臺南市第十期永康六甲頂醫療專用區市地重劃區 土地所有權人說明會會議紀錄

一. 時間：110年12月16日（星期四）上午10時00分

二. 地點：臺南市永康區東橋里活動中心

三. 主席：陳主任秘書顯道

記錄：黃姵綺

四. 出席單位及人員：

(一)來賓：林立委宜瑾（執行長朱正軒代表）、李議員鎮國、楊議員中成、林議員陽乙（特助彭禕遠代表）、林議員易瑩（助理陳奕澄代表）、永康區甲頂里吳里長和祥

(二)臺南市政府：都市發展局鄒幫工程司明志、地政局區段徵收科方科長政添、地政局開發工程科邱科長榮杰

(三)土地所有權人及委託出席者：吳○福、郭○勝、呂○修、呂○輝、李○恩、李○勝、張○維、許○庭、吳○玲、郭陳○燕、董○樑

五. 說明事項：

按平均地權條例第56條第2項及市地重劃實施辦法第16條規定，重劃計畫書核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。本案重劃計畫書業經內政部110年11月12日台內地字第1100266121號函准予辦理，並經本府110年11月25日府地徵字第1101400395A號公告，公告期間自110年11月29日起至110年12月28日止，共計30日。爰此，本府特於今日召開說明會，聽取土地所有權人意見。

六. 簡報：略。

七. 現場陳述意見及答覆說明：

編號	發言者	陳述意見內容	答覆說明
1	李議員鎮國	目前開發區內僅規劃一個廣停用地，是否能負荷停	針對本開發區停車空間可能不足的問題，在都市計

		<p>車的需求量，因廣停用地僅能施作平面或地下停車場使用，且地下停車場的建造成本為立體停車場的2~3倍，請相關業務單位再商議是否能將廣停用地改為停車場用地？</p>	<p>畫審查階段有提出來探討，而委員考量未來應是奇美醫院會產生最大停車需求，基於開發成本內部化(不以全區土地所有權人的土地負擔開發所衍生的停車成本)，於土地使用分區管制內容規範醫療專用區的建物附設停車空間需比照一般建築物加倍留設，本案一般建築物僅需留設汽車空間，但針對醫療專用區部分，特別要求除了留設汽車空間以外，機車空間也為必要的法定停車空間。希望藉此讓停車空間的開發成本內部化，由奇美醫院或是未來服務的醫療單位，自行吸收停車空間開發成本，故未在都市計畫內將再額外劃設停車場用地。</p>
2	楊議員中成	<p>一、廣停用地週遭的中正南路52巷68弄及中正南路52巷72弄，這兩條道路未納入重劃範圍，因為這兩條為私設巷道未來將造成使用上的困擾。雖目前由工務局規劃辦理相關徵收事宜，但徵收辦理時程遙遙無期，故針對這部份道路用地的處置尚有疑慮。本案這兩個巷道為私設巷道，希望在規劃階段就能一併納入範圍內，利用整體開發取得公共設施用</p>	<p>一、有關中正南路52巷68弄、72弄未納入重劃範圍之原因，由於本案的規劃原意是針對塊狀公共設施用地進行解編。由於塊狀公共設施用地一直無法開發使用，所以針對塊狀公共設施用地解編後，周邊如果有因為重劃配地需要或風險需求，才會將未開闢的道路納入重劃範圍內。而北邊街廓的兩條巷道主要供廣停用地使用，然而廣</p>

		<p>地，才能避免日後路權爭議及用路糾紛。希望之後規劃都市計畫或辦理重劃時，一定要將緊鄰的公共設施也納入開發範圍。</p> <p>二、開發區南側臨甲頂路的區外住二用地，依圖面看起來現況為綠地，為何未納入重劃範圍內？</p> <p>三、因應物價上漲，希望地上物查估的拆遷補償金額可以提高。</p>	<p>停用地現況已有可供通行之道路且無配地需求，故考量不讓公共設施用地負擔比率過高，現場有道路可供通行就無另外於重劃範圍內劃設道路。</p> <p>二、有關南側臨甲頂路的區外住二用地不在重劃範圍的原因，因該街廓原都市計畫即為住宅區但尚未開發，而本案納入重劃範圍之用地都是針對原本為公共設施用地部分，藉由本次市地重劃的方式進行解編開發，所以南側臨甲頂路的區外住二用地原使用分區為住宅區，不列入此次辦理範圍。</p> <p>三、地上物拆遷的補償費用依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」計算，實際的拆遷補償費用將以現場查估內容計算並公告。</p>
--	--	---	---

八. 地政局補充：

感謝兩位議員寶貴的意見，會後會議紀錄會副知本府都發局，供未來都市計畫規劃審議時參考。

本開發案目前辦理進度，將於 12 月 28、29 日進行地上物查估，而重劃工程預計明年 3 月開始動工。有關土地分配作業的部分，後續將開始辦

理地價評估及重劃負擔的計算，一般大約於工程進度超過一半後，會啟動土地分配作業，本案預計於112年完成土地分配草案，屆時會再召開土地分配草案說明會，讓各位土地所有權人瞭解重劃後土地的分配位置，而這段時間仍需辦理其他相關的作業流程及分配計算業務。

九. 會議結論：

- (一) 說明會後或重劃期間如有任何問題歡迎以電話或親至本府地政局區段徵收科諮詢，同仁將竭誠為各位服務。
- (二) 後續的地上物查估及工程施工作業，再麻煩各位土地所有權人多加配合，地上物查估的時間將再以公文通知，感謝各位土地所有權人的協助。
- (三) 本案重劃期間若土地所有權人對重劃作業有疑問，亦或需個別協助，歡迎來電或親自至臺南市政府地政局區段徵收科詢問（電話：06-6322231 分機 6211；說明會簡報下載網址：<https://0rz.tw/hHaQk>）。

十. 散會：上午 11 時 00 分