

徵收土地計畫書

經濟部水利署第二河川局為興辦福興溪張厝段治理工程(補徵收)需要，擬徵收坐落桃園市新屋區後庄段 509-2 地號內等 3 筆土地，合計面積 0.0204 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。案內非編定為水利用地之土地，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 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(附件八)，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。案內農業用地及林業用地業經桃園市政府農業局 108 年 7 月 17 日桃農管字第 1080023068 號函同意變更為非農業用途使用(附件九)。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 為興辦桃園市福興溪張厝段治理工程(補徵收)必需使用本案土地。本工程前經內政部 94 年 8 月 8 日台內地字第 0940073264 號函(附件十六)核准徵收，因用地範圍線地籍圖與地政單位圖籍強制接合處理方式不同衍生之圖籍誤差，導致用地範圍線圖與現況不符，經 107 年 12 月 26 日「福興溪排水」用地範圍線圖(第 15~17 號圖籍局部修正)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) 另本案工程於興辦事業計畫核定名稱為「福興溪張厝段治理工程用地費(補徵收)」，故相關會議均以前開名稱召開，

相關文件亦均以前開名稱函詢。嗣後經濟部以工程名稱誤植為由，則以 108 年 8 月 18 日經授水字第 10820212360 號函更正為「福興溪張厝段治理工程(補徵收)」，兩者係屬同一件工程，其工程範圍及內容均一致，特此敘明。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

- (一) 擬徵收坐落桃園市新屋區後庄段 509-2 地號內等 3 筆土地，合計面積 0.0204 公頃，詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十四)。
- (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，且勘選用地非建築密集地、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，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) 徵收土地範圍內農牧用地，合計面積 0.0124 公頃，佔工程用地範圍之面積 23.01%，本案已儘量避免使用私有土地並儘量使用無計畫使用之公有土地，本案為水利事業符合土地徵收條例第 3 條之 1 及其施行細則第 2 條之 1 規定。

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：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 107 年 12 月 26 日經授水字第 10720218160 號公告「福興溪排水」用地範圍線圖（第 15~17 號圖籍局部修正）影本。(附件一)

- (三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部 108 年 3 月 21 日經授水字第 10820204500 號函核准之影本。本案工程由經濟部水利署第二河川局本於職權辦理，所列經費列入行政院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。
(附件一)。

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

歷年來受地震及颱風影響，致河道嚴重損壞有迫切改善之必要，以利疏導水流及避免汛期該河段遭洪水沖刷造成災害，另近年來氣候變遷，常有大於原設計通洪之雨量發生，故舊有堤防存在河寬不足之問題，發生大水時容易產生溢淹情況，影響橋樑及河防設施安全。故本工程既有疏導水流及增加通洪斷面，並可保護河岸與鄰近地方居民生命財產安全，故需使用本案土地。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本段堤防係符合福興溪治理規劃，堤防之整治原則，係依 10 年重現期洪水或 25 年重現期不溢堤之排水治理為保護標準，已達必要適當之範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本工程已完工，惟因用地範圍線地籍圖與地政單位圖籍強制接合處理方式不同衍生之圖籍誤差，導致用地範圍線圖與現況不符，經 107 年 12 月 26 日「福興溪排水~~工程~~用地範圍線圖(第 15~17 號圖籍局部修正)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，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，本工程係屬公益性質不適用報酬及收入評估。

(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) 無償捐贈：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。

~~(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。本案經協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式。~~

2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，未達成協

議價購者為部分土地訂有三七五租約，而未能以協議價購方式辦理，或未於期限內為表示意思，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。

(五) 其他評估必要性理由

本案係依福興溪治理計畫辦理用地徵收；本河段業已施作堤防，因用地範圍線地籍圖與地政單位圖籍強制接合處理方式不同衍生之圖籍誤差，導致用地範圍線圖與現況不符，經107年12月26日「福興溪排水」用地範圍線圖(第15~17號圖籍局部修正)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。

五、 公益性及必要性評估報告

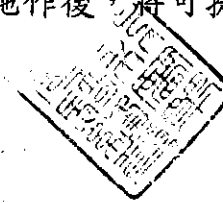
(一) 社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本工程施作堤防長度約 80 公尺，已完工，坐落桃園市新屋區，依據新屋區戶政事務所 107 年度 12 月份統計資料，後庄里人口數為 1245 人，年齡結構以 30~70 歲之人口居多。本案擬徵收土地 3 筆，面積約 0.0204 公頃，實際用地取得土地所有權人為 8 人，本工程施作後，將可提昇防洪標準，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昇，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

本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，並可提昇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。

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

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業面積約3公頃，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。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，或為調整河道坡降及避免汛期

間該河床遭洪水沖刷加劇，影響橋樑及河防設施安全，需依治理計畫施設堤防護岸，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。

(2) 必要性：

本段現況長期受福興溪水流沖刷流失，造成人民生命財產遭受威脅，且該段為福興溪治理基本計畫內待建之防洪工程，如遇颱風恐造成防汛搶修險強度不足致生災害。案內農地零星夾雜於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整需要難以避免，故有用地取得之必要。

(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，仍無法避免必須使用工程範圍內農地。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

(1) 本興辦事業為堤防工程，屬基礎公共建設，工程完工後可提昇防洪安全，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。

(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職業技能。

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

本案所需經費列入行政院核定之 108 年「區域排水整治及環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費費用約計 491,400 元，所編列預算足數支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈

本案範圍僅有農業，無林漁牧產業。本工程係配合河道治理，就河道兩岸適當範圍進行堤防施作，完工後可降低淹水風險，提昇防洪安全，保護當地農業之生產，對農業產業鏈有正面影響。

6. 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，雖取得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

(1) 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) 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 108 年 5 月 14 日府環綜字第 1080113694 號函(附件十一)。

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 108 年 2 月 26 日桃市文資字第 1080003134 號函(附件十)。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本工程施工範圍甚小，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，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) 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，本案得免實施環境影響評估，詳如桃園市政府 108 年 5 月 14 日府環綜字第 1080113694 號函（附件十一）。

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，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

本計畫符合行政院 106 年 2 月 2 日第 3534 次會議通過之「國家發展計劃-106 至 109 年四年計劃暨 106 年計劃」下篇第三章區域均衡與永續環境第六節開發及保育水資源第四點重要河川環境營造計畫目標：「推動防災減災、環境營造等工程與非工程措施與自主災害防備，辦理防災減

災工程、水岸景觀及棲地環境改善」，以達「生態治河、親水建設」水利重大政策，減低水患威脅及提升居住品質，以保障人民生命財產安全。

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：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，因此本案工程辦理延續性之河段整治，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」，屬一般農業區農牧用地及林業用地等土地，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。

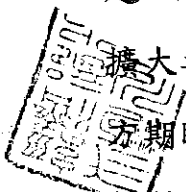
(五) 其他因素：

本工程係配合福興溪治理基本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堤防工程之興建。

(六) 針對本案公益性、必要性、適當性及合法性評估說明如下：

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。
- (5) 促成水域生態復育、水質自然淨化、綠化環境達成減碳吸收熱能降低氣溫、植物提供保水保土功能等環境生態效益。

2. 必要性：

為避免汛期間該河床遭洪水嚴重冲刷流失，影響橋梁及河防設施安全，以疏導水流及增加通洪斷面，並可保護河岸與鄰近地方居民生命財產安全，故提列本案辦理用地取得。本段河段為近年來災害較劇烈處，為避免汛期間該河床遭洪水冲刷加劇致生災害，故需興辦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。本工程所需土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍，為勘選用地後最小限度範圍。然本河段業已施作堤防，因用地範圍線地籍圖與地政單位圖籍強制接合處理方式不同衍生之圖籍誤差，導致用地範圍線圖與現況不符，經 107 年 12 月 26 日「福興溪排水」用地範圍線圖(第 15~17 號圖籍局部修正)公告，故對新用地範圍線內新增區域之私有地續辦用地取得作業。

3. 適當性：

本工程保護標準依據福興溪治理基本計畫報告以重現期距 10 年洪峰流量加上 50 公分出水高度且至少重現期距 25 年洪水不溢堤為原則，達成福興溪排水整體治理保護標準。經評估無法以價購或徵收以外之方式取得並興建工程以外之

方式達成治理目的，案內使用一般農業區農牧用地、林業用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，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，又可提供水防道路供農產品運輸使用，其設計係為達到福興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，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區觀光發展之效果，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：

現狀為經濟部水利署第二河川局管理之堤防設施。

七、 土地改良物情形：

現有堤防設施。

八、 一併徵收土地改良物：

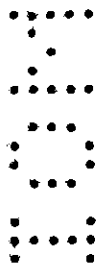
無。

九、 四鄰~~接連~~土地之使用狀況及其改良情形：

東面及北面為農田、西面為河道、南面為水防道路。

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，徵收範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，詳後附桃園市政府文化局 108 年 2 月 26 日桃市文資字第 1080003134 號



函（附件十）。

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108年1月10日、108年1月28日將分別舉辦108年度第一次、第二次公聽會之事由、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、桃園市新屋區後庄里辦公處之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署第二河川局網站，並於108年1月21日及108年2月12日舉行公聽會，詳如後附公告與新聞紙文件影本，張貼於需用土地人網站證明文件，及第一、二次公聽會之紀錄影本（附件二、三）。
- (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，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，108年1月21日、108年1月30日、108年2月19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、桃園市新屋區後庄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河川局網站，並無土地所有權人及利害關係人陳述意見。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（附件三）。

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 8 日水二資字第 10818004620 號函通知土地所有權人協議，並於 108 年 4 月 24 日與土地所有權人協議，部分土地所有權人同意價購，詳如後附協議通知及與土地及與土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。未達成協議價購者為部分土地訂有三七五租約，而未能以協議價購方式辦理，或未於期限內為表示意思，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（附件四、五）。
- (二) 申請徵收前，以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；土地所有權人張○○、張○○、張○○、張○○、張○○先生等人於用地取得協議會議中提出陳述意見，詳如後附陳述意見回復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，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見（附件六）。
- (三) 協議通知已依土地登記簿記載之住址通知所有權人與會，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陳述意見機會（附件四）。
- (四) 本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，該市價經蒐集篩選「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，並參考新竹市地政事務所提供之區段價格、公告現值占一般正常交易價格百分比

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），符合土地徵收條件條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定。

十三、 土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所：

詳如徵收土地清冊（附件七）

十四、 被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖（附件十五）。

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：

無，本案工程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，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、 興辦事業概略及計畫進度：

（一） 計畫目的：興辦福興溪張厝段治理工程（補徵收），以保護地方人民生命財產之安全。

（二） 計畫範圍：治理工程約 80 公尺，詳如徵收土地圖說（附件十四）。

（三） 計畫進度：已於 95 年 4 月開工，並於 97 年 7 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：491,400 元整。

（二） 地價補償金額：491,400 元整。

（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：3,832,000 元，所編列預算足數支應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：所需經費已由經濟部水利署第二河川局編列相關預算，由經濟部水利署 108 年度區域排水整治及環境營造計畫(108-B-02-02-3-003-00-0)項下支應（附件十三）及桃園市政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件（附件十二）。

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄本。
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (四) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五) 與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊
- (八) 桃園市政府非雜項工作物之認定函影本。
- (九) 桃園市政府水務局同意農業用地變更編定函影本。

(十) 桃園市政府文化局查徵收土地內無古蹟、遺址或登錄內之歷史建築函影本。

(十一) 桃園市政府查無需實施環境影響評估函影本。

(十二) 桃園市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十三) 經費來源證明文件。

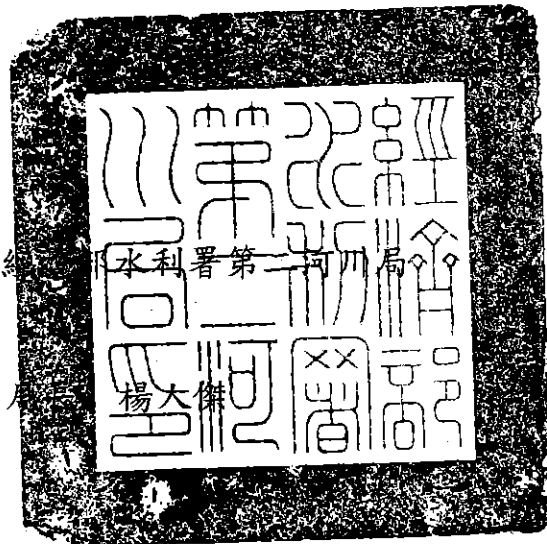
(十四) 徵收土地圖說。

(十五) 土地使用計畫圖。

(十六) 前奉內政部核准徵收函影本。

需用土地人：桃園市政府

代表人：楊大傑



(加蓋機關印信)

(加蓋官章)



中華民國 1 0 8 年 月 日

