

案件編號： 110A04T0143

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)(補辦)
用地徵收土地計畫書

屏東縣政府



製作日期：中華民國 110 年 9 月 13 日

徵收土地計畫書

屏東縣政府為辦理「虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)」(補辦)需要，擬徵收坐落屏東縣恆春鎮五里亭段816-1地號1筆土地，面積0.004001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13份，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

- (一)計畫目的：為興辦「虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)」(補辦)必須使用本案土地。本工程業經內政部109年10月29日台內地字第1090265795號函核准徵收，惟於109年間申請徵收時，五里亭段816-1地號1筆土地所有權人原同意協議價購，因土地設有他項權利及限制登記，無法辦理塗銷，致無法完成買賣過戶程序，故需補辦徵收。
- (二)計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三)計畫進度：已於109年12月開工(就公有土地先行施作)，預定於110年11月完工。
- (四)主體工程：本案工程係為改善虎頭山排水左右兩側(左岸269m，右岸685m)護岸並拓寬部分狹窄排水渠道，以增加通洪斷面，並改建位於0k+116、0k+442、0k+584、0k+657、0k+835、0k+895之無名橋6座橋梁。

二、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：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109年7月22日經授水字第10920211440號公告屏東縣管區域排水「虎頭山排水幹線」用地範圍線圖(第1號圖至第6號圖)。

(三)奉准興辦事業文件：如後附屏東縣政府 109 年 4 月 30 日屏府水工字第 10915971200 號函之影本或抄件。本案工程屬縣管區域排水，本府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意者，為辦理該項工程，並已編列經費於屏東縣 109 年度以前年度歲出保留數額明細表項下土地-土地-04-第 1 次追加減-保利溪臨海橋下游堤防改善工程(0k+149~臨海橋)用地等 11 件預算。

三、徵收土地所在地範圍及面積

(一)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。本案勘選用地屬非都市土地，並已遵循上開作業要點第3點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地已盡量避免建築物密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、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。

(二)四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：用地範圍東側、西側現況為民宅及農作物坐落，南側及北側現況為現有排水道路。

(三)擬徵收坐落屏東縣恆春鎮五里亭段816-1地號1筆土地，面積 0.004001公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(四)土地使用之現況及其使用人之姓名、住所：徵收範圍內土地現況為空地。

(五)一併徵收土地改良物：無。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一)計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

虎頭山排水因排水路未經有系統整治，斷面大小不一，且部份跨河構造物通水斷面不足或淤塞，形成通水瓶頸，影響通洪能力，且由於恆春平原區域地形較平緩、流路長，因此豪雨期間(每年 6~9 月)，容易造成溪水迅速暴漲而溢流，故為減少水災發生機率，特以整體規劃，綜合治理原則，訂定虎頭山排水治理計畫。本計畫係依據「縣管河川保力溪水系規劃」

編定，考量流域整體治理，將水土保持、出口潮位、雨水下水道系統及相關農田排水納入考量，並針對排水集水區特性依綜合治水對策分別於上、中、下游採行分洪或滯洪、疏通排水路蓄留雨水及防止洪水溢流及加速排洪為因應對策辦理規劃，以達 10 年重現期距洪水量，並滿足 25 年洪峰流量不溢堤之保護標準。

本案為興建護岸及進行橋梁改建，完工後可改善周邊地區溢淹情形並減少恆春鎮農作損失，用地範圍線內施設防洪設施所需之用地，依計畫所為擴大通洪斷面辦理排水整治，故本案工程具其合理關聯理由。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

依據工程設計原則報告，本案改善長度為 1,000 公尺 (0k+000~1k+000)，左岸鄰台 26 線之砌石護岸現況大致良好，右岸部分民宅附近設有 RC 或砌石護岸，餘為土坡且有流失、崩落之情形，故本案規劃於土坡新設護岸(左岸 269 公尺、右岸 685 公尺)，並銜接既有護岸，渠寬規劃為 7~11.8 公尺。經現場勘察結果，本案用地範圍內共有 11 座橋梁，其中 4 座橋梁因嚴重束縮通水斷面，2 座橋梁需配合排水路調整，故需辦理改建，其餘 5 座橋梁現況良好且無溢淹之虞，故予以保留。

用地範圍線內施設防洪設施所需之用地，依計畫所為設置護岸及擴大通洪斷面辦理排水整治，本案已於必要範圍內兼顧應徵收最少私有土地限度之規範，使徵收範圍達最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

本案勘選用地範圍係依虎頭山排水現有水道沿線兩岸之周邊土地，且改善工程規劃已儘量避免使用建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、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，故尚無其他可替代之區域。

(四)是否有其他取得方式：

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：
上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，具有經濟性質，不適用以報酬及收入評估。
- 2.設定地上權、租用等方式：本工程係永久性水利建設工程，衡酌其長久性及公益特性，應由政府取得用地產權，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質，致無從納入考慮。
- 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.公有土地交換(以地易地)：本案所取得之土地均作水利防洪工程使用，且本府亦無公有非公用之公產可提供交換，是以以地易地事宜，尚無從辦理。
- 5.協議價購：本案已於 109 年 8 月 19 日召開與土地及土地改良物所有權人協議價購會議，並依土地徵收條例第 11 條規定依屏東縣政府委託不動產估價師所查估之各宗土地市場價格與所有權人協議，惟土地所有權人王○○君原同意協議價購，但因土地設有他項權利及限制登記，無法辦理塗銷，致無法價購，故為公益之所需，乃依土地徵收條例規定採徵收方式取得產權。

(五)其他評估必要性理由：

虎頭山排水因排水路通洪斷面不足，未符合 10 年重現期距洪水量，及 25 年洪峰流量不溢堤之保護標準，豪雨來襲時常導致河道兩岸地區水量宣洩不及，溢淹成災，爰為解決排水整

治通水斷面不足之狀況，乃經評估確有必要規劃改善水道排水設施、增加水路排洪容水量，故需辦理本工程，以維護河防及人民生命財產安全。

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：

本案擬徵收屏東縣恆春鎮五里亭段816-1地號1筆私有土地，面積0.004001公頃，涉及私有地土地所有權人共計1人。本案工程坐落屏東縣恆春鎮仁壽里，依屏東縣恆春戶政事務所110年5月份統計資料，恆春鎮仁壽里人口數為1,010人，年齡結構多落在16~69歲間。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案計畫範圍內現況多為農林作物及既有排水路使用，周遭之社會現況主要經濟活動及地方產業型態多半仍以農作及農業產銷為主。本工程完工後，可改善地方淹水情形，降低作物損失，有助於該地區防洪安全及土地價值提昇，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：

本案用地範圍內所有權人以農民居多，本工程施作可緩解該地區淹水頻率，降低居民因淹水造成之損失，提高經濟效益及土地利用，有助當地居民維持較穩定收入，生活環境亦可一併改善。

4.徵收計畫對健康風險之影響：

本計畫屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業，預期可改善虎頭山下游周邊地區水患情形，維護健康身心及改善環境，保障民眾生命財產安全，故對居民健康風險之影響甚低，無須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：

因行政院七十六年第二〇四四次會議決議自民國 76 年第二期起停徵田賦，目前農業用地依法免繳土地稅賦，本案私有土地皆為農牧用地，故本案無稅收減少之情形。

本排水改善工程興建，可減少該地區淹水情形，促使區域農作物生產量提高，提昇經濟產值，減少恆春鎮居民財產損失，降低災害補助，間接提高政府相關稅收。

2.徵收計畫對糧食安全影響：

本案土地主要為農牧用地，本案計畫雖減少種植面積，影響部分農糧收成，惟工程完工後，可有效保護周邊農業用地，長期而言將能減少農業生產損失，有助於增加農作收成效益，故無糧食安全問題。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

(1)本案用地範圍內居民主要經濟活動及地方產業型態以農作及農業產銷為主。

(2)依據規劃報告所載，10 年重現期距洪水量，及 25 年洪峰流量不溢堤之保護標準，實有助於農產品量及質之提升，亦可能促進虎頭山排水附近產業蓬勃發展，增加就業人口。另本案工程規劃已考量使用最小限度必要範圍，應不致造成失業、轉業人口。

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：

本案所需經費已列入經濟部核定之「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫第 1 批次治理工程，由經濟部與屏東縣政府按比例編列個別預算支應。本案依屏東縣政府 110 年 2 月 24 日屏府主總會字第 11007263700 號函奉准保留，編列經費足敷支應，無財政排擠情形。

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案計畫範圍周邊產業以農業為主，本工程係配合現有水道沿線兩岸之周邊土地，改善工程完工後，可降低該地區淹水風險，提升防洪安全，保護當地農產品之運銷及各產

業別間之整合開發，整體而言，對農林漁牧產業鏈有正面之具體影響。

6.徵收計畫對土地利用完整性影響：

本工程雖徵收部分土地做為虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)使用，惟可改善恆春鎮虎頭山周邊地區淹水情形，對促進河道兩側及周圍之土地整體利用有正面效益。

(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：

本工程工法已考量防洪安全與自然生態，因排水路周邊多為農業使用，且為避免新設護岸造成生物棲地橫向廊道之阻隔，規劃以塊石交錯堆疊，保留適當間隙，營造渠道與岸頂連通之緩坡廊道，並透過岸側植栽綠美化營造自然渠道，以減少對當地環境之衝擊，促進河岸整體綠美化景觀，對範圍內及周圍城鄉自然風貌有正面效益，並對當地城鄉自然風貌之衝擊甚小。

2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案用地範圍內無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，土地徵收對文化古蹟無影響。日後施工倘發現地下相關文物資產，將責請施工廠商依相關規定辦理。

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案用地範圍內居民主要以農作及農業產銷為生，該地區防洪安全提昇，可減少淹水損失，改善當地農耕環境，提高土地利用率及經濟效益，維持農耕者較穩定收入，且可一併改善居民之生活品質，對生活條件或模式有正向之影響。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1)本案於施工期間，預計將短期性對該地區生態環境造成些微影響，如噪音、空污、交通不便等等。

(2)本工程已考量用地範圍內及周遭生態環境，除減少該地區淹水情形，本府期望改善恆春地區民眾之生活空間，形塑當地之美感與活化其生命力，積極對區域排水空間

多元化利用，後續亦將宣導防洪觀念及方法，提高民眾防災意識，教導民眾愛護排水環境，不隨意丟棄廢棄物阻礙排水或污染排水，提升自然生態保育觀念，對當地生態環境有正向之影響

(3)本案依屏東縣政府環境保護局 109 年 9 月 7 日屏環綜字第 10933902200 號函回覆，本次「虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)」用地徵收作業案免實施環評。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

因排水路通洪斷面不足造成水患問題，本排水改善工程興建，可減少該地區淹水情形，以長期而言，可改善當地居民生活條件，更可保障其生命財產安全，對該地區社會整體之發展有益。

(四)永續發展因素：

1.國家永續發展政策：前瞻基礎建設計畫-本計畫原依據行政院 106 年 3 月 23 日院臺經字第 1060168519 號函送立法院審議之「前瞻基礎建設特別條例草案」內容，以 8 年編列 8,900 億元特別預算辦理軌道、水環境、綠能、數位及城鄉等相關建設，於 106 年 7 月 5 日經立法院三讀通過，並奉行政院 106 年 4 月 5 日核定。

本計畫係屬前瞻基礎建設計畫一環-水環境建設，從「水與發展」、「水與安全」、「水與環境」等三大面向，提出未來水資源方案，爰已透過前項所述經嚴謹審議、核定過程，本案符合國家永續發展政策。

2.永續指標：本計畫係屬「前瞻基礎建設計畫」之一環，該計畫預計可達下列 4 項目標：

(1)安全宜居：河防無虞、遠離水患。

(2)穩定供水。

(3)恢復河川生命力。

(4)韌性調適：維持重要水庫有效容量及智慧水管理。

本計畫係結合上、中、下游防洪、減災、禦潮工程整體改善，強化抗洪能力；配合流域綜合治水，提升防洪、適洪

韌性；強化防災預警與應變能量，有效管理災害風險，可減少人員傷亡、減少疾病傳播、提升生活品質、均衡區域發展、增加民眾對政府施政之向心力，增加就業率、促進社會安定，水土資源永續發展、強化國家競爭力及提升國際形象等諸多無形效益，故應全力推動實施。

本工程既已納入「前瞻基礎建設計畫」，依計畫預期目標、各項評估指標，均可符合永續發展指標。

3.國土計畫：本案申請徵收土地為一般農業區水利用地，徵收後作為水利使用，符合非都市土地使用管制規則。

(五)其他因素：

本案恆春鎮五里亭段 816-1 地號土地現況為空地，無因徵收計畫導致拆遷情形，故本案無另擬定安置及補償配套措施。業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定進行各項評估因素之評估分析，本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1.公益性：

(1)本案用地主要坐落於恆春鎮仁壽里，工程施作完成，可有效改善周邊地區因斷面大小不一，且部份跨河構造物通水斷面不足或淤塞，形成通水瓶頸導致之溢淹情形，保障人民生命財產及避免農民辛苦耕作之農作物泡水損失慘重，亦可提高土地可利用價值。

(2)檢討排水機能與休閒遊憩機能之間的協調與衝突性，以塑造嶄新的排水環境貌與整體意象；再則希望以自然環境的規劃手法，配合水岸土地利用及整體開放空間系統架構，為民眾塑造新的自然景觀親水空間。

(3)本案工程整治完成後，將可促進水岸土地合理利用及水資源永續發展，有助於本事業公益性目的之達成。

2.必要性：

(1)由於排水未經系統整治，加上出口受保力溪水位頂托影響，且虎頭山排水路通洪斷面不足，護岸設置不全，故為疏(引)導水流及增加通洪斷面，為維護河防及保障基

地人民安全，乃須適度拓寬河道及新設護岸，故本案工程有其必要性。

(2)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，無法以信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營、設定地上權、租用、捐贈、公有土地交換(以地易地)等方式取得，如經協議不成，則以徵收方式辦理，無其他取得方式。

3.適當與合理性：

依規劃報告所載，排水路至少應以宣洩 10 年重現期距洪水量，並達 25 年洪峰流量不溢堤之目標，考量土地現況及當地居民生活型態，本案範圍勘選僅限虎頭山排水既有水道沿線兩岸之周邊土地，已達最小限度範圍。工程施工完成後可保全土地及減少淹水損失，又可增加水道休憩景觀綠帶，長期而言，可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，無損害與利益失衡之情況，應符合適當與合理性原則。

4.合法性：

本計畫屬土地徵收條例第 3 條第 4 款規定之水利事業，依規定辦理用地取得作業，相關公聽會及協議價購會均確實通知地方及土地所有權人並竭誠聽取所陳述之意見，協議不成者，始申請徵收，符合法定程序。

六、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 109 年 1 月 8 日、109 年 3 月 11 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、屏東縣政府、恆春鎮公所及其村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知利害關係人，且刊登於 109 年 1 月 10 日、109 年 3 月 12 日之臺灣時報，於 109 年 1 月 8 日、109 年 3 月 11 日張貼公告於屏東縣政府網站，並於 109 年 2 月 3 日、109 年 3 月 31 日舉行公聽會，詳

如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於屏東縣政府網站證明文件，及上開 1、2 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、適當與合理性及合法性，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 109 年 3 月 3 日、109 年 4 月 23 日將會議紀錄公告於需用土地所在地之公共地方、屏東縣政府、恆春鎮公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，會議紀錄亦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。詳如後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 109 年 3 月 31 日第二次公聽會內，針對 109 年 2 月 3 日第一次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述之意見，進行明確回應及處理，詳如後附 109 年 4 月 23 日屏府水工字第 10915034400 號函檢送之會議紀錄。

(五)本案於 109 年 2 月 3 日、109 年 3 月 31 日先行舉行第一、二次公聽會，會議中所揭示之用地範圍與 109 年 7 月 22 日經授水字第 10920211440 號公告屏東縣管區域排水「虎頭山排水幹線」用地範圍線圖（第 1 號圖至第 6 號圖）實屬一致。

七、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被徵收土地所有權人陳述意見之情形

(一)本府為興辦本水利工程，前以 109 年 8 月 10 日屏府水工字第 10940240100 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於 109 年 8 月 19 日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。

(二)本案於 109 年間申請徵收時，原出具協議價購同意書之恆春鎮五里亭段 816-1 地號土地登記名義人即王○○君原同意協議價購，惟因土地設有他項權利及限制登記，無法辦理塗銷，致無法完成買賣過戶程序，基於工程實際需要，乃依土地徵

收條例規定採徵收方式取得產權。詳如後附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。

- (三)申請徵收前，業已併同協議價購會開會通知單，書面通知土地及土地改良物所有權人得於 109 年 9 月 1 日前陳述意見，且協議價購開會通知均依地籍資料所載之住址通知並合法送達，被徵收土地或土地改良物所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

八、安置計畫

無，本案恆春鎮五里亭段816-1地號土地現況為空地，無土地徵收條例第34條之1規定須訂定安置計畫之情形。

九、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，案內並無依文化資產保存法規定核定有案之古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無涉及原住民土地。

十一、應需補償金額總數及經費來源

- (一)應須補償金額總數：140,035 元。

1.地價補償金額：140,035 元。

2.土地改良物補償金額：0 元。

3.遷移費金額：0 元。

4.其他補償費：0 元。

- (二)徵收補償地價已提本縣地價及標準地價評議委員會評定。徵收補償地價：3,500 元/m²，估價基準日為 110 年 03 月 01 日。

(三)準備金額總數：13,751,519 元。

(四)經費來源及概算：本案業經本府編列 109 年度以前年度歲出保留數額明細表項下土地-土地-04-第 1 次追加減-保利溪臨海橋下游堤防改善工程(0k+149~臨海橋)用地等 11 件 13,751,519 元，並已奉保留至 110 年度。

十二、土地使用管制

案內徵收土地其土地使用編定為「一般農業區水利用地」，徵收後作為水利使用。

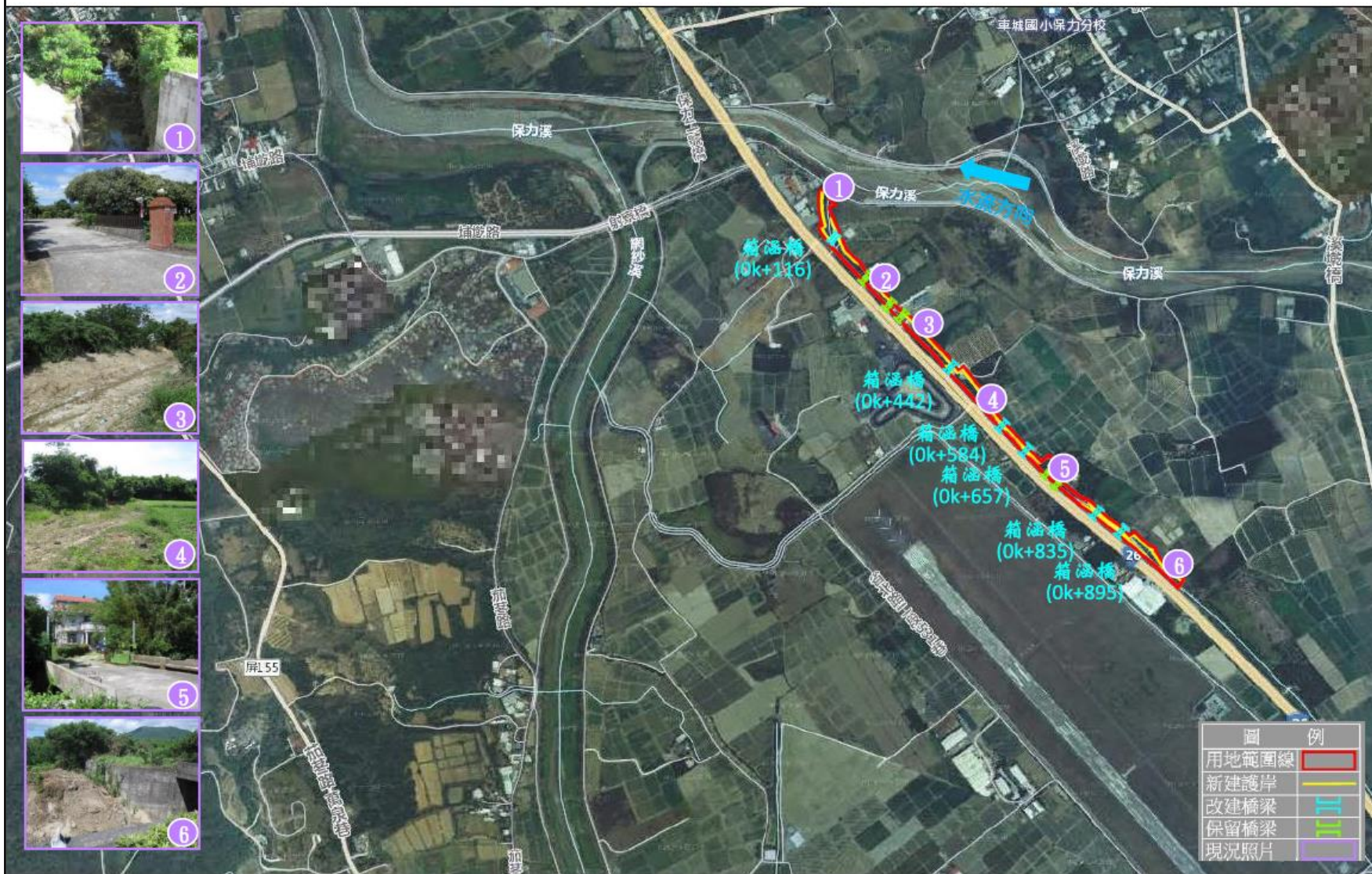
需用土地人：屏東縣政府

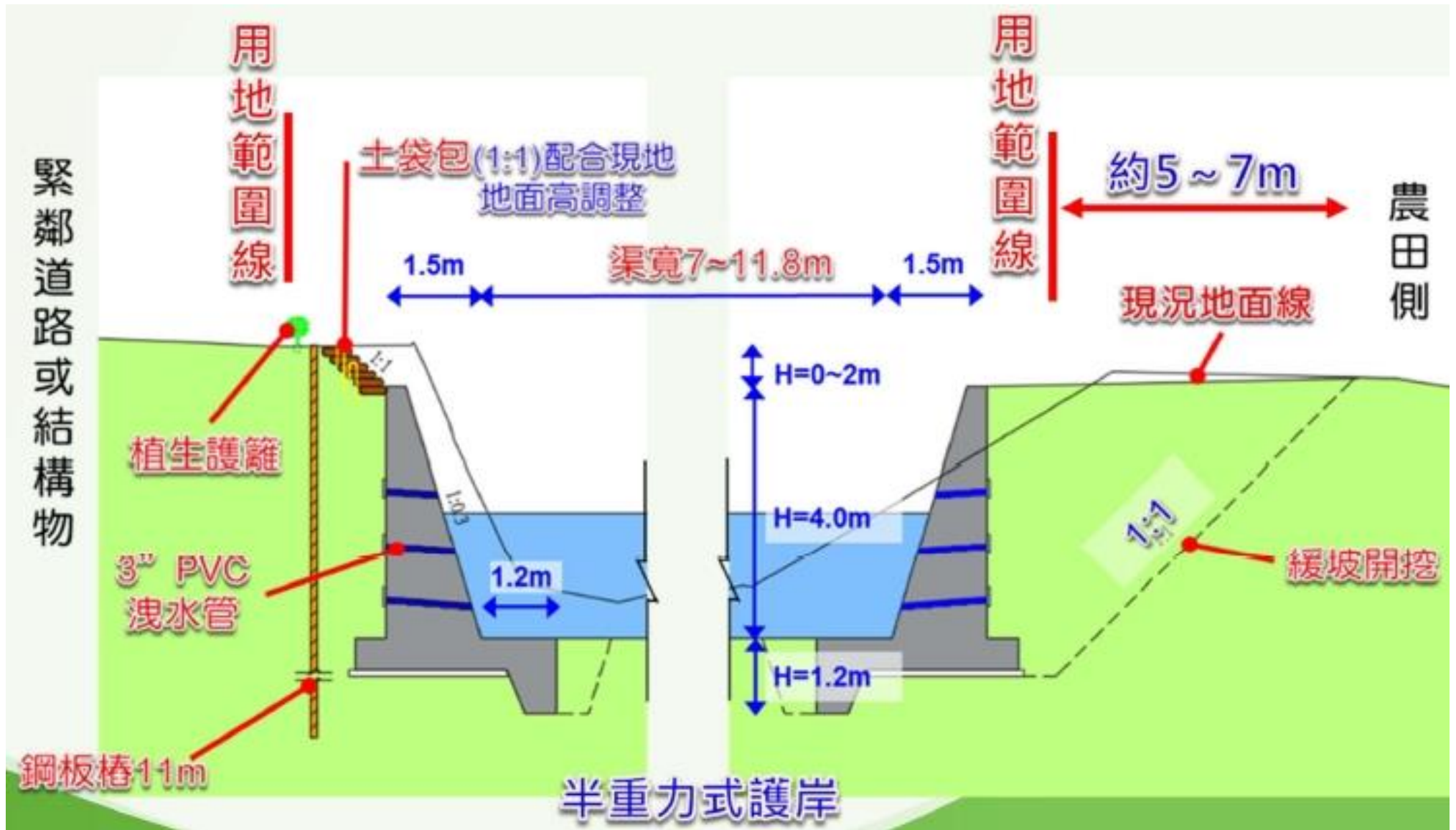
代 表 人：縣長潘孟安

中 華 民 國 年 月 日

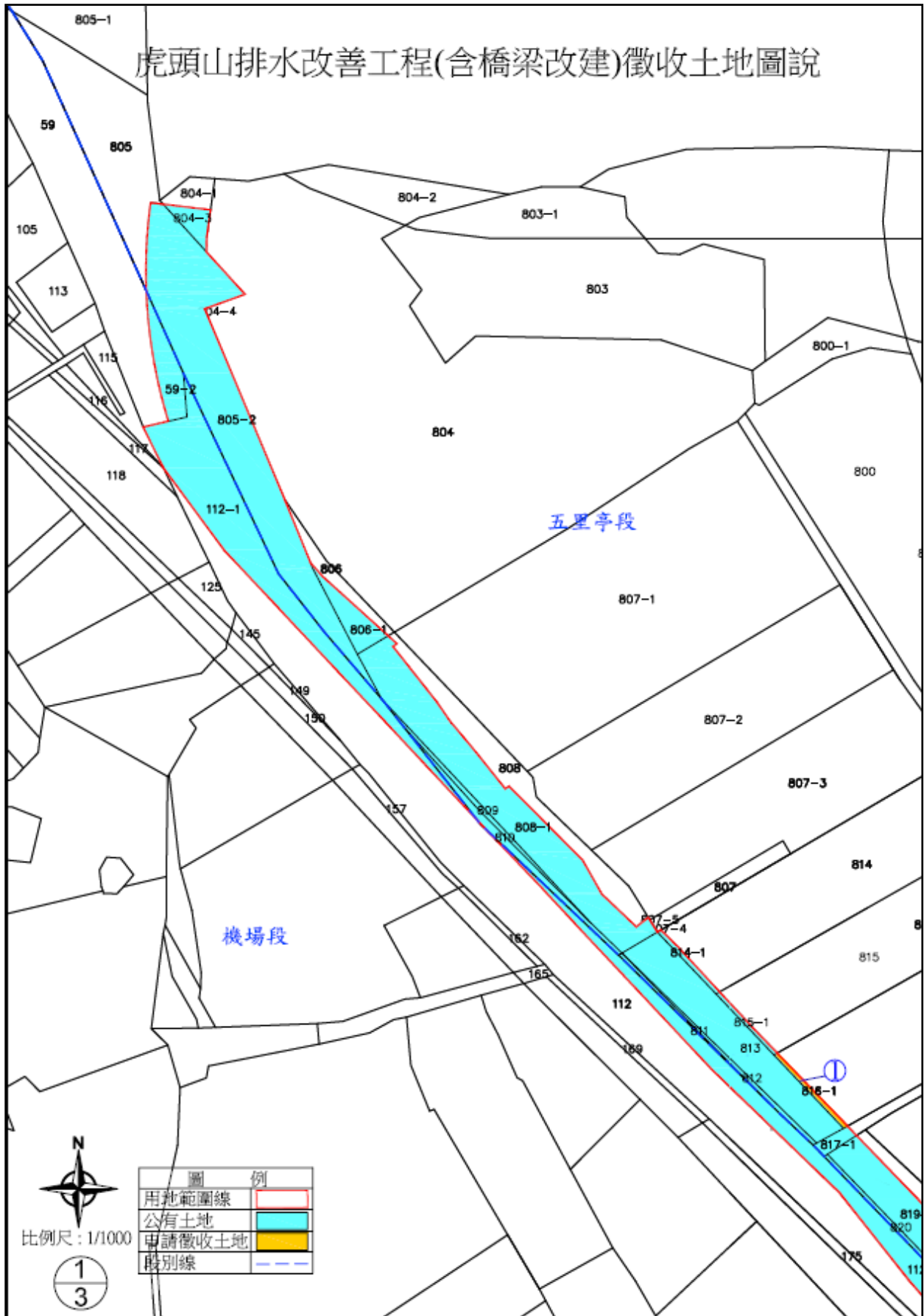
土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）

虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)土地使用計畫圖





徵收土地圖說 (所附圖籍應標示圖例)



虎頭山排水改善工程(含橋梁改建)徵收土地圖說

