

召開興辦「樹林區山佳四號道路闢建工程」--第2次公聽會會議紀錄

一、事由：召開興辦「樹林區山佳四號道路闢建工程」第2次公聽會

二、公聽會時間：108年4月30日(星期二)上午10時30分

三、公聽會地點：新北市樹林區山佳市民活動中心(新北市樹林區中山路3段40號)

四、主持人：李科長方谷

記錄：謝燕玉

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、本次公聽會公告於108年4月30日新北府工新字第1084594793號開會通知書，發文張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、樹林區公所、樹林地政事務所、樹林區中山里、山佳里、樂山里辦公處之公告處所，與各里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。

2、108年4月22日公告於新北市政府網站。

3、108年4月23日公告登載於中國時報D8版。

(二)興辦事業概況：

1、本工程目的係為建構完善地區路網，轉移八德街車流直接銜接中山路三段，提升區域快捷運輸服務，紓解佳園路之車流負荷、改善聯絡道服務水準、完善整體行車環境品質及改善交通瓶頸路段，優化地區交通運轉效能。

2、本計畫道路南起八德街北至中山路三段，道路長度290m，雙向各一混合車道，道路寬度15m。

3、依民國71年7月24日發布實施之「樹林(山佳地區)都市計畫書」，本計畫道路為樹林(山佳地區)都市計畫已劃設之編號四號計畫道路，係為疏解山佳地區交通瓶頸，優化交通運轉效能。

4、本計畫南側屬已闢道路且現況做道路使用，為使土地做最經濟使用並盡量使用北側公有土地，故本案工程範圍變更，工程範圍內公私有土地筆數及面積亦有變動如下：新北市樹林區佳園段22地號等34筆土地，其中4筆係私人土地(4筆私人所有，8位所有權人)(詳附件)。

(三)事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

1、公益性：

- (1) 道路興闢屬交通事業，可有效提升民眾生活便利性。
- (2) 本計畫可有效提昇民眾往返山佳火車站之便利性，完善整體交通路網，帶動整體社區發展促進周遭土地合理利用及產業運輸。

2、必要性：

(1)本計畫目的與預計徵收私有土地有合理關連理由：

A. 依民國 71 年 7 月 24 日發布實施之「樹林(山佳地區)都市計畫書」，本計畫道路為樹林(山佳地區)都市計畫已劃設之編號四號計畫道路，北起中山路，南至八德街止，係為疏解山佳地區交通瓶頸而設置。

B. 本工程目的係為建構完善地區路網，轉移八德街車流直接銜接中山路三段，提升區域快捷運輸服務，紓解佳園路之車流負荷，改善聯絡道服務水準。

(2)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本計畫路線之勘選已儘可能利用北側公有土地，依據最小限度範圍所需路權範圍減少建物拆遷，南側私有土地現況已作道路使用，以全線道路管用合一開闢使用，為達道路通行運能及安全之必要，已將用地範圍縮至最小，土地作最經濟之利用。

(3)用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫路線已儘可能將用地範圍縮至最小，土地作最經濟之利用，盡量利用已開闢南側道路，直線線型向北銜接中山路三段，並使用既有都市計畫道路範圍，避開鄰近住宅區，經評估無其他替代地區土地。

(4)是否有其他取得方式：

本計畫道路屬永久設施構造物，經評估無法以跨越或穿越方式進行設計，亦無法以租用或設定地上權方式取得。另該區域周邊並無適當、使用分區相當本市市有閒置土地，故無法以交換方式取得本案私有土地。

(5)其他評估必要性理由：

本計畫能改善當地交通瓶頸、減少車輛停滯時間以降低二氧化碳之排放提高該域生活健康品質。另對於環境、節能減碳、生產、生活、城鄉文化等指標，均有正面效益。整體而言，本計

畫對國家永續指標正面效益大於負面效果，對提升國家永續發展評估績效整體水準有正向幫助

3、適當性：

按民國 71 年 7 月 24 日發布實施之「樹林(山佳地區)都市計畫書」內之主要計畫道路用地開闢。

4、合法性：

依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款以及都市計畫法第 48 條規定辦理，提高該地區生活及交通品質，爰應具有適當性。

(四)公益性及必要性評估：

1、社會因素：

(1)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

A. 本計畫道路所需徵用土地位於新北市樹林區樹林(山佳地區)都市計畫，屬於都市計畫道路開闢，需地型態屬線狀用地，非大規模面狀徵收。

B. 本工程北側部分主要為公有土地，南側為既有現況使用道路，為契合管用合一原則，須徵收 3 筆私有土地，涉及 4 位土地所有權人；且南側段道路兩側為已發展住宅社區，計畫道路開闢後有利於當地居民人口發展。

(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫道路屬既有都市計畫道路開闢，有利於兩側住宅區人口社會現況發展，對於周圍社會現況影響低，且工程闢建完成後，將提供民眾便捷之交通服務，並改善當地擁擠之交通現象，對於社會現況而言係有助益。

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態影響：

本計畫道路範圍內北側段為國有土地(由財政部國有財產署管理)，其上涉及既存建築物因開闢道路須拆除。部分拆除者(即剩餘部份仍可繼續居住使用)，皆依法核發補償費，且配合自動拆除者再核發獎勵金，若建物須全拆，除依規定核發建物相關補償費，將依實際情形勘查有無中低收入戶及低收入戶或情境相當者，如有前述情事，另訂定安置計畫辦理。

(4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫區主要開發作為道路使用，因此對居民之健康風險無影響。

2、經濟因素：

(1) **徵收**計畫對稅收影響：

本計畫道路完工後，串連南北幹道提升此地交通的便利性，提昇交通運作效率，增加地方工作與休閒旅次，促進地方整體的發展，對於地方的財政與稅收系有正面提升的效益。

(2) **徵收**計畫對糧食安全影響：

本計畫道路南側已開闢為現況道路使用，僅北側涉及部分建築拆遷，行經範圍原即為都市計畫道路，且徵收位置目前並無耕作行為，因此對糧食生產並無影響。

(3) **徵收**計畫造成增減就業或轉業人口：

本次興辦事業計畫屬於道路開闢工程，施工期間可提供地區就業機會，增加地方稅收。

(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：

本計畫用地取得及拆遷費用包含地價補償費及土地暨農作改良物拆遷補償費等。經費來源經費由地方政府全額負擔，另取得之土地其所有權均登記為市有，並由地方政府管理維護。

(5) **徵收**計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫道路行經範圍屬於都市計畫道路用地，非糧食主要供應來源，徵收用地整體而言對農林漁牧產業鏈影響甚小。

(6) **徵收**計畫對土地利用完整性影響：

本計畫係因路權所需範圍而劃設，並以民國 71 年即規劃都市計畫道路為用地範圍，無涉及變更都市計畫，且南側段已開闢為現況到路，因此其土地利用完整性應不致產生影響；如在徵收土地產生土地徵收條例第 8 條之情事，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收。

3、文化及生態因素：

(1) **因徵收**計畫而導致城鄉自然風貌發生改變：

本計畫道路係串聯都市計畫區內之南北幹道，有效串聯地區道路系統完整性，且其屬於都市計畫道路，經過一處私有池塘，其現況水口已堵塞且不再使用，擬透過本次工程一併填平。此外，未來在景觀工程設計上部分既有喬木之樹型完整可予以保留。基於道路開發時整合周邊既有紋理，延續在地景觀風貌與紋理記憶，營造景觀綠化廊道。

(2) **因徵收**計畫而導致文化古蹟影響：

初步調查計畫沿線未有文化古蹟，故徵收計畫對文化古蹟並無改變。未來施工若發現文化資產將依文化資產保存法第 50 條之規定辦理，降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：

本計畫道路為都市計畫道路開闢工程，純屬其交通事業之興闢作業，因此改變之影響使得當地交通更為便利，對其原本之生活條件或模式有正向之影響。

(4) **徵收**計畫對該地區生態環境之影響：

本案路線位於都市計畫區，用地範圍屬於計畫道路且兩側主要為住宅區，無涉及環境敏感區域，對於生態環境無影響，依新北市政府環境保護局 107 年 10 月 17 日新北環規字第 1071945799 號函回覆，無須實施環境影響評估。

(5) **徵收**計畫對周邊居民或社會整體之影響：

計畫道路完工後，能改善當地交通瓶頸，紓解山佳地區道路系統，並提升整體路網效能，對周邊居民與社會整體有正向影響。

4、永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：

根據 98 年行政院修正之「永續發展行動計畫」，推動與落實永續公共工程係我國重要的永續政策，本計畫道路完工後，強化樹林山佳地區與聯外之整體路網結構，提昇交通運作效率，降低能源的損耗，即是一種透過有限資源利用的方式，來達到維持既有生活品質之目的，本質上符合永續工程的精神。

(2) 永續指標：

計畫採行行政院國家永續發展委員會主要係採用第二版國家永續發展指標系統為基礎。本計畫道路開闢後，既有車流可利用新闢道路由八德街直接銜接中山路三段，旅行時間與燃油消耗將可大幅節省。且計畫道路建議採雙向雙車道配置，避免會車避讓之等候時間，有效提升道路服務功能便利性。此外將能改善當地交通瓶頸、減少車輛停滯時間以降低二氧化碳之排放提高該域生活健康品質。整體而言，本案對國家永續指標正面效益大於負面效果，對提升國家永續發展評估績效整體水準有正向幫助。以減少對環境的衝擊，符合國家永續發展政策綱領及永續指標生活面向指標。

(3) **國土計畫：**

本計畫最直接貢獻為疏解樹林(山佳地區)壅塞，並提升整體路網效能。另本案路線在勘選上未涉及環境敏感區域，所需用地確屬必要且已縮減至最小之範圍，經檢討與國土計畫並無扞格之處。

5、其他因素：

本計畫能改善當地交通瓶頸、減少車輛停滯時間以降低二氧化碳之排放提高該域生活建康品質。另對於環境、節能減碳、生產、生活、城鄉文化等指標，均有正面效益。整體而言，本計畫對國家永續指標正面效益大於負面效果，對提升國家永續發展評估績效整體水準有正向幫助。

(五)必要性評估：(如前述事業計畫概況之必要性)。

七、第 1 次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

(一)王文利君：

- 1、次公聽會是否可將圖放大讓地主者們清楚土地及建物範圍。
- 2、斜坡過大是否有安全疑慮。
- 3、地上物是地主自行或市府統一拆除。
- 4、土地及地上物估價方法是否有依據。

新北市政府答復：

- 1、臺端對於張貼於公聽會入口圖資過小問題，本府將於下次公聽會改善，以供民眾方便閱覽。
- 2、山佳四號道路考量需銜接育德街及中山路三段，需於育德街向北以約 3.8%坡度爬升至中山路三段銜接。另依據「市區道路及附屬工程設計規範」於設計速率 50km/hr 下最大縱坡可採 9%，且無障礙設施最大坡度為 8.33%，本計畫車道及人行道縱坡設計尚符合規範，無坡度過陡之疑慮。
- 3、工程範圍之房屋將由新北市政府於工程進行時拆除，惟拆除後剩餘門面整修，仍須臺端自行整修。。
- 4、本案未來辦理用地取得不論徵收或價購，本府將委請不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」及「不動產估價技術規則」就本次計畫範圍內之土地進行調查，本府後續將於召開協議價購會議時向臺端說明市價查估結果；另土地改良物查估部分將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」辦

理，並委託專業地上物查估公司估定後，經相關主管機關認定之。

(二)鄭憶華君：希望道路可以往學校那邊開闢以降低房屋拆除程度。

新北市政府答復：本計畫係依據民國71年7月24日發布實施「樹林(山佳地區)都市計畫書」內主要計畫道路開闢，期間都市計畫歷經3次通盤檢討，最近1次(107年3月)之通盤檢討亦維持原計畫書內容，故本案道路工程範圍仍依都市計畫道路範圍辦理，無法往學校方向偏移。

(三)陳義達君：道路周邊是否有綠化計畫。

新北市政府答復：本案目前設計中，倘道路周邊有滿足交通需求之剩餘空間，臺端之建議將納入設計考量，謝謝臺端意見。

八、第2次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

(一)王添丁君：公共設施保留地範圍育德街若要開闢有連拆2次的問題。

新北市政府答復：目前育德街本府尚無興闢計畫，後續育德街如有興闢計畫，本府將依都市計畫道路範圍辦理用地取得。

(二)簡炎輝君：

1、坡度問題如何解決。

2、地上物查估應從寬從優認定拆除後門面整修問題，要向民眾說明清楚建物的合法性。

3、徵收價格要合理。

新北市政府答復：

1、本案道路需銜接育德街及中山路三段，因銜接段現況有高低差之情形，經設計公司初步評估後應尚符合設計標準，本案後續將依據「市區道路及附屬工程設計規範」進行設計以確保設計內容符合規範。

2、本案土地改良物查估將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」辦理，補償內容依各案評估(含門面整修費用)，另為確保查估資料之正確性，亦將於查估後，再經相關主管機關認定之；另建築物合法性部分將於主管機關認定後向建物所有權人說明。

3、本案未來用地取得不論以徵收或價購方式辦理，本府將委請

不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」及「不動產估價技術規則」就本次計畫範圍內之土地進行調查，本府後續亦將於協議價購會議時向臺端說明市價查估結果。

(三)廖文斌君:房屋拆除實際的界線應在公聽會說明清楚。

新北市政府答復:本案已於108年2月13日委託測量公司於現場劃設拆除線並於108年4月24、25日委託地上物查估公司就工程範圍內辦理地上物查估作業並就每戶拆除範圍逐戶說明,臺端如仍有疑問,仍請臺端洽本案承辦人員,本府亦向臺端詳細說明。

(四)陳富女君:

- 1、都市計畫發布時間有無變更過，土地有無重測。
- 2、因為都市計畫闢建道路原本房屋被拆遷無法重建請問如何解決？
- 3、育德街何時開闢？
- 4、房子被拆除後會不會再拆一次(因為育德街的闢建計畫)？
- 5、佳園段170地號只徵收一部分，剩下的畸零部分土地不堪使用，如何解決？

新北市政府答復:

- 1、本案係依據民國71年7月24日發布實施之「樹林(山佳地區)都市計畫書」內主要計畫道路開闢，期間都市計畫歷經3次通盤檢討，最近1次(107年3月)之通盤檢討亦維持原計畫書內容，另經洽詢樹林地政事務所佳園段地號已於87年間完成重測。
- 2、因本案須拆除既有建築物，部分拆除者，將依法核發補償費，且配合自動搬遷者再核發獎勵金，若建物須全拆，除依前述規定辦理外，另將依實際情形勘查有無中低收入戶及低收入戶或情境相當者，另訂定安置計畫辦理。
- 3、目前育德街本府尚無興闢計畫，後續育德街如有興闢計畫，本府將依都市計畫道路範圍辦理用地取得。
- 4、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，得依土地徵收條例第8條規定，於徵收公告之日起一年內向本府申請一併徵收。

(五)呂建成君:

- 1、請再次評估是否有開闢計畫，71年的都市計畫道路已經不合時宜，請檢討都市計畫道路範圍。
- 2、建議道路開闢可以從跨仙橋直線打通至八德街而不是讓行

車動線一直轉彎影響行車安全。

3、國產署現今要求住戶追繳 5 年租金。

新北市政府答復如下：

1、本案係依據民國 71 年 7 月 24 日發布實施之「樹林(山佳地區)都市計畫書」內主要計畫道路開闢，期間都市計畫歷經 3 次通盤檢討，最近 1 次(107 年 3 月)之通盤檢討亦維持原計畫書內容，故仍應有開闢需求。

2、本案道路線型係經都市計畫檢討及評估在案，其道路規劃線型應屬合理，應不致影響後續行車安全。

3、有關臺端所提財政部國有財產署追繳住戶 5 年使用補償金一節，經洽詢財政部國有財產署承辦人員表示並無發函住戶之情事，請臺端提供相關資料以待釐清。

(六)林金成君：請寫出要拆除的門牌號碼。

新北市政府答復：本案涉及拆除建物門牌如下所示：新北市樹林區 佳園路 1 段 72 巷 17 之 7 號。新北市樹林區育德街 12、89、91、93、95、97、99、101 號等 8 戶。新北市樹林區中山路 3 段 351 之 2 號、351 之 3 號、351 之 4 號、351 之 10 號、351 之 11 號、351 之 12 號、351 之 13 號、341 號、345 號等 9 戶。倘臺端對拆除範圍仍有疑慮，請洽本府承辦人員，本府將詳細為臺端說明。

(七)王文利君：

1、請通知國有土地住戶公聽會資訊。

2、開闢效益無考量車流量及開闢後影響。

3、徵收後是否辦理重測以利更改租約。

新北市政府答復：

1、本案依土地徵收條例施行細則第 10 條規定依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。

2、本案亦請土地所有權人通知承租戶及利害關係人，因本案土地改良物及土地所有權人不同，另目前本案地上物均已查估完成且相關利害關係人均已查明列冊，後續相關會議將一併通知，以維護其權益。

3、本計畫道路開闢後，既有車流可利用新闢道路由八德街直接銜接中山路三段，紓解佳園路之車流負荷，對區域交通應有正面幫助。

4、因本案有拆除建物之情形，拆除剩餘部分，倘臺端與財政部國有財產署有續訂租賃契約需求，請逕洽財政部國有財產署申請變更，如續約過程需本府協助部分，本府將協助辦理。

九、結論：感謝各位鄉親及委員、議員撥冗參與本次會議，若鄉於會上填寫陳述意見書，本府會後將以專函回復，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、散會（上午 12 時 10 分）。

—以下空白—

樹林區山佳四號道路闢建工程
工程範圍變更對照表

