檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國114年4月18日
發文字號：府水污工字第1140560268C號
附件：公聽會會議紀錄1份

主旨：公告周知「新市污水下水道水資源回收中心用地取得」第一場公聽會會議紀錄。

依據：依據土地徵收條例第10條及同法施行細則第10條辦理。

公告事項：本府為辦理新市污水下水道水資源回收中心用地取得，業於114年4月2日(星期三)下午4時，假本市新市區三里聯合活動中心會議室(臺南市新市區民生路112號)，舉行第一場公聽會，公聽會會議紀錄特此公告周知。

市長 黃偉哲 公差出國
副市長 葉澤山 代行

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

新市污水下水道系統水資源回收中心用地取得

第一場公聽會會議紀錄

一、事由：興辦新市污水下水道系統水資源回收中心用地取得

二、開會日期：中華民國 114 年 4 月 2 日(星期三)下午 4 時 0 分

三、開會地點：臺新市區三里聯合活動中心
(台南市新市區民生路 112 號)

四、主持人：黃主任秘書信銓　　紀錄：方建翔

五、出席單位及人員之姓名：(以下職稱敬略)
臺南市新市區公所：未派員
臺南市新市區大洲里辦公室：張雅倫
臺南市議會副議長林志展服務處：唐志威
聯聖工程顧問股份有限公司：方彥凱、蔡忠育
華信不動產估價師聯合事務所：廖銘祥
臺南市政府水利局：陳響仁、方建翔

六、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：
陳○森、李○曄(台糖)、王○賦(台糖)、陳○星、陳○生、陳○豐、陳○裕(蔡○靜代理)

七、興辦事業說明：

(一) 為辦理新市、善化及安定等地區之污水下水道系統建設，依據「臺南市新市區污水下水道系統第一期實施計畫」辦理有關新市污水下水道系統水資源回收中心用地取得相關作業，鑑於實施計畫已於 113 年 12 月由中央政府審查並予以核定，同意開辦。

本計畫推動有助於改善本市衛生環境，保障人民生命安全目標，並控制承受水體水質污染，改善都市居住環境品質，建立全面都市發展。

(二) 事業計畫範圍及工程內容：

本案工程用地範圍位於新市區南 135 鄉道以西、堤塘港排水以東、國道八號以北之都市內農業區。

工程位置

八、公益性及必要性評估報告：

本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本府依土地徵收條例第3條之2規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素予以綜合分析，茲展示相關資料於會場並向與會所有權人及利害關係人妥予說明，說明內容詳如新市污水下水道系統水資源回收中心用地取得公聽會說明資料。

九、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一) 台灣糖業股份有限公司現場(書面)意見：

一、 本案請優先考量是否得以租用方式辦理。標的目前是屬於農業區是否能夠徵收？

二、 有需要繳納土地增值稅或其他稅金嗎？

三、 用地取得作業預定期程於今年那時候辦完？

本府回覆：

1. 依土地徵收條例第11條，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。

前項協議之內容應作成書面，並應記明協議之結果。如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請時送交中央主管機關。

第一項協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。

第一項協議價購，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。

本案「臺南市新市區污水下水道系統第一期實施計畫」已於113年12月經內政部同意核定開辦，為辦理污水下水道工程興建，爰需取得水資源回收中心用地，仍以協議價購方式為用地取得優先方式。因後續涉及土地變更作業尚需時程，待土地完成變更作業即為公共設施用地。而前期辦理之協議價購乃徵收之法定先行且必經程序，需地機關與土地所有權人依土地徵收條例規定，達成價購之合意不受影響。

2. 依內政部101年9月19日台內地字第1010303131號函釋，依土地徵收條例第11條規定以市價達成協議價購者，應屬平均地權條例第42條第3項規定自願按徵收補償地價售與需地機關，準用同條第1項免徵土地增值稅規定。
3. 本案預計今年年底前完成用地取得作業，而後續興建工程之執行，視招標作業狀況而定。

(二) 陳○○現場意見：查估當時沒有農作物？之後有種植是否能補償？

本府回覆：

權利關係人對於土地徵收條例第22條第2款，權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

承上所述，漏估之土地改良物，其公告徵收之執行、異議程序及得提出異議之對象、發放補償費程序及發放補償費對象之認定等，仍應依土地徵收條例相關規定辦理。

(三) 現場綜合意見：徵收地價如何認定？

本府回覆：

依據土地徵收條例第11條(略)協議價購所稱市價，指市場正常交易價格，市價評估依據「土地徵收條例」、「土地徵收補償市價查估辦法」及「不動產技術規則」等相關規定辦理。本府將委託華

信不動產估價師聯合事務所依前揭規定辦理市價查估作業。
該事務所將依據內政部實價登錄公開資訊，蒐集鄰近各土地使用分區買賣實例，並以各土地使用分區、臨路條件、地勢、地形、及各項宗地等條件差異進行比較分析，作為勘估比較價格基礎。
該事務所完成市價查估作業後，本府將依「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」相關規定，召開市價審查會議，為市價取得之依據。

十、結論：

(一)本會議紀錄於臺南市政府、臺南市新市區公所、新市區大洲里辦公處公告處所，與大洲里住戶之適當公共位置與需用土地人(本府)網站張貼公告周知。

(二)本府將依規定另擇期召開本案第 2 場公聽會。

十一、散會：下午 4 時 30 分