

臺北市政府辦理 109 年度「樟新街 63 巷道路新築工程」第 2 次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府 109 年度「樟新街 63 巷道路新築工程」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：109 年 4 月 30 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 N213 會議室

四、主持人：曹科長美惠 紀錄：胡思嫻

五、出席單位及人員：

臺北市政府地政局：洪瑞珍

臺北市政府工務局：未派員

臺北市政府都市發展局：另有要公

臺北市政府工務局新建工程處：王昭惠、翁儷倩、簡宏瑋、曹哲瑋、魏鈺叡、陳月鳳

臺北市議會簡舒培議員服務處：吳思埏代

六、土地所有權人及利害關係人：黃○凱、蘇○煌、蘇○振、蘇○發、王○、林○月、林○錦、張○子、蘇○金蘭

七、興辦事業概況：

主辦單位報告：

- (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「樟新街 63 巷道路新築工程」第 2 次公聽會，舉辦本次公聽會係為落實土地徵收條例第 10 條之立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共設施用地，應依土地徵收條例第 10 條及內政部 99 年 12 月 29 日台內地字第 0990257693 號令訂定之申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點規定舉行公聽會。
- (二) 本開闢工程為寬度 8 公尺都市計畫道路，長約 91 公尺，係配合本府都發局辦理景美女中調車場基地公共住宅，建請本處協助開闢周邊道路，改善地區交通及提高公宅可及性。故將本案納入 109 年度預算辦理。需用土地範圍圖及地形圖已張貼本會場，請大家參看。

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. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程坐落位置為本市文山區樟新里，依據戶政事務所 109 年 4 月統計資料，樟新里人口數約 5,786 人，年齡結構為 0 至 99 歲，其中以 35 至 65 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：本工程範圍自樟新街至樟新街 8 巷之計畫道路，道路長約 91 公尺，寬 8 公尺，面積約 728 平方公尺，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：本府於取得土地後，將修築 8 米計畫道路，道路長度約 91 公尺，估計其通車後產生之聲音及排氣，應不致有健康風險。

(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：私有土地上為雜項構造物加蓋，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 109 年度「樟新街 63 巷道路新築工程」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，因本工程開闢改善都市生活機能，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，本次徵收範圍係將原有路況改善，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：本案工程計畫將開闢樟新街至樟新街 8 巷，並且使該路段的交通更為安全，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。

（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、適當及合法(理)性：

1. 公益性：本工程係配合本府都發局辦理「景美女中調車場基地公共住宅」，建請本處協助開闢周邊道路，改善地區交通及提高公宅可及性。
2. 2. 必要性：本道路工程開闢後助於提升公共住宅可及性，增進地區交通順暢。現況樟新街 63 巷接至一壽街 36 巷部分作私人停車場使用，車輛無法通行，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、保障行車安全。
3. 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。
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。

九、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：

- (一) 本案工程第 1 次公聽會意見之回應與處理情形表如下：

「樟新街 63 巷道路新築工程」第 1 次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形表

| 項次 | 所有權人姓名及相關權利人姓名 | 陳述意見內容 | 回應及處理結果 |
|----|----------------------|--|--|
| 1. | 蘇○煌君 蘇○振君 蘇○發君 | 1. 景美女中調車場基地公共住宅是否只租不賣? 2. 若有關樟新街 63 巷土地徵收、地上物(路樹)補償等事宜請惠予告知。 | 1. 本府都市發展局業以 109 年 4 月 6 日北市都企字第 1093034495 號函回復(略以):「……依住宅法第 3 條規定,社會住宅係指由政府興辦或獎勵民間興辦,專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。基於青年家戶及弱勢族群等租屋需求亟待滿足,並考量過去國宅政策以出售為主,至今無法抑制房價上漲,反而減少公有土地資源,使後續推動公共建設更加困難,爰本市現階段皆依住宅法規定推動只租不售之社會住宅。」 2. 本案工程用地取得係依土地徵收條例規定辦理通知土地所有權人及利害關係人等事宜;另有關工程範圍內應拆遷地上物之補償係依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則等規定辦理。 |
| 2. | 黃○凱君 | 1. 請問現場的機房(私人停車場)是否可以領取地上物補償? | 1. 本工程範圍內應拆遷地上物之補償係依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則等規定辦理。 |

(二) 本次公聽會意見之回應與處理情形如下:

(1) 蘇○煌君、蘇○振君:

1. 木新路目前交通較堵塞,該如何改善?

2. 一壽橋是否要通橋?
3. 移動性盆栽是否有補償?樟新街 61 號前有人在水溝上砌成水泥花台，應如何處理?

本府工務局新建工程處：

1. 本市交通管制工程處業以 109 年 5 月 13 日北市交工規字第 1093029106 號函回復(略以):「……查路段壅塞主要係因道路交通量超過道路容量不足而導致，非路段局部性問題造成，本處仍將持續觀察路段交通狀況，依地區特性及交通量適時調整相關交通管制設施，並機動性調整號誌秒數以利車流紓解。」
2. 有關本道路工程附近一壽橋何時通車使用，經查監察院前於 100 年間調查本府前養護工程處「一壽橋」工程完工 17 年迄今未通車案，該橋因居民抗爭短期內本府同意配合樟新里意見將一壽橋朝休閒休憩方向規劃，但長期仍應配合都市計畫內容朝恢復通車作為規劃方向；惟經函詢都市發展局該附近地區細部計畫案最新辦理情形，該局以 109 年 5 月 20 日北市都規字第 1093054233 號函答覆(略以):「……因本府相關單位目前尚無對於老泉里地區有公務使用需求，不符土地徵收條例所需評估之公益性及必要性等法令規定層面，故老泉里附近地區目前仍維持農業區，亦無擬定細部計畫案……」，故本案一壽橋目前仍順應當地民意暫作為「行人專用橋」使用。
3. 本案工程範圍內應拆遷地上物係依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則等規定辦理補償後，由工程施作一併清除。

(2) 蘇○金蘭君：

1. 價購土地的優惠為何?是否為公告現值加成?

本府工務局新建工程處：

1. 本處辦理工程用地協議價購價格將由實價登錄、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。

(3) 王○君：

1. 之前買了工程範圍內的停車位，是否可以優先承租使用社會住宅車位或以車位換社會住宅之停車位再協議差價？
2. 是否完成全部前置作業再進行拆除？
3. 為何相鄰 611-3 地號土地與 627-3 地號土地公告現值不一致？

本府工務局新建工程處：

1. 本府都市發展局業以 109 年 5 月 7 日北市都服字第 1093049588 號函回復（略以）：「……本局轄管社會住宅之停車場考量公平性，均採統一公告召租方式辦理，原有私人停車場承租人無法以補差額方式直接換取未來社會住宅停車位之承租權。另本局權管各社會住宅之停車場係參考停管處鄰近公有停車場收費基準，收取停車場費用，招租時將開放住戶、在地里民、周邊里民及一般民眾依實際需求申請停放，並未特別保留一定比例供社宅住戶或在地里民申租。」
2. 本案工程於土地補償及地上物補償作業完竣後，再行進場施工。
3. 本府地政局業以 109 年 5 月 7 日北市地價字第 1096011932 號函回復（略以）：「……查實踐段三小段 611-3、627-3 地號土地都市計畫均為道路用地，因本府尚未依法取得屬公共設施保留地，其中 627-3 地號土地依上開規定劃屬文山區第 244-1 號公共設施保留地區段，其區段地價為每平方公尺 166,791 元；另 611-3 地號土地因其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段，故劃屬文山區第 243 號一般地價區段，其區段地價為每平方公尺 194,000 元，二者地價差異係因所屬地價區段不同，且

依不同規定計算結果所致。」

十、臨時動議：

無。

十一、結論：

(一)本案工程範圍內應拆遷地上物係依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則等相關規定辦理補償，並俟補償作業辦理完竣後再行進場施工。

(二)本案公聽會已辦理完竣，將與土地所有權人辦理協議價購，若協議價購不成再辦理徵收作業。

十二、散會：上午 11 時 00 分