

案件編號：108A04F0112

內政部 年 月 日台內地字第 號函核准徵收

礪溪社寮堤防整建防災減災工程徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部

需用土地人：經濟部水利署第十河川局

製作日期：中華民國 109 年 2 月

徵收土地計畫書

經濟部水利署第十河川局為辦理礮溪社寮堤防整建防災減災工程需要，擬徵收坐落新北市金山區文化段 30 地號內等 22 筆土地，合計面積 0.703145 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 17 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為礮溪社寮堤防整建防災減災工程必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市金山區文化段 30 地號內等 22 筆土地，合計面積 0.703145 公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二) 本案勘選徵收用地範圍已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理。本案勘選用地均為都市計畫公告為河川區之礮溪治理計畫用地範圍線內土地，辦理用地取得已有適當性。本案內所使用土地均為治理本段河道所必需，因現有堤防高度不足，依治理計畫興建堤防改善工程，有其必要性。本案屬都市計畫內得徵收之私有土地，已依上該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

(1) 適當性：本案工程經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的，案內所使用土地均為治理本段河道之工程所必需，工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命 safety 及財產權，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。

(2) 必要性：為調整河道坡降及避免汛期間該河床遭洪水沖刷，需興辦相關水利設施以疏導水流，俾維護河防安全。本工程依礮溪規劃報告之 50 年重現期洪水保護標準設計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。本工程係屬永久性水利建設，為河川長期管理考量，以取得所有權為要，故設定地上權、租用等無法考慮，另有無償捐贈方法，惟並無所有權人願以此方式提供土地。

(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，檢附中央管河川礮溪用地範圍線圖公告函文及相關河川圖籍影本。

(三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 108 年 2 月 11 日經授水字第 10820202040 號函之影本。

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：

本工程位於金山區四十號橋下游右岸，施作堤防長度約 650 公尺，因防洪高度不足，形成通洪缺口。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。工程完成後，除可提供綠地供沿岸居民及遊客休閒遊憩使用，可改善河岸整體景觀，以達永續經營及親水目標。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程位於金山區四十號橋下游右岸，係依礮溪治理計畫所劃設

設置治理計畫用地範圍線，作為工程範圍，所徵收私有土地位於用地範圍線內，已達必要最小限度之範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本工程用地範圍位於已公告之礮溪治理計畫用地範圍線內，工程用地緊鄰現有河道予以規劃興建，已就損失最少之地方為之，且勘選之用地非屬耕地建築密集地，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，惟目前容積轉移實施計畫尚未完備，且本案有整治水患之急迫性，目前尚無從辦理。

2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，協議價購，部分土地所有權人同意價購，惟同意價購之所有權人有部分未符土地法34條之1規定及部分涉及土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，或因公司共有關係未能以協議價購方式辦理。

(五) 其他評估必要性理由：本工程屬磺溪四十號橋下游右岸河道，未達50年重現期防洪高度，經由本次堤防整建工程以期減少淹水災害擴大而影響人民生命財產安全，地方亦期盼儘速辦理本河段防洪工程之興建。

五、公益性及必要性評估報告

詳興辦事業徵收土地之綜合評估分析報告。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

本工程新北市金山區文化段116-2地號等1筆土地之農林作物(綠竹)，業於108年10月25日完成價購事宜。

七、土地改良物情形

本工程新北市金山區文化段116-2地號等1筆土地之農林作物(綠竹)，業於108年10月25日完成價購事宜。

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：河道、南：四十號橋、北：河道。

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，經新北市政府文化局107年11月28日新北文資字第1072271246

號函查復案內無古蹟、遺址或登錄內之歷史建築。惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第 57、77 條規定，於營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府處理。

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 107 年 10 月 17 日、107 年 11 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、新北市政府、新北市金山區公所、新北市金山區美田里辦公處及新北市金山區磺港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 107 年 11 月 1 日、107 年 11 月 30 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。

(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。本案已依徵收土地範圍勘選作業要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 107 年 11 月 7 日、107 年 12 月 11 日公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、新北市金山區公所、新北市金山區美田里辦公處及新北市金山區磺港里辦公處，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。

(四) 已於 107 年 11 月 30 日第 2 場公聽會針對 107 年 11 月 1 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 107 年 12 月 11 日水十產字第 10718029170 號函檢送之會議紀錄。

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 108 年 4 月 30 日水十產字第 10818008500 號函通知土地所有權人協議，並於 108 年 5 月 20 日與土地所有權人協議，同意價購之所有權人有部分未符土地法 34 條之 1 規定及部分涉及土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，未能以協議價購方式辦理，且亦不願（或經評估無法）以其它方式提供土地，以致協議不成。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。

(二) 於申請徵收前，已書面通知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。所有權人李郭 OO 等 2 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見。詳如后附陳述書及相關回應處理情形相關函文影印本及所有權人陳述意見及相關處理情形一覽表，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、戶政及稅捐機關查詢之地址通知土地所有權人與會，其中土地所有權人黃 OO、陳 OO 等人業已死亡，經向戶政機關查詢得其部分繼承人已出境，並經外交部查詢送達處所不明無法送達，本局以 108 年 11 月 27 日水十產字第 10818029590 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。

- (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，該市價除參考汐止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」條件相近之實價登陸資訊、內政部 108 年度公告土地現值占一般正常交易價格百分比(新北市 108 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.03%)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。

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，案內無徵收原住民土地。

十六、安置計畫

本案工程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 108 年度「重要河川環境營造計畫」興辦磺溪社寮堤防整建防災減災工程，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。

- (三) 計畫進度：預定 109 年 11 月開工，110 年 12 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：17,303,419 元。

(二) 地價補償金額：17,303,419 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 29,256,960 元，應需補償金額總數：17,303,419 元所編列預算足數支應。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 108、109 年度「重要河川環境營造計畫」（工程編號：108-B-02-01010-002-027、109-B-01010-005-104）(如用地經費統計一覽表影本) 項下支應及新北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價等相關證明文件。

需用土地人：經濟部水利署第十河川局

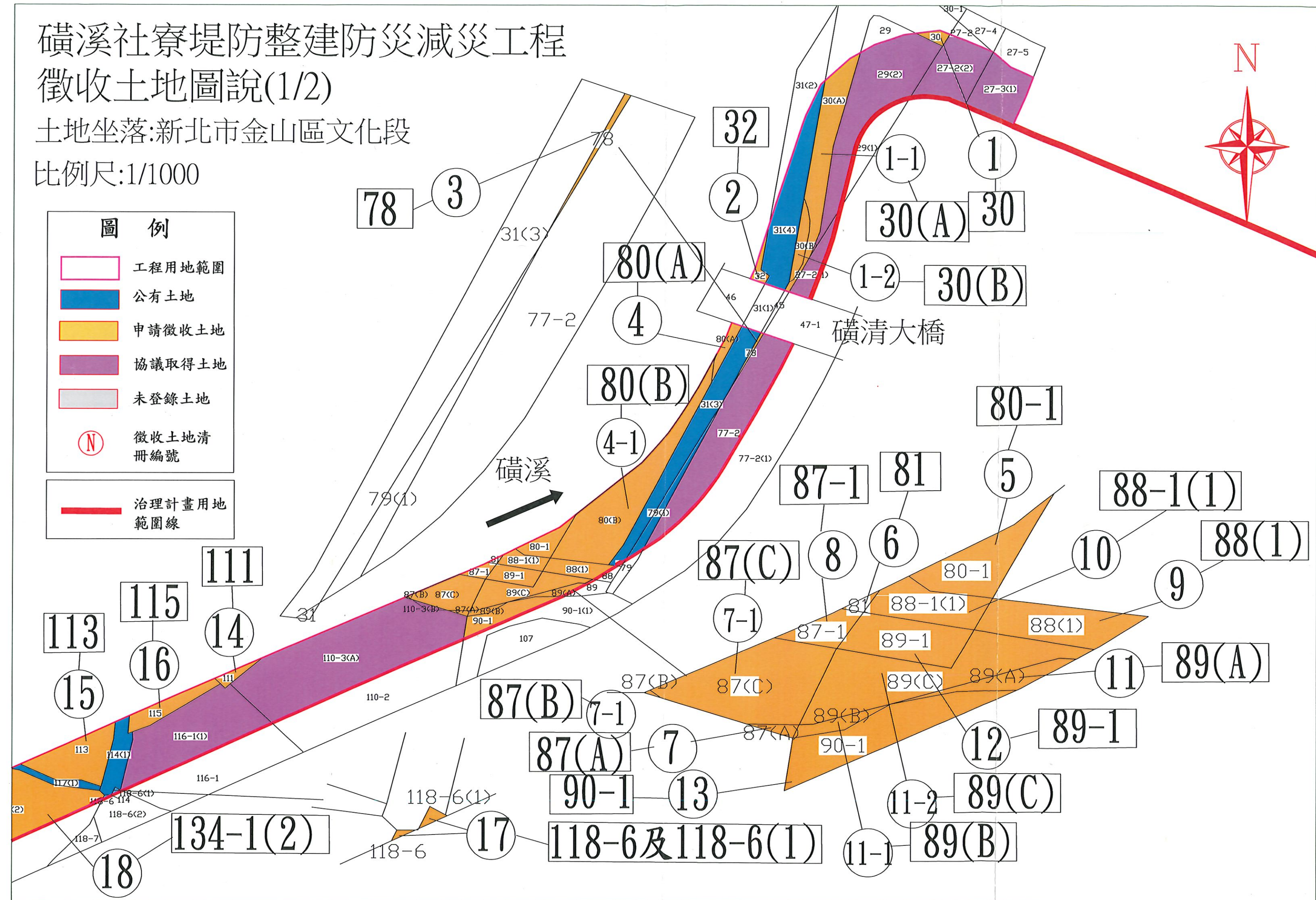
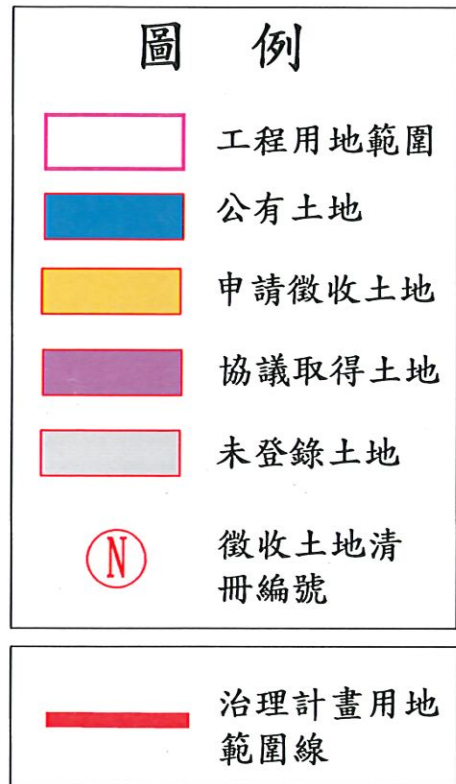
代 表 人：曾鈞敏

中 華 民 國 1 0 9 年 2 月 日

磺溪社寮堤防整建防災減災工程 徵收土地圖說(1/2)

土地坐落:新北市金山區文化段

比例尺:1/1000

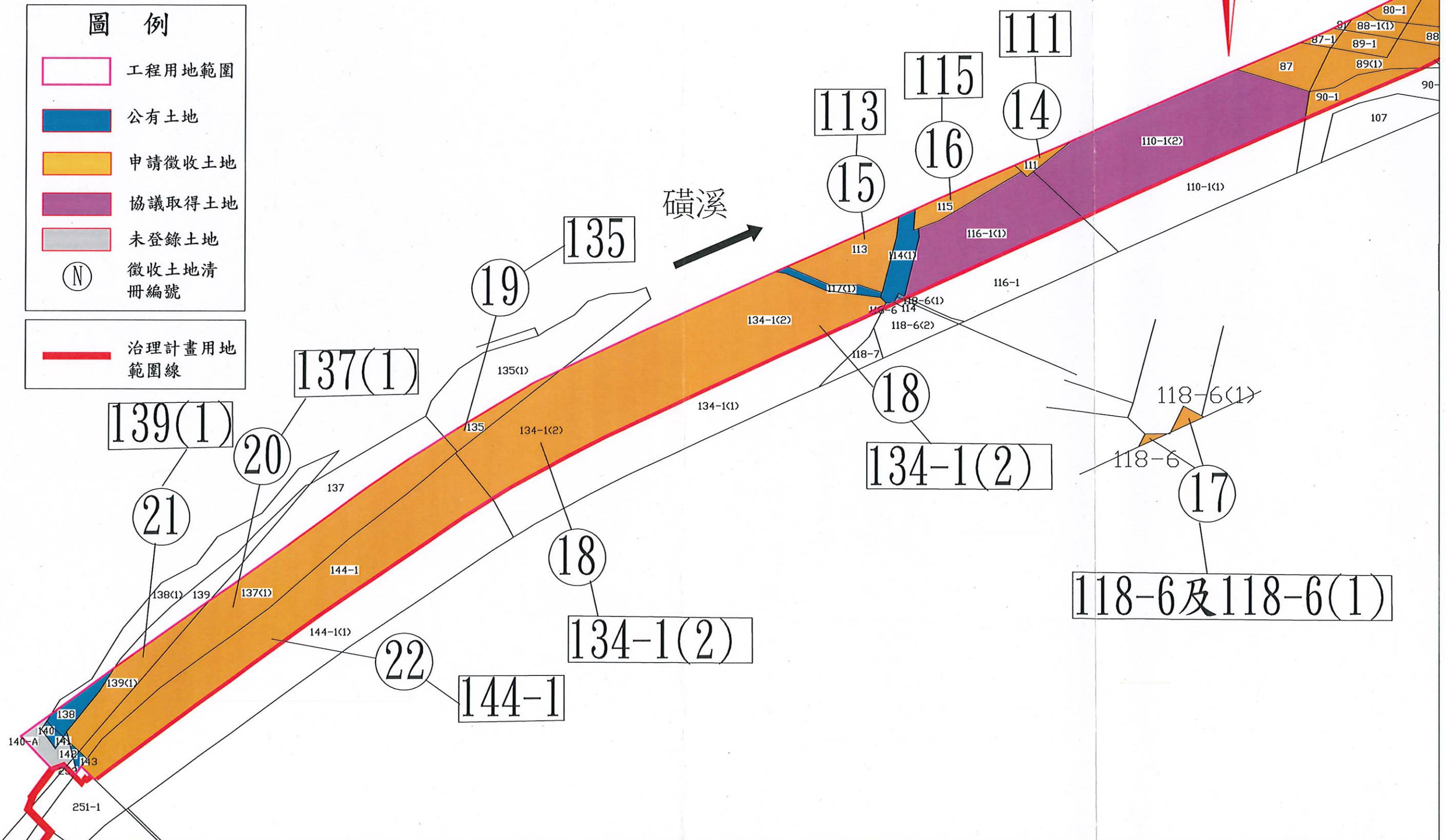


磺溪社寮堤防整建防災減災工程

徵收土地圖說(2/2)

土地坐落:新北市金山區文化段

比例尺:1/1000



磺溪社寮堤防整建防災減災工程土地使用計畫圖

