

徵收土地計畫書

本府為興辦「大同塔城街道路新築工程」需要，擬徵收坐落臺北市大同區玉泉段二小段 371-12 地號等 2 筆土地，合計面積 0.027393 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 13 份，請准予照案徵收。

此請

內政部



一、徵收土地原因

- (一)為興辦「大同塔城街道路新築工程」必需使用本案土地。
- (二)本府前為興辦臺北都會區大眾捷運系統松山線（北門站）工程，報奉貴部 96 年 10 月 4 日台內地字第 0960156074 號函核准徵收本市大同區玉泉段二小段 371-12 地號土地地上權，並經本府 96 年 10 月 15 日府地四字第 09606390700 號公告徵收，嗣 371-12 地號 102 年 8 月 31 日逕為分割出 371-47 地號（詳附件十三）。



二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落臺北市大同區玉泉段二小段 371-12 地號等 2 筆土地，合計面積 0.027393 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，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：交通事業
- (二)興辦事業之法令依據：



1. 依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定。

2. 依據都市計畫法第 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道路用地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報經目的事業主管機關同意，為辦理本道路工程，並已編列經費於本府工務局 102 年度-公共用地補償項下（如后附臺北市議會 102 年 1 月 2 日議事字第 10211000020 號函影本）。

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：

本案係配合捷運松山線及機場線於 103 年完工通車 1 年後，需辦理台北車站特定區域週邊環境及交通改善，係屬本市之重大工程，於 102 年度辦理用地取得有其急迫性，故將本案納入 102 年度預算辦理。

(二) 預計徵收私有土地已達到必要最小限度範圍理由：

本道路工程範圍總計 1,997.54 平方公尺，但僅徵收私有土地面積 273.93 平方公尺，約占道路總面積 13.71%，已達必要最小範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代性地區：

本工程位於捷運松山線及機場線站出入口，係屬未開闢都市計畫道路，本路段開闢後，全線交通即完全通暢，最能改善當地環境，增加生活機能性，故尚無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

1. 容積移轉：

本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」辦理。查「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點規定：「前點第一項第二款



所稱之私有未徵收之公共設施保留地，應符合下列條件：……(二) 道路用地：1. 符合下列任一規定者：(1) 未開闢計畫道路寬度達 15 公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之 8 公尺以上計畫道路相連通。……2. 前款道路用地(1)、(3)、(4)之送出基地申請範圍內之土地所有權人，須全數同意辦理容積移轉。」，本案土地屬未開闢計畫道路寬度達 15 公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之 8 公尺以上計畫道路相連通，符合上開規定，惟迄今土地所有權人無提出申請。

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. 本道路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，因與土地所有權人協議價購不成，故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：

本工程位於捷運松山線及機場線站出入口，為考量當地居民居住環境品質及人車安全，以及消防救災安全，本路段開闢後，全線交通即完全暢通，將能改善當地居住環境以及確保消防救災安全，增加生活機能性。

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：徵收土地 2 筆，面積 0.027393 公頃，有 1 位土地所有權人，另週邊影響人口數約 10,200 人，年齡結構為 1 至 80 歲，受益對象主要為道路周邊居民。



2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程範圍為自市民大道 1 段通往忠孝西路 2 段間之計畫道路，道路長約 198 公尺，寬 40 公尺，面積約 7,920 平方公尺，本道路開闢符合「改善交通瓶頸，開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍現況有正面助益。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：現況土地上無弱勢族群居住，俟本道路開闢將增加交通便利性並有效提升消防安全，使周遭弱勢族群在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本府於徵收土地後，將興建 40 米計畫道路，因道路長度僅約 198 公尺，估計其通車後產生之噪音及廢氣，應不致有健康風險。

(二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：徵收範圍自 82 年起即劃為公共設施保留地（道路用地），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「道路用地」，且現況無農耕使用，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：本工程開闢無影響任何工廠及公司搬遷，故未有增減轉業人口之情形，惟道路闢建完成後道路兩邊之一樓可供店面使用，將增加就業機會。
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：本案所需經費已列入本府核定 102 度「大同塔城街道路新築工程」預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：徵收範圍內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：本案土地為都市計畫道路用地，已整體規劃，因巷道打通改善都市生活機能，增加土地利用完整性。

(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：因本案用地早已劃定為道路用地，致當地居民無法做其他使用，本次徵收範圍係將原有雜碎凌亂之現況改善，對原有生態環境周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案工程計畫將使市民大道 1 段與忠孝西路 2 段間之連通將更為順暢，並且使該路段的交通更為安全，提供民眾一個更為安全的交通環境。
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：工程完工後可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，有效促進該地區經濟及商業發展，對社會整體環境之發展將有助益。

(四)永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：本案土地闢建為道路後，可令交通更順暢便利，減少車輛繞行，廢氣排放亦可降低，因其前後皆為道路，故該路段開闢後符合土地相容性，提升周圍居住環境品質，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「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢此路段後，市民大道 1 段與忠孝西路 2 段間之連通



將更為順暢，並且使該路段的交通更為安全，提供民眾一個更為安全的交通環境。

3. 國土計畫：本案私有土地徵收後，增進地區交通流暢，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、高品質的生活環境，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)其他因素：

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：本路段工程完工後可增進地區交通順暢，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。
2. 必要性：係配合捷運松山線及機場線於 103 年完工通車 1 年後，需辦理台北車站特定區域週邊環境及交通改善，係屬本市之重大工程，預計開闢後可提升本區域之消防救災及交通連通功能。
3. 適當性：本工程經臺北市議會審議通過後，即循序辦理用地取得作業，並依內政部 98 年訂定之市區道路及附屬工程設計規範辦理相關工程設計及施工作業。
4. 合法性：本工程依據土地徵收條例第 3 條第 2 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道路用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所
道路用地（範圍內之既成道路均列入徵收）。

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：臺灣鐵路管理局

南臨：忠孝西路 2 段

西臨：鐵路局國民黨部

北臨：市民大道 1 段

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，無須維護。



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 102 年 5 月 21 日、102 年 7 月 8 日將舉辦第 1 次、第 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、臺北市大同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通知有關之土地所有權人，並刊登工商時報（第 1 次：刊登於 102 年 5 月 30 日 D3 版，第 2 次：刊登於 102 年 7 月 17 日 D2 版）及需用土地人公開網站，並於 102 年 6 月 13 日、102 年 7 月 31 日舉行公聽會。詳如后附公告與工商時報影本及張貼於需用土地人網站證明文件及二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，並已拍照或錄影存檔。



(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 102 年 6 月 28 日、102 年 8 月 2 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市大同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。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7月31日第2場公聽會，因102年6月13日第1場公聽會土地所有權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8月2日府授工新字第10267309900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

- (一) 以102年8月9日府授工新字第10267378800號開會通知單通知土地所有權人以市價協議價購，並於102年8月19日以市價與土地所有權人協議，因所有權人未出席，故協議不成，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），並以本府102年10月4日府授工新字第10269269800號書函通知，如協議不成將徵收時，土地所有權人徵收補償地價將依大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第21條規定扣除原設定地上權取得之對價新臺幣36,158,760元。

- (二) 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，並已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，無提出陳述意見。土地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。

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

本工程係位於都市計畫範圍，故無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

本案用地範圍內無建築改良物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定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「大同塔城街道路新築工程」。
- (二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說（附件十一）。
- (三)計畫進度：預定 103 年 10 月開工，108 年 12 月完工（配合臺北都會區大眾捷運系統松山線（北門站）工程）。

十八、應需補償金額總數及其分配

- (一)應需補償金額總數：199,968,900 元。
- (二)地價補償金額：199,968,900 元。
(地價補償金額為 236,127,660 元，扣除原徵收地上權補償費 36,158,760 元後計 199,968,900 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

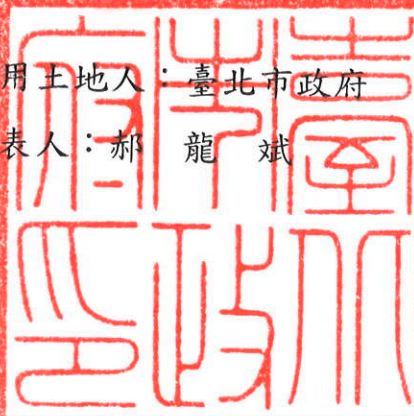
- (一)準備金額總數：897,934,000 元，應需補償金額 199,968,900 元，所編預算足敷支應。
- (二)經費來源及概算：經費已列入本府工務局 102 年度「大同塔城街道路新築工程」補償費預算（附件十）。

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、舉辦公聽會之公告與刊登工商時報及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

- 四、舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明。
- 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、本府 102 年 10 月 4 日府授工新字第 10269269800 號書函影本。
- 六、與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本。
- 七、徵收土地清冊。
- 八、有無妨礙都市計畫證明書。
- 九、徵收補償市價文件。
- 十、經費來源證明文件（預算書影印本）。
- 十一、徵收土地圖說。
- 十二、土地使用計畫圖。
- 十三、貴部 96 年 10 月 4 日台內地字第 0960156074 號核准徵收函、本府 96 年 10 月 15 日府地四字第 09606390700 號徵收公告及相關資料影本各 1 份。

需用土地人：臺北市政府
代表人：郝龍斌



中華民國 102 年 09 月 日