

西園路2段39巷周邊道路興建工程 第2次公聽會



需地機關：臺北市政府工務局新建工程處

公聽會時間：113年4月30日

法令依據

舉辦公聽會之法令依據：

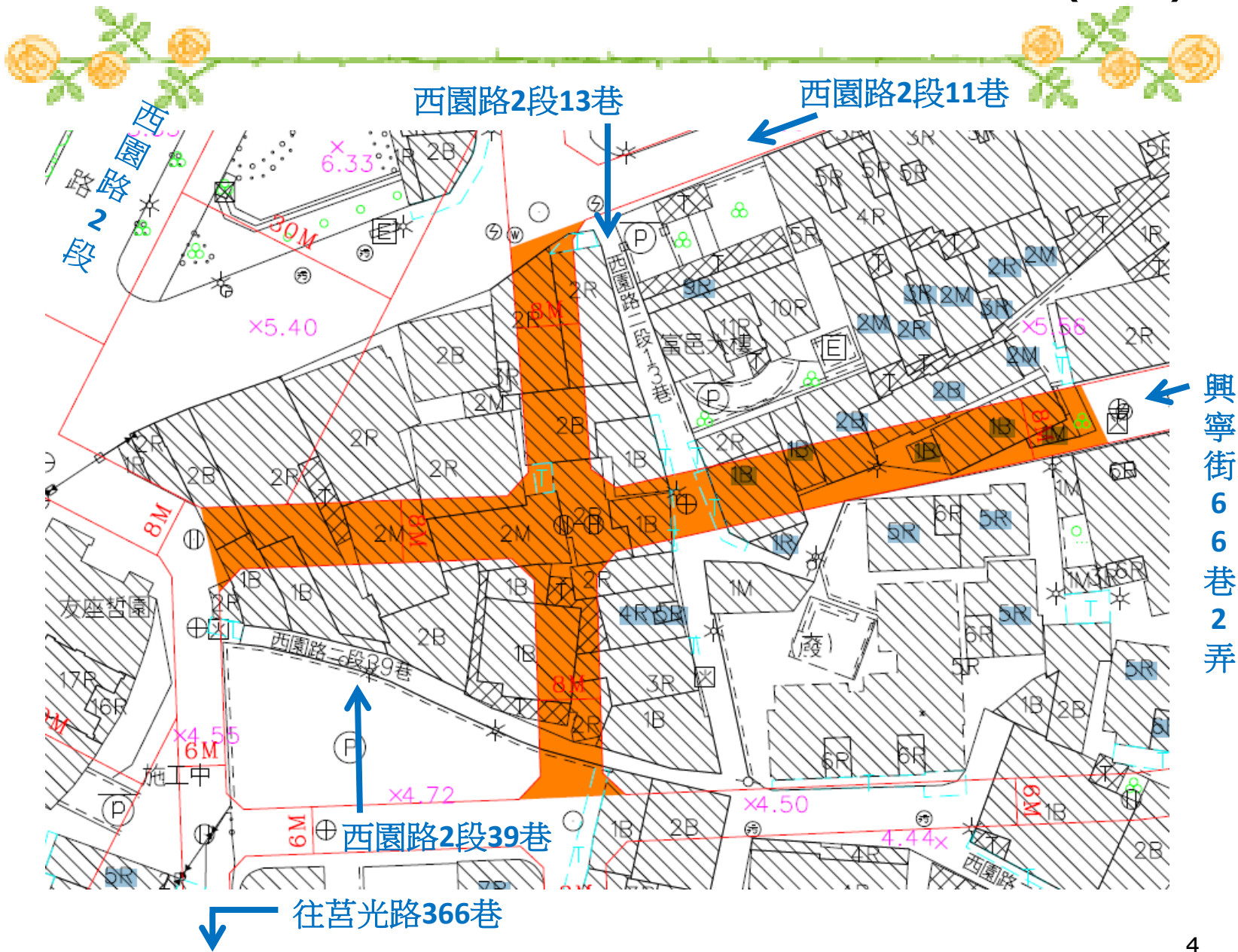
依土地徵收條例第 10 條「……需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」規定舉行公聽會。

西園路2段39巷周邊道路興建工程



本案係地區民意代表建議開闢，東西向連通西園路2段39巷（臨莒光路322巷）及興寧街66巷2弄，南北向連通西園路2段39巷及西園路2段1巷，以改善地區人、車通行環境，提升居民生活品質，後經本府依流程由相關單位評估交通及消防等需求後，綜合評估開闢效益高，爰納入113年度預算辦理。

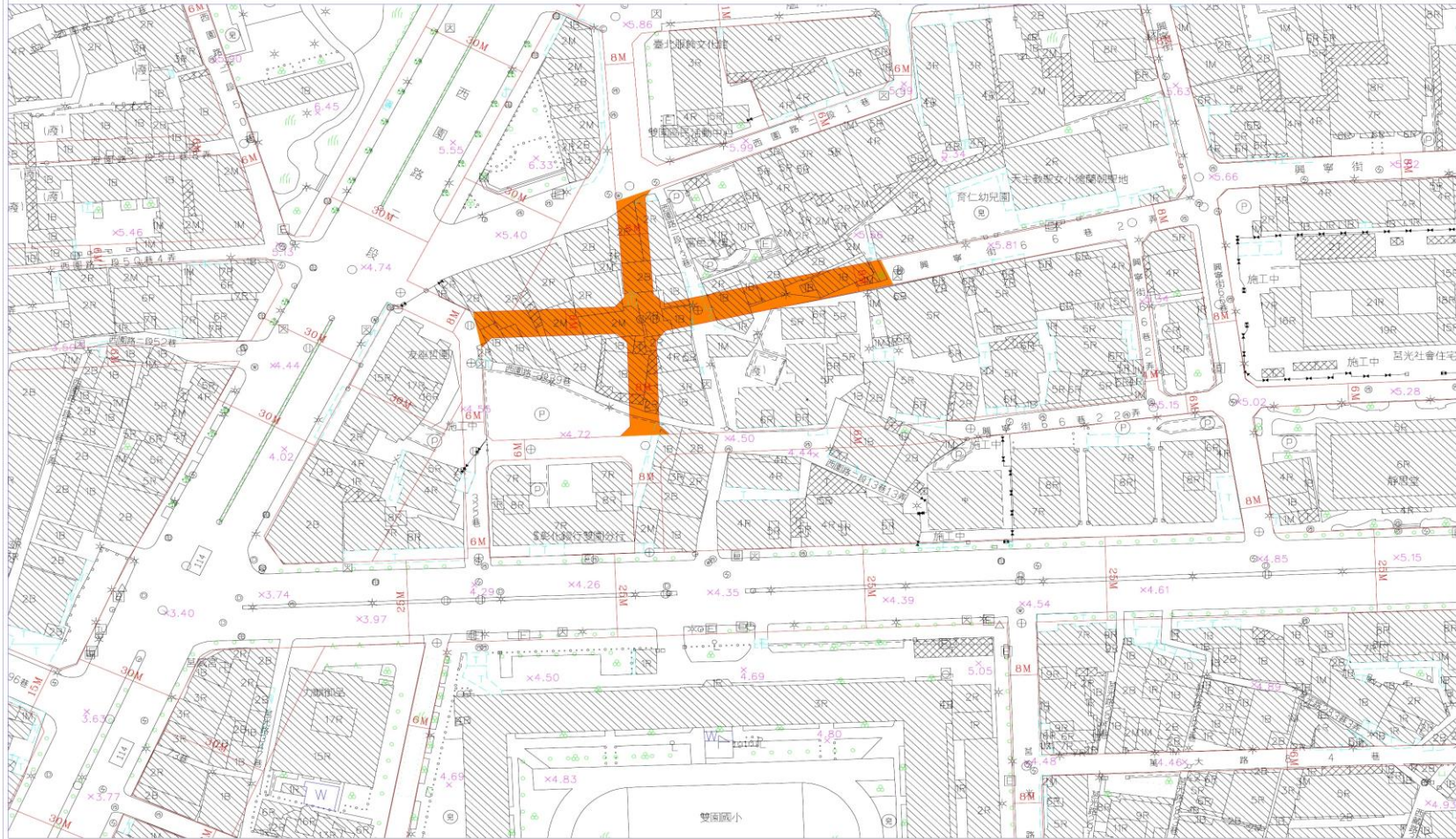
西園路2段39巷周邊道路興建工程範圍圖(1/2)



西園路2段39巷周邊道路興建工程範圍圖(2/2)

工程名稱：西園路2段39巷周邊道路興建工程

起訖範圍：萬華區西園路2段39巷周邊道路開闢(L=187M, W=8M)



工程範圍內私地分佈狀況

No.	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有 權人人數
1	萬華區	莒光段	三	116-1	83	7
2	萬華區	莒光段	三	117-1	18	1
3	萬華區	莒光段	三	122-5	8.95	57
4	萬華區	莒光段	三	146-1	43	1
5	萬華區	莒光段	三	147-1	35	1
6	萬華區	莒光段	三	148	29	1
7	萬華區	莒光段	三	149-1	1	1
8	萬華區	莒光段	三	150-1	7	1
9	萬華區	莒光段	三	151-1	1	1
10	萬華區	莒光段	三	217-6	1	1
11	萬華區	莒光段	三	259-7	2.15	1
12	萬華區	莒光段	三	260-13	51.68	1
13	萬華區	莒光段	三	260-14	3	1
合計					283.78	75

事業計畫之必要性及公益性評估說明



事業計畫之必要性及公益性評估說明 (1/9)

(一) 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連理由：

本案土地於民國61年已劃設為「道路用地(公共設施用地)」，迄今仍維持計畫道路。

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程道路為寬8公尺、總長約187公尺之都市計畫道路，工程範圍面積合計約2160.78平方公尺，私有土地面積約283.78平方公尺，約占道路總面積13.78%，徵收私有土地均為擴寬道路開闢所必需，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：

本案路段係8公尺寬都市計畫道路，估計完工後可明顯改善區域交通環境及對外道路銜接性，並提升交通安全及救災救難功能，經評估無其他更合適之替代地區之巷道。

事業計畫之必要性及公益性評估說明 (2/9)

4. 是否有其他取得方式：

(1) 容積移轉：

本案尚無土地所有權人提出。

(2) 公、私有土地交換：

「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」雖訂有以地易地相關規定，惟本市113年度均無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理。

(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。

事業計畫之必要性及公益性評估說明 (3/9)

4. 是否有其他取得方式 (續) :

(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，並願意配合完成相關手續，本工程範圍土地迄今未接獲土地所有權人提出捐贈意願。

(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 :

本案道路為8公尺寬計畫道路，除提升道路服務品質外，有助於改善區域道路對外銜接性、提升交通安全及救災救難效能，故本路段確有其開闢之必要性。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(4/9)

(二)、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萬華區雙園里，依據萬華區戶政事務所113年1月統計資料，雙園里人口數為4,743人，年齡結構為0至100歲，其中以20至74歲人口居多。本道路工程開闢後，將提升區域整體道路連通便利性，並作為地區緊急救災救難道路之用，以符合人本交通之服務品質。

(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程範圍道路寬總長約187公尺，面積約2160.78平方公尺，本工程範圍內地上物拆除後打通道路擴寬為8公尺，能提供區域更安全之通行環境、提升消防救災救難安全，故本道路開闢符合「道路開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍現況有正面助益。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(5/9)

1.社會因素（續）：

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本道路開闢可改善環境，有效提升消防安全，並提供身障族群更寬敞之通行環境，在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。另工程範圍內經查有部分低收入戶，屆時將函請社會局依相關規定協助。

(4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本工程開闢後，可增加地區巷道對外銜接性，雖增加之車流主要為當地居民，但可強化救災救護動線，對地區居民生命財產安全提升有助益，故對居民健康風險無影響。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(6/9)

2.經濟因素：

- (1)徵收計畫對稅收影響：工程範圍自民國61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。
- (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，惟道路闢建完成後間接帶動人潮、長期可促進居民從事商業行為之意願。
- (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113年度補償費用預算辦理，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，故對農林漁牧產業無影響。
- (6)徵收計畫對土地利用完整性影響：徵收計畫土地為都市計畫道路用地，考量區域交通系統流暢，以提昇周邊整體道路連通便利性、地區交通可及性及便利性，增加土地利用完整性。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(7/9)

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：本案用地於61年即劃定為道路用地，本次徵收範圍係打通十字型路口障礙物，並將原有鋪面更新，新設側溝改善排水，對周邊居民及社會整體環境風貌有正面改善。

(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：本案工程開闢完成後，可完善地區巷道對外道路銜接性，更新鋪面提升人車通行便利，並能充分提供緊急事件發生之逃生動線之需。新增設側溝整合原有排水系統能強化區域防災條件，促進改善環境及生活品質。

(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：工程完工後能優化人車通行環境、增進地區交通順暢。新設側溝整合現有排水系統，強化區域防災條件，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。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(8/9)

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能美化市容、交通順暢，提升周邊居住環境品質有助於整體區域發展，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：道路開闢公共眾使用，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，強化區域防災治水能力，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。

事業計畫之必要性及公益性評估說明(9/9)

(三)、其他因素說明：

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、適當性、合理性及合法性**：

1. **公益性**：本工程道路開闢，可使**人車通行便利**，**有助改善區域巷道對外道路銜接性**，新設側溝整合現有排水系統提升防災治水能力。
2. **必要性**：本工程係打通障礙物之**都市計畫道路8公尺巷道**。本路段開闢後，可增進人車通行便利外，更能提供緊急事件發生時逃生動線之需，強化該區域救災救難條件、改善居住環境及區域交通路網連通功能。
3. **適當性**：為保障私有財產，本案擬徵收之私有土地，已在工程設計及道路寬度規劃上檢討，**經綜合考量開闢效益高**，環境衝擊最低及儘量利用既有道路規劃設計原則辦理，使本計畫更具適當性。
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。

經評估本工程符合 公益性、必要性、適當性、合法(理)性

土地所有權人相關權益

- 協議價購應備妥文件及辦理事項：
 - 土地所有權狀正本。
 - 身分證正本。
 - 印鑑證明及存摺。
 - 自行塗銷、終止他項權利及租約。
 - 自行繳清各項稅賦。
 - 共同共有之土地應經全體共同共有人同意。
 - 未辦理繼承之土地應辦妥繼承登記。
- 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。

土地所有權人相關權益



- **徵收**作業：由公部門(需地機關)依徵收程序統一辦理。
- **徵收價格**係依本府**地價評議委員會**評定之市價辦理用地補償。

地上物處理方式



- 地上物拆遷補償法令依據
 - 臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例
 - 臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則
 - 第2條：「……前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則辦理。」
- 由本府配合工程進行拆除
公告預定拆除時間：114年3月3日

地上物定義

● 合法建築物(符合下列情形之一者)

- 完成所有權登記之建築物
- 中華民國35年10月1日前之建築物
- 領有使用執照
- 領有建造執照、建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物。

● 違章建築

- 舊有違章建築：52年以前之違章建築
- 既存違章建築：53年~77年8月1日前之違章建築

建築物補償原則



	建築物類型	計算方式		
		補償費 (處理費)	獎勵金	
			協議價購 補償費 × 20%	騰空點交 補償(處理)費 × 60%
拆遷補償費	合法建築物	重建單價	√	√
違建處理費	舊有違章建築 52年以前	重建單價 ×85%	×	√
	既存違章建築 53年~77年8月1日前	重建單價 ×70%或50%	×	√
	77年8月1日以後之 違章建築	×	×	×

請地上物所有權人協助提供



- **合法建築物證明文件**
 - 建築物所有權狀
 - 使用執照
 - 建造執照、建築許可、臨時建造執照
- **違章建築物證明文件**
 - 戶籍設籍或門牌編釘證明
 - 原始設立稅籍之完納稅捐證明
 - 繳納自來水費、電費收據或證明
 - 其他足資證明之文件

第1次公聽會土地及地上物所有權人及利害關係人之意見，本處回應與處理情形 (1/2)

拆遷戶利害關係人王○○之子林○○意見：

- (一) 請先條列出可以補償的預計費用。
- (二) 補償金、合法建物認列應放寬。

單位回復說明：

- (一) 本工程用地範圍內應拆除建築物之拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」（下稱自治條例）及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」（下稱施行細則）規定辦理，各門牌建物將依後續個別與建築物所有權人實地調測應拆除面積及評估結果由本市建築管理工

第1次公聽會土地及地上物所有權人及利害關係人之意見，本處回應與處理情形 (2/2)



程處或需地機關（本處）核算是否應予補償等相關事宜且因補償事項涉及各建物所有權人隱私，無法於本公聽會上條列，尚請諒察。

- (二) 本工程範圍內合法建築物認定係依自治條例第3條規定辦理，合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費之計算方式係依自治條例第7條規定辦理，各項費用之計算基準請參閱施行細則附表一至附表九。



簡報結束

第2次公聽會簡報下載路徑：
臺北市公民參與網 / 公民會議參與資訊 / 案名：興辦本府113年度
「西園路2段39巷周邊道路興建
工程」第2次公聽會