

抄本

檔 號：

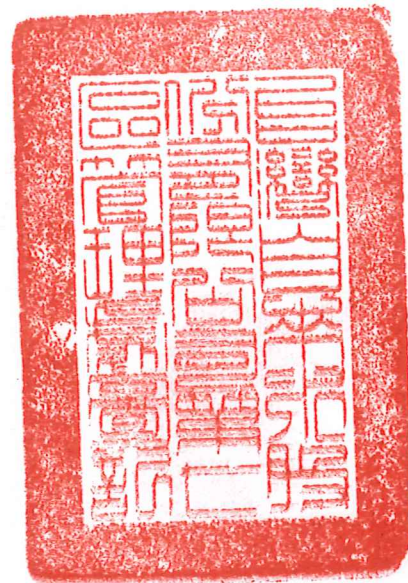
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第七區管理處 公告

發文日期：中華民國112年5月12日

發文字號：台水七總字第1120010193A號

附件：如文



主旨：公告「東港溪攔河堰蓄水範圍用地」第2次公聽會會議紀錄。

依據：土地徵收條例第十條及該條例施行細則第十條辦理。

公告事項：本處於112年5月9日召開「東港溪攔河堰蓄水範圍用地」第2次公聽會，依法將會議紀錄公告周知。

處長 邱憲龍

東港溪攔河堰蓄水範圍用地取得第二場公聽會

壹、時間：112 月 5 月 9 日(星期二) 上午 10 時 00 分

貳、地點：港西村港隆宮(屏東縣新園鄉港西村中和路 38-2 號)

參、主持人：吳副處長清泉

紀錄：徐郁涵

肆、主席致詞：各位出席代表、鄉親，大家好，感謝於百忙之中，抽空參加本公司辦理「東港溪攔河堰蓄水範圍用地取得」第 2 次公聽會，詳細用地範圍圖及相關資料已發給各位參看，如對本案用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

伍、興辦事業簡報：

一、計畫目的：

- (一)、東港溪攔河堰於民國 64~65 年興建，取水口頂部高程 1.2 公尺，致其上游與取水口頂部等高(1.2 公尺)範圍內土地常遭浸沒，無從耕作。本公司亦依據屏東縣議會決議，先後與新園鄉公所及崁頂鄉公所等召開損害賠償協調會，補償費由本公司陳報省府核准後撥付新園鄉公所及崁頂鄉公所發放，迄今仍每年比照辦理撥付。
- (二)、因東港溪攔河堰蓄水範圍為本處之重要的水源取水範圍，取東港溪水送至鳳山給水廠淨化再利用，作為工業用水水源，爰針對蓄水範圍內之土地，除國有地不另予價購外(第七河川局、國有財產署及交通部公路總局)，本公司有必要取得該範圍內之私有地(目前大部分已由本公司購得，尚須取得剩餘屬自然人所有之部分)，以符合水利法、河川管理辦法、水庫蓄水範圍使用管理辦法等相關法令規定，管理使用本案蓄水範圍內之土地，以確保自來水用戶供水無虞。

二、工程計畫內容：本案並無規劃任何興建工程。

三、計畫地點：屏東縣新園鄉港西浸沒區(東港溪攔河堰取水口頂部高程 1.2 公尺，至其上游與取水頂部等高範圍內土地)。

四、用地範圍勘選之適當性及必要性：

- (一)、適當性：本計畫係維持東港溪攔河堰蓄水範圍之完整性，東港溪之溪水由港西抽水站，經二條 1,750 mm 輸水幹管，送至鳳山水庫，再由水庫抽水站抽水至鳳山淨水場處理，年抽水量約 1 億噸，為高雄地區工業用水的主要來源，並具有減少高屏地區地下水抽取，緩和地層下陷及消除地方水權紛爭等功能，故東港溪攔河堰蓄水範圍為本處之重要的水源取水範圍，本計畫具有適當性。其中私有土

地部分將依土地徵收條例規定，先與所有權人以市價進行協議價購或以其他方式取得，協議不成方申請徵收。

(二)、 必要性：

1. 用地範圍四周至界線：東鄰炭頂鄉，西鄰新園鄉，南鄰東港鎮，北鄰萬丹鄉。

2. 本計畫使用公、私有土地合理關聯性：

本計畫所需用地範圍如圖所示，其中公、私有土地筆數、面積及比例亦揭示如下表，其中本公司自有土地在該範圍內佔約 70%，公有地亦佔約 20%，本公司有必要取得其餘私有土地以維持蓄水範圍之完整性，以符合水利法、河川管理辦法、水庫蓄水範圍使用管理辦法等相關法令規定。



土地權屬		筆數	面積(m ²)	百分比(%)
非都市計畫區	公有土地	11	29,910.11	20.68%
	私有土地 (含國私共有)	11	12,016.55	8.31%
	台水土地 (完全取得)	26	102,680.50	71.01%
小計		48	144,607.16	100.00%

3. 用地範圍內使用分區、編定及其面積所占比例：

土地使用分區		編定情形	筆數	面積(m ²)	百分比(%)
非都市計畫土地	河川區	特定目的事業用地	25	101,502.36	70.19%
	河川區	水利用地	10	24,154.42	16.70%
	河川區	農牧用地	12	18,815.81	13.01%
	一般農業區	農牧用地	1	134.57	0.09%
小計			48	144,607.16	100.00%

4. 用地範圍內私有土地改良物概要：現況為河道及浸沒區範圍，無任何改良物。
5. 有無其他可替代地區及理由：本案新園鄉港西浸沒區用地範圍東側為河道，西側為省道台 27 線道路，所勘選用地除 1 筆耕地(一般農業區農牧用地)本公司已辦理承租多年外，其他位於非都市土地之河川區農牧用地、水利用地，勘選用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點第 3 點規定就損失最少之地方為之，以避免建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位及特定目的區位(本案範圍之特定目的事業用地屬本公司所有)，或其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。
6. 是否有其他取得方式：

取得方式	評 估
捐贈	需地主願意提供。
設定地上權	本案未新建任何設施及埋設地下管線，不適用該規定。
租用	本單位曾對同意出售之地主召開 2 次協議價購說明會，然因價格過低致部分地主不願意出售且並未提及改以承租方式供本公司使用，故仍可視為地主同意出售，惟價格需再商議。且本案計畫係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免無限制支出及租金爭議，不適用承租方式。
市地重劃、區段徵收、土地交換	本公司土地均作供水操作使用，無多餘土地可供分配、發還或交換，因此不適用該方式。
聯合開發	本案係以穩定供水為目的，因此不適用該方式。
協議購買	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。

評估結果

本案取得之用地，為公益上之需要，且因本計畫屬永久性設施，經評估以取得土地所有權為原則。

7. 其他評估必要性理由：本計畫係配合國家政策，提供公眾用水需求，考量未來極端氣候及供水條件可能變動，以求穩定該地區長期供水能力。

五、工程計畫之公益性及必要性分析：

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本處業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他等因素予以綜合評估分析，茲提供相關資料於各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：

說明內容詳如附件：「東港溪攔河堰蓄水範圍」徵收土地之綜合評估分析報告。

陸、第一次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、港西段 914 地號地主黃○賢：

- (一)、提問：水公司目前價購的土地後續又衍生要地主繳納土地增值稅，請問是否可以先和經濟部協調好不用繳增值稅或我們可以只租不賣？

回復：目前本公司價購的土地自 66 年起就未再移轉，因此依照前次移轉現值及當期公告現值計算會有高額的土地增值稅。若本案興辦事業計畫報經濟部核准後，就可以申請免土地增值稅。經評估本案計畫係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免無限制支出及租金爭議，本公司以取得所有權為原則。

- (二)、提問：我們浸沒區的補償標準是依據什麼？

回復：本公司補償標準係依據台灣省政府農林廳核算，以水稻為補償標的，每公頃每年 123,675 元計算，並委請新園鄉及炭頂鄉公所代為發放。

二、港西段 913 地號地主黃○生、黃○美：

提問：我們的土地為多位地主共有，若其他地主不願意出售，我們可以只賣自己的持份嗎？

回復：經洽詢代書，仍可以出售，惟出售者要切結「優先購買權人確已放棄優先購買權，若有不實，願負法律責任」（格式不限）。

三、港西段 903 地號地主李○源（李○聰代理）：

提問：地主受監護宣告，監護人可否代理出售土地。

回復：經洽詢代書，監護人可代理出售土地，惟處分不動產時需申請法

院同意處分該不動產的裁定確定證明書。

四、港西段 903 地號地主陳○○年(陳○彬代理)：

提問：我們的土地，水公司已租用多年，請水公司增大租用範圍。

回復：目前的租約及租用範圍係經過交通部公路總局(持分比例 0.53)等三位地主共同簽約，有關租用範圍變更，俟下次換約時再邀請各位地主共同研商。

柒、第二次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、港西段 853 地號地主李○信：

提問：當初和水公司協議的價格太低，且因為土地增值稅的事情遲遲沒有過戶付尾款，之後價格可以再提高嗎？

回復：原則上當初的價格是雙方都同意的，我們辦理 2 次公聽會後，就會陳報經濟部，核准後，我們立即辦理過戶及支付尾款，就可以免增值稅。

二、港西段 914 地號地主黃○賢：

(三)、提問：水公司每年給新園鄉公所 5,500 萬元，應是補償我們這些浸沒區土地的地主，但鄉公所卻普發給所有新園鄉的民眾，這對我們並不公平，而且這次鄉公所仍然沒有出席向我們解釋。

回復：本公司會將黃先生建議函請新園鄉公所參酌。

(四)、提問：若土地賣給水公司，之後還有每年的補償嗎？

回復：攔河堰蓄水範圍的私有土地，雙方協議價購登記過戶本公司所有後，不再撥付補償費，另每年撥付新園鄉公所 5,500 萬元(2,500 萬元補償費及 3,000 萬作為地方建設經費)部分，目前本公司尚無停止該補助計畫。

捌、結論：

- 一、有關本計畫內容已向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位說明清楚並充分了解。
- 二、本案於公聽會公告時已敘明，於本次會議後 10 日內，未於其間提出陳述書者，視為放棄陳述機會。
- 三、土地所有權人、利害關係人及參與本次公聽會的人士，以書面或言詞陳述意見及本處回應及處理情形，均列入本次公聽會紀錄，並依土地徵收條例規定，於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並於屏東縣政府、屏東縣新園鄉公所、港西村辦公處所，與村(里)住戶之適當公共位置與本公司網站張貼公告周知。
- 四、感謝各位人員與會，本處會盡速提送興辦事業計畫書，後續會再請估價師進行土地市價查估，與各位地主協議。

玖、散會：112 月 5 月 9 日 上午 10 時 47 分

壹拾、 附件：「東港溪攔河堰蓄水範圍」徵收土地之綜合評估分析報告

評估因素	評估事項	需用土地人說明
社會因素	影響人口之多寡、年齡結構	1. 本案新園鄉港西浸沒區用地範圍東側為河道，西側為省道台 27 線道路計畫範圍內無住戶，別無他人設籍或居住於徵收範圍內。 2. 本案計畫範圍為之私有土地(不含本公司自有地)共計 11 筆，土地面積總計 12016.55 m²，其中私有地主合計約 31 人，男女性皆有，所有權人多屬持分共有，或繼承登記取得持分，年齡分布 20-80 歲都有，職業農工商皆有，多數地主居住於鄰近地區，本計畫完成後，未來可再增加取水設施以穩定供水。
	計畫對周圍社會現況之影響	本計畫範圍 11 筆私有土地，除 1 筆耕地目前辦理承租，其餘為非都市土地河川區，本工程僅為徵收或協議價購蓄水範圍用地，並無施工，對該地區生活品質並無影響。
	計畫對弱勢族群生活型態之影響	1. 本計畫範圍為非都市土地河川區，區域內無低收入戶、中低收入戶人口或其他弱勢族群，亦非原住民族傳統領域或活動範圍。 2. 本案用地範圍內未徵收建築物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。
	計畫對居民健康風險之影響程度	1. 本計畫為港西浸沒區蓄水範圍土地合法使用徵購作業，無產生任何異味、噪音、振動、廢棄物等污染，且完成後有助於高雄地區穩定供水，進而改善生活環境，對整體區域居民健康有正面助益。 2. 無相關法令規定需進行居民健康風險評估。
經濟因素	計畫對稅收影響	本計畫範圍除 1 筆耕地(已辦理承租)，其餘 10 筆私有地及本公司 1 筆自有地皆為河川區農牧用地，本工程興辦完竣後將全數變更為特定目的事業用地，均依特殊稅率千分之 10 計稅，可增加未來政府之稅收。

評估因素	評估事項	需用土地人說明
	計畫對糧食安全影響	本計畫範圍除 1 筆耕地(已辦理承租)，其餘 10 筆私有地及本公司 1 筆自有地皆為河川區農牧用地，共計 12 筆（面積 13,194.69 平方公尺），現況為河道及浸沒區蓄水範圍，非做為農耕使用，對糧食安全無影響。
	計畫造成增減就業或轉業人口	徵收計畫範圍內為河川區農牧用地及一般農業區農牧用地，產業以農業生產為主，但因民國 64~65 年間興建東港溪攔河堰，其取水口頂部高程 1.2 公尺，致其上游與取水口頂部等高(1.2 公尺)範圍內土地常遭浸沒，土地無法耕作，目前已無人依賴該等土地維生，故無人口轉業情形。
	土地購置費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	本案所需用地採購費用均由本公司自籌（或中央公務預算），並無各級地方政府預算協助支應，並無造成財政排擠效應。
	計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫範圍內無農業、林業、漁業或畜牧業產業活動，故未對該等產業鏈造成影響。
	計畫對土地利用完整性影響	本工程用地將辦理變更編定為自來水事業適用之特定目的事業用地，已符合土地管制規則。
文化及生態因素	因計畫而導致城鄉自然風貌改變	1. 本工程計畫範圍內屬無地上物之空地，並無特殊風貌，且設置之各項設施屬地下設施，不影響該地區城鄉自然風貌。 2. 本工程範圍未達(環境影響評估法第 5 條)應辦理環境影響評估之標準。
	因徵收計畫而	本案徵收範圍內經查無登錄古蹟、歷史建築、遺址等

評估因素	評估事項	需用土地人說明
	導致文化古蹟改變	文化資產，故無文化資產維護問題。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	1. 本工程計畫範圍屬農牧用地，現況為河道及浸沒區，無人以該等土地為生，亦無住戶需遷移，所有權人亦未居住於鄰近地區，徵收後對當地鄰里網路關係、居民工作機會並無影響。 2. 另徵收計畫未興建設施並未製造任何污染，不影響當地居住環境，且本計畫完成後，未來可再增加取水設施以穩定供水，將可提昇生活環境品質。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程計畫未有任何興建設施，對原有生態環境不會造成衝擊。
	徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響	本徵收計畫係為公共供水，本計畫完成後，未來可再增加取水設施以穩定供水，可促進該地區經濟與提昇生活環境品質，對該地區周邊居民或社會整體有正面助益。
永續發展因素	國家永續發展政策	在「永續發展政策綱領」中說明，為兼顧環境保護、經濟發展及社會公義等永續發展理念，提高用水效率（包括節約用水、有效管理、彈性調度），以及積極發展新興水源等策略，在總量管制、以供定需、因地制宜、節流與開源並重、生態保育與開發利用兼顧等政策原則下，各部會以齊一施政、分進合擊方式，解決短期缺水危機及風險，並促進水資源永續發展。本計畫如完工後，可達成水資源彈性調度整體目標之一部份計畫。
	永續指標	我國「行政院國家永續發展委員會」參考 SDGs 研訂

評估因素	評估事項	需用土地人說明
		「臺灣永續發展目標」，共計有 18 項核心目標，其中之一為「確保環境品質及永續管理環境資源」，即納入了「水資源治理」。以高屏地區而言，因農民灌溉、養殖漁業及工業用水來源而超抽地下水係導致「地層下陷」最主要原因。然而東港溪之溪水經由本公司水處理後，現為高雄地區工業用水的主要來源。另近年來因環境變化造成水情不佳，本公司亦與工研院合作，東港溪水經處理後之水質符合飲用水標準，於高屏溪水濁度高或枯水期間均可作為民生用水備援行列。 因此本計畫取得東港溪攔河堰蓄水範圍之私有地，對於減緩地層下陷及穩定供給量足質優的水源及自來水有正面的影響，達到環境保護、經濟發展及保障民眾用水安全之目標，符合永續發展指標。
	國土計畫	本工程計畫完工後，可強化供水的完整性及一致性，且將報請用地之目的事業主管機關辦理變更為特定目的事業用地，以使國土合理使用。
其他因素	依徵收計畫個別情形，認為應適當或應加以評估參考之事項	無其他因素

壹拾壹、出席單位及人員：

屏東縣政府：吳麗雲

屏東縣新園鄉公所：未派員

屏東縣新園鄉港西村辦公處：未派員

交通部公路總局：未派員

交通部公路總局第三區養護工程處：林文傑

交通部公路總局第三區養護工程處鳳屏工務段：陳俊椿

財政部國有財產署：未派員

第七河川局：未派員

本公司屏東區管理處東港營運所：未派員

台灣自來水股份有限公司第七區管理處：吳副處長清泉、黃主任銘秋、楊課長景然、徐郁涵、施美雲、張淑英、黃燦盛

本處鳳山給水廠：黃宇廷廠長、呂多默、林政偉

土地所有權人或管理人：黃○生、黃○珍、黃○晴、黃○美、黃○雪、黃○賢、林○元、方○卿、李○信、林○榮、李○聰、周○○米

壹拾貳、 照片：

