

徵收土地計畫書

交通部高速公路局為「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」需要，擬補徵收坐落苗栗縣銅鑼鄉樟樹西段 48 地號內 1 筆私有土地，面積 0.004372 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 17 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「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」需要，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：已於 101 年間完工通車。
- (四)、主體工程：國道 1 號增設銅鑼交流道工程已完工，本案土地為該交流道排水溝渠相關設施使用，無須再施作工程。

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：
 - 1、依據土地徵收條例第三條第二款、及公路法第九條第一項規定。
 - 2、無特定農業區農牧用地。
- (三)、奉准興辦事業文件：如後附交通部 98 年 12 月

31 日交路字第 0980066678 號函及行政院 98 年 12 月 24 日院臺交字第 0980079192 號函影本。

三、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)、 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，並依第三點規定，就損失最少之地方為之。本案為補徵收案，所擬徵收土地，現場已為排水溝渠等高速公路相關設施使用，且該等設施東側緊鄰銅鑼交流道南下入口匝道施設，經評估已無路權內剩餘土地可供遷移，已儘量避開殯葬用地，其餘耕地、建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、其他單位已提出申請徵收之土地，均已避開。
- (二)、 本案工程屬交通事業，徵收土地所在地範圍內，無特定農業區農牧用地。
- (三)、 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形
本計畫擬徵收範圍北、東、南毗鄰國道 1 號排水溝渠、西毗鄰圍籬外雜草地。
- (四)、 擬補徵收坐落苗栗縣銅鑼鄉樟樹西段 48 地號內 1 筆私有土地，合計面積 0.004372 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (五)、 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所
 - 1、 排水溝渠等高速公路相關設施。
 - 2、 工程範圍內並無私有既成道路。

(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聯理由：

1. 本計畫緣因行政院國科會科學園區管理局於 86 年間選定銅鑼鄉九湖村丘陵地與竹南鎮台糖公司畜產研究所所屬土地，作為新竹科學工業園區第四期擴建基地之區址，並經行政院同意；該科學園區銅鑼基地北側聯外道路設置雙向四車道，除可聯繫「臺 13」省道銅鑼外環道外，再經由新增本計畫之交流道直接通往國道 1 號，利於建構銅鑼地區完整交通路網，並且北側聯外道路跨越國道 1 號後繼續往東延伸，兼顧地區交通快捷銜接國道 1 號之運轉需求。

2. 本計畫符合公益性，且於 101 年 11 月 21 日已完工通車，補辦徵收私有土地有其必要。

(二)、 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案為補徵收案，所擬徵收土地，現場已為排水溝渠等高速公路相關設施使用，因此，目前擬徵收之土地確屬必要，且已縮減至最小之範圍。

(三)、 用地勘選有無其他可替代地區：本案現場排水溝渠等高速公路相關設施，本局曾評估以遷移

至路權內土地方式辦理，惟該等設施東側緊鄰銅鑼交流道南下入口匝道施設，已無剩餘土地可供遷移，故僅能以補辦取得土地方式辦理，並無其他可替代地區。

(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、 租用或設定地上權：因本案高速公路工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜採設定地上權或租用之方式取得。
- 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僅適用於大眾捷運系統，公路設施方面尚未適用，且涉及資金籌措等技術問題，仍不可行。
- 3、 捐贈：私人捐贈係公有土地來源之一，但仍視土地所有權人意願主動提出，高公局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。惟迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。
- 4、 公私有土地交換（以地易地）：高公局所承辦業務為興建高速公路，所取得之土地均須作為高速公路設施使用，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
- 5、 區段徵收：以區段徵收方式取得公共建設

用地，須於龍潭都市計畫區內辦理新訂或擴大都市計畫及區段徵收與分配作業，本案高速公路交流道屬於線狀設施，若採區段徵收需再劃設大面積土地辦理開發，故採區段徵收方式並不可行。

- (五)、 **其他評估必要性理由：**本案私有土地若不徵收，將造成高速公路設施佔用民地之情形，故補辦取得有其必要。

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：

本計畫徵收土地無住戶及地上物，僅影響該筆私有土地所有權人，年齡 44 歲。工程受益對象係來往國道 1 號銅鑼路段之用路人。

2、 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本增設交流道工程計畫已完工通車，該等土地已做為排水溝渠等高速公路相關設施使用，周圍居民大部分從事科技、商、農業，本工程於通車後，對銅鑼地區建構完整交通路網，對當地社會經濟發展為正面影響。

3、 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

- (1) 新增用地已做為高速公路使用，因此對周圍社會現況、弱勢住民、族群生活型態尚無不良影響。

(2) 新增用地範圍內無需要安置之戶數、及人口。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案土地已闢建高速公路，補辦用地取得，對周圍居民健康風險並無影響。

(二)、經濟因素：

1、徵收計畫對稅收之影響：

(1) 本工程於完工通車後，已提高行的安全及便利性，帶動產業經濟繁榮，增加地方政府稅收。

(2) 本案係補辦徵收計畫，預估未來對相關稅收無增減情形。

2、徵收計畫對糧食安全之影響：

本徵收計畫範圍內，並無實際作農、漁、牧使用，不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口之影響：

本案徵收範圍，已作為高速公路使用，並無相關人口就業情形，及衍生之產業內容及就業人口。

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：

(1) 本案用地取得費用約37萬元(含相關作業費)，依「高速公路增設及改善交流道申請審核作業要點」規定，係苗栗縣政府全額負擔，該府已於109年2月14日、10月12日分別撥付25萬及12萬元予本局。

(2) 本案已完工通車，無另外工程設計建造經費需編列預算辦理。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈之影響：

本工程於完工通車後，已促進當地產業貨物流通，對於農林漁牧產業鏈並無不利影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性之影響：

本案僅需取得 1 筆私有土地，且已做為高速公路使用，該土地徵收為高公局管理，有利於土地利用完整性。

(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：本案土地已闢建高速公路使用，補辦用地取得，對周圍城鄉自然風貌並無改變。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟之改變：本工程用地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故對文化古蹟並無影響。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案純屬補辦徵收，範圍內並無居民，無影響居民工作機會及居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1) 本工程完工通車後，本局為國道生態環境復育，於 103 年~105 年辦理「國道生態資源調查暨淺山環境復育研究計畫」，本局透過該計畫持續改善國道周圍之生態環境。

(2) 本案純屬補辦徵收，無須進行環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊地區居民或社會整體之影響：

本工程於完工通車後，已活絡銅鑼地區周邊居民經濟生活，並促進社會整體環境之發展，對周邊地區居民或社會整體，應為正面之影響。

(四)、永續發展因素：

1、國家永續發展政策：本案非屬新興工程建設，增設國道 1 號銅鑼交流道工程，當年評估有利於未來銅鑼科學園區、客家文化中心苗栗園區及銅鑼市區客貨旅次之進出，可強化產業競爭力及促進地方繁榮。該工程當年符合國家「永續的經濟」發展政策。

2、永續指標：本計畫工程完工後，已助於地區行車安全及交通便利提升，對銅鑼地區建構完整交通路網；另一方面，高速公路之交通服務可減少車輛加減速、停等之次數，可降低運輸工具所衍生之噪音及空氣污染，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，故計畫符合國家永續發展政策綱領第三項永續經濟層面之交通發展策略。

3、國土計畫：本計畫可便捷地方交通及提升行車機能，便利交通有助於人貨快速交流，提昇整體生活品質，進而均衡區域發展，有助於實踐國土空間發展策略計畫之「公平與均衡」、「多元與合作」發展之目標。

(五)、其他因素：無

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)、 本案「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」，交通部業以 99 年 2 月 4 日交總(一)字第 0990001242 號函申請徵收，並經內政部以 99 年 2 月 25 日台內地字第 0990037136 號函准予徵收，當時依苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府地價字第 0980178191 號函所示，樟樹西段 48 地號與台灣省苗栗農田水利會所有東田洋段 801 地號土地於辦理土地重測時發生糾紛，刻正於苗栗地方法院辦理中，待判決確定後，另行補辦分割。因此該筆土地於申請徵收當時，因用地尚無法辦理分割，並未列於徵收土地清冊中。
- (二)、 本案「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」，本局已於 97 年 8 月 22 日將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在之公共地方、苗栗縣政府、鄉公所及村(里)辦公處之公告處所，並刊登 97 年 8 月 23 日至 25 日聯合報自由時報、苗栗縣地區及中國時報苗栗縣地區，並於 97 年 9 月 2 日假苗栗縣銅鑼鄉公所舉辦公聽會。
- (三)、 綜上，本案符合土地徵收條例第十條第二項但書暨其施行細則第十一條第三款規定，屬原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內土地有遺漏須補辦徵收土地，得免再舉行公聽會。

- (四)、詳如後附原申請徵收函及准予函、苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府地價字第 0980178191 號函、原公聽會公告與刊登新聞紙文件影本及原公聽會之紀錄影本。

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所有權人陳述意見之情形

- (一)、本局以 109 年 6 月 10 日路字第 1090012015 號開會通知單，召開「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」補辦取得苗栗縣銅鑼鄉樟樹西段 48 地號內土地協議價購或以其他方式取得協議會，通知土地所有權人周女士協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於 109 年 6 月 23 日上午，於本局中區養護工程分局一樓會議室與土地所有權人協議，詳如後附協議通知。
- (二)、本案土地所有權人僅周女士 1 人，依地籍資料登記之住址通知已合法送達，並親自出席會議進行協議。
- (三)、本案於 109 年 6 月 23 日經協議、交涉結果，出席之所有權人周女士，並無意願以本局所訂協議價格(1,240 元/m²)為買賣價格讓售土地予本局；該協議價格經本局於 110 年 4 月 12 日洽本局委託估價之理德不動產估價師聯合事務所專業意見，再行審酌交易情況、價格期日、區域因素、

個別因素等四大調整因素，修正協議價格(1,400元/m²)，並以 110 年 4 月 20 日路字第 1100008643 號函通知周女士重新考慮與本局協議；另為簡政便民及提高協議價購意願，倘若周女士願意重新考慮與本局協議，可提供周女士本人金融帳戶，透過匯款方式辦理撥付價金以減少奔波往返之時間；簽約時間、地點，也可由周女士擇定。惟周女士仍並無意願以本局所訂協議價格為買賣價格讓售土地予本局。詳如後附協議紀錄及本局 110 年 4 月 20 日函文影本。

- (四)、 本案於申請徵收前通知協議價購時，已依行政程序法第 102 條及土地徵收條例施行細則第 13 條規定，以書面一併通知土地所有權人，並載明如對本用地取得案有相關意見者，請於一定期間內（109 年 7 月 31 日前）依行政程序法第 105 條之規定將意見陳述本局，通知已合法送達土地所有權人。土地所有權人周女士，於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如後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回應處理情形一覽表。

八、 安置計畫

本案未徵收建築改良物應訂定安置計畫之情形。

九、 徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十、徵收土地區內無涉及原住民土地之徵收。

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一)、應需補償金額總數：6 萬 1,208 元整。

1、地價補償金額：6 萬 1,208 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：1,400 元/m²，估價基準日 109 年 9 月 1 日。

(三)、準備金額總數：37 萬元整。

(四)、經費來源及概算：

本案工程用地取得經費，經苗栗縣政府以 95 年 7 月 4 日府工交字第 0950085561 號函同意自行負擔辦理，為補辦本用地取得案，該府共撥付新臺幣 37 萬元予本局，應足敷支應本案土地取得所需。

十二、土地使用管制

案內徵收土地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。

(一)、本案工程經苗栗縣政府 99 年 1 月 27 日府商建字第 0990013413 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三點第二、三項規定辦理。

(二)、案內用地經苗栗縣政府 110 年 1 月 14 日府水保字第 1100007580 號函認定位屬山坡地範圍。依交通部函頒「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，略以：「各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡地範圍內者，…，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。」，故本案屬山坡地範圍之土地，不受「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1 規定限制。

附件：

- (一)、 原奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二)、 補辦土地使用計畫圖。
- (三)、 補辦徵收土地圖說。
- (四)、 徵收土地清冊。
- (五)、 「國道 1 號增設銅鑼交流道工程」原申請徵收及原核准徵收函影本。
- (六)、 原土地使用計畫圖。
- (七)、 原徵收土地圖說。
- (八)、 苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府地價字第 0980178191 號函影本。
- (九)、 原舉辦公聽會之公告、刊登新聞紙等文件影本。
- (十)、 原舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告周知等證明文件影本。
- (十一)、 通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (十二)、 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（協議紀錄）影本。
- (十三)、 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十四)、 查詢徵收土地無古蹟、遺址或登錄之歷史建築之文件。
- (十五)、 查詢徵收土地無涉及原住民土地之證明文件
- (十六)、 經費來源證明文件。

(十七)、苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十八)、非屬雜項工作物之證明文件影本。

(十九)、屬山坡地範圍之證明文件影本。

需用土地人：交通部高速公路局

代 表 人：趙 興 華

中 華 民 國 110 年 5 月 日