

# 召開興辦「新莊區天祥街 31 巷口拓寬工程」

## 第二次公聽會會議紀錄

一、事由：召開興辦「新莊區天祥街 31 巷口拓寬工程」第二次公聽會

二、公聽會時間：106年1月20日(星期三)下午2時30分

三、公聽會地點：新莊區公所5樓會議室

四、主持人：吳科長偉榮(駱股長思暉代)

記錄：蔡清蓮

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. 本次公聽會公告以 106 年 1 月 4 日新北府工新字第 1063700077 號函，發文張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、新莊區公所、新莊地政事務所及新莊區合鳳里辦公處之公告處所，與合鳳里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所所以書面通知本計畫範圍內之土地所有權人。
2. 106 年 1 月 4 日公告於新北市政府網站。
3. 106 年 1 月 5 日公告登載於中國時報 E6 版。

### (二) 興辦事業概況：

1. 計畫範圍：新莊區天祥街 31 巷口。
2. 道路現況：本道路後段皆已開通，惟巷口作菜園使用，僅約 1 公尺寬可供通行，當地為人口稠密住宅區，曾發生公寓火警，因道路未開通而救災不易。
3. 計畫內容：本計畫係天祥街 31 巷口 8 米計畫道路足寬開闢，完工後可連接至天祥街，可健全地區路網，改善消防救災動線與效率，提升通行便利性及社區居住品質。

### (三) 事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

1. 必要性：為紓解現況火警救災不易之情形，促升消防救災安全。
2. 公益性：道路拓寬屬交通運輸事業，可增加現行計畫道路連續性，並有效提升民眾生活便利性及居住品質。
3. 適當性：
  - (1) (99 年 10 月 15 日)「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫案」之道路用地開闢。
  - (2) 道路依據內政部頒布「市區道路規範」設計。
4. 合法性：
  - (1) 依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
  - (2) 都市計畫法第 48 條規定辦理。

### (四) 用地勘選必要性分析

1. 本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：

巷口未開闢範圍現況為菜園使用，為排除地上物以進行拓寬工程，計畫範圍內現況有地上物之私有土地必須取得。

2. 預計取得私有土地已達必要最小限度範圍：  
除現況有地上物之私有土地外，未作額外拓寬，使用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：  
本計畫係天祥街 31 巷口拓寬工程，無其他可替代地區。

**(五) 興辦事業之公益性及必要性：**

**1. 社會因素**

- (1) 本計畫影響之人口多寡、年齡結構，及計畫對居民健康風險、弱勢族群生活型態之影響：  
本計畫用地為都市計畫道路，無涉及住宅區或工業區之開發，計畫範圍內亦無建物、住戶，對當地人口、年齡結構、居民健康風險、弱勢族群生活型態皆無影響。
- (2) 本計畫對周圍社會現況之影響：  
道路拓寬後能有效暢通合鳳里之鄰里巷弄，可提升整體社區環境、消防救災安全及居民生活便利性，因此對周邊地區社會現況有正面之影響。

**2. 經濟因素**

- (1) 本計畫對稅收影響、造成增減就業或轉業人口：  
本計畫完成後可健全地區路網，改善消防救災動線與效率，提升通行便利性，對整體社區居住、商家營業環境皆有正面影響，惟本計畫規模小，僅限於天祥街 31 巷口，故對政府整體稅收、當地就業人口無顯著影響。
- (2) 本計畫對糧食安全、農林漁牧產業鏈影響：  
本計畫用地為都市計畫道路，未涉及農業區及林漁牧區土地，故對糧食安全及相關產業鏈無影響。
- (3) 本計畫對土地利用完整性影響：  
本計畫範圍內用地完整取得，無分割狀況，符合都市計畫土地利用完整性。
- (4) 本計畫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：  
本計畫用地取得費將以土地市價查估結果為準。

**3. 文化及生態因素**

- (1) 因本計畫而導致城鄉自然風貌改變：  
本計畫為道路拓寬，對當地城鄉風貌無影響。
- (2) 因本計畫而導致文化古蹟改變：  
本計畫範圍內無依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築。
- (3) 因本計畫而導致生活條件或模式發生改變、及對周邊居民或社會整體之影響：  
本計畫完成後能有效暢通合鳳里之鄰里巷弄，可增加現行計畫道路連續性，降低居民因道路未打通而繞道之時間成本，並提升消防救災安全，故對週邊居民生活品質及社會整體觀感有正面影響。
- (4) 本計畫對該地區生態環境之影響：  
本計畫無涉及生態保護區土地，工程施工時將會設置保護圍籬，污水避免排放

至區外並加強塵沙過濾，同時避免夜間施工及大量機具同時操作，並採減音與防振措施等，完工後僅提升原道路之服務水準，無影響當地生態環境。

#### 4. 永續發展因素

##### (1) 國家永續發展政策

本計畫完成後可增加現行計畫道路連續性，提高區域的整體開發利用，塑造地方優質生活環境，帶動地方經濟發展及促進生活空間的永續發展。

##### (2) 永續指標

###### A. 永續環境層面

本計畫無涉及生態保護區土地，施工時亦會加強營建公害的控管，另完工後可提升交通運輸效率，減少交通遲滯及汽機車廢氣排放，符合永續工程精神。

###### B. 永續社會層面

本計畫區內週邊為既有都市發展區域，完工後可連結既有交通系統，故能提升公共設施及各土地使用分區之使用機能，對既有社會紋理保留與延續有正面影響。

###### C. 永續經濟層面

本計畫完成後可健全區內交通路網，使交通運輸更加順暢，提升整體生活環境與經濟環境，加速區內土地使用，增進經濟發展，達至良性循環之永續經濟。

##### (3) 國土計畫

本計畫屬於北部區域計畫範圍，又依新北市綜合發展計畫，屬於都市計畫道路用地，故本工程不違反現有區域發展政策。

#### 七、第1次公聽會陳述意見及相關回應處理情形一覽表：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	楊泉琛	105年12月14日	道路開通很好，但是土地買賣價格要合理，要依市價。	(一)本府以106年1月3日新北府工新字第1053519843號函回復。 (二)回復內容：本計畫道路除提升居民生活便利性，亦兼有救災安全功能，經評估全案公益性、必要性高，完工後可大幅改善當地社區環境，感謝地主本於公益考量支持本計畫，並配合用地取得相關作業，另關於土地協議價購市價，係委託專業估價師依法查估，並經一定程序審核以確認估價過程與結果之合理、合法性，俟2次公聽會及市價查估結果確定後，將另邀地主召開協議價購會，倘地主對此區土地市價有既定想法，或認為有適宜之可參考交易案例可採納，亦可事先提出與市府方面及估價師討論是否符合法令相關標準。

## 八、本次公聽會議員、里長致詞及關心指教事項：

### (一) 何淑峰議員服務處盧秘書：

請市府儘速開路，也不要損害地主權益，要合理補償地主。儘速在半年內完成土地取得及道路開闢。

### (二) 蔣根煌議長服務處李主任：

估價時參考周鄰住宅區土地市價。

### (三) 新莊區合鳳里盧瑞發里長：

請市府依法擇優補償土地所有權人，並儘速辦理道路開闢。

## 九、本次公聽會土地所有權人及利害關係人發表意見（內容依陳述意見書所載文字記錄）及機關答覆：

### (一) 楊泉琛陳述意見：

1. 市價請合理補償地主，依市價承購。
2. 請協助向城鄉局、地所釐清 273 地號土地為何變更為住宅區。另鄰近白鴉嶺以下(水源路)是即生道路已合并，百思不解?!

### (二) 新北市政府答復：

1. 本府將依市價向土地所有權人協議價購，該市價係委託估價師依法查估，並經審查其估價方法及引用交易案例皆符合相關法規，俟查估結果確定後，再邀地主召開協議價購會。
2. 關於新莊區合鳳段 273 地號土地，經詢本府城鄉發展局，於 99 年第二次通盤檢討時，該土地上即有建築改良物坐落，故配合現況將使用分區由道路變更為住宅區，惟該土地尚非本計畫範圍，如需了解更多細節，請逕洽市府城鄉發展局都市計畫科。
3. 另關於您提及「白鴉嶺以下(水源路)即生道路」一事，經與您電話聯繫後，仍無法確定詳細位置及案情，惟可確認非本案範圍，與本案無直接關連，建議您可檢具更具體詳細資料再另案詢問。

## 十、結論：

感謝議員、里長關心本計畫並到場熱心指教，及各位鄉親撥冗參與本次會議，若於會上填寫陳述意見書，本府會後將列入會議紀錄且以正式公文回復，倘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。

## 十一、散會

「新莊區天祥街31巷口拓寬工程」  
第二次公聽會 簽到簿

時間：105年1月20日下午2時30分

地點：新莊區公所5樓會議室

主持人：吳科長偉榮

紀錄：蔡清蓮

所有權人或機關名		簽到處	聯絡電話
出席者	楊世斌		
出席者	楊世俊		
出席者	楊泉琛	楊泉琛	
出席者	湯燦焜		
出席者	楊根全		
出席者	楊閔棋		
出席者	楊閔富		
出席者	楊閔馨		
出席者	楊閔媛		
出席者	吳淑楨		
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			

(電話予以遮蔽)

「新莊區天祥街31巷口拓寬工程」  
第二次公聽會 簽到簿

時間：105年1月20日下午2時30分

地點：新莊區公所5樓會議室

主持人：吳科長偉榮

紀錄：蔡清蓮

所有權人或機關名		簽到處	聯絡電話
出席者	新北市政府交通局		
出席者	新北市政府地政局		
出席者	新北市新莊區公所		
出席者	新莊區合鳳里辦公室	盧瑞芬	
出席者	新北市政府秘書處		
出席者	新北市新莊地政事務所		
出席者	蔣議長根煌	班 李志新	
出席者	鍾議員宏仁		
出席者	陳議員科名		
出席者	黃林議員玲玲	班 陳景瑞	
出席者	何議員淑峯	秘書 盧思婷	
出席者	陳議員文治		
出席者	新北市政府新建工程處		
出席者			
出席者			
出席者			
出席者			