



內政部營建署

「高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收案」

區段徵收公聽會 簡報

102年7月18日



簡報大綱

- 一、計畫內容摘要
- 二、公益性、必要性分析
- 三、徵收範圍、面積及土地權屬
- 四、土地及土地改良物現況
- 五、徵收補償準
- 六、抵價地比例
- 七、申領抵價地
- 八、區段徵收預定期程表



一、計畫內容摘要

區段徵收

(一)開發目的

1. 本區為第四公墓現況係墳墓使用(嫌惡性設施)，嚴重影響環境衛生、都市景觀與周邊土地之發展。
2. 高雄市民政局審慎評估與審視橋頭區第四公墓遷葬後，相關殯葬設施(殯儀館、火葬場、納骨塔、禮堂等)均足，應無保留墓地用地之必要；環保設施專用區經高雄市環保局表示已無增設焚化廠之必要，使得該等土地呈現閒置之情況。
3. 透過產業專用區之劃設可帶動第一期發展區之整體發展，有利於人口引進、經濟活動，並加速高雄新市鎮開發。



一、計畫內容摘要

區段徵收

(二)辦理法令依據

1. 土地徵收條例第4條。
2. 新市鎮開發條例第6條。
3. 都市計畫法第26條。

(三)辦理過程

1. 內政部都市計畫委員會101年2月7日第773次會議及101年8月21日第786次會議審議通過將墳墓用地變更為產業專用區，並採區段徵收方式開發。
2. 內政部101年10月23日內授中辦地字第1016651945號函核定區段徵收範圍。



一、計畫內容摘要

區段徵收

(四)計畫位置

計畫位置



一、計畫內容摘要

區段徵收

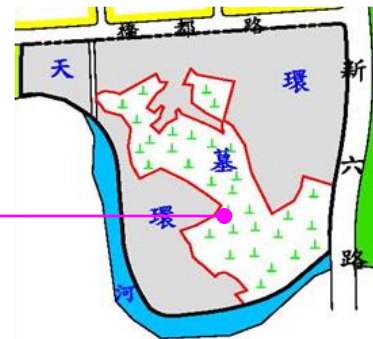
(五) 土地使用規劃情形與使用強度

原使用分區	變更使用分區	面積	
墳墓用地	產業專用區	3.55	10.48
環保設施、天然氣儲氣專用區及道路用地		6.93	
合計		10.48	

產業專用區：

- ◆ 建蔽率不得超過60%
- ◆ 容積率不得超過300%

變更前



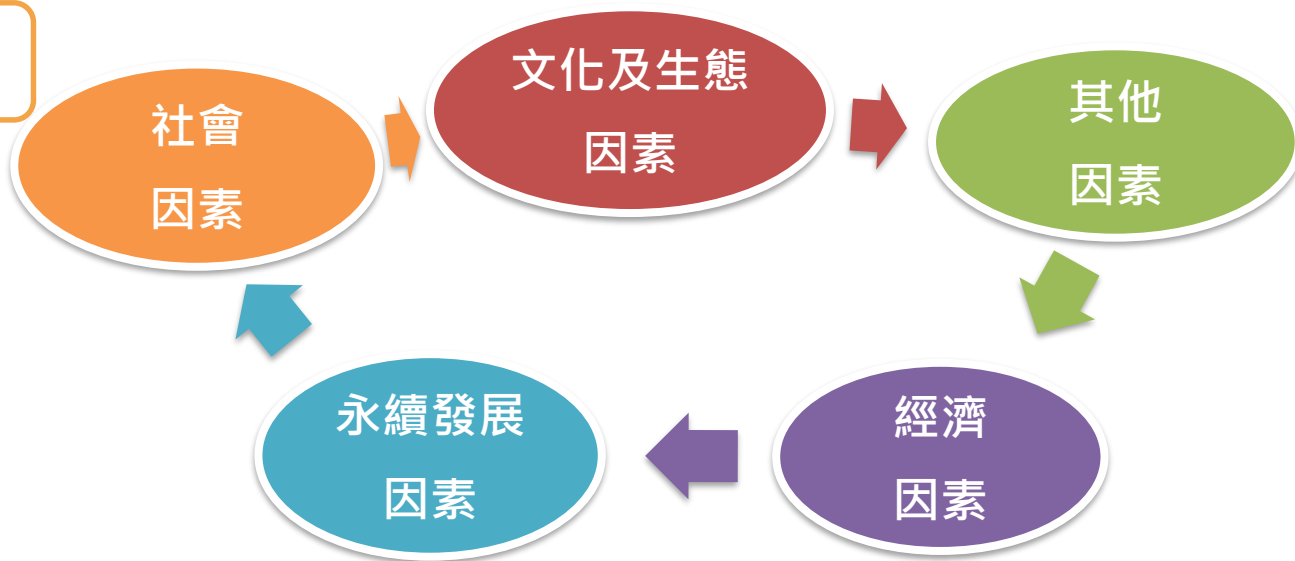
變更後



二、公益性、必要性分析

區段徵收

公益性



必要性、適當性、合法性

開發範圍及
面積規劃合理

轄區內以區段徵收
方式辦理情形

用地範圍具
不可取代性

是否可改
其他方式取得

區段徵收財務
計畫可行

- 內政部101年10月23日內授中辦地字第1016651945號函（土地徵收審議小組第16次會議）審議通過、
- 本案完成區段徵收開發後，將可加速高雄新市鎮發展，引進產業、人口進駐，促進地方繁榮。

三、徵收範圍、面積 及土地權屬

區段徵收

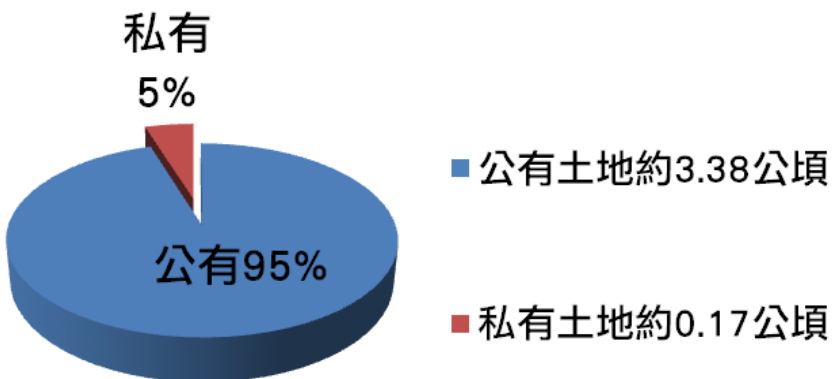
(一)區段徵收範圍：

東、西及北側以橋新六路與
環保設施專用區為界；南側
以後勁溪河川區為界。

(二)區段徵收面積：

約3.55公頃

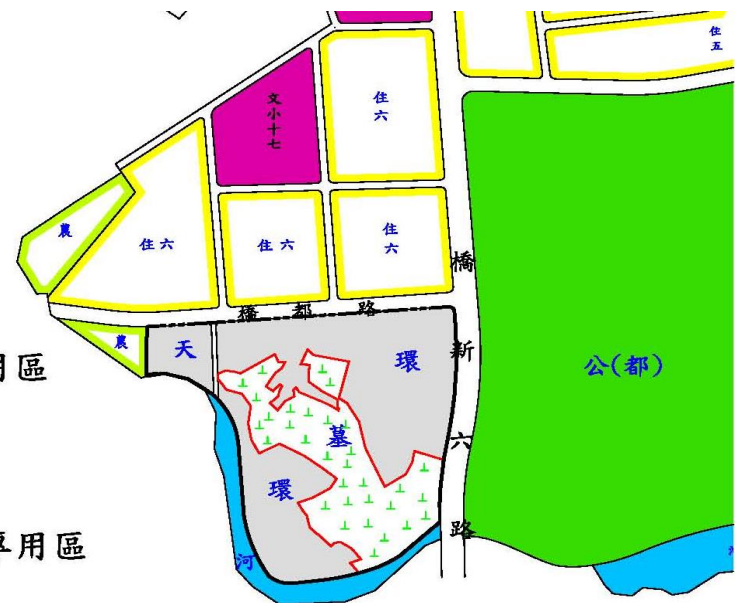
(三)土地權屬：



比例尺：三千分之一

圖例

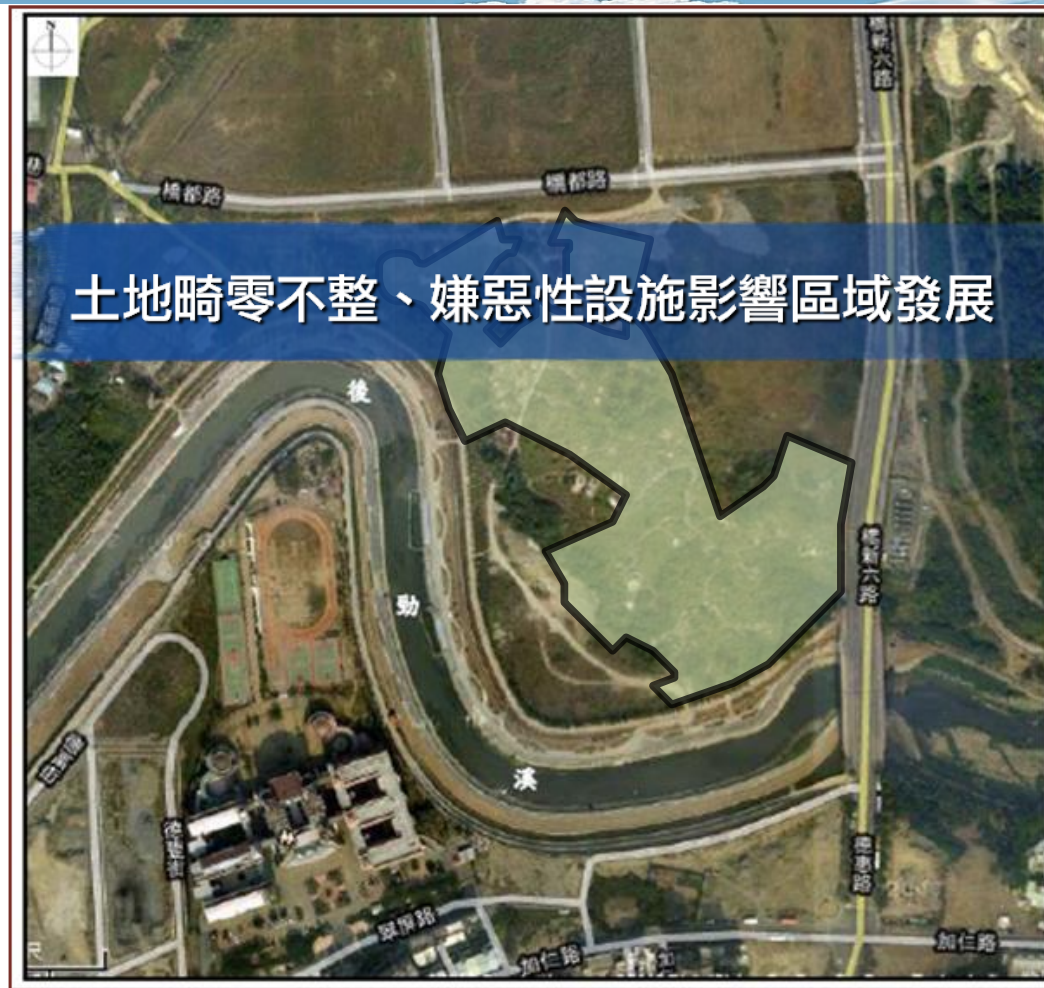
- 環保設施專用區
- 住宅區
- 墳墓用地
- 天然氣儲氣專用區
- 農業區
- 河川區
- 細部計畫範圍
- 區段徵收範圍



四、土地及土地改良物現況 區段徵收

- (一)現況皆為作**殯葬**使用。
- (二)依高雄市政府查估:後壁田段378地號有36叢**長枝竹**。

區段徵收範圍	使用別	面積(公頃)	比例(%)
	墳墓用地	3.55	100%
	總計	3.55	100%



五、徵收補償標準

區段徵收

(一)土地補償標準：

1. 依土地徵收條例第30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價由高雄市地價評議委員會評定之。
2. 依高雄市政府地政局102.1.15及102.7.2函規定，本案土地市價為 $145,00 \times 1.0603 = 15,374$ 元/ m^2 。



五、徵收補償標準

區段徵收

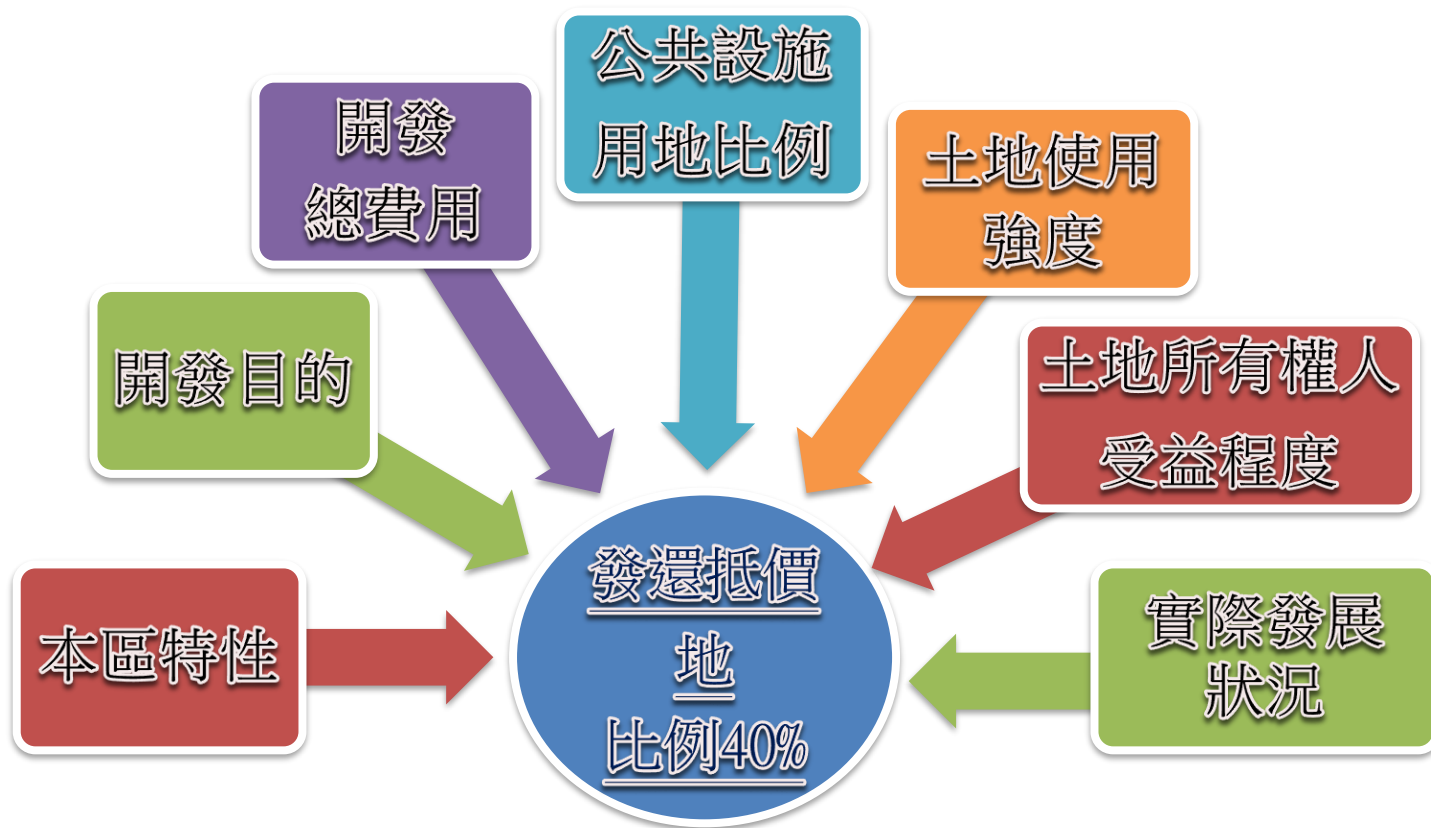
(二)地上物補償標準

1. 農林作物：依高雄市政府訂定「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」辦理。
2. 墳墓：依高雄市政府訂定「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」辦理。



六、抵價地比例

區段徵收



內政部101年12月18日內授中辦地字第1016652499號函
(土地徵收審議小組第21次會議)審議通過。

七、申領抵價地

區段徵收

- (一)本署於83年辦理高雄新市鎮第1期發展區區段徵收時，當地墓主組成「反對橋頭鄉第4公墓遷移委員會」強烈要求維持原狀，本署為順應民情，爰配合不予遷移，維持原狀，不列入區段徵收範圍。
- (二)本次徵收範圍為屬墳墓用地之後壁田段376、377、378及379地號土地，爰依土地徵收法令規定，土地所有權人僅能依本署報奉內政部核定本次徵收抵價地發還比例40%，並以本次區段徵收範圍內土地申領抵價地。



八、區段徵收預定期程表

區段徵收

工作內容	預定時間
召開區段徵收公聽會	102年7月
區段徵收計畫書報核	102年8月
1. 區段徵收公告及通知 2. 有無主墳墓或骨灰（骸）遷葬公告	102年9月
徵收補償費發放	102年10月
通知土地改良物所有權人限期拆遷	102年12月
完成墳墓遷移作業	103年6月

備註：以實際執行進度為準



簡報結束

