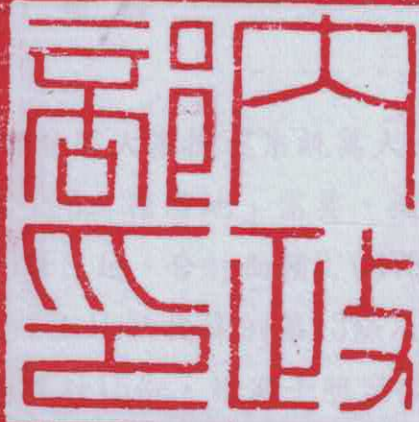


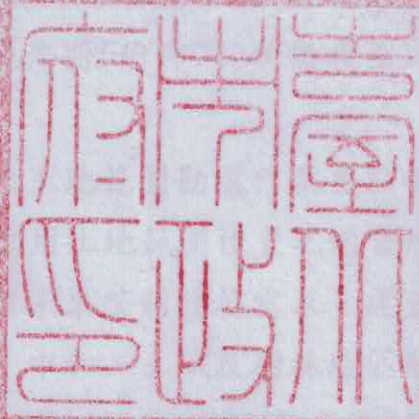
(內政部印)



內政部 108年 10月 7日 台內地字第 1080265541號函核准徵收

臺北都會區大眾捷運系統萬大中和一樹林線（第一期工程）LG08站捷運開發區5工程用地徵收土地計畫書

(需用土地人印)



(需用土地人名稱)

臺北市府

徵收土地計畫書

需用土地人臺北市政府為興辦「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG08站捷運開發區5工程用地」需要，擬徵收坐落新北市中和區民利段1165地號等5筆土地，合計面積0.047842公頃，並一併徵收其土地改良物，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

為興辦「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG08站捷運開發區5工程用地」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落新北市中和區民利段1165地號等5筆土地，合計面積0.047842公頃。詳如徵收土地清冊(附件八)與徵收土地圖說(附件十四)。
- (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。本計畫係因應臺北都會區未來整體發展需求，建置捷運萬大-中和-樹林線以滿足萬華、中和、土城及樹林地區間旅運需求，並與捷運紅線(淡水信義線)、綠線(松山新店線)及環狀線銜接轉乘，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前已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。

2、大眾捷運法第7條。

(三)奉准興辦事業文件：

本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，本府98年12月4日將「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書及周邊土地發展計畫案」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，且「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案第一期工程(財務計畫)」報告書修正，經行政院於103年9月23日院臺交字第1030054370號函核定在案(如附件一)。

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

臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋等已呈現交通壅塞，為現有捷運系統服務不及之處，捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)之興建將滿足萬華、中和、土城地區各精華地帶間旅運需求，並與捷運紅線(淡水信義線)、綠線(松山新店線)、環狀線銜接轉乘，成為臺北都會區捷運系統之一環，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，進而提升整體都會區交通運輸效能、吸引私人運具使用者轉乘，紓解雙北市各行政區域間運輸走廊交通壓力。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

配合捷運LG08站將設置出入口、電梯、站體結構物、電氣室及通風井等捷運必要設施，因周邊無足夠面積之公有土地，故仍無法避免需使用到新北市中和地區農會私有土地，本計畫以事業所需用地範圍為限，且捷運設施配置緊湊，用地已達必要最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線第一期工程之研究規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」，已奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定。用地都市計畫變更經新北市政府105年5月10日發布實施「變更中和都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第一期路線)(部分乙種工業區、住宅區、農業區、保護區為捷運開發區及部分綠地用地為捷運系統用地)主要計畫案」。此外，捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)新北市轄LG08站站體工程已進行施工，路線已無法變更，無其他可替代地區。

(四)是否有其他取得方式

捷運萬大線規劃為滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，本用地範圍將設置捷運LG08站出入口、電梯、站體結構物、電氣室及通風井等捷運必要設施，用地規劃範圍係屬捷運建造及營運所必要。

若以其他方式辦理如租用或設定地上權、捐贈、公私有土地交換(以地易地)、區段徵收或市地重劃等方式處理，經研析為不可行理由如下：

1、租用或設定地上權：

本工程係屬公共工程建設為長久使用性質，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，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。若未來土地所有權人願意主動提出，臺北市政府捷運工程局樂觀其成，並願意配合協助完成相關手續。

3、公私有土地交換(以地易地)：

本案取得的土地均須作為捷運相關設施使用，捷運場站用地都市計畫變更為捷運開發區時，對於土地使用情形、取得方式均有所規範，並於都市計畫說明書中載明，迄今未有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

4、區段徵收或市地重劃：

本案工程用地係配合捷運LG08站，於捷運開發區5用地僅規劃設置出入口、電梯、站體結構物、電氣室及通風井等捷運必要設施所需最小限度範圍為限，依本案工程規劃，不採區段徵收或市地重劃。

5、另本案捷運LG08站捷運開發區5用地係採土地開發方式辦理，除得以協議價購方式取得用地外，所有權人尚得依「臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」，選擇不領取土地價款，參與開發或領取土地價款將來保有優先承租承購權等，經與新北市中和地區農會協議價購不成，始以徵收方式辦理。

(五)其他評估必要性理由

捷運系統萬大-中和-樹林線第一期工程完成後，臺北都會區內捷運長度可達到156公里，捷運車站達到136個以上水準，都會區人口充分享受到捷運帶來之便利。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。期藉由捷運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

(一)社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本工程坐落位置為新北市中和區嘉慶里，依據新北市中和區戶政事務所108年6月統計資料人口數約4,565人，年齡結構以30歲至65歲人口居多。本計畫用地現況為新北市中和地區農會，無居住人口不影響人口及年齡結構。本工程施作完成後



將可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間及增加交通便利性，進而提升居民生活品質，提高土地利用價值。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫工程建設完成後，將提升中和地區居民通行之便利性，提高居民就業、就學、觀光及醫療等生活交通需求之便利性。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫用地現況為新北市中和地區農會，土地所有權人為私法人（新北市中和地區農會），無弱勢族群居住，故對弱勢族群生活型態無影響。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

土地開發大樓與捷運出入口等相關設施採共構興建，施工期間噪音及落塵等影響，可能產生生活不便。本計畫開發悉遵相關環評法令規定辦理，將不致產生對居民健康影響之行為，至完工通車後，捷運運輸效能高且二氧化碳排放量低，能有效改善空氣品質，對居民健康風險應有正面助益。

（二）經濟因素：

1、徵收計畫對稅收之影響：

本計畫以土地開發方式辦理，大樓興建後將使原地面的新北市中和地區農會轉往他處營業，惟計畫開發完成後即能引進就業及居住人口，增進地區商業活動，而且土地開發大樓完成後，將提升土地利用強度及使用效益，地價稅及房屋稅均能大幅增加，可挹注政府財政收入，整體而言對稅收有正面影響。

捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程之建設可提高沿線土地、房屋經濟產值，促進經濟活動，進而增加地方稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫用地變更前原都市計畫使用分區為住宅區，無使用農牧用地，未對糧食安全產生影響。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫用地變更前，依原都市計畫土地使用分區為住宅區，本計畫土地開發大樓興建後將使原地面的新北市中和地區農會轉往他處營業，減少部分就業人口。土地開發大樓興建完成後，因大樓設置捷運出入口，將帶動周邊地區商業發展，

未來捷運通車後之人潮有助商業發展，帶動週邊商業及住宅用地開發，增加就業機會，對於地區人口就業應有正面助益，無影響增減就業或轉業人口，故無需訂定轉業人口及輔導轉業措施。

4、徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

本計畫用地徵收土地補償費新臺幣1億6,601萬1,740元、土地改良物補償費新臺幣1,546萬9,830元，合計新臺幣1億8,148萬1,570元，已由臺北市政府捷運工程局編列於108年度臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)特別預算建設經費辦理(詳附件十三)，後續將依計畫覈實使用，所編列經費已足敷支應，不會造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫原都市計畫使用分區為住宅區，無作農林漁牧產業使用，故不影響相關產業鏈。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫位處於中和區民利段之住宅區，北以連城路428巷6弄、東以員山路、西以連城路428巷、南以連城路為界，周邊住宅密集。徵收範圍係依自然及人文界線劃設，並未影響周邊土地使用，本計畫施作完成後可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間及增加交通便利性，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：

徵收土地範圍目前為新北市中和地區農會，本計畫結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造並帶動整體都市更新發展，更有助提升新北市容更新改造。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫經新北市政府文化局108年5月27日新北文資字第1080966374號函復，計畫範圍內無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀，故不致造成對文化古蹟之改變。(詳附件十一)

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

捷運建設使交通便利性提升，提供居民額外的綠色運具選



擇，可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫範圍內並無生態保護區，對於生態環境並無影響，而捷運運輸效能高且二氧化碳排放量低，有助於改善生物棲息環境。

捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程環境影響說明書已於97年7月2日獲行政院環保署委員會議審議通過，環境影響說明書定稿本於97年8月6日獲行政院環保署同意備查、另有關「萬大—中和—樹林地地區捷運系統環境影響差異分析報告」案已於103年8月13日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本於103年12月29日獲行政院環保署備查、「萬大—中和—樹林地地區捷運系統環境影響說明書第2次環境影響差異分析報告」案，已於106年1月23日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本於106年2月15日獲行政院環保署備查。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

(1)配合捷運建設，將設置捷運出入口，提供附近民眾便利搭乘，提高民眾使用大眾運輸之意願，縮短旅運時間、減少道路壅塞及增加交通便利性，提升居民生活品質。

(2)對社會整體之影響：可銜接臺北捷運綠線、紅線、環狀線等，及公車接駁，提供旅客轉乘便利及舒適服務，對社會整體環境改善有正面效益，並節省整體旅行時間。

(四)永續發展因素：

1、國家永續發展政策：捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程之建設，有助於大臺北地區捷運網絡之聯繫，並可提升居民交通便利性，以達成國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

2、永續指標：捷運建設完成後，可提升大眾運輸服務水準，降低私人運具之使用率，並藉由節省旅運時間、落實節能減碳及減輕道路壅塞來改善市民生活條件，並可增進目的地之便利性，使國家永續發展。

3、國土計畫：用地範圍業依都市計畫法完成用地變更，期以最

少土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及運輸效能，符合都市計畫及國土計畫。

(五)其他因素：

- 1、市區土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求。
- 2、隨著人口的成長，興建捷運系統鼓勵大眾運輸為世界各城市一致的發展方向。
- 3、本計畫建設之目的在便利雙北市民的生活環境。
- 4、捷運的通車可減少私有車輛上路，改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質。
- 5、提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。
- 6、捷運通車帶來便利的交通，可促進都市與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。
- 7、增加商機，提升市民的所得及生活水準。

(六)綜合評估分析：

本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

1、公益性：

- (1) 工程施作完成，可提供大眾公共運輸安全，縮短臺北都會區旅運時間及增加交通便利性。
- (2) 促進周遭土地合理利用及人口、產業運輸。
- (3) 可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。
- (4) 提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。
- (5) 捷運通車帶來便利的交通，可促進都市與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。
- (6) 促進土地永續利用，減少交通災害損失，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。

2、必要性：

本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，都市計畫變更主要計畫



已於105年5月10日發布實施。

捷運萬大線規劃為滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，本用地範圍將設置捷運出入口、電梯、站體結構物、電氣室及通風井等捷運必要設施，用地規劃範圍係屬捷運建造及營運所必要。

3、適當性：

- (1) 大眾捷運系統萬大-中和-樹林線完工後，可提供雙北市民便利搭乘大眾捷運系統之服務，配合臺北都會區整體捷運網路，將可提高捷運萬大線第一期路線沿線地區之交通便利性與可及性，對於都市發展之提昇有正面影響。
- (2) 捷運萬大線全線完成後，將連結捷運新莊線迴龍站，構成環狀路網，可與捷運淡水信義線、松山新店線、中和新蘆線、板南線、環狀線轉乘，紓解運輸走廊交通壅塞，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，故捷運對交通有顯著之正面效益。並藉由捷運建設可帶動路線沿線老舊社區之都市更新，有助加速改善沿線環境品質。
- (3) 本案 LG08 站捷運開發區 5 用地以整體開發的概念與捷運設施整合規劃。大台北都會區人口充分享受到捷運帶來之便利。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。期藉由捷運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，故本案有其適當性及合理性。

4、合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，係依土地徵收條例第3條第1項規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限。」，同條第1項第2款：「交通事業」。因捷運萬大線路網之交通事業為公共建設、保障人民財產交通安全所需，如前述必要性之理由，並具有公益性、必要性性質，且本案係依土地徵收條例、大眾捷運法等法令及其相關規定程序辦理，自有其法



律合法性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

土地現況做新北市中和地區農會使用，其合法土地改良物所有權人及住所詳如徵收土地改良物清冊(附件九)

七、土地改良物情形

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件九)。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊(附件九)。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地範圍於新北市中和區連城路以北、連城路428巷6弄以南、連城路428巷東側及員山路西側之間，土地現況為新北市中和地區農會。

東臨：員山路、住宅區

南臨：連城路

西臨：連城路428巷、住宅區

北臨：連城路428巷6弄、住宅區

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，經新北市政府文化局108年5月27日新北文資字第1080966374號函復，計畫範圍內無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀(附件十一)。

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105年10月25日、105年12月15日及106年7月21日將舉辦第1次、第2次及第3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、本府、新北市政府、新北市中和區



公所、新北市中和區嘉慶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址通知有關之土地所有權人，並刊登新聞紙及張貼於本府網站，並於105年11月10日(第1次)、105年12月29日(第2次)及106年8月10日(第3次)舉行公聽會。(詳如后附3場公聽會通知、公告與刊登新聞紙(工商時報)文件影本及張貼於本府網站證明文件，附件三。)

(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，適當性及合法性，並已拍照及錄影存檔(詳附件三)。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於105年12月1日(第1次)、106年1月23日(第2次)及106年9月6日(第3次)公告於需用土地所在地之公共地方、本府、新北市政府、新北市中和區公所、新北市中和區嘉慶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3場公聽會會議紀錄通知、公告及張貼於本府網站證明文件，附件四)。

(四)已於105年12月29日第2場公聽會會議中針對105年11月10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。於106年8月10日第3場公聽會會議中針對105年11月10日第1場公聽會及105年12月29日第2場公聽會之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106年1月23日府捷權字第10630100802號函檢送之第2次公聽會議紀錄及106年9月6日府捷權字第10631368802號函檢送之第3次公聽會議紀錄(附件四)。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議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)臺北市政府以107年6月7日府捷規字第10730705100號開會通知單通知土地所有權人辦理協議，就需用土地範圍於107年6

月21日召開土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會議，並檢附會議說明資料，以利土地所有權人瞭解相關法令及其權益，並請相關權利人於107年9月25日前以書面提出事實及法律上之意見陳述（詳附件五、六）。

(二)本基地為捷運開發區，本府依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定，以協議價購、土地開發或土地徵收之方式辦理，為利統計及後續簽辦土地買賣事宜，於會中提供「土地所有權人選擇辦理方式意願回覆表」予土地所有權人選擇以協議價購、土地開發或土地徵收之方式辦理，並說明「意願回覆表」將併會議記錄函送各土地所有權人，並給予一定期間回覆，請土地所有權人儘速回覆，其中部分所有權人於會後同意以協議價購方式辦理。

(三)土地所有權人之協議通知、協議價購會議紀錄及給予所有權人陳述意見機會之通知均依土地登記簿所載住址及戶政查得之最新戶籍地址予以投遞寄送，通知程序均合法送達。

(四)本府已於土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會上說明及併會議紀錄以書面通知土地所有權人得陳述意見，會中有何進華等4位土地所有權人發表意見，本府於會中逐一答覆說明，並說明陳述意見之期限及不提出之效果，均已記載於紀錄中。土地所有權人所提出之陳述意見本府已個別專函回復，詳如后附陳述意見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(彙整)一覽表(詳附件七)。

(五)本案需用土地範圍原包括擬徵收新北市中和地區農會所有新北市中和區民利段1165地號等5筆土地及其東側民利段1100地號等3筆土地，雖民利段1100地號等3筆土地部分私有持分土地所有權人已同意協議價購或參與開發，但考量部分地主於公聽會及協議會上強烈反對參與開發、協議價購及強制徵收，且同意價購地主之用地持分佔開發區整體面積比例略低，本府在顧及民意及土地徵收之必要性、適當性、捷運必要設施範圍及施



工時程急迫性等相關條件，在以影響私地主人數最小的情況下，僅以新北市中和地區農會作為本案徵收之範圍，但保有開發區內農會周邊整體同意協議價購或參與開發之地主未來參與聯合開發或讓售土地予本府之權益。

- (六)徵收土地範圍目前為新北市中和地區農會，未來將設置捷運出入口、電梯、站體結構物、電氣室及通風井等捷運必要設施，其用地範圍係屬捷運建造及營運所必要。新北市中和地區農會以107年9月25日新北市中農會字第1070101065號函申請將意願回覆表延期至108年2月底回覆，經本府捷運工程局107年10月4日北市捷規字第1076006569號函同意將回覆期限展延至107年12月31日止，後該農會再以108年1月2日新北市中農會字第1080100007號函申請延期至108年2月底前回覆，獲本府捷運工程局108年1月10日北市捷規字第1083000129號函同意，惟該農會未依限函覆。另本案徵收補償市價高於協議價購價格，為保障土地所有權人之權益，本府已於108年8月19日函請新北市中和地區農會於108年8月29日前回覆是否願以徵收補償市價與本府進行協議價購或參與開發，惟該農會未依限函覆，視為與新北市中和地區農會協議不能成立，爰依土地徵收條例規定申請徵收。(詳如后附協議通知及與土地所有權人協議紀錄影本，附件五、六、七)。

- (七)本案協議價購價格：協議價購係需用土地人與土地所有權人雙方合意之買賣行為，依據內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函釋略以：協議價購應依市價與所有權人協議，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。LG08站捷運開發區5工程用地協議市價，為顧及土地所有權人權益，市價查估皆依公平、公正、公開方式辦理。所委託之三家不動產估價師事務所係由雙北市政府地政局推薦之優良估價師事務所，分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式進行查估，估價報

告書則先由轄區的新北市不動產估價師公會完成初審，續經專家學者成立委員會進行審查，並擇土地總價最高者為協議市價陳報市長核准後與土地所有權人進行協議。查估之市價係為敏達不動產估價師聯合事務所總價最高，價格形成因素及市價資訊等資料詳附件五。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊(附件八、九)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件十五)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，本案用地徵收範圍內無原住民之土地。

十六、安置計畫

本計畫報請徵收之土地，土地所有權人為私法人(新北市中和地區農會)，土地使用現況為新北市中和地區農會，拆除範圍無弱勢族群居住，故無需安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的:為滿足萬華、中和、土城及各精華地帶間旅運需求，紓解交通壅塞，及補充現有捷運系統服務不及之處，辦理「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG08站捷運開發區5工程用地」必需使用本案土地。

(二)計畫範圍:詳如徵收土地圖說(附件十四)。

(三)計畫進度:預定109年2月開工，114年3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:新臺幣1億8,148萬1,570元。

(二)地價補償金額:新臺幣1億6,601萬1,740元。

(三)土地改良物補償金額:新臺幣1,546萬9,830元。



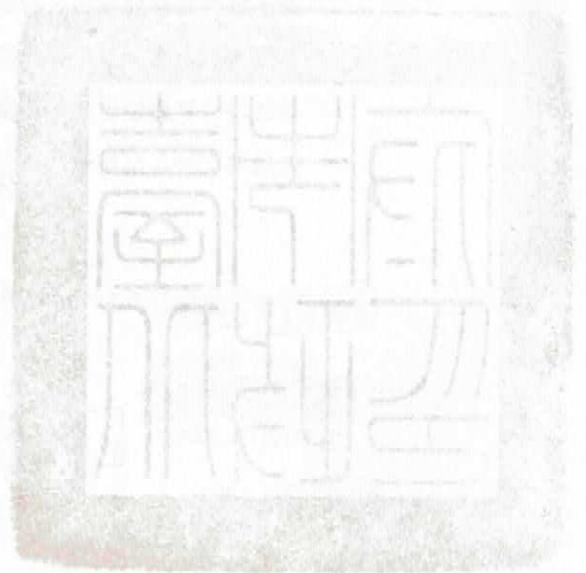
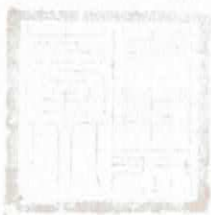
(四) 遷移費金額：0元。

(五) 其他補償費：0元。

十九、準備金額總數之及其來源

(一)本工程徵收土地補償費新臺幣1億6,601萬1,740元、土地改良物補償費新臺幣1,546萬9,830元，合計新臺幣1億8,148萬1,570元整，已列入本計畫所需經費萬大-中和-樹林線第一期工程特別預算，108年度特別預算建設經費編列新臺幣8億元整，足數支應(詳預算書影本附件十三)。

(二)已提送新北市政府地價及標準地價評議委員會評定徵收市價(附件十二)。



附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本。
- 二、興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告。
- 三、舉辦公聽會之通知、公告與刊登新聞紙、張貼於臺北市政府網站證明及相片等文件影本。
- 四、舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於臺北市政府網站證明。
- 五、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。
- 六、與土地及土地改良物所有權人協議價購或無法以其他方式取得之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- 七、所有權人陳述意見及相關回應處理情形(彙整)一覽表。
- 八、徵收土地清冊。
- 九、徵收土地改良物清冊。
- 十、有無妨礙都市計畫證明書文件。
- 十一、向新北市政府文化局查詢無古蹟、遺址或登錄之歷史建築之公文影本。
- 十二、新北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件及108年土地徵收補償市價變動幅度函影本。
- 十三、經費來源證明文件。
- 十四、徵收土地圖說。
- 十五、土地使用計畫圖。



需用土地人：臺北市政府

代 表 人：柯文哲



中 華 民 國 1 0 8 年 9 月 日

