新北府捷開字第 1151477278 號公告之附件

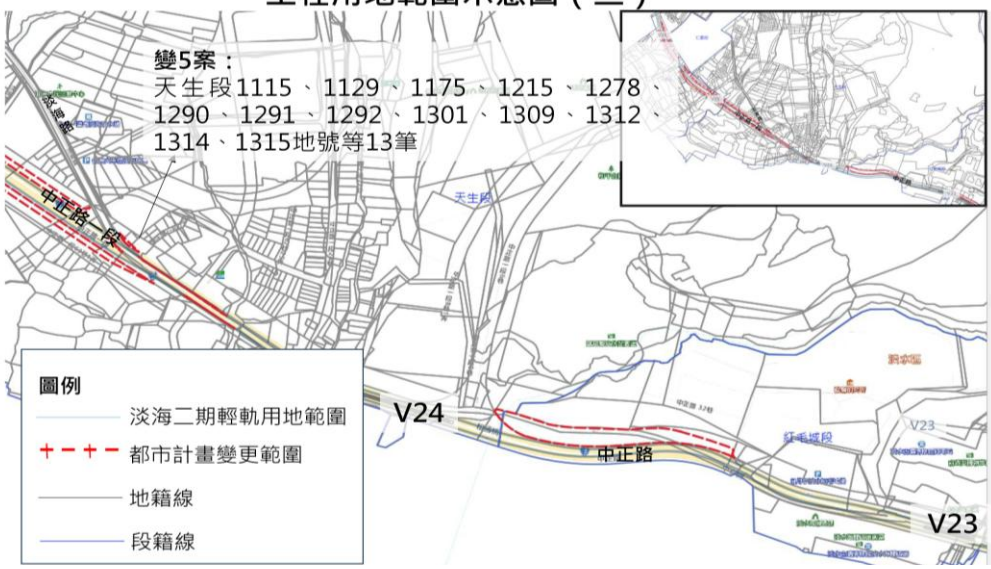
淡海輕軌運輸系統二期路網（V23站至V26A站）

工程用地範圍示意圖（一）



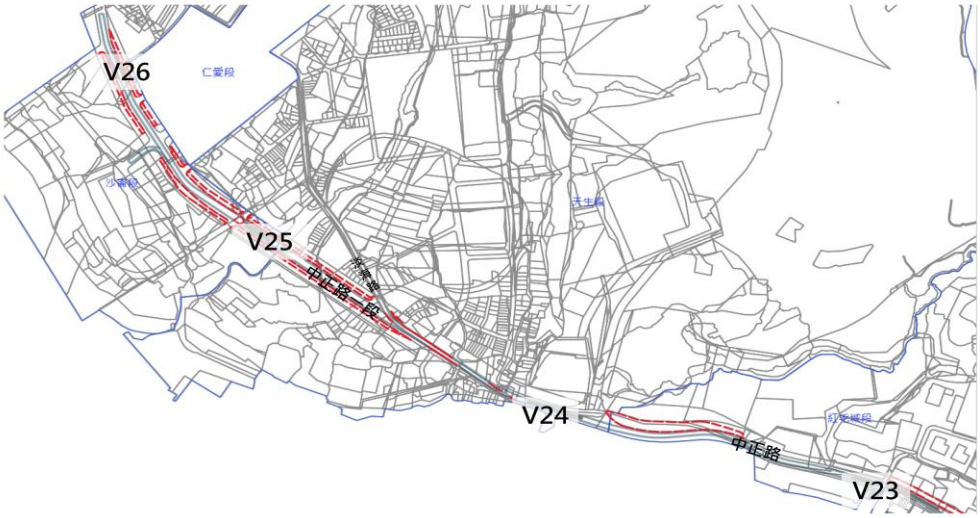
淡海輕軌運輸系統二期路網（V23站至V26A站）

工程用地範圍示意圖（二）



淡海輕軌運輸系統二期路網（V23站至V26A站）

工程用地範圍總覽示意圖



「配合淡海輕軌運輸系統二期路網案」公益性及必要性評估報告

一、興辦事業概況

（一）計畫目的

「淡海輕軌運輸系統綜合規劃」經行政院於 102 年 2 月 25 日以院臺交字第 1020005699 號函核定(詳附件一)，旨在提供淡海新市鎮聯外綠色、低碳、便利之大眾運輸服務，紓解淡水既有發展區之交通壅塞、提高淡水地區觀光遊憩品質，其第一期路網已陸續完工通車(綠山線於107年底通車、藍海線第一期於109年底通車)。

新北市政府刻推動淡海輕軌第二期路網計畫，惟考量當地民意輕軌不進入老街之訴求，淡海輕軌第二期路網計畫路線原老街段調整為河岸方案，淡海輕軌第二期路網計畫調整後路線自藍海線一期路網銜接處起，過中正路二段 51 巷口增設 V26A 站，續沿中正路東行，經 V25 站、V24 站、V23 站後，於文化路口將由單軌無架空線改採雙軌無架空線，進入中正路老街至觀潮廣場前，右轉至 V22 站後，轉進河岸地區，沿河濱道路至淡水捷運站南側設置 V21 站止。

（二）計畫內容

1. 淡海輕軌第二期路網計畫調整後路線自藍海線一期路網銜接處起，過中正路二段 51 巷口增設 V26A 站，續沿中正路東行，經 V25 站、V24 站、V23 站後，於文化路口將由單軌無架空線改採雙軌無架空線，進入中正路老街至觀潮廣場前，右轉至 V22 站後，轉進河岸地區，沿河濱道路至淡水捷運站南側設置 V21 站止，路線全長約 3.32 公里，共設置 6 座平面車站。
2. 本次公聽會範圍為 V26A 站、V25 站、V24 站、V23 站路線段工程用地（下稱本案），已納入「變更淡水都市計畫（配合淡海輕軌運輸系統第二期路網）」案變更機關用地、公園用地、道路用地、綠地用地、住宅區及綠化步道用地為捷運系統用地，目前於內政部都市計畫委員會審議中。
3. 本計畫需用私有土地，屬墩柱、車站及路線段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土地面積約為 4,275.89 平方公尺，其用地位置詳用地範圍圖。
2. 用地範圍內土地權屬

本案範圍內土地權屬詳下表：

站名	土地權屬	土地面積（㎡）	私有地比例
V24-V25（變 5 案）	私有	83.42	47.33%
	公有	92.82	52.67%
V25（變 6 案）	私有	25.80	0.65%
	公有	3,914.89	99.35%
V25-V26A（變 7 案）	私有	158.96	100.00%
合計		4,275.89	-

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

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

淡海輕軌運輸系統第二期路網含路線、出入口及車站位置勘選選擇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至 115 年 6 月清查本案用地範圍內設籍人口人數為39人，淡海輕軌運輸系統第二期路網建設完成後，不僅提供當地居民及公眾便利與安全之交通路網，另配合本府相關政策推動，更可期待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

淡海輕軌運輸系統第二期路網工程施工期間設置圍籬，將影響淡水地區部分交通，出入動線與交通較有不便，完工後，不僅提升居民對淡水地區橫向聯繫交通之便利性，更能實現前往新北市區之便捷，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

本案用地範圍內如有本府社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將由本府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

本案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，帶動淡水區內各社區，相關產業發展與升級，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

本案用地範圍內，本次用地範圍現況屬機關用地、公園用地、道路用地、綠地用地、住宅區及綠化步道用地，未有具規模性之農業生產情形，對糧食安全尚不致產生影響。

（3）徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本案土地建築改良物現況多停車場、加油站、店面及資源回收場使用，在職人口倘有就業、轉業需求，將由本府洽請相關單位協助處理；另涉及搬遷事宜，本府提供「新北投資服務快捷窗口」，考量個別可接受區位、價位預算等條件個別處理。本案未來為捷運系統用地，完工通車後，將帶動地區發展，強化地區交通便利性，有望增加就業機會。整體而言，對就業機會應屬正面影響。

（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

本案所需經費已列入淡海輕軌運輸系統第二期路網計畫預算辦理。

（5）徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本案用地現況無農林漁牧產業使用之情形，周遭亦無林漁牧產業，於捷運開發後，對農林漁牧產業鏈不致產生影響。

（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。

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

本案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

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，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

淡海輕軌運輸系統第二期路網完工通車後，可提供居民便利、舒適交通運輸系統，強化淡水地區工業及商業交通優勢，引進產業發展，並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

本案用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，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，本案以不擾動原有地形地貌為原則，並遠離地形等高線密集處及民宅，於山坡地水保範圍部分，施工前將擬妥水土保持計畫及規劃開挖施工中之臨時導排水、攔阻泥沙外移及防災設施等相關水土保持措施，有效控制計畫區範圍內施工影響，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

本案建設過程中，將以對周邊民宅影響降至最低，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101年12月7日行政院環保署同意備查。

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，淡海輕軌運輸系統第二期路網建設完成後，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。故淡海輕軌運輸系統第二期路網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

本案用地範圍已配合辦理都市計畫變更為捷運系統用地，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，故淡海輕軌運輸系統第二期路網興建實屬需要。

（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

淡海輕軌運輸系統第二期路網綜合規劃報告書已奉行政院核定，本計畫用地以使用公有土地為優先，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素，仍無避免使用部分私有土地。

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

淡海輕軌運輸系統第二期路網所需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，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

淡海輕軌運輸系統第二期路網規劃已綜合考量工程可行、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，本案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

捷運局取得之土地均須作為捷運相關設施使用，並無多餘土地可供交換；另依據「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」雖訂有土地交換之規定，惟查本市尚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

捷運屬永久性設施，為配合工程施工及後續維護、管理需要，不宜以租用或設定地上權方式辦理。

（3）捐贈

私人捐贈為公有土地取得來源之一，惟仍須以土地所有權人基於自由意願主動提出為前提，目前本計畫範圍內除中華郵政股份有限公司外，尚未接獲其他土地所有權人表示捐贈土地之意願。配合「變更淡水都市計畫（配合淡海輕軌運輸系統第二期路網）案」變更內容綜理表編號第 9 案，中華郵政股份有限公司同意依內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議通過之「中華郵政股份有限公司用地變更通案性處理原則」，捐贈部分土地供作捷運系統用地（兼供公園使用），相關協議書刻正辦理簽訂作業中，並將納入本次都市計畫變更之附件十

二「變更淡水都市計畫（配合淡海輕軌運輸系統第二期路網）案」變更內容綜理表編號第 9 案協議書。未來如有其他土地所有權人主動提出捐贈，本府亦將尊重其意願，並依法配合辦理相關程序。

（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

本次公聽會範圍，已納入「變更淡水都市計畫（配合淡海輕軌運輸系統第二期路網）」案變更機關用地、公園用地、道路用地、綠地用地、住宅區及綠化步道用地變更為捷運系統用地、道路用地、郵政專用區，目前於內政部都市計畫委員會審議中；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，僅以本案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

淡水地區因捷運系統引進，且擁有美麗山海景觀與古蹟、水岸豐富遊憩資源，不僅遊客人數總是位居前茅，近年來住宅建案不斷推出，人口也持續成長中，平假日尖峰時段道路壅塞，聯外交通便捷性不足，為解決淡水地區交通問題與改善新市鎮聯外交通便捷性，確有推動之必要性與急迫性，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，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. 淡海輕軌運輸系統綜合規劃報告書

102 年 2 月 25 日行政院已核定「淡海輕軌運輸系統綜合規劃報告書」案，刻正辦理修正計畫作業。