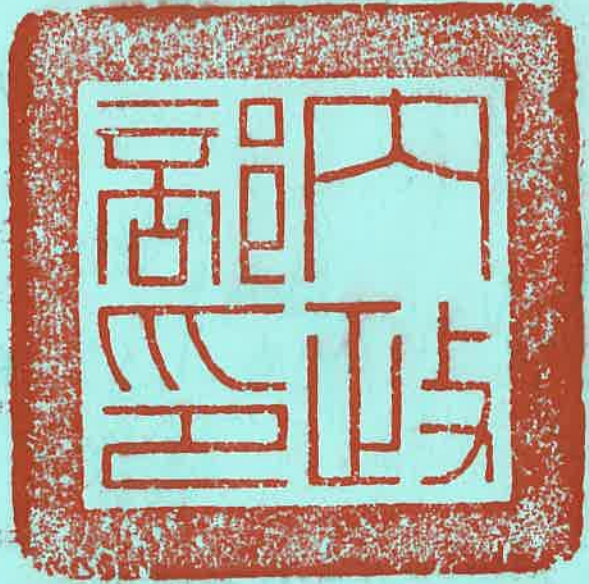


144-2

交通部

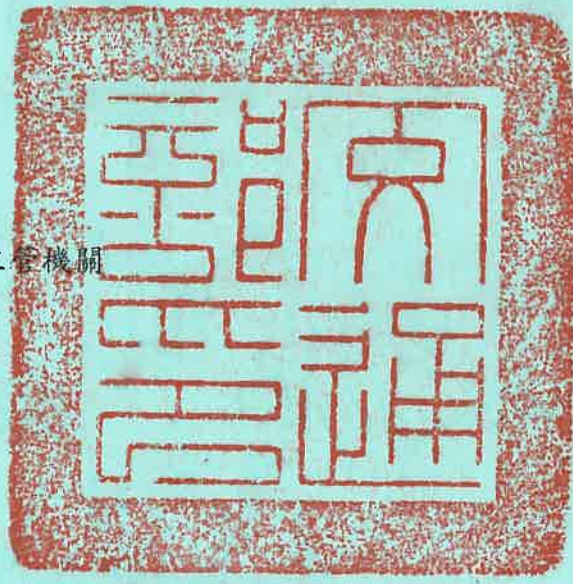
案件編號：105A02J0218



內政部 106 年 11 月 10 日 台內地字第 1061307363 號函核准徵收

**西濱快速公路 WH09、WH10 標
觀音至鳳岡段主線新建工程計畫之 WH10-C 標
工程徵收土地計畫書**

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 106 年 09 月 日



交通部
公路局
地徵收
用騎

交通部
公路局
地徵收
用騎

交通部
公路局
地徵收
用騎

00000
0
0
00000
000
0
0
000
00000
0



徵收土地計畫書

交通部公路總局為開闢「西濱快速公路WH09、WH10標觀音至鳳岡段主線新建工程」計畫之WH10-C標需要，擬徵收坐落新竹縣新豐鄉坑子口段1996-7地號等11筆土地，合計面積0.032447公頃，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13份，請准予照案徵收，未編定為交通用地者請一併核准變更編定為交通用地。本案工程經新竹縣105年6月23日府工建字第1050359232號函認定非屬建築法第七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。農業用地並經新竹縣政府105年6月4日府農企字第1050073093號函同意變更為非農業用途使用，案內部分用地經上述新竹縣政府函認定位屬山坡地範圍者，因本工程係屬本局辦理省道工程，依交通部99年7月7日交路字第0990006207號令修正「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，係符合非都市土地管制規則第52條之1規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。案內林業用地經行政院農業委員會106年5月2日農授林務字第1061721222號函同意變更作非林業使用。

此請

內政部



一、徵收土地原因

為開闢「西濱快速公路WH09、WH10標觀音至鳳岡段主線新建工程」計畫之WH10-C標需要，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落新竹縣新豐鄉坑子口段1996-7地號等11筆土地，合計面積0.032447公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案用地屬非都市土地範圍，本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地勘選範圍作業要點第三點規定辦理，並已儘量避免耕地、建築密集地、環境敏感區位及特定目的區位土地。
- (三) 徵收土地所在地範圍內特定農業區農牧用地面積0.019800公頃，占本工程用地範圍總面積3.536486公頃之百分比為0.6%，且符合土地徵收條例第三條之一及其施行細則第二條之一規定。

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：依據土地徵收條例第3條第2款、公路法第9條第1項之規定。特定農業區農牧用地，符合土地徵收條例第三條之一第四項規定，道路工程所必需徵收使用。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附行政院98年2月10日院臺交字第0980004507號函核定，並經交通部報行政院102年4月18日院臺交字第1020020804號函核准修正計畫之影本。

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。

本計畫路線自里程64K+005至69K+600，為延續台61線高架橋設計，需設置高架橋雙向4線快速車道，以配合橋下平面側車道雙向4線車道，共8線車道。又為規劃高架橋北上匝道，需拓寬1~5m辦理徵收用地，以提供新設匝道橋面路權之不足。

另計畫路線進出鳳鼻明隧道因原建設計畫為單孔明隧道寬18m，多次審查考量車道數及行車較安全配置，變更為雙孔明隧道，內需配置牆、柱、路肩及維修步道，另配合新豐鄉垃圾掩埋場進出匝道，擴建道路寬度需求為24.4~28.4m，故於明隧道西側局部徵收用地。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

道路寬度需求均依據公路路線設計規範、公路排水設計規範等設計訂定，路權訂定則均沿擋土牆或水溝側，即道路使用用地已屬必要之最小需求。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本工程利用既有路權新建快速道路主線，因配合匝道需求及鳳鼻明隧道車道寬調整道路範圍，以補部分路權不足。於規劃設計過程中，已儘可能降低對新增用地之需求，故無其他土地可替代。

(四) 是否有其他取得方式。

本案道路工程係永久使用性質，若以其他方式取得，如 1.設定地上權 2.聯合開發 3.捐贈 4.公私有地交換等方式，經研判為不可行，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，公私合作共同進行開發建設方式雖係取得用地方式之一，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，亦不可行。
- 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，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
- 4.公私有地交換：本案取得之土地均須作為省道道路及相關設施使用，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.以上四種其他取得方式經研判為不可行，本工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，已召開二次公聽會及一次價購協議會，通知土地所有權人陳述意見，並與土地所有權人協議，土地所有權人與會中未同意價購，並於期限內未提出申請，因此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。

本工程承續西濱快速道路原規劃功能，移轉中山高速公路擁擠交通量，配合國家整體經濟建設，以因應未來區域發展所衍生之交通需求，便利用路人依交控系統所提供之資訊，選擇行駛路徑，以增進公路運輸之效率與功能。並透過快速公路有利當地農漁產品之運銷，減少農產品之保存及運輸之時間及成本。快速道路完工後亦可提昇行車安全。故符合辦理本案工程之必要性。

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。

徵收私有土地共11筆，面積0.032447公頃，土地所有權人共140人(約46戶)，年齡結構分布於中高年齡層居多，因工地現場無地上建物，並無人居住，故不受影響，無導致人口外移等問題。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

大多在既有路權內施作，本次徵收用地多為鳳鼻明隧道海側，工程完成後可提升地方聯外通行及運輸能力，除促進地方觀光產業，亦滿足地方居民就業、就學及觀光需求。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

本計畫多在既有路權內施作，私有土地持有人多為自耕農或有其固定職業者，經查案內並無弱勢族群。本新建工程將以完善之整體規劃設計，確保居住行車安全，改善地方生活環境，對周遭弱勢族群有正面影響。

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)，並以設計相關防護措施(如交維設施、圍籬、照明設施等)

施工完成後，當地民眾可透過交流道直接使用快速公路，更快速到達鄰近之大型醫療院所，提供居民更佳的醫療保障，降低本案對居民健康風險之影響程度

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。

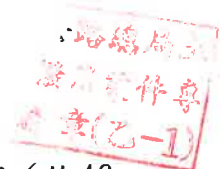
計畫完成後藉由生活環境品質的提升，可提升西濱快速公路附近之居住意願及觀光效益，同時帶動新豐鄉、竹北市地區之經濟發展，有助提升當地觀光業及地方性產業之稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響。

本工程土地使用現況，非供糧食生產，因此不影響糧食安全與生產環境。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

徵收用地多為荒地，私有土地持有人多為自耕農或有其固定職業者，新



建道路能提高通行，促進地區經濟成長，不但不會導致離農情形，並有利青年回鄉就業，對於提昇周邊就業條件有正面影響。

- 4、徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形。
經費來源：依「106年度中央政府總預算，交通部公路總局及所屬單位預算」下，編列「公路系統新建及改善計畫—西濱快速公路後續建設計畫」內，由中央款科目預算統籌勻支。
- 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。
徵收用地除公有地外大多為荒置用地，並無林業、漁業及牧業等產業計畫，道路完成後，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，對農林漁牧產業鏈無顯著影響。
- 6、徵收計畫對土地利用完整性影響。
本徵收計畫係為增建鳳鼻明隧道，增設車道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，土地尚屬塊狀完整使用，未有畸零土地之產生，不致影響其土地利用之完整性。

(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。
計畫道路大多在既有路權施作，並儘量結合當地景觀，將對周邊視覺景觀之影響納入規劃設計中考量，避免影響原有自然風貌。
- 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，將責成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。
本計畫為線型道路，有助提升交通便利性，促進地方公共建設之推動，進而改善地方生活機能，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響。
- 4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。
本計畫路線大多在既有路權內施作，至於鳳鼻隧道增設車道路權，所需範圍並已依規定辦理環境影響評估差異分析作業(行政院環境保護署105年10月24日環署綜字第1050085904號審核修正通過)，可避免對環境生態之影響。
- 5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。
本標計畫完成後可利用竹1交流道、台15交流道及竹4路口進出西濱快速公路，除大幅縮短南來北往旅行時間，並因紅毛港遊憩區、綠色隧道等重要景點，加速地方觀光產業之發展。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策。
交通發展為「永續的經濟」面向之一，交通部依永續理念，架構台灣便捷交通網，穩健發展西濱城際運輸，提供優質運輸，本工程即依此理念規劃建設。

2、永續指標。

為落實環境永續發展之目標，新建道路施工順應地形採環保、節能綠色工法之自動化施工，如支撐先進工法、懸臂工法等，並使用高強度混凝土以減少橋柱量體，以減輕對環境之衝擊。

3、國土計畫。

本工程徵收用地屬森林區農牧用地及林業用地、特定農業區農牧用地及一般農業區農牧用地現況多為荒地，提供作道路用地，並無影響國土計畫。況供交通事業使用後，依規定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：

(1)、公益性

- 1、承續西濱快速公路原規劃設計功能，移轉中山高速公路交通量，並有效提升地方聯外通行及運輸等能力，因應未來區域發展衍生出交通需求。
- 2、原省道台15線濱海公路提升快速公路道路，改善地方生活環境，帶動新豐鄉及竹北市地區之經濟發展。
- 3、便利用路人利用電子設備等資訊，選擇車輛行駛路線，增進公共運輸系統之多樣性及便利性。

(2)、必要性

- 1、西濱快速公路(省道台61線)由台北港至大潭交流道已完成主線高架及側車道功能工程。本標段已完成側車道平面車道工程，惟主線高架部分必須延續，以發揮快速道路之效能。
- 2、本標鳳鼻隧道段4線車道，無法滿足西濱快速道路交通流量，需增建4線道共8線道(含主線快車道、側車道、自行車步道)為本案必要性之理由。

(3)、適當性

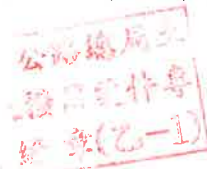
本計畫路線主要配合已完工側車道，考量路線在快速公路設計標準，調整道路平面線型，道路寬度仍延續前後路段寬度，於規劃設計階段已針對各種方案，經地方說明會、地方政府、公路總局等單位詳細審查，決議目前方案對交通運輸及區域發展最為有利，並使土地之徵收範圍降到最低，可知本案工程有其適當性。

(4)、合法性

- 1、土地徵收條例第3條第2款
- 2、公路法第9條第1項

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所
無(空地)。

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

南及北均接鄰交通用地屬台61線既有省道用地；西側自行車步道、垃圾掩埋場或雜木等；東鄰稻田、旱地或雜木。

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。(詳如附件8：新竹縣政府文化局函影本)

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) 本局於新竹縣竹北市轄區：以105年3月7日、105年3月31日路授西北字第1050004381A、1050006166A號函分別公告105年3月17日、105年4月9日舉辦第1場、第2場公聽會；於新竹縣新豐鄉轄區：以105年3月18日、105年4月14日路授西北字第1050005533A、1050007440A號函分別公告105年4月7日、4月21日舉辦第1場、第2場公聽會。詳如后附公告於需用土地所在地之新竹縣政府、竹北市公所、竹北市尚義里辦公處、尚義里民活動中心、新豐鄉公所、新豐鄉鳳坑村辦公處、鳳坑村集會所，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人與刊登中國時報、聯合報及自由時報影本及張貼於交通部公路總局網站證明文件，及各場次公聽會之紀錄影本。(詳如附件2)

(二) 公聽會上業依土地條例施行細則第十條第一項第三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。本案用地屬非都市土地範圍者，已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，於興辦事業概況內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，新竹縣竹北市轄區於105年3月31日、4月28日；新豐鄉轄區105年4月14日、5月6日公告於新竹縣政府、竹北市公所、竹北市尚義里辦公處、尚義里民活動中心、新豐鄉公所、新豐鄉鳳坑村辦公處、鳳坑村集會所，及張貼於公路總局網站，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。(附件3)

(四) 於新竹縣竹北市轄區：105年3月17日、105年4月9日舉辦第1場、第2場公聽會；於新竹縣新豐鄉轄區：105年4月7日、4月21日舉辦第1場、第2場公聽會針對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，詳如后附竹北市轄區本局105年3月31日、4月28日以路授西北字第1050006489A、1050008461A號函；新豐鄉轄區本局105年4月14日、5月6日以路授西北字第1050007451A、1050009049A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) 新竹縣竹北市轄區：本局以105年4月25日、106年8月30日路授西北字第1050007848、1060020709A號函通知土地所有權人，訂於105年5月7日、106年9月8日召開2次用地取得協議會，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購紀錄影本。(詳如附件4、5)

新竹縣新豐鄉轄區：本局以105年5月3日、106年8月30日路授西北字第1050008609、1060020709B號函通知土地所有權人，訂於105年5月11日、106年9月6日召開2次用地取得協議會，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購紀錄影本。(詳如附件4、5)

(二) 申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，並就第1次協議價購會所有權人得於105年6月7日(竹北市)、6月13日(新豐鄉)及第2次協議價購會中得於106年9月22日前提出陳述意見。竹北市轄區因對協議之市價表示可以接受，無陳述意見，所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

新豐鄉轄區所有權人姜博詮等6人期限內提出陳述意見，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表，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) 新竹縣竹北市轄區本局另於106年9月8日召開第2次協議會，現場僅有土地所有權人蘇洪秀柳繼承人蘇家盈、蘇玉真等2人出席，均同意以每平方公尺6,500元/m²之協議價格，辦理協議價購。

新竹縣新豐鄉轄區本局已於106年9月6日召開第2次協議會，現場只有土地所有權人張許金環、張鎮榮等2人代理人出席，亦同意以每平方公尺4,300元/m²之協議價格，辦理協議價購。(詳如附件6)

1、竹北市協議市價訂定方式：

(1) 搜尋內政部公開資訊「不動產交易實價查詢服務網」結果，該使用分區「森林區」均價為21,500元/坪，每平方公尺6,500元/m²。

(2) 函詢轄管新竹縣竹北地政事務所結果，實價登錄價格區間為每平方公尺3,000~7,500元/m²。

(3) 案因前揭每平方公尺7,500元/m²登錄範圍非屬「森林區」，不符合本案使用分區「森林區」，故不予採用，經綜合評估以每平方公尺6,500元/m²作為協議價格較合理。(詳如附件5簽辦單影本)
協議價購結果：與會所有權人可以接受此協議價購。

2、新豐鄉協議市價訂定方式：

(1) 經參考內政部公開資訊「不動產交易實價查詢服務網」查詢結果，同地段均價為12,500元/坪，每平方公尺3,788元/m²。

(2) 函詢轄管新竹縣新湖地政事務所結果，案內土地鄰近土地市價4,300元/m²。

(3) 依新湖地政事務所提供之市價4,300元/m²，比內政部「不動產交易時價查詢服務網」查詢之價格3,788元/m²優渥，為使與土地所

有權人達成協議，經綜合評估以4,300元/m²作為協議價購之價格。(詳如附件5簽辦單影本)

協議價購結果：所有權人對協議價購之價格無提意見。

3、第2次協議價購市價訂定方式：案因106年新竹縣政府評定之市價比105年評定市價為低，為維護土地所有權人權益，經綜合評估仍以105年第1次協議價格辦理價購。

(四)協議價購通知依土地登記簿記載之住址，以雙掛號郵寄通知並附送達證書。無法通知送達者，依戶政、稅捐機關查址結果郵寄，雖住址明確，因「查無此人」或「查無此地址」等原因，致遭退回或無法送達之情形。故本局依行政程序法第78條第1項規定「送達之處所不明」，以公示送達公告。登記簿所載之所有權人吳楨昫、曾扁、蘇洪秀柳已死亡，向戶政機關查明繼承人(詳如繼承系統表)並通知參加協議價購，無法送達者一併公示送達完竣。

(五)協議不成理由：1、未辦理繼承登記。
2、無法塗銷抵押權設定。
3、未於規定期限內提出購申請。
4、協議價格過低，不同意價購。

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。

十六、安置計畫：無。本工程用地範圍內無建築改良物。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：

- 1.承續西濱快原規劃功能，移轉中山高速公路擁擠交通量。
- 2.配合國家整體經濟建設以因應未來區域發展所衍生之交通需求。
- 3.便利用路人依交控系統所提供之資訊，選擇行駛路徑，以增進公路運輸之效率與功能。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：105年10月5日開工(就用地範圍內公地先行施工)，預定108年12月31日完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：1,518,202元。

(二)地價補償金額：1,518,202元。

(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：8,627,000,000元。

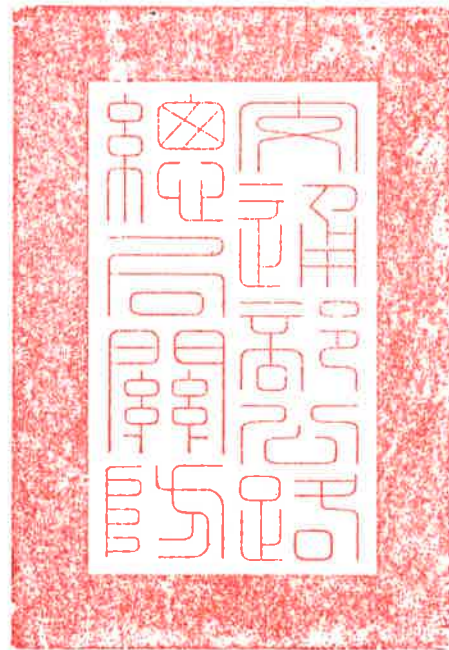
(二)經費來源及概算：106年度中央政府總預算，業奉總統府106年2月22

日華總一義字第10600021571號令公布。中央政府總預算—交通部公路總局及所屬單位預算，編列於「公路系統新建及改善計畫—西濱快速公路後續建設計畫」內「觀音至鳳岡段主線」，本(106)年度市價變動幅度調整後補償費新臺幣 1,518,202 元足數支應。

(詳如附件 11)

附件：

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二)舉辦公聽會公告與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、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文件影本。
- (五)與土地所有權人協議價購紀錄之影本。
- (六)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表及給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七)徵收土地清冊。
- (八)新竹縣政府文化局函影本。
- (九)變更編定相關證明文件。
- (十)新竹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。
- (十二)徵收土地圖說。
- (十三)土地使用計畫圖。



需用土地人：交通部公路總局
代 表 人：局長 陳 彥 伯



中 華 民 國 106 年 09 月 日

交通部
地徵收非
用騎籍