

案件編號：110A02D0069

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

臺南市關廟區南 169 支線道路改善工程
徵收土地計畫書

臺南市政府

製作日期：中華民國 110 年 9 月



徵收土地計畫書

臺南市政府為開闢臺南市關廟區南 169 支線道路改善工程需要，擬徵收坐落臺南市關廟區新埔段 555-9 地號等 3 筆土地，合計面積 0.1196 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十三份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 計畫目的：陸軍砲校新虎山訓練場座落於臺南市新化區、關廟區間，因其位置涵蓋部分原南 169 線道路，致訓練場啟用後將無法使用而有改道需求。本府已於 110 年 7 月底完成南 169 線改道工程，惟末端因故未銜接回原南 169 線，為使已完成之南 169 線改道工程及原南 169 線得已銜接，以維護當地居民道路使用權益及訓練場演訓作業之整體發展，爰於新虎山訓練場東南側規劃辦理本案南 169 支線道路改善工程。本道路工程以既有農路為主進行道路拓寬工程。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三) 計畫進度：已於 110 年 9 月底開工（先就公有土地及完成協議價購取得之土地進行施作），預計 111 年 12 月底完工。
- (四) 主體工程：本案為道路工程，包含施作約寬 6 公尺雙向車道柏油路面、擋土牆、場鑄結構混凝土用模板、預力混凝土基樁、矩形溝、涵管、集水井、臨時擋土樁設施等，主體工程為拓寬及新闢雙向車道，包含級配粒料底

層、瀝青混凝土鋪面等。

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：依市區道路條例第 10 條、土地徵收條例第 3 條第 2 款規定辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案屬道路開闢工程，臺南市政府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意。為辦理本案工程用地取得作業，臺南市政府已編列經費於 110 年度地方總預算項下，詳如附件一，經費足敷支應無虞。

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。本案用地徵收範圍屬非都市土地，並依作業要點第 3 點規定辦理，已就損失最小之地方為之，並已避免建築密集地、環境敏感區位土地，且用地範圍內無文化保存區位土地。
- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形
本案工程位於關廟區新光里，北起南 169 線改道工程南側，工程西北側為新虎山訓練場，西南銜接原南 169 線道路，本案土地東西兩側均為農作物種植，民眾以種植鳳梨、龍眼、荔枝、芒果、竹子等農作物為主。
- (三) 擬徵收坐落臺南市關廟區新埔段 555-9 地號等 3 筆土地，合計面積 0.1196 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
用地範圍內之現況以種植鳳梨、龍眼等經濟作物為主，

土地改良物均已完成協議價購無須徵收，工程用地已優先納入現有農路、並配合當地民眾意見避免土地被分割、避免造成畸零地而略調整路線，工程範圍內已符 6 公尺雙向車道之既有道路亦已列入徵收。

(五) 一併徵收土地改良物

無，本案土地改良物已全數協議價購取得，無須辦理徵收。

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。

國防部為求砲訓部訓用合一之便利性與永續發展，將砲訓部遷至關廟湯山營區，並整合新虎山訓練場於關廟湯山營區北側，然其新虎山訓練場涵蓋部分原南 169 線道路，未來訓練場啟用後將致使部分原南 169 線道無法通行，為維護當地居民道路使用權益及軍方演訓作業之整體發展，已於新虎山訓練場東側闢建「南 169 線改道工程」，並於 109 年 7 月 30 日完工。然該項工程末段因南側西向新闢路段遇土地所有權人強烈反彈後多次協商未果，該項工程最終未能銜接至原南 169 線。為達到連結南 169 線原有交通動線，而後幾經與當地民眾、里長、議員等眾人協商後，規劃於南 169 線改道工程南端再往南施作「南 169 支線道路改善工程」，本案南 169 支線改善工程由關廟區新光里新湖街 430 巷間往南延伸約 850 公尺，再往西接已符雙向通行之 6 公尺寬路段以銜接回原南 169 線。本案道路工程用地所需土地已優先勘選公有土地及現況為既有農路之土地，所需私有土地為銜接回原南 169 線道路之必要範圍，無法避免，故勘選

私有土地已達合理、適當範圍。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

本案為辦理關廟區南 169 支線道路改善工程，現況道路寬度不一，部分路寬僅約 3 公尺，易造成交通通行安全疑慮，為完整銜接原南 169 線，提供民眾安全通行、產業運輸便利，本路段選擇係為與當地民眾、里長、議員等眾人研商後之結果，道路工程依交通部頒規範之公路路線設計規範辦理設計規劃，規劃道路拓寬工程長約 850 公尺，設計寬度約 6 公尺，並於南 169 線改道工程南端往西接已達 6 公尺寬之既有路段約 350 公尺後銜接至原南 169 線，本案工程路線規劃以既有道路為主，然因工程單位辦理地方說明會時，民眾意見：「路線設計時請考量截彎取直」及在地議員意見：「在路線規劃時，請考量以土地邊界為原則，請盡量避免土地被分割成兩段，造成畸零地等問題」，故路線略經調整並未完全與道路現況重合，本道路工程預計徵收之私有土地已以最小限度範圍為原則規劃道路改善工程。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本道路改善工程以既有農路為主進行道路拓寬改善工程，其中部分道路為拓寬既有農路、部分道路配合當地民眾意見做調整、避免切割土地造成畸零故為新闢路段，勘選土地以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能，並考量當地交通需求、道路兩側土地使用特性、限制條件，並經評估其路線勘選已對土地所有權人影響最低，已為最佳路線，無其他可替代路線。

(四) 是否有其他取得方式。

本案工程用地以其他方式取得之分析概述如下：

1. 設定地上權或租用：因本案工程係屬永久使用，衡酌其長久性及公益特性，應由政府取得用地產權以利管用，設定地上權或租用、借用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質，不宜以設定地上權或租用方式取得。
2. 聯合開發：此方式係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案工程係供公眾通行道路使用，完工後之成果並不會對用路人進行收費，不適用以報酬及收入評估，故不適合以聯合開發方式辦理。
3. 捐贈：私人土地捐贈雖係公有土地來源之一，但須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，惟本案土地所有權人無捐贈意願。
4. 公私有土地交換（以地易地）：依臺南市市有財產管理自治條例第 54 條所訂：「非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。…」（附件十），依前開規定無法以公私有土地交換方式取得。
5. 協議價購：已於 109 年 12 月 3 日與土地及土地改良物所有權人協議價購，經協議交涉結果，土地所有權人吳○昇等 24 人同意本府以價購方式取得土地，協議價購面積為 0.8246 公頃，同意比率達 87.3%；私有地所有權人有 2 名未辦理同意協議價購，其中 1 名土地所有權人已死亡其繼承人未辦繼承登記、另 1 名土地所有權人原已同意協議價購卻不與本府辦理買賣契約之簽訂，經通知後視其為放棄土地協議價購之機會；未能完成協議價購之私有土地部分，因公益需要，爰依

土地徵收條例規定申請徵收。

(五) 其他評估必要性理由。

無。

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。

本道路工程申請徵收範圍坐落於臺南市關廟區新光里，截至 109 年 6 月，關廟區總戶數 11,386 戶，總人口數 34,068 人，男性人口 17,501 人，女性人口 16,567 人；新光里戶數 294 戶，人口數共計 757 人，男性人口 423 人，女性人口 334 人，年齡結構以 31-50 歲為主。。

推估本道路工程直接、間接影響或工程受益對象除了關廟區新光里居民、鄰近新化區山腳里、龍崎區土崎里居民約 3 千餘人外，以及未來砲訓部引入人口及周邊地區通行人口，故本案為既有道路拓寬對人口年齡結構較無直接影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

本道路工程現況為既有道路、種植農林作物為主，並無涉及當地信仰中心或集會場所，道路開闢後將改善地區交通、居民及其他產業出入使用，促進防災救護及交通安全，有助於地區路網之完整性，帶動地方發展，對周圍社會現況具有正面影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

本案並無涉及拆除住宅建物，故無影響生活型態及安置問題，道路拓寬後可提升當地通行便利性及安全性，增加地方未來發展，促進土地合理使用，提升地方

產業發展，有效改善周邊地區弱勢族群之生活。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響。

本道路工程拓寬係為依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，且道路拓寬後能提供較健全的通行路網，完善的地區交通亦能紓緩交通車流量及減少交通安全疑慮，故本道路拓寬工程完工後將可降低危險發生的機率，對居民健康風險具有正面影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。

本道路工程為非都市土地，其中權屬為私有土地之面積為 0.9442 公頃，占全部土地面積 98%，於本府協議價購或徵收後得依「土地稅減免規則」得全免地價稅。

本道路工程拓寬後除能改善工程範圍瓶頸路段，亦能有助於新化、龍崎及關廟地區農業及其他產業運輸發展，減少各產業運輸成本，對於地價稅、土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅等也均有增加稅收之效益。

2、徵收計畫對糧食安全影響。

本道路工程土地使用現況以種植鳳梨、龍眼等經濟作物為主，道路拓寬後對原農作使用無顯著影響，且對農業生產環境並無破壞，故不致影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

本道路工程並無涉及生產主體拆遷及就業活動，故不造成人口轉業問題，且道路拓寬後除了可聯絡周邊地區交通，亦作為地區農產運輸道路使用，有助於關廟、

新化及龍崎地區農林產業及其他產業發展，並增進就業人口，降低人口外移，對於周邊地區促進就業或轉業人口之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。

本案工程為銜接「南 169 線改道工程」及原南 169 線辦理之道路拓寬工程，110 年度總預算名稱為「南 169 線改道工程」，然本案工程辦理細部設計審查時，因審查委員意見：「工程名稱與前期名稱相同易混淆，建議更改案名。」，故本案工程改以「關廟區南 169 支線道路改善工程」為名辦理之。

本案徵收範圍為關廟區新埔段 555-9 地號等 3 筆土地，合計面積 0.1196 公頃。本案徵收土地宗地市價依本市地價及標準地價評議委員會 110 年第 1 次會議評定通過，徵收補償市價為 1,600 元/m²，而本府 110 年預定徵收土地範圍各行政區之市價變動幅度經本市 110 年地價及標準地價評議委員會第 3 次會議評定（110 年 6 月 30 日府地價字第 1100796358 號函）關廟區全區變動幅度為 100.75%，則徵收補償地價為 1,612 元/m²，徵收費用總計為新台幣 1,928,412 元，所需經費足敷支應無虞。

本案用地取得所需費用係由國防部編列預算補助辦理之，並編列於本市 110 年度地方總預算項下支應，本案用地取得編列預算共計 35,000,000 元，所需經費足敷支應，未造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。

本道路工程範圍現況以種植鳳梨、龍眼等經濟作物

為主，道路拓寬後僅影響少數農作使用，故道路拓寬並不至於對農林漁牧產業鏈造成重大影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本道路工程選址以既有農路為主，減少山區大面積開挖行為，以保持原有森林生態，且道路拓寬後可聯絡周邊地區交通，並減少交通通行安全疑慮，增進周邊土地可及性，帶動地方發展，促進土地開發利用。

(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。

本道路工程僅針對既有農路辦理拓寬工程，未涉及砍伐原始森林新闢道路，減少對當地環境生態衝擊，並透過本次道路工程施作，改善周邊風貌，塑造地區空間景觀，對提升周遭生活環境品質與地區發展有重大幫助。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。

根據文獻記載及田野調查，本案範圍內並無文化古蹟或資產，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。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。

本道路工程係替代新虎山訓練場開闢使用後導致部分南 169 線無法通行，期透過本次道路拓寬工程達到南 169 線被截斷路段之替代道路效益，以維持當地居民道路使用權益，本道路拓寬工程完工後能重新完整連結南 169 線道路，使該區域周邊地區交通路網更為完善，並減少交通通行安全上的疑慮，增進周遭土地可及性、帶動地方發展，對於生活條件或模式發生改變有正面影響。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。

本道路工程範圍內土地使用現況以既有道路、農林作物使用為主，工程將依據工程施工計畫進行施工，以降低對自然環境影響，故工程施作對環境生態並未產生太大影響。道路拓寬後將可增加地區防災機能，以達到節能減碳及防災之目的。依據臺南市政府 110 年 2 月 25 日府環綜字第 1100242128 號函認定，本案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。

本道路工程拓寬後將可改善關廟、新化、龍崎區往來周邊地區之交通，道路的開闢亦增進周邊土地可及性，有助於區域土地利用、產業發展及景觀風貌重塑，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策。

依據行政院國家永續發展委員會 105 年 3 月永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。在運輸部門的永續發展，即為「永續運輸」，強調交通施政應以維護、營運與管理為重點，並朝向更人性化與環境調和化等方面發展。基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，運輸部門在永續運輸之具體發展重點包括：架構臺灣地區便捷交通網、提供優質公共運輸服務、構建友善的自行車使用環境、建構全臺智慧型運輸系統、提供民眾安全的運輸環境，以及提升交通設施興建與營運維護效能。

本計畫為地區交通建設開發，工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地

之完整利用，縮短城鄉差距，符合永續發展建設政策之理念。

2、永續指標。

- (1) 可完善地區交通路網系統，減少交通安全疑慮，提升交通轉運效能。
- (2) 提供直接、快速的產經發展網絡，作為經濟持續繁榮發展的基磐。
- (3) 發展在地運輸服務，帶動地區發展。
- (4) 交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體環境相生相成，實施節能減碳的功效，並達成永續發展的目標。

本計畫考量地區交通路網及未來衍生之車流，開闢本計畫道路，工程完工後將有利土地之完整利用，縮小城鄉差距，減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，符合永續發展、節能減碳之目標。

3、國土計畫。

以既有農路進行道路拓寬改善工程，勘選土地以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能，區域內無國土復育方案禁止開發土地，落實國土保育及保安，避免造成環境破壞。勘選範圍內無優良農田，不影響農業經營管理。

另本案徵收土地使用分區為山坡地保育區農牧用地，徵收作交通事業使用後，將依規定一併變更編定為交通用地，以符合非都市土地使用管制、區域計畫。

(五) 其他因素：

無

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) 業於 109 年 8 月 6 日、109 年 9 月 8 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、臺南市政府、關廟區公所、新光里辦公處之公告處所，與新光里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住址郵寄通知本道路改善工程計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登在 109 年 8 月 7 日、109 年 9 月 9 日中華日報上，及於 109 年 8 月 6 日、109 年 9 月 8 日張貼臺南市政府網站，並於 109 年 8 月 20 日、109 年 9 月 24 日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (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。本案工程用地屬非都市土地範圍，已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上揭示及說明。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 109 年 9 月 7 日、109 年 10 月 27 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、臺南市政府、關廟區公所、新光里辦公處之公告處所，與新光里住戶之適當公共位置，及張貼於臺南市政府網站，並書面通知土地所有權人及利害關係人，詳如後附會議紀錄公告及張貼於臺南市政府網站文件。
- (四) 已於 109 年 9 月 24 日第二場公聽會針對 109 年 8 月 20

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，詳如後附 109 年 10 月 27 日府工新三字第 1091294545A 號函檢送之會議記錄。

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) 以 109 年 11 月 16 日府工新三字第 1091373123 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於 109 年 12 月 3 日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。

(二) 本府於召開協議價購會前即向戶政機關查詢土地所有權人戶籍住址、向稅務機關查詢稅單地址，其通知函依地籍資料所載之住址及戶籍住址、稅單地址投遞，通知土地及土地改良物所有權人參與協議。案內已死亡之土地所有權人沈○利，已另洽戶政機關查明其合法繼承人，並依戶政及稅務機關查詢其合法繼承人之戶籍及稅單地址投遞通知其協議。上述通知函皆已合法送達。

(三) 經協議後土地所有權人吳○昇等 24 人同意協議價購，協議取得比例 87.3%；土地所有權人余○鑫原已同意協議價購，然一直遲未能配合辦理土地買賣契約手續，已於 110 年 8 月 6 日以府工新三字第 1100956196 號函請其依相關規定辦理，余○鑫於 110 年 8 月 15 日函復陳述因該筆土地與他人進行所有權移轉登記訴訟中，故無法辦理與政府辦理簽訂協議價購買賣契約，希冀延後辦理簽約，但因其民事訴訟結果未可知、官司定讞時間也難以確定，恐導致本案徵收作業未盡完整，且本案工程辦理

在即，本府仍請土地所有權人於 110 年 8 月 30 日前完成買賣契約之簽訂，經通知卻不與本府辦理買賣契約之簽訂者，視為未能達成協議、放棄土地協議價購之機會，而余○鑫並無出面辦理協議價購買賣契約、且無再提陳述意見。另名土地所有權人沈○利已死亡，而其部分繼承人無意願辦理協議價購，且因繼承爭議迄今仍未辦理土地繼承登記，故無法辦理協議價購；綜上，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

- (四) 申請徵收前，已書面通知被徵收土地所有權人及其繼承人、及地上物所有權人陳述意見，且通知均合法送達。其中地上物所有權人余○宏於得陳述意見期限內有提出陳述意見，其經本府說明後，最後亦達成協議價購，土地所有權人余○鑫經本府通知後雖有提出陳述意見，然因未能於期限內與本府辦理買賣契約之簽訂者，則視其為放棄土地協議價購之機會，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內並無提出陳述意見。

八、安置計畫

無，本案用地範圍內以農作改良物為主，無影響居住權益之建築改良物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之情形。

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，本案徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，惟部分土地鄰近考古遺址「許厝湖」及「新埔」，距離遺址逾 300 公尺，倘日後工程施工發現相關文化資產，將由施工單位依《文化資產保存法》等相關規定辦理。

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：1,928,412 元。

1、地價補償金額：1,928,412 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。徵收補償地價為 1,600 元/m²，估價基準日 109 年 9 月 1 日。【110 年關廟區徵收補償市價變動幅度為 100.75%，調整後徵收補償地價為 1,612 元/m²】

(三) 準備金額總數：35,000,000 元。

(四) 經費來源及概算：臺南市政府編列 110 年度地方總預算項下，詳如附件十一，臺南市政府 110 年 2 月 1 日府主預字第 1100183297B 號函，所籌措預算足數支應無虞。

十二、土地使用管制

案內徵收土地非編定為交通用地之土地，並請一併核准變更編定為交通用地。

(一) 本案工程已依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理，徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並無禁止或限制情形。本案工程經臺南市政府工務局建築管理科 110 年 2 月 3 日南市工管一字第 1100162296 號函認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理。

(二) 案內山坡地保育區農牧用地業經臺南市政府 110 年 1 月 26 日府農工字第 1100155047 號函同意變更為非農

業用途使用。

關廟區南169支線道路改善工程 相關位置圖





關廟區南169支線道路改善工程 土地使用計畫圖

工程用地範圍 地段:新埔段 S=1:2300





關廟區南169支線道路改善工程 徵收土地圖說

工程用地範圍 公有土地 協議取得土地 申請徵收土地 地段:新埔段 S=1:2300

