

臺北市政府辦理113年度「成福路121巷43弄至149巷興建工程」

第3次公聽會會議紀錄

- 一、事由：說明本府辦理113年度「成福路121巷43弄至149巷道路興建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性及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5月21日上午10時00分
- 三、地點：臺北市市政大樓(臺北市信義區市府路1號)2樓北區N209會議室。
- 四、主持人：丁仲仁 正工程司
紀錄：陳楷夫
- 五、出席單位及人員：
臺北市政府地政局：曾紫涵
臺北市政府工務局新建工程處工程配合科：王昭惠、翁儷倩
臺北市政府工務局新建工程處規劃設計科：陳麗娟、郭晏好
- 六、土地所有權人及利害關係人：
王○、陳○蓮、胡○傑、劉○菱、吉○儀、柯○儒、朱○典、巫○勳、
陳○舜、王林○蓮、王○豪、呂○月、蔡○子、詹○學、汪○華、胡○國、陳○璋
- 七、興辦事業概況：
新工處報告：
 - (一) 各位出席單位代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中抽空參加本府辦理「成福路121巷43弄至149巷興建工程」第3次公聽會，舉辦本次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設施用地，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) 本工程係辦理本市南港區成福路121巷43弄至149巷興建工程，長度約為94公尺，寬度為8公尺，護坡寬約2至6公尺。本工程係民意代表提案建議開闢本道路，改善地區人、車通行環境，俾利消防救災車輛進出，提升地區安全，有助於地區改善環境與交通安全。
- 八、事業計畫之公益性及必要性評估報告說明：
 - (一) 社會因素：
 1. 徵收對人口之多寡、年齡結構之影響：本工程坐落位置為本市南港區成福里，根據113年1月統計人數為7226人，其中以40至70歲人口居多。本道路工程開闢後，受益對象主要為道路周邊居民。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程係辦理自南港區成福路121巷43弄至149巷(L=94M，W=8M)。本道路開闢符合「改善交通瓶頸，開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍現況有正面助益。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：現況土地上有弱勢族群居住，俟本道路開闢將增加交通便利性並有效提升消防安全，使周遭弱勢族群在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。
(若因本工程導致弱勢族群之建築改良物被徵收致無法居住，將依土地徵收條例第34-1條辦理安置計畫。)
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本府於取得土地後，將闢建寬8公尺長94公尺之道路，有助於地區改善環境，應不致有健康風險。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍早期即劃為公共設施保留地，徵收後對政府稅收並無影響。反而徵收計畫完成後，將因消防、交通及居住品質改善，帶動地區發展及加不動產交易，可能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面助益。
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. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本工程開闢無影響任何工廠及公司搬遷，並不影響就業、轉業人口。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：本案土地補償費及拆遷補償費業已編列，所需經費已列入本府工務局113年度「成福路121巷43弄至149巷道路興建工程」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，故對農林漁牧產業並無影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案土地為都市計畫道路用地，已整體規劃，因巷道打通改善都市生活機能，增加土地利用完整性。

(三) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：因本案用地早已劃定為道路用地，致當地居民無法做其他使用，本次徵收範圍係將現況開闢，對原有生態環境周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。
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。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案工程計畫將使鄰近

交通更為通暢，並且使該地區的交通更為安全，提供民眾一個更為安全的交通環境。

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，並無影響生態環境之虞。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本工程完工後可改善該地區周邊居民生活條件及消防安全，更可保障其財產及生命安全，對社會整體環境之發展將有助益。

(四) 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，可令交通更順暢便利，因其前後皆為道路，該路段開闢後符合土地相容性，提升周圍居住環境品質，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：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢此路段後，市民穿越出入更加方便，增進地區交通流暢及可及性，有助於土地適當且合理之利用。
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，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。

(五) 其他因素：

本工程施作後有助交通改善，強化災害防救能力，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、適當性及合理性：

1. 公益性：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，提升人民生活品質。
2. 必要性：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，改善醫護及消防救災環境，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。
3. 適當及合理性：本工程經臺北市議會審議通過後，即循序辦理用地取

得作業，並依內政部98年訂定暨104年修正部分規定之市區道路及附屬工程設計規範辦理相關工程設計及施工作業。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。

九、全部三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：

編號	所有權人 利害關係人	陳述意見內容	回應及處理結果
1	吉○儀 (3月1日 陳述)	1. 道路工程施工時是否有做附近鄰房之保護措施，評估是否做連續壁。 2. 成福路121巷43弄至45弄水溝易淹水，請於121巷道路改善一併改善	1. 「成福路121巷43弄至149巷興建工程」之現況地形為東高西低，新設道路僅需邊坡側單側擋土，且經初步評估開挖深度小於2公尺(以既有路面高程為準)，預計以連續式擋土排樁及重力式擋土設施為主，採用低震動性機具及工法(已預鑽引孔方式為主)，降低震動避免影響周邊建築物結構穩定安全，並於道路工程施工前進行房屋現況鑑定。 2. 既有易淹水排水溝會銜接至成福路121巷43弄至149巷道路新建工程之新設排水溝。
2	朱○典 (4月23日 陳述)	1. 價格從優協議價購。 2. 開闢環山道路，俾益南港居民。	1. 本府協議價購價格有3種方案擇優辦理： 方案1： 地價評議委員會評定徵收土地宗地市價。 方案2： 113年公告土地現值占一般正常交易價格百分比之價格。 方案3： 委託不動產估價師查估市價。 2. 經電洽利害關係人，表示贊同本道路工程開闢，有助於南港地區發展俾益居民。

編號	所有權人 利害關係人	陳述意見內容	回應及處理結果
3	陳○元 陳○璋 (4月23日 陳述)	1. 請給將徵收地號號碼辦理國外委託授權同意書。	1. 本府於辦理協議價購會議時會告知土地所有權人所有之地號。
4	柯○娟 (4月23日 陳述)	1. 可否新增開闢成福路149巷10弄道路。	1. 成福路149巷10弄非屬計畫道路，依法本府無開闢計畫。
5	陳鄭○英 (4月23日 陳述)	1. 建築物拆除後，是否能夠馬上修補起來，避免風吹雨打。	1. 合法建築物部分拆除後，建築物所有權人得依「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例」於協議約定拆除建築物日起1年內向本府工務局申請就地整建或沿拆除線以原質料或相近材質，照賸餘高度做門面修復。違章建築部分拆除後，請建築物所有權人逕依本市建築管理工程處意見申請及辦理門面修復事宜。
6	陳○蓮 (5月21日 陳述)	1. 合法建物不要拆，違建無意見。 2. 不要道路開闢後出門就是馬路，希望有人行道。	1. 工程範圍內是否有合法建築物應配合拆除，本處將依拆除線測量放樣結果，依個案會同本市建築管理工程處現場會勘確認。 2. 本段道路開闢案預計延續前期成福路121巷43弄至47弄之路型，規劃於鄰房側設置1.2公尺寬之人行道。
7	胡○傑 (5月21日 陳述)	1. 121巷17弄9號-19號後門房屋與道路之高低差約40公分，希望工程開闢時能與解決，不致造成住家淹水。	1. 本案將考量現地鄰房地坪高程規劃本段道路設計高程，並依各戶情形規劃於鄰房側設置截水設施或進水孔。
8	吉○儀 (5月21日 陳述)	1. 排水系統應完整設計，121巷之排水。 2. 後山埤公園	1. 開闢道路細部設計圖說涉及排水有關部分依往例由本處辦理設計後函送水利處協助審查。 2. 後山埤上山之步道是否要改道一

		<p>上山步道是否要改道。</p> <p>3. 43弄11號旁法定空地被11號占用，似有新工處人員協助修復情形？</p> <p>4. 法定空地未分割前，共有部分的持分可以任意買賣登記？</p>	<p>節，本處將邀集公園處及設計顧問公司辦理現場會勘，並請設計顧問公司考量公園木棧道與巷道之銜接。</p> <p>3. 43弄11號之拆除剩餘建物，系43弄11號所有權人自行僱工修繕，並無本工程施工人員參與。</p> <p>4. 區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地（含法定空地）之權利，除已分屬不同一人所有之外，應併同移轉。</p>
--	--	--	--

十、 臨時動議：無。

十一、 結論：

（一）本次公聽會會議紀錄發送各所有權人。

（二）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11時10分。