新北市政府

捷運汐止東湖線建設計畫
（SB10 車站出入口及 SB10 至 SB11 路線段）
第 2 次用地取得公聽會

●會議時間：113 年 9 月 26 日（星期四）下午 7 時

●會議地點：臺北市立南湖高級中學
北山樓 5 樓視聽教育室三
（台北市內湖區康寧路三段 220 號）

工程主辦機關：新北市政府捷運工程局

※臺端如有意見，可電洽新北市政府捷運工程局，連絡電話：（02）2285-2086 分機 1611，或於公聽會提出。

捷運汐止東湖線建設計畫
（SB10 車站出入口及 SB10 至 SB11 路線段）
公益性及必要性評估報告

一、興辦事業概況

（一）計畫目的

為建構臺北市東湖地區與新北市汐止區間走廊的捷運路線，提供新北市汐止地區旅次直接的捷運服務，擴大捷運服務範圍，並與既有或計畫中捷運路線轉乘形成完整的大臺北都會區捷運路網，並可改善汐止地區進入臺北市內湖區交通長期擁擠不便的問題，提供汐止地區居民除臺鐵外另一種運具及路徑選擇。

（二）計畫內容

1.捷運汐止東湖線建設計畫路線長度約 5.56 公里（皆屬於高架段），設有 6 座高架車站及 1 座地面機廠，其中臺北市境內設有 1 座高架車站（SB10 車站）及高架捷運路線穿越段。

2.本計畫需用私有土地，屬高架路線穿越範圍無需辦理都市計畫變更者，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辦理都市計畫變更者，以取得所有權方式辦理，以滿足後續捷運施工及營運。

（三）用地概況

1.用地位置

本次公聽會範圍為捷運汐止東湖線建設計畫臺北市轄範圍之路段（總面積約 1.78 公頃，其中都市計畫變更變面積約 7,061.44 平方公尺）。SB10 車站出入口位於臺北市內湖區安康路與康寧路 3 段交叉口西南側；SB10 至 SB11 路線段位於國道一號南側、內溝溪西側。

2.用地範圍內土地權屬

本次用地範圍為臺北市內湖區，公有土地面積比例約 7.11%（約 502.28 平方公尺）、私有土地面積比例約 92.89%（約 6,559.16 平方公尺）。（實際仍以分割後地籍為準）

3.土地改良物現況為雜林、零星農作及鐵皮資材室等使用。（實際仍以地上物查估為準）

4.都市計畫變更說明

本計畫臺北市段範圍納入「變更臺北市內湖區都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）工業區及公園用地為捷運系統用地及捷運系統用地（兼供道路使用）主要計畫案」於 113 年 8 月 30 日發布實施。

二、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

（一）公益性

1.社會因素

（1）徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本次用地範圍，含 1 車站出入口及高架路線穿越，儘量選擇既有道路及公有土地，以降低對當地人口之影響。至 113 年 8 月清查本次用地範圍內設籍人口為 1 人，其年齡為 68 歲，捷運建設完成後，可提供便捷交通運輸，吸引其他地區人口移入。

（2）徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫施工期間設置圍籬，將影響部分交通，對周圍生活現況較有不便，完工後，將提升附近居民對外交通之便利性，提高居民就業、就學等生活需求之便利性，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

本計畫用地範圍內如有臺北市政府社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

（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。

2.經濟因素

（1）徵收計畫對稅收影響

本計畫完工通車後，可提高沿線土地利用價值，驅動舊市區更新，帶動內湖、汐止地區等相關產業發展，促進相關經濟活動，進而增加稅收。

（2）徵收計畫對糧食安全影響

本次用地範圍現況非屬都市計畫農業區，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）徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本案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汐止東湖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

本次用地範圍為都市計畫區之工業區及公園用地，無農林漁牧產業活動，故不影響整體農林漁牧產業鏈。

（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。

3.文化及生態因素

（1）因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本次用地範圍周邊多屬既成社區及工業使用，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

本次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，如未來施工發現文化資產，將依文化資產保存法相關規定辦理，儘量降低對文化資產之衝擊。

（3）因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

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，改善居住生活品質，對生活條件或模式產生正面效益。

（4）徵收計畫對該地區生態環境之影響

本次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。

（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經行政院環境保護署 99 年 1 月 21 日環署綜字第 0990005741 號函同意備查。

4.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

本次用地範圍為捷運汐止東湖線建設計畫 SB10 車站出入口及 SB10 至 SB11 路線段，已納入「變更臺北市內湖區都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）工業區及公園用地為捷運系統用地及捷運系統用地（兼供道路使用）主要計畫案」，於 113 年 8 月 30 日發布實施，以符土地使用管制內容，與國土計畫之規劃相符。

5.其他因素

都會地區可利用土地面積相當有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求，隨著人口成長，興建捷運系統已為城市發展重要方向，故本計畫興建實屬需要。

（二）必要性

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

汐止東湖線綜合規劃報告書已奉行政院核定，本計畫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，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。

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫用地範圍已儘量避免使用私有土地，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素，本計畫已以最精簡方案進行規劃，使用私有土地已達必要最小限度範圍。

3.用地勘選有無其他可替代地區

本計畫路線規劃以綜合考量工程可行、使用私有土地最少等因素，用地範圍屬最精簡設計，且可行性研究報告、綜合規劃報告已奉行政院核定，用地勘選已無其他可替代地區。

4.是否有其他取得方式

依土地徵收條例第 11 條規定，本計畫範圍需用土地應先與土地所有權人以協議價購或其他方式取得，如無法達成協議或不能以其他方式取得，始得依土地徵收條例相關規定報請徵收。協議價購以外之其他取得方式，評估如下：

（1）公私有土地交換

取得之土地均須作為捷運相關設施使用，本次用地範圍於臺北市轄區，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，得依該辦法辦理。惟查臺北市 113 年度均無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理。

（2）租用或設定地上權

本計畫需用私有土地，屬高架路線穿越範圍無需辦理都市計畫變更者，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辦理都市計畫變更者，以取得所有權方式辦理，以滿足後續捷運施工及營運，且捷運為永久設施，不宜以租用方式取得，以滿足後續捷運施工及營運。

（3）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。

（4）容積移轉

本計畫範圍內土地，屬公共設施保留地者，土地所有權人可依都市計畫法及容積移轉實施辦法等相關法令進行容積移轉。

（5）區段徵收或市地重劃

本次用地範圍為 SB10 車站出入口及 SB10 至 SB11 路線段，納入「變更臺北市內湖區都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）工業區及公園用地為捷運系統用地及捷運系統用地（兼供道路使用）主要計畫案」由工業區及公園用地變更為捷運系統用地及捷運系統用地（兼供道路使用），倘採區段徵收或市地重劃方式辦理用地取得，興建期程無法與捷運建設時程配合，故為捷運工程進度推展，讓市民如期享有便捷之大眾運輸服務，爰採個案變更以協議價購或徵收方式辦理用地取得，僅以本次用地範圍辦理區段徵收或市地重劃亦不可行。

5.其他評估必要性理由

本計畫可連接文湖線東湖站之都會捷運幹線，除有效提升大眾運輸系統使用率，並縮短汐止地區至臺北市通勤時間，可促進新北市汐止地區都市發展，提升汐止可及性，帶動觀光遊憩旅次，擴大北部都會生活圈範圍，且本計畫以考量工程可行性及對私有土地影響最小之方式進行規劃，用地範圍已符合必要性。

（三）適當性

捷運系統輔以臺鐵、高鐵等城際軌道運輸，與其他城市快速聯繫，本計畫用地範圍儘量使用公有土地，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，且完工後，配合整體捷運路網，可提供雙北市民便利搭乘大眾捷運系統之服務，對於土地價值、商業機會與都市發展均有正面之影響，進而達成捷運系統營運後產生之整體、長期且正面之效益。

（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。

1.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 2 款規定，屬交通事業。

2.大眾捷運法第 6 條

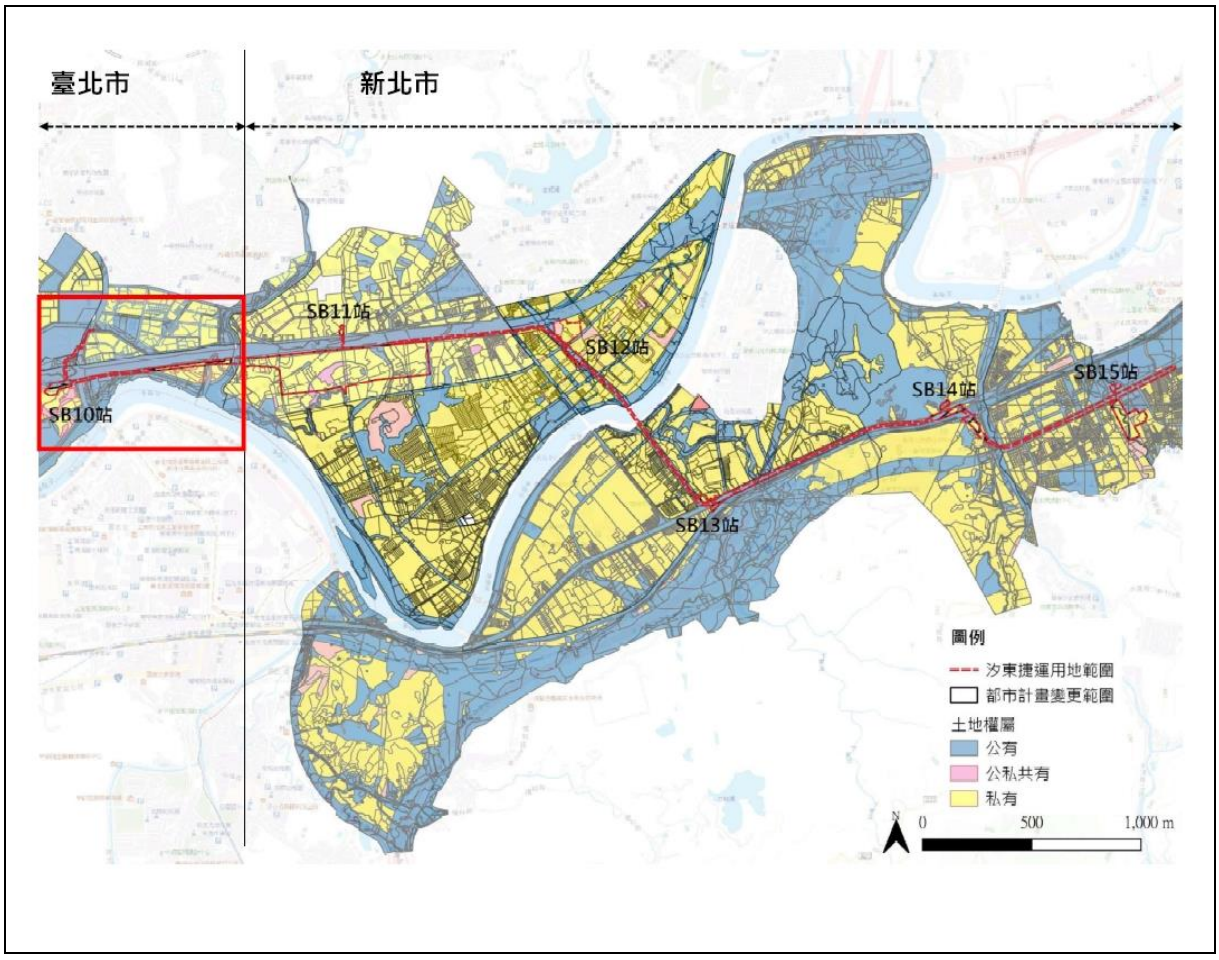
大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之。

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。

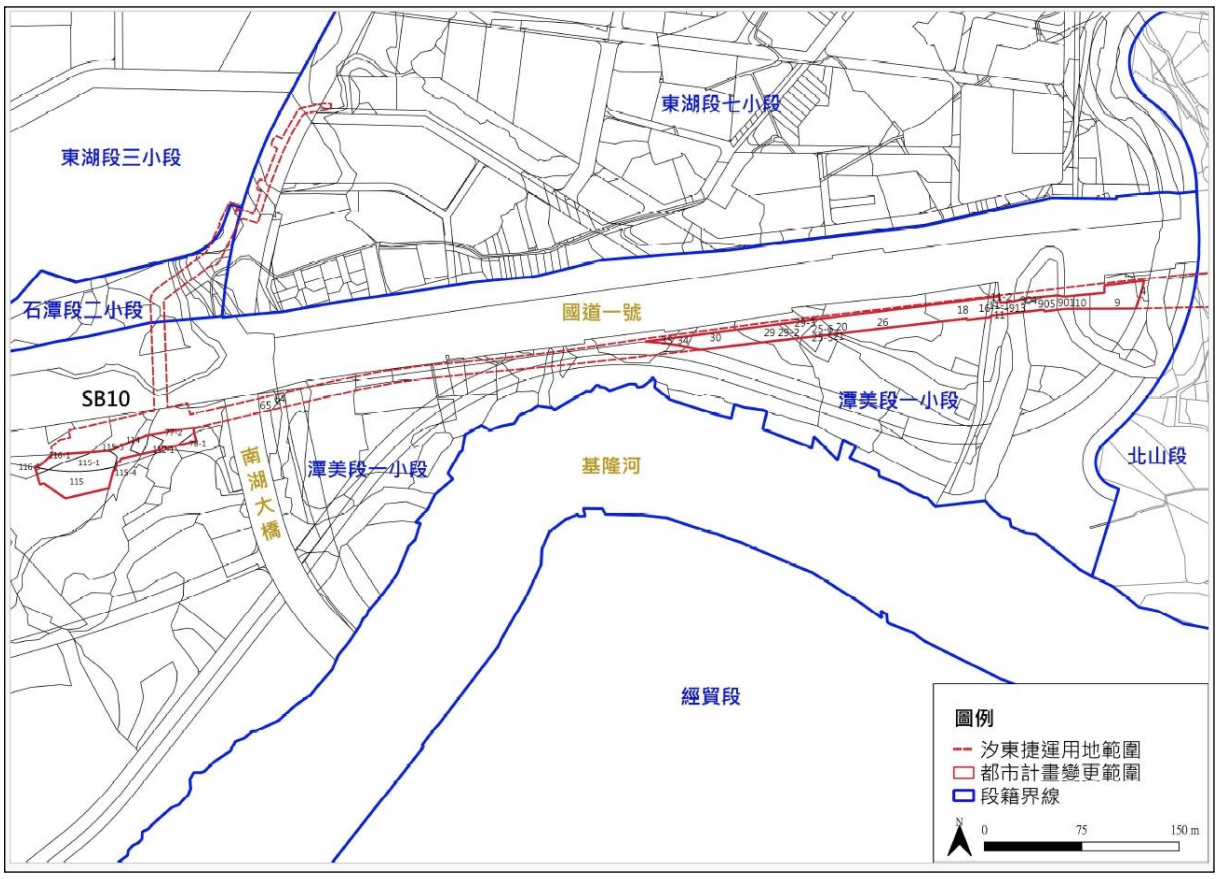
3.捷運汐止東湖線綜合規劃報告

112 年 1 月 13 日行政院已核定捷運汐止東湖線綜合規劃報告書。

附圖（一）


臺北市
新北市
SB10站
SB11站
SB12站
SB13站
SB14站
SB15站
圖例
汐東捷運用地範圍
都市計畫變更範圍
土地權屬
公有
公私共有
私有
N
0
500
1,000 m

附圖（二）


東湖段三小段
東湖段七小段
石潭段二小段
國道一號
SB10
南湖大橋
潭美段一小段
基隆河
北山段
經貿段
圖例
汐東捷運用地範圍
都市計畫變更範圍
段籍界線
N
0
75
150 m