

中華民國 102 年 4 月 10 日

臺北市 內湖陽港 3 調洪 徵收土地計畫書
沉砂池新建工程

★ 徵收本市內湖區碧湖段一小段 173-1、175-1、
176-4 地及同區碧湖段二小段 865-1、871、
871-4 地號等計 6 筆土地。

需用土地人：臺北市政府

. 15
張 騎 鐘 華

徵收土地計畫書

本府為辦理「內湖陽港3調洪沉砂池新建工程」需要，擬徵收坐落臺北市內湖區碧湖段一小段173-1地號等6筆土地，合計面積0.02033232公頃，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計15份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「內湖陽港3調洪沉砂池新建工程」需要必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落臺北市內湖區碧湖段一小段173-1地號等6筆土地，合計面積0.02033232公頃。詳如徵收土地清冊(附件九)與徵收土地圖說(附件十三)。

(二)本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並已依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

(一)興辦事業之種類

水利事業。

(二)興辦事業之法令依據

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。

(三)奉准興辦事業文件：



本案土地屬都市計畫劃設之防洪調節池用地，本府本於權責辦理本案工程，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理本案調洪沉砂池新建工程，已編列經費及簽奉核准由本府工務局 102 年補償費準備項下支應，並經臺北市議會第 11 屆第 11 次臨時大會第 2 次會議三讀審議通過。(如后附核准簽影本及臺北市議會三讀審議通過等相關文件影本)(附件一)

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一)本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

本府為因應都市化及氣候變遷之尖峰水量增加，規劃於山區與平地交界處設防洪調節池，其中內湖路 3 段 348 巷底有 2 條農委會公告之土石流潛勢溪流，且納莉風災時曾造成下游內湖路 3 段與金龍路積淹水，為使地區居民免於洪災，故推動設置陽港 3 調洪沉砂池。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度

本案工程範圍用地 1.827196 公頃，扣除公有土地後，原擬徵收之私地面積計 1.3719748 公頃，業與土地所有權人簽訂之土地所有權買賣移轉契約書之土地面積計 1.35164248 公頃，故本次徵收私有土地面積計 0.02033232 公頃，約占本案工程範圍用地 1.11%，已達必要最小範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

為確保在地居民居住安全避免水患洪災，配合溪流位置，已儘量避免耕地、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申請徵收之土地，故無其他可替代地區。

(四)是否有其他取得方式

1、容積移轉：

容積移轉係近年取得土地來源之一，惟本調洪沉砂池新建工程為「防洪調節池用地」，不符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第三條（二）私有未徵收之公共設施保留地，包括：1. 公園用地、2. 綠地、3. 廣場、4. 道路用地之規定，故不可行。

2、捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍需視土地所有權人意願主動提出，但迄今無人提出。

3、本調洪沉砂池新建工程係屬公共工程建設，宜以取得所有權為取得方式，故不考慮以設定地上權或租用方式取得，另協議購買部分，因部分土地所有權人未能達成協議，需以徵收方式取得所有權，經評估並無其他取得方式。

(五)其他評估必要性理由：

本案陽港3調洪沉砂池位於陽港抽水站抽水系統上游山區，於山區排水匯入雨水下水道交界處，該處有2條農委會公告之土石流潛勢溪流，且納莉風災時曾造成下游內湖路3段與金龍路淹水，故藉由該處設置調洪池調節多餘的雨水，有效降低下游排水系統之洪峰流量，維護下游居民生命財產安全，提升居住環境品質。

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：

本案原約有 43 位土地所有權人，以中年人居多，且未居住於工程範圍，目前徵收之 6 筆地號土地，面積 0.02033232 公頃，皆無人居住。工程完工後受益對象主要為下游內湖路 3 段與金龍路居民。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

工程範圍原為保護區，現場除了 2 座水池、1 間小鐵皮屋外多為雜林，另本用地範圍外東臨內湖路三段 348 巷，道路寬約 3~4 公尺仍維持使用，開闢後增進居住安全。

3、弱勢族群生活型態：

本用地徵收範圍原為保護區，現況多為雜林，並無民眾或弱勢族群居住。

4、健康風險之影響程度：

本調洪沉砂池未來採生態方式規劃，除調洪功能外，並兼具休憩功能，對民眾健康有助益，不致有健康風險之影響。

(二)經濟因素：

1、徵收計畫對稅收：

工程範圍原為保護區，現況多為雜林，徵收後對政府稅收並無影響。

2、糧食安全影響：

都市計畫劃定「保護區」，98 年 3 月 5 日變更為「防洪調節池用地」，現地多為雜林並無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

3、增減就業或轉業人口：

本工程開闢並無影響工廠或公司行號搬遷，並不影響就業或轉業人

口。

4、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

本案所需經費已簽奉核准由本府工務局 102 年度補償費準備項下支應，並經臺北市議會第 11 屆第 11 次臨時大會第 2 次會議三讀審議通過。

5、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性：

本案土地為都市計畫防洪調節池用地，工程範圍並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業及其土地利用完整性並無影響，且本工程已完成整體規劃，雖徵收部分土地做為防洪調節池工程使用，惟可減少下游內湖路 3 段與金龍路積水、淹水，使地區居民免於洪災，有利於整體土地利用。

(三)文化及生態因素：

1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌：

陽港 3 調洪沉砂池用地範圍沿金龍產業道路旁之天然凹地河谷區域，現況多為雜林，坡度較陡，未來規劃以挖填平衡方式讓坡度變緩，緩坡上僅作草皮綠化及坡頂步道供民眾休憩，故工程完成後，除提高該區域下游下水道保護標準，降低暴雨之災害外，對該區域景觀亦有很大的提昇。

2、文化古蹟：

本工程無涉文化古蹟。

3、生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境：

陽港 3 調洪沉砂池用地鄰內湖市民農園、金面山步道登山口，週邊並有鄭成功廟、金龍禪寺、碧山巖及圓覺禪寺等具宗教參訪價值之聚落，乃本市市民觀光休閒景點，且周遭土地使用分區多屬保護區。故規劃之初即希望本設施完工後能減少對生態的衝擊，並融入當地自然環境，故採「生態為本，環境優先」之理念，以兼具親水、活水為規劃原則，採生態池方式設計，除調洪功能外，亦可改善環境並作為市民休憩空間，進而發揮生態教育功能。

4、周邊居民或社會整體之影響：

本調洪池除防洪功能外，亦規劃有親水設施及步道，以兼顧當地民眾需求，另本調洪池規劃調洪量約 35,000 立方公尺，完成後對減少下游下水道負荷有很大的效益，且工程完工後可減少淹水情形，有效改善周邊居民生活條件，亦對社會整體環境之發展有益。

(四)永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

本案土地設置調洪池後，可提升下游地區防洪能力，使該區域之土石流潛勢溪流面積不再擴大，加強坡地蓄水保土功能，減少洪災損失，提升區域住宅環境品質，建立自然及人文和諧並存的生態都市。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」，調洪池設置



後，確保災害潛勢地區面積不再擴大，符合「永續環境」的土地保育利用及管理；調洪池建設完成後，對防洪水位監控及洪水調節操作有相當助益，亦符合「永續社會」的災害防救面相之提升颱風乾旱預警能力及健全土石流災害之減災策略；本案為水利事業，調洪沉砂池完成後，使該區域防洪設施排水更加完備，讓市民免受洪災暴雨威脅，提供市民一個更安全環境，以建構「永續經濟」支持經濟永續發展的基礎設施。

3、國土計畫：


本案工程係為興辦調洪沉砂池，符合都市計畫使用分區為「防洪調節池用地」，又本案私有土地徵收後，將採「生態為本，環境優先」之理念，以兼具親水、活水規劃設計生態池，除調洪功能外，亦可改善環境並作為市民休憩空間，進而發揮生態教育功能改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻，提升人民生活品質。將能建構一個免於災害恐懼、高品質生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五)其他評估必要性理由：經評估本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，應屬適當。

- 1、公益性：本工程屬於公共防洪設施，未來採生態式設計，完工後除調洪功能外，亦可改善環境，增加里民休憩空間。
- 2、必要性：考量提昇既有雨水下水道之排水保護程度，因此必須於山區與平地交界處設置防洪調節池，以維護下游居民生命財

產安全。

3、適當性：本案施工地點上游集水面積約 211.2 公頃，緊鄰 2 條農委會公告之土石流潛勢溪流，為免大雨時山區泥砂土石流入下水道系統，影響下游防洪及排水，因此規劃設置陽港 3 調洪沉砂池，並以農委會水土保持技術規範作為設計標準，調洪沉砂池設計容量採 50 年重現期降雨強度計算，經調節後排放之洪峰流量為 5 年重現期降雨逕流，可滿足臺北市雨水下水道保護標準。本工程地點原屬保護區用地，現況多為雜林，未來工程採生態化設計，完成後除可保障下游民眾免於淹水威脅，亦可改善當地環境並兼具休憩空間與生態教育功能；另該處地形為一相對凹地，故施作時僅須少量開挖，避免對環境造成衝擊。案址用地經評估需以徵收方式取得，故規劃時已避開使用週遭住宅區用地及拆遷人民房屋。綜上說明，本案長期可提高下游排水保護標準，亦有提供該地區休閒空間，對整體環境之發展有益，且是對人民損害最少之方案，故顯無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當性。



4、合法性：本工程用地取得係依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及都市計畫法第 48 條規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據公告之防洪調節池用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

空地。

七、土地改良物情形

無。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：內湖路 3 段 348 巷

南臨：內湖路 3 段

西臨：內湖 3 段

北臨：忠勇山。

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十一、舉行公聽會或說明會之情形

- (一)業於 101 年 4 月 9 日及 101 年 5 月 21 日將舉辦第 1、2 次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市內湖區公所及村(里)辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登於工商時報(第 1 次：刊登於 101 年 4 月 15 日 A11 版，第 2 次：刊登於 101 年 5 月 22 日 D2 版)及需用土地人公開網站，並分別於 101 年 4 月 25 日、101 年 5 月 30 日舉行公聽會。(詳如后附公告與刊登新

聞紙文件影本，張貼於需用土地人網站證明文件，及二次公聽會之紀錄影本)。

(二)101年4月25日、101年5月30日舉行第1、2次公聽會，民眾所陳述意見除現場回覆說明外，並另函檢送公聽會會議紀錄予相關出席民眾。101年5月30日第2次公聽會並針對101年4月25日第1次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理。

(三)公聽會上業依本條例施行細則第10條第1項第3款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並已拍照存檔。本案用地均屬都市土地範圍，業依「徵收土地範圍勘選作業要點」第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

(四)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於101年5月3日、101年6月6日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市內湖區公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。

惟第1次公聽會會議紀錄將開會日期誤繕為100年4月25日，故於102年2月25日以府授工水字第10260226500號函更正該會議紀錄所載開會日期為101年4月25日。

與土地所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。



(一)本府以 101 年 6 月 18 日府工水字第 10160419500 號府函通知單通知土地所有權人協議價購，於 101 年 7 月 16 日與土地所有權人以市價協議。本次參加協議價購開會之土地所有權人所陳述之意見，除經本府工務局水利工程處及與會相關代表現場說明，亦均已記載於紀錄中，並已個別以書面回應及處理(詳如後附所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表)(附件七)。

(二)本府再次以 101 年 9 月 17 日府工水字第 10160425100 號府函(附件八)，通知土地所有權人，如同意以每平方公尺市價 13,400 元讓售所有之土地者，請於 101 年 9 月 30 日前至本府辦理價購事宜，並通知土地所有權人如協議價購不成將依土地徵收條例規定辦理徵收，並給予一定期間陳述意見，土地所有權人於得提出陳述意見之期限內，均無提出陳述意見。所有權人對後續徵收之程序、相關徵收補償規定及權利等事項應已知悉。

(三)另土地所有權人葉○○、葉○○、葉○○等 3 人之繼承人於 101 年 9 月 30 日後辦竣繼承登記，經本府再以 102 年 2 月 26 日府授工水字第 10260413400 號書函(附件八)通知辦竣繼承登記之新土地所有權人，如同意以 102 年市價每平方公尺 13,800 元讓售所有之土地，可於 102 年 3 月 8 日前至本府辦理價購簽約、用印事宜，並通知如協議價購不成將依土地徵收條例規定辦理徵收，並依行政程序法第 105 條規定給予土地所有權人提出意見陳述期限至 102 年 3 月 18 日。經葉○○等 21 位土地所有權人同意協議價購並辦竣移轉登記。其餘土

地所有權人於得提出陳述意見之期限內，均無提出陳述意見。所有權人對後續徵收之程序、相關徵收補償規定及權利等事項應已知悉。

(四)本案協議開會通知單、協議價購會議紀錄及 101 年 9 月 17 日府工水字第 10160425100 號函及 102 年 2 月 26 日府授工水字第 10260413400 號書函通知土地所有權人協議價購函均完成合法送達手續。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊(附件九)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件十四)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

地上均無合法建物，無涉地上物拆遷，故無土地徵收條例第 34 條之 1 應訂定安置計畫之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：為辦理「內湖陽港 3 調洪沉砂池新建工程」。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說(附件十三)。

(三)計畫進度：預定 102 年 6 月 20 日開工，104 年 12 月 31 日完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：280 萬 5,860 元。

(二)地價補償金額：280 萬 5,860 元。

(三)土地改良物補償金額：無。

(四)遷移費金額：無。

(五)其他補償費：無。

十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：388 萬 6,218 元(由臺北市政府工務局 102 年度補償費準備項下支應)。

(二)經費來源及概算：經費已簽奉核准由臺北市政府工務局 102 年度補償費準備項下支應，並經臺北市議會第 11 屆第 11 次臨時大會第 2 次會議三讀審議通過。(附件十二)

附件：

(一)奉准興辦事業計畫文件影本。

(二)舉辦第 1 次公聽會之紀錄、公告與刊登政府公報或新聞紙、更正會議紀錄誤繕會議日期之更正函等文件影本。

(三)舉辦第 2 次公聽會之紀錄、公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。

(四)公益性及必要性評估報告。

(五)通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得，個別以書面回應及處理之文件影本。

(六)與土地所有權人協議價購紀錄之影本。

(七)土地所有權人意見及相關回應處理情形一覽表。



(八)101年9月17日府工水字第10160425100號函及102年2月26日府授工水字第10260413400號書函通知土地所有權人協議價購

函影本。

(九)徵收土地清冊。

(十)徵收補償市價文件。

(十一)有無妨礙都市計畫證明書。

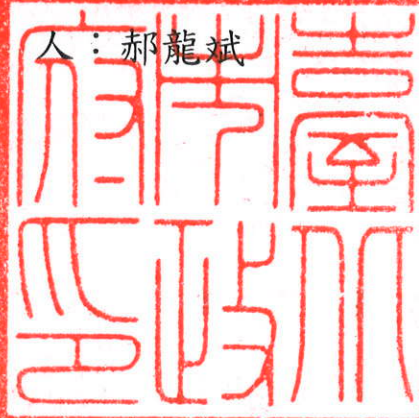
(十二)經費來源證明文件(預算書影本、奉准簽影本)。

(十三)徵收土地圖說。

(十四)土地使用計畫圖。

需用土地人：臺北市府

代表人：郝龍斌



中華民國 102 年 4 月 18 日