徵收土地計畫書封面

內政部
印

內政部 103 年 11 月 1 日台內地字第 1030269898 號函核准徵收

國道5號30K+800-31K+900側車道延伸新闢工程

宜蘭縣政府

需用土地人印

製作日期：中華民國 103 年 10 月 14 日

徵收土地計畫書

宜蘭縣政府為辦理國道5號30K+800-31K+900側車道延伸新闢工程需要，擬徵收坐落宜蘭縣礁溪鄉玉泉段515、520地號內等56筆土地，合計面積為1.490400公頃，並擬一併徵收其土地改良物，本案工程經本府認定非屬建築法第7條所稱之雜項工作物（附件十二），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。案內農牧用地業經本府同意變更使用（附件十二），是案內非編定為交通用地之土地，併請一併核准變更編定為交通用地。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2份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「國道5號30K+800-31K+900側車道延伸新闢工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

（一）擬徵收坐落宜蘭縣礁溪鄉玉泉段515、520地號內等56筆土地，合計面積為1.490400公頃。詳如徵收土地清冊（附件十）與徵收土地圖說（附件十四）。

（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3點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地非屬建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位土地，亦非屬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）本案為交通事業，案內公有土地 79 筆共 2.201900 公頃、私有土地 56 筆共 1.490400 公頃，總計土地面積 3.692300 公頃。其中特定農業區農牧用地面積 1.297600 公頃，佔工程用地範圍之面積百分比 35.14% ，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 及其施行細則第 2 條之 1 規定。

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。

（三）奉准興辦事業文件：本府即為本案工程道路之主管機關，本案已於 103 年 5 月簽奉縣長核准（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：

本案計畫目的，主要係於交通部台灣區國道高速公路局刻正辦理「國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程」前，即應完成本案側車道路線之闢建，俾利用路人藉由本計畫道路銜接上述匝道。本案側車道路線已優先考量利用國道 5 號主線兩側之既有路權用地，以減少徵收私有土地面積，並基於側車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：

側車道延伸新闢工程之佈設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：

本計畫為銜接日後增設頭城交流道之宜 4 匝道，評估可供改善之範圍必定緊連國道 5 號，經評估利用 191 甲線往北延伸至宜 4 匝道，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、排水工程、大地工程等綜合評估後以本計畫側車道為最佳方案，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，惟側車道並不適合，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，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續。

4. 公私有土地交換（以地易地）：本府所承辦業務為興建側車道，所取得之土地均須作為側車道使用，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。

3

5.區段徵收：區段徵收方式適用於都市地區之面狀大範圍開發建設，與本案之線狀側車道新闢工程不同，尚不可行。

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

（五）其他評估必要性理由：

本案工程長1,100公尺，寬度13.5～20.7公尺，沿國道5號高速公路兩側闢建側車道，並銜接未來國道高速公路局增設之「國道5號頭城交流道增設上下匝道改善工程」，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。

五、公益性及必要性評估報告

詳如（附件二）。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

用地範圍內之土地改良物使用現況有建物及擋土牆、漿砌卵石、水泥路面等附屬構造物暨農作物等，詳如徵收土地改良物清冊(附件十一)。

七、土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊（附件十一）。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊（附件十一）。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地東、西鄰農田，北鄰砂港路，南鄰側車道。

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）有關103年01月24日召開第一次公聽會會議紀錄之開會日期誤繕為102年01月24日，故予以更正，詳103年3月5日府工土字第1030033474號函（附件四）。

（二）業於103年01月14日、103年02月17日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（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（聯合報）及張貼於宜蘭縣政府網站，並於103年01月24日、103年02月27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宜蘭縣政府網站證明文件，及二次公聽會之紀錄影本（附件三、四）。

（三）公聽會上業依土地徵收條例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。本案勘選用地為非都市土地，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，其興辦事業概況如下：

1. 用地範圍之四至界線：四鄰接連土地東、西鄰農田，北鄰砂港路，南鄰側車道。

2. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

公有土地79筆共2.201900公頃（59.63%）、私有土地56筆共

1.490400 公頃（40.37%），總計土地面積 3.692300 公頃。

3. 用地範圍內私有土地改良物概況：

有建物及擋土牆、漿砌卵石、水泥路面等附屬構造物暨農作物等。

4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

79 筆特定農業區交通用地(公有土地)：面積 2.201900 公頃（比例 59.63%），特定農業區農牧用地：面積 1.297600 公頃（比例 35.14%），特定農業區水利用地：面積 0.192800 公頃（比例 5.23%），合計土地面積 3.692300 公頃。

5. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：

本側車道路線已優先考量利用主線兩側之既有路權用地，以減少徵收私有土地面積，並基於側車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，且已考量儘可能利用國道 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。

6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本計畫為銜接日後增設頭城交流道之宜 4 匝道，評估可供改善之範圍必定緊連國道 5 號，經評估利用 191 甲線往北延伸至宜 4 匝道，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、排水工程、大地工程等綜合評估後以本計畫側車道為最佳方案，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。

7. 其他評估必要性：

6

為疏解頭城地區、礁溪市區及周邊路口之交通，減緩對地區過境性交通影響，增進道路服務水準，並配合國道高速公路局辦理「國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程」，俾利銜接完成後之匝道。故本案開闢國道 5 號高速公路 30K+800～31k+900 土堤兩側與高架橋下方之側車道工程，以改善交通服務水準，有助於區域交通便利，促進地方繁榮。

（四）公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，於 103 年 02 月 12 日、103 年 03 月 20 日書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並於 103 年 2 月 12 日、103 年 3 月 24 日張貼於宜蘭縣政府網站。另於 103 年 10 月 7 日更正第二次公聽會會議紀錄，均已公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣政府、礁溪鄉公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於宜蘭縣政府網站，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需用土地人網站證明文件（附件四）。

（五）針對 103 年 01 月 24 日及 103 年 02 月 27 日舉辦之第一、二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 103 年 02 月 12 日府工土字第 1030022050 號函及 103 年 03 月 20 日府工土字第 1030043884 號函檢送之會議紀錄。關於本案第二場公聽會會議紀錄未見書面通知陳述意見人方龍男乙節，經查方君所有礁溪鄉玉泉段 276 地號土地，係屬交通部台灣區國道高速公路局辦理「國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程」用地範圍內，非屬本案之土地所有權人，惟該君既參加公聽會，

7

並於會中陳述意見，仍應書面通知，詳如后附 103 年 10 月 7 日府工土字第 1030163424 號函補正通知；另第二場公聽會會議紀錄未見前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理乙事，業已將前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形於第二場公聽會（更正）會議紀錄第拾項述明，詳如后附 103 年 10 月 7 日府工土字第 1030163456 號函(附件四)。

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）本府於 103 年 07 月 16 日以府地用字第 1030114325 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 103 年 08 月 18 日假礁溪鄉公所 2 樓第一會議室與土地及土地改良物所有權人協議，經協議結果：本案並無土地所有權人同意價購，爰依法辦理徵收。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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（附件六、七）。

（二）申請徵收前，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，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見；於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通知書係以雙掛號郵寄送達各土地及土地改良物所有權人，其上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 8 月 27 日前）依行政程序法第 105 條之規定將意見陳述本府。所有權人陳明城等人於用地取得協議會中（會後）分別提出陳述意見，詳如后附陳述書及陳述意見回覆情形相關函文影本及所有權人於協議價購會中陳述意見及相關回應處理情形一覽表（如附

8

件八）。

（三）協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達（如附件六）。

（四）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，訂定協議價購價格與所有權人協議價購，土地改良物依據本府所訂「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，符合土地徵收條例第 11 條市價協議之規定（如附件五）。

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（附件十、十一）。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖（附件十五）。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無原住民土地。

十六、安置計畫

本案用地範圍內徵收之建築改良物無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之情形，故無需訂定安置計畫。

詳如：宜蘭縣政府 103 年 2 月 19 日府社救字第 1030026223 號函（附件九）。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：

9

本案徵收計畫道路闢建後俾利銜接日後頭城交流道增設之匝道，以紓解通往礁溪、頭城地區之車潮，減緩頭城交流道壅塞情形，遂辦理此興辦事業計畫。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說（附件十四）。

（三）計畫進度：預定 104 年 06 月開工，105 年 12 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配（如附件六）：

（一）應需補償金額總數：117,824,098 元。

（二）地價補償金額：95,385,602 元。

（三）土地改良物補償金額：21,820,766 元。

（四）農作改良物補償金額：617,730 元。

十九、準備金額總數及其來源

（一）準備金額總數：

新台幣 1 億 4,350 萬元整。準備金額總數足敷支應本徵收計畫，並俟奉准徵收後發放。

（二）經費來源及概算：

編列宜蘭縣政府預算 102 年度道路橋樑工程-道路橋樑工程-道路橋樑工程-設備及投資項下支應，且已奉准保留至 103 年度，如附件 102 年度歲出計畫說明提要與各項費用明細表影本及保留證明文件，保留經費總額計 1 億 8,909 萬 9,543 元，其中 1 億 4,350 萬元經費供辦理本計畫使用（附件十四）。檢附本案土地市價經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 103 年第 3 次會議決議評定礁溪鄉玉泉段土地，為 6,400 元/m^2（附件五）。

附件：

一、奉准興辦事業計畫文件影本。

二、公益性及必要性評估報告。

三、舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

四、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。

五、宜蘭縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件、徵收土地宗地市價清冊。

六、通知土地及土地改良物所有權人陳述意見及協議價購或以其他方式取得之文件影本。

七、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影本。

八、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

九、查詢本案用地範圍內徵收之建築改良物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、徵收土地清冊。

十一、徵收土地改良物清冊。

十二、變更編定相關證明文件影本。

十三、經費來源證明文件影本。

十四、徵收土地圖說。

十五、土地使用計畫圖。

11

需用土地人：宜蘭縣政府

代　表　人：縣長　林聰賢

中華民國　103　年　10　月　14　日

12