

新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案

區段徵收公聽會會議紀錄

一、時間：110年9月30日(星期四) 上午10時、下午14時

110年10月1日(星期五) 上午10時、下午14時

二、地點：新北市中和區公所4樓會議室(中和區景平路634-2號4樓)

三、主持人：王專門委員耀聰

紀錄：蕭技士旭剛

四、出席單位及人員：詳如簽到表(略)

五、說明事項：

新北市政府(以下簡稱本府)為因應本案都市計畫主要計畫於民國94年7月25日發布實施，變更排水溝用地為住宅區、寺廟專用區及消防、公園、道路等公共設施用地，開發方式採區段徵收辦理，另變更細部計畫亦於民國109年12月3日發布實施在案。為實現都市計畫開發願景，提升本區聯外交通之便利性及區域救災防護，並提供優質居住環境，本府擬辦理中和秀朗橋北側區段徵收作業。茲依據土地徵收條例第38條及土地徵收條例施行細則第39條規定辦理本次會議。

本府將就區段徵收之公益性、必要性及目的、各項補償標準、抵價地比例及抵價地申請程序、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳、他項權利或其他負擔之處理、安置計畫等相關事項向各位所有權人說明，簡報後如對區段徵收相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出或得於110年10月31日前，依行政程序法第102條及105條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，本府將會為您答覆。

六、陳述意見及綜合回覆一覽表：

意見 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
都市 計畫	<p><u>邱烽堯議員代表、中和秀景里里長李淙河(9/30 上午)</u>： 消防分隊及周邊道路規劃要符合都市發展、考量長期救災需求。</p> <p><u>張志豪議員代表(9/30 上午及 10/1 上午)</u>： 消防分隊及周邊道路規劃應考量高樓層火災救災需求及救災黃金時間。</p> <p><u>張○生(9/30 上午)</u>： 廣停用地下方為抽水站排水道，不利開闢停車空間，為應周邊大量停車需求，建議公兒 6 改為停車場，並先行開闢。</p> <p><u>邱烽堯議員代表(9/30 下午)</u>： 人行步道兼兒童遊樂場規劃目的?有無規畫腳踏車道、身障適用範圍?後續規劃資訊揭露?</p> <p><u>金瑞龍議員代表(9/30 下午)</u>： 附近地區停車空間不足，請妥善規劃讓汽機車有空間停放。</p> <p><u>劉○昇(10/1 上午)</u>： 1. 北側綠地用地未納入本案區段徵收範圍，導致土地被切割不利使用，希望未來有具體規劃。 2. 本區開發前都市計畫說是排水溝用地與現況不符。</p>	<p>1. 秀山地區人口稠密且位於周邊消防分隊消防力涵蓋範圍外緣，為應消防救災救護需求，本案所屬都市計畫 94 年細部計畫即規劃消防用地，考量適當之公共設施用地取得不易，本府城鄉局、消防局、交通局等相關單位於都市計畫規劃階段即就其功能定位、土地使用規定及道路通行審慎評估，嗣於 109 年變更細部計畫增設南北向 10 公尺道路，並將消防用地所臨東西向道路聯通環河快速道路以縮減救災耗時，後續亦將透過建築規劃確保大型消防車輛通行出入、迴轉安全及完善設施機能，以符地方長久期待。</p> <p>2. 區段徵收後範圍內可建築用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，本府交通局將再評估、規劃及引導，俾利地方生活便利。</p> <p>3. 本案人行步道及公兒用地於工程設計階段將透過設計審查會，請本府綠美化環境景觀處、中永和區公所及工務局評估實際使用需求，後續倘有初步規劃成果，將適時向地方民眾及代表說明。</p> <p>4. 北側綠地用地與本案非屬同一細部計畫，本案係當時為配合新北環河快速道路開闢，規劃與華中橋、板橋…等地區辦理跨區區段徵收，嗣後因環河快速道路建設具急迫性，改採一般徵收方式開闢完成，跨區區段徵收之前提不復存在，故主要計畫於 94 年 7 月 25 日變更修正事業及財務計畫，採區段徵收方式開發，至於北側綠地用地目前係屬未徵收公共設施保留用地可作容積移轉處分或待權管機關評估一般徵收開闢需求。</p>

意見 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
		<p>5. 本案範圍早期因係屬新店溪河川區域，為保障公共安全規劃為排水溝用地，後續因新北環河快速道路興建計畫，於 88 年發布之都市計畫即為打造環境良好之新社區規劃大量公共設施及住宅區，本府為應民眾期待，將竭力達成都市計畫願景。</p>
區段 徵收 作業	<p><u>邱烽堯議員代表(9/30 上午)</u>： 請業務單位提供本案專責窗口，俾利民眾洽詢相關事項及作業效率。</p> <p><u>張○銘(9/30 上午)</u>： 1. 區段徵收前，所有權人使用土地可以用到何時？有無更明確的時間？ 2. 何時土地開始禁止買賣交易？</p> <p><u>張○生(9/30 上午)</u>： 住宅區東西向太深建議增設中線以利配地；配地流程是政府先保留，還是民眾抽完剩下換政府。</p>	<p>1. 本案設有專案網站提供辦理情形及聯絡資訊，專責窗口即本府地政局區段徵收科，相關事項可洽詢本案主要承辦人員蕭技士旭剛，電話(02)2960-3456 分機 3524 及 3536。</p> <p>2. 本案係採區段徵收方式開發，於區段徵收公告之日起禁止土地移轉，目前預計 111 年初公告區段徵收，土地所有權人得於公告期間(30 日)申領抵價地，後續本府將依規定於公告期滿 15 日內辦理發價作業，所有權人於申領土地、領取補償費及補償費納入保管後中止權利義務，屆時將通知地上物自動搬遷期限，再請所有權人配合期程辦理地上物點交。</p> <p>3. 街廓劃設及配地作業將考量街廓深度、臨路情形、街廓地價評定及指配方向等因素辦理，所詢北側住宅區初步規劃原則將由中線對分，惟實際方案仍須俟區段徵收公告後依本案所屬都市計畫土地使用管制規定訂定，本府將於配地前將召開抵價地分配說明會向申領抵價地所有權人說明作業方式及相關規定。</p> <p>4. 按「抵價地發交被徵收土地所有權人領回。…」、「其餘可供建築土地，得予標售、</p>

意見 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
		<p>標租或設定地上權。」及「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。」分為土地徵收條例第44條第1項第1款、第5款及區段徵收實施辦法第28條第1項所明定，區段徵收後可建地將由申領抵價地土地所有權人依配地作業規定公開抽籤並自行指配，配餘地始由需地機關處分。</p> <p>5. 以上各項法定作業程序均將以雙掛號方式通知各所有權人，倘有其他通訊地址亦請另外提供。</p>
徵收 補償	<p><u>張志豪議員代表(9/30上午及10/1上午)</u>： 本案已規劃多時，市府應注意補償價格合理性，並加速辦理徵收作業。</p> <p><u>陳錦錠議員代表(9/30上午)</u>： 徵收作業從寬認定、從優補償。</p> <p><u>張○生(9/30上午)</u>： 地上物查估樹木數量需再確認，請問複估時間？</p> <p><u>金瑞龍議員代表(9/30下午)</u>： 地主權益要完整保障。</p> <p><u>張維倩議員代表(10/1上午)</u>： 徵收及協議價購從寬認定、從優補償。</p> <p><u>黃○孟(10/1上午)</u>： 懇請長官們注意上揭之地上物之補償是否有遺漏之處。 因為地上物之補償，耕作之民不甚瞭解，例如：填土、搭鋼架、搭使用工具寮...等等是否再考慮一下。</p>	<p>1. 本次區段徵收公聽會後，土地徵收補償將委由不動產估價師依規定照市價合理評定地價，經提本市地價評議委員會審核後，預計110年11月將區段徵收計畫報請內政部核准、111年年初公告區段徵收、公告期滿辦理發價作業、111年上半年工程開工、113年上半年完工驗收。</p> <p>2. 另地上物徵收補償係依本市「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府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，考量本案意見陳述期至110年10月31日，本府將就已提出之意見及後續案件收件情形儘速安排會勘與民眾確認，俾利協議價購及地上物徵收補償。</p> <p>3. 本區地上物查估如有相關疑問，可聯絡前開本府地政局區段徵收科人員或委託廠商亞興測量有限公司，電話04-23012552。</p>

意見 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
工程 施作	<p><u>邱烽堯議員代表(9/30 上午)</u>： 本案施工防洪計劃預計如何辦理，請提供相關書面資料予地方民眾知悉。</p> <p><u>張○生(9/30 上午)</u>： 已有抽水站應無需再設滯洪池，不如作為停車場建置。</p> <p><u>金瑞龍議員代表(9/30 下午)</u>： 近年極端氣候常常強降雨要有完善排水設計，避免區內淹溢。</p>	<p>本案工程考量開發區地勢低窪須填土且近年來極端氣候時有強降雨，目前配合本府水利局於設計審查階段提出之低衝擊開發示範區，預計設立多項透保水措施並審慎評估滯洪區規劃以平衡逕流量，避免區域既有排水措施超載之風險。為瞭解地方意見，本府前於 110 年 9 月 22 日邀集各相關單位及開發區內里長至現場勘查說明，後續倘有初步規劃成果，將適時向地方民眾及代表說明。</p>

七、會議結論：

感謝各位鄉親踴躍參加，今天大家提出的陳述意見，已由列席單位現場答復，將作成會議紀錄公告周知，並於本府地政局及本案專區網站 (<http://xiubei.com.tw>) 上張貼公告及書面通知各土地、土地改良物所有權人及利害關係人。

各位所有權人如對本府此次辦理區段徵收公聽會有意見需陳述時，請於 110 年 10 月 31 日前，依據行政程序法第 102 條及第 105 條規定，以書面向本府提出事實上及法律上之陳述意見。

為利後續各項資料能確實郵寄送達，土地所有權人如聯絡住址有異動，煩請至報到處更正或來電、以書面告知本府地政局，俾據以更正相關資料。另為服務平日上班、行動不便及年長等民眾，本府本案專區網站 (<http://xiubei.com.tw>)，主動公開區段徵收相關訊息，歡迎民眾善加利用，以即時掌握最新資訊及下載資料。



本案專案網站

新北市政府地政局(區段徵收科)

聯絡電話：02-29603456 分機 3524 及 3536

聯絡住址：新北市板橋區中山路一段 161 號 24 樓

八、散會：

110 年 9 月 30 日(星期四) 上午 11 時 50 分(上午場)

110年9月30日(星期四) 下午16時(下午場)

110年10月1日(星期五) 上午11時40分(上午場)

110年10月1日(星期五) 下午15時30分(下午場)

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收」公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 9 月 30 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

陳副議長鴻源		永和區民本里 辦公處	
金議員瑞龍			
陳議員錦錠	陳錦錠		
邱議員烽堯	邱烽堯		
張議員維倩	張維倩 助理 呂美妤		
張議員志豪	張志豪 特助 李順成		
游議員輝宥			
連議員斐璠			
羅議員文崇			
中和區秀景里 辦公處	李源弘		

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案」

區段徵收公聽會

簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 9 月 30 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

本府城鄉發展局	謝翰宇	本市中和區公所	
本府水利局		本市永和區公所	王耀聰
本府民政局		亞興測量有限公司	
本府交通局		本府消防局	黃怡菁
本府工務局			
本府農業局			
本府經濟發展局			
本府稅捐稽徵處	張淑美		
本府地政局	梅振豪	王耀聰	
本市中和地政事務所	陳柏堯 梁水真		

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收」公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 9 月 30 日（星期四）下午 14 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

陳副議長鴻源		永和區民本里 辦公處	
金議員瑞龍	主任 黃淑芬		
陳議員錦錠			
邱議員烽堯	邱烽堯		
張議員維倩	張維倩 助理 呂美娥		
張議員志豪	特助 陳順成		
游議員輝冗			
連議員斐璠			
羅議員文崇			
中和區秀景里 辦公處			

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案」


區段徵收公聽會

簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 9 月 30 日（星期四）下午 14 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰 

紀錄：

肆、與會貴賓：

本府城鄉發展局		本市中和區公所	
本府水利局		本市永和區公所	
本府民政局		亞興測量有限公司	
本府交通局		新北市政府地政局	
本府工務局			
本府農業局			
本府經濟發展局			
本府稅捐稽徵處			
本府地政局			
本市中和地政事務所			

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收」公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 10 月 1 日（星期五）上午 10 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

陳副議長鴻源		永和區民本里 辦公處	
金議員瑞龍			
陳議員錦錠			
邱議員烽堯			
張議員維倩	<i>代貴鴻誌</i>	<i>助理長美妍</i>	
張議員志豪	<i>陳智財</i>		
游議員輝宓			
連議員斐璠			
羅議員文崇			
中和區秀景里 辦公處			

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案」

區段徵收公聽會

簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 10 月 1 日（星期五）上午 10 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

本府城鄉發展局	<i>謝翰寧</i>	本市中和區公所	
本府水利局		本市永和區公所	
本府民政局		亞興測量有限公司	
本府交通局		本府消防局	<i>黃小菁</i>
本府工務局			
本府農業局			
本府經濟發展局			
本府稅捐稽徵處			
本府地政局	<i>梅振豪</i>	<i>王世英</i>	
本市中和地政事務所			

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收」公聽會 貴賓簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 10 月 1 日（星期五）下午 14 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

陳副議長鴻源		永和區民本里 辦公處	
金議員瑞龍			
陳議員錦錠			
邱議員烽堯			
張議員維倩			
張議員志豪			
游議員輝冗			
連議員斐璠			
羅議員文崇			
中和區秀景里 辦公處			

助理
呂美娥代
陳順成代

「新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案」

區段徵收公聽會

簽到簿

壹、時間：中華民國 110 年 10 月 1 日（星期五）下午 14 時

貳、地點：新北市中和區公所 4 樓會議室

參、主持人：王專門委員耀聰

王耀聰

紀錄：

蕭旭剛

肆、與會貴賓：

本府城鄉發展局	<i>謝翰寧</i>	本市中和區公所	
本府水利局		本市永和區公所	
本府民政局		亞興測量有限公司	
本府交通局			<i>黃小晴</i>
本府工務局			
本府農業局			
本府經濟發展局			
本府稅捐稽徵處	<i>李多芬</i>		
本府地政局	<i>梅振豪</i>	<i>王世芳</i>	
本市中和地政事務所			