內政部104年6月24日台內地字第1043013254號函核准徵收

楠梓區大學20街168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　5　月　8　日

徵 收 土 地 計 畫 書

本府為辦理「楠梓區大學20街168巷打通工程」需要，擬徵收坐落本市楠梓區藍田西段二小段8-1地號等3筆土地，合計面積 0.003481 公頃，茲依照土地徵收條例第13條規定及第13條之1規定，擬具計畫書並檢同有關附件計11份，謹請准予照案徵收。

此　　請

內　　政　　部

一、徵收土地原因

為「楠梓區大學20街168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）擬徵收坐落本市楠梓區藍田西段二小段8-1地號等3筆土地，合計面積0.003481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103年8月12日及103年9月12日簽奉市長核准由本府地政局經管之平均地權基金項下支應及高雄大學鄰近地區區段徵收區盈餘款墊付支應，104年1月22日高雄市議會以高市會工字第1030005209號函同意墊付，詳如后附證明文件。

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：

本計畫道路起點自大學二十二街，終點至大學二十街168巷止，目前道路並無相通，民眾出入需繞道而行。道路開闢完成，將有效改善車輛行駛路線，以增進車輛、行人安全，提升消防救災效率；改善原大學二十街168巷排水，避免應大量降雨造成巷弄淹水，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，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：

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，考量私有地主之權益，為符合長期使用需要，因此採租用、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，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，工程範圍內原有土地所有權人共11人，103年完成8人協議價購，剩餘3人104年再協議後，無人同意價購，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，開闢完成可提升該地區交通安全，提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，並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：本案用地徵收範圍高雄市楠梓區藍田里內，里內人口數大約5,653人，其年齡結構分佈為0歲~80歲間。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，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，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：本計畫道路起點自大學二十二街，終點銜接至大學二十街168巷，使當地交通更為便利，道路打通開闢完成後，可提昇該地區交通便利性，提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，有助於周遭地區生活品質之改善。

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程度：因地區交通便利性提升，公共設施增設、居住環境品質提升，將帶動地區整體開發，更能加強該區消防安全及環境衛生，提高道路周邊居民交通便利性，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。

（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，道路開闢後可提高相關土地、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：本工程開闢後可提升該地區人口數，促進當地經濟發展，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103年8月12日及103年9月12日簽奉市長核准由本府地政局經管之平均地權基金項下支應及高雄大學鄰近地區區段徵收區盈餘款墊付支應，104年1月22日高雄市議會以高市會工字第1030005209號函同意墊付。

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：將原有閒置空地整頓，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：完工後使交通安全、運輸能力提升，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：提升整體都會區之使用效能即是

一種透過有限資源達成維持既有生活品質之目的，規劃本質符合永續工程之落實及推動，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. 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100年3月2日高市府四維都發規字第1000020390號公告發布變更高雄市都市計畫(援中港、下鹽田地區)細部計畫(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。本計畫道路開闢後，將便利市區之道路交通，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。

（五）其他因素：

本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本案完工後道路面積增加，可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：本案道路開闢完成後，可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：本案係為打通楠梓區大學二十二街至大學二十街168巷，使當地交通更為便利，用地徵收範圍目前使用情形為大部分為空地，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，道路開闢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，道路開闢後可提高相關土地、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：本案開闢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：本道路經開闢完成，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：大學二十二街與大學二十街168巷目前未直接相通，兩道路間之聯絡須繞道行駛，行車極為不便，且該地區因鄰近住宅排水不良，逢豪雨時節易淹水，造成居民財物損失，另積水恐孳生病媒蚊，因此須將大學二

十二街與大學二十街168巷直接接通，以增進用路人交通之順暢及便利性，並改良原有巷道排水設施，道路之其興建之必要性。

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：

(1)依據土地徵收條例第10條第2項規定辦理計畫公聽會。

(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高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理。

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：空地、雜項物。

（二）使用人之姓名住所：俟依第七項辦理，以實際調查資料為準。

七、土地改良物情形

雜項物(棚架)。(另依據市區道路條例第11條規定辦理拆遷補償)。

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

本工程起點自大學二十二街至大學二十街168巷止，長約8公尺、寬10公尺，南側鄰空地，北側鄰建築物，東、西側接道路。

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10月15日、103年12月9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、高雄市政府、楠梓區公所及楠梓區藍田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，並刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於103年10月31日、103年12月23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，及二場公聽會之記錄影本。

（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11月17日及103年12月29日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、楠梓區公所、楠梓區藍田里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。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11月17日第1場公聽會會議紀錄及103年12月23日第2場公聽會針對103年10月31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，另已於103年12月29日第2場公聽會會議紀錄針對103年12月23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，另對於第1、2場公聽會會議紀錄後續研議補充部份，本府另以公文回覆土地所有權人。詳如后附103年11月17日高市府工新字第10373587700號函及103年12月29日高市府工新字第10374107200號函檢送之會議紀錄、104年5月1日高市府工新字第10471197800號函。

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104年1月21日高市府工新字第10470161900號開會通知單通知土地所有權人協議，並參考本府地政局104年1月15日提供鄰近地區之近期3筆土地買賣移轉單價，45,000元/㎡、50,000元/㎡、53,000元/㎡之實價登錄市價資訊，於104年2月3日以50,000元/㎡與土地所有權人協議價購，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（該通知依法送達），其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。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無人出席，並在規定時間7日內未出具價購同意書，故土地所有權人3人視為不同意協議價購，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書面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

本案無徵收合法建築改良物，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：預定 104 年 7 月開工，105 年 9 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	1,698,864 元
（二）地價補償金額	1,698,864 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：4,309,000 元。

（二）經費來源及概算：為本府地政局經管之平均地權基金項下及高雄大學鄰近地區區段徵收區盈餘款墊付支應。

金項
區盈

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。

（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）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(或預算書)。

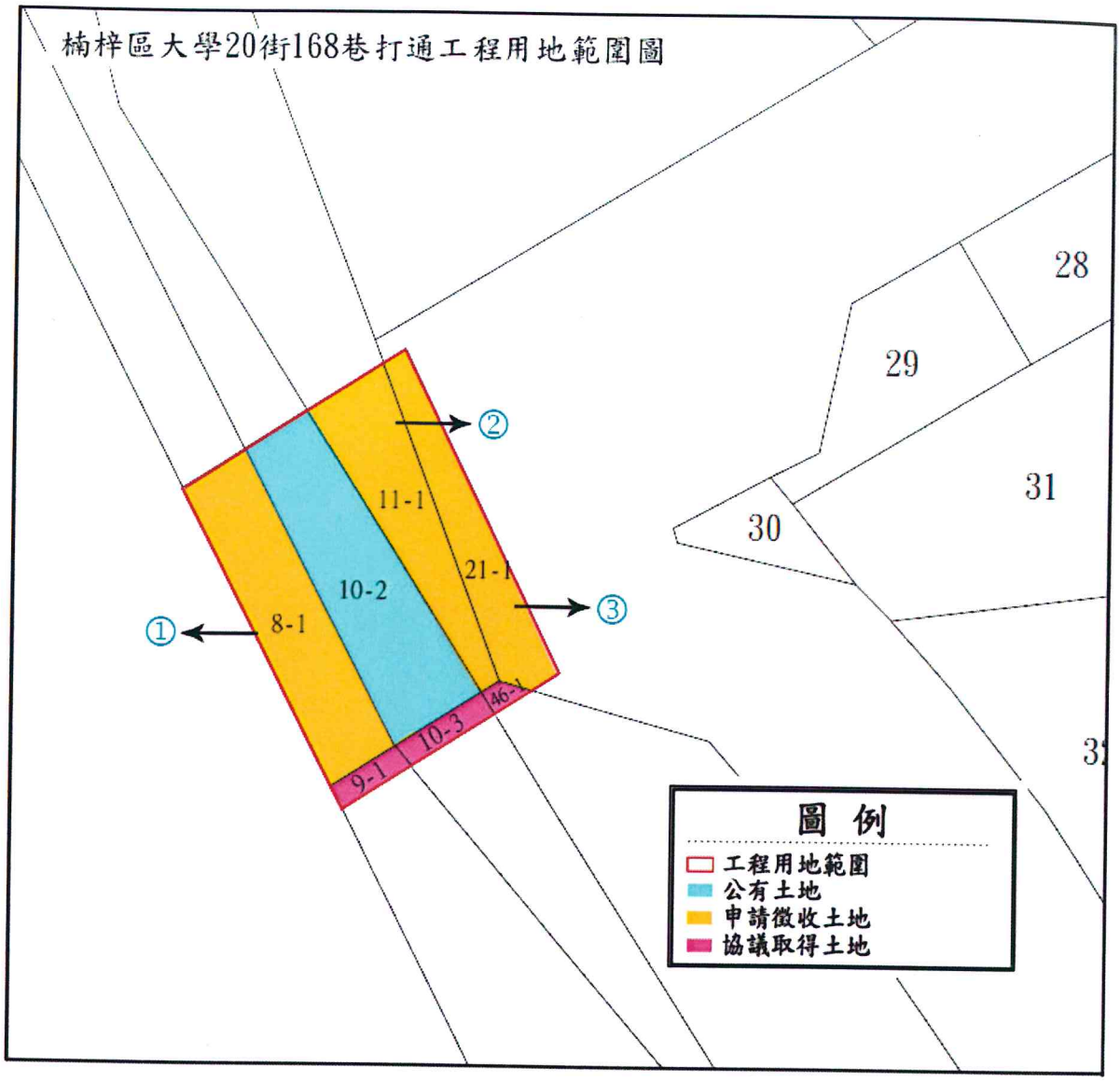
（十）　徵收土地圖說。

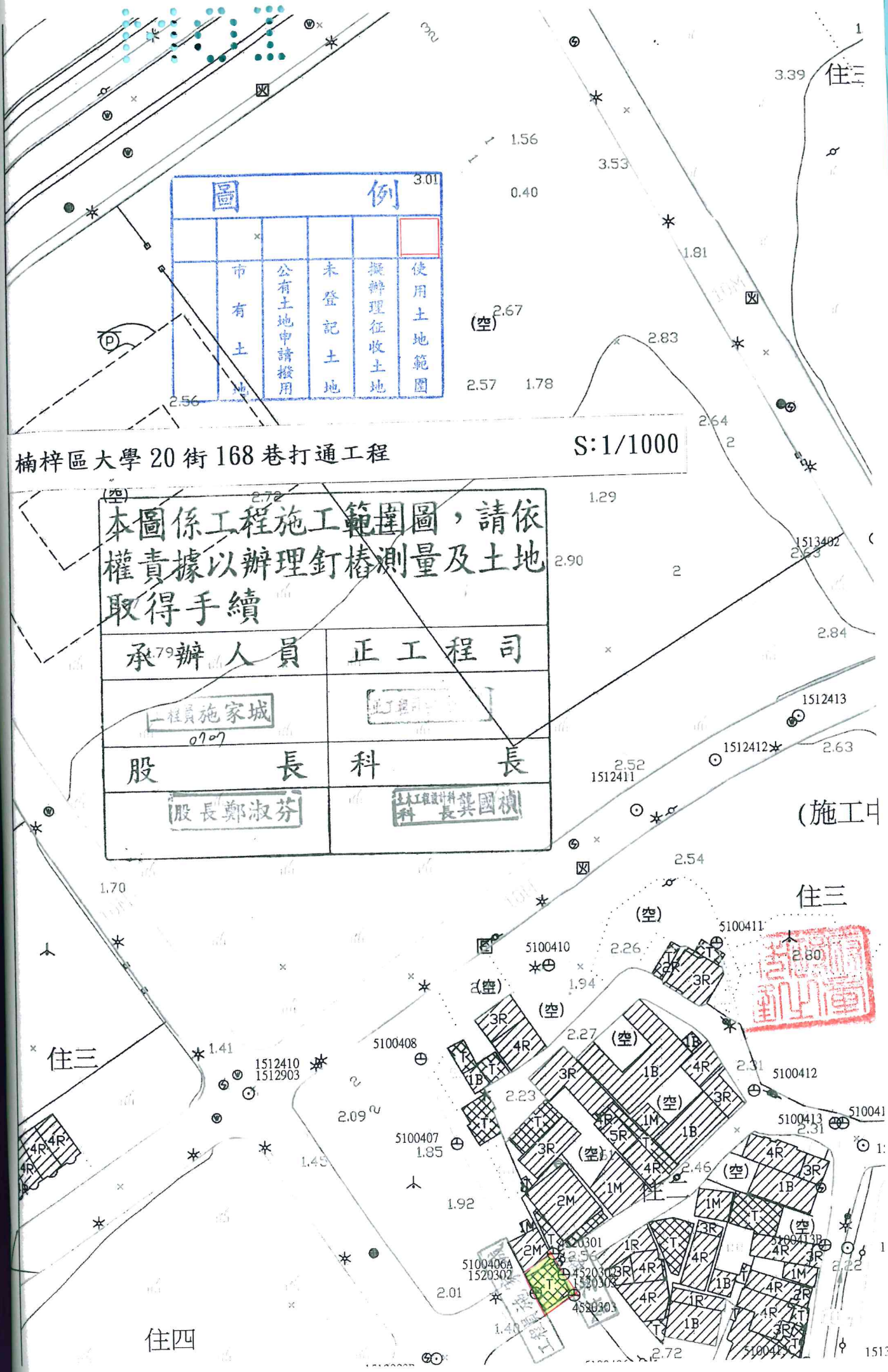
（十一）土地使用計畫圖。

需用土地人：高　雄　市　政　府

代　表　人：市　長　陳　菊

中　華　民　國　1　0　4　年　　5　　月　　8　　日


楠梓區大學20街168巷打通工程用地範圍圖
28
29
31
30
11-1
21-1
10-2
8-1
①
②
③
9-1
10-3
46-1
圖 例
工程用地範圍
公有土地
申請徵收土地
協議取得土地


圖例
市有土地
公有土地申請撥用
未登記土地
擬辦理徵收土地
使用土地範圍
楠梓區大學 20 街 168 巷打通工程
S:1/1000
本圖係工程施工範圍圖，請依權責據以辦理釘樁測量及土地取得手續
承辦人員
正工程司
股長
科長
股長鄭淑芬
科長龔國禎
住三
住四
(施工中
(空)
5100411
5100410
5100408
5100407
5100406A
5100412
5100413
1512410
1512903
1512411
1512412
1512413
1513402
1520301
1520302
1520303
4520303