

召開興辦「萬里區龜吼漁港周邊 12 米計畫道路開闢工程」

第 1 次公聽會會議紀錄

壹、事由：召開興辦「萬里區龜吼漁港周邊 12 米計畫道路開闢工程」第 1 次公聽會

貳、開會時間：108 年 3 月 29 日(星期五)上午 10 時 30 分

參、開會地點：新北市萬里區公所 4 樓會議室（新北市萬里區瑪鍊路 123 號）

肆、主持人：李科長方谷(蕭股長潤身 代) 記錄：許煒鑫

伍、出席者及列席者：如簽到表(私人電話號碼已遮蔽)

陸、會議中說明事項：

一、公聽會周知方式：

(一) 本次公聽會公告於 108 年 3 月 21 日新北府工新字第 1084590538 號開會通知單，發文張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、萬里區公所、萬里區龜吼里辦公處之公告處所，與各里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。

(二) 108 年 3 月 21 日公告於新北市政府網站。

(三) 108 年 3 月 22 日公告登載於中國時報。

二、興辦事業概況：

(一) 為促進新北市萬里區觀光旅遊發展，興闢石角停車場用地旁之 12 米計畫道路，可替代玉田路供車輛從台 2 線通行至石角停車場，縮短車行距離，避免停車場因聯外交通不便使民眾降低石角停車場使用意願，並紓解每年萬里螃蟹季外來車潮因停車空間不足造成道路交通壅塞問題。

(二) 用地取得範圍：新北市萬里區翡翠段 391-1 地號等 9 筆土地(其中 5 筆為公有、4 筆為公私共有，詳土地清冊及工程範圍圖，已於召開本次公聽會前隨開會通知單寄送)。

三、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

(一) 公益性：為促進新北市萬里區觀光旅遊發展，興闢石角停車場用地旁之 12 米計畫道路，可替代玉田路供車輛從台 2 線通行至石角停車場，縮短車行距離，避免石角停車場因聯外交通不便使民眾降低停車場使

用意願，並紓解每年萬里螃蟹季外來車潮因停車空間不足造成道路交通壅塞問題。

(二) 必要性：

1. 本次預計取得之私有持分土地，係為車輛從台 2 線通行至石角停車場之交通要道，為替代玉田路至石角停車場以進行道路開闢工程，需予以取得，範圍內有翡翠段 393 地號等 4 筆私有持分土地。
2. 用地勘選有無其他可替代地區：本計畫係為暢通石角停車場至龜吼漁港主要道路，並無其他更適宜之公共設施用地可替代。

(三) 適當性：依 91 年 5 月 27 日發布實施之「變更萬里都市計畫(濱海遊樂區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，計畫範圍內道路用地規劃。

(四) 合法性：依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款，以及都市計畫法第 48 條規定辦理。

四、公益性及必要性評估：

(一) 公益性評估：

1. 社會因素評估：

(1) 用地取得所影響人口之多寡、年齡結構：

A. 本案工程用地位於新北市萬里區龜吼里，道路主要服務周邊居民、區域就業等通行使用。至民國 108 年 1 月，萬里區總人口數約 2.263 萬人，本案用地範圍內土地所有權人計約 1 人。

B. 本計畫擬取得之 4 筆私有持分土地，現況為菜園、雞寮及雜物堆放等，居住人口密度相對較低，故本計畫不致影響當地人口年齡結構。

(2) 用地取得計畫對周圍社會現況之影響：

(3) 本計畫完工後能健全龜吼漁港周邊之交通路網，提升都市環境生活品質，對周邊社會現況應有正面之影響。

(4) 用地取得計畫對弱勢族群生活型態影響：

(5) 本計畫用地範圍內涉及菜園、雞寮及雜物堆放等，初步了解對弱勢族群生活型態應無影響，倘有屬新北市社會局列冊管理之弱勢族群，將進一步採取相關配套安置措施。

(6) 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫能提供該區域交通之完整與順暢，縮短車行距離，降低汽機車廢氣排放，提升整體道路安全品質，對居民健康風險應有正面影響。

2. 經濟因素評估：

(1) 用地取得計畫對稅收影響：

本計畫範圍內無規模性經濟產業活動，且本計畫健全交通路網，將促進地方發展，帶動區域土地利用及商機，對地方政府整體稅收應有正面影響。

(2) 用地取得計畫對糧食安全影響：

本計畫範圍為非農業區，種植稻米、蔬菜等農作物較少，評估本計畫開闢對周邊地區糧食安全並無影響。

(3) 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍內無具規模性經濟產業活動，故對區域增減就業或轉業人口無明顯影響。

(4) 用地取得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：

由本府編列相關預算支應。

(5) 用地取得計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍內並無農林漁牧活動，故不影響相關產業鏈。

(6) 用地取得計畫對土地利用完整性影響：

本計畫擬取得之私有持分土地，使用分區皆為道路用地，符合都市計畫規劃，開闢後對四鄰區域土地利用完整性，應更有助益。

3. 文化及生態因素評估：

(1) 因用地取得計畫而導致城鄉自然風貌影響：

本計畫係開闢都市計畫道路用地，無大規模破壞現況地形地貌情形，未影響城鄉自然風貌。

(2) 因用地取得計畫而導致文化古蹟影響：

本案用地範圍內依現況初步判斷並無明顯文化古蹟等建物，後

續將再向本案所在地文化古蹟主管機關確認範圍內是否有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築。

(3) 因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫完工後，可暢通石角停車場至龜吼漁港主要道路，提升龜吼漁港周邊交通便利性及運輸效率，而完整區域道路系統、提升周遭地區交通條件及居民環境品質。

(4) 用地取得計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫用地範圍內查無特殊動、植物及生態系統，對地區生態環境應無不當影響。

(5) 用地取得計畫對周邊居民或社會之整體影響：

本計畫完成後，使用周邊地區交通聯繫更為暢通，強化與周邊社會鏈結，對周邊居民交通往返及地區發展，應有正面助益。

4. 永續發展因素評估：

(1) 國家永續發展政策：

依行政院「永續發展行動計畫」，推動與落實公共工程為重要國家永續政策之一。本計畫完成後可提升區域交通運輸效率，改善地區交通條件及居民生活品質，並提升周遭土地利用效能，有利地方發展及生活空間延續，符合永續發展精神。

(2) 永續指標：

依行政院國家永續發展委員會 2016 年臺灣永續發展指標年度報告所列面向及指標檢視，本計畫對整體環境預計無不良影響。而本計畫道路可強化地區整體路網完整，提供民眾更優良之交通環境，維繫民眾生活空間，對既有社會紋理保留與延續有正面影響。且可使交通往返更加順暢，減少塞車情形，提升整體生活品質與經濟環境，加速區域土地使用，促進經濟發展，進而增加稅收，達到良性循環之永續經濟。

(3) 國土計畫：

本案屬北部區域計畫範圍，又依新北市綜合發展計畫，屬都市計畫園道用地，符合現有區域發展政策，並能有效合理國土利用。

(二) 必要性評估：(如前述事業計畫之必要性。)

柒、土地所有權人及利害關係人之陳述意見及新北市政府綜合答復：

一、曾基成陳述意見：

- (一) 既有球場部分，請找地方移設，讓地方有活動空間。
- (二) 停車場停車位評估增加。

新北市政府答覆：

- (一) 已取得財政部國有財產署同意，並於 108 年 4 月 8 日召開現勘確立後續移設位置。
- (二) 將協助函轉予交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處評估辦理。

二、陳國龍陳述意見：

- (一) 石角停車場能否增加大型車輛停車格。
- (二) 新舊相接須謹慎規劃。

新北市政府答覆：

- (一) 將協助函轉予交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處評估辦理。
- (二) 將考量車輛通行及行人通行等，並依「市區道路及附屬工程設計規範」評估規劃。

三、曾基成陳述意見：

- (一) 道路線型應修正。
- (二) 價格太低。

新北市政府答覆：

- (一) 其道路用地為於 91 年 5 月 27 日「變更萬里都市計畫(濱海遊樂區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」劃設，經 105 年 4 月 15 日變更萬里都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案，亦未變更其使用分區，故將依現況使用分區持續辦理徵收開闢事宜。
- (二) 其價格係本府委託不動產估價師查訪或從政府公布之實價登錄資訊尋找該地區適當交易時間及適當位置之成交案例作為估價參考，並綜合考量土地使用管制情形、交通運輸、自然條件、公共建設、特殊設施等實際條件修正相關參數，再以評估標的土地所屬價區段毗鄰之非公共設施

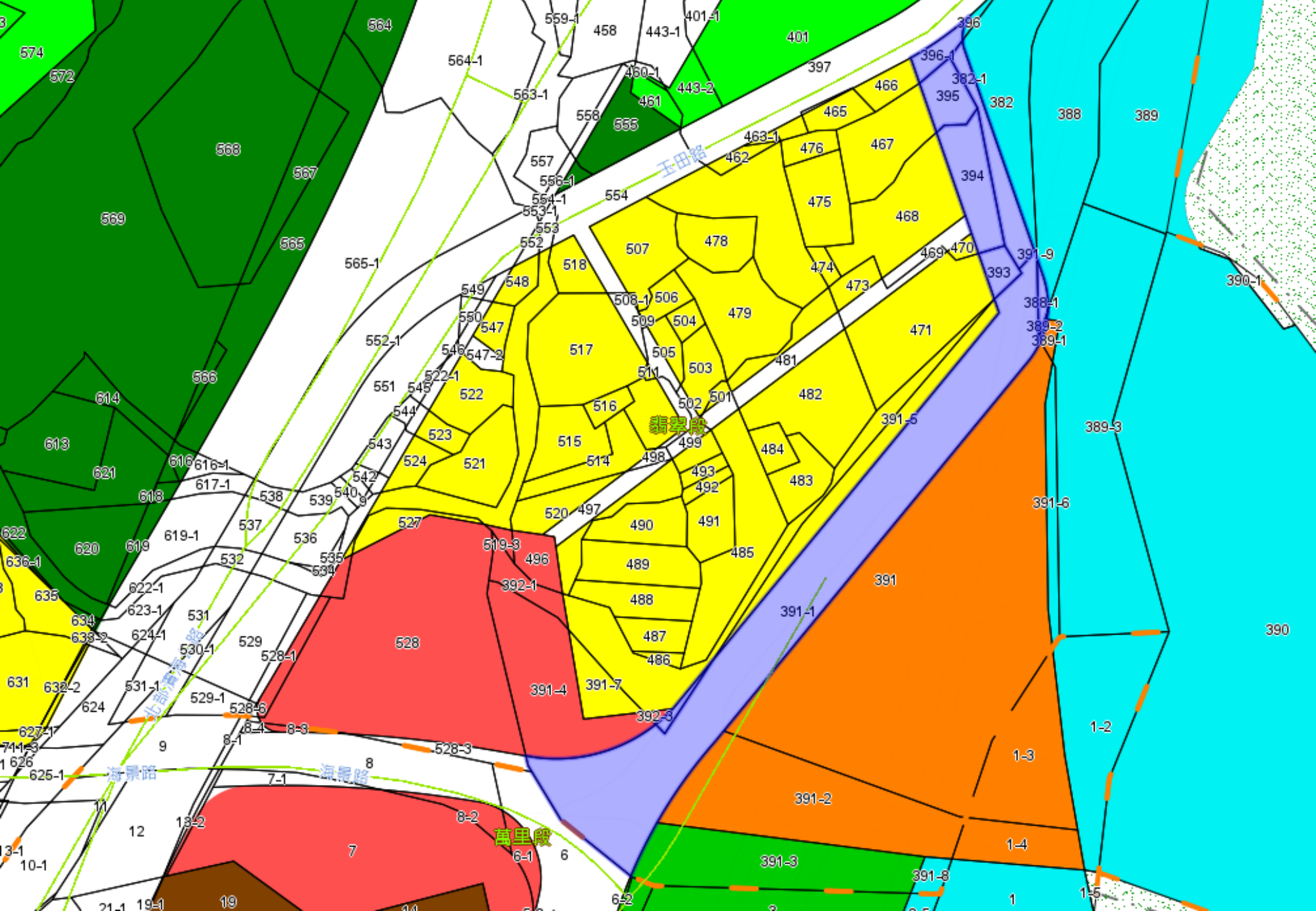
保留地之區段地價平均計算得出，倘臺端認為估價結果低於預期，亦可提出該地區交易案例供本府作為估價參考，惟該成交案例是否適合作為估價參考依據，以及實際價格估算及土地條件修正過程仍需經估價師專業評估認定。

玖、結論：

感謝議員、各里里長及鄉親們參與本次會議，本次會議所提意見，本府會後將列入會議紀錄且以正式公文回復，並於第 2 次公聽會時向與會鄉親說明，倘尚有其他意見或不瞭解之處可來電洽詢，或再以書面方式提出陳述意見。

拾、散會。(上午 11 時整)





「萬里區都市計畫道路興闢(龜吼漁港)」用地土地清冊

編號	土地標示						用地面積		土地所有權人或管理人	持分	108年公告現值	
	市縣	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)	(公頃)		姓名			
1	新北市	萬里區	翡翠段		382-1	0	018016	0	018016	中華民國 (新北市政府工務局)	1 / 1	8878
2	新北市	萬里區	翡翠段		388-1	0	002470	0	002470	中華民國 (財政部國有財產署)	1 / 1	14900
3	新北市	萬里區	翡翠段		389-2	0	000327	0	000327	中華民國 (財政部國有財產署)	1 / 1	14900
4	新北市	萬里區	翡翠段		391-1	0	219188	0	219188	中華民國 (財政部國有財產署)	1 / 1	14900
5	新北市	萬里區	翡翠段		392-2	0	002225	0	002225	中華民國 (財政部國有財產署)	1 / 1	14900
6	新北市	萬里區	翡翠段		393	0	006374	0	006374	林賜池	1 / 8	8878
										新北市 (新北市政府工務局)	7 / 8	
7	新北市	萬里區	翡翠段		394	0	024261	0	024261	林賜池	1 / 8	8878
										新北市 (新北市政府工務局)	7 / 8	
8	新北市	萬里區	翡翠段		395	0	012539	0	012539	林賜池	1 / 8	8878
										新北市 (新北市政府工務局)	7 / 8	
9	新北市	萬里區	翡翠段		396-1	0	006426	0	006426	林賜池	1 / 8	8878
										新北市 (新北市政府工務局)	7 / 8	
合計 9 筆								面積		0	291826	