

臺南市政府水利局辦理「新市區區道144線潭永橋改建工程」

土地取得綜合評估分析報告

壹、興辦事業概況

一、計畫目的

潭永橋位於區道南 144 線處跨越荖拔林溪，為新市潭頂里居民往返新市區中心及新化重要聯絡道路，每逢颱風或 5~10 月汛期，豪雨不斷除橋身安全堪虞，造成人車安全問題。

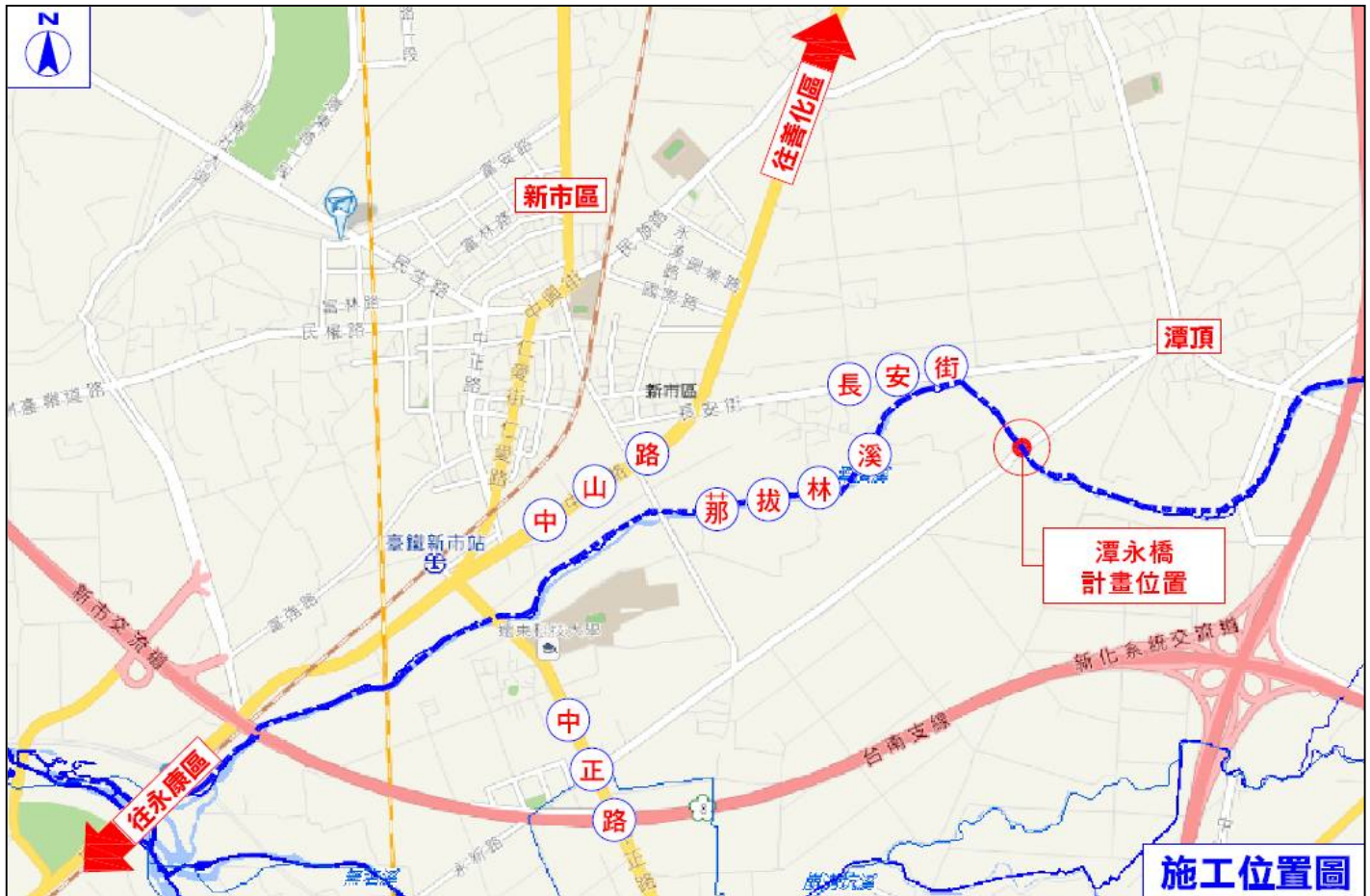
潭永橋又為荖拔林溪便橋、因現有橋體相當老舊，橋梁長度、寬度不足且橋梁梁底過低，且橋梁上游側有自來水管橋及埋設供應大臺南地區之自來水管線。每逢雨季或是颱風來襲，溪水便易高漲淹沒橋面、路面，導致人車無法通行，另幾乎年年有人車被洪水沖走之案例，使得如遇汛期或颱風季節，潭永橋就必須封閉以策安全，為使該地區民眾早日脫離水患及交通不便之苦，故施作新市區區道 144 線潭永橋改建工程，以改善水患並兼顧安全、交通順暢等情形。



潭永橋颱風淹水現況

二、計畫範圍（本工程用地範圍之四至界線）

本案工程範圍橫跨臺南市新市區潭頂里及永就里交界處，橋體橫跨荖拔林溪(又名潭頂溪)、橋體右側為台灣自來水公司現有自來水管線、東側及西側銜接南 144 線，全長計 16.10 公尺，面積約 0.421400 公頃，工程區位如下圖所示。



三、計畫內容

為辦理「新市區區道 144 線潭永橋改建工程」，配合自來水管線維修道路及墩座位置，計畫改建後之橋梁河心累距 4K+455，淨寬 8.00 公尺，橋長 (33+33)m=66 公尺(兩跨預力 I 型梁橋)，橋墩 1 處。依據 101 年 9 月 25 日經濟部水利署第六河川局水六規字第 10103038130 號函，「過水橋樑(潭永橋)25 年保護標準所需通水寬度為 60 公尺」及鹽水溪及南科相關排水整體治理規劃檢討(104.5)，因既有潭永橋橋梁長度、寬度不足且橋梁梁底過低，通洪斷面不足，需進行改建。

- 既有 潭永橋 橋梁長度、寬度不足，造成通洪斷面不足，需進行改建。



- 依鹽水溪及南科相關排水整體治理規劃檢討(104.5)，計畫洪水位高=14.43m，。經濟部水利署第六河川局水六規字第10103038130號函，「過水橋樑(潭永橋)25年保護標準所需通水寬度為60公尺」。
- 計畫改建後之橋梁淨寬為8.00公尺，(橋長33+33)公尺(雙跨預力I型梁橋)，無落墩。

四、 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	百分比	面積（公頃）	百分比
公有	1	5.56%	0.000400	0.09%
私有	17	94.44%	0.421000	99.91%
總計	18	100%	0.421400	100%

五、 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物、道路、既有水路及自來水等管線。

六、 用地範圍內土地使用分區、編訂情形及其面積之比例：

用地編定	筆數	面積（公頃）	百分比
一般農業區 水利用地	5	0.019900	4.72%
一般農業區 農牧用地	3	0.049700	11.79%
一般農業區 交通用地	1	0.000400	0.09%
一般農業區 特定目的事業用地	1	0.129000	30.61%
特定農業區 農牧用地	6	0.117300	27.84%
特定農業區 特定目的事業用地	1	0.092300	21.91%
特定專用區 農牧用地	1	0.012800	3.04%
總計	18	0.421400	100%

七、 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由

考量本工程路段為南 144 線行經路線，為潭頂里至永就里之過水橋，是前往新化的重要道路。現況橋樑老舊有安全疑慮，且樑底高程不足，每逢豪雨常因安全考量而進行橋樑封閉，形成交通阻礙。另目前橋樑現寬約 8 公尺，易產生汽機車爭道，容易造成交通安全疑慮，橋樑改建，將有助於使用者之行車安全。

依據公路法第 9 條第 1 項規定及按照 101 年 9 月 25 日經濟部水利署第六河川局水六規字第 10103038130 號函，「過水橋樑(潭永橋)25 年保護標準所需通水寬度為 60 公尺」及鹽水溪及南科相關排水整體治理規劃檢討改建設計計畫，考量橋體需橫跨的排水特性及排水不良原因，制訂因應對策並研擬具體可行之改善方案，本工程為改善方案項目之一，俾有效地改善本地區之交通安全及便利。

八、 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

依公路法第 9 條規定：「公路主管機關規劃、興建或拓寬公路時，應勘定用地範圍，其涉及都市計畫變更者，應協調都市計畫主管機關依都市計畫法規定辦理變更；涉及非都市土地使用變更者，依區域計畫法及非都市土地使用管制規則規定辦理變更編定。」本

案橋樑新建寬度 8 公尺，工程用地僅以橋樑改建所需使用面積，並無徵收工程所需以外之土地，故達必要最小限度範圍。

九、 用地勘選有無其他可替代地區及理由

本案勘選用地位於非都市土地特定目的事業用地、農牧用地及水利用地，勘選用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第 3 點規定就損失最少之地方為之，且為現有潭永橋及前後土地與易淹水之地，已避免建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位及特定目的區位土地，或其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。

十、 是否有其他取得方式

本工程係屬公共性質之交通設施工程為永久性建設，若以其他方式取得，如 1. 捐贈 2. 租用及設定地上權 3. 市地重劃或區段徵收 4. 聯合開發 5. 公私有地交換等方式 6. 協議購買，評估如下：

- (一) 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。
- (二) 租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免市庫無限制支出，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。
- (三) 市地重劃或區段徵收：市地重劃或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，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。
- (四) 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，惟本案交通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。
- (五) 公私有土地交換（以地易地）：本府 106 年 4 月 5 日府都管字第 1060333579B 號公告，本府無其他公有非公用土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。
- (六) 協議購買：本府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。前項所稱市價，指市場正常交易價格」，故本府將委託華信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。

本案依上開用地取得方式取得之用地，為公益上之需要，且因本計畫工程屬永久性設施，經評估需以取得土地所有權為原則。

十一、 其他評估必要性理由

本案工程竣工後可保護當地居民交通往返之安全性及其生命財產安全，減少災害損失，提升土地利用價值，並促進交通環境發展，提升居民生活之便利。

十二、計畫進度

(一) 用地取得期程

新市區區道 144 線潭永橋改建工程用地已完成地籍預為分割，本案用地作業預計期程如下：

- 召開第一次公聽會：107 年 2 月完成。
- 召開第二次公聽會：107 年 4 月完成。
- 召開價購會議：預計 107 年 8 月完成。
- 陳報徵收：預計 108 年 3 月完成。
- 公告徵收：預計 108 年 12 月完成。

(二) 工程期程

新市區區道 144 線潭永橋改建工程工期約至 110 年 6 月底完工。

十三、預期效益

本工程跨越鹽水溪之潭永橋新建工程，梁底高程依據鹽水溪及南科相關排水整體治理規劃檢討(104.5)參考設計並依公路法第 9 條辦理用地取得，整體規劃重點採兩跨落 1 墩，並考量實際通行需求訂定橋寬及跨橋施設位置，使完成後符合交通安全及便利等需求，且併同達成部分河防安全、環境維護等計畫目標。

貳、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，依據土地徵收條例規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析說明如下。

評估項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口多寡、年齡結構	本案用地土地包含新市區番子寮段430-2地號等13筆，潭頂段731-1地號等5筆，面積0.421400公頃，影響人口數20人，平均年齡約為45-55歲，工程受益對象為新市區潭頂里、永就里周邊地區民眾共約7,000人。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本案工程範圍內土地改良物概況為農作物、既有水道及自來水等管線，道路工程完工可強化橋樑之結構安全，且道路拓寬亦能增加地區民眾通行便利性，提供該地區安全舒適的交通環境，減少交通安全疑慮，更有助於改善地區交通服務品質及防災功能。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本案屬交通事業計畫，工程完工後將增進新市區鄰近地區之交通便利，並有助於提升地區交通路網使用安全、促進土地利用發展及地區防災機能，對周遭弱勢族群生活型態予以改善。 本案於107年3月29日函詢臺南市政府社會局、高雄市政府社會局、臺北市政府社會局及花蓮縣政府社會處，本案土地所有權人無低收入或中低收入或情境相同者，且本案未徵收建物，故無土地徵收條例第34條之1規定情形。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，且計畫道路開闢能強化原有橋樑之結構安全，且道路拓寬亦能增加地區民眾通行便利性，提供民眾一條安全舒適的道路、促進土地利用發展，提高都市防災機能，故對居民健康風險具有正面影響。

評估項目		影響說明
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本案工程竣工可提高生活圈之居住便利性，有助於鄰近地區進出交通便利及促進土地利用發展。依土地稅法第22條第1項規定，非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦，然行政院於民國76年第2044次院會通過全面停徵田賦在案，是以現在田賦已停徵，故本案無稅收減少之情況。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫範圍現況主要為道路、自來水管線、擋土牆，工程範圍內為無從事耕作使用之土地，且拓寬後有助於區域交通路網健全，改善交通現況，舒緩交通車流量減少交通安全疑慮，促進土地利用發展，徵收開闢為道路後並不影響糧食安全。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本案周邊多屬於從事農業生產，非工商業發展土地區域，不涉及拆除商業用或生產型建築物，故不造成人口轉業。然而工程完工後，將提升當地交通運輸便利性，增加排水防洪功能，提供當地更安全完善之環境，進而增加就業人口，且本案工程僅取得少部分農業用地，不致造成原農耕轉業。潭永橋完成改建後，將提升交通安全、土地利用 率及經濟效益，促使青年返家有助當地一級產業升級，增加附加價值，改善農村人口嚴重外流情形，提高新市區附近社區居住人口。
	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	本案工程費用 53,000,000 元、用地費用 20,000,000 元。本案總經費 73,000,000 元，工程費用由工務局支應，用地費用由水利局支應。 用地經費由臺南市政府水利局107年度「水利行政-水利工程-設備及投資-辦理曾文溪與鹽水溪間市管區域排水等改善整治工程及用地等經費」編列 9,000,000 元及「水利行政-水利工程-設備及投資-土地-橋梁改建工程暨水利設施用地等經費」編列 11,000,000 元項下支應，所編預算足敷支應無虞，對財政未產生排擠。

評估項目		影響說明
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本地區土地大多數為交通使用，雖工程使用部分農業用地，惟工程用地內土地大多因經常性淹水無法進行農耕。本案完工可有效提升產業運輸安全，反而可減少農作物損失，生活環境及居住品質亦可一併獲得改善，對農業有正面影響，雖工程使用農業土地，但與周邊整體相比屬小部分，故不造成糧食安全問題。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程所需土地屬非都市土地農牧、水利、交通用地居多，周邊多數為利用價值較低、易淹水之土地。本工程用地範圍係針對潭永橋橋體過低，易造成淹水、交通通行不良問題，故施作橋梁改建，提高梁底高度，以期維持水路足夠之通洪斷面，且於規劃及設計時即詳加調查周圍自然地景、生態景觀等，對於周邊土地發展並無影響，反而有利於整體土地利用。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本計畫屬交通事業計畫，現況為道路、管線、擋土牆及部分農作，道路起迄端點有電線桿，鄰近整體景觀較為雜亂，透過計畫道路開闢工程改善周邊景觀風貌，塑造地區空間景觀。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	依據臺南市文化資產管理處南市文資處字第1060872234號函所示：查本案非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 後續工程進行中，倘發現具古蹟價值之建造物或疑似遺址等，將由施工單位依「文化資產保存法」第30、50條等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本工程並不造成農民生活、耕作不便，反而因地區防洪、交通安全提昇，減少淹水損失，改善該地區農耕環境，提高土地利用率及經濟效益，並不至造成居民生活條件或模式重大影響。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本計畫現況主要為道路、自來水管線、擋土牆及部分農作，道路起迄端點有電線桿，而本計畫屬橋樑改建及拓寬工程，預計徵收周邊用地範圍較小，且工程將依據工程施工計畫進行施工，以降低對自然環境之影響；本計畫道路開闢將強化原有橋樑之結構安全，道路拓寬亦能增加地區民眾通行便利性，提供民眾一條安全舒適的道路，以達到節能減碳及防災之目

評估項目		影響說明
		的。 本案土地經核對未列於行政院環境保護署列管之廢棄物非法棄置場址、土壤及地下水污染場址。 本案依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」無須辦理任何環境影響評估事項。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本計畫道路開闢後，將提升交通安全性及便利性、改善地區交通路網系統、並有助於提升地區景觀及促進潭頂里及永就里居住環境便利性，完善地區都市防災系統，促使地區發展。
永續發展因素	國家永續發展政策	本計畫為地區交通建設開發，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，符合國家永續發展政策，達到現代化政府服務人民及交通發展策略永續發展之目的。工程完成後，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，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。
	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 Climate Change, 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。以莫拉克颱風為例，極端降雨帶來規模極大且複合型之災害，造成小林村滅村，以及災區達10個縣市15個鄉(鎮、市、區)之嚴重災情。 本案工程可使潭永橋不再因豪雨而封路，造成阻斷交通之情形，並降低天然災害之衝擊與影響，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。

評估項目		影響說明
	國土計畫	本案工程用地係非都市土地，範圍內土地有一般或特定農業區農牧用地、交通用地、特定目的事業用地及水利用地，取得作為道路工程使用後，非水利用地部分，將會依規定請本府農業局同意變更非農業使用並變更編定為水利用地，將符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。
其他	相關計畫之影響	潭永橋現況因橋體老舊，高程過低，周邊屬於嚴重淹水地區，經常發生洪水溢頂等情事亟需進行整治，在市府財政拮据情形下，係以維護人民生命財產安全為考量優先施作，保障人民生命財產安全。
綜合評估分析	本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合理性，經評估應屬適當： 1. 興辦事業計畫之公益性 本計畫係改善橋樑安全及交通便利，辦理新市區潭永橋改建工程，有助於改善地區間交通路網通行便利、減少交通安全疑慮，完善都市防災系統，促進周邊環境景觀美化，有助於鄰近潭頂里及永就里地區整體發展。 (1) 交通建設為經濟基礎建設是以公共利益為考量。 (2) 工程施作完工可減少地區水患災害損失及交通安全順暢。 (3) 保障人民生命財產安全。 (4) 改善交通運輸流通及農業生產環境。 2. 興辦事業計畫之必要性 (1) 本路段為潭頂里至永就里之過水橋，是居民前往新化的重要道路，現況為既有道路、管線、擋土牆及部分農作，道路起迄端點有電線桿，目前橋樑老舊有安全疑慮，且樑底高程不足，低於計畫洪水位14.09公尺之自來水橋標準，每逢豪雨常因安全考量而進行橋樑封閉，形成交通阻礙。目前橋樑現寬約8公尺，易產生汽機車爭道，容易造成交通安全疑慮，橋樑改建，將有助於使用者之行車安全，故辦理本計畫道路拓寬工程，符合必要性原則。預期本工程道路開通後，能夠完善地區交通動線系統，促進潭頂里及永就里地區發展，提升地區防災機能。勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第3點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地為非都市土地特定農業區，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，亦非屬現供公事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。	

評估項目	影響說明
	(2)本排水工程屬永久性設施，若以其他方式取得，如 A. 捐贈 B. 協議購買 C. 租用及設定地上權 D. 市地重劃或區段徵收 E. 聯合開發 F. 公私有地交換協議購買等方式，評估如下： (A)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。 (B)租用及設定地上權：本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免市庫無限制支出，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。 (C)市地重劃或區段徵收：市地重劃或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，無多餘土地可供分配或發還，因此本案工程所需土地不適用市地重劃或區段徵收方式取得。 (D)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。 (E)公私有土地交換（以地易地）：本府 106 年 4 月 5 日府都管字第 1060333579A 號公告，本府無其他公有非公用土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。 (F)協議購買：本府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。前項所稱市價，指市場正常交易價格」，故本府將委託華信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。 本案依上開用地取得方式取得之用地，為公益上之需要，且因本計畫工程屬永久性設施，經評估需以取得土地所有權為原則。 3. 興辦事業計畫之適當性與合理性 本工程道路規劃需以符合公路路線設計規範為前提，且為考量道路路線銜接與通行安全，其路線勘選已對土地所有權人損害最低。另橋樑改建工程，係為符合工程設計永續利用之目的，及保障公共利益，應取得開闢道路範圍之土地所有權，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。 本工程不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境；徵收範圍均係道路開闢、拓寬必需使用之土地，並已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及道路開闢需求，由於道路開闢對社會及居民生活將更加便

評估項目	影響說明
	利，符合適當性原則。 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，故顯無損害與利益失衡之情況，本案實具有適當性。 本工程依據「土地徵收條例」第3條第2款及公路法第9條之規定辦理用地取得，相關公告及開會均通知地方及土地所有權人，用地取得範圍係依據新建橋梁用地範圍辦理。