

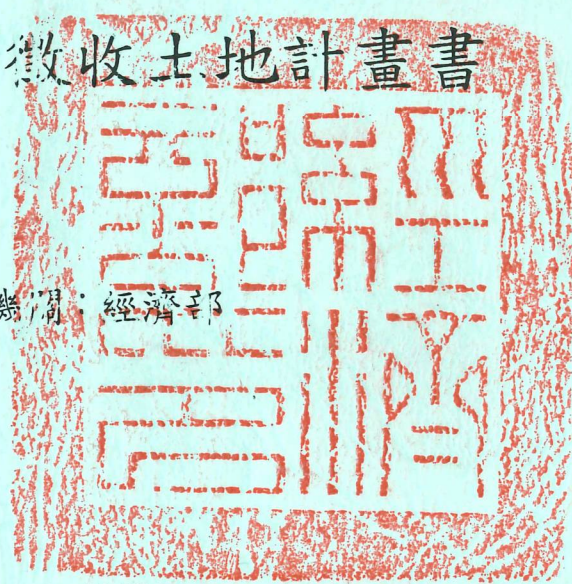


內政部 105 年 11 月 17 日 台內地字第 105309525 號 函核准徵收

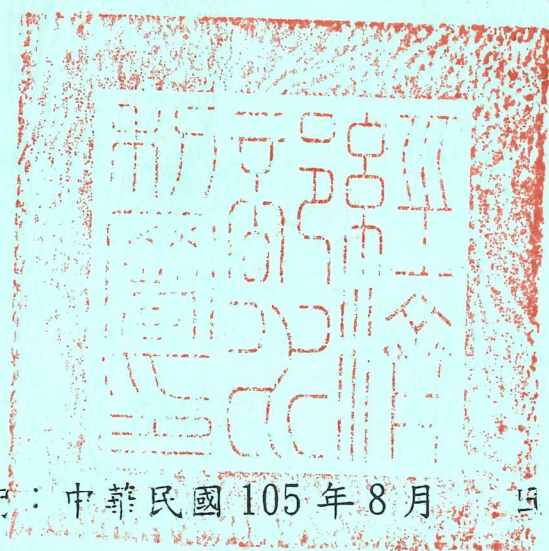
中港溪東興堤防環境改善工程(四)

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



製作日期：中華民國 105 年 8 月

徵收土地計畫書

經濟部水利署為興辦苗栗縣中港溪東興堤防環境改善工程(四)(補辦)需要，擬徵收馬●●所有坐落苗栗縣頭份市上興段4地號等4筆土地，持分面積0.010728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14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。本案工程並經苗栗縣政府94年12月21日府建水字第0940147515號函認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物(附件十四)，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。案內農業用地業經苗栗縣政府104年8月18日府農農字第1040171638號函同意變更為非農業用途(附件八)。

此請

內政部

一、徵收土地原因：

為興辦苗栗縣中港溪東興堤防環境改善工程(四)(補辦)必需使用本案土地。本工程業經內政部104年11月9日台內地字第1041309519號函(附件二)核准徵收，於104年間申請徵收時，上興段4地號等4筆土地所有權人馬●●原同意協議價購，惟嗣後因抵押權人徐●●不同意塗銷抵押權，及後續上興段4地號、10地號土地又遭苗栗地方法院105年5月19日苗院美105司執溫字第9360號函查封等因素，致無法價購，故須補辦徵收。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

(一) 擬徵收坐落苗栗縣頭份市上興段4地號等4筆土地，面積

0.010728 公頃詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十一)。

- (二) 本案勘選徵收用地範圍已依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。
- (三) 本工程徵收土地範圍內之特定農業區農牧用地，合計面積 1.443504 公頃，占工程用地範圍之面積 45.01%；本次擬補辦徵收之土地，合計面積為 0.010728 公頃，占工程用地範圍之面積 0.33%。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。本案為水利事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定得徵收特定農業區農牧用地。另中港溪治理基本計畫、治理規劃報告暨水道治理計畫線及堤防用地範圍圖，已由台灣省政府於 72 年 7 月 6 日以 72 府建水字第 46629 號公告在案(附件十三)。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 104 年 2 月 5 日經授水字第 10420201930 號函核准之影本(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：中港溪屬下緩上陡之河川，歷年來受地震及颱風影響，致部分河道嚴重損壞有迫切改善之必要，另近年來氣候變遷，常有大豪雨發生，引發溢淹及破壞情況。另本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，避免汛期該河床遭洪水嚴重冲刷流失，影響橋樑及河防設施安全，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，爰分期辦理河道整治及堤防工程之興建。本案工程為第四期工程範圍，辦理河道整治及部分堤防施設作業。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：中港溪於民國 71 年治理規劃檢討公告，防洪保護標準為計畫 100 年重現期距洪峰流量，並經本署歷年來檢討防洪標準，依據堤防用地範圍施作堤防可達保護標準，故其勘選範圍已達必要適當之範圍。
- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：本工程位於頭份大橋上游 700 公尺左岸處，經臺灣省政府 72 年核定之「中港溪治理基本計畫、治理規劃報告暨水道治理計畫線及堤防用地範圍圖」用地範圍內，為計畫佈設之防洪工程，依據河川走向，並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：本案係依據土地徵收條例第 3 條第 4 款規定、水利法第 82 條規定取得私有土地，並已依相關規定與土地所有權人協議價購不成，依據土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收，故無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：中港溪為苗栗縣重要之主要河川，現況防洪建造物通洪能力檢討，部分河段因未設堤防或護岸未達保護標準。另中港溪河段有沖刷問題，主要因河道局部窄縮使水流流速及湍流強度局部強化，造成局部沖刷現象，施作堤防可幫助打開河道並清理河床內淤積土石，有助於疏導水流。本工程係屬永久性水利建設，興辦堤防可適切引導洪流方向，發揮其防洪功能，並可避免因河道彎曲造成水流的沖刷及溢淹，以保護堤後之耕地及建物。並為符合目前民眾對提升生活週遭環境品質的期待，本署歷年來已積極編列預算進行中港溪整治及環境營造。

五、 公益性及必要性評估報告：

業依土地徵收條例第3條之2規定進行各項評估因素之評估分析(附評估分析表，如附件三)，並經綜合評估分析如下：

(一) 公益性：工程施作可提高保障人民生命財產安全目標，減少災害損失，提升土地利用價值，促進水岸土地合理利用，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。

(二) 必要性：為調整河道坡降及避免汛期該河床遭洪水沖刷加據，影響橋樑及河防設施安全，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，故需使用本案土地。

(三) 適當與合理性：本案工程保護標準係依中港溪治理基本計劃報告之100年重現期距洪峰流量保護標準設計，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，案內所使用土地均為治理本段河道之工程所必需，經評估無法以徵收以外之方式

取得用地以達成治理目的。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，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。

六、 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

農林作物、鐵皮屋、棚架、鐵門等，非屬本次被徵收土地所有權人馬

●●所有，已於 104 年 11 月間公告徵收取得。

七、 土地改良物情形：

農林作物、鐵皮屋、棚架、鐵門等，非屬本次被徵收土地所有權人馬

●●所有，已於 104 年 11 月間公告徵收取得。

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：

東面為臺灣高鐵高架橋、西面為農田及住家、南面為農田及住家、北面為河川行水區。

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。

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：

本案原事業計畫已於 100 年 12 月 7 日、101 年 1 月 6 日、101 年 8 月 15 日及 102 年 1 月 18 日舉行公聽會，依土地徵收條例施行細則第 11 條第 3 款規定免再重新舉辦公聽會，檢附原辦理公聽會之文件(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) 本案於 104 年申請徵收時，上興段 4 地號等 4 筆土地所有權人馬●●原同意協議價購，惟嗣後因抵押權人徐●●不同意塗銷抵押權，及後續上興段 4 地號、10 地號土地又遭苗栗地方法院 105 年 5 月 19 日苗院美 105 司執溫字第 9360 號函查封等因素，致無法價購。然考量市價價格有所變動，為顧及民眾權益，乃又以 105 年 05 月 09 日水二資字第 10518008820 號函通知土地所有權人馬●●協議並於 105 年 5 月 20 日與其協議，惟其並未出席協議價購會議。詳如后附協議通知(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影本(附件六)。
- (二) 申請徵收前，已併同上開協議價購通知單書面通知土地所有權人馬●●陳述意見，給予所有權人陳述意見之通知均已合法送達並給予陳述意見期限在案；所有權人馬●●於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。
- (三) 本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格係以市價 3,100(元/ m^2)與所有權人協議，該市價除參考頭份地政事務所提供近期週邊土地買賣案例外，並蒐集篩選「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、苗栗縣公告土地現值占一般正常交易價格百分比(苗栗縣 105 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.41%)及都市地價指數等資料後綜合評估訂定，是該價格已趨近一般正常交易價格(市價)，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定(評估情形見附件五協議價購市價綜

合評估說明)。

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(附件十二)。

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，本案用地範圍內未徵收建築物，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：興辦苗栗縣中港溪東興堤防環境改善工程(四)，以保護地方人民生命財產之安全。

(二) 計畫範圍：治理工程 500 公尺，詳如徵收土地圖說(附件十一)。

(三) 計畫進度：本案治理工程原預計 105 年 5 月開工，惟因所有權人馬●●持分土地尚未取得，故延後改於 106 年 1 月開工，預計 106 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：439,828 元。

(二) 地價補償金額：439,828 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：677,989 元。

(二) 經費來源及概算：所需經費由本署 104 年度重要河川環境營造計畫(104-B-01020-002-001)項下支應(如預算書影本)、本署 105 年 3 月 24 日經水計字第 10551048430 號函同意保留案及苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價，徵收補償市價為 4100 元/m²，估價基準日為 105 年 3 月 1 日，無需依變動幅度調整(附件九、十)。

附件：

(一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄本。

(二) 前奉內政部同意徵收函影本。

(三) 綜合評估分析報告

(四) 原辦理公聽會之文件

(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或抄件。

(七) 徵收土地清冊。

(八) 變更編定相關證明文件。

(九) 苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十) 經費來源證明文件(或預算書)。

(十一) 徵收土地圖說。

(十二) 土地使用計畫圖。

(十三) 中港溪治理基本計畫水道用地範圍線公告函文。

(十四) 符合非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 第 3 款規定之文件本。

計畫營造
署 105
苗栗縣
為 4100
調整(附

式取得之
取得不成



需用土地人：經濟部水利署

代表人：署長王瑞德

中 華 民 國 1 0 5 年 8 月 日

定之文件景

