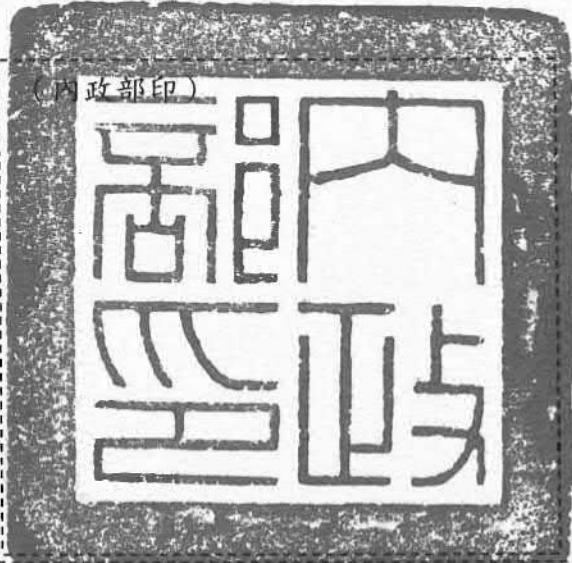


211-1

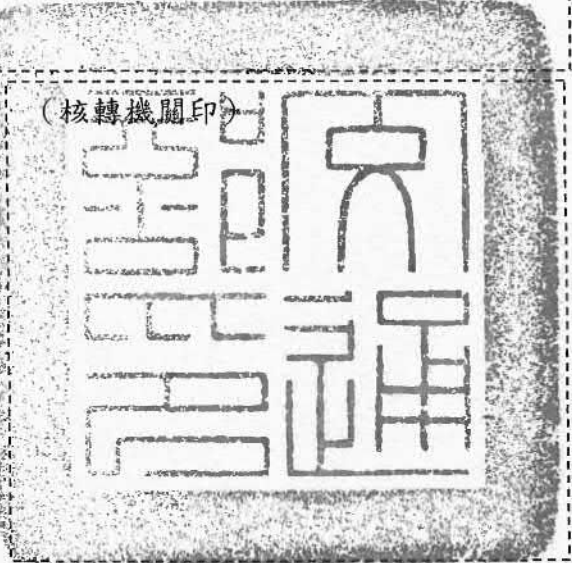
廿二

案件編號： 109A02C0008



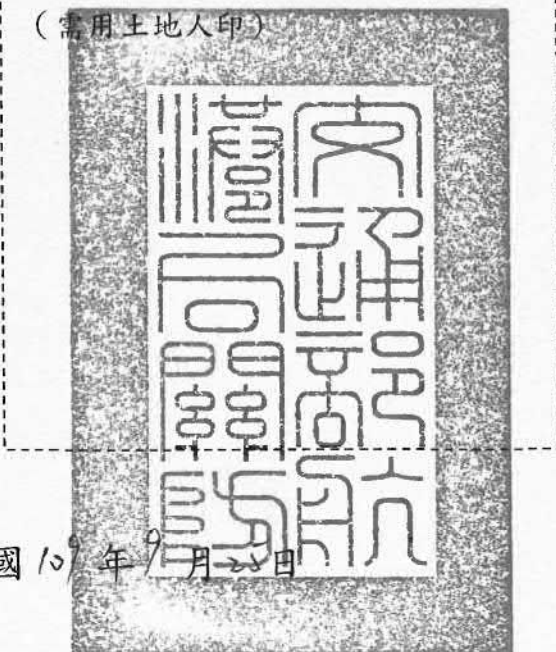
內政部109年11月6日台內地字第1090266006號函核准徵收

基隆市中山三路153巷至167巷間計畫道路新闢工程徵收土地計畫書



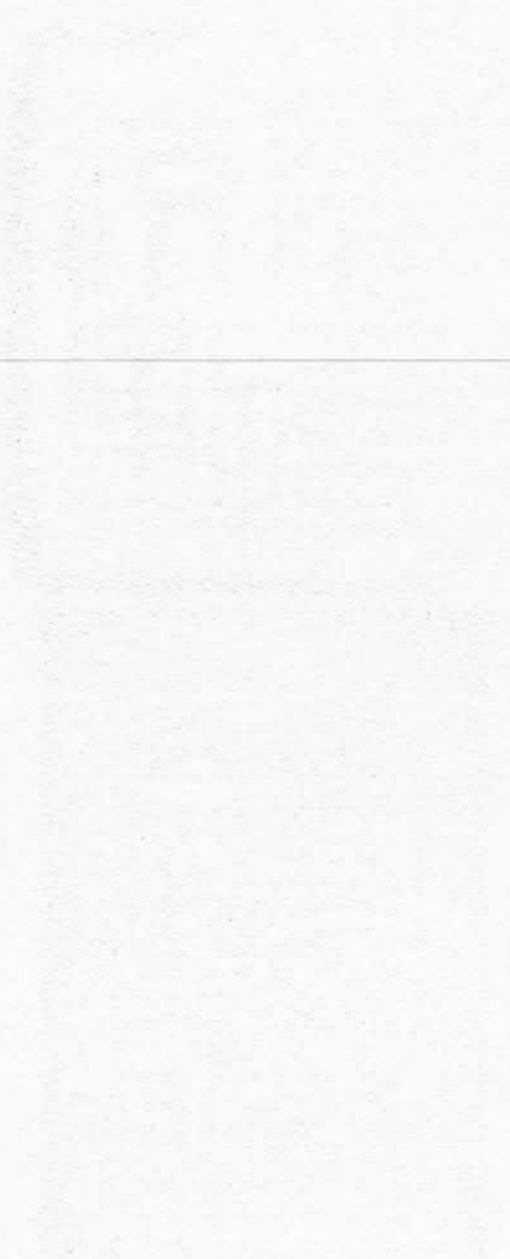
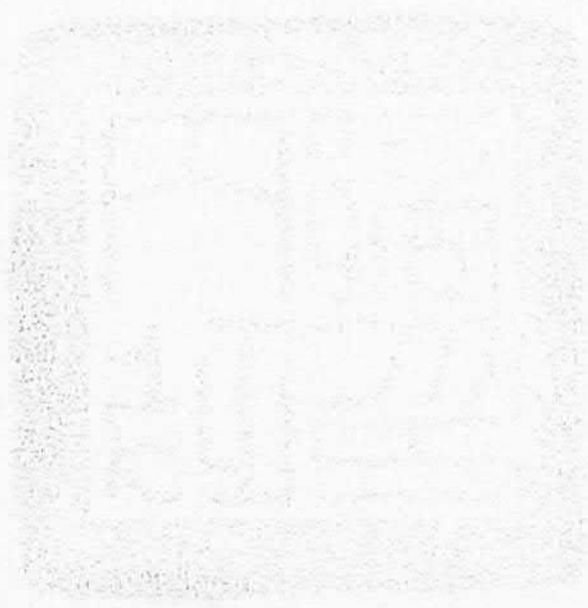
(核轉之中央目的事業主管機關
或直轄市縣市政府名稱)

交通部

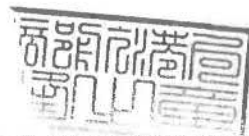


需用土地人：交通部航港局

製作日期：中華民國109年9月25日



徵收土地計畫書



交通部航港局為辦理「基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程」用地需要，擬徵收坐落基隆市中山區協和段 53 地號等 7 筆土地，合計面積 0.007653 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 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程」，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落基隆市中山區協和段 53 地號等 7 筆土地，合計面積 0.007653 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說(附件七、十三)。

(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。

本案勘選用地屬交通部 108 年 2 月 23 日交航(一)字第 10899000351 號函公告「基隆商港港區範圍」內國際商港需用之土地，範圍內之私有土地本局得依法徵收取得，以徵收方式取得前已依前開要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

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、商港法第 7 條及都市計畫法第 48 條規定。

(三)奉准興辦事業文件：交通部 109 年 9 月 21 日交航(一)字第 1099800201 號函(附件一)。

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

基隆市中山三路為基隆重要西岸臨港道路，由基隆市政府闢建且已通行使用多年。又行政院於 105 年 11 月 21 日核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110 年)」案中主要係依循近洋航線貨櫃港及國際郵輪母港之發展

定位，朝「東西岸碼頭分工發展」模式發展，將配合行政院 107 年 1 月 26 日院臺交字第 1070002503 號函核定基隆港東櫃西遷相關計畫，以維持基隆港現有航線及裝量作業不變的基礎下，預計先完成西岸貨櫃場整體規劃(詳圖 1)，因中山三路 153 巷至 167 巷路段現況緊鄰港區圍牆，且部分老舊屋舍佔用港區土地，致現有路形偏離都市計畫道路，並因現況既有道路寬度寬窄不一(現行道路寬度為 12 公尺至 20 公尺)，大貨車駕駛人易產生視線死角與錯覺(詳圖 2)，加上路線蜿蜒弧度過大，貨櫃運送及居民出入上風險亦高，故因應商港需要，爰依都市計畫規劃新闢道路取代中山三路原有 153 巷至 167 巷路段。新闢路段前後銜接中山三路既有路段，開闢完成後中山三路將調整至新闢道路通行，路線勘選已優先考量公有土地，儘可能降低私有土地徵收面積。申請徵收之私有土地為了用路人的安全及區域發展，徵收案內道路用地確有其必要性，以建構完善的聯外道路之計畫目的。



圖 1、基隆港西岸貨櫃場升級計畫發展區位圖

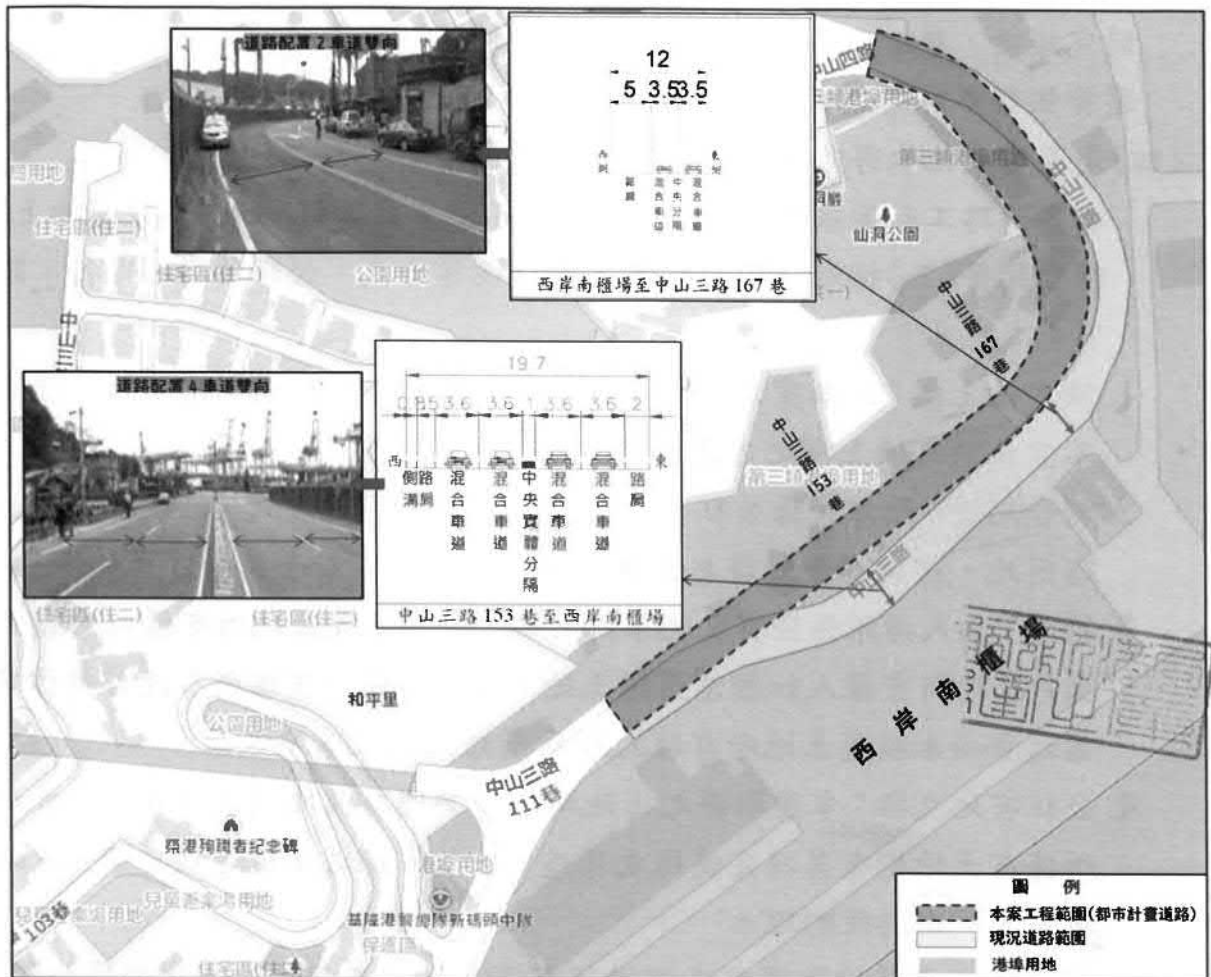


圖 2、現況道路斷面圖

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案道路工程位屬「基隆商港港區範圍」內都市計畫道路，南起基隆市中山區中山隧道出口，北至基隆港碼頭集散站圍牆止，道路全長約 453 公尺，並配合前後中山三路銜接路寬規劃為 20 公尺，道路配置規劃雙向四車道、人行道、路肩及水溝，路線範圍係依據都市計畫規劃及商港法第 4 條商港範圍進行勘選，預定取得用地面積為 0.993338 公頃，其中私有土地佔全部所需用地約 3.24%，公有地佔 96.76%，規劃階段時已考量盡可能減少私人土地徵收及拆遷民房，並考量現地狀況、土地利用完整性、行車安全性及道路改善之效益，未通過人口住宅密集區之使用土地，道路規設階段，已納入居民意見，工程範圍內所需徵收之土地，均為工程建設必須使用，已使私有土地之徵收範圍降到最低限度。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

現有中山三路 153 巷至 167 巷路段因緊鄰港區圍牆且部分老舊屋舍佔用港區土地，致西岸貨櫃場腹地明顯不足且無從擴展，且現有路形偏離都市計畫道路，並有道路寬窄不一問題，本案新闢道路前後順修銜接中山三路，道路開

闢完成後，中山三路 153 巷至 167 巷路段將調整於新闢路段通行，其用地勘選皆依都市計畫進行規畫，故無其他替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本案道路工程係永久使用性質，若以其他方式取得，如(一)設定地上權(二)聯合開發(三)捐贈(四)公私有土地交換等方式，經評估為不可行，理由如下：

1. 設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜採設定地上權之方式取得。
2. 聯合開發：此方式係公私合作共同進行開發建設方式，惟本案係為取得道路用地，核與聯合開發之立意不同，不適宜以聯合開發方式取得。
3. 捐贈：私人捐贈係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，土地所有權人如願意捐贈土地，本局將配合後續所有權移轉作業，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
4. 公私有地交換：本案取得之土地均須作為道路及相關設施使用，本局目前所持有土地均有其特定使用之用途，並無多餘之土地可供交換，爰以地易地事宜，尚無從辦理。

綜上，四種其他取得方式經研判為不可行，並考量西岸貨櫃場整體規劃之迫切需求，及基於尊重土地所有權人之財產權益，故依土地徵收條例第 11 條規定協議價購，因所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得未能達成協議，爰依規定申請徵收土地。

(五) 其他評估必要性理由

本計畫範圍中山三路 153 巷至 167 巷段現況既有道路寬度約 12 公尺至 20 公尺，未來貨運功能愈加集中於西岸，將增加周邊作業車流且貨車(包含聯結車及大客車)比例逐漸上升，本案新闢路段使中山三路前後路段連接順修為統一規劃的 20 公尺道路，解決道路狹窄及線型彎曲問題，可增加駕駛人視距，改善車流併入及交織的比例，避免事故發生，全線開闢完成後，將可降低交通衝擊，提升鄰近社區居民行的安全，並同時優化港區交通動線，故本案道路工程確有新闢之必要。

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：

本案工程範圍主要位於基隆市中山區和平里、仙洞里及太白里等 3 里，

依 109 年基隆市安樂戶政事務所(中山區)統計資料，總人口數約為 2,078 人，戶數 911 戶，男性 1,115 人、女性 963 人，以男女比例分析，男性占 54%，女性 46%，男女比例相當。平均年齡約為 55 歲，年齡結構以 40~59 歲為主。本案用地範圍內計 44 筆地號土地(含私有土地 8 筆、公有土地 32 筆、公私共有土地 4 筆)，預計影響土地所有權人約 42 人。本案新闢道路對地區人口多寡及年齡結構無太大影響，且完工後可降低交通衝擊，提高周邊交通安全性，改善鄰近各年齡結構人口的用路安全，並同時優化港區交通動線。

基隆市政府
109年7月

項目 里別	總戶數	性別	人數	比例
中山區和平里	231	男	254	53%
		女	222	47%
		總人口數	476	100%
中山區仙洞里	283	男	359	55%
		女	289	45%
		總人口數	648	100%
中山區太白里	397	男	502	53%
		女	452	47%
		總人口數	954	100%

年齡分布 里別	0~9 歲	10~19 歲	20~29 歲	30~39 歲	40~49 歲	50~59 歲	60~69 歲	70~79 歲	80~89 歲	90~99 歲
中山區和平里	5.50 %	7.79 %	14.49 %	13.02 %	15.55 %	17.82 %	14.81 %	6.79 %	3.50 %	0.73 %
中山區仙洞里	5.57 %	7.82 %	14.52 %	13.05 %	15.58 %	17.75 %	14.77 %	6.76 %	3.47 %	0.71 %
中山區太白里	6.59 %	8.84 %	15.54 %	14.07 %	16.60 %	16.75 %	13.44 %	5.71 %	2.45 %	0.01 %

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案工程範圍臨近濱海，附近僅有零星住戶，對周圍社會現況不致產生太大影響，且本案工程開闢完成後，將提高中山三路交通效益，對社會現況有正面影響。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

依據基隆市政府 108 年 5 月 20 日基府社救貳字第 1080241784 號函(附件十)，本工程沿線用地經查案內建物所有權人皆非基隆市政府社會局列冊

有案之低收入戶或中低收入戶及情境相同者，故本計畫對弱勢族群生活型態不致產生影響。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫辦理徵收主要開發為道路使用，施工期間將針對廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防制措施(符合行政院環保署「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之規定)，並納入施工補充條款，要求承包商配合辦理，減少對周邊居民呼吸道危害之健康風險。另本案工程內設置 1.75 公尺人行道增加周邊居民行走的安全，且工程完工後將可降低交通衝擊並優化港區交通動線，故對居民健康風險具有正面影響。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：

本計畫道路開闢完成後，西岸貨櫃場腹地得以延伸，未來貨運功能愈加集中於西岸，配合完善的聯外道路將有利於招商自由貿易港區事業業者進駐投資基礎設施如倉儲、物流、委外加工等營業項目，發展郵輪母港所需在地供應，配合興建倉庫、發展倉儲業務等，接軌現代化物流產業趨勢，創造港埠相關基礎產業，增加稅收，均可產生正面效益。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫範圍內土地皆為都市計畫「道路用地」，非屬以農作為主之農業用地，且範圍內無種植糧食及經濟作物，故無影響糧食安全之疑慮。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫道路開闢完成後，完善的聯外道路配合西岸貨櫃場整體規劃，有利於招商自由貿易港區事業業者進駐投資，增加港埠相關基礎產業，帶動西岸碼頭經濟繁榮，可增加本道路服務地區之就業機會。

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「基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程」之用地取得費、農林作物補償費、房屋拆遷補償費及公共設施拆遷補償費等所需經費已編列於本局 109 年度中央政府總預算-航港建設基金-「基隆港、臺北港堤防及公共道路鋪面等改善整修工程」，由中央全額支應，足敷支應本案各項補償費。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍內土地皆為都市計畫「道路用地」，範圍內無供農業、林地、養殖、畜牧生產使用之土地，故對農林漁牧產業鏈不會造成影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫係為道路開闢屬線性規劃，雖徵收部分私有土地做為道路工程使用，惟可增加地方聯外運輸之安全性、可靠性、便利性，增進區域發展，提升土地價值，有利於整體土地開發利用。

(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：

本計畫道路結合當地景觀，並將計畫道路對周邊視覺景觀之影響納入規劃設計中考量，避免影響原有城鄉自然風貌。

基隆市環境保護局 108 年 6 月 11 日基環管壹字第 1080054052 號及台灣自來水股份有限公司第一區管理處 108 年 6 月 17 日台水一操字第 1080005929 號函說明本案免實施環境影響評估(附件十五)。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫範圍內經基隆市文化局 108 年 8 月 21 日基文資貳字第 1080006256 號函(附件十五)查非位屬古蹟、遺址、歷史建築、聚落及文化景觀保存區所在地，土地徵收對文化古蹟無影響，日後施工時倘發現地下文物資產將責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

本計畫道路開闢完成後，將可降低交通衝擊，提供更佳的道路服務品質並改善居民及駕駛人通行之安全性，優化港區交通動線，以利西岸貨櫃場整體規劃，促進港埠相關基礎產業發展並創造相關就業機會，可帶動當地及鄰近地區經濟成長，對當地生活條件或模式改變有正面之影響。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫範圍內土地皆為都市計畫所劃設之「道路用地」，工程範圍內沿線並未有公告生態保護區。依基隆市環境保護局 108 年 6 月 11 日基環管壹字第 1080054052 號及台灣自來水股份有限公司第一區管理處 108 年 6 月 17 日台水一操字第 1080005929 號函說明本案免實施環境影響評估(附件十五)。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫完工後可降低交通衝擊，避免影響鄰近社區居民行的安全，並同時優化港區交通動線，對周邊居民及社會整體無不良影響且有益於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：

行政院於 105 年 11 月 21 日核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110 年)」案中基隆港主要係依循近洋航線貨櫃港及國際郵輪母港之發展定位，朝「東西岸碼頭分工發展」模式發展，以打造韌性、文化及永續海洋城市為計畫目標，將配合行政院 107 年 1 月 26 日院臺交字第 1070002503 號函核定基隆港東櫃西遷相關計畫，以維持基隆港現有航線及裝量作業不變的基礎下，預計先完成西岸貨櫃場整體規劃，本工程為西岸貨櫃場之主要聯外道路，以建構完善的聯外道路及提供安全可靠的運輸服務為目標，故符合國家永續發展政策。

2. 永續指標：

本計畫完成後利於西岸動線作更有效之規畫，以構成一具營運效率之作業區域，將提升西岸貨櫃裝卸儲轉作業的能量港埠服務能量，有助於強化港埠競爭力，營造優質與環保之港埠環境，俾利港口永續發展。

3. 國土計畫：

行政院於 105 年 11 月 21 日核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110 年)」案中主要係依循近洋航線貨櫃港及國際郵輪母港之發展定位，朝「東西岸碼頭分工發展」模式發展，本計畫用地範圍屬 80 年 5 月 11 日基府工都 30638 號函公告實施「變更基隆市港口商埠地區主要計畫(部分港口用地為道路、保護區為道路用地及港埠用地、道路為港埠用地)」案所劃定之計畫道路，復經基隆市政府 109 年 8 月 4 日基府都計貳字第 1090129691 號函核發有無妨礙都市計畫證明書，將配合行政院 107 年 1 月 26 日院臺交字第 1070002503 號函核定基隆港東櫃西遷相關計畫，計畫目標為降低交通衝擊，增加周邊居民行的安全，並同時優化港區交通動線，有效發揮道路運輸服務功能以達成強化港埠競爭力的願景，促進港區發展及土地合理利用，確保國土永續發展。

(五)其他因素：

本計畫為因應基隆港西岸貨櫃場未來的貨櫃裝卸量，並使西岸貨櫃儲運場地能發會最大效能，經審慎評估許多因素，中山三路確實有依現行都市計畫新闢部分路段取代舊有路段，以建構完善道路之必要，依徵收計畫個別情形認定屬適當及必要。

(六)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. 公益性說明：

中山三路 153 巷至 167 巷段道路係屬「基隆港發展策略和重大建設案」東櫃西遷-西岸貨櫃場升級計畫案貨櫃運輸使用及周邊居民進出市中心之主要通行路段，本案「基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程」開闢完成後，可解決中山三路現況道路狹窄及線型彎曲問題，增加駕駛人視距，改善車流併入及交織的比例，降低交通衝擊，提升鄰近社區居民行的安全，並同時優化港區交通動線以建構完善的聯外道路，有助於西岸貨櫃場整理規劃，更利於招商自由貿易港區事業業者進駐投資，促進港埠相關基礎產業發展並創造相關就業機會，對於帶動當地及鄰近地區經濟成長及提升基隆港港埠競爭力均有助益，符合事業計畫之公益性。

2. 必要性說明：

西岸貨櫃場升級計畫案完成後，陸續引進各公民事業機構進駐投資基礎設施如倉儲、物流、委外加工等營業項目，其貨運功能愈加集中於西岸，周邊作業車流及貨車(包含聯結車及大客車)比例逐漸上升，為因應基隆港西岸貨櫃場未來的貨櫃裝卸量，並使西岸貨櫃儲運場地能發會最大效能，本計畫將依現行都市計畫新闢路段，解決中山三路現況道路線型彎曲之問題，全線開闢完成後，將可降低交通衝擊，提升鄰近社區居民行的安全，並同時優化港區交通動線。為建構完善之聯外道路，達到完善之道路運輸功能，本案有開闢之必要性。

3. 適當性說明：

本案中山三路 153 巷至 167 巷路段現況緊鄰港區圍牆且部分老舊屋舍佔用港區土地，致現有路形偏離都市計畫道路，且現況路寬僅 12 公尺至 20

公尺，路線蜿蜒弧度過大，不利貨櫃運送，居民出入風險亦大，加上配合西岸貨櫃場升級計畫案，為因應未來貨運功能愈加集中於西岸，周邊作業車流及貨車(包含聯結車及大客車)比例逐漸上升，並解決現況道路線型彎曲之問題，建構完善之聯外道路，得以提升鄰近社區居民及駕駛人行的安全，本計畫路線係依據都市計畫規劃及商港法第4條商港範圍進行勘選，開闢完成後中山三路調整至新闢道路通行，範圍勘選已優先考量公有土地，然計畫路線不得不通過部分私有土地，儘可能降低私有土地徵收面積，經評估對公共利益最大，對民眾侵害最小，亦無其他可取代地區，符合適當性。

4. 合法性說明：

本工程應取得之私有土地取得作業，係依據下列法律及規定，具備合法性：

(1) 土地徵收條例第3條：

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：「一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。十、其他依法得徵收土地之事業。本案符合土地徵收條例第3條第2款：交通事業。

(2) 商港法第7條：

國際商港需用之土地...；其為私有者，得由航港局依法徵收，或由商港經營事業機構與所有權人協議價購或以其他方式取得使用權利，...

(3) 都市計畫法第48條：

依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。

本案依都市計畫法第48條：得由該事業機構依法予以徵收方式取得。

(4) 本案申請徵收之土地，係屬80年5月11日基府工都30638號函公告實施「變更基隆市港口商埠地區主要計畫(部分港口用地為道路、保護區

為道路用地及港埠用地、道路為港埠用地)」案所劃定之計畫道路，且經 102 年 6 月 26 日與 103 年 2 月 17 日辦理通盤檢討，仍維持原使用分區(道路用地)，迄今未有變更。已經權責機關基隆市政府核給「有無妨礙都市計畫證明書」，確定符合現行都市計畫。(附件九)

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一)用地範圍內現況部分為既成道路，部分建築改良物(合法建物 1 筆，非合法建物 3 筆、非法占用建物 8 筆)。

(二)範圍內未達成協議之合法建物及私有既成道路土地，均已列入徵收，詳如徵收土地清冊(附件七)及徵收土地改良物清冊(附件八)，餘私有非合法建物將依「基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例」另案協議拆遷補償。

(三)範圍內部分非法占用建物坐落於原國有財產署所屬土地，經查該土地業於 106 年 12 月 14 日由本局申請撥用並奉行政院核准撥用在案，依國有不動產撥用要點第 11 點規定略以，國有不動產奉行政院核准撥用後，原管理機關應通知使用人其權利歸於消滅，爰自 106 年 12 月 15 日起租賃權歸於消滅，應依據「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第 3 點第 4 項規定之方式排除佔用，不予補償。惟本局排除占用前相關處理方式亦將依據同點第 2 項：「對占用作居住使用者，管理機關於排除占用前，調查占用者是否需協助安置…」之規定辦理。

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。(附件八)

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。(附件八)

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

南起基隆市中山區中山隧道出口，北至基隆港碼頭集散站圍牆，東側鄰西岸貨櫃場，西側部分為空地供貨櫃停放、部分工廠之臨時鐵皮屋及民房建物。

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，本案徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。詳如后附基隆市

文化局 108 年 8 月 21 日基文資貳字第 1080006256 號函查證情形。(附件十五)

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)本局業於 106 年 10 月 25 日、107 年 6 月 5 日、107 年 10 月 31 日將舉辦第 1、2、3 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、基隆市政府、基隆市中山區公所及所轄里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登 106 年 10 月 25 日(行政院公報第 023 卷第 204 期 20171027 交通建設篇)、107 年 6 月 5 日(行政院公報第 024 卷第 106 期 20180607 交通建設篇)、107 年 10 月 31 日(行政院公報第 023 卷第 210 期 20181105 交通建設篇)，及 106 年 10 月 25 日、107 年 6 月 5 日、107 年 11 月 5 日張貼於本局網站，並於 106 年 11 月 28 日、107 年 9 月 10 日、107 年 12 月 24 日舉行公聽會。(附件二、附件三)
- (二)因前 3 場公聽會後，多數陳述意見人質疑本計畫開闢之必要性，本局為具體向民眾說明計畫目的及補充回應前場民眾陳述意見相關未盡情事，爰召開第 4 次公聽會。於 109 年 6 月 10 日將舉辦第 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、基隆市政府、基隆市中山區公所及所轄里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登 109 年 6 月 10 日(行政院公報第 026 卷第 111 期 20200615 交通建設篇)，及 109 年 6 月 11 日張貼於本局網站，並於 109 年 6 月 24 日舉行公聽會。(附件二、附件三)
- (三)公聽會上業依土地條例施行細則第 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，並已拍照或錄影存檔。
- (四)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 107 年 1 月 11 日、107 年 10 月 9 日、108 年 1 月 16 日、109 年 7 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、基隆市政府、基隆市中山區公所及所轄里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。(附件三)
- (五)已於 107 年 9 月 10 日第 2 場公聽會針對 106 年 11 月 28 日第 1 場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；107 年 12 月 24 日第 3 場公聽會針對前兩場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；109 年 6 月 24 日第 4 場公聽會針對前三場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，四場公聽

會均已針對前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。(附件三)

- (六)第2次、3次公聽會陳述意見人莊OO、人民火大團體遺漏書面通知會議紀錄及前3次公聽會未針對民眾陳述意見作具體回應之部分，均於第4次公聽會會議中補充說明，會後再以109年7月7日航北字第1093111451C~1093111451Q號專函各別回復。

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)本局前以108年2月25日航北字第1080052557號函通知土地及土地改良物所有權人(含繼承人)協議並檢附用地取得協議說明資料，並於108年3月14日召開用地取得協議價購會，經協議結果，土地所有權人周OO等8人(共計7筆土地，面積0.012326公頃)同意協議價購。
- (二)爰本局考量協議價購會議時間已逾半年以上，為落實土地徵收條例第11條規定協議價購之精神及維護所有權人私有財產權益，爰以109年7月13日航北字第1090060738、1090060738A號函通知土地及土地改良物所有權人(含繼承人)進行第二次協議並檢附用地取得協議說明資料，並於109年7月26日召開用地取得協議價購會，經協議結果，土地所有權人塗OO等11人(共計3筆土地，面積0.012232公頃)同意協議價購，其餘所有權人因所有權人死亡未辦理繼承登記、他項權利登記無法辦理塗銷及於協議價購同意書繳交期限內未繳交同意書，亦未表示意見等原因，均視為協議不成，爰依土地徵收條例第11條規定陳報徵收(附件四、附件五)。
- (三)本案於申請徵收前已依行政程序法第102條規定，以書面通知土地及土地改良物所有權人(含繼承人)陳述意見。其中所有權人陳OO等5人分別於108年3月14日及109年7月26日協議價購會議時提出陳述意見，本局除於會議現場回應，並於會後以專函回復，會議記錄本局以108年3月27日航北字第1083150998號、同年5月8日航北字第1080056422號(修正會議記錄)及109年8月12日航北字第1093111775號函送各土地及土地改良物所有權人(含繼承人)，案內所有權人提出之陳述意見，詳如后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，其餘所有權人及繼承人於得提出陳述意見之期限內均無提出陳述意見(附件五、附件六)。
- (四)召開協議價購或以其他方式取得會議及給予所有權人陳述意見之通知，係依土地登記簿所載住址及戶政、稅捐機關等協助查明地址，以書面寄送土地所有權人陳述意見，相關函件均已合法送達。其中所有權人周OO

0等4人已歿，業經向地政、戶政、稅捐機關查得其繼承人最新地址予以雙掛號通知協議價購及給予陳述意見期限，惟本局僅就戶政事務所提供之戶籍資料查得之繼承人予以通知，為免遺漏及登記地址不明(日據時期地址)爰以「登記名義人及其之全體繼承人」辦理公示送達(附件五)。

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(附件七)、徵收土地改良物清冊(附件八)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件十四)。

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

無，本案工程範圍內需拆除之建戶，經查無符合徵收公告一年前有居住事實列冊有案之低收入戶或中低收入戶或情境相同經基隆市政府社會工作人員查訪屬實者，即無土地徵收條例第34條之1規定之情形，因此本案無須訂定安置計畫。詳如后附基隆市政府108年5月20日基府社救貳字第1080241784號函查證情形(附件十)。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：

行政院於105年11月21日核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110年)」案中主要係依循近洋航線貨櫃港及國際郵輪母港之發展定位，朝「東西岸碼頭分工發展」模式發展，將配合行政院107年1月26日院臺交字第1070002503號函核定基隆港東櫃西遷相關計畫，以維持基隆港現有航線及裝量作業不變的基礎下，預計先完成西岸貨櫃場整體規劃。其中中山三路為基隆重要西岸臨港道路，由基隆市政府闢建且已通行使用多年，為西岸港區周邊居民進出市中心及貨櫃運輸使用之主要路段，惟現況緊鄰港區圍牆且部分老舊屋舍佔用港區土地，致現有路形偏離都市計畫道路，且現況既有道路寬度寬窄不一(現行道路寬度為12公尺至20公尺)，大貨車駕駛人易產生視線死角，加上路線蜿蜒弧度過大，貨櫃運送及居民出入上風險亦高。未來商港東櫃西遷後，為利貨櫃車進出需求，故有改善本段道路之必要，規劃於153巷至167巷新闢路段，並前後銜接中山三路，依道路順接並符合都市計畫規劃，開闢完成後調整至新闢道路通行，原有道路路段則回歸都市計畫檢討適當分區使用，工程完工後可降低市區交通衝擊，增設人行道，提升道路服務功能，並優化港區交通動線，以建構完善的聯外道路之計畫目的。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說(附件十三)。

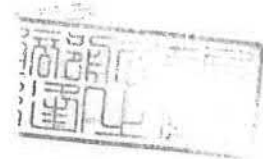
(三)計畫進度：預計於109年12月開工，預定110年7月完工。

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2,722,172元。

(二)地價補償金額：新台幣1,999,504元。

(三)土地改良物補償金額：722,668元。

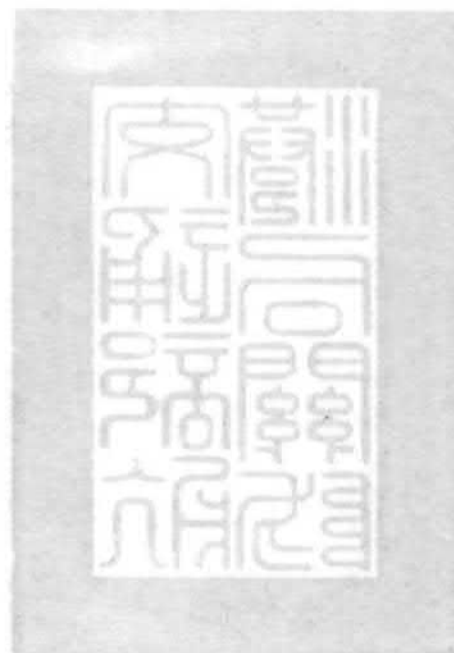


十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：新台幣65,000,000元整，足敷本案使用。

(二)經費來源及概算：

1. 本局109年度中央政府總預算-航港建設基金-「基隆港、臺北港堤防及公共道路鋪面等改善整修工程」項下，預算數65,000,000元，由中央全額支應，足敷支應本案各項補償費(附件十二)。
2. 本案徵收補償地價業經基隆市地價及標準地價評議委員會評定通過(附件十一)。
3. 109年徵收補償地價以估價基準日108年9月1日提地價評議委員會評定價格分別為25,500~27,600元/m²，依109年土地徵收市價變動幅度表，調整後100.56%，徵收補償市價分別為25,643~27,755元/m²(基隆市政府109年6月20日基府地價貳字第1090229023號函，附件十一)。

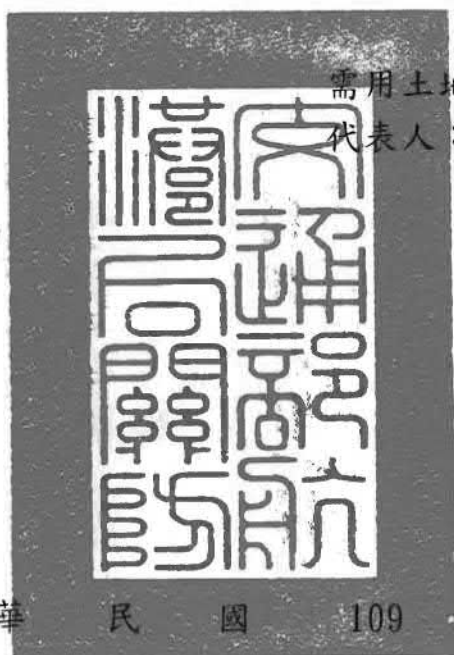


附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本。
- 二、舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於本局網站證明等文件影本。
- 三、舉辦公聽會之紀錄影本。
- 四、通知土地及土地改良物所有權人協議價購通知函影本。
- 五、與土地及土地改良物所有權人協議紀錄之影本。
- 六、給予所有權人陳述意見書面通知及相關回應處理情形一覽表。
- 七、徵收土地清冊。
- 八、徵收土地改良物清冊。
- 九、有無妨礙都市計畫證明書。
- 十、安置計畫相關文件。
- 十一、基隆市政府地價評議委員會評定徵收補償市價文件。
- 十二、經費來源證明文件。
- 十三、徵收土地圖說。
- 十四、土地使用計畫圖。
- 十五、其他相關資料文件。

需用土地人：交通部航港局

代表人：局長 葉協隆



中

華

民

國

109

年

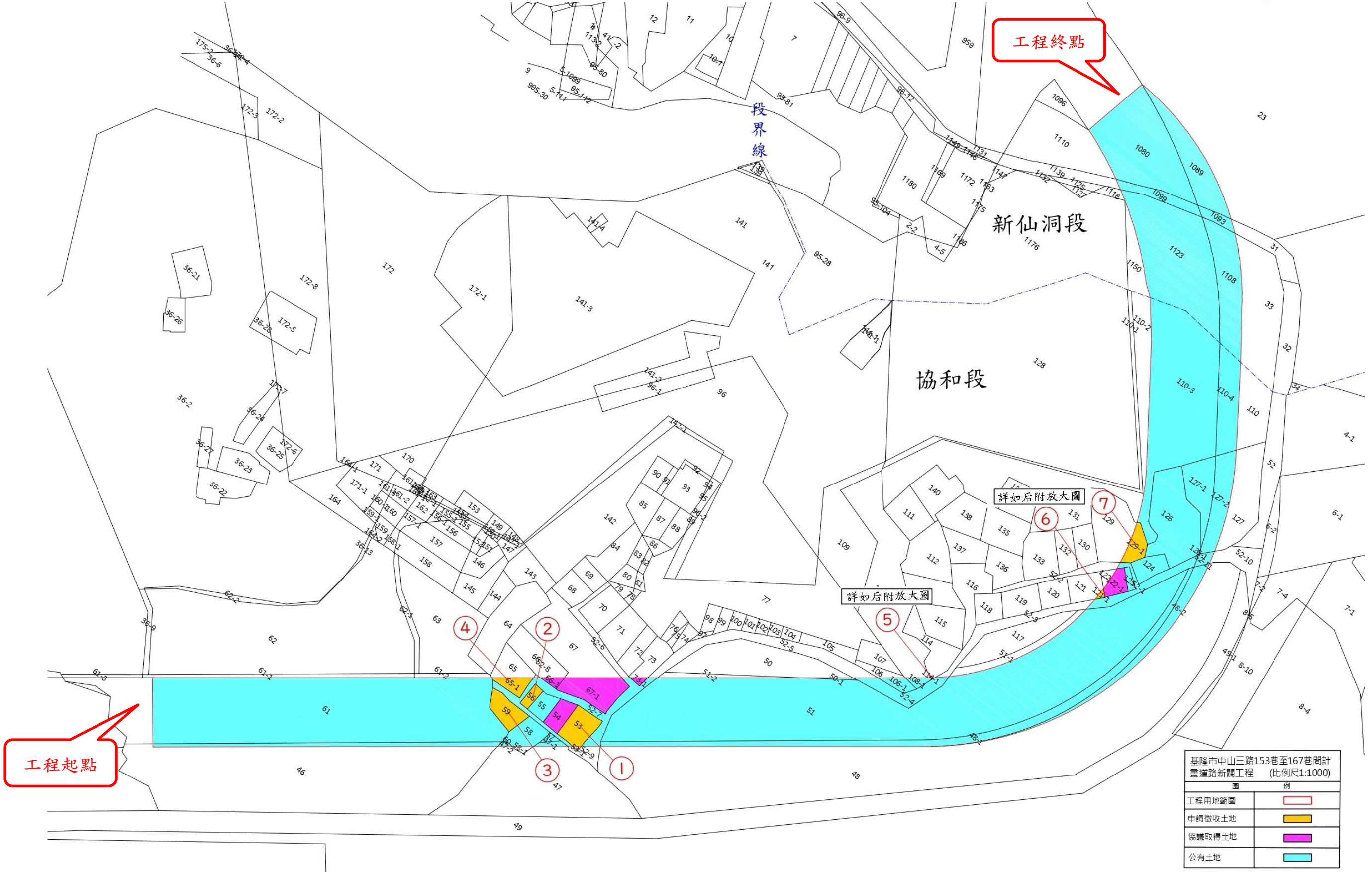
9

月

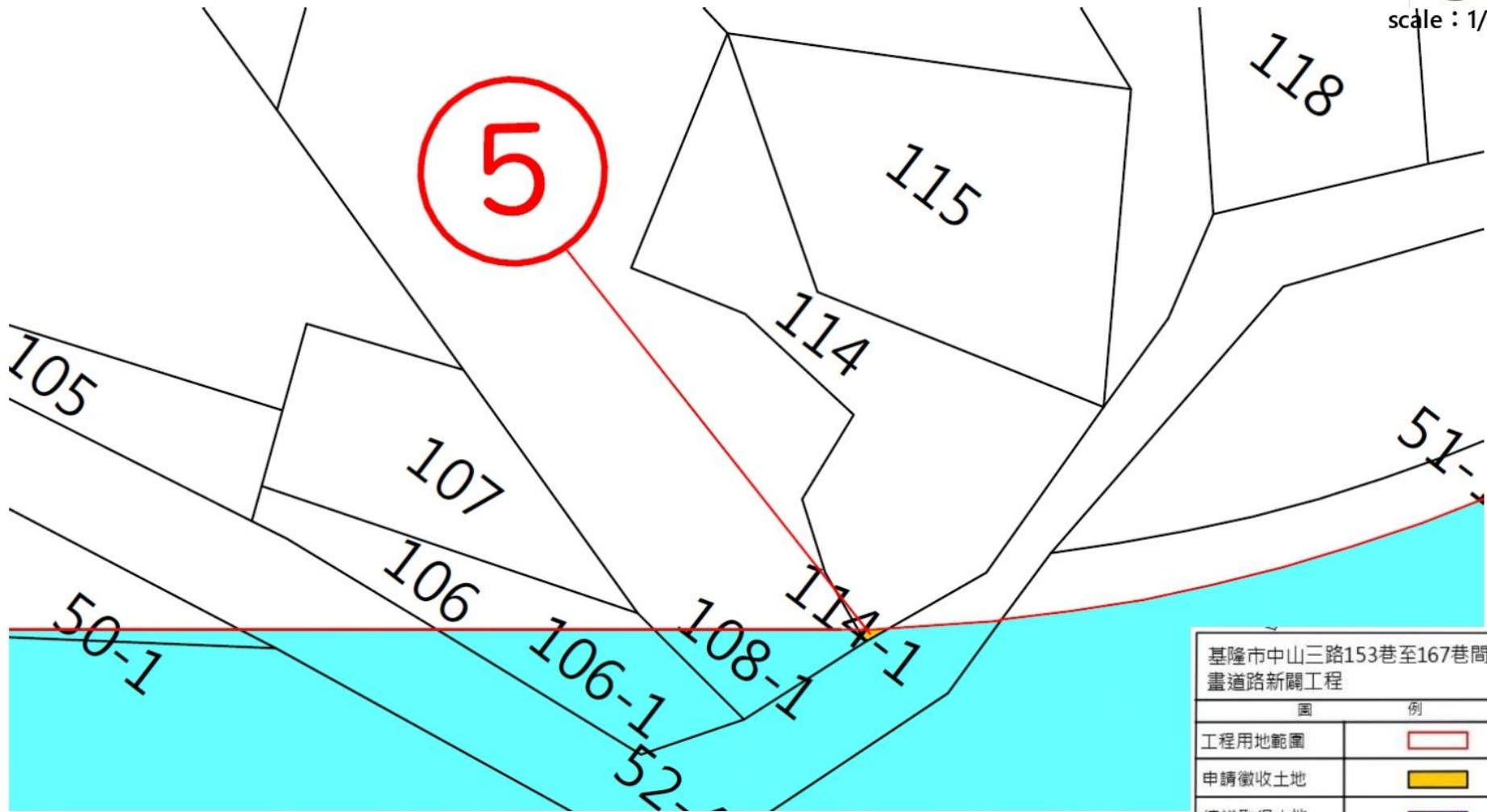
25

日

基隆市中山三路153巷至167巷間計畫道路新闢工程用地範圍圖



基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程
 (協和段 114-1 地號放大圖)

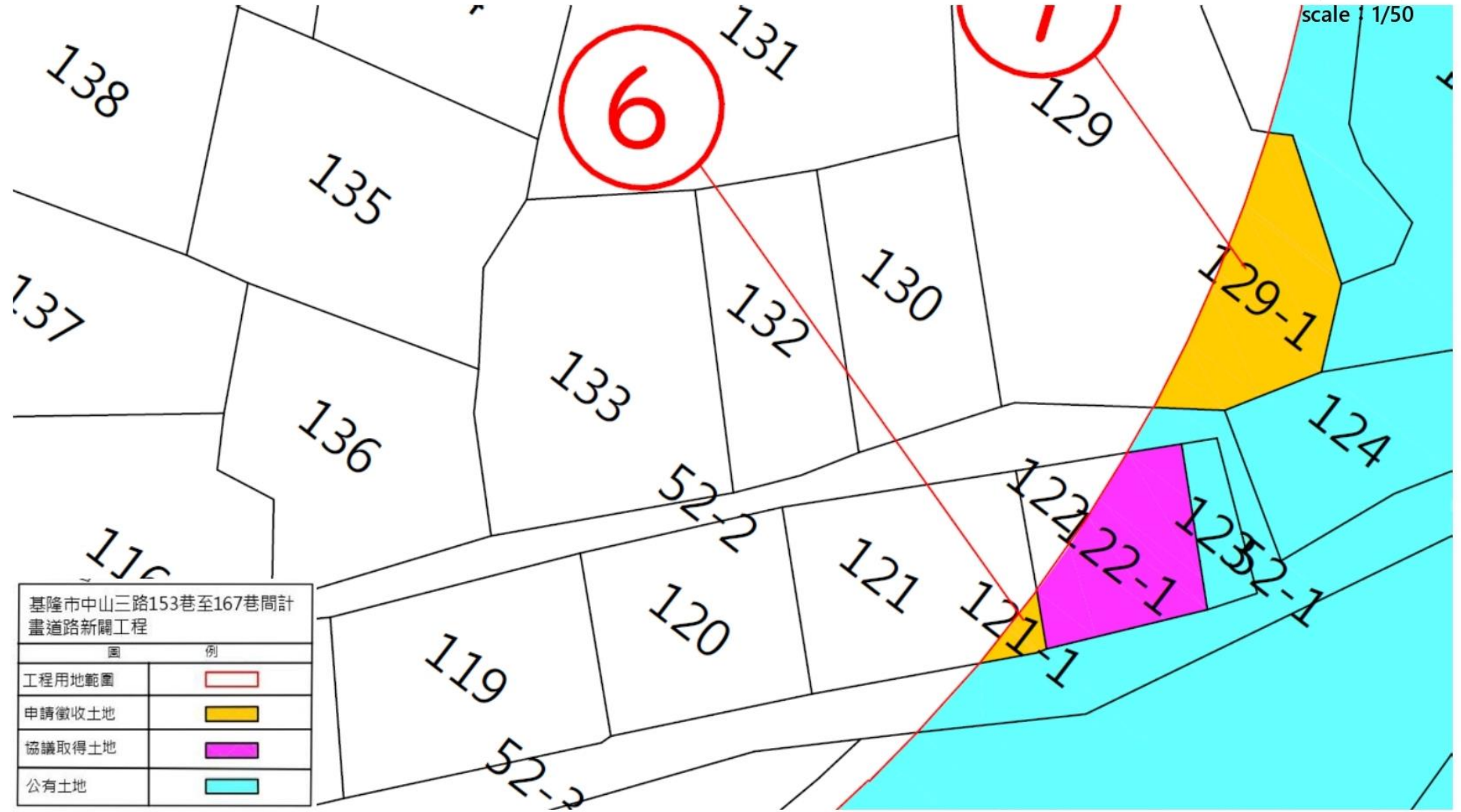


基隆市中山三路153巷至167巷間計畫道路新闢工程	
圖	例
工程用地範圍	
申請徵收土地	
協議取得土地	
公有土地	

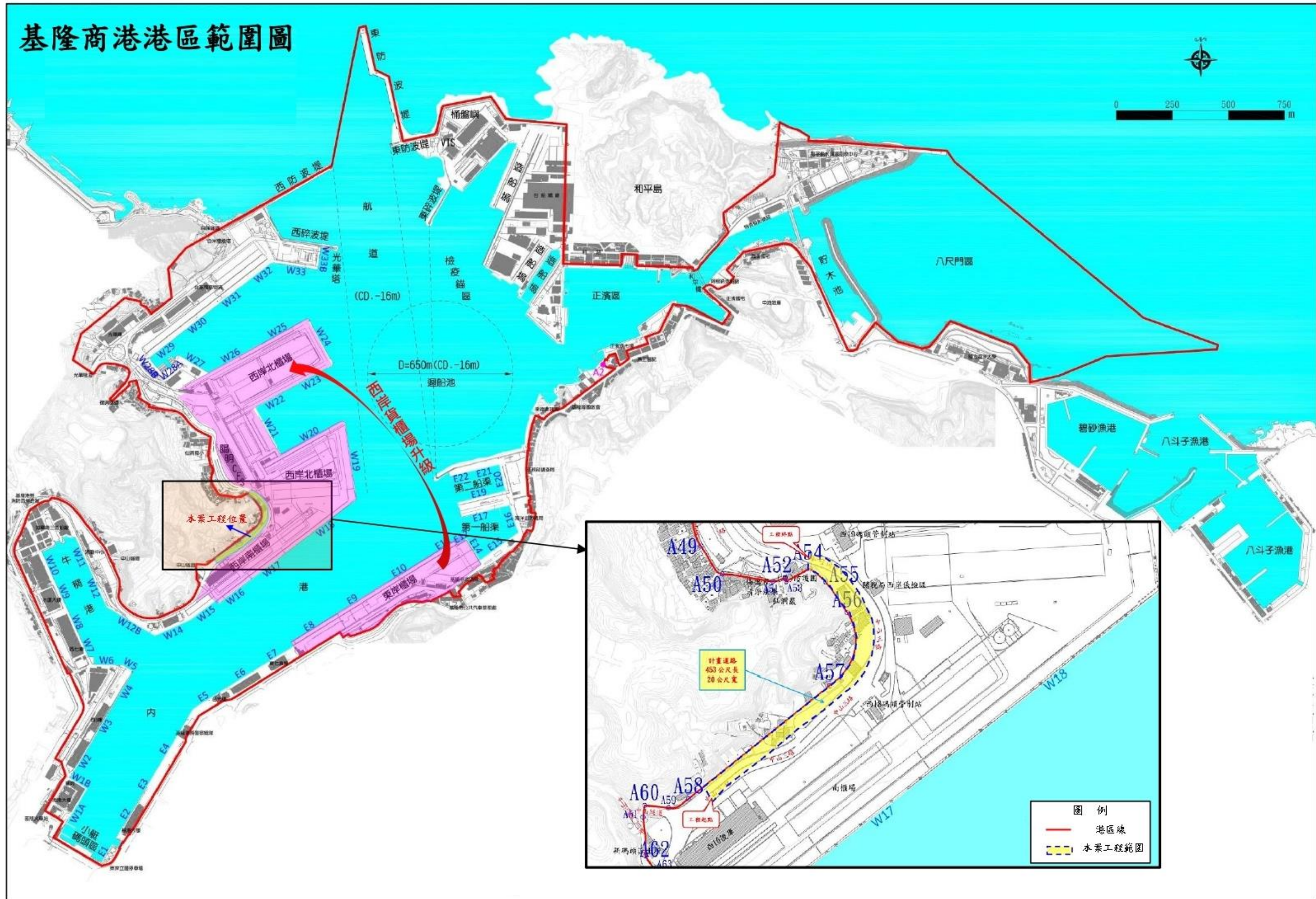
基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程
 (協和段 121-1 地號放大圖)



scale 1/50



土地使用計畫圖及土地使用現況 (照片)



「基隆市中山三路 153 巷至 167 巷間計畫道路新闢工程」
計畫位置及現況照片圖

