

捷運汐止東湖線建設計畫（SB11 站至 SB15 站路線段）

第 2 次公聽會紀錄

壹、事由：說明「捷運汐止東湖線建設計畫（SB11 站至 SB15 站路線段）」之興辦事業計畫概況，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、會議時間：

第一場：114 年 7 月 8 日（星期二）下午 2 時整

第二場：114 年 7 月 8 日（星期二）下午 4 時整

參、會議地點：本市汐止區金龍國小 2 樓會議室（地址：新北市汐止區明峰街 201 號）

肆、主持人：新北市政府捷運工程局楊科長博仁

紀錄：方麒瑋

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

本計畫為建構臺北市東湖地區與新北市汐止區間走廊的捷運路線，提供新北市汐止地區旅次直接的捷運服務，擴大捷運服務範圍，並與既有或計畫中捷運路線轉乘形成完整的大臺北都會區捷運路網，並可改善汐止地區進入臺北市內湖區交通長期擁擠不便的問題，提供汐止地區居民除臺鐵外另一種運具及路徑選擇。

二、計畫內容

（一）捷運汐止東湖線建設計畫於康寧路及國道一號路口之西南側設置起點站，沿國道南側至社后設機廠，往東至同興路轉東南至大同路向東北，沿大同路穿過北二高之後南轉，沿南興路東轉往新台五路至汐止區公所設置終點站。

（二）本計畫路線長度約 5.56 公里（皆屬於高架段），設有 6 座高架車站及 1 座地面機廠，其中新北市境內設有 5 座高架車站（SB11 站至 SB15 站）、1 座機廠及高架捷運路線穿越段。

（三）本計畫需用私有土地，屬高架路線穿越範圍無需辦理都市計畫變更者，以取得地上權方式辦理；屬墩柱、車站出入口及機廠坐落土地辦理都市計畫變更者，以取得所有權方式辦理，以滿足後續捷運施工及營運。

三、用地概況

(一) 用地位置

本次公聽會範圍為捷運汐止東湖線新北市轄範圍之路段，自內溝溪以東，沿國道南側至社后機廠設置 SB11 站，往東至同興路轉東南至大同路向東北，沿大同路穿過北二高之後南轉，沿南興路東轉往新台五路至汐止區公所設置 SB15 站為終點站。

(二) 用地範圍內土地權屬

本次公聽會用地範圍涉及汐止區北山段、福德段、大同段、工建段、同新段、昊天段、智興段及新豐段等 225 筆土地，本次用地範圍公有土地面積比例約 93.98% (約 41,730.95 平方公尺)、公私共有土地面積比例約 1.72%(約 763.25 平方公尺)、私有土地面積比例約 4.30% (約 1,909.84 平方公尺) (實際仍以分割後地籍為準)。

(三) 本次公聽會行經之路線段現況以道路使用為主，部分位於路外者，為加油站、倉儲、製造業及鐵路相關設施使用 (實際仍以地上物查估為準)。

捌、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

一、公益性

(一) 社會因素評估

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

汐止東湖線含路線、出入口及車站位置勘選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，不致影響設籍人口。汐止東湖線建設完成後，不僅提供當地居民及公眾便利與安全之交通路網，另配合本府相關政策推動，更可期待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

汐止東湖線工程施工期間設置圍籬，將影響汐止地區部分交通，出入動線與交通較有不便，完工後，不僅提升居民對汐止地區橫向聯繫交通之便利性，更能實現前往臺北市區之便捷，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。

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。

(二) 經濟因素評估

1. 徵收計畫對稅收影響

本計畫完工通車後，可提高沿線土地利用價值，驅動舊市區更新，帶動汐止區內各社區，如社后、樟樹灣、汐科等地區相關產業發展與升級，促進相關經濟活動，進而增加稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

本次公聽會用地範圍內，現況以道路使用為主，部分為加油站、倉儲、製造業及鐵路相關設施使用，本次用地範圍現況非屬都市計畫農業區，且未有具規模性之農業生產情形，對糧食安全尚不致產生影響。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本次公聽會土地建築改良物現況為加油站、倉儲、製造業、道路及鐵路相關設施使用，在職人口倘有就業、轉業需求，將由本府洽請相關單位協助處理。本計畫未來為捷運完工通車後，將帶動地區發展，強化汐止地區交通便利性，有望增加就業機會。整體而言，對就業機會應屬正面影響。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形

本計畫所需經費已列入汐止東湖線捷運系統計畫預算辦理。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫用地現況無農林漁牧產業使用之情形，周遭亦無農林漁牧產業，於捷運開發後，對農林漁牧產業鏈不致產生影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫串聯既有捷運系統，對於大眾運輸路網完整性建構有重要意義，所需土地僅就必要範圍進行規劃，儘量減輕對周圍土地利用之影響。完工通車後，可驅動周邊舊市區更新，提高周邊土地利用完整性。

(三) 文化及生態因素評估

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫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。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫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，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

汐止東湖線完工通車後，可提供居民便利、舒適交通運輸系統，且本計畫 SB13 站至 SB14 站配合鐵路廊帶，SB13 站未來可轉乘基隆捷運、臺鐵，強化汐止地區工業及商業交通優勢，引進產業發展，並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。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，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。昊天嶺一帶於汐科火車站對面大同路邊坡被劃為地質敏感區，本計畫以不擾動原有地形地貌為原則，將工程侷限於橋墩基礎範圍並遠離地形等高線密集處及民宅，於山坡地水保範圍部分，施工前將擬妥水土保持計畫及規劃開挖施工中之臨時導排水、攔阻泥沙外移及防災設施等相關水土保持措施，有效控制計畫區範圍內施工影響，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

本計畫建設過程中，將以對周邊民宅影響降至最低，汐止東湖線完工通車後，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。

6. 環境影響評估

本計畫環境影響說明書經行政院環境保護署 99 年 1 月 21 日環署綜字第 0990005741 號函同意備查。

(四) 永續發展因素評估

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，汐止東湖線建設完成後，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。

2. 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。故汐止東湖線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。

3. 國土計畫

本計畫用地範圍行經農業區、保護區、工業區、第二種住宅區、加油站用地、園道用地、道路用地、鐵路用地等用地，依大眾捷運法第 18 條、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以上空穿越方式行經，在不影響原有功能時，不予變更都市計畫，與國土計畫之規劃相符。

(五) 其他因素評估

都會地區可利用土地面積相當有限，無法持續滿足旅運需求，隨著人口成長，興建捷運系統已為城市發展重要方向，故汐止東湖線興建實屬需要。

二、必要性

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

汐止東湖線綜合規劃報告書已奉行政院核定，本計畫用地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，仍無避免使用部分私有土地。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

汐止東湖線所需用地範圍已儘量避免使用私有土地，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素，已以最精簡方案進行規劃，使用私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

汐止東湖線路線規劃已綜合考量工程可行、使用私有土地最少等因素，用地範圍屬最精簡設計，且可行性研究報告、綜合規劃報告已奉行政院核定，用地勘選已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

依土地徵收條例第 11 條規定，本計畫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

捷運局取得之土地均須作為捷運相關設施使用，並無多餘土地可供交換；另依據「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」雖訂有土地交換之規定，惟查本市尚無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理。

2. 租用或設定地上權

本計畫範圍內土地，屬高架路線穿越範圍無需辦理都市計畫變更者，依大眾捷運法第 19 條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第 7 條以取得地上權方式辦理。捷運為永久設施，不宜以租用方式取得，以滿足後續捷運施工及營運。

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，惟容積移轉若經核准，基於一地不得重複補償原則，本案土地設定地上權權利金則不予發放（已領取則應繳回）。

5. 區段徵收或市地重劃

辦理區段徵收及市地重劃其土地範圍須達一定規模，始具有辦理可行性，倘採區段徵收或市地重劃方式辦理用地取得，依本計畫工程屬性，興建期程無法與捷運建設時程配合，故為捷運工程進度推展，以區段徵收或市地重劃方式辦理不可行。

(五) 其他評估必要性理由

本計畫可連接文湖線東湖站之都會捷運幹線，除有效提升大眾運輸系統使用率，並縮短汐止地區至臺北市及基隆市通勤時間，可促進新北市汐止地區都市發展，提升汐止可及性，帶動觀光遊憩旅次，擴

大北部都會生活圈範圍，且本計畫以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。

三、適當性

捷運系統輔以臺鐵、高鐵等城際軌道運輸，與其他城市快速聯繫，本計畫用地範圍儘量使用公有土地，並考量工程可行性及對私有土地影響最小之方式進行規劃，汐止東湖線完工後，配合整體捷運路網，可提供雙北市民便利搭乘大眾捷運系統之服務，對於土地價值、商業機會與都市發展均有正面之影響，進而達成捷運系統營運後產生之整體、長期且正面之效益。

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。

(一) 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。

(二) 土地徵收條例第 57 條

需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

(三) 大眾捷運法第 6 條

大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之。

(四) 大眾捷運法第 19 條

大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下，或得將管、線附掛於沿線之建物上。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。

前項須穿越私有土地及其土地改良物之上空或地下之情形，主管機關得就其需用之空間範圍，在施工前，於土地登記簿註記，或與土地所有權人協議設定地上權，協議不成時，準用土地徵收條例規定徵收取得地上權。

(五) 大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 7 條

大眾捷運系統工程穿越之空間範圍有設定地上權之必要者，需地機構應通知土地所有人或管理人及他項權利人進行協議設定地上權。本計畫符合大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 7 條規定，協議不成立者，得依第 8 條規定由本府報請徵收地上權。

(六) 汐止東湖線綜合規劃報告

112 年 1 月 13 日行政院已核定「捷運汐止東湖線路線規劃及沿線周邊土地整體開發計畫綜合規劃報告」案。

玖、前次公聽會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○勇、林○君君之陳述意見

(一) 想請問土地尚未辦理繼承，捷運局是否可以協助辦理？林義興宗祠 6 房份每年輪值祭拜祖先，故其所佔用公廳及土地屬實際林姓派下員共有，希望貴局代查明是誰代表？但該房屬於 6 房柱所共有，該如何辦理繼承代表。

(二) 地址：吉林街 12 巷 12 號想知道土地、建物所有權人登記為何人？

(三) 想瞭解吉林街拓寬協議價購撥付情形（地號 711 北山段）。

新北市府答復：

(一) 本府捷運工程局可提供繼承登記辦理諮詢服務，有關繼承財產分配及登記仍需由全體繼承人達成協議後，向地政事務所提出申請。

(二) 有關吉林街 12 巷 12 號之土地及建物所有權人，尚請臺端依土地登記規則第 24 條之 1 規定，向地政事務所申請得提供之土地登記資料。

(三) 臺端持有吉林街至福德三路道路拓寬工程案內北山段 711 地號土地，本府已撥付土地款 80% 款項予臺端，餘 20% 款項，將依協議價購協議書約定，於土地所有權移轉登記完畢後撥付；現由本府城鄉發展局依都市計畫發布實施結果辦理樁位公告及分割及過戶事宜，預計 114 年 9 月底完成土地所有權移轉登記後，撥付剩餘 20% 期款。

二、台灣中油股份有限公司江○嫻君之陳述意見

(一) SB13 站出口通道施工時，會影響中油汐止加油站的動線嗎？

(二) 第二次公聽會與協議設定地上權會議的時間。

新北市府答復：

(一) 本計畫工程於施工前將先行與台灣中油汐止站協調交通動線，施工

期間維持加油進出動線通行，並依據本府核定之交通維持計畫進行交通管制措施，降低對周邊交通之影響。

(二) 本府預計 114 年 7 月辦理第 2 次公聽會，114 年 10 月辦理協議設定地上權會議，惟仍須以實際作業時間為準。

三、蔡○錫君之陳述意見

吉林街至福德三路，第一次至現場時要求簽署同意書，至今為止尚未拿到尾款。前陣子致電詢問，卻說一開始已有提供同意書，心理備感不悅，若前次的問題都無法解決，實難再配合交下來的各項計畫。

新北市府答復：

有關吉林街至福德三路道路拓寬工程案，依協議價購協議書約定，第 3 階段 20% 土地款將，於土地所有權移轉登記完畢後撥付；查該工程用地目前由本府城鄉發展局依都市計畫發布實施結果辦理樁位公告及地籍分割作業，預計 114 年 9 月底完成土地所有權移轉登記後，始得撥付第 3 期 20% 土地款，懇請臺端見諒，並繼續支持公共建設之推動。

四、李○麗君之陳述意見

(一) 設定地上權和徵收價格的差多少？

(二) 上次開會是協議價購，這次是設定地上權差別在哪？

新北市府答復：

(一) 依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 10 條規定，穿越土地上空之地上權補償費以徵收補償地價乘以穿越地上高度補償率；另徵收補償價格，依土地徵收條例規定以「市價」補償，為保障土地所有權人權益，本府將委託不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」評估市價後，提請本市地價及標準地價評議委員會評定。

(二) 本次需用私有土地，屬高架路線穿越範圍，以協議設定地上權方式辦理；屬墩柱、車站出入口及機廠坐落土地，則以協議價購取得所有權方式辦理，以滿足後續捷運施工及營運。

五、立豐炭酸股份有限公司張○堅君之陳述意見

捷運建設會從公司倉儲上方通過，若設定地上權後，造成土地不便使用，大約甚麼時候可以申請徵收？

新北市府答復：

本計畫需用私有土地，屬高架路線穿越範圍，係依據「大眾捷運法」第 19 條第 1 項及第 2 項規定，以取得地上權方式辦理，另依據同文第 3 項規

定，私有土地及其土地改良物因大眾捷運系統之穿越，致不能為相當之使用時，土地及其土地改良物所有人得自施工之日起至完工後一年內，以書面向本府請求徵收土地及其土地改良物。

六、安宏生醫股份有限公司君之陳述意見

希望確認康寧街 169 巷未來天橋及站體出入口設置位置。

新北市政府答復：

捷運汐止東湖線為滿足國道一號北側民眾通往捷運車站搭乘需求，於康寧街 169 巷東側規劃範圍使用北山段 1338、1348 地號 2 筆土地，設置空橋連通道及 SB11 站北側出入口。

七、復興里蕭素真里長之陳述意見

落墩位置在在南興路上嗎？新台旺汽車代檢廠旁之工業住宅是否會影響？高架高度確認為多少？出口是否會跨越新台五路及新台五路？整體高架需要做隔音設施。

新北市政府答復：

- (一) 經查本案墩柱並未設置於南興路上，係跨越康誥坑溪後向東沿新台五路前進，另新台旺汽車代驗廠位於本案主體工程 SB14 站至 SB15 站間，里長所指之驗車廠及其周邊工業住宅，位處本案主體工程之西側，故不致影響周邊工業住宅。
- (二) 此處高架高度依基礎設計核定約 15 公尺目前辦理細部設計中；本案 SB15 站站體位於汐止新台五路道路上方，為汐東捷運之終點站，分別於新台五路北側及南側設置出入口；並設置隔音設施，將視軌道行駛分貝妥予規劃，於工程技術可行下，盡量降低噪音對周遭環境與居民的影響。

八、怪怪貿易股份有限公司廖○熙君之陳述意見

- (一) 北山段 1348、1349 地號為 SB11 站北側出入口想參與捷運開發，做連通道與周邊建築群串聯，創造多贏。
- (二) 土地目前有租給樣品屋，請問可以租用到何時？

新北市政府答復：

- (一) 臺端持有汐止區北山段 1348 及 1349 地號土地，已納入「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠)案」，由工業區變更為捷運系統用地，倘臺端擬採捷運開發方式提供土地，可於目前都市計畫變更審議階段提出人民陳情，本府將依臺端所提範圍進行捷運開發可行性檢討，並依都市計畫發布實施內容辦理。

- (二)SB11 站至 SB15 站捷運系統用地預計 114 年 10 月辦理協議價購說明會後，屆時將一併公告地上物搬遷時程，同意協議價購者，尚請配合本府所訂時程完成搬遷作業，爰建請臺端可先以上述協議價購會議預估時程，洽承租人協調終止租約事宜。

壹拾、本次公聽會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、台灣中油股份有限公司江○嫻君之陳述意見

- (一) 意見函復未收到
- (二) 編號可加公司名稱
- (三) 估價師會委託會委託 3 家，或 1 家辦理
- (四) 估價的法令依據是什麼

新北市政府答復：

- (一) 本府捷運工程局已於 114 年 7 月 7 日以新北府捷開字第 11413381864 號函復臺端前次公聽會所提意見，如未收到回復專函，惠請聯繫本府捷運工程局，以利提供。
- (二) 查臺端於前揭公聽會發言單所載陳述人姓名並未加註貴公司名稱，爰以個人名義陳述意見回復，本次將配合臺端意見加註公司名稱。
- (三) 本案用地協議價購價格係委由 1 家不動產估價師以「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」2 種規定進行市價評估，以評估結果較高者為協議價格，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。

二、奇樂股份有限公司呂○蓮君之陳述意見

SB11 未來空橋連到康寧街 169 號請問空橋高度多少？工程施工時是否會影響貨櫃進出？

新北市政府答復：

有關臺端所詢 SB11 站連通至康寧街 169 巷連通空橋跨越高速公路高度一節，依目前核定基本設計成果，連通空橋距地面高程高度約 14 公尺，惟實際仍依細部設計核定內容為準；另 SB11 站出入口設置於本市汐止區康寧街及其 169 巷處路外，施工期間以儘量不占用既有道路與維持原通行動線為原則，降低對周邊交通之影響。

壹拾壹、 散會