

附表

第 2 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	
1	李○興	109.1.21	1.機廠開發後，龍埔里會不會淹水？ 2.有沒有新北市的地可以交換？ 3.附近的地目（旁邊農業區）能否變更建地，促進發展？	109 年 2 月 12 日 新北府捷開字第 10902250273 號函	1.機廠用地並非緊鄰三峽河，實際係緊鄰高灘地，機廠位置西南側雖位於歷史淹水深度 2-3 公尺，但機廠全區填高 2 公尺以上，且連結上游堤防擋住三峽河上漲河水水淹機廠，也保護了西北側農田區。機廠內水均設有側溝排入滯洪池再排入三峽河，機廠外水採用劉厝埔圳改道方案流入三峽河。機廠內外水均經過水理分析計算，且經由劉厝埔圳改道方案，將上游端水流收集並導入至改道箱涵後，再排入三峽河，故該區排水已不會均聚集於淹水歷史災點。另依據國家災害防災

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	
					<p>中心 108 年淹水潛勢圖資顯示，機廠範圍已非淹水潛勢地區，主要改善淹水情形應與龍埔路開闢時已增加地區排水箱涵及高灘地堤防工程發揮整治功能。綜合以上，對於周邊區域排水不但不影響既有排水狀態，更加強對周邊區域排水之安全。</p> <p>2.按：「公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。」為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第 6 條所明文規定，前經本府城鄉發展局清查本市於 108 年未有土地可供交換，續於 109 年 2 月 12 日函詢本府城鄉發展局前開事宜。</p> <p>3.有關機廠周邊都市計畫農業區，本府城鄉發展局刻辦理「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）」案，土地所有權人可以書面陳情意見納入三峽都市計畫通盤檢討。臺端相關意見已於 109 年 2 月 12 日協助函轉本府城鄉局研擬評估。</p>
2	陳○婕、 陳○煜、 陳○秋	109.1.21	1.整個徵收過程有瑕疵，會上訴到監察院。之前 2 個掛號信都沒有收到。要蓋公共大樓我們自己可以蓋，不需要圖利財團不要承認，通知不到難道無法電話聯繫嗎？之前 1 月 9 日、10 日掛號地上物補償未	109 年 2 月 12 日新北府捷開字第 10902250274 號函	<p>1.本區自 109 年 1 月起分階段依序通知區內土地所有權人辦理土地改良物查估作業，經查掛號回執記載情形，陳○婕君已由公寓大廈管理員收訖土地改良物查估通知函；至陳○煜、陳○秋君之查估通知函因郵局二次投寄未果，現寄存於三峽郵局招領中。查估通知函係以臺端土地登記簿謄本住址為郵寄通知地址，倘臺端通訊地址較方便聯繫，亦請臺端提供予本府捷運局，以利本案後續相關事宜之通知。另本案已於會後聯繫臺端，配合臺端時間於 109 年 2 月 4 日協同辦理查估作業完竣。</p>

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	
2	陳○婕、 陳○煜、 陳○秋	109.1.21	<p>到，難道事關地主權益不需告知嗎？我們周遭已有賣給代書，化整為零，難道不是圖利財團嗎？</p> <p>2.請在估價考慮農民地主重大的損失，予以優惠的價格。</p> <p>3.國教院當初跟我們徵收是每平公尺 1,100 元，現在你們卻要用市價跟國教院購買，是不是應該要回饋給當時被徵收的農民？</p>		<p>2.協議價購價格（下稱協議價格），依法令規定均以「市價」補償，俟都市計畫發布實施後，本府捷運局將委託 3 家不動產估價師事務所調查實價登錄案例及查訪當地行情，蒐集價格日期前 1 年內之正常交易案例，各依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩種方法，估出 6 套價格，經捷運開發區協議市價審查會議審查通過後，以查估市價最高者作為協議價格，後續將召開協議價購會議向土地所有權人說明市價查估過程及結果。</p> <p>3.國家教育院（以下簡稱國教院）使用土地係屬中華民國所有，其土地依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定有償撥用予本府捷運局使用。至臺端所陳應回饋一節，查現有法規並無回饋相關規定可循，仍請臺端見諒。</p>
3	陳○志	109.1.21	<p>1.國教院反對，但後來捷運局是與國教院有什麼交易才會把地撥用給捷運局？</p> <p>2.鄰近畸零地（右手邊）是否要一併考慮進去都市計畫？</p> <p>3.有沒有私下承諾協商幫助國教院取得臨邊農業區？</p> <p>4.臨近三峽河農業區、河川及道路用地應該一併整體開發</p>	109 年 2 月 12 日 新北府捷開字第 10902250275 號函	<p>1.國教院使用土地係屬中華民國所有，其土地依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定有償撥用予本府捷運局使用。另本府捷運局自 101 年 7 月拜會國教院說明計畫內容迄今，與國教院歷次研商討論內容係為用地撥用協調、水圳協助改道、植栽移植與復舊等相關事宜，從未有臺端所陳承諾協助國教院取得鄰邊農業區之任何論述，特予澄清。</p> <p>2.有關臺端所詢鄰近畸零地（右手邊）與鄰近三峽河農業區、河川及道路用地應該一併整體開發及交通建設一節，同陳述意見編號一之答覆內容（三）所示。</p> <p>3.土地改良物補償係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」與「新北市政府辦理公</p>

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	
			<p>及交通建設。</p> <p>5.地上物如何補償地主很多？</p> <p>6.如果我協議價購不同意之後會怎麼做？</p>		<p>共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」相關規定核實據以補償。</p> <p>4.有關倘協議價購不成後續處理方式一節，按：「大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依...協議價購...取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。」、「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前...應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議取得者，始得依本條例申請徵收。」為大眾捷運法第 7 條第 4 項與土地徵收條例第 11 條所明文規定，倘若協議價購不成，依規報請內政部核准徵收。</p>
4	陳○文	109.1.21	<p>1.請問最低分收比門檻是多少？是否可以納入協議價購？</p> <p>2.依公平性而言，應整體納入規劃，不應區段協議或徵收。</p>	109 年 2 月 12 日新北府捷開字第 10902250 2756 號函	<p>1.本案辦理土地開發時將委託專業招商顧問提出產品規劃，依據當時不動產行情評估開發效益與土地所有權人分配比例，並納入徵求投資人條件之一，公開評選將以投資人提供之私有土地所有權人最高分收比為評定要件。後續於協議價購會議召開時，亦將請不動產估價師依協議價購會議時點之不動產市場行情提出分配比例試算予土地所有權人參考。</p> <p>2.LB05 站及機廠捷運開發區係以全區整體規劃開發，後續依大眾捷運法與土地徵收條例相關規定辦理用地取得、捷運系統相關設施施作及土地開發。</p>
5	陳○秀	109.1.21	<p>1.機廠用地是否分為二階段開發？</p> <p>2.14 公頃的用地是否可以市地重劃開發？</p>	109 年 2 月 12 日新北府捷開字第 10902250 2757 號函	<p>1.LB05 站及機廠捷運開發區係以全區整體規劃開發，無分二階段辦理土地開發之情事。</p> <p>2.本案用地範圍業經 108 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 959 次會議審議通過，變更為捷運開發區，開發方式係以大眾捷運法相關</p>

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	
5	陳○秀	109.1.21	<p>3.國教院使用範圍依現況並無需這麼大範圍，是否可以撤銷徵收。當初用公告現值徵收過低，是否有其他回饋？</p> <p>4.開發建設是否造成汙染？</p> <p>5.機捷用地應往河堤方向，而非往農業區方向。</p> <p>6.如確定使用如何回饋鄉民？</p>		<p>規定辦理，爰無法採行市地重劃開發。</p> <p>3.撤銷徵收依土地徵收條例第 49 與 50 條規定，係屬原被徵收土地所有權人向徵收機關之請求權，本府捷運局為辦理捷運建設之業務機關，臺端所陳意見依法非本府捷運局所轄業務，尚請臺端見諒。至有關臺端所詢當初用公告現值徵收過低，是否有其他回饋一節，同陳述意見編號二之答覆意見（三）所示。</p> <p>4.本區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，能減少環境衝擊。</p> <p>5.捷運三鶯線為獨立路線，需有一功能完整之機廠以滿足系統運作需求，考量捷運路線、機廠區位、基地完整性、既有建物拆遷量最少、可利用之公有地等因素，以三峽龍埔路南側為機廠位置。</p> <p>6.為保障土地所有權人權益，以部分適宜的捷運設施上方規劃興建共構大樓，土地所有權人可選擇不領取協議價購土地款參與土地開發，選配開發後土開大樓，或可領取協議價購土地款，優先申請承購、承租開發後之土開大樓，參與捷運土地開發建設，分享土地開發效益。</p>
6	蕭○燕	109.1.21	<p>1.反對聯合開發。</p> <p>2.爭取返還土地（可先使用後發還地主）。</p> <p>3.主張擴大麥仔園計畫區。</p>	109 年 2 月 12 日新北府捷開字第 109022502758 號函	<p>1.為保障土地所有權人權益，捷運開發區土地除一般協議或徵收外，提供土地所有權人另一種選擇，可依新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法規定，選擇不領取協議價購土地款參與土地開發，選配開發後土開大樓，或可領取協議價購土地款，優先申請承購、承租開發後之土開大樓。土地所有人共同參與土地開發，更能分享土地</p>

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	
					<p>開發利益。</p> <p>2.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，無法先使用後再發還給地主，倘參與捷運土地開發建設方式，更能分享土地開發效益。</p> <p>3.經查麥仔園都市計畫非屬本案計畫範圍，該案屬另行辦理之新訂擴大都市計畫範圍，本府城鄉發展局已納入中長期計畫辦理。臺端相關意見已於 109 年 2 月 12 日協助函轉本府城鄉局錄案辦理。</p>
7	不具名民眾 1	109.1.21	趕快徵收，不要讓農民白種。		有關土地改良物補償一事同陳述意見編號三之答覆內容（三）所示。
8	不具名民眾 2	109.1.21	都市計畫土地不給蓋房子。		<p>本案用地範圍已納入「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更為捷運開發區，業經 108 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 959 次會議審議通過，後續依大眾捷運法與土地徵收條例相關規定辦理用地取得、捷運系統相關設施施作及土地開發，故為能如期如質提供土城、三峽及鶯歌地區民眾便捷之大眾捷運系統，帶動地區發展，懇請臺端支持捷運三鶯線建設計畫。</p>