



「三鶯線捷運系統計畫 LB02 站捷運開發區南、北側計畫道路興建工程」第一次公聽會

- 會議時間：107 年 8 月 23 日（星期四）下午 4 時 30 分
- 會議地點：新北市土城區頂新市民活動中心
(地址：新北市土城區中央路 4 段 283 之 1 號 1 樓)

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 711~715，或於公聽會提出。

「三鶯線捷運系統計畫 LB02 站捷運開發區南、北側計畫道路興建工程」公益性及必要性評估報告

一、興辦事業概況

(一) 計畫目的

捷運三鶯線設置 LB02 車站（媽祖田站）出入口並以土地開發方式辦理用地取得，又 LB02 車站出入口用地現況南、北側為 4 公尺人行步道用地，為整體規劃周邊交通系統，使東側中央路四段及西側溪頭路車流分散，爰配合 LB02 車站捷運開發區調整 4 公尺人行步道用地變更為道路用地。

(二) 計畫內容

配合 LB02 站捷運開發區南北側退縮 6 公尺供公眾通行使用（其中 4 公尺供車道通行使用），將原 4 公尺人行步道用地變更一併規劃作為道路使用。

(三) 用地概況

1. 用地位置

本案用地範圍為新北市土城區頂福段 1091、1094、1095、1096、1097、1105-3、1108、1109、1112-3 地號等 9 筆土地。

2. 用地範圍內土地權屬

LB02 車站出入口 1 北側計畫道路，目前土地使用分區為人行步道用地，土地權屬分屬公有及私人所有，變更面積共計 372.01 平方公尺；南側計畫道路，目前土地使用分區為人行步道用地，土地權屬皆為公有，變更面積共計 149.71 平方公尺。變更總面積為 521.72 平方公尺，公、私有土地面積比例分別約為 78% 及 22%（實際仍以分割後地籍為準）。

3. 土地改良物現況

零星建築改良物、樹木等（實際仍以地上物查估為準）。

4. 都市計畫變更說明：

本案計畫道路用地範圍納入「變更土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）（配合捷運三鶯線建設計畫）案」細部計畫，變更為道

路用地，經 105 年 10 月 6 日新北市都市計畫委員會第 69 次會議審議通過，變更草案於 107 年 6 月 15 日起辦理公開展覽 30 天。

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

本案計畫道路內至 107 年 8 月清查本案用地範圍內設籍人口數 3 人，年齡結構介於 45 至 80 歲，本計畫建設完成後，可提昇 LB02 車站周邊整體交通服務水準，配合本府相關政策推動，可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

本計畫道路完工後，將提升附近居民對外交通之便利性，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

本計畫辦理用地取得後係作為道路使用，故對居民之健康風險無任何影響。

2. 經濟因素

(1) 徵收計畫對稅收影響

本計畫道路完工後，將提升附近居民對外交通之便利性，增加工作、居住及休憩旅次並促進土城地區發展，將有助增進地方財政，對稅收應有正面影響。

(2) 徵收計畫對糧食安全影響

本計畫道路用地範圍內，現況無作糧食生產，對糧食安全不致產生影響。

(3) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫道路用地範圍內，現況無營業情形，無涉就業人口遷移，另計畫完成後可增加周邊各土地之易達性，就交通層面分析，加強整體路網之聯結，可有效提供區內就業人口之其他地區之工作旅次，可增加就業。

(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

本計畫所需經費將依大眾捷運法及行政院核定之財務計畫或專案編列。

(5) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫道路用地範圍內，未有農林漁牧使用之情形，故完工後對農林漁牧產業鏈應不致產生太大影響。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫道路開闢未造成土地零碎切割，且透過本次道路興建可使土城地區整體路網效能提昇，道路系統更加完整，改善聯外之交通動線，故對土地利用完整性應無任何影響。

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

本計畫道路完工後，係提昇中央路四段及溪頭路道路服務效能及品質，故對當地城鄉自然風貌並無改變及影響。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫道路用地範圍目前並無公告之文化古蹟，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，除可提供居民便利、節省對外交通聯絡時間，並提昇道路品質，進而確保車行及用路人安全，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

本計畫道路用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非環境敏感區位，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

本計畫道路完工後，可提供居民便利，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。

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，本計畫道路興闢完成後，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

道路建設於設計時詳實進行環境調查，提出合適處理對策，以減少道路開闢對環境之影響，又本計畫道路興闢完成後，將減少交通旅次時間，改善汽、機車廢氣排放，提昇周邊地區環境品質。

(3) 國土計畫

本計畫道路係納入「變更土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）（配合捷運三鶯線建設計畫）案」，故屬都市計畫道路，並無違反現有國土計畫之規劃。

5. 其他因素

為配合 LB02 車站開發後所引進之發展，整體規劃區域交通系統，爰配合 LB02 車站捷運開發區南北側之退縮開放空間，將人行步道用地一併開闢為道路，建構整體路網之完整性，健全地區之交通聯繫，並促進當地未來發展及繁榮，故本計畫興建具相當之公益性及必要性。

(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

本計畫道路用地範圍多以使用公有土地為優先，儘量避免使用私有土地，影響土地所有權人，惟仍包含少部分私有土地，本府將於用地取得時竭誠與土地所有權人進行協議價購，保障土地所有權人權

益。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫道路已以最適方案進行規劃，及配合 LB02 車站捷運開發區南北側之退縮開放空間，提供作為道路用地，故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

本計畫道路路線係配合未來 LB02 車站捷運開發一併開闢，規劃經綜合考量及使用私有土地最少等因素，範圍屬最適設計，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，本計畫道路內私有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

倘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，惟經本城鄉發展局 107 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

本計畫道路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，本計畫道路用地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

本計畫道路範圍內土地，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，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

本計畫道路開闢後，可提昇交通運輸品質，建構土城區完善便捷路網及運輸條件，同時可舒緩因 LB02 車站捷運開發所引進之地區發展、交通衝擊等，對未來地方建設及都市發展均有正向助益，且本計畫道路以考量對私有土地影響最小之方式，配合 LB02 車站捷運開發退縮開放空間進行規劃，用地範圍已符合必要性。

(三) 適當性

本計畫道路用地範圍儘量使用公有土地及既有巷道，並考量對私有土地影響最小之方式，配合 LB02 車站捷運開發退縮開放空間進行規劃，故本計畫道路用地範圍已具適當性。

(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. 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、……。

本計畫道路符合都市計畫法第 42 條第 1 項規定設置道路。

2. 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。

3. 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。

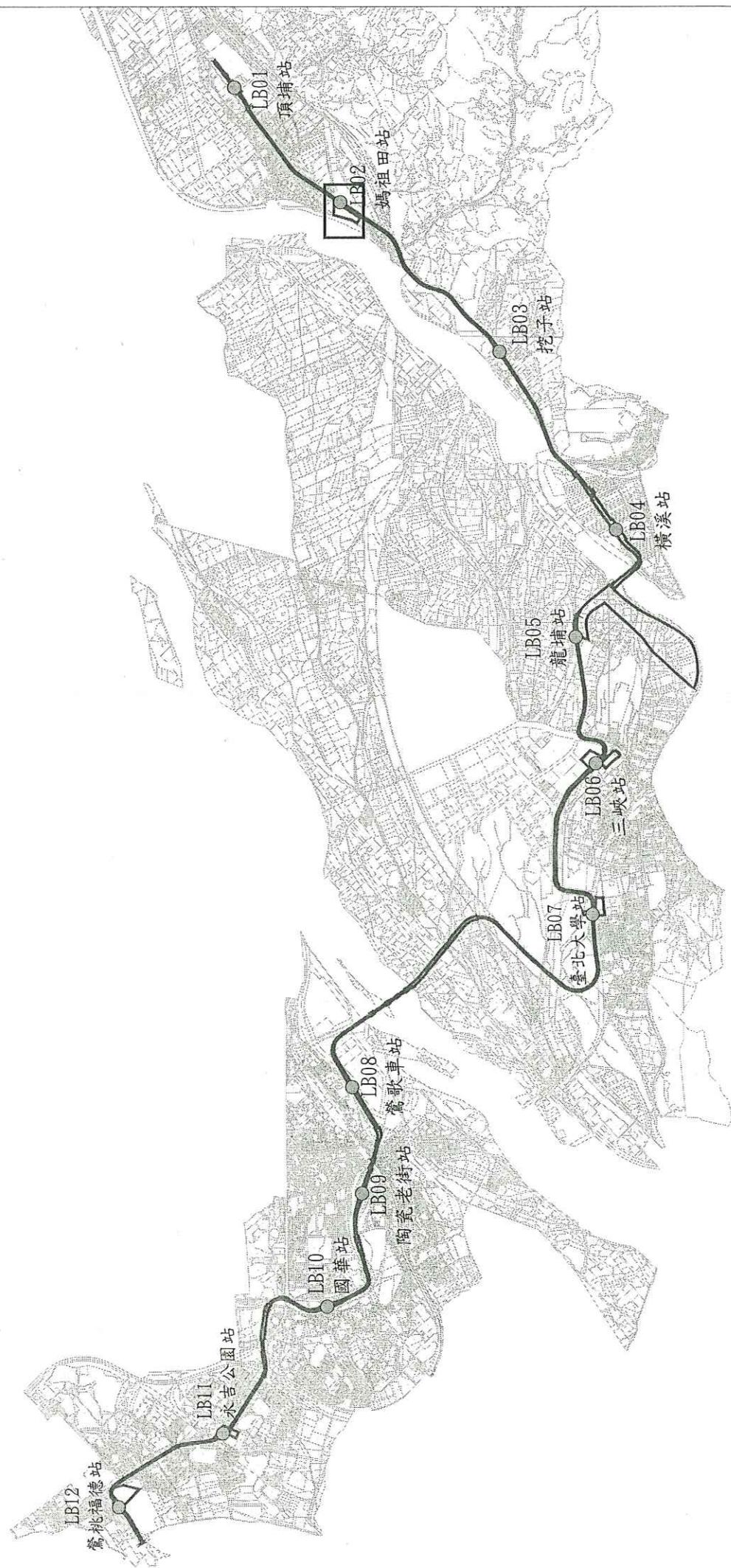
4. 「變更土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）（配合捷運三鶯線建設計畫）案」細部計畫

本計畫道路已納入變更人行步道用地為道路用地，並於都市計畫發布實施後辦理道路用地取得作業。

4. 「變更土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）（配合捷運三鶯線建設計畫）案」細部計畫

本計畫道路已納入變更人行步道用地為道路用地，並於都市計畫發布實施後辦理道路用地取得作業。

「三鶯線捷運系統計畫LB02站捷運開發區南、北側計畫道路興建工程」索引圖



「三鶯線捷運系統計畫LB02站捷運開發區南、北側計畫道路興建工程」用地範圍示意圖 比例尺1/1200

523

二 峽 河