





# 臺南市政府水利局

「前瞻基礎建設計畫—

鹽水排水治理工程一期（鹽水區）」

## 第一場公聽會

臺南市政府水利局

111年5月24日

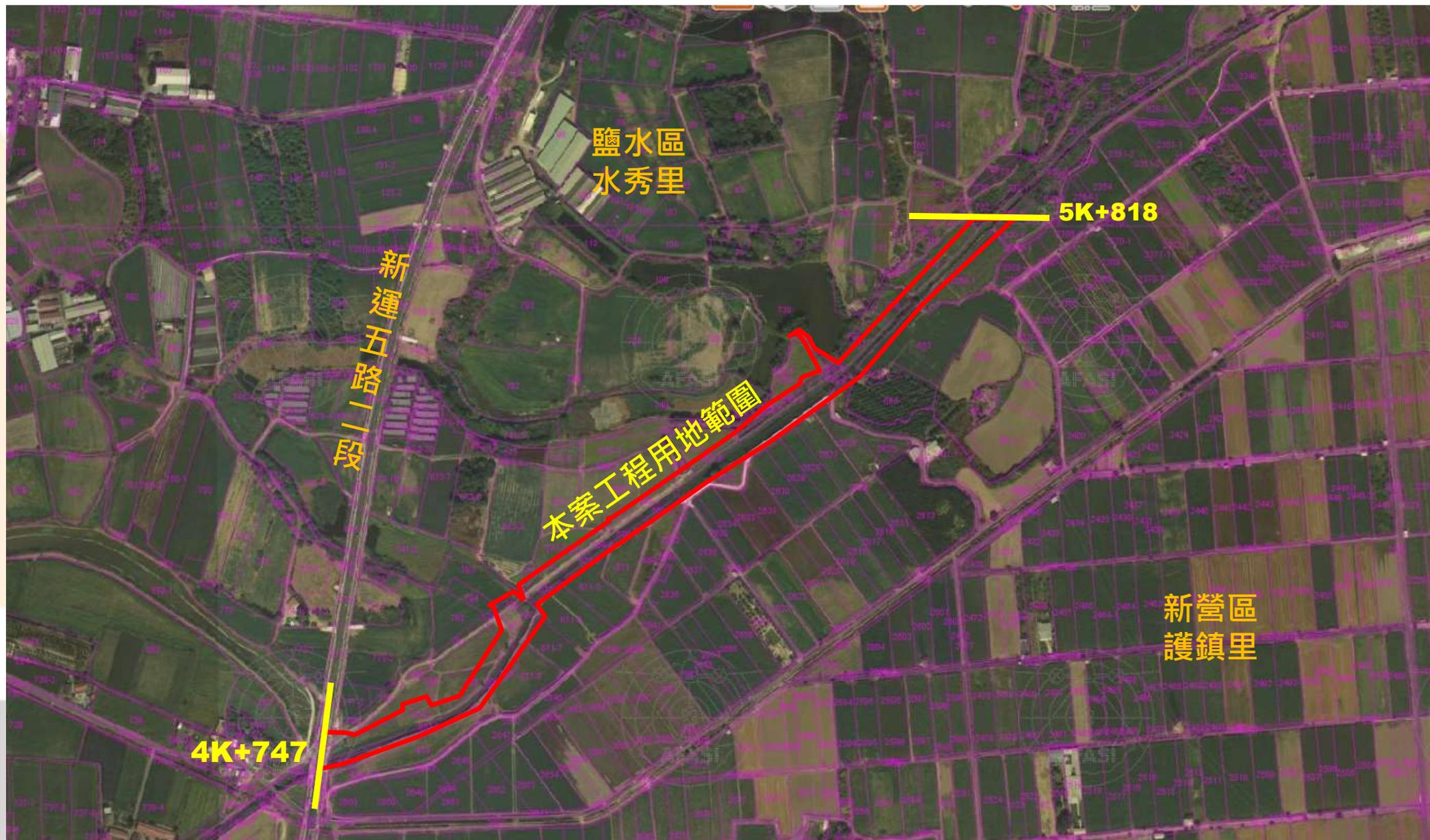
# 興辦事業概況

- 本工程用地範圍位於新營區護鎮里及鹽水區水秀里，西起新運五路二段，東至排水樁號5K+818處。排水路兩側用地範圍皆屬都市土地農業區，全長約1.71公里，用地面積約2.9154公頃。
- 由於此段為高地排水區，排水系統改善以重力排除為原則，在通水斷面不足段，採取拓寬整建排水路，以施作RC護岸及河道擴寬為主。
- 本案勘選用地為都市土地農業區，且為現有排水渠道兩側之土地，已避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位土地及特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業使用之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。

# 興辦事業概況

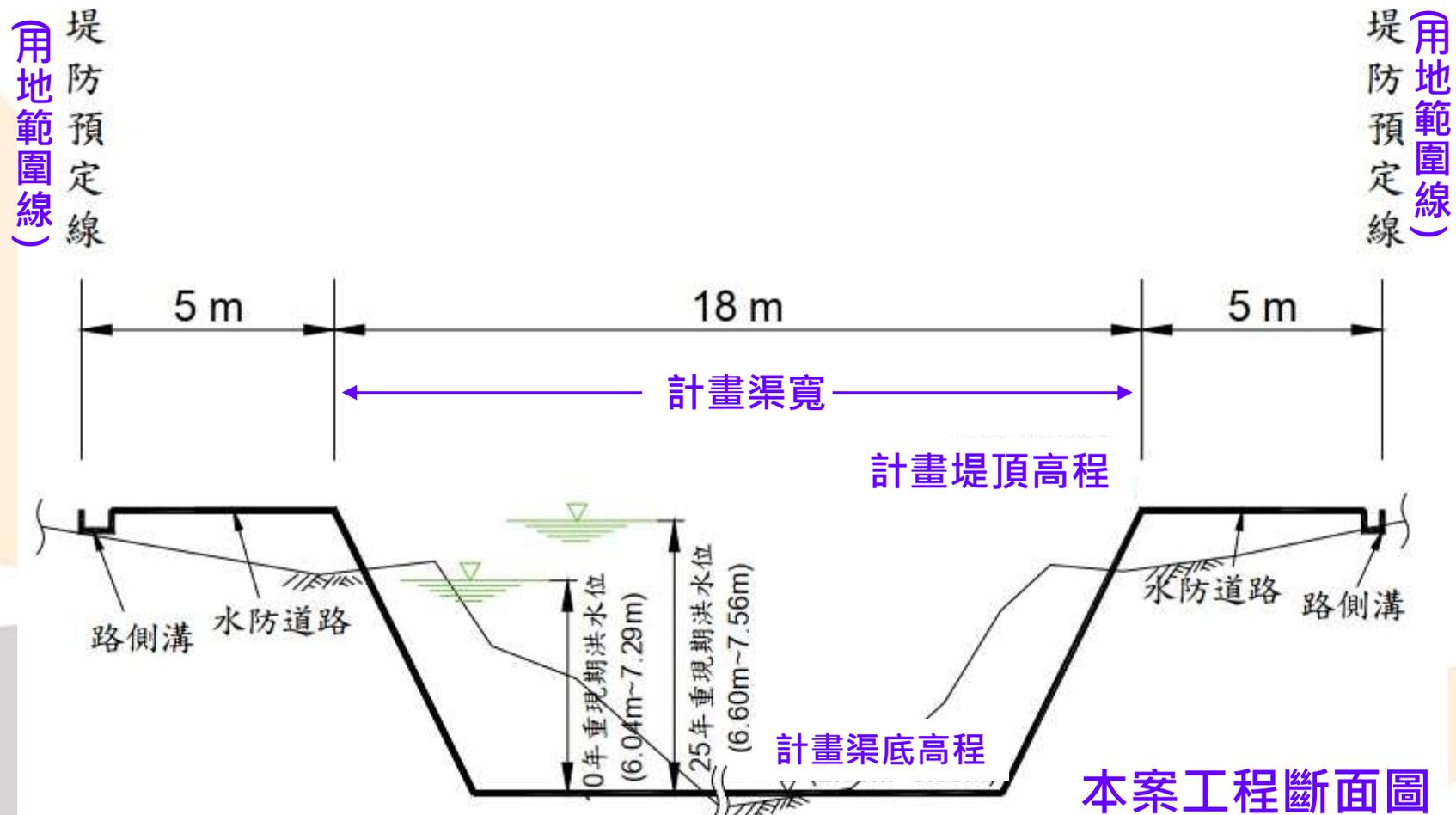
## 用地範圍航照示意圖

工程範圍介於鹽水排水樁號4K+747~5K+818，兩側現況多為農業使用。



# 工程規劃設計、示意

- 依據臺南市政府100年5月頒訂之「新田寮排水系統治理計畫」，規劃採用10年重現期之洪峰流量，25年重現期不溢堤為原則。
- 由於此段為高地排水區，排水系統改善以重力排除為原則，在通水斷面不足段，採取拓寬整建排水路，以施作 RC 護岸及河道擴寬為主。



# 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	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)
公有	32	51.61	1.9151	65.69
私有	30	48.39	1.0003	34.31
總計	62	100	2.9154	100

- 用地範圍內之土地皆屬於都市土地農業區用地，因計畫排水辦理拓寬整治段經過「高速公路新營交流道附近特定區」都市計畫區，計畫內河川區應配合排水堤防預定線調整變更，目前尚待都市計畫通盤檢討核定中。

# 公益性及必要性評估因素

## •興辦事業計畫之公益性及必要性評估

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。

### 01 社會因素

- 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構
- 2.徵收計畫對周圍社會現況影響程度
- 3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度
- 4.徵收計畫對健康風險之影響程度

### 02 經濟因素

- 1.稅收
- 2.糧食安全
- 3.增減就業或轉業人口
- 4.政府公共設施與財務支出及負擔情形
- 5.農林漁牧產業鏈
- 6.土地利用完整性

### 03 文化及生態因素

- 1.城鄉自然風貌
- 2.文化古蹟
- 3.生活條件或模式發生改變
- 4.對該地區生態環境之影響
- 5.對該地區周邊居民或社會整體之影響

### 04 永續發展因素

- 1.國家永續發展政策
- 2.永續指標
- 3.國土計畫

# 公益性、必要性、適當性及合法性

- **本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由**

針對鹽水排水系統淹水、排洪功能不良問題，民國 100 年 5 月經行政院核定之「新田寮排水系統治理計畫」，已探討因應對策並研擬具體可行之改善方案，鹽水排水治理工程為改善方案之一，竣工後預期可有效改善該地區之排水路，降低其排水災害，因此，本工程用地範圍內徵收私有土地為合理關聯。

- **預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由**

本案係依據「新田寮排水系統治理計畫」設計標準及檢討排水路之通水能力，工程規劃已盡可能優先選用公有土地並考量現況排水位置及相關治理規劃路線方案，所需工程用地為工程改善所需面積，並無徵收工程所需以外之土地，故已達必要適當最小限度範圍。

- **用地勘選有無其他可替代地區及理由**

本案勘選用地為都市土地農業區，現況主要為農業使用，本計畫工程係依據現有排水路進行規劃設計，工程規劃已考量既有排水路現況及相關因素，俾利改善既有區位淹水災患，其用地範圍勘選無其他可替代地區及理由。

# 公益性、必要性、適當性及合法性

## • 是否有其他取得方式

本工程屬公共性質之**水利設施工程**，經評估需以**取得土地所有權**為原則，其他方式取得，如1.捐贈2.協議價購3.租用及設定地上權4.市地重劃或區段徵收5.聯合開發6.公私有地交換等方式，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) 協議價購**：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」，故本府將委託歐亞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。

**(三) 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。（依水利法第 82、83 條規定土地無法私有故不適用）

**(四) 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。

# 公益性、必要性、適當性及合法性

- 是否有其他取得方式

(五)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。

(六)公私有土地交換（以地易地）：依臺南市市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。

- 其他評估必要性理由及預期效益

本工程完工後可改善淹水情形，保護新營區護鎮里及鹽水區水秀里地區居民財產及生命安全，減少災害損失，提升土地價值，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區居住及農業生產環境，對社會整體環境之發展有益。

# 公益性及必要性評估因素

針對本興辦事業**公益性、必要性、適當與合理性、合法性**，經評估應屬適當。

## ● 公益性

- (1)水利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。
- (3)保障人民生命財產安全，提升土地利用價值。
- (4)改善農業生產環境，提供居民活動空間，增進生活服務品質。
- (5)減少災害損失，提升土地利用價值。
- (6)改善環境景觀，提升人民生活品質。

## ● 必要性

本工程依據「**台南市管區域排水新田寮排水系統治理計畫**」，依排水之特性、水理因素、土地利用情形及參照現有設施、設計標準而擬定，期達計畫保護標準通過**10年**重現期流量，**25年**重現期不溢堤為原則。工程竣工後能改善地區淹水情形，減輕暴雨造成水患情形，進而保護該區農業生產與周遭居民之生命財產安全，故有其必要性。

## ● 適當與合理性

本案工程保護標準係以能宣洩**10年**重現期距洪水量且**25年**洪水位不溢堤為原則，其設計係為達到其整體治理保護標準之最小範圍，已是對人民**損害最少**方案，案內使用土地均為工程所必需，經評估無法以其他方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命安全及財產權，減少因洪水氾濫造成農作損失之程度，又可緩解區域瞬間排水困難，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，故本工程所產生之防洪安全及改善當地居民生活條件之公益性，應大於因價購或徵收而造成居民經濟損失之私益，本案應具有適當與合理性。

## ● 合法性

本工程依據**土地徵收條例第3條第4款**及**水利法第82條**等規定辦理用地取得，經奉核准辦理，具合法性。

# 用地取得流程

臺南  
TAINAN



書面通知土地所有權人並於本計畫範圍所在地、縣市政府網站、新聞紙公告周知

## 召開第一次公聽會及會後寄送會議紀錄

對於興辦事業概況、公益性、必要性、適當與合理性與合法性進行說明，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見

## 召開第二次公聽會及會後寄送會議紀錄

對於興辦事業概況、公益性、必要性、適當與合理性與合法性進行說明，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見  
回覆及說明土地所有權人及利害關係人之意見

## 協議價購會議

土地：依「土地徵收條例」第11條規定，依據市價與所有權人協議或以其他方式取得。  
地上物：依據「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」等相關法規辦理補償。

## 同意協議價者

辦理土地過戶及補償金發放

## 未能達成協議且無法以其他方式取得者

## 申請徵收

(依「土地徵收條例」第11條規定)

依計畫使用土地

## 擬具徵收計畫書

## 中央主管機關審議及核准

## 徵收核准及通知

## 公告徵收及通知

## 發放補償費

## 囑託辦理所有權移轉登記

# 用地取得流程

## 1. 協議價購市價

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，將委由不動產估價師依『**不動產估價技術規則**』辦理查估，並經本府審定後辦理協議價購作業。



## 2. 徵收補償市價

被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價（土地徵收條例第30條）本案將委由不動產估價師依『**土地徵收補償市價查估辦法**』查估，並經由直轄市、縣（市）主管機關提交**地價及標準地價評議委員會**評定，以此作為補償依據。



## 3. 地上物補償

依據『**臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例**』及相關規定辦理，並按地上物性質，提交相關主管單位審核確定。



**簡報結束  
感謝聆聽**