

93-1

內政部 104 年 10 月 29 日 台內地字第 104 函字第 3 號 函核准徵收
新北市三芝區港平營區遷建案
徵收土地計畫書

核轉機關：國防部

需用土地人：國防部軍備局

製作日期：中華民國 104 年 9 月 17 日

徵收土地計畫書

國防部軍備局為「新北市三芝區港平營區遷建案」需要，擬徵收坐落新北市三芝區後厝段大片頭小段 104-5 地號等 11 筆土地，合計面積 5.378717 公頃，並擬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 6 份，請准予照案徵收。

本案土地經新北市政府農業局 101 年 2 月 22 日北農山字第 1011256326 號函查復屬山坡地範圍，因係屬國防設施興建工程，符合非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定，免受開發面積不得少於 10 公頃之限制。另案內農業用地經行政院農業委員會 102 年 9 月 17 日農企字第 1020728502 號函同意變更為非農業用途使用。又案內一般農業區甲種建築用地、山坡地保育區丙種建築用地及農牧用地，其開發計畫經內政部 104 年 5 月 21 日台內營字第 10408062421 號函許可，同意變更使用分區及使用地編定，擬請一併核准變更使用分區為特定專用區及使用地類別為特定目的事業用地、國土保安用地及水利用地。

此請

內政部

一、徵收土地原因

海軍「港平營區」現址位於淡海新市鎮第 1 期發展區第 1、2 開發區範圍內，依淡海新市鎮特定區都市計畫書所載，營區現址規劃供住宅區、學校用地等之用，而非軍事營區使用，未來營區周邊土地開發後，將影響營區運作，致營區之搬遷勢在必行。為配合淡海新市鎮開發時程及避免營區使用受周邊地區開發影響，經就戰略需求及戰術考量等綜合評估後，選定新北市三芝區內土地為新址辦理遷建，以利部隊任務執行及符合設施興建需求，故必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落新北市三芝區後厝段大片頭小段 104-5 地號等 11 筆土地，合計面積 5.378717 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「徵收土地勘選範圍作業要點」規定辦理，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之，並避開建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、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。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：國防事業
- (二) 法令依據：土地徵收條例第 3 條第 1 款規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附國防部 102 年 2 月 1 日國備工營字第 1020001729 號令及 103 年 9 月 15 日國備工營字第 1030012482 號令影本。

本案興辦事業計畫前奉國防部 102 年 2 月 1 日國備工營字第 1020001729 號令核定，嗣內政部 103 年 2 月 27 日區域計畫委員會第 335 次審查會議決議：「本案考量被徵收土地所有權人權益及基地土地使用之完整性，有關因申請開發範圍造成三

面被營區夾雜之大片頭小段 104-5 地號之甲種建築用地應納入基地範圍」，爰增納新北市三芝區後厝段大片頭小段 104-5 地號土地。經於 103 年 8 月 4 日、103 年 8 月 13 日召開 2 次公聽會後，增納上開土地之興辦事業計畫（修訂版），奉國防部 103 年 9 月 15 日國備工營字第 1030012482 號令核定。

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

由於海軍「港平營區」現址位於淡海新市鎮已開發區範圍內，為避免營區運作及使用受淡海新市鎮開發影響，營區必須覓地搬遷。依新市鎮開發條例第 7 條規定，新市鎮特定區內之公有土地，應一律按公告土地現值撥供主管機關統籌規劃開發。公有土地管理機關原有附著於土地之建築物及構造物，如需遷建者，得洽主管機關指定新市鎮開發基金代為辦理，遷建所需費用，由其土地及附著於土地之建築物及構造物之補償價款內支應。為配合淡海新市鎮開發時程及避免營區使用受周邊地區開發影響，經就相關單位及土地所有權人所提土地、既有營區資料勘選後，各該土地坐落或周邊環境等相關條件均未符合營區使用屬性及需求等，致未予選定。

本計畫用地位於北部濱海地區，臨海距離不超過 2 公里，地勢平坦腹地開闊，符合設施規劃需求，且毗鄰軍事營區，可銜接既設國軍通信設備管線，減低投資建設成本，並具營區相互支援聯防之效，亦易於管理及使用，經就戰略需求及戰術考量，選定為遷建新址，故本計畫與所預計徵收私有土地具有合理關連。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫用地規劃有官兵生活區、天線區、保育區及滯洪池景觀區等四區，詳后附土地使用計畫圖。已針對營區屬性、戰略需求、戰術考量及相關法令規定等，就所需留設緩衝綠帶、

國防部
國軍騎

國防部
局章

滯洪池、天線架設、建築物等相關設施為必要之空間規劃配置，故預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍，茲就各區說明如下：

1.官兵生活區

本營區預計使用人員計 28 人（含常駐 20 人，臨時編制 8 人），依營區需求於本區規劃官兵營舍、發電機房、特種車輛庫及燃油庫、庫房及籃球場、抗炸土堆等，面積計 9,608 m²，佔全區面積 16.02%。

2.天線區

本區主要供天線架設，周邊所設道路則係供日常作業及營區之管控使用，面積約為 26,418 m²，佔全區面積 44.04%。

3.保育區

本區係依「非都市土地開發審議作業規範」第 40 條規定，沿用地四周設置寬度 10 公尺之緩衝綠帶，並保留或種植防風、原生植栽，以屏蔽外來視線，降低對周邊土地影響，面積約 22,389 m²，佔全區面積 37.33%。

4.滯洪池景觀區

本區係依水土保持技術規範規劃沉砂滯洪池，將採自然生態工法設置。依上開規範第 92 條、第 93 條及 96 條計算沉砂及滯洪池總容量約為 2,315m³，設置面積約為 1,564 m²，佔全區面積 2.61%。

（三）用地勘選有無其他可替代地區

港平營區遷建新址，前就財政部國有財產局等相關單位提供閒置公有土地暨土地所有權人所提土地資料，及國防部軍備局提供既有營區：後備司令部「忠莊營區」及「忠莊訓練場」、空軍「天龍發射區」及「三 D 陣地」、海軍「大片頭營區」、陸軍「大片頭陣地」等多處進行勘估，因土地坐落或周邊環境等相關條件不符合港平營區使用屬性及需求等，致未予選定為

營區遷建新址。

本計畫用地係供興辦海軍港平營區遷建新址使用之國防事業，因位處北部濱海地區，地勢平坦並毗鄰現有軍事營區（詳后附毗鄰之現有軍事營區（海鋒大隊）位置圖），易於經濟、有效之管理，符合部隊任務使用屬性及需求，且周邊無高樓等障礙物，訊號發射收訊佳，適宜營區天線設施設置，目前無其他可替代地區。

（四）是否有其他取得方式

本計畫用地之取得，無其他公有土地可供與所有權人交換，亦無得以由所有權人無償提供使用、捐贈等方式取得，且因所興辦之事業屬國防事業，亦無法以設定地上權、區段徵收或聯合開發等方式為之，故本用地除依規定協議價購，並於協議不成後辦理徵收外，無其他取得方式。

（五）其他評估必要性理由

- 1.海軍港平營區現址位於淡海新市鎮已開發區內，該新市鎮開發後將影響營區運作及使用，為地方建設及發展之需，其地上物拆遷勢在必行，故營區遷建新址之土地徵收（含土地改良物）與開發有其必要性。
- 2.本計畫係國防設施之需求用地，基於國家安全及遂行部隊任務，營區遷建新址土地徵收（含土地改良物）與開發有其必要性。

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

本計畫用地內目前設籍戶數計 2 戶，人數計共 9 人，年齡結構分別為 21 至 30 歲計 2 人、41 至 50 歲計 1 人、51 至 60 歲計 3 人、71 至 80 歲計 2 人、80 歲以上計 1 人。本用地開發供軍事營區使用後，因用地內之建築物將予拆除，故上開人口將受影響，致需遷移戶籍並搬遷他處。



2.徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫用地現況除毗鄰軍事營區及大片頭工業區外，開發供軍事營區使用後，其使用人數僅 28 人，故對周圍社會現況幾無影響。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫用地現況鄰近建築物及居住人口不多，且本用地僅開發供軍事營區使用，故對周圍弱勢居民、族群生活型態之影響程度不大。

4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度

經行政院環境保護署就營區現址執行射頻非屬原子能游離輻射檢測結果，於天線分布中心點、營區外約 25 公尺及 100 公尺等 3 處，營區所使用工作頻率 (9.54MHz) 之電場強度於以 10 秒鐘最大值法檢測時，所量測值分別為 20.37V/m、1.205V/m、0.817V/m，低於該工作頻率相對應之環境建議值 28.164V/m；磁場強度於以 10 秒鐘最大值法檢測時，所量測值分別為 0.147A/m、0.118A/m、0.068A/m，其中天線分布中心點、營區外約 25 公尺等 2 處，再以 6 分鐘平均值法檢測時，所量測值分別為 0.041A/m、0.055A/m，低於該工作頻率相對應之環境建議值 0.077A/m。

由於上開檢測結果，係該設備以最大功率 1000 瓦運作時之檢測值，惟其平時運作功率僅 25~500 瓦，又依行政院環境保護署 104 年 4 月 29 日環署空字第 1040031140 號函示，上開 10 秒鐘最大值與 6 分鐘平均值並非兩個獨立可擇一採用之量測方法，係為取得 6 分鐘平均值之兩個量測步驟，故於判別上需以 6 分鐘平均值進行判定為宜（詳后附行政院環境保護署就營區現址執行射頻非屬原子能游離輻射檢測結果之文件影本）。

港平營區現址位於淡海新市鎮已開發區內，屬都市土地且周邊土地大多為住宅區，使用強度較高，而遷建之三芝新

址則屬非都市土地，且周邊土地多為農牧用地，因其使用強度較現址為低，故營區遷建至新址後，對周邊環境影響較現址為低。再者，本計畫用地除東北側毗鄰現有軍事營區外，距離最近之建築物為東南側之工廠用地，距離約為 25 公尺左右。未來開發為軍事營區後，除天線區周圍設有 6 公尺道路外，用地周界亦設置 10 公尺以上之緩衝綠帶，架設天線之位置至少離廠房 50 公尺以上，已降低對周邊環境之衝擊。

(二) 經濟因素

1. 徵收計畫對稅收影響

本計畫用地內之農業用地將變更為特定目的事業用地後進行開發，因農業用地並未徵收其他稅賦，故本用地作為國防設施後，對於政府稅收幾無影響。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

依「99 年度縣市級農地資源空間規劃檢討」(行政院農委會)，考量特定農業區之分布，新北市境內既有優良農田主要分布於北海岸地區及三峽、樹林交界一帶，本計畫用地非屬農業發展區高適宜地區，且用地內實際作為農業使用之土地面積不及 10%，爰對糧食安全影響極低。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫用地內農業生產面積不及 10%，且非屬高經濟作物，概屬居民利用閒暇時間耕種之農作物，農業生產之收入不為家庭經濟主要來源。另部分土地所有權人於其土地內養殖黑豬之收入，亦非家庭經濟主要來源，故本用地開發後，尚不致增減就業或轉業人口。

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

本計畫用地開發預估所需經費計 7 億 4,825 萬元，將辦理用地取得、工程規劃設計、工程施工及其他行政作業等各項

國防
軍備
騎縫

部
局
章

遷建作業，依新市鎮開發條例第 7 條規定，該經費係自海軍港平營區現址之土地及地上物補償價款內支應，因所需經費已列入淡海新市鎮已開發區開發成本，並由待售土地價款回收，故未造成政府財政負擔。另未來本用地將利用毗鄰現有軍事營區之相關設施設備及聯絡道路，故尚無需新北市政府配合辦理公共設施事項。

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫用地原有土地使用現況為零星種植，未來為國防設施使用性質，尚無製造環境污染情事，營區內將大量植栽種樹綠化，故本徵收計畫對於農林漁牧產業鏈不致造成影響。

6.徵收計畫對土地利用完整性影響

基於完整性及土地資源有效整合利用，本計畫用地北側緊鄰沙湖路，且區內各筆土地均為一完整土地坵塊，故本徵收計畫對於周邊土地利用完整性不致造成影響。

（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

本計畫用地位於交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區範圍內，未來將參考該管理處訂定之「北觀國家風景區建築特色計畫書」辦理建築設計，並於申請建築執照前先徵求該管理處同意。另本用地將以低密度進行開發，配合原有農地地勢，以植生土坡方式減少對於周邊景觀環境之影響。

2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變

依據新北市政府文化局函示，本計畫用地內未位於古蹟、歷史建築保存區、文化景觀保存區、史前遺址保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應依文化資產保存法第 50 條規定停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫用地內設籍人數僅有 9 人，部分居民利用閒暇時間耕種農作物，無工廠或專業密集農業經營。案內所有權人於其土地所養殖之豬隻及所種植之農作，未來將透過補償計畫予以補償，故本徵收計畫未造成失業人口，且未影響居民工作機會。本徵收計畫已將影響程度減至最低，亦將生活條件或模式發生改變程度降至最低。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響

依據新北市政府動物防疫檢疫處及行政院農業委員會林務局函示，本計畫用地在自然保留區、自然保護區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境範圍外。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫用地內目前除有兩戶民宅，設籍人數為 9 人外，現況僅有農作物與雜木，且無居民聚集使用之場所等，故本用地開發後對現有社會關係影響不大，故本徵收計畫周邊居民或社會整體之影響低。

（四）永續發展因素

1.國家永續發展政策

行政院於民國 99 年提出「國土空間發展策略計畫」，以總體發展願景與國土空間架構為核心，研擬國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟、城鄉發展、綠色與智慧化運輸、國土空間治理等五大面向的空間發展策略，勾勒國土空間發展的整體方向，本營區遷建完成後，有助於淡海新市鎮之開發，促進區域之發展。

依港平營區戰略需求及戰術考量，遷建新址需為地形平整之空曠地區，本計畫用地雖位於濱海地區，但並未緊鄰海岸地區，故本用地開發對於海岸保育並未產生直接衝擊。另本用地採低密度開發，營區內除保留部分原有植栽，大量種

部局章

國防軍備騎

樹綠化，並與鄰近地區均保持 10 公尺之緩衝綠帶，將可與營區周圍農業使用土地相隔離，以確保周圍農業永續使用。

2. 永續指標

本計畫用地規劃將保留部分原有植栽，大量種植樹木，以不破壞原有生態為主，採低密度開發並於用地四周設置 10 公尺緩衝綠帶，降低對用地周邊環境影響，未來建築亦要求達到綠建築黃金級標準，且於用地東南側設置滯洪池，以達防洪防災要求，已兼顧環境保育及開發，更進一步接近永續的發展。

3. 國土計畫

本計畫用地依區域計畫法第 15 條之 1 規定，需辦理使用分區及使用地變更，除已徵得農業主管機關同意變更為非農業使用外，開發計畫並已提報內政部區域計畫委員會審議通過，已排除限制發展地區，故本用地開發尚符合國土計畫使用。

(五) 其他因素

本計畫用地所興辦事業屬於國防事業，為確保國家安全需求，以不影響在地生活及生態達成國家安全之最大效益。

(六) 綜合評估分析

1. 公益性

本計畫用地未來將開發供軍事營區使用，屬國防設施，係為確保國家安全需要，基於國防安全暨營區任務遂行、戰略需求及戰術考量而選定設置軍事營區，且經就社會、經濟、文化及生態、永續發展等因素評估後，本徵收計畫具有公益性。

2. 必要性

港平營區主要執行北部地區高頻通信發射作業，現址因位於淡海新市鎮已開發區內，依新市鎮開發條

例第 7 條規定，營區現址土地應撥供統籌規劃開發，以利地方建設發展，且現址周邊土地開發後將影響其運作及使用，基於國防安全及營區任務遂行，故就戰略需求及戰術考量所選定，將開發供營區使用之本徵收計畫具有必要性。

3.適當與合理性

本案興辦之事業屬國防事業，經就相關土地勘查後，本計畫用地因鄰近濱海地區，地勢平坦腹地開闊，周邊亦無障礙物影響訊號發射，並毗鄰現有軍事營區，有利營區相互支援聯防之效、減低建設成本及易於管理，為就戰略需求及戰術考量後，所選定之最小限度範圍，目前無其他可替代地區，且除價購或徵收外，無其他取得方式，故本徵收計畫具有適當與合理性。

4.合法性

本計畫用地開發後係供軍事營區之國防設施使用，所興辦之事業屬國防事業，依土地徵收條例第 3 條第 1 款規定得徵收私有土地，具有合法性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

本計畫用地使用現況有農作、建築、畜禽等，其使用現狀及使用人之姓名、住所詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

北鄰沙湖路，東接大片頭工業區，南、西鄰農地。

國防部
軍備局

部
局
章

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。

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) 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處業於 101 年 6 月 21 日、101 年 8 月 1 日、103 年 7 月 24 日、103 年 8 月 5 日將舉辦第一次、第二次、第三次、第四次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府地政局、新北市三芝區公所及新北市三芝區後厝里辦公處之公告處所，與新北市三芝區後厝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，且刊登民眾日報及張貼於國防部國軍營產中心網站，並於 101 年 7 月 4 日、101 年 8 月 15 日、103 年 8 月 4 日、103 年 8 月 13 日舉行公聽會，詳如后附舉辦公聽會之通知、公告與刊登民眾日報及其張貼於國防部國軍營產中心網站證明等文件影本。
- (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，並於公聽會上適當地點揭示「徵收土地範圍勘選作業要點」第 5 點應載明事項，且已拍照及錄音存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 101 年 7 月 31 日、101 年 10 月 9 日、103 年 8 月 5 日及 103 年 8 月 14 日公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府地政局、新北市三芝區公所及新北市三芝區後厝里辦公處之公告處所，與新北市三芝區後厝里住戶之適當公共位置，及張貼於國防部國軍營產中心網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，詳如后附舉辦公聽會之會議紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於國防部國軍營產中心網站證明等文件影本。

案內第三次公聽會會議紀錄第八項中三芝區後厝里里長楊秀彥所提「公聽會公告不願幫貼」乙節，經函請新北市三芝區公所協助釐清該區後厝里辦公處所張貼該次公聽會公告情形，並經該公所 103 年 8 月 13 日新北芝工字第 1032183443 號函復表示，該公告已張貼於後厝里後厝活動中心公布欄內。由於里幹事係負責協助里長辦理里民服務及里公務、行政事宜，爰上開公告係由新北市三芝區後厝里里幹事於收受國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 103 年 7 月 24 日備北工營字第 1030004955 號開會通知單及 103 年 7 月 24 日備北工營字第 1030004954 號函當日（103 年 7 月 25 日），即行彙整所有待辦公告文件，張貼於後厝里里辦公處之公告處所—後厝里「後厝活動中心」公布欄內，詳 103 年 10 月 29 日訪視紀錄表。

案內第四次公聽會會議紀錄第八項中立法委員吳育昇三芝服務處李主任芳村所提「應依 102 年 9 月 6 日會勘協調會議紀錄辦理」乙節，查國防部軍備局 102 年 12 月 18 日國備工營字第 1020018631 號函、國防部海軍司令部戰鬥系統處 102 年 12 月 13 日國海通計字第 1020002936 號函及內政部營建署 102 年 12 月 5 日營署鎮字第 1020080787 號函，業就立法委員吳育昇三芝服務處 102 年 9 月 10 日昇芝字第 102091001 號函送 102 年 9 月 6 日「新北市三芝區後厝里港平營區」乙案會勘協調會議紀錄所載會議結論辦理情形，復函新北市三芝區後厝里楊里長秀彥轉知 102 年 11 月 22 日連署之其他陳情人在案。

- (四) 已分別於 101 年 8 月 15 日第二次公聽會、103 年 8 月 13 日第四次公聽會針對 101 年 7 月 4 日第一次公聽會、103 年 8 月 4 日第三次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 101 年 10 月 9 日備工北管字第 1010007704 號函暨 102 年 11 月 15 日備北工營字第 1020008690 號函、103 年 8 月 14 日備北工營字第 1030005510 號函送之第二、四場公聽會會議紀錄。

部局章

國軍騎

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購經過情形及所有權人陳述意見情形

(一) 協議價購情形

1. 於 102 年 5 月 7 日召開會議(案內 104-19 地號等 10 筆土地)

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處以 102 年 4 月 25 日備北工營字 1020003131 號函通知土地所有權人協議，並於 102 年 5 月 7 日與土地所有權人協議。

本次協議價購單價係參考新北市政府地政局 101 年 3 月 29 日北地價字第 1011469538 號函暨 102 年 3 月 8 日北地價字第 1021352703 號函、新北市政府 102 年 1 月 4 日北府地價字第 1013176826 號函及委由不動產估價師查估結果綜合考量後，擇較高者為之，單價為 4,600 元/m²至 16,400 元/m²間。

2. 於 102 年 12 月 27 日召開會議(案內 104-19 地號等 10 筆土地上土地改良物)

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 102 年 12 月 18 日備北工營字 1020009566 號函通知土地改良物所有權人協議，並於 102 年 12 月 27 日與土地改良物所有權人協議。

本次協議價購金額係依委託不動產估價師 102 年 3 月 26 日赴現地查估成果為之，該查估成果並經新北市政府相關單位審核符合「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」規定。

3. 於 103 年 3 月 4 日召開會議(案內 104-19 地號等 10 筆土地暨土地改良物)

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 103 年 2 月 21 日備北工營字 1030001089 號函通知土地暨土地改良物所有權人協議，並於 103 年 3 月 4 日與土地暨土地改良物所

有權人協議。

本次協議價購金額，其中土地部分係參考新北市政府 103 年 1 月 6 日北府地價字第 1030016327 號函及委由不動產估價師查估結果綜合考量後，擇較高者為之，單價為 4,900 元/m² 至 16,600 元/m² 間；土地改良物部分係依委託不動產估價師 102 年 3 月 26 日查估，並經新北市政府相關單位審竣查估成果為之。

4. 於 103 年 6 月 4 日召開會議（案內 104-5 地號土地）

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 103 年 5 月 26 日備北工營字 1030003404 號函通知案內增納之後厝段大片頭小段 104-5 地號土地所有權人協議，並於 103 年 6 月 4 日與土地所有權人協議。

本次協議價購單價係依委由不動產估價師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評定結果、103 年公告土地現值加四成綜合考量後，擇較高者為之，單價為 18,500 元/m²。

5. 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 103 年 8 月 20 日函（案內 104-5 地號等 11 筆土地暨土地改良物）

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 103 年 8 月 20 日備北工營字 1030005610 號函知土地暨土地改良物所有權人協議價購事宜。

本次協議價購金額，其中土地部分係參考新北市政府 103 年 1 月 6 日北府地價字第 1030016327 號函、103 年 7 月 3 日北府地價字第 1031222493 號及 103 年 8 月 12 日北府地價字第 10315006121 號函及委由不動產估價師查估結果綜合考量後，擇較高者為之，單價為 5,100 元/m² 至 18,500 元/m² 間、土地改良物部分係依委託不動產估價師 103 年 8 月 13 日赴現地查估成果為之。

國防部
軍備局

方部
蕭局
逢章

6.於 104 年 5 月 6 日召開會議（案內 104-5 地號等 11 筆土地暨土地改良物）

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 104 年 4 月 27 日備北工營字 1040002349 號函通知土地暨土地改良物所有權人協議，並於 103 年 5 月 6 日與土地暨土地改良物所有權人協議。

本次協議價購金額，其中土地部分係參考新北市政府 104 年 4 月 22 日新北府地價字第 10407115992 號函及委由不動產估價師查估結果綜合考量後為之，單價為 5,100 元/㎡至 21,900 元/㎡間，土地改良物部分則依不動產估價師查估結果及新北市拆遷補償規定為之。

7.詳如后附協議價購通知暨說明資料、協議紀錄或協議價購不成證明等文件影本。

（二）所有權人查址情形

新北市三芝區戶政事務所 102 年 5 月 28 日新北芝戶字第 1023401429 號函查復花瑞珠、楊森光及盧世安戶籍資料；新北市淡水區戶政事務所 102 年 5 月 29 日新北淡戶字第 1023392651 號函查復盧均佩戶籍資料；新北市淡水區戶政事務所 102 年 6 月 3 日新北淡戶字第 1023392728 號函查復林陳足及李宗波戶籍資料；台北市大安區戶政事務所 102 年 7 月 5 日北市安戶資字第 10230783500 號函查復鄭燕玉戶籍資料；新北市三芝區戶政事務所 102 年 7 月 31 日新北芝戶字第 1023402114 號函查復李麗水、林鄭彩雲及楊森光戶籍資料；新北市政府稅捐稽徵處淡水分處 102 年 8 月 5 日北稅淡一字第 1024204700 號函查復鄭李涼、楊森光、盧世雄、盧世安、盧均佩、李麗水、林鄭彩雲、鄭燕玉、盧江、盧再乞等人地價稅通訊地址。

（三）登記簿所載所有權人為已死亡者之處理情形

1.已辦竣繼承登記

案內 116-2 地號土地所有權人盧再乞繼承人盧文池、盧文非、盧文竹及盧美惠於 102 年 5 月 14 日辦竣繼承登記；116-2 地號土地所有權人盧江繼承人盧吉秀等 25 人於 102 年 10 月 7 日辦竣繼承登記；115、116-2 及 116-3 地號土地所有權人陳文德繼承人陳盧毅於 102 年 11 月 7 日辦竣繼承登記在案，嗣後相關函文，已依上開辦竣繼承之土地登記簿所載所有權人及住所為通知。

2. 未辦竣繼承登記

三芝區後厝段大片頭小段 115、116-2、116-3 地號等 3 筆土地登記簿所載之所有權人鄭李涼，經新北市三芝戶政事務所 102 年 5 月 28 日新北芝戶字第 1023401429 號函、102 年 6 月 10 日新北芝戶字第 1023401544 號函及 102 年 11 月 4 日新北芝戶字第 1023403160 號函送戶籍資料所載，其已於 57 年 7 月 7 日死亡，現戶繼承人計等 63 人（其中 8 人於本用地範圍內已持有土地），目前尚未辦理繼承登記。已以 103 年 2 月 21 日備北工營字第 1030001089 號函通知其現戶繼承人於 103 年 3 月 4 日辦理土地暨土地改良物協議價購會議；103 年 8 月 20 日備北工營字 1030005610 號函知辦理協議價購事宜，並以 103 年 8 月 21 日備北工營字 1030005686 號函辦理公示送達並給予陳述意見期限；104 年 4 月 24 日備北工營字第 1040002349 號開會通知單通知其現戶繼承人於 104 年 5 月 6 日辦理土地暨土地改良物協議價購會議，嗣以 104 年 5 月 12 日備北工營字 1040002640 號函送會議紀錄，並以 104 年 5 月 15 日備北工營字 1040002746 號公告辦理公示送達並給予陳述意見期限。至其餘應為協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

（四）陳述意見情形

申請徵收前，已併同協議價購通知，書面通知土地暨土地

方部
甫局
逢章

國軍
騎

改良物所有人 118 人（含已歿所有權人鄭李涼現戶繼承人計 55 人（扣除本用地內已持有土地之 8 人））提出陳述意見，期間林陳足等人提出陳述意見，詳如后附所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表、陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本，其餘所有權人未提出陳述意見。

十三、土地及土地改良物所有權人姓名住所

詳如后附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如后附土地使用計畫圖。

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，詳如后附新北市政府社會局 101 年 8 月 3 日北社助字第 1012244169 號函暨 103 年 11 月 11 日北社助字第 1032116253 號函、新北市三芝區公所 101 年 7 月 25 日新北芝工字第 1012182194 號、101 年 10 月 19 日新北芝工字第 1012187005 號函暨 103 年 10 月 20 日新北芝工字第 1032187515 號函及新北市三芝區戶政事務所 101 年 8 月 28 日新北芝戶字第 1014400698 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：國防部軍備局為海軍「港平營區」遷建新址土地使用。

（二）計畫範圍：詳如后附徵收土地圖說。

（三）計畫進度：預定 105 年 12 月開工，106 年 12 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：328,707,757 元。

（二）地價補償金額：323,600,633 元。

（三）土地改良物補償金額：4,690,924 元。

(四) 遷移費金額：416,200 元。

(五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：836,481,000 元。

(二) 經費來源及概算

1. 經費來源

(1) 新市鎮開發條例第 7 條規定，新市鎮特定區內之公有土地，應一律按公告土地現值撥供主管機關統籌規劃開發。公有土地管理機關原有附著於土地之建築物及構造物，如需遷建者，得洽由主管機關指定新市鎮開發基金代為辦理，遷建所需費用，由其土地及附著於土地之建築物及構造物之補償價款內支應。港平營區現址位於淡海新市鎮已開發區範圍內，該營區遷建經費來源依上開規定辦理。

(2) 依 104 年度內政部主管營建建設基金附屬單位預算（非營業部分），新市鎮開發基金預計平衡表應付代收款科目所示，截至 103 年 12 月 31 日預計數為 836,481,000 元，依該科目性質，該金額即為該科目 104 年預計可支用數，經費編列足數支應本案補償金額總數 328,707,757 元。

(3) 依國防部 98 年 11 月 4 日國備工營字第 0980015382 號函示本案預算分配數為 748,250,711 元，截至 104 年 8 月 31 日止餘額為 745,427,476 元（詳 104 年 8 月份新市鎮開發基金會計月報應付代收款明細表，淡海新市鎮第一期發展區第一開發區港平營區遷建案一地價及地上物拆遷補償費為 233,680,574 元、淡海新市鎮第一期發展區第二開發區港平營區遷建案一地價及地上物拆遷補償費為 511,746,902 元，合計 745,427,476 元）。

2. 經費概算：新北市地價評議委員會評定徵收市價相關證明文件。

國防部
軍備局
騎兵部

國防部
軍備局
騎兵部

附件：

- 一、奉准興辦事業計畫之文件影本。
- 二、舉辦公聽會之通知、公告與刊登新聞紙及其張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- 三、舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- 四、通知土地或土地改良物所有權人協議價購及陳述意見之文件影本。
- 五、與土地或土地改良物所有權人協議紀錄或協議價購不成證明之文件影本。
- 六、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- 七、徵收土地清冊。
- 八、徵收土地改良物清冊。
- 九、變更編定相關證明之文件影本。
- 十、新北市地價評議委員會評定徵收補償市價之文件影本。
- 十一、經費來源證明之文件影本。
- 十二、土地所有權人查址情形之文件影本。
- 十三、登記簿所載所有權人為已死亡者處理情形之文件影本。
- 十四、土地徵收條例第 34 條之 1 規定查證情形之文件影本。
- 十五、屬山坡地範圍查復之文件影本。
- 十六、同意農業用地變更為非農業用途使用之文件影本。
- 十七、徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築之文件影本。
- 十八、行政院環境保護署就營區現址執行射頻非屬原子能游離輻射檢測結果之文件影本。
- 十九、毗鄰之現有軍事營區（海鋒大隊）位置圖。
- 二十、徵收土地圖說。
- 廿一、土地使用計畫圖。

NO.1



需用土地人：國防部軍備局

代 表 人：局長陸軍中將 何安鑑

CD00270



中 華 民 國 1 0 4 年 9 月 1 7 日

