

臺北市政府辦理 113 年度「西園路 2 段 39 巷周邊道路興建工程」

第 1 次公聽會會議紀錄

- 一、事由：說明本府辦理 113 年度「西園路 2 段 39 巷周邊道路興建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性暨本工程土地及地上物所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理結果。
- 二、時間：113 年 3 月 6 日下午 2 時 30 分
- 三、地點：萬華區公所（臺北市萬華區和平西路 3 段 120 號）13 樓大禮堂
- 四、主持人：王健忠副處長  
紀錄：陳建銘
- 五、出席單位及人員：  
臺北市萬華區雙園里辦公處：許惠城  
臺北市政府地政局：蔡孟蓁  
臺北市政府工務局新建工程處：曹美惠、王昭惠、翁儷倩、陳建銘
- 六、土地所有權人及利害關係人：  
郭○芳、黃○川、鄔○平、呂○、黃○桐、許○茗、郭○義、李○慢、  
潘○、張○連、何○祥、陳○蓁、黃○閔、黃○○美、邱○○子、林○  
學、林○學、劉○同、張○文、張○昌、石○明、紀○玲、紀○玲、  
李○勝、楊○繼承人陳○能、葉○菊、吳○穎、江○勝、吳○翰、吳○勳、  
唐○祥、唐○源、陳○興、郭○宏、洪○堂、李○鴻、唐○發、唐○祥、  
邱○通、林○忠、鐘○美、柯○安、柯○○花、劉○通、劉○○媛、陳○  
○芬、陳○蓉、陳○○芬、高○芬、黃○庭、黃○輝、黃○瑞、何○作、  
張○彬、林○美、陳○龍、楊○麟、袁○培、宋○龍、宋○腳、許○文、  
陳○華、許○冠、侯○堂、蔡○真、劉○○英、李○珠、陳○燦、蔡○玉、  
陳○○丹、邱○芬、蘇○美、陳○來、劉○傳、鄭○文、林○綾、李○慶、  
呂○杰、邱○芬、呂○宇、朱○、洪○樹、莊○勝、莊○閔、莊○誼、郭  
○拳、何○蓁、莊○邦、劉○儀、陳○伶、陳○○瓊、陳○仰、駱○樹、  
洪○、洪○、洪○繼承人林○敬、洪○釵、黃○勝、王○娟、林○發、  
林○遠、石○杉、林○財繼承人林○雄、林○財繼承人林○發、林○財繼

承人周○○玉、林○財繼承人林○足、林○財繼承人林○○玉、林○財繼承人林○煌、林○財繼承人林○輝、林○財繼承人林○芬、林○財繼承人林○、林○財繼承人林○遠、林○財繼承人林○達、林○財繼承人林○陵、林○財繼承人林○君、林○志、方○秀、林○慧、林○生繼承人林○州、林○生繼承人林○樺、林○生繼承人林○蓉、林○慧、壕華建設股份有限公司、張○賜、王○翔、廖○榮、李○聰、李○岑、李○易、李○霖、李○芬、華泰商業銀行股份有限公司：委託人廖○輝、陳○輝、李○杉、鄭○偉、黃○雄、許○林、黃○雄、黃○和、黃○焜、廖○興、黃○蘭、蘇○○枝、陳○貴、徐○男、莊○雪、江○玉、楊○蕊、林○玲、劉○如、陳○○來、江○霖、洪○珠、呂○煌、李○壽、王○○嬌、楊○偉、楊○億、楊○男、楊○○月、詹○甄、黃○萍、徐○誠、李○和、黃○榮、施○菁、沈○松、邱○卿、黃○昌、蔡○梧、吳○真、李○綺、林○○珠、蔡○怡、吳○育、湯○平、李○儀、陳○妍、蘇○仁、蘇○太、蘇○元、蘇○璋、蘇○蓁、黃○婷、汪○棋、汪○興、汪○娟、汪○珍、汪○芳、吳○俐、林○能、郭○螢、廖○祺、楊○君、哈○圓、蘇○華、袁○培、許○冠、財團法人台北市艋舺龍山寺、義芳興業股份有限公司、蔡○蘭、蔡○靜、胡○煌、謝○莉、許○城、陳○堅、陳○華、洪○釵、鄭○偉、廖○祺、楊○君、蘇○正、林○興、林○志、黃○惠、莊○元、傅○元、郭○輔、臺北市議會郭議員昭巖

#### 七、興辦事業概況：

- (一) 各位鄉親大家好，感謝大家百忙中參加「西園路2段39巷周邊道路興建工程」第1次公聽會，舉辦公聽會係為落實土地徵收條例立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共用地，申請徵收前應依土地徵收條例第10條「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」規定舉行公聽會。
- (二) 本工程係地區民意代表建議開闢，工程範圍內共13筆私有土地，私有土地面積共約283.78平方公尺，道路東向連通興寧街66巷2弄，西

向連通西園路 2 段 39 巷旁（臨莒光路 322 巷），南向至西園路 2 段越過 39 巷（至西園路 2 段 13 巷 20 號後方），北向至西園路 2 段 13 巷口旁（西園路 2 段 15 號及 15-1 號），以改善地區人、車通行環境，提升居民生活品質，有助於地區改善環境與交通安全。

#### 八、事業計畫之必要性及公益性評估說明：

##### （一）事業計畫之必要性說明

##### 1. 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關連理由：

本案土地於民國 61 年已劃設為「道路用地（公共設施用地）」，迄今仍維持計畫道路。

##### 2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程道路為寬 8 公尺、總長約 187 公尺之都市計畫道路，工程範圍面積合計約 2160.78 平方公尺，私有土地面積約 283.78 平方公尺，約占道路總面積約 13.78%，徵收私有土地均為擴寬道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已達必要最小限度範圍。

##### 3. 用地勘選有無其他可替代地區：

本案路段係 8 公尺寬都市計畫道路，估計完工後可明顯改善區域交通環境及對外道路銜接性，並提升交通安全及救災救難功能，經評估無其他更合適之替代地區之巷道。

##### 4. 是否有其他取得方式：

##### （1）容積移轉：

本案尚無土地所有權人提出。

##### （2）公、私有土地交換：

「都都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」雖訂有以地易地相關規定，惟依「臺北市市有非公用不動產交換作業要點」第 7 點及其第 1 款規定：「私有不動產有下列情形之一者，不得與市有非公用不動產辦理交換：（一）公共設施用地。」。本案私有不動產屬公共設施用地，依規定不得辦理交換，故無法以此方式辦理。

(3) 聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案工程並無報酬及收入，依工程屬性不適合聯合開發。

(4) 捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，並願意配合完成相關手續，本工程範圍土地迄今未接獲土地所有權人提出捐贈意願。

(5) 設定地上權或租用：

因本工程係永久使用無法明定時限歸還土地所有權人為配合工程施工及後續維護管理之考量，不宜以設定地上權或租用方式取得。

5. 其他評估必要性理由：

本案道路為 8 公尺寬計畫道路，除提升道路服務品質外，有助於改善區域道路對外銜接性、提升交通安全及救災救難效能，故本路段確有其開闢之必要性。

(二) 興辦事業計畫之公益性說明

1. 社會因素：

(1) 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關連理由：

本案土地於民國 61 年已劃設為「道路用地(公共設施用地)」，迄今仍維持計畫道路。

(2) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程道路為寬 8 公尺、總長約 187 公尺之都市計畫道路，工程範圍面積合計約 2160.78 平方公尺，私有土地面積約 283.78 平方公尺，約占道路總面積約 13.78%，徵收私有土地均為擴寬道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已達必要最小限度範圍。

(3) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本道路開闢可改善環境，有效提升消防安全，並提供身障族群

更寬敞之通行環境，在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。

(4) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫道路開闢工程完工後，將有助於串聯西園路 2 段 39 巷周邊交通路網系統，且改善鄰近居住環境品質，故可增進周邊居民之健康與安全，對地區居民生命財產安全提升有助益。

2. 經濟因素：

(1) 徵收計畫對稅收影響：

工程範圍自民國 61 年起即劃為公共設施保留地(道路用地)，徵收後對政府稅收並無影響。

(2) 徵收計畫對糧食安全影響：

都市計畫劃定為「道路用地」，且現況無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

(3) 徵收計畫對糧食安全影響：

都市計畫劃定為「道路用地」，且現況無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

(4) 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：

本案土地補償所需經費已列入本府工務局 113 年度補償費用預算辦理，並無造成財政排擠效果。

(5) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

徵收範圍內並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業無影響。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響：

徵收計畫土地為都市計畫道路用地，考量區域交通系統流暢，以提昇周邊整體道路連通便利性、地區交通可及性及便利性，增加土地利用完整性。

3. 文化及生態因素：

(1) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案用地於 61 年即劃定為道路用地，現況部分範圍已做巷道使用，本次徵收範圍係打通十字型路口障礙物，並將原有鋪面更新，新設側溝改善排水，對周邊居民及社會整體環境風貌有正面改善。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故不致造成對文化古蹟之改變。

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程開闢完成後，可完善地區巷道對外道路銜接性，更新鋪面提升人車通行便利，並能充分提供緊急事件發生之逃生動線之需。新增設側溝整合原有排水系統能強化區域防災條件，促進改善環境及生活品質。

(4) 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程範圍內無環境敏感區域，並無破壞生態環境之虞。

(5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

工程完工後能優化人車通行環境、增進地區交通順暢。新設側溝整合現有排水系統，強化區域防災條件，有效促進該地區經濟及商業發展，對社會整體環境之發展將有助益。

4. 永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：

本案土地闢建為道路後能美化市容、交通順暢，提升周邊居住環境品質有助於整體區域發展，建立自然及人文和諧並存的生態都市，故對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

(2) 永續指標：

道路開闢公共眾使用，可增加民眾通行帶動地方繁榮，落實環境永續利用之目標，道路施工將採順應地形、地勢，環保節能，

且工程完工後有助於整體區域發展，促進區域土地使用，達到良性循環之永續經濟。

(3) 國土計畫：

本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通流暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻，強化區域防災治水能力，提升人民生活品質。將能建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

5. 其他因素說明：

本工程施作後有助交通環境改善，強化災害防救能力，改善市容觀瞻，促進整體生活圈的均衡發展；並經評估本工程符合下列公益性、必要性、適當性、合理性及合法性：

(1) 公益性：

本工程道路開闢，可使人車通行便利，有助改善區域巷道對外道路銜接性，新設側溝整合現有排水系統提升防災治水能力。

(2) 必要性：

本工程係打通障礙物之都市計畫道路 8 公尺巷道。本路段開闢後，可增進人車通行便利外，更能提供緊急事件發生時逃生動線之需，強化該區域救災救難條件、改善居住環境及區域交通網路連通功能。

(3) 適當性：

為保障私有財產，本案擬徵收之私有土地，已在工程設計及道路寬度規劃上檢討，經綜合考量開闢效益高，環境衝擊最低及儘量利用既有道路規劃設計原則辦理，使本計畫更具適當性。

(4) 合法（理）性：

本工程依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條規定，並依公告道路用地範圍辦理用地取得。

本工程經評估本工程符合 公益性、必要性、適當性、合法(理)性。

九、 本次會議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：

拆遷戶利害關係人王 娟之子林 志意見：

(一) 請先條列出可以補償的預計費用。

(二) 補償金、合法建物認列應放寬。

單位回復說明：

(一) 本工程用地範圍內應拆除建築物之拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」(下稱自治條例)及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」(下稱施行細則)規定辦理，各門牌建築物將依後續個別與建築物所有權人實地調測應拆除面積及評估結果，由本市建築管理工程處或需地機關(本處)核算是否應予補償等相關事宜，且因補償事項涉及各建物所有權人隱私，無法於本公聽會上條列，尚請諒察。

(二) 本工程範圍內合法建築物認定係依自治條例第 3 條規定辦理，合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費之計算方式係依自治條例第 7 條規定辦理，各項費用之計算基準請參閱施行細則附表一至附表九。

十、 臨時動議：無

十一、 結論：

依據土地徵收條例需至少舉行 2 次公聽會，聽取各位土地所有權人或利害關係人意見，預計將於今年 4 月底至 5 月初間，召開第 2 次公聽會。俟辦理 2 次公聽會後，將與土地所有權人辦理協議價購會，如協議價購不成，則依土地徵收條例辦理徵收作業。

十二、 散會：下午 4 時 18 分