

臺北市政府辦理 109 年度「延平北路 5 段 257 巷 4 弄道路新築工程」第 1 次公聽會 會議紀錄

一、事由：說明本府 109 年度「延平北路 5 段 257 巷 4 弄道路新築工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當及合理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 10 月 22 日上午 10 時整

三、地點：臺北市市政大樓(臺北市市府路 1 號)2 樓北區 N214 會議室

四、主持人：工務局新建工程處王副處長健忠 紀錄：陳月鳳

五、出席單位及人員：

臺北市政府地政局：吳彥葶 王騰寬

臺北市都市更新處：廖漢章 王建業 陳威宏

臺北市政府工務局：未派員

臺北市政府工務局新建工程處：曹美惠、王昭惠、翁儷倩、
胡思嫻、曹哲璋、夏振峰

六、出席單位：

臺北市議會林瑞圖議員辦公室：林議員瑞圖、簡正昕

七、土地所有權人及利害關係人：陳○安、劉○双、陳○儒、江○珠、陳○桂、張○嘉、鄧○華、蔡○○子

八、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「延平北路5段257巷4弄道路新築工程」第1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)本工程係配合本市都市更新處辦理「延平北路警察宿舍公辦都更案」，由本處辦理周邊計畫道路開闢，有助提升基地周邊交通順暢、強化消防救災動線、美化市容觀瞻、改善居住環境與增進周邊基地更新改建之可行性。本工程案納入109年度預算，預計110年度辦理用地取得，需用土地範圍圖及地形圖已張貼本會場，請大家參看。

九、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士林區葫蘆里，依據戶政事務所108年12月統計資料，葫蘆里人口數7,908人，年齡結構為0至100歲，其中以30至64歲人口居多。本工程完工後，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：本工程範圍自延平北路5段257巷至延平北路5段285巷之計畫道路，道路長約79公尺，寬6公尺，面積約474平方公尺。本工程符合「提升道路服務品質及改善交通、強化消

防就災動線和保障人民生命與財產安全，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：現況土地上無中、低收入戶之弱勢族群居住，本工程將提升道路服務品質，改善交通。另「延平北路警察宿舍公辦都更案」將配合退縮 2 公尺，道路寬度補足 8 公尺及建築物再退縮 5 公尺作為人行空間，提供市民更為安全行車動線及人行通行空間，亦增進輪椅族群或娃娃車等弱勢族群通行安全，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 6 米計畫道路，道路長度約 79 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 67 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、交通及居住環境品質改善，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。另「延平北路警察宿舍公辦都更案」完成後將引入居住人口，將促進該地區經濟及商業發展，對政府稅收將有助益。
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：都市計畫劃定為「道路用地」，且現況無建物，故本工程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-公共用地補償項下，「延平北路 5 段 257 巷 4 弄道路新築工程」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，本工程將提升道路服務品質，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：因本工程用地已劃定為道路用地，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，將提升道路服務品質，改善交通，美化市容觀瞻，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：本工程完工後，能提升道路服務品質，改善交通，不僅提供市民安全的交通環境，亦有助改善當地環境，美化市容觀瞻。
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：本工程完工

後，不僅能提升道路服務品質，改善交通，也提供市民安全的交通環境，亦有助改善當地環境，美化市容觀瞻。另「延平北路警察宿舍公辦都更案」打造舒適、友善的住宅環境及開放空間，以帶動周邊地區活化再生，將規劃設置托嬰、托老中心、社區活動中心、幼兒園及相關社會福利設施等，滿足地區銀髮族與兒童照護及社區活動使用等各年齡層使用者相關需求，對周邊居民或社會整體之發展將有助益。

(四)永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本工程開闢後有助美化市容、交通順暢，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，本工程完工後提供消防車輛救災動線，能提升道路服務品質，改善交通，美化市容觀瞻、改善居住環境，提升市民生活品質。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，本工程完工後，提供市民通行順暢及安全的交通環境，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，本工程完工後提供消防車輛救災動線，增進地區交通流暢，改善地區居住環境，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、良好品質的生活環境，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，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、適當及合理性：

1. 公益性：本路段工程完工後，可提供緊急事件發生時緊急避難逃生動線之需，便於各式救災車輛進出，強化該區域防災條件、有助美化市容、改善居住環境，加速地區繁榮發展，提升居民生活品質。另「延平北路警察宿舍公辦都更」以「公益、永續、安全」為更新重建主軸，結合綠建築、智慧建築概念，打造舒適、友善的住宅環境及開放空間，以帶動周邊地區活化再生，及為滿足地區銀髮族與兒童照護及社區活動使用等各年齡層使用者相關需求，將規劃設置托嬰、托老中心、社區活動中心、幼兒園及相關社會福利設施等。
2. 必要性：本工程完工後，不僅能提升道路服務品質，改善交通環境，俾利各式救災車輛進出，有助美化市容、改善居住環境。另「延平北路警察宿舍公辦都更案」完成後將引入居住人口及車流，為強化地區交通流暢性、消防救災動線、增進附近居民及用路人交通安全，本路段開闢具有必要性。
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104年修訂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。另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。本工程完工後，不僅能提升道路服務品質，亦有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體之發展有益，故本案有其適當及合理性。

十、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)林議員瑞圖意見：

1. 希望市府要傾聽市民的心聲，地主不願被徵收，是期望日後配合都市更新案辦理，以權利變換方式爭取分得較大坪數的房子居住。倘地主持有的道路用地被徵收之後，持分的土地面積就減少了，恐影響日後都更案權益受損。257 巷 4 弄是建案留設供住戶的出入通路，也供大眾通行將近 40 年，住在這裡的居民並非富有人家，之前沒聽說市府要來徵收或價購。市府為警察宿舍都更案辦理徵收，有犧牲百姓權利、圖市府利益之嫌，非民主法治國家的行為，建議市府要以民眾的權益為優先考量。
2. 這次公聽會地點在市政大樓，白天上班的地主無法參加，能參加公聽會的地主比較年長，過來參加不僅路途遠也不方便，希望下次公聽會在當地舉辦。

主辦單位說明：

本案第 2 次公聽會將考量於晚間並於當地舉辦，有關取得土地方式，將尊重大多數土地所有權人的意願辦理。

(二)陳○儒君於本次公聽會中有五項陳述意見及回復臚列如下：

1. 「徵收理由？已是 6 公尺寬道路為何要徵收？道路 6

公尺寬有公安事件是否寬度足夠？」，主辦單位說明如下：

(1)本工程係配合本市都市更新處辦理「延平北路警察宿舍公辦都更案」開闢。

(2)有關延平北路 257 巷 4 弄已是 6 公尺寬道路，非本府開闢，大部分為私地。為提升道路服務品質、促進交通順暢、強化消防救災動線、美化市容觀瞻、改善環境與增進周邊基地更新改建之可行性。另「延平北路警察宿舍公辦都更案」完成後將引入居住人口及車流，為強化地區交通流暢性、消防救災動線、增進附近居民及用路人交通安全，本路段開闢具有必要性。

(3)經函詢本府消防局，該局以 109 年 11 月 3 日北市消救字第 1093046787 號回復：「旨揭道路為「延平北路警察宿舍公辦都更案」之消防車輛救災動線，依內政部（營建署）102 年 7 月 22 日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第一、(二)點規定：「供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。」，旨揭道路寬 6 公尺尚符前揭指導原則之相關規定。」

2. 「弱勢族群為何？如何評估的？與大型車輛共有道路（大型車輛出入）會有公安問題。」，主辦單位說明如下：

(1)弱勢族群係指工程範圍土地上是否有居住之中、低收入戶。

(2)經函詢本府交通局，該局以 109 年 11 月 5 日北市交觀瞻治字第 1093043646 號函回復：「旨揭周邊聯絡巷道多為 6 公尺計畫道路，本案延平北路 5 段 257 巷 4 弄與附近道路寬度一致，尚足供人車通行；至與大型車輛共有道路(大型車輛出入)是否會有公安問題之情事，俟道路開闢後若有車輛管制需求，將由本市交通管制工處依現地情況管制。」

3. 簡報上無影響項目如何評估？是否有會勘？主辦單位說明如下：

有關本工程簡報所述，需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析：社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素等所評估一節，係由需地機關蒐集資料所評估。

4. 警察宿舍未退縮提供道路是否合理？若只退縮 2 公尺做道路是否合理一節，主辦單位經函詢本市都市更新處，該處以 109 年 11 月 20 日北市都新企字第 1097026036 號回復：「本案更新單元經都市更新審議及都市設計審議核准在案，除延平北路五段 257 巷 4 弄巷道路側退縮 2 公尺供車輛通行，補足 8 公尺寬度外，並且建築物再退縮 5 公尺，留設人行空間，道路與人行空間高程順平處理。」

5. 現場(工程用地範圍)8-9 成民眾都反對被徵收，未來都更是否影響權益一節，主辦單位經函詢本市都市更新處，該處以 109 年 11 月 20 日北市都新企字第 1097026036 號回復：「查旨揭新築工程範圍非屬本府公告劃定之都市更新地區或單元範圍內，故非屬都市更新權利變換實施辦法規定之權利變換範圍，僅得依都市更新容積獎勵辦法第 8 條規定，以協助開闢公共設施方式取得獎勵容積。倘欲參與都市更新計算權利價值，須先行循都市更新條例相關規定變更或擴大都市更新地區，並由本市都市計畫委員會綜合討論其納入更新地區之合理性，其後續參與土地權值將依都市更新權利變換實施辦法，由實施者委託之估價機構依不動產估價技術規則規定及基地條件做整體查估，其價值結果是否符合所有權人之期待，仍須待實際估價作業查估。另本處同時刻正進行延平北路五段 257 巷 4 弄東側街廓公辦都更意願調查，後續將併同評估相關可行方案。」

十一、結論：

依土地徵收條例需舉行至少 2 次公聽會，聽取土地有權人或利害關係人意見，再與土地所有權人協議價購，協議價購不成辦理徵收作業。

十二、散會：上午 11 時 10 分。