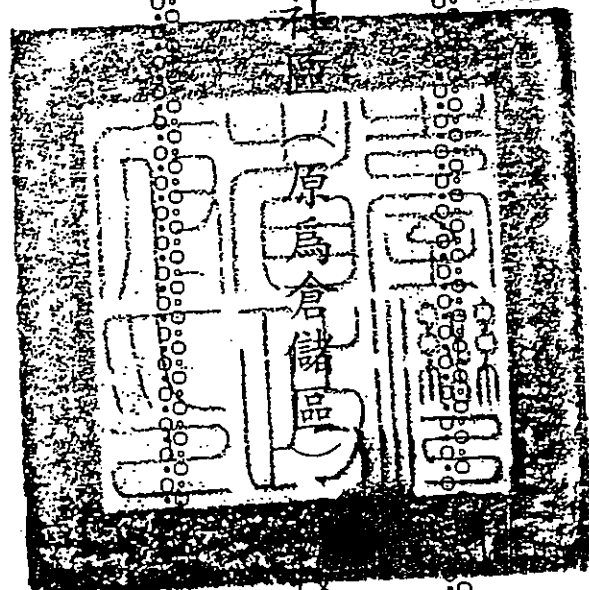


中華民國八十五年十月

高雄縣鳳山市中崙牛寮新社

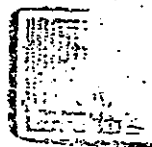


徵收計畫書

臺灣省政府

高雄縣鳳山市中崙牛寮新社區（原為倉儲區）區段徵收計畫書

本府為開發高雄縣中崙牛寮新社區，並配合高雄港務局第六貨櫃中心計畫，安置紅毛港舊聚落遷村戶需要，擬依平均地權條例第五十三條及都市計畫法第五十八條規定辦理區段徵收面積共約一二八公頃，其中徵收私有土地為高雄縣鳳山市七老爺段三十四—二地號等土地共一七六筆，面積合計一一六·〇二六四公頃。茲依照平均地權條例施行細則第六十七條及內政部訂頒「區段徵收作業補充規定」，擬具區段徵收計畫書並檢附區段徵收範圍地籍圖及都市計畫地籍套繪圖各六份，報請



鑒核示遵

敬陳

行政院

壹、區段徵收土地原因

為開發新社區，並配合本府交通處高雄港務局第六貨櫃儲運中心計畫，安置高雄市小港區紅毛港舊聚落遷村戶。

貳、區段徵收所在地範圍及面積

本區段徵收區座落於高雄縣鳳山市，範圍包括七老爺段、七老爺段一甲小段、頂庄段、過埤子段、五甲段牛寮小段等部分土地，面積約一二八公頃，詳如附件七範圍地籍圖，其四至為：

東：以鳳山溪西岸為界。

南：以鳳山溪北岸及高雄市、縣界為界。

西：一—四、一—八號聯外道路半寬及南成區段徵收、第五鄰里市地重劃區為界。

1

參、區段徵收範圍內土地權屬面積統計

一、私有土地面積一一六·〇二六四公頃。

✓ 二、公有土地面積七·七六八五〇五公頃

(一) 國有土地面積二·八一二八〇七公頃。

(二) 省有土地面積〇·二一二九公頃。

✓ (三) 縣有土地面積四·五五三二九八公頃。

(四) 市（鳳山市）有土地面積〇·一八九五公頃。

三、未登記土地面積約四·二〇四三公頃。
已建立標示土地面積〇·〇〇〇八公頃。

一一七·九九九二〇五

肆、興辦事業之性質

開發新社區，發展都市建設。

伍、興辦事業之法令依據

- 一、平均地權條例第五十三條第一項第三款：都市土地開發為新社區。
- 二、都市計畫法第五十八條：實施新市區建設。
- 三、行政院八十一年十月廿三日台（八十一）內字第三五七八五號及內政部八十四年四月二十九日八四內營字第八四〇二八二五號函，如附件一。



陸、土地改良情形

本區多為農業使用及有部分建築物，詳如附件十、區段徵收土地使用清冊。本區範圍內之土地改良物請准一併徵收。

柒、土地使用現況及使用人清冊：

本區多為農業使用及有部分建築物，詳如附件十、區段徵收土地使用清冊。

捌、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：

本區東、南方均毗鄰鳳山溪，現為河道；西鄰擬辦中鳳甲自辦市地重劃區及南成區段徵收區；北鄰中崙社區以南之農業區。

玖、土地區域內有無名勝古蹟，並註明其現況及沿革

本區段徵收區內無名勝古蹟。

拾、曾否與土地所有權人協議及其經過情形

高雄縣政府業於八十五年七月十一日邀集土地所有權人召開說明會完竣，其協議及經過情形詳如附件二、說明會會議紀錄。

拾壹、土地所有權人及管理人姓名、住址

詳如附件九、區段徵收土地清冊。

拾貳、被徵收土地之使用配置

詳如附件八、都市計畫地籍套繪圖，惟原定範圍內部分土地之都市計畫使用分區尚研擬變更中，若完成變更程序則按變更後之都市計畫使用分區辦理。

拾參、原住民之遷移安置計畫

本區多為農業使用及部分違章建物使用，無需研擬原住民之遷移安置計畫。

拾肆、預計發給抵價地總面積占徵收私有土地總面積之比例
 依據內政部八十五年七月三十日台(八五)內地字第八五〇七三八五號函核定發給抵價地總面積為徵收土地總面積百分之四十，如附件三。

拾伍、興辦事業計畫概略

本區原屬高雄縣鳳山市五甲交流道特定區計畫所規劃之貨物轉運專用區，惟為配合本府交通處高雄港務局辦理第六貨櫃儲運中心計畫，需將高雄市小港區紅毛港舊聚落地區遷村，案奉行政院八十一年十月二十三日台八十一內地字第三五七八五號函核定，於本區併同高雄市前鎮區崗山仔地區安置地點擬定「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」，遂依都市計畫法第二十七條第一項第四款和第二項規定及內政部八十一年十月八日台內營字第八一〇五一—三號函准依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」辦理逕為變更，該變更案都市計畫書奉內政部八十四年四月十九日八四內營字第八四〇二八二五號函准予備案，經高雄縣政府八十四年五月十日八四府建都字第八三〇六一號函公告發布實施，如附件四，並以八十四年六月十五日八四府建都字第一一四七六七號函辦理都市計畫椿成果圖公告。

一、計畫目標：本區規劃之可建築用地，除可配合安置紅毛港遷村戶外，更可開發中低密度之新社區，促進都市發展建設。

二、公共設施計畫：本區規劃之公共設施計有公園、學校、兒童遊樂場、綠地、運動場、停車場、道路、市場、變電所及機關用地等。

三、土地使用分區配置計畫
 本區土地使用分區配置如下表：

項	公共設施用地											合計(公頃)	百分比%
	市場用地	機關用地	變電所	兒童遊樂場	公園用地	綠地	運動場	學校用地	停車場	道路用地	住宅區		
面積(公頃)	0.12	0.61	0.29	1.75	2.24	1.74	3.00	1.33	0.54	3.54	6.36	7.87	1.35
合計(公頃)	55.16											128.00	
百分比%	43.09											100	56.91

拾陸、財務計畫

本案所需開發總費用約三、二一二、八〇〇、〇〇〇元，其項目如下：

- (一) 地價補償費：一、五〇〇、〇〇〇、〇〇〇元
- (二) 土地改良物補償費：八四、四〇〇、〇〇〇元
- (三) 作業費：三八、〇〇〇、〇〇〇元
- (四) 公共設施費用：一、五九〇、〇〇〇、〇〇〇元

以上費用由本府交通處高雄港務局編列預算支應（如附件五），足數開發總費用需要。

拾柒、預定區段徵收工作進度：

自民國八十四年七月至八十七年十二月止（詳如附件六工作進度表）。

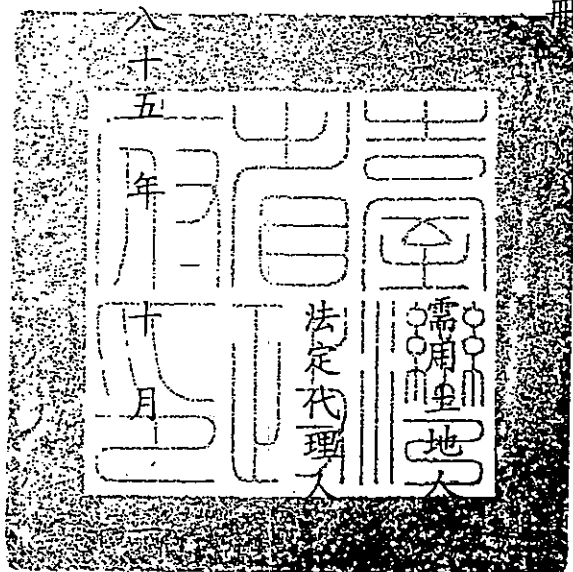


附件：

- 一、奉准興辦事業函影本
- 二、區段徵收說明會會議紀錄
- 三、核定抵價地總面積函影本
- 四、都市計畫公告發布函影本
- 五、經費來源證明文件影本
- 六、區段徵收預定工作進度表
- 七、區段徵收範圍地籍圖
- 八、都市計畫地籍套繪圖
- 九、區段徵收土地清冊
- 十、區段徵收土地使用清冊

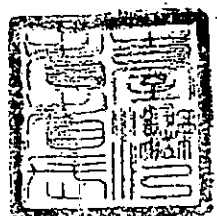


中華民國



臺灣省政府

省長 宋楚瑜



日