

「桃園市第 47 期桃園區中平市地重劃區說明會」會議紀錄

壹、會議時間：114 年 1 月 15 日（星期三）下午 1 時 30 分

貳、會議地點：桃園市桃園區五中市民活動中心

（地址：桃園市桃園區中平路 118 號）

參、主持人：地政局 劉專門委員瑞德

紀錄：蔡立敏

肆、出席貴賓：詳如簽到簿

伍、列席單位人員：詳如簽到簿

陸、主持人致詞：（略）

貴賓致詞：（略）

柒、主辦機關簡報：（略）

捌、綜合詢答：

編號	姓名	提問內容簡述	市府回應
1	陳小姐 (重劃區外 住戶)	一、本案都市計畫檢討案變更市 2 用地(中山段 178 地號)為住宅區的合法性?另有關都市計畫作業公聽會、公開展覽等通知方式及對象為何? 二、原公有市 2 用地重劃後係分配為私人所有嗎? 三、如何在網站中查詢本案都市計畫歷程等相關資訊?	一、本案所屬都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案，經桃園市政府都市計畫委員會 108 年 8 月 5 日第 36 次會議、內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 3 日第 995 次及 110 年 12 月 21 日第 1004 次會議審議通過後，續於 113 年 11 月 25 公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」都市計畫書、圖。 二、本府都市發展局辦理都市計畫作業皆依相關法令，於都市計畫委員會審議前，在市府及區公所公開展覽 30 天、舉行說明會，並將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知，亦以書面通知變更範圍內之土地所有權人。 三、市 2 用地目前為公有土地，已設置簡易公園遊憩設施，經本府經濟發展局評估已無市場使用需求，爰依毗鄰分區變更為第二種住宅區，並以整體開發(重劃方式)併同取得及興闢部分之公二用地，以促進土地有效利用及地區整體發展。 四、本案歷次都市計畫書圖資料均置於「桃園市都市計畫地理資訊服務網-都市計畫書圖資料查詢系統」，供民眾閱覽。 (https://urplanning.tycg.gov.tw/upgis/)

2	施先生 (重劃區外 住戶)	一、原有重劃前市 2 土地上公共設施(籃球場、廣場、Ubike 場及跑步道等)是否會先移至新址完成後，再進行拆除，避免影響周圍住戶運動休憩權益？ 二、本區岩盤涵水豐沛，重劃後的住宅區核予樓層容積率應嚴格審查，未來施工時相關單位也應嚴格把關，避免發生雙北塌陷公安意外。	一、本案預計於 114 年下半年辦理地上物查估作業，預計 115 年辦理工程開工，原市 2 用地上既有設施，及後續公二用地規劃，將與工務局、體育局、交通局等單位研商遷移至周遭合適地點。 二、本案都市計畫土地使用管制規定，第二種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，民眾申請開發建築時，本府建築管理處等相關單位會依建築及施工相關規範辦理審查，另本府執行重劃工程規劃設計及施工亦會依相關工程規範辦理。
3	林先生 (中平段 269 地號地主)	一、本案重劃土地分配是否會以地緣關係為原則，按原位次辦理土地分配嗎？ 二、家族土地可否合併集中分配在同一街廓？	一、依市地重劃實施辦法第 30 條及第 31 條等規定辦理，重劃後土地分配位置，原則上以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準，倘位於公共設施用地範圍者，將在不影響原有土地分配位次情形下，調整分配於可建築用地，後續亦將視各街廓土地使用情況及分配需要，訂定本重劃區土地調整分配作業原則。 二、次依市地重劃實施辦法第 31 條規定，同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除申請與其他土地所有權人合併分配者外，以現金補償之。有關未達最小分配面積標準之土地，原則上是由區內其他土地所有權人自行協調向市府申請辦理。

玖、推選土地所有權人代表：

(一)本次出席土地所有權人共 30 人，經辦理投票作業，開票結果為候選人 1 號徐松年：12 票、候選人 2 號林人哲：15 票、候選人 3 號林裕原：1 票。

(二)因本案投票採相對多數原則，由票數第 1 名林人哲及第 2 名徐松年候選人擔任正取委員，林裕原為候補委員。

壹拾、散會：下午 3 時 30 分

壹拾壹、本次會議相關資料公布於本府地政局網站

(<http://land.tycg.gov.tw>)

➤說明會簡報影片

