

# 新北市板橋埔墘4-7區區段徵收開發案



## 地主座談會



新北市政府地政局

Land Administration Department  
New Taipei City Government

中華民國109年3月4日



# 簡報大綱

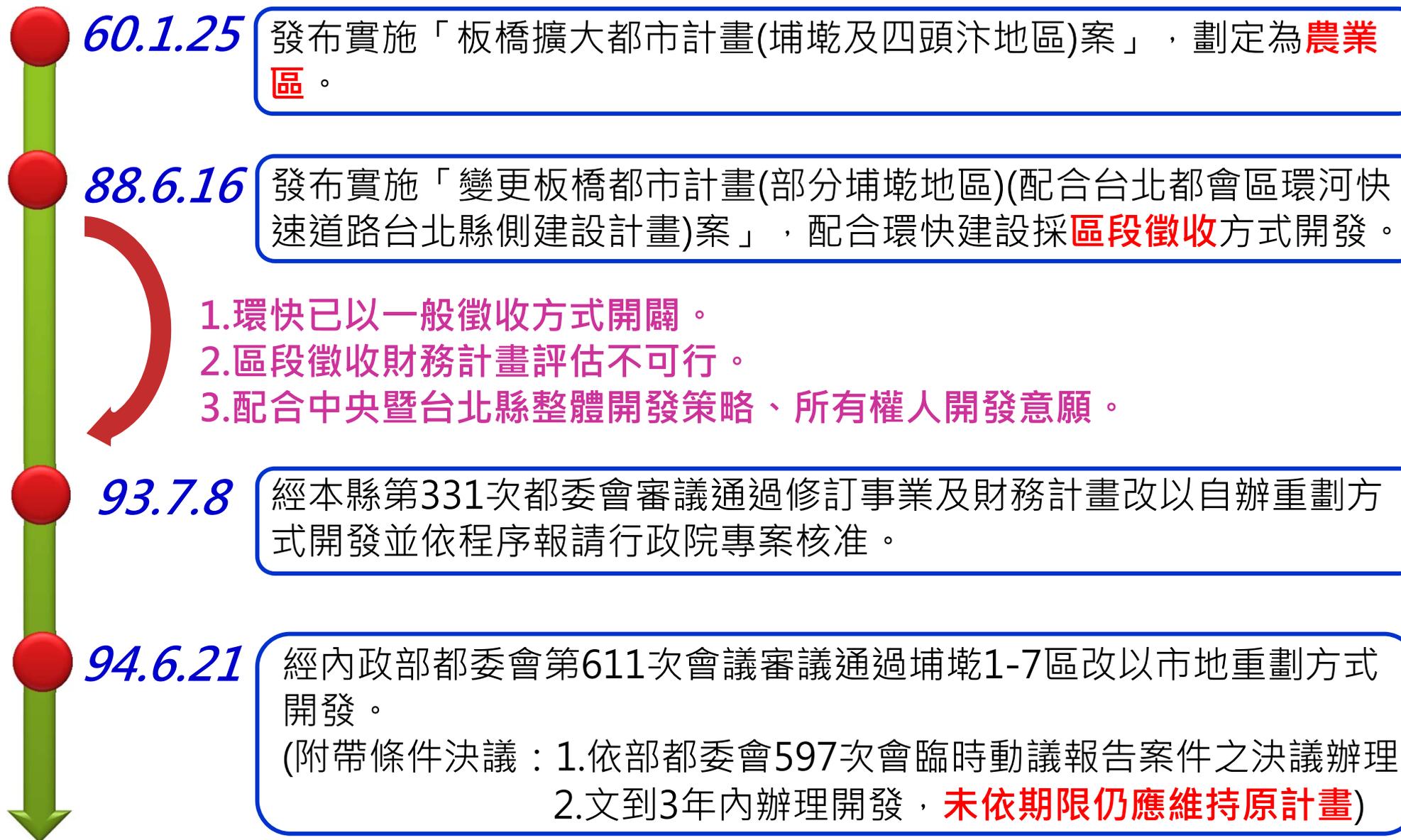


- 一. 都市計畫辦理歷程
- 二. 開發目的
- 三. 位置與範圍
- 四. 土地使用規劃
- 五. 開發效益
- 六. 面臨問題
- 七. 開發案辦理進度
- 八. 開發後模擬圖



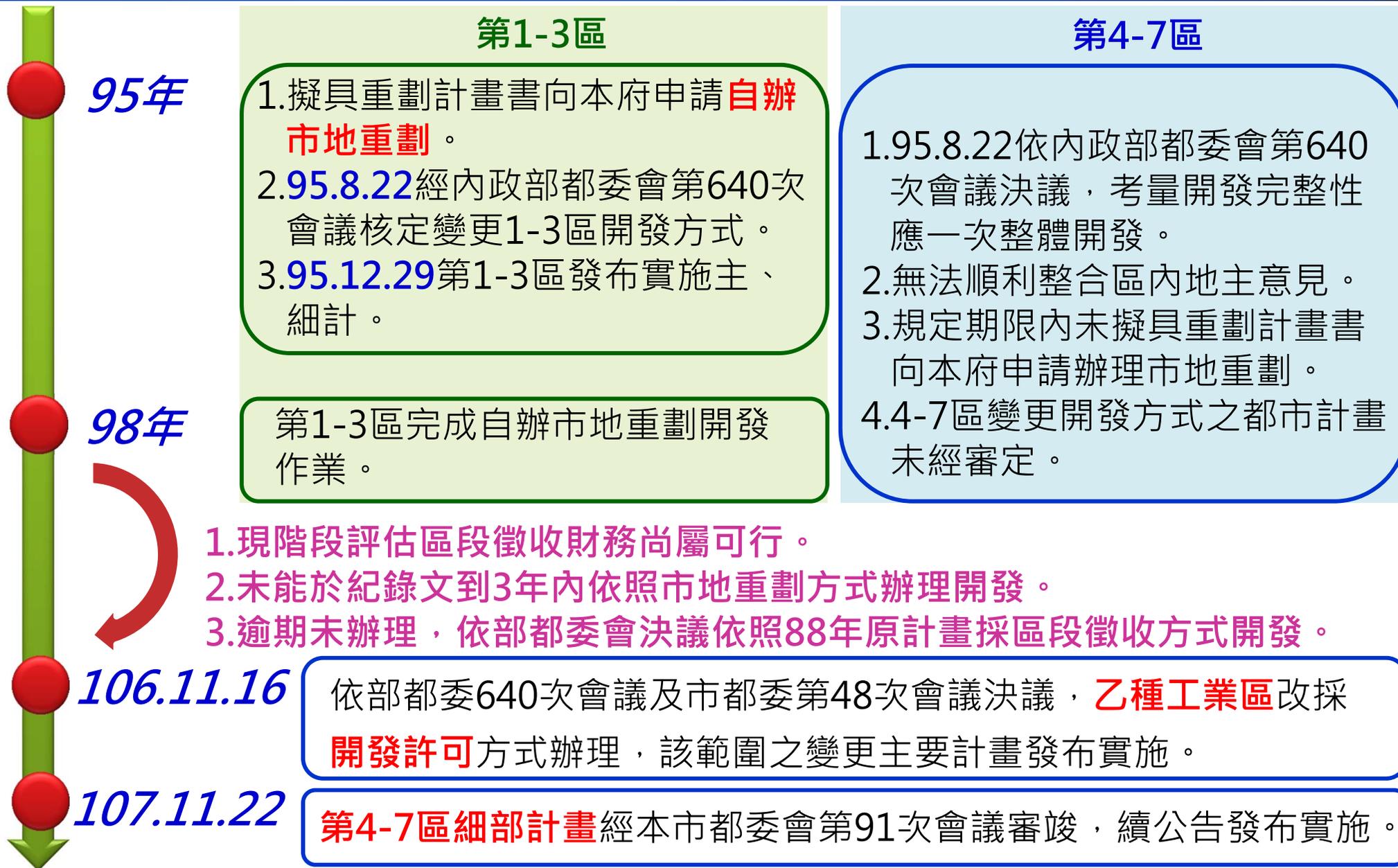


# 一、都市計畫辦理歷程 (1/2)





# 一、都市計畫辦理歷程 (2/2)





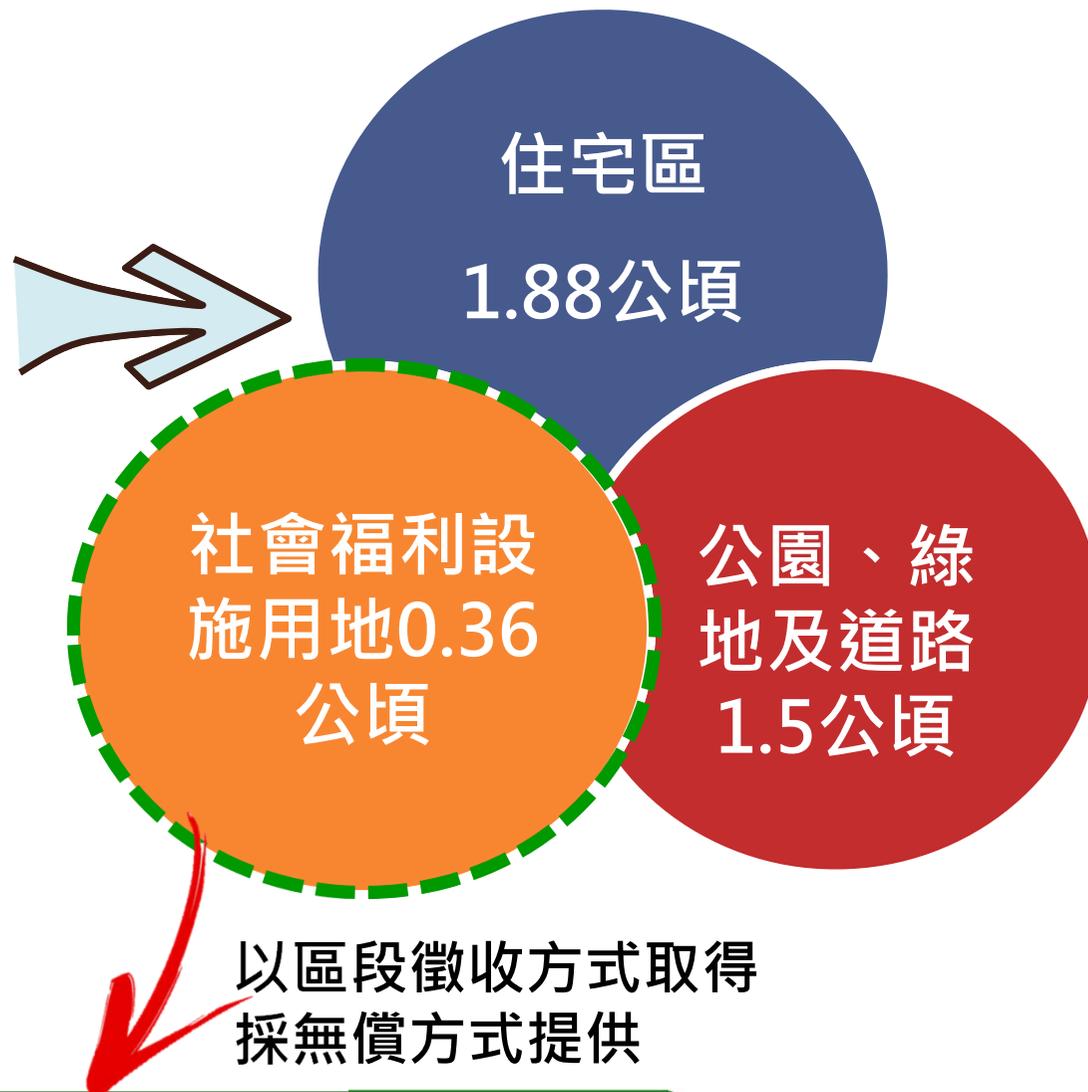
## 二、開發目的



休憩、**防洪隔離工業區影響**

延續、**串聯**周邊開發區之**道路系統**，引導都市有序縫合發展

因應日益增加之社會福利設施需求，取得社會福利設施用地，**強化社會安全網絡**



確保用地取得之完整性及時效性



# 三、位置與範圍



面積

3.74公頃

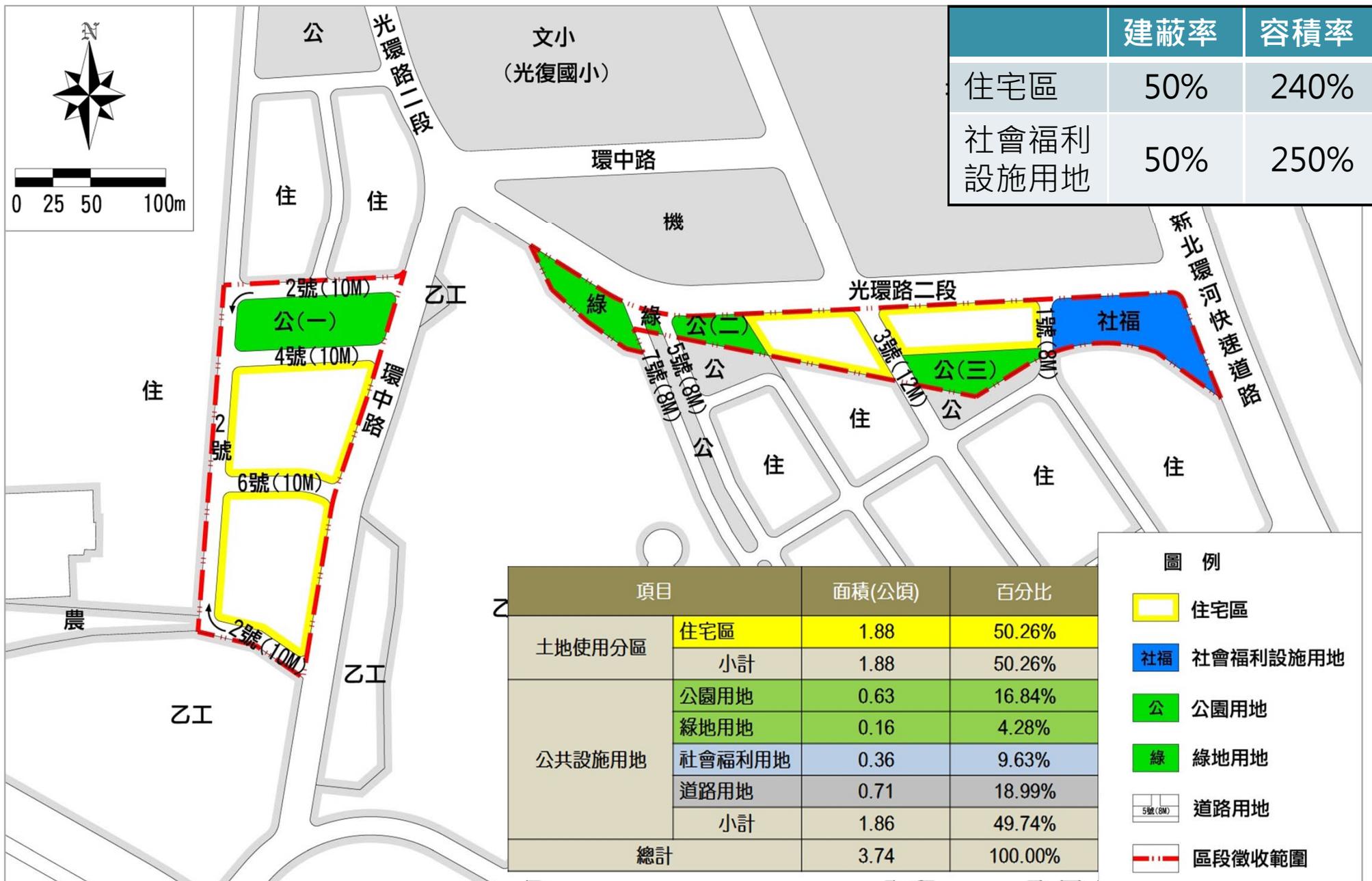
四至

- 東：新北環河快速道路
- 西：鄰板橋都市計畫之住宅區
- 南：中和都市計畫區界線
- 北：光環路二段





# 四、土地使用規劃





# 五、開發效益-舒適宜居



## 都市計畫空間定位

### 1 中低密度住宅區

- 塑造埔墘地區優質生活居住場域，並縫合周邊空間紋理。

### 2 鄰里型公共設施用地

- 打通道路系統串聯華中北側及板橋東側住宅區
- 延伸帶狀隔離綠帶，減輕工業區週邊影響。
- 公園集中劃設，提供週邊防洪防災緩衝空間。

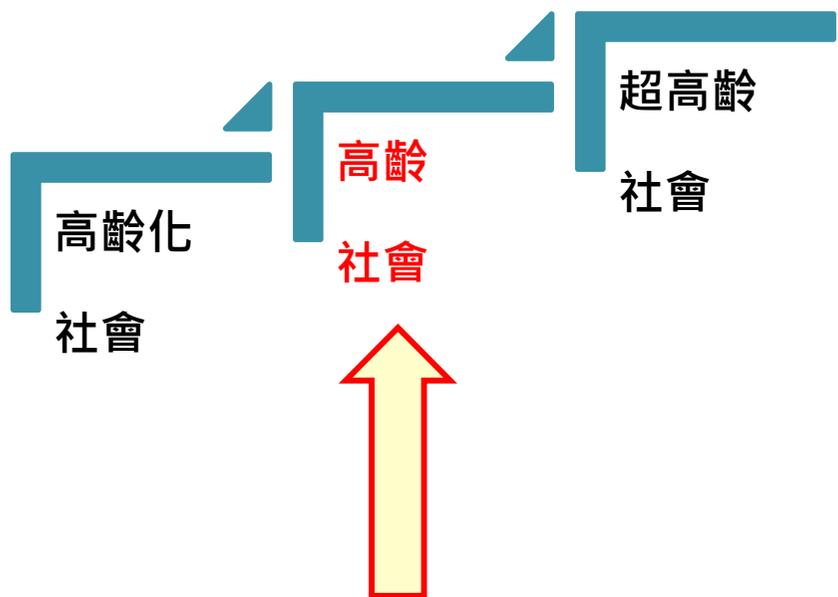
### 3 社會福利設施用地

- 配合中央社會安全網，設置本市家防派案中心
- 需要被照顧之高齡人口倍增，設置公共托老中心減輕家庭負擔。

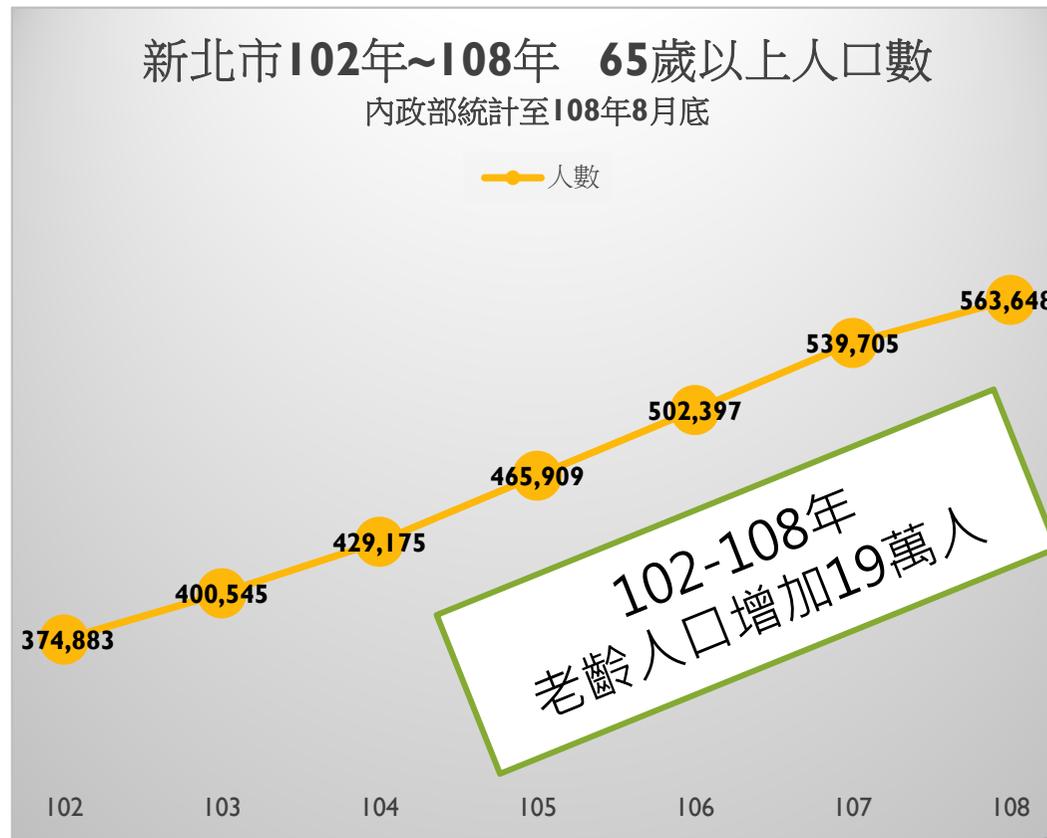




# 五、開發效益-社會福利



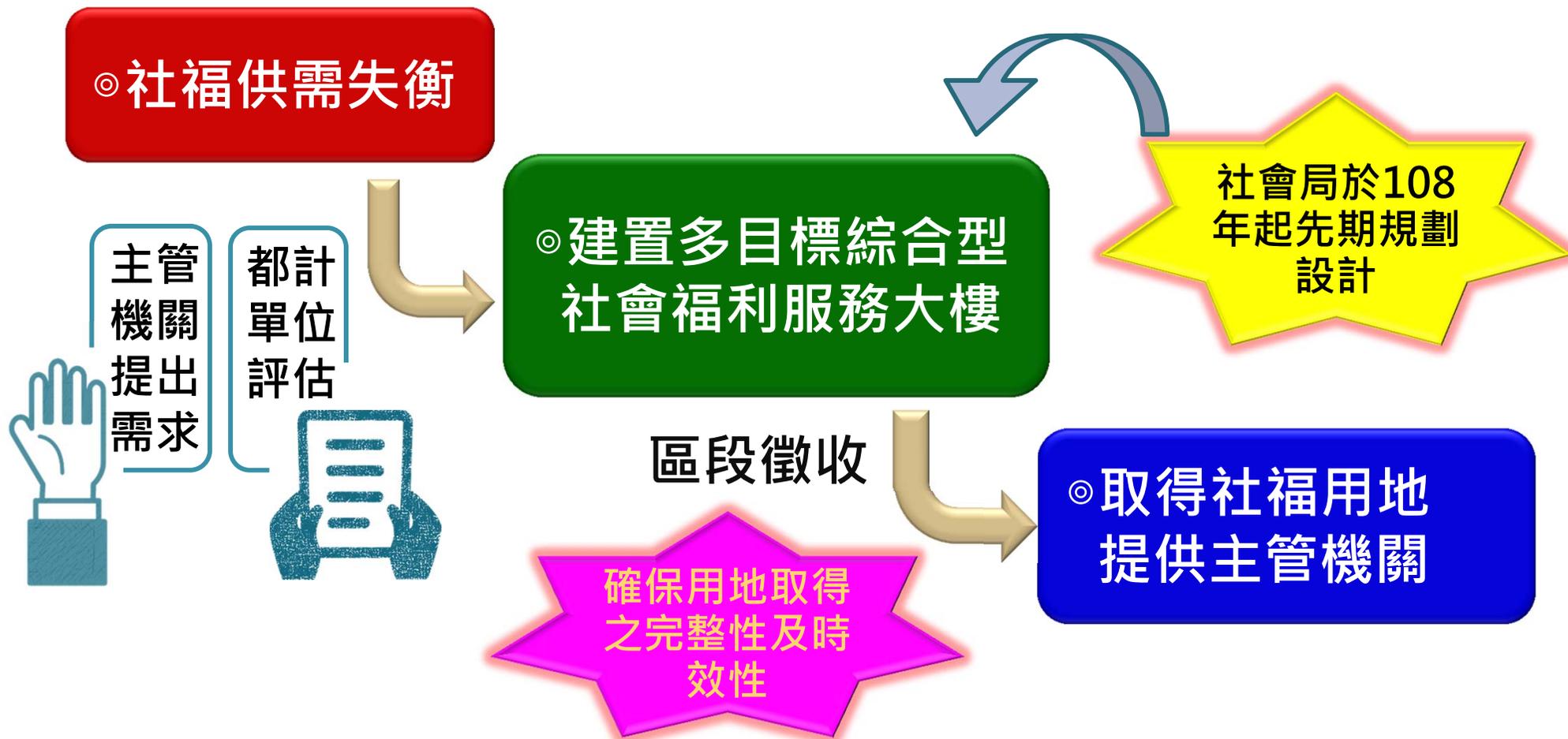
我國自107年起  
正式進入高齡社會



本市高齡人口倍增  
服務資源亟需建置



# 五、開發效益-社會福利



- 托嬰、托幼、扶老及身心障礙者社區化福利設施需求殷切
- 實有取得**社會福利設施用地**之公益性及必要性



## 六、面臨問題-採市地重劃方式



- 社福用地屬市地重劃實施辦法第23條第2項規定之公共設施，需經全體土地所有權人同意始得納入共同負擔。



取得重劃區全體土地所有權人同意過程冗長

- 社福用地若不納入共同負擔，勢必有部分地主將領回社福用地之土地。



面臨土地仍被徵收之疑慮



# 七、開發案辦理進度 (1/4)



108.4.8 抵價地比例及公益性必要性評估報告函報  
內政部審查

108.7.19 召開內政部土地徵收審議小組第一次專案小組會議

108.8.7 召開內政部土地徵收審議小組第二次專案小組會議

108.11.6 內政部土地徵收審議小組  
召會審議

會議決議：  
經檢視尚具公益性及必要性，惟  
仍須針對開發方式及計畫內容，  
向民眾妥予溝通說明。

地主座談會  
續行區段徵收程序





# 七、開發案辦理進度 (2/4)



## 地上物查估

107年3月~108年1月

完成現場查估作業

## 工程規劃

規劃設計

107.3.6核定

基本設計

107.10.12核定

細部設計

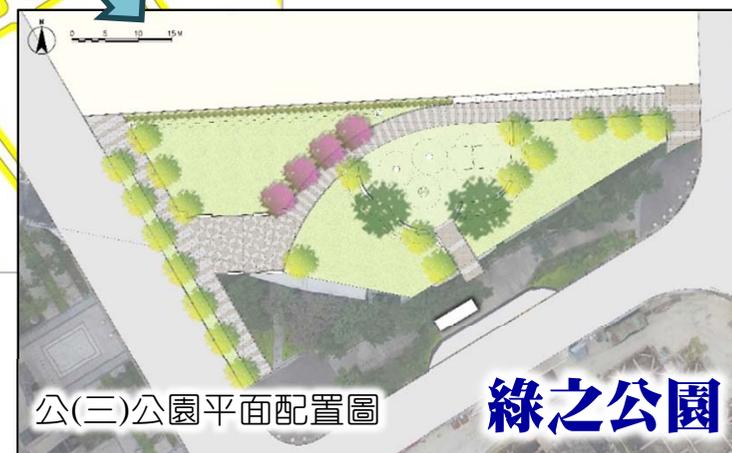
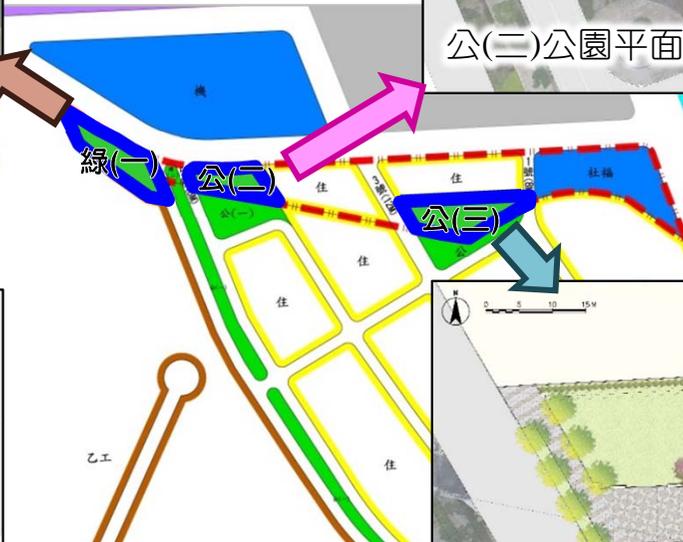
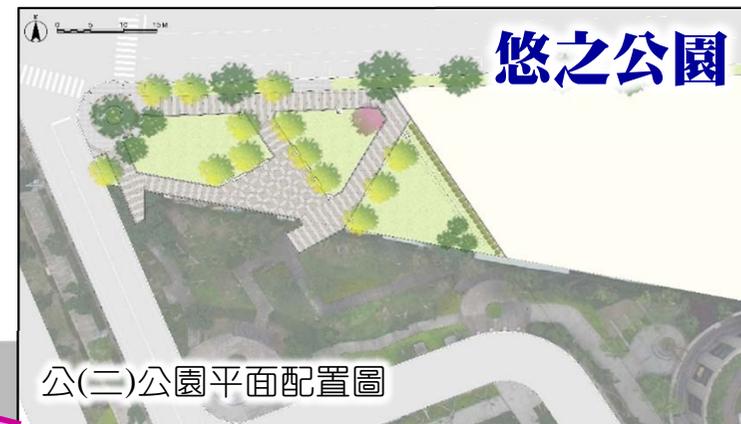
108.7.22核定



# 七、開發案辦理進度 (3/4)



## ■ 都市設計於108年1月19日經城鄉局審竣





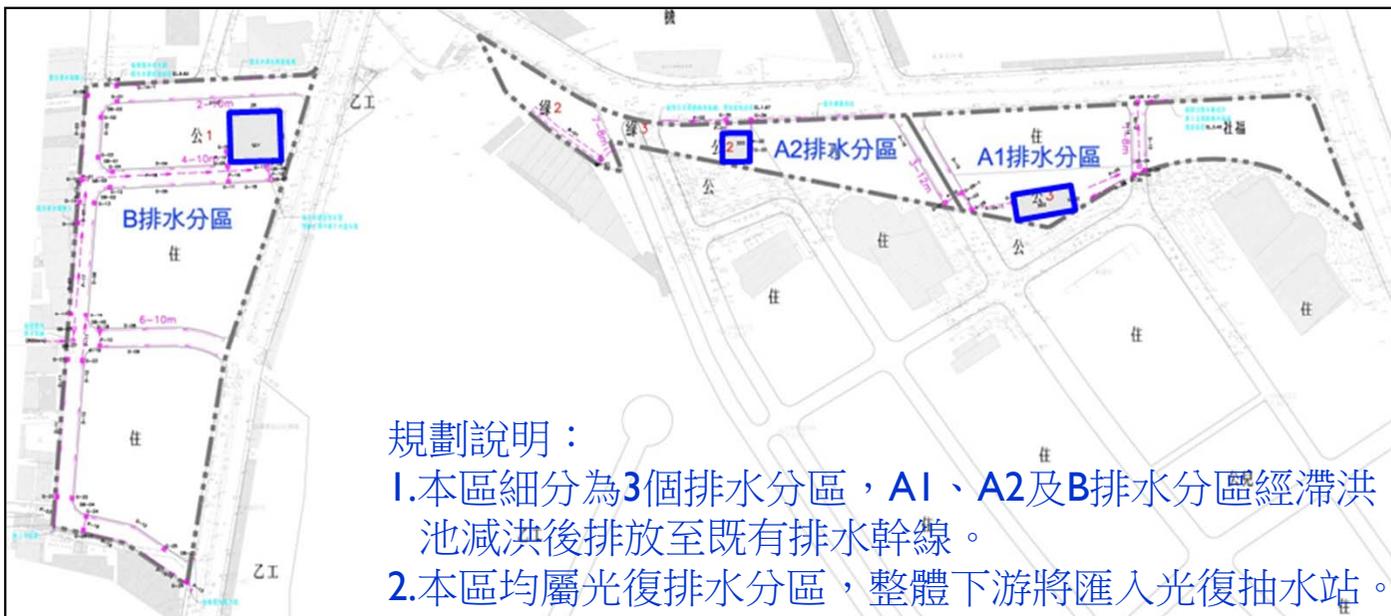
# 七、開發案辦理進度 (4/4)



## ■ 排水計畫於108年4月19日經水利局審竣

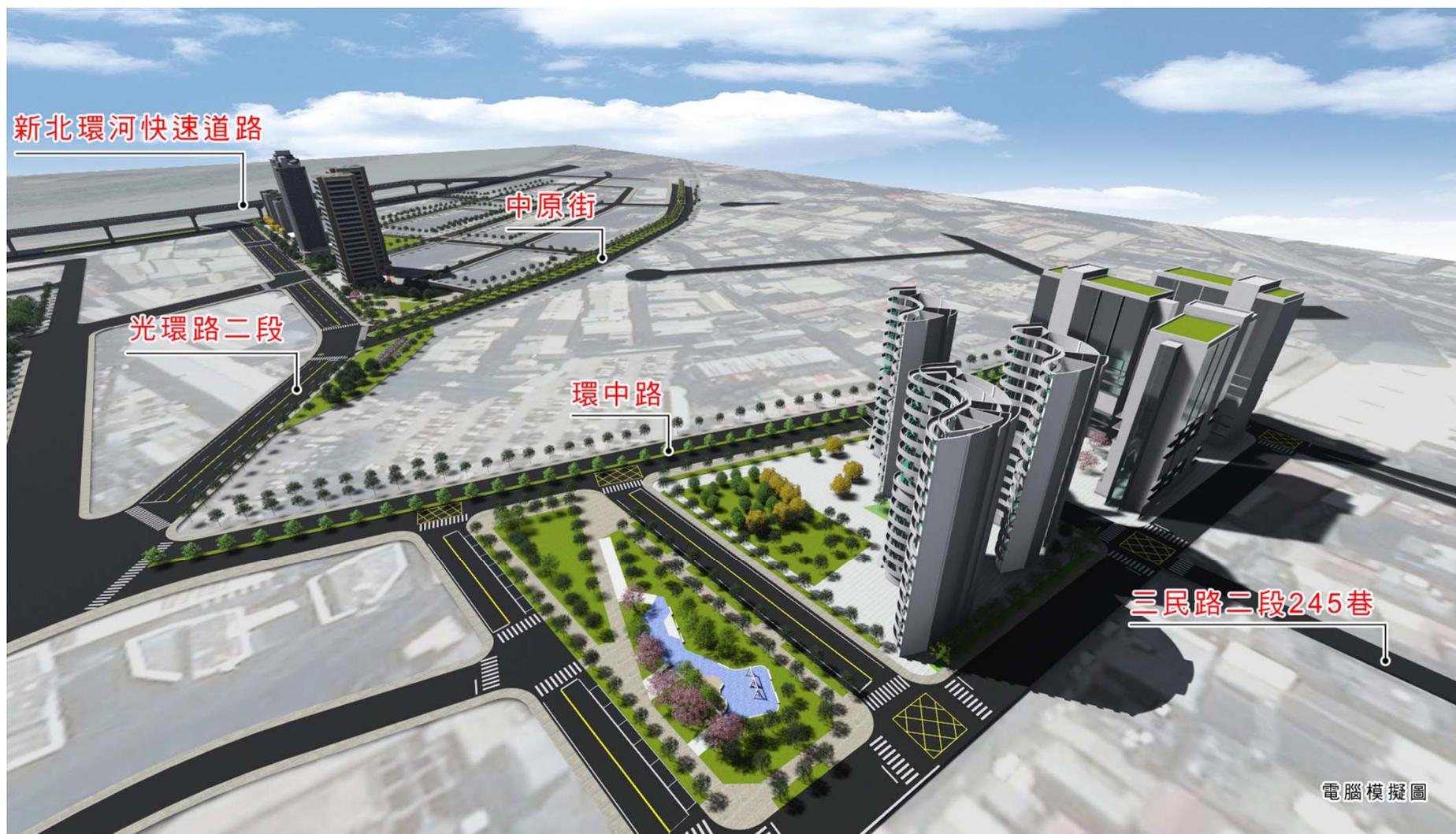
### 滯洪設施規劃

- 避免開發後暴雨徑流迅速集中造成下游現有排水設施無法負荷。
- 因應全球極端氣候恐帶來豪雨或超大豪雨之侵襲。
- 於公園用地下設置3處滯洪池，吸納周邊排水流量，降低及延緩瞬間洪峰，預防並減輕本區及下游發生洪水災害之機率。





# 八、開發後模擬圖





# 八、開發後模擬圖





# 簡敬 報請 結指 束教