

「潭子外圍分洪道整治工程」

公聽會紀錄（第2場）

- 一、事由：為辦理潭子外圍分洪道整治工程
- 二、日期：108年01月22日(星期二)上午10點
- 三、地點：臺中市潭子區老人文康活動中心
- 四、主持人：鍾課長翼戎 記錄：侯懷森
- 五、出席單位及人員：

立法委員洪慈庸服務處：詹子款

臺中市議員蕭隆澤服務處：蕭隆澤、廖東福

臺中市議員徐瑄澧服務處：徐瑄澧、林經緯

臺中市議員羅永珍服務處：未派員

臺中市議員賴朝國服務處：劉東蒼

臺中市議員吳顯森服務處：劉亦銘

臺中市議員周永鴻服務處：陳宏信

臺中市政府：

臺中市政府地政局：林懷玉

臺中市潭子區公所：賴鵬仁

臺中市雅潭地政事務所：張程嘉

臺中市潭子區栗林里辦公處：未派員

臺中市潭子區嘉仁里辦公處：林瑞文

臺灣省臺中農田水利會：陳玉玲

經濟部水利署第三河川局：張榮傑、侯懷森、梁晉德、洪聖娜

六、土地所有權人及利害關係人：呂○○○、呂○○、天○、呂○○、江○○、高○○、吳○○、陳○○、鄭○○、劉○○、林○○、朱○○、呂○○、黃○○、楊○○、傅○○、陳○○、鄭○○、陳○○、郭○○、唐○○、陳○○、林○○、陳○○、賴○○、呂○○、高○○、陳○○

七、劉○○、林○○、張○○、陳○○、藍○○、林○○、陳○○、涂○○、張○○、高○○、傅○○、黃○○、高○○、張○○、蔡○○、呂○○、藍○○、何○○、陳○○、林○○、黃○○

七、興辦事業概況：

(一)主持人報告：

各位出席代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中，抽空參加本局辦理「潭子外圍分洪道整治工程」，詳細施工平面圖、用地範圍及相關資料已張貼於本會場，請大家參看，如對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二)本局工務課張正工程司榮傑說明：

本工程範圍上游起自柳川至旱溪河段，總長度約1,060公尺，預計108年辦理用地取得，108年及109年施工。

(三)本局工務課張正工程司榮傑說明：

1. 本工程勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依「徵收土地範圍 勘選作業要點」規定，再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。
2. 本工程用地屬非都市土地範圍部分，本局依「徵收土地範圍勘選作業要點」第5點規定，於本會議揭示及說明勘選用地範圍之現況及評估理由：（用地範圍現況相關示意略圖展示於會場）
3. 用地範圍之四至界線：東：臨旱溪河道，西：銜接四張犁支線，南：旱溪嘉新橋北側，北：臨柳川排水小鴛鴦汴。
4. 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：

- (1) 都市土地：公有土地 3 筆、面積 0.012302 公頃，占百分比 0.58 %; 私有土地 32 筆、面積 0.838722 公頃，占百分比 39.46%。
- (2) 非都市土地：公有土地 14 筆、面積 0.109246 公頃，占百分比 5.14%; 私有土地 61 筆、面積 1.165217 公頃，占百分比 54.82%。
5. 用地範圍內私有土地改良物概況：部分排水渠道、種植農作物。
6. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：
- 【1】都市土地編訂分區使用類別：河道用地及河道用地兼供道路使用：(1) 公有土地占 0.58%、(2) 私有土地占 39.46%。
- 【2】非都市土地使用分區編定情形：(1) 公有土地：特定農業區水利用地占百分比 1.24%、河川區水利用地占百分比 0.17%、特定農業區甲種建築用地占百分比 0%、特定農業區交通用地占百分比 3.73%。(2) 私有土地：特定農業區水利用地占百分比 20.09%、特定農業區農牧用地占百分比 33.67%、特定農業區丁種建築用地占百分比 0.08%、特定農業區甲種建築用地占百分比 0.01%、為編訂善百分比 0.97%。
7. 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：本案工程範圍依「臺中地區柳川及土庫溪排水系統治理規劃檢討報告」之 10 年重現期距洪水且 25 年重現期距不溢堤為原則，洪水保護標準設計，其設計係為達到柳川排水整體治理保護標準之最小寬度，為提高下游高密度都會區之排水路保護標準，工程坐落範圍無其他可替代地區，工程竣工後改善潭子地區淹水問題，以達成綜合治水整體功效。
8. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：用地範圍已盡量避免建築密集地及文化保存區、環境敏感區位之土地，亦非屬其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。
9. 其他評估必要性理由：詳興辦事業徵收土地綜合評估分析報告。

八、公益性及必要性評估報告：

本局工務課張正工程司榮傑說明：

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本局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，茲展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：

說明內容詳如會場提供附件：「需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告」之「綜合評估分析」。

九、事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

本局工務課張正工程司榮傑說明：

本局針對本興辦事業公益性、必要性、適當性、合法性，茲展示相關資料於會場並向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：「需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告」之「綜合評估分析」項目。

十、第1場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）江○○陳述意見：

1. 意見：由於政府已劃土地為水利地，地主的農保權益及農會借貸資格受到莫大的影響，所以要給地主明確儘快的徵收日期、補償金額、發放日期；另外對於畸零地的收購與否也需給地主一個選擇；農保條件喪失要如何保障，土地借貸資格被取消會導致還借貸金還不出來，然後賣不出土地還款繼續而土地被拍賣，規劃河道是為了防洪當然要越快越好，政府拖了那麼久，一年過了一年，防洪是很緊急的工程，政府不能等閒視之！徵收如果無法及時，是否可以有期限把河川用地取消以確保地主權益。

本局回答：本案預定於108年度辦理土地協議價購及徵收，所需用地經費預計列入行政院核定之108年度前瞻基礎建設計畫配合籌款支應，並預計於108年度4月份辦理協議價購，11月份辦理徵收。徵收土地之殘餘部分（畸零地），面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情

形之一者，依土地徵收條例第8條規定，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向臺中市政府以書面申請一併徵收，逾期不予受理；另價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起1年內向本局提出申請，逾期不予受理。關農保續保問題，本局電洽農會及勞保局，加入農保資格需本人有農地面積1分以上，如用承租方式，其租賃契約需法院公證，承租面積規定：田地2分以上，林地4分以上。土地所有權人本來有農保，農地如因工程需要被徵收，因無農地耕作，如要繼續加保，可持被徵收農地地號證明文件及縣府徵收公告公文向農會申請繼續加保3年，若3年內無法買得適當農地辦理續保，本局建議用承租土地方式。本案預定於108年度4月份辦理協議價購，11月份辦理徵收，用地取得後將會儘速辦理工程施工，以確保地主權益並維護河防安全。

(二) 呂○○陳述意見：

1. 意見：本祥和段5號由中間剖開成2半，由我們5大房分攤，會變成畸零地，是不是不要經過我們的土地，從第2條河川開始就好。本局回答：本工程之用地範圍係依據106年7月3日經授水字第10620207620號公告中央管區域排水「旱溪排水系統-柳川排水用地範圍線圖」辦理用地取得，其規劃之範圍已經水理分析等審慎考量並已公告，不要經過祥和段5地號，重新規劃路線已不可行，歉難照辦。徵收土地之殘餘部分（畸零地），面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，依土地徵收條例第8條規定，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向臺中市政府以書面申請一併徵收，逾期不予受理；另價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起1年內向本局提出申請，逾期不予受理。

(三) 鄭○○陳述意見：

1. 意見：工程進行中，原地種植五葉松澆灌問題。

本局回答：工程施作時會考量五葉松澆灌問題適當處理。

(四) 張○○陳述意見：

1. 意見：徵收時間，何時確定；徵收價格，何時確定；剩餘零地之處理方式。

本局回答：本案預定於108年度4月份辦理協議價購，11月份辦理徵收，如果經費核定後，本局預定於108年4月舉辦用地取得協議會議，屆時開會通知會連同地價參考清冊（參考清冊列有使用地段、地號、面積、查估市價、筆數、價金）詳列送給土地所有權人，並就各土地業主及利害關係人之相關權益詳細說明。徵收土地之殘餘部分（畸零地），面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，依土地徵收條例第8條規定，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向臺中市政府以書面申請一併徵收，逾期不予受理；另價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起1年內向本局提出申請，逾期不予受理。

(五) 盧○○陳述意見：

1. 意見：為什麼會有價差。

本局回答：本次第1場公聽會之目的為需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，依行政程序法第164條及土地徵收條例第10條第2項規定舉行工程公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，尚未進入協議價購階段。101年9月1日起用地取得需以市價辦理徵收，本案需用土地本局將委託不動產估價師辦理查估市價，台端所陳之價差是指何地號，建議於協議價購階段再行提出，本局將會對所陳地號明確回應。

(六) 洪慈庸立委辦公室黃○○陳述意見：

1. 意見：期望能照之前協議結果，予107年度進行協議說明；價購與徵收之間若有差距，應以價高者對被徵收進行補償。

本局回答：依據土地徵收條例之規定徵收前至少應舉辦2場公聽會及1場價購會議，本案預定於108年度4月份辦理協議價購，11月份辦理徵收，如用地經費核定，並經協議價購市價送臺中市協議價購價格審查會審核後，本局即會辦理協議價購，期縮短用地取得時程。依據經濟部水利署暨所屬機關107年度用地取得案件協議價購市價訂定原則及執行方式注意事項（三）略以：如有該等價購土地金額低於徵收補償市價情事，均得比照本署104年9月23日經水地字第10417063980號函之補差價機制，由各局依調整後之徵收補償市價就已價購土地補足價購款差額。

（七）嘉仁里里長林○○陳述意見：

意見：地主未謀其利，先受其害，確定協議購，日期於108年4月進行，並同意農民將農地上鑑址打除；請依照當地市價做合理徵收；同一區段同一地目協議價格應一致，一旦最後同意者，協議價格提升，應補足先前同意者差額以免造不公平現象；請列入會議記錄，儘速開闢以防水患。

本局回答：本案預定於108年度4月份辦理協議價購，如用地經費核定，並經協議價購市價送臺中市協議價購價格審查會審核後，本局即會辦理協議價購，期縮短用地取得時程。農地內之界樁係為辦理地籍分割所埋設，造成土地業主之不便深感抱歉，目前地籍分割已完成，倘有阻礙農田耕作，煩請移除。101年9月1日起用地取得需以市價辦理徵收，本案需用土地本局將委託不動產估價

師辦理查估市價。依據經濟部水利署暨所屬機關 107 年度用地取得案件協議價購市價訂定原則及執行方式注意事項（三）略以：如有該等價購土地金額低於徵收補償市價情事，均得比照本署 104 年 9 月 23 日經水地字第 10417063980 號函之補差價機制，由各局依調整後之徵收補償市價就已價購土地補足價購款差額。本次會議大家所陳述意見將會列入紀錄，並會將記錄分送各有關單位及土地所有權人及利害關係人。用地取得後將會儘速辦理工程施工。

（八）張雅旻議員服務處陳述意見：

意見：儘速進行查估徵收，降低持有人損失，預定徵收持分土地範圍避免畸零地。

本局回答：本案將於預算核定下來後辦理地上物查估作業，並預定於 108 年度 4 月份辦理協議價購，11 月份辦理徵收。本工程之用地範圍係依據 106 年 7 月 3 日經授水字第 10620207620 號公告中央管區域排水「旱溪排水系統-柳川排水用地範圍線圖」辦理用地取得，徵收土地之殘餘部分（畸零地），面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內，向臺中市政府以書面申請一併徵收，逾期不予受理；另價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起 1 年內向本局提出申請，逾期不予受理。

（九）賴朝國議員服務處陳述意見：

意見：地上物徵收補償，請依時價不應以 78 年及 79 年地上物徵

收補償，應以現在的時價，民眾建議之工程應一併納入。

本局回答：地上物之補償將依據查估當時臺中市政府訂定之「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」及「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。民眾建議工程會一併考量辦理。

(十) 蕭隆澤議員服務處陳述意見：

意見：請依照當地市價合理徵收；同一區段同一地目協議價格應一致；一旦最後同意者，協議價格提升，應補足先前同意者差額，以免造成不公平現象；請列入會議記錄；儘速開闢以防水患。

本局回答：101年9月1日起用地取得需以市價辦理徵收。本案需用土地本局將委託不動產估價師辦理查估市價，協議價購市價查估方式依據不動產估價技術規則辦理。如有該等價購土地金額低於徵收補償市價情事，將依經濟部水利署104年9月23日經水地字第10417063980號函之補差價機制辦理。本次會議大家所陳述意見將會列入紀錄，並會將記錄分送各有關單位及土地所有權人及利害關係人。用地取得後將會儘速辦理工程施工。

十一、本（第2場）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) 嘉仁里里長林○○陳述意見：

意見：細部設計時應和地方取得共識（周邊過路版橋、路燈等---

本局回答：本案工程設計初稿完成將召開工程施工說明會，屆時將

就工程設計施工聽取地方之意見，做充分之溝通。

(二) 呂○○陳述意見：

意見：祥和段5地號被工程切為2區，請確實考量兩邊土地銜接的實用性。

本局回答：本案工程設計初稿完成將召開工程施工說明會，屆時將就台端剩餘土地使用之需求，聽取意見。

十二、臨時動議：無

十三、結論：

(一)有關本工程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)第1場公聽會出席之土地所有權人及利害關係人之意見本局已詳實回應及處理並將會議紀錄函寄各土地所有權人、利害關係人及相關單位。

(三)本(第2)場土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見、本局回應及處理情形將列入會議紀錄，且將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並函請臺中市政府、臺中市潭子區公所、經濟部水利署、臺中市潭子區栗林里辦公處、臺中市潭子區嘉仁里辦公處等適當公共位置與需用土地人(水利署)網站張貼公告周知。

(四)感謝各位與會人員支持，贊成本工程計畫施作，本局將儘速完成相關作業後，即儘速辦理用地取得相關事宜。

十四、散會：當日上午11時30分。

~(以下空白)~