

2018

109
02
63907

案件編號：109H02F0001



內政部109年7月21日台內地字第1090263907號函核准徵用

三鶯線捷運高架橋樑墩柱

(編號 P03-32)施作工程

徵用土地計畫書



新北市政府

製作日期：中華民國109年6月2日

徵用土地計畫書

新北市政府為辦理「三鶯線捷運高架橋樑墩柱(編號 P03-32)施作工程」使用需要，擬徵用坐落新北市三峽區佳興段 841 地號等 10 筆土地，合計面積 0.061284 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及同條施行細則第 63 條規定擬具計畫書，請准予照案徵用。

此請

內政部

一、徵用土地原因

為辦理「三鶯線捷運高架橋樑墩柱(編號 P03-32)施作工程」使用需要，必需使用本案土地。

二、徵用土地所在地範圍及面積：

(一)擬徵用坐落新北市三峽區佳興段 841 地號等 10 筆土地，合計面積 0.061284 公頃。

(二)本案勘選徵用用地範圍屬非都市土地已準用徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依上開要點第 3 點規定檢視需用土地範圍位置之適當與合理性及必要性如下：

1. 適當與合理性部分：

- (1) 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
- (2) 另有關捷運三鶯線綜合規劃報告書業經行政院 104 年 6 月 2 日院臺交字第 1040028623 號函核定。
- (3) 本計畫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，使用私有土地已達必要最小限度範圍，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。
- (4) 本計畫係依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定辦理用地取得，具有合法性。

2. 必要性部分：

- (1) 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，擴大都市核心區，帶動周邊地區城市發展。
- (2) 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，故用地範圍已符合必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一)興辦事業之種類：交通事業。
- (二)興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 58 條第 1 項及大眾捷運法第 6 條規定辦理。
- (三)奉准興辦事業文件：本計畫綜合規劃報告業經行政院 104 年 6 月 2 日院臺交字第 1040028623 號函核定，為辦理該項工程，已於 109 年度「新北市軌道建設發展基金—捷運三鶯線建設計畫」項下編列預算，足敷支應。

四、興辦事業計畫之必要性說明：

- (一)本計畫目的與預計徵用私有土地合理關連理由：
 1. 本計畫係配合「三鶯線捷運系統計畫工程」(以下稱主計畫)，需施作高架橋梁(編號 P03-32)之臨時性施工便道，以維持施工車輛通行、施工機具入出之必要工作面為目的，故擬徵用私有土地確有其合理關連及必要性。
 2. 捷運三鶯線為新北市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運輸效能，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增加觀光遊憩旅次，擴大北桃都會生活圈範圍。

3. 本案用地範圍以使用公有土地及既有道路為優先，儘量避免使用私有土地，影響土地所有權人，惟考量工程施工所需最小空間等因素，仍無法避免徵用部分私有土地。

(二)預計徵用私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案用地範圍所需用地係為興建捷運系統所需之高架橋樑墩柱之臨時性施工使用，已儘量避免使用私有土地，惟考量工程施工機具設備所需最小作業空間及動線，本計畫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：

本計畫路線規劃以綜合考量工程可行、使用私有土地最少等因素，用地範圍屬最精簡設計，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 58 條規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。本案臨時性之工程用地，私地部分將與土地所有權人協議租用。若部分私地因故未能達成協議，且未有土地所有權人表達無償提供使用之意願，因已無其他取得土地使用權方式，爰須採徵用方式辦理，臨時使用期滿後即返還土地所有權人。

經召開協議租用會議，10 筆土地共 171 位土地所有權人，協議結果 42 位同意協議租用，經上述協議結果 10 筆土地仍未能全筆完成協議租用，亦未有所有權人表達提供無償使用之意願，因無其他取得土地使用權方式，爰依規定報請徵用，使用期滿即返還土地所有權人。

(五)其他評估必要性理由：

為解決地區交通問題，擴大雙北都市核心區，本府積極辦理捷運三環三線建設計畫，其中捷運三鶯線可行性研究及綜合規劃報告業經行政院同意，爰先行啟動相關用地取得，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供三峽、鶯歌地區便利的大眾運輸服務，紓解地方交通壅塞，促進當地觀光旅遊及提升生活品質，又本計畫如無法順利取得土地使用權，將影響主計畫之墩柱施工作業(編號 P03-32)及進度，且本計畫已充分考量施工可行性及對私有土地影響最小之方式進行規劃，整體用

地範圍已符合必要性。

五、公益性及必要性評估報告：

(一)社會因素：

1. 徵用所影響人口之多寡、年齡結構：

本案徵用之用地範圍無設籍人口數及實際居住人口，對人口多寡及年齡無影響；另至 109 年 3 月，新北市土城區、三峽區及鶯歌區人口總數已達 44 萬餘人，主計畫建設完成後，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，改善當地居民年齡結構。

2. 徵用計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫範圍內土地使用現況為雜木林、零星農作物及空地，無既有建築物、聚落及信仰中心，故對周圍社會現況無影響。另本計畫工程於施工期間設置圍籬，將影響部分交通，對周圍生活現況較有不便，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. 徵用計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案用地範圍內無建築物及實際居住人口，並未有中低收入戶、低收入戶及領有身心障礙手冊或情境相同之弱勢族群。

4. 徵用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：

1. 徵用計畫對稅收影響：

本計畫範圍之施工有助於主計畫加速進行，俟主計畫完工通車後，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。

2. 徵用計畫對糧食安全影響：

本案用地範圍及沿線附近土地，現況作糧食生產使用者鮮少，故對糧食安全不致產生太大影響。

3. 徵用計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍內土地使用現況為雜木林、零星農作物及空地，並無產業發展及就業人口，本計畫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效益。

4. 徵用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：

本案徵用補償費共計 41 萬 6,713 元，已編列於 109 年度「新北市軌道建設發展基金—捷運三鶯線建設計畫」，足敷支應，無造成財稅排擠效果。

5. 徵用計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案用地範圍及沿線附近土地，現況作農林漁牧使用者鮮少，故對農林漁牧產業鏈不致產生太大影響。

6. 徵用計畫對土地利用完整性影響：

本計畫係配合暫時性施工所需，於完工後即返還土地予土地所有權人，對土地利用完整性應較無影響，另主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：

1. 因徵用計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案用地範圍周邊多屬雜林作物、河川區及空地，土地多屬低度利用，完工通車後對當地城鄉自然風貌無太大影響。另本計畫環境影響評估報告，分別經行政院環境保護署 95 年 11 月 20 日環署綜字第 0950085436 號函及 105 年 7 月 13 日環署綜字第 1050052354 號函同意備查在案。

2. 因徵用計畫而導致文化古蹟改變：

經新北市政府文化局 105 年 9 月 29 日新北文資字第 1051805815 號函查，本案工程用地範圍內無涉及列冊追蹤之建物、歷史建築、古蹟、遺址，倘於施工期間發現文化資產埋藏，將依文化資產保存法之規定，停止工程或開發行為之進行，並通知本府相關機關處理。

3. 因徵用計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫範圍內無實際居住人口，且土地使用係配合暫時性施工所需，於完工後即返還土地予土地所有權人，對生活條件及模式應無影響，另主計畫完工通車後，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。

4. 徵用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，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，更非屬自然保留區範圍，故對地區生態環境應無不當影響。另本計畫已依規定完成環境影響評估作業，並經行政院環境保護署 95 年 11 月 20 日環署綜字第 0950085436 號函及 105 年 7 月 13 日環署綜字第 1050052354 號函同意備查在案。

5. 徵用計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫係配合暫時性施工所需，並辦理環境維護工作，以減輕對周邊居民之影響，於主計畫完工通車後，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。

(四)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，主計畫建設完成後，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。

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。主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。

3. 國土計畫：

本計畫施工須使用土地之期間僅 2 年 10 個月，為興辦臨時性施工所必需，施工使用期滿後即返還土地所有權人，未變更既有

編定管制，未來仍應依相關管制規定使用以符合國土計畫。

(五)其他因素評估：

本案經綜合評估後，應具公益性、必要性、適當性與合理性及合法性條件，相關理由分述如下：

1. 公益性：

(1) 本計畫為供三鶯線捷運高架橋樑墩柱施作之施工便道及機具進出之臨時性使用，對「三鶯線捷運系統計畫工程」之整體進度影響甚鉅，俟捷運三鶯線未來完工通車後，連接土城線頂埔站之都會捷運幹線，除有效提升大眾運輸系統使用率，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。

(2) 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，擴大都市核心區，帶動周邊地區城市發展。

2. 必要性：

本案需施作之捷運高架橋樑墩柱(編號 P03-32)西側緊鄰佳福路、北側緊鄰佳興路，考量車輛、機具進出所需動線及合理之施工工作面，並減少對原有道路服務功能之衝擊，爰需使用東、南側相鄰之私有土地設置臨時性施工設施，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，用地範圍符合必要性。

3. 適當與合理性：

本計畫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，使用私有土地已達必要最小限度範圍，且捷運三鶯線綜合規劃報告業經行政院 104 年 6 月 2 日院臺交字第 1040028623 號函同意辦理，用地勘選已無其他可替代地區，故本案有其適當及合理性。

4. 合法性：

本計畫係依土地徵收條例第 58 條第 1 項及大眾捷運法第 6 條等

相關規定辦理，具有合法性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

本案用地範圍內土地使用現況為雜木林、零星農作物及空地，土地使用人為劉萬得等 2 人，已與本府達成協議補償，無須辦理一併徵收。

七、土地改良物情形：

案內新北市三峽區佳興段 841 地號等 10 筆土地之農林作物，已與該所有權人達成協議補償，無須辦理一併徵用。

八、一併徵用土地改良物：

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：

本案用地範圍東側為橫溪、西側為佳福路、南側為雜林、北側為佳興路橋及三峽河。

十、徵用土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施：

無，經新北市政府文化局 105 年 9 月 29 日新北文資字第 1051805815 號函查，本案工程用地範圍內無涉及列冊追蹤之建物、歷史建築、古蹟、遺址，倘於施工期間發現文化資產埋藏，將依文化資產保存法之規定，停止工程或開發行為之進行，並通知本府相關機關處理。

十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：

(一)業於 108 年 7 月 25 日、108 年 9 月 3 日分別將舉辦第 1 場及第 2 場公聽會之事由、日期及地點公告於土地所在地之公共地方、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之適當公共位置，已依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，並將公告刊登於 108 年 7 月 29 日、108 年 9 月 5 日之中國時報，且張貼於本府網站，並於 108 年 8 月 5 日及 108 年 9 月 19 日分別舉行 2 場公聽會。詳如後附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及 2 場公聽會之紀錄影本。

(二)公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性，並已拍照及錄影存檔。勘選用地業依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定載明事項，併入興辦事業內於公

聽會及適當地點揭示與說明。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 108 年 8 月 21 日及 108 年 10 月 14 日公告於需用土地所在地之公共地方、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之適當公共位置及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，詳如後附公聽會會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。

(四)已於 108 年 9 月 19 日第 2 次公聽會，針對 108 年 8 月 5 日第 1 次公聽會土地所有權人之陳述意見進行明確回覆及處理，詳如後附會議紀錄及陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議租用或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形：

(一)以本府 108 年 12 月 2 日新北府捷開字第 1082223745 號開會通知單通知土地所有權人及可能繼承人，並於 108 年 12 月 12 日與土地所有權人及可能繼承人協議，又因劉○亮於 109 年 2 月 21 日辦理繼承登記完成，本府以 109 年 3 月 23 日新北府捷開字第 1090503569 號函將公聽會及協議價購會之相關資料，通知新所有權人，詳如後附協議通知及土地所有權人協議以租用或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二)於申請徵用前，本府已依行政程序法規定併協議租用會議開會通知單以雙掛號書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，相關文件均已合法送達，本府亦於會議上說明陳述意見之期限及不提出之效果，均已記載於函文說明中，並以 108 年 12 月 24 日新北府捷開字第 1082385829 號及 109 年 3 月 23 日新北府捷開字第 1090503569 號函檢送會議紀錄予土地所有權人及陳述意見人，並併會議紀錄以書面通知土地所有權人得陳述意見。

(三)協議租用會議上計有劉○鳳 1 位土地所有權人陳述意見，本府亦已專函回覆，詳如後附陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(四)協議租用通知已依土地登記簿記載之住址通知土地所有權人與會，10 筆土地共 171 位土地所有權人，經協議 42 位土地所

有權人與本府完成協議租用，其餘 129 位土地所有權人，其中劉○毅等 4 位土地所有權人已死亡未辦理繼承登記(原為劉○毅等 5 位土地所有權人已死亡，後其中劉○亮辦理繼承登記完成)，經洽地政事務所及戶政事務所查找可能繼承人，並已通知可能繼承人出席與會及給予陳述意見期間，於期間內有部分可能繼承人雖同意協議租用，惟因繼承人數眾多，在未辦妥繼承登記前，仍無法與本府達成協議租用；陳○昌等 30 位土地所有權人，因所持有土地係屬公司共有，致無法與本府辦理協議租用，又劉○維 1 位土地所有權人因旅居國外，經函詢外交部領事事務局查找境外之現戶地址，仍有無法完成合法送達之情事；另謝○燕等 17 位土地所有權人因住所不明，雖經洽戶政事務所及稅捐單位取得戶籍地址及地價稅投遞地址，仍有無法投遞之情形，致無法完成合法送達；餘劉○明等 78 位土地所有權人業經本府多次通知協議後皆無表示同意協議之意願，爰報請徵用。

- (五) 為維護已死亡之土地所有權人其可能繼承人、住所不明及旅居國外未能合法送達之土地所有權人權益，本府以 109 年 1 月 2 日新北府捷開字第 10824869151 號公告將開會通知單及會議紀錄辦理公示送達予謝水燕等土地所有權人，其中又因劉○亮辦理繼承登記完成，經本府以 109 年 3 月 23 日新北府捷開字第 1090503569 號函與新土地所有權人協議，仍有部分土地所有權人未能合法送達，爰本府另以 109 年 4 月 21 日新北府捷開字第 10824869151 號公告將開會通知單及會議紀錄辦理公示送達予未合法送達之張○霞等土地所有權人，陳述意見期間至 109 年 5 月 25 日，於陳述意見期間內亦無人提出意見。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所：

詳如徵用土地清冊。

十四、被徵用土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵用

無。

十六、安置計畫：

無，本計畫範圍內無建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置之情形。

十七、興辦事業概略及徵用期間：

(一)計畫目的：

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，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。

(二)被徵用土地之使用配置：

詳如徵用土地圖說。

(三)徵用期間：

預計自公告徵用之日起至 112 年 4 月 30 日止。

十八、應需補償金額總數及其分配：

(一)應需補償金額總數：41 萬 6,713 元。

(二)徵用土地補償金額：41 萬 6,713 元。(自公告徵用之日起至 112 年 4 月 30 日止，暫以 109 年 7 月 1 日為公告徵用期間起始日，估算徵用期間共計 34 個月，實際徵用土地補償費金額以實際公告徵用之日核算金額為準。)

(三)徵用土地改良物補償金額：無。

(四)其他補償費：無。

十九、準備金額總數及其來源：

(一)準備金額總數：34 億 7,127 萬元。

(二)經費來源及概算：

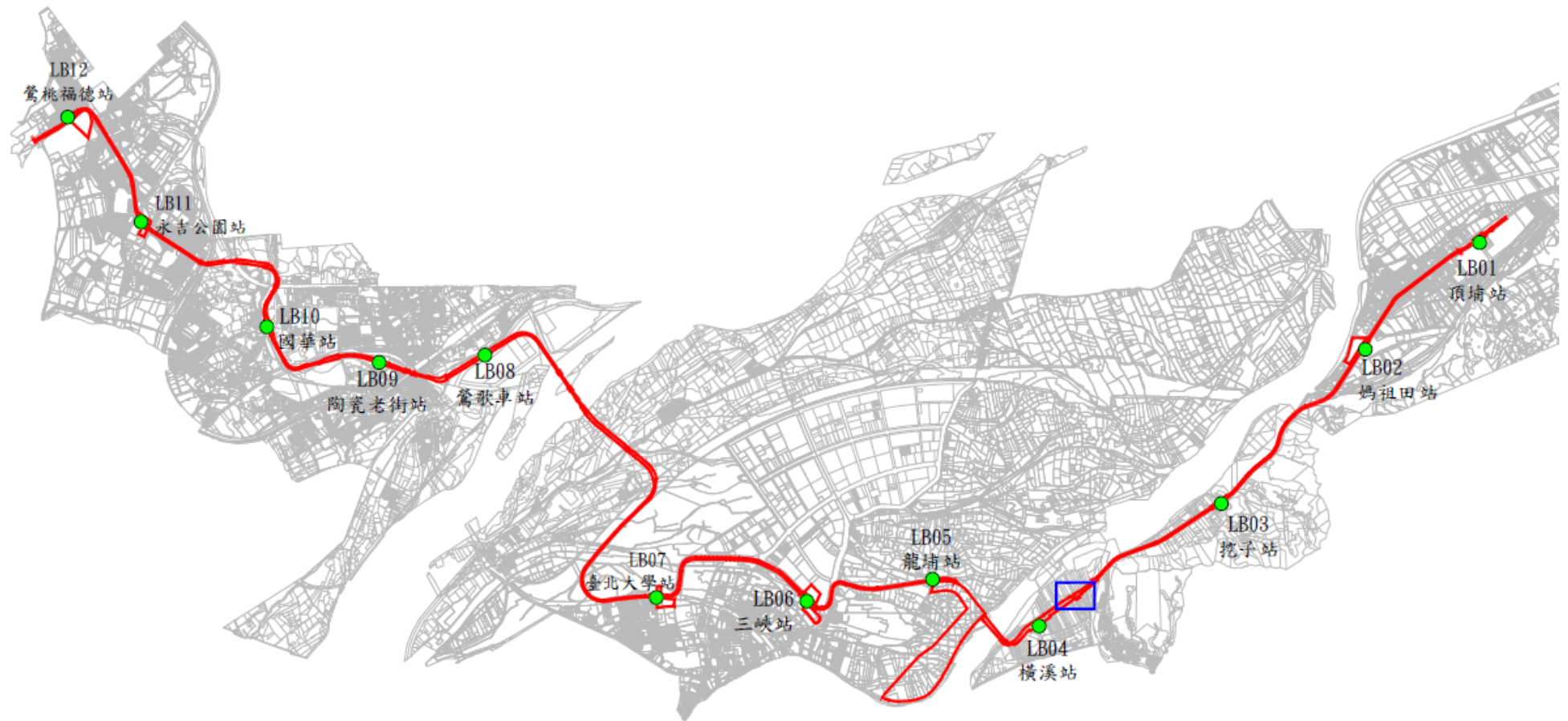
編列 109 年度「新北市軌道建設發展基金—捷運三鶯線建設計畫」項下，足敷支應。

需用土地人：新北市政府

代 表 人：市長 侯友宜

中 華 民 國 年 月 日

土地使用計畫圖（含照片）：





徵用土地圖說：

