

徵收土地計畫書

新北市政府為興辦「安坑線輕軌運輸系統計畫(機廠)工程」需要，擬徵收坐落新北市新店區雙城段 1546-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.362714 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 19 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為興辦「安坑線輕軌運輸系統計畫(機廠)工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市新店區雙城段 1546-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.362714 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(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，並依據該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性如下：

1.適當性部分：「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發可行性研究報告書」已於 102 年 7 月 1 日奉行政院院臺交字第 1020039287 號函核定；「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發綜合規劃報告書」已於 104 年 6 月 8 日奉行政院院臺交字第 1040030309 號函核定，故有其適當性。

2.必要性部分：為解決安坑地區交通問題，落實「安坑農遊」未來發展願景，本府積極辦理安坑線輕軌建設計畫，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供安坑地區綠色、低碳、便利的大眾運輸服務，以紓解地方交通壅塞，並促進當地觀光旅遊及提升生活品質，而機廠屬輕軌系統營運之必要設施，以提供輕軌列車與機電設備之儲放與維修，並滿足列車調度及物料儲存需求，故取得該輕軌系統之機廠用地亦有其必要性。

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：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款、都市計畫法第 48 條及大眾捷運法第 6 條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：依大眾捷運法第 12 條規定，安坑線輕軌運輸系統計畫已由目的事業主管機關交通部陳報行政院核定在案，如後附行政院 104 年 6 月 8 日院臺交字第 1040030309 號函之影本，本府為安坑線輕軌運輸系統之建設及營運主管機關，經本府 107 年 5 月 22 日新北府捷開字第 1070940709 號函同意辦理用地取得作業。

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：
 - 1. 機廠用地需有足夠的面積供儲車、維修、保養及相關附屬設施，區位以設置於路線端點、臨近主線以利運轉調度為佳，惟本計畫沿線已無區位及面積適宜之公有土地得供設置。
 - 2. 「安坑線輕軌運輸系統暨週邊土地開發綜合規劃報告」業於 104 年 6 月 8 日奉行政院核定，都市計畫業於 107 年 1 月 24 日發布實施，機廠用地係供包括儲車廠、土軌廠、維修廠、洗車區、行政大樓(含行控中心)等使用，以確保輕軌順利營運，需依法取得以設置機廠等必要設施。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
 - 1. 考量工程興建需要及未來營運、維修安全等功能需求而規劃，配置緊湊，已採最精簡之方式劃設最小用地範圍，達必要最小限度。
 - 2. 協議期間無土地所有權人有提出剔除機廠用地範圍之需求。
- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：
 - 1. 本計畫於規劃階段業已考慮可能設置地點、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之機廠位置業經確認為較佳方案，並報經行政院核定。
 - 2. 本計畫機廠配置與設計均為已考量減體減量後之最精簡設計，

配合路線及車站位置合理選擇用地使用，已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

- 1.租用或設定地上權：因本工程係作機廠永久設施，且地面上有輕軌相關設施，故用地以取得所有權方式辦理。
- 2.捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來有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。
- 3.公私有土地交換(以地易地)：本計畫用地均為捷運系統用地，如土地所有權人所有之土地符合「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」規定，自得依該辦法於本府公告受理期間申請交換資格審查及投標，惟經本府城鄉局清查 107 年未有土地可供交換，以地易地無從辦理。
- 4.先行同意使用(未來得參與區段徵收)：本用地範圍原屬學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地，原新店(安坑地區)都市計畫規定採區段徵收方式辦理整體開發。為配合安坑線輕軌建設爰辦理都市計畫變更為捷運系統用地，用地取得方式由區段徵收變更為一般徵收。對於私有土地之土地所有權人願意先行提供土地供安坑線輕軌運輸系統使用，倘未來該區域有辦理區段徵收，所有權人仍得參與區段徵收。

綜上，本府經召開協議價購會議，38 筆土地共 95 位土地所有權人，協議結果有 89 位同意協議(88 位同意價購移轉，1 位選擇先行提供捷運所需用地，未來得參與區段徵收。同意協議價購者佔私有土地所有權人比例 93.68%)，其餘僅 6 位土地所有權人(其中王○祥、王○娥等 2 位未辦繼承列冊管理，林○泉為地籍清理標的未能釐清權屬；另王○義、林○宏、林○葦等 3 位依土地登記簿所載地址或經查得之新址寄送皆無法送達，且函詢地政、戶政、稅捐機關亦無其他連絡地址，爰已依行政程序法辦理公示送達)，因未能與本府達成協議，

爰依規定報請徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

- 1.都會區人口充分享受到捷運、輕軌帶來之便利。而其所帶來的不僅止於交通之便捷，更代表城市的發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。
- 2.期藉由輕軌帶動周邊區域各項產業發展，打造成為一個極具高度發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標。

五、公益性及必要性評估報告

詳后附評估報告。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

本案用地範圍內土地使用現況，有菜園、雜林地、農作物及非合法建物之農舍、倉庫、工廠、鐵棚及墳墓等，皆已協議取得。

七、土地改良物情形

無；另非合法建物之農舍、倉庫、工廠、鐵棚及墳墓等，依土地徵收條例第5條第一項但書規定，不予一併徵收。

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

本計畫機廠用地位於新店安坑都市計畫內，北側、西側鄰接尚未開闢之計畫道路(未來新安泰路將配合安坑線輕軌進行開闢)；東側鄰接尚未辦理區段徵收之住宅區，土地現況為山坡地農林使用；南側為開闢中之計畫道路(安一路)。

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

無，依本府文化局 106 年 7 月 28 日新北文資字第 1061440960 號函復未有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，惟鄰近本市市定古蹟「新店臺北菸廠鍋爐級煙囪」、歷史建築「新店臺北菸廠」及涉 93 年臺閩地區普查遺址「車子路」遺址，未來後續施工若發現文化

資產，將依文化資產保存法第 34、57、77 條等規定報請主管機關處理，避免對文化資產之衝擊。

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 106 年 7 月 3 日、106 年 9 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、本府、新店區公所及雙城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，且刊登中國時報(106 年 7 月 6 日及 106 年 9 月 19 日)及張貼於本府網站，並於 106 年 7 月 14 日、106 年 9 月 27 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及 2 場公聽會之紀錄影本。
- (二) 公聽會上業依土地條例施行細則第 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 106 年 8 月 15 日及 106 年 10 月 20 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、新店區公所及雙城里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后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 106 年 9 月 27 日第 2 場公聽會針對 106 年 7 月 14 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，詳如后附本府 106 年 10 月 20 日新北府捷開字第 1062051867 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) 本府以 107 年 1 月 26 日新北府捷開字第 1070180640 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並一併寄送協議價購說明資料、同意書、協議價購契約書及土地市價評估簡報資料等供

土地及土地改良物所有權人參酌，並於 107 年 2 月 7 日召開協議價購會與土地及土地改良物所有權人協議，並於報請徵收前，再以本府 107 年 5 月 14 日新北府捷開字第 1070902561 號函與土地及土地改良物所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地及土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

- (二) 本案協議市價係依土地徵收條例第 11 條規定，由本府委由不動產估價師依不動產估價技術規則相關規定，蒐集市場上同坐落於勘估標的所在地區同一供需圈，且使用性質或使用管制及價格形成日期相近之已成交實例價格，並依估價方法推算之正常交易價格。
- (三) 本府經召開協議價購會議，38 筆土地共 95 位土地所有權人，協議結果有 89 位同意協議(88 位同意價購移轉，1 位選擇先行提供捷運所需用地，未來得參與區段徵收。同意協議價購者佔私有土地所有權人比例 93.68%)，其餘僅 6 位土地所有權人(其中王○祥、王○娥等 2 位未辦繼承列冊管理，林○泉為地籍清理標的未能釐清權屬；另王○義、林○宏、林○葦等 3 位依土地登記簿所載地址或經查得之新址寄送皆無法送達，且函詢地政、戶政、稅捐機關亦無其他連絡地址，爰已依行政程序法辦理公示送達)，因未能與本府達成協議，爰依規定報請徵收。
- (四) 申請徵收前本府已依行政程序法第 102 條規定併協議價購會議開會通知單以雙掛號書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，相關文件均已合法送達，本府亦於會上說明陳述意見之期限及不提出之效果，均已記載於函文說明中，並以本府 107 年 2 月 14 日新北府捷開字第 1070311283 號函檢送會議紀錄予所有權人，並於報請徵收前，再以本府 107 年 5 月 14 日新北府捷開字第 1070902561 號函通知土地及土地改良物所有權人協議並提出陳述意見期限，所有權人於協議價購會上及得提出陳述意見之期限內無提出意見，其中林○榕之繼承人張○迪、林○忠之繼承人

蔡○珠、林○芃、林○芊、林○騎等 4 人分於 107 年 3 月 2 日及 107 年 6 月 13 日因繼承登記取得所有權，為求慎重，本府亦於 107 年 6 月 29 日以新北府捷開字第 1071238189 號函、107 年 6 月 21 日以新北府捷開字第 1071171278 號函及 107 年 6 月 29 日以新北府捷開字第 10712381891 號函寄發 2 次公聽會及協議價購會議紀錄予前開 5 位土地所有權人。另所有權人游○賓等人於舉辦公聽會及得陳述意見期間有提出陳述意見，本府亦均已個別專函回復，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(五) 土地所有權人王○祥等 12 人因住所不明或已歿，經本府捷運工程局以 106 年 7 月 31 日新北捷開字第 1061481000 號函、106 年 9 月 6 日新北捷開字第 1061765523 號函、106 年 12 月 15 日新北府捷開字第 1062507933 號函派員至新北市蘆洲戶政事務所查詢戶籍資料，並於 106 年 12 月 15 日以新北捷開字第 10625076271 號函請本市新店戶政事務所、本市新店地政事務所及本府稅捐稽徵處等協助查告土地所有權人資料，依查調之住址及繼承人戶籍地址辦理通知，均已合法送達。

(六) 為確保土地所有權人之權益，部分土地所有權人因住所不明(王○義、林○宏、林○葦)或已歿(王○祥、王○娥、林○泉)，以致協議價購通知及會議紀錄有無法送達情形，本府已依 107 年 2 月 27 日新北府捷開字第 1070367818 號、107 年 6 月 26 日新北府捷開字第 1071097420 號函請各縣市政府、新北市各區公所張貼公告欄公告周知，已依行政程序法完成公示送達；全體土地所有權人協議通知及給予土地所有權人陳述意見之通知，均已合法送達。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無。

十六、安置計畫

無，本案無土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形，詳如后附本府社會局 107 年 6 月 1 日新北社助字第 1071055009 號函查證情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：為解決安坑地區交通問題，落實「安坑農遊」未來發展願景，本府積極辦理安坑線輕軌建設計畫，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供安坑地區綠色、低碳、便利的大眾運輸服務，以紓解地方交通壅塞，並促進當地觀光旅遊及提升生活品質。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：預定 107 年 9 月開工(針對已完成協議價購取得土地及公有土地陸續進場施工)，110 年 8 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

- (一) 應需補償金額總數：68,447,961 元。
- (二) 地價補償金額：68,447,961 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：2,080,530,000 元。
- (二) 經費來源及概算：編列 107 年度新北市軌道建設發展基金附屬單位預算「專案計畫-繼續計畫-安坑輕軌建設計畫-交通及運輸設備」項下。
- (三) 已提送各本府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。

需用土地人：新北市政府
代 表 人：市長 朱立倫

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日