

案號：105A02E0194

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

林園公(兒)8-3 周邊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 105 年 10 月 5 日

徵收土地計畫書

本府為「林園公(兒)8-3 周邊道路開闢工程」需要，擬徵收坐落本市林園區頂溪州段 852 地號等 5 筆土地，合計面積 0.009136 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「林園公(兒)8-3 周邊道路開闢工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落本市林園區頂溪州段 852 地號等 5 筆土地，面積 0.009136 公頃。
- (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人行步道及道路用地，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人行步道及道路用地，本府本於權責辦理本人行步道及道路工程，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理該項工程，該經費由台灣中油股份有限公司石化事業部補(捐)助高雄市林園區

「林園清水岩寺至台 17 線道路開闢工程」同意調整至「林園區 11 項公園及道路工程」，105 年度墊付款「中油公司三輕更新計畫—回饋地方補助計畫」之「林園公(兒)8-3 周邊道路開闢工程」土地費項下支應。

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：

本計畫係配合公園開闢辦理周邊道路及人行步道開闢工程。現況為空地，目前道路並無相通，僅有南側工業一路 148 巷（現況寬度約 4 公尺）可供通行，民眾出入均需繞道。完成後不僅改善地方交通及提昇公園周遭行人通行功能，並有助於改善該公園環境，及提高公園使用效益及休憩性，亦有助於公園周遭路網建置及串聯，整體提高公園周遭之居住便利性，將可為重大人為或天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，故本道路工程實有依計畫開闢之必要。

(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，本案人行步道及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：

本人行步道及道路工程路線屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，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 25 人，總計 16 人同意，剩餘 9 人因價格不合經溝通協議後仍不同意價

購，爰依土地徵收條例等法令規定申請徵收，未能以其他方式取得之，原因概述如下：

- 1、設定地上權、租用：考量私有地主之權益，為符合長期使用需要，採設定地上權或租用方式取得均不符工程設施永續使用之目的。
 - 2、聯合開發：本道路開闢後係無償提供民眾使用之公共設施，非屬營利性質，不具備聯合開發之條件。
 - 3、捐贈：捐贈與否涉及地主意願，本案以市價與所有權人協議價購尚且不成，遑論捐贈，又自 93 年 1 月 1 日起，個人購地捐贈，在申報綜合所得稅捐贈列舉扣除時，均應改按土地取得成本計算，節稅誘因既失，要求地主捐贈自不可行。
 - 4、公私有土地交換：以地易地恐遭致圖利特定人之質疑，故此法並不可行。
 - 5、區段徵收、市地重劃：本案係單一公共設施之興建，非大範圍整體開發，不宜以區段徵收、市地重劃方式取得土地。
 - 6、容積移轉：本案土地所有權人尚無人提出容積移轉申請。
- 綜上所述，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：

本案土地屬都市計畫劃設之人行步道及道路用地，興建係為串連公（兒）8-3 周遭至溪州二路之通行，該人行步道及道路開闢完成後，可增進公園使用者及公園周遭居住者更為舒適安全的環境，並為重大人為或天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，故有其興建之必要性。

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林園區溪州里內，里內人口數大約為 1,531 人，其徵收範圍目前使用情形為部分為既有巷道、空地，故並無人口居住及導致人口遷出問題，其年齡結構分佈為 5 歲~89 歲間，計畫完成後可提升人行步道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，該步道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：

本次開闢之道路係為配合公園興建及周邊(東側、西側與南側)聯絡道路的新建工程。現況為空地，目前道路並無相通，僅有南側為工業一路 148 巷(現況寬度約 4 公尺)可供通行。配合公園興建完成後，可使整體服務功能更為便利，並可提供足夠夜間照明，以避免行人受到行駛車輛傷害，提昇該地區行人通行及居住安全，美化周遭環境等效益。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫係辦理公園周邊道路及人行步道開闢工程，完成後配合公園興闢可提升人行步道聯外通行能力及道路安全性，並有助於提高公園使用效益及休憩性，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，且有助於該地區周遭弱勢族群生活品質之改善。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

公園旁人行步道及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，提高公園使用性亦有助於居民健康品質提升。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：

本工程有助於公園周遭路網建置及串聯，人行步道毗鄰住宅

區，步道與道路開闢後可促進公園周遭整體之居住便利性，並提高附近相關土地、房屋經濟產值，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：

公園周遭人行步道及道路新闢完成可提升公園休憩性，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人行步道及道路用地，本府本於權責辦理本人行步道及道路工程，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台灣中油股份有限公司石化事業部補（捐）助高雄市林園區「林園清水岩寺至台17線道路開闢工程」同意調整至「林園區11項公園及道路工程」，105年度墊付款「中油公司三輕更新計畫一回饋地方補助計畫」之「林園公(兒)8-3周邊道路開闢工程」土地費項下支應。

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，徵收土地係做人行步道及道路使用，可提升公園周遭便利性，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：

本計畫人行步道及道路開闢，將原有寬窄不一的空間整頓，串聯公園綠地與周遭路網，改善原有雜亂環境，創造優良居

住空間，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，且配合公園設置植栽，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：

本工程完工後可提高區域人行步道及道路服務水準及公園休憩動線，並有助於公園周遭路網建置及串聯，整體提高公園周邊地區之居住便利性，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，惟公園周遭人行步道及道路闢建後對公園及公園周邊居民而言可提供更好的休憩選擇及需求，並可避免行人受到行駛車輛傷害，相關施工方式亦考量不影響周邊生態及建築。

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，且完工後可使當地交通通行能力提升，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：

本道路及人行步道經闢建完成，將健全公園整體休憩性及提高周遭居住環境品質及增加行人用路安全，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、永續指標：

道路及人行步道開闢完成後可改善公園周遭通行動線，提高公園使用效益性並兼具美化市容、整體環境，可提供該地區

更優質之居住品質，更可提升城市競爭力與行政效率，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 日府建都字第 55113 號公告「大坪頂以東地區都市計畫」案，於 93 年 2 月 12 日府建都字第 0930019723B 號變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案，為都市計畫內之道路用地及人行步道，符合現行都市計畫。

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，本計畫人行步道及道路闢建後，將有效提高公園整體使用效益及休憩性，提供安全、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休閒建設有正面之效益，亦促進地區多元發展。

(五) 其他因素：

本案土地屬都市計畫劃設之道路及人行步道用地，開闢完成後可提供該公園周遭更為安全之居住環境，並提升公園使用效率，及提供足夠的夜間照明、美化周遭環境等效益，亦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：

藉由本案計畫人行步道及道路之興建，完成後不僅提昇公園周遭行人通行功能，並有助於改善該公園環境，及提高公園使用效益及休憩性，進而提高該地區天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，生活型態與環境景觀亦可一併獲得改善，人民生活品質及土地利用價值亦提升，並促進地方繁榮，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：本次開闢之道路係為配合公園興建及周邊(東側、西側與南側)聯絡道路的新建工程。東側與西側尚未通行，南側為工業一路 148 巷(現況寬度約 4 公尺)。現況為空地，且無涉及人口、年齡結構之影響，對周邊產業及地區交通均有正面效益。

b. 提升區域交通可及性：

本計畫道路及人行步道開闢後，適足彌補區段間之聯絡道路，可提高本計畫步道及道路對外之交通可及性及服務功能，強化該地區道路路網功能及生活圈之聯繫，均衡地方之發展。

c. 提升區域道路交通安全：

計畫人行步道與道路興建，對於公園周遭使用人及沿線民眾生活品質均有助益。

d. 提昇公園休息便利性：

計畫人行步道與道路闢建後，可提昇公園休憩之便利性。

(2)、經濟因素：

計畫人行步道及道路打通後，有助於公園周遭路網建置及串聯，整體提高公園周遭之居住便利性，將可帶動工商產業發展、土地合理利用、促進該地區周邊土地之增值效益，將有助於地方財政稅收。

(3)、文化及生態因素：

本案人行步道及道路開闢位置，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，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：

本工程施工方法採用低震動工法，對當地周遭生活環境改變甚小，又本工程經開闢完成，將配合公園興建及周邊聯

絡道路的新建工程，健全當地交通路網系統，並使用路人行走更加安全，以提升整體生活環境與經濟環境，加速鄰近地區土地使用，增進經濟發展，進而增加稅收，達成良性循環之永續發展。

2、必要性：

本計畫人行步道及道路開闢後，可提供公園周遭完整通行步道，增加休憩便利性，且帶動都市更新再造，促進公園使用者及公園周遭居住者更為舒適安全的環境，並為重大人為或天然災害時所需臨時避難疏散及急難救助之路線，故有其興建之必要性。

3、適當性：

本計畫道路及人行步道係依相關設計法規辦理規劃，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。

4、合法性：

(1)依據土地徵收條例第 10 條及第 11 條規定召開公聽會及協議價購會。

(2)本計畫屬都市計畫人行步道及道路用地，評估應以取得土地所有權為主，另地上物拆遷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（既成道路，已列入徵收）。

(二)使用人之姓名住所：無。

七、土地改良物情形

無。

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

本工程係以公園為中心(公園用地已於 105 年 6 月 17 日召開協議價購會，業已完成用地取得，預計 105 年 11 月開工)，開闢東、西、南側之道路。東側、西側係銜接溪二路，現況為空地；西側現況尚未通行。南側為工業一路 148 巷，現寬約 4 公尺之既有巷道。東、西側臨空地，南側臨建築物。

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 105 年 3 月 30 日、105 年 4 月 29 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、林園區公所及林園區溪州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，並刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 105 年 4 月 12 日、105 年 5 月 16 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 105 年 4 月 14 日、105 年 5 月 25 日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、林園區公所、林園區溪州里里辦公處之公告

處所，與林園區溪州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)已於 105 年 5 月 16 日第 2 場公聽會針對 105 年 4 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。

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 105 年 6 月 1 日高市府工新字第 10571329800 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 105 年 6 月 17 日以本府地政局提供之市價資訊及參考本府工務局養護工程處辦理「林園公(兒)8-3 公園開闢工程用地取得」協議價購協調會會議紀錄結論：以 15,000 元/m² 價格辦理用地協議價購作業。
- (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)，開會之土地所有權人於會中提出之陳述意見，均已記載於紀錄中，又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 25 人，16 人同意協議價購，並配合辦理所有權移轉登記手續，另 9 人因價格不合致不同意協議價購，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、改善公園環境衛生、提高使用效益及休憩性、健全公園周遭路網建置及串聯、提昇公園周邊居住之便利性及環境品質，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：106 年 1 月開工，106 年 12 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	1,306,392 元
(二) 地價補償金額	1,306,392 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

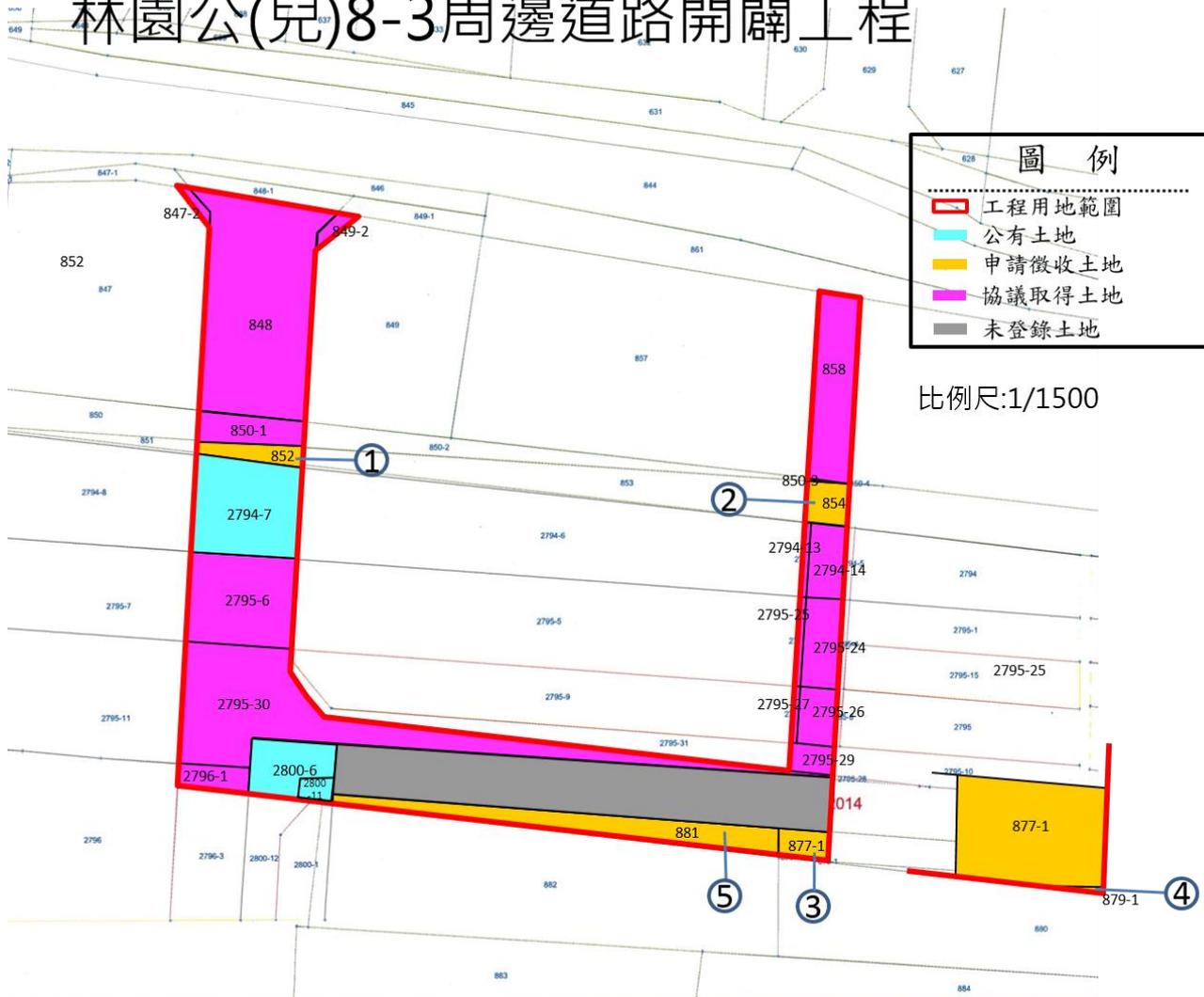
十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：22,900,000 元。

(二) 經費來源及概算：經費由台灣中油股份有限公司石化事業部補(捐)助高雄市林園區「林園清水岩寺至台 17 線道路開闢工程」同意調整至「林園區 11 項公園及道路工程」，105 年度墊付款「中油公司三輕更新計畫一回饋地方補助計畫」之「林園公(兒)8-3 周邊道路開闢工程」土地費項下支應。

徵收土地圖說(全) (所附圖籍應標示圖例)

林園公(兒)8-3周邊道路開闢工程



土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）

林園公(兒)8-3周邊道路開闢工程

