

實地查證報告

查證項目：華江地區區段征收。

主管機關：台北市政府。

主辦及協辦單位：地政處主辦。工務局、建設局、財政局、國宅處、及公園路燈管理處協辦。

查證日期：六十四年元月十七日。

查證地點：一、台北市政府地政處。二、華江地區。

查證人員：本會管考組張科長耀庭、高專員信鄭。

參與查證人員：台北市政府研考會楊組長永堂。

參與人員：地政處：熊處長鼎盛、沈副處長克毅、科長林昭基、專員鮑登三、李嗣行、主任
溫帶鴻。

國宅處：莊科長海連。

財政局：張專員昭賢。

工務局：蔡則鑫先生。

建設局：羅荷廣先生。

一、計畫內容要點：

(一)計畫緣起：本計畫係台北市政府六十四年度施政計畫列管項目，緣由華江大橋引道兩側

原係髒亂地區，於五十七年十二月決定辦理區段征收，經呈奉行政院58.9.11日台58內字第七四一七號令准征收，全區土地一二·七公頃，為顧及人力及財力分兩期辦理，現第一期之征收及重建工作已大致完竣，正進行第二期之征收準備工作中。

(二)計畫目標：土地征收後實施整理及重建，澈底消除華江地區之髒亂，配合華江地區之發展及都市改造，建立本市西南隅之商業副中心，並以建設新社區，增加原住民之就業機會，培養經濟能力，改善人民生活為目標。

第一期計畫目標：第一期征收土地五·五六三〇公頃，由市政府重建房屋四七三戶（其中四二八戶已完成），並興建公共設施，如道路路基、下水道、高架水塔、污水處理場、陸橋、及地下市場等。

第二期計畫目標：第二期土地範圍六·二七四二公頃，折合一八、九七九坪，其使用目標為建築用地九、六三三坪，公共設施用地九、三四六坪（包括學校、公園及道路預定地）。

(三)預算經費：由市庫撥款二億四千萬元設置重建基金。

二、計畫執行情形：

(一)執行概況：

1 第一期區段征收執行概況：第一期於五十九年完成征收，實施重建，並於六十年一月成立華江地區重建委員會嗣由地政處主辦，現重建工程已大體完成，內容概略如下：

(1) 土地征收面積五·五六三〇公頃，地價補償一一一、二〇七、二四九元，（現金佔六二%，搭配土地債券佔三八%）。

(2) 興建公共設施，佔全區土地之四〇%。

(3) 土地規劃為建築用地者佔全區土地之六〇%，其餘經整理規劃以空地出售。

(4) 由市府重建完成之房屋四二八戶，另四十五戶於六十三年十二月發包施工，預計一年內完成。

(5) 經重建完成之房屋及規劃後空地之配售，依據地政處公告之「華江地區第一期區段征收土地重建房屋暨地下市場配售注意要點」辦理配售。

2 第二期區段征收執行概況：第二期區段征收土地，曾經提六十二年三月卅一日北市都市地價評議委員會評議，其中有關公共設施用地部份，已於同年六月十八日評議完竣，原計畫於六十二年內公告實施，惟當時華江地區都市細部計畫尚未完成，現正依照六十二年十二月卅一日公告地價重新作業，並就征收及重建有關問題協調有關單位研議中，其中保警第二總隊辦公室，及原陸軍營舍遷移問題，經一再協調，現已解決

2

，惟對台糖公司之土地一二、八四五坪及宿舍現住人之安置問題，尚未解決，現正與台糖公司協調研議中。

(二) 執行進度：本計畫截止六十三年十二月底，落後一·八%，其原因係年來建材漲價，地價波動，原訂征收與重建計畫須予修正，現正依據六十三年十二月卅一日之公告地價重新作業。

三、經費使用分析：

重建基金由台北市政府撥付二億四千萬元設立基金存儲循環運用。

四、交換意見紀要：

(一) 台北市建設局：

華江地區地下市場工程已完工，請國宅處移交本局接管辦理配租。

(二) 台北市國宅處：

華江地下市場將於二月全部完成，當儘速移交建設局配租。

(三) 台北市地政處：

1 華江地區區段征收更新重建，事屬創舉，現行土地法、實施都市平均條例及都市計畫法，對征收規定，異常簡略，致感推行業務，缺乏法令依據。

2. 第二期計畫範圍土地屬台糖公司者有一萬二千餘坪，台糖宿舍現住人員之安置問題，亟應妥善解決，正在協議中。

3. 本計畫進度落後一·八%將在本(元)月底趕辦作業完成。

(四) 行政院研考會：

1. 有關區段征收之法令規章不夠完備，似可提出具體建議，請中央主管機關予以補充立法。

2. 本案第二期計畫台糖公司土地很多，有關台糖宿舍現住人員如何妥善安置問題，可繼續與之協調，必要時可邀集會商解決。

3. 關於本案進度落後一·八%可在元月份趕上進度請列入紀錄。

五、檢討及建議：

(一) 華江地區區段征收計畫案，尚包括房屋重建與配售，本項計畫似可正名為「華江地區區段征收重建計畫」以符實際。

(二) 本案第一期征收重建已完成，華江大橋附近原係髒亂地區，現建為整齊嶄新社區，新建四層樓房店舖公寓四二八戶並設地下市場一八二攤位，對改善市容觀瞻，發展市區建設，改善人民生活等均具效益，堪為其他縣市效法。

3

(三) 本案第二期土地征收，有關台糖公司宿舍人員安置問題，請與台糖公司繼續協調達成協議，必要時，邀集會議解決。

(四) 本案第一期計畫完成，對整建市區頗有貢獻，且獲多方面效益，似可補充評估，以便了解優、缺點，俾供參考改進。

28