

內政部

(函)

限年存保
號 稿

送 列 速 件 密 字

詳 密 密 件

附 公 件 密 字 抽 存 復 原 封 裝

受 文 者 高 雄 市 政 府

正 本 高 雄 市 政 府

行 文 單 位 副 本 本 部 地 政 司 (二 科)

批

示

擬 辦

發 文 件 附 號 字 期 日

中 華 民 國 七 十 一 年 十 一 月 十 日
台 (77) 內 地 字 第 646357 號

646357

主 旨 : 所 報 高 市 第 卅 二 期 市 地 重 劃 區 重 劃 範 圍 及 重 劃 計 畫 書 , 准 予 照 辦 。

說 明 :

一、復 查 府 77.10.12 高 市 府 地 劃 字 第 三 一 一 三 四 號 函 。

二、本 重 劃 區 將 東 南 側 興 平 路 禁 建 線 交 叉 之 二 十 五 米 訂 畫 道 路 全 寬 及 部 分 道 路 全 寬 納 入 重 劃 範 圍 部 分 , 請 於 召 開 重 劃 區 土 地 所 有 權 人 座 談 會 時 詳 予 說 明 。

77年11月8日
地政司
地字(77)號

高 雄 市 77 年 11 月 7 日 14 時

高雄市第三十二期市地重劃計畫書
一、重劃地區及其範圍

本重劃區座落本市小港區，範圍包括高松段、山明段、中廊段等部分土地，其四至如下：

東：由高松段 158-1 號房屋前邊界線向北延伸至與高松段界邊界線交點起，南接高松段 155-2 號房屋前邊界線轉西側接 IP C5-1 圓弧全寬，轉接 163 號東側，轉接 C5 道路全寬沿道路南側轉西側接 163 號邊界東側向南接 133 號北側轉接東側，轉接 S5-6 綠帶全寬接經 C5-84 接 S5-8 綠帶全寬轉接 C5-93 接 C5-92 接 C5-91 全寬轉接 108 號西側邊界線西轉接道路全寬轉接 128 號東側邊界線接 113 號東側邊界延長線至道路全寬轉接 107-20 號南側，轉接 107-33 號西側，接道路全寬，接 C5-89 道路全寬，接 S-5-8-1 接 S5-9 副接道路全寬，沿東側轉南側接 C6-40 道路全寬，接 C6-39 道路全寬，接 C6-48 道路全寬向南沿禁建區邊界線西側接 111 地號南側轉接 125 號東側向南沿長至道路全寬向西轉接 130 號東側邊界線轉南側接道路全寬向南轉西接山明段 175 號房屋北側邊界線轉 176 號東側，接 179 號西側邊界線接道路全寬，轉東接 197 地號西側轉北側接 151 地號西側轉北側向南接 S6-14 向東接 C6-69 道路全寬，向西轉南接 233 地號西側轉南側向東接 C6-84 接 C6-96 道路全寬經 S6-9 全寬止。

南：由 S6-9 接 S6-8 邊界樁止。

西：由 S6-8 邊界樁經 S6-7 S6-6 邊界樁接山明段 320 號房屋南側邊界線，向西側延伸交點，轉 307 號西側邊界線，轉北側接道路全寬，再東轉接 C6-77 向東轉接 218 號，東側轉西側接道路全寬向北接 C6-75 道全寬，接 486 號東側邊界延長線轉北側轉接 491 號西側，接 492 號西側，轉北側接 518 號東側邊界線，接道路全寬東側，轉接 C6-32 道路全寬經 C6-29 道路全寬，轉接 C6-24 道路全寬，轉接 49 地號西側，轉接 50 號北側邊界線，接道路全寬向北側再西轉道路全寬至主 7-7 經主 7-7、主 7-6、主 7-5、主 7-4、主 7-3、主 7-2、主 7-1、主 6-8 IP 圓弧、主 6-6 轉接 3-22、主 3-21、主 3-20、主 3-19、主 3-18 道路中心北轉接 C3-118 6-1、主 3-23 道路中心轉接沿西側經主 3-22、主 3-21、主 3-20、主 3-19、主 3-18 道路中心北轉接 C3-118 6-1、主 3-23 道路中心轉接沿 861-1 號東側邊界線，轉西側接 861-7 號北側邊界線，轉 861-6 號西側邊界線，轉南側轉西側接 840 號北側邊界線向西側交點起，轉 840 號東側轉接 836 號北側 C3-99 道路中心，向北側轉東接 840 號北側邊界延長線交點。

北：由道路中心東轉高松段 840 號北側邊界線向西側交點起，轉 840 號東側轉接 836 號北側

邊界線，接 830-2 號邊界線北側接 832 號北側，轉接 831-5 號西側，轉 767 號西側邊界線，轉接 780-8 號北側邊界延長線，轉接 775 號北側邊界線，轉接 625-1 號北側邊界線，轉東側轉接 724 號東側邊界延長線，轉接道路全寬西轉 657 號北側沿既成建物邊界線向東轉接 656 號北側，向南轉接 538 號東側接 557 號東側，向南轉接 555-9 號東側，轉接 554 號北側延長邊界線接道路全寬，向南接 565-2 號西側轉南側接 579-1 號北側，向南轉接 566 號西側轉南側接道路中心向南接 C3-138-1 中心椿東轉接 C3-151 中心椿向東轉南接 379-22 號東側轉接 334 號南側轉接 333-2 號西側，轉接主 3 號道路全寬接主 3-29 道路全寬向東轉接 373-12 號西側轉北側接 363 號西側向北接高松段界東轉沿段界邊界線轉接與 158-1 號西側邊界延長線向北側之交點止。

二法令依據：

(一) 平均地權條例第五十六條及市地重劃實施辦法第十二條。

(二) 本縣重劃區都市計畫細部計畫業於 63.12.26 經高雄縣政府以高縣府建都字第一〇九一

〇四號公告發布實施，已依法完成擬定及變更程序，符合市地重劃實施辦法第九條規定。

三、辦理重劃原因及預期效益：

(一) 重劃原因：

本重劃區係依照本府七十七年度市政建設中程計畫執行，並為配合小港區都市發展，加速取得公共設施用地。

(二) 預期效益：

1. 配合都市計畫實施，加速小港地區之開發，使本市能均衡發展，解決土地使用問題。

2. 釐整地籍，促進市地改良，消除時零不整現象。

3. 無償取得公共設施用地約二五·二〇六五公頃，并開發可建築用地約三三·七

三四一公頃，對疏解都市人口壓力，解決市民居住問題，均有實質助益。

四、重劃地區公、私土地總面積及其土地所有權人總數：

(一) 本重劃區總面積約五八·九四〇六公頃（公有土地面積約二·五一六四公頃）私有土地面積約五六·四二四二公頃）。

(二) 土地所有權人共約六八八人（公有土地所有權人三人、私有土地所有權人六八六人）。

五、重劃地區原有道路、溝渠、河川及未登記地土地等用地面積。

本重劃區內重劃前原有道路、溝渠、河川等已登記用地面積共約二·五一六四公頃，依平均地權條例第六十條規定可抵充本重劃區土地所有權人共同負擔之公共設施用地。

六、土地總面積以邊界分割測量後之公、私有土地面積之實際面積為準。

七、預估公共設施用地負擔：

- (一) 本重劃區列為共同負擔之公共設施用地項目計有道路溝渠（面積約一八·九八五八公頃）兒童遊樂場（面積約一·二四〇二公頃）綠地（面積約一·二〇八三公頃），市場（面積約〇·二二三八公頃）停車場（面積約〇·一一八五公頃）國民小學（面積約三·四二九九公頃）合計約二五·二〇六五公頃。
- (二) 另機關用地（面積約〇·一〇九二公頃），由重劃區內之公有土地依法優先指配。
- (三) 公共設施用地負擔（共同負擔之公共設施用地面積—抵充之原公有土地面積）
（重劃區總面積—抵充之原公有土地面積） \div $(25.2065 - 2.5164) \div (58.9406 - 2.5164) = 40.21\%$ 。

八、預估費用負擔：

- (一) 本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息等費用總額概估約新台幣四六四、六三九、〇〇〇元，其中總工程費用約三三九、五五四、〇〇〇元、重劃總事業費及貸款利息約一二五、〇八五、〇〇〇元。
- (二) 以未建築土地折價抵付費用，重劃後平均地價概估每平方公尺一七、二〇〇元，費用負擔 \parallel 工程費用、重劃費用及貸款利息等總額 \perp — $\left[\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{抵充之原公有土地面積}) \right] = 464639000 \div [17200 \times (58.9406 - 2.5164)] \times 10000 = 4.79\%$ 。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概估：

包括公共設施用地負擔及費用負擔、土地所有權人平均重劃負擔比率約四五%。

十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：

由辦理機關錄案提請該管市地重劃委員會審查並協調處理。

十一、財務計畫：

本重劃區概估重劃總費用約新台幣約四六四、六三九、〇〇〇元其中約三十六公頃預算三四六、一三九、〇〇〇元已編列本市七十七年度實施平均地權基金項下向市銀貸款支應，以土地所有權人繳納差額地價及抵費地出售所得價款償還。其因擴大市地重劃面積致預算不足部份將辦理追加預算補足。

十二、預定重劃工作進度：

- (一) 勘定重劃範圍
七十七年八月—七十七年九月
- (二) 重劃計畫書呈報核定
七十七年十月—七十七年十二月
- (三) 重劃計畫實施範圍公告通知
七十八年一月—七十八年五月
- (四) 現況測量及調查
七十八年六月—七十八年十二月
- (五) 工程規劃設計
七十九年一月—七十九年四月
- (六) 工程發包施工
七十九年五月—八十年十一月

- | | |
|--------------------|----------------|
| (七) 查估評議重劃前後地價 | 七十九年六月～七十九年九月 |
| (八) 分配設計及計算負擔 | 七十九年十月～八十年九月 |
| (九) 編造各項清冊 | 八十年十月～八十年十一月 |
| (十) 成案公告通知及異議處理 | 八十年十二月～八十一年三月 |
| (十一) 釘界埋樁及地籍整理 | 八十一年四月～八十一年八月 |
| (十二) 交接及清償 | 八十一年九月～八十二年二月 |
| (十三) 妨礙土地交接地上物拆遷補償 | 八十二年三月～八十二年九月 |
| (十四) 財務結算 | 八十二年十月～八十二年十二月 |
| (十五) 重劃成果報告 | 八十三年一月～八十三年三月 |
- 查附重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖及都市計畫對照圖。

土地分配標準

工程費

已建物劃出重劃區外

都市計畫農路範圍

