

桃園市第43期 龍潭區龍星市地重劃區

土地所有權人說明會 暨推選地主代表



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

113.5.22

壹

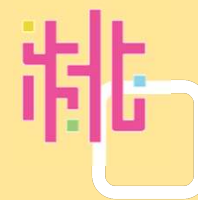
土地所有權人說明會

- 一、基本介紹
- 二、預定進度
- 三、注意事項
- 四、聯絡方式
- 五、綜合詢答

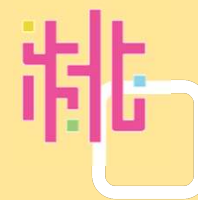
貳

推選地主代表

一 基本介紹-重劃範圍



一 基本介紹-都市計畫歷程



公告實施
兒童遊樂場用地
63.11.30



第二次通盤檢討
維持兒童遊樂場用地
77.11.10

龍潭都市計畫

70.11.19
第一次通盤檢討
兒童遊樂場用地



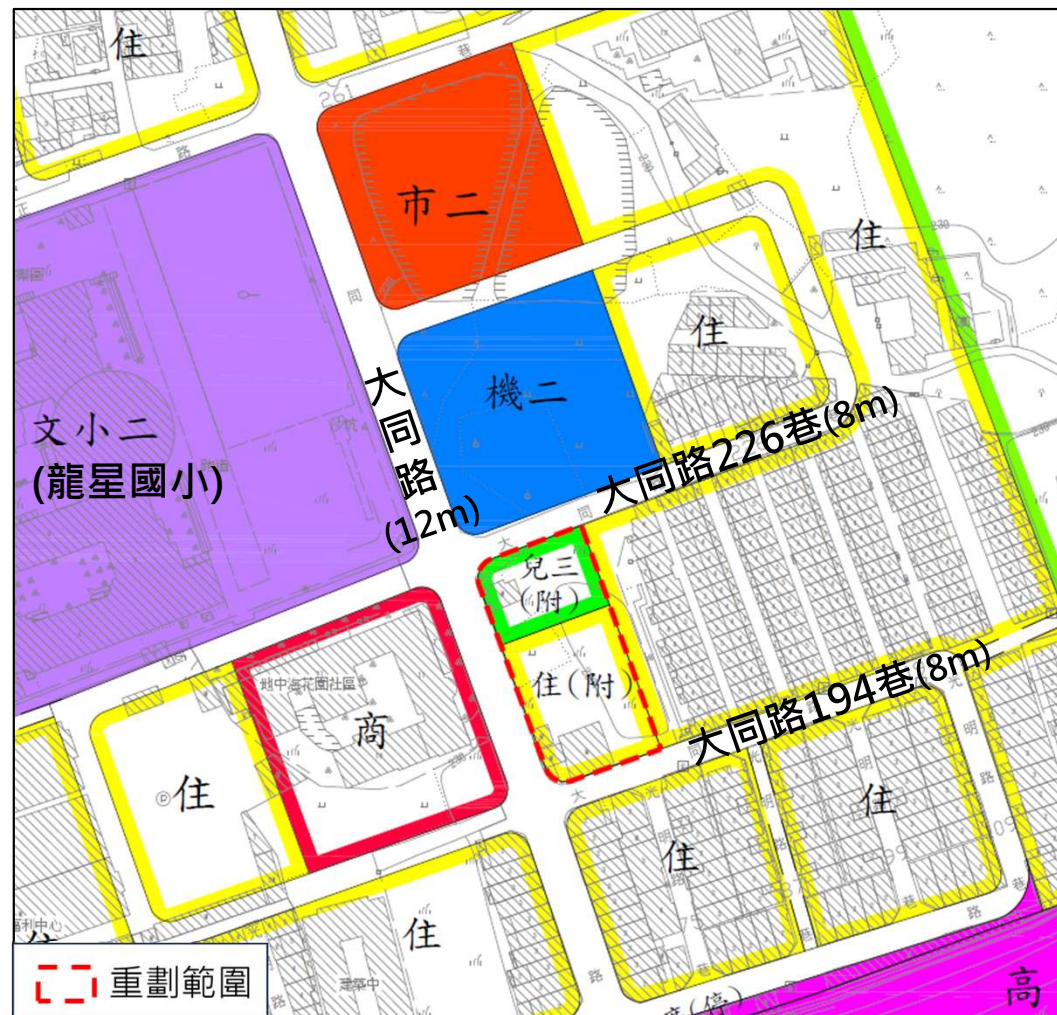
92.9.16
第三次通盤檢討
維持兒童遊樂場用地



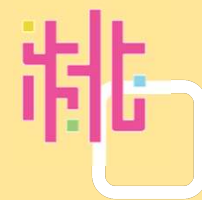
北

項目		面積(公頃)	比例(%)
可建築用地	住宅區	0.1487	64.32%
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.0825	35.68%
市地重劃面積		0.2312	100%

面積：2,312.43 m²

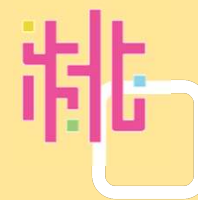


一 基本介紹-市地重劃概述



- 市地重劃係依都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用，按原有位次分配予原土地所有權人。
- 重劃區內公設用地除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。

一 基本介紹-預估效益



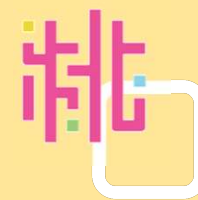
解編公共設施 保留地

兒童遊樂場用地已劃設逾50年遲未開闢，為實質提升都市居住環境品質，檢討變更部分為住宅區，部分維持兒童遊樂場用地，地主亦可分配取得可建築用地，**處理公保地長期限限制利用，以實現公益並保障私益。**

釐整地籍 促進土地利用

重劃後土地均面臨道路且可建築使用，增加土地價值，減少土地經界糾紛，並消除畸零地等不利土地處分利用等問題。

一 基本介紹-重劃負擔(1/7)

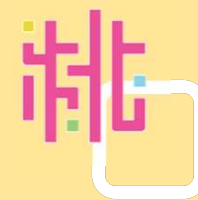


預估公共設施用地負擔比例

公共設施用地負擔總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積
重劃區總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積 $\times 100\% =$

$$= \frac{825\text{m}^2 - 0\text{m}^2}{2,312\text{m}^2 - 0\text{m}^2} \times 100\% = \mathbf{35.68\%}$$

一 基本介紹-重劃負擔(6/7)



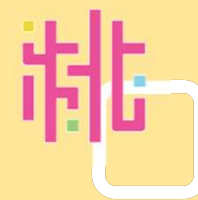
預估費用負擔比例

項目	金額
工程費	462萬元
地上物拆遷補償	722萬元
重劃業務費	301萬元
貸款利息(開發年期約2.5年，年利率以1%計算)	28萬元
總計	1,513萬元

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \times 100\% =$$

$$\frac{1,513 \text{ 萬元}}{7.07 \text{ 萬元} \times (2,312\text{m}^2 - 0\text{m}^2)} \times 100\% = 9.26\%$$

一 基本介紹-重劃負擔(7/7)



預估總平均負擔比率

預估公共設施用地負擔比例

35.68%

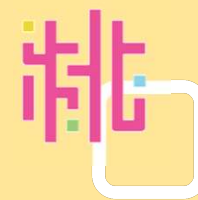
+

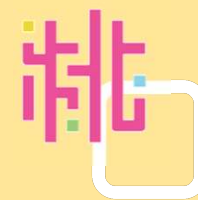
預估費用負擔比例

9.26%

= 44.94%

※合計不超過45%，未逾平均地權條例第60條第3項規定





111 - 112年



113 年



114年



115 - 116年

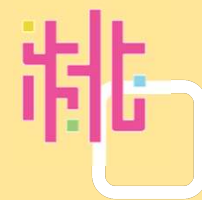
- 111.10.25都市計畫審定
- 112.3.24召開座談會
- 112.7.20桃園市政府市地重劃會審議通過
- 112.9.1重劃計畫書(草案)報內政部

- 113.1.10內政部審核原則同意
- 113.4.22核定重劃計畫書
- 113.5.1公告重劃計畫書
- 地上物查估補償
- 現況調查及測量
- 工程規劃設計

- 工程施工
- 重劃前後地價查估
- 土地分配設計及計算負擔
- 分配草案說明會

- 土地分配結果公告異議處理
- 地籍整理及權利變更登記
- 土地交接
- 財務結算
- 成果報告報核內政部

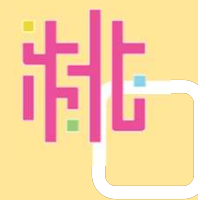
※重劃作業及工程施作期程以實際辦理情形為準※



登記資料、通訊住址異動或繼承業務

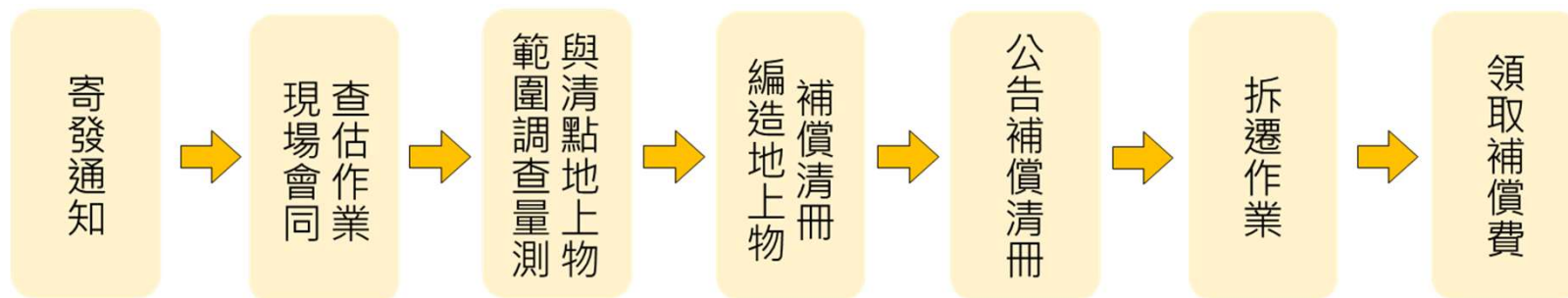
為利後續重劃業務正確寄送公文等資料，並釐清區內權屬情形。

- 戶籍地址若有異動及繼承登記
請向現場**地政局地籍科**及**大溪地政事務所**工作人員洽詢。
- 通訊地址若有異動
請至**現場諮詢區**辦理，或於會後檢附書面證明文件親送、郵寄至桃園市政府地政局重劃科，後續作業將寄送相關資料於通訊地址。

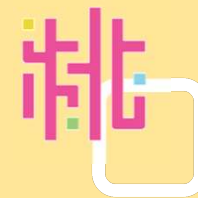


地上物查估作業

- 預計**113年下半年**辦理地上物現場查估作業，屆時會再行公文通知**相關注意事項**，請各土地所有權人協助到場配合辦理。
- 建築改良物需進行拆遷者，拆遷期限將配合工程施作規劃時程，另行通知辦理。
- 如於工程施工時發現土地有**廢棄物**，依**廢棄物清理法**相關規定，仍應由**土地所有權人自行清運**。



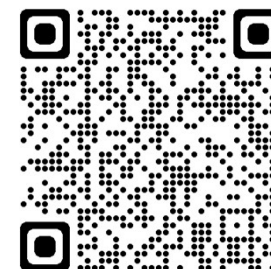
四 聯絡方式



桃園市政府地政局網站

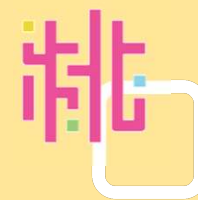
<https://land.tycg.gov.tw/cp.aspx?n=4082>

- 計畫內容
- 作業流程
- 辦理進度
- 最新消息
- 常見問題



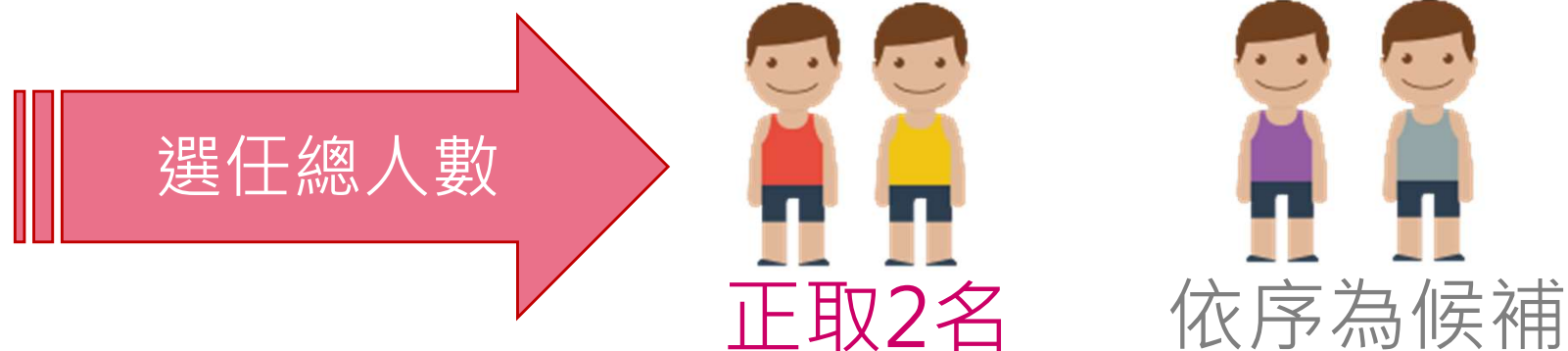
聯絡窗口

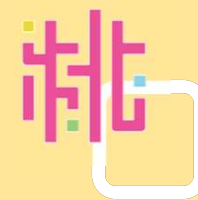
桃園市政府地政局重劃科
桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：余徐維
聯絡電話：(03)3322101 分機5305



綜合詢答

- ① **市地重劃實施辦法**第2條：遴聘(派)專家學者等委員，以**合議制**方式協調推動市地重劃。
- ② **桃園市政府市地重劃會設置要點**第3點第1項第4款：
重劃會委員組成包含**重劃區土地所有權人代表2人**。
委員就本重劃區業務開會(例如：調配原則審議、案件調處等)出席、發言及參與表決，其任期至**重劃區財務結算**為止。





※本次選任地主代表2位擔任委員

※候選人必須為區內土地所有權人

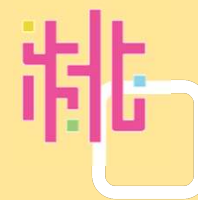
※如正取委員喪失地主資格時，由候補委員依序遞補

投票採相對多數原則

票數第1名及第2名擔任正取委員

票數第3名、第4名依序為候補委員

票數相同時，以抽籤決定之



1

提名委員候選人(需為區內所有權人)

2

委員候選人自我介紹(每人1分鐘)

3

亮票箱

4

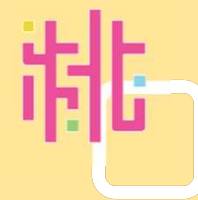
投票階段 (每位地主1張選票，每票投1名候選人為限)

5

開(唱)票階段

6

主席宣讀當選委員名單



1 領票

※報到時已核對地主身分文件或代理人委託書後發給

※每位地主1張選票



2 填寫選票

桃園市第 43 期龍潭區龍星市地重劃區
地主代表選票

0

(候選人號次請填寫於此處)



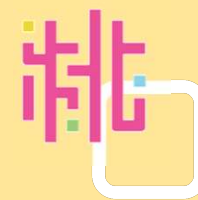
※每票投1名候選人為限

※請於圈票處圈選候選人號碼

※盡量避免多次塗改，以確保為有效選票！

※可至前方圈票處填寫選票

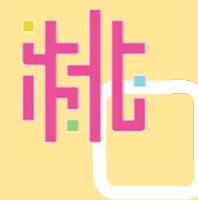
3 填寫完成後，對折投入前方投票箱內



提名委員候選人

1

2
自我介紹3
亮票箱4
投票5
開(唱)票6
宣讀結果



委員候選人自我介紹

(每人1分鐘)

1

提名

2

3

亮票箱

4

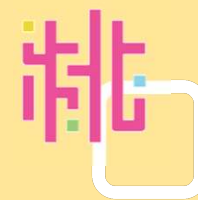
投票

5

開(唱)票

6

宣讀結果



亮票箱

1

提名

2

自我介紹

3

4

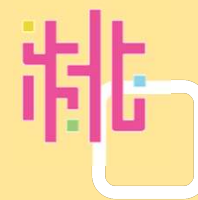
投票

5

開(唱)票

6

宣讀結果



投票階段

(1人1票，每票投1名候選人為限)

1

提名

2

自我介紹

3

亮票箱

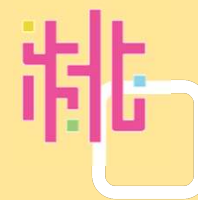
4

5

開(唱)票

6

宣讀結果



開(唱)票階段

1

提名

2

自我介紹

3

亮票箱

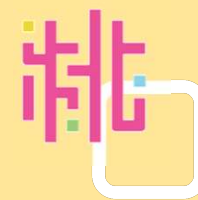
4

投票

5

6

宣讀結果



主席宣讀當選委員名單

1

提名

2

自我介紹

3

亮票箱

4

投票

5

開(唱)票

6

會議結束 謝謝指教



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan