

## 高雄市第 80 期市地重劃區座談會會議紀錄

一、開會時間：104 年 10 月 8 日(星期四)上午 9 時 0 分

二、開會地點：市府地政局土地開發處會議室

三、主持人：莊  林  代理

記錄：蔡

四、出(列)席者：

東  
高  
高  
莉

--

五、主辦單位說明：

(一) 重劃區範圍及總面積

本重劃區坐落高雄市前鎮區獅甲段，總面積約 8.3540 公頃。重劃區範圍四至：東至成功二路西側，南至獅甲段 521-1、521-4 地號南側地籍線，西至高雄港海岸線，北至高雄軟體科技園區南側，係都市計畫指定整體開發之地區。

(二) 公共設施用地負擔項目及其概略面積

列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

都市計畫變更劃設之公園用地約 1.7250 公頃、道路用地約 0.1610 公頃、綠園道用地約 0.4767 公頃及綠地用地約 0.4453 公頃，合計約 2.8080 公頃。(上開用地面積為都市計畫概估數值，實際面積應以測量結果為準)

(三) 舉辦重劃工程項目

包含整地工程、道路工程、雨水下水道工程、污水下水道工程、路燈工程、號誌工程、管線配合工程、公園工程等項目。

(四) 重劃經費負擔概算及負擔方式

本重劃區重劃工程費、重劃業務費、貸款利息，總額概估約新台幣 206,048,000 元。依據平均地權條例第 60 條規定，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公共設施用地及工程費、重劃費用及貸款利息，並以未建築土地折價抵付。無未建築土地者，改以現金繳納。

(五) 預計平均重劃負擔比率

土地所有權人平均重劃負擔比率=公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率=33.61%+3.01%=36.62%。

## (六) 重劃流程

勘定重劃範圍、舉辦座談會、市地重劃計畫書報核、公告重劃計畫書、舉行土地所權人說明會、測量、調查及地價查估、拆遷補償及工程施工、計算負擔及分配設計、地籍整理、土地點交。

### 六、土地所有權人意見：

- (一) 公共設施平均負擔比率是否應為 33.3%？
- (二) 日前地政事務所辦理地籍分割後結果與說明所示圖說不同，請說明道路、公園、綠地之位置。
- (三) 本公司核算總面積與說明不同。
- (四) 費用負擔平均比率計算方式為何？
- (五) 因本公司已與市府協議重劃拆遷由本公司負責，重劃工程項目列有整地工程是否重覆？
- (六) 公園用地現為碼頭，基礎為約 50 公分之 RC 結構，有 10 支繫船柱與碼頭護岸基礎連結，拆除是否危及安全？
- (七) 本開發範圍內東南側成功路旁設有變電設施供應全區電源，是否位於公共設施用地？

### 七、綜合答覆：

- (一) 依都市計畫書所載：「負擔回饋面積係屬負擔最下限，每一工區之回饋面積仍以實際執行時之回饋面積為主。」故 33.3%係負擔最下限。另依都市計畫規定本區公共設施用地所佔負擔比例約為 33.53%(=2.80/8.35)，故本重劃區公共設施用地平均負擔應更正為 33.53%，非 33.61%(=2.8080/8.3540)，另實際各分區及公設用地面積仍應以測量面積為準。
- (二) 道路用地、綠園道用地、綠地用地及公園用地位置如都市計畫圖所示，其面積應依都市計畫樁位逕割後測量結果為準。
- (三) 說明內容所載面積係暫依都市計畫內容所載面積，重劃計畫書將依登記面積為準。
- (四) 費用平均負擔比率係工程費用總額、重劃費用總額及貸款利息總額之合計除以重劃後平均地價與重劃區總面積，另重劃後平均地價將依市地重劃實施辦法第 20 條規定提請地價評議委員會評定。
- (五) 整地工程主要係配合道路、排水施設高程確定後之基地整理，故整地工程與拆遷工程係分屬不同工程項目，未重覆編列，

因地上物拆遷由東南水泥公司負責，故已於費用負擔刪除拆遷工程費用。另公共設施用地內地上物及其基礎、地坪等應優先拆遷，至圍牆拆除時程，市府地政局土地開發處將於重劃工程發包前函文通知配合辦理。有關拆遷完竣時請東南水泥公司與市府地政局土地開發處再行確認。

(六) 有關位於公園用地之碼頭基礎是否拆除，地政局土地開發處將邀工務局養護工程處與東南水泥公司召開會議討論，視養護工程處之規劃續處。

(七) 有關變電設施是否位於公共設施用地，將另請地政局土地開發處測量科協助查明。

#### 八、市府都市發展局書面意見：

案址係屬本市多功能經貿園區特定區第 12 開發工區，依現行計畫規定，採市地重劃開發者，應於本特定區第二次通盤檢討案公告實施次日起 6 年內完成公共設施用地產權點交，始適用通案性負擔比例調降規定，該時間點為 108 年 6 月 4 日。請地政局掌握重劃工程完竣後各項公共設施交由各該主管機關接管之時程，避免適用期限失效，致生爭議。

#### 九、結論：

- (一) 請地政局土地開發處研擬重劃計畫書，儘速報內政部核定。
- (二) 請地政局土地開發處與東南水泥公司密切配合，掌握重劃時程，以符合都市計畫通案性負擔比例調降之適用期限。

#### 十、散會：10 時 30 分