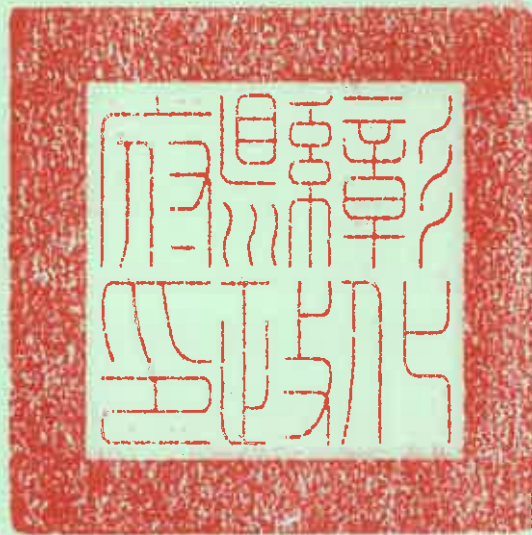




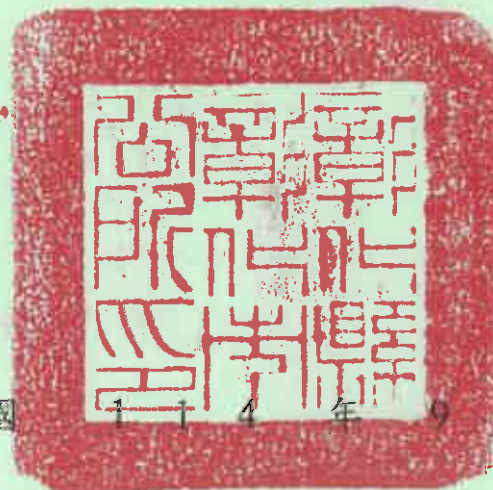
內政部 84 年 11 月 4 日 台內地字第 114026675 號 函核准徵收

彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程(都市
土地)

彰化縣政府



彰化縣彰化市公所



中 華 民 國 1 1 4 年 9 月

徵收土地計畫書

本所為辦理「彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程(都市土地)」需要，擬徵收坐落彰化縣彰化市延平段 0962-0007 地號等 34 筆土地，合計面積 0.077599 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，以及徵收協議價購取得南興段 892-4 地號等 2 筆土地之土地改良物，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 16 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：為「彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程(都市土地)」必須使用本案土地。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(附件二)
- (三) 計畫進度：已於 112 年 12 月開工(公有地及協議價購之土地先行施工)，預計 117 年 1 月底完工。
- (四) 主體工程：本案為道路拓寬工程，左右岸道路長度合計 4,890 公尺，寬度 9 公尺，雙側合併道路寬度為 16.6 公尺。工程主體包含道路、側溝、路肩、橋梁(跨越國道一號路段)及地下道(穿越台鐵路段)。

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：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定及都市計畫法第 48 條規定辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案為都市計畫道路，彰化縣彰化市公所本於權責辦理，依法無須報目的事業主關機關同意，如後附 110 年 7 月 14 日及 114 年 10 月 8 日簽呈影本。(附件一)

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第 2 點規定，檢視需用土地徵收範圍之適當性及必要性。

（二）四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本計畫工程用地道路範圍係位於彰化市南側，其中都市土地路段左岸起點自台 19 線彰水橋，右岸起點自花壇排水匯流處，左右岸各自往東沿大埔截水溝兩側堤岸道路，經過嘉農橋、跨越國道一號後，繼續經過崙美橋，並以地下道穿越台鐵，接著通過台一線南興橋、延和三號橋，至都市計畫與非都市計畫交界處(近延和二號橋)，穿過非都市土地路段後，自都市計畫交界處(近添秀橋)繼續往北，經過建國科技大學，終點銜接至中興路與介壽北路口止，都市計畫範圍內左右岸道路長度合計約 4,890 公尺，道路兩側臨接農田、雜木林、水溝、民宅及工廠等。

（三）擬徵收坐落彰化縣彰化市彰化市延平段 0962-0007 地號等 34 筆土地，合計面積 0.077599 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收圖說。(附件三、四)

（四）土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內之土地現況多為農林作物、空地、既有河道及堤岸道路等，其土地改良物包含果樹、水稻、附屬建物(圍牆、擋土牆、地面、鐵門等)等，詳徵收土地改良物清冊。(附件五)

（五）一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。(附件五)

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. 彰化市對外交通主要仰賴國道 1 號、省道台 1 線與台 19 線、縣道 134 甲線、137 線與 142 線、以及中興路等，甚為便捷，惟市



區內道路狹窄，主要道路常見塞車狀況，目前道路設施已無法負荷尖峰時段通勤之交通旅次，亟需建構一條能聯繫彰化市區至彰化交流道之聯絡道路。大埔截水溝位於彰化市南側，其現況堤岸道路起點自台 19 線(中華西路彰水橋)，往東穿越國道 1 號及台鐵縱貫線後，續向上游與台 1 線及縣道 137 線平交，再行經建國科大前，終點銜接中興路為止，故大埔截水溝堤岸道路為一條可聯絡台 19 線、國道 1 號、台 1 線及縣道 137 線等之東西向捷徑要道，惟尖峰時間交通量幾乎集中在中興路及大埔路，造成週邊區域內交通壅塞，且大埔截水溝堤岸道路道路空間不足，現有路線蜿蜒影響駕駛視距，路型亟需配合修改、拓寬。因此，為建構彰化市南側一條便捷且安全之交通路線，規劃利用大埔截水溝堤岸道路加以拓寬，並提昇為一般(市區)道路，以期有效發揮彰化市「南外環道路」之功能，並建構便捷高速公路連絡道路服務系統，促進彰化市東側及南側之都市發展。

本計畫先行辦理非都市土地之用地取得，已於 110 年 11 月 15 日辦理徵收公告，並於 112 年 1 月 31 日開工，目前工程持續施工中。本案為都市計畫路段之用地取得，左岸起點自台 19 線彰水橋，右岸起點自花壇排水匯流處，左右岸各自往東沿大埔截水溝兩側堤岸道路，經過嘉農橋、跨越國道一號後，繼續經過崙美橋，並以地下道穿越台鐵，接著通過台一線南興橋、延和三號橋，至都市計畫與非都市計畫交界處(近延和二號橋)，穿過非都市土地路段後，自都市計畫交界處(近添秀橋)繼續往北，經過建國科技大學，終點銜接至中興路與介壽北路口止，全線左右岸道路長度合計約 4,890 公尺，道路寬度左右岸各為 9 公尺，雙側合併道路寬度為 16.6 公尺。

2. 本案為都市計畫道路，彰化縣彰化市公所本於權責辦理，依法無

須報目的事業主關機關同意，如後附 110 年 7 月 14 日及 114 年 10 月 8 日簽呈影本。

3. 本案徵收土地屬 112 年 11 月 21 日府建城字第 1120458643 號公告發布實施「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案」及 111 年 12 月 19 日府建城字第 1110488108 號公告發布實施「變更彰化市主要計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程)案」劃設為道路用地、道路用地兼供河川使用，且業經彰化縣政府 114 年 7 月 29 日府建新字第 1140287746 號函核發有無妨礙都市計畫證明書，符合現行都市計畫。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 本計畫屬既有堤岸道路拓寬，現況斷面路寬僅約 3~8 公尺，原先大埔截水溝之開闢目的為治水，依目前都市發展狀況，現有道路路幅過窄狀況已不敷交通需求，為改善市區與彰化交流道之聯外交通瓶頸，計畫將本案道路拓寬為 9 公尺。本案路線設計及規劃已契合既有道路兩側之地形、地貌、建物，並考量橫交道路聯通、排水溝渠等，皆維持既有之功能，且為減少建築物拆遷，本案道路拓寬採盡量往河道側拓寬來克服路廊寬度不足之問題，並邀集相關單位暨學者專家討論彙整意見，利用排水箱涵、倚壁式擋土牆、U 型擋土牆、懸臂式擋土牆等各類結構形式，懸伸出河面做設計，以因應大埔截水溝河道蜿蜒特性，藉以達成最佳合理設計成果，以減少用地徵收及拆遷民房，符合地方及交通的需求，並藉由道路線型設計提升交通安全，同時可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。故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、河道及公有土地，降低私有財產權侵害，使用私有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。

2. 本案為都市計畫道路，彰化縣彰化市公所本於權責辦理，依法無須報目的事業主關機關同意，如後附 110 年 7 月 14 日及 114 年 10 月 8 日簽呈影本。
3. 本工程範圍內所徵收之私有土地為拓寬本案道路所需之最小面積，故預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍，無法因土地所有權人無徵收意願而剔除範圍內任一土地。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案徵收土地範圍係依大埔截水溝既有河道及堤岸道路進行拓寬，定線原則為儘量使用公有土地，減少用地徵收且減少民房拆遷，所使用土地為道路拓寬工程必須使用之土地，另勘選之用地非屬建築密集地及文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，故此為最佳方案，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

1. 各用地取得方式之評估比較

- (1) 租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，且為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權。
- (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，惟本案水利事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。
- (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

自願主動提出，惟尚未有土地所有權人表示願意捐贈土地。

(4) 公私有土地交換(以地易地)：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第7條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年6月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟本所近期並無公有非公用土地可供交換。

(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，非本所得主動要求辦理，有範圍限制且本案無土地所有權人提出。

2. 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，本所每年將需額外編列預算，造成本所財政負擔，且該等方式將導致原土地所有權人無法作其他使用；另本所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申請容積移轉或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，業經本所召開協議價購會議，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

本案道路完工後，將提供便捷高速公路聯絡道路服務系統，促進彰化市東側及南側都市發展，改善彰化市道路之交通秩序及市區穿越性交通壅塞現象，建構彰化市南區完整外環道路系統，並一併改善大埔截水溝老舊堤防護岸保障用路人安全，進而改善生活環境品質。此外，本案道路及「洋仔厝溪堤岸道路」均全線建設發展完成後，其路線將建構形成服務彰化市與彰濱工業區之間的

快速系統網路，為彰化縣整體道路系統發展不可或缺之一環，因此本案道路之拓寬有其必要性。

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

預計徵收土地 34 筆，面積約 0.077599 公頃，依據彰化縣民政處 114 年 6 月人口統計資料，影響彰化縣彰化市莿桐里、南美里、南興里、延和里、建寶里及介壽里人口數約 27,355 人、10,837 戶。其中彰化市莿桐里、南美里、南興里、延和里、建寶里及介壽里之年齡結構綜整：未滿 20 歲佔 19.61%、20 歲至 40 歲佔 25%、40 歲至 65 歲約佔 37.47%、65 歲以上佔 17.92%。透過本案道路拓寬將有助於本區域周邊地區整體發展，提升居民出入便利性，對本區人口結構有正面影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

周圍社會現況及民間產業多以住宅及農業為主，另有零星工廠。本案雖徵收部分農作改良物，但道路拓寬工程以線狀徵收土地，不至於造成農民無法耕作，對周圍農業行為影響甚小。工程完工後可以建構彰化市南區完整外環道路系統，改善鄰近道路服務水準，同時改善大埔截水溝老舊堤防護岸，有助於該地區生活環境品質提升。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

- (1) 本案計畫可改善改善堤防道路之安全性以及老舊堤防護岸，以保障用路人安全，保護其生命財產安全，對於弱勢族群生活型態影響乃屬正面提升效果。
- (2) 本案徵收範圍內並無拆遷供居住性質之房屋，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形，故無需訂定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響

- (1)本案工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內。
- (2)本案計畫可改善改善堤防道路之安全性，避免現有路線蜿蜒影響駕駛視距之情形，以保障用路人安全，同時改善老舊堤防護岸，避免過去連續豪大雨時容易崩塌，甚至發生護岸基礎掏空、路面塌陷等情形，有助於生命財產保護及環境改善，對居民健康風險可有效降低，且對居民生活型態亦有正面影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

- (1)交通工程興建，可減少交通壅塞、促進周邊工商業及農業發展，進而活絡鄰近地區之三級產業與增加相關經濟產值，而提高稅收。
- (2)因本案工程之興建，係為完善彰化市南區交通路網，並改善鄰近道路服務水準，同時改善大埔截水溝老舊堤防護岸，保護附近居民生命財產安全，增加民眾置產意願，預估工程完工後人口相形增加後，進而提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

本案徵收計畫範圍內現況之農林作物多為水稻及果樹，完工後不影響糧食安全。本工程周遭雖有農業生產，但完工後可一併改善大埔截水溝老舊堤防護岸，避免豪大雨溢堤破壞兩旁作物，保護附近居民生命財產安全的同時亦可保護農業之生產，有助於減少農作物損失，就長期評估反可增加農業收成效益。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

- (1)本計畫大多以原有堤岸道路及河道進行改善，計畫範圍內產業以農業為主，徵收之農地多為線狀，不至於造成農民無法耕作，故



不會造成轉業或減少就業人口之情形。

(2)本徵收計畫為道路拓寬工程，將改善路寬狹窄、路線蜿蜒等情形，提供便捷高速公路聯絡道路服務系統，並同時改善大埔截水溝老舊堤防護岸，保障用路人安全。故本案可促進周邊工商業及農業發展，進而活絡鄰近地區之三級產業。

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彰化縣政府 108 年度土地-土地 02-彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程用地費項下，計新台幣 93,162,577 元，足敷支應市價徵收價款，並奉准保留至 114 年度。(附件十五)

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本工程係配合既有堤岸道路及河道施作，改善現有道路狹窄及路線蜿蜒之情形，更可提供便捷高速公路聯絡道路服務系統，建構彰化市南區完整外環道路系統，增加交通運輸效率，亦可增加農產品輸出效率，並促進當地農業銷售等產業成長，對本區農產業有正面影響，另範圍內無牧業、漁業及林業，故不發生影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響

本工程係配合既有堤岸道路及河道施作，路線設計及規劃配合既有道路兩側之地形、地貌、建物，並考量橫交道路聯通、排水溝渠等，皆需維持既有之功能，並以公有地優先使用，工程完工後可與「洋仔厝溪堤岸道路」銜接，其路線將建構形成服務彰化市與彰濱工業區之間快速系統網路，故本計畫可達到土地利用完整性。

(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

用地範圍係配合既有道路及河道位置辦理徵收，本工程工法考量



防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，且本工程並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

依據彰化縣文化局 114 年 7 月 8 日彰文資字第 1140008242 號函及文化部文化資產局 114 年 7 月 18 日文資蹟第 1143007292 號函，本案工程範圍內土地經查非屬文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟等範圍，並無位於本縣指定、列冊之考古遺址或普查疑似遺址範圍內，亦無涉國定古蹟保存區、國定考古遺址、重要文化景觀，故徵收計畫對文化古蹟並無影響，日後施工倘發現地下相關資產將責成包商依文化資產等相關規定辦理。(附件十四)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

(1)本徵收範圍內無居住使用之建築物，不影響當地居民鄰里往來，僅工程施作時可能造成生活之不便，但完工後可改善道路安全性，完善彰化市南區交通路網，進而改善生活環境品質。

(2)工程完工後可改善大埔截水溝老舊堤防護岸，避免因淹水造成交通中斷，促進地區運輸系統的優質化，對地區交通改善助益甚大，將可引進商機、便利運輸與繁榮區域，並間接促進當地產業發展，提高居民就業可及性，有利增進就業人口。此外，本改善工程完工後可提高當地居民居住環境及生命安全，對居民原本之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

本工程未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，且本案工程之護岸不會阻斷水流，並不影響水棲生物之生長與繁殖，長期而言可改善周邊居民生活，維持生態環境平衡，促進土地利用發展，確保環境生活品質，增進地區及社會整體發展。另依彰化縣環境



並無
函及
函，
之古
範圍，
，亦
收計
成包

保護局 107 年 5 月 22 日彰環綜字第 1070023318 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 3 款規定之範疇，無須實施環境影響評估。(附件八)

函及
函，
之古
範圍，
，亦
收計
成包

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本案工程已儘量避免人口住宅密集地區及環境敏感地區，故對周邊居民或生態環境影響皆最小化，且工程完工後可改善交通，以長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，對社會整體環境之發展有益。

主來，
安全
成交
力益甚
也產業
改善
原本之
工程之
明而言
發展，
係環境

(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，本所依永續發展的理念，研擬彰化市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，架構彰化地區便捷交通網，穩健發展彰化地區之交通運輸，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

A. 本工程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，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。

B.國土計畫乃是基於永續發展的觀點，本案土地使用計畫屬都市計畫，為國土計畫之一環。本案徵收土地於111年12月19日府建城字第1110488108號公告發布實施「變更彰化市都市計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程)案」及112年11月21日府建城字第1120458643號、變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案劃設為道路用地、道路用地兼供河川使用，並經彰化縣政府114年7月29日府建新字第1140287746號函核發有無妨礙都市計畫證明書，符合現行都市計畫。(附件七)

(五) 其他因素

本案道路與「洋仔厝溪堤岸道路」其路線將建構形成服務彰化市與彰濱工業區之間快速系統網路，除可改善道路安全性，完善彰化市南區交通路網，亦可改善大埔截水溝老舊堤防護岸，避免因淹水造成交通中斷，以及危害人民生命財產安全，進而改善生活環境品質，提升周邊土地未來利用價值。

查本徵收範圍內所拆除之建築物為附屬建築物，並無拆遷供居住性質之房屋，不影響居住權益，故無須訂定安置計畫。

有關本案徵收範圍內將拆除部分大樓社區公共設施，說明如下：

1. 同成湛社區：擬拆除圍牆、花台、機車停車場之車道、出入口及部分機車停車格，將依法補償，彰化縣政府並已承諾將協助施作復舊工程，社區管理委員會已同意協議價購。
2. 泉宇上境社區：擬拆除圍牆，將依法補償，彰化縣政府並已承諾將協助施作復舊工程。
3. 奇品軒境二期社區：擬拆除花台，將依法補償，社區管理委



員會已同意協議價購。

4. 皇家巨星社區：擬拆除圍牆，將依法補償，社區管理委員會已同意協議價購。

5. 龍邸公寓大廈社區：擬拆除圍牆、鐵棚，屬佔用國有地，將依法給予拆遷救濟金。

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1月13日、109年3月30日、110年8月27日及110年9月15日將舉辦第1次、第2次、第3次及第4次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、彰化縣政府、本所及里辦公處之公告處所，與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之利害關係人，且刊登於新聞紙(眾聲日報109年1月15日、1月17日、109年3月31日、4月1日、110年8月30日、8月31日、110年9月16日、9月17日)及張貼於本所網站，並於109年1月31日、109年4月17日、110年9月9日、110年9月27日舉行公聽會，詳如後附公告與新聞紙文件影本及張貼於本所網站證明文件，及4場公聽會之紀錄影本。(附件九、十)

召開第3次及第4次之原因，係因本縣彰化地政事務所辦理地籍整理(三圖合一)時發現部分土地遺漏未分割，故另通知前次遺漏之所有權人召開第3次、第4次公聽會。本案於路線規劃完成後依土地徵收條例第10條及土地徵收條例施行細則第10條規定規定辦理公聽會，工程範圍至今皆無變更。

(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，並已拍照及錄影存檔。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於109年3月20日、



109年5月15日、110年9月15日、110年10月27日公告於需用土地所在地之公共地方、彰化縣政府、本所及里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本所網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後會議紀錄公告及張貼於本所網站證明文件。(附件十)

(四) 已於109年4月17日、110年9月9日、110年9月27日第2、3、4次公聽會針對前場次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，詳如後附第2、3、4次公聽會會議紀錄。(附件十)

(五) 本案部分所有權人於召開公聽會前已死亡未辦繼承，本所依114年10月8日彰市工務字第1140043141號函檢送歷次公聽會資料及會議紀錄予繼承人，並給予陳述意見期限，期限內繼承人無提出陳述意見。

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及土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一) 辦理協議價購過程及通知如下說明：

1. 本所以110年9月24日彰市工務字第1100038991號函、110年9月29日彰市工務字第1100039606號函通知土地所有權人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，通知均已合法送達。

2. 本所以110年10月26日彰市工務字第1100043747、1100043748、1100043749、1100043750號函通知土地所有權人、土地改良物所有權人協議，通知均已合法送達。並於110年11月4日召開會議與土地所有權人及土地改良物所有權人協議。

3. 為保障所有權人之財產權益並提高土地所有權人協議價購之意



願，待都市計畫變更及逕為分割作業完成後，本所重新檢討協議價購價格並以 113 年 4 月 29 日彰市工務字第 1130017619 號函、113 年 4 月 30 日彰市工務字第 1130017709 號函、113 年 5 月 1 日彰市工務字第 1130017754 號函、113 年 5 月 2 日彰市工務字第 1130017769 號函、113 年 8 月 16 日彰市工務字第 1130034045 號函、113 年 10 月 23 日彰市工務字第 1130044537、1130044538、1130044539 號函、113 年 11 月 4 日彰市工務字第 1130045946 號函依調整後價格通知所有權人辦理協議價購簽約。

4. 為落實協議價購，本所重新辦理查址、清查繼承人後以 114 年 5 月 14 日彰市工務字第 1140019822 號函及 114 年 5 月 15 日彰市工務字第 1140020205 號函通知土地所有權人、土地改良物所有權人及繼承人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，通知均已合法送達。

上開通知文件詳如後附通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。(附件十一)

- (二) 本案已向戶政及稅捐機關查址，部分所有權人陳秀賢及洪兆江等 2 人已死亡未辦繼承，經洽戶政及稅捐單位清查全體繼承人及查址後，已於 114 年辦理協議價購通知時一併通知查得之繼承人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，通知均已合法送達。

- (二) 本案係依土地徵收條例第 11 條規定與各所有權人以市價協議取得土地，經與所有權人協議結果，工程用地範圍內土地同意協議價購面積計 1.016998 公頃，同意價購面積比例為 92.91%，並一併協議價購其土地改良物，其餘無法達成協議者，基於工程施工之需要，仍依土地徵收條例相關規定辦理徵收作業。無法達成協議價



購之理由分述如下：

1. 部分所有權人對本案工程規劃將拆除同成湛大樓社區之部分公共設施，導致機車停車位數量減少等情況不滿，經彰化縣政府多次說明規劃緣由並承諾將協助重建機車停車場盡量回復其功能後，已獲同成湛大樓管理委員會同意協議價購地上物，惟仍有部分區分所有權人未能同意協議，其面積計 0.00165 公頃，約占私有土地總面積 0.15%。
2. 部分所有權人對於本案協議價購價格不滿意，無法達成協議，其面積計 0.000098 公頃，約占私有土地總面積 0.01%。
3. 部分所有權人對於本案工程規劃(同成湛部分)及協議價格皆不滿意，無法達成協議，其面積計 0.000067 公頃，約占私有土地總面積 0.01%。
4. 部分所有權人土地設有抵押權且徵收面積較小，雖協議單價較高，惟辦理塗銷將產生額外支出，導致參與協議價購反而有所損失甚至入不敷出，因而無法辦理協議價購簽約，其面積計 0.002186 公頃，約占私有土地總面積 0.2%。
5. 所有權人死亡未辦繼承或土地登記為共同共有，無法達成協議，其面積計 0.002345 公頃，約占私有土地總面積 0.21%。
6. 其餘所有權人未表示意見，亦未於得協議價購期間表示同意協議價購，故協議不成，其面積計 0.071253 公頃，約占私有土地總面積 6.51%。

(三) 本案於申請徵收前已依行政程序法規定，併前開會通知單及協議價購通知函，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，且均已合法送達。而所有權人謝沛霓等 26 人於得提出陳述意見之期限內(依通知公文分別為 110 年 10 月 20 日、110 年 10 月 30 日、110 年 11 月 19 日及 114 年 6 月 3 日前)有提出陳述意見，本所皆



已個別函復上開所有權人提出之陳述意見，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本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。(附件十三)

八、安置計畫

無，本案徵收之建築物均為附屬建築物，並無徵收供居住性質之建築物，故無土地徵收條例第34條之1規定應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，本案用地徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。(附件十四)

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，本案用地徵收範圍內無原住民土地。

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：17,775,591 元。

1、地價補償金額：17,582,220 元。

2、土地改良物補償金額：179,371 元。

3、遷移費金額：14,000 元。

4、其他補償費：無。

(二) 本案徵收市價業經 114 年 3 月 3 日彰化縣地價及標準地價評議委員會 114 年第 1 次會議評定通過(詳如後附彰化縣政府 114 年 3 月 11 日府地價字第 1140093015 號函影本)。土地徵收補償市價：16,000~101,000 元/m²，估價基準日 113 年 9 月 1 日。114 年彰化市徵收補償市價變動幅度為 100.05%，調整後徵收補償市價：16,008~101,051 元/m²。(附件十六)

(三) 準備金額總數：93,162,577 元。

(四) 經費來源及概算：本案所需經費已列入彰化縣政府 108 年度土地-

土地 02-彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程用地費項下，計新台幣 93,162,577 元，足敷支應市價徵收價款，並奉准保留至 114 年度，詳後附彰化縣政府 113 年度以前歲出保留數額明細表。(附件十五)

十二、土地使用管制

本案係依 111 年 12 月 19 日府建城字第 1110488108 號公告發布實施「變更彰化市都市計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程)案」及 112 年 11 月 21 日府建城字第 1120458643 號、變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案劃設為道路用地、道路用地兼供河川使用，並經彰化縣政府 114 年 7 月 29 日府建新字第 1140287746 號函核發有無妨礙都市計畫證明書，符合現行都市計畫。(附件七)





計新台
114 年
(附件
布實施
工程)
速公路
路拓寬
並經彰
有無妨

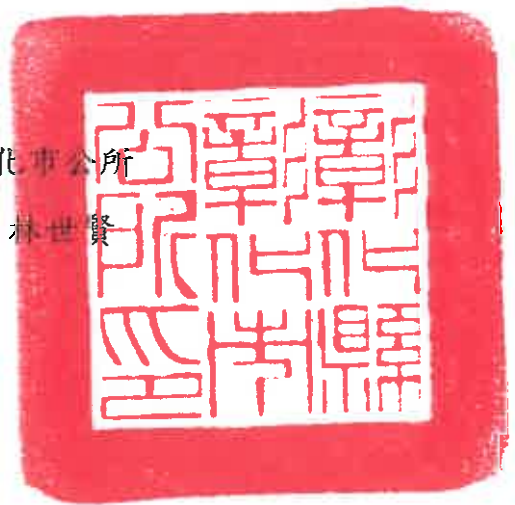
附件：

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二)土地使用計畫圖。
- (三)徵收土地圖說。
- (四)徵收土地清冊。
- (五)徵收土地改良物清冊。
- (六)協議價購取得土地清冊。
- (七)有無妨礙都市計畫證明書。
- (八)環境影響評估文件。
- (九)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (十)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (十一)通知土地及土地改良物所有權人協議價購協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (十二)與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (十三)被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見及回應處理情形一覽表。
- (十四)文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件。
- (十五)經費來源證明文件(預算證明書)。
- (十六)經彰化縣地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。



需用土地人：彰化縣彰化市公所

代 表 人：市長 林世賢



中 華 民 國 1 1 4 年 9 月

