徵收作業注意事項

（供需地機關參閱）

非都市土地涉及部分徵收，尚未分割者，應註記內；以徵收清冊第1筆暫編地號為準

徵 收 土 地 計 畫 書

（需用土地人）為（徵收事由）需要，擬徵收坐落○（市、縣）○（市、鄉、鎮、區）○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○公頃，【並擬一併徵收其土地改良物】，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵收。

單筆則無須填寫

及經協議價購取得 O 地號等 O 筆土地上之土地改良物

註：【　】之文字，請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵收土地原因

（一）計畫目的：（視個案情形填載）

工程若分期應予以說明填寫；都內都外土地應分別置案辦理；作多目標使用應敘明准許使用項目

（二）計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。（含興辦事業用地範圍內土地之使用配置）

（三）計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。

開工日期距申請徵收日期不宜過長；工期不宜過短；已開工部分應取得所有權人同意先行施工

（四）主體工程：（敘明興辦事業計畫之主體工程，但依其事業性質無需興建工程者免填。）

具體敘明主體工程內容項目

二、興辦事業之種類及法令依據

（一）興辦事業之種類：（依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列）

（二）興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第三條第○款規定。

【依據其他法律第○條規定】【特定農業區農牧用地，符合土地徵收條例第三條之一第四項規定得徵收情形，應敘明符合之原因或經行政院○年○月○日○○○○○號函核定為重大建設所需者。】

有無依都市計畫規定使用，例「河兼道」分區及「道兼河」用地差異性

（三）奉准興辦事業文件：如後附○○○（核准興辦該事業計畫之機關名稱）○年○月○日○○○○○（核准文號）之影本或抄件。

【○○（機關名稱）本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意者，為辦理該項工程，並已編列經費於○年度○○預算項下，詳如後附證明文件。】

三、徵收土地所在地範圍及面積（含用地勘選及使用現況說明）

（一）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。

【勘選用地如屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，應敘明已依該要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形】

【如屬非都市土地者，應敘明已依該要點第三點規定辦理之情形】

（二）【徵收土地所在地範圍內有特定農業區農牧用地者，應敘明總面積及其占工程用地範圍之面積百分比，且符合土地徵收條例第三條之一及其施行細則第二條之一規定】（國防、交通、水利、公用事業供輸電線路使用者或經行政院核定之重大建設所需者免填）

（三）四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

（應就興辦事業用地範圍之東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明）

土地使用現況及有無土地改良物敘述前後應一致

（四）擬徵收坐落○（市、縣）○（市、鄉、鎮、區）○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

（五）土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

（敘述徵收範圍內土地使用之概況，如無土地改良物請註明「空地」。【如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收】）

若非空地，也未徵收土改物，敘明是否已協議或遷移

（六）一併徵收土地改良物

（填「有」或「無」，有則應敘明【詳如徵收土地改良物清冊】但擬依土地徵收條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，亦得免附，惟應於本項註明。）

如有建物應查明作何種使用之建物，是否有供居住使用？有無需訂定安置計畫？應敘明。

加強說明目前現況及問題，與因上開情況導致必須辦理本工程之關聯性

四、興辦事業計畫之必要性說明

（一）計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。（1.興辦事業計畫之需求及與徵收私有土地關連之說明。2.興辦事業計畫是否經目的事業主管機關審查。3.興辦事業計畫之土地利用是否經都市計畫或區域計畫主管機關審查。4.有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件。）

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。（1.興辦事業計畫用地範圍選定之評估說明，如有規劃設計、依據、原則或標準者，應一併提出。2.興辦事業計畫是否經目的事業主管機關之審查。3.有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件。4.考量土地所有權人被徵收意願，無意願者得否剔除之評估說明。）

（三）用地勘選有無其他可替代地區。（選擇本方案之合理性，如用地範圍區位之特殊性或重要性、土地使用規劃方向等各用地勘選方案之評估比較。）

土地所有權人所提建議路線替代方案，應具體評估說明可行性

（四）是否有其他取得方式。（各用地取得方式之評估比較，及採徵收方式之必要性評估。）

土地所有權人陳述表示有協議價購意願，應再與其溝通協議

「拓寬」工程特性補充說明其他評估必要性理由，包含車流需求、現況使用情形

（五）其他評估必要性理由。（依徵收計畫個別情形，需納入評估參考之事項。）

工程基本資料應提出數據說明，例如道路壅塞是何種程度？有無流量分析；交通事故頻率為何？應分析事故原因；低窪淹水影響情形如何？交通瓶頸路段明確所在？

五、公益性及必要性評估

（一）社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構。（徵收計畫範圍內設籍戶數、人數、實際居住人口數量及年齡結構。）

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。（對周圍社會環境現況影響之說明。）

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。（1.弱勢族群現況，及評

屬交通事業用地應於公聽會階段說明交通流量；如做成報告書者，得以檢附附件方式辦理

估徵收計畫對該區弱勢族群之影響。2.需要安置戶數、人口數及配套安置方案。）

4、徵收計畫對居民健康風險之影響。（1.徵收計畫對於周圍居民健康風險之影響。2.依相關法令規定需進行居民健康風險評估者，應檢附相關證明文件。）

（二）經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。（1.徵收計畫範圍內地方稅收增減情形。2.因徵收計畫之影響，預估未來相關稅收增減情形。）

2、徵收計畫對糧食安全影響。（說明徵收計畫範圍內有無農地、面積及使用分區，並檢附農業主管機關同意農業用地變更使用之文件。）

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。（1.徵收計畫範圍內原有產業內容及就業情形。2.徵收計畫所生之產業內容及就業人口。3.可能轉業人口及輔導轉業措施。）

內容有提及工廠則應對增減就業加以論述

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。（1.徵收所需相關費用之預算編列及支出負擔情形。2.預算編列有無造成財政排擠效果。）

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。（說明徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響，並檢附農業主管機關同意農業用地變更使用之文件。）

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。（依個案用地勘選情形說明）

有無非都市土地開發許可或一併變更方式，都市土地:可說明都市整體發展需求規劃；非都市土地:可說明開發許可內容

（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。（說明徵收計畫對範圍內及周圍城鄉自然風貌之現況影響，如有特殊自然風貌者需特別敘明。）

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。（說明徵收計畫範圍內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築及現況情形，如有，應檢具文化主管

機關同意依文化資產保存法所規定之保存計畫。）

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。（1.徵收範圍內居民現有之生活條件或模式，如鄰里網絡關係、生活便利性等。2.徵收計畫對於居民工作機會及居住環境之影響。）

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。（1.徵收計畫範圍內及周遭生態環境現況之影響說明及相關配套措施。2.本案依相關法令規定須否進行環境影響評估，並檢附相關證明文件。）

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。（說明徵收計畫之興辦事業類型，及對周邊居民生活〈如與生活品質有關之交通、電信、電力、排水、公共設施、休閒等〉，或社會整體可能之影響。）

（四）永續發展因素：

1、國家永續發展政策。（興辦事業計畫是否符合國家永續發展政策）

2、永續指標。（興辦事業計畫所涉永續指標之關連性）

3、國土計畫。（說明徵收計畫之土地利用計畫是否符合國土計畫，並檢附主管機關完成審查之相關證明文件。）

（五）其他因素：（依徵收計畫個別情形，認為需納入評估參考之事項。例如：因徵收計畫導致拆遷情形，及後續安置或補償配套措施。）

六、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○年○月○日、○年○月○日將舉辦第○場、第○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、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登【政府公報或新聞紙】及張貼於需用土地人網站，並於○年○月○日、○年○月○日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，

法令規定至少舉行2場公聽會

舉行公聽會程序不備或應辦事項遺漏皆應重新辦理

及○場公聽會之紀錄影本（或抄件）。【依行政程序法規定，業於○年○月○日將聽證通知及聽證應記載事項公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登【政府公報或新聞紙】及張貼於需用土地人網站，並於○年○月○日舉行聽證會。詳如後附公告與刊登政府公報影本或新聞紙文件，張貼於需用土地人網站證明文件，及聽證紀錄影本（或抄件）】

公聽會公告地點不符規定須重新公告重新舉辦

舉行公聽會之公告、刊登、通知應於7天前辦理

公聽會舉行應於報經目的事業主管機關許可前或辦理協議價購前

（二）公聽會上業依土地徵收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、適當與合理性及合法性，並已拍照或錄影存檔。【勘選用地屬非都市土地範圍者，應併同敘明是否已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。】

（三）公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於○年○月○日公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

（四）已於○年○月○日第○場公聽會針對○年○月○日第○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，詳如後附○年○月○日○○○○○號函檢送之會議紀錄。（但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。）

公聽會前場紀錄應於後場召開日期前至少1日完成公告、寄送、上網；紀錄應詳實回應；第2場紀錄應記載第1場民眾意見與回復處理

七、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

經過情形及被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

詳實說明價格訂定過程並敘明其他取得方式之評估

（一）以○年○月○日○○○○○號函通知土地【及土地改良物】所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於○年○月○日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如後附協議通知。

協議通知應查明全體繼承人並以登記名義人之全體繼承人辦理公示送達

（二）【協議價購通知有依地籍資料登記之住址通知遭退回或無法送達情形，請敘明查址經過及送達情形】【地籍資料登記之所有權人已死亡，應敘明向地政、戶政、稅捐機關查明及辦理協議之情形或公示送達情形】。

協議紀錄應依個案情形詳實記載協議不成原因

（三）敘明未達成協議之理由。詳如後附與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

（四）敘明申請徵收前，已書面通知被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見及通知是否送達，並就所有權人有無得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如後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【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】。

陳述意見之期限不得少於7日並應以個別函復回應處理

協議價構超過6個月始申請徵收應審酌重新辦理協議價購；退回補正超過6個月未補竣，協議價購程序應重新辦理。

（五）【如屬依土地徵收條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】。

八、安置計畫

計畫範圍內符合土地徵收條例第三十四條之一規定情形之人數及安置情形。(如無土地徵收條例第三十四條之一規定情形者，請填「無」，並敘明清楚，詳如後附〈建築改良物所有權人戶籍所在地之直轄市或縣市政府〉○年○月○日○○○○○號函查證情形。)

九、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

(以文化資產保存法規定之目的事業主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應註明其現狀，並檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施)

查證情形、同意文件中徵收名稱應予徵收計畫書案名一致

十、有無涉及原住民土地之徵收

有，已檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件，如後附行政院原住民族委員會○年○月○日○○○○○號函(同意文號)之影本或抄件。(如無徵收原住民土地，請填「無」)

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一)應需補償金額總數：　元。

1、地價補償金額：　元。

2、土地改良物補償金額：　元。

3、遷移費金額：　元。

4、其他補償費：　元。

公告徵收跨7月須自行依變動幅度計算地價補償費；未及於當年度公告徵收或公告徵收跨年度，應提報地評會評定次年徵收市價；徵收土地宗地市價清冊應與徵收土地清冊相符

(二)徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：○元/㎡，估價基準日○年○月○日。【○○年○○區徵收補償市價變動幅度為○%，調整後徵收補償地價：○元/㎡。】

(三)準備金額總數：　元。

(四)經費來源及概算：編列○○○(編列預算之機關名稱)○○年度○○科目預算(如預算書影本)。【並已奉保留至○○年度】

經費逾預算年度應說明保留情形並檢附佐證資料

十二、土地使用管制

（依徵收土地個案情形擇一填寫）

（都市土地）本案徵收土地屬○年○月○日發布實施之（都市計畫案名）劃設之○○用地。

（非都市土地）案內徵收土地非編定為○○用地之土地，並請一併核准【變更】編定為○○用地。【本案經內政部○年○月○日○○○○○號函核定開發許可。】

（一）本案工程已依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理，徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並無禁止或限制情形。【本案工程經○○○（機關名稱）○年○月○日○○○○○號函認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理。（即免查詢是否位於禁、限建或應特別保護地區)】

（二)【案內農業用地業經○○○（機關名稱）○年○月○日○○○○○號函同意變更為非農業用途使用。】、【案內林業用地或○○區暫未編定用地業經行政院農業委員會○年○月○日○○○○○號函同意變更為非林業用途使用。】、【案內保安林業經行政院農業委員會○年○月○日○○○○○號公告同意解除。】

（三)【案內用地經○○○（機關名稱）○年○月○日○○○○○號函認定位屬山坡地範圍。本案符合非都市土地管制規則第五十二條之一規定（請敘明原因)，符合○○○（機關名稱）○年○月○日○○○○○號令訂定○○○（審議規範名稱）第○點規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。】

（國家公園土地）本案工程範圍用地屬○年○月○日發布實施之（國家公園計畫案名）劃設之○○用地。

附件：(請依個案情形檢附)

(一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二)土地使用計畫圖。

明確標示路寬、重要地標、路名；分期分段工程應檢附完整圖籍標示各期各段範圍

(三)徵收土地圖說。

(四)徵收土地清冊。

徵收土地清冊備註應註明協購、未辦繼承等事宜，地所核章日期不宜超過半年；徵收土地改良物清冊建物之建號門牌應填寫

(五)徵收土地改良物清冊。

備考欄註明坐落土地於徵收清冊上之編號

於協議取得土地之地上改良物時須檢附；僅列土地改良物坐落之土地

(六)【協議取得土地清冊】。

(七)【有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)】。

無妨礙都市計畫證明書備考欄應註明最近一次通檢

(八)【變更編定相關證明文件】。

(九)環境影響評估相關文件。

(十)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。

(十一)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。

(十二)【舉辦聽證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】。

(十三)【舉辦聽證會之紀錄影本或抄件】。

(十四)通知土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)

(十五)與土地【及土地改良物】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。

(十六)給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。

(十七)被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(十八)【安置計畫相關文件】。

(十九)【文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件】。

(二十)【中央原住民族主管機關之書面同意文件】。

(二十一)經費來源證明文件(或預算書)。

(二十二)各直轄市、縣(市)政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(二十三)【徵收補償市價依變動幅度調整表】。

(二十四)其他。

需用土地人:

代　表　人:

(加蓋機關印信)　　(加蓋官章)

中華民國○○年○○月○○日

計畫書(含附件)應蓋騎逢章、編頁碼