

## 徵收土地計畫書

經濟部水利署第七河川局為辦理「隘寮溪里港堤防載興段環境改善工程」需要，擬徵收坐落屏東縣里港鄉磚仔地段1地號內等15筆土地，合計面積0.061461公頃，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，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，並請一併核准變更編定為水利用地。本案工程並經屏東縣政府94年11月15日屏府地用字第0940221310號函認定非屬建築法第七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三點第二、三項規定辦理，案內農業用地業經屏東縣政府109年5月15日屏府農企字第10917560000號函同意變更(詳如附件九)。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

- (一) 為辦理隘寮溪里港堤防載興段環境改善工程必需使用本案土地。
- (二) 因現有水防道路破舊及堤後坡面環境不佳，原本僅需針對工程改善即可，經查該工區早期為屏東縣政府所管理，屏東縣里港鄉公所不知何原因未取得私有土地所有權即施作水防道路，本局接管後將於本次工程一併補辦早期公所已施工之私有土地取得。
- (三) 水防道路位於本次徵收之私有地及需用土地人所管理之國有地，堤後坡面為需用土地人所管理之國有地。
- (四) 本案發函召開第一場公聽會取名為「隘寮溪里港堤防載興段」，因名稱不完整，已於會議中告知修正為「隘寮溪里港堤防載興段環境改善工程」，並載入會議紀錄及函送土地所有權人與相關機關。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落屏東縣里港鄉磚仔地段1地號等15筆土地，合計面積0.061461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第3點規

定辦理。勘選用地屬非都市土地範圍，已就損失最少之地方為之，並儘量避免下列土地：

- 1、建築密集地（本案土地上無建築改良物）。
- 2、文化保存區位土地（本案土地非文化保存區位土地）。
- 3、環境敏感區位及特定目的區位土地（本案土地非環境敏感區位及特定目的區位土地）。
- 4、現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之地（本案土地非現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之地）。

（三）徵收土地所在地範圍內「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：土地徵收條例第 3 條第 4 款規定及水利法第 82 條。

（三）奉准興辦事業文件：經濟部 109 年 2 月 7 日經授水字第 10920201550 號函之影本(詳如附件一)。

### 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

1. 因現有水防道路破舊及堤後坡面環境不佳，原本僅需針對工程改善即可，經查該工區早期為屏東縣政府所管理，屏東縣里港鄉公所不知何原因未取得私有土地所有權即施作水防道路，本局接管後將於本次工程一併補辦早期公所已施工之私有土地取得，故需徵收私有土地興辦此工程。工程長約 800 公尺寬 20 公尺，就既有的水防道路及堤後坡面重新整理修繕，又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。

2. 全球暖化以及氣候變遷的影響下近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」、「久」為搶險之需要水防道路維護是先行必要條件，若水防道路破舊將影響搶險車輛之行車安全。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

該河段經濟部早在民國 97 年已公告用地範圍線第 1 次修訂(詳如附件十四)，本案土地位於該範圍線內，本案取得之土地將用於重新整理施作水防道路及堤後坡面，無法再限縮用地，已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本工程係按現地既有的水防道路及堤後坡面重新整理修繕，一併補辦尚未取得之私有地，勘選用地均位於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。舊工程水防道路路基已存在，本案屬環境改善工程，僅能照原路線改善，並無其他可替代地區，以及無法避免使用工程範圍內農地。

(四) 是否有其他取得方式

本案工程具有永久性，故應取得土地所有權，以利河川長期防洪治理計畫之遂行(其他取得方式不可行詳如下)：

1. 若設定地上權、租用：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。
2. 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。
3. 聯合開發方面：本工程具有公益性質，非建案並不適用。
4. 容積移轉方面：因本案非位於都市計畫範圍內，亦不適用。
5. 另有無償捐贈方法，惟並無所有權人願以此方式提供土地。關於協議購買部分，本案部分土地協議價購不成，故需以徵收方式辦理，經評估無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由

依高屏溪 97 年已公告用地範圍線第 1 次修訂，俾維護河防安全，及兼顧既有水防道路內之土地所有權人之權益，需徵收該土地辦理本工程。

五、公益性及必要性評估報告：

詳如附件二。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現地為側溝、水防道路及堤後坡面，使用人為需用土地人。

七、土地改良物情形

詳上開第六項(側溝、水防道路及堤後坡面)。私設水井1口(無水權非法水井)詳附件七，所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

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

東西側為水防道路；北側為堤防；南側種植農林作物及住家。

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(詳如附件十)。

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12月11日、109年1月10日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方(工地處)、當地屏東縣政府、里港鄉公所及載興村辦公處之公告處所，與村住戶之適當公共位置(社區中心)，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於108年12月20日、109年1月22日舉行公聽會。詳如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(詳如附件三)。

(二)公聽會上業依土地條例施行細則第十條第一項第三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五點規定載明事項，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，並於109年1月7日及

109年2月3日公告於需用土地所在地之公共地方（工地處）、當地屏東縣政府、里港鄉公所及載興村辦公處之公告處所，與村住戶之適當公共位置（社區中心）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。詳如附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件（詳如附件四）。

- （四）已於109年1月22日第2場公聽會針對108年12月20日第1場公聽會土地所有權人及利害關係人無意見，第1、2場公聽會紀錄已於109年1月7日水七工字第10801119470號函及109年2月3日水七工字第10901008740號函檢送。（詳如附件四）。

## 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109年3月30日水七產字第10918005010號函通知土地所有權人協議，並於109年4月30日與土地所有權人協議，詳如附協議通知（詳如附件五）及與土地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（詳如附件六）。

- （二）申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見（詳如附件五），案內無土地所有權人提出陳述意見。

- （三）案內協議價購及陳述意見通知單均已合法送達，查址及送達情形如下（繼承人部分業依申請土地徵收注意事項貳（二十一）向戶政等機關查明全體繼承人，並於協議價購會議前「寄達」全體繼承人）：

- （四）本案協議價購價格：本案協議價購價格：本案協議價購市價定價原則為「徵收補償市價、一般正常交易價格（公告土地現值占一般正常交易價格百分比91.19%回算）或縣市政府地價單位提供之市價資訊」，同一工程案內土地定價，以不低於徵收補償市價為原則，並以內政部最新一期公布之「都市地價指數」中，全國都市地價總指數（依鄉鎮市區別）」之變動幅度予以調整，計算後得到「初擬協議價購價格」，訂定「初擬協議價購價格」後，為鼓勵所有權人同意協議價購，減少以徵收方式取得用地，「初

擬協議價購價格」比照土地徵收補償市價查估辦法第 21 條第 1 項規定，其尾數採無條件進位方式計算，並以此作為與所有權人協議價購之價格，計算後得到「109 年價購單價」，本案磚仔地段，協議價購價格為 1,600~1,900 (元/m<sup>2</sup>)，載興段為 5,300~6,500 (元/m<sup>2</sup>) (詳如附件十一)。。

- (五) 1. 徵收土地清冊編號 1、3、4、13、14，土地登記謄本註記「已興建農舍未經解除套繪管制不得分割」，因土地所有權人無法塗銷，以致協議價購不成。
2. 徵收土地清冊編號 2，林○、林居○、陳明○、白龍○等 4 人已死亡，繼承人無辦理繼承登記意願，以致協議價購不成。其他共有人林文○、林文○、陳秋○等 3 人因上開 4 人死亡，以致土地無法分割，故協議價購不成。
3. 徵收土地清冊編號 5~12 土地登記謄本註記「建物 1 棟」(該建物位於工區外)，因土地所有權人未辦理法定空地檢討，以致無法取得建管單位同意分割函，因此無法辦理後續分割及協議價購。
4. 徵收土地清冊編號 15，徐天○，因用地面積小價金不多請需用土地人直接辦理徵收，需用土地人再次告知價格單價優於徵收價格且移轉手續及費用由需用土地人負擔，仍無意願，以致協議價購不成。

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 (詳如附件八)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(詳如附件十五)。

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

本案「無」徵收建築物，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。

## 十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：辦理「隘寮溪里港堤防載興段環境改善工程」以保護屏東縣里港鄉人民生命財產之安全。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說(詳如附件十四)。
- (三) 計畫進度：預定 110 年 6 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：195 萬 3,043 元。
- (二) 地價補償金額：195 萬 3,043 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：編列金額總數 580 萬元，應需補償金額總數 195 萬 3,043 元，足敷支應。
- (二) 經費來源及概算：編列於經濟部水利署 109 年度「重要河川環境營造計畫」，預算編號 109-B-01020-002-003 (詳如附件十二)。

## 附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本(及經濟部公告用地範圍線公告影本)。
- (二) 公益性及必要性評估報告。
- (三) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (四) 舉辦公聽會之紀錄影本、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。
- (五) 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(及給予所有權人陳述意見書面通知)影本。
- (六) 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。

- (七) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (八) 徵收土地清冊。
- (九) 變更編定相關證明文件影本。
- (十) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本。
- (十一) 各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件(需地機關內簽及協議價購價金參考之政府相關公開資訊證明文件) 影本。
- (十二) 預算書影本。
- (十三) 免辦環境影響評估文件影本。
- (十四) 徵收土地圖說。
- (十五) 土地使用計畫圖。

需用土地人：經濟部水利署第七河川局

代 表 人：局長 李宗恩

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 109 年 7 月