

徵收土地計畫書

苗栗縣政府為辦理「大湖鄉大湖二橋改建工程」需要，擬徵收坐落苗栗縣大湖鄉東湖段933地號等5筆土地，面積合計0.028024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10份，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

- (一) 計畫目的：為辦理大湖鄉大湖二橋改建工程必需使用本案土地
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖
- (三) 計畫進度：110年6月開工，111年4月完工。(因本案係為危險橋梁亟需拆除重建，故已先行施工)
- (四) 主體工程：本工程預計長度218公尺(包含橋梁改建長度150公尺【含三跨矩形梁】)，橋梁寬度拓寬至11公尺(車道配置雙向各一車道及兩側設置人行道)及路面改善。

二、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三條第二款及都市計畫法第48條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案屬都市計畫道路用地，苗栗縣政府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意。

三、徵收土地所在地範圍及面積(含用地勘選及使用現況說明)

- (一) 本案土地屬都市計畫內道路用地，並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情形
- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形
興辦事業用地範圍東側為大湖溪、南側方向接省道台三線、西側

為後龍溪及省道台三線、北連接「大湖鄉都市計畫」道路編號三

(四) 擬徵收坐落苗栗縣大湖鄉東湖段933地號等5筆土地，面積合計0.028024公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(五) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

土地使用現況主要為既有道路，部分雜木林、空地，徵收土地範圍內私有既成土地，均已列入用地範圍。

(六) 一併徵收土地改良物

無

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。

1. 興辦事業計畫之需求及與徵收私有土地關連之說明

本工程為「大湖鄉大湖二橋改建工程」，大湖鄉都市計畫道路編號三完工通車使用已久（現況寬度：11公尺），因大湖二橋跨越後龍溪橋梁寬度僅8.16M 小於都市計畫規劃之道路寬度11M，且本座橋梁橋齡達65年，橋孔計十座，防落橋長度僅0.55公尺，橋墩密集不利於排水（通水遮斷面積率率7.6%），無防衝鋼板，且遭束縮水流衝擊，P4橋墩鋼筋裸露基礎淘刷裸露2.2公尺（直接基礎深度4.4公尺裸露比例50%），出水高不足0.44公尺，既有寬度亦不符都市計畫寬，綜上均危及國立大湖農工學生及地方步行通過者之安全。

為完善地區交通網路系統，加強連接台3線與大湖鄉都市計畫區對外聯絡，形成大湖鄉主要聯外道路，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全，有助大湖鄉及鄰近地區未來的發展。

2. 興辦事業計畫是否經目的事業主管機關審查。

本案屬都市計畫道路用地，本府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意。

3. 本工程興辦事業計畫之土地利用以本府110年2月1日府商都字第1100013749號函核發有無妨礙都市計畫證明書，不得違反都市計畫法相關規定及變更大湖都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案土地使用分區管制要點規定。本案土地作道路、橋梁使用，不妨礙都市計畫。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

本工程規劃依「大湖鄉都市計畫」道路編號三(計畫寬度11M)規劃路線興建，因大湖二橋跨越後龍溪橋梁寬度僅8.16M 小於都市計畫規劃之道路寬度11M，在符合「市區道路及附屬工程設計規範」下，使用都市計畫道路用地範圍線內之土地，除可減少對週邊居民之影響，亦能符合優先使用國有土地之原則。徵收私有土地已達必要最小限度範圍，對土地所有權人影響最低。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

路線規劃依「大湖鄉都市計畫」道路編號三(寬度11M)，橋梁位置依85年6月公告之「後龍溪上游段治理基本計畫」後龍溪治理計畫線設置，此方案為徵收範圍最小之路線，已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式。

本案已依土地徵收條例規定辦理協議價購程序，同意協議價購面積比例為18.58%，其餘4位土地所有權人因歿未辦理繼承登記，故協議價購不成，依法辦理徵收。

1. 設定地上權或租用：本案工程為道路及橋梁須永久使用，為整體管理以取得所有權兼顧公益與私益維護需要，不宜採租用或設定地上權方式取得。
2. 聯合開發：本案工程並無報酬及收入，依工程屬性不宜採聯合開發方式辦理。

3. 捐贈：私人土地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，本府樂觀其成並願意配合完成相關手續，惟本案工程範圍內無土地所有權人提出捐贈意願。
4. 以地易地：本府依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第7條規定，於每年6月底前公告苗栗縣可供交換公有非公用土地標的，同時受理民眾申請公共設施保留地交換資格審查。民眾可依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」向本府申請，經查109年無公告，110年有可供交換公有非公用土地標的，惟本案並無土地所有權人提出相關需求。

(五) 其他評估必要性理由。

「大湖鄉都市計畫」道路編號三(寬度11M)完工通車使用已久，因大湖二橋跨越後龍溪橋梁寬度8.16M 小於都市計畫道路寬度，本期將橋梁拓寬至11M，有助於完善區域交通網路。用地勘選無其他可替代地區，本道路之興闢確有必要，計畫道路可提高服務狀況及行車安全

五、公益性及必要性評估

(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構。

本計畫位於大湖鄉明湖村、大寮村，此區域人口統計分析依據苗栗縣戶政服務網110年8月份人口統計資料，明湖村戶數總計259戶，人口總計631人(男性人口337人，女性人口294人)；大寮村戶數總計495戶，人口總計1,296人(男性人口697人，女性人口599人)人口總計1,927人，年齡結構19歲以下約1,824人(佔13.41%)，20~39歲以下約3,478人(佔25.55%)，40~64歲以下約5,184人(佔38.08%)，65歲以上約3,127人(佔22.96%)。年齡結構

中40~65歲所佔比例最高，其次為20~39歲以下青壯年人口，完工後可提供大湖鄉觀光及產業發展，帶動周邊休閒產業吸引觀光人潮。

本案工程範圍土地總計18筆，私有土地計7筆，面積約0.0344公頃(10.1%)；公有土地計11筆，面積約0.3058公頃(89.9%)，整體總面積合計0.3402公頃。本案徵收範圍影響到私有土地筆數共計5筆，土地所有權人數共計4人，擬徵收面積0.028024公頃。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

本案工程用地範圍內使用現況為道路為主，本工程橋梁興建可改善地方交通便利及提升週邊生活環境與機能，建立完善地區交通路網，且無涉及當地信仰中心或集會場所，故對周圍社會現況無太大影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

本案為橋梁改建工程，無造成人口遷移問題，反之可提供國立大湖農工學生及地方居民通行交通安全，助於保護生命財產及環境改善。

本案無拆除建築改良物，故無安置戶數、人口數及配套安置方案。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響。

本案為橋梁改建工程，徵收土地性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，且本工程排水系統為獨立灌排設施，並未連接汙水，對當地居民健康方面無負面影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。

本計畫為交通設施工程，可提高生活圈之交通便利性及周邊生活環境與機能，減少產業交通運輸成本，帶動地方之發展，進而提

高稅收，又本府以協議價購或徵收後，依土地稅法39條免徵土地增值稅。

2、徵收計畫對糧食安全影響。

徵收計畫範圍內使用分區為道路用地，未涉及農地，經評估對糧食安全不造成影響，反之橋梁改建後可提升當地農產品運輸及觀光產業達到正面效益。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

縱觀大湖鄉本就以農產觀光業為主，本計畫可改善地方交通機能並活絡地方產業發展，進而增加就業機會，不會造成轉業之情事。

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。

本案經行政院109年2月14日院臺交字第1080043077號函及交通部109年2月17日交路字第1090004425號函及交通部公路總局109年2月25日路規計字第1090018182號函核定列入「協助縣市政府加速整建受損橋梁計畫3年(109~111)計畫」，並已編列苗栗縣政府109年度總預算第一次追加(減)預算「交通建設-交通建設-道路養護工程-設備及投資」項下支應，工程總經費計9,000萬元整(中央補助款7,650萬元，地方自籌款1,350萬元)，土地徵收總費用共計新台幣2,062,348元，並於109年12月15日109640D0010774號簽呈辦理全案保留，故本案徵收補償費足敷支應無虞，不致對財政造成排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。

本案工程用地範圍內使用現況為道路為主，且需用土地範圍以公有土地為主，對現況農牧業影響輕微，反之可保護農業之生產，並促進當地農村加工銷售等產業成長。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

用地總寬度依都市計畫寬度11公尺，所有公共設施(排水路等)皆採價購或徵收符合公平原則，故計畫道路採用面積已充分考量前後段之限制條件及未來後續路段拓寬之銜接界面。計畫興建後將有利於改善橋梁安全及提供汛期間防汛與搶通搶險使用，完善區域交通網路，使土地利用更加完整。

(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。

本計畫為線型道路，對自然景觀及生態環境之改變甚微。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。

依據文化部國家文化資產網查詢，本用地範圍無古蹟遺址之文化資產，與本計畫用地相鄰50M 大湖法寶寺內有歷史建築「大湖震災紀念塔」但並未在計畫範圍內。如於施工階段，挖掘發現古文物，亦將依「文化資產保存法」等相關法令辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。

本計畫可改善當地居民生活安全條件，提高本地區生活品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。

工程已減少對周邊生態環境之影響，將盡量減少不必要之開挖，對生態環境無不良影響。

本府以110年9月29日府環綜字第1100064878號函無須實施環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

本計畫完工後，長期而言可改善地區周邊居民生活條件更可保障其財產及生命安全，對社會整體環境之發展有益。本計畫實施後可提升電信、電力、排水等公共設施之安全性，亦可提高觀光休閒等產業之發展，對當地影響應屬正面。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策。

依據行政院國家永續發展委員會105年3月永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。在運輸部門的永續發展，即為「永續運輸」，強調交通施政應以維護、營運與管理為重點，並朝向更人性化與環境調和化等方面發展。基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，運輸部門在永續運輸之具體發展重點包括：架構臺灣地區便捷交通網、提供優質公共運輸服務、構建友善的自行車使用環境、建構全臺智慧型運輸系統、提供民眾安全的運輸環境，以及提升交通設施興建與營運維護效能。本計畫依據都市計畫道路計畫寬度興闢，工程完工後有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，減少車輛壅塞，縮短城鄉差距，符合節能減碳及永續發展建設之政策理念。

2、永續指標。

本計畫道路完成後可改善地區交通，帶動周邊地區發展，促使地方之經濟行為更加活絡，並促進產業發展。交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體環境相生相成，並達成永續發展的目標。改善地區生活及交通品質，提供居民安全、健康及舒適之環境，故本計畫符合國家永續發展政策綱領第3項永續經濟層面之交通發展策略。

3、國土計畫。

本計畫土地範圍屬都市計畫道路用地，以本府110年2月1日府商都字第1100013749號函核發有無妨礙都市計畫證明書，都市土地範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理，符合都市計畫規範。

(五) 其他因素：

1. 公益性：為完善地區交通網路系統，加強連接台3線與大湖鄉都市計畫區對外聯絡，形成大湖鄉主要聯外道路，提升本橋梁改建內交通服務狀況及行車安全，有助大湖鄉及鄰近地區未來的發展。
2. 必要性：本計畫興建後可銜接台3線，改善既有道路寬度不足問題，提高大湖都市計畫區交通及活絡地方發展，汛期間亦可提橋梁安全，有效改善大湖都市計畫區內現有之交通問題，保障用路人安全。
3. 適當性：本段道路依「大湖鄉都市計畫」道路編號三(計畫寬度11M)興闢，並依「後龍溪上游段治理基本計畫」的目標，避免橋梁高度不足造成本地區淹水，除可減少對周邊居民之影響，亦能符合優先使用公有土地之原則，故尚屬適當。
4. 合法性：本工程依據「土地徵收條例」第10條及第11條等規定辦理土地取得作業，並依內政部頒定之「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」規定進行公聽會程序，後續地上物補償依本府所訂「苗栗縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」執行查估補償。
5. 其他：本案工程用地範圍內有用於窯烤披薩之鐵皮建物，已於110年5月4日與土地改良物所有權人辦理協議完成。

六、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109年11月12日、109年12月23日、110年2月1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、苗栗縣大湖鄉公所及村辦公處之公告處所，與村住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登聯合報全國版廣告及張貼於需用土地人網站，並於109年11月20日、

110年1月6日、110年2月22日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於苗栗縣政府網站證明文件，及3場公聽會之紀錄影本（或抄件）。

（二）公聽會上業依土地徵收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、適當與合理性及合法性，並已拍照及錄影存檔。

（三）公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於109年12月10日、110年1月28日、110年3月4日公告於需用土地所在地之公共地方苗栗縣政府、大湖鄉公所及村辦公處之公告處所，與村住戶之適當公共位置，及張貼苗栗縣政府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼苗栗縣政府網站證明文件。

（四）已於110年2月22日第3場公聽會針對110年1月6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，如後附苗栗縣政府110年1月8日府工養字第1100005504號函。

七、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被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形

（一）以110年4月26日府工養1100078153號函開會通知單通知土地及土地改良物所有權人（及繼承人）協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，以雙掛號通知並已合法送達，並於110年5月4日與土地及土地改良物所有權人（繼承人）協議，詳如後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。

（二）申請徵收前，均已依行政程序法第102條規定，併前開開會通知單，以雙掛號郵寄方式書面通知土地所有權人陳述意見，因部分所有權人已歿，經洽本縣大湖戶政事務所109年11月16日苗縣大

戶字第1090001769號函提供土地所有權人合法繼承人，並依苗栗縣政府稅務局109年11月19日苗稅土密字第1093024648號函提供土地所有權人及繼承人通訊地址通知其參加協議，業已合法送達。土地所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(三) 協議價購之價格依據

本案協議價購土地之價格，參酌宸輝不動產估價師聯合事務所評估市價、內政部不動產交易實價登錄網站、苗栗縣大湖地政事務所提供之用地鄰近土地交易價格區間。經綜合評估後，則採用不動產估價師評估各土地單價為最終協議價購市價，並簽請縣長核准後與土地所有權人協議價購，符合土地徵收條例第11條依市價與所有權人協議的規定，協議價購價格區間3,800~12,668元/m²。敘明未達成協議之理由。

本案已同意協議價購者共計2筆，面積為0.006396公頃，其餘5筆土地所有權人已歿未辦理繼承，說明如下：

(1) 東湖段933地號土地所有權人吳欽城(歿):繼承人數33人；東湖段940地號土地所有權人賴德双(歿):繼承人數8人；大寮段353、354地號土地所有權人吳阿貴(歿):繼承人數40人；上述土地所有權人均已過二至三代未辦理繼承，繼承人數眾多，故無法達成協議意願

(2) 東湖段934地號土地所有權人謝阿來(歿):繼承人數1人，因繼承手續繁冗，故無辦理繼承登記意願

故無法以協議價購方式取得，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

八、安置計畫

無，本案工程未徵收建築改良物，故無需擬定安置計畫。

九、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。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無。

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：2,062,348元。

1、地價補償金額：2,062,348元。

2、土地改良物補償金額：0元。

3、遷移費金額：0元。

4、其他補償費：0元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：
3,800~9,094元/m²，估價基準日110年3月1日。

(三) 準備金額總數：90,000,000元。

(四) 經費來源及概算：已編列苗栗縣政府109年度總預算第一次追加
(減)預算「交通建設-交通建設-道路養護工程-設備及投資」
項下支應，工程總經費計9,000萬元整(中央補助款7,650萬元，
地方自籌款1,350萬元)，用地費共計2,062,348元整，經費足數
支應。

十二、土地使用管制

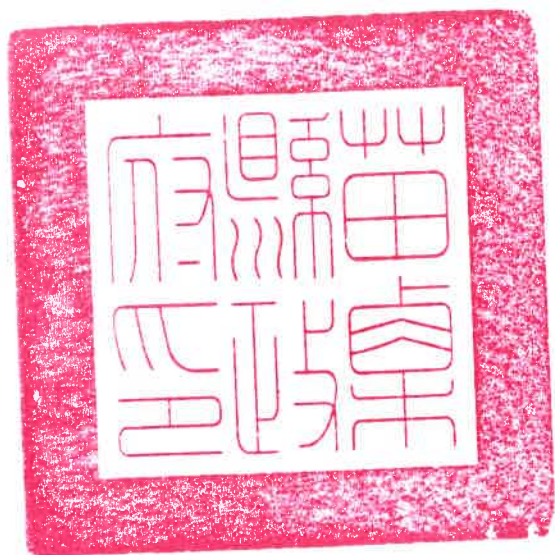
本案徵收土地屬68年2月26日發布實施之(大湖擴大修訂都市計畫案
劃設之道路用地。

附件：

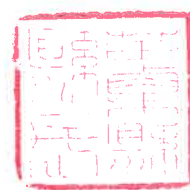
- (一) 奉准興辦事業計畫文件
- (二) 第1次舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件、舉辦公聽會之紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表
- (三) 第2次舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件、舉辦公聽會之紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表
- (四) 第3次舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件、舉辦公聽會之紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表
- (五) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本及給予所有權人陳述意見書面通知影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表
- (六) 苗栗縣政府徵收土地有無妨礙都市計畫證明書。
- (七) 無須辦理環境影響評估相關文件
- (八) 查址
- (九) 徵收土地清冊。
- (十) 地價及標準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) 工程斷面圖
- (十三) 土地使用現況圖
- (十四) 土地使用計畫圖。
- (十五) 徵收土地圖說

需用土地人：苗栗縣政府

代 表 人：徐耀昌



(加蓋機關印信)



(加蓋官章)



中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 1 2 日