

徵收土地計畫書

交通部公路總局為辦理西濱快速公路 115K+120—115K+860 路段側車道延伸工程需要，擬徵收坐落苗栗縣通霄鎮內湖島段 186-2 地號等 4 筆土地，合計面積 0.034800 公頃。茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 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。本案工程並經苗栗縣政府 105 年 8 月 15 日府商建字第 1050164556 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 3 點第 2、3 項規定辦理。案內用地經苗栗縣政府 105 年 8 月 11 日府水保字第 1050164560 號函認定位屬山坡地範圍，本案係符合非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 第 3 款規定屬交通部興辦之省道工程，符合交通部 99 年 7 月 7 日交路字第 0990006207 號令修正之「非都市土地申請變更編定為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點」第 8 點規定，免受山坡地開發面積不得少於 10 公頃之限制。案內農業用地經苗栗縣政府 105 年 11 月 25 日府農農字第 1050242310 號函原則同意變更為非農業用途使用。

此請
內政部

一、徵收土地原因

為辦理西濱快速公路 115K+120—115K+860 路段側車道延伸工程，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落苗栗縣通霄鎮內湖島段 186-2 地號等 4 筆土地，合計面積 0.034800 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第三點規定，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、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、文化保存區位土地、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，均已儘量避免。

(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：依據土地徵收條例第3條第2款暨公路法第9條第1項規定。
- (三)奉准興辦事業文件：如后附交通部105年8月5日交路(一)字第1058600446號函暨行政院98年2月10日院臺交字第0980004507號函影本。

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、本計畫為配合地方民意要求，將既有側車道延伸至苗31-1線及法華寺產業道路，全長約700餘公尺，寬度約9公尺，以提供當地居民更安全便利的交通服務外，亦可充份發揮西濱快速公路之交通服務功能，提高社區農漁產品的能見度，促進農漁產品的銷售，為里民帶來觀光與休閒產業的實質效益，故本工程有其必要性。
- 2、在設計過程均已盡可能減少私有土地面積，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

- 1、道路寬度依設計規範及交通需求配置，無過當開發。
- 2、大部份均利用既有西濱快速公路高架橋下方空間設置，新增用地則為與既有側車道銜接所必要之用地，設計過程中已盡量減少私有土地徵收面積，已使徵收範圍降到最低程度。
- 3、計畫道路在不影響既有排水功能下，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。
- 4、本案用地範圍內公、私有土地權屬情形：
 - (1)土地總筆數、面積：66筆，4.120370公頃。
 - (2)公有土地筆數、面積：42筆，3.607670公頃。
 - (3)私有土地筆數、面積：24筆，0.512700公頃。
 - (4)以協議價購方式取得之私有土地共20筆，總面積計0.477900公頃，協議價購面積比例為93.21%。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

- 1、本側車道工程延伸至苗31-1線及法華寺產業道路，大部份均利用既有西濱快速公路高架橋下方空間設置，新增用地則為與既有側車道銜接所必要之用地，路線可調性低且已無其他可替代方案。
- 2、本計畫路線規劃已綜合考量評估各項工程限制條件，其環

境影響差異分析報告，已於105年3月經行政院環保署審查同意備查，對於當地各項生態環境之影響均合乎要求，實無其他可替代區域。

(四)是否有其他取得方式

否。理由如下：

- 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，但仍須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公路，所取得之土地均需作為道路使用，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，公路總局已與本案土地所有權人辦理協議價購計 20 筆土地，其餘經協議不成始以徵收方式辦理。

(五)其他評估必要性理由：

本案迭經地方民意代表、鄉鎮公所於 101 年~104 年度歷次向交通部公路總局陳情，苗栗縣通霄鎮內島里地區民眾已於當地提供西濱快速公路白沙屯至南通灣段建設用地(經內政部 102 年 12 月 11 日土地徵收審議小組第 45 次會議核准徵收)，卻無法就近利用西濱快速公路，故要求延伸側車道至苗 31-1 線與法華寺，使當地居民可以利用側車道直接前往新埔交流道，並銜接西濱快速公路主線，而不需繞行至台 1 線由白沙屯交流道銜接西濱主線。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：

- 1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：因本案受影響之土地所有權人約 70 人，另用地範圍內私有土地多為草生地及少部份農作物，沿線並無居住型建築物，故無設籍人口。惟道路新闢間接影響人口約 2,444 人，男性 1,309 人，女性 1,135 人，以男女比例分析，男性占 54%，女性占 46%，男女比例相當。本側車道建設完成後，可有效增進地方經濟及觀光產業發展，有利於人口移入增加。另外依據通霄戶政事務所 104 年 12 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% 比例，25~54 歲青壯年人口占 44% 比例，55 歲以上老年人口占 30% 比例。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。本次辦理徵收範圍內無拆除建築物，應不致影響人口多寡及年齡結構。

- 2、徵收計畫對周遭社會現況之影響：本側車道延伸工程完成後，可提昇苗 31-1 線及法華寺產業道路沿線居民使用西濱快速公路之便利性，對於周圍社會現況之生活品質影響為有益。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本案徵收範圍內無居住型建築物，並無土地徵收條例第 34-1 條因建築改良物被徵收後無屋可居住或情境相同之經濟弱勢族群需予安置。反之，本計畫道路建設完成後，對於社區產業發展以及觀光發展有實質助益，應可提昇當地居民經濟收入，改善社會現況及弱勢族群生活型態。
- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：
 - (1) 本計畫辦理徵收後主要開發作為道路交通使用，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)，並已設計相關防護措施(如交維設施、圍籬、照明設施等)，另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。
 - (2) 施工完成後，當地民眾可透過側車道直接銜接快速公路，更快速到達鄰近之大型醫療院所，提供居民最佳的醫療保障。

(二) 經濟因素

1、徵收計畫對稅收影響：

本工程新增用地約 0.5 公頃，多為草生地及少數耕地，對稅收影響輕微。另外因道路建設完成後，增進社區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：

本工程需用土地面積較為狹長，僅極少數農作，農作部分多供自用，另本區域亦非屬主要糧食供應地區，故對糧食

安全無影響。另苗栗縣政府原則同意本工程案內農業用地變更為非農業用地使用，惟應定期維護所規劃之隔離綠帶、相關工程廢污水不得排入鄰近農業灌排設施，不得妨礙原有區域性農路通行等，本局悉遵照辦理。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

計畫範圍內土地多為草生地及少部分農作，對就業及轉業人口影響輕微，不會導致農民離農轉業之情形。另外，道路建設完成後交通便利性提昇，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政支出及負擔情形：

本徵收案內無土地改良物，用地取得地價補償費，概估約需 589 千元。經費來源已編列於交通部公路總局 105 年度歲出分支計畫預算分配表項下西濱快速公路後續建設計畫預算數 3,991,500 千元整，足敷支應。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

計畫範圍內，土地現況以荒地及草生地為多，僅少部分農作供自用，並不具經濟價值，其對農林漁牧產業鏈影響輕微。有關農業灌溉排水路及既有農路功能均將予以維持。然本計畫完成後，有利當地農漁產品之運銷，並減少保存及運輸之時間及成本，對當地產業鏈具正面之影響

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本徵收計畫係沿西濱快速公路橋下空間佈設，並依側車道延伸所需路權範圍而劃設，已儘量以工程克服方式將徵收面積達最小幅度，並將用地切割之影響減至最少，應不致影響其土地利用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、本工程大部份位為西濱公路高架橋，不影響城鄉自然風貌。
- 2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本計畫範圍內及周邊地區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生產且道路開闢將提供居民更便捷交通動線，故整體而言不會因徵收計畫導致生活條件

或模式發生不良變化。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本側車道延伸工程屬西濱快速公路白沙屯至南通灣段新建工程之一小部分，無需另作相關生態環境影響評估，另有關環境影響差異分析業經行政院環保署 105 年 3 月備查在案。

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，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。

(四) 永續發展因素：

1、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，交通部為落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，研擬整體的交通運輸政策，架構臺灣地區便捷交通網，穩健發展西部地區城際運輸，並提供民眾安全優質永續的運輸服務環境，本工程即依上開理念規劃設計。本計畫完工後可健全鄉鎮聯外交通系統，延續國家永續交流路網，並有效促進通霄地區之繁榮，提升觀光與產業軸帶之發展。

2、永續指標：為減少土方借運量，需借土之標段應先考量同期間施工之其餘標段所產生之餘土再利用，不足的部分則要求承包商依最佳路線將鄰近土資場內之土石資源運至工區使用，以達節能減碳將碳足跡縮減至最少。本計畫橋梁段之橋下空間將鋪設植被，除控制揚塵外尚有保水之效果，對於現況環境之影響減為最小，可使本計畫周邊環境達永續發展。

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

依內政部頒布之「全國區域計畫」，本工程範圍內土地使用分區為『一般農業區』及『山坡地保育區』。針對國土保育檢討環境敏感地區結果，本工程沿線未劃設為自然保護區，亦非「農業發展條例」、「區域計畫法施行細則」所定義之優良農地。

本計畫範圍內所有土地已向苗栗縣政府查詢，該府以 105

年 8 月 11 日府水保字第 1050164560 號函復案內土地皆屬行政院核定公告之山坡地範圍，相關水土保持計畫本局均依規定辦理。農業用地部分亦獲得苗栗縣政府同意變更為非農業用地使用。

(五) 其他因素：

1、行車安全

省道台 1 線沿線重車比例甚高，已對地區性道路產生安全上的衝擊，側車道延伸至苗 31-1 線及法華寺產業道路，便利社區居民往來有第 2 條道路可資利用，提升地區道路安全性。

2、預期效益

提高社區農漁產品的能見度，促進農漁產品的銷售，為里民帶來觀光與休閒產業的實質效益。

(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) 本道路建設完成後，可發揮原設計路網規劃之功效，提昇產業運輸條件，有助於工、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) 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，使徵收私有土地達必要最小限度範圍等因素，以決定此計畫路線。

(2) 提供當地居民更安全便利的交通服務外，也提高社區農漁產品的能見度，促進產品的銷售，為里民帶來觀光與休閒產業的實質效益。

(3) 計畫未對於農業生產環境、文化古蹟局生態環境造成破壞。

(4) 徵收計畫不影響就業、轉業人口。(丙)

3、興辦事業之適當性：

(1) 路線適當性：

A、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。

B、本既有側車道工程延伸至苗 31-1 線及法華寺產業道

路，其環境影響差異分析報告，已經行政院環保署審查同意備查，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：本路段工程橋梁段採用預力箱型梁橋及預力中空版梁橋，橋梁耐震結構佳。路堤及路塹段主要採自然邊坡修築，部份地形特殊段搭配採擋土牆施作。

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。

依據社會、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：

空地。另本案工程範圍內無私有既成道路。

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：

本案工程用地為線狀設施，東、西毗鄰土地作農業、溝渠使用，南、北毗鄰土地作省道台61線（西濱快速公路）使用。

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105年3月24日、105年4月20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、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，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登在聯合報、自由時報、蘋

果日報及張貼於需用土地人網站，並於 105 年 4 月 7 日、105 年 5 月 4 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 2 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，並已拍照及錄影存檔。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含用地範圍之四至界線、公私有土地筆數及面積及各占用地面積之百分比、私有土地改良物概況、土地使用分區、編定情形及其面積之比例、勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由、用地勘選有無其他可替代地區及理由、其他評估必要性理由等，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 105 年 4 月 19 日、105 年 5 月 19 日公告於需用土地所在地之新埔雲天宮、苗栗縣政府、通霄鎮公所及內島里辦公處之公告處所，內島里社區活動中心，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。詳如后附會議紀錄公告及張貼於本局網站證明文件。
- (四) 已於 105 年 5 月 4 日第 2 次公聽會針對 105 年 4 月 7 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情形，詳如后附 105 年 5 月 19 日路授西中字第 1050012832A 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) 以本局 105 年 6 月 29 日路授西中字第 1050016580 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 105 年 7 月 12 日與土地及土地改良物所有權人協議，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。本案土地 105 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 104 年 4 月至 105 年 4 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，協議價格均依據本局西部濱海公路中區工程處 105 年 6 月 16 日簽辦單辦理(詳如后附市價分析表等相關文件)。

本工程案內私有土地因逕為分割，故苗栗縣政府徵收土地宗地市價評議表內湖島段 489(1)逕割後為 489-3，同地段 486(1)逕割後為 486-2，逕割後面積無異動。詳如附土地登記簿謄本。

綜上因逕為分割後本工程案內私有土地計 24 筆，面積合計 0.512700 公頃，以協議價購方式取得之私有土地共計 20 筆，面積計 0.477900 公頃，協議價購面積比例為 93.21%，其餘 4 筆土地之土地所有權人因為用地面積過小、辦理協議手續過於繁複及協議價購單價過低等因素致協議不成始以徵收方式辦理。

- (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，土地所有權人洪文清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、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併陳述意見通知均依土地登記簿記載及稅捐、戶政機關查址後均合法送達。

十三、土地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，本案無原住民土地。

十六、安置計畫：

無。本案工程沿線範圍內無可供居住之建築物，並無土地徵收條例第 34-1 條因建築改良物被徵收後無屋可居住或情境相同之經濟弱勢族群等需訂定安置計畫情形。

十七、興辦事業計畫概略及其計畫進度：

(一) 計畫目的：

1. 本案經地方民意代表、鄉鎮公所於 101 年~104 年度歷次向交通部公路總局陳情，為改善苗栗縣通霄鎮內島里地區民眾已於當地提供建設用地，卻無法利用西濱快速公路，故要求延伸側車道至苗 31-1 線與法華寺產業道路，使當地居民可以利用側車道直接前往新埔交流道，並銜接西濱快速公路主線，而不需繞行至台 1 線由白沙屯交流道銜接西濱主線，爰此，辦理新增苗 31-1 線側車道規劃設計工作。

2. 本側車道延伸工程配合當地居民需求及因應未來區域發展衍生之交通需求，可促進通霄鎮地方繁榮與交通便利。本側車道延伸工程完成後，可提昇苗 31-1 線連接西濱快速公路之便利性。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：本業工程已於 103 年 2 月開工，全線工程預定 106 年 12 月完工。
交通用地徵收土地徵收新施工，
已就緒專車用針對(丙-1)

十八、應補償金額總數及其分配：

(一) 應需補償金額總數 588,900 元

(二) 地價補償金額：588,900 元

(徵收土地價格業經苗栗縣地價及標準地價評議委員會 105 年第 6 次會議評定)

(三) 土地改良物補償金額：0 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 3,991,500 仟元整。

(二) 經費來源及概算：

1. 經費來源：已編列於交通部公路總局 105 年度歲出分支計畫預算分配表項下西濱快速公路後續建設計畫預算數 3,991,500 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) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購（含陳述意見）或以其他方式取得之文件影本。

(五) 與土地及土地改良物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) 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) 彰化縣政府查復本案徵收土地非位處山坡地範圍情形。

(十) 環境影響差異分析報告-環保署備查函。

(十一) 經費來源證明文件：本局 105 年 11 月 22 日路主審字第
1050148276 號函影本。

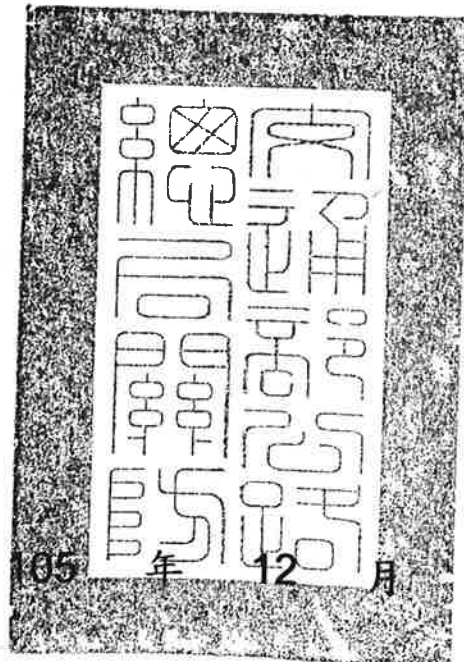
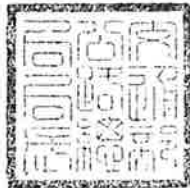
(十二) 徵收土地清冊。

(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：陳 彥 伯



中 華 民 國

105 年 12 月 日