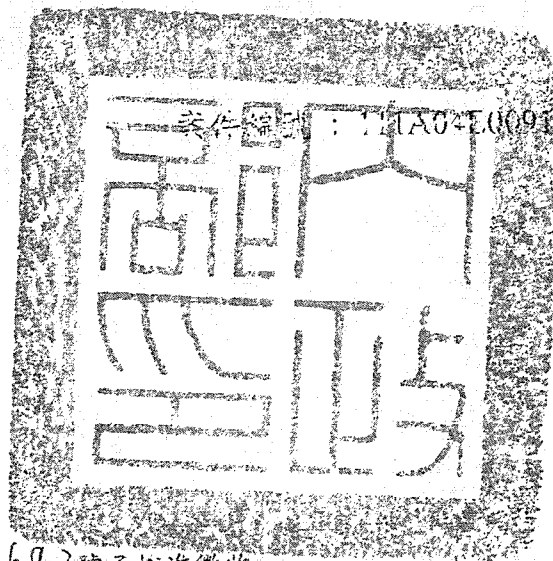


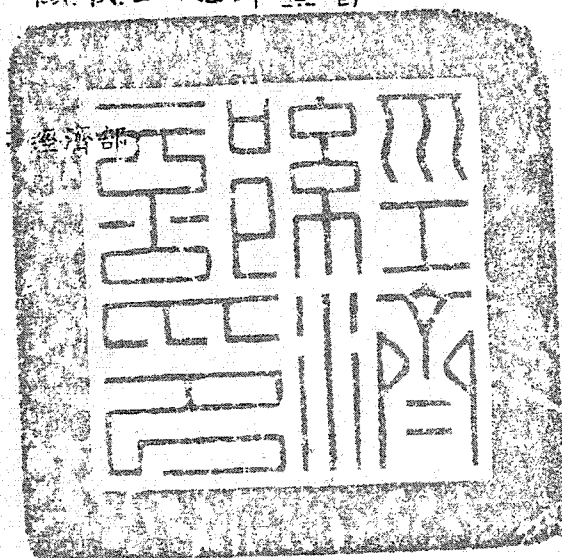


內政部 111年11月4日台內地字第1110>66903號函核准徵收

高雄市林園區西溪及東西汕海堤整體環境營造工程

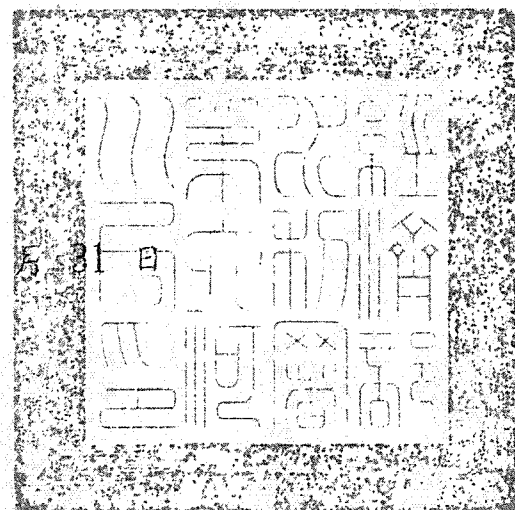
徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部



需用土地人：經濟部水利署第六河川局

製作日期：中華民國111年8



徵收土地計畫書

經濟部水利署第六河川局為高雄市林園區西溪及東西汕海堤整體環境營造工程需要，擬徵收坐落高雄市林園區鳳芸段 1064-1 地號等 30 筆土地，合計面積 0.423829 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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

- (一) 計畫目的：本工程範圍分為南北兩段，北段自西溪抽水站至中芸國中，銜接已改善既有海堤，長度 300 公尺；南段銜接已改善既有海堤，自西汕路 214 巷至爐濟殿公園，長度 1040 公尺。本海堤段現況為既有老舊海堤，為加強海堤安全，避免暴潮溢淹造成堤後淹水災害風險，並改善海岸環境，爰需辦理本工程。本案計畫施作海堤（含既有海堤更新構造、堤頂鋪面及通行設施改善）長度約 1340 公尺，俾保護地方人民生命財產，並維護海岸防護安全。

- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖（附件二）。

- (三) 計畫進度：

本工程就公有土地，先行於 111 年 2 月開工，預計 113 年 4 月完工。

- (四) 主體工程：本工程施作海堤長度 1340 公尺（含既有海堤更新構

造、堤頂鋪面及通行設施改善)。

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款及海岸管理法第21條第5項。

(三) 奉准興辦事業文件：經濟部 111 年 4 月 29 日經授水字第

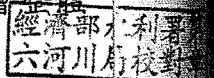
11120206050 號函(附件一)核准。

三、徵收土地所在地範圍及面積：

(一) 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。本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

適當性：本案工程徵收用地範圍，係為都市計畫劃設之「海堤專用區」，且位於經濟部 110 年 12 月 7 日經授水字第 11020223170 號公告「高雄市海堤圖籍」之海堤區域線內。辦理本件工程加強海堤安全，可保護人民財產生命安全，對社會整體環境發展有益，具有其適當性。



必要性：本堤段保護標準係依經濟部 109 年 6 月 15 日經授水字第 10920209500 號公告「高雄市一級海岸防護計畫」之 50 年重現期暴潮水位保護標準設計，其設計係為達到其整體保護標



準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，故其勘選範圍已達必要之範圍。

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東鄰爐濟殿公園及汕尾漁港，西鄰西溪抽水站，南鄰台灣海峽，北鄰土地為住宅區使用。

(三) 擬徵收坐落高雄市林園區鳳芸段 1064-1 地號等 30 筆土地，合計

面積 0.423829 公頃，詳如徵收土地清冊（附件四）與徵收土地圖說（附件三）。

（四）土地使用之現況及其使用人之姓名、住所
農林作物。

（五）一併徵收土地改良物

有，詳徵收土地改良物清冊（附件五）。

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. 本擬徵收之土地，為經濟部 109 年 6 月 15 日經授水字第 10920209500 號公告「高雄市一級海岸防護計畫」所劃設一般性海堤範圍，且位於經濟部 110 年 12 月 7 日經授水字第 11020223170 號公告「高雄市海堤圖籍」之海堤區域內，本堤段現況為既有老舊海堤，惟為暴潮溢淹造成堤後淹水災害風險，以及避免海堤損毀考量下，仍應辦理海堤設施改善，確保海堤禦潮與越波防治功能並改善海岸環境，因此本區段工程實有必要。

2. 本案業經經濟部 111 年 4 月 29 日經授水字第 11120206050 號函核准興辦。

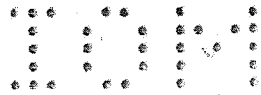
3. 本案土地經高雄市政府 111 年 4 月 18 日公告實施「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）」，為都市計畫內之海堤專用區，符合現行都市計畫。

4. 詳本案奉准興辦事業計畫文件（附件一）及有無妨礙都市計畫證明書（附件六）。

經濟部水利署
六河川局校對章

第二章

第三章



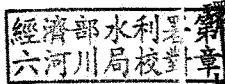
(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 本工程為既有海堤改建作業，施工長度 1340 公尺、寬度 12 公尺，保護標準係依「高雄市一級海岸防護計畫」之 50 年重現期暴潮水位保護標準設計，其設計係為達到其整體保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，故其勘選範圍已達必要適當之範圍。
2. 所需土地已考量海岸防護需求及工程設計所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後可以保護海岸與鄰近居民生命財產安全，故已達必要最小限度之範圍。
3. 本案業經經濟部 111 年 4 月 29 日經授水字第 11120206050 號函核准興辦（附件一）。
4. 本件徵收計畫及相關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，堤防將失去防護功能，為保護居民生命財產安全，縱無意願者，亦無法予以剔除。

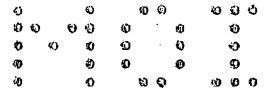
(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案勘選用地係位於經濟部 110 年 12 月 7 日經授水字第 11020223170 號公告「高雄市海堤圖籍」之海堤區域線內及都市計畫劃設之「海堤專用區」，配合現況既有海堤位置，已就損失最少之地方為之，已避免耕地、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. 本興建堤防工程屬永久設施，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，惟水利事

業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，故本案工程不適用。(2)

設定地上權或租用等：本工程係屬永久性建設，為利海岸防護

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

考慮以設定地上權或租用之方式取得土地。(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，因本案為海堤非位於河川區域內，無從適

用。

2. 綜上，本案所須土地已考量海岸防護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防治當地海岸

災害已久，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，部分所有權人達成協議價購，其

餘部分所有權人因未辦竣繼承登記、價格未能合致、未能塗銷

抵押權、及未能取得全體公同共有人同意等因素無法達成協議

價購，另有少部分所有權人未出席協議價購會議亦未表達同意協議價購意願，因協議價購不成，且經評估無法以其他方式提供土地，故需以徵收方式取得所有權。

(五) 其他評估必要性理由

本案位於高雄市林園區海岸，現況為既有老舊海堤且長期侵蝕嚴重，依歷年海岸災害及極端氣候加劇風險下，易受颱風等災害造成既有海堤淘空，需加強海岸防護，以期達成禦潮防浪保護標準，保護堤後人民生命財產安全。

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：

本工程範圍分為南北兩段，北段自西溪抽水站至中芸國中，長度 300 公尺，南段自西汕路 214 巷至爐濟殿公園，長度 1040 公尺，坐落林園區西溪里、東汕里及西汕里，依據高雄市大寮區戶政事務所林園辦公處 111 年度 7 月份統計資料，上開各里人口數合計為 5,622 人，齡結構以 20-64 歲人口居多。本案擬徵收土地 30 筆，面積約 0.423829 公頃，實際徵收土地所有權人為 109 人，本工程完工後可有效提昇海岸防護，保護堤後上開人口數。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程依都市計畫劃設海堤專用區土地辦理，現況為既有老舊海堤，周圍為住宅區，工程完成後可改善海岸安全與自然環境復育，有助於該地區防災安全提昇，並提高該地區生活品質，

改善居家環境。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案計畫係加強海岸防護並改善周遭居民生活環境，保護其生命財產安全，對於弱勢族群生活型態影響乃屬正面提升效果。

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：

徵收土地係為海岸防護工程興建之用，保護堤後居民生命財產安全，且有助本區域城鄉風貌整體發展，提高土地利用價值，促進土地交易及相關經濟產值，增加政府稅收。

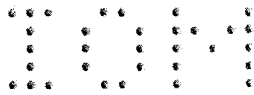
2.徵收計畫對糧食安全影響：

工程範圍內需用土地屬都市計畫劃設之海堤專用區使用，並無耕地，周邊為住宅區，不影響農業生產，無糧食安全問題。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

徵收計畫範圍為既有海堤，範圍外周圍有漁業養殖生產。考量漁業養殖管線通過海堤需求，將協助遷移養殖管線至海堤所規劃收納空間。

在海岸防護安全及海岸環境品質提昇後，可促進當地產業及經濟發展，有利增加就業人口並提升漁業之產值。土地所有權人



領取相關徵收補償費後，可另行創業或購置其他能有效利用之土地繼續從事原有產業，故本件徵收土地無減少就業或轉業之情形，如有轉業意願者可參加高雄市職訓就服中心接受相關產業訓練後，就近於林園工業區就業。

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「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，本案徵收費用約計約 1794 萬 7849 元整，預算合計新台幣 3000 萬元整；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：

徵收計畫範圍為既有海堤，範圍外周圍有漁業養殖生產。本工程考量漁業養殖管線通過海堤需求，將協助遷移養殖管線至海堤所規劃收納空間。另海岸防護安全提昇後，可保護當地產業，減少漁業損失。另週遭並無農林牧產業鏈，故對其並無影響。

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海堤位置劃設，並優先使用公有地，雖徵收部分土地做為海岸防護工程使用，惟本工程完成後，除提升海岸防護安全、生態景觀及漁業發展外，可延續前期已完成之林園海岸復育及景觀改善工程，達到整體海岸環境復育之目。

(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：

本工程工法考量海岸防護安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，豐富林園海岸自然景觀風貌層次，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。另本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」所規範之開發行為，無須進行環境影響評估，檢附高雄市政府 111 年 7 月 26 日高市府環綜字第 11103600400 號函。（附件七）

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。（附件十二）

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案徵收範圍附近居民現有之生活以農、工業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因提升海岸防護安全及生態景觀，改善當地居民居住生活安全，並提高該地區生活條件。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程為既有老舊海堤改善，強化海堤安全及改善自然景觀環境，並不影響濱海地區之生態環境，長期而言將可改善周邊居民生活，維持生態環境平衡，對該地區生態環境無不良影響。本工程經高雄市政府 111 年 7 月 26 日高市府環綜字第 11103600400 號函復，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」所規範之開發行為，無須進行環境影響評估。（附件七）

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本工程完工後可改善林園濱海地區周邊居民生活外，並結合環境營造創造豐富且多元之休憩空間，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，對社會整體環境發展有益。

(四) 永續發展因素：

1.國家永續發展政策：

本工程之推動符合都市計畫規劃目標，藉由強化海堤安全，減緩海岸災害與破壞，復育劣化並整建改善海岸景觀環境，完工後可塑造當地優質生活環境，亦可保護林園濱海地區居民，提升生產力並帶動經濟發展，有效落實國土保育及永續發展政策。

2.永續指標：

依「國土空間發展策略計畫」指導，本案將朝向減緩災害破壞目標，因應環境變遷規劃調適及減緩策略，改善海岸環境景觀復育，促進環境資源永續利用，提升防災能力，確保公共設施及生活品質，落實國土保育，並營造永續發展之城鄉空間。

3.國土計畫：

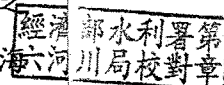
(1) 本徵收用地係都市土地，屬「海堤專用區」，已符合「高雄市大坪頂以東地區主要計畫」，徵收後作水利工程使用，符合都市計畫及國土計畫。

(2) 詳本案有無妨礙都市計畫證明書（如附件六）。

(五) 其他因素：

為防護林園海岸地區免於颱風豪雨期間，暴潮溢淹、越波溢堤等造成堤後淹水，避免沿岸民眾生命財產遭受重大損失等情事，地方期盼儘速辦理本段海堤改善，以加強堤身及改善景觀環境。

綜上，本工程為經濟部 110 年 12 月 7 日經授水字第 11020223170 號公告「高雄市一級海岸防護計畫」中，計畫佈設之海堤工程，案內徵收之土地均屬海堤區域線內之土地，為已考量海岸防護需求及工程設計所必需使用範圍。工程完工後除可減輕淹水情形，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 3 月 18 日、111 年 4 月 7 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、高雄市政府、高雄市林園區公所及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，且刊登於新聞紙及張貼於經濟部水利署第六河川局網站，並於 111 年 3 月 29 日、111 年 4 月 15 日舉行公聽會，詳如后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。(如附件八、九)
- (二) 公聽會上業依本條例施行細則第 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。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 111 年 4 月 7 日、

111年4月18日公告於需用土地所在地之公共地方高雄市政府、
高雄市林園區公所及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。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需
用土地人網站證明文件。（如附件九）

（四）已於111年4月15日第2場公聽會針對111年3月29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，詳如后附111年4月18日水六工字第11101038900號函檢

送之會議紀錄。另因會議紀錄資料誤植，已於^{111年10月6日}~~111年7月25日~~
~~水六產字第11118024790號函~~^{水六產字第11118024790號函}
~~水六工字第11101074960號函~~^{水六工字第11101074990號函}
11101074990號函更正。（如附件九）

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所有權人陳述意見之情形

（一）以111年5月20日水六產字第11118011180號函及111年5月

20日水六產字第11118011190號函通知土地及土地改良物所有權

人協議，並於111年6月10日與土地及土地改良物所有權人協

議。經協議後部份所有權人因未辦竣繼承登記、價格未能合致、

未能塗銷抵押權、及未能取得全體公司共有人同意等因素無法

達成協議價購，另有少部分所有權人未出席協議價購會議亦未

表達同意協議價購意願，爰視為協議價購不成，且經評估無其

他取得方式，故需以徵收方式取得所有權。詳如后附協議通知

及與土地及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（附件十、十一）。

（二）土地所有權人 [REDACTED] 等 2 人經向戶政及稅捐查詢地址資料後寄送，仍無法送達，爰辦理公示送達。另土地所有權人 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] 等 51 人已歿，向戶政機關查得全體繼承人資料，以 111 年 5 月 20 日水六產字第 11118011190 號函及 111 年 6 月 17 日水六產字第 11118013620 號函通知協議價購及陳述意見。

[REDACTED]
依查詢地址寄送協議價購及陳述意見通知，因查無此人遭退回，因應為送達之處所不明，爰辦理公示送達；並為避免遺漏考量，[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]，均已全部合法送達。

土地所有權人 [REDACTED] 等 2 人已歿，向戶政機關查詢，查無繼承人資料，另辦理公示送達，已合法送達協議價購及陳述意見通知。另原所有權人 [REDACTED] 完成繼承登記另以 111 年 6 月 29 日水六產字第 11118014860 號函通知辦理協議價購及陳述意見，本案均已全部合法送達。

(四) 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 (附件十二)，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人 [REDACTED] 等 3 人於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見，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 (附件十三)，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。

(五) 協議價購通知及會議記錄已依土地登記簿記載之住址及上揭所查得全體繼承人等人之住址寄送通知土地所有權人辦理協議價購，本案已合法送達協議價購通知書及給予所有權人陳述意見之機會。

(六) 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，該市價之訂定，由需用土地人委託不動產估價師依據不動產估價技術規則進行市價查估，依內政部不動產交易實價登錄蒐集用地範圍附近近期內之交易實例，依每塊宗地的現況環境、土地分區等特性，估價師會選取替代性最高的成交實例作

為市價推估之依據並考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格，該價格區間為每平方公尺 3500~6600 元，業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。

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 規定應訂定安置計畫之情形。

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，徵收範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築（附件十四）。

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：1794 萬 7849 元整。

1. 地價補償金額：1793 萬 4449 元。

2. 土地改良物補償金額：1 萬 3400 元。

3. 遷移費金額：0 元。

4. 其他補償費：0 元。

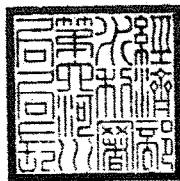
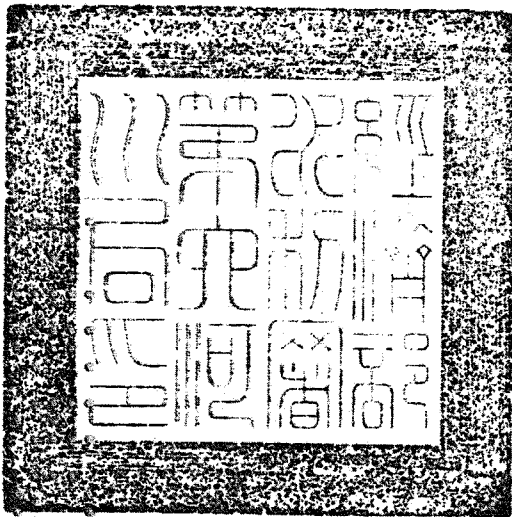
（二）徵收補償地價已經高雄市地價及標準地價評議委員會 111 年第 4 次會議評定。徵收補償地價：3400~6500 元/m²，估價基準日 111 年 3 月 1 日。（詳附件十六）

(三) 準備金額總數：3000 萬。

(四) 經費來源及概算：所需經費已由經濟部水利署第六河川局編列相關預算，由經濟部水利署 111 年度中央管流域整體改善與調適計畫支應（如附件十五）。

十二、土地使用管制

本案徵收土地屬 111 年 4 月 18 日發布實施之變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程－爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案劃設之海堤專用區土地。



需用土地人：經濟部水利署第六河川局

代 表 人：謝明昌

中 華 民 國 111 年 8 月 31 日