

案件編號：111A02D0106

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

「下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程」
徵收土地計畫書

臺南市政府

製作日期：中華民國 111 年 9 月



徵收土地計畫書

臺南市政府為開闢下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程需要，擬徵收坐落臺南市下營區營平段 470 地號等 4 筆土地，合計面積 0.004519 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 13 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：為開闢下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程(都市計畫必需使用本案土地。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三) 計畫進度：預定 112 年 6 月開工，114 年 12 月完工。
- (四) 主體工程：道路工程，工程規模包含路面工程、排水工程、交通安全設施、照明設備工程及新設、遷移交通號誌工程等。

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：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定及都市計畫法第 48 條規定辦理
- (三) 奉准興辦事業文件：本案土地屬道路用地，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。為辦理該項工程，已編列經費於 111 年度預算項下支應，並經臺南市議會通過，該經費 111 年度編列用地費 36,000,000 元、工程費 100,000 元，總經費 36,100,000 元，經費足敷支應。(詳附件一)

三、徵收土地所在地範圍及面積

- (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。(本案土地屬都市計畫內道路用地，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。)

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

工程範圍周邊土地使用分區以住宅區為主，北側鄰近商業區。未來道路開闢後將更為便利有效率，並提升居住安全性及地方未來發展。(詳附件二)

(三) 擬徵收坐落臺南市下營區營平段共 4 筆土地，面積總計 0.004519 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。(詳附件三、附件四)

(四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

工程路線位於臺南市下營區營前里，屬於下營都市計畫範圍內計畫道路用地(現況信義二街)，為北起文明街往南至健康路(南 60)，道路全長約 150 公尺，計畫寬度為 8 公尺。本計畫道路土地使用現況為道路、部分建築改良物、部分植栽，道路周邊多為居住使用。工程範圍內私人土地及私有既成道路，均已列入用地範圍。(詳附件二)

(五) 一併徵收土地改良物

無，本案工程範圍內之土地改良物已全數協議價購取得，故無需辦理徵收。

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。

本案道路為都市計畫道路於民國 61 年即擬定劃設，規劃寬度 8 公尺，工程範圍內前段及後部分現況路寬已依計畫寬度開闢完成，惟中間路段現況路寬僅約 3 至 4 公尺不等寬，且涉及一處建築改良物，形成交通通行瓶頸路段，且道路所在位置主要為住宅區住宅使用，西北側又緊鄰下營區商業區位置，因此考量道路縮減及無法銜接健康路(南 60)容易造成通行上安全疑慮，該路段路

寬狹小處成為救災時阻礙，影響民眾生命財產安全，因而進行道路開闢工程。

通過道路開闢以達健全區域內街廓、路網的完整性，並改善道路路線銜接與通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，因此本案除提升道路交通品質外更能一併提升居民的生活品質，提高該區土地使用潛力，因此本道路工程有其公益性及必要性。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

本案工程屬於 110 年 12 月 24 日府都規字第 1101501571A「變更下營主要計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案」內之計畫道路，本道路工程預計徵收私有土地已達最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫道路擬拓寬路段已為最佳路段，無其他可替代之路段。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本道路拓寬工程為改善信義二街道路縮減及無法銜接健康路(南60)，解決交通瓶頸及改善居民居住安全。該路段路寬狹小無連通，大型救難車輛進出困難且無空間迴轉，透過道路拓寬工程可改善道路路線銜接與通行安全及都市防災機能；道路連通後道路南側居民可經由本道路快速到達郵局、區公所、市場、上帝廟等。道路北側也可經由本道路往東連接健康路通往中興南路(19 甲)、往西可方便到達衛生所及下營國小，改善居民生活機能。路線勘選已考量下營區交通路網之劃設及區域發展需求，並已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，無其他可替代地區及理由。本案道路工程規劃係符合相關設計規範，計畫道路為雙向車道，道路兩側設有照明及排水設施。

(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：因本案工程係永久使用，為整體管理以取得所有權兼顧公益與私益維護需要，不宜以設定地上權或租用方式取得。
2. 聯合開發：本案工程並無報酬及收入，依工程屬性不適合聯合開發。
3. 捐贈：私人土地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）：依臺南市政府 111 年 6 月 9 日府都管字第 1110742956B 號函公告有關都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換業務，今(111)年度無適當可供交換之公有非公用土地。（詳如附件十）
5. 本案已於 111 年 4 月 28 日與土地及土地改良物所有權人協議價購；所有權人未能達成協議且無法以其他方式取得，因公益需要，始依程序辦理徵收。

（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位於下營區都市計畫範圍內，行政區包含臺南市下營區營前里。截至 110 年 12 月，下營區總戶數 9,396 戶，總人口數 23,062 人，男性人口 11,946 人，女性人口 11,116 人；營前里總戶數為 988 戶，總人口數 2,342 人，男性人口 1,196 人，女性人口 1,146 人，年齡結構以 55-59 歲為主。

工程所需土地為下營區營平段共計 12 筆土地，總面積為 0.123413

公頃，工程範圍內之私有土地所有權人共 68 人。

推估本計畫間接影響或工程受益對象為下營區營前里及周邊地區交通通行人口，而本計畫為道路工程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。

本計畫土地使用現況多為既有道路及作為倉庫使用之建物，道路開闢後可更完善該區域聯外交通路網，以提升便利性及安全性，對於周遭社會現況有正面之影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

徵收範圍內未涉及供居住之建築改良物，對弱勢族群無不良影響。未造成人口遷移及轉業人口之問題，故無影響生活型態及安置問題。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響。

本道路工程拓寬開闢係依據土地徵收條例第 3 條規定之交通事業，本案工程系重新施作兩側排水溝及打通部分瓶頸路段，提供較健全的通行路網，提升地區交通通行安全性，因此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。

本道路工程為都市計畫區之道路用地，其中權屬為私有土地之面積占全範圍面積 100.00%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。

本道路工程拓寬開闢後能健全地區整體建設與周邊土地銜接，有助於改善整體居住環境，增加居民置產意願，提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響。

本道路工程周邊土地使用分區以住宅區為主，範圍使用現況主要

為道路、部分建築改良物及部分植栽使用，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

本道路工程土地使用現況主要為道路、部分建築改良物及部分植栽使用，道路周邊多為居住使用，並無涉及生產主體拆遷，故不造成人口轉業問題，透過道路拓寬開闢後將改善周邊土地交通條件，增加通行便利性、提高可及性，故本案對於就業或轉業人口影響甚微。

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。

(1)本案徵收範圍為下營區營平段 470 等 4 筆土地，持分面積 0.004519 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評定，徵收補償市價為 21,200~35,900 元/m²。111 年下營區徵收補償市價變動幅度為 100.70%，調整後徵收補償地價：21,349~36,152 元/m²。土地徵收總費用計新台幣 459,772 元。(詳附件十二)。

(2)為辦理該項工程，已編列經費於 111 年度預算項下支應，並經臺南市議會通過，該經費 111 年度編列用地費 36,000,000 元、工程費 100,000 元，總金費 36,100,000 元，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。

本計畫土地使用分區為道路用地，並無徵收農業區土地，周邊亦無從事農林漁牧相關產業，故道路開闢對農林漁牧產業鏈幾無負面影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本道路工程依都市計畫規劃範圍開闢拓寬，本道路工程所在位置

主要為住宅區住宅使用，現況道路縮減、寬度不足路段經拓寬開闢後，能使周邊地區往來更通暢、進而使區域土地使用更趨完善，符合都市計畫規劃，對地區發展及土地利用具正面效益。

(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。

本道路工程範圍現況多已為道路使用，但於中間路段仍有部分建築改良物，造成道路縮減，景觀上阻隔；因此透過本次道路開闢工程施作，打通道路視野及改善兩側住宅景觀，對城鄉自然風貌皆有正面改善。

本案用地範圍依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2款規定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。

經查臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統，本案道路開闢工程鄰近考古遺址「下營·上帝廟遺址」，本案工程距離該遺址有一定距離約350公尺，日後施工倘若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。(詳附件十三)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。

本道路工程為現有信義二街拓寬開闢，工程範圍內大多已做為道路使用，透過道路拓寬開闢，解決部分路段道路寬度不足及路寬縮減問題，使用路人通行更安全、便利。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。

本工程土地使用現況主要為道路、部分建築改良物及部分植栽使用，目前尚無稀有物種生態，且工程將依據工程施工計畫進行施工，已降低對自然環境的影響。

另外，本案用地範圍依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2款規定不需進行環境影響評估審查。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

透過道路拓寬開闢，解決信義二街部分路段道路寬度不足及路寬縮減問題，使用路人通行更安全、便利，也提升地區防災機能，使周邊住戶居住安全更有保障。

(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所羅列之重點發展政策，共分為 4 個層面：「永續的環境」、「永續的社會」、「永續的經濟」、「執行的機制」。

「永續的社會」層面之第二面向「居住環境」、第五面向「災害防救」分別提及為提升城市競爭力與居住生活品質及全球變遷下災害加劇，重視各項災害防治與救災的重要性，而本計畫道路開闢完成後，將有助於提升居民生活品質，並進而加強社區防災機能，符合國家永續發展政策。

在「永續的經濟」層面中，第三面向「交通發展」提及提升整體運輸網路運轉效率及用路人對交通運輸服務品質滿意度，本計畫落實原都市計畫規劃原意，提升交通品質及便利性與改善整體防災機能，並建構社區便捷交通路網，符合國家永續發展政策。

2、永續指標。

本計畫係依 110 年 12 月 24 日「變更下營主要計畫(第四次通盤檢討)案之計畫原意進行開闢，落實都市規劃原意，並提升交通通行安全與居住品質，同時加強防災機能，符合國家永續發展政策方向。各項量化效益及非量化效益之評估指標均可符合永續發展理念。

3、國土計畫。

本案工程範圍用地係屬都市計畫中道路用地，已依都市計畫法定

程序完成擬定。

另外，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，並期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。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。

綜合以上，本計畫符合國土計畫之規範。

(五) 其他因素：

徵收範圍內未涉及供居住之建築改良物，故無需擬定安置計畫。

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 111 年 1 月 14 日、111 年 2 月 16 日舉辦第一場及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、下營區公所、下營區營前里辦公處，與營前里住戶之適當公共位置，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，並於 111 年 1 月 15 日、111 年 2 月 17 日刊登在中華日報，及於 111 年 1 月 14 日、111 年 2 月 16 日張貼於臺南市政府網站，並於 111 年 1 月 27 日、111 年 3 月 1 日舉行公聽會。於 111 年 9 月 22 日原公聽會資料及會議紀錄所載興辦事業計畫之合法性，94 年 9 月 30 日發布實施之「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」，更正為 110 年 12 月 24 日發布之「變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)案」。詳如后附公告、刊登新聞紙及張貼於本府網站公告等文件影本(詳附件七)。
- (二) 公聽會上業依本條例施行細則第 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 111 年 2 月 10 日、111 年 3 月 8 日舉辦第一場及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、下營區公所、下營區營前里辦公處，與營前里住戶之適當公共位置及張貼於臺南市政府網站，並郵寄予土地所有權人及利害關係人，詳如后附會議紀錄公告及張貼於臺南市政府網站等文件影本(詳附件八)。

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及土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一) 以 111 年 4 月 11 日府工新三字第 1110435176 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人(及繼承人)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，並於 111 年 4 月 28 日與土地及土地改良物所有權人協議，依據行政程序法第 105 條規定於 111 年 5 月 8 日前以書面向本府提出事實及法律上之意見陳述。詳如後附協議通知。(詳附件九)

(二) 案內所有權人邱○○瓦、洪○蜜、陳○旺、陳○林、陳○芳、陳○合、陳○力、陳○基、陳○隆、陳○時、陳○、陳○發、陳○福、陳○荔、陳○等所有權人已死亡，已洽戶政機關查明其合法繼承人，並依相關戶籍及稅務機關查詢之稅單投遞地址一併通知其協議，為求周延，故就前開所有權人及其全體繼承人辦理公示送達(詳附件九)，其餘所有權人通知皆已合法送達。

(三) 案內所有權人陳○根已洽戶政機關查明其戶籍及稅務機關查詢之稅單投遞地址一併通知其協議，均未到場，且至查詢之地址均查無此人，故辦理公示送達。

(四) 未同意協議價購之原因：部分土地所有權人已死亡未辦繼承登記、部分土地所有權人未於期限繳交協議價購同意書且未表達同意價購意願，故無法以協議價購方式取得，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

(五) 所有權人陳○琨、朱○智、陳○信等 3 人於得提出陳述意見期限內有提出陳述意見，本府已回覆，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(詳附件十)，其餘所有權人(及繼承人)於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

八、安置計畫

無，徵收範圍內未涉及供居住之建築改良物。

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

經查本案道路開闢工程鄰近考古遺址「下營·上帝廟遺址」，因本案工程距離該遺址距離約 350 公尺，日後施工倘若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。(詳附件十三)

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：459,772 元。

1、地價補償金額：459,772 元(詳如附件十二)

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：21,200~35,900 元/m²，估價基準日 110 年 9 月 1 日。嗣 111 年下營區徵收補償市價變動幅度為 100.70%，調整後徵收補償地價：21,349~36,152 元/m²。

(三) 準備金額總數：36,100,000 元。

(四) 經費來源及概算：

為辦理該項工程，已編列經費於 111 年度預算項下支應，並經臺南市議會通過，該經費 111 年度編列用地費 36,000,000 元、工程費 100,000 元，總經費 36,100,000 元，經費足數支應。

十二、土地使用管制

本道路工程屬於 110 年 12 月 24 日「變更下營主要計畫(第四次通盤檢討)案」內之計畫道路。