

高雄縣第二期澄清湖特定區市地重劃計劃書

一、重劃地區名稱及範圍：

本重劃區列為第二期市地重劃澄清湖特定區實施地區。

實施範圍：東以鳳輪公路為界，西至曾公埔，南以Ⅱ—二十五公尺計劃道路中心線起點接南十之七公尺中心線接公十四、一與文十交界線及文十北西八公尺中心線轉Ⅴ—十四及Ⅴ—一〇四道路中心線造四公尺步道中心線，北至仁武鄉灣子內村北二十五公尺道路中心線為界。

如附圖。

二、法令依據：

依據平均地權條例第五十七條規定。



三、辦理重劃原因及預期效益：

1. 重劃原因：

該地區緊鄰中山大學預定地以東，為配合中山大學在本縣澄瀾湖特定區設校之交通及地方發展疏散都市人口所須中級住宅區，及因都市計劃道路及排水下水道等各項公共設施迄未闢闢，且目前地方政府對該各項公共用地取得，征收補償地價，以及工程建設費，財政上負擔籌措困難，以市地重劃方式提早開發，使都市均衡發展，以達地盡其利之目的。

2. 預期效益：

① 配合都市計畫實施，提早完成都市建設，消除積水及交通紊亂現象。

(2) 適應都市人口迅速增加之中級住宅區需要，及配合中山大學設校之交通，提供建築用地解決居民及教職員工學生之居住問題。

(3) 促進市地改良消除畸零不整，提高土地經濟價值。

(4) 增加稅收充實建設經費。

四重劃地區土地總面積及土地所有權人總數：

本重劃區總面積：九四、一七公頃。

享有土地所有權人總數：五三四戶。

五重劃前原有道路、溝渠、河川等用地面積：〇、〇一五〇公頃。

六預估公共設施用地負擔：

一道路用地面積：二三、八一公頃。鄰里公園面積：三、四公頃。

學校用地面積：二、七公頃（非共同負擔）。計二七、二一公頃。

平均負擔比率：二八、八八%。

七、預估費用負擔：

本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息共計費用四一七、〇〇九、〇〇〇元，以未建築土地折價抵付，重劃後土地平均每平方公尺地價以四、四〇〇元計算，應劃出抵費地面積九、四八公頃，平均負擔比率一〇、〇七%。

八、重劃負擔總平均比率：三八、九五%。

九、財務計劃概況：

本重劃概估所需工程費及重劃業務費四一七、〇〇九、〇〇〇元編列重

劃預算先向省綜合基金或銀行貸款支應。俟土地所有權人提供折價抵  
 實地標售後所得領款償還。

六、預計重劃工作進度：

1 劃定重劃範圍	68.12	69.4
2 重劃計畫書呈報上級核定	69.4	69.8
3 重劃計畫實施範圍公告通知	69.8	69.9
4 擬定財務計畫	69.8	69.10
5 工程規畫設計	69.10	70.2
6 現況測量及調查	69.11	70.3
7 整理等項重劃前後地價	70.1	70.3

8 土地計算負擔設計分配	70.4   70.9
9 建築包施工	70.3   70.11
10 分配結果報請上級機關核定	70.9   70.10
11 公告及通知	70.11   70.12
12 異議處理	71.1   71.2
13 圖章登記	71.2   71.3
14 測量交接土地清償與財務結算	71.4   71.6
15 重測成果表備	71.6   71.7

