

118-9

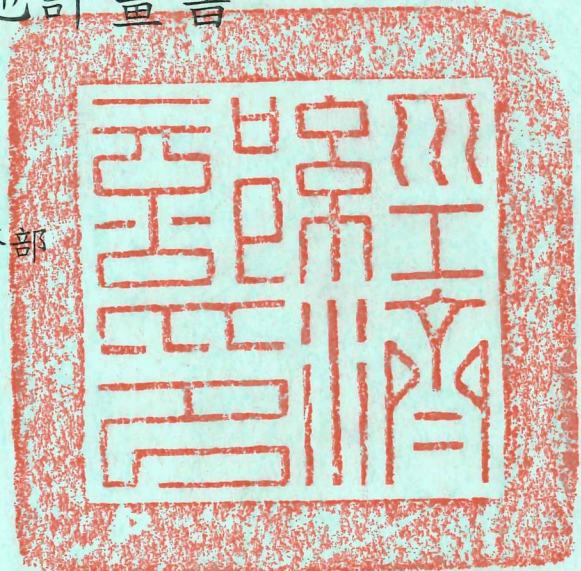
案件編號：105A0400201

內政部 105 年 11 月 9 日 台內地字第 1051303583 號 函核准徵收

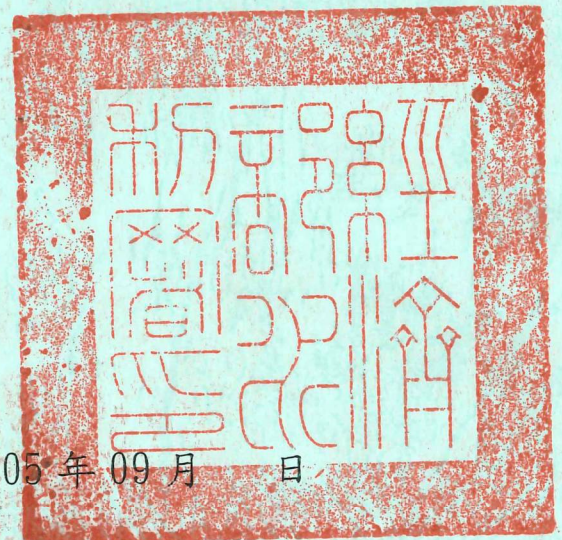


客雅溪第九期環境營造工程  
徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部



需用土地人：經濟部水利署



製作日期：中華民國 105 年 09 月 日

## 徵收土地計畫書

經濟部水利署為興辦客雅溪第九期環境營造工程需要，擬徵收坐落新竹市新興段 1866-1 地號等 14 筆土地，合計面積 0.147976 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 14 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為興辦客雅溪第九期環境營造工程必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積：

(一) 擬徵收坐落新竹市新興段 1866-1 地號等 14 筆土地，合計面積 0.147976 公頃，詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十三)。

(二) 本案勘選徵收用地範圍已依收土地範圍勘選作業要點規定辦理，本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前已檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

### 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：土地徵收條例第 3 條第 4 款規定及水利法第 82 條規定。

(三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 105 年 1 月 19 日經授水字第 10520200750 號函核准之影本。另客雅溪排水之堤防預定線圖，由經濟部於 98 年 11 月 17 日經授水字第

09820212170 號公告在案(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

歷年來受地震及颱風影響，致部分河道嚴重損壞有迫切改善之必要，另近年來氣候變遷，常有極端降雨事件發生，而該河段部分區段尚未施作堤防，又地勢低窪，為降低洪水致災風險並保障堤後人民生命財產安全，避免汛期該河床遭洪水嚴重沖刷流失，影響橋樑及河防設施安全，本工程已考量通洪需求及工程設計所需範圍，以疏導水流及增加通洪斷面，並可保護河岸與鄰近地方居民生命財產安全，故需使用本案土地。

##### (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由


本工程保護標準依據客雅溪排水治理計劃報告之 10 年重現期距洪水量且 25 年洪水位不溢堤之保護標準，並經本署歷年來檢討及維持該防洪標準。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。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範圍。

##### (三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案勘選用地均位於河床及用地範圍線內，係依用地範圍線內辦理徵收，並已就損失最少之地方為之，且工程用地非為建築密集地，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用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，已無其他可替代地區。

##### (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，惟涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。
- (2) 設定地上權、租用等方式：查本案應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法取得土地所有權之方式亦無法考慮。
- (3) 無償捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須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）：本署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，但仍須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以容積移轉方式辦理之意思表示。

2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，惟因土地所有權人認為價格偏低致協議價購不成，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

客雅溪長約 25,886 公尺，且流路多為曲折，發生大水時經常造成河道沖刷或溢淹。因近年來氣候變遷，常有極端降雨

事件發生，而該河段部分區段尚未施作堤防，又有地勢低窪、雜草叢生及斷面寬窄不一等問題。本工程興辦可幫助打開河道並清理河床內淤積土石，有助於疏導水流。本工程係屬永久性水利建設，興辦堤防可適切引導洪流方向，發揮其防洪功能，並可避免因河道彎曲造成水流的沖刷及溢淹，以保障堤後人民生命財產安全。並為符合目前民眾對提升生活週遭環境品質的期待，本署歷年來已積極編列預算進行客雅溪整治及環境營造。

## 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

本工程擬施作堤防長度約 480 公尺、寬度約 40 公尺，坐落新竹市東區及北區，依據新竹市東區及北區戶政事務所 104 年度 9 月份統計資料，該兩區人口數合計為 356,694 人，年齡結構以 10~85 歲之人口居多。本案擬徵收土地 14 筆，面積約 0.147976 公頃，實際徵收土地所有權人為 135 人，本工程施作後，將可提昇防洪標準，保護堤後上開人口數。

#### 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本興辦事業可改善淹水情形，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

本工程可改善該區淹水現象，減少災害損失，有助於該地區防洪安全提昇，並可增進生活品質，且周圍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

防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸住戶、工廠生產、機具、廠房之損失，故可間接提高工、商業等相關經濟產值，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

徵收計畫範圍內皆為都市土地河川區，非屬農業用地，不會造成地區農地面積減少，對糧食安全並無影響。

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為河川區土地，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，工程完工後可降低淹水風險，提升濱溪綠帶的美感及考量民眾休憩空間，藉以達到防洪及環境營造目的，間接促進當地產業發展、有利增加就業人口、帶動該地區發展，增進就業或轉業人口。

(3) 計畫徵收範圍內為河川區之土地，附近產業仍以工、商業為主，且地主生活模式多居住外地，並未因本徵收計畫導致需轉業人口及輔導轉業措施。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設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 105 年「區域排水整治及環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 90,537,961 元，所編列預算足數支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈

本工程係配合河道改善，就河道流經範圍進行施作，可保護當地農林漁牧業之生產，並促進當地農村產業結合之開發，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

本工程已完成整體規劃，工程用地範圍係配合河川河道位置及都市計畫所劃設之河川區土地，符合都市計畫土地使用規定及國土計畫，故河川河道位置為都市計畫所劃設之河川區土地，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。

(三) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變

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，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、遺址或登錄之歷史建築，詳如新竹市政府 105 年 8 月 5 日府授文資字第 1050116274 號函(附件十)。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

徵收範圍內居民現有生活模式以工、商業生產為主，其生活條件及對外交通便利。本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因本防洪工程計畫改善當地居民居住

生活安全，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

本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸整修可改善本地區景觀，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。另本案非屬環境影響評估法第5條所列開發行為，無須進行環境影響評估。

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，對該地區生態環境無不良影響，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

本計畫辦理中央管區排工程，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」，希望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。

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(Intergovernmental Panel on ClimateChange, IPCC) 研究報告，1980 年代以來，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，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。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致



臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。尤其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。

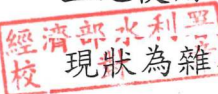
### 3. 國土計畫

本案土地用地所需都市土地，屬都市計畫內河川區，徵收後作為水利工程使用，符合都市計畫及國土計畫使用。

#### (五) 其他因素：

本工程係配合客雅溪治理計畫辦理用地徵收及工程興建，因該段河岸近年來係屬災害較劇烈處，為減少洪水災害擴大之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作物損害，地方期盼儘速辦理本河段防洪工程之興建。

#### 六、 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

現狀為雜草、農林作物、附屬雜項建造物，詳如徵收土地改良物清冊(附件八)。



#### 七、 土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊(附件八)。

#### 八、 一併徵收土地改良物：

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件八)。

#### 九、 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：

東面為公園及住家、西面為住家、南面為市區道路(承德路)、北面為客雅溪橋(中華路)。

#### 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，徵收範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，詳后附新竹市政府 105 年 8 月 5 日府授文資字第 1050116274 號函(附件十)。

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 10 月 8 日及 104 年 11 月 23 日將分別舉辦 104 年度第一次、第二次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、新竹市政府、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區區公所、新竹市地政事務所、台溪里、曲溪里、育英里、振興里、新興里、光鎮里、頂福里及頂埔里辦公室之公告處所，與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，並刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 104 年 10 月 27 日及 104 年 12 月 3 日舉行公聽會，詳如后附公告與新聞紙文件影本，張貼於需用土地人網站證明文件，及第一、二次公聽會之紀錄影本(附件二、三)。

(二) 另因原核定用地範圍內新竹市新興段 1866-1、1868-21 地號等 2 筆土地及曲溪段 38-2 地號等 1 筆之土地所有權人，因誤認為公有土地，致遺漏未辦理通知，爰於 105 年 6 月 7 日及 105 年 6 月 30 日將分別舉辦 105 年度第三次、第四次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、新竹市政府、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區區公所、新竹市地政事務所、台溪里、曲溪里、育英里、振興里、新興里、光鎮里、頂福里及頂埔里辦公室之公告處所，與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，並刊登新聞紙及張貼於

經濟部水利署網站，並再於 105 年 6 月 20 日及 105 年 7 月 12 日舉行公聽會，詳如后附公告與新聞紙文件影本，張貼於需用土地人網站證明文件，及第三、四次公聽會之紀錄影本(附件二、三)。

- (三) 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，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。
- (四) 公聽會會議記錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 11 月 11 日、104 年 12 月 10 日、105 年 6 月 28 日及 105 年 7 月 14 日公告於需用土地所在地之公共地方、新竹市政府、新竹市北區區公所、新竹市東區區公所、新竹市香山區區公所、新竹市地政事務所、台溪里、曲溪里、育英里、振興里、新興里、光鎮里、頂福里及頂埔里辦公室之公告處所，與村里住戶之適當公共位置及張貼於經濟部水利署網站，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需用土地人網站證明文件(附件三)。
- (五) 已於 105 年 7 月 12 日第四場公聽會已針對 105 年 6 月 20 日第三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；已於 105 年 6 月 20 日第三場公聽會已針對 104 年 12 月 3 日第二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；已於 104 年 12 月 3 日第二場公聽會已針對 104 年 10 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，詳如后附 104 年 12 月 10 日水二工字第 10401079140 號、105 年 6 月

28 日水二工字第 10501038820 號、105 年 7 月 14 日水二工  
字第 10501042490 號函檢送之會議紀錄。(附件三)

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 3 月 23 日水二資字第 10518005350 號函、105 年 7 月 21 日水二資字第 10518013570 號函通知土地所有權人及土地改良物所有權人協議，並於 105 年 4 月 25 日、105 年 8 月 2 日與土地及土地改良物所有權人協議，部分土地所有權人同意價購，詳如后附協議通知及與土地及與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(附件四、五)。

(二) 土地所有權人江●●、陳●●、黃●●、吳●●、陳●●、胡●●、張●●、李●●、蔡●●、林●●、李●●、吳●●、謝●●及莊●●之繼承人廖●●、郭●●、廖●●、廖●●、莊●●、莊●●、呂●●、莊●●、莊●●、莊●●、莊●●、廖●●等 25 人於用地取得協議會前中後提出價購協議書，經本局通知渠等於 105 年 7 月 1 日、105 年 8 月 10 日前至本局簽訂買賣移轉契約，惟或因抵押權等他項權利登記尚未辦理塗銷，或因居住外地未克配合辦理價購相關事項，或因無法辦理買賣登記移轉，或因無法辦竣繼承登記，致均未於所定期限內繳交產權移轉相關文件及簽訂買賣移轉契約或無法辦理登記移轉，視為協議價購不成，爰依土地徵收條例規定辦理徵收(附件五)。

(三) 申請徵收前，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；土地所有權人劉●●、陳●●、上●●(陳述人徐●●)、林

●●、林●●(林●●代)等5人於用地取得協議會議前中後提出陳述意見，詳如后附陳述意見回復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(附件六)。

(四) 協議通知已依土地登記簿記載之住址通知所有權人與會，案內土地所有權人莊●●業已死亡，經向戶政機關查詢無法查得全體繼承人，查得繼承人之送達處所無法送達，或應為送達處所不明經查址後仍無法送達，本局以105年6月23日水二資字第10518011370號函辦理公示送達，並給予陳述意見之期限，本案已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、繼承人陳述意見機會，詳如繼承人查址清冊及公示送達文件(附件四)。

(五) 本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，該市價經蒐集篩選「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊，並參考新竹市地政事務所提供之區段價格、公告現值占一般正常交易價格百分比及都市地價指數等資料綜合評估訂定，是該價格已趨近一般正常交易價格(市價)，符合土地徵收條件條例第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：  
詳如徵收土地清冊(附件七)及徵收土地改良物清冊(附件八)。

十四、 被徵收土地之使用配置：  
詳如土地使用計畫圖(附件十四)。

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：

無，本案用地範圍內未徵收建築改良物，無土地徵收條例第34條之1規定安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及計畫進度：

- (一) 計畫目的：興辦客雅溪第九期環境營造工程，以保護地方人民生命財產之安全。
- (二) 計畫範圍：治理工程約480公尺，詳如徵收土地圖說(附件十三)。
- (三) 計畫進度：預計106年1月開工，預計107年6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：90,537,961元整。
- (二) 地價補償金額：89,879,959元整。
- (三) 土地改良物補償金額：658,002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：280,000,000元，所編列預算足敷支應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：所需經費由本署105年度區域排水整治及環境營造計畫(105-B-02-02-3-002-00-0)項下支應(附件十二)及新竹市政府地價評議委員會評定徵收市價(附件十一)。

附件：

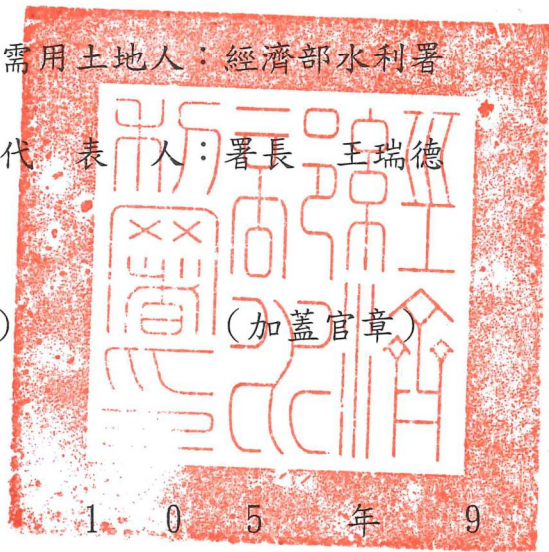
- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄本。
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (四) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五) 與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊。
- (八) 徵收土地改良物清冊。
- (九) 新竹市政府核發無妨礙都市計畫證明書。
- (十) 新竹市政府查徵收土地內無古蹟、遺址或登錄內之歷史建築函影本。
- (十一) 新竹市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十二) 經費來源證明文件。
- (十三) 徵收土地圖說。
- (十四) 土地使用計畫圖。



需用土地人：經濟部水利署

代表人：署長 王瑞德

(加蓋機關印信)



(加蓋官章)



中華民國 105 年 9 月 日