內政部（函）

保存年限 | 機密 | 速別 | 密等及解密條件 | 附件

發文者：高雄市政府
正本：
副本：本部地政司（二科）

發文日期：中華民國七十七年十一月廿五日
發文字號：台(77)內地字第652162號
附件：

擬辦：

主旨：所報 貴市第卅六期市地重劃區重劃範圍及重劃計畫書，准予照辦。

說明：

一、復 貴府77.11.3.高市府地劃字第三三一七〇號函。

二、本重劃區東南側以二十一公尺計畫道路全寬列入重劃區範圍部分，請 貴府於重劃協調會中向土地所有權人妥為說明之。

77.11.29 收文 高雄市政府地政處 77.11.29 14時 高雄市政府 總收 77第36644號

77.11.29 地政處 77.12.1 收文

部長謝來龍

高雄市第三十六期市地重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於本市三民區鼎金地區，範圍包括鼎新段、鼎金段、鼎山段等部份土地，其四至如下：

東至：由都市計畫二十一公尺道路中心指3－38－25號左側沿四公尺寬西巡與計畫道路六公尺全寬北面交接7－380－5、7－380－4號之中心沿計畫六公尺北面轉東接鼎金段1247、1289、1286、1297、1301、1322、1306、1307號土地之地籍線至六公尺道路之全寬與都市計畫二十一公尺道路全寬之南側向東延長交接點，沿二十一公尺都市計畫道路全寬南側向西延伸再轉南與二十一公尺中心線向西沿伸之交接點為界。

西至：由鼎金中街與鼎力路中心點起向南沿鼎力路中心與金山路中心點交接為界。

南至：由鼎力路與金山路中心點起沿中心線向東至六公尺增設巷道西側延長線交接再沿增設巷道西側向北至鼎新段465、474號地籍線沿該地籍線轉西再轉北至831、633、870號地籍線轉東與既成六公尺巷到西側相接，沿六公尺既成巷道西側界線向南沿伸與至819、820號中間地籍界線向南沿790、788、756、757、771、772、759號之地籍線與增設巷道東側相接向南延伸至金山路中心線相接沿中心線再轉東與計畫六公尺道路東側向南延伸相交，向北沿六公尺東側至726、727號地籍向東沿725、728、729、730、731號地籍線至732、733號地籍線向西延至金山路中心線轉東延長至文高（五）東側計畫二十一公尺東邊相接點為界。

北至：由鼎力路與鼎金中街中心點起沿鼎金中街中心線向東延伸至511、510號地籍界線延伸相交向南沿505、510、615、614、613、612、611號地籍線與計畫十公尺道路中心線向南延伸至廣（16.）北面界線向東沿648、649、663、638、662、631號地籍界線轉北與計畫十七公尺道路中心向東延伸至鼎新路中心轉南至284、283號中間地籍線延長相接，轉東沿286、290、276號地籍界線轉北沿288、309、310、311、466、464、463、462、461、448、446、395、394號與鼎金中街中心線相接再沿鼎金中街中心線轉東與386、385、377、378、356、357、359號地籍界線相接再向南沿24、41、42、86、141、237、212、216、164、187、96、126號地籍界線轉北沿65、66號地籍界線與鼎金中街中心線相接再沿鼎金中街中心線向西延伸至東至起點相接為界。

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）、本期重劃區都市計畫細部計畫業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之規定，其核准日期及文號為內政部六十年九月十七日台內營字第四三七一七三號函。

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七十八年度編列平均地權基金項下計畫執行，並為配合三民地區都市發展，加速取得公共設施用地。

（二）、預期效益

1、配合都市計畫實施，加速三民地區之開發，使本市能均衡發展，解決土地使用問題

2、整理地籍，促進市地改良，消除畸零不整現象。

3、無償取得公共設施用地約四・〇八五六公頃，并開發可建築用地約六・八三九五公頃，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）、本重劃區總面積約一〇・九二五一公頃（公有土地面積約一・一九二〇私有土地面積約九・七三三一公頃）。

（二）、土地所有權人共約一六一人（公有土地所有權人三人，私有土地所有權人一五八人）

五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積：

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川等已登記及未登記用地面積共約〇・二四〇〇公頃，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、私有土地面積及未登記地之實際面積為準。

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（面積約三・九四七六公頃）、廣場（面積約〇・一三八〇公頃），合計約四・〇八五六公頃。

（二）、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）＝(4.0856-0.2100)÷(10.9251-0.2400)=35.99%

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一六八，三六四，〇〇〇元，其中總工程費用約七六，五八六，〇〇〇元，重劃總事業費及貸款利息約九一，七七八，〇〇〇元。

（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一七，五〇〇元，費用負擔＝工程費用、重劃費用及貸款利息等總額÷（重劃後平均地價×重劃區總面積－抵充之原公有土地面積）＝168,364,000÷[(17,500×10.9251-0.2400)×10,000]=9%。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

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一六八，三六四，〇〇〇元，其中約九公頃，預算一一〇，六六，〇〇〇元已編列本市七十八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產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面積不足部份，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　十月

（二）、重劃計畫書呈報核定　七十七年十一月－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　二月

（四）、現況測量及調查　七十八年　三月－七十八年　八月

（五）、查估評議重劃前後地價　七十八年　三月－七十八年　六月

（六）、編造各項清冊　七十八年　三月－七十八年　五月

（七）、分配設計及計算負擔　七十八年　七月－七十九年　三月

（八）、成果公告通知及異議處理　七十九年　五月－七十九年　七月

（九）、工程規劃設計　七十八年　八月－七十九年　二月

（十）、工程發包施工　七十九年　三月－八十　年　二月

（十一）、妨礙土地交接地上物拆遷補償　八十　年　三月－八十　年　八月

（十二）、釘界埋樁及地籍整理　八十　年　三月－八十　年　九月

（十三）、交接及清償　八十　年　十月－八十一年　一月

（十四）、財務結算　八十一年　二月－八十一年　三月

（十五）、重劃成果報告　八十一年　四月－八十一年　五月

十三、附重劃區範圍地籍圖及都市計畫對照圖

勘查項目　勘查情形

一、查封區名稱：第廿六期覆鼎金

二、查封土地毗鄰：東：三 如另紙；南：三；西：三；北：三

三、土地使用現狀：合計面積 一〇、九二五一公頃

使用現況	地段名稱	地面積
供公共使用	批估二、五四三七公頃	一〇、九二五一公頃
供道路使用	批估一、七二六二公頃	鼎新、鼎金、鼎山段
供其他使用	批估六、六五五二公頃	

四、都市計劃公布及分區編定使用情形：合計面積 一〇・九二五一公頃

公布文號	住宅區面積	商業區面積	工業區面積	行政機關用地面積	停車場面積	綠地面積	道路溝渠面積	廣場面積	鄰里公園面積	市場面積	兒童遊樂場面積
60.9.20.高市府建都字第	四、九九三〇公頃	一、八四六五公頃	〇公頃	〇公頃	〇公頃	〇公頃	三・九四七六公頃	〇公頃	〇公頃	〇公頃	〇公頃
66.6.15.高市府工都字第	45.71 %	16.90 %	0 %	0 %	0 %	0 %	35.13 %	0 %	0 %	0 %	0 %
號	佔	佔	佔	佔	佔	佔	佔	佔	佔	佔	佔

五、查封土地是否修正：是　修正計畫完成法定程序時間：

六、土地所有權人負擔：

查封地面積	查封地上權利負擔項目	設定負擔所佔百分比	查封地上權利價值及利息	查封地上工程造價	有無共同擔保	有無抵押權設定	有無查封登記
約四五 %	道路、溝渠、廣場	%	九一一七七八、〇〇〇元	七六、五八六、〇〇〇元	無	無	無

七、工程計劃概要：查封公共設施工程項目：道路、溝渠、路燈整地及規劃設計

有否共同擔保	設定負擔所佔百分比	土地所有權人負擔比率	扣除公用地面積後負擔百分比	折合土地地面積所佔百分比	折合土地地面積概估百分比	開發後土地面積
無	%	%	%	%	%	公頃
有無水患之虞	金額					
無	元			4.9 %	4.1 %	35.96 %

八、有無妨礙查封之其他事項：

有無共同擔保	有無抵押權設定	有無查封登記	共他因素	所有權人反對情形	有無水患之虞
無	無	無	無	無	無

註：本重劃區調整範圍增加面積部份經貿之預算追加送審核。