內政部104年6月26日台內地字第1041305400號函核准徵收

楠梓9-179號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104年5月6日

徵 收 土 地 計 畫 書

本府為「楠梓 9-179 號道路開闢工程」需要，擬徵收坐落本市楠梓區右昌段四小段 1023-1 地號等 4 筆土地，合計面積 0.010188 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，謹請准予照案徵收。

此　　請

內　政　部

一、徵收土地原因

為「楠梓 9-179 號道路開闢工程」必須使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

（一）擬徵收坐落本市楠梓區右昌段四小段 1023-1 地號等 4 筆土地，合計面積 0.010188 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，本道路經費來源為本府 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核定 103 年度預算保留款及 104 年 3 月 20 日簽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。(詳如后附證明文件－103 年度預算保留證明影本及核准簽影本)。

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：

本計畫道路開闢工程位處右昌舊部落地區，自右昌街 187 巷 160 號往北至右昌街 223 巷止，寬 4 公尺長約 72 公尺，貫穿舊有部落，原住戶部份居家無出入通道，兩端均未打通，其中右昌街 223 巷 57-1 號旁有 4 公尺寬既成道路，約 26 公尺長的無尾巷，居民無法進入迴轉，恐影響居民之生命財產安全，道路開闢完成後，可解決當地消防安全及交通需求，亦有效紓解車流，便利楠梓區右昌聚落之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質還境，故本段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：

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，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：

本道路工程屬永久性設施，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，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 31 人，102 年至 103 年同意協議價購 19 人，剩餘 12 人協議不成，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，係貫穿右昌舊有部落，因原住戶部份居家無出入通道，兩端均未打通，其中右昌街223巷57-1號旁有4公尺寬既成道路，約26公尺長的無尾巷，居民無法進入迴轉，恐影響居民之生命財產安全，本道路開闢完成後，可解決當地消防安全及交通需求，亦有效紓解車流，便利楠梓區右昌聚落之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質還境，故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：

本案用地徵收範圍高雄市楠梓區泰昌里內，里內人口數大約1,752人，年齡結構分佈為12歲~75歲間，其徵收範圍目前使用情形部分為磚、木造房屋，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：

本計畫道路開闢工程位處右昌舊部落地區，自右昌街187巷160號往北至右昌街223巷止，開闢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，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：

計畫闢建完成後可貫穿右昌舊有部落，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程度：

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。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：

本工程道路毗臨為住宅區，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：

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道路工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本道路經費來源為本府104年2月9日高市府主公預字第10430116900號函核定103年度預算保留款及104年3月20日簽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。(詳如后附證明文件－103年度預算保留證明影本及核准簽影本)。

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不致造成影響。

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：

本工程開闢完成後可使當地交通安全、運輸能力提昇，可保障當地周遭居民居住安全，並帶動周邊產業發展，改善該地區居民生活條件，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：

本道路經闢建完成，將健全當地交通路網系統，並使用路人行走更加安全，促進楠梓右昌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，進而塑造

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，將有效紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，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，對楠梓右昌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穿右昌舊有部落，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：

本工程開闢完成後將改善因屬舊部落群聚，部分住戶無出入道路可供通行，聯絡須繞道而行，造成行駛不便之情況，且恐影響救災車輛通行及居民生命財產安全，故兩道路間直接貫通，可解決當地消防安全及增進用路人交通之順暢及便利

性，並可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：

本案道路開闢係貫穿右昌舊有部落，道路開闢完成後可使用路人交通之順暢及便利性，並健全當地排水系統，提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，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：

本工程開闢後，可提高本計畫道路之交通可及性及服務功能，增進該地區道路交通安全及便利性，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：

計畫道路興闢後兩道路間未直接接通造成之不便可獲得改善，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，亦可提高相關土地、房屋經濟產值，進而增加地方稅收。

(3)、文化及生態因素：

本案開闢道路位置，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：

本工程經開闢完成，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，及人性化的永續發展的生活空間。

2、必要性：

本都市計畫道路，係貫穿右昌舊有部落，因原住戶部份居家無出入通道，兩端均未打通，其中右昌街223巷57-1號旁有4公尺寬既成道路，約26公尺長的無尾巷，居民無法進入迴轉，恐影響居民之生命財產安全，本道路開闢完成後，可解決當地消防安全及交通需求，亦有效紓解車流，便利楠梓區右昌聚落之道路交通，提升安全、舒適與便捷之優質還境，故本段道路有其興建之必要性。

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：

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相關法令辦理。

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：部分為磚、木造房屋。

（二）使用人之姓名住所：依第七項辦理，以實際調查資料為準。

七、土地改良物情形

部分為磚、木造房屋。（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。（另案依據市區道路條例第11條規定辦理拆遷補償）

的永續

份居家

1號旁

無法進

成後，

便利楠

優質還

並兼

該地

。

，另

，經

準。

理拆

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本計畫道路開闢工程自右昌街187巷160號往北至右昌街223巷止，寬4公尺長約72公尺，北接右昌街223巷、南至右昌街187巷160號，東、西側鄰建築物。

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，因此無需維護措施。

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7月30日、103年9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泰昌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，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於103年8月12日、103年9月26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8月15日及103年10月1日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、楠梓區公所及楠梓區泰昌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9月26日第2場公聽會針對103年8月12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10月1日高市府工新字第10373032600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10373598700號開會通知單通知土地所有權人協議，並於103年12月2日參考本府地政局提供之實價登錄市價資訊並就個別條件因素考量及土地所有權人意願後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（該次協議價購會議後，所有權人之一死亡，104年3月26日辦竣繼承登記，本府另以104年4月20日高市府工新字第10471124400號函徵詢繼承人協議價購事宜及對徵收之意見陳述，惟繼承人於陳述期間內均未提出意見，視為放棄陳述之機會）。

（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）本工程土地所有權人原30人，103年2月7日繼承登記增加1人，其中19人經本府召開用地價購或以其他方式取得協調會後，同意協議價購並配合辦理所有權移轉登記手續；餘所有權人因協議價格不合致或他項權利未塗銷等因素不

同意協議價購，且無其他取得方式可辦理（原 12 人未同意協議價購，104 年 3 月 26 日因辦理繼承登記增加 6 人，致未同意價購所有權人計 18 人）。

（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：104 年 8 月開工，105 年 8 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　　3,952,944 元

（二）地價補償金額　　3,952,944 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：4,231,448 元。

（二）經費來源及概算：本道路經費來源為本府 104 年 2 月 9 日高市府主公預字第 10430116900 號函核定 103 年度預算保留款及 104 年 3 月 20 日簽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。（詳如后附證明文件—103 年度預算保留證明影本及核准簽影本）。

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。

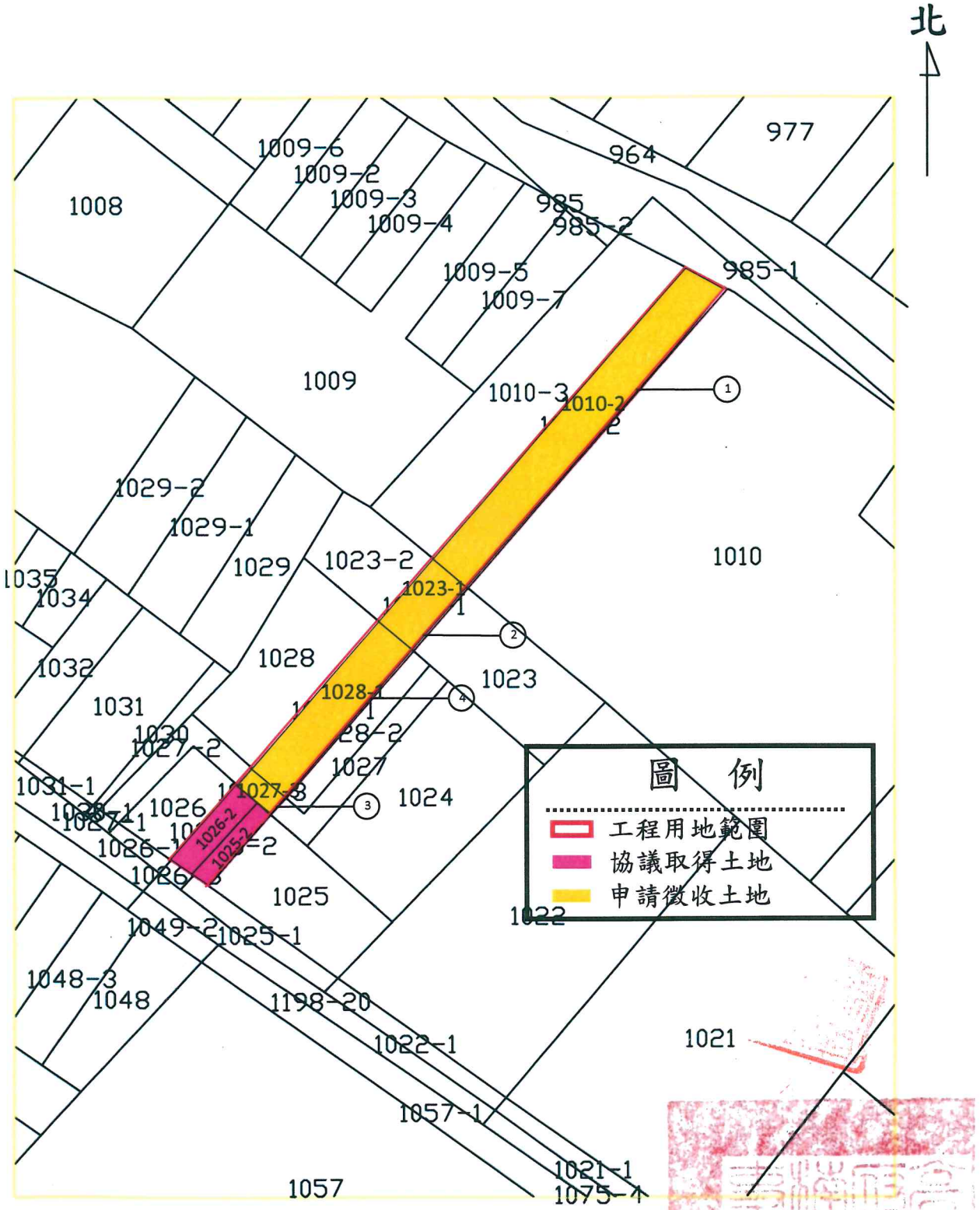
（十一）土地使用計畫圖

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　6　日

『楠梓9-179號道路開闢工程』用地地籍圖

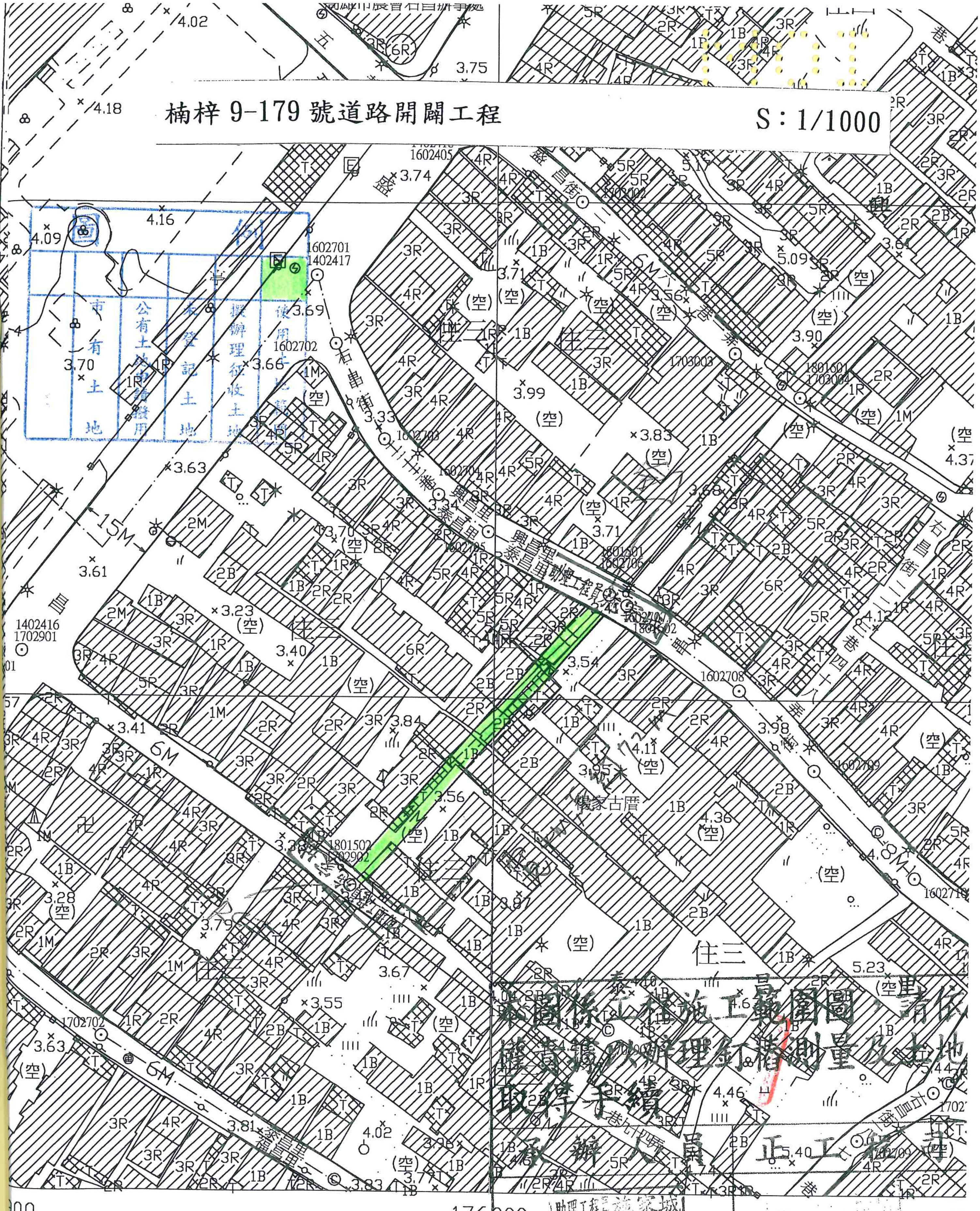


右昌段四小段

比例尺 1:500

用地範圍指定單位	高雄市政府工務局新建工程處
分割單位	高雄市政府地政局
登記及核對工程範圍內地籍正圖(含全部地號)單位	高雄市政府地政局楠梓地政事務所

楠梓 9-179 號道路開闢工程　S：1/1000



界線略圖

裕昌里
興昌里
楠梓區
泰昌里

圖幅接合表

1889	1989	2089
1888	1988	2088

平面位置以TWD67三角點坐標爲基準，

地圖投影採用二度分帶橫梅氏投影，中央

高程採台灣省一等水準系統。