

案件編號：105A04U235

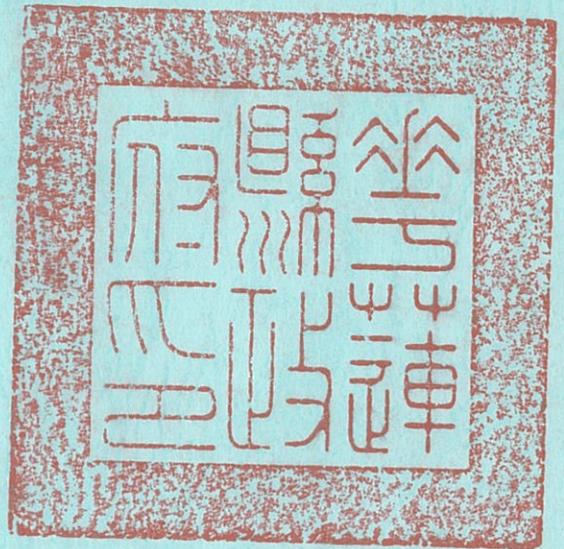
內政部 106年5月2日 台內地字第 106430867 號函核准徵收

八堵毛溪民勤護岸治理工程  
徵收土地計畫書



直轄市縣市政府：花蓮縣政府

需用土地人：花蓮縣政府



製作日期：中華民國 105 年 10 月 日

# 徵收土地計畫書

花蓮縣政府為辦理「流域綜合治理計畫—八堵毛溪民勤護岸治理工程」用地需要，擬徵收坐落花蓮市石壁段444-5地號內及花蓮縣新城鄉佳東段531地號內等2筆土地，合計面積0.424793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12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105年05月03日建設處建築管理科EA1050001827號會辦單認定非屬建築法第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。案內農業用地業經本府105年05月03日EA1050001831號農業處會辦單同意變更為非農業用途使用。

此 請

內政部

## 一、徵收土地原因

為辦理「流域綜合治理計畫—八堵毛溪民勤護岸治理工程」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落花蓮縣花蓮市石壁段 444-5 地號內及花蓮縣新城鄉佳東段 531 地號內等 2 筆土地，合計面積 0.424793 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) 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、水利法第 82 條及流域綜合治理特別條例第 2 條第 2 項規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 104 年 5 月 18 日經授水字第 10420206930 號函及其附件之影本。

#### 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：

本區域排水尚未建護岸亦無施設防汛路且河道淤積，堆置垃圾，影響通洪，需疏導水流及增加通洪斷面，避免汛期間發生重大災害，影響農田安全，須辦理護岸新建及景觀環境改善，並保護附近居民生命財產。

- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本治理計畫之八堵毛溪為縣管河川，河川保護標準為「25 年重現期距洪水位+1 公尺出水高」或「50 年重現期距洪水位不溢堤」，佳林橋下游則以「25 年重現期距洪水位+1 公尺出水高」為堤頂高，佳林橋上游則維持現況堤頂高，工程用地及施工等作業係以現有公告發布實施之治理計畫用地範圍線辦理，徵收私有土地屬已達必要最小限度範圍。

- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本護岸治理工程，現況未建護岸及部分雜草叢生，如遇颱洪恐造成防汛搶修險強度不足而生災害，為防範洪水溢流，農田淹水之虞，無法避免必須使用本護岸範圍土地，且已就損失最少之地方為之。另本工程用地範圍係依據八堵毛溪之水道治理計畫用地範圍線土地施設，勘選用地非屬建築密集、文化保存區、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，無其他可替代地區。

- (四) 是否有其他取得方式：

1. 設定地上權或租用：

本案工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，故無法考慮採設定地上權及租用方式取得。

2. 聯合開發：

本案附近多為農業用地、水利用地，且所需工程用地係供區內

排水用地所需，依工程屬性不適合聯合開發。

3. 捐贈：

本案並無土地所有權人願意以無償捐贈方式提供土地。

4. 公私有地交換：

本縣無公有土地交換。

5. 協議價購：

本案依土地徵收條例第 11 條之規定與土地所有權人辦理協議價購，部分所有權人同意與本府協議價購，故排除於本案徵收範圍。其餘因與所有權人協議不成，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

(一) 本工程範圍位於佳林五號橋下游至本溪出口左岸新建護岸 430 公尺、右岸新建護岸 620 公尺，合計 1,050 公尺。目前該河道通洪斷面不足、河道淤積嚴重，影響通洪，且無設置護岸及防汛道路，有重新規劃、拓寬河道斷面及施作護岸、防汛道路之必要。

(二) 增設排水護岸加強防汛強度、改善護岸景觀環境及避免河水漫溢造成人民生命財產損失，故需辦理本護岸工程。

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

本工程擬於八堵毛溪施作民勤護岸治理工程，左岸新建護岸 430 公尺、右岸新建護岸 620 公尺，合計 1,050 公尺，計畫渠寬 30 公尺，坐落花蓮市及臨近新城鄉，依據花蓮市戶政事務所 103 年度 12 月份統計資料，該地區人口數約為 1,684 人，年齡結構以 40~80 歲人口居多。本案擬徵收土地 2 筆，面積 0.424793 公頃，本工程施作後，將可提昇防洪標準，保護岸後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。本興辦事業可以改善淹水情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提昇，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

本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，並有助於該地區防洪安全提昇，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

護岸治理工程興建，降低淹水風險，增加土地利用，提昇相關產業經濟產值，增進經濟發展，進而提高政府稅收。

### 2、徵收計畫對糧食安全影響

本護岸治理工程完工後，其效益可保護護岸後農業面積約 20 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。另農地使用之合理性、必要性及無可替代性分析如下：

#### <1> 合理性：

本工程範圍位於佳林五號橋至本溪出口，左岸新建護岸 430 公尺、右岸新建護岸 620 公尺，合計 1,050 公尺，主要工程係配合八堵毛溪護岸治理工程改善，就排水流經範圍進行施作，有效改善岸後居住環境，及維護鄰近農田及民眾生命安全。

#### <2> 必要性：

本工程範圍現況河道斷面不足、河道淤積、無施作防汛道路，洪颱來臨恐造成防汛搶修強度不足致生災害及淹水情形。案內農地部分位於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整需要難以避免，故有徵收之必要。

#### <3> 無可替代性：

本工程勘選用地均位於公告之用地範圍線內，屬必要適當範圍，並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素。為防範洪水溢流，農田淹水之虞，仍無法避免必須使用工程範圍內農地。

### 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本工程尚不涉及拆除生產型建築物或設施，故不造成人口轉業。然而，工程完工後可提昇護岸防洪安全，間接促進當地相關產業發展，有利增加就業人口，因當地農民以中老年人居多，均以種植農作物為主，俟工程完工後亦可帶動該地區觀光農業之發展增進就業人口。

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  
本案所需經費已列入行政院核定之 104 年度「流域綜合治理計畫」，由該計畫下配合籌款支應，配合辦理興辦事業計畫，且本案並經經濟部水利署 104 年 5 月 18 日經授水字第 10420206930 號函同意辦理。本案由經濟部水利署補助七成用地費用，花蓮縣政府自籌三成配合辦理，編列經費足敷支應。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本工程需用土地屬支流狀區域，以護岸治理為主要結構，用地需求較低，並維持鄰近既有農業灌溉排水路與現有道路之功能，且可提升農業生產量，並降低淹水風險，提昇防洪安全，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。

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，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

本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，促進河岸整體綠化景觀及生態多樣化，對城鄉自然風貌帶來正面效益，並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、遺址等文化資產，故對文化古蹟並無影響。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本工程之施作範圍並不影響居民之生活不便，反因本護岸工程計畫改善當地居民居住生活安全及交通，並提高該地區生活條件。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸治理改善本地區景觀，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。

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，護岸防汛道路可兼作改善地區交

通，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

本計畫為辦理縣管區域排水改善工程，依據行政院 95 年 10 月 25 日第 3012 次會議通過「2015 年經濟發展願景」，朝向建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，並建立繁榮、公義、永續美麗台灣之生活總目標，符合國家永續發展政策。

2、永續指標

我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：根據聯合國跨國氣候變遷委員會研究報告，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，每年天災死亡人數不斷上升，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。以颱風為例，因極端降雨帶來規模極大且複合型之災害，造成本縣鄉（鎮）市等多處地區土地淹水及河道淤積之災情，以及近年多次颱風滯留、增強及豪大雨雨量之情形，已導致臺灣地區淹水災情日漸頻仍，尤其在全球暖化及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢；本案係流域綜合治理計畫重要縣管河川護岸工程，即對八堵毛溪部分河段辦理疏濬及施設護岸工程，防止河水溢流，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

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使用。

(五) 其他因素：

本段為八堵毛溪民勤護岸新建工程，現有河道通洪能力及現況河道斷面不足、河道土石淤積、河床淤高，每遇颱洪期間排水高漲，恐造成溪水溢流致農田淹沒等情況，為保護鄰近居民生命財產安全，及改善該地區周邊居民生活條件，必須辦理本件工程。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

雜草地及部分種植農林作物，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：

東面臨八堵毛溪與美崙溪匯流口、南面即農地，西面即佳山基地、北面為農地。

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（詳如後附花蓮縣文化局 104 年 6 月 11 日蓮文資字第 1040005778 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 104 年 1 月 21 日、104 年 3 月 25 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、花蓮縣政府、花蓮市公所、新城鄉公所及花蓮市國福里里辦公處、新城鄉北埔村、佳林村辦公處之公告處所，與花蓮市國福里、新城鄉北埔村、佳林村村里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙（東方報第 7 版）及張貼於花蓮縣政府全球資訊服務網公開網站，並於 104 年 2 月 2 日、104 年 4 月 7 日假花蓮縣花蓮市國福社區活動中心舉辦本案工程公聽會。詳如后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、適當性及合法性，並已拍照（錄影）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 點規定之載明事項及現況、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 104 年 3 月 20、25 日、104 年 4 月 22 日公告於需用土地所在地之公共地方、花蓮縣政府、花蓮市公所、新城鄉公所及花蓮市國福里里辦公處、新城鄉佳林村辦公處之公告處所，與花蓮市國福里、新城鄉佳林村村里住戶之適當公共位置，及張貼於花蓮縣政府全球資訊服務網公開網站，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。

(四) 已於 104 年 4 月 7 日第 2 場公聽會針對 104 年 2 月 2 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，詳如后附 104 年 4 月 22 日府建水字第 1040072167B 號函檢送之會議紀錄。

## 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 105 年 8 月 30 日府建水字第 1050164854 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 105 年 9 月 9 日與土地及土地改良物所有權人協議；出席會議之所有權人部分同意價購，部分因價格未能合意及部分因養殖用地被價購後剩餘土地不足 2,500 平方公尺，礙於現行法令規定無法興建農舍，亦無法變更為建地蓋房子致雙方無法達成協議，以致協議價購不成。詳如后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以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二) 申請徵收前，用地取得協議（開會通知），已依行政程序法第 102 條及土地徵收條例施行細則第 13 條規定，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達，土地所有權人林 00、陳 00、黃 00、陳 00 等 4 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，本府業已書面函復上開提出陳述意見人；詳如后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。

(四) 本案協議價格：本案協議價購土地之價格，係由本府建設處委託廉誠不動產估價師事務所查估所得之市價與土地所有權人協議價購（係依據不動產估價技術規則規定，針對標的進行產權，一般因素，區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，及估價師專業意見分析後，土地價格採用市場比較法及收益法等二種估價方法進行評估，係以比準地之個別條件為基礎，再依各筆宗地之特性及個別條件進行深度指數及個別因素調整修正後，分別推估所得之各筆宗地土地單價，），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

本工程用地範圍內為農牧用地及水利用地並無地上物，無需徵收建築改良物並未造成所有權人致無屋可居住者，或情境相同之情形，無需訂定提出安置計畫，故無土地徵收條例第 34 條之 1 所規定之情形。

#### 十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：為辦理流域綜合治理計畫第 1 階段—「八堵毛溪民勤護岸治理工程」，以保護岸後農地及人民生命財產等之安全，必須使用案內土地。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預訂於 106 年 6 月開工，107 年 7 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：新台幣 9,072,887 元正。

(二)地價補償金額：新台幣 8,891,939 元正。

(三)土地改良物補償金額：180,948 元正。

(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：準備金額總數新台幣 24,509,000 元，所列預算金額足敷支應補償金額總數。

(二)經費來源及概算：編列花蓮縣政府 105 年度水利工程-區域排水工程-設備及投資科目預算(如預算書影本)。



附件：

- (一) 奉准興辦事業文件影本。
- (二) 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。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本、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。
- (四) 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。
- (五) 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本。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七) 所有權人陳述意見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) 花蓮縣政府非屬雜項工作物之認定文件影本。
- (十一) 花蓮縣政府同意農業用地變更編定文件影本。
- (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) 花蓮縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價等文件影本。
- (十四) 經費來源證明文件（或預算書影本）。
- (十五) 徵收土地圖說。
- (十六) 土地使用計畫圖。



需用土地人：花蓮縣政府  
代理人：縣長 傅崐萁

# 縣長 傅崐萁



中華民國

105

年



日

