

徵收土地計畫書

苗栗縣政府為辦理「128線通霄路段（通霄交流道(3K+600)至烏眉國中(4K+900)）拓寬工程」需要，擬徵收坐落苗栗縣通霄鎮內湖東段5-1地號等125筆土地，面積合計0.880996公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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18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128線通霄路段（通霄交流道(3K+600)至烏眉國中(4K+900)）拓寬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：預計111年12月開工，113年2月完工。
- （四）主體工程：3k+600~4k+900道路拓寬長度1300公尺，寬度15公尺，車道配置雙向各一汽車道及機車道，單側設置人行道，4k+900銜接原有道路處恰為彎道，寬度不足，視線不良，考量交通安全之故，將4k+900~5k+000長度100公尺的銜接路段納入拓寬改善，納入後總長度為1400公尺。

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：土地徵收條例第3條第2款及公路法9條第1項。
- （三）奉准興辦事業文件：本案工程興辦事業經交通部110年11月29日交路（一）字第1108600702號函及交通部公路總局110年12月1日路規計字第1100150991B 號函核定納入「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）8年（104-111）計畫」修正計畫案補助，並列入年度地方追加預算；興辦事業經本府本於權責辦理(111年7

月26日府工道字第1110141187號書函)。

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) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第3點規定辦理，本案屬非都市土地，並依該要點第3點規定，就損失最少之地方為之，且勘選用地已盡量避免耕作、建築密集區、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地，亦非屬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。
- (二) 用地範圍之四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：本工程範圍西起128線與苗36線路口，西迄三光橋上游約100公尺止，長約1,400公尺。
- (三) 擬徵收坐落苗栗縣通霄鎮內湖東段5-1地號等125筆土地，面積合計0.880996公頃。(詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說)。興辦事業計畫範圍內一般農業區農牧用地面積為0.29308公頃，占興辦事業計畫總面積13.29%，惟本案係舉辦交通事業所必須，符合土地徵收條例第3條之1第4項但書規定。
- (四) 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，部分稻田、菜園、雜木林、旱地，徵收土地範圍內私有既成土地，均已列入徵收範圍。
- (六) 一併徵收土地改良物：有，詳如徵收土地改良物清冊。

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：路線規劃係依據本府97年10月2日府工交字第0970148285號函核定「128線通霄至銅鑼段道路拓寬改善工程」計畫案辦理，本工程主要係採原有道路往兩側拓寬方式辦理，路線於規劃階段已取得多數民眾同意，且既有道路內多數土地仍為私有，因此既有道路

及本次拓寬所需之土地須辦理徵收，故用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍。

2. 興辦事業計畫是否經目的事業主管機關審查：興辦事業經本府本於權責辦理(111年7月26日府工道字第1110141187號書函)。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本道路3k+600~4k+900原則依原有道路(線寬8.5公尺)往二側拓寬至15公尺，4k+900銜接原有道路處恰為彎道，寬度不足，視線不良，考量交通安全之故，將4k+900~5k+000長度100公尺的銜接路段納入拓寬改善，納入後總長度為1400公尺，用地優先選用國有地及既有道路並以不侵入內湖溪行水區之方式規劃，能符合優先使用國有土地之原則。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：本工程主要係採原有道路往兩側拓寬方式辦理，地方民眾早已有共識，且為徵收範圍最小之路線，因此已無其他地區可替代

(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33.59%，本案土地所有權人因死亡未辦理繼承登記及權利範圍公同共有人諸多，故協議價購不成，依法辦理徵收。

1. 設定地上權或租用：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：經洽詢本府財政處目前並無多餘之土地可供交換，

因此以地易地事宜，尚無從辦理。

- (五) 其他評估必要性理由：128線受限於地形、兩側現有建物、道路寬度不足及多處彎道造成道路線形不佳等因素，致影響道路通行便利及交通安全，沿既有道路拓寬除未拆除主建物，對民眾影響降至最低，亦可有效改善本路段現有之交通安全問題，保障用路人安全。

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：

本計畫所需土地共計240筆，面積約需22058.29平方公尺，私有土地占171筆，面積約13,185.01平方公尺，本計畫位於通霄鎮內湖里、烏眉里，此區域人口統計分析依據苗栗縣戶政服務網110年11月份人口統計資料，設籍於通霄鎮內湖里戶數總計685戶，人口總計2,056人(男性1,088人，女性968人)；烏眉里戶數總計419戶，人數總計981人(男性524人，女性457人)人口總計3,037人。年齡結構19歲以下約4,411人(13.55%)，20~39歲以下約8,755人(26.90%)，40~64歲以下約12,303人(37.8%)，65歲以上約7,077人(21.7%)，年齡結構中40歲~64歲所占比例最高，其次為20歲~39歲。徵收範圍內無居住人口。

本案工程範圍土地總計240筆，私有土地計171筆，面積約1.318501公頃(59.98%)；公有土地計69筆，面積約0.887328公頃(40.02%)，整體總面積合計2.205829公頃。本案擬徵收共計125筆土地，面積0.880996公頃。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程用地範圍內使用現況為道路為主，採原路往兩側拓寬方式辦理，完工後可改善現有道路線形不佳影響行車安全及寬度不足

問題。除提供更便捷之交通，亦可提升行車安全，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，故本計畫對社會現況無不良影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫主要為改善現有道路寬度不足，線形不佳等問題，無造成人口遷移問題，道路完成後有助於改善往來通霄、銅鑼地區民眾之行車品質及行駛安全，對於弱勢族群生活型態無負面影響。本案無拆除房屋，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：

本計畫為道路拓寬工程，徵收土地性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業並非興建具污染性之工業區，且道路兩側設有排水系統為獨立溝灌設施，並未連接汙水，施工階段及完工營運後並不會產生有害健康之化學物質，另施工前、中、後依規定實施環境監測，故並不影響亦不危害沿線居民健康。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本計畫為交通工程，道路完成後可改善地方交通便利及提升週邊生活環境與機能，並帶動地方發展與繁榮，進而提高稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本工程用地範圍內現況農耕利用面積不多，而道路開闢後除可提升週邊土地利用外，亦可便利農作及農產品運輸與其他經濟活動發展，故對糧食生產及運輸有正面效益。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本道路完成後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：

本案工程興辦事業經交通部110年11月29日交路（一）字第1108600702號函及交通部公路總局110年12月1日路規計字第1100150991B號函核定納入「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）8年（104-111）計畫」修正計畫案補助，並已編列苗栗縣政府110年度總預算第一次追加（減）預算「交通建設-交通建設-道路橋樑-設備及投資」項下支應，工程總經費計1億9,091萬元整（工程1億725萬元，用地費8,366萬元），（中央補助款1億331萬元，地方自籌款5,760萬元），土地徵收總費用共計新台幣47,440,321元，並於111年1月12日府主總字第1110008554號函辦理全案保留，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：

本工程用地範圍內大部分以公有土地及既有道路為主，對現況農牧業影響輕微，且道路興建後將可便利週邊土地利用及農牧產業之運輸需求，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：

本道路於路線規劃階段已考量土地利用之完整性，本道路主要係採原路兩側拓寬，儘量利用原有道路，減少徵收土地面積，避免影響兩側現有土地之利用及完整性。

（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：

本道路主要採原路拓寬，故對自然景觀之改變甚微。

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，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：

生態方面將依中央規定辦理生態檢核，為減少對週邊生態環境之影響，將盡量減少不必要之開挖，另道路開闢將可提高生活機能與產業發展，對週邊居民及地方之影響無不良影響。

本府以111年1月5日府環綜字第1100000441號函核定「128線通霄至銅鑼段道路拓寬改善工程環境影響差異分析報告暨環境現況差異分析及對策檢討報告」。(128線通霄至銅鑼段道路拓寬改善工程環境影響說明書，案經本府98年12月28日府環綜字第0987802753號公告通過)

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，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。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：

本計畫範圍屬非都市土地，土地編定為一般農業區及山坡地保育區，使用地類別包括水利用地、交通用地、農牧用地、丙種建築用地及特定目的事業用地，其中非編定為交通用地部分，將於核准徵收後依規定一併變更編定為交通用地，符合非都市土地使用管制規則及區域計畫。另上述農牧用地部分，業經本府111年8月30日府農農字第1110165211號書函書函同意變更供非農業使用。

（五）其他因素：

1. 公益性：本道路拓寬後，將來可銜接台13線銅鑼外環，進而連接銅鑼科學園區及客家文化園區，增進地方發展，提昇地區觀光發展，亦可有效改善本路段現有之交通安全問題，符合公益性之原則。

2. 必要性：依「128線通霄至銅鑼段道路拓寬改善工程計畫」分析資料所示，128線(國道3號通霄交流道至台13線段)於民國110年雙向交通量合計約844 pcu/hr，服務水準為C級，推測民

國120年雙向交通量合計約1,172 pcu/hr，服務水準僅維持在E級，如拓寬為雙向四車道，則服務水準可維持在A級，故本道路若未拓寬改善，日後將雍塞，影響行車安全，因此本工程有其必要性。

3. 適當性：本計畫主要係依既有道路往兩側拓寬，無拆遷建物。且路線已獲得大多數民眾同意及共識，拓寬後道路線形更加平順，可提高行車安全，故依現有規劃路線開闢尚屬適當。
4. 合法性：本案道路用地徵收屬「交通事業」，為土地徵收條例第3條第2款之範疇，土地取得已先依土地徵收條例第11條規定辦理協議價購，未能達成協議者再申請徵收，後續地上物查估補償亦將依本府相關自治條例辦理。

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110年10月21日、110年12月3日、111年3月7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、苗栗縣通霄鎮公所及里辦公處之公告處所，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110年11月5日、110年12月21日、111年3月18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。本案勘選用地範圍內屬非都市土地者亦已依徵收土地範圍勘選作業要點第5點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明，並記載於公

聽會會議紀錄。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於110年11月26日、111年1月7日、111年4月8日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、通霄鎮公所及里辦公處之公告處所，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111年3月18日第3場公聽會針對110年12月21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111年4月11日府工土字第1110065726號函；並於110年12月21日第2場公聽會針對110年11月5日第1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111年1月7日府工土字第1110005684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111年4月18日府工土1110071768號函開會通知單通知土地及土地改良物所有權人及相關繼承人協議，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111年4月29日與土地及土地改良物所有權人及相關繼承人協議，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，以本縣通霄戶政事務所110年11月5日通鎮戶字第1100002262號函、110年11月22日通鎮戶字第1100002364號函、111年3月24日通鎮戶字第1110000591號函、111年4月6日通鎮戶字第1110000657號函，提供土地所有權人合法相關繼承人，並以

苗栗縣政府稅務局110年11月2日苗稅土字第1102030637號函、110年11月12日苗稅土字第1102032027號函、111年3月16日苗稅土字第1112006737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(相關繼承人)蔡敏等人提出陳述意見，其餘所有權人(相關繼承人)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、苗栗縣通霄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3,200~27,000元/m²。敘明未達成協議之理由：

本案已同意協議價購者共計46筆，面積為0.437505公頃，其餘125筆土地所有權人因已死亡未辦理繼承登記及權利範圍公同共有人諸多，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，本案工程未徵收供人居住之房屋，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：47,902,809元。

1、地價補償金額：47,440,321元。

2、土地改良物補償金額：462,488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：

3,100~26,500元/m²，估價基準日111年3月1日。

(三) 準備金額總數：83,660,000元。

(四) 經費來源及概算：已編列苗栗縣政府110年度總預算第一次追加(減)預算「交通建設-交通建設-道路橋樑-設備及投資」項下支應，工程總經費計1億9,091萬元整(工程1億725萬元，用地費8,366萬元)，(中央補助款1億331萬元，地方自籌款5,760萬元)，並於111年1月12日府主總字第1110008554號函辦理全案保留，經費足敷支應。

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，並請一併核准編定為交通用地。

- (一) 本案工程已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，徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並無禁止或限制情形。【本案工程經本府工商發展處建築管理科內簽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。(即免查詢是否位於禁、限建或應特別保護地區)】
- (二) 【案內農業用地業經本府111年8月30日府農農字第1110165211號函同意變更為非農業用途使用。】
- (三) 【案內用地經本府111年8月30日府農農字第1110165211號函認定位屬山坡地範圍。本案符合非都市土地管制規則第五十二條之一規定，符合交通部99年7月7日交路字第0990006207號令訂定「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，得適用非都市土地使用管制規定第52條之1條第3款規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。】

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件
- (二) 目的事業主管機關核定文件
- (三) 非都市土地變更編定文件
- (四) 環評及環境差異分析文件
- (五) 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
- (六) 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
- (七) 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
- (八) 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
- (九) 查址
- (十) 公示送達
- (十一) 徵收土地清冊
- (十二) 徵收土地改良物清冊
- (十三) 地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十四) 經費來源證明文件
- (十五) 土地使用計畫圖
- (十六) 土地使用現況圖
- (十七) 工程斷面圖
- (十八) 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111年9月日