

新北市新莊北側知識產業園區區段徵收開發案
第 3 場公聽會會議紀錄

一. 時間：101 年 8 月 29（星期三）下午 3 時 30 分

二. 地點：新北市勞工活動中心

三. 主持人：王專門委員聖文

記錄：劉芷菱

四. 出席單位及人員：詳如簽到表

五. 說明事項：

(一)本案已於 101 年 4 月 6 日與 101 年 5 月 21 日召開 2 次區段徵收公聽會，今日本府再次向大家說明區段徵收相關作業內容，本會議程序將先進行區段徵收簡報說明，簡報完成後，若有任何疑問，可馬上提出，本府將立即說明，或來電至本府地政局區段徵收科，本府同仁將竭誠為您服務。

(二)區內各土地所有權人都很關心本案區段徵收開發之相關作業辦理情形，例如原土地訂有三七五租約時該如何處理，以及近來土地徵收法令修改後，如選擇領地或領錢可改變，但以一次為限。

(三)依據區段徵收作業流程，本府將本區段徵收計畫書請內政部區段徵收審議委員會進行審議，審議通過後，本府將加緊腳步預計於本（101）年 10 月底辦理區段徵收公告作業，屆時再請各土地所有權人配合抵價地發還之申請作業，並提醒各位業主於徵收公告之日起，土地即禁止辦理移轉或他項權利設定等登記。另對地上物查估內容有疑問者，亦請於區段徵收公告期間以書面提出，本府將竭誠為您服務或必要時辦理相關複估作業。

六. 陳述意見及回答：

問題類型	陳述者	綜合回復
地上物補償	鄭南彬： 建物補償費之計算明細是否可儘早提供給所有權人知悉。	一、有關地上物查估係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」、「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」規定辦理，由查估人員於現場認

問題類型	陳述者	綜合回復
		定，查估結果將於完成造冊後依法於區段徵收公告期間公告 30 日，如業主對查估結果有異議，本府將排期辦理複估作業。
市價徵收	<u>鄭南彬：</u> 一、 市府提出的土地鑑價標準若與民眾土地訪得的交易價格有落差時，是否可以提出重新鑑價或調整？ 二、 安置街廓領回土地之計算方式為何？另領回的土地若須補繳差額地價，是否依據所評定市價繳納？或是依據開發成本計算？而開發成本是否會過高而造成民眾貸款負擔。 <u>吳秋圓：</u> 不同街廓(住宅區、商業區)的地價價格是如何編定？	一、 依據法律規定本次市價之買賣實例案例採用期間為調查 100 年 9 月 2 日至 101 年 3 月 1 日之市場交易行情進行市價查定之正常交易價格，並先提供協議價購之用。 二、 區段徵收公告所採用之市價將先提交本府地價及標準地價評議委員會之成員進行審議，除本府地政、財政、工務、農林等有關單位主管人員外，尚有議員代表、地方公正人士、估價師、建築師等專業或公正之人士，評議過程均參酌各方意見，採公平、公正之作業方式，故地價評議結果，應具有相當之公信力。 三、 以市價徵收土地，較以往以公告現值徵收較有利於選擇領取現金補償之土地所有權人，並不影響選擇領取抵價地之土地所有權人。 四、 有關優先選配安置街廓土地作業，本府將於徵收公告後統計區內安置戶數量，並擇期召開安置說明會。 五、 區段徵收前後各宗地之估價依法須參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之，且地價須經地價評議委員會評定。另本案抵價地總

問題類型	陳述者	綜合回復
		面積經報請內政部核准後為徵收總面積之 40%，因開發後各使用分區土地依其可使用項目、強度、區位不同，故評議之單價亦將不同。
其他	<u>李兩平：</u> 一、 C1、C2、C3 商業區的開發規模是否可以降低？ 二、 產專區的使用項目是否可以增加、修正。	商業區最小面積編定依照都市計畫規定訂定，而都市計畫於規定最小開發規模時均有其考量，將轉都市計畫主管機關再行研議。

七. 會議結論：

(一)本次公聽會會議紀錄將於會後寄發各位所有權人。本區相關資訊請民眾至新北市政府地政局網站/開發專區/新莊北側知識產業園區查詢，網址：

<http://www.maa.com.tw/12004/index.asp>。

(二)為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位所有權人如聯絡住址有異動，煩請以書面檢附身分證影本郵寄告知本府，本府將據以辦理資料更正。

新北市政府地政局（區段徵收科）

聯絡電話：02-29603456 分機 3498、3536

聯絡地址：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓

八. 散會：101 年 8 月 29 日（星期三）下午 4 時 30 分