

## 召開興辦「新北市林口區 A3 計畫道路新闢工程」案

### 第 1 次公聽會會議紀錄

- 一、事由：召開興辦「新北市林口區 A3 計畫道路新闢工程」案第 1 次公聽會
- 二、公聽會時間：110 年 10 月 19 日(星期二)及 110 年 10 月 20 日(星期三)上午 10 時至下午 5 時(共 6 場)
- 三、公聽會地點：新北市林口區湖北市民活動中心(地址：新北市林口區湖子路 17-6 號)
- 四、主持人：李科長方谷、鄧股長德恩 記錄：周承慶
- 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. 依土地徵收條例第 10 條辦理。
2. 本次公聽會公告本府以 110 年 10 月 6 日新北府工新字第 1105169176 號開會通知單，發文張貼於新北市政府、新北市林口區公所、新北市林口區中湖里辦公處、新北市林口區湖北里辦公處、新北市林口區太平里辦公處，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
3. 110 年 10 月 7 日公告登載於中國時報 D6 版。
4. 110 年 10 月 7 日公告於新北市政府網站。

#### (二) 興辦事業及公聽會目的：

1. 透過本案新闢道路及拓寬既有道路，建構完善市區道路生活圈路網，有效將系統與地區車流分流，改善 105 市道交通服務水準，進而提升整體行車環境品質及紓解交通壅塞情形，更利於林口、八里區域未來發展。
2. 依據土地徵收條例第 10 條規定，需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
3. 依據土地徵收條例第 58 條規定略以：「國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。」。

#### (三) 興辦事業概況：

1. 計畫範圍概述：本案路段範圍包含後湖路(林口高爾夫球場北端至湖子路口)之既有道路拓寬，以及 A3(湖子路口至林口區中華路與文化北路口)之道路新闢路段，規劃為雙向 4 車道，道路總長約 2,175 公尺，道路寬度主要為 18 公尺，面積約 58,374 平方公尺(詳

現場簡報圖面)，因目前尚在設計作業程序中，所涉土地仍依後續設計成果為準。

2. 用地範圍空拍現況：(詳現場簡報圖面)。
3. 用地範圍內土地改良物概況：土地地上物現況為雜林、零星農作、空地、鐵皮屋構造廠房、停車場及堆置場等使用。
4. 用地範圍內土地概況：本計畫用地範圍皆為都市計畫道路用地，使用範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比如附表，因目前尚在設計作業程序中，所涉土地仍依後續設計成果為準。

永久路權及臨時性工程範圍(暫定)				
權屬		筆數	面積 (公頃)	百分比 (%)
公有	中華民國/新北市/ 臺北市	43	1.2428	21.29
	私有	182	4.5946	78.71
	小計	225	5.8374	100.00

#### 5. 工程預算：

預算	經費項目	金額(億元)	備註
工程總經費	工程費	2	
	用地取得費	7	
	合計	9	

備註：1.實際以設計施工成果為準。2.用地取得費、地上物拆遷補償費、救濟金等以查估結果為準。

#### (四) 興辦事業之公益性及必要性評估：

##### 1. 社會因素：

- (1) 用地取得所影響人口之多寡、年齡結構：本案係屬林口特定區 A3 都市計畫道路一環，道路主要服務八里區及林口區間交通往來。經查至民國 110 年 4 月，八里區總人口為 39,731 人，近 10 年人口平均成長率約 1.1%，林口區總人口為 122,561 人，近 10 年人口平均成長率約 3.7%，兩區均高於新北市近年人口成長率 0.26%，為因應人口成長所衍生交通需求，本計畫道路開闢對於提升當地生活品質及人口進駐有正面效益。
- (2) 用地取得計畫對周圍社會現況之影響：計畫行經路廊周邊多為農業區及保護區，並非人口稠密之住宅、商業區，沿線土地使用現況主要為工廠、鐵皮倉庫等，範圍內之建物多屬局部拆除，本案工程完成後，可將通過性及地區性交通分流，提升交通運轉效

能，有助於改善林口區中華路路口交通服務水準及後湖路交通條件，對周圍社會現況有正面影響。

(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，已盡可能對居民的影響降到最低；另新闢道路區位多為空地及未開發原生林，計畫範圍內應無弱勢族群。惟本區弱勢住民如有相關需求，可申請新北市政府已建置的照護機制，包括兒童少年、婦女福利、老人福利及身心障礙者之相關托育服務、經濟扶助及照顧方案，以解決生活基本及照護需求。

(4) 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：本計畫辦理徵收後主要開發作為平面道路，營運期間並無運作「健康風險評估技術規範」定義之為害性化學物質，經評估對國民健康或安全，無顯著不利之影響。

## 2. 經濟因素：

(1) 用地取得計畫對稅收影響：藉由提升道路容量、建置直截路廊以提升此地交通的便利性，減少旅行時間，並且有利於增進當地工商業發展，提供更多就業人口、增加地方整體稅收，以促進地方發展。

(2) 用地取得計畫對糧食安全影響：徵收範圍內土地為皆為道路用地，且其現況多為鐵皮建物及零星農林作物種植，未有具規模性之農業生產情形，故對周邊地區糧食安全應無影響。

(3) 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：本計畫道路拓寬，將引進施工就業人口；計畫完成後就交通層面分析，因加強整體路網之連結可提升鄰近區域運輸效率，促進當地產業發展，縮短城鄉差距，對於就業人口提升及增加青年回鄉就業將有所助益。

(4) 用地取得費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本計畫用地徵收經費預算約 7 億元，已提報本府於公共建設用地基金項下編列 111 年所需用地取得作業相關費用，預計將一次取得所需土地，未對本府財政造成排擠效果。

(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，且周邊之農業區土地多無農業使用情形及具規模之農林漁牧活動，故不影響當地農林漁牧產業鏈生產。

(6) 用地取得計畫對土地利用完整性影響：路權範圍之用地除部分廠房使用外，皆為低度開發或閒置土地。本道路拓寬及開闢後兩側土地使用不因道路而阻斷，評估對土地利用完整性無太大影響。

## 3. 文化及生態因素：

- (1)因用地取得計畫而導致城鄉自然風貌影響：本計畫工程以平面道路為主體，未來施工期間，亦將設置接近環境背景顏色之圍籬，以延續整體城鄉風貌，故本徵收計畫不致影響當地自然風貌。
- (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古蹟、遺址或登錄之歷史建物，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：本案道路以服務通過性車流為主，工程完工後，車流將分導至新闢之 A3 計畫道路，該路段交通量可因此大幅減少，即可有效改善該路段交通服務水準與安全，進而提升當地交通條件及生活品質。
- (4)用地取得計畫對該地區生態環境之影響：路權範圍已靠近林口特定區且有就業活動，自然生態主要為原生林及草荒地；評估本計畫對地區生態環境無不當影響。
- (5)用地取得計畫對周邊居民或社會之整體影響：現況道路將無法負荷未來交通需求，藉由辦理本道路開闢能有效健全本區之交通連結，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：

- (1)國家永續發展政策：查行政院國家永續發展委員會 2013 年台灣永續發展指標年度報告，開發量體相對較小，報告所列面向及指標，皆無顯著影響。
- (2)永續指標：設計階段將考量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及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：本計畫位於都市計畫內之道路用地，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。

#### 5. 必要性：

- (1)本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：本工程目的係為建構完善市區道路生活圈路網，透過減少新闢道路開發量體並配合既有道路拓寬改善，有效將系統與地區車流分流，提升區域快捷運輸服務，改善林口區中華路路口交通服務水準，並改善路口不利行車轉向情形，進而提升整體行車環境品質，預計取得之私有土地均屬本工程所必須，故擬取得私有土地確有其合理關聯及必要性。
- (2)預計取得私有土地已達必要最小限度範圍：經查原都市計畫規劃寬度為 40 公尺，經

本計畫交通規劃成果建議採 18 公尺寬(雙向 4 車道)即可滿足目標年交通需求;且本計畫道路路線已儘可能利用既有 105 市道之土地,減少私地取得面積及建物拆遷,為達道路通行運能及安全之必要,已將用地範圍縮至最小,土地作最經濟之利用,本次預計取得之私有土地為達成計畫效益所必需使用之最小限度範圍。

(3)用地勘選有無其他可替代地區:本計畫路線之已儘可能利用既有 105 市道之土地,並透過「道路線型」、「運輸功能」、「自然環境」、「用地取得」、「建物拆遷」、「環境影響」、「工程經費」及「工期」等項目進行綜合評估,提出最適當之路線方案,經評估無其他替代地區土地。

(4)是否有其他取得方式:本案係屬永久性道路工程設施,其性質以取得土地所有權為優先,其他如設定地上權、聯合開發、捐贈、租用、公私有土地交換、容積移轉等方式,需視工程屬性、所有權人意願、政府財政編列狀況等條件而定,本府於後續協議價購階段將再與所有權人協調是否有適宜之其他方式可取得範圍內之私有土地(地主如有其他方式提供土地之意願,可提供予本府評估考量)。

(5)其他必要性評估事項:經綜合評估新闢 A3 計畫道路與既有 105 市道拓寬等工程條件,考量路口規劃、拆遷量及交通影響,本案除能有效提升交通運輸效能並無涉及都市計畫變更影響民眾權益,本案工程完工後,可紓解既有 105 市道車流,及大幅提升該路段之行車安全,完善整體行車環境品質,改善交通瓶頸路段以優化地區交通運轉效能。

#### (五)興辦事業之適當與合理性及合法性:

##### 1. 適當與合理性:

(1)案內工程範圍用地皆為都市計畫土地,且都市計畫使用分區皆為道路用地。

(2)本案道路設計寬度符合交通需求前提下已考量私地取得範圍及建物拆遷量最小化原則。

##### 2. 合法性:

(1)用地勘選依據:依內政部 101 年 1 月 11 日台內地字第 1000250882 號令訂定「徵收土地範圍勘選作業要點」。

(2)辦理用地取得之法源依據:

A. 依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。(永久性路權範圍)

B. 都市計畫法第 48 條。(永久性路權範圍)

C. 土地徵收條例第 58 條規定。(臨時性工程範圍)

##### 3. 其他說明事項:

(1)倘地主對本案有進一步了解之需求，可向本府承辦人洽詢。

(2)提醒所有權人留意下列事項並預留適當時間處理相關事宜，以利未來協議階段雙方能達成協議，保障您的權益：

A. 未辦理繼承者。

B. 土地或建物有出租者。

#### 七、民意代表關心及指教事項：

(一) 洪立法委員孟楷(張耀文主任代)：

1. 建議民眾在徵收前協議價購聲明保留協議權利，以保留最多權益。

2. 建議貴處在徵收各階段均清楚向民眾說明清楚各項細節(含權益、價格等)。

本府答復：

1. 感謝貴席之提醒，本府將於後續協議價購會議時向土地所有權人詳細說明相關價格及其應注意事項，以維土地所有權人應有權益。

2. 依據土地徵收條例規定，土地徵收前應辦理 2 場公聽會說明本案公益性及必要性，並於公聽會後召開協議價購會議與土地所有權人協議取得土地，本府將於各階段向民眾說明相關程序及細節，另於辦理期間民眾亦可隨時向本府提問，以保障其應有權益

(二) 蔣議長根煌(金濟群特助代)：

土地徵收造成民眾權益上損失，請市府依土地徵收條例以最優惠的價格向地主徵收，以保障地主權益。

本府答復：

感謝貴席之提醒，本府後續將委託不動產估價師進行土地市價查估，並於後續協議價購會議時向土地所有權人詳細說明相關價格及其應注意事項，以維土地所有權人應有權益。

#### 八、土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

(一) 黃世和君陳述意見：

1. 臨時性路權範圍有多大?取得方式為何?徵收還是租用?

2. 為何不等林口特定區 5-6 期開發重劃案一併施作?

3. 林口地區因為重測作業還沒結束我的土地有 1.5 公尺偏差爭議還在申訴，你們要怎麼取得?

4. 請問原本不是要直接拓寬現有 105 市道，為何後來不開了要重新開一條?

本府答復：

1. 本案臨時性路權範圍因應工程施工需要，暫以道路永久性路權左右各加 2 米劃設，後續仍依實際設計內容為主，並依據土地徵收條例第 58 條規定辦理協議臨時使用或以徵用方式取得。
2. 經查本案工程周邊尚無進行中之相關整體開發之計畫，因本案路段具有交通改善之急迫性，經本府綜合評估後優先辦理本案計畫道路開闢。
3. 有關臺端界址爭議部分，後續將依本府地政局辦理地籍重測公告結果辦理。
4. 經考量既有 105 市道路段非屬都市計畫道路，且鄰近尚有 A3 都市計畫道路尚未開闢(即本案範圍)，經本府評估後以新闢 A3 計畫道路較拓寬原 105 市道較具開闢效益。

(二) 許志祥君陳述意見：

本條道路為何不統一開闢等寬 40 米 or 25 米，必要性 3-1 又提及 18 米，到底開闢及徵收路寬為幾米？

本府答復：

經查 A3 都市計畫道路自中華路至北 79 線計畫寬度為 40 米，北 79 線以北計畫寬度為 25 米，並應後續交通需求保留劃設，為避免影響土地所有權人持有土地之權益，本案經交通評估後，僅開闢 18 米寬(雙向 4 車道)即可滿足目標年(140 年)之交通需求，故目前暫以開闢 18 米為主要設計寬度。

(三) 李連發君陳述意見：

市府用地費編列 7 億，以現在這附近地價一坪約十萬元好像不足，請問市府如何處理？

本府答復：

本案用地費預估 7 億元係以鄰近相同性質土地概估之，後續本府將委託不動產估價師進行土地市價查估，倘有不足部分將另籌措經費，不影響地主權益。

(四) 陳佳和君陳述意見：

以前有被分割土地，倘若道路沒有全部使用是否能將以前分割土地再合併回來。

本府答復：

臺端土地如有合併需求，可依土地登記規則相關規定向地政事務所提出申請，惟土地仍受都市計畫規定用途使用之限制。

(五) 蔡火旺陳述意見：

請問你們開闢的 18 米道路是以道路中心線往外算嗎？工程是否會配合地形施作？

本府答復：

本案路線以都市計畫道路中心線往兩側平均開闢為原則，並考量沿線橫交路口、兩側

民房及現況地形等因素，並以影響民眾最小之方式規劃。

(六) 翁志賢君陳述意見：

預計何時工程開工?工期為何?

本府答復：

為健全林口地區聯外交通路網，本府刻正辦理本案用地取得及設計作業，預計於民國 111 年辦理用地取得，民國 112 年開工，工期約 20 個月。

(七) 王志宏君陳述意見：

1. 預計開工日期?工期期程?

2. 市府預計開闢 18 米寬，可是計畫道路是 40 米，剩下未開闢部分何時可以解編?民眾要如何利用被限制的土地?

3. 可否與林口都市計畫區新規劃的道路規畫一致。

本府答復：

1. 為健全林口地區聯外交通路網，本府刻正辦理本案用地取得及設計作業，預計於民國 111 年辦理用地取得，民國 112 年開工，工期約 20 個月。

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，另臺端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。

3. 本案工程用地勘選係依據林口特定區計畫已劃設之聯外道路辦理開闢，並無辦理都市計畫變更。

(八) 許弘祺君陳述意見：

林口特定區到一定比例後會在有市地重劃，包含本次計畫道路範圍一併開發，請問有計畫期程嗎，如果有現在被徵收道路所有權人的損失如何補償?

本府答復：

經查本案工程周邊目前尚無進行之相關整體開發之計畫，因本案路段具有交通改善之急迫性，經本府綜合評估後優先辦理本案計畫道路開闢，另本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，並給予適當之補償。

(九) 劉鑿君陳述意見：

A3 興闢工程有經過環評嗎?因城鄉局曾說過需要環評。

本府答復：

本案計畫路線主要位於山坡地範圍，目前設計道路長度約 2.2 公里，經檢核環保署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第五條有關道路開發行為應實施環境影響評估之開發規模規定，略以：「…如道（公）路之興建或延伸工程位於山坡地且長度 2.5 公里以上，或道路拓寬寬度增加一車道以上且長度 5 公里以上，應實施環境影響評估。」本案均未達上述應辦理環境影響評估之要件，故無需辦理環評。

(十) 郭振煙君陳述意見：

1. 請問周邊土地何時才能重劃?
2. 後續土地如何使用?周邊農業用地是否可一併變更為道路用地。
3. 都計前是農地，之後是道路用地，使用的範圍變小了，使用權利變小該如何處理?
4. 承 3，只有部分持分是否可一併辦理?
5. 徵收已少土地，之後重劃又會變小，權益如何保障。
6. 多塊地都有持分，是否可整合。

本府答復：

1. 經查本案工程周邊目前尚無進行之相關整體開發之計畫，因本案路段具有交通改善之急迫性，經本府綜合評估後優先辦理本案計畫道路開闢。
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。
3. 有關臺端陳述意見第 3、4 及 5 點綜整回復如下：臺端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。
4. 臺端土地如有合併需求，可依土地登記規則相關規定向地政事務所提出申請。

(十一) 曾亦婕君陳述意見：

1. 道路線型是否可改?

2. 道路範圍使本人 2 筆農業用地無法合併蓋農舍。

本府答復：

1. 本案路線以都市計畫道路中心線往兩側平均開闢為原則，並考量沿線橫交路口、兩側民房及現況地形等因素，並以影響民眾最小之方式規劃。
2. 本案工程用地勘選係依據林口特定區計畫已劃設之聯外道路辦理開闢，原則無使用農業區用地。

(十二) 龐宏仁君陳述意見：

1. 請問從今日公聽會到徵收完整期程需要多久？
2. 請問目前土地市價大約會落在哪裡？

本府答復：

1. 本案用地取得期程預計最快於 111 年下旬完成徵收程序。
2. 本案後續將委託不動產估價師進行土地市價查估，並於協議價購會時向地主說明市價查估結果。

九、 會議結論：

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，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

— 以下空白 —