

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：地政局

承辦人：劉恩秀

電話：07-3368333#2595

傳真：(07)5367622

電子信箱：e83609@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府地政局土地開發處 (企劃科)

發文日期：中華民國104年10月29日

發文字號：高市府地發字第10471384800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送高雄市第87期市地重劃區座談會會議紀錄乙份，請查照。

正本：國防部政治作戰局、財政部國有財產署、交通部公路總局、高雄市岡山區公所、
高雄市政府工務局、澎湖縣望安鄉公所、台灣糖業股份有限公司、私有土地所有
權人王合輝等122人

副本：高雄市政府都市發展局、高雄市政府地政局土地開發處(測量科、工程科、企劃科
)

市長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄市第 87 期市地重劃區座談會會議紀錄

一、開會時間：104 年 10 月 16 日（星期五）上午 10 時 00 分

二、開會地點：高雄市岡山區公所三樓會議室

三、主持人：本府地政局土地開發處莊副處長仲甫

記錄：劉恩秀

四、出席單位及人員：

國防部政治作戰局

王偉哲

財政部國有財產署

交通部公路總局

朱淑珍

高雄市岡山區公所

吳繼偉

高雄市政府工務局

李宏權

澎湖縣望安鄉公所

(請假)

台灣糖業股份有限公司 高雄區處 林金生、李上好

高雄市政府都市發展局

許瀨文

本府地政局土地開發處（測量科） 周士勳

本府地政局土地開發處（工程科） 吳佳原、謝忠龍、賴宏祐、

簡志方

本府地政局土地開發處（企劃科） 吳玉蓮、林川田

市議員：翁瑞珠(列席)

五、 本區私有土地所有權人

王秋雪 呂婉寧(梁政群代) 崔楊秋蘭 許丞毅、許釗瑜(王寶貴代)

陳柏彰 曾士豪 曾秀明(曾武次代) 曾麗敏 黃淑惠(梁政群代)

葉秀燕(吳文雄代) 劉文吉 1 劉文吉 2 劉文周 劉文皆 劉文祥

劉月英(劉進發代) 劉志忠(劉容慈代) 劉枝旺 劉金樹

劉政沅(曾惠珠代) 劉哲郎(劉雅萍代) 劉清宗(劉志偉代)

劉榮樑(劉術代) 劉榮顯 劉蒼明 劉魯達 藍仁志(藍國華代)

藍志明 藍見亨 藍明賜 藍國賢(藍國華代) 藍溫雅(藍振鴻代)

六、主辦單位報告:如簡報資料。

七、翁議員瑞珠建議: 公五用地地主之前已因阿公店溪河川用地、道路用地之開闢被徵收土地, 損失嚴重。故其希望公五用地可保留原狀, 不參加重劃, 繼續營業。如一定要參加重劃, 請准以繳納現金代替未建築土地抵付重劃總負擔。

八、民眾意見陳述與本府回應:

Q1: 本家族多年來已因阿公店溪河川用地及道路用地開闢, 多次被徵收土地, 損失慘重, 希市府可藉此次重劃予以彌補本人損失! 為彌補損失, 本人要求不以土地抵扣重劃總費用, 願改以繳納現金抵付。

A1: 本重劃區原僅規劃大鵬九村等 3 個住宅區為開發範圍。考量公五用地及介壽路圍於市府財政困難, 多年未完成徵收開闢。為保障公保地地主權益, 故劃入重劃範圍, 併同辦理開發。另依平均地條例第 60 條規定, 重劃總負擔由參加重劃土地所有權人按土地受益比例共同負擔, 並以重劃區內未建築土地折價抵付。有關以現金繳納重劃總負擔乙節, 於法未合。

Q2: 1. 之前都發局「變更岡山都市計畫(大鵬九村未改建眷村土地)細部

計畫案」公展期間，本人已陳情公五用地不參加重劃，希保留原狀，但未被採納，另介壽路為何只納入一半參加重劃？2. 重劃前土地權利價值是否按公告現值計算？

A2:1. 依市地重劃實施辦法第7條第1項第3款規定，重劃範圍邊界應依計畫道路中心線劃定，及同條第2項規定，都市計畫指定整體開發之地區，以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍。本案重劃範圍爰依上開規定辦理。2. 重劃區內土地分配按平均地權條例與市地重劃實施辦法等規定計扣重劃負擔及計算分配土地，非按公告現值計算權利價值。

Q3: 本開發區周遭已有劉厝公園、文化中心、陽明公園及河堤公園等，再加上本區又規劃4.5公頃公園用地，有必要規劃這麼多公園用地嗎？

A3:1. 有關都市計畫劃設公園用地區位及標準，係依《都市計畫法》及《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》規定檢討。2. 現行103年3月24日「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）」公告發布實施前之歷次通盤檢討時，考量岡山區逐漸成為北高雄發展重心，為積極打造南岡山地區成為高住宅品質與商業機能的全新發展區，有效吸引青年進入岡山定居就業，提升當地生活品質，除於捷運南岡山站周邊投入重大建設，並劃設岡山地區所需公園用地，包括大鵬九村周邊劉厝公園（公四）、公五、陽明公園（公九）等，均經本市及內政部都委會審議通過後，核定公告實施。3. 本次「變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案」並無調整變更上述公園用地。

Q4: 市府工務局曾提及介壽路擬辦理徵收開闢，現介壽路未納入重劃區部分路段，可否僅速辦理徵收開闢？

A4: 有關介壽路未納入重劃區部分路段徵收開闢事宜，屬市府工務局權

責，本案將轉請工務局儘速辦理相關事宜。

Q5:本人重劃前位於公五用地，重劃後希可分配至介壽路邊。

A5:依市地重劃實施辦法第31條第1項規定，重劃後土地分配位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路接線者為準。重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地，其重劃後分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。本訴求納入土地重劃配地之參考。

Q6:本人土地希市府辦理土地徵收，不想參加重劃作業。

A6:本重劃範圍內土地業經都市計畫規劃為整體開發區並已規定以市地重劃方式辦理開發，欲改採土地徵收，核與規定不符。

Q7:本重劃區重劃後最小分配面積為何？

A7:視各街廓土地使用情況及分配需要於土地分配規劃設計時定之。

九、結論：

(一)有關國防部要求提供所管土地抵充前後重劃分配比例差異論述乙節，再另案函覆。

(二)介壽路未納入重劃區部分路段，請工務局儘速辦理用地取得及開闢事宜。

(三)本府將研擬重劃計畫書報請內政部核定後公告實施。

十、散會：上午11時45分。