

中華民國七十八年十一月廿七日

高雄縣鳳山市鳳山農場區段徵收土地計畫書

臺灣省政府

中華民國七十八年十一月廿七日

高雄縣鳳山市鳳山農場區段徵收土地計畫書

臺灣省政府

高雄縣鳳山市鳳山農場區段徵收土地計畫書

本府為開發新社區以安置中低收入家庭，爰依據平均地權條例第五十三條第一項第三款規定，選定高雄縣鳳山市七老爺段及道爺廓段下菜園小段地區辦理區段徵收，徵收私有土地五十七筆合計面積六六·六四五七公頃。茲依照土地法第二百二十四條、同法施行法第五十條暨平均地權條例施行細則第六十七條之規定，擬具區段徵收土地計畫書並檢同有關附件各三份，陳請
鑒核

敬陳

行政院

本府為開發新社區以安置中低收入家庭，爰依據平均地權條例第五十三條第一項第三款規定，選定高雄縣鳳山市七老爺段及道爺廓段下菜園小段地區辦理區段徵收，徵收私有土地五十七筆合計面積六六·六四五七公頃。茲依照土地法第二百二十四條、同法施行法第五十條暨平均地權條例施行細則第六十七條之規定，擬具區段徵收土地計畫書並檢同有關附件各三份，陳請
鑒核

陳技發

陳技發

一九七九年六月

壹、區段徵收原因

近年來由於經濟發展，工商業集中都市及其周圍，以致人口大量集中於都市，造成都市房地價格高漲，中低收入家庭因此無能力購置住宅，為解決中低收入家庭居住問題，安定社會秩序，特依據「興建中低收入住宅方案」選定高雄縣鳳山市七老爺段及道爺廓段下菜園小段地區辦理區段徵收，取得大面積建築用地，用以興建低於市價並合於中低收入家庭購置之住宅，冀能滿足中低收入家庭對住宅之殷切需求，並以其合理之價格影響市場行情，進而平抑房價。

貳、區段徵收所在地範圍及面積

本區位於鳳山市東南隅，東至鳳山溪，南至高速公路五甲交流道預定地，西側隔農業區及五甲路即五甲社區，北界隔既有農舍接國泰路。全區面積為六六·九二五九公頃。

(詳見附件一、區段徵收範圍圖)

參、區段徵收土地權屬、面積統計

私有土地：

六六·六四五七公頃 (依法徵收)

公有土地

國有土地：

0·二五一七公頃

國有土地：

0.2517公頃

高雄縣有土地：

0.0149公頃

未登記土地：

0.0136公頃

面積合計：

六六.九二五九公頃

詳見附件四、區段收土地清冊

肆、興辦事業之性質

開發新社區及發展都市建設。

伍、興辦事業之法令依據

一、平均地權條例第五十三條。

二、行政院七十八年一月七日台七十八內字第0四一五號函

核示「興建中低收入住宅方案」。

三、行政院七十八年六月七日台七十八內字第一五二八二號

函核定「興建中低收入住宅方案實施計畫」。

陸、土地改良物情形

詳見附件二、區段徵收土地使用清冊

柒、土地使用現況及使用人之姓名、住址

詳見附件二、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物情形

東隔鳳山溪為中正預校、陸軍步校及官校，北側為既有農舍，西側為農業區大部份仍為農田，南與高速公路五甲交流道預定地相鄰，交流道尚未開闢現為藍田。

玖、土地區域內有無名勝古蹟並註明其現況及沿革

無

拾、曾否與土地所有權人協議及其經過情形

本區區段徵收曾於七十八年十月二十日上午十時邀集區內地所有權人暨有關單位召開說明會。

詳見附件三、區段徵收說明會議紀錄。

拾壹、土地所有權人或管理人姓名、住址

詳見附件四、區段徵收土地清冊

拾貳、被徵收土地之使用配置

詳見附件五、土地使用計畫圖（特定區計畫圖）。

拾參、預計發給抵價地總面積占徵收私有土地總面積之比例

依行政院核定「興建中低收入住宅方案」之規定，原土地所有權人領回抵價地總面積占徵收私有土地總面積之比例為百分之四十。

拾肆、興辦事業概略

- 一、本地區都市計畫原屬農業區，本府為開發新社區以安置中低收入家庭，爰依據「興建中低收入住宅方案」之規定，變更農業區為住宅區並採區段徵收方式開發，除增闢道路外並規劃興辦市場、停車場、學校、公園、綠地等項公共設施，以提高土地利用價值並改善居民生活環境品質。本地區之都市計畫變更係由本府逕為變更，並以本府七十八年十一月四日七八建四字第一六〇六八六號公告自七十八年十一月六日起至七十八年十二月五日止辦理公開展覽。
- 二、全區土地面積六六·九二五九公頃，除國有土地〇·二五一七公頃應依法撥用及未登記土地〇·〇一三六公頃擬具計畫函報鈞院核准登記為高雄縣有，連同該縣所有〇·〇一四九公頃土地一併規劃整理外，其餘私有土地全部依法辦理區段徵收，且將徵收範圍內公私有土地上之私有土地改良物一併徵收。
- 三、本地區區段徵收作業預計自民國七十八年九月起至民國八十年四月止完成。

四、本案開發計畫詳見附件六、七與建中低收入住宅方案
 L 臺灣省部分第一年實施計畫。

拾伍、財務計畫

一、應補償金額總數及其分配

1 地價補償費用	一、〇一五、一五〇、〇〇〇元
2 地上物補償費用	一八、二〇〇、〇〇〇元
3 公共設施費用	九三九、八〇〇、〇〇〇元
4 準備金	五〇七、五〇〇、〇〇〇元
5 其他費用	一六、二〇〇、〇〇〇元
合計	二、四九六、八五〇、〇〇〇元

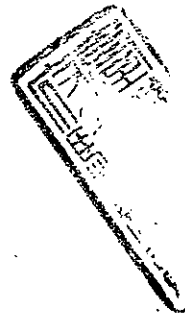
二、資金來源

本區段徵收所需資金業經本府准由省國宅基金墊支。

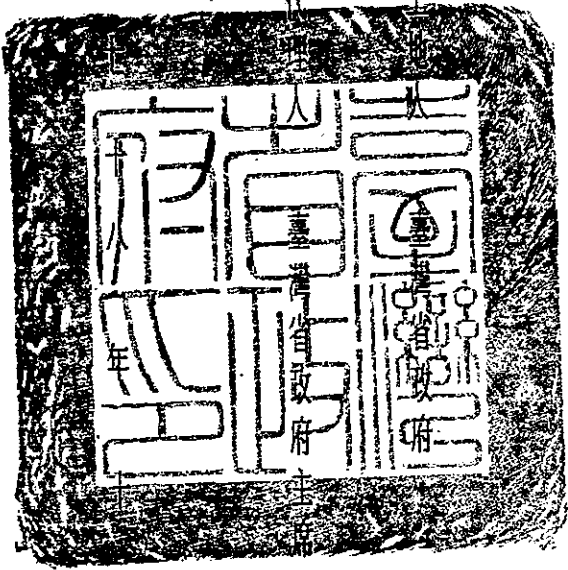


附件：

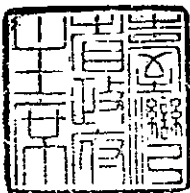
- 一、區段徵收範圍地籍圖
- 二、區段徵收土地使用清冊
- 三、區段徵收說明會會議紀錄影本
- 四、區段徵收土地清冊
- 五、土地使用計畫圖（特定區計畫圖）
- 六、「興建中低收入人住宅方案」臺灣省部分第一年實施計畫影本



需用土地人
法定代理人



邱創煥



中華民國

一月廿七日

附件二

高雄縣鳳山市鳳山農場區段徵收土地使用清冊

段	小段	地號	地目	面積	所有權人	使用現況
七老爺	✓	8-15	水	0.0075	國有 國有財產局	水溝
七老爺	✓	34-09	墓	0.0149	高雄縣政府	墓地
七老爺	✓	163-02	田	0.0040	臺糖	道路
七老爺	✓	164-01	田	0.0625	許金月	道路
七老爺	✓	165-01	田	0.0675	高雄仁愛之家	道路
七老爺	✓	166-01	田	0.0485	臺糖	道路
七老爺	✓	167-01	道	0.0285	臺糖	道路
七老爺	✓	168-01	道	0.0021	國有 陸軍總部	道路
七老爺	✓	169-01	道	0.0468	臺糖	道路
七老爺	✓	170-01	道	0.0160	臺糖	道路
七老爺	✓	171-01	道	0.0280	國有 陸軍總部	道路
七老爺	✓	172-01	道	0.0664	國有 陸軍總部	道路
七老爺	✓	173-01	道	0.0243	國有 陸軍總部	道路
七老爺	✓	191-01	道	0.0445	臺糖	道路
七老爺	✓	191-02	道	0.0095	臺糖	道路
七老爺	✓	192-02	道	0.0159	臺糖	道路
七老爺	✓	194-01	道	0.0068	臺糖	道路
七老爺	✓	195-01	道	0.0770	臺糖	道路
七老爺	✓	196-01	道	0.0502	國有 陸軍總部	道路
七老爺	✓	208-03	田	0.0060	臺糖	道路
七老爺	✓	212-01	田	0.0752	臺糖	道路
七老爺	✓	213-01	田	0.0832	臺糖	道路
七老爺	✓	214-01	田	0.0081	臺糖	道路
七老爺	✓	215-01	田	0.0523	臺糖	道路
七老爺	✓	1001-00	旱	1.8792	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1001-01	道	0.2586	臺糖	農路
七老爺	✓	1001-02	水	0.1192	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1002-00	田	7.7564	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1002-01	道	0.3015	臺糖	農路
七老爺	✓	1002-02	水	0.1347	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1003-00	田	0.8348	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1003-01	道	0.0622	臺糖	農路
七老爺	✓	1004-00	田	5.8218	臺糖	蔗田

七老爺	✓	1004-01	水	0.1095	臺糖	水路
七老爺	✓	1004-02	水	0.0006	臺糖	水路
七老爺	✓	1004-03	田	0.0561	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1004-04	田	0.4390	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1005-00	田	13.5447	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1005-02	水	0.0977	臺糖	水路
七老爺	✓	1005-03	建	0.2138	臺糖	農場建物
七老爺	✓	1005-05	水	0.0004	臺糖	水路
七老爺	✓	1005-08	田	0.0481	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1005-10	水	0.0404	臺糖	水路
七老爺	✓	1005-11	水	0.1141	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1008-00	田	15.2512	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1008-01	水	0.1398	臺糖	水路
七老爺	✓	1009-00	田	0.5576	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1009-01	道	0.2638	臺糖	農路
七老爺	✓	1009-02	水	0.0417	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1025-02	道	0.1406	臺糖	農路
七老爺	✓	1025-03	水	0.0002	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1025-04	道	0.0008	臺糖	農路
七老爺	✓	1025-05	水	0.0185	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1067-02	道	0.1302	臺糖	農路
七老爺	✓	1067-03	道	0.0005	臺糖	農路
七老爺	✓	1067-07	道	0.0542	臺糖	農路
七老爺	✓	1154-00	旱	1.5609	臺糖	蔗田
七老爺	✓	1154-01	道	0.0732	國有 鳳山市公所	農路
七老爺	✓	1154-02	水	0.0495	高雄農田水利會	水路
七老爺	✓	1154-03	道	0.1849	臺糖	農路
道爺廟 下菜園	✓	1001-01	水	0.0053	臺糖	水路
道爺廟 下菜園	✓	1003-00	旱	14.8955	臺糖	蔗田
道爺廟 下菜園	✓	1003-01	旱	0.5927	臺糖	蔗田
道爺廟 下菜園	✓	1005-29	水	0.0184	高雄農田水利會	水路
道爺廟 下菜園	✓	1005-31	道	0.1743	臺糖	農路

敬送件

高雄縣政府 函

中華民國七十八年十月二十八日
七八府地地字第 一四五五七五號

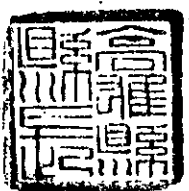
受文者：

副 本：本府財政局

本府地政科

主旨：為辦理鳳山市通都縣及七老爺段中低收入住宅用地區段征收乙案，茲檢送
本府七十八年十月二十日區段土地征收說明及協議會紀錄乙份，請查照。

縣長 余 陳 月 璞



本案依分層負責規定授權

主管局科(室) 長 決行

最速件

高雄縣政府 函

中華民國七十八年十月二十八日
七八府地鑑字第 一四五五七五號

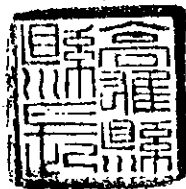
受文者：

副 本：本府財政局

本府地政科

主旨：為辦理鳳山市道都解及七老爺段中低收入住宅用地區段征收乙案，茲檢送
本府七十八年九月廿日函段土地征收說明及協議會紀錄乙份，請查照。

縣長 余 陳 月 瑛



本案依分層負責規定授權

主管局科(室) 長決行

高雄縣鳳山市道爺廊、七老爺段中低收入住宅用地區段徵收說明（協議）會

一、時 間：七十八年十月廿日、上午十時

二、地 點：本府地政科

三、出席人員：

(一)土地所有權人：私立高雄仁愛之家張淑芳

國有財產局：（未出席）

台糖公司：蔡昭政 小港副產加工廠：劉興聲、黃碧香、羅清達

鳳山市公所：黃八野、吳金池

陸軍總部：楊大武、廖旋、王進發

水利 會：黃進清

(二) 台灣省政府住宅及都市發展局：林昭基、廖賢堃、蘇桑梓、林添旺、

林江龍、乙宗名

(三) 台灣省政府地政處：

(四) 台糖屏東總廠：林有志、蘇寶家、林朝宗、余瑞隆

(五) 高雄縣政府：黃錦鳳、黃國祥、陳增安、高雪霞、楊 市、吳雲台、

陳耀輝、張簡麗琴、林芬芳、董辛耕、黃肇銘、王鎰祺、

薛顯明、洪貴美、沈眉欣、王金蕊、林茂成、秦遵五、

邱炳春、林秀峯、林美香、呂鳳春、陳翊銘、林琇惠、

劉秀美、陳 府、林伯明、魏兆吟、林川田、沈或斐、

四 主持人：黃科長錦鳳

紀 錄：陳耀輝

四 主持人：黃科長錦鳳

增產報國

紀錄：陳耀輝

本月日、沈或斐、

三 結

論：抵價地分配位置請台糖於十月廿七日前提出參辦，若逾期未提出者，即由主辦單位逕行決定分配位置。

主持人：黃錦鳳

紀錄：陳耀輝

高雄縣鳳山市鳳山農場區段徵收土地清冊

段	小段	地號	地目	面積	所有權人	住址
七老翁		8-15	水	0.0075	國有	國有財產局
七老翁		34-09	墓	0.0149	高雄縣政府	
七老翁		163-02	田	0.0040	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		164-01	田	0.0625	許金月	
七老翁		165-01	田	0.0675	高雄仁愛之家	高雄市前金區慈惠路22號
七老翁		166-01	田	0.0485	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		167-01	道	0.0285	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		168-01	道	0.0021	國有	陸軍總部
七老翁		169-01	道	0.0468	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		170-01	道	0.0160	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		171-01	道	0.0280	國有	陸軍總部
七老翁		172-01	道	0.0664	國有	陸軍總部
七老翁		173-01	道	0.0243	國有	陸軍總部
七老翁		191-01	道	0.0445	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		191-02	道	0.0095	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		192-02	道	0.0159	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		194-01	道	0.0068	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		195-01	道	0.0770	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		196-01	道	0.0502	國有	陸軍總部
七老翁		208-03	田	0.0060	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		212-01	田	0.0752	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		213-01	田	0.0832	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		214-01	田	0.0081	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		215-01	田	0.0523	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-00	旱	1.8792	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-01	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-02	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-03	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-04	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-05	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-06	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-07	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-08	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-09	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1001-10	旱	0.0258	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1002-01	道	0.3015	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1002-02	水	0.1347	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁		1003-00	田	0.8348	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1003-01	道	0.0622	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁		1004-00	田	5.8218	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號

主任
股東代表
黃榮龍

秘書

股東代表
宋信德

股東

股東代表
黃

黃

100141
18/1/15/15

七老翁	1004-01	水	0.1095	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1004-02	水	0.0006	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1004-03	田	0.0561	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1004-04	田	0.4390	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-00	田	13.5447	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-02	水	0.0977	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-03	運	0.2138	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-05	水	0.0004	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-08	田	0.0481	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-10	水	0.0404	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1005-11	水	0.1141	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁	1008-00	田	15.2512	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1008-01	水	0.1398	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1009-00	田	0.5576	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1009-01	道	0.2638	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1009-02	水	0.0417	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁	1025-02	道	0.1406	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1025-03	水	0.0002	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁	1025-04	道	0.0008	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1025-05	水	0.0185	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁	1067-02	道	0.1302	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1067-03	道	0.0005	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1067-07	道	0.0542	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1154-00	旱	1.5609	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
七老翁	1154-01	道	0.0732	△	國有 鳳山市公所	
七老翁	1154-02	水	0.0495	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
七老翁	1154-03	道	0.1849	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
道爺廟 下菜園	1001-01	水	0.0853	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
道爺廟 下菜園	1003-00	旱	14.8955	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
道爺廟 下菜園	1003-01	旱	0.5927	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號
道爺廟 下菜園	1005-29	水	0.0184	△	臺灣省高雄農田水利會	高雄市中正四路232號
道爺廟 下菜園	1005-31	道	0.1743	✓	臺灣糖業股份有限公司	臺北市寶慶路25號

任
代為
長
行
龍

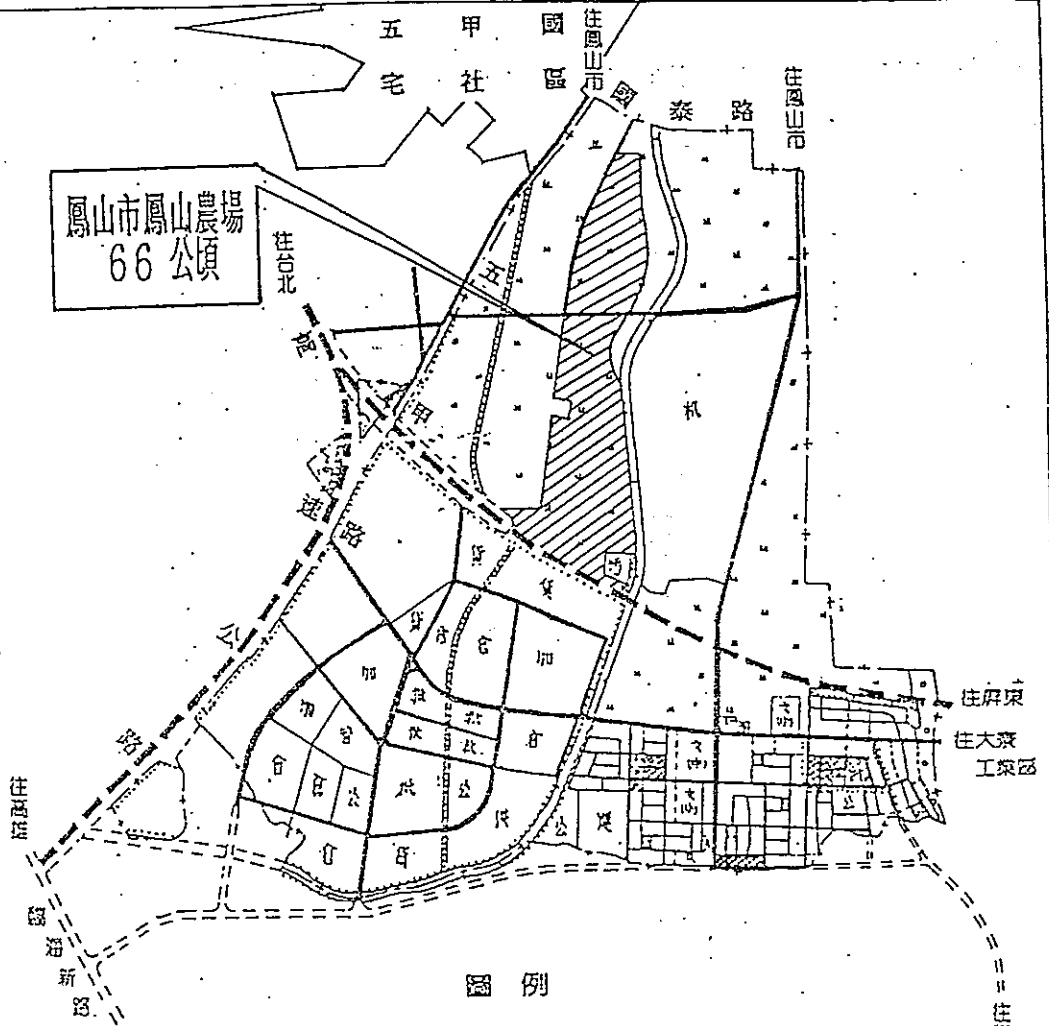
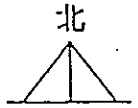
秘書
第二
股
長
黃
建

全
辦
員
書
記

488982

圖二 鳳山市鳳山農場都市計畫位置示意圖

高速公路五甲交流道附近特定區計畫 (鳳山市部份) 示意圖



圖例

貨物轉運專用區圖例

倉	倉儲用地
管	管理服務中心
貨	貨物轉運用地
批	批發業務用地
加	加工組合用地
供	供應處理設施用地

[Blank Box]	住宅區
[Cross-hatched Box]	商業區
[Diagonal Lines Box]	保護區
[Circle with '機' Box]	機關
[Circle with '文' Box]	學校
[Circle with '市' Box]	市場
[Circle with 'P' Box]	停車場
[Circle with '運' Box]	運動場
[Circle with '公' Box]	公園

[Dotted Box]	綠帶、綠地
[Circle with '油' Box]	加油站
[Circle with '遊' Box]	兒童遊樂場
[Circle with '河' Box]	河川
[Circle with '步' Box]	人行步道
[Circle with '道' Box]	道路廣場
[Circle with '污' Box]	污水處理場
[Circle with '高' Box]	高速公路
[Circle with '計' Box]	計畫範圍線

往屏東
往大寮工業區
往國道上溪區

