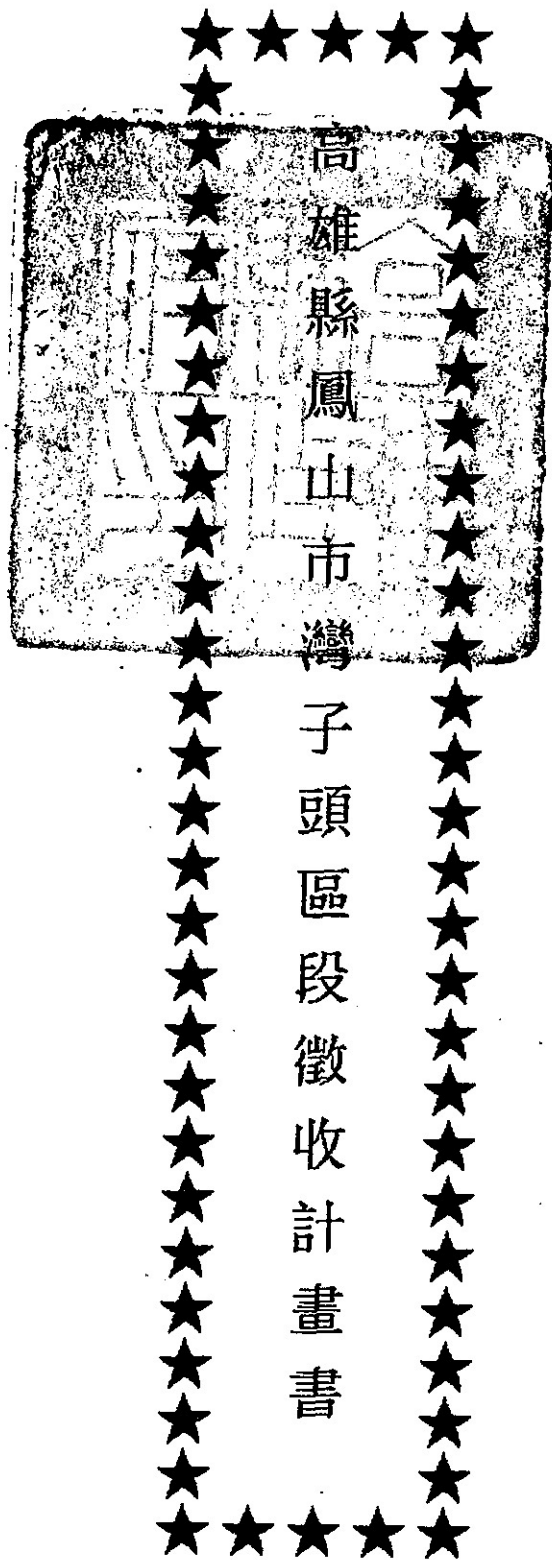


中華民國八十六年六月



高雄縣政府

中華民國八十六年七月二十五日
八六府地劃字第一四四二八一號

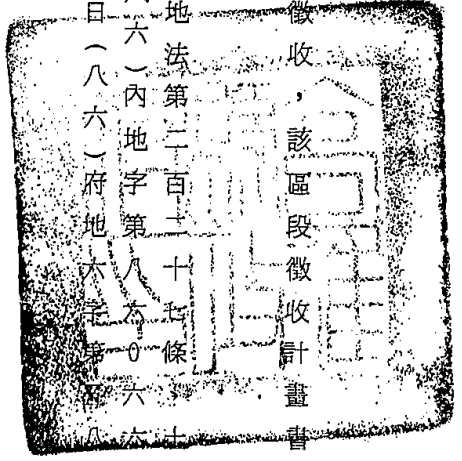
主 旨：茲公告鳳山市灣子頭施行區段徵收，該區段徵收計畫書、圖并存放於閱覽處供公開閱覽，請查照。

依 據：

- 一、平均地權條例第五十三條、土地法第二百一十七條
- 二、行政院八十六年七月十日台(八六)內地字第八六〇六六四七號函。
- 三、台灣省政府八十六年七月十九日(八六)府地六字第一八五七九號函。

公告事項：

- 一、公告起訖日期：自民國八十六年七月二十八日起至民國八十六年八月二十七日止計三十日。
- 二、需用土地人：高雄縣政府。
- 三、興辦事業類別：開發新社區、發展都市建設。
- 四、區段徵收土地詳細區域及應補償費額：本地區應徵收之私有土地計包括本縣鳳山市灣子頭段三八二地號等四十四筆土地，面積合計三一·六六五二四二公頃，區內公有土地應依法辦理撥用，至於區內之土地改良物應一併徵收(土地改良物另案公告)。有關土地補償地價清冊資料陳列於閱覽處。
- 五、被徵收土地，依照土地法第二百三十二條規定，公告後土地權利人或使用者不得在該土地上增加農作改良物及建築改良物，於公告發出時已在種植或建築中之改良物應即停止工作。
- 六、被徵收土地之地價補償，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地(應就全部被徵收土地應領補償地價提出申請)。抵價地總面積為徵收私有土地面積百分之四十，其計算方式按其被徵收土地應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地單位地價折算之。
- 七、被徵收土地原土地所有權人未於公告期間內申請領回抵價地者，於公告期滿之翌日起十五日內發給地價補償費，其發放日期及地點，由本府另行通知；地價補償費逾期不領取者，則視為拒絕，依法提存法院。另申請領回抵價地，經審查不符規定者，則核定不發給抵價地，並於核定之日起十五日內發給現金補償；其經核定發給抵價地者，視為地價補償完竣。
- 八、領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價按徵收補償地價另加公共設施費用計算，其買回最高面積依本公告事項第六項核計。
- 九、凡對公告事項有異議者，應於公告期間內(以本府收件為準)檢附證件以書面向本府提出，逾期概不予受理。
- 十、閱覽處：本府地政科及鳳山市公所。



Handwritten signatures and marks on the left side of the page, including a large 'X' and some illegible text.



壹、區段徵收土地原因

近年來由於房地產價格飆漲，為解決中低收入民眾居住問題，配合「台灣省實施區段征收五年計畫」，經選定灣子頭地區（農業區）變更都市計畫，並以區段征收方式開發新社區。

貳、區段徵收土地所在地範圍及面積

本區段徵收地區坐落於鳳山市，位於高速公路五甲交流道附近特定區計畫南側，範圍包括灣子頭段、建軍段、七老爺段等部份土地，面積三三·〇八二三三二公頃，詳如附件六區段徵收範圍地籍圖，其四至為：

東：王生明路為界。

南：○—1號道路北側為界。

西：鳳山溪東側邊線為界。

北：國泰路為界。

參、區段徵收範圍內土地權屬面積統計

一、私有土地面積：三一·六六五二四二公頃

- 二、公有土地面積：○·五三八三九○公頃
國有土地面積：○·五三六四九四公頃
市有土地面積：○·○〇一八九六公頃
- 三、未登記土地面積○·八七八七公頃
- 四、以上合計面積三三·〇八二三三二公頃

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
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。
都市計畫法第五十八條：實施新市區建設。

陸、土地改良物情形：
詳如附件九區段徵收土地使用清冊。本區範圍內土地上之私有土地改良物請准一併徵收。

柒、土地使用現況及使用人清冊

本區多作農業使用，如附件九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

東至——軍校。

南至——中正預校（軍校）。

西至——鳳山溪（現為河道）。

北至——國泰路（道路）。

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

本府業於八十一年七月十八日及八十一年八月六日暨八十五年八月三十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一會議紀錄。

拾壹、土地所有權人及管理人姓名、住址

詳如附件八區段徵收土地清冊

拾貳、被徵收土地之使用配置

詳如附件七都市計畫地籍套繪圖。

拾參、原住戶之遷移安置計畫

本區段徵收地區多為農業使用無需研擬原住戶之遷移安置計畫。

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

依據台灣省政府八十二年三月四日（八二）府地二字第一五六五八五號函核定發給抵價地總面積為徵收私有土地總面積百分之四十（詳附件二）。

拾伍、興辦事業計畫概略

本灣子頭區為「台灣省實施區段征收五年計畫」辦理地區，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」規定辦理區段征



收。該變更都市計畫書經省都委會八十二年四月十四日第四五一期會議通過，以及內政部都委會八十三年八月三十日第三七七次、第三八二次暨八十四年八月十一日第三八八八次會議通過，並經本府八十五年二月九日（八五）府建都字第一七九二五號公告發佈實施（如附件三），並以八十五年五月十七日（八五）府建都字第九二一三七號辦理都市計畫樁成果圖公告。

一、計畫目標：本區為「台灣省實施區段征收五年計畫」開發之新社區，變更農業區為住宅區、商業區，並採用區段征收方式開發，除增闢道路、並規劃興辦國中小、停車場、綠地、公園、污水處理廠等用地之公共設施，以提高土地利用價值，促進都市計畫發展建設。

二、土地使用分區配置計畫

本區土地使用分區配置如下表：

合 計	地用築建可			地 用 施 設 共 公						項 目
	商 業 區	住 二	住 一	道 路 用 地	綠 地	污 水 處 理 廠	兒 童 遊 樂 場 兼 鄰 里 公 園 使 用	停 車 場 用 地	文 中 小 用 地	面 積 (公 頃)
三三三·〇八二三三三一	二·六〇〇〇	五·七一二三三三二	一〇·五五〇〇	五·九四〇〇	〇·八七〇〇	二·一一〇〇	一·八四〇〇	〇·二一〇〇	三·二五〇〇	合 計 (公 頃)
		一八·八六二三三三一					一四·二二〇〇			百 分 比 %
一〇〇		五七·〇二					四二·九八			

拾陸、財務計畫

本案所需開發費用約六五〇、七八八、〇〇〇元，其項目如下：

- (一) 地價補償費：九二、〇〇〇、〇〇〇元。
- (二) 土地改良物補償費：二九、二四〇、〇〇〇元。
- (三) 作業費：一三、五四八、〇〇〇元。
- (四) 公共設施費用：五一六、〇〇〇、〇〇〇元。

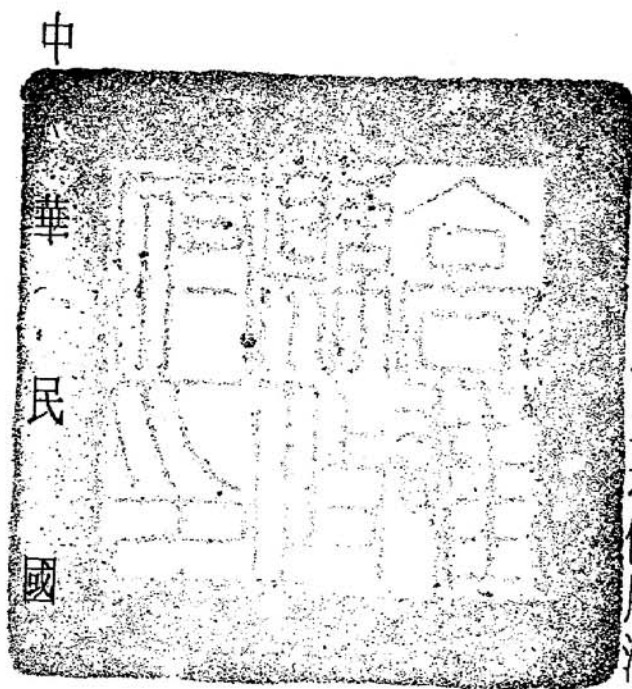
以上費用由本府向平均地權基金或行庫融貸，編列特別預算支應，足敷開發費用需要（詳附件四）。

拾柒、預定區段徵收工作進度

自民國八十五年十月起至八十八年六月止（詳如附件五預定工作進度表）。

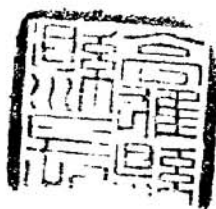
附件如下：

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



需用土地人：高雄縣政府

法定代理人：縣長 余政憲



八十六

年

月

日