

徵收土地之公益性及必要性評估報告格式

內政部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函

- 一、本部前於 100 年 1 月 18 日以台內地字第 0990261119 號函請相關機關就土地徵收之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積達 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告，並檢送「(興辦事業計畫名稱)(區段)徵收土地之公益性及必要性評估報告」格式供參，先予敘明。
- 二、因土地徵收條例部分條文於 101 年 1 月 4 日經總統公布施行，配合修正前開公益性及必要性評估報告格式，供各興辦事業目的主管機關或區段徵收需用土地人作為執行之參考。
- 三、無需先行報告公益性及必要性之興辦事業計畫，詳如本評估報告填寫說明三。

(興辦事業計畫名稱)(區段)徵收土地之公益性及必要性評估報告

壹、一般徵收

- 一、報告機關(興辦事業目的主管機關)：
- 二、計畫緣起及興辦事業概況：
- 三、興辦事業種類及徵收法令依據：
 - (一)依土地徵收條例第 3 條第○款(○○事業)
 - (二)其他法令依據
 - (三)特定興辦事業 開發面積 30 公頃以上 新訂、擴大都市計畫
- 四、奉准興辦事業文件：

詳○○(核准興辦該事業計畫機關名稱)○年○月○日○○○(核准文號)之影本或抄件。
- 五、興辦事業預訂範圍及面積：

坐落○○縣(市)○○市(鄉鎮區)○○段○○小段○○地號內等○筆土地，合計面積○.○○○○○○○公頃，詳如事業計畫範圍圖及地理位置圖。
- 六、預訂徵收私有土地(土地改良物)所在地範圍及面積：
 - (一)坐落○○縣(市)○○市(鄉鎮區)○○段○○小段○○地號內等○筆土地，合計面積○.○○○○○○○公頃，詳如徵收分布位置圖。
 - (二)徵收土地占用地面積○.○○%。
- 七、土地使用分區及編定、徵收私有土地屬農業用地概況：
 - (一)土地使用分區及編定情形：(水利用地，交通用地.....。)
 - (二)特定農業區(農牧用地占用地面積○.○○%)，(是否屬土地徵收條例第 3 條之 1 規定情形)農業用地經農業主管機關○年○月○日○字第○○○○○號函同意，詳如農業用地分布位置圖。
 - (三)現況是否以農耕為主：是(或否)，請敘述現況。
- 八、舉行公聽會情形：
 - (一)第 1 次公聽會：業於○年○月○日舉行。
 - 1.詳如公聽會之紀錄影本。
 - 2.陳述意見處理情形：(以列表方式說明)
 - (二)第 2 次公聽會：業於○年○月○日舉行。
 - 1.詳如公聽會之紀錄影本。
 - 2.陳述意見處理情形：(以列表方式說明)
 - (三)都市計畫召開說明會情形：○縣(市)政府業於○年○月○日○字第

○○○○○號函，為公開展覽，並於○年○月○日舉辦說明會，詳如公告影本。

1.是否有通知涉及徵收土地之地主：是（或否）。

2.人民陳情意見處理情形：（以列表方式說明）

九、公益性評估：

（一）社會因素評估：

- 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構。
- 2.徵收計畫對周圍社會現況之影響。
- 3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。
- 4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度。

（二）經濟因素評估：

- 1.徵收計畫對稅收影響。
- 2.徵收計畫對糧食安全影響。
- 3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口。
- 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。
- 5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。
- 6.徵收計畫對土地利用完整性影響。

（三）文化及生態因素評估：

- 1.因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變。
- 2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變。
- 3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。
- 4.徵收計畫對該地區生態環境之影響。
- 5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

（四）永續發展因素評估：

- 1.國家永續發展政策。
- 2.永續指標。
- 3.國土計畫。

（五）其他因素評估：（依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。）

十、必要性評估：

（一）本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

（三）用地勘選有無其他可替代地區：

（四）是否有其他取得方式：

（五）其他評估必要性理由：

十一、公益性、必要性與預計徵收私有財產之利益比較衡量評估：

十二、土地所有權人權益保障：

（一）徵收法定補償情形：（各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會所評定之補償市價、拆遷補償等基準）

（二）徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫情形（生存權之保障）（中低收入戶調查情形）：

註：請參考填寫說明依個案情況填載。

貳、區段徵收

一、報告機關（區段徵收需用土地人）：

二、法令依據：

（一）興辦事業計畫核准文號

(二) 土地徵收條例第 4 條第 1 項第○款

(三) 其他法令依據

三、開發目的：

詳述為取得○○用地及辦理新社區開發之需要。

四、區段徵收預計範圍及面積：

(一) 區段徵收勘選原則：

(二) 區段徵收範圍四至及面積：

(三) 區段徵收範圍圖及地理位置圖：

五、土地權屬及其面積情形：

(一) 公有土地筆數及面積（詳分布圖）：

(二) 私有土地筆數及面積（詳分布圖）：

六、土地使用現況概述：

(一) 目前土地使用分區及編定情形：

(二) 現況使用情形：

(三) 區內是否有特定農業區農牧用地（占徵收面積○.○○%），是否已擬具
建設計畫陳報行政院核定為重大建設計畫：

(四) 是否曾經農地重劃：

(五) 農業主管機關同意情形：

七、都市計畫或土地使用配置規劃情形：

(一) 區位選定及範圍劃定之理由：

(二) 土地使用規劃情形：

八、都市計畫召開說明會情形：

(一) 是否有通知區內地主：是（或否）。

(二) 人民陳情意見（涉區段徵收部分）處理情形：

九、公益性評估：

(一) 社會因素評估：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響。
2. 徵收計畫對糧食安全影響。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口。
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。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響。

(三) 文化及生態因素評估：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

(四) 永續發展因素評估：

1. 國家永續發展政策。
2. 永續指標。

3.國土計畫。

(五) 其他因素評估：(依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。)

十、必要性評估：

- (一) 開發範圍之選定及面積規劃是否合理：
- (二) 用地範圍有無其他可替代地區：
- (三) 是否可改以其他方式取得：
- (四) 轄區內以區段徵收方式開發地區之辦理情形：
- (五) 區段徵收財務計畫之可行：

十一、土地所有權人權益保障情形：

- (一) 徵收補償情形：
- (二) 預計抵價地比例規劃情形：
- (三) 徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫擬訂情形(中低收入戶調查情形)：
- (四) 土地所有權人參與區段徵收及繼續從事耕作意願調查情形：

註：請參考填寫說明依個案情況填載。

參、興辦事業計畫徵收土地之公益性及必要性評估報告填寫說明

一、興辦事業計畫：

- (一) 一般徵收：指特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等涉及土地開發者。
- (二) 區段徵收：凡新訂、擴大都市計畫，或農業區、保護區變更為可建築土地，以區段徵收方式開發者。

二、所稱「特定興辦事業」，指依下列法律規定申請徵收土地之興辦事業：科學工業園區設置管理條例、加工出口區設置管理條例、農產品市場交易法、都市更新條例、離島建設條例、國際機場園區發展條例、產業創新條例、農業科技園區設置管理條例、促進民間參與公共建設法。

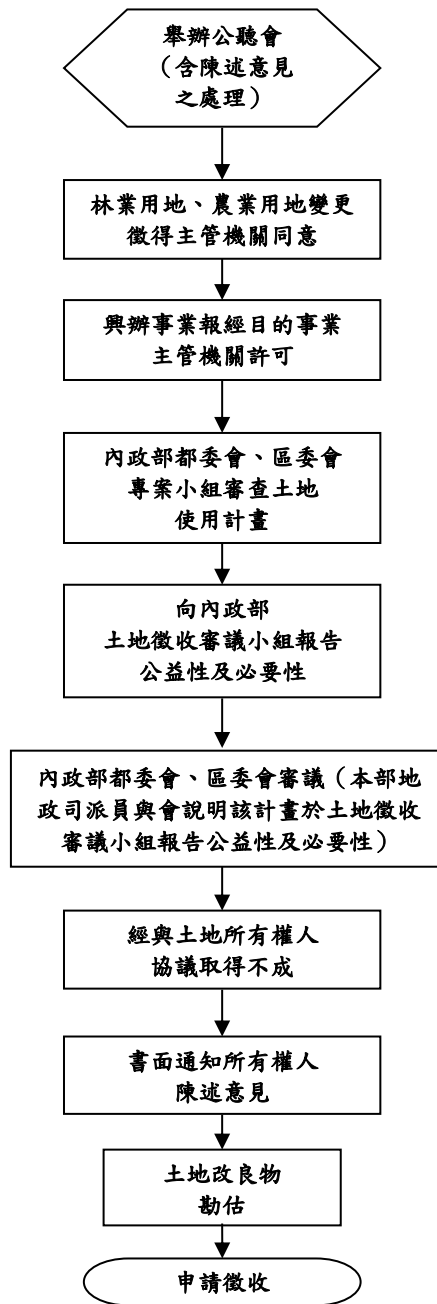
三、無需先行向內政部土地徵收審議小組報告公益性及必要性之興辦事業計畫：

- (一) 建築法第 45 條及國際機場園區發展條例第 11 條規定機場專用區者。
- (二) 交通建設事業以線狀方式開發及水利事業以線狀方式開發，「開發面積 30 公頃以上」者。

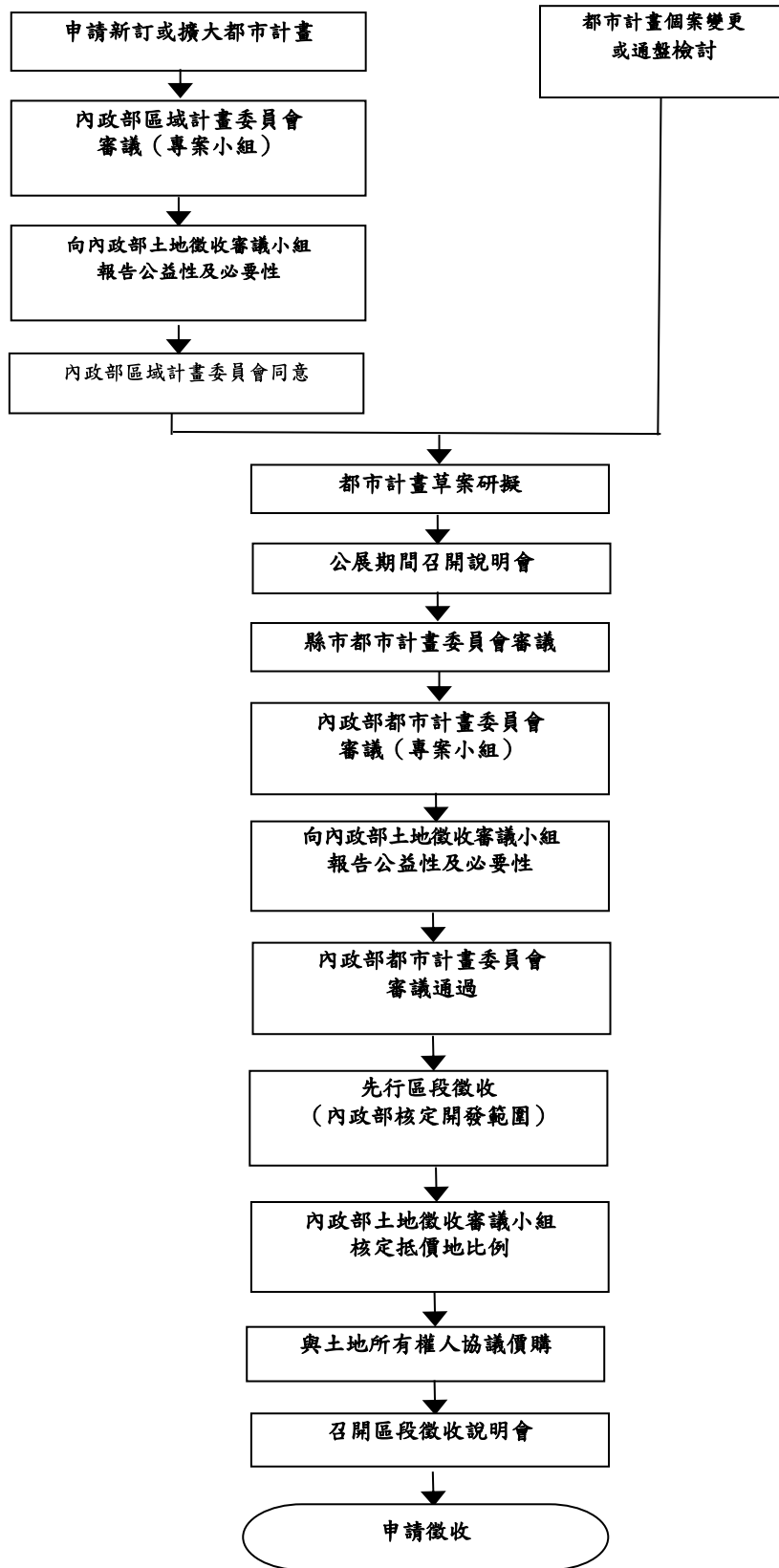
四、公益性評估及必要性評估，請依徵收計畫個別情形，參酌範例就涉及部分詳實填寫。

五、先行向內政部土地徵收審議小組報告之作業流程，一般徵收如附圖 1、區段徵收如附圖 2。

附圖 1



附圖 2



註：已於新訂或擴大都市計畫審議階段向內政部土地徵收審議小組報告公益性及必要性者，都市計畫審議階段免再提報。