

高雄市第 89 期市地重劃區座談會會議紀錄

一、開會時間：105 年 8 月 2 日（星期二）下午 02 時 30 分

二、開會地點：本府地政局土地開發處 10 樓會議室

三、主持人：莊副處長 記錄 許

四、出(列)席者：

台灣糖業股份有限公司 洪

臺灣高雄農田水利會 劉

張 (未出席)

陳 (未出席)

黃 (未出席)

薛 (未出席)

高雄市政府都發局 李

本府地政局土地開發處 謝忠

五、主辦單位說明：

(一) 本案緣起

本案依「擬定及變更原高雄市都市計畫二苓地區都市計畫(配合機十二機關用地)細部計畫案」內容辦理市地重劃，前開都市計畫變更案已於 105 年 7 月 12 日內政部審議通過，依據「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定，本案應先行擬具重劃計畫書，報經市地重劃主管機關核准後，再檢具相關資料函知都市計畫擬定機關後，發布實施都市計畫。故本區前於 105 年 6 月 29 日重劃區範圍勘定後，爰邀請區內土地所有權人召開座談會，說明重劃區相關資料並徵求土地所有權人同意。

(二) 重劃範圍及總面積

本重劃區位於本市小港區高松段及高鳳段，計畫範圍南至華山路 200 巷為界，北至高松路為界，東至營口路為界，西至松金街 1 巷為界部分土地所圍成地區，總面積約 23.25 公頃（實際面積需俟實地測量定樁分割後之面積為準）。

(三) 公共設施用地負擔項目

列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

公園用地約 10 公頃及道路用地約 2.42 公頃，合計約 12.42 公頃。（實際面積以重劃區範圍邊界分割後之面積為準，依市地重劃實施辦法第 29 條規定，其差額得列入共同負擔。）

(四) 舉辦重劃工程項目

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、公園工程、整地工程、管線配合工程、地上物拆除工程。

(五) 重劃經費負擔概算及負擔方式

本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息費用總額概估約新台幣 6 億 3,838.4 萬元，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。

(六) 預計平均重劃負擔比率

土地所有權人平均重劃負擔比率=公共設施用地負擔比率+費用平均負擔比率=53.42 % + 5.49 % = 58.91%

(七) 重劃作業流程

勘定重劃範圍、舉辦座談會、市地重劃計畫書送內政部核定、都市計畫書核定及公告發布實施、市地重劃計畫書公告、舉辦土地所有權人說明會、測量、調查及地價查估、地上物拆遷及工程施工、計算負擔及分配設計、地籍整理、土地點交。

(八) 市地重劃同意書

本案預計平均重劃負擔為 58.91%，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，需經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。倘私有土地屬公共設施用地之地主未同意重劃，則剔除於市地重劃區外，改以需地機關依都市計畫規定編列預算徵收開闢。

六、土地所有權人意見：

台灣糖業股份有限公司：

本案市地重劃可行性評估前經報奉本公司同意依貴局意見修正，原則上同意，惟仍應以公司核示為準。

臺灣高雄農田水利會：

本會原則上同意，惟仍應依本會核示為準。

七、出席單位意見：無

八、結論：

土地所有權人同意書中工程項目之號誌工程誤繕為號誌燈工程，本次座談會會議記錄檢附修正後同意書，煩請土地所有權人填妥後郵寄至本府辦理後續作業。

九、散會：下午 3 時 00 分。