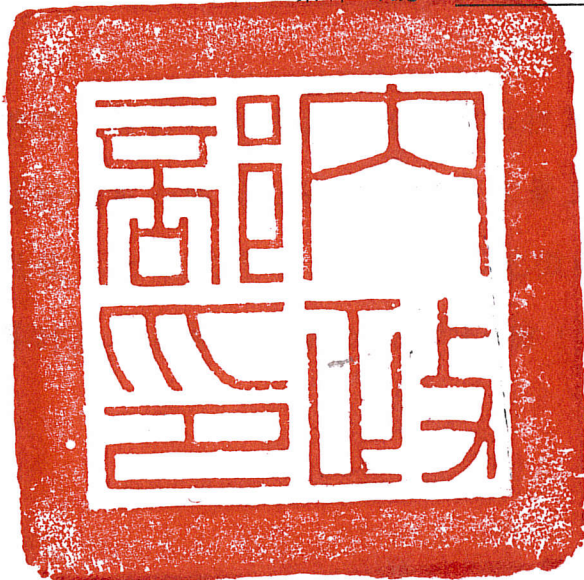


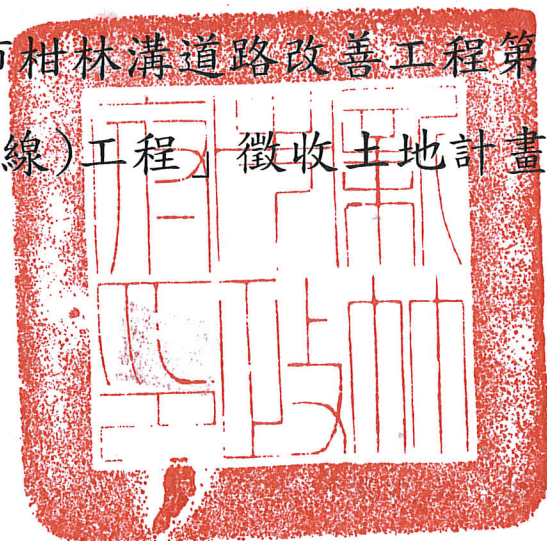
137-11

案件編號： 106A0200065



內政部106年8月9日台內地字第(061306143)號函核准徵收

「新竹市柑林溝道路改善工程第二期(市14
線)工程」徵收土地計畫書



新竹市政府

製作日期：中華民國106年5月 日

徵收土地計畫書

新竹市政府為辦理「新竹市柑林溝道路改善工程第二期（市 14 線）工程」需要，擬徵收坐落新竹市三姓段 644-1 地號等 8 筆土地，合計面積 0.035011 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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 13 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為「新竹市柑林溝道路改善工程第二期（市 14 線）工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

（一）擬徵收坐落新竹市三姓段 644-1 地號等 8 筆土地，合計面積 0.035011 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，本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前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）興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定及都市計畫法第 48 條規定。


（三）奉准興辦事業文件：本案興辦事業種類為交通事業，依規本於權責辦理，無需經目的事業主管機關審查及本府 105 年 12 月 14 日簽准辦理。

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

本計畫道路由本市中華路四段與元培街口東側三姓橋頭往南，穿越台鐵後，沿三姓溪邊，經香山高中，跨越三姓溪後，再向東延伸至元培橋止。全長約 1820 公尺。本案係為新闢之聯外道路，開闢後，對本市元培學區(香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學)近 3 萬名師生可經由此道路搭乘交通工具外出，對當地居民來說，可改善元培街現況狹窄之交通問題，並提升該地區生活品質及行車水準、加強地區性道路與其他長程運輸系統之聯絡，亦可提高沿線開發計畫之可行性與增加周邊效益。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本道路工程路線研擬盡量考量公有土地，並以橋梁及平面道路型式為主，儘可能降低私有土地徵收面積，但礙於地形環境因素及路廊空間有限，計畫路線不得不通過部分私有土地，然本工程於規劃設計過程中已儘可能降低對私有土地之影響，為對人民損害最少之方案。所需土地已考地方發展需求及工程所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後將大幅改善本市元培學區(香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學)師生交通問題及鄰近居民生命財產安全，故已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本道路為沿續第一期工程(獅頭橋至茄苳景觀大道)，銜接已拓寬完成之部分市 14 線路段，發揮完整之市 14 線連絡道路功能，本道路工程路線線形亦須符合道路設計規範，以維護行車順暢安全。勘選之路線範圍必須與既有之道路銜接平順，考量既有住宅聚落、地形地勢、交通流量、行車安全、地方發展需求、工程經費等，路線勘選由規劃階段進行檢討，已儘量使私有土地之徵收範圍、建物拆遷之

戶數降到最低限度，已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本案道路工程係永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益。以下列方式，經研判為不可行，分述如下：

- 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、無償捐贈：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願意捐贈土地之表示。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：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、租用：租用係以私權取得工程範圍內土地使用權，因土地租賃權並非物權，不利於土地永久使用及管理，一般多用於臨時性公共工程或於徵收前急需使用時之權宜措施。

(五) 其他評估必要性理由

近年來銜接至元培街之香村路沿線快速發展，香村路沿線居民往北通往台1線、與三姓橋車站之旅次，亦須經由元培街，且目前本府推動改善休憩設施之青青草原，亦須經由本計畫道路往北通往台1線。因此本計畫道路對於香村路沿線居民與青青草原之開發利用亦非常重要。

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

本道路工程路線總長度約 1820 公尺，位於都市計畫內區段（中華路至隘口橋）新闢長度約 510 公尺，都市計畫外區段（隘口橋至元培橋）則新闢長度約 1310 公尺，坐落於本市香山區，依據本市香山區戶政事務所 106 年 3 月份統計資料，該區人口數 309,940 人，年齡結構以 10~84 歲之人口居多，另位於本市香山區香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學)近 3 萬名師生。本工程總用地取得私有土地共計 91 筆（都市計畫內土地：23 筆，都市計畫外土地：68 筆），面積約 2.889631 公頃，土地所有權人為 262 人，範圍內部分地號土地已辦理協議價購，協議價購取得面積約 0.464293 公頃，目前本案擬徵收都市計畫內土地：8 筆，面積約 0.035011 公頃，本次實際徵收土地所有權人為 7 人，本工程新闢完竣後，將易於本市學區（香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學）數萬名師生可經由此道路搭乘交通工具外出，對當地沿線居民來說，可改善現況狹窄之交通問題，受益對象甚多亦可保護上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

本市近年來人口、學區師生、及工商業持續成長，造成區域性交通逐漸擁塞，茄荖景觀大道與台 1 線間，於元培學區段，尚缺乏聯絡道路，本道路完成後可以改善目前自原元培學區通往台 1 線之交通並將其區域內交通、安全性與經濟性加以整合，改善香山地區居住品質，提供各年齡階段人口在生活交通之便利性需求。另本道路位於新竹市香山丘陵附近地區，闢建完成後，有助於提昇本市香山區域社區經濟發展，並使得沿線學區師生及居民擁有安全之生活環境。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本道路工程用地內無須拆遷建築改良物（主要結構物），故無一般認定之弱勢族群，如周圍有弱勢族群者，生活型態亦可一併改善。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本道路工程開闢及環境營造有助於生命財產保護及改善環境，另本案工程於施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，故對居民健康風險影響較低。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

本道路工程開闢完成後，將使香山地區交通便利，有效改善當地交通外，亦可提高觀光客行經此路段之意願，提升觀光產業與經濟繁榮，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，進而提高政府稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

本道路工程用地範圍內大部分為丘陵、林地及雜地，已儘量避開農作物，優先使用公有土地及國營事業土地，路段為帶狀區域，工程設計將保留原有農水路之暢通，對原有農作種植耕種影響降至最小，對糧食安全影響不大。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

(1) 徵收計畫範圍內土地，並無涉及拆除商用或生產型建築物，故無影響所有權人謀生方法或導致其失業之情事。

(2) 本道路完工後，有效降低車流混雜之危險現況，增加區域橫向聯外動線及串聯縱向聯外動線，將使香山地區出入市中心或當地之青壯年由西濱快速公路回鄉往返之交通更為便捷，間接促進當地產業發展、有利增加就業人口，帶動該地區發展，增進就業或轉業人口，且未因本徵收計畫導致需轉業人口或輔導轉業措施。

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。

本案道路工程所需經費列入內政部核定之「104-107 年度生活圈道路系統建設計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約 1010

萬元，所編列之預算足敷支應。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本興辦事業屬交通事業，本案範圍內作物多為草地、綠化植栽等農作物，並未實際做生產使用，對農林漁牧產業鏈不會造成大規模影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響

本道路工程於規劃設計階段已調查周圍環境自然地景，除著重和諧性外，並就道路安全、防洪安全及生態景觀作整體考量，工程施作邊溝、護坡等設施，工程完工後，其效益可提高行車安全、保護鄰近農田，而範圍內多為平面道路設計，將維持與既有道路橫交之功能，使得兩側土地相互聯通，達到整合地方道路之需求，因此對土地利用之完整性尚無不良影響。

(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

本道路工程周邊地形尚屬平緩鄉村風貌，全境處處綠意盎然空氣清新，為維持鄉村自然風貌，儘量結合當地景觀並納入規劃設計考量，並利用現有地形坡度，與沿線主要道路順勢連接，避免影響原有城鄉自然風貌及配合當地自然生態環境，僅就道路所需範圍闢建，並未做大面積開挖，並儘量利用現有地形、地勢，將當地環境之衝擊減至最低，盡可能維持原有之城鄉自容風貌。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

經現地調查，本道路工程範圍及周邊內並無文化遺址、古蹟或登錄之登錄之歷史建築，故本工程徵收計畫應對文化古蹟無造成影響，日後倘地下相關資產文化，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

本道路工程除施工期間可能會影響周邊交通動線，造成當地居民生

活及來往人車些許不便外，尚不影響居民之工作機會及居住環境；本道路工程可有效改善當地之交通狀況，並將其區域內交通及生活機能提升，使來往人車通行安全，亦可擴大其生活圈，對本區域生活條件及模式尚無不利之影響。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

本道路工程，沿線並未有公告生態保護區，並已擬定水土保持計畫，對於現有地方道路、灌排水路均將維持其原有機能，並於適當地點設置水土保持設施，以維護山坡地穩定安全，因此對該地區生態環境並無不良影響。另本府於 95 年 6 月 26 日以府授環一字第 09502042551 號公告本道路工程環境影響說明書審查結論，並於 95 年 11 月 17 日以府授環一字第 09502054043 號函准備查環境影響說明書（定稿本），環境影響說明書變更內容對照表業經新竹市政府 101 年 4 月 3 日府授環綜字第 10102037751 號函審查通過在案。本案環境影響說明書業於民國 95 年核定，民國 101 年因應道路規劃設施調整，辦理計畫內容變更，於 101 年 4 月 3 日核定，並於 101 年開始辦理第一期工程施工。參閱環評法及相關作業準則規範原則，本案係採分段（分期）開發，環評法「逾三年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告」係應以各段（期）開發之第一次施工行為施工日期為原則，本案第一期工程業已於民國 101 年啟動第一期工程，無逾三年始實施開發行為，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告之法規限制條件。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

道路新闢工程主動協調電信、電力、自來水等單位配合鄰遷或附掛管線，不致影響居民原有之生活品質，並考量當地原有排水設施做妥適之銜接引排，興闢完工後將呈現完整之街廓，使人車通行更安全順暢，活絡該地區周邊居民經濟生活，促進社會整體發展，對於

周邊居民或社會整體之發展提供正面的影響。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，依永續發展的理念，研擬整體的交通運輸政策，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構臺灣地區便捷交通網，穩健發展地區運輸，提供優質永續之運輸服務，本道路工程即依上開理念規劃建設。

2、永續指標

交通建設融合生態系統與工程技術，兼顧環境的永續經營，使交通建設與整體環境相生相成，周邊交通更為順暢，並可改善當地居民出入之危險，以延長公共設施生命週期並提昇整體運輸網路運轉效率，建構地區便捷交通路網，達成永續發展的目標。

3、國土計畫

(1) 本計畫屬地方重要之交通基礎建設，工程完工後，有利土地之完整利用，縮短城鄉差距，平衡區域發展，同時兼顧社會公益及環境永續，其在增民眾交通順暢性、安全性與地方經濟同時，亦考量環境、生態保護，以達國土地計畫之意旨。

(2) 本道路工程僅就所需範圍進行施工，未過度擴張開挖，對環境不致產生太大衝擊，且完工後可提升道路服務品質，減少交通工具因道路品質不佳而產生之耗能，本計畫符合國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。

(五) 其他因素：

1、本道路為沿續第一期工程(獅頭橋至茄苳景觀大道)，銜接已拓寬完成之部分市14線路段，有效發揮完整之市14線連絡道路功能。

2、本案為改善既有道路之原道路線型及行車視距不良等危險問題，且

位於本市香山學區（香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學）數萬名師生，皆由原（元培街）巷道通行，因龐大車流，易產生交通事故，危及當地居民生命財產安全，故規劃新闢外環線避免按原路拓寬，拆除原道路兩旁之民房，影響當地居民生活，因應現況及未來衍生之旅運需求，確實有開闢之必要，地方期盼儘速辦本道路工程之興建，改善現況狹窄之交通問題，強化生活圈之交通運輸服務功能，增加地區便利性，促進整體生活圈均衡發展，對當地及區域發展有實質效益，依徵收計畫個別情形認定應屬適當及必要。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

- （一）徵收範圍內土地改良物有農林作物，詳如徵收土地改良物清冊。
- （二）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

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



本道路工程西起中華路四段 567 巷與元培街口東側三姓橋頭，穿越台鐵後，延三姓溪邊，經香山高中，跨越三姓溪後，再向東延伸至元培橋止。全長約 1820 平方公尺，路寬約 6~32 公尺不等，部分路段南北兩側沿線毗鄰多為農作物並緊鄰住宅區。

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）業於 105 年 8 月 16 日及 105 年 9 月 19 日將舉辦第 1 場、第 2 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、新竹市政

府、新竹市香山區公所、美山里、香村里、香山里、大庄里辦公處之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙及張貼於新竹市政府網站，並於105年8月31日及105年10月3日舉行公聽會，詳如后附公告與新聞紙文件影本，及張貼於新竹市政府網站證明文件，及第1場、第2場公聽會之紀錄影本。

(二)公聽會上業依土地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、適當性及合法性，並已拍照存檔。本案勘選用地部分屬非都市土地範圍者，勘選用地已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內，並於公聽會上適當地點揭示及說明。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於105年9月14日及105年10月26日公告於需用土地所在地之公共地方、新竹市政府、新竹市北區區公所、新竹市東區公所、新竹市香山區公所、美山里、香村里、香山里、大庄里辦公處之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，及張貼於新竹市政府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於新竹市政府網站證明文件。

(四)已於105年10月3日第2場公聽會針對105年8月31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，於第2次公聽會上清楚、充分、明確向會者說明，並做成紀錄寄送相關土地所有權人，詳如后附105年10月25日府工土字第1050156259號函檢送之會議紀錄及回應處理函影本。另第2場公聽會後至協議價購會議前，所有權人吳金福等人也陸續提出相關陳述一併詳如后附回應處理表。

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) 第 1 場及第 2 場用地取得協議會，本府以 105 年 11 月 10 日府工土字第 1050166748 號函、105 年 11 月 10 日府工土字第 1050166772 號函及 105 年 11 月 24 日府工土字第 1050173652 號函通知土地及土地改良物所有權人協議並附用地取得協議會說明資料，於 105 年 12 月 29 日上午 10 時 30 分及晚上 7 時分別在本府綜合大禮堂召開用地取得協議會，與土地所有權人協議以價購方式取得用地，經協議結果，土地所有權人劉慶義君等 32 人同意價購，同意價購筆數 15 筆，價購面積合計 0.464293 公頃，達成協議面積比例約 92.55%；其餘土地所有權人因抵押權等他項權利登記尚未辦理塗銷，或因居住外地未克配合辦理價購相關事項及因土地所有權人死亡無法辦竣繼承登記，致未於所定期限內繳納產權移轉相關文件及簽訂買賣移轉契約或無法辦理登記移轉或未出席者，視為協議價購不成，爰依土地徵收條例等相關規定辦理徵收，詳如后附協議通知及與土地及與土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得之證明文件或協議紀錄影本。

(二) 申請徵收前，已依行政程序法第 102、105 條規定併前關通知單，書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達，所有權人吳金福等於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附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，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(三) 協議通知已依土地登記簿記載之住址通知所有權人與會，未能送達者均已辦理查址，案內土地所有權人吳情等人已死亡，經向新竹市戶政機關及新竹市稅務局查詢，就查得之繼承人送達處無法送達及吳老田等人依土地登記地址及查得之新址均無法通知其協議價購。因此本府於 105 年 11 月 25 日以府工土字第 1050173175 號函辦理公示送達，

並給予陳述意見之期限，期限至 106 年 1 月 13 日止，另本案已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、繼承人陳述意見機會，詳如繼承人查址清冊及公示送達文件；另其中土地所有權人張甘於用地取得協議會議後，民國 106 年 2 月 27 日歿，另向新竹市戶政機關查得全體繼承人，因此本府於 106 年 3 月 28 日以府工土字第 1060052504 號函送全體繼承人（郭聖育、郭聖益、郭美玲等 3 人），並已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、繼承人陳述意見機會，期限至 106 年 4 月 14 日止，於陳述意見期間內並無提出相關陳述意見。

(四) 本道路工程用地取得（協議價購）市價之查估，本府係委託「宸輝不動產估價師聯合事務所」辦理市價查估事宜，詳如后附不動產估價報告書（案號：宸估字第 1050906 號）證明文件。

協議金額
9400 元/m²—24200 元/m²。

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

無，本案用地範圍內未徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：

- 1、本道路為沿續第一期工程(獅頭橋至茄苳景觀大道)，銜接已拓寬完成之部分市 14 線路段，有效發揮完整之市 14 線連絡道路功能。
- 2、本案為改善既有道路之原道路線型及行車視距不良等危險問題，且位

於本市香山學區（香山高中、元培科技大學、玄奘大學、中華大學）數萬名師生，皆由原（元培街）巷道通行，因龐大車流，易產生交通事故，危及當地居民生命財產安全，故規劃新闢外環線避免按原路拓寬，拆除原道路兩旁之民房，影響當地居民生活，因應現況及未來衍生之旅運需求，確有必要辦理本路段新闢工程。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

（三）計畫進度：預定 106 年 9 月開工，107 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：10,100,000 元。

（二）地價補償金額：10,000,000 元。

（三）土地改良物補償金額：100,000 元。

（四）遷移費金額：0 元。

（五）其他補償費：0 元。



十九、準備金額總數及其來源

（一）準備金額總數：600,000,000 元（包含都市計畫（外）用地取得協議價購及徵收土地部分），所編列預算足敷支應補償金額總數。

（二）經費來源及概算：所需經費編列於內政部 104-107 生活圈道路交通系統建設計畫核定案件「新竹市柑林溝道路改善工程第二期（市 14 線）工程」項下支應及新竹市政府 105 年度道路橋樑工程—道路橋樑工程—土地—市竹十四線（第二期）道路新闢工程用地費補償費（50,000,000 元）、106 年度道路橋樑工程—道路橋樑工程—土地—新竹市竹十四線（第二期）道路新闢工程用地費補償費（中央款 262,800 千元，市款 287,200 千元）科目預算及新竹市政府地價評議委員會評定徵收市價。

附件：

（一）奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

- (二) 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影本。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (四) 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。
- (五) 與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊。
- (八) 徵收土地改良物清冊。
- (九) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (十) 新竹市政府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(或預算書)。
- (十二) 徵收土地圖說。
- (十三) 土地使用計畫圖。

需用土地人：新竹市政府

代表人：林智堅

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中華民國 106 年 5 月 日