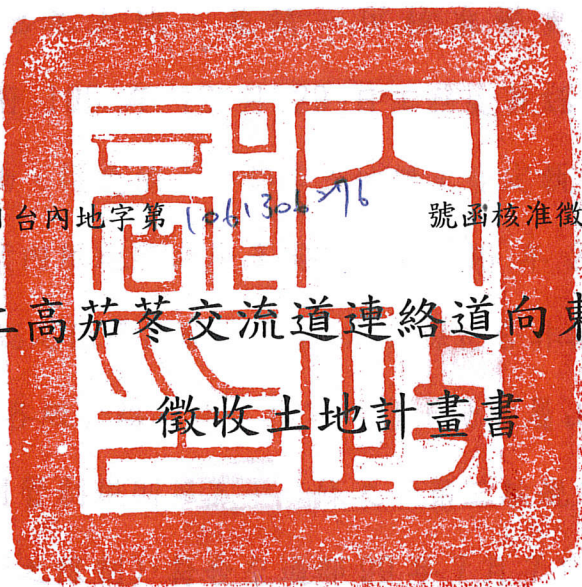


案件編號： 106A0200080

內政部<sup>106</sup>年<sup>9</sup>月<sup>8</sup>日台內地字第<sup>1061300296</sup>號函核准徵收

「新竹市北二高茄苳交流道連絡道向東延伸新建工程」

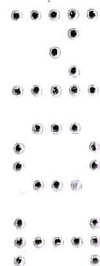
徵收土地計畫書



新竹市政府



製作日期：中華民國 106 年 6 月



# 徵收土地計畫書

新竹市政府為辦理「新竹市北二高茄苳交流道連絡道向東延伸新建工程」需要，擬徵收坐落新竹市茄苳段 1-4 地號等 21 筆土地，合計面積 0.783407 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 13 份，請准予照案徵收。案內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。本案工程並經本府 105 年 12 月 29 日工務處簽認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，得免依「非都市土地變更變定執行要點」第三點第二、三項規定辦理。案內用地經本府產業發展處 106 年 2 月 20 日處產生字第 1060001014 號函認定位屬山坡地範圍。本案係符合非都市土地管制規則第五十二條之一規定(各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡地範圍內者，得適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制)，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」第八點規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。案內農業用地業經本府產業發展處 106 年 4 月 7 日處產農字第 1060002140 號函同意變更為非農業用途使用。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為辦理「新竹市北二高茄苳交流道連絡道向東延伸新建工程」，必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落新竹市茄苳段 1-4 地號等 21 筆土地，合計面積 0.783407 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案用地屬都市計畫外土地範圍，勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第三點規定辦理，並已依該要點第三點規定就損失最少之地方為之，工程範圍內土地均屬山坡地保育區，其中交通用地約 58.21%，農牧用地約 40.83%，丙種建築用地 0.96%，並已儘量避免耕地、建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、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。

### 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 款規定。

(三) 奉准興辦事業文件：本案依交通部公路總局 103 年 9 月 19 日路規計字第 1031006721B 號函核定之「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統) 4 年(104-107)計畫」、及本府於 105 年 10 月 6 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：

本道路工程係為本市茄苳交流道連絡道通往新竹縣延伸工程，由北二高茄苳交流道連絡道起(里程 6K+100)，向東至新竹縣連絡道(新竹縣寶山鄉雙林路，里程 6K+613)為止，全長約 513 公尺，全線路寬由 32 公尺漸變縮為 20 公尺(由里程 6K+100 起為 32 公尺漸縮減至 6K+178 處

以後皆為20公尺)，本計畫路線(里程6K+200)至(里程6K+400)處因工程施工需依地形地勢高低挖土填方，使得用地路權範圍寬度不一，路線(里程6K+400)至(里程6K+525)處為一凹谷地形，以橋樑方式跨越至新竹縣寶山鄉雙林路，(里程6K+530)起至(里程6K+613)處為私有既成道路，本案一併納入徵收範圍。路線(里程6K+100)起至(里程6K+320)處約220公尺用地為民國88年間本府辦理「北二高茄苳交流道暨往新竹市區連絡道路工程」，為銜接本案工程規劃設計之銜接路口，用地皆已徵收為公有土地，路線(里程6K+320)起至(里程6K+613)處為本次用地取得私有土地範圍，本案終點銜接民國100年本府辦理「北二高茄苳交流道通往新竹縣聯絡道路改善工程(A、B段)新竹市段」。惟本案召開四次公聽會皆未將路線(里程6K+100)起至(里程6K+320)處約220公尺用地已取得範圍面積(約1.366017公頃)納入公聽會公有土地面積及所占百分比，本計畫書所敘面積已將該取得之公有土地面積一併納入計算。茄苳景觀大道目前為國道3號道路往本市香山區方向路段，缺乏往新竹縣寶山鄉延伸之連絡道路。本計畫完工後可將北二高茄苳交流道連絡道向東延伸，與新竹縣寶山鄉之雙林路相銜接，以改善目前自新竹市香山區通往新竹縣寶山鄉之交通，向北與茄苳景觀大道銜接，健全新竹市、新竹縣區域交通路網，提升香山地區生活品質及行車水準、加強香山區地區性道路與其他長程運輸系統之聯絡及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：

本工程原路線(第一、二次公聽會)使用公有土地面積1.366017公頃、私有土地面積0.728915公頃；第三次公聽會路線使用公有土地面積0.986013公頃、私有土地面積0.743320公頃；最終調整之四次公聽會路線需使用公有土地面積0.964450公頃、使用私有土地面積為0.728915公頃。路線之研擬儘量考量公有土地，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，然為避開建物，路線必須彎曲，使得本次使用私有土地面積較增加，由 32 公尺漸縮為 20 公尺路段為公有土地。礙於山丘地形環境，路廊空間有限，計畫路線不得不通過部份私有土地，然本工程於規劃設計過程中已避開民宅，採對人民損害最少之方案，降低對私有土地之影響，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：

本案原規劃路線方案必須拆除一間平房及其附屬構造物，分別於 104 年 3 月 4 日及 4 月 2 日召開二次公聽會，並分別於 104 年 8 月 13 日及 9 月 2 日召開二次用地取得協議會，又於第一次公聽會中，拆遷戶建請本府規劃避開建物之方案(第二路線方案替代路線)，本府於第二次公聽會時，邀請第二路線方案之新增所有權人一同與會，將拆遷戶所建議之路線於會中一併說明，拆遷戶所建議之第二路線方案使用私有土地約 1.462700 公頃，除工程經費及工期增加外，第二方案替代路線之新增土地地主皆希望以原路線方案開闢，不同意接受第二方案替代路線，本府仍採維持原規劃設計方案，並函知土地所有權人。惟因拆遷戶強烈反對拆除全部之建物，本府再與拆遷戶溝通協調，另行研擬路線調整方案(不拆除建築改良物之主要結構物，僅拆除附屬結構物，及路寬由 32 公尺漸縮小為 20 公尺)，並於 105 年 6 月 7 日召開第三次公聽會，又拆遷戶以不希望拆除其全部建築改良物含附屬構造物等理由，強烈反對原路線方案及路線調整方案；後經本府 105 年 7、8 月多次協調後，採改變擋土牆工法方式，以不新增土地及土地所有權人為原則，研擬出完全避開建物之微調路線方案(不拆除建築改良物及路寬由 32 公尺漸縮為 20 公尺)，使用私有土地筆數為 22 筆，所有權人 21 人，土地使用面積為 0.788205 公頃(協議價購前)，面積較原方案增加 593 平方公尺，較第三次公聽

會路線調整方案增加 449 平方公尺(預計取得之私有土地，不含公有土地)，用地取得土地及地上物經費約 5 千萬元，與原方案相近，但工程部分橋樑長度增加約 50 公尺，路線總長度較原規劃路線 470 公尺增加為 513 公尺，致工程費將增加 1.2 億，預計施工工期將增加 5 個月，並已取得本案用地內所有權人張鑑榮、林鳳英、張振國、張振光、張振良、張吉雄等 6 人微調路線方案同意書，其餘未出具同意書者皆表示對本微調路線方案無意見。因本道路工程前、後銜接路段已通行，用地勘選避開東香東街一帶建築物密集地區，且避開原需拆遷民宅，儘量降低對私有土地之影響，已無其他可替地區。

(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：

經交通量調查及與鄰近道路服務水準分析，鄰近道路如景觀大道、東香東街及茄苳北街 100 巷之道路服務水準，目前因連絡道路尚未全線貫通，交通流量不高；又因東香東街及茄苳北街 100 巷道路彎繞、路寬僅 4 至 5 公尺，參考公路路線設計規範幾何標準，上述道路設計速率為 30 km/hr，以旅行速率指標而言，服務水準為 E 級；俟開闢本案工程道路後，未來可改善景觀大道與東香東街、苳北街 100 巷路口瓶頸。本府為解決新竹市東西向交通運輸問題，及為因應國道 3 號茄苳交流道之整體運輸需求，目前已配合辦理完成山區外環道主線部份-「茄苳流道聯絡市區道路工程」(茄苳景觀大道)，提供科學園區間之快速運輸服務，強化香山區與西濱地區之聯繫，提高香山區周邊土地開發計畫可能性，促進觀光產業發展，進而使新竹生活圈山區外環道路成為新竹市交通路網中重要之一環。

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：

本道路工程使用私有土地 22 筆，面積約 0.788205 公頃，土地所有權人約 21 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 0.004798 公頃，本次擬徵收私有土地 21 筆，面積約 0.783407 公頃，本次實際徵收土地所有權人為 19 人。本案坐落於本市香山區，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，又本案係為新闢之聯外道路，開闢後，居民可經由此道路通往新竹縣及國道三號，可改善當地交通，促進經濟發展及人口成長，對本市香山區受益對象甚多，路線規劃已完全避開建物，無需要遷移人口無需要拆除之建築改良物，故並無人口居住及導致人口遷出問題，故並不影響既有聚落居住生活空間，故徵

收不影響人口及年齡結構。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本市近年來人口及工商業持續成長，造成區域性交通逐漸擁塞，茄苳景觀大道目前只有國道3號道路以西之方向路段，尚缺乏往東之路段延伸，本道路工程完成後可以改善目前自新竹市香山區往東經新竹縣寶山鄉之交通並將其區域內交通、安全性與經濟性加以整合，提升新竹縣、市地區之生活品質及行車水準。另外本道路工程位於新竹市香山丘陵附近地區，道路闢建後，將提高新竹地區相關建設發展發展，如新竹市世博臺灣館產創園區、北臺食品生計產業園區、新竹市國際型科技商務會議中心、新竹玻璃創意文化園區、國立臺灣大學醫學院附設醫院新竹分院、十九公頃青青草原、新竹市十七公里海岸風景區計畫、北臺綠能光電產業南新竹示範園區、新竹生物醫學園區、臺灣知識經濟旗艦園區、國際綠能智慧園區計畫、竹南科學園區特定區擴編計畫、後龍科技園區等重大建設。

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建築改良物，無需要搬遷人口，所有權人皆非居住於本道路用地範圍內，路線規劃已避開建築物，查未符合土地徵收條例第34-1條低收或中低收入戶規定。計畫完成後可提升道路聯外通行能力及道路安全性，故並不影響既有聚落居住生活空間，且有助於該地區周遭弱勢族群生活品質之改善。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本道路工程沿線用地內未涉及工業區或污染事業使用，因地區交通便利性提升，居住環境品質提升，將帶動地區整體開發，更能加強該區消防安全及環境衛生，本案施工過程將要求完善勞安衛生措施，避免揚塵及噪音，應對當地居民健康風險影響低。



## (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，使香山地區交通便利，可改善當地交通外，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，進而增加稅收。

### 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，本道路工程儘量避開農作物，優先使用公有土地及國營事業土地，路段並無稻米種植耕地，故影響糧食安全不大。

### 3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本道路工程範圍內無產業、店家及工廠，未造成須轉業人口或減少就業人口。本工程完工後可使香山地區往市中心、西濱快速青壯年回鄉道路及高速公路之交通更為便利，健全本市都市交通網路、增加就業並照顧家中長輩，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：

本道路工程所需用地經費已列入104年度保留款「道路橋樑工程-設備及投資-土地」(新竹市北二高茄苳交流道連絡道向東延伸新建工程用地費)項下支應。

### 5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本道路工程範圍沿線主要丘陵、林地及草生地為主，所有權人僅就徵收土地上種植自食蔬菜，並無林業及漁牧業相關產出，無水稻或特殊高經濟價值之農業生產環境，亦非位處臺灣新竹農田水利會農田灌溉排水轄內，不影響農田灌溉排水系統，故對農林漁牧業不致產生影響。

### 6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫位置前段銜接民國88年間本府辦理「北二高茄苳交流道暨往新竹市區連絡道路工程」用地取得範圍(北起牛埔東路，南接北二高茄苳

交流道之南北縱貫連絡道路)，後段銜接民國100年辦理「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)6年(98-103)計畫-北二高茄苳交流道通往新竹縣聯絡道路改善工程(A、B段)新竹市段」，僅餘本路段513公尺尚未通行，本計畫完工後可將北二高茄苳交流道連絡道向東延伸，與新竹縣寶山鄉之雙林路相銜接，以改善目前自新竹市香山區通往新竹縣寶山鄉之交通，將整合前後段土地利用之完整性，發揮茄苳交流道連絡道之功能。

(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：

本道路工程已儘量結合當地景觀並納入規劃設計考量，並儘量利用現有地形坡度，與沿線主要道路順勢連接，及配合當地自然生態環境，僅就道路所需範圍闢建，將當地環境之衝擊減至最低，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：

本道路工程路線由北二高茄苳交流道聯絡道(里程6k+100)起，向東至銜接至新竹縣雙林路(里程6k+613)為止，地形由平面轉為淺山丘陵，此段計畫路線所經地區多為雜林，而現地調查時徵收土地範圍內未發現任何文化遺址、古蹟或登錄之歷史建築，故本道路工程應不致對文化古蹟造成影響，若日後施工倘發現具保存價值之建物、古蹟或疑似遺址或地下相關資產時，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，本道路工程開闢完成，可提昇新竹生活圈內東西向運輸走廊交通流量之供給，並可紓解目前東香東街及茄苳北街的負荷，同時亦可促進生活圈南部香山、朝山等地區之發展，對本區域生活條件及模式尚無影響。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本道路工程用地範圍經現地勘查，尚未有稀有動物或植物記錄，本道路工程將於設計階段進行環境生態調查與評估，未來施工期間將加強施工人員辨識保育類動物等相關措施。本案因路線調整後，土方量未達應實施環境影響評估之規模，故依本府環境保護局106年1月3日府授環綜字第1050189547號函同意撤回審查。另水土保持計畫書經本府產業發展處106年6月22日處產生字第1060004153號函審查核定，本工程將於適當地點設置水土保持設施，以維持山坡地穩定及安全，以減低工程施工對生態環境之影響。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本道計畫道路除作為本市對外連絡動線，亦為新竹縣寶山鄉居民殷殷期盼通行之便捷道路，工程完成後將成為北部竹苗地區不可或缺的交通路網系統，便利周邊交通及促進桃竹苗地區觀光產業之發展，亦有助於公共運輸發展之提昇，對周邊居民及社會有正面之助益。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：

本道路工程依交通部公路總局103年9月19日路規計字第1031006721B號函核定及本府105年10月6日簽准辦理，本工程興闢完成後可增進新竹縣市地區之道路系統、健全都市交通網路，提高地方整體規劃之自主性，透過土地資源、城鄉發展規劃，確保國土永續發展。

2. 永續指標：

本興辦事業及徵收土地係執行交通部核定「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4年(104-107)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。

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，本案所需土地為非都市

計畫土地，配合執行國土計畫目的，確保國土安全及永續發展，建立公共建設與國土資源之整體配置，提昇生活環境品質，以期達到人與自然和諧共生之目標。

(五) 其他因素：

1. 依徵收計畫個別情形：

北二高茄苳交流道連絡道通往新竹縣寶山鄉路段，僅餘本案513公尺尚未開闢，目前茄苳交流道經由連絡道車輛，行駛本市東香東街通往新竹縣寶山鄉，道路狹窄彎曲，地勢高底起伏，道路兩旁為密集住宅，易造成交通事故及行人用路安全，本徵收計畫為提供香山地區民眾一條安全便捷的路，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之事項：

本道路工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

(1) 公益性：

本道路新建完成後，將可改善香山丘陵與新竹縣寶山之間橫向連絡功能，可加強新竹市東西向主要道路服務、健全新竹市之環狀道路系統、除扮新竹市南側主要東西向道路角色外，預期可改善新竹市現況主要聯外道路(台1線、縣道117線)之交通瓶頸，提供新竹科學園區間之快速運輸服務，除可提供新竹科學園區與竹南科學園區之快速運輸服務外，並可促進桃竹苗地區科學園區上下游產業之串連發展。並可提高香山區周邊土地開發計畫及鄰近重大開發計畫可行性，包括擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)十九公頃青青草原、64公頃全市型休閒運動體育園區等計畫持續開發中，未來本計畫道路將可提高沿線開發計畫之可行性與增加周邊效益。

(2) 必要性：

本道路工程係為本市茄苳交流道連絡道往新竹縣延伸工程，經路線調整後全長由北二高茄苳交流道聯絡道(里程6k+100)起，向東至

新竹縣聯絡道（寶山鄉雙林路，里程 6k+613）為止，用地僅（里程 6k+320）至（里程 6k+613）處尚未取得。本案係續接民國 92 年完工之「北二高茄苳交流道暨往新竹市區連絡道路工程」（茄苳景觀大道）（里程 6K+100）處為此次規劃路線之起點，終點為新竹縣段民國 98 年間始獲得補助開通之「北二高茄苳交流道通往新竹縣聯絡道路改善工程（A、B 段）」（新竹縣寶山鄉雙林路）。起、終點連接部分已留設銜接路口。惟本工程路段遲至民國 103 年 9 月始獲得交通部公路總局同意將該工程納入「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）4 年（104-107）計畫」補助本府經費辦理；本工程用地取得範圍無需拆除房屋及附屬構造物，目前新竹縣段已通行，本工程倘不執行，將閒置往茄苳交流道連絡道已取得之土地，致無法通行利用。本案工程施作長度為 513 公尺，僅剩餘 293 公尺用地取得，便可全線通行與新竹縣連接，疏解新竹科學園區往香山地區及新竹縣地區車流量，故有申請徵收之急迫性。

(3) 適當性：

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

(4) 合理性：

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，具有公益性、必要性性質，且本案係依據土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合理及合法性。

程  
工  
道)  
98  
改  
已  
公  
系  
施  
不  
。  
全  
區

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(一) 用地範圍內之土地改良物使用現況有建築物、農林作物等，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

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


西起銜接茄苳景觀大道，經茄苳北街，向東延伸至新竹縣雙林路，

北、南側則大部分為草原及林地。

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 104 年 2 月 11 日、104 年 3 月 23 日、105 年 5 月 25 日、105 年 10 月 21 日將舉辦第一場公聽會、第二場公聽會、第三場公聽會、第四場公聽會之事由、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、新竹縣政府、新竹縣寶山鄉公所、本市香山區公所、東區區公所、北區區公所、香山區東香里辦公處、香山區茄苳里辦公處之公告處所、與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，且刊登 104 年 2 月 13 日、104 年 3 月 24 日、105 年 5 月 26 日青年日報、105 年 10 月 25 日都會時報新聞紙及張貼於本府網站，並於 104 年 3 月 4 日、104 年 4 月 2

日、105年6月7日、105年11月3日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及四場公聽會之紀錄影本。

- (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、適當性及合法性，並已拍照或錄影存檔。本案勘選用地屬非都市土地者，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。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於104年3月20日、104年4月27日、105年9月14日、105年11月10日公告於需用土地所在地之公共地方：新竹市政府、新竹縣政府、新竹縣寶山鄉公所、本市香山區公所、東區區公所、北區區公所、香山區東香里辦公處、香山區茄苳里辦公處之公告處所、與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，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本府網站證明文件。
- (四) 已於104年4月2日第二場公聽會、105年6月7日第三場公聽會、105年第四場公聽會，針對104年3月4日第一場公聽會、104年4月2日第二場公聽會、105年6月7日第三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，詳如后附104年4月16日府工土字第1040063057號函、105年7月4日府工土字第1050099248號函、105年11月10日府工土字第1050166106號函檢送之會議紀錄

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：

- 告  
會  
與  
自  
功  
道  
1
- (一) 本府以 104 年 6 月 25 日府工土字第 1040099390 號、104 年 8 月 28 日府工土字第 1040132756 號、105 年 12 月 27 日府工土字第 1050188658 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 8 月 13 日、104 年 9 月 2 日、106 年 2 月 7 日與土地及土地改良物所有權人協議，經協議結果，土地所有權人劉勇等 4 人同意協議價購，同意協議價購筆數 1 筆全部持分土地、及 5 筆持分土地，價購面積合計 0.004798 公頃。1 位土地所有權人未能辦理繼承、部分所有權人以協議價購之市價太低等理由不同意協議價購，又部分所有權人以書面提出認為滿意之價格與本府協議，因所有權人提出之價格與本府查估之市價多達 3 倍，金額相差 1800 萬元，本府不同意協議價格，雙方價格未能合意，致協議不成，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以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (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，書面通知土地及土地所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達，所有權人張振光等 19 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，除經本府及相關單位代表現場說明，亦均已記載於紀錄中，並分別予以函復。詳如後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，其餘所有權人於得陳述意見之期限內無提出陳述意見。
- (三) 協議價購通知有依土地登記簿所載之住址通知土地所有權人與會，未未能送達者均已辦理查址，案內土地所有權人張阿枝已歿，經向本市香山戶政機關及本市稅務局查詢，就查得繼承人之一黃張鳳(詳如后附繼承系統表)及所有權人張楊超、蔡維倫、蔡維容等人，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 106 年 1 月 5 日以府工土字第 1060014481 號函辦理公示送達，並給予陳述意見之期限，期限至 106 年 2 月 15 日，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。

- (四) 本案依規定以市價與土地所有權人協議，其協議價格，104 年召開二場用地取得協議價購會議係委託「宸輝不動產估價師聯合事務所」辦理市價查估市價，詳如后附不動產報告書(案號:宸估字第 1040501 號)證明文件；106 年召開二場用地取得協議價購會議係委託「全國不動產估價師聯合事務所」辦理市價查估市價，詳如后附不動產報告書(案號:105 年桃亮估鑑字第 178 號)證明文件。協議價格 4500 元/m<sup>2</sup>~24700 元/m<sup>2</sup>。

### 十三、土地及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，本案用地範圍因路線微調後，未徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需辦理安置情形，故無需訂定安置計畫。

### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：本市近年來人口及工商業持續成長，造成區域性交通逐漸擁塞，茄苳景觀大道目前只有國道 3 號道路以西之方向路段，尚缺乏往東之路段延伸，本道路工程完成後可以改善目前自新竹市香山區往東經新竹縣寶山鄉之交通並將其區域內交通、安全性與經濟性加以整合，提升新竹縣、市地區之生活品質及行車水準。本府為解決新竹市東西向交通運輸問題，及為因應國道 3 號茄苳

交流道之整體運輸需求，目前已配合辦理完成山區外環道主線部份-「茄苳交流道聯絡市區道路工程」(茄苳景觀大道)，提供科學園區間之快速運輸服務，強化香山區與西濱地區之聯繫，提高香山區周邊土地開發計畫可能性，促進觀光產業發展，進而使新竹山區外環道路成為新竹市交通路網中重要之一環。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定於106年10月開工，108年6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 47,000,000 元。

(二) 地價補償金額：新台幣 46,000,000 元。

(三) 土地改良物補償金額：1,000,000 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：新台幣 150,000,000 元。

(二) 經費來源及概算：編列於新竹市政府 104 年度保留款(道路橋樑工程-設備及投資-土地)項下支應。

#### 附件：

(一) 奉准興辦事業計畫文件影本。

(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、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) 變更編定相關證明文件。
- (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：市長 林智堅



中華民國 106 年 6 月 日