

111年度「抽水站新建工程」用地取得第2次公聽會

需地機關：臺北市政府工務局水利工程處 111年6月29日



- **請與會人員**於簽到處**簽到**（與會地主及關係人請留下**手機、電話、通訊地址**）並**領取陳述意見表**。
- 如有陳述意見請書寫於**陳述意見表**，並請**簽名**後交給工作人員。

》舉辦公聽會之法令依據

- 依**土地徵收條例第10條及土地徵收條例施行細則第10條**規定辦理。

》興辦事業之法令依據

- 依**土地徵收條例第3條第3款、都市計畫法第48條**規定辦理。

》會議議程

- 簡報說明
- 聽取土地所有權人及利害關係人之意見陳述
- 綜合答覆

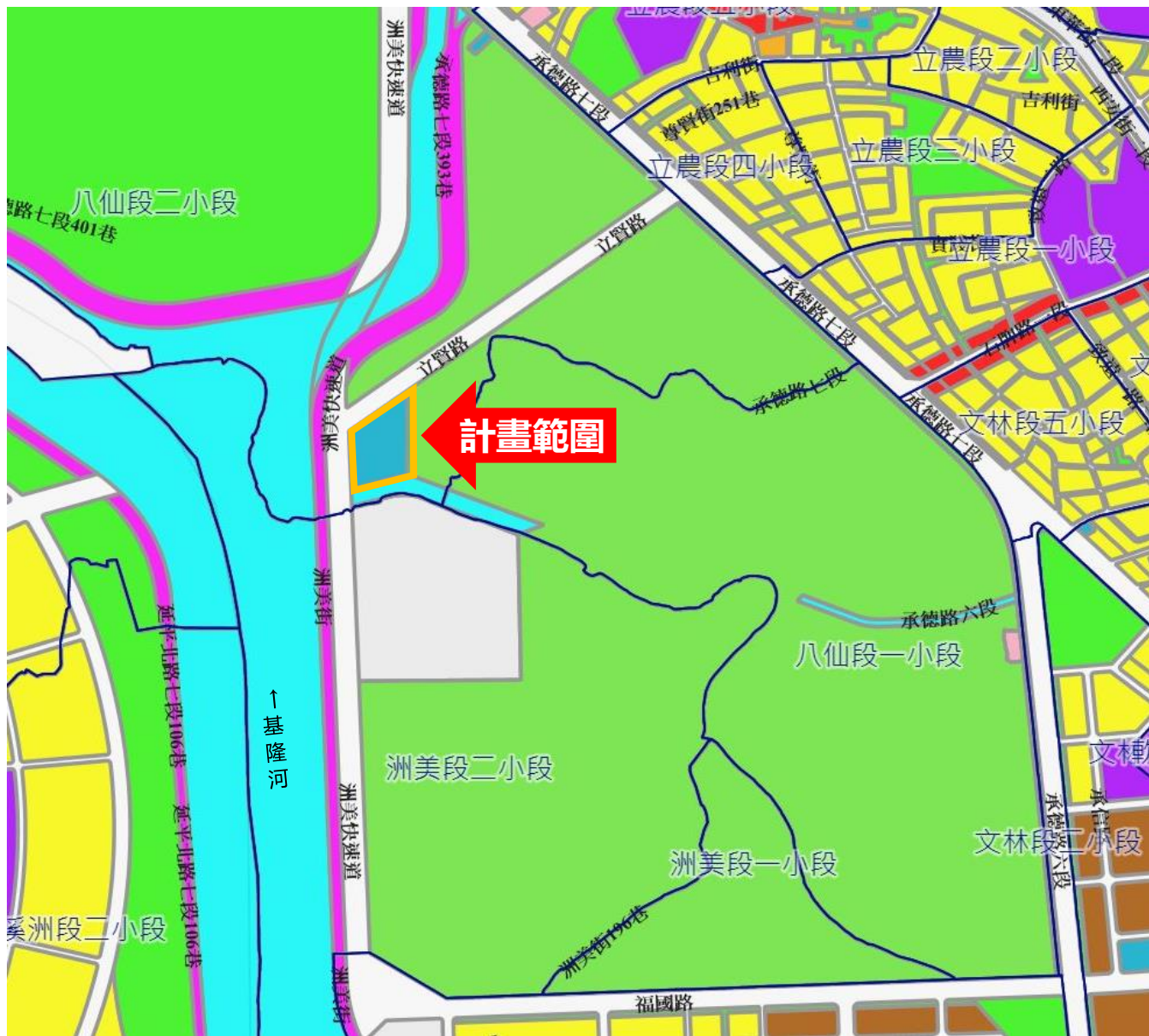
》簡報大綱

- 興辦事業計畫緣起
- 興辦事業概況
- 興辦事業計畫之**公益性及必要性評估、必要性說明**
- 第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形
- 用地取得、土地改良物**法定補償**
- 興辦事業用地取得流程

》興辦事業計畫緣起

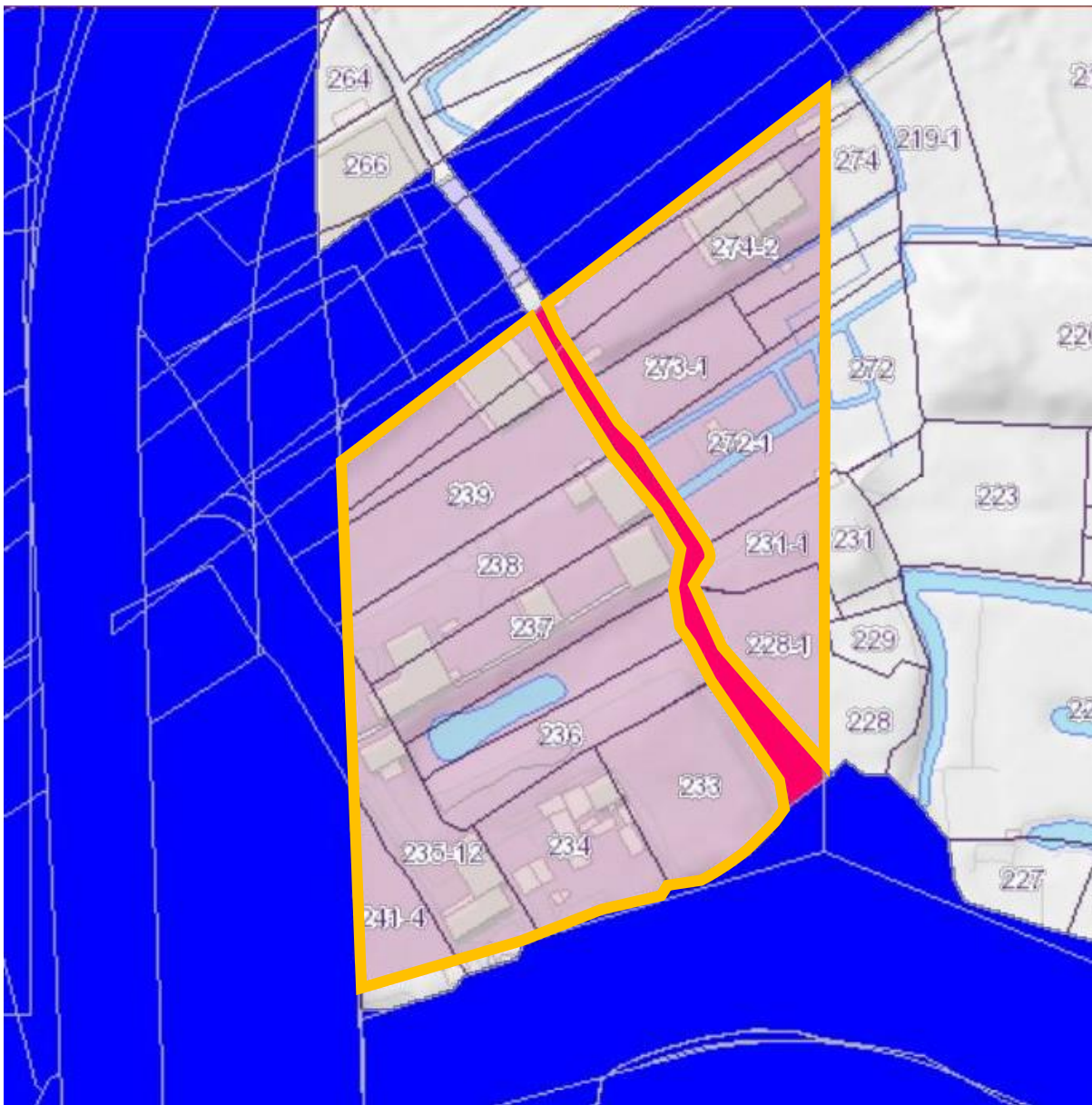
本市北投、洲美地區(百齡集水區)位於經濟部水利署所公布之**淹水潛勢圖範圍**內，近年該地區範圍內**尊賢街241巷、243巷及承德路7段393巷**一帶亦有積水案件通報，故本府針對北投、洲美地區(百齡集水區)之雨水下水道系統進行排水檢討並提出改善計畫，為**提高**本市北投、洲美地區(百齡集水區)之**降雨容受力**，並因應集水區之排水需求及增強排水效能，規劃於五分港溪下游處設置永久性抽水站，以提升整體排洪能力，其主體工程內容包含**抽水站體興建、抽水機組增設**以及其**附屬配備設置**。

》興辦事業概況



- 本工程用地位於北投區立賢里，西臨洲美街、北臨立賢路、南臨五分港溪、東側為農業區。
- 鄰近區域土地主要利用型態為農業使用
- 用地面積1.56481公頃。
- 擬徵收坐落臺北市北投區八仙段二小段228-1地號等23筆土地，合計面積1.46431公頃，使用分區均為抽水站用地。

》興辦事業概況



■用地範圍內公、私有土地 筆數、面積及與用地面積之百分比

權屬	筆數	面積(公頃)	百分比
公有地	5	0.10050	6.42%
私有地	23	1.46431	93.58%
總計	28	1.56481	100%

■圖例說明



國有地



臺北市有地



私有地

》興辦事業概況

111年度「抽水站新建工程」用地範圍圖



編號3 臺北市北投區洲美街281號



編號4 臺北市北投區洲美街285號



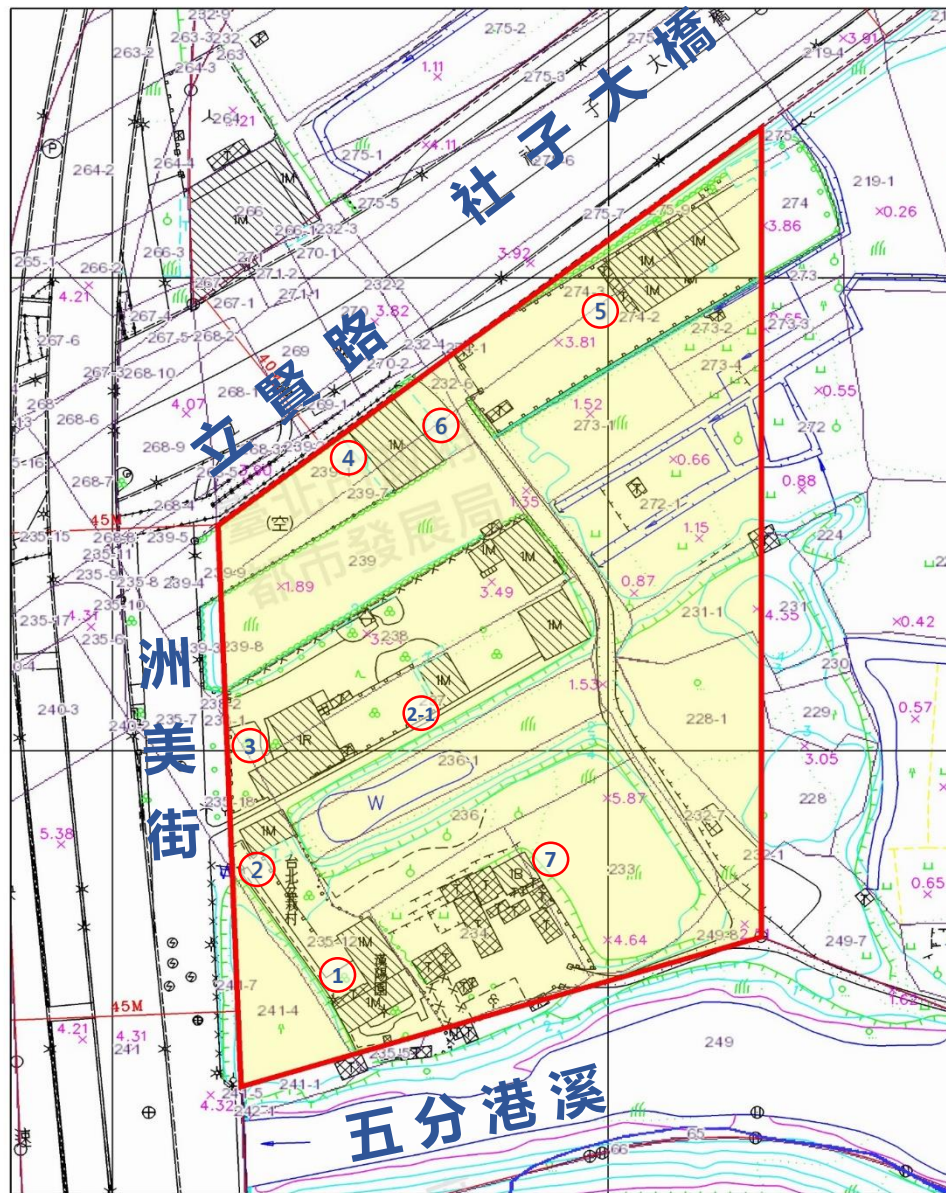
編號2 臺北市北投區洲美街281-3號



編號1 臺北市北投區洲美街281號



編號2-1 臺北市北投區洲美街281-2號



用地範圍



編號5 臺北市北投區立賢路131號



編號6 臺北市北投區立賢路129號



編號7 無門牌

》 公益性及必要性評估-社會因素

評估項目		影響說明
(一) 社會因素	徵收所影響人口多寡、年齡結構	本計畫用地坐落於北投區立賢里，案內有景觀植栽業、物流、汽車修理、環保回收業： 1.徵收計畫範圍內設籍戶數2戶、人口數7人、年齡結構為28至66歲。 2.徵收計畫範圍內實際居住人口數14人、年齡結構為8至66歲。 完成後可改善積淹水情形，提高土地利用價值，亦可吸引其他地區人口移入附近區域。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本計畫範圍西臨洲美街、北臨立賢路，南臨五分港溪，東側為農業區，徵收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，工程完成後可提高土地利用率進而提昇生活品質，對周圍社會現況改善具正面助益。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	徵收土地範圍並無有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，尚無土地徵收條例第34條之1規定需辦理安置之情形，本工程完工後將可減少洲美等地區水患情形，可促進附近地區從事工作之弱勢族群穩定收入，區內環境品質亦可一併獲得改善。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	1.本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第3條第3款規定之公用事業，非興建具污染之工業設施，工程完工後可減少周邊地區水患情形，有助於本地區居民生命財產保護及改善環境，提升防洪排水功能，故對居民健康風險具有正面影響。 2.本工程站址遠離住家、醫院、學校等，故完工後抽水機組運轉所產生之噪音及振動，應不致對鄰近住家造成公害。

》 公益性及必要性評估-經濟因素-1

評估項目		影響說明
(二) 經濟因素	徵收計畫對稅收影響	1.工程範圍自82年起即劃設為公共設施保留地(抽水站用地)，現況工商業活動於徵收後對政府稅收每年減少課收地價稅及房屋稅合計約66萬餘。 2.惟徵收計畫完成後，除降低因積水所致損失、保護附近居民生命財產安全，亦可間接提高相關經濟產值，帶動地區發展及不動產交易，整體而言對政府稅收有正面助益。
	徵收計畫對糧食安全影響	本工程用地都市計畫劃定為「抽水站用地」，屬公共設施保留地，目前多為景觀植栽業、物流業、汽車修理及環保業等，其中耕地面積僅0.1889公頃，研判對糧食產量影響甚微，且完工後能減少工程範圍外周邊農地因水患造成之農產損失，故對於糧食安全反而有正面影響。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	1.本案勘選用地為抽水站用地、位於五分港溪下游北側之洲美街、立賢路口，非工商業發展土地區域，用地範圍內目前為景觀植栽業、物流業、汽車修理及環保回收業等，工程開闢影響用地範圍就業人口，但本計畫不涉及拆除大型商業用或生產型建築物，故不致大量影響工商業人口就業或轉業。 2.抽水站工程施作完成可提昇防洪安全，有效改善用地東側農業環境，提高鄰近土地利用強度及使用效益，促進相關經濟活動，增加就業機會，整體而言，對就業機會應屬正面影響。

》 公益性及必要性評估-經濟因素-2

評估項目	影響說明
(二) 經濟因素 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.本案土地補償所需經費將列入臺北市政府工務局111年度「公共設施補償費用」預算辦理。 2.相關預算編列無造成財政排擠效果。
(二) 經濟因素 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	1.用地範圍內並無農林漁牧之產業鏈，故徵收計畫對農林漁牧產業鏈無影響。 2.本案工程範圍都市計畫劃定為「抽水站用地」，工程範圍內僅少部分為農業種植，且非屬農業企業型態，另本抽水站完工後可有效保護周邊農地減少積水損失，維持從事農耕工作者較穩定收入，亦可改善周邊地區其他產業工作者生活環境及工作品質。
(二) 經濟因素 徵收計畫對土地利用完整性影響	1.本案工程用地西臨洲美街、北臨立賢路，南臨五分港溪，東側為農業區，案內土地配合臺北市地區防洪計畫及解決北投、洲美地區，每逢豪雨常遭水患之虞，業經82年都市計畫劃定為抽水站用地。 2.徵收土地做為抽水站設施使用，完工後可改善鄰近區域積水情形，提升防洪安全，促進周邊土地開發並提高土地利用價值，對土地利用有正面效益，並可增加土地利用完整性。

》 公益性及必要性評估-文化及生態因素-1

評估項目		影響說明
(三) 文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	1.本工程規劃抽水站之設置，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，對城鄉自然風貌之現況影響甚微。 2.因本案用地於82年已劃定為抽水站用地，致土地做其他使用受限，本次徵收範圍將現況開闢，未來抽水站施作完成，與臨近北投焚化爐結合發揮教育功能，可提升該區域景觀、生態環境及整體風貌，有助提升臺北市容更新改造。 3.本案範圍依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定，初步研判無須進行環境影響評估。
	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，故不致造成對文化古蹟之改變。日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	1.徵收範圍內設籍人口數7人、實際居住人口數14人，生活便利性低。 2.徵收計畫雖然造成範圍內14位居民生活不便及影響，惟工程完工後可提升鄰近地區防洪安全，減少積水損失，改善北投、洲美地區居住環境，實則對於提高土地利用強度及經濟效益有正面影響。

》 公益性及必要性評估-文化及生態因素-2

評估項目		影響說明
(三) 文化及生態因素	徵收計畫對該地區生態環境之影響	1.本計畫範圍臨近北投垃圾焚化爐與社子大橋引道，非生態保護區域。 2.工程完工後提升整體排水能力，反能減少因積水造成之環境及生態破壞，更能改善周邊環境並與臨近北投焚化爐結合發揮教育功能，故無導致洲美等地區生態環境有重大改變及負面效果。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本徵收計畫為公用事業，工程完工後可減少積水情形，提升防洪排水功能，改善周邊地區之生活環境與條件，保障居民生命及財產安全，長期而言可有效促進該地區經濟及商業發展，對社會整體環境改善有正面效益。

》 公益性及必要性評估-永續發展因素

評估項目		影響說明
(四) 永續發展因素	國家永續發展政策	本計畫土地設置抽水站後，可提升周邊地區防洪排水功能，建構免受災害恐懼、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。
	永續指標	本案土地依都市計畫使用分區為「抽水站用地」，抽水站設置後，符合「永續環境」的土地利用，對於防洪水位監控及洪水調節操作有相當助益，可改善鄰近區域積水情形，提升防洪安全，降低居民洪災暴雨威脅，以建構「永續經濟」具防災能力的基礎設施，應對氣候變遷及其衝擊，符合「永續社會」之探討面相，有助於土地適當且合理之利用達成永續發展目標。
	國土計畫	本案工程用地係屬公共設施用地，依都市計畫法第48條公共設施保留地徵收後，開闢為抽水站使用，符合都市計畫及國土計畫；同時可提升周邊地區防洪安全，改善居住環境品質，間接加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻。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，故可充分達成國土計畫永續發展之目標。

》 公益性及必要性評估-其他因素

評估項目		影響說明
(五) 其他因素	公益性	本工程係以 公共利益為考量 ，工程施作完工可減少周邊地區水患災害損失，保障人民生命財產安全，提升土地利用價值。
	必要性	本工程係依據「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」、為達本市降雨保護標準78.8mm/h， 工程完工後能提升周邊地區排水功能，降低暴雨造成水患情形 ，進而保護附近地區居民之生命財產安全，故有其必要性。
	適當性與合理性	本工程設計係為達到其整體治理保護標準之最小範圍，案內所使用土地為工程所必需， 經評估無法以其他方式取得用地以達成興建目的 。工程施工完成後可減少積水情形，保障周邊人民生命及財產安全，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故 本工程所產生之防洪安全及改善當地居民生活條件之公益性大於私益 ，本案應具有適當性與合理性。
	合法性	本工程依據 土地徵收條例第3條第3款及都市計畫法第48條 規定，並依公告抽水站用地範圍辦理用地取得，具合法性。

》興辦事業計畫之**必要性**說明-1

項目	說明
(一)計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由	1.本府於82年依照行政院核定之「臺北市地區防洪計畫」變更本案土地使用分區為抽水站用地，因考量關渡地區自然公園之生態需求、都市發展及整體防洪規劃等因素，無法佈設完整之防洪排水系統，故僅設置洲美一、洲美二、北憲等臨時抽水站，實不足以因應北投區之防洪需求。 2.近年來氣候變遷導致的暖化趨勢影響極端氣候之強度增加，造成短延時強降雨發生頻率日益嚴重，因颱風、暴雨導致市區積淹水之風險遞增；目前北投洲美及關渡平原地區是本市唯二的歷史易發生積水地區，本府為提升北投百齡集水區之降雨容受力，因應排水改善計畫，經評估檢討為增加本區域排水效益，規劃於五分港溪下游端設置永久性抽水站，提升整體治理保護標準，所需徵收抽水站用地範圍內之私有土地符合現行都市計畫。

》興辦事業計畫之**必要性**說明-2

項目	說明
(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由	1.本府為配合現況排水位置於五分港溪下游端設置抽水站及相關治理規劃路線方案，工程保護標準係依所需用地係以事業所需用地範圍為限，考量對民眾權益之影響最小及對環境衝擊最低的原則為之，並無徵收工程所需以外之土地，使用私有土地均為達成地區排水改善效益必須使用之最小限度範圍。 2.本計畫係依據臺北市雨水下水道設施規劃設計規範辦理，以達成本集水區整體治理保護標準，預計所徵收私有土地已達必要最小限度之範圍。
(三)用地勘選有無其他可替代地區	本府為提高本市北投地區奇岩、石牌、洲美及明德等範圍之排水功能，確保當地民眾居住安全避免水患洪災，工程用地選址於匯流入基隆河之五分港溪下游端位置、且都市計畫於82年即變更土地使用分區為抽水站用地，已儘量避免耕地、建築密集地、文化保存區位土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，故無其他可替代地區。

》興辦事業計畫之**必要性**說明-3

項目	說明
(四)是否有其他取得方式	本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望，故若以下列方式： 1.設定地上權或租用：本工程係作為永久性公共設施使用，為利長期防洪排水計畫之進行及後續維護管理需要，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，故不宜以設定地上權租用等方式取得。 2.捐贈：私人捐贈需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，惟本案迄今尚未接獲土地所有權人提出捐贈土地之意願。 3.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。查「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。」，但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。 4.信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等：上開方式係採公私合作共同進行開發建設方式，惟本案係抽水站公共建設，具有公益性質，無金錢或其他收益可供分配不適用報酬及收入評估，無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。

》興辦事業計畫之**必要性**說明-4

項目	說明
(四)是否有其他取得方式	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及事業所必須者為限，係因公益需要而興辦之公用事業，無多餘土地可供分配或發還，故不適合以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，惟本市自95年以來查無適合供交換之公有非公用土地，且經市議會質詢土地交換造成有心人士低價蒐購公共設施保留地，造成社會不良觀感，要求本府暫停土地交換作業，故本府自95年起即未辦理交換作業。 以上方式經研判均不可行，將依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，如仍不符所有權人期待，不同意與本府協議價購，續依規定申請徵收。
(五)其他評估必要性理由	本案工程用地於82年都市計畫變更為抽水站用地，並依據行政院核定之「臺北地區防洪計畫」，於百齡集水區下游五分港溪匯入基隆河交界處設置抽水站，可有效降低下游排水系統之洪峰流量，緩解排水不易宣洩問題，維護下游居民生命財產安全，提升居住環境品質及鄰近地區土地價值。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_1

林○○意見	本案用地何時徵收？地上建物何時搬遷？
水利處回復	本府預定今年上半年辦理兩場公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，於下半年7、8月間辦理協議價購會議，向地主說明協議價購價格，如果地主同意與本府協議價購，後續將陸續簽訂協議書，辦理土地移轉登記後撥付補償費，針對協議不成的部分，預計明年依土地徵收條例申請徵收，並於工程開工前完成搬遷。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_2-1

李○○意見	1、為何會有水患？建立抽水站是一勞永逸的方法嗎？ 2、都市計畫變更，為何要變更為抽水站用地？ 3、可以保護下游民眾的安全，但是否還有更危險的地區？ 4、抽的水排到哪裡？或是儲存到哪裡？ 5、是否會造成地層下陷？
水利處回復	1、水患發生的原因很多，但主要原因為超量的降雨造成河水氾濫或是市區排水不及而形成水患，臺北市雨水下水道保護標準為78.8mm/h，近年因極端氣候造成短延時強降雨發生之情形日益嚴重，當雨量超出本市雨水下水道保護標準時則可能造成部分地區有積水情形發生，而為排除降雨可能造成的積水情形，除了良好之雨水下水道排水系統外，仍須倚賴雨水下水道下游出口處之抽排水設備，來避免積水情形發生或是儘速排除積水情形所造成之災害。 2、本府依臺北地區防洪計畫及臺北市雨水下水道設施規劃設計規範選址，於82年辦理本案用地範圍都市計畫變更為抽水站用地，規劃在此下水道系統末端興建永久抽水站。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_2-2

李○○意見	1、為何會有水患？建立抽水站是一勞永逸的方法嗎？ 2、都市計畫變更，為何要變更為抽水站用地？ 3、可以保護下游民眾的安全，但是否還有更危險的地區？ 4、抽的水排到哪裡？或是儲存到哪裡？ 5、是否會造成地層下陷？
水利處回復	3、除可保護五分港溪下游周邊民眾安全，亦可提升北投、洲美地區整體防洪排水功能。 4、平時採重力方式將市區降雨排入基隆河，於颱風豪雨期間河川外水位高過雨水下水道排水出口時，則啟動抽水站之抽水機組，以機械動力方式抽排至基隆河，以降低積淹水情形。 5、另外抽水站係抽排地面逕流至下水道系統之雨水，並非抽取地下水，故不會導致地層下陷。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_3

立賢里邱福銀里長意見	1、不論是地主還是地上物，重新覓地搬遷時程過於匆促，請給予較充裕的時間。 2、不論合法建物或違章建築均以現有方式提高補償。 3、抽水站規劃面積過大。 4、立賢路、洲美街到焚化廠人行步道有無影響。
水利處回復	1、本案用地取得辦理期程自協議價購至報內政部徵收分今明兩年分別進行後續拆遷時程亦會配合本工程開工另行通知辦理，整體期程應屬充裕。 2、基於維護民眾權益，土地補償均以市價與土地所有權人協議，或依徵收當期之市價報請徵收，有關用地範圍內違章建築之拆遷補償，後續將由建管處擇期辦理現場調測並依拆遷補償相關規定給予補償。 3、本案抽水站用地係於82年依臺北防洪計畫所訂集水區範圍，並以臺北市雨水下水道設施規劃設計規範來規劃所需用地範圍而變更都市計畫使用分區為抽水站用地，使用面積係最小限度範圍。 4、抽水站體及相關設備施作位置均位於抽水站用地範圍內，不會影響立賢路、洲美街到焚化廠之人行步道。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_4

莊○○意見	如果同意協議價購，何時辦理土地點交？
水利處回復	本府預定於今年7、8月間至明年初陸續與同意協議價購的地主簽訂協議書簽訂後辦理土地移轉登記，並於移轉登記後撥付補償費。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_5

蘇○○意見	1、協議價購與徵收土地的價格有何不同？ 2、抽水站實體工程之預算編列年度？
水利處回復	1、為落實民眾財產權之保障，本府係委託專業不動產估價師分別依土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則查估徵收及協議價購市價並分別由本府地價評議委員會評定及需地機關邀集專家學者審定，兩者價格因法令依據不同而有些許差異。 2、抽水站工程施工預算編列於112年度。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_6

王○○意見	1、如果不同意協議價購，後續如何處理？ 2、可否比照之前辦理立賢路用地徵收，保留日後參加關渡平原區段徵收之權利？
水利處回復 地政局回復	1、本府基於公益性及必要性考量，為改善北投、洲美地區積淹水情形施作抽水站，希望能與民眾以協議方式取得土地，如無法達成協議價購，後續將依土地徵收條例及相關程序報請內政部辦理徵收。 2、本市洲美農業區刻正由本府都市發展局辦理國土功能分區劃設及審議，未來本府將配合國土計畫及都市計畫審議結果，視需要配合辦理檢討整體開發可行性。另本地區都市計畫目前未有採區段徵收方式辦理開發之規劃。

》 第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_7

賴○○意見	我是在用地範圍農地耕作的佃農，每遇大雨造成農作物損失，希望政府能提供補償。
水利處回復	本府對於農作物補償部分，係依據臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準或內政部農作改良物徵收補償費查估基準辦理，後續將擇期會同所有權人辦理現場查估。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_8

陳○○意見	1、我經營盆栽業，後續市府能否提供其他可承租土地繼續營業？ 2、現地居住的建物於81年完工（空照圖可查證）並開始繳納水電費，但門牌至89年核發。
水利處回復	1、有關其他營業場地需請營業戶自行另覓適合地點，本府目前沒有提供可承租作為營業使用之土地。 2、至於建物補償部分，之後於建管處辦理現場調測時，可出具繳納水電單據，由該處認定起造年度並依相關法令辦理補償。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_9

郭○○意見

- 1、關於興建抽水站用地，其中幾筆土地被分割成兩塊，造成原有聯外道路被切斷，政府是否會再建一條道路供我們進出。
- 2、政府徵收價格明顯偏低，我們的土地長期被列為抽水站用地，土地利用受限，灌溉系統被破壞，現地被傾倒垃圾無法耕種，也無法規劃作其他使用，土地本來要出售市價也高出很多，我們配合政府政策造福鄉里，但徵收或協議價購的價格都普遍偏低。

水利處回復

- 1、有關聯外道路部分我們會與新工處以及都發局研議新闢道路可行性或是規劃於抽水站周圍施作聯外道路供民眾使用之方案，施工期間則請廠商施設替代道路供民眾使用。
- 2、有關徵收地價部分，目前依照「土地徵收條例」規定係以「市價」補償本府係委託專業之不動產估價師，依相關規定進行徵收市價查估並經本府地價評議委員會評定，協議價購市價亦委請不動產估價師依規定參採本案土地周邊市場成交實例綜合評估，並經專家學者審查等程序所決定，以維護地主權益。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_10-1

郭○○意見

- 1、本案變更抽水站使用分區公告至今已近30年，施作抽水站是否有迫切性、急需性？為何至今才興建？聽說公共設施保留地如果滿25年未開闢，表示這地方不需要作公共設施有機會解編。
- 2、剛才有其他地主提到當初立賢路開闢有同意先提供作道路使用，未來併入關渡平原整體開發，另外社子島內公設用地也是全部區段徵收，假設協議價購及徵收價格我們都不滿意，是否可以多一個選擇權利，讓我們參與區段徵收。

水利處回復

- 1、本府於82年依照行政院核定的臺北地區防洪計畫變更本案用地為抽水站用地，考量關渡地區自然公園之生態需求、都市發展及整體防洪規劃等因素，無法佈設完整的防洪排水系統，現況僅設置洲美一、洲美二、北憲等臨時抽水站，近年來當地因颱風、暴雨所導致之積淹水頻仍，民眾飽受積淹水之苦，且極端氣候造成市區積淹水風險遞增，故經檢討確實有設置永久性抽水站之必要。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_10-2

郭○○意見

- 1、本案變更抽水站使用分區公告至今已近30年，施作抽水站是否有迫切性、急需性？為何至今才興建？聽說公共設施保留地如果滿25年未開闢，表示這地方不需要作公共設施有機會解編。
- 2、剛才有其他地主提到當初立賢路開闢有同意先提供作道路使用，未來併入關渡平原整體開發，另外社子島內公設用地也是全部區段徵收，假設協議價購及徵收價格我們都不滿意，是否可以多一個選擇權利，讓我們參與區段徵收。

地政局回復

- 2、本市洲美農業區刻正由本府都市發展局辦理國土功能分區劃設及審議，未來本府將配合國土計畫及都市計畫審議結果，視需要配合辦理檢討整體開發可行性。另本地區都市計畫目前未有採區段徵收方式辦理開發之規劃。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_11

賴○○意見	五分港溪是否一併整治？ 整治範圍？
水利處回復	為配合抽水站建置，五分港溪目前僅針對鄰近抽水站之部分河段配合作為抽水站引水口進行整治，後續將再另案檢討以確保整體輸送能力。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_12

郭○○意見	1、抽水站引水口施設位置？設置幾台抽水機組？依據為何？是否會影響社子地區？ 2、五分港溪宣洩量應擴大2倍，以因應氣候變遷導致抽水功能不足之風險，本案需徵收面積1.5公頃，是否為後續增設抽水機組備用？
水利處回復	1、依目前規劃內容，引水口分別設置於基地北方東側及南方東側，重力排出口位於基地南方東側流入五分港溪再進入基隆河，動力排出口臨近立賢街，由東向西穿過洲美街排入基隆河，本案抽水站目前規劃設置10台抽水機組(含備用機組)，經二維水理計算不致壅高影響社子地區。 2、有關建議五分港溪宣洩量擴大部分，為配合抽水站建置，五分港溪目前僅針對鄰近抽水站之部分河段配合作為抽水站引水口進行整治，後續將再另案檢討以確保整體輸送能力。至於抽水站徵收面積大小，除配合抽排水量設置抽水機組數量及其他附屬設施等所需空間，為因應氣候變遷未來抽水量可能增加，依抽水站規劃設計手冊預留增設泵浦空間，係以事業所需用地範圍為限。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_13

賴○○意見	建議將五分港溪通水斷面往上游5公里加寬加深，才能發揮抽水站功能。
水利處回復	有關建議五分港溪宣洩量擴大部分，為配合抽水站建置，五分港溪目前僅針對鄰近抽水站之部分河段配合作為抽水站引水口進行整治，後續將再另案檢討以確保整體輸送能力。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_14

麥○○意見	我還有相鄰用地範圍八仙段二小段272地號土地，是否可以一併徵收？
水利處回復	有關一併徵收部份，按內政部93年4月8日台內地字第0930005543號函釋「按土地徵收條例第8條一併徵收之規定，係指徵收土地之殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，該所有權人得申請一併徵收。是以有關協議價購取得之土地，其殘餘部分土地並無該條例第8條一併徵收規定之適用。又依法得徵收之土地，需用土地人以協議價購取得所需土地，如該土地殘餘部分符合土地徵收條例第8條所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人請求一併價購時，為維護土地所有權人權益，需用土地人於財政預算許可下，宜同意就其殘餘部分予以一併價購。」。臨本案抽水站用地範圍東側之八仙段二小段272地號，係於83年逕為分割出抽水站用地範圍所需272-1地號後，剩餘面積為786平方公尺。有關272地號土地期能一併徵收，本府將依所有權人於申請一併價購後依前開內政部函示辦理後續事宜。

》第1次公聽會(111-04-13) 民眾意見及回應處理情形_15

立賢里邱福銀里長意見	建議第2次公聽會商借區公所6樓大禮堂舉辦，場地更大音響較佳，希望各相關單位如建管處、新工處、都發局的長官也能一併出席，針對里民相關問題做進一步的答覆。
水利處回復	感謝里長提出建議，但因應疫情嚴峻，該地點目前作為北投區關懷中心，後續視狀況擇適當地點辦理第2場公聽會。

》地價補償

補償方式	說明	辦理方式
協議價購市價	依 市價 與土地所有權人協議，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實價登錄、公告現值反映市價百分比、委請不動產估價師辦理市價查估及本府地價評議委員會評定市價 擇優辦理價購 。	應備妥文件及辦理事項： 1.土地所有權狀正本 2.身分證正本 3.印章及存摺 4.自行塗銷、終止他項權利及租約 5.自行繳清各項稅賦 6.公同共有之土地應經全體公同共有人同意 7.未辦理繼承之土地應辦妥繼承登記
徵收市價	被徵收之土地應 按照徵收當期之市價補償 ，由需地機關委請不動產估價師辦理市價查估及本府地價評議委員會評定之市價辦理用地補償。	由需地機關依徵收程序統一辦理

》地上物補償費-建築物

35年10月1日前

52年12月31日前

77年8月1日前

83年12月31日前

合法建築物

舊有違章建築物

既存違章建築物

列管違章建築物

其他違章建築物

拆遷補償費100%
達成協議獎勵金
20%

拆遷處理費85%

3樓以下/各層165m²以
內 拆遷處理費70%
4樓以上/各層超過
165m² 拆遷處理費50%

無拆遷處理費

無拆遷處理費

期內將建築物騰空點交予主辦機關60%
安置費90萬或每個月房租2萬（但不能超過90萬）

自動搬遷行政救濟金
39萬+3樓以下/各層
165m²以內 20%

》地上物補償費-建築物-拆遷戶應備資料

35年
10月1日前

52年
12月31日前

77年
8月1日前

83年
12月31日前

合法 建築物

舊有 違章建築物

既存 違章建築物

列管 違章建築物

其他 違章建築物

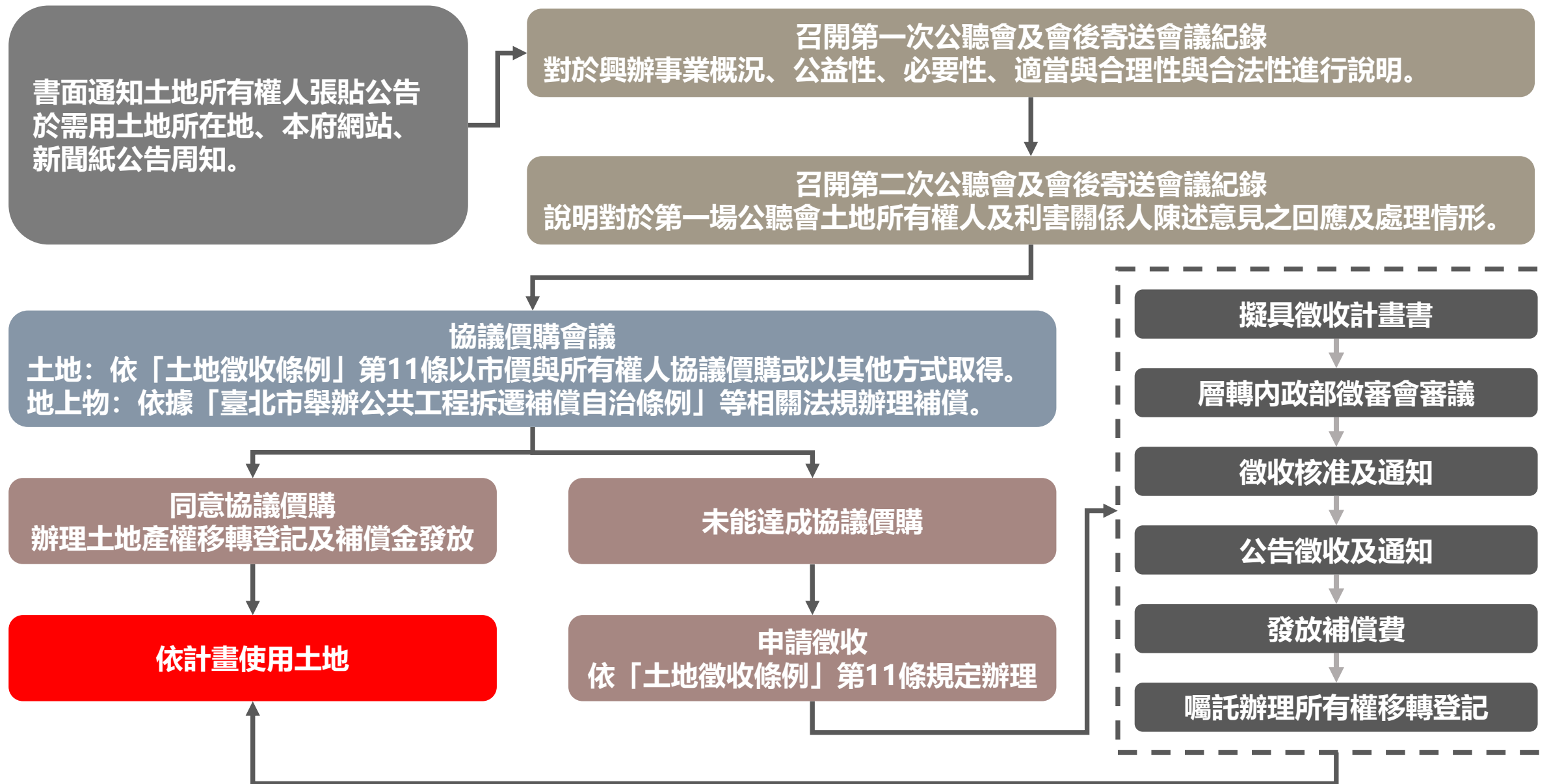
1. 建築年月或其他相關佐證資料：包括使用執照、臨時建造執照、航測地形圖、航空照片、門牌編釘證明、戶籍設籍、原始設立稅籍之完納稅捐證明、房屋稅籍資料、原始水、電表申裝證明、繳納自來水費及電費之收據或證明。
2. 建物登記及平面圖。
3. 建築物作營業使用，在拆遷公告2個月前，領有工廠登記證或公司登記證明文件或商業登記證明文件或持有繳納營業稅據正式營業者，發給營業補助費。

1. 戶籍設籍或門牌編釘證明。
2. 原始設立稅籍之完納稅捐證明。
3. 繳納自來水費、電費收據或證明。
4. 其他足資證明之文件。

》 地上物補償費-其他

項目	法令依據及說明
遷移費	依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例 第12條 ：拆遷公告 二個月前 在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口、因結婚或出生而在該址 設有戶籍並有居住事實 之現住人口、.....
營業補助費	依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例 第13條 ：建築物作營業使用，在拆遷公告 二個月前 ，領有 工廠登記證 或 公司登記證明文件 或 商業登記證明文件 或持有 繳納營業稅據正式營業者 ，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費。.....
農作改良物	■依臺北市農作改良物徵收補償費查估基準、臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準辦理補償。 ■擇期分別會同所有權人現場查估。
設定375租約之耕地	依 平均地權條例第11條 「.....除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。」

》興辦事業用地取得流程





簡報結束

感謝您熱心參與並支持市政建設