

高雄市楠梓區翠屏國中鄰近地區區段徵收計畫書

本府為本市都市發展及配合後勁溪河道整治南移及防洪排水計畫需要，選定本市楠梓區翠屏國中兩側原屬農業區土地面積約九·三五一一〇七公頃，規劃為新社區，並以區段徵收方式作整體開發，並擬一併徵收其土地改良物，茲依照土地徵收條例第三十八條規定，擬具計畫書並檢同有關附件，請准予照案徵收。

此 請

內政部



## 一、區段徵收原因

為開發新社區並配合後勁溪河道整治南移及防洪排水計畫需要，爰徵收本案土地。

## 二、區段徵收所在地範圍及面積

(一) 所在地範圍：本區位於本市楠梓區和平段一小段地區，原屬翠屏國中兩側農業區。

(二) 本區擬開發面積計約九、三三〇公頃，公有土地十四筆計〇、五三一〇公頃，將依法辦理作價或撥用，併同規劃整理外，其餘私有土地八十八筆計八、七九二公頃，依法徵收，另範圍內私有之土地改良物一併辦理徵收。

## 三、辦理區段徵收之法令依據

(一) 土地徵收條例第四條第一項第三款：都市土地之農業區變更為建築用地者，得為區段徵收。

(二) 都市計畫法第五十八條：政府為實施新市區建設，對於劃定範圍內之土地得實施區段徵收。

## 四、徵收範圍內土地權屬及面積統計

詳如徵收土地清冊

## 五、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

徵收範圍土地分為四區塊，西側最大區塊有種植果樹、竹林等其他農作物及南側有三棟臨時性建築物，東側上下半部為部分農作及空地，其使用人姓名住所詳如徵收土地使用清冊。

## 六、一併徵收土地改良物

詳如徵收土地使用清冊。

## 七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良物情形

本區東、南兩側臨本市楠梓區加仁路與壽豐路，目前大部分為民宅，西北兩側臨後勁溪，地處高雄縣、市界，大部分為農作使用。

## 八、徵收土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施

無

## 九、曾否與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之情形

曾於九十一年三月二十一日與土地所有權人協議，出席之五十二人均認為價購價格偏低，不同意以徵收當期之公告現值協議價購，另未出席之六十人，因未於九十一年三月二十九日規定期限前提出書面申請，視為未能達成協議，依法辦理區段徵收，詳如土地及建築改良物價購協調會會議紀錄影本及區段徵收說明會會議紀錄影本。

## 十、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳如徵收土地清冊及土地使用清冊。

## 十一、都市計畫概略

本區原屬農業區，規劃變更後都市計畫經本府以九十年五月十一日高市府工都字第一五二九〇號公告發布實施，計畫內容如下：

(一) 計畫目的：變更生產力較低的農業區為新社區，規劃四、五三五五公頃之公共設施用地及四

七六二六公頃之可建築用地，提高土地經濟效益。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。

十二、區段徵收範圍內土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十三、原位置保留分配土地之差額地價減輕比例

本區段徵收區無原位置保留分配之土地。

十四、人法建物拆遷安置計畫

區段徵收範圍內無合法建物。

十五、公有土地以作價或領回土地方式處理及其協調情形

本區段徵收範圍內公有土地依協調結果以作價方式撥供本府統籌規劃開發、分配，本府另擇期實地會勘，如區段徵收前已作為土地徵收條例第四十四條第一項第二款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。

十六、抵價地比例

本區發給抵價地總面積預計佔徵收總面積百分之四十，案經內政部九十年八月二十八日台(九〇)內中地字第九〇一三〇七二號函准予辦理。

十七、開發完成後道路等九項以外之公共設施用地預定有償或無償撥用或讓售情形

本開發區無道路等九項以外之公共設施用地。

十八、財務計畫，包括預估區段徵收開發總費用，預算編列情形及籌措方式及償還開發總費用分析

本計畫為自償性計畫，採收支均衡原則，其總開發費用為六一七、四三五仟元，其細目如下：

- (一) 工程費：一三七、五九九仟元。
- (二) 補償費金額：三四三、八七九仟元。
- (三) 稅捐與規費：八九三仟元。
- (四) 租金與利息一三五、〇六四仟元。

以上費用由本府編列實施平均地權基金預算支應(如開發費用支出明細表)，將來以開發完成後標讓售土地之價款回墊，以收回開發成本。

十九、預計區段徵收工作進度

詳如區段徵收計畫作業時程表

附件：

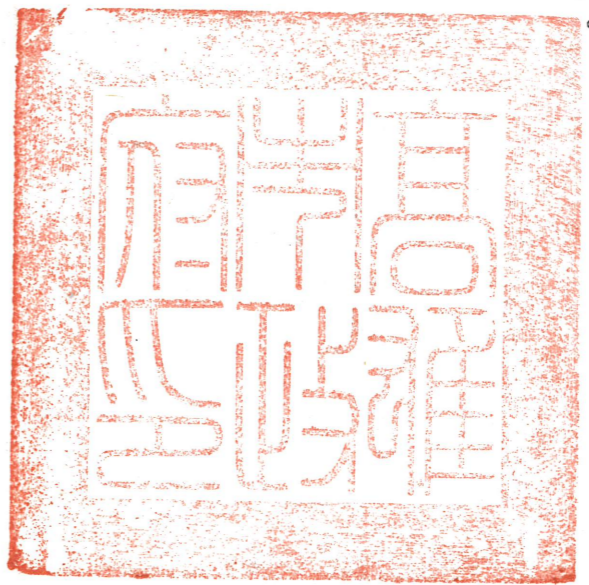
(一) 徵收土地清冊。

(二) 徵收土地使用清冊。

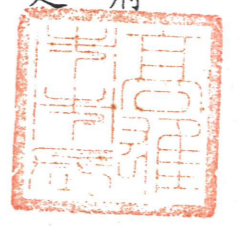
(三) 本府九十年五月十一日高市府工都字第一五二九〇號公告影本。

(四) 內政部九十年八月二十八日台(九〇)內中地字第九〇一三〇七二號函影本。  
(五) 九十一年三月二十一日土地及建築改良物價購協調會會議紀錄暨區段徵收說明會會議紀錄影本。

- (六) 開發費用支出明細表影本。
- (七) 區段徵收計畫時程表。
- (八) 徵收土地地籍範圍圖。
- (九) 土地使用計畫圖。



需用土地人：高雄市政府  
法定代理人：市長謝長廷



中 華 民 國 九 十 一 年 五 月

