

# 164線(金湖至北港段)拓寬工程(第一期) 【都市計畫外】

## 第七次公聽會

# 興辦事業計畫緣起

縣道164線為串連口湖鄉、水林鄉、北港鎮三鄉鎮重要之東西向縣道聯絡道路，向西可達口湖鄉連接台17線，向東至北港鎮連接台19線，更可延伸至嘉義縣。配合「金水164創新特色產業場域推動計畫」以雲林縣水林鄉為中心，連結北港鎮與口湖鄉，帶動大北港區3鄉鎮的產業活絡，增進交通便利性及區域之均衡發展，提升鄉鎮整體經濟效益及消費產值，促進雲林沿海觀光產業。

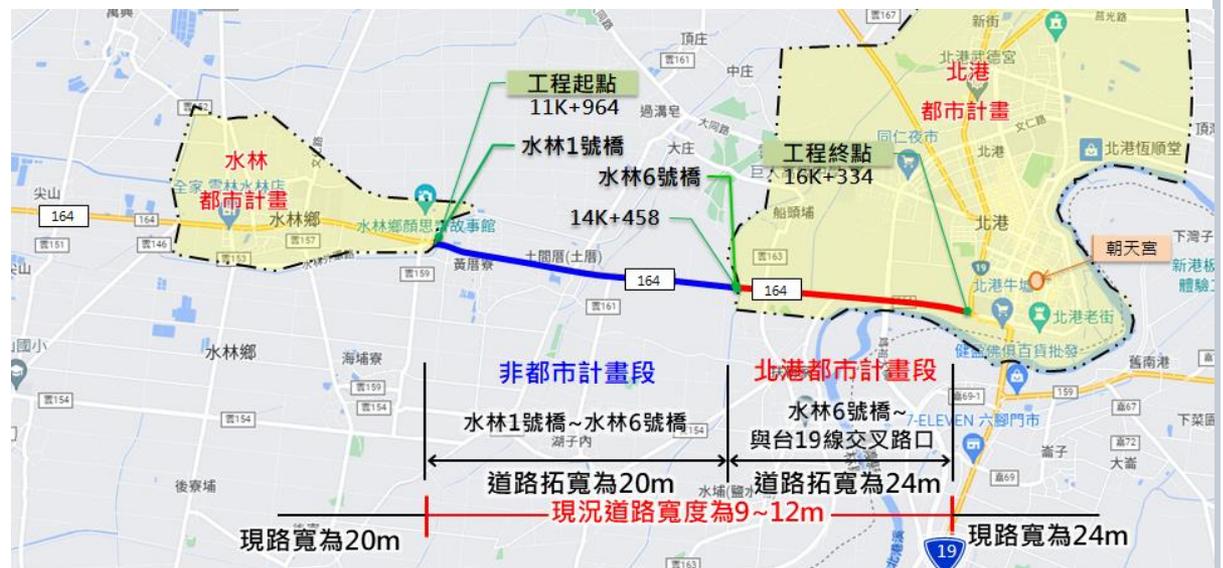
縣道164線既有道路有效路基寬度約9-12公尺，全段拓寬工程全長約15.7公里，規劃將拓寬計畫分二期辦理，由於闢建經費龐大，考量地方政府及民眾需求，本府優先從第一期北港至水林段辦理拓寬。



# 興辦事業計畫緣起

本計畫第一期工程自水林1號橋至與台19線交叉路口，原既有道路現況僅為雙向各1線道使用，道路寬度僅9-12公尺，僅部分路段設有機車道，造成機慢車需與大型車輛爭道情形險象環生。本案工程西側銜接水林都市計畫區，路寬已依都市計畫寬度配置20公尺，工程東側至台19線交叉路口，銜接路寬現為24公尺，由台19線進入縣道164線形成道路限縮，時有道路壅塞及造成回堵狀況發生。

為改善現況既有道路寬度寬窄不一、機慢車需與大型車輛爭道情形及道路限縮狀況，基於用路人通行安全考量，藉由本路段道路容量提升，降低回堵及壅塞現象，紓解交通壓力、提升區域整體運輸效能、行車舒適度及安全性，進而促進雲林東西向農漁業與觀光業產業發展。經雲林縣政府屢次向中央申請補助經費辦理道路拓寬，期能解決交通困境，帶動地方繁榮。



# 興辦事業概況

## 用地範圍之四至界線

- 本計畫係就縣道164線北港至水林段進行拓寬改善工程，工程範圍位於北港鎮及水林鄉，依所在之路段區位可分為都市計畫與非都市計畫路段。其中非都市計畫路段西起水林鄉水林一號橋，東至北港鎮水林六號橋，前後為既有道路，沿線經過水林鄉兩村落，上下為觀景植樹及建築物。
- 道路工程長度約2,494公尺，道路寬度20公尺。
- 位置如圖所示，現況部分為既有道路，部分為建築物及觀賞植樹，其餘為雜草及雜木混生。



# 興辦事業概況

## 用地範圍內私有土地改良物概況



# 興辦事業概況

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：

權屬	筆數	面積(公頃)	百分比
公有地(含未登錄地)	69	3.582983	69.13%
私有地	151	1.60022	30.87%
總計	220	5.183203	100%

\*備註：用地範圍、土地面積及筆數為概算，確切數值以機關核准為主

用地範圍內土地  
使用分區、編定  
情形及其面積之  
比例：

使用分區	筆數	面積(公頃)	百分比
特定專用區-水利用地	24	0.3381	10.62%
特定專用區-交通用地	4	1.277	40.12%
特定農業區-水利用地	28	0.1633	5.13%
特定農業區-交通用地	49	0.8845	27.78%
特定農業區-特定目的事業用地	1	0.0028	0.09%
特定農業區-農牧用地	24	0.0747	2.35%
鄉村區-乙種建築用地	68	0.109808	3.45%
鄉村區-水利用地	1	0.000254	0.01%
鄉村區-交通用地	19	0.290328	9.12%
都市計畫土地之非都部分	2	0.042413	1.33%
總計	220	3.183203	100%

\*備註：用地範圍、土地面積及筆數為概算，確切數值以機關核准為主

# 興辦事業概況

## ● 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連理由

本路段既有道路寬度寬窄不一、機慢車需與大型車輛爭道及道路限縮情形，考量地區發展及交通安全提升，本路段有拓寬之必要性及需求性。本道路工程用地範圍之劃定係綜合考量道路交通運輸路網規劃及地區發展現況情形，以提高行車安全及改善交通瓶頸，並符合相關公路計畫設計原則。以既有道路縣道164線拓寬作為用地範圍，優先使用原縣道164線之既有道路及公有土地，不足部分則需取得私有土地，故用地範圍勘選私有地與本工程有合理關聯。

## ● 用地範圍內勘選需用私有土地已達必要適當範圍之理由

本案工程道路計畫規劃長度約為2,494公尺，規劃拓寬後路寬約為20公尺，為保障私有財產，於工程設計上考量道路現況、土地利用完整性、道路便利性及改善之效益，並配合該地區未來整體之發展，已儘量利用現有道路及公有土地。使用之土地面積已考量為能達成道路改善效益下，所必須使用最小使用限度範圍，並以優先使用公有土地、損害最小為主要考量。

# 興辦事業概況

## ● 用地勘選有無其他可替代地區及理由

縣道164線為連接北港鎮及水林鄉生活活動、產業運輸出入之重要道路，本計畫為改善現況既有道路寬度寬窄不一、僅為雙向各1線道且僅部分路段設有機車道，造成機慢車需與大型車輛爭道情形，基於用路人通行安全考量，工程路線配合現有道路寬度進行拓寬規劃，預計徵收之私有土地已達必要最小限度範圍，並已就最少且損害最小之地方為之，其路線勘選無其他可替代地區。

## ● 是否有其他取得方式

本工程為永久作道路使用，為永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權、租用、無償使用等方法取得。

## ● 其他評估必要性理由

本工程範圍內現有道路僅雙向各1車道，道路寬度9-12公尺，只部分路段設置機車道，此路段大車往來頻仍，無足夠寬度供機慢車安全行駛，不符民眾現況運輸載具使用需求。本計畫經本府委託辦理「164線(金湖至北港)拓寬工程(第一期)委託規劃等工作」內容所示，本路段目前交通服務水準平日及假日上下午尖峰為C~D級，影響交通順暢及周邊居民用路安全。本路段拓寬後，目標年130年雙向4車道尖峰小時交通服務水準為A級，能大幅提升道路之運能及交通安全。

# 公益性及必要性評估因素

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

## 社會因素

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

## 文化生態因素

## 經濟因素

- 稅收
- 糧食安全
- 增減就業或轉業人口
- 農林漁牧產業鏈
- 土地利用完整性

## 永續發展因素

- 國案永續發展政策
- 永續指標
- 國土計畫

# 公益性及必要性評估因素

## 社會因素

### ● 影響人口之多寡、年齡結構

本案工程徵收範圍內之建築物，僅門面拆除，並不影響居住事宜，對於該區人口數及結構無太大影響。都市計畫外路段工程範圍沿線經過水林鄉土厝村、水北村、水南村及北港鎮扶朝里，截至111年6月計有6,947人，年齡結構以35~59歲為主。未來可因本工程所產生之交通便利有助於周邊地區整體發展與土地利用，整體而言對人口結構有正面影響。

### ● 對周圍社會現況影響程度

為聯絡水林與北港地區間之主要聯外道路，施工期間可能影響部分交通，對周邊生活現狀稍有不便。道路拓寬後，可改善現有交通路網與道路路況，提升往來車輛行駛安全，增進居民進出安全性，提升道路服務水準，亦有助於兩區的經濟活絡，並提高生活品質。

### ● 對弱勢族群生活型態之影響程度

都市計畫外路段工程為既有道路拓寬，現況除既有道路外，另有部分為建築改良物及零星農作使用。工程範圍內徵收之建築改良物，僅門面拆除，並不影響建物主體結構，無因其所有建築改良物被徵收致無屋可居住之情形。本工程完工後，可提升道路品質，改善地方用路安全性，對周遭弱勢族群生活型態予以改善。

### ● 對健康風險之影響程度

本案工程係屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染之工業設施，對居民健康風險無顯著影響。

# 公益性及必要性評估因素

## 經濟因素

### ● 稅收

本道路工程除能提高交通運輸機能外，道路拓寬後將有助於鄰近地區進出交通便利、提高土地利用價值及帶動區域產業發展，極可能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面影響。

### ● 糧食安全

本案工程範圍內特定農業區農牧用地面積為0.060028公頃，占本案工程總面積1.89%，工程係採線性開發，僅利用既有道路兩側部分農地之一小部分，工程完工後相鄰農地仍可繼續維持原有用途使用，亦不會對於附近農業生產環境造成破壞，故無影響糧食安全。

### ● 增減就業或轉業人口

本工程係為提供北港、水林地地區往來之便捷及安全道路，完工後能提升區域道路路網，帶動地區產業發展與地區土地利用，對於周邊地區就業條件有正面影響。

### ● 農林漁牧產業鏈

都市計畫外路段工程範圍內無林、漁、牧業，現況多為既有道路，其從事耕作使用土地面積狹小，多屬零星種植，未對農業產業造成直接影響，故本案工程對整體農林漁牧產業鏈不致造成影響。

### ● 土地利用完整性

本案工程已考量現有路況、區域交通動線及相關道路之聯繫和銜接等因素，並盡量減少畸零地之產生。工程完工後可提升北港、水林等地區交通路網及生活空間機能，提供用路人安全便利之道路，並可配合地方建設，達成區域整體發展，促進土地之完整利用效率。

# 公益性及必要性評估因素

## 文化生態 因素

### ● 城鄉自然風貌

本案工程為現有道路拓寬計畫，不致造成自然林相、地形風貌大規模改變，反而可透過拓寬改善工程設計塑造地區綠化空間景觀。整體而言，本工程並未大規模改變或破壞地表植被，對當地自然環境風貌衝擊甚小。

### ● 文化古蹟

本案範圍非位於古蹟保存區，亦無考古遺址、歷史建築及文化景觀保存區，因此不發生影響。日後施工若發現相關文化資產，將依文化資產保存法等相關規定辦理。

### ● 生活條件或模式發生改變

本案工程完工後，將使北港、水林地地區交通路網更完善，交通通行更為安全便捷，減少交通安全疑慮，進而促進區域之均衡發展，提高該地區生活品質。

### ● 對生態環境之影響

本案工程範圍非環境敏感地區，亦無生態保護區，且工程內容單純，僅為現有道路拓寬，並非新開闢道路，故對地區居民或生態環境影響甚微。

### ● 對周邊居民或社會整體之影響

本計畫道路拓寬後，可改善周邊居民進出時人車爭道之情形，減緩交通回堵及壅塞現象，提升地區交通整體之流暢性及安全性，確保周邊居民之生活環境品質與社會整體環境之發展。

# 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

落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，透過優化人車通行環境，改善交通服務水準，有助於整體區域發展，對國定政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

### ● 永續指標

本計畫係就現有道路進行拓寬工程，目的在於完善城鄉基盤設施，各項量化效益及非量化效益之評估指標均可符合永續發展理念。交通建設能融合生態系統與工程技術，調和公路景觀與整體環境，降低對環境的衝擊，確保地方的永續經營。工程完工後將提升道路通行安全及道路服務品質，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

案勘選土地係配合國土計畫，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。

# 公益性及必要性評估因素

針對本興辦事業**公益性、必要性、適當與合理性、合法性**，經評估應屬適當。

本道路拓寬可提升區域整體運輸效能帶動產業活絡及區域之均衡發展，提升鄉鎮整體經濟效益及消費產值，促進雲林沿海觀光產業。改善地區交通路況、提升道路周邊土地利用價值。降低行車時間與距離，降低碳排放有利環境保護。改善道路景觀及居民生活機能與居住品質，故辦理本案工程符合公益性原則。

公益性

配合交通需求及水林都市計畫端道路寬度沿現有道路拓寬至20公尺，除能達到公路設計標準以健全道路之功能，改善現有道路寬度不足造成機慢車需與大型車輛爭道情形險象環生之問題，冀能保障民眾之用路安全，本案工程規劃亦已盡量避免建築密集區，以減少損害民眾居住權利及大量拆遷地上物，符合損害最小原則。綜上考量區域交通安全及民眾生活型態，拓寬計畫實有其必要性。

必要性

適當與合理性

勘選土地已考量現有路網與鄰近村里路況，用地範圍內包含公私有土地，並已優先使用原縣道164線之既有道路土地，依原路線規劃兩邊拓寬原則，並優先考量使用公有土地，不足部分則需取得私有土地。使用之土地均為達成道路拓寬目的必需使用之最小使用限度範圍，並已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活之影響及道路拓寬之需求，由於道路拓寬對社會及居民生活將更加便利，符合適當與合理性。

合法性

本道路工程係依據「土地徵收條例」規定辦理私有土地取得作業，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有道路，已列入用地取得範圍，符合司法院釋字第400號意旨，故具備興辦事業之合法性。

# 徵收法定補償情形

## 1.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。

## 2.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。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。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。

# 徵收法定補償情形

## 3.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。

## 4.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。

## 5.營業損失補償部分：

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

# 徵收法定補償情形

## 6.自動拆除獎勵金：(雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例)

### 第27條

拆除戶在主辦單位規定期限內自動拆除完竣經查屬實者,發給自動拆除獎勵金,其計算依合法建築改良物查估補償金額加發五成獎勵金。自動拆除獎勵金之發放依下列規定：

- 一、拆除戶自動拆除範圍內之地上物拆除至地面平齊，不能再供居住者，得視同拆除完竣。
- 二、自動拆除期限得由主辦單位視實際需要訂定期限，並通知各拆除戶。
- 三、自動拆除獎勵金以一戶計發為原則，若同一門牌戶籍兩戶以上者照一戶計算，並以每戶拆除面積之總計為核算標準，如同戶內有數種不同構造之房屋，應按各種構造所佔面積之比例分別計算。

前項所稱每戶係指戶政事務所編釘之門牌號為準，若同一門牌內住有數戶，且產權尚未分開者，仍以一戶計發，並由出資僱工拆除者具領獎勵金，產權分開者，依其產權內容分戶計發。

附屬雜項構造物不予發給自動拆除獎勵金。

# 第六次公聽會陳述意見回覆

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	陳吳葉	111年9月30日	1.未收到建物補償金額資料,請重寄。(位於土厝段640、794地號上)。	本府前以府工地二字第 1103326183 號函召開用地取得協議價購會並隨文檢附價購資料，經查送達証書業於 110 年 8 月 18 日簽收在案；本次會議台端表示未收到建物補償金額相關資料乙節，本府將另行再次函送資料予台端，並希冀與台端協議以價購方式取得工程用地範圍內土地改良物。

# 第六次公聽會陳述意見回覆

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	蔡錦榮	111年9月30日	<ol style="list-style-type: none"><li>1.土地價格應以今年的市價重評估。</li><li>2.多次徵收應給予特別救濟。(110年8月4日內政部徵收審議225會議)</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1.台端對於被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價乙節，本案補償地價，將依規定校核後，再次提交地價評議委員會評定，作為補償地價之依據。</li><li>2.關於110年8月4日內政部徵收審議225會議，涉及「特別救濟」為提案編號第225-2案，前述「特別救濟」係屬會議建議性質；行政行為本應依行政規定辦理，本案土地及其地上改良物之取得，均依據土地徵收條例相關規定辦理；本案土地市價，係依不動產估價技術規則及相關規定辦理；本案建築改良物，係依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」相關規定辦理；地上物不具合法相關文件者，考量及評估各項因素，併視經費有著，依相關規定簽報核定後予以救濟。</li></ol>

# 第六次公聽會陳述意見回覆

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
3	蔡慶騰	111年9月30日	<ol style="list-style-type: none"><li>1.應委由3家不動產估價師評估才公正。</li><li>2.因修改路線而節省的工程費，應拿來補償民眾。</li><li>3.價購費除了土地價款外，應再多補償以賠償被徵收之所有權人。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1.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，合先敘明。據此，本府依照上述規定委由歐亞不動產估價師聯合事務所進行協議價購市價之查估，並以其評估市價與台端進行協議。其評估結果與內政部不動產交易實價查詢服務網資料比對，應屬合理；如台端認為價格有偏離市價之虞，請提出相關有利資料，本府將請估價師重新檢視，以確保台端之權益。</li><li>2.3.合併說明：工程及用地取得之費用，均有規範律定其使用方式與控管；爰此，用地取得所需土地及土地改良物之費用，均需依據土地徵收條例相關規定辦理，台端所請歉難同意。</li></ol>

# 第六次公聽會陳述意見回覆

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
4	陳秋菊 (紀金榮代)	111年9月30日	<p>1.現土地協議價購是依土地徵收條例第11.....所稱市價，指市場交易價格。請問：市場交易價格基準日為何？以111.9.30簽訂協議價購契約書為例。</p> <p>2. 建築改良物補償基準：是以108年修正的「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」為補償基準。請問：與土地徵收條例第31條的差別如何？</p>	<p>1.土地徵收條例第11條規定，申請徵收土地前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購。協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。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，合先敘明。土地市價(協議價購)經歐亞不動產估價師聯合事務所111年10月19日歐估嘉字第1111009號函說明，水林鄉一般因素、不動產市場發展概況及價格水準分析，區域內市場呈穩定狀態，故本次協議價購地價與110年04月22日地價一致，故本案協議價購仍與110年8月23日召開檢送價格一致；本案如無法以協議價購或其它方式取得土地及土地改良物，其土地市價(徵收)，將依規定校核後，再次提交地價評議委員會評定，作為補償地價之依據。</p> <p>2.內政部依據土地徵收條例31條，發佈建築改良物徵收補償費查估基準，直轄市或縣(市)政府應依本基準並參酌當地實際狀況，自行訂定該直轄市或縣(市)，辦理建物徵收補償費查估之依據。爰此，本縣依前述基準發佈「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」，故兩者並無差異。</p>

簡報結束  
感謝聆聽

# 用地取得流程

