

# 臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路開闢工程

## 第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路開闢工程需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

貳、會議日期：109 年 6 月 19 日（星期五）上午 10 時 0 分

參、會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂(地址:臺南市安定區安定里 59 號)

肆、主持人：鍾專門委員南豪 記錄：黃瓊儀

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：臺南市議員林志展服務處王助理詩雁、臺南市議員林志聰服務處余助理小稜、陳市議員碧玉

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市新化地政事務所：未派員

臺南市安定區區公所：黃柏源

臺南市安定區蘇林里：王里長同域

立固不動產估價師聯合事務所：鄭估價師清中、洪曉芬、莊姝嫻、林雅晴

松陽工程顧問有限公司：王圻睿

臺南市政府工務局：邱股長覺生、戴明哲、黃瓊儀、鍾明珍

## 陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

### 臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路

#### 第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：109年6月19日(星期五)上午10時0分  
 二、會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂(地址：臺南市安定區安定里59號)  
 三、主持人：鍾和義 記錄：黃瓊儀  
 四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	市議員林志聰 助理 余少程 市議員陳碧玉	王音序 余少程
臺南市政府地政局		
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市新化地政事務所		

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市安定區公所		黃柏諤
臺南市安定區蘇林里		王同域
松陽工程顧問有限公司		王均睿
立固不動產估價師聯合事務所		翁清中 洪曉芬
		許坤燦 林雅晴
臺南市政府工務局		邱豐生 戴明哲 黃瓊儀 鍾明瑛

### 臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路

#### 第二場公聽會簽到簿

- 會議時間：109年6月19日(星期五)上午10時0分  
 會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂(地址：臺南市安定區安定里59號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	蘇意婷	蘇意婷		
2	蘇綠蘋	蘇綠蘋		
3	蘇鼎欽	蘇鼎欽		
4	蘇美鳳	蘇美鳳		
5	梁陳金葉			
6	林金標	林金標		
7	趙士民			
8	蔡金鰲	蔡金鰲		

### 臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路

#### 第二場公聽會簽到簿

- 會議時間：109年6月19日(星期五)上午10時0分  
 會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂(地址：臺南市安定區安定里59號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
9	黃程蓮照	黃程蓮照		
10	林萬斷	林萬斷		
11	林清藤			
12	黃雅綉			
13	林文政			
14	林文智			
15	李純萍	李純萍 代		
16	梁丁順	梁丁順 代		
17	臺灣嘉南農田水利會	劉錫怡		

## 柒、興辦事業概況

- 一、本案工程範圍位於臺南市安定區，為臺南科學工業園區特定區北側道路，為落實都市計畫規劃原意，並配合南科園區整體開發土地使用，目前正辦理相關產業廠商進駐及開發於南側事業專用區內，考量營運完工後將產生相關從業人員及車輛出入之交通需求，故辦理本案 10-30M 計畫道路興闢。本案道路長度約 270 公尺、寬度為 30 公尺，北側連接市道 178，南側可通往南科園區，並銜接橫向 5-40M 計畫道路及既成農路，本道路可提供周邊地區農業及科學工業園區運輸使用，減少運輸成本，改善周邊地區居民及通勤人口往來交通問題，建立完善之地區交通路網，並使通往高速公路國道 1 號更為便捷。
- 二、本案計畫道路之開闢為配合科學園區發展需要，使區域交通更為便捷、路網更趨完整，本案道路北起市道 178，南側銜接橫向 5-40M 計畫道路及既成農路，東西兩側為農田，工程範圍土地使用現況主要為農業使用，現況為各式農作改良物為主，僅涉及部分建築改良物（鐵皮屋）建築使用。
- 三、本案工程範圍為 91 年 11 月 25 日發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內劃定之計畫道路，考量土地使用現況、土地利用完整性及環境改善之綜合效益進行設計規劃，本案使用之土地均為達成道路工程開闢必須使用之最小使用限度範圍。依循都市計畫規劃，促進土地合理使用，實有開闢之需要，以完備地區公共設施，提升整體生活品質，創造優質都市生活環境，達成都市計畫規劃目標。



10-30M 工程範圍現況土地使用現況示意圖

### 捌、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	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	<p>本案道路工程位於臺南市安定區蘇林里，截至109年3月，安定區戶數總計10,391戶，人口總計30,361人，其中男性人口15,614人，女性人口14,747人，年齡結構以31~64歲分布為主，蘇林里戶數總計809戶，人口總計2,349人，其中男性人口1,214人，女性人口1,135人。</p> <p>本工程所需土地共30筆，總面積10,360</p>

評估項目		影響說明
		<p>平方公尺，公有土地面積共562平方公尺，所佔比例為5.42%，私有土地面積為9,798平方公尺，所佔比例為94.58%，影響私有土地所有權人共17人。</p> <p>本計畫工程間接影響或受益對象為安定區蘇林里周邊地區居住人口及通行該地區之通勤人口，而本計畫工程對人口年齡結構較無直接影響。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案工程範圍係為配合南科園區產業進駐及發展，道路興闢後將改善周邊地區居民及通勤人口往來交通問題，建立完善之地區交通路網，對社會現況有正面之影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本案徵收計畫為都市計畫道路興闢，現況主要為農漁產業及部分建築改良物(鐵皮屋)建築使用，本工程道路開闢後能提供健全的交通路網，提升民眾的生活品質，對於弱勢族群生活型態具有正面之影響。</p>
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本工程將有完善的道路工程設計，非興建具污染性之工業區，且道路開闢後，提升居民地區交通通行安全性，提高防災機能，並無造成居民健康之風險。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本案道路工程為都市計畫區道路用地，其中權屬為私有土地之面積占工程範圍的94.58%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>本工程完竣後，將可改善交通壅塞問題、提升區域交通進出便利性，對該區生活環境品質的提升有相當的助益，可有效帶動</p>

評估項目		影響說明
		地區之經濟發展。
	徵收計畫對糧食安全影響	本道路工程將影響部分農業使用土地，惟工程所影響之農業使用土地與周邊整體相比屬小部分，道路興闢後不影響原農業使用，對農業生產環境並無嚴重破壞，故不致影響糧食安全。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本案工程施工過程雖會影響到部分農業收益及部分建築改良物之拆遷，但應不致造成人口轉業，本工程係以興闢道路為目的，相對而言，道路開闢能強化交通路網功能、促進地方經濟成長，將有利增加就業人口，對於提升周邊就業條件有正面影響。
	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	本案所需經費由本府平均地權基金先行墊付，道路開闢及土地取得成本將納入區段徵收，所編列經費已足敷支應，並不會造成財政排擠情形。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本工程勘選用地係依循都市計畫規劃之道路位址，故無法避免使用工程範圍內農業使用之土地，整體而言對農林漁牧產業鏈之影響已降到最低，且道路開闢後將提升交通便利性。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程依都市計畫規劃開闢道路，以改善區域整體土地配置及健全交通路網為目的，對地區發展及土地利用完整性具正面效益。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然	本道路工程用地範圍內無特殊自然景觀，且已考量城鄉風貌永續發展與市容美觀，對於

評估項目		影響說明
	風貌改變	城鄉自然風貌影響甚小。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟或資產，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。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本道路工程之施作以改善因南科園區開發帶來的車潮所導致的交通壅塞問題，對民眾生活品質及用路人之通行安全將有正面改善之影響。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本道路工程範圍目前尚無稀有物種生態，工程施作將依據工程施工計畫進行，應不致對自然環境產生負面影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本道路工程完工後，將可有效改善地區交通路網系統，及提升當地道路服務機能，並帶動地區發展。
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>依據行政院國家永續發展委員會105年3月永續發展政策綱領中所羅列之重點發展政策，共分為4個層面：「永續的環境」、「永續的社會」、「永續的經濟」、「執行的機制」。</p> <p>在「永續的經濟」層面中，第三面向「交通發展」中議題一：架構臺灣地區便捷交通網，提供直接、快速的產銷網路，作為臺灣經濟持續繁榮發展的基磐。</p> <p>本工程完工後將提升交通品質及便利性，有利改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，符合國家永續發展政策。</p>

評估項目		影響說明
	永續指標	<p>1.可完善地區交通路網系統，減少交通風險，提升交通運輸效能。</p> <p>2.發展在地運輸服務，帶動地區貨暢其流。</p> <p>3.交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體發展相生相成，發揮節能減碳的功效，並達成永續發展的目標。</p> <p>本計畫考量地區道路現況及用路人通行安全性、便利性，透過辦理本道路開闢工程，以利提升道路服務水準，減少車潮因道路服務品質而產生之耗能，符合永續發展、節能減碳之目標。</p>
	國土計畫	<p>本工程範圍用地係屬都市計畫內道路用地，已依都市計畫法定程序完成公告實施。開發方式依「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」規定，開發方式以區段徵收辦理整體開發為原則。</p> <p>惟本區域之開發計畫尚待排程辦理，依前開要點規定，該道路若有開闢之急迫性需求，得先行以一般徵收方式辦理用地取得及工程施作，以達成最大交通改善及道路服務效能。</p> <p>綜上，本工程符合都市土地使用管制及國土計畫。</p>
綜合評估分析		<p>本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經以下之評估，本案應屬適當：</p> <p>1.興辦事業計畫之公益性</p> <p>本案為依循都市計畫進行開闢，用地坐</p>

評估項目	影響說明
	<p>落於安定區蘇林里，工程完工後，不僅能舒緩科學園區開發帶來的交通壅塞問題，更可提供居民安全順暢的交通系統，進而提升民眾之生活品質，符合公益性原則。</p> <p>2.興辦事業計畫之必要性</p> <p>考量到未來隨著科學園區的開發，將會帶來更多的人潮與車潮，進而產生更多的交通問題，本計畫道路工程完工後，不僅能提供園區通往市道178線道及安定交流道，也能有效的改善南科交通壅塞問題，促進土地利用即區域整體發展，符合必要性原則。</p> <p>3.興辦事業計畫之適當性</p> <p>本道路工程對於農林漁牧業、文化古蹟及生態環境影響不大，用地範圍均係道路開闢必須使用之土地，且業經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序，考量道路工程對交通環境及居民生活品質皆有正面影響，對社會及居民生活將更加便利，符合適當性原則。</p> <p>4.興辦事業計畫之合法性</p> <p>本案道路工程之私有土地取得作業，係依據下列規定辦理，具備興辦事業之合法性：</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款：交通事業。</p> <p>(2)都市計畫法第42、48條。</p> <p>(3)91年11月25日發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」</p>

## 玖、第 1 場公聽會出（列）席單位致詞：

鍾專門委員南豪：

本次會議係因本府開闢臺南科學園區特定區內 10-30M 計畫道路第一場公聽會，會議主要請估價師說明本案道路開闢公益性、必要性及協議價購等流程後，再聽取土地所有權人及相關權利人意見。

## 拾、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一(蔡金鯧-蔡英美代)

- 一、這條都市計畫道路路線開闢是否確定？
- 二、道路安全性需考量，鄰里間實際需求性問題，達在地服務性提昇。

市府回覆：

- 一、本案工程範圍係 91 年發布實施「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」之計畫道路，為舒緩科學園區開發帶來的交通壅塞問題，並提供居民安全順暢的交通系統，實有開闢之必要性。
- 二、考量到未來隨著科學園區的開發，將會帶來更多的人潮與車潮，本計畫道路工程完工後，不僅能提供園區通往市道 178 線道及安定交流道，也能有效的改善南科交通壅塞問題，以建構更完整的交通路網並兼顧安全之必要性，進而達到促進土地利用及區域整體發展之目的。

意見二(蔡金鯧、蔡慶輝)

民之土地坐落於安定區蘇厝段 1760-6 及 1760 地號，今通知為辦理「臺南科學工業園區特定區 10-30M 計畫道路」，需徵收 1760-6 該地號，對此特提出異議。

本人於此地從事養殖漁業已於 30 載，南科開發前便已於此打拼奮鬥，今南科台積電設廠於此，平時大型車輛行經農路造成農路損毀已造成交通權益受損，若辦理道路拓寬恐加劇車禍及事故發生率，嚴重影響民等通行安全及權益，另舊有農路之排水設施拆除，理因釐清沿線農田是否有灌溉排水之需求，如未有妥適計畫恐破壞社區整體排水效益。

退一步來說，東有烏橋中路及南科北路，西有安定東路，斷無從中開闢道路之必要性，從安全性來說，出口鄰近善化蘇厝之重要聯外道路，車流量極大，開闢道路除破壞中央分隔島之連續性，更因道路兩側皆有建築體，影響新闢道路及 178 縣道往善化之車流視線，可預見未來交通意外不減反增，須慎重評估，對此本人堅決反對「臺南科學工業園區特定區 10-30M 計畫道路」。

市府回覆：

經查本案工程範圍為 91 年 11 月 25 日發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內劃定之計畫道路。

該計畫道路開闢會考量相關水理、排水、結構及道路安全需求等。

「南科特定區 10-30M 計畫道路」規劃設計將審慎評估交通安全設施，維持地區交通安全性。

意見三(蘇綠蘋、蘇意婷)

請問第二次公聽會時間?協議價購辦理時間?價格是如何評定的?本人地號為 1046，民國 70 或 64 年是建地，如今 91 年擬為南科特定區，今天(109.5.19)第一場公聽會，有關計畫道路，試問 1046(建)是以”建地”徵收?且今天公聽會簡報檔(P.7)中有圖示(有一屋)。

市府回覆：

俟統整所有權人於第一次公聽會之陳述意見並書面回覆後，將接續辦理第二次公聽會，時間約莫 1 個多月後；協議價購辦理時機俟第二場公聽會辦畢並書面回覆後方辦理之，惟實際辦理時間，仍視本府行政流程時間擬定之，屆時將再以公文書面通知所有權人與會。

本案為都市計畫區內所規劃之道路用地，屬應徵收未徵收之公共設施保留地，依土地徵收條例第三十條規定：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

另依土地徵收補償市價查估辦法第二十二條規定：都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。是故本案協議價購之價格，係依上述法令之規定評估，並以土地使用分區、位置、臨路寬度等條件，於價格日期

參考區內不動產之交易情形評估其市價。台端所稱 1046 地號屬建地部分，尚請台端提供可資參酌之資料以利判定。

有關於地上物的部分，將於兩場公聽會召開後擇期辦理地上物查估事宜，依據「臺南市興辦公共工程土地改良物不常自治條例」第 5 條規定，若台端建築改良物為實施建築管理前已建造完成之建築改良物，可提供建造執照、使用執照、建物登記謄本、完納稅捐證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明、航空測量圖等相關文件證明為合法房屋。

#### 意見四(臺灣嘉南農田水利會)

- 一、本案涉及使用本會所有土地，請依法辦理價購或徵收。
- 二、該工程涉及本會灌溉排水力設施部分，請辦理水路銜接及替代設施，並將設計圖及位置圖函送本會檢討無虞再行施工，以維持原有灌排機能。
- 三、施工期間密切與本會工作站聯繫(電話)，並不得影響農田每一坵塊灌排功能。(善化工作站 06-5837669)

#### 市府回覆：

- 一、依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。本府將依規定先與貴會辦理協議價購，若協議不成，屆時始依法辦理徵收。
- 二、目前已將貴會需求納入工程設計內。
- 三、後續將會邀集貴會及相關單位召開設計協調及經費協調會議。

#### 意見五(黃程蓮照)

東西向(5-40)的道路已開闢至 10-30 的交界處，建議繼續開往烏橋中路或繼續開闢南科北路，若繼續開闢 10-30 將造成噪音及交通更不便。

#### 市府回覆：

本案工程範圍係依照 91 年發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內劃定之計畫道路，為建構完整區域交通路網，

舒緩科學園區開發帶來的交通壅塞問題，並提供居民安全順暢的交通系統，10-30M 道路實有開闢之必要性，本府將評估後續開闢其他道路之時機。

#### 意見六(林文政)

- 一、什麼是生活服務區?產業支援區?
- 二、道路興建對於生活服務區等是否有增值的效益。

#### 市府回覆：

- 一、依據 91 年發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」之土地使用計畫內容：
  - 1.生活服務區：為提供區內住宅及鄰里性商業等一般生活機能。
  - 2.農業區(供開發為產業支援區)：為提供科學園區生產、研發、商務等支援性產業之使用為主，該分區應另行擬定細部計畫及辦理整體開發，其未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用，應依土地使用分區管制要點第 3 點有關農業區之規定管制使用。
- 二、本道路工程完工後，能有效改善地區交通路網系統，並提升當地道路服務機能，對當地交通及居住環境具有正面效益。

#### 意見七(趙士民)

- 一、1759-1 地號僅 6 平方公尺，是否工程可以閃過，不要使用 1759-1 地號。
- 二、若是土地無法避免，是否可不拆除地上物。

#### 市府回覆：

- 一、經查台端坐落本道路轉彎處，道路開闢必須考量用路整體安全，為開闢道路依法應辦理協議價購或徵收取得。
- 二、本府將委託專業估價師進行現場測量，經測量實際放樣測定結果仍須予以拆除，建議台端可申請暫緩拆除，如不影響工程施工及交通安全並經相關單位核准同意後可暫緩拆除，惟所有權人須繳納使用補償金，並切結於日後建物改建或有影響交通時，應依規定自行退縮至道路路權限範圍外，且無法請求任何賠償。

#### 意見八(林議員志展服務處王助理國如)

- 一、民眾同意協議價購，但政府要求塗銷則不便民。

- 二、若民眾土地有繼承問題的，政府應予協助。
- 三、用地中，建地或農地應有不同價格。

市府回覆：

- 一、市府辦理協議價購不能承接土地所有權人原來的貸款，故需請同意協議價購之所有權人，其土地若有他項權利、限制登記或其他事項之設定登記，應於簽訂價購契約前依法辦理塗銷，並提出塗銷完成證明文件後，方可進行協議價購買賣程序。
- 二、有關於繼承的部分，因涉及應繼分問題，需土地所有權人自行洽地政機關辦妥繼承登記後，始能參與協議價購程序。
- 三、本案為道路用地，屬應徵收未徵收之公共設施保留地，依土地徵收條例第三十條規定：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。  
另依土地徵收補償市價查估辦法第二十二條規定：都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。是故本案協議價購之價格將依上述法令之規定評估，並以土地使用分區、位置、臨路寬度等條件，於價格日期參考區內不動產之交易情形評估其市價。

#### 拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

鍾專門委員南豪：

今天是第二次與大家見面，本次會議為開闢臺南科學園區特定區 10-30M 計畫道路第二場公聽會，後續還會與民眾各位至現場查估地上物，第三次再見面時各位就會知道市府價購土地的價格，也就是協議價購會，本次會議主要請估價師說明市府辦理道路用地取得流程，後續請土地所有權人及相關權利人表示意見。

#### 拾貳、第 2 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一（李純萍）

- 一、價格請勿過低。

二、徵收範圍南側多東邊的原因為何？

市府回覆：

一、本案為「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內劃定之道路用地，屬應徵收未徵收之公共設施保留地，依土地徵收條例第三十條規定：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

另依土地徵收補償市價查估辦法第二十二條規定：都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。是故本案協議價購之價格將依上述法令之規定評估，並以土地使用分區、位置、臨路寬度等條件，於價格日期參考區內不動產之交易情形評估其市價。

二、本案範圍納入 1755-14、1755-15、1755-16 等地號，係為銜接現既有道路。

意見二(蔡慶輝)

一、養殖漁業應準備什麼文件。

二、地號 1760 被徵收影響出入，希望中段留進入口，方便進出，約魚池後方。

市府回覆：

一、依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」第二十條規定遷移畜禽或水產養殖物，應發給遷移費。請所有權人依土地改良物查估通知時間至現場等候，提供養殖魚種供現場查估。

二、參採設計顧問公司配置預留出入口位置。

意見三(蘇綠蘋、蘇意婷)

一、土地市價請盡量評估高一點。(請價格評鑑委員顧及徵收所有權人權益提高此次所有徵收的建、農地)

二、所有人對價格是非常 Care 與重視。

市府回覆：

本案為「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內劃定之道路用地，屬應徵收未徵收之公共設施保留地，依土地徵收條例第三十條規定：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。

在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

另依土地徵收補償市價查估辦法第二十二條規定：都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。

本案協議價購之價格將依上述法令之規定評估，並以土地使用分區、位置、臨路寬度等條件，於價格日期參考區內不動產之交易情形評估其市價後，尚須送請本府組成之協議市價預審小組審核後以為本案之協議價購市價。

另徵收市價為依土地徵收補償市價查估辦法評估後，送請本府組成之地價及標準地價評議委員會審議後，呈內政部核定以為本案之徵收市價。

綜上，本案市價之評估均有相關法令之規範，同時市價評估後均需由本府召集組成之市價審議小組審議核定，其評估價格應符合各用地土地條件於評估當期之合理市場價格。

#### 意見四(臺灣嘉南農田水利會)

- 一、本案涉及使用本會所有土地，請依法辦理價購或徵收。
- 二、該工程涉及本會灌溉排水力設施部分，請辦理水路銜接及替代設施，並將設計圖及位置圖函送本會檢討無虞再行施工，以維持原有灌排機能。
- 三、施工期間密切與本會工作站聯繫(電話)，並不得影響農田每一坵塊灌排功能。(善化工作站 06-5837669)

#### 市府回覆：

- 一、依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。本府將依規定先與貴會辦理協議價購，若協議不成，屆時始依法辦理徵收。
- 二、目前已將貴會需求納入工程設計內。
- 三、後續將會邀集貴會及相關單位召開設計協調及經費協調會議。

拾叁、結論：

土地所有權人及利害關係人若會議後尚有意見，請於公聽會結束後，以書面向本府提出陳述意見。

拾肆、散會（109年6月19日上午11時00分）