

徵收土地計畫書

本府為辦理「國道 10 號燕巢交流道延伸高 46 線銜接 186 甲道路工程(第一期)」需要，擬徵收坐落高雄市大社區嘉誠段 676-1 地號內等 4 筆土地，合計面積 0.017103 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 14 份，請准予照案徵收。案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准變更編定為交通用地，本案道路工程經本府工務局 106 年 03 月 10 日高市工務建字第 10631745500 號函認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，本案工程得免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。案內農業用地業經本府 106 年 4 月 13 日高市農務字第 10630744500 號函同意變更為非農業用途使用。

此請

內政部

一、徵收土地原因：

本府為發展交通網絡，辦理「國道 10 號燕巢交流道延伸高 46 線銜接 186 甲道路工程(第一期)」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

- (一) 本案擬徵收坐落高雄市大社區嘉誠段 676-1 地號內等 4 筆土地，合計面積 0.017103 公頃。
- (二) 本案為非都市土地，勘選徵收用地範圍已依「徵收土地勘選範圍作業要點」規定辦理，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之，並已盡量避免下列土地。
 1. 耕地（本案工程係就國道 10 號燕巢交流道延伸處，因興辦本事業水保設施所必須，故須徵收部分耕地，並已就損失最少之地方為之）。
 2. 建築密集地（本案工程無經過建築密集地區）。

3. 文化保存區位土地（本案土地非屬文化保存區位土地）
4. 環境敏感區位及特定目的區位土地（本案土地非屬環境敏感區位及特定目的區位土地）。
5. 現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地（本案土地非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地）。

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：土地徵收條例第 3 條第 2 款規定。
- （三）奉准興辦事業文件：本案係屬交通事業，本府本於權責辦理，依法無需報目的事業主管機關同意。

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

由於大社區觀光日漸蓬勃發展，導致假日及交通尖峰時刻會車多有困難，易造成交通事故，為改善該路段交通量能，保障用路人生命安全，本案工程有興辦之必要。本計畫起點為典寶溪右岸，終點為高 47 線，路線長 1.4 公里，為配合國道 10 號增設燕巢交流道，故規劃興建本工程第一期道路，本工程將徵收部分農牧用地，已函請目的事業主管機關同意變更為同區交通用地，並依環評與水保計畫規定設置相關設施，以維持道路整體穩固與安全，增設聯絡道增進車流順暢度，徵收私有土地儘量達必要最小限度範圍，故不致有太大影響。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫道路擬徵收之私有土地在考量道路現況及寬度、鄰近居民進出、土地利用完整性、行車安全性、便利性

及效益原則下進行設計規劃，使用土地已為必需之最小使用限度範圍，以損害最小之原則作規劃考量，俾使損失降到最低。又本工程為帶狀設施，案內所需用土地，已儘量使用既成道路、未登錄地及公有土地。本計畫預計選用徵收之私有土地，就損失最少的地方為之，已達必要最小限度範圍之選用。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本計畫「國道 10 號燕巢交流道延伸高 46 線銜接 186 甲道路工程(第一期)」道路起點自典寶溪右岸，終點至高 47 線止，燕巢交流道無南側聯絡道，將影響周遭區域的經濟發展、道路行駛安全及當地民眾便利，故本計畫道路有其興建之必要性。計畫道路係依相關道路設計法規辦理規劃，且針對原設計交流道依據環評與水保計畫規定增設邊坡擋土牆，及增設聯絡道增進車流順暢度，本於工程專業考量在工程經費最低、拆遷最少、爭議最小之原則下檢討，已達必要最小限度範圍，經評估用地取得位置之勘選，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

否。本案「國道 10 號燕巢交流道延伸高 46 線銜接 186 甲道路工程(第一期)」係永久使用性質，為符合工程設計永續使用目的，並保障公共利益，經評估應取得工程範圍內土地所有權，不宜以租用或物權設定等方式取得土地；因本案前經協議價購會與案內所有權人未達成協議，且未有土地所有權人表示願以其他方式提供土地，爰依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收取得，尚無其他可取得方式。未能以其他方式取得之原因概述如下：

1. 租用或設定地上權：

本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所

有權人，為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權方式取得。

2.聯合開發：

聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案交通事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。

3.捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，本府樂觀其成，並願配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈土地。

4.市地重劃或區段徵收：市地重劃或區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地均為辦理道路工程所必要，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。

5.公私有土地交換（以地易地）：

本府無其他公有非公用土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

本工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，本府依土地徵收條例第 11 條規定，於申請徵收本案土地前，依市價先與所有權人協議價購，因部分土地所有權人不同意協議價購致協議不成，故依土地徵收條例規定程序辦理，另容積移轉、以地易地、長年租用、設定地上權或區段徵收作業方式，經評估未符合公共設施長期經營之目標，故無其他取得方式可辦理。

(五)其他評估必要性理由

本案增設原交流道旁邊坡、擋土牆，設置完成可加強原交流道安全性；聯絡道開闢完成後，可便捷該地區道路

運輸服務，提升聯外運輸效率，並提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，並可健全當地交通路網系統並維護用路人安全。

五、公益性及必要性評估報告：

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一)用地範圍內土地改良物係為道路及農作物。

(二)使用人之姓名、住所：以實際調查資料為準。

七、土地改良物情形

部分道路及農作物。

八、一併徵收土地改良物

無，本府依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」查估金額，並與改良物所有權人協議價購取得。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本計畫起點為典寶溪右岸，終點為高 47 線，路線長 1.4 公里。東側鄰農田及道路；西側為典寶溪、農田及道路，南臨鄉道高 47，北側為農田。

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，本案範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須取得文化資產主管機關同意及辦理相關維護措施。

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 105 年 11 月 14 日、106 年 01 月 03 日將舉辦第 1 次、第 2 次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、燕巢區公所、大社區公所及所在地里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土

地所有權人，且刊登政府公報(第一場)、新聞紙(第二場)及張貼於本府網站，並於 105 年 11 月 28 日、106 年 01 月 18 日舉行公聽會。

- (二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 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，並已拍照及錄影存檔。本案勘選用地屬非都市土地，並已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 105 年 12 月 23 日、106 年 02 月 07 日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、燕巢區公所、大社區公所及所在地里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (四) 已於 105 年 11 月 28 日第 1 場公聽會及 106 年 01 月 18 日第 2 場公聽會針對 105 年 11 月 28 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。

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 106 年 02 月 15 日高市府工新字第 10670294200 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 106 年 03 月 01 日上午 10 時假本市大社區公所 3 樓會議室與土地所有權人協議。
- (二) 本案協議價格係本府委託「大有國際不動產估價師聯合事務所」依據不動產估價技術規則進行估價，採取比較法考量鄰近土地買賣實例等政府相關公開資訊，

並斟酌土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、土地利用現況等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而推估出各宗地之一般正常交易價格（詳附件不動產估價報告書摘要）。本府簽奉核以「大有國際不動產估價師聯合事務所」查估市價每平方公尺 4,100~7,000 元為協議價格；本案土地所有權人計 91 人，經與土地所有權人協商，陸續辦理協議價購，經協議後 35 人同意辦理協議價購，仍餘 56 人經評估市價後無價購意願、所有權人及繼承人於期限內不願意出售及以其他方式提供土地，且於得陳述意見之期限內無意見陳述。

- (三) 案內台灣糖業股份有限公司管有用地範圍內大社區嘉誠段 795、798、799、1113、1113-1、1115 地號等 6 筆土地，本府於 106 年 3 月 1 日召開用地協議價購或以其他方式取得會議前，因台糖公司已與本府協商協議價購中，故大有國際不動產估價師聯合事務所僅針對前揭 6 筆土地以外等 23 筆土地評議協議價購價格。
- (四) 另大社區嘉誠段 794 地號土地其中一位所有權人黃○○持分，後續由繼承人黃○○於 106 年 1 月 10 日遺囑取得，黃君於本府召開第 2 場公聽會會議中告知已完成繼承，本府遂後續通知改寄予黃君。
- (五) 本府已依土地登記簿所載地址，及本府 105 年 8 月 18 日高市工新資產字第 10572194000 號函及 105 年 8 月 18 日高市工新資產字第 10572193700 號函向戶政、稅捐機關查明最新地址及其合法繼承人寄送通知。惟所有權人江○、林○○、黃○○、黃○○、黃○、黃○○、黃○○、黃○○、黃○、黃○○、黃○等人經查

業已死亡，已就前揭江○等人之繼承人花○○○等人寄發協議價購通知及給予陳述意見機會且均已合法送達；黃○○屬未辦繼承列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，本府已將土地擬辦理徵收之情形函知財政部國有財產署；黃○○經函請戶政協查後，因繼承人有無不明，爰依規定辦理公示送達。詳如后附本府 106 年 6 月 29 日高市府工新字第 10671669201 號公告。

- (六) 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，全案協議通知及給予所有權人及繼承人陳述意見機會之通知均已合法送達。本案土地所有權人及相關繼承人於得提出陳述意見之期限內未提出陳述意見。

十三、土地【或土地改良物】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圖：

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收：

本案無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫：

無。本案尚無影響有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，且無因徵收致無屋可居住或情境相同者之情形。故本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形，無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度：

- (一) 計畫目的：有效改善當地交通品質，降低事故風險，確保行車安全，提升道路服務品質，促進地區及社會整體發展。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定 106 年 10 月開工，108 年 11 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配：

(一)應需補償金額總數：1,071,382 元。

(二)地價補償金額：1,071,382 元。(徵收土地價格經高雄市地價及標準地價評議委員會 106 年第 1 次評議會評定在案)

(三)土地改良物補償金額：0 元。

(四)遷移費金額：0 元。

(五)其他補償金額：0 元。

十九、準備金額總數及其來源：

(一)準備金額總數：新台幣 65,000,000 元。

(二)經費來源及概算：本案所需經費以本府自籌款辦理，總經費新台幣 65,000,000 元整，編列於高雄市政府工務局新建工程處 106 年度預算國道十號燕巢交流道延伸高 46 線銜接 186 甲道路工程(典寶溪橋至 186 甲線 0k+680~4k+964)用地費項下，預算經費足敷支應。