

高雄市第 94 期市地重劃第二次座談會會議紀錄

一、開會時間：107 年 5 月 7 日(星期一)上午 10 時 00 分

二、開會地點：市府地政局土地開發處 10 樓會議室

三、主持人：土地開發處萬主任秘書

記錄：吳

四、出(列)席者：

中國石油化學工業開發股份有限公司

財政部國有財產署南區分署 (請假)

高雄市政府工務局 (請假)

高雄市政府都市發展局 (請假)

高雄市政府地政局土地開發處

五、主辦單位說明摘要：

(一) 重劃區範圍及總面積

本重劃區位於本市前鎮區興邦段，計畫範圍東毗中山三路西側、西隔中華五路東側、南至第 65 期重劃區北側、北臨五號船渠南側所圍成地區。總面積包含計畫範圍內之公、私有土地面積，約 20.27 公頃（實際總面積依地籍分割測定後之面積為準）。

(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：

園道用地（園道四、園道五）約 5.82 公頃、廣停用地約 2.15 公頃，合計約 7.97 公頃。

非共同負擔之公共設施用地項目及概略面積計有：

河道用地面積約為 0.0031 公頃。

(三) 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、整地工程、廣場及停車場工程、管線配合

工程、地上物拆遷工程等。

(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 476,542,000 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=39.3% +1.84% =41.14%

(六) 變動對照表

		105.06.27 第一次座談會	107.05.07 第二次座談會	備註
面積		20.2703 公頃	20.2734 公頃	增加工務局管有之興邦段 89-1 地號土地(面積 31 平方公尺)
權屬		公有 1 人(國產署)、私有 1 人(中石化)	公有 2 人(國產署、工務局)、私有 1 人(中石化)	
開發 總 費 用	工程費用	約 3.39 億元	3.42 億元(含空氣汙染防制費)	本區經重新評估，拆遷費用由 0.45 億增為 1.24 億元。又確認前鎮區興邦段 89-1 地號土地位屬範圍內，故工程費增加 7.6 萬元、補償費再增加 5.7 萬元，共增加約 7,835 萬元。 利息改用競標利率 0.492%，分年計算
	補償費	約 0.45 億元	1.24 億元	
	重劃業務費	約 0.09 億元(含空氣汙染防制費)	0.06 億元。	
	貸款利息	約 0.33 億元	0.05 億元	
	合計	約 4.26 億元	約 4.77 億元	
費用負擔比		1.65%	1.84%	
總平均負擔		40.95%	41.14%	公設負擔 39.3%不變

六、與會土地所有權人發言摘要：

中國石油化學工業開發股份有限公司：

- 1、請針對補償費增加部分做說明。
- 2、重劃進度需時多久？
- 3、何時能自行拆遷？

七、綜合答復：

主辦單位答復內容摘要：

- 1、本區因漏估一個加強磚造地下室以及一個有建照的鋼鐵造建物，再加上自行拆遷獎勵金，故補償費用增加。
- 2、本次座談會結束後，重劃計畫書將提請本市市地重劃及區段徵收會及內政部審議。若順利，報部後預估需再二至三個月才能公告。
- 3、建議於拆遷補償公告後再進行自行拆遷，較有法律依據。拆遷公告前會發函通知，於現場詳細調查拆遷數量、尺寸等，調查完畢後亦會將成果寄給土地所有權人檢視之。
- 4、中石化公司隨時能與本單位聯繫，掌握進度。

八、結論：後續重劃計畫書提請本市市地重劃及區段徵收會審議。

九、散會：上午 10 時 30 分