

經濟部水利署第十河川分署
三峽河劉厝埔護岸基礎設施防護工程
第二場公聽會 會議紀錄

一、事由：興辦「三峽河劉厝埔護岸基礎設施防護工程」

二、開會日期：中華民國112年11月24日(星期五)下午3時

三、開會地點：新北市三峽區龍埔市民活動中心

四、主持人：李科長耀輝

紀錄人：張杏珠

五、出席單位及人員之姓名：詳如簽到簿

六、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：詳如簽名簿

七、興辦事業概況：

(一)主持人報告：

各位出席代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中，抽空參加本分署辦理「三峽河劉厝埔護岸基礎設施防護工程」第2場公聽會，詳細平面圖及用地範圍已張貼於會場，請大家參看，如對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二)本分署資產科張工程員杏珠說明：

本工程位於三角湧大橋上游左岸，計畫施作護岸長約270公尺，由本分署提報112年度辦理用地取得先期作業，113年辦理用地取得，114年辦理工程施作。

(三)本分署資產科張工程員杏珠說明：

勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，使用分區為河川區或河川區兼供道路使用，已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。用地範圍略圖依規定張貼於會場展示，歡迎閱覽。

八、公益性及必要性評估報告：

本分署資產科張工程員杏珠說明：

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本分署業依土地徵收條例第3條之2規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他等因素予以綜合評估分析，展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：【說明內容詳如附件：需用土地人興辦事業徵收土

地綜合評估分析報告】。

九、事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

本分署資產科張工程員杏珠說明：

本分署針對本興辦事業公益性、必要性、適當性、合法性，茲展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：【說明內容詳如附件：需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告之「綜合評估分析」】。

十、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見陳述，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
1	陳椿瑩里長	112.10.26	<ol style="list-style-type: none"> 為何開會地點不設在龍埔當地，例活動中心、土地公廟即可。 農業改良場、臺北大學城、國教院.....每次多徵收龍埔地，請聆聽民意。 	<ol style="list-style-type: none"> 為方便來自各地之土地所有權人參與，本分署以往辦理公聽會都是選擇臨近三峽區公所交通便利、設備完善及民眾熟悉度高之長青市民活動中心辦理，本次因適逢活動中心辦理年度維修工程無法使用，經區公所建議改到今天的會場，造成不便甚表歉意，為更方便及鼓勵所有權人的參與，第 2 場公聽會將依據陳里長提供之建議，優先選擇龍埔里內之會場辦理。 本工程所需之土地皆位於都市計畫河川區內，屬依法得徵收之土地，工程用地範圍係配合河川堤防劃設，雖使用部分私有土地作為防洪工程使用，惟該工程係依據治理計畫所辦理之待建工程，有其公益性、必要性、適當性與合法性，完成後可減少當地淹水區域，促進堤後土地開發，對土地之利用有正面效益，尚請支持政府公共建設。
2	許○彥	112.10.26	<ol style="list-style-type: none"> 每坪（平方公尺）以多少價錢徵收？3 年前即已開過公聽會，為何今天不能直接告訴我們徵收價錢？ 為了徵收土地而變更都市計畫？ 	<ol style="list-style-type: none"> 依據土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價」。目前本分署已將工程範圍內土地之宗地清冊依規定送新北市政府辦理補償市價查估，後續待新北市政府地價評議委員會評定，屆時本分署即可提供徵收之補償市價。 至於公聽會重新召開之原因，經查本案原定於 109 年度辦理用地先期，並於同年 12 月 10 日及 28 日分別召開 2

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
				<p>場公聽會，惟於提報實施計畫時，因當時三峽河治理計畫檢討計劃尚在審議中未定案，無法確認檢討中之治理計畫用地範圍線是否會異動，為避免影響工程範圍，經委員決議俟審議結果確認後，於水利署後續召開年度計畫先期檢討會議中再確認。前述三峽河治理計畫檢討修正案，經濟部係於 110 年 9 月 10 日核定並於同年 11 月 10 日辦理公告在案，本分署爰重新提報並獲經濟部水利署同意納入 111 年度計畫用地先期期中增辦案件。因此本年度係依據 110 年度最新公告之治理計畫用地範圍線，依規定重新辦理用地先期作業及召開公聽會。</p> <p>2. 依據河川管理辦法第 7 條規定，河川區域劃定及變更公告時，主管機關應同時函送當地都市或非都市計畫機關配合辦理使用分區變更為河川區，經查本工程所在河段於民國 69 年即已公告河川區域，惟查工程範圍內土地之使用分區尚有部分為農業區或堤防用地兼道路用地，因此為符合都市計畫第 52 條之規定：都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫之規定，本分署特依據都市計畫法第 27 條規定辦理個案變更，將位於河川區域內土地使用分區變更為河川區或河川區兼供道路使用，以符合分區管制之規定，新北市政府並於 105 年 9 月 8 日公告實施在案。</p>

十一、本（第二）場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見陳述，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
1	陳○池	112.11.24	<p>1. 請問河川治理線檢討會議是多久開一次，上一次是何時？下一次是何時？</p> <p>2. 這裏幾十年都無淹水問題</p>	<p>1. 依經濟部水利署「河川治理規劃及治理計畫作業要點」規定，「……有下列情形之一者，得辦理河川治理規劃及治理計畫檢討作業：</p>

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
			希望能取消此區域為河川區。	<p>一、河川治理計畫核定或水道治理計畫線及用地範圍線公告已超過五年，且符合下列情事之一者：1.經水文分析檢討，計畫洪水量與原公告值有百分之十以上差異者。2.河川現況流路已明顯改變或沿岸土地利用改變，治理計畫已不符合實際需求者。</p> <p>二、因天然重大災害，河性有明顯改變者。</p> <p>三、配合國家重大建設需要者。四、其他經主管機關認定有需要辦理者。」如上述條件到達，本分署將考量是否有檢討需要。</p> <p>三峽河最近一次進行檢討，是因 101 年蘇拉颱風與 104 年蘇迪勒颱風均造成重大災害，故本分署於 106-110 年間辦理檢討，並經 110 年 11 月 10 日經濟部核定公告。</p> <p>2.為使河水暴漲時，河川有足夠通洪空間，治理計畫於各河段均有規劃適合之計畫河寬，以維 100 年洪水頻率保護標準，並劃設水道治理計畫線（100 年洪水位+1.5 公尺高程位置）及用地範圍線（工程所需用地）。</p> <p>又因三峽河斷面S09 左岸（即劉厝埔護岸）屬三峽都市計畫範圍，考量未來長期發展，都市計畫範圍內土地宜有適當保護，故配合都市計畫發展需求布設劉厝埔護岸。</p>
2	陳○志	112.11.24	<ol style="list-style-type: none"> 1.徵收範圍為公共設施保留地查估市價。 2.農業經營中。 3.非必要性徵收用途破壞人民權益。 4.非河川區用地主張。 5.土地私人在河中間。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案徵收範圍為水利法第 82 條第 1 項（略以）公告用地範圍線內土地，係依法徵收，並依土地徵收條例第 30 條第 1 項（略以），應按照徵收當期之市價補償其地價。 次依大法官解釋釋字第 326 號理由書「……，至由於地理形勢自然形成之河流及因之而依水利法公告之原有行水區土地，雖在都市計畫使用區之範圍，既非依都市計畫法所設置，自不屬上述之公共設施用地，……」因非公共設施保留地，故不適用公共設施保留地查估市價。 2.依土地徵收條例第 5 條第 1 項（略以）

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
				<p>「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。」給予改良物之補償費，即徵收土地上農、林作物給予補償費，其補償費查估依內政部農作改良物徵收補償費查估基準辦理。</p> <p>3及4一併回應如下：為使河水暴漲時，河川有足夠通洪空間，治理計畫於各河段均有規劃適合之計畫河寬，以維100年洪水頻率保護標準，並劃設水道治理計畫線（100年洪水位+1.5公尺高程位置）及用地範圍線（工程所需用地）。又因三峽河斷面S09左岸（即劉厝埔護岸）屬三峽都市計畫範圍，考量未來長期發展，都市計畫範圍內土地宜有適當保護，故配合都市計畫發展需求布設劉厝埔護岸。</p> <p>5.依土地徵收條例第3-1條第1項「需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及『實際需要』，勘選適當用地及範圍……」，及水利法第82條第3項「主管機關依第一項公告之水道治理計畫線或用地範圍線內施設防洪設施所需之用地，或依計畫所為截彎取直或擴大通洪斷面辦理河道治理，致無法使用之私有土地及既有堤防用地，『應視實際需要辦理徵收』。」是以，如非興辦事業實際需要之土地是不能辦理徵收的。</p>
3	陳○瑩等	112.11.24	<p>1.目前要徵收的三峽民生段所有土地，在都市計畫、國土規劃之前，就是與《劉厝埔段》同為劉厝埔地段的農地(如附件一，民國35年的土地謄本)，經土地重測後，才變更為民生段，且被劃為河川區。</p> <p>2.協議價購價格委託估價師估價，跟由新北市政府地價評議委員會評估的徵收價格，是否都是用農地的案例來估價？還是會用河川區的案例？</p> <p>3.這是經濟部河川局要使用的土地，為何要請新北市</p>	<p>1.中央管河川區域劃定主管機關為經濟部，並依水利法及河川管理辦法等規定，評估防洪所需範圍及相關治理措施，達成防洪保護標準，降低水患發生，保障沿岸民眾財產安全。</p> <p>三峽河屬中央管河川大漢溪支流於民國69年即依水利法公告河川區域在案，因此當時被劃入河川區域範圍土地，皆受水利法相關規定限制使用。</p> <p>經查本處原為公館後段劉厝埔小段於民國81年地籍重測變更為三峽區民生段；至於河川使用分區變更係民國105年依據都市計畫法第27條變更為河川區、河川區兼供道路使用。</p> <p>依經濟部與內政部會銜函公告之「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區</p>

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
			<p>政府地價評議委員會來鑑價呢？是否該找三家以上的估價公司來鑑價？也就是協議價購價格是委託估價師估價，還是以新北市政府評估的徵收市價就當作協議價購價格呢？</p> <p>4. 目前毗鄰的劉厝埔段 122 地號農地距離要徵收的土地距離在 100 公尺內，實價登錄為 24.84 萬/每坪，是否可為依據參考？(如附件二)</p> <p>5. 有些土地因為新北市捷運局要取得用地，才在都市計畫裡，被逕為分割出來，這些土地是以何種價格來認定？</p> <p>6. 新北市捷運局用地取得為 110 年，目前已經過兩、三年，這些毗鄰的土地，是否也該隨市價而調漲了？</p>	<p>劃定原則」規定：「依地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』；因此河川區係依據都市計畫法第 32 條第 1 項規定劃設之使用分區，非屬依據同法第 42 條劃設之公共設施用。</p> <p>2. 本案土地市價查估方式係依據土地徵收補償市價查估辦法第 20 條規定辦理，並依據土地使用分區變更為河川區前之使用分區辦理查估，且蒐集類似交易案例進行比較調整。</p> <p>3. 依土地徵收條例第 30 條第 1 項及第 2 項「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。……前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」是以，新北市地價評議委員會評定的是徵收市價，亦為本分署訂定協議價購價格的參考市價資訊來源之一；按內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010055864 號函示，協議價購市價資訊可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，亦可委由不動產估價師查估，爰此，本案主要依據經部水利署訂定之用地取得案件協議價購訂定原則擇一辦理，說明如下： (1) 參考政府相關公開資訊： 甲、徵收補償市價。 乙、一般正常交易價格（公告土地現值回算）。 丙、縣市政府地價單位提供之市價資訊。 (2) 委託不動產估價師查估（不動產估價技術規則）。 (3) 目前本分署正委由不動產估價師專業評估徵收補償市價中，且尚未經新北市地價評議委員會評定，故現階段暫未有相關資料可提供。 4. 台端等建議毗鄰的劉厝埔段 122 地號農地，經查詢該交易案例所處區位位於新訂麥仔園地區都市計畫範圍內，該地區近期交易約有 20 萬元/坪以上之價格行情，其係因有整體開發地區之土地變更</p>

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
				<p>期待效益，故價格高於範圍外無變更期待效益之土地，較不適宜作為價格參考依據。</p> <p>5.本案工程範圍所需土地皆位於公告之中央管河川區域內，其宗地市價之查估主要係依據土地徵收補償市價查估辦法（徵收）或不動產估價技術規則辦理（協議價購），相關定價原則請參考前述說明。</p> <p>6.依據新北市政府公告之「公告土地現值」，以三峽區民生段 66 地號為例，110 年為 11600 元/m²，111 年為 11600 元/m²，112 年為 11700 元/m²，地價呈現些微成長趨勢。</p>

十二、臨時動議：無。

十三、結論：

- (一)有關本工程內容已向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位清楚說明。
- (二)土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見、本分署回應及處理情形將列入會議紀錄，且將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並於新北市政府、新北市三峽區公所、新北市三峽區龍埔里辦公處公告處所與村里住戶之適當公共位置及需用土地人（經濟部水利署第十河川分署）網站張貼公告周知。
- (三)感謝各位與會人員參與，本分署將儘速完成相關作業程序後，即儘速辦理用地取得相關事宜。

十四、散會：當日下午4時5分。