

檔 號：

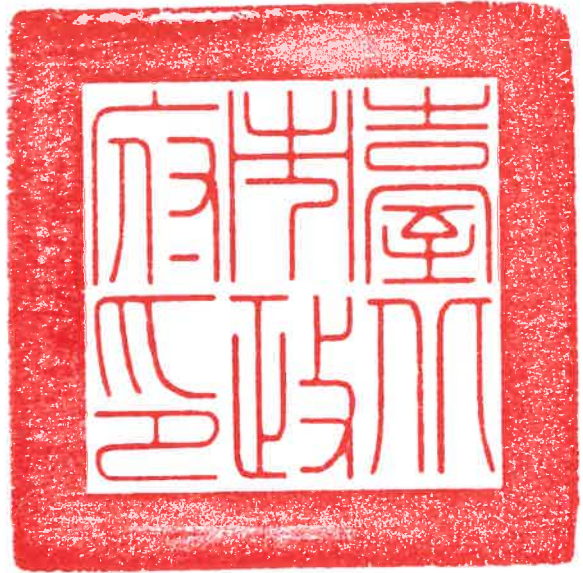
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國111年3月31日

發文字號：府工新字第11130258172號

附件：公聽會會議紀錄1份



主旨：公告本府111年3月17日辦理111年度「延平北路5段257巷15弄道路興建工程」第1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110年度「延平北路5段257巷15弄道路興建工程」第1次公聽會會議紀錄。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府網站、臺北市士林區公所、士林區葫蘆里辦公處及適當公共位置、張貼現場。
- 三、公告時間：15日（自民國111年4月1日至民國111年4月15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
「延平北路 5 段 257 巷 15 弄道路興建工程」

第 1 次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府 111 年「延平北路 5 段 257 巷 15 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、適當性與合理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 3 月 17 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)3 樓南區 S304
開標室

四、主持人：曹美惠

紀錄：謝國康

五、出席單位及人員：

財政部國有財產署：另有要公

臺北市政府地政局：蔡孟綦

臺北市政府工務局：另有要公

臺北市政府工務局新建工程處：王昭惠、翁儷倩、謝國康、陳月鳳、王佑芬、許珮渝

六、土地所有權人及利害關係人：郭○淵

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「延平北路 5 段 257 巷 15 弄道路興建工程」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 條規定舉行公聽會。

(二) 本工程範圍始於自延平北路 5 段 257 巷至葫蘆街，道路長約 90 公尺，寬 60 公尺，面積約 545 平方公尺，本路段開闢後，可使區域路網完善，強化該區域防災條件及交通連通功能，實有徵收私有土地必要，故將本案納入 111 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、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性評估報告說明：

(一)興辦事業計畫之公益性說明：

(1) 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，根據統計人數為 7477 人，年齡結構為 0 至 100 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：範圍為延平北路 5 段 257 巷至葫蘆街之都市計畫道路，道路長約 90 公尺，寬 6 公尺，本道路用地取得後將使警察宿舍公辦都更案順利進行，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：現況土地作為道路使用，無弱勢族群居住，俟本道路用地取得將增加交通順暢性，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：現況做道路使用已供人車通行，本工程係作道路用地取得，故對居民應無增加健康風險之虞。

(2) 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：本案工程範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，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：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：本案所需經費已列入本府工務局 111 年度「延平北路 5 段 257 巷 15 弄道路興建工程」預算辦理，所編列經費已足敷支應，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：徵收範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，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，業經整體規劃，道路用地取得後可提升周邊整體道路連通順暢性，增加土地利用完整性。

(3) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：本案用地已劃定為道路用地，現況已為當地居民通行使用，本次徵收範圍係為取得道路用地，對原有生態環境、周邊居民或社會整體環境風貌應無太大影響。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，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：本案工程計畫將使區域路網完善，並使該路段的交通更為順暢，提供民眾一個更為安全便利的交通環境。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案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交通路網，增加其周邊居民及行車、人行安全，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。

(4) 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，降低廢氣排放，因本工程南北兩側皆緊鄰道路，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：道路開闢供公眾使用，可增加民眾通行帶動地方繁榮，落實環境永續利用之目標，道路施工將採順應地形、地勢，環保節能，且工程完工後可提升交通服務水準，有助於整體區域發展，促進區域土地使用，達到良性循環之永續經濟。
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。

(5) 其他因素：無

(二)興辦事業計畫之必要性說明：

(1) 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關聯理由：本案土地於 67 年劃設為「道路用地公共設施用地」，迄今仍維持計畫道路。本路段開闢後，可使區域路網完善，強化該區域防災條件及交通連通功能。

(2) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案道路為寬 6 公尺、總長約 90 公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約 545 平方公尺，私有土地面積約 410 平方公尺，約占道路總面積 75%。本案預計徵收私有土地均為道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已達必要最小限度範圍。

(3) 用地勘選有無其他可替代地區：本案道路係 6 公尺寬都市計畫道路。係配合延平北路警察宿舍公辦都更案工程開闢，除提升道路服務品質，另改善交通通行環境、都市防災功能及加強救護車輛順暢，經評估無其他更合適之替代地區。

(4) 是否有其他取得方式：

1. 容積移轉：容積移轉係近年取得土地來源之一，但仍需視土地所有權人意願主動提出，市府樂觀其成，惟本道路工程為 6 米寬計畫道路，不符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第四條(二)道路用地規定條件，故不可行。
2. 公、私有土地交換：本市議會質詢土地交換造成有心人士低價蒐購公共設施保留地造成社會不良觀感要求本府暫停土地交換作業，自 95 年起即未辦理交換作業。另本案私有不動產屬公共設施用地，依規定不得辦理交換。
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：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成並願意配合完成相關手續。
5. 設定地上權或租用：因本工程係永久使用，無法明定時限歸還土地所有權人，為配合工程施工及後續維護管理之考

量，不宜以設定地上權或租用方式取得。

- (5) 其他評估必要性理由：考量參與延平北路警察宿舍公辦都更案內現私人所有權人已搬遷、更新前建物業已拆除完工，為使後續新建工程使用 15 弄計畫道路通行順利，以盡早完成都市更新，其 15 弄計畫道路有其優先開闢之必要性。開闢後助於增加市民對本府公共工程推動效率觀感，提升市民及車輛出入通行安全，增進地區交通順暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容，提升市民生活品質及安全。

(三) 興辦事業計畫之適當性說明：

本案道路為寬 6 公尺、總長約 90 公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約 545 平方公尺，私有土地面積約 410 平方公尺，約占道路總面積 75%，本案預計徵收私有土地均為道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已就用地必要性及侵害影響最小的情形進行考量，對社會整體之發展有益，故本案有其適當性。

(四) 興辦事業計畫之合理、合法性說明：

本工程預算經臺北市議會審議通過後，即循序依「土地徵收條例」第 3 條及「都市計畫法」第 48 條等規定辦理用地取得；用地徵收範圍亦依據都市計畫公告之道路用地範圍線辦理。後續依內政部 104 年訂定之「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。

- (五) 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；經評估本工程符合上述公益性、必要性、適當性、合理性及合法性。

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：

郭○淵：本人持有之道路用地（士林區海光段一小段 641 地號），現況做道路使用，供公眾通行，已繳多年地價稅，是否可退稅？

本府工務局新建工程處：有關土地退稅問題，經函請本市稅捐稽徵處士林分處以 111 年 3 月 23 日北市稽士林乙字第 1115602419 號函回復（略以）：「有關來函所述士林區海光段 1 小段 641 地號土地，經查使用分區為道路用地（公共設施用地）；依本分處資料所載，該土地所有權人均已自 92 年起免徵地價稅在案。」。

十、臨時動議：無。

十一、結論：依土地徵收條例需舉行公聽會，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 10 時 40 分