



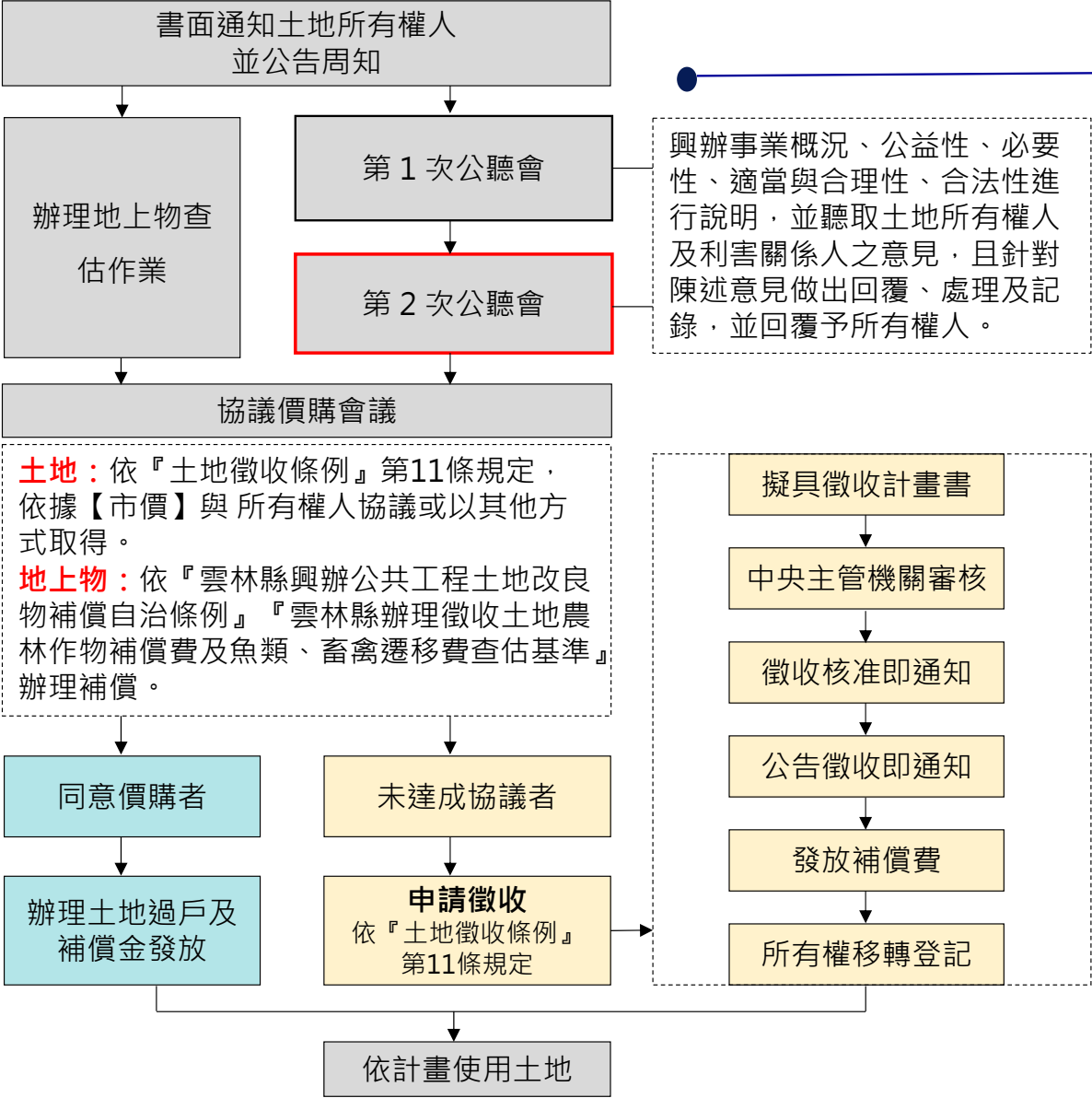
縣道154乙線-水碓南橋改建工程

第二次公聽會

111.10.24

客觀不動產
估價師聯合事務所

土地徵收流程



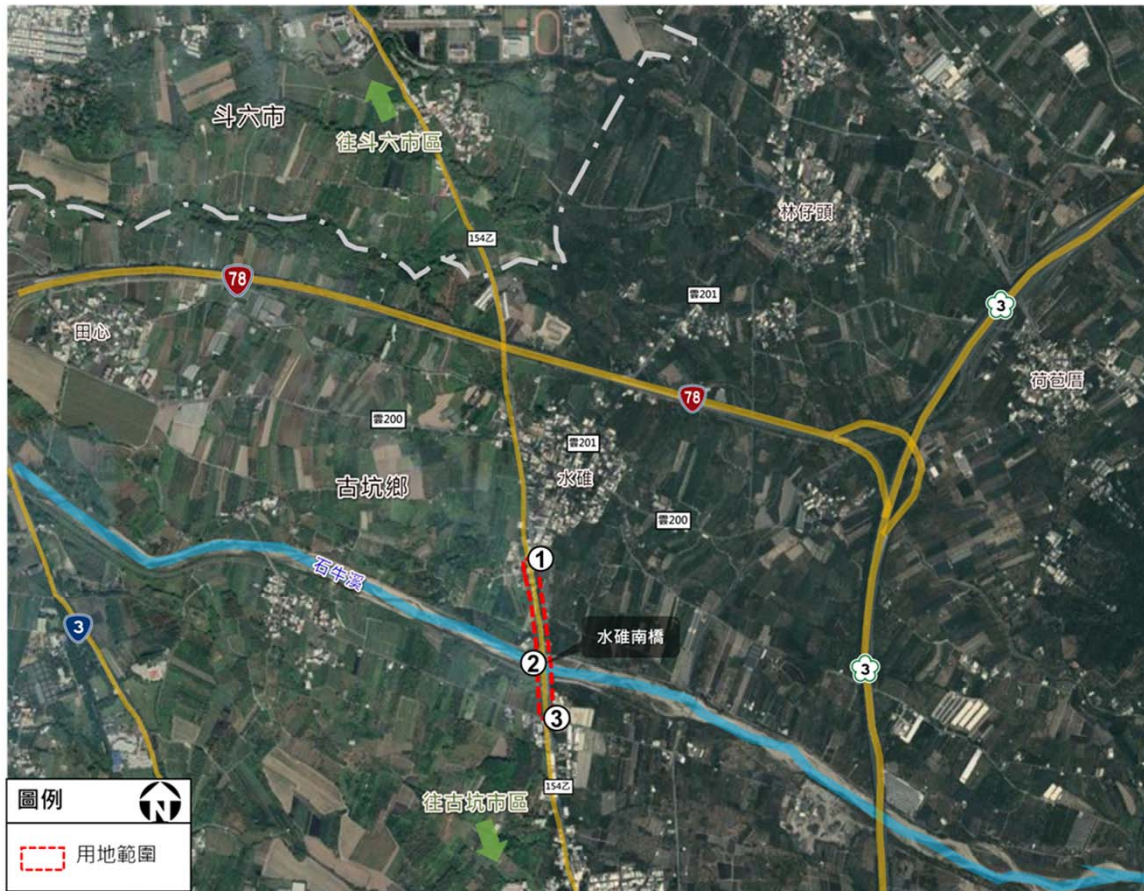
法令依據：

- 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。

計畫內容及現況土地使用情形

154乙線為古坑鄉與斗六市主要聯絡道路之一，因現況道路寬度約10至14米，寬窄不一，橋樑老舊，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。用地範圍使用現況主要為道路為主，兩側多為農業及部分雜項建築改良物使用。

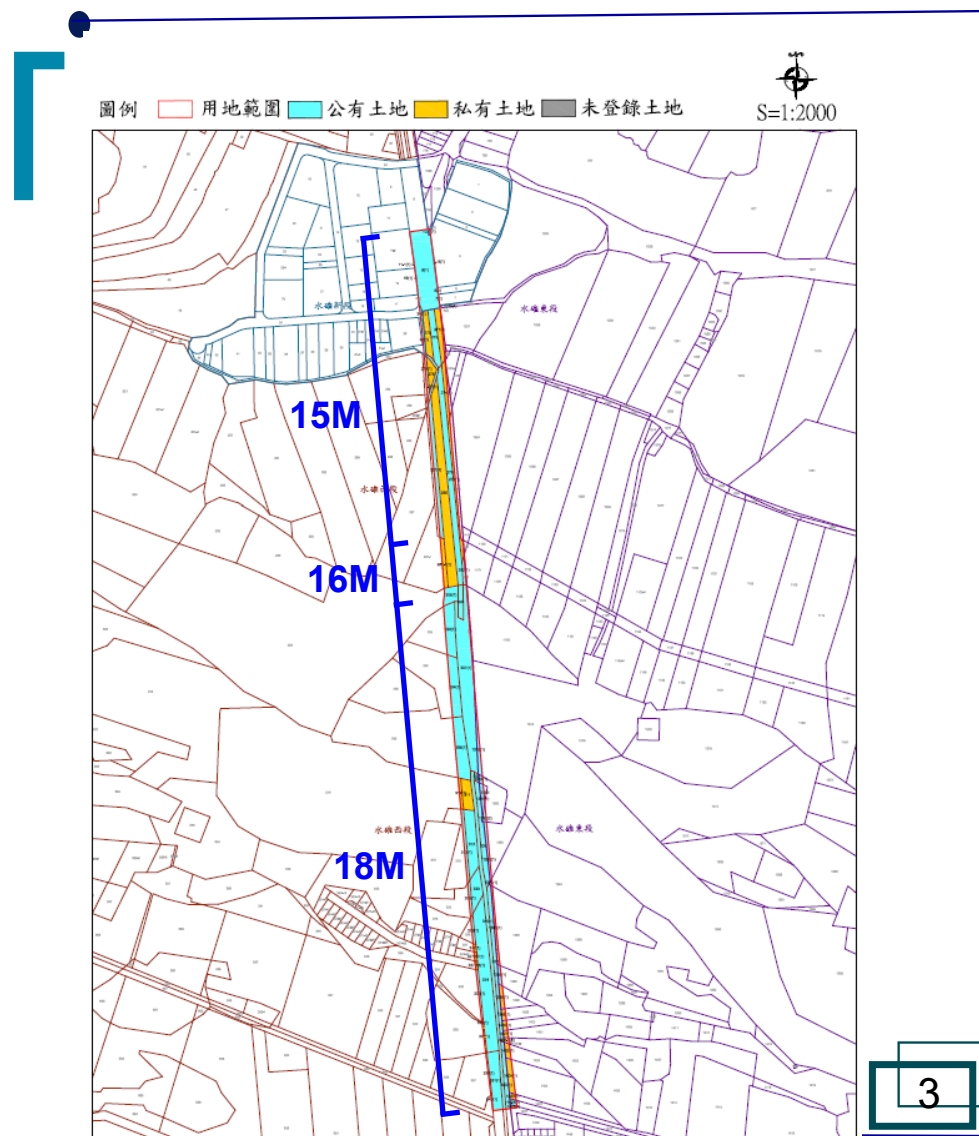
- 所在鄉鎮：古坑鄉
- 用地面積：1.094843公頃
- 路寬：15~18公尺
- 長度：約為650公尺
- 四至界線：
 - 南：縣道154乙線與雲193線交匯處
 - 北：縣道154乙線與雲201線交匯處
 - 東：農田、雜項建築改良物
 - 西：農田、雜項建築改良物



工程範圍土地資訊

土地權屬	筆數	面積(公頃)	百分比
公有土地	42	0.855463	78.14%
私有土地	26	0.239380	21.86%
總計	68	1.094843	100.00%

使用分區	編定情形	筆數	面積(公頃)	百分比
一般 農業區	水利用地	1	0.028493	2.60%
	農牧用地	12	0.033619	3.07%
	交通用地	11	0.396890	36.25%
	甲種建築用地	11	0.033486	3.06%
鄉村區	交通用地	3	0.087122	7.96%
	乙種建築用地	3	0.001978	0.18%
	遊憩用地	1	0.000168	0.02%
	水利用地	2	0.004257	0.39%
河川區	水利用地	7	0.081576	7.45%
	交通用地	5	0.102826	9.39%
特定 農業區	交通用地	4	0.106644	9.74%
	農牧用地	4	0.076933	7.03%
	水利用地	3	0.140201	12.80%
(空白)		1	0.000650	0.06%
總計		68	1.094843	100.00%



● 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由

本道路工程路線考量水碓南橋(係環大雲林自行車挑戰路線)老舊、寬度不足，導致自行車、機慢車與汽車爭道，且橋址兩側銜接水防道路，因行車視距不足常衍生車禍，故極需辦理橋樑改建；又因現有道路寬度不一致，需針對既有道路拓寬。避免影響居住環境及行車安全，就現有路況做最適當規劃及改善設計，工程包括水碓南橋改建、縣道154乙線道路拓寬、防汛道路銜接等工程，其路線勘選已對土地所有權人損害最低，經評估本道路工程擬興關路線已為最佳路線，無其他可替代地區或路線。

● 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本道路工程係針對水碓南橋改建、縣道154乙線道路拓寬、防汛道路銜接等改善工程，工程完工後能提升道路服務水準，保障用路人行車安全。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。

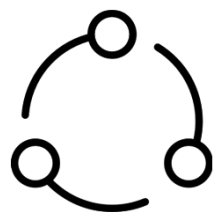
● 用地勘選有無其他可替代地區及理由

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。

公益性及必要性評估因素



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

公益性及必要性評估因素-社會因素

● 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古坑鄉水碓村、西平村、朝陽村，截至111年9月古坑鄉計有30,164人，年齡結構以40~60歲為主，其中水碓村共計469戶，人口數約1,326人；西平村共計727戶，人口數約1,813人；朝陽村共計880戶，人口數約2,339人。工程完工可提供民眾一條安全便利的道路，間接影響或**工程受益對象為往來斗六市及古坑鄉之用路人。**

● 徵收計畫對周圍社會現況影響程度

本道路拓寬改善工程施作，縣道154乙線拓寬至15~18公尺，將**可改善現況路寬不一**，亦可容納大量車流，提供**古坑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**多為種植農作改良物、鐵皮屋、圍牆等**，其中**建築物僅部分拆除**，故此區之現住居民並不需要為此遷移及大規模改變生活型態、重建社會關係或調整謀生方式，對弱勢族群生活型態亦不致產生影響。

● 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。

公益性及必要性評估因素-經濟因素

● 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**路線拓寬及橋樑改建**後，因**公路安全性、可靠度的增加，提升公路的經濟價值**，且提供用路人安全可靠之聯外道路，促進地方經濟繁榮，可增加本道路服務地區之就業機會。

● 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) 6年(111-116)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，提升古坑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

本計畫部分用地範圍現況已為道路使用，本案道路拓寬及橋樑改建將結合當地景觀、自然風貌，將周邊視覺景觀之影響納入規劃設計中考量，以儘量避免影響原有城鄉自然風貌。

● 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

本道路位於雲林縣古坑鄉內，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，提供古坑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。

公益性及必要性評估因素-永續發展因素

● 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，交通部依永續發展的理念，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，穩健發展西部地區城際運輸，提供優質永續之運輸服務，本工程即依上開理念規劃建設，符合國家永續發展政策。

● 永續指標

公路運輸系統是民眾生活環境的一環，為確保人民擁有安全、健康及舒適的運輸環境，除了降低運輸工具所產生的空氣污染及噪音防治措施外，並應創造以人為本的運輸系統，及重視行的安全，本工程之規劃建設，符合永續指標生活面向中交通議題之指標。

● 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**

- 154乙線為地方居民對外的主要聯外道路，道路工程施作可改善部分路段汽機車爭道情形，將減少事故，維護交通安全並提升道路服務品質，提供古坑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，亦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**

- 工程範圍現況橋樑老舊且寬度不足、道路寬度約10至14米不一致、橋邊兩側防汛道路視線不良等問題，不符一般道路設計規範，易造成用路人行車通行安全疑慮。
- 本計畫路段為古坑鄉主要聯絡道路之一，此道路拓寬工程完成後，可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，提升用路人行車安全，爰此進行本路段及橋樑改善工程確有其必要性。

● 興辦事業計畫之適當與合理性

- 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，符合適當與合理性。

● 興辦事業計畫之合法性

- 本道路工程已納入生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)6年(111-116)計畫，係依據「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、適當與合理性、合法性，經評估應屬適當。

● 土地地價補償部分(協議價購)

- 市場正常交易價格依據內政部101年02月02日台內地字第1010085864號函略以：**協議價購應依市價與所有權人協議**，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。

● 土地地價補償部分(徵收)

- 依據101年01月04日總統華總一義字第10000300191號土地徵收條例第30條規定：**被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價**。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

● 建築改良物拆遷補償部分

- 依據土地徵收條例第31條、第34條規定及雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例辦理補償。

● 農作改良物、畜牧遷移補償部分

- 依據土地徵收條例第31條、第34條規定及雲林縣辦理土地徵收農林作物補償費及魚類、畜禽遷移查估基準辦理補償。

● 營業損失補償部分

- 依據土地徵收條例第33條規定土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理補償。

賴明源 議員

- 1.目前工程設計只拓西邊有失公允，應以道路中心線向兩邊拓寬。
- 2.路衝影響住家安全，建議改為16米道路。

- 1.現況地籍資料，154乙線已分割出一連續帶狀交通用地，其寬度約13~15公尺，而現況道路寬度約9公尺並靠向交通用地東側，故道路需往西側拓寬，以符合土地使用編定類別，而涉及交通用地外之土地，則係考量用路人通行安全、路口銜接平順、公有土地最大化、施工中交通維持等綜合評估後規劃道路線形。
- 2.考量本案經費、現今物價、營造成本，且工程主要為橋梁改建工程，改建後橋寬18公尺，斗六端引道長120公尺銜接至既有路寬，古坑端引道長160公尺銜接至既有路寬。

林永結 村長

水碓南橋經過多次會勘，現設計拓寬到18米，路寬是否可配合將斗六段依線形做調整？

橋梁規劃18公尺路寬是考量未來古坑發展交通需求量增加，可調整配置為4車道之空間需求設置，斗六端引道長120公尺銜接至既有路寬，古坑端引道長160公尺銜接至既有路寬。

戴○楨等9人

主旨：斗六、古坑重要橋樑水碓南橋改建拓寬一案

說明：

- 1.水碓南橋拓寬、影響水碓西段居民建築物及部分建物門口產生巨大落差、致使居民進出行走不便。
- 2.之前重測，已驚擾部分居民，重測之後居民已重新定位地上建物，如今再一次因拓寬變動，實在不勝其擾、苦不堪言
- 3.為何政府拓寬路面，不沿用一般規則，從道路的中心點，向兩邊同時拓寬，而只單向拓寬水碓西段，有失公允，令居民不解、不平。
- 4.煩請相關單位召開說明會，體恤民心。

- 1.本工程拓寬範圍所涉及私有土地地上物為農作林物、鐵棚、地磅、圍牆、圍籬等，將依規定辦理補償，並且拓寬後路面與民房進出動線將妥善銜接，將民眾進出影響降至最低。
- 2.本府近年極力推動地方建設，帶動地方觀光發展，考量未來交通需求量增加，道路寬度勢必不足，期望藉由本次道路拓寬一次完成，避免日後再次拓寬造成民眾困擾。
- 3.現況地籍資料，154乙線已分割出一連續帶狀交通用地，其寬度約13~15公尺，而現況道路寬度約9公尺並靠向交通用地東側，故道路需往西側拓寬，以符合土地使用編定類別，而涉及交通用地外之土地，則係考量用路人通行安全、路口銜接平順、公有土地最大化、施工中交通維持等綜合評估後規劃道路線形。
- 4.感謝台端建議。本府已於111年5月10日召開工程說明會及公聽會進行說明，其目的即為聽取與會鄉親之意見。本次公聽會紀錄辦理公告周知後，將擇期召開本案第二次公聽會，請各位鄉親屆時踴躍參加。

李○隆

- 1.紅綠燈路口車禍頻傳、路口修圓、水溝加蓋、人民掉落水溝，路衝影響住家安全，路口改為16米道路，即解決民眾房屋拆除、即出入安全。
- 2.土地補償之價格說明。
- 3.施工應以道路中心線為基準，向左右兩邊拓寬。
- 4.施工道路在往東偏移2M，能讓道路取直，讓民眾進出更安全，拆除東西更少。

1. (1)現況雲201線斜交154乙線，車輛轉彎半徑符合通行需求，加強標誌、標線等設施，提升用路人通行安全。
(2)該路段側溝後續將調整為加蓋溝，避免用路人掉落水溝。
(3)本工程主要為橋梁改建工程，改建後橋寬18公尺，斗六端引道長120公尺銜接至既有路寬，古坑端引道長160公尺銜接至既有路寬。
- 2.土地補償部份，土地徵收條例自101年修法後改採以市價補償辦理，有關市價可分兩部份，分別為協議價購及徵收市價兩項，估價師進行估價時，將考量交通、自然、公共設施等區域因素與各宗地之臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。有關本案協議市價及徵收市價，本府皆依相關規定辦理。
- 3.現況地籍資料，154乙線已分割出一連續帶狀交通用地，其寬度約13~15公尺，而現況道路寬度約9公尺並靠向交通用地東側，故道路需往西側拓寬，以符合土地使用編定類別，而涉及交通用地外之土地，則係考量用路人通行安全、路口銜接平順、公有土地最大化、施工中交通維持等綜合評估後規劃道路線形。
- 4.同上述3.回覆。

沈○銘

依會場地籍圖顯示，本人土地被徵收比對面多，可否重新評估設計，不要只完全拓寬西邊。

現況地籍資料，154乙線已分割出一連續帶狀交通用地，其寬度約13~15公尺，而現況道路寬度約9公尺並靠向交通用地東側，故道路需往西側拓寬，以符合土地使用編定類別，而涉及交通用地外之土地，則係考量用路人通行安全、路口銜接平順、公有土地最大化、施工中交通維持等綜合評估後規劃道路線形。於該路段交通用地兩側皆為私有土地，經線形規劃後往兩側各涉及私有土地約1.9公尺寬，徵收寬度差異不大。

黃○壹

1. 請問工程範圍是哪到哪？
2. 補償如何補償？如何領取？

1. 工程範圍北起縣道154乙線與雲201線交匯處往南至縣道154乙線與雲193線交匯處止，現既有道路寬度約為10-14米，道路工程全長約650公尺，計畫路寬18公尺。

2. 土地補償部份，土地徵收條例自101年修法後改採以市價補償辦理，有關市價可分兩部份，分別為協議價購及徵收市價兩項，估價師進行估價時，將考量交通、自然、公共設施等區域因素與各宗地之臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。有關本案協議市價及徵收市價，本府皆依相關規定辦理。

另地上物補償將依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「雲林縣辦理土地徵收農林作物補償費及魚類、畜禽遷移查估基準」及其相關規定辦理。

戴○弘

水碓南橋道路拓寬僅拓單邊，不太合理，應以現有道路中心點向左右兩邊拓寬才對。

現況地籍資料，154乙線已分割出一連續帶狀交通用地，其寬度約13~15公尺，而現況道路寬度約9公尺並靠向交通用地東側，故道路需往西側拓寬，以符合土地使用編定類別，而涉及交通用地外之土地，則係考量用路人通行安全、路口銜接平順、公有土地最大化、施工中交通維持等綜合評估後規劃道路線形。

黃○輝

- 1.水碓南橋高度、坡度增加，下坡地段會擋住視線，造成車禍增加，應多加注意。
- 2.道路路面高度是否增加？還是會依照原道路路高施工？

- 1.感謝台端建議，本案工程完工後，可改善部分路段汽機車爭道情形，將減少事故，維護交通安全並提升道路服務品質；亦可提升地區之交通順暢度，活絡農工商業經濟發展。對周邊鄉鎮之發展有益，希望大家能配合縣府地方建設。
- 2.水碓南橋改建為符合河道通洪需求，改建後橋梁兩端路面抬升約1.5公尺，並以坡度小於4%銜接至原路面，橋梁北側路面抬升影響範圍約150公尺、橋梁南側路面抬升影響範圍約60公尺，將避免地方居民進出受影響，並且拓寬後路面與民房進出動線將妥善銜接，將民眾進出影響降至最低。

簡報結束 感謝聆聽

