

變更湖口(老湖口地區)都市計畫 (配合國道1號楊梅至頭份段 拓寬工程)案

公開展覽說明會

中華民國114年5月29日

城市串連
延伸幸福

楊梅

湖口

竹北

新竹

頭份



簡報大綱

1 計畫概述

2 變更內容

3 都市計畫辦理程序及意見表達方式

4 需用土地人就一般徵收作業說明

5 土地徵收作業說明事項

An aerial photograph of a complex highway interchange with multiple overpasses and ramps. The scene is partially overlaid with a semi-transparent architectural wireframe of a building. A green square with the number '1' is positioned in the upper right quadrant.

1

計畫概述

城市串連·延伸幸福

NATIONAL HIGHWAY NO. 1

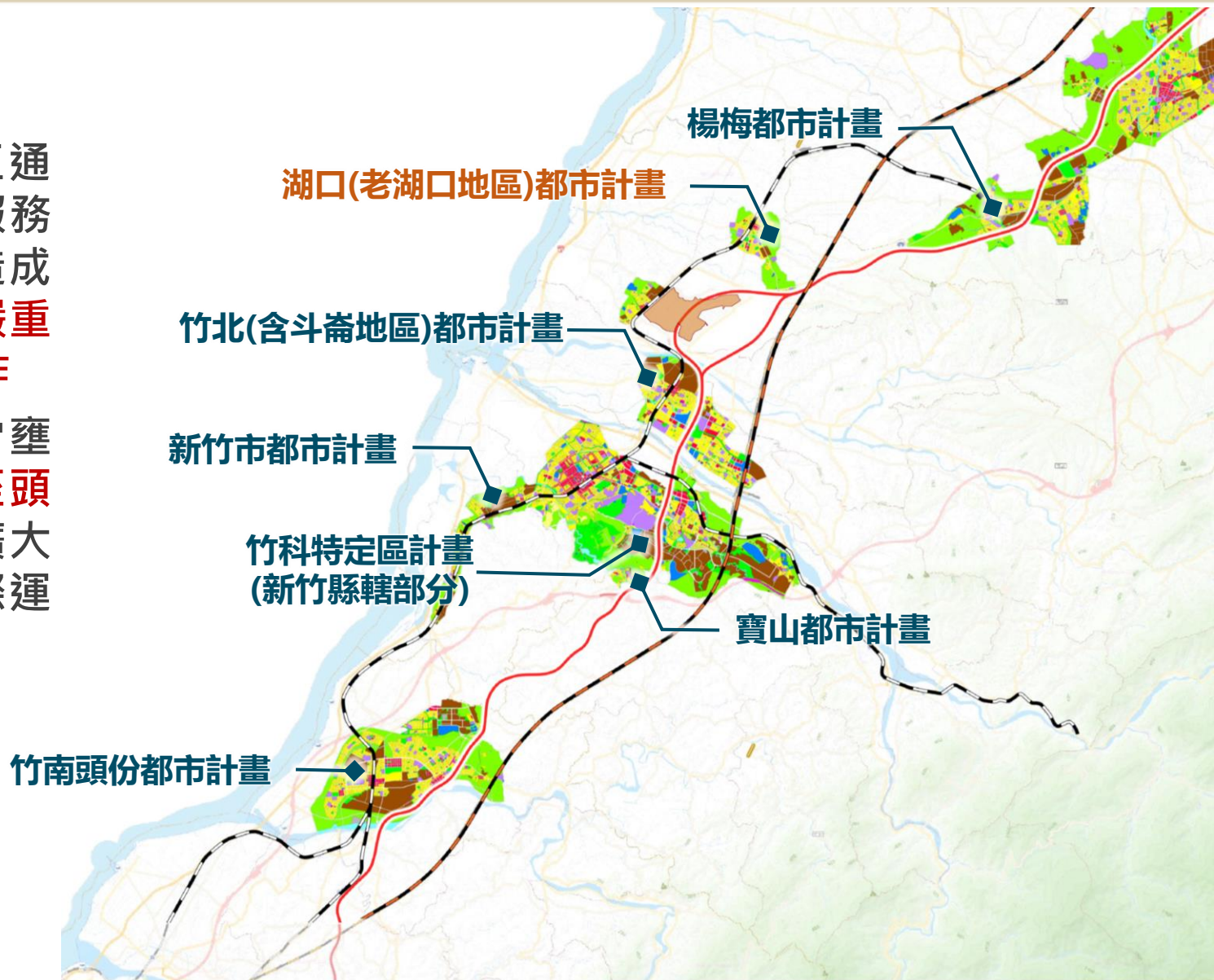
1.1 計畫緣起及法令依據

計畫緣起

- 國道1號自五股至楊梅段高架道路完工通車後，有效提升臺北至桃園路段國道服務水準及擴大新竹縣市生活圈發展，惟造成地區性交通量(湖口~新竹區間)過大，嚴重影響國道1號進出車流及主線的交通運作
- 為改善國道1號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，高公局推動「國道1號楊梅至頭份路段拓寬工程」(簡稱本工程)，以擴大五楊高架道路服務績效，恢復國道城際運輸功能

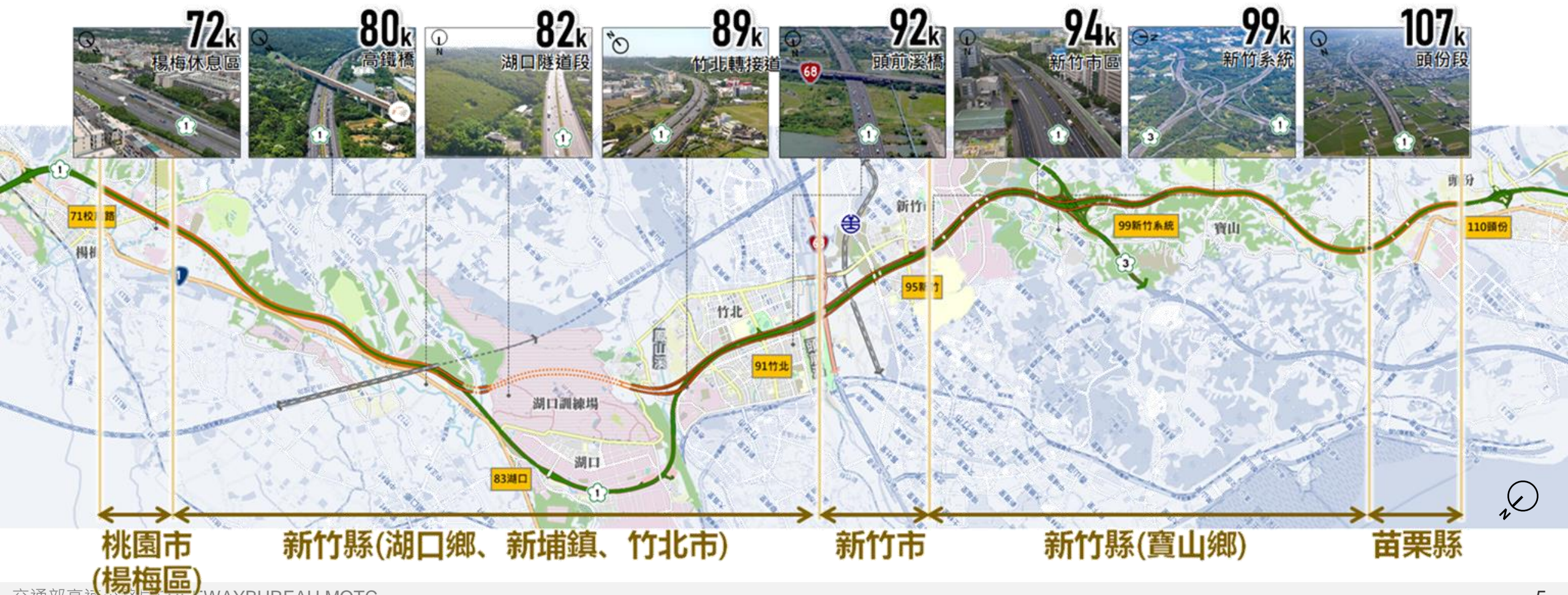
法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款



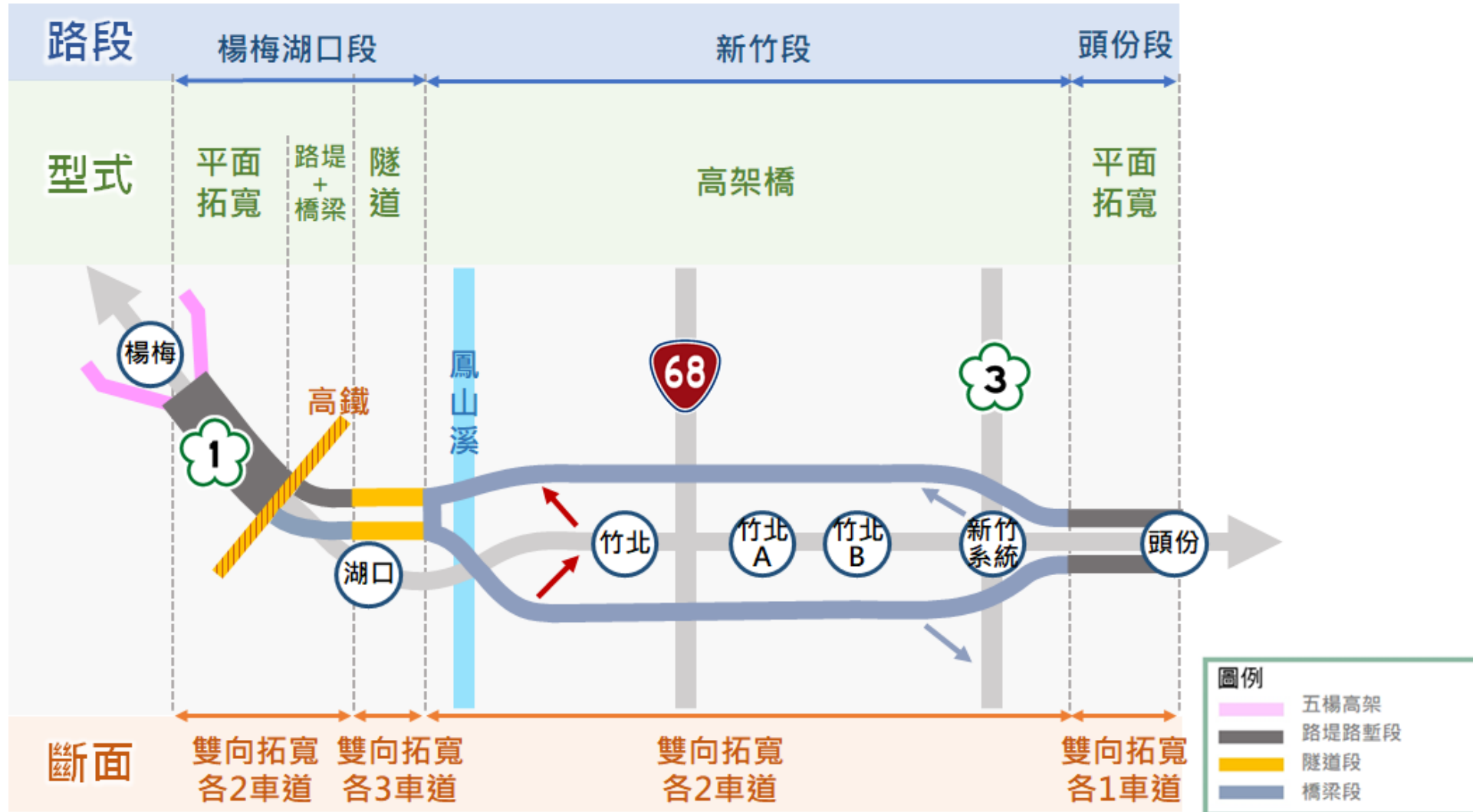
1.2 工程規劃內容

- 本工程拓寬範圍北起**五楊拓寬工程終點(楊梅休息站)**，往南延伸至**頭份交流道**，全長約36公里，路線橫跨桃園市、新竹縣、新竹市及苗栗縣等縣市
- **新竹縣**路段跨越**湖口鄉、新埔鎮、竹北市及寶山鄉**等4行政區



1.2 工程規劃內容

- 新竹縣路段包含路堤、橋梁及隧道段，除隧道段為雙向拓寬各3車道外，其餘均為雙向拓寬各2車道

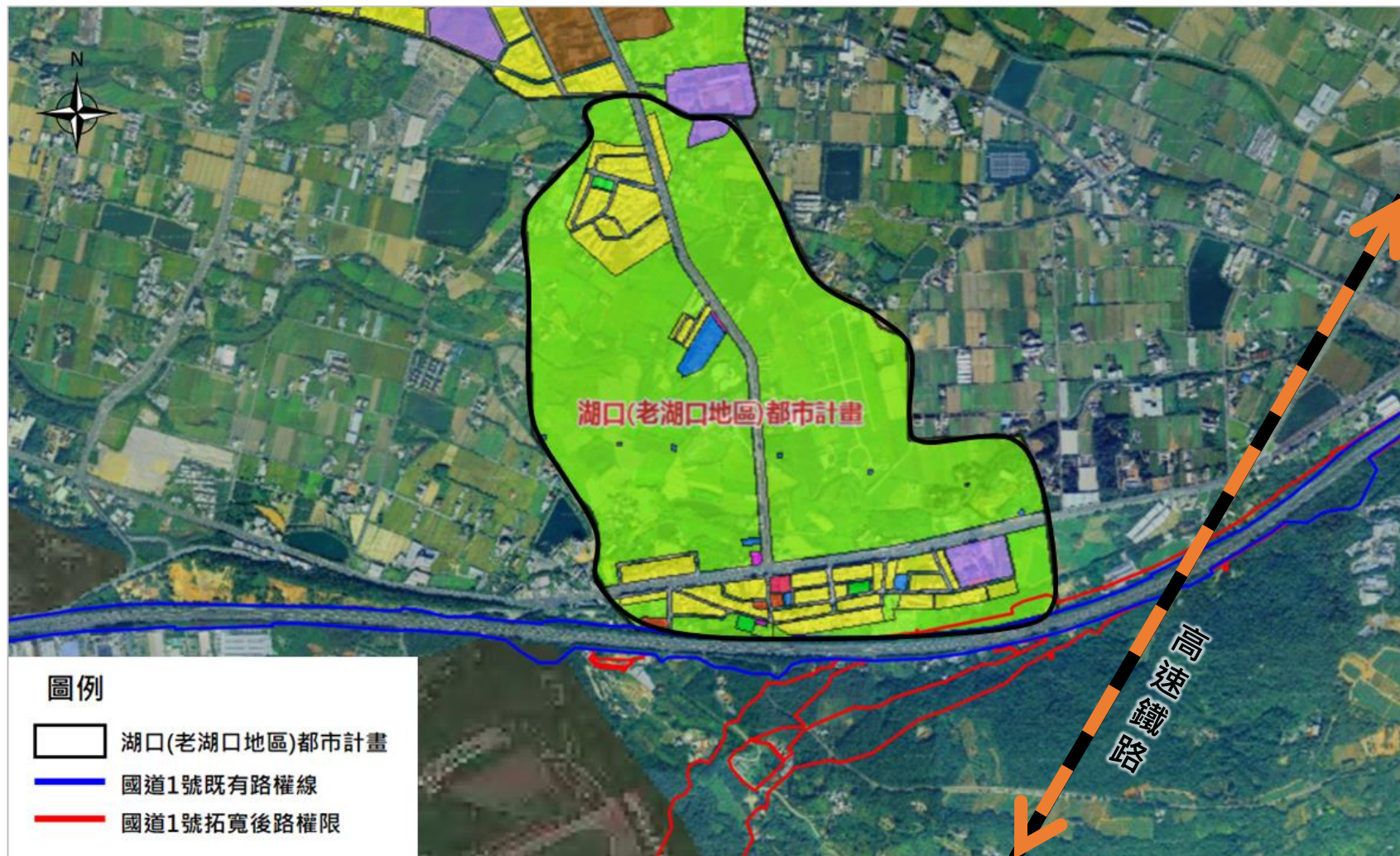


1.3 工程計畫期程規劃



1.4 涉及都市計畫區示意圖

- 本工程拓寬用地範圍於新竹縣境內涉及湖口(老湖口地區)都市計畫之農業區

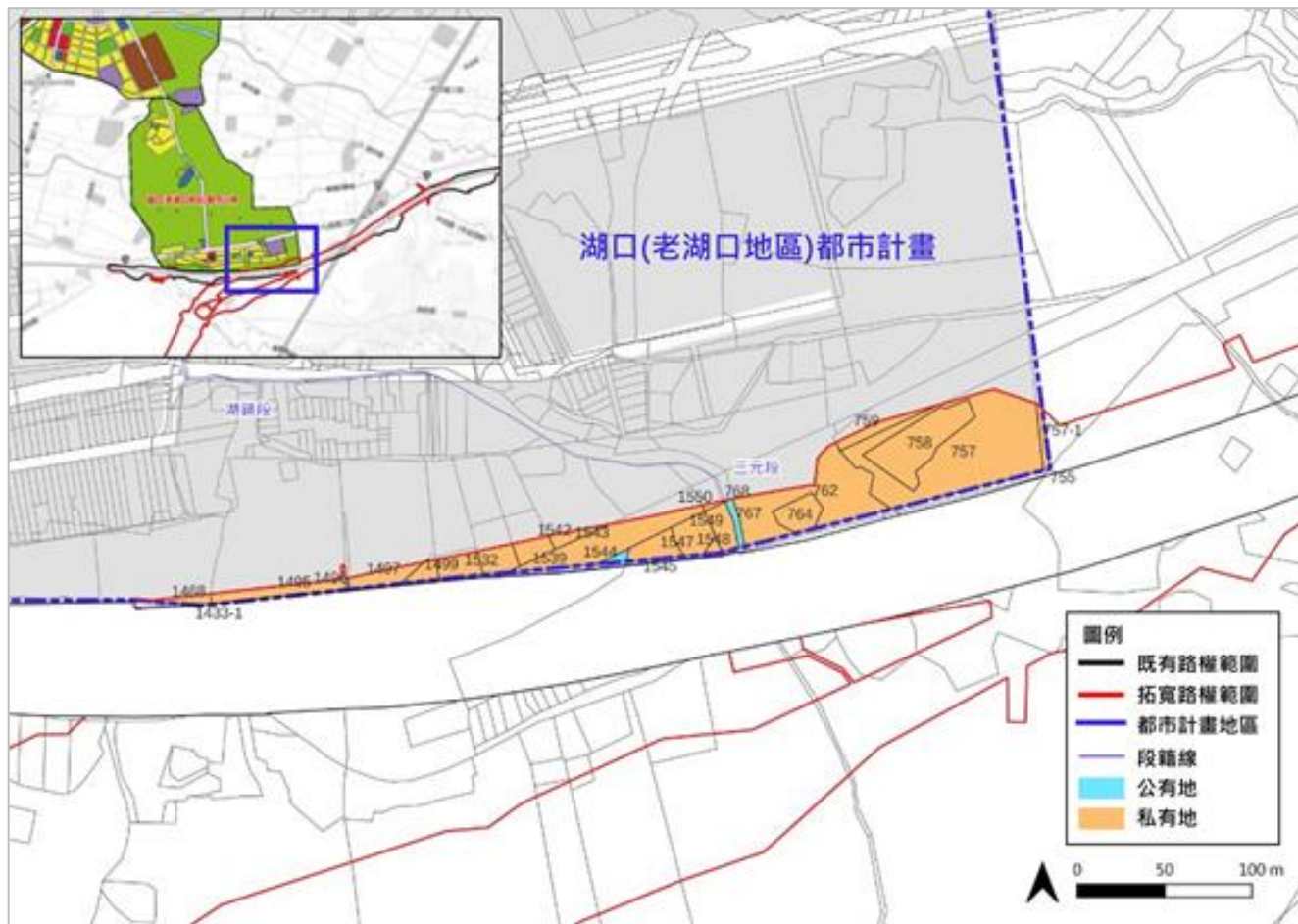


1.5 土地權屬示意圖

■ 本次都市計畫變更涉及**25筆土地**，使用面積約13,080.83平方公尺

土地權屬	所有權人/管理者	筆數	面積 (m ²)	百分比 (%)
公有土地	中華民國/財政部國有財產署	4	250.33	1.91
私有土地		21	12,830.50	98.09
合計		25	13,080.83	100.00

*註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。





2

變更內容

城市串連·延伸幸福

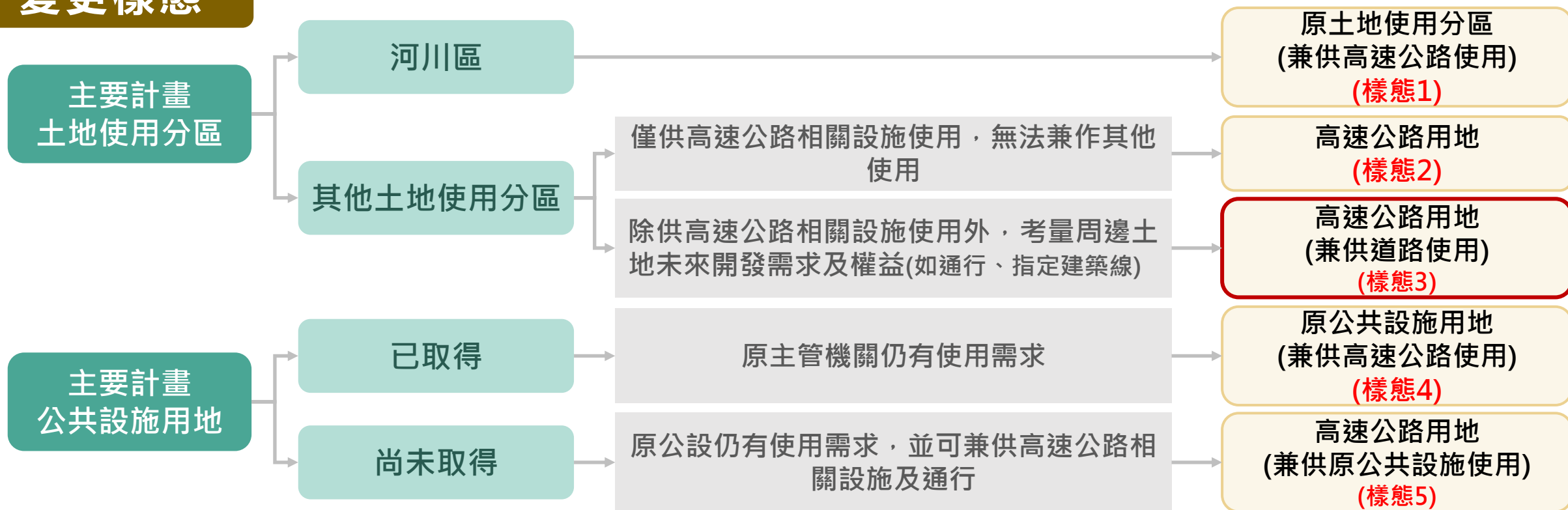
NATIONAL HIGHWAY NO. 1

2.1 變更原則及樣態

變更原則

- 本工程路權範圍所涉主要計畫，檢討變更為適當之土地使用分區
- 本工程路權範圍所設細部計畫，倘無法供作高速公路使用者，配合主計一併變更細計

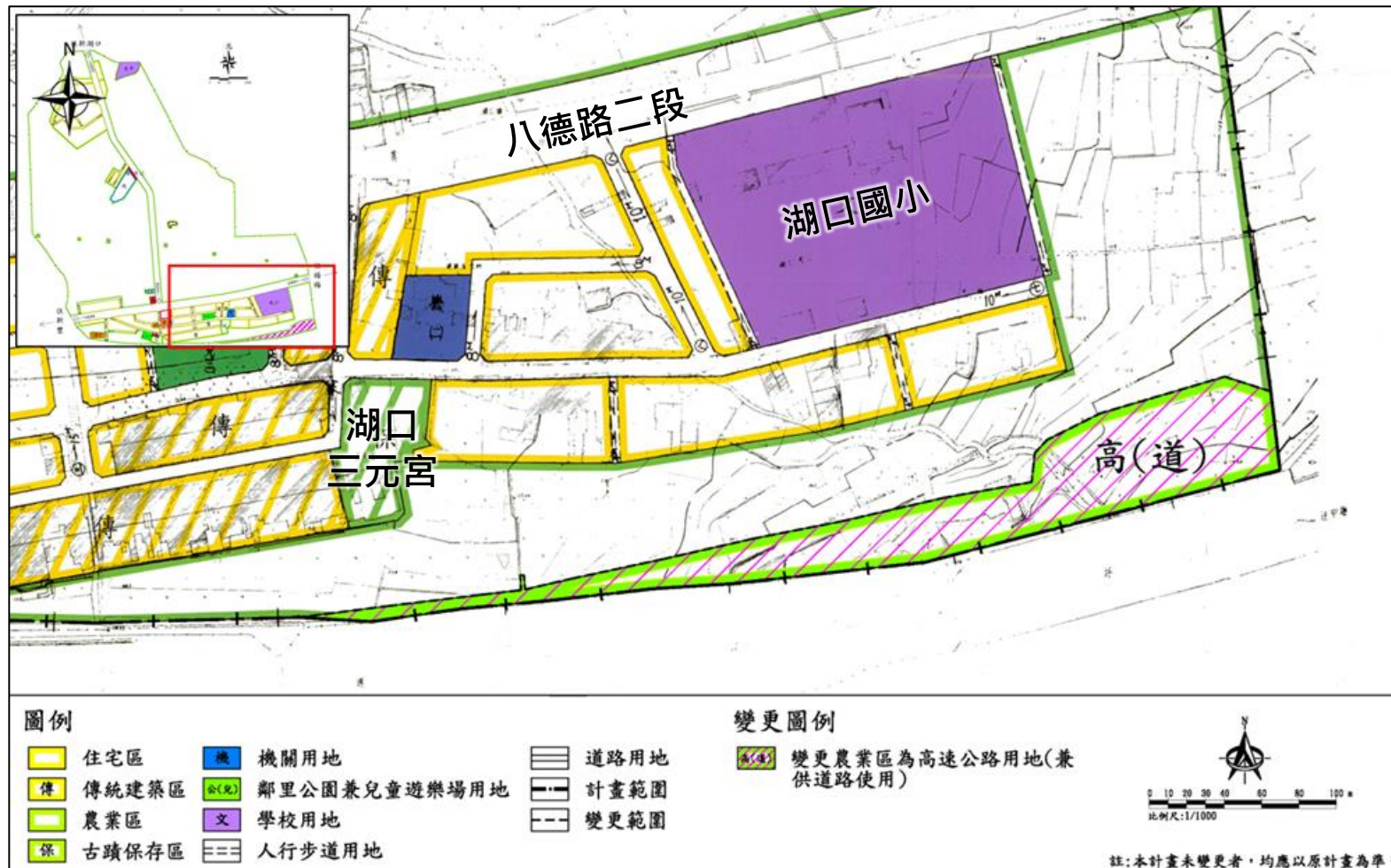
變更樣態



2.2 變更內容

變1案

變更位置		湖口三元宮南側
變更內容	原計畫 (公頃)	農業區 (1.31)
	新計畫 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (1.31)
變更理由		<p>1. 變更範圍為本工程需地範圍。</p> <p>2. 變更範圍內本工程劃設南下線主線高架橋及設置南下線地磅站等相關永久性設施，且為保留原地方道路(學府街)之通行功能，以及考量周邊土地未來發展需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，故採變更為「高速公路用地(兼供道路使用)」。</p> <p>3. 高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。</p>



2.3 實施進度與經費

項目	面積 (公頃) (註4)	土地取得方式			開發經費(單位：億元)			主辦單位	預定 完成 期限	經費來源
		撥用	徵購	其他 (註2)	用地取得及 地上物補償費 (註5)	工程費 (註5)	合計 (註5)			
高速公路用地 (兼供道路使用)	1.31	V	V	V	92.56	1,221.58	1,314.14	交通部高 速公路局	122年	國道公路 建設管理基金 (78%) 、 中央公務預算 (22%)

註：

- 1.本計畫建設經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整
- 2.本計畫部分公有土地採申請許可同意使用，不辦理撥用土地，私有土地部分用地得設定區分地上權取得。
- 3.私有土地之用地取得及拆遷補償費按交易案例估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。
- 4.表內面積僅供參考，實際面積仍應以發布實施後地籍測量分割面積為準。
- 5.開發經費為行政院112年12月29日院臺交字第1121045774號函同意之建設計畫估列，為本工程之規劃設計監造費、用地取得及地上物補償費及工程建造費，非屬本計畫區單獨編列之經費。



3

都市計畫辦理程序 及意見表達方式

城市串連·延伸幸福

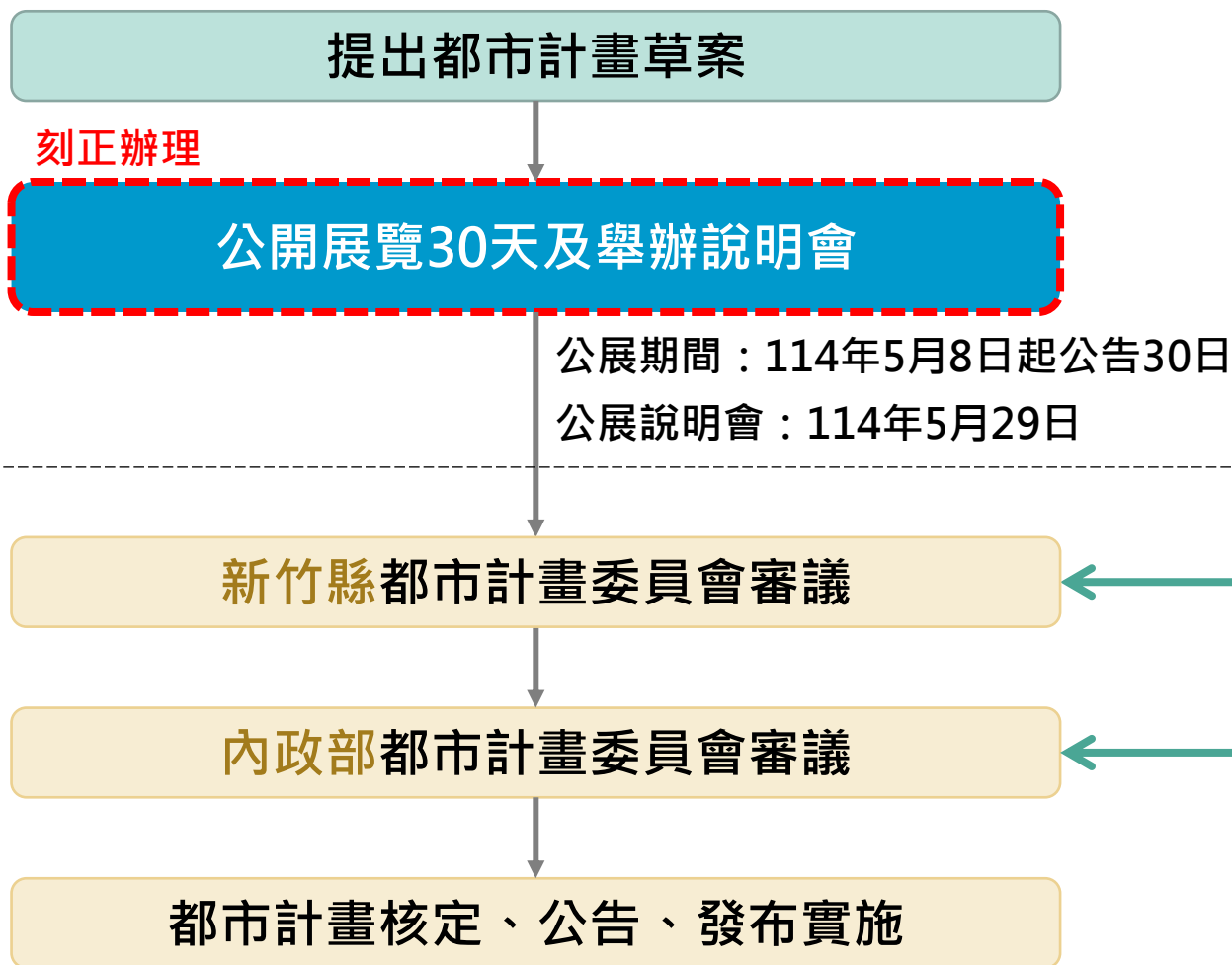
NATIONAL HIGHWAY NO. 1

3. 都市計畫辦理程序及意見表達方式

都市計畫作業流程



本計畫辦理流程



民眾參與



納入審議參考

後續辦理作業



4

需用土地人就 一般徵收作業說明

城市串連·延伸幸福

NATIONAL HIGHWAY NO. 1

4.1 擬辦理徵收之事業開發目的及時程

開發目的

- 為改善國道1號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，提升國道服務水準，恢復國道城際運輸功能，以及降低二氧化碳排放量並減少油耗，達到永續、均衡的運輸目標

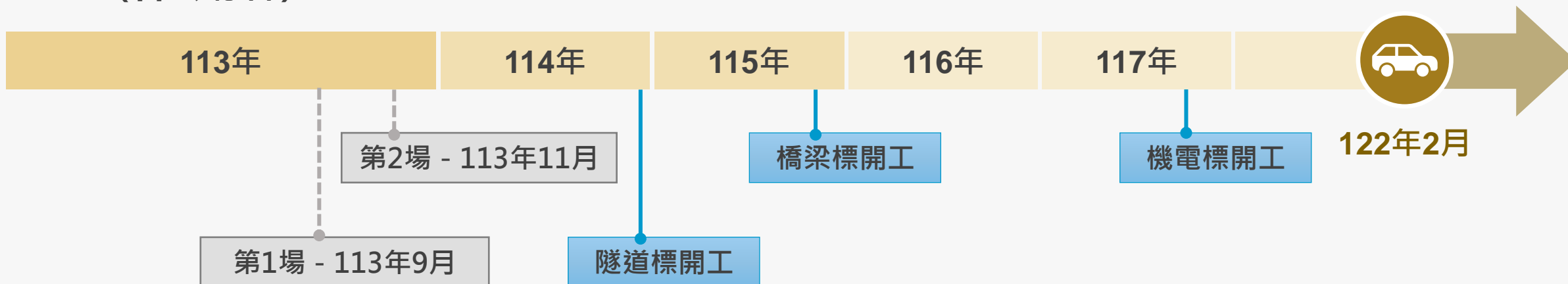
推動時程

興辦事業計畫核定
(含公聽會)

用地取得

工程施工

完工



4.2 興辦事業計畫及辦理徵收作業之法令依據

興辦事業計畫

- 本計畫屬**興辦交通事業**
- 行政院112年12月29日核定**建設計畫**
- 交通部114年2月4日同意**興辦事業計畫**

徵收作業法令依據

- 土地徵收條例§3
- 公路法§9
- 都市計畫法§48

正本

檔號：
保存年限：

交通部 函

機關地址：100299臺北市仁愛路1段50號
傳 真：(02)29093218
聯 絡 人：李遠堂
聯絡電話：(02)29096141分機2112
電子郵件：cz_11722@freeway.gov.tw

受文者：交通部高速公路局
發文日期：中華民國114年2月4日
發文字號：交路(一)字第114800057號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

規劃組

主旨：所報「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」興辦事業計畫，本部同意辦理。檢還計畫書1份，請查照。

說明：依據貴局114年1月24日交高規字第11400016601號案陳旨揭興辦事業計畫辦理。

正本：交通部高速公路局
副本：本部秘書處、路政及道安司

部長陳世凱

高公局總收文 114-02/05
1140040569

第1頁，共1頁

4.3 興辦事業計畫之用地範圍及面積

- 興辦事業計畫用地範圍橫跨桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣等縣市，涉及約2,253筆土地，使用面積合計約357.23公頃

縣市	行政轄區	地段	筆數	面積(公頃)
桃園市	楊梅區	永福段、秀才段、東流段、牲牲段、國寶段、梅園段、新秀段	299	34.06
新竹縣	湖口鄉	八德段、三元段、永安段、波羅段、南安段、畚箕段、祥湖段、湖鏡段、興安段、鐵騎段	492	118.64
	竹北市	大學段、中正段、公園段、水瀧段、台元段、台科段、竹北段、自強段、國道段、莊敬段、縣福段、翰林段	388	37.44
	新埔鎮	下寮段、枋寮段下枋寮小段、義民段	113	11.11
	寶山鄉	科管段、雙園段、寶中段、雙龍段、雙高段、雙林段、新城段、寶斗段、深井段	383	92.89
新竹市	東區	隆恩段、千甲段、復興段、光復段、國道段、大學段、科學段二小段、科學段三小段、科園段科園小段、明湖段	297	34.30
	香山區	見樂段	54	11.21
苗栗縣	頭份市	興埔段、隆興段、興隆段興隆小段、興隆段上埔小段、正興段	173	13.37
	竹南鎮	頂埔段	54	4.21
總計			2,253	357.23

*註：表內面積及筆數僅供參考，實際仍應以轄管地政事務所辦理地籍分割面積及筆數為準。

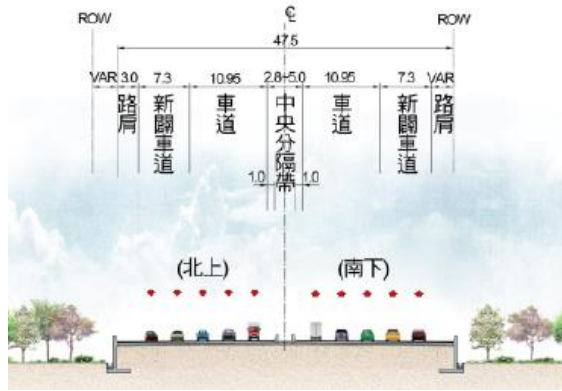
4.4 興辦事業概況並展示相關圖籍

本計畫路線示意圖



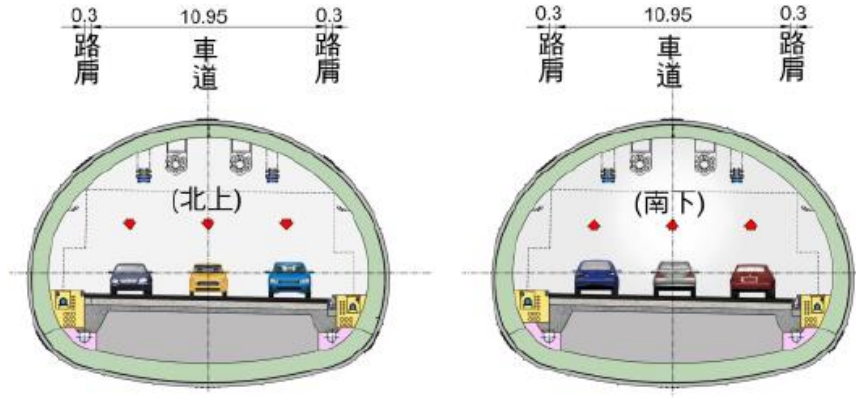
4.4 興辦事業概況並展示相關圖籍

1 路線起點至湖口隧道路段
S70.9k~S81.5k



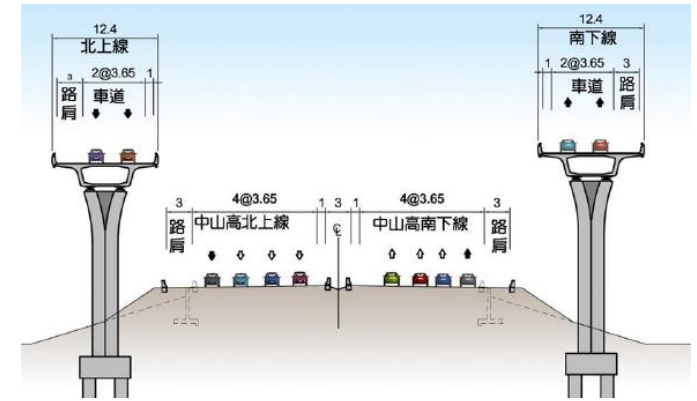
(路堤段)

2 湖口隧道路段
S81.5k~S84.5k



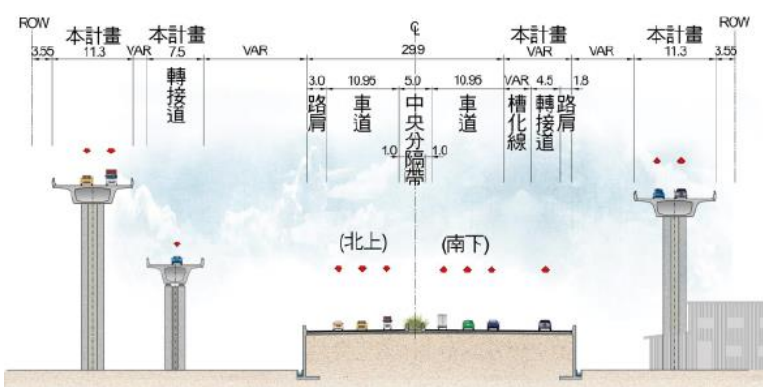
(隧道段)

4 頭前溪以南至新竹市區段
S91.8k~S101.8k

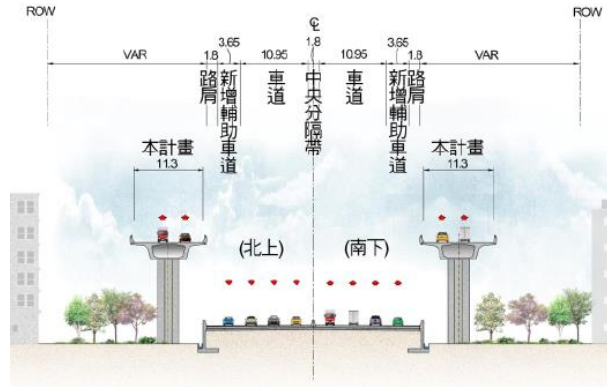


(頭前溪以南至新竹市區段)

3 竹北轉接道及竹北交流道路段
S84.5k~S91.8k

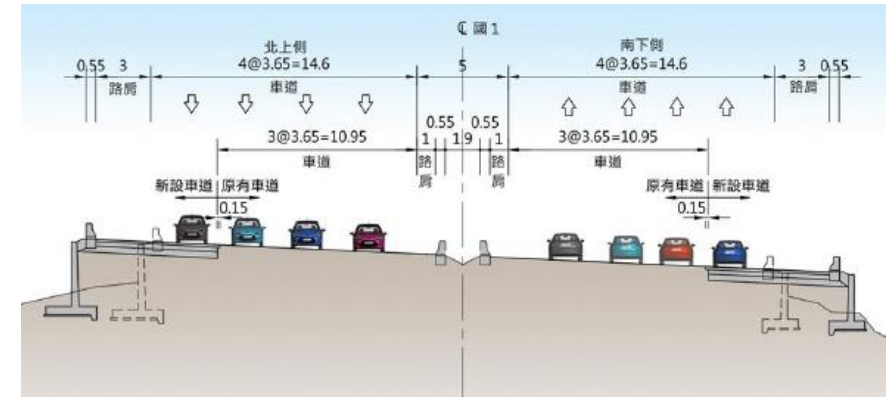


(竹北轉接道)



(竹北交流道)

5 新竹市區段至頭份交流道
S101.8k~S109.5k



(頭前溪以南至新竹市區段)

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

公益性

A.社會

B.經濟

C.文化及生態

D.永續發展

A-1本計畫所影響人口之多寡、年齡結構

本計畫行經桃園市楊梅區、新竹縣(湖口鄉、新埔鎮及竹北市)、新竹市(東區、香山區)及苗栗縣(竹南鎮及頭份鎮)等**8個行政區**，截至113年共計有**1,031,011人**，其中男性為516,014人，女性為514,997人；年齡結構0-14歲佔16.09%、**15-64歲佔70.16%**、65歲以上佔13.75%

A-2本計畫對周圍社會現況之影響

- 藉由交流道改善及主線拓寬之建置，提升**整體區域交通的便利性及行車安全**，促進地方整體發展
- 工程用地範圍以非都市土地之**交通用地**，都市土地之**高速公路用地**為主，並非**人口稠密**之住宅、商業區，對於周圍社會現況影響低

A-3本計畫對弱勢族群生活型態之影響

- 工程用地範圍多以高速公路用地、道路用地為主，僅涉及少數建築用地，且本計畫為線狀開發，故**不致造成弱勢族群生活型態之影響**
- 後續勘查如有**中低收入戶及低收入戶**或**情境相當者**，原則上以**發放安置補償金方式**為主，若有**安置需求**，將協助與地方政府協調提供社會住宅或包租代管等配合方案

A-4本計畫對居民健康風險之影響程度

工程建置完成後，將提升交通運輸之效率，並且**改善當地交通瓶頸**、減少車輛停滯時間**降低碳排放**，**能有效降低居民之健康風險**。

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

公益性

A.社會

B.經濟

C.文化及生態

D.永續發展

B-1本計畫對稅收影響

本計畫提升地方交通便利性及運作效率，增加地方工作與休閒旅次，**促進地方整體發展**，對於地方的**財政與稅收**係有**正面提升的效益**

B-2本計畫對糧食安全影響

本次開闢區域行經範圍並非糧食主要供應來源

B-3本計畫造成增減就業或轉業人口

- 本計畫施工期間**可提供地區就業機會**。
- 本計畫**無行經聚落**，徵收範圍內**僅有少數工廠**，故**不致造成增減就業或轉業人口**

B-4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**總建設經費1,314.15億元**，依「交通作業基金收支保管及運用辦法」規定，其中**78%**自償性經費由**國道公路建設管理基金**支應，餘**22%**之非自償性經費由**國庫撥充**

B-5本計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫已盡可能將**用地範圍縮至最小**，土地為最經濟之利用，**盡量保持當地原有農田之完整性**，行經範圍**非糧食主要供應來源**，**徵收用地無產業鏈問題**

B-6本計畫對土地利用完整性影響

本計畫係因路權所需範圍而劃設，**多沿既有國道1號採線狀開發**，對**土地利用完整性**應**不致產生影響**

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

公益性

A.社會

B.經濟

C.文化及生態

D.永續發展

C-1因本計畫而導致城鄉自然風貌改變

- 本計畫路線無行經聚落，因此無城鄉自然風貌景觀衝突現象
- 匝道主要入口綠地妝點開花型景觀喬木，增添視覺焦點，延續農村生態景觀

C-2因本計畫而導致文化古蹟改變

經調查本計畫沿線未有文化古蹟，故徵收計畫對文化古蹟並無改變。施工期間若發現文化資產將依文化資產保存法第33條之規定辦理，儘量降低對文化資產之衝擊

C-3因本計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫將提升交通便利性，對原本生活條件或模式有正向影響

C-4本計畫對該地區生態環境之影響

本計畫路線無行經環境敏感區域，對於生態環境無影響

C-5本計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫完工後可提升國道服務水準；配合新竹地區發展需求，擴大五楊高架道路服務績效，強化國道城際運輸功能，同時可降低碳排放量並減少油耗，達到永續、均衡運輸目標，對周邊居民與社會整體有正向影響

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

公益性

A.社會

B.經濟

C.文化及生態

D.永續發展

D-1 國家永續發展政策

本計畫完工後有效改善國道1號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，南下、北上中長程車輛改走高架路段，提升國道服務水準，本質上符合永續工程精神

D-2 永續指標

- 完工後可有效降低行車成本，節省能源消耗及減少二氧化碳排放量
- 對於環境、節能減碳、生產、生活、城鄉文化等指標，均有正面效益

D-3 國土計畫

本計畫路線在勘選上已避開相關重要開發計畫，所需用地確屬必要且已縮減至最小之範圍，徵收後變更為高速公路用地，依規定辦理土地變更或都市計畫變更，與國土計畫並無扞格之處

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

必要性

A. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

為改善交流道與主線壅塞及提升區域快捷運輸服務，本計畫勘選較符合**公益性**且具**經濟可行性**之路線，徵收私有土地有其必要

B. 預計取得私有土地已達必要最小限度範圍理由

已避開聚落及減少拆遷，目前擬徵收之土地確屬必要，且已縮減至最小之範圍

C. 用地勘選有無其他可替代地區

本計畫增設交流道、主線拓寬及連絡道拓寬範圍，**新增勘選範圍**為既有道路**國道1號**周邊，對於土地徵收之需求最小，已提出最適當之路線方案，經評估無其他替代地區。

D. 是否有其他取得方式

- **設定地上權**：因本計畫係永久使用，不宜以設定地上權方式辦理。惟屬**高架路段橋下用地**，經土地所有權人申請時，為保障財產權，再個案評估辦理。
- **租用**：因本計畫係永久使用，不宜以租用方式辦理
- **捐贈**：倘土地所有權人願意主動提出，本局將配合完成相關手續
- **聯合開發**：本計畫僅供高速公路使用，依工程性質不適合聯合開發
- **公私有土地交換(以地易地)**：經查本局無適當之非公用土地可供交換，以地易地上無從辦理。

本計畫係屬**永久性交通設施使用**，需以**取得土地所有權之方式辦理**，本局將先與土地所有權人辦理協議價購，倘未能以協議或其他方式取得之土地，將依土地徵收條例規定申請徵收，以取得所需用地。

4.5 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

適當性與合理性

- 本工程完工通車後可有效改善國道1號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，南下、北上中長程車輛改走高架路段，**提升國道服務水準**；同時可**降低碳排放量**並減少油耗，**達到永續、均衡的運輸目標**
- 本工程改善工程路線主要沿既有高速公路佈設，已盡量避開聚落及減少拆遷，公有土地面積占比為**88.57%**
- 經由未來路網及交通量指派結果，計算目標年**本計畫建置效益**，益本比（B/C）約為1.25，內部報酬率（IRR）為5.42，**具經濟可行性**
- 依「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」、「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」、「新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」、「苗栗縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」之規定進行拆遷補償費用概算，務求私人財產損失減至最低，以兼顧公益與私益

合法性

- 本計畫依據土地徵收條例第3條、公路法第9條及都市計畫法第48條規定辦理
- 建設計畫業奉行政院於112年12月29日院臺交字第1121045774號函同意辦理核定

4.6 書面回復興辦事業計畫陳述意見之土地所有權人及利害關係人

高速公路局已於113年11月11日及114年1月20日公告第1次及第2次興辦事業計畫公聽會會議紀錄，並同時檢送會議紀錄，以書面回復會議提出陳述意見之土地所有權人及利害關係人

正本

權 號：
保存年限：

交通部高速公路局 公告

發文日期：中華民國113年11月11日
發文字號：規字第11330618492號
附件：如主旨

主旨：公告「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」興辦事業計畫第1場公聽會（第1-1-1-8小場）會議紀錄。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項、「土地徵收條例施行細則」第10條及「申請土地徵收注意事項」。

公告事項：
一、為辦理「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」，本局業於113年9月18-20、23日召開旨揭興辦事業計畫第1場（第1-1-1-8小場）公聽會。
二、本局將另擇期召開本工程興辦事業計畫第2場公聽會。

局長趙興華

第1頁 共1頁

正本

權 號：
保存年限：

交通部高速公路局 公告

發文日期：中華民國114年1月20日
發文字號：規字第11430600702號
附件：如主旨

主旨：公告「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」興辦事業計畫第1場公聽會（第2-1-2-6小場）會議紀錄。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項、「土地徵收條例施行細則」第10條及「申請土地徵收注意事項」。

公告事項：為辦理「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」，本局業於113年11月28-30日召開旨揭興辦事業計畫第1場（第2-1-2-6小場）公聽會。

局長趙興華

第1頁 共1頁



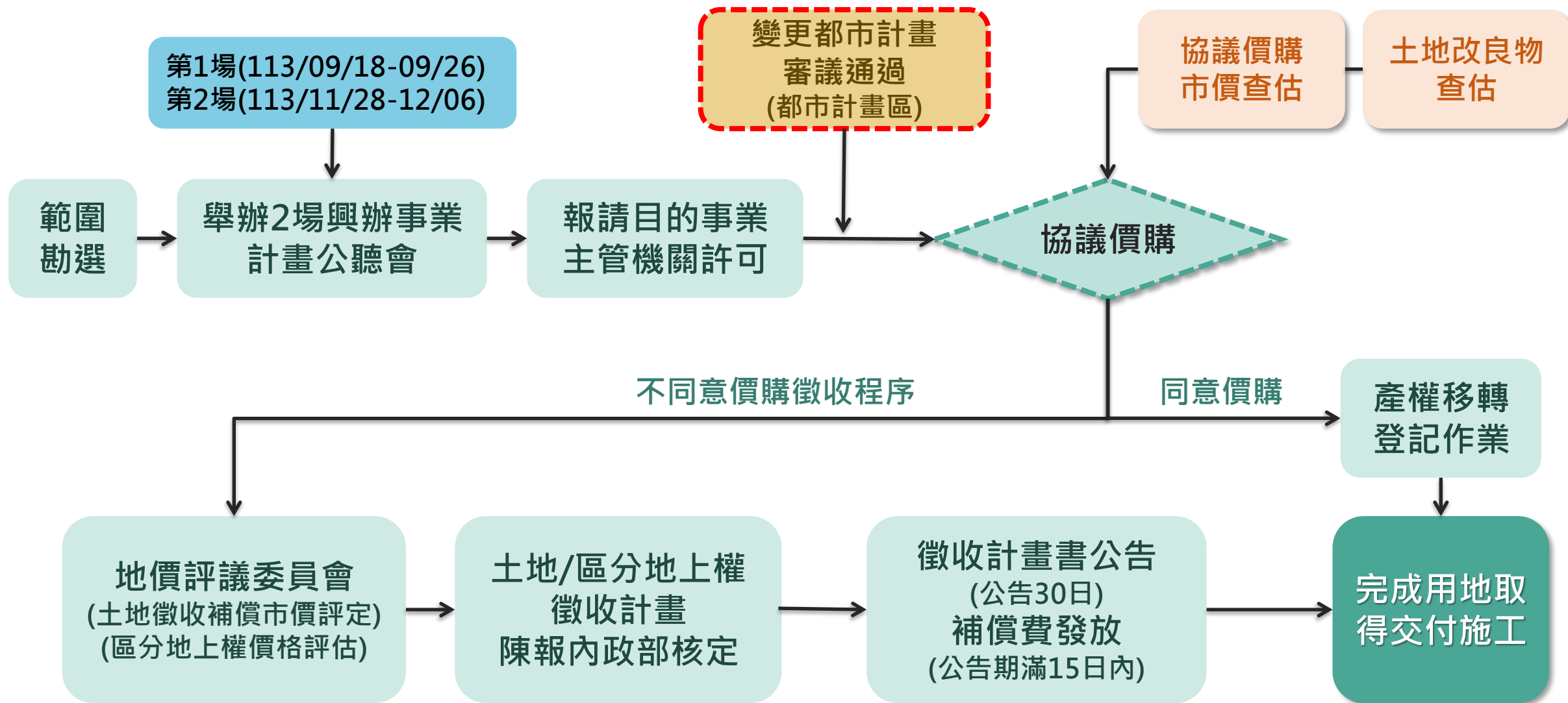
5

土地徵收作業 說明事項

城市串連·延伸幸福

NATIONAL HIGHWAY NO. 1

5.1 土地徵收及相關救濟程序



5.2 地價查估程序及方法

法令依據

- 土地徵收條例第11條：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得
- 土地徵收條例第30條：被徵收之土地，**應按照徵收當期之市價補償其地價**。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。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

協議價購及徵收流程

- 委請**專業不動產估價師**所查估的協議市價，廣泛蒐集市價參考資料，將以**從優從寬**方式辦理補償，其過程以透明、公正及合理為原則
- 召開協議價購會議，如地主同意協議，將續辦理協議價購，取得私有土地
- 協議價購不成則依土地徵收條例第11條辦理徵收，**徵收價格將依「土地徵收補償市價查估辦法」進行查估後，提送新竹縣地價及標準地價評議委員會決定之**。評定通過後，始得將徵收計畫書報送中央審議機關。俟內政部土徵小組審議通過後，至本府徵收公告且徵收補償費發放完竣，徵收程序方為完畢

5.2 地價查估程序及方法

補償依據

- 依土地徵收條例及新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法等相關規定辦理查估補償作業
- 交通部高速公路局另訂有高速公路工程用地取得獎勵救濟方案及高速公路工程用地安置計畫，符合條件者得發給獎勵金或救濟金

補償項目



中低收入戶安置



工廠與商業設備



畜產與水產養殖物



其他建築改良物
合法建築改良物



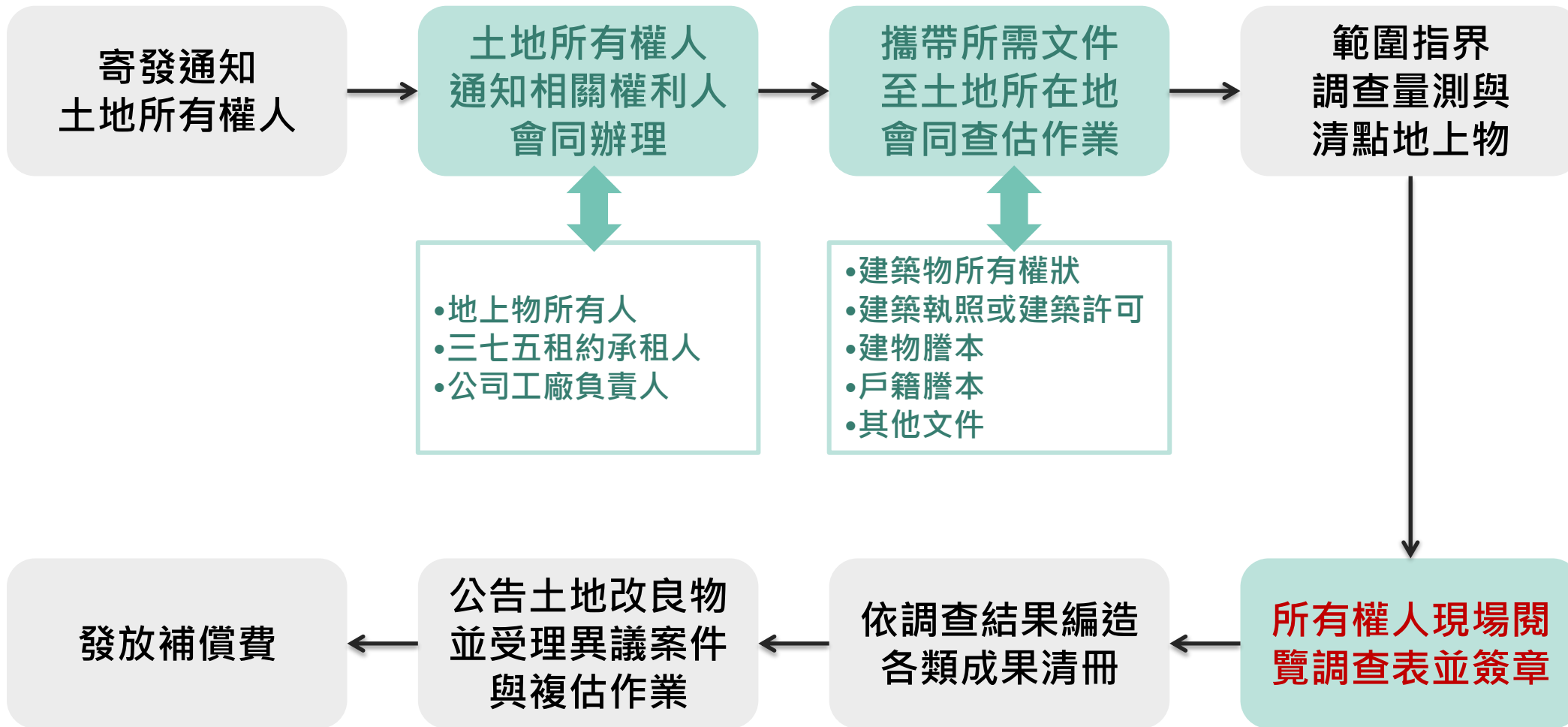
農業機具、農作改良物、無固定基礎之臨時性農業生產設備




水井、墳墓

5.2 地價查估程序及方法

地上物查估作業程序





簡報結束
敬請指教

城市串連・延伸幸福

NATIONAL HIGHWAY NO. 1