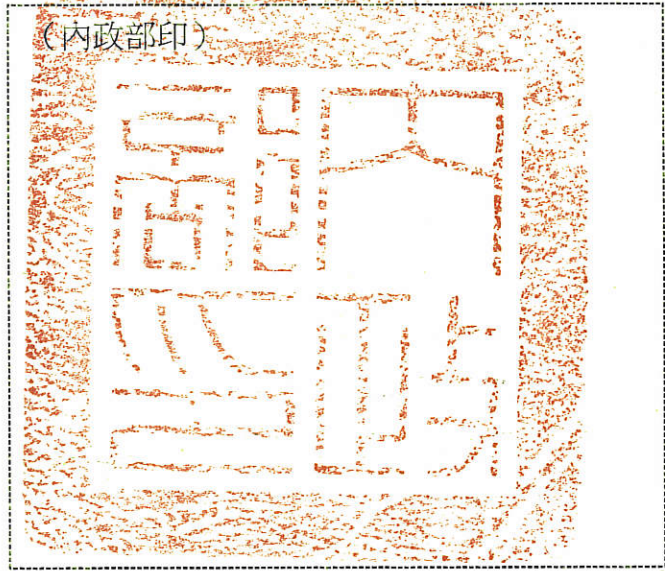


案件編號：112A04A0062

(內政部印)



內政部112年10月18日台內地字第1120266782號函核准徵收

「米粉坑溪周邊排水改善工程(大湖山莊街調洪沉砂池B池)」徵收土地計畫書

(需用土地人印)



臺北市政府

製作日期：中華民國112年9月1日

## 徵收土地計畫書

臺北市政府為興辦「米粉坑溪周邊排水改善工程（大湖山莊街調洪沉砂池B池）」需要，擬徵收坐落臺北市內湖區大湖段一小段196-2地號土地，面積0.00086370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15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：米粉坑溪上游溪流屬土石流潛勢溪流，其土石崩落災害多數伴隨著颱風暴雨條件下所發生，現況康寧抽水站排水系統排洪能力已建置完備，若因土石崩落或泥砂阻塞，有造成大湖山莊街幹線通水容積不足之虞。民國106年於該區域內之大湖山莊街243巷一帶已有積水案件通報情形發生，爰本府針對大湖山莊街之雨水下水道系統進行排水檢討及提出改善建議，為避免山區洪水外流及大湖山莊街住戶受淹水之苦，規劃於米粉坑溪下游處設置大湖山莊街243巷調洪沉砂池攔截土砂，可減少洪水夾帶大量土砂、竹木、樹枝、雜物等進入下游雨水下水道系統確保幹線通水能力，以改善下游發生淹積水情形，有助於維護本地區民眾之生命財產及居住安全。

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。

(三) 計畫進度：預定113年5月開工，114年12月完工。

(四) 主體工程：大湖山莊街沉砂池1座，計畫年沉砂量體約3,457立方公尺。

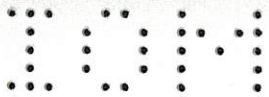
### 二、興辦事業之種類及法令依據

(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：本案土地為都市計畫劃設之防洪調節池用地，本府本於權責辦理本調洪沉砂池工程，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理本調洪沉砂池工程，所需經費業編列於本府工務局112年度單位預算／用地補償—公共用地補償／公共用地補償／112年度公共設施補償費預算項下支應。

### 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防洪調節池用地，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) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：保護區及防洪調節池用地（現況為山坡地、雜林）

南臨：第三種住宅區（現況為大湖山莊街243巷道路使用及新銳天下住宅社區）

西臨：防洪調節池用地（現況為大湖山莊街243巷道路使用、福德宮）

北臨：保護區及防洪調節池用地（現況大湖山莊街243巷道路使用、雜林及農作等）

- (三) 擬徵收坐落臺北市內湖區大湖段一小段196-2地號土地，面積0.00086370公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

- (四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

申請徵收私有土地現況為雜林地。

- (五) 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、本計畫擬徵收之土地為米粉坑溪上游溪流，屬土石流潛勢溪流，其土石崩落災害多數伴隨著颱風暴雨條件下所發生。本市內湖大湖山莊街地區位於米粉坑溪流域(康寧集水區)，集水面積達63.2公頃，近年該區域上游山區急降雨時，洪水易夾帶大量土砂、枯木、樹枝、雜物等順流至下游導致排水溝阻塞，降低既有排水箱涵通水能力，大湖山莊街243巷一帶亦有積水案件通報，故本府針對內湖大湖山莊街地區米粉坑溪流域(康寧集水區)之沉砂、調洪進行排水檢討並提出設置調洪沉砂池計畫，以提升本市內湖大湖山莊街地區(康寧集水區)之降雨容受力，並因應集水區調洪需求，規劃於米粉坑溪下游處設置調洪沉砂池，以提升整體地區防洪排水之效能。

2、本案土地為都市計畫劃設之防洪調節池用地，本府本於權責辦理本調洪沉砂池工程，依法無須報目的事業主管機關同意。

3、本案土地經本府都市發展局112年6月19日北市都測字第1123042185號函核發無妨礙都市計畫證明書在案。

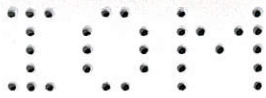
(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1、本案工程用地範圍已於民國89年變更為「防洪調節池用地」，90年規劃工程用地面積約8,301平方公尺，民國106年、111年辦理調洪沉砂池可行性評估與規劃，因現況康寧抽水站排水系統排洪能力已建置完備而調整滯洪使用空間後，工程用地面積縮減約為1751平方公尺，所有土地皆為排水改善及調洪沉砂池使用，本案已於必要範圍內兼顧應徵收最少私有土地限度之規範，已達必要最小限度範圍。

2、本件徵收計畫之排水改善及調洪沉砂池工程係屬水利設施等公共建設，倘將無意願者剔除，將使調洪沉砂池無法依原計畫發揮應有之防洪排水效能，為保護周邊地區居民生命財產安全，縱







無意願者，亦無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案勘選用地係位於米粉坑河流域之用地範圍內，為保障在地居民生命財產及居住安全，避免泥砂阻塞所導致之水患洪災，配合溪流位置，本案已儘量避免耕地、建築密集地及特定目的區位土地，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，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

- 1、本案水利工程係屬永久設施，為符合工程設計永續利用之目的，並保障公共利益，經評估應取得工程範圍內土地所權較符經濟效益，故未能以其他方式取得之原因如下：

(1) 容積轉移：

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」第3條第1項第2款規定：「私有未徵收之公共設施保留地，包括：(一) 公園用地。(二) 綠地用地。(三) 廣場用地。(四) 道路用地。」，本案土地非屬前述私有未徵收公共設施保留地規定之各項用地，故暫無法據以辦理容積移轉。

(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，惟本案工程範圍內並無所有權人提出捐贈意願。

(3) 設定地上權或租用：

本調洪沉砂池新建工程係屬公共工程建設，為利長期防洪排





水計畫之進行及後續維護管理需要，宜以取得所有權，故不考慮以設定地上權或租用方式取得。

(4)信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：

前開方式雖係採公私合作共同進行開發建設方式，惟本工程屬公共建設，具有公益性質並無金錢或其他收益可供分配，不適合聯合開發等方式。

(5)區段徵收或市地重劃：

辦理區段徵收或市地重劃，其土地範圍須達一定規模，始具有辦理可行性，本案徵收範圍以水利設施所必須者為限，係因公益需要而興辦之水利事業，無多餘土地可供分配或發還，不適合區段徵收或市地重劃方式辦理。

(6)公私有地交換（以地易地）：

「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」雖訂有以地易地之規定，惟本市112年度均無可供交換之公有非公用土地，無法以此方式辦理。

(7)協議價購：

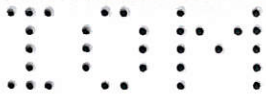
本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，協議價購面積已達98.45%，部分持分所有權人未出席協議價購會議或未於期限內以書面向本府提協議價購，部分持分所有權人因設有抵押權無法塗銷，致協議不成，經評估無其他取得方式，爰依土地徵收條例規定辦理徵收。

2、本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，案內部分土地所有權人因未能配合相關手續，或未於期限前表示讓售意願等，無法與之協議價購，經評估無其他取得方式，故需以徵收方式取得所有權。

(五)其他評估必要性理由







本案調洪沉砂池位於康寧集水區上游，案址所在地曾發生暴雨導致積水事件，並於事件後檢討肇因為排水幹線堵塞，本案規劃藉由設置調洪沉砂池攔截土砂以確保大湖山莊街排水幹線通水能力，維護下游居民生命財產安全，提升居住環境品質，故興闢調洪沉砂池確有其必要性。

## 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：

本工程座落位置為本市內湖區大湖里，依據內湖區戶政事務所截至112年5月份統計資料，大湖里人口數5,219人，年齡結構為0至100歲，其中以20至64歲人口居多，約3,180人。本案工程用地範圍內無實際居住人口，對人口結構無直接影響，且工程施作後，將提升區域排水能力，保障居民生命財產安全。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案工程範圍都市計畫劃定為「防洪調節池用地」，用地範圍內無信仰中心或集會場所，尚無影響居民情感連結之關係，本興辦事業為公共利益之調洪沉砂池，有助於該地區防洪安全並提高該地區生活品質，對周圍社會現況無影響。

#### 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程徵收範圍內無私有建築物，無弱勢族群居住，無土地徵收條例第34條之1規定應訂定安置計畫之情形。

#### 4、徵收計畫對居民健康風險之影響：

本案工程施作時，將要求承包商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，且水利公共工程及環境營造有助於地區居民生命財產保護及改善環境，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：

本工程範圍於59年公告為保護區，89年公告變更保護區為防洪調節池用地（公共設施用地），本計畫工程完竣後，可提升防洪安全並增進居住環境生活品質，且帶動地區發展及增加不動產交易，極可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：

本案工程都市計畫劃定為「防洪調節池用地」，現況為雜林，徵收後不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本徵收計畫範圍內土地現況為雜林地，並無拆除私有建物、工廠廠房或商業行為設立，不致對當地就業或轉業人口造成影響，且工程竣工後周邊淹水情況改善，直接或間接安定居民生活，進而推動地方產業發展，創造就業機會，減少轉業人口。

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：

本案土地補償費已列入本府工務局112年度單位預算／用地補償—公共用地補償／公共用地補償／112年度公共設施補償費預算項下，所編列經費已足敷支應，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：

本工程係調洪沉砂池工程，徵收土地現況為雜林地並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業鏈無影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

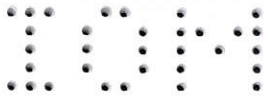
本案土地為防洪調節池用地，整體規劃調洪沉砂池使用，可增加土地完整利用，並提高該區域降雨容受力。

(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：







因本案用地已劃定為防洪調節池用地，規劃調洪沉砂池為考量防洪安全與自然生態並與周邊環境融合，並無改變城鄉自然風貌。

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112年6月9日北市文化文資字第1123023126號函影本)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本工程完工後，能提昇地區防洪安全及減少下游發生積水造成損失，將使周邊居民生活條件變佳，並保障其生命財產安全。

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，並無破壞生態之虞。本案業經本府環境保護局112年5月22日北市環綜字第1123038154號函說明本案非屬「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。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本工程完工後可達減災成效，長期而言可保障該地區周邊居民生命財產安全，對社會整體環境發展有益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

本工程計畫設置調洪沉砂池後，可攔截土砂以確保大湖山莊街幹線通水能力，提升周邊地區防洪安全，除減低水患威脅外，更落實國土保育及永續發展原則，符合國家永續發展政策。

2、永續指標：

在全球暖化以及氣候變遷的影響下，極端的強降雨可能是未來的趨勢，故強化對氣候的自然災害抵禦與適應力，為永續發展之重



要指標。本案土地依都市計畫使用分區為「防洪調節池用地」，調洪沉砂池設置有助於土地適當且合理之利用，沉砂池之景觀與自然林地融合，提供市民一個更安全環境，建構「永續社會」具防災能力的基礎設施，符合「永續環境」理念。

### 3、國土計畫：

本案土地已依都市計畫法定程序劃設為防洪調節池用地，符合都市土地使用管制及國土計畫，除提升周邊地區防洪安全，並降低天然災害對人民、國土之直接衝擊與影響，以達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條規定之公共設施保留地之取得，開闢為調洪沉砂池使用，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) 業於112年1月10日、112年3月14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、臺北市內湖區公所及內湖區大湖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所有權人及已知之利害關係人，且刊登112年1月12日~1月14日、112年3月17日~3月19日工商時報及112年1月12日與112年3月16日張貼於需用土地人網站，並於112年2月3日、112年3月31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) 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，並已拍照及錄影存檔。







- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於112年2月17日、112年4月12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內湖區大湖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所有權人及利害關係人。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。
- (四) 已於112年3月31日第2場公聽會針對112年2月3日第1場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，詳如後附112年4月12日府授工水字第11260236723號函檢送之會議紀錄。
- 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所有權人陳述意見之情形

- (一) 本案申請徵收前，本府以112年5月1日府授工水字第1126027104號開會通知單，檢送協議價購說明資料(含協議價購價格訂定過程、參考市價資訊及協議價購同意書等資料)，通知土地所有權人協議，該通知已合法送達，並於112年5月11日與土地所有權人協議，112年5月31日府授工水字第11260329051號函檢送用地取得協議價購會議紀錄，並於112年6月10日前與34位土地所有權人完成簽訂土地所有權買賣移轉契約，詳如後附協議通知。
- (二) 協議價購通知已依地籍資料登記之住址通知所有權人與會，均已合法送達。
- (三) 本案用地範圍內計有38位私有土地所有權人，經協議後共有35位土地所有權人同意協議價購，協議價購面積合計0.05473630公頃，占本案私有土地面積98.45%。其餘未達成議價購者，2位所有權人(持分面積0.00075629公頃，占1.36%)於協議價購及得提出陳述意見期間內均未表示協議價購意願，1位所有權人(持分面積0.00010741公頃，占0.19%)，因土地設有他項權利無法塗銷，



致無法辦理協議價購，以上均視為協議不成。本府基於工程需要，故需以徵收方式取得所有權，詳如後附協議通知及協議紀錄影本。

(四) 申請徵收前，已書面通知被徵收土地所有權人得於112年5月25日前陳述意見皆已合法送達。被徵收土地所有權人於陳述意見之期限內無提出陳述意見。

#### 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112年6月9日北市文化文資字第1123023126號函影本)。

#### 十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無徵收原住民土地。

#### 十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：568,988元

1、地價補償金額：568,988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) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：65,700元/平方公尺，估價基準日111年9月1日。(詳如附件14、徵收補償市價文件)。後經112年度下半年市價評定變動調整100.27%(詳如附件15)，調整後之補償金額為65,878元/平方公尺。

(三) 準備金額總數：41,760,000元。





(四) 經費來源及概算：本案所需經費編列於本府工務局112年度單位預算／用地補償—公共用地補償／公共用地補償／112年度公共設施補償費預算項下支應，不會造成市府財政排擠效果。(詳如附件13)

## 十二、土地使用管制

本案徵收土地屬89年9月20日府都二字第8908271700號變更台北市大湖山莊街底保護區為防洪調節池用地計畫，108年7月17日府都規字第10800049031號「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內之防洪調節池用地，迄今仍維持計畫用地。