

P6-25

中興工程

內政部104年11月12日台內地字第1041310643號函核准徵收

「林園東林西路拓寬工程」（補辦徵收）
徵收土地計畫書



高 雄 市 政 府



製作日期：中華民國 104 年 10 月 8 日

徵收土地計畫書

本府為「林園東林西路拓寬工程」(補辦徵收)需要，擬補辦徵收坐落林園區林園段 1221 地號 1 筆土地，面積 0.001925 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 6 份，請准予照案徵收。

此 請

內 政 部

一、徵收土地原因

為「林園東林西路拓寬工程」前經內政部 101 年 11 月 13 日台內地字第 1010361760 號函核准徵收，經本府 101 年 11 月 14 日高市府地徵字第 10133105201 號公告並發價已完成徵收程序；嗣後因發現原徵收計畫書漏列用地範圍內坐落本市林園區林園段 1221 地號土地，爰報請補辦徵收土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬補辦徵收坐落本市林園區林園段 1221 地號 1 筆土地，合計面積 0.001925 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本市 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核定 103 年度預算保留款。(詳如後附證明文件-103 年度預算保留證明及預算書影本)。

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：

東林西路位於林園市區心臟地帶，屬大坪頂以東都市計畫主要道路之一，為台 17 線進入林園市區之重要道路，及社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路。透過本計畫道路之興建，重整東林西路道路環境，配合大眾運輸系統及周邊環境，達環境優先、整合空間之目的，提高區域道路服務水準及安全系統、整合周邊環境、美化道路景觀、增加夜間景觀，提高夜間活動的使用與安全。且能有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，方便林園市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進舊市區整體發展，帶動都市更新再造，另透過本計畫道路與大坪頂以東地區原有道路系統構成一整體路網，增進林園地區整體運輸效益。本計畫拓寬路段依都市計畫寬度拓寬，西自王公二路，東至鳳林路一段，其中文賢北路以西路段都市計畫寬 20 公尺、長約 370 公尺，文賢北路以東路段都市計畫寬 15 公尺、長約 600 公尺。是以，為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，本案道路實有開闢之必要。本案於 101 年 11 月 14 日高市府地徵字第 10133105201 號公告並發價已完成徵收程序，嗣後因發現原徵收計畫書漏列用地範圍內坐落本市林園區林園段 1221 地號土地，故需補辦徵收用地。

報目的事
104 年 2
定 103 年
預算保留

：

都市計
重要道
主要聯
道路環
、整合
、整合
夜間活
，縮短
安全、
帶動都
區原有
運輸效
王公二
市計畫
都市計
也交通
育有效
月 14
完成
國內坐
徵收用

（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，本案道路開闢係依據都市計畫道路原劃設寬度進行拓寬並辦理用地取得。

（三）用地勘選有無其他可替代地區：

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權為主，考量私有土地所有權人之權益，為符合長期使用需要，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，本案用地經價購徵收作業後，目前僅剩餘漏列 1 筆土地，需補辦用地取得。

漏列 1 筆土地原土地所有權人共 28 人，經於 102~104 年間取得 25 人同意協議價購及產權移轉為公有地，剩餘 3 人於補辦徵收辦理 104 年 7 月 17 日協議價購會皆未與會協議，亦無陳述意見，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，為進入林園市區之重要道路，及社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，本計畫道路開闢完成後，有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，便利林園市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷的優質環境；惟因遺漏徵收致使土地所有權人未獲補償，為維護土地所有權人權益本土地有取得之必要性。

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：

本案用地徵收範圍高雄市林園區頂厝里、仁愛里、東林里、文賢里及林園里，里內人口數大約 2 萬人，年齡結構分佈為 0 歲~100 歲間，其徵收範圍目前使用情形為道路，故並無導致人口遷出問題，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：

本計畫道路拓寬工程位處林園市中心區主要道路，西自王公二路，東至鳳林路一段，拓寬完成後道路面積增加，可提昇該地區交通安全，並提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，且有助於該地區居民生活品質之改善。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

拓寬完成貫通自王公二路至鳳林路一段，並增進用路人交通之順暢及便利性，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：

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，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：

本工程道路毗鄰商業區，道路開闢後提高相關土地、房屋經濟產值，並活絡鄰近交通均衡地方之發展，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。

里、東林
，年齡
使用情形
後可提
既有聚
交通可

各，西自
面積增
]照明、
品質之

用路人
空間，

產保護

土地、
展，進

故尚

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本工程為道路開闢，周遭範圍內皆為民宅，無明顯之產業活動，計畫本身無涉產業內容與就業人口，惟交通情況之改善可促進當地經濟發展，有利整體就業人口之增加。

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本府 104 年 1 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核定 103 年度預算保留款項下支應。

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，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：

本工程係都市計畫道路，擬定時已就土地利用之完整性予以整體規劃，本案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：

本案計畫道路將原有寬窄不一的空間整頓，改善原有雜亂環境，創造優良居住空間，對當地景觀及原有城鄉自然風貌所造成之影響甚微。

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：

本工程開闢完成後使當地交通安全、運輸能力提升，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，對其整體環境發展有益。

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，道路開闢後對周邊居民有更好的通行品質，相關施工方式亦考量不影響周邊生態及建築，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。

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：

本道路闢建完成後，健全當地交通路網系統，並使用路人行走更加安全，促進林園地區整體開發更為順利，且讓民眾通行至周邊商圈、公園、學校等建設更便捷，近而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：

國土之規劃是以環境保育、土地整合及城鄉永續發展為原則，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，本計畫道路開闢後，有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，便利市

對周邊
量不影響
環境改

，以維
造成阻
力提升，

並使用
為順
建設更
至濟發
生活空

便捷
後，
市競
升訪
續發

發展
境，
，有
利市

區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進市區整體發展，帶動都市更新再造，對林園地區未來整體交通建設有正面之助益。

(五) 其他因素：

本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，道路開闢完成後可貫通林園東西兩側舊有部落，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，亦可健全當地排水系統及維護用路人安全。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：

本案道路拓寬完成後，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：

a. 對周圍社會現況之影響程度：

本計畫道路拓寬工程位處林園市中心區主要道路，道路開闢完成後使用路人交通之順暢及便利性，並建全當地排水系統，提供足夠的夜間照明，美化周遭環境，對周圍社會現況不致產生太大影響。

b. 提升區域交通可及性：

本計畫道路拓寬後，提高本計畫道路之交通可及性及服務功能，並可增進用路人交通之順暢及便利性，均衡地方之發展。

c. 提升區域道路交通安全：

計畫道路興建，對於地區道路行車安全及沿線民眾生

六、
(一)
七、
八、
九、

十
十一

活品質均有助益，並可增進用路人交通之順暢及便利性。

(2) 經濟因素：

計畫道路興闢後，有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，方便林園市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，並促進當地商業發展，使其商業行為更為活絡，增加地方居民收益，提高相關土地、房屋經濟產值，进而增加地方稅收。

(3) 文化及生態因素：

本案道路拓寬位置，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，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：

本道路經拓寬完成，將健全當地交通便利性，並增加用路人安全，以使本案地區整體開發更為順利，並提供民眾通行更便利，以塑造地方優質之生活環境，及個人化的永續發展的生活空間。

2、必要性：

東林西路位於林園市區心臟地帶，屬大坪頂以東都市計畫主要道路之一，為台17線進入林園市區之重要道路，透過本計畫道路之興建，重整東林西路道路環境，配合大眾運輸系統及周邊環境，達環境優先、整合空間之目的，提高區域道路服務水準及安全系統、且能有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，方便林園市區之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質環境，促進舊市區整體發展，帶動都市更新再造，是以，為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，本案道路實有拓寬之必要。

3、適當性：

暢及便
縮短交
安全、
展，使
是高相
。

區，相
集，對於
暢，避
並增加
，並提
境，及
都市計
道路，
，配合
間之目
改善解
市區之
足進舊
全當地
原有效

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。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：道路

(二) 使用人之姓名住所：無

七、土地改良物情形

無（道路已完成開闢）

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

本計畫拓寬路段依都市計畫寬度拓寬，西自王公二路，東至鳳林路一段，其中文賢北路以西路段都市計畫寬 20 公尺、長約 370 公尺，文賢北路以東路段都市計畫寬 15 公尺、長約 600 公尺，兩側毗鄰商店建築物。

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

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) 已依相關規定於 101 年 4 月 11 日、101 年 5 月 14 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地、高雄市政府、林園區公所及林園區頂厝里、仁愛里、東林里、文賢里、林園里等里辦公處等之公告處所與里住戶之適當公共位置，且依土地登記簿所載住址通知

有關之土地所有權人，並另刊登於 101 年 4 月 12 日之臺灣時報、101 年 5 月 16 日之少年中國晨報，並分別於 101 年 4 月 20 日、101 年 5 月 23 日舉行公聽會。

詳如后附公告與刊登報紙之文件影本及張貼於本府網站證明文件，及各次公聽會之紀錄影本。

(二) 本案都市計畫道路之開闢為本府權責，業已於上述會議說明興辦事業概況及公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，會議上並無民眾反對興建本工程，因此計畫先奉核定後再召開公聽會，會議結果不影響原訂計畫之執行。

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) 本案於 101 年 11 月 14 日高市府地徵字第 1013310520 號公告並發價已完成徵收程序，因漏列林園區林園段 1221 地號 1 筆土地，原土地所有權人共 28 人，經於 102~104 年間取得 25 人同意協議價購及產權移轉為公有地，本府於 104 年 7 月 9 日高市府工新字第 10471957000 號用地價購或以其他方式取得協調會開會通知單通知剩餘土地所有權人 3 人協議，並參考本府地政局 103 年 9 月 16 日提供市價，及 103 年 6 月至 104 年 6 月實價登錄市價資訊約 16,000~61,000 元/ m^2 等市價資訊及就個別條件因素考量後，衡酌本府與土地所有權人雙方之權益，為增加補辦土地所有權人協議價購之意願以 61,000 元/ m^2 與土地所有權人 3 人協議價購，於 104 年 7 月 17 日召開協議價購會，惟土地所有權人均未出席協議，且無其他方式可辦理。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均無提出意見。

(三) 協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已

日之臺灣
於 101 年
于網站證

會議說
性，並
無民眾
會，會

或以其他

3105201
林園段
，經於

轉為公
新字第

會開會
本府地

1至 104
m²等市
地所有

價購之
購，於

權人均
議通知
不成之

，併前
見，所

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、改善地區交通、環境衛生、補強排水功能及道路照明，提升地區安全、美化市容景觀、健全當地交通路網系統、提升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：已於 103 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 1,122,275 元

(二) 地價補償金額 1,122,275 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：210,166,000 元。

(二) 經費來源及概算：本府 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核定 103 年度預算保留款。(詳如後附證明文件-103 年度預算保留證明及預算書影本)。

附 件

- (一) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- (二) 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。
- (三) 通知土地所有權人協議價購協調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) 徵收土地清冊。
- (六) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (七) 本市地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (八) 經費來源證明文件(或預算書)。
- (九) 徵收土地圖說。
- (十) 土地使用計畫圖。
- (十一) 原核准徵收及公告文件。

需用土地人：高雄市 政府

代理人：市長 陳菊

中華民國 104 年 10 月 8 日