

屏東縣市地重劃計畫書及臺中市市地重劃區抵費地專案讓售審查會議紀錄

壹、時間：111年7月28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：王司長成機
紀錄：江宛瑛

肆、出席單位人員：(詳簽到簿)

伍、各縣市政府簡報及討論情形：(略)

陸、結論：

一、臺中市政府申請審查該市第14期美和庄市地重劃區內歷史建築水滷菸樓周邊抵費地專案讓售案：

本案抵費地專案讓售予臺中市北屯區公所，係為配合歷史建築水滷菸樓修復再利用作業，有助於臺中菸草產業文化歷史保存，有其公益性，且歷史建築修復後提供之開放空間及引入之觀光人潮，亦有助於帶動重劃區發展，本部原則同意專案讓售，並請臺中市政府依下列審查意見修正專案讓售計畫書後報部，本部再行辦理代擬代判行政院函核復該府：

- (一) 專案讓售抵費地之法令依據請補充平均地權條例施行細則第84條規定。
- (二) 請補充水滷菸樓指定為歷史建築之辦理歷程、產權移轉及為完整保留水滷菸樓整體建築，重劃作業配合辦理情形，並補充水滷菸樓與抵費地坐落位置、地籍圖、都市計畫使用分區等圖資及現況照片。
- (三) 請加強專案讓售抵費地對重劃區之效益及以重劃後評定地價為讓售價格之公平性、合理性。

二、屏東縣政府申請審查屏東市和生市地重劃區重劃計畫書案：

本重劃區位於萬年溪、殺蛇溪匯流處及省道台一線、台三線交通節點，民國60年都市計畫發布劃設為公園用地，迄今未予開闢，經屏東縣政府配合都市計畫公共設施專案通盤檢討後，解編為公園用地、道路用地及住宅區，以市地重劃開發並結合周

邊正在興建之各項基礎建設工程，可發揮政府整體投資之效益，提升屏東市都市計畫之門戶意象，營造都市水岸景觀，帶動地區發展，具市地重劃開發之必要性，原則同意辦理；請屏東縣政府依下列審查意見，以表列方式補充說明並檢附相關資料，併同修正計畫書（草案）內容後報部，俟本部審查通過後，再辦理後續都市計畫發布及市地重劃計畫書核定作業。

- (一) 重劃預期效益建議再增列項目說明改善都市景觀之效益，例如：開發後對處理該地水患及減少土地低度利用等，以補強市地重劃開發之必要性。
- (二) 請補充說明重劃工程費用概算是否已配合出流管制規定，估算其相關設施費用及共同管溝工程之施設項目、費用合理性。另重劃區內合法建物僅1棟，估算拆遷補償費用約為1億9仟萬元，是否合理，併請說明及重劃計畫書開發費用之貸款利息，請依中央銀行發布之利率詳為估算。
- (三) 請查明重劃計畫書內各圖籍之重劃區範圍，是否一致。另都市計畫及地籍套繪圖等相關圖籍之製作，請依規定不得小於比例尺1/1200。
- (四) 重劃計畫書附件13工作進度表之項目四－研訂市地重劃計畫書報核之預定工作進度誤繕為110年8月，請修正。至於項目七－公告禁止土地移轉及禁、限建等，是否能配合後續工程施工、查估發放補償費及土地分配等時程，併請檢視調整。
- (五) 本案重劃後地價係委託估價師估算，請檢附其相關推估報告；另所附座談會紀錄，請依個人資料保護法相關規定，適度隱匿土地所有權人姓名。

捌、散會：中午12時