

## 徵收土地計畫書

經濟部水利署第十河川局為辦理三峽河礁溪段防災減災工程需要，擬徵收坐落新北市三峽區橫長泰段 227-1 地號等 14 筆土地，合計面積 0.818935 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 16 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為三峽河礁溪段防災減災工程必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市三峽區橫長泰段 227-1 地號等 14 筆土地，合計面積 0.818935 公頃，詳如徵收土地清冊(附件 8)與徵收土地圖說(附件 15)。

(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。

(1) 適當性：本案工程保護標準係依三峽河規劃報告之 100 年重現期洪水保護標準設計，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。

(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，需興辦相關水利設施以疏導水流，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) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

### 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。檢附經濟部 100 年 12 月 14 日經授水字第 10020214940 號函公告「淡水河水系大漢溪支流三峽河水道治理線及堤防預定線圖(東眼橋至大漢溪匯流口河段)(含橫溪由成福橋至三峽河匯流口止)(第二次修正)」影本。(附件 1)

(三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 107 年 3 月 5 日經授水字第 10720202690 號函之影本(附件 1)。本案工程由經濟部水利署第十河川局本於權責辦理，所列經費列入行政院核定之 107 年度「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應。(附件 14)

### 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：

本工程位於三峽區三峽大橋下游右岸，所位河段尚無保護設施，

遇颱風、豪雨該處極易遭洪水沖蝕破壞，而造成邊坡崩塌，且兩岸人口稠密，本工程興辦之堤防可適切保護河岸，發揮其防洪功能，並保護堤後百姓生命及財產。且案內所使用之土地均為治理本段河道之工程所必需。為免居民遭受洪氾之苦並兼擴展遊憩範圍，本工程施設堤防、石籠護岸及岸頂景觀設施，工程完成後，除可提昇當地防洪標準，並提供綠地供沿岸居民及遊客休閒遊憩使用，可改善河岸整體景觀，以達永續經營及親水目標。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程位於三峽區三峽大橋下游右岸，施作堤防長度約 350 公尺，其工程保護標準係依三峽河規劃報告之 100 年重現期洪水保護標準設計，以達成三峽河河川整體治理保護標準。又該工程堤段現況為低窪地勢，颱風季節易發生溪水溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失及維護河防安全，確有興建堤防工程之需要，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：

本工程用地範圍位於已公告之三峽河治理計畫線及用地範圍線內，勘選用地係配合河川河道之位置辦理改善，工程用地緊鄰現有河道予以規劃興建，已就損失最少之地方為之，且勘選之用地非屬耕地建築密集地，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：前開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟目前相關法令制度尚未完整建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。

(2) 設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為利河川長期防洪治理計畫之順遂，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，無法考慮以設定地上權、租用等方式取得土地。

(3) 無償捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，惟本案無所有權人願以無償捐贈方式提供土地。

(4) 公私有土地交換（以地易地）：本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，惟目前容積轉移實施計畫尚未完備，且本案有整治水患之急迫性，目前尚無從辦理。

本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，另協議價購，部分所有權人同意價購，部分土地所有權人死亡未辦竣繼承登記及有抵押權等，以致協議不成，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：

為調整河道坡降及避免汛期間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，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，為維護河防安全，工程施作完成可提高並保障人民生命財產安全目標，減少邊坡崩塌，降低災害損失，提升土地利用價值，可改善環境景觀，提供居民休憩活動空間。

## 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

本工程位於三峽區三峽大橋下游右岸施作堤防長度約 350 公尺，坐落三峽區礁溪里，依據新北市政府民政局 106 年度 7 月份人口統計資料，該里人口數為 6065 人，年齡結構以 32~58 歲人口居多。本案擬徵收土地 14 筆，面積約 0.818935 公頃，實際徵收土地所有權人為 126 人，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

近年三峽河除於民國 90 年之納莉颱風及民國 98 年 7 月 11 日之瞬間暴雨，因三峽河水高漲，致堤內排水宣洩不及造成三峽區八張里、介壽里、安溪里等堤內區域淹水外，另於 101 年蘇拉颱風期間之短延時強降雨，於三峽河上游降下大量雨量，致使上游豪雨夾帶大量土石傾洩而下，並造成長福橋左岸三峽老街、大利橋上游左岸低崁地區積淹水及原三峽河橡皮壩左岸護岸崩塌，三峽河的保護頻率為重現期 100 年之洪水。

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生，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

本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，提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。

### 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

防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸農作物、工廠生產、機具、廠房之損失，故可間接提高農、工業等相關經濟產值，提高稅收。

### 2. 徵收計畫對糧食安全影響

本案未涉及使用農地，工程施作範圍以工業使用為主，並無減少農糧收成及安全問題。本工程完工後，其效益可保護堤後因水患所造成的各種損失。

### 3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

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，增進就業或轉業人口。

### 5. 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

本案所需經費列入經濟部核定之「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 81,629,268 元。

6. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈

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，保護當地農林業之生產，對農林產業鏈有正面影響。

7. 徵收計畫對土地利用完整性

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，屬都市計畫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. 因徵收計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變

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. 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，詳如新北市政府文化局 106 年 10 月 30 日新北文資字第 1062095245 號函(附件 11)。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

用地徵收範圍附近居民現有之生活以工業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

(1)本工程可減少洪水沖刷沿岸土地而導致周遭生態環境受損，對整體生態環境之發展有益，且未導致該地區生態環境有重大改變及負面效果。

(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

規定範圍，無需實施環境影響評估，詳如新北市政府環境保護局 106 年 10 月 17 日新北環規字第 1062032172 號函(附件 12)。

#### 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，更可保障其財產及生命安全，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。

### (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。

#### 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 ClimateChange, 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

本案土地係都市土地，屬河川區及河川區兼供道路使用，已依規定辦理「變更三峽都市計畫(堤防用地兼道路用地為河川區(兼供道路使用)」，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

本工程屬三峽河上游右岸河段部分，設計施作時應考量妥適工法，避免影響當地原有生活。

#### (六)針對本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性評估說明如下：

##### 1. 公益性：

- (1)工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- (2)減少災害損失，提升土地利用價值。
- (3)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。
- (4)促進水岸土地合理利用。

##### 2. 必要性：

為調整河道坡降及避免汛期該河床遭洪水沖刷加劇，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，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。

##### 3. 適當性：

本案工程保護標準係依三峽河規劃報告之 100 年重現期洪水保護標準設計，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，保障周邊人民生命安全及財產權，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。

#### 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

徵收範圍內之土地改良物有農林作物，刻正辦理協議價購；另鐵皮屋係屬違章建物，未列入徵收，惟建築改良供合法營業之用，詳如徵收土地改良物清冊(附件 9)。

### 七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊(附件 9)。

### 八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件 9)。

### 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東：雜林、西：舊堤、南：農林、北：三峽河河道。

### 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，經新北市政府文化局 106 年 10 月 30 日新北文資字第 1062095245 號函查復案內無古蹟、遺址或登錄內之歷史建築（附件 11）。

- 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 106 年 9 月 5 日、106 年 9 月 22 日將舉辦第 1 場、第 2 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、新北市政府、新北市三峽區公所及新北市三峽區礁溪里辦公處之公告處所，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第十河川局網站，並於 106 年 9 月 19 日、106 年 10 月 6 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 2 場公聽會之紀錄影本(附件 2、3)。
  - (二) 公聽會上業依土地條例施行細則第 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，並已拍照存檔。本案勘選用地屬非都市土地範圍者，已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定載明相關事項、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。
  - (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 106 年 9 月 21 日、106 年 10 月 6 日公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、新北市三峽區公所及新北市三峽區礁溪里辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署第十河川局網站，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 3)。
  - (四) 已於 106 年 10 月 6 日第 2 場公聽會針對 106 年 9 月 19 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見，本局已進行明確回應及處理，詳如后附 106 年 10 月 6 日水十產字第 10618019600 號

函檢送之會議紀錄(附件 3)。

## 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 107 年 4 月 3 日水十產字第 10718001560 號函通知土地及土地改良物所有權人協議(附件 4)，並於 107 年 5 月 3 日與土地及土地改良物所有權人協議，部分土地所有權人同意價購，部分土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，又涉及設定抵押權等相關事宜，且亦不願以其它方式提供土地，以致協議不成。另土地改良物，部分同意價購，部分不同意價購者，則以徵收方式辦理取得。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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(附件 5)。
- (二) 於申請徵收前，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人蘇○○、張○○、蘇○○等人於用地取得協議會中提出陳述意見，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(附件 7)。
- (三) 協議價購通知已依土地登記簿記載之住址通知土地所有權人與會，另土地所有權人蘇○○、王○○等人業已死亡，經向戶政機關查詢繼承人之送達處所無法送達，或應為送達處所不明經查址後仍無法送達，本局以 107 年 5 月 7 日水十產字第 10718008750 號函辦理公示送達，並給予陳述意見之期限，本案已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、繼承人陳述意見機會，詳如協議會議開會通知單及會議紀錄公示送達文件影本(附件 5、6)。
- (四) 本案協議價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人

協議，該市價除參考樹林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、新北市公告土地現值占一般正常交易價格百分比（新北市 107 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.03%）及都市地價指數等資料綜合評估訂定，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。

### 十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊(附件 8、9)。

### 十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件 16)。

### 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，案內徵收建築改良物係供合法營業之用，擬依土地徵收條例相關規定辦理營業損失補償，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、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：依據經濟部水利署 107 年度「重要河川環境營造計畫」興辦三峽河礁溪段防災減災工程，係淡水河水系大漢溪支流三峽河(東眼橋至大漢溪匯流口河段)(含橫溪由成福橋至三峽河匯流口止)治理基本計畫綜合治水之一環，為因應三峽河防洪之需要，辦理本工程堤防護岸減少崩塌淤積及溢堤情況，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 15)。
- (三) 計畫進度：預定 108 年 3 月開工，108 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：81,629,268 元。
- (二) 地價補償金額：81,470,810 元。
- (三) 土地改良物補償金額：158,458 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：新台幣 103,745,664 元，應需補償金額總數：81,629,268 元所編列預算足敷支應。
- (二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 107 年度「重要河川環境營造計畫」（工程編號：107-B-01010-002-029）(如用地經費統計一覽表影本) 項下支應及新北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價等相關證明文件(附件 13、14)。