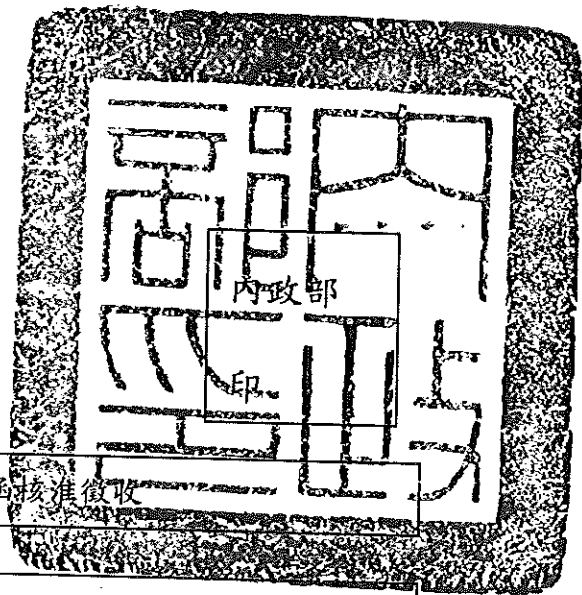
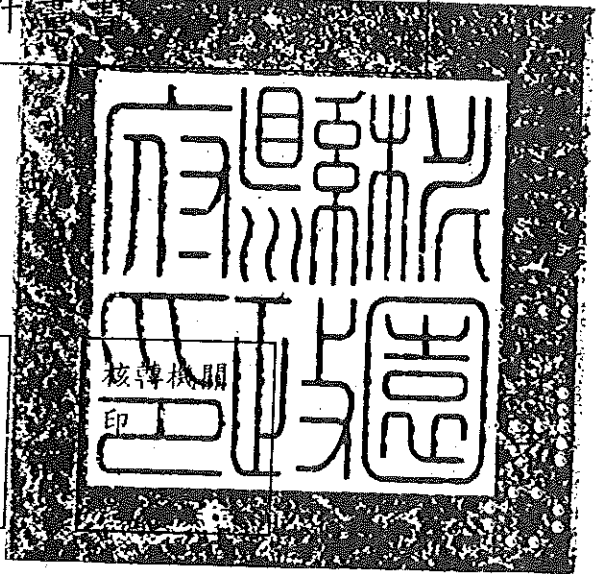




內政部103年11月12日台內地字第103130287號函核准徵收

桃園縣蘆竹市公所大竹都市計畫七號道路（大竹
路288巷）拓寬工程徵收土地計畫書



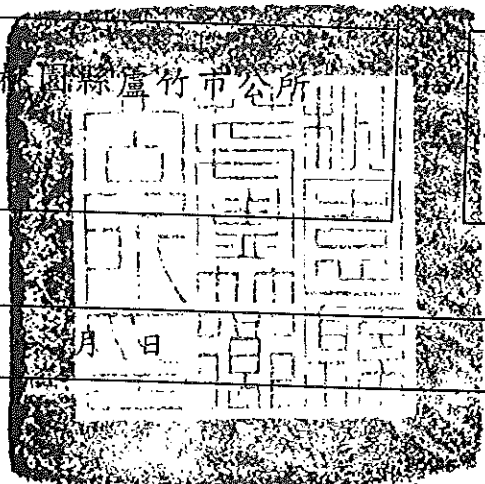
府地權字第 1030135609號

核轉之中央目的事業主管機關或直轄市縣市
政府名稱：桃園縣政府

需用土地人名稱：桃園縣蘆竹市公所

需用土地
人印

製作日期：中華民國 月 日



留用

徵收土地計畫書

桃園縣蘆竹市公所為辦理「大竹都市計畫七號道路(大竹路 288 巷)拓寬工程」用地需要，擬徵收坐落桃園縣蘆竹市上興段 428 地號等 10 筆土地，合計私有持分面積 0.106189 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 14 份，請准予照案徵收。

此請

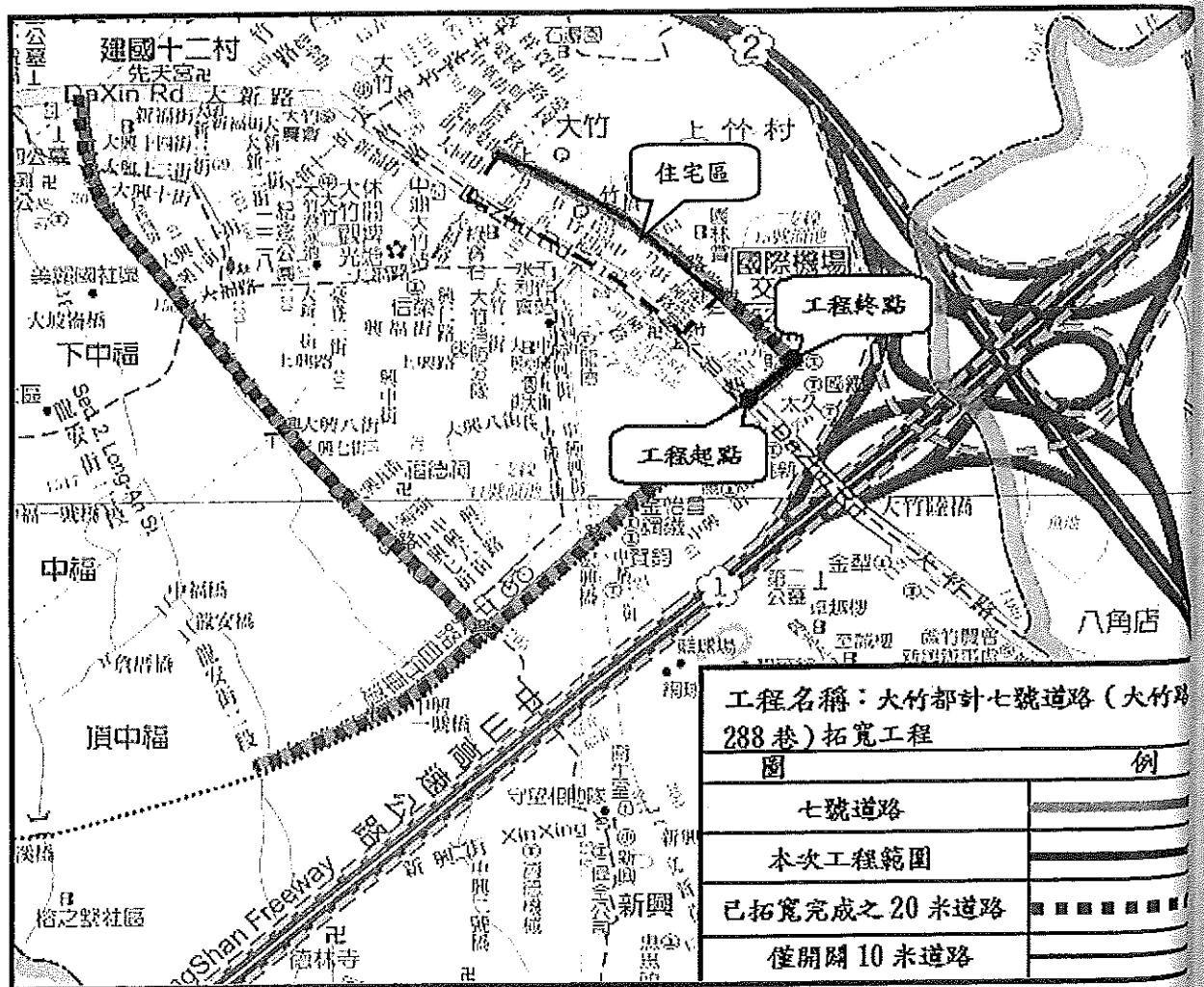
內政部

一、徵收土地原因

蘆竹市(大竹地區)都市計畫七號道路(大興路、中興路、上竹路)東起愛國一路，西至龍安街二段，計畫全長 2500 公尺、寬 20 公尺。全線目前大興路、中興路(82-89 年間完成取得)及上竹路靠二支線 15 號溜池部分(91 年土地所有權人：台灣桃園農田水利會同意先行施作)，皆已開闢為寬 20 公尺道路，計長 1750 公尺。

本案工程範圍(大竹路 288 巷)為上竹路與大竹路銜接路段，屬七號道路之一部分，全長 150 公尺。現況道路僅有 6 公尺寬且因廠房隔絕而無法連接上竹路，使得南崁至中壢及桃園地區往來車輛只能經由大竹路通行。大竹路為大竹地區主要幹道，平時往來車輛頻繁，且鄰近工業區之貨、卡車輛行經，尖峰時段更出現回堵情形，與其平行之上竹路原可分擔車流量，惟連通兩條平行道路之大竹路 288 巷尚未銜接拓寬，以至於無法發揮原有計畫功能。為因應地方交通網絡及人口快速成長，交通的串聯性及便利性為刻不容緩的議題。在地方人士、民意代表各方奔走及地方政府努力下，於 101 年 9 月 25 日經桃園縣政府公告蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更第 8 案「公二西南方之整個街廓及兒九西側之街廓與其周圍未開闢之全部計畫道路附帶條件規定：未開闢之道路用地以徵收或撥用方式取得及興闢」，本案土地屬其範圍，取得方式為徵收，本所即據以辦理土地取得作業。另基於尊重土地所有權人之財產權益，於徵收土地前將先依土地徵收條例第 11 條規定以市價向土地或地上物所有權人協議價購或以其他方式徵詢取得土地；其中拒絕參加或未能達成協議且無法以其他方式取得者，本所因考量道路拓寬工程迫於公眾利益需求，將依規定申請徵收土地。

桃園縣政府於民國 77 年至 80 年間辦理桃 13、14 期大竹市地重劃將大竹路、上竹二街、上竹路和愛國一路間變更為住宅區，其上竹路(長 600 公尺)僅開闢南側部分寬 10 公尺，另北側寬 10 公尺尚未拓寬部分，本所原計畫併同本案一併辦理用地取得，以期七號道路全線完成。由於縣府尚無經費補助且本所經費預算有限下，考量大竹路 288 巷拓寬之效益及急迫性高於上竹路，先行辦理本案拓寬工程，適時降低大竹路交通瓶頸，俟籌措財源或商請桃園縣政府協助後再分段辦理上竹路北側部分拓寬，本案工程範圍用地取得辦理一次徵收並無跳躍式選擇性徵收情形。



大竹路 288 巷位置圖

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落擬徵收坐落桃園縣蘆竹市上興段 428 地號等 10 筆土地，合計私有持分面積 0.106189 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。(詳如

路、
僅開
同本
且本
，先
園縣
理一

附件七、附件十三)

(二)徵收土地為都市計畫內道路用地，係依計畫寬度 20 公尺開闢，範圍內無特定農業區農牧用地。

(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。

本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前已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：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定：交通事業。

(二)興辦事業之法令依據：都市計畫法第 48 條。

(三)奉准興辦事業文件：桃園縣政府 102 年 9 月 27 日府工土字第 1020240206 號函。(詳如附件一)

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

本案計畫屬道路拓寬工程，現有道路僅約 6 公尺寬，因廠房隔絕而無法連接上竹路，民國 90 年 10 月 17 日公告實施第二次通盤檢討之附帶條件限制本計畫道路須由開發者無償提供與自行開闢方式開發，以致於多年來無法連通，只能經由大竹路通行，經常造成交通壅塞回堵情形嚴重，在地方人士、民意代表各方奔走及地方政府努力下，於 101 年 9 月 25 日經桃園縣政府公告蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更第 8 案(附件一)本案土地取得方式為徵收，依蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫七號道路劃定之 20 公尺寬度辦理拓寬工程，完工後將永久提供公眾通行使用，導致私有土地所有權人無法繼續行使土地權利，故必須取得範圍內私有土地之所有權，始能達成道路銜接拓寬及改善交通之計畫目的。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

用地範圍屬線形 20 公尺道路，現有道路僅約 6 公尺寬及因廠房隔絕而未接通至上竹路，為有效改善交通，確實必須依照都市計畫之寬度 20 公尺



合計
詳如

予以施作，並考量現場地形、土地利用完整性、行車安全性及便利性等進行規劃設計，勘選使用之土地均儘量使用既有道路或周邊公有土地作為工程範圍，工程未通過農業區、文化保存區、環境敏感等地區等，已達成道路改善效益所必需之最小使用限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

本計畫現況部分道路僅約 6 公尺寬且尚未銜接，大竹路尖峰時間交通壅塞，依蘆竹（大竹地區）都市計畫七號道路劃定之 20 公尺寬度拓寬銜接，其路線及寬度均經都市計畫之劃定並依徵收土地範圍勘選作業要點辦理勘選。其範圍由上竹路至大竹路，穿過大竹路即通中興路，上述 3 條道路皆屬 20 公尺寬之道路用地，且未通過環境敏感地區，能發揮道路功能及行車順暢安全性。本案工程皆依市區道路等相關規範辦理，勘選用地範圍為都市計畫道路用地，且此路線對公共利益最大，對民眾侵害最小，亦無其它可替代地區。

(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 1. 設定地上權 2. 租賃 3. 聯合開發 4. 捐贈 5. 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：因本工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。
2. 租賃：因本工程係道路使用，永久提供公眾通行，必須取得範圍內私有土地之所有權，方能改善交通，不宜以租賃方式取得。
3. 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，不適宜以聯合開發方式取得。
4. 捐贈：私人捐贈雖為公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今僅有一位土地所有權人陳淑純依都市計畫附帶條件以無償方式贈與部分持分土地予本所，其餘則無意願。

5. 公私有土地交換：本計畫依蘆竹(大竹地區)都市計畫七號道路劃設之 150 公尺長、20 公尺寬拓寬，為道路用地，並依現行都市計畫之取得方式為一般徵收，經清查本所之鄉有財產，目前均有公共或公務用途，依相關法令規定及現實狀況，並無相關法源可供依循，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

以上 5 種其他取得方式經評估為不可行，另因考量道路改善工程具有迫切需求，並基於尊重土地所有權人之財產權益，將依土地徵收條例第 11 條規定以市價與土地所有權人協議價購，協議價購不成者，為提升廣大民眾的權益，只能依相關規定報請徵收，以達成計畫目的。

(五)其他評估必要性理由

大竹路為南崁地區經由大竹地區至中壢及桃園地區之必經幹道，平時交通流量已趨飽和，尖峰時段之車流量更已產生壅塞回堵情形，車流行駛狀態不佳，形成交通瓶頸，有待改善。本道路拓寬完成後，將可作為大竹路之替代道路，疏解南竹路至中興路尖峰時段之車流量，並可提升大竹地區居民通往中壢、大園及桃園地區之便利性。

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

工程所經村落(上竹村)查 102 年度蘆竹戶政事務所統計資料，總人口數約為 3,951 人，總戶數 1,274。本案土地取得筆數約為 12 筆，需拆遷建築物約 4 戶，影響人數計 14 口，約為該區域(上竹村)全體人口 3,951 人之 0.3543%，其中 0-9 歲 1 人、10-19 歲 2 人、20-29 歲 2 人、30-39 歲 3 人、40-49 歲 3 人、50-59 歲 0 人、60-79 歲 2 人、80 以上 1 人，30-60 歲共計 6 人。本道路倘依都市計畫寬度拓寬為 20 公尺，可提供當地居民及公眾順暢安全之交通路網，且本案對當地人口及年齡結構無顯著影響。

(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響

本案道路拓寬工程範圍內土地均屬道路用地，左側為住宅區，右側為工業區，工程完成後可提升地方聯外通行及運輸等能力，除可促進地方觀光產業，亦可滿足地方居民就業、居住、醫療、就學及觀光等需求。

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

依桃園縣政府 102 年 8 月 27 日府社工字第 1020207880 號函告查詢結果本計畫範圍內私有土地部分之土地所有權人內尚無低收入戶、中低收入戶、或情境相同之案戶（包含中低收入老人生活津貼、特殊境遇家庭子女津貼、兒童及少年生活扶助、身心障礙者生活補助等列冊者），惟查設籍於建築改良物大竹路 286 號上依本所 102 年 6 月 25 日蘆鄉社字第 1020025514 號函告李榮壽君列為本鄉 101 及 102 年低收入戶，惟依據當事人出具之租賃契約書及切結書所示，現居為大竹路 269 巷 1 弄 11 號 1 樓，已有其他處所毋需訂定安置計畫。

(4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度

1. 本工程所經路段有民眾居住及學生進出，於施工過程中，加強環境監測管理，以減少對環境衝擊，應不致於造成對當地居民身心健康風險。
2. 本工程沿線用地內無污染工業事業且道路兩側留設路肩，讓住家有安全緩衝空間，保障居民出入通行安全。
3. 道路拓寬完成後，可改善當地交通瓶頸、減少車輛停滯時間，有效降低二氧化碳之排放提高該區域生活健康品質。

(二)經濟因素：

(1)徵收計畫對稅收影響：

本計畫範圍內僅拆除一間廢棄停工多年之廠房，不會減少稅收。道路開闢後，將提昇地區運輸條件，有助於工商業發展、土地合理利用、人口增加，可增加政府稅收。

(2)徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程之需用土地屬道路用地，非屬農業用地，故不影響農業生產及

糧食安全。

(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

拓寬後，可為地方帶來運輸交通之便利，健全本地區交通網路，帶動工商產業發展、促進土地合理利用，創造就業機會，對就業或轉業人口具正向影響。

(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

本案經費來源係由桃園縣蘆竹鄉民代表會第19屆第6次定期會通過同意墊付，為鄉內自籌財源，總經費概估新台幣1億5仟萬元。

(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫就原有道路拓寬，所使用土地均屬道路用地，並未使用農業用地，不涉及農林漁牧產業鏈之農、林、漁、牧用地。用地範圍內12筆土地無農業生產及相關農產品合作產銷班，不涉及農業鏈；徵收區域非保安林、實驗林地且未種植喬、灌木，亦無木材加工、樹苗培育行業，對林業鏈不發生影響；該區無養殖漁場和相關冷凍、包裝、加工、銷售行業，故與漁產業鏈無關；其村轄區內未設牧場畜養各種禽、畜，不涉及牧產業鏈。對當地居民原有產業、土地利用及影響層面亦不大。而道路拓寬交通改善，有利於蘆竹鄉大竹及鄰近地區觀光產業，農地生產蘆峰茶、槎風茶、草花、吉園圃蔬菜等農產品運銷，運輸時間縮短，有助於擴展產品銷售範圍，且因農產品之鮮度及品質提昇，使產品銷售量提高。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響

本徵收計畫係依大竹都市計畫七號道路劃定之道路用地辦理徵收，且已儘量將徵收面積達最小幅度的，沿線所需徵收之土地多屬塊狀完整使用，已儘量避免有畸零土地之產生，不致影響其土地利用之完整性。

(三)文化及生態因素：

(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌發生改變

本工程屬現有道路之拓寬，將依自然地形及周遭使用情形開闢，未有大規

模開挖或整地及變更地形之情形，以保持原有城鄉自然風貌。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟發生改變

本計畫範圍內無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，土地徵收對文化古蹟無影響。日後施工時，倘發現地下相關文物資產，將由施工單位依相關規定辦理。

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本案道路拓寬後，將改善地區道路交通、環境整理、景觀更新及商店進駐，提昇地方生活居住條件及生活環境品質，促進地方公共建設之推動，進而改善生活機能，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

本計畫屬現有道路拓寬，所使用之土地均屬道路用地，周遭土地屬於高度開發區，且多屬於住宅或工廠，路線範圍內並無相關動植物生態需特別加以保護與迴避之物種，不涉及該地區生態環境改變。

(5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

1. 本計畫對所使用之土地及地上物，均依法辦理補償，將影響降到最低。
2. 道路拓寬後，車流獲得紓解，交通壅塞問題可獲改善，能提升該地區周邊居民生活機能及居住品質，並有助於社會整體之發展。

(四) 永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：本道路拓寬後，將可疏解交通壅塞問題，提昇該地區居民通往中壢、大園及桃園地區之便利性、生活機能及促進地方繁榮，達成國家永續發展之交通發展政策，完成「同一生活圈內各鄉鎮中心可於1小時通往」規劃及執行。

(2) 永續指標：道路拓寬後，有助於改善地區生活便利性，促進觀光及產業發展，並使土地合理使用，確保地方永續發展。在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能再生材料及優先使用在地材料。於施工階段時注意挖填土石方平衡及減量，營建剩餘土石方與其他

工程撮合交換或再利用。

(3) 國土計畫：

本案為都市計畫範圍內道路用地符合國土計畫經由都市計畫體系進行土地使用管制，確保國土永續發展。

(五) 其他因素：

1. 本案屬蘆竹（大竹地區）都市計畫七號道路劃定之 20 公尺道路，現行道路狹窄約 6 公尺寬且廠房隔絕尚未銜接，鄰近有學校、埤塘、夜市及公園，加上工業區貨、卡車行經，造成該地區交通壅塞。
2. 道路拓寬後，南崁地區之車輛可經由南竹路轉上竹路，通過大竹路至中興路通往中壢或至永安路通往桃園地區，提昇當地交通服務品質，可與鄰近地區形成 1 小時內到達之生活圈，有助於活絡地方經濟，並加速都市計畫開發，提昇社會效益。

(六) 綜合評估分析：

(1) 公益性說明：

1. 促進發展：本計畫道路位於蘆竹（大竹地區）都市計畫七號道路之其中一段，鄰近大竹國小及大竹國中，部分道路僅有 6 公尺寬且因廠房隔絕尚未銜接，拓寬後大竹路 288 巷寬度達 20 公尺，北接上竹路、南接大竹路之南、北向計畫道路，足以改善該地區民眾上下班、學生上下課之交通壅塞問題，並可提升生活機能。
2. 維護公共安全：本計畫道路屬蘆竹（大竹地區）都市計畫區之道路用地，依交通需求規劃開闢適當寬度，並依安全考量，配合交通號誌及其他附屬交通設施，將可增加交通安全、減少事故，維護公共安全及社會安定，並保障人民之生活、生命及財產安全。
3. 助於整體觀光發展：本路段銜接後由南崁地區南下之車輛可由南竹路接上竹路經過本路段，穿過大竹路至中興路前往中壢或至永安路前往桃園地區，以分散主要幹道大竹路之車潮，使車輛分流不致壅塞，改善民眾前往

鄰近鄉鎮之交通，更可節省旅行時間，有助於增進目的地之便利性及整體觀光發展，提昇觀光產業量能。

4. 節能減碳：道路交通服務品質的提昇，將可改善大竹路交通尖峰時間壅塞情形，減少汽機車廢氣排碳量，降低對自然生態破壞之危害。

綜上，本計畫有效提升地方聯外通行及運輸等能力，可促進地方觀光產業，改善地方生活環境，帶動大竹地區之經濟發展，有助提升當地觀光業及地方性產業之稅收，符合事業計畫之公益性。

(2) 必要性說明：

1. 建構完整之道路系統：本道路由上竹路連接大竹路穿越大竹路即至中興路，鄰近區域有數個公私立幼兒園、大竹國小及大竹國中，現況道路僅 6 公尺且尚未銜接，對於附近居民之生活多有不便，道路拓寬銜接後，民眾上下班、學生上下課之車流得到紓解，更能吸引民眾至此購屋居住，提昇生活環境品質，對已完成拓寬 20 公尺之上竹路(靠二支線 15 號溜池旁部分)，可提高使用率達到當初開闢之目的。
2. 紓解交通壅塞情形：大竹地區為南崁地區通往桃園、大園、中壢等地區必經路段，大竹路又是大竹地區主要幹道，平時之車輛即川流不息，尤以尖峰時段為甚，隨著五楊高架、國道二號拓寬等工程完成，壅塞情況更趨嚴重，本案道路拓寬銜接後，車輛可改由平行大竹路之上竹路行駛，可有效分散大竹路之車潮，明顯改善大竹路之壅塞情形。施工完成後，當地民眾亦可快速到達鄰近之大型醫療院所，提供居民更佳的醫療保障。

綜上，本計畫可直接有效改善地方居民就業、居住、就學、醫療等「民生必需問題」，可知本案工程確有其必要性。

(3) 適當性說明：

1. 道路規劃之適當性：本計畫範圍所勘選之土地為已劃定為都市計畫「道路用地」，並已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性及道路改善之效益，進行設計規劃，計畫寬度範圍使用之土地均為

整體

壅塞

，改

性產

中興

僅 6

民眾

提昇

旁部

區必

以尖

趨嚴

有效

民眾

必需

道路

性、

均為

達成道路改善最佳效益，必需使用之最小使用限度範圍。

2. 計畫目的之適當性：目前大竹路交通流量已趨飽和，上下午尖峰時段道路服務水準為 E 級(道路不堪負荷，擁擠情形惡化)，車流量大，十分壅塞並且無法用交通號誌調整方式辦理改善，倘本道路拓寬完成後可有效提升道路服務水準為 B 級道路(足堪負荷，不致擁擠)。可疏解大竹地區尖峰時段之車流量，並可提升大竹地區通往大園、南崁、桃園及中壢等地區之交通便利性。(詳附件一)

3. 用地取得之適當性：本計畫分區為道路用地，將依道路規劃進行用地範圍內土地改良物排除，以進行道路拓寬銜接工程，完工後將永久提供公眾通行使用，必須取得範圍內私有土地之所有權，以達成改善交通目標，使國家永續發展。

綜上，本計畫道路之設計規劃已考量流量、車速、行人安全，拓寬範圍均為工程必需使用之土地。

(4) 合法性說明：

1. 符合土地法第 208 條之規定，國家因公共事業之需，得依本法之規定徵收私有土地。
2. 符合土地徵收條例第 3 條第 2 款之規定，國家因公益需要興辦之交通事業，得徵收私有土地。
3. 符合都市計畫法之規定。
 - a. 第 42 條規定，都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置公共設施用地：一、道路用地。……
 - b. 第 48 條規定，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。……
 - c. 奉准興辦事業文件：桃園縣政府 102 年 9 月 27 日府工土字第 1020240206 號函之核定。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一)用地範圍內之土地改良物使用現況為有建物，詳如徵收土地改良物清冊。

(詳如附件八)

(二)路權範圍內「有」私有既成道路，均已列入徵收。

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。(詳如附件八)

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。(詳如附件八)

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東為工業區，西臨住宅區，北為公園預定地，南臨大竹路。

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，本案徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此無須維護措施。

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102年6月3日、102年6月28日將舉辦第1次、第2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、桃園縣政府、蘆竹鄉公所及所轄村辦公處之公告處所，與村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102年6月5日自由時報、102年6月29日自由時報及張貼於本鄉網站，並於102年6月13日、7月9日分別舉行第1、2次公聽會。詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本鄉網站證明文件。(詳如附件二、附件三)

(二)公聽會上業依本條例施行細則第十條第一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。(詳如附件三)

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於102年6月26日、102年7月30日公告於需用土地所在地之公共地方、桃園縣政府、蘆竹鄉公所及

所轄村辦公處之公告處所，與村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。詳如后附公聽會會議紀錄及張貼於需用土地人網站證明文件。(詳如附件三)

- (四)已於102年7月9日第2場公聽會，針對102年6月13日第1場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見以簡報方式作明確回應及處理，詳如后附本府102年7月30日蘆鄉工字第1020030198號函檢送之會議紀錄。(詳如附件三)

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)本所以102年8月6日蘆鄉工字第1020032129號函、102年10月24日蘆鄉工字第1020044443號函、102年11月26日蘆鄉工字第1020048964號函通知土地及土地改良物所有權人協議並附用地取得協議說明資料，於102年8月15日、11月11日、12月8日假蘆竹市上竹社區活動中心(蘆竹市博愛街22號)召開用地取得協議會與土地所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地及土地改良物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。(詳如附件四)

- (二)因協議記錄部分地號誤繕為重測前地號，本所於103年4月15日以蘆鄉工字第1030014509號函重行修正補充說明。

- (三)爰本所考量期間市場價格變動重新評估市價並經機關首長核准價格後(本所103年7月7日簽)，以103年7月14日蘆市工字第1030027606、10300276061號函、7月29日蘆市工字第1030030152號函通知土地及土地改良物所有權人協議，於103年7月25日、8月5日邀請土地所有權人重新召開協議價購會議。經協議結果，土地所有權人吳金瑞等3人同意價購，同意價購面積0.081037公頃。

- (四)本案用地於申請徵收前，本所於103年9月3日以蘆市工字第1030035609號函書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見。所有權人陳志煌等8

人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述意見書及陳述意見回復處理情形相關函文影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(詳如附件六)，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。

(四)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。

(五)本案參加開會者之陳述意見，除經本所及相關機關代表現場說明，亦均記載於會議紀錄中。其餘所有權人於得提出陳述意見之期限(103年9月12日)內無提出陳述意見。

(六)本案協議價購價格：協議價購係需用土地人與土地所有權人雙方合意之買賣行為，依據內政部101年02月02日台內地字第1010085864號函略以：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。本案協議市價之訂定係參考所有權人提出價格、桃園縣政府地政局查估市價並向內政部不動產交易實價查詢服務網蒐集市場買賣實例，綜合評估後與土地所有權人協議。(詳如附件四)

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徵收土地改良物清冊。(詳如附件七、附件八)

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。(詳如附件十四)

十五、有無涉及原住民土地之徵收

案內徵收土地無原住民保留地。

十六、安置計畫

案內建物所有權人經查對皆非列冊有案之低收入戶或中低收入戶，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同者，無土地徵收條例第34條之1規定之情形，故無需訂定安置計畫。詳如后附桃園縣政府102年8月27日桃社工字第1020207880。(詳如附件十)

及陳
理情
提出

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：為辦理「大竹都市計畫七號道路(大竹路 288 巷)道路拓寬工程」，以解決當地道路狹窄、交通壅塞情形，紓解市區及周邊車流。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定 103 年 12 月開工，預定 104 年 8 月底完工。

均紀
月 12

十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：70,220,140 元。

(二)地價補償金額：61,625,158 元。

(三)土地改良物補償金額：8,594,982 元。

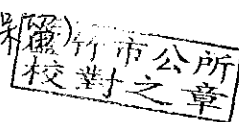
意之買
略以：
客，該
訊，或
價格、
蒐集

十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：150,000,000 元，足數支應應補償金額總數。

(二)經費來源及概算：

本所 102 年度歲出計畫說明提要與各項費用明細表「其他經濟服務支出(資)-其他公共工程-工程用地取得-設備及投資-土地」項下支應，預算數 150,000,000 元(如預算書影本)。(102年預算已簽奉保留)

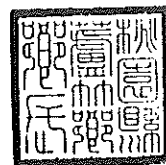
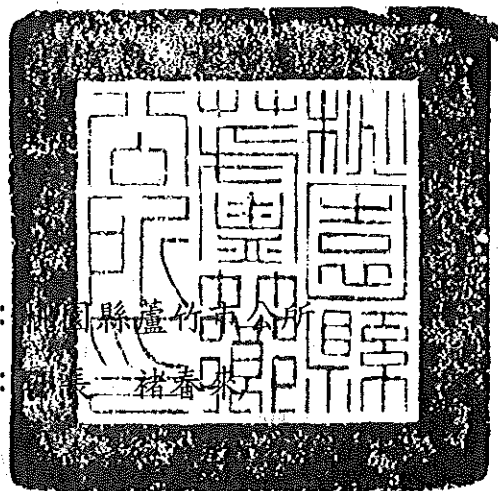


因其
也徵收
園縣政

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所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、桃園縣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。

需用土地人：桃園縣蘆竹市公所
代 表 人：張一楮春榮



留用

中 華 民 國 103 年 9 月 22 日