

新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案

第 2 次事業計畫公聽會會議紀錄

- 一、會議時間：114 年 4 月 17 日(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、會議地點：新北市政府 603 大禮堂（板橋區中山路 1 段 161 號 6 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，可至會場前後方諮詢處洽詢，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，包括劉美芳議員、林國春議員服務處劉秘書，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。本案已於 114 年 3 月 13 日召開第 1 場事業計畫公聽會，依規定舉辦第 2 場公聽會，並就前次會議所提意見逐一回應。

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	<u>劉美芳議員</u>： 1、本計畫縫合中和區及板橋區二區，停車位規劃可能須由交通局估算車流量後，評估適當停車需求量體。 2、仍希望為地主爭取抵價地比例，因每個開發案各案情況不一，相信地政局在精算後應屬符合比例效力。 3、有關社會局部分，未來包含公托、托老等，希望規劃上能與大家進行討論，涉及出入口動線部分，有需要來做一些規劃。 4、希望地政局能給予圓滿答覆，也希望能在行政效率上提升，並且儘速加快徵收。	1、區段徵收後範圍內可建築土地未來開發將循都市設計審議規定內化停車需求，另有關周邊地區停車需求，本府交通局將滾動式定期檢討與規劃，俾利地方生活便利。 2、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。 3、社會福利設施大樓出入口動線部分將請社會局於興建大樓前妥為評估，盡可能不互相影響。 4、本案將持續推動，後續將報請內政部審議，以加速展辦。
2	<u>徐明偉先生</u>： 1、公聽會內容是以市府為考量出發，請明確	1、對需用土地人而言，本案屬於區段徵收案，興辦事業徵收土地時應按土地徵收條例等相關規定，綜合評估本案公益性及必要性。透過取得

	以參與地主的權益來說明我們的必要性及公益性。請以埔墘地主開發的好處再說服一次我們。 2、未來可以讓地主代表充分參與討論，後續的開發時程及程序參與討論。 3、配地期盼可以完全分配在一起，如沒辦法抵配地完全配在一起，將不同意配合計劃開發。 4、希望可以充分協商。	及興闢案內社福用地、道路、公園、綠地等公共設施，達成縫合都市紋理、健全居住、休憩、交通及消防等都市機能、促進土地利用等目的，是本案主要公益性及必要性所在，後續包含社福大樓、家庭防治中心、公托、或托老等社會福利設施，可以提供當地民眾服務，這是最大的公益。對土地所有權人而言，透過區段徵收分回可建築用地後，可大幅提高土地利用價值，土地價值增漲，不但足供抵付其原應領地價補償費，土地所有權人尚可享受開發利益，且區段徵收完成後，各項公共設施完備，聯外道路打通，改善交通瓶頸，地籍方整，建物美觀，居住環境品質提升，當地居民享有完善生活空間，故本區開發對區內土地所有權人或整體社會而言，均能帶來顯著效益。 2、本案後續將依序辦理協議價購會議及陳述意見、區段徵收公聽會等會議，並通知土地所有權人到場討論，如有相關建議，均可於會議提出。另本案預計期程如簡報所示，假設內政部審議順利情形下，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。 3、配地部分，按「抵價地分配街廓及最小建築單位面積，…依開發目的及實際作業需要劃定之。但最小建築單位面積不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。」為土地徵收條例施行細則第
--	---	---

		54 條規定，本案抵價地最小分配面積，屆時將依所屬都市計畫土地使用管制要點所規定各土地使用分區之建築基地最小開發規模，原則不得小於 300 或 600 平方公尺，並須符合最小建築基地之寬度、深度及面積。次按「抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。」為區段徵收實施辦法第 28 條第 1 項所明定，故區段徵收抵價地分配時，應公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓，不應針對特定族群、不同面積大小之所有權人，而有差異之分配方式。另以本市秀朗橋北側區段徵收案（總面積約 4.25 公頃）為例，經土地所有權人自行整併結果，最終僅剩 5 組配地籤，提供本案土地所有權人參考。
--	--	---

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 4 月 17 日(星期四)下午 15 時 10 分

「新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案」

第 2 次事業計畫公聽會 簽到簿

壹、時間：中華民國 114 年 4 月 17 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：新北市政府 603 大禮堂（新北市板橋區中山路 1 段 161 號 6 樓）

參、主持人：魏專門委員念銘

魏念銘

紀錄：吳佳叡

肆、與會單位：

單位	簽名	單位	簽名
本府城鄉發展局	劉永春 溫家豪	本府稅捐稽徵處	黃子秀
本府工務局		本市板橋地政事務所	李榮發 張祖君
本府水利局		本市中和地政事務所	林昱宇 洪佩雯
本府農業局		本市板橋區公所	劉佳佑
本府經濟發展局	施明輝 邱國儀 侯永敏	本市中和區公所	
本府交通局	郭明輝	得盈開發有限公司	林昱宇 林昱宇 柯俊宇
本府社會局		農田水利署 桃園管理處	葉靜枝
本府地政局	梅振豪 吳佳叡		

「新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案」

第 2 次事業計畫公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 114 年 4 月 17 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：新北市政府 603 大禮堂（新北市板橋區中山路 1 段 161 號 6 樓）

參、主持人：魏專門委員念銘

魏念銘

紀錄：吳佳歡

肆、與會貴賓(按筆畫順序)：

山田議員摩衣		游議員輝冗	
石議員一佑		黃議員淑君	
周議員勝考		劉議員美芳	周士芳
林議員國春	秘書 劉日澄	戴議員瑋嫻	
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			