

高雄市第 94 期市地重劃區座談會會議紀錄

一、開會時間：105 年 7 月 12 日(星期二)下午 2 時 30 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：土地開發處莊副處長
記錄：吳

四、出(列)席者：

(詳如後附簽名表)

五、主辦單位說明：

(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。

(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 425,947,000 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% +1.65% =40.95%

(六) 重劃流程

勘定重劃範圍、舉辦座談會、環境影響評估、市地重劃計畫書報核、公告重劃計畫書、舉行土地所有權人說明會、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：

中國石油化學工業開發股份有限公司：

- 1、由於公設部分拆除作業由地政局辦理，非公設部分由本公司辦理，故希望能會同地政局到現場瞭解各自的拆除部分，以利本公司進行人員、資材遷移，以及拆除地上物等作業。
- 2、本區重劃後地價希望能再提高。

七、出席單位意見：

(一) 都市發展局：無。

(二) 地政局土地開發處工程科意見：

- 1、本重劃區刻正進行環境影響評估作業，已要求環佑公司105年7月17日前提送用水計畫書初稿予本處憑辦。
- 2、本案環境監測業於105年5月18日開工，預計105年11月可完成環境監測，整體環評作業則預估於106年10月完成。

八、結論：

- (一) 為釐清本重劃區內已開闢廣停五及園道五（時代大道）之相關開闢費用由何者負擔及支應（市府或中石化公司），請都發局及中石化公司確認並提供相關資料予地政局，以供作計算本重劃區費用負擔之依據。
- (二) 中石化公司於 105 年 1 月 4 日函知，區內公共設施範圍之地上物由本府地政局辦理拆除作業。請土開處工程科會同中石化公司現場認定各自拆除部分，俾憑辦理地上物拆除作業。
- (三) 本區重劃後地價應考量周邊開發區地價等因素，並考量實際情形查估。目前暫以毗鄰第 65 期重劃區地價作為參考，未來仍將以地價評議委員會評議結果為準。

九、散會：下午 3 時 00 分