

高雄市政府公告

保存年限
橫 號

副本

送列

最速件

密等

解密條件

公市

後解

存後

解

日期

自動解密

土地重劃隊

12-3

受文者
本府地政處土地重劃大隊
公告：張貼：本府地政處土地重劃大隊
刊登：本府地政處土地重劃大隊
全文：本府地政處土地重劃大隊
日期：中華民國八十二年三月八日

行 文 單 位
正 本
副 本
本府地政處(存查)
本府地政處土地重劃大隊(一、二、三、四課)

示 批
辦 擬 文 發

主旨：公告本市第四十四期重劃區市地重劃計畫書及有關事項。
依據：
一、平均地權條例第五十七條。
二、內政部八十二年二月二十四日台(82)內地字第八二七八五九三號函。
公告事項：
一、公告期間：自民國八十二年三月十日起至八十二年四月八日止，計三十日。

- 二、閱覽地點：本府地政處土地重劃大隊、本市鼓山區公所公告欄。
- 三、重劃區內之土地所有權人如有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與所有土地之座落、面積及姓名、住址並簽名蓋章後向本府提出(請逕送本市四維三路二號七樓本府地政處土地重劃大隊代收)。
- 四、附市地重劃計畫書及重劃區地籍圖。(書、圖資料均放置公告處公開閱覽)。

市長 **吳敦義**

高雄市政府公告

限年存保	
號	檔

示	行 文 單 位		受 文 者	速 別	最 速 件	簽 字	解 密 條 件	公 布 後 解 密	日 期
	副 本	正 本							
	本府地政處(存查) (本府地政處土地重劃大隊)	公眾：張貼：本府地政處土地重劃大隊 、本市鼓山區公所公告欄 刊登：台灣時報、中國時報(一日全文、二日、三日、四日)	土地重劃隊 12-3 公告欄						中華民國八十二年三月八日
批	辦	發	文	日期	字號	附件			

主旨：公告本市第四十四期重劃區市地重劃計畫書及有關事項。
依據：
一、平均地權條例第五十七條。
二、內政部八十二年二月二十四日台(82)內地字第八二七八五九三號函。
公告事項：
一、公告期間：自民國八十二年三月十日起至八十二年四月八日止，計三十日。

- 二、閱覽地點：本府地政處土地重劃大隊、本市鼓山區公所公告欄。
- 三、重劃區內之土地所有權人如有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與所有土地之座落、面積及姓名、住址並簽名蓋章後向本府提出(請逕送本市四維三路二號七樓本府地政處土地重劃大隊代收)。
- 四、附市地重劃計畫書及重劃區地籍圖。(書、圖資料均放置公告處公開閱覽)。

市長 吳敦義

高雄市政府第四十四期市地重劃計畫書

高雄市政府

高雄市第四十四期市地重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

- (一) 重劃地區：本市鼓山區龍水段市地重劃實施地區。
- (二) 實施範圍：(如附圖示)

東至：與第十七期重劃區及婦幼醫院相毗鄰，惟第十七期重劃區龍水段一一七六號土地被列入計畫道路用地部分，仍參加本重劃。

南至：至河西一路濱鄰仁愛河全部道路面積止，及與九如路高架橋相毗鄰。

西至：與縱貫鐵路用地相毗鄰，惟重劃區內四十一號公園用地之省屬學產地，不列入重劃。

北至：與第十七期重劃區相毗鄰。

二、法律依據：

平均地權條例第五十七條暨市地重劃實施辦法第十四條。

三、辦理重劃原因及預期效益：

(一) 重劃原因：

1、本市第四十四期擬辦重劃範圍內，私有土地所有權人總數計六六八人，持有土地總面積計一三七·二七七三公頃，目前已有私有土地所有權人

計三三六人，持有土地總面積八七·四三二五公頃，表示同意並提出申請優先實施本市地重劃，並同意負擔重劃各項公共設施用地及重劃費用與貸款利息等，其平均負擔比例以不超過五二%為原則。該同意人數及面積已符合平均地權條例第五十七條規定標準。

2、配合國家建設六年計畫及本市內惟埤文化園區特定區計畫案之執行，以市地重劃方式進行土地開發，創造一新社區並提供理想的居住環境，促進市地利用。

(二) 預期效益：

1、配合本市內惟埤文化園區特定區計畫案所擬定之發展構想與策略，以市地重劃方式進行土地開發，並借由文化園區內各項重大建設相繼投入，引導本地區之發展與繁榮，更由該區域未來工商、藝術、文化、文教、觀光等活動，帶動大高雄都會區域發展。

2、促進市地改良，消滅畸零不整現象，提高土地利用價值，以達地盡其利之目的。

3、無償取得公共設施用地約六七·五七〇一公頃，並開發可建築用地約八三·四三三三公頃，對紓解都市人口壓力，解決市民居住問題，均有實質助益。

四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數：

(一) 本重劃區土地總面積約一五一·〇〇四四公頃(公有土地面積約一三·七二

七一公頃，私有土地面積約一三七·二七七三公頃）。

(二) 土地所有權人共六七二人（公有土地所有權人四人，私有土地所有權人六六八人）。

五、重劃地區原有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積：

本重劃區內重劃前原有道路、溝渠、河川及未登記地面積共約五·二三八三公頃，依平均地權條例第六十條規定，可抵充本重劃區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及面積計：道路、溝渠用地面積約三九·六八六四公頃、學校用地面積約四·七八〇六公頃（國中二·六二三五公頃、國小二·一五七一公頃）、廣場用地面積約〇·五七一二公頃、停車場用地積約一·五一四八公頃、鄰里公園用地約二〇·七九四二公頃、綠地面積約〇·二二二九公頃（等六項），總計面積約六七·五七〇一公頃。

(二) 公共設施用地負擔 \parallel （共同負擔之公共設施用地面積 \parallel 抵充之原公有土地面積） \div （重劃區總面積 \parallel 抵充之原公有土地面積） \parallel （ $67.5701 \div 5.2383$ ） \div （ $151.0044 \div 5.2383$ ） \parallel 42.76%

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三十八億元，其中總工程費用約十八億二仟萬元，重劃總事業費及貸款利息約十九億八仟萬元。

(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二八，三〇〇元，費用負擔 \parallel 工程費用、重劃費用及貸款利息等總額 \div （重劃後平均地價 \times （重劃區總面積 \parallel 抵充之原公有土地面積）） \parallel 3,800,000,000 \div (28,300 \times (1,510,044-52,383)) = 9.21%

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五一·九七%。

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：

(一) 由辦理機關列案提請市地重劃委員會審查並協調處理。

(二) 另第十七期重劃區重劃後龍水段一一七六號部分土地經都市計畫變更為道路用地，且仍被劃入本重劃範圍乙節，在本重劃計算分配時，免除各項用地及費用負擔。

十一、財務計畫：

本重劃區概估重劃總費用約新台幣三十八億元，將向市銀貸款支應，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。

十二、預定重劃工作進度：

- | | | |
|-------------------|--------------|------------|
| (一) 勘定重劃範圍 | 八十一年十二月至八十二年 | 三月 |
| (二) 重劃計畫書呈報核定 | 八十二年 | 三月至八十二年 四月 |
| (三) 重劃計畫實施範圍公告通知 | 八十二年 | 五月至八十二年 六月 |
| (四) 現況測量及調查 | 八十二年 | 七月至八十二年十二月 |
| (五) 工程規劃設計 | 八十二年 | 七月至八十二年十二月 |
| (六) 工程發包施工 | 八十三年 | 一月至八十六年 二月 |
| (七) 查估評議重劃前後地價 | 八十二年 | 七月至八十二年 二月 |
| (八) 編造各項清冊 | 八十二年 | 九月至八十二年 六月 |
| (九) 分配設計及計算負擔 | 八十三年 | 七月至八十四年 四月 |
| (十) 成果公告通知及異議處理 | 八十四年 | 五月至八十四年十二月 |
| (十一) 妨礙土地交接地物補償拆遷 | 八十四年 | 六月至八十六年 三月 |
| (十二) 釘界埋樁及地籍整理 | 八十四年 | 六月至八十六年 三月 |
| (十三) 交接及清償 | 八十五年 | 一月至八十六年 四月 |
| (十四) 財務結算 | 八十六年 | 四月至八十六年 五月 |

(十五) 重劃成果報告

八十六年 五月至八十六年 六月

十三、附重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖