

彰化縣徵收土地計畫書圖審查項目表

工程名稱			
需地機關			
檢 核 項 目			
一、序文部分			
1. 需用土地人、工程名稱、土地標示、總筆數、總面積與徵收計畫書第二項及所檢附之相關附件相同（所列土地標示如為部分徵收者，應於地號下列明「內」）。			<input type="checkbox"/>
2. 一併徵收土地改良物，已於序文敘明「並一併徵收土地改良物」，並已檢附徵收土地改良物清冊。			<input type="checkbox"/>
3. 都市土地，已檢附無妨礙都市計畫證明書（屬國家公園用地者，已檢附無妨礙國家公園計畫證明書）。			<input type="checkbox"/>
4. 非都市土地：			
(1) 有農業用地變更非農業使用者，已徵得農業主管機關之同意。			<input type="checkbox"/>
(2) 林業用地、國土保安林及非都市土地使用規則第7條規定之土地（山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制），已徵得林業主管機關之同意。			<input type="checkbox"/>
(3) 屬非都市土地使用管制規則第11條及第12條規定應辦理土地使用分區變更者，業經區域計畫擬定機關審議同意。			<input type="checkbox"/>
(4) 興辦之目的事業，不屬非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許者，已敘明「請一併核准變更編定為00用地」；或為尚未編定者，已敘明「請一併核准編定為00用地」。			<input type="checkbox"/>
① 已依非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定辦理。			<input type="checkbox"/>
② 因構造用途特殊，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物者，因考量其屬公共建設需要，且土地使用開發衝擊性較低，得免依上開執行要點第3點第2、3項規定辦理。並已檢附有相關證明文件。			<input type="checkbox"/>
③ 山坡地開發，已符合非都市土地使用管制之相關規定。			<input type="checkbox"/>
二、逐項部分：			
1. 徵收土地原因： 所列（徵收事由）與序文相同。			<input type="checkbox"/>

檢 核 項 目	
2. 徵收土地所在地範圍及面積：	
(1) 所載與序文一致。	<input type="checkbox"/>
(2) 有特定農業區農牧用地者應敘明面及及所佔百分比。	<input type="checkbox"/>
(3) 勘選用地範圍已依徵收土地勘選範圍作業要點規定辦理。	<input type="checkbox"/>
3. 興辦事業之種類及法令依據：	
(1) 已填列法令依據：土地徵收條例第三條第___款或其他法令依據： _____	<input type="checkbox"/>
(2) 已載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號，並檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。	<input type="checkbox"/>
4. 興辦事業計畫之必要性說明：(前4項皆須說明)	
(1) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由。	<input type="checkbox"/>
(2) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。	<input type="checkbox"/>
(3) 用地勘選有無其他可替代地區。	<input type="checkbox"/>
(4) 是否有其他取得方式。(如無償捐贈、協議價購)	<input type="checkbox"/>
(5) 其他評估必要性理由。	<input type="checkbox"/>
5. 公益性及必要性評估報告：(前4項因素必填)	
(1) 社會因素。	<input type="checkbox"/>
(2) 經濟因素。	<input type="checkbox"/>
(3) 文化及生態因素。	<input type="checkbox"/>
(4) 永續發展因素。	<input type="checkbox"/>
(5) 其他因素：視個別情形應加以評估事項。	<input type="checkbox"/>
6. 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：	
(1) 有地上物者，敘明使用概況，並註明詳如徵收土地改良物清冊。	<input type="checkbox"/>
(2) 無土地改良物者，註明為「空地」。	<input type="checkbox"/>
(3) 徵收工程用地範圍內如有既成道路者，已敘明並列入徵收。	<input type="checkbox"/>
7. 土地改良物情形：	
(1) 徵收土地上之土地改良物，隨同土地同時申請一併徵收。	<input type="checkbox"/>
(2) 不一併徵收或未同時一併徵收，已敘明理由。	<input type="checkbox"/>
(3) 公有土地上之私有土地改良物，隨同一併徵收。	<input type="checkbox"/>

檢 核 項 目	
8. 一併徵收土地改良物： 如有一併徵收土地改良物，已檢附徵收土地改良物清冊。	<input type="checkbox"/>
9. 四鄰連接土地之使用狀況及其改良情形： 有扼要說明毗鄰地形與使用狀況。	<input type="checkbox"/>
10. 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：	
(1) 確無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。	<input type="checkbox"/>
(2) 有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，已檢附文化資產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。	<input type="checkbox"/>
11. 舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席記錄：	
(1) 已依規定舉行2場以上公聽會或說明會。	<input type="checkbox"/>
(2) 公聽會周知：	
七日前張貼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、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置	
刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站。	<input type="checkbox"/>
已依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人。	<input type="checkbox"/>
(5) 須舉行聽證者，已依行政程序法規定辦理聽證。	<input type="checkbox"/>
12. 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：	
(1) 協議通知或給予一定期間陳述意見之通知「均」已合法送達，並告知拒絕參與協議或不於期限內提出陳述意見之效果。（注意陳述意見期限不得少於7日）	<input type="checkbox"/>
(2) 已說明以市價協議價購之經過情形。（包括市價來源及文件）	<input type="checkbox"/>
(3) 對於所有權人之陳述意見，已回復處理，並檢附處理情形一覽表。	<input type="checkbox"/>
13. 土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所： （本項應檢查徵收土地清冊或徵收土地改良物清冊，已繕造完備。）	<input type="checkbox"/>
14. 被徵收土地之使用配置： 被徵收之土地，在使用配置用地範圍內。	<input type="checkbox"/>

檢 核 項 目	
15. 有無涉及原住民土地之徵收：	
(1) 確無涉及徵收原住民土地，並敘明原因。(應附查證資料)	<input type="checkbox"/>
(2) 有涉及者，已檢附中央原住民族主管機關之書面同意證明文件。	<input type="checkbox"/>
16. 安置計畫：	
(1) 無須訂定安置計畫，並敘明原因。	<input type="checkbox"/>
(2) 確實敘明符合土地徵收條例 34 條之 1 規定情形之人數及安置情形。	<input type="checkbox"/>
17. 興辦事業計畫概略及其計畫進度：	
(1) 徵收公共設施保留地作多目標使用，已於徵收土地計畫書之計畫目的內載明准許使用之項目。	<input type="checkbox"/>
(2) 計畫進度已依實際情形填載。	<input type="checkbox"/>
18. 應需補償金額總數及其分配： 所列補償金額總數小於或等於計畫書第 19 項及預算書所載金額。	<input type="checkbox"/>
19. 準備金額總數及其來源：	
(1) 所列預算足敷支應補償金額總數。	<input type="checkbox"/>
(2) 經費來源及概算。	
(3) 已提交地價評議委員會評定徵收市價之證明文件。	
三、附件：	
◎ 奉准興辦事業文件 文件及辦理時程，合乎規定。	<input type="checkbox"/>
◎ 辦理公聽會文件（辦理聽證者亦同）	
1. 公告、通知應於會議七日前。	<input type="checkbox"/>
2. 會議紀錄應公告週知並寄予有陳述意見之所有權人。	<input type="checkbox"/>
3. 第二次公聽會應說明第一次公聽會所有權人之意見及回應情形，並記載於會議紀錄。	<input type="checkbox"/>
◎ 公益性及必要性評估報告 針對土地徵收條例第 3 條之 2 規定各項因素皆有評估。	<input type="checkbox"/>
◎ 協議文件 內容合乎規定，且應載明協議價購價格。	<input type="checkbox"/>
◎ 協議不成，申請徵收前給予陳述意見之相關文件 給予陳述意見之期限不得少於七日。	<input type="checkbox"/>

檢 核 項 目	
◎ 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表 所有權人陳述之意見皆以書面回應。(意見書、函覆文件)	<input type="checkbox"/>
◎ 徵收土地清冊	
1. 已經地政事務所人員核章決行，並加蓋「經核與土地登記簿記載相符」之戳記及核章日期。	<input type="checkbox"/>
2. 徵收土地清冊格式正確。	<input type="checkbox"/>
3. 徵收部分土地於備考欄載明暫編地號。	<input type="checkbox"/>
4. 日據時期地址或地址空白，已依規定查址。	<input type="checkbox"/>
5. 土地持分和等於一。(如不等於一，已依注意事項規定填載。)	<input type="checkbox"/>
6. 公、私共有土地，公有持分部分應予註明，如需辦理撥用者，應敘明。	<input type="checkbox"/>
7. 如非都市土地使用編定種類欄為空白，且未檢附有無妨礙都市計畫證明書者，應請其查明究為都市土地抑或非都市土地，若為非都市	<input type="checkbox"/>
8. 徵收土地屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，移交國產局辦理標售而尚未標售者，已將擬辦理徵收情形告知國產局，並於備	<input type="checkbox"/>
9. 已依申請徵收土地注意事項中有關徵收土地清冊之填載注意項目檢查完畢。	<input type="checkbox"/>
◎ 徵收土地改良物清冊	
1. 無一併徵收土地改良物者，免檢附。	<input type="checkbox"/>
2. 已依申請徵收土地注意事項中有關徵收土地改良物清冊之填載注意項目檢查完畢。	<input type="checkbox"/>
◎ 無妨礙都市計畫證明書(或無妨礙國家公園計畫證明書)	
1. 非都市土地免檢附。	<input type="checkbox"/>
2. 證明書之繕造與規定格式相符，有核發日期、文號，並加蓋核發機關之印信及首長簽名章。	<input type="checkbox"/>
3. 證明書上編定分區使用類別所載與徵收工程性質相符。	<input type="checkbox"/>
4. 證明書上已詳細載明都市計畫(國家公園計畫)發布日期、文號及案名。	<input type="checkbox"/>
5. 其填載與申請土地徵收注意事項之規定相符。	<input type="checkbox"/>

檢 核 項 目	
◎ 變更編定相關證明文件	
1. 都市土地或無須辦理變更編定者免檢附。	<input type="checkbox"/>
2. 需辦理變更編定者，檢附相關證明文件。	<input type="checkbox"/>
◎ 中央原住民主管機關之書面同意文件 涉及原住民族之土地徵收者須檢附。	<input type="checkbox"/>
◎ 安置計畫相關文件 須訂定安置計畫者檢附相關文件；無安置計畫者檢附無須訂定安置計畫之證明文件。	<input type="checkbox"/>
◎ 地價評議委員會評定之徵收補償市價之文件 範圍內土地之市價確經地價評議委員會評定之證明文件。	<input type="checkbox"/>
◎ 經費來源證明文件（或預算書）： 已列入年度預算應附該年度預算書。（如屬特別預算，應依特別規定辦理。）（所列預算如已逾所列年度，已辦理保留。）	<input type="checkbox"/>
◎ 徵收土地圖說：	
1. 已標示圖例、地段名，及加註比例尺。	<input type="checkbox"/>
2. 工程用地範圍之土地，已依其權屬或取得方式分別著色描繪。	<input type="checkbox"/>
3. 申請徵收之土地位於工程用地範圍內，並標註編號（依徵收土地清冊之編號標註）。	<input type="checkbox"/>
◎ 土地使用計畫圖： 已繪明土地使用配置情形或其使用位置，並加註圖例。	<input type="checkbox"/>
◎ 計畫書已加蓋騎縫章。計畫書末頁已有加蓋機關印信、代表人官章，並填載申請日期。	<input type="checkbox"/>
※ 已檢附徵收計畫書自行檢覈表，並依規定逐項填寫。（含電子檔）	<input type="checkbox"/>
※ 附具徵收土地圖說、現況照片（均含電子檔）	<input type="checkbox"/>

需地機關承辦人員：

主管科(課)長：