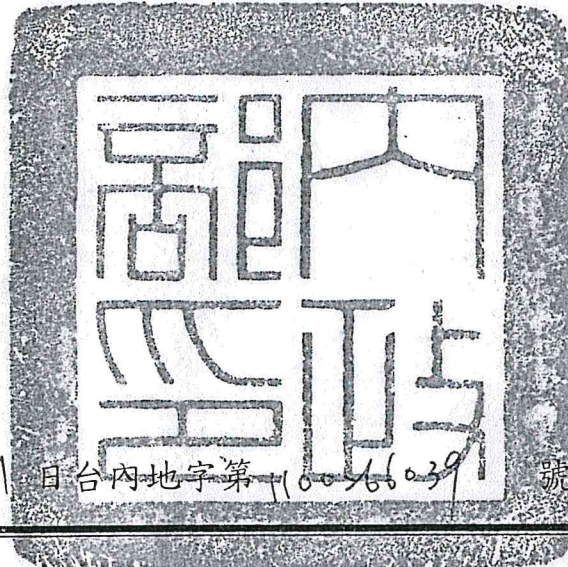


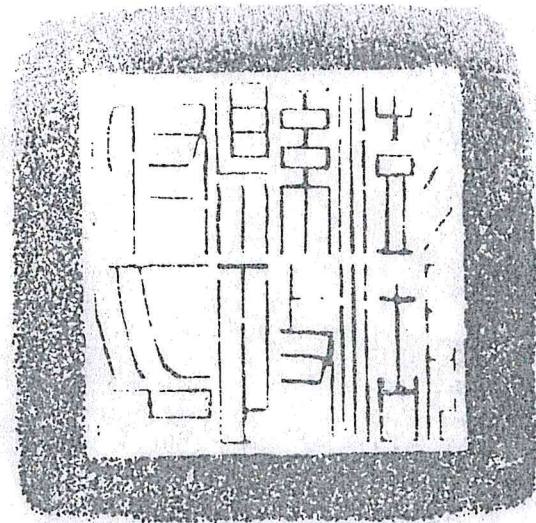
案件編號：109A02X0186



內政部 110 年 10 月 21 日 台內地字第 100166039 號 函核准徵收

二崁傳統聚落特定區聯外計畫道路開闢工程
徵收土地計畫書

澎湖縣政府



中華民國 110 年 9 月 日

徵收土地計畫書

澎湖縣政府為辦理「二崁傳統聚落特定區聯外計畫道路開闢工程」需要，擬徵收坐落澎湖縣西嶼鄉二崁南段726-3地號等7筆土地，合計面積0.0266447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17份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

(一) 計畫目的：二崁村為都市計畫劃定之傳統聚落特定區，為國內第一個傳統聚落保存區，亦為本縣西嶼鄉主要觀光重點區域，隨著觀光發展人潮、車流越來越多，以現況路寬5米的道路實在難以因應每年4-9月旅遊旺季及例假日的觀光人潮，致常發生人、車爭道，造成居民及觀光客不便並影響行車安全。為紓解在地交通、提升交通安全及公共設施完整性，爰依「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」開闢計畫道路，必需使用本案土地。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。

(三) 計畫進度：預定111年2月開工，111年5月完工。

(四) 主體工程：道路開闢及排水溝工程，道路設置單側側溝。

二、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：

1. 依據土地徵收條例第3條第2款規定。

2. 都市計畫法第48條。



(三) 奉准興辦事業文件：

- 1、本案土地屬都市計畫之道路用地，依「澎湖縣市區道路管理自治條例」屬本府之權責，依法無須報目的事業主管機關同意。
- 2、為辦理本道路用地及工程，用地費已編列於(1)109年度交通建設工程-道路橋樑養護-設備及投資-公共建設及設施費79萬7,657元整、並已奉准保留至110年度(2)交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費9,402元整、並已奉准保留至110年度(3)110年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費200萬元整，合計280萬7,059元整，因未及於110年6月前完成補償費發放作業，依土地徵收條例第30條規定辦理市價變動幅度，經「澎湖縣地價及標準地價評議委員會110年第1次會議」評定變動幅度為108.17%，經市價變動幅度調整後土地徵收補償金額總計新臺幣123萬9,512元整，其準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。

三、徵收土地所在地範圍及面積（含用地勘選及使用現況說明）

- (一) 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，並已依勘選要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形。



- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：東側臨接二崁傳統聚落特定區都市計畫道路，西側臨接澎3號線，南側臨接空地、停車場及公廁等公共設施，北側臨接二崁聚落。

- (三) 擬徵收坐落澎湖縣西嶼鄉二崁南段726-3地號等7筆土地，合計面積0.0266447公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

- (四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

用地範圍內無私有土地改良物，現況為空置。

- (五) 一併徵收土地改良物：無。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

- 1、二崁傳統聚落特定區為本縣西嶼鄉主要觀光重點區域，需經由縣道203線連接澎3線（路寬10公尺）再銜接本案計畫道路（現況路寬5公尺），隨著每年4-9月旅遊旺季及例假日的觀光人潮、車輛大量湧進，因本案現況道路路寬不足，常造成人、車爭道，會車不易，爰依據本府108年2月21日公告發布實施「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）」劃定都市計畫道路寬度辦理開闢，以紓解人潮及車輛。本案道路依都市計畫規劃道路全長180公尺，計畫寬度10公尺，配置雙向1混合車道，並以道路中心線延伸兩側各5米寬度及單側排水溝。完工後可促進整體生活圈的均衡發展，故徵收私有土地具合理關連性。
- 2、另東側連接之都市計畫道路（現況路寬4米道路），因係臨接村里道路，為村里民眾進出社區之道路，並未有大量觀光人潮，且囿於經費有限，在評估未全部開闢情形下，亦可達到改善交通目的，故現階段先行開闢此段道路，惟本府亦將逐年編列預算，並規劃於113年開闢東側都市計畫道路。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案範圍內勘選之土地已考量鄰近道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車利性、安全性、排水施工、市區道路及附屬工程設計規範等，優先以公有土地為原則，因此本案徵收所用私有土地皆為計畫道路使用，並無徵收道路用地範圍外之土地，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，故本案徵收私有土地已達必要最小限度之範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫道路係依據本府108年2月21日府建城字第10800086312號

公告發布實施「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」二崁村都市計畫道路劃定開闢辦理，本案工程範圍依據都市計畫劃設之道路用地進行勘選，且規劃階段已將工程限制條件，道路現況、地方實際需求、土地利用完整性等效益納入評估考量，最終評估結果以取得本案所需之用地進行道路開闢為最適方案，故發揮道路功能及確保行車順暢、安全，勘選之土地無其他區域可資替代。

(四) 是否有其他取得方式：

本案係屬供公眾通行之道路，所取得之土地，係為交通用地，開闢後之土地為永久性使用，故為符合永續使用目的，並保障公共利益，評估應以取得工程範圍內土地所有權為宜。其他取得土地方式可行性茲列明並分析如後：

- 1、設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體需要，不宜以設定地上權方式取得。
- 2、聯合開發：聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案為道路用地，係作公共設施供大眾使用，並無報酬及收入，故不適合聯合開發。
- 3、捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟並無有土地所有權人有捐贈意願。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：本縣私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，應依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定，由土地所有權人就本府公告之可供提供的公有非公用土地，依法提出申請。經查109年度本府並無可供交換之公有非公用之土地，且土地所有權人亦未於受理期間提出申請，故無法以公私有土地交換方式辦理。

通盤
里，
劃階
已整
也進
、安

，開
公共
土地

體需
一，
及收

意願
無有

公有
有非
是供
可供
提出

綜上分析，本案工程用地取得不適用上開方式，本府遂以協議價購方式取得土地，於協議價購會議後無法達成協議者，依法辦理徵收作業。

(五) 其他評估必要性理由：

由於二崁都市計畫區內係以203縣道接澎3鄉道再接本案道路為主要通行路線，於觀光季時段人、車湧進，常造成人、車爭道，導致道路會車不易；爰為改善二崁傳統聚落之交通瓶頸，本案道路開闢後將有利民眾、車輛通行及整體都市計畫發展，確實有執行本案之需求。

五、公益性及必要性評估

(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

依本府民政處109年11月資料統計道路附近二崁村、池東村及池西村等3村居民總設籍戶數469戶、人口數為1,092人，年齡結分布主要為15~64歲之青壯年約731人(佔總人口66.94%)，65歲以上之老年人口約284人(佔總人口26.00%)，0~14歲幼年人口約77人(佔總人口7.06%)，本案工程預定徵收~~之土地~~^{政府}所有權人計6人，年齡分佈於45~85歲，開闢後不致對當地人口年齡結構造成影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫依現行都市計畫開闢至計畫寬度10公尺，長度180公尺，開闢後將改善道路服務品質，有助於地區都市健全發展，確保行車安全，促進地方整體發展。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案道路範圍內並無土地徵收條例第34條之1規定建築改良物被徵收之情形，且藉由道路開闢，改善當地交通動線，提升生活及

觀光便利性，故對弱勢族群生活形態無負面之影響。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響：

日後若進行道路施工，亦會於設計及施工過程中納入對廢棄物、空氣品質及交通維持等相關防治措施，減少對環境衝擊，對居民健康風險之影響小。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：本道路工程開闢後，道路服務品質提高，遊覽車進出較容易，將增加周邊地區商業活動，可促進商業繁榮，且周邊土地價值提高，亦能提高租稅收入。

2、徵收計畫對糧食安全影響：本案屬都市計畫內道路用地，非屬主要糧食供應區，故不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案用地取得並不致造成現況就業場所就業人口需暫時停業及轉業。另本工程完工後，將提供更便捷、安全之交通服務，增加當地就業便利性以增加就業人口，促進人口流動成有助提升居住人口與就業人口。

4、徵收費用的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：本案所需開闢道路之用地費用已編列於(1)109年度交通建設工程-澎湖縣道路橋樑養護-設備及投資-公共建設及設施費79萬7,657元整、並已奉准保留至110年度(2)交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費9,402元整、並已奉准保留至110年度(3)110年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費200萬元整，合計280萬7,059元整；因未及於110年6月前完成補償費發放作業，依土地徵收條例第30條規定辦理市價變動幅度，經「澎湖縣地價及標準地價評議委員會110年第1次會議」評定變動幅度為108.17%，經市價變動幅度調整後土地徵收補償金額總計新臺幣123萬9,512元整，其準

備經費足敷支應。並無造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本道路開闢屬都市計畫道路，徵收範圍內並無農林漁牧等產業，不致對農林漁牧產業鏈造成影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：現況路寬約5米，俟開闢完成後，路線銜接順暢，增加交通便利性及土地利用完整性。

（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：本案道路開闢為帶動本縣鄉鎮間之聯絡道路，在整體公共設施規劃納入城鄉自然風貌之考量，對城鄉自然風貌應不造成影響。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：案內土地未有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，對文化古蹟無顯著影響，惟施工中若發現文化遺址，將依文化資產相關規定辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案工程計畫將提升二崁地區道路服務品質，促進地方公共建設之推動，進而提升住戶之交通生活條件，並期提高觀光發展。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

（1）施工過程未涉及大量挖填方，對於農業經營之生態環境未有造成衝擊之顯著情形，亦不涉及地區生態環境之改變。

（2）依本府環境保護局109年10月14日澎環治字第1090009732號函示免實施環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本案道路完工後可改善該地區周遭居民交通路網，提升整體社區、觀光發展，對社會整體環境發展有所助益。

（四）永續發展因素：

1、國家永續發展政策：本案道路開闢可提高聯外道路之服務品質，

同時可能帶動地區人口之推拉，除可增加交通便利性，在永續發展之前提下並可促進地方成長。

2、永續指標：道路開闢完成後，除改善交通外，也促進土地有效利用，提升整體社區、觀光發展，對於社區永續發展也有正向的助益。

3、國土計畫：本案私有土地依本縣108年02月21日府建城字第10800086311號「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」都市計畫規劃路線及寬度辦理公共設施保留地徵收後，開闢道路以增進地區交通流暢，改善地區居住環境及周邊環境美觀，提升人民生活品質，充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：本案考量周邊鄰近二崁觀光地區人潮、車潮及村里道路出入便利，本道路實有開闢之需。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：本案道路為進入二崁傳統聚落觀光地區之主要道路，現況為5米寬，因應每年4-9月旅遊旺季及例假日的觀光人潮，大量人、車湧進，常造成人、車爭道，會車不易，故將拓寬本道路予以紓解；開闢後，將提升交通服務功能及行車安全，且對地方觀光繁榮、社區發展有絕對之助益。另東側連接之都市計畫道路(現況路寬4米道路)，因係臨接村里道路，為村里民眾進出社區之道路，並未有大量觀光人潮，且囿於經費有限，在評估未全部開闢情形下，亦可達到改善交通目的，故現階段先行開闢此段道路，並將逐年編列預算開闢該東側道路。

2、必要性：二崁地區屬重要聚落保存區，亦為本縣觀光發展重點區域，觀光人車進入聚落常有人車爭道現象，影響行人及行車之交通安全，本案道路開闢後可成為進入二崁聚落主要道路之便捷運

六、
(一)

輸廊道，有效紓解觀光人、車爭道之情形及在地道路安全，且道路開闢後路網完整性提升，較容易帶動周邊發展，亦可促進觀光發展，均衡生活圈整體都市發展配合都市發展並提高道路服務品質，確有開闢之必要性。

3、適當與合理性：為因應地區間交通需求，提升原有道路之服務水準，依都市計畫道路開闢，道路完工後將永久提供公眾通行使用，勘選之土地已優先使用公有土地，範圍內之私有土地，已依土地徵收條例第11條依規定以市價向土地所有權人議價購或以其他方式取得土地所有權；其中未能協議且無法以其他方式取得者，本府因考量道路開闢工程迫於公益需求，並依規定申請徵收取得土地，開闢後提升道路周邊土地之使用率，強化村里間運輸效能，提高便利性，促進社區發展，符合適當性原則。

4. 合法性：(1) 符合「都市計畫法」第48條規定。(2) 依據「土地徵收條例」第3條第2款規定。(3) 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。

六、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) 本府業於109年5月21日、109年7月3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、澎湖縣政府、澎湖縣西嶼鄉公所、澎湖縣西嶼鄉代表會、澎湖縣西嶼鄉二崁村辦公處及澎湖縣西嶼鄉二崁社區發展協會之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住址通知有關之土地所權人，並分別刊登109年5月23日、109年7月5日澎湖日報、澎湖時報及張貼於本府網站。並於109年6月4日、109年7月21日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登澎湖日報、澎湖時報文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及2次公聽會之紀錄影

本。

(二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第十條第一項第三款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，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109年6月18日、109年7月31日公告於需用土地所在地之公共地方、澎湖縣政府、澎湖縣西嶼鄉公所、澎湖縣西嶼鄉民代表會、澎湖縣西嶼鄉二崁村辦公處、澎湖縣西嶼鄉二崁社區發展協會之公告處所、村里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，另因第一場公聽會陳述意見之土地所有權人及利害關係人拒絕簽名及留下聯絡方式，故無法以書面通知陳述意見人。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109年7月21日第2場公聽會已針對109年6月4日第一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109年7月31日府工土字第10910082761號函檢送之會議紀錄。

七、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被徵收土地所有權人陳述意見之情形

(一) 本府分別以109年7月31日府工土字第1091008304號、110年8月9日府工土字第1101008314號函辦理第1、2場次協議價購，並通知土地所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，其通知已合法送達，於會議中並告知評估其他取得方式(設定地上權、聯合開發、捐贈、公私有土地交換-以地易地)可行性之情形。第1場協議價購於109年8月18日與土地所有權人以市價每平方公尺4,200元協議，第2次協議價購於110年8月9日函文與土地所有權人以市價每平方公尺4,300元協議，詳如後附

協議通知

(二) 本案經與所有權人協議結果，計有6筆(含持分協議價購)土地所有權人同意協議價購，協議價購面積67.633平方公尺，其餘土地二崁南段726-3地號土地所有權人陳○○，二崁南段278地號所有權人陳○○(持分1/1)、二崁南段422-1及421-1地號土地所有權人陳○○(持分1/30)及陳○○(持分1/30)等人，本府皆已合法送達通知，惟所有權人認為協議價格不合，致未能達成協議且無法以其他方式取得，始以徵收方式辦理；另二崁南段720-1及721地號土地所有權人陳○(持分1/1)因登記住址不全，經查詢戶政單位查復，亦查無其現(除)戶戶籍資料，故原依規辦理公示送達在案，後另查得繼承人共計34人並合法送達通知辦理協議價購，協議價購截止日前繼承人尚未辦理繼承，致未能達成協議且無法以其他方式取得，始以徵收方式辦理；二崁南段727地號土地所有權人○○○建設股份有限公司，因公司已解散董事會已不存在，依公司法第83條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第42第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇。該公司至今尚未向法院申請辦理公司清算之程序，致未能達成協議且無法以其他方式取得，始以徵收方式辦理。

(三) 另經向戶政單位查得陳○之繼承人34人等，並函文書面通知繼承人辦理協議價購及陳述意見，通知均合法送達。繼承人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，本府已函文回覆，詳如後附陳述及陳述意見回應處理情形相關公文影本，其餘繼承人於得提出陳述意見之期限內均無提出陳述意見。

八、安置計畫

無，經查本案工程內無徵收建築改良物無須向社政單位查詢，故無土地徵收條例第34條之1規定情形。

九、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，惟施工中若發現文化遺址，將依文化資產相關規定辦理。

十、有無涉及原住民土地之徵收：無。

十一、應需補償金額總數及經費來源：

(一) 應需補償金額總數：123萬9,512元。

1、地價補償金額：原需114萬5,722元，經市價變動幅度調整後總數為123萬9,512元（市價變動幅度108.17%）。

2、土地改良物補償金額：0元。

3、遷移費金額：0元。

4、其他補償費：0元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：4,300元/m²，估價基準日109年9月1日。

(三) 準備金額總數：280萬7,059元整。

(四) 經費來源及概算：

本案用地費用地費已編列於(1)109年度交通建設工程-道路橋樑養護-設備及投資-公共建設及設施費79萬7,657元整、並已奉准保留至110年度(2)交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費9,402元整、並已奉准保留至110年度(3)110年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費200萬元整，合計280萬7,059元整，因未及於110年6月前完成補償費發放作業，依土地徵收條例第30條規定辦理市價變動幅度，經「澎湖縣地價及標準地價評議委員會110年第1次會議」評定變動幅度為108.17%，經市價變動幅度調整後土地徵收補償金額總計新臺幣123萬9,512元整，其準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。

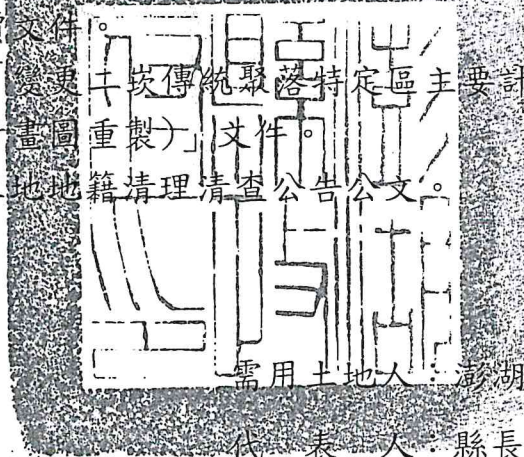
十二、土地使用管制

本案徵收土地屬108年2月21日發布實施之變更二崁傳統聚落特定區
主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)之道路用地。



附件：

- (一)土地使用計畫圖。
- (二)徵收土地圖說。
- (三)徵收土地清冊。
- (四)協議取得土地清冊。
- (五)有無妨礙都市計畫證明書。
- (六)環境影響評估相關文件。
- (七)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。
- (八)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等證明文件影本。
- (九)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。(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)
- (十)用地協議價購會議簡報資料。
- (十一)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。
- (十二)給予被徵收土地所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十三)被徵收土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十四)經費來源證明文件(或預算書)。
- (十五)各直轄市、縣(市)政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十六)「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」文件。
- (十七)土地地籍清理清查公告公文。



需用土地人：澎湖縣政府

代表人：縣長 賴峰偉



(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 1 1 0 年 9 月 日