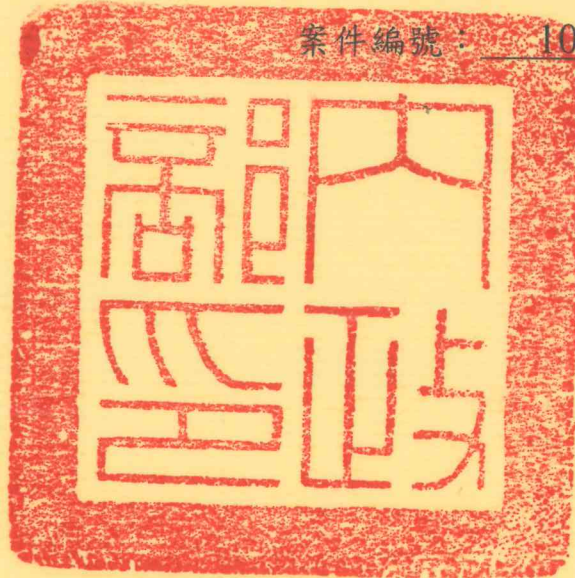
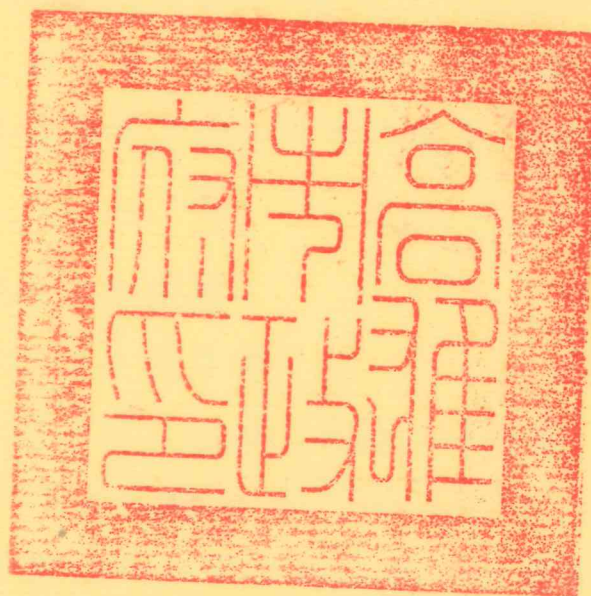


案件編號：108A02E0093



內政部 108 年 11 月 1 日 台內地字第 1080266051 號函核准徵收

「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」徵收土地計畫書



高雄市政府

製作日期：中華民國 108 年 9 月 12 日

徵收土地計畫書

本府為辦理「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」需要，擬徵收坐落本市路竹區東安段 33 地號等 8 筆土地，合計面積 0.019467 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，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

為辦理「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落本市路竹區東安段 33 地號等 8 筆土地，合計面積 0.019467 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。(本案都市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 款及都市計畫法第 48 條規定。
- (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開闢，依法無須報目的事業主管機關同意，本案工程總經費為 41,320,000 元，經費來源由本府 108 年度「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」預算項下支應。

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：

本案土地為路竹聖帝殿南側道路開闢工程所需，該道路現為大社路 355 巷，呈 L 型走向，北起大社路 573 巷 35 弄，末端可連接至大社路 573 巷，為內巷住戶往來的重要巷道。目前道路現況僅 2 至 3.3 公尺寬，且位於聖帝殿南側路段尚未打通，致車輛無法通行，為改善該地區交通問題及提升救災效率，本計畫擬拓寬大社路 355 巷，並使其接通至大社路 573 巷，形成一條可供雙向通行之 8 公尺寬 L 型計畫道路。

考量道路開闢後，將有助於提升舊聚落道路易行性及安全性，消防及救護車輛可及性，改善區域排水系統，並確保民眾行車安全及減少交通事故發生，完善地區救災救護體系，整體而言對於當地居民及不特定用路人均有正面影響，故本計畫與預計徵收之私有土地具合理關聯理由。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案工程屬都市計畫道路，自路竹都市計畫劃設以來迄今尚未開闢。本府在符合公路設計規範原則下勘選用地，並考量道路線形完整、行車往來順暢安全及減少對環境衝擊等原則，依都市計畫道路用地劃設寬度，在既有道路線形下進行開闢並辦理用地取得。本案徵收用地確為「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」所需使用，並無徵收計畫範圍外之私有土地，故已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案工程範圍係依據都市計畫劃設之道路用地進行勘選，且規劃階段已將工程限制條件、道路現況、地方實

際需求、土地利用完整性及道路改善之效益等因素納入評估考量，最終評估結果以取得本案所需之用地進行道路開闢為最適方案，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本案工程屬永久性設施，為符合工程設計永續使用目的，並保障公共利益，評估應以取得工程範圍內土地所有權為宜，不宜以租用或物權設定等方式取得土地。都市土地以其他方式取得經評估如下：

- 1、設定地上權、租用：本案工程係屬永久使用性質，無法於一定時間歸還原土地所有權人，考量私有土地所有權人之權益、避免市庫無限制支出及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：本案道路開闢後係無償提供公眾使用之公共設施，非屬營利性質，不具備聯合開發之條件。
- 3、捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，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、公私有土地交換：本府目前持有土地均有特定用途，依相關法令規定及現實狀況，並無其他多餘公有非公用土地可供交換，故本案所需土地無法以地易地方式取得。
- 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。

7、協議價購：本案工程範圍內含 13 筆私有土地，土地所有權人共計 86 人。歷次協議結果共計 68 人同意協議價購，其餘 18 名土地所有權人，則因土地設有他項權利未辦理塗銷，或未辦繼承登記，或未於期限內表示同意協議價購，或住址不符無法送達，致未能達成協議。總計同意價購之土地筆數有 13 筆(全部價購 5 筆，部分價購 8 筆)，面積 0.128664 公頃，占本案私有土地總面積之 86.86%。

綜上所述，設定地上權、租用、聯合開發、捐贈、公私有地交換、區段徵收、市地重劃、容積移轉作業等方式，經評估未符合公共設施長期經營之目標。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，並已取得 5 筆土地，惟尚餘 8 筆土地部分持分協議價購不成，爰依上開規定申請徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

本案土地屬都市計畫道路用地，周邊緊鄰住宅區。現行大社路 355 巷狹窄、曲折，民眾及車輛通行不易且常需繞道行駛，更有隨之衍生的行車風險。本計畫道路開闢後，將使鄰近居民對外交通聯繫更加便利、安全順暢，並完善該地區防災救護效益，增進道路服務品質與聯外運輸效率，同時藉以改善該地區排水系統，解決每逢暴雨來襲時因排水系統效率不佳、積水不易散去，所造成易淹水及病媒蚊孳生之情形。整體而言，將可保障居民生命財產安全，並促進周邊土地利用及地區經濟之發展，故本道路有其開闢之必要性。

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：

本案土地位於本市路竹區社中里及社東里，依據路竹區戶政事務所統計資料，社中里及社東里人口總數截至 108 年 6 月止為 2,923 人，其中男性人口為 1,507 人(51.56%)，女性人口為 1,416 人(48.44%)；另路竹區人口年齡結構 19 歲以下(含)占 13.31%，20 歲至 39 歲占 29.08%，40 歲至 64 歲占 37.87%，65 歲以上(含)占 19.74%。工程完工後，間接影響或工程受益對象為路竹區社中里、社東里居民，以及其他使用道路通行之不特定公眾。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案土地屬都市計畫道路用地，周邊緊鄰住宅區。道路開闢後，與北側大社路 573 巷 35 弄及東側大社路 573 巷順利連接，使居民出入動線更加便捷安全，創造更優質生活機能，並活絡當地商業行為，對周圍社會現況具有正面之影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程完工後，將提升鄰近地區之交通運輸安全性、便利性及易行性，並完善舊聚落內部之救災救護功能。徵收計畫範圍內部分土地上有鐵皮屋、棚架及建築物，並有少數人設籍，但因範圍內之建築物僅為小部分拆除，無因徵收計畫致無屋可居住之弱勢族群，爰無須依土地徵收條例第 34 條之 1 規定制定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

- (1)本工程完工後，將順利連接北側大社路 573 巷 35 弄及東側大社路 573 巷，使車輛順暢通行，降低民眾在曲折狹

窄路段行駛或繞道所衍生之行車風險，提升地區交通服務品質、消防安全及行車安全性；藉由道路工程同時改善該地區排水不易問題，以降低淹水、病媒蚊孳生機會，整體而言有助於生命財產保護及改善環境。

- (2)本計畫工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，以降低對居民健康風險之可能影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本案土地周邊緊鄰住宅區，道路開闢後，該地區通行路網更加健全，使兩側住宅區土地利用價值提升，隨著消防救護、交通安全及居住環境品質之改善，可提高相關土地、房屋經濟產值，活絡地方發展，帶來土地增值等效益。對於地價稅、土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅等也均有增加稅收之效益，將可望提高政府稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案土地係屬都市計畫範圍內之道路用地，土地使用現況多為道路，小部分為空地、鐵皮屋、棚架及建築物，無徵收農業用地亦無造成農業損失，故無糧食安全問題。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案工程範圍用地係屬都市計畫範圍內之道路用地，土地使用現況僅涉及部分建築改良物拆遷，不涉及商業用或生產型建築物，故無因徵收計畫所需輔導就業或轉業人口。反觀工程完工後，將提升地區道路運輸量及安全性，促進交通往來之便捷，居民更便於出入該地區，有

利於刺激當地產業之發展，使商業行為更活絡，並增加土地利用效益，整體有助於提高就業人口。

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：

本案土地係屬都市計畫劃設之道路用地，本工程經費來源由本府 108 年度「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」預算項下支應，工程總經費為 41,320,000 元。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案土地為都市計畫內之道路用地，道路兩側緊鄰住宅區，非屬農業區，且工程用地範圍內未徵收農牧、林業及養殖用地，故對農林漁牧產業鏈不造成影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案道路用地係依都市計畫開闢，工程北起大社路 573 巷 35 弄，打通聖帝殿南側路段，並連結東側大社路 573 巷，將提升道路兩側土地利用價值及居民往來之便利性，並改善周遭環境、地區排水系統，增加地區居住生活品質。本計畫已考量交通路網流暢、空間機能配置、市容景觀整頓，及促進住宅區間之脈絡聯繫等因素，以達土地最有效之完整利用。

(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：

- (1) 本案為都市計畫道路用地開闢工程，將拓寬大社路 355 巷，並開闢聖帝殿南側路段以連接大社路 573 巷，完工後可連帶整頓原道路周遭之環境，改善地區排水系統，提供足夠的夜間照明，使當地景色更加美觀並提升地區之安全性。本工程施工方法採低振動工法，以減少對當地城鄉自然風貌之衝擊。

(2) 本工程業經本府環境保護局 108 年 5 月 23 日高市環局綜字第 10835596400 號函示，本案尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 2 項之道路規範，尚無需辦理環境影響評估。

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，未對文化古蹟造成改變，故無須檢具文化主管機關同意依文化資產保存法所規定之保存計畫。日後施工倘發現地下相關文化資產，將由施工單位依文化資產保存法等相關規定辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程完工後，道路面積增加，並提供足夠之夜間照明，整體將提升當地交通安全性。L 型道路將接通大社路 573 巷，並可連結周邊道路形成完善的交通運輸網絡，對當地居民出入該地區更加便利，並促進當地產業發展，活絡商業行為，同時改善該地區排水以防止淹水及病媒蚊孳生，增進當地居住環境生活品質，對當地生活條件及模式有正面效益。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1) 本計畫範圍並無公告之生態保護區，且非環境敏感區，相關施工方式亦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，且道路開闢有助於生活環境改善。

(2) 依本府環境保護局 108 年 5 月 23 日高市環局綜字第 10835596400 號函示，本案尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 2 項之道路規範，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：

本工程完工後，將提供周邊居民更良好、便捷的通行環境，設置足夠的夜間照明及美化周遭景觀，有效提升整體道路服務水準及通行安全，保障用路人生命財產安全，並完善區域之救災、救護網絡，同時改善該地區排水系統以解決容易淹水及病媒蚊孳生情形，對社會整體環境發展有正面效益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

道路開闢完成後，將健全當地交通路網系統，並使人民通行更加安全便利，塑造地方優質生活環境，活絡地方產業與經濟，以及人性化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：

本案於 63 年 12 月 30 日路竹都市計畫(63)府建都字 111645 號發布都市計畫，107 年 11 月 22 日路竹都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案維持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，本路段開闢係為健全舊聚落內之交通路網系統，提供該地區更安全、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，並增加救災救護功能及地方收益，提供足夠的夜間照明及美化周遭環境，改善地區排水設施以解決逢暴雨來襲時排水不易而導致地區容易淹水、病媒蚊孳生之問題。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：

交通建設為經濟基礎建設，係以公共利益為考量。本計畫完工後，將改善原舊聚落內之道路窄小、曲折、進出不易且常須繞道行駛之問題及因此衍生的交通風險；提供較健全之交通路網、足夠的夜間照明、美化周遭環境；完善地區之消防、救護體系，使往返當地之人車通行之安全性、便利性及舒適度更加提升；連帶改善地區之排水系統，紓解當地每逢暴雨來臨時因排水效率不佳而導致地區容易淹水、病媒蚊孳生之情形，對當地環境整體具有正面效益，並創造更優良的生活品質。

2、必要性：

本工程屬路竹都市計畫之道路用地，工程範圍周邊緊鄰住宅區，計畫寬度 8 公尺，長約 191.2 公尺，自路竹都市計畫劃設以來迄今仍未開闢。目前大社路 355 巷約為 2 至 3.3 公尺寬，往返舊聚落內之車輛不易進出，且通往大社路 573 巷之聖帝殿南側路段無法通行。本案道路開闢後，將改善當地救災救護功能，使舊聚落內具備消防、救護車輛得進出之車道及良好的緊急疏散路線，並改善排水系統以解決淹水及病媒蚊易孳生之情形，提供安全、舒適與便捷之交通運輸環境，是以本計畫有興闢之必要性。

3、適當性：

本工程係依都市計畫及相關道路設計法規辦理規劃設計施工，勘選土地已考量道路改善需求及道路現況對於居民及社會之影響，案內使用之土地均為本工程所必須，並無徵收工程所需之外土地，用地範圍已達最小限度。道路開闢完成後，實可提升道路服務品質及防災救護體系，健全地區交通路網，提供足夠的夜間照明及美化周遭環境，改善當地居民居住與人車出入安全。長期而言，將提高當地居民生活機能，更促進舊聚落地區對外聯絡，活絡商業行為，有益於社會整體環境發展，故顯無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當性。

4、合法性：

(1)本案依土地徵收條例第 10 條規定召開公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人意見，作日後興辦事業計畫之依據；依土地徵收條例第 11 條規定辦理協議價購會，協議不成爰依規定辦理徵收。

(2)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「市區道路條例」第 11 條及「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」等相關法令規定辦理。依前述規定徵收之土地，具備合法性。

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：空地、道路（均列入徵收）、鐵皮屋、棚架、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

鐵皮屋、棚架、建築物。(另依據市區道路條例第 11 條及高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例規定辦理拆遷補償)

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

本工程範圍為 L 型都市計畫道路用地，計畫寬度 8 公尺，長度約 191.2 公尺。北起大社路 573 巷 35 弄，東接大社路 573 巷，全案工程範圍兩側緊臨住宅區。

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，本計畫徵收土地內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故無須維護措施。日後施工倘發現地下相關文化資產，將由施工單位依文化資產保存法等相關規定辦理。

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 108 年 4 月 29 日、108 年 5 月 15 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之公共地方、本府、路竹區公所及路竹區社中里、社東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本府網站，並於 108 年 5 月 10 日、108 年 5 月 30 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，並已拍照或錄影存檔。

- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 108 年 5 月 15 日及 108 年 6 月 4 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、路竹區公所及路竹區社中里、社東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 108 年 5 月 30 日第 2 場公聽會針對 108 年 5 月 10 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 108 年 6 月 6 日高市府工新字第 10871341800 號開會通知單通知所有權人協議，並於 108 年 6 月 18 日假本市路竹區社東社區活動中心與所有權人協議。
- (二) 本案協議價購價格係本府委託不動產估價師事務所，依據不動產估價技術規則進行估價，並出具報告書予本府。經本府簽奉核定以市價每平方公尺 24,000 元為協議價格，並以 108 年 6 月 6 日高市府工新字第 10871341800 號開會通知單檢送協議價購資料（含本工程用地協議價購協調會說明資料、用地價購清冊、價格形成文件、協議價購同意書、協議價購契約書、所有權人應備之證明文件及其他徵收補償規定等）寄予土地所有權人，並於開會時確實與土地所有權人協議。
- (三) 本案經與所有權人協議結果，所有權人 000 等 6 人同意依協議價購價格辦理協議價購，加計 107 年同意價購之土地筆數共 13 筆（全部價購 5 筆，部分價購 8 筆），面積 0.128664 公頃(86.86%)。其餘部分土地則因土地設有他項權利未辦理塗銷，或未辦繼承登記，或未於期限內表示同

意協議價購，或住址不符無法送達，致未能達成協議。然為減少強制徵收所引起之民怨，本府遂於申請徵收前，再次以 108 年 7 月 17 日高市府工新字第 10871693100 號函詢未辦理價購之所有權人與本府協議價購之意願，惟於協議價購截止期限前，所有權人仍無協議價購意願，爰依程序辦理徵收。

- (四) 本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併 108 年 6 月 6 日高市府工新字第 10871341800 號開會通知單及 108 年 6 月 19 日高市府工新字第 10871454900 號函送之協議價購協調會之會議紀錄，以書面通知土地所有權人陳述意見；另案內登記簿所載之土地所有權人 000、000、00、000、00、000、000 等 7 人，經向本市路竹區戶政事務所查址後確認已死亡，遂向戶政機關查明其合法繼承人資料，業以 108 年 6 月 6 日高市府工新字第 10871341800 號開會通知單寄發協議價購資料，並給予陳述意見機會，惟於前開開會通知單寄送後，本市路竹區戶政事務所再次補送 000、000、000、000、00 等 5 人合法繼承人之資料，爰本府再以 108 年 7 月 17 日高市府工新字第 10871698000 號函、108 年 9 月 4 日高市府工新字第 10872117800 號函寄發用地協議價購說明資料及用地協議價購會議紀錄，並給予陳述意見機會，均已合法送達。惟土地所有權人之合法繼承人於得提出陳述意見期限內無提出陳述意見。

- (五) 土地所有權人 00 經函請戶政、稅捐機關協查後，戶政機關查無地址，經依稅捐機關提供地址通知，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

無，本案工程無徵收建築改良物，故無須訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：透過本道路開闢工程計畫，完善舊聚落內消防救護之可及性，人車通行之安全性、便利性、舒適度及聯外運輸效率，打造更優良的交通路網，活絡當地商業行為，並改善該地區排水系統，藉以解決每逢暴雨來襲時因積水消散速率低而造成當地容易淹水、病媒蚊孳生之情形，整體有助於區域之發展，並保障居民生命財產安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 109 年 5 月開工，113 年 5 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：4,644,891 元。

(二) 地價補償金額：4,644,891 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： 41,320,000 元。

(二) 經費來源及概算：

本案所需之徵收用地經費總額，本府已編列於 108 年度「路竹聖帝殿南側道路開闢工程」預算項下支應。