

# 貳拾貳、地 政

本府地政局綜理本市土地行政業務，主管全市地籍、測量、地價、地權、地用、徵收、土地開發及地政資訊等業務。茲就103年上半年重要地政業務執行概況及具體成效，扼要報告如下：

## 一、地籍業務

### (一) 精確地籍管理，確保民眾財產權益

截至民國103年6月底止，本市已登記土地計142萬1,875筆，面積28億5,694萬7,266平方公尺，建物95萬4,757棟(戶)，面積1億6,974萬7,355平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。103年1月至6月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記146,912件、403,866筆棟，各類案件透過資訊化作業程序，均能依限迅速辦結，確保民眾財產權益。

### (二) 賡續推展登記案件跨所服務，提昇便民服務效能

為達到「一所收件，全市服務」之目標，本市各地政事務所間實施簡易案件、抵押權全類型案件、拍賣登記、預告及塗銷預告登記之全面跨所辦理服務，民眾可就近至本市任一地政事務所申辦登記，積極提昇便民效能。103年1月至6月受理跨所申辦案件共22,357件。

### (三) 開辦「跨域海峽 地政好厝邊」登記、測量案件代收代寄服務

旅居本市之金門縣、澎湖縣、連江縣民眾辦理登記、測量案件時，須搭機往返兩地，所費不貲，自103年3月10日開辦與金門縣等3縣市跨域合作辦理登記、測量案件代收代寄服務，減輕民眾金錢與時間成本，共計代收及受理165件，911筆土地，55棟建物。

### (四) 即時通知地籍異動訊息，保障民眾財產安全

為阻卻偽變造案件，加強保障民眾之財產安全，開辦「地籍異動即時通」服務，民眾可藉由網路或至地政事務所臨櫃申請將其所有坐落高雄市之不動產於地政事務所受理買賣、贈與、抵押權設定、書狀補給、信託及夫妻贈與等6類案件，於收件及登錄完成時，以手機簡訊或電子郵件方式通知所有權人，防堵不法事件之發生。截至103年6月底共受理523人申請。

### (五) 線上核發地籍歷史資料，落實地政e化服務

運用資訊技術掃描建檔轉錄地籍原始簿冊，永久保存地籍歷史紀錄，完成全市12個地政事務所登記簿冊掃描建檔，並開放線上調閱影像服務，民眾申請地籍歷史資料，採電腦化核發作業，隨到隨辦，並併入謄本單一窗口櫃台作業，落實地政e化服務。103年

1月至6月受理線上調閱共4,569件，29,355張。

- (六) 積極執行地籍清理實施計畫，促進土地有效利用  
依期限清理權利主體不明土地，積極辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，截至103年6月底共計公告標售土地241筆，其中標脫84筆，標售金額新台幣8,064萬6,692元；登記名義人無登載統一編號土地，依內政部訂定之「清理登記名義人統一編號流水編作業原則」清理，截至103年6月底止，共計清理土地6,897筆，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。
- (七) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益  
本市103年未辦繼承登記土地共計3,793筆、建物286棟，各地政事務所主動派員到府實地訪查，積極輔導及協助繼承人辦理繼承登記；並協調民政局提供申報死亡除戶之戶籍資料，運用地籍歸戶系統查明被繼承人之不動產標的，函送所轄地政事務所通知繼承人儘速辦理繼承登記，避免繼承人因逾期申辦繼承登記而遭課登記罰鍰，以維護民眾財產權益。
- (八) 積極辦理不動產糾紛調處，有效紓減糾紛訟源  
為解決共有土地分割糾紛，提高土地利用效能，除於本府地政局設置「不動產糾紛調處委員會」以紓減訟源外，另就權利關係人於地政事務所公告期間提起異議所衍生之權利爭執，兼顧該類案件獨有之地域性，於各地政事務所設置「區域性不動產糾紛調處委員會」，期更充分利用各事務所及在地的人力資源，藉以解決不動產糾紛問題，103年1月至6月共受理5件不動產糾紛調處案件。
- (九) 地籍資料資源共享，落實地籍謄本減量  
為達成電子化政府地籍謄本減量目標，本府地政局開發「高雄市地籍圖資查詢系統」，由本府統籌之「單一簽入」登入，提供各機關申請地政資訊連結作業，連線機關執行業務審閱地籍資料時，免再要求民眾檢附地籍謄本，共計144機關2,017人次申請使用，103年1月至6月總計查詢635,483筆，有效落實無紙化、地籍謄本減量目標。

## 二、測量業務

- (一) 確實辦理各項測量業務  
本府地政局暨所屬各地政事務所受理民眾申請各類土地、建物測量案件，以及核發各種地籍謄本，均能依規定期限迅速辦結，103年1月至6月底止計受理土地複丈13,425件，21,185筆；建物測量7,435件，8,018筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本53,402件，78,484張。

- (二) 運用 GPS 衛星定位補建全市控制點  
為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本府地政局及所屬地政事務所採用全球衛星定位測量系統(GPS)辦理基本控制點測量及圖根點加密測量，103 年度 1 月至 6 月止各所完成圖根點補建共計 543 點，有效提升測量精度。
- (三) 加速完成都市計畫用地地籍逕為分割作業  
為明確劃分都市計畫土地使用分區及公共設施用地地籍界線，提供民眾閱覽地籍圖及申領地籍圖謄本完整資料，促進土地利用及活絡經濟發展，103 年 1 月至 6 月底計完成 456 件、2,669 筆土地分割作業。
- (四) 新購測量儀器，提升測量作業精度  
為確保土地複丈成果精確性，提高服務品質、維護民眾權益，103 年度預計新購 GPS 接收儀 6 部、全測站經緯儀 8 部，供地政局及所屬土地開發處、各地政事務所辦理各項測量業務使用。
- (五) 建置彩色正射影像圖，提供決策支援參考  
為利市政建設決策支援參考需要，103 年度更新建置高雄市都會發展地區彩色正射影像圖計 633 幅，提供圖籍套疊及現地分析資訊。
- (六) 地籍圖重測業務  
103 年度辦理地籍圖重測面積計 1,584 公頃、11,531 筆土地，重測區範圍涵蓋小港、大社、林園、大寮、阿蓮、六龜、大樹、旗山及岡山等 9 區，重測成果預計於 103 年 10 月初辦理公告，藉由辦理地籍圖重測，有效釐整經界，保障民眾財產權益。
- (七) 辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業  
103 年度辦理鳳山區文英段、烏松區山水段及大寮區會社段，共 7,820 筆土地、116 幅圖，透過實測方式，解決地籍圖圖幅接合問題，達成整段圖籍整合及管理之目標，以解決圖地不符情形，提高土地複丈成果品質。

### 三、地價業務

- (一) 掌握地價動態、審慎辦理公告土地現值調整作業  
公告土地現值調整係反應房地產市場景氣榮枯，並攸關民眾土地增值稅負擔之公平，影響層面深遠。本府地政局督同所屬地政事務所積極蒐集買賣及收益實例，103 年 1 月至 6 月計 2,656 件、宗地地價計算組校核計 783,268 筆、並審慎檢討地價區段劃分計 8,014 個，確實掌握及分析地價動態，做為 104 年公告土地現值調整作業依據。
- (二) 查編都市地區地價指數反應地價變動情形

地價指數查編作業係就全市都市地區住宅、商業及工業區等選定中價位區段，將查價資料函送內政部編製「臺閩地區都市地價指數」，作為重要經濟指標及政府施政參考，並提供民眾瞭解地價資訊。本市103年第1期（102年10月1日至103年3月31日）地價總指數（環比指數）為105.87%，較上期上漲5.87%。

(三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化

不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自101年8月施行，本府定期彙整不動產成交案件實際資訊申報資料報送內政部辦理揭露公布，俾供民眾查詢。截至103年6月底止，已揭露並提供查詢件數約為16,513件，揭露率約為88.47%。

(四) 辦理土地徵收補償市價查估作業，協助取得建設用地

土地徵收補償市價查估辦法於101年9月施行後，本府於103年1月至6月計完成徵收土地市價查估案22案，提供需地機關作為報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準，另未及於103年6月前完成徵收者計15案，本府亦依規定完成土地市價變動幅度查估、評定作業，作為需地機關於7月至12月間調整徵收補償地價之依據。

#### 四、地權、不動產交易業務

(一) 督導三七五耕地租約業務，調處租佃爭議

1. 積極督導各區公所辦理耕地租佃業務，103年上半年實地查核各區公所辦理耕地三七五租約業務1次，並將各公所辦理情形及優缺事項，函請各區公所參採或改進。
2. 截至103年6月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共1,212件、訂約土地2,149筆、總面積約407.7202公頃。統計103年1月至6月辦理耕地租約訂定登記案1件、變更登記案81件（含部份終止及更正）、租約終止（含註銷）21件，總計103件。
3. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，103年上半年列席參加各區公所耕地租佃委員會議7場，調解租佃爭議計8案，其中3案調解成立，5案不成立；召開本府耕地租佃委員會議2場，調處租佃爭議案件計4案（1案調處2次），調處結果2案成立，1案須再擇期召開，1案不成立，不成立者均依規定移送高雄地方法院審理。

(二) 澈底清查市有耕地，維護公產權利

清查市有耕地使用情形，維護市有財產權利，並委託本市26區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至103年6月，地政局經管市有土地共2,435筆、面積約552.8489公頃。占用列管之市有耕地共50筆、面積約14.2020公頃。

(三) 辦理市有耕地出租作業，提升土地使用效能

依三七五減租條例規定審查三七五耕地租約之續、換租約作業，放租面積約198.2316公頃；另依本局經管市有耕地出租作業要點規

定辦理市有耕地(非三七五耕地租約)之出租作業，放租面積約3.6821公頃；總計放租面積201.9137公頃，約占耕地總面積之36.53%。

(四) 核准外國人依法取得土地權利

依土地法第20條規定核處外國人購置及移轉土地權利，103年1月至6月止，計核准外國人(含外商公司)取得土地權利案件60件、土地83筆、建物66棟(戶)；移轉土地權利案33件、土地37筆、建物19棟(戶)；他項權利設定(含移轉及變更)登記案計54件、土地75筆、建物146棟(戶)；塗銷登記案計210件、土地254筆、建物219棟。

(五) 核處大陸地區人民法人團體或陸資公司取得、設定或移轉土地權利，截至103年6月底，依大陸地區人民法人團體或陸資公司取得設定或移轉許可辦法第6條及第7條規定，許可取得設定或移轉不動產物權登記案件共計49件、土地59筆、建物50棟(戶)，103年1月至6月增加10件、土地13筆、建物10棟(戶)。

(六) 強化不動產交易管理業務，提升安全交易環境

1. 落實專業證照管理，維護不動產交易安全

(1) 截至103年6月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為771家，設立備查執業630家及核發不動產經紀人證書1,115張。

(2) 截至103年6月底，本市地政士開業者1,231人，登記助理員758人，地政士簽證13人。

(3) 自103年1月至6月底受理地政士換照計582人。

(4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，103年1月至6月共檢查140家次，落實人必歸業、業必歸會規定，並取締非法、輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。

2. 積極協處不動產消費爭議

本府地政局積極協處成屋仲介消費爭議，促請業者妥適處理，主動檢查業者執業情形，103年1月至6月協處成屋仲介消費爭議申訴案72件，其中32件達成和解、處理中18件，協處成功率45%，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

3. 實價登錄實地查核、逾期申報裁處情形

本府地政局實價登錄申報案件無論買賣、租賃、預售屋查核皆每件進行初核，若價格異常則暫不予揭露。103年1月至6月計實地查核202家次，未有逾期申報之業者。

4. 加強查核定型化契約及廣告內容，保障消費者權益

為落實行政院及內政部對不動產經紀業之查核管理，積極督促業者確依中央新頒之不動產定型化契約規定辦理，並遵守刊登廣告即承諾之法治觀念，以保障消費者權益。

5. 提供多元化不動產交易資訊，加強民眾安全交易常識

- (1) 利用「高雄房地產億年旺網站」刊登最新法令、不動產訊息及定期發表不動產專欄並隨時更新，免費提供民眾、業者線上刊登出售、出租物件，促進不動產交易市場資訊透明化。
- (2) 製作實用文宣品廣發宣導，並配合市府各局處活動及地政局舉辦之音樂會宣導不動產交易安全。

## 五、非都市土地使用編定與管制

- (一) 本市非都市土地自民國 65 年起辦理各種使用地編定公告，截至 103 年 6 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 387,712 筆，面積約 215,102 公頃。103 年度上半年合計辦理編定案件 99 件、土地 834 筆，其中變更編定案 54 件、土地 757 筆；更正編定案 15 件、土地 21 筆；補註用地別案 26 件、土地 42 筆；註銷編定案 4 件、土地 14 筆。
- (二) 區域計畫公告實施後，非都市土地應按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，據以實施管制，對於違反管制規定者由直轄市、縣市政府處以罰鍰；103 年上半年本市依區域計畫法裁處違規使用案件計有 63 件、土地 74 筆，面積約 17.9282 公頃。

## 六、土地徵收、撥用業務

- (一) 私地徵收、協助取得公共設施用地  
地政局積極協助府內外各需地機關辦理各項公共設施用地取得作業，以推動各項建設工程，自 103 年 1 月至 6 月止徵收私有土地計 43 筆、面積 0.963457 公頃。
- (二) 公地撥用、強化市政建設  
配合各項市政建設，以撥用方式取得本市工程用地並完成囑託登記，103 年 1 月至 6 月計辦理公地撥用 736 筆，面積 34.3603 公頃。

## 七、地政資訊業務

- (一) 永續經營之全國地政電子商務
  1. 「台灣 e 網通電傳資訊系統」由本府地政局統籌領軍 18 市縣 20 個機關，以地政機關建置之地籍、建物圖資，整合本府都市發展局之都市計畫、地形圖資及本府工務局之建築物竣工平面圖資等，提供 24 小時全年無休網路服務，103 年 1 月至 6 月共受理約 192 萬筆電傳資訊網路查詢服務。
  2. 「全國地政電子謄本系統」由本府地政局接受內政部委託，主辦全國 22 市縣之地政電子謄本系統標案，提供民眾「網路申請」或「到地政事務所申辦」全國地政電子謄本資料，作為不動產交易或產權證明之用，103 年 1 月至 6 月共受理 782,185 件（1,636,011 張）網路申請服務。
  3. 103 年 1 月至 6 月份本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 3 仟 6 佰萬元，相較於 102 年同期營收持續成長逾 11%。
- (二) 創建支援決策之多目標圖資
  1. 自 98 年創建「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」後，持

續推動地籍立體化圖資，爭取內政部委辦經費1,400萬元完成「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」，於100至102年度接受內政部委辦經費，配合自籌經費辦理本市快速發展之開發區數化3D建物基礎圖資，共完成美術館附近土地開發區、鼓山區44期市地重劃區與農16區段徵收開發區逾13,400筆建號建物立體圖資建檔及1,800筆建號細緻化塑模作業；103年上半年完成鳳山區福誠段及大貝湖段、仁武區文武段逾3,000筆(約2,500逾棟)建號建物立體圖資建檔。

2. 因應大高雄地理資訊系統之整合應用，本府地政局辦理「開發區三圖合一圖資處理委外服務案」，積極建置原高雄縣轄都市計畫地區之地籍圖、都市計畫樁位圖、地形圖等3圖合一圖資處理作業，101至102年完成本市發展較快速的鳳山區新甲段、五甲段共約22,700筆之圖資處理整合作業，103年上半年完成鳳山區七老爺段、七老爺一甲小段及岡山區大紅段、大全段共約13,400筆之圖資處理整合前置作業。

3. 市縣合併前本府地政局已完成原高雄市11個行政區之1/1000彩色正射影像圖建置，市縣合併後乃積極推動原高雄縣轄之彩色正射影像圖建置作業，100至102年度完成高雄新市鎮特定區、高雄捷運紅線及鳳山區、旗山及美濃以西、以東、以北各行政區共計2,284幅之1/1000及1/5000彩色正射影像圖建置作業，以利後續圖資整合及應用。103年上半年辦理「高雄市都會發展地區1/1000彩色正射影像圖資更新購置案」，預計完成633幅1/1000彩色正射影像圖資。

4. 為推動本府各單位地理資料系統發展及應用，本府地政局於103年上半年完成「地理資料倉儲系統擴充暨共通平台建置案」之圖資網路服務介接平台建置及系統功能擴充等作業。

5. 103年6月25至27日，本府地政局與台灣地理資訊學會共同主辦「2014年台灣地理資訊學會年會暨學術研討會、國際華人地理信息協會暨聯合研討會暨海峽兩岸城市地理信息系統論壇」聯合研討會，本府地政局於會場設置高雄館，展示本府各機關於地理資訊系統建置及應用成果。

### (三) 擴展地政便民服務系統

本府地政局103年上半年辦理「開發區地政便民服務作業提升建置案」，建置e管家訊息通知、開發線上預約系統及複丈案件自動排件、擴充地政業務簡訊通知及網站規費試算、業務導引等相關便民服務。

### (四) 全國第一之地政資安優質網路作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於96至102年連續7年蟬聯內政部全國地政資訊業務考評第一名。

2. 本府地政局之地政資訊作業環境，經檢驗稽核通過取得由TAF與國際認證機構核發之ISO 27001認證證書，並持續經由複核作業，確保其資安認證有效性。

### (五) 維運全國地政作業系統功能

本府地政局接受內政部委託辦理103年度「土地登記複丈地價地用

電腦作業系統」WEB版維運管理案，進行系統功能增修，以提昇全國地政作業系統功能。

## 八、土地開發業務

### (一) 中都地區重劃區(第42期、68期、69期重劃區)

為加速中都地區全面開發，本府於97年3月公告辦理中都地區第42期及第68期市地重劃，開發總面積共約39.8133公頃，98年7月公告土地分配結果、99年4月重劃工程動工、101年5月開始辦理標示變更登記、101年6月開始辦理土地點交、101年12月26日重劃工程完工，截至103年6月底止土地點交進度已達95%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，103年上半年標售7筆抵費地。另第69期重劃區唐榮公司已於103年1月27日出具市地重劃同意書，該修正後重劃計畫書經內政部103年5月8日核定，本府爰自103年5月21日至同年6月20日止公告重劃計畫書。

### (二) 多功能經貿園區(第60期、65期、70期、79期、80期重劃區)

為積極開發多功能經貿園區，於98年5月公告第60期重劃區土地分配結果，該重劃區總面積約10公頃，重劃工程已於100年11月完工，101年6月15日辦竣土地登記；另第65期、第70期、第79期及第80期重劃區，所涉及本市都市計畫變更高雄多功能經貿特定區主要計畫(第一次通盤檢討)及其細部計畫第二次通盤檢討案，業經市府於102年6月4日公告發布實施，本市第65期重劃區土地分配結果於103年5月7日公告，公告期間自103年5月14日至103年6月13日止，共計30日。另重劃工程業於103年5月31日開工，工期160日曆天；第70期重劃區因區內土地所有權人有意自行申請變更細部計畫，已於102年7月9日函請相關土地所有權人儘速提出申請；第79期重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，102年12月11日至103年1月10日公告重劃計畫書，並於102年12月20日召開土地所有權人座談會說明重劃計畫，103年3月6日逕為分割登記完畢，重劃工程委外規劃設計中；第80期重劃區範圍細部計畫土地配置並未變更，俟勞工局核定東南水泥公司之從業員工安置計畫後，始核定本區細部計畫，俟完成本區所屬細部計畫法定程序，即據以辦理後續開發作業。

### (三) 第72期市地重劃區

第72期重劃區總面積約4.1224公頃，位於本市楠梓區楠梓段四小段，預計可提供3.4773公頃建築用地，無償取得道路用地0.6451公頃。本重劃區土地分配成果於103年6月19日公告期滿，



現正處理土地所有權人異議作業，另惠春街銜接惠豐街道路開闢工程，因應當地民眾需求，已優先於102年8月12日竣工，而全區重劃工程細部設計書圖於103年2月11日核定，工程採異質最低標採購發包。地上物拆遷補償尚餘妨礙土地分配部分圍籬、樹木、檳榔攤等地上物，於4月28日發價完竣，將自7月起進場拆除。

(四) 第73期市地重劃區

第73期市地重劃區係為興建河堤國小、改善河堤社區學齡人口就學需要而開發，總面積約1.9193公頃，預計可提供住宅區土地約1.2183公頃，無償取得公共設施用地約0.7010公頃。103年4月17日辦理地籍測量面積釐正公告，103年5月20日辦竣土地標示變更登記，並於103年5月22日點交區內私有土地完畢。第1階段南側8米道路工程於101年10月24日開工、102年9月11日竣工，第2階段(北側)道路開闢工程於102年9月11日開工，103年6月完工。

(五) 鳳青市地重劃區

本重劃區範圍包括鳳山區文山段、赤山段及牛潮埔段之部分土地，總面積約13.9187公頃，可提供建築用地7.2683公頃，無償取得公共設施用地6.6504公頃。本重劃區於98年3月公告辦理市地重劃，99年3月重劃工程動工，101年3月公告土地分配成果，101年10月辦理標示變更登記，101年10月1日重劃工程完工，101年11月辦理土地點交，截至103年上半年已標售20筆抵費地。

(六) 第75期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區瑞南段，總面積約15.9002公頃，預計開發後可提供建築用地約9.2700公頃，並無償取得公共設施用地約6.6302公頃。土地分配成果於102年12月30日公告期滿，重劃工程於102年8月1日開工，工期450日曆天，截至103年6月底工程進度已達60%，側溝及路床整理施工中。俟重劃工程完工後即可辦理地籍測量及標示變更登記作業，並點交土地予土地所有權人。

(七) 第76期市地重劃區

本重劃區座落於旗山區旗南段，總面積0.8017公頃，提供建築用地約0.6433公頃，並無償取得公共設施用地約0.1584公頃。土地分配成果於102年10月29日公告期滿確定，並於102年12月20日點交土地予土地所有權人，目前正由旗山區公所辦理廣場興闢事宜；另河濱專用區整地工程於102年11月13日開工，103年1月24日完工，103年上半年標售1筆抵費地。

(八) 第77期市地重劃區

本區位於鳳山區七老爺段一甲小段及五甲段牛寮小段，總面積約34.1021公頃，可提供建築用地19.4846公頃，無償取得公共設施用地14.6175公頃。本重劃區已依法公告禁止移轉及設定負擔，期間自103年6月1日至104年11月30日止，合計1年6個月，現正辦理重劃前後地價查估作業；重劃工程委外規劃設計中，第一梯次(妨礙30米道路)地上物查估補償已於4月29日發價完竣。另牛寮舊聚落部份因應居民要求，改合併同一梯次補償拆遷，於102年12月中旬進場查估，預計103年7月起公告(第二梯次)。

(九) 第78期市地重劃區

本區位於鼓山區，總面積約1.5589公頃，開發後可提供建築用地0.8363公頃，無償取得公共設施用地0.7226公頃，原係屬都市計畫文中學校用地範圍，經都市計畫通盤檢討規定為整體開發區，並以市地重劃方式開發，現由內政部都市計畫委員會審議中，俟完成都市計畫變更法定程序後，地政局將積極辦理後續市地重劃相關作業。

(十) 第81期市地重劃區 (大寮眷村開發區)

本重劃區位於大寮區鳳林四路西側、水源路北側，原國軍眷村土地，總面積約48.7800公頃，開發後可提供可建築土地約28.7800公頃，無償取得公共設施用地約20公頃，103年6月4日勘定重劃範圍，並於103年6月25日舉辦座談會。

(十一) 第82期楠梓區楠梓段二小段市地重劃區

本重劃區位於楠梓區德民新橋旁，為縱貫鐵路及楠梓溪所環繞，總面積約10.6661公頃，開發後可提供住宅區約7.1361公頃，無償取得公共設施用地約3.5300公頃。重劃計畫書已於102年3月29日公告確定，重劃前、後地價業經本市地價及標準地價評議委員會102年第4次會議評議通過，區內東寧公墓已如期遷葬，零星之墳墓及骨骸則由本市殯葬管理處持續配合處理。另重劃工程業於103年3月13日開工，工期360日曆天。

(十二) 第83期市地重劃區 (多功能經貿園區特貿7D)

本重劃區位於前鎮區興邦段，範圍約為南至特貿7E北側地籍線為界、北至特貿7C南側地籍線為界、西至水岸85米綠帶西側、東至成功二路西側為界部分土地所圍成地區，總面積約7.0915公頃，預計開發後可提供建築用地約4.7020公頃，無償取得公共設施用地約2.3895公頃。目前都市計畫主要計畫(一通)、細部計畫(二通)均於102年6月4日公告發布實施，重劃計畫書已於103年4月21日報內政部審議。

(十三) 第84期市地重劃區 (澄清湖特定區計畫公5-3用地)

本重劃區位於仁武區北屋段，總面積約 7.7993 公頃，預計提供可建築用地約 4.2893 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.5100 公頃。其都市計畫「擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」於 103 年 1 月 28 日經內政都委會第 820 次會議審決通過，103 年 3 月 24 日召開座談會，並於 103 年 4 月 11 日將重劃計畫書函送內政部預審。

(十四) 第 85 期市地重劃區 (鳳山車站整體開發區)

本重劃區位於鳳山區文英段及新庄子段，為鳳山火車站現址，範圍約略為東至鳳松路、中正路，西至曹公路 133 巷接五權路西側公園處，南至曹公圳，北至和平路，總面積約 7.9657 公頃，預計開發後可提供建築用地約 5.1762 公頃，無償取得公共設施用地約 2.7895 公頃。市府相關單位於 102 年 11 月 11 日勘定重劃範圍，並於 103 年 4 月 2 日舉辦座談會，重劃計畫書業於 103 年 5 月 19 日函送內政部核定中。

(十五) 岡山大鵬九村市地重劃區

本重劃區位於岡山區劉厝段，總面積約 26.9943 公頃，預計開發取得建築用地約 18.8837 公頃，無償取得公共設施用地約 8.1106 公頃。目前正辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市計畫變更法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十六) 仁武仁新市地重劃區

本重劃區位於仁武都市計畫區高鐵兩側整體開發區及水管路南側公一、公三用地，總面積約 26.6016 公頃，開發後可提供建築用地面積約 20.1885 公頃，無償取得公共設施用地約 6.4131 公頃，目前正研議整體開發區範圍變更中，俟完成都市計畫變更法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十七) 大社區段徵收區

本區位於大社區大社段、大安段、保安段、興農段、翠屏段、三奶壇段、林子邊段、中里段，總面積約 97.1622 公頃，開發後可提供建築用地約 58.1070 公頃，無償取得公共設施用地約 39.0552 公頃，本案都市計畫個案變更作業已經內政部 102 年 10 月審核確認區段徵收範圍，目前正辦理公益性及必要性評估報告，俟該評估報告經內政部土地徵收審議小組審議通過後，始得辦理區段徵收計畫書報請核定並據以辦理區段徵收相關作業。

(十八) 海專東側區段徵收區

本區位於楠梓區，為配合原高雄海專升格為技術學院取得擴校用地，並加速北高雄的發展而開發，總面積約 11.1148 公頃，開發後可提供建築用地 5.2797 公頃，大專用地 4.5598 公頃，

取得公共設施用地1.2753公頃，92年辦理抵價地分配作業時，因區內納骨塔尚有1,175座骨(甕)灰罈未處理而暫緩，近幾年透過各種方式持續與當地民眾及民意代表說明、溝通，終於102年6月26日全數遷出，並於102年7月26日完成該納骨塔拆除作業，解決10餘年無法克服的難題；接續於102年8月23日完成第2次抵價地選地及抽籤，102年11月14日完成分配成果公告，103年1月20日起陸續完成點交，另整地及側溝改善工程於102年11月15日開工，工期120工作天，業於103年5月8日完工。

(十九) 大寮主機廠西側農業區區段徵收區

本開發區範圍東臨捷西路，西至鳳林三路、鳳林四路、南至萬丹路、北至鳳東七街所圍成之區域，總面積約55公頃，預計開發後可提供建築用地約33公頃，無償取得公共設施用地約22公頃，目前正辦理都市計畫個案變更及區段徵收公益性及必要性評估作業，並配合都市計畫變更程序，協助說明區段徵收相關法令及辦理情形。

(二十) 榮總東側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於榮總旁農1農業區(灣子內都市計畫)及其東側農業區(澄清湖特定區)，面積總計約15.2公頃，開發後可提供建築用地約7.7公頃，無償取得公共設施用地約7.5公頃，本區都市計畫於101年12月27日經本市都委會第25次會議審竣，其中「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」已於102年2月21日函請內政部審議中，「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」部份則於102年4月24日函請內政部審議，另地政局於102年3月完成範圍內土地所有權人務農意願調查，調查結果均無繼續務農意願，並於102年7月完成範圍內土地所有權人意願調查，前2項調查結果均已提供內政部都市計畫委員會審議參考。目前正由地政局辦理公益性及必要性評估作業，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十一) 五甲路東側農業區區段徵收區

本開發區範圍北至國泰路一段、東臨鳳山溪、西以五甲一路為界、南至保安二街毗鄰鳳甲市地重劃區，總面積約91.7公頃，預計開發後可提供建築用地約55公頃，無償取得公共設施用地約36.7公頃，本區大多屬農業區，經由都市計畫個案變更作業，規定整體開發區以區段徵收方式辦理開發，本區都市

計畫目前由內政部都市計畫委員會審議中，後續將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性評估等，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。

(二十二) 九番埤及高速公路兩側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於鼎金系統交流道以北、國道一號兩側呈南北延伸之農業區，面積共約 41.2 公頃，開發後可提供建築用地及無償取得公共設施用地各約 20.6 公頃，本區都市計畫於 101 年 12 月 27 日經本市都委會第 25 次會議審竣，「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」於 102 年 2 月 21 日函請內政部審議，另地政局於 102 年 3 月 15 日辦理務農意願調查、102 年 7 月 8 日辦理區段徵收意願調查，目前正由地政局辦理公益性及必要性評估作業，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十三) 仁武高鐵路南側農業區區段徵收區

本區範圍東至高楠公路、西至高鐵路、南至福山段 54 地號、162-24 地號、菜公段一小段 1、4 地號，面積約 14.2560 公頃，開發後可提供建築用地約 7.1276 公頃，無償取得公共設施用地約 7.1284 公頃，本區都市計畫於 101 年 12 月 27 日經本市都委會第 25 次會議審竣，「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」於 102 年 2 月 21 日函請內政部審議中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。目前正辦理區段徵收公益性及必要性評估作業，並配合都市計畫變更程序，協助說明區段徵收相關法令及辦理情形。

(二十四) 小港區中安路北側農業區區段徵收區

本區位於小港國際機場以北，範圍南至中安路、西至紅毛港路、北至鳳山溪、東至保華一路，原都市計畫為東西狹長之農業區，面積總計約 1.08 公頃，開發後可提供建築用地約 0.49 公頃，無償取得公共設施用地約 0.59 公頃，目前正由市府都發局辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十五) 仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收區

本區南臨獅龍溪、北近中華路、西側緊鄰鳳仁路、東臨已開發重劃區(原高雄縣第 8 期仁武市地重劃區)，現有住宅區為界，範圍呈南北狹長型，該區可利用南側之仁武交流道連接南二高及中山高，面積總計約 3.06 公頃，開發後可提供建築用地約 1.84 公頃，無償取得公共設施用地約 1.22 公頃。俟完成都

市計畫法定程序後，將據以辦理後續區段徵收相關作業。

(二十六) 凹子底農 21 區段徵收區

本開發區位於凹子底農 16 區段徵收區南側、東臨博愛一路、北至大順一路、西臨中華一路 17 期市地重劃區、南臨愛河流域，開發總面積約 16.6814 公頃，預計開發後可提供建築用地約 8.2663 公頃，無償取得公共設施面積約 8.4151 公頃。本區都市計畫已於 102 年 5 月 7 日送內政部審議，目前正由地政局辦理公益性及必要性評估作業中，俟完成都市計畫法定程序後，將續辦理區段徵收相關作業。

(二十七) 動支平均地權基金支援市政建設

為健全市政建設，以重劃區延伸連結概念，就已辦竣市地重劃或區段徵收地區，運用基金盈餘，支援毗鄰開發區之建設，以促進重劃區或區段徵收區發展，自 103 年 1 月至 6 月底止，總計動支平均地權基金約 6 億 962 萬元，支援市政建設項目如下：

1. 鳳山區「公 29」、「文中 10」、「過埤公園」開闢及改善工程。
2. 鳳山區埤北路(自建國路一段埤北路 343 巷)道路拓寬工程。
3. 鳳山區鳳松路與經武路口綠地開闢工程。
4. 烏松區簡易棒壘球場工程。
5. 烏松區澄清湖風景區整建工程。
6. 仁武區大豐公園景觀改造工程。
7. 前鎮區及小港區翠亨南路路面改善工程。
8. 小港區中安路北側綠地開闢工程。
9. 左營區文中 22 國中預定地第 1 期校舍新建工程。
10. 苓雅區新光碼頭綠地廣場改造工程。

(二十八) 美濃吉安農地重劃

本重劃區位於美濃區吉安段，面積 109 公頃，自 99 年 6 月 18 日重劃計畫書公告期滿後，即著手進行地上物查估補償及拆遷作業，重劃主體工程於 100 年 3 月 10 日開工，101 年 10 月 22 日重劃工程完工，後續補排補路整地工程自 102 年 12 月 27 日開工，截至 103 年 6 月止進度已達 72%。

(二十九) 103 年度高雄市農地重劃區農水路管理維護及更新改善工程

1. 日常維護部分：

- (1) 103 年 5 月已提撥 512 萬元交各區公所執行。
- (2) 追加預算屬日常維護部分計 1,088 萬元，預計 7 月初撥付予各區公所執行。

2. 個案審定部分：

- (1) 103 年 3 月 20 日召開第 1 次個案審定會議，共審定 31 件，計 1655 萬 9426 元。
- (2) 103 年 5 月 30 日召開第 2 次個案審定會議，共審定 68

- 件，計 3651 萬 517 元。
- (3) 103 年度農水路修繕工程開口契約計 3 件招標案，已於 103 年 5 月 22 日訂約完畢，並於 103 年 3 月 12 日完成基本設計。