

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林士新

電話：04-22502241

傳真：04-22502375

電子信箱：K2574@land.moi.gov.tw



受文者：本部地政司【中】【土地重劃科】

發文日期：中華民國108年3月11日

發文字號：內授中辦地字第1080260611號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

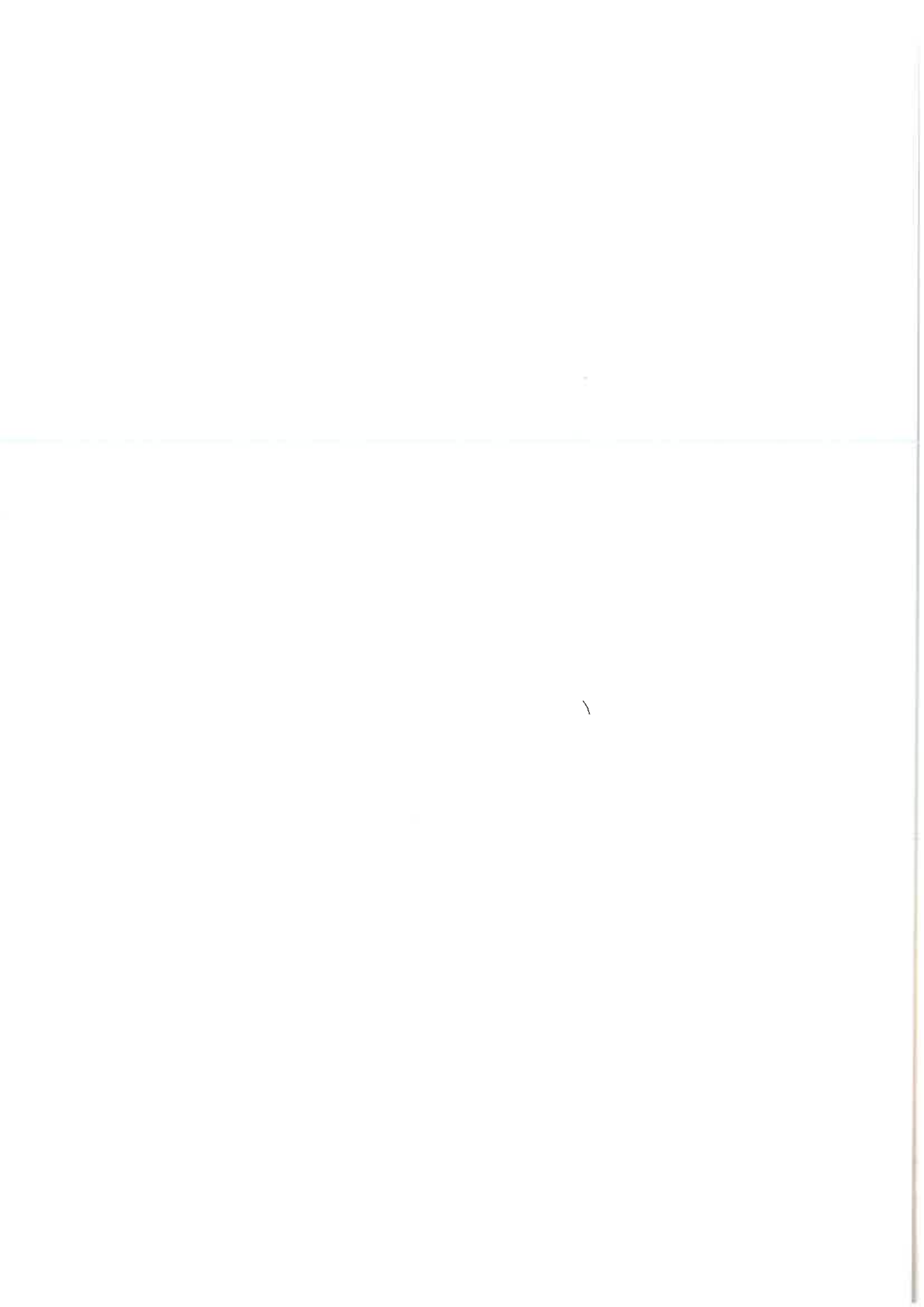
主旨：檢送本部108年2月25日召開「雲林縣、高雄市及屏東縣市地重劃計畫書審查會」紀錄1份，涉及貴管業務部分，請依會議結論及審查意見辦理，請查照。

說明：依據本部108年1月24日內授中辦地字第1080260220號開會通知單續辦。

正本：黃名義教授、謝靜琪教授、林秋綿教授、高雄市政府、雲林縣政府、屏東縣政府

副本：本部地政司【中】【周專門委員文樹、土地重劃科】(均含附件)

部長徐國勇



雲林縣、高雄市及屏東縣市地重劃計畫書審查會議紀錄

壹、時間：108年2月25日上午9時30分

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓4樓第1會議室

參、主持人：王司長靚琇

記錄：林士新、江宛英

肆、出席單位人員：(詳簽到簿)

伍、與會代表致詞：(略)

陸、各縣市政府簡報及討論情形：(略)

柒、會議結論：

一、雲林縣政府申請審查該縣斗南鎮小東市地重劃區市地重劃計畫書案：

- (一)本區都市計畫原為貨物轉運中心及乙種工業區等用地，因考量周邊地區整體發展、建立完善交通運輸動線系統，變更為產專區用地、乙種工業區、加油站專用區、園道及公園等用地，並採市地重劃方式整體開發，可促進土地有效利用，以提升都市景觀及改善環境品質，且本區重劃計畫書(草案)亦依本部107年10月9日審查會議結論查明修正完竣，原則同意辦理。並請於本重劃區所在都市計畫變更主要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定。
- (二)本區預估重劃後地價為13,600元/平方公尺之合理性，仍請於計畫書中應加強說明；另重劃後大部分土地分配予原土地所有權人，如何達成乙種工業區使用目的，及都市計畫未規劃污水處理廠用地，未來工廠污水排放等問題，亦請於計畫書中補充。
- (三)本區私有土地所有權人計459人，目前同意參加重劃比例55.01%，請持續溝通協調，提高參與重劃之意願。另本區日後辦理土地分配作業時，亦應多方徵詢地主意見，以維土地所有權人權益。

- (四) 既成合法建物減輕重劃負擔原則，應考量公平合理性，並不得加重其他土地所有權人負擔。

二、高雄市政府申請審查該市第 99 期市地重劃計畫書案：

- (一) 本區都市計畫原屬體育場用地，因考量運動空間已足夠及解決鄰近河堤社區人口快速成長之住宅不足問題，變更為住宅區、公園、綠地、道路及兒童遊樂場等用地，並採市地重劃方式整體開發，以促進土地有效利用，提升都市景觀及改善環境品質，有其開發必要性及合理性，重劃負擔為 55.39%，亦取得私有土地所有權人及其土地面積過半之同意，財務計畫亦屬可行，原則同意辦理。並請於本重劃區所在都市計畫變更主要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定。
- (二) 本區預估重劃後地價為 123,000 元/平方公尺之合理性，應加強說明。
- (三) 本計畫採跨區重劃，重劃前後地價之評定，應考量土地分配之公平性，以維護地主權益。另地上物拆遷補償費似有偏高之情形，亦請核實檢討。

三、屏東縣政府申請審查該縣九如鄉九智市地重劃區市地重劃計畫書案：

本案重劃前為兒童遊樂場用地，經都市計畫調整規劃，辦理市地重劃整體開發後，開闢公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、道路及人行步道並規劃住宅區，提供計畫區內完善之公共設施，提升土地整體利用價值，改善當地生活品質，一併解決公共設施用地久未取得之問題，有其開發必要性。惟仍有下列事項待釐清檢

討，請屏東縣政府依下列意見修正重劃計畫書後，再行報部。

- (一) 本案重劃範圍之北側及東側是否規劃人行步道，應於計畫書之相關圖示清楚標示。
- (二) 本區預估重劃後地價為 9,771 元/平方公尺，是否能真實反映土地所有權人參與重劃後之受益效益，請檢討。
- (三) 本案列入共同負擔之公共設施用地，請查明是否屬於扣除政府已取得之用地，以減輕私有土地所有權人之負擔；又重劃經費負擔之貸款利息為年利率 2.63%，請核實檢討。

捌、散會：下午 12 時 30 分。

