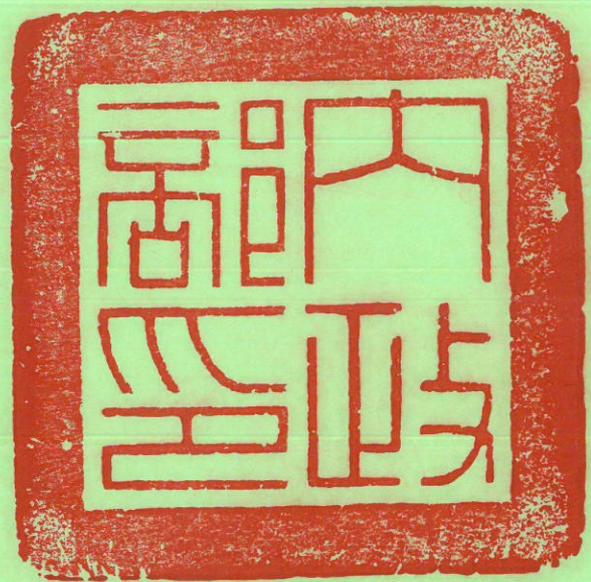


142-19

案件編號：106A04P0148



內政部 106 年 10 月 27 日台內地字第 1061307105 號函核准徵收

「湖底大排治理工程」  
徵收土地計畫書



雲林縣政府

製作日期：中華民國 106 年 月 日



# 徵收土地計畫書

雲林縣政府為辦理「湖底大排治理工程」需要，擬徵收坐落雲林縣斗六市榴北段 525 地號內等 1 筆土地，合計面積 0.065300 公頃，並擬一併徵收其土地改良物。茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，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為水利用地。本案工程業經簽請本府建設處於 106 年 4 月 17 日 1063710123 號簽認定非屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，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農業處於 106 年 04 月 18 日 1063710144 號簽同意變更為非農業用途使用(附件九)。

此請

內政部

## 一、徵收土地原因

為辦理「湖底大排治理工程」必需使用本案土地。

## 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落雲林縣斗六市 525 地號內等 1 筆土地，合計面積 0.065300 公頃。詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十四)。
- (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。本案用地徵收範圍屬非都市土地，並依該要點第 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) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積百分比：  
公有土地 5 筆，面積 0.024638 公頃，占工程總面積 2.40%，私有土地 21 筆，面積 1.004080 公頃，占工程總面積 97.60%。協議價購取得土地 20 筆土地，面積 0.938780 公頃，占工程總面積 91.26%；擬徵收土地 1 筆，面積 0.065300 公頃，占總工程面積 6.35%。
- (四) 本案擬徵收土地 1 筆，面積 0.065300 公頃，土地編定為特定農業區農



牧用地，占總工程面積 6.35%；本案已儘量避免使用私有土地並儘量使用無計畫使用之公有土地，本案為水利事業符合土地徵收條例第 3 條之 1 及施行細則第 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。

(三) 奉准興辦事業文件：經濟部 105 年 11 月 28 日經授水字第 10520212680 號函之影本。(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

湖底大排系統因通水斷面不足、渠道淤積阻塞及部分地勢低窪，而現有渠道僅能承納 2~10 年重現期之洪峰流量，每遇颱風季節或暴雨造成水患情形，嚴重威脅該地區村里居民生命財產之安全，確有加以整治之必要。本案工程設計依現有排水路拓寬方式予以整治。本案工程所需徵收土地皆位於治理計畫用地範圍線內，工程範圍內部分私有土地，圍於排水路位置，無可避免仍需徵收，故本工程用地範圍內徵收私有土地為合理關連及已達必要適當範圍。

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

為改善湖底大排淹水問題，本治理工程設計依現有排水路拓寬至渠寬 15m 方式予以整治，治理計畫採 10 年重現期流量，25 年重現期流量不溢堤之防護標準設計。為達計畫目的必須取得現行規劃工程範圍內用地，其工程範圍已儘量縮小範圍興建，所徵收私有土地亦皆位於用地範圍線內並優先使用公有土地，用地勘選已達必要最小限度範圍。

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案勘選用地為非都市土地特定農業區，以既有渠道右岸非都市土地向外加寬，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，故無其他可替代地區。

#### (四) 是否有其他取得方式

- 1、租用及設定地上權：本工程係永久使用無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免縣庫無限制支出，因此本案工程所需土地不適用租用及設定地上權方式取得。
- 2、聯合開發：聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案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，仍視土地所有權人自願主動提出，本府樂觀其成，並願配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈土地。
- 4、區段徵收：區段徵收雖係取得公共設施土地方式之一，惟本案工程用地均為治理目的所必要，無抵價地可供領回，因此本案工程所需土地不適用區段徵收方式取得。
- 5、公私有土地交換(以地易地)：本府無其他公有非公用土地可供交換。

綜上，本工程係屬公共性質之水利設施工程，為永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權、租用、無償使用等方法取得，另因本府無其他公有非公用土地可供交換，無法以公私有土地交換(以地易地)方式取得，除協議價購及徵收外，無其他取得方式。

#### (五) 其他評估必要性理由

湖底大排渠段通水斷面不足，大部分渠段無法排除 2 年重現期之洪水量，暴雨期間渠道溢淹造成農作受損情況，經由排水路拓寬工程，增加通水斷面，以利兩側農田水路流入大排，減少淹水情形，保護上水尾口地區居民生命財產安全及改善該地區農耕環境。

#### 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

本工程坐落斗六市榴北里、十三里，依據斗六市戶政事務所 106 年 7 月份統計資料，榴北里人口數 1,316、十三里人口數 1,322，年齡結構以 35~70 歲人口居多。本案擬徵收土地 1 筆，面積 0.065300 公頃，實際徵收土地所有權人為 1 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

本案周圍經濟活動及民間產業仍以農業為主，鄰近地區有少數聚落分布，為典型之農業村落。當汛期來臨時現有渠道通水斷面不足，造成洪水溢岸，農作遭受水害，農家所得普遍受水患影響且不穩定。本工程完工後，冀能降低湖底大排沿線淹水風險，並提昇防洪功能，可提高農業所得，改善環境衛生安全，促進民眾對政府施政之信心，提高土地利用及經濟效益，促使青年返家從事農耕，進而提昇生活品質。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

- (1) 本計畫完工後將可減少周邊地區水患情形，有助當地之弱勢族群可維持較穩定收入，生活環境及居住品質亦可一併獲得改善。
- (2) 本計畫用地範圍內未徵收建築物，無土地徵收條例第三十四條之一規定之安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

- (1) 本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第 3 條第 4 款規定之水利事業，非興建具污染之工業區，且工程完工後將可減少周邊地區水患情形，有助於本地區居民生命財產保護及改善環境，故對居民健康風險具有正面影響。
- (2) 又本案工程施作時，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，以降低對居民健康風險之可能影響。
- (3) 本案無需進行居民健康風險評估。

## (二) 經濟因素：

### 1、徵收計畫對稅收影響

本工程興建，可降低該地區因淹水所致農作物之損失，故可間接提高農業相關經濟產值，提高稅收。工程竣工後可提昇防洪安全，有效改善該地區農耕環境，並增進居住環境品質，保護附近居民生命財產安全，增加民眾置產意願，預估未來人口較易增加，並提高政府相關稅收。

### 2、徵收計畫對糧食安全影響

本工程用地範圍內有特定農業區農牧用地 1 筆，面積 0.065300 公頃，占總工程面積 6.35%，將影響部分農業使用土地，減少農糧收成，惟工程影響農業損失與整體因水患所招致損失相較下所占比重甚小，且工程完工後能減少周圍農地土壤流失及因水患造成之農產損失，故尚不造成糧食安全問題。就長期評估而言，因提昇農業生產品質，反可增加農業收成效益。案內農業用地業經農業主管機關本府農業處於 106 年 04 月 18 日 1063710144 號簽同意變更非農業使用，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：為完成防災規劃並改善地區水患問題，增加渠道寬度以疏導洪水，維護河防安全。
- (2)必要性：案內農地零星夾雜於工程範圍內，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

本徵收計畫範圍內大多數居民從事農業，以務農為生，尚未整治時造成每年汛期經常有洪水溢淹兩岸土地，造成周圍原農耕者轉業。工程完工後，將提升排水防洪功能，提供沿線更安全、完善之農耕生產環境，進而增加農業就業人口。本案工程係既有排水路原地拓寬改建，惟部分私

有土地仍在工程範圍內，須徵收部分私有土地，但不影響本案土地所有權人耕作，故無需輔導農民轉業。

#### 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

(1)本案所需經費已列入經濟部核定「流域綜合治理計畫直轄市、縣(市)管河川、區域排水第二期治理工程」，並由該計畫之特別預算下配合籌款支應。所需經費由經濟部與雲林縣政府按比例個別編列預算支應，其相關用地費用經濟部補助款及本府自籌款合計 10,200,000 元(中央補助款 6,834,000 元，本府自籌款 3,366,000 元)。

(2)編列預費足敷支應本案各項補償費用，未造成財政排擠效果。

#### 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本渠段區域內大多數居民從事農業，以務農為生，本工程完工後可提昇防洪安全，減少農作物損失，降低農地污染，可維持農耕者較穩定收入，生活環境及居住品質亦可一併獲得改善，對農業產業鏈有正面效益。本案徵收計畫範圍內無林漁牧業，故對林漁牧產業鏈無不良影響。

#### 6、徵收計畫對土地利用完整性影響。

本工程用地範圍係針對湖底大排集水區之淹水、排洪功能不良問題，利用原有渠道進行拓寬改善，並詳加調查周圍自然地景、生態景觀，符合綜合治水概念及流域整體規劃等治水理念，結合流域上、中、下游整體治理，對於土地利用完整性皆已詳加評估，並未造成土地細碎分割，亦未對周邊土地產生不良影響，反而因解決水患而有利於整體土地利用並及開發。

### (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

(1)本排水河道長久以來兩側多為農田，屬農村景觀。本工程考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，並透過工程設計以水岸植栽及護岸側坡植生綠美化，對城鄉自然風貌帶來正面效益。

(2)本案範圍並不符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

第 14 條第 3 款規定，本案無須進行環境影響評估。(環保局文號 106 年 8 月 11 日雲環綜字第 1061029286 號函，附件十一)

## 2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

(1) 本案經本府文化處於 106 年 04 月 18 日 1063710126 號簽確認用地範圍內非屬依文化資產保存法第 3 條審查登錄之歷史建築及依同法第 33、43 條劃定之古蹟、遺址保存區，故無需擬定古蹟保存計畫。(附件十)

(2) 本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。

## 3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本徵收範圍內居民多以農業為生，為純樸鄉間生活。本工程並未造成居民生活重大影響，反而因地區防洪安全提昇，減少淹水損失，改善該地區農耕環境，提高土地利用及經濟效益，有助當地產業升級，維持農耕者較穩定收入，當地居民居住環境及生活條件亦可一併獲得改善。

## 4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

(1) 本工程係配合排水路改善，就排水路流經範圍進行施作，工程施作對該地區生態環境尚無不良影響，且本工程完工後能改善該地區水患問題，反能減少因淹水造成之環境破壞，對整體生態環境之發展有益。

(2) 本案範圍非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 14 條規定之情形，無須進行環境影響評估。(附件十一)

## 5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本工程渠段沿岸之農田排水均有受湖底大排渠道斷面不足，渠道兩側地勢低窪，農田排水排洪能力不足，造成每年汛期經常有洪水溢淹兩岸土地情況，排水路拓寬工程完工後可減少淹水情形增加排水功能，長期而言可改善該地區周邊居民生活環境與條件，減少周邊農作損失並保障居民財產及生命安全，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

(1) 「流域綜合治理計畫」9 項目標為：

- ①減少河川流域及區域排水集水區之淹水面積，降低洪災損。
- ②上游坡地水土保持及治山防洪將減少土砂災害、降低洪患規模、加速山坡地水土資源復育。
- ③督導地方政府落實水利設施維護管理工作。
- ④提升雨水下水道實施率，擴大保護面積。
- ⑤改善重要農業高淹水潛勢地區之水患問題。
- ⑥重要蔬菜產區列為農糧作物優先保全對象。
- ⑦提升水產養殖排水保護標準及淹水耐受力。
- ⑧強化土地開發利用之出流管制，逐步加強過渡至逕流分擔。
- ⑨符合國土保育及永續環境理念。

(2) 「流域綜合治理計畫」整體計畫經濟效益：

- ①實施範圍縣市管河川區域排水雨水下水道投資經費完成之淹水改善益本比 1.04。
- ②上游坡地水土保持及治山防洪投資經費之集水區土砂防治及崩塌地復育工程之益本比為 1.13。
- ③國有林班地治理投資經費之集水區土砂防治及崩塌地治理復育工程之益本比為 1.28。
- ④農田排水、農糧作物保全與水產養殖排水之益本比約為 1.23。

(3) 由此顯示「流域綜合治理計畫」四者可計之效益，均具經濟效益；同時因為本計畫係依據流域整體綜合治水方式完成之規劃報告，結合上、中、下游不同機關共同辦理，充分發揮跨域加值效果，提高不可計之效益，而納入計畫完成之非工程措施，可有效因應氣候變遷，進行最適宜之調

適，包括提升防災避難疏散能力、洪災預警系統機制以及危險地區避難資訊等，可減少人員傷亡、減少疾病傳播、提升生活品質、均衡區域發展、增加民眾對政府施政之向心力，增加就業率、促進社會安定，水土資源永續發展、強化國家競爭力及提升國際形象等諸多非量化效益，故應全力推動實施。

- (4)本工程既已納入「流域綜合治理計畫」並經初審通過，符合國家永續發展政策方向，依計畫預期目標、各項「量化效益」及「非量化效益」評估指標，均可符合永續發展指標。

### 3、國土計畫

- (1)台灣的地理與地質環境較為敏感脆弱，地震與颱風頻繁，遭受天然災害之風險本已較高，而氣候變遷的結果，更將使台灣受天災侵襲的可能性及程度加劇。由於地質災害、洪氾等災害多發生在河川流域範圍內，故加強流域管理以降低致災風險，係為當務之急。透過「流域綜合治理特別條例」計畫，各部會及相關地方政府與農田水利會，依整體規劃成果，以跨域協調整合性概念，分工合作推行，計畫完成後，可達成整體減災效益、經濟效益、社會效益及生態環境效益等，有效穩定計畫區域人心，提升居民之積極進取心與生產力，而西南沿海地層下陷區，亦可提高保護標準，有效落實相關國土保育及永續發展工作。本案工程之施作有助防災、提升經濟效益，應符合內政部擬具「國土計畫法」之規劃基本原則，並無悖離國土計畫精神。

- (2)本案工程用地係非都市土地，屬特定農業區農牧用地、交通用地、水利用地、工業區交通用地，徵收作為水利工程使用後，非水利用地部分，業依規定辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫。

#### (五) 其他因素：

湖底大排中下游段通水斷面不足，水位高漲時，石榴小排四、石榴小排二、石榴小排一、石榴小排三之三及乾溪仔小排等農田排水路無法排入

湖底大排導致淹水情形發生。主要改善方法採排水路拓寬方式整治，拓寬整治後，洪水位可降低至兩岸地面高程以下，以利兩側排水流入幹線，改善因洪水造成溢堤淹水情形。

#### (六) 綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

##### 1、公益性：

- (1)水利建設為經濟基礎建設是以公共利益為考量。
- (2)減少該地區水患災害損失，提升土地利用價值。
- (3)保護當地人口數多於被徵收土地所有權人數。
- (4)保護村落、農地面積大於徵收土地所影響範圍。
- (5)改善當地農業生產環境，促進產業投資與穩定成長。
- (6)改善環境景觀，提升生活品質。
- (7)可提高保障人民生命財產安全目標。

##### 2、必要性：

湖底大排排水系統因排水路通水斷面不足、渠道淤積阻塞及部分地勢低窪造成淹水等問題，影響該兩岸排水排洪效能，造成溢淹災害，需加以整治。故本次工程採現有排水路拓寬，工程竣工後能增加通洪斷面，加強排水功能減輕暴雨造成水患情形，進而保護該區農業生產與周遭居民之生命財產安全，故本水利工程有其徵收之急迫性及必要性。本工程所需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。

##### 3、適當性：

湖底大排治理計畫採 10 年重現期流量，25 年重現期流量不溢堤之防護標準設計，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，案內所使用土地均為本渠段排水路拓寬工程所需使用面積，並無徵收工程所需以外之土地，經評估需取得所有權以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命安全及財產

權，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故本工程所產生之防汛安全及改善當地居民生活條件之公益性應大於因價購或徵收而造成居民經濟損失之私益，本案應具有適當性與合理性。

#### 4、合法性：

本工程依據土地徵收條例第3條第1項第4款及流域綜合治理特別條例第2條第2項之規定辦理用地取得，經奉核准辦理，具合法性。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

用地範圍內土地使用現況為既有排水渠道、農作物(水稻、果樹等)及建築改良物(電杆、擋土牆)。(詳附件八 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。(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

本工程位於雲林縣斗六市榴北里、十三里，擬改善排水路長度約為561公尺(0+439~1k+000 大承橋~石榴小排二匯入處)，工程沿排水溝施作。

西側：臨大承橋，現地為排水溝及種植農作物。

東側：石榴小排二匯入處，現地為排水溝及種植農作物。

北側：臨農田，現況種植農作物。

南側：臨5米產業道路。

#### 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。經本府文化處於106年04月18日1063710126號簽確認用地範圍內非屬依文化資產保存法第3條審查登錄之歷史建築及依同法第33、43條劃定之古蹟、遺址保存區。(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 105 年 07 月 27 日、105 年 9 月 30 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、雲林縣政府、斗六市公所及所在地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，且刊登新聞紙(第一場：105 年 07 月 29、30、31 日登於聯合報，第二場：105 年 10 月 04、05、06 日登於聯合報)，及張貼於雲林縣政府網站，並於 105 年 08 月 05 日、105 年 10 月 11 日舉行公聽會。第二場公聽會原於 105 年 09 月 14 日辦理通知，訂於 105 年 9 月 21 日舉行，然因登報作業延誤，於 105 年 9 月 19 日通知擇期改辦，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於雲林縣政府網站證明文件。(附件二)

(二) 公聽會上業依本條例施行細則第十條第一項第三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。本案業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 105 年 08 月 30 日、105 年 10 月 26 日公告於需用土地所在地之公共地方、雲林縣政府、斗六市公所及所在地里辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於雲林縣政府網站，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。(附件三)

(四) 已於 105 年 10 月 11 日第 2 場公聽會針對 105 年 08 月 05 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 105 年 10 月 26 日府水工二字第 1053728841 號函檢送之會議紀錄。(附件三)

(五) 因第一場公聽會會議紀錄內容誤繕，故於 105 年 11 月 04 日府水工二字第 1053729678 號函重新檢送更正後會議紀錄。(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)於 106 年 6 月 14 日府水工二字第 1063715896 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 106 年 6 月 23 日與土地及土地改良物所有權人協議，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)申請徵收前，已併開會通知單書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，均已合法送達。所有權人台灣糖業股份有限公司等 4 位土地所有權人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，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，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。(附件五、六)

(三)本案協議價價格：本案協議價購土地及土地改良物之價格係以市價與土地所有權人協議，其評估過程說明如下：

1、本府委由歐亞不動產估價師聯合事務所辦理查估，依不動產估價技術規則規定進行估價，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為每平方公尺 2,100~2,800 元，並出具報告書予本府，且經本府綜合評估後核定。(附件四)

2、本案經與各所有權人協議後，計有臺灣農田水利會等 8 人同意依價購條件辦理協議價購(佔私有地面積 93.50%)，剩餘 1 土地所有權人未出席協議價購會且於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，故視為不同意協議價購，基於工程施工之需要，本府爰依規定申請徵收。(附件五)

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。(附件七、八)

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。(附件十三)

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，本案無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

無，本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之情形，因本工程需拆除之建築改良物為擋土牆，尚無因徵收致無屋可居住或情境相同之情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：為能儘速落實排水區域之洪災治理工作，改善區域之水患問題，保障人民生命財產安全，提高土地利用價值，促進區域產業發展，使水土資源得以永續利用。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。(附件十四)

(三) 計畫進度：預定 107 年 2 月開工，107 年 12 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：1,396,596 元。

(二) 地價補償金額：1,392,196 元。

(三) 土地改良物補償金額：4,400 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：10,200,000 元。

(二) 經費來源及概算：本案所需經費已列入經濟部核定之「流域綜合治理計畫直轄市、縣(市)管河川、區域排水第二期治理工程」，所需經費由經濟部與雲林縣政府按比例個別編列預算支應。其相關用地費用中央核定補助 6,834,000 元，本府負擔 3,366,000 元。(附件十三)

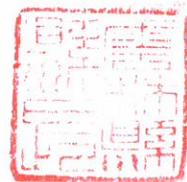
附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於本府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本府網站證明、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
- (六) 所有權人陳述意見及相關回應應理情形一覽表
- (七) 徵收土地清冊
- (八) 徵收土地改良物清冊
- (九) 變更編定相關證明文件
- (十) 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
- (十一) 應否實施環境影響評估文件
- (十二) 雲林縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十三) 經費來源證明文件（或預算書）
- (十四) 徵收土地圖說
- (十五) 土地使用計畫圖



需用土地人：雲林縣政府

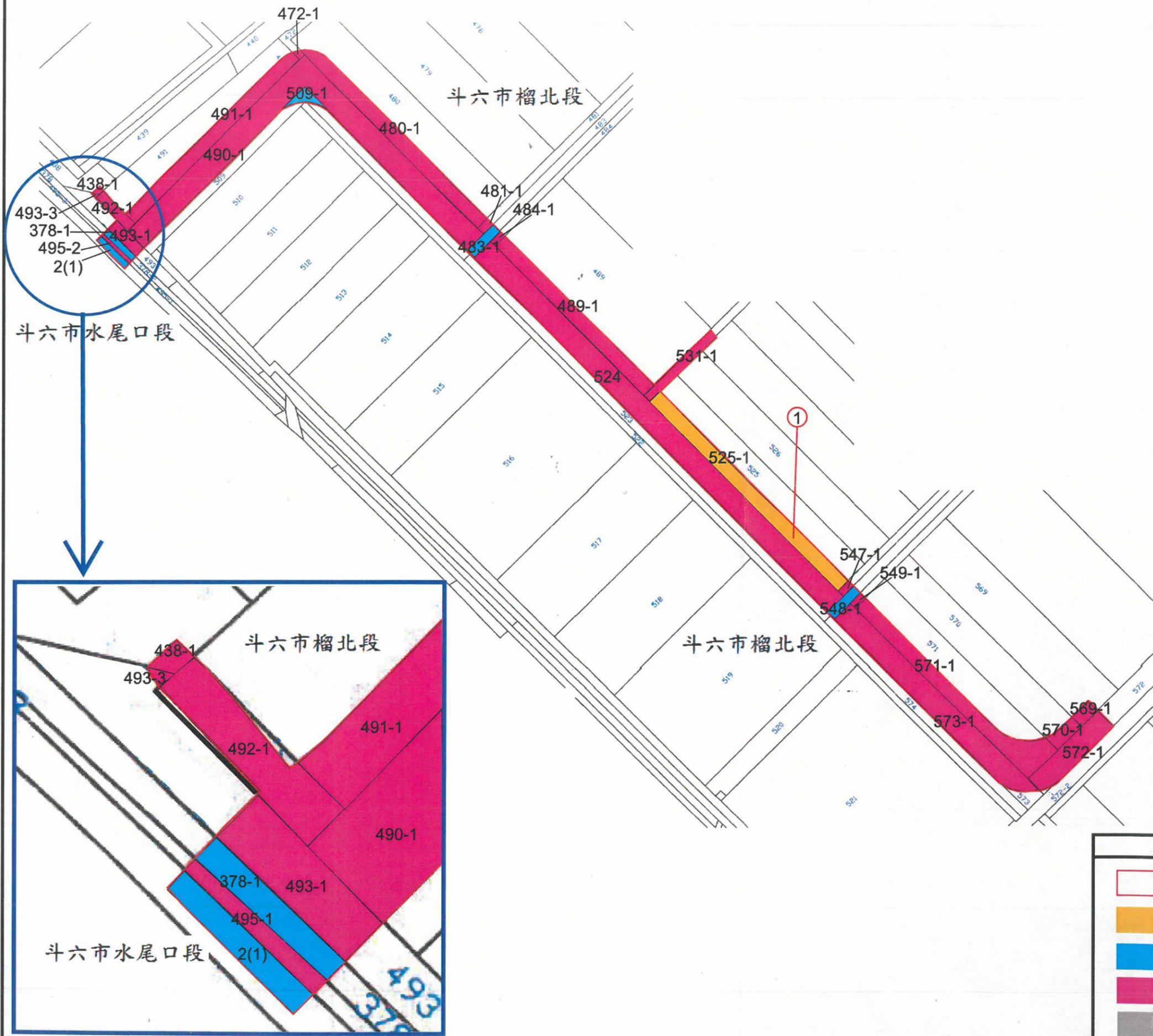
代表人：縣長 李進勇



中華民國 1 0 6 年 月



# 「湖底大排治理工程」徵收土地圖說



雲林縣  
主任：

斗六地政事務所主任 田吉祥

地政事務所  
秘書：謝麗卿

核與地籍圖相符

課長：

第四課課長 鍾志斌

承辦人：

測量員 許榮城  
106.8.21

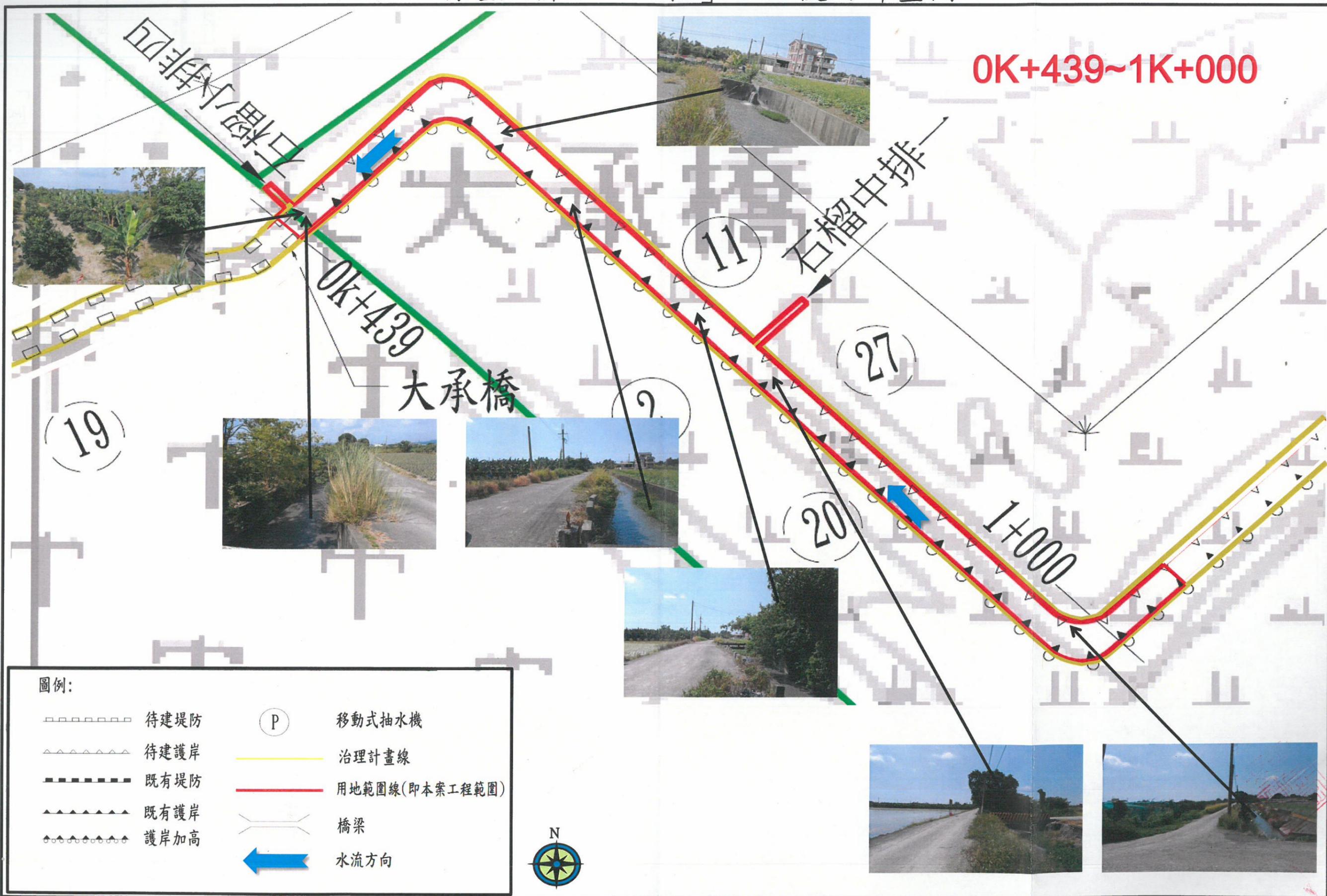
繪圖日期： 年 月 日

2017

比例尺 1:1600

圖例	
	工程用地範圍
	申請徵收土地
	公有土地
	協議取得土地
	未登錄土地

「湖底大排治理工程」土地使用計畫圖



0K+439~1K+000

石榴中排

石榴中排

0K+439

大承橋

1+000

19

11

27

20

9

- 圖例:
- 待建堤防
  - 待建護岸
  - 既有堤防
  - 既有護岸
  - 護岸加高
  - 移動式抽水機 (P)
  - 治理計畫線
  - 用地範圍線(即本案工程範圍)
  - 橋梁
  - 水流方向

