

案件編號：110A10A0162

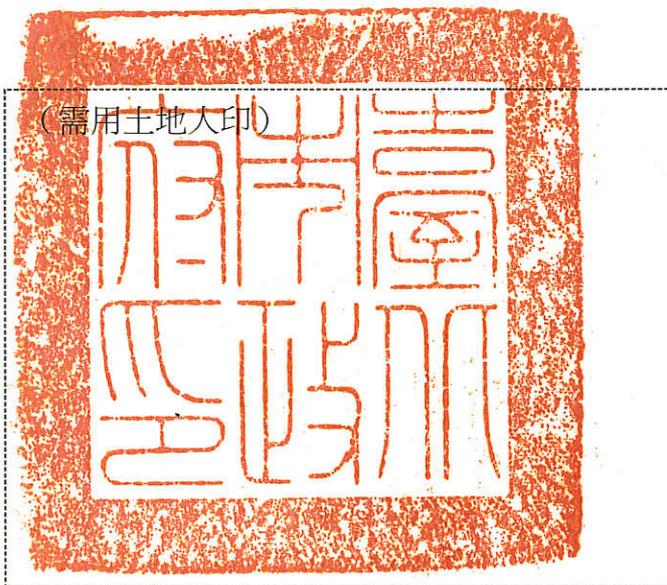
(內政部印)



內政部 111 年 11 月 3 日 台內地字第 1110266 88 號 函核准徵收

士林69號公園擴建工程徵收計畫書

(需用土地人印)



臺北市府

製作日期：中華民國111年10月 日

徵收土地計畫書

臺北市政府為辦理「士林69號公園擴建工程」需要，擬徵收坐落臺北市士林區華岡段二小段695地號土地，面積0.015215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16份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 計畫目的：為辦理「士林69號公園擴建工程」必需使用本案土地。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(含興辦事業用地範圍內土地之使用配置)
- (三) 計畫進度：預定112年1月開工，112年7月完工。
- (四) 主體工程：進行既有大門改建工程。

二、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：其他依法得徵收土地之事業(都市計畫之公園)。
- (二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第3條第10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公園用地，本府本於權責辦理本公園擴建工程，依法無須報目的事業主管機關同意。所需經費編列於本府工務局110年度單位預算／用地補償－公共用地補償／公共用地補償費／土地補償費預算項下；並經本府主計處同意110年度歲出保留數33,176,000元轉入111年度繼續辦理(詳如附件1)。

三、徵收土地所在地範圍及面積(含用地勘選及使用現況說明)

- (一) 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：本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，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。

(二) 徵收土地所在地範圍內無特定農業區農牧用地。

(三) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：仰德大道4段及格致路

南臨：住宅區（仁民路）

西臨：陽明教養院

北臨：住宅區（凱旋路）

(四) 擬徵收坐落臺北市區士林區華岡段二小段695地號土地，面積0.015215公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(五) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

本案徵收範圍內有本府工務局公園路燈工程管理處花卉試驗中心（以下稱花卉試驗中心）經管園區內之大門出入口（即公園內仰德大道4段175巷口）。

(六) 一併徵收土地改良物：無。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

1、本公園自民國37年間，由多位學有專精之學者積極規劃及努力墾荒，於民國38年草創成立「陽明山柑橘示範場」，致力於杜鵑、茶花等花木研究為主，果樹為副之試驗研究與培育工作。於民國54年間更名為「陽明山工作站」，仍隸屬於臺灣省農業試驗所士林園藝分所，民國56年臺北市改制為院轄市，為因應臺北市綠美化之市政建設，奉行政院指示於民國61年移由本府工務局公園路燈工程管理處現況接管使用。

2、本公園用地於民國68年都市計畫案即劃設為公共設施用地迄今，本次擬徵收本市區士林區華岡段二小段695地號土地，坐落前臺灣省農業試驗所士林園藝分所陽明山工作站，現為花卉試驗中心園區內大門出入口（即公園內仰德大道4段175巷

口)。

3、花卉試驗中心同時肩負陽明山之搶災作業之重要任務，主要擔任路樹修剪和每年颱風期間倒樹清運等防救災任務，因695地號土地毗鄰12米寬之仰德大道4段方便搶災車輛進出執行任務，故沿用695地號作為主要既有大門出入口。

4、108年1月29日台灣中油股份有限公司（以下簡稱台灣中油公司）請花卉試驗中心歸還本案695地號土地，並設置圍籬封閉，造成救災之工程車輛及園區遊客無法由原中心大門進出，必須繞道通行，故確有徵收本案私有土地擴建公園之必要。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1、本案用地範圍屬110年3月23日府都規字第11030166631號公告發布實施之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」之公園用地，考量土地現況使用、土地利用完整性及環境改善之綜合效益進行設計規劃。

2、經本府考量花卉試驗中心刻正籌畫申請國際傑出茶花園，目前一年遊客量約有10萬人以上，除考量環境教育及國際交流之特性，須有大格局之入口意象外，評估加油站為儲存第四類公共危險物品之高風險場所，有消防安全風險，因此必須與公共設施主要動線有一定的緩衝空間，因花卉試驗中心大門為既成道路，無法遷移，雖出入口無法間距達100公尺，為防災需求，本案原採695地號整筆徵收後，重新整建圍牆並以植栽做阻隔，形成一定防災效果以降低災害之危險性，又因本府管有之士林區華岡段二小段693地號國有土地，尚有約20平方公尺範圍位於加油站施設圍牆範圍內，希望利用本次大門及圍牆改建工程將其一併納入花卉試驗中心管轄範圍內，惟因圍牆內外高差將近一米，如欲使用必須填土至與花卉試驗中心範圍等高，而695地號位於加油站範圍內之土地地籍線與693地號地籍線係屬一完整之

直線，如台灣中油公司欲保留695地號之加油站範圍(約55平方公尺)不徵收，將造成圍牆曲折，不利於圍牆擋土功能，故為利土地管理及擋土牆結構穩定，整筆徵收達必要最小限度範圍。

- 3、嗣因內政部111年6月1日台內地字第1110263426號函暨土地徵收審議小組第242次會議紀錄(提案編號第242-2號決議理由，請本府審酌台灣中油公司及與會委員所提意見，以士林69號公園圍牆為界，辦理分割，中油公司保留部分土地繼續供加油站使用，剩餘土地與本府續辦協議價購事宜)，本府依內政部土地徵收審議小組第242次會議紀錄決議理由重新檢討工程範圍，同意台灣中油公司以圍牆為界分割。
- 4、本案華岡段二小段695地號土地，業經本市士林地政事務所依圍牆為界辦竣分割登記，分割後之695-1地號由台灣中油公司保留繼續供加油站使用；695地號為本案徵收範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

- 1、台灣中油公司於108年設置圍籬封閉土地後，園區遊客多次反應，必須繞道通行，造成攜家帶眷、老人及殘疾人士的進出不便，花卉試驗中心立即於仰德大道4段與仁民路口施作新的出入口(詳見土地使用計畫圖 B 出入口)，因該大門周圍均有種植數十年之茶花植株，由於茶花不耐移植，為避免園區珍貴茶花樹種流失，故現況只能施作簡易通道，僅能提供行人進出，無法提供大型救災工程車輛進出。
- 2、仁民路出入口(詳見土地使用計畫圖 C 出入口)因位於巷道深處，路寬僅有6米寬度，且路旁有停車，導致寬度最狹小處僅餘3-4米寬，無充足迴轉空間提供大型搶災車輛進出，常發生擦撞車損糾紛，徒增搶修困難和增添時間成本。
- 3、另本府評估倘大門工程往南遷移至本府管有士林區華岡段二小段693地號國有土地，因礙於早期臺灣省農業試驗所留存的太多價值型樹種，若新闢園區內道路空間，必定無法保留珍貴的樹

種。

- 4、又因台灣中油公司所有本市士林區華岡段二小段695地號土地，即為早期臺灣省農業試驗所士林園藝分所陽明山工作站既有大門，且該土地毗鄰仰德大道4段，也是大型救災工程車輛重要且最便利出入口，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本公園擴建屬永久性建設，經評估應以取得所有權為宜，其他取得方式如租用、設定地上權等方式，經評估不可行，理由如下：

- 1、租用或設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以租用或設定地上權方式取得。
- 2、捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟本案未有土地所有權人提出。
- 3、聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟依本案工程屬性，不適合聯合開發。
- 4、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「臺北市容積移轉審查許可自治條例」辦理，另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場優先受理補充規定」：「……二、本補充規定所稱容積移轉送出基地（以下簡稱送出基地），指未開闢之公園用地、綠地用地、廣場用地……四、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。」，惟本案未有土地所有權人提出。
- 5、容積代金：依據本市辦理容積代金基金採購私有公共設施保留地投標資格，已開闢公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，且無他項權利或限制登記等法律關係，其所有權人持有年限應滿5年以上即可參與投標，惟本案土地所有權人未參與投標。

6、土地交換：本府工務局公園路燈工程管理處與台灣中油公司前於101年9月6日召開交換土地協調會，因鄰近陽明山加油站皆屬本府工務局公園路燈工程管理處經管之國有土地，涉及國有土地故本府無任何處分權，致雙方無法執行土地交換，並無可交換之公有非公用土地。

7、另協議價購部分，本案業依「土地徵收條例」規定踐行協議價購程序，因協議價購不成，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：

1、台灣中油公司所有士林區華岡段二小段695地號土地，坐落前臺灣省農業試驗所士林園藝分所陽明山工作站的大門出入口，奉行政院指示於民國61年移由本府工務局公園路燈工程管理處花卉試驗中心現況接管使用，花卉試驗中心同時肩負陽明山之搶災作業重要任務，主要擔任路樹修剪和每年颱風期間倒樹清運等防救災任務，因695地號土地毗鄰12米寬之仰德大道4段方便搶災車輛進出執行任務，故沿用695地號作為主要既有大門出入口。直至108年台灣中油公司用圍籬封閉該土地，造成工程車輛無法進出，必須繞道由仁民路通行至仰德大道4段，因位於巷道深處，路寬僅有6米寬度，且路旁有停車，導致寬度最狹小處僅餘3-4米寬，無充足迴轉空間提供大型搶災車輛進出，常發生擦撞車損糾紛，徒增搶修困難和增添時間成本，爰仍希沿用既有仰德大道大門(即士林區華岡段二小段695地號)做為花卉試驗中心主要出入口，本府取得分割後之695地號土地有其必要性。

2、花卉試驗中心於每年1月初至3月皆會辦理茶花展及陽明山花季，目前一年遊客量約有10萬人以上，為了要有大格局之入口意象，本府取得695地號土地後，規劃整修大門與空間布置有其急迫性。

五、公益性及必要性評估

(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫土地坐落位置為於本市士林區陽明里，依本市士林區戶政事務所111年2月份統計資料，里設籍戶數1,412戶，人口數合計為2,866人，年齡結構為0至100歲左右，其中實際居住以55歲至59歲人口居多，約269人；本案基地位於陽明山上，緊鄰陽明山國家公園，亦是雙北居民的後花園，本案公園擴建後，可方便當地居民及遊客進出，對當地人口及年齡結構無顯著影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本公園面積為4.222761公頃，園區內種植著楓葉、銀杏、茶花、櫻花落葉喬木及常綠喬木外，亦培植各種草花及香草灌木等，搭配著水生植物，結合陽明山的自然美景，尤如秘境再生，符合「綠化城市、親近自然、郊遊踏青好去處」之原則，並對鄰近之居民及遊客有正面之助益。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本公園原為臺灣省農業試驗所士林園藝分所陽明山工作站，本府工務局公園路燈工程管理處61年現況接管，徵收範圍內無私有建築物，無低收入戶居住，故無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：

本公園除了打造良好的親山空間，充分滿足附近居民及遊客親近自然與休閒踏青的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，並可降低環境的熱負荷及有效改善空氣品質，進而緩和都市熱島效應，有助提升居民身心健康良好的效果，對居民健康風險沒有影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

(1)本案土地都市計畫於68年2月28日府工二字第04288號公告「陽明

山仔后地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」自農業區變更為綠地(苗圃)，後續配合本府工務局公園路燈工程管理處需求，於本府110年3月23日府都規字第11030166631號公告發布實施之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」變更為公園用地，本案公園鄰近陽明山國家公園，搭配陽明山花季活動，種植四季的花種，吸引觀光人潮，帶動周邊商家經濟活動，亦能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面助益。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案土地經都市計畫劃定為「公園用地」，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：

(1)本案土地民國61年奉行政院指示移由本府工務局公園路燈工程管理處現況接管時即為花卉試驗中心園區內大門出入口，不會因徵收而影響台灣中油陽明山加油站營運，故不影響當地增減就業或轉業之人口數量。

(2)徵收計畫完成後將可提供便捷的動線，完善遊憩、拍照空間，帶動地區休閒發展，配合陽明山花季活動，吸引外地遊客前來，可促進周邊商家經濟活動，預計對周邊就業市場有正向助益。

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：

(1)本案所需經費編列於本府工務局110年度單位預算／用地補償－公共用地補償／公共用地補償費／土地補償費預算項下。

(2)本工程預算經本府主計處同意110年度歲出保留數33,176,000元轉入111年度繼續辦理，應需補償金額總數22,464,035元，所編預算已足數支應，並無造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案土地為都市計畫公園用地，現況為花卉試驗中心，無農林漁

牧之產業鏈，故對農林漁牧產業無影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

園區內現有規劃主題茶花區、香草區、香花區、原生杜鵑區、楓樹區、針葉樹區、吉野櫻區、蕨類海棠溫室及多肉植植物溫室等，營造主題區域展現，本案土地徵收後，將作為園區主要出入口使用，方便園區內遊客通行便利性及陽明山救災任務，提升本案公園之使用效能，使範圍內之公園土地利用更加完整。

(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：

本案用地於54年已做為臺灣省農業試驗所士林園藝分所陽明山工作站使用，民國61年本府工務局公園路燈工程管理處現況接管，本公園擴建並無破壞城鄉風貌之虞，繼續提供市民賞花、拍照、踏青及生態教學的優美環境。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。日後倘發現地下相關文物資產，將依文化資產保存法等相關規定辦理。

(詳如後附臺北市政府文化局110年7月9日北市文化文資字第1103029671號函影本)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

(1) 本案土地範圍內，僅有花卉試驗中心大門及連接大門圍牆，無一般生活住家，故對當地生活條件或模式無任何改變。

(2) 本案徵收土地位於園區大門入口，徵收土地完成後，即可方便園區內遊客通行及陽明山救災任務。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1) 本工程範圍內無環境敏感區域，並無破壞生態環境之虞。

(2) 本案公園性質非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範對象，爰無需實施環境影響評估。

(詳如後附臺北市政府環境保護局110年8月27日北市環綜字第110605553號函影本)

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本府工務局公園路燈工程管理處接管本公園，積極致力於花卉培育、試驗研究等工作，將園區內打造成繽紛花園，為了擴大服務市民，並於民國92年開放民眾參觀，將園區內長期栽培及試驗成果公開展示，對周邊居民或社會整體環境有正面的助益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

本園區對於花卉喬木的培育承襲臺灣省農業試驗所積極研究精神，為讓市民享有更多親山的空間，民國92年開放民眾參觀、機關團體參訪，預約導覽解說，還有成立綠化教室，落實市民綠美化教育，有效提供園藝療癒及踏青空間，建立自然及休閒並存的生態都市，故對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有裨益。

2、永續指標：

(1) 行政院國家永續發展委員會將公園綠地面積列為台灣永續發展指標之一，市民享有的公園綠地面積愈大，對都市的永續發展愈有正面幫助。

(2) 本園區依照空間屬性以點線面層級營造不同特色空間與機能，並融合當前生態保育、休閒遊憩、環境保護、和環境教育等思維，打造與自然和諧共存的陽明山生態圈，故對於永續指標內環境、節能、減廢、循環、健康、安全、國土資源、生物多樣性及都市文化等面向均有正面提昇之效。

3、國土計畫：

本工程用地屬於都市計畫法所劃設之公園用地，其公園闢建後亦符合國土發展計畫之一環，為配合本府「打造臺北市為國際綠化

城市，向世界級首都邁進」的綠化政策，本園區結合了「栽培」、「展示」、「休閒」、「研究」及「推廣」等五大指標，落實市民綠美化教育，有效提供園藝療癒及親山空間，皆符合都市計畫之規定，並將充分達成國土計畫永續發展之目標。

- (五) 其他因素：本案係執行都市計畫法第48條所規定之公共設施保留地之取得，目前工程範圍內無拆遷建築改良物，未有民眾因拆除導致影響居住權之情事。

六、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) 本案工程原為「士林69號綠地苗圃擴建工程」，業於110年1月25日將舉辦第1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、臺北市士林區公所及士林區陽明里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地、土地改良物所有權人及已知之利害關係人，且刊登110年1月26日工商時報及於110年1月26日張貼於需用土地人網站，並於110年2月4日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件。
- (二) 嗣因「士林69號綠地苗圃擴建工程」位於本府110年3月23日府都規字第11030166631號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第一階段）案」範圍內，使用分區由綠地（苗圃）變更為公園用地，工程名稱改為「士林69號公園擴建工程」，並依徵收程序另案辦理2場公聽會。業於110年4月12日、110年6月15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、臺北市士林區公所及士林區陽明里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地、土地改良物所有權人及已知之利害關係人，且刊登110年4月14日、110年6月19日

工商時報及於110年4月13日、110年6月16日張貼於需用土地人網站，並於110年4月26日、110年7月2日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登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。

(三) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第10條第1項第3款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照或錄影存檔。

(四) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於110年3月22日、110年6月11日、110年8月18日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市士林區公所及士林區陽明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，並書面通知陳述意見之土地、土地改良物所有權人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(五) 已於110年4月26日「士林69號公園擴建工程」第1場公聽會針對110年2月4日原「士林69號綠地苗圃擴建工程」第1場公聽會土地、土地改良物所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理；並於110年7月2日第2場公聽會針對110年4月26日第1場公聽會土地、土地改良物所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，110年7月2日第2場公聽會之陳述意見已於會議後進行明確回應及處理；詳如後附110年3月22日府授工公字第11030154181號、110年6月11日府授工公字第11030327071號、110年8月18日府授工公字第11030441891號函檢送之會議紀錄影本。

上開3場公聽會土地、土地改良物所有權人陳述意見本府分別以110年3月24日府授工公字第1103016886號函、110年6月28日府授工公字第1103035219號函、110年9月1日府授工公字第1103047165號函回復土地、土地改良物所有權人。

七、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

經過情形及被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一) 本府以110年9月3日府授工公字第1103047566號、111年9月5日府授工公字第1113046315號開會通知單通知土地所有權人，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，並於110年9月13日、111年9月14日與土地所有權人協議，以上通知均合法送達，詳如後附協議通知。

(二) 本案協議價購價格：

本案協議價購土地之市價價格係依據內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函說明二、(五)：「協議價購應依市價與所權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格。該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」，除參考本府地政局提供徵收市價外，並蒐集篩選「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊，及委託不動產估價師出具不動產估價報告書，擇最優之價格，以每平方公尺14萬7,644元與土地所有權人協議，符合土地徵收條例第11條依市價與所有權人協議之規定。

(三) 本案協議結果：

本案華岡段二小段695地號1位土地所有權人與本府達成共識以徵收程序完成用地取得，未能達成協議價購面積0.015215公頃，面積占工程範圍內私有土地比例為100%，原因分述如下：

1、本案工程範圍內原預計取得華岡段二小段695地號土地（全筆面積229.69平方公尺）、圍牆及地坪等土地改良物，因土地所有權人台灣中油公司提出，以圍牆為界，現況約55平方公尺為陽明山加油站設施使用（實際面積以分割後面積為主），欲保留此部分土地繼續使用不予取得，作為該公司日後改建之腹地，剩餘174.69平方公尺（即花卉試驗中心園區範圍內）同意辦理協議價購之陳述意見，經本府考量花卉試驗中心刻

正籌畫申請國際傑出茶花園，目前一年遊客量約有10萬人以上，除考量環境教育及國際交流之特性，須有大格局之入口意象外，另評估加油站為儲存第四類公共危險物品之高風險場所，有消防安全風險，必須與公共設施主要動線有一定的緩衝空間，因花卉試驗中心大門為既成道路，無法遷移，雖出入口無法間距達100公尺，為防災需求，本案原採695地號須整筆徵收後，重新整建圍牆並以植栽做阻隔，形成一定防災效果以降低災害之危險性，又因本府管有之士林區華岡段二小段693地號國有土地，尚有約20平方公尺範圍位於加油站施設圍牆範圍內，希望利用本次大門及圍牆改建工程一併將其納入花卉試驗中心管轄範圍內，惟因圍牆內外高差將近一米，如欲使用必須填土至與花卉試驗中心範圍等高，而695地號位於加油站範圍內之土地地籍線與693地號地籍線係屬一完整之直線，如台灣中油公司欲保留695地號之加油站範圍(約55平方公尺)不徵收，將造成圍牆曲折，不利於圍牆擋土功能，故為利土地管理及擋土牆結構穩定，無法同意台灣中油公司所提之要求，致未能達成協議價購，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

- 2、嗣因內政部111年6月1日台內地字第1110263426號函暨土地徵收審議小組第242次會議紀錄，提案編號第242-2號決議理由：因所有權人台灣中油公司表示，該筆土地其中屬加油站使用部分(約55m²)需保留繼續供加油站使用，其餘部分同意協議價購，請本府審酌該公司及與會委員所提意見，確實檢討需用土地範圍之必要性與合理性，再與台灣中油公司協議。
- 3、經本府重新檢討695地號工程範圍，以111年6月28日府授工公字第1113032860號函同意台灣中油公司之要求，並經本市士林地政事務所依圍牆為界辦竣分割登記，台灣中油公司對於

本府取得分割後土地無意見，惟考量台灣中油公司提報董事會議之程序繁鎖且冗長，及提報董事會議恐有無可預期因素，本府與台灣中油公司達成共識以徵收程序完成用地取得。故本案協議價購不成，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

(四) 申請徵收前，已併上開協議通知及會議紀錄，以書面通知土地所有權人陳述意見及期限等事項，該書面均已合法送達；所有權人台灣中油公司於用地取得協議會議中及會後提出陳述意見，本府均已妥善回應。詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

八、安置計畫

無，本案用地範圍內並未徵收拆遷供居住性質之建築改良物，無符合土地徵收條例第34條之1規定情形，故無需訂定安置計畫。

九、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，本計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須維護。(詳如後附臺北市政府文化局110年7月9日北市文化文資字第1103029671號函影本)。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，本工程無涉及原住民土地之徵收。

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：22,464,035元。

1、地價補償金額：22,464,035元。

2、土地改良物補償金額：0元。

3、遷移費金額：0元。

4、其他補償費：0元。

(二) 徵收補償地價業經本市地價評議委員會評定。徵收補償地價：14

萬4,000元/m²，估價基準日110年9月1日。111年台北市徵收補償市價變動幅度為102.53%，調整後徵收補償地價為147,644元/m²，詳如後附臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(三) 準備金額總數：33,176,000元，所編預算足敷支應本案應補償金額總數元。

(四) 經費來源及概算：本案所需經費編列於本府工務局110年度單位預算／用地補償－公共用地補償／公共用地補償費／土地補償費預算項下；並經本府主計處同意110年度歲出保留數33,176,000元轉入111年度繼續辦理。

十二、土地使用管制

本案徵收土地屬110年3月23日府都規字第11030166631號公告實施之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」劃設之公園用地。

附件：

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件（臺北市議會110年1月25日議事字第11011000130號函、臺北市政府工務局110年度預算書影本、臺北市政府111年4月8日府授主公預字第1113003250號函暨110年度及以前年度歲出保留數額表）。
- (二)土地使用計畫圖。
- (三)徵收土地圖說。
- (四)徵收土地清冊。
- (五)有無妨礙都市計畫證明書。
- (六)環境影響評估相關文件(臺北市政府環境保護局110年8月27日北市環綜字第110605553號函影本)。
- (七)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (八)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (九)通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)
- (十)與土地及土地改良物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。
- (十一)給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本(併協議紀錄)。
- (十二)被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十三)文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件(臺北市政府文化局110年7月9日北市文化文資字第1103029671號函影本)。

- (十四) 經費來源證明文件 (臺北市議會110年1月25日議事字第11011000130號函、臺北市政府工務局110年度預算書影本、臺北市政府111年4月8日府授主公預字第1113003250號函暨110年度及以前年度歲出保留數額表)。
- (十五) 臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件 (111年徵收土地宗地市價清冊)。
- (十六) 市價變動幅度表。

需用土地人：臺北市政府
代 表 人：市 長 柯文哲

中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 3 日