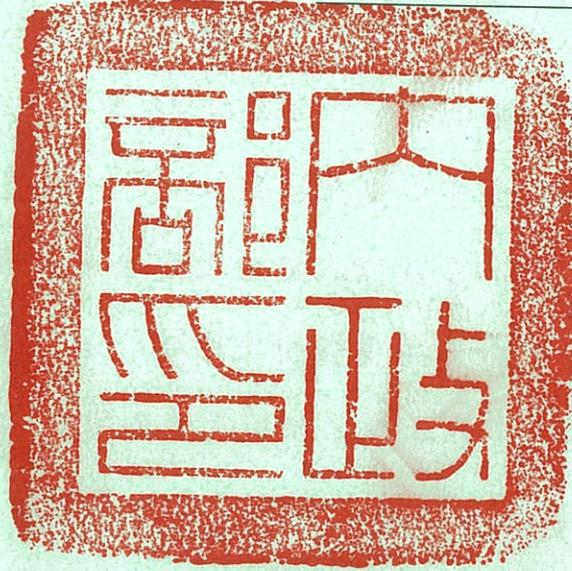


136-16

彰化縣府

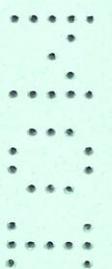
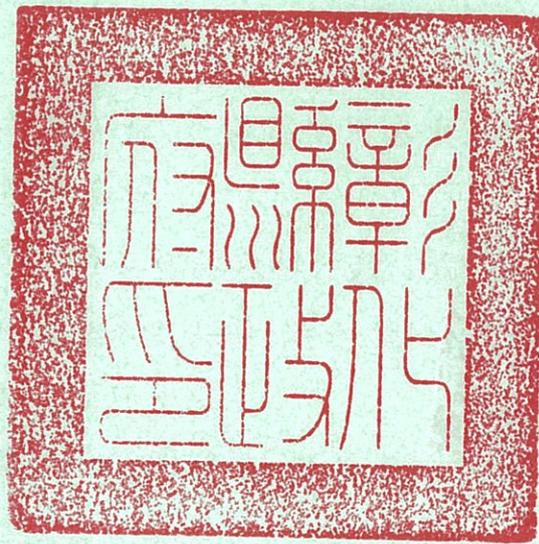
案件編號：105A02N0144



內政部106年8月4日台內地字第1061305600號函核准徵收

# 彰 129 線拓寬工程徵收土地計畫書

彰化縣政府



中華民國 106 年 6 月

# 徵 收 土 地 計 畫 書

本府為辦理「彰 129 線拓寬工程」用地需要，擬徵收坐落彰化縣二林鎮大排沙段 1029 地號內等 88 筆土地，合計面積 3.884351 公頃，並擬一併徵收其土地改良物。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。本案工程經本府認定，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。案內農業用地業經本府 106 年 3 月 13 日府農務字第 1060082628 號書函同意變更為非農業用途使用，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，請准予照案徵收。

此 請

內政部

## 一、徵收土地原因

為辦理「彰 129 線拓寬工程」，必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落彰化縣二林鎮大排沙段 1029 地號內等 88 筆土地，合計面積 3.884351 公頃。
- (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，本案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，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，惟用地勘選包含部分耕地，係因本案依既有道路之線型進行拓寬，所規劃之寬度、所提區位、面積皆有必要性、合理性，故已就最小範圍為之且無其他替代地區。
- (三) 本案徵收土地所在地範圍內有特定農業區農牧用地，擬徵

收坐落彰化縣二林鎮大排沙段 1029 地號內等 88 筆私有土地，合計面積 3.884351 公頃，特定農業區農牧用地總面積 0.705641 公頃，占工程用地範圍 18.17%，本工程屬交通事業符合土地徵收條例第 3 條之 1 及其施行細則第 2 條之 1 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 款規定及公路法第 9 條第 1 項規定。本案屬交通事業，故特定農業區農牧用地符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定得徵收情形。
- (三) 奉准興辦事業文件：依本府 104 年 6 月 15 日簽呈影本、交通部公路總局 104 年 3 月 30 日路規計字第 1040012791 號函及交通部 103 年 9 月 10 日交路（一）字第 1038600473 號函。有關本府 104 年 6 月 15 日簽說明三之記載，本案工程範圍內都市計畫段：彰 129 線 8K+409.6~8K+810 路面寬度為 16 公尺，長度約 401 公尺，本路段已達都市計畫寬度 16 公尺，並已完成徵收，故不列入本次徵收範圍，僅進行重新創鋪作業。

### 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：  
本案「彰 129 線拓寬工程」為大二林地區及二林中科園區南向重要聯外交通路網，本次計畫開闢路段為 3K+994~8K+409.6，中部科學園區第四期二林基地園區基礎建設已完成，園區內道路拓寬為 24 公尺，二林中科園區規劃聯外道路路網彰 127 線已拓寬為 24 公尺，加上彰 129 線位二林鎮都市計畫區段亦已拓寬為 16 公尺，僅餘本計畫

瓶頸段尚未拓寬完成，惟其現況路寬僅約 9~11 公尺，依本案 103 年可行性評估報告書服務水準分析顯示雙向交通量合計約在 1,494pcu/hr，旅行速率介於 33.2~35.8km/hr 之間，道路服務水準僅有 E 級，顯然已不勝負荷。本計畫主要為紓緩現有彰 129 線道路寬度不足並使二林鎮對外聯外道路順暢，建構彰化縣完整交通路網圖，擬將本案道路寬度拓寬為 24~29 公尺(計畫寬度為 24 公尺，部分路段配合原有灌排系統進行銜接及改善拓寬至 25.5~29 公尺)，以銜接北側中科二林基地園區已拓寬之 24 公尺道路，預計將可改善原道路系統之瓶頸；依據本案運輸需求分析及計畫道路交通量預測結果，工程完工後在中間年(115 年)及目標年(130 年)服務水準可維持於 A 級，滿足中科二林基地至二林鎮聯外道路交通之需求，故實有徵收私有土地之必要。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案工程規劃原則以道路中心線向兩側拓寬為 24~29 公尺，連接都市計畫區路段則漸變為既有路寬 16 公尺，工程範圍為彰 129 線 3K+994~8K+810，總長度約為 4,816 公尺，其中本案辦理拓寬徵收範圍為非都市計畫路段(3K+994~8K+409.6)長度約 4,415 公尺，其餘約 401 公尺都市計畫內路段已達都市計畫寬度，並已完成徵收，故不列入本次徵收範圍，僅進行重新刨鋪作業。徵收範圍現況主要為農業使用，兩側多種植水稻，路段沿途有零星房舍及圍牆，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，並以拆遷最少房舍為

主要考量。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫經多次現場踏勘結果，利用原有彰 129 線既有道路中心線往兩側拓寬，惟部分路段盡量利用現有道路及公有土地，並考量本路段現有建物整體分布狀況，且為儘量避免徵收過多私有土地面積及拆遷房屋，故道路中心線往南北略為調整，俾使民眾權利損失最小。考量二林鎮聯外交通之安全性下，現有路寬僅約 9~11 公尺，致地方交通易產生瓶頸，造成車輛堵塞及事故；為健全二林鎮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：

本案道路拓寬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，部分所有權人未能達成協議，爰依規定辦理徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

本案為提供中科二林基地與二林鎮市中心區之聯絡道路以及二林鎮往北與產業園區及溪湖地區運輸軸帶之主要聯外道路服務功能，惟現況路寬僅有 9~11 公尺，致周邊居民及來往車輛通行不便，遇路口有轉向車輛阻擋後方直行車輛，即容易形成交通瓶頸，且配合未來科學及產業園區開

發，目前彰 129 線道路寬度及容量明顯不足，無法僅以交通管理手段改善現有道路容量，為避免道路達到飽和，故有必要針對現況 9~11 公尺之道路予以拓寬。透過本拓寬工程之執行，可有效串聯道路系統，提升地區道路之服務機能及居民、用路人之安全，亦能改善行車順暢度、運輸及過境效率，帶動區域發展與地方繁榮，故本案確有其拓寬之必要性。

## 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：計畫路線長約 4,415 公尺，徵收影響私有土地 88 筆，面積 3.884351 公頃，土地所有權 70 人，年齡結構分布於 20~70 歲之間，本案工程範圍坐落二林鎮豐田里、後厝里、萬合里、大永里，其現況全體人口約 9,429 人，主要以 15~64 歲之青壯年人口為主，約 6,736 人，占全體人口 71.44%，65 歲以上之老年人口約 1,480 人，占全村人口 15.7%，0~14 歲的幼年人口約 1,213 人，占全村人口 12.86%，全里戶數約 2,756 戶，工程完工後交通便利性及道路重要性提昇，並促進周邊公共設施檢討及設置，將改善居民來往二林鎮、中科二林基地通行之便利性及安全性，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 5 萬人。
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特定農業區交通用地及農牧用地，計畫範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，惟道路拓寬為帶狀開發，在道路兩旁有零星建築物之情況下，所必需使用最小限度範圍內仍須拆遷部分建築物及附屬建物，已將

自然環境與土地所有權人之損害降至最低。本道路完工後將有效改善現有道路路寬狹窄易形成交通瓶頸之情形，並增進道路安全性及行車舒適度，減少交通運輸時間，故本道路拓寬工程對周圍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：本計畫區範圍大都位於農村，區內部分人口為中高齡者、新移民、低收入戶等弱勢族群。本道路拓寬後可縮短城鄉差距便捷交通，道路拓寬後將帶動地方繁榮及工商產業發展，提高廠商設廠意願增加工作機會使青少壯人口回流，並有效改善弱勢族群生活及解決地方人口老化、缺乏就業機會、隔代教養等問題，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程度：本道路拓寬後可改善周邊交通情況，減少交通事故之發生，提升二林鎮居民、中科二林基地及精密產業園之員工及往來用路人之安全。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。完工後有助於周邊地區車流順暢，改善車輛阻滯情形，降低車輛因怠速產生之廢氣及二氧化碳排放，有助於降低居民之健康風險。

## （二） 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本案道路向北可連接中科二林基地，轉接 148 線可連接國道一號員林交流道，往南可進入二林鎮市區，目前道路寬度已不勝負荷；拓寬工程完成後，有助於沿線土地使用效率及周邊產業經濟發展，

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：本案用地範圍內之農作物主要為水稻及果樹，且依路線帶狀開發，不改變鄰近土地使用，徵收後僅減少部分農糧收成面積。本案道路拓寬將沿線一併改善老舊灌排系統及水路設施，因此不會造成鄰近農業生產環境破壞或對農糧收成造成衝擊，反而有助於減少農業損失並提高農業產銷功能。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：徵收計畫範圍內主要產業內容係以農業為主，所取得之土地有少部分為整筆徵收而可能導致離農情形，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補償費後，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而減少農業人口。又本案拓寬工程範圍內之建築物主要為住宅使用。另有一間合法營業之畜牧場，該畜牧場僅拆除一座簡易畜牧舍及部分拆除一棟磚造平房(現況為廁所及倉庫使用)，不致對畜牧場造成永久停業，本府亦對畜牧設備遷移及營業損失發給補償，故不會造成增減就業或轉業人口發生，工程完工後改善彰 129 線交通服務水準，對該畜牧場未來之營運亦有幫助，且本案鄰近中科二林基地，道

路拓寬有助於周邊產業經濟發展，可增加就業機會。

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「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)」4年(104-107)計畫，經費來源包含中央補助款及地方自籌款，經費已保留至106年。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：徵收範圍內沒有林漁產業，主要為農業區農牧用地及畜牧場，因道路拓寬不改變鄰近土地使用，並沿線一併改善老舊灌排系統及水路設施，對農牧產業有正面影響，且道路拓寬可提升農牧產品運輸品質，強化彰化生活圈服務範圍可及性，進而增加農牧產品輸出，並促進當地農牧產業成長。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案依據整體規劃，拓寬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，提升二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，僅徵收作道路使用。整體而言，本工程並未大規模改變地形、地貌及破壞地表植被，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1040009889號函及文化部文化資產局104年10月28日文資蹟字第1043009563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：本道路拓寬施工擬採兩階段交通維持計畫進行，以減少對既有道路之衝擊，施工期間亦能維持車輛通行；另施工時應儘速進行，以減少圍籬或交通維持設施等使用之範圍及期限，增進道路之順暢。本工程施工期間難免造成居民之生活不便，但完工後可使交通順暢度提升，改善彰 129 線道路服務水準，提高該地區生活品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案道路拓寬範圍多為農業使用，未通過環境敏感地區，路線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 104 年 5 月 23 日便簽，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 3 款各目規定應實施環境影響評估之範圍，故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：本拓寬工程完工後可避免路寬不足造成之交通瓶頸，增加居民生命安全之保障，亦可間接帶動區域整體發展，改善居民生活品質，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：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，研擬二林鎮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，架構二林地區便捷交通網，穩健發展二林地區之交通運輸，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，將採土方就地平衡、採用可回收再生及廢棄物減量等，並以 LED 路燈取代高壓鈉氣路燈，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，透過上述措施當可達永續指標。
3. 國土計畫：本案工程用地包括一般農業區甲種建築用地、交通用地、農牧用地、特定目的事業用地，特定專用區特定目的事業用地、水利用地，特定農業區甲種建築用地、交通用地、農牧用地、特定目的事業用地，徵收作交通事業使用後，非屬交通用地者將依規定辦理一併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：

1. 公益性：本案完工後將可有效改善彰 129 線交通瓶頸現

象，增進道路安全性及行車舒適度，提供安全及優質之道路系統，提升二林鎮、中科二林基地與其他鄉鎮間道路聯絡功能，以及整體道路服務品質。

2. 必要性：129 線為連接中科二林基地、二林鎮市中心區、二林鎮往北與產業園區及溪湖地區運輸軸帶之重要聯線道路，造成各聯外道路交通流量激增，影響地方甚鉅；由於本案路段寬度約 9~11 公尺，路寬嚴重不足，形成交通瓶頸，除有礙行車順暢、運輸及過境效率之外，更嚴重影響道路交通安全及地方生活品質，故本道路之拓寬確有其必要性。
3. 適當性：本工程擬徵收之私有土地，係作為彰 129 線之交通系統，為保障私有財產並避免民眾抗爭，已在工程設計及路權寬度規劃時考量民眾權益影響最小(拆除面積最少)、所需工程經費最低及環境衝擊最微，並儘量利用既有道路規劃之設計原則辦理，以減少徵收用地面積及地上物拆遷及降低私有財產損失，使本計畫更具適當性。
4. 合法性：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定及公路法第 9 條第 1 項規定辦理。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

用地範圍內之土地改良物使用現況，包含鋼骨造、磚造、RC 造、RC 加強磚造等建築改良物，以及烤漆鋼板牆、磚牆、混凝土板塊牆等附屬雜項建造物；其餘農作改良物包含水稻、短期葉菜、果樹及觀賞花木類。既有道路內之私有土地，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

本案範圍東北起自中科二林基地南側邊界，沿現有道路(彰 129 線)向西南延伸，至力行街與本案路線相交處東側約 125 公尺處止，用地南、北側土地現況以種植農作物為主，沿線有零星建築物，東、西側則與太平路(彰 129 線)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) 本府公聽會以 104 年 2 月 24 日府工新字第 1040046005 號公告及 104 年 4 月 17 日府工新字第 1040116308 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、二林鎮公所及相關里辦公處之公告處所，與當地住戶之適當公共位置，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 104 年 2 月 25 日及 26 日、104 年 4 月 21 日及 22 日)及張貼於本府網站，並於 104 年 3 月 6 日及 104 年 4 月 30 日於二林鎮立圖書館舉行公聽會。

(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。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 4 月 14 日、104 年 6 月 5 日公告於需用土地所在地之公共地方、

本府、二林鎮公所及相關里辦公處之公告處所，與當地住戶之適當公共位置，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。

- (四) 於民國 104 年 4 月 30 日第二場公聽會，針對 104 年 3 月 6 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明確回應及處理。

## 十二、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所有權人陳述意見之情形

- (一) 本案經本府 104 年 10 月 26 日府工新字第 1040366323 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 11 月 4 日在本縣二林鎮立圖書館 2 樓演藝廳與土地及土地改良物所有權人召開協議價購會議。經協議結果，計有 66 人同意協議價購，其餘所有權人不願意參與協議價購且未於 104 年 11 月 19 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立。
- (二) 本府業於 104 年 8 月 31 日府工新字第 1040295357 號函及 104 年 8 月 31 日第 1040295359 號函向各管轄之戶政事務所、彰化縣地方稅務局北斗分局函查土地所有權人之住址，開會及陳述意見通知均已合法送達。其中陳○蓮、陳○○池、陳○○敬、洪○寿及陳○等 5 人已過世且未辦繼承，經清查全體繼承人後本府依 105 年 1 月 25 日府工新字第 1050029066 號函對陳○蓮等 5 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 2 月 5 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) 本案協議價購會後，部分土地發生移轉登記，致所有權人產生變動，本府依 105 年 6 月 20 日府工新字第 1050207836

號函、105年6月30日府工新字第1050222768號函、105年6月30日府工新字第1050222734號函對新增之所有權人寄發協議價購通知並給予陳述意見期限，所有權人未於期限內以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立。

(四) 為落實土地徵收條例第11條規定精神，本府業依重測結果於106年2月24日府工新字第1060063803號函及106年3月1日府工新字第1060069964號函寄發第二次協議價購通知，經協議結果，計有50人同意協議價購，其餘所有權人不願意參與協議價購且未於106年3月10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。

(五) 因案內部分土地及土地改良物所有權人已過世未辦繼承致無法送達，本府業依105年3月17日府工新字第1050089575號函及106年5月16日府工新字第1060167436號函將協議價購通知及會議記錄辦理公示送達並給予陳述意見期限在案。

(六) 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，除部分所有權人已往生未辦繼承外，其餘皆已合法送達。所有權人洪○福等人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見共計74件，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。

(七) 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。依彰化縣二林地政事務所 104 年 9 月 7 日二地三字第 1040005498 號函提供買賣實例價格，於 104 年 3 月至 104 年 9 月期間本工程範圍周邊交易單價為 2,189 至 3,342 元/m<sup>2</sup>及 6,022 至 9,070 元/m<sup>2</sup>，其土地個別因素影響，為價格落差主要因素，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，並參酌二林地政事務所提供之參考市價，決議以 3,400、9,100 元/m<sup>2</sup>作為協議價購金額，冀以與土地所有權人以價購方式取得。

2. 本案第二次協議價購金額之評定，係參考彰化縣二林地政事務所 105 年 12 月 2 日二地三字第 1050007950 號函提供之買賣實例價格，於 105 年 3 月至 105 年 9 月期間本工程範圍周邊交易單價為 1,300 至 2,826 元/m<sup>2</sup>及 5,775 元/m<sup>2</sup>，顯示 105 年買賣實例價格呈下滑趨勢，為提高土地所有權人同意協議價購意願，決議以第一次協議價購價格作為第二次協議價購金額，冀以與土地所有權人以價購方式取得。
3. 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。

(八) 未達成協議之理由：經會議協議結果，不同意協議價購之所有權人提出陳述意見多對於協議價購金額不滿意，要求以其他地價區段或非當期之土地買賣成交價格進行價購，與本案訂定協議價購價格之影響因素評估及認知有所差異；或反對拆除部分建物，經本府辦理現場會勘及說明後仍未同意協議價購，故與部分所有權人協議價購不成。

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

經查本案工程範圍內之合法建物所有權人蔡○雄具中低身障社會福利身分，為避免其所有建築改良物被徵收後致無屋可居住，將依「彰化縣政府道路開闢用地徵收案拆遷安置計畫」發給房屋租金補貼計新台幣 24 萬元；其餘查無符合土地徵收條例第 34 條之 1 所載，因其所有建築改良物被徵收致無屋可居住者，或情境相同經本政府社會工作人員查訪屬實者。

#### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：本計畫為改善彰 129 線道路服務水準，提升二林鎮對外聯絡道路之安全性，並提供中科二林基地往來二林市區通行之便利性，以提高民眾之生活品質，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 106 年 12 月開工，並於 108 年 12 月完工。

#### 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 142,182,261 元。
- (二) 地價補償金額：新台幣 130,320,419 元。
- (三) 土地改良物補償金額：新台幣 10,773,842 元。
- (四) 遷移費金額：新台幣 1,088,000 元。
- (五) 其他補償費：無。

#### 十九、準備金額總數及其來源

- (一) 準備金額總數：總計新台幣 186,276,000 元，足敷支應市價徵收價款。

- (二) 經費來源及概算：本案已納入交通部公路總局「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4年(104-107)計畫」匡列中央款預算補助，經費來源包含中央補助款及地方自籌款計新台幣186,276,000元，經費已保留至106年。
- (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。