

附錄二十

民眾協調說明會辦理情形及會議紀錄

臺北市政府工務局衛生下水道工程處

「濱江水資源再生中心新建工程」

爭點說明會會議紀錄

一、時間：111 年 6 月 7 日（星期二）上午 10 時整

二、地點：(改至)臺北市興安宮廣場（臺北市中山區松江路 581 巷 22 號）

三、主持人：李光軒副總工程司

紀錄：周書瑋

四、出席單位及人員：詳簽到表

五、簡報：略

六、與會人員意見：

(一) 大佳里莊欽億里長：

現階段還是有大部分里民不願意被徵收，惟因政策關係，市府重大建設需要土地，迫於無奈也只能配合，各位里民也不是不願意配合建設推動，就是徵收價格合理性很重要。另外 40 年前已徵收部分土地，規劃要改蓋污水處理廠，但是後續也沒蓋，而且現任市長任期僅剩半年多，建議等新任市長上任後，再來討論整體規劃方案，以免土地取得後，下任市長政策變更又停擺，不需要這麼急迫要徵收土地蓋廠。

(二) 臺北市中山區大佳里反對設置濱江污水處理廠自救會：

經衛工處提出的爭點說明，提出抗議：

- 1、今天貴處爭點說明是刻意誤導我們抗議徵收，是為抬高徵收價格的刁民，抗爭過程中我們都是理性的據理力爭，這種惡意的誤導對大佳里居民是非常嚴重的傷害。
- 2、本案最大的爭議點，是興建污水廠『必要性』及『替代性』。我們已提出眾多質疑在案，中央及地方政府也有委託專業研究規劃，內容中亦提出並沒有能量的『必要性』及對選址、擴廠能、相互連結紓流等等『替代性』都有詳盡專業規劃。
- 3、我們質疑的『必要性』及『替代性』是人民的基本權益，政府必須提示出貴處針對性的專業研討會議，是哪位專家官員與會及會議紀錄，我們要知道是哪位專家做出忽略『必要性』及『替代性』問題，

而引導大眾誤以為我們只是因地價不滿的刁民。

4、希望下次會議請能對『必要性』及『替代性』說明長官出席說明。

(三) 里民 1：

都是同一塊土地(污水處理場用地)為什麼還分 2 筆金額，而且 1 坪 46 萬元太低了，請再檢討價格合理性。另外現在徵收時，說要蓋污水處理廠，後續實際取得後，搞不好變更改用途改設置別的設施，請等新市長上任再做整體規劃，不要急著現在做。

(四) 里民 2：

有關新生公園替代方案之可行性請再檢討，改設置於新生公園有許多優點如免徵收土地，所有權人皆為公家機關。非土壤高液化潛勢區，地質相對穩定。旁邊有許多水利設施(如新生建國抽水站及中山抽水站)，可整合相關處理設施；另外用地範圍之合理性亦請再檢討，採用三級處理方式可減省用地面積提升處理量，應該就不需要這麼大的面積，可考量將相關不必要設施取消設置，就可改設置於新生公園北側基地。

(五) 里民 3：

請衛工處提供針對濱江污水處理廠預定地從 45 年到現在相關通盤檢討之資料或紀錄；另有關環評水質模擬部分，其水質實際採樣月份為基隆河豐水期，與所提模擬採保守評估基隆河的水質狀態前後矛盾。

(六) 里民 4：

本案興建污水廠用地是全台北市最中心點之土地，地上部分房地是有經台北市政府核發使用執照的合法房屋。貴處卻編列極低的不合理補償價格要徵用房地，懇請貴處重新檢討公平合理價格。請問貴處說明會中公開陳述我們可以鑑價師鑑價，請回答在經我們委請公正鑑價之結果價格貴處後續如何處置程序。請問重新訂定徵用房地價格是需要經過幾道審核程序，請說明法定程序及時間表。請問貴處在看守市長任期內(六個月)，在沒有相關經費編列，不理會居民多項質疑，乃強行通過土地徵收嗎。

(七) 里民 5：

本人同一塊土地同一個地號，交通部民航局於 106 年協議價購金額約 57 萬元/坪(17 萬 3,000 元/平方公尺)取得一部分，而這次衛工處欲用較低的價格(約 46 萬元/坪;14 萬元/平方公尺)進行協議價購取得另一部分，同一塊土地協議價購的金額差異這麼大，非常不合理，

雖然衛工處表示會再努力幫我們爭取較優之金額，但所提出預期金額仍低於民航局金額，請市府拿出誠意進行協議，重新檢討價格之合理性。

(八) 里民 6：

現階段說水質會處理很好，不會有臭味逸散，環境會變更好，衛工處敢保證後續做得到嗎。

七、結論：

(一)本處今日對「濱江水資源再生中心新建工程」向里長、里民及自救會成員進行溝通說明，且今日有關各位所提意見，本處後續納入會議紀錄回應。

(二)本處另擇期(預計 111 年 6 月 20 日)再次召開說明會向各位說明。

八、散會：上午 12 時整

「濱江水資源再生中心新建工程」爭點說明會議

簽到表

時間：111 年 6 月 7 日（星期二）上午 10 時整

地點：臺北市興安宮廣場

單位	職稱	姓名	簽名
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	副總工程司	李光軒	台北通簽到 09:55:00
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	科長	王凱民	台北通簽到 09:54:19
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	股長	周書璋	台北通簽到 09:47:17
艾奕康工程顧問股份有限公司	總監	陳立儒	台北通簽到 09:51:38
艾奕康工程顧問股份有限公司	助理總監	黃琦蓁	台北通簽到 09:51:28
艾奕康工程顧問股份有限公司	工程師	游藝亦	台北通簽到 09:51:29

會議代碼:111053163

「濱江水資源再生中心新建工程」爭點說明會議

簽到表

時間：中華民國 111 年 6 月 7 日(星期二)上午 10 時整

地點：中山區^{興安宮廣場}夫佳里辦公處(臺北市中山區松江路 581 巷²²53 號 1 樓)

王	■	翼	許	■	貞	王	彬
葉	■	培	陳	■	浩	■	通
葉	■	俊	陳	■	彬	黃	仁
盧	■	聰	■	■	卓	■	足
郭	■	■	陸	■	霖	■	■
陳	■	■	李	■	■	■	■
張	■	■	張	■	■	■	■

「濱江水資源再生中心新建工程」爭點說明會議照片



說明會實況(一)



說明會實況(二)



說明會實況(三)



說明會實況(四)



機關意見答覆(一)



機關意見答覆(二)

「濱江水資源再生中心新建工程」爭點說明會意見回應

與會人員意見	意見回應
<p>大佳里莊欽億里長</p>	
<p>現階段還是有大部分里民不願意被徵收，惟因政策關係，市府重大建設需要土地，迫於無奈也只能配合，各位里民也不是不願意配合建設推動，就是徵收價格合理性很重要。另外 40 年前已徵收部分土地，規劃要改蓋污水處理廠，但是後續也沒蓋，而且現任市長任期僅剩半年多，建議等新任市長上任後，再來討論整體規劃方案，以免土地取得後，下任市長政策變更又停擺，不需要這麼急迫要徵收土地蓋廠。</p>	<p>1、 本案土地市價查估係按土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價……查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」。本案委託不動產估價師依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法規定之作業程序、方法查估土地徵收補償市價，並依程序提交本府地價及標準地價評議委員會評定，其評定之價格符合土地徵收補償市價查估辦法第 2 條第 1 款：「市價：指市場正常交易價格」規定之市價。</p> <p>依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，委請估價師辦理土地徵收市價查估作業。市場案例蒐集期間以估價基準日(每年 3 月 1 日或 9 月 1 日)往前半年為原則，前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。</p> <p>本案協議價購價格與徵收價格評估方法係用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。</p> <p>有關交通部民航局 106 年徵收價格 165,000 元/m²(約 54 萬/坪)及協議價購價格 173,000 元/m²(約 57 萬/坪)高於本案部分用地金額，係因其用地取得範圍西側至松江路、南側鄰近至民族東路，土地區段範圍(機場用地)毗鄰之土地為農業區、機場邊緣特定專用區、商業區及住宅區，其中鄰近民族東路之商業區及住宅區公告現值與市場買賣實例之價格水準較高，致最後評定市價較高。</p> <p>本案前亦曾建議土地所有權人可另洽詢合格估價師辦理土地市價查估，屆時本處將擇優送本府地價會審議，惟本處遲未能獲得各位土地所有權人相關資訊，目前本處委請之估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>元/m²(約 77 萬/坪)；其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送本府地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p> <p>2、本案土地雖於民國 78 年曾撤銷土地徵收，其主要原因為考量用地有飛航禁限建及當時濱江街拓寬工程影響，且原規劃用途(維護隊辦公室、材料堆置場、庫房、設備維修廠及停車場)於當時有更合適之處所安置。惟現因城市發展時代變遷，為確保本市污水處理能量無虞，故需辦理濱江水資源再生中心新建工程，且本案採地下化立體配置，已可符合飛航禁限建規定。</p> <p>3、市政建設為一棒接一棒，為確保本市污水處理無虞、分散操作風險、優化處理水質及推動循環經濟以接軌聯合國永續發展等施政目標，本案仍將依規劃期程依程序進行推動。</p>

臺北市中山區大佳里反對設置濱江污水處理廠自救會

<p>經衛工處提出的爭點說明，提出抗議：</p> <p>1、今天貴處爭點說明是刻意誤導我們抗議徵收，是為抬高徵收價格的刁民，抗爭過程中我們都是理性的據理力爭，這種惡意的誤導對大佳里居民是非常嚴重的傷害。</p> <p>2、本案最大的爭議點，是興建污水廠『必要性』及『替代性』。我們已提出眾多質疑在案，中央及地方政府也有委託專業研究規劃，內容中亦提出並沒有能量的『必要性』及對選址、擴廠能、相互連結紓流等等『替代性』都有詳盡專業規劃。</p> <p>3、我們質疑的『必要性』及『替代性』是人民的基本權益，政府必須提示出貴處針對性的專業研討會議，是哪位專家官員與</p>	<p>1、本處並無刻意誤導各位里民，是為抬高徵收價格的刁民，歷次會議各位里民也都相當理性再與本處溝通，本處也了解各位里民也不是不願意配合重大市政建設推動，僅就部分疑義尚不瞭解，故本處辦理本次溝通說明會向各位里民再次說明。</p> <p>2、為確保本市污水處理無虞、分散操作風險、優化處理水質及推動循環經濟以接軌聯合國永續發展等施政目標，落實循環經濟理念，故而推動本案，相關說明如下：</p> <p>3、提升處理水量： 現況本市每日收集分流及截流污水約 98 萬噸，除輸送至既有迪化及內湖污水處理廠處理外，每日尚需藉由動力泵送約 30 萬噸之本市超量污水至新北市八里污水處理廠代為處理，因隨新北市公共污水下水道接管普及率逐年上升，現況八里廠每日處理量已達設計量(132 萬噸)約 9 成，故本市需提前部屬，以免後續超量污水無法處理，造成系統操作風險而產生環境污染。有關內政部營建署 108 年報告淡水河系統無增建污水廠需求之議題，其理論推估至民國 127 年淡水河系污水下水道系統需處理之分流污水及截流水總量，將達每日約 233.49 萬噸，超過目前既有三座污水處理廠處理總量(每日 206 萬噸)，處理量不足約每日 27.49 萬噸，而所提每日 180.7 萬噸，並未考量部分無法透過接管方式(如非點源、類點源污水)須透過末</p>
---	--

與會人員意見	意見回應
<p>會及會議紀錄，我們要知道是哪位專家做出忽略『必要性』及『替代性』問題，而引導大眾誤以為我們只是因地價不滿的刁民。</p> <p>4、希望下次會議請能對『必要性』及『替代性』說明長官出席說明。</p>	<p>端截流之截流水量。另推估至 127 年當雙北市接管率分別達 93%及 86%時，每日分流污水量為 161.42 萬噸，截流水為 44.6 萬噸，合計為 206 萬噸，於現有三廠處理量即可容納之情況。惟該條件係基於維持目前污水處理總量每日 206 萬噸，於不擴廠前提下，以雙北之截流站「部分退場」及「最佳化操作方式」，將原報告書所推估 127 年需要處理每日 72.07 萬噸之截流水，理想化降低至每日 44.6 萬噸，並非指目前三座污水處理廠處理量是足以處理 127 年時全系統之污水總量。故本市超前部署，進而刻新建民生水資源再生中心(每日處理量 4 萬噸)及規劃於本市中山區大佳里濱江街 142 號新建濱江水資源再生中心(每日處理量 16 萬噸)與計畫配合社子島開發新建社子島水資源再生中心(每日處理量 3.5 萬噸)，分散系統操作風險，補足本市污水處理缺口。</p> <p>4、分攤操作風險： 現況大臺北地區之污水下水道系統，為 50 年前規劃建置之大系統模式建置，將大臺北（本市及新北市）含部分基隆地區之污廢水，透過管線系統送至八里廠處理，倘八里廠或輸送管線系統之任何一個環節發生問題，即無可彈性調配方式，操作上有一定風險。故為維護本市污水處理操作安全，本市效仿先進國家(如日本東京)，並因應時代變遷需求採「分散式系統」方式，俟本市各廠完成後，則可透過各廠污水處理量之相互調配支援，確保本市污水系統穩定及安全。</p> <p>5、優化處理水質： 本廠規劃採用最新生物薄膜三級處理技術，處理後排放基隆河之放流水水質優於行政院環保署規定之放流水標準，且因本廠規劃放流水質之溶氧量為 4mg/L 以上，高於河川現況，亦可作為補助河川基流量，達到改善河川水質之功效。八里廠現況僅為一級處理，對於污染物削減效果有限，故透過本市上開規劃採用三級處理方式，則可相對有效削減污染量，降低海洋污染負荷，對整體環境而言，亦屬較為有善方式。</p> <p>6、循環經濟理念： 本市目前雖不缺水，但不代表未來不會缺水，極端氣候下全球各地皆發生旱澇加劇情形，各國積極推動污水再生，若持續將污水送往八里廠經一級處理後即排放到海洋，將無法回收利用。本案將處理後之放流水，部分產製為再生水，可取代部分自來水使量，做為本市爾後之第二水源，為 2050 年淨零排放貢獻心力。</p> <p>7、有關本案替代性說明如下： (1)本市既有迪化及內湖廠現況設計處理量已分別於</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>95 年及 105 年原地擴建為每日 50 萬噸及 24 萬噸，已將土地採最大化利用方式配置，故要就使用中 2 座污水處理廠於既有空間提升處理量，有執行上困難。另倘採取如本廠之先進處理設備，提高處理效能之方案，經評估迪化廠因其雙層池槽設置方式故不適合改建；而內湖廠雖經評估廠內空間原則可行，惟污水下水道系統係採「重力流」方式輸送污水，各污水廠有其集污分區，倘內湖廠提高處理量，因其位於本市污水下水道系統上游處，依其集污區亦無污水量可處理，且就既有廠進行處理量提升也無法達到分散風險，故本處方規劃於本市污水下水道系統中游處設置本廠，來分擔處理本市污水。</p> <p>(2)本處業於 110 年 11 月 18 日邀新北市政府及內政部營建署研商「八里污水處理廠第 2、3 期擴建之可行性」，經會上討論，八里廠原土地面積為 43.38 公頃，前規劃分 3 期（第 1 期：132 萬噸；第 2 期：198 萬噸；第 3 期：330 萬噸）施作，現況完成第 1 期建設，因該廠土地後續歷經分割，現況部份用地已為國定十三行博物館使用，另部分用地已變更為公園用地，並做為陽光廣場第一、二期、文化公園及八里清潔隊使用，故廠區面積僅餘 25.33 公頃。因新北市短期內無收回土地辦理八里廠擴建之計畫，且已規劃將淡海輕軌八里延伸線及淡江大橋引道從廠區周邊經過，故以目前既有土地空間，已無法再辦理擴建提升處理水量。再者，由於八里廠目前僅初級處理，後續恐難符合加嚴之放流水標準，針對八里廠應先考量提升處理等級。</p> <p>(3)有關新生公園於都市計畫中劃定為「公園用地」，本案位置劃定為「污水處理場用地」，在都市公園綠地稀少的情況下，要把民眾日常生活習慣使用且珍貴的新生公園用地變更為鄰避設施污水處理廠用地，於溝通上恐耗費更大成本（設置距離緊鄰新庄、新喜、行政及行孝里）。此外，新生公園地面層現已設有深受民眾喜愛之設施及建物（夢想館、臺北典藏植物園、RFD 運動冒險空間、天使生活館、棒球場、籃球場、游泳池、網球中心等）。</p> <p>目前新生公園中之夢想館跟未來生活館（包含天使生活館），疫情前園區月平均入館人次月平均約 4,300 人，雖 109 年起受疫情影響，園區月平均入館人次月平均仍約計有 3,100 人，而公園中之典藏植物館，今年 1~5 月累計使用為 16,848 人次，疫情前一年約有 4 萬多人使用，另新生棒球場 109 年與 110 年每年總使用人數約計有 2 萬 4,000~2</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>萬 6,000 人，而今年至 5 月使用人數為 7,000 人，新生公園實屬使用強度高之民眾休憩公園設施，改變用途所影響甚鉅。</p> <p>防汛安全之考量；新生公園地面下有 4 條兩水箱涵（寬 4.5M X 高 3.5M；埋深 0.37~0.8M）主要集水區涵蓋羅斯福路以北、新生高架橋以東、復興南路以西、基隆河以南區域，集水面積約為 926 公頃，為市區重要排水系統，遷移困難且對防汛安全影響甚大。</p> <p>民生管線之考量；新生公園內設置有 3 座自來水配水池及加壓站，及設自來水重要輸水幹管（管徑為 2,400 及 2,000MM、1,000MM），主要提供本市大同、中山、士林、北投四行政區內逾 80 萬市民用水，遷移難度高且對民生供水影響甚大。</p> <p>飛航管制受限；新生公園內部分用地民航局已徵收為飛航導航設備設置用地，無法變更使用。</p> <p>另比較國內相似三級處理流程設計之污水處理廠，本案單位面積污水處理量為 3.16 CMD/平方公尺，高於最近新建營運中之桃園文青水園水資源回收中心之 0.64 CMD/平方公尺及台中水滴水資源回收中心之 0.30 CMD/平方公尺，土地利用已採最有效之配置，故有其目前需用土地範圍之必要性。</p>
<p>里民 1</p> <p>都是同一塊土地(污水處理場用地)為什麼還分 2 筆金額，而且 1 坪 46 萬元太低了，請再檢討價格合理性。另外現在徵收時，說要蓋污水處理廠，後續實際取得後，搞不好變更改用途改設置別的設施，請等新市長上任再做整體規劃，不要急著現在做。</p>	<p>1、 本案土地市價查估係按土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價……查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」。本案委託不動產估價師依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法規定之作業程序、方法查估土地徵收補償市價，並依程序提交本府地價及標準地價評議委員會評定，其評定之價格符合土地徵收補償市價查估辦法第 2 條第 1 款：「市價：指市場正常交易價格」規定之市價。</p> <p>依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，委請估價師辦理土地徵收市價查估作業。市場案例蒐集期間以估價基準日(每年 3 月 1 日或 9 月 1 日)往前半年為原則，前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。</p> <p>本案協議價購價格與徵收價格評估方法係用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。</p> <p>有關交通部民航局 106 年徵收價格 165,000 元/m²(約 54 萬/坪)及協議價購價格 173,000 元/m²(約 57 萬/坪)高於本案部分用地金額，係因其用地取得範圍西側至松江路、南側鄰近至民族東路，土地區段範圍(機場用地)毗鄰之土地為農業區、機場邊緣特定專用區、商業區及住宅區，其中鄰近民族東路之商業區及住宅區公告現值與市場買賣實例之價格水準較高，致最後評定市價較高。</p> <p>本案前亦曾建議土地所有權人可另洽詢合格估價師辦理土地市價查估，屆時本處將擇優送本府地價會審議，惟本處遲未能獲得各位土地所有權人相關資訊，目前本處委請之估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000 元/m²(約 77 萬/坪)；其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送本府地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p> <p>2、本案於 111 年 4 月 21 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 250 次會議審查通過，本處後續將依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行後續之新建及營運，倘後續未依環境影響說明書核定內容執行，依環境影響評估法則有相應之裁罰，相關環保單位亦會不定期稽核是否依核定之內容確實執行，爰無法隨意變更設置用途。</p>
<p>里民 2</p> <p>有關新生公園替代方案之可行性請再檢討，改設置於新生公園有許多優點如免徵收土地，所有權人皆為公家機關。非土壤高液化潛勢區，地質相對穩定。旁邊有許多水利設施(如新生建國抽水站及</p>	<p>1、新生公園於都市計畫中劃定為「公園用地」，本案位置劃定為「污水處理場用地」，在都市公園綠地稀少的情況下，要把民眾日常生活習慣使用且珍貴的新生公園用地變更為鄰避設施污水處理廠用地，於溝通上恐耗費更大成本(設置距離緊鄰新庄、新喜、行政及行孝里)。新生公園地面下有 4 條雨水箱涵(寬 4.5M 高 3.5M；埋深 0.37~0.8M)主要集水區涵蓋羅斯福路以北、新生高架橋以東、復興南路以西、基隆河以南區</p>

與會人員意見	意見回應
<p>中山抽水站)，可整合相關處理設施；另外用地範圍之合理性亦請再檢討，採用三級處理方式可減省用地面積提升處理量，應該就不需要這麼大的面積，可考量將相關不必要設施取消設置，就可改設置於新生公園北側基地。</p>	<p>域，集水面積約為 926 公頃，為市區重要排水系統，遷移困難且對防汛安全影響甚大。另亦設有 3 座自來水配水池及加壓站，及自來水重要輸水幹管（管徑為 2,400 及 2,000MM、1,000MM），主要提供本市大同、中山、士林、北投四行政區內逾 80 萬市民用水，遷移難度高，且對民生供水影響甚大。新生公園部分用地交通部民航局已徵收並設置相關助導航設備，無法變更使用。而避開上述相關無法遷移設施位置後，土地面積僅剩東北側約 3.2 公頃，無法容納本案所需之面積（5.05 公頃），再者該區域上方亦設有民眾喜愛之設施（夢想館、臺北典藏植物園、RFD 運動冒險空間及天使生活館），依既往使用情形新生公園實為民眾使用強度高之公園設施，要將其拆除亦有執行上之困難。</p> <p>2、比較國內相似三級處理流程設計之污水處理廠，本案單位面積處理量為 3.16 CMD/平方公尺，高於桃園文青水園水資源回收中心之 0.64 CMD/平方公尺及台中水湳水資源回收中心之 0.30 CMD/平方公尺，土地利用已採最有效之配置，均有其必要性。另設置景觀公園係考量本案基地東側有深受臺北市民喜愛之飛機巷景點，因松山機場為符合國際起降安全標準計畫擴充西側跑道燈區與緩衝區，將來難以保留，爰本計畫規劃於初沉池及生物處理單元上部區域結合在地環境打造景觀公園，重現飛機巷這極具特色的空間體驗，提供民眾休憩空間，改善環境現況，並進一步塑造臺北市未來的門戶意象，成為地區新亮點。而相關土地均設置於污水處理槽池上方，並非為新設公園而增加用地面積。</p>
<p>里民 3</p>	
<p>請衛工處提供針對濱江污水處理廠預定地從 45 年到現在相關通盤檢討之資料或紀錄；另有關環評水質模擬部分，其水質實際採樣月份為基隆河豐水期，與所提模擬採保守評估基隆河的水質狀態前後矛盾。</p>	<p>1、本案土地於民國 45 年 5 月 4 日公字第 14417 號公告實施「臺北市都市計畫案」劃定為「污水處理場用地（公共設施用地）」迄今，期間經本府 65 年 9 月 30 日府工二字第 39196 號公告「通盤檢討變更臺北市污水處理場保留地並配合新設抽水站維護場等計畫案」及本府 81 年 12 月 14 日府工都字第 81086893 號公告實施「臺北市都市計畫公共設施保留地（通盤檢討）案」均維持「污水處理場用地」，相關檢討情形與都市計畫委員會審議情形皆收錄於歷次通盤檢討計畫書內（報告書均公告於臺北市都市計畫整合查詢系統：https://webgis.udd.gov.taipei/upis/Default）。另本府於 103 年起依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討辦理「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，因針對本案土地尚有</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>設置污水處理廠之使用需求，故後續未納入通盤檢討辦理變更。</p> <p>2、依據行政院環保署「環境影響評估河川水質評估模式技術規範」，承受水體有流量紀錄者，設計流量應採用等於或小於日流量延時曲線中超越機率 75%所對應之流量，無流量紀錄者採枯水期實測值。本案水質模擬之設計流量及水質均未採用本案環說書第六章補充之實測值，此乃由於基隆河之流量受潮汐及各抽水站流入基隆河之水量會因閘門啟閉而有所影響，為提升水質模擬資料之可信度，本案參考本府環境保護局 109 年度「基隆河水質改善情境分析及策略研擬」、國立臺北科技大學「迪化污水處理廠設置進流抽水站及放流管相關設施工程河川水質影響差異評估」(102 年)等報告，採用基隆河上游五堵水位流量站之資料採用面積比推估，詳列於環說書附錄十三之表 8，以五堵流量站歷年資料統計流量延時曲線中超越機率 75%所對應之流量(Q75)中，7 月最低值 0.92cms 推估之南湖大橋流量 1.79cms 為模式設計流量。另外考量晴天常流量，以超越機率 50%所對應之流量(Q50)1.74cms 推估之南湖大橋流量 3.38cms 納入評估比較。水質資料部分，本計畫採用環保署監測數據，詳列於環說書附錄十三之表 3 及表 10，亦涵蓋一般及夏季等不同情境。</p>
里民 4	
<p>本案興建污水廠用地是全台北市最中心點之土地，地上部分房地是有經台北市政府核發使用執照的合法房屋。貴處卻編列極低的不合理補償價格要徵用房地，懇請貴處重新檢討公平合理價格。請問貴處說明會中公開陳述我們可以鑑價師鑑價，請回答在經我們委請公正鑑價之結果價格貴處後續如何處置程序。請問重新訂定徵用房地價格是需要經過幾道審核程序，請說明法定程序及時間表。請問貴處在看守市長任期內(六個月)，在沒有相關經費編列，不理</p>	<p>1、本案土地市價查估係按土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價……查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」。本案委託不動產估價師依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法規定之作業程序、方法查估土地徵收補償市價，並依程序提交本府地價及標準地價評議委員會評定，其評定之價格符合土地徵收補償市價查估辦法第 2 條第 1 款：「市價：指市場正常交易價格」規定之市價。</p> <p>依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，委請估價師辦理土地徵收市價查估作業。市場案例蒐集期間以估價基準日(每年 3 月 1 日或 9 月 1 日)往前半年為原則，前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。</p> <p>本案協議價購價格與徵收價格評估方法係用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機</p>

與會人員意見	意見回應
<p>會居民多項質疑，乃強行通過土地徵收嗎。</p>	<p>場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。</p> <p>有關交通部民航局 106 年徵收價格 165,000 元/m²(約 54 萬/坪)及協議價購價格 173,000 元/m²(約 57 萬/坪)高於本案部分用地金額，係因其用地取得範圍西側至松江路、南側鄰近至民族東路，土地區段範圍(機場用地)毗鄰之土地為農業區、機場邊緣特定專用區、商業區及住宅區，其中鄰近民族東路之商業區及住宅區公告現值與市場買賣實例之價格水準較高，致最後評定市價較高。</p> <p>2、本處為能順利推動市政政策及積極回應公聽會與說明會中土地所有權人與民意代表之訴求，本處將原已完成提送本府地政局且安排於 111 年 1 月 26 日經地價及標準地價評議委員會審議之本案 111 年上半年「土地徵收市價查估報告書」撤案，並隨即於 111 年 1 月 27 日邀集本府相關單位召開研議調整「濱江水資源再生中心新建工程」用地市價之可行性會議。基於考量民意，本處依會後結論向當地領袖代表建議，可由土地所有權人另尋不動產估價師進行查估作業，並提供市價查估報告書予本處，屆時本處再比較雙方之查估成果擇優提送地政局辦理審查作業。本處後續多次洽當地領袖代表詢問土地所有權人辦理查估成果，惟據悉遲遲未能尋得估價師辦理查估作業，故本處委託本案估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000 元/m²(約 77 萬/坪)；其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處另已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p> <p>3、本案相關土地取得預算已於 110 年編列完成，依規定期程推動本案，倘後續說明會議所有權人仍不同意，為求市政推動，本處將依土地徵收條例規定續辦土地徵收程序，將徵收計劃書陳報內政部審查，並俟核定後據以辦理。</p>

與會人員意見	意見回應
里民 5	
<p>本人同一塊土地同一個地號，交通部民航局於 106 年協議價購金額約 57 萬元/坪(17 萬 3,000 元/平方公尺)取得一部分，而這次衛工處欲用較低的價格(約 46 萬元/坪；14 萬元/平方公尺)進行協議價購取得另一部分，同一塊土地協議價購的金額差異這麼大，非常不合理，雖然衛工處表示會再努力幫我們爭取較優之金額，但所提出預期金額仍低於民航局金額，請市府拿出誠意進行協議，重新檢討價格之合理性。</p>	<p>本案土地市價查估係按土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價……查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」。本案委託不動產估價師依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法規定之作業程序、方法查估土地徵收補償市價，並依程序提交本府地價及標準地價評議委員會評定，其評定之價格符合土地徵收補償市價查估辦法第 2 條第 1 款：「市價：指市場正常交易價格」規定之市價。</p> <p>依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，委請估價師辦理土地徵收市價查估作業。市場案例蒐集期間以估價基準日(每年 3 月 1 日或 9 月 1 日)往前半年為原則，前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。</p> <p>本案協議價購價格與徵收價格評估方法係用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。</p> <p>有關交通部民航局 106 年徵收價格 165,000 元/m²(約 54 萬/坪)及協議價購價格 173,000 元/m²(約 57 萬/坪)高於本案部分用地金額，係因其用地取得範圍西側至松江路、南側鄰近至民族東路，土地區段範圍(機場用地)毗鄰之土地為農業區、機場邊緣特定專用區、商業區及住宅區，其中鄰近民族東路之商業區及住宅區公告現值與市場買賣實例之價格水準較高，致最後評定市價較高。</p> <p>本案估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000 元/m²(約 77 萬/坪)；其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送本府地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p>
里民 6	

與會人員意見	意見回應
<p>現階段說水質會處理很好，不會有臭味逸散，環境會變更好，衛工處敢保證後續做得到嗎。</p>	<p>本案於 111 年 4 月 21 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 250 次會議審查通過，本處後續將依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行後續之新建及營運，倘後續未依環境影響說明書核定內容執行，依環境影響評估法則有相應之裁罰，相關環保單位亦會不定期稽核是否依核定之內容確實執行。</p>

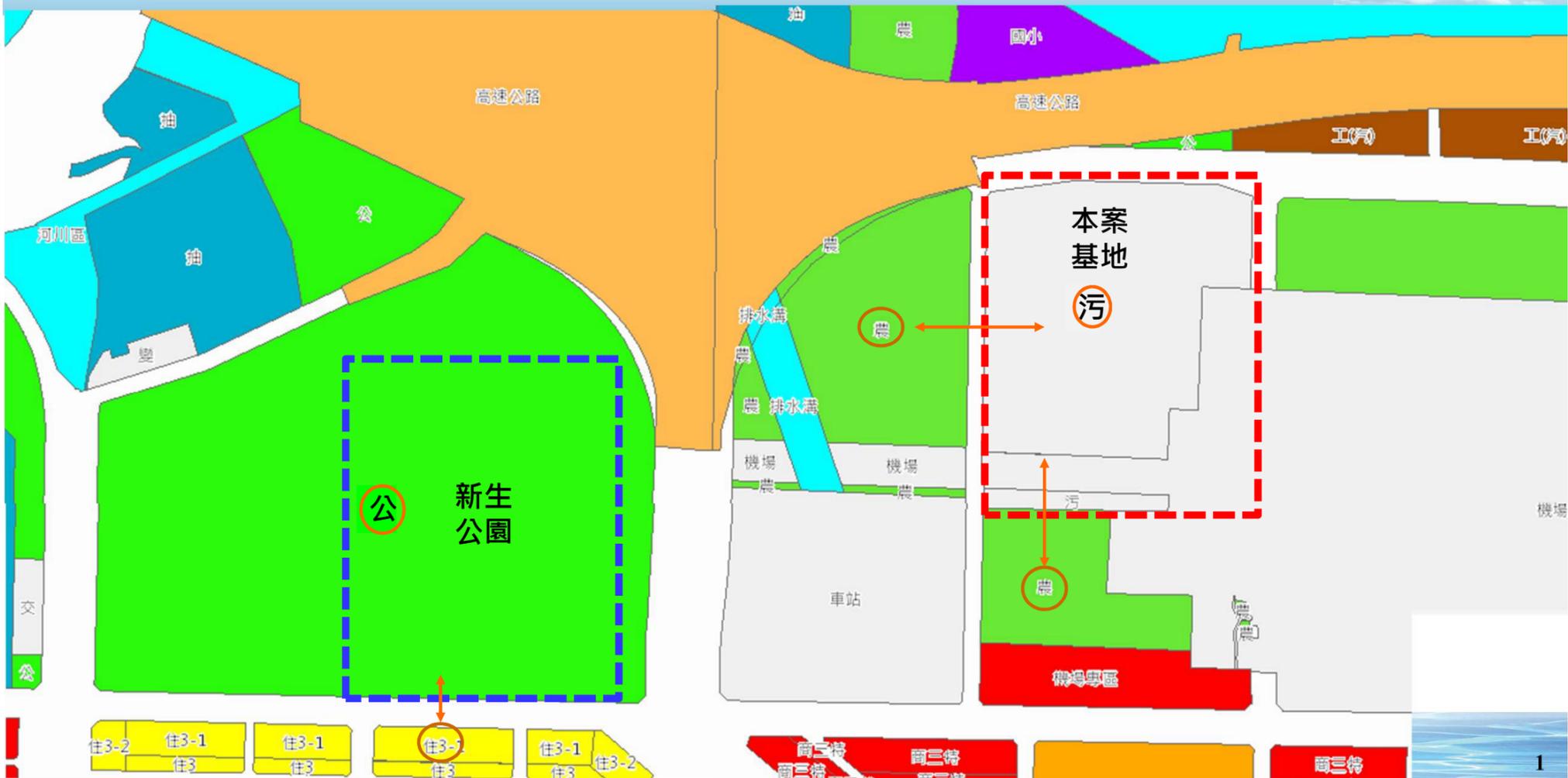


濱江水資源再生中心新建工程爭點說明

臺北市工務局衛生下水道工程處

111年6月7日

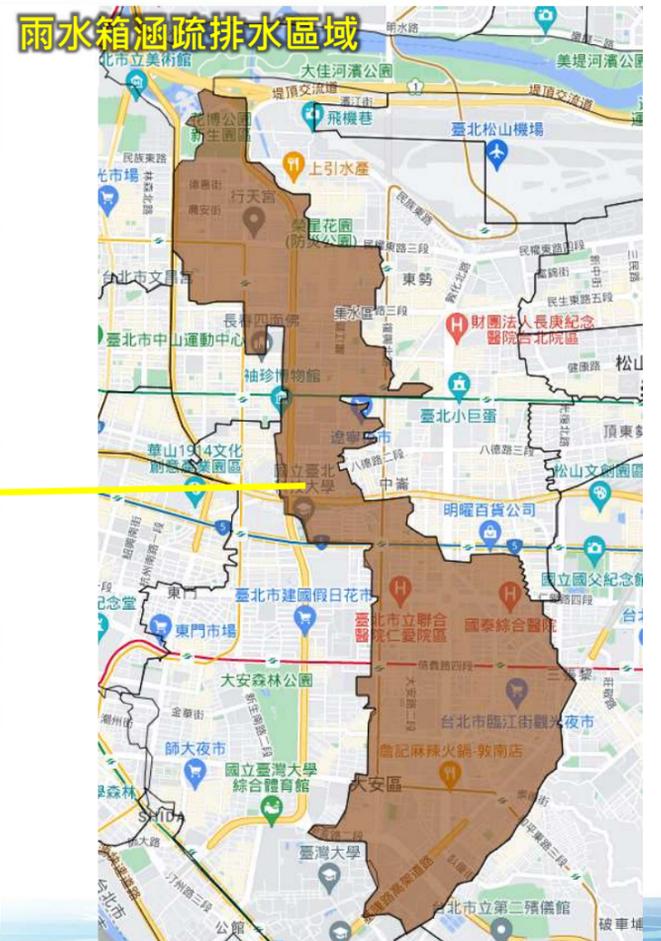
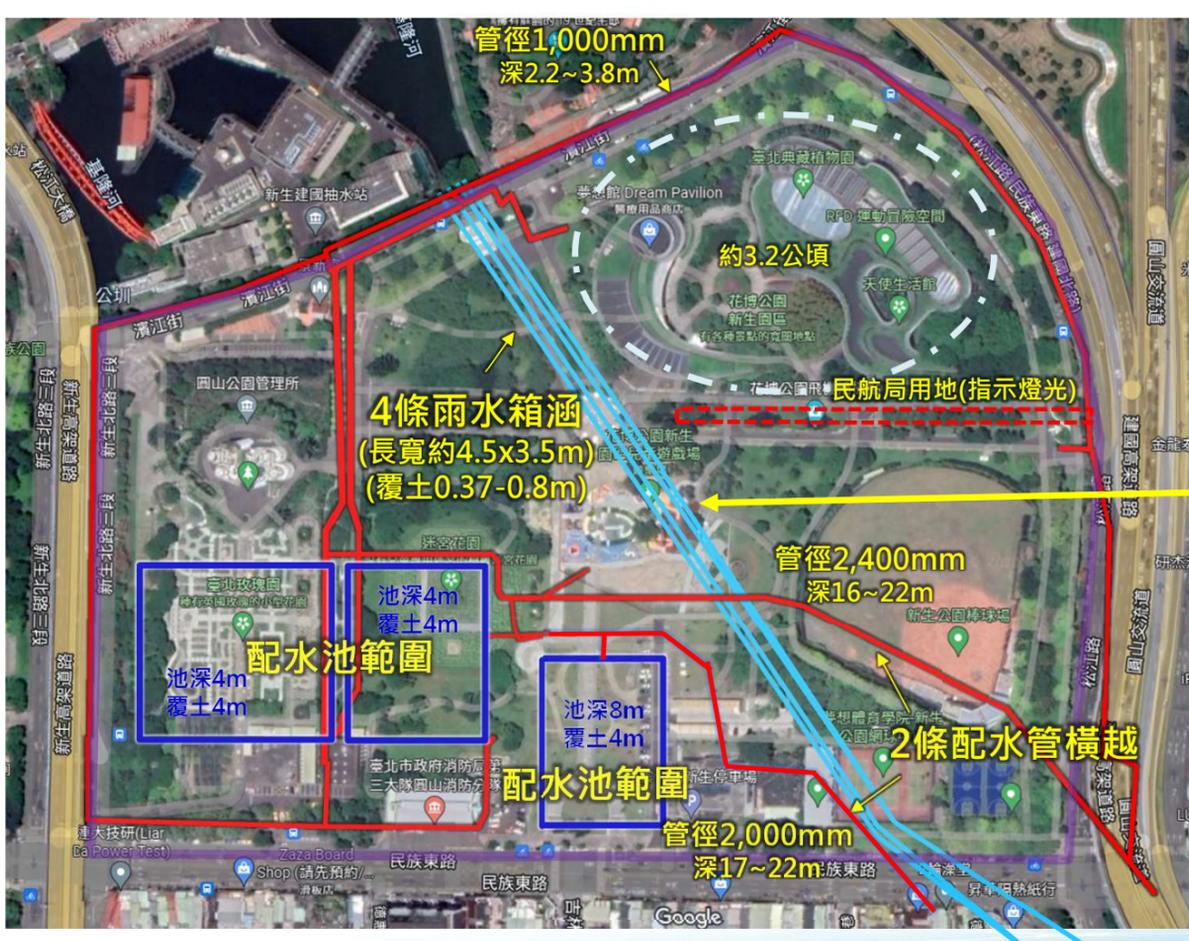
基地周邊都市計畫使用分區



鄰近各里影響示意圖



新生公園地上及地下物配置影響示意圖



新生公園以往使用情況



天使生活館



夢想館



RFD運動冒險空間



臺北典藏植物園



新生公園棒球場



民航局指示燈

4

新生公園以往使用情況



5

污水產生量人口數疑義

訊息快速

- 新聞發布
- 即時新聞澄清
- 行政公告
- 活動訊息
- 本部徵才
- 多媒體專區

首頁 > 訊息快速 > 新聞發布

新聞發布

內政部首度全臺人流統計 臺北白天比晚上多72萬人

發布日期：110-07-08 10:00 | 單位：統計處

內政部今(8)日首次發布電信信令人口統計，有別以往的戶籍統計，這是首度和電信業者合作，運用基地台的訊號，進行新形態人口統計，結果發現日間與夜間人口的差距，以臺北市白天較夜間多71.8萬人居冠；另平日夜間停留人數，則以新北市440.5萬人最多。相關統計資料已上網公開，歡迎各界廣為應用。

內政部表示，資源分配是政府施政的重要課題，傳統多以戶籍資料做為配置依據，隨著工商經濟發展、交通運輸日益便捷、通勤通學移動頻繁，這次配合最新一期的人口普查期程，蒐集109年11月全國電信信令數據，進行各縣市及鄉鎮市區「日間活動人口」、「夜間停留人口」及「特定區域旅次」等新形態人口統計。

臺北日間較夜間多71.8萬人 差距最大

內政部統計發現，臺北市平日的日間活動人口數為350.8萬人，較夜間停留人口增加71.8萬人(+25.7%)，其中屬商業、行政及文教匯集區的中山區、中正區、大安區，日間流入人口最多；而偏重居住、生活功能的文山區，日間活動人口則較夜間停留人口少，鄰近的新北市板橋區、三重區、永和區亦同，充分反應就業就學與居住間人口移動情形。

110年設籍人口數：**252.4**萬人

日間流動人口數：**358.8**萬人

夜間流動人口數：**287.0**萬人

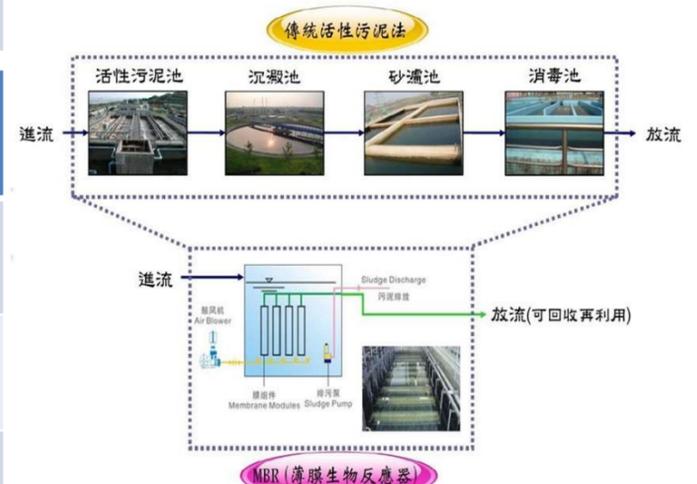
濱江水資源再生中心需用土地最佳化使用

項目	生化需氧量 (mg/L)	懸浮固體 (mg/L)	氨氮 (mg/L)	溶氧 (mg/L)
放流水標準	≤30	≤30	≤6	-
地面水體分類及水質標準(丁類)	≤8	≤100	-	≥3
本案環評承諾加嚴標準	≤8	≤4	≤5	≥4

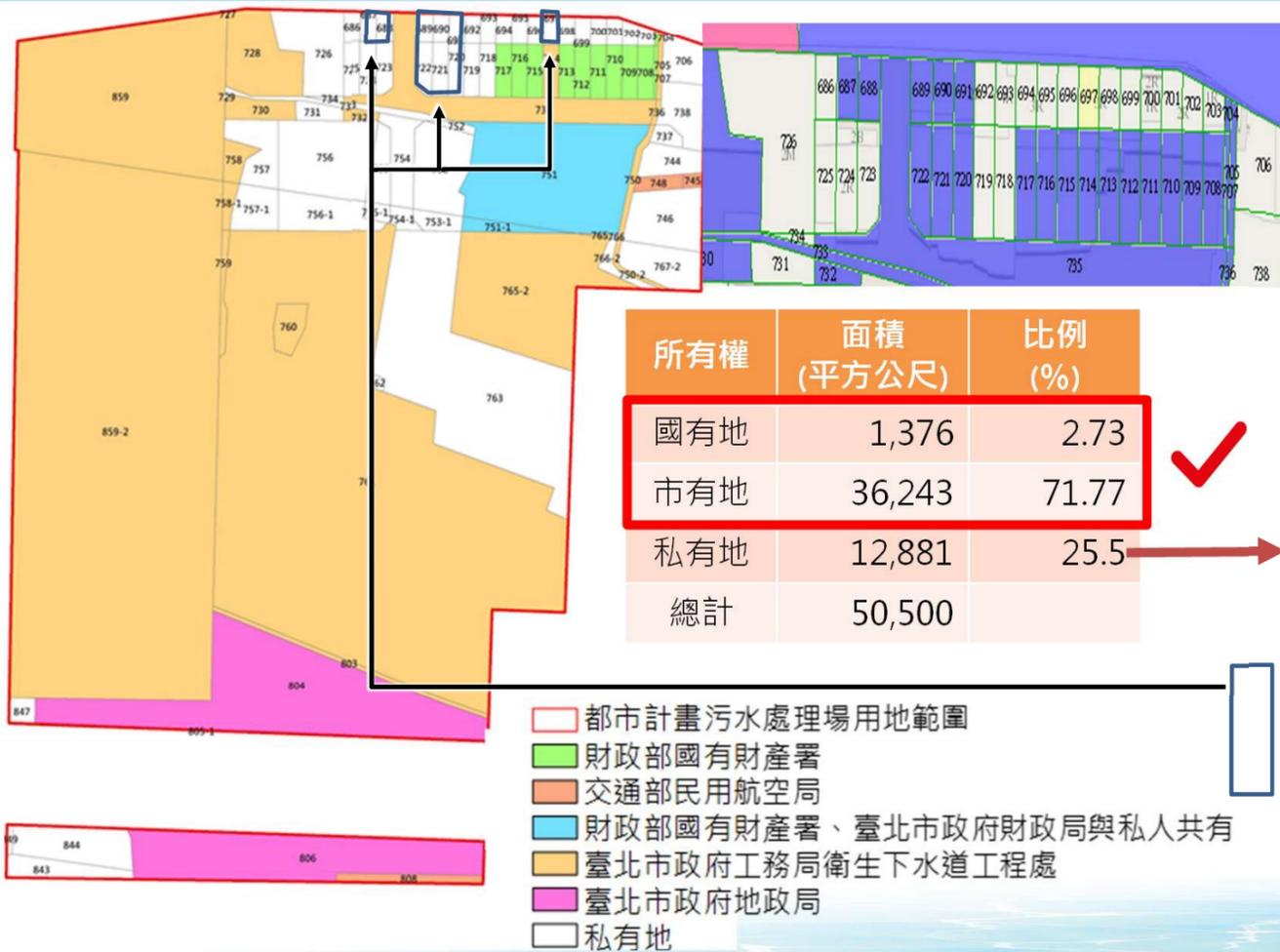
廠址	處理水量 (CMD)	基地面積 (公頃)	單位面積處理水量 (CMD/平方公尺)
本案	160,000	5.05	3.16
桃園文青水園水資源回收中心	12,500	1.96	0.64
台中水湳水資源回收中心	18,000	5.91	0.30

生物薄膜處理技術

MBR(Membrane Bioreactor)：為一種將生物處理與薄膜分離技術相結合而成的一種新型高效污水處理程序，與傳統活性污泥程序相比，**具佔地面積較小、污泥產量較少及處理水質較好**等特點。



土地產權分佈目前取得狀況



110年			
	上半年徵收價	下半年徵收價	下半年協議價
零星建築用地	215,000	218,741	222,000
其他用地	135,000	137,349	140,000
111年			
零星建築用地	223,000	234,000	
其他用地	142,000	148,000	

持分所有權人：118位
 土地：55筆
 合法建物：29筆建號

同意價購所有權人：13位
 同意價購土地：9筆
 同意價購土地面積：(572+52/2)m²
 私地取得4.6%

平面配置概念圖

□ 臨濱江街私有地範圍



濱江水資源再生中心3D模擬示意圖



臺北市政府工務局衛生下水道工程處

「濱江水資源再生中心新建工程」

第 2 場爭點說明會會議紀錄

一、時間：111 年 6 月 20 日（星期一）下午 7 時整

二、地點：臺北市興安宮廣場（臺北市中山區松江路 581 巷 22 號）

三、主持人：馬啓隆副處長

紀錄：黃暉庭

四、出席單位及人員：詳簽到表

五、簡報：略

六、與會人員意見：

（一）大佳里莊欽億里長：

受重大建設推動影響之土地所有權人，市府是否除提供補償金外，另有相關配套補助方式，如社會住宅優先承租權。另針對暫轉租的承租戶，亦請檢討納入補償對象。

（二）里民 1（口頭及書面意見）：

1. 同一塊土地同一個地號，衛工處與交通部民航局於 106 年土地協議價購的金額差異過大，非常不合理。
2. 貴處於 110 年徵收本市中山區大佳段二小段 804、806 地號等 2 筆市有土地，做為濱江水資源再生中心新建工程使用，已於 110 年 12 月 30 日撥款給承租人，但經承租人了解，此工程在 110 年徵收撥款前環評並未通過，在 111 年 4 月才第三次開會細部通過，111 年 5 月才協議徵收，為何急於年底最後工作日撥款給承租人，是因為知道跨年度的公告土地現值會調整嗎？這讓承租人對此徵收過程有點爭議，讓承租人覺得有欠公允。

承租人主張，此徵收補償金應用 111 年公告土地現值 90,440（元/平方公尺）徵收，而不是用 110 年公告土地現值 87,368（元/平方公尺）徵收，因為徵收金額差價就有到 3,072（元/平方公尺）之多，貴處是否應再查核調整後補齊給承租人呢？

人民願意配合政府政策，推動地方建設，土地被徵收，政府應該釋出善意，以合理過程與金額徵收補償，充分保障被徵收承租人的權益，以減少民怨，希望貴處能重新檢討價格之合理性給予承租人一個回覆。

(三) 里民 2：

新建污水處理廠解決民生問題，做為公民樂意支持，但現任市長任期僅剩半年多，且現階段污水處理需求無強烈急迫性，建議等新任市長上任後，再來討論整體規劃方案，以免土地取得後，下任市長政策變更或停擺。市府政策倘持續推動，各位鄉親也不需要過於擔心，不要急於同意接受協議價購，也不用怕不同意後續土地會被強制徵收，台灣是民主社會，到時候有什麼問題，我們也可請律師，走法律途徑。

(四) 里民 3：

身為佃農在這片土地耕作幾十年，市府因政策收回市有土地，佃農只能以政府公告土地現值領取補償金，沒有議價權利，現在發生差一天補償金額每平方公尺就少了 3,072 元，市府應站在佃農的立場思考，保障佃農的權利，補償價差。

(五) 里民 4 (書面意見)：

1. 臺北市政府主張現有污水處理量能不足，須徵收中山區大佳里房地，興建濱江水資源再生中心，以滿足未來污水處理量能需要。
2. 根據臺北市政府衛工處召開環評說明會告知，因為找不到最近兩年土地交易資料，只得參考內湖、關渡汽車修護廠地價，編列土地徵收價格每平方公尺 14.8 萬元。
3. 經查詢政府時價登錄網站，可看到最近兩年內交易價格。
4. 濱江街緊隣松山機場被限制，已六十年未曾分享到市政開發建設成果，致地價、房價數十年來調幅皆遠低於全市任何地方，懇請地政局與地評會考量濱江街居民遷出現有住所後，仍需再購屋才能符合居住之需求，建議參考實價登錄之成交價格合理調高房地徵收價格，並開放臺北市社會住宅進行以屋易屋選項，讓濱江街居民能夠有機會找到合適的住所，進而增加配合市府政策意願，支持濱江水資源再生中心興建。

七、結論：

- (一) 本處今日對「濱江水資源再生中心新建工程」向里長、里民及自救會成員進行溝通說明，且今日有關各位所提意見，本處後續納入會議紀錄回應。
- (二) 後續俟本府地價及標準地價評議委員會評定 111 年下半年徵收市價後，本處再擇期向私有地所有權人辦理說明會說明。

八、散會：下午 8 時 40 分

「濱江水資源再生中心新建工程」

第 2 場爭點說明會議簽到表

時間：111 年 6 月 20 日（星期一）下午 7 時整

地點：臺北市興安宮廣場（臺北市中山區松江路 581 巷 22 號）

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市政府工務局 衛生下水道工程處	副處長	馬啓隆	台北通簽到 18:37:03
臺北市政府工務局 衛生下水道工程處	科長	王凱民	台北通簽到 18:45:50
臺北市政府工務局 衛生下水道工程處	股長	周書瑋	台北通簽到 19:08:14
臺北市政府工務局 衛生下水道工程處	工程員	黃暉庭	台北通簽到 18:37:52
高源不動產估價師 聯合事務所	估價師	陳碧源	台北通簽到 18:46:04
高源不動產估價師 聯合事務所	估價師助理	管士元	台北通簽到 18:46:10
艾奕康工程顧問 股份有限公司	專案工程師	游藝亦	台北通簽到 18:37:49
臺北市政府都市發 展局			請假

會議代碼：111893629

「濱江水資源再生中心新建工程」第 2 場爭點說明會議

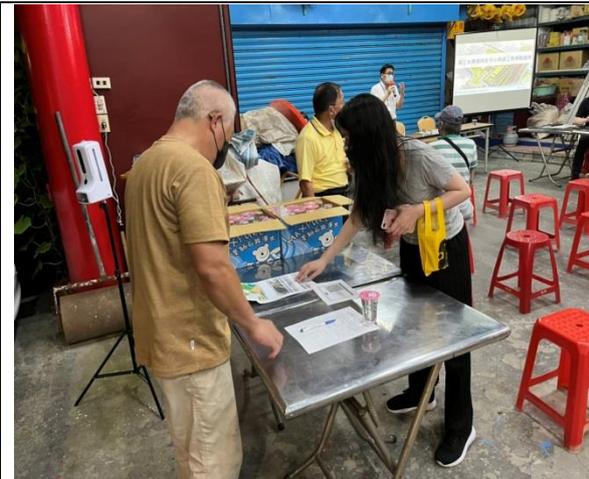
簽到表

時間：中華民國 111 年 6 月 20 日（星期一）下午 7 時 0 分

地點：臺北市興安宮廣場（臺北市中山區松江路 581 巷 22 號）

王興貞	王彬	09	213145
許	莊	向	宏
美	周	張	收
陳	陳	陳	研
彭	李	李潘	整
孫	陳		

「濱江水資源再生中心新建工程」第2場爭點說明會議照片



說明會實況(一)



說明會實況(二)



說明會實況(三)



說明會實況(四)



機關意見答覆(一)



機關意見答覆(二)

「濱江水資源再生中心新建工程」第 2 場爭點說明會意見回應

與會人員意見	意見回應
<p>大佳里莊欽億里長：</p>	
<p>受重大建設推動影響之土地所有權人，市府是否除提供補償金外，另有相關配套補助方式，如社會住宅優先承租權。另針對暫轉租的承租戶，亦請檢討納入補償對象。</p>	<p>1、 本案因非採區段徵收方式，不會另外興建安置住宅，惟依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定，建築改良物依據興建合法性或年期，依各規定加發相關安置遷移費用；若有承租社會住宅之意願，本處可協助將有意願之里民依社會住宅承租規定填寫之相關資料，轉請社會住宅主辦單位(本府都市發展局)協助辦理。另查，依「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」第 21 點規定，拆遷戶（建築物所有權人）亦可申請承租中繼住宅。</p> <p>2、 社會住宅承租說明：</p> <p>(1)依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 22 條規定：「符合出租辦法承租資格之建築物所有權人，以供住宅使用之每一門牌建築物承租社會住宅一戶為限。但建築物所有權人於工程範圍內擁有二門牌以上供住宅使用之建築物者，得承租一戶社會住宅，其餘門牌建築物發給前條之安置費。</p> <p>同一供住宅使用門牌建築物因設籍多戶，未獲配租之其他共有人或已獲配租建築物所有權人之三親等內血親或二親等內之姻親，符合出租辦法承租資格及下列條件者，得向主管機關申請增加承租社會住宅：</p> <p>a. 拆遷公告前二個月於工程範圍內設有戶籍，並有居住事實之現住人口。</p> <p>b. 居住之建築物含一個以上相連之居室及非居室，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入口，可供進出之住宅單位。</p> <p>依前項規定配租之總戶數，應按拆除面積以六十六平方公尺為一級距，每超過六十六平方公尺得申請增加配租一戶，餘數不足六十六平方公尺者，以六十六平方公尺計。但不得超過該門牌建物所有住宅單位總數或設籍總戶數。」</p> <p>(2)本市社會住宅於招租期間依申請人申請之身分類別及房型，由電腦公開抽籤或評點排定資格審查順序及建立等候戶遞補名冊，未來如有可配租之空戶，將依序遞補承租。</p> <p>(3)社會住宅承租資格請參考本市社會住宅招租訊息，可至社會局網站及安心樂租網 (https://www.rent.gov.taipei/)查詢最新消息。目前依</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>據「臺北市社會住宅出租辦法」第 4 條規定，申請承租社會住宅者，應具備下列資格條件，其餘特殊規定請依各社宅招租公告為準：</p> <ol style="list-style-type: none"> a. 年滿二十歲之國民。 b. 在臺北市（以下簡稱本市）設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。 c. 家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。 d. 家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅，或借住平價住宅。 e. 家庭年所得低於公告受理申請當年度本市百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之三點五倍者。 f. 家庭成員之不動產應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。 g. 無第十四條第二項所定不得申請承租本府興辦之社會住宅之情事。」 <p>3、有關本案暫轉租的承租戶，依據本市市有公用土地使用行政契約第 14 及 15 條規定，契約關係終止或解除，乙方應將土地回復原狀交還甲方，且不得要求任何補償。另倘本案暫轉租的承租戶有安置需求且符合社會住宅承租申請條件，本處亦可協助將依社會住宅承租規定填寫之相關資料，轉請社會住宅主辦單位(本府都市發展局)協助辦理。</p>
里民 1	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 同一塊土地同一個地號，衛工處與交通部民航局於 106 年土地協議價購的金額差異過大，非常不合理。 2. 貴處於 110 年徵收本市中山區大佳段二小段 804、806 地號等 2 筆市有土地，做為濱江水資源再生中心新建工程使用，已於 110 年 12 月 30 日撥款給承租人，但經承租人了解，此工程在 110 年徵收撥款前環評並未通過，在 111 年 4 月才第三次開會細部通過，111 年 5 月 	<ol style="list-style-type: none"> 1、 本案協議價購價格與徵收價格評估方法係按土地徵收條例第 30 條規定，用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。 <p>有關交通部民航局 106 年徵收價格 165,000 元/m²(約 54 萬/坪)及協議價購價格 173,000 元</p>

與會人員意見	意見回應
<p>才協議徵收，為何急於年底最後工作日撥款給承租人，是因為知道跨年度的公告土地現值會調整嗎？這讓承租人對此徵收過程有點爭議，讓承租人覺得有欠公允。承租人主張，此徵收補償金應用 111 年公告土地現值 90,440（元/平方公尺）徵收，而不是用 110 年公告土地現值 87,368（元/平方公尺）徵收，因為徵收金額差價就有到 3,072（元/平方公尺）之多，貴處是否應再查核調整後補齊給承租人呢？</p> <p>人民願意配合政府政策，推動地方建設，土地被徵收，政府應該釋出善意，以合理過程與金額徵收補償，充分保障被徵收承租人的權益，以減少民怨，希望貴處能重新檢討價格之合理性給予承租人一個回覆。</p>	<p>/m²(約 57 萬/坪)高於本案部分用地金額，係因其用地取得範圍西側至松江路、南側鄰近至民族東路，土地區段範圍(機場用地)毗鄰之土地為農業區、機場邊緣特定專用區、商業區及住宅區，其中鄰近民族東路之商業區及住宅區公告現值與市場買賣實例之價格水準較高，致最後評定市價較高。</p> <p>本案前亦曾建議土地所有權人可另洽詢合格估價師辦理土地市價查估，屆時本處將擇優送本府地評會審議，惟本處遲未能獲得各位土地所有權人相關資訊，目前本處委請之估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000 元/m²(約 77 萬/坪);其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送本府地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p> <p>2、為確保本市污水處理無虞，本處辦理「濱江水資源再生中心新建工程」需用本市中山區大佳段二小段 804、806 地號之市有土地，本府地政局將上開市有土地移由本處接管，並依本案預定期程按本市公有耕地租賃契約第 10 條第 1 項第 10 款規定與承租對象訂於 110 年 12 月 31 日終止租約，另提供本處以契約終止日 110 年 12 月 31 日繕製之「本市公有耕地租約補償地價說明表」，函請本處按平均地權條例第 11 條規定代為發放補償地價。</p> <p>經查，本案補償金計算係由地政局依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 款第 3 目：「終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一。」辦理，本案於 110 年 12 月 31 日終止租約，爰依該期公告土地現值計算，依法無法使用隔年度(111 年)公告土地現值辦理差額補償。</p>
<p>里民 2 (口頭及書面意見)</p>	
<p>新建污水處理廠解決民生問題，做為公民樂意支持，但現任市長任期僅剩半年多，且現階段污水處理需求無強烈急迫性，</p>	<p>1、 本案於 111 年 4 月 21 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 250 次會議審查通過，本處後續將依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行後續之新建及營運，倘後續未依環</p>

與會人員意見	意見回應
<p>建議等新任市長上任後，再來討論整體規劃方案，以免土地取得後，下任市長政策變更或停擺。市府政策倘持續推動，各位鄉親也不需要過於擔心，不要急於同意接受協議價購，也不用怕不同意後續土地會被強制徵收，台灣是民主社會，到時候有什麼問題，我們也可請律師，走法律途徑。</p>	<p>境影響說明書核定內容執行，依環境影響評估法則有相應之裁罰，相關環保單位亦會不定期稽核是否依核定之內容確實執行，爰無法隨意變更設置用途。</p> <p>2、 市政建設為一棒接一棒，為確保本市污水處理無虞、分散操作風險、優化處理水質及推動循環經濟以接軌聯合國永續發展等施政目標，本案仍將依規劃期程依程序進行推動。</p>
里民 3	
<p>身為佃農在這片土地耕作幾十年，市府因政策收回市有土地，佃農只能以政府公告土地現值領取補償金，沒有議價權利，現在發生差一天補償金額每平方公尺就少了 3,072 元，市府應站在佃農的立場思考，保障佃農的權利，補償價差。</p>	<p>1、 為確保本市污水處理無虞，本處辦理「濱江水資源再生中心新建工程」需用本市中山區大佳段二小段 804、806 地號之市有土地，本府地政局將上開市有土地移由本處接管，並依本案預定期程按本市公有耕地租賃契約第 10 條第 1 項第 10 款規定與承租對象訂於 110 年 12 月 31 日終止租約，另提供本處以契約終止日 110 年 12 月 31 日繕製之「本市公有耕地租約補償地價說明表」，函請本處按平均地權條例第 11 條規定代為發放補償地價。</p> <p>2、 經查，本案補償金計算係由地政局依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 款第 3 目：「終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一。」辦理，本案於 110 年 12 月 31 日終止租約，爰依該期公告土地現值計算，依法無法使用隔年度(111 年)公告土地現值辦理差額補償。</p>
里民 4 (書面意見)	
<p>1. 臺北市政府主張現有污水處理量能不足，須徵收中山區大佳里房地，興建濱江水資源再生中心，以滿足未來污水處理量能需要。</p> <p>2. 根據臺北市政府衛工處召開環評說明會告知，因為找不到最近兩年土地交易資料，只得參考內湖、關渡汽車修護廠地價，編列土地徵收價格每平方公尺 14.8 萬元。</p> <p>3. 經查詢政府時價登錄網站，可看到最近兩年內交易價</p>	<p>1、 本案協議價購價格與徵收價格評估方法係按土地徵收條例第 30 條規定，用毗鄰土地以地價區段做劃分區段，本案西側與南側部分毗鄰農業區，北側部分毗鄰汽修工業區，東側與南側毗鄰機場用地，110 年下半年協議價購價格評估結果約 140,000 元/m²(約 46 萬/坪)；北側毗鄰主要道路屬於合法建物部分，因房地一體時會有聯合貢獻，使房地總價變高，將建築物價值(非殘值)扣除後之土地價值會比原素地較高，比較距離最近之同性質(第 2 種住宅區)地價區段市場交易價格，評估結果約 222,000 元/m²(約 73 萬/坪)。</p> <p>2、 本案前亦曾建議土地所有權人可另洽詢合格估</p>

與會人員意見	意見回應
<p>格。</p> <p>4. 濱江街緊隣松山機場被限制，已六十年未曾分享到市政開發建設成果，致地價、房價數十年來調幅皆遠低於全市任何地方，懇請地政局與地評會考量濱江街居民遷出現有住所後，仍需再購屋才能符合居住之需求，建議參考實價登錄之成交價格合理調高房地徵收價格，並開放臺北市社會住宅進行以屋易屋選項，讓濱江街居民能夠有機會找到合適的住所，進而增加配合市府政策意願，支持濱江水資源再生中心興建。</p>	<p>價師辦理土地市價查估，屆時本處將擇優送本府地坪會審議，惟本處遲未能獲得各位土地所有權人相關資訊，目前本處委請之估價師依 111 年下半年之查估基準日(同年 3 月 1 日)再次蒐集近半年或 1 年內之市場成交價格，初步查估結果徵收金額零星建築用地約 234,000 元/m²(約 77 萬/坪);其他用地約 148,000 元/m²(約 48 萬/坪)，相關金額仍須俟本府地價及標準地價評議委員會評定為準，本處已依規定期程(111 年 5 月 1 日前)提送本府地政局排入委員會審查，屆時本處將於委員會中積極爭取較優價金，另俟價格依法核定後，再向私有地所有權人辦理說明會說明，爭取同意。</p> <p>3、 本案地價查估詳細說明如下：</p> <p>(1) 本案毗鄰土地，主要為北側隔 30M 濱江街毗鄰公園用地及汽車修護展售工業區，東側濱江街 180 巷之道路用地屬尚未徵收之公共設施保留地及機場用地，南側毗鄰機場用地及農業區，西側毗鄰尚未徵收之道路用地屬公共設施保留地。因此本案劃分毗鄰地價區段，並查估屬非公共設施保留地之毗鄰地價估價。</p> <p>(2) 依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條第 2、3 項規定：「前項估價基準日為每年九月一日者，案例蒐集期間以當年三月二日至九月一日為原則。估價基準日為三月一日者，案例蒐集期間以前一年九月二日至當年三月一日為原則。前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。」是以，因前開估價基準日前 1 年內各毗鄰地價區段內，並無適當交易案例，因此，採擴大地區選取範圍蒐集 1 年內相當使用分區、相當容積率之土地交易案例，包含容積率 200%之工業區土地交易案例、農業區交易案例，予以評估各毗鄰地價區段之地價。再依毗鄰地價區段長度非公共設施保留地地價區段之區段線比例加權平均計算後，污水處理廠用地之區段地價為每平方公尺 148,000 元。</p> <p>(3) 依土地徵收補償市價查估辦法第 10 條第 2 項「非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。」，就部分臨濱江街之合法建物坐落土地，另行劃設地價區段。並依土地徵收補償市價查估辦法第 22 條第 4 項「都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，或依規定</p>

與會人員意見	意見回應
	<p>應整體開發而未開發之零星已建築用地，經劃屬公共設施保留地地價區段，其區段地價以與該保留地地價區段距離最近之三個同使用性質地價區段為基準，並得參酌區域因素調整估計之區段地價平均計算結果定之。計算結果較高者，應從高計算。」予以評估，查估後部分臨濱江街之合法建物坐落土地地價區段之地價未經審定金額為每平方公尺 234,000 元。</p>

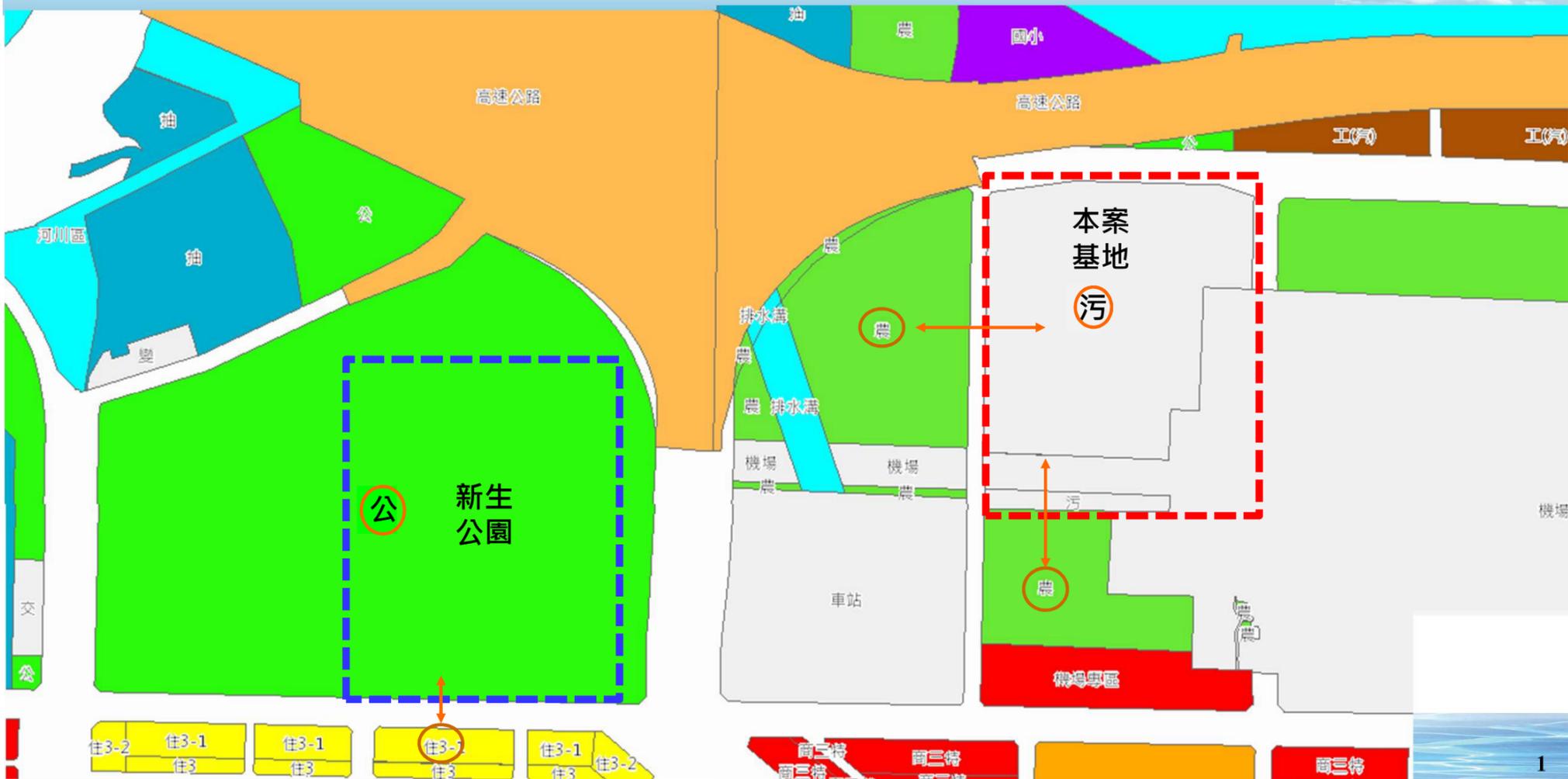


濱江水資源再生中心新建工程爭點說明

臺北市工務局衛生下水道工程處

111年6月20日

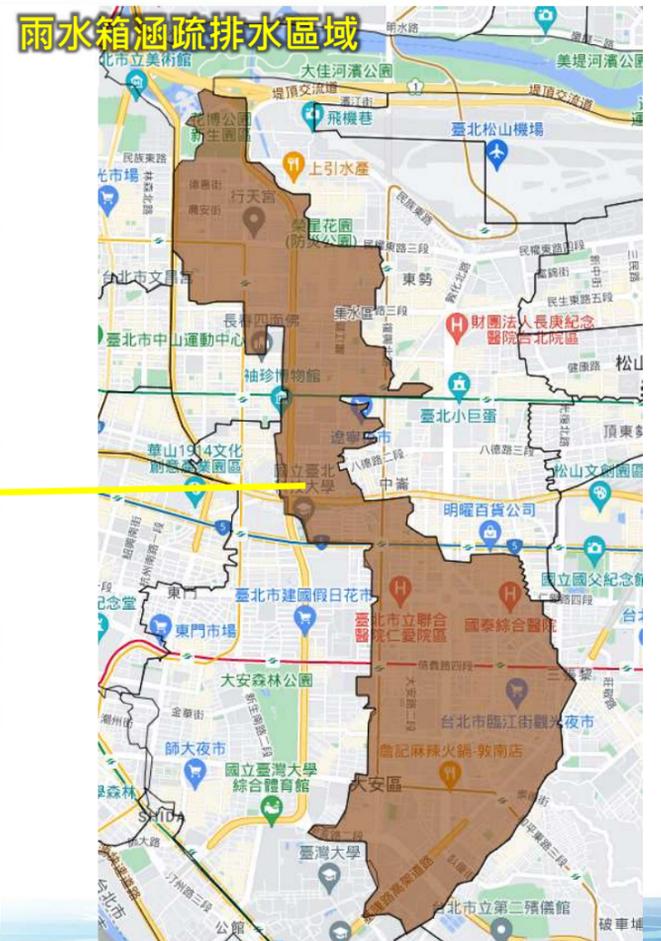
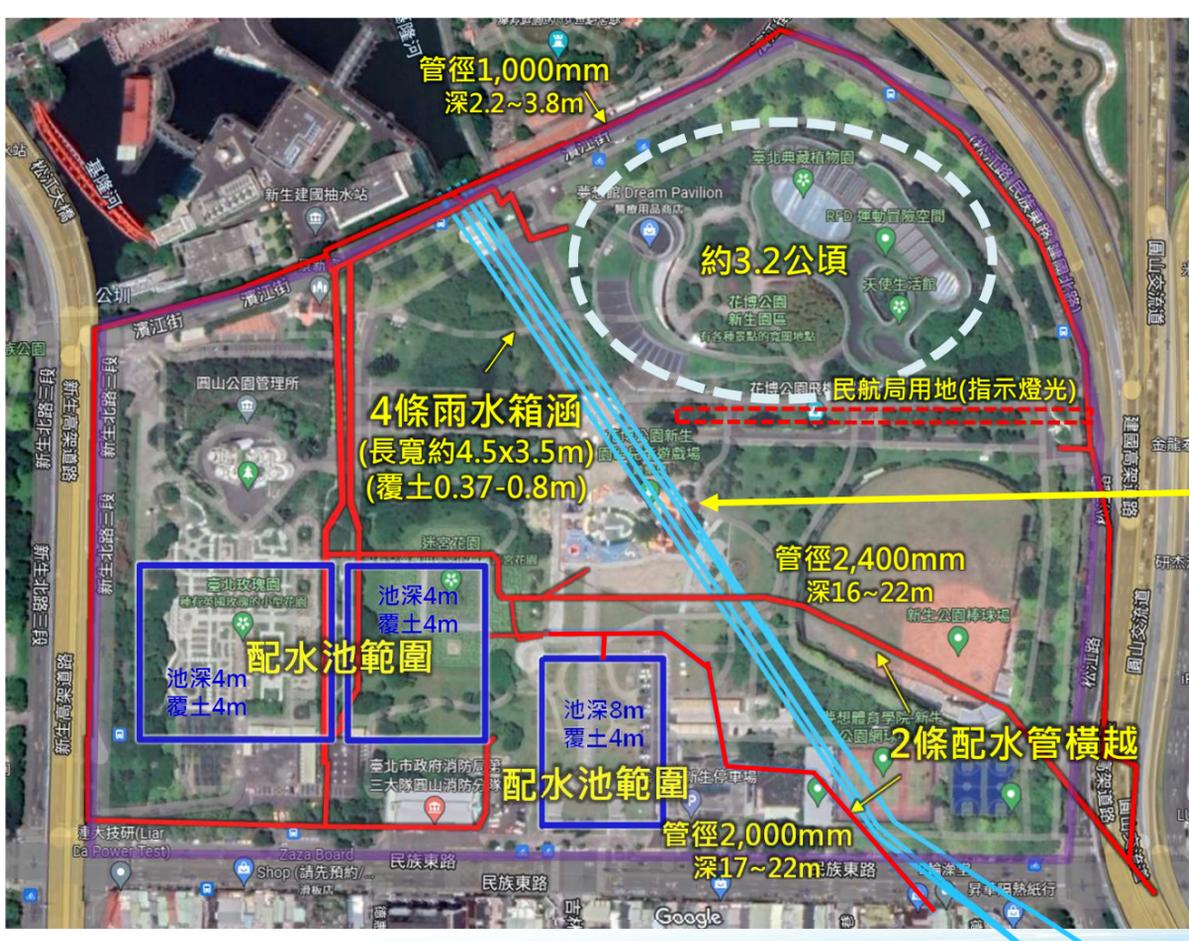
基地周邊都市計畫使用分區



鄰近各里影響示意圖



新生公園地上及地下物配置影響示意圖



新生公園以往使用情況



天使生活館



夢想館



RFD運動冒險空間



臺北典藏植物園



新生公園棒球場



民航局指示燈

新生公園以往使用情況



污水產生量人口數疑義

訊息快速

新聞發布

即時新聞澄清

行政公告

活動訊息

本部徵才

多媒體專區

首頁 > 訊息快速 > 新聞發布

新聞發布

內政部首度全臺人流統計 臺北白天比晚上多72萬人

發布日期：110-07-08 10:00 | 單位：統計處

內政部今(8)日首次發布電信信令人口統計，有別以往的戶籍統計，這是首度和電信業者合作，運用基地台的訊號，進行新形態人口統計，結果發現日間與夜間人口的差距，以臺北市白天較夜間多71.8萬人居冠；另平日夜間停留人數，則以新北市440.5萬人最多。相關統計資料已上網公開，歡迎各界廣為應用。

內政部表示，資源分配是政府施政的重要課題，傳統多以戶籍資料做為配置依據，隨著工商經濟發展、交通運輸日益便捷、通勤通學移動頻繁，這次配合最新一期的人口普查期程，蒐集109年11月全國電信信令數據，進行各縣市及鄉鎮市區「日間活動人口」、「夜間停留人口」及「特定區域旅次」等新形態人口統計。

臺北日間較夜間多71.8萬人 差距最大

內政部統計發現，臺北市平日的日間活動人口數為350.8萬人，較夜間停留人口增加71.8萬人(+25.7%)，其中屬商業、行政及文教匯集區的中山區、中正區、大安區，日間流入人口最多；而偏重居住、生活功能的文山區，日間活動人口則較夜間停留人口少，鄰近的新北市板橋區、三重區、永和區亦同，充分反應就業就學與居住間人口移動情形。

110年設籍人口數：**252.4** 萬人

日間流動人口數：**358.8** 萬人

夜間流動人口數：**287.0** 萬人

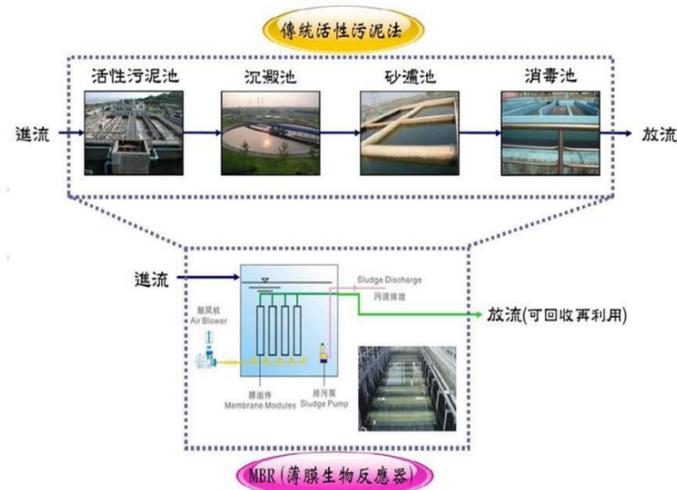
濱江水資源再生中心需用土地最佳化使用

項目	生化需氧量 (mg/L)	懸浮固體 (mg/L)	氨氮 (mg/L)	溶氧 (mg/L)
放流水標準	≤30	≤30	≤6	-
地面水體分類及水質標準(丁類)	≤8	≤100	-	≥3
本案環評承諾加嚴標準	≤8	≤4	≤5	≥4

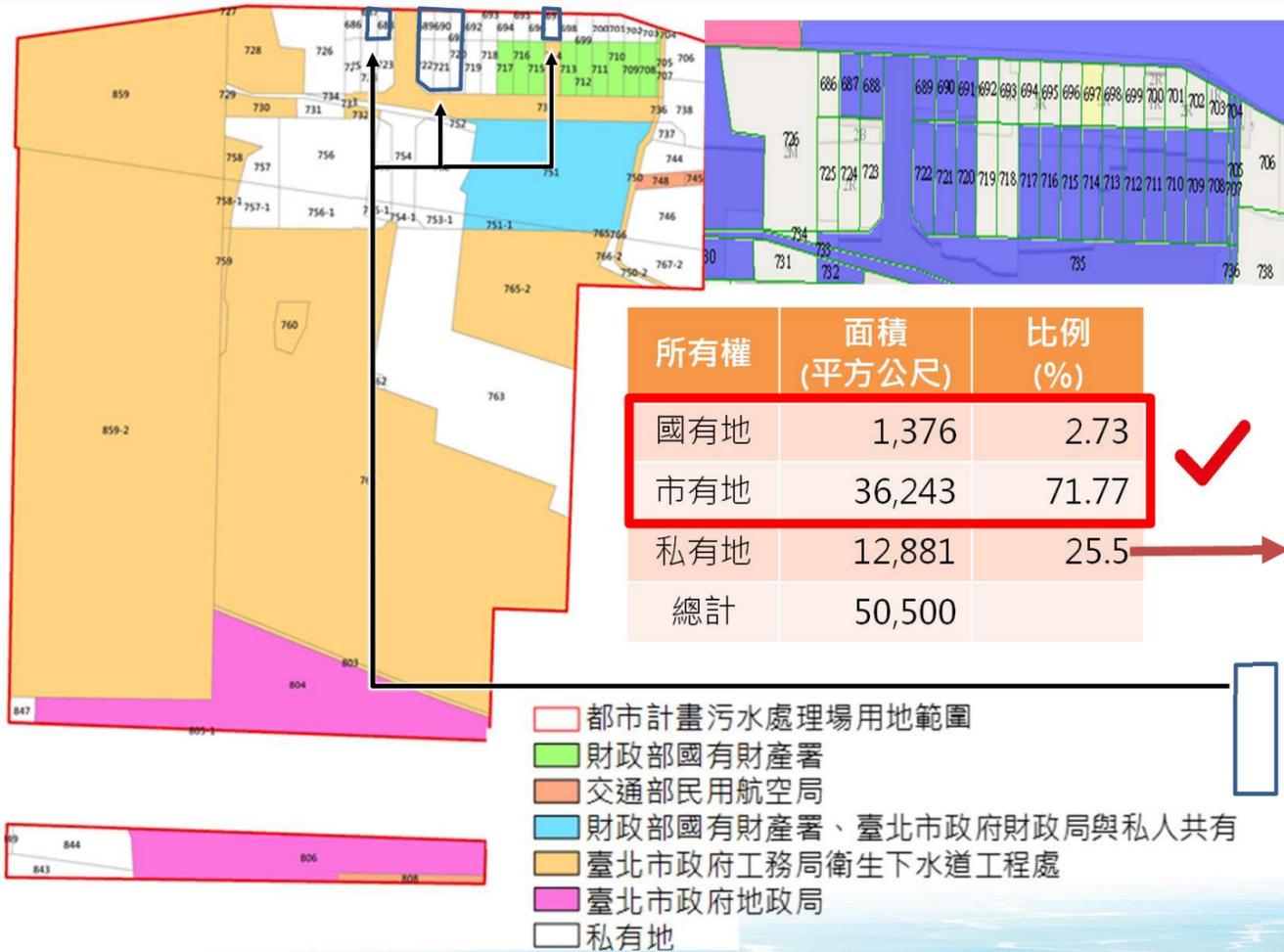
廠址	處理水量 (噸/日)	基地面積 (公頃)	單位面積處理水量 (噸/平方公尺-日)
本案	160,000	5.05	3.16
桃園文青水園水資源回收中心	12,500	1.96	0.64
台中水滴水資源回收中心	18,000	5.91	0.30

生物薄膜處理技術

MBR(Membrane Bioreactor)：為一種將生物處理與薄膜分離技術相結合而成的一種新型高效污水處理程序，與傳統活性污泥程序相比，**具佔地面積較小、污泥產量較少及處理水質較好**等特點。



土地產權分佈目前取得狀況

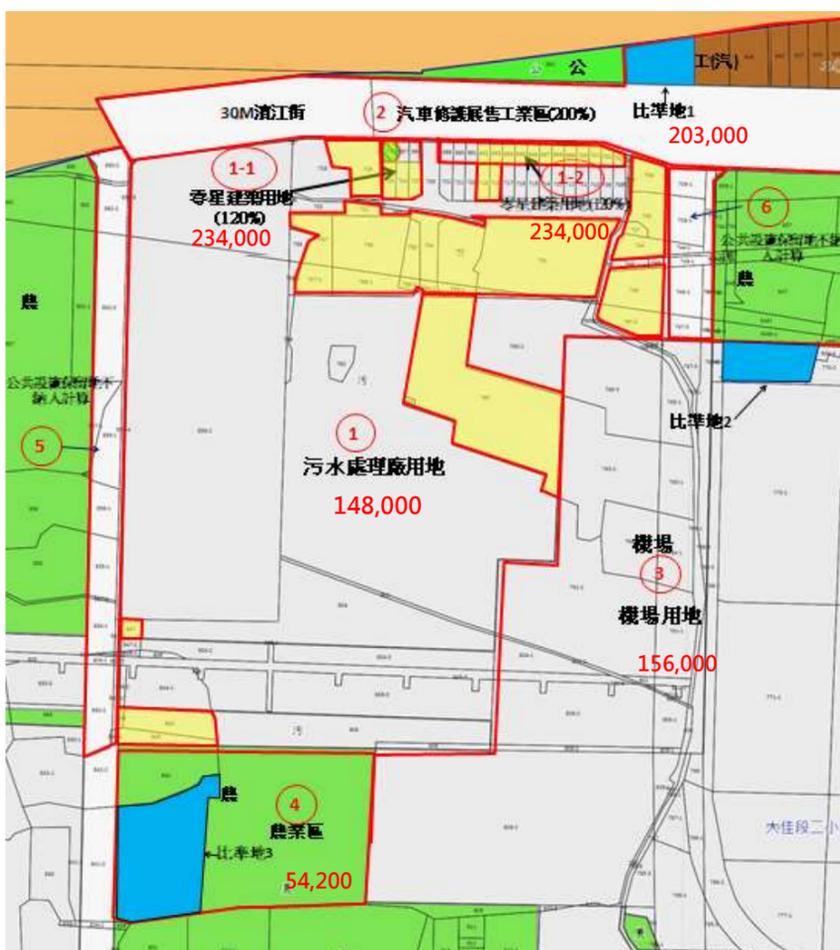


110年			
	上半年徵收價	下半年徵收價	下半年協議價
零星建築用地	215,000	218,741	222,000
其他用地	135,000	137,349	140,000
111年			
零星建築用地	223,000	234,000	
其他用地	142,000	148,000	

持分所有權人：118位
 土地：55筆
 合法建物：29筆建號

同意價購所有權人：13位
 同意價購土地：9筆
 同意價購土地面積：(572+52/2)m²
 私地取得4.6%

初步查估結果-其他用地



毗鄰區段編號	比準地地價	前次比準地地價 (110.09.01)	
②	汽車修護展售工業區	203,000	195,000
③	機場用地	156,000	150,000
④	農業區	54,200	51,500
⑤	道路保留地	公共設施保留地，不納入計算	
⑥	道路保留地	公共設施保留地，不納入計算	

公共設施保留地區段編號	本次擬評市價 (變動幅度)	前次提評市價 (110.09.01)
①	148,000 (+4.2%)	142,000

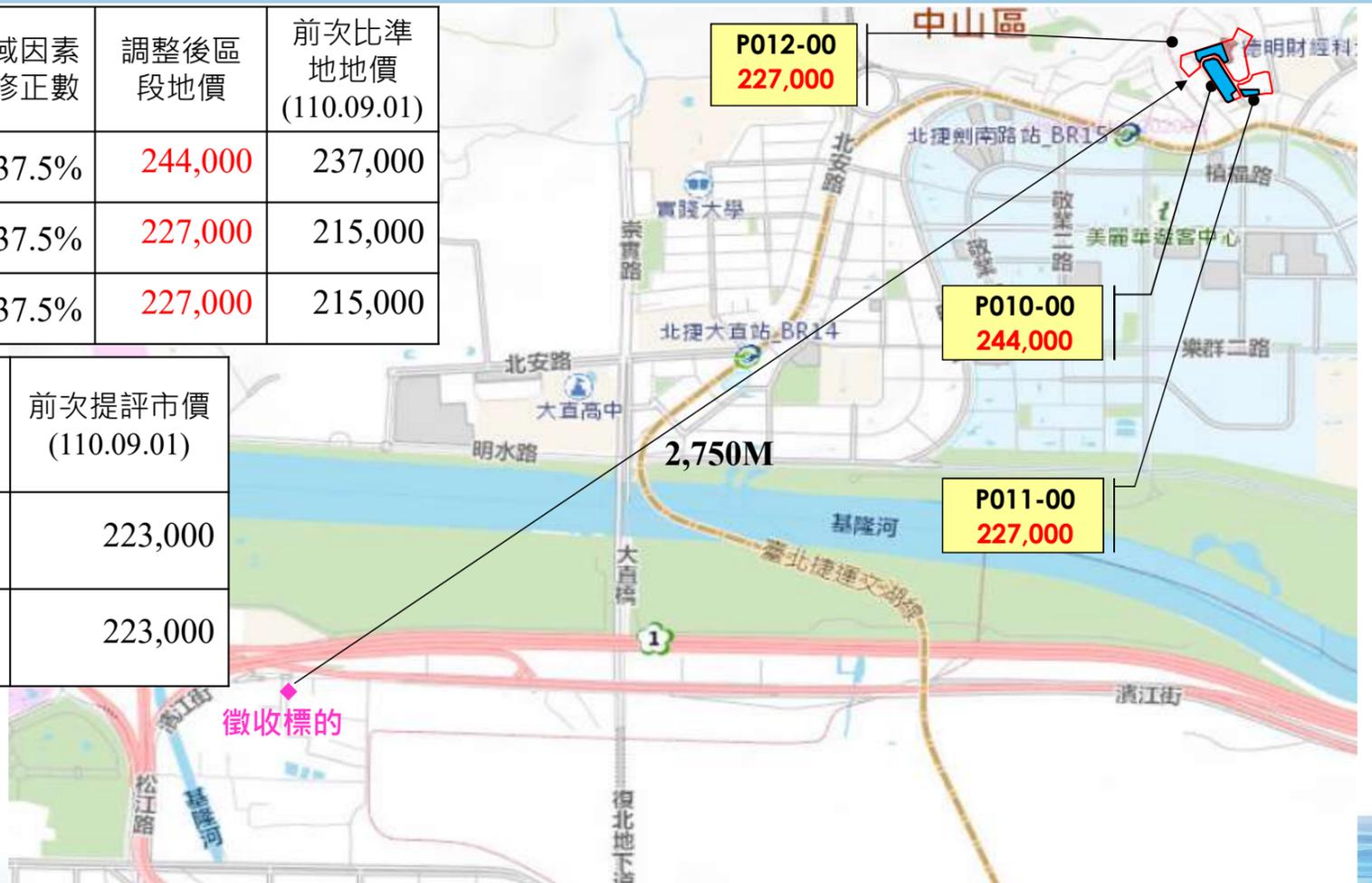
註：尚未經地評會審定

初步查估結果-零星建築用地

毗鄰區段編號	比準地地價	區域因素總修正數	調整後區段地價	前次比準地地價 (110.09.01)
⑩ 住2	390,000	-37.5%	244,000	237,000
⑪ 住2	362,000	-37.5%	227,000	215,000
⑫ 住2	362,000	-37.5%	227,000	215,000

公共設施保留地區段編號	本次擬評市價 (變動幅度)	前次提評市價 (110.09.01)
①-1	234,000 (+4.7%)	223,000
①-2	234,000 (+4.7%)	223,000

註：尚未經地評會審定



106年交通部民航局市價查估差異



勘估標毗鄰：

- 農業區
- 機場邊緣特定專用區
- 商業區
- 住宅區

平面配置概念圖

臨濱江街私有地範圍



濱江水資源再生中心3D模擬示意圖



濱江污水處理廠協調會 辦理情形

會議時間：111年6月23日(四)早上10點30分

會議地點：臺北市議會6樓第一會議室

會議主持：阮昭雄議員

出席單位：臺北市政府工務局衛工處、濱江自救會

協調事項：內湖污水處理廠替代方案

主席結論：

- (一) 自救會成員希望規劃能更完善，並與居民達成共識再執行，因此希望能延案，待下一任市長上任再全盤規劃執行。
- (二) 衛工處表示，會再向處長回報，評估執行進度。

會議照片



後續辦理情形：

針對「反對新建濱江污水處理廠自救會」提出之陳情，經臺北市議會阮昭雄議員召開協調會，本處已於會中具體說明該案執行之必要，並於 111 年 6 月 29 日針對協調會議結論函復濱江自救會及阮昭雄議員。

另阮昭雄議員後也已向濱江自救會說明，本處考量整個臺北市污水處理安全，無法以緊急應變時期的替代方案，作為實際運作之日常方案，如遇大雷雨、大洪水等極端氣候狀態，會嚴重影響臺北市安全，因此，衛工處長經向彭副市長報告後，仍將依程序照既定政策目標執行，確保臺北市污水處理無虞、分散操作風險、優化處理水質及推動循環經濟以接軌聯合國永續發展等施政目標。

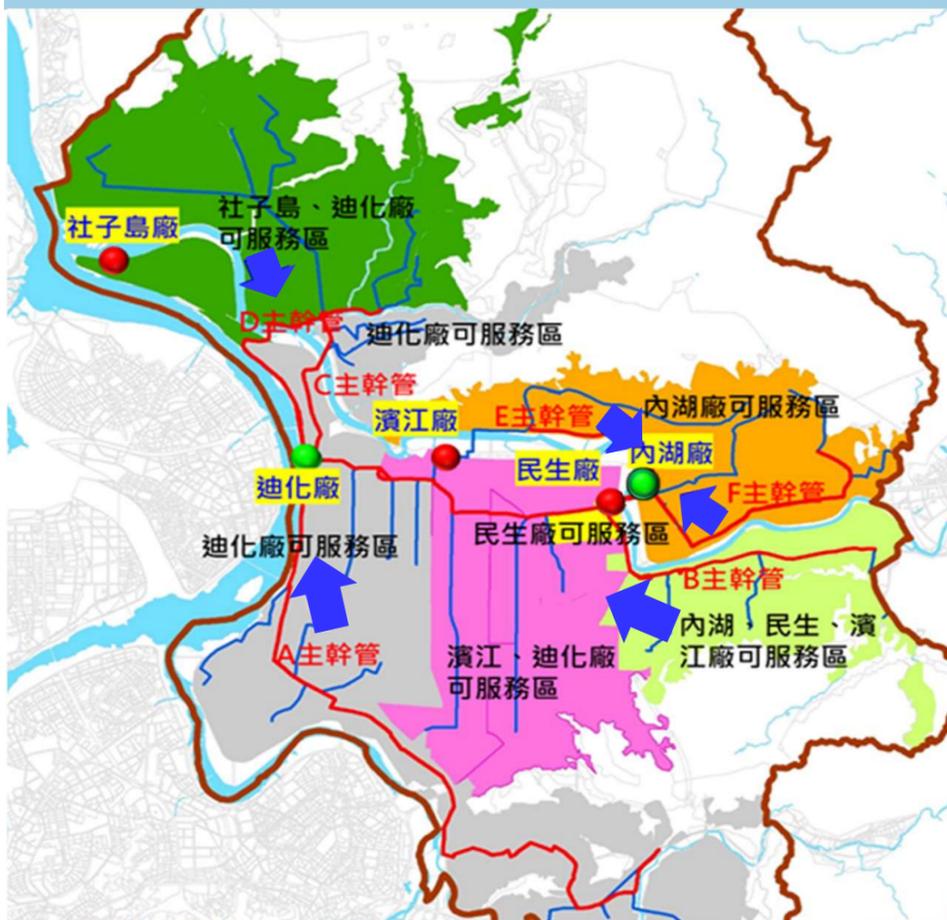


濱江水資源再生中心 內湖替代方案說明

臺北市工務局衛生下水道工程處

111年6月23日

臺北市各處理廠可服務集污區範圍

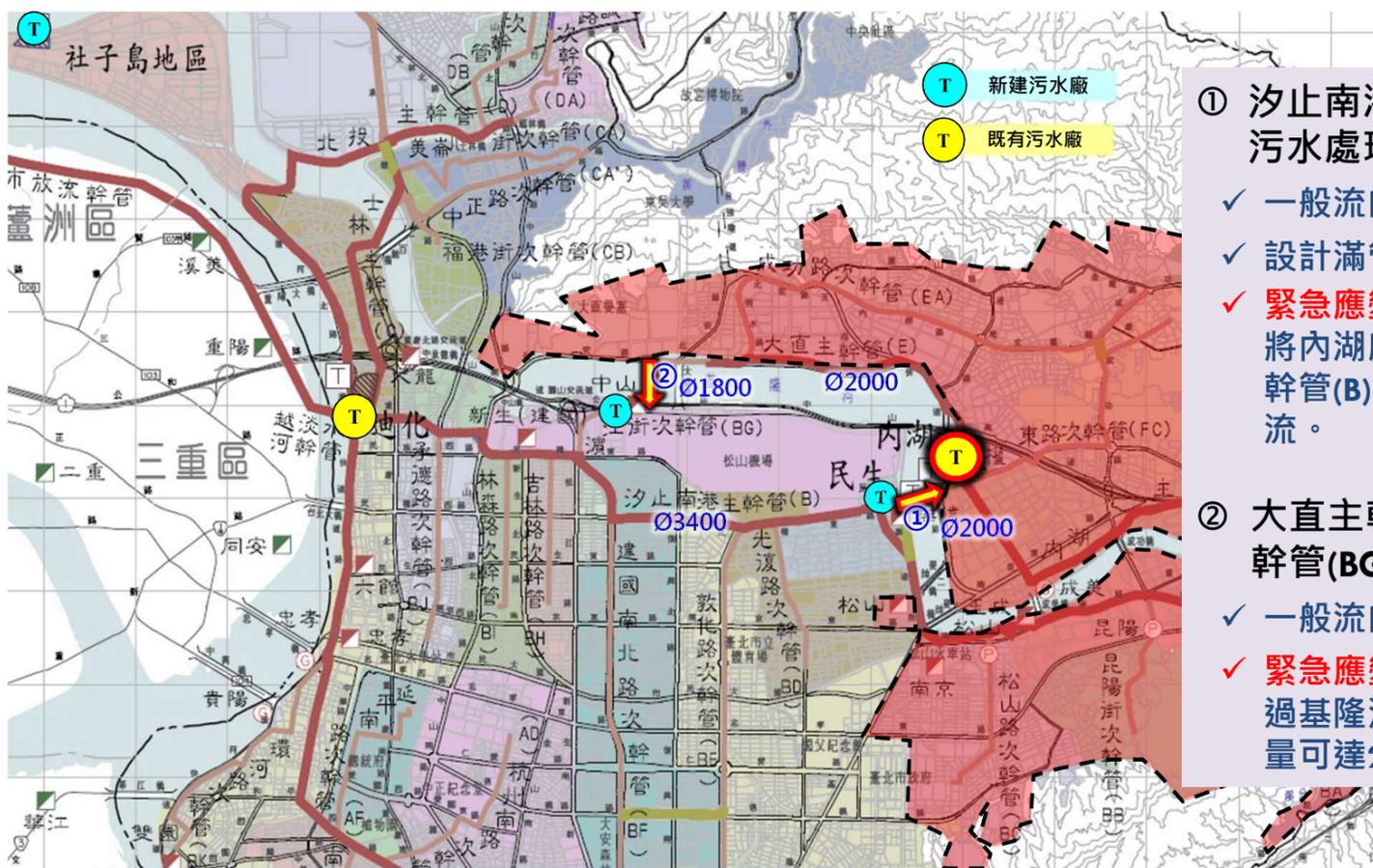


內湖廠可服務區：

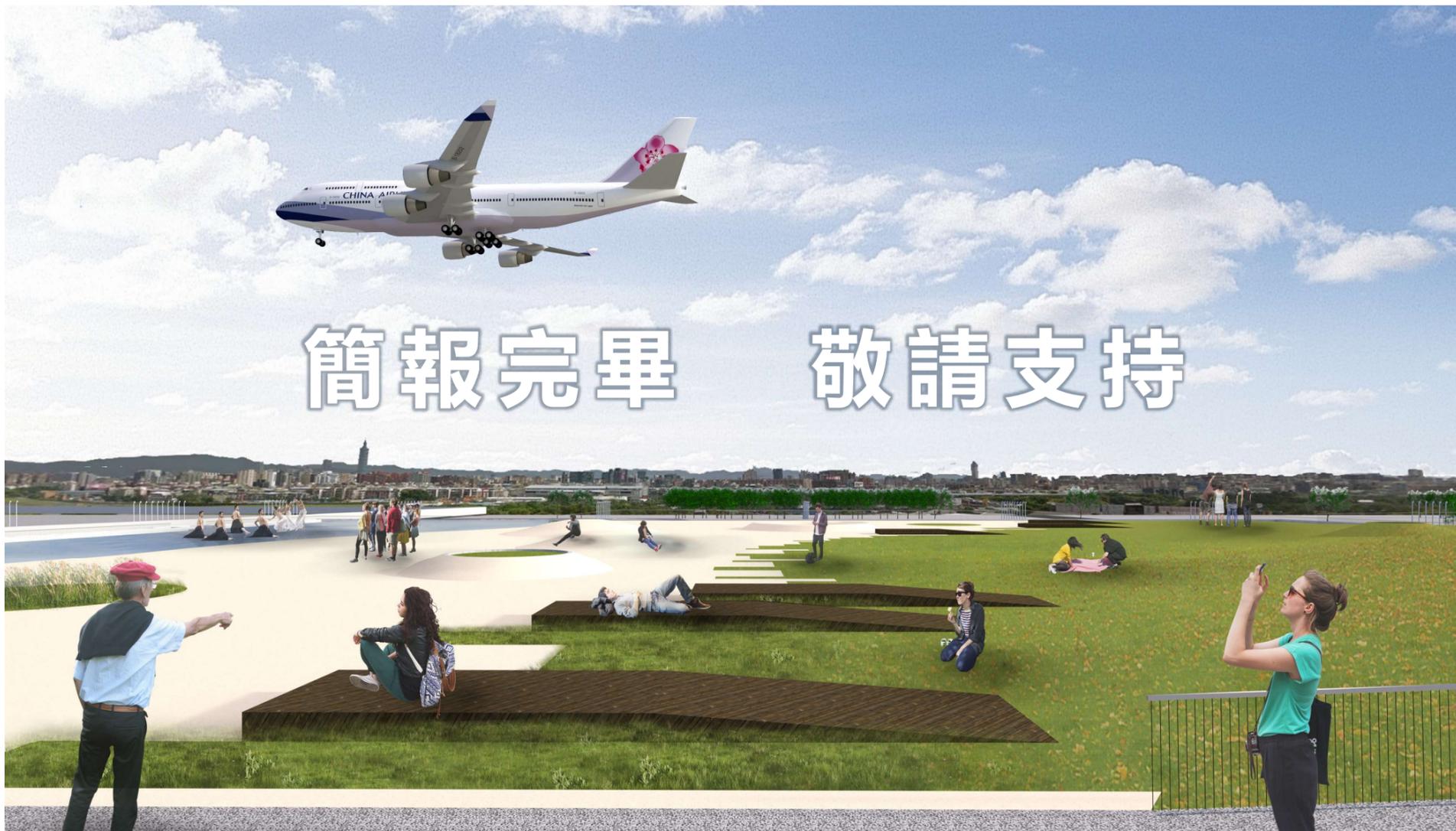


- 民國93年營運，二級處理，15萬噸/日
民國105年擴建至24萬噸/日
- 下水道系統採「**重力流**」，內湖廠位處系統上游，無法分擔濱江廠預計處理之本市中、下游污水（即 範圍）。

本市污水處理廠目前**緊急應變**替代通路



- ① 汐止南港主幹管(B)與內湖污水處理廠替代通路：
 - ✓ 一般流向：民生→內湖
 - ✓ 設計滿管流量為210,869CMD
 - ✓ **緊急應變時**可採滿管倒流方式，將內湖廠污水送入汐止南港主幹管(B)，經迪化廠處理後放流。
- ② 大直主幹管(E)與濱江街次幹管(BG)替代通路
 - ✓ 一般流向：大直→濱江
 - ✓ **緊急應變時(非常態使用)**打開過基隆河倒虹吸管之閘門，流量可達200,000CMD。



正本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處 函

104058

臺北市中山區松江路581巷53號1樓

受文者：臺北市中山區大佳里辦公室反
對新建污水處理廠自救會

地址：臺北市大同區酒泉街235號

承辦人：黃暉庭

電話：(02)2597-3183#624

電子信箱：sso10519@mail.tapei.
gov.tw

發文日期：中華民國111年6月29日

發文字號：北市工衛品字第1113031804號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市議會市民服務中心協調貴自救會陳情案辦理情形，請查照。

說明：

- 一、依本市議會111年6月23日議秘服字第11119141940號書函辦理。
- 二、濱江水資源再生中心之新建主要為解決本市將遭遇面臨污水處理總量不足問題，並考慮極端氣候下之因應，分散操作風險、優化處理水質友善水域環境與推動水循環再利用，合先敘明。
- 三、上開案件業經完善規劃及評估，並於111年4月21日經本府環境影響評估審查委員會第250次會議審查通過，後續當依環境影響說明書所載之內容及審查結論，確實執行後續之新建及營運，並不會隨意變更開發內容。
- 四、市政建設為一棒接一棒，為確保本市污水處理無虞、分散操作風險、優化處理水質及推動循環經濟以接軌聯合國永續發展等施政目標，本案仍將依規劃期程依程序推動。

正本：臺北市中山區大佳里辦公室反對新建污水處理廠自救會

副本：臺北市議會、臺北市議會阮昭雄議員、臺北市中山區大佳里辦公處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處總工程司室府會聯絡員