

召開興辦「三峽區北大國民小學西側新闢計畫道路工程(開通至國慶路)」

第 2 次公聽會會議紀錄

壹、事由：召開興辦「三峽區北大國民小學西側新闢計畫道路工程(開通至國慶路)」第 2 次公聽會會議紀錄

貳、開會時間：109 年 8 月 17 日(星期一)下午 14 時 30 分

參、新北市三峽區公所 4 樓大禮堂

肆、主持人：鄧股長德恩

記錄：邱怡蓉

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) 本次公聽會以 109 年 8 月 4 日新北府工新字第 10952019711 號公告，張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、三峽區公所、龍恩里、龍埔里、永館里辦公處之公告處所，與龍恩里、龍埔里、永館里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住戶所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人及利害關係人。

(二) 109 年 8 月 5 日公告於新北市政府網站。

(三) 109 年 8 月 5 日公告於中國時報 D8 版刊登。

二、興辦事業概況：

(一) 係按 106 年 2 月 18 日發布實施之「變更三峽都市計畫(配合三峽國光段社會住宅計畫)案」內之道路用地開闢，採取截彎取直方式做路線規劃，以提升整體運輸效能及提供安全優良的行車空間。

(二) 工程完工後可維護三峽區北大國民小學學童通學安全及通行需要，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：本案計畫範圍包含三峽區國光段 373-7 地號等 23 筆土地，總面積約 1643.79 平方公尺。權屬以公有土地為主，共計 1185.5 平方公尺，約占總面積之 72.12%；私有土地共計 458.29 平方公尺，約占總面積之 27.88%(其中 19 筆土地為公有、4 筆土地為私有，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：本案新闢計畫道路可維護北大國民小學學童通學安全及通行需求，亦可完善三峽國光段社會住宅整體交通路網，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，提升北大國民小學學童及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。

(四) 合法性：

1. 符合土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款之交通事業。
2. 依據都市計畫法第 48 條規定。

四、公益性及必要性評估：

(一) 公益性評估：

1. 社會因素評估：

(1) 用地取得計畫影響人口之多寡：

本案預計徵收私有土地共 4 筆，直接影響人口數為土地所有權人計 9 人，其中以中高年齡層居多。另間接影響或工程受益對象為三峽區國光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：

本案完工後能改善學童通學安全及通行需求，並健全三峽國光段社會住宅整體交通路網，對周邊社會現況應有正面影響。

(3) 用地取得對弱勢族群生活型態之影響：

本案均屬都市計畫道路用地，工程範圍內涉及 4 棟鐵皮建物部分拆遷，其餘為零星農林及既有道路，且範圍內無弱勢人口，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) 用地取得對居民健康風險之影響程度：

本案能提供該區域交通之完整與順暢，減少車輛繞路及停滯時間降低汽機車廢氣排放，提升整體道路安全品質，對居民健康風險影響較低。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：

本案係屬計畫道路開闢，對地方稅收並無明顯影響。

(2) 用地取得計畫對糧食安全影響：

本案工程用地面積約 1643.79 平方公尺(含公私有土地)，開闢範圍係屬都市計畫區之都市發展用地，無涉及農業用地取得，故整體而言對糧食安全無影響。

(3) 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫道路開闢完成後，可增加周邊地區的易達性及完善社會住宅整體交通路網，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就業人口無明顯影響。

(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：

本計畫用地取得費用將以土地市價查估結果為準，其餘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：

本案用地取得皆屬都市計畫道路用地，無涉及農業區及林漁牧業區土地，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：

本計畫道路擬取得之私有地，其使用分區皆為道路用地，新開闢道路為將原先S型臨時道路截彎取直，開闢後能有效串聯地區路網與提升土地利用效能，故對都市計畫區之土地利用完整性與效能有正向效益。

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：

本案係開闢都市計畫道路，本開闢工程無大規模破壞現況地形地貌情形，應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：

本徵收範圍內無任何公告古蹟、遺址等文化資產。後續施工若發現文化資產，將依文化資產保存法第50條規定辦理，減低對文化資產的影響。

(3) 因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫係道路拓寬，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) 因用地取得計畫對該地區生態環境影響：

本計畫道路範圍內現況有私有鐵皮建物及零星農林，周邊並未發現稀有物種，對於生態環境之改變影響不大。

(5) 因用地取得計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫完成後使周邊地區交通聯繫更為順暢，可維護學童安全及通學需求，以及完善社會住宅整體交通路網，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：

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、學童通學安全及居民生活品質，並提升周遭土地利用效能，以永續地區發展。

(2) 永續指標：

本計畫內周邊為既有都市發展區域，藉由道路開闢連結既有交通系統，可維護學童通學安全及通行需要，增加周邊地區之易達性，亦能完善社會住宅整體交通路網，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，達至良性循環。對永續指標中永續經濟及永續社會層面皆有正面效益。

(3) 國土計畫：

本案新闢計畫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。

(二) 必要性評估：

1. 本計畫目的與預計取得私有土地合理關連理由：

係按 106 年 2 月 18 日發布實施之「變更三峽都市計畫(配合三峽國光段社會住宅計畫)案」內之道路用地開闢，以維護學童通學安全及通行需求，提升整體運輸效能，爰本計畫與預計徵收私有土地有合理關聯理由。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案計畫範圍包含三峽區國光段段 373-7 地號等 23 筆土地，總面積約 1643.79 平方公尺，其中 19 筆土地為公有土地、4 筆土地為私有土地。係以交通需求及減少拆遷為原則做整體考量，並依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，用地勘選已達必要最小限度之範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

本路段位於北大國民小學西側道路，為已闢建之國成街連結北側學成路的 S 型臨時道路。為達侵害最小原則，本案勘選沿既有道路用地，採取截彎取直方式開闢都市計畫道路，係按 106 年 2 月 18 日發布實施之「變更三峽都市計畫(配合三峽國光段社會住宅計畫)案」內之道路用地開闢，對公共利益最大，為達成計畫目標之最精簡設計下，目前尚無其他可替代之道路。

柒、第一次公聽會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覆：

一、江議員怡臻：

北大國小側門旁是否可做一個家長接送區？

新北市政府答覆：

關於貴席之建議將與相關單位研議後納入設計考量，感謝貴席意見。

二、廖議員宜琨：

(一) 建議北大國小旁做個家長接送區。

(二) 用地徵收是否年底完成？

(三) 建議道路旁可做一個綠色道路。

新北市政府答覆：

1. 有關貴席意見(一)、(三)，綜整回覆說明：關於貴席建議家長接送區及綠色道路，將與相關單位研議納入後續設計考量，感謝貴席意見。

2. 關於貴席提及用地徵收期程，尚有相關法令及程序須完成，爰年底完成徵收有其困難度，本府將加速辦理，預計 110 年可完成用地取得作業，俟用地取得後將儘速辦理後續工程。

三、林議員銘仁：

(一) 截彎取直安全配置問題？

- (二) 土地市價要從優。
- (三) 徵收時，土地增值稅的問題？
- (四) 交通動線配比、道路寬度。

新北市政府答覆：

1. 有關貴席意見(一)、(四)，綜整回覆說明：本路段位於北大國民小學西側道路，通往南側國光街為已開闢的國成街，預計新闢之路段為通往北側之國慶路，寬度為8米計畫道路。又關於貴席之建議安全配置及動線配比問題，將納入設計考量。
2. 有關土地市價部分，本府將委託專業估價師依法查估本案土地市價，經程序審核以確認估價過程與結果之合理、合法性，俟2次公聽會及查估結果確定後，將召開協議價購會議說明相關事項。
3. 關於貴席提到土地增值稅問題，根據平均地權條例第42條第1項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」爰地主不需負擔土地增值稅。

四、永館里蘇正國里長：

建議土地及地上物查估能從優補償給所有權人。土地經由查估決定補償，因而查估市價目前土地，會因附近土地的買賣而有所不同，新北市政府要以優於查估出的市價再調高其補償費用。

新北市政府答覆：

本府將委託專業估價師依法查估本案土地市價，經程序審核以確認估價過程與結果之合理、合法性；另針對地上物補償費，本府將依土地徵收條例第31條、「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」等規定辦理估定，並經主管機關認定後，另召開協議價購會議說明。

五、龍恩里黃家賢里長：

- (一) 是否可加快進度？
- (二) 對用路人的便道安全性，需要請相關單位提出解決方法。

新北市政府答覆：

1. 關於臺端提及進度問題，本府將儘快辦理，預計110年完成用地取得作業，俟用地取得後將儘速辦理後續工程。
2. 有關便道為當時配合北大國小興闢期程所設置，本府已於106年完成都市計畫變更，故依都市計畫範圍興闢本案工程，以完善周邊交通路網。

捌、第二次公聽會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覆：

一、吳立法委員琪銘：

土地價格是否可用市價行情較高時的價格給地主？

新北市政府答覆：

本案土地市價本府將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，並於評估完成後會同本府

地政局、地政事務所及具估價專業之外聘委員就本案市價查估成果進行審查，以符實際。

二、廖議員宜現：

希望補償從優，從寬認定，能比照北大特區土地。

新北市政府答覆：

本案土地市價本府將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，並於評估完成後會同本府地政局、地政事務所及具估價專業之外聘委員就本案市價查估成果進行審查，以符實際。

三、永館里蘇正國里長：

經專家查估及地上物價格，請新北市政府工務局依權責調高其補償價格，使其雙贏。

新北市政府答覆：

本案土地市價本府將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，並於評估完成後會同本府地政局、地政事務所及具估價專業之外聘委員就本案市價查估成果進行審查，爰應尚屬合理；另地上物部分將依據「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」等相關法令辦理，於委託專業地上物查估公司估定後，經主管機關認定後補償。

四、龍恩里黃家賢里長：

- (一) 用地取得期程如因地主租約問題致無法更早提前完成的話，請讓里辦公處了解，以使里長可以知道。
- (二) 臨時性道路於本案道路工程開闢完成前，請相關單位可以對違規車輛做適當處理。

新北市政府答覆：

1. 依土地徵收條例規定，辦理土地徵收須完成2場公聽會及協議價購會議以及必要之法定程序，故與土地是否承租並無直接關聯，本府後續亦將加速辦理，並預計110年完成用地取得，及俟用地取得後將辦理後續工程作業。
2. 本府前於109年3月6日辦理現勘，並決議以設置交通標誌方式改善路口問題，惟為考量民眾用路安全，本府亦會加速用地取得及工程期程，以完善周邊交通路網。

五、劉文章君(北大國民小學)：

- (一) 建議能有人行道。
- (二) 建議能規劃家長接送區的位置。

新北市政府答覆：

關於臺端之建議，本府將於設計階段納入設計考量。

六、陳臣偉君：

- (一) 預計期程？
- (二) 未完成前的安全問題。
- (三) 完成後的整體規劃。

新北市政府答覆：

1. 本案預計於 110 年完成用地取得作業，並俟用地取得後辦理後續工程作業。
2. 本府前於 109 年 3 月 6 日辦理現勘，並決議以設置交通標誌方式改善路口問題，惟為考量民眾用路安全，本府亦會加速用地取得及工程期程，以完善周邊交通路網。
3. 有關各位鄉親所提之規劃建議（如：人行道、避車彎等等），亦將於設計階段納入考量，感謝臺端建議。

玖、結論：

感謝立委、議員、各里里長及鄉親們參與本次會議，倘尚有其他意見或不瞭解之處可以書面提出陳述意見或來電洽詢。

拾、散會。(下午 15 時 30 分)