

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區籌備會 函

地 址：32851 桃園市觀音區大觀路一段 426 號

承辦人：許宜淵

手 機：0955-422288

電 話：(03)438-9509 傳 真：(03)438-9609

電子信箱：hc.v123@msa.hinet.net

受文者：桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區全體土地所有權人

發文日期：中華民國 105 年 2 月 22 日

發文字號：富林自籌字第 010 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區座談會會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：

- 一、依本籌備會 105.1.8. 富林自籌字第 007 號函續辦。
- 二、台端如有其他疑問，可電話聯繫本籌備會。

正本：桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區全體土地所有權人

副本：桃園市政府、桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區籌備會

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區籌備會

代表人：陳清茂



桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區座談會

會議紀錄

壹、時間：105年1月23日上午10時

貳、地點：桃園市觀音區大觀路一段579-1號

參、主持人：李文貴

記錄：李耀光

肆、出席單位及土地所有權人：詳如簽到簿

伍、出席及來賓致詞：略

陸、報告事項：簡報說明(略)

柒、地主意見陳述及籌備會答覆：

一、土地所有權人1--林小姐：

問題：本案重劃總負擔比率為52%、地主分回比率為48%，於重劃工程完成後，若重劃負擔有剩餘，是否會將利潤歸還地主？

答覆：本案地主分回比率固定為48%，是經由開發單位詳細計算而來，未來各項負擔仍將由桃園市政府核定後才可確定。若重劃後結算虧損，開發單位仍將自負盈虧。故開發單位仍應承擔一切風險。

二、土地所有權人2--褚先生：

問題：希望儘量幫地主爭取分回比率至55%，因為有朋友在春日路重劃區分回55%。

答覆：本重劃區公共設施用地比例高達43%，且本區地價較低，精算後費用負擔約需9.88%之抵費地才能支付重劃工程所需費用。所以分回土地比率較低，與春日路重劃區條件不同，因此無法比較。

三、土地所有權人3--邱小姐：

問題：地主分回比率是否能提高至50%？

答覆：同前土地所有權人答覆。

四、土地所有權人4--黃先生：

問題：1. 總負擔費用證明書所載之總負擔費用是以面積或費用計算，計算之基礎為何？

2. 總費用結算後若低於13億，剩餘款項如何處分？

答覆：1. 總負擔費用證明書採費用計算，重劃完成後將製作費用總表，提送市地重劃會核定金額無誤後，將總負擔費用證明書郵寄給地主。

2. 重劃費用都需經由市政府重劃會認可後才可依照編列項目支出。

五、土地所有權人5—林先生：

問題：若未來土地價格上漲，開發單位將有盈餘，此部分重劃之利益，是否能事先回饋給地主領回？

答覆：本案各項負擔是經由開發單位詳細計算，並需經由桃園市政府核定。若重劃後結算虧損，開發單位仍將自負盈虧，故開發單位需承擔所有的重劃開發風險。

六、土地所有權人6—蕭先生：

問題：有關本區(第四區)重劃開發案，是否有開發時程的限制，又貴單位是否有開發管制進度？

答覆：1. 本案確有開發時程的限制。依102.10.15.內政部都委會第813次會議紀錄，大綱內容為：本案同意延長開發期限以3年為限，3年內未能先行擬具市地重劃計畫書，送經審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施者，於下次辦理通盤檢討時，變更為農業區。

2. 故依規定時程推算，必須於105.11.7.以前檢具草漂第四區變更都市計畫書、圖報由內政部核定。反推本案之開發作業管制時程，需於105.4.30.以前完成簽訂同意書及認證作業。因此，為維護土地所有權人之權益，敬請各位務必配合此開發管制進度。

捌、影像紀錄：



報到



來賓介紹



主席致詞



主席致詞



簡報說明



土地所有權人發言及答詢