

「三鶯線捷運系統計畫LB05站及機廠捷運開發區工程用地」第二次公聽會



- 尚未簽到者請前往簽到處簽名。
- 為利主辦單位後續與您聯繫，請留下您的聯絡電話及地址。
- 為忠實記錄您的意見，主辦單位備有發言單，請填寫後交給工作人員。

**欲變更聯絡地址之土地所有權人
請前往簽到處登記**





議程

- 一、主席致詞
- 二、簡報說明
- 三、土地所有權人及利害關係人之意見陳述
- 四、綜合答覆



公聽會周知方式

- ◆ 依土地徵收條例施行細則第10條規定辦理。

1. 張貼公告


本次公聽會依新北市政府109年1月10日新北府捷開字第1090052894號公告，張貼於新北市政府、新北市政府捷運工程局、三峽區公所及本工程範圍內各里辦公處之公告處所與里住戶及需用土地所在地之適當公共位置供民眾閱覽。

公聽會公告函

權 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國109年1月10日
發文字號：新北府捷開字第1090052894號
附件：用地範圍圖、公益性及必要性評估報告



主旨：興辦「三鶯線捷運系統計畫LB05站及機廠捷運開發區工程用地」第2次公聽會。

依據：大眾捷運法第7條及土地徵收條例第10條規定。

公告事項：

- 一、工程主辦機關：新北市政府捷運工程局。
- 二、興辦事業之種類：交通事業。
- 三、事由：說明「三鶯線捷運系統計畫LB05站及機廠捷運開發區工程用地」之興辦事業計畫概況，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- 四、工程位置：詳見用地範圍圖，以上資料分別公開陳列本府及本府捷運工程局、新北市三峽區公所暨三峽區龍埔里、礁溪里等辦公處之公告處所、里住戶之適當公共位置及需用土地所在地之公共地方供民眾閱覽。
- 五、會議時間：109年1月21日（星期二）下午3時。
- 六、會議地點：新北市三峽區公所4樓大禮堂（地址：新北市三峽區中山路17號4樓）。
- 七、公告期間：自109年1月13日至109年1月21日。
- 八、本次公聽會目的係說明旨述工程興辦事業公益性、必要性、

第1頁 共2頁
新北市政府公文用紙



公聽會周知方式

◆ 公告張貼處

- 新北市政府
- 新北市政府捷運工程局
- 三峽區公所之公告處所
- 本工程範圍內各里辦公處之公告處所、里民活動中心及需用土地所在地等公共位置

新北市政府		新北市政府捷運工程局	
			
三峽區公所		三峽區礁溪里	
			
三峽區龍埔里			
			



公聽會周知方式

2. 書面通知

依109年1月10日土地登記簿所載住所，以新北市政府109年1月10日新北府捷開字第10900528942號函書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。

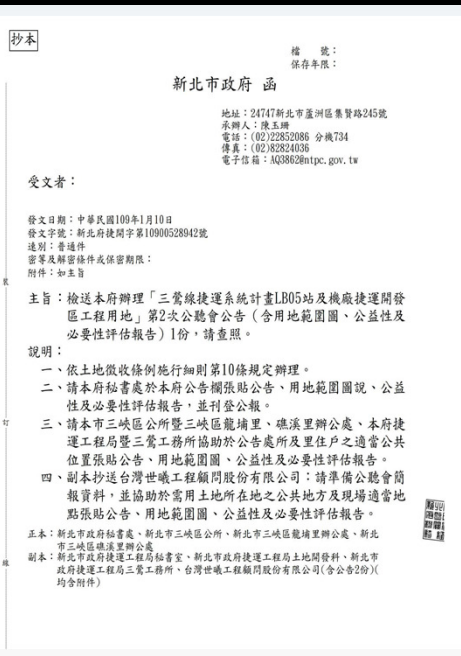
3. 網站公告

109年1月13日於新北市政府及新北市政府捷運工程局網站公告。

4. 登報公告

109年1月13日於中國時報新北市D6版刊登公告。

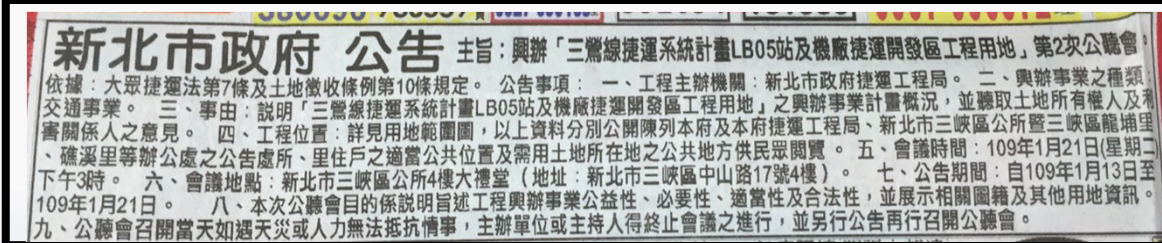
開會通知公文



市府及捷運局網站公告



報紙公告



本次公聽會說明事項

- 壹、興辦事業種類及法令依據
- 貳、興辦事業計畫概況
- 參、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性
- 肆、後續作業程序及相關救濟程序



壹、興辦事業種類及法令依據

一、興辦事業種類

二、興辦事業之法令依據



壹.興辦事業種類及法令依據

- 一、興辦事業種類：交通事業。
- 二、興辦事業之法令依據

◆大眾捷運法第7條

為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。

大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依.....協議價購收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。

◆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：「.....。二、交通事業。.....」



貳、興辦事業計畫概況

- 一、計畫目的
- 二、計畫內容
- 三、用地概況
- 四、捷運設施規劃方案
- 五、都市計畫變更說明
- 六、用地取得方式



一、計畫目的

- 新北市三峽、鶯歌地區距臺北都會區核心約18公里，位居新北市、桃園市兩都會區之間，近年隨著國道2號、3號建設與臺北都會區捷運路線相繼完工，路網服務範圍逐漸增加，與臺北大學特定區發展日趨成熟，期望帶動周邊地區城市發展。
- 捷運三鶯線為新北市政府三環三線交通政策一環，未來完工通車後，可連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，與臺鐵西部幹線鶯歌站之城際軌道運輸，除有效提升大眾運輸系統使用率，縮短三鶯地區至臺北市通勤時間，促進新北市土城、三峽、鶯歌地區都市發展，提升三峽、鶯歌地區可及性，帶動其豐富之文化背景與觀光遊憩旅次，擴大北桃都會生活圈範圍。



貳.興辦事業計畫概況

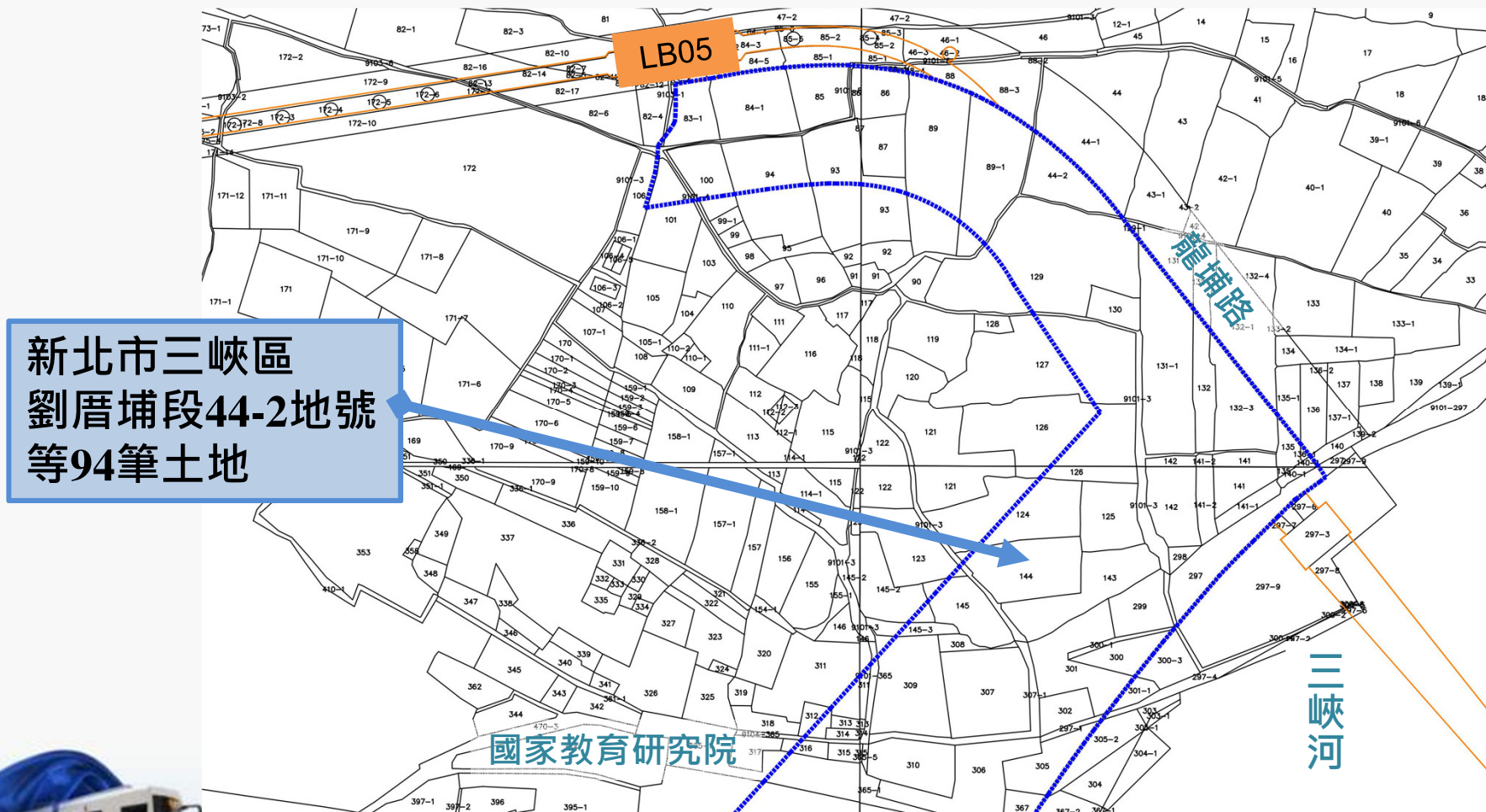
二、計畫內容

- 捷運三鶯線起於土城線頂埔站，全長約14.29公里，設12站，全線採高架布設之中運量捷運系統，保留未來延伸至桃園八德地區，與桃園綠線銜接轉乘，將可串聯桃園國際機場、高速鐵路及區域城際鐵路，促成重要公共運輸系統間的無縫整合銜接。
- 捷運三鶯線為一條獨立路線，為便捷運系統維持正常運作，需設置一機廠供車輛行控、列車停駐、儲存、維修、清洗及零件倉儲等全功能之五級廠。



三、用地概況-用地範圍(1/2)

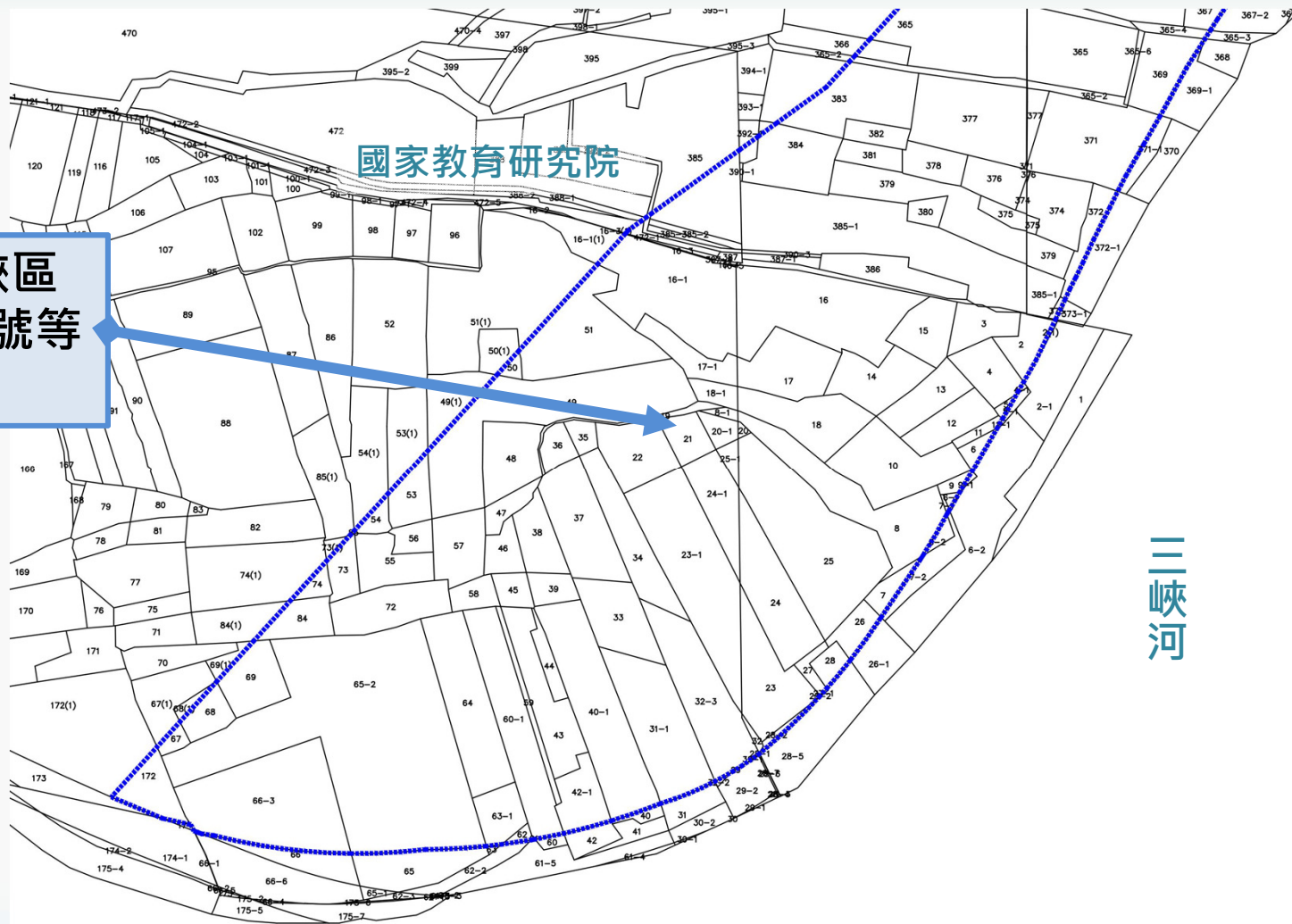
LB05站及機廠捷運開發區面積約14.1264公頃，位於國家教育研究院東側、三峽河以西與龍埔路南側。



※ 實際範圍以地政事務所辦竣地籍分割後為準。



三、用地概況-用地範圍(2/2)



新北市三峽區
民生段2地號等
87筆土地

※ 實際範圍以地政事務所辦竣地籍分割後為準。



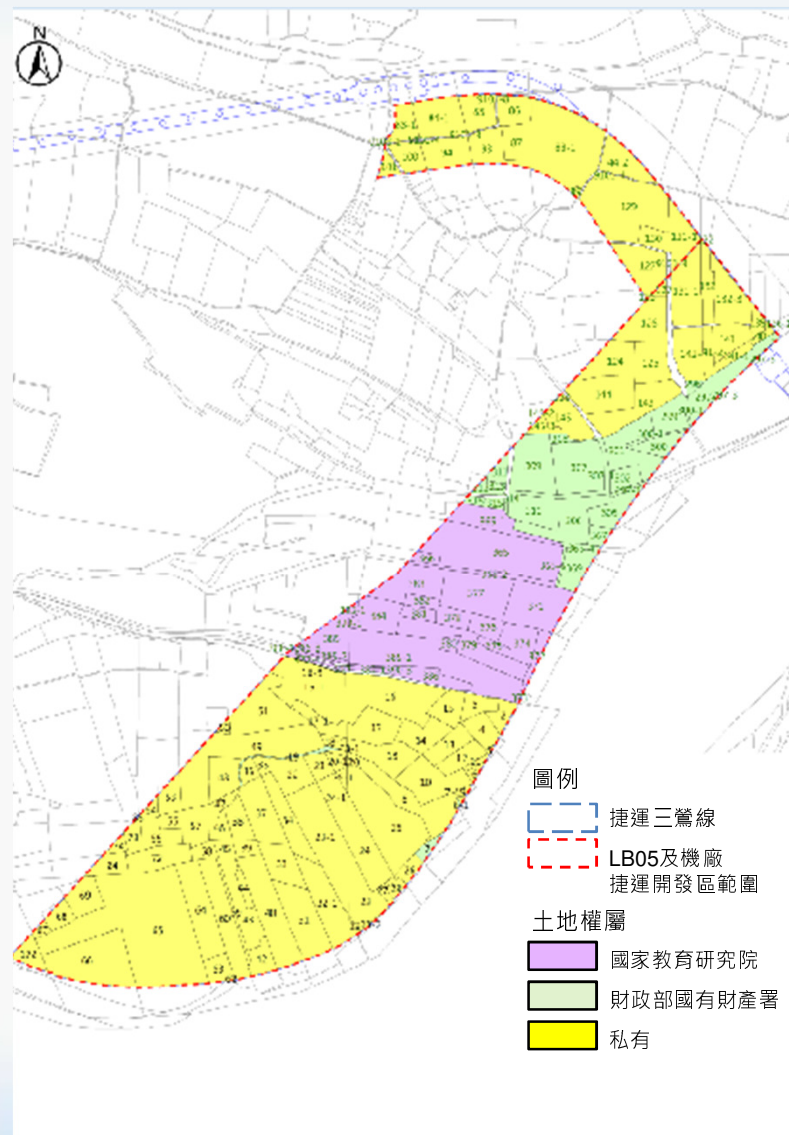
三、用地概況-土地權屬

◆ 土地權屬

- 公有土地占28.6%
- 私有土地占71.4%

權屬	所有權人	管理機關	百分比
公有	中華民國	國家教育研究院	16.59%
	中華民國	財政部國有財產署	10.86%
	中華民國	未登記	1.15%
	小計		28.60%
私有	私地主		71.40%
統計			100.00%

(實際筆數、面積以地政事務所辦竣地籍分割後為準)



三、用地概況-土地改良物概況



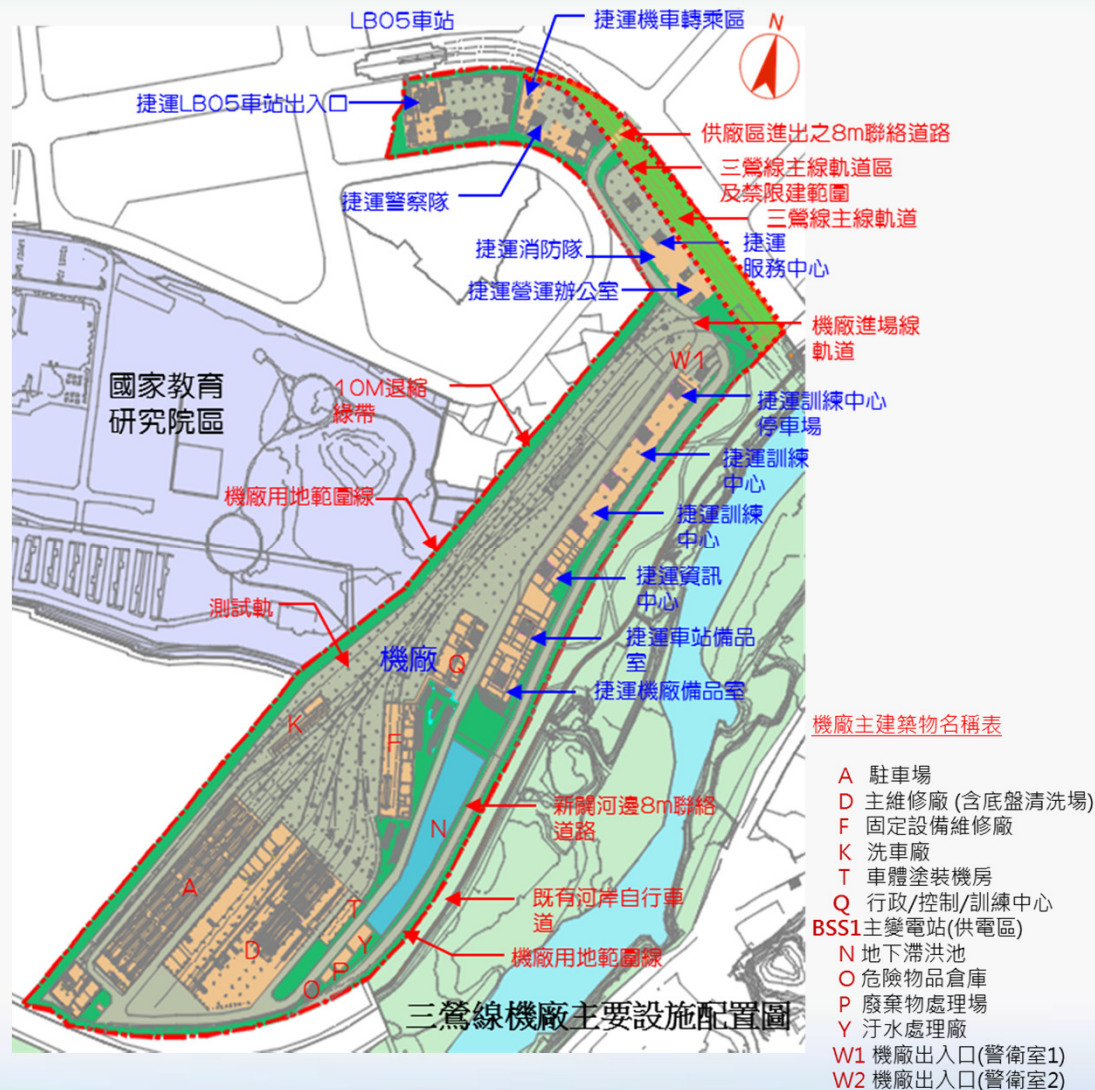
- ◆ 經現況調查，範圍內土地改良物概況如下：
零星建物、農作改良物(竹林、短期葉菜、果樹、景觀植物)及雜林地等。
(實際情形以辦竣地上物查估作業後為準)

地上物類別	比例
建築改良物	1.18%
農作改良物(竹林、短期葉菜、果樹、景觀植物)	48.56%
雜林	32.39%
閒置	17.87%
合計	100%



四、捷運設施規劃方案

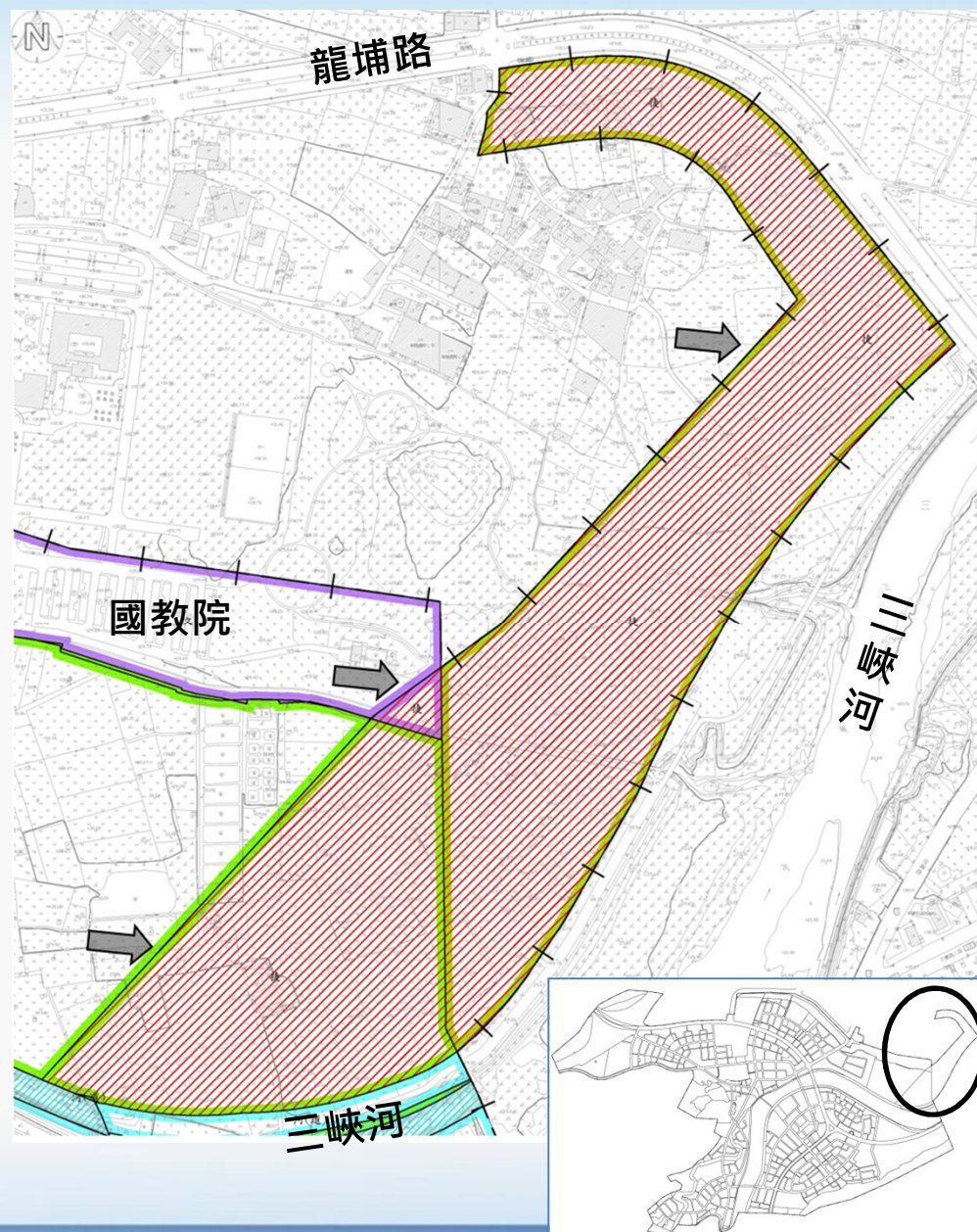
- ◆ 依新北市大眾捷運本系統車輛機具檢修規則，目前基地範圍內除必要開放空間外，全區配置包括：主維修工廠、主變電站、行政及訓練中心、動力變電站、土木軌道工廠、設施變電站、行控中心及機廠控制中心、廢棄物清理場、污水處理廠、加油站、危險物品倉庫、列車清洗場、底盤清洗場、停車場、測試軌、噴漆廠...等主要設施。



五、都市計畫變更說明

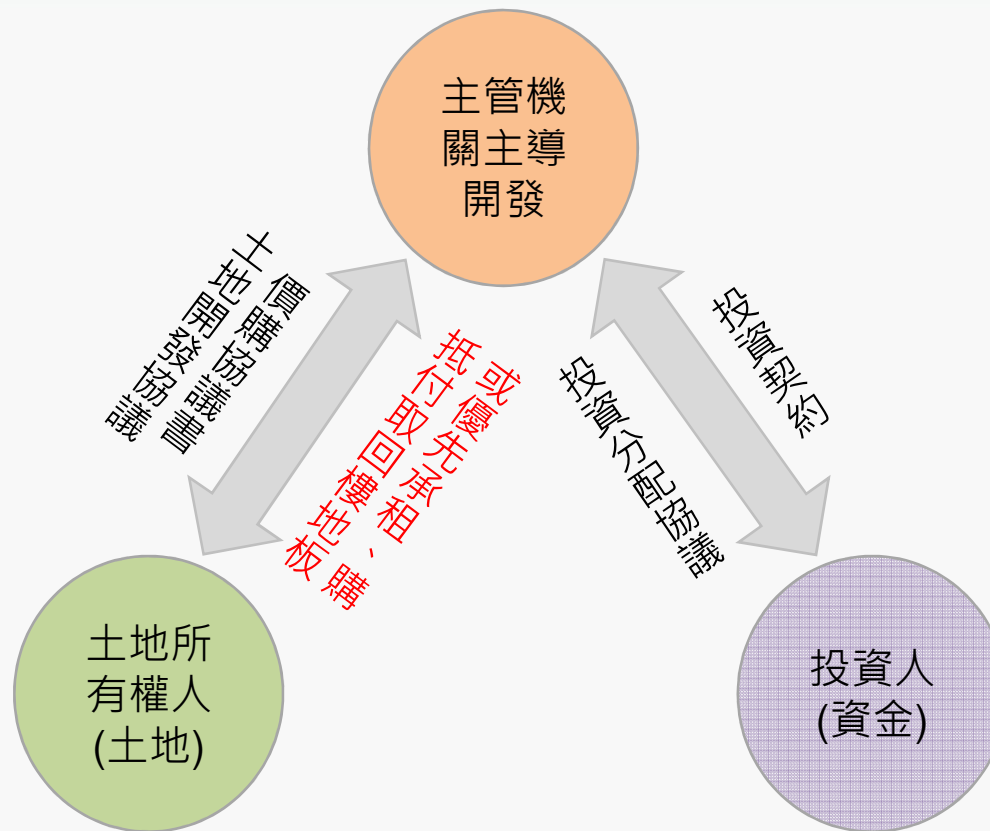
- 本案用地範圍納入「變更三峽都市計畫(第三次通盤檢討)」案，變更為捷運開發區。
- 依107年7月31日內政部都市計畫委員會第927次會議決議，續於107年12月17日起辦理再公開展覽30日，業於108年12月10日內政部都市計畫委員會第959次會議審議通過。

位置	變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫
計畫區東側捷 運三鶯線三峽 機廠用地	文教區 (0.1375) 農業區 (4.9628) 非都市土地 (9.0261)	捷運 開發區 (14.1264)



六、用地取得方式

- 本案用地採土地開發方式辦理。
- 結合民間與公部門力量
 - 捷運主管機關可取得所需捷運設施及部分不動產，使用收益得挹注捷運建設所需經費。
 - 另可保障土地所有權人權益，提供多元參與捷運建設方式，分享土地開發效益。

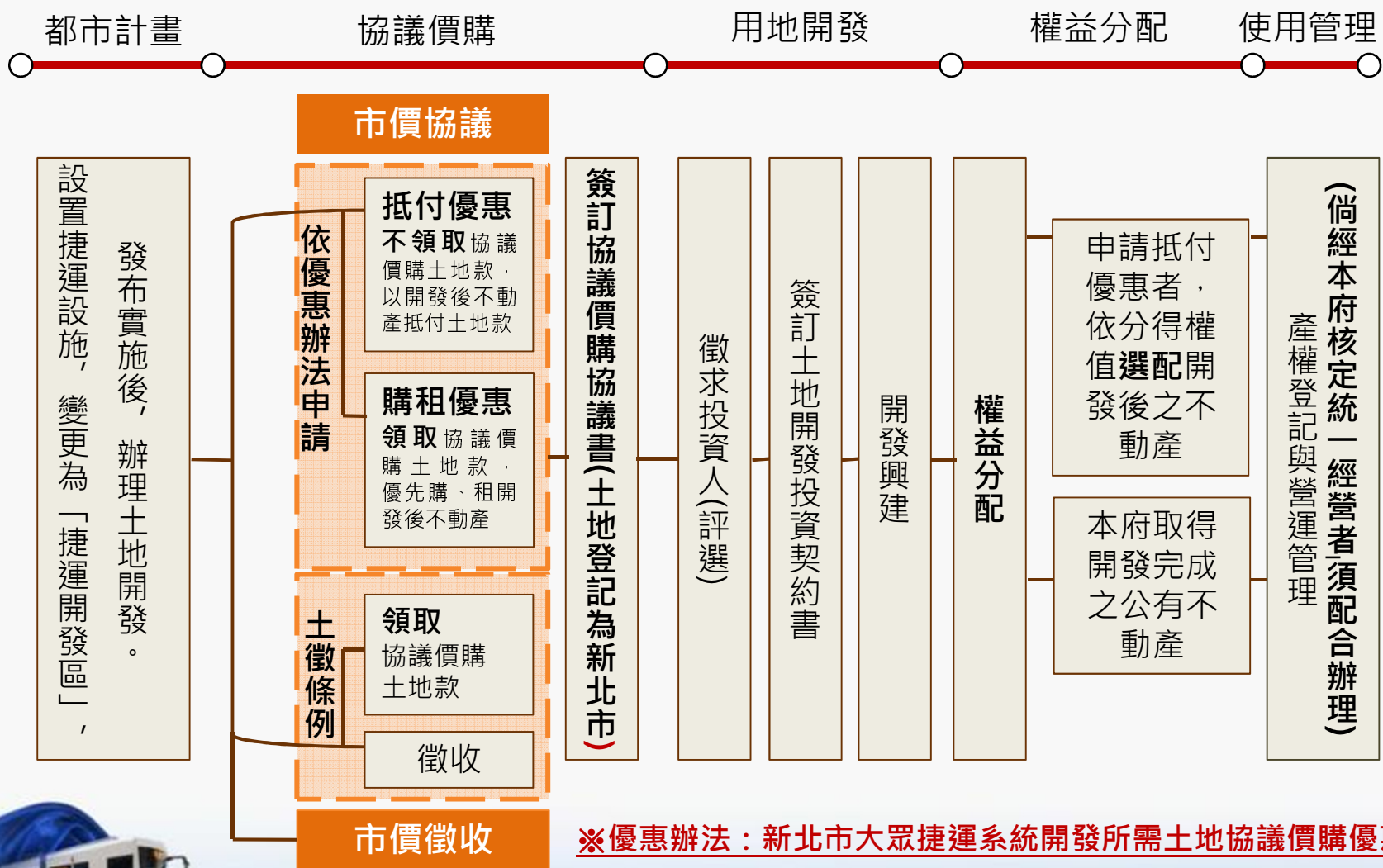


土地開發三方關係圖



貳.興辦事業計畫概況

◆ 土地開發作業流程



貳.興辦事業計畫概況

◆ 土地開發願景圖



(尚未核定，僅供參考)



參、興辦事業計畫之公益性、 必要性、適當性、合法性

- 一、公益性說明
- 二、必要性說明
- 三、適當性說明
- 四、合法性說明



一、公益性說明-**社會因素**

<p>徵收所影響人口之多寡、年齡結構</p>	<p>本計畫含路線、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 108 年 12 月清查本案用地範圍內設籍人口數 28 人，年齡結構 0~15 歲為 6 人，16~65 歲為 19 人，65 歲以上為 3 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。</p>
<p>徵收計畫對周圍社會現況之影響</p>	<p>本案計畫工程完工後，將提升附近居民對外交通之便利性，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。</p>
<p>徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響</p>	<p>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。</p>
<p>徵收計畫對居民健康風險之影響程度</p>	<p>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。</p>



一、公益性說明-**經濟因素**

徵收計畫對稅收影響

捷運三鶯線計畫完工通車後，可提高沿線土地利用價值，驅動舊市區更新，帶動土城、三峽、鶯歌地區等相關產業發展，促進相關經濟活動，進而增加稅收。

徵收計畫對糧食安全影響

本案用地範圍內農作使用者，農耕收成多屬自用，尚無規模產銷情形，對糧食安全不致產生影響。

徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本案工程施工期間可提供部分臨時性就業人口，完工通車後，將帶動地區發展，增加就業機會。整體而言，對就業機會具有正面影響。



一、**公益性**說明-**經濟因素**

**徵收費用及各級政府配合興辦公設
施與政府財務支出
及負擔情形**

本計畫所需經費已列入三鶯線捷運系統計畫預算辦理。

**徵收計畫對農林漁
牧產業鏈影響**

本案用地範圍農耕收成多屬自用，尚無規模產銷情形，另未有林漁牧使用，故捷運開發後，對農林漁牧產業鏈不致產生太大影響。

**徵收計畫對土地利
用完整性影響**

本案用地提供捷運三鶯線LB05站出入口及機廠使用，並辦理土地開發，可提升土地利用價值及完整性，捷運完工後，可驅動周邊舊市區更新，提高周邊土地利用完整性。



一、公益性說明-文化及生態因素

<p>因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變</p>	<p>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。</p>
<p>因徵收計畫而導致文化古蹟改變</p>	<p>本案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。</p>
<p>因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變</p>	<p>本計畫完工通車後，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，改善居住生活品質，對生活條件或模式產生正面效益。</p>
<p>徵收計畫對該地區生態環境之影響</p>	<p>本案用地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，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。</p>
<p>徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響</p>	<p>本計畫完工通車後，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。</p>
<p>環境影響評估</p>	<p>本計畫環境影響說明書及環境影響差異分析報告，分別經行政院環境保護署95年9月13日環署綜字第0950073315號函及105年7月13日環署綜字第1050052354號函同意備查。</p>

一、公益性說明-**永續發展因素**

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。
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。故本計畫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。
國土計畫	本階段用地範圍為捷運三鶯線LB05車站(龍埔站)出入口及機廠需用土地，並進行土地開發，已配合辦理都市計畫變更為捷運開發區，以符土地使用管制內容，與國土計畫之規劃相符。

一、公益性說明-**其他因素**

其他因素	都會地區可利用土地面積相當有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求，隨著人口成長，興建捷運系統已為城市發展重要方向，故本計畫興建實屬需要。
-------------	--



二、必要性說明

本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

捷運三鶯線綜合規劃報告書已奉行政院核定，捷運出入口及機廠以使用公有土地為優先，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素仍無法避免取得部分私有土地。本案為保障土地所有權人權益，提供土地所有權人多元參與捷運建設方式，採以土地開發方式辦理，原土地所有權人可選擇領取協議價購土地款，優先承購、承租本基地開發完成後之市有不動產，亦可選擇不領取協議價購土地，以本基地開發完成後之市有不動產抵付協議價購土地款，未來回到土地開發大樓居住。

預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

捷運三鶯線為採獨立路權之中運量捷運系統，機廠無法與其他路線共用，而機廠為必要設施之一，本路線僅設置一座機廠，必須具備全線儲車、維修、測試及管理五級機廠功能，其設置有其必要性。機廠主要設施如維修工廠、駐車廠、洗車區域、土木軌道廠、測試軌、變電站、行政區、滯洪沉砂池及其他附屬設施等，機廠範圍劃設係依前述功能需求規劃，配置緊湊，範圍已無法再縮減。機廠需有足夠面積，以滿足儲車、維修、保養及相關附屬設施之軌道與廠房佈設，路線沿線無足夠面積公有土地，故仍無法避免需使用到部分私有土地。



二、必要性說明

用地勘選有無其他可替代地區

機廠為捷運系統運作的必要設施。捷運三鶯線機廠選址考量區位條件、基地完整性及周邊土地利用等因素，配合臺北大學特定區開發漸趨成熟，三峽及鶯歌地區人口迅速成長，鶯歌鳳鳴重劃區開發完成，延伸桃園市八德區與桃園綠線銜接，與縮短班距提升服務水準增加列車數及相應營運維修需求整體檢討，選擇三峽區龍埔路南側及三峽河北側約 14.13 公頃之基地作設置。另為保障地主權益，機廠採土地開發方式與土地所有權人協議取得用地，開發完成後除提供機廠與出入口外，另規劃日常生活量販與零售商業設施，可補足三峽與臺北大學特定區地區商業中心之服務範圍，並可服務劉厝埔蘇厝聚落居民，可良性導引地區發展。

其他評估必要性理由

本計畫可連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，與臺鐵西部幹線鶯歌站之城際軌道運輸，除有效提升大眾運輸系統使用率，並縮短三鶯地區至臺北市通勤時間，可促進新北市土城、三峽、鶯歌地區都市發展，提升三峽、鶯歌地區可及性，帶動其豐富之文化背景與觀光遊憩旅次，擴大北桃都會生活圈範圍，且本計畫已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。



二、必要性說明

是否有其他取得方式

依大眾捷運法第7條規定，本案土地以協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收，及依土地徵收條例第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

經本府城鄉發展局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

本案用地變更為捷運開發區後非屬公共設施保留地，土地所有權人無法適用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。

三、適當性說明

適當性綜合分析

本案用地範圍以土地開發概念與捷運出入口及機廠整體規劃配置，並辦理土地開發，以提升土地利用價值及維護土地所有權人權益。捷運三鶯線完工後，可連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，與臺鐵西部幹線鶯歌站之城際軌道運輸，促進新北市土城、三峽、鶯歌地區都市發展，提升三峽、鶯歌地區可及性，擴大北桃都會生活圈範圍，對於土地價值、商業機會與都市發展之提升有正面影響，並藉由捷運建設可帶動路線沿線老舊社區之都市更新，有助加速改善沿線環境品質。



四、合法性說明

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：「...二、交通事業、...」。

本計畫符合土地徵收條例第3條第2款規定，屬交通事業依法得徵收土地之事業。

大眾捷運法 第7條

為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。

大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。

本案用地範圍屬捷運三鶯線LB05站出入口及機廠所需土地，得依大眾捷運法第7條規定，辦理土地開發，以協議價購方式取得，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。

捷運三鶯線綜 合規劃報告

104年6月2日行政院已核定捷運三鶯線綜合規劃報告。



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	1
陳情人	蕭○燕
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以目前新北市政府公布之辦法，地主可拿回捷運聯開之樓上層，是否對地主不公平？可否採區段徵收或市地重劃或擴大面積辦理？ 2. 聯開是否可以不要只分回房屋，可以再分回可建築之土地？
回應及處理結果	<p>捷運三鶯線 LB05 車站（龍埔站）及機廠捷運開發區之捷運設施規劃配置緊湊，並無多餘土地可提供土地所有權人領回，若採區段徵收方式辦理，以一般區段徵收土地所有權人領取抵價地比例 40%計算，區段徵收面積恐需達 23.5 公頃，將影響更多土地所有權人權益，恐無法採行。</p>



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	2
陳情人	陳○秋
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2/3 之地主沒有收到通知。 2. 設籍人口只有28人，為何要設龍埔站，堅持農地農用，應優先使用公有土地。 3. 氣候變化大，農作物減少，為善盡保護農地，每次通盤檢討就將別人土地檢討進去。
回應及處理結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次公聽會按土地徵收條例施行細則第 10 條規定，於 107年 8 月 10 日依土地登記簿所載住所，將公聽會舉行事由、日期及地點以雙掛號書面通知工程用地範圍內土地所有權人，並於本府、本府捷運工程局（下稱捷運局）、工程用地所在區公所、里辦公處與里民活動中心公告欄張貼公告及刊登報紙，亦於本府與本局網站公告。經統計掛號回執記載情形，已有超過三分之二土地所有權人收到會議通知。



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號

2

陳情人

陳○秋

回應及處理結果

2. 本案用地範圍設籍人口數28人，係指用地取得需遷移之人口數，非LB05(龍埔站)車站服務人口數。另為方便民眾利用捷運系統，考量人們通常願意步行時間約為10分鐘原則下(換算距離約在500~700公尺)，規劃捷運站間距離於市區通常在800~1,200公尺，郊區則為1,000~2,000公尺，惟仍需視該地區之地形、地質條件、沿線開發密度及交通狀況等因素適當調整站距。查捷運三鶯線LB04車站(橫溪站)及LB05車站與LB05車站及LB06車站(三峽站)之距離分別約920公尺及940公尺，尚符合現況條件，故LB05車站設站尚屬合理，且LB05站可補足三峽與北大地區商業中心之服務範圍，並可服務劉厝埔、蘇厝聚落居民，良性導引地區發展。
3. 為滿足捷運三鶯線全功能五級廠之建築配置及儲車需求，考量機廠區位、基地完整性、既有建物拆遷量最少、可利用之公有地等因素，以三峽龍埔路南側為機廠位置，另因預計需容納儲車數37列，與維修工廠、洗車廠備品倉儲區、測試軌、變電站、滯洪沉砂池、行控中心及其他附屬設施等務實評估需求約12.245公頃，其中已包含使用公有土地約4.03公頃，故倘僅以公有土地4.03公頃尚不足布設機廠所需設施。

肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	3
陳情人	陳○秀
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 捷運機廠用地是否真的需要如此大片的土地？是否具必要性？說明須再詳細。 2. 三鶯捷運整體長度不長，為何要用這麼大的機廠用地？
回應及處理結果	<p>捷運三鶯線為獨立路線，需有一功能完整之機廠以滿足系統運作需求，考量機廠區位、基地完整性、既有建物拆遷量最少、可利用之公有地等因素，以三峽龍埔路南側為機廠位置，另因預計需容納儲車數37列，與維修工廠、洗車廠、備品倉儲區、測試軌、變電站、滯洪沉砂池、行控中心及其他附屬設施等，務實評估需求約 12.245 公頃，整併LB05 站出入口用地與高架進出機廠軌道及周邊捷運設施面積約1.851公頃後，總計面積約 14.096 公頃。若與其他相等規模的捷運機廠面積比較，如環狀線南機廠14.3公頃、萬大線金城機廠 11.8 公頃，臺中捷運北屯機廠 19 公頃，捷運三鶯線機廠面積尚屬合理。</p>



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	4
陳情人	董○琮
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none">1. 為何要在只有28人設籍之地，開發車站、機廠？而不往人口多的地方開發2. 公聽會後會改變既定政策？
回應及處理結果	<ol style="list-style-type: none">1. 本案用地範圍設籍人口數28人，係指用地取得需遷移之人口數，非LB05(龍埔站) 車站服務人口數。另為方便民眾利用捷運系統，考量人們通常願意步行時間約為 10 分鐘原則下（換算距離約在 500~700 公尺），規劃捷運站間距離於市區通常在 800~1,200 公尺，郊區則為 1,000~2,000 公尺，惟仍需視該地區之地形、地質條件、沿線開發密度及交通狀況等因素適當調整站距。查捷運三鶯線 LB04 車站（橫溪站）及 LB05 車站與 LB05 車站及 LB06 車站（三峽站）之距離分別約 920 公尺及 940 公尺，尚符合現況條件，故 LB05 車站設站尚屬合理，且 LB05 站可補足三峽與北大地區商業中心之服務範圍，並可服務劉厝埔、蘇厝聚落居民，良性導引地區發展。2. 本次公聽會係依大眾捷運法第7條及土地徵收條例第10條規定召開，說明工程概況、用地取得之公益性、必要性、適當性及合法性與展示相關圖籍與聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並將所提意見納入後續用地取得作業評估參考。

肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	5
陳情人	不具名民眾 1
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫未通過審議，就先召開公聽會，程序不合法。 2. 用地範圍是否符合必要性？ 3. 大眾捷運法第 7 條毗鄰土地不能加入開發？ 4. 利用民國 99-101 之查估價格資料作協議價。 5. 機廠用地需要多少公頃？為何由 5 公頃變 14 公頃，14 公頃全是聯開宅嗎
回應及處理結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次公聽會係依大眾捷運法第 7 條及土地徵收條例第 10 條規定辦理，屬用地協議價購前依法辦理之公聽會，主要說明工程內容與用地取得之公益性、必要性及取得方式，另LB05車站及機廠捷運開發區工程用地已納入「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更為捷運開發區，依內政部都市計畫委員會 107 年 7 月 31 日第 927 次會議結論，將另辦理都市計畫變更草案公開展覽與說明會，俟該都市計畫發布實施後始得辦理協議價購。上述用地取得公聽會與都市計畫變更審議程序並無衝突，且藉由公聽會舉行，土地所有權人可於都市計畫變更審議階段即明瞭後續用地取得方式與內容，提高對土地所有權人之保障。

肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	5
陳情人	不具名民眾 1
回應及處理結果	<p>2. 有關協議價購價格（下稱協議價格），依法令規定均以「市價」補償，捷運局將委託不動產估價師依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩種方法，蒐集價格日期前 1 年內之正常交易案例，經比較調整後，以查估市價取高者作為協議價格，並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，故非以 99 至 101 年之查估價格資料作為協議價格。</p>



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	5
陳情人	不具名民眾 1
回應及處理結果	<p>3.本案用地範圍必要性及捷運三鶯線機廠規模一事，捷運三鶯線為獨立路線，需有一功能完整之機廠以滿足系統運作需求，考量機廠區位、基地完整性、既有建物拆遷量最少、可利用之公有地等因素，以三峽龍埔路南側為機廠位置，另因預計需容納儲車數37列，與維修工廠、洗車廠、備品倉儲區、測試軌、變電站、滯洪沉砂池、行控中心及其他附屬設施等，務實評估需求約12.245公頃，整併LB05站出入口用地與高架進出機廠軌道及周邊捷運設施面積約1.851公頃後，總計面積約14.096公頃。若與其他相等規模的捷運機廠面積比較，如環狀線南機廠14.3公頃、萬大線金城機廠11.8公頃，臺中捷運北屯機廠19公頃，捷運三鶯線機廠面積尚屬合理。為保障土地所有權人權益，部分適宜的捷運設施上方將規劃興建共構大樓，非14.096公頃之用地範圍皆規劃興建，土地所有權人可選擇不領取協議價購土地款參與土地開發，選配開發後共構大樓，或可領取協議價購土地款，優先申請承購、承租開發後之共構大樓。</p>



肆.第一次公聽會民眾意見及回應

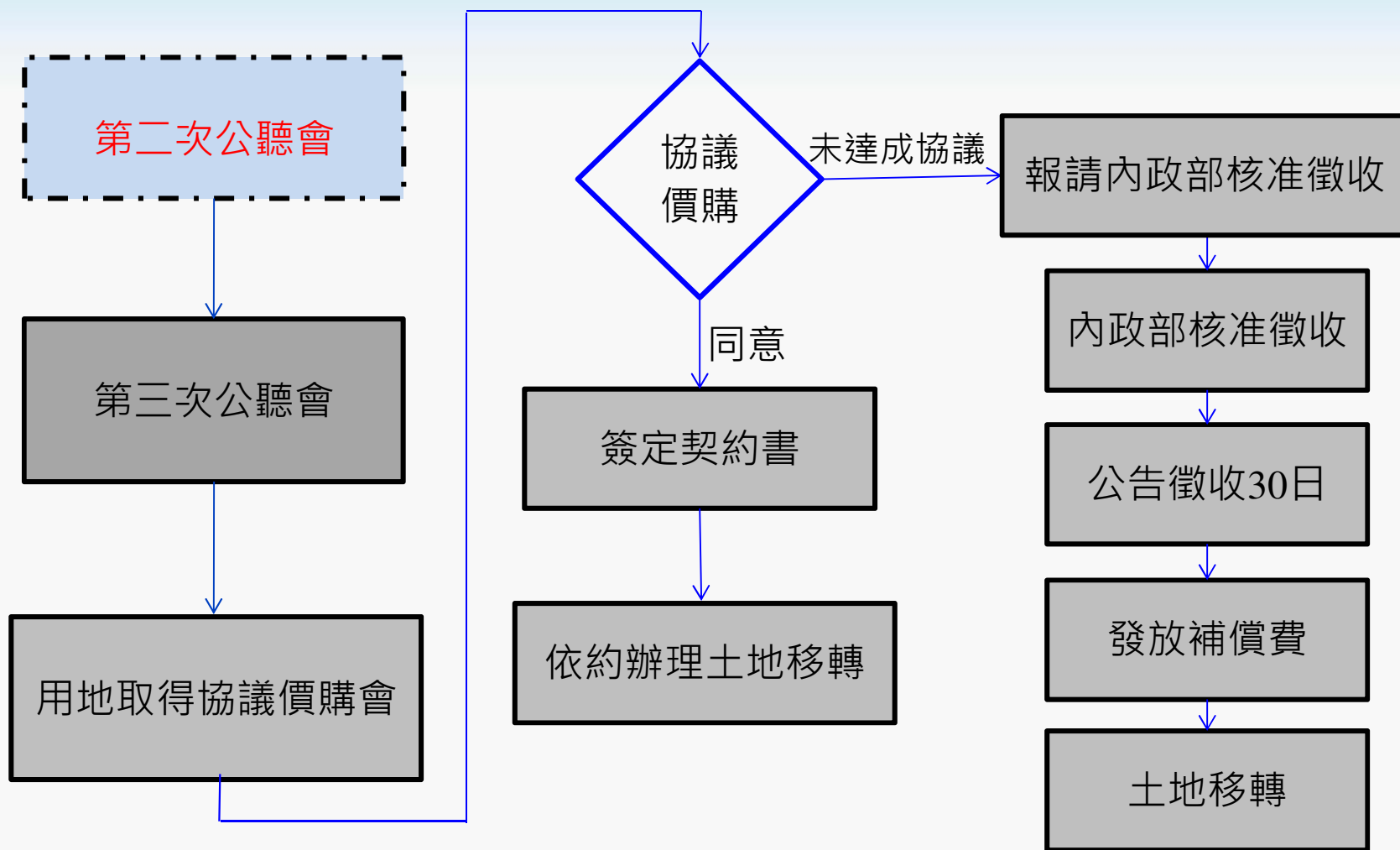
編號	6
陳情人	不具名民眾 2
陳述意見內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 願參與協議價購建設發展。 2. 希望儘快推動。 3. 請求龍埔站北側出入口一起土地取得。 4. 同意參與麥仔園都市計畫參與區段徵收，並願意貢獻法定比例土地讓市府開設新公共道路、學校、公園及新公共建設，讓北大及三峽居民共享發展 5. 請問何時鑑價，何時能協議價購。 6. 還要再開幾次會。 7. 希望快啟動麥仔園都市計畫，希望能搭配捷運三鶯線一起聯動發展。 8. 請問參與反對抗議，補償金是否真能提高。 9. 陳抗是否影響捷運三鶯線進度。
回應及處理結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. LB05 車站北側出入口將配合「新訂三峽麥仔園地區都市計畫」辦理區段徵收取得用地後再行興建，該案已於 105 年暫緩，本府將持續加強與地方溝通，獲致共識後再行推動，目前 LB05 車站已規劃預留未來銜接該出入口之開口。

肆.第一次公聽會民眾意見及回應

編號	6
陳情人	不具名民眾 2
回應及處理結果	<ol style="list-style-type: none"> 2. 本案用地範圍已納入「變更三峽都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更為捷運開發區，本次會議屬用地協議價購前之第 1 次公聽會，依土地徵收條例施行細則第10條規定，尚須辦理第2次公聽會，並於上述都市計畫變更案發布實施後，始得辦理協議價購。 3. 有關協議價格評定，依法令規定均以「市價」補償，捷運局將委託不動產估價師依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩種方法，蒐集價格日期前 1 年內之正常交易案例，經比較調整後，以查估市價取高者作為協議價格，並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，參與反對抗議與否，並不能提高協議價格。 4. 捷運三鶯線已於 105 年完成發包作業及開工，施工期程均依契約內容據以執行，若用地取得有陳抗情事，恐難免影響捷運三鶯線建設推動，故為能如期如質提供土城、三峽及鶯歌地區民眾便捷之大眾捷運系統，帶動地區發展，懇請臺端支持目前規劃之捷運三鶯線建設計畫。



伍.後續作業程序及相關救濟程序



- 為維護各土地所有權人後續協議價購權益，如土地尚未辦理繼承登記者請儘速辦理。





簡報結束 敬請指教

本次公聽會公告及相關資料，可至新北市政府捷運工程局網頁下載。

(首頁>最新資料>公聽會與地方說明會>閱覽或下載)

新北市政府捷運工程局
QR Code



本次公聽會意見陳述與回應

