

## 徵收土地計畫書

經濟部水利署第二河川局為辦理福興溪福興段改善工程用地取得需要，擬徵收坐落桃園市新屋區福興段 57 地號內等 4 筆土地，合計面積約 0.023528 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 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

(一) 計畫目的：為興辦桃園市福興溪福興段改善工程必需使用本案土地。福興溪十五間段治理工程前經內政部 103 年 8 月 22 日台內地字第 1030236758 號函核准徵收，於 105 年施作本段護岸完成，因桃園市楊梅地政事務所為解決縣市交界地籍問題，於 108 年將十五間段十五間尾小段（圖解區）局部地籍圖重測為福興段（數值區）。本案重測前，原已完成徵收之水利署公有地平順且連續，重測後，因為地籍線偏移，使得現況已施作護岸設施範圍與已徵收之範圍不符，經 111 年 11 月 21 日「福興溪排水（第 30、32 號圖籍）及伯公岡支線（第 01 號圖籍）用地範圍線局部變更」公告，此次針對修正後用地範圍線內之私有地辦理補徵收作業。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。

(三) 計畫進度：已於 105 年 5 月完工。

(四) 主體工程：本案工程已完成施作護岸長度約 350 公尺（包含護岸結構物、防汛道路、側溝等），本次為用地補辦徵收。

### 二、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業之種類：水利事業。

- (二) 興辦事業之法令依據：土地徵收條例第 3 條第 4 款規定及水利法第 82 條規定。檢附經濟部 111 年 11 月 21 日經授水字第 11120216760 號公告「福興溪排水（第 30、32 號圖籍）及伯公岡支線（第 01 號圖籍）用地範圍線局部變更」影本。本案為水利事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定得徵收特定農業區農牧用地之情形。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案經奉經濟部 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」核定辦理，如後附經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函之影本。

### 三、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 本案勘選徵收用地範圍係依據經濟部 111 年 11 月 21 日經授水字第 11120216760 號公告「福興溪排水（第 30、32 號圖籍）及伯公岡支線（第 01 號圖籍）用地範圍線局部變更」之用地範圍線，已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理。本案屬非都市土地，並已依該要點第 3 點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地已盡量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地，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。
- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形  
東南北面皆為農田；西面為道路，補辦範圍無改良物。
- (三) 擬徵收坐落桃園市新屋區福興段 57 地號內等 4 筆土地，合計面積約 0.023528 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所  
現狀為經濟部水利署第二河川局管理之護岸設施。
- (五) 一併徵收土地改良物

無。

#### 四、興辦事業計畫之必要性說明

##### (一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。

1. 本工程屬於「福興溪排水（含六股溪排水、伯公岡支線）治理計畫內待建之環境營造工程，用地範圍係依公告核定之福興溪排水治理基本用地範圍線，並考量工程構造物及施工所需範圍。本區段護岸將依 100 年福興溪排水（含六股溪排水、伯公岡支線）治理計畫」，以能宣洩 10 年重現期距洪水量且 25 年洪水位不溢堤之保護標準，以達必要適當之範圍。
2. 本案業經經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函核准興辦。
3. 本徵收用地為非都市土地，其工程係屬線狀水利設施，依內政部 94 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0940047937 號函釋「無需辦理非都市土地使用分區變更，當無區域計畫法第 15-1 條規定之適用」。
4. 詳本案奉准興辦事業計畫文件。

##### (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

1. 本工程用地範圍勘選，係依據經濟部 111 年 11 月 21 日經授水字第 11120216760 號公告「福興溪排水（第 30、32 號圖籍）及伯公岡支線（第 01 號圖籍）用地範圍線局部變更」之用地範圍線及為達「福興溪排水（含六股溪排水、伯公岡支線）治理計畫」之 10 年重現期距洪水量且 25 年洪水位不溢堤之保護標準，已達必要適當之範圍。所需土地已考量通洪需求及工程設計所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後可以保河岸與鄰近居民生命財產安全，故其勘選範圍已考量最小限度並達必要適當之範圍。
2. 本案業經經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函核

准興辦。

3. 本件徵收計畫及相關河川整治工程係屬水利設施等公共建設，倘將無意願者剔除，將使工程產生缺口，護岸將失去防洪功能，為保護居民生命財產安全，縱無意願者，亦無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本案係依 111 年 11 月 21 日「福興溪排水（第 30、32 號圖籍）及伯公岡支線（第 01 號圖籍）用地範圍線局部變更」公告範圍辦理修正後用地範圍線內之私有地補徵收作業，並已就損失最少之地方為之，且勘選之用地非為建築密集地，及文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式。

1. 本興建護岸工程屬永久設施，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，故以下列方式，經研判為不可行，分述如下：
  - (1) 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：

上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案為水利公共建設，無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。
  - (2) 設定地上權、租用等方式：查本案應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法取得土地所有權之方式亦無法考慮。
  - (3) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
  - (4) 公私有土地交換（以地易地）：本局所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均須作為水利防洪工程所需使用，係為水利

用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理；且本案並無所有權人提出交換之要求。

(5) 容積移轉：水利法第 82 條規定河川區域內符合規定之私有土地得辦理容積移轉部分，因本案位於中央管區域排水範圍，非屬上述規定河川區域範圍內，無從適用。

2. 綜上，本案所須土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度，又地方期盼興建本案工程以整治當地水患已久，故本案土地之徵收有其必要性。本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，本案未達成協議價購者，係因部分土地有他項權利登記，而未能以協議價購方式辦理，或未於期限內為表示意思，且亦不願以其他方式提供土地，致協議不成，故視為協議價購不成，為遂行福興溪之防洪整治，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式。

## 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。

本工程已施作護岸長度約 350 公尺，坐落桃園市新屋區望間里，依據新屋區戶政事務所 111 年度 10 月份統計資料，該里人口數為 1539 人，年齡結構以 10~85 歲人口居多。本案擬徵收土地 4 筆，面積約 0.023528 公頃，實際徵收土地所有權人為 31 人，本工程施作後，可提升防洪標準，保護堤後上開人口數。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

周圍社會現況經濟活動及民間產業係以農業為主，本興辦事業可改善淹水情形，減少農業損失，有助於該地區防洪安全提升，並提高該地區農業生產型態及增進生活品質。

### 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

(1) 本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，並可提升農業型態及增進生活品質，另因施設有水防道路，能兼提升周圍交通便利性，且本案用地範圍內無弱勢族群，對弱勢族群生活型態無影響。

(2) 本案工程範圍內未徵收建築物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置需要。

### 4、徵收計畫對居民健康風險之影響。

水利公共工程及環境營造有助於生命財產保護及環境改善，另本案工程於河道中施工遠離市區，其機械使用所產生之噪音或廢氣亦在標準範圍內，故對居民健康風險影響較低。

## (二) 經濟因素：

### 1、徵收計畫對稅收影響。

(1) 本防洪工程興建，可降低計畫範圍內因淹水所致之農業生產損失，增加農業收成效益，進而提高地方稅收。

(2) 本防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸農作物、工廠生產、機具、廠房之損失，故可間接提高農、工業等相關經濟產值，增進經濟發展，進而提高未來相關稅收。

### 2、徵收計畫對糧食安全影響。

(1) 補辦範圍已完工，無涉糧食安全。

(2) 案內農業用地業經桃園市政府農業局 112 年 3 月 29 日桃農管字第 1120009427 號函同意變更為非農業使用在案。

### 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

(1) 本興辦事業屬基礎公共建設，可降低淹水風險，提升濱溪綠帶的美感及考量民眾休憩空間，藉以達到防洪及環境營造目

的，間接促進當地產業發展、有利增加就業人口、帶動該地區觀光農業發展。

- (2) 計畫範圍內產業仍以農業為主，多數居民以務農為生，對於本計畫可能導致案內農民喪失所有農地而無法耕作，將請其前往勞動部勞動署桃竹苗分署轄下相關職業訓練場洽詢相關就業機會、或輔導其學習各類技能達成轉業目標。

#### 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。

本案所需經費列入經濟部核定之 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 879,547 元，預算合計約 23,500,000 元整；預算編列無造成財政排擠效果。

#### 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。

- (1) 本工程係配合河道治理，就河道兩岸適當範圍進行護岸施作，可降低淹水風險，提升防洪安全，保護當地農業之生產，對農業產業鏈有正面影響。
- (2) 案內農業用地業經桃園市政府農業局 112 年 3 月 29 日桃農管字第 1120009427 號函同意變更為非農業使用在案。

#### 6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本工程已完成整體規劃，工程用地範圍係配合河川河道位置劃設，雖徵收部分土地做為防洪工程使用，惟可減少當地淹水區域，促進堤後土地開發，對土地利用有正面效益。

### (三) 文化及生態因素：

#### 1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變。

本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝

擊，促進河岸整體綠化景觀，對城鄉自然風貌帶來正面效益，並未導致城鄉自然風貌巨大改變。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。

本工程無涉及文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築。詳如桃園市政府文化局 112 年 2 月 2 日桃市文資字第 1120001765 號函。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。

(1) 本案徵收計畫範圍內用地徵收範圍附近居民現有之生活以農業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。

(2) 本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因本防洪工程計畫改善當地居民居住生活安全，並提高該地區生活條件，故不會影響居民工作機會及居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。

(1) 本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸整修可改善本地區景觀，並減少因豪雨沖刷沿岸土地損及週遭生態環境，對整體生態環境之發展有益。

(2) 本案非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 14 條，無須進行環境影響評估，檢附桃園市政府 112 年 5 月 9 日府環綜字第 1120119374 號函。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

本工程可減少淹水情形，以長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，水防道路可兼作改善地區交通，對該地區生態環境無不良影響，亦有促進該地區觀光發展之效果，對社會整體環境之發展有益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策。



本工程列入行政院 109 年 5 月 6 日院臺經字第 1090012044 號函核定之「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」，規劃將透過氣候變遷壓力測試釐清流域高、中、低水道與土地洪氾風險區位，並審視相關既有工程與非工程措施如何持續改善水道防洪設施功能與提升國土承洪調適能力，除減低水患威脅外，更落實國土保育及永續發展原則，符合國家永續發展政策。

## 2、永續指標。

在全球暖化以及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢，因此，強化對氣候相關的災害、自然災害的抵禦與適應能力，為永續發展之重要指標。本案工程辦理部分河段整治，防止河水漫溢，期以降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，以維國家之永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。

## 3、國土計畫。

- (1) 本案工程用地係非都市土地，屬特定農業區農牧用地、未編定等土地，用地取得作水利工程使用後，依規定辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。
- (2) 案內非編定為水利用地之土地，徵收後將依規定辦理一併變更編定為水利用地，並作水利工程使用，符合非都市土地使用管制、區域計畫法及國土計畫。

## (五) 其他因素：

本工程係配合福興溪排水（含六股溪排水、伯公岡支線）治理計畫辦理用地取得及工程興建，因該段河岸近年來係屬災害較劇烈處，為減少洪水災害擴大之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作物損害，地方期盼儘速辦理本河段護岸工程之興建。

綜上，本工程為經核定之「福興溪排水（含六股溪排水、伯公岡支線）治理計畫」中，計畫佈設之防洪工程，案內徵收之土地均屬公告用地範圍線內之土地，為已考量通洪需求及工程設計所必需使用範圍，除可減輕淹水情形，保障民眾生命安全財產外，亦有助於帶動區域發展效益。故雖徵收部分私有土地，但經衡量公益仍大於私益，具有公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當，爰擬申請徵收。

#### 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- (一) 業於 111 年 11 月 21 日、111 年 12 月 15 日將舉辦第 1 場、第 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、桃園市政府、桃園市新屋區公所及桃園市新屋區望間里辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依土地登記謄本所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署第二河川局網站，並於 111 年 12 月 2 日、111 年 12 月 26 日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及 2 場公聽會之紀錄影本。
- (二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照存檔。本案勘選用地屬非都市土地，已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定之載明事項、現況、位置圖等，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 111 年 12 月 14 日、112 年 1 月 13 日公告於需用土地所在地之公共地方、桃園市政府、桃園市新屋區公所及桃園市新屋區望間里辦公處之公告處所，與

村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

（四）另因第一場公聽會會議紀錄部分內容誤繕及修正平面圖，本局爰以 112 年 1 月 13 日水二工字第 11201001900 號函通知說明如下：

1. 第 2 頁，第 2 項「用地範圍內公私土地筆數及面積，各占用地面積之百分比」修正部分內容：私有地占：96%（11 筆）面積約為 0.296564 公頃。其餘公有地占：4%面積約為 0.011493 公頃。
2. 第 2 頁，第 4 項「用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例」修正部分內容：特定農業區農牧用地：99%。未編定：1%。
3. 第 3 頁，附表內「社會因素」中「徵收所影響人口之多寡、年齡結構」修正部分內容：實際徵收土地所有權人為「55」人。
4. 修正平面圖：增加公有地標示（藍色），並將私有地標示變更為黃色。

本局重新檢送更正後之第一場公聽會會議紀錄，並於 112 年 1 月 13 日公告於需用土地所在地之公共地方、桃園市政府、桃園市新屋區公所、桃園市新屋區望間里辦公處之公告處所，與村里住戶之適當公共位置及張貼於經濟部水利署第二局網站，詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件，及更正後第一場次公聽會之紀錄影本。

（五）已於 111 年 12 月 26 日第 2 場公聽會針對 111 年 12 月 2 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如後附 112 年 1 月 13 日水二工字第 11201001940 號函檢送之會議紀錄。

七、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之

經過情形及被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形

- (一) 以 112 年 4 月 13 日水二資字第 11218004540 號函通知土地所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於 112 年 4 月 25 日與土地所有權人協議，詳如後附協議通知。
- (二) 本案未達成協議價購者為黃○斌等 31 人，未達成協議之理由，係因部分土地有他項權利登記而未能以協議價購方式辦理，或未於期限內為表示意思，致協議不成，且並無土地所有權人願以其他方式提供土地，致協議不成，視為協議價購不成，為遂行福興溪之防洪整治，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式。詳如後附與土地所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (三) 申請徵收前，已書面通知被徵收土地所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人黃○倫、黃○國、黃○敏等 3 人（嗣後已同意協議價購）於用地取得協議會議中提出陳述意見，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（，其餘被徵收所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

#### 八、安置計畫

無，本案用地範圍內未徵收建築物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置情形。

#### 九、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，徵收範圍內非位屬且非鄰接古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及考古遺址之所在地，亦無位於

桃園市政府文化局 105 年 7 月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內。詳後附桃園市政府文化局 112 年 2 月 2 日桃市文資字第 1120001765 號函。

#### 十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無徵收原住民土地。

#### 十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：879,547 元。

1、地價補償金額：879,547 元。

2、土地改良物補償金額：0 元。

3、遷移費金額：0 元。

4、其他補償費：0 元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：3,600~4,000 元/m<sup>2</sup>，估價基準日 112 年 3 月 1 日。

(三) 準備金額總數：23,500,000 元。

(四) 經費來源及概算：由經濟部水利署編列經費 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」項下預算支應（工程編號：112-B-002-03-002-001 如預算書影本）。

#### 十二、土地使用管制

案內徵收土地非編定為水利用地之土地，並請一併核准變更編定為水利用地。

(一) 本案工程並經桃園縣政府 94 年 12 月 22 日府水河字第 0940344407 號函認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。

(二) 案內農業用地業經桃園市政府農業局 112 年 3 月 29 日桃農管字第 1120009427 號函同意變更為非農業用途使用。