臺北市政府工務局衛生下水道工程處
「濱江水資源再生中心新建工程」
說明會會議紀錄

一、時間：110 年 12 月 11 日(星期六)下午 2 時 30 分

二、地點：臺北市興安宮廣場（臺北市中山區松江路 581 巷 22 號）

三、主持人：李志榮副處長　　紀錄：周書瑋

四、出席單位及人員：詳簽到表

五、簡報：略

六、與會人員意見：

（一）大佳里莊欽億里長：

現階段還是有部分里民不願意被徵收，惟因為政策關係，迫於無奈要配合徵收的情況，故爭議就是關於徵收價格合理性。當初交通部民航局徵收時，被徵收土地緊鄰本案土地，民航局以新臺幣(下同)17 萬 3,000 元/平方公尺(約 57 萬元/坪)進行協議價購，為什麼貴處僅能以 14 萬元/平方公尺(約 46 萬元/坪)價格進行協議，民航局當初的價格貴處的估價公司有沒有列入參考？協議價購是雙方針對價格進行協商，非僅貴處提出單一價格，倘不同意即進入強制徵收，請將里民意見納入，並將價格檢討調整後再行協議。

（二）林國成議員：

近日收到許多民眾陳情本案，本人均有向民眾說明本案依都市計畫已劃設為汙水處理場用地，並依循政策規劃推動新建。惟本案涉及土地徵收，故應儘量降低民眾損失。經民眾反應鄰近本案土地，前經交通部民航局徵收部分土地，其協議價購價格約 57 萬元/坪，而衛工處現況欲以 46 萬元/坪進行協議，民眾當然心有不甘。現況為協議價購階段，其價格應納入民眾相關意見，再行檢討調整，故請衛工處針對協議價購價格部分，再行簽報市府研商調整之可行性，另針對本案之必要性亦再向民眾說明。

（三）自救會：

聽完貴處這次說明會的說明，依然對自救會反對新建濱江污水廠的各項質疑並沒有獲得具體回覆。我們要的是新建污水廠『必要性』的研究報告，不是要聽貴處的說法。(自救會訴求請詳閱 110.11.24 緊

急陳情函，緊急陳情補充理由函及 110.11.25 八位里長暨三分之二里民 80 人聯署陳情書)。

依據中央法規土地徵收條例第一章第 13 條第 2 款第一項「是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理」我們已提出多項『必要性』的質疑。在貴處尚未公開提示下列四項回覆前，懇請貴處暫停續辦徵收程序：

1.八里污水廠二期及三期擴建與量能升級的計劃可行性評估內容

2.迪化污水廠量能升級之可行性評估報告

3.內湖污水廠量能升級之可行性評估報告

4.興建濱江污水廠選址的研究報告

臺北市人口至 110.9 公布已遽減至 2,544,720 人。據"臺北市 108.12.31 永續發展員會第 56 次委員會"會議紀錄中污水專家委員指出：人口已遠減至 265 萬人，只需從截流分流有效改善，最終污水量約為 77CMD，若社子污水處理量 3.5CMD，則三廠的處理能力已大於污水量，基隆河河川基流量極低，目前內湖廠放流已造成基隆河下游污染，再增加民生及濱江兩廠 20CMD 污水處理量，將使基隆河呈現嚴重污染。故必須加以充分檢討其影響及必要性和經濟性，貴處若無法提示自救會所要求新建污水廠的『必要性』文資，自救會被迫只有透過法律途徑抗爭到底。

（四）里民 1：

民航局當初價格協議價格約 57 萬元/坪，現在通貨膨脹物價飛漲，衛工處卻僅以 46 萬元/坪進行協議價購，其價格不合理請重新檢討，至少應為 65 萬元/坪才屬合理。

（五）里民 2：

今天的說明會，一樣沒有看到所謂的每個廠(八里.迪化.內湖)各項，升級升等的評估研究報告，或各廠的擴增替代方案，衛工處每年都有好幾十億的預算，尤其對各種技術升級或改善方案一定都有做過相關的專業評估研究報告，我們明確的表示要政府單位或公正專業學術單位所做的評估報告。我們不需為標案而做出的報告，如此工程標案顧問公司所做的報告如能代表的話，那我們還需要政府幹嘛？政府是人民的公僕，需要替人民把關，而不是一起共同共謀用殘賤的手段來擄掠人民的土地財產。這樣幾張簡單的簡報就可以代表 25 億元任意買賣、徵收人民的土地嗎？可以這樣子的使用嗎？沒有看到土

地徵收的必要性就沒有看到土地的正義，是無法讓人民信服的。這是何其大的問題，要完全取得能市民的信任，就必需打破圈地黑箱作業！提供各項評估升級的評估報告，提供各項可能的替代方案內容。這樣才能讓市民完全信服，徵收土地的正義。

（六）里民 3：

關於選址於濱江街，不管是先前的說明會還是公聽會，貴處提出的依據都是民國 45 年的都市計畫，可是後來才說於民國 65 年跟 81 年的都市計畫都有再通盤檢討，可是 81 年至今已經超過 25 年，是否還有都市計畫再檢討，以及 81 年都市計畫通盤檢討內部細項是怎麼訂的。

（七）里民 4：

本次說明會有里民未收到通知，請問通知方式為何，另請再加開第 3 場土地徵收公聽會。

（八）里民 5：

現在查估的價格及協議價購的價格，明年如果土地公告現值有增加，會不會參考新的公告現值進行調整，因為明(111)年 1 月 1 日就要公布新的值。另外現在協議價購再過 1 個月就明(111)年 1 月 1 號，針對現在完成協議價購之民眾，倘明年價格增加，會不會補差額。

（九）里民 6：

近幾個月房價都再漲，臺北市房價本來就比較高，但至少也可以漲 5%~8%，現在進行協議價購，會錯過這段時間的漲價獲利，建議半年後再來協議。

（十）里民 7(書面意見)：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處，擬徵收臺北市濱江街大佳段土地，應預定於 110 年 12 月 11 日再舉辦第三場說明會，並要求上述地主提出事實及法律上陳述，為此陳述如下：

1、系爭土地同地號交通部民航局曾於 104 年 7 月以每坪新臺幣(下同)57 萬元徵收部份土地，現因地號土地臺北市政府以低價 47 萬元徵收，不僅低於前徵收價款，已無視近來物價地價上，按現在同地段土地交易款項每坪已達 65 萬元，地主要求臺北市政府對土地徵收價款應提高至每坪徵收價款為 65 萬元，才合乎常理。

2、地主係配合政府政策徵收，唯地主本身並無處份意願，且一旦地主以預估 65 萬元由政府徵收所得補償費，恐無法以同樣價金另覓士

地。

3、舉辦公聽會，並要求地主陳述意見，唯在未達成共識前，敦促主管機關不可前置作業，否則造成地主抗爭，及不理性舉動，造成民怨，主管機關應三思。

4、舉辦公聽會迄今已三次，惟時問皆很匆促，好似形式上為符合規定而作業，地主皆無從準備，資料也準備不及，致意見表達無法完全，因此請於辦理公聽會之前，勿太匆促，並就事實及程序請依法辦理。

5、以上係地主本人意見陳述，請釋明不勝感激。

(十一) 里民 8(書面意見)：

我是 763 地號所有權人，我的土地三、四年前被民航局用每平方公尺 173,000 元協議價購買走三分之一土地，現在市政府要用 140,000 元協議價購買走三分之二，請問同一塊土地協議價購的價格差異這麼大，要我們土地所有權人如何甘願、心服的將土地賣給市政府，希望市政府能給予善意的回應，謝謝。

(十二) 里民 9(書面意見)：

系爭興建計畫的協議價格未考量營業單位(公司)結束營業後的員工生計(數百個家庭)，請再多考量提高價格。

七、結論：

有關各位所提意見後續納入會議紀錄回應，另有關協議價購價格是否可調整，後續由本處納入各位意見，並簽報本府相關單位再行研商。

八、散會：下午 4 時 30 分

簽到表

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場) 簽到單				
編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
1-1	臺北市議會	副議長	葉林傳	
1-2	臺北市議會	議員	陳炳甫	[redacted]
1-3	臺北市議會	議員	王世堅	[redacted]
1-4	臺北市議會	議員	林亮君	
1-5	臺北市議會	議員	梁文傑	
1-6	臺北市議會	議員	王浩	[redacted]
1-7	臺北市議會	議員	陳怡君	[redacted] 代
1-8	臺北市議會	議員	林國成	
1-9	臺北市議會			
1-10	臺北市議會			
1-11	臺北市議會			
1-12	臺北市議會			
1-13	臺北市議會			
1-14	臺北市議會			
1-15	臺北市議會			

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場) 簽到單				
編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
2-1	中山區公所			
2-2	松山區公所			
2-3	中山區大佳里	里長	莊欽像	莊欽像
2-4	中山區行政里	里長	鄭春華	
2-5	中山區行孝里	里長	呂勗淇	
2-6	中山區行仁里	里長	陳德賢	
2-7	中山區新庄里	里長	鄧麗珠	
2-8	中山區新喜里	里長	吳昇陽	
2-9	中山區新福里	里長	童勝輝	
2-10	中山區下埤里	里長	施士凱	
2-11	松山區精忠里	里長	賴美旭	
2-12				
2-13				
2-14				
2-15				

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場)
簽到單

編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
3-1				[redacted]
3-2				[redacted]
3-3				[redacted]
3-4				[redacted]
3-5				[redacted]
3-6				[redacted]
3-7				[redacted]
3-8				
3-9				
3-10				
3-11				
3-12				
3-13				
3-14				
3-15				

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場)
簽到單

編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
4-1			[redacted]	[redacted]
4-2			[redacted]	[redacted]
4-3				[redacted]
4-4				[redacted]
4-5				[redacted]
4-6				[redacted]
4-7				[redacted]
4-8				[redacted]
4-9				[redacted]
4-10				[redacted]
4-11				[redacted]
4-12				[redacted]
4-13				[redacted]
4-14				[redacted]
4-15				[redacted]

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場)
簽到單

編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
5-1				[redacted]
5-2				[redacted]
5-3				[redacted]
5-4				[redacted]
5-5				[redacted]
5-6				[redacted]
5-7				[redacted]
5-8				[redacted]
5-9				[redacted]
5-10				[redacted]
5-11				[redacted]
5-12				[redacted]
5-13				[redacted]
5-14				[redacted]
5-15				[redacted]

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場)
簽到單

編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
6-1	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	處長	林昆虎	
6-2	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	副處長	李志榮	李志榮
6-3	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	科長	王凱民	[illegible]
6-4	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	股長	陳伯壎	陳伯壎
6-5	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	股長	蔡會館	[illegible]
6-6	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	幫工程司	周書瑋	周書瑋
6-7	臺北市政府工務局衛生下水道工程處	助理工程員	吳慧芝	吳慧芝
6-8	臺北市政府工務局衛生下水道工程處			
6-9	臺北市政府工務局衛生下水道工程處			
6-10	臺北市政府工務局	副總工程司	洪燕萍	洪燕萍
6-11	臺北市政府都市發展局	股長	黃大祐	黃大祐
6-12	臺北市政府都市發展局	工程員	楊絮媛	楊絮媛
6-13	臺北市政府地政局	約聘審核員	王騰寬	王騰寬
6-14	臺北市中山區公所	副區長	黃祥雲	黃祥雲
6-15				

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場)
簽到單

編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
7-1	高源不動產估價師聯合事務所	估價師	陳碧源	陳碧源
7-2	高源不動產估價師聯合事務所	助理	曾士元	曾士元
7-3	庭譽不動產估價師事務所	協理	陳志豪	陳志豪
7-4	庭譽不動產估價師事務所			
7-5				
7-6				
7-7				
7-8				
7-9				
7-10				
7-11				
7-12				
7-13				
7-14				
7-15				

濱江水資源再生中心新建工程說明會(第3場) 簽到單				
編號	單位	職稱	姓名 (必填)	簽名 (必填)
8-1	艾奕康工程顧問股份有限公司	總監	陳立儒	陳立儒
8-2	艾奕康工程顧問股份有限公司	助理總監	黃琦蕙	黃琦蕙
8-3	艾奕康工程顧問股份有限公司	工程師	張振禎	張振禎
8-4	艾奕康工程顧問股份有限公司	工程師	李穎昇	李穎昇
8-5	艾奕康工程顧問股份有限公司	工程師	游馨亦	游馨亦
8-6	艾奕康工程顧問股份有限公司	工程師	羅婉瑜	羅婉瑜
8-7				
8-8				
8-9				
8-10				
8-11				
8-12				
8-13				
8-14				
8-15				

「濱江水資源再生中心新建工程」說明會會議照片

場地布置	說明會簽到
會議通知單公告	說明會實況(一)
說明會實況(二)	說明會實況(三)
機關意見答覆(一)	機關意見答覆(二)

「濱江水資源再生中心新建工程」說明會意見回應

與會人員意見	意見回應
大佳里莊欽億里長	
現階段還是有部分里民不願意被徵收，惟因為政策關係，迫於無奈要配合徵收的情況，故爭議就是關於徵收價格合理性。當初交通部民航局徵收時，被徵收土地緊鄰本案土地，民航局以新臺幣(下同)17 萬 3,000 元/平方公尺(約 57 萬元/坪)進行協議價購，為什麼貴處僅能以 14 萬元/平方公尺(約 46 萬元/坪)價格進行協議，民航局當初的價格貴處的估價公司有沒有列入參考？協議價購是雙方針對價格進行協商，非僅貴處提出單一價格，倘不同意即進入強制徵收，請將里民意見納入，並將價格檢討調整後再行協議。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。
林國成議員	
近日收到許多民眾陳情本案，本人均有向民眾說明本案依都市計畫已劃設為汙水處理場用地，並依循政策規劃推動新建。惟本案涉及土地徵收，故應儘量降低民眾損失。經民眾反應鄰近本案土地，前經交通部民航局徵收部分土地，其協議價購價格約 57 萬元/坪，而衛工處現況欲以 46 萬元/坪進行協議，民眾當然心有不甘。現況為協議價購階段，其價格應納入民眾相關意見，再行檢討調整，故請衛工處針對協議價購價格部分，再行簽報市府研商調整之可行性，另針對本案之必要性亦再向民眾說明。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應

與會人員意見	意見回應
	排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會，另有關本案新建之必要性會再向民眾說明。
臺北市中山區大佳里反對設置濱江污水處理廠自救會	
聽完貴處這次說明會的說明，依然對自救會反對新建濱江污水廠的各項質疑並沒有獲得具體回覆。我們要的是新建污水廠『必要性』的研究報告，不是要聽貴處的說法。(自救會訴求請詳閱110.11.24緊急陳情函，緊急陳情補充理由函及110.11.25八位里長暨三分之二里民80人聯署陳情書)。 依據中央法規土地徵收條例第一章第13條第2款第一項「是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理」我們已提出多項『必要性』的質疑。在貴處尚未公開提示下列四項回覆前，懇請貴處暫停續辦徵收程序： 1.八里污水廠二期及三期擴建與量能升級的計劃可行性評估內容 2.迪化污水廠量能升級之可行性評估報告 3.內湖污水廠量能升級之可行性評估報告 4.興建濱江污水廠選址的研究報告 臺北市人口至110.9公布已遽減至2,544,720人。據"臺北市108.12.31永續發展員會第56次委員會"會議紀錄中污水專家委員指出：人口已遠減至265萬人，只需從截流分流有效改善，最終污水量約為77CMD，若社子污水處理量3.5CMD，則三廠的處理能力已大於污水量，基隆河河	本市收集處理之污水，除透過用戶接管收集之家戶污水外，尚包含非點源污染（如夜市、移動攤販或地表逕流）透過晴天末端截流之截流水，來協助改善河川水質。本市現況每日收集污水約98萬噸（含本市污水、截流水及近郊污水）除輸送至既有迪化及內湖廠處理外,每日泵送約30萬噸之超量污水至新北市八里廠代為處理，隨新北市公共污水接管普及率逐年上升，現況八里廠每日處理量已達設計量（132萬噸）約9成。而推估至2032（121）年，本市污水總量約87.8萬噸（含本市污水及截流水），倘再加上近郊污水（7.93萬噸）總收集量約95.73萬噸，故本市實需超前部署，進而規劃新建本案，補足本市污水處理缺口，以達2030年本市污水自足處理之施政目標。 另現況大台北地區之污水下水道系統，為50年前所規劃之大系統模式建置，將大台北（本市及新北市）含部分基隆地區的污廢水，透過管線系統統一送至八里廠，若八里廠或輸送管線系統之任何一個環節發生問題，即無可彈性調配方式，操作上有一定風險，故俟本市各廠完成後，則可透過各廠處理量之相互調配支援，以達分散風險，確保本市污水系統穩定及安全。再者，本案採用最新生物薄膜處理技術，處理後排放基隆河之水質優於行政院環

與會人員意見	意見回應
川基流量極低，目前內湖廠放流已造成基隆河下游污染，再增加民生及濱江兩廠20CMD 污水處理量，將使基隆河呈現嚴重污染。故必須加以充分檢討其影響及必要性和經濟性，貴處若無法提示自救會所要求新建污水廠的『必要性』文資，自救會被迫只有透過法律途徑抗爭到底。	保署規定之放流水標準，經水質模擬結果，並不會因本案排入而改變河川現況水體分類，且因本案規劃放流水質之溶氧量為 4mg/L 以上，高於河川現況，亦可作為補助河川基流量，達到改善水質；針對本市既有 2 座污水廠（迪化及內湖廠），本府業已自主加嚴「氨氮」管制標準，從目前法規 75mg/L 降至 10 mg/L 以下，以進一步協助改善基隆河水質。
里民 1	
民航局當初價格協議價格約 57 萬元/坪，現在通貨膨脹物價飛漲，衛工處卻僅以 46 萬元/坪進行協議，其價格不合理請重新檢討，至少應為 65 萬元/坪才屬合理。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。
里民 2	
今天的說明會，一樣沒有看到所謂的每個廠(八里.迪化.內湖)各項，升級升等的評估研究報告，或各廠的擴增替代方案，衛工處每年都有好幾十億的預算，尤其對各種技術升級或改善方案一定都有做過相關的專業評估研究報告，我們明確的表示	本市既有迪化及內湖廠現況設計處理量分別為每日 50 萬噸及 24 萬噸，而當時建廠時已將土地採最大化利用方式配置，故要就使用中 2 座污水處理廠於既有空間提升處理量，有執行上困難。另倘採取如民生廠及本案之新處理設備，提高處理效能

與會人員意見	意見回應
要政府單位或公正專業學術單位所做的評估報告。我們不需為標案而做出的報告，如此工程標案顧問公司所做的報告如能代表的話，那我們還需要政府幹嘛？政府是人民的公僕，需要替人民把關，而不是一起共同共謀用殘賤的手段來擄掠人民的土地財產。這樣幾張簡單的簡報就可以代表 25 億元任意買賣、徵收人民的土地嗎？可以這樣子的使用嗎？沒有看到土地徵收的必要性就沒有看到土地的正義，是無法讓人民信服的。這是何其大的問題，要完全取得能市民的信任，就必需打破圈地黑箱作業！提供各項評估升級的評估報告，提供各項可能的替代方案內容。這樣才能讓市民完全信服，徵收土地的正義。	部份，經評估迪化廠當時因考量土地利用最大化，而設置雙層式二級沉澱池，因其池槽設置方式故不適合改建；而內湖廠雖經評估原則可行，惟污水下水道系統係採「重力流」方式輸送污水，各污水廠有其集污分區，倘內湖廠提高處理量，因其位於本市污水下水道系統上游處，依其集污區亦無污水量可處理，且就既有廠進行處理量提升也無法達到分散風險，故本處方規劃於本市污水下水道系統中游處設置本案，來分擔處理本市污水。 另有關八里廠擴建部份，八里廠原土地面積為 43.38 公頃，原規劃分 3 期（第 1 期：132 萬噸/日；第 2 期：198 萬噸/日；第 3 期：330 萬噸/日）施作，現況已完成第 1 期建設，因該廠土地後續歷經分割，現況部份用地為國定十三行博物館使用，另部分用地已變更為公園用地，做為陽光廣場第一、二期、文化公園及八里清潔隊使用，廠區面積僅餘 25.33 公頃，扣除 1 期已使用之土地，可再利用之用地分散於 3 處，總計約 2.5 公頃。爰此，受限於用地不足以及十三行文化國定遺址、淡海輕軌八里延伸線等影響等因素，新北市政府對八里廠無第 2、3 期擴建計畫。
里民 3	
關於選址於濱江街，不管是先前的說明會還是公聽會，貴處提出的依據都是民國 45 年的都市計畫，可是後來才說於民國 65 年跟 81 年的都市計畫都有再通盤檢討，可是 81 年至今已經超過 25 年，是否還有都市計畫再檢討，以及 81 年都市計畫通盤檢討內部細項是怎麼訂的。	有關本案預定地係本府 45 年 5 月 4 日北市公字第 14417 號公告實施「臺北市都市計畫案」劃定為「污水處理場用地（公共設施用地）」迄今，期間經本府 65 年 9 月 30 日府工二宇第 9196 號公告「通盤檢討變更本市污水處理場保留地並配合新設抽水站維護場等計畫案」及本府 81 年 12 月 14 日府工都宇第 81086893 號公告實施「台北市都市計畫公共設施保留地（通盤檢討）案」檢討後均維持「污水處理場用地」。本府另於 103 年起依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討辦理「本市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，因針對本案土地經檢討仍有使用需求，故於通盤檢討案內未辦理變更。

與會人員意見	意見回應
	另本案址所涉之歷年都市計畫書(包含81年「台北市都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)案」)，皆公告於本市都市計畫整合查詢系統供民眾參考。
里民4	
本次說明會有里民未收到通知，請問通知方式為何，另請再加開第3場土地徵收公聽會。	本案辦理工程規劃說明會係函文通知相關單位(包括民意代表、里辦公處及區公所)，另請區公所及里辦公處協助公告周知，並將資訊公布於本府公民參與網及本處官網(公民參與專區)；另有關因應土地取得辦理之2場次公聽會，係依據土地徵收條例規定辦理，並針對需地範圍內之土地所有權人發函通知，開會相關訊息亦依規定皆公告於本府公民參與網等管道，包括市政府公布欄、中山區公所及大佳里辦公處公布欄、工地現場及公共區域等處所張貼公文。 而有關加開第3場土地取得公聽會，本處後續針對本案協議價購金額是否可再行調整事宜，會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。
里民5	
現在查估的價格及協議價購的價格，明年如果土地公告現值有增加，會不會參考新的公告現值進行調整,因為明(111)年1月1日就要公布新的值。另外現在協議價購再過1個月就明(111)年1月1號，針對現在完成協議價購之民眾，倘明年價格增加，會不會補差額。	有關徵收市價是否會依土地公告現值變動而調整一節，依土地徵收條例第30條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。…」、土地徵收補償市價查估辦法第2條第1款「市價：指市場正常交易價格。」，其查估之依據、估計程序、方法等均與一般公告土地現值作業有別，故徵收補償市價(下稱徵收市價)與公告土地現值並無連動關係，亦不因公告土地現值變動而影響徵收市價，惟徵收市價有其適用期間，如逾適用期間致需重新查估、提評徵收市價，則因估價基準日及案例蒐集期間變動，徵收市價將可能有所變動。 另有關倘明(111)年度執行之徵收價格高於本(110)年度協議價購價格，本處後續會依程序簽報市府，並俟核准後補發差額。
里民6	
近幾個月房價都再漲，臺北市房價本來就比較高，但至少也可以漲5%~8%，現在進	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地

與會人員意見	意見回應
行協議價購，會錯過這段時間的漲價獲利，建議半年後再來協議。	的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。
里民 7(書面意見)	
臺北市政府工務局衛生下水道工程處，擬徵收臺北市濱江街大佳段土地，應預定於 110 年 12 月 11 日再舉辦第三場說明會，並要求上述地主提出事實及法律上陳述，為此陳述如下： 1、系爭土地同地號交通部民航局曾於 104 年 7 月以每坪新臺幣(下同)57 萬元徵收部份土地，現因地號土地臺北市政府以低價 47 萬元徵收，不僅低於前徵收價款，已無視近來物價地價上，按現在同地段土地交易款項每坪已達 65 萬元，地主要求臺北市政府對土地徵收價款應提高至每坪徵收價款為 65 萬元，才合乎常理。 2、地主係配合政府政策徵收，唯地主本身並無處份意願，且一旦地主以預估 65 萬元由政府徵收所得補償費，恐無法以同樣價金另覓士地。 3、舉辦公聽會，並要求地主陳述意見，唯在未達成共識前，敦促主管機關不可前置作業，否則造成地主抗爭，及不理性舉動，造成民怨，主管機關應三思。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對

與會人員意見	意見回應
4、舉辦公聽會迄今已三次，惟時問皆很匆促，好似形式上為符合規定而作業，地主皆無從準備，資料也準備不及，致意見表達無法完全，因此請於辦理公聽會之前，勿太匆促，並就事實及程序請依法辦理。 5、以上係地主本人意見陳述，請釋明不勝感激。	於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。 本次係因應部分里民尚有疑義，故再次辦理本案工程規劃說明會，另有關土地徵收公聽會部分，本府業已依據土地徵收條例施行細則第 10 條規定舉行至少 2 場，並於 7 日前針對需地範圍內之土地所有權人發函通知，開會相關訊息亦依規定皆公告於本府公民參與網等管道，包括市政府公布欄、中山區公所及大佳里辦公處公布欄、工地現場及公共區域等處所張貼公文。
里民 8(書面意見)	
我是 763 地號所有權人，我的土地三、四年前被民航局用每平方公尺 173,000 元協議價購買走三分之一土地，現在市政府要用 140,000 元協議價購買走三分之二，請問同一塊土地協議價購的價格差異這麼大，要我們土地所有權人如何甘願、心服的將土地賣給市政府，希望市政府能給予善意的回應，謝謝。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。
里民 9(書面意見)	

與會人員意見	意見回應
系爭興建計畫的協議價格未考量營業單位(公司)結束營業後的員工生計(數百個家庭)，請再多考量提高價格。	有關本案土地價格的部分，本案評估的方式與徵收價格評估方法相同，用毗鄰土地的方式以地價區段來做劃分區段，本案的西側與南側毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，評估之結果約 140,000 元/平方公尺，北側毗鄰主要道路的部分，屬於合法建物的部分較高，評估為約 220,000 元/平方公尺，最後評估之價格係依毗鄰使用分區之毗鄰長度加權平均之。另不動產市場建案買賣交易，包含土地、建物及建設公司或仲介公司利潤之價格，與臺北市政府協議價購查估素地市價計算基礎有所不同，故應排除未來發展之預期原因、人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常，此與所謂實際交易、登錄價格並不相當。故本次查估土地市價應可反應合理市場價格。另土地合併估價之原則以行政條件相同、土地相鄰且土地所有權人及其各筆持有持分均相同始得為之。若未符合上述原則，則以各宗基地之個別條件，相對於比準單元之優劣程度進行修正，調整後評估各宗基地之價格。 針對本案協議價購金額是否可再行調整，本處後續會再邀集本府相關單位研商，並視研商結果再次辦理說明會或公聽會。 本案依相關補償規定辦理地上物拆遷補償，如貴公司於拆遷範圍內建築物設有相關登記，將依規定辦理營業損失地上物查估並補償。