

「鶯歌都市計畫公八公園興建工程」第 2 場公聽會會議紀錄

- 壹、事由：說明「鶯歌都市計畫公八公園興建工程」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：106 年 11 月 22 日（星期三）下午 7 時
- 參、地點：新北市政府鶯歌區公所 6 樓大禮堂
- 肆、主持人：新北市政府捷運工程局李副局長政安
記錄：廖川葳
- 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、興辦事業概況：

一、計畫目的：

本計畫範圍為 59 年 12 月 31 日發布實施之「鶯歌鎮都市計畫」所劃設之公園用地，將依公園設置進行興建工程，並於完工後永久提供公眾遊憩使用，以達成公園興建提升環境品質及滿足公眾遊憩之公共利益。

二、計畫內容：

本計畫公園設置有綠地、景觀植栽、原生樹種、遊憩器材等；另依「擬定鶯歌都市計畫（配合捷運三鶯建設計畫）細部計畫」土地使用分區管制要點（草案）規定，配合三鶯線捷運系統計畫經過，本計畫公園得供捷運路線、場站及相關設施等通過使用。依三鶯線捷運系統計畫內容，本計畫公園另將設置 LB10 車站，以滿足居民生活遊憩與交通運輸之需求。

三、用地概況：

（一）用地位置：

本計畫範圍位於國華路以西，永明街以南，鶯歌溪以東，建國路以北，含新北市鶯歌區建國段 887 地號等 13 筆土地、昌福段 471-1 地號等 5 筆土地，總面積約 1.5 公頃。

（二）用地範圍內土地權屬及改良物概況：

本計畫範圍內公有土地面積約 22%，私有土地面積約 78%，土地改良物現況有數建築改良物作餐廳、黃昏市場、小型量販店、水果行、檳榔攤等使用，與零星菜園、果樹等。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

一、社會因素評估：

(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本階段用地範圍，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106年10月清查私有土地所有權人數50人，無人設籍。至106年6月，新北市三峽區及鶯歌區人口總數已達20萬餘人，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，改善當地居民年齡結構。

(二) 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫範圍東、西、北側為住宅區，西南側為乙種工業區，公園及捷運車站設施開闢完成後，可提升整體生活環境品質、發揮都市公園防災效益、提供民眾健康生活空間、塑造都市景觀風貌、提高居民就業、就學、觀光及醫療等生活交通需求之便利性。

(三) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫範圍如有新北市政府（下稱本府）社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將由本府洽相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫公園設計首重使用者需求，以達到健康、寧適、娛樂等公共利益之目標。公園設置之開放空間，可提供社區附近居民休憩與聚會之場所，增加民眾運動空間，滿足社區居民日常戶外休憩之需求，景觀植栽可增加當地綠覆率，美化生活環境、減少二氧化碳，直接提升當地生活環境品質，對居民健康風險之降低具直接效益。

二、經濟因素評估：

(一) 徵收計畫對稅收影響：

本計畫範圍為鶯歌都市計畫內公園用地，部分土地所有權為私人所有，屬公共設施保留地。公園及捷運三鶯線LB10車站設施興建完成後，可提高周邊地區居住生活環境品質，有助帶動區域土地利用，提升鄰近住宅區不動產價值，進而使政府稅收增加。

(二) 徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫範圍為鶯歌都市計畫內公園用地，土地現況無優良農田及耕種糧食作物情形，對鄰近農業生產環境無致破壞或致地區優良農田面積減少之虞，故無影響糧食安全。

(三) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍內建築改良物現況查無辦理建物所有權第一次登記者，目前供營業使用之建築改良物，如後續相關就業人口有就業、轉業之需求，將由本府洽請相關單位協助處理，另公園及捷運三鶯線 LB10 車站設施興建完成後，可提升周邊地區商業、服務業條件，對就業市場亦有正面助益。

(四) 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新北市公共建設用地基金預算及三鶯線捷運系統計畫預算。

(五) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍為鶯歌都市計畫內公園用地，周邊為住宅區，非農業區，現況僅部份土地零星種植蔬菜及果樹，對農林漁牧產業鏈不會造成影響。

(六) 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫範圍係以計畫道路及行水區所包圍之完整街廓，興建公園有助提升居住環境品質，增加周邊住宅區土地利用效益，且不損其土地利用完整性。

三、文化及生態因素評估：

(一) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本計畫範圍將興建公園，設置綠地、景觀植栽、原生樹種、遊憩器材等，並配置捷運三鶯線 LB10 車站設施，增加自然生物資源、植栽及綠地，可提升綠覆率，改善當地交通狀況，改善當地城鄉自然風貌。

(二) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫範圍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。

(三) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫範圍內將興建公園及捷運三鶯線車站設施，可提供完善之公共開放空間，提供民眾休憩及運動場域，提高臨近地區生活機能，故取得用地後將有助於周邊生活條件提升。

(四) 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫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，周圍係住宅區，非屬動植物棲息生長土地，且公園及捷運三鶯線 LB10 車站設施興闢完成後，可增加都市綠地空間，對周邊生態環境具正面影響。

(五) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫公園興建可提供民眾休憩空間、運動場域及綠美化之環境，提升區域生活環境品質，具減少空氣污染及熱島效應等作用，有助於周邊生活環境條件提升。

四、永續發展因素評估：

(一) 國家永續發展政策：

本計畫公園為落實永續發展理念及因應節能減碳需求，於公園及捷運三鶯線 LB10 車站設施興闢後，可提供休閒遊憩空間及都市防災空間，並有效提升居民生活品質與整體環境發展，有助區域經濟效益增長，對國家永續發展具正面影響。

(二) 永續指標：

都市內每人享有公園綠地面積可反映出都市生活環境品質之優良程度，本計畫公園興闢後，植栽與綠美化空間可供作景觀緩衝地帶，並具有降低都市噪音、空氣污染及熱島效應等作用，提升每人享有的公園綠地面積，有助於都市邁向永續發展。

(三) 國土計畫：

依國土規劃基本原則，城鄉發展地區應以永續發展、成長管理為原則，創造寧適的生活環境，並確保完整配套公共設施；本計畫公園即以落實完整配套公共設施為目的，塑造良好都市發展環境，確保國土永續發展。

五、其他因素評估：

本計畫範圍臨近住宅區、乙種工業區，公園興建完成後，綠地及景觀植栽可提供居民寧適、健康之居住品質，並可供作防災避難空間，另設置捷運三鶯線 LB10 車站，亦能改善當地交通運輸需求。

六、綜合評估分析：

本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

(一) 必要性：

1. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫依據 59 年發布實施之「鶯歌鎮都市計畫」劃定為公八公園用地，部分土地所有權為私人所有，屬公共設施保留地，經二次通盤檢討，依人口總量規劃適當公園綠地面積後，仍維持本計畫公園用地之劃設，故本計畫興辦有其必要性。本計畫公園興闢後，可提升環境品質及滿足公眾遊憩之公共利益，本計畫範圍土地取得有其必要性。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本計畫範圍經審慎評估，考量交通狀況、地形、土地利用之完整性、便利性及完成後之效益，且未通過人口住宅密集地區土地，並盡量減少未來可能徵收私有土地面積，惟為考量方案所需，仍無可避免需取得部分私有土地，已達需用土地必要最小限度範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫範圍經都市計畫完整評估規劃，留作公園開闢使用，係為最佳區位，勘選範圍考量地形現況及土地利用之完整性，係使用私有土地最少，開挖面積最小之開發方式，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：

本計畫範圍均為公園用地，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 106 年清查本市未有土地可供交換，故本方式尚無從辦理。

(2) 租用或設定地上權：

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，不宜以租用或設定地上權方式辦理。

(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：

本計畫範圍內之土地，為都市計畫內之公園用地，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，將土地移轉登記為新北市所有。本府樂觀其成，惟仍需由土地所有權人主動提出，本案迄今尚無所有權人提出申請。

5. 其他評估必要性理由

本計畫公園係為提供居民休憩之用，可提升居民環境品質、美化市容，並滿足鄰近居民防空避難需求，故興闢有其必要性。

(二) 適當性：

本計畫已經都市計畫法定程序，考量都市周邊現況及發展、地形、土地利用完整性、區域安全性、便利性及環境改善等因素，勘選適當土地以開闢公園，本計畫係適當且合理。

(三) 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 10 款規定，屬其他依法得徵收土地之事業（公園）。

2. 都市計畫法第 42 條第 1 項

都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、……。
本計畫符合都市計畫法第 42 條第 1 項規定設置公園。

3. 都市計畫法第 48 條

依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由

各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。

本計畫符合都市計畫法第 48 條第 1 款規定，私有土地無法達成協議價購者，得由本府以徵收方式取得。

4. 鶯歌鎮都市計畫

依 59 年 12 月 31 日發布實施之「鶯歌鎮都市計畫」，本計畫範圍為該計畫內公八公園用地。

玖、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：

一、林○源君之陳述意見

- (一) 依計畫公園設置 LB10 車站其土地座落於新北市鶯歌區建國段用地，新北市鶯歌區建國段用地也目前出租餐廳、黃昏市場、量販店使用，也照常繳稅，陳請新北市政府鶯歌三鶯捷運工程局官員正視這個問題，如果徵收價錢偏低，土地所有權人不排除將會長期抗爭，反對三鶯捷運興建，爭取自身應有的權益。
- (二) 毗鄰建國段 883、888、889 零星地，希望能一併徵收，感恩各位長官。

新北市政府答復：

- (一) 有關協議價購及徵收補償價格，依法令規定均以「市價」補償，其協議價購價格，捷運局將委託不動產估價師依「不動產估價技術規則」查估市價，並於後續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；另徵收補償價格，捷運局亦委託不動產估價師依「土地徵收條例」及「土地徵收補償市價查估辦法」規定查估，提本市地價及標準地價評議委員會評定之，以市價辦理補償。
- (二) 另有關所陳 3 筆土地，經查均屬行水區（現況為鶯歌溪），非公八公園用地範圍，為三鶯線捷運系統計畫工程用地上空穿越範圍，後續將依據「大眾捷運法」、「土地徵收條例」及「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」等規定取得地上權，並以市價辦理補償。
- (三) 又有關一併徵收一事，查土地徵收條例第 57 條規定：因徵收地上權致不能為相當之使用者，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。且同條例第 8 條之規定略以：徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向主管機關申請一併徵

收，逾期不予受理。倘臺端屆時有一併徵收之需求，請於期限內依相關規定向本府提出書面之申請。

二、林○梧君、林○基君、林許○麵君、林○賓君、林○顯君、林○銓君之陳述意見

煩請貴局考量土地利用之完整性，擴大徵購請求權，將鶯歌區建國段 881、884 及 883、888、889(以上 3 筆為上空穿越)，共 5 筆納入徵收範圍，以維民眾權益。

新北市政府答復：

- (一) 有關所陳 5 筆土地，經查均屬行水區（現況為鶯歌溪），非公八公園用地範圍，其中本市鶯歌區建國段 883、888 及 889 地號等 3 筆土地為三鶯線捷運系統計畫工程用地上空穿越範圍，另本市鶯歌區建國段 881 及 884 地號土地則非三鶯線捷運系統計畫工程用地範圍。
- (二) 另本府之補償內容及土地所有權人之行政救濟方式，同編號一(二)、(三)所示。

三、林○得君之陳述意見

- (一) 公八有沒有包含鶯歌溪左岸。
- (二) 價格要合理。
- (三) 地標公園能否不要下墩柱保持完整。

新北市政府答復：

- (一) 依 59 年 12 月 31 日發布實施之「鶯歌鎮都市計畫」，公八公園範圍為國華路、建國路、鶯歌溪及永明街所圍之街廓，並未包含鶯歌溪左岸。
- (二) 有關補償價格部分，同編號一(一) 所示。
- (三) 查地標公園位於公八公園北側，非公八公園用地範圍，捷運三鶯線上空穿越該公園，考量該路段之捷運線型，東側為住宅密集之大樓區域，西側為鶯歌溪，依現行水利法相關規定不得落墩於河道，故僅能落墩於屬公有土地之地標公園範圍內，且該路段為轉彎段，基於結構安全之考量，目前共規劃有 4 處落墩。

四、張○珍君之陳述意見

鶯歌三號停車場，因為捷運是以高架方式，里民希望既然是停車場可不可以改為立體停車場。

新北市政府答復：

- (一) 有關臺端所陳屬已開闢之三號公園，非本工程用地取得範圍，捷運三鶯線將上空穿越該公園。

- (二) 臺端建議於該公園內興建立體停車場設施，須符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」相關規定，本府將進一步請相關權管單位檢討其可行性。

壹拾、散會（下午 7 時 40 分）

新北市政府「鶯歌都市計畫公八公園興建工程」
第2次公聽會簽到表

開會時間：106年11月22日（星期三）下午7時

開會地點：新北市鶯歌區公所6樓大禮堂（新北市鶯歌區仁愛路55號6樓）

主席：李副局長政安

李政安

記錄：廖川葳

廖川葳

單位	簽到處
新北市議會	
立法委員吳琪銘	
立法委員蘇巧慧	蘇巧慧
陳議員世榮	
洪議員佳君	洪佳君
林議員銘仁	
廖議員本煙	廖本煙 王世漢

新北市政府「鶯歌都市計畫公八公園興建工程」
第2次公聽會簽到表

開會時間：106年11月22日（星期三）下午7時

開會地點：新北市鶯歌區公所6樓大禮堂（新北市鶯歌區仁愛路55號6樓）

蘇議員有仁	蘇有仁
林議員金結	秘書 張茂珍
黃議員永昌	
彭議員成龍	秘書 陳怡潔
高議員敏慧	
新北市政府 警察局三峽分局	林樸 柯亭君 柯亭君
新北市政府 地政局	傅壽萬
新北市政府 城鄉發展局	

新北市政府「鶯歌都市計畫公八公園興建工程」
第2次公聽會簽到表

開會時間：106年11月22日（星期三）下午7時

開會地點：新北市鶯歌區公所6樓大禮堂（新北市鶯歌區仁愛路55號6樓）

新北市政府 新建工程處	林廷宗
新北市 鶯歌區公所	劉成凱
新北市鶯歌區 建國里辦公處	林清得
台灣世曦工程顧問 股份有限公司	許子欣
新北市政府 捷運工程局	李浩堯 蔡慶 林政憲 王韋鈞 程遠邦 楊博仁 陳群元 張翠貞 林政敏