

「新營區王公廟小排四排水改善工程」

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、開會時間：111 年 4 月 28 日（星期四）上午 10 時 00 分

貳、開會地點：臺南市新營區公所

參、主持人：郭科長伯維

記錄：潘怡妘

肆、出席單位、人員及所有權人：

伍、出席單位及人員

蔡議員育輝服務處：蔡議員育輝、吳執行長振興

張議員世賢服務處：游秘書登茂

李議員宗翰服務處：莊特助昭明

劉議員米山服務處：顏主任亮宗

沈議員家鳳服務處：蘇助理科全

趙議員昆原服務處：林助理峯毅

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市政府地政局：未派員

臺南市鹽水地政事務所：未派員

臺南市新營區公所：翁區長振祥、陳課長明聰

臺南市新營區新南里辦公處：沈里長崑寶

本府水利局水利行政科：郭伯維、洪勝韋、潘怡妘、郭伶君

崇峻工程顧問有限公司：黃俊德

大有國際不動產估價師聯合事務所：孫宇翔、吳世安、江伊珍

出席所有權人及利害關係人：

吳○黃、陳黃○華、黃○憲、黃○成、黃○雲、黃○銘、王○宗、李○芳

(王○揚代)

陸、興辦事業計畫說明：

依土地徵收條例第 10 條規定暨同法施行細則第 10 條規定，召開本次興辦水利事業第 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。

柒、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、工程位置
- 二、設計原則
- 三、工程用地範圍說明
- 四、公益性、必要性、適當性及合法性
- 五、用地取得流程與說明

(詳簡報、綜合評估分析報告)

捌、出席者發問、主辦單位回覆

一、黃○銘

(一) 意見

我是 777-1 土地的所有權人及受害人，這個工程完全使用私有地，政府應該要特別注意，我有以下幾個建議：

1. 這條水溝的工程會產生畸零地，建議政府要一併徵收成公有地。
2. 我上面有果園有樹木，今天沒有提到地上物的補償。
3. 設計及施工安全問題要考慮。
4. 初步施工計畫說明

(二) 主辦單位回覆

本案工程用地範圍，座落於新營都市計畫區內，使用分區為河川水溝用地，委由專業測量公司依核准通過之河川水溝範圍進行用地範圍勘測、確認用地範圍位置。

1. 台端所有土地後續價購或是徵收之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，於協議價購會議時或是公告徵收當日起一年內以書面提出申請，如經相關單位會勘確認符合「臺南市政府評估

協議價購價格及一併價購作業要點」第五點或「土地徵收條例」第 8 條要件規定當一併價購或申請一併徵收。

2. 本府依土地徵收條例第 10 條第 4 項規定，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會，其公聽會至少召開 2 場。第 2 場公聽會結束後委託大有不動產估價師聯合事務所辦理土地改良物查估作業，將有專人至現場勘查，台端得會同前往，土地改良物補償費之評估係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」及其他相關法令辦理。
3. 及 4. 併同回覆。

本案工程委由專業工程顧問公司規劃設計，經顧問公司評估後，用地範圍內採因地制宜原則，經過水理計算考量所需通洪斷面，初步擬採矩形 RC 斷面設計，並考量出水口(鹽水南排)常水位設計合理渠底高程；並督促監造及施工廠商落實如期如質完成目標。

二、黃○成

(一) 意見

1. 現在土地寸土寸金希望徵收可以有比例原則。
2. 不要因為徵收的關係，導致土地變成畸零地，造成土地使用上的經濟價值的損失。

(二) 主辦單位回覆

1. 本案工程用地範圍，座落於新營都市計畫區內，使用分區為河川水溝用地，委由專業測量公司依都市計畫法規畫完成河川水溝範圍進行用地範圍勘測、確認用地範圍位置。已考量排水路現況，在損失及爭議最小，並使排水整治工程達最佳效用之原則下辦理用地取得，已儘量使用原排水路及兩側土地，用地範圍線內私有土地皆為本案實際所需使用面積，非河道治理必要土地將不納入用地範圍線劃設，符合比例原則。
2. 台端所有土地後續價購或是徵收之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，於協議價購會議時或是公告徵收當日

起一年內以書面提出申請，如經相關單位會勘確認符合「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」第五點或「土地徵收條例」第8條要件規定當一併價購或申請一併徵收。

3. 本案工程竣工後預期能提升通洪功能，減輕暴雨造成鄰近道路積水情形，提升土地價值，具有公益性與必要性，惟因此所致所有權人之特別犧牲，本府將依法予以補償，爰請所有權人諒解及支持本工程。

三、 蔡育輝議員

(一) 意見

1. 建議簡報圖跟字可以大一點讓民眾可以看清楚範圍在哪裡。
2. 這次工程最大的問題是徵收私人土地比較有爭議。

(二) 主辦單位回覆

1. 感謝議員的建議，會後請顧問公司改進；當天施工平面圖及用地範圍，皆張貼於會場兩側供民眾參看。
2. 本案工程用地範圍，座落於新營都市計畫區內，使用分區為河川水溝用地，委由專業測量公司依核准通過之河川水溝範圍進行用地範圍勘測、確認用地範圍位置。已儘量使用原排水路及兩側土地，用地範圍線內私有土地皆為本案實際所需使用面積非河道治理必要土地將不納入用地範圍線劃設，需用私有土地已達必要最小限度範圍。

四、 李宗翰議員特助莊昭明

(一) 意見

1. 建議未來工程可以減少民眾的損失然後該補償的就要補償。
2. 要讓民眾知道徵收的辦法跟查估的辦法。

(二) 主辦單位回覆

1. 感謝莊特助的建議，本工程需用範圍已儘量使用原排水路及兩側土地，用地範圍線內私有土地皆為本案實際所需使用面積非河道治理必要土地將不納入用地範圍線劃設，預計需用私有土地已達

必要最小限度範圍。

2. 有關補償，大致分為土地及地上物 2 類，其中涉及土地補償價格將依據土地徵收條例第 11 條、30 條等規定以市價補償，說明如下：
 - (1) 協議價購地價補償：參照土地徵收條例第 11 條，本府擬進行徵收前之協議價購程序，所稱協議價購，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。本府將委託大有不動產估價師聯合事務所遵循不動產估價技術規則，運用估價方法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」提交協議價購價格會議審查，故協議價購地價補償所評估之市價合乎市場行情。
 - (2) 徵收地價補償：參照土地徵收條例第 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。本府將委託大有不動產估價師聯合事務所依據土地徵收補償市價查估辦法查估各筆宗地土地單價後送本府地價評議委員會評定土地徵收補償市價。
 - (3) 故協議價購地價補償及徵收地價補償價格產生過程專業、審慎、嚴謹，所評估之市價並需經審查會議評定，爰屬合理。
3. 另地上物補償將委託大有不動產估價師聯合事務所依據「土地徵收條例」、「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」、「臺南市農作改良物徵收補償費查估標準」及「臺南市水井及水利設施徵收補償費查估標準」等規定依實查估，本府再將土地改良物查估成果提送各項土地改良物主管機關審查後確定補償金額。上述地上物補償條例及相關規定並經本市議會審查通過，爰屬合理。

玖、 結論

- 一、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、必要性、適當及合法性，聽取部分出席者對本工程所提意見，當場說明回

應並列入會議紀錄。

二、如對本次興辦事業或會議有意見時，請於 111 年 5 月 23 日前，依據行政程序法第 102、105 條規定，以書面向本府提出事實及法律上意見陳述，不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

三、本府將依土地徵收條例規定擇期辦理第 2 場公聽會。

壹拾、散會：上午 11 時 00 分。

第 1 場公聽會照片

