

新北市新、泰塭仔圳市地重劃（第一、二區）範圍勘選座談會會議紀錄

一、 地點及時間：

（一） 新五泰運動中心

民國 108 年 10 月 03 日上午 10 時 00 分（主持人：徐主任秘書鳳儀）

民國 108 年 10 月 03 日下午 02 時 00 分（主持人：徐主任秘書鳳儀）

民國 108 年 10 月 04 日上午 10 時 00 分（主持人：魏專門委員念銘）

民國 108 年 10 月 04 日下午 02 時 00 分（主持人：魏專門委員念銘）

（二） 新莊體育場

民國 108 年 10 月 22 日上午 10 時 00 分（主持人：徐主任秘書鳳儀）

民國 108 年 10 月 22 日下午 02 時 00 分（主持人：徐主任秘書鳳儀）

民國 108 年 10 月 23 日上午 10 時 00 分（主持人：魏專門委員念銘）

民國 108 年 10 月 23 日下午 02 時 00 分（主持人：魏專門委員念銘）

二、 主持人：地政局徐主任秘書鳳儀、魏專門委員念銘

三、 出席單位及人員：詳如簽到表。

四、 說明事項：

本案主要計畫經 108 年 6 月 18 日內政部都市計畫委員會第 948 次會議審議通過，及細部計畫經 108 年 7 月 11 日新北市都市計畫委員會第 104 次會議審議通過，本府為辦理新北市新、泰塭仔圳市地重劃（第一、二區）案，依據市地重劃實施辦法第 14 條規定辦理本次座談會。本次召開座談會主要是聽取各土地所有權人之意見，並於會中就辦理重劃依據與原因、重劃區位置與範圍、土地使用計畫、重劃負擔方式、預計重劃平均負擔比例、地上物拆遷補償救濟標準、開發效益及預定作業期程等向各位簡報說明，各位土地所有權人於簡報後如對市地重劃相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府及與會單位將會為您答覆。

五、 簡報：詳如附件。

六、 座談會土地所有權人意見及回覆：

(一) 貴賓意見：

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	<p>鍾議員宏仁：</p> <p>(1) 好幾場的座談會聽下來，主管機關都是行政中立，公務人員依法行政的部分予以肯定。都市計畫茲事體大，牽涉地主的財產權、業主的生存權、以及勞工的工作權等問題，請大家於都計公展期間踴躍提供意見，讓主管機關傾聽民意，避免少數人遭受犧牲。若所提意見合理但不合法，請主管機關酌予行政裁量或提交議會或中央修法齊心協力解決問題。</p> <p>(2) 請地政局將座談會的資料上傳網站，提供民眾下載。</p> <p>(3) 有關區內工廠安置部分，請經濟發展局研議以無縫接軌方式辦理，以降低區內產業損失，並請經濟發展局繼續提供媒合，以維護工廠權益。</p> <p>(4) 有關稅捐方面，依現行規定重劃完成後土地係地價稅僅減半徵收2年，恐不符實務需求，為維護地主權益，請稅捐單位研議放寬。</p> <p>(5) 區內工廠配合重劃拆遷形同剝奪其適用「工廠輔導法」之權利，請主管機關研議是否有相關配套措施。</p>	<p>(1) 地政局回覆：</p> <p>有關公展期間人民陳情已由本府城鄉發展局彙整提請本市都市計畫委員會審議，本府地政局將依後續相關規定辦理重劃作業。</p> <p>(2) 地政局回覆：</p> <p>已將座談會圖資、簡報及會議紀錄等相關資料置於地政局網站供民眾下載閱覽。</p> <p>(3) 經濟發展局回覆（108年11月15日新北經工字第1082107930號函）：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期經濟發展局將透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期則透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。 • 「新北市工業用地供需服務資訊網」公開目前閒置之工業用地、廠房資訊，目前約有1,384筆物件資訊，將持續更新用地資訊，且已於108年8月28日及9月12日於新莊區公所，邀集仲介業者、廠商相關機關辦理輔導搬遷媒合暨重劃案相關期程說明會。如有個案需輔導，請洽經濟發展局服務窗口29603456分機5391童先生。 	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>(4) 稅捐稽徵處回覆(108年11月5日新北稅莊一字第1084818675號函)：土地所有權人建議重劃完成後地價稅減半徵收期限延長：土地稅減免規則第17條已明定，重劃完成後地價稅減半徵收期限為2年，爰依現行規定尚無地價稅減半期限延長之適用。</p> <p>(5) 經濟發展局回覆(108年11月22日E-mail)：對於當地廠商的搬遷輔導措施，已透過實地訪視說明協助合法經營，並建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，且於108年8月28日及9月12日舉辦輔導搬遷媒合暨重劃案相關期程說明會，將持續提供媒合輔導。當地廠商仍可依修訂之工廠管理輔導法條文申請納管，惟修正條文尚未公告施行，將持續關注中央相關配套修訂進度及施行日期，輔導當地業者辦理後續事宜。</p>	
2.	<p>謝區長文祥：</p> <p>(1) 泰山區於民國50多年時曾經辦過農地重劃，其已負擔之土地是否應還給原地主。</p> <p>(2) 有關公設負擔，例如停車場、公園等是否都包括在45%開發費用內，或可以使用重劃基金，請相關單位幫我們解答。</p>	<p>地政局回覆：</p> <p>(1) 本案重劃前已辦竣農地重劃之土地，將另行研擬減輕負擔原則可行性。</p> <p>(2) 按「土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地…。二、費用負擔：指工程費用、重劃費用…工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用…」為市地重劃實施辦法第21條所明定，依上開規定停車場及公園之用地取得及其工程費用皆為土地所有權人之共同負擔。</p>	一區

(二) 民眾提問：都市計畫類

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	<p>(1)泰山貴和段 509-1 及 509-13 地號土地 2 筆均合法房屋，而且已申請(陳情)排除都市計畫。</p> <p>(2)105 年後逕自分割 251、251-1、238、238-1 地號土地，107 年 8 月 7 日請新北市議長陳情，會議結論為：本案建物位於塹仔圳重劃範圍內所有權人已申請保留不參與重劃，倘樁位有疑義，為維護民眾合法權益，請市府將本案緊鄰之計畫道路辦理修正，亦不影響其他地主參與重劃分配地之權益。</p>	<p>城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)：</p> <p>(1) 查無泰山區貴和段 509-1、509-13 地號等 2 筆土地，請再行確認地段地號。</p> <p>(2) 再查貴和段 251、251-1、238、238-1 地號等 4 筆土地，係屬 91 年 12 月 31 日發布實施「擬定泰山都市計畫(塹仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」案之第一種住宅區及道路用地，依計畫規定，第一種住宅區指定為都市更新地區，得不參加市地重劃；另道路用地部分，因部份合法建築物超出重劃範圍部分其土地皆屬同一人，基於地主權益，於本次刻正辦理之「變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案，予以調整公共設施用地，排除重劃，並經 108 年 7 月 11 日新北市都市計畫委員會第 104 次會議審議通過在案，惟本通檢案尚未完成法定程序，實際變更情形仍應依都市計畫發布實施內容為準。</p>	一區
2.	<p>(1) 本次公五之二用地與上次規劃不同，本人反對本次規劃為公園用地。</p> <p>(2) 依本人及本區之所有人目前持有之區域無法就近分配，影響往後此區所有人之分配權利、權益。</p>	<p>(1) 城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)：已錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(2) 地政局回覆： 依市地重劃實施辦法第 31 條規定：「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：…重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其</p>	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」。是本市都市計畫發布實施後，後續本府地政局將依上開相關規定辦理土地分配作業。	
3.	新莊中正路兩側商業區在第一次都市計畫公告時道路規劃、街廓規模可說氣勢宏偉，前程似錦，之後因為數次區內合法房屋保留，造成區內道路雜亂、街廓畸形，商業區的價值可說蕩然無存，希望將現有商業區改為住宅區。	城鄉發展局回覆（108年11月8日新北城都字第1082106370號函）： 將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫（塭仔圳地區）主要計畫（第一次通盤檢討）」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	一區
4.	本土地位於中正路上並與住一區塊緊鄰，我們懇請市府城鄉發展局能將本土地劃入緊鄰的住一區塊內，形成較完整的住一區塊。		二區
5.	(1)希望政府幫我們規劃好合適的工業地，再來開說明會。 (2)不同意拆遷。		一區
6.	現住址：新北市泰山區180號1樓，希望能排除重劃。(新生路有地號，可換現住址不拆嗎？)	城鄉發展局回覆（108年11月8日新北城都字第1082106370號函）： 已錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫（塭仔圳地區）主要計畫（第一次通盤檢討）」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	一區
7.	本區容積的訂定，不符合區域繁榮的情況，應予以提高。	城鄉發展局回覆（108年11月8日新北城都字第1082106370號函）：	一區
8.	新北市的住三容積率為210%，但臺北市的建地建蔽率45%、容積率225%，高雄市的建蔽率50%、容積率240%，為何不一樣？希望提高容積率，面積加大，增加房屋稅收與地方稅收。	將錄案納入刻正辦理「變更新莊、泰山都市計畫（塭仔圳地區）主要計畫（第一次通盤檢討）」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	二區
9.	訂定容積率應限制容積移轉項目，既然已規定容積率，就不要有其他名目移轉進來，容積率多少就多少，否則這些多出來的都		二區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
	跑到建商那邊去了(因大部份地主並不清楚可建多少，大都被建商矇混過去了)。		
10.	新泰塭仔圳市地重劃排除參與市地重劃合法房屋，不應只限容積 115%，應比照鄰區容積比例，如副都心排都心排除住宅區限制 300%比例。		二區
11.	本社區住戶卓火生收到貴府來文，新北府地劃字第 1081062884 號，此文所指重劃區域為安泰段(新莊)855-1、858-1 地號。此 2 筆地號於 99 年 10 月 15 日發布實施之「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」案，發布通過為住宅區土地。請勿再將此 2 地號土地列入重劃區內，及勿收到重劃公文，以免造成此 2 地號的 2 個社區約 150 餘戶住戶困擾及民怨，謝謝。	城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)： 經查新莊區安泰段 855-1、858-1 地號土地非屬塭仔圳市地重劃範圍內。	一區
12.	190-1 地號(新北市新莊區新泰路 277 巷 19 號四樓)不願參與市地重劃。	城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)： 陳情人未指明具體陳情位置，請備具相關文件後，再續錄案納入公民或團體陳情意見，提請都市計畫委員會審議。	一區
13.	最小開發面積太大無法各自持有一塊土地。		一區
14.	(1) 都市計畫充滿矛盾。靠近捷運站周邊給予獎勵容積，其他地主會覺得怎樣？「你們也可以把我分去捷運站旁邊，不用給我獎勵。」「我們土地旁分到變電所、電信設施，為什麼沒有補償？」一大堆的不合理，就在政府各部門間踢來踢去就不見了。 (2) 目前重劃區的公告現值都偏低，只有不到 5、6 萬，將來可以抵費地就是以此成本取得，跟市價相去甚	(1) 城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)：將錄案納入刻正辦理「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。 (2) 地政局回覆： • 按「重劃前後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
	<p>遠，美名為重劃，實際上是侵占私產。</p>	<p>土地地價。二、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。」為市地重劃實施辦法第 20 條所明定，本局將依相關規定辦理重劃前後地價評定事宜。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 另按「主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後…，應訂定底價辦理公開標售…底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價…」、「重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用…」為市地重劃實施辦法第 54 條、第 56 條所明定，抵費地售出所得價款折抵重劃費用後所得盈餘，係滿足未來重劃區內公共設施興闢、維護等經費需求，以維持及提升重劃區生活機能，故市地重劃是依都市計畫內容興闢公共設施用地以健全地區發展機能。 	
15.	<p>(1) 住宅區中設有變電所，是否可遷移？</p> <p>(2) 避免影響人體健康，若不遷移，則配地的比例是否可以提高？</p>	<p>(1) 城鄉發展局回覆（108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函）：將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(2) 地政局回覆： 按「…重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…」為平均</p>	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		地權條例第 60 條所明定，重劃區內公共設施用地、工程及重劃費用等負擔須由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，本局將依市地重劃實施辦法等規定辦理分配作業，以維護民眾參與重劃配地權益。	
16.	(1)新莊路 763 巷房屋前保留通道，不要淹水。 (2)園道做多功能使用上層園道、下層做停車場。	地政局回覆： (1) 本案已納入重劃工程細部設計。 (2) 市地重劃工程以平面工程及地下民生管線為主，相關立體化建設將俟土地點交予管理機關後，由主管機關評估辦理。	二區
17.	希望能與地主再多些溝通，實務上有需要多考量。	(1) 地政局回覆： 本府前以正式公文及檢附土地所有權人意願調查表通知土地及地上物所有權人召開範圍勘選座談會並於會中敘明重劃意旨，後續將彙整土地所有權人意願調查表結果併同提送重劃計畫書予內政部預審。 依市地重劃實施辦法第 14 條規定：「重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。」，是相關意願調查係內政部前次審核重劃計畫書時函請本府修正補充之意見。調查表上載有姓名、身分證字號、聯絡電話、通訊地址及其土地座落之地段號等資料，土地所有權人填妥其意願及相關意見送交本府後，本府據以辦理報部復審及其他相關研商作業。 (2) 城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函)： 經查本案自 98 年起辦理都市計畫通盤檢討，歷次辦理 3 次公開展覽，並召開過 13 場公開說明會及 10 場市地重劃座談會，邀請塹仔圳範圍內土地所有權人說明都市計畫及市地重劃相關內容，	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		倘陳情人對於都市計畫尚有疑問，可洽詢市府城鄉發展局。	
18.	已於 103 年 5 月 20 日「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫」案座談會中確認已排除在都更公共道路之外，依據 83 年 11 月 9 日內政部相單位達成「宗教專區內禁止徵收及拆除相關建物」之決議。	城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)： 經查財團法人天主教瑪利亞仁慈傳教會土地前於 101 年 7 月 26 日北城都字第 1012215621 號函錄案納入本次刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，將泰山段三小段 467、468、469、469-2、469-3 地號土地指定為宗教專用區，並經 103 年 3 月 18 日內政部都市計畫委員會第 823 次會議審議通過在案，惟本通檢案尚未完成法定程序，實際變更情形仍應依都市計畫發布實施內容為準。	一區
19.	保留唯一居住房屋，不參與重劃。	城鄉發展局回覆(108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函)： (1) 有關陳情人陳情新莊區瓊林段 931、931-1、933、942、942-1、940、940-1 地號土地房屋原地保留，不參與重劃一案，已錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。 (2) 有關陳情土地新莊區瓊林段 912、912-2 地號等 2 筆土地，考量既有合法密集聚落權益，於本次刻正辦理之「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案，劃設為第一種住宅區，排除市地重劃範圍，並經 108 年 7 月 11 日新北市都市計畫委員會第 104 次會議審議通過在案，惟本通檢案尚未完成法定程序，實際變更情形仍應依都市計畫發布實施內容為準。 (3) 有關陳情人陳情新莊區瓊林段 958、962 地號土地房屋原地保留，不參與重劃一案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次	二區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(4) 有關陳情人陳情新莊區公正段 2 地號等 24 筆土地房屋原地保留，不參與重劃一案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(5) 有關陳情人陳情新莊區瓊林段 871-2 地號土地房屋原地保留，不參與重劃一案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p>	
20.	土地所有權人申請維持現狀。	<p>城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)：</p> <p>有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p>	一區
21.	家父曾於104年7月申請保留重劃範圍內既有合法建物(自有住宅)不予進行拆除，未獲同意，故不願參與重劃。	<p>城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)：</p> <p>有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p>	二區
22.	市府無視人民意堅決反對迫遷，合法土地房屋主張反對併入重劃區。	<p>有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p>	二區
23.	在此居住已3代，唯一房子，打死都不會搬。		二區
24.	本地號因上面有建築物，而其住戶人數眾多不利搬遷，故本建物可否不參與重劃。		二區
25.	土地所有權人申請排除重劃區。		二區
26.	<p>(1) 分回面積比率太少。</p> <p>(2) 容積率太低。</p>	<p>(1) 地政局回覆：</p> <p>按「…重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零</p>	二區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…」為平均地權條例第 60 條所明定，重劃區內公共設施用地、工程及重劃費用等負擔須由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，本局將依市地重劃實施辦法等規定辦理分配作業。</p> <p>(2) 城鄉發展局回覆： 有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p>	區
27.	重劃土地太多了，看屋銷售不好，工業地缺。	<p>(1) 城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 8 日新北城都字第 1082106370 號函): 將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(2) 經濟發展局回覆 (108 年 11 月 5 日新北經工字第 1082028011 號函): 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>(3) 長期措施部分，為因應未來新北市產業發展需求，積極爭取新設產業用地，包</p>	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		含向經濟部爭取編訂淡海新市鎮、泰山楓江、樹林柑園及瑞芳第二工業區等四處，預計將來約可釋出產業用地面積218公頃。	
28.	祖屋要保留，以免愧對先祖。	城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)： 已錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	二區
29.	少子化、空屋率高、重劃案規劃大多是住宅區及少部分商業區是無法帶動塭仔圳經濟發展，屆時變荒地，難以接受。	城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)：將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	一區
30.	現有父母、老人居住，而現況很好。		二區
31.	原住戶在此居住七代以上，傳承有序，無力在外購屋，將以前所學，不怕死、不知死的精神守護家園居住權，寧戰死不搬遷。		一區
32.	三代在這裡，父母親打拚一輩子留下來的，想留給後代一個有想念的地方。		一區
33.	(1) 開發的時機點不對，希望延後開發，等周邊已開發重劃區土地去化，人口進駐達8成，才開始進行本區開發。 (2) 應分期分區開發。 (3) 配回土地容積率太低，希望提高容積率。 (4) 應給予大基地開發及建築設計獎勵。	城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)：將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	一區
34.	(1) 容積率太低(18甲為什麼是300)，補償金(88年6月後)沒有，不合理。 (2) 因為愈後面蓋的農地都因被污染無法種植而不得不	(1) 城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函)：將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都市計畫委員會審議。	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
	蓋，愈守法愈沒補償很不合理。	<p>(2) 地政局回覆：</p> <p>本府皆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規定辦理地上物查估及後續補償費公告作業。</p> <p>考量塹仔圳區內地上物密集，現況通道狹小，為加強公共安全及公共設施服務機能、都市計畫辦理整體規劃開發，以兼顧地區發展需要，並維護民眾參與重劃權益。</p>	
35.	不同意參與開發。	<p>城鄉發展局回覆（108年11月8日新北城都字第1082106370號函）：</p> <p>陳情人未載明具體事項，請備具相關文件，倘涉及都市計畫事宜，將錄案納入公民或團體陳情意見，提請都市計畫委員會審議。</p>	一區
36.	<p>(1) 地主可分配土地的比率太低。</p> <p>(2) 為何取消容積獎勵？</p>	<p>(1) 地政局回覆：</p> <p>按「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍…」、「…重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…」為市地重劃實施辦法第7條第2項及平均地權條例第60條所明定，重劃區內公共設施用地、工程及重劃費用等負擔須由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，本局將依市地重劃實施辦法等規定辦理分配作業，以落實都市計畫發展願景。</p>	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>(2) 城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函)：</p> <ul style="list-style-type: none"> 有關陳情人陳情土地分配比例太低一節，涉及重劃配地，分屬都市計畫權責。 有關陳情人質疑取消容積獎勵一節，經查本計畫容積獎勵係配合 103 年 5 月 1 日公告實施「都市計畫法新北市施行細則」及全市共通性土地使用分區管制要點做一致性修訂，其獎勵項目仍包含綠建築、智慧建築、捐贈公益設施等項目，並未刪除容積獎勵項目情事。 倘陳情人對於容積獎勵內容仍有質疑，可洽詢市府城鄉發展局。 	
37.	<p>(1) 之前徵收土地未返還，且不清楚配地原則配回土地比例。</p> <p>(2) 可開發最小建築面積太大無法多人擁有。</p>	<p>(1) 地政局回覆：</p> <ul style="list-style-type: none"> 按「…重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…」、「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準…」為平均地權條例第 60 條及市地重劃實施辦法 31 條所明定，重劃區內公共設施用地、工程及重劃費用等負擔須由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，本局將依相關規定辦理分配作業。 次按「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍…」、「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告…」，市 	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>地重劃實施辦法第 7 條及第 16 條定有明文，故本局係依上開規定辦理市地重劃作業。</p> <ul style="list-style-type: none"> 目前第一區重劃總負擔概估為 45%，全區平均土地配回率約 55%，後續重劃作業將依實際土地分配公告內容為準。 <p>(2) 城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函)：</p> <ul style="list-style-type: none"> 有關陳情人陳情開發最小面積太大一節，考量都市整體景觀與設計，於土地使用管制要點規定，位於商業區、臨接主要幹道或河川、大型公園等者，指定最小基地開發規模，其餘街廓未限制最小開發規模，仍可建築開發使用。 倘陳情人對於最小基地開發規模規定仍有質疑，可洽詢市府城鄉發展局。 	
38.	景氣不好空屋率高，漠視產業爭議，反對開發，居民被迫流離失所。	城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函)：	一區
39.	怕與先頭前重劃一樣荒廢許久，雜草叢生，少子化空地空屋剩很多。	有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都委會審議。	一區
40.	(1)重劃區域過大建議分 4~5 區辦理。 (2)副都心餘屋過多，建議延後辦理。		一區
41.	希望延後進行重劃案。		一區
42.	房價太高同時滯銷故重劃時間應暫緩。		一區
43.	新莊空屋太高，為何需要開發？	城鄉發展局回覆 (108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函)：	一區
44.	私辦重劃地主利益較多，希望能改為私辦重劃。	有關左列陳情案，將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第	一區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
45.	土地重劃方案，地目使用比例未符合，都市未來發展人口老化後須建商地目嗎？新北市未開發土地還很多。	一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都委會審議。	一區
46.	本人有維護建物安全及外觀能力，且都更條件比現有更差。		二區
47.	合法房屋（民國 50 年前）100% 保留原地重建。	城鄉發展局回覆（108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函）： 有關左列陳情案，已錄案納入刻正辦理 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見，後續提請都委會審議。	二區
48.	徵收的土地目前是區外本工廠的貨車通行使用申請字號：新北城都字第 1081747081 號。		二區
49.	合法房屋，排除重劃。		二區
50.	已於 85 年核准建築成為公寓了。	城鄉發展局回覆（108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函）： 經查陳情土地(新莊區安泰段 858 地號土地)係屬新莊計畫範圍之住宅區，非屬塭仔圳市地重劃範圍。	一區
51.	新莊副都中心為建土地還很多，應當有配套才進行。	城鄉發展局回覆（108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函）： 陳情人未載明具體事項，請備具相關文件，倘涉及都市計畫事宜，將錄案納入公民或團體陳情意見，提請都委會審議。	一區
52.	非針對土地所有權人更好利用價值的規劃。		一區
53.	不同意參加重劃。		一區
54.	本人不同意參加新北市新、泰塭仔圳市地重劃案，請排除市地重劃，詳附件共 2 頁。	城鄉發展局回覆（108 年 11 月 25 日新北城都字第 1082163086 號函）： (1) 本計畫區原於 57 年公告淡水河洪水平原一級管制區，並於 62 年最初擬定都市計畫時，劃設為農業區，禁限建多年，後續配合管制區解除及「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」安置洪水平原管制區內之住家及工廠，辦理都市發展用地整體開發計畫，其主要計畫分別於 87 年 3 月 27 日發布實施，嗣後辦理擬定細部計畫暨配合變更主要計畫案，並於 91 年 12 月 31 日發布實施，依計畫規定採市地重劃方式整體開發。 (2) 塭仔圳地區禁限建多年，區內鐵皮違章	二區

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
		<p>工廠林立，道路蜿蜒狹窄，公安火災事件頻傳，河川嚴重汙染且為易淹水地區，在重劃計畫書 105 年 4 月經內政部地政司審議後，中央也支持本地區推動公共安全、改善環境品質的理念，有計畫推動之必要。</p>	
55.	美華社區鄰居範圍資料？	<p>城鄉發展局回覆（108 年 11 月 29 日 E-mail）：</p> <p>(1) 美華新村前於 104 年提出排除重劃，經 108 年 6 月 18 日內政部都委會審議通過，將新莊區建國段 46、47、48、49、50、52、53、54、55、57-1、58-1、59、60、61、62、63、64、65、66、66-1、67、68、68-1、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、83-1、84、84-1、84-2、85、85-1、86、86-1、87、87-1、88、88-1、89、89-1、91、92、93、93-1、94 地號等 57 筆土地合法房屋範圍與夾雜其中之建國段 45-1、51、56(部分)、56-1、57、58 地號及瓊泰段 947-2 地號之公有地(部分)一併排除重劃，變更為第一種住宅區，以保障既有合法密集聚落之居住權益。</p> <p>(2) 有關陳情人所提要求提供美華社區鄰居資料部分，因涉及個人資料保護權益，不便提供。</p>	二區

(三) 民眾提問：工廠安置

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	<p>楓江產區可否與搬遷時間做銜接？</p>	<p>經濟發展局回覆（108年11月5日新北經工字第1082028011號函）：</p> <p>(1) 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>(2) 長期措施部分，為因應未來新北市產業發展需求，積極爭取新設產業用地，包含向經濟部爭取編訂淡海新市鎮、泰山楓江、樹林柑園及瑞芳第二工業區等四處，計約可釋出產業用地面積 218 公頃，惟其尚在可行性評估階段，恐無法與本區開發時程配合。</p>	一區
2.	<p>(1) 可否先幫我們規劃工業區，再來要求我們搬遷，這樣所有的工廠都不會有意見，而且會非常樂意搬遷。</p> <p>(2) 故目前不同意搬遷。</p>	<p>(1) 地政局回覆：</p> <p>本案目前都市計畫已於第一區及第二區依陳情需求規劃產業專用區，並提請都市計畫委員會審議。</p>	一區
3.	<p>先安置再拆遷，我們都不同意拆。</p>	<p>(2) 經濟發展局回覆（108年11月5日新北經工字第1082028011號函）：</p>	一區
4.	<p>不同意搬遷，因為公司現有 600 坪廠房及數十位員工生計問題。</p>	<p>• 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對</p>	一區
5.	<p>我們是生產工廠，沒有現成工廠用地，或者沒有先媒合就要先拆，往後如何生產？員工生計會如何？所以我不同意拆遷。</p>		一區
6.	<p>廠商如何安置？是不是應先安置再拆？</p>		一區

7.	我們不是地主，是中小企業，面臨拆遷對我們立足此地快 20 年的企業而言，遷移、買地、建廠，真的困難重重，請政府考量我們這些中小企業，謝謝！	<p>各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>• 「新北市工業用地供需服務資訊網」公開目前閒置之工業用地、廠房資訊，目前約有 1,384 筆物件資訊，將持續更新用地資訊，且於 108 年 8 月 28 日及 9 月 12 日於新莊區公所，邀集仲介業者、廠商相關機關辦理輔導搬遷媒合暨重劃案相關期程說明會。</p>	一區	
8.	工廠沒安置。		一區	
9.	工廠也在此地區，無法負擔搬遷費用。		一區	
10.	大批工廠、店家，如何安置？為什麼天主教、基督教的院區就不用徵收，獨厚外國人？而沒有照顧最忠實早期辛苦的這群本土人。		一區	
11.	配套不足，無搬遷之地。		一區	
12.	承租人沒地方(廠房)安置。		一區	
13.	目前工廠營運中，工業用地難找，搬遷有困難。		二區	
14.	工廠營運中，適合工廠難找(本公司建物為合法建物)。		二區	
15.	(1) 有規劃商業區而無工業區，泰山區以工業廠房較多。 (2) 是否先將工業區規劃範圍、方案說出？泰山塭仔圳是工業、工廠較多，不是商業大樓多。		經濟發展局回覆(108年11月5日新北經工字第1082028011號函)： 本區都市計畫已於第一區及第二區分別劃設超過1公頃的產業專用區，未來屬低污染的產業均可進駐。	一區
16.	開會能向中央反應，製造業是社會安定的力量，應廣設工業區(擴大)，以配合當地中小型工業廠，而不是廣開住宅及商業區以利富人及財團，造成中低收入民怨，非政府之福。		一區	
17.	景氣不佳，時機不宜，閒置土地太多！應先輔導安置及提昇地方既有產業。		經濟發展局回覆(108年11月15日新北經工字第1082107930號函)： (1) 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期經濟發展局將透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期則	二區
18.	(1) 小地主、廠房、老闆、勞工幾乎為了大財團、利益集團、黑白勢力犧牲了，都輸		一區	

	<p>了。</p> <p>(2) 水利 3%土地高獎勵，政府讓利方式取得小地主共同先行建置工廠。</p>	<p>透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>(2) 「新北市工業用地供需服務資訊網」公開目前閒置之工業用地、廠房資訊，目前約有 1,384 筆物件資訊，將持續更新用地資訊，且已於 108 年 8 月 28 日及 9 月 12 日於新莊區公所，邀集仲介業者、廠商相關機關辦理輔導搬遷媒合暨重劃案相關期程說明會。如有個案需輔導，請洽經濟發展局服務窗口 29603456 分機 5391 童先生。</p>	
19.	<p>期程倉促，生活適應不及，在地產業未能銜接。</p>	<p>(1) 經濟發展局回覆(108年11月15日新北經工字第1082107930號函)：</p> <ul style="list-style-type: none"> 對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期經濟發展局將透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期則透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。 「新北市工業用地供需服務資訊網」公開目前閒置之工業用地、廠房資訊，目前約有 1,384 筆物件資訊，將持續更新用地資訊，且已於 108 年 8 月 28 日及 9 月 12 日於新莊區公所，邀集仲介業者、廠商相關機關辦理輔導搬遷媒合暨重劃案相關期程說明會。如有個案需輔導，請洽經濟發展局服務窗口 29603456 分機 5391 童先生。 	一區

		(2) 城鄉發展局回覆(108年11月25日新北城都字第1082163086號函): 有關陳情人陳情都市規劃內容一案,已錄案納入刻正辦理「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見,後續提請都委會審議。	
20.	(1)設置產業專區地方太小,無法提供廠房、工廠容量,爭取工業、工廠用地增加設置汽車產業專區。 (2)建議搬遷補助方案不應設年限與法規,理應全部補償,「先安置後拆遷」。	(1) 城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函):有關陳情人建議增設汽車產業專區一案,將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見,後續提請都市計畫委員會審議。 (2) 經濟發展局回覆(108年11月5日新北經工字第1082028011號函): 本區都市計畫已於第一區及第二區分別劃設超過1公頃的產業專用區,未來屬低污染的產業均可進駐。 地上物賠償部分,受本開發案影響之廠商,其補償救濟係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定,於開發前辦理合法建築改良物補償費與其他建築物救濟金、工廠生產設備搬遷補助費或救濟金、自動搬遷獎勵金、營業損失補償金或救濟金等現況查估,於拆遷前發放。本區都市計畫已於第一區及第二區分別劃設超過1公頃的產業專用區,未來屬低污染的產業均可進駐。	一區
21.	(1) 暫緩一區內有1千多家工廠需搬遷,政府都還有找好地給他們安置,政府所說的土地也就是二三年後才做好的土地,現在要他們結束營業嗎,數萬人的就業人口馬上失業如何拚經濟。	經濟發展局回覆(108年11月5日新北經工字第1082028011號函): (1) 對於當地廠商的搬遷輔導措施,短期透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地,長期透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式,協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利	一區

	<p>(2) 拆遷補償講求公平不應該有 88 年之前之後之分繳稅大家都有繳，重劃費用是由抵費地來支付，88 年之後也有出抵費地，公平起見，不應該有 88 年前後之分。</p>	<p>當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>(2) 地上物賠償部分，受本開發案影響之廠商，其補償救濟係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定，於開發前辦理合法建築改良物補償費與其他建築物救濟金、工廠生產設備搬遷補助費或救濟金、自動搬遷獎勵金、營業損失補償金或救濟金等現況查估，於拆遷前發放。</p>	
22.	<p>要開發配套設施欠缺，遷移千家工廠如何生存。</p>	<p>(1) 經濟發展局回覆 (108 年 11 月 5 日新北經工字第 1082028011 號函)：對於當地廠商的搬遷輔導措施，短期透過實地訪視說明協助合法經營、建置「新北市工業用地供需服務資訊網」媒合私有工業用地，長期透過公有產業用地招商及爭取新設產業園區等方式，協助未登記工廠搬遷及合法設廠。且為利當地廠商搬遷，亦將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷輔償救濟自治條例」規定，針對各建築改良物及工廠生產設備搬遷進行查估，提供其搬遷之合法救濟。</p> <p>(2) 勞工局回覆 (108 年 11 月 4 日新北勞就字第 1083342034 號函)：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 為協助受市地重劃影響之勞工提供以下措施： <ul style="list-style-type: none"> <u>大量解僱勞工預警通報服務</u>：受理雇主大量解僱計畫書及資遣通報，提前入廠為員工進行就業服務相關資源宣導，並協助尋找其他性質相近工作。 <u>勞資爭議處理</u>：提供相關法律諮詢、調解申請及義務律師服務。 <u>職業訓練</u>：針對失業勞工規劃辦理適性之職前訓練班，參訓學員只要符合 	一區

		<p>就業保險被保險人之中高齡者或其他特定對象，可免費參加職業訓練。另非自願性離職者或中高齡或其他特定對象失業者參加全日制職業訓練並符合相關規定者，得請領職業訓練生活津貼。</p> <p><u>就業服務</u>：主動聯繫被資遣勞工提供關懷服務、協助申請失業給付、提供就業媒合、提供就業促進研習課程、運用就業促進工具。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 有關勞工因非自願離職，就業保險失業給付內容如下：每月按就業保險退保之當月起前 6 個月平均月投保薪資 60%發給，最長可領取 6 個月；年滿 45 歲或領有社政主管機關核發之身心障礙證明者，最長發給 9 個月。 • 另針對本市未來市地重劃，都市計劃指定開發案，本局已擬定「新北市都市計劃指定整體開發案-勞工局協助受影響勞工補助計畫」協助遷廠勞工，由新北市勞工權益基金提供交通補助、搬遷補助及租屋補助： <ul style="list-style-type: none"> <u>交通補助</u>：依新工作地點與原日常居住處所之距離核發，15 至未滿 20 公里補助 1,000 元，20 至未滿 25 公里補助 1,500 元，25 公里以上補助 2,000 元，最長以 6 個月為限。 <u>搬遷補助</u>：工作地點與遷廠後租屋處所須距離 5 公里以內，最高補助 1 萬元。 <u>租屋補助</u>：每月最高補助 5,000 元，最長以 6 個月為限。 	
23.	<p>(1) 鄰近空地空屋剩很多。</p> <p>(2) 重劃後空地產生雜草影響傳染病。</p> <p>(3) 再過 3 年後再開發。</p> <p>(4) 租房已久，搬遷多處。</p> <p>(5) 工人何去何從怎麼可能拚經濟。</p>	<p>(1) 勞工局回覆 (108 年 11 月 4 日新北勞就字第 1083342034 號函)：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 為協助受市地重劃影響之勞工提供以下措施： <ul style="list-style-type: none"> <u>大量解僱勞工預警通報服務</u>：受理雇主大量解僱計畫書及資遣通報，提前入廠為員工進行就業服務相關資源 	一區

24.	現有的空屋率太高不贊成市地重劃，現有鐵皮屋也不贊成拆除，如鐵皮屋拆除塊土地變成雜草叢生又怕被人偷倒垃圾而成環境髒亂點業不好所以不贊成市地重劃，另工人那麼多要到哪地方上班。	宣導，並協助尋找其他性質相近工作。 <u>勞資爭議處理</u> ：提供相關法律諮詢、調解申請及義務律師服務。 <u>職業訓練</u> ：針對失業勞工規劃辦理適性之職前訓練班，參訓學員只要符合就業保險被保險人之中高齡者或其他特定對象，可免費參加職業訓練。	一區
25.	大部份工廠都說要關廠，造成一堆失業勞工。	另非自願性離職者或中高齡或其他特定對象失業者參加全日制職業訓練並符合相關規定者，得請領職業訓練生活津貼。	一區
26.	空屋率太高，在此地的中小企業太多，也沒有規劃讓他們搬遷之去處，希望政府能苦民所苦，那麼多的勞工又何去何從？煩請地方政府能三思，不要搞到民不聊生...留一口飯讓這些辛苦的勞工吃。經濟景氣差，希望政府更能苦民所苦，不要讓失業率再攀升，只求政府能三思而後行，而不是讓集團一直炒地皮而獲利，讓辛苦的勞工們沒一口飯吃。	<u>就業服務</u> ：主動聯繫被資遣勞工提供關懷服務、協助申請失業給付、提供就業媒合、提供就業促進研習課程、運用就業促進工具。 • 有關勞工因非自願離職，就業保險失業給付內容如下：每月按就業保險退保之當月起前 6 個月平均月投保薪資 60%發給，最長可領取 6 個月；年滿 45 歲或領有社政主管機關核發之身心障礙證明者，最長發給 9 個月。 • 另針對本市未來市地重劃，都市計劃指定開發案，本局已擬定「新北市都市計劃指定整體開發案-勞工局協助受影響勞工補助計畫」協助遷廠勞工，由新北市勞工權益基金提供交通補助、搬遷補助及租屋補助：	一區
27.	(1) 空屋率太高，房價太高沒人買。 (2) 泰山、新莊很多人靠這些地生活，他們要怎麼辦？ (3) 如果不想變更，是否應得更多地主的同意？	交通補助：依新工作地點與原日常居住處所之距離核發，15 至未滿 20 公里補助 1,000 元，20 至未滿 25 公里補助 1,500 元，25 公里以上補助 2,000 元，最長以 6 個月為限。 <u>搬遷補助</u> ：工作地點與遷廠後租屋處所須距離 5 公里以內，最高補助 1 萬元。 <u>租屋補助</u> ：每月最高補助 5,000 元，最長以 6 個月為限。	一區
28.	泰山區失業人口大增。		一區
29.	斷了生計。		二區

		<p>(2) 地政局回覆：</p> <ul style="list-style-type: none">• 本區現況多為鐵皮工廠，消防設備嚴重不足，且區內道路多為狹窄彎曲之私設道路，不利通行及救災，無完善公共設施，重劃後將增設一百多公頃之公共設施，強化地區防救災應變能力，提升居住生活品質，故後續本府地政局將於都市計畫發布實施後據以辦理重劃作業。• 按「重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。」為市地重劃實施辦法第 14 條所明定，本意願調查僅作為內政部審核重劃計畫書之參考。• 本府以公文函送土地及地上物所有權人範圍勘選座談會會議通知，於會中已敘明重劃意旨，並蒐集民眾意見，且隨函所附之意願調查表上載有姓名、身分證字號、聯絡電話、通訊地址及土地座落等資料，土地所有權人填妥送交本府後，本府將彙整意願調查表併同重劃計畫書提送內政部預審。	
--	--	--	--

(四) 民眾提問：重劃前期作業

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	(1) 重劃計畫書在明年 4 月確定會公告嗎？ (2) 如果重劃計畫書被退是否不執行重劃？	<p>地政局回覆：</p> <p>按「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍…」、「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告…」為市地重劃實施辦法第 7 條及第 16 條所明定，本案前於 104 年 11 月及 106 年 12 月報請內政部預審，惟內政部退請本府檢討都市計畫內容再報審議，刻由本府城鄉發展局修正都市計畫提請都市計畫委員會審議，將於都市計畫發布實施後依相關規定辦理重劃作業。</p>	一區
2.	重劃這次是辦真的，還是假的？		一區
3.	希望趕快開發，因為等太久了，地主多希望快開發，新莊、泰山才有發展。		二區
4.	請市政府加速辦理開發，因為土地位於 林段，因為去年登革熱的問題，已經被衛生局和環保局會勘，已不堪其擾，所以希望加速開發。		二區
5.	<p>(1) 希望加速開發，不要讓少數非法使用民眾來綁架多數地主權利。</p> <p>(2) 公共安全：希望減少違章工廠火災的發生。</p> <p>(3) 公共衛生：希望減少登革熱的發生。</p> <p>(4) 依法行政，加速推動。</p>		二區
6.	<p>(1) 反對的人都已有人陳案，城鄉局也都有變更，為何填同意書，地主們都被延期，數次變更沒信心了。</p> <p>(2) 鐵皮屋承租人已都有安置及補償計畫，真的不要讓工廠老闆擔擱了。</p> <p>(3) 請依期程開發不要再喊狼來了。</p>		二區
7.	過度開發，對市場價格不好。		二區
8.	台中鐵皮屋百慕達兩位消防弟兄罹難，我們的鐵皮屋再不處理，以後更難處理。紐約傢俱		一區

	2000 坪寧可 72 罰，仍可繼續開業，獲利飽飽，因為太好賺了，為何自己的地是由他人決定命運？		
9.	已被徵收過一次這是第二次了太過分。		一區
10.	不支持圖利財團。		一區
11.	我爺爺顯祖考農地被耕者有田-泰山拿走 6 分地，新莊十八份坑拿走 2 分地，又重劃、又建二省道。		一區
12.	開發期程一再延宕，政府不做為。104 年很多工廠已遷移，現因為開發期程不確定因素，又搬回來進駐，因此造成不確定性，此次希望政府以上說明如期進行。		二區
13.	有意願參加，但至今尚有多項疑義及條件未能釐清或與先前得知訊息有所落差。		一區
14.	煩請正式發文給地主及廠家，發表同意權來決定工作權、所有權、生存權，並核實公告結果，謝謝！	地政局回覆：	一區
15.	來參加的人不同意為多數，但主持人說明不同意不為合法意見，僅為參考用，很令人遺憾來參加此會。	(1) 按「重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。」為市地重劃實施辦法第 14 條所明定，本意願調查僅作為內政部審核重劃計畫書之參考。	一區
16.	是否勾不同意重劃居多，整個重劃即可停止？	(2) 本府以公文函送土地及地上物所有權人範圍勘選座談會會議通知，於會中已敘明重劃意旨，並蒐集民眾意見，且隨函所附之意願調查表上載有姓名、身分證字號、聯絡電話、通訊地址及土地座落等資料，土地所有權人填妥送交本府後，本府將彙整意願調查表併同重劃計畫書提送內政部預審。	一區
17.	同意地主應該要團結，不要讓自身權益受損。有鐵皮、餐廳業者，串連反對開發，請主辦單位特別留意，不能讓違規業者主導阻礙開發。		一區
18.	同意書填寫應該更積極，不能只有消極送等民眾寄回，而且 10/31 止仍應繼續進行。		一區

19.	意願書無簽名欄。		一區
20.	關於重劃費用負擔，如何節省花費？有無國家審計？貸款利息是否太高了？	地政局回覆： (1) 按「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。…。依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。」；「主管機關勘選市地重劃地區時，應就…七、財務計畫事項加以評估」；「重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。」。為平均地權條例第 60 條、市地重劃實施辦法第 8 條第 1 項及第 14 條規定。	二區
21.	民國 57 年禁建至今超過 50 年，重劃還須地主負擔經費，不合理。另建議歷次說明書後網站上放民眾之關心 Q & A。	(2) 故依上開法令，市地重劃係由土地所有權人共同負擔公共設施用地及相關重劃費用，其以不超過 45% 為限。 (3) 相關經費編列及核銷仍依法由會計相關單位審查後憑辦。 (4) 後續本府將依都市計畫內容及上開規定製作重劃計畫書後報請內政部核定，另貸款利息係依據五大銀行及本市平均地權基金之加權平均貸款利率預估。 (5) 有關本重劃座談會及民眾關心之意見，本府將於會議紀錄彙整後放置本府地政局網站供民眾閱覽。	二區
22.	新莊副都心的開發令人感覺不好停車，若不開車，公車又遲遲開發腳步慢，或許開發雙層道路可增加停車面積又可減少往後交通的擁塞、祈請市府單位做更長久的打算，即是大眾之福啊！	地政局回覆： 有關高架道路及樑柱設施係屬公路總局，主管機關為中央單位，為避免影響地主共同負擔，本案重劃工程辦理完成平面道路工程後，再續由交通主管機關辦理。	一區

23.	重劃作業時間太長，無家可歸。	地政局回覆： 本局刻正辦理地上物查估作業，預定於都市計畫發布實施後，相關重劃作業期程為：109年6月辦理第一區地上物補償費公告、110年至114年進行重劃工程、114年完成權利變更登記，預計115年可辦理點交土地作業，期間依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定，發給地上物補償費、人口遷移費、及自動搬遷獎勵金，以維護民眾搬遷權益。	一區
24.	世居七十載，年過七十獨居又無謀生能力突然要搬遷不知要往何處去淪為街友嗎？一片茫然。		二區
25.	沒地方住，活不下去。種菜自己吃，勉強過活。		二區
26.	沒錢買房子，無家可歸。		二區
27.	希望分批開發，縮短工程施作空窗期。	地政局回覆： 依市地重劃實施辦法第7條規定：「都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃。」，本府地政局將依都市計畫內容分區辦理開發，刻正進行第一區之工程規劃設計及地上物查估作業，預定109年4月公告第一區重劃計畫書，並於自動搬遷作業完成後，儘速進場工程施作，預定於114年完成第一區之開發。	一區
28.	新、泰塭仔圳市地重劃第一區及第二區是否一併同時加速開發。		二區
29.	全球景氣走弱，建議第一區開發成功後再開發第二區。		二區
30.	有條件參加，詳附件。原本65年政府已徵收三角仔小段324-27號，徵收面積149平方公尺，請要納入此次計畫重劃的45%之內先行扣掉，我們再同意餘數面積，此屬合情合理，以避免地主找一塊土地被政府同一地點的都市計畫剝削兩次皮。	地政局回覆： (1) 依市地重劃實施辦法第31條第3項規定：「重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第82條第1款規定之道路…等用地，依本條例第60條第1項規定辦理抵充。」。 (2) 查新莊區海山頭段三角子小段324-27號土地為道路用地，所有權人為新北市政府養護工程處，依上開規定，本府地政局將據以辦理後續土地分配作業。	一區

(五) 民眾提問：地上物拆遷補償

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	地上物補償，合法之地上物優予補償，但違規使用者之補償則係以抵費地負擔，等於拿守法地主權益補貼非法使用土地者。	<p>地政局回覆：</p> <p>(1) 本市整體開發區之地上物拆遷補償救濟均係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」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」規定辦理，其補償數額應以本府主管機關查定公告之結果為準。</p> <p>(2) 合法房屋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第 6 條第 1 項：「拆除合法建築物，應發給補償費。前項補償費，應按土地徵收當時或重劃計畫書公告日該建築物之重建價格估定之。」</p> <p>(3) 按「重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用…」為市地重劃實施辦法第 56 條所明定，抵費地售出所得價款折抵重劃費用後所得盈餘，係滿足未來重劃區內公共設施興闢、維護等經費需求，以維持及提升重劃區生活機能。</p>	一區
2.	新北市地上物拆遷補償救濟自治條例對於 81/1/10 前建造補償 70%；81/1/11-88/6/11 補償 30%，此規定與大部分縣市均傾向補償的原則相悖，而且補償條件也較差。過去重劃案政府跟包商常常獲得極大利益，動則百億元，一方面又跟地主說經費不足，所以不能補償，造成民眾損失，政府卻賺大錢的狀況，是否應回饋給原地主？		一區
3.	88 年 6 月 12 日後建物無補償亦無救濟金，那自動拆除獎勵金可提撥嗎？可否放寬從優補助。		一區
4.	合法房子賠償費，如何算法？例如蓋 1000 萬，是否照賠償？		一區
5.	請問原有合法使用建物如何處理。		二區
6.	林區很多老舊四合院本來就是合法建築，只是沒有使用執照，很多都超過 80 年，希望比照合法建築賠償。		二區
7.	負擔比率過重，沒有確定補償費用。		二區
8.	(1)合法農舍且有建照，是否會拆除？ (2)重劃期間所有權人的生活影響、生計問題？		(1) 地政局回覆：按「…應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。…」為市地重劃實施辦法第 38 條所明定，倘該建物妨礙重劃土地分配或工程將依相關規定辦理。

(2) 勞工局回覆 (108 年 11 月 4 日新北勞就字第 1083342034 號函)：

- 為協助受市地重劃影響之勞工提供以下措施：

大量解僱勞工預警通報服務：受理雇主大量解僱計畫書及資遣通報，提前入廠為員工進行就業服務相關資源宣導，並協助尋找其他性質相近工作。

勞資爭議處理：提供相關法律諮詢、調解申請及義務律師服務。

職業訓練：針對失業勞工規劃辦理適性之職前訓練班，參訓學員只要符合就業保險被保險人之中高齡者或其他特定對象，可免費參加職業訓練。另非自願性離職者或中高齡或其他特定對象失業者參加全日制職業訓練並符合相關規定者，得請領職業訓練生活津貼。

就業服務：主動聯繫被資遣勞工提供關懷服務、協助申請失業給付、提供就業媒合、提供就業促進研習課程、運用就業促進工具。

- 有關勞工因非自願離職，就業保險失業給付內容如下：每月按就業保險退保之當月起前 6 個月平均月投保薪資 60%發給，最長可領取 6 個月；年滿 45 歲或領有社政主管機關核發之身心障礙證明者，最長發給 9 個月。

- 另針對本市未來市地重劃，都市計劃指定開發案，本局已擬定「新北市都市計劃指定整體開發案-勞工局協助受影響勞工補助計畫」協助遷廠勞工，由新北市勞工權益基金提供交通補助、搬遷補助及租屋補助：

交通補助：依新工作地點與原日常居住處所之距離核發，15 至未滿 20 公里補助 1,000 元，20 至未滿 25 公里補助 1,500 元，25 公里以上補助 2,000 元，最長以 6 個月為限。

		<p><u>搬遷補助</u>:工作地點與遷廠後租屋處所須距離5公里以內,最高補助1萬元。</p> <p><u>租屋補助</u>:每月最高補助5,000元,最長以6個月為限。</p>	
9.	<p>(1)拆遷補償費,何時搬可補償?搬遷最後期限?</p> <p>(2)若我現在找到地搬遷還有補償嗎?</p>	<p>地政局回覆:</p> <p>(1)本府城鄉發展局刻正彙整都市計畫公開展覽人陳以提請都市計畫委員會審議,預計於都市計畫發布實施後接續辦理重劃作業,預定109年6月公告本案地上物拆遷補償費,自動搬遷獎勵期間為109年7月至110年6月。</p> <p>(2)本府地政局刻正配合都市計畫期程再行辦理地上物查估並繕造更新清冊內容,相關補償對象應為重劃計畫公告時之權利人,後續於辦理地上物補償清冊公告時,倘對於清冊內容有異議,應於公告期間提出,並由本府重新查處。</p>	一區
10.	自動地上物拆遷補償獎勵事項,是否要自己請怪手拆掉,並運走廢棄物。	<p>地政局回覆:</p> <p>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第8條規定:「合法建築物所有權人於限期內將建築物騰空點交予主管機關者,得發給自動搬遷獎勵金。逾期騰空點交者,不發給自動搬遷獎勵金。」,是自動搬遷獎勵金申請應提出斷水斷電證明,並於清除垃圾後向本府申請辦理騰空點交。</p>	二區
11.	住戶搬家後必須向外面租屋,是否能補助房租費用?	<p>地政局回覆:</p> <p>依據新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例規定,辦理市地重劃時將發給地上物補償費、人口遷移費及自動搬遷獎勵金,尚無補助房租費用。</p>	二區
12.	廠房補償方案:非法工廠拿不出營登,如何補償?	<p>地政局回覆:</p> <p>按「應拆除之合法建築物,如係完成工廠登記之工廠、持有加油(氣)站經營許可執照之加油(氣)站、自來水單位之加壓站、配水池、瓦斯公司之整壓站、儲氣槽等,得發給生產設備搬遷補助費,其項目如下:一、電力內線及外線設備。二、固定附屬設備或機械設備之土木基礎。三、機械設備拆裝工資。四、機械設備搬遷拖運費。五、工廠原</p>	一區

		<p>料搬運費。六、吊車或堆高機租用費。前項應拆除之合法建築物，如係未經合法登記者，不發給生產設備搬遷補助費。但得發給生產設備救濟金。」、「現址完成公司登記或商業登記因徵收或市地重劃而致停止營業或營業規模縮小之損失，應給予營業損失補助費。合法工廠因徵收或市地重劃而致停止營業或營業規模縮小之損失，應給予營業損失補償金。」、「應拆除之合法建築物，現址完成公司登記或商業登記及持有完納營業稅之單據，並持續營業者，依實際拆除部分之營業面積，發給營業損失補助費。但僅持有現址完納營業稅之單據，並持續營業者，發給營業損失救濟金。第九條第二項應拆除之合法建築物，如係未經合法登記之工廠，其僅完成現址公司登記或商業登記者，於營業損失補償金之規定，準用之。」、「第九條至第十一條之規定，於其他建築物，準用之。」為新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例第9條、第10條、第11條及第14條所明定，本府將依上開規定辦理地上物補償作業。</p>	
13.	<p>(1)人口遷移費有關同址分戶的補償？ (2)農作物、林作物的補償，自行生長的果樹或特定人栽種（非土地所有權人），這樣是如何補償？</p>	<p>地政局回覆：</p> <p>(1) 按「公共工程用地內應拆除之合法建築物，其設有戶籍之現住戶，於期限內自動搬遷者，應發給人口遷移費。前項設有戶籍之現住戶以第一次召開用地及土地改良物拆遷補償協議座談會或徵收、重劃計畫書公告六個月前在現址設立戶籍，並有居住事實者為限。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。」及「公共工程用地內應拆除之其他建築物，其設有戶籍之現住戶，於期限內自動搬遷者，得比照合法建築物之現住戶，發給人口遷移費。」為新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例第7條及第13條規定，本府將依上開規定發給人口遷移費。</p> <p>(2) 按「土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書</p>	二區

		面向主管機關提出…。」為市地重劃實施辦法第 38 條第 4 項規定，有關農作物、林作物之補償費發放對象將以本府到場查估時，該筆土地會同人員切結為準，倘對補償費發放對象有疑義時，得依上開規定於補償費公告期間內向本府提出。	
14.	土地上沒有建物仍作農業使用者，只有領休耕補償\$2,678 元，有沒有考慮到重劃不過時，我們這些守法農民誰來照顧。	地政局回覆： 按「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍…」、「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告…」為市地重劃實施辦法第 7 條及第 16 條所明定，本案尚於都市計畫階段，將於都市計畫發布實施後依相關規定辦理重劃作業。	一區
15.	4 年前已查估一次，廠房自 106 年已遷移，我們工廠已搬遷，人口亦已遷出，獎勵金可以追嗎？補償金如何處理？	地政局回覆： 查前次查估作業（104-105 年）係配合都市計畫審竣辦理之重劃前期作業，惟後續因內政部退回重劃計畫書要求本府重新檢討都市計畫，故相關查估內容未辦理公告作業，後於 108 年 7 月內政部始審竣該都市計畫，因歷時已久，原 104 年查估結果已與現況不符，本府將再重新辦理查估作業，預定 109 年 6 月辦理第一區、同年 12 月辦理第二區地上物補償費公告，補償數額應以公告為準。	一區
16.	(1) 103 年辦理地上物查估，由於承租戶怕重劃開始後，有太多人搬遷怕找不到房子，於是查估後不久就搬遷，致使房子空屋到現在，請問這種情形有補償或救濟嗎？ (2) 下次辦理地上物查估，本號（泰山段二小段 663-0、663-1、663-2 地號等土地是否可排在最後時程。 (3) 查估公告在那裡看。 (4) 有關地形地物的空照圖（以 81 年 1 月 11 日前，88 年 6 月 11 前），去那裡可看得	地政局回覆： (1) 本府將配合都市計畫期程再行辦理查估作業，並依現地狀況繕造更新清冊內容，於都市計畫發布實施後接續公告重劃計畫書及地上物補償清冊，倘對於地上物補償清冊內容有異議，應於該公告期間提出，並由主管機關重新查處。 (2) 本府刻正辦理查估作業，預定 109 年 6 月辦理第一區、同年 12 月辦理第二區地上物補償費公告，補償數額應以公告為準。 (3) 本府將以公文函知土地所有權人並於本府地政局及新莊、泰山區公所公告地上物補償費清冊。	一區

	到。 (5) 鋼筋混凝土和鋼骨鋼筋混凝土在高度 20 層內，地下 3 層內的建物，有差別嗎？	(4) 請逕向林務局農林航空測量所申請。 (5) 依新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準第 3 條規定：「建築物應依建築物價格評點標準表(如附表一)及建築物價格標準評點表運用須知(如附表二)查估補償之。」；「依建築物構造別區分鋼筋混凝土和鋼骨鋼筋混凝土…，依建築物主要構造體(點/m ²)區分獨立戶、連棟式邊戶、連棟式中間，及依樓層別區分 3 層以下、4~6 層、7 層以上…等規定評點為其建築面積每 m ² 點數。」，故鋼筋混凝土和鋼骨鋼筋混凝土在高度 20 層內，地下 3 層內的建物依上開規定之價格評點確有不同。	
17.	希望能夠提供銀行優惠(土地貸款)貸款利率給地主，以加速並爭取同意重劃。	地政局回覆： 依據現行法令，並無相關貸款優惠得以提供。	二區
18.	(1) 老樹調查與如何保留下來？ (2) 網室、葉菜類農作物如何補償？	地政局回覆： (1) 本案由工程規劃設計公司於設計階段進行樹木調查，並依新北市樹木保護自治條例辦理，倘符合珍貴老樹規定，將依相關規定辦理後續原地保留或移植作業。 (2) 將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辦理查估作業後補償。	二區
19.	我喜歡現在的家，不喜歡搬家。	地政局回覆：	一區
20.	我不想搬家。	(1) 依市地重劃實施辦法第 7 條、第 16 條及第 35 條規定：「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍…」；「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人…。」「…主管機關應即依法將分配結果公告於重劃土地所在地鄉(鎮、市、區)公所三十日，以供閱覽…。」	一區
21.	家人眾多無力搬遷。		二區
22.	薪水太低，買不起房子，有自己的家，為何要搬？		一區
23.	配套措施不完善，建議先分配妥當，再重劃執行。		一區
24.	影響權益。	(2) 故本案於都市計畫發布實施後，將依上	二區

		開規定辦理市地重劃作業，第一區並預定 109 年 7 月公告地上物拆遷補償，並給予 1 年之搬遷期限及自動搬遷 勵金。另預定於 113 年辦理土地分配公告。	
--	--	--	--

(六) 民眾提問：重劃土地分配作業

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	何時可以申請土地分配？	地政局回覆： 本府辦理土地分配公告前將召開分配說明會，土地所有權人可向本府提出申請。	一區
2.	我們的田地現在保持農耕狀態，如果參加市地重劃，經費應該最低。所以建議分配比率也應該提高，故建議分配率可提高到 60%。	地政局回覆： 按「…重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…」為平均地權條例第 60 條所明定，重劃區內公共設施用地、工程及重劃費用等負擔須由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，本局將依市地重劃實施辦法等規定辦理分配作業，以維護都市計畫規劃地方公共設施機能並維護民眾參與重劃權益。	一區
3.	重劃發回比例是 55% 固定比例或是後續還有可能再調整？並且是全區統一比例，或是有可能各區調整為不同比例？		一區
4.	商業區土地分回土地太少。		一區
5.	政府分回地主土地太少。		二區
6.	地主分配比例太低了。		二區
7.	地主分配的部分太少了。		二區
8.	分配不公平。		二區
9.	土地分配不均。		二區
10.	分配比率太低，希望提高，學校用地未來 30 年可能用不著了。		二區
11.	土地重劃發還比率很明顯就有問題，試問誰願意。		一區
12.	工程費太高，發回比例太低。		一區
13.	(1) 原地主加農地重劃被扣除 3% 的農地重劃費用，是否應予以扣除。 (2) 重劃最低分回土地是 55%，不是以 55% 為上限。	地政局回覆： (1) 本案重劃前已辦竣農地重劃之土地，將另行研擬減輕負擔原則可行性。 (2) 同依市劃辦法第 21 條及平權條例第 60 條規定分配之。	一區

14.	每一土地位置不同，尤其住在大馬路或捷運站旁的土地，價值不同，是否可以原地重配回或配至附近土地，要不 55%配回至最外圍，地主損失太大。	地政局回覆： (1) 依市地重劃實施辦法第 31 條規定： 「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下： • 同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。 • 分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。 • 重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，…，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」。 • 本重劃區街廓最小開發面積係依照都市計畫規定「新莊、泰山塭仔圳地區最小基地開發規模」為準，並於發布實施後，本府地政局據以辦理重劃開發作業。 (2) 另本案都市計畫前經內政部都市計畫委員會第 823 次會議審竣，決議採公辦市地重劃方式開發。	一區
15.	我們是小地主，重劃後可能只拿到補償金，或跟建商合併，又被坑殺一次，所剩無幾，我辛苦了一輩子才有這麼一小塊地。		一區
16.	分配不公平，小面積土地持有人無法分配到。		一區
17.	城鄉發展局規劃大面積分配，小面積土地持有無法分配到。		一區
18.	土地為持分土地，面積過小，是否可以改為徵收。		一區
19.	現有地區位在大馬路現地劃為公園擔心爾後土地分配不合理。		二區
20.	泰山段二小段 676、676-3、676-5、676-6、580、580-1、580-2、581、581-1 地號等土地，重劃後為公園及道路，希望分回鄰近之建地。		一區
21.	本土地為泰山區泰山段二小段地號為 663-0、663-1、663-2 地號等土地，合計約 2000 平方公尺，經重劃後，位置分配在何處？分得約土地面積(包含基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵)各為多少？以及如何申請各項容積？		一區
22.	新莊區海山頭段三角子小段 0172-007 地號，我們希望可以跟別人或親戚可以合併分發土地。		一區
23.	多筆持分土地重劃後如何分配問題？		一區
24.	土地分配會集中一個地號，還是分散各處？	一區	
25.	共有土地是否照共有持分發放同一個土地。	一區	

26.	(1) 若地主所持有土地分屬於各計畫街廓區塊，合併作業如何進行？ (2) 每計畫街廓最少開發面積為何？		二區
27.	自家用，想保留阿公留下來的土地，以免愧對先祖。	地政局回覆： (1) 依市地重劃實施辦法第 31 條規定：「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，…。一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第 22 條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。 (2) 本府地政局於後續土地分配作業將視所有權人土地歸戶情形，並依上開規定扣除重劃負擔後，辦理原位次分配，並於重劃完成後點交原土地所有權人。	一區
28.	繼承祖先土地，保留原址地號。		二區
29.	祖產地。		二區
30.	最小分配面積？	地政局回覆： 按「重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。」為市地重劃實施辦法第 30 條規定，本案最小分配面積屆時將依所屬都市計畫及新北市畸零地使用規則辦理。	二區
31.	第一區土地可以跟第二區合併嗎？	地政局回覆： (1) 塹仔圳一區與二區分屬新莊及泰山都市計畫，第一區之重劃計畫書預計於 109 年 4 月公告，第二區之重劃計畫書預計於 109 年 10 月公告，故重劃作業期程不相同，無法辦理一區、二區土地合併分配。 (2) 本局將依市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理後續土地分配作業。	二區

32.	地主倘參與重劃，地主除拿回剩55%土地外，重劃開發地主是否無須再拿出經費參與？	<p>地政局回覆：</p> <p>(1) 依平均地權條例第 60-1 條規定：「重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。」，故重劃原則以計算共同負擔後分配土地予原土地所有權人。</p> <p>(2) 按「土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償…。」為市地重劃實施辦法第 53 條之規定，本局將依上開規定辦理後續土地分配公告及補償作業。</p>	二區
33.	(1) 建地一坪可以補償多少？ (2) 農地一坪可以補償多少？		一區
34.	建地要多分回土地。		一區
35.	市政府分回的抵費地是幾%？是否市政府分回抵費地的%數能否降低，讓利給地主。	<p>地政局回覆：</p> <p>(1) 按「重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用…」為市地重劃實施辦法第 56 條所明定，抵費地售出所得價款係用於折抵工程、重劃、貸款利息等重劃總費用。</p> <p>(2) 目前費用負擔係以本重劃區財務平衡為原則，概估為 8.61%，倘降低後將導致財務不可行，並影響都市計畫發展願景及地區公設服務機能。</p>	一區

(七) 民眾提問：稅捐

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	重劃期間地價稅減免？	稅捐稽徵處回覆(108年11月5日新北稅莊一字第1084818675號函)： 依土地稅減免規則第17條規定，重劃地區內土地於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免。該減免由主管機關於重劃計畫書公告確定後30日內，將重劃區內土地列冊送交該管稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦，無須由土地所有權人提出申請。	一區
2.	重劃後是否有地價稅、增值稅的問題？重劃後土地現值調高，是否免徵地價稅、增值稅？	稅捐稽徵處回覆(108年11月5日新北稅莊一字第1084818675號函)： (1) 地價稅：依土地稅減免規則第17條規定，重劃地區內土地重劃完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收2年。	二區
3.	本市八里及五股洲子洋、二重、板橋重劃區及新莊副督心等土地多荒廢且多未建，現況景氣又不好重劃後地價稅又飛漲，所有權人負擔不起高額地價稅屆時又有底價賣給財團。	(2) 土地增值稅：依土地稅法第31條及第39條第4項規定，重劃完成後的土地第一次移轉，原繳納的土地重劃費用可於計算漲價總數額中扣除，核算土地增值稅後再減徵百分之40。	一區
4.	重劃後繳不起地價稅最後只能落入財團手裡。		一區
5.	扣繳房屋稅、地價稅已久。		一區
6.	現在農地不用地價稅，重劃優惠兩年內地價稅減半，但塹仔圳地區量體太大，無法即時建屋，所以地價稅無力負擔。建議： (1)配地後可容許地主活用。 (2)地價稅減半延長。	(1) 地政局回覆： 重劃分配公告期滿並於重劃工程完工後，由本府地政局依上開規定辦理土地點交，土地所有權人於接管日起得自由管理、處分其土地。 (2) 稅捐稽徵處回覆(108年11月5日新北稅莊一字第1084818675號函)：土地所有權人建議重劃完成後地價稅減半徵收期限延長：土地稅減免規則第17條已明定，重劃完成後地價稅減半徵收期限為2年，爰依現行規定尚無地價稅減半期限延長之適用。	二區

7.	<p>重劃後本人負擔稅賦增加並無益處且目前新莊土地已飽和。</p>	<p>(1) 城鄉發展局回覆(108年11月8日新北城都字第1082106370號函):有關陳情人陳情新莊土地已飽和,不應重劃開發一案,將錄案納入刻正辦理「變更新莊都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案之公民或團體陳情意見,後續提請都市計畫委員會審議。</p> <p>(2) 地政局回覆: 本區現況多為鐵皮工廠,消防設備嚴重不足,且區內道路多為狹窄彎曲之私設道路,不利通行及救災,無完善公共設施,重劃後將增設一百多公頃之公共設施,強化地區防救災應變能力,提升居住生活品質,故後續本府地政局將於都市計畫發布實施後依相關規定辦理重劃作業。</p>	二區
----	-----------------------------------	---	----

(八) 民眾提問：其他

編號	提問人及發言內容：	綜合回覆	區
1.	目前仍可以進行買賣、繼承、贈與等作業嗎？	地政局回覆： 私有土地本由土地所有權人自行管理及處分，惟本區於重劃計畫公告後，本府將依平均地權條例第 59 條之規定，於重劃期間報經內政部核定後，分別或同時公告禁止或限制下列事項：1. 土地移轉、分割或設定負擔。2. 建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。前項禁止或限制之期間，不得超過一年六個月。故有關土地買賣、繼承、贈與等作業將於本府公告期間禁止之，爰目前仍得處分重劃區內不動產。	一區
2.	對於參加座談會人員應提供會議紀錄與錄影資料，以供向長輩或族人說明內容。	地政局回覆： (1) 座談會會議紀錄等相關資料將於彙整後放置於本府地政局網站，供民眾下載閱覽。	一區
3.	建議能將書面資料提供給民眾，因大部份老人電腦都不用，還要上網去官網查看？所以為案件順利，請儘量協助民眾了解。	(2) 本府已將市地重劃實施辦法第 14 條規定之書面資料與座談會通知寄送予土地所有權人，並於範圍勘選座談會以簡報向土地所有權人敘明重劃期程等相關內容，亦設置諮詢區供民眾詢問。	二區

七、 會議結論：

- (一) 本次座談會為重劃範圍勘選座談會，主要為說明重劃範圍、都市計畫規定、市地重劃預估負擔比例等及一併說明拆遷補償規定，後續配合重劃作業階段，召開重劃計畫書說明會及土地分配說明會，向土地所有權人就各階段執行事項詳加說明。
- (二) 本次範圍勘選座談會會議紀錄將於新、泰塭仔圳市地重劃專案網站公告。
- (三) 若土地所有權人對市地重劃之內容或相關個別問題，可來電或親洽本府地政局重劃科。

八、 其他宣導事項：

為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位土地所有權人如戶籍地址或通訊地址有異動變更者，請儘速向**本府地政局重劃科**辦理資料更正。

新北市政府地政局重劃科

聯絡電話：02-2960-3456 分機 3419~3422、3564

傳真：02-2960-6839

聯絡地址：新北市板橋區中山路一段 161 號 24 樓

九、 散會：

民國 108 年 10 月 3 日上午 11 時 30 分

民國 108 年 10 月 3 日下午 03 時 30 分

民國 108 年 10 月 4 日上午 11 時 30 分

民國 108 年 10 月 4 日下午 03 時 30 分