

「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 5 次說明會會議紀錄

一、會議時間：108 年 11 月 10 日（星期日）上午 9 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

我是 929 地號的地主，目前規劃我的土地重劃後會緊臨滯洪池，但現況土地之北側有一道路，希望重劃後應還是保留該通路。

縣政府回應：

納入會議紀錄，本案考量重劃後各宗建地均為坵塊完整且面臨道路，未予保留該私設通路。滯洪池設計未來於工程設計階段再予整體考量。

（二）土地所有權人發言之二

原本建地重劃後可百分之百配回，為什麼現在負擔變為 3%，變來變去讓人有資訊不透明的疑慮。

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，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，並依規劃設計及評定重劃後地價，以計算本案財務負擔。

2. 依據農村社區土地重劃條例相關規定，土地所有權人應負擔

包含 1%之工程費、拆遷補償費及貸款利息等費用。歷次說明會皆說明依近年辦理農村社區土地重劃案例建地負擔比例多為 10%以內，農地負擔比例多介於 40%~50%之間。

(三) 土地所有權人發言之三

我的土地目前被規劃為綠地、道路等公共設施，這樣我的權益會不會受影響。

縣政府回應：

本案依「農村社區土地重劃條例」第 18 條規定，重劃後土地分配之位置，以按重劃前原有土地相關位次分配為準，其調整分配方法如下：

1. 重劃前土地已有建築物，且不妨礙重劃計畫及土地分配者，按其原有位置分配。
2. 同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積均已達最小分配面積標準者，應逐宗個別分配；其未達最小分配面積標準者，得以應分配之面積較大者集中合併分配。
3. 同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達最小分配面積標準 $1/2$ 者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準 $1/2$ 者，得於重劃後深度較淺或地價較低之土地按最小分配面積標準分配之。
4. 分別共有土地，經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，且其應有部分計算之應分配面積已達最小分配面積標準者，得分配為單獨所有。但應有部分合計逾 $2/3$ 者，其人數不予計算。

5. 重劃前土地位於重劃計畫之公共設施用地者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

故如土地位於重劃區內公共設施用地者，將視周邊土地分配情形於適當位置配回土地，各土地所有權人之權益不會受影響。

（四）土地所有權人發言之四

我有意願參加重劃，但還沒有繳回同意書，且同意書已遺失，請問我可以現場登記嗎？

縣政府回應：

如同意書已遺失仍想表達同意參與本次農村社區土地重劃（開發許可階段）的所有權人，請於說明會後向本府或規劃單位留下資料，本府將會以郵寄方式將空白同意書寄送予各位所有權人。

（五）縣政府補充說明

有關本案重劃範圍得否納入污水下水道系統，經簽會本府水利處下水道科意見如下：

1. 竹南鎮海口里農村社區土地非屬竹南頭份污水下水道系統計畫範圍，故無法納入污水下水道系統。
2. 關於竹南頭份污水下水道系統係建置於竹南頭份都市計畫區及頭份交流道，經查該社區係位屬非都市土地內，故未規劃將該區污水納入污水系統。

六、散會：上午 10 時 40 分