保存年限	
檔號	

高雄市政府公告函

速別：

密等：

解密條件：

公布後解密

附件：

抽存後銷毀

年 月 日自動解密

受文者：土地開發總隊 12-3

發文日期：中華民國八十六年九月廿四日

發文字號：高市府地發字第二三一一八號

附件：如公告事項

行文單位：正本：公眾張貼：本市三民區公所 本府地政處土地開發總隊

副本：刊登：台灣新聞日報 聯合晚報

批示：

辦理依據：

主旨：公告本市第四十八期市地重劃區範圍、計畫書及有關事項。

依據：

一、平均地權條例第五十七條。

二、內政部八十六年八月四日台(86)內地字第八六〇七三六七號函。

本件洽詢單位：地政處土地開發總隊

電話：三三七三〇〇〇轉二五九三

公告事項：

一、公告期間：自八十六年十月一日至八十六年十月三十日止計三十日。

二、閱覽地點：本府地政處土地開發總隊、本市三民區公所公告欄。

三、本重劃區內之土地所有權人如對重劃計畫書有反對意見者，請於公告期間內，以書面載明理由及其所有土地座落、面積、姓名、住址，於簽名蓋章後，向本府提出（請逕送本市苓雅區四維三路二號七樓，高雄市政府地政處土地開發總隊代收）。

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

高雄市第四十八期市地重劃計畫

高雄市政府

高雄市第四十八期市地重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

（一）重劃地區：本市三民區中都段四小段三民國小邊。

東至：中華路邊（不含東南角建五二一—一號機關用地）。

南至：建國路邊（不含東南角建五二一—一號機關用地）。

西至：三民國小東側現址圍牆下地籍線為界。

北至：縱貫鐵路與區內六米道路為界。

二、法律依據：

一、平均地權條例第五十七條第六十條暨市地重劃實施辦法第十四條。

二、本期重劃區都市計畫主要計畫及細部計畫業已依法完成擬定即變更程序並於四十四年五月十九日經本府以四十四高市府建土字第一四六〇五號公告主要計畫，及於八十二年二月十八日以八十二高市府工都字第三六〇三號公告細部計畫發布實施，符合市地重劃實施辦法第九條之規定。

三、辦理重劃原因及預期效益：

（一）重劃原因：

本市第四十八期重劃範圍，係原都市計畫文小五辦理變更，且限定應實施整體開發之地區，已有土地徵收前之私有土地所有權人計一二〇人，表示同意並提出同意書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，上開該同意人數及面積已符合平均地權條例第六十條規定標準。

（二）預期效益：

1、配合都市計畫實施，以市地重劃方式進行土地開發，並借由區內各項公共建設相繼投入，引導本地區之發展與繁榮。

2、促進市地改良，消滅畸零不整現象，提高土利用價值，以達地盡其利之目的。

四、重劃地區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一．三五九九公頃（依土地徵收前之權屬統計公有土地面積0．四三0二公頃，私有土地面積約0．七六七一公頃，公私共有土地面積約0．一六二六公頃）。

（二）土地所有權人共一二八人（公有土地所有權人二人，私有土

地所有權人一二六人）。

五、重劃地區原公有道路、未登記地土地面積：

本重劃區內重劃前原公有道路及未登記土地面積為0．二三九一公頃，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、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：道路用地面積約0．二四六四公頃、學校用地面積約0．六三五五公頃，總計面積約0．八八一九公頃。

（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）＝（0.8819-0.2391）÷（1.3599-0.2391）＝57.35％。

七、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七八、五六九、000元，其中總工程費用約三0、二三二、000元，重劃總事業費及貸款利息約四八、三三七、000元。

（二）以未建築土地折價抵付費用，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）】＝78,569,000÷〔11,208*69,065〕＝10.15％。

八、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六七．五％。

九、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：

由辦理機關列案提請市地重劃委員會審查並協調處理。

十、財務計畫：

本重劃區概估重劃總費用約新台幣七八、五六九、０００元，將向高雄銀行貸款支應，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。

十一、預定重劃工作進度：

（一）勘定重劃範圍　八十四年　六月至八十六年　五月

（二）重劃計畫書呈報核定　八十六年　六月至八十六年　八月

（三）重劃計畫實施範圍公告通知　八十　年　九月至八十七年　一月

（四）現況測量及調查　八十七年　二月至八十七年　四月

（五）工程規劃設計　八十七年　二月至八十七年　八月

（六）工程發包施工　八十七年　九月至八十八年十二月

（七）查估評議重劃前後地價　八十七年　五月至八十七年十一月

（八）編造各項清冊　八十七年　八月至八十七年十二月

（九）分配設計及計算負擔　八十八年　一月至八十八年　七月

（十）成果公告通知及異議處理　八十八年　八月至八十九年　一月

（十一）妨礙工程及土地交接地上物補償拆遷　八十七年　五月至八十八年　十月

（十二）釘界埋樁及地籍整理　八十九年　一月至八十九年　八月

（十三）交接及清償　八十九年　九月至八十九年十二月

（十四）財務結算　九十年　一月至　九十年　三月

（十五）重劃成果報告　九十年　四月至　九十年　七月

註：本期重劃區，實際之工作進度，將視地上物拆除情形，酌予調整。

十二、附重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖