

(內政部印)

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

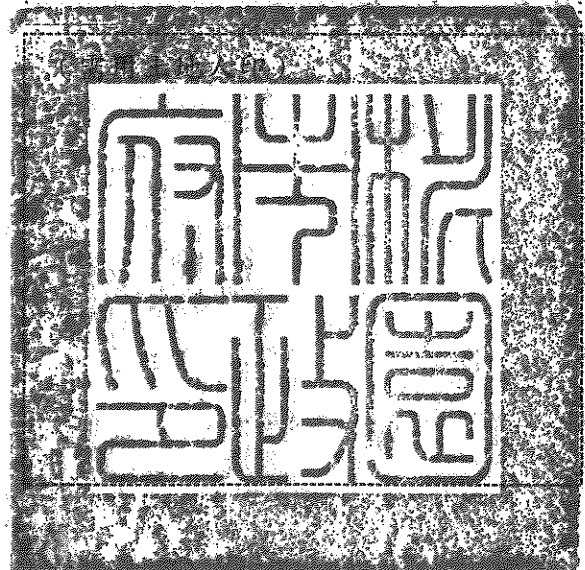
社子溪月眉橋下游至慈恩橋右岸護岸治理工程  
(含慈恩橋及成功橋改建)(非都市區土地)  
徵收土地計畫書

(核轉機關印)

(核轉之中央目的事業主管機關或  
直轄市縣市政府名稱)

(需用土地人名稱)

桃園市政府



# 徵收土地計畫書

本府為辦理社子溪月眉橋下游至慈恩橋右岸護岸治理工程(含慈恩橋及成功橋改建)(非都市區土地)需要，擬徵收坐落桃園市楊梅區白鶴段 112 地號內等 23 筆土地，合計面積 1.015026 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 16 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：

本案工程位於本市社子溪水道治理範圍內(都市土地部分將另案申請徵收)，流經楊梅地區住宅、工廠及農業區域，由於降雨型態之劇變，部分河段尚未經全面規劃整治，現況河寬及堤防護岸高度不足，無法滿足 50 年重現期距洪水量，若遇颱風或豪雨等強降雨情況，即易造成周邊地區淹水成災，爰就右岸護岸進行整治、設置水防道路，又右岸按經濟部 99 年 12 月 29 日第 09920215341 號公告之社子溪水道治理計畫拓寬後，致慈恩橋及成功橋橋樑長度不足，爰併辦橋樑改建工程，逐步改善本水系安全問題，期藉由本工程達到治水及環境改善，帶來水岸周邊地區安全之生活環境。

### (二) 計畫範圍：

詳如土地使用計畫圖。

### (三) 計畫進度：

預定 111 年 1 月開工，112 年 12 月完工。

### (四) 主體工程：

興建護岸、堤防及防汛搶險用途之水防道路工程及慈恩橋及成功橋之橋樑改建工程，其治理河段總長約 1.1 公里(非都市計畫區土地：約 0.8 公里、都市計畫區土地約 0.3 公里)，滿足水道通洪需求。

## 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：依據土地徵收條例第3條第4款及水利法第82條規定。本案為水利事業，案內特定農業區農牧用地符合土地徵收條例第3條之1第4項但書規定得徵收情形。
- (三) 奉准興辦事業文件：
  1. 如後附經濟部109年4月22日經授水字第10920205350號函及桃園市政府109年10月26日核准簽影本。
  2. 本案工程本府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意，本案所需經費依經濟部水利署109年4月27日經水河字第10953175430號函核定由「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」補助用地經費，用地總經費：165,800,000元(中央補助55%：91,190,000元，本府配合45%：74,610,000元，分2年執行)，所需經費編列於本府110年預算科目「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，110年度編列第1年經費：8,290,000元(中央補助55%：4,560,000元，本府配合45%：3,730,000元)，經桃園市議會109年5月27日桃議工字第1090002149號函同意先行墊付；另第2年經費：157,510,000元(中央補助55%：86,630,500元，本府配合45%：70,879,500元)，亦經桃園市議會109年12月15日桃議工字第1090007217號函同意先行墊付，編列於本府111年度預算「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，足敷支應。

## 三、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 本案勘選徵收用地範圍內屬非都市土地，已依徵收土地範圍勘選作業要點第3點規定就損失最少之地方為之，並儘量避免耕地、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、現供公共事業使用之土地，亦非屬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

本案工程範圍位於本市楊梅區社子溪河段，東起月眉橋、新梅五街20巷；西至慈恩橋、楊新路二段176巷；分為右岸及因橋梁改建需要之2筆左岸用地，其治理河段總長約 1.1 公里，計畫寬度約 40~60 公尺，社子溪左岸現況已有護岸堤防及道路；另南、北側接連土地之使用狀況多為荒地、水稻、菜園及部分為圍牆、零星房屋。

(三) 擬徵收坐落桃園市楊梅區白鶴段 112 地號內等 23 筆土地，合計面積 1.015026 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(四) 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內土地現況多為荒地及雜林草地，少部分為水稻田及菜園。

(五) 一併徵收土地改良物

有(詳如徵收土地改良物清冊)。

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連理由

1. 本市社子溪流經楊梅地區住宅、工廠及農業區域，由於降雨型態之劇變，部分河段尚未經全面規劃整治，現況河寬及堤防護岸高度不足，若遇颱風或豪雨等強降雨情況，即易造成周邊地區淹水成災，且慈恩橋及成功橋橋樑長度不足故無法滿足50年重現期距洪水量，爰依經濟部 99 年 12 月 29 日第 09920215341 號公告之社子溪水道治理計畫為依據，進行右岸護岸整治、設置水防道路及橋樑改建工程，逐步改善本水系安全問題，期藉由本工程達到治水及環境改善，帶來水岸周邊地區安全之生活環境，故必須取得計畫範圍內之私有土地，具合理關聯性。
2. 本案係經濟部109年4月22日經授水字第10920205350號函核定列為「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」，本府本於權責辦理本案工程，依法無須報請目的事業主管機關同意。

3. 本案工程用地非屬水利用地者，於徵收作水利事業使用後，依規定將辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制及區域計畫。
4. 案內特定農業區農牧用地業經農業主管機關本府110年5月26日府農管字第1100132466號函同意變更為水利用地。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 本工程係依據經濟部99年12月29日經授水字第09920215340號函核定及第09920215341號公告水道治理計畫用地範圍線勘選用地，並以50年重現期通洪能力之防洪保護標準，社子溪現況河道寬度為30~40公尺，本案計畫寬度以40~60公尺作為治理保護標準之最小寬度，治理措施依防洪標準將社子溪右岸沿岸設置堤防、護岸、擋水牆、堤防加高、疏濬及配合右岸拓寬致慈恩橋、成功橋橋樑長度不足一併辦理改建等方式，加強河道整治、束洪(抬高堤岸高度)、滯洪及打通瓶頸段，倘若採以蓄洪、分洪等方式作為治理措施，其治理計畫範圍將使用更多私有土地。
2. 本案係經濟部109年4月22日經授水字第10920205350號函核定列為「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」，本府本於權責辦理本案工程，依法無須報請目的事業主管機關同意。
3. 案內特定農業區農牧用地業經農業主管機關本府110年5月26日府農管字第1100132466號函同意變更為水利用地。
4. 本案用地範圍屬線形帶狀，經考量土地利用完整性、安全性與便利性之效益，使用土地面積已考量為能達成河川整治效益本案依已優先使用公有土地，用地範圍亦未通過人口住宅密集區，案內所使用之土地均為治理本段河段右岸護岸之工程所必須，用地範圍無法縮減，已達必要最小限度範圍，無意願徵收者，無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案勘選用地範圍係依99年核定公告之社子溪水道治理計畫用地範圍線內土地，配合天然河川河道位置興建護岸等防洪設施工程所必

須之用地，計畫長度約 1.1 公里，本工程保護標準係以 50 年重現期距洪水位加計 1.5 公尺出水高，計畫河寬為 40~60 公尺(以公告之水道治理計畫用地範圍線為準)作為保護標準，且已儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地，亦非屬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. 本計畫用地勘選係依公告之社子溪水系規劃報告辦理，俟取得計畫範圍內土地後，將作為防汛公共工程使用，屬永久性建設，應以取得所有權為要，以利水利建設計畫之遂行，且計畫範圍內土地亦受水利法限制使用，並無其他經濟開發或投資獲利空間，故用地除協議價購及一般徵收等方式取得外，設定地上權、聯合開發、捐贈、租賃及以地易地等方式，經研析為不可行，理由如下：

- (1) 設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及後續開發管理之考量，不宜以設定地上權方式取得。
- (2) 聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案工程未來係作河川整治使用，並無報酬及收入，故不適合聯合開發。
- (3) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地取得來源之一，須視土地所有權人之意願，倘案內土地所有權人同意捐贈，本府樂見其成，並願意配合完成相關手續，惟並無土地所有權人表達捐贈意願。
- (4) 租賃：因本計畫工程係永久使用之公用建設，俾利工程施工及整體管理需要，若市府向土地所有權人承租，則需每年編列預算，將造成支出無上限情形，故本計畫用地不宜以租賃方式取得。
- (5) 公私有土地交換(以地易地)：本案用地範圍係屬非都市土地，非屬公共設施保留地，不符「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」，故無法採以地易地

方式辦理。

2. 為利本案河川治理工程之遂行，本府已踐行土地徵收條例第11條規定，於徵收本案土地前與土地及土地改良物所有權人以市價協議價購，因所有權人對協議價購價格不滿意或其他原因且未於協議價購及得陳述意見期間表示其協議價購意願，以致協議不成，爰依規定辦理徵收。

#### (五) 其他評估必要性理由

近年因氣候變遷，造成降雨日數減少且集中之趨勢，使本河段通洪不堪負荷，倘遇較大洪水時即導致低窪地區發生溪水暴漲，造成河岸土地沖刷流失，恐溢堤淹沒情形，對居民生命財產安全構成威脅，本案係針對社子溪河川特性、洪災問題，以能有效減輕洪災、發揮河道排洪功能、不違反河道自然穩定平衡趨勢及維護自然景觀生態功能為原則，達到治水及環境改善，帶動水岸周邊地區都市再造，以創造安全宜居的水域環境，故本案治理工程確有其必要性。

### 五、公益性及必要性評估

#### (一) 社會因素：

##### 1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本案坐落於桃園市楊梅區水美里間，私有土地約 34 筆，面積約 1.703401 公頃，擬徵收土地共 23 筆，合計面積 1.015026 公頃，用地範圍內無設籍戶數、人數及實際居住人口。依據楊梅區戶政事務所 110 年度 8 月份統計資料，水美里人口數為 4,828 人，總戶數為 1,549 戶，其中男性人口為 2,499 人、女性人口為 2,329 人，年齡結構以 15~64 歲居多。影響私有土地所有權人約 199 人，占其全體人口之 4.12%。

##### 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本案用地範圍內現況多屬河川、雜林地及農耕使用，周圍社會現況經濟活動及民間產業以農業為主，部分為服務業，本計畫僅徵收部分農作改良物，對周圍現況之影響極微，又本工程完工後可

改善周邊地區淹水情形，減少淹水損失，社區、農作物及工廠設備亦可一併獲得保障，且提高該地區生活環境品質。

### 3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

(1) 本案工程屬沿河川線型整治，經地上物查估作業後，徵收範圍內僅拆遷1間廠房之部分雨遮、鐵皮浪板圍籬及水泥地坪等雜項工作物，尚不影響其主體之使用。

(2) 本案用地並無拆遷供居住性質之房屋，無符合土地徵收條例第34條之1規定之中低收入戶或情境相同者因建築改良物被徵收致無屋可居住之情形，且工程完成可改善周邊地區淹水情況，減少民眾生命財產損失，有助於提升周邊地區居住環境，對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。

### 4. 徵收計畫對居民健康風險之影響

本工程施作時，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，以降低對居民健康風險之影響，依相關法令規定，本案無須進行居民健康風險評估。本案興建護岸及水防道路等主要工程施工完成後，將改善沿岸地區淹水情形，同時可整治沿岸景觀，並減少病媒蚊蠅孳生，有助於提高居民健康狀況及環境衛生改善，具正面影響。

## (二) 經濟因素：

### 1. 徵收計畫對稅收影響

本案工程所需使用土地為特定農業區農牧用地，故對地方稅收增減影響不大，護岸新建工程完成後，可降低因護岸破損造成淹水之農業生產損失，增加農業收成效益，進而提高地方稅收，並可降低沿岸周遭淹水風險，提高附近農業生產密度、提升經濟效益、促進地區休閒產業發展，進而活絡地方產業、增加相關經濟產值和稅收，對地方政府之財政有正面之影響。

### 2. 徵收計畫對糧食安全影響

(1) 本案徵收計畫範圍內特定農業區農牧用地面積為1.015026



公頃。

(2) 本案徵收計畫範圍內雖含特定農業區農牧用地，惟現況多為荒地及雜林草地，少部分為水稻田及菜園，非屬主要農業生產供應地區，對糧食安全並無影響。本工程完工後，可保護穩定鄰近地區農業生產與安全性，減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故無糧食安全問題，長期評估而可增加農業收成效益。

(3) 案內特定農業區農牧用地業經農業主管機關本府110年5月26日府農管字第1100132466號函同意變更為水利用地。

### 3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本徵收計畫範圍周邊大多數居民以農業為主，從事小面積農作物栽種。範圍內僅有1間工廠為非合法建築改良物，且僅拆除該廠房之部分雨遮、鐵皮浪板圍籬及水泥地坪等雜項工作物，未影響其營運；又本計畫係以原有河道進行改善整治，不致對當地就業或轉業人口造成影響，尚無須訂定輔導轉業措施，完工後能提高防洪安全，安定居民生活，保障周邊土地不受洪水災害侵襲，可直接或間接促進農業及地方產業發展，創造就業機會，提升外流人口返鄉從業之意願，對鄰近地區的人口就業具有正面影響。

### 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

本案所需經費依經濟部水利署109年4月27日經水河字第10953175430號函核定由「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」補助用地經費，用地總經費：165,800,000元(中央補助55%：91,190,000元，本府配合45%：74,610,000元，分2年執行)，所需經費編列於本府110年預算科目「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，110年度編列第1年經費：8,290,000元(中央補助55%：4,560,000元，本府配合45%：

3,730,000 元)，經桃園市議會 109 年 5 月 27 日桃議工字第 1090002149 號函同意先行墊付；另第 2 年經費：157,510,000 元（中央補助 55%：86,630,500 元，本府配合 45%：70,879,500 元），亦經桃園市議會 109 年 12 月 15 日桃議工字第 1090007217 號函同意先行墊付，編列於本府 111 年度預算「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，詳如後附證明文件。本案應需徵收補償金額總數為 73,170,241 元整，所編足數支應，預算編列並無造成財政排擠效果。

#### 5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

(1) 本工程係護岸及水防道路之治理工程，且就河道流經範圍進行施作，雖有部分土地種植農作物，周邊無林漁牧相關產業，故對農林漁牧產業鏈無顯著影響，本工程興建完工後可降低淹水風險，提升周遭地區防洪安全，保護鄰近農業之生產。

(2) 案內特定農業區農牧用地業經農業主管機關本府 110 年 5 月 26 日府農管字第 1100132466 號函同意變更為水利用地。

#### 6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

本治理工程用地範圍土地係作為防洪工程使用，且部分土地現況已屬河道流經範圍，符合水利用地利用，故無影響計畫區域周邊土地利用之完整性，工程施作完成後可維護沿岸住宅區、工業區等河防安全，增加沿岸土地利用完整性，預期計畫執行後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

本工程係沿河川線型整治，用地範圍現況多屬河道，工程施作工法考量防洪安全與維護自然生態，無大規模改變地形或破壞地表植被，以減少對當地環境之衝擊，另透過水防道路的設置，促進河岸整體綠化景觀，有助於改善現況雜草叢生且髒亂之環

境，對城鄉自然風貌帶來正面效益。

## 2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫經本府文化局110年3月16日桃市文資字第1100004294號函查非位屬古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及考古遺址之所在地；經比對桃園市政府文化局105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內，本案用地鄰近「楊梅·隘口寮遺址」及「楊梅·隘口寮II(遺物孤立點)遺址」所在區域，倘爾後計畫執行階段如發現疑似遺址或具古物價值相關情形，將函報桃園市政府文化局妥適處理。

## 3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本徵收計畫範圍周邊大多數居民為農業會主，從事小面積農作物栽種。範圍內僅有1間工廠為非合法建築改良物，且僅拆除該廠房之部分雨遮、鐵浪板圍籬及水泥地坪等雜項工作物，故無因徵收計畫而導致活條件或模式發生改變。又本計畫係以原有河道進行改善整治，完工後能提高防洪安全，安定居民生活，以保障周邊土地不受洪水災害侵襲，可直接或間接促進農業及地方產業發展，創造就業機會，提升外流人口返鄉從業之意願，對鄰近地區的人口就業具有正面影響。

## 4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本案用地範圍內無特殊生態，且河川整治屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對該地區生態環境無不良影響，透過護岸工程興建可改善本地區景觀，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。經本府110年5月31日府環綜字第1100134304號函認定本計畫工程得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

近來因氣候異常，致造成降雨天數減少並趨於集中，本案治理計畫已參酌本河段特性及水理條件以進行護岸治理工程，且工程範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，故對周邊居

民或生態環境影響甚微，藉由本工程施作完竣達到治水及環境改善，帶動水岸周邊地區都市再造，對社會整體發展有益。

#### (四) 永續發展因素：

##### 1. 國家永續發展政策

本案治理工程完工後，將可有效解決無施設護岸以致河水溢淹問題，保障民眾生命財產及地方產業安全，確保永續發展，符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領-永續的社會層面中之災害防救發展策略。

##### 2. 永續指標

在 107 年永續指標國土資源面向，有關天然災害部分，1980 年以來，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，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。透過本河川治理計畫，期以降低天然災害之衝擊與影響，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

- (1) 因社子溪慈恩橋至成功橋之右岸間尚未施設護岸，汛期期間恐有溢淹風險，故辦理本治理工程，係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，追求國家永續發展，符合國土計畫原則，本計畫爾後倘有國土空間規劃及土地利用管理等制度需修正將配合「國土計畫」相關規定檢討，期望有效改善公共設施水準，滿足地方社會文化發展之需要，亦可促進鄰近地區土地有效使用，提高當地居住、交通及經濟環境整體性，達成國土永續發展。
- (2) 本案工程用地非屬水利用地者，於徵收作水利事業使用後，依規定將辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制及區域計畫。

(3) 案內特定農業區農牧用地業經農業主管機關本府110年5月26日府農管字第1100132466號函同意變更為水利用地。

(五) 其他因素：

社子溪屬桃園市內之市管河川，由於近年降雨型態劇變，每遇有豪大雨即淹水成災、河岸土地易沖蝕流失，故本府提報該水系為「易淹水地區水患治理計畫」項目之一，進行檢討規劃，以求徹底解決本水系沿岸淹水及潰堤災害問題。現依據經濟部水利署99年12月公告之「社子溪水道治理計畫線及堤防預定線河川圖籍」之範圍辦理，而該部水利署以109年4月27日經水河字第10953175430號函將本案列入「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」以徹底解決社子溪水系沿岸防洪安全問題，本案計畫工程除興辦相關水利設施以維護河防、減少淹水災害及保護民眾生命財產安全，亦藉由改善河道環境及水岸景觀，帶動水岸周邊地區都市再造，提升民眾生活品質，確有其必要性。

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7月16日、109年9月16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、桃園市政府、楊梅區公所及楊梅區水美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土地所有權人，且刊登新聞紙及張貼於本府網站，並於109年7月27日、109年9月28日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及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，並已拍照存檔。本案勘選用地屬非都市土地範圍之部分，已依「徵收土地範圍勘選作業要點」第5點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於109年9月10日、

109 年 10 月 23 日公告於需用土地所在地之公共地方、桃園市政府、楊梅區公所及楊梅區水美里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於桃園市政府、桃園市政府水務局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。

- (四) 已於 109 年 9 月 28 日第二場公聽會針對 109 年 7 月 27 日第一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，詳如後附 109 年 10 月 23 日府水養字第 10902696982 號函檢送之會議紀錄。

#### 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及土地改良物所有權人陳述意見之情形

- (一) 以 109 年 10 月 26 日府水養字第 1090272703、1090272709 號開會通知單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並已合法送達，協議價購之價格係依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函釋規定，委由不動產估價師查估並奉簽核可。協議價購地價決定之理由係採素地價值評估，本案非都市土地分區為特定農業區農牧用地，並選取最具一般性及代表性之比準地、評估其地價，故以桃園市楊梅區白鶴段 202(1) 地號之逕為分割前母地號作為比準地，單價為 7,000 元/ m<sup>2</sup>，再依協議價購範圍內各宗土地特性分別評估之。本案於 109 年 11 月 6 日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。另為再次確認各所有權人協議價購之意願本府爰以 110 年 5 月 4 日府水河字第 1100110120 號等函檢附協議價購相關文件及附件資料，通知土地及土地改良物所有權人及其繼承人協議價購，並給予陳述意見機會期限至 110 年 6 月 7 日，其協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會皆已合法送達。
- (二) 協議價購通知依土地登記簿之住址通知遭退回或無法送達情況之情形，業依土地登記簿之住址及桃園市楊梅地政事務所、土地所有權人戶籍所在地之戶政事務所、桃園市地方稅務局楊梅分局查

復住址，並依查址結果送達協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會，惟土地所有權人張○○等4人已死亡且未辦理繼承登記及鄭福生之送達住址不明，遂針對其全體繼承人函送本案協議價購及陳述意見等相關資料，並供其提出協議價購意願及陳述意見之機會及時間，未能送達者，依行政程序法第78、81條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款規定，以110年3月22日府水河字第1100064729號、110年6月1日府水河字第1100137066號函送協議價購會開會通知及會議紀錄之公示送達公告及公示送達清冊，並請桃園市政府等各機關協助張貼公告周知。另針對部分繼承人已遷居國外者，亦依行政程序法第78、81條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款規定，辦理協議價購公示送達公告及公示送達清冊，並已請外交部領事事務局等機關協助張貼公告周知。另土地所有權人鄭○○、賴○○、鄭○○及鄭○○已過世，鄭○○之繼承人鄭○○、鄒○○、鄭○○，賴○○之繼承人賴○○，鄭○○之繼承人鄭○○，鄭○○之繼承人鄭○○、鄭○○均於會後辦竣繼承登記，是以未參與協議價購會議，已另行函送協議價購相關資料並給予陳述意見之機會及時間。

- (三) 經協議結果，土地所有權人范○○等82位同意協議價購，面積為0.688375公頃，占本案私有土地面積40.41%。其餘未同意價購之所有權人，係對協議價購金額不滿意(55.97%)或因未辦繼承登記(2.66%)或因共同共有人未能全體同意(0.72%)或因送達住所不明(0.24%)，致無法達成協議，爰依規定申請徵收土地。詳如後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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (四) 本計畫於申請徵收前，已書面通知被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見，所有權人鄭○○等16人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如後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。

## 八、安置計畫

無，經查本徵收範圍內並無拆遷供居住之合法建築改良物，故無土地徵收條例第34條之1規定需訂定安置計畫情形。

## 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，本計畫經函詢本府文化局查詢非位屬古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及考古遺址之所在地；經比對本府文化局105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內，本案用地鄰近「楊梅·隘口寮遺址」及「楊梅·隘口寮II (遺物孤立點)遺址」所在區域，倘爾後計畫執行階段如發現疑似遺址或具古物價值相關情形，將函報本府文化局妥適處理，詳如後附桃園市政府文化局110年3月16日桃市文資字第1100004294號函查證情形。

## 十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無徵收原住民土地。

## 十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：73,170,241元。

1.地價補償金額：72,947,647元。

2.土地改良物補償金額：222,594元。

3.遷移費金額：0元。

4.其他補償費：0元。

(二) 徵收補償地價已提送桃園市地價及標準地價評議委員會110年第1次會議評定，徵收補償地價6,500元/m<sup>2</sup>~7,300元/m<sup>2</sup>，估價基準日109年9月1日。110年楊梅區徵收補償市價變動幅度為100.83%，調整後徵收補償地價為6,554元/m<sup>2</sup>~7,361元/m<sup>2</sup>。

(三) 準備金額總數：165,800,000元。

(四) 經費來源及概算：

本案所需經費依經濟部水利署109年4月27日經水河字第10953175430號函核定由「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5批次防洪綜合治理工程工作計畫」補助用地經費，用地總經費：165,800,000元(中央補助55%：91,190,000元，本府配合45%：74,610,000元，分2年執行)，所需經費編列於本府110年預算科目「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，110年度編列第1年經費：8,290,000元(中央補助55%：4,560,000元，本府配合45%：3,730,000元)，經桃園市議會109年5月27日桃議工字第1090002149號函同意先行墊付；另第2年經費：157,510,000元(中央補助55%：86,630,500元，本府配合45%：70,879,500元)，亦經桃園市議會109年12月15日桃議工字第1090007217號函同意先行墊付，編列於本府111年度預算「水利業務-水利管理工作-設備及投資-土地」項下，詳如後附證明文件，本案應需徵收補償金額總數為73,170,241元整，用地取得費未超過核定用地費，所編足數支應。

## 十二、土地使用管制

案內徵收土地非編定為水利用地之土地，並請一併核准變更編定為水利用地。

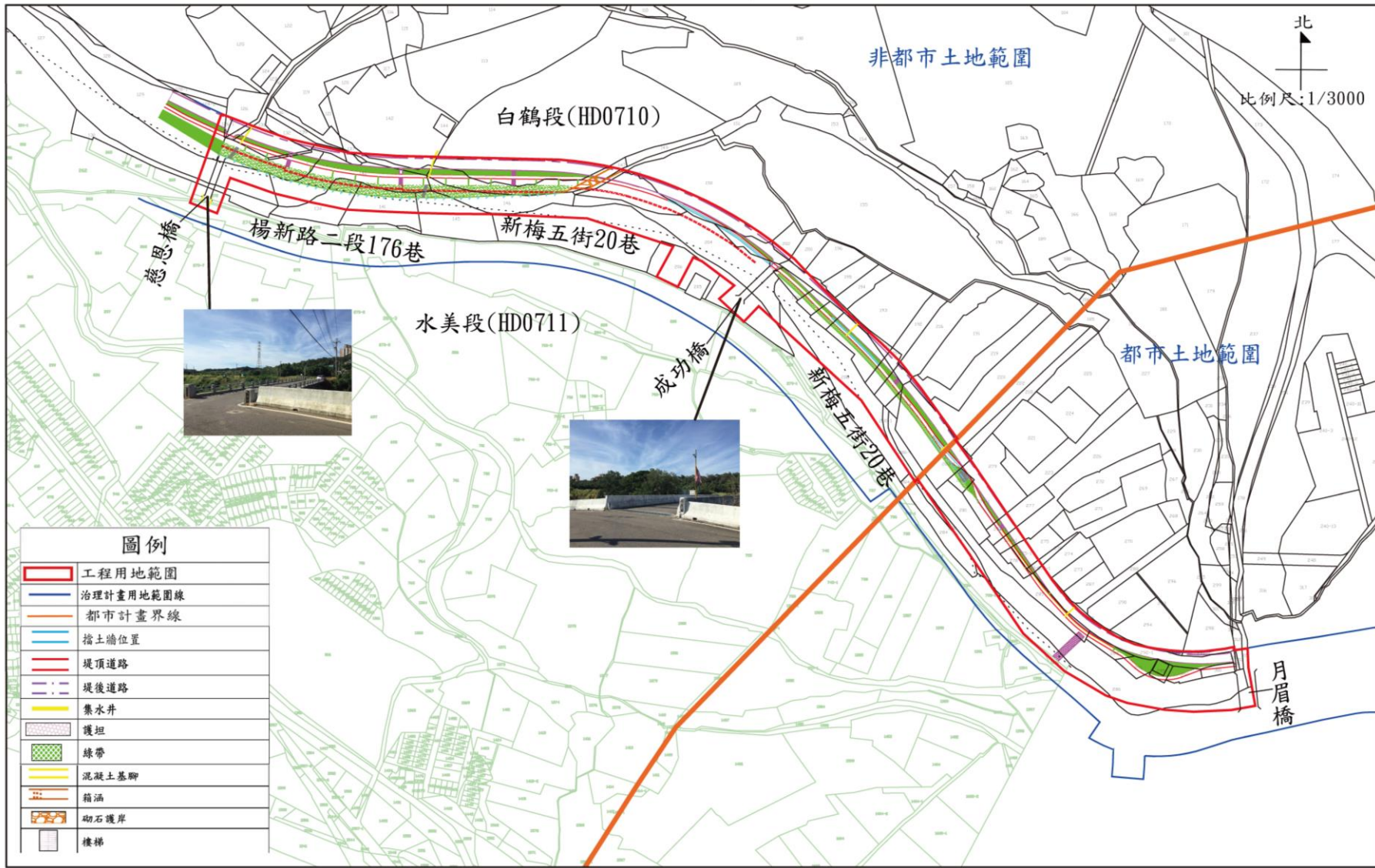
- (一) 本案工程經桃園市政府建築管理處108年10月23日桃建照字第1080068626號函認定非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定辦理。
- (二) 案內農業用地經桃園市政府110年5月26日府農管字第1100132466號函同意變更為水利用地使用。

需用土地人：桃園市政府

代 表 人：市長 鄭文燦

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

# 土地使用計畫圖



# 徵收土地圖說

