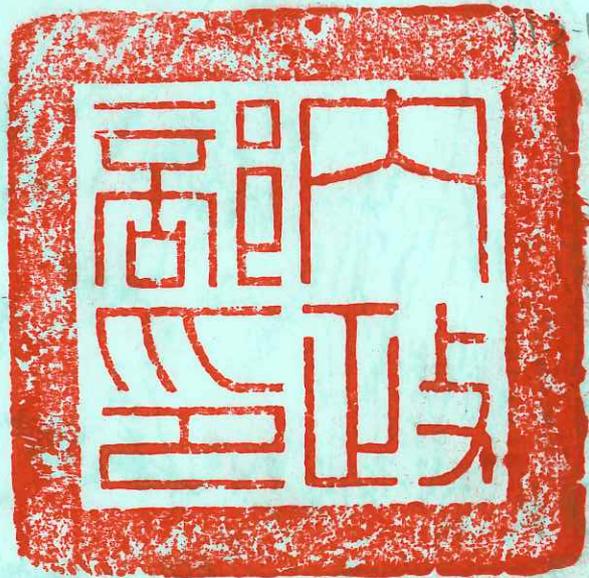
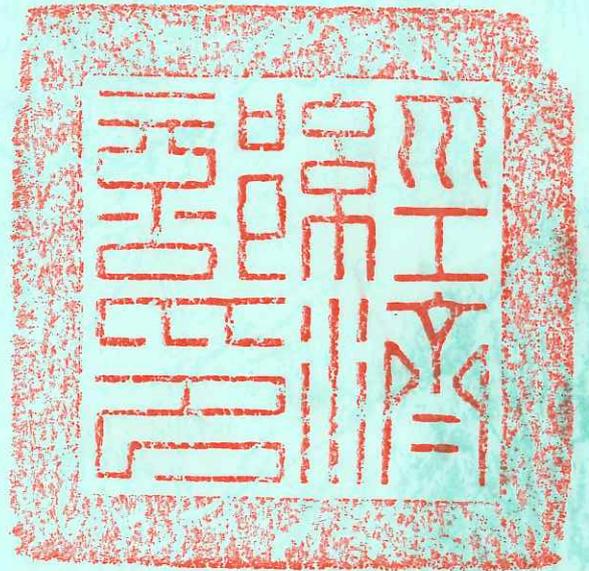


內政部
13

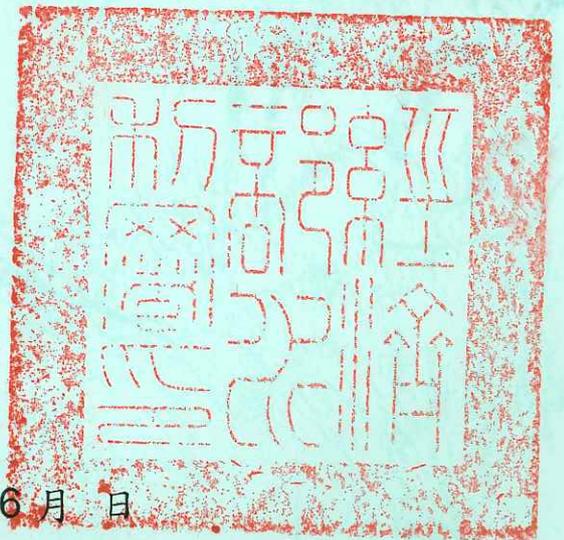


內政部 105年 8月 31日 台內地字第 1051307500 號函核准徵收
石龜溪廣永堤段防災減災工程(都市土地部分)

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 6 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署為辦理「石龜溪廣永堤段防災減災工程」(都市土地部分)需要，擬徵收坐落嘉義縣梅山鄉○○段○○○○-○地號等 7 筆持分土地，合計持分面積 0.227234 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 14 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「石龜溪廣永堤段防災減災工程」(都市土地部分)必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 嘉義縣梅山鄉○○段○○○○-○地號等 7 筆持分土地，合計持分面積 0.227234 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業依「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:本案用地徵收範圍屬都市土地，因本堤段尚未興建堤防，每遇颱風大雨易發生倒灌及溢淹情形，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，地方期盼儘速興建，以維護河防安全，爰辦理本案用地取得及工程之興建。

必要性:本工程勘選用地時，已儘量優先使用無使用計畫之公有土地，保護標準係依石龜溪規劃報告之 50 年重現期洪水保護標準設計，工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命安全及

財產權，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，並可提供防汛道路供農產品運輸使用，其設計係為達到石龜溪整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，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。

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：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。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 105 年 1 月 20 日經授水字第 10520200800 號函之影本。

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

本工程用地範圍內私有土地均位石龜溪河川區域內，因未興建堤防工程，颱風季節常造成鄰近民宅淹水情況，確有必要予以改善，並依已公告之石龜溪治理計畫用地範圍線佈設堤防，以避免洪災發生，已達必要適當範圍。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本工程保護標準係以石龜溪 50 年重現期洪水保護標準設計，以達成石龜溪河川整體治理保護標準，其工程範圍已儘量縮小範圍來興建，所徵收私有土地亦位於已公告用地範圍線內，已達必要最小限度之範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本工程為勘選用地屬河川區內土地，配合河川河道行水位置，已儘量避免耕地、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

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，惟本工程無經濟效益，爰本工程不可行。(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)

無償使用：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），本署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。本案經協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由

本工程位於石龜溪上游，本堤段因歷年颱風豪雨洪水沖刷，農地流失嚴重，嚴重影響本堤段附近農地與居民生命財產安全，地方期盼本工程儘速施作，以解決多年淹水之苦，俾保護本案堤後地區居民生命財產之安全。

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

本案擬施作長度 500 公尺，計畫寬度 60 公尺，坐落嘉義縣梅山鄉梅北村，依據嘉義縣梅山鄉戶政事務所 103 年度 10 月份統計資料，梅北村人口數為 5,220 人，年齡結構以 45~75 歲人口居多。徵收持分土地 7 筆，合計持分面積 0.227234 公頃(另已協議價購 4 筆全筆土地及 4 筆持分土地，合計持分面積 0.132566 公頃)，實際徵收土地所有權人為 8 人，本工程施作後，將可提昇防洪標準，保護堤後上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

本案周圍社會現況經濟活動及民間產業仍以農業為主，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昇，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).本案用地範圍內所有權人以農民居多，本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，及對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。
- (2).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 規定需安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

- (1).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。
- (2).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，居民健康風險影響較低，故無需進行居民健康風險評估。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

- (1).防洪工程興建，可降低徵收計畫範圍內因淹水所致沿岸農作

物、房舍之損失，故可間接提高農業等相關經濟產值，進而提高稅收。

(2).因本案工程之興建，防止洪氾發生，保護附近居民生命財產安全，增加民眾置產意願，預估未來人口較易增加，並提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

(1).本案為都市土地，使用分區為河川區，案內並無農地。

(2).本案工程雖減少部份農糧收成，惟工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 110 公頃，可減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故不會影響糧食安全問題。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

(1).本徵收計畫範圍內大多數居民為農牧業，以務農為生。

(2).本徵收計畫為水利防洪工程，可間接促進周邊農業發展，增進農業就業人口。

(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，造成農民轉向附近工廠工作，對於因此失業的農民，將請其前往勞動部雲嘉南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，冀能達成輔導失業農民轉業之目標。

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

(1).本案所需經費列入行政院核定之「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用計約 1,860 千元，所編預算足敷支應。

(2).預算編列未造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

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，提昇防洪安全，保護當地農林漁牧業之生產，對農林漁牧產業鏈有正面影響。

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河川河道位置所劃設之河川區土地，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).本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，促進河岸整體綠美化景觀，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。

(2).本案無須進行環境影響評估。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

(1).徵收範圍內居民多牧農為生，為純樸鄉間生活，鄰里往來密切。

(2).本徵收計畫可能導致案內農民喪失所有土地而無法耕作，惟防洪工程計畫可改善當地多數居民居住環境及生活安全，提高該地區生活條件，故本案工程施設仍有其必要性。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

(1).本工程對徵收範圍內及周遭生態環境尚無不良影響，河岸整修改善本地區景觀，並減少因豪雨沖刷沿岸土地損及周遭生態環境，對整體生態環境之發展有益。

(2).本案無須進行環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本徵收計畫為水利事業，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，更可保障其財產及生命安全，堤下防汛道路可兼作改善地區交通，防汛道路旁側溝增加附近農田積水之排水功能，對該地區生態環境無不良影響，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

本計畫為辦理中央管河川工程，依據行政院 95 年 10 月 25 日第 3012 次會議通過「2015 年經濟發展願景」，希望建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，符合國家永續發展政策。

2、永續指標

我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：根據聯合國跨國氣候變遷委員會 (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 研究報告，1980 年代以來，全球平均氣溫快速上升之暖化現象與氣候變遷，導致國內外重大氣候災害頻傳，極端氣候機率增加且增強，每年天災死亡人數不斷上升，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。尤其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

本案土地屬「都市土地」之河川區，符合「變更梅山都市計畫」（第三次通盤檢討），徵收後作水利工程使用，符合都市計畫及國土計畫使用。

（五）其他因素：

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，更可保障其財產及生命安全，堤下水防道路可兼作改善地區交通，對該地區生態環境無不良影響，對社會整體環境之發展有益。

（六）綜合評估分析：

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，本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1. 公益性：本工程為防災減災工程，其公益性目的為保障人民生命財產、減少災害損失，並滿足當地居民對生活水準及安全之需求；本案徵收私有土地興建堤防工程後，除有效整治石龜溪水患，並減少洪氾損失外，並可增加當地居民親水環境，改善環境景觀，提供居民活動休憩空間，間接提升人民生活品質及提升土地利用價值，促進水岸土地合理利用，當有助於本事業公益性目的之達成。
2. 必要性：為調整河道坡降及避免汛期間該河床遭洪水沖刷加劇，影響橋樑及河防設施安全，需施設堤防工以疏導水流及增加通洪斷面，故有其必要性，倘不執行本工程，會影響石龜溪本河段地區防汛安全，經評估當地居民之經濟上利益損失及防汛安全兩相權衡後，仍以居民之生命財產安全需求為重，故仍須執行本工程；本工程係屬永久性建設，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，惟本工程無經濟效益，爰本工程不可行，(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)無償使用，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)：本署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，本案經協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式。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，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。

3. 適當性：本案工程保護標準係依石龜溪規劃報告之 50 年重現期距洪水保護標準設計，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堤段河道之工程所必需，經評估無法以價購或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，保障周邊人民生命安全及財產權，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，防汛道路又可供農產品運輸使用，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，本案所產生之防汛安全及改善當地居民生活條件之公益性應大於因徵收而造成居民經濟損失之私益，本案應具有適當性。
4. 合法性：本工程依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條之

規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據已公告之用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現地部分種植農林作物，部分為空地及雜草，詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東：接(上游)既有堤防。

西：西接(下游)既有護岸。

南：臨農田，部分種植農林作物，部分為雜草。

北：臨石龜溪河道。

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，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。(詳後附嘉義縣政府 105 年 1 月 18 日府授文資字第 1050012008 號函)。

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 103 年 10 月 29 日、103 年 12 月 4 日將舉辦第 1 次、第 2 次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、嘉義縣政府、嘉義縣梅山鄉公所機關門首公告處所及嘉義縣梅山鄉梅北村辦公處公佈欄，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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 103 年 11 月 11 日、103 年 12 月 25 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及

張貼於經濟部水利署網站證明文件，及 2 次公聽會之紀錄影本。

- (二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 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，並已拍照或錄影存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 103 年 11 月 26 日及 104 年 1 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、嘉義縣政府、嘉義縣梅山鄉公所機關門首公告處所及嘉義縣梅山鄉梅北村辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，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經濟部水利署網站證明文件。
- (四) 已於 103 年 12 月 25 日第 2 次公聽會已針對 103 年 11 月 11 日第 1 次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 104 年 1 月 7 日水五工字第 10301131920 號函檢送之會議紀錄。

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 105 年 3 月 1 日水五產字第 10518009500 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 105 年 3 月 17 日與土地所有權人協議，出席會議之所有權人部分同意價購，另部分所有權人認為價格偏低，不同意辦理協議價購，致協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，詳如后附協議通知及與土地及土地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。
- (二) 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，所有權人邱○○及簡○○、簡○○、簡○○、簡○○等 4 人於會

中口頭陳述意見，均已作成書面意見書，並已當場答覆及記載於會議紀錄中，並函復提出陳述意見人，詳如后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，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。

(三) 協議通知函及給予所有權人陳述意見機會合併通知，其中部分通知遭退回致無法送達，查址情形如下：梅山鄉○○段○○○○-○○、○○○○-○○等 2 筆地號土地，登記簿所載之所有權人簡○○業已死亡，經嘉義縣財政稅務局函復無新址，公文遭退回，另依嘉義縣梅山鄉戶政事務所提供簡○○繼承人有簡○○○等 20 人，公文均已送達，並以簡○○及簡○○之全體繼承人辦理公示送達公告，本案業已合法送達協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會。

(四) 本案協議價格：本案協議價購價格訂定之市價資訊來源為(1)嘉義縣政府所送地價評議委員會 104 年度第 4 次評議委員會通過之 105 年度「徵收補償市價」。(2)嘉義縣公告土地現值，及內政部地政司公告之「公告現值占一般正常交易價格百分比」表，回算至一般正常交易價格(嘉義縣 105 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.86%)。(3)依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函示，函請嘉義縣竹崎地政事務所協助提供市價資訊。(4)內政部不動產交易實價查詢服務網。(5)內政部地政司 105 年 1 月 15 日發布之第 45 期都市地區地價指數。本案經綜合評估考量上開參考資訊後，以嘉義縣地價及標準地價評議委員會評定 105 年度徵收市價 670~1,500(元/ m²)較符合市場正常交易行情，而為鼓勵所有權人同意協議價購提高價購機率，掌握市場

行情、地價變動即時性，依經濟部水利署 105 年 1 月 11 日所擬之「105 年度核定之用地取得案件協議價購參採市價訂定方式」予以調整，擬價購金額詳如後附相關參考市價資訊及擬價購金額一覽表(詳如附件-協議價購市價綜合評估說明)，該金額價格應與市價相當。本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無原住民土地。

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 規定需安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：興辦堤防工程，以保護嘉義縣梅山鄉梅北村地區人民生命財產安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 106 年 4 月開工，107 年 1 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：1,860,271 元。

(二) 地價補償金額：1,760,271 元。

(三) 土地改良物補償金額：100,000 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：7,549,200 元，應需補償金額總數 1,860,271 元，所編列預算足數支應。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 105 年度重要河川環境營造計畫 (105-B-01010-002-014) 項下支應 (如預算書影本) 及嘉義縣政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價。

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二) 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。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、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。
- (四) 通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五) 與土地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。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (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) 土地改良物清冊。
- (十) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (十一) 嘉義縣政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十二)經費來源證明文件(或預算書)。

(十三)徵收土地圖說。

(十四)土地使用計畫圖。

元，

川環

)及

。

土地

需用

人

或

價

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 6 月 日

