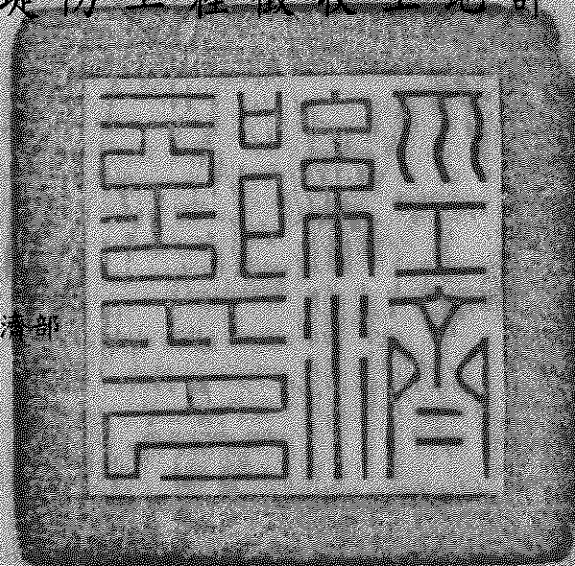


案件編號：108A04F0128

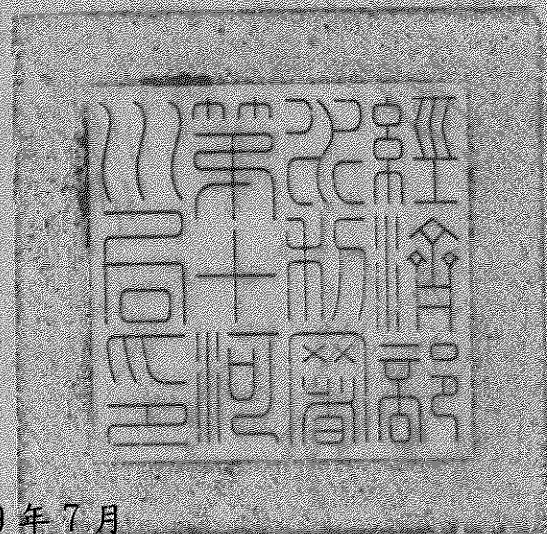
內政部      年      月      日台內地字第      號函核准徵收

# 橫溪溪南五號堤防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 109 年 7 月

## 徵收土地計畫書

經濟部水利署第十河川局為辦理「橫溪溪南五號堤防工程」需要，擬徵收坐落新北市三峽區溪南段 1231 地號內等 13 筆土地，合計面積 0.422374 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，擬具計畫書並檢同相關附件，敬請准予照案徵收。案內非編定為水利用地之土地，請一併核准變更編定為水利用地。本案工程經臺北縣政府(現為新北市政府)95 年 8 月 1 日北府地用字第 0950558865 號函認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。本案係符合非都土地管制規則第 52 條之 1 規定，依水利法第 3 條所稱水利事業核准興建之水利建造物屬「公共設施」，符合經濟部 99 年 8 月 9 日經授水字第 09920209010 號函規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。案內農業用地業經新北市政府 108 年 9 月 4 日新北府農牧字第 1081658283 號函同意農業用地變更使用。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為辦理「橫溪溪南五號堤防工程」必須使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落新北市三峽區溪南段 1231 地號內等 13 筆土地，合計面積約 0.422374 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。本案屬非都市土地，並已依該要點第 3 點規定就

損失最少之地方為之，勘選用地已盡量避免建築密集地、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。

(三) 本案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 款及水利法第 82 條規定辦理，依經濟部 106 年 11 月 16 日經授水字第 10620213490 號公告辦理，與本案土地使用計畫圖相符。

(三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部 108 年 2 月 11 日經授水字第 10820202040 號函及經濟部水利署 108 年 2 月 12 日經水河字第 10853038190 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 108 及 109 年度「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用計 1,863 萬元，編列預算計 2,629 萬元，尚足敷支應。

### 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

依經濟部水利署 108 年 10 月三峽河治理規劃檢討報告，橫溪治理工程共分為二期，本案橫溪溪南五號堤防工程位於橫溪左岸，堤防長度約 410 公尺，寬度約 15 公尺，因保護人口密度較高，列為第一期工程，對岸(右岸)為橫溪溪東四號堤防，因保護人口密度較低，故列為第二期工程。案內因現況尚未興建堤防護岸，每逢颱風豪雨來襲易有溪水溢淹情形，河岸邊坡常有發生崩塌現象、危及周邊房舍與人民生命財產安全之虞，為避免洪水持續沖刷河岸坡腳造成坍塌，並保障人民生命財產及減少災害損失，滿足當地居民對生活水準及安全之需求，爰依已公告用地範圍線辦理本案堤

防工程作業，以維護河防安全，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

本案工程依橫溪治理規劃檢討之 50 年重現期洪水保護標準設計，本河段之治理原則，係依現有地形及計畫河寬保護所需用地範圍為原則，其工程範圍已儘量縮小範圍來興建，除使用公有土地外，所徵收私有土地皆位於用地範圍線內，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

本工程勘選用地為非都市一般農業區內土地，亦位於已公告橫溪用地範圍線內，配合河川水道行水位置，已避免建築密集地、文化保存區、環境敏感區位及特定目的區位土地，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，因現況防洪需求有其地域性限制，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，因本案非位於都市計畫範圍內，故無從適用。

2. 本案業依土地徵收條例規定履行協議價購程序，惟因部分土地所有權人認為價格偏低或尚未完成繼承登記等手續致協議價購不成，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

本工程範圍位於新北市三峽區橫溪左岸，為防止洪水沖刷河岸坡腳造成坍塌，影響河防安全及避免造成人民生命財產損失，亟需依治理計畫設置堤防，俾利保護沿岸農地及住戶，避免沿岸土地因洪災而流失，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。

詳如綜合評估分析報告。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內土地使用概況為雜林及部分土地改良物，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：橫溪河道，西鄰：菜園，南鄰：空地，北鄰：橫溪溪

南三號堤防。

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，詳新北市政府文化局 108 年 2 月 27 日新北文資字第 1080335981 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 107 年 10 月 30 日及 107 年 11 月 21 日分別將舉辦第 1 場及第 2 場公聽會之事由、日期及地點等，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、新北市三峽區溪南里辦公處之公告處所及溪南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，且刊登新聞報紙及張貼於需用土地人網站，並於 107 年 11 月 16 日、107 年 11 月 29 日舉行公聽會，詳如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。本案勘選用地屬非都市土地，已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定之載明事項、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) 公聽會之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、新北市三峽區公所、新北市三峽區溪南里辦公處之公告處所及溪南里住戶之適當公共位置，並張貼於

需用土地人網站，書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。

- (四) 本局已於 107 年 11 月 29 日第 2 場公聽會，針對 107 年 11 月 16 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 108 年 4 月 29 日水十產字第 10818008320 號開會通知單通知土地所有權人辦理第一次協議，於 108 年 5 月 15 日與土地所有權人協議；又本案屬跨年度案件，依規定須重新辦理協議價購，遂以 109 年 3 月 30 日水十產字第 10918007620 號開會通知單通知土地所有權人辦理第二次協議，並於 109 年 4 月 13 日與土地所有權人協議；前述二次協議會議情形相同，部分出席之所有權人同意價購，部分出席之所有權人認為價格偏低不願意出售土地，不同意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，詳如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。另以 108 年 8 月 7 日水十產字第 10818018540 號函通知土地改良物所有權人協議，惟土地改良物所有權人未於期限內出具同意書同意本局以協議價購方式辦理，致協議不成。
- (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之書面通知皆已合法送達，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，其中部分通知遭退回致無法送達，查址辦理情形如下：

新北市三峽區溪南段 1233 地號土地，查登記簿所載部分所有權人已於 100 年間出國離境，經洽地政、戶政及稅捐等機關查其國內地址寄送通知後，遭退回無法送達，又洽外交單位查無其國外地址，其應送達處所不明，爰依規定辦理公示送達；另新北市三峽區溪南段 1231、1232、1233 及 1237 地號等土地，登記簿所載部分所有權人已死亡，經向地政、戶政及稅捐機關查詢其繼承人最新地址，因部分繼承人郵寄通知未能送達，業以登記名義人及全體繼承人辦理公示送達，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：本案協議價購土地之價格係以市價與土地所有權人協議，該市價除參考新北市樹林地政事務所提供近其周邊土地買賣案例外，並蒐集篩選「內政部不動產買賣交易時價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊、新北市政府公告之公告土地現值、內政部公告土地公告現值占一般正常交易價格百分比(109 年新北市為 90.03%)等資料綜合評估訂定，第一次協議價購價格：3,900~4,600 元/m<sup>2</sup>；第二次協議價購價格：4,100~4,800 元/m<sup>2</sup>，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。

### 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，本案工程範圍內無徵收建築物，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：興辦「橫溪溪南五號堤防工程」，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。
- (三) 計畫進度：預定 110 年 4 月開工，110 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：18,628,857 元。
- (二) 地價補償金額：18,585,773 元。
- (三) 土地改良物補償金額：43,084 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：26,285,963 元，應需補償金額總數：18,628,857 元，所編預算足數支應。
- (二) 經費來源及概算：所需經費已由經濟部水利署第十河川局編列相關預算，由經濟部水利署 108 及 109 年度「重要河川環境營造計畫」項下支應（工程編號：108-B-01010-002-026 及 109-B-01010-005-103，如預算書影本）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

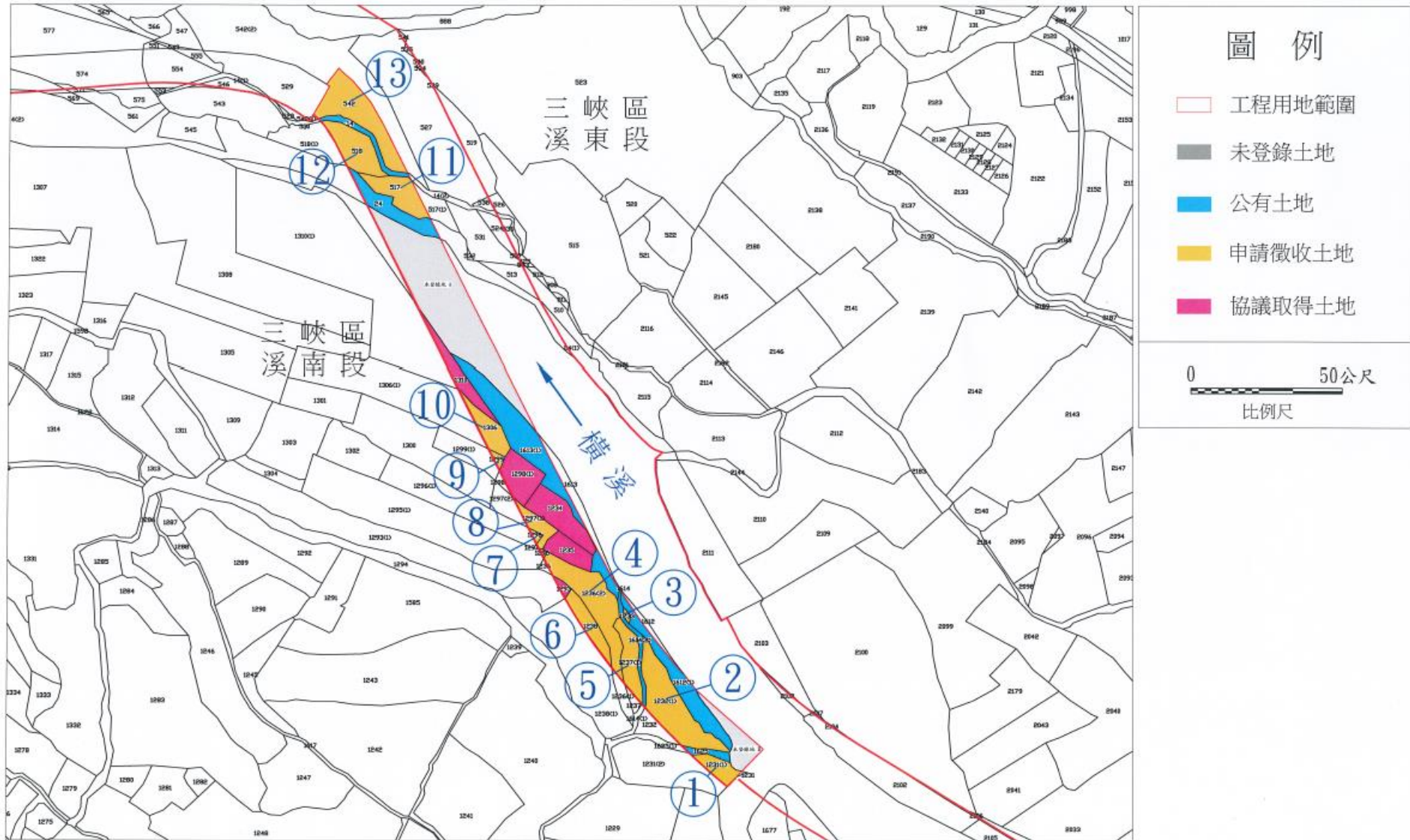
(加蓋機關印信)

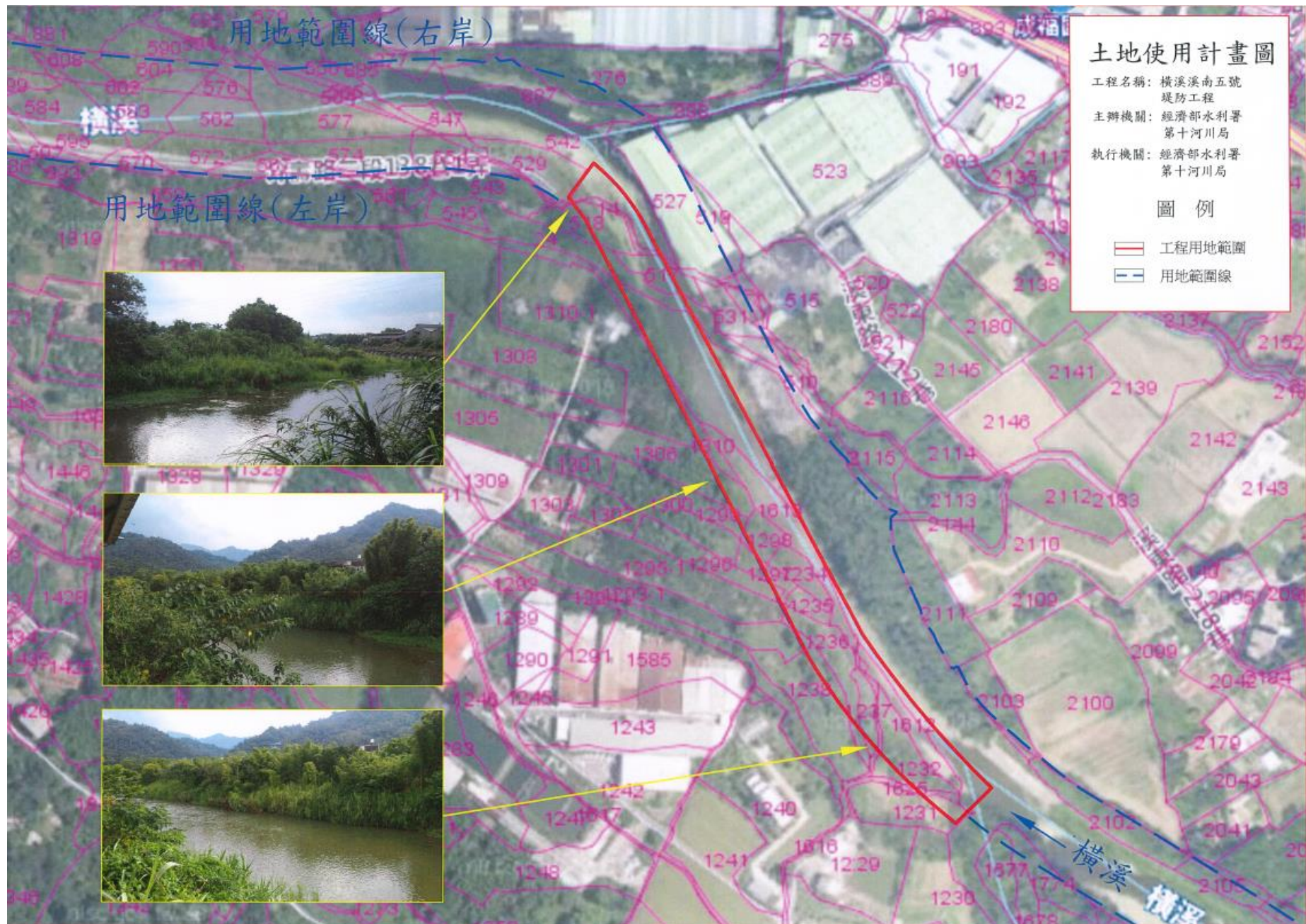
(加蓋官章)

中 華 民 國 1 0 9 年

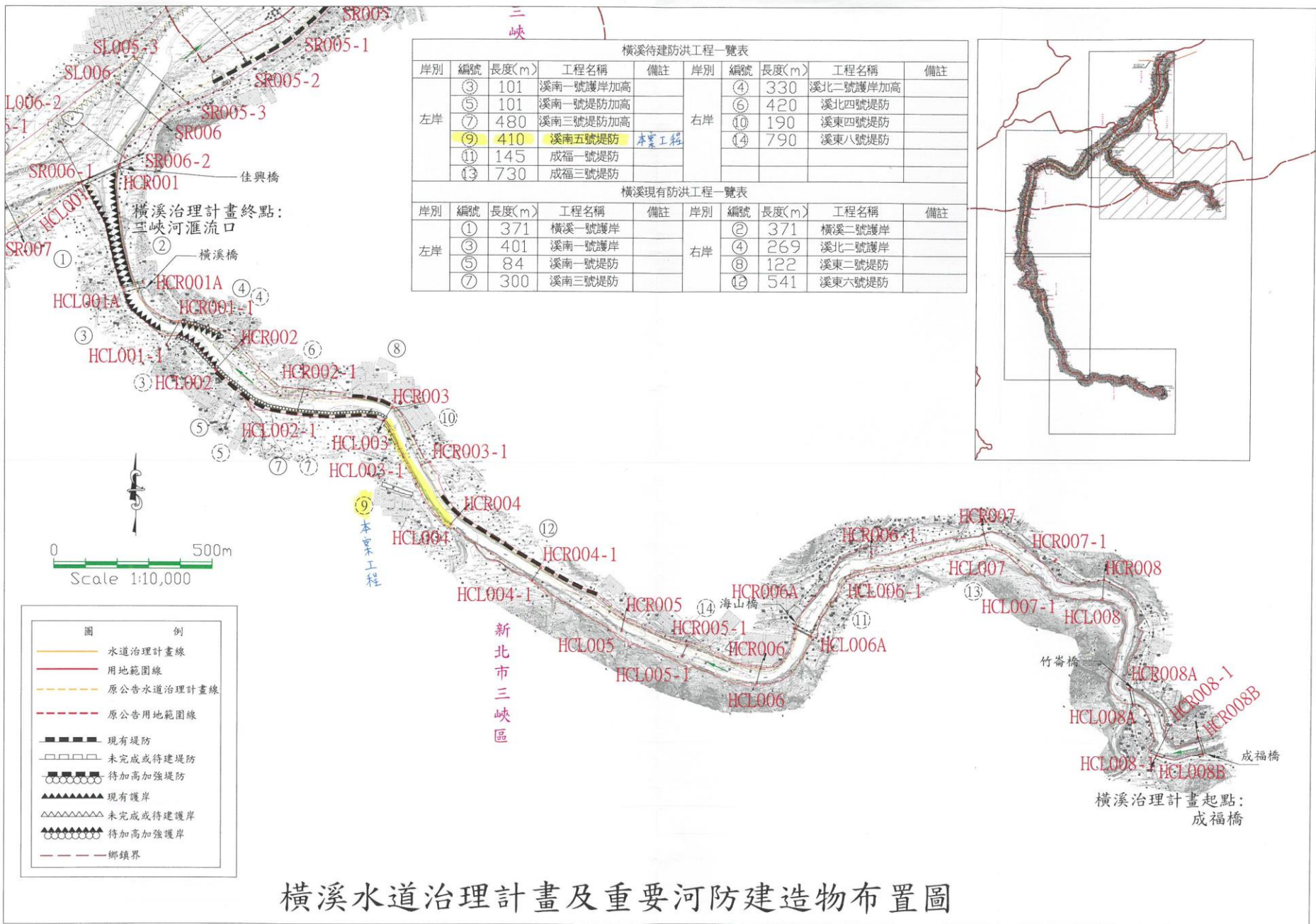
月 日

# 橫溪溪南五號堤防工程徵收土地圖說









橫溪水道治理計畫及重要河防建造物布置圖