

徵收土地計畫書

經濟部水利署為辦理 103 年度「塔寮坑溪建國橋下游整治工程」用地取得需要，擬徵收坐落新北市新莊區建國段 340-7 地號等 9 筆土地，合計面積 0.043621 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 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因。

為辦理「塔寮坑溪建國橋下游整治工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市新莊區建國段 340-7 地號等 9 筆土地，合計面積 0.043621 公頃。詳如徵收土地清冊（附件九）與徵收土地圖說（附件十四）。

(二) 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。本案勘選用地均位於都市計畫公告為河川區(排水使用)之堤防預定線(103 年 1 月 29 日修正公布之水利法更名為用地範圍線)內辦理用地取得已有適當性。本工程係配合河川河道位置現況堤岸老舊及高度不足部分予以加高及整治，以達 25 年洪水保護標準，有其必要性。本案用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，業依上開要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

(三) 徵收土地都市土地，所在地範圍內無特定農業區農牧用地，無土

地徵收條例第 3 條之 1 及其施行細則第 2 條之 1 規定之適用。

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：依土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條規定辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 103 年 2 月 5 日經授水字第 10320200800 號函之影本（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

本計畫河段河道坡陡流急，洪水時河槽變化急遽，沿線河段高度不足，已出現老舊崩壞現象，為免汛期間河水暴漲倒灌至市區，河床遭洪水沖刷崩塌現象加劇，致需取得私有地辦理沿線整治工程，增加通洪斷面，以達整體河防安全。本案係本局前委託新北市政府(前台北縣政府)辦理工程及用地價購取得，除本次徵收 9 筆土地尚未取得外，其他河道內之土地已完成價購取得，為達公平一致性，故有取得之必要。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本河段係以 25 年重現期洪水保護標準設計，所徵收私有土地亦位於河床內，依照堤防預定線徵收私有土地，已達最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案勘選用地均需位於都市計畫公告為河川區(排水使用)，並配合河川河道位置現況堤岸老舊及高度不足部分予以加高及整治，以達 25 年洪水保護標準，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，故設定地上權、租用等無法考慮，另有無償捐贈方法，惟並無所有權人願以此方式提供土地，另協議購買部分，惟因與部分土地所有權人協議價購不成，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

本計畫河段上游均未施設護岸，現有河岸頂高度不足，無法達到治理計畫保護標準，造成潛在的危險，且地方期盼本工程儘速施作，以解決淹水之苦，俾利保護兩岸居民免受災害。本計畫河段完成後方可使護岸無缺口並確保達到防洪效果，並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素，故有其徵收取得土地之必要性。

五、公益性及必要性評估報告。

詳綜合評估分析報告(附件二)

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。

土地使用之現狀位於目前已完工之中央管塔寮坑溪排水設施建國橋下游整治工程範圍內，作為河道及排水設施結構體使用。

七、土地改良物情形。

空地。

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

東為雜地，南為歌林公司，西為建國二路，北為塔寮坑溪。

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，經新北市政府文化局 102 年 10 月 14 日查復案內並無古蹟、歷史

建築或史前遺址保存區。(附件七)。

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102年8月28日、102年11月28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之公共地方、縣政府、鄉公所及村(里)辦公處所，與村(里)住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登於新聞紙及本署政府資訊公開網站(附件三)。並於102年9月13日、102年12月10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需用土地人網站證明文件，及二場公聽會紀錄影本(附件四)。

(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102年9月30日、103年1月10日公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(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(附件四)。

(四)已於102年12月10日第2場公聽會針對102年9月13日第一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103年1月10日水十產字第10318000270號函檢送之會議紀錄(附件四)。

十二、與土地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 103 年 7 月 2 日水十產字第 10318015050 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 103 年 7 月 31 日與土地所有權人協議，詳如后附協議通知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(附件五、六)。
- (二) 案因於 103 年 7 月 31 日與所有權人協議時未獲同意，經再評估調整協議價購市價，再以 103 年 10 月 2 日水十產字第 10318021070 號函通知土地所有權人協議，達成協議價購者 2 筆，歌林公司雖同意價購，惟設定債權人複雜，短期內無法解除設定故無法價購。
- (三) 又因本案已跨至 104 年度，為符土地徵收條例第 11 條規定之立法精神，依市價與土地所有權人協議，爰於 104 年 3 月 19 日水十產字第 10418005690 號函再次通知土地所有權人協議，仍有部分土地所有權人未同意協議價購。(相關評估分析及決定，詳徵收計畫書附件六)
- (四) 因案內土地所有權人之一吳牛港其因土地登記簿所載地址空白，經向地政、戶政、稅捐等機關查詢，均無法查得地址或其繼承人，其應為送達處所不明致無法送達，遂於 103 年 7 月 17 日水十產字第 10318016630 號函及 104 年 4 月 1 日水十產字第 10418007230 號函將協議價通知及協議價購會議記錄辦理公示送達並給予陳述意見在案；至其餘應為協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。(附件十五)。
- (五) 本案申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，並就所有權人有無得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明；所有權人陳文良君、洪富美君、吉澤富士子君於得提出陳述意見之期

限內有提出陳述意見。詳如后附陳述書及相關回應處理情形相關函文影印本及所有權人陳述意見及相關處理情形一覽表（附件八），其餘土地所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

（六）本案土地所有權人之相關通知均已合法送達。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊（附件九）。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖（附件十四）。

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，案內無徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需辦理安置計畫情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：興辦「塔寮坑溪建國橋下游整治工程」，以保護地方人民生命財產之安全。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說（附件十三）。

（三）計畫進度：已完工。（92 年 11 月 10 日開工，95 年 11 月 5 日完工）

十八、應需補償金額總數及其分配

（一）應需補償金額總數：46,674,470 元。

（二）地價補償金額：46,674,470 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：52,609,000 元，應需補償金額總額 46,674,470 元，所編預算足敷支應。

(二) 經費來源及概算：編列經濟部水利署 103 年度及 104 年度「區域排水整治及環境營造計畫」預算書，103 年度經費已核定保留至 104 年度（附件十二）及已提送各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件（附件十三）。

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二) 公益性及必要性評估報告。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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或抄件。
- (七) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄本(徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築證明文件)。
- (八) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (九) 徵收土地清冊。
- (十) 有無妨礙都市計畫證明書
- (十一) 新北市政府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。
- (十五) 其他相關文件。

需用土地人：經濟部水利署

代 表 人：楊偉甫

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 104 年 4 月 日