

內政部 104 年 4 月 28 日台內地字第 1041303666 號函核准徵收

國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程

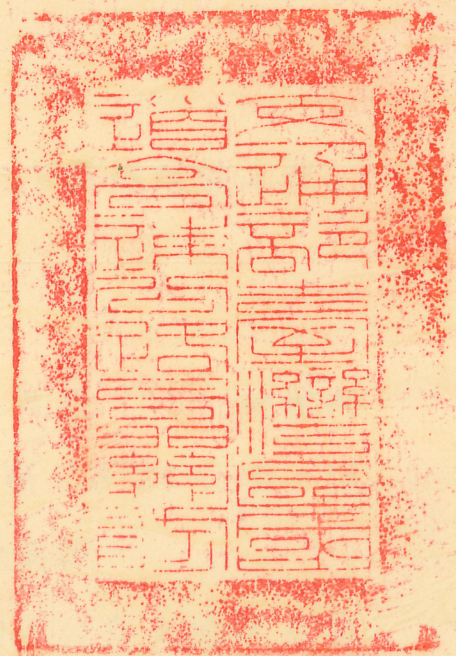
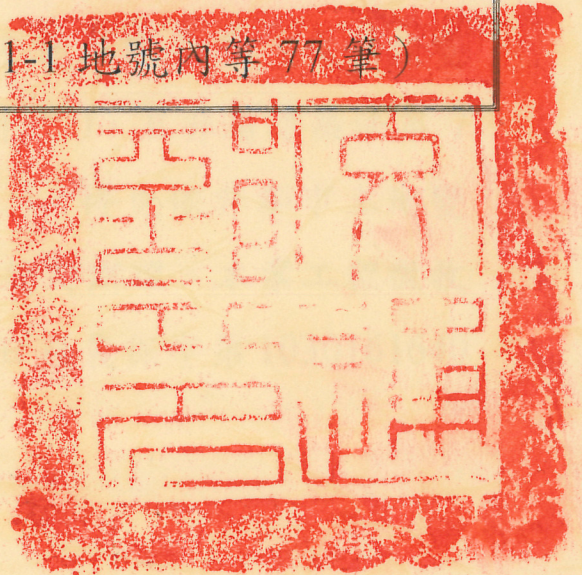
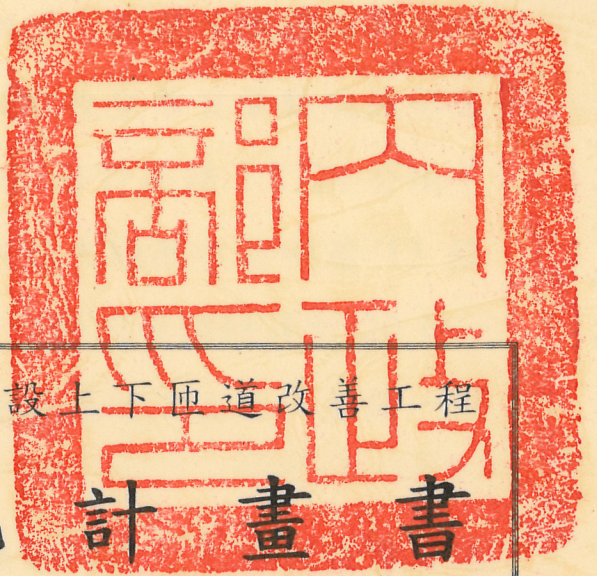
徵收土地計畫書

(宜蘭縣礁溪鄉玉泉段 181-1 地號內等 77 筆)

交通部

交通部臺灣區國道高速公路局

製作日期：中華民國 104 年 3 月



徵收土地計畫書

交通部臺灣區國道高速公路局為辦理「國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程」需要，擬徵收坐落宜蘭縣礁溪鄉玉泉段 181-1 地號內等 77 筆私有土地，合計面積 2.8724 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 20 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。

本案使用農業用地業經農業主管機關同意（本工程新增用地含公、私有合計 85 筆土地，扣除交通用地 7 筆，需辦理變更編定土地筆數計 78 筆，詳附件十二），且非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物（詳附件十三），得免依非都市土地變更編定執行要點第 4 點第 2、3 項規定辦理。本案工程徵收土地並經宜蘭縣政府 103 年 10 月 7 日府農保字第 1030161640 號函查復，均非屬山坡地範圍。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程」需要，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)、擬徵收坐落宜蘭縣礁溪鄉玉泉段 181-1 地號內等 77 筆私有土地，合計面積 2.8724 公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二)、本案為交通事業，工程範圍內公有土地計 8 筆



(面積 0.1347 公頃)，私有土地 77 筆 (面積 2.8724 公頃)，工程用地面積總計 3.0071 公頃。其中特定農業區農牧用地面積 1.9717 公頃，佔工程用地範圍之面積百分比 65.56%，徵收土地已儘量避免使用私有土地，並儘量使用既成道路及公有土地，符合土地徵收條例第 3 條之 1 及該條例施行細則第 2 條之 1 規定。

(三)、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，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之。除部分耕地坐落本案工程範圍內，其餘建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、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，均已避開。

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：

1、依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定。

2、特定農業區農牧用地部分，因本案屬交通事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項但書規定得徵收情形。

(三)、奉准興辦事業文件：如后附交通部 103 年 4 月 17 日交路(一)字第 1038400101 號函影本。

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聯理由：本計畫目的為改善既有頭城交流道，評估

可供改善之方式為分散車流。本計畫區位之既有用地原僅容納設置主線，而本計畫係於既有主線兩側新增上下匝道，故用地範圍必須向外拓增。本交流道路線已優先考量利用國道5號主線兩側及頭城交流道區內之既有路權用地，以減少徵收私有土地面積，並基於交流道設施設置與地區道路整合、道路設施與地區環境融合等公益性考量，確有徵收沿線私有土地之必要。

(二)、 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案已考量盡可能利用國道5號主線兩側之既有路權用地，以減少再徵收私有土地之面積，且已達必要之最小限度範圍。

(三)、 用地勘選有無其他可替代地區：本計畫為改善既有頭城交流道，評估可供改善之方式為分散車流，改善之範圍應緊連頭城交流道。目前交流道聯絡道已銜接省道台9線與台2庚線，為分散車流，經評估利用鄉道宜4線及增設之匝道上下，為分散車流的最佳方案。本計畫於規劃階段已陸續提出多項方案，經考量道路工程、交通工程、結構工程、大地工程等綜合評估後以增設上下匝道為最佳方案，同時也是徵收私有土地面積最少之方案，已無其他更適當之替代地區。

(四)、 是否有其他取得方式：否，其他各取得土地方式及可行性茲列明並分析如後：

- 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，惟目前相關法令制度尚未完全建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。
- 3、 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。
- 4、 公私有土地交換（以地易地）：本局所承辦業務為興建高速公路，所取得之土地均須作為高速公路使用，係為道路用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

(五)、 其他評估必要性理由：本工程將銜接宜蘭縣政府辦理之「國道 5 號 30k+800 至 31k+900 側車道延伸新闢工程」及臺灣宜蘭農田水利會辦理「國道 5 號 30k+800 至 31k+900 側車道延伸新闢併行水路移設工程」，以改善國道 5 號頭城交流道壅塞狀況，並提昇周邊地區道路交通服務品質。前開由宜蘭縣政府及臺灣宜蘭農田水利會負責辦理之工程用地徵收案，業經內政部於 103 年 11 月 12 日核准徵收（詳附件二）。

綜上，本局謹先行與土地所有權人辦理協議價購或其他方式辦理用地取得，協議不成始以徵收方式辦理。

五、公益性及必要性評估報告

(一)、 社會因素：

- 1、影響人口之多寡、年齡結構：本次徵收土地筆數計 77 筆，受影響之土地所有權人計 95 人，現場為農地及果園，並無人口居住及導致人口外移等問題。本次所需徵收用地係屬線狀區域，屬於宜蘭縣礁溪鄉，且屬非都市計畫區域，可將影響既有聚落居住生活空間降到最低，預期對當地人口數量及年齡結構影響小。本計畫完成後可使周邊產業環境的生活圈發展更為健全，且有助於人口成長及城鄉均衡發展，強化國道 5 號對當地之交通運輸服務功能，促進觀光產業的發展。
- 2、對周圍社會現況之影響：本計畫為交流道改善工程，私有土地徵收面積僅約 2.87 公頃，土地使用分區係劃設為特定農業區與一般農業區，因此非屬未來就業人口之服務範圍，待交流道新闢完成後，可有效提供便捷聯外交通運輸服務，改善當地居住環境，具有正面之影響。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案新增用地持有之土地所有權人均為自耕農、佃農、持有土地轉租予佃農之地主，因此未有弱勢族群之情形。另本計畫完工後，因提升地方道路交通品質，改善地方生活環境，計畫周遭之弱勢族群可一併獲得改善。
- 4、對居民健康風險之影響程度：施工期間已針對

廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防治措施(符合行政院環保署「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之規定)，並已設計相關防護措施(如隔音牆、擋土牆、照明設施等)，且該路段附近並無居住人口，對居民健康風險應無影響。

(二)、 經濟因素：

- 1、對稅收之影響：本案交流道增設匝道工程完工後，藉由生活環境品質的提升，可提升交流道附近之居住意願及觀光效益，同時帶動礁溪、頭城地區之經濟發展，有助提升當地觀光業及地方性產業之稅收。
- 2、對糧食安全之影響：本案已就沿線經過尚在耕作之農地，考量並維持既有農業灌溉排水路的功能，對糧食生產的影響有限。此外，本計畫使用之農牧用地面積(計約3公頃)，與當地數千公頃農牧用地相比比例極低，對糧食生產的影響有限。
- 3、造成增減就業或轉業人口之影響：本計畫係於既有主線外拓增匝道，新增用地範圍為線狀，多屬取用既有用地之一部分，且本計畫路線之勘選已儘量沿既有國道5號主線與匝道兩側之既有路權用地佈設，因應交流道匝道興闢須配合拆遷的建物數量已降到最低，不致對需就業或轉業之人口產生影響。
- 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：本計畫用地取得及拆遷費用包含地價補償費及土地暨農作改良物拆遷補償費等，概估約需 3.8 億元。本計畫交流道增設匝道工程經費由國道基金負擔，用地費依「高速公路增建交流道及改善交流道用地費分攤原則」規定，由宜蘭縣政府及本局各負擔 1/2，另取得之土地其所有權均登記為國有，並由高速公路管理機關依「高速公路交流道區域內其用地權屬及養護權責之劃分」規定管理維護。

- 5、對農林漁牧產業鏈之影響：本計畫道路徵收，將對於沿線尚在耕作之農地，維持既有農業灌溉排水路的灌溉功能，及周圍分佈農路之通行功能，並有利當地農產品之運銷，可減少農產品之保存及運輸之時間及成本，對當地農產品產業鏈具正面之影響，且並未取得林牧漁業用地，對前開產業鏈不會產生影響。
- 6、對土地利用完整性之影響：本徵收計畫係因增設農路所需範圍而劃設，且已儘量以工程克服方式將徵收面積達最小幅度的，沿線所需徵收之土地面積多僅徵收部分面積，其餘面積尚屬塊狀完整使用，未有畸零土地之產生，不致影響其土地利用之完整性。

(三)、文化及生態因素：

- 1、對城鄉自然風貌之改變：本工程保留現有交流道綠帶植生，增設匝道、農路復舊與原有主線間之腹地，新植現有交流道喬木—烏白、光臘

樹、杜英，延續整體交流道植栽風貌，並結合原有國道 5 號主線之既有景觀，並不影響原有城鄉自然風貌。

- 2、對文化古蹟之改變：本計畫周圍並無文化部或宜蘭縣文化局公告之遺址，惟根據中央研究院歷史語言研究所-劉益昌教授之研究，有大竹圍遺址之存在。根據劉益昌教授於 84 年撰寫之「北宜高速公路頭城交流匝道與宜蘭縣大竹圍文化遺址重疊部分發掘調查報告」，大竹圍遺址位於本計畫鄰近區域，礁溪鄉白雲村第 16 及 17 鄰的大竹圍聚落附近。本計畫於初期規劃期間，即參閱大竹圍遺址相關研究文獻，確保本次工程規劃不涉入上述遺址可能分佈範圍。
- 3、對生活條件或模式之改變：本計畫係以增設匝道方式改善頭城交流道，並配合宜蘭縣政府辦理國道 5 號 30k+800 至 31k+900 側車道延伸新闢工程，以分散交流道車流，並就地方現有進出道路、澆排水路配合規劃留設或改道，維持暢通，有助提升交通便利性，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響。
- 4、對該地區生態環境之影響：本次新增用地未有公告生態保護區，路線範圍內相關動植物生態並無需特別加以保護與迴避之物種，且已依規定完成環境影響差異分析，對該地區生態環境並無影響。
- 5、對周邊地區居民或社會整體之影響：交流道改

善工程完工後可提升當地聯外交通品質，對未來加強宜蘭縣境內農產品與交通節點間之聯繫，深具影響。

(四)、 永續發展因素：

1、 國家永續發展政策：自雪山隧道完工通車以來，國道 5 號成為宜蘭縣最主要的聯外道路，同時設有側車道縣 191 線甲線與地方道路聯結，形成宜蘭地區南北向的重要路廊。而本計畫範圍頭城交流道，為宜蘭礁溪、頭城地區重要交通樞紐點，主要功能除提供聯外交通服務，亦可銜接周邊重要省、縣道路系統提供地區性使用，因此也產生許多周邊交通問題，特別是例假日湧入大批的觀光旅次，進而影響當地居民生活環境。本計畫之新築，將可大幅疏解假日台 2 庚、台 9 線銜接交流道連絡道路口車輛回堵之情形，並減輕因上述因素對匝道設施、周邊路口交通及地區過境性交通之影響。

2、 永續指標：本計畫透過高速公路交通的改善，可達到減少油耗及二氧化碳排放的目的。本計畫完成後，能夠有效恢復區域運輸應有的服務水準。除直接提升區域運輸系統之運轉效率外，減少車輛怠速行駛，增加燃油使用效率，除可減少能源浪費，並可降低二氧化碳之排放量，有助於節能減碳政策之落實。

3、 國土計畫：本交流道位置係位於宜蘭縣礁溪鄉之非都市土地，其土地使分區為特定農業區及

一般農業區。交流道設置位置勘選已避開相關重要開發計畫；另環境敏感區域除路線必經外，均已儘量調整避開，所需用地確屬必要且已縮減至最小之範圍。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

農林作物及建築改良物，詳如徵收土地改良物清冊。

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

北鄰下埔排水、份尾三路，東、西側鄰農地，南鄰砂港路。

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，徵收土地範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

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)、業分別於102年8月14日及102年11月11日，將舉辦第1場及第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、宜蘭縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所及村（里）辦公室之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登於自由時報、中國時報及聯合報

全國版廣告(第1場:刊登於102年9月2日、3日、4日,第2場:刊登於102年11月13日、14日、15日)及需用土地人網站,並於102年9月13日、102年11月26日舉行公聽會,詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件,及2場公聽會之紀錄影本。

(二)、其中坐落玉泉段181-1地號、212地號、225-1地號及313地號內(徵收土地清冊編號1、39、6及11)等4筆土地,於召開公聽會期間之土地所有權人分別為賴素珠、林坤維(持分4958/10000)、蘇進德及李正富,並已依當時土地登記謄本所載住址通知所有權人。嗣後賴素珠等4人於103年間,分別以買賣、贈與及夫妻贈與方式,移轉予梁惠玲等3人(玉泉段181-1地號)、林長慶等4人(玉泉段212地號)、林黃進(玉泉段225-1地號)及黃麗華(玉泉段313地號),移轉前、後登記謄本詳附件六。

地號	原土地所有權人	移轉後土地所有權人	原因發生日及移轉原因
181-1	賴素珠	梁惠玲(1/3) 簡文簾(1/3) 蔡俊良(1/3)	103.04.15 買賣
212	林坤維 (4958/10000)	林長慶(4958/40000) 林長彬(4958/40000) 林承諺(4958/40000) 林亞瑋(4958/40000)	103.01.20 贈與



225-1	蘇進德	林黃進	103.07.17 買賣
313	李正富	黃麗華	103.05.09 夫妻贈與

(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，並已拍照或錄影存檔。本案用地均屬非都市土地範圍，業依「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。

(四)、公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 102 年 10 月 2 日、102 年 12 月 26 日公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所及村（里）辦公室之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，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需用土地人網站證明文件，及發送會議紀錄（或陳述意見回應處理情形表）函。

(五)、102 年 11 月 26 日舉辦之第 2 場公聽會中，已針對 102 年 9 月 13 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，並於會議紀錄第玖項敘明。

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)、 經本局以 103 年 9 月 18 日路字第 1036009106 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取得，協議之開會通知單均已合法送達，並於 103 年 10 月 15 日於宜蘭縣礁溪鄉公所與土地及土地改良物所有權人協議，詳如后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協議紀錄影本。

(二)、 經協議、交涉結果，出席之所有權人認為協議價格偏低，無人願意出售土地，且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地予本局作為工程使用，其餘未出席之所有權人於陳述意見截止日前（103 年 11 月 1 日）均未與本局達成協議。

(三)、 本案於申請徵收前通知協議價購時，已依行政程序法第 102 條及土地徵收條例施行細則第 13 條規定，以書面一併通知土地及土地改良物所有權人，並載明如對本用地取得案有相關意見者，請於一定期間內（103 年 11 月 1 日前）依行政程序法第 105 條之規定將意見陳述本局，通知並以雙掛號郵寄合法送達各土地及土地所有權人。參加開會之土地及土地改良物所有權人所陳述之意見，除經本局及相關機關代表現場說明，亦均已記載於紀錄中。

(四)、查本案所有權人方日東先生等 20 人，於得提出陳述意見之期限內有提出陳述事項，詳如后附陳述書影本、陳述意見回應處理情形相關函文影本及回應處理情形一覽表。其餘土地及土地改良物所有權人於得提出陳述意見之期限內（103 年 11 月 1 日前）並無提出書面意見。

(五)、本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格，係請宜蘭地政事務所提供周邊土地市場正常交易價格（提供市價資訊作為一般正常交易價格之公開資訊參考）作為參考依據，本局並自內政部實價登錄網站蒐集近期相同或鄰近土地之買賣實例，摘選條件相近之土地做為參考，訂定本次協議價購之價格（依地勢、座向、坵形等不同地理條件，每平方公尺 3,900 元至 6,400 元），應已趨近市場正常交易價格；另查內政部網站發布「各縣市公告土地現值占一般正常交易價格之比率」，宜蘭縣於協議當時（103 年度）比率為 86%（亦即一般正常交易價格為公告土地現值之 1.16 倍），本次所估之市價已較前開金額高，遂以上開價格與業主協議，應屬合理並符規定；土地改良物依據宜蘭縣政府所訂「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷查估補償自治條例」及「宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償遷移費查估基準」補償標準計算，亦符合土地徵收條例第 11 條市價協議之規定，相關參考資料詳附件十六。

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

本案用地範圍內僅玉泉段 224、277 及 308 地號內等 3 筆土地上有建築改良物，除 308 地號為非合法建物依規定不予徵收補償外，其餘（詳徵收土地清冊編號 4 及編號 56、土地改良物清冊編號 2 及編號 30）合法建築改良物所有權人（同土地所有權人）計有黃森池等 2 人及林朝淵等 3 人，合計共 5 人。經宜蘭縣政府（社會處）103 年 10 月 8 日府社救字第 1030164373 號函查復，前述 5 人均未符合該縣低收入戶或中低收入戶資格，且無情境相同之情形，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定，應訂定安置計畫之情形。

十七、興辦事業計畫概略及其計畫進度

（一）、計畫目的：為紓解假日省道台 2 庚、台 9 線銜接交流道聯絡道路口車輛回堵情形，及減輕因上述因素對匝道設施、周邊路口交通及地區過境性交通之影響。

（二）、計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

（三）、計畫進度：預計於 104 年 8 月開工，106 年 9 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：1 億 8,448 萬 6,854 元整(徵收土地補償市價業經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 103 年第 5 次會議決議)。
- (二)、地價補償金額：1 億 7,965 萬 6,300 元整。
- (三)、土地改良物補償金額：483 萬 0,554 元整。
- (四)、遷移費金額：無。
- (五)、其他補償費：無。

十九、準備金額總數及其來源

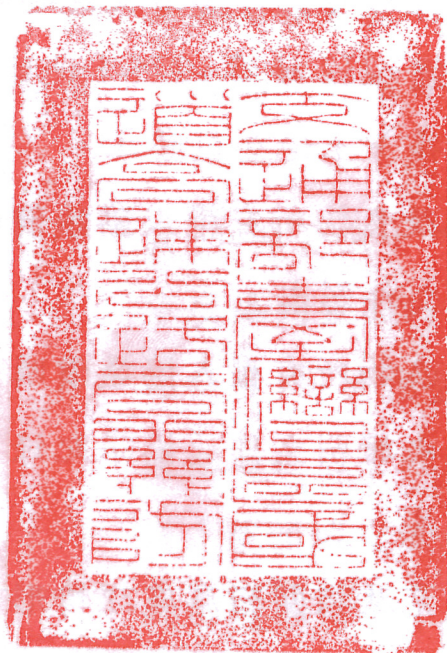
- (一)、準備金額總數：3.79 億元整 (104 年度部分)。
- (二)、經費來源及概算：
 - 1、本案改善交流道所需用地經費係由宜蘭縣政府及本局各負擔 1/2。
 - 2、宜蘭縣政府應負擔 1/2 用地費部分，該府業已編列於 104 年度預算「充實經建設施-設備及投資-土地」項下，並採分年編列預算執行 (103 年度編列金額計 100 萬元整，104 年度編列金額計 1.89 億元整)。本局部分則編列於 104 年度國道建設管理基金「一般建築及設備計畫-國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程-用地及拆遷補償費」項下 (金額計 1.9 億元整)，合計 3.8 億元整，扣除 103 年度部分，本年度總數 3.79 億元整應足敷支應本案土地取得所需。

附件：

- (一)、奉准興辦事業計畫文件影本 (交通部 103 年 4 月 17 日交路(一)字第 1038400101 號函影本)。

- (二)、宜蘭縣政府辦理「國道 5 號 30k+800 至 31k+900 側車道延伸新闢工程」及臺灣宜蘭農田水利會辦理「國道 5 號 30k+800 至 31k+900 側車道延伸新闢併行水路移設工程」用地徵收案，內政部核准徵收函影本各 1 份。
- (三)、興辦事業計畫概況暨徵收土地之公益性、必要性、適當性及合法性評估報告。
- (四)、舉辦公聽會之開會通知（含交寄大宗掛號函件執據）、公告、刊登新聞紙及張貼需用土地人網站證明等文件影本。
- (五)、舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告、張貼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文件影本及現場照片。
- (六)、玉泉段 181-1 地號、212 地號、225-1 地號及 313 地號（移轉前、後）土地登記謄本。
- (七)、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。
- (八)、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（協議紀錄）影本及協議會現場照片。
- (九)、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（含相關權責單位答復之函文影本）。
- (十)、徵收土地清冊。
- (十一)、徵收土地改良物清冊。
- (十二)、農業主管機關同意使用農業用地文件影本（含農地變更使用說明書內計畫範圍用地清冊）。

- (十三)、非屬雜項工作物之證明文件影本。
- (十四)、非屬山坡地範圍之證明文件影本。
- (十五)、查詢有無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置計畫文件影本。
- (十六)、協議市價參考資料。
- (十七)、宜蘭縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件影本。
- (十八)、經費來源證明文件。
- (十九)、土地使用計畫圖
- (二十)、徵收土地圖說



需用土地人：交通部臺灣區國道高速公路局
代 表 人：陳 彥 伯

中 華 民 國 104 年 3 月 日