

內政部 函

地址：408205 臺中市南屯區黎明路2段
503號

聯絡人：江宛瑛

電話：04-22502326

傳真：04-22502372

電子信箱：cwy@land.moi.gov.tw



受文者：本部地政司(土地重劃科)

發文日期：中華民國110年9月10日

發文字號：台內地字第1100265118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：檢送本部110年9月6日召開「桃園市及臺南市市地重劃區
重劃計畫書審查會議」會議紀錄1份，請桃園市及臺南市
政府依會議結論辦理，請查照。

說明：依本部110年8月6日台內地字第1100264313號開會通知單
及同年8月30日台內地字第1100264883號函續辦。

正本：桃園市政府、臺南市政府

副本：本部地政司(周副主任文樹、張專門委員燕燕、姬科長世明)(均含附件)

裝

訂

線

桃園市及臺南市市地重劃計畫書審查會議紀錄

壹、時間：110年9月6日下午2時

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓4樓第1會議室

參、主持人：王司長成機(周副主任文樹代) 紀錄：江宛瑛

肆、出席單位人員：(詳簽到簿)

伍、與會代表致詞：(略)

陸、各縣市政府簡報及討論情形：(略)

柒、會議結論：

一、桃園市政府申請審查該市第42期平鎮區永豐市地重劃區重劃計畫書案：

本區都市計畫原屬公園用地(公二)及停車場(停九)用地，30多年仍未開闢，經桃園市政府依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則通盤檢討，重劃後部分土地仍維持公園及綠地使用，其餘土地解編為住宅區、宗祠專用區，得以提升整體利用價值，並可解決土地長期禁建，以維土地所有權人權益，本案開發具有必要性，且經評估財務亦屬可行，原則同意辦理。惟仍有下列事項，請依審查意見，以表列方式補充說明並檢附相關資料，併同修正計畫書(草案)內容後報部，俟本部審查通過後，再行辦理後續都市計畫發布及市地重劃計畫書核定作業：

- (一) 計畫書附件8所附座談會紀錄，未提供土地所有權人及公有土地管理機關出席會議之情形，請補附簽到簿。
- (二) 本案預估工程費用約每公頃2,600萬元，與桃園市其他開發案比較，是否合理，又概算之工程費用是否含括出流管制設施費用，請一併補充說明。
- (三) 重劃後地價以參考周邊住宅區土地之加權平均交易單價並酌予調整5%推估，請說明其推估方式之合理性及依據。

- (四) 本重劃區為避免土地所有權人之重劃負擔超過 45%，將部分公園用地及綠地(合計面積 0.58 公頃)列為非共同負擔，並規劃以公有土地及抵費地優先指配，是否已徵得公有土地管理機關之同意，及工務單位是否配合重劃開發期程，編列預算價購非共同負擔用地，請補充說明。
- (五) 本重劃區經清查有 33 筆公私共有土地，請補充本計畫區土地分配之最小分配標準，並說明該等土地預估之重劃後分配方式及檢視計畫書內之財務評估是否須再修正。
- (六) 本次簡報與重劃計畫書數據不一致之處，請重新檢視釐整，且預定重劃工作進度，應再配合都市計畫變更發布、重劃計畫書正式報核等期程，檢討修正。

二、臺南市政府申請審查該市第十三期喜樹灣裡市地重劃區重劃計畫書案：

本重劃區原為未開闢文中、文小用地及儲備國宅用地，劃設多年但尚未開闢，經臺南市政府檢討，結合灣裡大排水岸資源，塑造親水性景觀廊帶，提升公共設施服務品質，且規劃觀光遊憩及商業服務，串聯區外黃金海岸濱海遊憩軸線，帶動地區發展，其開發尚有必要性，原則同意辦理另本案請依下列審查意見，以表列方式補充說明並檢附相關資料，併同修正計畫書(草案)內容後報部，俟本部審查通過後，再辦理後續都市計畫發布及市地重劃計畫書核定作業。

- (一) 本案將未開闢之文中、文小用地變更為住宅區、商業區等，請補充本區學校用地及住宅供需情形及辦理市地重劃之必要性與急迫性。

- (二) 本案預估工程費約每公頃 3,000 萬元，是否合理請補充說明。
- (三) 本案重劃後可建築土地使用分區計有商業區、第四種住宅區及觀光發展特定專用區等，請補充說明本區預估平均重劃後地價每平方公尺 41,500 元之估算方式及合理性，另擇定參考土地買賣實例之條件，請一併敘明。
- (四) 本案區內多數土地為公有土地，其後續處分方式不同，請另以圖示將原由財政部國有財產署經營土地及內政部住宅基金移交該署管理土地分別標示。
- (五) 本案現金流量分析表請依貴府於審查會中所說明修正，另重劃計畫書附件涉及個人資料部分，請適度隱匿，以及預定工作進度表時程，請一併配合調整。

捌、散會：下午 4 時 30 分。