

召開興辦「新北市土城區『頂福安居』社會住宅基地南側
12公尺計畫道路開闢(含雨水箱涵設置)工程」案

第1次公聽會會議紀錄

一、事由：召開興辦「新北市土城區『頂福安居』社會住宅基地南側12公尺計畫道路開闢(含雨水箱涵設置)工程」案第1次公聽會

二、公聽會時間：111年7月1日上午10時

三、公聽會地點：新北市土城區公所（地址：新北市土城區金城路一段101號）

四、主持人：陳代理科長裕方

記錄：陳重宇

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111年6月16日新北府工新字第1115312379號開會通知單，發文張貼於新北市政府、新北市土城區公所、新北市土城區頂新里辦公處、新北市土城區頂福里辦公處，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. 111年6月17日公告登載於中國時報D6版。

4. 111年6月15日公告於新北市政府網站。

(二) 興辦事業及公聽會目的：

1. 配合住都中心「頂福安居」2處基地社會住宅興建工程完工後衍生交通量開闢。本12公尺計畫道路與中央路四段271巷及福城街相接，全長約440公尺，佈設雙向各一車道。（本案尚在設計階段，工程範圍以設計成果為準）。

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。

(三) 興辦事業概況：

1. 用地範圍現況：本計畫用地範圍皆為都市計畫道路用地，土地使用現況包含停車場、臨時性建物，其餘主要為公園使用。本計畫範圍中，中華民國所有土地約834.97平方公尺(17.25%)，新北市政府所有土地約3075.06平方公尺(63.54%)，其它土地約929.63平方公尺(19.21%)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. 工程預算：約 2.2 億元。

3. 工程效益：住都中心辦理「頂福安居」2 處基地社會住宅新建工程，導致土地使用密度及進駐人口增加，既有道路容量無法負荷日漸成長之交通量，又中央路為主要道路，未來社會住宅車行出入，應由次要道路進入社區，減少對中央路的交通衝擊。

(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：本案位屬新北市土城區，本案道路主要服務現有土城區居民及未來頂福安居社會住宅住戶，為因應人口快速成長，本計畫道路開闢實有其必要性。

(2) 用地取得計畫對周圍社會現況之影響：隨著捷運三鶯線及「頂福安居」社會住宅開發，將增加大量旅次，亦促進周邊都市的發展，故須建立新的運輸管道以疏解衍生之交通量，因此本計畫道路之建設有其必要性。藉由辦理本道路開闢能健全交通路網，並提升整體都市環境生活品質，對周邊地區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：本計畫所涉及土地現況無實際居住人口，因此應無存在所謂之弱勢住民；惟本計畫係配合「頂福安居」社會住宅興建開闢道路，依住宅法第 4 條規定社會住宅應提供至少 40% 以上予經濟或社會弱勢者，故本案應能提升弱勢族群生活之交通便利性。

(4) 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：本計畫區辦理徵收後主要開發作為道路使用，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：藉由新闢道路提升地區交通便利性，以促進地方發展，提高附近公告地價及公告土地現值，使政府課徵之地價稅、土增稅等稅收增加，對地方政府之稅收應有正面之影響。

(2) 用地取得計畫對糧食安全影響：徵收計畫範圍內無徵收農地，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：本計畫屬於公共工程之道路開闢作業，因此計畫完成後可增加周邊地區之易達性，就交通層面來分析，因加強整體路網之連結，可有效提供區內及區外人口之工作旅次，增加就業。

(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 2.2 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：本計畫區之農業生產作物非屬特定作物，因此對農林漁牧產業鏈應無太大影響。

(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皆為公共設施保留地，符合都市計畫規劃，徵收範圍並已考量儘量避免畸零地之產生，且未有同一地籍遭分割阻隔之情事，對土地利用完整性有正面影響。

3. 文化及生態因素：

(1)本計畫係開闢於道路用地，範圍內無特殊自然景觀，且無大規模破壞現況地形地貌情形，故不影響城鄉自然風貌。

(2)因用地取得計畫而導致文化古蹟影響：徵收計畫範圍內無古蹟、遺址獲登錄之歷史建築。

(3)因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案道路開闢後，將可分流通過性及區域性車流，除可提高交通效率外，有效紓解頂福安居完工後衍生之交通量，並改善土城地區交通動線，藉以提升週遭居民生活品質，健全及活絡當地之交通路網，應有正面影響。

(4)用地取得計畫對該地區生態環境之影響：本案用地範圍內現況為公園、停車場、臨時性建物，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：而就社會整體而言，本計畫道路開闢完成後預計可相連中央路二段 271 巷，健全交通路網，且本道路預計於兩側施作人行道，提供行人安全之交通環境，對周邊居民及影響應為正面(本案尚在設計階段，以設計成果為準)。

4. 永續發展因素：

(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：永續環境層面：本工程在設計及施工階段均以「永續工程、節能減碳」為目標，「生態、綠化、資材、減廢、保水、節能」等六大指標，亦已具體落實於道路工程中；永續社會層面：徵收計畫週邊為既有都市發展區域，藉由道路開闢連結既有交通系統，便利的交通路網可提升現有公共設施之使用機能，針對各土地使用分區亦提高使用，對既有社會紋理保留與延續有正面影響；永續經濟層面：徵收計畫週邊為

既有都市發展區域，藉由道路開闢連結既有交通系統，便利的交通路網可提升現有公共設施之使用機能，針對各土地使用分區亦提高使用，對既有社會紋理保留與延續有正面影響。

5. 必要性：

- (1)本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：本徵收計畫週邊為既有都市發展區域，藉由道路開闢連結既有交通系統，便利的交通路網可提升現有公共設施之使用機能，針對各土地使用分區亦提高使用，對既有社會紋理保留與延續有正面影響。
- (2)預計取得私有土地已達必要最小限度範圍：本案用地範圍總面積約 4839.66 平方公尺，權屬以公有土地為主，共計約 3910.03 平方公尺，約占總面積之 80.79%；私有土地共計約 929.63 平方公尺，約占總面積之 19.21%。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，採公有地優先使用原則盡量避免徵收私有土地，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：本計畫道路範圍皆為道路用地，且連接既有西側中央路二段 271 巷及東側福城街，達侵害最小原則，考量公共交通運輸需求，無其他更適宜之用地勘選方案可替代。
- (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)。

(五) 興辦事業之適當與合理性及合法性：

1. 適當與合理性：

- (1)本案土地皆為計畫道路用地，提升當地居民出入安全，提高該地區交通與生活品質，用地範圍與都市計畫劃設之路線、用地範圍相符。
- (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：依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

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、機關及民意代表關心及指教事項：

(一) 林議員金結(呂學檳特助代)：

1. 請新工處開闢路廊時考量福田路及頂新公園的排水問題。

2. 請考量地主的權益。

本府答復：

1. 本案工程包含與箱涵設置，本府刻正辦理相關排水系統設計。

2. 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。

(二) 頂新里里長許元皇：

1. 開闢道路可舒緩頂福安居的車流和頂新公園排水問題，有開闢必要，感謝市府的推動。

本府答復：本計畫道路開闢有助於健全交通路網、促進地區發展，感謝臺端支持本工程。

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：

會中無土地所有權人及利害關係人陳述意見。

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—