案件編號：109A02U0168
（內政部印）

內政部　　年　　月　　日台內地字第　　號函核准徵收

「東部鐵路快捷化計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」（CL211標）工程徵收土地計畫書

（核轉機關印）

交通部

（特種用土地人印）

交通部鐵道局

製作日期：中華民國109年　　月　　日

徵收土地計畫書

本局為辦理「東部鐵路快捷化計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」CL211 標工程需要，擬徵收坐落花蓮縣瑞穗鄉瑞泉段 326-2 地號等 2 筆，合計面積 0.001797 公頃，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 16 份，請准予照案徵收。

本案土地奉准徵收後，將依行政院 97 年 5 月 27 日院臺交字第 0970019982 號函示，逕行以「交通部臺灣鐵路管理局」名義登記為土地管理機關。

此　請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「東部鐵路快捷化計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」CL211 標工程，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

（一）擬徵收坐落花蓮縣瑞穗鄉瑞泉段 326-2 地號等 2 筆土地，合計面積 0.001797 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

（二）本案勘選徵收土地之用地範圍已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之。本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之土地，以徵收方式取得前已檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

三、　興辦事業之種類及法令依據

（一）興辦事業種類：交通事業。

（二）興案事業之法令依據：「土地徵收條例」第 3 條第 2 款、都市計畫法第 48 條及鐵路法第 7 條第 1 項規定辦理。

（三）奉准興辦事業文件：

如后附行政院 97 年 3 月 13 日院臺交字第 0970009352 號函、行政院經濟建設委員會 97 年 3 月 5 日總字第 0970000915 號函、交通部 97 年 3 月 17 日交路字第 0970023691 號函、行政院 101 年 2 月 4 日院臺交字第 1010004633 號函暨交通部 103 年 11 月 6 日交路（一）字第 1038800116 號函影本。

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：

1. 本計畫之目的在有效紓解東部鐵路擁擠情形及縮短行車時間，提升花東地區整體運輸效能外，並籍以促進東部地區都市發展，提昇產業競爭力，減少私人運具對於東部地區人文社會之衝擊。

2. 本計畫工程完工後將永久提供鐵路通行使用，為減少用地取得面積，其區位選擇及路線規劃均以使用既有花東線鐵路路廊為主，惟依鐵路設計規範劃定用地範圍，本計畫仍需再取得部分土地，以達成使用目的。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1. 本計畫係依據目前鐵路路廊範圍，經考量鐵路現況、土地地形、行車安全及運轉需求等事項，依據相關法令規章據以規劃設計，計畫使用之土地均為達成鐵路電氣化工程必需使用之最小限度範圍。

2. 沿線並考量盡量利用公有土地辦理佈設，使用公有土地面積達總面積之 99.80%，已使徵收範圍達最小限度。

（三）用地勘選有無其他可替代地區：

1. 為減少用地取得面積，本計畫工程範圍之勘選係以既有花東線鐵路路廊為主，爰此，本案用地勘選於區位選擇上已無其他區位可替代。

2. 本標工程須取得之私有土地已踐行土地徵收條例第 11 條規定「應先與所有權人協議價購或以其他方式取得」。本標工程含都市及非都市土地，非都市土地已全部取得，僅餘本案 2 筆私有都市土地因面積小，所有權人無價購意願及所有權人死亡未辦繼承登記，無法以協議價購方式取得，爰須以徵收方式取得，故本案之用地勘選已無其他可替代地區。

（四）是否有其他取得方式：

本案鐵路工程係永久使用性質，經評估無其他取得方式，茲明列並分析如后：

1. 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，惟本案為鐵路工程，依工程屬性，不適合聯合開發，且聯合開發涉及資金籌措等技術問題，有其不可行性。

2.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，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟本案未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。

3.公私有土地交換(以地易地)：

本計畫所取得之土地均需作為鐵路使用，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

4.租用：

本計畫為鐵路永久設施，不宜以租用方式取得。

5.設定地上權：

本案工程係永久使用，且非隧道或高架而使用本案 2 筆土地，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。

6.以上 5 種其他取得方式經研判為不可行，本工程屬永久性設施，經評估以取得土地所有權方符合工程使用，且較符合民眾期望及經濟效益，本案工程業依土地徵收條例規定召開公聽會及用地取得協議會，通知土地所有權人陳述意見，並與土地所有權人協議，經協議結果，除本案土地外，其餘均已同意價購，本案土地因協議不成，經評估無其他方式取得，故須以徵收方式取得。

（五）其他評估必要性理由：

花東線鐵路電氣化為東部鐵路快捷化之重要一環，在政府陸續完成臺鐵西幹線、宜蘭線及北迴線之電化工程，獲致非常良好之效益下，更進一步積極推動本計畫工程，以解決目前往返花東線間之列車須在花蓮站更換動力車或旅客須在此換乘列車耗時約10分鐘之情事，達成提升整體之運輸效率及服務品質之目標。

五、公益性及必要性評估報告

（一）社會因素：

1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

（1）本案徵收用地係屬花蓮縣境內工程用地範圍，徵收 2 筆都市土地，合計面積 0.001797 公頃，因工程用地範圍內無建築物，故本工程對於地區人口數及結構並無太大影響，但工程完工通車後，受益對象有

每年鐵路旅運人次約 250 萬及花蓮、臺東縣所有居民約 56 萬人。

（2）花蓮縣位居臺灣東部，境內多山，受地形及地理環境限制，產業發展相對西部落後，導致人口外流、老化。雖自然及觀光資源豐富，惟交通不便，限制觀光發展。鐵路雙軌化及電氣化完工後，交通便利性提升，促進周邊公共設之檢討及設置，可改善地區居住品質，提供各年齡階段人口在生活交通變利性之需求。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫之執行對周圍社會現況產生下列有利之影響：

（1）配合國家產業東移以及發展觀光產業的政策，提供東部區域間安全、大量及快速之鐵路運輸系統。

（2）因應北宜及台9線蘇花公路山區路段改善計畫通車對鐵路營運之衝擊影響，縮短行車時間，以強化鐵路運輸競爭力。

（3）增加鐵路運輸能量，以解決東部鐵路運輸擁擠情形及提升鐵路營運和服務品質。

（4）達成政府「挑戰二〇〇八國家發展重點計畫」所揭示「促進區域平衡發展」與「增進東部區域經濟繁榮」之目標，提供便捷之鐵路運輸系統，有效消除東西部走廊間之阻隔。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

（1）原住民族佔臺灣總人口數的 2% ，為相對少數民族，於生活型態上有其弱勢的一面。花蓮縣原住民族人口數高達 9 萬多人，為全省原住民族人數之冠，本計畫之執行可藉由地區交通服務品質之提升，改善原住民族群生活條件與環境。

（2）花蓮縣南北長約 137.5 公里，由於相對於西部交通的不便利，人口外移情形也相對於西部地區嚴重，造成老人等無工作能力之弱勢族群相對較多，本計畫完工後，因提升地方交通品質，改善地方生活環境，計畫周遭之弱勢族群生活可一併獲得改善。

4.徵收計畫對健康風險之影響程度：

（1）本計畫為辦理鐵路工程，施工採用環保節能工法與技術，以減少對環境之衝擊；施工期間除加強環境監測外，並已針對廢棄物、空氣品質、噪音振動及沿線工地景觀等皆研擬相關防治措施，以降低本

案對居民健康風險之影響程度。

（2）工程完成後，鐵路電氣化可減少噪音，部分區段鐵路高架可減少交通事故，當地民眾亦可透過交通服務品質之提升，更快速到達鄰近之大型醫療設施，提供居民更佳的醫療保障，有助於居民健康之提升。

（二）經濟因素

1.徵收計畫對稅收影響：

藉由本計畫之執行可因交通服務品質之提升而整體提升花東地區之生活環境品質，增加就業機會及觀光效益，同時帶動經濟發展，有助提升當地觀光業及地方性產業之稅收。

2.徵收計畫對糧食安全影響：

（1）本計畫係依據目前鐵路路廊範圍規劃設計，於規劃當時已考量維持既有農業灌溉排水路的功能，並儘可能以工程技術減少使用農業用地，減少對糧食安全之衝擊。

（2）本計畫之執行可因交通服務品質之提升而整體提升花東地區之生活環境品質，年輕人願留家鄉從事農業，並改善農業生產環境及技術，增加糧食產量。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

（1）本案徵收用地並無拆除工廠及公司建物，即無轉業人口。

（2）另本計畫為地方帶來運輸之便利，促進地方產業經濟發展，有助於提昇周邊地區人口就業條件，利於青年回鄉就業，對增加就業或轉業人口具正向影響。

4.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：

（1）本案徵收地價補償費新臺幣150,739元整，土地改良物補償費0元整，合計150,739元整。

（2）本計畫之經費經行政院109年3月4日院授主預經字第1090100548號函同意保留，於交通部108年度-以前年度歲出保留款「鐵公路重要交通工程」項下「鐵路建設計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」保留新臺幣228,412,792元整內支用，無其他政府配合興辦公共設施負擔情形。

本計畫係行政院核定之國家重大交通建設，其目的是為改善交通服務品質，提升居民生活水平，並藉以促進東部地區都市發展，提昇產業競爭力，減少私人運具對於東部地區人文社會之衝擊。

（六）綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1. 公益性：

工程完工後對花東地區有如下之效益，符合公益性。①東部鐵路快捷化②動力一元化③促進花東觀光旅遊發展④強化綠色運輸⑤環島鐵路系統功能發揮⑥加速東部經濟開發。

2. 必要性：

花東線鐵路現況有如下問題：①單線未電氣化②路線容量有限③部分車站老舊④車站設施不足。計畫完工後有如下之效益: ①完工後全線行車速率皆可達 130 km/hr②解決噪音、空氣汙染問題③更新車站、改善設施④促進花東地區繁榮。故本計畫有其執行之必要性。

3. 適當性：

依鐵路法相關規定及鐵路建設用地範圍劃設原則，以不影響鐵路營運為原則，在拆遷、爭議最小之原則下檢討訂定用地範圍。

4. 合法性：

（1）行政院審議通過：鐵路電氣化計畫於 97 年 3 月 13 日核定辦理，101 年 2 月 4 日核定修正計畫。

（2）本案土地屬鐵路交通事業，為改善交通瓶頸、消除平交道事故及促進地方發展，符合公益需要，依土地徵收條例規定，為得徵收之土地。

六、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

（一）使用現況為鐵路用地範圍內為安全距離所需之淨空土地。

（二）路權範圍內「無」私有既成道路。

七、土地改良物情形：無。

八、一併徵收土地改良物：無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：南、北及東為鐵路，西為農林作物。

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。本案徵收土地內「無」古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十一、舉行公聽會、說明會、聽證會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：

（一）「東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」為東部永續發展綱要計畫之中短程計畫，因係分期推動辦理，於規劃中難於明確向土地所有權人及利害關係人說明，為維護其權益並符合法規之精神，於98年9月9日將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、花蓮縣政府、臺東縣政府及花蓮縣、臺東縣各鄉鎮所轄村里辦公處之公告處所，並刊登98年9月14、15日聯合報E2屏東台東版、中國時報F3、F1花蓮版及更生日報23版，並於98年9月23（針對花蓮縣）、24日（針對臺東縣）舉行公聽會，針對會中土地所有權人及利害關人所提意見，本局皆於會中具體答覆。

（二）依據貴部101年2月2日台內地字第1010085864號函知各機關，有關徵收案件於101年1月4日前未經貴部核准徵收或新申請案件，均應依現行之規定辦理。經本局(前為交通部鐵路改建工程局)重新檢視並辦竣前函說明二所列應配合事項後，於103年2月27日及103年4月10日將舉辦2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、花蓮縣政府及花蓮縣壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、萬榮鄉、瑞穗鄉公所及相關村(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，且刊登於行政院公報（第020卷第038期20140303交通建設篇及第020卷第073期20140422交通建設篇）及張貼於需用土地人網站，並於103年3月20日及103年5月9日重新舉辦2場公聽會，詳如后附公告與刊登政府公報文件影本、張貼於交通部鐵路改建工程局網站證明文件及前揭2場公聽會之紀錄影本(附件二)。

（三）因本案於103年召開公聽會後業已陸續取得部分私有土地，本局為申請徵收本案土地，復於107年3月27日及107年4月30日將舉辦2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、花蓮縣政府及花蓮縣鳳林鎮、光復鄉、萬榮鄉、瑞穗鄉公所及相關村(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，且刊登於行政院公報（第024卷第058期20180329交通建設篇及第024卷第081期20180503交通建設篇）及張貼於需用土地人網站，並於107年4月16日及107年5月22日重新舉辦2場公聽會，

其餘土地所有權人及其相關繼承人，於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，因協議不成，經評估無其他方式取得，須以徵收方式取得。

（三）案內土地所有權人馮〇里及游〇〇已死亡，本局遂向戶政機關查得其法定繼承人，並依戶政、稅捐機關查得最新地址寄發開會通知單。因109年3月4日召開之用地取得協議會開會通知及會議紀錄未送達部份繼承人，本局業以109年5月12日鐵道產字第10936016701號公告將協議會開會通知單及會議紀錄辦理公示送達並給予陳述意見期限，公示送達內容並刊登在109年5月18日中國時報全國版及花東更生日報；所有權人及其相關繼承人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見

（四）本案土地於申請徵收前，已依行政程序法第102條規定併前揭開會通知單，以雙掛號方式書面通知土地所有權人陳述意見，相關通知均已合法送達，於得提出陳述意見之期限內無所有權人提出陳述意見。

（五）本案協議價購價格：

109年3月4日召開之用地取得協議會係參考政府公開資訊，經下列各點綜合評估後，採最有利土地所有權人之價格與其協議花蓮縣瑞穗鄉瑞泉段326-2及443地號土地分別為8,621元/㎡及3,100元/㎡。

（1）依內政部不動產交易實價登錄108年1月至109年2月之資訊，因鄰近土地交易筆數較少，本案土地多數缺乏相同條件交易資訊或屬不動產估價技術規則第23條規定之特殊交易，不予採用。

（2）經查詢花蓮縣政府公布該縣108年「公告土地現值、公告地價漲跌幅一覽表」所揭櫫之公告土地現值占一般正常交易價格平均百分比，其中本案土地所在之瑞穗鄉為89.41%，經上開揭櫫之市價占比資訊計算之土地市價分別為326-2地號土地：4,250元/㎡；443地號土地：1,678元/㎡，可供參採。

（3）經參考107年請花蓮縣政府評定之徵收價格，另經查閱本案土地之108年土地公告現值較107年土地現值，及花蓮縣108年公告之土地現值漲跌幅等資訊，均維持不變，並無調整，上開評定之徵收市價分別為326-2地號土地：8,100元/㎡；443地號土地：3,100元/

㎡，可供參採。

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。

十四、被徵收土地之使用配置：詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收：無。

十六、安置計畫

無。本案徵收土地無改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定，應訂定安置計畫之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：

本案可完成臺鐵列車動力一元化，有效紓解東部鐵路因交會或待避等因素肇致運轉時間增加之問題、提升東部地區整體運輸效能，及建構完整花東線之電氣化，對邁向環島鐵路電氣化路網之目標，有相當之助益。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

（三）計畫進度：

1. 已完工。

2. 本案土地位工程用地範圍邊緣，非為軌道使用，而係軌道工程依平面路段永久軌用地範圍劃定原則，基於安全考量而劃於用地範圍內之淨空土地。本案未辦繼承之土地無相關繼承人可洽談土地先行使用事宜。

十八、應需補償金額總數及其分配

（一）應需補償金額總數：新臺幣 150,739 元整。

（二）地價補償金額：地價補償新臺幣 150,739 元整。

本案經花蓮縣政府 109 年第 2 次地價暨標準地價評議委員會評定市價如后：326-2 地號土地 8,700 元/㎡；443 地號土地 3,100 元/㎡。地價補償合計新臺幣 150,739 元整。

（三）土地改良物補償金額：新臺幣 0 元整。

（四）遷移費金額：新臺幣 0 元整。

（五）其他補償費：新臺幣 0 元整。

十九、準備金額總數及其來源

（一）準備金額總數：新臺幣 228,412,792 元整，足敷支應應補償金額總數。

（二）經費來源及概算：

本計畫之經費經行政院 109 年 3 月 4 日院授主預經字第 1090100548 號函同意保留，於交通部 108 年以前年度歲出保留款「鐵公路重要交通工程」項下「鐵路建設計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化」保留新臺幣 228,412,792 元整內支用，無其他政府配合興辦公共設施負擔情形。

需用土地人：交通部鐵道局

代　表　人：局長　　胡　湘　麟

中　華　民　國　　109　　年　　9　　月　　日