

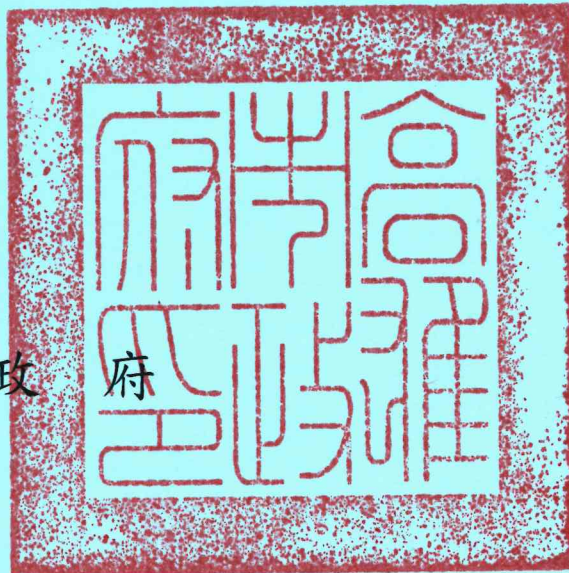
案件編號：106A02E0190

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程
徵收土地計畫書

高 雄 市 政 府



製作日期： 中華民國 106 年 月 日

徵收土地計畫書

本府為「田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落本市田寮區水蛙潭段 357 地號內等 2 筆土地，合計面積 0.068900 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，謹請准予照案徵收。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 106 年 9 月 21 日高市工務建字第 10637228100 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。案內農業用地業經本府農業局 106 年 11 月 7 日高市農務字第 10632831600 號函同意變更為非農業用途使用。

此 請

內 政 部

一、徵收土地原因

為「田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程」必須使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落本市田寮區水蛙潭段 357 地號內等 2 筆土地，合計面積 0.068900 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二) 本案屬非都市土地，勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第 3 點規定辦理，就損失最少之地方為之，並儘量避免耕地、建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位及特定目的區位土地，且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：本案土地屬交通用地，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，本道路工程準備金額總數為 50,653,000 元，經費來源為本府工務局新建工程處 106 年度「田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程」-「施工費」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：
 - 1. 本工程路段常有進香的大型遊覽車行駛，因路幅狹小會車困難，常有當地居民為閃避而被逼至路外，險象環生。為提高用路人的交通安全性，將該路段拓寬為 8 公尺，有助於當地觀光事業的發展；遂於 105 年 1 月 15 日高雄市政府公告(高市府環綜字第 10530381700 號函)環境影響評估說明書後辦理相關設計作業。
 - 2. 考量道路路線現況、土地使用分區情形、地質與土層分佈、排水現況等，選定合適且必要之位置增設滯洪沉砂設施(永久滯洪沉砂池)、排水設施(排水溝渠)及邊坡穩定設施(半重力式擋土牆)等相關水土保持設施，故本案徵收私有農牧用地均為影響道路結構安全、排水系統完整之重要部分，故本案徵收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：

本工程將徵收部分農牧用地，業經目的事業主管機關同意變更為同區交通用地，並依環評與水保計畫規定設置相關設施，以維持道路整體穩固與安全及排水功能完整性，徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫為道路拓寬工程，為提高用路人的交通安全性，將該路段拓寬為 8 公尺，有助於當地觀光事業的發展；本案用地勘選位置係考量道路路線現況、土地使用分區情形、地質與土層分佈、排水現況等問題，選定本計畫範圍作為道路拓寬及水土保持工程施作位置，藉以達到兼顧道路興建及水土保育兩者之平衡。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，已達必要最小限度範圍，且經評估用地取得位置，經勘選無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

否。本案係永久使用性質，為符合工程設計永續使用目的，並保障公共利益，經評估應取得工程範圍內土地所有權，不宜以租用或設定地上權等方式取得土地；本案前經協議價購會，因與案內所有權人未達成協議，且未有土地所有權人表示願以其他方式提供土地，爰依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收取得，尚無其他可取得方式。未能以其他方式取得之原因概述如下：

1. 租用或設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權方式取得。
2. 聯合開發：聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案交通事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。
3. 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，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. 土地重劃或區段徵收：土地重劃或區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地均為辦理道路工程所必要，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用土地重劃或區段徵收方式取得。
5. 公私有土地交換（以地易地）：本府無其他公有非公用土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

本工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，本府依土地徵收條例第 11 條規定，於申請徵收本案土地前，依市價先與所有權人協議價購，因部分土地所有權人不同意協議價購致協議不成，故依土地徵收條例規定程序辦理，另容積移轉、以地易地、長年租用、設定地上權或區段徵收作業方式，經評估未符合公共設施長期經營之目標，故無其他取得方式可辦理上所述，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：

參考本計畫環境影響說明書階段之公開說明會民眾意見，主要對於道路工程之水土保持、行車安全及區域排水等問題較有顧慮，故本案針對上述問題於用地範圍內增設排水設施(排水溝渠)、滯洪沉砂設施(永久滯洪沉砂池)、邊坡穩定設施(半動力式擋土牆)，以加強道路穩定性、安全性，並提高道路排水之效果，故有改善本路段之急迫與必要性，期能有效解決本路段之瓶頸，增進交通效益，帶動區域的發展，更可便捷該地區道路運輸服務，提升聯外運輸效率，提

供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，可健全當地交通路網系統，並維護用路人安全。

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：

查本市田寮區七星里及新興里，里內人口數約 647 人及 1347 人，其年齡結構分布為 1 歲~79 歲間；而本案徵收範圍內涉及土地所有權人約計 5 人，年齡結構約 35 歲~65 歲，徵收範圍目前使用情形大部分為空地及雜林，無人口居住及導致人口遷出問題，對於里內人口之多寡、年齡結構並無影響。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

(1) 本案周圍經濟活動仍以農業為主，鄰近地區有少數聚落分布，為典型之農業村落。

(2) 本工程完成後，冀能提升高 14 線聯絡田寮區至燕巢區服務質量，健全的交通運輸能帶動區域發展，進而提升生活品質。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

(1) 本計畫勘選徵收範圍土地，以減少影響居住、生活為基準，在本計畫道路實施完工後，將有效改善交通運輸安全，促進地方經濟發展，對於居民生活型態影響乃屬正面提升效果。

(2) 完善交通運輸網絡後，可望提升區域發展，有助於增加當地工作機會，提升當地居民收入，有助改善弱勢族群生活品質。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

(1) 本案道路拓寬工程為交通公共工程，完工後可提升當地交通運輸服務水準，有助於生命財產保護及環境改善。

(2)本案工程施作時，會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影響。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：

道路拓寬工程，可增加交通效益，提高土地利用價值，活絡工業、觀光產業、休閒遊憩及區域特產等之投資，增加臨近地區產業與相關經濟產值，並增加稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本案擬徵收農牧用地面積為 0.068900 公頃，現況無種植農糧作物，惟本工程完工後，其效益可增加區域農作運輸的便利性，故尚不會影響糧食安全問題，就長期而言，反而對本地農產輸出有所助益。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

(1)本案徵收計畫範圍周邊大多數居民為農牧業，以務農為生，但計畫範圍內土地並未耕作使用，多為閒置空地或雜林。

(2)道路工程完工後，將有助改善道路的品質及提升交通效益，增進交通往來之便捷，帶動產業發展，對於地區就業條件有一定的正面影響，有利就業人口增加和提升民眾居住之意願。

(3)本計畫範圍土地內無耕作之農業用地，亦無其他工商業設施，故本案並不會造成增減就業，無須輔導轉業。

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，依法無須報目的事業主管機關同意，本道路工程準備金額總數為

50,653,000 元，經費來源為本府工務局新建工程處 106 年度「田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程」-「施工費」項下支應，所需補償經費已足敷支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本工程徵收部分之農牧用地，惟並未作農業使用，亦未徵收林業及養殖用地，拓寬後對農林漁牧相關產業提供快速、便捷的運輸路廊，促進周邊地區聯繫、往來之順暢，增進農林漁牧產業之發展。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本路段為道路拓寬工程，考量道路路線現況、土地使用分區情形、地質與土層分佈、排水現況等問題，選定本計畫範圍作為道路拓寬及水土保持工程施作位置，藉以達到兼顧道路興建及水土保育兩者之平衡；本案於路線規劃時盡以工程克服達最小徵收，維持剩餘土地之完整，減少畸零地之產生，達到土地利用之完整性。

(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：

本計畫道路工程並無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，整體工程依環評與水保計畫進行設置植栽護坡與綠美化工程，與周邊自然環境相融合以降低開發衝擊，並維持景觀及生態平衡為考量，將延續鄰近聚落之空間紋理，以維持景觀生態平衡及自然生態原貌。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內並無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，土地徵收對文化古蹟並無影響。日後施工時倘發現地下相關文物資產，將責成施工廠商依相關規

定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

(1) 本案徵收土地範圍周邊環境仍以農業為主，範圍內現況為無耕作農地、閒置空地及雜林，無居住人口，因此範圍內未有居民生活條件或模式發生改變之情形。

(2) 本案道路建設對當地無不良影響，反倒因運輸便利性提升，進而優化當地居民的生活品質。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定進行環境影響評估，業經本府 105 年 1 月 15 日高市府環綜字第 10530381700 號函核定在案，本工程對該地區生態環境尚無不良影響，並依核定計畫進行施工，降低本計畫對該地區生態環境之影響。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

工程完工後可疏通原本已負載過重之道路，健全交通網絡及生活圈，提升周邊產業競爭力，均衡地方發展，對該地區生態環境無不良影響，對社會整體環境之發展有益。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：

交通發展為國家永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面相，故本工程依據永續發展之理念，研擬具體之交通運輸政策，以落實「永續發展」的理念；建構完整交通路網，提升道路運輸效能，本工程完成後，將有效改善該路段之交通情形，增加交通運輸之安全，促進區域的發展，符合永續發展政策之意旨。

2. 永續指標：

本計畫符合設計規範，除規劃對當地民眾損失最少、環境衝擊最小外，並提升道路運輸效益，延長公共設施之使用週期，減少用路人對於道路品質不佳的耗能，符合國家永續發展政策綱領交通意旨之永續指標。

3. 國土計畫：

本工程完工後，可提升道路服務效能，促進地方產業發展，以縮短城鄉差距，平衡區域發展；又本案用地屬農牧用地，徵收作交通事業使用後，將依規定一併變更編定為交通用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫之規範。

(五) 其他因素：

本計畫能提升高 14 線聯絡田寮區至燕巢區服務質量，故有改善本路段之急迫與必要性，期能有效解決本路段之瓶頸，增進交通效益，帶動區域的發展。

(六) 綜合評估分析：

1. 公益性：

- A. 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- B. 順暢交通，完善運輸網絡，提升用路人安全。
- C. 提高交通運輸效益，提升土地利用價值。
- D. 穩固新闢道路結構安全，確保用路人安全性。
- E. 提高道路排水效益，減少淹水情形發生。

2. 必要性：

本計畫路段常有進香的大型遊覽車行駛，因路幅狹小會車困難，常有當地居民為閃避而被逼至路外，險象環生。為提高用路人的交通安全性，將該路段拓寬為 8 公尺，有助於當地觀光事業的發展，故興

辦本工程有其必要性。

3. 適當性：

本計畫於規劃設計之時，其範圍勘選經考量土地現況、計畫對於居民生活之影響，對土地所有權人損害已降至最低，且不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境，並以公有地優先利用為原則辦理，且所用土地均為道路結構安全性與水保設施之重要部分，缺少則有行車安全疑慮。工程完工後，能提升道路服務水準及通行安全，並增加地區發展潛能，故本計畫有其適當性。

4. 合理性：本工程依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定辦理用地取得。

綜上所述本工程符合公益性、必要性、適當性及合理性，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：道路、空地、雜林。

(二) 使用人之姓名、住所：以實際調查資料為準。

(三) 路權範圍內之私有既成道路，均已列入徵收。

七、土地改良物情形

道路、空地、雜林。

八、一併徵收土地改良物

無。(續依市區道路條例第 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

道路起點為田寮斗姥廟前起，至終點為高 14 線止，路線長約 1.4 公里。東側鄰斗姥廟，西側為高 14 線，南、北臨空地、雜林。

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。

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 106 年 3 月 16 日、106 年 4 月 10 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、高雄市政府、田寮區公所及田寮區七星里及新興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，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 106 年 3 月 27 日、106 年 4 月 24 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、適當性及合理性，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 106 年 4 月 7 日、106 年 5 月 2 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、田寮區七星里及新興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) 106 年 3 月 27 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人無提出陳述意見，另已於 106 年 5 月 2 日第 2 場公聽會會議紀錄針對 106 年 4 月 24 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 106 年 8 月 16 日高市府工新字第 10672077600 號開會通知單通知土地所有權人協

議，並於 106 年 8 月 28 日與土地所有權人協議。

- (二) 本案協議價格係本府委託「現代地政不動產估價師事務所」依據不動產估價技術規則進行估價，採取比較法考量鄰近土地買賣實例等政府相關公開資訊，並斟酌土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、土地利用現況等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而推估出各宗地之一般正常交易價格。本府簽奉核以「現代地政不動產估價師事務所」查估市價每平方公尺 1,000 元為協議價格；本案土地所有權人計 5 人，經協議後 1 人同意辦理協議價購，仍餘 4 人經評估市價後無價購意願、所有權人及繼承人於期限內不願意出售及以其他方式提供土地，且於得陳述意見之期限內無陳述意見。
- (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，以書面通知土地所有權人陳述意見(該通知依法送達)，開會之土地所有權人於會中未提出陳述意見，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。
- (四) 土地所有權人吳○經函請戶政、稅捐協查後，因繼承人有無不明，爰依規定辦理公示送達。
- (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

本案無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

無。本案尚無影響有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，且無因徵收致無屋可居住或情境相同者之情形。故本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形，無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：為提高用路人的交通安全性，將該路段拓寬為 8 公尺，有助於當地觀光事業的發展、提升道路的品質及交通效益，增進交通往來之便捷，帶動產業發展。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：107 年 3 月開工，108 年 3 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	620,100 元
(二) 地價補償金額	620,100 元
(三) 土地改良物補償金額	100,000 元
(四) 遷移費金額	0 元
(五) 其他補償費	0 元

十九、準備金額總數及其來源

- (一) 準備金額總數：50,653,000 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本府工務局新建工程處 106 年度「田寮斗姥廟至高 14 線叉路口道路拓寬工程」-「施工費」項下支應，所需補償經費已足數支應。