徵收土地計畫書

經濟部水利署中區水資源局為辦理湖山水庫計畫壩區新增用地需要，擬徵收坐落雲林縣斗六市咬狗段 711-7 地號內 13 筆土地，合計面積 3.464200 公頃，並擬一併徵收其土地改良物。本案水利設施業經雲林縣政府 101 年 7 月 20 日府建管字第 1010092289 號函認定非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物(詳後附件十一)，得免依非都市土地變更編定執行要點第 4 點第 2、3 項規定辦理。案內農業用地、山坡地土地業經內政部區域計畫委員會第 299 次審查會決議，同意按核可之計畫辦理使用分區與使用地變更及申請開發（附件十二)，故請依開發計畫一併變更編定為適當使用分區及使用地。茲依照土地徵收條例第 13 條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、 徵收土地原因

為湖山水庫計畫壩區新增用地必需使用本案土地。

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咬狗段 711-7 地號等 13 筆土地，合計面積 3.464200 公頃。詳如徵收土地清冊（詳後附件九)，與徵收土地圖說（詳後附件十四）

（二）本案徵收土地範圍無特定農業區農牧用地。

（三）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。

三、興辦事業之種類及法令依據

（一）依據土地徵收條例第 3 條第 4 款規定。

（二）奉准興辦事業文件：

經濟部 100 年 12 月 26 日經授水字第 10020215370 號函理。(詳後附件一)

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聯理由

湖山水庫工程計畫目的係為提供雲林地區量穩質優之地

面水源，緩和地層下陷，達到國土保安。由於水庫設施安全極為重要，為強化湖山水庫營運階段安全管理與維護，依據「水庫蓄水範圍使用管理辦法」，設置水庫保護帶及大壩下游緩衝區等工程必要範圍，故有湖山水庫壩區新增用地之計畫。

本計畫包括水庫保護帶及大壩下游緩衝區等，其中保護帶係於上游劃設寬度 30~50 公尺之範圍，以維持既有自然林木或植生覆蓋，延長水庫壽命與永續經營。水庫大壩下游緩衝區則因大壩工程為土石壩型式，為避免大壩下游居民從事開挖、鑿井等不利大壩安全之行為，因此大壩及重要附屬設施下游須有適度緩衝地區以為區隔與管理，並利用緩衝區範圍設置穩壓池工程，以減小下游連接管路管壁水壓，確保供水穩定及安全。上述用地範圍因屬湖山水庫工程特定需要，在地理條件限制下，僅能考慮於原湖山水庫計畫範圍向外增加用地。

本計畫預計徵收私有土地均位於湖山水庫大壩下游緩衝區，而下游緩衝區主要係以天然地形作為區隔與屏障，如前所述，鄰近大壩太近之私有地宜限制其不當開發，故範圍內之私有地須予以一併徵收。另水庫保護帶則均屬國有林班地，無需徵收私有土地。

（二）、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫預計徵收私有土地均位於湖山水庫大壩下游緩衝區，而下游緩衝區主要係以天然地形作為區隔與屏障，故鄰近大壩太近之私有地宜限制其從事開挖、鑿井等不當開發行為。另因湖山水庫滿水位標高 211.5 公尺之水壓甚高，為降低壓力水頭確保管路安全及供水穩定，須於水庫大壩下游高程較低處布置穩壓池工程，以達降壓及穩定水壓之目的，故利用緩衝區內標高 130~140 公尺之地區設置穩壓池工程，因此範圍內之私有地須予以一併徵收且已達最小之範圍。

（三）、用地勘選有無其他可替代地區

由於大壩下游緩衝區及保護帶，均取決於水庫大壩及淹沒區位置，而穩壓池工程為達降壓及穩壓之目的，亦僅能布設於水庫下游標高 130~140 公尺附近，故用地勘選

僅能限於原湖山水庫工程周邊及適當標高之處，無其他可替代地區。

勘選用地時已考量對當地居民之日常生活、交通衝擊、工程安全、營運維修等影響因素，勘選非屬建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位之土地，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

（四）、是否有其他取得方式

本案因屬永久性水利建設設施，經評估應取得所有權較兼顧公益考量及私權維護。經召開協議價購會議與所有權人協商結果，所有權人因價格未能合致等原因不同意協議價購而致協議不成，故將依規定辦理徵收，無其他取得方式。。

五、公益性必要性評估報告(詳後附件四)

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

農林作物等，詳如徵收土地改良物清冊。(詳後附件十)

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。(詳後附件十)

八、一併徵收土地改良物

有，詳附徵收土地改良物清冊。(詳後附件十)

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東、北方屬林務局 72、73 林班地，以種植果樹、林木、麻竹為主。南方屬第 1801 號保安林(俗稱保甲山)，以種植果樹、林木為主。西方則為斗六市咬狗段私有地及河川區域(北勢坑溪、中坑溪及南勢坑溪)，私有地以種種果樹為主，河川區域則為河川行水區。

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。

十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形

（一）業於 100 年 8 月 18 日、100 年 9 月 20 日將舉辦第一次、第二次公聽會、公告之日期及地點公告於需用土地所在地之網站、需用土地所在地公共地方、當地直轄市或縣(市)政

府、鄉公所及村辦公處所之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登於100年8月5日、9月10日聯合報及張貼於需用土地人網站上，並於100年8月18日、9月20日舉行公聽會。詳如后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，及二次公聽會之紀錄影本。(詳後附件二、三)

(二)本案土地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況：

1. 用地範圍之四至界線：東、北方屬林務局72、73林班地，以種植果樹、林木、麻竹為主。南方屬第1801號保安林(俗稱保甲山)，以種植果樹、林木為主。西方則為斗六市咬狗段私有地及河川區域(北勢坑溪、中坑溪及南勢坑溪)，私有地以種種果樹為主，河川區域則為河川行水區。
2. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比；

   私有土地13筆面積3.464200公頃(52.60%)

   公有土地10筆面積3.121502公頃(47.40%)

   總計面積6.585702公頃。
3. 用地範圍內私有土地改良物概況：

   果樹、麻竹、林木。
4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積(公頃)之比例：

   山坡地保育區農牧用地：面積3.8455公頃(比例58.4%)

   山坡地保育區暫未編定：面積0.2953公頃(比例4.48%)

   森林區農牧用地：面積0.5308公頃(比例8.06%)

   森林區國土保安用地：面積1.914102公頃(比例29.06%)

   總面積：6.585702公頃
5. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍理由：湖山水庫計畫壩區新增用地，包括大壩下游緩衝區及水庫保護帶。為維護管理大壩安全，需適當隔離下

游民眾開發使用行為，並以天然地形作為區隔與屏障而規劃配置緩衝區域，以作適當之隔離，另尚需針對水庫蓄水範圍設置必要之保護帶。本工程在上述劃設原則下，已優先使用公有土地、減少徵收私有土地，徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：由於大壩下游緩衝區及保護帶，均取決於水庫大壩及淹沒區位置，而穩壓池工程為達降壓及穩壓之目的，亦僅能布設於水庫下游標高 130~140 公尺附近，故用地勘選僅能限於原湖山水庫工程周邊及適當標高之處，無其他可替代地區。

   勘選用地時已考量對當地居民之日常生活、交通衝擊、工程安全、營運維修等影響因素，勘選非屬建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位之土地，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。

7. 其他評估必要性理由：湖山水庫及其下游自來水工程完成後，所增加之地面水源將可取代部分現有地下水井，並將地下水井轉為備用水井做為乾旱時期之備用水源，以達減緩雲林地區地層下陷之目的。

十二、 與土地所有權人及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 101 年 4 月 2 日水中產字第 10118000380 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 101 年 5 月 7 日與土地及土地改良物所有權人協議價購。詳如后附協議通知及與土地、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。(詳後附件五、六)

(二) 本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前開開會通知單，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見(詳後附件七)。所有權人賴ＯＯ、林

ＯＯ、胡ＯＯ、李ＯＯ等 4 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書及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(詳後附件八)。

(三) 協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

(四)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（市價係採 101 年度公告現值加 4 成計算，因地政機關之土地公告現值，係依「地價調查估計規則」參酌鄰近土地之市場正常交易價格估算，並經地價評議委員會評定，已達擬評現值〈市價〉之 82.84%，故本案以公告現值加 4 成與土地所有權人協議價購，其價格已與市價相當〈參考之政府相關公開資訊證明文件如附件五〉)。土地改良物則依據雲林縣政府所定查估補償標準計算，均符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議的規定。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所

詳附徵收土地清冊(詳後附件九)及徵收土地改良物清冊(詳後附件十)。

十四、被徵收土地之使用配置圖

詳如土地使用計畫圖。(詳後附件十五)

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無原住民土地。

十六、安置計畫

本案無徵收建築物，故無需向社會單位查詢，本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：本計畫屬湖山水庫工程計畫之一，其目的

係為雲林地區提供質優量穩之地表水源，除可作為民生用水之替代水源以減抽地下水、緩和地層下陷外，更可提升民生用水品質。

（二）計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

（三）計畫進度：預定 102 年 1 月開工，預定 103 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	40,603,770 元
（二）地價補償金額	35,603,770 元
（三）土地改良物補償金額	5,000,000 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：新台幣 1,329,550 千元整。

（二）經費來源及概算：本案所需地價補償金額計 97,885,953 元，連同土地改良物補償金額應需補償金編列 101 度中央政府總預算經濟部水利署及所屬單位預算中區水資源局水資源開發及維護-辦理湖山水庫工程計畫等所需土地徵收費用(詳後附件十三)。

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。

(四)公益性及必要性評估報告。

(五)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及協議價格相關證明等文件影本。

(六)與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證

明文件或協議紀錄影本。

(七)給予所有權人陳述意見書面通知影本。

(八)所有權人陳述意見及相關單位回應處理情形一覽表。

(九)徵收土地清冊。

(十)徵收土地改良物清冊。

(十一)雲林縣政府非屬雜項工作物之認定函。

(十二)開發許可文件。

(十三)經費來源證明文件及雲林縣政府地價評議委會評定之徵收補償市價文件。

(十四)徵收土地圖說。

(十五)土地使用計畫圖

需用土地人：經濟部水利署中區水資源局

代　表　人：局長　鍾　朝　恭

中　華　民　國　101 年　8　月