

內政部103年6月15日台內地字第1030197600號函核准徵收

田寮高138道路拓寬工程徵收土地計畫書



高 雄 市 政 府

製作日期： 中華民國 103 年 5 月

## 徵收土地計畫書

本府為辦理「田寮高 138 道路拓寬工程」需要，擬徵收座落高雄市田寮區狗氫氫段 560-5 地號內等 198 筆土地，合計面積 1.497200 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計十四份，請准予照案徵收。案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准編定及變更編定為交通用地。本案工程並經本府工務局 102 年 9 月 17 日高市工務建字第 10236739800 號函認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第四點第二、三項規定辦理(詳如附件九)。案內山坡地保育區農牧用地業經本府農業局 102 年 12 月 9 日高市農務字第 10233402700 號函同意變更為非農業用途使用(詳如附件十)，案內山坡地保育區暫未編定用地及林業用地業經行政院農業委員會 102 年 11 月 11 日農授林務字第 1020238287 號函及 103 年 5 月 8 日農授林務字第 1030215090 號函同意變更為非林業使用(詳如附件十)，本案土地位屬山坡地保育區範圍，本工程屬興闢道路工程，符合非都市土地管制規則第 52 條之 1 第 3 款及非都市土地申請變更為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點第 8 點規定，免受山坡地開發面積不得少於 10 公頃之限制。

此請  
內政部

### 一、徵收土地原因

為「田寮高 138 道路拓寬工程」必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落本市田寮區狗氫氫段 560-5 地號內等 198





筆土地，面積 1.497200 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，本案屬非都市土地，已就損失最少之地方為之，並儘量避免下列土地。

1. 耕地(本案屬原道路拓寬，已就損失最少農作改良物區域開闢)。
  2. 建築密集地(本案目前道路現寬 4 公尺，本計畫拓寬為 12 公尺需要拆除之建築改良物甚少)。
  3. 文化保存區位土地(本案土地非文化保存區位土地)。
  4. 環境敏感區位及特定目的區位土地(本案土地非環境敏感區位及僅 0.0001 公頃特定目的區位土地)。
  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)。
  6. 徵收土地所在範圍內「無」特定農業區農牧用地。
- 興辦事業概況：詳如需用土地清冊及範圍圖。

### 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 款規定辦理。

(三) 奉准興辦事業文件：本府本於權責辦理本道路工程，依法無需報目的事業主管機關同意，本道路工程經費來源為本府工務局新建工程處 101、102 年度預算保留款及 103 年度預算(詳如附件十二文件影本)。

### 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：

本計畫道路起點約於西德里高 138 縣道與長山路交叉口往西北，終點銜接至關廟區界址前(西龜橋前)，長約 1,500 公尺，將目前現寬 4 公尺道路拓寬為 12 公尺道路，使當地交通更為便利，道路拓寬開闢完成後道

路面積增加，將有效紓解當地聯外之交通，縮短交通延滯時間，便利道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進市區整體發展，帶動都市更新再造，增進整體運輸效益，是以，為健全當地交通路網系統、提昇生活環境品質並落實土地資源有效利用，上開道路實有拓寬開闢之必要。

(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，利用原有道路進行拓寬及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，本案道路開闢以 12 公尺寬拓寬已可滿足交通量需求，故依此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，道路為永久性設施，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，因此採租用、設定地上權等方式取得，皆不符工程設施存續使用之目的。本府經綜合考量工程實際需要，以協議價購方式與土地所有權人進行協議，惟協議不成，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：

本工程已完成整體規劃，徵收土地係做道路使用，本案道路開闢完成後道路面積增加，可提供田寮區與關廟區便捷之公路運輸服務，提升聯外運輸效率，改善當地之交通瓶頸，順暢車流並杜絕交通事故發生，徹底解決當地民怨。提升田寮區與關廟區之交通路網系統及維護用路人安全。



## 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：本案預計徵收土地約 198 筆，面積 1.497200 公頃，私有土地所有權人共 168 人，受益對象為本市田寮區西德里約 956 人，及其他不特定公眾，目前使用情形大部分為農作物，需要拆除之建築改良物甚少，故並無人口居住及導致人口遷出問題，當地居民年齡層結構為 40 歲~79 歲間。
- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫道路開闢路段為長約 1.5 公里，目前道路現寬 4 公尺，單車道雙向通行，部分路段車道狹窄、視距不足，本計畫拓寬為 12 公尺，對周圍社會現況不致產生太大影響，計畫完成後可提升道路聯外通行能力及道路安全性，並提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，故並不影響周圍社會現況。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本計畫徵收位置起點約於西德里高 138 縣道與長山路交叉口至關廟區界址前（西龜橋前），於汛期常發生淹水災害，造成道路交通中斷，喪失緊急救難通行功能，本計畫拓寬後，增加透視度，增加來往交通安全性，亦可提升道路救難、聯外通行能力及運輸能力，使當地交通更為便捷，故並不影響既有聚落居住生活型態，且有助於該地區周遭弱勢族群生活品質之改善，本區域內無弱勢團體及有居住事實之中低收入戶致無屋可住之情形。
- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本計畫完成後，可使原狹窄之危險道路大幅提升對外聯絡之交通便利性與安全性，可使居民健康、抗災風險降低，進而提升當地民眾生命財產安全。





## (二) 經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：本案有助於路網建置及串聯，整體提高生活圈之居住便利性，並提升農產業運輸條件，將可帶動產業發展、土地合理利用、人口增加以及經濟繁榮並提升政府稅收。
- 2、徵收計畫對糧食安全影響：本工程範圍需要拆除之建築改良物甚少及適當截彎取直且採雙邊拓寬，故部分農作物因道路拓寬須以相關法令補償，徵收之農作物為竹子及果樹，無徵收農田用地，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：交通安全及路網建置及串聯提昇後，可促進當地產業發展，有利增加就業人口和提升青年從事農耕之興趣。
- 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：本府本於權責辦理本道路工程，本道路工程經費來源為本府工務局新建工程處101、102年度預算保留款及103年度預算。
- 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程將徵收部分農牧用地及林業用地，並已函請目的事業主管機關同意農牧用地變更為交通用地，林業用地作非林業使用，本案現況無農林漁牧相關作為，故不致對農林漁牧產業鏈有太大影響。
- 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，徵收土地係做道路使用，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：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。
  - 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，均衡週邊發展，促進產業發展，並擴大其生活圈。
  - 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，惟道路拓寬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文化建築，故對該地區生態環境不致造成影響。
  - 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。

(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，並使用路人行走更加安全，以使本案地區整體開發更為順利，可使民眾通行至周邊商圈、公園、學校等建設更便利，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。
- 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，本道路開闢後，將有效紓解

擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，便利鄰里之  
道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境創造  
寧適的生活環境及有效率的生產環境，帶動臨近地  
區之三級產業與增加相關經濟產值，促使觀光農業。

(五) 其他因素：

本案道路開闢拓寬完成後道路面積增加，可提供該地  
區便捷之道路運輸服務，提升聯外運輸效率，使本區  
段商業行為更為活絡，增加地方收益並提供足夠的夜  
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。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：本道路開闢可改善當地之交通瓶頸，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，進而提升當地地區區域  
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。

(1) 社會因素評估：本計畫道路起點約於西德里高  
138 縣道與長山路交叉口至關廟區界址前（西龜  
橋前），使當地交通更為便利，道路拓寬開闢完  
成後道路面積增加，可提昇該地區交通安全，提  
供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益。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，道路開  
闢後可有效提升當地交通可及性及服務功能。

(2) 經濟因素評估：本工程道路拓寬後可提高相關  
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。

(3) 文化及生態因素評估：本案開闢位置並無古蹟



及公告生態保護區，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。

2、必要性：本道路拓寬後，將有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，便利橋頭市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進舊市區整體發展，帶動都市更新再造。

3、適當性：本計畫道路係依相關道路設計法規辦理規劃，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。

4、合法性：

(1) 依據土地徵收條例第 10 條第 2 項及土地徵收條例施行細則第 10 條規定辦理計畫公聽會。

(2) 本計畫屬非都市計畫道路，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、補助及救濟自治條例」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

用地範圍內土地改良物為農作物（竹子及果樹）、及合法建築改良物，詳如徵收土地改良物清冊，本工程內「有」私有既成道路均列入徵收。



七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案東南側起點自西德里高 138 縣道與長山路交叉口往西北，終點銜接至關廟區界址前（西龜橋前），長約 1,500 公尺，南側及北側鄰道路，東、西側鄰農作物或建築物。

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)本府業於 102 年 8 月 12 日、102 年 8 月 27 日將舉辦第一次及第二次公聽會之事由、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、田寮區公所及田寮區西德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，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 102 年 8 月 22 日、102 年 9 月 6 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。

(二)公聽會上業依本條例施行細則第十條第一項第三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。勘選用地屬非都市土地範圍，已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，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 102 年 9 月 6 日、102 年 9 月 16 日公告於需用土地所在地之公





共地方、高雄市政府、田寮區公所及田寮區西德里辦公處之公告處所公告周知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，詳如后附會議紀錄及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四)本府已於102年9月6日第2場公聽會針對102年8月22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，詳如后附102年9月16日高市府工新字第10273014300號函檢送之會議紀錄。

## 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102年9月25日高市府工新字第10273085300號及102年9月25日高市府工新字第10273085301號開會通知單通知土地所有權人協議，並於102年10月4日以參考本府地政局提供鄰近地區之近期3筆土地買賣移轉單價，700元/m<sup>2</sup>（山坡地保育區農牧用地，位於南二高以西、臺28線以北）、1,700元/m<sup>2</sup>（一般農業區農牧用地，位於崇德社區以北，地勢平坦）及1,900元/m<sup>2</sup>（一般農業區農牧用地，位於崇德社區內，地勢平坦）之實價登錄市價資訊，為提高土地所有權人價購意願，先排除700元/m<sup>2</sup>，後考慮本案土地使用分區山坡地交通用地（37.67%）及山坡地農牧用地（36.63%）占大多數，再排除條件較不符之1,900元/m<sup>2</sup>，最後選擇1,700元/m<sup>2</sup>為協議市價基準，考量本案土地非位於社區內及地勢非屬平坦地形，區域因素及個別因素條件均較參考市價1,700元/m<sup>2</sup>為差，最後協議市價1,700元/m<sup>2</sup>調整折減約40%價格為1,024元/m<sup>2</sup>，再參考內政部地政司全球資訊網本市田寮區民國101年第1季至102年第3季土地交易價格資訊（300元/m<sup>2</sup>～2,500元/m<sup>2</sup>）作比較，其中農牧用地價格約300元/m<sup>2</sup>～900元/m<sup>2</sup>，協議市價



1,024m<sup>2</sup>/元屬合理價格，故以 1,024m<sup>2</sup>/元為協議價格與土地所有權人協議價購，土地所有權人共計 168 人，其中僅 就其所有工程範圍內其中一筆狗氫氫段 857-8 地號土地同意辦理協議價購，其餘則不願意協議價購，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，亦均已記載於記錄中，亦分別函文回復。所有權人崔越等 2 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)本工程用地價購或以其他方式取得協調會，原有 3 人同意協議價購，惟嗣後因價格不合或他項權利未塗銷等因素不同意協議價購，且無其他取得方式可辦理。

(四)協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會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

詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊

### 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

本案其徵收範圍內建築物為部份拆除，故對被徵收土地所有權人之居住、就業狀況無任何影響，無土地徵收條





例第 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：便利田寮市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進舊市區整體發展，帶動都市更新再造。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：103 年 8 月開工，104 年 7 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  | 21,713,412 元 |
| (二) 地價補償金額    | 16,713,412 元 |
| (三) 土地改良物補償金額 | 5,000,000 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

(一)準備金額總數：49,552,000 元（土地 39,552,000 元、地上物 10,000,000 元）。

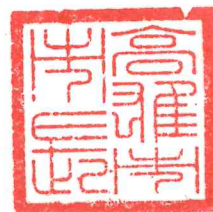
(二)經費來源及概算：本府工務局新建工程處 101、102 年度預算保留款及 103 年度預算，足敷支應（已提送本府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件一詳如後附件十一）。



附 件

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本
- (二) 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。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人及網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊。
- (八) 徵收土地改良物清冊。
- (九) 高雄市政府非屬雜項工作物之認定函。
- (十) 變更編定同意相關證明文件。
- (十一) 高雄市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十二) 經費來源證明文件(或預算書)。
- (十三) 徵收土地圖說。
- (十四) 土地使用計畫圖。

需用土地人：高雄市政府  
代 表 人：市長 陳菊



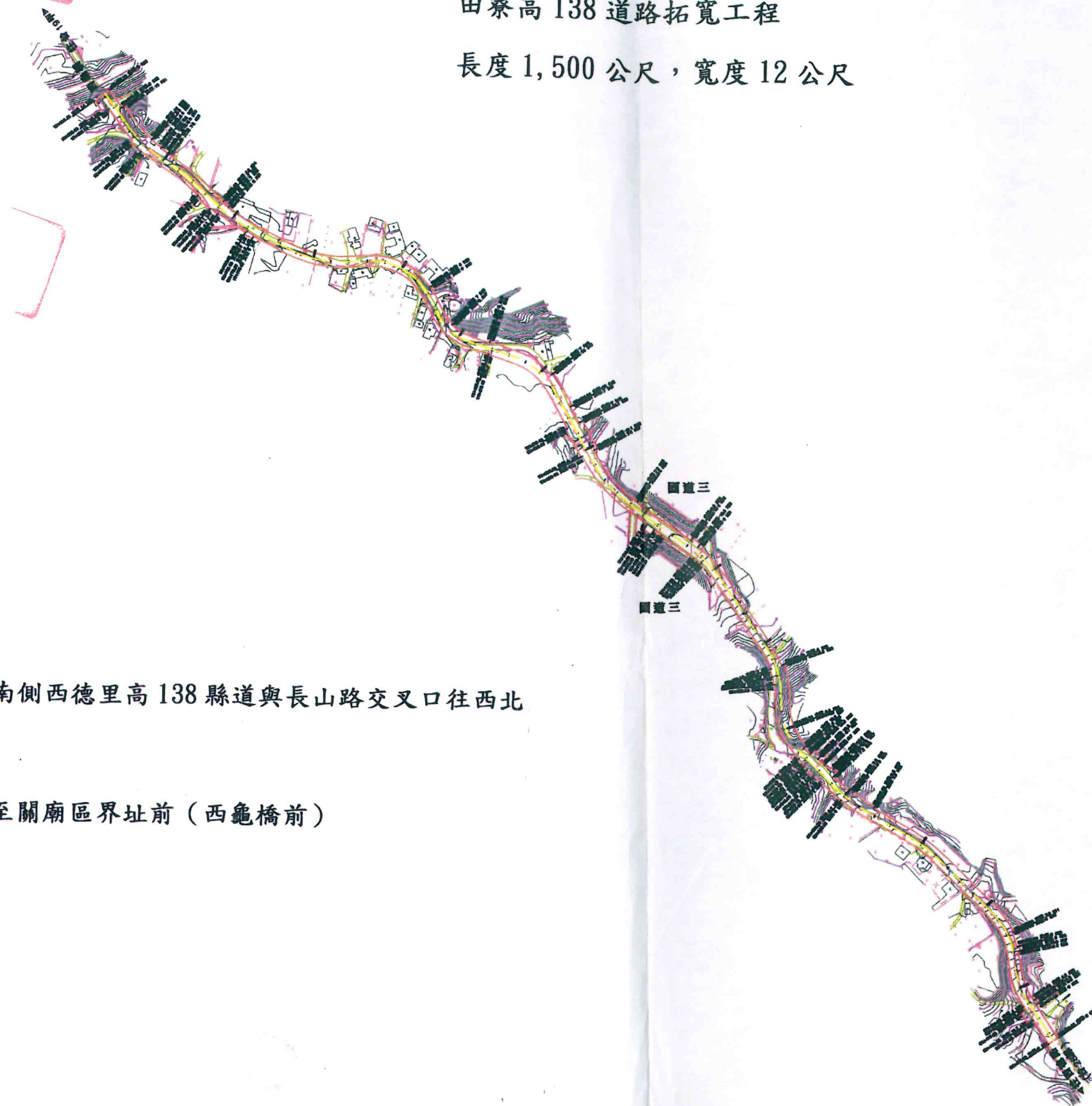
中 華 民 國 103 年 5 月





# 田寮高 138 道路拓寬工程

長度 1,500 公尺，寬度 12 公尺



起點：自東南側西德里高 138 縣道與長山路交叉口往西北

終點：銜接至關廟區界址前（西龜橋前）





- 土地使用現況：徵收範圍內為農作物（竹子及果樹）及合法建築改良物；四周接連為農地、道路及建物

## 位置圖及現況照片

