

交通部民用航空局

「松山機場北側都市計畫劃
定為機場用地取得計畫」

102年度用地取得徵收計畫書

51
河經堂

徵收土地計畫書

交通部民用航空局為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，辦理「松山機場北側都市計畫劃定為機場用地取得計畫」案，依序取得松山機場距跑道中心線 167.5 公尺內之機場用地，以提昇飛航安全需要，擬徵收坐落台北市松山區濱江段四小段 559-1 地號等 2 筆土地，合計面積 0.0156 公頃，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 13 份，請准予照案徵收。

此請
內政部

內政部

一、徵收土地原因

為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，辦理「松山機場北側都市計畫劃定為機場用地取得計畫」案，依序取得松山機場距跑道中心線 167.5 公尺內之機場用地，以提昇飛航安全，必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落臺北市松山區濱江段四小段 559-1 地號等 2

筆土地，合計面積 0.0156 公頃，詳如徵收土地清冊（附件八）與徵收土地圖說（附件十二）。

（二）徵收用地範圍為都市計畫內之機場用地，已依徵收土地範圍勘選作業要點第二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：交通用地（附件九）。

（二）興辦事業之法令依據：

1、依據土地徵收條例第三條第二款規定。

2、依據都市計畫法第四十八條規定。

3、依據民用航空法第三十六條規定。

（三）奉准興辦事業文件：如后附行政院 96 年 3 月 28 日院臺交字第 0960012190 號函核定（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之理由：為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，取得土地辦理淨空，以提昇飛航安全。

（二）預計徵收私有土地已達必要之最小限度範圍理由：本案依國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，機場之跑道地帶寬度為自跑道中心線及其延長部分中心線每側橫向延伸至少 150 公尺內須淨空，並為符合國際保安規定須設置圍牆，估計設置機場



圍牆不得超出限建面之需求範圍（以圍牆高度 2.5 公尺及限建面高距比 1：7 估算）約需 17.5 公尺，合計需取得距跑道中心線 167.5 公尺內之土地，已為必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地勘選範圍作業要點規定辦理，並依國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：本案工程屬交通建設，為維護機場及公共交通運輸安全，故不考慮以設定地上權或租用方式取得，經評估以取得所有權方式為宜，因與所有權人（台北市瑠公農田水利會及宜蘭食品工業股份有限公司）協議價購不成，爰以徵收方式取得所有權。

(五) 其他評估必要性之理由：

- 1、公益性：為提昇國家競爭力，並促進松山機場飛航安全與區域產業及地方經濟繁榮，需辦理用地取得。
- 2、必要性：本次所徵收土地係鄰接松山機場，辦理徵收土地範圍將可使得松山機場更臻標準化，增進機場防護及飛航安全，以符合國際標準。
- 3、適當性：本次辦理徵收土地範圍為位於機場北側，考量機場土地之完整性及符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，並為機場安全之防護，施作機場圍牆而需辦理徵收。

- 4、合法性：本案土地都市計畫已於民國 45 年 5 月 4 日劃定為機場用地(附件九)，依都市計畫法第 48 條規定，機場取得使用土地有合法權源。

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：本案共計有 2 筆土地，各有 1 位單一法人(台北市瑠公農田水利會及宜蘭食品工業股份有限公司)，現場無自然人居住。
- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程範圍為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，辦理松山機場距跑道中心線 167.5 公尺內之機場用地淨空，佈設圍牆後提昇飛航安全。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：徵收範圍內無弱勢族群。
- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本局於徵收土地後，將興建 2.5 公尺高之圍牆，除可做為機場安全界圍外，亦可阻絕部分航空器所產生之噪音及廢氣，對鄰近居民身心建康有所助益。

(二) 經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：徵收範圍自民國 45 年起即劃為公共設施保留地(機場用地)，徵收後對政府稅收並無影響。
- 2、徵收計畫對糧食安全影響：都市計畫劃定為「機場用

地」，且現況無農耕使用。

- 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案用地徵收後，使松山機場符合標準化，提昇飛航安全，為打造「東北亞黃金航圈」，將助於國家形象提昇，增加商務流通及就業機會。
- 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：徵收費用預算經費係編列於本局民航事業作業基金，無各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形。
- 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：徵收範圍內無農林漁牧產業鏈產業。
- 6、徵收計畫對土地利用完整性影響：將本範圍納入徵收，使松山機場更趨完整使用，並符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，提昇飛航安全。 /

(三) 文化及生態因素：

- 1、因徵收計畫導致城鄉自然風貌改變：範圍內為空地溝渠及鐵皮屋工廠，納入松山機場範圍後，原有雜亂不一現況將辦理淨空。
- 2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：徵收範圍內無文化古蹟。
- 3、因徵收計畫導致生活條件或模式發生改變：工程完成⁰²¹後，除可改善松山機場飛航安全外，並可保障機場周_邊

遭居民生命財產安全，提高當地生活條件。

- 4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：本局於徵收土地後，將興建 2.5 公尺高之圍牆，對生態環境無不良影響，並可做為機場安全界圍外，亦可阻絕部分航空器所產生之噪音及廢氣。
- 5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本計畫工程用地範圍之北側圍牆完工後，除對周邊居民身心建康有所助益外，並使松山機場更趨完整使用，提昇飛航安全及我國國際形象。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，使松山機場符合標準化，爰由本局辦理用地取得，以打造「東北亞黃金航圈」開啟松山—虹橋、松山—羽田對飛航線，並因應兩岸直航之需求。
- 2、永續指標：為機場永續發展，實有必要建立機場標準化與安全措施完善，爰辦理本計畫徵收作業。
- 3、國土計畫：本案徵收範圍自民國 45 年起即劃為公共設施保留地（機場用地），符合都市計畫。

- (五) 其他因素評估：本工程為松山機場符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定及日後土地地籍之完整性，使松山機場更臻標準化，必需使用本土地以增進機場防護及飛航安全，以符合國際標

準。

(六) 綜合評估分析：

- 1、公益性：為提昇國家競爭力，並促進松山機場飛航安全與區域產業及地方經濟繁榮，需辦理用地取得。
- 2、必要性：本次所徵收土地係鄰接松山機場，辦理徵收土地範圍將可使得松山機場更臻標準化，增進機場防護及飛航安全，以符合國際標準。
- 3、適當性：本次辦理徵收土地範圍為位於機場北側，考量機場土地之完整性及符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，並為機場安全之防護，施作機場圍牆而需辦理徵收。
- 4、合法性：本案土地都市計畫已於民國 45 年 5 月 4 日劃定為機場用地，依都市計畫法第 48 條規定，機場取得使用土地有合法權源。

六、土地使用之現狀及使用人之姓名、住所：

- (一) 台北市松山區濱江段四小段 559-1 地號土地：現況為空地及溝渠。
- (二) 台北市松山區濱江段四小段 570-4 地號土地：現況為空地及鐵皮屋工廠，該建築改良物未辦理建物保存登記。
- (三) 使用人之姓名、住所詳如徵收清冊。(附件八)

七、土地改良物情形：

臺北市松山區濱江段四小段 559-1 地號土地，現況為空地及溝渠，同段同小段 570-4 地號土地，現況為鐵皮屋工廠

及空地，惟因都市計畫劃為機場用地（公共設施用地），依法不得供其他用途之使用，該建築改良物未辦理建物保存登記，且非屬合法建物，未一併辦理徵收。

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：

東鄰復興北路地下道，南鄰松山機場，西鄰民用航空局飛航服務總臺，北鄰濱江街，目前使用狀況多為鐵皮屋工廠或倉庫。

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現況及維護措施：

徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。 /



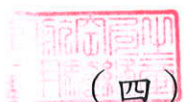
十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：

- (一) 業於 100 年 12 月 26 日、101 年 3 月 3 日將舉辦第一次、第二次公聽會之事由、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、臺北市松山區公所及臺北市松山區精忠里辦公處之公告處所，與該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，另刊登行政院公報或及張貼於民航局網站，並分別於 101 年 01 月 17 日、101 年 03 月 19 日舉行第一次、第二次公聽會。（詳如后附公告與刊登政府公報及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，附件二及附件三。）

3

(二) 101 年 01 月 17 日、101 年 03 月 19 舉行第一次、第二次公聽會，業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明本興辦事業概況之公益性、必要性適當性及合法性。(附件三) ✓

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 101 年 2 月 23 日及 101 年 4 月 16 日於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市松山區公所及臺北市松山區精忠里辦公處之公告處所，與該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，並張貼於民航局網站。(附件三) ✓

 (四) 本局已於 101 年 3 月 19 日第二場公聽會時針對於 101 年 1 月 17 日第一場公聽會所有權人及利害關係人所陳述之意見，除於現場明確回應及處理外，並另函檢送二場公聽會會議紀錄予陳述意見民眾。(詳后 101 年 2 月 20 日以場管字第 1010005469 號函及 101 年 4 月 10 日以場管字第 10100112881 號函檢送公聽會會議紀錄予相關出席民眾，附件三。) ✓

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：

(一) 本局以 102 年 2 月 27 日場管字第 1020006661 號函通知土地所有權人，並於 102 年 3 月 8 日召開協議價購會議，以市價與土地所有權人協議，經協議結果土地所有權人不同意價購，協議不成立，依法辦理徵收。(詳如后附

協議通知及與土地所有權人協議紀錄影本，附件四及附件五)

(二) 本案協議開會通知單及協議價購會議紀錄，均於申請徵收前，已以書面通知土地所有權人給予一段期間陳述意見，台北市松山區濱江段四小段 559-1 地號土地所有權人(台北市瑠公農田水利會)，已表明不同意辦理協議價購，另同段同小段 570-4 地號土地所有權人(宜蘭食品工業股份有限公司)，亦未於得提出陳述意見之期限內，無提出陳述意見，其餘土地所有權人於會中所陳述之意見，除經本局其他與會機關代表現場說明，亦均已記載於協議價購紀錄中(詳如協議價購紀錄影本與所有權人陳述意見及相關處理情形一覽表，附件五及附件七)所有權人對後續徵收之程序、相關徵收補償費之規定及權利等事項應已知悉。

(三) 協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。(附件六)

十三、土地所有權人或管理人姓名住所：詳附徵收土地清冊。(附件八)

十四、被徵收土地之使用配置：詳如土地使用計畫圖。(附件十三)

十五、有無涉及原住民土地之徵收：無

十六、安置計畫：無。(本計畫徵收土地所有權人各為單一法人，現場為空地溝渠及鐵皮屋工廠，並無已辦竣保存登記之建

築改良物，現場無自然人居住，且無土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形，無需擬定安置計畫。)

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：為符合國際民航公約第 14 號附約及我國「民用機場設計暨運作規範」之規定，取得土地辦理淨空，以提昇飛航安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：依行政院 96 年 3 月 28 日院臺交字第 0960012190 號函核定「松山機場北側都市計畫劃定為機場用地取得計畫」中程個案計畫，原係自 96 年起至 101 年分 6 年實施，依序取得松山機場距跑道中心線 167.5 公尺內之機場用地計 4.14 公頃土地，惟因土地徵收條例第 30 條以市價徵收之相關規定，並自 101 年 9 月 1 日起施行，致本計畫經費 101 年原編列預算不足支應，經報奉行政院核准於 102 年先行辦理，並補辦以後年度預算及執行期程修正（附件十一），本案預定於 102 年 11 月開工，103 年 12 月底完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：2,433 萬 6,000 元。

(二) 地價補償金額：2,433 萬 6,000 元。

(三) 土地改良物補償金額：0 元。

(四) 遷移費金額：0 元。

(五) 其他補償費：0 元。



40

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：5 億 1,540 萬元。

(二) 經費來源及概算：經報奉行政院於 102 年 2 月 8 日院臺交字第 1020007620 號函，核准由民航事業作業基金先行動支 5 億 1,540 萬元，並辦理調整經費增加及展延期程修正，准於 102 年先行辦理，並補辦以後年度預算。(附件十一)

附 件：

一、奉准興辦事業計畫文件影本。

(如附行政院 96 年 3 月 28 日院臺交字第 0960012190 號函核定「松山機場北側都市計畫劃定為機場用地取得計畫」中程個案計畫)

二、舉辦公聽會之公告與刊登行政院公報及張貼於民航局網站證明文件影本。

三、舉辦公聽會之紀錄影本與會議紀錄公告及張貼於民航局網站證明文件影本、通知陳述意見土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。

四、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。

五、與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。

- 六、給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- 七、所有權人陳述意見及相關處理情形一覽表。
- 八、徵收土地清冊。
- 九、有無妨礙都市計畫證明書。
- 十、臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- 十一、經費來源證明文件
- 十二、徵收土地圖說。
- 十三、土地使用計畫圖。



需用土地人：交通部民用航空局

代 表 人：沈 啟

中 華 民 國 1 0 2 年 0 3 月 2 9



42