

徵收土地計畫書

交通部公路總局為辦理「西濱快速公路(白沙屯至南通灣段)113K+144~117K+000 新建工程」需要，擬徵收坐落苗栗縣後龍鎮過港段 406-2 地號內等 223 筆土地，合計面積 16.410513 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 14 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 9 月 23 日府商建字第 1020193511 號函認定無建築法之適用，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 11 月 1 日府水保字第 1020223760 號函查定除白東段 3 地號等 37 筆土地非屬山坡地範圍，其餘 186 筆土地，合計面積 15.795789 公頃，均屬山坡地範圍，因開發面積逾 10 公頃，符合非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定。案內農業用地業經苗栗縣政府 102 年 10 月 4 日府農農字第 1020203022 號函原則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(白沙屯至南通灣段)113K+144~117K+000 新建工程」必須使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

(一) 擬徵收坐落苗栗縣後龍鎮過港段 406-2 地號內等 223 筆土地，合計面積 16.410513 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內，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) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

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 款暨公路法第 9 條規定。

(三) 奉准興辦事業文件：如后附交通部 102 年 8 月 6 日交路（一）字第 1028600584 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：

1. 西濱快速公路中部路段自新竹香山至彰化員林大排間長約104公里路段，目前僅餘本計畫苗栗縣境內白沙屯至南通灣段尚未闢建，車流須透過省道台1線進行轉接，無法達到快速運轉之目的，形成苗栗地區整體高快速公路路網唯一缺口；另苗栗縣人口多集中於濱海鄉鎮，近年來汽、機車數持續成長，區域及聯外交通需求亦與日俱增。爰此，本路段之闢建實有其必要性。本計畫道路完工後將可貫通西濱快速公路苗栗地區路段，構建完整高快速公路網，發揮整體運輸效益；提供後龍、通霄與苑裡間便捷舒適之交通服務，促進區域發展及地方繁榮，縮短城鄉間旅行時間。
2. 本計畫路線北起已通車之西濱快白沙屯段，向西南跨越台1線、繞經通霄鎮第九公墓西緣、啟新國中東緣後，沿台1線山側丘陵地繼續南行，穿越友愛靈園後，於四窩聚落附近轉西南跨越台1線及縱貫鐵路，至二窩聚落西側沿濱海區域南行，至南通灣銜接已完工通車之西濱快南通灣至通霄段，主線長約9.4公里。其中於台1線山側丘陵路段，除第九公墓外多為私地；於台1線海側濱海路段。除部分為國有保安林地外，其餘亦多為私地，因此路線行經私有土地無法避免。
3. 路線規劃優先考量利用現有道路或公有土地，以減少徵收私有土地面積及拆遷民房。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1. 道路寬度依設計規範及交通需求配置，無過當開發。
2. 本計畫(西濱快速公路白沙屯-南通灣新建工程)用地需求優先考量利用公有土地，經審慎評估勘選約34%使用公有土地，私有土地使用約66%，徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

1. 本計畫道路起終點係銜接已通車之白沙屯段及南通灣至通霄段，工程起終點無其他可替代區域。
2. 本計畫路線規劃已綜合考量評估各項工程限制條件，如跨越既有台1線及縱貫鐵路、迴避聚落及啟新國中、穿越友愛靈園、迴避順向坡、工程起終點線形順接等因素，並盡量降低自然環境與生態破壞及減少拆遷民房；且本計畫開發並已於100年3月23日經環保署環境影響評估審查委員會第204次會議審查通過，實無其他可替代區域。

(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，惟本案多為山坡地及農業用地，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，公路總局已與土地所有權人辦理協議價購或其他方式辦理用地取得，經協議不成故以徵收方式辦理。

(五) 其他評估必要性理由：

近年來國內社經快速成長，交通需求大增，國道1號及國道3號等二大南北運輸動脈已日趨壅塞；同時，政府為促進濱海鄉鎮繁榮、縮短城鄉發展差距、開發沿海資源、謀求區域均衡發展，乃積極辦理西濱快速公路全線貫通工程，期使西濱快速公路成為另一條南北幹道，與國道1號、國道3號形成三條南北軸向之高快速運輸動脈，並與東西向快速公路構成西部走廊之快速運輸路網。爰此，本計畫之闢建實有其必要性。

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：

本計畫道路經過後龍鎮南港里及通霄鎮內島里、新埔里、通灣里、白東里、白西里，道路新建間接影響戶數約2365戶，間接影響人口共7,945人，男性4,198人，女性3,747人，以男女比例分析，男性占52.8%，女性占47.2%，男女比例相當。本計畫快速公路建設完成後，可有效縮短城鄉距離，增進地方經濟及觀光產業發展，有利於人口移入增加。

另外依據通霄鎮戶政事務所102年2月人口結構統計資料，鎮內人口以三段年齡區分，分析0~24歲人口屬幼年及就學中人口，占26.7%比例，24~55歲青壯年人口占44.1%比例，55歲以上老年人口占29.2%比例。另本路段經過後龍鎮南港里，受影響戶數計6戶，依據後龍鎮戶政事務所102年1月統計資料揭示該鎮計有1萬1874戶，3萬8760人；另後龍鎮南港里則有503戶，1457人，不論就後龍鎮全鎮或南港里全里，因受影響之人口及戶數極輕微，故不作人口結構統計分析。本案道路建設完成後，交通便利性及道路重要性提昇，並促進周邊公共設施檢討及設置，可改善地區居住品質，提供各年齡階段人口在生活交通之便利性需求。

2.徵收計畫對周遭社會現況之影響：

本計畫道路為新闢道路，路線規劃已儘可能避免拆遷民房，於台1線東側之沿山路段，土地使用以墓地、丘陵林地及草生地為主，少數路段為農地；於台1線以西之濱海路段，土地使用以荒地、旱田為主，故本徵收計畫對周圍社會現況之影響程度極輕微。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫道路建設完成後，因提升地方道路交通品質，改善地方生活環境，對於區域產業以及觀光發展實為有效助益，應可提昇當地居民經濟收入，對弱勢族群生活型態應可一併獲得改善。

4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫營運階段之空氣污染源，主要為道路完工後車輛往來行駛所產生之廢氣排放，因此本計畫道路交通流量之多寡，將對計畫路線周邊地區之空氣品質產生不等程度之影響。工程完工後本計畫交通量經模式模擬推估結果，顯示未來於營運階段，車輛行駛產生之各種污染物濃度對空氣品質所造成之影響應屬輕微。本計畫營運期間尖峰噪音源主要為車輛行駛的噪音量，因徵收用地範圍週遭開闢，依噪音分析結果影響程度輕微，對居民健康幾乎不會造成影響。

(二) 經濟因素評估：

1.徵收計畫對稅收影響：

本計畫道路為新闢道路，路線規劃已儘可能避免拆遷民房，於台1線東側之沿山路段，土地使用以墓地、丘陵林地及草生地為主，少數路段為農地；於台1線以西之濱海路段，土地使用以荒地、旱田為主，故本徵收計畫對稅收之影響程度輕微。另外因道路建設完成後，增進區域產業及觀光發展將使政府稅收增加。

2.徵收計畫對糧食安全影響

計畫範圍內土地現況以荒地及草生地為多，丘陵林地及早田墓地為次，僅極少數耕作農田，道路完成後，不會對於附近農業生產環境造成破壞，故對糧食安全無影響。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫道路為新闢道路，道路建設完成後為地方帶來交通運輸之便利，並改善地區內聯外交通之可及性，有助地區小規模商業服務業發展，及鄰近之工業區內產業發展，可增加就業機會。

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2億667萬元。經費來源已編列於交通部公路總局102年度歲出分支計畫預算分配表（第7次修改）項下西濱快速公路後續建設計畫預算數3,022,160千元整，足敷支應。

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

因徵收用地多為丘陵林地、荒地及草生地，少部份為農田或旱田等，對農林魚牧產業鏈影響極輕微。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劃設，且已儘量以工程克服方式將徵收面積達最小幅度，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：

本計畫採路堤、路塹及高架橋方式構築，線狀的公路量體將改變現有的連續自然的植被景觀，並產生明顯之天際線及視域分割，降低了景觀的生動性與統一性；完工後將儘速覆蓋原有土壤並栽植當地之原生植物，以降低該地區自然景觀之破壞以及增加新增土地之利用。

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：

徵收土地範圍有限不致影響原本農業經濟生產且道路開闢後將提供

居民更便捷交通動線，故整體而言不會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：

計畫道路完工後，計畫路線上的車流將產生大量廢氣、碳粒及揚塵等空氣污染物，預期將飛揚至路線兩側的植被，附著於植物葉面上，影響植物生長。車輛於平面路段行進時產生的瞬間風壓，亦會影響路線兩側植物生長，但影響屬於輕微(有關相關生態環境評估已於100年3月經行政院環保署審查核定)。另外，本計畫路線因敏感受體數量少且距離較遠，空氣污染、噪音振動影響程度輕微。本計畫路線並未行經公告生態保護區、不可開發區或特殊限制之發展區位，對該地區生態環境並無太大影響。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

計畫道路完工後，串聯西濱快速道路已完工路段，將使當地居民往來交通更為便捷，當可提升當地居民之生活品質及經濟發展。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

貫通西濱快速公路屬「愛台 12 項建設計畫」全島便捷交通網-高速公路與快速道路系統整合重要一環，本計畫配合國家整體經濟建設，在工程完成後可建構台灣西部走廊快速路網，並建全西濱快速道路之服務功能，除可節省旅行時間及行車成本，增加服務範圍鄉鎮聯外交通之安全性及便利性外，因本計畫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。

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，提高可及性。工程設計將依工程會永續公共工程指標(安全、創意、人文、耐久、減廢、節能、生態、效益)辦理。

3. 國土計畫

本計畫道路二端銜接西濱快速公路已通車路段，路線規劃已避開環境敏感區，完工後將可貫通西濱快速公路苗栗地區路段，構建完整

高快速公路網。

(五) 其他因素評估：

1. 行車安全

西濱快速公路沿線重車比例甚高，部分主線尚未興建致沿線採平面設計側車道充斥大量貨物車流，已對地區性道路產生安全上的衝擊，貫通西濱快速公路後，將有助紓解地區性道路重車車流，提升地區道路安全性。

2. 預期效益

西濱快速公路沿線緊鄰數個重大工業區、具有空間上優勢，貨物車流不需繞行至國道，可節省旅行時間及行車成本，且西濱快速公路採不收費制，貫通後對企業具有一定誘因，自然可吸納各西部濱海工業區車流，功能定位可轉型為服務貨運車流為主軸；降低國道之貨運車流改以服務客運之中小型車流為主，達到客貨分流之目的。

(六) 綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1. 興辦事業之公益性：

- (1) 道路建設發揮原設計路網規劃之功效，提昇產業運輸條件，助於工、商產業發展，增加政府稅收。
- (2) 道路改善可節省旅行時間，有助於整體觀光發展。

2. 興辦事業之必要性：

- (1) 本計畫為新闢之快速道路，二端銜接西濱快速公路已通車路段，路線規劃已避開環境敏感區，完工後將可貫通西濱快速公路苗栗地區路段，構建完整高快速公路網。計畫路線已評估考量工程限制條件、降低對自然環境衝擊、生態破壞及減少徵收私有用地等因素，以決定此計畫路線，且路線方案並經行政院環保署環評審查核定通過，使用之土地已減少徵收私有土地面積，使徵收私有土地已達必要最小限度範圍。
- (2) 計畫未對於農業生產環境、文化古蹟、生態環境造成破壞。
- (3) 徵收計畫不影響就業、轉業人口。

3. 興辦事業之適當性：

- (1) 路線適當性：

同本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由，故路線選擇具適當性。另本工程路線方案民國 100 年 3 月經行政院環保署審查核定，路線對於當地各項生態環境之影響均合乎要求。

(2)結構型式適當性：

本工程橋梁段採用預力箱型梁橋及預力 I 型梁橋，橋梁耐震結構佳，濱海地區耐候性佳。路堤及路塹段主要採自然邊坡修築，少部份地形特殊段搭配採擋土牆。

4. 興辦事業之合法性：

(1)符合土地徵收條例之規定：

本興辦事業計畫為交通事業，符合依土地徵收條例第三條第 2 項規定及土地徵收條例第 11 條：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，……，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議……，始得依本條例申請徵收。

(2)依據公路法第 9 條之規定：

公路需用之土地，得依法徵收或撥用之。

綜合社會、經濟、文化及生態、永續發展及其他因素進行綜合評估分析，具有公益性及必要性，並且適當、合理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

農林作物、雜項建物，詳如徵收土地改良物清冊。

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 4 月 1 日、102 年 5 月 22 日將舉辦第 1 次、第 2 次公聽會之事由、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、

苗栗縣後龍鎮公所、通霄鎮公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且登報周知：第 1 次刊登於 102 年 3 月 31 日、4 月 1 日、2 日蘋果日報，第 2 次刊登於 102 年 5 月 23 日蘋果日報、自由時報及聯合報，並於需用土地人網站公告，且於 102 年 4 月 10 日、102 年 5 月 30 日舉行公聽會，詳如后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，及第 1 場、第 2 場公聽會之紀錄影本。

- (二) 公聽會上業依本條例施行細則第 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 5 月 7 日、102 年 6 月 27 日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、苗栗縣後龍鎮公所、通霄鎮公所及村(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 5 月 30 日第 2 次公聽會已針對 102 年 4 月 10 日第 1 次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 6 月 25 日路授西中字第 1021000934 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) 本案土地 102 年度市價，經由苗栗縣政府相關地政機關協助提供市價參考，同時再參酌 101 年 1 月至 102 年 5 月間不動產交易實價登錄資訊，經綜合評估後，核定各宗土地市價在案(詳如后附市價分析表等相關文件)，並以本局 102 年 7 月 19 日路授西中字第 1021001120 號函通知土地所有權人協議。本案已於 102 年 8 月 2 日與土地及土地改良物所有權人協議，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) 給予所有權人陳述意見通知係於前揭協議通知一併為之，所有權人陳 OO 君等 34 人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) 本案土地所有權人協議價購通知均依土地登記簿記載及稅捐、戶政機關查址後合法送達。另案內業主張 O 岳君經查址得知死亡，並依據新北市淡水區戶政事務所提供其 2 子(張 OO 及張 OO)1 女(張 OO)戶籍資料分別通知協議價購在案，詳如附繼承系統表及相關通知文件。此外，因招領逾期、遷移不明、查無此人或原址已拆遷或戶政機關查無此址或查無此人等各項因素致無法送達，均依法辦理公示送達在案。

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均屬圍牆、地坪、駁坎等附屬建物，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：為構建完整高快速公路網，發揮整體運輸效益。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預計於 103 年 1 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：206,666,477 元

(二) 地價補償金額：196,666,477 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三次及第四次評議會議評定)

(三) 土地改良物補償金額：5,000,000 元

(四) 遷移費金額：5,000,000 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 302,216 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 年度歲出分支計畫預算分

配表（第 7 次修改）項下西濱快速公路後續建設計畫預算數 3,022,160 千元整，足敷支應（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。
- （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。
- （四）通知土地所有權人協議價購（含陳述意見）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）所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- （七）協議價購市價分析暨苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價等相關文件影本。
- （八）農業及建築主管機關文件影本。
- （九）苗栗縣政府 102 年 11 月 1 日府水保字第 1020223760 號函查復本案徵收土地地位處山坡地範圍情形。
- （十）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。
- （十一）徵收土地清冊。
- （十二）徵收土地改良物清冊。
- （十三）徵收土地圖說。
- （十四）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 11 月 日

