

召開興辦「新北市汐止區白匏湖生態園區用地取得」案

第 4 次公聽會會議紀錄

壹、事由：召開興辦「新北市汐止區白匏湖生態園區用地取得」案

貳、公聽會時間：中華民國 115 年 5 月 25 日(星期一)上午 10 時 30 分

參、地點：汐止區公所 11 樓禮堂(新北市汐止區新台五路 1 段 268 號)

肆、主持人及紀錄：主持人：簡技正鈺哲 紀錄：陳志豪

伍、出席者及列席者：詳簽到表(私人電話號碼已遮蔽)

陸、會議中簡報說明事項：

(一) 公聽會周知方式：

1. 依土地徵收條例第 10 條及土地徵收條例施行細則第 10 條辦理。
2. 本次公聽會公告本府以 115 年 5 月 8 日開會通知單，發文張貼於新北市政府、新北市汐止區公所、新北市汐止區白雲里、橫科里辦公處，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
3. 115 年 5 月 14、15、16 日公告登載於太平洋日報第七版全國公告版。
4. 115 年 5 月 12 日公告於新北市政府農業局網站。

(二) 興辦事業及公聽會目的：

本計畫位於新北市汐止區，白匏湖係屬汐止區第二大湖泊，往西鄰近臺北市南港區，往北鄰近科學園區等經貿商圈，往東鄰近大尖山風景區；早期因有部分軍事設施管制，本區域不易進出及受到關注，近年因舊營區釋出成為藝文空間倉庫，使得既有橫科路得以自由進出運用；為改善環境並維護自然生態，爰推動「汐止白匏湖周邊景觀暨環境資源整合計畫」，結合內政部國土管理署計畫基地及新北市政府環保局汐止區域性資源循環中心整體開發等設施之整體開發，辦理本案白匏湖生態園區計畫，於生態園區內以低碳工法打造自然生態步道，並設置生態觀察解說設施、觀景平台及地景自然探索等場域，期待白匏湖生態園區能夠成為生態復育場域，讓更多人認識與欣賞汐止自然湖光山色，體現生態永續經營環境及與自然共存的生活風貌。

(三) 興辦事業概況：

1. 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

- 本計畫土地位於本市汐止區之山坡地保育區林業用地及農牧用地，其中白匏段 242、243、244 地號等 3 筆公私共有土地為農牧用地。
- 本計畫土地位於本市汐止區，計畫位置位於橫科里及白雲里之交界處，並鄰近未來之營建署計畫基地及汐止區域性資源循環中心預定地位置，勘選位置已優先考量公有土地，其中包含 3 筆公私共有土地座落其中。
- 本計畫範圍內擁有豐富生態資源，為保育白匏湖周邊生態系統及推動生態永續之目標，提供具觀察及教育等功能之場域，與提升未來進住社會住宅民眾優質居住、運動環境，並基於尊重土地所有權人之財產權益，必須取得範圍內私有土地之所有權，故徵收私有土地具合理關連性。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

- 計畫範圍內大部分土地為公有土地，預計徵收用地範圍係山坡地保育區農牧用地，範圍內私有土地位於公有土地間之零星局部，權屬為公私共有情形。
- 徵收完成後，將進行生態公園建設工程，並於永久提供公眾遊憩使用及維護自然生態樣貌，必須取得範圍內私有土地之所有權，以達成生態公園興建與未來維護管理之公共利益，且本案已優先使用公有土地，盡量避免使用私有土地。使用之土地已為必須之最小限度範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區

- 本計畫土地位於本市汐止區國道三號南側及白匏湖西北側，位於橫科里及白雲里之交界處，並毗鄰內政部國土管理署計畫基地及新北市政府環保局汐止區域性資源循環中心計畫範圍。
- 因白匏湖湖域周邊擁有豐富的生態資源，並基於推動生態永續之目標，爰於本計畫範圍規劃建設生態公園，以保育白匏湖周邊生態系統及提供具觀察及教育等功能之場域，經本府評估無其他可替代地區。

(四) 興辦事業之公益性及必要性評估：

1. 社會因素：

- 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本計畫位於新北市汐止區白雲里，依新北市 114 年 3 月人口統計

資料，白雲里人口數為 4,975 人，其中男性 2,443 人、女性 2,532 人，以男女比例分析，男性占 49.11%、女性占 50.89%，男女比例相當。年齡結構以青壯年人口 20-59 歲為主(幼年人口 0-9 歲 5.7%；青少年人口 10-19 歲 7.2%；青壯年人口 20-59 歲 59.8%；老年人口 60 歲以上 27.3%)。本計畫徵收範圍內無實際居住人口，對當地人口多寡、年齡結構並無影響。另於本計畫範圍內之公私共有土地 3 筆，影響相關所有權人為 178 人。

■ 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫範圍現況大部分為雜草雜林及零星農林作物；開闢生態公園後，除可維護當地生態樣貌，與提供白匏湖周邊休閒遊憩活動，亦可提升區域居民居住品質，對周圍生活品質具正面影響。

■ 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫範圍內現況無住戶，未對周邊弱勢族群生活型態者造成影響，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形。

■ 徵收計畫對居民健康風險之影響

本計畫非興闢對居民健康有害之工業區，於生態步道及相關設施興建過程將加強環境監測，將器械使用所產生之噪音或廢棄控制於規定之標準範圍內，且工程產生之噪音及粉塵有限，不影響居民健康；於生態公園闢建完成後，提供區域居民休閒活動場域，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，在興建完成後對周遭居住生活品質具正面助益。

2. 經濟因素評估

■ 徵收計畫對稅收影響

案計畫範圍多屬公有地，僅零星部分為公私共有，計畫範圍內計有公有土地 10 筆(9.828319 公頃)及公私共有土地 3 筆(公有 0.116366 公頃、私有 0.027457 公頃)，本案擬取得私有土地面積僅約 0.02 公頃，對整體土地稅收影響微小。生態公園闢建完成後將改善當地居住及遊憩環境，促進該地區居住品質與觀光發展，有助於帶動周邊土地利用，促進地方繁榮進而對政府稅收有正面助益。

■ 徵收計畫對糧食安全影響

徵收計畫範圍內現況多為雜草雜木，無農田或耕作行為，周遭土地亦非主要糧食供應地區，不會影響農業生態環境或造成農田面積減少，故無影響糧食安全。

■ 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫範圍內無居民居住，亦無營運中之工廠或公司行號，故無影響就業或轉業人口問題。

■ 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

本工程用地取得經費來源由本市年度編列墊付，土地徵收補償費用來源無虞，不會造成財政排擠效果。

■ 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫範圍內土地現況多為雜草雜林，無供林漁牧相關產業使用，故對農林漁牧相關產業鏈不會造成影響。

■ 徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫範圍配合內政部國土管理署計畫基地及新北市政府環保局汐止區域性資源循環中心整體開發，已考量區域環境作整體規劃，藉由開闢本生態公園，可有效維護當地自然生態樣貌，生態步道串聯白匏湖湖域，有效塑造綠地景觀及自然風貌，並已考量整體環境與土地利用之完整性，未因生態公園之建設造成土地細分或破壞土地利用完整性之情形。

3. 文化及生態因素評估

■ 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫徵收範圍現況大部分為雜草雜林，工程施作工法考量防災安全與維護自然生態為目標，並無大規模改變地形或破壞原有林相及植被，相對可改善當地環境生態與提供休憩場域、塑造宜居環境，對自然風貌帶有正面效益。

■ 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫範圍內未有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，故對文化古蹟無影響。日後施工時倘發現地下相關文物資產，將依文化資產保存法等相關規定辦理。

■ 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫完工後，將可有效改善環境與綠美化，配合生態步道等設施提供區域居民遊憩空間，提升整體生活品質與當地居民生活條件，對鄰里網絡關係有正面助益。

■ 因徵收計畫對該地區生態環境之影響

本案工程範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非環境敏感區位或特殊動植物棲息生態之土地，無需特別加以保護與迴避之物種，對生態環境無不良之影響，且無破壞當地水域及生態環境，因此本計畫對該地區生態環境並無影響。

■ 因徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本案工程範圍內大部分為雜草雜林，範圍內無居民居住或公司行號，對鄰近居民生活條件不發生改變；在生態公園開闢完成後，可以改善生態環境，有助周遭環境和諧融合，並提供周遭居民遊憩場所，整體而言，對周邊居民或社會整體有正面之影響。

4. 永續發展因素評估

■ 國家永續發展政策

計畫完工後將改善生態環境，透過大面積的綠化環境，可降低環境的熱負荷及有效改善空氣品質，建立自然與人文和諧並存之環境，對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

■ 永續指標

考量環境安全與永續使用，本案工法採順應地形及地勢之方式，降低環境衝擊。私有土地徵收後，生態步道串聯白匏湖湖域，增進市民享有之公園面積，並維護保存當地自然風貌，故對永續指標內環境品質、生物多樣性、國土資源、健康生活及城鄉文化等均有正面提升。

■ 國土計畫

本案勘選土地係配合國土計畫、區域計畫及汐止白匏湖周邊景觀暨環境資源整合計畫，於影響最小之情況下劃定生態公園用地範圍，闢建生態步道串聯白匏湖周邊地區，使原無規劃之山坡地有充分利用與管理。範圍內無國土復育方案禁止開發土地，亦非屬

國家公園計畫範圍內，無大規模開發行為，為落實國土保育及保安，避免造成環境破壞，勘選範圍無優良農田或農業設施，符合國土計畫原則。

5. 其他因素評估

- 本計畫範圍無居民居住，未有民眾因建築物拆除導致影響居住權情事，本計畫範圍闢建完成後，有助改善當地自然風貌、強化山坡地水土保持，並提供民眾觀景遊憩使用，促進整體生活圈之發展，確有其必要性。

(五) 興辦事業之適當與合理性及合法性：

1. 適當與合理性：

- 配合汐止白匏湖周邊景觀暨環境資源整合計畫。
- 所勘選之土地已優先選用公有地。
- 考量周邊道路現況、住宅聚落、土地使用現況等，已為計畫必須使用之最小使用範圍。
- 範圍內之私有土地，將先依規定以市價向土地或地上物所有權人進行協議價購或以其他方式取得所有權。
- 為生態保育暨公園建設之公益，符合適當合理性原則。

2. 合法性：

- 本案係符合「土地徵收條例」第3條第10款之生態園區事業，並依該條例第10條規定，於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，已具備合法性。

(六)第 1 次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	陳述意見人	陳述意見內容	本府回覆內容
1	張○諒	<ol style="list-style-type: none"> 1. 園區的面積多大？ 2. 三筆徵收地在園區的哪個位置？ 3. 白匏湖的位置？ 4. 為什麼白匏湖沒有全部在生態園區裡面？其他湖內私有土地為何不徵收？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案(白匏湖生態園區)用地範圍面積為 9.9721 公頃，範圍如圖藍色區塊所示。 2. 本案用地範圍為白匏段 106 地號等 13 筆土地，其中白匏段 242、243、244 地號等 3 筆土地為公私共有，其中 242、243 地號位於園區中心、244 地號位於園區東側(如圖紅色區塊所示)。 3. 白匏湖位於本計畫園區之東南側。 4. 本計畫為白匏湖生態園區計畫，於生態園區內以低碳工法打造自然生態步道，並設置生態觀察解說設施、觀景平台及地景自然探索等場域，其中園區內主要為步道設施等，以不破壞原有區域生態環境為主，又園區與周邊道路(橫科路及未來開闢道路)相連，可透過連外道路進入，本案無涉及使用白匏湖湖區土地，故無需將天然湖泊白匏湖納入用地範圍內。
2	未具名	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如果其他公家單位(如軍方)有意使用這塊地作為靶場或無人機實驗場，你們會讓出嗎？ 2. 補償費如何估算？是否依照公告地價？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為改善環境並維護自然生態，爰推動「汐止白匏湖周邊景觀暨環境資源整合計畫」，故辦理本案白匏湖生態園區計畫，範圍內相關公有土地將於計畫執行時撥用予新北市政府；另本計畫範圍內擁有豐富生態資源，為保育白匏湖周邊生態系統及推動生態永續之目標，並保留原始地形，其步道設施皆為永久性設施，本案無軍方或國安相關單位之使用計畫，用地範圍內土地並不會撥用其他單位使用。 2. 有關相關補償費用說明如下：

			<p>i. 土地補償部分，本府已委託不動產估價師查估市價，將估價師將依相關法令評估，並依據本案土地使用分區及使用地類別，蒐集鄰近地區相同使用分區及使用地類別之土地正常交易價格，再依據宗地條件、鄰近公共設施條件及周邊環境等條件評定市價，並將於後續召開協議價購會議時向各位土地所有權人說明市價查估過程及結果。</p> <p>ii. 地上物拆遷補償部分，後續將依土地徵收條例第31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」等規定辦理查估，並經主管機關認定後辦理。</p>
3	千〇裕	用地取得流程的時程？	<p>本案用地取得暫定規劃時程如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第1次公聽會(為本次會議)：114年4月24日。 2. 第2次公聽會：擬於114年6月中下旬召開，將回應相關權利人於第1次公聽會中之陳述意見內容。 3. 土地改良物查估：擬於114年6月辦理，屆時將通知相關權利人現場勘查時間。 4. 不動產估價作業(市價查估)：擬於114年5至8月進行。 5. 協議價購會議：擬於114年7至8月召開，屆時將說明相關補償費計算原則，若同意協議價購之所有權人將辦理相關產權移轉事宜及發價。 6. 製作徵收計畫書及內政部核定徵收計畫：擬於114年7至12月完成，

			<p>後續將公告徵收計畫及產權移轉。</p> <p>7. 發價（補償費發放）：若協議價購同意的相關權利人，其發價時程擬於 114 年底或 115 年初；徵收程序完成後亦會通知發放徵收補償費。</p> <p>整體時程預估：用地取得作業擬於 115 年初完成階段性程序。</p>
4	蔡○雯	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地主如果長期不在國內，如何確保權益？例如補償費未領取？ 2. 第二次公聽會及協議價購會的時間？ 3. 如果地主對協議價購不滿意，後續流程是？ 4. 如何知道名下所有被存放在保管帳戶的金額？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關補償費領取相關事宜回應如下： <ol style="list-style-type: none"> i. 土地奉准徵收後，本府將依土地徵收條例第 18 條辦理公告徵收，並以書面通知土地所有權人辦理補償費發價之時間及地點。倘徵收補償費因受領遲延、拒絕受領或不能受領，將依土地徵收條例第 26 條暨土地徵收未受領補償費保管辦法第 5 條規定存入「新北市土地徵收補償費保管專戶」，並再以書面通知所有權人(國內戶籍住址或國外住址)，自該通知送達(或公示送達)發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費將歸屬國庫。 ii. 領取徵收補償費時，若因事未能親自辦理者，得委託他人全權代辦，受託人應攜帶國民身分證正本及影本、委託書(加蓋委託人印鑑章)、委託人印鑑證明(以 1 年內核發者為限)、國民身分證正本及影本、土地所有權狀正本等相關證明文件。委託人如為旅外僑民，尚須檢附駐外單位驗發之授權書及被授權人之國民身分證正本與影本，補償費如欲以被授權人姓名為支票抬頭開立，則須於授

			<p>權事項內敘明。</p> <p>2. 第 2 次公聽會擬於 114 年 6 月中下旬召開，會議詳細時間及地點以本府公告及通知為主。</p> <p>3. 有關本案土地協議價購市價查估，本府委由不動產估價師依據〈不動產估價技術規則〉等相關規定辦理，若相關權利人不同意與本府協議價購，將進行後續徵收程序，其土地徵收市價查估亦由不動產估價師係依據〈土地徵收補償市價查估辦法〉等相關規定辦理，由相關權責單位與專家學者進行後續審查作業。</p> <p>4. 民眾可利用地政局網頁：業務專區/徵收及撥用專區/徵收案件公告資料查詢 (https://www2.land.ntpc.gov.tw/NTPC_CTLWEB/PJT/PJT010/CTLWEB01.jsp)，查詢徵收案公告資料有無其資料，或可直接書面敘明本人姓名及被徵收土地地號等資料，向地政局查詢。</p>
5	未具名	<p>1. 徵收的地會不會像某某地方一樣，徵收後又做其他開發（如蓋社宅）？</p>	<p>1. 本計畫為改善環境並維護自然生態，爰推動「汐止白匏湖周邊景觀暨環境資源整合計畫」，故辦理本案白匏湖生態園區計畫，範圍內相關公有土地將於計畫執行時撥用于新北市政府；另本計畫範圍內擁有豐富生態資源，為保育白匏湖周邊生態系統及推動生態永續之目標，並保留原始地形，打造自然生態步道，並設置生態觀察解說設施、觀景平台、地景自然探索等場域及步道設施，用地範圍內土地並不會撥用其他單位使用，亦無其他工程規劃。</p>

(七)第 2 次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	陳述意見人	陳述意見內容	本府回覆內容
1	未具名	1. 請問今天估價已經出來了嗎？ 2. 協議價購與徵收這兩階段，哪一邊的價格會比較高。	1. 本次召開公聽會之目的係針對興辦事業概況、相關圖籍展示及說明四性分析，目前相關價格刻正評估辦理中，屆時會召開協議價購會議時向各位土地所有權人說明市價查估過程及結果。 2. 有關協議價購價格依據〈不動產估價技術規則〉辦理，徵收價格係依〈土地徵收補償市價查估辦法〉及相關規定辦理，運用法源依據不同，合先敘明；另協議價購市價查估作業及徵收市價查估作業刻正辦理中，其評估結果尚未得知，屆時會召開協議價購會議時向各位土地所有權人說明市價查估過程及結果。

(八)第 3 次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	陳述意見人	陳述意見內容	本府回覆內容
		本次無陳述意見	

(九)第 4 次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	陳述意見人	陳述意見內容	本府回覆內容
1	蔡錫重	1. 什麼時候開始徵收？	1. 查本案已於 114 年 11 月 25 日完成協議價購會議，目前進行徵收計畫書製作及審核作業，本次為配合補足法定行政流程而召開第四次公聽會，預計本府地政局及內政部審核與修正約需一個月的時間，隨後會再進行一個月的公告，預計在 115 年 7 月份會開始正式公告徵收內容。

(十)結論：

一、有關本案內容已於會場張貼書圖及向出席之土地所有權人及利害關係人

充分說明清楚，倘會後土地所有權人對本案未了解事項，歡迎逕洽本府（農業局）諮詢，或以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見。

二、本次公聽會會議紀錄將於會後以郵寄通知土地所有權人及利害關係人，並公告周知及公布於本府網站。

(十一) 散會