

案件編號：105A02E0115

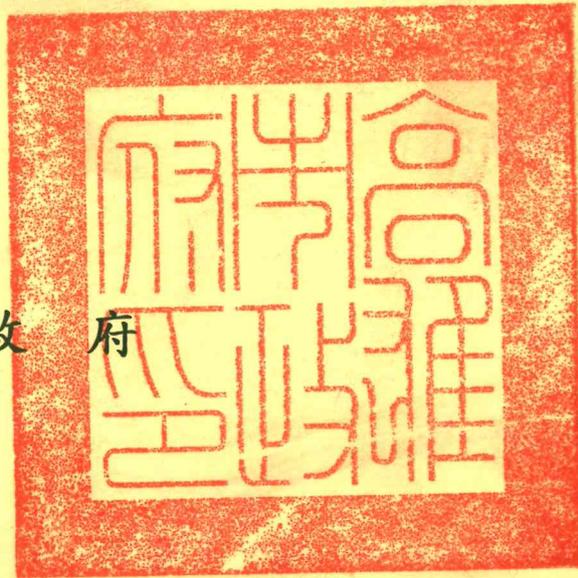


105007081  
日政部105年11月9日台內地字第

號函核准徵收

大寮和發產業園區聯外道路開闢  
工程徵收土地計畫書

高 雄 市 政 府



製作日期：中華民國 105 年 9 月 2 | 日

# 徵收土地計畫書

本府為辦理「大寮和發產業園區聯外道路開闢工程」需要，擬徵收坐落本市大寮區大寮段芎蕉腳小段 1501-6 地號等 93 筆土地，合計面積 3.482132 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 11 份，謹請准予照案徵收。

此 請

內 政 部

## 一、徵收土地原因

為「大寮和發產業園區聯外道路開闢工程」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落本市大寮區大寮段芎蕉腳小段 1501-6 地號等 93 筆土地，合計面積 3.482132 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內政部營建署核定補助「104-107 年度生活圈道路系統建設計畫新增核定項目」(內政部 104 年 4 月 8 日台內營字第 1040804935 號函)，並經本市議會 104 年 12 月 10 日高市會工字第 1040002645 號函(土地費：466,490,000 元、地上物費：25,000,000 元)及 105 年 6 月 2 日高市會工字第 1050000865 號函(土地費：172,420,000 元)同意墊付在案。

#### 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：  
本計畫道路起點自高 68 線(至學路)往南，終點至和發產業園區大發基地範圍外，開闢目的係配合位於大發工業區北側 54.32 公頃(大發基地)及和春技術學院北側 81.81 公頃之台糖農場用地推動報編為工業區(和春基地)，總面積 136.13 公頃，即「和發產業園區」之發展需要，協助在地優勢產業朝向高值化發展，用路人交通之順暢及便利性，促進地方繁榮，提供該地區更優質之居住環境，故本計畫道路有其開闢之必要性。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：  
本案用地需求，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，徵收私有土地已達必要最小限度範圍，本案道路開闢係依據都市計畫道路原劃設 30 公尺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：  
本工程計畫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：

本工程路線屬永久性設施，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，工程範圍內原有土地所有權人共193人（原土地所有權人184人，增10人係為洪○○之繼承人，另陳○○及薛○○2人移轉其持分予蔡○○）總計55人同意（其中1人僅同意價購1筆土地，剩餘1筆土地徵收），爰依土地徵收條例等法令規定申請徵收，未能以其他方式取得之，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：本道路開闢後係無償提供民眾使用之公共設施，非屬營利性質，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：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：本案土地所有權人尚無人提出容積移轉申請。

綜上所述，本案工程所需土地，除永久取得私有土地所有權外，尚無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

開發後交通影響分析，依據目標年大發及和春基地未開發之交通分析結果，大發及和春基地主要聯外道路，除了省道台 88 線、縣道 188 線服務水準降至 D~E 級外，其餘服務水準介於 A~C 級，道路容量尚屬充足。而目標年（民國 115 年）本計畫開發完成後，主要聯外道路除省道台 88 線及縣道 188 線服務水準降至 D~F 級外，其餘道路均可維持 C 級以上之服務水準，顯示本計畫的開發對鄰近道路服務狀況之影響，以省道台 88 線首當其衝之外，尚不會有嚴重影響其餘道路交通運作的情形。

## 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大寮區上寮里內，里內人口數大約 2,719 人，其年齡結構分佈為 0 歲~90 歲間。徵收範圍目前使用情形大部分為既有道路、空地、圍牆及農作物，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，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. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫起點自高 68 線（至學路）往南，終點至和發產業園區大發基地範圍外，道路完成後道路面積增加，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，對於該地區周遭弱勢族群影響較小。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：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，更能加強該區消防安全及環境衛生，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：本工程道路毗臨住宅區、農業區及產業專用區，南鄰大發基地，北接和春基地，道路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，強化地區產業網路，提升優勢產業競爭力，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：道路開闢完成可提升交通運輸量進而促進當地產業發展，促進廠商投資和發產業園區意願，增進地方繁榮，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內政部營

建署核定補助「104-107 年度生活圈道路系統建設計畫新增核定項目」(內政部 104 年 4 月 8 日台內營字第 1040804935 號函)，並經本市議會 104 年 12 月 10 日高市會工字第 1040002645 號函(土地費：466,490,000 元、地上物費：25,000,000 元)及 105 年 6 月 2 日高市會工字第 1050000865 號函(土地費：172,420,000 元)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：將和發產業園區大發基地及和春基地連接，串連南北端道路，滿足區域性產業空間發展需求，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：完工後可使交通安全、運輸能力提升，本案係就原有既成道路新闢，計劃本身不會導致生活條件或模式發生變化。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案用地為都市計畫道路用地，週邊皆為已開發完成之住宅或農田，

並無公告生態保護區，且公共設施開闢有助於生活環境改善，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，尚無需辦理環境影響評估。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：對於地方現有進出道路均配合規劃留設，以維持順暢，對周邊居民或社會整體不致造成影響。

#### (四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：提升整體都會區之使用效能即是一種透過有限資源達成維持既有生活品質之目的，規劃本質符合永續工程之落實及推動，可使民眾通行至周邊商圈、公園及學校等公共建設更加便利，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：本案土地經高雄市政府 67 年 6 月 27 日府建都字第 55113 號公告「大坪頂以東地區都市計畫」案之規劃內容，該計劃道路（四號道路），為計畫區北端新設之南北幹道，主要供大寮工業區及上寮、琉球、翁園、溪寮、中庄等聚落與其附近廣大腹地之農產品及居民與縱貫公路（一號道路）間之聯絡幹道，計畫寬度 30 公尺，北自本區一號幹道分歧向南繞中庄、翁

園、琉球及上寮村至大寮工業區，其接大寮工業區部份以計畫道路中心線對準大寮工業區南北幹道中心線為基準畫設，道路規劃單向二快一慢車道，目的係減少因和發產業園區開發後對鄰近道路系統之交通衝擊，於 93 年 2 月 12 日府建都字第 0930019723B 號變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案，為都市計畫內之道路用地，符合現行都市計畫。

(五) 其他因素：

本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，開闢 30 米路寬，完成後道路面積增加，可提供和發產業園區大發基地及和春基地間便捷之道路運輸服務，提升聯外運輸效率，使本區段工、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：本計畫道路開闢寬度 30 公尺，北起高 68 線（至學路以本案道路為分界，向西路寬 30 公尺，往東路寬 15 公尺，於 103 年開闢完成），南至和發產業園區大發基地範圍外，現況路寬約 9 公尺長度約 715 公尺，路寬約 5 公尺長度約 380 公尺，其餘路段尚未通行，開闢完成後，可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交通環境。

(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：本工程道路毗臨農業區、住宅區及工業區，道路開闢後可提高兩側農業用地之產值，加強地區聯外的運輸功能及營運之競爭力，並活絡鄰近交通，均衡地方周邊之發展，促進土地利用之完整性。
  - (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：本道路經開闢完成，將健全當地交通路網系統，並使用路人更加安全，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、學校等公共建設更加便利，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：配合位於大發工業區北側 54.32 公頃（大發基地）及和春技術學院北側 81.81 公頃之台糖農場用地推動報編為工業區（和春基地），總面積 136.13 公頃，即「和發產業園區」之發展需要〔和發產業園區已於 104 年 12 月 4 日開工，預計 107 年底完成（假設、道路、整地、停車場、景觀、服務中心、汙水廠、配水池、雜項等）9 大工程，目前假設、道路、整地等工程已在施工中，其他工程亦已陸續進行設計。〕，協助在地優勢產業朝向高值化發展，用路人交通之順暢及便利性，促進地方繁榮，提供該地區更優質之居住環境，故本計畫道路有其開闢之必要性。
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，故本徵收計畫於土地利用係屬適當而合理。

#### 4. 合法性：

本計畫屬都市計畫道路，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) 土地使用之現狀：既有道路、空地、圍牆及農作物。

(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

無，(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

本工程起點自高 68 線(至學路)往南，終點至和發產業園區大發基地範圍外止，開闢長約 1560 公尺，寬 30 公尺，北、南側接道路，東、西側鄰既有道路及農作物。

### 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) 業於 104 年 6 月 22 日、104 年 7 月 29 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地、高雄市政府、大寮區公所、大寮區上寮里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址通知有關之土地所有權人，並刊登新聞紙及於張貼於需用土地人網站，並於 104 年 7 月 15 日、104 年 8 月 13 日舉行公聽會。

- (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 7 月 22 日及 104 年 8 月 18 日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、大寮區公所、大寮區上寮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。
- (四) 已於 104 年 7 月 22 日第 1 場公聽會會議紀錄及 104 年 8 月 13 日第 2 場公聽會針對 104 年 7 月 15 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 8 月 18 日第 2 場公聽會會議紀錄針對 104 年 8 月 13 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。

## 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 9 月 14 日高市府工新字第 10472596200 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 104 年 9 月 29 日與土地所有權人辦理第 1 場協議價購會，以 9,000 元/m<sup>2</sup>~20,000 元/m<sup>2</sup>與土地所有權人辦理協議價購，土地所有權人共 184 人，61 人出席會議，經協議後無人同意辦理協議價購。

- (二)因第1場協議價購會中諸多土地所有權人對價購價格有所異議，為增加土地所有權人協議價購意願，經再次評估考量個別條件因素檢討後，本府以104年11月6日高市府工新字第10472989600號開會通知單通知於104年11月26日與土地所有權人進行第2次協議，提高金額與土地所有權人辦理協議價購，土地所有權人共184人，土地所有權人108人出席會議，經協議後會中8人同意辦理協議價購，會後總計51人同意辦理協議價購，是本案經2次協議價購會共計取得土地所有權人51人同意辦理協議價購。
- (三)為增加土地所有權人價購意願加速工程施工，本府以105年4月28日高市府工新字第10570975000號開會通知單通知於105年5月17日與土地所有權人進行第3次協議，經查內政部實價登錄不動產交易實價查詢服務網近期市價未有波動，故比照第2場用地協議價購或以其他方式取得協調會協議市價，土地所有權人共194人(增加10人係因上寮北段649地號土地之繼承人於105年3月22日辦竣繼承登記)，土地所有權人58人出席會議，經協議後4人同意辦理協議價購，是本案經3次協議價購會共計取得土地所有權人55人同意辦理協議價購，仍餘139人因價格不合等因素不同意協議價購，另會後經查頂寮段46、47地號因所有權買賣於105年4月20日辦理移轉登記(陳○○及薛○○持分移轉予蔡○○)，土地所有權人減少1人，本案最後總計土地所有權人共193人，55人同意價購(其中1人僅同意價購1筆土地，剩餘1筆土地徵收)。
- (四)經以上3次協議價購或以其他方式取得會議後，仍餘138人不同意協議價購，其中除部分土地所有權人(本市大寮區上寮北段601地號土地之所有權人涂君等30餘人)因價格不合之因素致不同意協議價購外，部分土地所有權人因持有土地上設定有抵押權、他項權利未辦理塗銷，及部分所

有權人持有土地為共同共有，未取得全體土地所有權人同意等不可抗力因素，致無法辦理所有權移轉等登記程序，故無法達成協議價購，本府已召開 3 次協議價購會竭盡所能協助土地所有權人辦理協議價購，土地所有權人均極力贊成本道路開闢，惟基於上述等不可抗力之因素，故大部分無法協議之土地所有權人同意本府以徵收辦理，本案土地所有權人均希望能儘速完成道路開闢，期使交通順暢並解決該地區汛期淹水窘境及不便，亦帶動地方經濟繁榮。

(五) 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土地買賣移轉市價，推估土地單價分別為：

- (1) 大寮區上寮路 211 至 240 號 (住宅區)：20,000 元/m<sup>2</sup>。
- (2) 大寮區上寮路 1 至 30 號 (住宅區)：22,000 元/m<sup>2</sup>。
- (3) 大寮區上寮路 211 至 240 號 (住宅區)：19,000 元/m<sup>2</sup>。
- (4) 大寮區大寮段芎蕉腳小段 1621 至 1650 地號 (農業區)：12,000 元/m<sup>2</sup>。
- (5) 大寮區大寮段芎蕉腳小段 1591 至 1620 地號 (農業區)：12,000 元/m<sup>2</sup>。
- (6) 大寮區上寮南段 1 至 30 地號 (農業區)：8,100 元/m<sup>2</sup>。
- (7) 大寮區上寮北段 451 至 480 地號 (農業區)：11,000 元/m<sup>2</sup>。
- (8) 大寮區大寮段 1171 至 1200 地號 (農業區)：8,800 元/m<sup>2</sup>。

另查內政部不動產交易實價查詢服務網之資料，臨近地段地價範圍大寮段芎蕉腳小段約 8,000 元/m<sup>2</sup>~29,000 元/m<sup>2</sup>；上寮北段約 11,000 元/m<sup>2</sup>~12,000 元/m<sup>2</sup>；上寮南段約 3,000 元/m<sup>2</sup>~15,000 元/m<sup>2</sup>；頂寮段約 5,000 元/m<sup>2</sup>

~24,000 元/m<sup>2</sup>；大寮段約 9,000 元/m<sup>2</sup>~13,000 元/m<sup>2</sup>。

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，再考量交易價格日期、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 9,000 元/m<sup>2</sup>~20,000 作為第 1 次與土地所有權人協議之價格。
  - (2)因第 1 場協議價購會中諸多土地所有權人對價購價格有所異議，為增加土地所有權人協議價購意願，經再次評估考量個別條件因素檢討後，召開第 2 場協議價購會，上寮北段毗鄰農業區土地協議價格由原 11,000 元/m<sup>2</sup>提高為 11,500 元/m<sup>2</sup>；上寮南段住宅區另一側毗鄰農業區土地協議價格由原 11,000 元/m<sup>2</sup>提高為 11,500 元/m<sup>2</sup>、上寮南段毗鄰農業區土地協議價格由原 9,000 元/m<sup>2</sup>提高為 9,500 元/m<sup>2</sup>；頂寮段區分毗鄰農業區土地協議價格由原 9,000 元/m<sup>2</sup>提高為 9,500 元/m<sup>2</sup>、頂寮段毗鄰住宅區土地協議價格由原 9,000 元/m<sup>2</sup>提高為 20,000 元/m<sup>2</sup>；大寮段毗鄰農業區土地協議價格由原 9,000 元/m<sup>2</sup>提高為 9,500 元/m<sup>2</sup>與土地所有權人協議。(計有 51 人同意協議價購)
  - (3)為增加土地所有權人價購意願加速工程施工，再召開第 3 場協議價購會，經查內政部實價登錄不動產交易實價查詢服務網近期市價未有波動，故比照第 2 場用地協議價購或以其他方式取得協調會協議市價。(計有 4 人同意協議價購)
- (六) 本案於申請徵收前已依行政程序法第 105 條規定，併前開開會通知單，於 104 年 9 月 14 日、10 月 5 日、11 月 6 日、11 月 30 日、105 年 4 月 28 日及 5 月 20 日以書面通知土

地所有權人陳述意見，另蔡○○於105年4月20日因買賣取得頂寮段46、47地號持分1/4成為土地所有權人，本府業於105年6月7日高市府工新字第10571496300號函通知協議價購，蔡君於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，確實完成書面通知程序，本案土地所有權人曾○於104年11月11日、王○○等2人於104年12月4日及12月16日、林○○等4人於104年12月8日、洪○○等30人於104年12月9日及涂○○於105年5月31日以書面提出意見，業經本府依提出意見日期分別於104年11月18日、104年12月10日、104年12月14日、104年12月17日、104年12月21日、105年6月2日及105年9月10日回復在案，另參加協議價購協調或以其他方式取得開會之土地所有權人涂○○等於會中陳述之意見，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。

(七)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：配合位於大發工業區北側 54.32 公頃（大發基地）及和春技術學院北側 81.81 公頃之台糖農場用地推動報編為工業區（和春基地），總面積 136.13 公頃，即「和發產業園區」之發展需要，協助在地優勢產業朝向高值化發展，用路人交通之順暢及便利性，促進地方繁榮，提供該地區更優質之居住環境。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：105 年 12 月開工，107 年 6 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	509,989,264 元
(二) 地價補償金額	509,989,264 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、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：638,910,000 元。

(二) 經費來源及概算：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內政部營建署核定補助「104-107 年度生活圈道路系統建設計畫新增核定項目」（內政部 104 年 4 月 8 日台內營字第 1040804935 號函），並經本市議會 104 年 12 月 10 日高市會工字第 1040002645 號函（土地費：

466,490,000 元、地上物費：25,000,000 元) 及 105 年  
6 月 2 日高市會工字第 1050000865 號函 (土地費：  
172,420,000 元) 同意墊付在案。

需用土地人：高 雄 市 政 府  
代 表 人：市 長 陳 菊

中 華 民 國 1 0 5 年 9 月 2 1 日

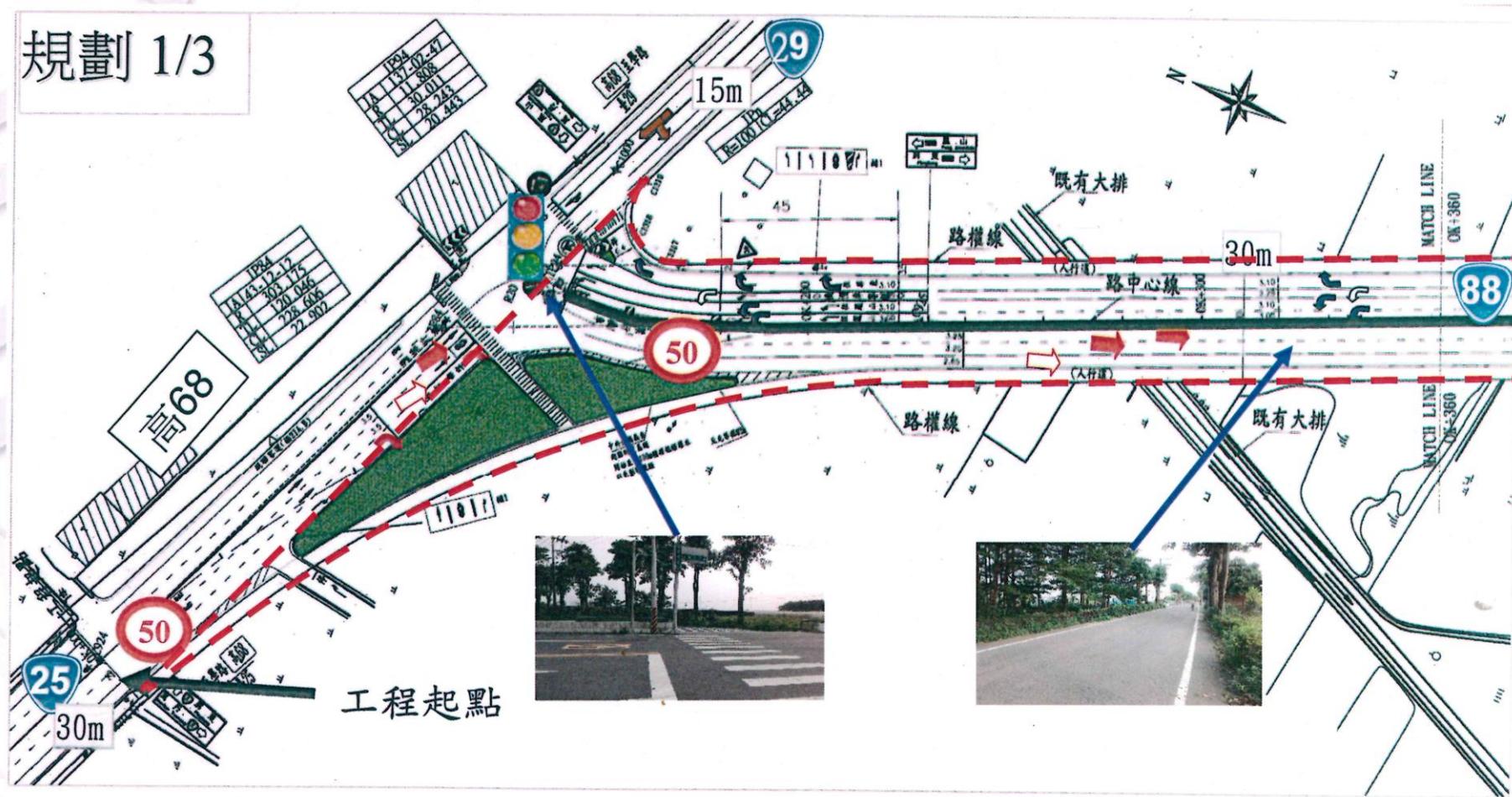
土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）





# 大寮和發產業園區聯外道路開闢工程土地使用計畫圖 (1)

規劃 1/3



比例尺 1 : 1500

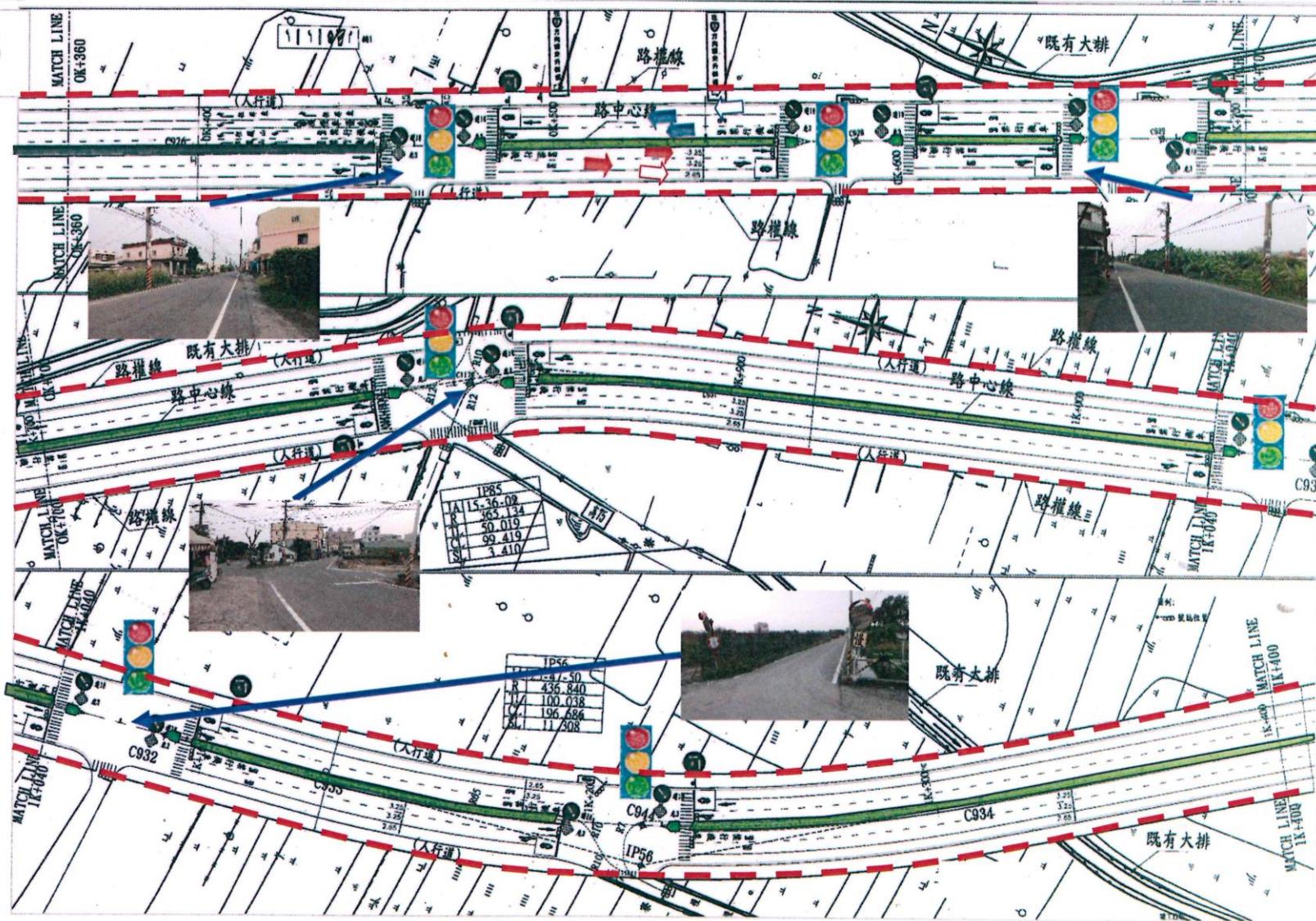
圖例：  工程範圍





# 大寮和發產業園區聯外道路開闢工程土地使用計畫圖 (2)

規劃 2/3



比例尺 1 : 1500

圖例 :

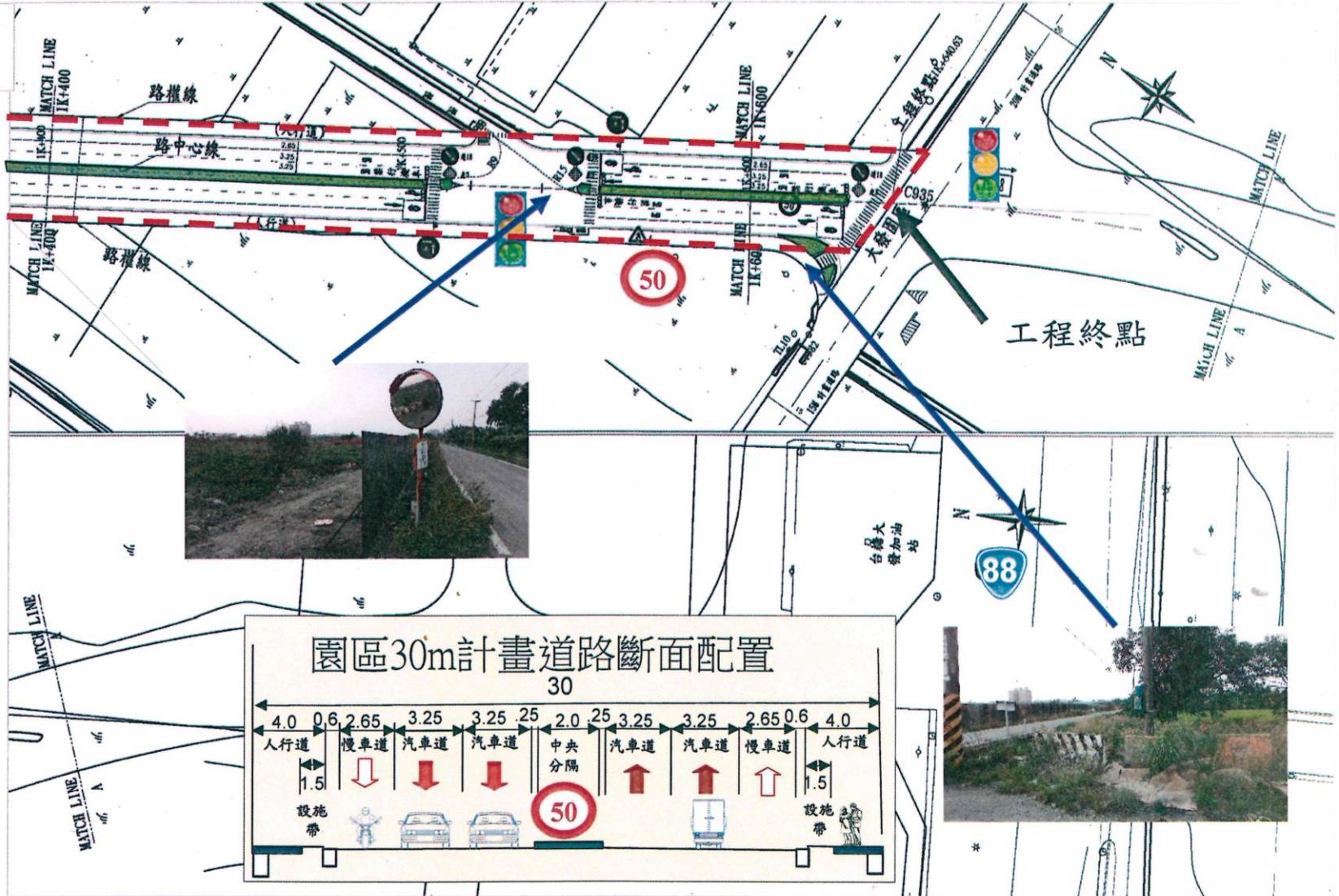
 工程範圍





# 大寮和發產業園區聯外道路開闢工程土地使用計畫圖 (3)

規劃 3/3



比例尺 1 : 1500

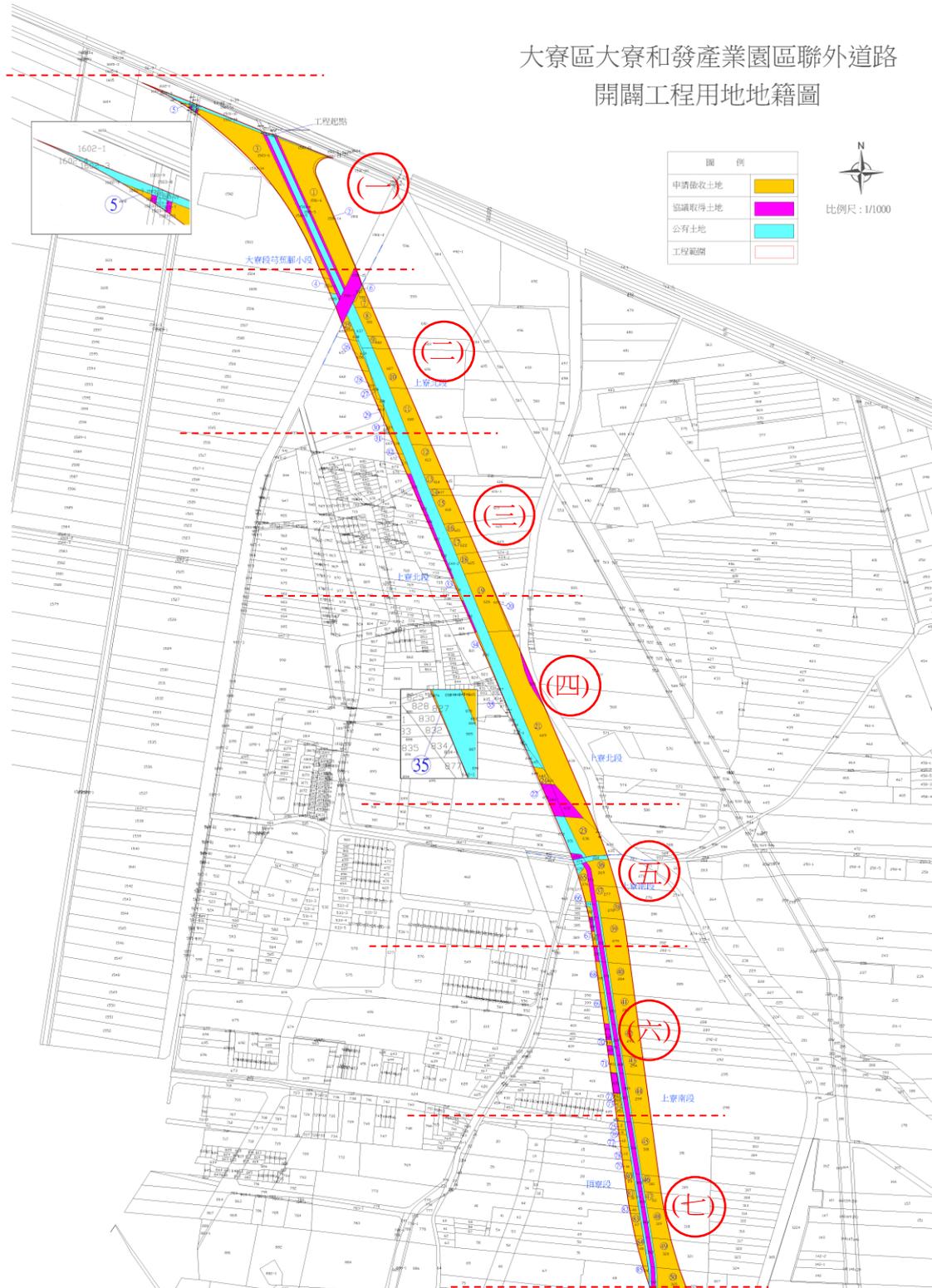
圖例：

工程範圍

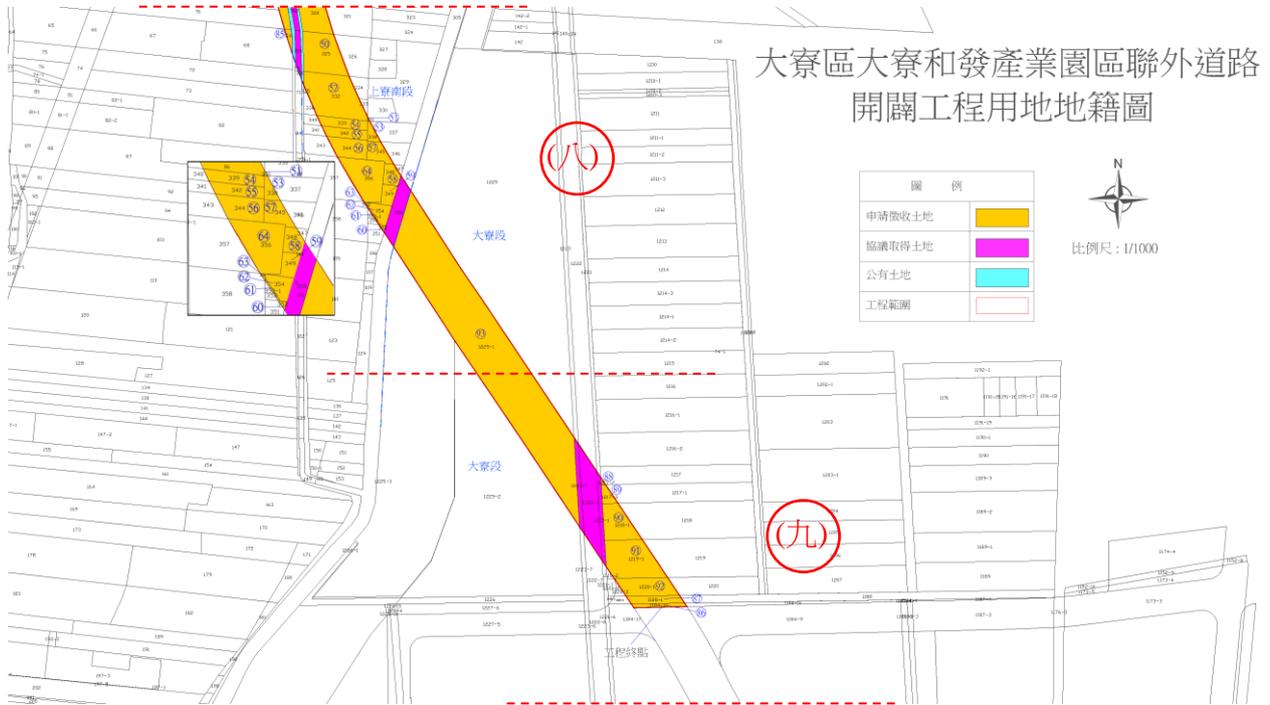


# 徵收土地圖說(全，第一張) (所附圖籍應標示圖例)

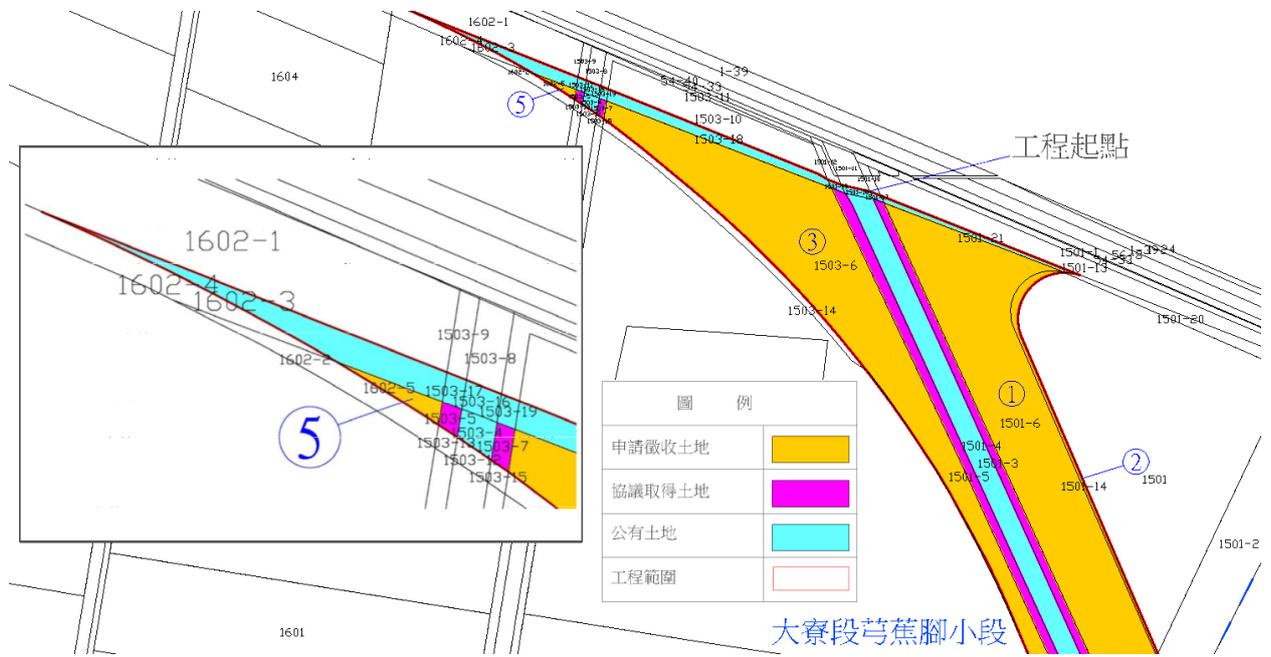
大寮區大寮和發產業園區聯外道路  
開闢工程用地地籍圖



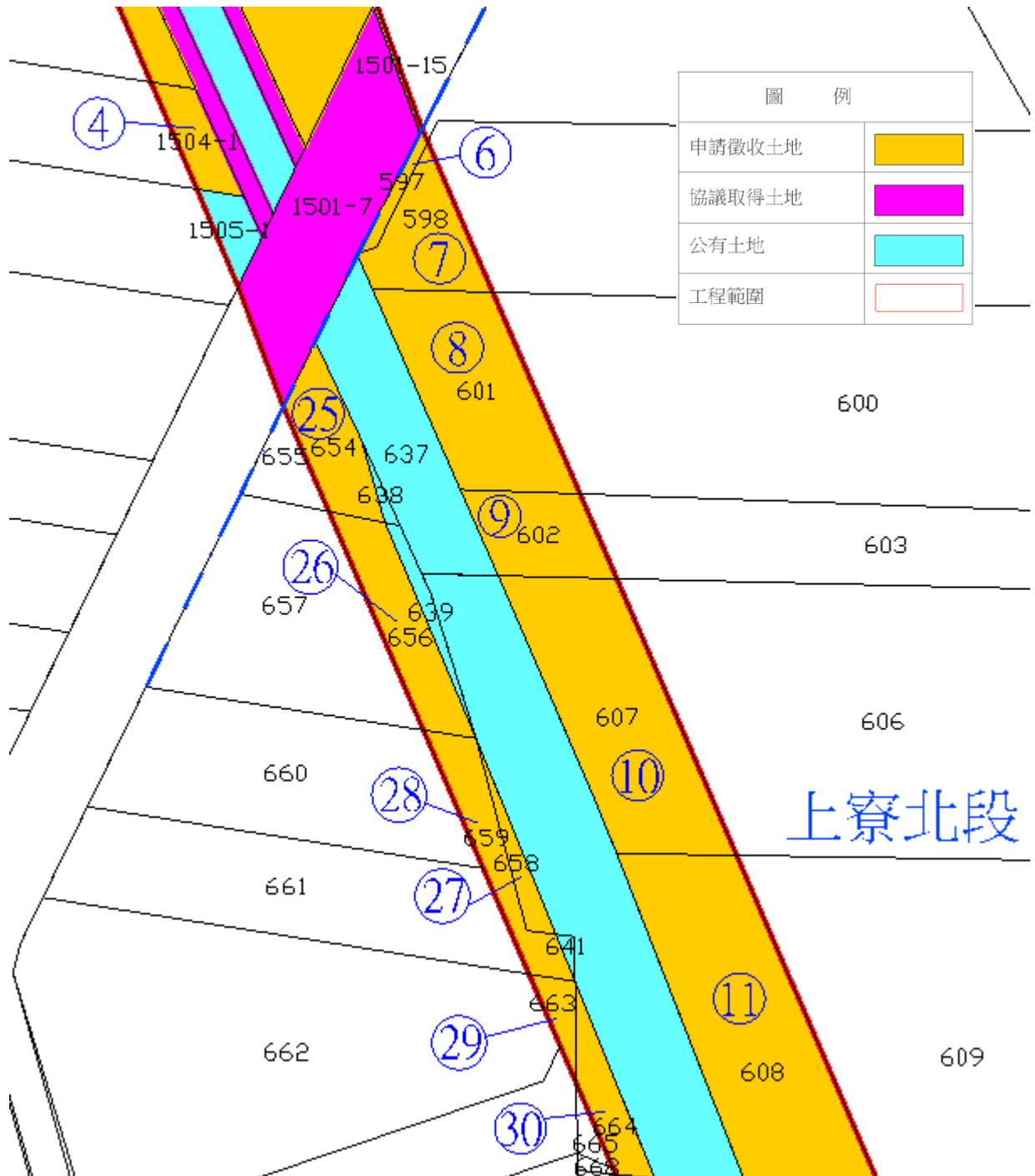
徵收土地圖說(全，第二張)(所附圖籍應標示圖例)



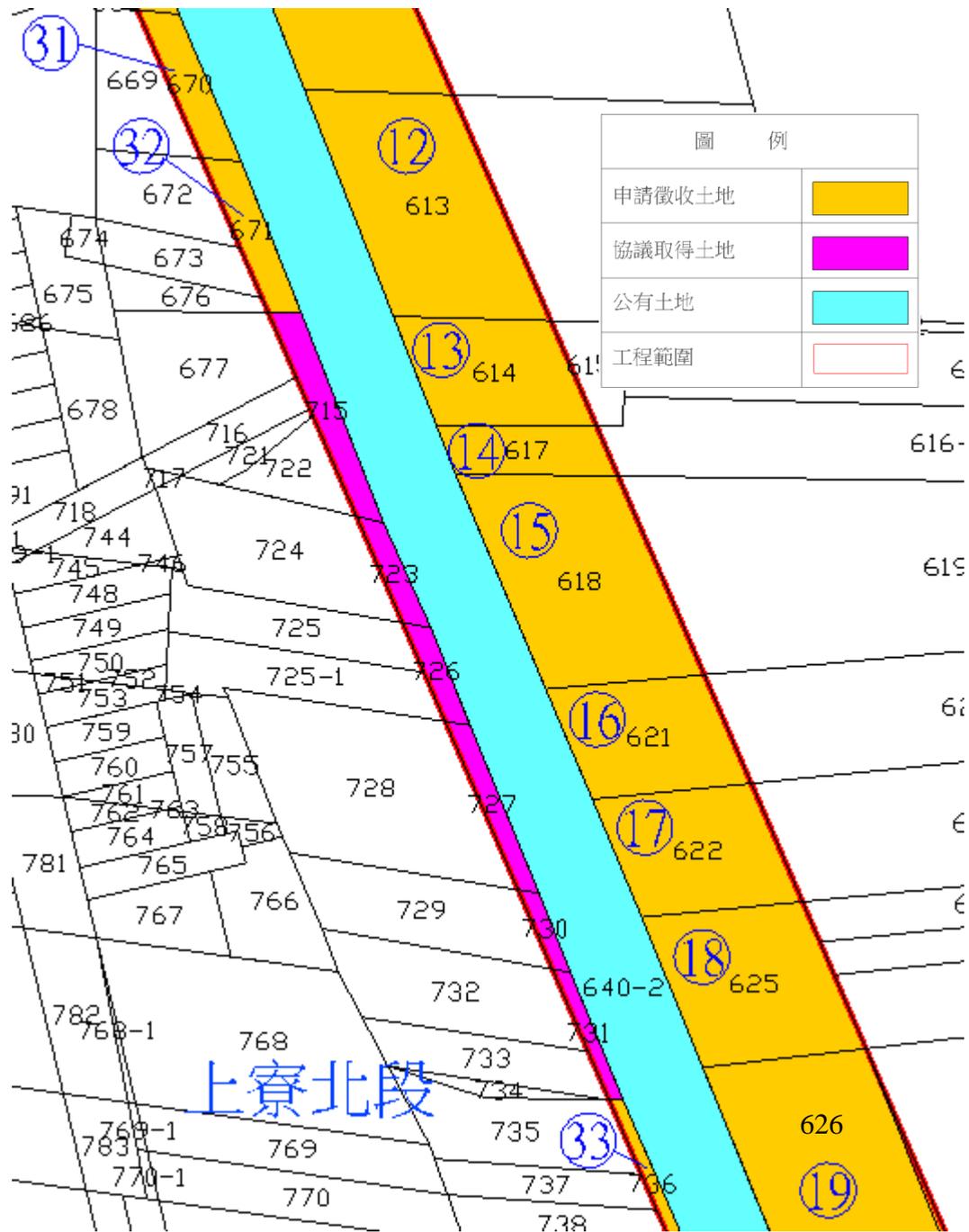
# 徵收土地圖說(一) (所附圖籍應標示圖例)



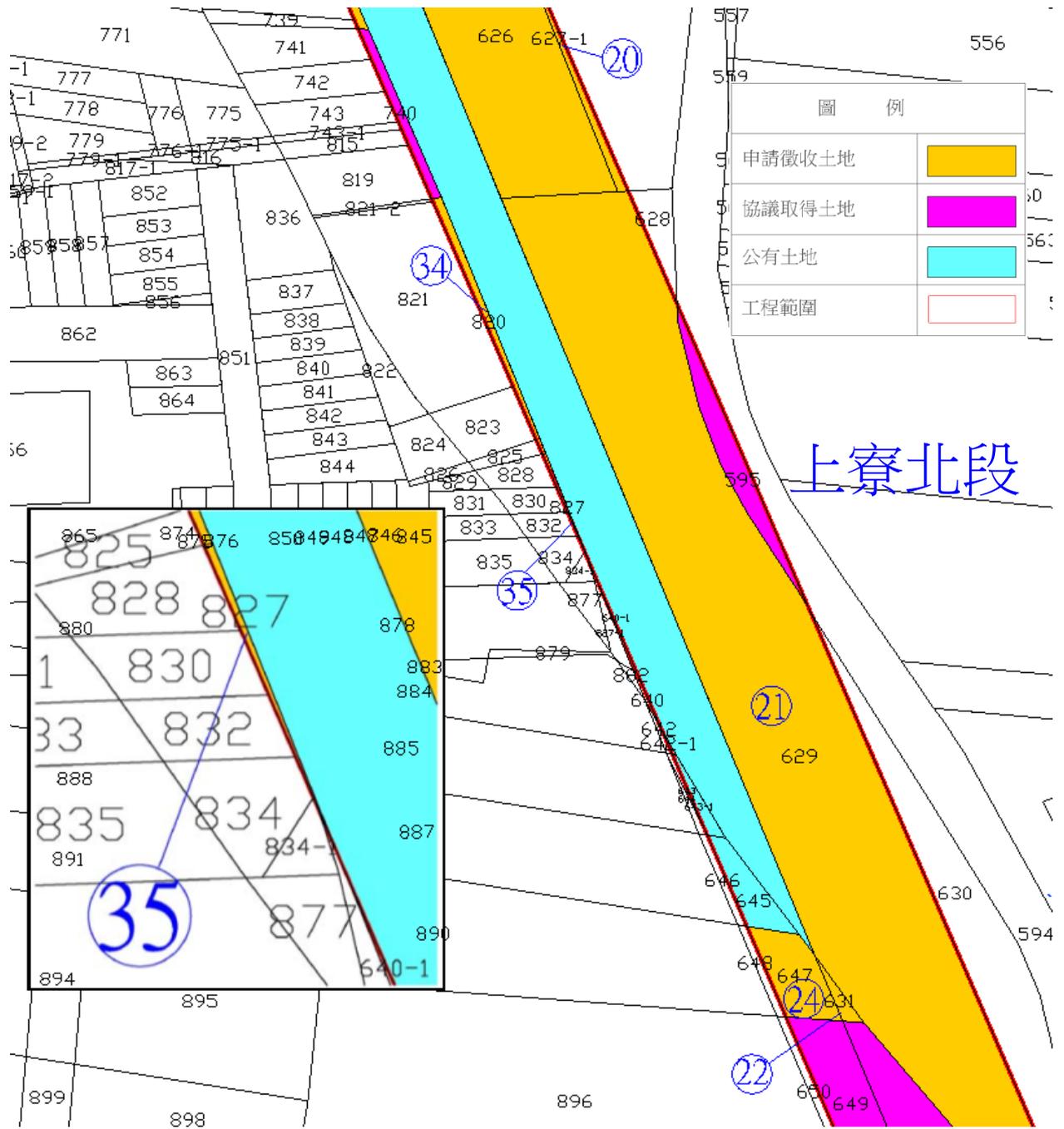
徵收土地圖說(二) (所附圖籍應標示圖例)



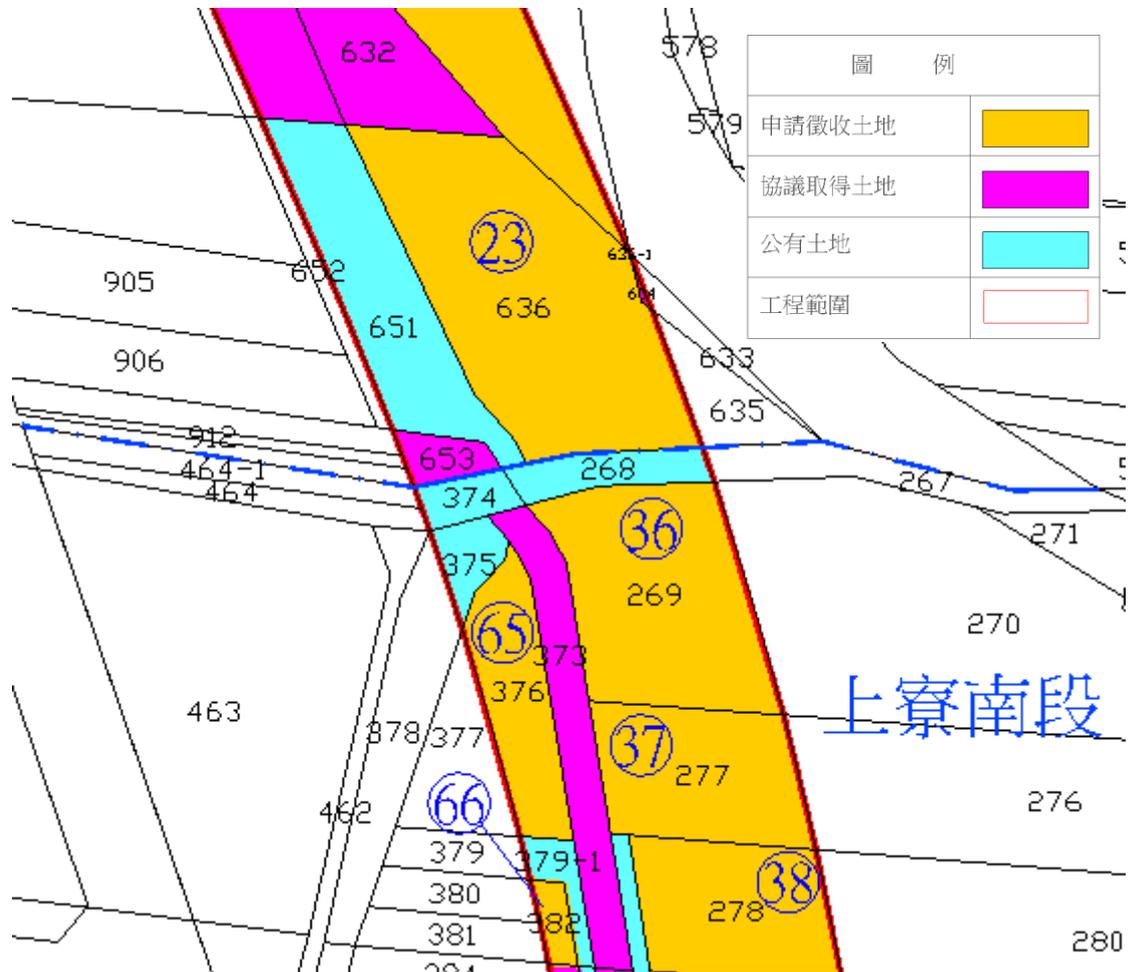
徵收土地圖說(三) (所附圖籍應標示圖例)



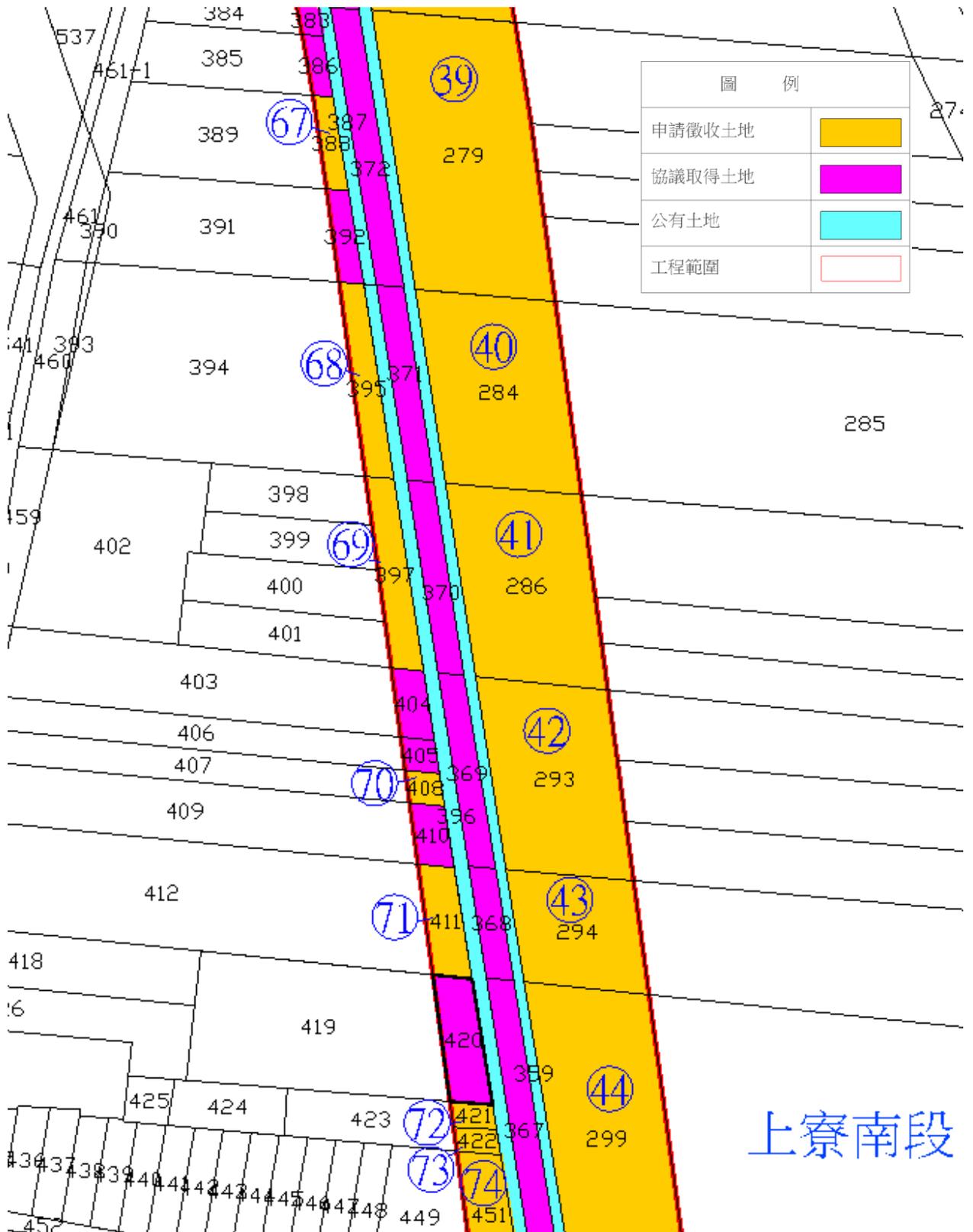
徵收土地圖說(四) (所附圖籍應標示圖例)



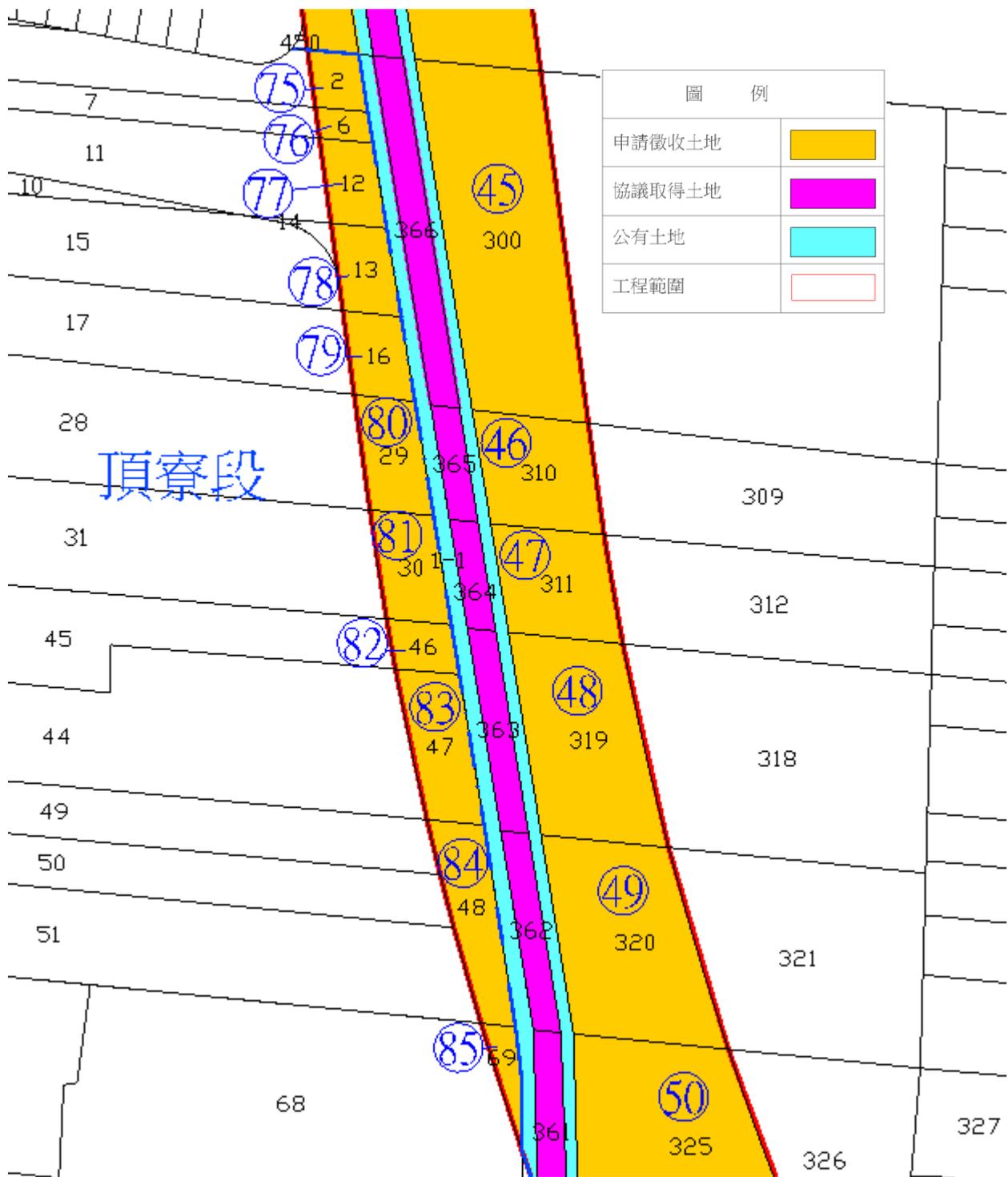
徵收土地圖說(五) (所附圖籍應標示圖例)



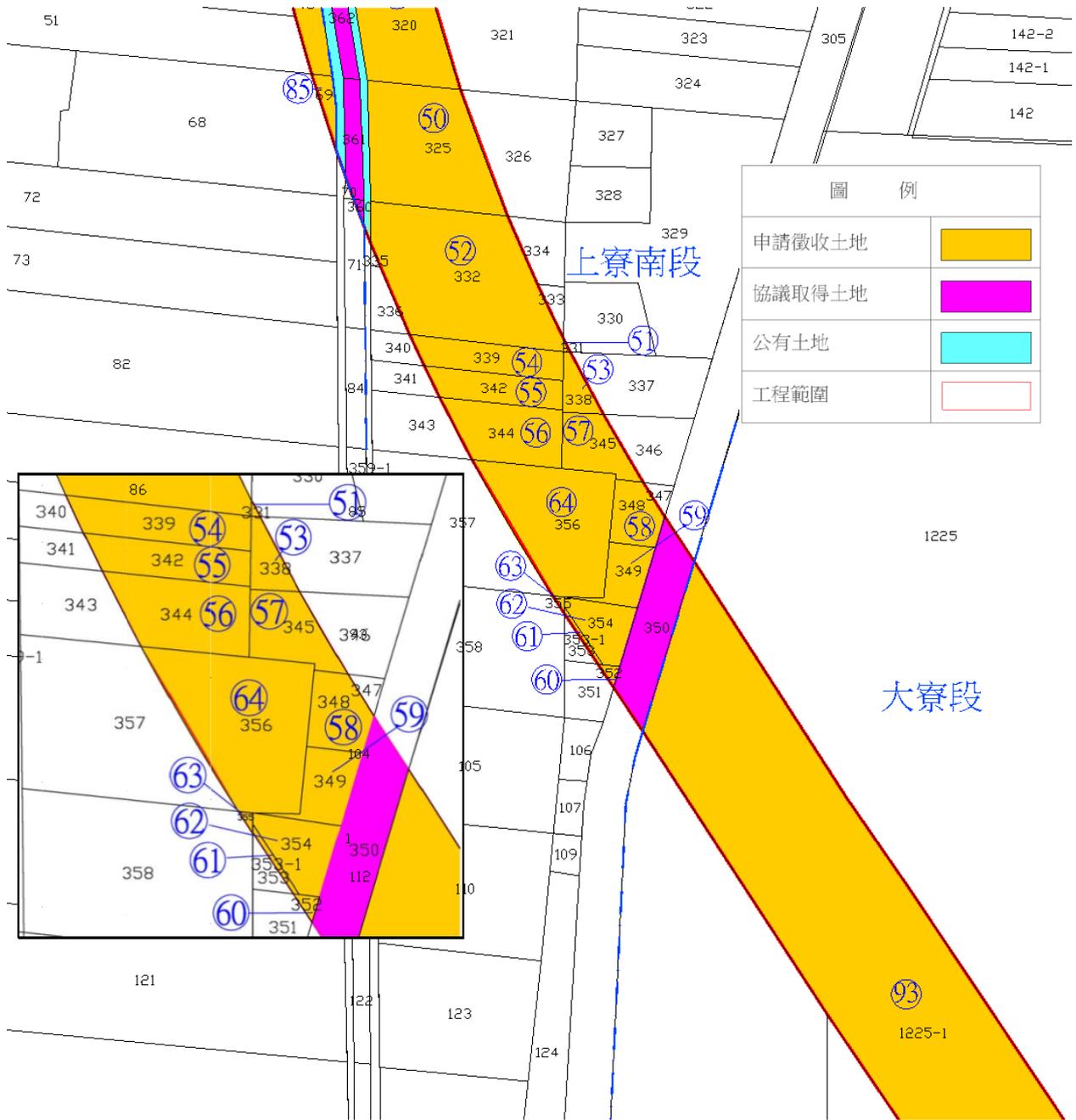
徵收土地圖說(六) (所附圖籍應標示圖例)



徵收土地圖說(七) (所附圖籍應標示圖例)



徵收土地圖說(八) (所附圖籍應標示圖例)



徵收土地圖說(九) (所附圖籍應標示圖例)

