

召開興辦「新店區安和路一、二段拓寬工程」--第一次公聽會會議紀錄

一、事由：召開興辦「新店區安和路一、二段拓寬工程」第一次公聽會

二、公聽會時間：107年3月21日(星期三)上午10時00分

三、公聽會地點：新北市新店區文化劇場(新北市新店區北新路一段92號)

四、主持人：吳科長偉榮

記錄：鄧德恩

五、出席者及列席者：詳簽到表(私人電話號碼已遮蔽)

六、會議中簡報說明事項：

(一) 公聽會周知方式：

1. 本次公聽會以107年3月7日新北府工新字第107370071741號公告，張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、新店區公所、下城里、公崙里、安昌里、柴埕里、安和里辦公處之公告處所，與下城里、公崙里、安昌里、柴埕里、安和里住戶之適當公共位置。
2. 依土地登記簿所載住所以107年3月7日新北府工新字第10737007174號開會通知單書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。
3. 107年3月7日於新北市政府網站張貼公告。
4. 107年3月7日於中國時報D10版刊登公告。

(二) 興辦事業概況：

1. 安和路一、二段現況路寬約18m，採雙向各二車道配置，另於西側車道外側設置有寬度約1~1.5m之人行道，整體路寬合計約20m。
2. 配合「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」D單元之規劃與預期引進人口/交通需求，拓寬原20m寬之安和路一、二段東側至30m寬，以提升整體運輸效能及提供安全優良的行車空間。
3. 計畫範圍：於安和路一、二段，計畫寬度30公尺。
4. 計畫範圍內公私有土地筆數及面積：用地範圍詳107年3月7日新北府工新字第10737007174號開會通知單書面附圖及清冊。

(三) 事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

1. 公益性：

- (1) 道路興闢屬交通事業，可有效提升民眾生活便利性。
- (2) 提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。
- (3) 促進周遭土地合理利用及產業運輸。

2. 必要性：安和路一、二段現況路寬約20m，未來已無法滿足鄰近整體開發區建設完成後的交通需求，及提供與安坑輕軌相關所需之建設空間，且於安坑輕軌路線動工後，部分路段更將因施工影響不利周邊交通，為提供鄰近居民必要道路、優化輕軌完工後之區域交通，及連通新北環快及安康路等二大主要幹道，有必要辦理本案道路拓寬。

3. 適當性：本工程沿既有道路東側拓寬，交通建設完成後將能增益地區發展潛能，經衡量本計畫帶來之利益將大於所造成之損失，可促進周遭土地合理利用及產業運輸，提升當地居民居住與出入安全，提高該地區生活及交通品質，爰應具有適當性。

4. 合法性：

- (1) 依據土地徵收條例第3條第1項第2款規定辦理。
- (2) 依據都市計畫法第48條規定辦理。

七、本計畫公益性及必要性評估：

(一) 社會因素

1. 本計畫所影響人口之多寡：本案預計徵收私有土地共117筆，直接影響人口數為土地所有權人及其利害關係人約300人，其中以中高年齡層居多。另間接影響或工程受益對

象為安和路沿線居民及其他使用道路通行之不特定對象。

2. 本計畫對周圍社會現況影響：本案規劃拓寬既有道路至 30 m，長度約 1,450 m，徵收後相鄰土地仍可繼續維持原有用途，對周邊環境尚無造成影響。本案完成後，將改善道路服務品質，提高道路使用水準，並可望引導安和路車流經由新闢道路快速銜接國道及快速道路，可提升公共運輸車輛之行車安全。
3. 本計畫對弱勢族群生活型態影響：本案係利用既有道路拓寬，並已避開人口集中地區，已盡可能對原居民的影響降到最低，道路開闢完成後，可提升地區交通便利性，帶動區域運輸效率，活絡地區之產業與增加相關經濟產值，周遭弱勢族群生活亦可一併獲得改善。
4. 本計畫對健康風險之影響：原安和路一、二段路幅狹窄，交通擁擠且易發生交通安全事故，本案採線形優化及拓寬方式辦理，完工後將可減少居民出入危險性，未來規劃時也將考量道路交通安全，設置必要之交通設施，以維護民眾安全。於施工期亦將落實灑水、路面清洗、交通管制等環境維護及交通維持等作業，對居民健康風險之影響程度甚小，且本案非工業發展應不致於對居民健康風險造成負面影響。

(二) 經濟因素

1. 稅收影響：本案係配合「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」辦理道路拓建，因毗鄰地有臨路優勢條件，有利周邊土地使用，對於附近居民土地價值亦有所提升，且所涉及用地面積不大，對增加政府稅收之影響不大。本案完成後，亦可望帶動鄰近區域運輸效率，活絡地區之產業與增加相關經濟產值，增加稅收。
2. 糧食安全：本工程沿線徵收用地現況多為鐵皮廠房，故對周邊地區糧食安全應無影響。
3. 增減就業或轉業人口影響：本計畫新闢道路施工期間，將引進施工就業人口；且開闢完成後，可提升鄰近區域運輸效率，增進地方發展，帶動促進當地產業發展，縮短城鄉差距，對於就業人口提升和增加青年回鄉就業將有所助益。
4. 用地取得費用：工程預算約 6,500 萬元、用地取得費用將以土地市價查估結果為準。
5. 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案工程及用地所需經費已列入「107 年公共建設用地基金」支應，以辦理用地取得及地上物拆遷補償等作業。
6. 農林漁牧產業鏈影響：本案徵收範圍內並未減少農、林業之產出，故不影響農、林、漁、牧產業鏈。本案完成後，有利當地農、林及工業產品之運銷，減少運輸時間及成本，對當地農林工業具正面之影響。
7. 土地利用完整性：本道路工程範圍沿既有道路開闢，可達土地之完整利用，且因應安和路一、二段交通需求，可改善當地區域性車流，改善交通壅塞，節省用路人旅行時間及行車成本，並作為安坑輕軌車站對外之聯絡道路，有利周邊社區民眾使用輕軌，可藉以拉近城鄉差距，活化郊區土地，達成區域整體規劃。

(三) 文化及生態因素

1. 對城鄉自然風貌影響：工程範圍內主要為低矮老舊之鐵皮房舍，道路工程完工後將拆除現有老舊房舍鐵皮，對當地城鄉景觀提升具有加分效用。
2. 對文化古蹟影響：計畫範圍應無文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築。未來施工若發現文化資產，將依文化資產保存法第 50 條之規定報請主管機關處理，避免對文化資產之衝擊。
3. 生活條件或模式發生改變：本計畫係道路拓寬，徵收範圍為安和路一、二段東側 10m，施工期間將依交通維持計畫維持既有道路之通行，以減少對居民及環境之直接影響，完工後將能提供更佳的道路服務品質並改善當地居民出入及生活安全，增加地區之可及性及便利性，提升交通及生活機能，改善地區生活環境與生活條件，對當地之生活條件或模式改變有正面之影響。
4. 對地區生態環境影響：本案係辦理既有道路線形優化及拓寬，周邊並未發現稀有物種，

對於生態環境之改變影響不大，無須進行環境影響評估。長期而言對地方居民及往來人潮亦提供更佳的道路服務品質，改善居住環境品質，亦有促進地區觀光產業，提升社會整體發展。

5. 周邊居民或社會之整體影響：本案拓寬原僅 20 m 之安和路一、二段，可為用路人提供安全優良的行車空間，並優化未來安坑輕軌完工後的交通環境，降低產業運輸成本，帶動當地及臨近地區產業經濟成長。本案於工程竣工後除可改善社區居民通行安全，亦有助於整合土地利用效能，提高土地之市場價值，對於居民持有土地價值亦將有所提升，對於周邊居民或社會整體之發展提供正面的影響。

(四) 永續發展因素

1. 國家永續發展政策：本案係配合安坑輕軌建設，研擬輕軌周邊整體的交通運輸政策，以達區域整體規劃，促進土地完整利用，建構鄰近地區便捷之交通路網，提供優質永續之運輸服務，以永續地區發展。
2. 永續指標：公路運輸系統係民眾生活環境的一環，為確保用路人擁有安全、健康及舒適的運輸環境，本府以拓寬安和路一、二段道路方式優化周邊交通情形，強化運輸功能，降低當地居民出入之危險，延長公共設施生命週期並提昇整體運輸網路運轉效率，建構地區便捷交通路網；施工階段亦考量挖填土石方平衡及減量，營建剩餘土石方與其他工程撮合交換或再利用，除了降低各種運輸工具所產生的空氣汙染及噪音防治措施外，並創造以人為本的運輸系統，重視行的安全，並能考量公路景觀與環境之調和，以減少對環境的衝擊，符合國家永續發展政策綱領及永續指標生活面向指標。
3. 國土計畫：本案道路拓寬可促進城鄉均衡發展及鄰近地區土地之有效使用。本道路拓寬工程完工後將有助於區域交通運輸改善，疏解安和路車流及提供輕軌場站便捷連外道路，除提高服務品質外，亦利國土計畫之區域交通運輸整合規劃，以合理整體國土利用，符合現有區域計畫及都市計畫規範內容。

- (五) 其他因素：因應安坑輕軌建設，本區域未來將有大量旅次須藉由平面道路轉乘輕軌系統，且周邊整體開發區建設完成後，將引進居住、休閒及活動人口，相關車流亦將藉由本案道路進出，故辦理安和路一、二段部分道路拓寬工程，可提供合宜之進出動線，並提供鄰近社區便捷交通，同時提供安和路車流銜接新北環快及安康路的更便利動線，本案除可提供民眾轉乘輕軌及串聯安和路/新北環快/安康路的安全道路外，更可強化周邊交通運輸服務功能，促進整體生活圈的均衡發展，對當地及區域發展有實質效益。

八、土地所有權人及利害關係人發表意見（內容依陳述意見書所載文字記錄）及機關答覆：

(一) 林慶華(陳情人不願提書面意見，故以錄音檔摘錄內容)

1. 陳述意見：

2.

- (1) 報告內容的公益性對地主跟本沒有公益，興建捷運對地主也沒有好處。
- (2) 請用實價登錄的2倍價格補償。
- (3) 本區為國防禁建區，已虧欠地主，請開放禁建部分。

3. 新北市政府答復：

- (1) 公路運輸係民眾生活環境的一環，為確保用路人擁有安全、健康及舒適的運輸環境，本府以拓寬安和路一、二段道路方式優化周邊交通情形，故公益性主要係以都市發展、國家建設及全民利益為主要觀點，對於地主損失，則在合法、合理原則下儘量予以補償，仍請臺端諒察。
- (2) 本案用地取得市價將委託不動產估價師進行查估，不動產估價師將依據本案用地使

用分區及使用地類別，蒐集鄰近地區相同使用分區及使用地類別之土地正常交易價格，再依據宗地條件、鄰近公共設施條件及周邊環境等條件評定市價。

- (3) 有關臺端於公聽會上所述因軍事禁限建造成犧牲部分，經查禁限建範圍略位於安康路一段以南且於89年3月6日解除管制，本道路拓寬範圍非屬軍事禁限建範圍。

(二) 陳錦續君

1. 陳述意見：請將剩餘土地劃為建地，請協助將地主意見轉達至上級長官。
2. 新北市政府答復：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，惟擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，臺端得於都市計畫擬定前之公告及後續相關會議提出意見，做為擬定機關變更都市計畫之參考。

(三) 林哲昌君

1. 陳述意見：簡報 P.41 裡所述取得面積是否誤植？
2. 新北市政府答復：經查簡報第 41 頁所指面積為本工程範圍面積(包含公有土地面積)，非擬取得之私有土地面積，感謝臺端提醒，本府將於後續會議之簡報加註說明。

(四) 林志緹、林志濱君：

1. 陳述意見：地上物補償救濟可以從寬嗎？什麼時候可以說明？有疑義時，可以請相關單位說明嗎？
2. 新北市政府答復：有關臺端提及地上物補償救濟部分，本府將依據「新北市公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」核實辦理，並於協議價購會議時一併說明，後續倘有疑義，本府可配合邀集相關單位現勘以釐清案情。

(五) 陳鳳嬌君：

1. 陳述意見：本人於道路範圍內的土地未來，是否能參與區段徵收？
2. 新北市政府答復：有關臺端所提參與區段徵收部分，倘臺端同意先行提供土地供市府開闢道路使用，本府將保留臺端參與區段徵收之權利，另區段徵收後續將由本府地政局專案辦理，惟後續是否實施區段徵收仍需視地方將來發展強度而定，爰現階段暫無確定之期程。

(六) 黃美珠君：

1. 陳述意見：
 - (1) 本人土地很小，之前已經徵收過一次，現在政府又在取得，剩餘的土地更小，無法做什麼使用，不能取得另外別的土地嗎。
 - (2) 徵收剩餘的土地能否變建地？
- 2、新北市政府答復：
 - (1) 為達侵害最小原則，本案沿既有道路東側拓寬，已儘可能減少拆遷並以損失最少之地方為之，目前尚無其他可替代之道路，臺端如認為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，得於徵收公告之日起一年內向本府提出申請。
 - (2) 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，惟擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，臺端得於都市計畫擬定前之公告及後續相關會議提出意見，做為擬定機關變更都市計畫之參考。

(七) 呂清瑞君：

1. 陳述意見：
 - (1) 請傾聽地主心聲，將 50 年來特別犧牲納入地價補償考量
 - (2) 市府調低土地公告現值是否損害地主權益。
 - (3) 實際市價多少？

2、新北市政府答復：

- (1) 有關臺端於公聽會上所述因軍事禁限建造成特別犧牲部分，經查禁限建範圍略位於安康路一段以南且於89年3月6日解除管制，本道路拓寬範圍非屬軍事禁限建範圍。
- (2) 有關公告現值之調整係依土地應有區段、地目、地價等級，調查其地價動態及市價，每年編製土地現值一次，提經地價評議委員會評定後公告，並無臺端所述因本案而刻意調降公告現值之情事。
- (3) 本案土地價格，本府將委託不動產估價師辦理土地市價查估，並經地價相關機關單位或專業估價師協助審查估價成果作為協議價購依據，於協議價購會上向地主說明。其價格(協議價購市價)需視調查買賣實例、土地位置及毗鄰情形等條件而定，與土地公告現值並無直接關聯。

(八) 蔡金英君：

- 1、 陳述意見：本人土地早年就是建地(陽光段211地號)不能只以農業區的價格來計算，這樣比較合理。
- 2、 新北市政府答復：本案土地市價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計算得出並參考土地毗鄰情形，故尚非直接採「農業區」價格，後續臺端如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。

(九) 吳祖狀君：

- 1、 陳述意見：建議採都市計劃，區段徵收手段取得土地以規劃安坑輕軌。
- 2、 新北市政府答復：本案徵收範圍土地取得方式依現行都市計畫規定為一般徵收取得，都市計畫書內備註：私有地之土地所有權人如願意先行提供土地供道路、廣場及安坑線輕軌運輸系統等相關使用，則得保留未來參與區段徵收權利；另區段徵收後續將由本府地政局專案辦理，後續是否實施區段徵收仍需視地方將來發展強度而定，爰現階段暫無確定之期程，故考量周邊整體發展而以一般徵收方式先行辦理道路拓寬工程，請臺端諒察。

九、 結論：感謝各位鄉親撥冗參與本次會議，若鄉親於會上填寫陳述意見書，本府會後將以專函回復，並於第二次公聽會時向與會鄉親說明，倘各位鄉親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。

十、 散會（上午11時30分）。

—以下空白—