

徵收土地計畫書

經濟部水利署第十河川局為辦理塔寮坑溪龜山區龍壽里防洪整治工程需要，擬徵收坐落桃園市龜山區塔寮坑段 365 地號內土地，面積 0.040638 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。案內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。本案工程並經桃園市政府(前身桃園縣政府 94 年 12 月 12 日府水河字第 09403444407 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(附件 9)。案內用地經桃園市政府 106 年 10 月 31 日桃水坡字第 1060053683 號函認定位屬山坡地範圍，本案屬水利事業工程性質屬護岸工程，係符合非都市土地管制規則第 52 條之 1 規定，符合經濟部 99 年 8 月 9 日經授水字第 09920209010 號函規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。案內農業用地業經桃園市政府農業局 107 年 1 月 18 日桃農管字第 1070000151 號函同意變更為非農業用途使用(附件 10)。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為塔寮坑溪龜山區龍壽里防洪整治工程必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落桃園市龜山區塔寮坑段 365 地號內土地，面積 0.040638 公頃，詳如徵收土地清冊(附件 8)與徵收土地圖說(附件 15)。

(二)本案勘選徵收用地範圍業依「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。

(三) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

三、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：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 100 年 10 月 14 日經授水字第 10020212260 號函公告「中央管區域排水塔寮坑溪排水堤防預定線圖」影本。(附件 1)

(三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 107 年 3 月 1 日經授水字第 10720202520 號函之影本(附件 1)。本案工程由經濟部水利署第十河川局本於權責辦理，所列經費列入行政院核定之 107 年度「區域排水整治及環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應。(附件 14)

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：

本工程所位河段尚無保護設施，遇颱風、豪雨該處極易遭洪水沖蝕破壞，而造成邊坡崩塌，且兩岸人口稠密，本工程興辦之堤防可適切保護河岸，發揮其防洪功能，並保護堤後百姓生命及財產。且案內所使用之土地均為治理本段河道之工程所必需，且經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案工程本案工程係塔寮坑溪排水治理計畫採 10 年重現期距，一日暴雨之洪峰流量，及 25 年重現期距流量，不溢堤之防洪保護標準設計，其設計係為達到塔寮坑溪整體治理保護標準之最小

寬度，已是對人民損害最少方案。案內所使用之土地均為治理本段河道之工程所必需，且經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命安全及財產權，減少每年洪水氾濫造成財產損失之程度，又可提供堤頂步道供民眾休憩，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區產業發展之效果，對社會整體環境之發展有益，故顯無損害與利益失衡之情況，故已達必要適當範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本工程所勘選用地屬河川及公告知用地範圍線內，配合河川河道行水位置，已就損失最少之地方為之，已避免建築密集地、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，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

1. 本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，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：前開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟目前相關法令制度尚未完整建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。

(2) 設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為利河川長期防洪治理計畫之順遂，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，無法考慮以設定地上權、租用等方式取得土地。

(3) 無償捐贈：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，惟本案無所有權人願以無償捐贈方式提供土地。

(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。

(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，因本案非位於都市計畫範圍內，無從適用。

2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，部分所有權人雖同意價購，惟未符土地法 34 條之 1 規定，及涉及土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，以致協議不成，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

為避免汛期該河床遭洪水沖刷加劇，依已公告之塔寮坑溪排水用地範圍線施作相關水利設施，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。本工程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，故需使用本案土地。

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：

本工程擬左岸施作護岸長度約 200 公尺及右岸施作護岸長度約 115 公尺，坐落龜山區龍壽里，依據桃園市龜山區戶政事務所 106 年度 7 月份統計資料，該里人口數為 2009 人，年齡結構以 20~59 歲人口居多。本案擬徵收土地 1 筆，面積約 0.040638 公頃，實際徵收土地所有權人為 18 人，本工程施作後，將可提生防洪標準，保護堤後上開人口數。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本興辦事業可改善淹水情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提生，並提高該地區生活品質。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，提對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。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。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

水利公共工程及環境營造有助於生命財產保護及改善環境，另本案工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，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：

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，提高稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本徵收工程施作雖減少部分農糧收成，惟本工程完工後，其效益可保護堤後農地，可減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故無糧食安全問題，就長期評估反可增加農業收成效益，故無糧食安全問題。另農地使用之合理性、必要性及無可替代性分析如下：

(1) 合理性：

為提昇防洪保護標準，需依治理計畫設置護岸，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。

(2) 必要性：

本河段因未施作護岸，倘遇颱風恐，致生災害。案內農地零星夾雜於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整性難以避免，故有徵收之必要。

(3) 無可替代性：

本工程勘選用地均位於河床及公告之用地範圍線內，屬必要適當範圍，並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素。為防範洪水溢流，農田淹水之虞，仍無法避免必需使用工程範圍內農地。

2.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

徵收計畫範圍內土地大部分為河川用地，少部分高灘地供農業生產使用，並無涉及拆除商用或生產型建築物，故無影響所有權人謀生方法或導致其失業之情事。本興辦事業為基礎公共建設，工程完工後可提生防洪安全，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，增進就業或轉業人口。

3.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「區域排水整治及環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 1415 萬元。

4.徵收計畫對農林漁牧產業鏈：

本工程係為河道改善，就河道流經範圍進行施作，可降低淹水風險，提昇防洪安全，對農林產業有正面影響。

5.徵收計畫對土地利用完整性：

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，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. 因徵收計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變：

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 106 年 10 月 26 日桃市文資字第 1060018777 號函(附件 11)。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

用地徵收範圍附近居民現有之生活以工業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

(1) 本工程可減少洪水沖刷沿岸土地而導致周遭生態環境受損，對整體生態環境之發展有益，且未導致該地區生態環境有重大改變及負面效果，依法無需辦理環境影響評估作業。

(2) 依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 14 條規定，本案無需實施環境影響評估，詳如桃園市政府環境保護局 106 年 11 月 28 日府環發字第 1060108043 號函(附件 12)。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

工程完工後可減少淹水情形，就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，對該地區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

本計畫為辦理中央管區域排水工程，依據行政院 95 年 10 月 25 日第 3012 次會議通過「2015 年經濟發展願景」，希望建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間。

2. 永續指標

我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：根據聯合國跨國氣候變遷委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC）研究報告，1980 年代以來，全球平均氣溫快速上升之暖化現象與氣候變遷，導致國內外重大氣候災害頻傳，極端氣候機率增加且增強，每年天災死亡人數不斷上升，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。尤其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

本案土地係非都市土地，屬山坡地保育區農牧用地及養殖用地，徵收作水利工程使用後，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。

(五)其他因素

依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。由於塔寮坑溪流源短流急，且河道過小，每遇豪雨成災，為解決淹水情況，地方期盼儘速辦理本河段護岸防洪整治工程，使河道加寬，增加通洪斷面，俾利水流宣洩，以達防洪整治目標，並確保人民生命財產之安全。

(六)針對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，說明如下：

1. 公益性：

- (1) 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- (2) 減少災害損失，提升土地利用價值。
- (3) 促進親水環境空間，改善環境景觀，提供居民活動空間，提升人民生活水準。
- (4) 促進水岸土地合理利用。

2. 必要性：

為避免汛期間該河床遭洪水沖刷加劇，依已公告之塔寮坑溪排水用地範圍線施作相關水利設施，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。本工程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，故需使用本案土地。

3. 適當性：

本案工程係塔寮坑溪排水治理計畫採 10 年重現期距，一日暴雨之洪峰流量，及 25 年重現期距流量，不溢堤之防洪保護標準設計，其設計係為達到塔寮坑溪整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案。案內所使用之土地均為治理本段河道之工程所必需，且經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命安全及財產權，減少每年洪水氾濫造成財產損失之程度，又可提供堤頂步道供民眾休憩，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區產業發展之效果，對社會整體環境之發展有益，故顯無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當性。

4. 合法性：

本工程依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條之規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據公告之用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

空地。

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

東：雜林、西：塔寮坑溪、南：建築物、北：雜林。

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，經桃園市政府文化局 106 年 10 月 26 日桃市文資字第 1060018777 號函查復案內無古蹟、遺址或登錄內之歷史建築（附件 11）。

十一、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 106 年 9 月 5 日、106 年 9 月 27 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、桃園市龜山區公所及桃園市龜山區龍壽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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署第十河川局網站，並於 106 年 9 月 26 日、106 年 10 月 17 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登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(附件 2、3)。
- (二) 公聽會上業依土地條例施行細則第 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、適當性及合法性，並已拍照存檔。本案勘選用地屬非都市土地範圍者，已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定載明相關事項、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 106 年 9 月 26 日、

106年10月17日公告於需用土地所在地之公共地方、桃園市政府、桃園市龜山區公所及桃園市龜山區龍壽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十河川局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件(附件3)。

(四) 已於106年10月17日第2場公聽會針對106年9月26日第1場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見，本局已進行明確回應及處理，詳如后附106年10月17日水十產字第10618018730號函檢送之會議紀錄(附件3)。

十二、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所有權人陳述意見之情形

(一) 以107年3月8日水十產字第10718001520號函通知土地及土地改良物所有權人協議(附件4)，又於107年3月19日水十產字第10718006980號函補送協議價購市價綜合評估說明資料(附件4)，並於107年4月2日與土地及土地改良物所有權人協議，部分土地所有權人同意價購，惟未符土地法34條之1規定，另部分土地所有權人死亡未辦竣繼承登記等相關事宜，且亦不願以其它方式提供土地，致協議不成。另土地改良物部分，同意以協議價購方式辦理取得。詳如后附協議通知及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(附件5)。

(二) 本案於申請徵收前，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人游○○、游○○、游○○等人於用地取得協議會中提出陳述意見，詳如后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(附件7)，其餘土地所有

權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(三)協議價購通知已依土地登記簿記載之住址通知土地所有權人與會（其中部分通知遭退回，經向戶政、稅捐機關查詢最新地址，並通知土地所有權人，均已送達）。另土地所有權人游○○、游○○、游○等人業已死亡，經向戶政機關查詢相關繼承人之送達處所無法送達，或應為送達處所不明經查址後仍無法送達，本局以 107 年 4 月 10 日水十產字第 10718008260 號函辦理公示送達，並給予陳述意見之期限，本案已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、繼承人陳述意見機會，詳如協議會議開會通知單及會議紀錄公示送達文件影本（附件 6）。

(四) 本案協議價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，該市價除參考龜山地政事務所提供近期週邊土地買賣案例外，並蒐集篩選「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊、桃園市公告土地現值占一般正常交易價格百分比（桃園市 107 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.54%）及都市地價指數等資料綜合評估訂定，是該價格已趨近一般正常交易價格（市價），符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊（附件 8）。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件 16)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無徵收原住民土地。

十六、安置計畫

本案用地範圍內未徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1

規定之安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：依據經濟部水利署 107 年度「區域排水整治及環境營造計畫」興辦塔寮坑溪龜山區龍壽里防洪整治工程，塔寮坑溪排水治理計畫採 10 年重現期距，一日暴雨之洪峰流量，及 25 年重現期距流量，不溢堤之防洪保護標準設計，其治理基本計畫為綜合治水之一環，為因應塔寮坑溪防洪之需要，辦理本工程以增加通洪斷面及增設堤防護岸減少崩塌淤積及溢堤情況，以保護地方人民生命財產之安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說(附件 15)。

(三) 計畫進度：預定 108 年 3 月開工，108 年 10 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：3,616,782 元。

(二) 地價補償金額：3,616,782 元。

(三) 土地改良物補償金額：0 元。

(四) 遷移費金額：0 元。

(五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：新台幣 14,150,000 元，應需補償金額總數：3,616,782 元所編列預算足敷支應。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 107 年度「區域排水整治及環境營造計畫」項下支應及桃園市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價及市價變動幅度表等之相關證明文件 (附件 13、14)。