

桃園市市管河川觀音溪(自出海口至觀音區藍埔村尾湖農路橋止)河川區域使用分區檢討變更作業說明會會議紀錄

一、時間：112年2月15日(星期三)下午2時30分

二、會議地點：桃園市觀音區公所(4樓)禮堂

三、主席：桃園市政府地政局高副局長鈺焜

四、出席機關：(詳會議簽到簿)

五、出席單位及人員：(詳會議簽到簿) 紀錄：莊璧華

六、主席致詞：(略)

七、業務機關說明簡報：(詳如附件簡報內容)

八、與會民眾發言要點及回應意見：(詳如附表)

九、結論：

1. 本次使用分區檢討變更作業如有任何意見，請於公開展覽期間(112年3月2日前)以書面向本府提出陳述意見，本府將就所提意見進行審視作為本府後續辦理使用分區檢討變更之參考。
2. 有關本次所提意見多屬水利主管機關權責，請本府水務局參考辦理。

十、散會：下午4時

附表：桃園市市管河川觀音溪(自出海口至觀音區藍埔村尾湖農路橋止)河川區域使用分區檢討變更作業說明會發言摘要及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
民眾 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請明確標示每筆土地被劃為河川區坪數並通知所有權人。 2. 被劃為河川區後，有何補償措施？ 	<p>本府地政局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次說明會除了使用分區檢討變更圖冊放置於本府及本市觀音區公所公開展覽外，現場亦有觀音溪 106 年公告之河川圖籍(已套繪地籍圖)，可供瀏覽河川區域範圍。民眾如需了解實際劃為河川區之土地面積，請洽本府水務局套繪河川區域線後再至轄區地政事務所辦理分割事宜。 2. 依水利法第 82 條規定，水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。 河川區倘有治理計畫或工程規劃，將以徵收或協議價購方式取得河川區土地並辦理補償，並依土地徵收條例規定，以「市價」補償；倘無相關治理計畫或工程規劃，將暫時不會進行徵收或協議價購。 3. 劃入河川區之土地因使用受限，是否有相關土地稅賦減免之規定，會後將洽市府地方稅

		<p>務局了解後補充回應。</p> <p>(經本府地政局 112 年 3 月 1 日函詢稅務機關，其意見如下：</p> <p>(1) 市府地方稅務局表示，非都市土地使用地類別如符合土地稅法施行細則第 21 條規定且作農業使用者，可依土地稅法第 22 條課徵田賦(目前停徵)，惟是否有地價稅減免優惠，應依實際使用情形及相關規定審認；另於移轉時，如符合土地稅法第 39 條之 2，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。</p> <p>(2) 財政部北區國稅局表示，非都市土地位於河川區範圍，如符合水利法第 97 條之 1 或遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 6 款及同法第 20 條第 1 項第 5 款規定，免徵贈與稅或遺產稅。)</p> <p>本府水務局：</p> <p>1. 治理計畫及用地範圍線核定公告後，於整治工程要進行時，才會辦理用地取得，通知土地所有權人進行(工程)公聽會及後續協議價購及徵收</p>
--	--	---

		<p>作業。</p> <p>2. 目前全市 9 大市管河川、50 條區域排水，河川整治約需要 4、50 億元。經費需要編列預算或爭取前瞻計畫預算，礙於經費有限，河川整治是分階段完成。</p>
<p>民眾 2</p>	<p>特定農業區農牧用地與河川區農牧用地有何差異？對價值有何影響？</p>	<p>本府地政局：</p> <p>1. 水利主管機關於公告河川區域線或堤防預定線時，範圍內之土地即受水利法等相關規定限制使用。無論土地使用分區為特定農業區或河川區，農牧用地仍須依非都市土地使用管制規則「農牧用地」之容許使用項目使用。</p> <p>2. 依非都市土地使用管制規則使用分區內各種使用地變更編定原則表規定，河川區與特定農業區允許變更編定使用地類別原則上除以下用地外，其餘均相同：河川區允許變更編定為交通用地，特定農業區不允許變更編定為交通用地；河川區不允許變更編定為礦業用地，特定農業區允許變更編定為礦業用地。</p> <p>本府水務局：</p> <p>劃入河川區之土地，水利法第 78 條有規定其禁止行為；第 78 條之 1 有規定一些行為應經許可。</p>

		如不能種植高莖作物，以種植不妨礙水流的低莖作物為主。
民眾 3	<p>本人土地(甲種建築用地、農牧用地)合法建物部分被劃為河川區，影響甚大，建物面臨拆除(註:建物門牌：觀音區文化路坑尾段 91 巷 55 號)，建議水務局綜合規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川區域排水線、河川治理線(河川區域線)，請重新劃定將上述土地上建物，勿劃入河川區內。 2. 請將河川線檢討，重新將本人土地微調河川區線，勿將合法建物劃入，以維土地建物所有權人權益。 <p>(112 年 2 月 22 日申請書提供書面意見)</p>	本案觀音溪河川區域線是否有檢討空間，將移請本府水務局依權責再行檢視。
民眾 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 81 年公告無人知；106 年公告也無人知。 2. 整個徵收無完整規劃；視人民財產於無物。 3. 整件事讓大家不知怎麼做。 4. 政府空口說白話。 5. 人民財產被無視。 	<p>本府地政局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，劃定或檢討變更為河川區。本局依水利主管機關 106 年公告之河川圖籍辦理本次使用分區檢討作業。 2. 劃入河川區之土地因使用受限，是否有相關土地稅賦減免

		<p>之規定，會後將洽市府地方稅務局了解後補充回應。</p> <p>(經本府地政局 112 年 3 月 1 日函詢稅務機關，其意見如下：</p> <p>(1) 市府地方稅務局表示，非都市土地使用地類別如符合土地稅法施行細則第 21 條規定且作農業使用者，可依土地稅法第 22 條課徵田賦(目前停徵)，惟是否有地價稅減免優惠，應依實際使用情形及相關規定審認；另於移轉時，如符合土地稅法第 39 條之 2，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。</p> <p>(2) 財政部北區國稅局表示，非都市土地位於河川區範圍，如符合水利法第 97 條之 1 或遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 6 款及同法第 20 條第 1 項第 5 款規定，免徵贈與稅或遺產稅。)</p> <p>3. 倘涉及以徵收方式取得河川區土地，依現行土地徵收條例規定，按「市價」補償。</p> <p>4. 本案觀音溪河川區域線是否有檢討空間，將移請本府水務</p>
--	--	--

		<p>局依權責再行檢視。</p> <p>本府水務局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案觀音溪於 106 年公告時 (105 年 11 月 23 日) 有辦理「桃園市觀音溪河川區域勘測成果」地方說明會，說明會有通知流域內各里里長，並請里長再通知里民。 2. 本案觀音溪 106 年已公告河川區域線，當時並未規定須通知土地所有權人，不過隨著時代進步，程序將更完備，110 年開始新案，於召開地方說明會時已有通知土地所有權人。
民眾 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. 除非有任何法律條款，私有土地不接受因任何理由先徵用先劃分河川區，而沒任何補償，沒有合法合理的事前承諾。 2. 至少請依法行事。 3. 今天的會議只聽到 81 年已劃入規劃區，但政府沒錢，那幹嘛開這說明會，政府是要搶民地嗎？ 4. 101 年 9 月 1 日施行土地徵收由「公告現值加成」改以「市價」補償，這項新修正政府公共設施的興建，未來取得土地都以市價徵收。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 倘涉及以徵收方式取得河川區土地，依現行土地徵收條例規定，按「市價」補償。 2. 本案觀音溪河川區域線是否有檢討空間，將移請本府水務局依權責再行檢視。

<p>民眾 6</p>	<p>意見一：將特定農業區變更為河川區，欠缺補償或配套措施</p> <p>(一)一旦將特定農業區劃為河川區，立即造成民眾財產損失，請問政府已先提出補償地主的方案嗎？台灣是民主法治的國家，孰可容忍類土匪的行為在台灣發生？</p> <p>(二)政府相關單位也不應先將部分特定農業區逕變更為河川區，俟未來有實際治理需求才要編列預算公告徵收，如此強制作法等於開出一張空白支票，也不知何時才能兌現，等於棄地主權益於不顧，任何人均無法接受。</p> <p>(三)地政局亦不應配合水務局需要先將相關土地標註為「河川區—加註部分為特定農業區」，因為如此作法，即便僅是一小部分劃入河川區，對於日後有處分財產交易需求的地主而言，亦是一種潛在的財產減損。</p> <p>(四)建議市府先確認河川區土地的徵收範圍，也應同時向地主承諾說明已編列預算將按市價辦理公告徵收（協議價購），此時欲徵收之土地可以標註為「河川區—加註部分為特定農業區」，之後，地主取得補償價金，「河川區—加註部分為特定農業區」再分割為</p>	<p>本案觀音溪河川區域線是否有檢討空間，將移請本府水務局依權責再行檢視。</p>
-----------------	--	---

「特定農業區」與「河川區」，後者即移撥政府運用，以確保地主的權益。

意見二：目前似無急迫用地需求，未來宜擬定短中長期治理方案

(一) 觀音溪水量不大，部分河面寬幅恐不及3米，雖近年未曾遇豪雨致氾濫成災，惟河道環境似無人聞問，多處可見雜草叢生，一旦大水來襲，或有溢出之虞。

(二) 政府前瞻基礎建設的水環境建設(106-111年)似未包含觀音溪整治計畫，否則應不會看到目前河道雜草叢生的亂象。現在水務局說明部分特定農業區將變更為河川區，惟尚未編列用地預算補償地主，顯見歷經多年，水務局似無急迫用地需求，亦未擬定具體可行治理方案，似純粹為劃設而劃設，只想協調地政局配合，將部分特定農業區先變更為河川區乙事成為事實而已。

(三) 若政府怕觀音溪水位暴漲，淹沒農田，危及附近民眾安全，建議短期做法，市府先從疏濬河道開始，清除溪中及溪岸兩旁雜草及修剪樹木，同時進行護岸工程，以維持水道暢通無阻，避免極端氣候可能帶來的

洪水。

中長期而言，水務局應提出全盤整治觀音溪的願景與具體實施方案，並對外說明編列預算數、施工期、預期成效等等，外界應想知目前政府真正想法與未來如何落實。最重要的是，建議相關單位能參採本人意見一第(四)項作法，研擬妥適的配套措施，與地主尋求共識後，再考慮擇期實施本案。

意見三:政府宜審慎行事，避免招致民怨

(一)政府是一體的，宜合作無間，建議政府相關單位在提出治水計畫或檢討變更使用分區之前，宜先與地方民意積極溝通協調，研擬合宜的配套措施，之後才能進一步對外公開說明政府處理的方式。

(二)若政府僅以一紙行政命令告知將強制將特定農業區變更為河川區，惟毫無補償(土地公告徵收)或其他配套措施，將嚴重偏離觀音溪沿岸地主的期待，恐將引發強大民怨，希望政府謹慎行事。

桃園市市管河川觀音溪(自出海口至觀音區藍埔村尾湖農路橋止)河川區域使用分區檢討變更作業說明會簽到簿

- 一、 時間：112年2月15日(星期三)下午2時30分
- 二、 地點：桃園市觀音區公所4樓禮堂
- 三、 出席人員：

機關(單位)	簽到
本府水務局	張藝耀、卓亞萱、翁雅玲
本府農業局	請假
行政院農業委員會林務局 新竹林區管理處	請假
行政院農業委員會農田水利署桃園管理處	葉美麟、廖思怡、邱錦瑜
行政院農業委員會農田水利署石門管理處	請假

機關(單位)	簽到
<p>桃園市議員 許更生服務處</p>	<p>請假</p>
<p>桃園市議員 吳進昌服務處</p>	<p>助理 吳聲浪 助理 梁忠保</p>
<p>桃園市觀音區公所</p>	<p>楊漢湘 邱玉娥</p>
<p>桃園市中壢地政事務所</p>	<p>陳振南、牛培忠、林怡良、 劉又慈、邱筱淇</p>
<p>本府地政局</p>	<p>高鈺焜、邵俊宏、賴長淇、 侯雨辰、葉士榮、黃政穎、 莊璧華、陳韻安、李依柔</p>

桃園市市管河川觀音溪(自出海口至觀音區藍埔村尾湖農路橋止)河川區域使用分區檢討變更作業說明會簽到簿

- 一、 時間：112年2月15日(星期三)下午2時30分
- 二、 地點：桃園市觀音區公所4樓禮堂
- 三、 出席民眾簽到：鄭○明等77人