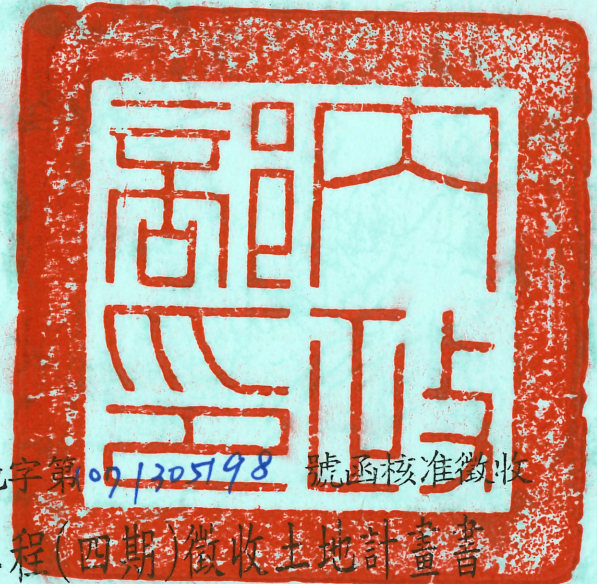
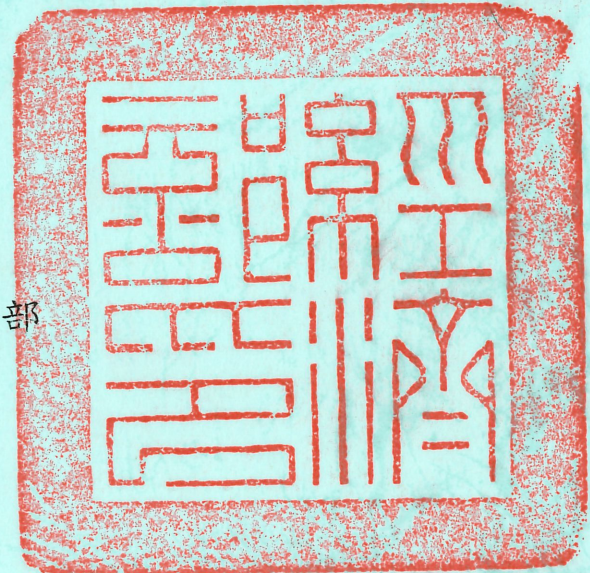




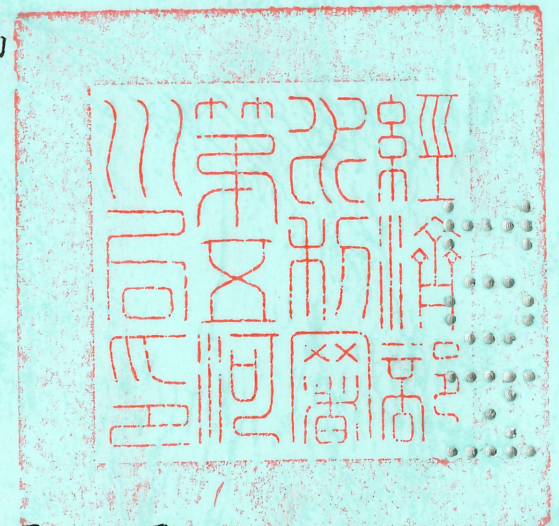
內政部 107 年 8 月 28 日 台內地字第 09/1305198 號 函核准徵收

急水溪德安寮堤段防災減災工程(四期)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：經濟部水利署第五河川局



製作日期：中華民國 107 年 7 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署第五河川局為辦理急水溪德安寮堤段防災減災工程(四期)需要，擬徵收坐落臺南市北門區保安段 39 地號內等 7 筆土地，合計面積 1.424556 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 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 為辦理急水溪德安寮堤段防災減災工程(四期)必需使用本案土地。
- (二) 本案徵收用地範圍勘選係依水利法第 82 條規定並按照公告用地範圍線辦理，惟經現地勘選因地勢高低不一，為配合實地地形地勢辦理，致本案徵收土地勘選範圍與核定公告之急水溪用地範圍線部分有所出入，然勘選範圍仍在用地範圍線內，且不影響其防洪功能，本案徵收土地勘選範圍以實際使用範圍為準，並於後續依水利法相關規定辦理用地範圍線之檢討變更，符合土地徵收條例第三條之一第一項規定。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺南市北門區保安段 39 地號內等 7 筆土地，合計面積 1.424556 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：本工程用地徵收範圍屬都市土地內之私有土地，均位急水溪河川區域內，因未興建堤防工程，颱風季節常造成鄰近淹水情況，確有必要予以改善；本案工程保護標準係依急水溪規劃報告之 100 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，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民眾之損失，本案應具有適當性。

必要性：本工程位於急水溪五王大橋上游左岸，本堤段因歷年颱風豪雨洪水溢淹嚴重，嚴重影響本堤段附近養殖業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。為避免汛期間該河床遭洪水沖刷加劇，影響附近居民居住安全，需施設堤防工程以疏導水流，故有其必要性。

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 107 年 3 月 5 日經授水字第 10720202690 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急水溪河川區域內，因未興建堤防工程，颱風季節常造成鄰近淹水情況，確有必要予以改善，爰依已公告之急水溪治理計畫用地範圍線辦理堤防興建，以避免洪災發生，故確有興建堤防工程之需要。

（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急水溪 100 年重現期洪水保護標準設計，以達成急水溪河川整體治理保護標準，除使用公有土地外，所徵收私有土地亦位於已公告之用地範圍線內，另因工程配合地勢設計，致本案勘選

範圍與核定公告之用地範圍線部分有所出入，然勘選範圍仍在用地範圍線內，本案徵收土地勘選範圍以實際使用範圍為準，不影響其防洪功能，其工程範圍已儘量縮小範圍來興建，本案確實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：

本工程為勘選用地範圍為都市土地之河川區域內土地，配合河川河道行水區位置，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：

1、本興建堤防工程屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望，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，惟本工程具有公益性質，不適用以報酬及收入評估。(2) 設定地上權、租用等方式：本案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) 捐贈：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，惟目前容積移轉實施計畫尚未完備，且本案有整治水患之急迫性，目前尚無從辦理。

2、本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，案內所有權人王○○已歿，其繼承人尚未辦妥繼承登記，另一所有權人無到場且於會後無提出價購同意書，視為協議不成。其他與會之土地所有權人認為價格偏低不同意價購，以致協議不成。基於工程施工之需要，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：

本工程位於急水溪五王大橋上游左岸，本堤段因歷年颱風豪雨洪水溢淹嚴重，嚴重影響本堤段附近養殖業與居民生命財產安全，亟需興建堤防工程，以達成急水溪整體治理保護標準，以解決多年淹水之苦，俾利維護河防安全與保護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：

本案擬辦理德安寮堤防約 500 公尺，屬臺南市北門區，依臺南市北門區戶政事務所 106 年度 10 月份統計資料，鯤江里人口數為 829 人，年齡結構以 18~64 歲人口居多。本案擬徵收土地 7 筆，面積 1.424556 公頃，實際徵收土地所有權人為 10 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：

本案周圍社會現況經濟活動及民間產業仍以農漁業為主，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升，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).本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，並有助於該地區防洪安全提升，對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。

(2).本案用地範圍內無弱勢族群，對弱勢族群生活型態無影響；亦無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置需要。

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，對居民健康風險影響較低，應不損及附近居民健康，故目前尚無相關法令規定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).本案防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸養殖、農作物、房舍之損失，故可間接提高農業、養殖業等相關經濟產值，進而提高稅收。

(2).防洪工程之興建，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：

本案未涉及使用農地，本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 125 公頃，減少農業因水患所造成的損失，故尚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).本徵收計畫內土地為河道流經範圍之河川用地，故無影響所有權人謀生方式或導致其失業之情事。

(2).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、帶動該地區觀光產業發展，增進就業人口。

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).本案所需經費已列入經濟部核定之 107 年度「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 8,467,964 元，預算合計約 9,554,000 元整。

(2).本案所編預算足敷支應補償金額總數，不會造成財政排擠效果。

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，提升防洪安全，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，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).本案經臺南市政府 107 年 6 月 22 日府環綜字第 1070643028 號函復屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 14 條第 1 項第 3 條規定，免實施環境影響評估。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

(1).本工程無涉及文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

(2).本案用地範圍內經臺南市文化資產管理處 106 年 12 月 13 日南市文資處字第 1061327046 號函復非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、

文化景觀。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

- (1).用地徵收範圍內居民多以農漁業為生，為純樸鄉間生活，鄰里往來密切，生活便利。
- (2).本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因防洪工程計畫改善當地居民居住環境及生活安全，提高該地區生活條件，故不會影響居民工作機會及居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

- (1).本工程對該地區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週遭生態環境，對整體生態環境之發展有益。
- (2).本案經臺南市政府 107 年 6 月 22 日府環綜字第 1070643028 號函復屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 14 條第 1 項第 3 條規定，免實施環境影響評估。

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，堤下側溝增加鄰近道路積水之排水功能，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：

本計畫為配合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，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，符合「臺南縣政府編制 94 年 12 月變更南鯤鯓特定區計畫(第三次通盤檢討)書(第一階段)」，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：

本堤段因歷年颱風豪雨洪水溢淹嚴重，嚴重影響本堤段附近養殖業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，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，對該地區整體環境之發展有益。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現況種植農林作物。(詳后附徵收土地改良物清冊)

七、土地改良物情形

現況種植農林作物。(詳后附徵收土地改良物清冊)

八、一併徵收土地改良物

有。(詳后附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

東鄰急水溪上游與道路、南鄰既有道路、西鄰五王大橋、北鄰急水溪

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，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。(詳後附臺南市文化資產管理處 106 年 12 月 13 日南市文資處字第 1061327046 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 106 年 10 月 30 日、106 年 11 月 15 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、北門區公所及鯤江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五河川局網站，並於 106 年 11 月 7 日、106 年 11 月 29 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，及二場公聽會之紀錄影本。

(二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第十條第一項第三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。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 106 年 11 月 14 日、106 年 12 月 27 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、北門區公所及鯤江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五河川局網站，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。

(四) 已於 106 年 11 月 29 日第 2 場公聽會已針對 106 年 11 月 7 日第 1 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 106 年 12 月 27 日水五工字第 10601131410 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)經以 107 年 3 月 26 日水五產字第 10718009240 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 107 年 4 月 11 日與土地及土地改良物所有權人協議，惟案內所有權人王○○已歿，其繼承人尚未辦妥繼承登記，另一所有權人無到場且於會後無提出價購同意書，視為協議不成。其他與會之土地所有權人認為價格偏低不同意價購，以致協議不成。基於工程施工之需要，乃依土地徵收條例相關規定將該土地及土地改良物提報徵收，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，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人王○○、王○○、王○○、(王○○、王○○、王○○、王○○、王○○)代理人洪○○、王○○(歿)繼承人王○○、王○○等 10 人於會中口頭陳述意見，均作成書面意見書，並由其確認簽名，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，其中所有權人王○○已死亡，其查址經過說明如下:已依規定函請地政、稅捐、戶政相關機關提供新址，依據臺南市政府財政稅務局佳里分局提供王○○新址:臺南縣北門鄉○○村○鄰○○○○○號，公文已送達。另依臺南市學甲戶政事務所提供王○○繼承人有王○○等 5 人，

公文均已送達。案內無法合法送達之土地所有權人經以於 107 年 4 月 25 日水五產字第 10718013710 號書函，以王○○等人名義及全體繼承人辦理前開協議價購開會通知單及會議記錄之公示送達，並請受送達人如對徵收有意見陳述者，於 107 年 5 月 25 日前以書面向經濟部水利署第五河川局為事實及法律上之意見陳述，惟期限內並無人提出陳述意見。本案已合法送達協議價購通知書及給予所有權人陳述意見機會。

(四) 本案協議價格：

- 1、本案協議價購價格訂定之市價資訊來源為(1) 臺南市政府所送地價及標準地價評議委員會 107 年度第 2 次評議委員會通過之 107 年度「徵收補償市價」。(2) 臺南市公告土地現值，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（臺南市 107 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.08%）。(3) 依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函示，函請臺南市佳里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。
- 2、本案用地為都市土地，且皆位於河川區域內，因內政部不動產交易實價查詢服務網上交易資訊之地理位置條件與本案工程範圍用地並不相近，較無參考價值，故予以剔除。經考量臺南市政府評定之徵收補償市價及內政部公告土地現值占一般正常交易價格百分比，回算至一般正常交易價格，並以本案工程範圍內各筆土地之個別宗地條件、道路條件、接近條件、環境條件等因素經綜合評估考量後，仍以臺南市地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價 490(元/m²) 為參考市價。
- 3、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 107 年 2 月 7 日所擬定之「107 年度用地取得案件協議價購市價訂定原則及執行方式」予以適當調整。依上開方式，查詢內政部地政司於 107 年 1 月 15 日發布之都市地價指數(第

49 期)中全國都市地價總指數—按鄉鎮市區別項下本案臺南市北門區對上期漲跌率為-0.79%，亦考量選擇對人民權益損害最小且不妨礙公共建設推動之方式，爰此，擬以臺南市地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價加上該市價乘以上述都市地價指數漲跌率-0.79%，再依土地徵收補償市價查估辦法第 21 條規定進位方式計算所得之市價辦理協議價購，經綜合評估考量，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，故本案協議價購金額：490(元/m²)。

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。

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、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：興建堤防工程，以保護臺南市北門區鯤江里等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 108 年 3 月開工，109 年 2 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：8,467,964 元。

(二) 地價補償金額：6,980,324 元。(業經臺南市政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價及市價變動幅度，詳如附件)

(三) 土地改良物補償金額：1,487,640 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：9,554,000 元，所編列預算足數支應補償金額總數。

(二) 經費來源及概算：所需經費經濟部水利署 107 年度重要河川環境營造計畫(107-B-01010-002-013)項下支應(如預算書影本)及臺南市政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價及市價變動幅度表等文件影本。

(三) 本案土地徵收補償市價變動幅度經臺南市政府 107 年 6 月 5 日府地價字第 1070636958 號函送經濟部水利署第五河川局憑辦在案，其變動幅度為 100.00%，其徵收補償市價經以變動幅度計算後所需地價補償費為 6,980,324 元，所編列預算足數支應。

附件：

(一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二) 舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本、公益性及必要性評估報告。

(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、價購定價評估及訂定。

(四) 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。

(五) 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。

- (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) 徵收土地改良物清冊。
- (十) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (十一) 環境影響評估相關文件。
- (十二) 臺南市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
及徵收土地市價變動幅度單價表。
- (十三) 經費來源證明文件（或預算書影本）。
- (十四) 徵收土地圖說。
- (十五) 土地使用計畫圖。

需用土地人：經濟部水利署第五河川局
代 表 人：局長 陳中憲

（加蓋機關印信）



中 華 民 國 1 0 7 年 0 7 月 日