

新竹市政府辦理「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」  
用地徵收計畫書

新 竹 市 政 府

中 華 民 國 102 年 7 月

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落新竹市香中段 1258-1 地號，持分面積 0.000381 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規定辦理，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。

## 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)興辦事業之種類及法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條規定。
- (三)奉准興辦事業文件：本案土地屬本市都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意，並於 102 年 7 月 16 日簽准辦理（詳附件一）。

## 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：

本計畫道路闢建目的係作為臺鐵三姓橋站聯外道路，並以紓解未來車站從中華路5段至元培街等周邊道路之上下班尖峰時間進出人潮之交通壅塞，可減低周邊道路之交通事故發生率，使本市香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

- (二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程預定使用面積為 0.060508 公頃，其中公有土地面積佔 99.4%，私有土地面積佔總用地面積 0.6%，預定徵收私有土地面積為 0.000381 公頃，已將私有土地徵收範圍降到最低限度。

- (三)用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選係作為本市三姓橋車站對外聯絡道路，考量交通流量及地方實際需求、現有住宅密集度，用地勘選並無其他可替代地區。

(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. 公私有土地交換等方式，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，雖係公私合作共同進行開發建設方式之，惟本案係為取得道路用地，不適宜以聯合開發方式取得。
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同意捐贈土地之意願。
4. 公私有土地交換：本案取得之土地均須作為市區道路及相關設施使用，為道路用地，本府目前持有土地均有其特定使用之用途，依相關法令規定及現實狀況，並無相關法源可供依循，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
5. 以上四種其他取得方式經研判為不可行，經本府召開用地取得協議會議，與所有權人協議結果，同意以價購方式辦理者，業已完成所有權移轉登記手續；另無法達成協議者，本府則依法辦理徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，除便利上班上學族群，紓解本市中華路 5 段至元培街交通壅塞狀況，建構本市完整之道路系統、亦可健全本市都市交通網路及有助

地方發展。

## 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：本計畫道路徵收土地1筆，面積為0.000381公頃，土地所有權人39人，皆非居住於道路用地範圍內，又本案係為配合臺鐵三姓橋站所闢建之聯外道路，開闢後年長年幼族群可經由此道路搭乘交通工具外出，可改善當地之交通，促進經濟發展及人口成長，對本市香山區受益對象甚多，又本案工程僅徵收3.81平方公尺之私有土地，徵收所影響人口及年齡結構有限。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：  
本計畫道路為車站對外聯絡道路，可提供上班上課族群搭乘大眾交通工具的便捷性，經由本道路搭乘交通工具進出，可有效紓解交通壅塞現象，對附近居民及通勤者受益甚多。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度：本工程沿線用地內無弱勢族群居住，對生活型態不致產生影響，且道路開闢完成後，有助於交通改善，縮短附近三所學校學生通車時程，促進經濟發展，帶動人口成長，提昇居民生活環境品質。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本工程沿線用地內未涉及工業區或污染事業使用，對居民健康風險不致造成影響。

### (二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收之影響：

本計畫道路開闢完成後，使香山地區交通便利，可改善當地交通外，也促進土地有效利用與經濟繁榮，增加就業需求，



以活絡鄰近地區之產業與增加相關經濟產值，進而增加稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫用地範圍內並無米、麥等主要糧食種植，故無影響糧食安全之疑慮。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫道路開闢期間，將加強安全及警示措施，以減少居民出入之危險性，勘選路線已儘量避開建物，對需就業或轉業人口之影響輕微。本工程完工後可使香山地區往市中心、新竹火車站及香山車站之交通更為便利，健全本市都市交通網路，故有利帶動人口成長，提昇居民就業機會。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

應需補償金額：約 111,312 元，係由交通部係由交通部核定之「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆-苗栗）」總經費內支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本工程範圍沿線農林作物僅有扶桑綠籬，並無其他農作物或漁牧產業，故不造成影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

用地範圍以外之西側及南側為農業區，道路工程完工後有助於農業區之出入交通改善，縮短通勤時程，使土地利用更具完整性，並促進經濟發展及公共設施用地整體規劃利用。

(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：

本案工程已儘量結合當地景觀並納入規劃設計中考量，以避免影響原有城鄉自然風貌。



2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故對文化古蹟並已無影響，若日後施工倘發現地下相關資產將責承包商依文化資產相關規定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫道路開闢完成，除便利上班上學族群，紓解本市中華路5段至元培街交通壅塞狀況外，更建構本市完整之道路系統及有助地方發展；並提升當地居民生活條件。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫道路施作後其排水溝設施有利分流改善周圍水溝排水量，不致積水，減少蚊蟲滋生，提升附近居民整體環境及生活品質，並無影響當地生態環境之虞。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫道路路段，係考量銜接三姓橋車站對外交通，縮短通勤時間，使香山地區居民生活條件提升，便利交通，有助地方發展，健全本市交通網路系統。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本計畫道路開闢係臺鐵捷運化先期建設計畫，辦理臺鐵西部幹線捷運化後續建設計畫（基隆-苗栗）中之增設新竹-香山間簡易通勤車站聯外道路工程。經行政院92年12月17日第2870次會議決議通過列入「中央政府新十大建設」。

2. 永續指標：

(1) 本興辦事業及行政院94年1月27日院臺交字0940002035號函核定辦理，符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領第三項永續經濟層面中之交通發展策略。

(2) 本案所需土地屬都市計畫道路用地，業經都市計畫委員會

審議通過並經新竹市政府 100 年 12 月 29 日公告實施，符合台灣永續發展指標系統中都市發展之 DSR 永續指標之規定。

3. 國土計畫：我國國土計畫分為非都市土地計畫與都市計畫，本案所需土地既編定為都市計畫道路用地，故本案為執行國土計畫下之都市計畫。

(五)其他因素：

1. 依徵收計畫個別情形：

本案係執行都市計畫第48條所規定之公共設施保留地之取得，為提供香山地區民眾一條便捷的路，規劃符合香山區域永續發展之政策方向，依徵收計畫個別情形認為適當。

2. 認為適當或應加以評估參考事項：本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

(1) 公益性：

- a. 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- b. 受益人口數多於徵收土地所影響人數。
- c. 選擇使用私有土地最少地點施設，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。
- d. 促進周遭土地合理利用及產業運輸。
- e. 便利當地居民上班或上學途徑。

(2) 必要性：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，可紓緩中華路5段至元培街之交通流量，使本市香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

(3) 適當性：

本計畫道路係依現行都市計畫規劃路線之寬度辦理開

關，達成都市計畫規劃目標，提升當地居民出入方式之交通安全及生活品質。

(4) 合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，係依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定：國家因公益需要，興辦交通事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限，因屬線狀之交通事業為公共建設或保障人民生命財產安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依據都市計畫法、土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收用地範圍內僅有農林作物扶桑綠籬已完成價購，用地路權範圍內無私有既成道路。

七、土地改良物情形

徵收用地範圍內僅有農林作物扶桑綠籬已完成價購。

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

東起元培街口，北接縱貫鐵路三姓橋車站廣場，西側北側為農業區，路寬 12 公尺，長約 70 公尺，作為臺鐵三姓橋站主要聯外道路使用。

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。



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)第一場公聽會以本府 101 年 3 月 22 日府工土字第 10100342931 號函將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於本府、本市各區公所及香山區香山聯里辦公處之公告處所及本府網站，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登 101 年 3 月 24 日青年日報新聞紙，於 101 年 4 月 5 日舉行，公聽會紀錄並於 101 年 4 月 20 日公告於本府、本市各區公所及香山區香山聯里辦公處之公告處所及本府網站。(詳如後附公告與刊登新聞紙、張貼網站文件影本。)
- (二)第二場公聽會以本府 101 年 4 月 19 日府工土字第 10100461691 號函將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於本府、本市各區公所及香山區香山聯里辦公處之公告處所及本府網站，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登 101 年 4 月 20 日青年日報新聞紙，於 101 年 5 月 4 日舉行，公聽會紀錄業於 101 年 5 月 17 日公告於本府、本市各區公所及香山區香山聯里辦公處之公告處所及本府網站。(詳如後附公告與刊登新聞紙、張貼網站文件影本。)
- (三)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，並已拍照存檔。(詳如後附興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告影本。)
- (四)本案於申請徵收前已依「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，舉辦兩次公聽會，案內土地所有權人蔡清安於第 1 次公聽



會所提陳述意見，本府已於現場說明，亦均記載於紀錄中，並書面通知陳述意見之土地所有權人（蔡清安所有土地業已完成價購取得）。（詳如後附公聽會紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表及第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見處理情形彙整表。）

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)本府以 101 年 10 月 4 日府工土字第 1010122334 號開會通知單通知所有權人協議以價購方式取得，並於 101 年 11 月 12 日與土地及土地改良物所有權人協議，協議之開會通知單及會議紀錄均已合法送達，詳如後附協議通知及協議紀錄影本。經協議結果，出席會議之所有權人皆同意價購、未出席協議會者，視為協議不成立，本府基於工程需要，依土地徵收條例相關規定申請徵收。

(二)本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前開開會通知單，依土地登記簿住址通知土地所有權人，寄達不到者，亦向戶政機關查明新址，並以書面通知所有權人陳述意見，且已合法送達（詳如後附 101 年 10 月 17 日府工土字第 10101278861 號公告影本及相關查址函文影本）。參加開會之土地所有權人蔡清安所陳述之意見，除經本府及相關單位代表現場說明，亦均已記載於紀錄中，其協議會會議紀錄並已書面通知土地所有權人（詳如後附所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表）。其餘土地所有權人於得提出陳述意見之期限內，未有提出陳述意見。



(三)本案係依規定以市價與土地所有權人協議，其價格係參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關訊息，及參考 101 年 9 月 27 日本市地價及標準地價評議委員會 101 年第 2 次會議評議通過市價價格，並排除其他不尋常之情形，經綜合評估後取得之金額，與土地所有權人進行協議(如附件八)。

### 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。(本案用地範圍內無地上建物，僅有農林作物扶桑綠籬業已完成價購)。

### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：本計畫道路闢建目的係作為臺鐵三姓橋站主要聯外道路使用，並以紓解未來車站從中華路 5 段至元培街等周邊道路之上下班尖峰時間進出人潮之交通壅塞可減低周邊道路之交通事故發生率，使本市學生上下學交通更便捷。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定於 102 年 12 月開工，104 年 12 月完工。

### 十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：新台幣 111,312 元〈依變動幅度調整



後之金額為新台幣 112,937 元)。

(二)地價補償金額：新台幣 111,312 元〈依變動幅度調整後之金額為新台幣 112,937 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。

本案依評定之市價變動幅度為 101.46%(如後附市價變動幅度評議表)，經計算調整後，應需補償金額總數為新台幣 112,937 元，準備之金額足敷支應。

#### 十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：新台幣 129,233 元。

(二)經費來源及概算：交通部臺灣鐵路管理局於 102 年 3 月 4 日撥入本府指定臺灣銀行新竹分行 015038093066 其他代收款戶，金額 129,233 元。

#### 附件：

(一)奉准興辦事業計畫文件影本。

(二)第一次公聽會之開會通知單、公告與刊登新聞紙等文件影本。

(三)第一次公聽會會議紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(四)第二次公聽會之開會通知單、公告與刊登新聞紙等文件影本。

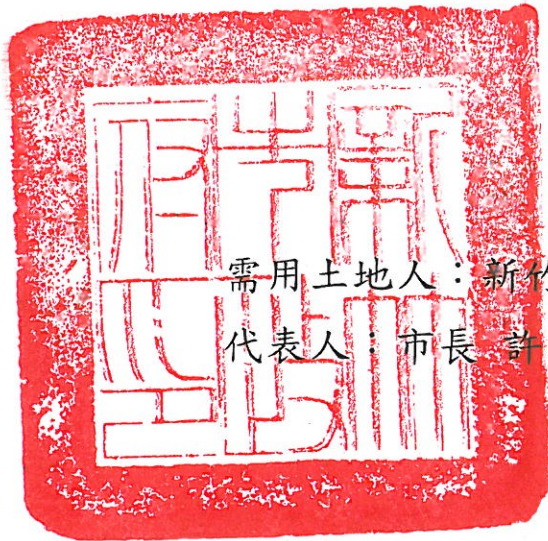
(五)第二次公聽會會議紀錄影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(六)通知所有權人協議會議之文件影本及相關查址函文影本。

(七)與所有權人協議會議紀錄之影本。



- (八)協議價購之市價參考文件。
- (九)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十)徵收土地清冊。
- (十一)有無妨礙都市計畫證明書。
- (十二)新竹市政府地價評議委員會評定之徵收補償及新竹市地政事務所擬評市價文件。
- (十三)經費來源證明。
- (十四)徵收土地地籍圖。
- (十五)土地使用計畫圖。



需用土地人：新竹市政府  
代表人：市長 許明財



中華民國 102 年 7 月 18 日

(一)奉准興辦事業計畫文件影本



簽 於 工務處土木科

日期：102年7月3日

主旨：有關本府辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得乙案，簽請核示。

說明：

- 一、依據交通部101年9月13日交路字第1015013340號函、及交通部臺灣鐵路管理局102年7月2日鐵專工字第1020019496號函辦理。
- 二、本聯外道路東起元培街口，北接縱貫鐵路三姓橋車站廣場，西側北側為農業區，路寬12公尺，長約70公尺，作為臺鐵三姓橋站主要聯外道路使用。
- 三、為配合臺鐵三姓橋站新建，本案道路用地設計及施工由臺灣鐵路管理局併三姓橋車站一同闢建，用地取得經費亦由交通部核定「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設南新竹通勤車站」工程計畫經費專款項下撥付，所需用地價購補償費12,365,585元及徵收補償費129,233元，共計12,494,818元，已於本（102）年1月及3月分別撥入本府代辦經費專戶，先予敘明。
- 四、依據土地徵收條例第3條第2款及都市計畫法第48條規定，本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理本道路工程用地取得，依法無須報目的事業主管機關同意。
- 五、為爭取徵收時效、及配合管用合一，本案道路用地徵收後核准後，產權登記為「新竹市」，管理者為「新竹市政府」，以便日後該道路之維護及管理。

擬辦：俟奉核可後，即辦理後續徵收相關事宜。



主旨：有關本府辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得乙案，簽請核示。

會辦單位：地政處、財政處、主計處 如後附簽稿會核畢  
第一層決行

規劃師 郭美芳

技師 石孝龍

技正 蘇嘉祐

工務處 陳炳輝

2715  
8330

可  
新竹市長 許明財

新竹市長 吳宗鎮











第一層決行

大羅

新竹市地政處



# 新竹市政府 簽稿會核單

案 情 摘 要	有關本府辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得乙案，簽請核示。		
主 辦 單 位	工務處土木科	總 收 文 號	
受 會 單 位	會 核 意 見 及 簽 章	收 時 會 間	會 時 畢 間
地政處	 科員林彩蓮 102.7.4 0704 0704 1500 0704		
 財政處 收文章	擬： 加會支付科及公產科。  科員侯壽	 科員李祥琴 102.7.4  科員阮雪雲 7.5	0705
主計處  102.7.-8 收文章	拆：請本報責依規辦理。	07071720  科長陳真  主計處招康 102.7.17.50	0711  主計處 徐代源 1530
			

裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

## 交通部臺灣鐵路管理局 函

地址：10041臺北市中正區北平西路3號  
承辦人：張詩婷  
電話：(02)23815226-4002  
傳真：(02)23815226-4064  
電子信箱：tr7407190@msa.tra.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國102年7月2日

發文字號：鐵專工字第1020019496號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：本局「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設三姓橋通勤車站工程」聯外道路為配合管用合一，由貴府辦理用地取得，並辦理土地所有權人登記為「新竹市」，管理者為「新竹市政府」，經報交通部洽悉，請查照。

說明：

- 一、依據交通部102年6月14日交管字第1027002200號函辦理（如附影本）。
- 二、旨揭工程聯外道路為配合管用合一，道路用地宜由地方辦理取得並將產權登記為地方所有之方式辦理，且由地方負責該道路之維修及管理。本案經報交通部洽悉將土地所有權人登記為「新竹市」，管理為「新竹市政府」，並由貴府辦理後續用地取得相關事宜。

正本：新竹市政府

副本：本局專案工程處、臺北施工隊



檔 號：  
保存年限：

## 交通部 書函

地址：10052臺北市仁愛路1段50號  
傳真：(049)239-1505  
聯絡人：常淑華  
聯絡電話：(049)234-1513  
電子郵件：sh\_chang@motc.gov.tw

受文者：交通部臺灣鐵路管理局

發文日期：中華民國102年6月14日  
發文字號：交管字第1027002200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴局辦理「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗間）」增設三姓橋通勤車站工程之聯外道路，為管用合一，擬由新竹市政府辦理道路用地取得1案，洽悉，復請查照。

說明：復貴局102年6月10日鐵專工字第1020016411號函。

正本：交通部臺灣鐵路管理局

副本：



102/06/24



G21020019496 102/06/14

# 專業工程處

檔 號：101/23003  
保存年限：15

## 交通部 函

地址：10052臺北市仁愛路1段50號  
傳真：(02)2349-2191  
聯絡人：張聖德  
聯絡電話：(02)2349-2183  
電子郵件：mst\_chang@motc.gov.tw

受文者：交通部臺灣鐵路管理局

發文日期：中華民國101年9月13日  
發文字號：交路字第1015013340號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所報貴局辦理「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設南新竹通勤站」聯外道路用地擬由道路主管機關（新竹市政府）辦理道路用地產權取得，所需經費在本計畫案工程專款項下撥付一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局101年8月10日鐵專工字第1010021822號函。
- 二、旨揭聯外道路基於管用合一，既經貴局徵詢新竹市政府同意辦理道路用地產權取得工作乙節，請貴局本於權責依法循程序辦理；惟相關經費應在原核定之「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）」總經費內支應。
- 三、另依行政院核定本計畫第一次修正計畫總經費，請貴局於竣工辦理經費結算及財產撥用時，應考量經費來源性質辦理相關帳務處理。

正本：交通部臺灣鐵路管理局

副本：本部總務司、會計處、交通事業管理小組

郵檢業務資訊：

1.處理類別：Y

2.總頁數：>

3.附件名稱：

第1頁，共1頁

第 | 頁(共 > 頁)

101/09/21 18:00



\*G21010028305\* 101/09/13

如有附件請標者：  
（請於應辦日期前）

檔 號：  
保存年限：

## 交通部臺灣鐵路管理局 函

地址：10041臺北市中正區北平西路3號  
承辦人：張詩婷  
電話：(02)23815226-4002  
傳真：(02)23815226-4064  
電子信箱：tr7407190@msa.tra.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國101年8月10日  
發文字號：鐵專工字第1010021822號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明(0021822A00\_ATTCH3.tif、0021822A00\_ATTCH2.tif)

主旨：本局辦理「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續設計畫（基隆~苗栗）增設南新竹通勤站」用地取得，有關聯外道路部分，為配合管用合一，擬請鈞部同意由道路主管機關（新竹市政府）辦理道路用地產權取得，所需經費在本計畫案工程專款項下撥付，報請鑒核。

說明：

- 一、依據鈞部101年7月16日交路字第1015009969號函辦理。
- 二、本工程費用列入臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續設計畫（基隆~苗栗）增設簡易通勤車站之南新竹通勤車站購地經費項下勻支（如附件1）。
- 三、有關本案是否協調新竹市政府同意1節，業經該府於101年7月13日以府工土字第1010083747號函同意配合辦理（如附件2）。
- 四、旨揭用地取得所需經費依工程實際結算金額後，並未按中央分攤比例核算，由本計畫案工程款項負擔，以同額辦理減資，且考量工程執行期程循預算程序辦理。

正本：交通部

101/08/21 18:00



\*X01010006753\* 101/08/13



檔 號：  
保存年限：

## 交通部臺灣鐵路管理局 函

地址：10041臺北市中正區北平西路3號  
承辦人：張詩婷  
電話：(02)23815226-4975  
傳真：(02)23815226-4064  
電子信箱：tr7407190@msa.tra.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國101年5月23日  
發文字號：鐵專工字第1010015761號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：本局辦理「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設南新竹通勤站」用地取得，有關聯外道路部分，為配合管用合一，擬請鈞部同意由道路主管機關（新竹市政府）辦理道路用地產權取得，所需經費在本計畫案工程專款項下撥付，報請鑒核。

說明：

- 一、旨揭工程用地辦理都市計畫個案變更，業經內政部100年1月23日以台內營字第1000246883號函核定通過（如附件1），並經新竹市政府自民國101年1月2日起至101年1月31日止公告30天（如附件2）。
- 二、查本案聯外道路位於都市計畫土地內，有關都市計畫內之道路用地取得，必須依都市計畫法第48條規定依該法指定之公共設施保留供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮縣轄市公所依徵收、區段徵收或市地重劃（如附件3）；有鑑於道路部分，應依規定由道路主管機關辦理用地取得，本局為考量道路後續養護經費及配合管用合一，經請新竹市政府

101/05/24 12:44 工務處



\*1010062268\*

同意辦理道路用地取得，該道路由本局辦理興建，俟完工後將交由當地政府接管及養護，合先陳明。

- 三、參酌國產局96年12月14日台財產局接字第0963001108號（如附件4）函釋略以「再同意由當地道路主管機關辦理無償撥用，其權屬仍為國有。」如由本局取得道路用地所有權並開闢完成後，循序辦理減資，再同意由當地道路主管機關辦理無償撥用，其權屬仍為國有，查本局並非道路主管機關，實無相關法源可據以辦理道路用地取得作業，又依行政院89年9月21日臺89財字第27765號函修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，因本局係獨立計算盈虧之公營事業機構，如需使用本局經管不動產時，應辦理有償撥用（如附件5），故窒礙難行。
- 四、綜上所述，擬請同意本案聯外道路由本局辦理開闢完成，再贈與地方，該道路亦由地方辦理取得並將產權登記為地方所有之方式辦理，俾利地方負責該道路之維修及管理，以利工進。
- 五、本案辦理上述道路，所需購地（含地上物查估及作業費、規費等）及工程經費計約新台幣1500萬8,000元整（如附件6），其中購地經費約計1,292萬6,754元整，實際減資金額以決算金額為準，擬請鈞部惠予同意辦理撥付。
- 六、檢陳「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設南新竹通勤站」車站基地及聯外道路全區平面配置圖1份（如附件7）。

正本：交通部

副本：新竹市政府、葉旭華建築師事務所、本局會計室、專案工程處(含附件)、臺北施工隊

2012-05-24  
交 08:04:24 章



檔 號：  
保存年限：

# 交通部臺灣鐵路管理局 函

地址：10041台北市北平西路3號  
承辦人：項豫祥  
電話：(02)23815226-3125  
電子信箱：tr270875@msa.tra.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國101年7月5日  
發文字號：鐵運綜字第1010018855號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府建議將本局臺鐵捷運化後續計畫之「南新竹站」站名更改為「三姓橋站」1案，本局同意配合辦理，惠請貴府協助逕向地方民眾廣為宣傳相關訊息，請查照。

說明：

- 一、復貴府101年6月19日府交運字第1010071303號函。
- 二、副知本局相關單位，請就所屬業務配合辦理。

正本：新竹市政府

副本：本局一級單位、專案工程處、餐旅服務總所、貨運服務總所、各運務段、綜合調度所、新竹站

2012-07-06  
08:08:25



101/07/06 11:08 交通處





(二)第一次公聽會之開會通知單、公告與刊登新聞紙等文件

影本



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 開會通知單

受文者：本府工務處（土木科）

發文日期：中華民國101年3月21日  
發文字號：府工土字第1010032302號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

開會事由：召開本市「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第  
一次公聽會

開會時間：101年4月5日(星期四)下午2時0分

開會地點：本府綜合大禮堂

主持人：陳處長炳煌

聯絡人及電話：鄭美芳規劃師 03-5216121-287

出席者：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲

列席者：新竹市議會、新竹市香山區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、本府都發處、產業發展處、地政處、工務處(陳副處長永源、蘇技正嘉祐、曾科長嘉文、莊技士志明)

副本：本府工務處（土木科）

備註：

- 一、依據依民國101年1月4日修正發布實施之土地徵收條例第10條第2項規定略以：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地及利害關係人之意見。……」，本次公聽會係依上開規定舉行。
- 二、請各與會人員及所有權人代為通知利害關係人參加。

# 新竹市政府

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號  
承辦人：鄭美芳  
電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年3月22日

發文字號：府工土字第10100342931號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府舉行「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會公告乙份，惠請張貼公告周知，請查照。

說明：依據土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函辦理。

正本：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲、新竹市香山區公所、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、本府行政處

副本：本府工務處(土木科)

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

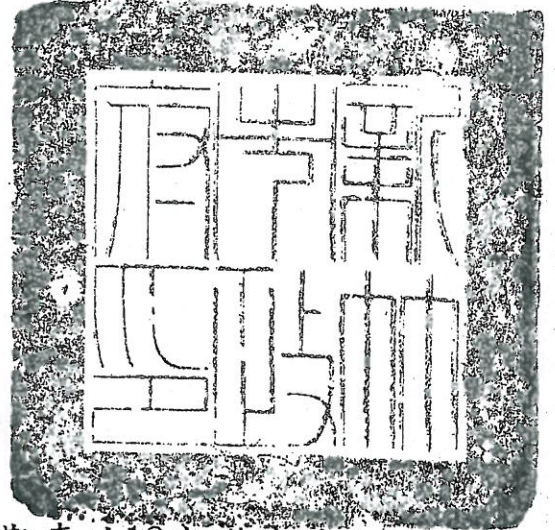


檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年3月22日  
發文字號：府工土字第10100342932號  
附件：無



主旨：本府舉行「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會，請利害關係人與相關各界於訂定時間地點前往參加聆聽說明，如未參加者，即視同無異議，特此公告周知。

依據：土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函辦理。

### 公告事項：

- 一、興辦事業之性質：交通事業。
- 二、事由：說明興辦「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」之興辦事業計畫概況，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。
- 三、工程位置：本計畫道路位於本市香山區元培街西側，縱貫公路鐵路南側，作為台鐵南新竹通勤車站聯外道路，道路面積約605.08平方公尺。
- 四、召開日期及地點：民國101年4月5日（星期四）下午2時，假本府綜合大禮堂舉行。
- 五、土地所有權人或利害關係人對公告事項如有異議者，請於公聽會時提出。
- 六、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。

市長許明財

# 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會公告



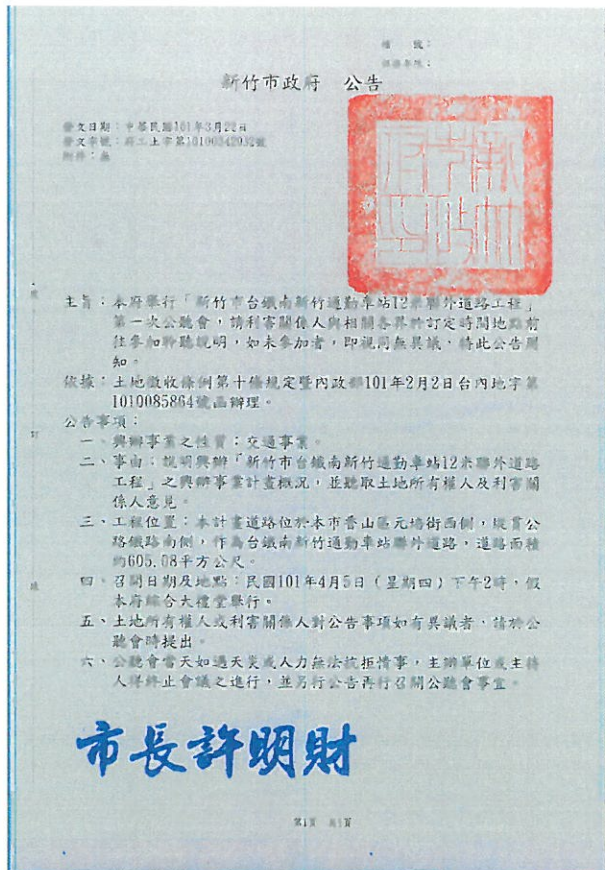
新聞日期：2012/03/23 發佈單位：工務處

發佈類別：公共工程

新聞來源：工務處土木科

詳細新聞內容

## 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會公告



刊登截止日:2012/04/10





(三)第一次公聽會會議紀錄影本、所有權人陳述意見及相關  
回應處理情形一覽表。



# 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：土木科)

發文日期：中華民國101年4月12日

發文字號：府工土字第1010041569號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府召開「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄乙份，請查照。

正本：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仔珊、洪秀雲

副本：新竹市議會、新竹市香山區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、本府都發處、產業發展處、地政處、工務處(陳副處長永源、蘇技正嘉祐、曾科長嘉文、莊技士志明、土木科)

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行





新竹市政府召開「台鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」公聽會（第一次）簽到單

壹、開會時間：101 年 4 月 5 日（星期四）下午 2 時

貳、開會地點：新竹市政府大禮堂

參、主持人：孫宇 蘇嘉祐代 記錄：鄭美芳

肆、出席單位人員：

新竹市議會 吳國寶 謝持誠代 吳學樟 田雅男

新竹市香山區公所

新竹市香山區香山里張里長發來 張發來

新竹市香山區牛埔里陳里長見成

新竹市香山區大庄里陳里長德川

新竹市香山區香村里吳里長春生

本府都市發展處 鄭陸揚

產業發展處

交通處

地政處

工務處

交通部台灣鐵路管理局

張有常 張詩婷 林頂盛 李文進

新竹農田水利會 張發來

業主：張陽村、~~張明山~~ 蘇文嘉 盧錦峰 蔡清安  
張銘勳 張榮福 侯佳樂 張正良



# 新竹市政府召開「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」第 1 次公聽會議紀錄

壹、事由：為辦理「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」之需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

貳、開會時間：101 年 4 月 5 日（星期四）下午 2 時

參、開會地點：本府綜合大禮堂

肆、主持人：陳處長炳煌 曾科長嘉文代 記錄：鄭美芳

伍、出席單位及人員：（詳如簽到單）

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：（詳簽到簿）

柒、主持人報告：

一、感謝各位於百忙中撥冗參加「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」公聽會，本工程用地屬民國 100 年 12 月 29 日公告實施之「變更新竹（含香山）都市計畫（部分農業區為鐵路用地及道路用地；部分綠地為鐵路用地）（配合臺鐵南新竹站設置）」案，為配合臺鐵南新竹通勤車站聯外交通，擬開闢此計畫道路。

二、依民國 101 年 1 月 4 日修正發布實施之土地徵收條例第 10 條第 2 項規定略以：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地及利害關係人意見。……」，故本次公聽會係依上開規定舉行，以周知土地所有權人及利害關係人，並請各位惠賜卓見，俾利本計畫更臻完善，亦期使各位共同支持本計畫，使本計畫能順利推行。

捌、興辦事業概況：

本計畫道路東側為元培街，西側及南側為農業區，北側臨接縱貫鐵路，路寬 12 公尺，長 70 公尺，作為台鐵南新竹通勤車站聯外道路。

玖、興辦事業計畫之必要性說明：

一、事業計畫之公益性及必要性：

（一）本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫道路闢建目的係作為臺鐵南新竹站聯外道路，並以紓解未來車站從中華路 5 段至元培街等周邊道路之上下班尖峰時間進出人潮之交通壅塞，可減低周邊道路之交通事故發生率，使本市香山區元培科技大學、



玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程預定使用面積為0.060508公頃，其中公有土地面積佔99.4%，私有土地面積佔總用地面積0.6%，預定徵收私有土地面積為0.000381公頃，已將私有土地徵收範圍降到最低限度。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選係作為本市三姓橋車站對外聯絡道路，考量交通流量及地方實際需求、現有住宅密集度，用地勘選並無其他可替代地區。

(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.公私有土地交換等方式，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，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案係為取得道路用地，不適宜以聯合開發方式取得。
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同意捐贈土地之意願。
4. 公私有土地交換：本案取得之土地均須作為市區道路及相關設施使用，為道路用地，本府目前持有土地均有其特定使用之用途，依相關法令規定及現實狀況，並無相關法源可供依循，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
5. 以上四種其他取得方式經研判為不可行，經本府召開用地取得協議會議，與所有權人協議結果，同意以價購方式辦理者，業已完成所有權移轉登記手續；另無法達成協議者，本府則依法辦理徵收。

(五)其他評估必要性理由：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，除便利上班上學族群，紓解本市中華路5段至元培街交通壅塞狀況，建構本市完整之道路系統、亦可健全本市都市交通網路及有助地方發展。

二、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：本計畫道路徵收土地1筆，面積為0.000381公頃，土地所有權人39人，皆非居住於道路用地範圍內，又本案係為配合臺鐵南新竹站所闢建之聯外道路，開闢後年長年幼族群可經由此道路搭乘交通工具外出，可改善當地之交通，促進經濟發展及人口成長，對本市香山區受益對象甚多，又本案工程僅徵收3.81平方公尺之

私有土地，對徵收所影響人口及年齡結構有限。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫道路為車站對外聯絡道路，可提供上班上課族群搭乘大眾交通工具的便捷性，經由本道路搭乘交通工具進出，可有效紓解交通壅塞現象，對附近居民及通勤者受益甚多。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度：本工程沿線用地內無弱勢族群居住，對生活型態不致產生影響，且道路開闢完成後，有助於交通改善，縮短附近三所學校學生通車時程，促進經濟發展，帶動人口成長，提昇居民生活環境品質。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本工程沿線用地內未涉及工業區或污染事業使用，對居民健康風險不致造成影響。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收之影響：本計畫道路開闢完成後，使香山地區交通便利，可改善當地交通外，也促進土地有效利用與經濟繁榮，增加就業需求，以活絡鄰近地區之產業與增加相關經濟產值，進而增加稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：本計畫用地範圍內並無米、麥等主要糧食種植，故無影響糧食安全之疑慮。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本計畫道路開闢期間，將加強安全及警示措施，以減少居民出入之危險性，勘選路線已儘量避開建物，對需就業或轉業人口之影響輕微。本工程完工後可使香山地區往市中心、新竹火車站及香山車站之交通更為便利，健全本市都市交通網路，故有利帶動人口成長，提昇居民就業機會。

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：應需補償金額：約 111,312 元，係由交通部核定之「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆-苗栗）」總經費內支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程範圍沿線農林作物僅有扶桑綠籬，並無其他農作物或漁牧產業，故不造成影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

用地範圍以外之西側及南側為農業區，道路工程完工後有助於農業區之出入交通改善，縮短通勤時程，使土地利用更具完整性，並促進經濟發展及公共設施用地整體規劃利用。

(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：本案工程已儘量結合當地景觀並納入規劃設計中考量，以避免影響原有城鄉自然風貌。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故對文化古蹟並已無影響，若日後施工倘發現地下

相關資產將責承包商依文化資產相關規定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本計畫道路開闢完成，除便利上班上學族群，紓解本市中華路5段至元培街交通壅塞狀況外，更建構本市完整之道路系統及有助地方發展，並提升當地居民生活條件。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本計畫道路施作後其排水溝設施有利分流改善周圍水溝排水量，不致積水，減少蚊蟲滋生，提升附近居民整體環境及生活品質，並無影響當地生態環境之虞。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本計畫道路路段，係考量銜接三姓橋車站對外交通，縮短通勤時間，使香山地區居民生活條件提升，便利交通，有助地方發展，健全本市交通網路系統。

#### (四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本計畫道路開闢係臺鐵捷運化先期建設計畫，辦理臺鐵西部幹線捷運化後續建設計畫（基隆-苗栗）中之增設新竹-香山間簡易通勤車站聯外道路工程。經行政院92年12月17日第2870次會議決議通過列入「中央政府新十大建設」。
2. 永續指標：
  - (1) 本興辦事業及行政院94年1月27日院臺交字0940002035號函核定辦理，符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領第三項永續經濟層面中之交通發展策略。
  - (2) 本案所需土地屬都市計畫道路用地，業經都市計畫委員會審議通過並經新竹市政府100年12月29日公告實施，符合台灣永續發展指標系統中都市發展之DSR永續指標之規定。
3. 國土計畫：我國國土計畫分為非都市土地計畫與都市計畫，本案所需土地既編定為都市計畫道路用地，故本案為執行國土計畫下之都市計畫。

#### (五) 其他因素：

1. 依徵收計畫個別情形：本案係執行都市計畫第48條所規定之公共設施保留地之取得，為提供香山地區民眾一條便捷的路，規劃符合香山區域永續發展之政策方向，依徵收計畫個別情形認為適當。
2. 認為適當或應加以評估參考事項：本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。
  - (1) 公益性：
    - a. 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
    - b. 受益人口數多於徵收土地所影響人數。
    - c. 選擇使用私有土地最少地點施設，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。

d. 促進周遭土地合理利用及產業運輸。

E. 便利當地居民上班或上學途徑。

(2) 必要性：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，可紓緩中華路5段至元培街之交通流量，使本市香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

(3) 適當性：

本計畫道路係依現行都市計畫規劃路線之寬度辦理開闢，達成都市計畫規劃目標，提升當地居民出入方式之交通安全及生活品質。

(4) 合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，係依據土地徵收條例第3條第1項第2款規定：國家因公益需要，興辦交通事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限，本案屬線狀之交通事業為公共建設或保障人民生命財產安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依據都市計畫法、土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

拾、民意代表、土地所有權人及利害關係人之意見：

一、蔡清安先生

本市元培街在林市長任內時就已辦理徵收，但本人所有香中段1257、1304、1306、1309-1、1377及1377-1地號等6筆土地，當時未辦理徵收，可否於本次工程用地徵收時一併辦理徵收。

拾壹、主辦單位意見回應及結論：

一、有關蔡清安先生提出該等土地位於元培街，未被徵收乙案，查

蔡先生所提土地香中段1257、1377地號（綠地），1304、1306、

1309-1地號（農業用地），1377-1地號（部分河川部分綠地）

非屬本府91年辦理元培街道用地範圍，亦非屬本案道路用地範圍，歉難一併辦理土地徵收。另蔡清安先生所有僅香中段1258-1地號位於本案道路工程範圍內。

二、由於101年1月4日修正公布實施之土地徵收條例第11條規定略以：「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」及同條例第30條規定略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」，惟關於土地徵收補償市價查估辦法，內政部定於本（101）年6、7月即可公布施行；有關徵收公設保留地應按市價補償之相關配套措施，本府刻正研訂市價評定相關辦法中，故本



案所需用地經費，將俟 101 年度市價評定機制完成後，予以調整之，並於第二次公聽會舉辦完成後，再擇期召開用地取得協議會議。

三、土地所有權人、利害關係人及附近里民針對本計畫道路開闢有任何意見時，請於 101 年 4 月 23 日（星期一）前，再以書面方式陳述後送交本府研議辦理。

拾貳、散會：下午 3 時



第一次公聽會

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果	簽名確認欄
1.	蔡清安	101.4.5	<p>本車位塔位約在村莊老任時就 已申請過收，但本人所有香中 1257, 1304, 1306, 1309-1, 1377, 1377-1 地均本地，當時本鄉現 場收，可告知本次開地得收 時一律辦理收。</p>		蔡清安





副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：鄭美芳  
電話：03-5216121#287  
電子信箱：02338@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國102年7月17日  
發文字號：府工土字第1020320876號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關本府辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得作業，台端建請本府一併徵收坐落本市香中段1257、1304、1306、1309-1、1377及1377-1地號等6筆台端所有土地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復台端101年4月5日陳述意見表，（另本府已以101年4月12日府工土字地1010041569號函檢送會議紀錄答覆在案）。
- 二、查台端所有土地僅香中段1258-1地號位於本案道路工程範圍內。另台端所有香中段1257地號等6筆土地位於本市元培街，香中段1257、1377地號土地（綠地），1304、1306、1309-1地號（農業用地），1377-1地號（部分河川部分綠地），非屬本府91年辦理元培街道路用地範圍；亦非屬本案道路用地範圍，爰此，本府歉難一併辦理土地徵收。

正本：蔡清安先生  
副本：本府工務處(土木科)

市長許明財



本案依分層負責規定授權主管處長決行

第一次公聽會所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(含言詞陳述與書面陳述)

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應發文日期、文號	回應及處理結果
1	蔡清安先生	101.04.05	本市元培街在前林市長任內時就已辦理徵收，但本人所有香中段 1257、1304、1306、1309-1、1377、1377-1 地號等土地，當時未辦理徵收，可否於本次用地徵收時一併辦理徵收。	新竹市政府 101年4月 12日府工 土字第 1010041569 號函、及 102年7月 17日府工 土字第 1020320876 號函	有關蔡清安先生提出該等土地位於元培街，未被徵收乙案，查蔡先生所提土地香中段 1257、1377 地號（綠地），1304、1306、1309-1 地號（農業用地），1377-1 地號（部分河川部分綠地）非屬本府 91 年辦理元培街道路用地範圍，亦非屬本案道路用地範圍，歎難一併辦理土地徵收。另蔡清安先生所有僅香中段 1258-1 地號位於本案道路工程範圍內。



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)(均含附件)

發文日期：中華民國101年4月20日

發文字號：府工土字第10100466961號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府舉行「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄之公告乙份，惠請張貼公告周知，請查照。

說明：依據內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令發布之「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」規定辦理。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、新竹市香山區公所、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區香山聯里辦公室、本府行政處

副本：本府工務處(土木科)(均含附件)

# 市長許明財

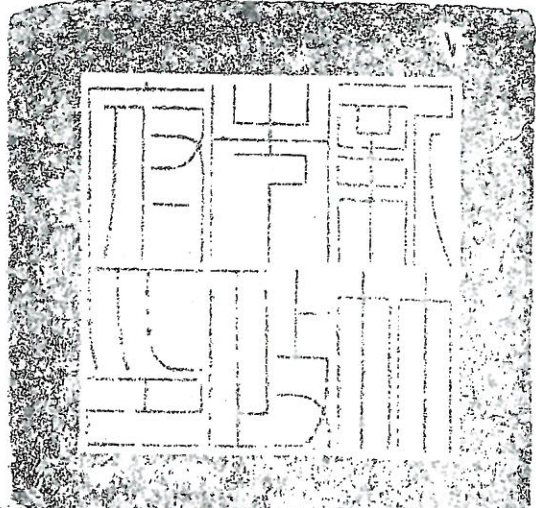
本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年4月20日  
發文字號：府工土字第10100466962號  
附件：如主旨



主旨：本府舉行「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄（如後附件），特此公告周知。

依據：「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」規定辦理。

公告事項：請土地所有權人、利害關係人及附近里民，若對旨揭工程開闢有任何意見，請於101年4月27日（星期一）前，以書面方式陳述後送交本府研議辦理。

市長許明財



...

## 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄

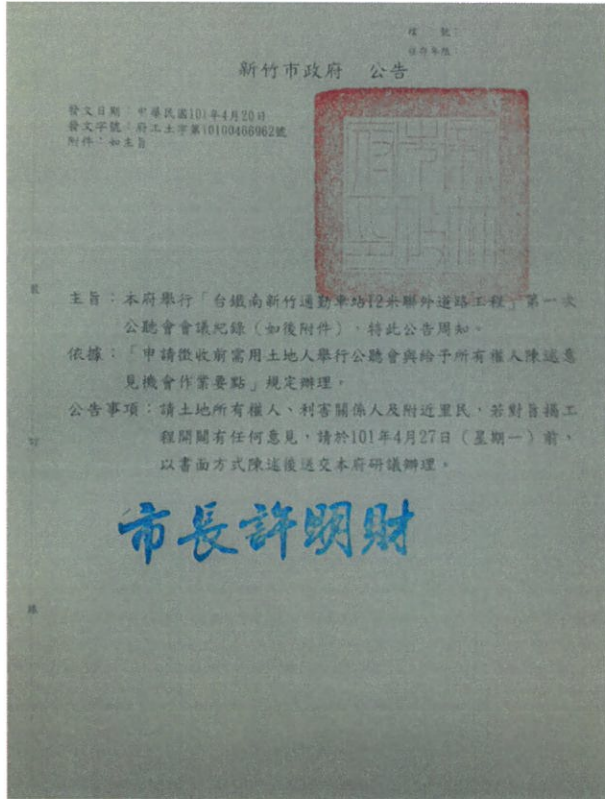


新聞日期：2012/04/24 發佈單位：工務處

發佈類別：公共工程

詳細新聞內容

### 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄



下載檔案 [http://www.hccg.gov.tw/\\_file/2214/Dfile/1335230127396file.pdf](http://www.hccg.gov.tw/_file/2214/Dfile/1335230127396file.pdf)

刊登截止日:2012/05/24

友善列印



(四)第二次公聽會之開會通知單、公告與刊登新聞紙等文件

影本



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 開會通知單

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年4月18日  
發文字號：府工土字第1010045015號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

開會事由：召開本市「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會

開會時間：101年5月4日(星期五)下午2時0分

開會地點：本府綜合大禮堂

主持人：陳處長炳煌

聯絡人及電話：鄭美芳規劃師 03-5216121-287

出席者：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲

列席者：新竹市議會、新竹市香山區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里長德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、本府都發處、產業發展處、地政處、工務處(陳副處永源、蘇技正嘉祐、曾科長嘉文、莊技士志明)

副本：本府工務處(土木科)

備註：

- 一、依據民國101年1月4日修正公布實施之土地徵收條例第10條第2項規定略以：「需用土地人於事業計畫報請目地事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地及利害關係人之意見。……」本次公聽會係依上開規定舉行。
- 二、請各與會人員及所有權人代為通知利害關係人參加。

# 新竹市政府



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年4月19日

發文字號：府工土字第10100461691號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府舉行「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會公告乙份，惠請張貼公告周知，請查照。

說明：依據土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函辦理。

正本：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲、新竹市香山區公所、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里長德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、行政處

副本：本府工務處(土木科)

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行



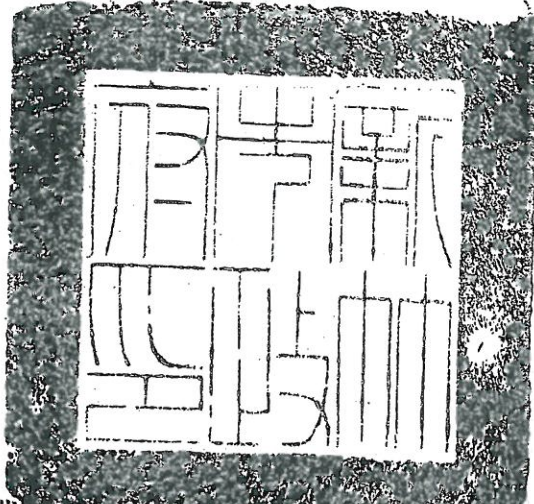


檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年4月19日  
發文字號：府工土字第10100461692號  
附件：無



主旨：本府舉行「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會，請利害關係人與相關各界於訂定時間地點前往參加聆聽說明，如未參加者，即視同無異議，特此公告周知。

依據：土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函辦理。

### 公告事項：

- 一、興辦事業之性質：交通事業。
- 二、事由：說明興辦「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」之興辦事業計畫概況，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。
- 三、工程位置：本計畫道路位於本市香山區元培街西側，縱貫公路鐵路南側，作為台鐵南新竹通勤車站聯外道路，道路面積約605.08平方公尺。
- 四、召開日期及地點：民國101年5月4日（星期五）下午2時，假本府綜合大禮堂舉行。
- 五、土地所有權人或利害關係人對公告事項如有異議者，請於公聽會時提出。
- 六、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。

# 市長許明財



# 騎鐵馬好處多 北市年中要增30站

記者楊繼宇／臺北報導

臺北市政府交通局昨日指出，針對臺北市議員李彥秀提出臺北市應增加公共自行車站，提供自行車友善環境的寶貴建議，交通局已積極辦理公共自行車建置作業，預期今年7月底前新增30站，提供市民方便的通勤及接駁服務。

交通局表示，101年起積極推動全市捷運站、公車站等交

通轉運站及週邊人潮聚集地點設置租借站，將於3年內於臺北市增加設置162站、提供5,350輛車供市民使用。

在油價上漲以及全球共同響應節能減碳的潮流下，搭配公共自行車的使用，市民就可享有低廉的通勤成本、更快速的通勤時間以及更舒適的通勤環境，也可以於騎乘公共自行車時同時達到健身運動之效果。

且各有特色，在良商發揮創意，不僅展現了，也讓大家優質伴手禮

，還會與知名網路平台及百貨公司合作，甚至打進國外觀光客最常去日月潭「地方特色產品館」(OTOP館)通路，全力為廠商創造商機。

經發局說，民衆試吃票選會將於5月16至18日在新北市府1樓大廳舉行，有興趣的民衆可前往試吃投票，除了可吃到20種特色伴手禮外，現場還有精采表演活動與豐富抽獎獎品，有吃又有得拿。

晉級的前20「過5月中的」，最終選市的特色伴手禮，全力協助廠商「宣廣告之外

**星&採購，要領、風險、效益，學會就擁有了市場！**

重要法律條文解析  
經濟工程學與實務  
吳城、中評、網評實操演練

**1. 工程及採購法律實務 Q & A**  
李水然◎著 編號：2302-2 定價：270元  
政府採購的爭端不斷，糾紛頻傳，所適用的法律也是一大原因。而如無法把握關鍵條文，則容易在採購過程中，出可能必須運用政府採購法、工程採購法招標、投標、決標、施工、驗收到履約中斷處理，其間所涉及的問題，作者李水然律師特別精選處理法務實務過程中常被詢及的疑難法條分類成八大篇，採一問一答方式解析，指導讀者避開採購風險。

**2. 政府採購契約大小事**  
林錦銘、陳文全◎合著 編號：2305-1 定價：480元  
政府採購種類繁多、性質各殊，因此採購在招標文件上的條款和契約條款上，如果不夠周延、縝密，在後續履約過程中，就容易與廠商產生種種爭議及糾紛。採購契約條款上起見，本書率先提供讀者以下必要配備：《採購契約》逐條解析、政府工程、財貨、勞務採購契約範本完整呈現採購契約與實際執行要領、相關法規，供參與政府採購契約參考。

請放大傳真)  
採購法律用書) 2000元 × \_\_\_\_\_ 頁，金額 \_\_\_\_\_ 元  
H: \_\_\_\_\_

1. (關於郵寄單據請註明訂購書名)  
青年日報讀者服務部  
18767426 發票: 個人 公司

02-2351-5866 傳真專線: 02-2341-6809、0800-231067  
地址: 台北市信義路一段3號

**臺灣新竹地方法院公告** 發文日期：中華民國101年4月11日 發文字號：新院千民捷101審訴150  
字第333號 主旨：公示送達被告林柏森之起訴狀正本及言詞辯論期日通知書各一件，依據：民事訴訟法第一百四十九條第一項第一款、第一百五十一條第一項、第二項、公告事項：一、本案為101年度審訴字第150號損害賠償事件，二、應送達之起訴狀正本及言詞辯論期日通知書，現由本書記官保管，被告得隨時來院領取，三、通知書是通知本案於中華民國101年5月14日下午3時15分，在本院第三法庭開言詞辯論，四、被告應按時到場，書記官 蔡美如

遺失商業登記用印章，負責人私章聲明作廢。行號名稱：巨象企業社 負責人：林添坤

**新竹市政府 公告** 發文日期：中華民國101年4月19日 發文字號：府工字第101006162號  
主旨：本府舉行「三姓溪大庄段排水改善工程」第一次公聽會，請利害關係人與相關各界於訂定時間地點前往參加聆聽說明，如未參加者，即視同無異議，特此公告周知。依據：土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第10108584號函辦理。公告事項：一、興辦事業之性質：二、工程位置：三、工程位置：本計畫道路位於本市香山區元培街西側，縱貫公路鐵路兩側，作為台鐵新竹通勤車站站外道路，道路面積約2,500平方公尺。四、召開日期及地點：民國101年5月4日(星期五)下午2時，假本府綜合大禮堂舉行。五、土地所有權人或利害關係人對公告事項如有異議者，請於公聽會時提出。六、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。市長 許明財

**新竹市政府 公告** 發文日期：中華民國101年4月19日 發文字號：府工字第101006162號  
主旨：本府舉行「三姓溪大庄段排水改善工程」第一次公聽會，請利害關係人與相關各界於訂定時間地點前往參加聆聽說明，如未參加者，即視同無異議，特此公告周知。依據：土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第10108584號函辦理。公告事項：一、興辦事業之性質：二、工程位置：三、工程位置：本計畫道路位於本市香山區元培街西側，縱貫公路鐵路兩側，作為台鐵新竹通勤車站站外道路，道路面積約2,500平方公尺。四、召開日期及地點：民國101年5月4日(星期五)下午2時，假本府綜合大禮堂舉行。五、土地所有權人或利害關係人對公告事項如有異議者，請於公聽會時提出。六、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。市長 許明財



「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會公告




新聞日期：2012/04/20 發佈單位：工務處

發佈類別：公共工程

詳細新聞內容

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年4月19日  
 發文字號：府工土字第10100461692號  
 附件：無



主旨：本府舉行「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會，請利害關係人與相關各界於訂定時間地點前往參加聆聽說明，如未參加者，即視同無異議，特此公告周知。

依據：土地徵收條例第十條規定暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函辦理。

公告事項：

- 一、興辦事業之性質：交通事業。
- 二、事由：說明興辦「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」之興辦事業計畫概況，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。
- 三、工程位置：本計畫道路位於本市香山區元培街西側，橫貫公路鐵路南側，作為台鐵南新竹通勤車站聯外道路。道路面積約605.08平方公尺。
- 四、召開日期及地點：民國101年5月4日（星期五）下午2時，假本府綜合大禮堂舉行。
- 五、土地所有權人或利害關係人對公告事項如有異議者，請於公聽會時提出。
- 六、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。

**市長許明財**

第1頁 共1頁

刊登截止日:2012/10/20



(五)第二次公聽會會議紀錄影本、所有權人陳述意見及相關

回應處理情形一覽表



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：土木科)

發文日期：中華民國101年5月14日

發文字號：府工土字第1010055585號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府召開「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會會議紀錄乙份，請查照。

正本：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲

副本：新竹市議會、新竹市香山區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、新竹市香山區牛埔里陳里長見成、新竹市香山區大庄里陳里德川、新竹市香山區香村里吳里長春生、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、本府都發處、產業發展處、地政處、工務處(陳副處長永源、蘇技正嘉祐、曾科長嘉文、莊技士志明、土木科)

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市政府召開「台鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」  
公聽會（第二次）簽到單

壹、開會時間：101 年 5 月 4 日（星期五）下午 2 時

貳、開會地點：新竹市政府大禮堂

參、主持人：張正堂 蔡明成 記錄：鄭美芳

肆、出席單位人員：

新竹市議會 謝希誠 王冠廷 李學慶

新竹市香山區公所

新竹市香山區香山里張里長發來

新竹市香山區牛埔里陳里長見成

新竹市香山區大庄里陳里長德川

新竹市香山區香村里吳里長春生

本府都市發展處 鄭仕瑞

產業發展處

交通處

地政處

工務處 吳廷芳 傅可馨 蔡英不 郭瑞平 (吳詩中)

交通部台灣鐵路管理局

新竹農田水利會 馮國光

鄉

張銘勳 連義洲 徐明輝 郭俊秀

黃仁洲 張詩婷 吳文進 林頂盛



# 新竹市政府召開「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」第 2 次公聽會議紀錄

壹、事由：為辦理「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」之需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

貳、開會時間：101 年 5 月 4 日（星期四）下午 2 時

參、開會地點：本府綜合大禮堂

肆、主持人：陳處長炳煌 莊技士志明代 記錄：鄭美芳

伍、出席單位及人員：（詳如簽到單）

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：（詳簽到簿）

柒、主持人報告：

一、感謝各位於百忙中撥冗參加「新竹市臺鐵南新竹通勤車站 12 米聯外道路工程」公聽會，本工程用地屬民國 100 年 12 月 29 日公布施行之「變更新竹（含香山）都市計畫（部分農業區為鐵路用地及道路用地；部分綠地為鐵路用地）（配合臺鐵南新竹站設置）」案，為配合臺鐵南新竹通勤車站聯外交通，擬開闢此計畫道路。

二、依民國 101 年 1 月 4 日修正發布實施之土地徵收條例第 10 條第 2 項規定略以：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地及利害關係人意見。……」，故本次公聽會係依上開規定舉行，以周知土地所有權人及利害關係人，並請各位惠賜卓見，俾利本計畫更臻完善，亦期使各位共同支持本計畫，使本計畫能順利推行。

三、本次召開之第二次公聽會，本府將針對第一次公聽會中各里民所提出建議及意見，向里民說明目前辦理情形。另本次會中請里民對本計畫道路案踴躍提出建議，若於會後或下次召開用地取得協議會議時，如對補償金額有任何疑義或陳述意見，亦可以書面方式向本府提出申請，本府將發文函復。

捌、興辦事業概況：

本計畫道路東側為元培街，西側及南側為農業區，北側臨接縱貫鐵路，路寬 12 公尺，長 70 公尺，作為台鐵南新竹通勤車站聯外道路。



玖、興辦事業計畫之必要性說明：

一、事業計畫之公益性及必要性：

(一)本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫道路闢建目的係作為臺鐵南新竹站聯外道路，並以紓解未來車站從中華路5段至元培街等周邊道路之上下班尖峰時間進出人潮之交通壅塞，可減低周邊道路之交通事故發生率，使本市香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程預定使用面積為 0.060508 公頃，其中公有土地面積佔 99.4%，私有土地面積佔總用地面積 0.6%，預定徵收私有土地面積為 0.000381 公頃，已將私有土地徵收範圍降到最低限度。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選係作為本市三姓橋車站對外聯絡道路，考量交通流量及地方實際需求、現有住宅密集度，用地勘選並無其他可替代地區。

(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. 公私有土地交換等方式，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，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案係為取得道路用地，不適宜以聯合開發方式取得。
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同意捐贈土地之意願。
4. 公私有土地交換：本案取得之土地均須作為市區道路及相關設施使用，為道路用地，本府目前持有土地均有其特定使用之用途，依相關法令規定及現實狀況，並無相關法源可供依循，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
5. 以上四種其他取得方式經研判為不可行，經本府召開用地取得協議會議，與所有權人協議結果，同意以價購方式辦理者，業已完成所有權移轉登記手續；另無法達成協議者，本府則依法辦理徵收。

(五)其他評估必要性理由：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，除便利上班上學族群，紓解本市中華路 5 段至元培街交通壅塞狀況，建構本市完整之道路系統、亦可健全本市都市交通網路及有助地方發展。





## 二、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：本計畫道路徵收土地1筆，面積為0.000381公頃，土地所有權人39人，皆非居住於道路用地範圍內，又本案係為配合臺鐵南新竹站所闢建之聯外道路，開闢後年長年幼族群可經由此道路搭乘交通工具外出，可改善當地之交通，促進經濟發展及人口成長，對本市香山區受益對象甚多，又本案工程僅徵收3.81平方公尺之私有土地，對徵收所影響人口及年齡結構有限。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：  
本計畫道路為車站對外聯絡道路，可提供上班上課族群搭乘大眾交通工具的便捷性，經由本道路搭乘交通工具進出，可有效紓解交通壅塞現象，對附近居民及通勤者受益甚多。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度：本工程沿線用地內無弱勢族群居住，對生活型態不致產生影響，且道路開闢完成後，有助於交通改善，縮短附近三所學校學生通車時程，促進經濟發展，帶動人口成長，提昇居民生活環境品質。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本工程沿線用地內未涉及工業區或污染事業使用，對居民健康風險不致造成影響。

### (二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收之影響：本計畫道路開闢完成後，使香山地區交通便利，可改善當地交通外，也促進土地有效利用與經濟繁榮，增加就業需求，以活絡鄰近地區之產業與增加相關經濟產值，進而增加稅收。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本計畫用地範圍內並無米、麥等主要糧食種植，故無影響糧食安全之疑慮。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本計畫道路開闢期間，將加強安全及警示措施，以減少居民出入之危險性，勘選路線已儘量避開建物，對需就業或轉業人口之影響輕微。本工程完工後可使香山地區往市中心、新竹火車站及香山車站之交通更為便利，健全本市都市交通網路，故有利帶動人口成長，提昇居民就業機會。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：應需補償金額：約111,312元，係由交通部核定之「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫(基隆-苗栗)」總經費內支應。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程範圍沿線農林作物僅有扶桑綠籬，並無其他農作物或漁牧產業，故不造成影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：  
用地範圍以外之西側及南側為農業區，道路工程完工後有助於農業區之出入交通改善，縮短通勤時程，使土地利用更具完整性，並促進經濟發

展及公共設施用地整體規劃利用。

(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：本案工程已儘量結合當地景觀並納入規劃設計中考量，以避免影響原有城鄉自然風貌。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故對文化古蹟並已無影響，若日後施工倘發現地下相關資產將責承包商依文化資產相關規定辦理。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本計畫道路開闢完成，除便利上班上學族群，紓解本市中華路5段至元培街交通壅塞狀況外，更建構本市完整之道路系統及有助地方發展，並提升當地居民生活條件。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本計畫道路施作後其排水溝設施有利分流改善周圍水溝排水量，不致積水，減少蚊蟲滋生，提升附近居民整體環境及生活品質，並無影響當地生態環境之虞。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本計畫道路路段，係考量銜接三姓橋車站對外交通，縮短通勤時間，使香山地區居民生活條件提升，便利交通，有助地方發展，健全本市交通網路系統。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本計畫道路開闢係臺鐵捷運化先期建設計畫，辦理臺鐵西部幹線捷運化後續建設計畫（基隆-苗栗）中之增設新竹-香山間簡易通勤車站聯外道路工程。經行政院92年12月17日第2870次會議決議通過列入「中央政府新十大建設」。
2. 永續指標：
  - (1) 本興辦事業及行政院 94 年 1 月 27 日院臺交字 0940002035 號函核定辦理，符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領第三項永續經濟層面中之交通發展策略。
  - (2) 本案所需土地屬都市計畫道路用地，業經都市計畫委員會審議通過並經新竹市政府 100 年 12 月 29 日公告實施，符合台灣永續發展指標系統中都市發展之 DSR 永續指標之規定。
3. 國土計畫：我國國土計畫分為非都市土地計畫與都市計畫，本案所需土地既編定為都市計畫道路用地，故本案為執行國土計畫下之都市計畫。

(五) 其他因素：

1. 依徵收計畫個別情形：本案係執行都市計畫第48條所規定之公共設施保留地之取得，為提供香山地區民眾一條便捷的路，規劃符合香山區域永續發展之政策方向，依徵收計畫個別情形認為適當。
2. 認為適當或應加以評估參考事項：本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

(1) 公益性：

- a. 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- b. 受益人口數多於徵收土地所影響人數。
- c. 選擇使用私有土地最少地點施設，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。
- d. 促進周遭土地合理利用及產業運輸。
- E. 便利當地居民上班或上學途徑。

(2) 必要性：

本計畫道路為車站出入旅客、車輛必經之道路，可紓緩中華路5段至元培街之交通流量，使本市香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更便捷。

(3) 適當性：

本計畫道路係依現行都市計畫規劃路線之寬度辦理開闢，達成都市計畫規劃目標，提升當地居民出入方式之交通安全及生活品質。

(4) 合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，係依據土地徵收條例第3條第1項第2款規定：國家因公益需要，興辦交通事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限，本案屬線狀之交通事業為公共建設或保障人民生命財產安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依據都市計畫法、土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

拾、第1次公聽會所有權人陳述意見及相關回應處理情形：



編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應發文日期、文號	回應及處理結果
1	蔡清安先生	101.04.05	本市元培街在前林市長任內時就已辦理徵收，但本人所有香中段1257、1304、1306、1309-1、1377、1377-1地號等土地，當時未辦理徵收，可否於本次用地徵收時一併辦理徵收。	新竹市政府 101年4月 12日府工 土字第 1010041569 號函	有關蔡清安先生提出該等土地位於元培街，未被徵收乙案，查蔡先生所提土地香中段1257、1377地號（綠地），1304、1306、1309-1地號（農業用地），1377-1地號（部分河川部分綠地）非屬本府91年辦理元培街道路用地範圍，亦非屬本案道路用地範圍，歎難一併辦理土地徵收。另蔡清安先生所有僅香中段1258-1地號位於本案道路工程範圍內。

拾壹、民意代表、土地所有權人及利害關係人之意見：無

拾貳、結論：

- 一、由於 101 年 1 月 4 日修正公布施行之土地徵收條例第 11 條規定略以：「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」及同條例第 30 條規定略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」，故本案所需用地經費，將俟 101 年度市價評定機制完成後，予以調整之。
- 二、本道路工程用地部分，依規定應至少舉行二場公聽會，及地上物查估、用地取得協議會議等程序；若協議不成，將依規定辦理土地及地上物徵收。另將配合本(101)年度土地徵收條例增訂及修正部分條文公布施行，有關用地徵收，將按照徵收當期之市價補償其地價，爰本案俟本府完成市價評定機制後，再擇期召開用地取得協議會議；屆時請各土地所有權人全力配合。
- 三、土地所有權人、利害關係人及附近里民針對本計畫道路開闢有任何意見時，請於 101 年 5 月 23 日（星期三）前，再以書面方式陳述後送交本府研議辦理。

拾參、散會：下午 3 時



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號  
承辦人：鄭美芳  
電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)(均含附件)

發文日期：中華民國101年5月17日

發文字號：府工土字第10100583351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府舉行「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會會議紀錄之公告乙份，惠請張貼公告周知，請查照。

說明：依據內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令發布之「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」規定辦理。

正本：基隆市政府、新竹市政府、臺中市政府、嘉義市政府、臺南市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、新竹市香山區公所、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區香山聯里辦公室、本府行政處

副本：本府工務處(土木科)(均含附件)

市長許明財 出國  
副市長游建華代行

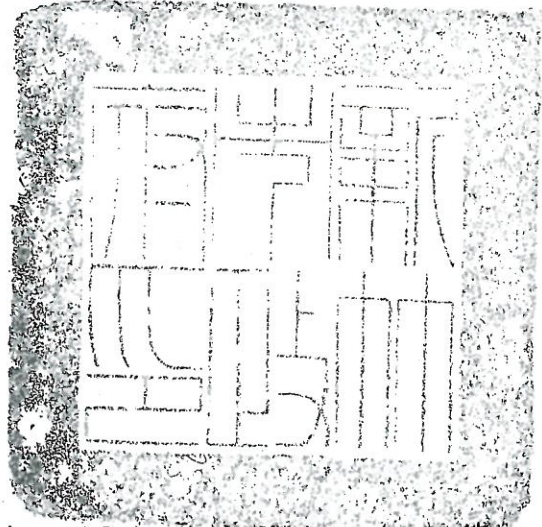
本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年5月17日  
發文字號：府工土字第10100583352號  
附件：如主旨



主旨：本府舉行「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會會議紀錄（如後附件），特此公告周知。

依據：「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」規定辦理。

公告事項：請土地所有權人、利害關係人及附近里民，若對旨揭工程開闢有任何意見，請於101年5月23日（星期三）前，以書面方式陳述後送交本府研議辦理。

市長許明財



「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第2次公聽會議紀錄




新聞日期：2012/05/17 發佈單位：工務處

發佈類別：公共工程

詳細新聞內容

「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第2次公聽會議紀錄

新竹市政府 公告  
 發文日期：中華民國101年5月17日  
 發文字號：府工土字第10100583352號  
 附件：如主旨



主旨：本府舉行「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第二次公聽會會議紀錄（如後附件），特此公告周知。  
 依據：「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」規定辦理。  
 公告事項：請土地所有權人、利害關係人及附近里民，若對旨揭工程開闢有任何意見，請於101年5月23日（星期三）前，以書面方式陳述後送交本府研議辦理。

**市長許明財**

第1頁 共1頁



下載檔案 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第2次公聽會議紀錄  
檔案說明 「新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」第2次公聽會議紀錄

刊登截止日:2012/06/17

友善列印



(六)通知所有權人協議會議之文件影本及相關查址函文影

本





副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 開會通知單

受文者：土木科)

發文日期：中華民國101年10月4日  
發文字號：府工土字第1010122334號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如備註一

開會事由：召開本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得協議會議

開會時間：101年11月12日(星期一)上午10時0分

開會地點：本府第二會議室

主持人：陳處長炳煌

聯絡人及電話：鄭美芳規劃師 03-5216121-287

出席者：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲、侯佳榮

列席者：新竹市議會、新竹市香山區公所、新竹市香山區香山里張里長發來、交通部台灣鐵路管理局專案工程處、新竹市地政事務所(是日請務必派員參加)、本府地政處(地用科、地價科)(是日請務必派員參加)、都市發展處、產業發展處(農林畜牧科)、財政處、主計處

副本：本府工務處(陳副處長永源、曾科長嘉文、葉雲漢先生、土木科)

備註：

- 一、本府為辦理「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」需要(依交通部臺灣鐵路管理局101年7月5日鐵運綜字第1010018855號函通知更名，將南新竹站更名為三姓橋站)，擬與所有權人協議以價購方式取得工程用地範圍內土地及土地改良物，

惠請台端等屆時撥冗出席，檢附用地取得協議會說明資料乙份，請攜帶與會。

- 二、本協議會依土地徵收條例第11條規定辦理，如台端拒絕參與協議或經開會未能達成協議，為利本工程之順利進行，將依土地徵收條例規定辦理徵收，辦理徵收之相關補償規定及處理程序，於上開用地協議會說明資料中亦有說明。
- 三、台端如對本案協議價購或徵收有意見時，得於本次會議中提出，或於101年11月22日前，依行政程序法第105條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- 四、如本開會通知單所附之土地清冊所列之土地，其地上物非屬各土地所有權人者，請轉知地上物所有權人參加會議。
- 五、各所有權人如有任何疑義，請洽本府工務處（土木科），電話：（03）5216121轉287。

# 新竹市政府



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

傳真：03-5246137

受文者：本府工務處（土木科）

發文日期：中華民國101年10月17日

發文字號：府工土字第10101278861號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府召開本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得協議會議開會通知單公示送達公告乙份，惠請張貼公告週知，請查照。

說明：依據行政程序法第78條、第80條、第81條、第104條暨土地徵收條例第11條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款規定辦理。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、新竹市東區區公所、新竹市北區區公所、新竹市香山區公所、本府行政處

副本：本府工務處（土木科）

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

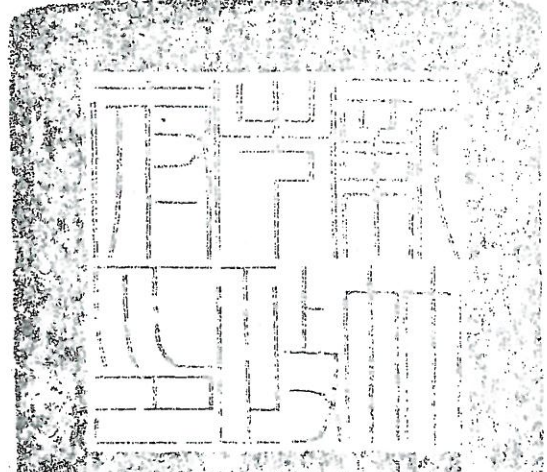


檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年10月17日  
發文字號：府工土字第10101278862號  
附件：詳如主旨



主旨：公示送達本府以101年10月4日府工土字第1010122334號開會通知單通知召開用地取得協議予蔡明棋先生等人（詳如後附清冊）。

依據：行政程序法第78條、第80條、第81條、第104條暨土地徵收條例第11條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款。

公告事項：

- 一、本府為開闢本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」，擬取得本市香中段1258-1地號等4筆土地，經本府以101年10月4日府工土字第1010122334號開會通知單通知所有權人召開用地取得協議會議，惟因部分所有權人蔡明棋等人（詳如後附清冊）住址不明，致上開文件無法送達，爰依規定辦理公示送達。本府前開文件存放於工務處土木科，受送達人得於辦公時間內前往領取。
- 二、受送達人如同意以價購方式讓售所有土地者，請於101年11月22日前繳交協議價購同意書至本府工務處土木科，如逾期未參與協議者，本府將依法辦理徵收；如對徵收有意見陳述者，亦請於上開日期前，依行政程序法第105條規定，以書面向本府為事實上及法律上之陳述，不於上開時間內提出者，視為放棄陳述意見之機會。

市長許明財



本市「台鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得協議會議開會通知函無法寄達，  
依規公示送達名冊

編號	類別	地段	地號/座落門牌	土地所有權人	住址
1	土地	香中	1258-1	蔡明棋	新竹市埔前里14鄰牛埔南路177巷6號
2	土地	香中	1258-1	李蔡越貴	台北縣蘆洲市成功里10鄰永樂街79號六樓
3	土地	香中	1258-1	蔡雪玲	新竹市香山區頂福里2鄰中華路四段178巷12號
4	土地	香中	1258-1	倪旗南	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄1號
5	土地	香中	1258-1	倪旗煌	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄3號
6	土地	香中	1258-1	倪仟珊	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄3號



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 書函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年3月21日

發文字號：府工土字第1010032948號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：本府為辦理本市「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」  
用地取得需要，請貴所協助查告用地所有權人蔡福先生等45  
人之設籍地址（詳後附清冊）是否有變更，如有變更，惠請  
一併查告新設籍地址，俾利辦理通知事宜，請查照惠復。

正本：新竹市香山戶政事務所

副本：本府工務處(土木科)

# 新竹市政府



050105

檔 號：  
保存年限：

# 新竹市香山戶政事務所 函

地址：300新竹市香山區牛埔路430號  
承辦人：楊錦芳  
電話：03-5388639  
電子信箱：hc6500@ems.hccg.gov.tw

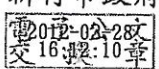
受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國101年3月28日  
發文字號：竹市香戶字第1010000801號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(0000801AOB\_ATTCH1.xls)

主旨：檢送蔡福等45人設籍地址清單1份，請 查照。

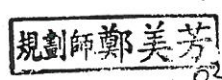
說明：依 鈞府101年3月21日府工土字第1010032948號函辦理。

正本：新竹市政府

副本：

主任 黃演東

檢送陳國發及子。  
附件抽存。











101/03/29 10:43 工務處

  
\*1010036968\*

裝  
訂  
線

復新竹市政府101年3月21日府工土字第1010032948號函  
 有關本轄蔡福先生等45人相關設籍資料清冊 (請依個人資料保護法規定處理)

姓名	戶籍地址
蔡福	本轄大庄里1鄰大庄1號
蔡查某	本轄香村里7鄰柑林溝25之1號
蔡海	本轄香村里5鄰柑林溝6號
蔡清安	同來函清冊
王蔡彩雲	本轄內湖里9鄰中華路六段226巷61號
蔡倉松	同來函清冊
蔡金池	同來函清冊
蔡水生	同來函清冊
蔡仁忠	同來函清冊
蔡啓忠	同來函清冊
蔡登益	同來函清冊
蔡明棋	本轄埔前里14鄰牛埔東路568巷17號
蔡明杰	台中市北區賴福里20鄰太原路二段188號十二樓之9
蔡明炫	同來函清冊
蔡來發	同來函清冊
蔡清地	同來函清冊
蔡美惠	同來函清冊
蔡美燕	同來函清冊
蔡佳惠	同來函清冊
蔡秀古	同來函清冊
蔡清富	同來函清冊
蔡煙煌	同來函清冊
蔡錦財	同來函清冊
蔡由	同來函清冊
蔡錫川	同來函清冊



蔡日桂	同來函清冊
蔡國基	同來函清冊
李蔡秀蓮	同來函清冊
林蔡峰美	同來函清冊
李蔡越貴	新北市蘆州區南港里7鄰三民路603號4樓
蔡月修	同來函清冊
蔡月歸	台中市沙鹿區鹿寮里39鄰光華路400巷7弄8號



111

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 書函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

傳真：03-5246137

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年10月15日

發文字號：府工土字第1010126711號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：本府為辦理本市「台鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得需要，請貴所協助查告用地所有權人蔡完月女士（身分證字號：J201848952）之戶籍地址，俾利辦理通知事宜，請查照惠復。

正本：新竹市北區戶政事務所

副本：本府工務處(土木科)

# 新竹市政府



檔 號：

保存年限：

# 新竹市北區戶政事務所 函

地址：300新竹市國華街69號二樓

承辦人：張儀蓉

電話：03-5152020-301

傳真：03-5152036

30051

新竹市中正路120號

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國101年10月15日

發文字號：竹市北戶字第1010005209號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：密（附件抽存後解密）

附件：如主旨

主旨：檢送 鈞府函查蔡完月（J201848952）戶籍資料供參，請查照。

說明：依據 鈞府民國101年10月15日府工土字第1010126711號函。

正本：新竹市政府

副本：

主任 蔣銘勳



附：附件抽存，陳國經交存。

本案依照分層負責授權股長決行

規劃師鄭美芳

1018

科長曾嘉文

代為決行



1018

土本

101/10/17 11:24 工務處



\*1010129060\*

OK

# 戶籍資料

戶別：共同生活戶

號：01093757

**戶里**：竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**戶長**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**地址**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**變遷**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**及**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**戶全**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰

**動態**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**姓名**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰  
**事名**：省新街31日竹市北巷9號區光華四里006鄰

**稱謂**：蔡完月  
**姓**：蔡  
**別**：女  
**生日**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**日期**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**配偶**：劉基宏  
**姓**：劉  
**名**：基宏  
**別**：男  
**生日**：民國16年11月16日 | 職年  
**日期**：民國16年11月16日 | 職年  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**稱謂**：劉基宏  
**姓**：劉  
**別**：男  
**生日**：民國16年11月16日 | 職年  
**日期**：民國16年11月16日 | 職年  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**稱謂**：蔡完月  
**姓**：蔡  
**別**：女  
**生日**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**日期**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**稱謂**：蔡完月  
**姓**：蔡  
**別**：女  
**生日**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**日期**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**稱謂**：蔡完月  
**姓**：蔡  
**別**：女  
**生日**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**日期**：民國042年03月20日 | 統一編號 | J201848952  
**地**：臺灣省新竹市  
**父**：蔡淡文  
**母**：蔡林碧霞

**事記**：原姓基0月國月  
 住橋宏日721  
 臺4結申881  
 灣6婚登年日  
 省4住。4換  
 新4號變。月證  
 竹民不民1。  
 市國冠國98  
 香7夫7日8  
 山4姓8申6  
 區1年登年  
 香1國3。戶  
 山月7月校  
 里1419。  
 16年日5  
 12日1職年  
 鄰與月變0  
 三劉3民7

機關係用並請依個人資料保  
 護法相關規定 審慎處理及運用

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 書函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

傳真：03-5246137

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年10月23日

發文字號：府工土字第1010131731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：本府為辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得需要，請貴所協助查告用地所有權人蔡月靜女士等12人現戶戶籍資料，俾利辦理通知事宜，請查照惠復。

正本：新竹市香山戶政事務所

副本：本府工務處(土木科)

# 新竹市政府



檔 號：  
保存年限：

## 新竹市香山戶政事務所 函

地址：300新竹市香山區牛埔路430號  
承辦人：楊錦芳  
電話：03-5388639  
電子信箱：hc6500@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國101年10月29日  
發文字號：竹市香戶字第1010002852號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關查詢蔡清宏君等人戶籍資料案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依 鈞府101年10月23日府工土字第1010131731號書函辦理。

二、經查戶役政資訊系統：

(一)倪旗南設籍本轄埔前里13鄰牛埔北路80巷28號、倪旗煌設籍本轄虎山里12鄰延平路二段447巷48弄8號、倪仟珊設籍本轄樹下里3鄰樹下街198巷33弄7號、蔡月靜設籍臺中市沙鹿區埔子里4鄰正英八街20號。

(二)蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、倪旗輝、倪旗炎、洪秀雲等人現設籍地址與鈞府來函所附清冊土地謄本登載地址相同。

正本：新竹市政府

副本：

主任 黃演東



101/10/29 10:35 工務處



\*1010133879\*

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 書函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

受文者：本府工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年3月21日

發文字號：府工土字第1010032956號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：本府為辦理本市「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」  
用地取得需要，請貴所協助查告用地所有權人蔡福先生等45  
人之稅籍地址（詳後附清冊），俾利辦理通知事宜，請查照  
惠復。

正本：新竹市稅務局

副本：本府工務處(土木科)

# 新竹市政府



正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

# 新竹市稅務局 函

30051  
新竹市中正路120號

地址：300新竹市中央路112號  
承辦人：吳錦雲  
電話：03-5225161#426  
傳真：03-5227316

受文者：新竹市政府工務處  
發文日期：中華民國101年3月22日  
發文字號：新市稅地字第1010010547號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

附件隨文附發

主旨：檢送「台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程」用地土地所有權人蔡福等45人稅籍地址清冊乙份，請查照。  
說明：依據 貴處101年3月21日府工土字第1010032956號函辦理。

正本：新竹市政府工務處(土木科)  
副本：

## 局長 石明紫

本業依照分層負責  
規定授權主管科長代行

擬陳國發交存。

規劃師鄭美芳

0326

科長曾嘉文

代為  
決行

0326

1010032956

工務處 101. 3. 26





新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程用地清冊---稅籍地址

序號	姓名	身份證字號	稅籍地址	備註
1	蔡福	Q100372621	台中市大肚區福山村沙田路1段388巷35號	
2	蔡查某	*071002119	新竹市香村里7鄰柑林溝178號	
3	蔡海	*071202006	新竹市香山里12鄰中華路5段29號	
4	蔡清安	J102206796	新竹市柴橋里2鄰明湖路350巷1弄6號	
5	王蔡彩雲	J201784622	新竹市東區勝利路12號	
6	蔡倉松	J102176051	新竹市香山區大庄路209號	
7	蔡金池	J102233659	新竹市香山區大庄路211號	
8	蔡水生	J102176042	新竹市香山區大庄路215號	
9	蔡仁忠	J121133923	新竹市大庄里大庄路213號	
10	蔡啟忠	J121136577	新竹縣關西鎮大義街23號4樓	
11	蔡燈益	J102206232	新竹市大庄里大庄路228巷24號	
12	蔡明棋	J102176024	新竹市香山區埔前里14鄰牛埔東路568巷17號	
13	蔡明杰	J121133138	台中市潭子區大豐路三段192之3號	
14	蔡明炫	J121133147	新竹市香山區香山里1鄰中華路五段40號	
15	蔡來發	J102191772	新竹市香山區香村里5鄰香村路186號	



新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程用地清冊--稅籍地址

稅籍地址

序號	姓名	身份證字號	稅籍地址	備註
16	蔡清地	J121126071	台中市西屯區何成里16鄰大祥街13號二十一樓之1	
17	蔡美惠	J221125816	新竹市竹光路137號6樓之3	
18	蔡美燕	J221125825	新竹市磐石里竹光路137號6樓之3	
19	蔡佳惠	J221126788	屏東縣鹽埔鄉鹽北村15鄰福樹巷8號	
20	蔡秀吉	F100922589	台北市大安區瑞安街208巷53弄1號2樓	
21	蔡清富	J102191781	新竹市香村里5鄰柑林溝6號	
22	蔡煙煌	J102191790	新竹市香村里5鄰柑林溝6號	
23	蔡錦財	J121126035	新竹市香村里5鄰柑林溝6號	
24	蔡由	J201813093	新北市汐止區崇德里8鄰中華街49號三樓之1	
25	蔡賜川	H100020635	桃園縣龜山鄉山頂村9鄰萬全路20號	
26	蔡日桂	C100571641	新北市永和區文化街126巷23弄4之2號3樓	
27	蔡國基	L101408064	台中市清水區橋頭里鎮新路66巷1弄33號	
28	李蔡秀蓮	E202112046	桃園縣中壢市文化里3鄰吉林二路113號	
29	林蔡峰美	R201412832	台南市佳里區禮化里6鄰佳里興284號之1	
30	李蔡越貴	F200210871	新北市蘆洲區成功里10鄰永樂街79號六樓	

蔡由 蔡賜川 蔡日桂 蔡國基 李蔡秀蓮 林蔡峰美 李蔡越貴



新竹市台鐵南新竹通勤車站12米聯外道路工程用地清冊--稅籍地址

序號	姓名	身份證字號	稅籍地址	備註
31	蔡月修	L201378894	彰化縣彰化市延平里27鄰岸頭巷3號之1	
32	蔡月歸	L224021405	台中市沙鹿區鹿寮里39鄰光華路400巷7弄8號	
33	蔡月靜	L201420142	台中市沙鹿區興仁里21鄰鎮南路二段57巷16號 <small>也英代</small>	
34	蔡月香	L220816435	彰化縣彰化市復興里10鄰竹和路118號	
35	蔡清宏	J102232563	新竹市香山區香山里1鄰中華路五段48巷1號	
36	蔡明焜	J102225924	新竹市香山區香山里中華路5段57號	
37	蔡美玲	J201837360	新竹市北大路40巷23號	
38	蔡雪玲	J201837771	新竹市中華路4段178巷12號	
39	蔡完月	J201848952	新竹市浦雅里20鄰光華北街36巷9號4樓	
40	倪旗南	J102215777	新竹市埔前里牛埔北路80巷28號	
41	倪旗輝	J102230907	新竹市埔前里15鄰牛埔北路37巷75號	
42	倪旗炎	J121101467	新竹市樹下里樹下街198巷33弄7號	
43	倪旗煌	J121101476	新竹市延平路2段447巷48弄8號	
44	倪仟珊	J221101370	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄3號	
45	洪秀雲	J221156526	新竹市曲溪里16鄰崧嶺路50巷7號	



(七)與所有權人協議會議紀錄之影本



副本

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121-287

傳真：03-5246137

受文者：工務處(土木科)

發文日期：中華民國101年11月20日

發文字號：府工土字第1010141626號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府辦理「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得協議會議紀錄乙份，請查照。

正本：蔡 福、蔡查某、蔡 海、蔡清安、王蔡彩雲、蔡倉松、蔡金池、蔡水生、蔡仁忠、蔡啟忠、蔡燈益、蔡明棋、蔡明杰、蔡明炫、蔡來發、蔡清地、蔡美惠、蔡美燕、蔡佳惠、蔡秀吉、蔡清富、蔡煙煌、蔡錦財、蔡由、蔡賜川、蔡日桂、蔡國基、李蔡秀蓮、林蔡峰美、李蔡越貴、蔡月修、蔡月歸、蔡月靜、蔡月香、蔡清宏、蔡明焜、蔡美玲、蔡雪玲、蔡完月、倪旗南、倪旗輝、倪旗炎、倪旗煌、倪仟珊、洪秀雲、侯佳榮

副本：新竹市議會、交通部臺灣鐵路局專案工程處、本府地政處、主計處、財政處、都發處、工務處(土木科)

## 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行



新竹市「臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程」用地取得協議會簽到簿

壹、時間：101 年 11 月 12 日上午 10 時

貳、地點：新竹市政府第二會議室

參、主持人：

Handwritten signature: 代理人

紀錄：鄭美芳

肆、出席單位人員：

新竹市議會

Handwritten signature: 陳

新竹市香山區公所

香山區香山里張里長發來

都市發展處

交通部臺灣鐵路管理局

Handwritten signature: 李文付

Handwritten signature: 林頂盛

主計處

地政處、地政事務所

Handwritten signature: 李國清

Handwritten signature: 郭于明

Handwritten signature: 黃建忠

工務處

業主：

Handwritten signature: 蔡錦財

Handwritten signature: 蔡

Handwritten signature: 王官

Handwritten signature: 蔡煒煌

Handwritten signature: 蔡煒煌

Handwritten signature: 蔡秀吉 蔡清安



# 新竹市政府召開「臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程」用地取得協議會議紀錄

壹、開會時間：101 年 11 月 12 日（星期一）上午 10 時

貳、開會地點：本府第二會議室

參、主持人：陳處長炳煌 曾科長嘉文代 記錄：鄭美芳

肆、出席單位人員：（如簽到簿）

伍、主持人報告：

感謝各位於百忙中撥冗參加「臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程」工程用地取得協議會議，本計畫道路東側為元培街，西側及南側為農業區，北側臨接縱貫鐵路，路寬 12 公尺，長約 70 公尺，作為臺鐵三姓橋車站主要聯外道路，為車站出入旅客、車輛必經之道路，可紓緩中華路至元培街之交通壅塞狀況，使香山區元培科技大學、玄奘大學及香山高中學生上下學交通更變捷，縮短附近三所學校通車時程，有助改善香山地區交通，提昇周邊土地價值與稅收，進來促進香山區經濟發展。為期使工程能順利進行，請各位共同支持本計畫，如有任何疑問，請提出討論。

陸、業務單位報告：

一、為交通部臺灣鐵路局委託本府為辦理「臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程」用地需要，須取得本案私有土地及土地改良物，及公有土地之地上物，依土地徵收條例第 5 條規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。另依土地徵收條例第 6 條規定，需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。另依土地徵收條例第 11 條規定，「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，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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，且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收」，爰依據上開規定，邀集所有權人，召開本次協議會議。



## 二、本案用地協議價購相關事項：

### (一) 協議價購之價格：

土地徵收條例第 11 條規定：「協議價購，應依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格」。本案依照 101 年 6 月 5 日台內地字第 1010199193 號令訂定發布之「土地徵收補償市價查估辦法」，本案協議價購之價格係參考於 101 年 9 月 27 日本市地價及標準地價評議委員會 101 年地 2 次會議評議通過市價價格辦理。用地上之建築改良物，其拆遷補償標準依照民國 101 年 1 月 4 日府行法字第 1010000113 號令公布修正之「新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」規定辦理；建築改良物所有人於限期內自行拆遷者，按本府興辦公共工程拆遷建築物查估補償標準，發給建築改良物主要結構體補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金。至於地上農林作物、水產物、畜禽類補償遷移費，則按新竹市政府地價及標準地價評議委員會評議通過之「新竹市 101 年度辦理徵收土地農林作物及魚類、畜禽補償遷移費查估基準」規定之補償標準辦理。

### (二) 免徵土地增值稅之規定：

依據平均地權條例第 42 條第 3 項規定：「依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償價格售予需地機關者，免徵其土地增值稅。」

(三) 土地所有權人如同意依前述價格協議價購，請當場或於 101 年 11 月 16 日前出具協議價購同意書與本府，並於本府另行通知簽訂協議價購契約書之期限內，與本府另行簽訂買賣契約書。

## 三、價購作業程序：

(一) 本案道路工程用地，土地所有權人如同意按照市價協議價購，本府將另行通知訂定買賣契約書，並俟完成所有權移轉登記為「新竹市」後，再行一次付清土地地價款。

(二) 本案工程用地上之土地改良物，其協議價購之價格依「新



竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」及「新竹市101年度辦理徵收土地農林作物及魚類、畜禽補償遷移費查估基準」規定之補償標準辦理。

#### 四、徵收作業程序及相關徵收補償規定：

##### (一) 協議不成時依法辦理後續徵收程序(辦理徵收之原因事實及法規依據)：

依土地徵收條例第11條規定：「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，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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，且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收」；本案如無法達成協議，則將依上開土地徵收條例第11條之規定辦理用地及土地改良物徵收。

##### (二) 徵收補償標準：

1. 由於土地徵收條例增訂及修正部分條文業經總統101年1月4日華總一義字第10000300191號令公布施，本工程用地徵收應補償之地價，依土地徵收條例第30條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。」
2. 用地上之建築改良物，依照民國101年1月4日府行法字第1010000113號令公布修正之「新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」規定辦理；建築改良物所有人於限期內自行拆遷者，按本府興辦公共工程拆遷建築物查估補償標準，發給建築改良物主要結構體補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金。至於地上農林作物、水產物、畜禽類補償遷移費，則按新竹市政府地價及標準地價評議委員會議評議通過之「新竹市102年度辦理徵收土地農林作物及魚類、畜禽補償遷移費查估基準」規定之補償標

準辦理。

(三) 徵收土地或建築改良物之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向本府提出一併徵收之申請。

(四) 依內政部85年11月28日台85內地字第8511353號函示：

「……………政府興闢及拓寬道路須徵收私有土地時，如計畫範圍內包含既成道路，應同時辦理徵收」。本計畫工程範圍內有私有既成巷道用地已列入徵收。

(五) 徵收作業程序：

1. 繕造徵收計畫書報請內政部核准之。

2. 核准後辦理徵收公告30日，對於本案徵收公告事項如有錯誤或遺漏情事，請於公告期間內檢附有關文件，以書面向本府提出異議，公告期滿15天內辦理發放補償費。

3. 對於未受領之補償費，依規由縣市主管機關存入專戶保管。各受補償人，自通知送達之日起，如逾15年未領取者，其補償費即歸屬國庫。

四、本計畫工程是否徵收工程受益費，依工程受益費徵收條例暨施行細則第5條規定：「地方政府徵收工程受益費，應擬具徵收計畫書送民意機關決議」之規定辦理。

柒、民意代表、土地所有權人、地方人士詢問及意見陳述之回覆與處理情形：

一、蔡清安先生：

1、本案工程施工期間或施工後，工程廢棄物及工人之丟棄之玻璃瓶應清理乾淨，不可往農田裡丟棄，以免造成農民耕作時腳受傷。

2、希望臺鐵能按照目前定案之地籍圖所繪用地範圍確實施工。

3、可否請臺鐵在施工期間，能在工程範圍周邊開幾個農路便道，以利農民耕作機具進出。

4、希望在施工時注意周圍農田排水需求及靠元培街道路兩側水溝通暢，以免下雨時造成水災。

二、主辦單位意見回應及結論：

臺灣鐵路局新竹工務段回應：

- 1、本案道路工程施工時本局將嚴格約束工程施作工人亂丟垃圾，做好垃圾及廢棄物分類及處理，在工程完工後也會將工程廢棄物清理乾淨，以免污染農田或造成農民困擾。
- 2、本局會確實依照目前定案之12公尺道路用地範圍確實施工。
- 3、本工程施作前可與本局溝通討論農路便道設置位置，本局當配合農民需求，以減施工期間少對農民耕作之影響。

本府工務處回應：

- 4、本案在工程施作期間，本府將連絡本處養護工程科協助配合元培街兩側道路旁水溝暢通，避免淹水。

捌、結論：

- 一、本案出席會議者，若同意以價購方式辦理，則本府將另行簽訂買賣契約書。俟完成所有權移轉登記後，再行一次付清土地地價款。
- 二、不同意價購及未出席協議會者，視為協議不成立，本府將依法辦理徵收。
- 三、土地所有權人得於101年12月5日前將價購同意書送交本府，逾期未提出者，本府基於工程需要，將依土地徵收條例等法令規定申辦徵收。
- 四、如於會後對徵收案有意見時，請於101年12月5日前，依行政程序法第105條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

玖、散會：上午11時20分。



(八)協議價購之市價參考文件



土地補償費金額：11,996,635 元。

「臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程」 價購土地補償費清冊

新 竹 市 政 府 製  
中 華 民 國 101 年 11 月 30 日

承辦員

觀劇師鄭美芳

科長

科長曾嘉文

核稿

核正蘇嘉文

副處長

副處長陳永源

處長

處長陳炳煌

市長

市長許明財

# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地價購清冊

編號	土地			標示		用地面積 (公頃)	土地所有權人或管姓名		持分	地價補償費		領款人
	市縣	地段	地號	面積 (公頃)	示		協議價購價格(元/m <sup>2</sup> )	補償費				
1	新竹市	香中	1258-1	0.000579	0.000119	蔡清安	5660/67956	27,400	13,213	蓋章		
							1027/19416		8,392			
							1180/67956		2,755			
							1180/67956		2,755			
							1180/67956		2,755			
							1180/67956		2,755			
2	新竹市	香中	1259	0.009584	0.009584	蔡清安	27,400	525,203	蓋章			
						蔡秀吉		525,203				
						蔡清富		525,203				
						蔡煙煌		525,203				
						蔡錦財		525,203				
						蔡清安		525,203				
3	新竹市	香中	1260-1	0.039866	0.039866	蔡清安	20,500	1,634,506	蓋章			
						蔡秀吉		1,634,506				
						蔡清富		1,634,506				
						蔡煙煌		1,634,506				
						蔡錦財		1,634,506				
						蔡清安		1,634,506				

# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地價購清冊

編號	土地			標示		用地面積 (公頃)	土地所有 權人或管 姓名	持分	地價補償費		領款人
	市縣	地段	地號	面積 (公頃)	協議價購價 格(元/m <sup>2</sup> )				補償費		
4	新竹市	香中	1265-2	0.009553	0.009553	蔡清安	1/5	233,093	12,200	233,093	蓋章
							1/5	233,093		233,093	
							1/5	233,093		233,093	
							1/5	233,093		233,093	
							1/5	233,093		233,093	
合計	4	筆	地	0.059122	合計補償總計				11,996,635		



正本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

30051  
新竹市中正路120號

地址：新竹市中正路一二〇號  
承辦人：郭于明  
電話：03-5216121分機 325  
傳真：03-5229880  
電子信箱：01121@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國101年10月4日  
發文字號：府地價字第1010121399號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：有關貴單位（機關）檢送土地徵收範圍資料辦理徵收補償市價查估乙案，業依規查估完竣並送交本市101年地價及標準地價評議委員會第2次會議評議確定在案，茲檢送前開徵收土地市價補償評定資料乙份供參，請查照。

說明：依據土地徵收條例第30條及本府101年9月28日府地價字第1010120309號函續辦。

正本：本府民政處、本府工務處、本府城市行銷處、經濟部水利署第二河川局、交通部台灣鐵路管理局專案工程處  
副本：本府地政處

# 市長許明財



本案依分層負責規定授權主管處長決行





# 表10 徵收土地宗地市價清冊

案號：1010301-OA-003

估價基準日：101.03.01

興辦事業計畫名稱：台鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程

宗地流水號	鄉鎮市區	段小段	地號	面積 (M <sup>2</sup> )	評定市價 (元/M <sup>2</sup> )	備註
0001	新竹市	香中段	1258-1	5.79	27,400	
0002	新竹市	香中段	1259	95.84	27,400	
0003	新竹市	香中段	1260-1	182.61	20,500	
0004	新竹市	香中段	1265-2	95.53	12,200	



售 買 不動產買賣 預售屋買賣 不動產租賃

縣市區域： \* 新竹市 \* 新竹市  房地(土地+建物)

房地(土地+建物)+車位  土地  建物  車位

台框選範圍

交易總價： [ ] ~ [ ] 萬元  
屋 齡： [ ] ~ [ ]

交易期間： 101 年 7 月 ~ 101 年 11 月  
交易單價： [ ] ~ [ ] 萬元  
第 1~21 筆

頁次 ▲  
交易年月

區段名稱 香中段 區段位置或區段門牌

香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11

交易標的： 土地  
交易年月： 101年11月  
交易總價： 224,144 元  
交易單價約： 80,628 (元/坪)  
土地移轉總面積： 2.78 坪

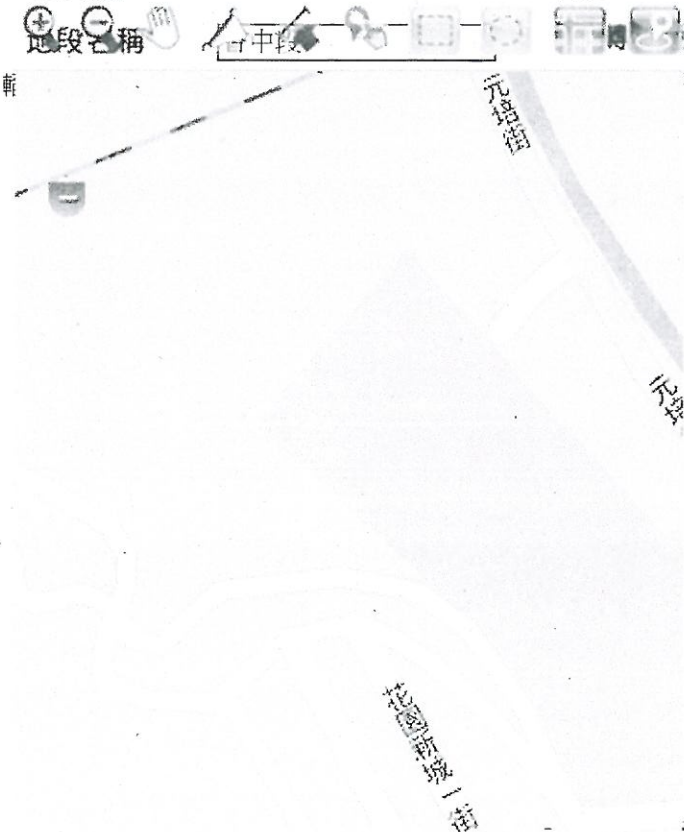
資訊，請至內政部不動產資訊平台之住宅

120.93099, 24.78864  
地圖資料©2013 Google, Kingway 本系統建議最佳瀏覽器採用 FireFox、Chrome  
不動產實價查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五

9.19 m<sup>2</sup>  
> 4390 元/m<sup>2</sup>



售賣 **不動產買賣**  房屋租賃  不動產租賃  
 縣市區域： \*  \*   房地(土地+建物)   
 房地(土地+建物)+車位  土地  建物  車位  **台框選範圍**  
 交易總價：  ~  萬元 屋 齡：  ~   
 交易期間：  年  月 ~  年  月 交易單價：  ~  萬元 第 1~21  筆     
 地段名稱  區段位置或區段門牌



香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11

交易標的： 土地  
 交易年月： 101年11月  
 交易總價： **1,953,561** 元  
 交易單價約： **40,331** (元/坪)  
 土地移轉總面積： **48.44** 坪  
 資訊請至內政部不動產資訊平台之住宅網

120.93099, 24.78864  
 地圖資料©2013 Google, Kingway 本系統建議最佳瀏覽器採用 Firefox、Chrome  
 不動產實價查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五

160.13 m<sup>2</sup>  
 12200 元/m<sup>2</sup>



售  
 **不動產買賣**  
 預售屋買賣  
 不動產租賃

縣市區域： \*  \* 
 房地(土地+建物)

房地(土地+建物)+車位  土地  建物  車位
  台框選範圍

交易總價：  ~  萬元  
 屋 齡：  ~

交易期間：  年  月 ~  年  月  
 交易單價：  ~  萬元  
 第 1~21  筆

▲

香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11

交易標的： 土地  
 交易年月： 101年11月  
 交易總價： **56,036** 元  
 交易單價約： **40,357** (元/坪)  
 土地移轉總面積： **1.39** 坪

120.93099, 24.78864  
 地圖資料©2013 Google, Kingway 本系統建議最佳瀏覽器採用 Firefox、Chrome  
 不動產實價查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五

4.60 m<sup>2</sup>  
 12182 元/m<sup>2</sup>



不動產買賣     預售屋買賣     不動產承頂

縣市區域： \*  \* 
 房地(土地+建物)   房地(土地+建物)+車位  土地  建物  車位

交易總價：  ~  萬元    屋 齡：  ~

交易期間：  年  月 ~  年  月    交易單價：  ~  萬元    第 1~21  筆

香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11
香中段1251~1300地號	101/11

交易標的： 土地  
 交易年月： 101年11月  
 交易總價： **112,072** 元  
 交易單價約： **40,314** (元/坪)

土地移轉總面積： **2.78** 坪  
 資訊請至內政部不動產資訊平台之住宅資訊


120.93099, 24.78864  
 地圖資料©2013 Google, Kingway 本系統建議最佳瀏覽器採用 Firefox、Chrome  
 不動產實價查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五

9.19 m<sup>2</sup>  
 12195 元/m<sup>2</sup>



(九)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表



編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果	簽名確認欄
	蔡清安 		1. 希望工程施工或竣工後工程廢棄物及垃圾可清理乾淨，以免造成農民比鄰受傷。 2. 希望臺鐵能配合地籍圖範圍開闢農路。 3. 施工時希望能開挖農路，以便農道以利附近農民耕作採果進出。 4. 希望施工時注意農田排水需求，以免下雨時造成水災。		蔡清安

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：鄭美芳

電話：03-5216121#287

電子信箱：02338@ems.hccg.gov.tw

受文者：土木科)

發文日期：中華民國102年7月17日

發文字號：府工土字第1020321169號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關本府辦理本市「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」用地取得，台端建請在工程施工時，工地廢棄物應妥善處理等事項乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復台端101年11月12日陳述意見表，（另本府已以101年11月20日府工土字第101014626號函檢送會議紀錄答覆在案）。
- 二、經洽詢本工程施作單位臺灣鐵路局新竹工務段表示，本案道路工程施工時，將嚴格約束工程施作工人不得亂丟垃圾，確實作好垃圾及廢棄物分類及處理，在工程完工後，也會將工程廢棄物清理乾淨，以免污染農田或造成農民困擾。並將確實依照目前定案之12公尺道路用地範圍確實施工，工程施作前並將協調農路便道設置位置，以配合農民需求，減少施工期間對農民耕作之影響。
- 三、另本案在工程施作期間，將由本府工務處（養護工程科）協助配合元培街兩側道路旁水溝暢通，以避免淹水情事發生。

正本：蔡清安先生

副本：交通部臺灣鐵路局新竹工務段、本府工務處(養護科、土木科)

# 市長許明財



本案依分層負責規定授權主管處長決行



用地取得協議會所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(含言詞陳述與書面陳述)

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應發文日期、文號	回應及處理結果
	蔡清安先生	101.11.12	<p>1、本案工程施工期間或施工後，工程廢棄物及工人之丟棄之玻璃瓶應清理乾淨，不可往農田裡丟棄，以免造成農民耕作時腳受傷。</p> <p>2、希望臺鐵能按照目前定案之地籍圖所繪用地範圍確實施工。</p> <p>3、可否請臺鐵在施工期間，能在工程範圍周邊開幾個農路便道，以利農民耕作機具進出。</p> <p>4、希望在施工時注意周圍農田排水需求及靠元培街道路兩側水溝通暢，以免下雨時造成水災。</p>	<p>新竹市政府 101年11月20日府工土字第1010141626號函及102年7月17日府工土字第1020321169號函</p>	<p>臺灣鐵路局新竹工務段回應：</p> <p>1、本案道路工程施工時本局將嚴格約束工程施作工人亂丟垃圾，做好垃圾及廢棄物分類及處理，在工程完工後也會將工程廢棄物清理乾淨，以免污染農田或造成農民困擾。</p> <p>2、本局會確實依照目前定案之12公尺道路用地範圍確實施工。</p> <p>3、本工程施作前可與本局溝通討論農路便道設置位置，本局當配合農民需求，以減施工期間少對農民耕作之影響。</p> <p>4、本府工務處回應： 本案在工程施作期間，本府將連絡本處養護工程科協助配合元培街兩側道路旁水溝暢通，避免淹水。</p>



(十)徵收土地清冊



# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地徵收土地清冊

編號	土地		地標		用地面積 (公頃)	土地所有權人或管理人		持分	徵收私有 持分面積 (公頃)	非都市土地 使用編定種 類	備考
	市縣	段	地號	面積 (公頃)		姓名	地 址				
1	新竹市	香中	1258-1	0.000579	0.000579	蔡 福	新竹市香山里784號	1027/9708	0.000381		通訊處:新竹市香山區香山里3鄰大庄路151號
						蔡查某	新竹市香山坑349號	640/9708			通訊處:新竹市香山區香村里7鄰香村路739巷31號
						蔡 海	新竹市香山坑339之1號	1180/9708			通訊處:新竹市北區舊社里光華二街80 巷14號
						王蔡彩雲	新竹市北區金竹里4鄰武陵路276巷12弄2號3樓	1027/19416			通訊處:新竹市香山區內湖里9鄰中華路6段226巷61號
						蔡倉松	新竹市香山區大庄里1鄰大庄路209號	1027/38832			
						蔡金池	新竹市香山區大庄里1鄰大庄路211號	1027/38832			
						蔡水生	新竹市香山區大庄里1鄰大庄路215號	1027/38832			
						蔡仁忠	新竹市香山區大庄里1鄰大庄路213號	1027/77664			
						蔡啟忠	新竹市香山區大庄里1鄰大庄路232號	1027/77664			通訊處:新竹市香山區埔前里14鄰牛埔東路568巷17號號12樓之9號
						蔡明棋	新竹市埔前里14鄰牛埔南路177巷6號	1027/38832			通訊處:台中市北區賴福里20鄰太原路2段188號12樓之9號
						蔡明杰	新竹市香山里12鄰元培路22巷2號	513/19416			
						蔡明炫	新竹市香山區香山里1鄰中華路五段40號	514/19416			
						新竹市	管理者:新竹市政府	1320/9708			所有權為新竹市,無須辦理徵收



# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地徵收土地清冊

編號	土地		標示面積(公頃)	用地面積(公頃)	土地所有權人或管理人		持分	徵收私有持分面積(公頃)	非都市土地使用編定種類	備考
	市縣	地段			地號	姓名				
					中華民國	管理者:新竹市政府	27949/135912			管理者為新竹市,無須辦理徵收及撥用
					蔡來發	新竹市香山區香村里5鄰香村路186號	1416/407736			
					蔡清地	台中市西屯區何成里16鄰大祥街13號21樓之1	1416/407736			
					蔡美惠	新竹市香山區香村里5鄰香村路186號	1416/407736			
					蔡美燕	新竹市北區磐石里22鄰竹光路137號6樓之3	1416/407736			
					蔡佳惠	屏東縣鹽埔鄉鹽北村15鄰福樹巷8號	1416/407736			
					蔡由	台北縣汐止市崇德里8鄰中華街49號3樓之1	1180/67956			
					蔡賜川	桃園縣龜山鄉山德村31鄰萬全街20號	160/9708			
					蔡日桂	台北縣永和市新廂里16鄰文化路126巷23弄4號3樓	160/87372			
					蔡國基	台中縣清水鎮橋頭里31鄰新路66巷1弄33號	160/87372			
					李蔡秀蓮	桃園縣中壢市文化里3鄰吉林二路113號	160/87372			
					林蔡峰美	台南縣佳里鎮禮化里6鄰佳里興284號之1	160/87372			
					李蔡越貴	台北縣蘆洲市成功里10鄰永樂街79號6樓	160/87372			通訊處:新北市蘆洲區南港里7鄰三民路603號4樓



# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地徵收土地清冊

編號	土地		標示		用地面積(公頃)	土地所有權人或管理人		持分	徵收私有持分面積(公頃)	非都市土地使用編定種類	備考
	市縣	地段	地號	面積(公頃)		姓名	地 址				
						蔡月修	彰化縣彰化市延平里27鄰岸頭巷3號之1	160/87372			
						蔡月歸	台中縣沙鹿鎮鹿寮里39鄰光華路400巷7弄8號	160/87372			
						蔡月靜	台中縣沙鹿鎮興仁里21鄰鎮南路二段571巷16號	160/87372			通訊處:台中市沙鹿區埔子里21鄰正英八街20號
						蔡月香	彰化縣彰化市復興里10鄰竹和路118號	160/87372			
						蔡清宏	新竹市香山區香山里1鄰中華路五段48巷1號	24/7281			
						蔡明焜	新竹市香山區香山里12鄰中華路五段57號	24/7281			
						蔡美玲	新竹市東區文華里6鄰北大路40巷23號	24/7281			
						蔡雪玲	新竹市香山區頂福里2鄰中華路四段178巷12號	24/7281			
						蔡完月	新竹市北區光華里6鄰光華北街36巷9號4樓	24/7281			
						倪旗南	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄1號	120/36405			通訊處:新竹市埔前里13鄰牛埔北路80巷28號
						倪旗輝	新竹市埔前里15鄰牛埔北路37巷75號	120/36405			
						倪旗炎	新竹市香山區樹下里3鄰樹下街198巷33弄7號	120/36405			
						倪旗煌	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄3號	120/36405			通訊處:新竹市延平路2段447巷48弄8號

# 新竹市「台鐵三姓橋站12米聯外道路工程」用地徵收土地清冊

編號	土地			用地面積 (公頃)	土地所有權人或管理人			持分	徵收私有 持分面積 (公頃)	非都市土地 使用編定種 類	備考
	市縣	地段	地號		面積 (公頃)	姓名	地				
					倪仟珊	新竹市香山區埔前里5鄰牛埔南路142巷27弄3號		120/36405			通訊處：新竹市香山區樹下里3鄰樹下街198巷33弄7號
					洪秀雲	新竹市北區曲溪里16鄰崧嶺路50巷7號		1027/38832			
合計	1	筆	地	0.000579	合計補償總計				0.000381		

經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符

經辦

課員 蔡孟娟

102.4.-9

課長

登記課 楊麗華

秘書

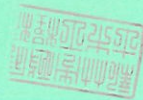
秘書 蕭介峯

主任

秘書所主任 趙汝剛



(十一) 有無妨礙都市計畫證明書



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府都市發展處 函

地址：300新竹市中正路一二〇號

承辦人：黃玉葉

電話：03-5216121#297

電子信箱：03033@EMS.HCCG.GOV.TW

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國102年4月26日

發文字號：處都計字第1020001887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送貴處辦理「臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程」徵收土地有無妨礙都市計畫證明書乙份，請 查照。

說明：

一、復 貴處102年4月22日處工土字第1020100905號書函。

二、本證明書有效期限為8個月，惟在上述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準。

正本：本府工務處

副本：本處都市計畫科

## 新竹市政府都市發展處



102.4.26

工務處



\*091020004771\*



新竹市[臺鐵三姓橋站12公尺聯外道路工程]用地徵收土地有無妨礙都市計畫證明書

編號	土地標示			徵收原因	是否在市計畫範圍內	使用區分	使用限制	都市計畫發布日期、文號及案號	有無妨礙都市計畫	有無指定以聯合開發、區段徵收或其他方式開發	是否已發布都市計畫及是否已依都市計畫測量	備考
	縣市	段	地號									
1	新竹市	香中	1258-1	0.000579	開闢道路	是	不得違反都市計畫法第51條規定	100年12月29日府都計字第10001533892號公告變更新竹(含香山)都市計畫(部分農業區為鐵路用地及道路用地)(配分綠地用地為鐵路用地)(配合台鐵南新竹站設置)	無	無	是	

中華民國102年4月25日  
處都計字第1020001887號



上列事項經查屬實，特此證明

中華民國 102 年 4 月 25 日



(十二) 新竹市政府地價評議委員會評定之徵收補償及新竹  
市地政事務所擬評市價文件



# 新竹市政府 函

地址：新竹市中正路一二〇號

承辦人：郭于明

電話：03-5216121分機 325

傳真：03-5229880

電子信箱：01121@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國101年12月28日

發文字號：府地價字第1010160992號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(含副本收受者)

主旨：有關貴單位檢送土地徵收範圍資料辦理徵收補償市價查估乙案，業依規查估完竣並送交本市101年地價及標準地價評議委員會第5次會議評議確定在案，茲檢送前開徵收土地宗地市價清冊乙份，請查照。

正本：本府產業發展處、本府工務處、新竹市地政事務所

副本：本府地政處(地用科、地價科)

# 市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行





# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：郭于明  
電話：03-5216121#325  
傳真：03-5229880  
電子信箱：01121@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國102年6月28日  
發文字號：府地價字第1020311381號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：有關貴單位於去年提經本市101年第5次地價評議委員會評議確定之徵收土地宗地市價，於102年6月30日止尚未辦理徵收補償案件者，請依本市本(102)年第3次地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價變動幅度表，辦理宗地市價調整，請查照。

說明：

- 一、依據土地徵收補償市價查估辦法第26條、第29條規定辦理。
- 二、經查旨揭尚未辦理徵收補償案件者，適用本(102)年第3次地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價變動調幅，該市價變動幅度調整之估價基準日為102年3月1日，調整後價格之適用期間自102年7月1日起至102年12月31日止。
- 三、徵收宗地市價尾數應依土地徵收補償市價查估辦法第21條定採無條件進位方式計算。又若徵收公告始日與徵收公告期滿次日起算第15日分別於7月1日前、後，則補償價格依土地徵收條例施行細則第30條規定辦理。
- 四、茲檢附土地徵收補償市價查估作業手冊內之計算例(如附件一)及本市本(102)年第3次地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價變動幅度表乙份(如附件二)供參。



如  
檢  
閱  
07.03  
工務處  
陸  
長  
07.03

正本：新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府工務處  
副本：本府地政處(地用科、地價科)

科員陳英芬

# 市長許明財

第1頁 共1頁

本案依分層負責規定授權主管處長決行

07.03  
07.03  
07.03

工務處 102/07/01  
091020301263  
091020301263



OK

# 新 竹 市

## 102 年市價變動幅度表

中華民國一〇二年六月二十日

新竹市地價及標準地價評議委員會一〇二年第三次會議  
評定



新竹市政府編製

### 13 市價變動幅度表

現期: 1010902-1020301

基期: 1010302-1010901

鄉鎮市區	範圍說明	評定變動幅度(%)
新竹市北區	新竹市北區(都計內及都計外)	111.69%
新竹市東區	新竹市東區(都計內及都計外)	116.54%
新竹市香山區	新竹市香山區(都計內及都計外)	101.46%



(十三)經費來源證明





正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局專案工程處 函

30051  
新竹市中正路120號

地址：10041臺北市中正區北平西路3號  
承辦人：張詩婷  
電話：(02)23815226-4002  
傳真：(02)23815226-4064  
電子信箱：tr7407190@msa.tra.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國102年3月6日  
發文字號：專工工字第1020001694號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：本局委託貴府辦理「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆~苗栗）增設三姓橋通勤車站新建工程」聯外道路用地取得，有關用地徵收土地補償費清冊、價購土地過戶代書費及登記規費計新台幣12萬9,233元整，已於102年2月27日匯入貴府所指定銀行：臺灣銀行新竹分行（如附件），請惠予開立收據，俾利核銷，請查照。

說明：依據貴府102年1月30日府工土字第1020013316號函辦理。

正本：新竹市政府  
副本：本處臺北施工隊、工事組

處長林治平



工

102/03/08 10:23 工務處



\*1020028592\*



(十五) 土地使用計畫圖



# 臺鐵三姓橋站 12 公尺聯外道路工程土地使用計畫圖



圖例

■ 使用位置



