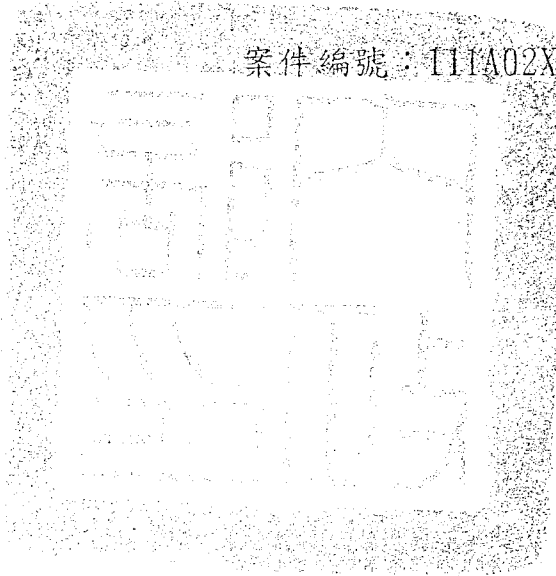


案件編號：T11A02X0122

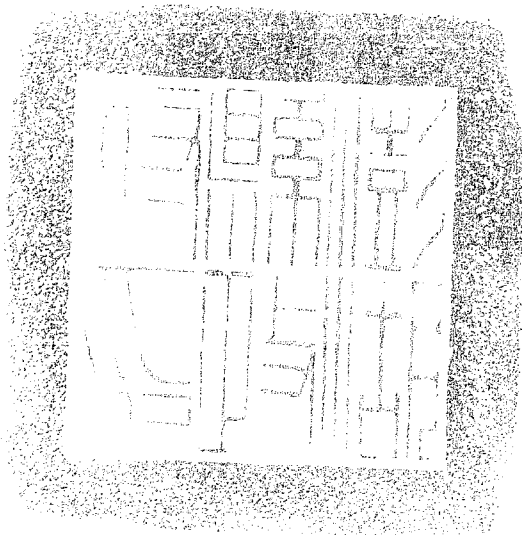


內政部 112 年 1 月 21 日台內地字第 1120262744

號函核准徵收

鎖港都市計畫國宅段市區道路開闢工程
徵收土地計畫書

澎湖縣政府



中華民國 112 年 01 月 日

徵收土地計畫書

澎湖縣政府為辦理「鎖港都市計畫國宅段市區道路開闢工程」需要，擬徵收坐落澎湖縣馬公市國宅段534地號等5筆土地，合計面積0.02285745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16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：位於馬公市鎖港都市計畫區，為地方新興社區，近年來由於馬公市市區住宅逐漸飽和，新興住宅漸移往鎖港興建，本區之生活機能亦已日趨完善，人口逐漸增長，惟部分道路路段尚未開闢，急需中央補助，完成本社區整體開發，以提升交通服務水準並促進社區發展。為紓解在地交通、提升交通安全及公共設施完整性，爰依「變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」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112年5月開工，112年10月完工。

(四) 主體工程：道路開闢、排水溝及路燈工程，道路設置兩側側溝及單側路燈。



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111年度追加(減)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6,350萬元整，並已於111年度完成預算保留在案，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：東側鄰接終點市區道路、西側鄰接起點201縣道、南側及北側臨接住宅區及空地。
- (三) 擬徵收坐落澎湖縣馬公市國宅段534地號等5筆土地，合計面積0.02285745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，現況為空地，亦無既成道路。
- (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：

本府近年積極改善鎖港都市計劃區道路品質，另配合生活圈道路交通系統建設計畫逐年開闢道路，改善地方交通網絡。本案經由縣道201線連接本案計畫道路（現況部分尚未開闢及部分路寬4-6公尺），附近道路部分尚未開闢及路寬不足，由於現況馬公市區內土地已開闢至極限，故逐年來人口已往鎖港都市計劃區聚集，現況東邊住宅區大部分已新建完成，未來住宅新建會以西邊及

北邊)本道路開闢區域新建，對於東邊住宅區到201縣道需向南邊行至鎖港一路再接201縣道，需繞道通行造成不便外更增加行車風險及通行時間，開闢後東邊住宅區域民眾可借由本案道路直接通行接201縣道，另道路南北向新闢路段銜接住宅區以國宅段456、453地號接已開闢路段4米路段及國宅段486、490-2地號南側接已開闢路段8米路段)，無需繞道並有利未來區域內公眾通行便利及人口所需之救護及消防安全可及性，提供更加完善之居住環境，增加附近人口密集度及周邊土地利用度，活絡鎖港都市計畫生活圈。爰依據本府97年2月12日公告發布實施「變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」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301.4公尺，計畫寬度8公尺，配置雙向1混合車道，並以道路中心線延伸兩側各4米寬度(含排水溝及單側路燈)。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。

(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、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97年2月12日府建發字第09700065752號公告發布實施「變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」鎖港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，為整體管理並兼顧公益維護需求配合工程施工，應以取得所有權為宜，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，惟本案工程範圍內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交換之公有非公用土地，依法提出申請。經查111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。

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：

由於鎖港都市計畫區內係以201縣道接本案道路為主要通行路線，爰為改善周邊人車聯外通行動線，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111年12月資料統計道路附近鎖港里居民總設籍戶數1,108戶、人口數為2,938人，年齡結構分布主要為15~64歲之青壯年約2,163人(佔總人口73.62%)，65歲以上之老年人口約534人(佔總人口18.18%)，0~14歲幼年人口約241人(佔總人口8.20%)，本案工程預定徵收之土地所有權人計20人，年齡分佈於45~85歲，工程範圍內為空地，開闢後並無人口遷出問題，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8公尺，長度301.4公尺，本次開闢範圍為該區域民眾主要進出道路，期道路開闢完成後道路服務品質提高，對地方發展帶來正面影響。

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，對生活型態將有所助益。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響：

現況部分土地已做道路使用供人車通行，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：開闢後，道路服務品質提高，車輛進出較容易，期能促進住宅繁榮，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：案內土地於都市計畫使用分區均屬道路用地，且現況無農耕使用，不影響糧食安全。
- 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案用地取得並不會造成現況就業場所、就業人口需停業或轉業情形，且道路開闢提升路網便利性，有利增加居住人口，連帶帶動就業人口增加，促進產業發展。
- 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：本案所需開闢道路之用地費已編列於111年度追加(減)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6,350萬元，~~並已於111年度完成預算保留在案，其準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。~~
整湖騎
- 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4~6米及部分道路路段尚未開闢，俟開闢完成後，路線銜接順暢，土地利用更為完整。

(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，將提升道路品質、改善交通，對城鄉自然風貌將有所改善。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變:徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，倘後工程施工發現相關文化資產，將依文化資產保護法等相關規定辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變:本案工程完工後，將提升鎖港社區道路服務品質，促進地方公共建設之推動，進而提升住戶之交通生活條件，並期提高社區整體開發方便性。

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，對於農業經營及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111年8月11日澎環治字第1110007383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:本道路之開闢可增加交通容量，帶來便利性，除有利運輸外，對災害搶救亦有其成效。

(四) 永續發展因素:

1、國家永續發展政策:交通建設為都市發展之重要指標，屬永續發展政策綱領中「永續經濟層面」面向之一。預計工程完工後，提升周邊整理道路連通便利性，增進行車順暢及行人通行安全，提升整體生活品質與經濟環境，加速鄰里間土地使用，促進經濟發展，進而增加稅收，形成良性循環之永續經濟，以達到國家永續發展之目標。

2、永續指標:本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達「永續的經濟」中的永續交通，開闢此路段後使交通更為安全，提供民眾一個更安全的交通環境，有助於土地適當且合理之利用。

3、國土計畫：本案土地已依都市計畫法定程序劃設為道路用地，符合都市土地使用管制及國土計畫，開闢為道路使用後將增進地區交通流暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻，提升人民生活品質。將能建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：本案考量紓解在地交通、提升交通安全及公共設施完整性，周邊鄰近之生活機能亦已趨完善，人口逐漸增長，本道路實有開闢之需。

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110年9月9日、110年12月13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、澎湖縣馬公市公所、澎湖縣馬公市民代表會、澎湖縣馬公市鎖港里辦公處及澎湖縣馬公市鎖港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興辦事業計畫範圍內之土地所權人，並分別刊登110年9月10日、110年12月15日澎湖日報、澎湖時報及張貼於本府網站。並於110年9月30日、111年1月15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110年11月8日、111年1月27日公告於需用土地所在地之公共地方、澎湖縣政府、澎湖縣馬公市公所、澎湖縣馬公市市民代表會、澎湖縣馬公市鎖港里辦公處、澎湖縣馬公市鎖港里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。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111年1月15日第2場公聽會已針對110年9月30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111年1月27日府工土字第11110012073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) 本府以111年3月16日府工土字第1111002794號函辦理協議價購，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。該協議價購於111年4月7日與土地所有權人以市價每平方公尺23,700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9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1,750.6755平方公尺，協議價購面積比例達88.45%，其餘土地國宅段534地號土地所有權人陳○成(持分1/3)及陳○章(持分2/3)等人，國宅段531及520地號所有權人許○福(持分1/40)、許○平(持分1/48)、許○回(持分1/48)、許○滿(持分1/48)、許○卿(持分1/48)、許○禮(持分1/96)、許○勇(持分1/96)、許○萍(持分1/48)、許○勝(持分1/8)，國宅段303地號土地所有權人陳○文(持分1/2)、陳○搖(持分1/8)、陳○輝(持分1/8)、陳○河(持分1/8)及陳○章(持分1/8)等人，國宅段456地號土地所有權人許○男(持分1/2)、許○元(持分1/4)及許○利(1/4)等人，本府皆已合法送達通知，惟所有權人部分認為協議價格不合、部分因繼承人未辦妥繼承登記及部分土地因被地方法院查封登記，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；另國宅段534地號土地所有權人陳○成之繼承人陳○娟(持分1/2)因送達處所不明，經查詢戶政單位查復，再次寄送仍然退回查無此人，故原依規辦理公示送達在案，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) 申請徵收前，皆已併前開開會函文，以書面通知被徵收土地所有權人陳述意見，並均已合法送達。所有權人陳○章、許○福、許○平、許○回、許○滿、許○卿、許○禮、許○勇、許○萍、許○勝、陳○文、陳○搖、陳○輝、陳○河、陳○章、許○男、許○元、許○利及另經向戶政單位查得陳○成之繼承人7人等人於提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

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：548萬5,788元。

1、地價補償金額：548萬5,788元。

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：24,000元/m²，估價基準日111年9月1日。

- (三) 準備金額總數：548萬5,788元。

- (四) 經費來源及概算：

本案所需經費已編列於111年度追加(減)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6,350萬元整，並已於111年度完成預算保留在案，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97年2月12日府建發字第09700065752號公告發布實施「變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」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。
- (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)「變更鎖港地區都市計畫圖(原都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」文件。

需用土地人：澎湖縣政府

代 表 人：縣長 陳光復



(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 1 1 2 年 0 1 月 日