

# 徵收土地計畫書

本府為辦理「岡山區縣道 186 線本工環東路至河華路拓寬工程」需要，擬徵收坐落本市岡山區大勇段 252 地號等 51 筆土地，合計面積 0.397062 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條規定及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 11 份，謹請准予照案徵收。

此  
請  
內政部

## 一、徵收土地原因

為「岡山區縣道 186 線本工環東路至河華路拓寬工程」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落本市岡山區大勇段 252 地號等 51 筆土地，合計面積 0.397062 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理（本案土地屬都市計畫內道路用地，並已依作業要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性）。

## 三、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業之種類：交通事業。  
(二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定及都市計畫法第 48 條規定辦理。  
(三) 奉准興辦事業文件：本案土地屬都市計畫劃設之道路用

地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本道路工程經費來源為交通部公路總局核定「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）4年（104-107）計畫」補助款（交通部公路總局 103 年 9 月 19 日路規計字第 1031006721B 號函），並經本市議會 104 年 1 月 22 日高市會工字第 1030005283 號函同意墊付在案。（詳如后附影本供參）

#### 四、興辦事業計畫之必要性說明

##### （一）本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫道路起點自本工環東路，向東經育才路、正氣路、前洲橋至河華路，都市計畫寬度 24 公尺，現況路寬約 10~15 公尺，為雙向兩車道道路，全長約 1100 公尺，其中含前洲橋 170 公尺。

本市岡山區近年來都市發展甚為迅速，市中心不斷向外擴張，原有道路明顯擁擠，再加上鄰近工業區不斷開發，通過性車流激增，交通服務品質極待改善，其中縣道 186 線為岡山區南北向僅次於省道台 1 線外之最重要聯外幹道之一，交通成長迅速。

為疏緩沿線都市計畫地區交通成長之壓力，而辦理本計畫道路之拓寬，目前本路段現況僅 10~15 公尺，拓寬後可分散各地區通過性交通，避免過度集中台 1 線省道及台 19 甲線，因此本計畫拓寬完成後，可健全地方交通系統，兼具都市發展及聯外交通服務之功能；且能改善交通壅塞、減少交通事故發生，故能均衡大高雄地區健全發展，提升鄰近地區土地使用價值，有效改善車輛行駛路線及區域環境內照明，以增進車輛、行人安全，提升消防救災效率，故本計畫道路有其拓寬興建之必要性。



(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

用地需求優先考量利用公有土地進行新闢，可使徵收私有土地達必要最小限度範圍，本案道路開闢關係依據都市計畫道路原劃設寬度進行開闢並辦理用地取得。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

綜合考量評估工程限制條件、降低自然環境與生態破壞等因素，本案用地取得位置經勘選無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本工程路線屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，考量私有地主之權益，為符合長期使用需要，因此採信託、設定地上權、租用、委託開發等方式取得，皆不符工程設施存續使用之目的；另可採捐贈方式，惟捐贈與否涉及地主意願，本案以市價與所有權人協議價購尚且不成，遑論捐贈，又自 93 年 1 月 1 日起，個人購地捐贈，在申報綜合所得稅捐贈列舉扣除時，均應改按土地取得成本計算，節稅誘因既失，要求地主捐贈自不可行；公有土地交換部分，本市 104 年度都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換作業需於 104 年 8 月 3 日前送達申請，並無土地所有權人提出。綜上，本府經綜合考量工程實際需要，依土地徵收條例第 11 條規定，申請徵收土地前，以市價與所有權人協議價購，工程範圍內原有土地所有權人共 57 人，經協議後 15 人同意價購，尚有 42 人協議不成，爰依土地徵收條例等法令規定申請徵收，尚無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，拓寬完成可健全地方交通系統，兼具都市發展及聯外交通服務之功能；且能改善交通壅塞、減少交通事故發生，故能均衡大高

雄地區健全發展，提升鄰近地區土地使用價值，有效改善車輛行駛路線及區域環境內照明，以增進車輛、行人安全，提升消防救災效率，故本計畫道路有其拓寬興建之必要性。

## 五、公益性及必要性評估報告

### (一) 社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本案用地徵收範圍高雄市岡山區本洲里、灣裡里、前峰里、壽峰里及協和里內，里內人口數大約 14,889 人，年齡結構分佈為 15 歲~54 歲間，其徵收範圍目前使用情形為大部分為道路、空地、農作物、雜項物(圍牆、鐵皮屋等)、部分廠房及加油站，故並無人口居住及導致人口遷出問題，計畫完成後可提升道路聯外通行能力及道路安全性，故並不影響既有聚落居住生活空間，道路拓寬後可有效提升當地交通可及性及服務功能。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本案拓寬開闢道路自本工環東路，向東經育才路、正氣路、前洲橋至河華路，現況路寬約 10~15 公尺，道路拓寬完成後可使當地道路面積增加，可提升該地區交通安全，提供足夠的夜間照明、美化周遭環境、改善區域排水等效益，且有助於該地區周遭生活品質之改善。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：計畫完成後可提升道路聯外通行能力及道路安全性，故並不影響既有聚落居住生活空間，故對弱勢族群生活型態之影響較小。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：道路公共工程

之興建及環境營造有助於生命財產保護及環境改善；又因地區交通便利性提升，公共設施增設、居住環境品質提升，將帶動地區整體開發，提高道路周邊居民交通便利性，本案施工過程將要求完善勞安衛生措施，避免揚塵及噪音，應對當地居民健康風險影響低。

## (二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程道路拓寬開闢後可提高相關土地、房屋經濟產值，並活絡鄰近交通均衡地方之發展，進而增加地方稅收。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本工程範圍無徵收農業用地亦無造成農業損失，故尚無糧食安全問題。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：道路拓寬完成後可提升該交通運輸量而促進當地產業經濟發展，有利增加就業人口。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本道路工程經費來源為交通部公路總局核定「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）4年（104-107）計畫」補助款（交通部公路總局103年9月19日路規計字第1031006721B號函），並經本市議會104年1月22日高市會工字第1030005283號函同意墊付在案。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程無徵收一般農業區農牧、林業及養殖用地，用地及周遭亦無農作生產土地，故對農林漁牧產業鏈無影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本工程已完成整體

規劃，徵收土地係作道路使用，可提升交通運輸使用量，有利整體土地利用。

### (三) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：本案地形平緩，僅就既有道路進行拓寬，且現況道路兩側多屬工廠，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，除有益整體之發展外，亦可創造安全又多元之生態環境。另將原有寬窄不一的空間整頓，改善原有雜亂環境，創造優良居住空間。本工程施工方法採用低震動工法，以減少對當地城鄉自然風貌之衝擊。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：範圍內無涉及文化古蹟，故對文化古蹟未造成改變。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：進出道路均有配合規劃留設，維持順暢，避免對當地居民之生活造成影響，可提昇地區觀光競爭力，均衡周邊發展，促進產業發展，改善該地區生活品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本計畫位置並無公告生態保護區，道路拓寬開闢完成後對周邊居民有更好的通行需求，相關施工方式亦考量不影響周邊生態及建築，故對該地區生態環境不致造成影響，且公共設施開闢有助於生活環境改善。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本工程對於地方現有進出道路均配合規劃留設，以維持順暢，故對該地區周邊居民或社會整體不致造成阻礙影響，相反地，完工後可使當地交通運輸能力提昇，改善該地區生活條件。

用

#### (四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本道路經拓寬完成，將健全當地交通路網系統，並增加用路人安全，以使本案地區整體開發更為順利，可使民眾通行更便利，以塑造地方優質生活環境，帶動地方經濟發展，以及人性化的永續發展的生活空間。且為高雄市政府核定之重大公共建設，及交通部公路總局核定之生活圈 104-107 道路交通系統建設計畫(公路系統)，符合永續發展政策。
2. 永續指標：道路為都市競爭力重要元素之一，改善交通安全便捷性並兼具美化市容，整體交通環境獲得大幅改善後，將可提供該地區更優質之居住環境，更可提升城市競爭力與行政效率，並藉由重要路口之指示系統提升訪客人數，以帶動周遭經濟發展，營造社區地方永續發展。
3. 國土計畫：國土之規劃是以環境保育、土地整合及城鄉永續發展為原則，本道路拓寬及開闢後，將有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進地區整體發展，帶動都市更新再造及促進地區多元發展。

#### (五) 其他因素：

本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本案道路拓寬完成後道路面積增加，提供該地區便捷之道路運輸服務，提升聯外運輸效率，使本區段商業行為活絡，增加地方收益並提供足夠夜間照明、美化周遭環境等效益，並可健全當地交通路網系統及維護用路人安全。

#### (六) 綜合評估分析：

1. 公益性：本案道路拓寬開闢完成後，可帶動本工環東路、育才路、正氣路、前洲橋至河華路等區域聯絡及改善該地區週圍相關產也競爭力，均衡地方發展，改



善該區域交通瓶頸，順暢車流並減少交通事故發生，徹底解決當地交通問題並紓緩通過性車流，強化社區間聯繫及生活機能，進而提升當該區區域道路服務水準及安全性、美化市容、改善地方交通及排水、促進地方繁榮，提供該地區更優質之居住環境及品質。

(1)社會因素評估：本案係自本工環東路，向東經育才路、正氣路、前洲橋至河華路，都市計畫寬度 24 公尺，現況路寬約 10~15 公尺，為雙向兩車道道路，全長約 1100 公尺，其中含前洲橋 170 公尺，因岡山區近年來都市發展甚為迅速，市中心不斷向外擴張，原有道路明顯擁擠，再加上鄰近工業區不斷開發，通過性車流激增，交通服務品質極待改善，其中縣道 186 線為岡山區南北向僅次於省道台 1 線外之最重要聯外幹道之一，交通成長迅速。為疏緩沿線都市計畫地區交通成長之壓力，而辦理本計畫道路之拓寬，目前本路段現況僅 10~15 公尺，拓寬後可分散各地區通過性交通，避免過度集中台 1 線省道及台 19 甲線，因此本計畫拓寬完成後，可健全地方交通系統，兼具都市發展及聯外交通服務之功能；且能改善交通壅塞、減少交通事故發生，使當地交通更為便利，且道路公共工程之興建及環境營造有助於生命財產保護及環境改善。

(2)經濟因素評估：本工程道路拓寬開闢後，可促進岡山區商業發展，提高相關土地、房屋經濟產值，加強地區聯外的運輸功能及營運之競爭力，並使其商業行為活絡，鄰近工廠之交通順暢，均衡地方周邊之發展，進而增加地方稅收。

(3)文化及生態因素評估：本案開闢位置並無公告生態保護區，相關施工方式亦考量不影響周邊生態及文化建



築，對於地方現有進出道路均有配合規劃留設，維持順暢，避免對當地居民之生活造成影響。

(4)永續發展因素評估：本道路經拓寬開闢完成，將健全當地交通路網系統，並使用路人行走更加安全，可使本案地區整體開發更為順利，以塑造地方優質生活環境，帶動地方經濟發展，以及人性化的永續發展的生活空間。

2. 必要性：本拓寬工程自本工環東路，向東經育才路、正氣路、前洲橋至河華路，都市計畫寬度 24 公尺，現況路寬約 10~15 公尺，為雙向兩車道道路，全長約 1100 公尺，其中含前洲橋 170 公尺，為疏緩沿線都市計畫地區交通成長之壓力，而辦理本計畫道路之拓寬，目前本路段現況僅 10~15 公尺，拓寬後可分散各地區通過性交通，避免過度集中台 1 線省道及台 19 甲線，因此本計畫拓寬完成後，可健全地方交通系統，兼具都市發展及聯外交通服務之功能；且能改善交通壅塞、減少交通事故發生，均衡大高雄地區健全發展，提升鄰近地區土地使用價值，有效改善車輛行駛路線及區域環境內照明，以增進車輛、行人安全，提升消防救災效率，故本計畫道路有其拓寬興建之必要性。

3. 適當性：道路為都市競爭力重要元素之一，改善交通安全便捷性並兼具美化市容，整體交通環境獲得大幅改善後，將可提供該地區更優質之居住環境，更可提升城市競爭力與行政效率。

4. 合法性：

(1)依據土地徵收條例第 10 條第 2 項規定辦理計畫公聽會。

(2)本計畫屬都市計畫道路，評估應以取得土地所有權為主，另地上物拆遷補償將依高雄市舉辦公共工程拆遷



## 補償及救濟自治條例辦理。

綜上所述，本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

## 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一) 土地使用之現狀：道路、空地、雜項物(圍牆、鐵皮屋等)、農作物、工廠、加油站。路權範圍內私有既成道路均已列入徵收。

(二) 使用人之姓名住所：俟依第七項辦理，以實際調查資料為準。

## 七、土地改良物情形

雜項物(圍牆、鐵皮屋等)、農作物、工廠、加油站。(另依據市區道路條例第 11 條規定辦理拆遷補償)。

## 八、一併徵收土地改良物

無。

## 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本拓寬工程自本工環東路，向東經育才路、正氣路、前洲橋至河華路，現況路寬約 10~15 公尺，為雙向兩車道道路，寬 24 公尺全長約 1100 公尺，其中含前洲橋 170 公尺，長約 80 公尺，南接河華路、北側接本工環東路，東、西兩側鄰工業區、農業區、阿公店溪及空軍航空技術學院巨輪校區。

## 十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無，本案徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此無須維護措施。

## 十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

(一) 業於 104 年 3 月 2 日、104 年 4 月 1 日將舉辦第 1 場、第 2 場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在



性，  
之屋  
子權  
收。資  
料

市

橋寬  
80業  
其目

地、高雄市政府、岡山區公所及岡山區本洲里、灣裡里、前峰里、壽峰里、協和里里辦公處等之公告處所與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 104 年 3 月 17 日、104 年 4 月 17 日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及 2 場公聽會之記錄影本。

- (二) 公聽會上業依本條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並已拍照存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 4 月 1 日及 104 年 5 月 28 日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、岡山區公所及岡山區本洲里、灣裡里、前峰里、壽峰里、協和里里辦公處之公告處所與里住戶之適當公共位置及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。
- (四) 已於 104 年 3 月 31 日第 1 場公聽會會議紀錄及 104 年 4 月 17 日第 2 場公聽會針對 104 年 3 月 17 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，另已於 104 年 5 月 28 日第 2 場公聽會會議紀錄針對 104 年 4 月 17 日第 2 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理。詳如后附 104 年 3 月 31 日高市府工新字第 10470879400 號函及 104 年 5 月 28 日高市府工新字第 10471122700 號函檢送之會議紀錄。
- (五) 有關於第 2 場公聽會就橋梁設計部分本府以 104 年 10 月 13 日高市府工新字第 10473027900 號函向本案土地權人及其利害關係人補正說明如下：有關第 2 場公聽會補

增回覆蔡曜名君第 1 場公聽會所提工程範圍內前洲橋與前峰加油站未來路面高低落差及橋梁長度是否影響後續營運意見，本府回覆如下：雖本案橋型尚未確定，但仍將此列為設計注意事項之一，本府將以維持其營運暢通方式進行設計。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

- (一) 本府以 104 年 6 月 5 日高市府工新字第 10433370900 號開會通知單通知土地所有權人協議，並參考本府地政局 104 年 5 月 7 日提供鄰近地區之近期 6 筆土地買賣移轉單價，9,800 元/ $m^2$ 、7,600 元/ $m^2$ 、6,000 元/ $m^2$ 、26,600 元/ $m^2$ 、21,200 元/ $m^2$ 、20,800 元/ $m^2$  之實價登錄市價資訊，於 104 年 6 月 23 日以 7,600 元/ $m^2$ ~21,200 元/ $m^2$  與土地所有權人協議價購，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (二) 本案於申請徵收前已依行政程序法第 102 條規定，併前開會通知單，以書面通知土地所有權人陳述意見（該通知依法送達），其參加開會之土地所有權人於會中陳述之意見，經由本府工務局新建工程處及相關單位代表於現場說明，均已記載於紀錄中，亦分別函文回復。所有權人等 9 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。
- (三) 本工程於用地價購或以其他方式取得協調會後，土地所有權人 15 人同意協議價購，並配合辦理所有權移轉登記手續，另 42 人因價格不合等因素不同意協議價購，且無其他取得方式可辦理。



橋與  
後續  
旦已  
易通  
他

號局轉  
00資與所易

月口

(四) 協議價購通知及給予所有權人陳述意見書面之通知均已合法送達。

### 十三、土地所有權人或管理人姓名、住所

詳附徵收土地清冊。

### 十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

### 十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無原住民土地。

### 十六、安置計畫

本案無徵收合法建築改良物，故對被徵收土地所有權人之居住、就業狀況無任何影響，無土地徵收第34條之1規定應設安置計畫情形。

### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：完成都市計畫、改善地區交通、環境衛生、補強排水功能及道路照明，提升地區安全、美化市容景觀、健全當地交通路網系統、提升生活環境品質並落實土地資源有效利用。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定105年3月開工，107年3月完工。

### 十八、應需補償金額總數及其來源

(一) 應需補償金額總數 71,291,747 元

(二) 地價補償金額 71,291,747 元

(三) 土地改良物補償金額 0 元

(四) 遷移費金額 0 元

(五) 其他補償費

0元

十九、準備金額總數及其分配

附  
(一)

(一) 準備金額總數：404,199,000元。

(二) 經費來源及概算：本道路工程經費來源為交通部公路局核定「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）年（104-107）計畫」補助款（交通部公路總局103年月19日路規計字第1031006721B號函），並經本市議104年1月22日高市會工字第1030005283號函同意付在案。

(二)

(三)

(四)

(五)

(六)

(七)

(八)

(九)

(十)

(十一)

中



## 附 件

- (一) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (二) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- (三) 通知土地所有權人協議價購協調或以其他方式取得之文件影本。
- (四) 與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (五) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (六) 徵收土地清冊。
- (七) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (八) 本地地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (九) 經費來源證明文件(或預算書)。
- (十) 徵收土地圖說。
- (十一) 土地使用計畫圖。



中 華 民 國 1 0 4 年 1 0 月 6 日