



新北市政府

捷運汐止東湖線要徑工程

汐止區吉林街及福德三路道路拓寬工程
用地取得第1次公聽會

112年7月17日



公聽會周知方式

依土地徵收條例第10條規定辦理。

本次公聽會公告本府以**112年7月6日新北府捷開字第11212480021號函**，發文張貼於新北市政府、新北市汐止區公所、新北市汐止區環河里辦公處、新北市汐止區中興里辦公處及新北市汐止區福德里辦公處，並依土地登記簿所載住所以書面通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人。

112年7月7日公告登載於中國時報D8版

112年7月7日公告於新北市政府網站

會議議程

1. 報到、主席致詞
2. 本次公聽會說明事項
 - 1) 興辦事業種類及法令依據
 - 2) 計畫緣起及興辦事業計畫概況
 - 3) 公益性、必要性、適當性、合法性
 - 4) 後續作業程序
3. 聽取土地所有權人及利害關係人之陳述意見
4. 綜合答復

興辦事業種類及法令依據

◆ 興辦事業種類：**交通事業**。

◆ 興辦事業之法令依據：

◆ 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**。……」

◆ 土地徵收條例第10條

需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

◆ 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。

計畫緣起及興辦事業概況

計畫緣起與目的

- ◆ 為降低汐止地區道路系統負荷、完善大臺北地區道路路網，並改善汐止至內湖地區的交通瓶頸，解決計畫道路寬度不足之問題。
- ◆ 新北市汐止區吉林街及福德三路已納入「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案，將道路寬度拓寬為16公尺，長度約1.4公里，以改善地區交通狀況。
- ◆ 本計畫長度約為1.4公里，將6至8公尺寬道路，拓寬為16公尺寬計畫道路，期能舒緩交通量以提升服務水準，維持行車安全。

工程內容

- 本計畫長度約為1.4公里，寬度16公尺



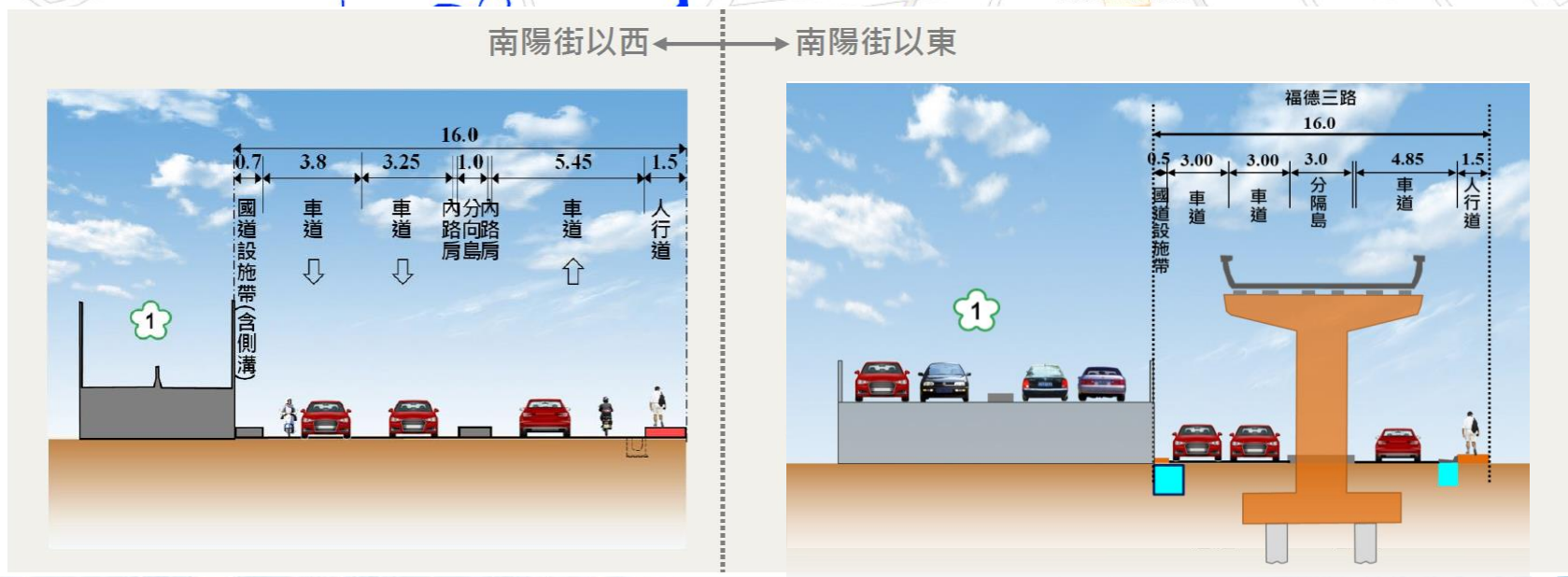
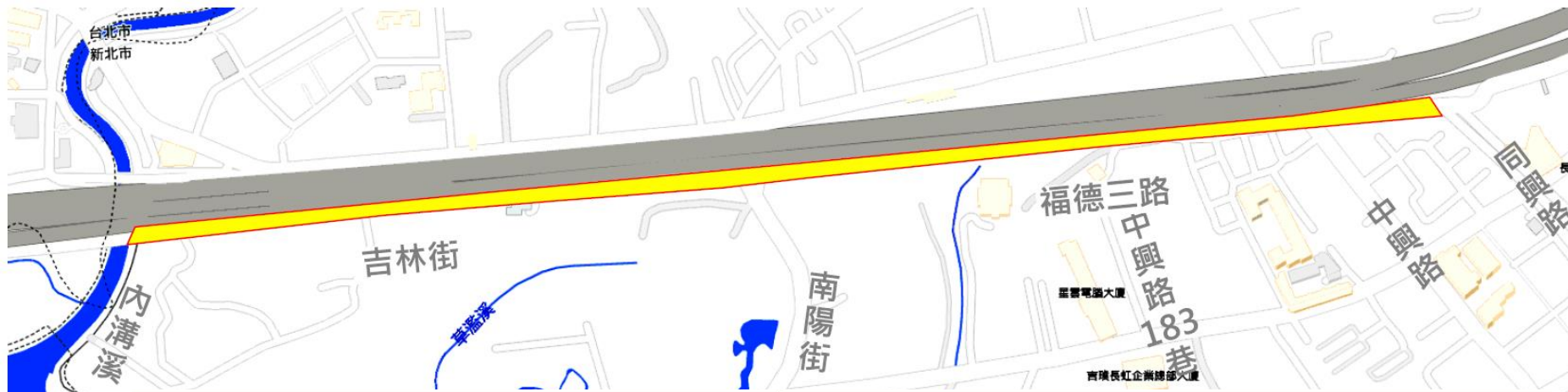
工程內容

- 往臺北方向二車道配置，往汐止方向一車道配置



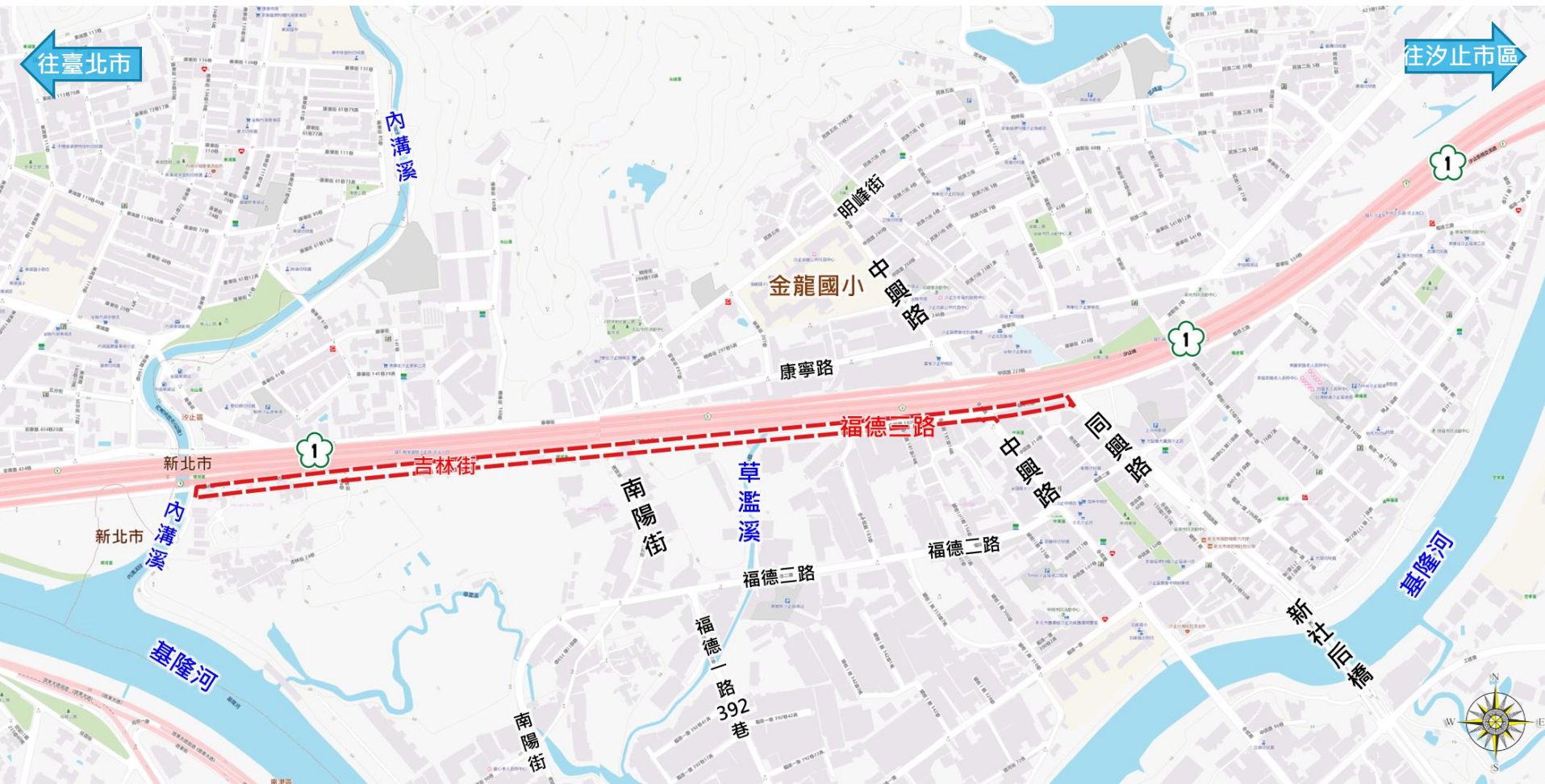
工程內容

- 本計畫長度約為1.4公里，寬度16公尺，往臺北方向二車道配置，往汐止方向一車道配置



興辦事業概況(1/5)-計畫概述

本計畫工程範圍：汐止區吉林街及福德三路道路拓寬，舒緩交通量提升服務水準。



興辦事業概況(2/5)-現況(吉林街現況)



1 吉林街/內溝溪水門路口

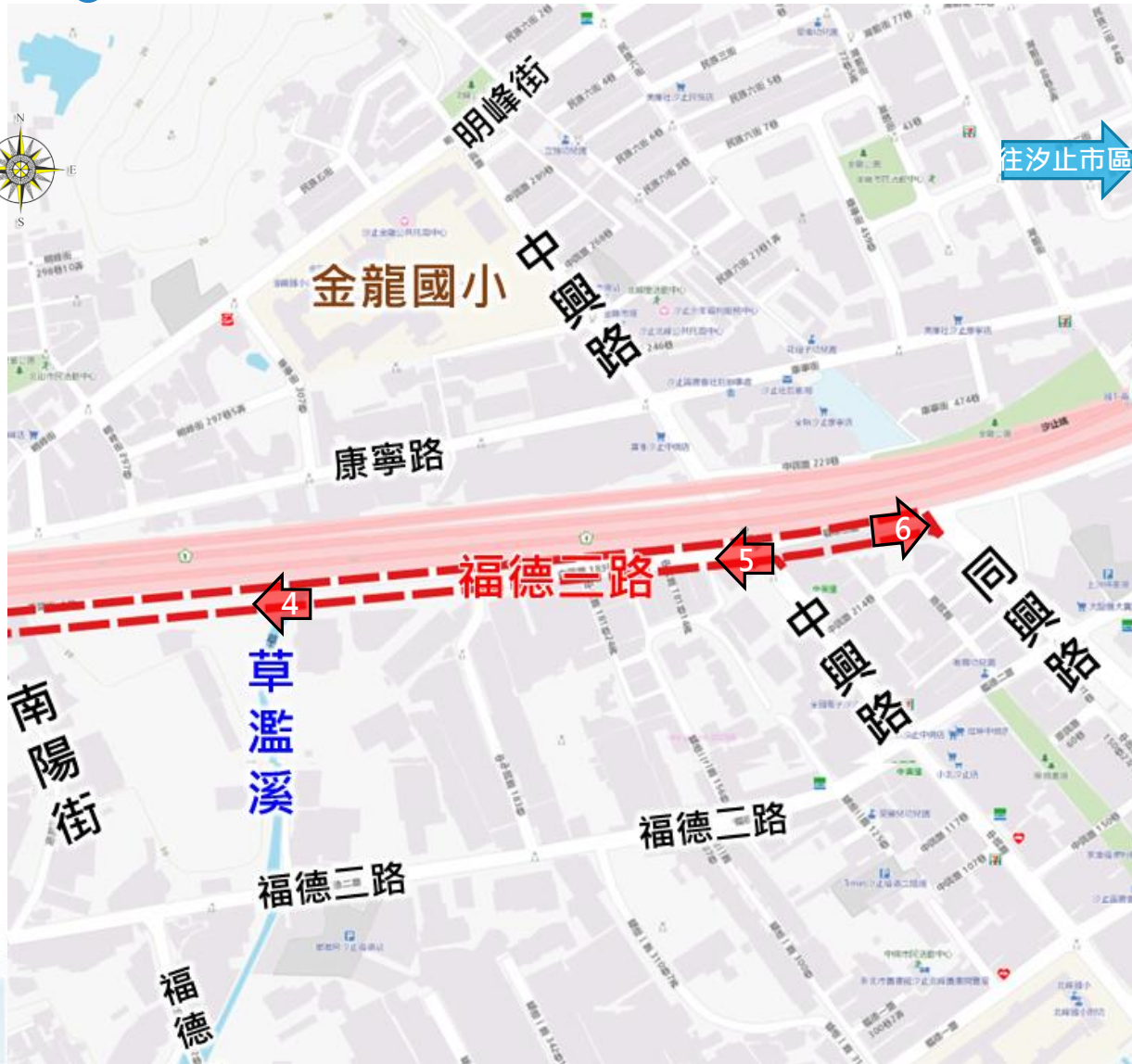


2 吉林街



3 吉林街/南陽街路口

興辦事業概況(3/5)-現況(福德三路現況)



4 福德三路/草濫溪交會處



5 福德三路/中興路路口



6 福德三路/同興路路口

興辦事業概況(4/5)-用地範圍分析

本計畫徵收範圍皆為都市計畫土地，使用分區為道路用地，土地現況為道路、零星住宅、鐵皮屋、及零星農作使用。本計畫範圍內，中華民國、新北市、臺北市所有土地面積總計約1.5896公頃(68.86%)，私有土地面積總計約0.719公頃(31.14%)，所涉土地面積以實際地籍分割成果為準。

土地所有權人	土地筆數
公有 (含中華民國、新北市及臺北市)	48
公私有	15
私人	70
小計	133筆

土地權屬	使用面積 (公頃)	百分比 (%)
公有	1.5896	68.86%
私有	0.7190	31.14%
小計	2.3086	100.00%

興辦事業概況(5/5)-工程預算

工程經費

預算	經費項目	金額(千萬元)	備註
工程經費	工程費	25.6	(暫估)

備註：實際以設計成果為準。

興辦事業之公益性及必要性評估 -社會因素(1/2)

(一)用地取得所影響人口之多寡、年齡結構：

新北市汐止區吉林街及福德三路拓寬案工程位置勘選均儘量選擇現況為道路及公有土地，以降低對當地人口之影響。至112年6月清查本案用地範圍內設籍人口數33人，年齡結構介於5至99歲，新北市汐止區吉林街及福德三路拓寬完成後，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。

(二)用地取得計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫範圍內為都市計畫道路用地，現況為道路、零星住宅、鐵皮屋、及零星農作使用範圍，本計畫道路拓寬能舒緩交通量，降低塞車情況，對整體生活環境品質、交通路網之健全及周便地區社會現況應皆為正面之影響。

興辦事業之公益性及必要性評估 -社會因素(2/2)

(三)用地取得計畫對弱勢族群生活型態影響：

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。

(四)用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫辦理徵收後主要開發作為平面道路，施工期間將盡量避免工程對週邊環境之影響，工程完工後可減緩回堵車流，將通過性及地區性交通之車流分流，有助於居民之交通安全，應有效降低居民之健康風險。

興辦事業之公益性及必要性評估 -經濟因素(1/2)

(一)用地取得計畫對稅收影響：

藉由提升道路容量、交通安全性，減少旅行時間，並且有利於提升居民生活品質，提供更多就業人口、增加地方稅收，以促進地方發展。

(二)用地取得計畫對糧食安全影響：

本計畫範圍內土地皆為道路用地，用地範圍內道路、零星住宅、鐵皮屋、及零星農作等使用，未有具規模性之農業生產情形，故對周邊地區糧食安全應無影響。

(三)用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫道路拓寬後有助於新北市汐止區及臺北市內湖區交通路網流暢，增加周邊地區交通之易達性，有助於增進地方發展，對於整體就業人口提升將有所助益。

興辦事業之公益性及必要性評估 -經濟因素(2/2)

(四)用地取得費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

本計畫用地取得經費已先行提報本市公共建設用地基金編列用地取得作業相關費用，預計將一次取得所需土地，未對本府財政造成排擠效果。

(五)用地取得計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案徵收用地皆屬都市計畫區之道路用地，本計畫範圍內無農林漁牧產業活動，故不影響整體農林漁牧產業鏈。

(六)用地取得計畫對土地利用完整性影響：

路權範圍之用地為低度開發或閒置土地，本道路拓寬後兩側土地使用不因道路而阻斷，評估對土地利用完整性無太大影響。

興辦事業之公益性及必要性評估 -文化及生態因素(1/2)

(一)因用地取得計畫而導致城鄉自然風貌影響：

本計畫工程以平面道路為主體，未來施工期間，亦將設置接近環境背景顏色之圍籬，以延續整體城鄉風貌，故本徵收計畫不致影響當地自然風貌。

(二)因用地取得計畫而導致文化古蹟影響：

本案用地範圍內依現況初步判斷並無明顯古蹟、遺址或登錄之歷史建物，後續將再向本案所在地文化古蹟主管機關確認範圍內是否有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築。

(三)因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案道路以服務通過性車流為主，工程完工後，除西向往臺北市方向可舒緩交通衝擊、東向則可達汐止市區，並可因應汐東捷運機廠開發後成長之人口，及拓展道路視野，有效改善當地交通條件。

興辦事業之公益性及必要性評估 -文化及生態因素(2/2)

(四)用地取得計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫用地範圍位屬已開發之都市空間，計畫範圍內土地使用現況為道路，部分範圍內為雜木植被及零星農作；評估本計畫對地區生態環境無不當影響。

(五)用地取得計畫對周邊居民或社會之整體影響：

俟本案及捷運汐止東湖線工程完工後，吉林街及福德三路將設置分向島及雙向車道，可有效解決目前雙向會車問題，舒緩尖峰時段車流，道路南側亦將設置1.5公尺寬之人行道，可改善現階段該路段行人難以通行之情形，加上當地將設置捷運車站，可大幅增進當地交通便利及安全性。

興辦事業之公益性及必要性評估 -永續發展因素

(一)國家永續發展政策：

查行政院國家永續發展委員會2013年台灣永續發展指標年度報告，開發量體相對較小，報告所列面向及指標，皆無顯著影響。

(二)永續指標：

本工程完成後將提升道路服務水準，疏解車流節省行車時間，達到節能減碳之目的。在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能再生及優先使用在地材料。於施工階段時注意挖填土石方平衡及減量，營建剩餘土石方與其他工程撮合交換或再利用。

(三)國土計畫：

本計畫位於都市計畫內之道路用地，利國土計畫之區域交通運輸整合規劃，以合理整體國土利用，符合現有區域計畫及都市計畫規範內容。

興辦事業之公益性及必要性評估 -其他因素

本計畫道路現況狹小，無法滿足既有及未來交通需求，考量未來人口及交通運輸需求成長，道路拓寬實屬需要。

興辦事業之公益性及必要性評估

-必要性(1/5)

(一)本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：

本工程目的係為改善區內、外之交通路網，透過計畫道路拓寬及線型改善，有效將車流分流，舒緩吉林街暨福德三路交通服務水準，並改善雙向會車情形，進而提升整體行車環境品質，預計取得之私有土地均屬本工程所必須，故擬取得私有土地確有其合理關聯及必要性。

(二)預計取得私有土地已達必要最小限度範圍：

本計畫經交通量推估及檢討，並納入捷運建設工程規劃、人行空間需求等，研擬設置適當車道數及道路寬度以滿足交通需求，計畫道路開闢係依據都市計畫道路用地範圍內佈設，相關車道配置寬度符合規範最小限度，本次預計取得之私有土地為達成計畫效益所必需使用之最小限度範圍。

興辦事業之公益性及必要性評估

-必要性(2/5)

(三)用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫係依據都市計畫道路使用分區佈設，綜合考量道路線型、工程可行性、環境擾動及對私有土地之影響，並無其他可替代區域。

(四)是否有其他取得方式：

本案係屬永久性道路工程設施，其性質以取得土地所有權為優先，不適以設定地上權、租用等其他方式辦理，說明如下：

(1)公私有土地交換

按「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」相關規定，本案用地屬上開規定劃設之公共設施保留地，惟目前並無公有土地可交換，又公有非公用土地交換需透過公開接受申請審查後辦理，無法逕與特定私有地主交換，故本方式尚無從辦理。

(四)是否有其他取得方式：

(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。

(四)是否有其他取得方式：

(4)容積移轉

容積移轉亦係公有土地來源之一，須視土地所有權人意願主動提出，如土地所有權人有意願，本府將依相關程序配合完成容積移轉手續。

(5)區段徵收或市地重劃

本案工程用地範圍北側已有高速公路，南側將劃設為捷運汐止東湖線機廠捷運開發區，周邊已無其他可供辦理區段徵收或市地重劃土地。另本案為計畫道路拓寬，私有土地面積為0.71公頃，用地取得後將全數作為道路通行使用，無閒置土地可供分配，爰依循都市計畫通盤檢討作業，變更土地使用分區為道路用地後，以協議價購或徵收方式辦理用地取得。

興辦事業之公益性及必要性評估

-必要性(5/5)

(五)其他必要性評估事項：

本計畫道路連接新北市汐止區及臺北市內湖區，人口成長率皆甚高，且鄰近國道一號，本計畫道路交通量負荷恐日趨繁重，本案拓寬後可舒緩現況交通壅塞之情況，提升該路段之行車安全，以完善整體行車品質，及優化地區交通運轉效能。

興辦事業之適當與合理性

適當性與合理性

案內工程範圍用地皆為都市計畫土地，使用分區為道路用地，並已考量私地取得範圍及建物拆遷量最小化原則。

興辦事業之合法性

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2款規定，屬交通事業。

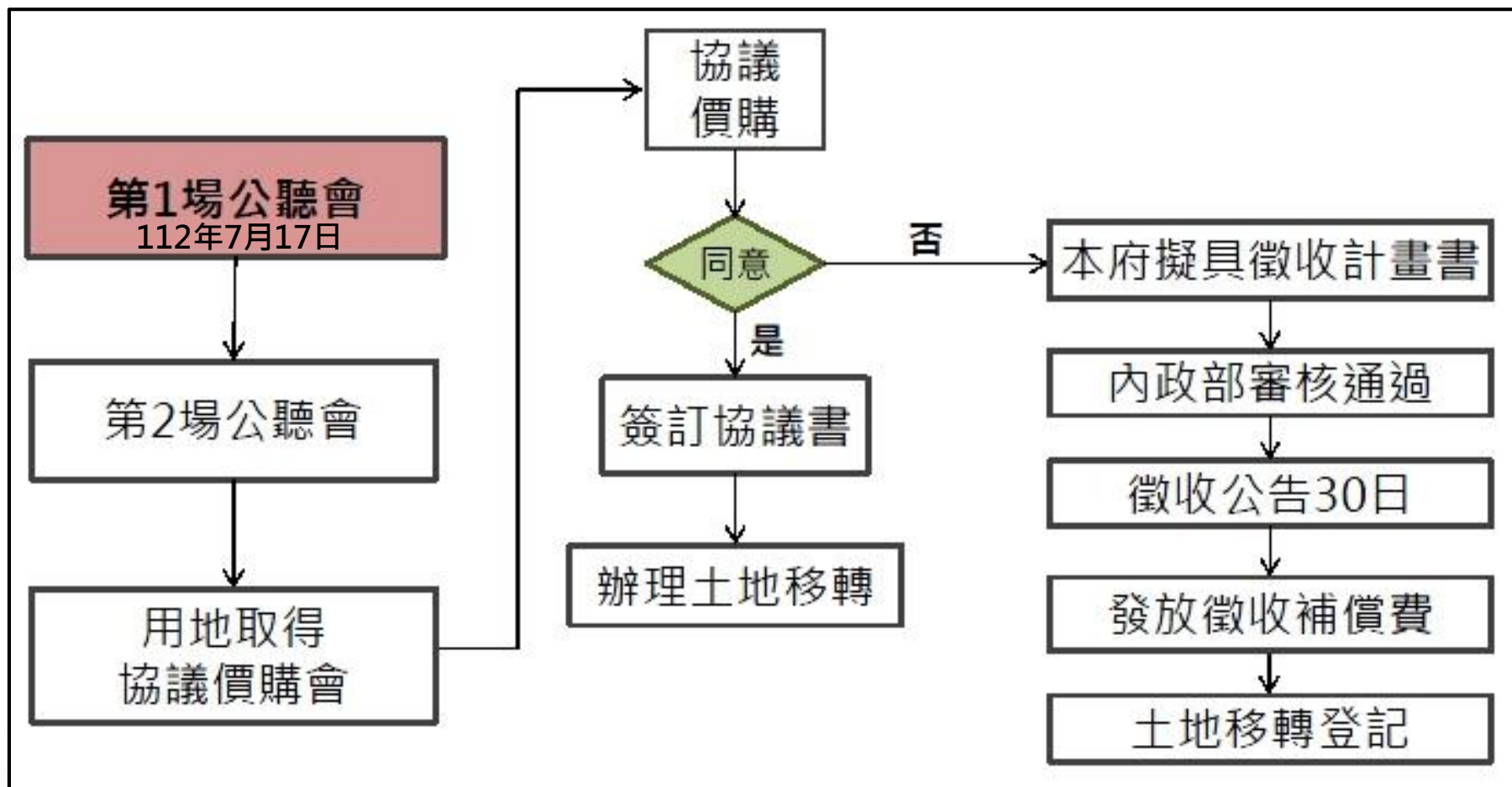
2. 都市計畫法第48條。(永久性路權範圍)

依都市計畫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、縣轄市公所依徵收、區段徵收或市地重劃方式取得之，**本計畫採徵收或購買方式取得。**

3. 用地勘選依據

依內政部101年1月11日台內地字第1000250882號令訂定「徵收土地範圍勘選作業要點」第2點規定，**勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。**

後續作業程序



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

結語

◆ 依法定程序辦理本次公聽會

本次公聽會係依土地徵收條例第10條第2項、土地徵收條例施行細則第10條規定辦理，說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

◆ 本計畫具公益性、必要性及合法性

本計畫依「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案，將道路寬度拓寬為16公尺，長度約1.4公里，以改善地區交通狀況，綜合前述之研析，本計畫具有公益性、必要性及合法性。

簡報結束 敬請指教