

# 辦理「高雄高工多功能教學大樓暨附設停車場工程」

## 第 1 次公聽會 會議紀錄

- 一、事由：說明興辦事業概況及事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並展示相關圖籍。
- 二、開會時間：109 年 12 月 24 日（星期四）下午 2 時 0 分
- 三、開會地點：高雄市立高雄高級工業職業學校忠孝樓第二會議室
- 四、主持人：許教務主任靖卿代  
紀錄：朱武進
- 五、出席單位及人員：  
高雄市高雄高級工業職業學校：許靖卿、朱萱慈、鄭淵源  
高雄市政府教育局：朱武進  
高雄市政府交通局：郭彥儀  
高雄市政府捷運局：蕭永秀、林明昌  
高雄市三民區寶珠里辦公室：陳榮增  
大有國際不動產估價師聯合事務所：吳帝汰、簡楷倫、吳岳霖、陳奕安、邱美綾  
土地所有權人及利害關係人：陳○興、陳○金、吳○憲
- 六、興辦事業計畫說明：
  1. 依據「土地徵收條例」第 10 條、「土地徵收條例施行細則」第 10 條及內政部「申請徵收前需用土地舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」等規定辦理。
  2. 本次計畫範圍位於高雄高級工業職業學校校區西南隅，因應十二年國民基本教育課程適性分組教學需求，開設跨領域、跨學科等課程提供學生多元學習活動機會，惟本校現有教學空間有限，教室分配尚不能滿足適性教育需求，爰規劃興建設有電子科實習工

場、多功能教室等教學空間之大樓，以滿足本校師生教學使用需要。

又校區西側大順二路為高雄市輕軌建設行經路線，本段路邊停車格及周邊路外停車場之車位現況已供不應求，經常發生違規停車情形，未來因應輕軌及其他車輛道路通行安全，高雄市政府將全數塗銷本段路線既有停車格，停車空間不足將提高本段路線交通風險，影響學校師生及周遭用路人安全；且本案基地範圍南邊空地原規劃為捷運機組設施預定地，經與交通局、捷運局協商後，規劃興辦本事業計畫，建置結合教學空間、停車空間與捷運機組設施存放空間之多功能教學大樓暨附設停車場，解決本校教學空間需求、校區周遭停車位不足及捷運機組設施存放之問題，提升生活環境品質，保障當地居民生命財產安全。本案需用土地範圍圖及位置圖張貼於會場，請與會人士參閱。

七、公益性及必要性評估分析表：詳如附件。

八、土地所有權人及利害關係人之意見陳述及本府回應及處理結果：

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1.	陳○興	109.12.24	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50~60年前，原先土地有400多坪，已被學校徵收所用，長時間劃為公設保留地，我們無法作買賣交易，使用限制受限，政府多年來都未補償我們，這次還要徵收？</li> <li>2. 民國107年這邊幾塊土地已經解編，照理說不能再用學校用地名義徵收，請查明</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依土地稅法第19條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」台端土地屬公共設施保留地，故依本法規定之使用情形得免徵地價稅或適用2</li> </ol>

			<p>使用分區。</p> <p>3. 價格太低，請需地機關提高單價。</p> <p>4. 我的土地周遭相關資料提供政府參考(如附件)</p>	<p>%、6%之特別稅率，均優於一般用地基本稅率 10 %；依同法第 39 條第二項：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。」故台端持有之公共設施保留地於被徵收前之移轉，適用免徵土地增值稅之規定。綜上，於公共設施保留地之持有或移轉，已給予稅賦之減免。</p> <p>本案用地範圍業經高雄市政府教育局、交通局、捷運局及高雄市立高雄高級工業職業學校多方協商，並評估興辦事業之公益性、必要性、適當與合理性、合法性，案內土地均為本計畫所必須。倘排除本案私有土地範圍，因現況土地上有臨時建物，本案建築線須配合退縮，將影響本計畫建物之整體樓地板使用面積及土地利用完整性，且本案用地均屬都市計畫學校用地，已儘量使用原市有土地，工程用地範圍線內土地皆為本案所需使用面積，</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>無取得工程所需以外之土地，故達必要最小限度範圍。</p> <p>2. 經高雄市政府都市發展局查明，本案範圍內6筆私有土地依現行都市計畫「擬定原高雄市（灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第二階段))案」之使用分區編定，均屬學校用地，未有解編紀錄。</p> <p>3. 本案用地協議價格，待日後辦理正式協議價購會議時，與所有權人再行協商。</p> <p>4. 台端提供之附件一~三，均與本案計畫無直接關聯。針對附件三所提建工段913-1、915-2、917地號3筆市有土地，皆位於本計畫用地範圍外，且使用分區均為都市計畫之商業區，非屬學校用地，與本案興辦事業計畫種類不符，無法供本計畫使用。</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 九、結論：

1. 本府已說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公

益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，當場回應處理。

2. 土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見、本府回應及處理情形將列入會議紀錄，將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並於本府及教育局公佈欄及網頁、三民區公所及所屬寶珠里辦公室與里住戶之適當公共位置張貼公告周知。
3. 感謝各位與會人員參加，本府將儘速完成相關作業後，依土地徵收條例規定，另擇期召開第 2 次公聽會。

十、散會：下午 3 時 0 分

# 「高雄高工多功能教學大樓暨附設停車場工程」 興辦事業計畫綜合評估分析報告

## 一、用地範圍四至界線：

本案用地主要坐落於高雄市(以下簡稱本市)高雄高級工業職業學校(以下簡稱本校)校區西南隅，西側緊鄰大順二路(本市主要道路之一)，東側臨都市計畫商業區，南側臨都市計畫商業區及大豐二路，北側臨校內廠房及教學實習大樓。



## 二、用地範圍內公、私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

權屬情形	筆數	面積(公頃)	百分比
公有地	1	0.407600	96.36%
私有地	6	0.015400	3.64%
合計	7	0.423000	100.00%

三、用地範圍內私有土地改良物情形：

範圍內土地改良物概況主要為既有道路、農作改良物及建築改良物。

四、用地範圍內土地使用分區、編訂情形及其面積之比例：

使用分區	筆數	面積(公頃)	百分比
學校用地	7	0.423000	100.00%
合計	7	0.423000	100.00%

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：

本案土地係屬都市計畫學校用地，工程基地位於本校校區西南隅，位處校地與市區主要道路接壤區域，西臨大順二路(輕軌行經路線)，南臨商業區及大豐二路。

本校現有 83 班，學生人數 2,625 人，屬大型學校，因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，配合教育部定必修課程實施適性分組教學，並開設跨領域、跨學科等選修課程提供學生多元學習活動機會。惟本校現有教學空間有限，教室分配尚不能滿足適性教育需求，爰規劃興建設有電子科實習工場、多功能教室等教學空間之大樓，以滿足本校師生教學使用需要。

又校區西側之大順二路，高雄市政府考量輕軌建設與其他車輛道路通行安全，本段路線(輕軌 C27 鼎山街站至 C29 樹德家商站，介於三民區鼎山街至建興路間)既有路邊停車格將全數塗銷；然本段路邊停車格及周邊路外停車場之車位現況已供不應求，經常有違規停車情形影響用路人安全，且本案基地範圍南邊空地原規劃為捷運機組設施預定地，經與交通局、捷運局協商後，規劃興辦本事業計畫，建置結合教學空間、停車空間與捷運機組設施存放空間之多功能教學大樓暨附設停車場，解決本校教學空間需求、校區周遭停車位不足及捷運機組設施存放之問題，提升生活環境品質，保障當地居民生命財產安全，並使土地達到完整利用，故本工程用地範圍內勘選需用私有土地具合理關聯。

本案工程用地範圍位於都市計畫劃設之學校用地內，自 64 年本市灣子內與凹子底等地區主要計畫通盤檢討，擴大學校用地（高雄工專）劃設以來，迄今皆未予變更，且尚未完全取得學校用地範圍內土地供學校使用。因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，本校配合教育部定必修課程實施適性分組教學、選修跨領域及跨學科等新課程，校內既有教學空間已逐漸不能滿足使用需求，為提供學生完善之多元學習活動及適性發展機會，並使土地達都市計畫規劃之完整利用，必須興辦「高雄高工多功能教學大樓暨附設停車場工程」。本案用地已儘量使用原市有學校用地，工程用地範圍線內土地皆為本案所需使用面積，無取得工程所需以外之土地，故達必要最小限度範圍。

#### 六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案用地勘選為高雄市主要計畫劃設之學校用地範圍內土地，計畫範圍主要坐落高雄高級工業職業學校校區。因本地區大多數土地皆已高密度開發作商業區及住宅區使用，計畫範圍周遭無其他較完整之土地足供本校興闢多功能教學大樓；又既有校地範圍內土地多已開闢為教育大樓、實習大樓、運動場……等供本校師生使用之教學空間，倘選用校內其他區域土地興辦本計畫，將排擠本校師生現有學習空間並可能涉及拆遷既有建築。

此外，本計畫除將擴增教學空間以滿足十二年國教適性教育之需求，另因應輕軌建設而塗銷沿線之路邊停車格規劃，將配合設置立體停車場空間，供校內師生、鄰近居民及往返當地之不特定公眾使用。

經考量土地使用現況、土地充分利用及評估開發成本效益，最終評估結果以取得本案所需用地為最適方案，無其他可替代地區。

#### 七、其他評估必要性理由：

本案依都市計畫學校用地內土地進行施作，因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，為提供學生多元學習及適性發展機會，增設教學空間以滿足本校實施適性教學需求，並考量地區未來建設輕軌連帶影響周遭停車位更加不足之情形，及現況已有違規停車衍生之用路人安全問題，設置結合立體停車空間之多功能教學大樓

暨附設停車場。

工程完工後，將可完善本校適性教學空間規劃，提供校內師生、當地居民及往返本地之不特定公眾足夠的停車空間，並改善校區周邊經常有違規停車現象，保障當地居民及用路人通行安全。爰此，本計畫有興辦之必要性。

評估分析項目		影響說明
社會因素	興辦事業計畫所影響人口之多寡、年齡結構	<p>本案需用土地均坐落於高雄市三民區寶珠里境內，工程位置鄰近三民區寶興里、寶龍里及正順里。依據本市三民戶政事務所統計資料，截至 109 年 11 月，寶珠里人口數 7,414 人，寶興里人口數 7,363 人，寶龍里人口數 4,818 人，正順里人口數 4,524 人，影響人口數共計約 24,119 人；人口年齡結構主要集中於中壯年，其中 0-14 歲占 9.84%，15-64 歲占 72.78%，65 歲以上占 17.38%。</p> <p>本案擬取得私有土地 6 筆，面積約 0.015400 公頃，涉及私有土地所有權人 6 人。工程完工後，將完善本校教學空間，並改善大順路、建工商圈周遭一帶停車格不足之問題，間接影響或工程受益對象為上開四里人口數、本校師生，及其他往返此區域之不特定公眾。</p>
	興辦事業計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案土地屬都市計畫劃設之學校用地，計畫範圍緊鄰主要道路(大順路)及商業區，計畫周邊臨商業區、機關用地(三民戶政事務所、本市圖書館寶珠分館、本市消防局大昌分隊、本市勞工局三民就業服務站、高雄國稅局三民分局等)、住宅區及本市正興國小，人口密度集中。因應高雄輕軌第二階段路線規劃，輕軌行經之大順路沿線將取消路邊停車格，高雄市政府自 105 年起即採取利用公設用地設置公共停車場，輔導民間業者、學校、大型商場設置公共停車場或釋出停車空間等多種策略，以增加輕軌沿線之替代性公共停車供給量。由於本案周遭屬高密度開發地區，可利用土地所剩無幾，尚無法藉由上述策略有效大幅增加替代停車供給，故興辦本計畫設置多功能教學大樓暨附設停車場，兼顧本校教學發展需求及舒緩當地停車需求，同時改善大順路、建工路上時有違規停車之現象。</p>
	興辦事業計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本計畫勘選工程範圍土地，以減少影響居住、生活為基準，範圍內無住宅亦無人涉籍。本工程完工後，將可提供符合十二年國教適性教育需求之多功能教學空間，並設置立體停車空間</p>

評估分析項目		影響說明
		以降低大順路沿線違規停車衍生之交通行車風險，進而改善當地居民生活環境，保護居民生命財產安全，周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。
	興辦事業計畫對居民健康風險之影響程度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因大順二路現況停車格供不應求，時有違規停車情形發生，影響本校師生及本地居民之交通安全。本工程完工後，除設置多功能教室、電子科實習工場等教學空間外，部分樓層將設置立體停車空間以供校內師生、當地居民及往返當地之不特定公眾使用，將可改善違規停車衍生之交通安全問題，整體而言有助於保障居民生命財產安全保護及環境改善，提高生活品質。</li> <li>2. 本工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，完工後有助於該地區居民生命財產保護及改善環境，對健康風險影響極低。</li> </ol>
經濟因素	興辦事業計畫對稅收影響	本案用地周邊臨機關、商業區、住宅區及學校用地，本工程將興闢兼供教學使用之多功能教室、電子科實習工場及提供停車空間、捷運機組設施存放空間之多功能教學大樓暨附設停車場，完工後將提升教學空間品質及學區機能，進而活絡鄰近地區產業與增加相關經濟產值，活絡地方發展，帶來土地增值等效益。另外，未來停車場使用及收費可增加地價稅、營業稅等政府稅收。
	興辦事業計畫對糧食安全影響	工程範圍內所需用地係屬都市計畫劃設之學校用地，周邊為商業區、住宅區及機關用地，無使用農業用地，故對糧食安全不造成影響。
	興辦事業計畫造成增減就業或轉業人口	本案於規劃時儘量以減少影響居住、生活作為興辦事業計畫基準，計畫範圍內土地使用現況為校內既有車道、網球場及裁判休息室、平面停車場、空地及私人中古車行，因受本計畫影響需拆遷之私人建築改良物，可能涉及少部分人口失業，將針對失業民眾協助輔導轉業。工程完工後，因增設教學及停車空間，可促進當地經濟發展，間接提升就業機會。

評估分析項目		影響說明
	興辦事業計畫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。	本案所需經費將由高雄市政府編列之公務預算項下支應，所編預算足敷支應。
	興辦事業計畫對農林漁牧產業鏈	本案土地為都市計畫內之學校用地，工程係為興闢多功能教學大樓暨附設停車場，就既有學校用地之範圍內局部土地進行施作。計畫周遭臨商業區、住宅區及機關用地，非屬農業區，且工程用地範圍內未使用農牧、林業及養殖用地，故對農林漁牧產業鏈不造成影響。
	興辦事業計畫對土地利用完整性	本案係針對都市計畫所劃設之學校用地內土地興闢多功能教學大樓暨附設停車場，完工後除提供學校完善的適性教育教學空間，更設置充足停車空間與捷運機組設施存放空間，解決本校多功能教學空間不足、校區周遭停車位供不應求、捷運機組設施存放之問題，整體而言可促進經濟發展及公共設施用地整體規劃利用，使土地利用更具完整性。
文化及生態因素	因興辦事業計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變	本案係就都市計畫學校用地範圍內土地興闢多功能教學大樓暨附設停車場，將兼供教學、停車空間與捷運機組設施存放空間使用，對城鄉自然風貌影響甚微。
	因興辦事業計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及史蹟調查，本工區範圍無涉及文化古蹟，未對文化古蹟造成改變，日後施工倘發現地下相關資產將責成包商依文化資產保存法等相關規定辦理。

評估分析項目		影響說明
	因興辦事業計畫而導致生活條件或模式發生改變	本計畫周遭鄰商業區、住宅區、機關用地及學校用地，當地居民多以工商業為生，部分從事公教職，地區商業繁榮且生活機能便利。本工程就既有學校用地範圍內進行施作，施工期間不致造成當地居民生活不便；反因工程位置具有高雄輕軌 C28 高雄高工站及捷運黃線 Y8 交會站轉乘功能，完工後可促進大眾運輸搭乘量，並改善大順二路上輕軌 C27 鼎山街站至 C29 樹德家商站間路段(介於三民區鼎山街至建興路間)之違規停車問題，同時完善校內多功能教學空間，保障當地居民居住生活安全，並提升當地生活品質，對當地生活條件及模式有正面效益。
	興辦事業計畫對該地區生態環境之影響	本計畫範圍並無公告之生態保護區，且非環境敏感區，相關施工方式亦不影響周邊生態及文化建築，故對當地生態環境不致造成影響。
	興辦事業計畫對周邊居民或社會整體之影響	本工程完工後，將可結合公共運輸站點停車轉乘功能，解決當地機關、商業區、住宅區及學區之大量停車需求，改善大順路周遭因停車格數量不足所產生之違規臨時停車情形，並降低隨之衍生車輛通行不順暢帶來之交通風險，提升當地居民生活機能，改善交通品質，並保障居民生命財產安全，對社會整體環境發展具正面效益。
永續發展因素	國家永續發展政策	本案興辦多功能教學大樓暨附設停車場，將可提供師生更完善之適性教學環境、多功能教室空間，有助於學生適性發展與多元學習；提供民眾充足的停車空間，改善違規停車現象，提高道路服務水準及保障用路人安全。此外，因工程位置具有高雄輕軌 C28 高雄高工站及捷運黃線 Y8 交會站轉乘功能，故工程完工後可促進大眾運輸搭乘量，降低碳排放量，整體而言對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
	永續指標	本案需用土地使用分區為學校用地，現況大部分作為校內教學空間(網球場)、車道及平面停車場使用，本計畫興闢多功能教學大樓暨附設

評估分析項目		影響說明
		停車場，將能同時滿足教學空間、停車空間及捷運機組存放空間之需求，並間接促進地方經濟發展；又基地位置具有公共運輸交會站轉乘功能，將可提升大眾運輸搭乘量，減少碳排放量，整體符合地方永續發展。
	國土計畫	本案需用土地均屬都市計畫學校用地，自 64 年本市灣子內與凹子底等地區主要計畫通盤檢討劃設以來均未變更，故本案依規劃設置學校附屬設施乃符合都市計畫法下都市土地使用管制規則之管制內容，亦符合上位全國國土計畫規範。
其他因素	依興辦事業計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。	本計畫西側臨本市重大建設輕軌行經路線，未來配合道路交通安全需要，將取消路邊停車格，惟本地區既有停車格及路外停車場之車位數量已供不應求，本路段經常有違規停車情形，嚴重影響本校師生及用路人通行安全，本校經與教育局、交通局、捷運局協商結果，以取得都市計畫學校用地興辦多功能教學大樓暨附設停車場，解決校內適性教學空間及地區停車位不足、捷運機組設施存放空間之問題，並保障民眾生命財產安全。
綜合評估分析	<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>一、公益性：</p> <p>本計畫完工後，可提供學校完善的適性教育教學空間及學生多元學習、適性發展的機會，落實十二年國民基本教育之精神；提供充足的停車空間供本地學區及社區居民、公教機關人員、往返當地之不特定公眾等使用，減少民眾尋找停車位的時間及衍生出之碳排放量；提供捷運機組設施放置空間，輕軌建設設備就近管理，不需另覓其他地點，避免影響其他私人產權，整體而言可提升土地利用價值，對當地環境具正面效益。</p> <p>二、必要性：</p> <p>(一) 本計畫係本校因應十二年國民基本教育實施必修課程適性分組教學及開設約 1.2-1.5 倍之選修課程，整體所需適性教學空間不足，需增設多功能教室、實習工場等教學空間供本校師生使用而規劃；另本市重大建設輕軌行經路線之路邊停車格未來將取消，周遭路外停車位數量現況已供</p>	

評估分析項目	影響說明
	<p>不應求，致路邊常有違規停車情形，嚴重影響用路人通行安全，且若排除西側學校用地內之私有土地興辦本計畫，因現況土地上有臨時建物，本案建築線需配合退縮，將影響建物整體樓地板使用面積及土地利用完整性，興闢多功能教學大樓之採光亦將受其影響，整體市容景觀不佳。經綜合考量地方實際需求，本計畫有其興辦事業之必要性。</p> <p>1. 本計畫目的與預計取得私有土地合理關聯理由：          本案用地係屬都市計畫學校用地，工程基地位於本校校區西南隅，位處校地與市區主要道路接壤區域，西臨大順二路(輕軌行經路線)，南臨商業區及大豐二路。本校現有 83 班，學生人數 2,625 人，屬大型學校，因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，配合教育部定必修課程實施適性分組教學，並開設跨領域、跨學科等選修課程提供學生多元學習活動機會。惟本校現有教學空間有限，教室分配尚不能滿足適性教育需求，爰規劃興建設有電子科實習工場、多功能教室等教學空間之大樓，以滿足本校師生教學使用需要。又校區西側之大順二路，高雄市政府考量輕軌建設與其他車輛道路通行安全，本段路線(輕軌 C27 鼎山街站至 C29 樹德家商站，介於三民區鼎山街至建興路間)既有路邊停車格將全數塗銷；然本段路邊停車格及周邊路外停車場之車位現況已供不應求，經常有違規停車情形影響用路人安全，且本案基地範圍南邊空地原規劃為捷運機組設施預定地，經與交通局、捷運局協商後，規劃興辦本事業計畫，建置結合教學空間、停車空間與捷運機組設施存放空間之多功能教學大樓暨附設停車場，解決本校教學空間需求、校區周遭停車位不足及捷運機組設施存放之問題，提升生活環境品質，保障當地居民生命財產安全，並使土地達到完整利用，故本工程用地範圍內勘選需用私有土地具合理關聯。</p> <p>2. 預計興辦事業私有土地已達必要最小限度範圍理由：          本案工程用地範圍位於都市計畫劃設之學校用地內，自 64 年本市灣子內與凹子底等地區主要計畫通盤檢討，擴大大學校用地(高雄工專)劃設以來，迄今皆未予變更，且尚未完全取得學校用地範圍內土地供學校使用。因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，本校配合教育部定必修課程實施適性分組教學、選修跨領域及跨學科等新課程，校內既有教學空間已逐漸不能滿足使用需求，為提供學生完善之多元學習活動及適性發展機會，並使土地達都市計</p>

評估分析項目	影響說明
	<p>畫規劃之完整利用，本案用地已儘量使用原市有學校用地，工程用地範圍線內土地皆為本案所需使用面積，無取得工程所需以外之土地，故達必要最小限度範圍。</p> <p>3. 用地勘選有無其他可替代地區：</p> <p>本案用地勘選為高雄市主要計畫劃設之學校用地範圍內土地，計畫範圍主要坐落高雄高級工業職業學校校區。因本地區大多數土地皆已高密度開發作商業區及住宅區使用，計畫範圍周遭無其他較完整之土地足供本校興闢多功能教學大樓；又既有校地範圍內土地多已開闢為教育大樓、實習大樓、運動場……等供本校師生使用之教學空間，倘選用校內其他區域土地興辦本計畫，將排擠本校師生現有學習空間並可能涉及拆遷既有建築。此外，本計畫除將擴增教學空間以滿足十二年國教適性教育之需求，另因應輕軌建設而塗銷沿線之路邊停車格規劃，將配合設置立體停車場空間，供校內師生、鄰近居民及往返當地之不特定公眾使用。經考量土地使用現況、土地充分利用及評估開發成本效益，最終評估結果以取得本案所需用地為最適方案，無其他可替代地區。</p> <p>4. 是否有其他取得方式：</p> <p>各用地取得方式之評估比較：</p> <p>(1) 租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權。</p> <p>(2) 聯合開發：聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案教育事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。</p> <p>(3) 市地重劃或區段徵收：市地重劃或區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地均為興闢目的所必要，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。</p> <p>(4) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，本府樂觀其成，並願配合完成相關手續。</p> <p>(5) 公私有土地交換：依本府 109 年 6 月 20 日高市府都發開字第 10933076500 號公告，本府 109 年度並無其他適當公有非公用土地可供交換，故本案所需土地無法</p>

評估分析項目	影響說明
	<p>以地易地方式取得。</p> <p>綜上所述，本工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為宜，不宜以租用、設定地上權、聯合開發、市地重劃或區段徵收、公私有土地交換等方式取得，本府依土地徵收條例第 11 條規定，於申請徵收本案土地前，依市價先與所有權人協議價購，若未能與所有權人達成協議且無法以其他方式取得，且經評估無其他取得方式，將依土地徵收條例規定程序辦理。</p> <p>(二) 其他評估必要性理由：</p> <p>本案依都市計畫學校用地內土地進行施作，因應十二年國民基本教育課程綱要之實施，為提供學生多元學習及適性發展機會，增設教學空間以滿足本校實施適性教學需求，並考量地區未來建設輕軌連帶影響周遭停車位更加不足之情形，及現況已有違規停車衍生之用路人安全問題，設置結合立體停車空間之多功能教學大樓暨附設停車場。工程完工後，將可完善本校適性教學空間規劃，提供校內師生、當地居民及往返本地之不特定公眾足夠的停車空間，並改善校區周邊經常有違規停車現象，保障當地居民及用路人通行安全。爰此，本計畫有興辦之必要性。</p> <p>三、適當與合理性：</p> <p>本校校地其他區域多已開闢為教育大樓、實習大樓、運動場……等教學空間，目前僅本案工程位置土地較完整、面積足夠使用，且本案需用土地係為現行都市計畫劃設之學校用地，如能依規劃歸學校管理，除符合都市計畫發展效益，更可使土地達完整利用，促進當地經濟、觀光發展，亦可改善校區周遭交通動線，保障本校師生、周遭地區居民及往返當地之不特定公眾生命財產安全，長期而言對社會整體環境發展具有正面效益，故顯無損害與利益失衡之情形，本案應具有適當與合理性。</p> <p>四、合法性：</p> <p>本計畫係依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 7 款及都市計畫法第 48 條辦理用地取得，故具有合法性。</p>