

中華民國 102 年 9 月 12 日

臺北市 南港大坑溪左、  
右抽水站用地 徵收土地計畫書

需用土地人：臺北市政府







## 徵收土地計畫書

臺北市政府為辦理南港區大坑溪左、右抽水站需要，擬徵收坐落臺北市南港區中南段二小段 1 地號土地(持分 1/8)，面積 0.0000625 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 12 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

臺北市政府於納莉颱風造成南港地區積、淹水之災情後，為緊急改善南港大坑溪沿線集水區之區域排洪功能，於大坑溪、四分溪匯流口興辦抽水站工程，本計畫區現況原屬人行道使用，當時因提昇防洪安全需求急迫且認所需用地範圍皆為市有，故先洽管理機關臺北自來水事業處同意先行使用土地，俟後再籌編經費辦理有償撥用。嗣依實際使用範圍辦理都市計畫變更使用分區為抽水站用地作業時，發現用地範圍內臺北市南港區中南段二小段 1 地號土地為私有，俟完成都市計畫變更後即陸續與土地所有權人協議取得持分 7/8 土地，另持分 1/8 土地因未能與土地所有權人達成協議，需以徵收方式取得。



### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落臺北市南港區中南段二小段 1 地號土地(持分 1/8)，面積 0.0000625 公頃。詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十一)。

(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，



29

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) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

### 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：本案土地屬抽水站用地，臺北市政府係本於權責辦理設置抽水站，依法無須另陳報其它目的事業主管機關同意，另為辦理該項抽水站用地取得，所需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，詳如后附核准原簽影本及臺北市政府工務局單位預算文件影本（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

臺北市政府因應納莉風災造成南港地區積、淹水災情嚴重，為緊急改善基隆河及南港大坑溪沿線集水區之區域排洪功能，需規劃於高程較低且排水量較大地點設置抽水站，其中包含本計畫於大坑溪、四分溪匯流口抽水站用地上設置抽水站，期加強整體排水系統效能，以減低暴雨時造成積、淹水損失之機率，保障人民生命財產安全。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案衡量集水面積、流域特性、流路線型、用地限制及抽水效能等





因素，按大坑左抽水站規劃負擔集水面積 3.144 公頃，大坑右抽水站規劃負擔集水面積 3.072 公頃，並依臺北市五年重現週期之暴雨強度為設計標準，設置大坑左、右抽水站站房各 1 座，及其附屬撈污設備(前池)、儲油槽及電動螺桿式制水閘門等相關設施；2 座抽水站用地範圍為 0.0330 公頃，扣除公有土地後，原擬徵收之私地面積計 0.0005 公頃，業與部分土地所有權人簽訂土地所有權買賣移轉契約書之土地面積計 0.0004375 公頃，故本次徵收私有土地面積計 0.0000625 公頃，約占本案工程範圍用地 0.19%，已達必要最小範圍。

### (三) 用地勘選有無其他可替代地區

本計畫抽水站設置係為將市區積水抽排至河道，以降低水患災害發生風險，確保當地居民生命財產安全，需配合大坑溪、四分溪溪流位置，且已儘量避免耕地、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「南港大坑溪左、右抽水站用地」為抽水站用地，不符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 3 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、本案南港大坑溪左、右抽水站係屬公共工程建設，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，大部分已協議取得，僅剩一位土地所有權人已死亡，且法定繼承人尚未辦理繼承登記，故未能達成協議，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

臺北市前因納莉颱風侵襲，及基隆河水位高漲造成自匯流口迴水影響，致防洪保護程度採 50 年重現期洪水位之大坑溪及四分溪發生溢堤，導致鄰近地區積、淹水，為改善避免溢堤情況再度發生，臺北市政府即辦理大坑溪、四分溪聯繫堤防加高工程，惟完成後當大坑溪及四分溪水位高漲時，沿岸地區雨水逕流需藉由抽水站將堤內排水系統累積之雨水排至河道內，以減少雨水無法宣洩造成淹水風險，故於四分溪與大坑溪交匯處設置抽水站，期有效排除市區排水系統之洪水流量，以維護南港區居民生命財產安全。

### 五、公益性及必要性評估報告

#### (一) 社會因素：

徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案土地所有權人 1 人，已死亡，其繼承人未居住於工程範圍內，目前徵收之 1 筆地號土地，持分面積 0.0000625 公頃，皆無人居住。工程完工後受益對象主要為四分溪上游沿岸及研究院路 1 段居民。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：



本用地徵收範圍為抽水站用地，原作為人行道使用，其位處四分溪、大坑溪匯流口，臨研究院路一段及研究院路一段 151 巷 8 公尺道路仍維持使用，徵收後並無影響附近居民現有之生活模式，且抽水站完成後可避免市區淹水，提高保障當地人民生命財產安全。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本用地徵收範圍原作為人行道使用，徵收後並未影響弱勢族群生活型態。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本工程有助居民生命財產保護及環境衛生改善，提高當地居民生活品質，並無影響民眾健康風險情形。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

徵收範圍原為作人行道使用，徵收後對政府稅收並無影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

都市計畫劃定「抽水站用地」，現地原為人行道並無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本抽水站用地範圍內並無設立工廠或公司行號，無影響工廠或公司行號搬遷，徵收後未對就業或轉業人口造成增減。

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：

本案所需徵收費用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。至本案工程經費編列於臺北市政府工務局養護工程

處（水利工程處前身）92 至 96 年度「大坑溪南港橋至四分溪匯流口三處抽水站新建工程」連續預算支應；另 100 年度編列「南港大坑溪左、右抽水站用地」補償費辦理臺北自來水事業處轄管之 162 平方公尺及私人所有之 5 平方公尺土地取得。（詳附件十）

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

徵收範圍並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業並無影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案已完成整體規劃，雖徵收部分土地做為抽水站使用，惟可減少南港區及研究院路 1 段居民積水、淹水，使該區居民免於洪災，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改變：

本案位處四分溪、大坑溪交匯處，依現有地形及周遭使用情形興建，儘量避免大規模開挖或整地情形，以保持原有城鄉自然風貌。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本抽水站用地範圍及周邊並無文化古蹟。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

抽水站興建有助南港區居民生命財產保護及環境改善，提高地區生活條件，增加居民生活品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程範圍內無環境敏感區域，並無破壞生態環境之虞。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：



流  
大  
32  
以長期而言，抽水站完成後可減少積、淹水情形，改善當地居民生活與社會整體環境之發展。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

本案土地設置大坑左、大坑右二座抽水站後，可提升該區域防洪安全，減少洪災損失，提高區域住宅環境品質，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「抽水站用地」設置抽水站後，確保大坑溪、四分溪匯流處附近及研究院路 1 段居民免於洪災威脅，符合「永續社會」的災害防救面相，減輕災害的衝擊與損失，建構「永續經濟」支持經濟永續發展的基礎設施，提供市民一個更安全環境，提升生活環境品質及國家競爭力，促進國家的永續發展。

3、國土計畫：

本案工程係為辦理南港大坑溪左、右抽水站，符合都市計畫使用分區為「抽水站用地」，又本案私有土地徵收後，將建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境及人性化永續發展的生活空間，執行成果將合乎國土計畫推動國土保安、減緩災害損失的目標。

(五) 其他評估必要性理由：

經評估案符合下列公益性、必要性、適當性及合法性應屬適當。

1、公益性：



- (1) 工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。
- (2) 保護人口數多於徵收土地所影響人數。
- (3) 保護市區面積大於徵收土地所影響範圍。
- (4) 減少災害損失，提升土地利用價值。
- (5) 改善環境景觀，提升人民生活品質。
- (6) 促進水岸土地合理利用。

2、必要性：

民國 90 年納莉風災雨量過大，基隆河及大坑溪水位高漲宣洩不及，以致大坑溪及四分溪水溢堤，大坑溪及四分溪連續堤防加高工程完成後堤防高於市區道路，為避免市區雨水無法及時排至河道，反而造成市區淹水無法排出，使南港地區淹水及民眾財產損失，臺北市政府乃緊急於現況屬人行道使用之本計畫區，於 92~96 年編列預算辦理「大坑溪南港橋至四分溪匯流口抽水站興建工程」，並於 96 年底完工啟用，期能藉由整體排水系統之建立，以減少暴雨時之淹水發生機率，保障人民生命財產安全。

3、適當性：

本工程位置位於大坑溪及四分溪匯流口交界處，用地範圍內無民宅及其他重要設施，設置地點合適且無擾民之虞。



4、合法性：

本工程用地已完成都市計畫變更且公告發布實施，用地取得係依據土地徵收條例第 3 條第 4 款、都市計畫法第 48 條及水患治理特別條例第 3 條之規定辦理用地取得。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

本用地徵收範圍為抽水站用地，原作為人行道使用，目前作抽水站使用。

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：

東鄰：大坑溪。

南鄰：大坑街。

西鄰：研究院路 1 段。

北鄰：研究院路 1 段 151 巷。

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：

無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須維護。

十一、舉行公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：

- (一)業於 102 年 3 月 21 日、102 年 4 月 24 日將舉辦第 1 場、第 2 場公聽會之事由、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、臺北市南港區公所及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所及洽戶政、稅捐機關查得住所通知土地所有權人之繼承人，且刊登民眾日報（第 1 次：刊登於 102 年 4 月 2 日 13 版，第 2 次：刊登於 102 年 5 月 6 日 9 版）及張貼於需用土地人網站，並於 102 年 4 月 17 日、102 年 5 月 21 日舉行公聽



會。(詳如后附公告、刊登政府公報與新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及2場公聽會之紀錄影本)

- (二)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。
- (三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於102年4月22日、102年5月24日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市南港區公所及里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知土地所有權人之繼承人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。
- (四)102年5月21日第2場公聽會，因102年4月17日第1場公聽會土地所有權人之繼承人及利害關係人並未出席，且截至第2場公聽會開會前亦未有任何書面陳述意見，故無陳述意見可進行回應及處理，詳如后附102年5月24日府工水字第10260419900號函檢送之會議紀錄。

十二、與土地所有權人或土地改良物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



本案土地所有權人徐○○君已死亡，經函請臺北市南港區戶政事務所、臺灣臺北地方法院及臺北市稅捐稽徵處信義分處協查，其合法繼承人為徐○○、徐○○(原名徐○○)、徐○○等3人。

(二)以102年5月30日府工水字第10260420400號函通知土地所有權人

需用  
辦事  
自照  
作業  
102  
臺北  
，詳  
會土  
惠會  
之處  
卷之  
尋之  
區務  
分法  
催人

之繼承人協議，並於 102 年 7 月 9 日召開協議價購會議，惟土地所有權人之繼承人並未出席，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議紀錄影本。

(三) 以 102 年 7 月 11 日府工水字第 10260422100 號函附會議紀錄(附件六)，通知土地所有權之繼承人，如已辦妥繼承登記並同意以每平方公尺市價 240,000 元讓售所持有之土地者，請於 102 年 8 月 30 日前至臺北市政府辦理價購事宜，或提出對本案徵收之意見陳述，並通知土地所有權人之繼承人如協議價購不成將依土地徵收條例規定辦理徵收，而土地所有權人之繼承人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。所有權人之繼承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及協議價購會議紀錄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(附件七)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件十二)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無。

十六、安置計畫

地上均無合法建物，無涉及地上物拆遷，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「南港大坑溪左、右抽水站用地」取得，期能藉由整體排水系統之建立，以減少暴雨時之淹水發生機率，保障人民生命財產安全。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說（附件十一）。
- (三) 計畫進度：現已做為「南港大坑溪左、右抽水站」土地使用。


#### 十八、應需補償金額總數及其分配

- (一) 應需補償金額總數：150,000 元。
- (二) 地價補償金額：150,000 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：294,376 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（附件十）。

附件：

 (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。

(二) 公益性及必要性評估報告

(三) 舉辦第 1 次公聽會之公告、紀錄與刊登政府公報、新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

藉  
民

(四) 舉辦第 2 次公聽會之公告、紀錄與刊登政府公報、新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

(五) 通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。

(六) 與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之協議紀錄影本。

(七) 徵收土地清冊。

(八) 有無妨礙都市計畫證明書。

(九) 徵收補償費市價文件

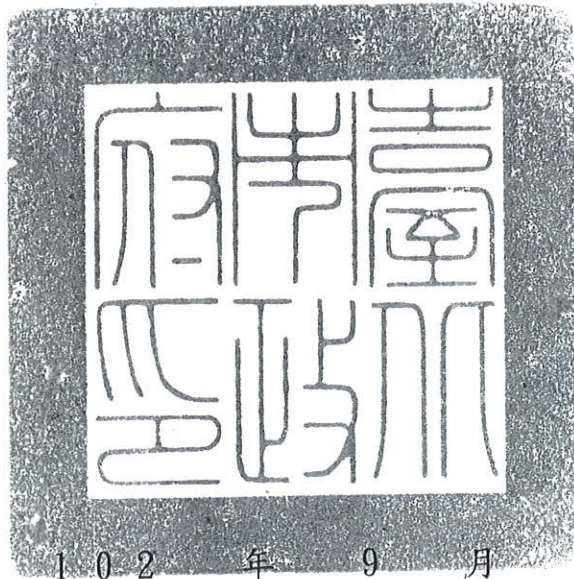
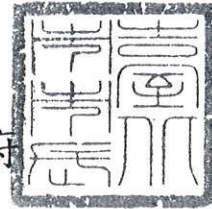
(十) 經費來源證明文件(預算書、奉准簽影本)。

(十一) 徵收土地圖說。

(十二) 土地使用計畫圖。



需用土地人：臺北市政府  
代表人：郝龍斌



中 華 民 國 1 0 2 年 9 月 1 2 日



賞費

粘於