

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：侯政傑

電話：02-24258236轉293

傳真：02-24231907

電子信箱：andrew@mail.klcg.gov.tw

受文者：交通管理科

發文日期：中華民國100年5月23日

發文字號：基府交管貳字第1000158817號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送100年4月8日「國立海洋科技博物館聯外交通改善方案—調和街轉運站（停車場）建置計畫」公聽會之本府意見回應與處理情形乙份，請查照。

說明：

- 一、續依本府100年5月10日基府交管貳字第1000156778號函辦理。
- 二、請新北市政府秘書處、新北市瑞芳區公所、龍山里里辦公室及基隆市中正區公所、砂子里里辦公室、碧砂里里辦公室、八斗里里辦公室、長潭里里辦公室、本府服務中心等協助張貼於公告欄；請國立海洋科技博物館籌備處將本函文張貼於網站。

正本：林永川 君、楊勝賢 君、廖西 君、廖溪立 君、廖秋霞 君、周美琴 君、楊基訓 君、韓議員良圻、八斗子產業觀光促進會、財政部國有財產局、財政部國有財產局臺灣北區辦事處基隆分處、新北市瑞芳區公所、龍山里里辦公室（請新北市瑞芳區公所代轉）、基隆市中正區公所、砂子里里辦公室（請中正區公所代轉）、長潭里里辦公室（請中正區公所代轉）、碧砂里里辦公室（請中正區公所代轉）、八斗里里辦公室（請中正區公所代轉）、新北市政府交通局、新北市政府地政局、新北市政府農業局、本府教育處、地政處、交通旅遊處（交通規劃科）

副本：新北市政府秘書處、本府服務中心、國立海洋科技博物館籌備處、本府交通旅遊處（處長室）、交通管理科（均含附件）

市長 張通榮

榮 匪 飛 身 市

「國立海洋科技博物館聯外交通改善方案—調和街轉運站(停車場)建置計畫」

100 年 4 月 8 日公聽會相關意見回應及處理情形說明

出席單位意見		
一、	基隆市韓良圻議員	
項次	發言內容	本府回應及處理情形
1.	本案土地屬坡度較緩則徵收，而坡度較陡則不徵收，將使民眾權益受到損害。希望政府辦理徵收時，能針對地形地貌、及可利用價值來考量。	1. 本案因受限土地取得費用有限，故計畫範圍內土地已儘可能考量地主需求及維持毗鄰土地之完整性。 2. 其次，經相關山坡地法令檢討，本基地屬三級坡以下可開發用地佔總面積 69%，目前以規劃作為符合停車場相關用地使用之公共建設，其餘 31% 用地屬不可開發用地，僅留設保育區或滯洪池等之用，並於計畫範圍邊界退縮留設 10 公尺作為隔離綠帶，以符規定。
2.	土地徵收價格以公告現值加四成費用過低，請市府有例循例，無例開例，以保障並進而爭取民眾權益。	本案為配合國立海洋科技博物館聯外交通改善，以設置停車場為主體之建設，故依新北市政府 100 年度公告現值辦理，並依新北市政府地價評議委員會之決議，以公告現值加四成作為徵收價格，盼地主能予以諒察並支持政府推動之重大建設。

土地所有權人及利害關係人之意見		
一、	林永川	
項次	發言內容	本府回應及處理情形
1.	本人早期提出 BOO 計畫，惟因土地整合等因素未達門檻，導致未能核准，而改以政府推動停車場暨轉乘接駁設施之開發興建。建議政	1. 本案公共建設主要功能為提供便捷、安全、可靠、無縫之運輸服務，由政府主導支援國立海洋科技博物館活動及活絡地方經濟發展的需要。其政策目標為(1)提升

	府除本案應妥善整體規劃外，為避免變成蚊子停車場，應納入周邊土地協助民間投資人進行配套開發，以繁榮地方經濟。	整體公共運輸之使用比率達到60%以上，服務範圍覆蓋率達90%以上來客人數。(2)運用資訊與管理技術，提升既有運輸系統使用效率。 2. 本案經財務可行性分析，初步可達政府興辦營運平衡之目標，視前期由達一定經濟規模後，再行考量都市發展政策，配套結合周邊土地進行開發，以降低開發風險。
2.	其次，本案規劃用地多數屬平緩好用之土地，其未來將被政府徵收，對於不好用、或無法利用之土地零星留給土地所有權人，或未來視政策明朗後，再納入第二期再行徵收，將導致民眾權益受損，其非常不合理，建議超過計畫範圍外之土地應一併考量納入。	本案因政府預算限制之考量，為維持土地之完整性，已通盤考量在面積7.6219公頃之限制下，進行各方案調整計畫範圍、坡度分析及土地使用分區配置之綜合比較分析，經分析後為符合法令規定檢討山坡地利用，並提供1200席以上平面停車場用地及至少一處轉乘接駁設施用地，仍以原案情形較佳。三個調整方案比較說明（含土地取得費用及工程興闢費用估算，另詳附件）
3.	滯洪池之設置地點考量因素為何？政府規劃在地勢較高處而非在低處，是否將導致基地排水功能不良？	經查當地之水文條件，主要為五處集水分區，本案位屬三處集水分區，二處滯洪池之設置地點，除考量地形地勢外，並就範圍內之土壤流失量進行估算，設計符合低漥地區規模以上之蓄洪量，以紓解可能渲洩不及之水患問題，同時兼具結合植栽和綠化美化工程，可獲地方民眾好評。
4.	原本人提出B00開發興建計畫，可提供1200位停車位，所需停車場計畫面積僅需4.8公頃，而本案卻規劃7.6公頃，僅作停車場使用。若無結合民間開發投資興建商業附屬設施等多元化發	1. 有關本案因位屬山坡地，僅三級坡以下之範圍可涉及整地工程之調整及可利用土地之集中度，故所需山坡地停車場用地面積較平地停車場用地面積高，無法一體適用以40 m²/部進行檢討。 2. 其次政府主導之本案，以興建停

	展，將無誘因吸引人車進入、並達轉乘接駁功能。	車場為主體，並提供無縫轉乘接駁功能，屬公共利益為導向。不同於一般民間投資開發以營利為商業主體之多元化發展。政府若能成功推動重大建設，將可增加周邊民間投資誘因，可望對地方經濟發展產生相輔相成效果。
二、	楊勝賢	
1.	按照公告現值加成方式來徵收民眾土地是十分不合理的，要徵收也應有合理價格，不應讓民眾賠錢。	土地公告現值每年均由新北市地價評議委員會就當地土地使用、交通運輸、自然條件、土地改良及公共建設等調整土地現值，應足數反應土地現值，且徵收之土地補償加成成數係由前開地評會決議。
2.	政府之土地徵收費用不足購買整筆土地，應辦理追加預算全數徵收。	政府預算有限，且應符合公共建設政策目標，基於公共利益之目的，不能因地主特定要求，而造成其他年度預算之排擠效應、或致使政府財政惡化之情形發生，故仍請地主能予以支持地方重大建設之推動。
3.	提供【基隆市中正區調和段1123地號等10筆土地買賣契約供參（總計面積11269.17平方公尺，公告現值均為每平方公尺2000元，交易金額為公告現值加4成，總計金額3155萬3676元）】交易資料供基隆市政府參考。	將予以參酌該區段地號之個案情形及試算原則。
三、	楊基訓	
1.	與土地所有權人協議價購之金額，應參考私人買賣行情之市價來談。若要與民眾談土地之協議價購，希能公平、互惠精神與民眾協議，不能用「以公告現值加成方式來談，若談不成就強制徵	本案係以興建公共設施之特定目的事業使用，與一般私人土地買賣提供性質不同，為確保重大公共建設進行，如地主能同意採協議價購方式辦理，將可較徵收辦理時程簡化約二至三個月。

	收」方式來辦理。	
2.	瑞芳鎮公所徵收員山子分洪道用地時，當初土地公告現值是 450 元/m²，後來經過二、三次的協調，公告現值價格陸續調整至三倍，達 1300 元/m²，已請基隆市政府交通旅遊處交通管理科向瑞芳地政事務所調閱本案之協議價購及徵收等會議紀錄供作參考。	1. 依 99 年 12 月 13 日協議價購會議紀錄，瑞芳地政事務所已提供相關「萬瑞快速道路深澳坑 102 縣道深澳坑路段積水改善工程」及「深澳坑匝道新建工程」等土地徵收價格資料，初步檢視前開兩案均依公告現值加四成來辦理。 2. 經新北市瑞芳區公所提供「東西向快速道路萬里瑞濱線深澳坑匝道（第二階段，深澳坑路至海博館）」協議價購會議紀錄等相關文件，該區公所係依 96 年土地公告現值辦理徵收作業。 (1) 臺北縣瑞芳鎮公所 96 年 2 月 8 日北縣瑞建字第 0960002394 號函。 (2) 臺北縣瑞芳鎮公所 96 年 1 月 15 日北縣瑞建字第 0960000842 號開會通知單。 (3) 臺北縣瑞芳鎮公所 98 年 4 月 6 日北縣瑞建字第 0980006105 號函。 (4) 臺北縣政府 97 年 1 月 4 日北府地價字第 0960823020 號函。 (5) 臺北市政府 97 年 8 月 7 日府授地二字第 09704700740 號函。