

台灣自來水股份有限公司第 16 屆第 20 次董事會會議紀錄

壹、時間：民國 104 年 1 月 27 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、報告事項：

- 一、宣讀上次會議紀錄及決議執行情形報告。
- 二、本會歷次決議未辦結案件執行情形報告。
- 三、總經理工作報告。
- 四、重要工作執行情形報告。
- 五、103 年 12 月份「工程、財物、勞務採購查核金額以上決標月報表」報告。
- 六、本公司公司治理委員會 104 年度工作計畫（草案），敬請 備查。

參、討論事項：

案由一：第十二區處辦理「板新地區供水改善計畫二期工程-浮州加壓站」用地之需，擬價購新北市板橋區振興段 383-3 地號與樹林區慈恩段 574-15、574-16、575-1、575-4 地號等 5 筆國有地，面積 10,071.17 平方公尺，價購總金額 1 億 9,809 萬 9,914 元案，敬請 審議。（財務處）

說明：

- 一、依據本公司辦理土地買賣及交換作業要點第 12 點「購置公有土地、公營事業土地、公法人土地每件底價在新臺幣一億元以上者，由經理部門簽報董事長核可後，提報董事會決議」規定辦理。
- 二、有關 鈞會第 16 屆第 9 次會議審議本價購案決議「..請先行檢測地質安全無虞後再議」乙節，依 103 年 7 月「浮州加壓站檢測鑽探工程-評估結果報告書」已確定該地點無遭受其分析項目之污染物污染。地質確認安全無虞後，再簽准提 鈞會 103 年 8 月份（16 屆第 15 次）董事會審議，復因同計畫（板二 2 階工程）之「光復加壓站」用地堆置之土石方，經檢測遭受污染，致是否續行，需俟該土石方清運問題解決才能確定，爰再簽准撤案（會中未討論，董事書面意見辦理情形如備審資料七說明）。
- 三、惟案經工程單位再研討評估，認為若光復加壓站因前揭問題無法如期續行，浮州加壓站仍可依計畫興建蓄水池調配供水，以提昇該區域未來供水調配能力，爰再將價購案提請 鈞會審議。

四、本案 100 年 8 月本公司已先依財政部國產署核定之保證金繳納 5 億 1,617 萬 0,640 元（初估售價、約為當年度公告現值 3.57 倍），取得土地使用權利，並於 101 年 4 月辦竣都市計畫使用分區由原「土石方資源堆置場」變更為「自來水事業專用區」。

五、鑑於該保證金遠高於本公司 100 年委託 2 家不動產估價師事務所鑑價（2.29 億元及 2.08 億元）乃洽商國產署暫緩核價。並俟新北市政府 102 年 1 月評定本公司「三峽橫溪水管橋」及「光復加壓站」徵收市價及 102 年 3 月完成本案再委託 2 家不動產估價師之鑑價報告後，函送國產署參卓及爭取合理核售價格。

六、另本案原申購面積 11,478.03 平方公尺，因現地有公共使用圳路需保留，經雙方實地會勘，扣除圳路不影響工程使用，爰價購面積變更為 10,071.17 平方公尺，國產署並報請審計部核備後，103 年 1 月 13 日通知本公司核定讓售價格為每平方公尺 1 萬 9,670 元，總價 1 億 9,809 萬 9,914 元，並請本公司檢具相關資料辦理退款。

七、前揭國產署核定讓售價格分析如下：

（一）第 12 區處委請 2 家不動產估價師事務所鑑價結果（102 年 3 月）：

1. 台灣大華不動產估價 67,347 元/坪(2 萬 0,372 元/M²)。
2. 歐亞不動產估價 63,000 元/坪(1 萬 9,057 元/M²)。
3. 二家平均鑑估單價 1 萬 9,715 元/M²，為 102 年公告現值 1 萬 2,700 元/M² 之 1.55 倍。

（二）本案國產署之核售單價 1 萬 9,670 元/M²，為 103 年公告現值 1 萬 4,500 元/M² 之 1.36 倍，未高於 2 家估價師事務所平均鑑價。並與新北市政府 102 年核定「三峽橫溪水管橋」徵收市價為公告現值之 1.42 倍；102 年及 103 年核定「光復加壓站」徵收市價分別為公告現值之 1.92 倍及 1.88 倍比較，價格已較低應屬合理，亦經區處依規定提其土地評估小組 103 年 1 月 28 日討論決議為價格合理，並簽報該處經理核定後陳報總處。

（三）本案土地 104 年公告現值已調漲為 1 萬 6,400 元/M²，已相當接近本案國產署之核售單價 1 萬 9,670 元/M²，另洽該署表示本年度價購，

仍依 103 年 1 月 13 日通知本公司核定之讓售價格(每平方公尺 1 萬 9,670 元)辦理退款作業。

擬辦：提請公決，本案購地底價如蒙審議通過，擬請第十二區處續辦與國有財產署北區分署退還溢繳之價金及產權移轉事宜。

決議：本案通過，請依規定辦理後續事宜。

案由二：本公司第五區管理處所送坐落嘉義縣朴子市內厝段 1010 地號、第七區管理處所送坐落高雄市鳳山區道爺廊段下菜園小段 29-2、59-1、60-6 地號等共 4 筆閒置土地，面積合計 261.39 平方公尺，帳面價值合計 158 萬 7,787.20 元，擬提報董事會議審議後辦理出售一案，敬請 審議。
(財務處)

說明：

一、案揭土地使用情形臚陳如下：

(一)五區處所轄嘉義縣朴子市內厝段 1010 地號「住宅區」土地(面積 112.39 平方公尺)，係 97 年市地重劃後分配土地，因查該區域短期內無具體開發計畫，鄰近土地亦多尚未開發建築，且該筆土地屬長條形、利用不易，現況為雜草地無保留需要，爰報請出售。

(二)七區處所轄高雄市鳳山區道爺廊段下菜園小段 29-2、59-1、60-6 地號「住宅區」土地 3 筆，面積分別為 76、13、60 平方公尺，係高雄市前水廠計價投資 99 年始取得產權。29-2 及 60-6 地號為廢棄管線空地，地形狹長、不易利用，爰報出售；59-1 地號為畸零地，原有租約於 102 年底屆滿後不續約，一併報請出售。

二、前揭土地業經轄管區處評估未來無使用計畫及出售后不影響營運操作，經會工務處及供水處均同意區處意見。符合「本公司土地買賣交換作業要點」第 2 點「業務、經濟上無保留價值者」得予出售之規定。

三、依「本公司土地買賣交換作業要點」第 11 點規定「本公司出售或交換土地，每件均應先由經理部門就出售或交換理由提報董事會決議同意後，由經理

部門據以查估土地之底價」；復依本公司董事會、董事長暨經理人權責劃分表三、財務會計及財物 15. 土地變賣及釋出：(1) 土地變賣，由董事會核定，爰將全案提報 鈞會審議。

擬辦：擬於審議同意後，依規定程序辦理出售事宜。

決議：本案通過，請依規定辦理後續事宜。

案由三：檢陳本公司財產 51 件擬予報廢案，敬請 審議。（財務處）

說明：

一、經濟部與所屬各公司權責劃分表」及「本公司董事會、董事長暨經理人權責劃分表」規定辦理。

二、本件擬報廢財產案，業經評估屬損壞若修復不符經濟效益或因配合其他單位工程改遷致不堪使用，爰擬予報廢處理，並經本公司「財產報廢審查小組」審查通過，均符合報廢規定。

擬辦：本案俟審議通過後，依相關規定辦理後續事宜。

決議：本案通過，請依規定程序辦理後續事宜。

案由四：本公司 105 年度預算業已擬編完竣，敬請 審議。（會計處）

說明：本公司 105 年度營業收支及固定資產建設改良擴充計畫預算，係依中央政府總預算附屬單位預算編製辦法及第 16 屆第 18 次董事會會議審查通過之事業計畫擬編而成，並經於 104 年 1 月 8 日召開「105 年度計畫與預算審核會議」審查通過。

擬辦：提請審查通過後，擬依行政院主計總處及經濟部國營事業委員會規定期限（104 年 3 月 4 日），函送經濟部國營事業委員會轉陳經濟部審查。

決議：本案通過，請依規定陳報經濟部國營會轉陳經濟部審議；另董事建議未來向北水處增購清水費部分請於爾後編列預算時納入考量。