

徵收土地計畫書

交通部公路總局為辦理「西濱快速公路大甲大安(130K+122.5~130K+920)路段主線高架工程」需要，擬徵收坐落苗栗縣苑裡鎮房南段 151 地號內等 31 筆土地，合計面積 0.279500 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 16 份，請准予照案徵收。

案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准變更編定為交通用地；本案工程經苗栗縣政府 102 年 5 月 29 日府商建字第 1020098589 號函認定非屬建築法第 7 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 4 點第 2、3 項規定辦理；案內用地經苗栗縣政府 102 年 8 月 6 日府水保字第 1020152378 號函認定非屬山坡地範圍；案內農業用地業經苗栗縣政府 102 年 5 月 27 日府農農字第 1020104291 號函同意變更為非農業使用。

此請

內政部

一、徵收土地原因：

為辦理「西濱快速公路大甲大安(130K+122.5~130K+920)路段主線高架工程」必須使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

(一) 擬徵收坐落苗栗縣苑裡鎮房南段 151 地號內等 31 筆土地，合計面積 0.279500 公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二) 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，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之；除部分耕地坐落本案工程範圍，其餘建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，均已避開。

(三) 徵收土地範圍內有特定農業區農牧用地，面積 0.254000 公頃，占工程用地範圍（總面積 3.4695 公頃）7.32%。符合土地徵收條例第 3 條之 1 及該條例施行細則第 2 條之 1 規定。

三、興辦事業之種類及法令依據：

(一) 興辦事業之種類：交通事業。

- (二) 興辦事業之法令依據：「土地徵收條例」第 3 條第 2 款及公路法第 9 條規定。特定農業區農牧用地部分，因本案屬交通事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定得徵收情形。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附交通部 102 年 8 月 16 日交路(一)字第 1028600630 號函暨行政院 98 年 2 月 10 日院臺交字第 0980004507 號函。

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：

本工程主要工程內容為既有平面道路高架化，多數路權皆座落於既有道路範圍內，為新增用地部分係因工程有必要性改善設施(上下匝道)需往兩側增設用地，在設計過程均已盡可能將地私有土地徵收面積減少，而相關道路設施設置亦同時整合地方道路需求。

- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本路段工程，均盡量緊貼道路兩側範圍，新增用地部分係因工程有必要性改善設施(上下匝道)需往兩側增設用地，在設計過程均已盡可能將私有土地徵收面積減少，已使私有土地徵收範圍降到必要最小限度範圍程度。

- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本工程主要工程內容為既有平面道路高架化，新增用地則因高架化後所衍伸之必要性設施用地，路線幾乎無可調性，故無其他可替代地區。

- (四) 是否有其他取得方式：

否。其他各取得土地方式及可行性茲列明並分析如後。

- 1. 設定地上權：

因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。

- 2. 聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案上下匝道附近多為農業用地，依工程屬性不適合聯合開發。

3.捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，公路總局樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟並無人有捐贈意願。

4.公私有土地交換(以地易地)：

公路總局所承辦本案業務為興建快速公路，所取得之土地均需作為快速公路使用，係為道路用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

綜上，公路總局謹先行與土地所有權人辦理協議價購或其他方式辦理用地取得，協議不成始以徵收方式辦理。

(五)其他評估必要性理由：

本計畫預計改為高架化路段，目前平面道路全線與地方道路共計有 13 處平面交叉路口，雖已有相關交通號誌及設施但仍多有事故發生；若改為高架化後除能有效提升交通運輸效能，亦能同時改善地方交通安全。

五、公益性及必要性評估報告：

(一)社會因素評估：

1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案徵收土地共31筆，面積為0.279500公頃，受影響之土地所有權人共11人。

本計畫工區位於苑裡鎮最南方之房裡里，現場為農田及農業灌排設施，路線沿續既有平面道路高架化佈設，對既有聚落居住生活空間之影響降至最低，並無人口居住及導致人口外移等問題。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程路線位於海濱地區，屬較為偏僻之區域，而需用土地屬線狀區域，且路線沿續既有平面道路高架化佈設，可對既有聚落居住生活空間之影響降至最低，預期本高架計畫對周圍社會現況之影響甚低。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫預計辦理取得之用地範圍內私有土地目前相關土地使用，多做空地或耕作情形，需拆遷之地上改良物則以農用倉庫及鐵皮屋為主，私有土地部分所持有之土地所有權人多為自耕農、佃農、持有土地轉租予佃農之地主或另有其固定職業者，因此未有弱勢族群之情形，且影響人口數相對服務人口數甚小。徵收用地之地價補償費將依土地徵收條例第30條規定，按徵收當期之市價補償其地價；建築暨農作改良物則依相關查估補償相關規定辦理，並協助土地所有權人將損失減至最低。

4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫辦理徵收後主要開發作為高架橋使用，施工期間已針對廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防治措施(符合行政院環保署「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之規定)，並已設計相關防護措施(如隔音牆、擋土牆、照明設施等)。因此對居民之健康風險無任何影響。本高架方案可改善原地方道路橋下生活空間，並回饋植栽綠化區、生態補償區，對於生活品質型態及健康影響為有益。

(二) 經濟因素評估：

1.徵收計畫對稅收影響

本計畫之需地雖以特定農業區之農地為主，因需用土地為緊貼現有道路邊緣(約 1~5 公尺)，且面積較為狹長，施工或通車後仍可維持現有農業耕作情況，故整體對稅收之影響甚微。

2.徵收計畫對糧食安全影響

本工程規劃當時已考量維持既有農業灌溉排水路的功能，並儘可能以工程手段減少使用農業用地範圍，實際由農作更改為道路之徵收面積約0.28公頃，施工或通車後剩餘部分仍可維持現有農業耕作情況。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫所徵收土地之面積約0.28公頃，且本計畫為地方

帶來運輸之便利，並改善地區內聯外交通之可及性，除不會導致離農情形，並有利青年回鄉就業，對增加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

本計畫用地取得及拆遷費用包含地價補償費及土地暨農作改良物拆遷補償費等，概估約需908萬元。經費來源已編列於交通部公路總局102年度西濱快速公路後續建設計畫歲出分支計畫預算分配表項下西部濱海公路中區工程處預算數新台幣3,114,160千元整，足敷支應。

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫道路徵收特定農業區農牧用地及水利用地，現況主要以稻作為主，並無林業、漁業及牧業等產業。本計畫完成後，有利當地農產品之運銷，減少農產品之保存及運輸之時間及成本，對當地農產品產業鏈具正面之影響。

6.徵收計畫對土地利用完整性影響

本徵收計畫係因路權所需範圍而畫設，且已儘量以工程克服方式將徵收面積達最幅度，沿線所需徵收之土地面積多僅徵收部分面積，其餘面積尚屬塊狀完整使用，不致影響其土地利用之完整性。

(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：

本計畫為既有平面道路高架化施作，於整體規劃考量整體景觀美學，橋梁量體輕盈，線條流線，並已進行價值工程視覺化分析，避免影響原有城鄉自然風貌。

2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

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，將責施工廠商依相關規定辦理。

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫為既有平面道路高架化施作，所需徵收用地亦

緊貼目前既有道路，兩側雖約略徵收部分農地，但對於農地耕作及其他地上改良物影響甚微；高架化後道路將有效改善地區交通安全，故整體而言對徵收土地內之生活條件或模式發生改變等因素影響甚微。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程路段沿線未有生態保護區，路線主要為既有平面道路高架化，並配合橋下生態溝、綠帶以及生態補償區設置，減少當地生態之擾動。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫所徵收之用地，係因高架化後相關橋樑必要性設施予以向兩側衍伸，需用土地現況以農地為主，但因緊鄰既有道路，故相關工程行為均不致影響農業耕作；而高架化後對於地區交通安全亦將有顯著提升，故完工後對周邊居民或社會整體應屬正面提升。

(四)永續發展因素評估：

1. 國家永續發展政策

本計畫在道路高架工程完成後，將可建全西濱快速道路之服務功能，除了可節省旅行時間成本及行車成本，增加服務範圍鄉鎮聯外交通之安全性及便利性外，因本工程路段沿線緊鄰數個重大工業區，貨車流量比例甚高，道路功能定位亦可轉型為服務貨運車流，以分攤客貨之重車流量，達到客貨分流之目的。

另依據行政院公共工程委員會於97年10月17日「永續公共工程－節能減碳政策白皮書(核定本)」中，公共工程於設計階段除需符合服務性能外，亦應評估其在節能減碳之量化指標，若無法對資能源有效利用，或管制二氧化碳之排放量，則必須研擬替代方案，以達成國家節能減碳之整體目標，而本工程設計及均依據其規範指標辦理。

本工程將於規劃設計、施工、維護管理階段落實永續工程與節能減碳之理念，具體之執行構想如表5.4-1。

表 5.4-1 節能減碳具體構想

規劃設計	新材料之應用：自充填混凝土
	創新工法之應用：大安溪橋北端引橋抬高處理
	創新減廢之設計：匝道漸變段與擋土牆共構、匝道U型檔土牆形式改變、土方平衡
	水資源利用：生態保水設施
	綠色能源：LED照明
	生態補償區設立
工法設計	預鑄工法應用：提昇品質、縮短工期

確實執行環評所承諾之三處生態回饋綠地，融合永續、再生、環境教育功能於工程設計。

2. 永續指標

依據經建會-國土空間發展策略之城鄉永續發展政策，強化城市區域空間網絡架構，規劃重大基礎建設佈局，推動農村再生，建立富麗新農村，完善農村公共設施服務，提高可及性。

3. 國土計畫

本案工程用地屬特定農業區農牧用地，徵收作交通事業使用後，依規定辦理一併變更編定為交通用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。

(五) 其他因素評估：

本計畫目前平面道路全線與地方道路共計有13處平面交叉路口，雖已有相關交通號誌及設施但仍多有事故發生；若改為高架化後除能有效提升交通運輸效能，亦能同時改善地方路口行車交通安全。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

使用之現狀為農林作物、雜項建物，詳如徵收土地改良物清冊；
本案無私有既成道路。

七、土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物：

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接土地之使用狀況及其改良情形：

本案用地東、南、西、北毗鄰土地作農業使用。

十、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，本案無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十一、舉行公聽會或說明會之情形：

(一) 業於 102 年 1 月 14 日、102 年 5 月 8 日、102 年 9 月 16 日將舉辦第 1 場、第 2 場、第 3 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、苗栗縣政府、苗栗縣苑裡鎮公所及村(里)辦理處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登於自由時報地方版廣告(第 1 場：刊登於 102 年 1 月 21 日、22 日、23 日，第 2 場：刊登於 102 年 5 月 15 日，第 3 場：刊登於 102 年 9 月 23 日)及交通部公路總局網站，並於 102 年 1 月 31 日、102 年 5 月 23 日、102 年 9 月 30 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登自由時報影本及張貼於交通部公路總局網站證明文件，及第 1 場、第 2 場、第 3 場公聽會之紀錄影本。

(二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 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，並已拍照或錄影存檔。本案用地均屬非都市土地範圍，業依「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 102 年 2 月 25 日、102 年 7 月 2 日、102 年 10 月 15 日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、苗栗縣苑裡鎮公所及村(里)辦公

處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於交通部公路總局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

- (四) 已於 102 年 9 月 30 日第 3 場公聽會已針對 102 年 1 月 31 日第 1 場公聽會及 102 年 5 月 23 日第 2 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，詳如后附 102 年 10 月 15 日路授西中字第 1021001707 號函檢送之會議紀錄。

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) 以 102 年 6 月 21 日路授西中字第 1021000954 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 102 年 7 月 4 日與土地及土地改良物所有權人協議，會中邱○君、陳○君、陳○○君等 3 人言詞陳述意見，經本局作成書面，經向所有權人確認無誤，請其簽名，惟其不願簽名，另侯矜仔君提出書面陳述，詳如后附協議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。
- (二) 本案用地於申請徵收前已依行政程序法 102 條規定，並前開函已書面通知土地所有權人及土地改良物所有權人陳述意見，會後所有權人邱○君、陳○君、陳○○君、邱○○君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。
- (三) 協議價購通知及給予所有權陳述意見之通知均已合法送達。

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。

十四、被徵收土地之使用配置：詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收：

無，本案無徵收原住民土地。

十六、安置計畫：

無。本案工程範圍內徵收之建築改良物係供農業使用之灌排設施及農用倉庫鐵皮屋，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定，應訂定安置計畫情形。

十七、興辦事業計畫概略及其計畫進度：

- (一) 計畫目的：為改善交通，以利行車順暢。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：預計於 102 年 12 月開工，106 年 12 月完工。

十八、應補償金額總數及其分配：

- (一) 應需補償金額總數：9,082,136 元
- (二) 地價補償金額：7,628,600 元
(徵收土地價格業經苗栗縣地價及標準地價評議委員會第 3 次評議會會議評定)
- (三) 土地改良物補償金額：1,453,536 元
- (四) 遷移費金額：0 元
- (五) 其他補償費：0 元

十九、準備金額總數及其來源：

- (一) 準備金額總數：計新台幣 311,416 萬元整。
- (二) 經費來源及概算：
 - 1. 經費來源：已編列於交通部公路總局 102 年度西濱快速公路後續建設計畫歲出分支計畫預算分配表項下西部濱海公路中區工程處預算數新台幣 3,114,160 千元整，足數支應（如附預算分配表影本）。
 - 2. 經費概算：公路總局提送苗栗縣政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。

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自由時報及張貼於交通部公路總局網站證明等文件影本。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於交通部公路總局網站證明、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。
- (四) 通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五) 與土地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。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (八) 徵收土地清冊。
- (九) 徵收土地改良物清冊。
- (十) 苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十一) 經費來源證明文件-行政院主計總處 102 年 2 月 25 日主預經字第 1020050926 號函影本。
- (十二) 農業及建築主管機關文件影本。
- (十三) 苗栗縣政府 102 年 8 月 12 日府勞社救字第 1020157879 號函復無符合低收入戶或中低收入戶人口。
- (十四) 苗栗縣政府 102 年 8 月 6 日府水保字第 1020152378 號函查復本案徵收土地非屬山坡地範圍內土地。
- (十五) 徵收土地圖說。
- (十六) 土地使用計畫圖。

需用土地人：交通部公路總局

代 表 人：吳 盟 分

中 華 民 國 102 年 10 月 29 日