

正本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：程珍惠

電話：02-23566198

傳真：02-23976737

電子信箱：moi1067@moi.gov.tw

彰化市中山路二段416號

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：台內地字第1071303504號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三

主旨：貴府辦理流域綜合治理計畫—同安排水（第一期）改善工程，申請徵收貴縣福興鄉福園段444地號內等11筆土地，合計面積0.056700公頃，並一併徵收其土地改良物1案，准予徵收。（案件編號：107A04N0008）

說明：

- 一、復貴府107年2月13日府地權字第1070051395號函及同年4月11日府地權字第1070118627號函。
- 二、本案依土地徵收條例第3條第4款及流域綜合治理特別條例第2條第2項規定申請徵收，經107年5月9日本部土地徵收審議小組第156次會議決議：「准予徵收。」理由詳會議紀錄審查事項第156-6案。
- 三、檢送本案徵收土地計畫書2份，請即依照土地徵收條例第18條規定辦理公告徵收等程序。
- 四、本案徵收土地及土地改良物依法應發放之補償費，請注意依土地徵收條例第20條規定辦理。
- 五、本案計畫進度：「預定107年7月開工，109年7月完工。」應注意土地徵收條例第9條規定，切實按核准計畫及所定期限使用。
- 六、本案用地變更編定事宜，併請依非都市土地使用管制規則相關規定核辦。

正本：彰化縣政府

副本：

部長 葉俊榮

# 徵收土地計畫書

本府為辦理「流域綜合治理計畫-同安排水(第一期)改善工程」需要，擬徵收坐落彰化縣福興鄉福園段 444 地號內等 6 筆土地及福鹿段 32 地號內等 5 筆土地合計面積 0.0567 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 15 份，請准予照案徵收。案內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。本案工程經本府建設處 96 年 10 月 30 日府建管字第 0960221176 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(附件二)。案內使用之農牧用地業經本府農業處 106 年 9 月 12 日府農務字第 1060315992 號書函同意變更為非農業用途使用(附件二)。

此請

內政部

## 一、徵收土地原因

為辦理「流域綜合治理計畫-同安排水(第一期)改善工程」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落彰化縣福興鄉福園段 444 地號內等 6 筆土地及福鹿段 32 地號內等 5 筆土地合計面積 0.0567 公頃。詳如徵收土地清冊(附件八)與徵收土地圖說(附件十二)。
- (二) 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事業區位土地，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) 徵收土地範圍內特定農業區農牧用地之總面積為 0.052717 公頃，

其占總工程用地範圍 92.98%，已儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地，且本案為水利事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 及其施行細則第 2 條之 1 規定。

### 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 款規定及流域綜合治理特別條例第 2 條第 2 項規定，另特定農業區農牧用地符合土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定得徵收原因。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 106 年 8 月 7 日經授水字第 10620209300 號函影本(附件一)。

### 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

同安排水(第一期)改善工程主要問題因護岸老舊與排水通水斷面大小不一等因素，造成排水保護標準不足，且易使舊有渠道宣洩不良，每遇豪雨或積水時常沖刷現有土堤造成土壤流失，使得護岸塌陷淤積，需辦理排水鋼筋混凝土護岸拓寬改建整治，以維護河防安全，故辦理本計畫排水護岸新建改善。本案規劃總長度為 734 公尺(0K+000~0K+734)，本次治理範圍起至員林大排龍舟路，向南 734 公尺迄至福建路(西勢二號橋)，針對本案排水興建鋼筋混凝土擋土牆及施作水防道路，改善排水斷面以暢通水流，增加河槽通水能力，降低洪水位及維持防汛搶險需求，以達區域排水 10 年重現期通洪能力，25 年不溢堤之防洪保護標準，故實有徵收私有土地之必要。

- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本排水治理計畫係採 10 年重現期距洪水量能達宣洩，且 25 年重現期距洪水位不溢堤之防洪保護標準，以符合區域排水整治規劃。本計畫範圍選定基準係以公有地優先使用，並已考量徵收最少之私人土地，工程範圍內徵收之私有土地為改善本排水並滿足

通洪斷面所需之最小面積，故預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

### (三) 用地勘選有無其他可替代地區

本工程徵收土地範圍係依福興鄉地理形勢自然形成之排水，配合現有同安排水之河道位置進行拓寬改善，已就損失最少之地方為之，另勘選之用地已盡量避免建築密集地及文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，並已考量徵收最少之私人土地及面積，故此為最佳方案。

### (四) 是否有其他取得方式

#### 1. 各用地取得方式之評估比較

- (1) 設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，且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) 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：前述開發方式，係公私合作共同進行開發建設方式之一，為俾河川長期防洪治理計畫進行，應以取得所有權為要，加上本案為水利事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。
- (3) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但須尊重土地所有權人之意願主動提出，本案迄今尚未接獲願意捐贈土地之意思表示。
- (4) 租用：縣府向土地所有權人承租，本府須每年編列預算，將造成支出無上限情形。
- (5) 公私有土地交換(以地易地)：本案係屬非都市土地，無類似都市土地之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，且本府目前其他公有非公用土地已有其他特定用途使用，並無閒置土地可供交換。

2. 本案工程係屬永久性建設，評估應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，若採設定地上權、租用等方式取得，縣府每年須將額外編列預算，造成財政負擔，且將導致原有土地所有權人無法做其他使用；另有無償捐贈方法，須視土地所有權人意願主動提出，惟本案迄今尚未接獲所有權人表示願意捐贈土地之意思表示，亦無可供交換之公有土地。經上述之分析，本案用地取得若採設定地上權、聯合開發、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營、捐贈、租用及以地易地方式皆不可行，故本案於 106 年 8 月 18 日召開協議價購會議，惟有部分所有權人未能達成協議，爰依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收。

#### (五) 其他評估必要性理由

本區段僅部分護岸施設砌石或混凝土內面工，多數為土坡及漿砌卵石護岸，惟護岸已老舊且斷面大小不一，若遭較大之颱風洪水時，既有排水路無法承擔負荷，將造成排水不及易發生周邊淹水之情形，為有效改善當地排水功能，需辦理鋼筋混凝土護岸改建整治，以降低洪水災害，確保地方居民生命財產安全，故必須使用本案土地。

#### 五、公益性及必要性評估報告

詳后附件三。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內之土地現況多為農業使用，其土地改良物包含農作改良物及建築改良物，其中農作改良物多為水稻、果樹及觀賞花木等；而建築改良物則為農作棚架及工具室等附屬建築物。詳如徵收土地改良物清冊(附件九)。

#### 七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊(附件九)。

#### 八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件九)。

#### 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案工程範圍北起龍舟路(近員林大排)，南迄福建路(西勢二號橋)，東西兩側為特定農業區農牧用地，建築改良物為磚牆及鋼架烤漆板屋頂棚，僅少部分種植水稻及短期葉菜類植物。

#### 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，案內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

#### 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 106 年 4 月 27 日、106 年 6 月 7 日將舉辦第 1 次、第 2 次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、本府、福興鄉公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登於新聞紙(中華日報 106 年 5 月 8 日、中華日報 106 年 6 月 12 日)及張貼於本府網站，並於 106 年 5 月 16 日、106 年 6 月 20 日舉行公聽會，詳如后附公告、刊登政府公報影本或新聞紙文件，張貼於本府網站證明文件及兩次公聽會之紀錄影本。(附件四、五)

(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，並已拍照及錄影存檔。本案勘選用地屬非都市土地範圍，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 106 年 6 月 7 日、106 年 7 月 13 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、福興鄉公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。(附件四、五)

(四) 已於 106 年 6 月 20 日第 2 場公聽會針對 106 年 5 月 16 日第 1 次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，詳如后附 106 年 7 月 13 日府水工字第 1060232715 號函檢送之會議紀錄影本。(附件五)

## 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 106 年 8 月 9 日府水管字第 1060274827 號函開會通知單，通知土地所有權人協議，且將委由不動估價師查估之市價資訊及評估過程說明、協議價購之價格、協議取得之說明資料及陳述意見書併開會通知分別寄予各所有權人，該通知均已合法送達，並於 106 年 8 月 18 日於彰化縣福興鄉公所三樓禮堂與土地所有權人召開用地取得土地及地上物協議價購會議，詳如后附協議價購通知及 106 年 8 月 28 日府水管字第 1060292251 號函協議價購會議記錄影本，該通知均已合法送達(附件六)。經協議結果，施學鏘等 8 位土地所有權人同意協議價購，同意協議價購之面積為 0.042420 公頃，另涉及臺灣彰化農田水利會 2 筆土地，面積計 0.631082 公頃，將依循易淹水地區水患治理計畫取得模式，依協議價購辦理之當年度公告土地現值加 4 成並扣除灌溉受益比例辦理，其餘土地所有權人未於 106 年 9 月 1 日前以書面表示同意協議價購，因此視為協議價購不成立，爰依土地徵收條例第 11 條規定陳報徵收。

(二) 本案所有權人台灣彰化農田水利會等 2 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，其中台灣彰化農田水利會表示原則同意協議價購，唯需俟陳報行政院農業委員會同意後，再行辦理後續相關事宜，另土地所有權人黃伯表示目前的農地沒有進出道路無法耕作，希望可施作便橋以利通行。詳如后附陳述意見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(附件七)。

(三) 土地改良物則依據彰化縣政府所訂定查估補償標準計算，均符合

土地徵收條例第 11 條以市價與所有權人協議之規定。

十三、土地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。(附件八、九)

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。(附件十三)

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

無，本案工程範圍內徵收之土地並無居住使用之建築改良物，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定之需安置情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：本案為滿足流域綜合治理計畫之設計標準，興建混凝土護岸及水防道路，將進行本排水改道工程，滿足 10 年重現期洪峰流量及 25 年不溢堤之設計標準，以減少淹水情形。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。(附件十二)

(三) 計畫進度：預定 107 年開工，109 年完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：3,383,717 元。

(二) 地價補償金額：2,543,074 元。

(三) 土地改良物補償金額：840,643 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：42,857,000 元。所列預算足敷支應應需補償金額總數。

(二) 經費來源及概算：本案所需經費已列入經濟部核定之「流域綜合治理計畫第一期治理工程」，所需經費由經濟部與彰化縣政府按比例個別編列預算支應，中央補助款計新台幣 30,000,000 元，本



府自籌款 12,857,000 元【本府 107 年度編列縣府自籌款計 167,000,000 元(本府預算設備及投資-土地項下)足以支應本項】，合計 42,857,000 元，詳后附經濟部水利署 103 年 10 月 6 日經授水字第 10320209170 號函及彰化縣政府 107 年度歲出計畫說明提要與各項費用明細表。

- (三) 本案徵收市價係由本縣地價及標準地價評議委員會評定並經本府地價單位檢送徵收土地宗地市價清冊，詳如后附彰化縣政府 106 年 12 月 25 日府地價字第 1060449070 號函影本(附件十)。

二十、附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二) 農業用地變更同意函、非屬建築法之雜項工作物查詢函。
- (三) 公益性及必要性評估報告。
- (四) 舉辦第一場公聽會公告、刊登新聞紙與會議紀錄等文件影本。
- (五) 舉辦第二場公聽會公告、刊登新聞紙與會議紀錄等文件影本。
- (六) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購及會議紀錄等文件影本。
- (七) 土地所有權人於陳述意見期間內陳述意見影本及相關回應處理情形一覽表。
- (八) 徵收土地清冊。
- (九) 徵收土地改良物清冊。
- (十) 本案經彰化縣地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。
- (十一) 經費來源證明文件(預算證明書)。
- (十二) 徵收土地圖說。
- (十三) 土地使用計畫圖。
- (十四) 免實施環境證明文件。

需用土地人：彰化縣政府

代表人：縣長 魏明谷

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日