

# 高雄市岡山區兒九用地市地重劃區土地所有權人座談會

## 會議紀錄

一、開會時間：113年12月24日（星期二）下午2時30分

二、開會地點：高雄市岡山區公所3樓大會議室

三、主持人：高雄市政府地政局土地開發處 吳主任秘書玉蓮

紀錄：章絜儀

四、出席者：（依現場簽到表）

1 余○忠	余○忠
2 余○信	（未出席）
3 莊○玲	莊○玲
4 戴○德	戴○生代
5 戴○靜	戴○生代
6 戴○玲	戴○生代
7 戴○瑋	戴○生代
8 戴○庭	戴○生代
9 陳○民	（未出席）
10 陳○姬	（未出席）
11 陳○安	（未出席）
12 陳○雯	（未出席）
13 陳○統	（未出席）
14 財政部國有財產署	（未出席）
15 高雄市政府工務局	（未出席）
高雄市岡山區碧紅里里長	（未出席）
高雄市政府都市發展局	李
高雄市政府地政局土地開發處	蔡、曾、翁 孫、李、藍

## 五、主持人說明摘要：

大家午安，感謝各位撥冗前來參加岡山兒九用地市地重劃座談會。今天主要是向各位土地所有權人說明，這個都市計畫變更案目前已依內政部都市計畫委員會第1022次會議審議通過，原兒九公設用地部分解編為商業區，並以市地重劃的方式辦理。稍後由業務單位說明市地重劃的內容，包含開發方式、所有權人權益、平均負擔比例、作業流程及相關稅賦減免等資訊，也歡迎各位針對簡報內容提出問題或建議，希望透過今天的座談會，讓各位更了解整個計畫的內容。

## 六、主辦單位報告：(如後附會議簡報)

## 七、與會土地所有權人發言及主辦單位答復摘要：

### (一) 地主甲 (余先生)：

1. 首先感謝主辦單位和承辦機構協助我們辦理這次重劃。我想請問簡報中提到的4.6%費用負擔是如何計算？
2. 另外，因為後續還有很多作業要進行，想了解一下整個重劃至完工、點交大約需要多少時間？
3. 我的部分土地位於兒九用地範圍內，請問重劃後是否可以將土地集中分配在商業區的方正土地？另外，我的土地形狀比較狹長，大部分面臨北側的岡燕路31巷，重劃後是否有機會分配到面向平和東街的土地？

### 主辦單位：

1. 費用負擔係依據本區預估開發費用計算得之。包含工程費用、重劃業務費及貸款利息，市地重劃是以未建築土地折價抵付開發成本，目前地價為參考鄰近交易實例所得之預估值，至於重劃前後地價，未來會送由高雄市地價評議委員會正式審議後再為計算實際負擔。
2. 有關重劃作業期程，尚無法給出確切的時間表，預計在重劃計畫書核定並公告後，於後續說明會提出更為具體的時程。
3. 重劃後土地所有權人將配回臨路且可供建築使用之土地，原位於公設用地上之土地將分配至可建築用地。重劃分配原則係原位次分配，並會斟酌原有土地位置辦理，如果土地原本是面向岡燕路31巷，原則上重劃後會優先分配於臨岡燕路31巷的位置。

## (二) 地主乙 (戴先生):

1. 請問重劃後兒九用地是否還是存在？因為我的土地都在兒九範圍內，如果兒九用地不解編，那我們參與重劃好像沒有什麼好處。
2. 我有土地是和國有財產署及高雄市府的土地共同持分的，重劃後是否可以和公家的土地分開？

### 主辦單位：

1. 關於兒九用地，都市計畫已經確定會將部分兒九用地解編變更為商業區（如簡報 P.10 圖示紅色斜線部分），並以附帶條件的方式要求以市地重劃辦理。您的土地位於重劃範圍內，原位置在公共設施用地上者未來會調整分配至臨路之可建築土地。
2. 符合市地重劃實施辦法第 31 條規定之共有土地可申請分配為單獨所有，未來辦理分配作業時，我們會在確認各土地所有權人持分情形後，協助符合條件者辦理拆單作業。

## 八、結論：

本次座談會主要係蒐集土地所有權人意見，日後如有任何問題，請隨時與我們聯繫了解；感謝大家今天撥冗參與，市府後續將積極辦理相關重劃作業。

## 九、散會：下午 3 時 05 分