

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105年下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105年12月底止，本市已登記土地計144萬3,235筆，面積28億5,949萬0,046平方公尺，建物98萬6,112棟(戶)，面積1億7,793萬5,533平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。105年7月至12月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記14萬1,893件、45萬4,359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、塗銷預告、贈與、夫妻贈與、交換、持分分割、持分合併、不涉及測量之標示變更、買賣、繼承、分割繼承、遺囑繼承、判決繼承、和解繼承、調解繼承、遺贈、信託相關登記、剩餘財產差額分配、抵繳稅款、遺產管理人、遺囑執行人、夫妻聯合財產更名、酌給遺產、遺產清理人及塗銷遺產管理人登記等33項登記案件之跨所辦理服務，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。105年7月至12月受理跨所申辦案件共3萬4,661件。

(三) 擴大辦理跨縣市登記、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，因辦理成效良好，104年4月7日已推廣至全國各縣市合作辦理；又為擴大服務項目，自104年6月1日起新增英文不動產權利登記證明等7項跨縣市代收服務項目。105年7月至12月共計代收及受理4,345件。

(四) 開辦線上預約服務服務，縮短民眾等候時間

為提供更舒適便捷的貼心服務，本府地政局開發Web Base線上預約服務系統，自104年6月15日起本市各地政事務所實施申請不動產英文證明書等10項線上預約服務作業，縮短民眾申辦地政業

務之等候時間。

- (五) 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、夫妻贈與及拍賣等7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。統計105年7月至12月底共受理81人申請。
- (六) 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。105年7月至12月受理線上調閱共3,855件，2萬7,755張。
- (七) 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105年12月底共計公告標售土地307筆，其中標脫109筆，標售金額新台幣1億1,918萬5,894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105年12月底止，共計清理土地5萬2,231筆，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。
- (八) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益
本市105年未辦繼承登記土地共計6,289筆、建物411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；並依內政部「主動通知繼承人申辦繼承登記服務」作業匯送資料，由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。
- (九) 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，105年7月至12月共受理3件不動產糾紛調處案件。
- (十) 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 123 機關 2,913 使用者，105 年 7 月至 12 月總計查詢 93 萬 4,960 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複丈、建物測量案件，以及核發各種地籍圖謄本，均能依規定期限迅速辦結，105 年 7 月至 12 月底止計受理土地複丈 1 萬 0,791 件、2 萬 4,110 筆；建物測量 8,595 件、9,206 筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本 4 萬 9,662 件、6 萬 8,287 張。

(二) 運用 GPS 衛星定位技術補建全市控制點

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，105 年 7 月至 12 月各所完成圖根點補建共計 469 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，105 年 7 月至 12 月底計完成 170 件、1,729 筆土地逕為分割作業。

(四) 賡續辦理地籍圖重測業務

105 年度辦理地籍圖重測面積計 2,059 公頃、1 萬 0,853 筆土地，重測區範圍涵蓋大寮、梓官、美濃、大樹、旗山、杉林及阿蓮等 7 行政區，重測成果已於 105 年 10 月底公告完成，藉由辦理地籍圖重測，有效釐整經界，保障民眾財產權益。

(五) 三圖合一及圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業

105 年度辦理鳳山區、大社區、仁武區及林園區等地區，共約 2 萬 1,000 筆土地，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。

(六) 持續推動高雄市行動地籍圖資定位系統

本府地政局首創「土地公隨你行-雲端地籍行動網」行動地籍圖資定

位系統，協助本市各行政機關辦理人民申請案件及相關土地會勘業務，即時定位顯示所在土地之位置及地段號，有效節省會勘時間與人力，提高行政效能及為民服務品質，截至105年12月底止已有101個機關或單位申請，合計安裝520部平板電腦，使用查詢次數累計約29萬次。本系統並榮獲行政院「第八屆政府服務品質獎服務規劃機關類」獎項，為全國唯一獲得該獎項之地政機關。

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

公告土地現值調整作業係反應房地產市場景氣，並攸關民眾土地增值稅負擔；本府地政局督同所屬地政事務所蒐集地價實例及影響地價因素，並積極檢討地價區段，確實掌握及分析地價動態。本市106年公告土地現值受整體房地產市場不景氣影響，經地價及標準地價評議委員會評定，各地區多為持平情形，全市平均調幅為0.68%，為99年市縣合併以來最小調幅，已如期於106年1月1日公告。

(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105年第2期（105年4月1日至105年9月30日）地價總指數（環比指數）為100.68%，較上期上漲0.68%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲0.67%、0.79%及0.41%。

(三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化

105年7月至11月15日（因買賣案件登記完成至實價登錄申報、揭露尚有1個半月至2個月期間，故105年下半年僅統計至11月15日止。）本市不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄件數計1萬3,356件，揭露件數計為1萬2,106件，揭露率為90.64%，有助於促進不動產交易資訊透明化，降低不動產資訊不對稱情形，避免不當哄抬房價，健全不動產交易市場。

(四) 辦理土地徵收補償市價查估作業，協助取得建設用地

本府地政局配合府內外各需地機關徵收工程用地取得計畫，審慎辦理土地徵收補償市價查估作業，作為需地機關報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。105年7月至12月辦理土地徵收補償市價查估案件並提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過者計19案。

- (五) 辦理不動產估價師開業管理，健全不動產估價師制度
本市開業不動產估價師計有 47 位。統計 105 年 7 月至 12 月受理開業不動產估價師申請開業登記、變更登記及換證登記等案件共 8 件，均依規定程序審核後，辦理報部備查及刊登公報作業。

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，105 年下半年業務查核於 105 年 12 月分 6 梯次實地辦理，並將各公所辦理情形及優缺點事項，函請各區公所參採或改進。
 2. 截至 105 年 12 月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共 1,032 件、訂約土地 1,853 筆、總面積約 345.8604 公頃。105 年 7 月至 12 月辦理耕地租約變更（含部份終止）登記案 52 件、租約終止（含註銷）登記 24 件、更正登記 1 件，總計 77 件。
 3. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，105 年下半年列席參加各區公所耕地租佃委員會議 10 場，調解租佃爭議計 31 案，7 案調解成立、4 案調解不成立、18 案另擇期召開、1 案撤案、1 案不予調解；召開本府耕地租佃委員會議 2 場，調處租佃爭議案件計 5 案，調處結果 4 案不成立移請法院審理、1 案另擇期召開
- (二) 徹底清查市有耕地，維護公產權利
清查市有耕地使用情形，維護市有財產權利，並委請本市 22 區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至 105 年 12 月底，本府地政局經管市有土地共 2,120 筆、面積約 524.4382 公頃。占用列管之市有耕地共 99 筆、面積約 20.788 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，截至 105 年 12 月底，以三七五耕地租約放租面積約 163.91 公頃，占經管面積約 31.25%。另依本府地政局經管耕地出租作業要點受理非耕地三七五租約放租面積約 37.01 公頃，占經管面積約 7.1%。
- (四) 核處外國人依法取得土地權利
依土地法第 20 條規定核準備查外國人購置及移轉土地權利，105 年 7 月至 12 月止，計核准外國人（含外商公司）取得土地權利案件 35 件、土地 38 筆、建物 35 棟（戶）；移轉土地權利案 24 件、土地 39 筆、建物 17 棟（戶）。
- (五) 受理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 105 年 12 月底止，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 102 件、土地 124 筆、建物 104 棟（戶），105 年 7 月至 12 月增加 8 件、土地 8 筆、建物 8 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 105 年 12 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 735 家，設立備查執業 615 家及核發不動產經紀人證書 1,064 張。
- (2) 截至 105 年 12 月底，本市地政士開業者 1,248 人，登記助理員 800 人，地政士簽證 10 人。
- (3) 自 105 年 7 月至 12 月底受理地政士換照計 13 人。
- (4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，105 年 7 月至 12 月共檢查 309 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，105 年 7 月至 12 月協處成屋仲介消費爭議申訴案 58 件，其中 19 件達成和解、處理中 5 件，協處成功率 33%，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。105 年 7 月至 12 月計實地查核 231 家次。

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 105 年 12 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 39 萬 7,315 筆、面積約 23 萬 1,970 公頃。105 年下半年合計辦理編定案件 152 件、土地 1,023 筆，其中變更編定案 49 件、土地 238 筆；更正編定案 4 件、土地 4 筆；補註用地別案 26 件、土地 32 筆；註銷編定案 4 件、土地 13 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；105年下半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有129件、土地156筆，面積約20.1286公頃，罰鍰金額計新台幣914萬元整。

六、土地徵收、撥用業務

- (一) 私地徵收、協助取得公共設施用地
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105年7月至12月止徵收私有土地計18件254筆，面積10.161556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，105年7月至12月計辦理公地撥用53件243筆，面積15.448447公頃(不含簡易管變毋須報核案10件70筆，面積2.489205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圖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，105年7月至12月共受理約105萬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，105年7月至12月共受理74萬9,591件(153萬5,657張)網路申請服務。
 3. 105年7月至12月份本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣3,031萬元。
- (二) 擴展土地開發及地政作業系統
1. 辦理「開發區作業管理平台功能擴充作業案」，105年度進行擴充各階段基本資料及計畫執行報表匯出等功能，使主管階層能即時有效掌握各項作業訊息及其執行情形，俾利管控土地開發期程。
 2. 辦理105年「地政及土地開發相關系統擴充建置案」，以因應作業需要擴充增修地政整合系統、土地開發等系統功能，提升地政及土地開發管理作業成效。105年下半年完成地政整合系統WEB版、地所觸控式多媒體查詢系統、網站案件辦理情形線上查

詢等功能擴充及府內地籍圖資查詢系統改寫等作業。

(三) 地理圖資整合及應用

1. 辦理「105年度地理資料倉儲系統暨共通平臺功能擴充案」，進行系統圖資更新、建置地籍資料應用服務及開發區位置查詢網站、建置簡易地理資訊地圖產製工具網站、擴充共通平臺等作業，以協助市府各機關施政管理應用，並於105年獲頒內政部「104年度TGOS加值應用及加盟節點績效評獎活動」之TGOS流通服務獎；另以「高雄市地理資訊網路服務推動機制」獲頒第12屆台灣地理資訊學會金圖獎最佳推動服務獎。
2. 辦理「多目標地籍圖立體圖資建置計畫案」，持續擴增本市轄區內建物圖資之數值化建檔及三維地籍建物模型等圖資建置作業，以建立數位城市與三維地籍之圖資整合。105年下半年完成本市鼓山區美術館地區與農16區段徵收區逾2,100筆建號之建物立體圖資建檔及本市楠梓區、小港區及旗津區之建物三維近似化模型(LOD1~LOD2)、土地管理資訊模式(LADM)規劃等作業。

(四) 地政資訊作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於96年至105年連續10年榮獲內政部全國地政資訊業務考評特優。地政資訊作業環境，經驗證取得由TAF與國際認證機構核發之ISO 27001認證證書，並持續通過複核作業，確保資安認證有效性。
2. 105年度接受內政部委託辦理105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，以提昇全國地政作業系統功能並確保系統正常維運。

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39.8364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105年12月底止土地點交進度已達98%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，至105年12月底計標售23筆抵費地，其中第42期重劃區業於103年10月24日完成財務結算，104年9月成果報告書報內政部備查。另第69期重劃區104年4月公告土地分配結果，土地標示變更登記業於104年11月11日辦竣，104年11月15日重劃工程完工，自104年12月15日起陸續辦理土地點交中。

(二) 多功能經貿園區(第60期、70期、79期、80期、83期、88期、90期、94期、95期重劃區)

1. 第60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，俟區內土地污染改善完成並通過驗證後，即可辦理土地點交作業。

2. 第 70 期重劃區：本重劃區變更都市計畫細部計畫案經市府 105 年 7 月 26 日公告發布實施。環境影響評估於 105 年 11 月 23 日經本市環評委員會審議有條件通過。105 年 11 月 29 日召開本區土地所有權人第三次座談會，重劃工程規劃設計中。
3. 第 79 期重劃區：本重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，於 104 年 12 月 28 日辦竣土地標示變更登記，地上物查估補償拆除作業已完成，105 年 3 月 22 日起陸續辦理土地點交作業，惟因區內公共工程尚未完成及颱風斷樹堆置問題，截至 105 年 12 月 31 日止，點交完成率為 57%。
4. 第 80 期重劃區：本重劃區位於前鎮區，軟體科技園區南側，內政部 105 年 3 月 18 日核定重劃計畫書，105 年 3 月 30 日起至 105 年 4 月 29 日止公告重劃計畫書，並於 105 年 4 月 12 日召開土地所有權人說明會，重劃工程規劃設計中。
5. 第 83 期重劃區：本重劃區重劃計畫書於 103 年 10 月 20 日公告期滿確定，重劃前後地價於 104 年 12 月 30 日經提本市地價及標準地價評議委員會評議照案通過，業於 105 年 7 月 20 日公告土地分配結果，公告期間自 105 年 7 月 20 日起至 105 年 8 月 19 日止共計 30 日。妨礙土地分配之地上物拆除中，重劃工程發包中。
6. 第 88 期重劃區：本重劃區原為台灣塑膠工業有限公司前鎮廠，毗鄰北側已開闢完成之本市第 65 期市地重劃區及西側已開發營運統一夢時代，總面積約 11.2125 公頃，預計開發特貿用地 5.3909 公頃，交通用地約 1.2857 公頃及公共設施用地約 4.5359 公頃，業於 104 年 11 月 5 日辦畢重劃區範圍會勘，105 年 4 月 11 日召開市地重劃座談會，因原屬工業區，正依規定實施環境影響評估中，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。
7. 第 90 期重劃區：本重劃區位於前鎮區台肥高雄廠，總面積約 16.9067 公頃，預計開發後可提供建築用地約 11.2226 公頃，無償取得公共設施用地約 5.6841 公頃，已於 105 年 3 月 25 日辦畢重劃區範圍會勘並於 105 年 5 月 31 日召開市地重劃座談會，目前辦理環境影響評估中，地上物拆除擬於計畫書公告 1 個月內拆竣。
8. 第 94 期重劃區：本重劃區位於前鎮區興邦段，中石化公司為

主要地主，總面積約 20.2703 公頃，預計開發後可提供建築用地約 12.3156 公頃，無償取得公共設施用地約 7.9547 公頃，已於 105 年 5 月 31 日辦畢重劃區範圍會勘，正辦理環境影響評估中，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。

9. 第 95 期重劃區：本重劃區原為台灣塑膠工業有限公司高雄廠，鄰近已開發營運統一夢時代、IKEA、家樂福，本重劃區總面積約 10.0067 公頃，預計開發特貿用地 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地 4.1235 公頃，因屬工廠變更用地作為非工廠開發使用，依規定應實施環境影響評估，惟該地區依規定現正由污染行為人台灣塑膠工業股份有限公司及南亞塑膠工業股份有限公司進行土壤污染改善作業，該公司表示預計於 106 年 3 月底完成土污改善後提送市府環保局檢測。

(三) 第 71 期市地重劃區

本重劃區位於高雄車站及站東地區，總面積約 24.7438 公頃，預計開發後可提供建築用地約 15.9758 公頃，無償取得公共設施用地約 8.7680 公頃，本府地政局將配合鐵路地下化工程辦理市地重劃相關作業。重劃計畫書於 105 年 3 月 31 日公告期滿確定，現正積極辦理重劃前後地價查估，重劃工程已完成發包，地上物查估補償拆除作業第 1 梯次(台鐵局所有不動產補償救濟清冊)及第 2 梯次(台鐵局所有動產補償救濟清冊)已發價完成，維修車庫拆除工程、鐵軌拆除及道碴清運工程施工中。

(四) 第 72 期市地重劃區

本重劃區位於楠梓區都會公園南側、後勁溪東側，總面積約 4.1224 公頃，開發後可提供建築用地約 3.4773 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃，惠豐街銜接惠春街計畫道路開闢工程，因應當地民眾需求，已優先於 102 年 8 月 12 日竣工，全區重劃工程於 103 年 11 月 30 日開工，預定 106 年 6 月 30 日完工。

(五) 第 74 期市地重劃區

本重劃區跨本市烏松區、仁武區，北側為已開發之育才市地重劃區，西南側鄰澄清湖風景區，總面積約 12.6210 公頃，開發後可提供建築用地約 8.0424 公頃，無償取得公共設施用地約 4.2008 公頃及文大用地約 0.3778 公頃。目前辦理本重劃區環評及水保計畫等作業，俟該環評及水土保持計畫通過審查後，將積極辦理後續市地重劃相關作業。

(六) 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，可提供建築用地約 19.3559 公頃，無償取得公共設施用地約 14.7462 公頃，已完成土地分配異議調處作業，僅餘 1 異議案尚待內政部裁決，預定 106 年 6 月 30 日完工，現正進行重劃工程及地籍整理等相關作業中。

(七) 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約 0.8363 公頃，無償取得公共設施用地約 0.7226 公頃，本重劃區土地分配成果於 105 年 8 月 24 日公告期滿，於 105 年 9 月 1 日辦理全區土地點交。整地圍籬工程自 105 年 7 月 11 日開工，105 年 8 月 9 日完工，公園開闢工程由市府工務局辦理。

(八) 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，刻正辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中，俟核定後，即報請內政部核定重劃計畫書。

(九) 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。重劃工程自 103 年 3 月 13 日開工，104 年 5 月 15 日完工。土地分配結果於 103 年 7 月 4 日公告期滿確定，104 年 4 月 24 日辦竣全區土地登記，自 104 年 7 月 29 日開始辦理土地點交，除國有財產署 2 筆土地仍有異議未點交外，其餘土地皆已辦竣土地交接，持續積極進行剩餘土地之地上物拆遷及整地。

(十) 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。土地分配公告自 105 年 10 月 28 日起至 11 月 28 日止，刻正辦理土地分配異議處理作業中。另重劃工程於 104 年 12 月 25 日開工 105 年 8 月 27 日完工，尚有水利局辦理之「八卦寮地區排水系統-北屋排水整治工程」尚施工中。

(十一) 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。經內政部於 105 年 11 月 8 日核准重劃計畫書，並自 105 年 11 月 21 日至 12 月 21 日公告重劃計畫書、圖，105 年 12 月 2 日舉辦土地所有權人說明會，目前辦理地上物拆遷補償查估及工程規劃設計。

(十二) 第 86 期前鎮區台糖段市地重劃區

本重劃區位於前鎮區台糖段，總面積約 12.4036 公頃，預計開發取得特定倉儲轉運專用區約 7.9736 公頃，無償取得公共設施用地約 4.4300 公頃。重劃計畫書於 105 年 7 月 1 日公告期滿確定，現正積極辦理重劃前後地價查估，重劃工程規劃設計作業中。地上物查估補償拆除俟市府交通局協助運輸業者尋找到適合遷移地點後再行辦理，遷移作業預定 106 年 6 月完成。

(十三) 第 87 期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 28.8800 公頃，預計開發取得建築用地約 17.5900 公頃，無償取得公共設施用地約 11.2900 公頃。重劃計畫書於 105 年 5 月 29 日公告期滿，現正積極辦理重劃前後地價查估、地上物拆遷補償查估及工程規劃設計等市地重劃相關作業。

(十四) 第 89 期市地重劃區（原少康營區）

本計畫區位於小港區高松段及高鳳段部分土地，約位在小港機場南側，總面積約 23.2500 公頃，預計開發公園用地約 10 公頃、道路約 2.4200 公頃、建築用地約 10.8300 公頃。105 年 6 月 29 日辦理市地重劃整體開發範圍會勘，105 年 8 月 2 日召開重劃區土地所有權人座談會，105 年 12 月 27 日市地重劃計畫書經內政部審查核准俟完成都市計畫程序後再據以報內政部核定重劃計畫書，重劃工程規劃設計中。

(十五) 第 91 期市地重劃區（觀音山、觀音湖 A 區）

本計畫區位於高雄市大社、仁武兩區交界之處，總面積約 36.1064 公頃，預計開發風景住宅區約 28.4039 公頃、河川區約 1.0639 公頃，公共設施用地約 6.6386 公頃。現正辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中。

(十六) 第 92 期仁武區仁新市地重劃區

重劃區位於仁武區水管路高鐵沿線兩側，係「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之整體開發區，面積約 26.6017 公頃，預計取得公共設施用地約 6.4132 公頃，提供可建築用地約 20.1885 公頃。104 年 4 月 29 日邀集相關單位至現地勘定重劃範圍

104年7月16日召開重劃區座談會，重劃計畫書於104年12月28日報內政部核定，經依內政部104年12月24日函送「市地重劃計畫書製作說明」修正相關內容後於105年3月2日再報部審查，內政部於105年5月26日召開審查會審查通過，修正後重劃計畫書業於105年7月15日經內政部預審通過，所屬都市計畫變更案於105年12月22日經內政部核准通過，俟本府都發局依法發布實施後，即將發布日期、文號補充至重劃計畫書報部核定並公告，重劃工程規劃設計中。

(十七) 第93期鳳山區工協新村周圍市地重劃區

重劃區位於鳳山都市計畫劃設之整體開發區，面積約15.8895公頃，預計取得公共設施用地約5.0712公頃，提供可建築用地約10.8183公頃。重劃計畫書於105年8月24日公告期滿，現正積極辦理重劃前後地價查估、地上物拆遷補償查估及工程規劃設計等市地重劃相關作業，目前正積極與軍方協商地上物拆遷期程。

(十八) 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調整開發區範圍案經內政部102年10月審核確認，本府於104年6月17日函送本案公益性及必要性評估報告予內政部土地徵收審議小組審議，惟內政部104年7月24日函復因經濟部103年12月25日公告之旗山斷層地質敏感區通過本開發區，請因應檢討是否循都市計畫檢討變更程序等先行釐清，105年11月底初步完成地質調查作業，預計106年2月完成安全評估作業。

(十九) 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)，總面積約15.1961公頃，開發後可提供建築用地約7.7159公頃，無償取得公共設施用地約7.4802公頃，公益性與必要性評估報告業由本府地政局送交都發局於103年11月27日送內政部續審，經內政部105年9月9日都委會第3次專案小組會議初步意見「本案應維持原農業區」，續將依內政部都委會決議辦理。

(二十) 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91.7224公頃，預

計開發後可提供建築用地約 55.0338 公頃，無償取得公共設施用地約 36.6886 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。

(二十一) 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 3.0634 公頃，開發後可提供建築用地約 1.8400 公頃，無償取得公共設施用地約 1.2234 公頃，目前本開發區都市計畫由本府都市發展局報請內政部審議中。

(二十二) 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。本區都市計畫於 102 年 5 月 7 日送內政部審議，內政部都委會專案小組分別於 102 年 6 月 11 日、102 年 10 月 16 日召開 2 次會議，102 年、104 年辦理 2 次公益性必要性評估土地所有權人參加區段徵收開發意願調查結果，不同意比例偏高，在現行法令限制下，由於該區負擔比例及開發方式皆無法與地主獲得共識，尊重地方民意，維持原計畫農業區。

(二十三) 燕巢區段徵收區

本區範圍東以中興路為界、西至高速公路岡山交流道特定區、南隔仁愛之家臨中鋼結構公司、北以工業區、燕巢市地重劃及住宅區為界，總面積約 21.0891 公頃，依現行都市計畫開發後可提供建築用地約 12.6581 公頃，無償取得公共設施用地約 8.4310 公頃，105 年 6 月 21 日、105 年 11 月 24 日 內政部都市計畫委員會召開專案小組聽取本府簡報「變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案」第 1、2 次會議，俟都市計畫完成法定程序後，即據以辦理後續區段徵收相關作業。

(二十四) 燕巢大學城區段徵收區

本區範圍東至西山東路的弧線為界、西至角宿路東側、南至旗楠路北側、北至角宿排水為界，總面積約 73.7784 公頃，開發後可提供建築用地約 41.5033 公頃，無償取得公共設施用地約 32.2751 公頃。

105年1月30日本府地政局函送區段徵收之公益性與必要性評估報告書予內政部續辦提案報告事宜。105年4月6日內政部函請確認本案都市計畫審議情形，並將農專區具體落實於都市計畫後再依程序審議。經與內政部地政司協商溝通後表示仍須完成農專區劃設及提報行政院核定為重大建設後，再提送本案公益性及必要性評估報告，後再續行都市計畫變更程序。本府地政局為再次確認務農意願，於105年6月20日寄發開會通知單邀集區內有務農意願之地主，於7月6日召開農專區說明會，會後彙整務農地主意見，已無繼續務農意願之地主。現正研擬「燕巢大學城特定區建設計畫」，以利後續函報行政院核定為重大建設計畫，再提土徵小組審議本案公益性及必要性，續行都市計畫變更程序。

(二十五) 前鎮區第205兵工廠區段徵收區

本區計畫範圍約為東與本市第70期市地重劃區為界、南鄰凱旋四路、西至中山三路、北至光華三路所圍成地區，總面積約58.3497公頃，開發後可提供建築用地約29.3009公頃，無償取得公共設施用地約29.0488公頃。刻正辦理區段徵收公益性及必要性評估報告及協議價購作業，俟上開作業完成後，將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性，俾利辦理後續區段徵收計畫，私有土地之地上物補償協議價購清冊已完成，現正辦理國防部軍備局生產製造中心地上物查估作業。

(二十六) 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105年7月至12月底止，總計動支平均地權基金約3億3,804萬元，支援市政建設項目如下：

1. 澄清湖風景區淡水館、海水館改建遊客中心（暨文史館）整建工程。
2. 鼓山區鼓山橋樑底高程改善工程。
3. 鐵路地下化園道細部勞務經費。
4. 93期重劃區外3處聯外道路開闢工程。
5. 美術館園區景觀改造及展覽館空間重塑工程。

(二十七) 美濃吉安農地重劃

本重劃區位於美濃區吉安段，總面積約109公頃，103年1月28日辦理重劃後標示變更登記，截至105年12月底土地點交進度約完成96%，截至105年12月底計標售47筆抵費地暨零星集中土地。第3階段相關設施改善工程於104年10月8日開工，105年5月5日完工。

(二十八) 105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. 為賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，105年編列7,200萬元農水路維護管理預算，其中日常維護部分，提撥1,080萬元交相關區公所執行。個案改善部分，105年共改善120條農路。
2. 105年農委會補助本市農地重劃區緊急農水路改善計畫經費補助款1,550萬元，本府自籌款211萬3,637元案，共改善31條農路。