

本重劃區位於前鎮區中華五路東側，五號船渠北側，正勤路南側，總面積約 10.0067 公頃，開發後提供可建築用地約 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地約 4.1235 公頃，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，預計 106 年 7 月底完成改善後再提送市府環保局驗證後解除管制，俟解除管制後，啓動重劃各項作業。

3. 第 71 期市地重劃區（高雄車站及站東地區）

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。本重劃區重劃計畫書於 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、地上物查估補償及拆除工程中，另重劃工程已於 106 年 1 月 18 日舉辦開工動土典禮，預定 107 年 12 月完工。

4. 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，無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃，103 年 5 月 20 日公告土地分配結果，重劃工程於 103 年 11 月 30 日開工，預定 106 年 6 月 30 日完工。

5. 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，目前正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。

6. 第 77 期市地重劃區

本重劃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，土地分配結果於 104 年 1 月 23 日公告期滿，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。

7. 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。本重劃區整地圍籬工程於 105 年 7 月 11 日開工，105 年 8 月 9 日完工，土地分配成果於 105 年 8 月 24 日公告期滿，另於 105 年 9 月 1 日辦理全區土地點交，

公園用地工程刻由市府工務局施工中。

8. 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 48.78 公頃，開發後可提供建築土地約 28.78 公頃，無償取得公共設施用地約 20 公頃，環境影響評估報告書經 105 年 11 月 23 日環評大會審決「修正後通過」。嗣於 106 年 1 月 26 日檢送環說書（定稿）請環保局審核中；水土保持計畫書前經水土保持技師公會 105 年 7 月 5 日函復俟環說書核定後再行核定水土保持計畫書；重劃工程目前辦理基本設計中。106 年 1 月 25 日提請市府市地重劃及區段徵收會審議重劃計畫書，俟審議通過後，即函報內政部核定。

9. 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土地約 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 月公告期滿確定，104 年 4 月辦竣土地登記，104 年 7 月開始辦理土地點交，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。

10. 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西南側北屋段，總面積約 7.7993 公頃，重劃後提供可建築土地約 4.2893 公頃，無償取得公共設施用地約 3.5100 公頃。重劃計畫書於 104 年 1 月 14 日公告期滿確定，105 年 10 月 28 日公告土地分配結果，刻正處理分配異議案件。重劃工程於 104 年 12 月 25 日開工，105 年 8 月 27 日完工。

11. 第 85 期重劃區（鳳山車站）

本重劃區位於原鳳山車站站區範圍，總面積約 7.9657 公頃，預計開發取得建築用地約 5.1762 公頃，其中 1.83 公頃做為新鳳山車站之站體使用，無償取得公共設施用地約 2.7895 公頃。本區重劃計畫書經內政部 105 年 11 月 8 日核定重劃計畫書，同年 11 月 21 日公告重劃計畫書並於 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。

12. 第 86 期前鎮區台糖段市地重劃區

本重劃區位於前鎮區，總面積約 12.4036 公頃，開發後可提供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。

本案重劃計畫書於 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，地上物查估作業於 106 年 2 月進場，重劃工程刻正辦理細部設計及永久路型審議中。

13. 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 28.88 公頃，預計開發取得建築用地約 17.59 公頃，無償取得公共設施用地約 11.29 公頃。本重劃區重劃計畫書於 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。

14. 第 89 期市地重劃區（原少康營區）

本重劃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 23.25 公頃，預計開發公園用地約 10 公頃、道路約 2.42 公頃，建築用地約 10.83 公頃。重劃計畫書於 105 年 12 月 27 日經內政部預審通過，俟都發局完成都市計畫程序，再報內政部核定重劃計畫書，重劃工程刻正辦理基本設計作業中。

15. 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。刻正辦理環境影響評估及水土保持計畫等相關作業中。

16. 第 92 期仁武區仁新市地重劃區

本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，俟市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。

17. 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。本重劃區重劃計畫書於 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。

18. 獎勵民間自辦市地重劃

目前辦理中自辦市地重劃計有第 37、45、46、49、50、51、52、55、56、57、59、60、63、66、67、68、71、72、73、74、76、77、78、79、80 期及鳳山國泰、林園苦苓腳、仁武霞海及岡山成功自辦市地重劃等 29 處，總面積約 179 公頃。

(二) 區段徵收

1. 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，本案於 104 年 6 月 17 日檢送區段徵收公益性及必要性評估報告請內政部審議，經內政部函復本開發區有旗山斷層敏感地區跨越涉及安全疑慮，建請釐清。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。

2. 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，本案都市計畫經內政部 106 年 1 月 10 日都委會第 892 次會議決議「維持原計畫農業區」。

3. 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，後續將依內政部審定之結果，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。

4. 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、東臨已開發重劃區之現有住宅區為界，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，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。

5. 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，在 103 年 4 月 16 日完成公益性必要性評估報告，不同意參加之人數比例偏高（82.3%），開發之必要性顯然將遭受質疑，評估報告無法順利送內政部審查。104 年 8 月 8 日至同年 9 月 30 日辦理第 2 次意願調查結果，不同意比例仍高達 80%，大部分地主及自救會提出其主張未獲得修正或回應前，要求維持原計畫農業區，不需要變更都市計畫，爰於 105 年 8 月 5 日邀集地主就 2 次問卷調查結果進行說明，但地主訴求與現行法令抵觸，無法獲得共識，開發業務無法向前推動，爰尊重民意維持原計畫農業區，暫緩開發。

6. 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，預計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，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。

7. 燕巢大學城區段徵收區

本開發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，於同年 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。刻正研擬「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。

8. 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。105 年 8 月 5 日在林全院長的見證下，由市長與國防部鄭副部長簽署合作開發意向書，積極啟動開發工作，本局刻正配合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及報核抵價地比例，俾利辦理後續區段徵收計畫；另私有土地之地上物補償救濟清冊已於 105 年 9 月查定，至軍方所有地上物查估方式經研商會議議決，涉及軍事機密者，依據行政程序法規定委請國防部軍備局辦理。

(三) 農地重劃

本局現辦理之吉安農地重劃區位於美濃區吉安段，總面積約 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，於 101 年 10 月 22 日完工，土地分配結果於 102 年 7 月 1 日公告期滿，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%，後續補排補路整地工程案於 102 年 12 月開工，104 年 1 月 14 日完工，賡續辦理之第 3 階段相關設施改善工程於 104 年 10 月 8 日開工，105 年 5 月完工，截至 105 年底已標售 47 筆抵費地。

(四) 農地重劃區農水路改善工程

1. 本局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，其中由本局土地開發處辦理規劃設計、施工者共改善 120 條農路，另撥付 1,080 萬元委請 13 區區公所執行日常維護工作。
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，市府自籌款 211 萬 3,637 元案，總計改善 31 條農路。

(五) 嚴密稽查、覈實驗收，確保工程品質

1. 為確保開發區工程品質，每月安排稽查人員前往各工地進行工程稽查，105 年 7 月至 12 月計稽查 16 次，對施工結果之優缺點予以詳細記載，缺失項目限期改善複查，以確保施工品質，另自辦重劃工程部分則函文

各工程主管機關辦理現場工程查核。

2. 對於已完工之工程，則依據竣工圖說及契約規定核實驗收，另為維護開發區環境整潔，105年7月至12月辦理「高雄市104至106年度各土地開發區地上改良物拆除清運、樹木移植、遠運填土及圍籬工程」驗收合計59件次。

(六)土地標售、平均地權基金管理及支援市政建設

1. 多元行銷標售地，吸引投資人競標

- (1) 開闢高雄房地產億年旺網站專屬標售網頁，刊載相關資訊，提供投資人競標參考，於該網站之「開發土地標售」項下並提供Google Earth地圖、預約選地等功能，俾使投資人充分掌握產品詳情，提升參與競標意願。
- (2) 透過發佈新聞稿及電台廣播介紹標售土地，運用平面媒體廣告功能以最佳版面刊登標售公告，並不定期以主題方式刊登廣告並製作宣導短片行銷開發成果及標售土地，另於大型活動現場分發待標售土地相關資訊，提供民眾免費索取標售資料，並主動郵寄予建築投資業界及客戶群，成功吸引業者競標。

2. 積極辦理開發區土地標售，回收開發成本，盈餘充裕平均地權基金

105年7月至12月辦理土地標售2次，合計售出23筆土地，標售金額18億3,945萬2,454元。

3. 運用平均地權基金，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，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。

九、地政資訊業務

(一)地政電子商務

1. 本市地政電子商務包含「臺灣e網通電傳資訊系統」及「全國地政電子謄本系統」，前者由本局統籌領軍，提供全國地籍及建物測量成果圖資外，另整合本市之都市計畫圖及建築物竣工平面圖資等，透過網路 24

小時全年無休檢索服務，提供民衆查詢本市完整市政圖資；另「全國地政電子謄本系統」由本局接受內政部委託主辦，提供民衆「網路申請」、「超商申請」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，並定期召開行銷策略會議，印製宣導簡介及廣告海報，以推廣使用、增加營收。

- 2.105 年下半年本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 3,031 萬元，其中電子謄本系統共計受理申請 74 萬 9,591 件、核發謄本張數 153 萬 5,657 張；電傳系統共計受理申請查詢地籍資料約 105 萬筆。

(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、擴充共通平台等作業，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.本局辦理「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.本局之地政資訊業務於 96 至 105 年連續 10 年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。
- 2.本局之地政資訊作業環境，經驗證通過取得由 TAF 與國際認證機構核發



- 之 ISO 27001 認證證書，並持續通過複核作業，確保資安認證有效性。
3. 本局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。

#### 參、未來施政重點

- 一、繼續依循人口集聚、市縣交界、重大建設、鄰近交通節點、眷村活化及檢討都市計畫規定整體開發地區等原則，勘選適宜地區，擴大辦理市地重劃或區段徵收土地開發，促進都市均衡發展。
- 二、靈活運用平均地權基金，支援市政建設，實現幸福高雄目標。
- 三、賡續辦理地籍圖重測，加速釐整地籍，推動圖籍整合，促進本市地籍圖資數位化目標。
- 四、辦理早期農地重劃區內農水路之更新改善、管理維護，有效改善農業生產環境。
- 五、發展地政及土地開發資訊系統，建構安全及穩定之地政資訊服務網，擴展地政電子商務服務，以提供暢行無阻、顧客導向之地政資訊服務。
- 六、發展地理資訊資料倉儲暨共通平台功能，推動空間資訊應用，以建構地理空間圖資整合、流通及加值應用環境。
- 七、審慎辦理 107 年公告土地現值調整，力求全市地價均衡、合理；積極執行實價登錄政策，提昇不動產交易資訊透明化。
- 八、積極輔導不動產業者提升經營及服務品質，消弭不動產交易消費糾紛，維護不動產交易安全。
- 九、加強各級耕地租佃委員會功能，調和業佃雙方權益；強化公有耕地管理，維護公產權利。
- 十、辦理非都市土地使用分區劃定或檢討變更，加強非都市土地使用管理，促進非都市土地有效保育與永續發展。

#### 肆、結語

地政工作為市政建設發展的重要基礎，面對瞬息多變的環境與民衆的高度期待，本局全體同仁配合市府翻轉高雄重大施政目標，仍續將以「提昇民衆福祉」、「宜居高雄」之方向，以全方位的思維與精益求精的態度，全力以赴；並以兼具人本與永續發展的理念來面對全球化、數位化時代的諸多挑戰；在各位議員女士、先生匡督策勵下，已有多項績效，但仍須以宏觀視野深耕，加速推展，積極提供市民更優質與便捷的服務，增進城市之進步與繁榮。誠摯地祈盼各位議員女

士、先生繼續給予我們支持、指導與鼓勵。

敬請 指教

並祝

各位議員女士、先生健康愉快

大會圓滿成功