

案件編號：110A02T0096

內政部 年 月

日台內地字第

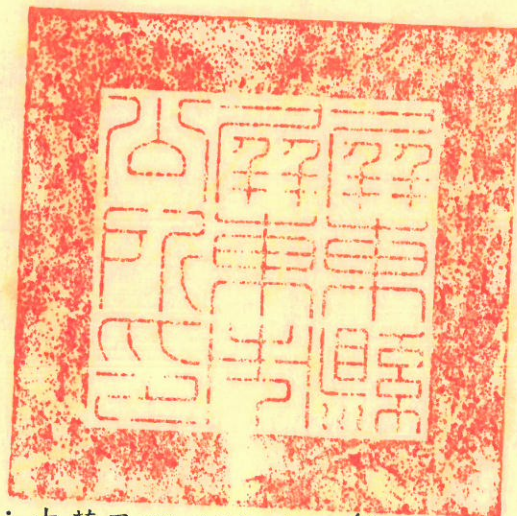
號函核准徵收

「屏東市林森路一巷道路拓寬工程」用地徵收土地計畫書



屏東縣政府

屏東縣屏東市公所



製作日期：中華民國 110 年 7 月 日

徵收土地計畫書

屏東市公所為辦理「屏東市林森路一巷道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落屏東縣屏東市長春段17-1地號等3筆土地，合計面積0.024550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15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：配合辦理都市計畫變更辦理屏東市林森路一巷(林森路至殺蛇溪)用地取得及巷道拓寬工程。
- (二)計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三)計畫進度：預定於111年1月開工，於111年5月完工。
- (四)主體工程：本計畫係為調整林森路一巷兩側巷道路幅寬度，主體工程為路面鋪設、設置兩側排水溝渠、照明、交通號誌，並配合屏東大學學生步行需求於單側設置人行步道、設施帶。

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：土地徵收條例第3條第2款、都市計畫法第48條及市區道路條例第10條。
- (三)奉准興辦事業文件：如後附屏東縣政府110年4月23日屏府工土字第11014867100號函之影本或抄件。本案工程屬交通事業。

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。本案勘選用地屬都市計畫範圍內土地，並已遵循上開作業要點第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：用地範圍東側現況部分為民宅，部分為商業使用，西側現況為民宅，南側及北側現況為道路使用。
- (三)擬徵收坐落屏東縣屏東市長春段17-1地號等3筆土地，合計面積0.024550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：徵收範圍內土地現況僅有建築改良物(圍牆)地上物。
- (五)一併徵收土地改良物：有，詳如徵收土地改良物清冊。

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聯理由：

林森路至民生路係屏東市區內南北往來的樞紐，林森路經林森路一巷至殺蛇溪的道路更為國立屏東大學林森校區及民生校區師生通行雙向聯絡道路之一。因林森路一巷早期係屬私設巷道且現況道路寬度不足，巷道西側之國有地部分多由相鄰居民占用、巷道北側部分路段經加築鐵皮圍牆造成封閉情形，阻絕該段巷道原有用路人之使用，使得用路人及車輛改道至其他道路或福田巷通行，車流出福田巷之後，再經由民生路12巷單行道逆向轉回林森路一巷之情況不勝枚舉，造成違規情形嚴重，且福田巷路口並無紅綠燈之設置，車輛進出巷道不僅影響幹道交通外，亦常在巷口附近造成交通壅塞，除了易引發交通事故外，噪音及空污問題也連帶影響周邊住戶之居住環境品質。為保障用路人車安全，還百姓安全之居住環境，並提供兩側緊急消防救災路線，爰配合辦理都市計畫變更將住宅區變更為道路用地，優先以公有土地規劃及調整路線並辦理本案用地取得，爰辦理本案工程。

考量本段巷道國有土地北端有多處轉折，且南端未順接光榮橋，不利於車輛順暢通行及交通安全，故宜以既成道路路線為基礎，透過調整路幅寬度，提供順暢之交通路線，以減少交通事故之發生，除巷道西側國有地(長春段 18 地號)遭鄰接各住戶占用部分，將循違建拆除執行恢復作道路使用，並納入巷段東側多年來供通行之巷道(長春段 17-1 及 12-3 地號私有土地)，及配合巷道截角納入部分土地(長春段 19-1、20-2 地號及水源段二小段 1463-6、1463-7 地號)，以達成改善交通壅塞、減少違規及發生事故之目的。本案用地範圍內所需私有土地皆為辦理本案道路拓寬工程所必需而不可避免，完工後可紓解大量人車潮，並保障用路人行車通行之安全性及順暢性，建構完善之區域路網系統，提供兩側地區緊急消防救災路線，增進地區居住安全功能。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本道路工程屬 108 年 7 月 24 日屏府城都字第 10825456501 號公告「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整)」案內之計畫道路，規劃改善工程長度 115 公尺，將道路現況寬度約 5~6 公尺拓寬至 8 公尺，於兩側設置側溝、路燈及交通號誌，並配合屏東大學學生步行需求於單側設置人行步道、設施帶；道路加計附屬設施及人行步道後，預計拓寬至 8.12~14.21 公尺，以減少人車爭道之危險性。

本案係利用既有道路進行拓寬，並已盡量利用周邊公有土地，用地範圍線內道路設施所需之用地，本案已於必要範圍內兼顧應徵收最少私有土地限度之規範，使徵收範圍達最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

本案為林森路一巷道路拓寬工程，用地範圍勘選以林森路一巷兩側

土地為主，完工後能有效紓解本路段上下課時人、車流造成之擁塞。工程係考量道路現況、土地地形、行車安全性、便利性及道路改善之效益進行設計規劃，且已儘量避免使用建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，經評估本計畫道路擬開闢路段已為最適路段，尚無其他可替代之方案。

範圍勘選依 108 年 7 月 24 日屏府城都字第 10825456501 號「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整)」辦理。

(四)是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，故以下列方式，經研判為不可行，分述如下：

- 1.信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本工程具有公益性質，不適用以報酬及收入評估。
- 2.設定地上權、租用等方式：本工程係永久性道路拓寬改善工程，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，故設定地上權或租用、借用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質，致無從納入考慮。
- 3.捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
- 4.公有土地交換(以地易地)：本案所取得之土地均作道路拓寬工程使用，依屏東縣政府 110 年 6 月 18 日屏府城都字第 11022823701 號公告，本縣屏東市無可供交換之公有土地，且土地所有權人無提出公有土地交換意願，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
- 5.協議價購：本案已於 110 年 3 月 15 日召開與土地及土地改良物所有權人協議價購會議，並依土地徵收條例第 11 條規定依屏東市公所委託不動產估價師所查估之各宗土地市場價格與所有權人協議。長春段 17 地號土地所有權人因不服屏東縣政府辦理本案都市計畫個案變更而提起訴訟，目前仍於法院審理中，故無法達成協議；部分所有權人已死亡，繼承人電話連絡表示因彼此聯繫不易，無法辦理繼承相關登記事宜，且繼承人皆未出席會議也未於得陳述意見期限提出協議價購同意書及陳述意見，爰視為協議價購不成，故為公益之所需，乃依土地徵收條例相關規定及作業程序辦理徵收。

(五)其他評估必要性理由：

為保障用路人行車通行之安全性及順暢性，也能建構完善之區域路網系統，提供兩側地區緊急消防救災路線，增進地區居住安全功能，乃經評估確有必要辦理本案工程，以維護民眾生命財產安全。

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：

本案擬使用屏東市水源段二小段 1463-6 地號及長春段 12-3 地號等 5 筆私有土地，合計面積 0.067500 公頃；屏東市水源段二小段 1463-7 地號及長春段 18 地號等 3 筆公有土地，合計面積 0.064400 公頃，影響人口為私有土地所有權人數共 6 人及本案工程坐落屏東縣屏東市長春里及豐源里居民。依屏東市戶政事務所 109 年度 8 月份統計資料，屏東市長春里人口數為 2,323 人，豐源里人口數為 4,380 人，年齡結構以 18~69 歲人口居多。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫道路開闢路段為北起屏東市林森路與林森路一巷交會處，南至林森路一巷與民生路 12 巷交會處，長度約 115 公尺，藉由調整巷道路路幅寬度，提供兩側地區緊急消防救災路線，並於兩旁增設排水溝渠、照明、交通號誌等附屬設施帶，工程施作完成後將可紓解用路人、車多改道至其他道路通行之情形，減少交通事故之發生，進而提高居民生活品質。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

(1)本工程為計畫道路拓寬改善工程，雖拆除部分建築改良物，惟對於民眾影響不大，亦無造成人口遷移問題，故無對弱勢族群生活型態產生影響。

(2)本案用地範圍內現況僅有建築改良物(圍牆)不影響居住權益之建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定須訂定安置計畫之情形。

4.徵收計畫對健康風險之影響：

本案工程完竣後可改善當地車輛繞道，機車改道造成的交通安全、噪音、空汙等問題，可望降低二氧化碳排放，減少對於周邊居民呼吸道危害之健康風險。

(二)經濟因素：

1.徵收計畫對稅收影響：

本案為道路拓寬工程，依土地稅減免規則得全免地價稅，竣工後有利於周邊住戶土地價值之提升，帶動當地區域發展，間接提高地價稅及土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅。

2.徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫土地屬都市計畫之道路用地，對糧食生產未產生影響，故無影響糧食安全之疑慮。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫徵收範圍土地現況僅有建築改良物(圍牆)地上物，土地徵收不影響所有權人謀生方法或導致其失業之情事。

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：
本案所需經費已列入內政部核定之「104-111 年生活圈交通系統建設計畫(市區道路)」，由內政部與屏東縣屏東市公所按比例編列各別預算支應。本案編列經費已足敷支應，無造成財政排擠效果。

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫徵收範圍土地現況僅有建築改良物(圍牆)地上物，無從事農林漁牧相關產業，因而本計畫道路開闢對農林漁牧產業鏈影響不大。

6.徵收計畫對土地利用完整性影響：

本工程為既成道路進行拓寬，雖徵收部分私有土地做為道路工程使用，惟未進行大規模的土地開發使用，不至破壞土地利用之完整性，工程竣工後，可提升交通路線之順暢、減少交通事故之發生並保障用路人之行車安全，對促進周圍之土地整體利用有正面效益。

(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：

本案係以既成道路路線為基礎進行道路寬度調整，未作大量開挖、整地及變更地形，僅涉及部分建築改良物拆除，對當地城鄉自然風貌之衝擊甚小。透過道路拓寬可使街道整齊寬闊，對周圍城鄉自然風貌有正面效益。

2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，土地徵收對文化古蹟無影響。日後施工倘發現地下相關文物資產，將責請施工廠商依相關規定辦理。

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

藉由調整巷道路幅寬度，可完善周邊地區之交通，增加車輛通行便利性，提升該地區交通及行車安全，並改善居民之生活品質，對生活條件或模式有正向之影響。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1)施工期間，預計將短期性對該地區生態環境造成些微影響，如噪音、空污、交通不便等等。

(2)道路拓寬後對於周邊居民能有更好的道路通行品質，改善當地交通環境，因此對用地範圍內及周遭生態環境無不良影響。

(3)本案依屏東縣政府 110 年 5 月 25 日屏府環綜字第 11031975800 號函回覆，本次「屏東市林森路一巷道路拓寬工程」用地徵收作業案免實施環評。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案為道路拓寬工程，竣工後可有效提升整體道路服務水準及通行安全，亦可提供兩側地區緊急消防救災路線，以長期而言，可帶動周邊土地的價值性，進而改善當地居民生活條件，更可保障其生命財產安全，對該地區社會整體之發展有益。

(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氣候變遷下災害加劇，重視各項災害防治與救災的重要性。本案改建工程完工後，將可有助於提升居民生活品質，並加強社區防災機能，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」中議題五:提供民眾安全的運輸環境及議題六:提升交通設施興建與營運維護效能，本計畫能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：交通建設能融合生態系統與工程技術，並兼顧環境之永續經營，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。本案竣工後除可完善地區交通路網系統、健全相關監督及管理機制，以延長公共設施生命週期、減輕政府財務負擔等因素外，將更有利於土地之完整利用、提升地區防災機能，以符合永續發展、節能減碳之目標。

3.國土計畫：國土計畫乃是基於永續發展的觀點，本案工程土地徵收作交通事業用地，將有效提升公共設施之服務水準、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升周邊居民之生活環境品質、保障人民居住安全功能、便捷當地交通及提升行車機能作為辦理之目標，進而均衡區域之發展，以維護國家之永續發展，符合上位之全國國土計畫規範。

(五)其他因素：

林森路一巷林森路至殺蛇溪路段之巷道形成，源於巷道西側指定建築線之國有土地遭住戶占用，而多年來鋪設柏油路面實際提供通行、埋設公用事業管線之巷道，則多移至該東側建築退縮之私有土地，因屬「屏東市污水下水道系統工程計畫」污水幹線佈設路線之一，長春段 17 地號土地所有權人向法院提出排除侵害之訴訟，認其土地多年來經屏東縣政府未依正當法律程序擅以事實行為違法占用其私有土地，並施造排水溝、地下污水處理管線及人孔等構造物，業經臺灣高等法院高雄分院 104 年判決將土地恢復原狀交還，並將公用事業管線移設於長春段 18 地號，惟土地恢復原狀後，遭前開地主以鐵皮圍牆隔離，致現有巷道阻

塞造成往來交通不便。

又因林森路至民生路全線均未納入都市計畫交通系統，並規劃為道路用地，依大法官議決釋字第 513 號解釋…中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收…。故變更建築退縮之私有土地為公共設施道路用地，係為後續徵收作業之其必要性。本案經屏東縣政府認定屬配合地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，並以 105 年 8 月 30 日屏府城都字第 10528032500 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大建設」辦理都市計畫個案變更，並於 108 年 7 月 24 日由屏東縣政府以屏府城都字第 10825456501 號公告變更為道路用地。

業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定進行各項評估因素之評估分析，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. 公益性：

- (1) 工程施作完成後可改善路寬不足，導致車輛改道、怠速產生之廢氣及二氧化碳排放量，減少噪音及空氣汙染，降低當地居民的不便。
- (2) 本工程係為調整林森路一巷兩側巷道路幅寬度，重新將路寬規劃開闢為 8M 等寬之市區道路，以利路線更平順、減緩轉折，除於兩側設置側溝、路燈及交通號誌，並配合屏東大學學生步行需求於單側設置人行步道、設施帶；道路加計附屬設施及人行步道後，預計拓寬至 8.12~14.21 公尺，以利於人車通行順暢，保障鄰近地區人民生命財產安全。工程完工後可改善道路整齊度，有利於周圍城鄉自然風貌，提昇整體生活水平及安定感。
- (3) 本工程用地依據 108 年 7 月 24 日屏府城都字第 10825456501 號「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整」案，辦理林森路一巷道路拓寬工程，以達到①建構完善之區域路網系統。②提供兩側地區緊急消防救災路線，增進地區居住安全功能。長期而言可改善市區環境安全、生活品質，同時加強屏東市南北向之連結性，促進土地利用及區域整體發展，當有助於本事業公益性目的之達成。

2. 必要性：

- (1) 本案係因林森路一巷現況道路僅有 5~6 公尺寬，雖可雙向會車，惟於道路尖峰時段時常造成巷道壅塞，且長春段 17 地號土地所有權人，將建築退縮部分，逕行加築鐵皮圍牆，阻塞現有巷道造成用路人、車往來交通不便，故用路人及車輛需改道至其他道路或福田巷通行，又車流出福田巷之後，再經由民生路 12 巷單行道逆向轉回林森路一巷之情況不勝枚舉，造成違規情形嚴重，且福田巷路口並無紅綠燈之設置，車輛進出巷道不僅影響幹道交通外，亦常

在巷口附近造成交通壅塞，除了易引發交通事故外，噪音及空污問題也連帶影響周邊住戶之居住環境品質。可顯見本案之開闢，對本地區及往來林森路，民生路用路人車而言，有迫切之必要。本工程竣工後能保障用路人行車之安全性，紓解擁擠路段之車流，縮短交通延滯時間，便利當地之道路交通。

(2)本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營、設定地上權、租用、捐贈、公有土地交換(以地易地)等方式取得，如經協議不成，則以徵收方式辦理，無其他取得方式。

(3)林森路一巷係銜接屏東市區林森路及民生路之南北向主要道路之一，亦為屏東大學林森校區及民生校區間唯一之雙向通行聯絡道路，藉由調整巷道路幅寬度，縮短兩校師生往返之間所需之時間，更能減少人車爭道之危險性，增加整體行車效率，提高道路容量，保障鄰近地區人民生命財產安全，且本工程已於改善工程之必要範圍內兼顧應徵收最少私有土地限度之規範，使兩側徵收範圍達最小限度範圍，故本案土地之徵收有其必要性。

3.適當與合理性：

本道路拓寬改善計畫，需以符合市區道路及附屬工程設計規範為前提，且為使本工程道路建構完整街廓，提高該地區土地使用之潛力，勘選之土地已優先勘選公有土地，並考量計畫對於當地居民生活品質的影響及道路安全需求為設計前提，以長期而言，可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故無損害與利益失衡之情況，已達必要適當範圍，本案具有其適當性。

4.合法性：本工程係依據下列規範辦理改善。

(1)土地徵收條例第3條第2款：交通事業。

(2)土地徵收條例第11條。

(3)都市計畫法第48條。

(4)市區道路條例第10條。

(5)108年7月24日屏府城都字第10825456501號「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整)」案內之計畫道路。

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9月24日、109年11月10日、109年12月18日將舉辦第1場、第2場及第3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、屏東縣政府、屏東縣議會、屏東市公所、屏東市民代表會、屏東市長春里、豐源里及瑞光里辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土

地所有權人及已知利害關係人，且刊登於 109 年 9 月 27 日、109 年 11 月 12 日、109 年 12 月 25 日之臺灣時報，於 109 年 9 月 26 日、109 年 11 月 13 日、109 年 12 月 23 日張貼公告於屏東市公所網站，並於 109 年 10 月 8 日、109 年 11 月 24 日、110 年 1 月 5 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影本及張貼於屏東市公所網站證明文件，及上開 1、2、3 場公聽會之紀錄影本。

- (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，並已拍照或錄影存檔。
- (三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 109 年 10 月 30 日、109 年 12 月 8 日、110 年 1 月 25 日將會議紀錄公告於需用土地所在地之公共地方、屏東縣政府、屏東縣議會、屏東市公所、屏東市民代表會、屏東市長春里、豐源里及瑞光里辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，於 109 年 11 月 2 日、109 年 12 月 11 日、110 年 1 月 28 日張貼公告於屏東市公所網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後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 109 年 11 月 24 日第 2 場公聽會及 110 年 1 月 5 日第 3 場公聽會針對 109 年 10 月 8 日第 1 場公聽會及 109 年 11 月 24 日第 2 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 12 月 8 日屏市工字第 10934742600 號函及 110 年 1 月 25 日屏市工字第 11030242200 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)以 110 年 3 月 2 日屏市工字第 11030739500 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，且通知已合法送達，並於 110 年 3 月 15 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)土地所有權人徐○○、徐○○已死亡，本所依規定已向屏東市戶政事務所及屏東縣政府財稅局查明繼承人資料，並以 110 年 3 月 2 日屏市工字第 11030739500 號函通知全體繼承人協議，惟部分繼承人送達處所不明，本所以 110 年 8 月 17 日屏市工字第 11033024301 號辦理公示送達（註.110 年 8 月 17 日公示送達陳述意見期於 110 年 9 月 17 日期滿），於得陳述意見期限內繼承人未提出協議價購同意書及陳述意見。
- (三)部分土地屏東市水源段二小段 1463-6 地號等 3 筆土地，土地所有權人歐○○、邱○○及徐○○等 3 人同意本所以價購方式取得土地，另長春段 17-1 地號土地所有權人洪○○因不服屏東縣政府辦理都市計畫個案變更而提起訴訟，目前仍於法院審理中，故無法達成協議；長春段 19-1 地號所有權人徐○○及 20-2 地號所有權人徐○○已死亡，其

繼承人電話連絡表示因彼此聯繫不易，無法辦理繼承相關登記事宜，且繼承人皆未出席會議也未於得陳述意見期限提出協議價購同意書及陳述意見，爰視為協議價購不成，基於工程實際需要，依土地徵收條例相關規定及作業程序辦理徵收。

本案協議價購面積達 0.042950 公頃，同意價購比率占私有土地面積 63.63%。詳如後附與土地及土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(四)申請徵收前，業已併同協議價購會開會通知單，書面通知土地及土地改良物所有權人得於 110 年 3 月 25 日前陳述意見，且協議價購開會通知均依地籍資料所載之住址通知並合法送達。土地所有權人洪○○於得陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。本案參加協議價購會議土地及土地改良物所有權人之陳述意見，除經本公所及相關機關代表現場說明，亦均記載會議紀錄中。

八、安置計畫

無，本案用地範圍內現況僅有建築改良物(圍牆)不影響居住權益之建築改良物，無土地徵收條例第34條之1規定須訂定安置計畫之情形。

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，案內並無依文化資產保存法規定核定有案之古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無涉及原住民土地。

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一)應須補償金額總數：11,865,252。

1.地價補償金額：11,813,362 元。

2.土地改良物補償金額：51,890 元。

3.遷移費金額：0 元。

4.其他補償費：0 元。

(二)徵收補償地價已提本縣地價及標準地價評議委員會評定。徵收補償地價：48,016~49,900 元/m²，估價基準日為 110 年 3 月 1 日。

(三)準備金額總數：38,000,000 元。

(四)經費來源及概算：

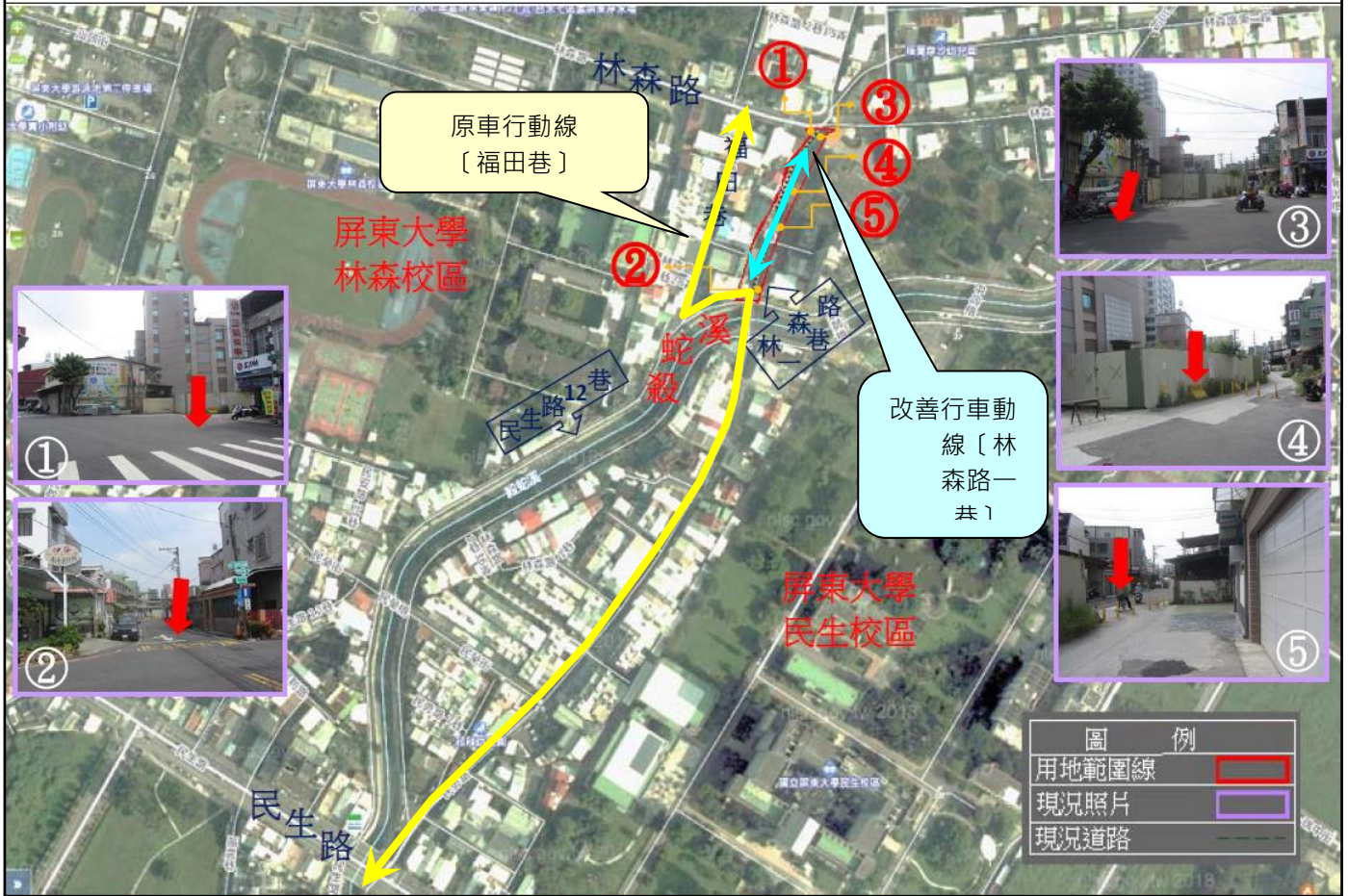
- 1.本案所需經費已列入內政部核定之 104-111 年生活圈交通系統建設計畫(市區道路)「屏東市林森路一巷道路開闢工程」，所需經費由內政部與屏東市公所按比例編列個別預算支應。本案業經本所編列 110 年度歲出計畫說明提要與各項費用明細表-道路橋樑工程-道路橋樑工程-3000 設備及投資-3015 公共建設及設施費項下 38,000,000 元，編列經費足敷支應，無財政排擠情形。

十二、土地使用管制

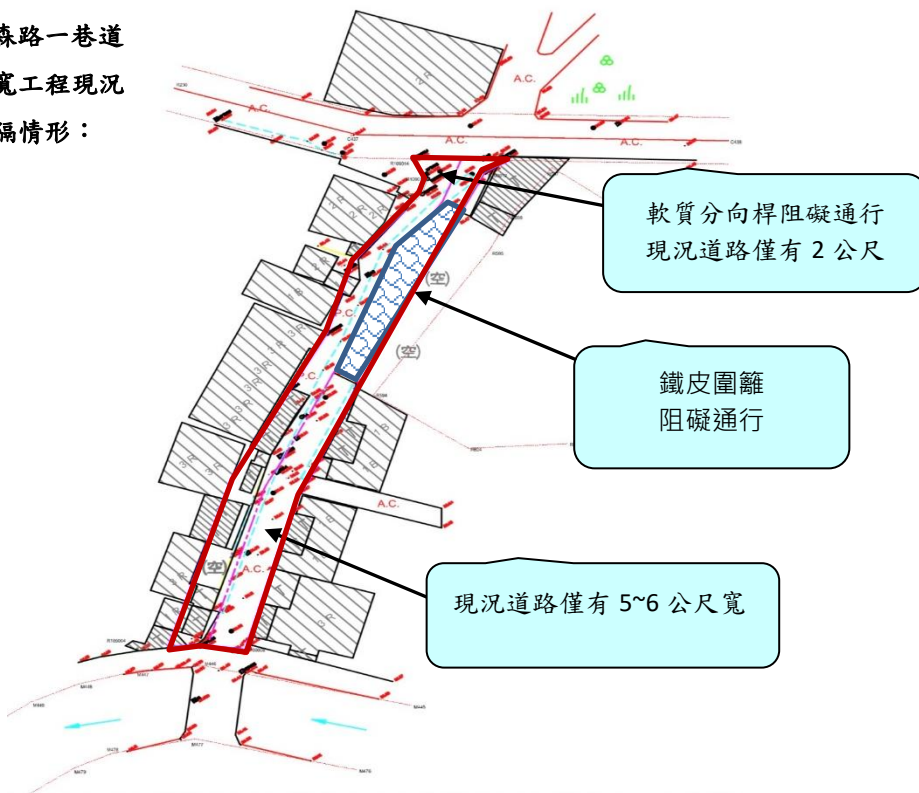
本案徵收土地屬108年7月24日發布實施之「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整)」劃設之道路用地。

土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）

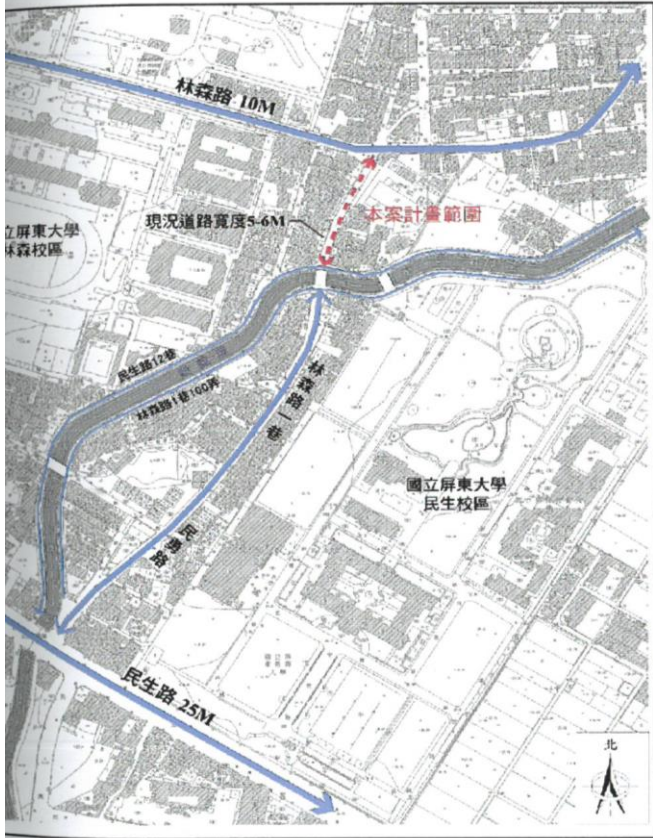
屏東市林森路一巷道路拓寬工程 土地使用現況圖



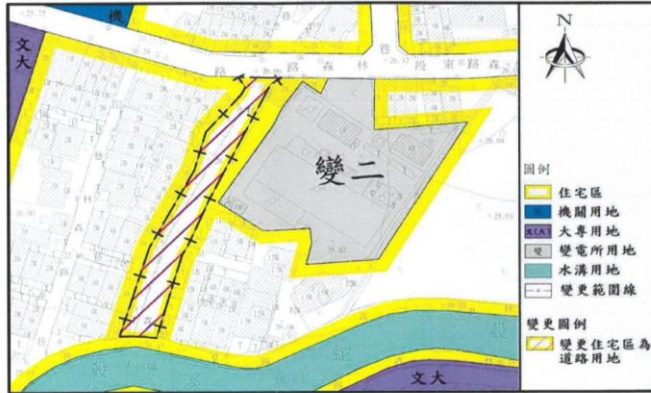
屏東市林森路一巷道路拓寬工程現況
遭阻隔情形：



屏東市林森路一巷道路拓寬工程 計劃示意圖



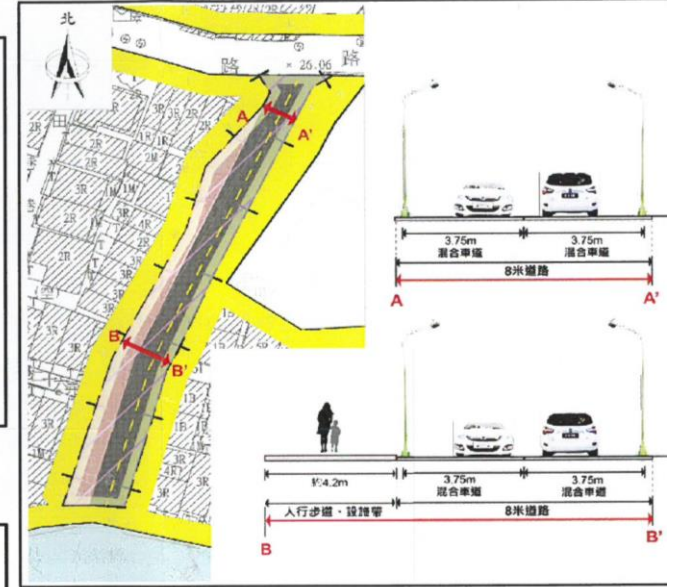
道路系統示意圖



變更範圍示意圖(套疊地形)



變更範圍示意圖(套地籍)



道路設計構想示意圖

徵收土地圖說

