**「苗栗縣竹南鎮海口農村社區土地重劃區」先期規劃案
108 年度第 4 次說明會會議紀錄**

- 一、會議時間：108 年 9 月 21 日（星期六）上午 10 時 30 分
- 二、會議地點：苗栗縣竹南鎮海口社區活動中心
- 三、主持人：苗栗縣政府地政處重劃科 葉科長椿榮 記錄：蔡松穎
- 四、規劃單位簡報：(略)
- 五、各單位發言重點及討論事項：

（一）土地所有權人發言之一

目前規劃之廣場兼停車場，建議調整至三慈宮對面空地位置。

縣政府回應：

經詢與會土地所有權人共同意見，對廣場兼停車場調整至三慈宮對面位置無異議，請規劃單位依土地所有權人意見予以調整。

（二）土地所有權人發言之二

經規劃單位簡報，本重劃區將設置污水處理廠，且社區內生活污水應符合「灌溉用水水質標準」再予排放。污水處理場是否有施設必要性，建議可考量是否納管。

農田水利會回應：

目前基地雨水與污水仍是合流，故建議開發後應設置污水處理設施，處理至符合灌溉用水水質標準才能排放。

鎮公所回應：

目前污水管線多佈設於都市計畫地區，是否納管屬縣政府權責，請縣政府協助是否可規劃辦理。

(三) 土地所有權人發言之三

有關負擔部分，建議可以目前農村社區土地重劃成功例子，說明土地增值情形。

縣政府回應：

1. 本重劃區目前為先期規劃階段（第一階段），規劃單位提出之負擔比例僅為參考，讓各位土地所有權人對負擔比例有個概念，實際土地分配作業仍需經取得開發許可後（第二階段）之重劃階段（第三階段）辦理。且重劃區內土地尚需經苗栗縣「地價及標準地價評議委員會」評定重劃後地價，以計算本案財務負擔。

2. 農村社區土地重劃區土地所有權人負擔規定說明如下：

(1) 依據「農村社區土地重劃條例」第 11 條：

A. 辦理農村社區土地重劃時，其行政業務費及規劃設計費由政府負擔，地上物拆遷補償費由土地所有權人負擔，工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定之。

B. 重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

C. 土地所有權人之負擔，以重劃區內未建築土地按評定重

劃後地價折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 35% 為限。但經重劃區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

D.重劃前經編定為建築用地以外之土地，應提供負擔至少 40% 土地。

(2) 依據「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」，農村社區土地重劃工程費由土地所有權人負擔 1%，其餘由中央及地方政府依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法規定辦理。

(3) 依過去農村社區土地重劃辦理經驗，建地負擔比例約介於 0.5%~10%，農地負擔比例約介於 40%~50% 之間。另本案土地所有權人之費用負擔，考量土地所有權人土地之區位訂定不同受益比例，按各宗土地受益比例分別負擔。惟本案負擔方案及減免標準應由更新協進會委員與土地所有權人溝通協調後決定之。

(四) 土地所有權人發言之四

公共設施面積是否有規定下限。

縣政府回應：

農村社區土地重劃之公共設施面積無規定下限，惟考量土地所有權人負擔及財務可行性，本案公共設施之規劃應以改善生活環境必須為原則。

六、會議結論：

(一) 經詢與會土地所有權人共同意見，對廣場兼停車場調整至三慈宮

對面位置無異議，請規劃單位依土地所有權人意見予以調整。

(二) 目前污水管線多佈設於都市計畫地區，基地周邊地區納管是否可行，本府再與府內權責單位研商辦理。

(三) 本重劃區目前為先期規劃階段（第一階段），規劃單位提出之負擔比例僅為參考。實際土地分配作業仍需經取得開發許可後（第二階段）之重劃階段（第三階段）辦理。

七、散會：上午 11 時 40 分。