

**新北市新店十四張（B單元）區段徵收開發案  
興辦事業計畫第1次公聽會  
會議紀錄**

- 一、 會議時間：上午場 112 年 8 月 15 日（星期二）上午 10 時整  
下午場 112 年 8 月 15 日（星期二）下午 2 時整
- 二、 會議地點：新北市新店區中央市民活動中心禮堂  
（地址：新北市新店區中央五街 60 號 2 樓）
- 三、 主持人：王專門委員耀聰 紀錄：路科員宇軒
- 四、 出席單位及人員：詳如簽到冊（略）
- 五、 會議內容：

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，內容詳簡報資料，相關會議簡報資料及錄影檔已分別置於新店十四張（B單元）區段徵收開發案網站（<https://www.shisizhang.com.tw/>）【下載專區】及【直播專區/影片分享】。

六、 陳述意見及綜合回覆一覽表：

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
1 (上午場)	<p><u>宏遠物業股份有限公司、林○宏、林○祥、李林○梅、李○錚、李○欣、林○茶、高○欽、林○峰、林○杰、林○逢(王百全律師代理)</u>：</p> <p>陳述人所有之新北市新店區大豐段 491 號土地，面積 1351.84 平方公尺、同段 678 地號土地，面積 81.59 平方公尺，及承租之同段 676 地號，面積 13.88 平方公尺、676-1 地號，面積 77.48 平方公尺等 2 筆國有土地，不參加本區段徵收開發案。</p>	<p>本案開發範圍係依都市計畫審定內容訂定，經查所陳 4 筆土地中僅大豐段 491 及 676-1（國有土地）地號位於本次區段徵收範圍，倘所有建物後續符合土地徵收條例第 47 條規定，得經所有權人申請且在不影響都市計畫事業或區段徵收計畫之前提下，按原位置保留分配。</p>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
2 (上午場)	<p><u>陳○雄</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抵價地比例希望可提升至 45%。</li> <li>2. 請儘速開發溪園路道路，以利交通安全。</li> <li>3. 希望本案開發時程可以加速辦理。</li> <li>4. 開發期間地價稅請政府全部負擔。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案領回抵價地比例係依土地徵收條例第 45 條規定，綜合考量各地區特性、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，經評估開發財務尚可自償後，報請內政部核准後辦理。本案目前公共設施用地比例占全區面積 56.84%，後續於報送內政部核定比例時，將依前開規定審慎評估，並盡可能保障土地所有權人權益。</li> <li>2. 後續區段徵收開發工程階段，將視地方需求評估優先闢建路段，以提供民眾便捷、安全之交通路網。</li> <li>3. 本案刻辦理地上物查估作業，俟辦竣協議價購及區段徵收公聽會後，將接續報請內政部核定區段徵收計畫，核定後即可正式啟動相關作業，本府將持續積極推辦，期滿足地方發展期待。</li> <li>4. 依土地稅減免規則第 17 條及區段徵收實施辦法第 40 條規定，區段徵收辦理期間免徵地價稅，自完成之日起地價稅減半徵收 2 年(工程驗收合格在土地接管日期之後者，以工程驗收日為起算日)。</li> </ol>
3 (上午場)	<p><u>新店區復興里劉洪珠里長</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開發後協助復興宮安置。</li> <li>2. 開發過程中市府與地方應做好橫向聯絡。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依審定之都市計畫配置內容，復興宮位於公共設施用地上，後續不易原地保留，未來建築改良物將依查估成果予以補償；另倘廟方於區內</li> </ol>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
		<p>有土地，未來可申配可建築土地，在符合土地使用分區管制要點規定下重新建造，倘執行中有任何問題，均可向本府諮詢。</p> <p>2. 本府於區段徵收作業期間，將持續與地方溝通合作。</p>
4 (上午場)	<p><b>詹先生：</b></p> <p>1. 央北三路及央北二路交叉口，通往捷運道路先行開闢。</p> <p>2. 倘公園用地內有墳墓，後續是否會拆遷？</p>	<p>1. 後續區段徵收開發工程階段，將視地方需求評估優先闢建路段，以提供民眾便捷、安全之交通路網。</p> <p>2. 本案範圍內之墳墓，原則由民眾自行遷移，倘民眾屆時未自行遷移或遇有無主墳之情形，後續將由本府相關單位協助妥善遷葬，爰開發完成後，將無墳墓與公園並存之情形。</p>
5 (上午場)	<p><b>黃○渝、林○豪：</b></p> <p>新店區大豐段 92 地號畸零土地，可否一併辦理徵收，以利土地利用活化。</p>	<p>本案開發範圍係依都市計畫審定內容訂定，倘臺端所有之土地係因區段徵收造成殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起 1 年內向本府申請一併徵收，屆時本府將評估是否符合要件，惟一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，皆僅能以現金補償；另臺端所有之土地倘自始非屬本區段徵收案範圍，其畸零情形非因本案造成，則難以納入辦理，建議後續由臺端回歸市場機制活化土地使用。</p>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
6 (上午場)	<p><b>鍾○翰：</b> 希望政府機關多加關懷溪園路 43 巷到太子宮範圍的居民。</p>	<p>本案推辦過程中民眾如需協助或有相關建議事項，均可透過電話或書面等多元管道向本府提出，本府將提供適當協助。另本案舉辦會議，皆依法寄送通知予相關權利人，並依規定於區公所公佈欄、範圍內里辦公室公佈欄及公眾活動空間張貼公告，後續有相關會議亦將依法辦理，以落實資訊傳達。</p>
7 (下午場) (書面意見)	<p><b>陳○隆：</b> Y7 捷運系統用地前徵收價格一坪 80 萬，建議比照捷運徵收價格徵收。</p>	<p>依照土地徵收條例規定，被徵收土地，應以徵收當期之市價補償，爰本案徵收補償價格尚難逕自比照捷運徵收價格；本案後續估價將委由不動產估價師依照土地徵收補償市價查估辦法規定，以宗地估價方式，參酌各筆宗地個別條件，如面積大小、土地形狀、臨路性等條件後估計徵收補償市價，並於提經新北市地價評議委員會評定後據以辦理。</p>
8 (下午場)	<p><b>劉○宗：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對他項權利補償部分，請詳細說明。</li> <li>2. 對於政府重新抽籤配地給地主 41% 部分，請詳細說明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地設定他項權利者，倘屬抵押權或典權，除得依土地徵收條例第 41 條自行清理外，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地上重新設定抵押權或典權，申請時應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件；至非屬抵押權或典權之他項權利或限制登記，如欲申領抵價地，則應於限期內自行清理，並提出相關證明文件，否則不予發給抵價地。</li> </ol>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
		<p>2. 本案領回抵價地比例係依土地徵收條例第 45 條規定，綜合考量各地區特性、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，經評估開發財務尚可自償後，報請內政部核准後辦理，又本案公共設施用地比例占全區面積之 56.84%，經本府審慎評估後，現行抵價地比例之訂定已盡可能保障土地所有權人權益，後續將俟內政部核准後據以辦理。</p>
<p>9 (下午場)</p>	<p><u>劉○宗、黃○、郭○銘、郭○儀、練○地、陳○仔、陳○穎、劉○勝、劉○宜、許○宗、董○國、劉○章、陳○慧、陳○雪、陳○雄、陳○崇、陳○鴻、陳○貴、陳羅○鳳、高銘○、高○召、高○聰、董○佛、董○國、董○仙、高○鳳、顏○芳、劉○慶、劉○緯、劉○徵、王○貞、陳○蓮、高○升、劉○三、劉○義、劉○亮、劉○蓮、劉○瑋：</u> 對於政府重新抽籤配地比例為 41% 乙事，希望政府可以重新考量，將公設部分重新調整，將多餘的公園用地 4.47% 取消，只保留污水處理廠使用的公園用地 13.41% 即可，如此可以挪出 4.47% 的配地權利給所有全體地主，謝謝內政部長及承辦長官們，十四張 B 單元，所有相關地主連署呈上，連署人如附件。</p>	<p>1. 本案都市計畫之主要計畫於 112 年 5 月 16 日經內政部都市計畫委員會第 1033 次會議審定，細部計畫於 112 年 7 月 21 日經本市都市計畫委員會第 154 次會議審議通過，土地使用及公共設施用地配置皆係採納各方意見並經合理規劃後依法完成應備程序，後續抵價地比例訂定係依土地徵收條例第 45 條規定及都市計畫配置內容，綜合考量各地區特性、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，經評估開發財務尚可自償後，報請內政部核准後方得辦理，又本案公共設施用地比例占全區面積之 56.84%，經本府審慎評估後，現行抵價地比例之訂定已盡可能保障土地所有權人</p>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
		<p>權益，後續將俟內政部核准後據以辦理。</p> <p>2. 另現場所提發回抵價地比例不得低於 45%之規定，係指倘該土地曾辦理過農地重劃，於區段徵收時，其發回抵價地比例不得低於 45%，惟本案範圍內土地未曾辦理農地重劃，尚無土地徵收條例第 39 條第 2 項規定之適用。</p>
10 (下午場)	<p><u>陳先生</u>：</p> <p>1. 中正路徵收時未領得補償費，希望透過本案取得補償費。</p> <p>2. 加油站補償方式。</p>	<p>1. 本案與臺端所陳中正路徵收案為不同案件，故無法透過本案領取該案補償費，本府後續將請徵收業務單位協助查詢該案相關補償費領取資料，並與所有權人聯繫說明。</p> <p>2. 本案地上物補償皆依照「新北市興辦公共工程地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等相關規定辦理。</p>
11 (書面意見)	<p><u>劉○君</u>：</p> <p>公聽會的舉辦主要就是相關的權利人去了解徵收對於自己權益的影響，但數次都舉辦在平日上班時間，對多數上班族實在非常不便利，請考量並顧及多數人權益，公聽會、說明會等可舉辦在假日或平日晚上，讓多數人可以參加。另通知時間也請及早，會議前 1 周甚至 3、5 天才收到信件通知，無法及早安排時間</p>	<p>有關臺端所提意見，本府後續召開相關會議時將納入考量，另本次公聽會已依規定，於會議 7 日前公告相關資訊，並於 8 月 4 日將會議通知寄發所有權人，同時於專案網站放置相關資訊，相關程序均依規定辦理；倘土地所有權人或利害關係人於會議時間無法親自到場，可透過收看現場直播方式參與，如有相關建議意見亦可以書面提出，相關錄影檔會後亦放置專案網站收視，以利民眾知曉會議內容及相關訊息。</p>

編號	意見陳述人及發言內容 (含現場發言及書面意見)	綜合回覆
12 (書面意見)	<p><b>廖○祺：</b> 本人土地坐落於中央段 204-1 地號、莊敬段 603 地號，是否依照安坑線輕軌運輸系統工程用地協議價購金額辦理？</p>	<p>依照土地徵收條例規定，被徵收土地，應以徵收當期之市價補償，爰本案徵收補償價格尚難逕自比照捷運徵收價格；本案後續估價將委由不動產估價師依照土地徵收補償市價查估辦法規定，以宗地估價方式，參酌各筆宗地個別條件，如面積大小、土地形狀、臨路性等條件後估計徵收補償市價，並於提經新北市地價評議委員會評定後據以辦理。</p>

#### 七、 會議結論：

感謝各位土地所有權人及鄉親踴躍參加，今天大家提出的陳述意見，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。

為利各項資料及開會通知能確實郵寄送達，土地所有權人戶籍地址如有異動或有通訊地址須備註，煩請至資料處更正或來電、以書面方式告知本府地政局，俾利更正相關資料。

#### 八、 宣導事項：

本府已設置新店十四張（B 單元）區段徵收專案網站（<https://www.shisizhang.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。

**新店十四張（B 單元）區段徵收專案網站連結**



九、 承辦單位聯絡資訊：

新北市政府地政局區段徵收科

聯絡電話：02-29603456 分機 3498 及 3540

聯絡地址：新北市板橋區中山路1段161號24樓

十、 散會：

上午場 112 年 8 月 15 日（星期二）上午 11 時 20 分

下午場 112 年 8 月 15 日（星期二）下午 3 時 30 分



# 「新北市新店十四張（B單元）區段徵收開發案」

## 興辦事業計畫公聽會

### 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 112 年 08 月 15 日（星期二）上午 10 時

貳、地點：新北市新店區中央市民活動中心（新店區中央五街 60 號 2 樓）

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：路宇軒

肆、與會貴賓：

陳議員儀君	陳儀君		
劉議員哲彰			
黃議員心華			
陳議員永福			
陳議員乃瑜			
新店區中山里 辦公處	謝威志		
新店區復興里 辦公處	劉洪璋		
新店區江陵里 辦公處			

# 「新北市新店十四張（B單元）區段徵收開發案」

## 興辦事業計畫公聽會

### 簽到簿

壹、時間：中華民國 112 年 08 月 15 日（星期二）上午 10 時

貳、地點：新北市新店區中央市民活動中心（新店區中央五街 60 號 2 樓）

參、主持人：王專門委員耀聰 *王耀聰* 紀錄：*路宇軒*

肆、與會單位：

本府城鄉發展局	<i>張記恩</i> <i>高午凌 胡文甄</i>	本府稅捐稽徵處 新店分處	請假
本府工務局	請假	本市新店地政事務所	<i>杜怡亭 董基水 蔣翠玲</i> <i>劉孝均</i>
本府農業局	<i>賴志毅</i>	得盈開發有限公司	<i>洪啟發</i> <i>柯俊宇 謝平</i>
本府交通局	<i>邱博逸</i>		<i>陳穎華 曾少官</i> <i>許毓文 賴承致</i> <i>林芳雲</i>
本府經濟發展局	<i>施明樟</i> <i>邱國儀 陳志偉</i>		
本府教育局	<i>莫以如 謝</i> <i>許淑文</i>		
本府水利局			
本府民政局	請假		
本府地政局	<i>梅振豪</i> <i>周會恒 路宇軒</i>		
本市新店區公所	請假		

# 「新北市新店十四張（B單元）區段徵收開發案」

## 興辦事業計畫公聽會

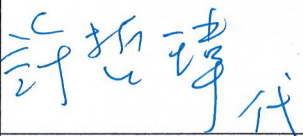
### 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 112 年 08 月 15 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：新北市新店區中央市民活動中心（新店區中央五街 60 號 2 樓）

參、主持人：王專門委員耀聰  紀錄：路宇軒 

肆、與會貴賓：

陳議員儀君			
劉議員哲彰			
黃議員心華			
陳議員永福			
陳議員乃瑜			
新店區中山里 辦公處			
新店區復興里 辦公處			
新店區江陵里 辦公處			

# 「新北市新店十四張（B單元）區段徵收開發案」

## 興辦事業計畫公聽會

### 簽到簿

壹、時間：中華民國 112 年 08 月 15 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：新北市新店區中央市民活動中心（新店區中央五街 60 號 2 樓）

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：路宇軒

肆、與會單位：

本府城鄉發展局	許仁成 周枝興 胡文凱	本府稅捐稽徵處 新店分處	請假
本府工務局	請假	本市新店地政事務所	董苓水 蔣翠玲 劉新均
本府農業局		得盈開發有限公司	洪啟發 柯俊宇 李仲平
本府交通局			陳穎華 曾少宜 許毓文 賴承致
本府經濟發展局	施明樟 邱國儀		林芳慧
本府教育局	羅子河 李欣穎 許淑文		
本府水利局			
本府民政局	請假		
本府地政局	梅振豪 周會恆 路宇軒		
本市新店區公所	請假		