

檔 號：

保存年限：

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國112年4月12日

發文字號：府工水字第11260236722號

附件：第2次公聽會會議紀錄



主旨：公告本府112年3月31日辦理112年度「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池B池）」第2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112年度「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池B池）」第2次公聽會會議紀錄。
- 二、公告地點：本府公布欄、本府網站、臺北市內湖區公所及內湖區大湖里辦公處及適當公共位置、張貼現場。
- 三、公告期間：11日（自民國112年4月14日至民國112年4月24日）。

# 市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市府辦理112年度「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池B池）」

第2次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府112年度「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池B池）」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法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：112年3月31日（星期五）下午2時

三、地點：臺北市內湖區大湖區民活動中心（臺北市內湖區大湖山莊街117號4樓）

四、主持人：劉仲益專門委員                      紀錄：黃鈺惠

五、出席單位及人員：

臺北市府地政局                                      鄒慶恆

臺北市府工務局水利工程處下水道工程科

蘇志軒、陳奕臻

臺北市府工務局水利工程處綜合計畫科

陳宇綸、陳冠廷

中興工程顧問股份有限公司

李岳洋

六、土地所有權人及利害關係人（詳簽名冊）

李○○、溫○○、王○○、許○○、郭○○、郭○○、  
郭○○、郭○○、江○○

七、主持人報告：

（一）各位鄉親大家好，本人謹代表臺北市政府工務局水利工程處感謝各位於百忙中抽空參加本府辦理112年度「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池 B 池）」第2次公聽會，本次公聽會依土地徵收條例第10條及土地徵收條例施行細則第10條相關規定辦理，說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，請向服務同仁領取陳述意見及相關回應處理情形表，將您寶貴的意見填寫於表格，於本處完成簡報後，再請各位鄉親表達意見並交回陳述意見表。

（二）本府為因應內湖區大湖山莊街地區所屬集水區之沉砂、調洪需求，規劃於米粉坑溪下游處設置調洪沉砂池，興辦事業係依土地徵收條例第3條第4款及都

市計畫法第48條規定辦理，用地範圍圖張貼於會場內，請大家參閱，如對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論，接下來由業務單位報告本案之事業計畫緣起暨概況、公益性、必要性評估分析，並說明土地徵收補償相關事項。

#### 八、興辦事業計畫緣起暨概況：

(一)本市內湖大湖山莊街地區位於米粉坑溪流域(康寧集水區)，集水面積達63.2公頃，近年該區域上游山區急降雨時，洪水易夾帶大量土砂、枯木、樹枝、雜物等順流至下游導致排水溝阻塞，降低既有排水箱涵通水能力，大湖山莊街243巷一帶亦有積水案件通報，故本府針對內湖大湖山莊街地區米粉坑溪流域(康寧集水區)之沉砂、調洪進行排水檢討並提出設置調洪沉砂池計畫，以提升本市內湖大湖山莊街地區(康寧集水區)之降雨容受力，並因應集水區調洪需求，規劃於米粉坑溪下游處設置調洪沉砂池，以提升整體地區防洪排水之效能。

(二)本工程用地位於內湖區大湖里，北臨米粉坑溪、南臨大湖山莊街243巷、東側為山坡地，鄰近區域土地主要利用型態為農業使用，總用地面積約為0.1752公頃，擬徵收坐落臺北市內湖區碧山段一小段434-4地號等5筆土地，合計面積0.0556公頃，使用分區均

為防洪調節池用地。

(三)用地範圍內公有地計10筆、工程使用面積約1,196平方公尺，約占用地面積70%；私有地計5筆，工程使用面積約556平方公尺，約占用地面積30%。

(四)土地使用現況照片及徵收土地範圍請參閱簡報圖說。

## 九、事業計畫之公益性（及必要性）評估分析：

### (一)社會因素：

#### 1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案工程用地範圍位於本市內湖區大湖里，依據內區戶政事務所112年1月統計資料，大湖里人口數5,222人，其中男性人口2,430人，女性人口2,792人，年齡結構以30至75歲人口居多。本案計畫用地範圍擬徵收之5筆地號土地，合計面積0.0556公頃，影響土地所有權人人數38人，無涉及人口遷移及年齡結構。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案徵收範圍為防洪調節池用地，現況為停車場及種植農作使用，用地範圍內無信仰中心或集會場所，尚無影響居民情感連結之關係，工程完竣後將可提昇周邊地區降雨容受力，改善居住安全。

#### 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

徵收土地範圍並無低收入戶、中低收入戶及領有

身心障礙手冊或情境相同之弱勢族群居住，無土地徵收條例第34條之1規定需安置計畫情形。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

- (1)本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業，非興建具污染性之工業區，且水利公共工程及環境營造有助於地區居民生命財產保護及改善環境，對居民健康風險影響極低。
- (2)工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內。

(二)經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

- (1)工程範圍自59年公告為保護區，89年公告變更保護區為防洪調節池用地（公共設施用地），現況工商業活動數量少，徵收後對政府稅收並無影響。
- (2)本計畫工程完竣可提昇防洪安全，增進居住環境與生活品質，對於周邊地區之房屋稅、土地增值稅、契稅等均有增加稅收效益影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本工程用地都市計畫劃定為「防洪調節池用地」，屬公共設施保留地，土地現況為停車場、雜林、極微小部分做為自給自足之農業耕種使用，故尚不造成糧食安全問題。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫為水利改善工程，徵收範圍內並無設立登記工廠或公司行號，故不影響就業或轉業人口。

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：

本案所需費用係由本府工務局112年度公共用地補償項下支應，於111年10月21日經臺北市議會第13屆第21次臨時大會第5次會議審議通過，編列預算未造成財政排擠效果。

土地補償所需經費將列入臺北市政府工務局112年度「公共設施補償費用」預算辦理，不會造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案土地為都市計畫防洪調節池用地，工程範圍內有小部份土地為自耕農作生產者使用，已規劃採對私權人損害最少方式勘選徵收用地範圍，並無涉及農林漁牧之產業鏈，評估對農林漁牧產業鏈無影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案工程範圍都市計畫劃定為「防洪調節池用地」，將依都市計畫作為調洪沉砂池使用，可確保土地完整利用，另工程完竣後可提高本地區降雨容受力，對於減少因積水災情造成之損失具有正面效益。

(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：

(1)本工程調洪沉砂池之設置，規劃景觀與周邊環境融合，對城鄉自然風貌改變影響甚微，可提升該區域景觀。

(2)本案範圍依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定，無須進行環境影響評估。

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。日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程開闢後預估影響少數停車空間，惟調洪沉砂池完成後可提昇地區防洪安全，減少下游發生積水造成損失，進而改善該地區居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

案址現況用途為停車、農業及道路等，計畫範圍內並無公告生態保護區，施工期間將於周邊增設施工保護圍籬，避免工程干擾周圍環境，且工程將依據施工計畫進行施工，加強施工期間的污染防治工作，以降低對自然環境之影響。



5、徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響：

本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業。工程完竣後可達減災成效，長期而言可維護該地區周邊居民生命財產安全，對社會整體環境之發展有正面效益。

(四)永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

本計畫土地設置調洪沉砂池後，可攔截土砂以確保大湖山莊街幹線通水能力，提升周邊地區防洪安全，建構免受災害恐懼、高品質的生活環境，故對國家政策「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「防洪調節池用地」，調洪沉砂池設置有助於土地適當且合理之利用，符合「永續經濟」之內涵，且完工後可攔截土砂以確保大湖山莊街幹線通水能力，使該區域排水通暢，讓市民免受洪災暴雨威脅，提供市民一個更安全環境，建構「永續社會」具防災能力的基礎設施應對氣候變遷及其衝擊，另規劃沉砂池之景觀與自然林地融合，符合「永續環境」理念。

3、國土計畫：

本案工程用地係屬公共設施用地，依都市計畫法第48條公共設施保留地徵收後，開闢為調洪沉砂池使用，符合都市計畫及國土計畫；同時可提升周邊地區防洪安全，改善居住環境品質，降低天然災害對人民、國土之直接衝擊與影響，將能建構一個免於災害恐懼、高品質生活環境，以及永續發展的生活空間，故將充分達到國土計畫永續發展之目標。

(五)其他因素：

1、公益性：

本工程係以公共利益為考量，工程施作完工可減少周邊地區水患災害損失，保障人民生命財產安全，保護人口數（大湖里人口5,222人及周邊區域）多於徵收土地所影響人數（38人），減少大湖地區因災積水面積，提升土地利用價值。

2、必要性：

案址曾發生暴雨導致該地區積水，暴雨過後於排水幹線清出大量土砂，本工程完工後能避免山區洪水之沖刷，降低暴雨洪水易夾帶大量土砂、竹木、樹枝、雜物造成水患情形，進而保護附近地區居民之生命財產安全，故有其必要性。

3、適當性與合理性：

本工程係屬公共性質之水利設施工程，為永久性

建設，為達到攔截土砂以確保幹線通水能力，本計畫範圍所使用土地為工程所必需，經評估無法以其他方式取得用地以達成興建目的。工程施工完成後可減少山洪沖刷情形，保障周邊人民生命及財產安全，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故本工程所產生之防洪安全及改善當地居民生活條件之公益性大於私益，本案應具有適當性與合理性。

#### 4、合法性：

本工程依據土地徵收條例第3條第4款及都市計畫法第48條規定，並依公告調洪沉砂池用地範圍辦理用地取得，具合法性。

### 十、興辦事業計畫之必要性分析：

#### (一)計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

- 1、米粉坑溪上游溪流屬土石流潛勢溪流，其土石崩落災害多數伴隨著颱風暴雨條件下所發生，現況康寧抽水站排水系統排洪能力已建置完備，若因土石崩落或泥砂阻塞，有造成大湖山莊街幹線通水容積不足之虞。
- 2、民國106年於該區域內之大湖山莊街243巷一帶已有積水案件通報情形發生，爰本府針對大湖山莊街之雨水下水道系統進行排水檢討及提出改善建

議，為避免山區洪水外流及大湖山莊街住戶受積水之苦，規劃於米粉坑溪下游處設置調洪沉砂池以攔截土砂以確保幹線通水能力。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案工程用地範圍已於民國89年變更為「防洪調節池用地」，於民國90年規劃工程用地面積約8,301平方公尺，民國106年、111年辦理調洪沉砂池可行性評估與規劃，考量現況康寧抽水站排水系統排洪能力已建置完備而調整滯洪使用空間後，工程用地面積縮減約1752平方公尺，扣除公有土地，擬徵收556平方公尺私人土地，所徵收私有土地亦位於用地範圍內，已達必要最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

本案經專業顧問公司評估，為確保在地居民居住安全、避免泥砂阻塞所導致之水患洪災，配合溪流位置，已盡量避免耕地、建築密集地土地、亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出徵收之土地，故無其他可替代地區。

(四)是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望，故若以下列方式：

- 1、設定地上權或租用：本工程係屬永久性建設，為利長期防洪排水計畫之進行，及後續維護管理需

要，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，故不適用設定地上權、租用等方式。

2、捐贈：需視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意願表達。

3、容積移轉：本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「臺北市容積移轉審查許可自治條例」辦理。查「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第3條第1項第2款規定：「私有未徵收之公共設施保留地，包括：(一)公園用地。(二)綠地用地。(三)廣場用地。(四)道路用地。」，但本案土地非屬前述私有未徵收公共設施保留地規定之各項用地，故暫無法據以辦理容積移轉。

4、信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等：前開方式係採公私合作共同進行開發建設方式，惟本案係公共建設，具有公益性質，無金錢或其他收益可供分配，不適用報酬及收入評估，無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。

5、區段徵收或市地重劃：辦理區段徵收或市地重劃，其土地範圍須達一定規模，始具有辦理可行性，本案徵收範圍以水利設施及事業所必須者為限，

係因公益需要而興辦之公用事業，無多餘土地可供分配或發還，故不適合以區段徵收或市地重劃方式辦理。

6、公私有地交換（以地易地）：「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」雖訂有以地易地之規定，惟本市111年度均無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理。

以上方式經研判均不可行，將依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，如仍不符所有權人期待，不同意與本府協議價購，續依規定申請徵收。

十一、本工程第1次公聽會會議紀錄已公告周知，並郵寄予土地所有權人及利害關係人，本次公聽會並就第1次公聽會土地所有權人及利害關係人之言詞及意見回應處理予以說明：

(一)李○○：(1)徵收價格是多少？(2)農作物由兄弟合租土地，但只有我種植，補償費是給我還是全部承租人？

本府工務局水利工程處：

(1)本府係委託具有專業證照之專業不動產估價師分別依土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則查估徵收及協議價購市價，並分別由本府地價評議委員會評定及需地機關邀集專家學者審定。協議價購市價亦由不動產估價師依規定參採

本案土地周邊市場成交實例綜合評估，經需地機關比照辦理審定接近市場正常交易價格之市價與民眾協議，以維護地主權益，如無法達成協議價購，後續將依土地徵收條例及相關程序報請內政部辦理徵收。

- (2) 本府對於農作物補償部分，係依據臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準或內政部農作改良物徵收補償費查估基準辦理，後續將擇期會同所有權人辦理現場查估，並請種植人與承租人切結領取農作物補償費。

- (二)郭○○、郭○○：(1)訂定價格是否以鄰地之住宅區訂定？(2)建請政府承辦方能盡力協助地主降低損失，取得平和方式推動公益防洪設施。(3)請各地主朋友，有意見可以直接反映給我，我會把各位合理的意見協助爭取。

本府工務局水利工程處：

- (1) 本府對於土地徵收補償部分，目前依照現行土地徵收條例，被徵收土地採用市價補償，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，本案委託之專業不動產估價師，均有依相關法規辦理查估徵收及協議價購市價。

- (2) 本府係委託具有專業證照之專業不動產估價師分別依土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則查估徵收及協議價購市價，並分別由本府地價評議委員會評定及需地機關邀集專家學者審定。協議價購市價亦由不動產估價師依規定參採本案土地周邊市場成交實例綜合評估，經需地機關比照辦理審定接近市場正常交易價格之市價與民眾協議，以維護地主權益，如無法達成協議價購，後續將依土地徵收條例及相關程序報請內政部辦理徵收。
- (3) 各位土地所有權人如有任何意見或是之後會議無法出席但對於本案尚有詢問事項，可以直接聯繫本府承辦人員(1999#1041，黃小姐)，本處都會詳盡為各位解說，也可直接交由大湖里里長轉知本處知悉，本處會儘速回復說明。

## 十二、本次公聽會土地所有權人及利害關係人之言詞、意

見，及對其意見之回應與處理情形：

江○○：(1) 市府在承購、評估成交價流程中，土地共有人（所有權）人也可以自行搜尋提供給市府。(2) 在市府徵收過程中，如果評價過低，土地所有權人是否有行使優先承購權？(3) 地上物有無補償？

本府工務局水利工程處：



- (1) 本府依據土地徵收條例、土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則辦理專業查估徵收及協議價購市價，土地所有權人或共有人亦可自行查尋相關資料參考。
- (2) 本府係委託具有專業證照之專業不動產估價師分別依土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則查估徵收及協議價購市價，並分別由本府地價評議委員會評定及需地機關邀集專家學者審定。徵收及協議價購市價係由不動產估價師依規定參採本案土地周邊市場成交實例綜合評估，經需地機關比照辦理審定接近市場正常交易價格之市價與民眾協議，以維護地主權益，如無法達成協議價購，依土地徵收條例及相關程序報請內政部辦理徵收。依土地徵收條例所有權人並無優先承購權。
- (3) 本府對於地上物部分，係依據臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則，臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準或內政部農作改良物徵收補償費查估基準辦理，後續將擇期會同所有權人、種植人或承租人辦理現場查估。

十三、臨時動議：無。

#### 十四、結論：

本案公聽會已辦理完竣，感謝各位鄉親及里長的參與，也謝謝大家提出寶貴的意見，後續預計於5月中旬邀請土地所有權人辦理協議價購會議，開會日期另行通知。

#### 十五、散會：下午3時