

內政部 106年 7月²⁵日台內地字第 1061305382. 號函核准徵收

南屯區永春南路延伸開闢至遊園路道路工程
徵收土地計畫書



臺 中 市 政 府

中 華 民 國 1 0 6 年 4 月

徵收土地計畫書


臺中市政府為開闢「南屯區永春南路延伸開闢至遊園路道路工程」用地需要，擬徵收坐落臺中市南屯區台安段 221-6 地號等 5 筆土地，合計面積 0.161574 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 16 份，請准予照案徵收。

此 請
內政部

一、徵收土地原因

為辦理「南屯區永春南路延伸開闢至遊園路道路工程」必須使用本案土地（ ）。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落臺中市南屯區台安段 221-6 地號等 5 筆土地，合計面積 0.161574 公頃，詳如徵收土地清冊（）、徵收土地圖說（ ）及土地使用計畫圖（ ）。

(二) 本案係屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，且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範圍位置之適當性及必要性情形辦理，並依市區道路及附屬工程設計規範劃設道路截角。

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 條第 2 款規定之交通事業。
- (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、都市計畫法第 48 條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附臺中市政府 104 年 3 月 24 日簽呈影本及臺中市政府 104 年 4 月 14 日府授建土字第 1040069026 號函影本，本案土地屬都市計畫道路用地，

臺中市政府本於權責辦理 ()。

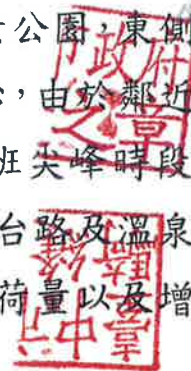
四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

本案經本府 104 年 3 月 24 日簽呈，簽奉核准開闢後，依土地徵收條例第 10 條規定申請事業計畫許可。本計畫完工後將可銜接東、西兩端已開闢之道路，遊園路及永春南路，不致使永春南路成無尾路，且將可舒緩南側中台路前往鄰近之嶺東科技大學及機關用地(台中監獄與培德醫院)及望高寮夜景公園等車流。並藉此串聯南屯區與大肚區，提升本區對外發展空間，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

本案已於 74 年 7 月 25 日府工都字第 56299 號公告「變更臺中市擴大都市計畫(部分農業區、公墓用地為機關及道路用地)案」及 103 年 7 月 21 日府授都計字第 1030125266 號「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討案)」劃設在案，為連結現有永春南路，工程總長度為 860 公尺，路寬仍維持為 20 公尺，避免產生道路寬窄不一影響行車安全情形。工程範圍內之土地使用現況多為種植相思樹、台灣欒樹等農作物，範圍內勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性及行車安全通行便利性之效益進行設計規劃，另本案為沿大肚山台地施工，高程與排水計畫設計工程將依法規並針對地形、地質與地貌變化而異。本案範圍北側有機關用地(台中監獄與培德醫院)，西側連接遊園路後可通往望高寮夜景公園，東側與永春南路銜接可通往嶺東科技大學及市中心，由於鄰近嶺東科技大學及望高寮夜景公園於平日上下班尖峰時段與假日車流量較大，使現有永春南路與南側中台路及溫泉路交通服務水準不足，為減輕周邊道路交通負荷量以及增加南屯區




與大肚區交通便道與對外可及性，藉此配合本地區未來整體發展，使用之土地均為達成道路開闢必須使用最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

周邊居民目前僅能由中台路與溫泉路通往市區，且周邊近鄰嶺東科技大學及望高寮夜景公園休閒遊憩空間，於平日尖峰時段與假日觀光車潮使周邊道路車流量大。本案開闢工程完工後將能由現有之永春南路直接經由南屯區串聯永春路通往台中市區。本案由現有永春南路延伸至遊園路，開闢後能透過現有永春南路通往南屯市區現有聚落，擴大周邊商業行為與住宅聚落，並促進中台路北側土地利用與發展，開闢將能舒緩中台路與溫泉路之交通負荷量與增加區域對外連結功能，故用地範圍無其他可替代地區。

(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、以地易地及容積移轉等方式，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：市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. 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，惟無法確定案內所有權人均能得標，且供交換之土地區位及價值亦可能無法滿足所有權人需求，故不宜採以地易地方式辦理。

6. 容積移轉：依都市計畫容積移轉實施辦法第 7 條「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」，容積移轉需由申請人(例如：營造廠商等)提出申請，非本府得主動要求辦理，且有礙於範圍限制，確難以採行。

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、以地易地及容積移轉方式皆不可行，本案業於 104 年 5 月 29 日召開協議價購會及 104 年 11 月 17 日函詢所有權人協議價購之意願，又於 105 年 11 月 16 日再次召開協議價購會議，經協議後共計 16 位所有權人同意，其餘協議價購不成者，依法辦理徵收作業。

(五) 其他評估必要性理由

依 102 年 8 月「變更臺中市都市計畫主要道路(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園道路工程)說明書」交通衝擊分析結果顯示，本案工程南側之中台路現況道路服務水準為 D 級(

)，其 D 級為高密度且穩定之車流，因速率及駕駛方受其他使用者限制，導致駕駛人或行人感受到不舒適及不方便，且交通量微量增加，將會產生操作上之困難。由

現況道路流量調查，於 B 點交通調查分析可得知，自中台路往返中台路 302 巷之車流量最大，表示該區域具有東西向聯繫道路之需求，且周邊道路供給不足之情形。

本工程完成後未來交通量係中台路(東西巷)路段之 70% 交通量轉移至本案新闢道路，另加上現況永春南路車流量上有自然成長 3%及周邊精密機械科技園區車流量引入 15%，試算未來本案道路於 115 年外車道服務水準達 C 級，混和車道服務水準為 B 級，優於設計服務水準，將舒緩南側中台路與溫泉路車潮，提供用路人更安全、便捷之道路條件。

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：本案位於南屯區春社里，本里目前人口 6,911 人共計 3,046 戶，其幼年人口約 393 人，青壯年人口約 5,802 人，老年人口約 716 人，徵收範圍內共有 5 筆私有土地，影響約有 4 名土地所有權人，占春社里全體人口之 0.058%，且多屬青壯年人口；另南屯區近三年人口有微幅成長，本案道路開闢有助於南屯區對外連結有增加人口遷入之可能，整體而言對春社里周圍人口結構有正面影響並益於周邊地區整體發展。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本案周圍屬農業區與機關用地(台中監獄與培德醫院)，本案由永春南路延伸至遊園路，透過本案開闢工程，將串聯大肚區與南屯區，西側可達位於大肚區之遊園路段，由遊園路向北至望高寮夜景公園，向南接成功西路；東側接位於南屯區之現有永春南路，便於前往台中市區及中山高速公路、台 74 線快速道路。本案南側現有中台路與溫泉路，透過本案新闢工程，將能減緩此二路之交通流量，在交通路線方面藉由原有永春南路不僅能縮短市區與本區聯繫，更能縮短南屯區與大肚區之旅行時間。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：經查範圍內無可供居住型建築物，亦無低收入戶、中低收入戶，及無因建築改良物被徵收後無屋可居住或情境相同之經濟弱勢族群。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：道路開闢將完善整體規劃設計，避免產生盲地狀況並促進周圍土地有效規劃利用，道路開闢後將改善用路人繞道之窘境，及有效縮短台中市區至大肚區之行車距離，能使車輛連貫通行減少繞道或迴轉產生之行車風險，降低車輛因繞道或怠速產生之廢氣排放，同時便於消防車、救護車及垃圾車輛進出，另本案開闢沿大肚山台地開闢，工程設計結合規劃下水道排水設施，能增加本區雨水排水功能，避免因下雨導致洪水沖刷及聚流低處之情事，提升本區周邊環境生活居住品質，無負面影響周圍居民健康風險。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：道路開闢完竣後，將能增加南屯區對外通行道路，且串聯鄰近機密園區、嶺東科技大學及望高寮夜景公園，帶動本區域產業、學術及休閒娛樂各方面之經濟活動發展，進而增加土地稅與營業稅等政府稅收，故對徵收計畫範圍內地方稅收無減少有增加之情形。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本案屬都市計畫道路，現況地上物多為農作物，如相思樹、台灣欒樹等非經濟糧食農作物，且本範圍並非屬主要糧食供應地區，對糧食安全不致發生負面影響。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案工程範圍內主要以農業使用為主，工程完工後可帶動永春南路至

遊園路交通路網，改善周邊各土地之易達性、並縮短旅行距離，為南屯區與大肚區重要聯絡道路，因整體交通連結，將有助於周邊地區就業條件，強化就業人口通勤之便利性，且不影響本案範圍內原有產業及就業情形，對於周邊地區就業條件有正面影響。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：開闢工程徵收費用與工程費已納入 104 年度「道路橋樑工程-道路工程」業務計畫之經費，總計 3 億 3080 萬元，105 年已奉准保留計新台幣 115,147,825 元，詳如經費保留一覽表，足敷支應市價徵收價款。()。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本案工程範圍內都市計畫使用分區為道路用地，範圍周圍有農業區，透過本案開闢後能有助於周邊農作物運輸，減少交通運輸成本，能增加範圍周邊農作物對外產銷，能助於農林產業鏈發展。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案位於南屯區為永春南路向西延伸至南屯區與大肚區交界之遊園路，沿永春南路向東為嶺東科技大學，亦可達中山高速公路與 74 號快速道路；北側鄰有機關用地(台中監獄與培德醫院)；南側有中台路與溫泉路。本案道路開闢前已充分考量周邊環境與區域空間機能配置，發揮整體土地利用效能，便於用路人通往遊園路至永春南路段，且縮短南屯區至大肚區間之往返時間，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：本案範圍與都市計畫劃設階段已考量對自然風貌改變之影響評估及

市容美觀，又本案屬線形工程，高程作業與排水計畫設計工程將依法規執行並針對地形、地質與地貌變化而異，減少對環境衝擊。本案台安段 221-6 地號等 5 筆土地為 102 年 10 月 21 日府授都計字第 1020194402 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程)案」所劃設之都市計畫道路，且本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條道路開發應實施環境影響評估之情形，故依法無須辦理環境影響評估。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：工程用地範圍無涉及文化古蹟。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案東側與永春南路銜接可達市中心，西側通往遊園路至大肚區，具聯外道路功能。依現況永春南路與遊園路之尖峰小時車流量、自然成長車流量與周邊衍生之交通量推估延伸永春南路交通需求量，因應平日上下班尖峰時段與假日通往望高寮夜景公園遊客車流，本案開闢後將能有效紓解周邊道路交通負荷量，並保障周邊居民現有生活條件與改善交通壅塞情形，對於周圍居民生活條件及社會整體有正面助益，不致響居民現有工作機會與居住環境。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：工程範圍內未通過環境敏感地區，亦無發現特殊動、植物及重要物種，故對地區居民或生態環境皆無影響。本案係為都市計畫所劃設之道路，除能增加地區可及性，便於用路人通往遊園路至永春南路段，未導致該地區生態環境有重大改變及負面效果，且本案非屬「開發行為應實施

環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條道路開發應實施環境影響評估之情形，故依法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：本案道路開闢在工程設計上將規劃排水設施及共同管溝，在電信、電力與排水各方面助於未來周邊土地使用，且本案能縮短臺中市區通往大肚區之旅行時間，有助於鄰近住宅或商業行為發展，並可由本案道路連結通往現有永春南路達中山高速公路及 74 線快速道路，另本案鄰近望高寮夜景公園，更能提升民眾利用本案道路增加休閒遊憩活動機會，綜上，本案對於周圍居民生活條件及社會整體有正面助益。

(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進步指標，本次道路開闢工程為臺中市政府規劃既定之公共設施，其中台安段 221-6 地號等 5 筆土地為 102 年 10 月 21 日府授都計字第 1020194402 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程)案」，規劃之道路開闢，工程完工後將可提升地區之道路交通便利性，結合區域交通網絡，落實市政建設，以達到國家永續發展之目標。
2. 永續指標：道路開闢供公共使用，透過開闢可增加民眾通行進而帶動地方繁榮與促進經濟發展，為落實環境永續發展之目標，道路開闢施工工法採順應地形、地勢，環保節能，配合地方特色以降低環境衝擊，確保地方永續發展。
3. 國土計畫：國土計畫乃基於永續發展觀點，然本案工

程範圍台安段 221-6 地號等 5 筆土地經 102 年 10 月 21 日府授都計字第 1020194402 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程)案」，劃設在案之土地使用都市計畫，屬國土計畫之一環，將有效改善公共設施之服務水準、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質作為辦理之目標。本於本府權責辦理開闢道路，無須經主管機管審查。


(五) 綜合評估分析：

1. 公益性：本案計畫道路用地開闢將可延伸現有永春南路通往遊園路，串聯南屯區與大肚區。本案範圍現況為種植農林作物，周邊屬農業區，其範圍北側有機關用地(台中監獄與培德醫院)，往西藉由遊園路能通往望高寮夜景公園，向東透過現有永春南路將通往春社里社區與嶺東科技大學，能串連鄰近設施功能，如學術、經濟產業、休閒遊憩等，增加本區域在人口遷入、產業經濟發展與就業等各方面有正面影響，進而助於政府稅收與財政收入增加，因此本案之推行對本地區與區域整體永續發展有正面助益。
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，本案開闢後能使車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時透過工程施工增加下水道與共同管溝設計，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：在平日上下班尖峰時段與假日時段，現有鄰近道路如中台路與溫泉路有供給不足之情

形，透過本案道路將能舒緩周邊道路系統以及增加區域對外連結功能，且經與所有權人進行多次協議價購與評估其他取得方式不可行，因此辦理本案有取得私有土地之必要。

3. 適當性：本案道路工程依相關公路設計法規進行規劃，且部分道路已開闢完成，影響公私權益最小原則辦理。

(1)道路規劃之適當性：本案範圍內勘選之土地已考量用地現況、土地地形、土地利用完整性、區域安全性、便利性及公共開放空間改善之效亦進行設計規劃，本案範圍並未通過環境敏感地區，且均經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序，使用之土地均為達成交通改善效益必須使用最小限度範圍。

(2)計畫目的之適當性：本案工程之台安段 221-6 地號等 5 筆土地乃為 102 年  21 日府授都計字第 1020194402 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程)案」，所劃設之都市計畫道路，並配合周邊之重要建設計畫、因應地區間之公益需求及提升公共設施之服務水準，目前仍有必要進行都市計畫道路之開闢。

(3) 用地取得之適當性：本案工程將依都市計畫規劃之道路用地辦理用地取得作業，道路完成後將永久供交通運輸使用，為確保土地合理利用，並保障私人財產權，以增進公共利益，故必須取得範圍內私有土地之所有權。且本案為永春南路延伸至遊園路，本案工程完工後將提供用路人雙向通行之便利，有效舒緩現況周邊道路車流之情形。

4. 合法性：依據土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與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、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

用地範圍內大部分為種植相思樹、台灣欒樹等農作物，部分為水泥柱流刺網等土地改良物，其餘為閒置空地。詳如土地使用計畫圖()。

七、土地改良物情形

範圍內之土地改良物係農作改良物為相思樹、台灣欒樹等，將由需用土地人依「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物畜禽類補償遷移費查估基準」規定查估補償，建築改良物部分為水泥柱流刺網依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定自行處理，其餘土地為閒置空地，詳如徵收土地改良物清冊()。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如土地改良物清冊()。



九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案工程周圍緊鄰農業區，西側連結遊園路可通往大肚區與龍井區；東側銜接現有永春南路，可達嶺東科技大學與春社里社區；本案開闢後有助於通往北側之機關用地(台中監獄與培德醫院)；南側為中台路及溫泉路。

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。

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) 業於 104 年 1 月 9 日、104 年 2 月 9 日及 105 年 8 月 11

日將舉辦第一場、第二場及第三場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、臺中市政府、南屯區公所及春社里辦公處之公告處所，與春社里住戶土地所在之適當公共位置，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(中國時報中彰投版 104 年 1 月 12 日、104 年 2 月 10 日與 105 年 8 月 15 日)及張貼於臺中市政府網站，並於 104 年 1 月 29 日、104 年 3 月 5 日與 105 年 8 月 25 日於臺中市政府新市政文心樓 3 樓(建設局緊急應變小組會議室)、本市南屯區公所 3 樓第一會議室與本府建設局建 1 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臺中市政府網站證明文件，及 3 場公聽會之紀錄影本 ()。

- (二) 因第一場公聽會會議未通知所有權人 先生，本府於 105 年 5 月 10 日以府授建土字第 1050098099 號函寄送第一次公聽會相關資料，並電話洽詢所有權人且給予陳述意見期間至 105 年 5 月 19 日以維護所有權人之權益 ()。
- (三) 公聽會業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第三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 ()。
- (四) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 2 月 5 日、104 年 3 月 11 日及 105 年 8 月 31 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺中市政府、南屯區公所及春社里辦公處之公告處所，與春社里住戶土地所在之適當公共位置，及張貼於臺中市政府網站，並以書面通知陳述意見之土地改良物所有權人及利害關係人，詳如後附

會議紀錄公告及張貼於臺中市政府網站證明文件()。

(五) 於民國 104 年 3 月 5 日第二場公聽會針對 104 年 1 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 3 月 11 日府授建土字第 1040055365 號函檢送之會議紀錄()。

(六) 另於民國 105 年 8 月 25 日第三場公聽會針對 104 年 3 月 5 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 8 月 31 日府授建土字第 1050187961 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) 以 104 年 5 月 7 日府授建土字第 1040104447 號開會通知單，通知土地所有權人協議，並於 104 年 5 月 29 日於臺中市南屯區公所 3 樓第一會議室與土地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 6 月 9 日府授建土字第 1040129585 號函協議價購會議紀錄影本()。經協議結果，土地所有權人 等 6 人同意協議價購，共計 14 筆(持分取得 4 筆)面積為 0.323086 公頃，其餘所有權人未於 104 年 6 月 18 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) 為落實土地徵收條例第 11 條規定協議價購之精神，於 104 年 11 月 17 日府授建土字第 1040260000 號函再次函詢土地所有權人協議價購之意願()。經協議結果，土地所有權人 等 8 人同意協議價購，共計 35 筆(持分取得 4 筆)合計面積為 1.319943 公頃，其餘尚有部分所有權人未於 104 年 11 月 30 日前以書面表

示同意協議價購，因此視為此次協議價購不成立。

(三) 後為保障所有權人財產權益與落實協議價購精神，並依內政部 105 年 10 月 27 日台內地字第 1050068941 號函審查意見，本府再次於 105 年 11 月 8 日府授建土字第 1050242980 號開會通知單通知於 105 年 11 月 16 日於臺中市南屯區公所 3 樓第一會議室與所有權人進行協議，詳如后附協議價購通知及 105 年 11 月 24 日府授建土字第 1050256772 號函協議價購會議記錄影本()。經協議結果，土地所有權人 等 2 人同意協議價購，共計 5 筆(持分取得 4 筆)合計面積為 0.049588 公頃，其餘尚有部分所有權人為於 105 年 11 月 25 日前以書面表示同意協議價購，因此視為此次協議價購不成立，爰依土地徵收條例相關規定陳報徵收。

(四) 申請徵收前已書面通知土地所有權人陳述意見。所有權人 先生等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()。

(五) 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. 本案第一次協議價購土地之協議價格係參考鄰近 500 公尺範圍內土地買賣實價登錄資料、政府相關公開資訊及臺中市政府地政局 104 年 4 月 2 日中市地用字第 1040013309 號函提供本案協議價購市價參考資料。依內政部不動產交易實價查詢服務網之資訊，本案工程周邊有 7 筆成交實例，交易單價為每平方公尺 10,362 元至 17,016 元，顯示本區市場行情受土地個別因素影響甚

大；然本案屬都市計畫之道路用地，基於尊重土地所有權人財產權，臺中市政府考量綜合評估本案範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境、發展等因素，並參考本府地政局於上開函文提供參考市價區間介於每平方公尺 11,800 元與 13,000 元之間後，決定以每平方公尺 12,400 元作為協議價購市價，冀以與土地所有權人以價購方式取得()。

2. 第二次協議價購價格經綜合評估後，第一次協議價格已優於周邊地區之地價，因為落實協議價購之精神，再次函詢土地所有權人協議價購之意願，故以第一次協議價購價格再次與土地所有權人進行協議價購()。
3. 第三次協議價購價格本府為能保障所有權人財產權益與提高協議價購意願，並考量台安段 212-1 地號屬建地目並反應市場行情，決定台安段 212-1 地號以每平方公尺 44,600 元、台安段 232-1 地號等 5 筆地號以每平方公尺 15,100 元與所有權人進行協議價購()。
4. 土地改良物則依據臺中市政府所訂查估補償標準計算，均符合土地徵收條例第 51 條以市價與所有權人協議的規定。
5. 其他協議價購補充說明。()

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊及土地改良物清冊。()

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。

十六、安置計畫

無，本案徵收範圍內無合法建築改良物，故無符合土地徵收

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：本案台安段 221-6 地號等 5 筆土地為 102 年 10 月 21 日府授都計字第 1020194402 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為道路用地)(配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程)案」，所劃設之都市計畫道路，並配合周邊之重要建設計畫，為因應地區間之公益需求及提升公共設施之服務水準，進行都市計畫道路之開闢計畫道路。
- (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，107 年 12 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配：

- (一) 應須補償金額總數：24,757,976 元。
- (二) 地價補償金額：24,236,100
- (三) 土地改良物補償金額：521,876 元。
- (四) 遷移費金額：0 元。
- (五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

- (一) 準備金額總數：計畫之經費預算計新台幣 3 億 3080 萬元，足敷支應應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：本案經費已列入本府 104 年度「道路橋樑工程-道路工程」業務計畫之經費預算計新台幣 3 億 3080 萬元，105 年已奉准保留計新台幣 115,147,825 元，詳如經費保留一覽表，足敷支應市價徵收價款。()
- (三) 地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。()



二十、附件





需用土地人：臺中市政府

代表人：市長 林佳龍 **市長林佳龍**

中華民國 106 年 4 月



用印日期 106.04.28

