

# 徵收土地計畫書

本府為辦理「橋頭區高36-2線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)」需要，擬徵收座落高雄市橋頭區三仙段183地號內等8筆土地，合計面積0.397155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13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。本案工程並經本府工務局104年11月16日高市工務建字第10439041100號函認定非屬建築法第7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3點第2、3項規定辦理(詳如附件8)。案內農牧用地、水利用地業經本府農業局104年10月30日高市農務字第10432979600號函同意變更為非農業用途使用(詳如附件9)。

此請

內政部

## 一、徵收土地原因

為「橋頭區高36-2線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落本市橋頭區三仙段183地號內等8筆土地，合計面積0.397155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（本案工程係就原8公尺道路拓寬至15公尺，徵收耕地係因興辦交通事業所必須，已就損失最少之地方為之）。

2. 建築密集地(本案係屬道路拓寬工程，預計拓寬為 15 公尺，徵收土地所在範圍內無需拆除建築改良物)。
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 0.010051 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。

### 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：本工程為交通部公路總局核定補助辦理「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」(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。本府本於權責辦理道路拓寬工程，依法無須報目的事業主管機關同意，經費來源為本府工務局新建工程處 105 年度橋頭區高 36-2 線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)土地項下支應。(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「~~橋頭區~~高 36-2 線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)」為拓寬本市橋頭區甲樹路路段工程，北自白樹路起，南至甲圍路止，因本次計畫路段之南北兩側銜接道路路寬較寬，惟本計畫道路現況路段寬僅 8 公尺，現有車道狹窄，路寬不足，易造成汽機車爭

5  
10. 競  
徵  
2  
15年各  
1。業  
15星  
1) 望  
工之寬  
爭

道交通之危險，故本計畫預計拓寬為 15 公尺，未來拓寬後將有效紓解擁擠路段之車流，確保交通安全，減少交通事故之發生，並健全當地交通路網系統、提昇生活環境品質，故本段道路有其拓寬之必要性。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本計畫路線位於高雄市橋頭區，屬非都市計畫區範圍。1k+100 ~ 1K+600 路線兩側為台糖土地、1k+600 ~ 2K+640 為高雄農田水利會土地及 2k+640 ~ 2K+900 為部分私有地，預計規劃全長 1,800 公尺，寬 15 公尺，用地需求以優先考量利用原有道路進行拓寬及利用公有土地進行拓寬，依不同路段之特性規劃，車道設計採雙向兩快兩慢車道，原道路兩側之明渠改採側溝式箱涵設計，可使徵收私有土地達必要最小限度範圍，本案道路開闢係為銜接已開闢完成之路段，依路寬 15 公尺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：

本工程依相關設計法規辦理規劃，本於工程專業考量評估工程限制條件、降低自然環境與生態破壞、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：

本道路工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，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，惟協議不成，爰依土地徵收條例等法令規定申請徵收，其他取得方式皆不可行，原因概述如下：

1、設定地上權、租用：

考量私有地主之權益，為符合長期使用需要，採設定

地上權或租用方式取得均不符工程設施永續使用之目的。

#### 2、聯合開發：

本道路拓寬後係無償提供民眾使用之公共設施，非屬營利性質，工程範圍位處非都市計畫，土地使用分區為特定專用區，不具備聯合開發之條件。

#### 3、捐贈：

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。

#### 4、公私有土地交換：

本案徵收土地位處非都市土地特定專用區，土地價格不高，與本市可供交換之公有非公用土地，在區位上及價值上均顯不相當，以地易地恐遭致圖利特定人之質疑，故此法並不可行。

#### 5、區段徵收、市地重劃：

本案係單一公共設施之興建，非大範圍整體開發，不宜以區段徵收、市地重劃方式取得土地。

#### 6、容積移轉：

本案徵收土地係非都市土地特定專用區之水利用地、交通用地、農牧用地、特定目的事業用地，故不符合都市計畫容積移轉實施辦法之規定。

綜上所述，~~本案~~工程所需土地，除徵收取得土地所有權外，尚無其他取得方式。

#### (五) 其他評估必要性理由：

本案道路未拓寬前路寬僅約 8 公尺，車道為雙向各一混合車道，因道路狹窄常有汽機車爭道及大型車輛會車的

目  
屬區  
議個均主  
格上之  
不  
、合  
有  
混的

現象，且現況道路服務水準於上下班尖峰時間介於 C~D，現況道路明顯已不敷使用需求。依據本計畫交通量調查資料，拓寬前服務水準為 C~D 級，車道容量約 2000(PCU/h)，拓寬後服務水準 A~B 級，車道容量提升至約 2500(PCU/h)，因此本工程拓寬後，可有效紓解當地交通，便利區域之道路交通，提供人民安全、舒適與便捷之用路環境，促進區域整體之發展，故本段道路有其拓寬之必要性。

## 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：

本案用地徵收範圍位於本市橋頭區三德里、新莊里、甲南里及甲北里內，里內人口數總共約 8,257 人，其年齡結構分佈約為 0 歲~74 歲間，需實際徵收土地所有權人為 1 人，其徵收範圍目前使用情形為道路、空地、排水溝及農作物等，範圍內無人設籍，故並無人口居住及導致人口遷出問題，對人口之多寡及年齡結構並無影響。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫為道路拓寬工程預計將原寬 8 公尺道路拓寬至 15 公尺，拓寬完成後可有效紓解車流，提升道路聯外通行能力及改善道路安全性，故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：

本計畫完成後可提升道路聯外通行能力、道路安全性及道路運輸能力，使當地交通更為便捷，故並不影響既有聚落居住生活空間，對弱勢族群生活型態影響較小。

#### 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：

本計畫完成後可改善道路運輸能力，提升兩側農業用地產值及帶動地區之經濟發展，增加地方財政收入。

### 2、徵收計畫對糧食安全影響：

本工程徵收範圍考量以造成農業損失最小為定線原則，且現況週邊及工程範圍並無糧食生產農地，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：

道路拓寬完成可提升交通運輸量進而促進當地產業發展，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：

本工程為交通部公路總局核定補助辦理「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4年(104-107)計畫」(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。本府本於權責辦理道路拓寬工程，經費來源為本府工務局新建工程處105年度橋頭區高36-2線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)土地項下支應。準備金額總數為1億1,940萬3,000元整，所需土地補償金額總數3,351萬6,854元整，已足敷支應。

### 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本工程將徵收部分水利用地、交通用地、農牧用地、特定目的事業用地，以造成農林漁牧損失最小為定線原則，並函請目的事業主管機關同意變更為同區交通

進  
用  
原  
尚  
發  
支  
路  
交  
1B  
第  
道  
05  
程  
億  
萬  
  
、  
線  
通

用地，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，可提升當地交通安全性，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：

本工程將原有閒置空地整頓，串連周邊道路使附近市集活絡，改善原有雜亂環境，創造安全的交通動線。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：

本工程範圍內無涉及文化古蹟，故無對文化古蹟造成改變。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本工程係屬道路拓寬工程，對當地周遭居民生活條件影響及生活模式並無發生改變，完工後可使當地交通安全提昇，保障當地周遭居民居住安全。

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，計畫完成後使周邊居民有更好的通行品質，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。本工程尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定應實施環境影響評估之標準。

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，完工後可使當地人交通通行能力提昇，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：

城鄉發展地區應以永續發展、成長管理為原則，創造寧適的生活環境及有效率的生產環境，並確保完整之配套公共設施，本工程道路經拓寬完成，將健全當地交通路網系統，並使用路人更加安全，可提升道路聯外通行能力、道路安全性及道路運輸能力，使當地交通更為便捷，也使地區聯外周邊市區更為便利，以塑造地方優質交通環境，帶動地方經濟發展及活絡地方產業，以及人性化的永續發展的空間。

##### 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，營造區域地方永續發展。

##### 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，本道路拓寬後，將有效提升安全與便捷之交通環境，促進地區整體發展，帶動都市更新再造。

#### (五) 其他因素：

本案除改善高 36-2 線甲樹路目前現有路面寬度不足而造成交通危險性之問題外，也考量拓寬完成後，可改善當地地區上班、上課通勤及交通網連結，使各聚落間可藉由高 36-2 線與高 34 線、台 1 線間互聯形成健全便利之交通網。

#### (六) 綜合評估分析：

##### 1、公益性：

本計畫為拓寬本市橋頭區 36-2 線甲樹路工程，北自白

造  
之  
地  
聯  
交  
塑  
方  
  
性  
可  
與  
文  
  
展  
交  
  
足  
可  
聚  
成  
  
白

樹路起，南至甲園路止，道路現況寬 8 尺，計畫拓寬至 15 公尺，該路段完成拓寬後，可全寬通行，提升用路人交通安全並建全當地交通路網系統。

(1) 社會因素評估：

本道路拓寬完成後可有效紓解擁擠路段之車流，強化既有聚落之聯外交通，縮短通勤行車時間，提升整體道路使用效率及改善行車安全，對人口之多寡、年齡結構、周圍社會現況、弱勢族群生活形態均無影響，計畫完成後更可使居民健康風險降低，提升當地民眾生命財產安全。

(2) 經濟因素評估：

本工程係就既有特定專用區內必要聯外道路加以拓寬，對農林漁牧產業鏈及糧食安全影響不大，計畫完成後可改善道路運輸能力，提高道路兩側用地產值，並活絡鄰近交通，均衡地方之發展，促進土地利用之完整性。

(3) 文化及生態因素評估：

本工程範圍內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：

本計畫「橋頭區高 36-2 線甲樹路道路拓寬工程

(1k+100~2k+900)」道路起點自白樹路起以南，終點至甲圍路止，道路未拓寬前路寬僅約 8 公尺，車道為雙向各一混合車道，因道路狹窄常有汽機車爭道及大型車輛會車的現象，且現況道路服務水準於上下班尖峰時間介於 C~D，現況道路明顯已不敷使用需求。依據本計畫交通量調查資料，拓寬前服務水準為 C~D 級，車道容量約 2000(PCU/h)，拓寬後服務水準 A~B 級，車道容量提升至約 2500(PCU/h)，因此本工程拓寬後，可有效紓解當地交通，便利區域之道路交通，提供人民安全、舒適與便捷之用路環境，促進區域整體之發展，故本段道路有其拓寬之必要性。

### 3、適當性：

本計畫係依相關設計法規辦理規劃，本於工程專業考量在工程經費最低、拆遷最少及爭議最小之原則檢討；為提升交通安全並兼具美化市容，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：

本計畫屬非都市計畫道路，評估應以取得土地所有權為主，經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，及依據土地徵收條例第 11 條規定協議價購未果爰依規定申請徵收。

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) 土地使用現狀：道路、空地、排水溝及農作物。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：以實際調查資料為準。

冬點  
直為  
之大  
王尖  
，依  
~D  
~B  
寬  
提  
體

考  
檢  
環  
環

為  
例  
收  
法

權

## 七、土地改良物情形

用地範圍內土地改良物將依市區道路條例另案辦理補償。

## 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

本工程北側起點始於白樹路，南側終點至甲園路，現況寬約8公尺，長約1,800公尺，鄰近起點北端之兩側臨部分農地、林地、道路、排水溝、空地，鄰近終點南端之兩側臨住宅區。

## 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10月13日、104年11月6日將舉辦第1場及第2場公聽會之事由、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、橋頭區公所及橋頭區三德里、新莊里、甲南里、甲北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所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104年10月29日及104年11月23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，及二場公聽會之紀錄影本。

(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。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104年11月5日及104年11月25日公告於需用土地所在地之公共地方，高雄市政府、橋頭區公所及橋頭區三德里、新莊里、甲南里、甲北里里辦公處等之公告處所，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11月5日第1場公聽會會議紀錄及104年11月23第2場公聽會針對104年10月29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11月25日第2場公聽會會議紀錄針對104年11月23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11月5日高市府工新字第10473242700號函及104年11月25日高市府工新字第10473475200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)以104年11月25日高市府工新字第10473475700號開會通知單通知土地所有權人協議，並於104年12月8日以7,600元/m<sup>2</sup>~35,000元/m<sup>2</sup>與土地所有權人協議價購，土地所有權人共49人，15人出席會議，經協調後48人同意協議價購(含出席者15人當場同意，其餘33人於會後表示同意，總計48人同意)，餘1人因價格不合致等因素不同意協議價購，詳如后附協議通知及協議價購會議紀錄影本。

(二)本案搜集市價參考資料及綜合評估分析決定協議價格之過程分述如下：

### 1、如何廣泛搜集市價參考資料：

上開協議價購之市價，參考本府地政局提供鄰近地區之近期4筆土地買賣移轉單價，分別為橋頭區新莊段721-750

三五  
一、  
有土  
月所於  
日進新第  
他通  
00權含計，  
客  
近  
50

地號土地（乙種建築用地）：35,000 元/ $m^2$ 、橋頭區甲新路 31-60 號房地（乙種建築用地）：31,000 元/ $m^2$ 、橋頭區九甲圍段 901-930 地號土地（農牧用地）：9,300 元/ $m^2$ 、橋頭區九甲圍段 1291-1320 地號土地（農牧用地）：8,000 元/ $m^2$ ，經查詢內政部不動產實價查詢服務網之資料，橋頭區三仙段土地之交易價格為 4,000 元/ $m^2$ ~6,000 元/ $m^2$ （特定專用區農牧用地、一般農業區農牧用地或一般農業區水利用地），白樹子段為 8,000 元/ $m^2$ ~10,000 元/ $m^2$ （特定農業區農牧用地），九甲圍段為 6,000 元/ $m^2$ ~10,000 元/ $m^2$ （特定農業區農牧用地），甲圍段為 11,000 元/ $m^2$ ~29,000 元/ $m^2$ （鄉村區乙種建築用地），新莊段為 10,000 元/ $m^2$ ~39,000 元/ $m^2$ （鄉村區乙種建築用地）。

## 2、如何綜合評估分析及決定：

- (1) 經廣泛搜集市價參考資料後，考量市場成交價格分布範圍，剔除價格過高、過低及非屬一般正常交易情況之個案，再經價格日期、個別因素及區域因素之修正，並考量增加土地所有權人協議價購意願以加速工程進度，最後決定以 7,600 元/ $m^2$ ~35,000 元/ $m^2$ 作為與土地所有權人協議之價格。
- (2) 因協議價購會議中，已有諸多土地所有權人對價格部分表示同意，故本次橋頭區白樹子段、九甲圍段、甲圍段、新莊段之私有土地已順利以協議價購方式取得，惟三仙段土地所有權人對協議價購價格有所異議，經多次協商後仍不合意，故以徵收方式取得。
- (三) 本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前揭開會通知單，以書面通知土地所有權人陳述意見，所有權人於得提出陳述意見之期限內均無提出陳述意見。
- (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：透過本計畫道路拓寬，可有效紓解車流，提升道路聯外通行能力及改善道路安全性，促進區域均衡發展。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：105年8月開工，106年6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	33,516,854 元
(二) 地價補償金額	33,516,854 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

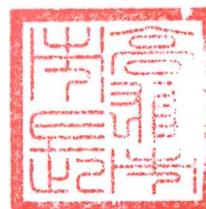
## 十九、準備金額總數及其分配

(一) 準備金額總數：119,403,000 元。

(二) 經費來源及概算：由本府工務局新建工程處 105 年度  
橋頭區高 36-2 線甲樹路道路拓寬工程(1k+100~2k+900)  
土地項下支應。

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) 所有權人陳述意見與相關回應處理情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊。
- (八) 高雄市政府非屬雜項工作物之認定函。
- (九) 變更編定相關證明文件。
- (十) 高雄市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十一) 經費來源證明文件(或預算書)。
- (十二) 徵收土地圖說。
- (十三) 土地使用計畫圖。



中 華 民 國 105 年 3 月 30 日