

# 新營區王公廟小排四排水改善工程 第2次公聽會



臺南市政府水利局

111.06.21

# 簡報大綱

---

- 壹、第一場公聽會意見回應及處理結果
- 貳、工程位置說明
- 參、工程用地範圍說明
- 肆、公益性、必要性、適當性及合法性
- 伍、用地取得流程與說明

# 壹、第一次公聽會意見回應及 處理結果

意見

回應

# 一、第一次公聽會意見

## 土地所有權人黃○銘意見：

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. **工程設計**上的安全問題要考慮。
4. 初步施工計畫說明。

## 土地所有權人黃○成意見：

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的經濟價值的損失。

## 議員蔡育輝意見：

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。

## 議員李宗翰特助莊昭明：

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、相關回應綜整

### 關於畸零地

臺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，得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5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。

## 二、相關回應綜整

### 關於查估及地上物補償

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，臺端得會同前往，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。

## 二、相關回應綜整

### 工程設計及施工安全問題及初步施工計畫說明

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、相關回應綜整

### 徵收比例原則

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。

## 二、相關回應綜整

### 土地價格訂定辦法

#### 協議價購市價

本府預定於第2場公聽會結束後委託大有國際不動產估價師聯合事務所辦理市價查估作業，其市價評估係依「土地徵收條例」、「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」辦理。爾後本府將按上開查估市價於**協議價購會議**向土地所有權人說明價格訂定過程並協議價購。

#### 徵收補償市價

按土地徵收條例第 11 條第1項後段規定：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。若與土地所有權人協議不成，本府將依上開規定申請徵收土地，徵收補償價額依臺南市地價及標準**地價評議委員會**評議結果為準。

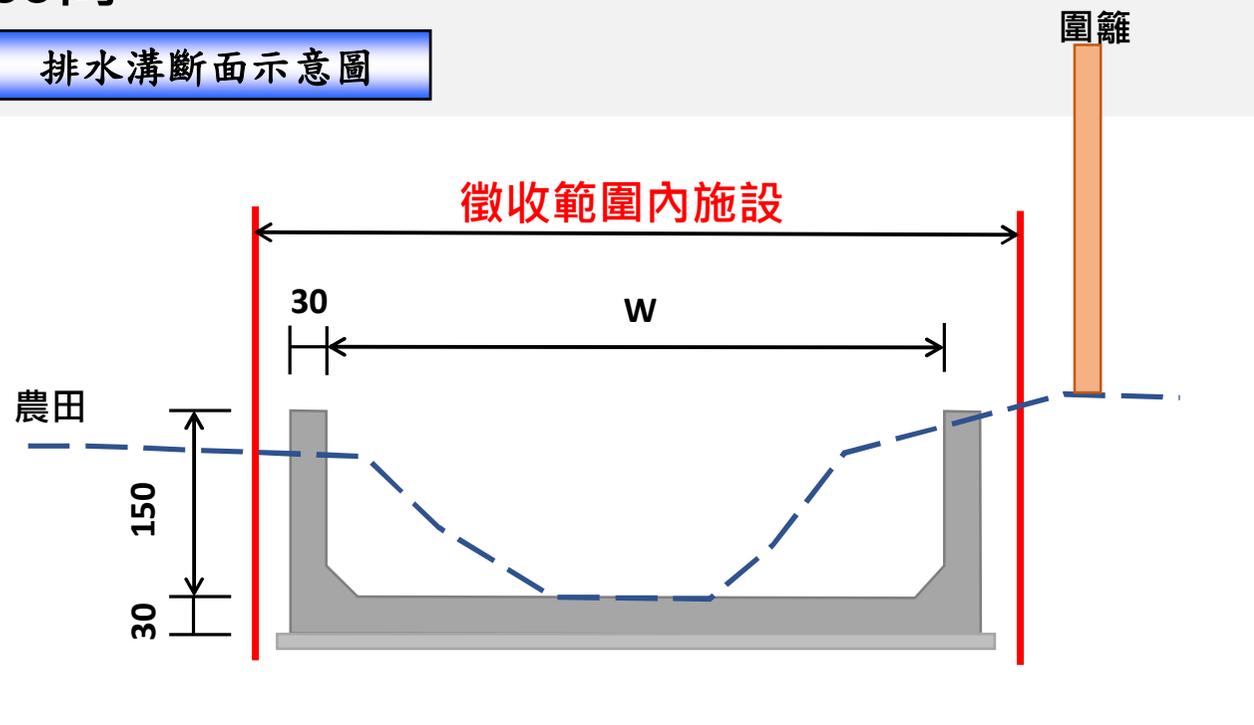
## 貳、工程位置說明

王公廟小排4現況為卵砌石溝，為達治理成效，依排洪量模擬所需矩形溝斷面尺寸(詳排水溝斷面示意圖)。每米初估約6.3萬，長度約200m，概估所需經費1260萬。

110年0530豪雨



排水溝斷面示意圖



## 參、工程用地範圍說明

### 用地範圍之四至界線：

本案範圍為新營區王公廟小排四排水改善工程，總長約為200公尺

東側 - 部分臨建築改良物

西側 - 臨空地

南側 - 臨近長榮路二段

北側 - 臨鹽水南排

### 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：

本案無公有地、私有地 4 筆，總面積共 0.128100 公頃

### 用地範圍內土地使用概況：

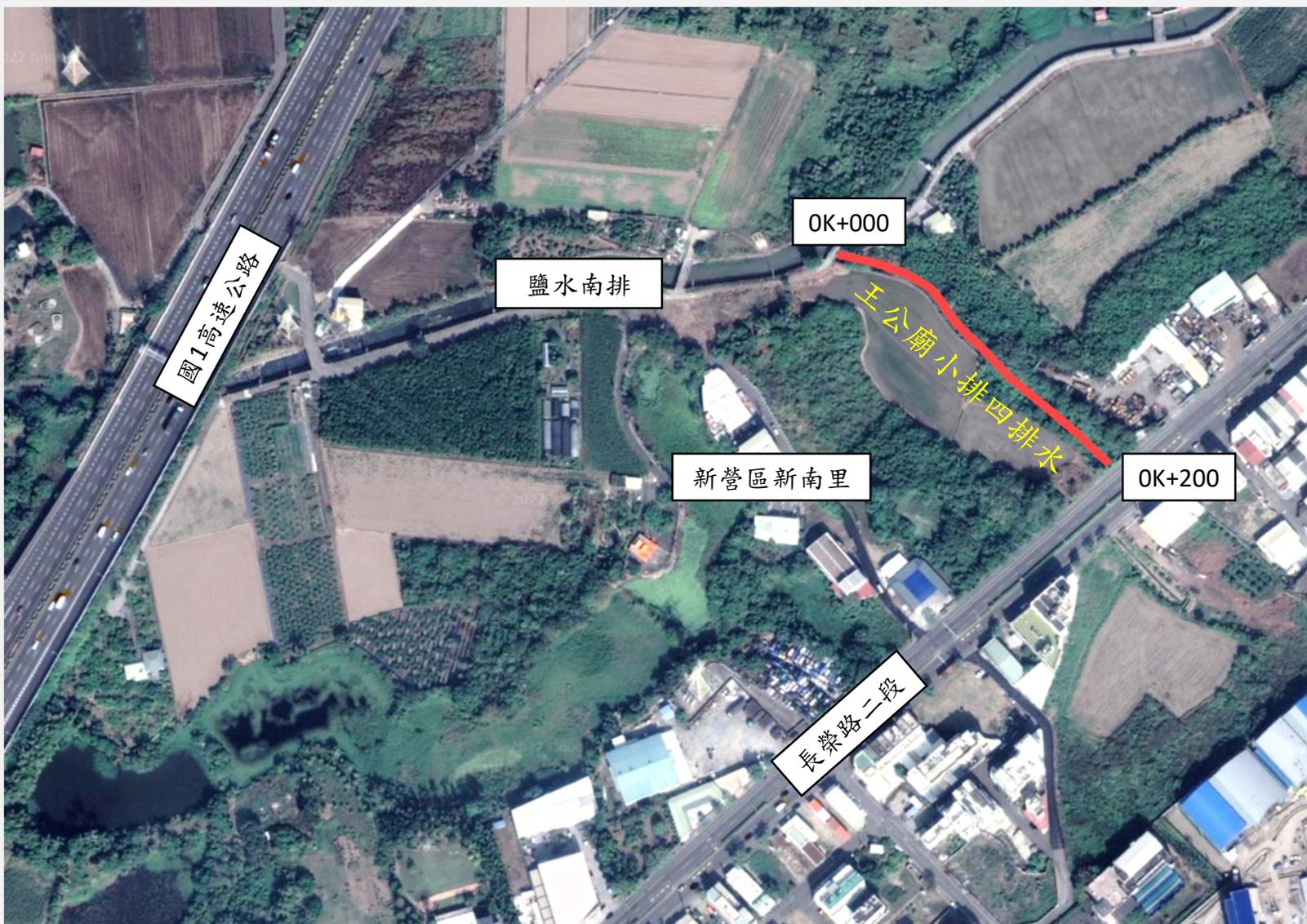
主要為既有道路、農作改良物及建築改良物。

(實際情形以查估成果為準)

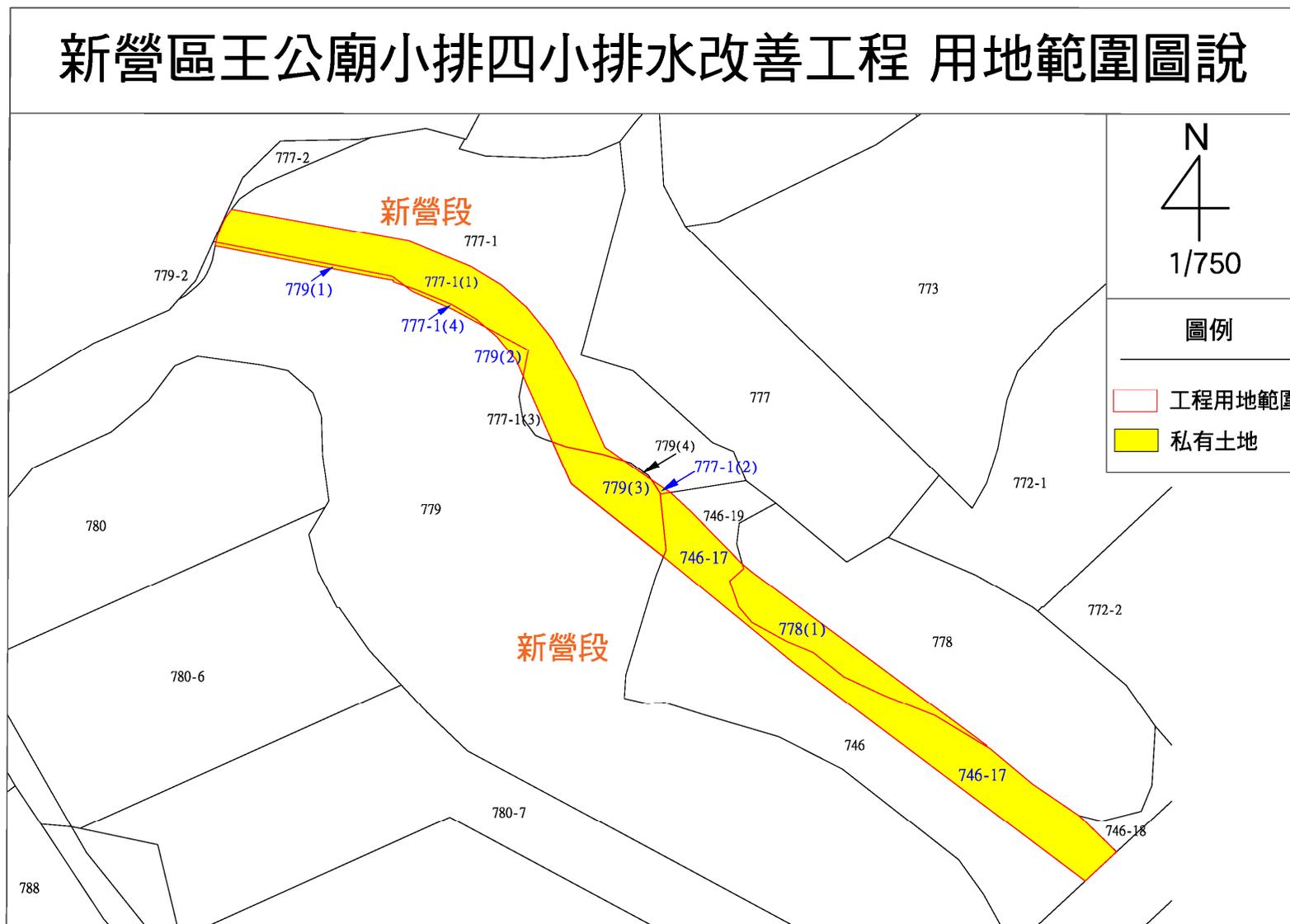
### 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

使用分區	筆數	用地面積(公頃)	百分比
河川水溝用地	4	0.128100	100.00%
總計	4	0.128100	100.00%

## 參、工程用地範圍說明



# 參、工程用地範圍說明



# 參、工程用地範圍說明-公保地



# 肆、公益性、必要性、適當與合理性及 合法性

本案之公益性、必要性、適當性及合法性等相關之必要評估

公益性

必要性

適當與合理性

合法性

# 一、公益性評估

## ● 社會因素

評估分析項目	影響說明
影響人口之多寡、年齡結構	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本計畫範圍位於<b>台南市新營區新南里境內</b>，依據新營戶政事務所統計資料，截至111年03月，新南里計有6,244人，其中男性人口為3,022人，女性人口3,222人。</li><li>• 人口年齡結構主要集中於<b>中壯年</b>：0-14歲占13.05%，15-29歲占20.72%，30-44歲占23.77%，45-59歲占22.87%，60-74歲占15.83%，75歲以上占3.76%；年齡結構主要介於30-59歲之間。</li><li>• 本案用地範圍內共計<b>私有地4筆土地(0.128100公頃)</b>，涉私有土地所有權人為<b>40人</b>。工程完工後，將可提升防洪標準，保護上開人口。</li></ul>
對周圍社會現況之影響	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案用地範圍位於<b>都市計畫劃設之河川水溝用地內</b>，目前現況為既有排水路計畫範圍周邊臨農業區及住宅區。</li><li>• 本工程係就既有渠道進行整治，對周圍社會現況影響極微；反之，<b>工程完工後可改善地區淹水情形，減少淹水損失，對周邊社會現況具有正面之幫助。</b></li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 社會因素

評估分析項目	影響說明
對弱勢族群生活型態之影響	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本計畫勘選工程範圍土地，以減少影響居住、生活為基準，本工程完工後，將可減少周邊地區水患情形，可有效改善生活環境及工作品質，並保護居民生命財產安全。</li><li>• 計畫範圍內經查無建築改良物，故不致對中低收入戶、低收入戶及領有身心障礙手冊或情境相同之弱勢族群造成影響。</li></ul>
對居民健康風險之影響程度	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案徵收土地之性質屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業，非興建具污染性之工業區，工程完工後將可減少地區水患情形，有助於生命財產保護及環境改善，提高生活品質，故對居民健康風險影響極低，無須進行居民健康風險評估。</li><li>• 本工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，以降低對居民健康風險之可能影響。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 經濟因素

評估分析項目	影響說明
對稅收影響	<ul style="list-style-type: none"><li>本工程完後，可降低水患發生機率，有助於保障附近居民生命財產安全，透過有效土地利用提升地方產業等實質發展，並能藉由優質的生活環境吸引居住人口，帶動附近房價與地方發展，更可提升當地土地開發之價值，有利於政府之稅收。</li></ul>
對糧食安全影響	<ul style="list-style-type: none"><li>工程範圍內所需用地係屬都市計畫劃設之河川水溝用地，非農業區，竣工後可改善淹水面積、降低淹水風險及減少周邊農地因水患造成之農產損失，對該地區糧食發展有正面效益。</li></ul>
造成增減就業或轉業人口	<ul style="list-style-type: none"><li>本工程係就排水現況進行改善工程，因部分私有土地位於工程範圍內實無可避免，本府於工程規劃時儘量以減少影響居住、生活作為改善範圍基準。經查計畫範圍內土地無涉及商業使用或生產型建築物，故不致造成失業之情事，故應無輔導民眾轉業之需求。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 經濟因素

評估分析項目	影響說明
計畫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	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案所需經費將由台南市政府水利局之市府預算調整支應，所編預算足敷支應。</li></ul>
農林漁牧產業鏈	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本事業計畫範圍周邊產業以農業為主，部分為工業及商業，無林漁牧產業鏈發展，故對林漁牧產業鏈不會造成影響。本案工程完工後可改善排水防洪功能，降低淹水風險，保護地區農業，故對周圍地區農業有正面效益。</li></ul>
土地利用完整性	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案工程係考量地區排水現況問題進行改善，採損失最少方式勘選用地範圍，於規劃設計時儘量以工程克服達最小用地取得範圍，維持剩餘土地之完整，減少畸零地之產生，保持土地利用之完整性。人產權損害最少方式勘選用地範圍，確保土地完整利用。</li><li>• 完工後將可提升王公廟小排四排水效益，改善周遭環境及生活品質，並提升周邊土地利用價值。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 文化及生態因素

評估分析項目	影響說明
自然風貌城鄉自然風貌改變	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本工程以現有渠道進行整治及改建老舊的砌石護岸，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，並未導致城鄉自然風貌巨大改變。</li></ul>
文化古蹟改變	<ul style="list-style-type: none"><li>• 根據國家文化資產網站資料，<b>本工區範圍無涉及文化古蹟</b>，未對文化古蹟造成改變，日後施工倘發現地下相關資產將責成包商依文化資產保存法等相關規定辦理。</li></ul>
生活條件或模式發生改變	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本工程範圍周邊現況為農田、零星住戶及廠房，當地居民多以農工商為生，<b>施工過程無涉及拆遷民宅或廠房</b>，亦不會造成當地民眾生活不便。反之，因本防洪整治工程計畫改善當地居民居住生活安全，並提高該地區生活品質，對當地生活條件及模式有正面效益。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 文化及生態因素

評估分析項目	影響說明
地區生態環境	<ul style="list-style-type: none"><li>• 根據內政部營建署環境敏感地區查詢平台資料顯示本計畫範圍無涉及生態保護區，施工期間將於周邊增設施工保護圍籬，避免工程干擾周圍環境。另本案尚無符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」中各項應實施環境影響評估之規定，免實施環境影響評估。</li></ul>
對周邊居民或社會整體之影響	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本工程完工後將可減少新營區新南里境內淹水情形，長期而言可改善當地周邊生活環境與居住條件，保障居民財產及生命安全，對社會整體環境之發展有益。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 永續發展因素

評估分析項目	影響說明
國家永續發展政策	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案所需經費將由台南市政府水利局之市府預算調整支應，所編預算足敷支應，主要係辦理水患改善工作，並兼顧環境改善，符合國家永續發展政策。</li></ul>
永續指標	<ul style="list-style-type: none"><li>• 台南市府水利局重大計畫預計達成4項目標為：<ol style="list-style-type: none"><li>• 1.改善淹水面積。</li><li>• 2.提升都市耐洪韌性。</li><li>• 3.災害預防及設施功能維持。</li><li>• 4.降低生態環境衝擊。</li></ol></li><li>• 本案竣工後除可改善淹水外，並可提供該週遭地區更優質之居住及工作環境，提升城市競爭力與行政效率，營造地方永續發展。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 永續發展因素

評估分析項目	影響說明
國土計畫	<ul style="list-style-type: none"><li>• 王公廟小排四排水係依照「<a href="#">臺南市新營區雨水下水道系統檢討規劃</a>」執行排水路拓寬及老舊砌石護岸整建工程，能有效改善地區淹水情形，保障人民生命財產安全，提升當地居民生活品質及復育優質水環境，降低天然災害對人民、國土之直接衝擊與影響，以維護國家之永續發展。</li></ul>

# 一、公益性評估

## ● 其他因素

評估分析項目	影響說明
依興辦事業計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案排水路現況通水斷面不足且部分渠道護岸老舊雜草叢生，影響幹線渠道排洪功能，造成局部地區之短時淹水。計畫範圍內現況因大雨老舊砌石護岸易崩落加上排水路寬度不足容易造成外水漫淹造成積水，是本排水淹水主要原因。本工程主要辦理排水路及護岸整建工程，完工後可有效減少淹水情形、建構防洪安全、帶動地區再發展，創造一個結合當地自然景觀的水環境空間。</li></ul>

## 二、必要性評估

評估分析項目	影響說明
預計徵收私有土地合理關聯理由	<ul style="list-style-type: none"><li>• 現況通水斷面不足且部分渠道雜草叢生，影響渠道排洪功能，且如逢短時間強降雨或總累積降雨量過大時，<b>易造成局部地區短時淹水且整體通洪能力不佳</b>；近年因氣候變遷，汛期間降雨量加劇，附近道路均傳出積水消退緩慢，亟待進行排水路整治。</li></ul>
預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案排水整治工程為達最佳效用之原則下辦理用地取得，<b>已儘量使用原排水路及兩側土地</b>，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，且本府預計需用私有土地已達必要最小限度範圍。</li></ul>

## 二、必要性評估

評估分析項目	影響說明
用地勘選有無其他可替代地區	<ul style="list-style-type: none"><li>• 工程主要以既有渠道進行排水改善，因整體通水能力不佳造成外水漫淹情形，每逢雨季期間，常因大幅降水量無法及時宣洩而造成新營地區淹水災害，爰需施作本工程，竣工後將有效減少新營區淹水情形，經評估本計畫用地勘選為最佳方案，無其他可替代地區。</li></ul>
是否有其他取得方式	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本案水利工程屬永久設施，應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法設定地上權或租用、聯合開發等方法取得，另本府無其他公有非公用土地可供交換，捐贈則視所有權人之意願，故除協議價購及徵收外，無其他取得方式。</li></ul>

### 三、適當與合理性及合法性評估

評估分析項目	影響說明
適當與合理性	<ul style="list-style-type: none"><li>本工程係以滿足5年重現期距達到之防洪保護標準為原則辦理規劃設計施工，針對王公廟小排四排水進行排水路新建U型溝及護岸整建工程。案內所使用土地皆為排水整治工程所必須，用地範圍勘選經考量土地現況、計畫對於居民生活之影響，對土地所有權人損害已降至最低。工程竣工後可改善排水防洪功能，降低當地淹水風險及因水患造成之損失，並保障周邊人民生命 safety 及財產權，長期而言可改善該地區周邊民眾之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形，本案應具有適當與合理性</li></ul>
合法性	<ul style="list-style-type: none"><li>本工程係因公益需要興辦水利事業，是為公共建設及保障人民生命財產安全所需，並依土地徵收條例第3條第4款規定辦理用地取得，相關公告及開會均通知地方及土地所有權人，用地範圍係依據經濟部核定公告辦理，故本案具有合法性。</li></ul>

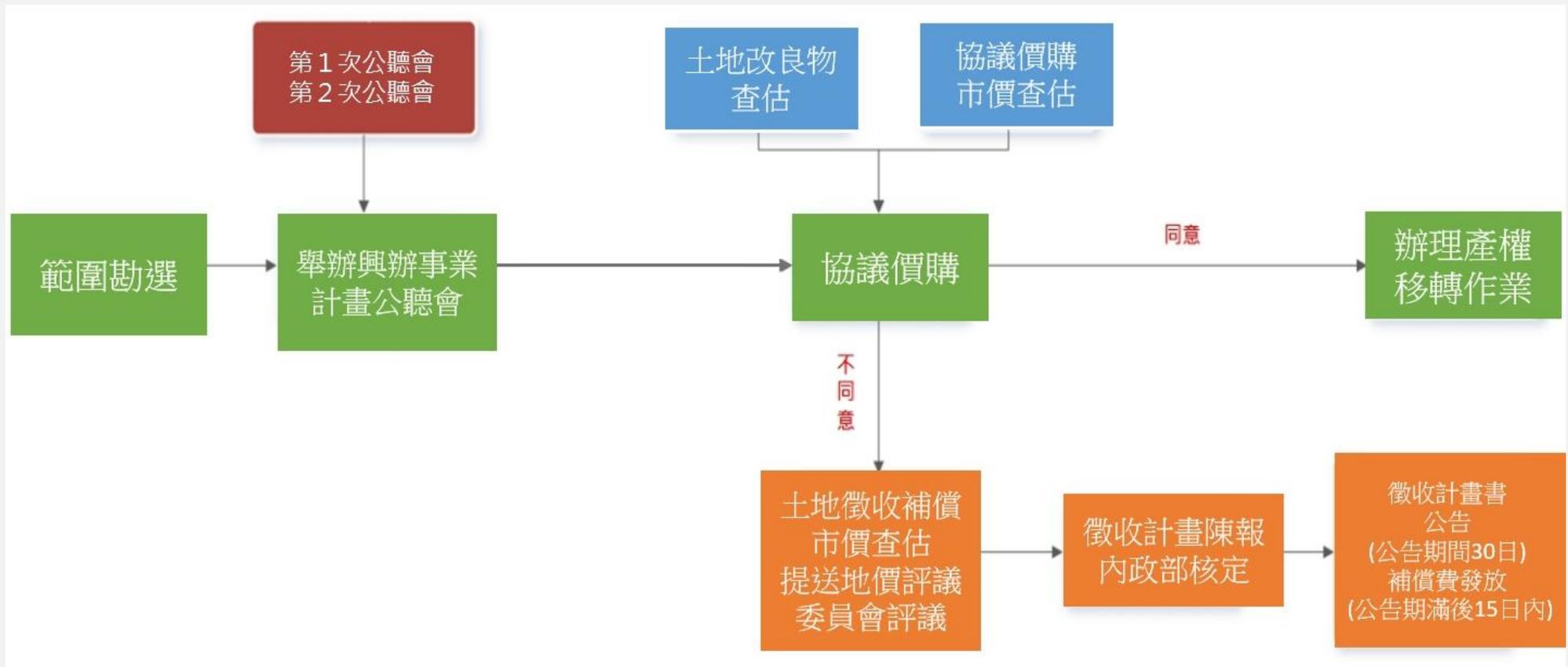
# 伍、用地取得流程與說明

用地取得流程與說明與相關補償法令

取得流程

取得說明

# 一、用地取得流程



## 二、用地取得說明

### ● 協議市價

委由不動產估價師依「不動產估價技術規則」辦理查估，經由本府審定後辦理協議價購作業。

### ● 徵收市價

依「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。

本案委由不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」查估，經本府地價評議委員會評定後作為補償依據。

### ● 地上物補償價格

依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」及其相關定辦理。及農作改良物徵收補償費查估標準相關規定辦理。

# 簡報結束 敬請指教

## 陳述意見及答覆