

新化區南144線下甲橋自來水管遷移新設水管橋計畫

第一次公聽會會議記錄

壹、 會議日期： 114 年 11 月 27 日(星期四)

貳、 會議地點：本公司新市服務所

(臺南市新市區永就里 55-7 號)

參、 主持人：本處 賴秘書建龍

肆、 事由：依土地徵收條例第 10 條暨內政部 99 年 12 月 29 日台內第字第 0990257693 號令規定，召開本次興辦「新化區南 144 線下甲橋自來水管遷移新設水管橋計畫」第 1 場公聽會，說明興辦事業之公益性、必要性、適當性及合法性，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

伍、 工程規劃簡報

一、 計畫目的

本案原水管橋位於臺南市新市區與新化區交界，為區域重要交通節點。現況設有 1350mm（埋設段 1500mmSP）及 2000mm（埋設段 2000mmSP 及 1750mmPSCP）水管橋各乙座，跨越臺南市新化區南 144 線（永新路）虎頭溪河段，現為雙座單向下甲橋。每年防汛期間，溪水常暴漲淹沒橋面，影響兩岸交通安全，民眾出入之便利性與安全性均受威脅。

查原雙座水管橋分別於民國 87 年及 92 年間完工，係於民國 110 年「虎頭溪排水系統虎頭溪排水治理計畫（第一次修正）」及「申請設施跨河建造物審查要點」發布前設置，因此未符合現行規範，其落墩位置位於河道中且橋長不足，恐有阻礙水流之虞，另雙座水管橋將下甲橋分為南北兩橋，且管體高度高於路面，影響往來車輛視距，具有行車安全疑慮。

綜上所述，本案除因應臺南市政府下甲橋改建工程，並改善現有水管橋設施對河川行水安全及交通安全之影響，本公司擬辦理「新化區南 144 線下甲橋自來水管遷移新設水管橋工程」，以確保水管橋設施符合防洪及安全規範，提升行車安全，並穩定該區域供水系統運作。

二、 計畫範圍

本案位於臺南市新市區與新化區交界，位處永新路(南 144 線)、西側銜接臺南都會區北外環道路、南側與智慧科學大道三段(台 39 線)連接，西側

緊鄰台灣高鐵鐵路，本案預計新設 2000mm 水管橋兩座。下甲橋水管橋現況及工程位置圖分別如圖 1 及圖 2 所示。



圖 1 下甲橋水管橋現況



圖 2 工程位置圖

三、用地範圍公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

工程範圍內土地共 13 筆，惟本案尚未經轄管地政事務所進行預為分割，面積為圖測暫估面積，實際用地取得面積仍以地政事務所預割面積成果為準。

土地權屬	筆數	面積(公頃)	百分比
公有土地	10	0.04485	73.39%
私有土地	3	0.016264	26.61%
總計	13	0.424794	100.00%

四、用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內現況為虎頭溪排水兩側之農林作物，以種植水稻為大宗，實際情形依查估成果為準。

五、用地範圍內土地使用分區、編定情形及面積之比例：

土地使用分區	編定情形	筆數	面積(公頃)	百分比
特定農業區	農牧用地	4	0.00599	9.80%
	交通用地	9	0.03476	56.88%
一般農業區	農牧用地	2	0.013864	22.69%
	交通用地	1	0.0065	10.64%
總計		17	0.61114	100%

六、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：

本案用地經評估現地地質、道路配置及周邊土地權屬情形後，擬採往北遷移方案，於河川治理線外取得工程所需最小範圍之私有土地，以符合最小侵害原則。

此方案除能降低對私有土地之侵害及民眾權益受損外，亦可兼顧既有路面管線銜接需求，減少用地取得之難度及後續民眾陳情爭議。同時，工程以不落墩跨河設置避開河川行水區，確保施工安全及水管橋結構穩定，並能維持供水系統運作不中斷。

綜上所述，擬定之往北遷移方案係基於侵害最小、整體交通動線、防洪安全及施工可行性之綜合考量，所規劃取得之私有土地範圍具合理性與必要性。

七、用地勘選已達必要最小限度範圍理由：

該橋墩坐落處須辦理用地取得作業，其須用土地包括臺南市新化區北勢段與臺南市新化區番子寮段及永就段，共計土地 13 筆，總面積 611.14 平方公尺(以預為分割後面積為主)。其中私有地計 3 筆，面積 162.64 平方公尺；公有土地計 10 筆，面積 448.5 平方公尺(以承租或土地使用補償費等方式取得土地使用權利)，私有土地占整體比例約 26%，其位置與面積均符合設施設置及後續養護所需，已屬最小化範圍，並兼顧降低私有土地及地上物所有權人之損害，符合公益性與必要性原則。

八、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案勘選用地為非都市土地之特定農業區及一般農業區，土地使現況為水路為主及虎頭溪排水兩側之農林作物農業使用，依「徵收土地範圍勘選作業要點」勘選適當用地位置及範圍，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位土地。

本案辦理 2 座 ϕ 2000mm 水管橋遷移新設，工程範圍內所需土地，係依設計需求於河川治理線外，取得工程所需最小且適當之必要範圍。

規劃過程中已盡量勘選公有土地，並納入本市水利局辦理「虎頭溪排水治理計畫」使用河川治理線內公有土地及既有道路，以降低私有土地使用比例。惟因水管橋落墩位置須設於河川治理線外，以符合防洪安全與結構穩定之相關規定，故仍須使用部分私有土地，以確保工程可行性及施工安全。

經調查地質、既有設施及土地權屬條件後，綜合評估本案於現址周邊無其他可替代地區，且本次用地範圍係以不影響河川治理與道路通行為前提，並兼顧工程施作之實際需求，所規劃之用地具必要性與合理性，爰無其他可替代地區。

本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，故以下列方式，經研判為不可行，分述如下：

(一) 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：

聯合開發雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案水管橋工程以調配水源、汰換老舊管線、穩定供水為目的，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。

(二) 設定地上權、租用等方式：

本工程係永久性建設，衡酌其長久性及公益特性，應由本公司取得用地產權以利管用，故設定地上權或租用、借用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質，致無從納入考慮。

(三) 捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍視土地所有權人自願主動提出，本單位樂觀其成，並願配合完成相關手續。

(四) 公私有土地交換（以地易地）：

本公司土地均作供水操作使用，無閒置土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

(五)協議價購：

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」，故本案將委託不動產估價師事務所查估各筆宗地土地單價，並提交本處土地評估小組會議審查協議價購價格。

本案依上開用地取得方式取得之用地，為公益上之需要，且因本案工程屬永久性設施，經評估需以取得土地所有權為原則。

九、其他評估必要性理由：

本工程係辦理跨越虎頭溪之自來水管橋遷移新設作業，原設置於下甲橋之自來水管線因年久老舊及為符合現行規範，亟需汰換更新。

同時配合臺南市政府工務局辦理「下甲橋拓寬改建工程」計畫，為避免既有管線影響橋梁施工及後續通行安全，爰同步規劃辦理管橋遷移及新設 2 座 $\phi 2000\text{mm}$ 水管橋，以達整體工程協調施工之目的。

陸、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>本工程位於臺南市新化區與新市區交界，截至114年3月，新化區總戶數15,950戶，總人口數42,131人，男性人口21,295人，女性人口20,836人，其中北勢里戶數640戶，男性人口821人，女性人口858人；新市區總戶數15,288戶，總人口數38,070人，男性人口19,104人，女性人口18,966人，其中永就里戶數1,381戶，男性人口1,748人，女性人口1,794人；主要人口年齡介於31~50歲之間。</p> <p>本工程施作後，除直接影響新化區北勢里及新市區永就里居民外，仍間接影響或工程受益對象為鄰近新化區、新市區往來通行之民眾，且西側銜接上北外環道路，未來橋梁改建後除可提升交通服務水準外，亦可提昇防洪標準，</p>

評估項目	影響說明
<p data-bbox="427 248 655 405">徵收計畫對周圍社會現況之影響</p> <p data-bbox="427 667 655 824">徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響</p> <p data-bbox="427 1391 655 1547">徵收計畫對居民健康風險之影響程度</p>	<p data-bbox="699 192 1289 230">保護上開人口及周邊人民財產安全。</p> <p data-bbox="699 255 1453 465"> 本案用地範圍之土地使現況主要土地使現況為水路為主及虎頭溪排水兩側之農林作物農業使用，無聚落、信仰中心或集會場所等設施，故對周圍社會現況及居民情感連結影響極低。 本案預計進行項目為水管橋遷移新設工程，內容為新設2000mm水管橋兩座(原1350mm加大為2000mm以利增加跨距)，可提升供水能力。 </p> <p data-bbox="699 678 1453 889"> 本案用地範圍內主要為下甲橋及其橋下水路為主及虎頭溪排水兩側之農林作物農業使用，無土地徵收條例第34條之1規定之安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。 本案預計進行項目為水管橋遷移新設工程，內容為新設2000mm水管橋兩座(原1350mm加大為2000mm以利增加跨距)，可提升供水能力，藉由提升當地的機能性與安全性改善弱勢族群的生活型態。 本案工程用地部分為農作用地，並無徵收建築用地之情事，本工程對周遭弱勢族群生活型態應無造成影響。 </p> <p data-bbox="699 1395 1453 1552"> 本案擬取得土地之性質屬土地徵收條例第3條第1項第3款規定之公用事業，非興建具污染性之工業區。 本案使用管材及相關工料皆符合相關標準(國家標準或其他標準名稱)，不影響居民健康及交通安全。 本案預計進行項目為水管橋遷移新設工程，內容為新設2000mm水管橋兩座(原1350mm加大為2000mm以利增加跨距)，可提升供水能力，促進土地利用發展、提升都市防災能力，對於居民的健康風險具有正面的效益。 </p>
經濟因素	徵收計畫對稅 依土地稅法第22條第1項規定，非都市土地

評估項目	影響說明
收影響	依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦，然行政院於民國76年第2044次院會通過全面停徵田賦在案，是以現在田賦已停徵，故本案無稅收減少之情況。
徵收計畫對糧食安全影響	本案工程雖含一般農業區農牧用地，將影響部分農業生產使用之土地，但非大面積徵收農業土地，對糧食安全並無太大影響，故尚不造成糧食安全問題。
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，但無涉及建築改良物拆遷，應不致造成人口轉業，本工程竣工後將能有效提升區域管網供水能力，促進地方發展，增加觀光旅遊收益，得到更大的經濟效益。
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	本案所需經費為本公司供水設備及管線(040A)辦理，所需經費約9800萬元。
徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本案範圍周邊產業有農業生產區塊，本案工程完工後不影響糧食安全及周遭農業用地耕作進出，另範圍內無林業，故不發生影響。
徵收計畫對土地利用完整性影響	<p>本工程用地將辦理變更編為自來水事業適用之特定目的事業用地，以符合土地管制規定。</p> <p>整筆徵收部分：其中一筆私有地係整筆徵收，該筆土地座落於工程設施核心區域，為確保水管橋結構基礎穩定及施工安全，整體納入徵收範圍為有其必要性。</p> <p>部分徵收部分：其餘兩筆土地為部分徵收，原地號面積分別為：663 平方公尺，實際使用面積僅 116.84 平方公尺（約占 17.6%）；4,270 平方公尺，實際使用面積僅 21.80 平方公尺（約占 0.5%）。</p>

評估項目		影響說明
		<p>本案已依據最小必要原則審慎規劃徵收範圍，並儘量避開非必要用地，以降低對私有土地所有權人既有使用之干擾與權益損失。</p>
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本案工程位於非都市特定農業區及一般農業區，本案水管橋工程跨河段皆座落於已開發之公路橋旁，與路面等高或略高於路面，對周圍自然生態開發影響小，並部分橋梁經造型設計有助提升當地景觀風貌。</p>
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	<p>工程範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築等文化資產。</p> <p>經查本案非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀。日後施工倘發現地下相關文化資產，將責成包商依文化資產等相關規定辦理。</p>
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	<p>本工程以埋設管線及跨河水管橋為主，完工後不影響周遭農地進出動線，不至造成居民生活條件或模式重大影響。</p>
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本案工程範圍目前尚無稀有物種生態，在規劃階段經充分考量工程對生態環境之影響，計畫路線盡可能避開影響較大處，以保護當地自然生態為原則，工程施作將依據工程施工計畫進行，故不致對自然環境產生影響。</p> <p>經核對未列於行政院環境保護署列管之廢棄物非法棄置場址、土壤及地下水污染場址。</p> <p>本案依行政院環保署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，無須辦理任何環境影響評估事項。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	<p>本案所需用地多位於既有河川行水區與公有道路用地旁，土地取得後僅設置水管橋構造物及附屬設施，不涉及民宅拆遷或人口遷移，施工期間亦可採分階段或既有道路旁邊工法，</p>

評估項目		影響說明
		<p>對周邊居民日常生活無實質影響。</p> <p>完工後，水管橋設置於城鄉主要聯外交通要道旁，與交通動線平行而不交錯，無影響行車安全或道路使用機能。由於本案有助於維持下游地區穩定供水，範圍涵蓋台南市曾文溪以南各行政區，對整體社會公共利益具正面效益。</p> <p>綜上，本案徵收計畫符合公益性原則，對地方居民日常生活及社會整體並無負面衝擊，反具改善供水品質與強化基礎設施之積極意義。</p>
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>為改善國家基礎投資環境，加強國內投資動能，帶動經濟發展，行政院推動辦理前瞻基礎建設計畫，包含軌道、水環境、綠能、數位、城鄉、因應少子化友善育兒空間、食品安全及人才培育促進就業等八大建設計畫，以擴大全面性基礎建設投資，目標在於著手打造未來 30 年國家發展需要的基礎建設，其中水環境建設係以因應氣候變遷為目標，分為「水與發展」、「水與環境」、「水與安全」等三大主軸。</p> <p>本工程係辦理跨越虎頭溪之自來水管橋遷移新設作業。原設置於下甲橋之自來水管線因年久老舊及為符合現行規範，亟需汰換更新。</p> <p>同時配合臺南市政府工務局辦理「下甲橋拓寬改建工程」計畫，為避免既有管線影響橋梁施工及後續通行安全，爰同步規劃辦理管橋遷移及新設，以達整體工程協調施工之目的。</p> <p>本案除可確保自來水輸水系統之穩定與安全外，亦可提升區域供水韌性，減少因極端氣候或突發事件造成之供水中斷風險，對地方民生及公共安全均具實質助益。</p> <p>本案完成後，對提升區域供水安全、促進永續基礎建設發展、改善居民生活品質，均具</p>

評估項目		影響說明
		長遠效益，充分體現公共工程結合永續發展目標之政策導向，落實國土保育及永續發展等效益。
	永續指標	<p>我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：根據聯合國跨國氣候變遷委員會(Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC)研究報告，1980年代以來，全球平均氣溫快速上升之暖化現象與氣候變遷，導致國內外重大氣候災害頻傳，極端氣候機率增加且增強，每年天災死亡人數不斷上升，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。以莫拉克颱風為例，極端降雨帶來規模極大且複合型之災害，造成小林村滅村，以及災區達10個縣市15個鄉(鎮、市、區)之嚴重災情。</p> <p>本案為新設2000mm水管橋兩座(原1350mm加大為2000mm以利增加跨距)，可提升供水能力，降低天然災害之衝擊與影響，以維國家之永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。</p>
	國土計畫	本工程完工後對穩定臺南地區供水有正面效益且能確保水資源永續使用，且將報請用地目的主管機關辦理變更為特定目的事業用地，符合區域計畫法下之土地使用管制規則，亦符合上位之全國國土計畫規範。
其他因素	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。	工程範圍內土地現況無拆遷供居住性質之房屋，不影響居住權益，故無另擬定安置計畫。
綜合評估分析	<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>一、公益性</p>	

評估項目	影響說明
	<p>(一)提升供水能力，強化基礎設施。</p> <p>(二)可保障計畫範圍內居民生命財產安全，並減少當地因水患造成之損失，提升土地利用價值。</p> <p>(三)本案橋梁道路改建後，可提高交通運輸品質及道路交通的安全，對於居民生活型態影響乃屬正面效果。</p> <p>二、必要性</p> <p>本處現有水管橋位置與工務局新建下甲橋位置衝突，為配合臺南市政府辦理下甲橋改建，本處遷移新設2座水管橋。</p> <p>考量下甲橋改建後可強化地區居民、農業運輸入使用、改善區域交通、促進都市防災及城鄉風貌，實有辦理本案必要性，故符合必要性原則。</p> <p>(一) 本案目的與預計取得私有土地合理關聯理由：</p> <p>本案用地經評估現地地質、道路配置及周邊土地權屬情形後，擬採往北遷移方案，於河川治理線外取得工程所需最小範圍之私有土地，以符合最小侵害原則。</p> <p>此方案除能降低對私有土地之侵害及民眾權益受損外，亦可兼顧既有路面管線銜接需求，減少用地取得之難度及後續民眾陳情爭議。同時，工程以不落墩跨河設置避開河川行水區，確保施工安全及水管橋結構穩定，並能維持供水系統運作不中斷。</p> <p>綜上所述，擬定之往北遷移方案係基於侵害最小、整體交通動線、防洪安全及施工可行性之綜合考量，所規劃取得之私有土地範圍具合理性與必要性。</p> <p>(二)預計興辦事業私有土地已達必要最小限度範圍理由：</p> <p>本案工程範圍內所需土地為橋梁改建工程範圍內所必要之適當範圍，並已納入現況道路及核定之河川治理線範圍內之公有土地，欲取得之私有土地已達最小限度範圍，並以降低私有土地所有權人及地上物所有權人之損害為至最低，私有土地占整體比例約26%，其位置與面積均符合設施設置及後續養護所需，已屬最小化範圍，並兼顧降低私有土地及地上物所有權人之損害，符合公益性與必要性原則。</p> <p>(三)用地勘選有無其他可替代地區：</p> <p>本案勘選用地為非都市土地之特定農業區及一般農業</p>

評估項目	影響說明
	<p>區，土地使現況為下甲橋及其橋下水路為主及虎頭溪排水兩側之農林作物農業使用，依「徵收土地範圍勘選作業要點」勘選適當用地位置及範圍，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、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。</p> <p>本案辦理2座ϕ2000mm水管橋遷移新設，工程範圍內所需土地，係依設計需求於河川治理線外，取得工程所需最小且適當之必要範圍。</p> <p>規劃過程中已盡量勘選公有土地，並納入本市水利局辦理「虎頭溪排水治理計畫」使用河川治理線內公有土地及既有道路，以降低私有土地使用比例。惟因水管橋落墩位置須設於河川治理線外，以符合防洪安全與結構穩定之相關規定，故仍須使用部分私有土地，以確保工程可行性及施工安全。</p> <p>經調查地質、既有設施及土地權屬條件後，綜合評估本案於現址周邊無其他可替代地區，且本次用地範圍係以不影響河川治理與道路通行為前提，並兼顧工程施作之實際需求，所規劃之用地具必要性與合理性，爰無其他可替代地區。</p> <p>(四)是否有其他取得方式：</p> <p>各用地取得方式之評估比較：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本工程具有公益性質，不適用以報酬及收入評估。 2. 設定地上權、租用等方式：本工程係永久性建設工程，衡酌其長久性及公益特性，應由政府取得用地產權以利管用，故設定地上權或租用、借用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質，致無從納入考慮。 3. 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。 4. 公有土地交換(以地易地)：本公司土地均作供水操作使用，無閒置土地可供交換，故本案工程所需土地無法以此方式取得。

評估項目	影響說明
	<p>5. 協議價購：本案將依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，若土地所有權人因價格不符期待或其他因素考量，無意願先行出售土地，且亦不願以其他方式提供土地，以致協議不成，將依土地徵收條例規定採徵收方式取得產權</p> <p>三、適當性</p> <p>本案對於農業生產環境、文化古蹟及生態環境影響不大；在選擇水管橋設置位置及工程用地範圍時，已綜合考量既有管線銜接、道路配置、河川治理線及周邊土地權屬等條件，經多次比對評估後，本案以往北遷移方案為最適可行方案，該方案可避開河道落墩、減少水流阻礙，且土地取得以現有公有地及道路為主，徵收範圍與面積均符合設施設置及後續養護所需，已屬最小化範圍，私有土地部分僅占整體用地面積約26%，範圍及位置系以水管橋設施設置及日後維護所需為限，未逾越必要範圍，以符合工程可行性與最小侵害為原則。</p> <p>此外，本工程可同時達成供水系統安全提升、防洪效能改善與地方交通安全…等多重效益。</p> <p>綜上所述，本案水管橋設置位置與用地範圍之規劃，係於兼顧工程需求及民眾權益前提下，採取最為適當之方案，具工程合理性與公共政策正當性，符合土地徵收條例第3條之1適當性原則之規範與精神。</p> <p>四、合法性</p> <p>本工程係因公益需要興辦公用事業，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1項第3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，故本案具有合法性。</p>

柒、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及回覆

一、新市區番子寮段 885-1 地號地主(會議陳述意見)

賴秘書還有在座的各位大家好，我是地主鄭蘇秀碧的女兒，這裡有幾個問題想要請問一下，就是你們這個用地取得之後，會做什麼樣子的用途？

這一塊地，你們取得之後，旁邊有一個原本是我們提供給大家進出的這個道路的部分，那一條路你們也會徵收到，那部分也在這個大概 35 坪的範圍裡面，你們會怎麼做使用？請說明清楚。

你們工程施工之後，就是完成之後，那個陸地上會不會有什麼東西會妨礙農民進出？因為後面太多農家了，請說明一下。

施工完成可以開放讓農民進出嗎？施工還沒有完成前有一個便道可以讓農民進出嗎？

請問到時候你們開的協議價購的會議是地主一起嗎？還是三塊地跟地主個別跟他們協議？這樣還要請我們怎麼做？因為狀況不一樣，每一塊地的落在的位置不太一樣，你們是一起討論還是各別跟地主討論？

然後還有我要補充說明一下，會議提到你們的案子是配合市政府的工程，所以必須進行水管橋的遷移，那其實這個都是市政府跟你們自來水公司的需要，這不是我們的需要，所以你們這個工程的成本，我認為不應該就是由地主來承擔。

因為你們工程的合法性、安全性跟必要性，這一些成本我覺得應該是由你們自己來負擔，而不是由農民來負擔，因為農民他沒有賣地的需求，現在是你們有求於農民，農民也很困擾。

還有剛剛提到價格的部分，確實也是農民最想要了解的部分，我在內政部實價登錄網站上，其實你們請來的估價師，他們也會去看這些資料，這些都是公開透明，現在大概就是兩萬塊、一萬八、兩萬多，當然還有分建築用地，到底你們的評判標準在哪裡？

請問第二次公聽會預計什麼時候辦理？

(一) 自來水公司綜整回覆

1. 土地用途：詢問本次協議價購取得之土地，具體將作何種用途？

為配合工務局辦理下甲橋改建工程，本處將進行水管橋遷移新設作業。施工完成後，於 885-1 地號地面上可見之主要設施包含水管及人孔蓋等設備。

2. 現有道路處理：本次取得範圍包含一條現有供公眾通行之道路，詢問該道路被納入後將如何處理？

本案辦理新設水管橋工程，相關地上物設施將儘量避開既有道路配置，以降低對通行之影響。

3. 完工後影響：工程完成後，土地上是否會有突出構造物，妨礙後方農民進出或耕作

工程施作完成後，於 885-1 地號地面上可見之主要設施包含水管及人孔蓋等設備。本處於規劃設計階段已審慎評估，並儘量使相關地上物避開既有道路，以降低對交通之影響。

4. 通行權問題：

- (1) 施工期間，是否有臨時便道可供後方農民通行？

本案係配合市府辦理下甲橋改建第二階段工程，第一階段由市府工務局施作臨時鋼便橋及辦理道路封閉措施；待第一階段完成後，本處方能接續進行第二階段水管橋工程。因第一階段之交通維持方式及臨時便道配置非由本處規劃辦理，故目前無法確定後方農民是否有臨時便道供通行。

- (2) 工程完工後，原土地範圍是否能繼續開放讓農民通行？

工程施作完成後，於 885-1 地號地面上可見之主要設施包含水管及人孔蓋等設備；本處於規劃設計階段已審慎評估，並儘量使相關地上物避開既有道路，以降低對交通之影響。

5. 協議價購會議方式、成本負擔及價格標準：

- (1) 協議價購會議辦理方式

協議價購會議，於辦理完成查估作業後，因每一位地主的地號、位置及現況皆不同，為確保個案差異能充分討論，將辦理協議價購會議共同說明前個別通知，並可配合各位地主個別協商之原則辦理。

- (2) 查估補償價格之依據

本次會議旨在向各位所有權人完整說明本工程之公益性、必要性，將於召開兩次公聽會後，後續辦理協議價購時，依據「土地徵收條例」第11條規定，以「市價」與所有權人進行協議，此市價係委由第三方專業不動產估價師，參酌實價登錄及其他市場資訊，並考量個別土地條件後評估而得，所有權人所提之市場行情，也會提供估價師及後續協商之重要參考。

徵收補償亦以「市價」為準：倘若協議不成，本案依法進入徵收程序，其徵收補償地價，同樣係依據「土地徵收條例」第30條規定，以徵收當期之「市價」作為補償標準，此市價將由地方政府之地價評議委員會，參考前述估價報告及其他市場資訊後評定之。

(3) 成本負擔

本案係因市政府橋梁改建工程計畫需辦理水管橋遷移，本公司依法需確保供水安全並配合地方建設，因此才有本次設施調整與用地需求。

我們理解地主並非主動出售土地，全案工程成本均由本公司負擔，惟在協議過程中，協議價購的價格必須依照法規，由具資格之不動產估價師依市場交易行情，目前實價登錄資訊透明，估價師也會參考周邊近期成交案例，並可在法規許可範圍內充分討論。

6. 第二次公聽會預計辦理時程(本處總務室回應)：:預計於 115 年 1 月中旬左右召開，同時也會針對第一次公聽會之意見再次說明。

二、新市區番子寮段 885-1 地號地主(書面陳述意見)

主旨：針對「新化區南144線下甲橋自來水管遷移及新設水管橋工程」涉及徵收本人農地一案，提出事實及法律意見，請貴機關審慎採納。

(一) 陳述立場

本人不同意以公告現值或一般市價出售土地。本案所欲取得之土地，具交通與位置稀缺性，不願以低價出售。如貴單位確實因工程需要本地，僅在下列前全部確保且履行的情況下，本人方願意進入議價程序：

1. 徵收後需確保殘地(餘留地)之耕作不受影響，包括人員、農具、機具、進出動線之完整與安全。
2. 議價金額需高於一般市價，符合本筆土地區位價值。
3. 「道路用地」部分徵收後必須開放通行，以利農民進出。

如前述條件無法確保，本人不同意出售土地，亦不接受任何強制性徵收措施。

(二) 事實陳述

1. 本農地位處重要交通樞紐，本案徵收面積雖僅116.84平方公尺，但位於整筆農地精華部位，非一般農地可比，公告現值每平方公尺3800元，明顯失真，不足反映實際區位價值。
2. 徵收後所造成的殘地，因形狀、面積、農機動線受限，將導致耕作效率下降與經營成本上升，實屬權益損失。

3. 本工程已確定無替代方案，表示本案用地之重要地位，既然無替代性，應由事業單位承擔必要成本，而非要求地主以低價讓利出售土地。
4. 本案以「自來水管橋遷移，避免既有管線影響橋梁施工及後續通行安全」，及其配合「下甲橋拓寬改建工程」之名，辦理用地取得作業，次係工程需求而非地主造成，工程合法性、安全性、必要性成本不應轉由地主承擔。

(三) 法律依據與論述

1. 土地徵收條例

(1) 最小侵害原則

既然工程無替代方案，機關更應以議價方式取得土地，並保障殘地功能完整。

(2) 必須先協議價購

徵收程序前必須完整協商，且價格不得僅以公告現值作為依據。

本筆土地屬特定區位，市價應依土地實際使用價值、區位特性、交通價值評估，而非以周邊一般農地行情推估。

(四) 具體訴求

1. 本案不得以下列方式辦理購地或徵收：

(1) 公告現值計價

(2) 一般農地行情計價

2. 若事業確需取得土地，應以高於市價之價格協議購地，並反映此區段實際價值。

3. 僅在以下條件均獲保障時，地主方願意進入議價程序：

(1) 殘地耕作出入通道完整、農具機具可順利進出。

(2) 不得因工程設置而限制日後土地使用權。

(3) 道路用地部分日後需開放農民通行。

4. 於任何徵收程序開始前，請安排正式協議價購會議，並提供完整殘地保全與通行方案。

5. 請提供地主地籍圖、道路線圖、土地使用計畫圖等，以利地主了解徵收範圍及用途。

(五) 自來水公司綜整回覆

1. 具體訴求1、2之回覆

本次會議旨在向各位所有權人完整說明本工程之公益性、必要性，將於召開兩次公聽會後，召開正式協議價購會議，因每一位地主的地號、位置及現況皆不同，為確保個案差異能充分討論，將辦理協議價購會議共同說明前個別通知，並可配合各位地主個別協商之原則辦理。

依據「土地徵收條例」第11條規定，以「市價」與所有權人進行協議，此市價係委由第三方專業不動產估價師，參酌實價登錄及其他市場資訊，並考量個別土地條件後評估而得，所有權人所提之市場行情，也會提供估價師及後續協商之重要參考。

徵收補償亦以「市價」為準，倘若協議不成，本案依法進入徵收程序，其徵收補償地價，同樣係依據「土地徵收條例」第30條規定，以徵收當期之「市價」作為補償標準，此市價將由地方政府之地價評議委員會評定之。

2. 具體訴求3、4及5之回覆

工程施作完成後，於885-1地號地面上可見之主要設施包含水管及人孔蓋等設備。本處於規劃設計階段已審慎評估，並儘量使相關地上物避開既有道路，以降低對交通之影響。

三、北勢里辦公處里長鄭國正

我是北勢里的里長鄭國正，我覺得我們這次的公聽會，你們一定要給我們這些經過的土地，你所用到的東西，一定要給農民一個保障，因為農民在你們施工的期間，他們會有很多不方便，這個問題你們要去考量。

再來我們這邊還要再做橋，那個時間很長，你們還要遷移這邊的水管，所以你要一個合理的價格，徵收也好買賣也好，你們買賣是買賣價格比較好，還是徵收價格比較好？這個你要跟這些農民說明。

自來水公司回覆：感謝里長寶貴意見，不論協議價購或徵收價格本公司將與地主充分溝通與協議。

捌、照片：



玖、簽到表：

土地 編號	鄉鎮 市區	地段	地號	總面積 (m ²)	工程使 用面積 (m ²)	編 號	權 利 範 圍	所有權人 姓名	簽到	備註
						2	1/4	李○源		
2	新市區	番子寮段	885-1	663	116.8	1	1/1	鄭○○碧	鄭 [紅印] 碧	[紅印]
3	新市區	番子寮段	886	4,270	21.8	1	1/1	方○重	方 [紅印] 重	[紅印]

機關或單位簽到

機關或單位	職稱	姓名
臺南市政府		
財政部國有財產署		
臺南市新化區公所		
交通部鐵道局		
台灣自來水股份有限公司		
台灣自來水股份有限公司第六區管理處	秘書 代理主任 課員. 等進	賴建龍 趙子翔 吳靜宜. 魏家祥
台南給水廠	技師 技師	林育傑 陳永上

北勢里辦公室

里長

鄭國正