中華民國九十二年七月

高雄市第五十五期市地重劃區重劃計畫書

高雄市政府

高雄市第五十五期市地重劃計畫書

一、重劃地區及範圍：

重劃地區：本市左營區新庄段七小段。

東至：華夏路西北側路邊。

南至：廿一米計畫路東北側路邊。

西至：綠八預定地旁六米計畫路邊、停卅一東南側。

北至：新庄仔路西南側路邊。

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於六十年九月二十日經本府以高市府建都字第一〇六五六五號公告主要計畫，六十六年六月十五日以高市府工都字第〇五七〇五八號公告細部計畫發布實施，並於八十四年六月五日以高市府工都字第一七八六六號公告完成都市計畫變更程序，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：

本市第五十五期重劃區範圍，係原都市計畫文中、小十七辦理變更，且限定應實施整體開發之地區，土地徵收前之私有土地所有權人計六十三人，私有土地面積約七・四五六九公頃，有表示同意並提出同意書優先實施本案市地重劃，且同意本期重劃總負擔比率爲百分之七十五點五，符合平均地條例第五十七條規定標準。

（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，並藉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，消除畸零不整現象，提高土地利用價值，以達地盡其利之目的。

四、重劃區公私有土地總面積及其土地所有權人總數

1、八十六年九月廿四日公告原市地重劃計畫書、圖時，依地籍資料記載，尙有五十二筆土地，面積三・七六〇九公頃，所有權人仍登記爲自然人，惟上開土地於七十八年間徵收時，其徵收補償費已提存法院，徵收法定程序業已完成，土地權屬爲公有，故本重劃區全部爲公有土地，總面積約八・九二一五公頃。

2、嗣後撤銷土地徵收時，於期限內繳清應繳回之徵收價額者，予以辦理土地所有權回復登記，並參與重劃後土地分配。

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、溝渠及未登記地面積共約〇・〇九四〇公頃，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：

指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。

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：道路用地面積約〇・四八三二公頃、學校用地面積約六・二三五六公頃，總計面積約六・七一八八公頃。

（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）＝（6.7188-0.0940）÷（8.9215-0.0940）＝75.05%。

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四九、〇〇三、〇〇〇元，其中總工程費用約二九、六八九、〇〇〇元，重劃總事業費及貸款利息約一九、三一四、〇〇〇元。

（二）以未建築土地折價抵付費用，重劃後平均地價預估每平方公尺一二二、〇六〇元、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）＝49,003,000 ÷〔122,060 *(8.9215-0.0940)*10,000〕＝〇.45%。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

一、工程費	29，689，000元
道路工程　雨水下水道工程 污水下道工程 路燈工程月　號誌工程 管線配合工程　整地工程 其他工程　工程管理費	
二、補償費	15，765，000元
農作物補償費　建築物補償費 地上物拆遷清理費 房屋拆除租戶搬遷補償費	
三、業務費	1，438，000元
用人費用 機器租金 服務費用	
四、利息	2，111，000元

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七五．五%。

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：

由辦理機關列案提請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四九、〇〇三、〇〇〇元，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	八十四年	十月至	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	八十六年	二月至	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	九月至	八十八年	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	九月至	八十九年	八月
（十三）交接及清償	八十九年	七月至	八十九年	十二月
（十四）財務結算	九十年	二月至	九十年	四月
（十五）重劃成果報告	九十年	四月至	九十年	十月

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。

十三、附重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖