

## 召開興辦「三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區開發案聯外計畫道路 (路段編號 3-2、10-3)」第 1 次公聽會會議紀錄

壹、事由：召開興辦「三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區開發案聯外計畫道路(路段編號 3-2、10-3)」第 1 次公聽會

貳、開會時間：108 年 3 月 5 日(星期二)上午 10 時 30 分

參、開會地點：新北市三重區重陽市民活動中心

肆、主持人：李科長方谷

記錄：蔡清蓮

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 2 月 23 日北府工規字第 1084586802 號函，發文張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、三重區公所、三重區成功里、二重里、博愛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 2 月 25 日公告於新北市政府網站。

(三) 108 年 2 月 26 日公告登載於中國時報。

二、興辦事業概況：

(一) 為完善二重疏洪道兩側市地重劃區內外交通系統之服務功能，闢建重劃區聯外計畫道路，串聯區內外之通行路段，以改善重劃區通往三重區及新莊區交通動線，提升生活機能，本案將重劃區鄰近區域分為 11 區(共 25 條計畫道路)，因全數開闢所需經費龐大，爰採分期開闢，已於 104 年開闢第 1 期共 5 條區外道路開闢(道路編號 8-1、8-2、9-1、10-1、10-2)，其餘路段編號 3-1 刻正辦理工程作業、7-1 號道路段已由民間建築開發案自行興闢完成，現辦理第 2 期共 2 條道路開闢(路段編號 3-2、10-3)計畫道路用地取得事宜。

(二) 本重劃區已開發完成，預期民眾遷入與商家進駐後，可形成熱絡之生活圈，然而本次預計開闢之 2 條道路為區外未開闢路段，使本重劃區無法與三重市區道路連通，形成交通阻礙，為改善消防救災動線並紓解地方車流，辦理本次聯外計畫道路工程，完工後可使重劃

區內路網開發更為完善，並提升本區域居住安全及整體經濟效益。

(三) 用地取得範圍：新北市三重區二重段 329 地號等 21 筆土地(其中 8 筆為公有、11 筆為私有、2 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：本計畫完成後可打通 2 條二重疏洪道兩側市地重劃區瓶頸道路，改善消防救災動線與效率，增加現行計畫道路連續性，提升重劃區整體道路實質效益，促進通行便利性及社區居住品質。

(二) 必要性：

1. 本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：本次預計取得之私有持分土地，係阻擋重劃區內外串連之交通瓶頸，為排除地上物以進行道路打通工程，需予以取得，範圍內有二重段 329 地號等 12 筆私有持分土地。
2. 預計取得私有土地已達必要最小限度範圍：除現況為瓶頸路段之土地外，未作額外拓寬，故使用土地已達必要最小限度範圍。
3. 用地勘選有無其他可替代地區：本計畫係為暢通重劃區內頂炭街 192 巷、成功路 108 巷等瓶頸道路，並無其他更適宜之公共設施用地可替代。
4. 其他評估必要理由：本計畫完成後改善消防救災動線與效率，提升社區居住品質。

(三) 適當性：依 103 年 9 月 30 日發布實施之「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)」，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三重區成功里、二重里及博愛里，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，三重區總人口數約 38 萬人，本案用地範圍內土地所有權人計約 129 人。

B. 本計畫擬取得之 12 筆私有持分土地，現況為停車場、菜園、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：

本計畫完工後能健全二重疏洪道兩側市地重劃區之交通路網，提升都市環境生活品質，對周邊社會現況應有正面之影響。

(3) 用地取得計畫對弱勢族群生活型態影響：

本計畫用地範圍內涉及停車場、菜園、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。

(4) 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，減少車輛停滯時間，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共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，可暢通重劃區內頂崁街 192 巷、成功路 108 巷等瓶頸道路，提升本重劃區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、陳德仁陳述意見：

(一) 公告現值與市價的關聯性。

(二) 本案工程期程。

新北市政府答覆：

(一) 本案未來辦理用地取得不論徵收或價購，皆委託不動產估價師辦理市價查估評定。所稱市價即正常市場交易價格，市價評估程序係先搜集買賣實例，推估比準地市價，再以比準地推估各宗地市價，故公告現值與市價並無直接之比例關係。

(二) 本案預計於 108 年完成用地取得，109 年起辦理工程作業，工期約 4 個月。

二、許寶秀陳述意見：

建物於重劃時建物所有權狀被收回，那建物會以徵收方式補償還是以違建方式補償。

新北市政府答覆：

市府辦理公共建設用地取得係依據「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」辦理地上改良物查估補償救濟作業，至於建物是否為合法，將俟地上物查估後由建物主管機關依法判定(詳附件)。

### 三、許儷瓊陳述意見(108年3月14日電話意見)：

本人土地經市府規劃為道路及住宅區，本次徵收道路後，剩餘左右兩側住宅區土地形狀將不方整，無法做整體利用，因此損失比其他地主更多，希望市府能研議其他補償方法來彌補我們剩餘土地形狀被破壞的的損失。

#### 新北市政府答覆：

市府辦理公共建設用地取得係依據「土地徵收條例」、「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」等相關規定辦理，土地所有權人如認為有徵收土地之殘餘部分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之情形之一者，依土地徵收條例第8條規定，得於徵收公告之日起1年內向本府以書面提出申請一併徵收；爰請臺端屆時依循前揭規定辦理。

### 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)

法規名稱： 新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例

公布時間： 中華民國 100 年 10 月 19 日

#### 第四條

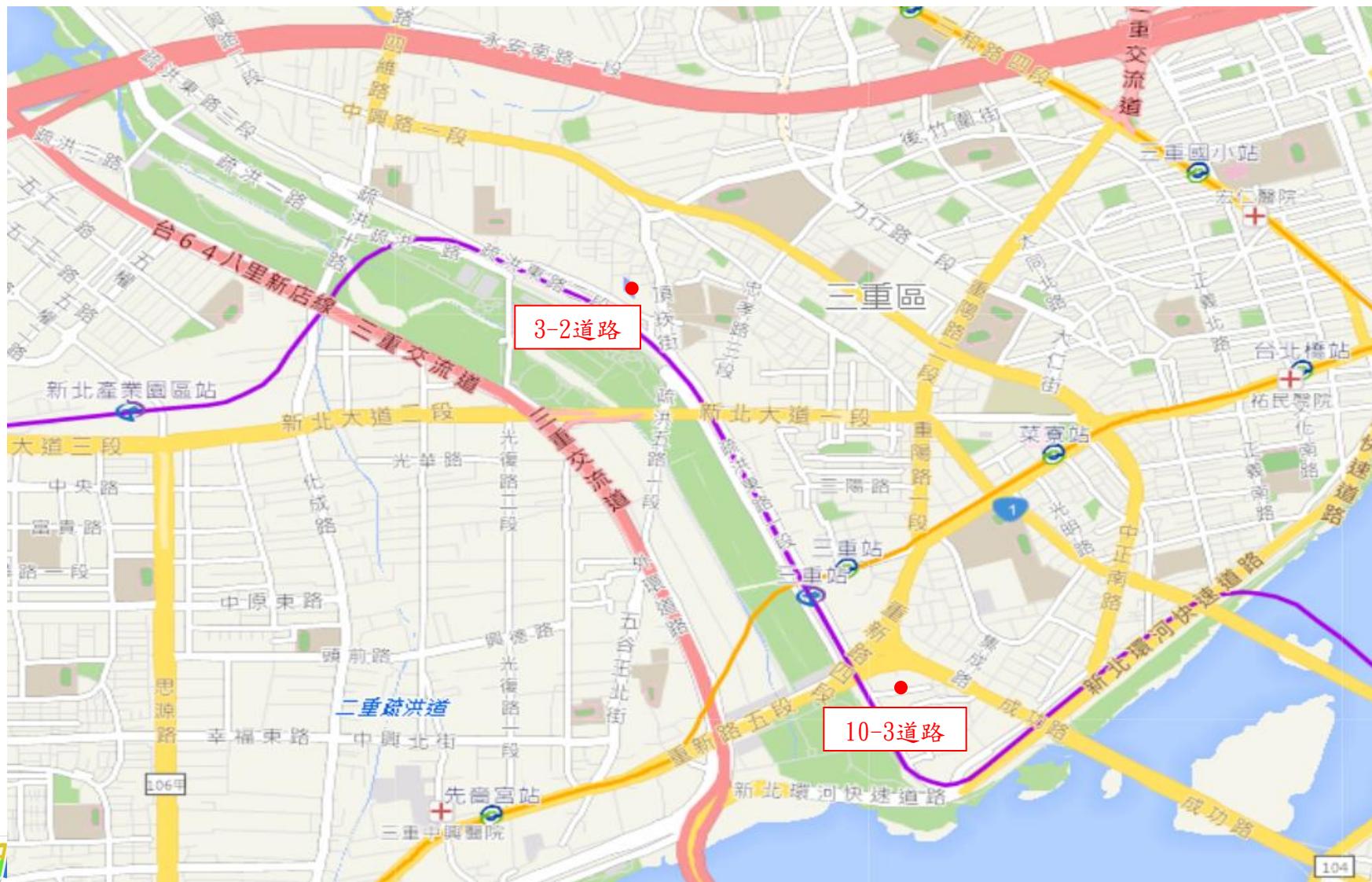
前條所稱合法建築物，係指下列之建築物及雜項工作物：

- 一、依法完成所有權登記之建築物。
- 二、都市計畫發布實施前建造者。
- 三、依建築法領有使用執照者。
- 四、中華民國五十四年五月十一日前，依建築法領有建築執照或建築許可，且其主要構造及位置，均按核准之工程圖樣施工者。
- 五、未實施都市計畫地區，於實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前建造者；及該辦法未指定應申領建築執照地區，於北區區域計畫公告實施前建造者。

前項第二款及第五款之合法建築物，應具備下列任一證明文件：

- 一、建物謄本。
- 二、戶口遷入證明。
- 三、稅籍證明。
- 四、自來水接水或電力接電證明。
- 五、區公所或原鄉（鎮、市）公所證明文件。

# 三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區開發案 聯外計畫道路（路段編號3-2、10-3）





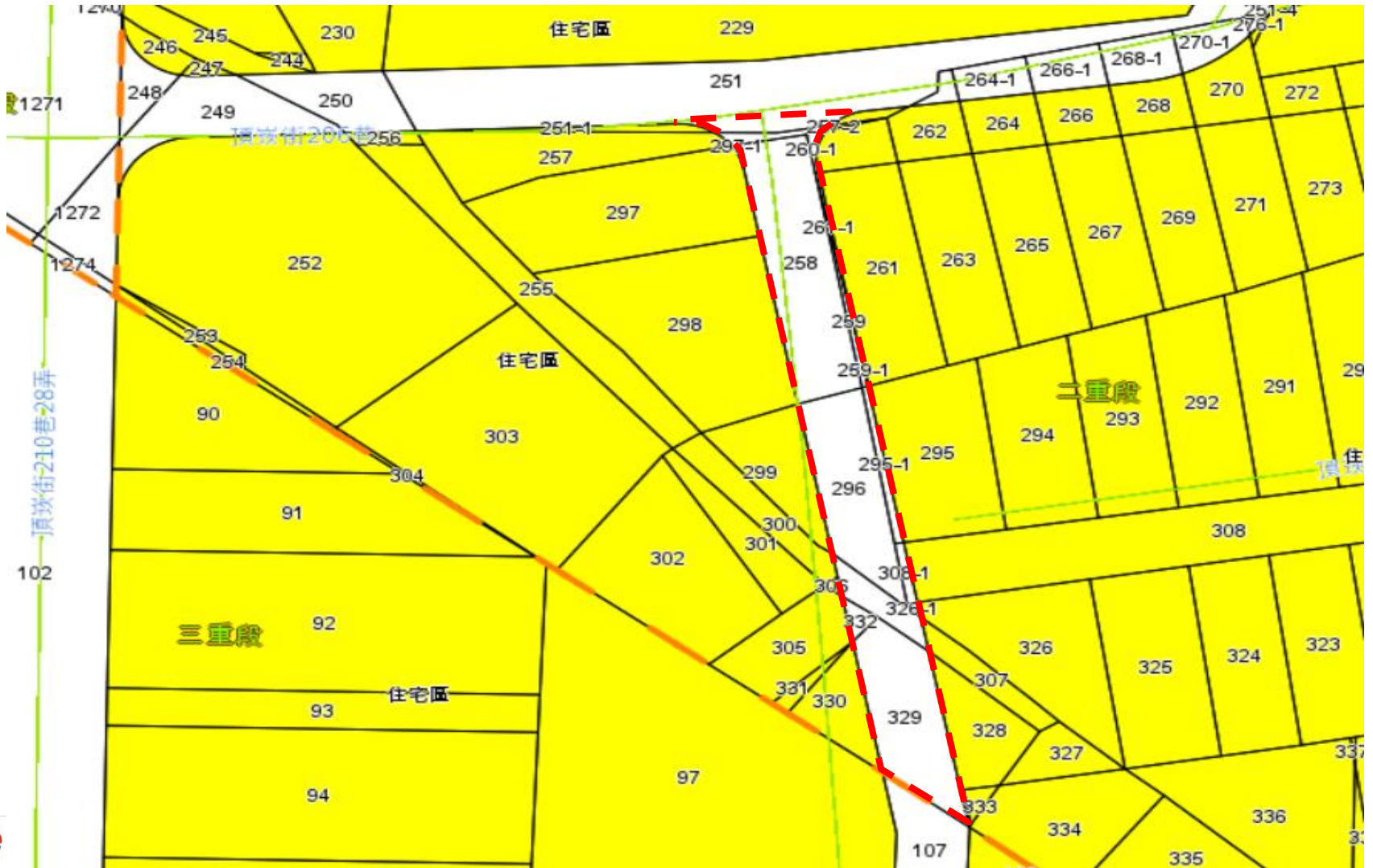
# 道路編號3-2



- 道路長度68.16公尺、寬度6公尺
- 開通後可銜接至頂崁街192巷
- 涉及私有持分土地8筆、地主55位
- 土地現況為菜園、雜物



# 道路編號3-2



# 道路編號10-3



- ❑ 道路長度15.3公尺、寬度6公尺
- ❑ 開通後可銜接至成功路108巷
- ❑ 涉及私有持分土地5筆、地主74位
- ❑ 土地現況為廢棄房屋及雜物堆放

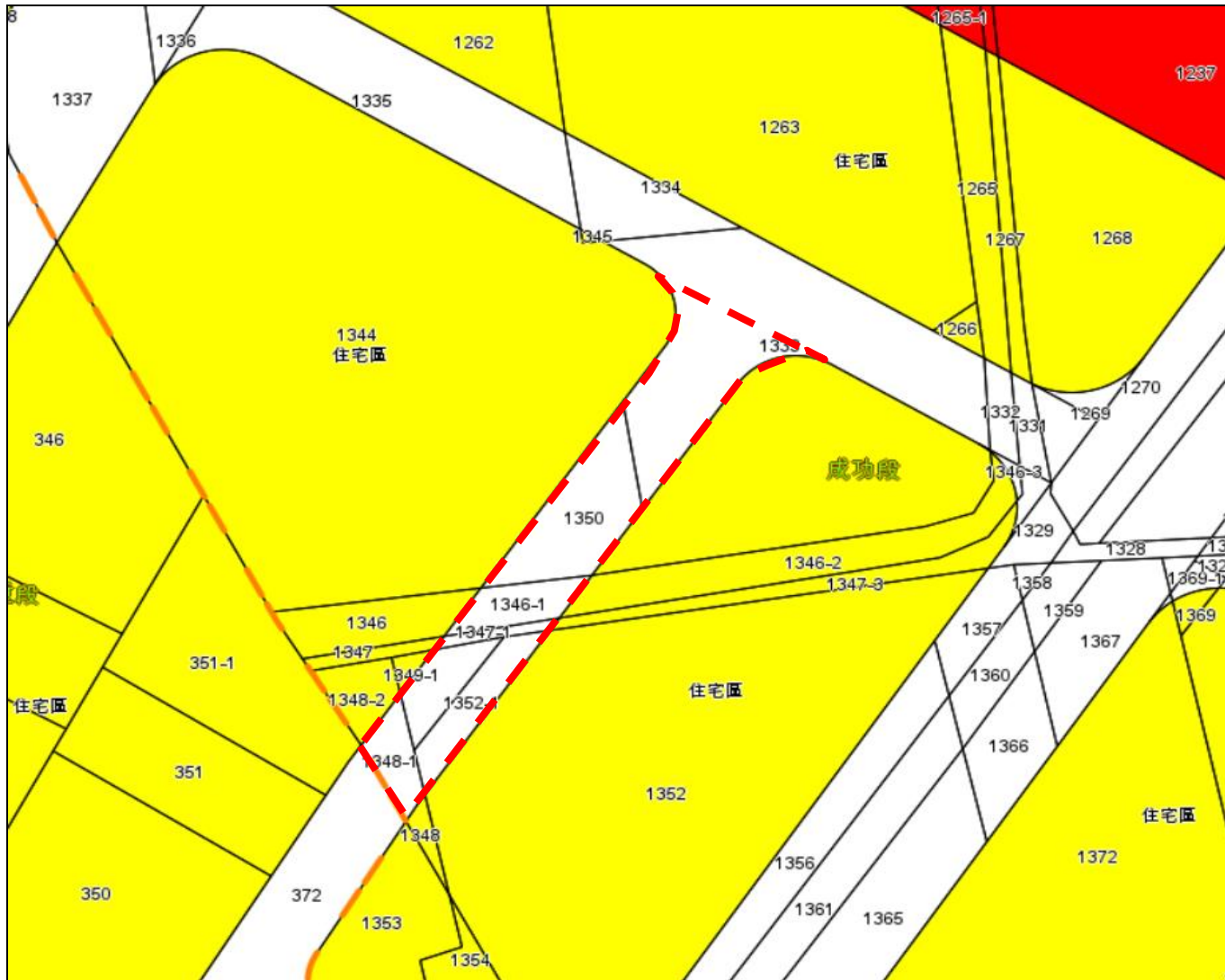


4





# 道路編號10-3



三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區聯外計畫道路(道路編號3-2)

編號	土地標示				使用面積 (平方公尺)	108年公告土地現值 (元/平方公尺)	土地所有權人或管理人	持分
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)				
1	三重區	二重	329	100.33	100.33	119,000	林○隆	1/16
							林○典	130/800
							林○宜	1/8
							許○瓊	28/800
							林○花	15/800
							林○憲	75/8000
							林○峯	55/800
							林○琪	107/3200
							林○輝	107/3200
							林○秀	107/3200
							蔡○蔚	507/9600
							葉○彰	507/9600
							李○村	507/9600
							林○雲	75/8000
							林○水	1/64
							林○和	1/128
							林○明	1/128
							林○金	1/64
							林○宗	3/128
							林○祥	3/128
林○燕	1/64							
林○燕	1/64							
林○陵	1/32							
林○萍	1/32							
辜○霞	1/16							
2	三重區	二重	332	5.67	5.67	119,000	中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	1/5
							新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	4/5
3	三重區	二重	307-1	22.29	22.29	119,000	中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	1/1
4	三重區	二重	326-1	0.87	0.87	119,000	陳○雄	1/1
5	三重區	二重	308-1	4.87	4.87	119,000	翁○榮	268/1000
							吳○華	268/1000
							新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	464/1000
6	三重區	二重	295-1	9.80	9.80	119,000	鍾○玉美	2/5
							單○興	1/5
							王○永	1/5
							余○霖	1/5

三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區聯外計畫道路(道路編號3-2)

編號	土地標示				使用面積 (平方公尺)	108年公告土地現值 (元/平方公尺)	土地所有權人或管理人	持分
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)				
7	三重區	二重	296	98.70	98.70	119,000	新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	1/1
8	三重區	二重	258	143.89	143.89	119,000	新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	1/1
9	三重區	二重	259	6.02	6.02	119,000	陳○全	1/11
							陳○池	1/11
							陳○貴	1/11
							陳○煌	1/22
							陳○生	1/22
							陳○	1/11
							王○梅子	1/11
							王○阿連	1/11
							陳○綦	1/11
							陳○枝	1/11
							陳○珮	1/11
10	三重區	二重	261-1	2.37	2.37	119,000	黎○忠	1/11
							王○阿連	1/5
							陳○蘭	1/5
							陳○	1/5
							林○美	1/5
11	三重區	二重	260-1	2.52	2.52	119,000	林○淑	1/5
							王○阿連	1/5
							陳○蘭	1/5
							陳○	1/5
							林○美	1/5
12	三重區	二重	297-1	0.44	0.44	119,000	林○淑	1/5
							陳○珮	1/5
							陳○綦	1/5
							陳○枝	1/5
13	三重區	二重	257-1	6.71	6.71	119,000	陳○欽	1/5
							吳○鐘	3/15
							中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	1/1
14	三重區	二重	251	528.41	15.68	119,000	中華民國 (管理機關：國防部軍備局)	1/1

共計14筆土地，面積總計 420.16 平方公尺 (7筆私有土地，6筆公有土地，1筆公私共有土地)

(本表僅供參考，實際使用面積依地所分割結果為準)

三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區聯外計畫道路(道路編號10-3)

編號	土地標示				使用面積 (平方公尺)	108年公告土地現值 (元/平方公尺)	土地所有權人或管理人	持分
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)				
1	三重區	成功	1348-1	22.27	22.27	136,000	許○豐	2/8
							許○美	2/8
							許○秀	13/80
							許○華	12/80
							詹○綿	1/8
							許○瑋	5/80
2	三重區	成功	1349	26.45	26.45	136,000	李○彬	6/10
							李○容	4/10
3	三重區	成功	1352-1	33.84	33.84	136,000	李○彬	1575/100000
							劉○延	2272/100000
							黃○陽	2297/200000
							黃○榛	2297/200000
							林○伶	1436/100000
							江○香	718/100000
							蘇○弘	718/100000
							林○綉椿	1/100000
							張○蘭	1422/100000
							余○紅	2327/100000
							沈○永	2352/100000
							余○芳	2232/100000
							張○琴	2232/100000
							林○錦	1631/100000
							王○維	1630/100000
							王○誼	1630/100000
							周○苓	2297/100000
							鍾○君	1281/100000
							連○屏	1420/100000
							嚴○彥	1629/100000
							林○陵	1420/100000
							賴○雯	1420/100000
							郭○昌	2297/100000
							陳○仁	2351/100000
							黃○章	1631/100000
							黃○春	2297/100000
							邱○淇	2297/200000
							尤○棕	2231/100000
							許○雄	1176/100000
							陳○霖	1176/100000
							曾○珠	1629/100000
							杜○雄	2232/100000
							杜○幸子	2351/100000
黎○生	2232/100000							
劉○能	2231/100000							
汪○明	1246/100000							
李○蕙	1370/100000							
陳○仁	1420/100000							
游○凡	1434/100000							
徐○商	1434/100000							
林○儀	3942/100000							
翁○憶	1208/100000							
莊○慈	1436/100000							
林○宏	1/100000							

三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區聯外計畫道路(道路編號10-3)

編號	土地標示				使用面積 (平方公尺)	108年公告土地現值 (元/平方公尺)	土地所有權人或管理人	持分
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)				
							劉○芝	1386/100000
							蔡○男	1629/100000
							陳○仁	1/100000
							許○滿	1422/100000
							李○蕙	1/100000
							黃○婷	1434/100000
							許○雅	1420/100000
							謝○翰	2296/100000
							黃○淑	2231/100000
							劉○堯	1176/100000
							徐○喬	1176/100000
							吳○岳	1436/100000
							顧○治	2297/100000
							李○綸	2230/100000
							紀○菁	1/100000
							侯○芝	1602/100000
							楊○勤	2350/100000
梁○超	2352/100000							
杜○勳	2295/100000							
4	三重區	成功	1347-1	7.05	7.05	136,000	中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	1/1
5	三重區	成功	1346-1	26.18	26.18	136,000	臺灣桃園農田水利會	1/1
6	三重區	成功	1350	72.74	72.74	136,000	新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	1/1
7	三重區	成功	1333	249.00	104.62	136,000	陳○時	1/7
							新北市 (管理機關：新北市政府養護工程處)	3921/8750
							皇○建設開發股份有限公司	2329/8750
							蔡○聰	1/7
共計7筆土地，面積總計					354.97	平方公尺(4筆私有土地，2筆公有土地，1筆公私共有土地)		

(本表僅供參考，實際使用面積依地所分割結果為準)