

案件編號：113A02X0C07

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

「澎湖縣馬公市機三北側 8 米計畫道路開闢工程」
徵收土地計畫書

澎湖縣政府政府



中 華 民 國 113 年 9 月 日

-徵收土地計畫書

澎湖縣政府為辦理「澎湖縣馬公市機三北側8米計畫道路開闢工程」需要，擬徵收坐落澎湖縣馬公市埕東段226地號內土地，持分面積0.000736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18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：「澎湖縣馬公市機三北側8米計畫道路開闢工程」位於本縣馬公市馬公都市計畫區，緊鄰澎湖科技大學，為重要「大學生活圈」，因應大學城擴張，住商需求日漸成長，社區內新建案陸續出現，另附近尚有馬公高中學區，每至上下班、上下學時段容易產生汽機車爭道，導致行車舒適度不佳或需繞道行駛，增加行車風險及通行時間；爰因應社區內交通需求增加，為完整社區路網、改善民眾繞路及降低肇事率，並提昇降雨排水及防災安全，開闢本案8米計畫道路勢在必行，為建構社區防災道路及提升路口交通服務水準並營造安全舒適之「大學生活圈路網」，爰依62年12月1日公告發布之「馬公擴大暨修訂都市計畫」及104年12月14日公告發布之「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」都市計畫劃設範圍辦理巷道開闢，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113年12月開工，114年12月完工。

(四) 主體工程：道路開闢工程，道路設置兩側側溝、單側路燈及單側標線型人行道。

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：

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：

- 1、本案土地屬都市計畫之道路用地，依「澎湖縣市區道路管理自治條例」屬本府之權責，依法無須報目的事業主管機關同意。
- 2、為辦理本道路用地及工程，用地費已編列於112年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費9,863萬7,660元整，並已於112年度完成預算保留1,021萬3,913元在案，準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。

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，並已依勘選要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形。
- （二）四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：計畫長度約136公尺，寬度為8公尺，東側起自文昌街、北側銜接林森路104巷道、西側南側鄰接住宅區，現況部分路寬約4米係住宅興建時配合鋪設之便道，部分未開闢。
- （三）擬徵收坐落澎湖縣馬公市埕東段226地號內土地，持分面積0.000736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
用地範圍內無私有土地改良物，現況為空地及既有道路。
- （五）一併徵收土地改良物：無。

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：

1、本案為都市計畫道路，以鄰里社區角度而言，本案周邊12米以上主要道路皆已開闢，周邊8米計畫道路皆於90~100年完成開闢，8米計畫道路尚餘本案未辦理開闢(如附圖)，俟本案開闢完成後即可串聯文昌街30巷及46巷，完善整體社區路網；本案工程全長136公尺，計畫寬度8公尺，東起文昌街，西至林森路86巷5號之1，向北銜接林森路104巷，工程範圍內現況係為住宅興建時配合鋪設之便道，路寬約4米，整體道路路寬不足、附屬設施不完備，且周邊諸多學區，上下學時易造成民眾不易通行或需另行繞道，增加行車風險及通行時間。該工程將以雙向雙車道、兩側排水溝、單側人行空間、單側路燈配置，拓寬後能串連完善社區交通路網、永久提供民眾通行使用、縮短居民繞道之路程時間，有利社區內公眾通行及落實都市消防安全，完善社區居住環境，以提升周邊土地利用度，活絡馬公都市計畫生活圈。



- 2、又本案臨近本縣唯一科技大學，因應大學城逐漸擴張，工商發展、居住需求日漸成長，社區內已出現新建案以滿足住商需求，本案道路開闢後除可完善社區路網外，更能活化該區促進發展，完工後對居民與往來不特定用路人、車皆有正面影響，完善落實整體都市計畫，實有優先開闢之必要。
- 3、為均衡地方發展並作為年度提報中央計畫爭取經費之依據，本府將本縣都市計畫區未開闢計畫道路以「是否配合公共工程建設開闢道路」、「是否顯著改善交通及消防安全」及「開闢總經費較低」等三項指標評估開闢序位，各指標視案件情形分別酌予0~3分，同時納入近年民眾陳情反映案件一併綜合考量，加總後依總得分排列開建順序(如表、如圖)；本案道路屬62年12月1日公告發布之「馬公擴大暨修訂都市計畫」及104年12月11日公告發布之「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討(第一階段))」都市計畫道路，為馬公都計區開闢序位2之路段(序位1工程已另案提報徵收)，實已評估具有開闢優先性。

馬公都市計畫區 計畫道路開闢工程評分序位表

序位	工程名稱	工程概要(公尺)			經費概要(預估, 萬元)			民衆曾提出開闢需求	配合公共工程建設開闢道路	顯著改善交通及消防安全	開闢總經費較低	總分
		路寬	長度	面積	工程費	用地費	總經費					
1	澎湖馬公市崙山段8米計畫道路開闢工程	8	127	1,016	1,059	3,378	4,437	3	3	3	3	12
2	澎湖馬公市嶺三北側8米計畫道路開闢工程	8	144	1,150	1,057	10,180	11,237	3	3	3	1	10
3	澎湖縣馬公市港西側計畫道路開闢工程	8	43	691	510	6,280	6,790	3	2	3	2	10
4	馬公市自電信局內計畫道路開闢公共設施工程	11	99	1,093	3,645	0	3,645	1	3	2	3	9
5	澎湖縣馬公市人廣B-2人行廣場開闢工程	10	80	800	680	8,770	9,450	3	2	2	2	9
6	澎湖縣馬公市西文里社會住宅計畫道路開闢工程	8	155	1,115	929	0	929	1	3	1	3	8
7	馬公市崙山段8米計畫道路開闢工程(二、三期)	8	260	2,080	1,848	5,881	7,729	2	1	2	2	7
8	文光國小周邊8米計畫道路開闢工程(文光國中側道路打通工程)	8	172	1,376	1,170	6,454	7,624	2	1	1	2	6
9	公兒11周通8米計畫道路開闢工程	8	383	3,064	2,604	11,558	14,163	2	1	2	1	6
10	馬公市東海路8米計畫道路開闢工程	8	185	1,480	1,258	4,846	6,104	2	1	1	2	6
11	馬公市永和街32巷8米計畫道路開闢工程	8	60	480	408	4,827	5,235	1	1	1	2	5
12	馬公市中山段8米計畫道路開闢工程	8	433	3,464	3,291	6,622	9,913	1	1	1	2	5



馬公都市計畫區 計畫道路開闢工程位置示意圖

4、依據內政部國土管理署生活圈道路計畫(111年-116年)，以建構都市防災體系、強化重要集結點之可及性、推動人本綠色道路要交通問題，協助建構完整都市計畫道路路網。同時針對計畫寬度8公尺以上，屬都市計畫已公告之防災道路、危險瓶頸路段或路口，或位於內政部定義之偏遠及區域弱勢地區者，具上述交通效益、急迫性或特殊專案性質，得納入協助範圍，並以都市計畫區內之計畫道路拓寬及新闢建設計畫補助為原則。另配合生活圈道路交通系統建設計畫逐年開闢道路，以達完善都市計畫、改善地方交通網絡等目的。本計畫業經內政部110年11月15日台內營字第1100817504號函核定111-116年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)經費補助在案。

5、本案南側之4米道路原係都市計畫規劃之4米人行步道，現況已為可通行之人行通道，尚無急迫取得需要，後續本府將視實際情況及經費進行逐年滾動檢討辦理開闢，已達完善都市計畫、改善地方交通網絡等目的。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案範圍內勘選之土地已考量鄰近道路現況、土地地形、土地利用完整性、安全性、排水施工、市區道路及附屬工程設計規範等，優先以公有土地為原則，因此本案徵收所用私有土地皆為計畫道路使用，並無徵收道路用地範圍外之土地，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，故本案徵收私有土地已達必要最小限度之範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：



本計畫道路係依據本府 62 年 12 月 1 日公告發布之「馬公擴大暨修訂都市計畫」及 104 年 12 月 11 日公告發布之「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討(第一次階段))」之道路用地開闢辦理。本案工程範圍依據都市計畫劃設之道路用地進行勘選，且規劃階段已將工程限制條件，道路現況、地方實際需求、土地利用完整性等效益納入評估考量，最終評估結果以取得本案所需之用地進行道路開闢為最適方案，故發揮道路功能及確保行車順暢、安全，勘選之土地無其他區域可資替代。

(四) 是否有其他取得方式：

本案係屬供公眾通行之道路，所取得之土地，係為交通用地，開闢後之土地為永久性使用，故為符合永續使用目的，並保障公共利益，評估應以取得工程範圍內土地所有權為宜。其他取得土地方式可行性茲列明並分析如後：

- 1、設定地上權：因本案工程係永久使用，為整體管理並兼顧公益維護需求配合工程施工，應以取得所有權為宜，不宜以設定地上權方式取得。
- 2、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

為道路用地，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，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，惟本案工程範圍內並無土地所有權人有捐贈意願。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：本縣私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，應依「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」規定，由土地所有權人就本府公告之可提供的公有非公用土地，依法提出申請。經查112年度本府並無可供交換之公有非公用之土地，且土地所有權人亦未於受理期間提出申請，故無法以公私有土地交換方式辦理。
- 5、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，目前尚無所有權人提出申請。

綜上分析，本案工程用地取得不適用上開方式，本府遂以協議價購方式取得土地，於協議價購會議後無法達成協議者，依法辦理徵收作業。

（五）其他評估必要性理由：

由於本計畫道路位於馬公都市計畫區，且鄰近本縣203縣道，故本案有接通大學城生活圈及各政府機關之道路，改善周邊人車聯外通行動線，本案道路開闢後將有利於民眾、車輛通行及整體都市計畫發展，確實有執行本案之需求。

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：

依本府民政處112年11月資料統計道路附近朝陽里居民總設籍戶數2,323戶、人口數為5,961人，年齡結構分布主要為15~64歲之青壯年約4,082人（佔總人口68.48%），65歲以上之老年人口約1263人（佔總人口18.18%），0~14歲幼年人口約616人（佔總人口10.33%），本案工程預定徵收之土地所有權人計3人，年齡分佈於45~85歲，工程範圍內為空地且無設籍及居住人口，開闢後並無人口遷出問題，不致對當地人口年齡結構造成影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫依現行都市計畫開闢至計畫寬度8公尺，長度136公尺，本次開闢

範圍為該區域民眾主要進出道路，其道路開闢完成後道路服務品質提高，對地方發展帶來正面影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響:

本案道路範圍內並無土地徵收條例第34條之1規定建築改良物被徵收之情形，且藉由道路開闢，改善當地交通動線，提升生活及觀光便利性，對生活型態將有所助益。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響:

現況部分土地已做道路使用供人車通行，日後若進行道路施工，亦會於設計及施工過程中納入對廢棄物、空氣品質及交通維持等相關防治措施，減少對環境衝擊，對居民健康風險之影響小。

(二) 經濟因素:

1、徵收計畫對稅收影響:本道路工程開闢後，道路服務品質提高，車輛進出較容易，期能促進住宅繁榮，且周邊土地價值提高，亦能提高租稅收入。

2、徵收計畫對糧食安全影響:案內土地於都市計畫使用分區均屬道路用地，且現況無農耕使用，不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口:本案用地取得並不會造成現況就業場所、就業人口需停業或轉業情形，且道路開闢提升路網便利性，有利增加居住人口，連帶帶動就業人口增加，促進產業發展。

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:本案所需經費已編列於112年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資-公共建設及設施費9,863萬7,660元整，並已於112年度完成預算保留，保留金額1,021萬3,913元，準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響:本道路開闢屬都市計畫道路，徵收範圍內並無農林漁牧等產業，不致對農林漁牧產業鏈造成影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響:現況路寬約4米及部分路段尚未開闢，俟開闢完成後，路線銜接順暢，土地利用更為完整。

(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:本案道路開闢為帶動本縣鄉鎮間之聯絡道路，在整體公共設施規劃納入城鄉自然風貌之考量，將提升道路品質、改善交通，對城鄉自然風貌將有所改善。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變:徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，倘後工程施工發現相關文化資產，將依文化資產保護法等相關規定辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變:本案工程完工後，將提升馬公朝陽社區道路服務品質，促進地方公共建設之推動，進而提升住戶之交通生活條件，並期提高社區整體開發方便性。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響:

(1)施工過程未涉及大量挖填方，對於農業經營及生態環境未有造成衝擊之顯著情形，亦不涉及地區生態環境之改變。

(2)依本府環境保護局112年11月6日澎環治字第1120010031號函，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:本道路之開闢可增加交通容量，帶來便利性，除有利運輸外，對災害搶救亦有其成效。

(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。預計工程完工後，提升周邊整理道路連通便利性，增進行車順暢及行人通行安全，提升整體生活品質與經濟環境，加速鄰里間土地使用，促進經濟發展，進而增加稅收，形成良性循環之永續經濟，以達到國家永續發展之目標。

2、永續指標:本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達「永續的經濟」中的永續交通，開闢此路段後使交通更為安全，提供民眾一個更安全的交通環境，有助於土地適當且合理之利用。

政府
之章

3、國土計畫:本案土地已依都市計畫法定程序劃設為道路用地，符合都市土地使用管制及國土計畫，開闢為道路使用後將增進地區交通流暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻，提升人民生活品質。將能建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五)其他因素:本案考量紓解在地交通、提升交通安全及公共設施完整性，周邊鄰近之生活機能亦已趨完善，人口逐漸增長，本道路實有開闢之需。

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)本府業於111年9月7日、111年11月28日將舉辦第1場、第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、澎湖縣政府、澎湖縣馬公市公所、澎湖縣馬公市民代表會、澎湖縣馬公市朝陽里辦公處及澎湖縣馬公市朝陽社區發展協會之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住址通知興辦事業計畫範圍內之土地所權人(其中公

聽會會議紀錄所載徵收土地影響土地所有權人計36人係屬誤繕，應為35人)，並分別刊登111年10月4日、112年1月3日、4日澎湖日報、澎湖時報及張貼於本府網站。並於111年10月18日、112年1月11日舉行公聽會。詳如後附公告與刊登澎湖日報、澎湖時報文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及2次公聽會之紀錄影本。

- (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，並已拍照存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於111年10月27日、112年1月18日公告於需用土地所在地之公共地方、澎湖縣政府、澎湖縣馬公市公所、澎湖縣馬公市市民代表會、澎湖縣馬公市朝陽里辦公處、澎湖縣馬公市朝陽里社區發展協會之公告處所、村里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站。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112年1月11日第2場公聽會已針對111年10月18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112年1月18日府工土字第11210003711號函及113年10月1日府工土字第1131011985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) 本府以112年3月23日府工土字第1121002703號函辦理協議價購，並通知土地所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，其通知已合法送達，於會議中並告知評估其他取得方式(設定地上權、聯合開發、捐贈、公私有土地交換-以地易地)可行性之情形。該協議價購於112年4月20日與土地所有權人以市價每平方公尺9萬,9000元協議，詳如後附協議通知。
- (二) 本案經與所有權人協議結果，計有11筆(含持分協議價購)土地所有權人同意協議價購，協議價購面積898.94平方公尺，協議價購面積比例達99.19%，其餘土地埕東段226地號土地所有權人高○雄(持分1/72)及高○成(持分1/72)等2人經查已死亡，經向戶政、稅捐單位查詢表示2人均未婚無子女，亦查無其他繼承人，故依規辦理公示送達；另高○星(持份1/48)，經向戶政、稅捐單位查詢因喪失國籍登記使得送達處所不明，經函詢外交部領事事務局協助查詢出境國家及聯絡資料，該事務局以112年6月21日領一字第1125115233號函送高○星國外聯絡資訊之護照申請書，本府將旨案相關資料以國際郵件寄送國外地址，亦經退回，故依規辦理



公示送達，始以徵收方式辦理。

(三) 另本案於112年4月20日與土地所有權人辦理協議價購，雖迄今已逾1年，惟因土地所有權人高○雄、高○成兩位已死亡，且查無繼承人；另高○星已喪失國籍，且居住地址不明，故未再次辦理協議價購。

(四) 申請徵收前，皆已併前開開會函文，以書面通知被徵收土地所有權人陳述意見，並均已合法送達，陳述意見期間均無人陳述意見。

八、安置計畫

無，經查本案工程內無徵收建築改良物無須向社政單位查詢，故無土地徵收條例第34條之1規定情形。

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，惟施工中若發現文化遺址，將依文化資產相關規定辦理。

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：71萬9,447元。

1、地價補償金額：71萬9,447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：9萬3,300元/ m^2 ，估價基準日112年9月1日，並依本縣113年第2次地價評議委員會評定馬公市市價變動幅度104.77%，調整後土地徵收補償金額為9萬7,751元/ m^2 。

(三) 準備金額總數：1,021萬3,913元。

(四) 經費來源及概算：本案所需經費已編列於112年度交通建設工程-市區道路開闢及養護-設備及投資 - 公共建設及設施費9,863萬7,660元整，並已於112年度完成預算保留，保留金額1,021萬3,913元，準備經費足敷支應，並無造成財政排擠效果。

十二、土地使用管制

本案徵收土地屬本府62年12月1日公告發布之「馬公擴大暨修訂都市計畫」及104年12月11日公告發布之「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)(第一次階段)」之道路用地。