

內政部 103年5月28日地字第10300000000號核准徵收

車籠埤抽水站工程  
徵收土地計畫書

臺中市政府

製作日期：中華民國 103 年 4 月 2 日

用印日期 103.04.07

## 徵收土地計畫書

臺中市政府為辦理「車籠埤抽水站工程」需要，擬徵收坐落臺中市霧峰區五福段146地號內等5筆土地，合計面積0.129393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六份，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。本案工程並經臺中市政府都市發展局102年11月20日中市都建字第1020175653號函(附件十一)認定非屬建築法第七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四點第二、三項規定辦理。案內農業用地經臺中市政府農業局103年1月15日中市農地字第1030001373號函同意變更使用(附件十二)。

此請  
內政部



### 一、徵收土地原因

為辦理「車籠埤抽水站工程」必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落臺中市霧峰區五福段146地號內等5筆土地，合計面積0.129393公頃。詳如徵收土地清冊(附件九)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，並依第3點規定，因勘選之用地屬非都市土地範圍，已就損失最小之地方為之，並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)徵收土地範圍內有特定農業區農牧用地，面積0.125358公頃，占工程用地範圍（總面積0.274240公頃）45.71%，又本工程屬水利事業，符合土地徵收條例第三條之一及其施行細則第二條之一規定。

### 三、興辦事業之種類及法令依據

(一)水利事業。

(二)依據土地徵收條例第三條第四款規定。特定農業區農牧用地部分，因本案屬水利事業，符合土地徵收條例第三條之一第四項但書規定得徵收情形。

(三)奉准興辦事業文件：本案土地屬水利事業，臺中市政府本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理該項工程，並已編列經費於102年度臺中市政府水利局「水利事務-河川及區域排水-設備及投資-土地」預算科目項下，所編足數支應（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：

本案依據經濟部水利署第三河川局民國 99 年 8 月 17 日召集專家及各相關單位共同討論，為改善工程構造物視覺景觀、加強水路兩側逕流匯集及減低工程費考量，建議調整原規劃背水堤案，改採以出口設置閘門方式，依上述結論，本案將原排水出口採大跨距橋梁方式新建出口閘門及箱涵(5 孔 W4.0 公尺 xH5.4 公尺)，俾防止大里溪外水入侵。

由淹水分析結果顯示集水區在 10 年重現期距時，由於大里溪外水尚無明顯高漲且集流時間較本排水(車籠埤排水)長，計畫排水路出口閘門僅洪峰時期約 1~2 小時關閉，惟當閘門關閉期間，出口需配合設置 8 立方公尺/秒機械抽排規模抽除積水，才能減輕下游淹水情形，因此辦理私有土地徵收確有其合理性及關連性。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程範圍約一半部份使用公有土地，其他徵收私有土地亦位於排水出口閘門旁且徵收及撥用土地僅做為蓄水池及抽水設備使用，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出口閘門旁之位置，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，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，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、租用等無法考慮；另有無償捐贈方法，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，亦無供交換之公有土地。依土地徵收條例第 11 條規定以市價協議價購，未能達成協議，依規定申請徵收土地。

(五) 其他評估必要性理由：

詳興辦事業徵收土地綜合評估分析報告。

#### 五、公益性及必要性評估報告

詳如附件四。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人姓名住所

用地範圍內之土地改良物使用現狀有農林作物，詳如徵收土地改良物清冊（附件十），用地範圍內私有既成道路，均已列入徵收。

#### 七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊（附件十）。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊（附件十）。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

西南兩側為農田種植水稻，北側為防汛道路，東側為堤防。

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、舉行公聽會或說明會之情形

(一)業於 102 年 9 月 13 日、102 年 10 月 11 日將舉辦第一次、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、臺中市政府、霧峰區公所、五福里辦公處及四德里辦公處之公告處所，與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，且刊登於新聞紙及本府政府資訊公開網站，並於 102 年 10 月 3 日、102 年 10 月 25 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於臺中市政府網站證明文件，及二場公聽會之紀錄影本(附件二、三)。本案用地徵收範圍屬非都市土地者，其興辦事業概況：

1. 用地範圍之四至界線：工程範圍位置東臨車籠埤排水，西近中投快速道路，南臨新埔路，北臨大里溪。
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：範圍內公有地 8 筆面積 0.144847 公頃，私有地 5 筆面積 0.129393 公頃，各佔 52.82% 及 47.18%。
3. 用地範圍內私有土地改良物概況：範圍內土地改良物概況為農作改良物。
4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：  
6 筆土地使用分區為一般農業區，7 筆土地使用分區為  
特定農業區；其中 5 筆農牧用地面積 0.129393 公頃，8  
筆水利用地面積 0.144847 公頃，各佔 47.18% 及  
52.82%。

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：本計畫需於出口設置8立方公尺/秒抽水設備及0.16公頃之蓄水池，於閘門關閉期間抽除積水，方能減輕下游淹水情形，故需徵收出口閘門旁之土地，改善下游淹水情形，確保民眾生命財產之安全。

6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：本工程徵收土地範圍係出口閘門旁，配合閘門位置興建抽水站，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，無其他可替代地區。

7. 其他評估必要性理由：詳興辦事業徵收土地綜合評估分析報告。

(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，並已拍照或錄影存檔(附件三)。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 102 年 10 月 11 日、102 年 11 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺中市政府、霧峰區公所、五福里辦公處及四德里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於臺中市政府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄及張貼於臺中市政府網站證明文件(附件三)。

(四) 已於 102 年 10 月 25 日第二場公聽會已針對 102 年 10 月 3 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 102 年 11 月 6 日府授水兩字第 1020213706 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) 本案用地取得協議價購市價取得依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函辦理，參考政府相關資訊取得市價資訊，取得臺中市政府地政局提供本案工程用地範圍內市價參考清冊，並查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，取得 101 年 1 月至 102 年 9 月臺中市霧峰區五福段交易資料，經綜合評估分析後與本案範圍內宗地道路條件、接近條件、周邊環境條件、行政條件等因素相近，經綜合評估考量後，做成協議價購市價綜合評估比較一覽表，訂定範圍內各地號之協議價購市價。以 102 年 12 月 2 日府授水兩字第 1020231157 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 102 年 12 月 11 日與土地及土地改良物所有權人協議，登記簿所載之所有權人...已死亡，已依戶政事務所查復全體繼承人資料通知辦理繼承登記並合法送達協議價購及陳述意見之相關文件。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(附件五、六)。

(二) 申請徵收前，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見(附件七)。所有權人...等 18 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(附件八)，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。

(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(附件七)。

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(附件九)及徵收土地改良物清冊(附件十)。

十四、被徵收土地之使用配置  
詳如土地使用計畫圖(附件十五)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，本案用地徵收範圍內無原住民土地。

十六、安置計畫

無，本案用地範圍內未徵收建築改良物，無土地徵收條例第三十四條之一規定之安置情形，故無需向縣市政府社會局(處)查詢。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：為辦理「車籠埤抽水站工程」用地。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說(附件十四)。

(三) 計畫進度：預定 103 年 8 月開工，106 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：新臺幣 11,505,613 元。

(二) 地價補償金額：新臺幣 11,469,901 元。

(三) 土地改良物補償金額：新臺幣 35,712 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：新臺幣 19,621,000 元。

(二) 經費來源及概算：編列 102 年度臺中市政府水利局「水利事務-河川及區域排水-設備及投資-土地」預算科目項下，準備金額 19,621,000 元整(附件十三)，本府 102 年 12 月 03 日專案保留至 103 年度執行核准簽。徵收應需補償金額總數 11,505,613 元整，所編足數支應，本案經地價評議委員評定市價後用地取得費未超過核定用地費。

附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- 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或抄件。
- 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之文件影本。
- 六、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。
- 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、非屬雜項工作物之認定函影本。
- 十二、變更編定相關證明文件。
- 十三、經費來源證明文件。
- 十四、徵收土地圖說。
- 十五、土地使用計畫圖。
- 十六、臺中市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

需用土地人：臺中市政府  
 代表人：市長 胡志強



中 華 民 國 1 0 3 年 4 月 2 日



# 車籠埤抽水站工程用地土地圖說

SCALE=1:600



表工程範圍



表擬徵收私有地範圍

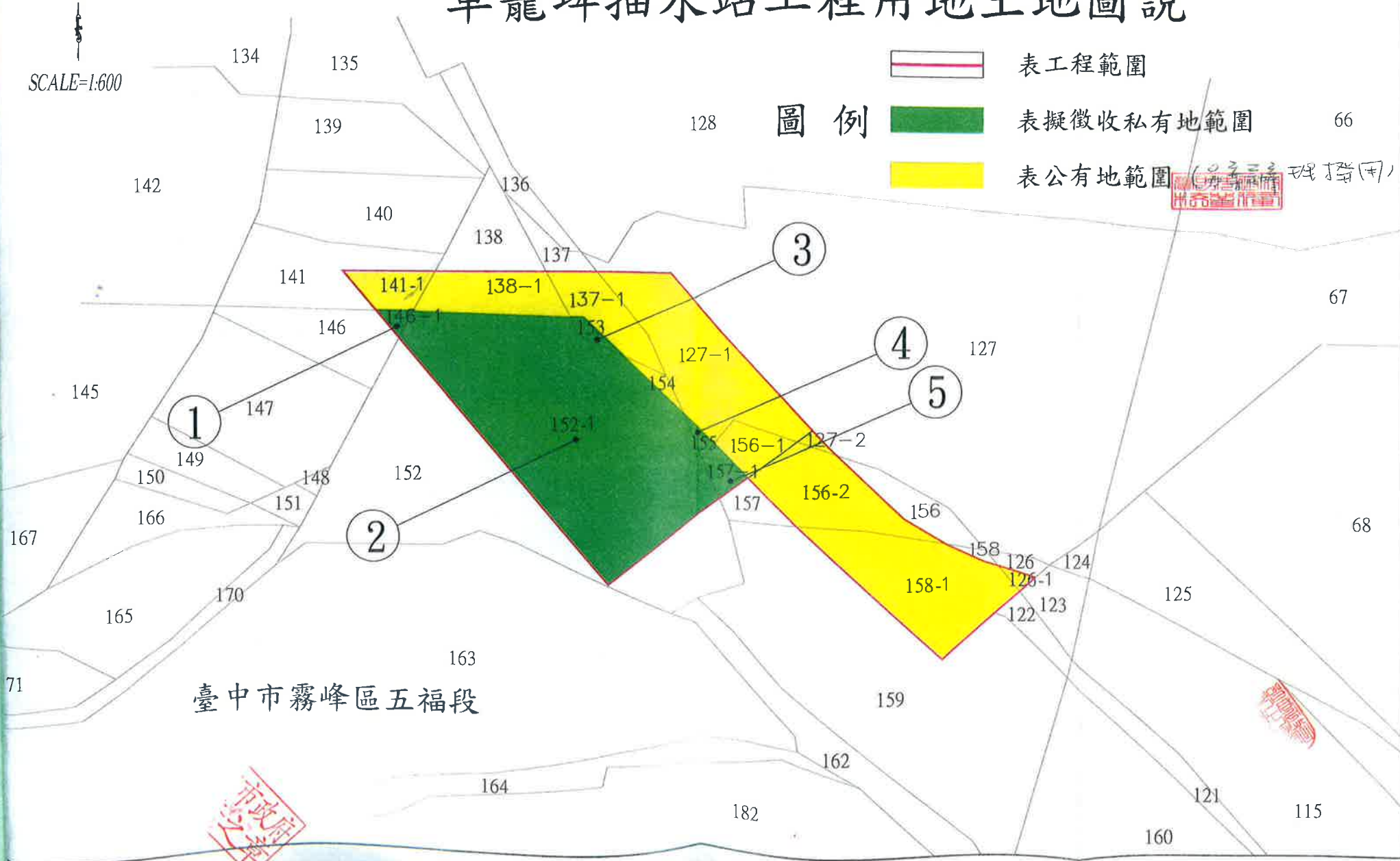


表公有地範圍

## 圖例

66

臺中市霧峰區五福段  
 地籍圖  
 中華民國 105 年 11 月 15 日



臺中市霧峰區五福段