

新竹市政府辦理「新竹市公道三(客雅溪邊
防汛道路至牛埔東路)新闢道路工程」用地
徵收計畫書



新竹市政府
中華民國101年10月

徵收土地計畫書

新竹市政府辦理「新竹市公道三(客雅溪防汛道路至牛埔東路)新闢道路工程」需要，擬徵收坐落新竹市和平段 241 地號等 20 筆土地，合計面積 0.613725 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 16 份，請准予照案徵收。

此請

內政部



一、徵收土地原因

為辦理「新竹市公道三(客雅溪防汛道路至牛埔東路)新闢道路工程」，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落新竹市和平段 241 地號等 20 筆土地，合計面積 0.613725 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二)本案勘選徵收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：本案道路工程案奉內政部100年12月29日台內營道字第1000811335號函辦理，詳後附之影本。

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：

本計畫道路闢建目的係為銜接本市台一線省道之周邊道路，並以紓解本市牛埔東路、牛埔路等周邊道路之上下班尖峰時間交通壅塞現象，可減低本市牛埔路、牛埔東路之交通事故發生率，為建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能，且已優先將區內公有土地納入，儘可能降低私有土地徵收面積。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本工程預定徵收用地面積為約0.613725公頃，其中71.61%均為公有地，僅28.39%為私有土地，已將私有土地之徵收範圍降到最低限度。


(三)用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選係為銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，並疏解茄苳景觀大道與牛埔東路等周邊道路之交通壅塞情形，以建

構本市完整之外環道路系統，及健全本市都市交通網路及防救災機能，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：本案為取得道路用地，若依聯合開發方式，是不可行。
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同意捐贈土地之意願。
4. 公私有地交換：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，並無多餘土地可供交換，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，業經本府召開 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部分，業已完成所有權移轉登記手續；另無法達成協議者，本府將依法辦理徵收。

(五)其他評估必要性理由：

本計畫道路為新竹市公道三（竹光路）延伸至灣潭地區新闢道路工程之南段工程，係屬新竹生活圈道路系統建設計畫中

之「台一線替代道路改善工程—新竹市段」之一段，開闢本路段可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞問題，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能。

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：徵收土地20筆，面積約0.613725公頃，用地範圍內有5棟房屋須拆除，其中1棟房屋須全部拆除，原作為工廠使用，但目前並無營業，亦無人居住，其餘4棟房屋僅拆除房屋少部分面積，爰徵收後所影響人數不多，本工程施設後可增加就業機會，而道路工程開闢完成後，每天車流量可達9,000PCU(車次)。
2. 徵收所影響年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況：
本計畫道路將可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳景觀大道與牛埔東路、牛埔路之交通壅塞現象，其工程徵收用地多為公有土地，少部分為私有土地，沿線約有5棟房屋，因沿線居民多屬上班族群，用地徵收建築改良物僅拆除建築改良物少部分面積，拆除後仍可繼續居住使用。
3. 弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度：本工程沿線用地現況多為農林作物，僅5棟房屋，將依規辦理徵收，為解決本市牛埔東路、牛埔路等周邊道路之上下班尖峰時間交通壅塞，經常發生交通安全事故等情形，以致危及居民生命財產安全，故辦理本計畫道路新建工程，用地範圍內無弱勢族群對生活型態及健康風險不致產生太大影響。

4. 提昇道路安全：本工程可提供安全可靠外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能，符合多數居民期望，對社會大眾心理層面具有正面意義。

(二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收、糧食安全之影響：本計畫道路開闢完成後，提供香山地區安全可靠之聯外道路，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。另用地範圍內僅有少數農林作物，多為栽種蔬菜、果樹等，並無米、麥等主要糧食種植，故對糧食安全並未影響。
2. 對增減就業或轉業人口之影響：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，可疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞現象，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能，故有利帶動人口成長，提昇居民就業機會。
3. 徵收費用情形：應需補償金額：284,320 仟元。
4. 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：
本案所需用地經費編列於新竹市政府 101 年道路橋樑工程—道路橋樑工程—設備及投資—土地科目。
5. 農林漁牧產業鏈及土地利用完整性：本工程沿線居民多屬上班族群，徵收用地多為公有土地，少部分為私有土地，

亦無林業、漁業及畜牧業相關產出，且道路工程完工後，有助於交通改善，縮短通車時程，促進經濟發展，帶動人口成長，提升居民生活環境品質。本計畫道路優先考量現有外環道路為園道用地及其連貫性，以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：本計畫道路儘量結合當地景觀，將計畫道路對周邊視覺景觀之影響納入規劃設計中考量，避免影響原有城鄉自然風貌。
2. 文化古蹟之影響：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等相關規定辦理。
3. 生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境之影響：本計畫道路預計開闢路寬為50公尺，將於施工期間設置臨時通道，以減少對居民環境之直接影響，道路沿線並未有公告生態保護區，另本道路工程完工後，可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞現象將可改善道，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能。
4. 周邊居民或社會整體之影響：本計畫道路路段，係考量銜接本市牛埔東路之交通安全問題，且本計畫對於現有道路、排水溝均將維持其機能，儘量避免對當地居民生活產生影響，故對周邊居民及社會整體影響尚屬輕微。

(四)永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本計畫道路為新竹市公道三（竹光路）延伸至灣潭地區新闢道路工程之南段工程，係屬新竹生活圈道路系統建設計畫中之「台一線替代道路改善工程—新竹市段」之一段，開闢本路段可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞現象，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能。

2. 永續指標及國土計畫：

(1) 本興辦事業及徵收土地係執行內政部營建署「新竹生活圈道路系統建設計畫」，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 101 年 1 月 2 日府都規字第 10001546162 號函公告發布，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) 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：法律因素，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安全回家的路，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。
- d. 促進周遭土地合理利用及產業運輸。
- f. 疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞現象
- g. 建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能。
- h. 促進國土之永續利用，減少災害損失，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展

(2) 必要性：

本計畫道路為新竹市公道三（竹光路）延伸至灣潭地區新闢道路工程之南段工程，係屬新竹生活圈道路系統建設計畫中之「台一線替代道路改善工程—新竹市段」之一段，開闢本路段可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳景觀大道與牛埔東路之交通壅塞，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能。

(3) 適當性：

本道路工程屬市區重要聯絡道路，為解決本市牛埔東路、牛埔路等周邊道路之上下班尖峰時間交通壅塞，及

當地居民居住與出入方式之生活安全，並提高該地區生活品質為原則，以有效落實 101 年度生活圈道路系統建設計畫之早日執行。

(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

(一)徵收用地範圍內之土地改良物使用現狀有地上建築改良物等，詳如徵收土地改良物清冊。

(二)本工程用地路權範圍內私有既成道路，均已列入徵收。

七、土地改良物情形

有，詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地東、西兩側為住宅用地、工業用地、公園用地，北起客雅溪北岸防汛道路，南至牛埔東路與茄苳景觀大道路口止。



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 5 日府工土字第 10100246602 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埔前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 6 日青年日報新聞紙，於 101 年 3 月 15 日舉行，公聽會紀錄並於 101 年 3 月 28 日公告於本府、本市各區公所及香山區埔前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 9 日府工土字第 10100395162 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埔前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 10 日青年日報新聞紙，於 101 年 4 月 17 日舉行，公聽會紀錄業於 101 年 4 月 25 日公告於本府、本市各區公所及香山區埔前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

其現
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。(詳如後附興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告影本。)

及出
第
占公
之公
聞之
紙，
月
詳公
新聞
第
公
公
之
聞
三 4
辦
聞
3
(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，相關權利人及利害關係人所陳述意見，除經本府現場說明，亦均記載於紀錄中。並於第 2 場公聽會中對第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見做回應及處理。(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、陳情書及本府答覆函影本及第 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 5 月 23 日府工土字第 1010059569 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議以價購方式取得，並於 101 年 7 月 4 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，部分所有權人同意價購、部分所有權人因價格未能合致等原因，致協議不成，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，並以書面知土地及土地改良物所有權人陳述意見【土地所有權死亡者並已通知其繼承人協議價購及陳述意見（詳如附影本）】，且已合法送達（詳如後附 101 年 5 月 31 日工土字第 10100628432 號公告影本及相關查址函文本）、前開協議會議會議紀錄，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，且已合法送達（詳如後附 101 年 7 月 24 日府工土字第 10100898552 號公告影本）。加開會之土地及土地改良物所有權人所陳述之意見，經本府及相關單位代表現場說明，亦均已記載於紀錄（詳如後附陳述書及陳述意見處理情形一覽表及相關復影本）。另所有權人莊新平先生於 101 年 8 月 20 日書面方式提出陳述意見，本府業以 101 年 9 月 25 日府工土字第 1010103937 號函函復（詳如後附影本），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。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。

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

十七、與

(一)

(二)

(三)

十八、原

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

十九、

(一)

(二)

無。(本案用地範圍內僅有 1 棟房屋須全部拆除，原作為工廠使用，但目前並無營業亦無人居住，其餘 4 棟房屋僅拆除房屋之少部分面積，拆除後仍可繼續居住使用，爰無需依土地徵收條例第 34-1 條規定訂立安置措施)。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：開闢本市公道三(客雅溪防汛道路至牛埔東路)道路開闢工程，可銜接茄苳景觀大道及客雅溪防汛道路，疏解茄苳大道與牛埔東路之交通壅塞，建構本市完整之外環道路系統，健全本市都市交通網路及防救災機能

(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，106 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 284,320 仟元。

(二)地價補償金額：新台幣 276,438 仟元。

(三)土地改良物補償金額：4,491 仟元。

(四)遷移費金額：3,391 仟元。

(五)其他補償費：0 仟元。

十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：新台幣 327,000 仟元。

(二)經費來源及概算：用地補償費編列新竹市政府 101 年度道路橋樑工程—道路橋樑工程—設備及投資—土地(新竹市

公道三(客雅溪防汛道路至牛埔東路)新闢道路工程用地
取得地上物拆除及補償費)項下支應(如預算書影本)。

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、陳情書及本府答覆函影本。
- (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)興辦事業計畫公益性及必要性評估報告影本。
- (六)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、陳情書及本府答覆函影本。
- (七)通知土地及土地改良物所有權人協議會議之文件影本及相關查址函文影本。
- (八)與土地及土地改良物所有權人協議會議紀錄之影本。
- (九)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表暨本府答覆函影本
- (十)徵收土地清冊。
- (十一)徵收土地改良物清冊。
- (十二)有無妨礙都市計畫證明書。
- (十三)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。
- (十四)經費來源證明文件。
- (十五)徵收土地圖說。
- (十六)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 101 年 10 月 11 日

30051

新竹市

受文者

發文日

發文字

速別：

密等及

附件：

主旨

說明

一

二

三