

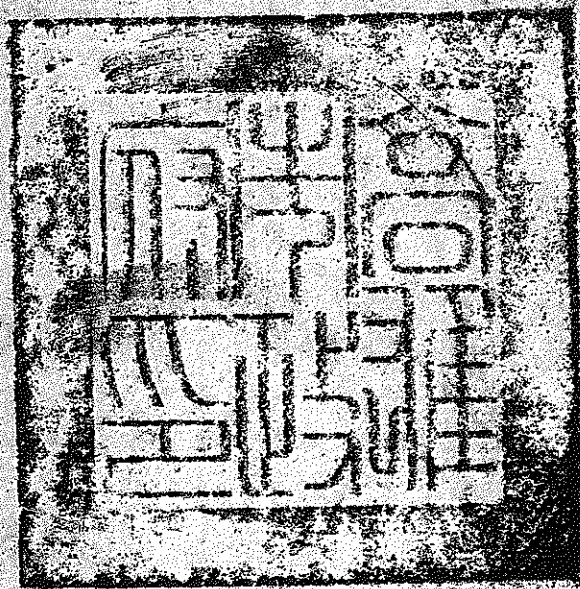
案件編號： 105A04E0202

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

「美濃竹子門排水改善工程(第一工區)」徵收土地  
計畫書

高雄市政府



製作日期：中華民國 105 年 9 月 29 日

## 徵收土地計畫書

本府為辦理「美濃竹子門排水改善工程(第一工區)」用地需要，擬徵收坐落高雄市美濃區美中段 673-1 地號等 8 筆土地，合計面積 0.26583 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「美濃竹子門排水改善工程(第一工區)」必須使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積：

- (一)擬徵收坐落高雄市美濃區美中段 673-1 地號等 8 筆土地，合計面積 0.26583 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已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依該要點第 2 點規定，檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

### 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)依據土地徵收條例第 3 條第 4 款規定辦理。
- (三)依據流域綜合治理特別條例第 2 條規定辦理。
- (四)奉准興辦事業文件：依行政院 103 年 04 月 16 日院臺經字第 1030131693 號函及經濟部 105 年 04 月 22 日經授水字第 10520204580 號函影本、105 年 06 月 24 日經授水字第 10520206770 號函影本辦理。

### 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：

1、竹子門排水下游段已完成整治範圍 0k+000~0k+233 右岸（長度 233 公尺），0k+233~0k+600 段目前通水斷面不足且尚需辦理護岸新建工

程，改善排水路斷面，以暢通水流，增加河槽通水能力及降低洪水水位，以達保護需求。依據經濟部水利署為推動區域排水整體改善之「民國 101 年 高雄市政府 美濃地區竹子門排水系統治理計畫」據以辦理用地取得，查經濟部水利署核定之治理計畫堤防預定線範圍，係以宣洩 10 年重現期距洪水量且 25 年洪水水位不溢堤為保護原則。在已實施之都市計畫區，依其用地範圍線範圍內使用分區有河川區者為限，須於都市計畫劃設之「河川區」辦理渠道整治、拓寬及加高等工程，改善竹子門排水護岸流失及渠道通洪能力，使其滿足區域排水之標準，必需使用本案土地。

2、興辦事業計畫業經行政院 103 年 04 月 16 日院臺經字第 1030131693 號函及經濟部 105 年 04 月 22 日經授水字第 10520204580 號函影本、105 年 06 月 24 日經授水字第 10520206770 號函同意辦理。

3、案內土地皆為河川區都市土地，無須經都市計畫或區域計畫主管機關審查。

4、奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1、渠道拓寬通水斷面寬度係為滿足 10 年重現期通洪能力，25 年不溢堤之防洪保護標準，並於既有都市計畫劃設之河道用地辦理河道拓寬，以期符合區域排水標準，並已考量徵收最少之私人土地，使徵收私有土地達必要最小範圍。

2、本興辦事業計畫業經目的事業主管機關(經濟部)核定辦理在案。

3、本案工程為施設堤防工程，如將無意願協議價購者剔除，將使堤防產生缺口，完全失去防洪功能，故為保護附近居民生命財產安全，縱無意願協議價購者，亦無法予以剔除。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

本案工程為本府重大防洪建設，105 年辦理用地取得，預定 106 年 02 月開工，106 年 08 月完工，以期改善美濃地區竹子門排水沿岸積淹水情形，故本工程具有急迫性。規劃原則係以在已實施之都市計畫區，

依其用地範圍線範圍內使用分區有河川區者為限，且現況已為河道使用。本案用地取得位置經勘選無其他可替代地區，故此為最佳方案。

(四)是否有其他取得方式：

1、各用地取得方式之評估比較：

(1)租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免市庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權。

(2)聯合開發：聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案水利事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。

(3)市地重劃或區段徵收：市地重劃或區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地均為治理目的所必要，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。

(4)捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，本府樂觀其成，並願配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈土地。

(5)公私有土地交換(以地易地):本府無其他公有非公用土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

2、本工程屬永久性設施，不考慮以租用或設定地上權等取得一定期限使用權之方式，本府依土地徵收條例第 11 條規定，於申請徵收本案土地前，依市價先與所有權人協議價購，然因未能與所有權人達成協議且無法以其他方式取得，且經評估無其他取得方式，依土地徵收條例第 11 條規定申請徵收。另查本府迄今，無可供交換之公有非公用土地，且依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定，須以公開公告、招標方式辦理，無法與案內土地所有權人直接交換，是以本案經評估後將依土地徵收條例規定程序辦理，無其他取得方式可辦理。

**(五)其他評估必要性理由：**

本渠段計畫渠寬約為 35 公尺，惟目前既有渠道護岸老舊，部分渠道護岸長期受洪水沖刷，已有損壞之現象，護岸基礎也有部分裸露之現象，且保護標準不足 10 年重現期距，因此在洪水期間，本計畫範圍兩岸都市計畫區域住宅建物較密集易受積潦災害，故必須徵收案內土地以辦理渠道整治、拓寬及加高等工程。

**五、公益性及必要性評估報告：**

**六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：**

(一)土地使用現狀：徵收範圍內土地現況為既有河道及既有河道兩旁之農作改良物。

(二)使用人之姓名住所：依第七項辦理。

**七、土地改良物情形：**

徵收土地範圍內之土地改良物，本府已依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，與所有權人達成協議價購，予以補償發放。

**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：**

用地範圍之四至界線為南北係竹子門排水河道，東西為河川區，現況東為草叢，西為農林作物。

**十、徵收土地內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現況及維護措施：**

無，案內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無需維護措施。

**十一、舉行公聽會或說明會之情形：**

(一)業於 105 年 03 月 04 日、105 年 04 月 08 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、本府、美濃區公所及所在地里辦公處之公告處所，與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，且刊登政府公報及張貼於

本府網站，並於 105 年 03 月 30 日、105 年 04 月 25 日舉行公聽會。

- (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，並已拍照及錄影存檔。
- (三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 105 年 04 月 07 日、105 年 05 月 05 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、美濃區公所及所在地里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (四)已於 105 年 03 月 30 日第 1 場公聽會及 105 年 04 月 25 日第 2 場公聽會針對 105 年 03 月 30 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。

## 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 06 月 23 日高市府水利字第 10533880700 號開會通知單通知土地所有權人協議，且將協議價購之價格併開會通知分別寄予各所有權人，並於 105 年 07 月 15 日與土地所有權人依市價或其他方式協議。前項協議價購市價委由大有國際不動產估價師聯合事務所查估，依據不動產估價技術規則規定，針對標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，及估價師專業意見分析後，土地價格採用市場比較法及收益法等二種估價方法進行評估，係以比準地之個別條件為基礎，再依各筆宗地之特性及個別條件進行深度指數及個別因素調整修正後，分別推估所得之各筆宗地土地單價，並出具報告書予本府，經本府綜合評估後核定，並將個人市價附於上述開會通知單寄送，開會時確實與土地所有權人協議。
- (二)本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前開會通知單、以書面通知土地所有權人陳述意見，並已合法送達，惟邱○○、邱李○○等 2 人應為送達處所不明，經函詢稅捐單位查址後，資料無法送達，經洽地政單位查址後，資料仍無法送達，另檢附地籍資料函詢戶政單位

，以戶政資訊系統查詢無相關符合資料，亦無法查得全體繼承人，致上開文件無法送達，爰依規定辦理公示送達，均已合法送達，無人提出陳述意見。本案擬徵收土地之土地所有權人何○○、馮李○○、馮○○、邱○○、劉古○○、陳王○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見。

(三)經開會協議結果，與會之所有權人認為協議市價偏低，不願出售土地，致未能達成協議且無法以其他方式取得，故協議價購不成立。

### 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。

### 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：

經查本徵收範圍內無建築改良物，故無因徵收致無屋可居住之低收入戶或中低收入戶者，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形，無需訂定安置計畫。

### 十七、興辦事業概略及其計畫進度：

(一)計畫目的：為有效改善當地淹水情形、疏導河川水流、增加河防安全、保護居民財產；改善環境景觀、促進地方繁榮，創造具安全性及多樣性之自然親水河川環境。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定 106 年 2 月開工，106 年 8 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： 6,399,802 元。

(二) 地價補償金額： 6,399,802 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。

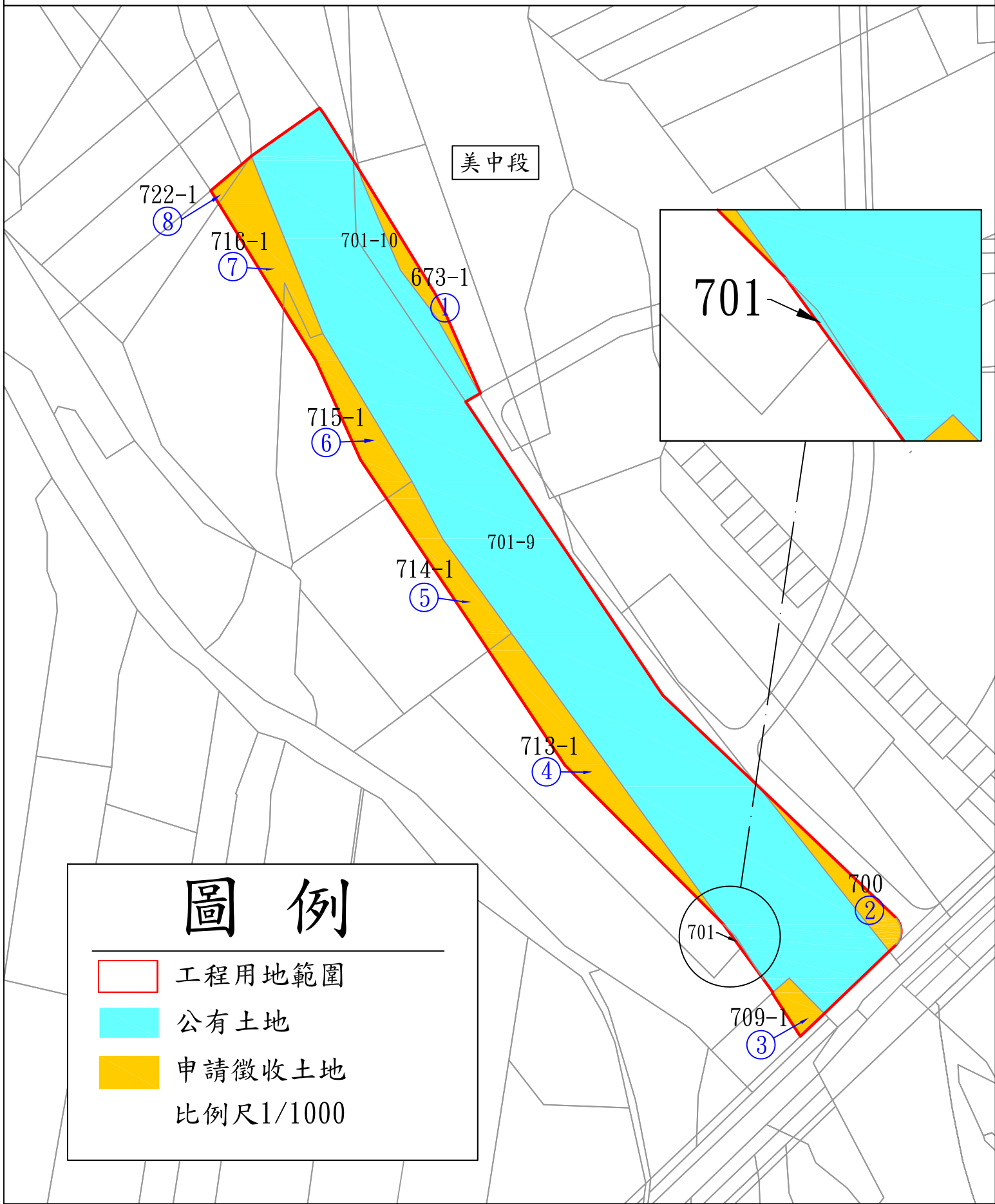
**十九、準備金額總數及其來源：**

(一) 準備金額總數：28,825,000 元。所列預算足數支應

(二) 經費來源及概算：本案中央補助款計新台幣 15,010,000 元，本府自籌款 13,815,000 元。本工程用地已提經本市地價及標準地價評議委員會評定徵收市價。



# 美濃竹子門排水改善工程（第一工區）徵收土地圖說



「美濃竹子門排水改善工程(第一工區)」  
土地使用計畫圖

