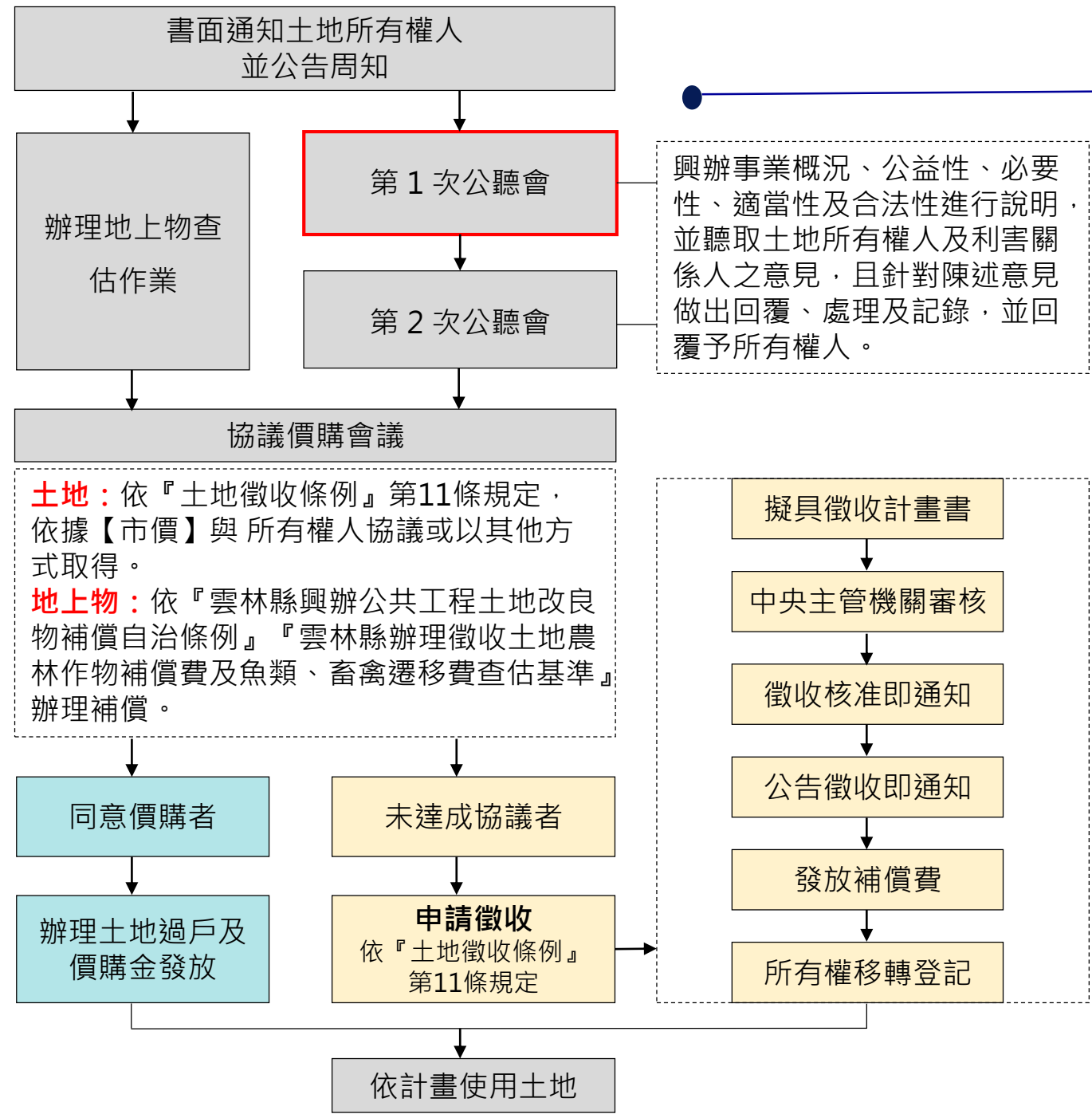


# 154乙線 ( 0K+550~3K+100 ) 拓寬工程 第一場公聽會

日期:109年11月6日

簡報廠商:客觀不動產估價師聯合事務所

# 土地徵收流程



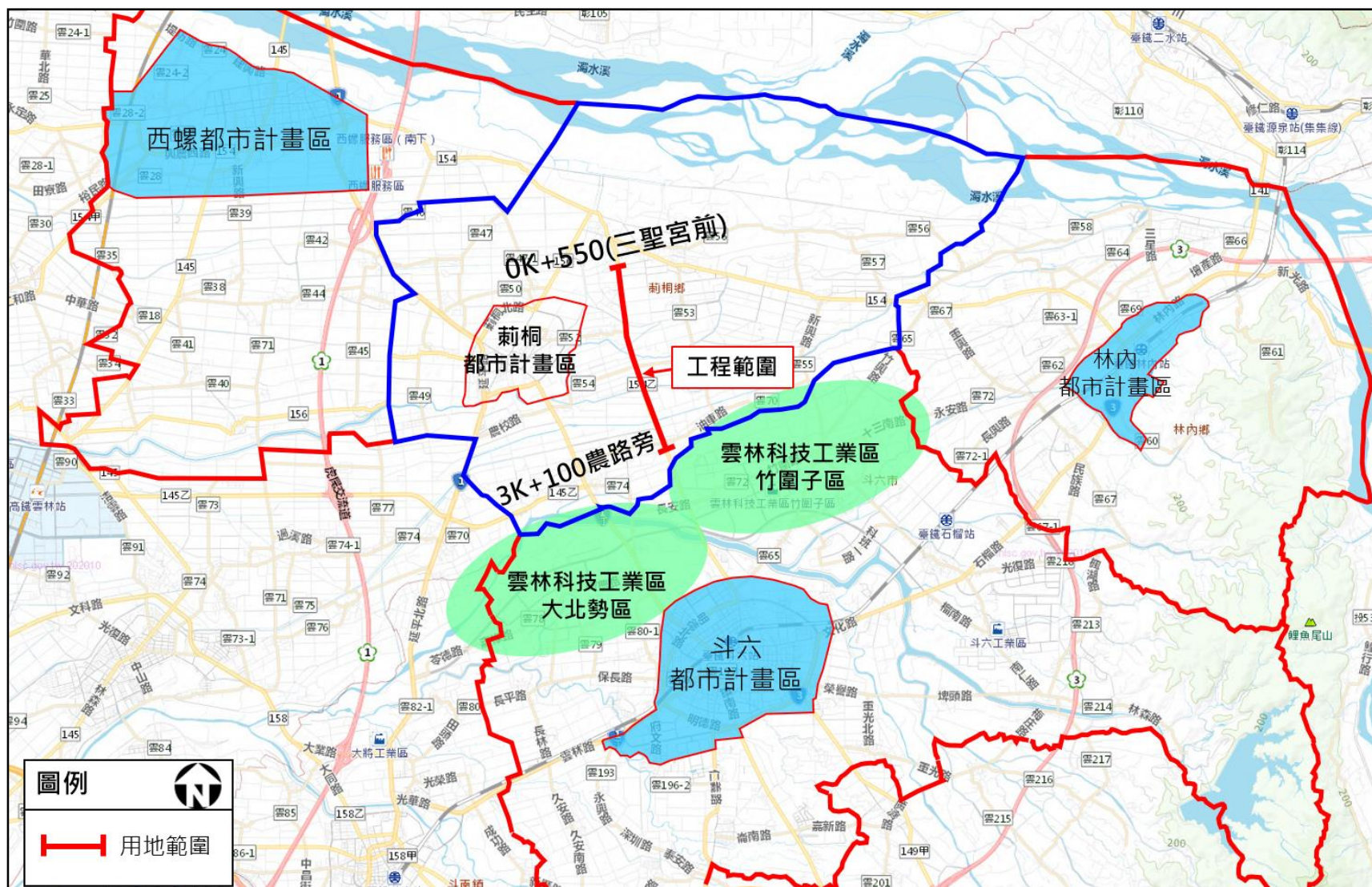
## 法令依據：

- 土地徵收條例第3條第1項第2款：交通事業。
- 土地徵收條例第10條第2項：需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會。

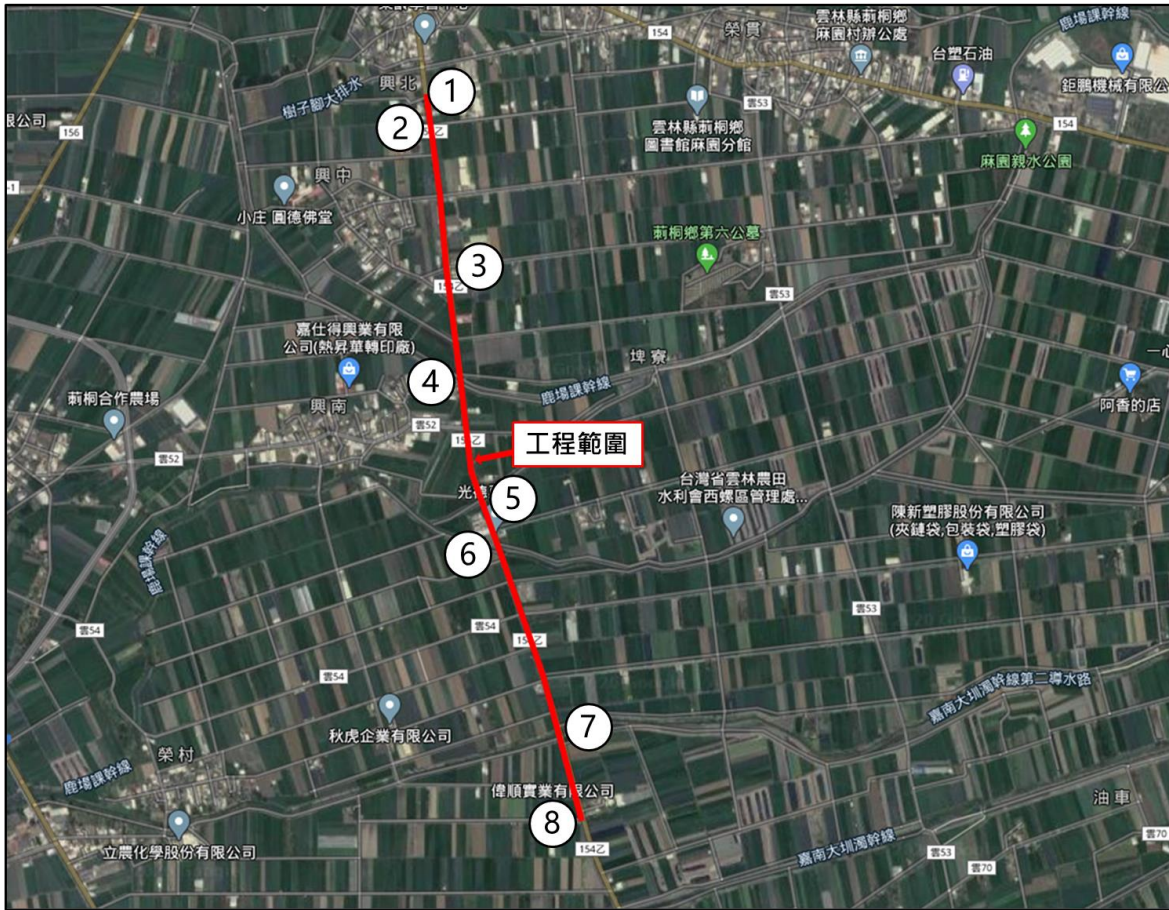
# 計畫內容

雲林科技工業區竹圍子區開發後，使交通旅次大幅增加，亦增加周邊道路交通量，而154乙線為荊桐鄉與斗六市主要聯絡道路之一，可透過道路拓寬紓解周邊道路之車流量，並提升道路服務水準，提供民眾安全便捷的交通道路。

154乙線第一期業於103年通過徵收並於104年12月完成道路拓寬工程，本案為接續辦理154乙線(0K+555~3K+100)路段之改善，因現況道路寬度約6至12米，寬窄不一，交通機能欠佳，故需就行車安全之線形、道路現況等因素考量進行改善工程，使交通更順暢便捷，確保行車安全。



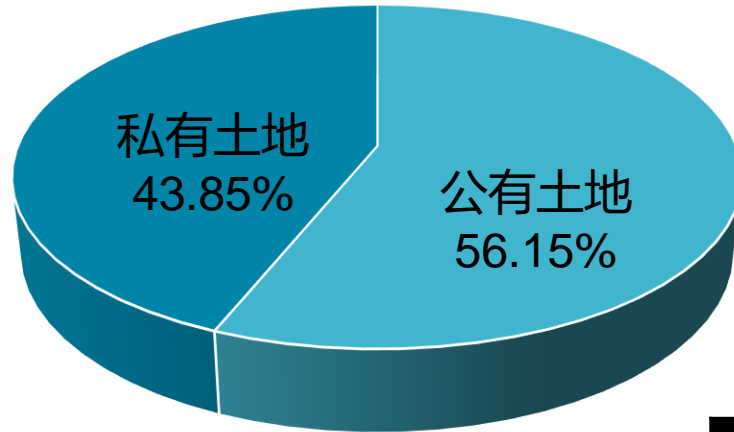
# 工程範圍現況土地使用情形



用地範圍使用現況：  
主要為道路為主，兩側多為**農業**使用。

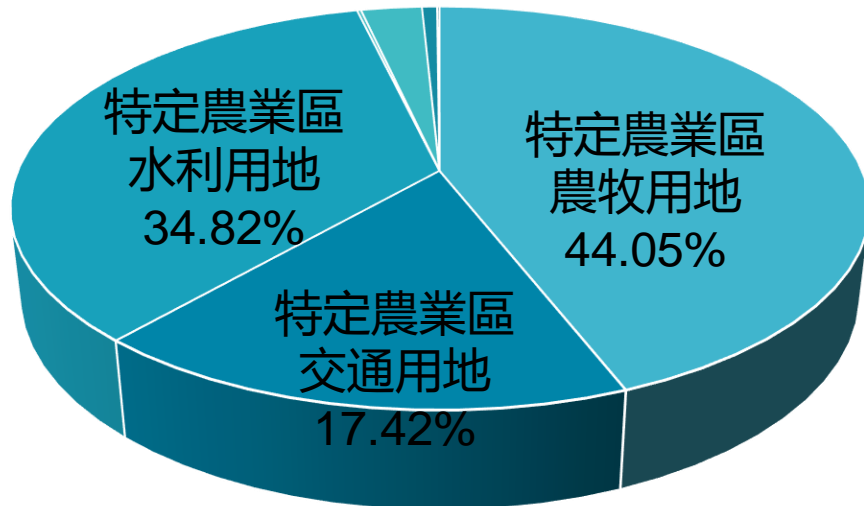
- 所在鄉鎮：**莿桐鄉**
- 用地面積：4.581公頃  
(依道路寬度×道路長度計算，實際依地政事務所分割為準)
- 分析面積：54.332800公頃  
(以套繪地籍之地號面積分析，實際依地政事務所分割為準)
- 長度：約為 2,550公尺
- 四至界線：
  - 東：農田
  - 西：農田
  - 南：三聖宮前(饒平南路與興北橋路口)
  - 北：既有農路路口(154乙線3K+100)

# 工程範圍土地資訊



土地權屬	筆數	面積(ha)	百分比
公有土地	192	30.509700	56.15%
私有土地	169	23.823100	43.85%
總計	361	54.332800	100.00%

用地範圍內土地筆數、面積係依土地謄本概估  
實際土地筆數及面積依地政事務所分割為準。



土地使用分區	編定情形	筆數	面積(ha)	百分比
特定農業區	農牧用地	134	23.933900	44.05%
	交通用地	123	9.463400	17.42%
	水利用地	93	18.921300	34.82%
	甲種建築用地	5	0.095400	0.18%
河川區	水利用地	2	1.489200	2.74%
	交通用地	2	0.371000	0.68%
鄉村區	交通用地	1	0.003400	0.01%
未編定		1	0.055200	0.10%
總計		361	54.332800	100.00%

## ● 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由

本道路工程用地範圍之劃定係綜合考量交通運輸路網、地區現況發展、改善交通瓶頸、提高行車安全...等因素並符合公路設計畫寬度及規範原則，工程範圍內公、私有土地皆有，現況既有道路以公有土地為主，惟道路兩側拓寬，不足部分才需取得私有土地，故已達必要適當範圍且與本工程有合理關連。

## ● 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本道路工程係依既有道路辦理拓寬改善，道路拓寬之後能舒緩周邊道路車流量並提升道路服務水準，用地範圍已優先使用公有土地，其路線勘選已對土地所有權人損害降至最低，本道路工程預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

## ● 用地勘選有無其他可替代地區及理由

本案勘選用地已避免建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位土地，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，故無其他可替代地區。

## ● 是否有其他取得方式

本案工程係屬公共性質之交通建設工程，為永久性建設，應以取得所有權為要，不宜以租用或設定地上權等方式取得土地，經評估無其他取得方式。



## 社會因素

- 徵收所影響人口之多寡、年齡結構
- 徵收計畫對周圍社會現況影響程度
- 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度
- 徵收計畫對健康風險之影響程度



## 經濟因素

- 稅收
- 糧食安全
- 增減就業或轉業人口
- 政府公共設施與財務支出及負擔情形
- 農林漁牧產業鏈
- 土地利用完整性



## 文化及生態因素

- 城鄉自然風貌
- 文化古蹟
- 生活條件或模式發生改變
- 對該地區生態環境之影響
- 對該地區周邊居民或社會整體之影響



## 永續發展因素

- 國家永續發展政策
- 永續指標
- 國土計畫

## ● 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本計畫道路工程申請徵收之路段位於雲林縣莿桐鄉麻園村、興貴村、埔子村、埔尾村，截至109年9月莿桐鄉計有28,377人，年齡結構以15~60歲為主，其中麻園村共計582戶，人口數約1,683人；興貴村共計718戶，人口數約2,205人；埔子村共計786戶，人口數約2,340人；埔尾村共計471戶，人口數約1,439人。工程完工可提供民眾一條安全便利的道路，間接影響或**工程受益對象為莿桐鄉麻園村、興貴村、埔子村、埔尾村及其周邊地區居民。**

## ● 徵收計畫對周圍社會現況影響程度

本案道路拓寬改善工程，將改善現況路寬不一，提供莿桐鄉與周邊市鎮往來更順暢、便捷及安全的道路，完善整體區域交通系統，有助於地區土地利用發展及提升地區居民生活環境。

## ● 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度

本計畫屬交通事業計畫，**沿線農地僅局部涉及，未改變土地使用性質**，本道路工程已將農田灌排渠道納入設計，並維持既有灌排功能，且提供下田便道，方便農民進出農地，故工程完工後將增進鄰近地區之交通便利，提升地區交通路網完整性，促進土地利用發展，對周遭弱勢族群生活型態予以改善。

## ● 徵收計畫對健康風險之影響程度

本計畫徵收土地之性質屬**土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業**，非興建具污染性之工業區，且此道路拓寬可改善現況道路寬度不一之情形，大幅增加行車安全性，亦能紓解交通車流量，提升道路服務品質，對居民健康風險具有正面影響。



## ● 徵收計畫對稅收影響

本計畫為交通設施之興建，健全區域交通路網，有助於鄰近地區進出交通運輸及促進土地開發利用，對於地價稅、契稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅等均有增加稅收之效益。

## ● 徵收計畫對糧食安全影響

本計畫工程範圍內編定為農牧用地之土地，現況除部分從事耕作使用，尚有部分土地現況為道路、灌溉排水設施等使用，且本工程係採線狀開發，不改變鄰近土地使用，亦不會對鄰近農業生產環境造成破壞，不致影響糧食安全。

## ● 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫為道路拓寬改善工程，係為提供荊桐鄉、斗六市、林內鄉及西螺鎮南北往來間有更順暢、安全的道路，工程完工將可健全區域道路路網，及提升地區工業、農路運輸效率，促進工業及農業發展與地區土地利用，增進就業人口。

## ● 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

在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，若涉及公有土地則採撥用方式取得，本案工程納入生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)8年(104-111)計畫，故徵收補償費來源無虞，未造成財政排擠效果。

## ● 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫工程可望建立快速、直捷的聯繫道路，提升荊桐鄉與鄰近地區農作相關產業往來輸送之交通順暢，促進當地農產品銷售等產業成長。

## ● 徵收計畫對土地利用完整性影響

本道路工程係沿現有道路拓寬為原則，盡量降低拓寬道路自土地中央切割用地情形，並儘量減少畸零地產生。工程完工後，將提升地區交通路網、生活空間機能，有利於地區土地完整利用及開發。

# 公益性及必要性評估因素-文化及生態因素

## ● 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫屬交通事業計畫，現況主要為現有道路、灌溉排水設施、農林作物及部分建築改良物，透過道路拓寬改善工程設計改善周邊景觀風貌，塑造地區綠化、空間景觀，可提升周遭生活環境品質與地區發展有重大幫助。

## ● 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。

## ● 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本道路位於雲林縣莿桐鄉內，道路工程完成後將改善現況道路寬度不一之情形，使地區交通通行路線更為安全、順暢，且能有效承載交通車流量，提高地區交通服務水準及生活機能，故此道路施作並不致對生活條件或模式發生重大改變。

## ● 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫現況主要為現有道路、灌溉排水設施、農林作物及部分建築改良物，且工程內容單純，沿線並未有公告生態保護區，對生態環境不致造成太大影響，且工程將依據工程施工計畫進行施工，以降低對自然環境之影響。

## ● 徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響

本道路工程之施作，可改善地區現況道路品質、加強區域整體路網系統，提供莿桐鄉與鄰近地區間往來人潮有更順暢、安全的道路，提升生活機能及環境品質，並促進周邊土地利用與產業發展，對於周邊居民與社會整體有正面影響。

## ● 國家永續發展政策

依據行政院國家永續發展委員會105年3月永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。在運輸部門的永續發展，即為「永續運輸」，強調交通施政應以維護、營運與管理為重點，並朝向更人性化與環境調和化等方面發展。

本計畫為地區交通建設開發，工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，縮短城鄉差距，符合永續發展建設政策之理念。

## ● 永續指標

本計畫考量地區道路現況及使用者通行安全性及便利性，道路工程完工後將提升道路服務水準，縮小城鄉差距，減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，符合永續發展、節能減碳之目標。

## ● 國土計畫

勘選土地係配合國土計畫，依道路工程劃定之範圍，並期以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能，區域內無國土復育方案禁止開發土地，落實國土保育及保安，避免造成環境破壞。勘選範圍內無優良農田，不影響農業經營管理。道路規劃景觀植栽規劃及設置，並配合四邊土地利用管制，及相關設施檢討規劃，促進地區土地發展及合理利用，確保國土永續發展。

## ● 興辦事業計畫之**公益性**

- 道路工程施作可改善部分路段汽機車爭道情形，提升道路服務品質，提供荊桐鄉及鄰近地區居民出入有更安全、便捷的通行道路，並增進區域交通機能。
- 道路工程施作能完善區域交通路網建置，提升地區聯外及產業運輸條件，有助於當地相關產業發展，增加政府稅收。
- 道路工程施作完成後，能紓解尖峰時刻之車流量、縮短通行時間，減少廢氣及二氧化碳排放量，降低對於自然生態的破壞，有助於節能減碳。
- 道路拓寬改善為同一寬度，設置交通號誌，將減少事故，維護交通安全。
- 道路拓寬改善後可促進周邊環境景觀美化，整合周邊街廓，活絡地區周邊居民經濟生活，有助於鄰近社區聚落整體發展。

**綜上，事業計畫對於居民生活、人口增加、產業發展、交通運輸改善方面均有助益，符合事業計畫之公益性。**

## ● 興辦事業計畫之**必要性**

- 工程範圍現況道路寬度約6至12米，道路寬度不一，不符一般道路設計規範，易造成用路人行車通行安全疑慮。
- 配合延伸104年12月完成之154乙線第一期道路拓寬工程，建置更加健全及完整之交通路網。
- 本計畫路段為荖桐鄉與斗六市主要聯絡道路之一，雲科技工業區竹圍子區、石榴班區開發後，交通旅次量大幅增加，此道路拓寬工程完成後，可紓解往來車流量，提升地區之交通順暢度，活絡農工商業經濟發展。

**本路段完工後，可改善現況道路品質，縮短通勤時間，進而降低車輛碳排放量，以達節能減碳之目的，爰此進行本路段改善工程確有其必要性。**

## ● 興辦事業計畫之適當及合理性

- 勘選土地已考量道路工程需求及道路現況對於居民及社會之影響，已納入尚無使用計畫之公有土地，未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區等，使用之土地均為達成道路改善目的必需使用之最小使用限度範圍。
- 本工程兼顧交通運輸需求、景觀、農地完整並儘量配合地形避免大量挖填土方。
- 本徵收計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境及就業人口。
- 道路工程係為符合永續利用之目的，及保障公共利益，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地，應取得開闢道路範圍之土地所有權。

**徵收範圍均係道路工程必需使用之土地，並已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活之影響及道路改善之需求，由於道路工程施作將有助於提升社會及居民生活，符合適當及合理性。**

## ● 興辦事業計畫之合法性

- 本道路工程係經行政院核定之重大建設，並依據「土地徵收條例」規定辦理私有土地取得作業，經簽奉核准辦理，所需經費由高鐵基金相關預算科目項下支應，本工程依據「土地徵收條例」第3條第2款及「公路法」第9條等規定辦理用地取得，工程範圍內之私有既成道路，已列入用地取得範圍，符合司法院大法官釋字第400號意旨，具備興辦事業之合法性。

**綜上，本工程施作完成後，提供民眾完善交通路網及安全、便捷之運輸服務，有利於提升道路服務品質，並加速區域產業發展，促進土地完整利用，符合公益性、必要性、適當及合理性、合法性，經評估應屬適當。**

# 簡報結束 感謝聆聽

---





# 徵收或協議之土地或建築改良物，如有殘餘部分

## 一併徵收：

依土地徵收條例第8項規定辦理：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：

- 徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。
- 協議價購建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。

## 一併協議價購：

申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起六個月內，以書面向需地機關申請，逾期不予受理。(依內政部函釋亦得適用)

## 如何維持農保：

依農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點第4點規定：「本要點之續保期間如下：(一)農地被徵收者，自徵收公告期滿第16日起算，至屆滿3年止。(二)屬行政院核定為重大公共建設之區段徵收，且被徵收農地所有權人經核定領回抵價地者，其續保期間則至抵價地辦竣所有權登記後止。(三)與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿三年止。」如符合上開要點(一)、(三)者得續保3年。

3年後如欲保有農保資格則須於本縣行政區內以租用或購買農地達符合投保資格面積後，檢具徵收通知函、徵收土地清冊、新購買之土地清冊等文件向當地農會申請。

## 農地租用 / 購買資訊：

農地銀行

The screenshot displays the '農地銀行網站' (Agricultural Land Bank Website) interface. At the top right, there are links for '尚未登入系統! 登入' and '加入會員'. A search bar is also present. The main navigation bar includes '承租農地', '購買農地', '我要出租、出售', and '我要成為大佃農'. Below this, the current location is '首頁'. A sidebar on the left lists various services like '查詢農會', '成交價格查詢', '政策與法令', etc. The main content area features a search filter section with dropdown menus for '請選擇縣市', '請選擇鄉鎮', '請選擇地段', '每年租金(元)', '租期(年)', '持分總面積(平方公尺)', and '使用目的'. Below the filters, there are sections for '出租精選農地' and '出售精選農地', each displaying four land listings with details like case number, location, area, and price.