檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　公告

發文日期：中華民國112年5月17日
發文字號：府捷規字第11230090671號
附件：會議紀錄1份

主旨：公告本府112年4月27日舉行「臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）LG21站捷運系統用地」第1次公聽會會議紀錄。

依據：土地徵收條例第10條規定。

公告事項：

一、本府112年4月27日舉行「臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）LG21站捷運系統用地」第1次公聽會會議紀錄。

二、公告地點：本府公告欄及網站、新北市政府公告欄、新北市新莊區公所、新莊區龍福里辦公處及土地現場。

三、公告期間：7日（自民國112年5月24日至民國112年5月31日）

市長蔣萬安 請假

副市長李四川 代行

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地第 1 次公聽會會議記錄

一、事由：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、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

二、開會時間：112 年 4 月 27 日（星期四）下午 2 時 30 分

三、開會地點：新北市新莊區公所 10 樓禮堂
（地址：新北市新莊區中正路 176 號 10 樓）

四、主持人：曾副處長昭容　　紀錄：陳桂桓

五、出席單位及列席單位（人員）：

新北市政府城鄉發展局：未派員
新北市政府地政局：未派員
新北市政府捷運工程局：未派員
臺北市政府地政局：陳依盈
臺北市政府捷運局二工處土木第八工務所：衛逸群
臺北市政府捷運工程局土木建築設計處：未派員
臺北市政府捷運工程局綜合規劃處：趙志堅、陳桂桓、顏志偉、黃一元
中興工程顧問股份有限公司：王鈴聲
林同棪工程顧問股份有限公司：許文珊、謝佳雯、蔣蕙筠
新北市新莊區龍福里里長：陳立維里長
土地所有權人及利害關係人：（詳後附簽名單）

六、興辦事業概況：

（一）興辦目的：

1. 臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路、樹林區及桃園市龜山區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，現有捷運系統仍有服務不及之處。

2. 透過建設捷運萬大-中和-樹林線(第二期工程)滿足土城、樹林及迴龍地區各精華地帶間旅運需求，並分散捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。

3. 「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（配合捷運萬大－中和－樹林線第二期路線)(LG21站）主要計畫案」，新北市政府111年10月25日新北府城都字第11120128661號公告自111年10月27日起發布實施。

4. 捷運萬大-中和-樹林線（第二期工程）路線銜接第一期工程，沿新北市土城區金城路佈設，並於明德路口附近路線爬升為高架後，續沿金城路並跨越城林橋至新北市樹林區中華路、八德街、大安路轉中正路直行與捷運新莊線迴龍站相接。行經新北市土城區、板橋區、樹林區、新莊區及桃園市龜山區等行政轄區，路線長度約13.3公里，共設置13座車站（2座地下車站、11座高架車站）及變電站。

（二）計畫範圍：

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）LG21站位於新北市新莊區萬壽路一段，現況為住宅及零售使用使用。

表 1　用地範圍面積表

土地權屬	筆數	用地面積(㎡)	比例(%)
公有	2	5.51	0.62%
私有	12	825.12	93.50%
公私共有	1	51.87	5.88%
小計	15	882.5	100.00%

七、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性、合法性說明：

（一）公益性

1. 社會因素：

(1) 本工程用地涉及私有土地共 12 筆、公私共有土地 1 筆共 13 筆，涉及私有所有權人數共 41 人，工程用地位於新北市新莊區龍福里，依新北市政府新莊戶政事務所 112 年 3 月統計資料人口數 2,275 人，幼年人口比例為 14%、青壯年人口比例為 71%、老年人口比例為 15%，土地現況為住宅及零售使用，初步勘查有 5 棟 4 層樓建築，已陸續安排地上物查估作業。

(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響：施工期間將影響部分交通，對周圍生活現狀較有不便。萬大-中和-樹林線（第二期工程）建設完成後，將提升居民通行之便利性，提高居民就業、就學、觀光及醫療等生活交通需求之便利性。

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本工程用地範圍現況為住宅及零售使用，工程用地範圍內若有屬新北市社會局列冊管理之弱勢族群並經查訪屬實者，將由需地機關洽請相關單位協助處理以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：本工程施工期間噪

音及落塵等影響，可能產生生活不便。將悉遵相關環評法令規定辦理，不致產生對居民健康影響之行為，工程完工通車後，將提高捷運之運輸效能並且降低二氧化碳之排放，能有效改善空氣品質，對居民健康風險應有正面助益。

2. 經濟因素：

(1)徵收計畫對稅收之影響：本工程完工後可提高沿線土地利用價值，促使沿線老舊都市辦理更新，促進都市產業發展，帶動相關經濟活動增加整體稅收。

(2)徵收計畫對糧食安全之影響：本工程用地範圍現況為住宅及零售使用，並非農業使用，故對糧食安全較無影響。

(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：捷運系統萬大-中和-樹林線（第二期工程）興建完成後，將帶動周邊地區商業發展，未來捷運通車後之人潮有助帶動周邊用地開發，增加就業機會。整體而言，對就業機會應屬正面影響，如有轉業需求，將協助至轄區就業服務處媒介轉業。

(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：本計畫所需經費已列入萬大-中和-樹林線（第二期工程）預算。

(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本工程用地範圍現況為住宅及零售使用，並無農林漁牧產業使用，對農林漁牧產業鏈較無產生影響。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響：本計畫取得之用地以設置捷運所必要之設施，已盡量縮減範圍，減輕對周圍土地利用完整性之影響。計畫完成後，結合道路及捷運設施可促進周邊地區發展，提升土地利用價值。

3. 文化及生態因素：

(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：本計畫行經地區屬已開發之都市計畫區，不致影響整體城鄉風貌。

(2)因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程用地範圍內並無古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀，故不致造成對文化古蹟之改變。

(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：捷運建設使交通便利性提升，提供居民額外的綠色運具選擇，可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

(4)徵收計畫對該地區生態環境之影響：本工程用地範圍內捷運運輸效能提高且降低二氧化碳排放量，有助於改善生物棲息環境，對生態環境應有正面效益。

(5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

A. 配合捷運建設，將設置捷運站體及出入口，提供附近民眾便利搭乘，提高民眾使用大眾運輸之意願，縮短旅運時間、減少道路壅塞及增加交通便利性，提升居民生活品質。

B. 對社會整體之影響：可銜接臺北捷運其他路線及公車接駁，提供旅客轉乘便利及舒適服務，帶動地方政府及民間加速都市更新計畫之進行，對社會整體環境改善有正面效益，並節省整體旅行時間。

4. 永續發展因素：

(1)國家永續發展政策：捷運系統萬大-中和-樹林線（第二期工程）之建設，有助於大臺北地區捷運網絡之聯繫，並可

提升居民交通便利性，以達成國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

(2)永續指標：捷運建設完成後，可提升大眾運輸服務水準，降低私人運具之使用率，並藉由節省旅運時間、落實節能減碳及減輕道路壅塞來改善市民生活條件，並可增進目的地之便利性，使國家永續發展。

(3)國土計畫：用地範圍業依都市計畫法完成用地變更，用地範圍業以最少土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及運輸效能，符合都市計畫及國土計畫。

5. 其他因素：

(1)雙北市土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求。

(2)隨著人口的成長，興建捷運系統鼓勵大眾運輸為世界各城市一致的發展方向。

(3)本計畫建設之目的在便利市民的生活環境。

(4)捷運的通車可減少私有車輛上路、改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質。

(5)提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。

(6)捷運通車帶來便利的交通，可促進都市的成長與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。

(7)增加商機，提升市民的平均收入。

（二）必要性

1. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

(1)本計畫業經報奉行政院核定，並已完成變更都市計畫程序，為提供捷運車站旅客出入及為捷運系統營運所需必要設施等，故需依法取得用地以設置站體及出入口等必要設施。

(2)捷運系統萬大-中和-樹林線（第二期工程）之興建，能滿足土城、樹林及迴龍地區間旅運需求，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本工程用地範圍內將規劃設置站體及出入口等捷運必要設施，並以事業所需用地範圍為限，用地已達必要最小限度範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

(1)本計畫於規劃階段業已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案，並報經行政院核定。

(2)本案工程用地配合路線及車站位置，就車站周邊選擇已屬合理使用，已無其他可替代地區。

4. 是否有其他取得方式：

(1)租用或設定地上權：因本工程係作捷運永久設施，且地面上有捷運相關設施，故不宜以租用或設定地上權方式取得。

(2)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，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來土地所有權人有意願主動提出，捷運局樂觀其成，並願意配合協助完成相關手續。

(3)公私有土地交換(以地易地)：捷運局取得的土地均須作為

捷運相關設施使用，依相關法令規定及現實狀況，並無多餘土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理；惟因本工程路段係位於新北市轄區，如都市計畫範圍內土地所有權人所有之土地符合「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」規定者，自得依該辦法辦理。

(4)聯合開發：聯合開發方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟工程範圍係以用地最小面積之劃設原則劃設，不符開發效益，仍變更為捷運系統用地，故不適用聯合開發。

5. 其他評估必要性理由:

(1) 捷運系統萬大-中和-樹林線(第二期工程)行經新北市土城區、板橋區、樹林區、新莊區及桃園市龜山區，路線長度約 13.3 公里，共設置 13 座車站（2 座地下車站、11 座高架車站）及變電站。本工程完成後，可提供更廣闊之便捷服務。

(2) 都會區人口充分享受到捷運帶來之便利。

(3) 大眾捷運系統所帶來的不僅止於交通之便捷，更代表城市的發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。

(4) 期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造一個極具高度發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標。

（三）適當與合理性

1. 捷運系統輔以台鐵、高鐵等城際軌道運輸，可與其他城市快速進行聯繫。

2. 便捷交通為城市之命脈，雙北市政府首重交通發展，積極提升大眾運輸使用率，優先推動城市內軌道建設。

3. 大眾捷運系統萬大-中和-樹林線完工後，可提供土城、樹林及迴龍地區等附近民眾便利搭乘大眾捷運系統之服務，配合臺北都會區整體捷運網路，將可提高路線沿線地區之交通便利性與可及性，提升周邊地區土地利用價值，進而促進都市更新之推動。

（四）合法性

1. 本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書暨周邊土地發展計畫」函報交通部核轉行政院，並奉行政院 99 年 2 月 12 日院臺交字第 0990092595 號函核定。

2. 「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地開發計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，行政院 107 年 10 月 17 日院臺交字第 1070124436 號函核定。

3. 用地取得依據土地徵收條例第 3 條及大眾捷運法相關規定辦理。

（五）綜合評估分析：本工程符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當。

1. 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、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、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見

2. 公益性：

(1) 本計畫工程施作完成，可提供大眾安全便利之公共運輸，可提升地方觀光發展，提供安全、穩定、舒適、便捷、優質交通運輸通道，並建構完整與順暢交通網，縮短旅運時間及增加交通便利性，提升土地利用價值。

(2) 提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質，並促進周遭都市更新、土地合理利用及人口、產業運輸發展。

(3) 綜上，本計畫工程可擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，對民眾而言，能夠提高土地利用價值、區域整體發展均有助益，符合事業計畫之公益性。

3. 必要性：

(1) 本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書暨周邊土地發展計畫」函報交通部核轉行政院，並奉行政院 99 年 2 月 12 日院臺交字第 0990092595 號函核定，「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地開發計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，行政院107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。第二期工程計畫完成後，可銜接臺北捷運其他路線，成為臺北都會區捷運系統之一環，發揮整體運輸效益，故本計畫工程符合事業計畫之必要性。

(2) 計畫路線業已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案，並報經行政院核定，

本案工程用地配合路線及車站位置，就車站周邊選擇合理用地使用，已無其他可替代地區，用地範圍以事業所需用地範圍為限，用地已達必要最小限度範圍。

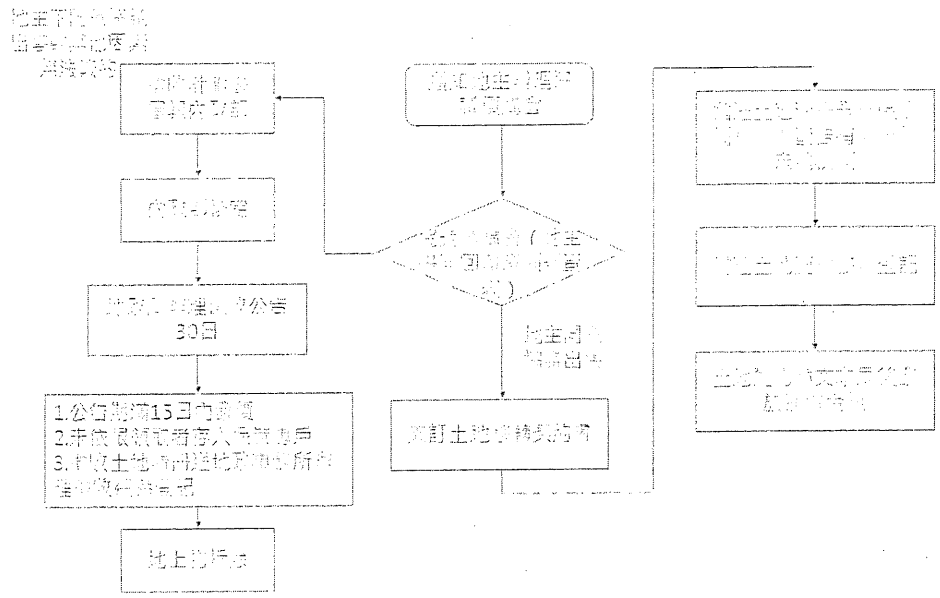
4. 適當與合理性：

(1) 本工程可提高臺北都會區捷運路線轉乘便利性，改善當地公共運輸、交通安全，有效落實各生活圈交通系統建設計畫。

(2) 綜上，對於整體環境而言，有正面之效益，是故無損害及利益失衡之情事，故本計畫工程具有適當與合理性。

5. 合法性：本案興辦事業之種類及法令依據，係依土地徵收條例第 3 條第 1 項規定：「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，應以其事業必須者為限。」，同條第 1 項第 2 款：「交通事業」。因捷運萬大線路網之交通事業為公共建設、保障人民財產交通安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依土地徵收條例、大眾捷運法等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

八、土地取得作業程序



九、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：詳後附陳述意見及回應處理情形一覽表。

十、結論：感謝各位鄉親撥冗參與本次會議，有關土地所有權人及利害關係人現場陳述之意見，經本府捷運工程局於現場回應說明，並列入本件會議紀錄，將於會後一個月內寄送予各土地所有權人及利害關係人。

十一、散會：下午3時30分。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地第 1 次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	陳〇〇	1. 第 2 次公聽會時間。	本基地第 2 次公聽會預計於 112 年 5、6 月間舉行。
		2. 屋地不同人亦須考量補償，地上物查估前要通知地主。	地上物拆遷補償之標準依「土地徵收條例」第 31 及 34 條、「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」等規定辦理工程用地內建築改良物之拆遷補償查估作業，補償種類包含建築改良物補償費、農作改良物補償費、土地改良費、營業損失補償費及遷移費，經確認補償對象後，函送地方主管機關審認補償金額。補償對象原則為登記人，未登記者須由地主與相關權利人協調確認補償對象後告知本府捷運工程局。 前述查估審認作業，本府捷運工程局於公聽會後將以公文書通知地主與屋主查估作業時程，屆時請地主與屋主配合。
		3. 旁邊土地公有無徵收?這次能否一併徵收剩餘土地，怕捷運設置會超過原工程範圍。	本基地工程施作以事業所需用地範圍為限，未使用用地範圍旁之土地公廟。 如協議價購(或徵收)後剩餘土地符合「土地徵收條例」第 8 條所指稱情形：「徵收土地之殘餘

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地第 1 次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。」，依內政部 93 年 4 月 8 日台內地字第 0930005543 號函解釋，所有權人得於協議價購階段，向本府捷運工程局申請一併價購。若土地為徵收取得，所有人得於徵收公告之日起一年內向該新北市政府主管機關申請一併徵收。 捷運設施僅限於工程用地範圍內，不會有超過之情形。
		4. 施工期間噪音影響。	本府捷運工程局施工期間均依噪音管制法與相關管制規定辦理並選用低噪音施工機具減少對附近民眾影響。
		5. 希望提供龍福里里民集會場所。	本基地為捷運設施需用最小用地，已無空間可提供集會場所，將轉知新北市政府相關權責單位續處。
2	陳〇〇	1. 搬遷和拆除地上物時間，何時須搬?	本基地第 2 次公聽會預計於 112 年 5、6 月間舉行，協議價購說明會預計於 112 年 7、8 月間舉行。協議價購會後給予地主一個月考慮時間，如地主同意出售土地，將於簽約後給予土地所有權人約 5 個月緩衝期處理地上物，若未能達成協議簽約，則提報內政部徵收，目前預定 113 年

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地第 1 次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			第一季完成用地取得，如地主有特殊情形，可於簽約時向本府捷運工程局反映並協調搬遷與地上物拆除細節。
		2. 搬遷補償費計算。	地上物拆遷補償之標準依「土地徵收條例」第 31 及 34 條、「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」等規定辦理工程用地內建築改良物之拆遷補償查估作業，補償種類包含建築改良物補償費、農作改良物補償費、土地改良費、營業損失補償費及遷移費，經確認補償對象後，函送地方主管機關審認補償金額。補償對象原則為登記人，未登記者須由地主與相關權利人協調確認補償對象後告知本府捷運工程局。 前述查估審認作業，本府捷運工程局於公聽會後將以公文書通知地主與屋主查估作業時程，屆時請地主與屋主配合。
3	江○○	1. 已被徵收 4、5 次，為何不公平性找其他地區?房屋都	本府捷運工程局於車站選址原則上已考量能吸引最大的旅

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地第 1 次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		被徵收到沒了。	次並衡量車站設施的需求。車站位置選定以方便旅客進出之處，如在主要道路路口或特定之人口聚集地點，並考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，就整體服務需求及設站效益考量，LG21 站係配合與新莊線迴龍站轉乘，仍以目前設站位置較佳，目前本計畫已報奉行政院核定，並完成變更都市計畫程序。
		2. 補償金額也無法買房子，也不提供協助找房子，相關的安置計畫?有國民住宅嗎?	地上物拆遷補償之標準依「土地徵收條例」第 31 及 34 條、「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」等規定辦理工程用地內建築改良物之拆遷補償查估作業，其中遷移費包含房屋補償費、人口遷移費等安置費用，並於房屋點交完成、戶籍遷出後核發，若地主或屋主有搬遷上疑問或需求，可於本府捷運工程局進行現場查估時向查估人員反應尋求協助。 目前新北市政府並無相關國民住宅予提供搬遷戶安置。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG21 站捷運系統用地
第 1 次公聽會

土地所有權人及相關權利人簽名單

姓名	聯絡電話	欲新增 通訊住址請填寫
陳○榮		
陳梁○美		
陳○[illegible]		
陳○益		
陳○方 化陳○政		
陳○傑		

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）

LG21 站捷運系統用地

第 1 次公聽會

土地所有權人及相關權利人簽名單

姓名	聯絡電話	欲新增 通訊住址請填寫
江○雄		
江○鋼		
陳○[illegible]		
陳○治		
陳○光	〃	
陳○達 陳○宏	〃	

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）

LG21 站捷運系統用地

第 1 次公聽會

土地所有權人及相關權利人簽名單

姓名	聯絡電話	欲新增 通訊住址請填寫
王 [illegible] 明		