

基隆市
月眉路都市計畫道路改善拓寬工程(第二標)
徵收土地計畫書

需用土地機關：基隆市政府

中華民國 101 年 8 月 日

徵收土地計畫書

基隆市政府為辦理月眉路都市計畫道路改善拓寬工程(第二標)需要，擬徵收坐落基隆市信義區大水窟段 55-19 地號等 19 筆土地，合計面積 0.3477 公頃，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 2 份，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

為辦理「月眉路都市計畫道路改善拓寬工程(第二標)」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落基隆市信義區大水窟段 55-19 地號等 19 筆土地，合計面積 0.3477 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二)本徵收土地未位於特定農業區範圍內。

(三)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，現況部分為市區道路已供通行使用，並依計畫道路寬度 13 公尺路幅，連結現有市區道路作規劃，已大部分優先使用公有地，並為與新北市瑞芳區道路連接，且囿於地形條件，不得不通過該私有土地，符合適當性及必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

(一)交通事業-基隆市信義區月眉路都市計畫道路改善拓寬工程(第二標)。

(二)依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條規定。

(三)內政部 100 年 12 月 29 日台內營道字第 1000811335 號函核准辦理。

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：本計畫目的係為改善既有月眉路狹窄（平均路寬不足6公尺）之現況，且道路縱坡度大，迴轉半徑小，僅適宜小客車通行，大客車並無法通行，易發生交通安全事故。故本工程起終點沿著既有之月眉路拓寬為13公尺，中間段以橋樑方式作銜接，順著現有道路開發，對於預計徵收私有土地已達合理關聯。
- (二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本工程部分沿著既有市區道路拓寬，部分道路為截彎取直以橋樑方式施作，以改善原有道路迴轉半徑過小之情形，囿於地形條件因素下，並依計畫道路寬度13公尺路幅，連結現有市區道路，不得不通過該私有土地，已達必要最小限度範圍。
- (三)用地勘選有無其他可替代區域：本案用地係依既有市區道路規劃，為與新北市瑞芳區道路作連接，必須經過該地段。並考量月眉路現況鄰地為擁恆文創園區，現有建築物使用中，已盡量避免耕地、建築密集地、文化保存區為土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、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，故無其他可替代區域。
- (四)是否有其他取得方式：
- (1) 地上權設定與租用：本案為改善原有道路縱坡度大、迴轉半徑小，故採用橋樑方式設計，因橋樑基樁部分為地下結構物，需使用整筆土地，且供公眾通行使用，應取得永久性產權，故不適用地上權設定與租用方式取得。
 - (2) 聯合開發：因本案為道路工程，係供公眾通行使用，無收益之行為，且無投資人合作開發用地，故不適用聯合開發。
 - (3) 捐贈：該土地所有權人並無意願捐贈或無償提供使用，故不適用捐贈方式取得。

(4)以地易地：現有本市市有土地均有使用計畫，且本府亦無相關配套法規得辦理以地易地之機制。

案經本府 101 年 5 月 10 日基府公土貳字第 1010157960 號開會通知單通知土地所有權人協議價購，有部分土地所有權人同意以協議價購方式辦理，並已完成土地過戶程序，惟仍有部分土地所有權人無法以價購或其他方式取得，依法以徵收方式辦理用地取得。

(五)其他評估必要性理由：本案現有月眉路並未符合一般道路設計規範，其中道路迴轉半徑過小者共 9 處，之字路轉彎險昇或險降坡共計 4 處，就交通安全考量而言，有改善線形之必要，以維百姓生命財產安全。

五、公益性及必要性評估報告

(一)社會因素評估：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：案內徵收土地共 19 筆，土地面積約 0.3477 平方公尺，徵收範圍內並無住戶，無徵收建築改良物，工程完成後受益對象附近居民約 1800 人。
2. 周圍社會現況、弱勢族群生活型態：徵收範圍內及周圍並無住戶，本工程施工尚不影響謀生方式。本案工程完工後有助於該地區車輛順暢提升交通安全，可提升該地生活品質，且對周遭弱勢族群生活型態亦可一併改善。
3. 健康風險之影響程度：案內選擇地屬人煙稀少，已減少挖填土方量，將環境影響降至最低，對周遭民眾健康影響程度極低，有助於生命財產保護及環境改善。

(二)經濟因素評估：

1. 稅收：月眉路改善拓寬後，連接基隆市區與新北市瑞芳區，可為港口商埠區連絡之重要交通建設，帶動周邊土地利用及商機，間接增加本府財政及民眾經濟產值盈收。
2. 糧食安全：現況部分為道路使用，且位於山坡地範圍，無特定

農業用地，不影響農業生產，尚無糧食安全問題。

3. 增減就業或獨立謀生人口影響：本道路連接基隆市區與新北市瑞芳區，工程完成後將促進本地產業發展，縮短城鄉差距，將加速港口商埠區連絡及發展，進而增加就業人口。
4. 徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案經費已列入內政部核定「101年度生活圈道路交通系統建設計畫」，並由該計畫之特別預算下配合籌款支應。其中中央補助款84%，本府自籌款16%(編列本府101年度道路橋樑工程-道路工程項下預算)。
5. 農林漁牧產業鏈：案內無農漁牧之生產，本工程用地部分為林務局所有，目前並無從事林業生產，故對農林漁牧產業鏈尚無影響。
6. 土地利用完整性：本工程已完成整體規劃，工程用地部分現況為市區道路使用，並結合公有土地與私有土地作規劃，有利於土地整體使用。

(三)文化及生態因素評估：

1. 城鄉自然風貌：本工程部分為現有市區道路拓寬，中間段以橋樑作銜接，已減少大挖大填之土方量，並無大規模改變原有地形地貌，對當地環境衝擊甚小，尚無影響城鄉自然風貌。
2. 文化古蹟：本工程無涉及文化古蹟。
3. 生活條件或模式發生改變：本工程施作範圍無人居住，尚不會造成當地居民之生活不便，因本工程計畫完工後可改善當地路況不佳，以提高該地生活條件。
4. 對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響：本案道路拓寬工法基地屬山坡地，設置滯洪池為必要之水土保持設施，工法多用跨徑橋樑方式施築，可免大挖大填之土方量，對水土保持、原生環境之影響可降至最低。

(四)永續發展因素評估：

國家永續發展政策、永續指標及國土計畫：本案土地係都市計畫道路用地，經都市計畫委員會審議通過並公告實施，符合國土計畫項下之都市計畫規範及永續發展。

(五)綜合評估分析：本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

1. 公益性：

- (1) 工程施作完成後可改善路寬不足、道路縱坡度大及迴轉半徑小，增加行車安全，保障人民生命財產安全及提升道路運能。
- (2) 因本案道路連接基隆市區與新北市瑞芳區，可為港口商埠區連絡之重要交通建設，加速港口商埠區聯絡及發展，帶動週邊土地利用及商機，提升本市經濟效益。

2. 必要性：

既有之月眉路平均路寬不足6公尺，且道路縱坡度大，迴轉半徑小，僅適宜小客車通行，大客車並無法通行，本工程以截彎曲直方式改善現有路況不佳，工程起終點為現有市區道路拓寬，中間段以橋樑方式作銜接，以連接新北市瑞芳區道路，道路由6公尺拓寬至13公尺，可增加交通安全及提升道路運能，故急需需闢建道路以維行車安全。

3. 適當性：

現況部分為市區道路已供通行使用，另部分土地為公有土地，已大部分優先使用公有地，並依計畫道路寬度13公尺路幅，連結現有市區道路作規劃，故有其適當性。

4. 合法性：

本工程依據土地徵收條例第3條第2款及都市計畫法第48條規定辦理用地取得。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

土地使用現況為道路、空地等。

七、土地改良物情形

無。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地北起月眉路 65 巷(朝天宮)，南至新北市瑞芳區交界處，東西邊均以雜林、空地居多。

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登陸之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

查徵收土地範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，為雜林及空地。

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 101 年 3 月 8 日、101 年 4 月 5 日及 101 年 7 月 6 日舉辦第

一次、第二次及第三次公聽會之事由、日期及地點公告於本府公告欄及本市信義區智誠里辦公處之公告欄，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登自由時報及張貼於本府網站，並於 101 年 3 月 15 日、101 年 4 月 18 日及 101 年 7 月 18 日分別舉行公聽會，因第一次公聽會登報日期為 101 年 3 月 10、11 日，與公聽會周知七日前刊登新聞紙不符，為符公聽會周知之行政程序，故辦理第三次公聽會，以踐行宣導及溝通程序。詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及三次公聽會之紀錄影本，因第二、三次公聽會漏載「前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理」，業於 101 年 10 月 9 日重新補發第二、三次公聽會紀錄並補正「前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理」。

(二) 本案興辦事業計畫經內政部 100 年 12 月 29 日台內營道字第 1000811335 號函核定，都市計畫並經本府 97 年 7 月 24 日基府都計壹字第 0970136593 號函公告發布實施在案，符合現行都市計畫。

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) 本案本府業以 101 年 5 月 10 日基府工土貳字第 1010157960 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 101 年 5 月 18 日依市價與土地所有權人辦理協議價購，部分土地所有權人同意協議價購土地，並完成土地過戶程序，惟部分土地所有權人不同意協議價購，故依法辦理徵收，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二) 申請徵收前，以書面通知土地所有權人陳述意見。所有權人財團法人台灣省基隆市靈泉禪寺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復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。

(三) 協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

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，案內無原住民土地。

十六、安置計畫

查本案徵收土地範圍內無徵收土地改良物，故無土地徵收條例第

34 條之 1 規定需辦理安置之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：為辦理「信義區月眉路都市計畫道路改善拓寬工程(第二標)」而興闢，並改善當地路線不佳以及連接本市市區與新北市瑞芳區之交通，提升行車安全及運輸品質。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定 102 年 2 月開工，104 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：本案業奉基隆市地價及標準地價評議委員會於 101 年 9 月 4 日審議通過，應補償金額計新台幣 8,344,800 元。

(二)地價補償金額：新台幣 8,344,800 元。

(三)土地改良物補償金額：無。

(四)遷移費金額：無。

十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：新台幣 9,850 萬元(足敷支應)。

(二)經費來源及概算：編列用地費中央補助 84%，係依內政部 100 年 12 月 29 日台內營道字第 1000811335 號函核准辦理；地方負擔 16%，編列本府 101 年度道路橋樑工程-道路工程項下預算(如預算書影本)。

附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- 二、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。
- 三、舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- 四、公益性及必要性評估報告。
- 五、通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- 六、與土地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。

七、給予所有權人陳述意見書面通知影本。

八、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

九、徵收土地清冊。

十、有無妨礙都市計畫證明書。

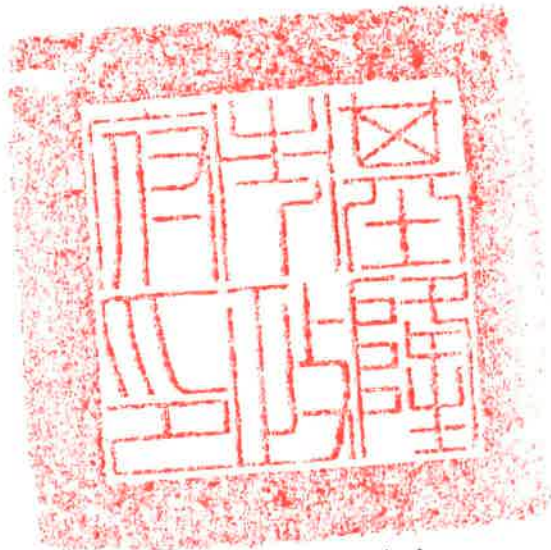
十一、經費來源證明文件(或預算書)。

十二、依都市計畫辦理公開閱覽公告函文影本。

十三、徵收土地圖說。

十四、土地使用計畫圖。

十五、基隆市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。



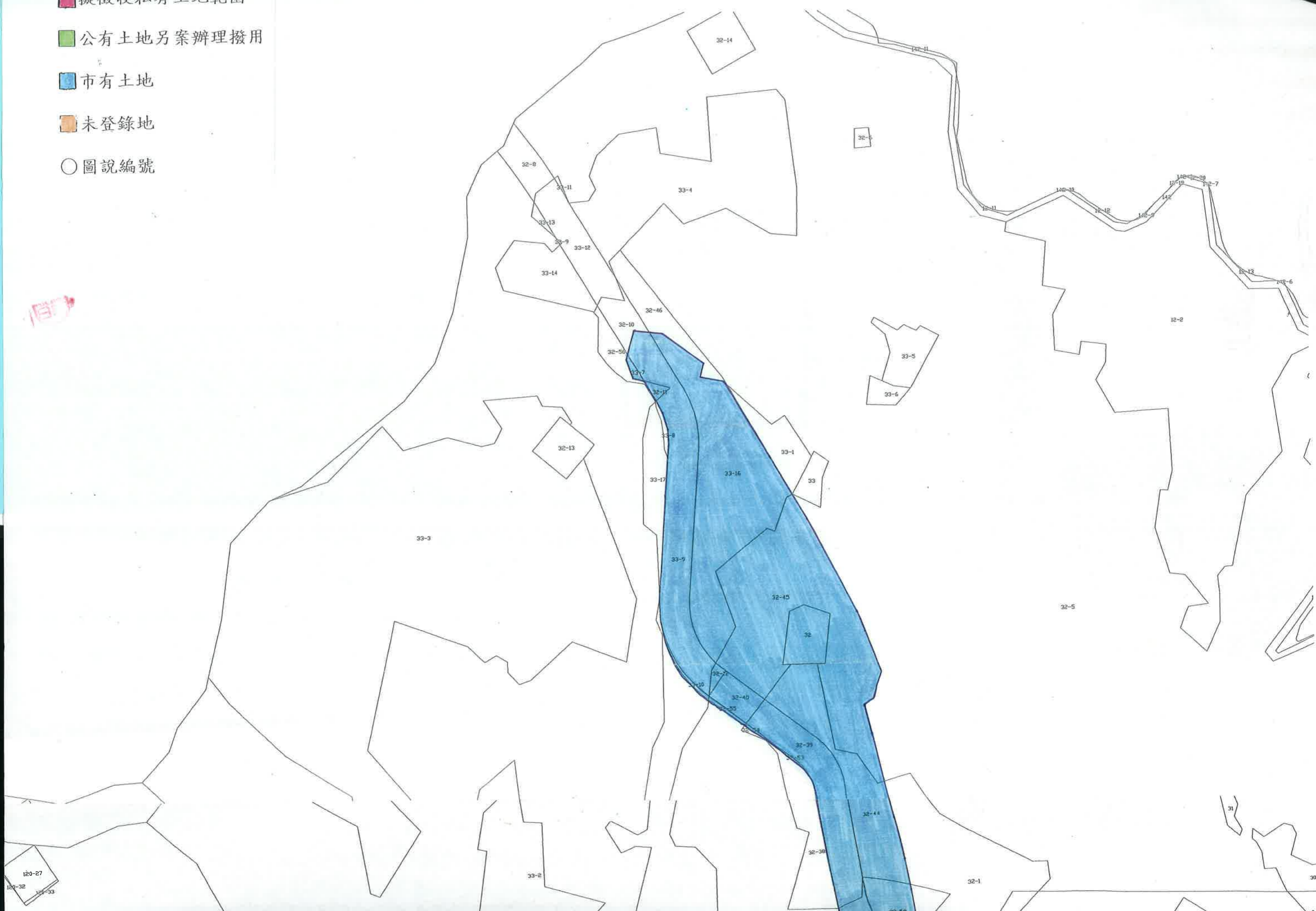
需用土地人：基隆市政府

代表人：市長 張通榮



中華民國 101 年 8 月 日

- 擬徵收私有土地範圍
- 公有土地另案辦理撥用
- 市有土地
- 未登錄地
- 圖說編號



120-27
120-32
120-33

33-2

32-1

30



