內政部土地徵收審議小組第 300 次會議紀錄

一、開會時間：113 年 12 月 25 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：董委員兼召集人建宏（吳委員兼副召集人堂安代理）

四、出席人員：詳如簽到簿。　　紀錄：曾瀝儀

五、列席機關（單位）：詳如簽到簿。

六、宣讀第 299 次會議紀錄：

決　定：確認。

七、討論事項：

案　由：臺北市政府報請核定士林社子島地區區段徵收開發範圍及抵價地總面積占徵收總面積比例 40%案。

決　議：

一、區段徵收開發範圍部分：

（一）本案開發目的係臺北市政府為社子島地區防洪安全需要，並解決區內公共設施不足及提升居住環境品質，需取得 200 年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間用地，以及佈設強化相關基礎建設及公共設施之需，以區段徵收方式辦理整體開發，並經市府辦理意見交流、意願問卷調查後，評估地主意願、研析調整剔除原則、推動期程急迫性、拆遷安置規劃完整性等因素，以在不影響防洪與都市計畫主要計畫的原則下，劃定 6 處特定既有聚落作為聚落發展區，並將該區內不願參加開發之所有權人土地於符合一定條件下，排除於開發範圍之外後，本案開發範圍約 279.12 公頃尚屬合理，原則同意辦理。

（二）本案於區段徵收計畫書報核前，倘區內土地所有權人對於參加區段徵收與否及意願調查疑義，仍有表達意見時，市府應適時與民眾溝通說明，並綜合考量徵收的公益性與必要性，評估剔除或納入區段徵收相關土地的可能性，並配合於細部計畫調整該等剔除土地之土地使用管制後，依溝通協調後之徵收範圍報送徵收計畫書，以保障民眾財產及居住權益，減少執行阻力。

二、本案抵價地比例 40%部分，財務計畫已由臺北市實施平均地權基金編列預算支應，經核尚符合相關法令規定，准予辦理。

三、後續臺北市政府依法報核區段徵收計畫時，應針對下列事項妥予回應說明：

（一）針對民眾陳情以「原地重建」方式改善居住環境之訴求，應具體說明其執行之可行性，俾回應採區段徵收之必要性。

（二）有關民眾陳情放寬申請剔除區段徵收範圍之審查原則，應避免影響希望參加區段徵收地主權益之意見，請市府再與剔除範圍民眾溝通協調，檢討剔除原則調整之適宜性。

（三）現行市府所提出之「聚落再發展區」並非區段徵收剔除區，有關規劃以都市計畫細部計畫、都市設計準則、區段徵收工程及配地方案等多種配套方法，營造聚落再發展街區風貌，以及剔除區段徵收範圍土地可能遭遇之問題及配合事項等，仍應妥予向民

眾說明，避免誤解衍生爭議。

（四）近來行政法院部分判決已指出都市計畫與區段徵收之公益性及必要性有別，後續經市府通知辦理陳述意見後，對於民眾陳情剔除區段徵收範圍之意見，仍應參酌行政法院判決意旨，就個別土地納入徵收範圍之公益性、必要性及比例原則，如不納入時，對於整體開發執行之影響及有無替代之用地及取得方式等事項，予以詳細說明。

（五）請市府針對民眾拆遷安置訴求，評估規劃多元完善之因應措施，並針對民眾購置安置住宅時，妥擬相關配套方案，以減輕民眾財務負擔。

（六）本案財務評估計畫請市府具體說明相關評估內容及依據，以及目前該市實施平均地權基金財務狀況，後續如財務發生虧損時，仍必須辦理開發之理由及因應措施。

（七）針對提供社宅土地部分，考量本區公共設施用地劃設比例較高，如再依社宅政策提供 5%（面積 13.99 公頃）有其困難性，經市府評估以樓地板面積（戶數）換算土地面積，以及提供區段徵收後剩餘可處分土地並調高容積方式處理。基此，有關本案採以預估專案住宅租售剩餘之 500 戶（折算社宅土地為 2 公頃）、區段徵收後剩餘可處分之 4.01 公頃科技產業專用區土地（配合調高容積率後折算提供 8 公頃社宅土地）、農業區土地（目前係規劃 2.45 公頃供有務農意願所有權人選配）公告區段徵收後無人選

配部分，變更為社會福利設施用地使用（配合調高容積率後折算提供4公頃社宅土地），請市府將上述提供社宅戶數、土地面積計算方式及其位置，載明於區段徵收計畫書中。

四、本次會議列席民眾陳述意見（含書面意見），業經臺北市政府針對民眾陳情內容具體回應處理情形，綜合整理詳後附表1及附表2。

八、散會：下午1時10分