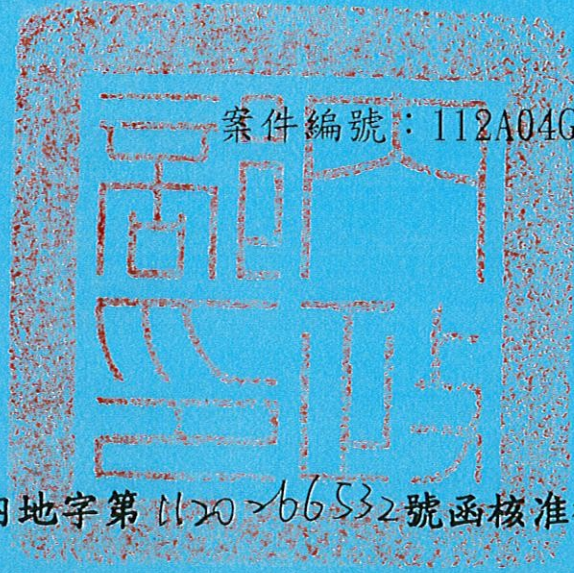
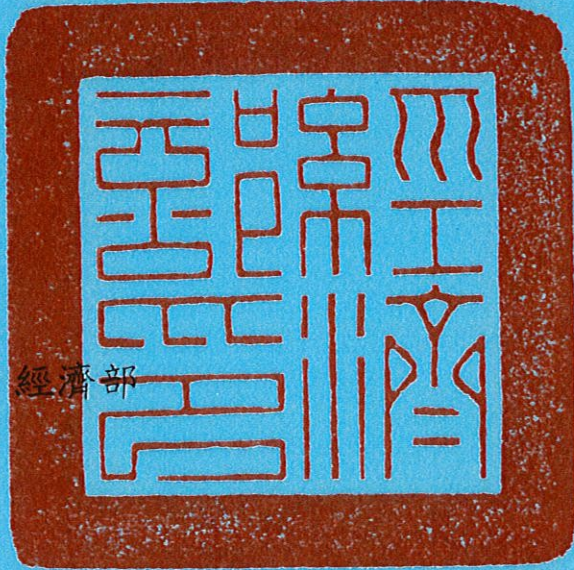


案件編號：112A04G0060

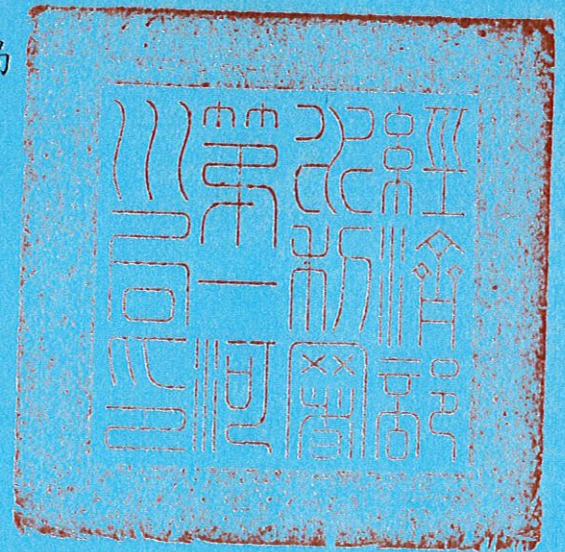


內政部 112 年 10 月 3 日 台內地字第 1120-66532 號函核准徵收
112 年度安農溪明星護岸改善工程徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部



需用土地人：經濟部水利署第一河川局



製作日期：中華民國 112 年 8 月 1 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署第一河川局為辦理 112 年度安農溪明星護岸改善工程需要，擬徵收坐落宜蘭縣三星鄉柑仔坑段 448 地號等 10 筆土地，合計面積 0.673162 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 4 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：安農溪治理計畫起點叭哩沙圳匯流口至雙賢二號橋河段尚未整治，由於坡度較陡、水流湍急，河岸為土坡構築，結構較為脆弱，現況多處河段未達 25 年洪水頻率防洪標準。本工程計畫新建護岸以防止河岸沖刷，並施設水防道路供豪雨或颱風等天災發生進行搶險，保護人民生命與財產安全。工程設置漿砌石護岸作為堤岸之保護，增加河岸耐沖刷強度，俾維護河防設施安全，並與現況環境配合，滿足在地防護需求並與自然河川和諧，故有徵收本案土地之必要性。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖(附件二)。

(三) 計畫進度：預定 113 年 2 月開工，113 年 12 月完工。

(四) 主體工程：

1. 漿砌石護岸，增加河岸耐沖刷強度。
2. 新建水防道路及既有水防道路拓寬。

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 款規定及水利法第 82 條規定。檢附經濟部 109 年 12 月 15 日經授水字第

10920223820 號公告「蘭陽溪水系支流安農溪第 1~38 號水道治理計畫線及用地範圍線圖」影本(附件一)。

- (三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函(附件一)。本案工程由經濟部水利署第一河川局本於職權辦理，所需經費列入行政院核定之 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 1,582 萬元，編列預算合計約 6,000 萬元整。(附件十五)

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，且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。

- (二) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

- (三) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東、西鄰河川區，南、北鄰農業區，主要為種植稻作、香蕉等農林作物。

- (四) 擬徵收坐落宜蘭縣三星鄉柑仔坑段 448 地號等 10 筆土地，合計面積 0.673162 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，詳如徵收土地清冊(附件四)與徵收土地圖說(附件三)。

- (五) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

種植農林作物及施設工作物，詳如徵收土地改良物清冊(附件五)

- (六) 一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件五)。

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. 安農溪歷年來已陸續完成整治，惟治理起點叭哩沙圳匯流口至雙賢二號橋河段，長約 1.25 公里尚未整治，本河段鄰近山區，由於坡度較陡，水流湍急，現況河道較為狹窄，河岸為自然土坡結構較為脆弱，每遇颱風、豪雨時洪水沖刷易崩塌造成溢流災害，河岸基腳淘刷並危及雙賢二號橋及明星橋安全，且本區域緊鄰三星都市計畫區人口密集區域，為確保周邊地區民眾生命財產安全，需新建護岸以防止河岸沖刷，並施設水防道路供豪雨或颱風等天災發生進行搶險，俾維護河防安全，故本工程用地範圍內徵收私有土地為合理關連。

2. 本案業經經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函核准興辦。

3. 本徵收用地為非都市土地，其工程係屬線狀水利設施，依內政部 94 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0940047937 號函釋「無需辦理非都市土地使用分區變更，當無區域計畫法第 15-1 條規定之適用」。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

1. 本案工程保護標準係依羅東溪及其支流安農溪治理計畫之 25 年重現期洪水保護標準設計，其設計係為達到其整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，故其勘選範圍已達必要適當之範圍。

2. 工程所需土地已考量通洪需求及工程設計所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後可以保護河岸及鄰近居民生命財產安全，故已達必要最小限度範圍。

3. 本案業經經濟部 112 年 3 月 3 日經授水字第 11260003220 號函核准興辦。

4. 本件徵收計畫及相關護岸新建工程係屬水利設施等公共建設，倘將無意願者剔除，將使工程產生缺口，護岸將失去防洪功能，為保護居民生命財產安全，縱無意願者，亦無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本工程所勘選用地屬河川區內土地，亦位於經濟部 109 年 12 月 15 日經授水字第 10920223820 號公告安農溪用地範圍線內，配合河川河道行水位置，已儘量避免耕地、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、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，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，惟因部分公同共有土地無法經全體公同共有人同意價購，另部分土地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。

本工程範圍位於宜蘭縣三星鄉，該河段因坡度較陡流速較快，河岸地勢較低，現況河岸為土坡構築，結構較為脆弱，每遇洪水、豪雨時常造成河岸沖刷危及河防安全及影響排洪效能，地方期盼儘速辦理本河道新建護岸工程，以避免河水沖刷河岸造成溢流危害，可保護附近居民生命財產安全及農作物免受災害。

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。

本工程擬於安農溪治理起點叭哩沙圳匯流口至雙賢二號橋河段，施作漿砌石護岸長度約 1,250 公尺，該工程坐落位置為三星鄉雙賢村、天山村及天福村，依據三星鄉戶政事務所 111 年度 12 月份統計資料，雙賢村人口數為 636 人、天山村人口數為 498 人、天福村人口數為 801 人，年齡結構以 20~69 歲人口居多，本案擬徵收土地 10 筆，面積約 0.673162 公頃，實際徵收土地所有權人為 18 人，本工程施作後，將可提升防洪標準，保護上開人口數之生命財產安全。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

周圍社會現況經濟活動及民間產業係以農業為主。本興辦事業可改善淹水情形，減少農業損失，有助於該地區防洪安全提昇，並提高該地區農業生產型態及增進生活品質。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響。

(1)本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善，且本案用地範圍內無弱勢族群，對弱勢族群生活型態無影響。

(2)本案用地範圍內徵收建築改良物為火龍果支架（RC柱、C型鋼鐵架）等工作物並無供居住性質之房屋，故無土地徵收條例第34條之1規定之安置需要。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度。

水利公共工程及環境營造有助於該地區居民生命財產保護及改善環境，另本案工程施作時，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，故對居民健康風險影響較低。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。

(1)徵收土地原係河川區域內水利用地依規定作農業使用之農業用地，無需課徵相關稅賦；而防洪工程興建，可減少淹水面積、保護周邊農、工、商業發展之投資，進而活絡鄰近地區相關經濟活動，間接提高農、工、商業經濟產值，增加地方稅收。

(2)防洪工程興建可防止洪氾發生機率，保護附近居民生命財產安全，提高民眾置產意願，預估將可提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

(1)本徵收計畫範圍農地，合計面積 2.549356 公頃，佔工程用地範圍之面積 42.91% 工程施作雖減少部份農糧收成，惟本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 10 公頃，可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，就長期評估反可增加農業收成效益。

(2)案內農業用地業經宜蘭縣政府 112 年 4 月 12 日府農務字第

1120061017 號函同意變更為非農業使用在案。(附件六)

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

- (1)徵收計畫範圍內土地大部分為河川用地，少部分高灘地供農業生產使用，並無涉及拆除商用或生產型建築物，故無影響所有權人謀生方法或導致其失業之情事。
- (2)本興辦事業為基礎公共建設，工程完工後可提升防洪安全，間接促進當地產業發展、有利增加就業人口、帶動該地區觀光農業發展，增進就業人口。
- (3)因本徵收計畫可能導致案內農民喪失所有農地而無法耕作，將請其前往勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署轄下相關職業訓練場所洽詢相關就業機會或輔導其學習各類職業技能，冀能減少失業農民、達成輔導轉業目標。

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。

本案所需經費列入行政院核定之 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收預算費用約計 6,000 萬元，預算編列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)本工程係護岸新建工程，就叭哩沙圳匯流口至雙賢二號橋河段護岸及水防道路改善工程，完工後可降低淹水風險，提升防洪安全，保護當地農林漁牧業之生產，對農林漁牧產業鏈有正面影響。另因本區並無漁業及畜牧業之相關產出，故僅對農業產業鏈有正面影響。
- (2)案內農業用地業經宜蘭縣政府 112 年 4 月 12 日府農務字第 1120061017 號函同意變更為非農業使用在案。(附件六)

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本工程已完成整體治理規劃設計，工程用地範圍係配合河川堤防位置劃設，雖徵收部分土地做為防洪工程使用，惟可減少當地淹水情形，促進周邊土地開發，對土地利用具有正面效益。

(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。

本工程工法除考量防洪安全外，更導入生態友善工法，且亦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。以自然為本作為主軸之概念與執行，故未導致城鄉自然風貌巨大改變。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。

本工程無涉及文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變。

(1) 本案徵收計畫範圍內用地徵收範圍附近居民現有之生活以農業為主，其生活條件及對外交通尚為便利。

(2) 本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因護岸新建工程改善當地居民居住生活與安全，並美化生活環境，提高該地區生活條件，故不會影響居民工作機會及居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響。

(1) 本工程施作並未阻斷水流，施作工法亦已盡量減少對當地動植物之擾動，對該地區生態環境尚無不良影響，且可維持生態環境平衡。

(2) 本案非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定，無須進行環境影響評估，檢附宜蘭縣政府 112 年 1 月 6 日環綜字第 1120000233 號函（附件七）。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

工程完工後可減少淹水情形，以長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，水防道路可兼作改善地

區交通，亦有促進該地區觀光發展之效果，對社會整體環境之發展有益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策。

本工程列入行政院 109 年 5 月 6 日院臺經字第 1090012044 號函核定之「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」，規劃將透過氣候變遷壓力測試釐清流域高、中、低水道與土地洪氾風險區位，並審視相關既有工程與非工程措施如何持續改善水道防洪設施功能與提升國土承洪調適能力，除減低水患威脅外，更落實國土保育及永續發展原則，符合國家永續發展政策。

2、永續指標。

在全球暖化以及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢，因此，強化對氣候相關的災害、自然災害的抵禦與適應能力，為永續發展之重要指標。本案工程辦理部分河段整治，防止河水漫溢，期以降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，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)「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」內含依實際需求對應國土計畫之土地利用調適措施概念，例如：縣市國土計畫空間發展與成長管理、氣候變遷調適、部門發展、國土功能分區等，故無悖離國土計畫之虞。

(2)本案土地係「非都市土地」，案內非編定為水利用地之土地，徵收後將依規定辦理一併變更編定為水利用地，並供作水利工程使用，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。

(五) 其他因素：

本河段尚未整治，考量現況土坡結構脆弱，豪雨時易有崩塌致災之虞，故應辦理漿砌石護岸工程，以避免河水溢流，進而保護附近居家生命財產安全。

綜上，本工程為經核定之「中央管流域整體改善與調適計畫」中，計畫佈設之防洪工程，案內徵收之土地均屬公告用地範圍線內之土地，為已考量通洪需求及工程設計所必需使用範圍。工程完工後除可減輕淹水情形，保障民眾生命安全財產外，亦有助於帶動區域發展效益。故雖徵收部分私有土地，但經衡量公益仍大於私益，具有公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當，爰擬申請徵收。

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 112 年 1 月 12 日、112 年 2 月 8 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、宜蘭縣政府、三星鄉公所、三星鄉雙賢村辦公處、三星鄉天山村辦公處、三星鄉天福村辦公處之公告處所，與雙賢村、天山村及天福村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之利害關係人，且刊登中國時報、聯合報、台灣新生報、自由時報及張貼於經濟部水利署第一河川局網站，並於 112 年 1 月 31 日、112 年 2 月 20 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需用土地人網站證明文件，及第 1、2 場公聽會之紀錄影本(如附件八、九)。

(二) 公聽會上業依本條例施行細則第 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) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 112 年 2 月 4 日、112 年 2 月 22 日公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣政府



、三星鄉公所、三星鄉雙賢村辦公處、三星鄉天山村辦公處、三星鄉天福村辦公處之公告處所，與雙賢村、天山村及天福村住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署第一河川局網站，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需用土地人網站證明文件(如附件九)。

(四) 已於 112 年 2 月 20 日第 2 場公聽會針對 112 年 1 月 31 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，詳如後附 112 年 2 月 22 日水一工字第 11201006380 號函檢送之會議紀錄(如附件九)。

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

(一) 本件協議價購訂定之參考來源，係宜蘭縣政府提供協議價購市價、宜蘭縣公告土地現值，及內政部地政司公告之「公告現值占一般正常交易價格百分比」表、「內政部不動產交易實價查詢服務網」各項條件較為接近之類似案件。經依上開各公開資訊評估考量後，採宜蘭縣政府提供之 112 年度協議價購市價(1,900、2,000、2,100、2,200、2,300 元/ m²)為參考市價。為鼓勵所有權人同意協議價購及提高價購機率，掌握市場行情、地價變動即時性，依經濟部水利署 105 年 1 月 15 日經水地字第 10517002660 號函附之「本署 105 年度核定之用地取得案件協議價購參採市價訂定方式」予以適當調整，並據內政部最新一期公布之「都市地價指數」中「全國都市地價總指數(依鄉鎮市區別)」表，得初擬協議價購價格為(1,908、2,008、2,109、2,209、2,309 元/m²)。再比照土地徵收補償市價查估辦法第 21 條第 1 項規定，計算其「協議價購價格」為：2,000、2,100、2,200、2,300、2,400 元/m² (附件十)。

(二) 以 112 年 5 月 10 日水一產字第 11218003200 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 112 年 5 月 29 日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。（附件十）。

(三) 本案與土地所有權人協議結果，工程範圍內土地所有權人林志聰等人同意協議價購，同意協議價購筆數（含部分協議價購）計 26 筆，合計面積 2.165140 公頃，同意價購面積比例 76.28%，並一併價購其土地改良物。其未能達成協議價購者為羅○華等人，未能達成協議價購之原因為部分共同共有土地無法經全體共同共有人同意價購，王○琴等人土地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。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（附件十一）。

(四) 申請徵收前，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見（附件十二），給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達；土地所有權人王○琴、吳○道、李○慶、李○、劉○宏、林○煌及林○民等 7 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（附件十三），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。

八、安置計畫

無，本案用地範圍內未徵收建築物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置情形。

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，徵收範圍內無古蹟遺址或登錄之歷史建築，詳如後附宜蘭縣政府 112 年 3 月 14 日宜文資字第 1120002582 號函（附件十四）。

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：15,815,241 元。

1、地價補償金額：14,674,322 元。

2、土地改良物補償金額：1,140,919 元。

3、遷移費金額：0 元。

4、其他補償費：0 元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：
1,900、2,000、2,100、2,200、2,300 元/m²，估價基準日 112 年
3 月 1 日。(附件十六)

(三) 準備金額總數：6,000 萬元。

(四) 經費來源及概算：經濟部水利署第一河川局 112 年度「中央管流域整體改善與調適計畫」項下支應，工程編號：112-B-002-01-002-001，如預算書影本。(附件十五)

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。

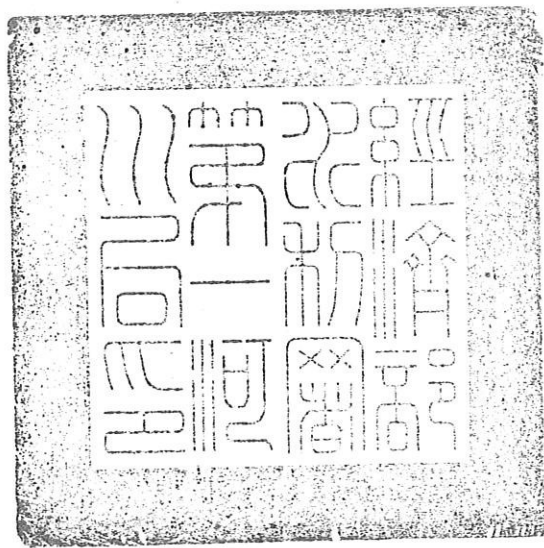
(一) 本案工程並經宜蘭縣政府 97 年 1 月 30 日府建管字第 0970012984 號函認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理(附件十七)。

(二) 案內農業用地業經宜蘭縣政府 112 年 4 月 12 日府農務字第 1120061017 號函同意變更為非農業用途使用(附件六)。

附件：

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二)土地使用計畫圖。
- (三)徵收土地圖說。
- (四)徵收土地清冊。
- (五)徵收土地改良物清冊。
- (六)宜蘭縣政府同意農業用地變更編定函影本。
- (七)宜蘭縣政府環境保護局查無須實施環境影響評估函影本。
- (八)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (九)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (十)通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (十一)與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (十二)給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十三)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十四)宜蘭縣政府文化局查徵收土地範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築函影本。
- (十五)經費來源證明文件。
- (十六)宜蘭縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十七)宜蘭縣政府非屬雜項工作物之認定函影本。





需用土地人：經濟部水利署第一河川局

代 表 人：局長 董志剛

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中華民國 112 年 8 月 1 日