

新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案

事業計畫公聽會會議紀錄

- 一、會議時間：114 年 3 月 13 日(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、會議地點：新北市選舉委員會禮堂(中和區光環路二段 21 號 3 樓)
- 三、主持人：魏專門委員念銘
紀錄：吳佳叡
- 四、出席單位及人員：詳如簽到簿(略)
- 五、說明事項：

魏專門委員念銘：

本次會議的主要目的是蒐集各位的意見，市府地政局、城鄉發展局、經濟發展局、稅捐稽徵處及地政事務所等單位皆有列席，將逐一回應大家的問題，並納入會議紀錄，提供後續各級審議委員參考。若有個案問題，可至會場兩側的諮詢處洽詢，工作人員將竭誠為您說明。感謝今日土地所有權人踴躍參與，展現對自身權益的關心，也歡迎大家積極提問。另介紹到場貴賓，包括黃淑君議員、林國春議員服務處劉秘書、石一佑議員服務處龔助理，感謝在地民意代表的支持與監督。本案若順利開發，也期盼未來能獲得大家持續支持。

- 六、簡報事項：

本次公聽會是依據土地徵收條例第 10 條及其施行細則第 10 條、第 11 條規定，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 2 場公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，且最近一次公聽會之舉行應距申請徵收 3 年內。本案都市計畫業於 107 年 8 月 15 日舉辦公開說明會，距今已超過 3 年，依規定再舉辦公聽會。

本次會議係說明興辦事業計畫概況及事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，相關會議簡報資料及錄影檔已分別置於

埔墘 4-7 區區段徵收開發案網站 (<https://www.puchien4-7.com.tw/>)

【下載專區】及【直播專區/影片分享】。

七、陳述意見及回覆：

編號	意見陳述人及發言內容	綜合回覆
1	<p><u>黃淑君議員</u>：</p> <p>1、本案開發已等待多時，但還是希望能為在地居民爭取提高抵價地比例。</p> <p>2、公設開發成本應審慎，墊加的成本都是人民買單。本案社會福利設施用地興建大樓費用是否會納入區段徵收開發成本？</p>	<p>1、有關區段徵收之補償，依土地徵收條例第 30 及第 39 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。經土地所有權人申請，得以徵收後可供建築之抵價地折算抵付地價補償(即抵價地)。次有關抵價地比例，依據區段徵收實施辦法第 16 條規定，應考量地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素後訂定合理比例。依本案目前綜合評估，抵價地比例訂於 41% 足供抵付土地所有權人原應領地價補償費，同時足夠支撐本案開發可行性，實際比例後續將依程序提報內政部核准後始能確定。</p> <p>2、區段徵收開發總費用，按土地徵收條例施行細則第 51 條規定，指徵收土地之現金補償地價、土地徵收條例第 8 條及第 31 條至第 34 條規定之補償費及遷移費、同條例第 11 條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額。因社會福利設施用地大樓興建成本非屬上述各款費用，故不會納入區段徵收開發成本。</p>
2	<p><u>徐明偉先生</u>：</p> <p>1、本計劃於 106 年至今已經 8 年，本說明會預計再 2 年完成，如還是沒有在 10 年內執行完成，有何應變措施？</p>	<p>1、本案前於 108 年將區段徵收抵價地比例報請內政部審議，惟審議期間因部分地主屢次陳情反對區段徵收，市府為免民眾誤解、減少抗爭，先予調整開發時序。</p> <p>至 111 年 9 月間，部分地主向市府表達願意參與區段徵收，經函詢內政部表示，本案尚欲重新報核，市府應將區內土地所有權人溝通協調</p>

<p>2、公設面積佔 59%，應該將公設規劃成有絕對特色，及活化社會用地之規劃，讓原居民生活品質更好。</p> <p>3、本計畫更應以地域性整合環境週遭設施或計畫一起整體檢討，讓居民有感，實際發揮徵收 59%的意義。</p> <p>4、公園特色化。</p>	<p>及達成共識情形之相關資料併報部核定。本案復於 112 年召開全區地主協調會及發放區段徵收意願調查問卷，已獲約 74%土地面積之地主同意，故倘後續審議期間土地所有權人多贊同本案開發，將可促使本案審議順暢及加速展辦，初估最快可於 3 年內完成內政部核定、區段徵收公告、工程施工、領回土地等作業。</p> <p>2、本案公共設施用地包含公園、道路、綠地及社會福利設施用地，佔全區面積比約為 49.74%，預計配回土地所有權人之抵價地比例為 41%，至區段徵收後配餘之土地，將依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 5 款規定，得予標售、標租或設定地上權，以償還開發成本。</p> <p>3、本案依據都市計畫內容規劃東側基地有公二、公三公園及綠地用地，其中公二及公三公園將配合南側中和華中橋區段徵收案已開闢之公園用地作整體規劃設計，市府會要求設計單位一併考量並融合南側已開闢公園意象與設計理念，通行道路二區亦會串接，而綠地部分，綠一也會與綠二串接，延伸綠地用地使用效益。西側基地內則規劃公一公園，設計上亦要求設計單位洽詢地方公民團體或里長，瞭解地方需求，結合當地特色作為規劃藍圖。</p>
--	---

八、會議結論：

感謝各位土地所有權人及鄉親踴躍參加，今天所提的陳述意見，已由列席單位現場答復，而本次會議資料亦可於專案網站下載參閱，會議紀錄將於會後彙整公告及寄發給全體土地所有權人及陳述意見人，各位倘於參閱相關資料後有其他意見或疑義，亦可於後續相關會議提出。

九、宣導事項

(一)本府已設置板橋埔墘 4-7 區段徵收案專案網站

(<https://www.puchien4-7.com.tw>)，主動公開本區段徵收相關訊息，歡迎各位民眾善加利用，以即時掌握最新資訊及下載資料。

板橋埔墘 4-7 區區段徵收專案網站連結
手機掃描右方條碼即可連接



(二)申請「指定送達處所」，登記案件重要公文不漏接土地或建物所有權人為自然人，可向地政事務所申請以國內特定門牌地址一處做為地政事務所公文書之指定送達處所，經申請「指定送達處所」後，地政事務所送達相關公文書時，將優先寄送所有權人指定之送達處所，解決所有權人未居住在戶籍地無法及時收受通知之情形，滿足民眾實際需求。詳情請參地政局網站首頁>業務專區>登記>指定送達處所

手機掃描右方條碼即可連接



十、承辦單位聯絡資訊：

新北市政府地政局(區段徵收科)

電話：02-29603456 分機 3522 吳先生

地址：新北市板橋區中山路一段 161 號 24 樓

十一、散會：114 年 3 月 13 日(星期四)下午 15 時 20 分

「新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案」

事業計畫公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 114 年 3 月 13 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：新北市選舉委員會禮堂（新北市中和區光環路二段 21 號 3 樓）

參、主持人：魏專門委員念銘

魏念銘

紀錄：吳佳叡

吳佳叡

肆、與會貴賓(按筆畫順序)：

山田議員摩衣		游議員輝宄	
石議員一佑	助理 <i>魏念銘</i>	黃議員淑君	<i>黃淑君</i>
周議員勝考		劉議員美芳	
林議員國春	秘書 <i>劉日澄</i>	戴議員瑋姍	
邱議員烽堯		板橋區居仁里 郭新芳里長	
金議員瑞龍		板橋區福壽里 許明順里長	
張議員嘉玲		中和區中原里 陳慧書里長	
張議員維倩			
陳議員錦錠			
曾議員煥嘉			

「新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案」

事業計畫公聽會 簽到簿

壹、時間：中華民國 114 年 3 月 13 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：新北市選舉委員會禮堂（新北市中和區光環路二段 21 號 3 樓）

參、主持人：魏專門委員念銘

魏念銘

紀錄：吳佳歡

吳佳歡

肆、與會單位：

單位	簽名	單位	簽名
本府城鄉發展局	<i>高千琇 溫昇豪</i>	本市板橋地政 事務所	<i>李崇宏 張明倫</i>
本府工務局		本市中和地政 事務所	<i>陳中財 王博宇</i>
本府水利局		本市板橋區公所	
本府農業局		本市中和區公所	
本府經濟發展局	<i>施明梓 邱國儀</i>	得盈開發 有限公司	<i>黃玲潔</i>
本府交通局	<i>楊心子</i>		
本府稅捐稽徵處	<i>方敏蘭 吳柏廷 張綠燕</i>		
本府地政局	<i>梅振豪 吳世平</i>		