

檔 號：

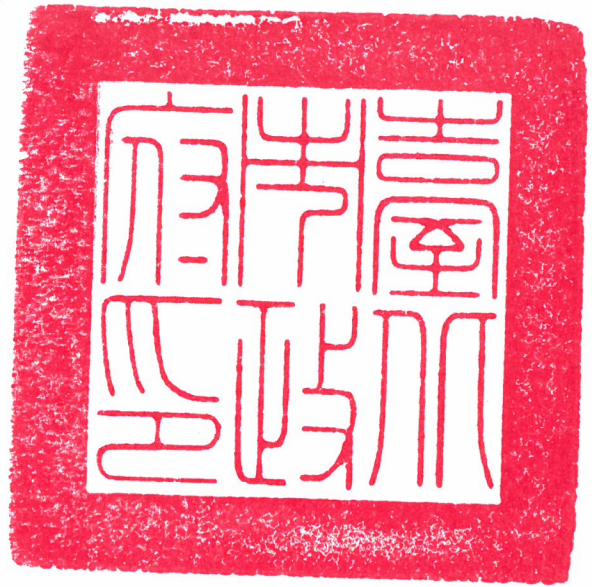
保存年限：

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國110年5月13日

發文字號：府工水字第11060302473號

附件：會議紀錄1份



主旨：公告本府110年5月7日辦理110年度「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)第1次公聽會會議紀錄。

依據：土地徵收條例第10條規定辦理。

公告事項：

- 一、本府110年度「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)第1次公聽會會議紀錄。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府網站、臺北市文山區公所、文山區樟新里辦公處、適當公共位置及現場。
- 三、公告期間：10日(自民國110年5月14日至民國110年5月23日)。

# 市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府辦理110年度「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)  
第1次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府110年度「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法(理)性暨本工程土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理結果。

二、時間：110年5月7日下午2時30分

三、地點：臺北市市政大樓8樓東南區803會議室

四、主持人：劉專門委員仲益 紀錄：林慧如

五、出席單位及人員：

臺北市政府地政局：陳憶萍、陳依盈

臺北市政府工務局：施珮瑜

臺北市政府工務局水利工程處：鐘政信、官雨璇

六、土地所有權人及利害關係人：

保誠人壽股份有限公司 周○○、周○○、鄭○○  
(以下簡稱保誠人壽公司)

臺北市文山區樟新里辦公處 歐陽禾英

七、興辦事業概況：

主辦單位報告：

(一)各位鄉親及出席單位代表大家好，感謝各位於百忙之中抽空參加本府辦理110年度「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)第1次公聽會，舉辦本次公聽會係依土地徵收條例第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。」規定辦

理。

(二)本工程為景美溪疏浚排水及維持防洪功能，奉經濟部65.7.29經水20619號函興築「景美溪右岸堤防」，沿景美溪左右岸墊高築堤，以保護文山及周邊地區民眾生命財產安全。本工程已興建完成堤防長約3,271公尺，惟查工程範圍內之本市文山區實踐段三小段569、569-1及570地號等3筆土地未徵收，故辦理本案徵收作業，其徵收土地範圍圖及地形圖已張貼於本會場，請大家參閱。

#### 八、事業計畫之公益性及必要性評估報告說明：

##### (一)社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程施作堤防坐落位置為臺北市文山區，依本市文山區戶政事務所110年3月份統計資料，樟新里人口數約5,674人，年齡結構為0至99歲，其中以20至70歲人口居多。查本案擬徵收土地3筆，面積約0.0224公頃，實際用地取得土地所有權人為1法人，本工程完成後，將可提升防洪標準，保護堤防周邊及下游地區居民。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程興建可改善堤內淹水情形，有助於該地區防洪安全提升，增進生活品質，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：現況土地上無弱勢族群居住，另本工程完成後，可減少因豪雨淹水造成生活不便之影響，提升居住環境品質，對生活型態將有助益。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：水利公共工程及河濱環境營造有助於保障民眾生命財產及提供居民休閒活動空間，增進居民身心健康，且本工程已完工無開發及營建工程等行為。

##### (二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程完成後，將因整體防洪安全提升，帶動地區經濟發展及不動產交易，可增加地方相關稅收，對政府稅收有正面助益。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：本工程範圍都市計畫劃定為「堤防用地、河川區」，現況無農耕使用，徵收後糧食安全依現況維持穩定。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本興辦事業為堤防工程，屬基礎公共建設，本工程已完工，將因提升整體防洪安全，間接促進當地產業發展，有利增加就業人口、帶動地區發展。
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計畫由本府工務局110年度「公共用地補償」預算支應，並無財政排擠情形。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程範圍內現況並無實際農林漁牧使用，不致對農林漁牧產業鏈產生影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本工程範圍都市計畫為堤防用地、河川區，配合防洪計畫興建堤防，以改善堤內淹水情形，促進堤內土地開發，增加土地利用完整性，對土地利用有正面效益。

(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：本工程配合防洪計畫辦理河道治理，考量防洪安全與自然生態等因素，堤防興建結合河岸整體綠化景觀，增加民眾親水休憩空間，對地區周邊環境有正面助益，且本工程已完工，對現有生態環境、周邊居民或社會整體環境風貌不會改變。
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，不致造成文化古蹟改變。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本工程已完工，對居民生活無不便之影響，且本工程完成後可改善當地居民居住安全，提高該地區生活品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本工程已完工，將可減少因豪雨風災沖刷沿岸土地損及周遭

生態環境，且堤防及河岸灘地綠化後，對整體生態環境發展有助益。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本工程已完工，將減少淹水情形，改善地區周邊居民生活環境，提升生活機能發展，保障其財產及生命安全，對社會整體環境發展有助益。

(四)永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本案土地興建為堤防設施，符合行政院重要河川環境營造計畫目標：「推動防災減災、環境營造等工程與非工程措施與自主災害防備，辦理防災減災工程、水岸景觀及棲地環境改善」，以達「生態治河、親水建設」水利重大政策，降低水患威脅及提升居住品質，保障人民生命財產安全。
2. 永續指標：在全球暖化及氣候變遷的影響下，極端的雨量為未來的趨勢，本工程辦理延續性河段整治，防止河水漫溢，期以降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，以維國家永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。
3. 國土計畫：本案土地依都市計畫使用分區為堤防用地及河川區，本工程完成後，提升整體防洪安全，改善居住環境，加速地區繁榮發展，減少災害發生，建置高品質的生活環境，及人性化的永續發展生活空間，充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五)其他因素：

本河段堤防係配合臺北地區防洪計畫辦理用地取得及工程興建，防止河水漫溢，降低天然災害擴大之情事，保障民眾之生命財產安全。

(六)本工程公益性、必要性、適當性及合法(理)性評估說明：

1. 公益性：本段堤防工程興建完成，可提高保障人民生命財產安全，減少災害損失，提升土地利用

價值，促進親水環境空間，改善周邊環境景觀，提供民眾活動空間，提高生活水準。

- 2.必要性：為避免汛期該河段遭洪水嚴重冲刷流失，影響河防設施安全，且為疏導水流及增加通洪斷面，保護河岸與鄰近地區民眾生命財產安全，故提列本案辦理用地取得。本工程所需土地係考量通洪需求及工程所需範圍，為勘選用地之最小限度範圍，目前工程已完成，本案辦理3筆土地徵收作業有其必要性。
- 3.適當性：本河段堤防工程依臺北地區防洪計畫以200年洪水重現期保護標準為原則，本工程用地範圍均為治理本河道之工程所必需，經評估無法以價購或徵收以外之方式取得與興建工程以外之方式達成治理目的，本工程已完成，整體而言係改善周邊居民生活條件，促進該地區觀光及經濟發展效果，對社會整體環境發展有助益，無損害與利益失衡情況，本案具有適當性。
- 4.合法(理)性：本工程依據土地徵收條例第3條及水利法第82條規定，並依公告用地徵收範圍辦理用地取得。

九、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一)保誠人壽公司意見(代理人：周○○)

- 1.本公司於去(109)年協議價購說明會所提出之疑義與市價查估等相關資料，建請主辦單位提供予本(110)年度所委託的不動產估價事務所納入本案市價查估參考。
- 2.109年與本公司所協議價購之價格與周邊土地市價差異頗大，建議應採用較公正合理之價格辦理價購。
- 3.本案協議價購價格是否優於徵收價格?何時價格會確定?若達成共識，於何時發放補償費?

(二)臺北市文山區樟新里辦公處(歐陽禾英里長)：無意見。

(三)本府工務局水利工程處回應：

- 1.保誠人壽公司109年提出之疑義與市價查估等資料已提供予本年度之不動產估價事務所參考。
- 2.協議價購價格評估係依不動產估價技術規則第97條「公共設施用地及公共設施保留地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之」，評估過程也參採土地徵收市價查估辦法，先劃分毗鄰土地地價區段，選取比準地以評估比準地地價做為毗鄰地價區段地價，最後參考市價查估辦法之精神以毗鄰區段連接線段長度比率加權平均方式推論、決定勘估標的價格，而徵收價格係依本市地價及標準地價評議委員會評定之市價辦理，故協議價購價格較優於徵收之價格。
- 3.本案徵收及協議價購之價格正依土地徵收條例及不動產估價技術規則等相關規定辦理查估作業，俟價格評定並簽報核定後，即召開協議價購說明會，若雙方達成共識，其土地產權移轉登記辦理完竣，則於110年12月底前發放補償費。

十、臨時動議：無。

十一、結論：

感謝各位撥冗參與本次會議，依土地徵收條例需舉行至少2次公聽會，聽取各位土地有權人或利害關係人意見，再與土地所有權人協議價購，協議價購不成再辦理徵收作業。

散會：下午3時15分。