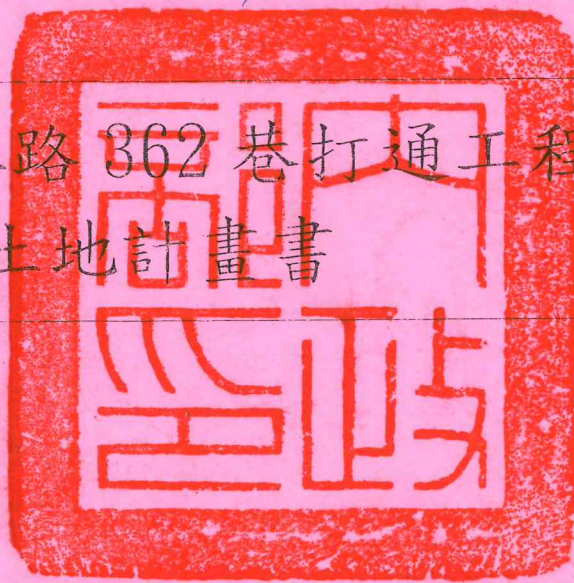


NO. 1

內政部/04年6月28日台內地字第/041305433號函核准徵收

大寮區鳳屏二路362巷打通工程
徵收土地計畫書



高 雄 市 政 府



製作日期：中華民國104年 月 日

徵收土地計畫書

本府為辦理「大寮區鳳屏二路 362 巷打通工程」需要，擬徵收坐落本市大寮區義和段 334 地號等 3 筆土地，合計面積 0.032210 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「大寮區鳳屏二路 362 巷打通工程」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義和段 334 地號等 3 筆土地，合計面積 0.032210 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 103 年 3 月 7 日簽奉核准由本府工務局新建工程處 103 年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」





項下支應，並於 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核准保留在案，及 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。(詳如后附經費來源證明文件)

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：
本計畫範圍由大寮區鳳屏二路 362 巷 9-4 號往東約 42 公尺，因地方反映鳳屏二路 362 巷 9-4 號前道路以東已可供通行，惟往西行道路因尚未開闢而無法通行，因此辦理道路打通工程，開闢完成後，不僅可提供南北向巷道通行效益外，並可以有效地改善車輛行駛路線及路邊停放問題，增加行人安全及升區域環境內的排水、照明景觀設施，故本計畫道路有其興建之必要性。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
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，並考量本府財源有限，逐年編列預算辦理道路開闢，本次先行辦理長約 42 公尺，寬約 10 公尺之道路打通工程；本案道路開闢係依據都市計畫道路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，且該路段打通後可銜接該段道路南北向巷道，提高整體道路路網交通效益，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 22 人，因價格不合或他項權利未塗銷等因素，土地所有權人均不同意協議價購，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，本案道路開闢完成後道路面積增加，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，促進市區整體之發展，本段道路有其興建之必要性。

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：查本市大寮區義和里，里內人口數約 2,283 人，其年齡結構分佈為 0 歲~68 歲；而本案徵收範圍內涉及土地所有權人約計 24 人，年齡結構約 30 歲~68 歲，徵收範圍目前使用情形大部分為空地，上有地上占有物，範圍內無人設籍，故並無人口居住及導致人口遷出問題，且本工程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：開闢完成後，可提昇該地區交通安全，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弱勢族群生活品質之改善。
- 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：本計畫完成後可使該地區周遭環境更趨完善，道路安全性亦提高。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：本案有助於路網建置及串聯，整體提高生活圈之居住便利性，並提昇工商產業運輸條件，將可帶動工商產業發展、土地合理利用、人口增加以及經濟繁榮並提升政府稅收。
- 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 103 年 3 月 7 日簽奉核准由本府工務局新建工程處 103 年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」項下支應，並於 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核准保留在案，及 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，用地及週遭亦無



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，徵收土地係做道路使用，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：本計畫道路開闢後，進而創造優良居住空間，且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：本工程施工方法採用低震動工法，故對當地周遭居民生活條件影響較小且無生活模式改變，完工後可使當地交通安全提昇，可保障當地周遭居民居住安全，並帶動周邊產業發展，改善該地區生活條件。
- 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，相關施工方式亦考量不影響周遭生態及文化建築。
- 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，完工後可使當地交通運輸能力提昇，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：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

下影
息影
後可
高。
及噪
聯，
運
、
業
。成
增
務
路
目
年3
度
下
20
配
應。
一
無



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 67 年 6 月 27 日(67)府建都字第 55113 號公告「大坪頂以東地區都市計畫」，於 93 年 2 月 12 日府建都字第 0930019723B 號進行「變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)」，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，道路打通完成後可改善當地之交通瓶頸，提供大寮地區便捷之道路運輸服務，強化社區生活機能，增加地方收益並提供足夠的夜間照明等效益，健全當地交通路網系統。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：本工程完成後將改善當地之交通瓶頸，順暢車流並減少交通事故發生，並強化社區生活機能，進而提升當地地區區域道路服務水準及安全性、兼可美化市容、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：本工程係為道路打通工程，解決交通壅塞問題，開闢完成後，除可提升交通順暢度，兼可提供足夠的夜間照明安全、美化周遭環境等效

益。

(2) 經濟因素評估：開闢完成後可提升道路周遭環境整潔，並可提高相關土地、房屋經濟產值，進而增加地方稅收。

(3) 文化及生態因素評估：本案開闢位置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。

(4) 永續發展因素評估：本道路經闢建完成，將提高周遭居住環境品質，使本案地區整體開發更為順利，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：本計畫道路開闢後，可提昇該地區交通安全，提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，提供安全、舒適的優質環境，促進市區整體發展，帶動都市更新再造，故有其興闢之必要。

3、適當性：交通路網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，道路周遭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：本計畫屬都市計畫劃設之道路用地，評估應以取得土地所有權為主，另地上物拆遷補償將依「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，具備合法性相關法令辦理。

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：部分空地、部分圍牆。

(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、部分圍牆。

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

本工程為長約 42 尺，寬約 10 公尺之都市計畫道路，東、西側為鳳屏二路 362 巷，南、北側鄰建築物。

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 103 年 5 月 2 日、103 年 5 月 26 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、大寮區公所、大寮區義和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 103 年 5 月 15 日及 103 年 6 月 4 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 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 103 年 5 月 21 日及 103 年 6 月 24 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、大寮區義和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

(四

十二

(一

(二

(三

(四

十三

十四

十五

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103年6月4日第2場公聽會針對103年5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，詳如后附103年6月24日高市府工新字第10371911200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103年11月17日高市府工新字第10373598800號開會通知單通知土地所有權人協議，亦參考本府地政局提供之市價資訊，考量鄰近市場成交價及個別條件因素擬訂市價後，採地緣關係較臨近且交易日期較接近之價格22,000元/m²，於103年12月4日與土地所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二)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，所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(三)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22人，因價格不合或他項權利未塗銷等因素，土地所有權人均不同意協議價購，且無其他取得方式可辦理。

(四)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

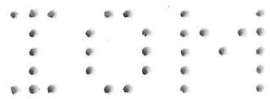
詳附徵收土地清冊。

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：完成都市計畫、發展交通、美化市容景觀、改善環境衛生、健全當地交通路網系統、提昇生活環境品質並落實土地資源有效利用。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預計 104 年 6 月開工，105 年 4 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	7,215,040 元
(二) 地價補償金額	7,215,040 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： 10,500,000 元。

(二) 經費來源及概算：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 103 年 3 月 7 日簽奉核准由本府工務局新建工程處 103 年度「配合本市市政建設道路橋梁廣場地景工程」項下支應，並於 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核准保留在案，及 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

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

(六)

(七)

(八)

(九)

(十)


(十)

中

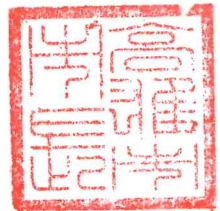


附 件

- (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 月 日



11 條
份拆
區，無
、改
昇生

去無
103
手度
之
6900
本府
各橋