

召開興辦「中角灣國際級衝浪基地旁計畫道路新闢工程」第2次公聽會 會議紀錄

壹、事由：召開興辦「中角灣國際級衝浪基地旁計畫道路新闢工程」第2次公聽會

貳、開會時間：109年2月27日(星期三)上午10時00分

參、開會地點：新北市金山區公所4樓會議室

肆、主持人：李科長方谷

記錄：張貴芬

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) 本次公聽會業以於109年2月7日新北府工新字第10951743781號公告周知，並張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、金山區公所、金山區萬壽里辦公處之公告處所，與萬壽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) 109年2月12日公告於新北市政府網站。

(三) 109年2月8日公告登載於中國時報D2版。

二、興辦事業概況：

(一) 為配合新北市體育處擬於機六用地興建衝浪服務中心，將興闢衝浪中心預定地南側之8m計畫道路，使衝浪中心得以連接至台2線。

(二) 因應衝浪中心之建設，待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，除可提供合宜之進出動線，並提供鄰近社區便捷交通，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。

(三) 用地取得範圍：本案計畫範圍包含金山區萬西段65-3地號等10筆土地，總面積共1,315.91平方公尺。權屬公有土地部分，共計1085.75平方公尺，約占總面積之82.51%；私有土地共計230.16平方公尺，約占總面積之17.49%。(其中5筆為公有、5筆為私有，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：

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。
- (二) 必要性：「國際級衝浪基地」位於新北市金山區中角沙珠灣，因月灣地形跟秋冬的東北季風，向來都是衝浪選手練習的好地方。為提供遊客至「國際級衝浪基地」之聯絡道路，故有必要辦理本案新闢道路工程。
- (三) 適當性：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，且徵收範圍與都市計畫劃設之路線、用地範圍相符，爰應具有適當性。
- (四) 合法性：本計畫為一般道路工程，屬於交通事業，符合土地徵收條例第 3 條第 2 款之交通事業，由本府本權責規劃並依據土地徵收條例第 13 條及 13 條之 1 規定辦理用地取得，相關工程範圍均屬都市計畫道路用地，其開闢亦符合都市計畫土地使用管制規則規定，故具合法性。

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：

本案預計徵收私有土地共 5 筆，直接影響人口數為土地所有權人及其利害關係人約 10 人，其年齡結構以中高年齡層居多。另間接影響或工程受益對象為金山區萬西段居民及其他使用道路通行之不特定對象。

(2) 用地取得計畫對周圍社會現況之影響：

隨著衝浪服務中心之興建，除吸引大量旅次進入金山區萬西段地區，亦促進周邊社區發展，本道路開闢能有效健全中角灣與衝浪服務中心交通路網，並提升整體都市環境生活品質，對該區域社會現況應有正面影響。

(3) 用地取得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) 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：

本案採拓寬方式辦理，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。

2. 經濟因素評估：

(1) 用地取得計畫對稅收影響：

本案係配合「新北市體育處興建國際級衝浪基地建置案計畫」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) 用地取得計畫對糧食安全影響：

本案工程用地面積約 1,319.91 平方公尺（含公私有土地），開闢範圍係屬都市計畫區之道路用地，無涉及農業用地徵收，此外，地上物部分現為部分住宅使用、零星臨時攤販及貨櫃占用，故對糧食安全無影響。

(3) 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：

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：

本案用地取得所需費用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：

本案徵收用地皆屬都市計畫區之道路用地，無涉及農林漁牧用地徵

收，故不影響農林漁牧產業鏈。

(6) 用地取得計畫對土地利用完整性影響：

本計畫道路係為衝浪服務中心對外聯絡道路，並未造成土地使用零碎，反而周邊低度及閒置利用之土地可藉由本計畫道路闢建，改善區域交通服務水準，而提高土地價值及使用性。

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：

工程範圍內以新闢計畫道路供衝浪服務中心後續出入使用，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。另考量交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處擬於本案計畫位置東側公園用地設置旅遊服務中心，因此亦將本計畫劃設之計畫道路連接至東側公園用地。道路工程完工後對當地城鄉景觀提升具有加分效用。

(2) 因用地取得計畫而導致文化古蹟影響：

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) 因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫係道路新闢，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，對當地之生活條件或模式改變有正面之影響。

(4) 用地取得計畫對該地區生態環境之影響：

本案係辦理既有道路拓寬，周邊並未發現稀有物種，對於生態環境之改變影響不大。

(5) 用地取得計畫對周邊居民或社會之整體影響：

北海岸為北部地區重要風景地區之一，推估至民國 95 年，每年旅遊人次達 700 萬人次，旺季之尖峰日，其遊客數預計可達 12 萬人次。新闢道路工程完工後，可為用路人提供安全優良的行車空間，並優化未來的交通環境，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。

4. 永續發展因素評估：

(1) 國家永續發展政策：

為配合中央體育署委託地方新北市政府體育處辦理衝浪中心之建設，研擬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：

本計畫道路之興闢可健全區內交通路網，使交通運輸更加順暢，提升整體生活環境與經濟環境，加速區內土地使用，增進經濟發展，進而增加稅收，達至良性循環。對永續指標中永續經濟、永續環境及永續社會層面皆有正面效益。

(3) 國土計畫：

本案新闢聯外道路可促進城鄉均衡發展及鄰近地區土地之有效使用，工程完工後亦有助於區域交通運輸改善，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。

必要性評估：(如前述事業計畫之必要性。)

柒、前次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

編號	姓名	陳述日期	回應及處理結果
1	林清泉君	108.11.27	新北市政府 108 年 12 月 3 日北府工新字第 1084631872 號函回復
2	蕭曾文枝君	108.11.27	新北市政府 108 年 12 月 3 日北府工新字第 1084631915 號函回復

一、林清泉君陳述意見：

一筆土地一邊有人在，另一邊沒有人繼承，稅都我們這邊在繳，那要怎麼處理。

新北市政府答覆：

本府辦理公共建設用地取得係依據「土地徵收條例」規定辦理，後續補償金無論以協議價購程序或徵收程序取得該筆土地，該筆協議價購款或徵收補償金皆

依各共有人持分分配之(已往生之共有人持分將由其繼承人取得，無人領取時將依法提存之)。另現存共有人代為繳納之稅金係為土地共有人間之私權行為，與補償金分配無關，併予敘明。

二、蕭曾文枝君陳述意見：

希望能用以地換地的方式來進行，因為這塊土地是祖產，不想在自己名下被賣掉。

新北市政府答覆：

因本案係屬永久性道路工程設施，其性質會以取得土地所有權為優先，然地主亦可透過捐贈、公私有土地交換、容積移轉、出具土地使用同意書等方式，提供土地予本府辦理公共建設，惟查本府目前並無適合作交換之公有非公用土地，故本案未能採以地易地方式辦理，又因臺端有保有土地所有權之需求，如臺端同意出具土地使用同意書方式供本府興建道路使用並提供公眾使用，本府則不將臺端土地列入後續徵收名冊，以讓臺端保有該筆土地之所有權。

捌、本次公聽會議員及機關代表關心指教事項：

一、周議員雅玲：

本次公聽會是否能先透露預計與地主協議取得或徵收土地的價格，讓地主們心裡有個底，同時也能加速後續協議的時間，另外市府預計何時召開協議價購。

市府回應：

本府已委託不動產估價師進行市價查估(市場正常交易價格)，惟詳細金額目前刻正辦理審查中，預計於109年4~5月會同估價師召開協議價購會議。

二、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景管理處李先生：

本案新闢道路工程範圍末端有北觀處設置之花圃設施，施工有破壞該設施之虞。

市府回應：

本府於本案工程設計階段將會同北觀處共同研擬現場配置，若本工程對貴處該設施有破壞之虞後續將進行協調事宜。

玖、本次公聽會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、蕭曾文枝君陳述意見：

(一)政府欲發展沙珠灣成為衝浪基地，發展觀光與文化，民眾本樂觀其成。然在本人簽屬開發同意書後，政府單位方突襲告之徵收土地。家中長輩與本人皆

認為此為祖產，實難接受形同賤賣土地之徵收方案。

(二)在促進地方經濟與文化發展的同時，亦須兼顧居民情感與公平性，在此前提下，我們期望能改為「以地換地」方式進行徵收。

(三)本人所持之「萬西段 1666 號」地處台 2 線旁，臨近幹道，其效益與價值與裡面「萬西段 66 號」之價值截然不同，若以一比一方式交換，將形同賤賣。故我們認為應以 2 平方公尺換 1 平方公尺的基礎作為交換。

(四)以上意見已於民國 108 年 5 月 7 日之座談會中提出並做成會議紀錄，但仍未獲得任何有關單位理睬，故在此重申意見，懇望都市計畫審議委員會能正視並協助辦理。

新北市政府答覆：

(一)依現行土地徵收條例規定，本案後續將以市價之價格辦理用地取得，其中本案用地取得協議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再與臺端協議，並無臺端所述賤賣土地之情形。

(二)有關臺端建議「以地換地」部分，因本府所持有之土地，大多均為公共設施用地(如：道路、公園、學校等)故無法再處分變賣或與私人交換；另經查本府城鄉發展局目前並無符合「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定之公有非公用土地可供交換，因此目前暫無合適土地標的可供「以地易地」，尚請諒察。

拾、結論：

感謝議員、機關代表及鄉親們參與本次會議，若鄉親於會上填寫陳述意見書，本府會後將以專函回復，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。

拾壹、散會。(上午 11 時整)

—以下空白—