

案件編號： 106A02F0149

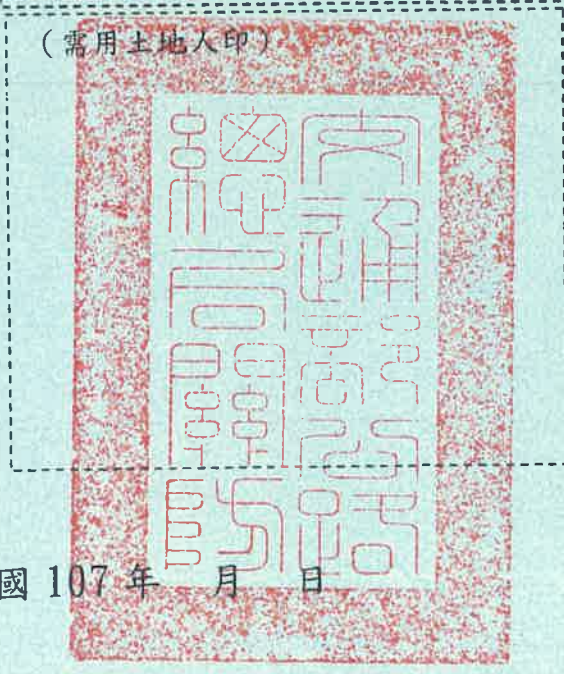


內政部 107年6月25日台內地字第 1071304134 號函核准徵收

淡江大橋及其連絡道路新建工程用地徵收土地計畫書



核轉之中央目的事業主管  
機關：交通部



需用土地人：交通部公路總局

製作日期：中華民國 107 年 月 日



## 徵收土地計畫書

交通部公路總局為辦理「淡江大橋及其連絡道路新建工程」用地需要，擬徵收坐落新北市八里區小八里坵段挖子尾小段 50-17 地號 9 筆土地，面積 0.021818 公頃。茲依照土地徵收條例第十三條、第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 13 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為辦理「淡江大橋及其連絡道路新建工程」，必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落新北市八里區小八里坵段挖子尾小段 50-17 地號 9 筆土地，面積 0.021818 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。

本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前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。

### 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、公路法第 9 條第 1 項及都市計畫法第 48 條。

(三)奉准興辦事業文件：交通部 107 年 2 月 8 日交路(一)字第 1078600058 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

考量淡江大橋及其連絡道路進出交通之方便性、合理性，已將用地範圍縮至最小，土地作最經濟之利用，盡量使用公有土地，降低私有地使用面積，並避免拆遷既有建築，為了用路人的安全及區域發展，徵收案內道路用地確有其必要性。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

考量淡江大橋及其連絡道路進出交通之方便性、合理性，已將用地範圍縮至最小，土地作最經濟之利用，已使私有土地之徵收範圍降到最低限度。

### (三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案銜接淡江大橋，路線經過公園、停車場及沙崙路兩側部分綠化步道，盡量利用公有土地，避開鄰近住宅區。計畫路線不得不通過部分私有土地，然本工程已優先考量公有土地，儘可能降低私有土地徵收面積，經評估無其他替代地區土地。

### (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，不宜採設定地上權之方式取得。
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，惟目前相關法令制度尚未完全建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。
3. 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍視土地所有權人意願主動提出，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟並無人有捐贈意願。
4. 公私有地交換：本局目前經管土地均已作為道路使用，依相關法令規定及現實狀況，並無多餘土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理。
5. 租賃：因本工程係道路使用，永久提供公眾通行，必須取得範圍內私有土地之所有權，方能改善交通，不宜以租賃方式取得。

綜上，本局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，仍無法以價購或其他方式取得，依土地徵收條例規定程序辦理徵收取得。

### (五) 其他評估必要性理由

都會區人口充分享受到淡江大橋帶來之便利，而其所帶來的不僅止於交通之便捷，更代表城市的發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。

## 五、公益性及必要性評估報告

### (一) 社會因素：

#### 1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

- (1) 新北市近年人口呈成長趨勢，96年~105年間人口由379萬人增加為397萬人，增加18.1萬人，人口成長率0.1%~1.04%。
- (2) 淡水區人口成長更為迅速，96年~105年間人口由13.2萬人增加為16.5萬人，增加3.3萬人，人口成長率2.06%~3.55%。

- (3)八里區人口呈正成長，96年~105年間人口由3.2萬人增加為3.8萬人，增加0.5萬人，人口成長率0.84%~2.72%。
- (4)淡江大橋(八里端)位於淡水河左岸，附近並無合法住宅及人口；連絡道沿臨港大道中央佈設，除臺北港區範圍外，兩側為隔離水域、空地、沙灘、停車場，路權範圍內並無合法居住人口。
- (5)興建淡江大橋及其連絡道路不影響居民生活之便利，並將給予淡水、八里兩地區20.3萬人及大台北區域便捷之交通，施工期間更可提供當地就業機會。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

用地範圍為隔離水域、空地、沙灘、停車場，並非人口稠密之住宅區、商業區，對周圍社會現況並不致產生影響。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

用地範圍為隔離水域、空地、沙灘、停車場，並未有實際居住或營業行為，對弱勢族群生活型態不致產生影響。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫辦理徵收主要開發為道路使用，施工期間將針對廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防制措施(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)，並納入施工補充條款，要求承包商配合辦理，減少對於周邊居民呼吸道危害之健康風險，無需辦理居民健康風險評估。

(二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：

施工期間可提供地區就業機會，增加地方稅收。完工後可改善交通狀況，減少旅行時間。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

計畫範圍多為隔離水域、空地、沙灘、停車場，平時並無農業生產活動，並非糧食主要供應來源，無糧食安全問題。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

工程完工後，可增加快速公路服務範圍，改善台2線竹圍路段及關渡大橋交通擁塞，縮短通勤、工作時間，有效提供淡水、八里之人口來往，或至其他地區之工作旅次，確保經濟效益。

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：

除配合淡海輕軌運輸系統八里延伸線共構經費(約 13.3 億元)由新北市政府負擔外，其餘經費(約 141 億元)分由交通部公路總局、內政部及新北市政府三方分攤，預定於 109 年底全線通車。本案用地經費約需 2,356,344 元，足敷本案使用，本預算編列並無造成財政排擠效果。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

計畫範圍多為隔離水域、空地、沙灘、停車場，平時並無種植水稻、蔬菜、林木，亦無水產、畜牧養殖，並非糧食主要供應來源，徵收用地並無產業鏈問題。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

計畫範圍附近並無住宅社區，多為隔離水域、空地、沙灘，已儘量將徵收面積達最幅度，未有畸零土地之產生，不致於造成土地零碎切割破壞土地利用完整性之情形。

(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：

計畫範圍多為空地，主橋構想緣於雲門舞集舞蹈，完工後與夕照融合之新風貌，將可提升城鄉自然風貌。

行政院環境保護署 88 年 12 月 21 日(88)環署中字第 0016461 號公告「淡江大橋及其連絡道路規劃環境影響說明書」審查結論本案有條件通過環境影響評估審查，89 年 4 月 20 日八九環署中字第 0008590 號、91 年 10 月 28 日環署綜字第 0910074552A 號、98 年 9 月 4 日環署綜字第 0980075767A 號函同意備查。

行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 237 次會議審核修正通過「淡江大橋及其連絡道路規劃環境影響差異分析報告」(行政院環境保護署 102 年 7 月 16 日環署綜字第 1020060551 號)，102 年 9 月 10 日環署綜字第 1020074107 號備查、第 312 次會議審核修正通過「淡江大橋及其連絡道路規劃第 2 次環境影響差異分析報告」(行政院環境保護署 106 年 6 月 9 日環署綜字第 1060043364 號)，106 年 7 月 25 日環署綜字第 1060052698 號備查。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故對文化古蹟並無影響，若日後發現地下相關資產將依文化資產保護相關規定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

對於周邊已具有之居民交通活動機能，以及生活上所必需之基礎設施，並無破壞或改變，仍維持既有使用型態及空間結構，對既有生活條件或模式亦無影響。本計畫完工通車後交通更為便利、快速，民眾生活條件或模式更佳。

#### 4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

計畫範圍內多為空地，沿線並未經過臺北港北堤濕地、挖子尾濕地及挖子尾自然保留區，徵收計畫對本地區生態環境並無影響。

行政院環境保護署 88 年 12 月 21 日(88)環署中字第 0016461 號公告「淡江大橋及其連絡道路規劃環境影響說明書」審查結論本案有條件通過環境影響評估審查，89 年 4 月 20 日八九環署中字第 0008590 號、91 年 10 月 28 日環署綜字第 0910074552A 號、98 年 9 月 4 日環署綜字第 0980075767A 號函同意備查。

行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 237 次會議審核修正通過「淡江大橋及其連絡道路規劃環境影響差異分析報告」(行政院環境保護署 102 年 7 月 16 日環署綜字第 1020060551 號)，102 年 9 月 10 日環署綜字第 1020074107 號備查、第 312 次會議審核修正通過「淡江大橋及其連絡道路規劃第 2 次環境影響差異分析報告」(行政院環境保護署 106 年 6 月 9 日環署綜字第 1060043364 號)，106 年 7 月 25 日環署綜字第 1060052698 號備查。

#### 5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫為交通建設，完成後交通更為便利、快速及安全，對周邊居民或社會整體環境之發展有益。

#### (四) 永續發展因素：

##### 1. 國家永續發展政策：

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，交通部依永續發展的理念，研擬整體的交通運輸政策，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構臺灣地區便捷交通網，穩健發展地方區域運輸，提供優質永續之運輸服務，完工後可擴大快速公路服務範圍，縮短淡水及八里兩地產業活動及通勤距離，擴大發展腹地，促進鄰近地區及國家產業軸帶之發展。

##### 2. 永續指標：

依「永續公共工程-節能減碳政策白皮書(核定本)」針對公共工程需達成

國家節能減碳之整體目標，並提出評鑑指標，包括以卜蜀蘭材料(爐石粉、飛灰)等取代部份水泥-「綠色營建材料」、採高強度混凝土減少結構尺寸等及綠色內涵效益評估，可達永續指標。

### 3. 國土計畫：

我國國土計畫分為非都市土地計畫與都市計畫，本計畫位於都市計畫區之臺北港特定區計畫及淡水都市計畫，已遵循都市計畫法之規定，避開相關重要開發計畫及環境敏感地區，所需用地確屬必要且已縮減至最小之範圍，辦理變更分區為道路用地供本計畫使用。同時配合行政院核定國土空間發展策略計畫「西部創新發展軸」之發展構想，本計畫之推動將有助城鄉轉型與發展的核心價值。

#### (五)其他因素：

淡江大橋完工後為臺灣第一座輕軌運輸系統與公路共構橋梁，主橋構想緣於雲門舞集舞蹈，完成後為全世界最大跨度之不對稱斜張橋，除提供休憩功能空間外，並串聯淡水河兩岸鄰近遊憩景點，使淡江大橋與淡水夕照融合之美景，形塑國家門戶新地標。

(六)綜合評估分析：本工程符合公益性、必要性、適當性及合理性，經評估應屬適當。

#### 1. 公益性說明：

本計畫將連絡淡水及八里兩地，縮短兩地產業活動及通勤距離(完工後淡水與八里間旅次不須繞行關渡大橋，可縮短約 15 公里路程)，擴大發展腹地，促進鄰近地區之繁榮發展。加強銜接淡水及八里兩地，串聯北部濱海(含臺北港特定區)及八里左岸遊憩活動，節省旅遊行車時間，使觀光事業持續發展；另本計畫具指標性，後續擬結合計畫範圍周邊可利用之土地，將研擬設置開發附屬設施納入考量，以橋梁與周邊設施整體設計理念發揮其綜效；並結合鄰近遊憩據點，利用基地臨海與地方產業特色，規劃多目標海洋遊憩活動使用，以期提供不同遊憩體驗，發展成為北海岸旅遊活動遊憩據點之一，使其兼具休閒、娛樂、教育、觀光等多項功能，並提供休憩功能空間，故本工程有辦理之公益性。

#### 2. 必要性說明：

北部濱海地區正蓬勃發展，臺北港之興建與聯外道路系統之規劃，淡海新市鎮、漁人碼頭、十三行博物館等旅遊休憩景點已陸續完工，臺北港區~淡水間之交通均須利用台 64 線、台 15 線，繞道關渡大橋、台 2 乙線通



達，造成台 2 乙線及關渡大橋之擁塞日益嚴重，交通服務水準亟待改善。淡江大橋規劃位置座落淡水河口之臺北港區及淡水區兩側，完工後兩地之間可直接連通，不須繞道關渡大橋，可大幅縮短通勤時間。此外淡江大橋之標的顯著，可配合景觀、觀光及遊憩活動之推展，促進地方發展並可紓解車流、改善交通安全及維護用路人安全，故本工程有辦理之必要性。

### 3. 適當與合理性說明：

- (1)淡江大橋案原於 87 年 7 月完成規劃，88 年 11 月通過環境影響評估。惟因事隔多年，外在環境已大幅改變，公路總局乃於 96 年辦理綜合檢討作業，綜合檢討報告於 99 年 4 月奉行政院核定辦理。100 年 6 月行政院秘書長函示研擬建設計畫報核，100 年 2 月 23 日研商「淡江大橋及其連絡道路規劃報告綜合檢討」報告書定稿本會議，新北市政府建議納入輕軌捷運加以規劃，環境影響差異分析報告定稿本經 102 年 9 月行政院環境保護署核復備查，行政院 103 年 1 月 15 日院臺交字第 1030121836 號函核定本案建設計畫，「淡江大橋及其連絡道路規劃第 2 次環境影響差異分析報告」案，業經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 312 次會議通過，106 年 7 月經行政院環境保護署核復備查。
- (2)「淡江大橋及其連絡道路建設計畫」包含淡水河西側之臺北港端及淡水河東側之淡水端，其中淡水河西側之路權位於臺北港特定區計畫範圍內，涉及都市計畫主要計畫、細部計畫之變更。本計畫業已取得內政部 103 年 8 月 27 日內授營鎮字第 1030230597 號函，同意本計畫工程涉及都市計畫之用地變更，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，確認所需用地屬必要且已縮減至最小之範圍，辦理相關設施用地之都市計畫變更，於 105 年 4 月 28 日經新北市都市計畫委員會第 64 次會議審議通過；105 年 7 月 12 日經內政部都市計畫委員會第 878 次會議審議通過，並於 105 年 11 月 11 日發布實施，以符實際需求。
- (3)新增用地部分，本計畫依「土地徵收條例」暨「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」相關規定，於 104 年 10 月 21 日及 104 年 12 月 3 日假八里區下庄市民活動中心舉辦 2 場公聽會。與會地主及立委、議員、里長均極支持本計畫，惟要求土地須依市價從優計算，路權經過剩餘較小土地一併徵收。公路總局同意依土地徵收條例相關規定，土地依市價從優計算，剩餘較小土地由地主依土地徵收條例第 8

條之規定辦理。

另因第 2 次公聽會之部分程序未符合規定(未於舉行公聽會七日前於本局網站張貼公告訊息)，視為無效，故於 106 年 12 月 6 日舉辦第 3 次公聽會，無變更興辦事業計畫且土地所有權人及利害關係人均無提出異議。

(4) 施工中影響交通部分將依法向交通主管機關提出交通維持計畫。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一) 無(空地)。

(二) 範圍內未達成協議之私有既成道路土地，已列入徵收。

七、土地改良物情形

無。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

南起臺北港聯外道路(台 61 甲線)，北臨淡水河與淡水端用地範圍銜接，東、西兩側為隔離水域、空地、沙灘、停車場。

十、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：

無，本案徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此無須維護措施，詳如新北市政府文化局 106 年 8 月 24 日新北文資字第 1061665457 號函查證情形。

十一、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 104 年 10 月 8 日、11 月 19 日、106 年 11 月 23 日將舉辦第 1、2、3 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、新北市政府、八里區公所及所轄里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登 104 年 10 月 9 日、11 月 21 日、106 年 11 月 24 日聯合報，及張貼於本局網站，並於 104 年 10 月 21 日、12 月 3 日、106 年 12 月 6 日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及 3 次公聽會之紀錄影本。

(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，並已拍照及錄影存檔。(詳如公聽會之紀錄影本。)

- (三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於104年11月5日、12月10日、106年12月14日公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、八里區公所及區辦公處之公告處所，與區住戶之適當公共位置，及張貼於本局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議記錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。
- (四)已於104年12月3日第2場公聽會說明104年10月21日第1場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形，詳如后附104年12月10日路授西北字第1040020917A號函檢送之會議紀錄。
- (五)已於106年12月6日第3場公聽會說明104年10月21日第1場公聽會、104年12月3日第2場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形，詳如后附106年12月14日路授西北字第1060029450號函檢送之會議紀錄。
- (六)因第2次公聽會之會議紀錄內容敘述不足部分予以補充說明，本局於104年12月21日重行公告第2次會議記錄、104年12月25日張貼於本局網站，詳如后附第2次公聽會之會議紀錄更正說明影本。

## 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)本局以105年11月9日路授西北字第1050023359號、12月7日路授西北字第1050026021號、107年2月21日路授西北字第1070006622號函通知土地及土地改良物所有權人協議並附用地取得協議說明資料，於105年11月23日、12月14日、107年3月6日召開用地取得協議會與土地及土地改良物所有權人協議，經協議結果，土地所有權人王○夫等67人同意價購，同意價購面積共計0.338802公頃，並已完成所有權移轉登記。另洪○祥歿其繼承人未辦繼承登記、林○蓉等21人因他項權利登記無法辦理塗銷及未表示意見，視為協議不成。詳如后附協議通知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(如附件五)。
- (二)本案於申請徵收前已依行政程序法第102條規定併前開函，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見。所有權人楊○楠等6人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，皆已同意價購(陳○子先生非所有

權人)。詳如后附陳述意見書及陳述意見回復處理情形相關函文影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(詳如附件六)，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人陳述意見機會之通知，均依土地登記簿所載住址及戶政、稅捐查得案內土地所有權人之最新地址，再予以投遞寄送，均已合法送達。

(四)本案所有權人洪○祥歿，依據戶政事務所查復繼承人資料通知繼承人辦理協議價購，並以107年3月9日路授西北字第1070009096B號公告以「登記名義人及其之全體繼承人」辦理公示送達。本案業已合法送達協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會。

(五)本案參加開會者之陳述意見，除經本局及相關機關代表現場說明，亦均記載於會議紀錄中。其餘所有權人於得提出陳述意見之最後期限107年3月27日內無提出陳述意見。

(六)本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格，係以台端所有土地於協議當時市價計算。本局市價取得方式為參考105年底環宇不動產估價師事務所提供本案範圍內土地鑑定分析表單價均價為10,740元/m<sup>2</sup>、新北市淡水地政事務所提供106年1月至11月份近期周邊土地實價登錄買賣資訊單價為9,281元/m<sup>2</sup>至21,175元/m<sup>2</sup>、新北市政府106、107年地價評議委員會評定土地徵收市價均為10,800元/m<sup>2</sup>、內政部「不動產交易時價查詢服務網」查詢，周邊土地106年12月買賣成交結果，單價為每4,000元/m<sup>2</sup>至12,000元/m<sup>2</sup>。綜合評估近年周邊交易筆數少無劇烈波動，並以協議價購查估素地市價為計算基礎，排除未來發展之預期因素、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，且為避免已協議價購者提出異議，本案本次仍以單價10,740元/m<sup>2</sup>辦理。

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。

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，案內無原住民土地。

十六、安置計畫

無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之情形，無需訂定安置計畫。

#### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

##### (一)計畫目的：

完工後可銜接臺北港二期聯外道路(台 61 甲線)，健全西濱快速公路網及擴大快速公路服務範圍至淡水河北岸，縮短淡水及八里兩地產業活動及通勤距離(完工後淡水與八里間旅次不須繞行關渡大橋，縮短約 15 公里路程)，串聯北部濱海(含臺北港特定區)及八里左岸遊憩活動，節省行車時間，擴大發展腹地，提供便捷之交通網路及促進觀光事業持續發展。

##### (二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

##### (三)計畫進度：已於 103 年 9 月開工，預定 109 年 12 月完工。(就公有地及同意價購並取得土地所有權部分先行施工。)

#### 十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：新台幣 2,356,344 元。

(二)地價補償金額：新台幣 2,356,344 元。

#### 十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：新台幣 10,000,000 元。

##### (二)經費來源及概算：

本案所需經費編列於本局 107 年度中央政府總預算，交通部公路總局及所屬單位預算，公路新建及養護計畫-淡江大橋及其連絡道路新建工程科目項下用地費 10,000,000 元，足敷支應本案各項補償費。

