

# 徵 收 土 地 計 畫 書

本府為辦理「台 76 線埔心交流道至員林 30 米園道北側新闢工程」用地需要，擬徵收坐落彰化縣員林市大埔段 34 地號內等 60 筆土地，合計面積 3.943501 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 17 份，請准予照案徵收。案內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。本案工程經本府查明(建設處 104 年 10 月 5 日回覆本處 104 年 9 月 30 日便簽)，非屬建築法第 7 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 3 點第 2、3 項規定辦理，案內使用農業用地業經本府 104 年 11 月 25 日府農務字第 1040402440 號書函同意變更非農業用途使用。

此 請

內政部

## 一、徵收土地原因

為辦理「台 76 線埔心交流道至員林 30 米園道北側新闢工程」，必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落彰化縣員林市大埔段 34 地號內等 60 筆土地，合計面積 3.943501 公頃。詳如徵收土地清冊、徵收土地圖說。
- (二) 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，並依第 3 點規定，因勘選之用地屬非都市土地範圍，已就損失最小之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土

地，亦非屬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。

- (三) 徵收土地所在地範圍內有特定農業區農牧用地，擬徵收坐落彰化縣員林市大埔段 34 地號內等 60 筆私有土地，合計面積 3.943501 公頃，特定農業區農牧用地總面積 3.895724 公頃，占工程用地範圍 98.79%，本工程屬交通事業符合土地徵收條例第三條之一及土地徵收條例施行細則第二條之一之規定。

### 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 款及公路法第 9 條第 1 項規定。特定農業區農牧用地部分，因本案屬交通事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項但書規定得徵收之情形。
- (三) 奉准興辦事業文件：本府本權責辦理並於本府 105 年 8 月 25 日簽呈簽准辦理及交通部公路總局 103 年 9 月 19 日路規計字第 1031006721B 號函。

### 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：
- 由於台 76 線下員林交流道後往台 1 線省道及境內市區道路，平日尖峰時刻與例假日易壅塞，尤其例假日常自外地湧入大量旅遊車次，道路乘載量不勝負荷，致使區內交通之壅塞與瓶頸路段產生。本計畫道路主要為紓解台 76 線員林交流道銜接台 1 線省道與周遭地區交通壅塞問題，藉由台 76 線埔心交流道分流原本從員林交流道進入員林市區之車潮，該分流車潮經本計畫道路往東可與員林都市計畫

30 米北側環道銜接後可連接至台 1 線省道，形成串連員林市區完整之交通路網，冀以改善員林地區道路系統之瓶頸及大村鄉、埔心鄉與其他鄉鎮間對外交通之連結性，並強化區域性交通與地方性交通網路之運輸機能。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案道路工程係自台 76 線埔心交流道銜接員林 30 米園道北側環道(現況寬度 30 公尺，已完工通車)之延伸路段，計畫寬度 30 公尺，全長約 3 公里，橫斷面配置為中央實體分隔之路型，中央分隔島寬 4 公尺，雙向配置 4 汽車道及 2 機慢車道，汽車道每車道寬 3.5 公尺；機慢車道寬 2.65 公尺，有專屬機慢車專用道可避免與汽車爭道降低物外事故發生率。工程範圍現況多為農田，路段沿途有零星鋼鐵造、磚造建物及磚造圍牆等，為保障私有財產並避免民眾抗爭，本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、行車安全性、便利性，並儘量利用現有道路及公有土地，降低私有財產權侵害，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案起點為銜接台 76 線埔心交流道，終點為銜接員林 30 米外環道，工程用地勘選係考量員林市、埔心鄉及大村鄉交通之安全性下，為路線最短、沿線建物拆除最少，可直接紓解穿越性車流。工程完成後，配合周邊交通系統及公共設施，可改善地區民眾生活機能性及行車安全性，紓解台 1 線省道及員林市區境內道路之交通負荷及降低因交通瓶頸致產生之車輛事故，健全員林地區道路聯外交通路網及保障人車用路之安全，故本案用地無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本案工程將永久為道路使用，若以租用、設定地上權方式等方式取得，本府每年將需額外編列預算，造成本府財政負擔，且該等方式將導致原土地所有權人無法作其他使用；另本府目前所持有土地均有其特定使用之用途，依現實狀況並無多餘土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理；本案迄今亦尚未接獲所有權人願意捐贈土地之意思表示。以上其他取得方式經研判為不可行，業經本府召開協議價購會議，與所有權人協議結果，仍有部分未能達成協議，爰依規定辦理徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

員林地區位於生活圈發展中心，為觀光遊憩旅次及通勤往來必經之區域，境內不僅擁有員林車站，並有台 1 線省道經過，以南之台 76 線東西向快速道路則可連接中山高速公路(國道一號)以及福爾摩沙高速公路(國道三號)，以致市區內道路經常有大量通勤人潮及車潮流動於其他鄉鎮，其瓶頸路段主要為台 76 線員林交流道銜接台 1 線省道至員林市中心路段。透過本案計畫道路開闢後，可提升地區道路之服務機能及居民、用路人之安全性及便利性，亦能改善行車順暢度、運輸及過境效率，帶動區域整體發展與地方繁榮，故本案道路之開闢實有其必要性。

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：

本案位於員林市南興里、大埔里、源潭里、埔心鄉油車村及大村鄉新興村，計畫路線長約 3 公里，徵收影響私

有土地共計 102 筆，面積 8.255207 公頃，土地所有權人 273 人，年齡結構分布於 20~59 歲之間，其現況全體人口約 16,886 人，主要以 15~64 歲之青壯年人口為主，約 11,943 人，占全村人口 70.7%，65 歲以上之老年人口約 1,956 人，占全村人口 11.5%，0~14 歲的幼年人口約 2,987 人，占全村人口 17.7%，全村戶數約 3,747 戶，工程完工後將改善埔心鄉、大村鄉居民來往員林市之便利性及安全性，有助於提升生活機能及改善就業人口之交通條件，影響人口數可達 104,000 人。

2. 徵收計畫對周圍社會現況影響：

本興辦事業多屬非都市土地，其中包含特定農業區交通用地、農牧用地、水利用地、甲種建築用地。道路完工後將改善現有道路服務水準，紓解台 1 線省道與周遭地區道路壅塞，並改善北員林地區聯外交通問題，增進道路安全性及行車舒適度，提升周邊居民及往來用路人安全，減少交通事故發生，減少交通運輸時間，對於周遭地區社會現況有正面之影響。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態影響：

現況土地上無弱勢族群居住，本計畫以不影響居住、生活為基準，工程範圍現況多為農業耕作、零星鋼鐵造、磚造建物及磚造圍牆等使用，計畫完成後，可有效改善鄰近居民通行之安全性及便利性，提升地區交通及生活環境，且擬徵收土地大多數僅占各農戶農作或其他使用土地之一小部分，故本案徵收不影響居住權益及生計，對弱勢族群之生活型態無負面影響。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響：

道路開闢後將分擔鄰近道路之交通承載量，改善周邊道路瓶頸路段阻滯之情形，降低車輛因怠速產生之廢氣及二氧化碳排放，進而保障周邊居民之生命財產安全，降低交通事故之發生，使周邊地區車流順暢，改善車輛阻滯情形，並有助於降低居民之健康風險。施工期間無法避免之暫時性塵砂及施工機具運轉之噪音將妥為規劃，並定時清潔灑水以降低粉塵，減少對本案居民健康風險之影響程度。

## (二) 經濟因素

### 1. 徵收計畫對稅收影響：

道路開闢後可藉由本案道路銜接至國道 1 號以及國道 3 號，並有效紓解平常日、例假日龐大的車流量，改善通過性車流得順暢及區內交通之壅塞，且有助於沿線土地使用效率及帶動周邊區域性產業經濟發展，增加就業機會，提升民眾所得及相關經濟產值，將有增加其他稅收之機會；同時交通開闢可提升沿線周邊土地價值，增加土地稅收。

### 2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫路線通過之區域大多為特定農業區，用地範圍內農作多為水稻田、果樹、短期葉菜類，本工程完工後，將會減少部分農糧收成面積。透過工程施工設計得於完工後，一併改善老舊灌排系統設施，既有橫交灌溉及排水設施配合新闢道路，型式改為單孔箱涵並重新進行水理分析，且考量未來淤泥清淤需求加大斷面設計，以符合周圍農地灌溉及排水需求，灌排水路改善，即可減少農業損失並提高農業產銷功能，改善農產品運輸品質及

運輸效率，故對糧食安全衝擊甚微。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

徵收計畫範圍內，原有之產業內容係以農業活動為主，所取得之土地有 2 筆為整筆徵收，導致部分離農情形，依據農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點，農地被徵收者，自徵收公告期滿第十六日起算，至屆滿三年止尚保留農保資格，故希冀該土地所有權人領取相關徵收費後，可購置其他有效利用之農地繼續從事原有產業。本府亦有輔導失業者參加職業訓練或透過本府勞工局就業服務台推介合適就業機會。另其他多屬部分徵收，僅徵收沿線個別私有土地部分，徵收後原有農地仍能繼續作耕種使用，不會因土地徵收導致離農情形，減少農業人口；且道路完工後將提供居民更便捷交通動線，可促進當地農產品貨物流通，可能增加農業、商業相關就業人口，對其他行業之就業或轉業人口之增減則影響極微小。

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：本案已納入交通部公路總局「生活圈交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」匡列中央款預算補助，並經本府依預算程序納入 104 年度預算執行，經費已保留至 106 年度。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案徵收範圍內沒有林漁牧產業，主要為農業區農牧用地，範圍內作物多為水稻、果樹雜木及短期葉菜類，對於農林漁牧產業鏈不會造成大規模影響，反之，本工程之開闢對原本既有之灌溉水源會進行復舊工程，並配合

排水系統之興建，儘可能減少對環境衝擊，並且道路開闢完成後，可提升農產品運輸品質，強化彰化生活圈服務範圍可及性，進而增加農產品輸出，並促進當地農牧銷售等產業成長。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案依據整體規劃，開闢工程完成後可提供安全及優質之道路系統，發揮整體土地利用之效能，提升埔心、大村、員林及其他鄉鎮間道路聯絡功能及交通效率，並改善地區之交通系統與道路服務水準，故能發揮土地使用之完整性。

(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：

本案範圍內地形平緩，僅徵收做道路使用。整體而言，路線設計階段已考量對自然風貌改變之影響評估與市容美觀，且工程亦未大規模改變地形、地貌及破壞地表植被，並遵循工程設計法規進行施工，因應不同地形、地貌及地質而有變化，故對鄰近自然風貌並無太大影響。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

經查依本府文化局 104 年 10 月 26 日彰文資字第 1040009920 號函及文化部文化資產局 104 年 10 月 16 日文資蹟字第 1043009220 號函，本案範圍內無依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，故徵收計畫對文化古蹟並無影響，日後施工時倘發現地下相關文物資產，將責成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：  
本工程施工期間難免造成居民之生活不便，道路開闢完工後，將改善區內交通壅塞之情形，並強化對外交通之連結性及便利性，提升生活機能、居住生活條件及環境品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：  
本案道路開闢範圍未通過環境敏感地區，範圍內相關動植物生態並無需特別加以保護或於施工時需迴避之物種。該地區亦無特殊生態環境，然道路開闢工程之機具噪音擾動勢必無法避免，惟影響範圍僅限於道路兩旁及工區範圍，對本區生態環境影響並不大。依據彰化縣環境保護局 105 年 11 月 15 日彰環綜字第 1050059064 號函，本案非屬「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 1 項第 2 款規定之範圍，故本案無須辦理環境影響評估。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：  
本案道路工程完工後可紓解市區內因龐大車流量致交通瓶頸，改善行車順暢度，降低交通事故發生，增加居民生命安全之保障，可間接帶動區域整體發展，增進周邊土地利用價值，長期而言可改善地區周邊居民生活與社會整體環境之發展。

#### (四) 永續發展因素

1. 國家永續發展政策：  
本計畫闢建後，藉由行經本道路往南可接台 76 線東西向快速道路後再連接國道 1 號以及國道 3 號，不僅可紓解台 76 線東西向快速道路員林交流道往省道台 1 線交

通之負荷，並可改善並分流北員林地地區聯外交通及市中心大量通勤人潮及車潮流動造成之壅塞問題，因乘載量不勝負荷，有迫切改善交通需求之必要。

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，本府依永續發展的理念，研擬員林市、大村鄉、埔心鄉整體的交通運輸政策，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構大員林地地區便捷交通網，穩健發展員林市、大村鄉、埔心鄉之交通運輸，提供優質永續之交通運輸服務，本工程即依上開理念規劃建設。預計工程完工後將可有效提升民眾通行之便利，改善交通服務水準，並有助於區域之整體發展，平衡城鄉差距，因此本計畫之推行對當地區域暨國家之整體永續發展有正向助益。

2. 永續指標：

響應公共建設符合環保、節能減碳概念，具體作為為混凝土減量，並採用可回收再生及廢棄物減量等，確保人民擁有安全、健康及舒適運輸環境，創造以人為本的運輸系統，並重視行的安全，透過上述措施當可達永續指標。

3. 國土計畫：

本案工程用地包括特定農業區交通用地、農牧用地、水利用地、甲種建築用地，非交通用地依規定申請變更編定為交通用地，符合現行區域計畫使用管制變更編定之相關規定。

整體規劃目的在於改善地區聯外交通系統與地區道路系統品質，以配合地方未來發展提高居民就業可及性；

加強公共建設及落實生活圈建設構想以促進區域均衡發展，縮小城鄉差距，改善生活環境品質及增進公共福利，並確保國土資源永續利用。

#### (五) 綜合評估分析

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. 興辦事業之公益性

本案完工後將可改善員林市區及其周邊鄰近道路交通壅塞之問題，提升員林市、埔心鄉、大村鄉與其他鄉鎮間道路聯絡功能，強化區域性交通與地方性交通網路之運輸機能，提升周遭整體道路服務品質及服務功能。

##### 2. 興辦事業之必要性

本計畫道路主要為紓解台 76 線員林交流道銜接台 1 線省道與周遭地區交通壅塞問題，藉由台 76 線埔心交流道分流原本從員林交流道進入員林市區之車潮，該分流車潮經本計畫道路往東可與員林都市計畫 30 米北側環道銜接後可連接至台 1 線省道，形成串連員林市區完整之交通路網，並改善對連絡道路交通之衝擊性及強化道路使用之行車安全，故本道路開闢確有其必要性。

##### 3. 興辦事業之適當性

本工程擬徵收之私有土地，為保障私有財產，已在工程設計及路權寬度規劃上檢討，考量民眾權益影響最小（拆除面積最少），環境衝擊最低及儘量利用既有道路及公有土地規劃之設計原則辦理，以減少徵收用地面積及地上物拆遷、降低私有財產損失，使本計畫更具適當性。

##### 4. 興辦事業之合法性

依土地徵收條例第 3 條第 2 款及公路法第 9 條第 1 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：

用地範圍內之土地改良物使用現況，包含建築改良物及農林作物。其土地改良物之使用人姓名、住所詳如徵收土地改良物清冊。用地範圍內私有既成道路，均已列入徵收。

七、 土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊。

八、 一併徵收土地改良物：

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案工程西至起點台 76 線埔心交流道埔心排水橋往北銜接二抱路一段，繼續往東延伸經由高爾夫球練習場南端及慢速壘球場南側，並經員大路一段後銜接員林市 30 米員林大道，用地南、北側土地多為農田，僅部分為建築改良物，東、西側則與現有已既有道路銜接。

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) 本府第一次及第二次公聽會以 104 年 4 月 16 日府工新字第 1040124504 號公告及 104 年 5 月 25 日府工新字第 1040169843 號公告，將舉辦公聽會事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、本府、員林市公所、埔心鄉公所、及各村里辦公處之適當公共位置，依土地登記

簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙(中華日報全國版 104 年 4 月 18 日、19 日及 104 年 5 月 25 日、26 日)及張貼於本府網站，並於 104 年 4 月 29 日及 104 年 6 月 3 日於員林鎮公所三樓禮堂舉行公聽會，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，及公聽會之紀錄影本。

(二) 惟前兩次公聽會未於大村鄉公所張貼公告本案公聽會相關資訊，為完備其土地徵收行政程序，本府再次召開第三次及第四公聽會，以 105 年 8 月 23 日府工新字第 1050291789 號公告及 105 年 9 月 12 日府工新字第 1050317294 號公告，將舉辦公聽會事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、本府、大村鄉公所及村辦公處之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙(中華日報全國版 105 年 8 月 24 日、25 日及 105 年 9 月 13 日、14 日)及張貼於本府網站，並於 105 年 9 月 2 日及 105 年 9 月 23 日於大村鄉公所三樓會議室舉行公聽會，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，及公聽會之紀錄影本。

(三) 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，並已拍照及錄影存檔。本案已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。

(四) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 5 月 20 日、104 年 7 月 7 日、105 年 9 月 10 日、105 年 10 月 6 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、員林市公所、

埔心鄉公所、大村鄉公所及各村里辦公處之公告處所之適當公共位置，及張貼於本府網站，並以書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。

- (五) 於民國 104 年 6 月 3 日第二場公聽會，針對 104 年 4 月 29 日第一場公聽會土地所有權人及利害關係人所提出之陳述意見進行回應及處理，詳如后附 104 年 7 月 6 日府工新字第 1040207350 號函檢送之會議紀錄。
- (六) 於民國 105 年 9 月 10 日第三場公聽會，針對 104 年 6 月 3 日第二場公聽會土地所有權人及利害關係人所提出之陳述意見進行回應及處理，詳如后附 105 年 9 月 10 日府工新字第 1050314864 號函檢送之會議紀錄。
- (七) 於民國 105 年 9 月 23 日第四場公聽會，針對 105 年 9 月 2 日第三場公聽會土地所有權人及利害關係人所提出之陳述意見進行回應及處理，詳如后附 105 年 10 月 6 日府工新字第 1050341937 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) 本案經本府 104 年 10 月 13 日府工新字第 1040345630 號開會通知單，通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 10 月 26 日在本縣員林市公所 3 樓禮堂與土地及土地改良物所有權人召開協議價購會議，詳如后附協議價購通知及 104 年 12 月 2 日府工新字第 1040389241 號函送協議價購會議紀錄影本。
- (二) 本府於 104 年 10 月 26 日召開第一次協議價購會，多數土地所有權人反映協議價購價格偏低，為落實土地徵收條例

第 11 條規定協議價購之精神，於 104 年 12 月 15 日府工新字第 1040425002 號函開會通知單，第二次通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 12 月 28 日在本縣員林市公所 3 樓禮堂與土地及土地改良物所有權人召開協議價購會議，詳如后附協議價購通知及 105 年 1 月 26 日府工新字第 1050014327 號函送協議價購會議紀錄影本。經協議結果，部分土地及土地改良物所有權人願意參與協議價購；不同意協議價購者因協議價格偏低、不合致，其餘土地及土地改良物所有權人不願意參與協議價購且未於 105 年 1 月 4 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立。

(三) 考量第二次協議價購會後至今已逾一年，且市價評定變動幅度有上漲趨勢，經分析與評估後有重新辦理協議價購之必要，爰以 105 年 11 月 18 日府工新字第 1050397083 號函再通知土地及土地改良物所有權人協議進行第三次協議價購。經協議結果，部分土地及土地改良物所有權人願意參與協議價購，同意協議價購之面積為 4.311706 公頃，協議價購面積比例為 52.2%，部分所有權人之繼承人因未辦竣繼承登記致無法協議價購，部分所有權人因價格不合致而無法達成協議，其餘土地及土地改良物所有權人不願意參與協議價購且未於 105 年 11 月 30 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，爰依土地徵收條例第 11 條規定陳報徵收。

(四) 本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，其評估過程說明如下：

1. 本案協議價購金額之評定，係以政府相關公開資訊及該

宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素綜合評估後定出。本縣員林及溪湖地政事務所經上述條件綜合評估後；溪湖地政事務所以 104 年 9 月 1 日溪地三字第 1040005077 號函提供旨揭地號參考市價為 1,800~5,900 元/m<sup>2</sup>；員林地政事務所 104 年 9 月 3 日員地三字第 1040006646 號函提供旨揭地號參考市價為 1,800~19,600 元/m<sup>2</sup>、水利用地、甲種建築用地，基於尊重土地所有權人財產權之保障，綜合各條件因素評估，並參酌員林及溪湖地政事務所提供之參考市價，埔心鄉油車段、二重段以 2,500~5,900 元/m<sup>2</sup>；員林市復興段、南潭段、大埔段以 3,800~19,600 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額；大村鄉新興段以 2,700 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額作為第一次協議價購金額，冀以與土地所有權人以價購方式取得。

2. 惟第一次協議價購會，因土地所有權人對於協議價購價格與市場交易價格認知有差異，故再召開第二次協議價購會，其協議價購價格經重新進行評估與考量，本縣員林地政事務所經上述條件綜合評估後以 104 年 11 月 24 日員地三字第 1040008868 號函提供旨揭地號參考市價為 1,800~20,100 元/m<sup>2</sup>；溪湖地政事務所以 104 年 11 月 12 日以溪地三字第 1040006532 號函提供旨揭地號參考市價為 1,800~6,300 元/m<sup>2</sup>，基於尊重土地所有權人財產權之保障，綜合各條件因素評估，並參酌員林及溪湖地政事務所提供之參考市價，員林市復興段、南潭段、大



埔段以 4,200~20,100 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額；大村鄉新興段以 2,900 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額；埔心鄉油車段、二重段以 2,900~6,300 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額，協議價購金額已擇優補償，冀以與土地所有權人以價購方式取得。

3. 考量第二次協議價購會後至今已逾一年，且市價評定變動幅度有上漲趨勢，為更符合市價，基於尊重土地所有權人財產權之保障，綜合各條件因素評估，並參酌本縣員林地政事務所 105 年 11 月 7 日員地三字第 10520007986 號函及溪湖地政事務所 105 年 11 月 8 日溪地三字第 1050006143 號函提供參考市價，第三次協議價購價格經重新進行評估後，員林市復興段、南潭段、大埔段以 4,300~20,400 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額；大村鄉新興段以 3,000 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額；埔心鄉油車段、二重段以 4,300~6,500 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額，協議價購金額已擇優補償，冀以與土地所有權人以價購方式取得，符合土地徵收條例第 11 條之規定。

4. 土地改良物則依據本府所訂查估補償標準計算，均符合土地徵收條例第 11 條規定以市價與所有權人協議。

(五) 本案於 104 年 6 月 18 日、104 年 7 月 2 日已向各管轄之戶政事務所、彰化縣地方稅務局員林分局函查土地所有權人之住址，第一次協議價購會後於 104 年 11 月 9 日針對因遷居或死亡之所有權人游○○等向彰化縣員林市戶政事務所函查其最新戶籍資料及其全體合法繼承人戶籍資料。

(六) 於第二次協議價購會後，計有游○○、游○○、祭祀公業

楊○○等 3 人開會及陳述意見通知因新址遷移不明及查無此人致無法送達外，另有趙○○等已過世未辦繼承，於 105 年 1 月 27 日、105 年 3 月 21 日向各管轄之戶政事務所續查趙○○等 17 人及其全體繼承人，本府以 105 年 4 月 12 日府工新字第 1050116567 號函對趙○○等 17 人查得之繼承人進行協議並給予陳述意見期限，經協議結果，無繼承人於 105 年 4 月 22 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，本府業依 105 年 3 月 22 日府工新字第 1050096195A 號公告將協議價購通知函及會議紀錄辦理公示送達，其餘皆已合法送達，並給予陳述意見期限在案，詳如后附公示送達相關文件影本。

(七) 第三次協議價購後，計有游○○、游○○等 2 人因新址遷移不明及查無此人致無法送達外，另有趙○○等已過世未辦繼承，本府業依 106 年 1 月 9 日府工新字第 1050456644 號函將協議價購通知函辦理公示送達，其餘皆已合法送達，並給予陳述意見期限在案，詳如后附公示送達相關文件影本。

(八) 申請徵收前已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，除趙○○等所有權人因送達處所不明致無法送達或已往生未辦繼承外，其餘皆已合法送達。所有權人黃○○等人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書及陳述意見回覆處理情形相關函文影本及土地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。

爰此，本案所有權人本府皆已完成合法送達。

(九) 未達成協議之理由：部分所有權人之繼承人因未辦竣繼承

登記致無法協議價購，部分所有權人因價格不合致而無法達成協議，其餘土地及土地改良物所有權人不願意參與協議價購且未於 105 年 11 月 30 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，詳如所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。

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。本案工程範圍內之合法建物所有權人並無土地徵收條例第 34 條之 1 規定，應訂定安置計畫之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：本計畫為改善員林市、大村鄉及埔心鄉對外聯絡道路之安全性，並提供地區交通通行之便利性，以提高居住之生活品質，建構地區完善之交通路網，落實縣政建設。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定民國 106 年 9 月開工，預定民國 107 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 269,773,231 元

(二) 地價補償金額：新台幣 263,683,769 元。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣 6,025,662 元。

(四) 遷移費金額：新台幣元 63,800 元。(營業設備)

(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：總計新台幣 548,412,000 元，足敷支應市價徵收價款。

(二) 經費來源及概算：本案徵收費用依據交通部103年9月10日交路(一)字第1038600473號函於「生活圈交通系統建設計畫(公路系統)4年(104-107)計畫」匡列中央款預算補助，並經本府依預算程序納入104年度預算執行(中央補助3億3,317萬8,000元，本府配合款為2億1,666萬4,000元)，總計5億4,841萬2,000元，經費保留至106年度。

(三) 本案徵收市價業經 106 年 4 月 13 日本縣地價及標準地價評議委員會 106 年第 2 次會議評議通過，詳見 106 年 4 月 21 員地三字第 1060003039 號函及 106 年 4 月 26 日溪地三字第 1060002438 號函檢送之徵收土地宗地市價清冊。