

# 臺南市政府

## 公告

發文日期：中華民國112年7月20日  
發文字號：府水工字第1120949528C號  
附件：



裝

主旨：檢送112年7月13日「前瞻基礎建設計畫—佳里區海埔排水治理工程(第1期A標)」第1場公聽會會議紀錄，特此公告週知。  
依據：土地徵收條例第10條暨內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令辦理。

### 公告事項：

訂

- 一、112年7月13日「前瞻基礎建設計畫—佳里區海埔排水治理工程(第1期A標)」第1場公聽會會議紀錄。
- 二、如對本次興辦事業或會議有意見時，請於112年8月15日前，依據行政程序法第102、105條等規定，以書面向本府提出事實及法律上之意見陳述，不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

線

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

# 「前瞻基礎設計畫-佳里區海埔排水治理工程(第 1 期 A 標)」

## 第 1 場公聽會會議紀錄

壹、開會時間：112 年 7 月 13 日（星期四）上午 10 時 00 分

貳、開會地點：臺南市佳里區公所 4 樓禮堂

參、主持人：楊科長津豪

記錄：王靖綸

肆、出席單位、人員及所有權人：

行政院農業委員會農田水利署：邱南昌副工程師、陳聖芬副專員

財政部國有財產署：未派員

臺南市政府工務局：未派員

臺南市政府民政局：未派員

臺南市麻豆區公所：黃靖恩技士

臺南市政府地政局：未派員

臺南市佳里地政事務所：未派員

臺南市麻豆地政事務所：未派員

本府水利局水利工程科：楊津豪、石全隆、張智威、王靖綸

鴻成工程顧問有限公司：張玉城

大有國際不動產估價師聯合事務所：高玉智、江伊珍、何沛盈、王佳諭

出席所有權人及利害關係人：王○絨、莊○禮、莊○勝(莊○美代)、陳○

○華(陳○鳳代)、黃○智、莊○來。

伍、興辦事業計畫說明：

依土地徵收條例第 10 條規定，於 112 年 7 月 13 日召開興辦水利事業

第 1 場公聽會，說明本事業之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，除聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，供本事業參酌。

## 陸、簡報本工程興辦計畫內容、公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

- 一、興辦事業概況
- 二、用地範圍航照示意圖
- 三、工程規劃設計
- 四、用地權屬、分區
- 五、法令依據
- 六、公益性、必要性、適當與合理性及合法性
- 七、用地取得流程與說明

(詳簡報、綜合評估分析報告)

## 柒、第一場公聽會出席者發問、主辦單位回覆：

- 一、行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處：

### (一) 意見：

1. 旨案工程範圍內涉及本處轄管土地，請依農田水利法第 23 條第 3 項規定辦理有償撥用。
2. 工程用地如有本處農田灌溉水路，請規劃單位辦理水路改道或替代設施，並將設計圖函送本處檢討同意後，在確無妨礙原有農田灌溉與排水功能維護及運作情形下，始得同意用地有償撥用。
3. 施工前中後，相關問題請密切與工作站聯繫，不得影響每一農田坵塊

灌溉功能。

### (二) 主辦單位回覆：

1. 本府將依據國有不動產撥用要點、農田水利法第 23 條等相關規定辦理有償撥用。
2. 工程若影響灌溉水路，本府將於工程設計時邀請貴處出席會議討論。

3. 本工程施工期間將密切與貴處相關承辦人員聯繫。

二、 顏○錦：

(一) 意見：

1. 本人同意價購，依市價加成制定公理價，另請貴局加速辦理。

2. 本案自民國 110 年已進行，因不可抗力之因素有所推延可以理解。

欣逢今年疫情減緩之際，百業仍待復甦，請貴局體察民意，排除困

難積極加速辦理早日完成價購，以利本工程能順利施工。

(二) 主辦單位回覆：

1. 協議價購市價係依據土地徵收條例第 11 條第 4 項規定：「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議」及第 5 項規定：「前項所稱市價，指市場正常交易價格」，故本府委託大有國際不動產估價師聯合事務所查估各筆宗地土地單價，並依臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點提交協議價購價格審查會議審查，故協議價購地價補償所評估之市價合乎勘估標的市場行情，將於第 2 場公聽會後擇期召開協議價購會議向土地所有權人說明。

2. 感謝臺端的寶貴建議，為改善當地淹水情事及保障居民生命財產安全，本府將會積極辦理，以利本工程能盡速完工。

捌、 結論：

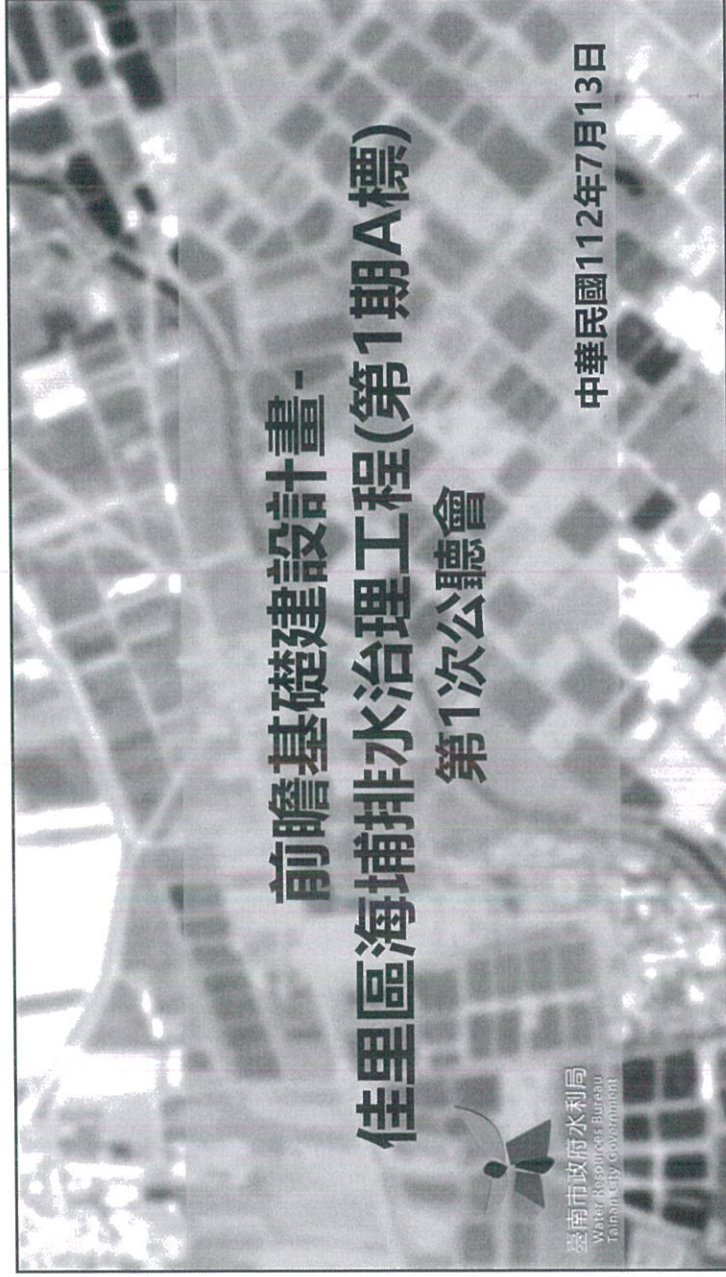
一、 會後將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方，本府、臺南市佳里區公所、臺南市麻豆區公所，與里住戶之適當公共位置，並於市府官網上張貼公告及書面通知土地所有權人及利害關係人。

二、 本府已說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、重要性、適當及合法性，聽取部分出席者對本工程所提意見，本府已於當場說明回覆並列入會議紀錄，倘會後對本次興辦事業或會議尚有意見，

可於公聽會結束後，請於112年8月15日前，依據行政程序法第102、105條等規定，以書面向本府提出意見陳述，逾期視為放棄陳述意見機會。

玖、散會：上午11時00分。  
壹拾、當日公聽會照片如下



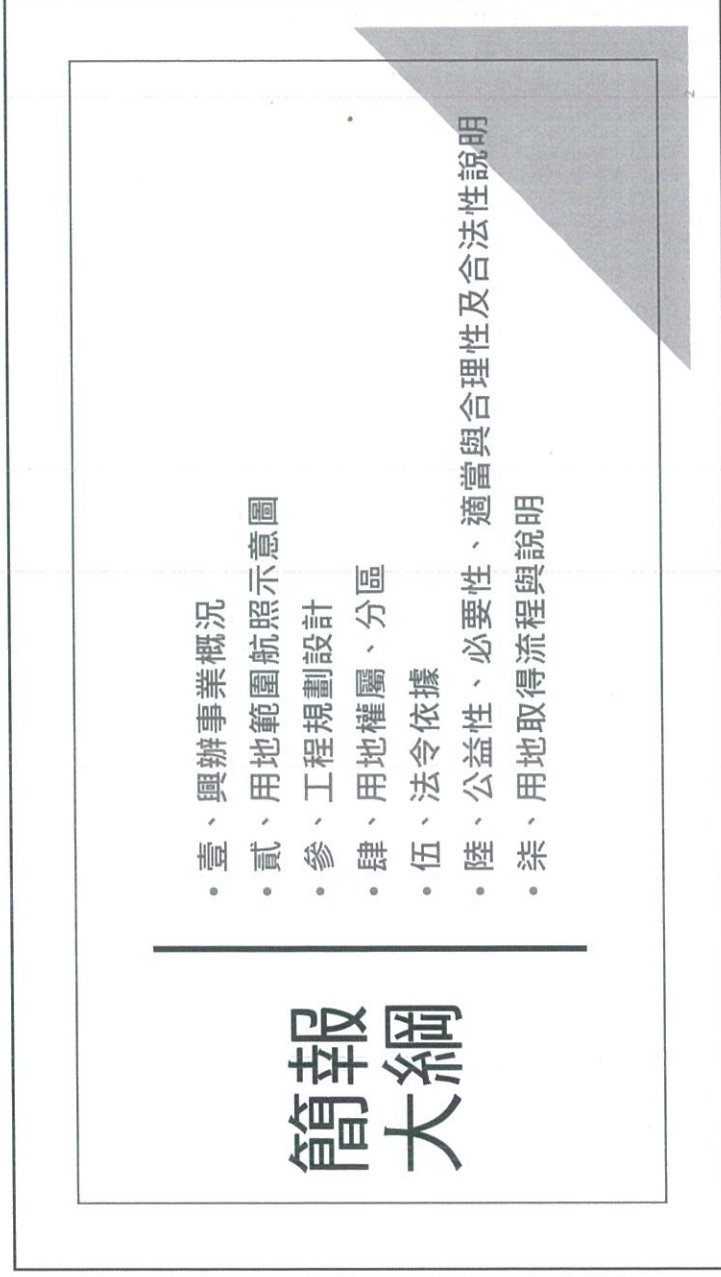


前瞻基礎建設計畫-  
佳里區海埔排水治理工程(第1期A標)  
第1次公聽會

臺南市政府水利局  
Water Resources Bureau  
Tainan City Government

中華民國112年7月13日

1



簡報  
大綱

- 壹、興辦事業概況
- 貳、用地範圍航照示意圖
- 參、工程規劃設計
- 肆、用地權屬、分區
- 伍、法令依據
- 陸、公益性、必要性、適當與合理性及合法性說明
- 柒、用地取得流程與說明

2

## 壹、興辦事業概況

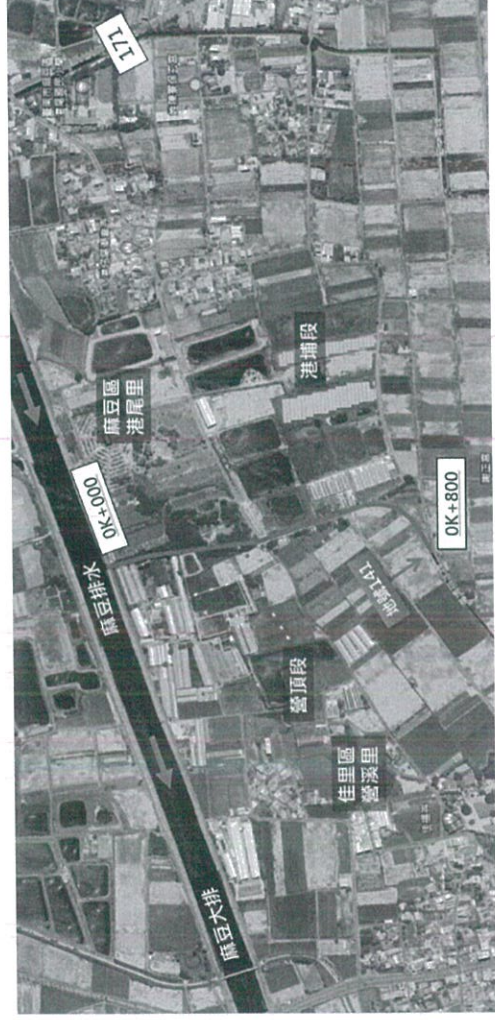
### ■ 計畫目的

- 1.海埔排水為將軍溪排水系統之麻豆排水的支流；由於現況排水路通水斷面不足、橋樑長度不足或樑底過低及堤岸高程不足等因素，常有淹水之虞；另受麻豆排水外水水位影響，麻豆排水適逢漲潮，海埔排水、出口受麻豆排水水位壅高影響，導致支排水量無法排出，造成支排溢淹情形，因此造成低窪之村落淹水。
- 2.本計畫工程將依據海埔排水規劃檢討成果，階段治理海埔排水之整治工作，藉由河道斷面拓寬及新建護岸以改善周遭因排水斷面及堤頂高程不足而造成周圍聚落淹水之情形。
- 3.依經濟部109年4月22日經授水字第10920205350號函核定「前瞻基礎設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫第5批次防洪綜合治理工程工-作計畫」，辦理本案「前瞻基礎設計畫—佳里區海埔排水治理工程」(第1期A標)，以減輕區域淹水問題及加速排水速率。

3

## 貳、用地範圍航照示意圖

工程範圍介於海埔排水0K+000~0K+800，北起麻豆排水左岸，南至佳里區營頂141地號。



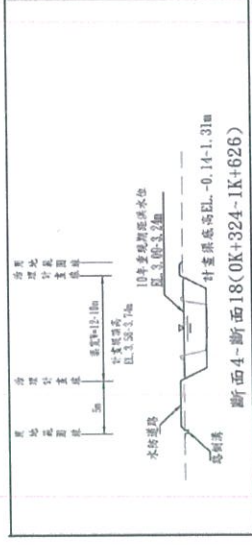
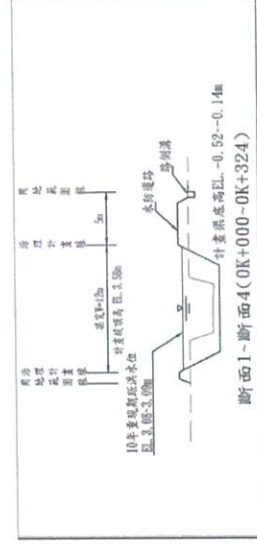
4

4

## 參、工程規劃設計

### ■ 工程概要說明

本次海埔排水整治範圍為排水起點至0K+800(0K+000~0K+800)，其海埔排水整治規劃採全線排水路拓寬，由排水起點至0K+324無名(0K+000~0K+324)之渠段計畫渠頂寬為12公尺，0K+324~0K+800計畫渠頂寬為10~12公尺，計畫堤岸高度需達到10年重現期距洪水位加50公分，並以25年重現期洪水位不溢堤之原則。



5

## 肆、法令依據

### ■ 土地徵收條例第10條第2項：

需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

### ■ 土地徵收條例施行細則第10條：

需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：  
第1項第一款：

應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處之公告處所與村(里)住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公告或新聞紙。

### 第1項第三款：

說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。

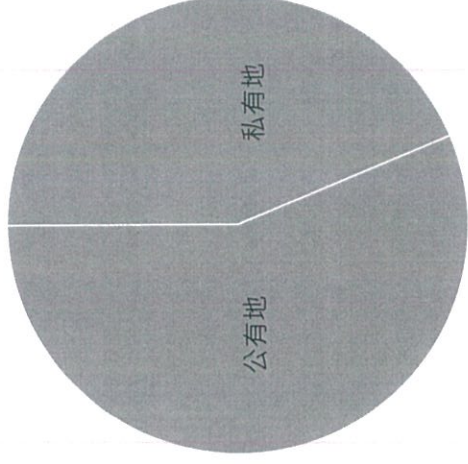
6



## 伍、用地權屬、分區

■ 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

權屬	筆數	面積 (平方公尺)	面積 (公頃)	百分比 (%)
私有地	22	6193.00	0.619300	43.73
公有地	44	7968.29	0.796829	56.27
<b>總計</b>	<b>66</b>	<b>14161.29</b>	<b>1.416129</b>	<b>100.00</b>



註：本範圍為預計使用範圍，實際用地範圍以後續機關提供相關資料為主。

7

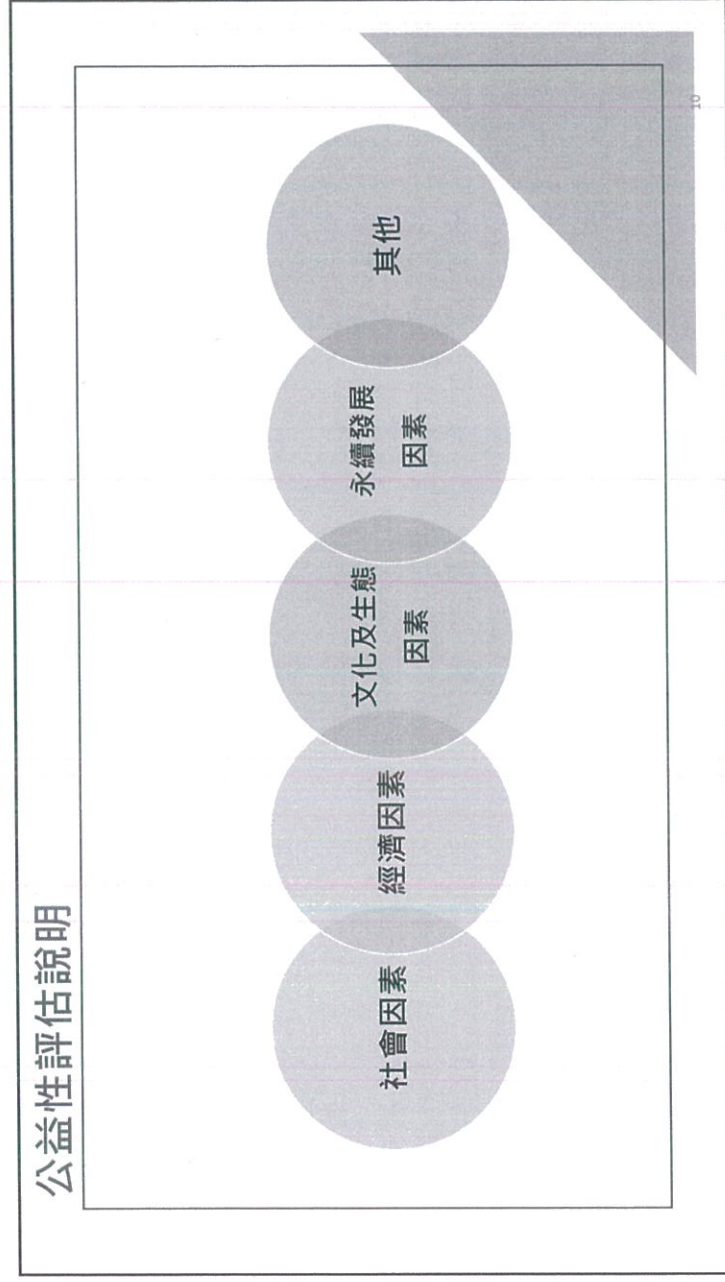
## 伍、用地權屬、分區

■ 用地範圍內土地使用分區、編訂情形及其面積之比例：

使用分區	筆數	面積 (平方公尺)	面積 (公頃)	百分比(%)
一般農業區水利用地	13	1725.08	0.172508	12.18%
一般農業區農牧用地	5	1508.00	0.150800	10.65%
一般農業區交通用地	2	33.00	0.003300	0.23%
一般農業區殯葬用地	1	293.00	0.029300	2.07%
特定農業區水利用地	20	5573.11	0.557311	39.35%
特定農業區交通用地	9	1160.10	0.116010	8.19%
特定農業區農牧用地	16	3869.00	0.386900	27.32%
<b>總計</b>	<b>66</b>	<b>14161.29</b>	<b>1.416129</b>	<b>100.00</b>

8

陸、公益性、必要性、適當與合理性及合法性說明



## 公益性評估說明

### 社會因素

評估分析項目	影響說明
對人口多寡、年齡結構之影響	本計畫位於佳里區營溪里、麻豆區港尾里，男、女性人口比例皆差異不大；營溪里年齡結構以青壯年人口為大宗20~59歲比例約為67.77%，20歲以下為7.86%、60歲以上為24.38%。麻豆里年齡結構以青壯年人口為大宗20~59歲比例約為69.07%，20歲以下為9.12%、60歲以上為21.81%。
對周圍社會現況之影響	計畫範圍周遭之社會現況、經濟活動以農業為主，少部分從事畜牧業、養殖漁業。工程完工後可改善地區淹水情形，改善地區農耕環境，減少淹水損失，對於周邊社會具有正面之影響。
對弱勢族群生活型態之影響	本計畫用地範圍勘選儘量選擇公有土地，範圍內之建物並無有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，或情境相同之弱勢族群，如有本府列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將洽請相關單位協助，以降低對弱勢族群之影響。
對健康風險之影響程度	工程完工後將可減少地區水患情形，有助於生命財產保護及環境改善，且計畫範圍鄰近為農業、魚塢或墳墓使用，避開人口密集之區域，故對居民健康風險影響極低，無須進行居民健康風險評估。 另本工程施作時，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，對健康風險影響亦為極低。

11

11

## 公益性評估說明

### 經濟因素

評估分析項目	影響說明
對稅收影響	本排水改善工程興建可降低因淹水所致本地區農作物之損失，故可間接提高農業相關經濟產值，提高政府稅收。
對糧食安全/農林漁牧產業鏈影響	本計畫範圍內雖含一般農業區、特定農業區農牧用地，但非屬主要農業生產供應地區，對糧食安全並無影響，且本工程完工後，可改善當地淹水問題，減少農作物損失，故無糧食安全安全問題。
造成增減就業或轉業人口	經查計畫範圍內土地無涉及商業使用或生產型建築物，故不致造成失業之情形，故應無輔導民眾轉業之需求。
徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	本計畫建設所需經費已由經濟部水利署核定「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫第5批次防洪綜合治理工程工作計畫」審查通過。
土地使用完整性	本計畫採損失最少方式勘選用地範圍，於規劃設計時儘量以工程克服達成最小用地取得範圍，維持剩餘土地之完整。

12

12

## 公益性評估說明

### 文化及生態因素

評估分析項目	影響說明
因興辦事業計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變	本工程以現有排水進行整治，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，並考量防洪安全與自然生態，促進水岸整體綠化景觀，對城鄉自然風貌帶來正面效益。
因興辦事業計畫而導致文化古蹟改變	本計畫範圍內如未來施工發現文化資產，將依文化資產保存法相關規定辦理，儘量降低對文化資產之衝擊。
因興辦事業計畫而導致生活條件或模式發生改變	本工程係以現有排水路拓寬整治，並不造成住宅區居民生活環境改變，反之，因本防洪整治工程計畫可使防洪安全提昇，減少淹水損失，對當地生活條件及模式有正面效益。
興辦事業計畫對該地區生態環境影響	本計畫範圍非屬環境敏感區位，對周遭生態環境及自然生態並無不良之影響。
興辦事業計畫對周邊居民或社會整體之影響	完工後將可改善區域淹水情形，增進排水功能，長期而言可改善當地周邊生活環境與居住條件，保障居民財產及生命安全，對社會整體環境之發展有益。

13

13

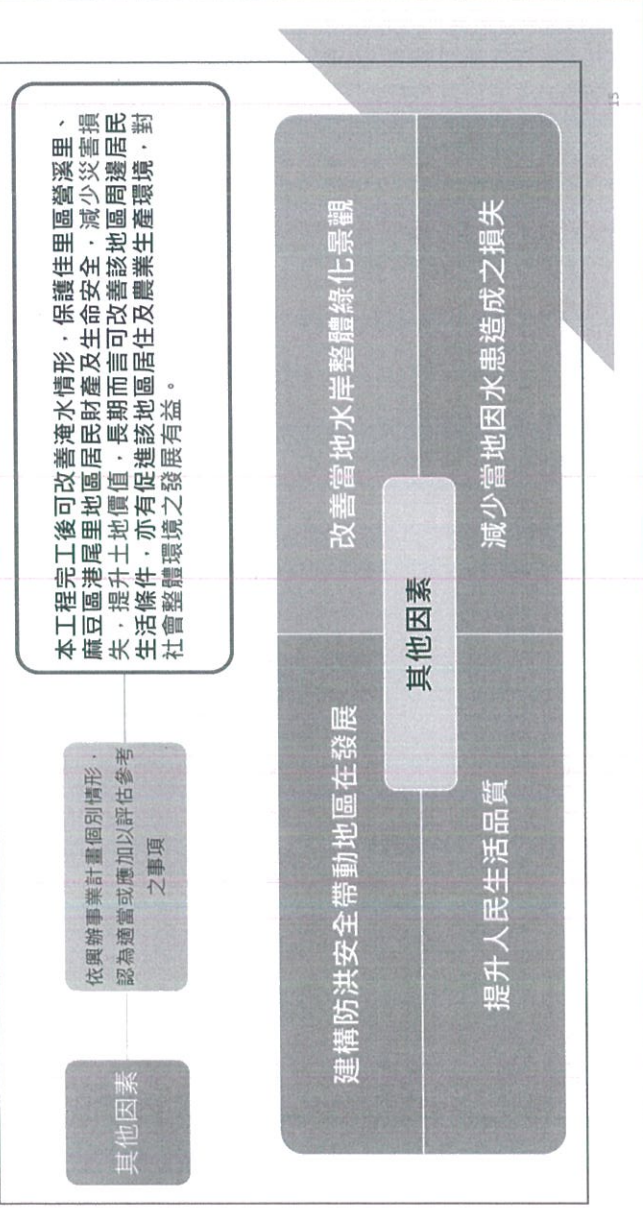
## 公益性評估說明

永續發展因素	
國家永續發展政策	本計畫可達成降低水患災害，提升地方經濟發展、維護生態環境、有效保障人民生命財產安全、提升居住生活品質，落實國土保育及永續發展等效益。
永續指標	透過本案工程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。
國土計畫	本案工程係依前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫，主要目的為改善周邊地區淹水情形，降低天然災害對人民、國土之直接衝擊與影響，以維護國家之永續發展，另本案用地屬非都市土地，案內非編定為水利用地之土地，本府將依非都市土地變更編定執行要點第10點為核准辦理變更編定為「水利用地」。

14

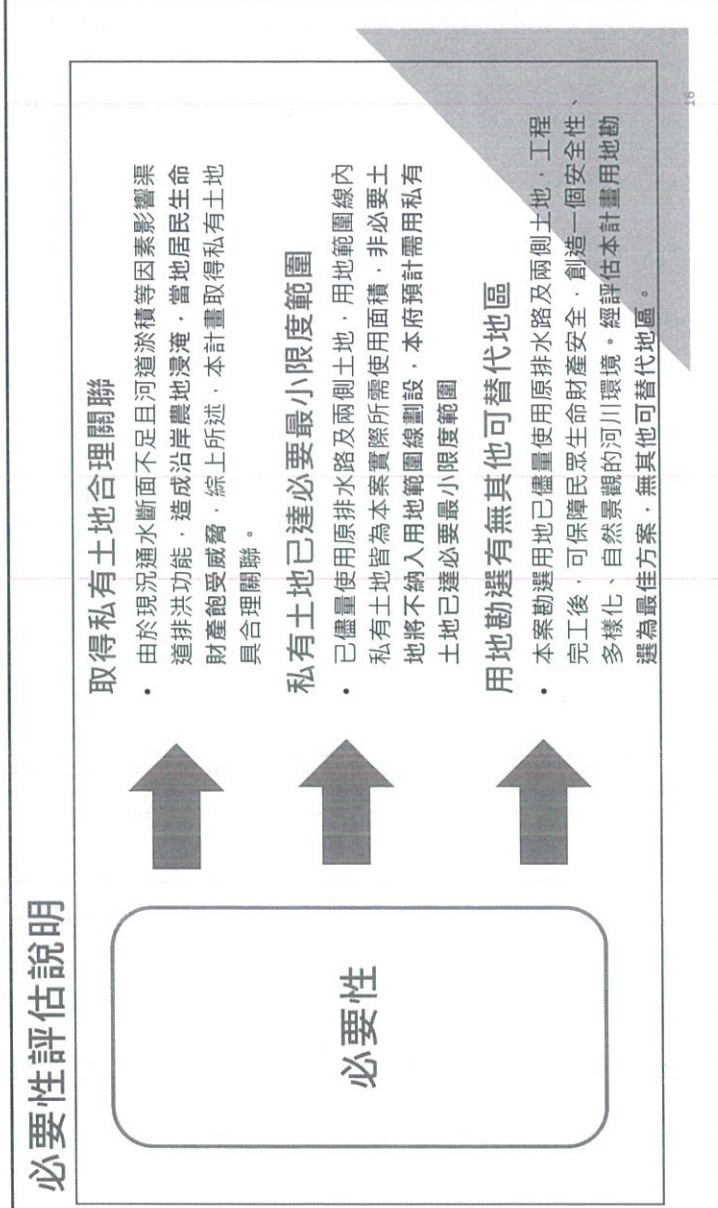
14

## 公益性評估說明



15

## 必要性評估說明



16

## 必要性評估說明

其他取得方式

租用	本計畫屬永久使用性質，不宜以租用方式辦理。
設定地上權	本案工程係永久使用，並針對既有排水路進行整治拓寬，因此不適用此方式取得。
聯合開發	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。
區段徵收 市地重劃	本案係單一公共設施之興建，非大範圍整體開發，不宜以該方式取得。
捐贈	本案尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。

17

## 必要性評估說明

其他取得方式

公私有 土地交換	依臺南市公有財產管理自治條例第54條所訂：「非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。……」，依前開規定無法以公私有土地交換方式取得。
容積移轉	水利法第82條第4項規定河川區域內依同條第3項規定致無法使用之私有土地可以容積移轉方式取得，惟本案屬市管區域排水內私有土地，非市管河川區域內私有土地，故不適用前揭規定。
協議價購 及徵收	本府將依據土地徵收條例第11條規定：「...協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議，...未能達成協議目無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」，故本府將委託大有不動產估價師聯合事務所查估各筆宗地土地單價，並依臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點提交協議價購價格審查會議審查。

18

## 必要性評估說明

### 其他評估 必要性理由

- 由於現況通水斷面不足且河道淤積等因素影響渠道排洪功能，造成溢淹情形。
- 提升防洪安全，減少當地淹水區域，營造良善之水域空間。
- 將進行排水拓寬、背水堤、護岸整建工程改善區域淹水情形、提升排水功能。
- 使本段排水達到10年重現期，25年洪峰流量不溢堤之保護標準。

19

19

## 適當與合理性評估說明

### 適當性與 合理性

- 計畫範圍現況為既成排水路，以損害最小原則辦理規劃設計施工，進行排水整治工程。
- 案內所使用土地皆為排水整治工程所必須，用地範圍勘選經考量土地現況、計畫對於居民生活之影響，對土地所有權人損害已降至最低。
- 工程竣工後可改善排水防洪功能，降低當地淹水風險及因水患造成之損失，並保障周邊人民生命安全及財產權。
- 經衡量本計畫帶來之利益將大於所造成之損失，本案應具有適當與合理性。

20

20

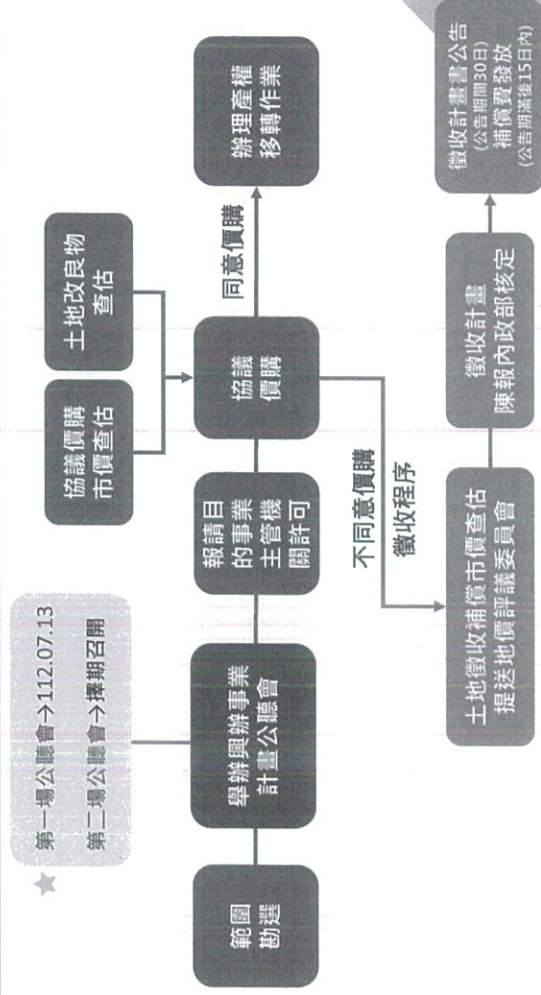
## 合法性說明

- **土地法第208條**  
國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：「...四、水利事業...」。
- **土地徵收條例第3條**  
國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：「...四、水利事業...」。
- **水利法第82條**  
水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。

21

21

## 柒、用地取得流程與說明



22

22



## 柒、用地取得流程與說明

### ■ 協議市價與協議價購：

協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，委由不動產估價師依「不動產估價技術規則」辦理查估，並經由臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點提交協議價購價格審查會議審查。

### ■ 徵收市價：

被徵收之土地，依「土地徵收條例」第30條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價。本案委由不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估，並經本府地價評議委員會評定後作為補償依據。

### ■ 地上物協議價格：

依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」、「農作改良物徵收補償費查估標準」及其相關規定辦理。

23

## 柒、用地取得流程與說明

### ■ 土地所有權人若有以下情事，協議價購前應配合事項

產權記事	配合事項	洽詢機關
未辦繼承登記	未辦繼承之土地，應先辦妥繼承登記。	國稅局 地政事務所
抵押權、租約	所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。	債權人 承租人
限制登記	所有權人須自行解決產權爭議。	地方法院 地政事務所
信託	解除信託委任，塗銷信託登記。	地政事務所

24

**簡報結束 敬請指教**

陳述意見及答覆

大有國際不動產估價師聯合事務所  
V-Land International Appraisers Joint Firm

臺南市政府水利局  
Water Resources Bureau  
Tainan City Government

25

25

## Q & A - 徵收或價購價格如何評估？

### ※協議價購市價：

依據內政部 101 年 02 月 02 日台內地字第 1010085864 號函略以：協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊，例如：內政部不動產交易實價登錄資訊網，或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師辦理市價查估。

### ※徵收補償市價：

土地徵收條例第 11 條規定，協議價購不成，始得依土地徵收條例辦理徵收。至於被徵收土地之地價補償，依據土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」

26

26

## Q & A - 應提供補償價格給所有權人參考，何時可以領取？

本案刻正辦理公聽會程序說明本案興辦事業概況，俟後續評定協議市價後，正確協議價購會議時間及協議價格將以公文通知。實際發價須依簽約及土地移轉登記辦理情況為準，俟土地移轉登記程序完成後，即辦理發價作業。

27

27

## Q & A - 本次協議價購土地之補償費可否免徵土地增值稅優惠？

被徵收之土地依「平均地權條例」第42條第1項規定免徵土地增值稅。內政部101年9月19日台內地字第1010303131號令規定依土地徵收條例第11條，以市價達成協議價購者，應為平均地權條例第42條第3項規定，自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用同條第1項免徵其土地增值稅。

28

28