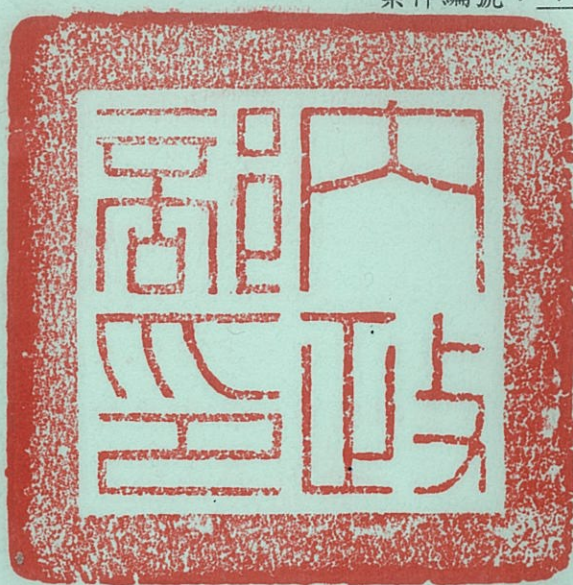


209-12

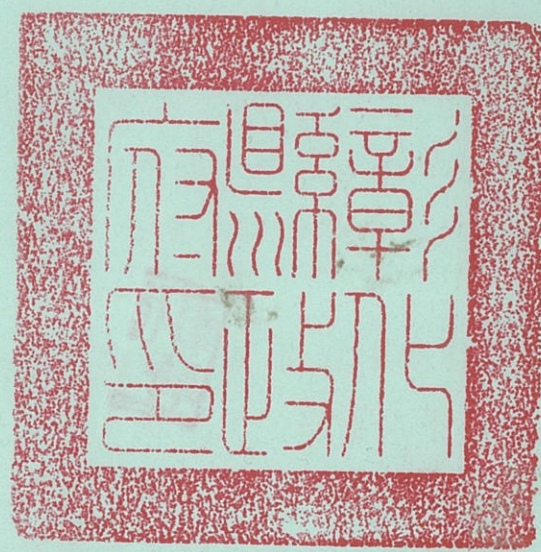
案件編號：109A02N0020



內政部 109 年 1 月 5 日 台內地字第 1090265967 號函核准徵收

東彰道路南延段新闢工程徵收土地計畫書

彰化縣政府



中華民國 109 年 月 日

徵 收 土 地 計 畫 書

本府為辦理「東彰道路南延段新闢工程」用地需要，擬徵收坐落彰化縣田中鎮中州段 176 地號內等 88 筆土地，合計面積 2.381491 公頃，並一併徵收其土地改良物，及徵收協議價購取得田中鎮大崙段 165-3 地號內(暫編地號 165-4)等 21 筆土地上之土地改良物，合計面積為 1.419781 公頃，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 109 年 2 月 5 日府農務字第 1090033427 號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，擬具計畫書並檢同有關附件，請准予照案徵收。

此 請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「東彰道路南延段新闢工程」，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落彰化縣田中鎮中州段 176 地號內等 88 筆土地，合計面積 2.381491 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，勘選之用地屬非都市土地範圍，已就損失最小之地方為之，並儘量避免耕地、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；及依第 5 點規定載明 1.用地範圍之四至界線、2.用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比、3.用地範圍內私有土地改良物概況、4.用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例、5.用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由、6.用地勘選有無其他可替代地區及理由、7.其他

評估必要性理由等七項併入興辦事業概況內並於公聽會上適當地點揭示及說明。

- (三) 本案徵收土地範圍內特定農業區農牧用地皆非屬特定農業區經辦竣農地重劃之農牧用地，經本府農業處 109 年 2 月 5 日農務字第 10900334427 號函同意變更為非農業用途使用，符合土地徵收條例第 3-1 條規定。且彰化縣環境保護局 106 年 5 月 31 日彰環綜字第 1060025444 號、108 年 8 月 9 日彰環綜字第 1080042649 號及 109 年 8 月 10 日 1090044737 號函認定本案非屬「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 款及第 3 款之規範。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：依土地徵收條例第 3 條之 2 規定交通事業。
- (二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條之 2 規定交通事業及公路法第 9 條第 1 項規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附本府 108 年 8 月 23 日簽呈影本。

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「東彰道路南延段新闢工程」係因應彰化縣東側地區之發展，且高鐵彰化站已於民國 104 年 12 月營運，彰化東側外環走廊目前僅能依靠縣道 141 線，亟需一條快速便捷的聯外道路，而本計畫道路完成後，可使田中及二水直接銜接已完成之東彰道路中段及高鐵彰化站，為彰化東側運輸改善非常重要的一環。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
本案起點銜接已完成之東彰道路中段及高鐵彰化站，終點銜接縣道 141 線，道路完工後可打通田中與二水地區交通，提供本區域民眾緊急救護、救難及緊急疏散等基本維

生需求之通行，提昇防汛搶災之時效。道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，而本案土地使用面積已為考量達成交通改善效益下所必須使用最小限度。徵收範圍現況主要為農業使用，路段沿途僅有少數建築物，為保障私有財產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：

本案為儘量使用公有土地，且該路線往二水堤外單側拓寬，二水堤防位置將配合偏移，以減少用地徵收且減少民房拆遷，所使用土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

（四） 是否有其他取得方式：

本案道路工程開闢為永久使用，若以其他方式取得，如設定地上權、聯合開發、捐贈、租用、以地易地等方式，經研判為不可行，理由如下：

- 1.設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及後續開發管理之考量，不宜以設定地上權方式取得。
- 2.聯合開發：聯合開發方式，係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案工程未來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，但須尊重土地所有權人之意願主動提出，本案迄今尚未接獲願意捐贈土地之意思表示。
- 4.租用：縣府向土地所有權人承租，本府須每年編列預算，將造成支出無上限情形。

5.公私有土地交換(以地易地)：本案係屬非都市土地，無類似都市土地之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，故本案無相關法令規定可供辦理。

本案用地將永久作道路使用，若採租用、設定地上權等方式取得，本府每年須將額外編列預算，造成財政負擔，且將導致原本土地所有權人無法做其他使用；另本案迄今尚未接獲所有權人表示願意捐贈土地之意思表示，經上述之分析，本案道路用地取得不適用設定地上權、聯合開發、捐贈、租用及以地易地方式皆不可行。

(五) 其他評估必要性理由：

本案行經之田中鎮及二水鄉，近來均積極發展馬拉松等觀光產業，本計畫可提供地方舉辦活動及特殊節日時之便捷路網，進而帶動區域觀光發展及就業機會，故本工程確有其開闢之必要性。

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：本案影響之所有權人約 195 人，位於田中鎮及二水鄉，年齡結構以 20~59 歲為主，影響人數占田中鎮及二水鄉全體總人口 56,087 人之 0.35%。透過本案道路新闢道路將有助於本區域周邊地區整體發展，對本區人口結構有正面影響。
2. 徵收計畫對周圍社會現況影響：本工程完成後，可改善當地道路服務水準，提昇車輛行駛安全，有助於區域繁榮，並提高該地區生活品質。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態影響：經地上物查估並無發現居住型態建物，並不影響居住權益，故對弱勢族群之生活型態無影響。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本興辦事業為公路建設屬公共工程，無影響人體健康情事，且藉由改善既有道路多處狹窄危險路段，有助於提升人民生命財產保護及用路安全。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本興辦事業為公路建設，可提升區域運輸系統服務品質、帶動沿線農業、觀光經濟，提高土地價值，間接增加土地稅收。
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，徵收後僅減少小部分農糧收成面積。本案道路工程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，有助於提高農業產銷功能。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案工程僅線形徵收，未改變鄰接農地使用性質，且範圍內並無營業行為之公司行號，亦不會造成公司停業或就業人口減少或轉業情形，未來道路施作完成後，可促進地方經濟發展，對於周邊地區就業條件有正面影響。
4. 徵收費用的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109 年。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：徵收範圍內多為農作使用，僅使用土地為線狀小面積。工程施作時將一併改善沿線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，強化東彰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：本案設計時儘量減少畸零地產生，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，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：現況地形平緩無特殊自然景觀，開闢工程已考量城鄉風貌永續發展對環境生態與市容美觀，亦無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：工程用地範圍內無涉及歷史文化古蹟，因此不發生影響。
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，但完工後改善周邊居民通行安全，增加生活便利性，提高東彰地區生活品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：經查本工程無涉生態保育區範圍內無特殊生態，且屬小面積線性工程，非進行大範圍土地開發使用。施工中除不可避免的植物清除及開挖外盡量維持原地形地貌，並將對生態環境的影響降到最低。依彰化縣環境保護局 106 年 5 月 31 日彰環綜字第 1060025444 號、108 年 8 月 9 日彰環綜字第 1080042649 號及 109 年 8 月 10 日 1090044737 號函認定本案非屬「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 款及第 3 款之規範，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：本案工程完工後改善該地區周邊居民生活品質，並可保障其生命財產之安全，亦可促進當地觀光發展，對社會整體環境之發展有益。

(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」層面之面向之都市重要指標，完工後可提升地區道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，達到國家永續發展之目標。
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：道路開闢可改善地區聯外交通系統與地區道路系統品質，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：本縣規劃之東彰道路共計分為北段、中段及南延段，全案為縣道 137 線改線工程，原縣道 137 線(花壇至二水)道路現況路線崎嶇，且常有因地形產生之高低段差造成起伏甚大，用路人通行時有安全疑慮，另兩側多為住家要將道路拓寬實屬不易，其中北段工程目前已進入基本設計作業，中段工程係自台 76 線林厝交流道往南至縣道 150 線，目前已完工通車使用(內政部 102 年 5 月 28 日台內地字第 1020214095 號函及 103 年 11 月 11 日台內地字第 1031302814 號函審議徵收核准通過)，而本案(南延段)則是起於縣道 150 線，再往南延伸至縣道 141 線往雲林及南雲交流道。經本案可行性評估報告田中至二水都市計畫區間，現況道路交通系統主要由縣道

150 線、縣道 141 線提供聯繫，依交通流量補充調查及目標年交通量與服務水準分析結果，高鐵彰化車站及南雲交流道開通營運後，主要瓶頸將發生在縣道 150 線田中市區路段以及縣道 141 線鐵路地下道~修仁路之間，此 2 路段因田中市區建物林立及有鐵路通過等因素而拓寬困難，需以新闢外環道方式辦理，計畫道路完成後將成為田中二水之外環道，期能藉由與前段東彰道路之銜接，因應東彰地區未來中長期之發展，改善交通問題、增進道路安全與車流效率，縮短城鄉距離，進一步帶動區域之經濟發展。

2. 必要性：

(1)工程之必要性：交通建設乃地方繁榮之重要指標，本案透過工程施工將一併改善沿線老舊灌排系統及水路設施，對於排水、電力、電信等有利於周邊土地使用，提升道路服務水準，實有工程之必要性。

(2)徵收之必要性：為改善東彰地區整體交通動線，提升周邊地區居民生活環境及道路服務水準，發揮東彰道路之整體效用，必須使用之土地。且經與所有權人進行協議價購與評估其他取得方式不可行，因此辦理本案有徵收私有土地之必要。

3. 適當性與合理性：本計畫在工程設計及路權寬度規劃時依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響私人權益最小原則辦理，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，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：依土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理兩場公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第

2 項規定辦理後續用地取得事宜。

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，建築改良物僅少部分為磚造倉庫其餘多為附屬雜項建造物；農作改良物包含水稻、短期葉菜、果樹類等。既有道路內之私有土地，均已列入徵收。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。

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

本案工程北端起點位於大社南路與縣道 150 線路口，沿途經過中州路、興酪路一段 435 巷及內三排水後，與縣道 152 線共構，南端終點位於縣道 141 線，本計畫範圍內私有土地改良物僅 1 棟磚造平房做倉庫使用，其他則多為圍牆、雨遮等附屬建物及農田。道路長度約 7.5 公里，道路寬度約為 20~23 公尺。

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 108 年 3 月 8 日府工新字第 1080073842、1080075704 號公告及 108 年 4 月 24 日府工新字第 1080135251、1080135289 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、田中鎮公所、二水鄉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 108 年 3 月 10 日、108 年 3 月 11 日、108 年 4 月 25、108 年 4 月 26 日、

108 年 5 月 1 日)及張貼於本府網站，並於 108 年 3 月 21 日及 108 年 5 月 8 日於田中鎮公所 3 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) 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 108 年 4 月 16 日、108 年 4 月 19 日、108 年 6 月 21 日、108 年 6 月 24 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、田中鎮公所、二水鄉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。詳如后附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。
- (四) 於民國 108 年 5 月 8 日第二場公聽會，針對 108 年 3 月 21 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，詳如后附 108 年 6 月 21 日、108 年 6 月 24 日府工新字第 1080203672A、1080204483A 號函檢送之會議記錄。

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 108 年 9 月 16 日府工新字第 1080323607、1080323607A、1080323607B、1080323607C 號開會通知單，通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 108 年 9 月 30 日、108 年 10 月 1 日在本縣田中鎮公所 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 108 年 11 月 4 日府工新字第 1080379803、

1080379803A、1080379803B、1080379803C 號函檢送協議價購會議紀錄影本。經協議結果，計有 204 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 108 年 10 月 15 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) 申請徵收前已書面通知土地所有權人陳述意見，惟部分土地所有權人死亡，其繼承人經洽戶政及稅捐單位查址後均已合法送達。土地所有權人謝○三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。

(三) 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. 本案協議價購土地之價格，係依據土地徵收條例第 11 條規定及內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函釋略以：「按本部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函釋：『協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。』是以，本案委由不動產估價師查估，估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析…等因素後，選取本案具有高度替代性之比較實例作為比較標的，經過情況、價格日期、區域因素及個別因素等近 40 項調整因素進行價格差異調整後，作為本案勘估標的之適當價格。惟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，並參酌不動產估價師事務所提供之參考市價，決議以 2,300~12,100 元/m²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. 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。
3. 估價師並於協議價購會議上敘明本案勘估標的、價格日期、估價方法、土地買賣案例分析及回復各土地所有權人諮詢之意見。

(四) 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，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

本案徵收範圍內無居住性質之土地改良物，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定之需安置情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：本計畫係因應彰化縣東側地區之發展，且高鐵彰化站已於民國 104 年 12 月營運，彰化東側外環走廊亟需一條快速便捷的聯外道路，而本計畫道路完成後，可使田中及二水直接銜接已完成之東彰道路中段及高鐵彰化站，為彰化東側運輸改善非常重要的一環，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 110 年 1 月開工，並於 112 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 81,045,062 元。

(二) 地價補償金額：新台幣 73,554,884 元。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣 7,490,178 元。

(四) 遷移費金額：無。

(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 183,870,000 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183,870,000元，經費已保留至109年。

(三) 本案徵收市價業經 108 年 12 月 26 日及 109 年 3 月 23 日本縣地價及標準地價評議委員會 108 年第 6 次、109 年第 1 次及 109 年第 2 次會議評議通過，詳見 109 年 1 月 6 日、109 年 3 月 26 日、109 年 6 月 23 日府地價字第 1090000361、1090102624、1090213987 號函檢送之徵收土地宗地市價清冊。

需用土地人：彰化縣政府

中 華 民 國 109 年 10 月