

「臺北市南港區成福路121巷43弄至149巷道路興建工程」

第1次公聽會



需地機關：臺北市政府工務局新建工程處

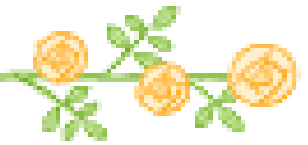
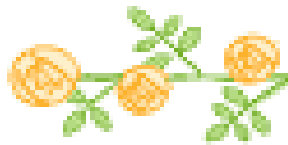
會議時間：113年3月1日

《舉辦公聽會之依據》



- 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。

《臺北市南港區成福路121巷43弄至149巷 道路興建工程》



- 緣由:

本案係地區里長於市政座談會提案建議開闢，以改善地區人、車通行環境，俾利消防救災車輛進出，提升地區安全，後經本府依流程由相關單位評估交通及消防等需求後，綜合評估開闢效益高，爰納入113年度預算辦理。

工程範圍圖

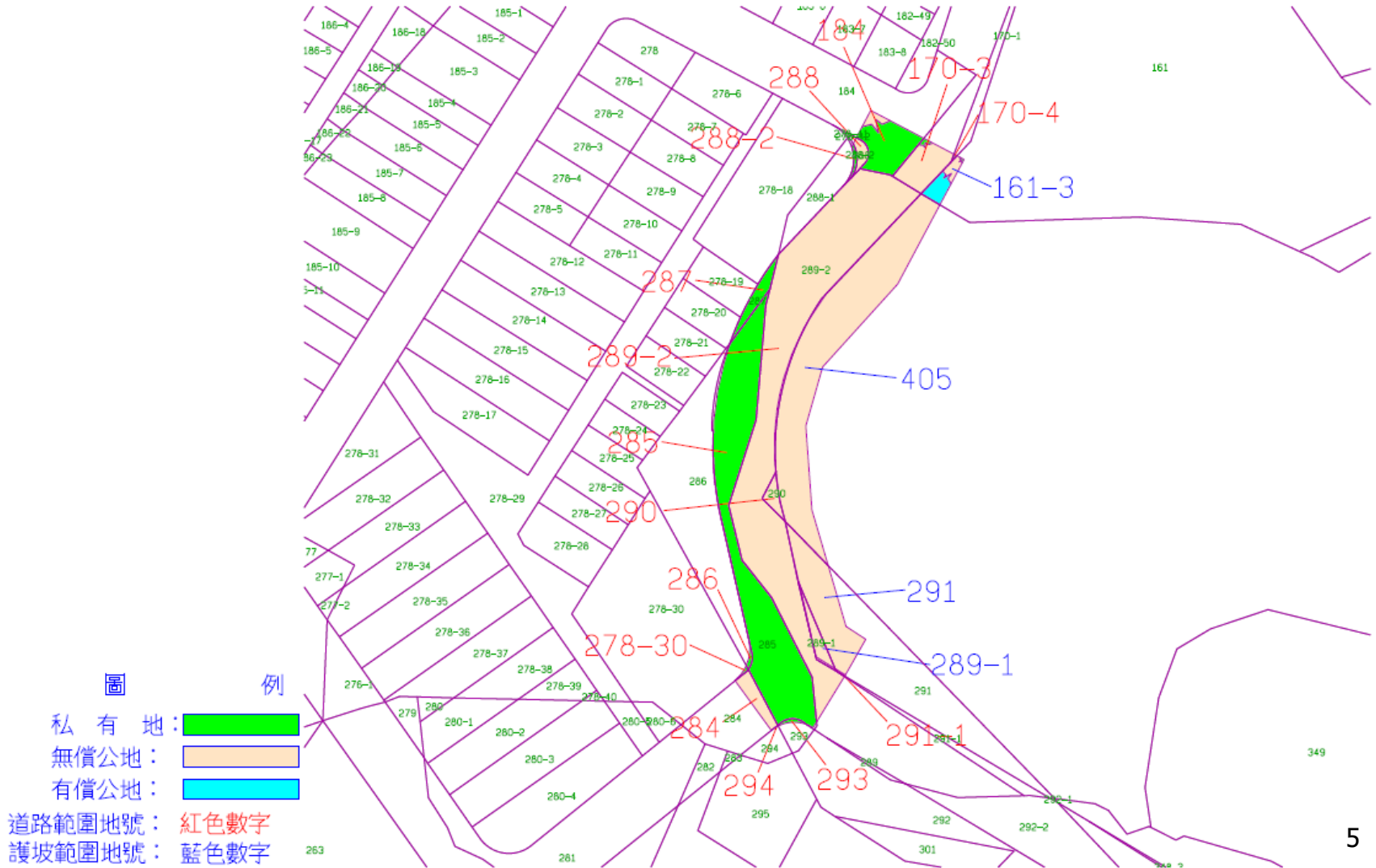


公、私地分佈狀況

工程名稱：成福路121巷43弄至149巷道路興建工程

起訖範圍：南港區成福路121巷43弄至149巷(L=84M, W=8M)

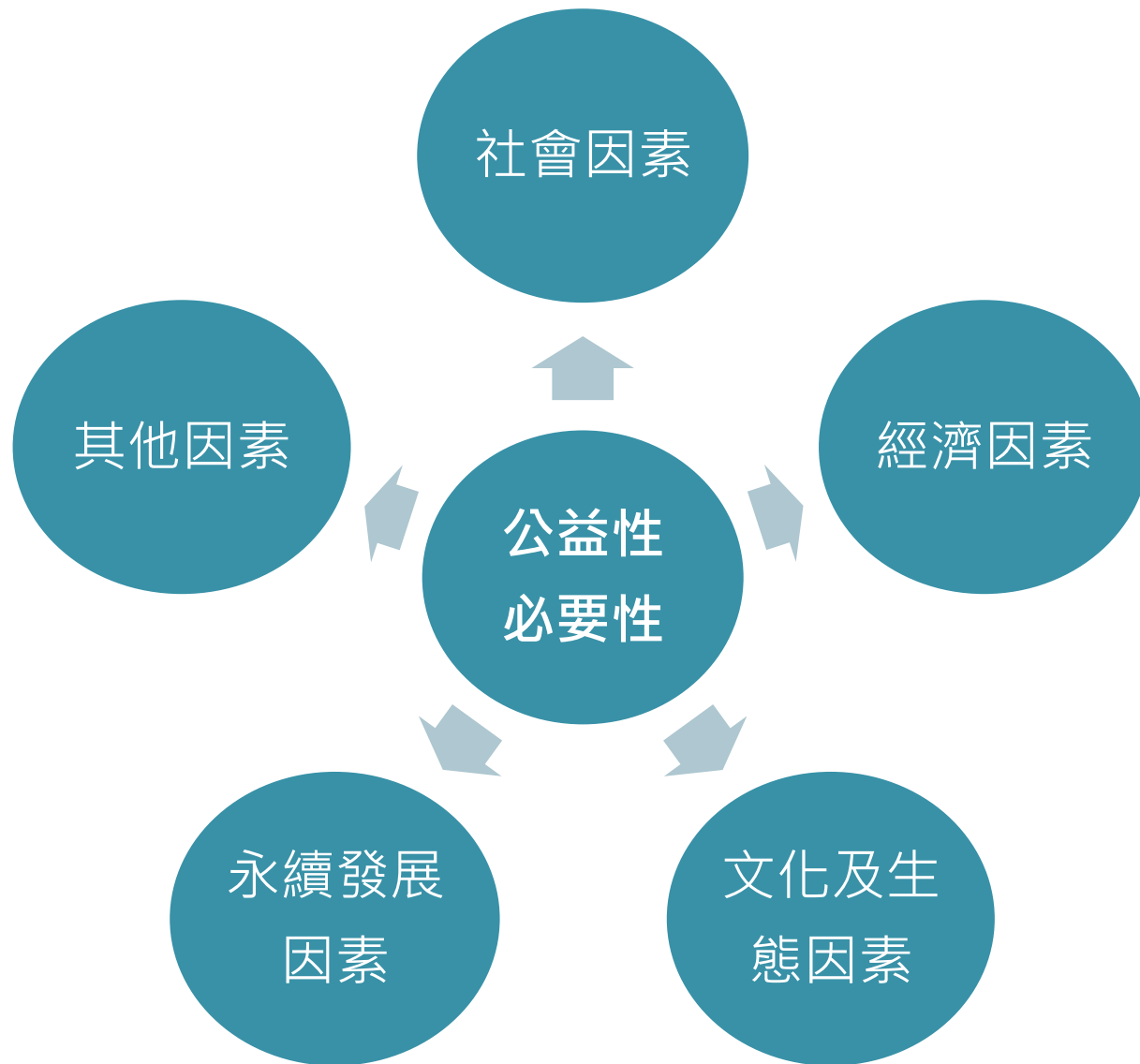
地段：臺北市南港區新光二小段



私地一覽表

區	段	小段	地號	宗地面積 (m ²)
南港	新光	二	161-3	12.72
南港	新光	二	170-3	29.2
南港	新光	二	170-4	0.25
南港	新光	二	184-2	40.85
南港	新光	二	278-44	0.4
南港	新光	二	285	230
南港	新光	二	286-1	0.98
南港	新光	二	287	13
南港	新光	二	288-2	2
南港	新光	二	293-1	1.54
南港	新光	二	294-1	0.05

公益性及必要性評估報告說明



事業計畫之公益性及必要性評估報告 說明(1/5)

◆ (一)社會因素：

- 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程坐落位置為本市南港區成福里，依據戶政事務所113年1月統計資料，[成福里人口數約7,226人](#)，年齡結構以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：本工程範圍南港區成福路121巷43弄至成福路149巷道路工程，道路長約94公尺，寬8公尺，護坡寬約2至6公尺，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：[現況土地上無弱勢族群居住](#)，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。
- 4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本工程係道路開闢工程，應無健康風險之影響。

事業計畫之公益性及必要性評估報告 說明(2/5)

◆ (二)經濟因素：

- **1.徵收計畫對稅收影響：**工程範圍自58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。反而徵收計畫完成後，將因消防、交通及居住品質改善，帶動地區發展及不動產交易，極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「公共設施補償費用」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，因本工程開闢改善都市生活機能，增加土地利用完整性。

事業計畫之公益性及必要性評估報告 說明(3/5)

◆ (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，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：**本案工程計畫將開闢成福路149巷至成福路121巷43弄**，打通該路段的交通，改善地區人、車通行環境，俾利消防救災車輛進出，提升地區安全更為安全，提供民眾一個更為安全的生活環境。
- 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：工程完工後可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，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。

事業計畫之公益性及必要性評估報告 說明(4/5)

◆ (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，另因其前後端皆為道路，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，開闢此路段後交通更為安全，提供民眾一個更安全的交通環境，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，由各該事業機構依法予以徵收或購買後，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。

事業計畫之公益性及必要性評估報告

說明(5/5)

• 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」第七點規定略以：「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：**私人捐贈係公有土地來源之一，需由土地所有權人主動提出，本案尚無土地所有權人辦理捐贈。
- 5.設定地上權或租用：**因本案工程係作為永久性公共設施使用，為整體管理並兼顧公益維護需求，應以取得所有權為宜，不宜以設定地上權或租用方式取得。

其他因素

《公益性》

本計畫道路工程完工後，可提供人、車通行，方便消防救災車輛進出

《必要性》

現況道路有樹木、雜草、建物，若經由本府新闢道路可增加車輛出入空間，使交通路線流通順暢，改善地區居住環境，美化市容觀瞻，提升居民生活品質。

《適當性》

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。

其他因素



《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。

經評估本工程符合

公益性、必要性、適當性、合法(理)性

《土地所有權人相關權益》

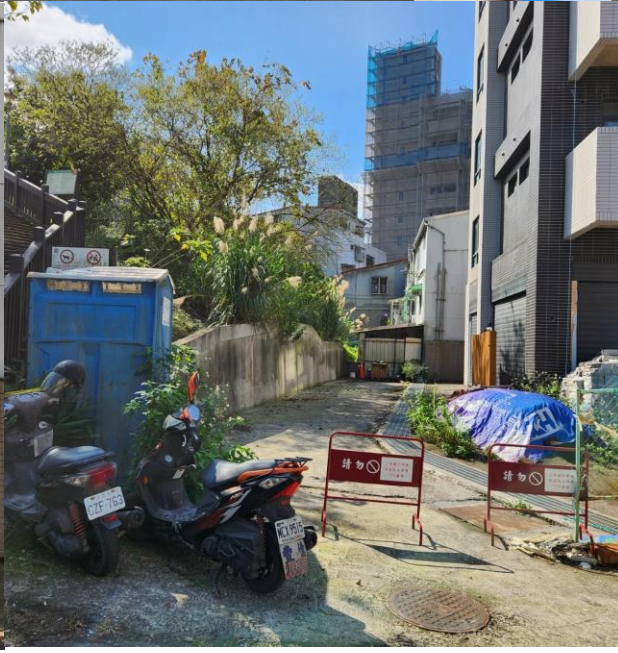
- 協議價購應備妥文件及辦理事項：
 - 土地所有權狀正本。
 - 身分證正本。
 - 印鑑證明及存摺。
 - 自行塗銷、終止他項權利及租約。
 - 自行繳清各項稅賦。
 - 共同共有之土地應經全體共同共有人同意。
 - 未辦理繼承之土地應辦妥繼承登記。
- 實價登錄、公告現值反映市價百分比、委請估價師辦理市價查估及本府地價評議委員會評定市價擇優辦理價購。

《土地所有權人相關權益》

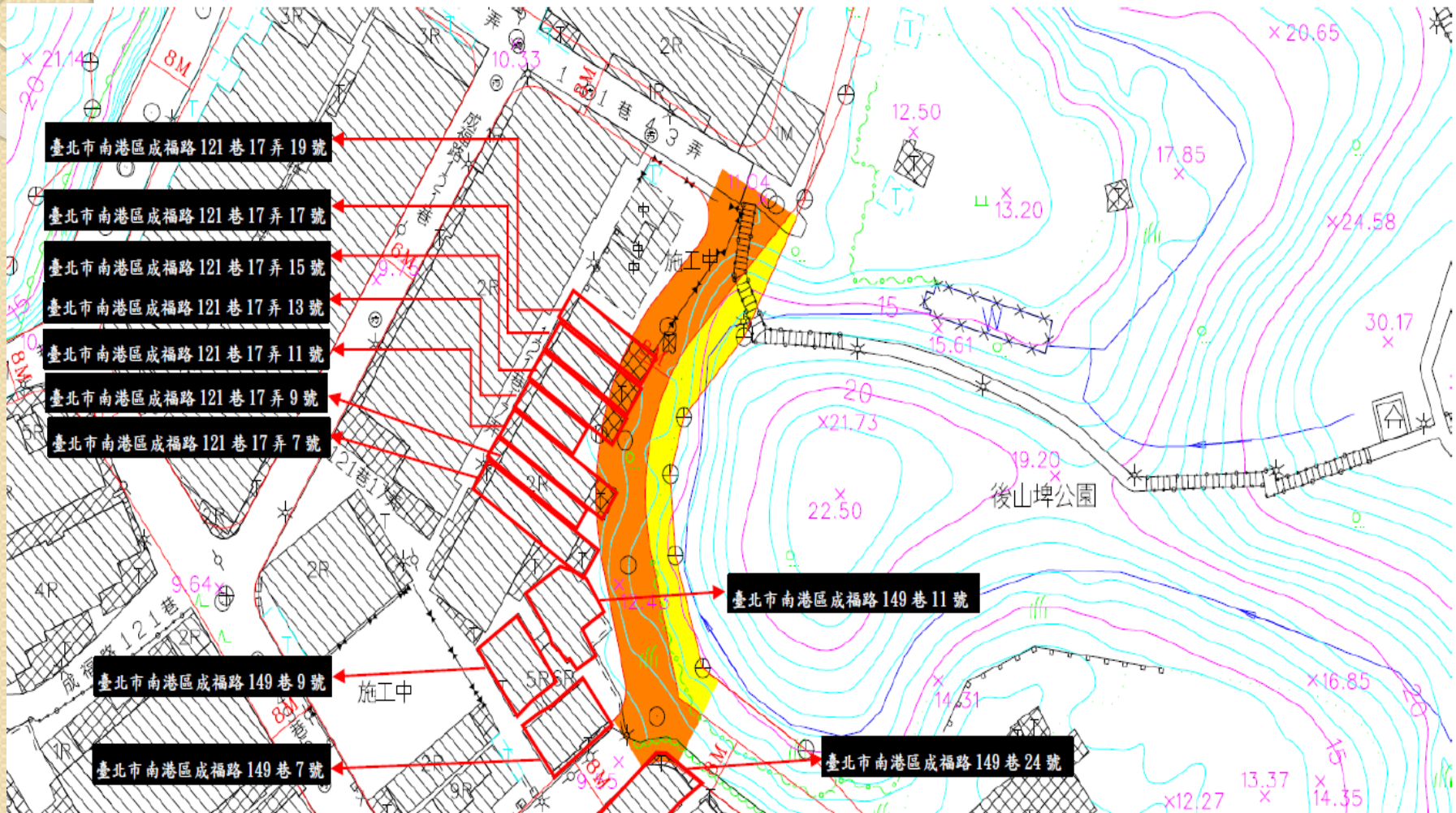


- **徵收**作業：由公部門(需地機關)依徵收程序統一辦理。
- 徵收價格係依本府地價評議委員會評定之市價辦理用地補償。

現場照片



地上物示意圖



地上物定義

➤ 合法建築物(符合下列情形之一者)

- 完成所有權登記之建築物
- 本市改制後編入之行政區，其都市計畫發布實施前之建築物：南港區58年8月22日發布實施。
- 領有使用執照
- 領有建造執照、建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照

➤ 違章建築

- 既存違章建築：都市計畫發布實施~77年8月1日前之違章建築

地上物處理方式



- ▶ 地上物拆遷補償法令依據
 - 臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例
 - 臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則
 - ✓ 第2條：「……前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則辦理。」
- ▶ 由本府配合工程進行拆除
 - 預定拆除時間：114年3月3日

建築物補償原則

	建築物類型	計算方式		
		補償費 (處理費)	獎勵金	
			協議價購 補償費 × 20%	騰空點交 補償(處理)費 × 60%
拆遷補償費	合法建築物	重建單價	√	√
違建處理費	既存違章建築 都市計畫發布實施後 ~77年8月1日前	重建單價 ×70%或50% (視拆除面積)	×	√
	77年8月1日以後之 違章建築	×	×	×

請地上物所有權人協助提供



➤ 合法建築物證明文件

- 建築物所有權狀
- 使用執照
- 建造執照、建築許可、臨時建造執照

➤ 違章建築物證明文件

- 戶籍設籍或門牌編釘證明
- 原始設立稅籍之完納稅捐證明
- 繳納自來水費、電費收據或證明
- 其他足資證明之文件



簡報結束