

檔 號：

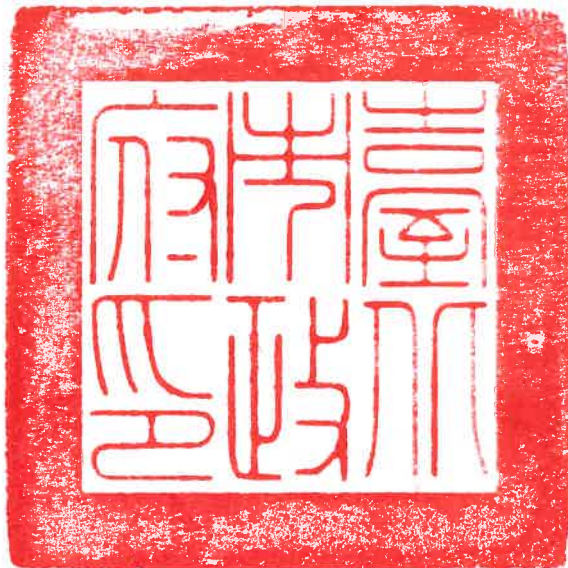
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國111年8月10日

發文字號：府工新字第11130676432號

附件：會議紀錄1份



主旨：公告本府111年5月31日辦理111年度「成福路121巷43弄至47弄道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄。

依據：土地徵收條例第10條規定辦理。

公告事項：

- 一、本府111年度「成福路121巷43弄至47弄道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府網站、臺北市南港區公所、南港區成福里辦公處、適當公共位置及張貼現場。
- 三、公告期間：10日（自民國111年8月12日至民國111年8月21日）

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府辦理111年度「成福路121巷43弄至47弄道路興建工程」

第2次公聽會會議紀錄

- 一、事由：說明本府辦理111年度「成福路121巷43弄至47弄道路興建工程」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：111年5月31日下午2時30分
- 三、地點：南港區公所(臺北市南港區南港路一段360號)10樓大禮堂
- 四、主持人：曹美惠 科長 紀錄：邱柏勛
- 五、出席單位及人員：
臺北市南港區成福里辦公處：卜學明
臺北市政府地政局：王雅惠
臺北市政府工務局新建工程處：王昭惠、王佑芬、謝國康、葉韋甫
- 六、土地所有權人及利害關係人：
王○○蓮、王○豪、陳○元、朱○典、林○敏、呂○財、葉○妹、高○川、
程○梅、陳○美、張○○子、楊○忠、鄧○禎、李○惠、羅○九、葉○龍、
吉○儀、王○○鈴、黃○維、何○瑩、陳○潔、陳○地
- 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47弄道路興建工程」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47弄道路興建工程，長度約為63公尺，寬度為8公尺。本工程係地區里長提案建議開闢本道路，以改善地區行人通行空間，俾利交通流暢，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，根據統計人數為7876人，年齡結構為0至100歲，其中以25至60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 47 弄(L=63M，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，將闢建寬 8 公尺長 63 公尺之道路，估計其通車後產生之噪音及廢氣，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，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：本案土地補償費及拆遷補償費業已編列，所需經費已列入本府工務局 111 年度「成福路 121 巷 43 弄至 47 弄道路興建工程」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，徵收範圍係將部分有農作改良物之土地闢建為道路，對原有生態環境周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。本開闢道路長度約 63 公尺，對環境尚無不良影響，無須進行環境影響評估。
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，減少車輛繞行，廢氣排放亦可降低，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、第1次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：

(一) 土地所有權人及利害關係人羅○九之意見：

1. 以「安全性」為訴求開闢該路段，需有充分事實與條件，方有論述性。倘若本里(平均樓高3樓)目前主要巷弄道路已不足以供消防車輛進入救援，需開闢該路段來達到安全性之保障，應提供消防署評估報告做為開發依據，並對里民具體保證，大型消防車或大型救難機具將能因該路段開闢，快速進入狹小之58弄、62弄巷道救援，發揮實質功效。以此確保符合徵收要件中之公益性。
2. 貴處公聽會表示該道路為市議會評選前六大優先序開發道路，推斷認同本里里長所規劃之「環狀道路」，更應具體保證逐年編列預算，將此道路完備，展現決心，若僅此一段，無後續，或多年以後才有後續，將不符公益及效益，反而讓該巷弄車輛及車流大幅增加，巷內道路未見疏通效益，反倒看到增加的車流對整個巷弄里民平靜之生活帶來直接影響，諸如繞行車輛、停駐車輛等廢棄排放增加、車位紛爭、會車紛爭、高齡長者與幼童步行風險的增加等，更使得121巷與43弄的十字路口處成為主要吸納巷內往來車輛之路口，增添會車複雜性(詳圖一)，恐不符合該路口周圍里民之公益性。

圖一、成福里 121 巷新闢道路車流分布圖



3. 根據南港戶政機關公布之 107 年至 111 年近四年成福里人口數數據統計，以不同年度相同月份之成福里總人口數變化可看出本里人口

數逐年衰退(詳表一)，一方面顯示社區老化，另一方面也反映北市高房價迫使人口外移的社會現象，以四年的時間來看，衰退比率達7.7%，顯然開闢該條道路非人口暴增或車流量大之剛性需求，若以「安全性」、「發展性」為主要訴求，應優先增闢「聯外道路」，方能分散巷內車流、保障里民安全(含消防救災等)，促進本里發展，望審慎評估。

表一、成福里總人口數變化

年度/ 月份	107/ 02	108/ 02	109/ 02	110/ 02	111/ 02
總人口數	7,987	7,917	7,848	7,604	7,373
年增減率		-0.9%	-0.9%	-3.1%	-3.0%
近4年人口增減率					-7.7%

資料來源：南港戶政機關

單位回復說明：

1. 臺北市政府消防局回復：有關民眾表達旨揭道路興建工程開闢，消防動線通盤檢討及消防車輛救災效益等疑義，查成福路121巷為本局列管之消防通道，涉及旨揭興建工程路段(43弄至62弄)現況長88公尺，寬3.6公尺，均已依「臺北市政府消防通道劃設及管理作業程序」規定劃設雙邊禁停紅線，亦符合內政部(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」一、(一)「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。」之規定。
2. 臺北市政府交通局回復：有關民眾反映開闢道路將增加車輛繞駛及會車紛爭等，按鄰近道路目前多為區域內車流，本案係开通原似無尾巷，屬社區內出入巷道，仍提供該區域內車流通行為主。
3. 新建工程處回復：根據本府民政局統計資訊，臺北市108年1月至111年3月之總人口數從2,666,908人下降至2,490,445人；南港區總人口數從121,576下降至114,285，由此可見全臺北市及南港

區人口皆持續下降中。本次開闢之道路係依「臺北市政府辦理計畫道路開闢標準作業流程」納入 111 年度工程通盤檢討，其預算並經臺北市議會審議通過，周邊路段後續將持續納入檢討。

(二) 土地所有權人及利害關係人鄭○○之意見：

1. 我們社區巷弄原本就狹窄，且私佔公共道路作停車位、花盆路霸的情形非常嚴重，社區內的消防救災及公共安全一直是多年來都被大家忽視的問題。這次開闢公共道路有助於全社區的消防救災及公共安全，不能枉顧全社區數百人的身家性命財產拿來作賭注，只是為滿足少數路霸省停車費的既得利益行為？
2. 此次開闢道路，建議政府交通局停管處、消防隊或有關單位，必須針對我們社區公共道路的紅線劃設及消防車救災的出入動線作周全檢討，否則只有道路開闢並不能真正改善消防問題。不論是從成福路 107 巷轉進 121 巷 56 弄，再到 43 弄，接著開闢道路到 47 弄，還是從成福路 149 巷轉進 5 弄，再轉進 121 巷，路線上是否有因私佔車位嚴重而導致動線不良？是否應該劃設紅線以利消防車進出？
3. 請問道路開闢後是否留有空間設置停車格？
4. 道路開闢並不會增加巷弄內的商業效益或增加人口，車流量並不會因為道路開闢而提高，反而能增加行車和居住安全，鄰居們都是最大的直接受益者。希望擔憂出入會變複雜的鄰居不用多慮。謝謝。

單位回復說明：

1. 新建工程處回復：本次開闢之道路寬度為 8 公尺，後續是否有留設停車空間一事，將於設計階段請停管處評估，若有設置需求，於施工時由本處代辦。
2. 臺北市政府交通局回復：有關民眾表達劃設紅線及開闢後設置停車格議題，俟後續道路開闢完成後另邀權管單位現場會勘評估辦理。

(三) 土地所有權人及利害關係人黃○維之意見：

1. 本人在此居住 40 多年，開發這道路並未在我鄰近巷弄，所以對我來只滿足少數人利益，就算開發了也還是死巷子，開發必要性相當薄弱，既然不符合公共利益目的，建議重新審查都市計畫優先必要性到底是在聯外道路還是這條死巷，由成福路 56、58、60、62 弄直通到 107 巷，聯到玉成公園，對住民來說不是更加便利？
2. 不知里長在提出這條道路開發，並請工務局召開公聽會之前，有沒有先行了解里民的需求，並掌握土地所有人的意見，道路徵收目的及效益為何？

3. 建商正在游說附近的里民參加老屋改建，而正好現在又有開發道路的事件，簡報所述經濟層面下帶動不動產交易部分，是否影射了藉由土地徵收來圖利建商的疑慮，這種都市計畫考量到底是為了建商還是土地所有人，究竟公共利益如何認定？
4. 個人反對開發道路，因為公益不足也沒做效益分析，而且反對被迫徵收或以評定市價徵收土地，因為新光段二小段公告現值新台幣147000，這個地號經過換算，公告現值每坪將近50萬，而從內政部不動產交易實價登錄服務網的市價，查詢到新光二小段的最高交易金額，每坪達到120萬，而一般小市民根本無法判斷市府花錢召集的市價評定小組是否只為了方便市府辦理徵收所配合執行的服務，除不會保證維護土地所有人權益外，公正客觀性有待商榷，綜上所述，無論是維持現狀，或是為了開發道路及辦理土地徵收，必須經過所有土地所有人認可後，再行辦理，請納入會議紀錄管制執行！
5. 本人規劃下次公聽會將以簡報方式，向土地所有權人簡單報告分析建議，請給我5到10分鐘時間。

單位回復說明：

新建工程處回復：

- (1) 本次開闢之道路係依「臺北市政府辦理計畫道路開闢標準作業流程」納入111年度工程通盤檢討後，其預算並經臺北市議會審議通過。
 - (2) 本處並無當地老屋改建之相關資訊。
 - (3) 本工程用地價購及徵收金額係委由不動產估價師依規定估算。
 - (4) 本處同意讓黃○維先生以簡報方式陳述意見。
- (四) 土地所有權人及利害關係人林○芳之意見：
1. 希望打通107巷山壁，58弄才有通路對外，確保安全。
 2. 如同意使用但不徵收可以嗎。
 3. 希望以高價價購。

單位回復說明：

新建工程處回復：

- (1) 成福路107巷寬8公尺道路(121巷56弄以北路段)，後續將持續納入檢討。
- (2) 因本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。

(3)本工程用地價購及徵收金額係委由不動產估價師依規定估算。

(五) 土地所有權人及利害關係人吉○儀之意見：

1. 121 巷淹水問題道路開闢後是否可一併處理。
2. 道路開闢後交通疏通問題。

單位回復說明：

新建工程處回復：

本工程會參考本府水利處提供之「雨水下水道管渠設計水理計算」進行規劃設計。

(六) 土地所有權人及利害關係人呂○財、葉○妹、呂○賢、葉○龍、吉○儀、何○瑩之意見：

1. 道路範圍是否能夠避開我的住家轉角處。
2. 逕為分割後的地從建地變為道路用地是否合理？

單位回復說明：

新建工程處回復：

- (1)121 巷 47 弄 8 號轉角係位於都市計畫道路範圍內，未來將依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」辦理拆遷補償。
- (2)本工程範圍內涉及不同使用分區之逕為分割土地，其在分割前之分區使用說明描述為「第三種住宅區，但是否在道路用地(公共設施用地)(應依建築線或俟地籍測量分割後，在確定)」，有前開分區使用說明之土地即為跨使用分區土地。

(七) 提案人卜○明之意見：

當地居民建議是否可以將都市計畫道路做適度偏移，讓拆除影響縮減到最小傷害與影響。

單位回復說明：

1. 臺北市政府都市發展局回復：

有關民眾表達可否將都市計畫道路做適度偏移，降低地上物之拆除影響一節，請貴處釐清該地上物是否為合法建物並評估旨案路段開闢是否確有窒礙難行之處，如有，請洽交通局會商調整路型之可行性，如涉及都市計畫變更，本局當予以協助。

2. 新建工程處回復：

本案地上物應無合法建物。

十、 本次會議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) 土地所有權人及利害關係人黃○維之意見：
如簡報。

成福路121巷43、45、47弄道路徵收效益

公益性	➔	方便救災、道路壅塞?
必要性	➔	死巷效益、浪費公帑?
適當性	➔	計畫黑箱、優序之首?
合法性	➔	低價徵收、強迫中獎?
社會性	➔	改善交通、方便都更?
經濟性	➔	飢餓行銷、錯過不再?
發展性	➔	聯外道路、窄路拓寬?

成福路道路開發思考&抉擇

都更怪獸VS危老弱勢 評定市價VS購買實價



加入清單	土地位置或建物門牌	交易日期	交易總價 (萬元) ^{註1}	交易單價 (萬元/坪)	單位 是否 含車 位
選取	南港區 新光段二小段0510- 0000地號	110/04/09	17,537	120.00	否

生技園區聯外道路開工 參與式預算解決迫切需求



單位回復說明：

新建工程處回復：

本處興辦事業前之各面向評估如公聽會簡報所示。本工程用地價購及徵收金額係委由不動產估價師依規定估算之市價。

(二) 土地所有權人及利害關係人朱○典之意見：

贊成開闢

1. 消防安全可以提升。
2. 先打通這一段，才能慢慢開闢整個環山道路。

(三) 土地所有權人及利害關係人吉○儀之意見：

1. 成福路 121 巷 43 弄底有建築施工中，常有空氣汙染及大型施工車輛進出，請相關單位管制，以維護環境品質及居民安全。
2. 本工程附近經常性逢雨淹水，請於工程技術面克服改善。
3. 請評估本工程完工後，限制大型車輛進出之可行性。

單位回復說明：

1. 新建工程處回復：

有關空氣汙染及施工車輛進出問題，請逕洽相關執法單位認定有無違規；另本工程會參考本府水利處提供之「雨水下水道管渠設計水理計算」進行規劃設計。

2. 臺北市政府交通局回復：

有關民眾表達旨揭工程開闢完成後，該路段限制大型車輛進出部分，未來如有管制需求，可洽本市交通管制工程處協助相關事宜。

十一、臨時動議：無。

十二、結論：

本案公聽會場次已辦畢兩場，嗣後將再與土地所有權人協議價購，協議價購不成再辦理徵收作業。

十三、散會：下午 16 時 00 分。