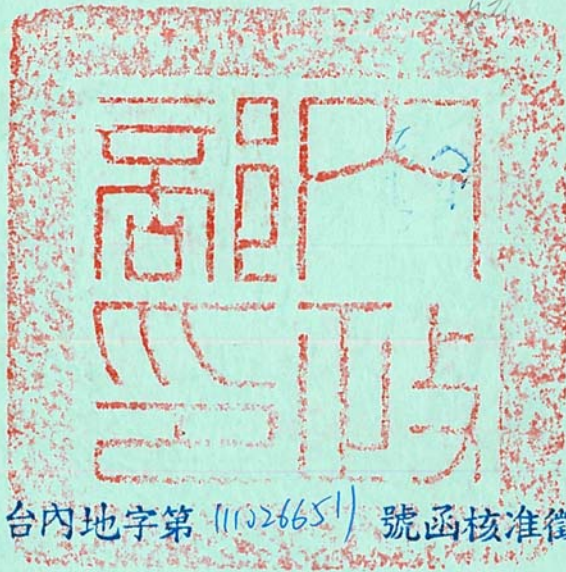
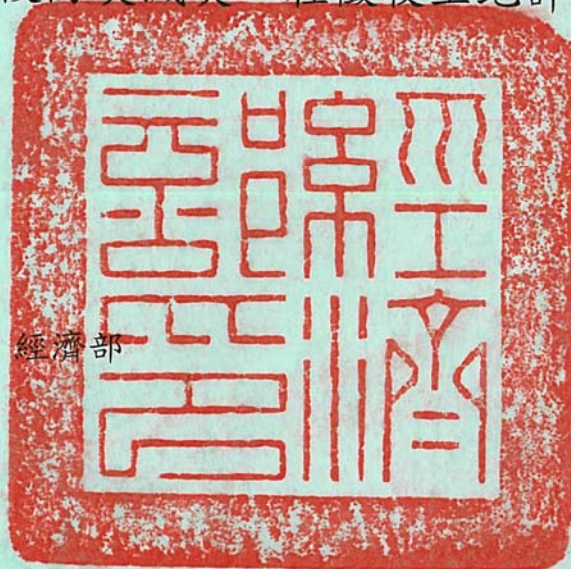




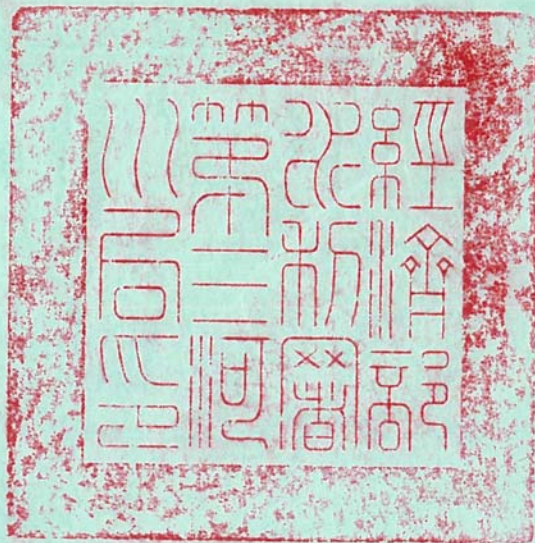
內政部 111 年 10 月 8 日 台內地字第 111026651 號函核准徵收

貓羅溪縣庄(一)堤段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

需用土地人名稱：經濟部水利署
第三河川局



製作日期：中華民國 111 年 9 月 5 日

土地計畫書

經濟部水利署第三河川局為辦理貓羅溪縣庄(一)堤段防災減災工程需要，擬徵收坐落彰化縣芬園鄉新縣庄段55地號等22筆土地，合計面積1.280683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：本工程位於貓羅溪左岸，上游銜接溪頭堤防，本段雖有舊堤，惟受出水高度不足，且屬早期未依公告用地範圍線興建，致河道束縮影響通洪斷面，每遇颱風季節造成淹水情形，有需重新興建堤防增加通洪斷面。另本河段位於貓羅溪中下游，因地勢低窪導致中下游河道偏流土砂淤積嚴重，必需辦理河道整理或疏濬，減少洪氾災害，以收河防安全及建立優質河川之效。藉由本工程之實施，使貓羅溪水位高漲所致之淹水災害得以減輕，以保護彰化縣芬園鄉人民生命財產之安全。

(二)計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(附件二)

(三)計畫進度：預定112年4月開工，114年12月完工。

(四)主體工程：本案新建堤防工程在貓羅溪左岸，興建約1,700公尺(包

含堤防結構物、防汛道路、側溝等)，併辦本河段河道整理。

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：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97年1月7日經授水字第09720200130號函公告「中央管河川烏溪水系支流貓羅溪堤防預定線(用地範圍)圖(第一次修訂)(含貓羅溪本流、上游平林溪、支流

樟平溪)」影本(附件一)。本案為興辦水利事業，符合土地徵收條例第3條之1第4項但書得徵收情形之規定。

(三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部108年4月25日經授水字第10820206420號函之影本。(附件一)

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。

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東鄰行水區(貓羅溪)、南鄰溪頭堤防、西鄰農地、北鄰縣庄舊堤。

(三) 擬徵收坐落彰化縣芬園鄉新縣庄段55地號等22筆土地，面積1.280683公頃。詳如徵收土地圖說與徵收土地清冊。(附件三、附件四)

(四) 土地使用之現況

現況以水田及河道為主，土地改良物以種植水稻為大宗。

(五) 一併徵收土地改良物

有，詳如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. 本河段上游銜接溪頭堤防，現況雖有舊堤，惟受出水高度不足，且屬早期未依公告用地範圍線興建，致河道束縮影響通洪斷面，颱風、豪雨期間常有淹水情形，有重新興建堤防增加通洪斷面之必要。另本河段位貓羅溪中下游，因地勢低窪導致河道偏流土砂淤積嚴重，實需辦理河道整理或疏濬，以收河防安全及建立優質

河川之效；藉由本工程之實施，串聯上游已興建完成之堤防及道路，以達完整防洪及救災之效。本案擬徵收之私有土地均位於行水區，為降低洪水位，爰依 97 年公告之貓羅溪治理用地範圍線辦理防災減災工程作業。

2. 本案業經經濟部 108 年 4 月 25 日經授水字第 10820206420 號函核准興辦。(附件一)
3. 本徵收用地為非都市土地，其工程係屬線狀水利設施，依內政部 94 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0940047937 號函釋「無需辦理非都市土地使用分區變更，當無區域計畫法第 15-1 條規定之適用。」
4. 詳本案奉准興辦事業計畫文件。(附件一)

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 貓羅溪於治理規劃檢討防洪保護標準為計畫 50 年重現期距洪峰流量，其設計係為達到其整體治理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. 所需土地已考量通洪需求及工程設計所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後可以保護河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 108 年 4 月 25 日經授水字第 10820206420 號函核准興辦。(附件一)
4. 本件徵收計畫及相關河川整治工程係屬水利設施等公共建設，倘將無意願者剔除，將使堤防工程產生缺口並失去防洪功能，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

本工程所勘選用地均屬河川區內土地，位於經濟部 97 年 1 月 7 日經授水字第 09720200130 號函公告之貓羅溪用地範圍線內，徵收土地為治理河道所必需。勘選用地範圍非屬建築密集地、文化

保存區位土地、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. 本案興建工程屬永久設施，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：

上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案為水利公共建設，無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。

(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) 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）：第三河川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. 綜上，本案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，又地方期盼興建本案工程以整治當地水患已久，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，於申報徵收土地前，依市價先與所有權人協議價

購，同意價購土地 16.161706 公頃（占私有土地總面積 92.65%），部份所有權人因死亡未完成繼承登記、對於價購金額不滿意且涉農保續保資格不願出售土地、用地面積甚小及補償總金額少並無價購意願且未於期限內同意協議價購、無法取得其他共同共有人同意、無法塗銷他項權利、因送達處所不明，辦理公示送達，或未出席協議價購會議且未於期限內表示意見，致協議不成，為遂行防洪整治，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

本工程範圍位於彰化縣芬園鄉貓羅溪左岸，現況雖有舊堤，惟受出水高度不足，且屬早期未依公告用地範圍線興建，致河道束縮影響通洪斷面，颱風、豪雨期間常有淹水情形，另本河段位於貓羅溪中下游，因地勢低窪導致中下游河道偏流土砂淤積嚴重，需辦理河道整理或疏濬，減少洪氾災害以收河防安全及建立優質河川之效並避免人民生命財產損失，地方期盼儘速重新興建堤防增加通洪斷面，以解決淹水之苦，俾利保護兩岸居民及農作物免受災害。

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

本工程計畫於貓羅溪左岸施作堤防長度約 1,700 公尺，坐落彰化縣芬園鄉縣庄村，依據彰化縣彰化戶政事務所 110 年度 11 月份統計資料，該村人口數為 1,251 人，年齡結構以 20~65 歲人口居多。本案擬徵收土地 22 筆，面積約 1.280683 公頃，徵收計畫範圍內無設籍戶數及居住人口，本工程施作後，將可提升防洪標準，保護堤後上開人口數。



2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

當地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，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提升，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

(1) 本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，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。

(2) 本案用地範圍內徵收並無建築改良物（僅放機具鐵皮屋、棚架、鐵門等），無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置需要。

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

(1) 徵收土地原係河川區域內依規定作農業使用之農業用地，而防洪工程興建，可減少淹水面積、保護周邊農業發展之投資，進而活絡鄰近地區相關經濟活動，間接提高農業經濟產值，增加地方稅收。

(2) 防洪工程興建可防止洪氾發生機率，保護附近居民生命財產安全，提高民眾置產意願，預估將可提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

(1) 徵收計畫範圍內雖包含部分農地，均屬於河川區域內土地，佔工程用地範圍面積 44.32%，工程施作雖減少部分河川區



域內農地，惟工程完工後，其效益將可保護堤後農業面積約 30 公頃，大幅降低堤後農地土壤流失及農業生產損失，故無糧食安全問題，就長期評估反可增加農業收成效益。

- (2) 案內農業用地業經彰化縣政府 108 年 10 月 1 日府農務字第 1080339601 號函同意變更為水利用地在案。(附件六)

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

- (1) 徵收計畫範圍內土地均為河川用地，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。
- (2) 本興辦事業為基礎公共建設，工程完工後可提升防洪安全，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，增進就業人口。
- (3) 因本徵收計畫可能導致案內農民喪失所有農地而無法耕作，將請其前往勞動部中彰投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，冀能減少失業農民、達成輔導轉業目標。

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、109 年度「重要河川環境營造計畫」及 110~115 年「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 61,580,375 元（地價補償金額 61,399,375 元、土地改良物補償金額 181,000 元），預算合計約 101,000,000 元整；另工程經費亦由 110~115 年「中央管流域整體改善與調適計畫」下全額籌款支應，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

- (1) 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，提升防洪安全，保護當地農業之生產。另因本區並無漁業及畜牧業之相關產出，故僅對農業產業鏈有影響。

(2) 案內農業用地業經彰化縣政府 108 年 10 月 1 日府農務字第 1080339601 號函同意變更為水利用地在案。(附件六)

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河川堤防位置劃設，並優先使用公有地，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、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

(1) 本工程工法除考量防洪安全外，更導入生態友善工法，且亦無大規模改變地形或破壞地表植被，以減少對當地環境之衝擊。以自然為本的解決方案(Nature-based Solutions, NBS)之概念與執行，故未導致城鄉自然風貌巨大改變。

(2) 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」第 14 條第 1 項第 3 款規定應實施環境影響評估之範疇，檢附彰化縣政府 110 年 11 月 9 日府水管字第 1100397967 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，並無位於彰化縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似考古遺址範圍內。檢附彰化縣政府文化局 110 年 10 月 15 日彰文資字第 1100012112 號函。

(附件八)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

(1) 本案徵收計畫範圍內用地徵收範圍附近居民現有之生活以





農業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。

- (2) 本工程施作範圍大部分為河川區域，並不造成居民之生活不便，反因堤防加強工程改善當地居民居住生活安全，並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) 本工程施作並未阻斷水流，施作工法亦已盡量減少對當地動植物之擾動，並導入生態友善工法、串連陸域與水域空間，使生物生活廊道不受到工程阻礙，對該地區生態環境尚無不良影響，且可維持生態環境平衡。

- (2) 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第 14 條，無須進行環境影響評估，檢附彰化縣政府 110 年 11 月 9 日府水管字第 1100397967 號函。（附件七）

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、生命安全及改善地區交通，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

本工程列入行政院 109 年 5 月 6 日院臺經字第 1090012044 號函核定之「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」，規劃將透過氣候變遷壓力測試釐清流域高、中、低水道與土地洪氾風險區位，並審視相關既有工程與非工程措施如何持續改善水道防洪設施功能與提升國土承洪調適能力，除減低水患威脅外，更落實國土保育及永續發展原則，符合國家永續發展政策。

2、永續指標

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，強化對氣候相關的災害、自然災害的抵禦與適應能力，為永續發展之重要指標。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

「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」內含依實際需求對應國土計畫之土地利用調適措施概念，例如：縣市國土計畫空間發展與成長管理、氣候變遷調適、部門發展、國土功能分區等，故無悖離國土計畫之虞。

(1) 本案土地係非都市土地，屬特定農業區農牧用地及水利用地，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。

(2) 案內非編定為水利用地之土地，徵收後將依規定辦理一併變更編定為水利用地，並作水利工程使用，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：

本工程係配合貓羅溪治理計畫辦理用地取得及工程施作，本河段位於貓羅溪中下游，因河道束縮為避免洪水沖入農田，擴大淹水之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作損失，以維護河防安全。

綜上，本工程為經核定之「貓羅溪治理計畫」中，計畫佈設之防洪工程，案內徵收之土地均屬公告用地範圍線內之土地，為已考量通洪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，保障民眾生命財產安全外，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 108 年 1 月 10 日、108 年 2 月 14 日、110 年 12 月 30 日 將舉辦第 1 場、第 2 場、第 3 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、彰化縣政府、彰化縣芬園鄉公所及縣庄村辦公處之公告處所，與縣庄村住戶之適當公共位置，依土地登記簿資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，於 108 年 1 月 14 日、108 年 2 月 16 日、111 年 1 月 7 日刊登聯合報，於 108 年 1 月 14 日、108 年 2 月 15 日、111 年 1 月 4 日張貼於水利署第三河川局網站，並於 108 年 1 月 25 日、108 年 2 月 27 日、111 年 1 月 18 日 舉行公聽會，詳如後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。(附件九)

(二) 本案勘選用地屬非都市土地，依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定之載明事項、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。公聽會業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定，於會中展示相關圖籍並說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並已拍照存檔。(附件十)

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 108 年 2 月 11 日、3 月 26 日及 111 年 2 月 16 日 公告於需用土地所在地之公共地方、彰化縣政府、彰化縣芬園鄉公所及縣庄村辦公處之公告處所，與縣庄村住戶之適當公共位置，及張貼於第三河川局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳後附會議紀錄公告及張貼於網站證明文件。(附件十)

(四) 已分別於 108 年 2 月 27 日第 2 場、111 年 1 月 18 日第 3 場公聽

會針對 108 年 1 月 25 日第 1 場、108 年 2 月 27 日第 2 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，詳如後附 108 年 3 月 26 日日水三工字第 10801021221 號、111 年 2 月 16 日水三工字第 11101008930 號函檢送之會議紀錄。(附件十)

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與土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一) 108 年 5 月 16 日水三產字第 10818008290 號函通知土地所有權人協議價購，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，並於 108 年 6 月 15 日至 111 年 4 月 10 日 相繼與土地所有權人【計價購面積 15.926781 公頃(佔私有土地面積約佔 91.31%)】完成協議價購移轉登記與發價作業；再於 111 年 3 月 17 日水三產字第 11118004000 號函，針對未獲同意價購之土地所有權人及利害關係人通知於 111 年 3 月 29 日 召開用地取得協議會，通知皆已合法送達；會後再獲土地所有權人鄭聰銘等 12 人(面積 0.234925 公頃)同意協議價購，詳如後附協議通知。(附件十一)

(二)水利署第三河川局 111 年 3 月 17 日三產字第 11118004000 號函用地取得協議會已依地籍資料登記之住址通知所有權人及查得之全體合法繼承人戶籍住址確實寄送，請所有權人及利害關係人於 111 年 4 月 7 日前提出協議價購同意書或陳述意見，相關辦理情形如下：(附件十一)

(1)其中鄭○○、何○○、梁○○、梁○○、梁○○、姚○○、黃○○、黃○○、黃○○、黃○○、梁○○、梁○○、徐○○、張○○、許○○、黃○○等 16 人因遭郵件退回，經向戶政、稅捐查得新址再寄，均因查無此人遭退回，因應為送達之處所不明、遷移不明或現住居民不允許黏貼送達通知書，致無法送達，爰依行政程序法第 78 條辦理公示送達。



- (2)有關前述土地所有權人：鄭○○、何○○、梁○○、梁○○、黃○○、黃○○、梁○○、許○○、黃○○等9人已死亡，經向戶政機關查得全體繼承人資料，並以111年3月17日水三產字第11118004000號函通知其於111年4月7日前提出協議價購同意書或陳述意見。
- (3)前揭已死亡之土地所有權人，經向戶政機關查得全體繼承人資料，惟為避免有未登記之繼承人，另以「鄭○○及鄭○○之全體繼承人、何○○及何○○之全體繼承人、梁○○及梁○○之全體繼承人、梁○○及梁○○之全體繼承人、黃○○及黃○○之全體繼承人、黃○○及黃○○之全體繼承人、梁○○及梁○○全體繼承人、許○○及許○○之全體繼承人、黃○○及黃○○之全體繼承人」等辦理公示送達；另因黃○○之繼承人洪○○【遷移不明或現住居民不允許黏貼送達通知書】、許○○之繼承人江○○與江○○【戶籍地址已拆除】、許○○之繼承人林○○【現住居民不允許黏貼送達通知書】、黃○○之繼承人張○○【住所不明及由代收人收領後無法轉交退回】等5人寄送遭退件。
- (4)土地所有權人姚○○、徐○○、張○○等3人，戶政機關查復「無設籍資料」，已依稅務機關提供之土地卡所載住址寄送，並依行政程序法第78條辦理公示送達。
- (5)前述所有權人及關係人經向戶政、稅捐查址寄送，因查無收件人遭退回，因應為送達之處所不明、遷移不明或現住居民不允許黏貼送達通知書，致無法送達，爰依行政程序法第78條辦理公示送達，本案已合法送達協議價購通知書。
- (三)本案召開用地取得協議會議後，因部份所有權人死亡未完成繼承登記(鄭○○等9人)、因送達處所不明辦理公示送達且未於期限



內表示意見(姚○○等3人)、對於價購金額不滿意且涉農保續保資格不願出售土地(張○○1人)、用地面積甚小及補償總金額少並無價購意願且未於期限內同意協議價購(黃○○等3人)、未獲公司共有人全體之同意(楊○○、梁○○等26人)、無法塗銷其他登記事項(黃○○1人)、未出席協議價購會議且未於期限內表示意見(黃○○1人),致協議不成,依法申請徵收。並詳如後附與土地及土地改良物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。(附件十二)

(四) 申請徵收前,已書面通知被徵收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,通知皆已合法送達:所有權人張正雄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),其餘被徵收所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(五) 111年3月29日協議價購會之市價以108年3月11日協議價購估價基準日市價說明:

- 1、經濟部水利署第三河川局依「土地徵收條例」第11條及內政部101年10月11日台內地字第1010328533號函規定,本案委由卓越不動產估價師事務所辦理協議價購市價評估作業。
- 2、本案用地取得計畫於108年5月~111年前間採分年價購方式取得用地,依不動產估價技術規則第12條之規定「不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例:一、實例之價格屬正常價格、可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者。二、與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。三、與勘估標的使用性質或使用管制相同或相近者。四、實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者。」為案例蒐集原則,蒐集同一

供需圈內與本案價格日期（民國 108 年 3 月 11 日）相近，使用性質相同或相似，並剔除無法量化、調整之特殊交易情形（期待因素、合併效益、畸零地等）屬正常交易之買賣實例作為比較標的，考量本案勘估標的多為未臨路或鄰接 4 公尺寬以下道路之特定農業區農牧用地、水利用地、交通用地、特定目的事業用地，而同一供需圈內並無具替代性之特定農業區水利用地、交通用地、特定目的事業用地買賣實例，故經蒐集民國 106 年 1 月至 108 年 2 月鄰接 10 公尺寬道路以下之特定農業區農牧用地買賣實例，價格約為 2,000~6,000 元/m²，並經分析、調整情況、期日、區域因素及個別因素等 30 餘項影響價格因素後，求得各宗土地協議價購市價。

- 3、 本案於 111 年 3 月 17 日水三產字第 11118004000 號函通知於 111 年 3 月 29 日召開用地取得協議會，經卓越不動產估價師事務所再蒐集 109 年 9 月 2 日~110 年 9 月 1 日間與價格日期相近之同一供需圈內正常交易之買賣實例價格市場行情之特定農業區農牧用地買賣實例，其價格約為 2,500~6,200 元/m²，農牧用地買賣實例正常價格相較於 108 年 3 月 11 日協議價購日期之價格，並無顯著之漲幅變化。

- 4、 綜上，本案協議價購市價以 108 年 3 月 11 日協議價購日期之價格為依據，尚符合相關作業規定。

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 規定之安置情形。

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，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。（附件八）

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：61,580,375 元。

1、地價補償金額：61,399,375 元。

2、土地改良物補償金額：181,000 元。

3、遷移費金額：0 元。

4、其他補償費：0 元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：4,300
~5,300 元/㎡，估價基準日 110 年 9 月 1 日。(附件十六)

(三) 111 年彰化縣芬園鄉徵收補償市價變動幅度為 100.58%，調整後徵收補償地價：4,325~5,331 元/㎡。(附件十七)

(三) 準備金額總數：101,000,000 元。

(四) 經費來源及概算：經濟部水利署 108、109 年度「重要河川環境營造計畫」及 110~115 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」項下支應（工程編號：108-B-01010-002-004、109-B-01010-005-024、110-B-002-01-003-011、111-B-002-01-003-009、111-B-002-01-003-009）。（附件十五）

十二、土地使用管制

案內徵收土地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。

(一) 本案係為興建堤防之水利構造物工程，前經彰化縣政府 95 年 4 月 7 日府建字第 0950062032 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。(附件六)

(二) 案內農業用地業經彰化縣政府 108 年 10 月 1 日府農務字第 1080339601 號函同意變更為水利用地。(附件六)

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本、公告「中央管河川烏溪水系支流貓羅溪堤防預定線(用地範圍)圖(第一次修訂)(含貓羅溪本流、上游平林溪、支流樟平溪)」影本。
- (二) 土地使用計畫圖。
- (三) 徵收土地圖說。
- (四) 徵收土地清冊。
- (五) 徵收土地改良物清冊。
- (六) 同意變更為水利用地證明文件、水利構造物工程非屬建築法所稱之雜項工作物證明文件。
- (七) 環境影響評估相關文件。
- (八) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關證明文件影本
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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。(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)
- (十二) 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。

(十三) 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。

(十四) 被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

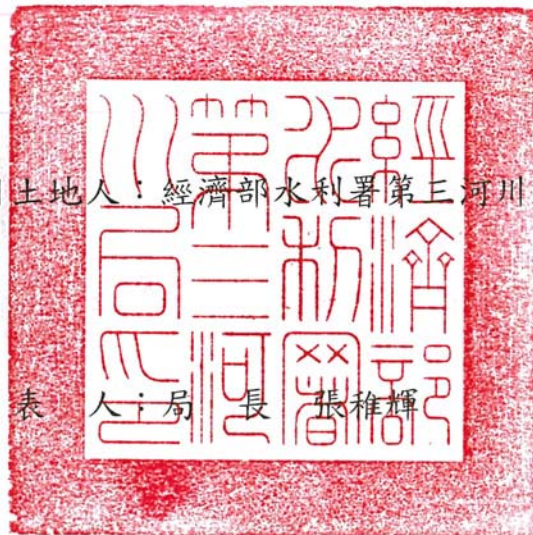
(十五) 經費來源證明文件（或預算書）。

(十六) 縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十七) 徵收補償市價變動幅度調整表。

需用土地人：經濟部水利署第三河川局

代表人：局長 張稚輝



中 華 民 國 1 1 1 年 9 月 5 日

