



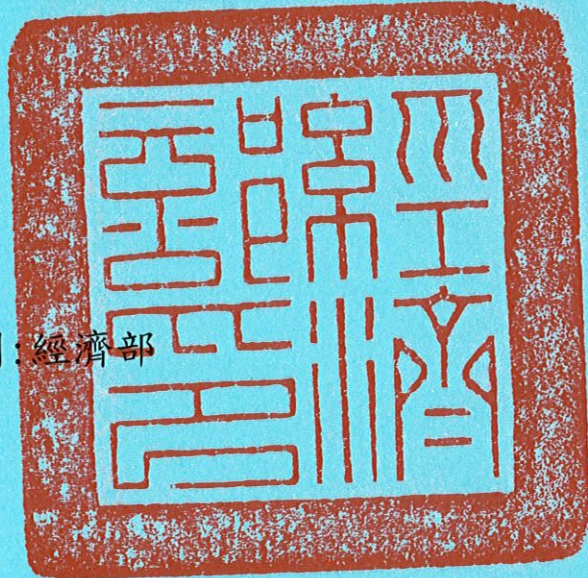
案件編號：111A04G0058



內政部 111 年 10 月 18 日 台內地字第 1110266502 號函核准徵收

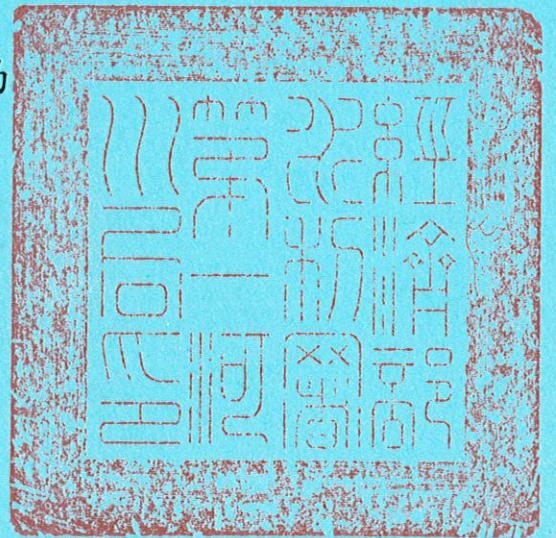
五結防潮堤海岸環境改善工程

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 111 年 08 月 26 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署水利署第一河川局為辦理「五結防潮堤海岸環境改善工程」需要，擬徵收坐落宜蘭縣五結鄉錦眾段 651 地號等 10 筆土地，合計面積 0.063342 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：本工程位於冬山河左岸銜接至蘭陽溪右岸處，鄰近出海口，為原址防潮堤加高加強並改善水防道路。藉由本工程之實施，使颱風所衍生之越波溢堤現象得以降低，並將潮浪反轉導回，保護現有海防設施，以維護宜蘭縣五結鄉錦眾村人民生命財產之安全。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(詳附件二)

(三) 計畫進度：本工程已於 106 年 5 月完成。

- 1、本件工程完成前為宜蘭縣五結鄉之五結防潮堤(屬海堤)，施工範圍為河川、海堤區域內，該防潮堤於 105 年 7 月 8 日尼伯特颱風時，地方居民強烈建議儘速改善，又於同年 9 月 27 日梅姬颱風時，因狂風暴潮造成海水越波溢堤，洪水及漂流物翻越堤身，沖刷堤後水防道路，恐有潰堤、積水之虞。
- 2、基於當時颱風影響當地甚鉅，工程須於隔年汛期前完成為妥，方能避免致災情事發生，經現場勘查所報區域，係早年宜蘭縣政府移撥之防潮堤，當時縣府於施工前，土地所有權人已簽具同意書，作為提供施作堤防，因該堤防已年久失修，經評估確有急迫改善之必要，為防範洪水及降低致災風險，維護海防安全，採加高加強堤身方式及改善水防道路作為保護



措施。

- 3、本工程用地位於非都市計畫區內，其擬徵收範圍除防潮堤及其水防道路之原址位置外，朝向水側有部分私有土地（屬前坡埋入地表之既有構造物上方）尚未徵收，現況仍為農作使用，需一併辦理徵收（詳附件二），以便爾後重繕工程需求所用。基於本案並未違反該用地之土地使用管制規定，且為顧及土地所有權人權益及本工程係屬永久性水利建設，仍應取得所有權為宜，故報請徵收。

（四）主體工程：

- 1、防潮堤：於既有防潮堤上方採加高加強方式辦理改建，施工長度 1,060 公尺。
- 2、水防道路：除既有水防道路，加鋪路床及瀝青混凝土等，施工長度 1,060 公尺。

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。
- （三）奉准興辦事業文件：如後附經濟部 111 年 3 月 9 日經授水字第 11120203180 號函核定興辦及經濟部 110 年 12 月 13 日經授水字第 11020223590 號函公告海堤區域、經濟部 100 年 6 月 2 日經授水字第 10020205820 號函公告河川區域之影本。（詳附件一）

三、徵收土地所在地範圍及面積（含用地勘選及使用現況說明）

- （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

東鄰河道（冬山河，有竹筏、小船捕魚及鰻苗）、南鄰道路（宜 22 線）、西鄰農田（多為稻作）及社區、北鄰堤防（五結堤防）。

(四) 擬徵收坐落宜蘭縣五結鄉錦眾段 651 地號等 10 筆土地，合計面積 0.063342 公頃。詳如徵收土地清冊（詳附件四）與徵收土地圖說（詳附件三）。

(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（詳附件五）。

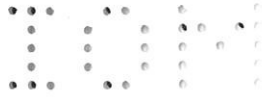
四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。

- 1、為加高加強防潮堤避免汛期越波溢堤加劇，影響堤後商家及住家生命財產安全，故需興辦相關水利設施，以防範強風暴雨之侵襲，俾維護海防安全。本工程所須土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度，故需使用本案土地。
- 2、本案業經經濟部 111 年 3 月 9 日經授水字第 11120203180 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、本工程為防潮堤加高加強改建作業，施工長度 1,060 公尺、寬度 5~9 公尺，保護標準係依宜蘭海岸環境營造規劃之 50 年重現期保護標準設計，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、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與鄰近居民生命財產安全，故已達必要最小限度之範圍。

- 3、本案業經經濟部 111 年 3 月 9 日經授水字第 11120203180 號函核准興辦。
- 4、本件徵收計畫及相關海岸整治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，堤防將失去防洪功能，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。

本工程勘選用地位於公告之海堤、河川區域線內，配合海岸潮浪位置，已就損失最少之地方為之，且避免建築密集地、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、本改建防潮堤工程屬永久設施，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、海岸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，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，因本案係海堤且非位於都市計畫範圍內，無從適用。

2、綜上，本案所須土地已考量防洪需求及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度，又基於颱風影響甚巨，地方肯定本工程之改建，故本案土地之徵收有其必要性。本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，惟因部分土地所有權人查無住所或經通知後，未出席辦理，部分原所有權人已死亡，繼承人表示土地面積小，補償金額低，如委辦繼承登記，其費用不敷使用，致協議不成，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，是經評估無其他取得方式，需以徵收方式取得所有權。

(五) 其他評估必要性理由。

本工程範圍位於宜蘭縣冬山河左岸銜接至蘭陽溪右岸處，該河、海水區域因堤防高度不足，颱風常發生越波溢堤，造成堤後淹水等情事，地方期盼儘速辦理本潮流段防潮堤及水防道路改善，以加高加強堤身，降低颱風時之越波現象，進而保護附近居家生命財產安全。

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。

本工程防潮堤施作長度約 1,060 公尺，寬度約 5~9 公尺，坐落五

結鄉錦眾村，依據五結鄉戶政事務所 110 年度 10 月份統計資料，該村人口數為 1,574 人，年齡結構以 55~59 歲人口居多。本案擬徵收土地 10 筆，範圍內無涉及戶數及居住人口，合計面積約 0.063342 公頃，實際徵收土地所有權人為 17 人，本工程於 106 年 5 月完工，大幅提升防洪標準，保護堤後上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響。

當地社會現況經濟活動及民間產業係以農業為主，本興辦事業改善颱風產生之越波溢堤情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提升，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。

(1) 本工程減少因颱風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棚架等，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。

水利公共工程兼具環境營造，使居民生命財產受保護及改善當地環境，因本工程已於 106 年 5 月完工，故對居民健康風險較無影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響。

(1) 徵收土地原係海堤區域內水利用地作農業使用，無需課徵相關稅賦；本防洪工程完成改建，減少積、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) 防洪工程完成改建，防止越波溢堤發生機率，保護附近居



民生命財產安全，提高民眾置產意願，提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響。

本案未涉及使用農地，本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 2 公頃，減少農業因水患所造成的損失，故尚不會影響糧食安全問題。

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海岸用地，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，工程完工至今，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。

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 111 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 115 萬元，預算合計約 1,500 萬元整；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。

本工程已將原址防潮堤及水防道路改善完成，可降低淹水風險，提升防洪安全，保護當地農業之生產。另本區並無畜牧業之相關產出，對農業、漁業產業鏈有正面影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本工程用地範圍係配合原址位置劃設，並優先使用公有地，雖徵收部分土地做為防洪工程使用，惟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。又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（詳附件十二）。

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、漁業為主，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，反因防潮堤及水防道路加強工程改善當地居民居住生活安全，並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）本工程先前施作期間並未阻斷水流，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第 5 條，無須進行環境影響評估，檢附宜蘭縣政府 110 年 11 月 4 日環綜字第 1100035305 號函及內政部營建署 110 年 11 月 22 日營署濕字第 1101231140 號函（詳附件六）。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響。

工程已完工，淹水情形減少，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，另水防道路兼改善地區交通，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。本案工程辦理部分海岸段整治，防止河、海水漫溢，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。

「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。

1. 本案土地係非都市土地，屬風景區水利用地，徵收作水利工程使用後，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。
2. 案內編定為水利用地之土地，並作水利工程使用，符合非都市土地使用管制、區域計畫法及國土計畫。

（五）其他因素：

本工程未改建前，該河、海水潮流區域因防洪高度不足，颱風常發生越波溢堤，造成堤後淹水等情事，地方期盼儘速辦理本潮流段防潮堤及水防道路改善，降低颱風時之越波現象，進而保護附



近居家生命財產安全。

綜上，本工程佈設之防洪工程，案內徵收之土地均屬公告海堤、河川區域線內之土地，已考量通洪需求及工程設計所必需使用範圍。基於工程已完成改建，減輕受颱風影響之越波溢堤及積、淹水情形，除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110年11月3日、110年11月19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、宜蘭縣議會、宜蘭縣五結鄉公所、宜蘭縣五結鄉民代表會、五結鄉公所錦眾村辦公處之公告處所，與錦眾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、台灣新生報、自由時報、聯合報及張貼於經濟部水利署第一河川局網站，並於110年11月12日、110年11月30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需用土地人網站證明文件，及第1、2場公聽會之紀錄影本（詳附件七、八）。
- (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，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110年11月18日、110年12月10日公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣政府、宜蘭縣五結鄉公所、宜蘭縣五結鄉民代表會、宜蘭縣議會、錦眾村村里辦公處等之公告處所，與錦眾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（詳附件八）。

- (四) 已於 110 年 11 月 30 日第 2 場公聽會針對 110 年 11 月 12 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 110 年 12 月 10 日水一工字第 11001063710 號函檢送之會議紀錄（詳附件八）。

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) 本件協議價購訂定之參考來源，係宜蘭縣政府所送地價評議委員會 111 年度評定通過之徵收補償市價、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、宜蘭縣羅東地政事務所協助提供鄰近地區買賣實例清冊及分布圖、「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 111 年度徵收補償市價（1,600 元/m²、1,700 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 1,603 元/m²、1,703 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：1,700 元/m²、1,800 元/m²。（詳附件九）
- (二) 以 111 年 4 月 7 日水一產字第 11118002330 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，及通知已合法送達，並於 111 年 4 月 22



日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。（詳附件九）

- (三) 協議價購通知已依地籍資料登記之住址通知所有權人與會，其中蔡○元因查無此人遭退回，經向戶政、稅捐查得新址再寄，亦均因查無此人遭退回，因應為送達之處所不明，爰依行政程序法第 78 條辦理公示送達。另有關錦眾段 654 地號等 5 筆土地地籍資料所載之所有權人林○輝等 5 人已死亡，經以上開號函向戶政機關查得全體繼承人資料，並以 111 年 4 月 7 日水一產字第 11118002331 號開會通知單通知其於 111 年 4 月 22 日協議價購，併同通知陳述意見，本案已合法送達協議價購通知書。
- (四) 本案未能達成協議價購者為蔡○衫等人，未達成協議之理由為土地所有權人經通知後，未出席辦理，另部分原所有權人已死亡，繼承人表示土地面積小，補償金額低，如委辦繼承登記，其費用不敷使用，致協議不成，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。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（或抄件）。（詳附件十）
- (五) 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（詳附件十一），給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。被徵收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，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

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。（詳後附宜蘭縣政





府文化局 111 年 6 月 14 日宜文資字第 1110005506 號函(附件十二)。

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：1,141,926 元。

1、地價補償金額：1,118,429 元。

2、土地改良物補償金額：23,497 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：1,600、1,700 元/m²，估價基準日 110 年 9 月 1 日。【111 年宜蘭縣徵收補償市價變動幅度為 4.94%，調整後徵收補償地價：1,680、1784 元/m²。】(詳附件十四、十五)。

(三) 準備金額總數：1,500 萬元。

(四) 經費來源及概算：經濟部水利署 111 年度中央管流域整體改善與調適計畫項下支應(工程編號：111-B-00-02-010-001 如預算書影本)。(詳附件十三)。

十二、土地使用管制

(一) 案內徵收土地為水利用地之土地，免變更編定用地。

(二) 本案工程經宜蘭縣政府 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)。

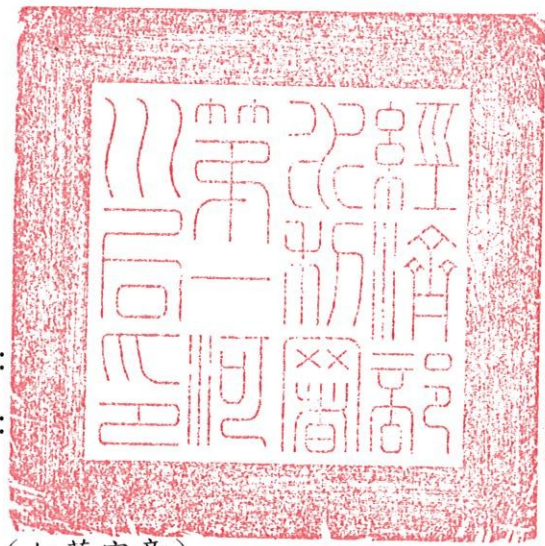


附件：

- (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) 環境影響評估相關文件。
- (七) 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。
- (八) 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。
- (九) 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) 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。
- (十一) 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十二) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件。
- (十三) 經費來源證明文件。
- (十四) 各直轄市、縣(市)政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十五) 徵收補償市價變動幅度調整表。
- (十六) 非屬雜項工作物之認定函。



需用土地人：
代 表 人：



(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 1 1 1 年 0 8 月 2 6 日

