

附件

「三鶯線捷運系統計畫工程（LB08 站至 LB09 站間）」 第 2 次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「三鶯線捷運系統計畫工程（LB08 站至 LB09 站間）」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：109 年 1 月 15 日（星期三）下午 3 時整

參、地點：新北市鶯歌區公所 6 樓大禮堂

肆、主持人：新北市政府捷運工程局李科長浩榕（伍股長秋嵐代）

紀錄：王俐穎

伍、出席單位及人員：（詳後附）

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：（詳後附）

柒、公聽會周知方式：

一、本次公聽會依本府 109 年 1 月 2 日新北府捷開字第 10824646941 號公告，張貼於新北市政府公布欄、網站、新北市政府捷運工程局暨三鶯工務所及新北市鶯歌區公所暨鶯歌區東鶯里里辦公處之公告處所、需用土地所在地之公共地方、里住戶之適當公共位置及現場適當地點供民眾閱覽。

二、依土地登記簿所載住所，以本府 109 年 1 月 2 日新北府捷開字第 1082464694 號函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。

三、109 年 1 月 2 日於新北市政府及新北市政府捷運工程局網站公告。

四、109 年 1 月 2 日於中國時報 D6 版刊登公告。

捌、興辦事業概況：

一、計畫目的：

新北市三峽、鶯歌地區距臺北都會區核心約 18 公里，位居新北市、桃園市兩都會區之間，近年隨著國道 2 號、3 號建設與臺北都會區捷運路線相繼完工，路網服務範圍逐漸增加，

與臺北大學特定區發展日趨成熟，擴大都市核心區，帶動周邊地區城市發展。

捷運三鶯線為新北市政府（下稱本府）三環六線交通政策一環，未來完工通車後，可連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，與臺鐵西部幹線鶯歌站之城際軌道運輸，除有效提升大眾運輸系統使用率，並縮短三鶯地區至臺北市通勤時間，可促進新北市土城、三峽、鶯歌地區都市發展，提升三峽、鶯歌地區可及性，帶動其豐富之文化背景與觀光遊憩旅次，擴大北桃都會生活圈範圍。

二、計畫內容：

- （一）三鶯線捷運系統計畫路線全長 14.29 公里，共設置 12 站，起於土城線頂埔站，行經土城區中央路四段，跨越國道 3 號後進入三峽區介壽路三段，其後行經橫溪環河道路，再利用新闢之臺北大學特定區聯外道路，經國家教育研究院側，轉至三樹路、國慶路、復興路至臺北大學側，並沿國道 3 號路堤向西跨越高速公路及大漢溪，再沿鶯歌溪跨文化路及縱貫鐵路，經三號公園後，續沿鶯歌溪側向北，轉中山路北側跨中山高架橋及縱貫鐵路後至鶯桃路，最後於鳳鳴國中轉福德一街（路）設置端點站及尾軌，保留未來延伸至桃園八德地區，與桃園綠線銜接轉乘，將可串聯桃園國際機場、高速鐵路及區域城際鐵路，促成重要公共運輸系統間的無縫整合銜接。
- （二）本計畫範圍需用私有土地，屬高架路線穿越範圍者，以取得地上權方式辦理；屬墩柱、車站出入口及機廠坐落土地，以取得所有權方式辦理。
- （三）本階段用地範圍為新北市鶯歌區館前路停車場一帶（橋梁墩柱編號 P08-02~P08-05），包含中正段 25-59 地號等 6 筆土地。

三、用地概況（四至界線）：

（一）用地位置：

本階段用地範圍東側及北側緊鄰館前路，西側及南側緊鄰館前路停車場。

（二）用地範圍內土地權屬及所占比例：

本階段用地範圍包括鶯歌區中正段 25-59 地號等 6 筆土地，均為私有土地，私有土地面積比例為 100%。

（三）私有土地改良物狀況：

土地改良物現況為道路、公有停車場、空地等，地上無私有土地改良物。

（四）非都市土地使用分區、編定情形及使用面積：

地段	地號	土地使用分區	用地編定	登記面積 (m ²)	使用面積 (m ²)
中正段	25-59	特定專用區	交通用地	38.00	38.00
中正段	25-60	特定專用區	交通用地	38.00	38.00
中正段	25-61	特定專用區	交通用地	38.00	38.00
中正段	25-96	特定專用區	交通用地	32.00	32.00
中正段	25-97	特定專用區	交通用地	6,075.00	2,143.53
中正段	25-105	特定專用區	交通用地	1,880.00	148.79
合計				8,101.00	2,438.32
使用面積以後續實際分割面積為準。					

玖、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

一、公益性

(一) 社會因素

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本計畫用地範圍，含路線、出入口及車站位置勘選均儘量選擇既有道路及公有土地，以降低對當地人口之影響。經清查本次工程用地範圍內私有土地所有權人計 3 位，其區內為道路、公有停車場及空地，並無實際設籍戶數及人口。新北市土城區人口總數約 23 萬餘人、三峽區人口總數約 11 萬餘人、鶯歌區人口總數約 8 萬餘人，本計畫建設完成後，可提供當地居民及公眾便利與安全之交通路網，配合本府相關政策推動，可吸引其他地區人口移入，健全當地居民年齡結構。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫範圍內現況為道路、公有停車場及空地，工程施工期間雖影響部分交通，惟完工後能滿足附近居民對外交便利性，並能提高居民對就業、就學、觀光等生活交通需求之便利性，對周圍社會生活改善具正面助益。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

經洽本府社會局，本計畫用地範圍內有列冊管理之弱勢族群計 1 名低收入戶，其設籍之建物坐落國姓段 181、183、184 地號等 3 筆土地，惟非位於本次工程用地範圍，爰本次工程用地範圍並無列冊管理之弱勢族群，故對其生活型態無影響。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本計畫施工期間將配置完善監測系統，並辦理環境維護工作，以減輕對居民健康風險之影響；完工通車後，可降低私人運具使用，且捷運系統運輸效能高，二氧化碳排放量低，可減少環境衝擊，對當地居民健康風險降低應有正面助益。

(二) 經濟因素

1、徵收計畫對稅收影響

本計畫完工通車後，可提高沿線土地、房屋利用價值，驅動舊市區更新，帶動土城、三峽、鶯歌等地區相關產業發展，促進相關經濟活動，對於地方稅收有正面影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響

本計畫用地範圍附近土地為道路、公有停車場、空地，無作為糧食生產使用者，故對糧食安全無產生影響。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫工程施工期間可提供部分臨時性就業人口，完工通車後，將帶動地區發展，增加就業機會。整體而言，對就業機會具有正面效益。

4、徵收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

本計畫所需經費已列入三鶯線捷運系統計畫預算辦理。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫用地範圍附近土地為道路、公有停車場、空地，無作農林漁牧使用者，故對農林漁牧產業鏈無產生影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫串聯既有捷運系統，對於大眾運輸路網完整性建構有重要意義，所需土地僅就必要範圍進行規劃，儘量減輕對周圍土地利用之影響。完工通車後，可驅動周邊舊市區更新，提高周邊土地利用完整性。

（三）文化及生態因素

1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫用地範圍周邊多屬既成社區，完工通車後可帶動地區發展，驅動舊市區更新，改善當地城鄉風貌。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

無，經新北市政府文化局 105 年 9 月 29 日新北文資字第 1051805815 號函查，本案工程用地範圍內無涉及列冊追蹤之建物、歷史建築、古蹟、遺址，倘於施工期間發現文化資產埋藏，將依文化資產保存法之規定，停止工程或開發行為之進行，並通知本府相關機關處理。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫範圍現況為道路、公有停車場、空地，並無實際設籍戶數及人口，未來捷運三鶯線興建完成後，未來延伸至桃園八德地區，與桃園綠線銜接轉乘，將可串聯桃園國際機場、高速鐵路及區域城際鐵路，促成重要公共運輸系統間的無縫整合銜接，促進周邊地區聯繫，活絡當地之交通路網，進而提升周遭居民交通條件及生活品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，也非環境敏感區位，依現況初步判斷並無特殊動、植物及生態系統，非屬自然保留區範圍，故對地區生態環境應無不當影響，另本計畫環境影響評估報告，分別經行政院環境保護署 95 年 11 月 20 日環署綜字第 0950085436 號函及 105 年 7 月 13 日環署綜字第 1050052354 號函同意備查在案。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫完工通車後，可提供居民便利、舒適交通運輸系統，節省對外交通聯絡時間，帶動地區發展，提高附近土地利用價值，與活絡經濟活動，對周邊居民或社會整體具正面影響。

6、環境影響評估

本計畫環境影響說明書及環境影響差異分析報告，分別經行政院環境保護署 95 年 9 月 13 日環署綜字第 0950073315 號函，及 105 年 7 月 13 日環署綜字第 1050052354 號函同意備查。

（四）永續發展因素

1、國家永續發展政策

推動與落實公共工程為國家重要永續政策之一，本計畫建設完成後，可提升當地交通運輸效率，改善當地交通條件，帶動地區經濟發展，符合永續發展精神。

2、永續指標

捷運系統屬於綠色大眾運輸工具，對於營造低碳城市及地區永續發展具有重要帶領作用，進而引導民眾使用大眾運輸工具、減少私人運具使用，以達成減輕環境負擔之目標。故本計畫具都市發展及環境永續理念，興建完成可擴大公共運輸之效益。

3、國土計畫

本案用地範圍內墩柱及穿越範圍已為特定專用區交通用地，已符合非都市土地使用管制規則、區域計畫及國土計畫。

4、其他因素

市區土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求，隨著人口的成長，興建大眾運輸系統鼓勵大眾運輸為世界各城市一致的發展方向。三鶯線捷運系統建設之目的在便利新北市

民的生活環境，捷運的通車除了減少私有車輛上路改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質以外，通時也提供市民一個可靠、安全、效率的大眾運輸系統。另外捷運三鶯線之通車將帶來便利的交通，促進都市的成長與產業的發展，都市成長帶來人潮，產業發展以活絡經濟，提升市民生活品質。

二、必要性

（一）本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

- 1、捷運三鶯線為新北市三環三線交通政策一環，未來完工通車後，可連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，與臺鐵西部幹線鶯歌站之城際軌道運輸，除有效提升大眾運輸系統運輸效能，並縮短三鶯地區至臺北市通勤時間，可促進新北市土城、三峽、鶯歌地區都市發展，提升三峽、鶯歌地區可及性，帶動其豐富之文化背景與增加觀光遊憩旅次，擴大北桃都會生活圈範圍。
- 2、本計畫路線業經行政院同意辦理，用地範圍以使用公有土地及既有道路為優先，儘量避免使用私有土地，影響土地所有權人，所需用地係為興建捷運系統所需之高架橋梁落墩、車站等相關捷運必要設施使用，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素，仍無法避免取得部分私有土地之地上空間範圍。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

- 1、本案用地範圍所需用地係為興建捷運系統所需之高架橋樑落墩穿越使用，並考量捷運設施與周邊環境之公共安全，本計畫已選用影響土地所有權人損失最小之方案，使用私有土地已達必要最小限度範圍。按「大眾捷運法」、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」相關規定，採協議設定或徵收地上權方式辦理，僅使用地面上空部分空間範圍，地面仍做原來之使用。
- 2、依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 2 條：「大眾捷運系統主管機關於確定捷運工程需穿越公、私有土地之上空或地下時，應將穿越部分使用之空間範圍，以適當之圖說公告之。前項穿越部分之空間範圍，穿越土地之上空者，以捷運工程構造物之外緣加六公尺為使用邊界；穿越土地之地下者，以捷運工程構造物之外緣加三公尺為使用邊界。但捷運工程構造物之外緣在本法第十八條規定之公共使用土地內者，以捷運工程構造物之外緣為使用邊界。」本計畫高架路段僅使用地面上空部分空間範圍，地面仍為原來之使用，故以捷運工程結構外緣線之投影範圍作為使用範圍協議設定或徵收地上權，並以興辦事業所需用地範圍為限，以達最小限度範圍。經設定或徵收地上權後，土地所有權人仍保有所有權，所剩餘價值，亦可自由處分收益，並不影響其權益。

（三）用地勘選有無其他可替代地區

本計畫於規劃階段業已考慮可能路廊、工程可行性、用地範圍範圍最小化及減少對交通衝擊與民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置已確認為最佳方案，且可行性研究報告、綜合規劃報告已奉行政院同意辦理，用地勘選已無其他可替代地區。

（四）是否有其他取得方式

本計畫範圍需用土地取得方式依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定以穿越部分設定地上權及墩柱部分取得土地所有權方式辦理。至其他取得方式，評估如下：

1、租用

本計畫屬永久使用之公用事業，為配合工程施工及後續維護、管理需要，不宜以租用方式辦理。

2、捐贈

私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本計畫範圍私有土地迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願，若未來有土地所有權人有意願並主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續。

3、無償提供使用

本計畫範圍私有土地，並未接獲土地所有權人提出願無償提供使用之意願，爰無法以本方式取得土地。

4、土地交換

本計畫範圍內土地，如土地所有權人所有土地符合「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，自得依該辦法於本府公告受理期間申請交換資格審查及投標，惟經本府城鄉發展局 108 年清查本市未有土地可供交換，故本方式尚無從辦理。

（五）其他評估必要性理由

為解決地區交通問題，擴大雙北都市核心區，本府積極辦理捷運三環三線建設計畫，其中捷運三鶯線可行性研究及綜合規劃報告業經行政院同意，爰先行啟動相關用地取得，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供三峽、鶯歌地區便利的大眾運輸服務，紓解地方交通壅塞，促進當地觀光旅遊及提升生活品質，又捷運系統用地及墩柱使用土地係配合三鶯線捷運系統高架路線落墩及其相關設施需求劃設，且已充分考量可行性及對私有土地影響最小之方式，整體用地範圍已符合必要性。

三、適當性

本計畫用地範圍儘量使用公有土地及既有道路，並考量工程可行性及對私有土地影響最小之方式進行規劃，本計畫用地範圍已具適當性。

四、合法性

本計畫範圍內用地之取得，係依據下列法律及規定，具備合法性。

（一）土地徵收條例第 3 條

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。十、其他依法得徵收土地之事業。

本計畫符合土地徵收條例第 3 條第 10 款規定，屬交通事業。

（二）大眾捷運法第 6 條

大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之。

本計畫符合大眾捷運法第 6 條規定，私有土地無法達成協議價購者，得由本府以徵收方式取得。

（三）捷運三鶯線綜合規劃報告

104 年 6 月 2 日行政院已核定捷運三鶯線綜合規劃報告。

壹拾、第一次公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形：（詳後附第 1 次陳述意見及處理情形一覽表）

壹拾壹、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

張○生君（陳○美君等 3 位土地所有權人之代理人）之陳述意見

一、市價：土地徵收條例第 30 條：「…在都市計畫區內公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」。

（一）本案被劃為「特定專用區」、「交通用地」，屬都市計畫區外，目前均做公共設施用地使用中，4 年未調整地價，公告土地現值僅 2300 元/m²迄今：

與本案 6 筆土地之旁有設有捷運鶯歌站距 130 公尺、出入即聯外道路、附近有陶瓷博物館、三鶯大橋等發展情形不符，亦非正常交易之市價，不能作為損失補償之標準地價。

（二）然鄰地編一般農業區、公告土地現值為 3300 元/m²，公園、住宅區編公告土地現值為 26621 元/m²（如圖示），三者地價相差太多，故本案損失補償之標準地價為公告土地現值僅 2300 元/m²，應請協議價格。

二、捷運現場設施工圍籬、放置貨櫃屋辦公室等，約使用本案土地約 1/3，請予計算補償。

三、貴府尚做水利設施、地下管線，礮間收費停車場、連外道路使用，請盡速協調解決。

四、捷運路線使用本案面積，請逕為分割，確定使用面積。

五、以上或請市府「換地」解決問題。

新北市政府答復：

一、有關提及公告現值未調整一節，經查該地號土地為非都市土地特定專用區交通用地，依地價調查估計規則之規定，估計該區段地價，公告土地現值為每平方公尺 2,300 元，並經本市地價及標準地價評議委員會評議通過，其地價訂定已符相關規定。

二、另有關本案協議價格，本府將委由不動產估價師依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」二種規定進行評估，以鄰近性質相似且具可替代性之實際成交案例為基礎，進行推估，並為保障土地所有權人之權益，係以評估結果較高者為協議價格，協議價購會當日亦會邀請不動產估價師到場說明估價過程。

三、有關現場捷運設施施工圍籬及放置貨櫃屋及辦公室等，將與統包商確認使用面積後，再與臺端協商。

四、目前礮間污水設施坐落私人土地一事，係於本市為土地所有權人期間設置，目前既經法院判決塗銷本市所有權登記，因污水處理設施存廢涉及市民權益及周邊環境甚鉅，本府水利局刻正研議設施是否仍持續使用。

五、有關捷運路線使用之面積，本府將依穿越公告圖說範圍辦理逕為分割，確定實際使用面積。

六、有關私有土地與公有土地交換一節，因公私有土地交換應依「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」規定辦理，經查本市鶯歌區中正段 25-59 地號等 6 筆土地係屬非都市土地，非屬公共設施保留地，爰非屬上開交換辦法適用範圍。

壹拾貳、散會（下午 4 時 30 分）

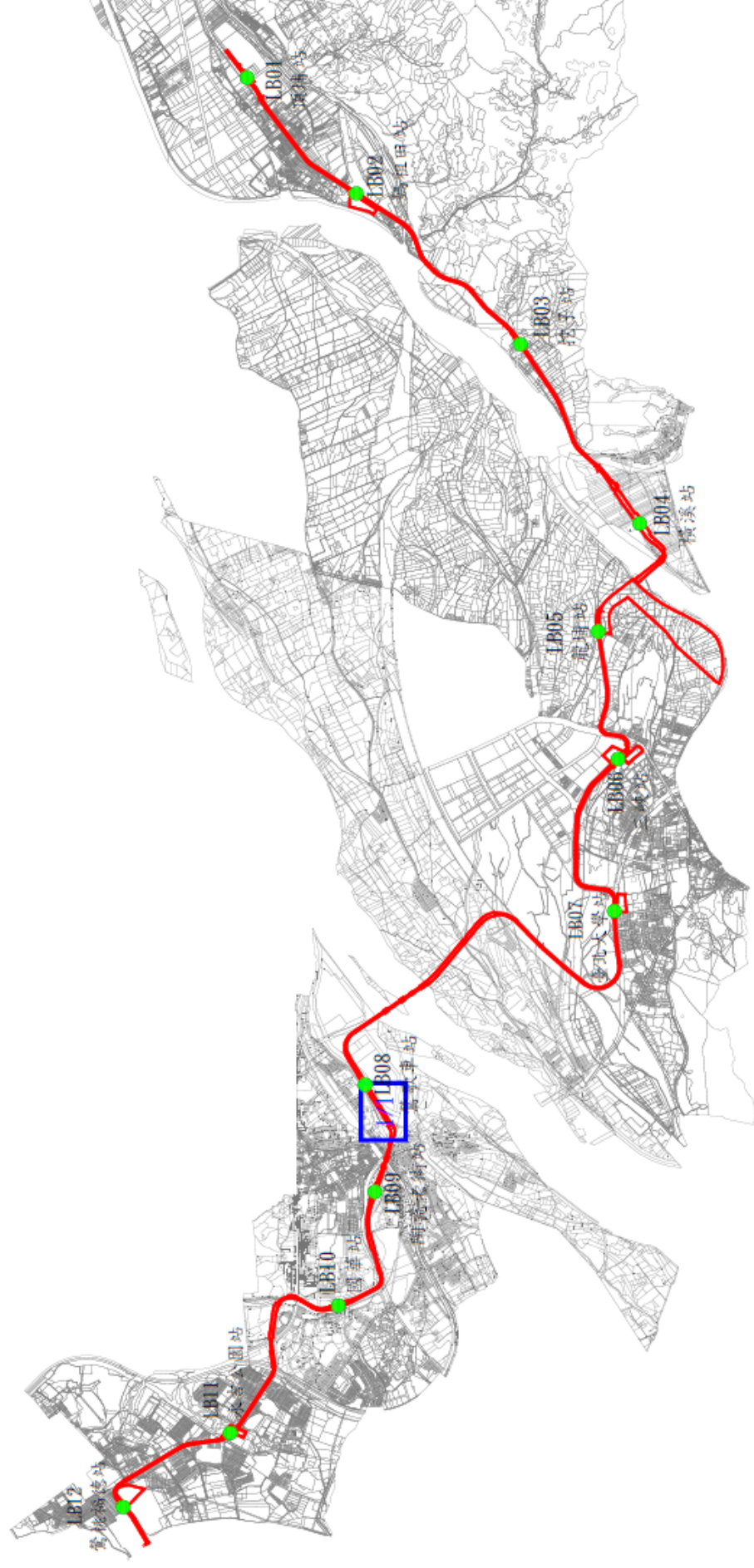
第一次公聽會

所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果		備註
1	張○生君 (陳○美君等3位土地所有權人之代理人)	108.12.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地主表示捷運系統穿越土地，其餘部分無法使用，地下有水利管線，地上有停車場及聯外道路，對民眾權益造成損害，希望有補償或一併價購。 2. 協議價購時之估價請估價單位到場向地主說明。 3. 車站聽說設在土地左邊，現在好像換到右邊，行政院104年核准地點是否與現在相同？ 4. 另捷運路線以北要納入都市計畫，是否有此事？ 5. 下次公聽會與協議價購會議時間？ 6. 我們土地地點很好，旁邊都是住宅區，有發展潛力，價格應該比照辦理。 7. 要把問題一起與相關局處討論。 8. 土地是否能與三鶯藝術村之土地做交換？ 9. 用地現場情形如下： (1) 地下設置水利設施之管線，並設抽排水之機房多年。 (2) 地上劃設停車格位，公用之礫間 	108 年 12 月 20 日新北府捷開 字 第 1082359386 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關第 1 點及第 9 點所述，涉及捷運三鶯線工程用地取得部分，於墩柱用地範圍，係依據大眾捷運法第 6 條及土地徵收條例第 3 條規定予以取得土地所有權；高架穿越所需用地，係依據大眾捷運法第 19 條第 1 項及第 2 項規定設定地上權，並依穿越辦法第 10 條規定之穿越地上高度補償率乘以土地市價，給予地上權補償。本案穿越地上高度為 12 公尺，補償率為 50%。另有關道路、水利設施及停車場部分，係由本府養護工程處及本府水利局所管有，本府已於 108 年 12 月 6 日先行邀集本府養護工程處及本府水利局討論，並將請前開單位向土地所有權人說明後續辦理方式。 2. 另有關第 2 點及第 6 點所提土地市價查估事宜，本府將委由不動產估價師依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」二種規定進行評估，以鄰近性質相似且具可替代性之實際成交案例為基礎，進行推估，並為保障土地所有權人之權益，係以評估結果較高者為協議價格，另協議價購會當日亦會邀請不動產估價師到場說明估價過程。 	

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果		備註
1	張○生君 (陳○美君等3位土地所有權人之代理人)	108.12.4	<p>停車場。</p> <p>(3)設有聯外道路。</p> <p>(4)現設捷運高架路線通過、樑柱使用。</p> <p>以上情形嚴重損害人民權益自應損失補償，並一次解決上開問題。</p>		<p>3. 本案鄰近車站位置係依104年6月2日行政院已核定捷運三鶯線綜合規劃報告辦理，後續設計及施工並無變更位置。</p> <p>4. 有關第4點及第8點所提，捷運路線以北是否納入都市計畫及是否得與三鶯藝術村之用地做交換一事，本府將協助函請本府城鄉發展局說明目前情形及土地交換相關規定。</p> <p>5. 第2次公聽會時間預計於本次會議紀錄發出後約一個月召開，另協議價購會則視不動產估價師估定協議價格完成時間，再行召開協議價購會議。</p>	

「三鶯線捷運系統計畫工程（LB08站到LB09站間）」索引圖



附圖

「三鶯線捷運系統計畫工程(LB08站到LB09站間)」用地範圍示意圖 比例尺：1/1500

