

新北市板橋埔墘4-7區區段徵收開發案



地主座談會



簡報大綱

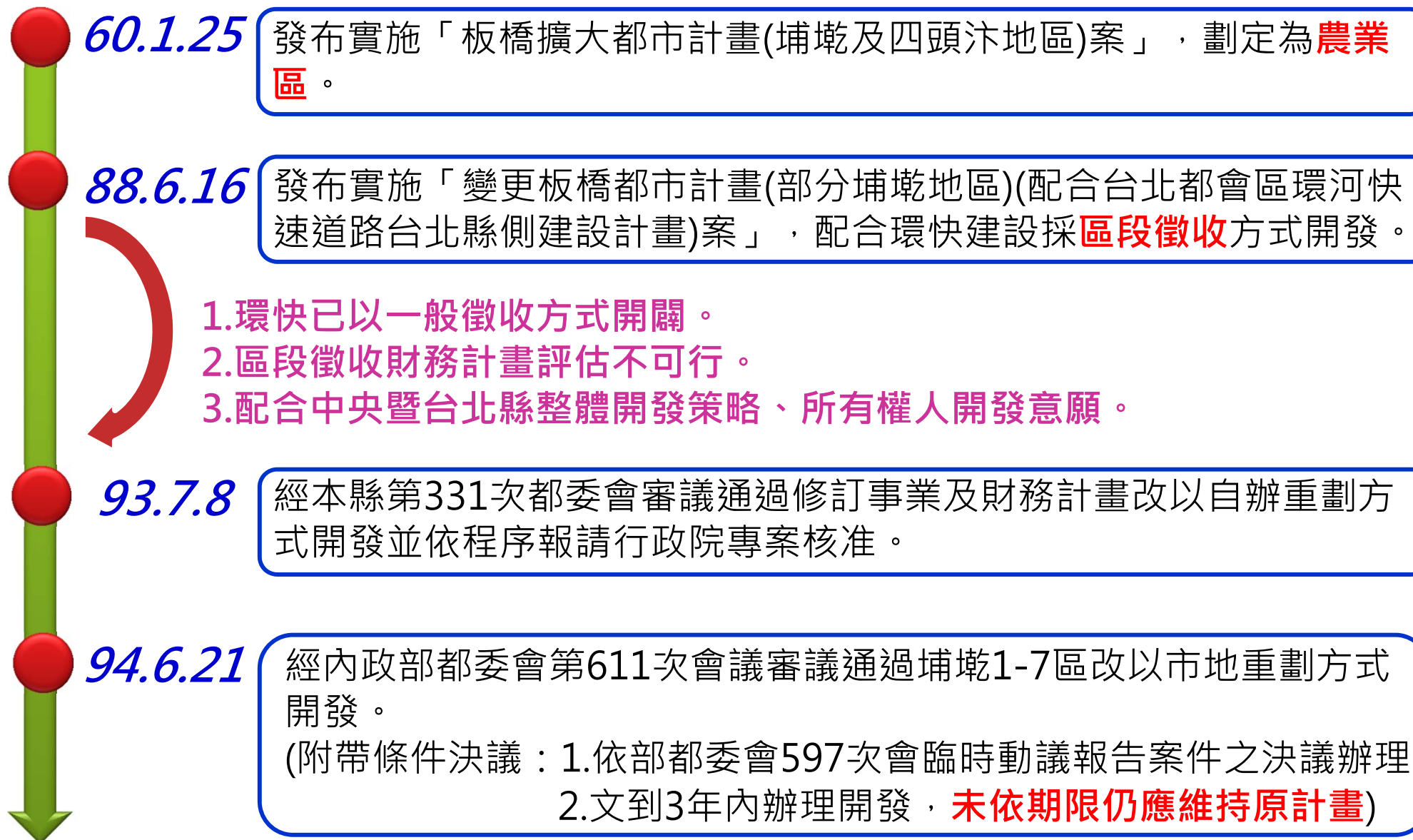


- 一.都市計畫辦理歷程
- 二.區段徵收辦理歷程
- 三.開發目的
- 四.位置與範圍
- 五.土地使用規劃
- 六.開發效益
- 七.開發案辦理進度
- 八.開發案後續應辦事項



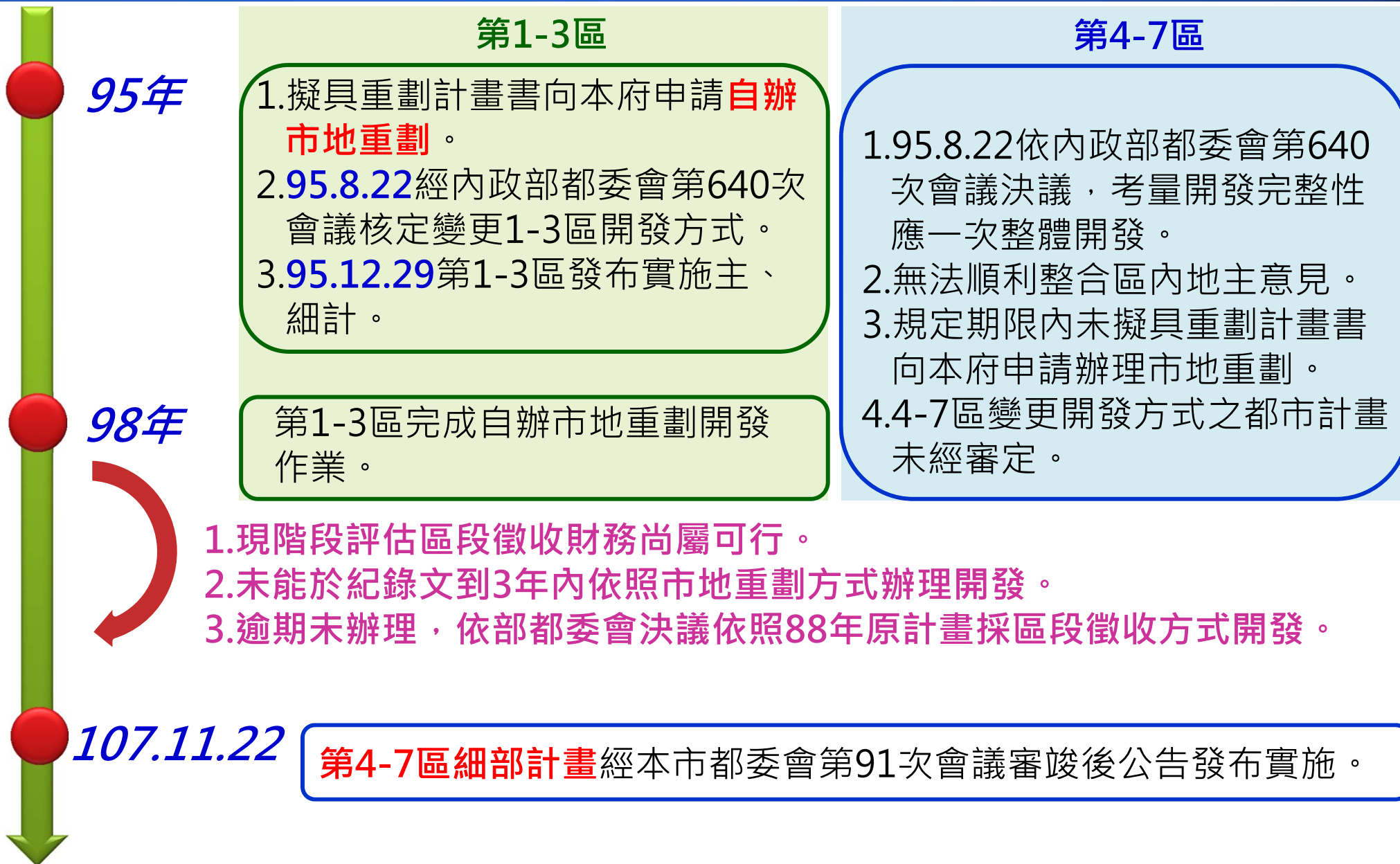


一、都市計畫辦理歷程 (1/2)





一、都市計畫辦理歷程 (2/2)





二、區段徵收辦理歷程(1/2)



- 108.11.6** 內政部土地徵收審議小組第193次會議
- 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。
- 109.1.16** 地主協調會
- 109.3.4** 地主座談會
- 109.5.7** 重新函請內政部核定抵價地比例41%
- 109.5.15** 內政部提供審查意見
- 109.6.18** 衡酌開發方式並重新檢視財務計畫及檢討抵價地比例，妥與區內地主達成共識後再報部審議。
- 109.7.20** 部分民眾持續陳情不同意區段徵收開發方式



二、區段徵收辦理歷程(2/2)



109.8.12

暫緩開發案-函請內政部同意撤回

法令及都市計畫所定開發方式未變，且未與地主取得共識前，**為避免民眾誤解並減少抗爭**，請內政部同意撤回。

109.8.13

暫緩開發案-內政部同意本府撤回

111.10.3

因應民眾表達區段徵收開發參與意願

-函詢內政部本案擬重新啟動之作業期程

111.12.13

內政部函覆

報核時，併與**區內土地所有權人達成共識**情形之相關資料，報部核定。

本次地主座談會

瞭解及蒐集各位所有權人對於本案開發之意見



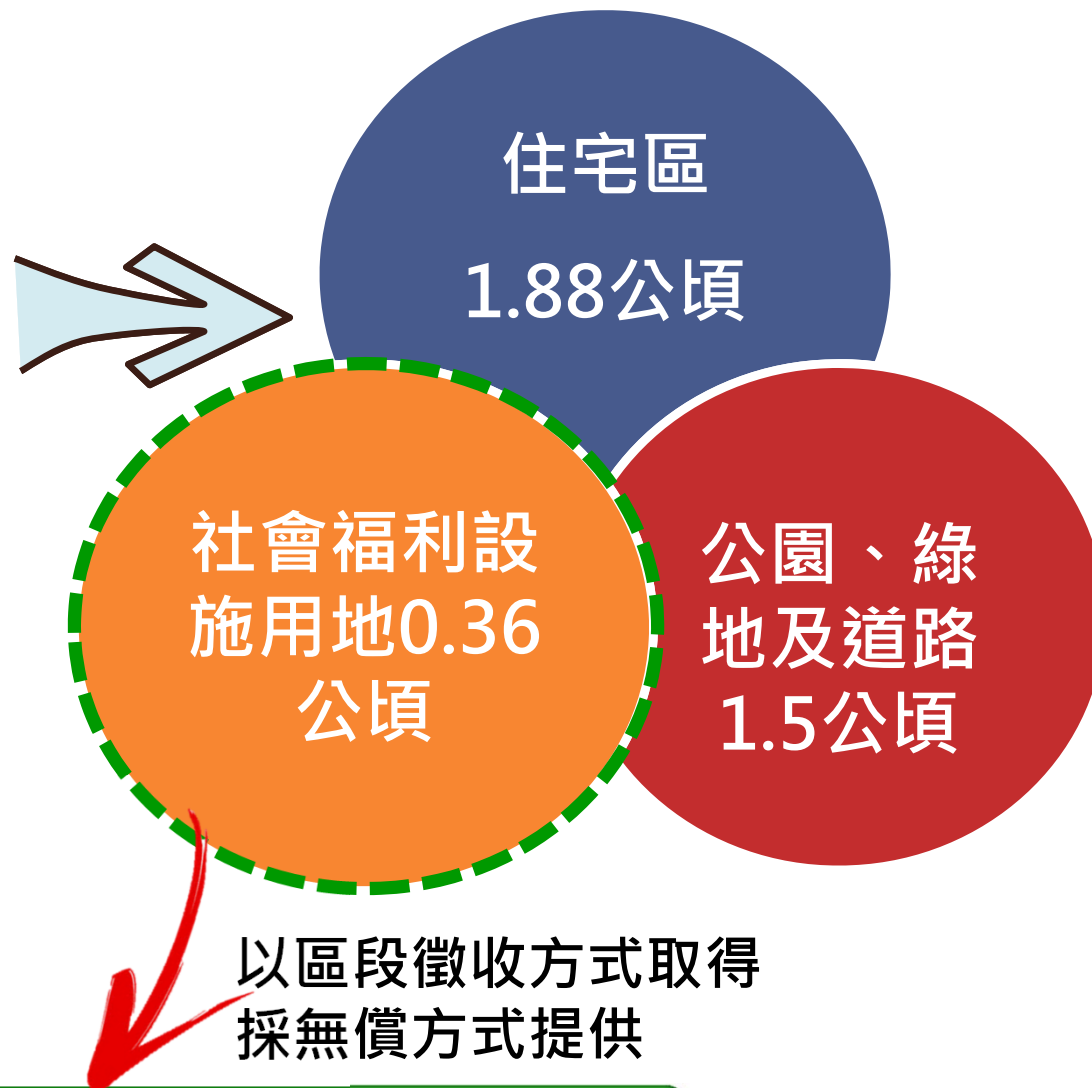
三、開發目的



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



四、位置與範圍



3.74公頃

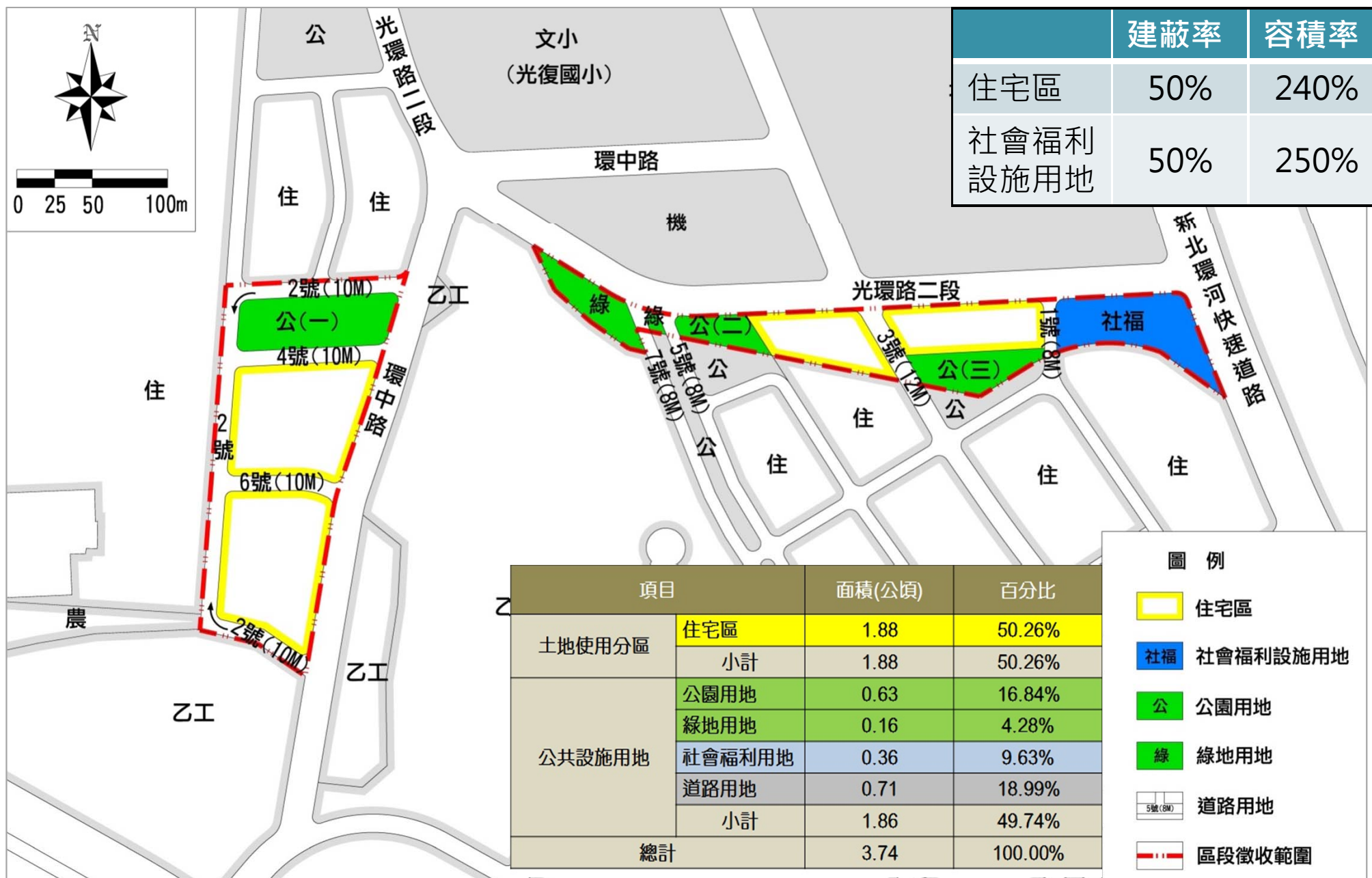


- 東：新北環河快速道路
- 西：鄰板橋都市計畫之住宅區
- 南：中和都市計畫區界線
- 北：光環路二段





五、土地使用規劃





六、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。

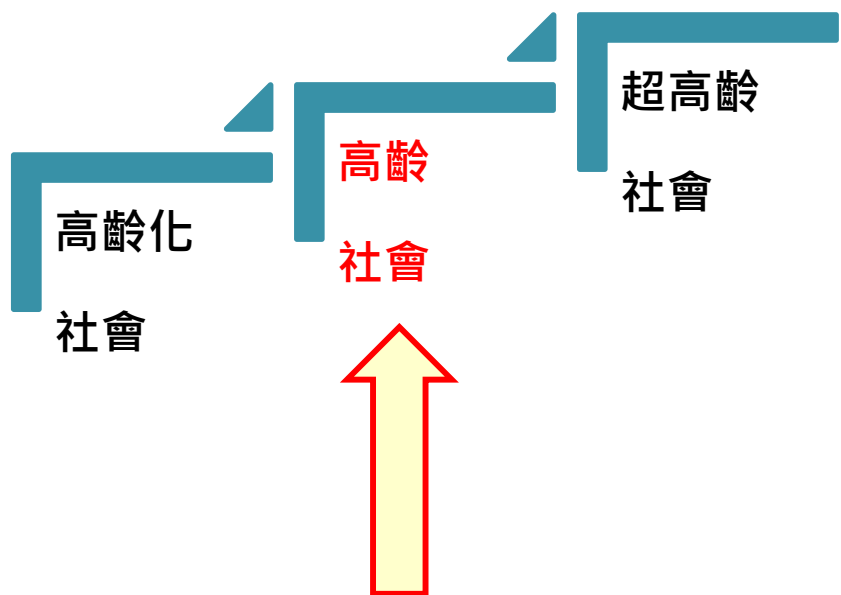
3 社會福利設施用地

- 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。

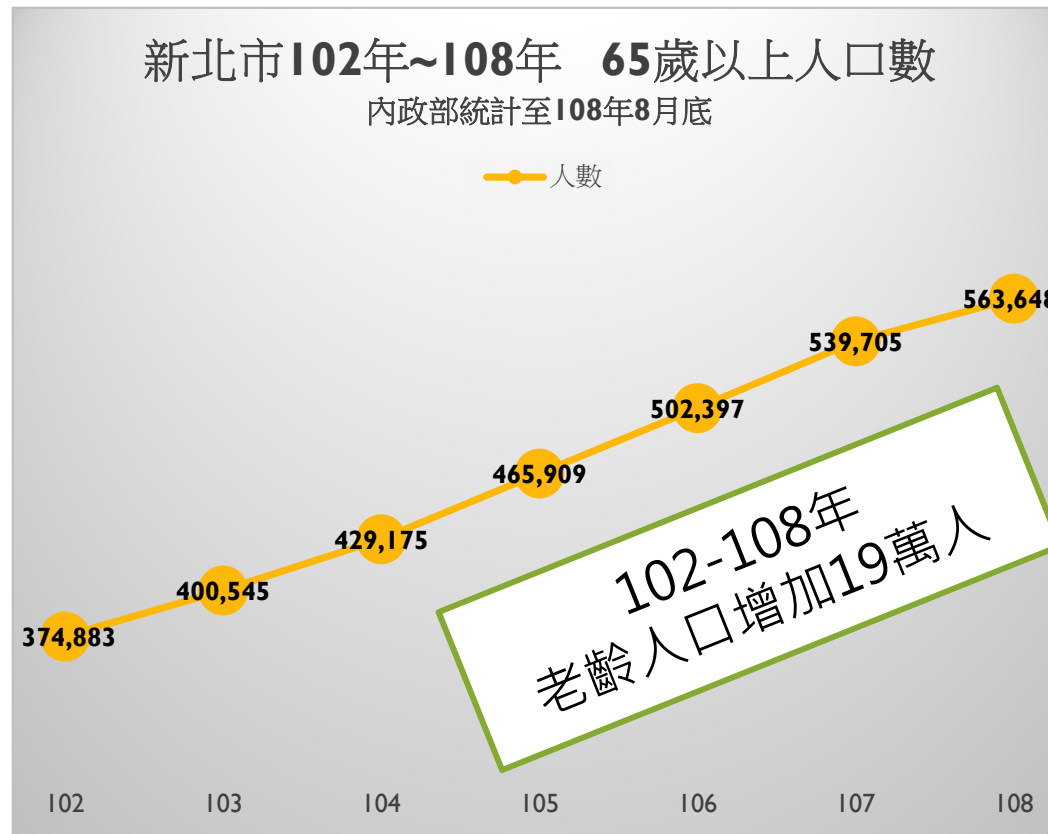




六、開發效益-社會福利



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



六、開發效益-社會福利



◎社福供需失衡

◎建置多目標綜合型
社會福利服務大樓

確保用地取得
之完整性及時
效性

區段徵收

◎取得社福用地
提供主管機關

主管
機關
提出
需求

都計
單位
評估



- 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



七、開發案辦理進度 (1/2)



地上物查估、協議價購價格查估

108年1月完成現場查估

108年8月完成
協議價購價格查估

重啟

地上物複估作業

重新辦理協議價購價格查估

地上物查估及協議價購價格查估完成距今已久，須確認區內地上物現況且更新相關交易案例，爰須重啟地上物複估及價格評定作業。



七、開發案辦理進度 (2/2)



工程規劃

107年3月核定規劃設計

107年10月核定基本設計

108年7月核定細部設計

108年1月審竣都市設計

重啟

出流水管制計畫

細部設計

公園特色共融或全齡化改善計畫
相關平台確認

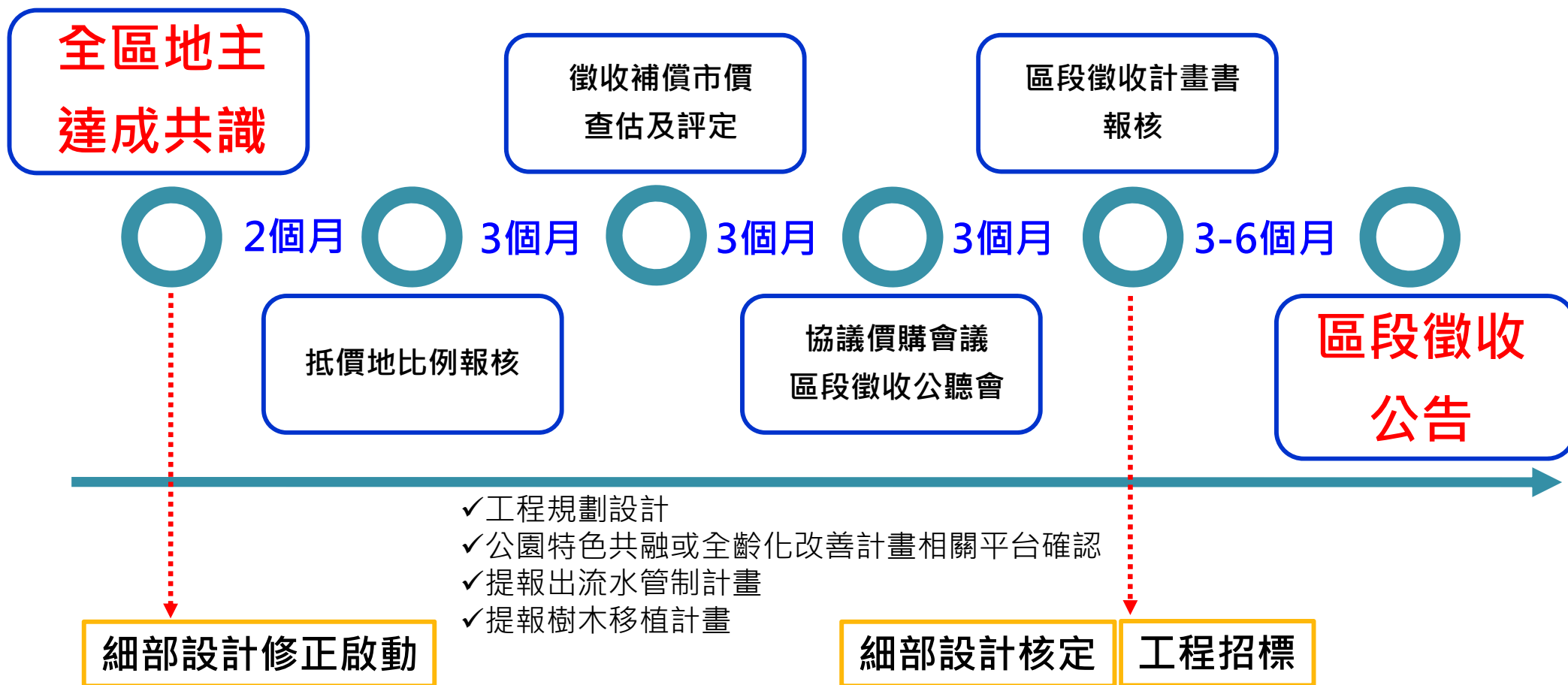
工程規劃設計於108年核定，惟已備查之出流水管制計畫已逾3年需重行評估，且周邊環境及預算內容需逐項調整，爰需重新辦理，亦須提報本市公園特色共融或全齡化改善計畫相關平台審核設計內容。



八、開發案後續應辦事項



本案為都市計畫已公告實施地區，免再勘選區段徵收範圍，後續辦理以下主要工作：



若對本案有相關意見
請於112年 3月20日前
以書面意見提供至本府

簡報結束

敬請指教