

召開興辦「新北市鶯歌區『鶯陶安居』社會住宅基地西側 12 公尺計畫道路
新闢工程」案 第 1 次公聽會會議紀錄

一、事由：召開興辦「新北市鶯歌區『鶯陶安居』社會住宅基地西側 12 公尺計畫道路新闢工程」案第 1 次公聽會

二、公聽會時間：111 年 12 月 15 日(星期四)下午 2 時 30 分

三、公聽會地點：新北市鶯歌區公所 6 樓大禮堂（地址：新北市鶯歌區仁愛路 55 號）

四、主持人：陳科長裕方

記錄：邱怡蓉

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 11 月 28 日新北府工新字第 1115333529 號開會通知單，發文張貼於新北市政府、新北市鶯歌區公所、新北市鶯歌區永昌里辦公處，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 11 月 29 日公告登載於中國時報 D6 版。
4. 111 年 11 月 29 日公告於新北市政府網站。

(二) 興辦事業及公聽會目的：

1. 為配合「鶯陶安居」社會住宅新建工程完工後衍生之交通量開闢該條道路，本 12 公尺計畫道路可連接建國路及尖山埔路二段，佈設雙向各一車道。(本案尚在規劃階段，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. 本 12 公尺計畫道路位於鶯陶安居社會住宅基地旁，可連接建國路及尖山埔路二段。
2. 用地範圍現況：(詳現場簡報圖面)。

3. 工程預算：

預算	經費項目	金額(千萬元)	備註
工程總經費	工程費	0.6	(暫估)
	用地取得費	3.4	(暫估)
合計		4	

備註：1.實際以設計成果為準。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：本案位屬新北市鶯歌區，本案道路主要服務現有鶯歌區居民及未來鶯陶安居社會住宅住戶，為因應未來人口成長所衍生交通需求，本案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：隨著捷運三鶯線及「鶯陶安居」社會住宅開發，將引進人口並增加大量旅次，亦促進周邊發展，藉由辦理本道路開闢能健全交通路網，將可提升整體生活環境品質，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：本案係利用既有道路拓寬及新闢，並避開人口集中地區，已盡可能對居民的影響降到最低，範圍內應無弱勢族群。惟本計畫係配合「鶯陶安居」社會住宅興建開闢道路，依住宅法第4條規定社會住宅提供至少40%以上比率出租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：本計畫辦理用地取得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：藉由新闢道路提升地區交通便利性，以促進地方發展，並配合新建住宅，將吸引人口及商家進駐，可增加地方財政稅收，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：本計畫範圍內僅有部分雜林草地，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：本計畫道路開闢後可增加周邊地區之易

達性，就交通層面來分析，可加強整體路網之連結，有效提升區內及區外人口之工作旅次，對於本區就業將有助益。

- (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：本計畫用地經費預算約為 3,400 萬元，已提報本府於公共建設用地基金項下編列 112 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：本案計畫用地皆屬都市計畫區內用地，且範圍內無農林漁牧產業活動，故不影響整體農林漁牧產業鏈。
- (6) 用地取得計畫對土地利用完整性影響：路權範圍之用地為除部分廠房使用外，多為低度開發或閒置土地，本道路開闢後兩側土地使用不因道路而阻斷，且開闢該道路應該可改善本區域交通路網，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，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，故本計畫不致影響城鄉自然風貌。
- (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：本案道路以服務地區型交通為主，工程完工後，可舒緩鶯陶安居完工後衍生之交通量，可完善周邊交通路網，有效改善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：本案用地範圍現況為籃球場、部分公園使用、雜林草地、鋼筋混凝土建物；無特殊動、植物及生態系統，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：本計畫完成後將可提升地區型交通路網，且預計施作人行道，提供行人安全之交通環境，對於周邊居民及社會整體之發展提供正面的影響(本案尚在規劃階段，以設計成果為準)。

4. 永續發展因素：

- (1) 國家永續發展政策：查行政院國家永續發展委員會 2020 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，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：本計畫皆為都市計畫區土地，刻正辦理都市計畫變更為道路用地。後續將有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：本計畫位於新北市鶯歌區建國路至尖山埔路二段間，由於鄰近「鶯陶安居」社會住宅新建工程基地，將使土地使用密度增加及大量人口流入，基地西側現有巷道寬度約 6 公尺，鄰近建國路之路段寬度約 1~1.5 公尺供機車通行，周邊道路容量無法負荷日漸成長之交通量，透過開闢該道路，將可完善周邊整體交通路網及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：本案路線係以配合社會住宅興建、交通需求及減少拆遷為原則做整體考量，總長度約 240 公尺，並依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，採公有地優先利用原則盡量避免徵收私有土地，本府已以人民損失最少為原則做規劃設計，選擇最適當且對民眾損失最少之方案，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：本計畫係依據都市計畫道路使用分區佈設，綜合考量道路線型、工程可行性、環境擾動及對私有土地之影響，經評估無其他可替代地區土地。
- (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，其性質不適以設定地上權、租用、公私有土地交換等其他方式辦理；其他如容積移轉之方式，需視所有權人意願，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：考量「鶯陶安居」住宅完工後將引進大量人口流入及商家進駐，周邊道路交通量負荷恐日趨繁重，本案新闢道路後應可完善整體行車品質，及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區土地，刻正辦理都市計畫變更為道路用地。
- (2)本案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、民意代表關心及指教事項：

(一) 蘇議員泓欽：

都市計畫是否已經核定，如果核定了，建議只要通知受到影響的民眾就好，避免造成民眾恐慌。

本府答復：

有關「變更鶯歌都市計畫（第三次通盤檢討）案」，本府城鄉發展局刻正辦理中，俟發布實施後，本府後續召開公聽會時將確認涉及地號，通知相關土地所有權人和利害關係人一併說明。

(二) 洪議員佳君：

1. 有關鶯陶安居社宅規劃建請向中央研議爭取規劃空間成立「自強工坊」照顧鶯歌地區弱勢族群。
2. 在社宅基地預定範圍內將會拆遷永昌市民活動中心，建請規劃空間給予市民活動使用，以利推動當地事務及維護民眾權益。
3. 基地範圍內有 7 座籃球場將拆除 4 座，請向中央單位爭取強化其他 3 座籃球場設施，例如：天幕，便於民眾使用。

本府答復：

經查本案社宅基地範圍並無拆遷永昌市民活動中心，爰仍有活動中心可供市民使

用。另有關貴席建議社宅規劃成立「自強工坊」及強化其他3座籃球場設施等相關事宜，因涉及另案道路新闢工程，後續將旨揭意見轉知中央單位知悉。

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) 黃玉禎君陳述意見：

假設我的土地有10坪，假設未來道路被劃設為5坪，剩下5坪如何處理？可否能夠和社宅一起合建？

本府答復：

1. 本案目前仍在規劃階段，工程範圍仍以設計成果為準。倘臺端之土地，因本案工程用地取得而造成殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，屆時可視本府土地取得方式，向本府提出一併價購或一併徵收申請。
2. 另有關於與社宅合建一節，因本案係屬中央單位推動社會住宅政策，由中央主政辦理社會住宅興建工程且已核發建照執照，基地範圍面積已核定，故尚無法與社宅一起合建。

(二) 黃月宮君陳述意見：

1. 建議鶯陶安居建築在設計時應該盡量使用市府公有土地處理為佳。
2. 都市計畫變更送審了，再召開公聽會就無法解決問題了。

本府答復：

1. 經查鶯陶安居社會住宅基地係屬國有土地。
2. 有關都市計畫變更一節，本府城鄉發展局業於107年辦理「變更鶯歌都市計畫（第三次通盤檢討）案」公開展覽說明會，已通知相關土地所有權人說明相關事宜。另本案係配合社宅開發影響交通出入情形而延伸道路新闢工程，於用地取得前依據土地徵收條例規定之徵收程序，召開公聽會向土地所有權人及利害關係人說明並聽取其相關意見。辦理期間民眾亦可隨時向本府提問，本府將給予協助。

(三) 鄭麗婉君陳述意見：

1. 劃設的範圍實際的面積大概多少？是否能明確告知以利判斷房屋影響？
2. 為了蓋社會住宅去徵收道路是否真的有助於交通幫助？是否因為蓋社宅而造成交通更擁擠？
3. 道路建設會影響居民房子管線及結構的配置，請市府多加評估。

本府答復：

1. 本案仍以都市計畫變更完成發布後及地籍分割完成後之地號為準，另工程範圍仍以

設計成果為準。確切路權及使用面積亦預計後續協議價購會議前確認，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。

2. 本案路線係以配合中央社會住宅興建政策及交通需求為原則做評估考量，以完善並提升地區型交通路網。
3. 有關臺端建議道路工程恐影響房屋管線及結構配置等相關安全性問題，本府於設計階段亦將納入考量及評估。倘路權範圍涉及之地上改良物後續處理原則係依據「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」等相關規定辦理查估作業，並給予適當之補償。

(四) 弘亞窯業股份有限公司陳述意見：

本案徵收將造成本公司辦公室拆遷、生產線因而造成中斷…等鉅大影響，所以本公司反對這個土地徵收。廠區高壓電、變電站、事業廢棄物暫存區無法上下貨物。日本東京成田國際機場，由於機場內還有居民，在 12 點以後禁止起降，避免噪音影響住戶，台灣是民主自由國家，相信不能強制徵收民眾不願意的土地。

本府答復：

本案工程係配合中央單位興建社會住宅，並依據變更鶯歌都市計畫（第三次通盤檢討），新闢該條 12 公尺計畫道路，其用地勘選已達必要最小限度之範圍。爰本案依據土地徵收條例規定之徵收程序，於土地徵收前本府辦理公聽會向土地所有權人說明本案公益性及必要性，辦理期間民眾亦可隨時向本府提問，本府將給予協助。

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—