

「濱江水資源再生中心新建工程」

第1次公聽會



需地機關：臺北市政府工務局衛生下水道工程處

會議時間：110年 8月25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。

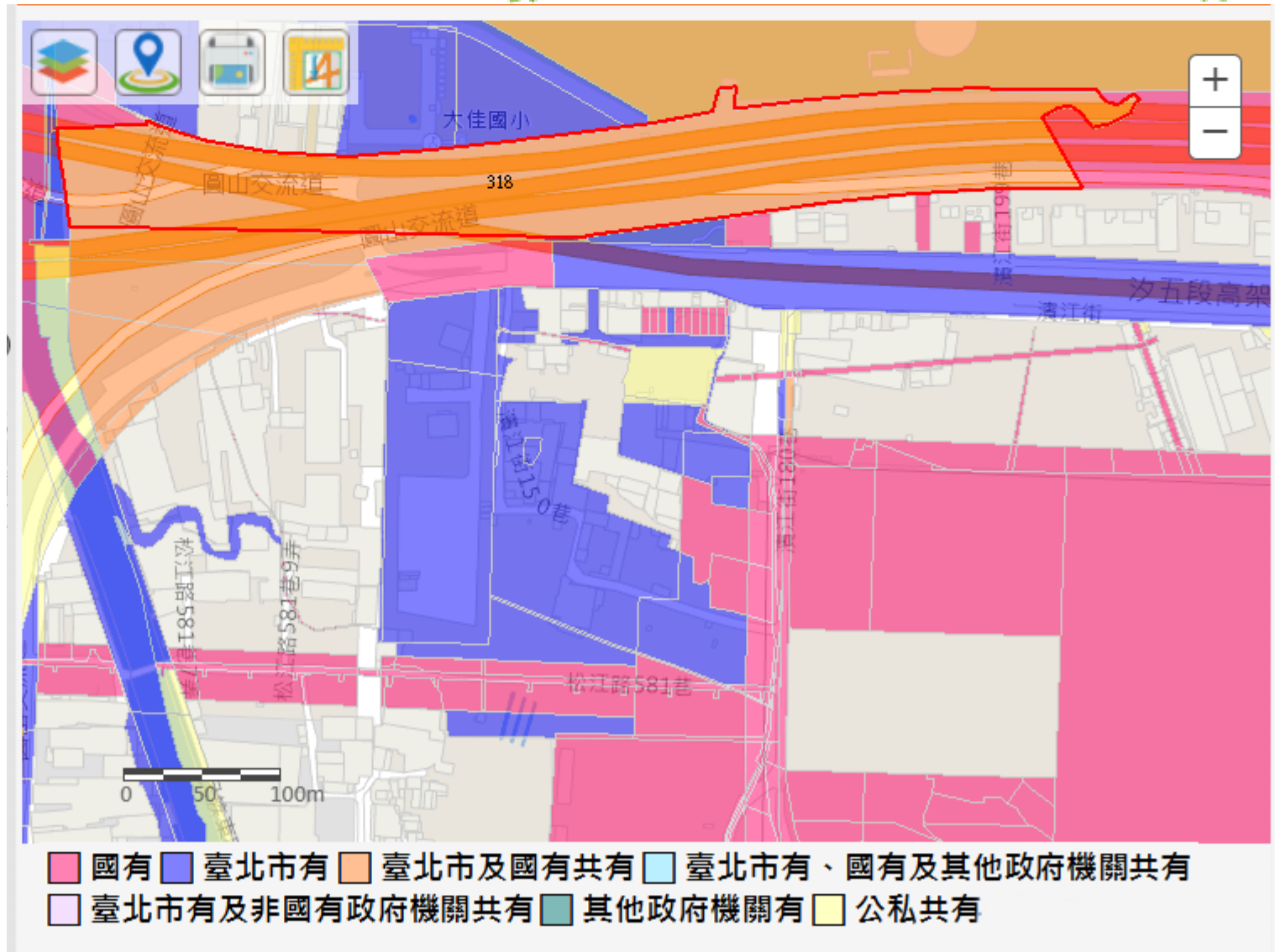
《濱江水資源再生中心新建工程》

- 本工程係考量本市現有兩座污水廠（迪化、內湖）量能不足，平均每天尚須耗能泵送約 30 萬噸污水至代管中的八里廠處理。惟八里廠目前日處理量已達設計量之 90%，趨近飽和，新北市未來 4 年預計再增加 25 萬接管戶，且本市即將交還八里廠予新北市自管，本市有必要提前布署，取得用地並新建水資中心，務實解決量能不足的問題。

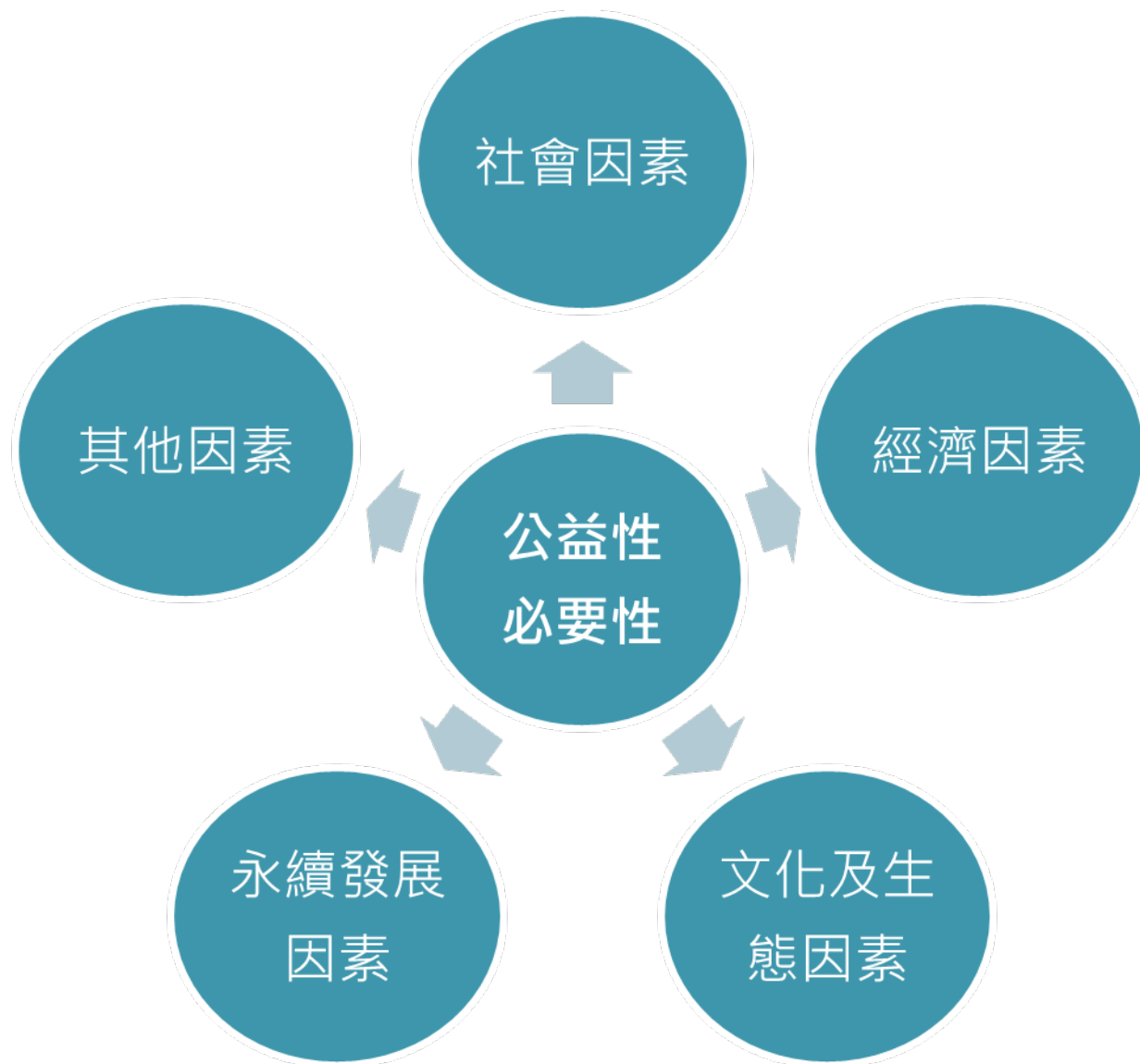
工程範圍圖



產權分佈狀況



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 (1/4)

◆ (一) 社會因素：

- 1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程坐落本市中山區大佳里，依據戶政事務所 110 年 7 月統計資料，大佳里人口數約 1093 人，年齡結構為 0 至 99 歲，其中以 30 至 69 歲人口居多。本工程施作後可以淨化生活污水排放至附近水體，改善住環境衛生、提升生活環境品質，對人口年齡結構無直接影響。
- 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程施作後可提升本市污水處理量，達成本市循環經濟政策，推廣再生水之使用，符合宜居永續城市願景，對周圍社會環境現況有正面助益。
- 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，俟本工程施作後可提升本市污水處理量，有效改善本市環境衛生，對生活型態實有顯著助益。
- 4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本府於取得土地興建工程後，有助於環境改善，可降低環境的污染源及病媒的孳生，且民眾可利用處理後的再生水澆灌植栽、清洗周圍的環境。長期發展對在地居民之健康不致影響。

事業計畫之公益性及必要性評估 報告說明 (2/4)

◆ (二) 經濟因素：

- **1. 徵收計畫對稅收影響：**工程範圍自 45 年起即劃為公共設施保留地（污水處理場），徵收後對政府稅收並無影響。反而徵收計畫完成後，降低附近溪流體體的污染，提升水質，促使該區域環境改善，間接的可以提升民眾的健康，降低生病機會，增加農漁作物的收成，故有益於稅收。
- **2. 徵收計畫對糧食安全影響：**都市計畫劃定為「汙水處理場用地」，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：**本工程興建期間可增加對當地居民就業機會，且未來興建完成後，對於後續維護管理之人力需求上，亦有回饋措施提供該廠當地里設籍居民得最優先錄取至總名額 15%，增加就業人口。
- **4. 徵收費用及各級政府配合興辦公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 110 年度「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金」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污水處理場用地，已整體規劃，因本工程開闢改善都市生活機能，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 (3/4)

◆ (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污水處理場用地，致當地居民無法做其他使用，本次徵收範圍係將現況開闢，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：本案工程改善當地居民居住生活安全衛生條件，提高該地區整體生活品質，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響。
- 4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本工程設計上並未刻意改變或破壞現有之生態環境，故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：以長期而言，本計畫水資源再生中心完成後，有助處理本市污水，提高生活機能也有助於周邊居民及社會整體之發展。

事業計畫之公益性及必要性評估 報告說明 (4/4)

◆ (四) 永續發展因素：

- **1. 國家永續發展政策：**國內污水下水道建設係依據行政院 77 年核定之「污水下水道發展方案」辦理，本市污水下水道建設亦納入內政部營建署污水下水道第五期建設計畫內，本計畫推動有助於控制承受水體水質污染，改善都市居住環境品質，建立全面都市發展。
- **2. 永續指標：**依據行政院國家永續發展委員會第 18 次委員會議核定之「台灣二十一世紀議程國家永續發展願景與策略綱領」，防治水資源公害必須從各個事業及生活層面介入，全民採取行動，方能改善，故必須推動河川流域整體規劃及管制，以改善河川水質，規劃足量的水作為生態用水，以免自然環境及生物多樣性受到負面的衝擊。故極需改善各地區域污水下水道系統，以減少衛生對國人生活造成損失，為達成國土永續發展指標之具體作為。
- **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興建污水處理廠，為達成永久性改善附近溪流水體水質並環境衛生安全，保障人民生命財產安全，提升當地居民生活品質及復育優質水環境，降低天然災害對人民、國土之直接衝擊與影響，以維護國家之永續發展。



其他因素

《公益 性》



- 工程施作完成後，可有助於改善本市衛生環境，保障人民生命安全目標。
- 改善環境視野及景觀，有助於提升整體生活水平及安全感。

《必要性》

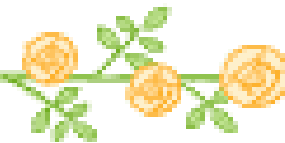
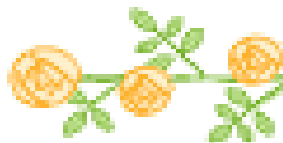


- 為穩定河川之水質，以維護及保障本市民眾衛生安全，在計畫確已具公益性且環境、財政條件許可之情況下，本計畫施行實屬必要。

《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。
- 國內污水下水道建設係依據行政院 77 年核定之「污水下水道發展方案」辦理，本市污水下水道建設亦納入內政部營建署污水下水道第五期建設計畫，本計畫推動有助於控制承受水體水質污染，改善都市居住環境品質建立全面都市發展，也合乎大部分民眾之需求，應屬最適之方案。。

《合法（埋） 性》



- 本工程用地範圍已完成都市計畫公告發布實施，用地取得係依據土地徵收條例第 3 條第 10 款及都市計畫法第 48 條規定辦理用地取得。



**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

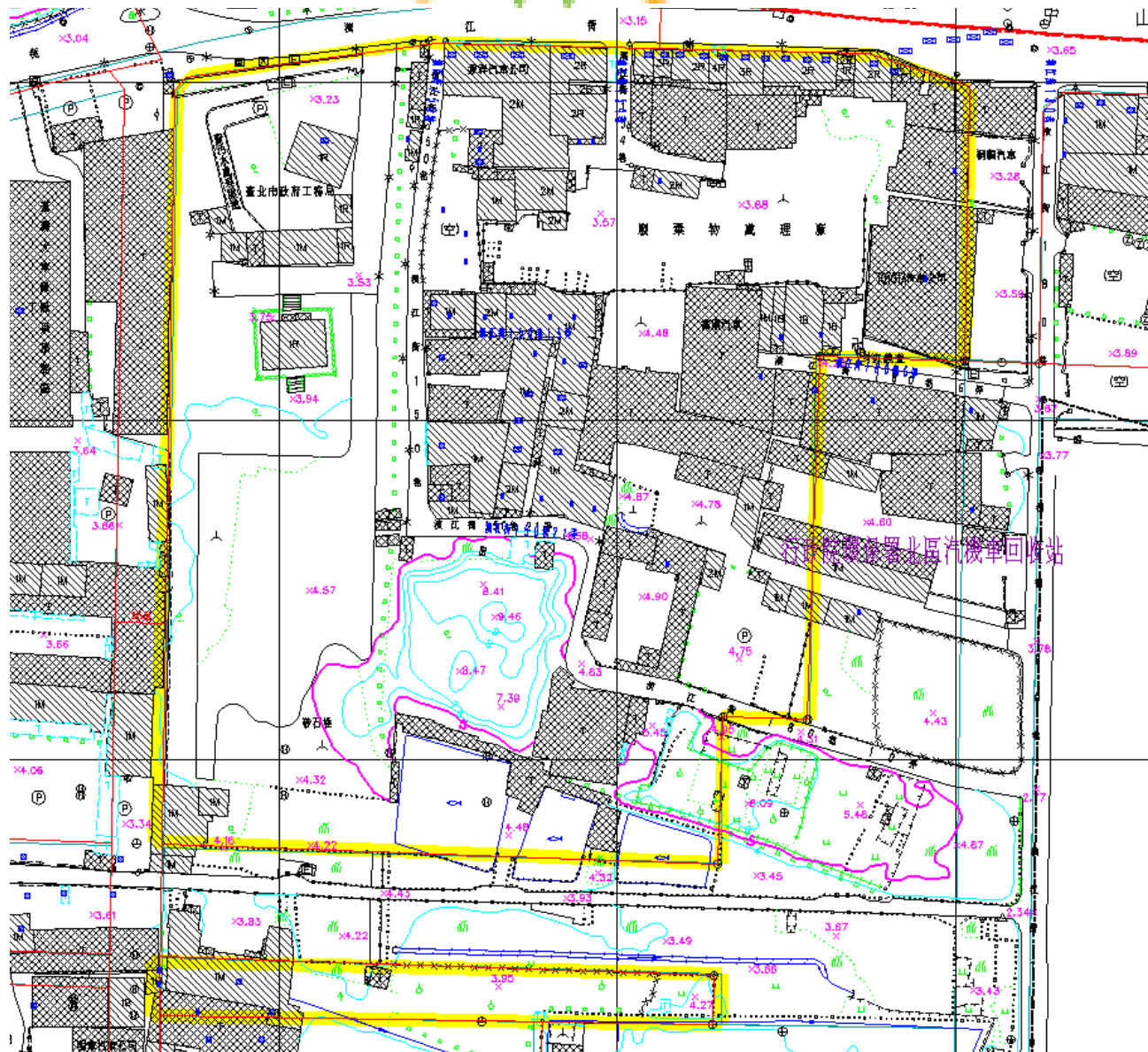
益》

- 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。
 - 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。

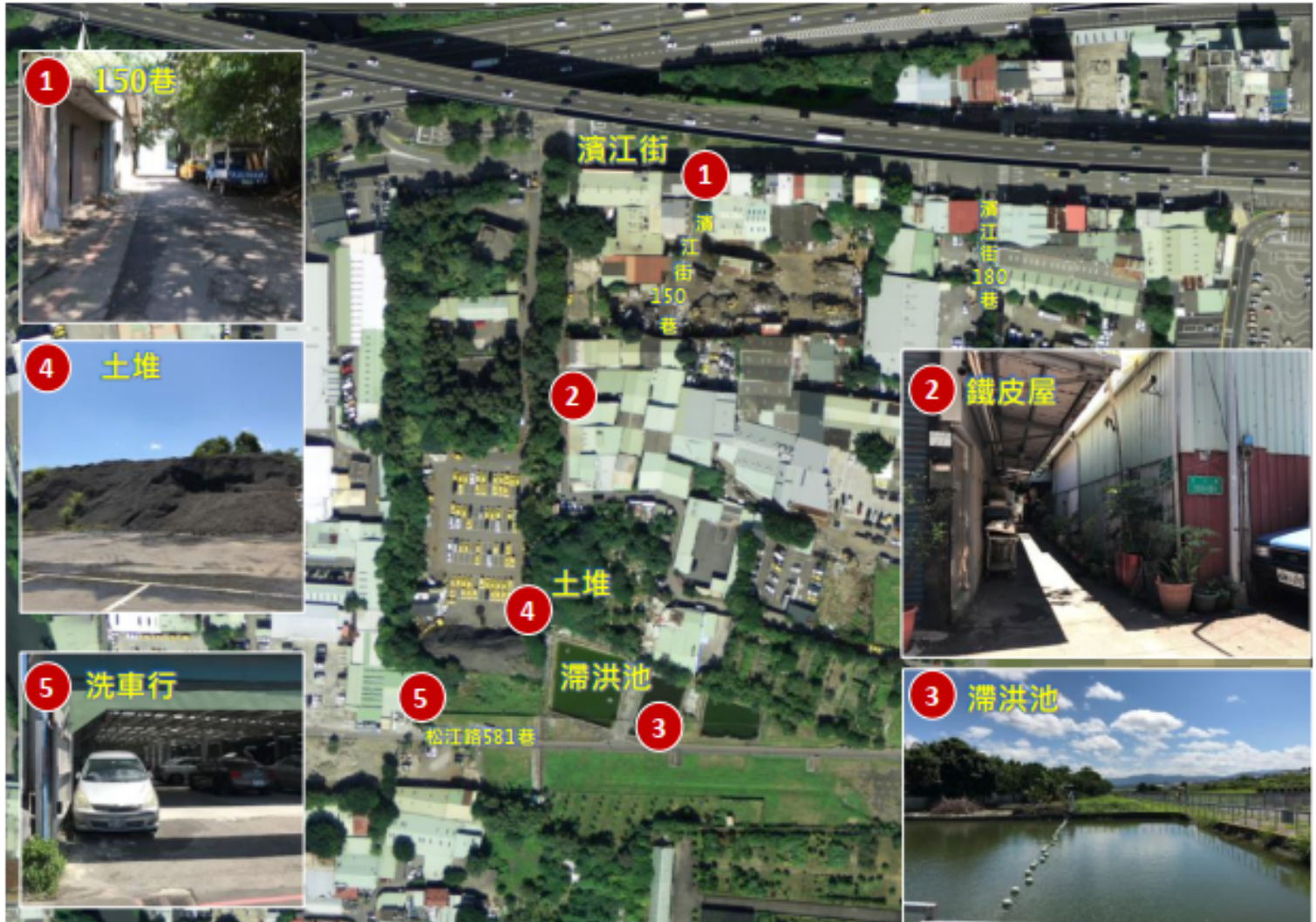
《土地所有權人相關權益》



- **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。



現場照片



地上物定義



➤ 合法建築物（符合下列情形之一者）

1. 完成所有權登記之建築物
2. 中華民國 35 年 10 月 1 日前之建築物
3. 領有使用執照
4. 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

➤ 違章建築

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

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
- 合法地上物徵收依據
 - ✓ 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：112 年 7 月 31 日

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	既存違章建築 53 年 ~77 年 8 月 1 日	重建單價 ×70% 或 50% (視拆除面積)	×	✓
	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



Thank
you

簡報結束
感謝聆聽