

案件編號：108A04F0102

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

鶯歌溪光明橋下游右岸護岸改善工程徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部



需用土地人：經濟部水利署第十河川局



製作日期：中華民國 108 年 8 月

徵收土地計畫書

經濟部水利署第十河川局為辦理「鶯歌溪光明橋下游右岸護岸改善工程」用地取得需要，擬徵收坐落新北市鶯歌區昌福段 776 地號等 6 筆土地，合計面積 0.070346 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 17 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「鶯歌溪光明橋下游右岸護岸改善工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市鶯歌區昌福段 776 地號等 6 筆土地，合計面積 0.070346 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。本案勘選用地均為都市計畫公告為河川區之鶯歌溪治理計畫用地範圍線內土地，辦理用地取得已有適當性。本案內所使用土地均為治理本段河道所必需，因現有河道寬度不足，依治理計畫興建護岸拓寬河道，有其必要性。本案屬都市計畫內得徵收之私有土地，已依上該要點第 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) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條規定，檢附中央管區域排水鶯歌溪用地範圍線圖公告函文及相關河川圖籍影本

(三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 108 年 2 月 14 日經授水字第 10820202480 號函之影本。本案工程由經濟部水利署第十河川局本於職權辦理，所需經費列入行政院核定 108 年度「區域排水整治及環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 7,661,231 元，編列預算 9,818,623 元整。

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。

本案工程施作係依鶯歌溪排水治理計畫，採 10 年重現期距一日暴雨之洪峰流量，但排水路以能容納上游坡地排水 25 年重現期距之計畫流量不溢頂之保護標準設計。工程位置介於鶯歌溪排水 1k+595~2k+008 之間，因現有河道寬度不足，左岸堤防明顯高於右岸保護標準不一，且右岸護岸老舊，於 101 年豪雨期間曾發生崩塌，本局已先行進行緊急搶修，後續尚待本工程將本案工程範圍內護岸拆除改建，將右岸護岸往陸側遷移，以拓寬河道，並提升護岸高度，維護民眾生命財產安全，左岸因堤防高度及設施狀況尚堪使用，目前無改建計畫。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

本案工程係依鶯歌溪排水治理計畫所劃設置治理計畫用地範圍線，作為工程範圍，其設計係為達到鶯歌溪整體治理保護之最小寬度，所徵收私有土地亦位於用地範圍線內，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。

本工程為鶯歌溪治理計畫公告之待建工程，勘選用地為都市河川區內土地，亦位於已公告鶯歌河用地範圍線內，配合河川河道行水位置，已避免建築密集地、文化保存區、環境敏感區位，特定目的區位土地，亦非屬現公共事業用地之土地或其他單位已提出申請徵收

之土地，因現況排洪需求具有地域性限制，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，因本案非位於都市計畫容積移轉實施計畫範圍內，無從適用。
2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，部分土地所有權人同意協議價購，惟因部分土地所有權人認為價格偏低致協議價購不成，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。

本案工程鄰近鶯歌區之鬧區(鶯歌老街)，因河道狹窄，常造成溢淹災害，經由本次護岸改善工程以期減少淹水災害擴大而影響人民生命財產安全，地方亦期盼儘速辦理本河段防洪工程之

興建。

五、公益性及必要性評估報告。

詳綜合評估分析報告

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

土地現狀為農林作物使用，使用人之姓名、住所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

東鄰：鶯歌溪 西鄰：房舍 南鄰：道路(建國橋) 北鄰：道路(光明橋)。

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 108 年 2 月 8 日新北文資字第 1080224586 號函表示本案範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、史蹟、聚落建築群或文化景觀。惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第 57、77 條規定，於營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府處理。

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 107 年 11 月 2 日、107 年 11 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、新北市鶯歌區公所、新北市樹林區永昌里辦公處之公告處所，與永昌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需用土地人網站，並於 107 年 11 月 15 日、107 年 11 月 29 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登政府公報或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 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。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 107 年 11 月 19 日、107 年 12 月 6 日公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、新北市鶯歌區公所、新北市樹林區永昌里辦公處之公告處所，與永昌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。
- (四) 已於 107 年 11 月 29 日第 2 場公聽會針對 107 年 11 月 15 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 107 年 12 月 6 日水十產字第 10718029021 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) 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如下：

1、以 108 年 3 月 21 日水十產字第 10818005480 號開會通知單通知土地所有權人協議，並於 108 年 4 月 25 日與土地所有權人以市價協議，協議價購金額：11,000 元/m²，出席之所有權人及部分未出席之所有權人認為價格偏低，不願意出售土地，不同意本局以協議價購方式辦理，

且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地，致協議不成，無法以協議價購方式辦理，詳如后附協議通知及與土地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。

2、本案協議之土地價格，係參考政府相關資料及新北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價，經綜合評估考量訂定，該價格已與一般正常交易價格（市價）相當，難以滿足土地所有權人，致協議不成。

3、經本局多次與土地所有權人洽商，詹朝明始於6月底勉為同意配合價購，其餘所有權人（以詹信雄為首之家族持分為大宗）仍無意願，致協議價購比例偏低，遂提送辦理徵收。

4、另本局以108年7月19日水十產字第10818017060號函與土地改良物所有權人詹○○協議價購，土地改良物所有權人未同意本局以協議價購方式辦理。

（二）本案申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人孫○○等3人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，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。

（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；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。檢附協議會議開會通知單及會議紀錄文件影本。

（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」條件相近之實價登陸資訊、內政部 108 年度公告土地現值占一般正常交易價格百分比(新北市 108 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、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊(附件八)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，本案工程範圍內未徵收建築改良物，故無土地徵收條例第 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：興辦「鶯歌溪光明橋下游右岸護岸改善工程」，拓寬河道，以解決地區淹水問題，保障人民生命財產之安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 109 年 6 月開工，110 年 6 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：7,661,231 元。

(二) 地價補償金額：7,629,878 元。

(三) 土地改良物補償金額：31,353 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：9,818,623 元，應需補償金額總額 7,661,231 元，所編預算足敷支應。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 108 年度「區域排水整治及環境營造計畫」(工程編號:108-B-02-10-3-024-00-0) (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 (詳如新北市政府評定徵收市價之相關證明文件)。

需用土地人：經濟部水利署第十河川局

代 表 人：曾鈞敏

中 華 民 國 1 0 8 年 8 月 ○ ○ 日

土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）



徵收土地圖說

