

案件編號：107A02N0201

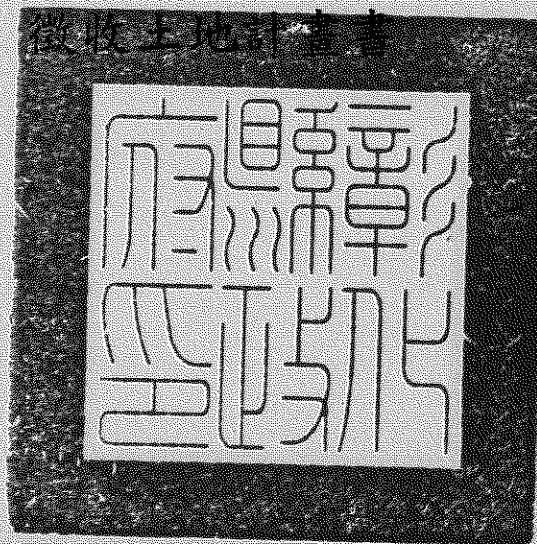
內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

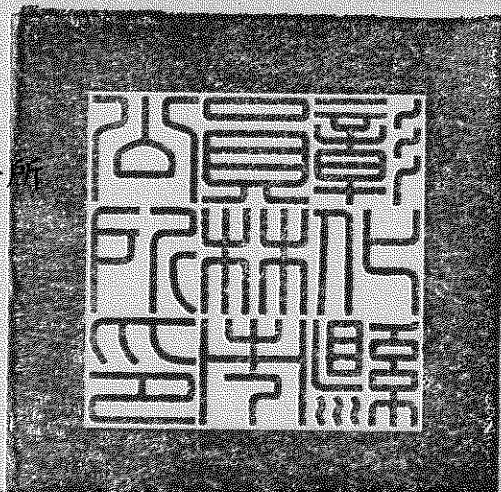
彰化縣第8期員林都市計畫整體開發單元1-10

市地重劃旁復興路道路拓寬工程用地

徵收土地計畫書



彰化縣政府



彰化縣員林市公所

製作日期：中華民國 107 年 06 月 23 日

徵收土地計畫書

彰化縣員林市公所為辦理「彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃旁復興路道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落彰化縣員林市惠農段 254-1 地號等 10 筆土地，合計面積 0.005191 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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

為辦理「彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃旁復興路道路拓寬工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落坐落彰化縣員林市惠農段 254-1 地號等 10 筆土地，合計面積 0.005191 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「擬定員林都市計畫(舊市區)細部計畫」案所劃定都市計畫內道路用地範圍，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：

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：本案土地屬都市計畫內道路用地，彰化縣員林市公所本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理該項工程，所需用地徵收費用及工程費均由中央、縣府補助配合員林市公所自籌款支出，列於「員林果菜市場周邊道路新生路復興路計畫道路拓寬工程用地費」經費預算內，該預算編列自籌款 53,494,380 元及中央、縣府補助 436,943,620 元，合計 490,438,000 元整。

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

本案屬都市計畫內道路用地，係依據現行都市計畫道路用地範圍劃定工程範圍。本案用地係為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路，拓寬完成後供公共通行使用，為使該重劃區完善周邊道路系統，以接通市地重劃區細部計畫道路而促進區內外車輛通行順暢及減少交通阻塞，以維護用路人交通安全。故須取得本案土地以達計畫目的。擬取得之土地屬民國 105 年 12 月 14 日府建城字第 1050425136A 號函公告「擬定員林都市計畫(舊市區)細部計畫」案所劃定道路用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估，並完成相關法定程序。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案用地範圍依據都市計畫道路用地範圍劃設，且

考量周遭道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性及都市設計人口及車流量等因素後進行規劃，預計路寬拓寬為 12 公尺之道路，道路長度約 585.3 公尺，該工程用地總面積為 0.692949 公頃，其中公有土地面積為 0.513869 公頃，私有土地面積為 0.179080 公頃，私有土地面積佔總用地面積之 25.84%，所用土地係為達成本案興辦事業計畫目的所需使用之最小限度範圍，考量本案永久供公共通行目的使用，私有土地無被徵收意願者無法剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案為都市計畫內劃定之 12 公尺道路用地，將拓寬作為通行道路使用，經整體評估道路通行安全及通暢性，本計畫之鄰近地區無面積相當或適當之公有土地可供替代。本案用地勘選係考量重劃區周邊建構完善路網及促進地方區域發展，除本案與果菜市場周邊道路正進行用地取得外，鄰近道路均依都市計畫內容闢建完成，且本案為接通市地重劃區細部計畫道路而促進區內外車輛通行順暢及減少交通阻塞，以維護用路人交通安全，為利該地區公共通行安全及便利性，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本道路屬永久性設施，其他取得方式，如 1. 捐贈 2. 協議購買 3. 租用及設定地上權 4. 市地重劃或區段徵收 5. 聯合開發 6. 公私有地交換等方式，評估如下：

1. 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，土地所有權人如願意捐贈土地，

本所將配合後續相關手續，截至目前為止，本案並無所有權人願意捐贈土地。

2. 協議購買：協議價購為本所優先採用之土地取得方式，本所將竭誠辦理，若與土地所有權人協議價購不成，再行考量以徵收方式辦理。
3. 租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，考量工程施工、整體管理維護及永久通行需求，且為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權方式取得。
4. 市地重劃或區段徵收：市地重劃或區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路，因本案周邊道路與 184 公頃市地重劃分屬不同細部計畫，故另行辦理用地取得作業，用地周邊無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。
5. 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，惟本案交通事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。
6. 公私有土地交換(以地易地)：截至目前為止本案並無所有權人提出相關需求，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

(五) 其他評估必要性理由

本案用地現況係為路寬約 8~10 公尺之道路，為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路開闢，拓寬完成後供公共通行使用，為使該重劃區完善周邊道路系統，以接通市地重劃區細部計畫道路而促進區內外車輛通行順暢及減少交通阻塞，以維護用路人交通安全，拓寬完成後可改善交通安全性及便利性、促進公共設施可、提高地區都市保排水機能，且供鄰近土地可指定建築線。

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

本工程位於員林市南平里、南興里，目前南平里戶數約 1,964 戶，人口合計約為 6,233 人，其中男性人口為 3,009 人，女性為 3,224 人，合計佔員林市人口約 5.00%，南興里戶數約 1,611 戶，人口合計約為 5,633 人，其中男性人口為 2,777 人，女性為 2,856 人，合計佔員林市人口約 4.51%，南平里與南興里合計戶口數約為 3,575 戶，占全市總戶數 9.10%。

本徵收計畫範圍內無實際居住人口。

本案工程雖有部分土地地上有建築物需進行拆除，惟該等建物主要作為簡易房舍(現況無人居住)、汽車保養廠等使用且僅為部分拆除，且拆除面積未達全部建物面積約 5 分之 1，故不致原居住人口遷徙。於工程施工期間及拆除過程將影響區域內實際居住人口及來往民眾之通行便利性，惟於施工期間仍可透過復興一街等周邊道

路進出，不致影響原居民生活出入，該等影響將於道路拓寬完成後即可恢復正常通行。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本工程係配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路工程，周邊皆為重劃區土地，本道路工程完工後可供員林舊市區及員林外環道間連絡通行，可完善重劃區道路規劃，提升都市保排水機能及改善交通流暢性。

本案用地範圍之土地現況大多已做通行道路使用，僅少部分既有建築物坐落，無聚落、信仰中心或集會場所等設施，故對周圍社會現況及居民情感連結無影響，本案道路工程之拓寬對周邊交通完善有正面影響。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本案用地範圍查有 1 人低收入戶資格，其土地所有權人之土地現況為道路使用，並無居住事實，且本案用地範圍僅取得部分建築物，惟經查該等建物主要作為簡易房舍(現況無人居住)、汽車保養廠等使用，並無實際居住人口，故不影響居住權益及生計，對弱勢族群生活型態無影響。

依彰化縣政府民國 106 年 6 月 8 日府社工助字第 1060195855 號函詢結果，本案土地所有權人查 1 人低收入者，因用地範圍內並無因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住，或情境相同需安置住宅之情形，故本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本案工程施工期間無法避免將產生暫時性塵砂及施

工機具運轉之噪音，於施工期間將定時清潔灑水以降低粉塵，並妥適規劃施工時間，減少對周邊居民之健康影響。

本案道路拓寬後將有來往車輛之廢氣排放造成之空氣汙染及車輛行駛之噪音量可能略為增加，惟因本案現況已為道路，故評估影響程度屬輕微，對居民之健康風險無重大影響，另因本案道路拓寬後可增加來往車流之通暢性，有助提更用路人生命安全。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響

本案計畫周邊因受限於本區域道路尚未完全開闢，而有本道路南、北側之住宅區難以指定建築線之情形，故員林 184 公頃市地重劃後此地區周邊建築情形較少，土地買賣亦不熱絡，以致近年稅收以地價稅為主，而地價稅受惠於員林市之整體發展建設，整體稅收呈現略為成長。

本工程完工後可解決無法指定建築線之問題，提升該地區之居注意願，有助促進土地交易及興建建築，進一步提升土地利用價值，預期可增加房屋稅及土地增值稅之稅收，對稅收有正面影響。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

本案用地範圍皆為都市計畫內道路用地，相鄰土地主要為公園、停車場及住宅區，現況亦無做農業生產使用，故不影響糧食生產及安全。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本工程範圍為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道

路工程，周邊產業內容以員林果菜市場做蔬果之貿易集散為主，該產業活動集中於本工程範圍北側約 100 公尺之都市計畫內市場用地及果菜市場周邊，其餘周邊土地為重劃後之住宅區，大多未開發建築，亦無農業活動或其他就業場所，本案計畫範圍並無涉及員林果菜市場之市場用地，不影響該產業活動。

本計畫案之道路非上述員林果菜市場進出之主要通行用道路，故本案拓寬工程不致影響該產業之活動。本案工程範圍內主要為道路，部分地上須取得之建築改良物現況主要作為簡易房舍(現況無人居住)、汽車保養廠等使用，且拆除面積未達全部建物面積約 5 分之 1，不致影響本案人口轉業，用地範圍無農作使用土地，不因用地取得導致離農情形，綜上所述，本案用地計畫不影響工程用地範圍內之人口就業或轉業。

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

本案用地取得費用由民國 107 年度臺灣省彰化縣員林市總預算，員林果菜市場周邊道路新生路復興路計畫道路拓寬工程用地費配合款及墊付轉正自籌 53,494,380 元及中央、縣府補助 436,943,620 元，合計 490,438,000 元整，所編預算足敷支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫範圍現況主要為道路，非農耕之農地且無魚塭養殖。

本案用地雖需拆除部分簡易房舍(現況無人居住)、

汽車保養廠，惟該設施上可正常運作，徵收計畫尚不致影響農林漁牧產業鏈。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

本工程用地係依據都市計畫劃定道路用地範圍拓寬，該計畫係考量員林市近年發展與人口成長等因素進行規劃，並針對整體公共設施服務水準與道路流量進行設計，且本案周邊屬員林 184 公頃市地重劃範圍，整體街廓及道路經重劃後有助於該地區土地利用，對土地利用完整性有正面影響。

(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

本案道路拓寬工程周邊為經市地重劃之重劃區景觀，且本案工程範圍內用地現況多已為道路，僅涉及小部分拆除地上建築改良物，故對本案周邊景觀風貌無影響。

本案依民國 107 年 4 月 13 日彰環綜字第 1070016346 號彰化縣環境保護局回函，有關彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃旁復興路道路拓寬工程用地徵收範圍復興段 1-1 地號 60 筆土地，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 1 項第 3 款之規範，故不需進行環境影響評估。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

工程範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築等文化資產。

另依據民國 106 年 6 月 20 日文化部文化資產局文資

蹟字第 1063006492 號函所示，本案土地，與國定古蹟及國定考古遺址無涉。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本道路拓寬工程係以目前道路基礎進行修正拓寬，除施工期間將影響周邊交通動線，造成當地居民及來往人車須改道通行外，並無導致生活條件或模式發生改變，拓寬後有助提升周邊道路動線流暢性、公共及服務設施可及性，可略為提升生活便利性。

本案徵收計畫範圍僅涉及小部分地上建築改良物之拆除，該部分地上須取得之建築改良物現況主要作為簡易房舍(現況無人居住)、汽車保養廠等使用，且拆除面積未達全部建物面積約 5 分之 1，不致影響本案周邊人口轉業或遷移，對該地區工作機會無影響。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本案道路拓寬工程用地現況主要為道路，周邊為重劃區，用地部分僅涉及小部分地上建築改良物須拆除，且本案工程無大規模開發，係基於既有道路進行拓寬改建工程，另依現況調查結果本案用地範圍及周遭環境無稀有物種生態、或需加以保護之植物、動物或溼地、森林等自然環境，故對該地區生態環境無影響。

本案依民國 107 年 4 月 13 日彰環綜字第 1070016346 號彰化縣環境保護局回函，有關彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃旁復興路道路拓寬工程用地徵收範圍復興段 1-1 地號 60 筆土地，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 1

項第 3 款之規範，故不需進行環境影響評估。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫興辦事業類型屬交通事業，本道路拓寬工程係為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路，拓寬完成後供公共通行使用，為使該重劃區完善周邊道路系統、增設排水側溝及供道路南、北側之住宅區可指定建築線，而進行道路拓寬改建工程，工程完成後，可改善交通安全性及便利性、促進公共設施可及性、提高地區都市保排水機能，且供鄰近土地可指定建築線，對該地區周邊居民或社會整體有正面之影響。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向三-交通發展，本公所依永續發展的理念，透過道路工程提升周邊交通網路運輸能力，本道路拓寬改建完成後，可改善交通安全性及便利性、促進公共設施可及性、提高地區都市保排水機能，且供鄰近土地可指定建築線，整體可健全都市功能與促進周邊土地發展，有助落實鄉政建設以達國家永續發展之目標。

2. 永續指標

本道路拓寬工程將依行政院國家永續發展委員會所發布之 105 年永續發展指標系統評量本案永續指標，公路養護管理效率部分將就增加路面、路容及道路附屬設施巡查頻率，藉由頻繁的巡查提早對於小範圍的破壞進行養護，有效的改善養護管理效率。

並通過道路拓寬修建，除改善交通安全，因增設兩側排水側溝與交通相生相成，提升都市保排水機能，並達成永續發展的目標。

3. 國土計畫

勘選土地係配合國土計畫，依都市計畫劃定之「道路用地」範圍，該都市計畫係民國 105 年 12 月 14 日府建城字第 1050425136A 號函公告「擬定員林都市計畫（舊市區）細部計畫」案所劃定道路用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估，並完成相關法定程序。

（五）綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1. 興辦事業計畫之公益性

- （1）本案係為配合員林 184 公頃市地重劃之周邊道路開闢，拓寬完成後供公共通行使用，完善該重劃區周邊道路系統，提升交通流暢性。
- （2）本工程將於道路兩側增設排水側溝，有助提升都市地區保排水機能。
- （3）道路拓寬後提高通行安全降低事故發生有助於保障人民生命安全。
- （4）本道路拓寬完成後可供周邊住宅區指定建築線，有助提升該地區土地使用率及發展。
- （5）本道路拓寬完成後可提升交通順暢度及減少交通阻塞，提升周邊公共設施可及性。

2. 興辦事業計畫之必要性

(1) 工程必要性

本道路拓寬係為配合周邊市地重劃進行道路開闢，該地區員林 184 公頃市地重劃已辦理完竣，惟因本案道路與 184 公頃市地重劃分屬不同細部計畫，故需另行辦理用地取得作業。本案因道路未開闢完成，故周邊之住宅區無法指定建築線，致南、北側住宅區土地使用率低，且本案道路兩側尚未施作排水側溝，致該地區周邊都市保排水機能不足，透過本道路拓寬將能解決上述問題，故本工程有其徵收之必要性。

(2) 徵收必要性

本案用地範圍依據都市計畫道路用地範圍劃設，且考量周遭道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性及都市設計人口及車流量等因素後進行規劃，預計路寬拓寬為 12 公尺之道路，該工程用地總面積為 0.692949 公頃，其中公有土地面積為 0.513869 公頃，私有土地面積為 0.179080 公頃，私有土地面積佔總用地面積之 25.84%，所用土地係為達成本案興辦事業計畫目的所需使用之最小限度範圍，考量本案永久供公共通行目的使用，故需徵收以取得本案土地。且評估其他取得方式，如 1. 捐贈 2. 協議購買 3. 租用及設定地上權 4. 市地重劃或區段徵收 5. 聯合開發 6. 公私有地交換等方式經竭誠與民眾協議價購後，協議價購取得之面積已達 97.10%，其餘方式經評估皆難以適用本案，故本案有徵收之必要性。

3. 興辦事業計畫之適當性

本案道路拓寬工程於設計階段已考量員林市人口成長、土地利用完整性、行車安全與便利性及都市保排水機能等效益，本案工程用地勘選已依上述設計原則，基於原有道路基礎上進行拓寬改建，已考量對土地所有權人損害最低，勘選範圍皆為該地區人口設計及通行安全所必須使用之最小限度土地，符合事業計畫工程設計之適當性及造成人民侵害最少之適當性原則。

4. 興辦事業計畫之合法性

本案之私有土地取得作業，係依據下列規定辦理，具備興辦事業之合法性：

(1) 依據土地徵收條例第 3 條 2 款：交通事業。

(2) 都市計畫法第 48 條。

(3) 民國 105 年 12 月 14 日府建城字第 1050425136A 號函公告「擬定員林都市計畫(舊市區)細部計畫」案。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內現況大部分為道路，部分為道路旁空地及部分建築改良物，地上建物主要作為簡易房舍(現況無人居住)、汽車保養廠等使用，且拆除面積未達全部建物面積約 5 分之 1。本案申請一併徵收坐落於徵收土地上之土地改良物，詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

本案申請一併徵收坐落於徵收土地上之土地改良物，詳如徵

收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案工程範圍為原有道路拓寬(復興路)，用地範圍北鄰第一種住宅區、廣場兼停車場用地、園道用地為界，南鄰第二種住宅區、第四種住宅區、園道用地，東界鄰接莒光路，西側為員林大道一段以東約 153 公尺為界，復興路現況主要鋪設柏油，南側近莒光路有部分建築改良物坐落。

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。本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。

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) 本工程興辦計畫需要，分別於 106 年 4 月 24 日、106 年 6 月 5 日，將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、彰化縣政府、員林市公所、員林市市民代表會、員林市南平里辦公處與南平里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿、戶籍及稅籍所載住址，以郵寄通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙(第一場公聽會：聯合報彰投版 106 年 4 月 27 日、106 年 4 月 28 日；第二場公聽會：聯合報彰投版 106

年6月7日、106年6月8日)，及公開於彰化縣員林市公所網站。並分別於106年5月9日、106年6月19日於員林市公所三樓禮堂舉行公聽會，詳如后附公告、刊登新聞紙及張貼於本所網站公告等文件影本。

(二)公聽會上業依土地徵收條例施行細則第10條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，並分別於106年5月15日、106年6月26日將第一場、第二場公聽會之會議紀錄公告於需用土地所在地之公共地方、彰化縣政府、員林市南平里辦公處、員林市公所之公告處所，及於106年5月15日、106年6月26日張貼於彰化縣員林市公所網站，並郵寄予土地所有權人及利害關係人。

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) 1. 第一場協議價購會，以106年11月13日員市建字第1060038602號開會通知單通知土地所有權人協議，依規定以市價與所有權人辦理協議價購，協議價購地價表、包含協議價購價格來源之說明資料併同開會通知單提供予土地所有權人，並於106年11月24日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協議紀錄影本。

2. 爰為保障所有權人權益與落實協議價購精神，本公所召

開第二場協議價購會，以 107 年 5 月 10 日員市建字第 1070015427 號開會通知單通知土地所有權人協議，依規定以市價與所有權人辦理協議價購，協議價購地價表、包含協議價購價格來源之說明資料併同開會通知單提供予土地所有權人，並於 107 年 5 月 23 日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協議紀錄影本。

(二) 上開協議價購市價參考資料及綜合評估分析決定協議價格分述如下：

1. 委託專業不動產估價師進行市價查估：

委託專業不動產估價師(華信不動產估價師聯合事務所)遵循內政部訂定之不動產估價師法、不動產估價技術規則，廣泛蒐集市價參考資料後，考量市場成交價格分布範圍，剔除價格過高、過低及非屬一般正常交易情況之個案，再考慮交易價格日期、個別因素及區域因素之修正，以適當之估價方法評估本案土地市價為 58,200 元/ m^2 ~77,200 元/ m^2 之間。本案估價報告審查應送請台中市不動產估價師公會襄閱審查，藉由第三方估價師公會再審查估價內容，以達估價結果更具公正客觀。本案價格與市價相當，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定本案協議價購價格。

2. 綜合評估分析及決定：

本案協議市價經委由不動產估價師查估，另送台中市不

動產估價師公會襄閱審查，經社團法人台中市不動產估價師公會 106 年 9 月 5 日(106)中估公字第 106147 號函示，對於報告書中所揭價格結論尚稱符合市場水準，據以訂定協議價購價格與土地所有權人協商。

(三)經本公所與所有權人協議價購結果，土地所有權人有 31 人同意協議價購，取得之私有土地面積為 0.173889 公頃，以協議價購取得之面積比例達 97.10%，其餘 17 位所有權人未以書面表示同意協議價購，故視為協議價購不成立，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

(四)申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，該書面通知與協議價購通知一併為之。通知函依土地登記簿所載住址及相關戶籍、稅單投遞地址，以掛號附回執方式通知土地所有權人，陳述意見之期限內提出之陳述意見，已進行明確回應及處理，其中第一場公聽會後陳述意見之所有權人江○○已同意協議價購，第一場協議價購會中陳述意見之所有權人除黃○○等三人皆已同意協議價購，其表示之意見已依據中華民國 106 年 12 月 8 日員市建字第 1060041863 號函覆會議記錄，第二場協議價購會中以口頭陳述意見之所有權人張○○所陳意見已依據中華民國 107 年 6 月 4 日員市建字第 1070018982 號函覆會議記錄，所有權人黃○○等五人於中華民國 107 年 6 月 2 日所表示之陳述意見係以中華民國 107 年 7 月 3 日員市建字第 1070022435 號函覆說明，經受理所有權人羅○○等六人於中華民國 107 年 7 月 11 日提出陳述意見書，係以中華民

國 107 年 8 月 28 日員市建字第 1070027380 號函覆說明，詳如后附陳述意見表及相關回應處理情形一覽表。

(五) 用地取得協議價購會議及給予所有權人陳述意見機會合併通知，通知函、陳述意見書除靜修段 37-1 地號土地所有權人陳○○因無法送達，故依稅務機關查詢之稅單地址投遞通知外均已合法送達，無法送達另已依規定以 107 年 2 月 9 日員市建字第 1070004565 號函、107 年 7 月 5 日員市建字第 1070023237 號函辦理公示送達，未與會者於陳述意見期間內皆未提出意見。

(六) 未同意協議價購原因：經 106 年 11 月 24 日及 107 年 5 月 23 日辦理協議價購會結果，不同意協議價購之土地所有權人，除靜修段 68-1 地號土地所有權人於第二次協議價購會口頭陳述意見外，其餘土地所有權人未出席協議價購會，黃○○等 6 人已於陳述意見期間提出陳述意見，已依據中華民國 106 年 12 月 8 日員市建字第 106004186 號、中華民國 107 年 6 月 4 日員市建字第 1070018982 號、中華民國 107 年 08 月 22 日員市建字第 1070029503 號及中華民國 107 年 8 月 28 日員市建字第 1070029529、1070027380 號函覆，詳如后附陳述意見表及相關回應處理情形一覽表。經查證協議價購通知均合法送達，於開會中拒絕參與協議或經開會未能達成協議者（含逾期未出具協議價購同意書、或經通知卻不與本所簽訂買賣契約書、或無法完成所有權移轉者），基於工程開闢時程需求，為利工程順利進行，故視為協議價購不成立，爰依土地徵收條

例規定申請徵收。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳如徵收土地清冊。

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。

十六、安置計畫

無，本案用地範圍查有 1 人低收入戶資格，其土地所有權人之土地現況為道路使用，並無居住事實，且本案用地範圍僅取得部分建築物，惟經查該等建物主要作為簡易房舍（現況無人居住）、汽車保養廠等使用，並無實際居住人口，故不影響居住權益及生計，因此無需安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：辦理「彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃旁復興路道路拓寬工程」。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

（三）計畫進度：預定於 108 年 02 月開工，108 年 08 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：3,517,638 元。

（二）地價補償金額：3,480,157 元。

（三）土地改良物補償金額：37,481 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：490,438,000 元。所列預算足敷支應。

(二) 經費來源及概算：所需用地徵收費用及工程費均由中央、縣府補助配合員林市公所自籌款支出，列於「員林果菜市場周邊道路新生路復興路計畫道路拓寬工程用地費」經費預算內，該預算編列如下：

1. 自籌款 53,494,380 元

2. 中央、縣府補助 436,943,620 元，

3. 合計 490,438,000 元，土地徵收補償費來源無虞。

(三) 本案徵收市價業經 107 年 6 月 26 日本縣地價及標準地價評議委員會 107 年第 3 次會議評議通過，所評定市價之估價基準日為 107 年 3 月 1 日，詳見 107 年 7 月 5 日府地價字第 1070232092 號函檢送之徵收土地宗地市價清冊及 107 年 7 月 9 日府地價。



需用土地人：彰化縣員林市公所

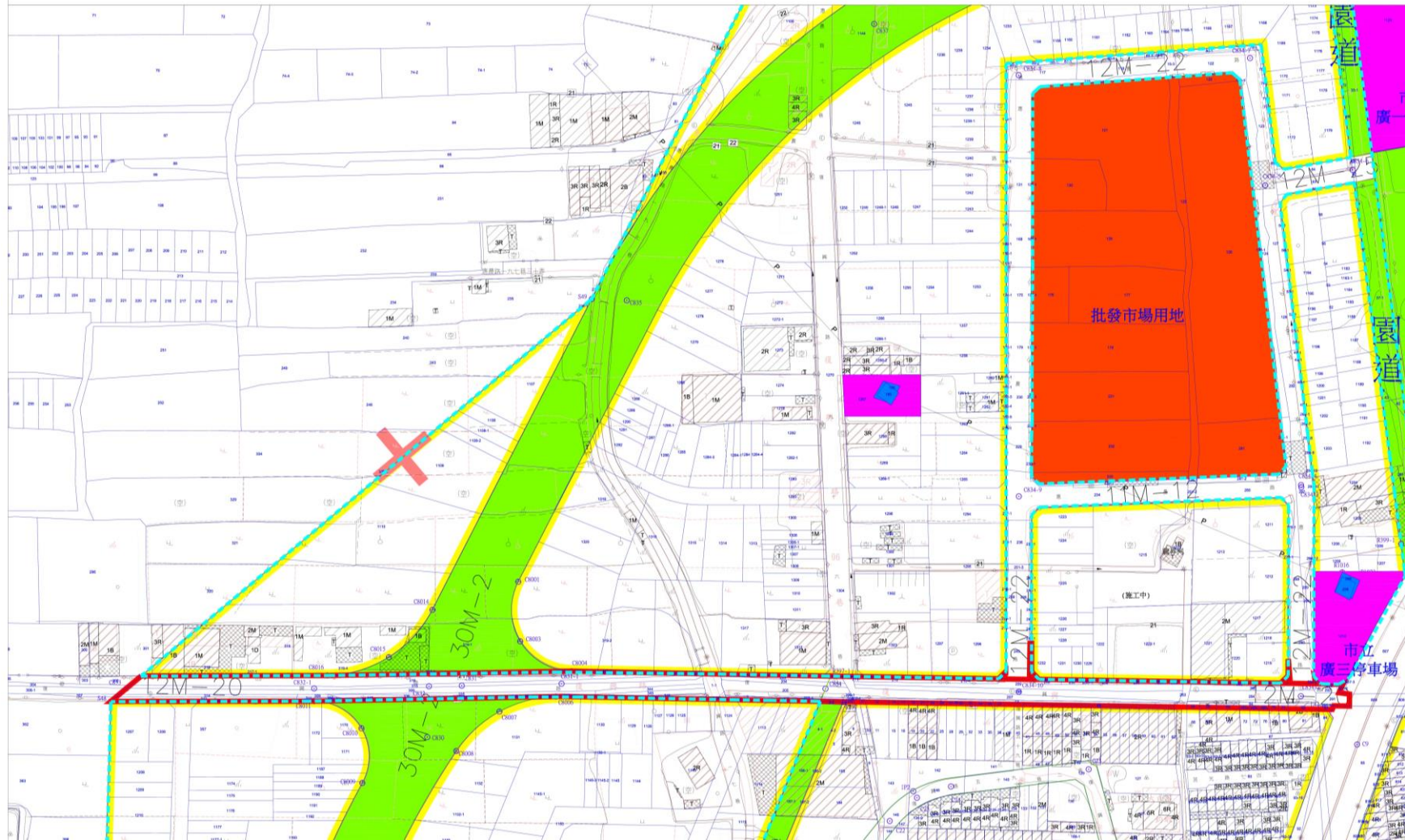
代 表 人：市長張錦昆

中華民國 107 年 8 月 23 日

土地使用計畫圖

彰化縣第8期員林都市計畫整體開發單元1-10市地重劃旁復興路拓寬工程用地-土地使用計畫圖(復興段、惠農段、靜修段)

細部計畫範圍線:  工程用地範圍:  S:1:16000



徵收土地圖說

工程用地範圍: 申請徵收土地: 協議取得土地: 公有土地:

申請徵收土地編號: 編號



工程用地範圍: 申請徵收土地: 協議取得土地: 公有土地:

