

召開興辦「汐止區新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街道路新闢工程」第 2 次公聽會會議紀錄

壹、事由：召開興辦「汐止區新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街道路新闢工程」第 2 次公聽會

貳、開會時間：107 年 5 月 9 日(星期三)上午 10 時 30 分

參、開會地點：汐止區公所 11 樓會議室(地址：新北市汐止區新台五路一段 268 號)

肆、主持人：吳科長偉榮(駱股長思暉代)

記錄：蔡清蓮

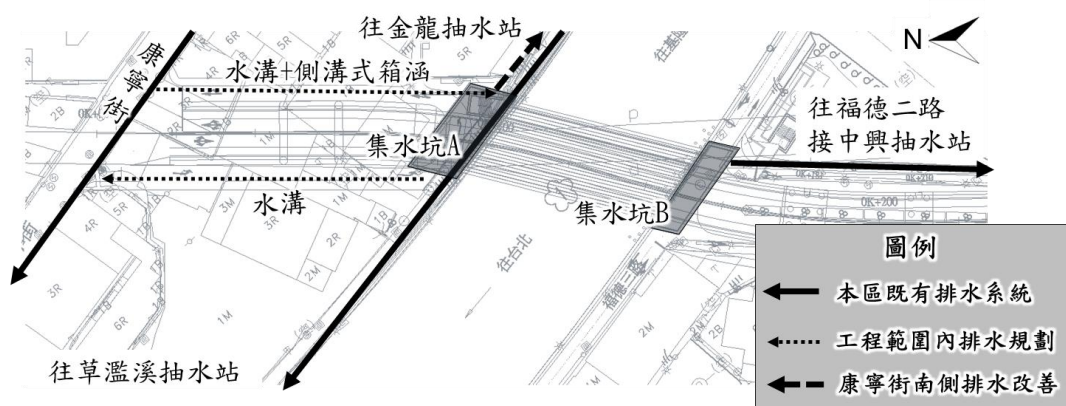
伍、出席者及列席者：如簽到表(私人電話號碼已遮蔽)

陸、會議中說明事項：

一、前次公聽會重大議題補充說明事項：

(一) 排水系統依地表水、地下道分別設置規劃如下(如圖 1)：

1. 地表水部分：工程範圍內排水規劃係設置水溝將水流引導至本區既有排水系統，導排至草濫溪抽水站；另針對康寧街南側排水系統不足之問題，本府於工程範圍東側加設側溝式箱涵，將該區域多餘水量分流引導至湖前街 2 巷既有管涵，導排至金龍抽水站。
2. 地下道部分：於國道 1 號南北側分別設置集水坑，並以抽水機分別抽排至南北側既有排水系統，分別導排至中興、金龍抽水站。



(二) 同興路後續開闢計畫(康寧街至明峰街路段)期程：同興路開闢計畫因地下道工程複雜、工期較長、且涉及拆遷之地上物量體龐大，經綜合考量後採分段辦理，本次開闢計畫範圍係穿越國道 1 號底部至康寧街，並於 106 年底啟動用地取得前置作業及工程設計，預計於 108 年

至 111 年施作工程。在工程施作期間，本府擬持續推動下一階段計畫（康寧街至明峰街）之相關作業，以期完成同興路整體工程。

- (三) 同興路至康寧街右轉之路口轉角規劃：目前規劃之轉彎半徑約為 2 米，符合車行需求及相關規範。
- (四) 地下道與鄰房之高程銜接：本案地下道兩側均設有 4 米側車道及 2 米人行道，即地下道與既有建物間尚有 6 米距離(如圖 2)，另人行道開口配置部分，於同興路東側配合既有巷道留設 3 米開口、西側配合既有建物留設 19.2 米開口，另西南側土地現況為停車場，因有車輛通行需求，故無設置人行道(如圖 3)。

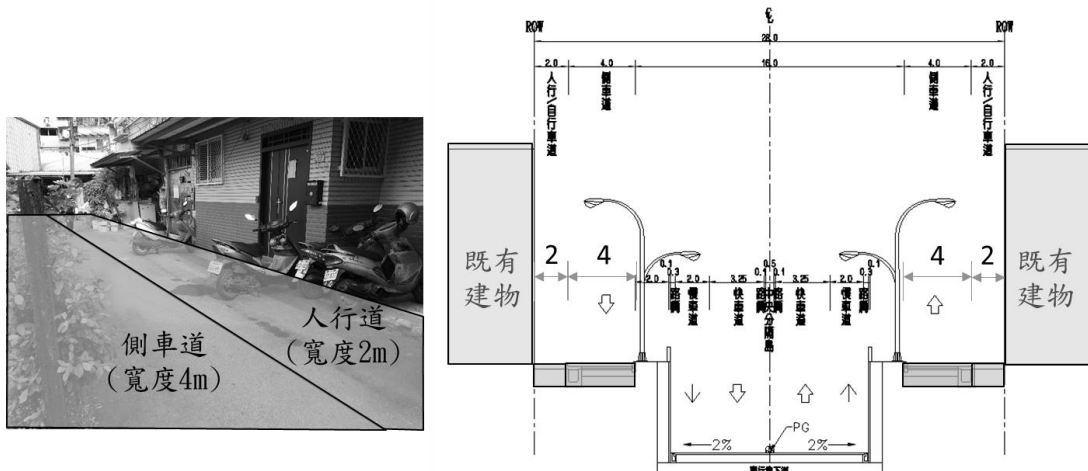


圖 2 地下道與鄰房之高程銜接

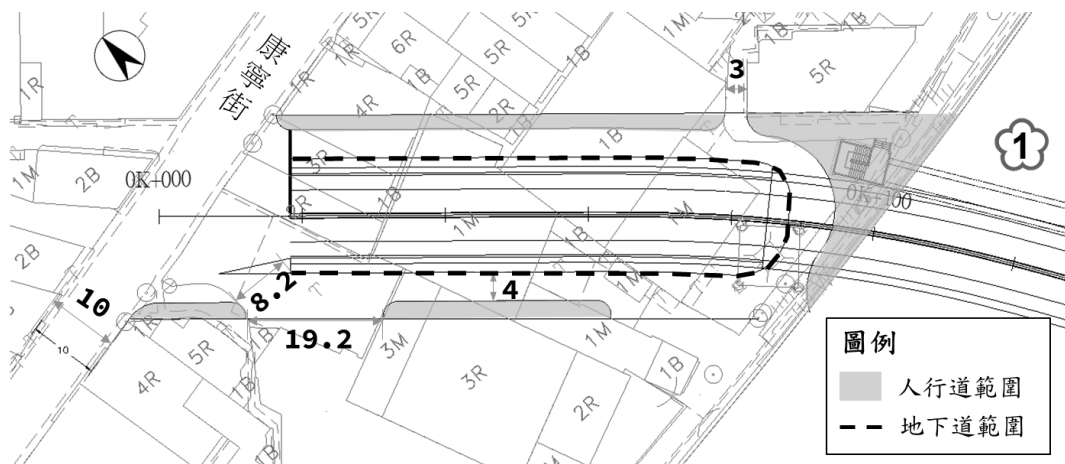


圖 3 人行道開口配置

二、公聽會周知方式：

- (一) 本次公聽會公告於 107 年 4 月 19 日以新北府工新字第 1073713441 號

函，發文張貼於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、汐止區公所、汐止區金龍里、湖光里、金龍里、湖蓮里、湖興里、北峰里、中興里、福德里辦公處之公告處所，與各里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。

(二) 107年4月19日公告於新北市政府網站。

(三) 107年4月20日公告登載於中國時報D8版。

三、興辦事業概況：

(一) 汐止社后地區都市發展迅速，人口眾多且密集，當地西鄰臺北市內湖區，居民往返兩地之交通需求大，仰賴康寧街、吉林街通行，惟境內南北向交通因國道1號穿越而遭阻斷，目前僅有中興路為主要南北向聯絡道路，車流量龐大而容量不足，經調查其康寧街至福德一路路段服務水準僅E級（行車速率20公里以下），壅塞問題亟待改善，本府前已新闢同興路自新社后橋以北至國道1號路段以舒緩車流，本次工程係同興路北延開闢，範圍穿越高速公路至康寧街，完工後可提高中興路、同興路之服務水準至C級，並串聯高速公路南北側交通，提供市民更安全便利的環境。

(二) 用地取得範圍：新北市汐止區福德段865地號等30筆私有土地(詳土地清冊及工程範圍圖，已於召開本次公聽會前隨開會通知單寄送)。

四、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

(一) 公益性：本計畫可紓解中興路交通流量，改善本區南北向交通不足之壅塞問題。

(二) 必要性：

1. 本計畫目的與預計取得私有土地合理關連：依民國93年1月20日發布實施之「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)書」，計畫範圍內規劃有園道用地，北起明峰街，南至大同路止，係為疏解社后地區交通瓶頸，並採納地方意見而設置。目前本區僅有中興路為主要南北向聯絡道路，車流量龐大而容量不足，為轉移中興路部分交通量，需取得前開計畫範圍內園道用地，範圍內有福德段865地號等30筆私有土地。

2. 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，研擬設置適當車道數、道路寬度以滿足交通需求。另考量周邊居民後續進出及迴車需求，車道兩側設置側車道及人行自行車道，相關車道及人行道寬度皆符合規範最小值。
3. 用地勘選有無其他可替代地區：本計畫係依汐止都市計畫園道用地範圍規劃，經用地勘選，目前周邊土地均已為既有建物之住宅區且缺乏穿越高速公路之道路，考慮道路線型順暢，並無其他更適宜之公共設施用地可替代。
4. 其他評估必要理由：捷運民生汐止線規劃於同興路設置捷運車站，預期未來將有人行穿越高速公路兩側之需求，為利後續捷運計畫推動，本案將設置人行地下道，並於車道兩側設置人行步道，以利行人通行。

(三) 適當性：按民國 93 年 1 月 20 日發布實施之「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)書」內之園道用地開闢。

(四) 合法性：依據土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款，以及都市計畫法第 48 條規定辦理。

五、公益性及必要性評估：

(一) 公益性評估：

1. 社會因素評估：

(1) 用地取得所影響人口之多寡、年齡結構：

A. 本案工程用地位於新北市汐止區，道路主要服務周邊居民、區域就業等通行使用。至民國 106 年 11 月，汐止區總人口數為 19 萬 9,219 人，用地範圍內土地所有權人約計 22 人，30 歲以下計 1 人，30~50 歲計 6 人，50~70 歲計 12 人，70 歲以上計 3 人。

B. 本計畫擬取得之 30 筆私人土地，範圍內現況以混凝土結構物、鐵皮構造物為主，居住人口密度相對較低，故本計畫不致影響當地人口年齡結構。

(2) 用地取得計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫完工後能健全汐止區之交通路網，提升都市環境生活品

質，對周邊社會現況應有正面之影響。

(3) 用地取得計畫對弱勢族群生活型態影響：

本計畫用地範圍內涉及全聯旁部分建物、全聯機車停車場及部分建物、全聯南側鐵皮工廠等，初步了解對弱勢族群生活型態應無影響，倘有屬新北市社會局列冊管理之弱勢族群，將進一步採取相關配套安置措施。

(4) 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫能提供該區域交通之完整與順暢，減少車輛停滯時間，降低汽機車廢氣排放，提升整體道路安全品質，對居民健康風險應有正面影響。

2. 經濟因素評估：

(1) 用地取得計畫對稅收影響：

本計畫範圍內無規模性經濟產業活動，且本計畫道路將促進地方發展，健全交通路網，帶動區域土地利用及商機，對地方政府整體稅收應有正面影響。

(2) 用地取得計畫對糧食安全影響：

本計畫範圍為非農業區，種植稻米、蔬菜等農作物較少，評估本計畫開闢對周邊地區糧食安全並無影響。

(3) 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍內無具規模性經濟產業活動，故對區域增減就業或轉業人口無明顯影響。

(4) 用地取得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：

由本府編列相關預算支應。

(5) 用地取得計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍內並無農林漁牧活動，故不影響相關產業鏈。

(6) 用地取得計畫對土地利用完整性影響：

本計畫擬取得之私有地，使用分區皆為園道用地，符合都市計畫規劃，開闢後對四鄰區域土地利用完整性，應更有助益。

3. 文化及生態因素評估：

(1) 因用地取得計畫而導致城鄉自然風貌影響：

本計畫係開闢都市計畫園道用地，無大規模破壞現況地形地貌情形，應未影響城鄉自然風貌。

(2) 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文化古蹟等建物，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。

(3) 因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫完工後，可分流中興路及區域性車流，使路線經過地區之交通便利性及運輸效率得到提升，而完整區域道路系統、提升周遭地區交通條件及居民環境品質。

(4) 用地取得計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫現況多為混凝土結構物、鐵皮構造物，範圍內查無特殊動、植物及生態系統，對地區生態環境應無不當影響。

(5) 用地取得計畫對周邊居民或社會之整體影響：

本計畫完成後，使周邊地區交通聯繫更為暢通，強化與周邊社會鏈結，對周邊居民交通往返及地區發展，應有正面助益。

4. 永續發展因素評估：

(1) 國家永續發展政策：

依行政院「永續發展行動計畫」，推動與落實公共工程為重要國家永續政策之一。本計畫完成後可提升區域交通運輸效率，改善地區交通條件及居民生活品質，並提升周遭土地利用效能，有利地方發展及生活空間延續，符合永續發展精神。

(2) 永續指標：

依行政院國家永續發展委員會 2015 年臺灣永續發展指標年度報告所列面向及指標檢視，本計畫對整體環境預計無不良影響。而本計畫道路可強化地區整體路網完整，提供民眾更優良之交通環境，維繫民眾生活空間，對既有社會紋理保留與延續有正面影響。且可使交通往返更加順暢，減少塞車情形，提升整體生活品質與經濟環境，加速區域土地使用，促進經濟發

展，進而增加稅收，達到良性循環之永續經濟。

(3) 國土計畫：

本案屬北部區域計畫範圍，又依新北市綜合發展計畫，屬都市計畫園道用地，符合現有區域發展政策，並能有效合理國土利用。

(二) 必要性評估：(如前述事業計畫之必要性。)

柒、第 1 次公聽會議員關心指教事項、所有權人及利害關係人陳述意見一覽表：

如附件 1。

捌、本次土地所有權人及利害關係人之陳述意見及新北市政府綜合答復：

一、黃登波君：

舊有鐵皮屋因徵收拆除部分，為避免結構安全，是否可全部拆除整建，相關條例程序、提供並協助。

新北市政府：

(一) 倘臺端剩餘建物有全部拆除需求，依據新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準第 6 條略以：「合法建築物及其他建築物拆除剩餘部分，有結構安全之虞或面積過小致不能為相當使用者，或位於公共設施保留地者，得向需地機關書面申請全部拆除。其申請全部拆除，應檢具專業技師鑑定其結構安全堪慮且無法補強之證明文件，不得再申請整建或修復。」(詳附件 2)，請臺端檢具專業技師鑑定之證明文件，向本府工務局提出申請。

(二) 倘臺端剩餘建物有改建、增建需求，得依「新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法」規定向本府工務局提出申請(詳附件 3)。

二、黃昱霖君：

(一) 本人所有福德段 887、884、872、886 地號徵收後，車子出入如何處理？

(二) 前方通道只有 6 米，後續如有興建房屋之需求，卡車是否可以進出？

(三) 停車場及全聯商場出入在施工時如何出入、以後面寬是多少，提供本人出入？

新北市政府：

本府新建工程處已於 107 年 5 月 21 日針對臺端所提之 887、884、872、886 地號土地車輛出入議題，辦理現場會勘，是日會勘結論簡要說明如下：

- (一) 目前於地下道兩側規劃 4 米側車道及 2 米實體人行道，供車輛、行人使用，另人行道開口配置部分，於同興路西側(全聯面前)留設 19.2 米開口、於康寧街右轉至全聯入口留設 8.2 米開口，供全聯營業出入口使用。
- (二) 臺端未來倘有興建房屋之需求，屆時請向區公所申請調整為臨時標線型人行道，供大型工程車輛出入使用。
- (三) 本府將於施工期間保留適當出入口，供賣場營業使用，另將於施工前提前告知拆除時間，以利地主、全聯方面規劃修繕及營業事宜。

三、徐黃敏子君：

- (一) 882-1 徵收後剩下一小區塊之住宅區，徵收拆除後是否不受容積影響原地整修重建。
- (二) 本住戶因為涉及店面跟住宅、倉庫之搬遷，較複雜，是否可於徵收後延長搬遷時間，讓我們有充裕的時間搬遷。
- (三) 本次徵收是否可列出所有補助項目有哪些？
- (四) 本土地經徵收後留有一小區塊還是住宅區，那門牌、水、電是否都還保留？
- (五) 關於店面所要補償金額是否匯到公司的戶頭？
- (六) 經丈量後 882-1 還有一區塊，經過研究決定留下來，不參與徵收。

新北市政府：

- (一) 倘臺端剩餘建物有全部拆除、整建需求，依據新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準第 6 條略以：「合法建築物及其他建築物拆除剩餘部分，有結構安全之虞或面積過小致不能為相當使用者，或位於公共設施保留地者，得向需地機關書面申請全部拆除。其申請全部拆除，應檢具專業技師鑑定其結構安全堪慮且無法補強之證明文件，不得再申請整建或修復。」(詳附件 2)，臺端可檢具專業技師鑑定之證明文件，向本府工務局提出申請。
另倘臺端剩餘建物有改建、增建需求，請依「新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法」規定向本府工務局提出申請

(詳附件 3)。

- (二) 本案開工前將與臺端協商相關細節，在不影響工程進度之前提下，儘量給予足夠搬遷時間。
- (三) 本案除土地依市價結果與臺端協議價購外，地上物部分將依「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」規定查估，因個案情形均不同，後續將於協議價購會上告知所有權人。
- (四) 有關建物拆除後門牌、水、電之處理，分別說明如下：
 - 1. 門牌：建物如為全拆之情形，請臺端辦理後續門牌註銷事宜；建物如為半拆之情形，剩餘部分門牌不受影響。
 - 2. 水、電：倘建物之水、電等管線位於拆除範圍內，因水電遷移費已納入建物補償之項目，屆時仍請自行遷移。
- (五) 臺端所提之店面如已於本市辦理營業登記，其補助費及救濟金將依登記名義人為支付對象。
- (六) 有關臺端所有福德段 882-1 地號住宅區土地不申請一併價購一事，本府已知悉，後續將依原設計施作同興路至康寧街之路口轉角。

四、林明村君：

攸關本案(含從康寧街至明峰街期段)之相關任何會議請貴局務必須通知(本)周邊利害關係人知悉，以維護應有權益。

新北市政府答覆：

本案用地取得所召開之公聽會，皆依「土地徵收條例」規定，提前發文張貼公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、區公所、里辦公處等公告處所，亦會於市府網站公告，且登報周知，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人；另有關本案土地協議價購會議，因屬私權買賣，將以土地、地上物所有權人為召會對象。

玖、結論：

感謝地方代表、地主及鄉親們參與本次會議，本次會議所提意見，本府會後將列入會議紀錄且以正式公文回復，倘尚有其他意見或不瞭解之處可來電洽詢，或再以書面方式提出陳述意見。

拾、散會。

「汐止區新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街道路新闢工程」
第2次公聽會 簽到簿

時間：107年5月9日上午10時30分

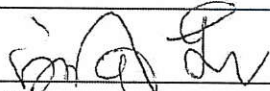
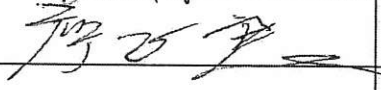

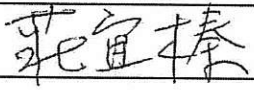
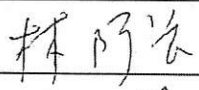

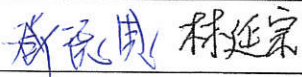
地點：汐止區公所11樓會議室

主持人：吳科長偉榮

駱思暉代

紀錄：蔡清蓮

蔡清蓮

出席者(機關)名稱	簽到處	聯絡電話
白議員珮茹		電話號碼予以遮蔽
廖議員正良		
周議員雅玲		
沈議員發惠		
交通部臺灣區國道 高速公路局		
新北市政府秘書處		
新北市政府水利局		
新北市政府交通局		
新北市政府地政局		
新北市汐止區公所		
汐止區金龍里辦公室		
汐止區湖光里辦公室		
汐止區湖蓮里辦公室		
汐止區湖興里辦公室		
汐止區北峰里辦公室		
汐止區中興里辦公室		
汐止區福德里辦公室		
新北市汐止地政事務所		
台灣世曦工程顧問 股份有限公司		
新北市政府新建工程處		

「汐止區新社后橋圓道段道路北延穿越高速公路至康寧街道路新開工程」
第2次公聽會 簽到簿

時間：107年5月9日上午10時30分

地點：汐止區公所11樓會議室

主持人：吳科長偉榮

紀錄：蔡清蓮

出席者(機關)名稱	簽到處	聯絡電話
黃傳順		
莊永駐	莊永駐	
陳雪娥		
黃勝吉	黃勝吉	
黃昇誠		
黃登祿	蕭如如代	
黃登波	黃登波	
黃榮輝	黃榮輝	
黃榮民	黃榮民代	
黃榮祥	黃榮祥代	
黃麗娟	黃麗娟	
黃昱霖	黃昱霖	
徐黃敏子	徐黃敏子	
陳源	陳源	
黃貝達		
黃陽明		
黃文陽		
曾黃翠霞		
陳黃阿綿		
黃冰雲		
黃秋桂	陳宛宜代	
黃宇淳	陳宛宜代	

電話號碼予以遮蔽

林明村

「汐止區新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街道路新闢工程」
第1次公聽會議員關心指教事項、所有權人及利害關係人陳述意見一覽表

編號	議員	陳述日期	議員關心指教事項	新北市府綜合答覆
1	白議員珮茹	106年12月27日	康寧街穿越高速公路工程計畫需就排水設施規則召開地方說明會，避免涵洞積淹水。	<p>感謝議員熱心關心地方發展，有關本案工程設計、排水、地上物拆遷補償及土地市價等事項，說明如下：</p> <p>(一) 本案排水規劃預計將高速公路以北、以南側之降水分別排入各自區域排水系統，再由抽水站機械抽排至基隆河，本府將備齊相關資料向地方說明，並於第2次公聽會上補充相關事項。</p> <p>(二) 有關地上物拆遷補償及土地市價查估，本府將依土地徵收條例、不動產估價技術規則、新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例等相關規定辦理，並經一定程序審核以確認查估過程與結果之合理、合法性，俟2次公聽會及查估結果確定後，將另邀地主召開協議價購會議說明相關事項。</p> <p>(三) 本工程地下道兩側規劃有側車道及人行道，以利周邊民眾之人車通行，如遇巷道、停車場、房屋出入口等，將考量與周邊既有高程的銜接，以設置車行穿越道等方式保留適當人車出入口。</p>
2	廖議員正良	106年12月27日	<p>(一) 請將本案工程設計及排水，詳細與周邊居民、里辦公處說明清楚。</p> <p>(二) 未來針對本案用地地上物拆遷補償及土地價格，需公開、公平、公正辦理。</p> <p>(三) 穿越國道方式採地下開挖，請針對地下穿越兩旁住戶進出通道妥善規劃。</p>	
編號	所有權人/利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	周雅玲議員服務處林主任三吉	106年12月27日	<p>(一) 請針對排水系統妥善規劃，建議將水排至基隆河，請不要排到金龍湖。</p> <p>(二) 畸零地部分請一併徵收。</p>	<p>(一) 本案目前排水規劃預計將高速公路以北、以南側之降水分別排入各自區域排水系統，再由抽水站機械抽排至基隆河，並非排到金龍湖(會上提及金龍湖係屬口誤)。</p> <p>(二) 所有權人如認為有徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用之情形之一者，得於徵收公告之日起1年內申請一併徵收，本府將依土地徵收條例相關規定辦理。</p>
2	湖光里陳黃里長彩雲	106年12月27日	建議路可以打通至明峰街。	本計畫期程約為3年6個月(含用地1年、工期2年6個月)，在此期間本府將持續推動打通至明峰街之計畫，以期2階段工程可順利銜接，以避免對康寧街之交通造成負擔。
3	黃昱霖君	106年12月27日	本人所有福德段887、884、872、886地號等住宅區土地，毗鄰涵洞出口，有高低差問題，請妥善規劃人車進出通道。	本工程地下道兩側規劃有側車道及人行道，以利周邊民眾之人車通行，如遇巷道、停車場、房屋出入口等，將考量與周邊既有高程的銜接，以設置車行穿越道等方式保留適當人車出入口。

4	徐黃敏子君	106年12月27日	<p>(一) 可否一併徵收剩餘土地。</p> <p>(二) 地上物補償費希望可以滿足損失。</p> <p>(三) 房屋拆除是由政府代拆？</p> <p>(四) 拆除期間是否有補助？</p>	<p>(一) 所有權人如認為有徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用之情形之一者，得於徵收公告之日起1年內申請一併徵收，本府將依土地徵收條例相關規定辦理。</p> <p>(二) 有關地上物補償費，本府將依土地徵收條例第31條規定、「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」辦理，委託專業地上物查估公司估定後，經主管機關認定之，俟2次公聽會及查估結果確定後，將召開協議價購會議說明相關事項。</p> <p>(三) 房屋可由政府委託之施工廠商協助拆除，惟建物部分拆除者，為避免拆除面之處理不符地主預期而發生爭議，仍建議由地主自行拆除。</p> <p>(四) 如上揭說明所述，建物經查估、認定後計算相關補償救濟金，即發放予所有權人，拆除期間無額外補助。</p>
5	黃登祿君	106年12月27日	<p>請問土地取得市價有無大概的範圍。</p> <p>103年10月土地徵收福德段901-930地號估價土地約85萬元，961-990地號徵收亦是85萬元。</p>	<p>本府將委託專業估價師依法查估本案土地市價，經一定程序審核以確認估價過程與結果之合理、合法性，俟2次公聽會及市價查估結果確定後，將另邀地主召開協議價購會議說明相關事項，另臺端提及103年之價格，可能因日期、基地條件等因素，與本次土地範圍之價格有所不同，目前尚無法確認。</p>
6	陳美麗君	106年12月27日	<p>本次道路只開到康寧街，希望可開至明峰街，才可達到分流效果。</p>	<p>本計畫工期約為3年6個月(含用地1年、工期2年6個月)，在此期間本府將持續推動打通至明峰街之計畫，以期2階段工程可順利銜接，以避免對康寧街之交通造成負擔。</p>
7	林明村君	106年12月27日	<p>(一) 從康寧街以北至明峰街以南道段開闢工程之說明相關會議亦請能通知本人知悉，以能了解是否會影響利害及權益問題。</p> <p>(二) 以上所述這段，不能規劃以高架方式規劃，否則勢必會造成影響周邊住戶損害問題。</p>	<p>(一) 市府辦理重大工程案用地取得公聽會，皆會提前發文張貼公告於需用土地所在地之公共地方、新北市政府、區公所、里辦公處等公告處所，亦會於市府網站公告，且登報周知，並依土地登記簿所載住所以書面通知興辦事業計畫範圍之土地所有權人。</p> <p>(二) 第二階段工程係規劃平面道路，非以高架方式穿越。</p>
8	陳源君	106年12月27日	<p>有關福德段882-1地號土地，市府規劃喇叭口後倘有剩餘面積，可否與本人所有計畫範圍內土地交換？</p>	<p>查福德段882-1地號土地現為住宅區，因非屬公共設施保留地，本府僅能透過一併徵收方式取得，而一併徵收係土地所有權人主動發起，倘該土地符合相關規定，則可辦理土地取得，又市府處分土地需經議會同意，且有相關規則限制，無法與特定人逕行交換土地，尚請諒察。</p>



法規名稱：新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準（民國 102 年 12 月 11 日 修正）

第 5 條 合法建築物部分拆除之界線認定，應以建築線為準。依規定須留設騎樓者，以一樓騎樓內為準；二樓以上部分，以建築線為準；按工程計畫施工者，以工程界線為準。但因施工需要者，按指定之拆除線為準。

合法建築物查估補償面積，依拆除界線內延伸二公尺計算。但有完整結構顧慮者，未達二公尺以二公尺計算，逾二公尺以完整結構為準。

其他建築物查估補償面積，依拆除界線內延伸二公尺計算。

第 6 條 合法建築物及其他建築物拆除剩餘部分，有結構安全之虞或面積過小致不能為相當使用者，或位於公共設施保留地者，得向需地機關書面申請全部拆除。但建築物拆除剩餘部分，其地面層面積小於二十平方公尺者，得一併拆除之。

前項有結構安全之虞者，其申請全部拆除，應檢具專業技師鑑定其結構安全堪慮且無法補強之證明文件。

依第一項申請全部拆除者，不得再申請整建或修復。

法規名稱：新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法

訂定時間：中華民國100年02月18日

第一條

本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條第二項及新北市建築管理規則第三十一條第三項規定訂定之。

本辦法未規定者，適用本法及依本法授權所定命令之規定。

第二條

興闢公共設施拆除剩餘建築基地（以下簡稱剩餘基地）內合法建築物之改建、增建應向新北市政府（以下簡稱本府）申請建造執照；於完工後，應申請本府核發使用執照。

前項合法建築物拆除後僅餘建築基礎或與鄰地相接之共同壁，其增建經本府認定無妨礙公共安全之虞者，得適用前項之規定。

第三條

前條第一項、第二項建築物之審查，其審查人員應以建築、土木相關科系畢業，經依公務人員任用法任用者為限，不受本法第三十四條第二項所定學歷、考試資格及工程經驗之限制。

第四條

第二條第一項、第二項之建築物為非供公眾使用者，免由建築師設計、監造或營造業承造，核發建照時免收取規費，並僅須辦理竣工勘驗，不適用本法第二十九條、第五十六條之規定。

第五條

依第二條第一項、第二項規定申請建造執照之剩餘基地，應符合下列規定：

- 一、臨接建築線長度二公尺以上。
- 二、自建築線起算，扣除法定騎樓深度後，深度一點五公尺以上，十六公尺以下。

第六條

合於前條規定之剩餘基地內合法建築物之增建、改建，應依下列之規定：

- 一、建築物沿路面之簷高不得超過拆除面之高度。拆除面與建築物成斜面，而高度不同者，平均計算其高度；拆除面之高度低於原建築物簷高者，得維持原建築物簷高。拆除面高度低於十三公尺者，得以十三公尺為拆除面高度。屋頂如係木架或鐵架之房屋，屋頂最高高度得自簷高加屋架跨度四分之一。
- 二、建築物與毗連建築物最高簷高相差三十公分以內者，得共同申請統一高度及統一正面整修。
- 三、建築物應符合建築技術規則建築設計施工編防火間隔相關規定。
- 四、原有空地得合併改建或增建。
- 五、總樓地板面積扣除騎樓面積後，不得逾拆除前原有建築物總樓地板面積。但原有建築物總樓地板面積未達二百六十平方公尺者，得增建至二百六十平方公尺。
- 六、依都市計畫法及相關規定留設騎樓。但因地形、景觀或結構安全無法留設騎樓，而道路已設置人行道，並經本府核准者，不在此限。

第七條

依第二條第一項、第二項規定申請建造執照，申請人應於收受第九條完工書面通知之日起六個月內為之，逾期申請者，不適用本辦法之規定，其應備文件如下：

- 一、申請書。
- 二、土地權利證明文件。
- 三、使用共同壁協定書。

- 四、地籍套繪圖。
- 五、建築線指定圖（含現有巷道）。
- 六、改建或增建建築物之各層平面圖，各向立面圖、基礎平面圖、屋架構造平面圖及主要剖面圖，其比例尺不得小於百分之一。
- 七、污水處理設施詳圖。
- 八、改建或增建建築物高度（簷高）逾五公尺或二樓以上，應檢附建築師或專業技師簽證之安全證明及結構計算書；其高度未達五公尺或二樓，且鋼筋混凝土樑跨距逾六公尺或鋼架構造跨距逾十二公尺，應檢附該部分應力計算書。

第八條

依第二條第一項、第二項規定申請核發使用執照，其應備文件如下：

- 一、申請書。
- 二、原領改建或增建之建造執照。
- 三、建築物竣工平面圖及立面圖。
- 四、竣工照片。

第九條

興闢公共設施之主辦機關應於工程開工及完工十日內，將預定完工期限及實際完工日期，以書面通知本府或當地區公所轉知拆除戶。

第十條

本辦法自發布日施行。