

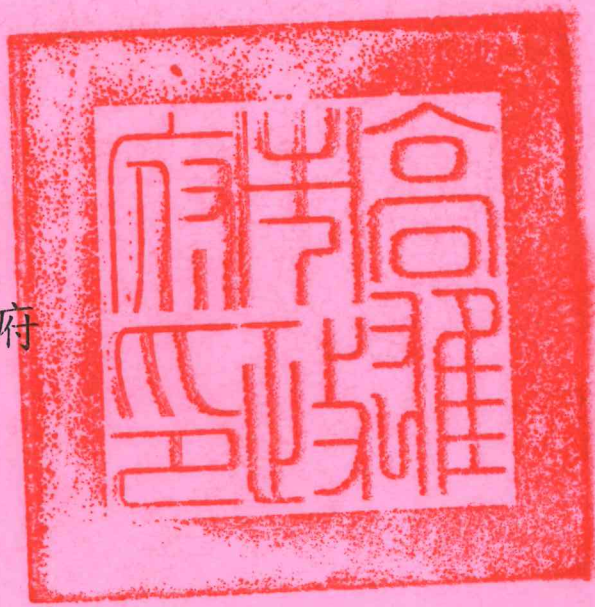
104

內政部104年7月14日台內地字第1041306458號函核准徵收



茄萣區茄萣路二段(濱海路四段以南)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 104 年5月12日

## 徵收土地計畫書

本府為辦理「茄萣區茄萣路二段(濱海路四段以南)道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落高雄市茄萣區福東段 273-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.012143 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，請准予照案徵收。

此請

內 政 部

### 一、徵收土地原因

為「茄萣區茄萣路二段(濱海路四段以南)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) 擬徵收坐落本市茄萣區福東段 273-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.012143 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項工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本項工程經費來源為 104





年3月20日簽奉核准由本府工務局新建工程處104年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」項下支應。

#### 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：

本計畫為辦理茄荳路二段拓寬工程，自濱海路四段起往南至仁愛路三段止，長約225公尺，寬約20公尺，地方反映該道路為當地交通頻繁地帶，並為臨近國、高中上下課通學道路之需，惟因路幅尚不足20公尺，若路旁有停車將使得道路狹窄不易通行，行人容易與車爭道，產生危險；本工程拓寬完成後，除可規劃停車格並可提高區域道路服務水準，有效達到行人及車輛通行之安全需求，且可促進茄荳區交通流暢，並改善該地區排水及維護環境衛生，並為重大人為或天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，實有依計畫拓寬之必要，且預計徵收私有土地係為道路用地，有其徵收合理性。

(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，本案道路拓寬係依據都市計畫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：

本案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



04

權為主，經考量私有地主之權益，及為符合長期使用需要，認為採租用、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，工程範圍內原有土地所有權人共 27 人，已 18 人同意協議價購，餘 9 人因價格不合等因素，土地所有權人不同意協議價購，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，拓寬開闢完成後除可提高區域道路服務水準，有效達到行人及車輛通行之安全需求，並改善該地區排水及維護環境衛生，並為重大人為或天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，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：本案用地徵收範圍涉及 11 筆私有土地，所有權人計 27 人，目前使用情形大部分為道路，上有地上佔有物，範圍內無人設籍，故並無人口居住及導致人口遷出問題，於里內人口之多寡、年齡結構並無影響。
- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：本案屬都市計畫道路，拓寬後道路面積增加，使當地交通更為便利，可提升該地區交通安全及服務功能，並提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，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：本計畫完成





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：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；反之，本計畫完成後可提升地區交通之便利性，更能加強該區消防安全及環境衛生。

## (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，道路拓寬後可提高相關土地、房屋經濟產值，並活絡鄰近市場交通均衡地方周邊之發展，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：道路開闢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 104 年 3 月 20 日簽奉核准由本府工務局新建工程處 104 年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」項下支應。
- 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：將原有寬窄不一的空間整頓，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，故對文化古蹟無造成改變。
- 3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案係屬道路拓寬工程，故本計畫不會導致生活條件或模式發生改變，完工後並可提升交通安全及運輸能力。
- 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，周邊皆為已開發完成之住宅，並無公告生態保護區，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：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：本徵收計畫係依照都市計畫法進行都市發展，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，道路經打通完成，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，帶動地方經濟發展及活絡地方產業，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 95 年 3 月 6 日(95)府建都字 0950039202 號進行「變更茄萣都市計畫(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，本案道路拓寬係為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：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：本案係為使當地交通更為便利，用地徵收範圍目前使用情形大部分為道路，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，並不影響既有聚落居住生活空間，道路拓寬後亦可有效提升當地交通可及性及服務功能，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：本工程道路毗臨住宅區，道路拓寬後可提高相關土地、房屋經濟產值，加強地區聯外的運輸功能及營運之競爭力，並活絡鄰近市場交通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：本案拓寬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、必要性：本計畫道路拓寬後將影響周遭道路之通行效益，除改善附近學校學生上下課通行安全、車輛行駛路線及路邊停車問題外，並可提升區域環境內的排水、照明景觀設施，故本計畫道路有其拓寬之必要性。
  - 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：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本市舉辦公共工程拆遷建築物條例辦理。

5、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：部分道路、部分建築物。

(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

部分空地、部分建築物。

#### 八、一併徵收土地改良物

無。(依市區道路條例第 11 條規定辦理拆遷補償)

#### 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本工程起點自濱海路四段，終點銜接仁愛路三段，長約 225 公尺、寬 20 公尺，南、北接既有道路(白砂路、仁愛路三段)，東、西鄰建築物。

#### 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)業於 102 年 8 月 21 日、102 年 10 月 11 日將舉辦第 1 次及第 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、茄萣區公所、茄萣區嘉賜里、白雲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，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 102 年 9 月 5 日及 102 年 10 月 22 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



工  
合  
明文件，及 2 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。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 102 年 9 月 18 日及 102 年 10 月 30 日函請公告於需用土地所在地之公共地方，於高雄市政府、茄萣區公所、茄萣區嘉賜里、白雲里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，詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四)已於 102 年 10 月 22 日第 2 場公聽會針對 102 年 9 月 5 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 10 月 30 日高市府工新字第 10273498600 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 11 月 1 日高市府工新字第 10273525900 號開會通知單通知土地所有權人協議，並參考本府地政局 102 年 8 月 8 日提供臨近地區之近期 3 筆土地買賣移轉單價，18,500 元/m<sup>2</sup>、24,000 元/m<sup>2</sup>、29,000 元/m<sup>2</sup>之實價登錄市價資訊，考量鄰近市場成交價並就各別條件因素考量後，為增加土地所有權人協議價購意願及加速工程施工，於 102 年 11 月 13 日與土地所有權人辦理第 1 場協議價購會，以 29,000 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 27 人，有 9 人辦理協議價購，餘 18 人尚未同意；詳如后附協議通知及協議價購會議紀錄影



本。

(二) 本府以 103 年 10 月 29 日高市府工新字第 10338314100 號開會通知單通知土地所有權人協議，並參考本府地政局 103 年 10 月 21 日提供臨近地區之近期 3 筆土地買賣移轉單價，24,000 元/m<sup>2</sup>、26,000 元/m<sup>2</sup>、33,000 元/m<sup>2</sup> 之實價登錄市價資訊，考量鄰近市場成交價並就各別條件因素考量後，為增加土地所有權人協議價購意願及加速工程施工，於 103 年 11 月 12 日與土地所有權人辦理第 2 場協議價購會，以 30,000 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 18 人，有 9 人辦理協議價購，餘 9 人尚未同意；詳如后附協議通知及協議價購會議紀錄影本。

(三) 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 102 年 11 月 21 日高市府工新字第 10273815700 號函及 103 年 11 月 14 日高市府工新字第 10373585500 號函書面通知土地所有權人陳述意見（該通知依法送達），所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，另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；詳如后附所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(四) 本工程用地價購或以其他方式取得協調會，土地所有權人共 27 人，已 18 人同意協議價購，餘 9 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。

(五) 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。

#### 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

本案未一併徵收建築改良物，將依市區道路條例第 11 條規定辦理拆遷補償，且其工程範圍內建築物僅為小部份拆除，故對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：透過本計畫道路的拓寬，改善茄荳區生活圈的交通路口瓶頸、車流順暢、市容景觀及環境衛生，並促進區域均衡發展。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預計 104 年 10 月開工，105 年 8 月完工。

#### 十八、應需補償金額總數及其來源

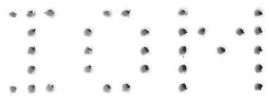
(一) 應需補償金額總數	3,217,895 元
(二) 地價補償金額	3,217,895 元
(三) 土地改良物補償金額	0 元
(四) 遷移費金額	0 元
(五) 其他補償費	0 元

#### 十九、準備金額總數及其分配

(一)準備金額總數：7,620,000 元。

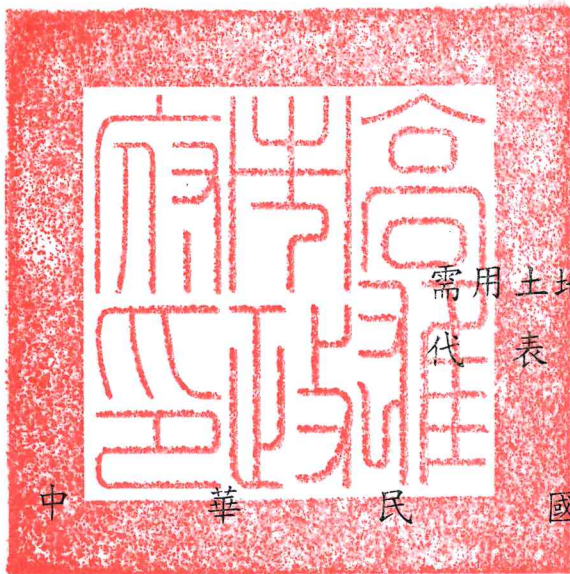
(二)經費來源及概算：本工程經費來源為 104 年 3 月 20 日簽奉核准由本府工務局新建工程處 104 年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」項下支應。



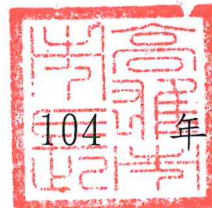


附 件

- (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、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證明文件影本。
- (三) 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。
- (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) 本市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。
- (十) 徵收土地圖說。
- (十一) 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 104 年 5 月 12 日