「重慶北路2段80巷道路興建工程」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：115年4月27日

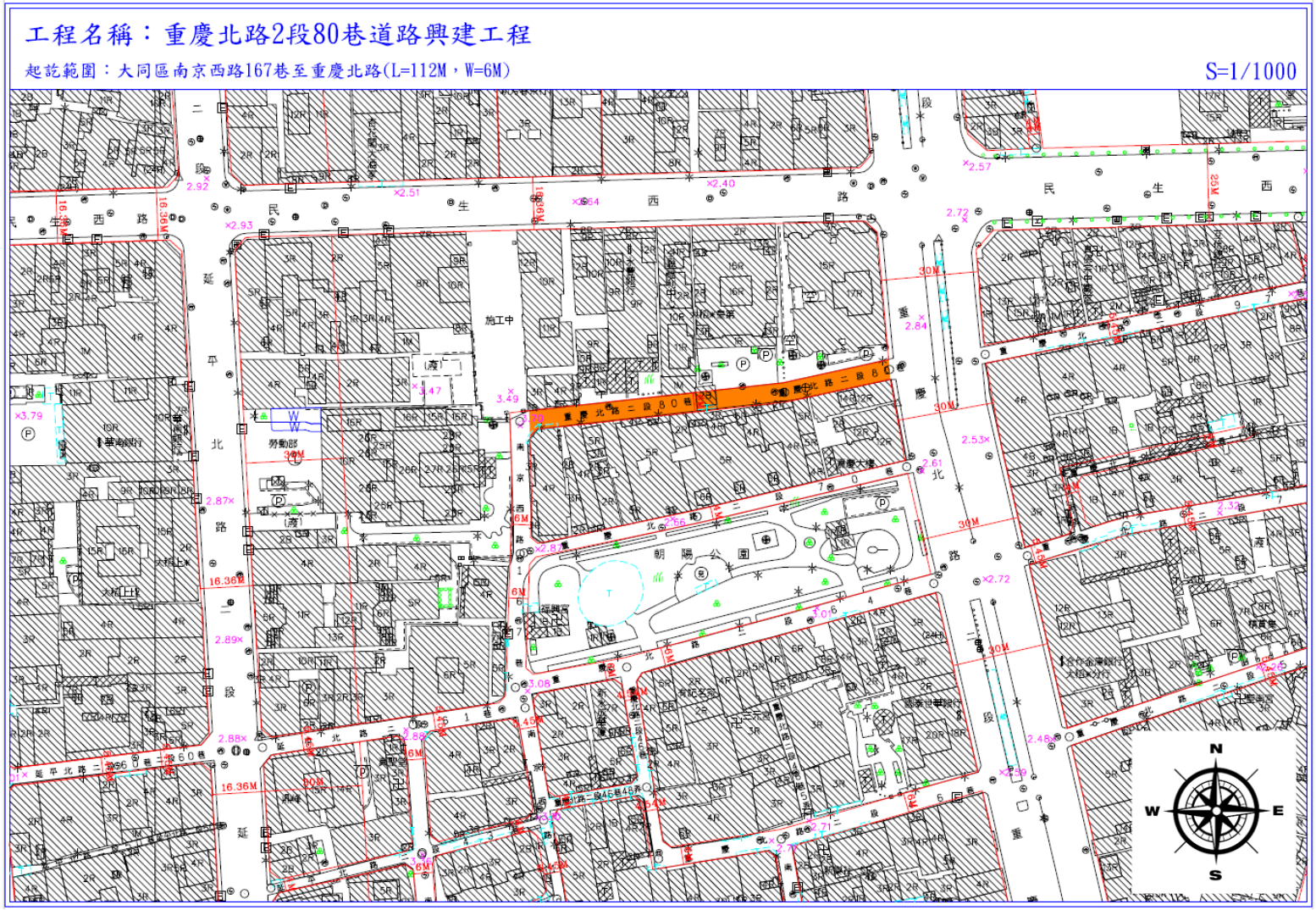
舉辦公聽會之依據

- 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。

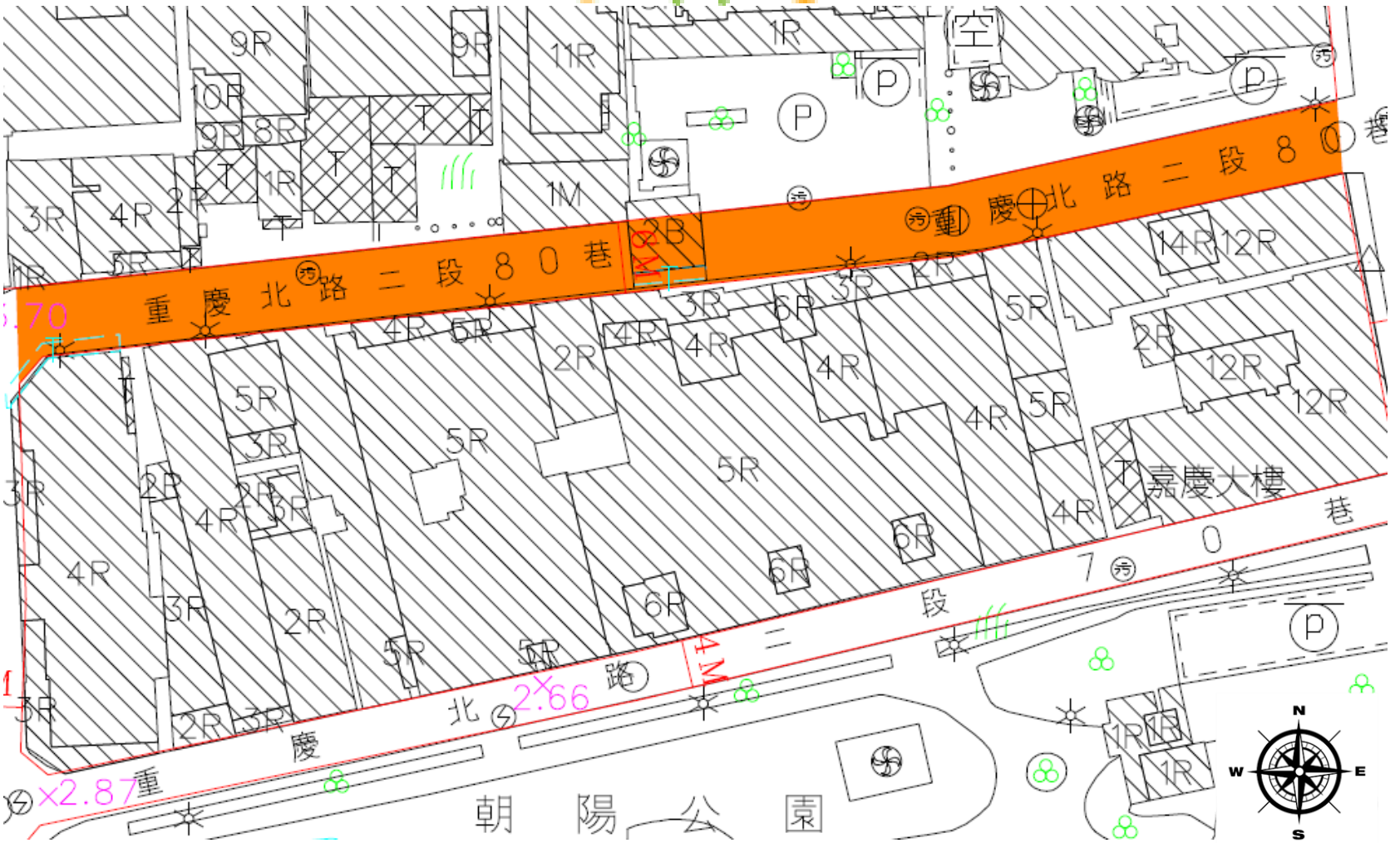
緣由

本案係地區里長於於112年度「市長與里長有約」會議中提案建議開闢，以改善地區人、車通行環境，有利消防救災車輛進出，提升地區安全等，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115年度預算辦理。

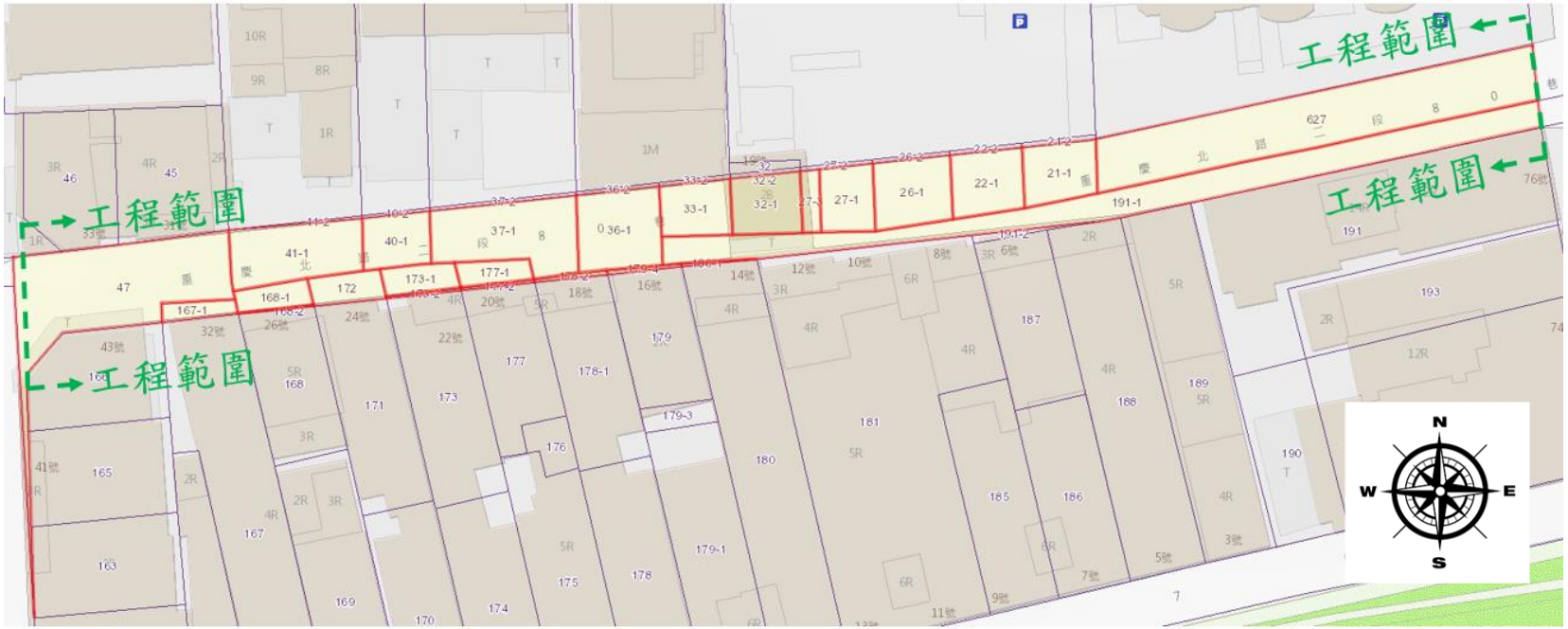
工程範圍圖 1/2


工程名稱：重慶北路2段80巷道路興建工程
起訖範圍：大同區南京西路167巷至重慶北路(L=112M，W=6M)
S=1/1000
N
W
E
S

工程範圍圖 2/2



地籍圖 1/3



地籍圖 2/3

地籍圖 3/3

41-2
40-2
37-1
8
0 36-1
33-1
41-1
40-1
北
路
段
巷
麗
168-1
172
173-1
177-1
178-2
179-4
180-1
168-2
173-2
177-2
4R
20號
18號
16號
14號
3R
26號
24號
4R
179

放大圖

公有及私有土地列表 1/2

1.私有土地

No.	區	段	小段	地號	面積（平方公尺）	所有權人人數
1	大同區	迪化段	一小段	21-1	22	1
2	大同區	迪化段	一小段	26-1	27	2
3	大同區	迪化段	一小段	27-1	20	1
4	大同區	迪化段	一小段	27-3	7	1
5	大同區	迪化段	一小段	32-1（公同共有）	22.39	6
6	大同區	迪化段	一小段	33-1	20	1
7	大同區	迪化段	一小段	36-1	35	11
8	大同區	迪化段	一小段	37-1	50	1
9	大同區	迪化段	一小段	40-1	20	3
10	大同區	迪化段	一小段	41-1	42	1
11	大同區	迪化段	一小段	167-1	7	2
12	大同區	迪化段	一小段	168-1	10	4
13	大同區	迪化段	一小段	168-2	0.28	4
14	大同區	迪化段	一小段	173-1	11	1
15	大同區	迪化段	一小段	173-2	1	1
16	大同區	迪化段	一小段	177-1	8	8
17	大同區	迪化段	一小段	177-2	1	8
18	大同區	迪化段	一小段	178-2	2	4
19	大同區	迪化段	一小段	179-4	1	3
20	大同區	迪化段	一小段	180-1	1	10

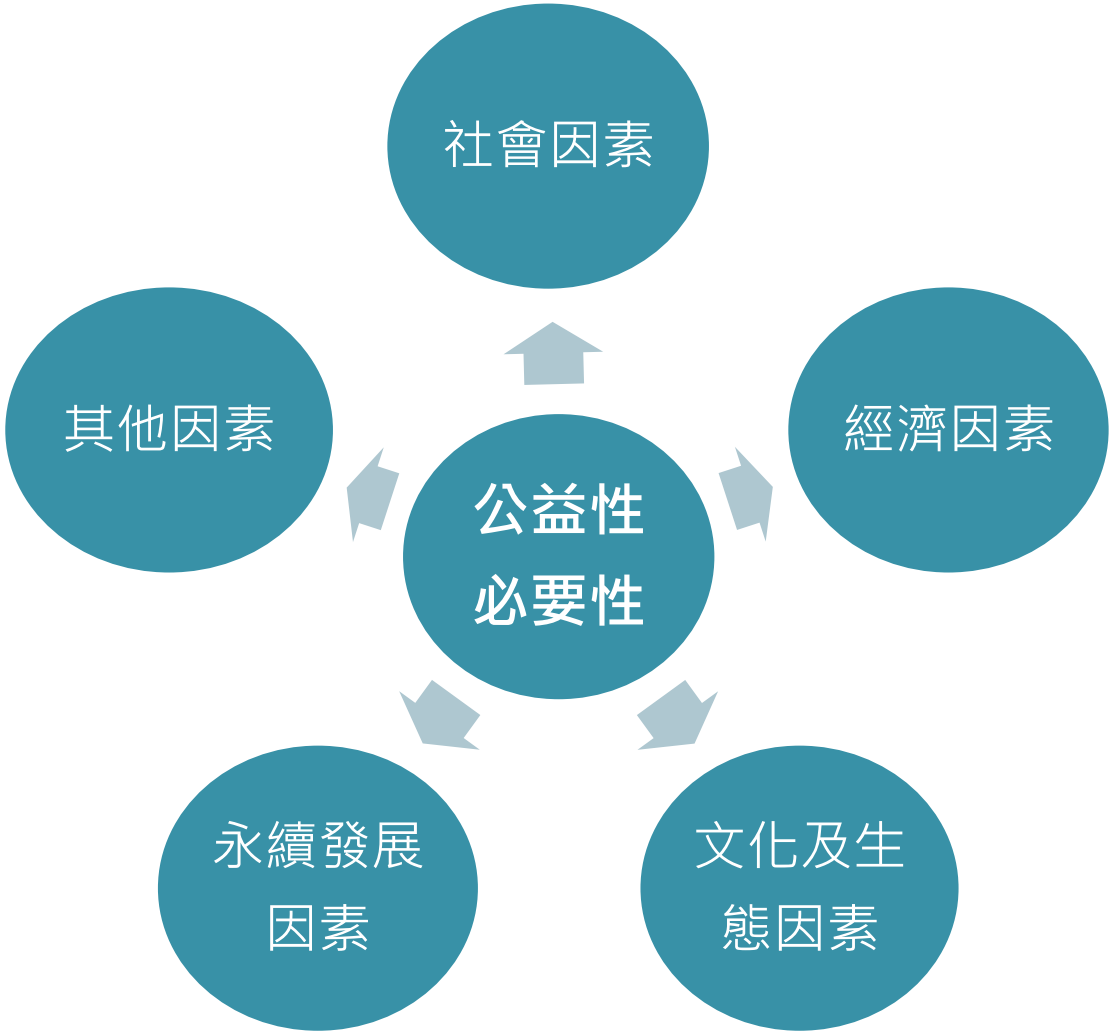
公有及私有土地列表 2/2

2.公有土地

No.	區	段	小段	地號	宗地面積（平方公尺）	權力範圍（x/x）		管理機關
1	大同區	迪化段	一小段	22-1	24	1	1	臺北市有-工務局新建工程處
2	大同區	迪化段	一小段	36-1	35	7	15	中華民國有-財政部國有財產署
3	大同區	迪化段	一小段	47	100	1	1	臺北市有-工務局新建工程處
4	大同區	迪化段	一小段	167-1	7	2	10	中華民國有-財政部國有財產署
						2	10	臺北市有-工務局新建工程處
5	大同區	迪化段	一小段	172	11	3	4	臺北市有-工務局新建工程處
						1	4	中華民國有-財政部國有財產署
6	大同區	迪化段	一小段	191-1	118	1	1	臺北市有-工務局新建工程處
7	大同區	迪化段	一小段	627	134	1	1	臺北市有-工務局新建工程處

3.私有及公有土地（道路用地）合計共25筆，使用土地面積為713.8平方公尺。

公益性及必要性評估報告說明



事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(1/5)

- （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大同區朝陽里，依據戶政事務所115年2月統計資料，朝陽里人口數約5,645人，年齡結構以35至74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：**本工程範圍為大同區重慶北路2段80巷之道路工程，道路長約112公尺，寬約6公尺，本道路開闢符合「改善交通瓶頸、提升防救災需求及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：**工程範圍內土地或地上物經查有部分弱勢族群，屆時將函請社會局依相關規定協助；另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。
    （若因本工程導致建築改良物被徵收致無法居住，將依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例辦理後續事宜）
  - 4.**徵收計畫對居民健康風險之影響程度：**本工程係道路開闢工程，有利改善人行安全及便利，故應無健康風險之影響。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(2/5)

- （二）經濟因素：
  - 1.**徵收計畫對稅收影響**：工程範圍自63年即劃為道路用地（公共設施保留地），如依徵收計畫辦理並於道路興建完成後，有利提升交通、消防救災與逃生動線等，以提升居住環境品質，有助未來該地區發展及不動產交易，故對政府稅收應有正面助益。
  - 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，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115年度預算辦理，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，開闢後可改善生活機能，增加土地利用完整性。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(3/5)

- （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**：本案用地早已劃定為道路用地，徵收範圍係闢建為道路，對周邊居民日常出入及整體環境風貌將有正面改善。
  - 2.**因徵收計畫而導致文化古蹟改變**：本工程範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，亦無特殊列管事項，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**：本案工程開闢後將增加巷道對外銜接性，可使人車通行便利，充分提供緊急事件發生時之逃生動線需要，有利消防救災車輛進出，提供民眾一個更為安全的生活環境。
  - 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**：除優化人車通行環境外，亦提升周邊整體道路連通便利性，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。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(4/5)

- （四）永續發展因素：

- 1. **國家永續發展政策**：本案依永續發展的理念，透過優化人車通行環境，改善交通服務水準，有助於整體區域發展，健全都市功能與配合地方發展，落實市政建設，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」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，可增進地區交通流暢，改善居住環境，加速繁榮發展，美化市容觀瞻，提升人民生活品質，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。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(5/5)

- **（五）是否有其他取得方式：**
  - **1.容積移轉：**本案因無土地所有權人提出，故無法以此方式取得土地。
  - **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115年度無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理之利用。
  - **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：**私人捐贈係公有土地來源之一，需由土地所有權人主動提出，本案尚無土地所有權人辦理捐贈。
  - **5.設定地上權或租用：**因本案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。
  - **6.其他評估必要性理由：**本地區道路規劃係於63年劃定，主要交通要道為南北向的重慶北路2段，已於早年開闢完成，其餘未開闢道路持續逐年配合本府財源狀況納入道路開闢標準作業流程檢討辦理。

其他因素

- **公益性**：本計畫道路工程完工後，可提供人、車通行，方便消防救災車輛進出。
- **必要性**：現況道路有建物，若經由本府新闢道路完成後，可增加車輛出入空間，使交通路線流通順暢，改善地區居住環境，美化市容觀瞻，提升居民生活品質。
- **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。
- **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（簽約日起算1年內）及存摺。
  - 自行塗銷、終止他項權利及租約。
  - 自行繳清各項稅賦。
  - 公同共有之土地應經全體公同共有人同意。
  - 未辦理繼承之土地應辦妥繼承登記。
- 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等，**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年至77年8月1日前之違章建築

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：另函通知**

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

簡報完畢
敬請指教