檔號：
保存年限：

# 高雄市政府 公告

土地開發總隊 12-3

發文日期：中華民國八十八年元月廿二日

發文字號：高市府地發字第〇二二六一號

主旨：公告本市第五十八期市地重劃區範圍、重劃計畫書及有關事項。

依據：

一、平均地權條例第五十六條。

二、內政部八十七年八月二十五日台（八七）內地字第八七七八二七七號函。

公告事項：

一、公告期間：自八十八年一月二十七日至八十八年二月二十六日止計　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，如對重劃區範圍及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、及重劃區範圍圖資料均放置公告處公開閱覽。

正本：本市三民區公所、本府地政處土地開發總隊

副本：

市長 謝長廷

裝 訂 線

責技士榮歸

# 高雄市第五十八期市地重劃計畫書

中華民國八十七年七月

高雄市政府

# 高雄市第五十八期市地重劃計畫書

## 一、重劃地區及其範圍：

重劃地區：三民區鼎金段殯葬管理所旁。

東至：與高雄縣鳥松鄉相毗鄰。

南至：沿高雄市殯儀館南面既成道路，與高雄縣鳥松鄉相毗鄰。

西至：與本館路六００巷相毗鄰。

北至：與高雄市殯儀館南面建築線相毗鄰。

註：以地籍套繪圖範圍為主。

## 二、法律依據：

一、平均地權條例第五十六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暨變更程序並於六十年九月二十日經本府以高市府建都字第一０六五六五號公告主要計畫，及於七十一年十二月三十日以高市府工都字第０三四四二四號擴大變更高雄市都市計畫通盤檢討案，並於八十五年二月七日以高市府工都字第三三六七號公告完成都市計畫變更，並以整体開發方式辦理，符合市地重劃實施辦法第九條之規定。

## 三、辦理重劃原因預期效益：

（一）重劃原因：

本市市區葬儀社隨處設立，有礙市容觀瞻及影響市民居住環境，鄰近居民怨聲四起，政府管理困難，亟需設立葬儀業專區，以利葬儀業者合法經營與提昇服務品質。

（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，使市區內獲得理想之居住環境、並獨立發展為葬儀業區。

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、葬儀業專業區的設立有助於管理約束力及消除附近居民怨聲，使市區內居民獲得理想之居住環境。

## 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一．五九六三０五公頃（公有土地面積一．一一００九八公頃，私有土地面積約０．四八六二０七公頃）。

（二）土地所有權人共十七人（公有土地所有權人四人，私有土地所有權人十三人）。

## 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及未登記地面積0．四0八九二0公頃。

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：道路用地面積約0．七七二0一四公頃、綠地面積約0．一二三五三公頃，總計面積約0．八九五三六七公頃。

（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）÷（0.895367－0.408920）÷（1.596305-0.408920）=0.4096679=40.97％

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四三、0000、0000元，其中總工程費用約二七、0000、0000元，重劃總事業費及貸款息約一六、0000、0000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公尺八九、八000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）＝43.000.000÷〔89900×（1.596305-0.408920）〕＝0.0402825＝4.03％

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％。

| | |
|---|---|
| 一、工程費 | 27,000,000元 |
| 地上物清除費 | 道路工程費 |
| 其他工程 | 工程管理費 |
| 路燈工程 | 號誌工程 |
| 管線配合工程 | 雨水下道工程 |
| 污水下水道工道 | |
| 二、補償費 | 10，000，000元 |
| 農作物補償費 | 建築物補償費 |
| 房屋拆除租戶搬遷補償費 | |
| 三、業務費 | 2，400，000元 |
| 用人費用 | 服務費用 |
| 機器租金 | |
| 四、利息 | 3，600，000元 |

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四三、０００、０００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 | 八十七年 | 七月至八十七年 | 八月 |
| （二）重劃計畫書呈報核定 | 八十七年 | 九月至八十七年十一月 | |
| （三）重劃計畫實施範圍公告通知 | 八十七年十二月至八十八年 | | 六月 |
| （四）現況測量及調查 | 八十七年 | 十月至八十八年 | 四月 |
| （五）工程規劃設計 | 八十八年 | 五月至八十八年 | 九月 |
| （六）工程發包施工 | 八十八年 | 十月至八十九年 | 九月 |
| （七）查估評議重劃前後地價 | 八十八年 | 五月至八十八年十一月 | |
| （八）編造各項清冊 | 八十八年 | 八月至八十八年十二月 | |
| （九）分配設計及計算負擔 | 八十九年 | 一月至八十九年 | 七月 |
| （十）成果公告通知及異議處理 | 八十九年 | 八月至 | 九十年 一月 |
| （十一）妨礙工程及土地交接地上物補償拆遷 | 八十八年 | 二月至八十八年 | 十月 |
| （十二）釘界埋樁及地籍整理 | 九十年 | 二月至 | 九十年 八月 |
| （十三）交接及清償 | 九十年 | 九月至 | 九十年十二月 |
| （十四）財務結算 | 九十年 | 三月至 | 九十年十二月 |
| （十五）重劃成果報告 | 九十一年 | 一月至九十一年 | 八月 |

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