

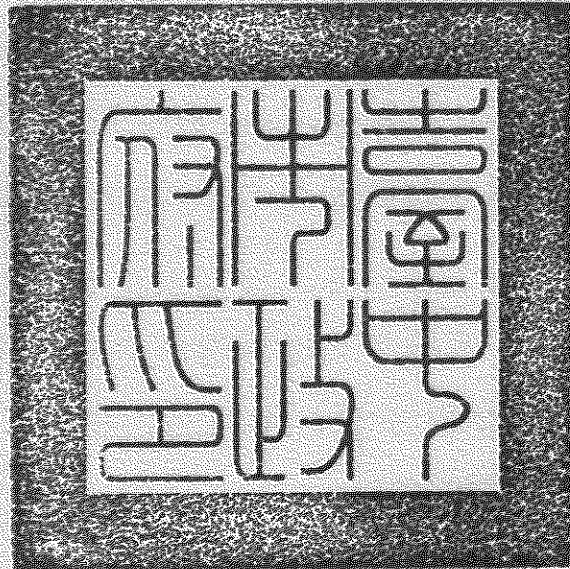
案件編號：109A02B0167

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

太平區永祥街(長億六街至長億八街)道路拓寬工程
徵收土地計畫書

臺中市政府



中華民國 1 0 9 年 月

用印日期 109. 9. 28

徵收土地計畫書

臺中市政府為辦理「太平區永祥街(長億六街至長億八街)道路拓寬工程」用地需要，擬徵收坐落臺中市太平區福星段 869-4 地號土地，持分面積 0.012169 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，請准予照案徵收。

此 請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「太平區永祥街(長億六街至長億八街)道路拓寬工程」，提升用路人通行安全性及便利性，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺中市太平區福星段 869-4 地號土地，持分面積 0.012169 公頃。詳如徵收土地清冊、徵收土地圖說及土地使用計畫圖。
- (二) 本案勘選徵收用地範圍，屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形辦理。

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、都市計畫法第 48 條規定。

- (三) 奉准興辦事業文件：臺中市政府 109 年 3 月 24 日府授建新地字第 1090069824 號函同意興辦。本案工程為本府本於權責辦理。

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

本案道路屬 69 年 10 月 14 日府建都 160058 號公告發布實施「核定台中縣太平鄉太平、中平、東平三村部分轄區鄉街計畫案」及 107 年 4 月 19 日府授都計字第 1070079951、10700799511 號公告發布「臺中市太平霧地區都市計畫案」、「擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案」皆維持都市計畫道路用地，惟本案道路係鄰里居民、學生通行之既有道路，現況路寬於本案範圍內僅 6 公尺寬外，其餘路段(長億八街以南)皆為 12 公尺路寬且開闢完成，故道路拓寬完成後可改善同一段道路卻不等寬之情形，並提升用路人通行安全及道路服務水準。

- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案計畫道路寬度 12 公尺，長度約 200 公尺，範圍內勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全通行便利性之效益進行設計規劃，為配合本地區未來整體發展，使用之土地為道路拓寬必須使用之最小使用限度範圍。

- (三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案為既有道路永祥街拓寬工程，完工後將提升用路人通行安全及車輛流暢度，落實市政建設，並可促進周邊

土地之發展，整體而言對居民及用路人之通行安全有正面之影響，故用地範圍無其他區域可供替代。

(四) 是否有其他取得方式

本案工程拓寬為永久作道路使用，若以其他方式取得，如 1. 設定地上權、2. 聯合開發、3. 捐贈、4. 租用、5. 公私有土地交換、6. 容積移轉等方式，經研判為不可行，理由如下：

1. 設定地上權：本案道路用地係以平面道路型式設計施工，並非以上空或地下穿越之方式使用，倘採設定地上權方式辦理，原土地所有權人無法有效使用土地，不宜以設定地上權方式取得。
2. 聯合開發：聯合開發方式，係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案工程未來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，但須尊重土地所有權人之意願並主動提出，本案迄今尚未接獲有願意捐贈土地之意思表示。
4. 租用：依民法第 449 條第 1 項規定：「租賃契約之期限，不得逾二十年。逾二十年者，縮短為二十年。」依該條規定，租賃契約之期限，原則上至多僅為 20 年，超過者即縮短成 20 年。本案為道路拓寬工程，係以永久取得土地所有權供道路使用為目的。另就預算部分，本案係永久使用，如採租賃方式，則逐年編列預算恐無上限造成財政負擔，綜上，以租賃方式

取得該土地之使用權應為不可行之方案。

5. 公私有土地交換(以地易地)：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第 7 條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年 6 月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，本案土地所有權人並無提出申請。
6. 容積移轉：依都市計畫容積移轉實施辦法第 7 條規定「送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限」，且容積移轉需由申請人提出申請，非本府得主動要求辦理，且有礙於範圍限制，確難以採行。

綜上已無其他取得方式，於 109 年 7 月 2 日及 109 年 9 月 10 日依土地徵收條例第 11 條規定與土地所有權人辦理協議價購，業經協議價購會議後仍有部分所有權人未能達成協議，依規定辦理徵收。

(五) 其他評估必要性理由

本案道路係依都市計畫所劃設之路寬辦理拓寬，且本案南側永祥街(長億八街以南)業已拓寬完成供通行使用，故俾道路銜接、維護居民、學生通行安全、強化都市防災及消防救護車輛進出，增進地方公共利益，必須辦理本案工程。

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：

本案位於太平區長億里，依臺中市民政局 109 年 8 月人口統計資料為 7,202 人，本案擬徵收 1 筆土地持分，影響私有土地所有權人 6 人，僅占該里全體人口之 0.08%。工程完工後，能增進用路安全性及居民生活品質，整體而言對長億里周圍人口結構有正面影響併有助於周邊地區整體發展。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案道路拓寬工程完成後，可銜接已完工之永祥街（長億八街以南），提高鄰近居民、學生通行安全性，對周圍社會現況具正面之影響。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度：

經查本案徵收範圍內無合法可居住之建築改良物或設施，尚無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形，對被徵收土地所有權人或其他情境相同之經濟弱勢族群不發生影響。

4. 徵收計畫對健康風險之影響程度：

本案太平區永祥街（長億六街至長億八街）道路拓寬工程將以完善之道路規劃設計，確保地方行車安全，降低車禍發生。同時施工採環保、節能綠色工法與技術，加強周圍環境監測，以減少對環境之衝擊，故本工程施作不致影響居民身心健康風險。

（二）經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：

本案拓寬道路工程完工後，將改善工程範圍交通路網系統，提升鄰近居住環境品質和交通便利性帶來土地增值等效益，有助於增加相關經濟產值及稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程範圍內無農作使用，故徵收計畫不影響糧食安全。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案徵收範圍內並無營業或生產場所，故不會造成公司或營業商號停業或就業人口減少或轉業情形，惟道路開闢後能增加對外連結性，提升周遭土地及促進地區產業發展，對於周邊地區就業條件有正面影響。

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：

本案拓寬道路用地費用列於 109 年度之「基層建設道路橋樑工程、公園新闢暨整建等建設經費」業務計畫之經費預算內，工程費編列 13,000,000 元，用地(補償)費編列 77,000,000 元，總計 90,000,000 元，另不足 49,000,000 元部分由 106 及 107 年度保留之「基層建設道路橋樑工程、公園新闢暨整建等建設經費」編列項下支應，故本案準備金足敷支應，詳如經費來源證明文件。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案工程範圍內無農作使用及無漁牧產業，不影響農林漁牧產業鏈。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案依據 69 年 10 月 14 日府建都 160058 號公告發布實施「核定台中縣太平鄉太平、中平、東平三村部分轄區鄉街計畫案」及 107 年 4 月 19 日府授都計字第 1070079951、10700799511 號公告發布「臺中市大平霧地區都市計畫案」、「擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案」之道路用地範圍開闢，已考量區域交通系統之流暢性及空間機能配置，本計畫道路工程完工後，將增強道路服務功能及用路人通行安全，使用邊土地有更良好之土地發展環境，提高土地利用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫導致城鄉自然風貌發生改變：

本案用地範圍內現況多為停車場使用，且地形平緩無特殊自然景觀，屬道路拓寬工程，無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。

2. 因徵收計畫導致文化古蹟發生改變：

經查依據臺中市文化資產處 109 年 7 月 22 日中市文資古字第 1090009520 號函，本案徵收計畫範圍內土

地並無涉及文化資產保存法公告之文化歷史古蹟，因此不發生影響。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案道路拓寬工程完成後可提升鄰近居民及學生通行安全，落實市政建設，並可促進周邊土地之發展，整體而言對居民之生活模式及用路人之通行安全有正面之影響。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本案依據臺中市政府環境保護局 109 年 8 月 7 日中市環綜字第 1090087794 號函說明本案道路之開發規模未達認定標準第 5 條第 1 項第 3 款「道路拓寬工程」規定判認應否實施環境影響評估，並填具「開發行為應否實施環境影主管機關確認表」，本案爰依該規定判定免實施環境影響評估，且範圍內非屬環境敏感地區及無特殊動、植物，且非進行大範圍土地開發及變更使用，故無影響。

5. 徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響：

本案開發範圍內無居住型之建築改良物，拓寬工程完工後，提高居民、學生通行安全，對社會整體有實質正面上的助益。

(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，本府依永續發展的理念，透過道路工程開發運輸需求及提升周邊交通網路，預計工程完工後改善交通服務水準，健全都市功能與配合土地發展，落實市政建設，以達到國家永續發展之目標。

2. 永續指標：

本道路係供公共使用，透過拓寬可增加民眾通行進而帶動地方繁榮與促進經濟發展，為落實環境永續發展之目標，本案道路施工工法採順應地形、地勢，環保節能，配合地方特色以降低環境衝擊，確保地方永續發展。

3. 國土計畫：

本案符合 69 年 10 月 14 日府建都 160058 號公告發布實施「核定台中縣太平鄉太平、中平、東平三村部分轄區鄉街計畫案」及 107 年 4 月 19 日府授都計字第 1070079951、10700799511 號公告發布實施「臺中市大平霧地區都市計畫案」、「擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案」都市計畫道路用地在案；土地使用都市計畫屬國土計畫之一環，將有效改善公共設施之服務水準、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質作為辦理之目標。

(五) 其他因素：

1. 公益性：

本案為鄰里居民、學生通行之既有道路，現況路寬於

本案範圍內僅 6 公尺寬外，其餘路段(長億八街以南)皆為 12 公尺路寬且開闢完成，故道路拓寬完成後可改善同一段道路卻不等寬之情形，並提升用路人通行安全及道路服務水準，短期而言可完善巷道之聯繫功能；長期而言可提升市區環境安全生活品質，並促進土地利用及區域整體發展，符合增進公共利益目的。

2. 必要性：

(1)工程之必要性：本案為住宅區之鄰里道路且緊鄰長億高中，惟尚未依都市計畫拓寬至足夠路寬，嗣工程完工後可改善現況道路與永祥街(長億八街以南)路寬不等寬現象，有利於周邊居民、學生通行之流暢性與安全性，更有助於消防、救護車輛進出，提供用路人完整的道路服務，落實都市消防安全及促進地方發展，實有工程上之必要性。

(2)徵收之必要性：本案公有土地面積占本案工程之 51.33%將另案辦理撥用，私有土地總面積為 0.116279 公頃。為保障土地之所有權人財產權，本府於 109 年 7 月 2 日召開協議價購會及 109 年 9 月 10 再次函詢協議價購意願，共計 17 位土地所有權人同意協議價購，取得土地面積為 0.104110 公頃，協議價購面積比例為 89.53%，惟部分持分所有權人未於 109 年 9 月 21 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，經評估本案道路用地取得不適用設定地上權、聯合

開發、捐贈、租用、以地易地及容積移轉等方式取得皆不適用，為配合本地區整體發展於達成改善交通效益下實有徵收私有土地之必要，爰依土地徵收條例相關規定陳報徵收。

3. 適當性與合理性：本案道路工程依相關市區道路及附屬工程設計規範進行規畫，且影響公私權益最小原則辦理

(1)道路規劃之適當性與合理性：本範圍內勘選之土地已考量用地現況、土地地形、土地利用完整性、區域安全性、便利性及公共開放活動空間改善之效益進行設計規劃，且計畫範圍未經過環境敏感地區。本案經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序，使用之土地為必須使用之最小使用限度範圍。

(2)計畫目的之適當性與合理性：本案係為 69 年 10 月 14 日府建都 160058 號公告發布實施「核定台中縣太平鄉太平、中平、東平三村部分轄區鄉街計畫案」及 107 年 4 月 19 日府授都計字第 1070079951、10700799511 號公告發布實施「臺中市大平霧地區都市計畫案」、「擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案」都市計畫道路用地，在提升地區通行安全及公共設施服務水準需要下所進行都市計畫道路拓寬。

(3)用地取得之適當性與合理性：本案工程將依都市計畫規劃之道路用地辦理用地取得作業，道路完

成後將永久供交通運輸使用，為俾土地合理利用及增進公共利益，因此必須取得範圍內之私有土地。

4. 合法性：已依土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理 2 場公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理後續用地取得事宜。

六、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

用地範圍內非法鋼鐵架造建物部分已同意協議價購，僅餘非法柏油路面尚未同意協議價購，需用土地人將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定核發拆遷處理費。

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

本案拓寬工程用地範圍東鄰長億高中，西鄰住宅區(社區型住宅)，北接長億六街，南接長億八街。

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，案內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

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 109 年 1 月 20 日、109 年 2 月 13 日將舉辦第 1、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、臺中市政府、太平區公所、長億里辦公處之公告處所及里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載地址通知有關之土地所有權人，且刊登於新聞紙（中國時報中彰投版 109 年 1 月 21 日、109 年 2 月 14 日）及張貼於臺中市政府、臺中市政府建設局網站，並於 109 年 2 月 10 日、109 年 2 月 27 日於太平區公所 A 棟 3 樓禮堂舉行第 1、2 場公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及 2 場公聽會之紀錄影本。
- (二) 公聽會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、合理性及合法性分析，並已拍照及錄影存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 109 年 2 月 12 日、109 年 3 月 5 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺中市政府、太平區公所、長億里辦公處之公告處所及里住戶之適當公共位置及臺中市政府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附公聽會會議紀錄公告及張貼於臺中市政府網站證明文件影本。
- (四) 已於 109 年 2 月 27 日第 2 場公聽會針對 109 年 2 月 10 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 109 年 3 月 5 日府授建新

地字第 1090050398 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 109 年 6 月 16 日府授建新地字第 1090142688 號開會通知單，通知土地及土地改良物所有權人，已將協議取得之說明資料、陳述意見通知書、協議價購同意書(載明協議價購地價)併同寄發提供予所有權人，並於 109 年 7 月 2 日於臺中市太平區公所 A 棟 2 樓會議室與土地及土地改良物所有權人召開協議價購會議，依規定詳如后附協議價購通知單及 109 年 7 月 7 日府授建新地字第 1090162790 號函協議價購會議紀錄影本。該通知均已合法送達
- (二) 為保障土地之所有權人財產權於 109 年 9 月 10 日以府授建新地字第 1090221533 號函再次詢問協議價購意願，經與所有權人協議結果，共有 17 位土地所有權人同意協議價購，協議價購面積合計為 0.104110 公頃，占協議價購面積比例為 89.53%，惟部分持分所有權人未於 109 年 9 月 21 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，經評估本案道路用地取得不適用設定地上權、聯合開發、捐贈、租用、以地易地及容積移轉等方式取得皆不適用，為配合本地區整體發展於達成改善交通效益下實有徵收私有土地之必要，爰依土地徵收條例相關規定陳報徵收。
- (三) 經協議結果，於 109 年 9 月 21 日後僅餘李○鏘(持分 1/9)因死亡無法同意協議價購，本府於辦理協議價購前

已先行向戶政查明其合法繼承人等 3 人，並於寄發協議價購通知、會議紀錄時一併通知繼承人並給予陳述機會，其該通知皆已合法送達，李○竹等 6 人(共同共有持分 1/3)土地之個別持分因限制登記(法院查封登記)等原因無法同意協議價購，故該筆土地之持分僅能視為協議價購不成立。

(四) 申請徵收前已書面通知土地所有權人陳述意見。所有權人於期限內並無提出陳述意見。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳徵收土地清冊。

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，案內無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

無，本案徵收範圍內無合法建築改良物亦無低收入戶或中低收入戶人口，故無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定之需安置情形，無需向社政單位查詢。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：

本案為 69 年 10 月 14 日府建都 160058 號公告發布實施

「核定台中縣太平鄉太平、中平、東平三村部分轄區鄉街計畫案」及107年4月19日府授都計字第1070079951、10700799511號公告發布實施「臺中市大平霧地區都市計畫案」、「擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案」都市計畫道路用地，為促進周邊土地利用及強化道路通行安全，進行都市計畫道路之拓寬。

(二) 計畫範圍：

詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：

預定110年1月開工，110年12月底完工。

十八、應需補償金額總數及其分配：

(一) 應需補償金額總數：新台幣11,134,635元。

(二) 地價補償金額：新台幣11,134,635元。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣0元。

(四) 遷移費金額：新台幣0元。

(五) 其他補償費：新台幣0元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：

本案工程用地取得費用準備金為新台幣139,000,000元，實際應補償金額總計新臺幣11,134,635元，故足敷支應本案徵收價款。

(二) 經費來源及概算：

本案打通工程經費及土地費用列於 109 年度之「基層建設道路橋樑工程、公園新闢暨整建等建設經費」業務計畫之經費預算內支應，工程費編列 13,000,000 元，用地(補償)費編列 77,000,000 元，總計 90,000,000 元，另不足 49,000,000 萬元部分由 106 及 107 年度保留之「基層建設道路橋樑工程、公園新闢暨整建等建設經費」編列項下支應，總編列金額為 139,000,000 元整，故本案準備金足敷支應，詳如經費來源證明文件。

(三) 地價評議委員會評定徵收市價證明文件。

需用土地人：臺中市政府

代 表 人：市長 盧秀燕

中 華 民 國 1 0 9 年 月

土地用計畫圖及土地使用現況（照片）

道路位置



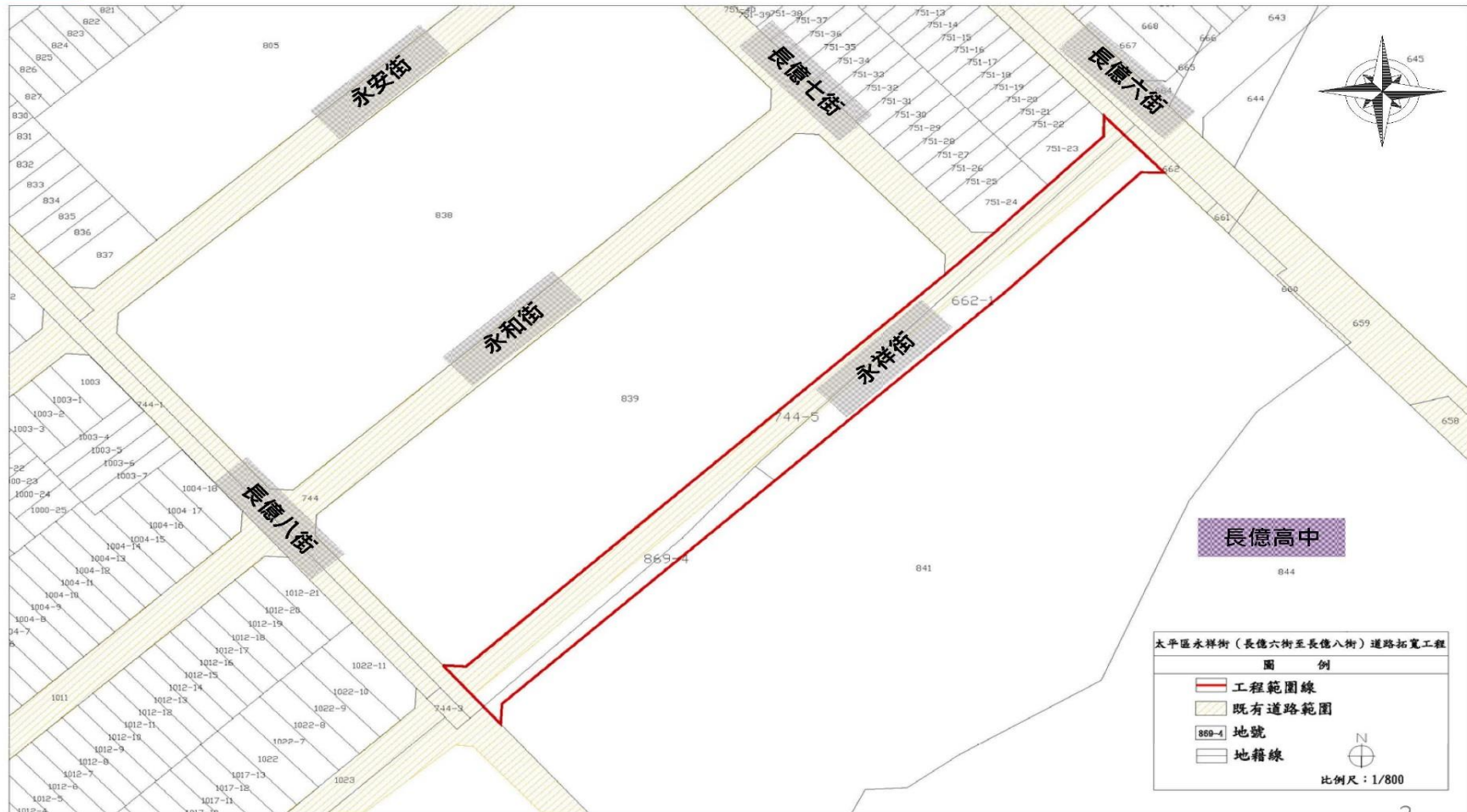
土地用計畫圖及土地使用現況（照片）

註：長度約200M·寬度12M

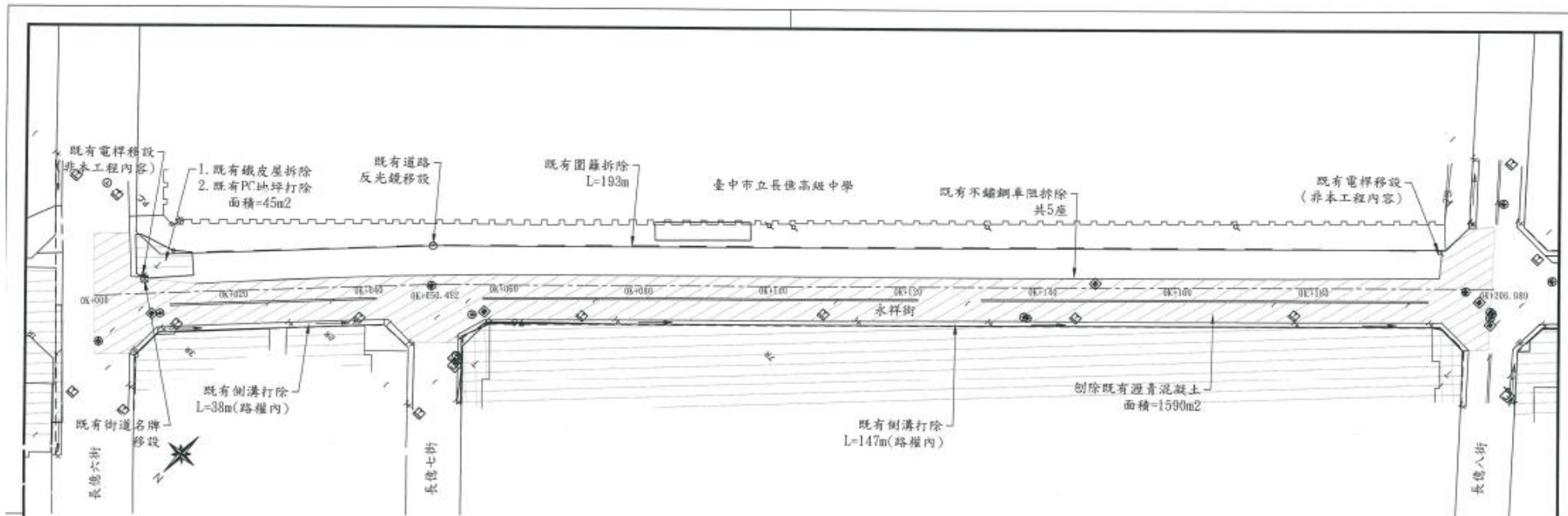




道路位置



註：長度約200M·寬度12M



控制點座坐標高程表

點號	N值	E值	高程
BU536	2667659.487	221593.253	75.978
BU538	2667565.624	221475.480	75.257
C122	2667699.289	221624.586	76.309
C161	2667556.527	221474.746	75.345
C162	2667663.414	221589.056	76.125
L03	2667556.221	221476.513	75.325
L04	2667605.630	221528.698	75.640
L05	2667662.254	221588.296	76.089
L06	2667702.792	221627.914	76.229

圖例

圖示	地物名稱	圖示	地物名稱
——	雙路面	⊗	圓型污水人孔
——	人行道	⊗	圓型雨水人孔
——	永久房屋	⊗	圓型電力人孔
——	特溝	⊗	圓型電力人孔
——	鐵絲網	P.C	P.C路首
——	牆石牆	⊗	電源設備
——	河川流向	⊕	街道名牌
+	測底高程	⊕	電力標
⊗	方型窰筒柱	⊗	交通標誌
⊗	方型窰筒人孔	☆	路障
⊗	方型電力人孔	⊗	中心標
⊗	圓型窰筒水閘	⊗	圖樣點



徵收土地圖說 (所附圖籍應標示圖)

