檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　公告

發文日期：中華民國105年10月17日
發文字號：府工水字第10560970302號
附件：更正第2次公聽會會議紀錄

主旨：公告更正本府105年5月18日辦理北投區「北投洲美堤防外灘地整建工程」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、公告內容：更正本府辦理北投區「北投洲美堤防外灘地整建工程」第2次公聽會會議紀錄。

二、公告地點：本府工務局水利工程處公布欄、本府工務局水利工程處網站、臺北市北投區公所及北投區洲美里辦公處。

三、公告期間：自民國105年10月17日至民國105年10月26日。

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行

抄 本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號7樓西南區
承辦人：呂智恩
電話：1999(外縣市02-27208889)#1041
傳真：02-27201141
電子信箱：da_ann@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府工務局水利工程處綜合計畫科

發文日期：中華民國105年10月17日
發文字號：府工水字第10560970301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告及更正第2次公聽會會議紀錄

裝

主旨：檢送更正本府105年5月18日辦理北投區「北投洲美堤防外灘地整建工程」用地徵收補償第2次公聽會會議紀錄暨公告1份，請惠予張貼辦公處所及適當公共位置，敬請查照。

說明：請惠予協助張貼本函所附會議紀錄及公告於適當公共位置公告周知，並請區公所轉知洲美里辦公處。

訂

正本：臺北市北投區公所
副本：

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

興辦本府北投區「北投洲美堤防外灘地整建工程」用地徵收補償第2次公聽會會議紀錄

一、事由：

說明本府北投區「北投洲美堤防外灘地整建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

二、開會日期：105年5月18日（星期三）下午2時30分

三、開會地點：市政大樓東南區8樓803會議室

四、主持人：程培嘉　　記錄：呂智恩

五、會議出席單位及人員：

財政部國有財產署	未派員
臺北市政府都市發展局	王怡勛
臺北市政府地政局地用科	王騰寬
地政局地價科	李汪穎
地政局土地開發總隊	郭翠妙
臺北市政府工務局	未派員
臺北市北投區公所	未派員
臺北市議會陳議員建銘服務處	李裕寬
臺北市政府工務局水利工程處河川工程科	吳裕仁
臺北市政府工務局水利工程處綜合計畫科	謝富中、黃春方
土地所有權人及利害關係人（詳簽名冊）	

六、主持人報告：

本人謹代表臺北市政府向各位抽空來參加本次「北投洲美堤防外灘地整建工程」第2次公聽會表達歡迎及感謝，本次公聽會依土地徵收條例第10條辦理，除報告本案之事業概況及公益性、必要性、適當性、合法性與土地徵收補償相關事項，另有關第1次公聽會各位鄉親及議員代表提出之意見，本處已於5月3日邀集市府相關單位召會研討，將一併在簡報中說明，之後再聽取各位土地所有權人及利害關係人陳述意見。

七、興辦事業概況：

本工程配合北投士林科技園區開發，計畫辦理雙溪右岸建德橋至基隆河右岸洲美大橋段河川區灘地整建及施築基隆河右岸雙溪橋至洲美大橋段約1,500公尺長低水護岸;工程內容包含土堤緩坡綠化、景觀、休憩設施（含觀景平台）及綠美化、自行車道系統及步道等。

八、事業之公益性、必要性、適當性及合法性：

(一)公益性：

本工程配合施作遊憩設施多樣化，可提高民眾休閒使用頻率，未來北投士林科技園區開發完成後，整體景觀及親水功能勢將更加提升，成為民眾休憩活動之指標地點。

(二)必要性：

本工程依民國78年公告堤線辦理，完成後可達200年洪水頻率保護標準。

(三)適當性：

本工程配合堤防興建一併改善高灘地，考量整體防洪安全需求及民眾權益，辦理相關土地徵購事宜。

(四)合法性：

本工程用地取得依據土地徵收條例第3條、第4條等規定辦理。

(五)公益性及必要性評估報告：(詳如附件)

九、更正說明：

(一)依本府地政局105年4月22日北市地用字第10530699200號函及105年4月19日府授工水字第10564096300號函辦理。

(二)有關本府召開之「北投洲美堤防外灘地整建工程」第1次公聽會會議紀錄十、土地所有權人及利害關係人意見及回應處理情形（一）汪圳泉先生提問，地政局答復內容「……，惟預估每平方公尺約可達15餘萬元。」更正為「……。至於目前該地區附近農業區實價登錄價格，依土地個別宗地條件差異，每坪約為15萬元至20萬元。」。

十、第1次公聽會土地所有權人及利害關係人意見及回應：

意見編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	汪圳泉、張丙申、張美蓮之代理人李思賢	105 04 08	比照區段徵收範圍之土地市價辦理徵收。	依土地徵收條例第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。」本案徵收土地為河川區，非屬公共設施用地，故應按照徵收當期之市價補償其地價，非以毗鄰之其他土地使用分區價格補償。 又依「土地徵收補償市價查估辦法第20條第1項及同條第5項規定，本案土地為河川區，變更前為農業區，故應以農業區之市價補償，無法比照公共設施保留地條件辦理。

意見編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	李碧霞之代理人羅文宏、陳建銘議員服務處李裕寬主任	105 04 08	比照區段徵收並與扣除抵價地(40%)之市有土地(60%)辦理換地。	區段徵收範圍內可建築土地之處理方式，土地徵收條例第44條訂有明文，除發交被徵收土地所有權人領回之抵價地外，其餘可建築土地僅得標租、標售或設定地上權，故不得與私有土地交換。

意見編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
3	洲美里蘇府庭里長、李碧霞之代理人羅文宏	105 04 08	比照區段徵收並納入科技園區內住宅區 R21-1區塊辦理分配。	同上
4	陳世忠	105 04 08	不辦理一般徵收並保留權益至洲美里9鄰、10鄰開發時併同方案辦理徵收。	洲美里9鄰、10鄰位於基隆河沿岸關渡平原農業區，依內政部103年12月19日函示基隆河沿岸農業區及保護區於「基隆河整體治理計畫」未完成前，禁止變更為可建築用地。另依104年11月23日市長裁示，洲美里9鄰、10鄰仍維持農業區不開發，故短期內並無後續開發計畫。

意見編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
5	汪圳泉、林有	105 04 08	本段堤線劃設北移之依據。	洲美堤防堤線係依循行政院62年大臺北防洪計畫並經水理計算劃設，經報奉中央，於民國78年奉核定後辦理堤線公告。
6	汪圳泉	105 04 08	(1)土地地號444-3、444-4，本土地依農業地區段徵收是否合理？該區段為士林科技園區內，是否應依附近園區價來辦理徵收？ (2)該地未納入士林科技園區計畫，是否有到現場會勘及與當地土地所有權人開公聽會？ (3)我的444-3及444-4地號土地應該跟我之前被納入士林科技園區區段徵收之土地有同等條件。	(1)依「土地徵收補償市價查估辦法第20條第1項及同條第5項規定，本案土地為河川區，變更前為農業區，故應以農業區之市價補償，無法比照公共設施保留地條件辦理。依土地徵收條例第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。」本案徵收土地為河川區，非屬公共設施用地，故應按照徵收當期之市價補償其地價，非以毗鄰之其他土地使用分區價格補償。 (2)洲美關渡堤防新建工程堤線經報奉中央核定後，於78年4月24日以府工養字第324727號公告。另於辦理都市計畫變更時，自80年3月12日起至80年4月10日止公開展覽計30天，並於80年3月26日舉辦說明會，讓民眾陳述意見，並將陳述意見回應後彙整提經本市都委會第389次委員會議審議決議通

意見編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				過，再報請內政部都市計畫委員會審議通過後，於80年11月2日以府工二字第80072350號完成公告，該地劃設為行水區，故未納入北投士林科技園區。 (3)因本市北投士林科技園區區段徵收範圍係依「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案」都市計畫所載範圍勘定，與河川區所屬「擬變更北投區洲美、關渡部份農業區等為堤防用地及行水區並新設堤防用地及行水區案」都市計畫不同，故該河川區無法納入本市北投士林科技園區區段徵收範圍內辦理徵收。

十一、土地徵收程序及補償事項：

(一)本工程依土地徵收條例第10條辦理2次公聽會後，續依第11條先與所有權人協議價購；如未能達成協議方式取得，再依本條例申請徵收。

(二)協議價購方式：辦理價購轉移手續(30天)、發放土地補償費(15天)。

徵收方式：擬具徵收計畫書(30天)、報內政部土地徵收審議小組核准徵收(30天)、公告徵收(應即公告30天)並通知權利人、發放徵收補償費(公告期滿後15日內發放)。

(三)兩種方式後續均依興辦事業計畫開始使用並辦理土地產權移轉登

記，須備土地移轉資料相同;協議價購方式由本處直接辦理土地移轉等事宜，可提早3個月發放土地補償費。

(四)依土地徵收條例第30條規定，土地徵收按照徵收當期之市價補償，臺北市目前市價查估由地政局協助辦理，並經地價評議委員會評定。

(五)「徵收當期之市價」指徵收公告期滿次日起算第15日經地價評議委員會評定之當期市價。

(六)依平均地權條例第42條第1項規定，無論協議價購或報奉內政部核可徵收所發放之土地補償費免徵土地增值稅。

(七)同意辦理協議價購之土地所有權人如有欠繳稅費，應先行繳清相關欠稅，本處始可辦理後續土地移轉及土地補償費之發放。

(八)被徵收之土地如有向銀行設定抵押權，土地所有權人須辦理抵押權塗銷登記，並取得證明文件始可領取徵收補償費。

(九)協議價購辦理期程自本日起至105年6月25日止，請備身分證明文件（戶籍謄本正本(8個月內)或國民身分證正本(未親自出席應加附委託書))、印鑑證明正本(8個月內)、印鑑章、土地所有權狀正本及土地所有權人之金融機構存摺影本至本府西南區7樓水利工程處綜合計畫科辦理。

十二、本次公聽會土地所有權人與利害關係人意見及回應處理情形：

(一)汪圳泉先生

問：本段土地自20多年前迄今均未調整地價，公告現值每平方公尺僅有9,800元，但在本段土地隔壁的堤防用地，至104年公告現值為每平方公尺11萬9千餘元，本段需辦理徵收的土地地價都不調整，北投士林科技園區已辦理徵收的土地地價卻年年調整，本案配合北投士林科技園區整體開發，應本於公平原則以相同價格辦理徵收補償，我們的立場仍然希望以地換地為原則，我們的土地市府拿去做景觀設計，既然是為了整

體科技園區，那市府當初為何不納入北投士林科技園區一併規劃，我現在最質疑的是預定堤防線於78年核定公告，有沒有公告資料？有沒有舉辦公聽會？至今已超過15年還能夠徵收嗎？

(二)李碧霞女士(羅蒼益代理)

問：我們的土地於77年以前購買時為農地，市府78年劃為河川區，對全台北市民安全的政策我們支持，但是老百姓的土地不應因此一部份劃為堤防設施用地，一部份劃為河川區，而且雙邊地價天差地別，另外78年堤線公告地主們均未收到通知，政府機關也沒辦理公聽會。

(三)林有先生

問：我們家世代務農，原本3分地為了做堤防，一部分劃在堤防用地，一部分劃在堤防外，市府為了開發犧牲少數人權益，請問台北縣市有一坪10萬塊的土地嗎？政府分明就是欺負善良百姓，科技園區開發案位於臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側，請問我們的土地明明在既有堤防內，為何之後被劃到堤防外？為何與北士科一併徵收會影響區段徵收範圍內地主的權益？市府要做景觀做花圃也算是防洪計畫嗎？

(四)陳建銘議員服務處(李裕寬主任)

問:我今天代表議員前來，主要是希望市府給予民眾合理的徵收條件辦理，我在第1次公聽會時曾提出相關意見請市府再行檢討，市府表示依土地徵收條例第44條，本段不能納入北士科區段徵收，但經查閱條文似乎並無此明文規定，若依行政程序法，市府徵收民眾的土地，對民眾權益有重大影響，應針對民眾有所保障的條文實施甚至評估，土地徵收有許多種方式，其一可用抵價金換抵價地，市府應考慮比照公共工程拆遷補償，地主可否領回40%抵價地，或找其他土地做為抵價或使用;本段徵收既然是針對北士科技園區開發所施作之關聯工程，是否可用科技園區開發完成後剩餘或市府所擁有其他土地發還

抵價，提供本段徵收使用，如此對民眾權益較具保障。

另如果地主不願領取現金補償，並依據土地徵收條例第40條……於徵收公告期間內，檢具有關證明文件……申請發給抵價地，市府是否有相對之因應方案。

(五)土地所有權人陳述意見表

李碧霞女士(羅蒼益代理)：同現場發言。

綜上意見本府相關單位回覆如下：

地政局土開總隊：

1、土地徵收條例第44條明訂區段徵收範圍內土地之處理方式，第1種是發交被徵收土地所有權人領回之抵價地，第2種是9項公共設施用地無償登記為本市所有，第3、4種是有償或無償撥供及讓售需地機關使用，第5種是其餘可供建築土地，僅能標售、標租或設定地上權，並無交換土地方式。

2、有關河川區土地所有權人要求納入本市北投士林科技園區區段徵收範圍內辦理徵收部分，因本市北投士林科技園區區段徵收範圍係依「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案」都市計畫所載範圍勘定，與河川區所屬「擬變更北投區洲美、關渡部份農業區等為堤防用地及行水區並新設堤防用地及行水區案」都市計畫不同，故該河川區無法納入本市北投士林科技園區區段徵收範圍內辦理徵收，前並經98年9月1日內政部訴願決定書(案號：0980180055)、98年12月29日臺北高等行政法院98年度訴字第2203號判決及99年4月22日最高行政法院99年度裁字第904號裁定駁回在案。

3、另有關土地所有權人要求依土地徵收條例第40條申請發給抵價地部分，因區段徵收抵價地為都市計畫載明可供建築之土地，於土地開發完成後再依相關規定發交原土地所有權人，但本次徵收範圍內規劃土地利用方式為位於堤防外灘地之河川區，並未規劃可建築土地，故無法辦理區段徵收。

水利處：

針對本工程堤外灘地施作方式，本處以營造如大佳河濱公園有噴水池、沙坑、遊憩設施等供民眾休閒娛樂之環境。另58年洲美防潮堤係因應防洪需求配合當時地理環境而施築，後續於86年因防洪需求依原有防潮堤進行加高，78年公告之堤線與現存之防潮堤並無對應關係。

地政局地價科(會後補充說明)：

有關民眾提出本地區公告土地現值十餘年來未調整，影響徵收補償價格部分，若本案需地機關無法與土地所有權人達成協議價購或採其他方式取得用地，須按土地徵收條例以徵收方式辦理用地取得，依該條例第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。」，故其徵收補償價格與本案座落土地之公告土地現值無涉。

水利處(會後補充說明)：

經查洲美關渡堤防新建工程堤線經報奉中央核定後，於78年4月24日以府工養字第324727號公告，並依據水利法第82及83條規定：「水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。……」。另於辦理都市計畫變更時，自80年3月12日起至80年4月10日止公開展覽計30天，並於80年3月26日舉辦說明會，讓民眾陳述意見，並將陳述意見回應後彙整提經本市都委會第389次委員會議審議決議通過，再報請內政部都市計畫委員會審議通過後，於80年11月2日以府工二字第80072350號完成公告，後續本處並依相關水利法規管制，雖土地使用受限制，但期間地主亦相當配合，本處特此致上謝意。

十三、結論:

(一)有關徵收補償費用及方式，本府已於105年5月3日邀集相關單位召會研商，本案仍須依土地相關法令辦理。

(二)有關本工程之公益性、必要性、適當性及合法性已向各位土地所有權人及利害關係人說明，本處會將本第2次公聽會會議紀錄函寄各位，並於水利處網站、臺北市政府、臺北市北投區公所、洲美里辦公處及適當公共位置公告周知。

十四、散會：下午4時30分

(以下空白)

公益性及必要性評估報告

一、公益性：

本案土地座落於本市基隆河右岸洲美大橋上游之洲美防潮堤內，土地面積共計5,650平方公尺，緊臨北投士林科技園區。為配合園區第2期工程，本局水利處計畫於104年度進行土地徵收作業，再續依經濟部78年公告核定之堤線，興建緩坡式觀景堤防，以達防洪需求，並營造優質之休閒遊憩環境。

二、必要性：

洲美堤防屬行政院核定之「臺北地區防洪計畫」第3期工作項目之一，經濟部並於78年完成堤線公告事宜。其後雖因洲美地區早年大部分為較欠缺保護價值之農業區，本府基於財源分配及全市開發計畫考量，而暫未列案興建堤防，但隨著都市急遽發展，及本府於堤內極力推辦「北投士林科技園區」，現階段已有必要依中央核定計畫，開始著手興建堤防。基隆河右岸雙溪橋上游段堤防早於80年間即已施築達標高9.45公尺，洲美大橋下游段堤防亦於88年施築達標高9.65公尺（詳附件2），而本案計畫徵收土地之雙溪橋至洲美大橋段，目前卻僅為標高6公尺之防潮堤，實有必要儘速串連其上、下游堤防，改築標高9.65公尺之正式堤防，以建構整體防洪體系，確保民眾生命、財產安全。

另依水利法第83條規定，尋常洪水位行水區域之土地，為防止水患，得限制其使用，其原為公有者，不得移轉為私有；其已為私有者，主管機

關應視實際需要辦理徵收，未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。故本案私有土地實有依法辦理徵收之必要。

三、適當性：

本工程配合堤防興建一併改善高灘地，本府應秉依整體防洪安全需求及民眾權益，辦理相關土地徵收事宜。

四、合法性：

本工程用地取得依據土地徵收條例第3條第4款等規定辦理。

五、公益性及必要性評估報告：

(一)社會因素：

1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案擬徵收之11筆土地，面積0.51065公頃，有33位土地所有權人，本案堤防外灘地整建工程完工後，受益對象主要為北投區當地居民。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：

徵收範圍原為河川區，現場多為雜林，另本用地範圍徵收後興建為堤防外灘地，除可提升該河段防洪排水功能，提高周邊民眾生命財產安全之保護標準，且較現況可增加綠地面積，並營造水岸生態環境，配合堤外自行車道系統及休憩空間營造，將可提供市民優質水岸休憩空間。

3.弱勢族群生活型態：無影響弱勢族群生活型態。

4.健康風險之影響程度：無健康風險之影響。

(二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收：徵收範圍原為河川區，徵收計畫完成後，對政府稅收有正面助益。

2. 糧食安全：都市計畫劃定為「河川區」，現況並無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

3. 增減就業或轉業人口：本工程土地範圍內現況除1間外租作為倉庫、1間為空屋及另1間為檳榔攤外，其餘多為雜林並無設立工廠或公司行號，故無影響就業或轉業人口。

4. 徵收費用：本處編列3.91億預算徵收。

5. 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：無。

6. 農林漁牧產業鏈及土地利用完整性：無影響。

(三)文化及生態因素：

1. 本案用地範圍現況多為雜林，並無特殊生態環境，故辦理徵收並不會使城鄉自然風貌改變。

2. 本徵收計畫無文化古蹟

3. 本用地範圍徵收後興建為堤防外灘地，可提升該河段防洪排水功能，並營造水岸生態環境，將可提供市民優質水岸休憩空間。

4. 本用地範圍徵收後興建為堤防外灘地，採「生態為本，環境優先」之理念，營造水岸生態環境。

5. 本堤防外灘地，除提升該河段防洪排水功能外，可提供周邊居民及市民優質之水岸生態休憩空間，對社會整體環境之發展有實質助益

(四)永續發展因素：

1. 本案土地興建為堤防外灘地後，可提升該河段防洪排水功能及保護標準，增加綠地面積，對於國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

2. 本用地範圍徵收後興建為堤防外灘地，可提升該河段防洪排水功能，提高周邊民眾生命財產安全之保護標準，增加綠地面積，並營造水岸生態環境，符合「永續環境」的土地保育利用及管理。

3. 本案私有土地依據土地徵收條例第3條第4款及水利法第83條規定辦理徵收，另透過公共工程除可提升防洪排水功能，並採「生態為本，環境優先」之理念，建構高品質兼具親水、活水的堤外灘地環境，達成國家計畫永續發展之目標。

(五)其他因素：依土地徵收條例第3條第4款及水利法第83條規定，徵收已依都市計畫法所定程序劃設為河川區之土地，無違反都市計畫法第52條之規定。