

新北市塹仔圳重劃區參與意願統計分析



新北市政府地政局 編印

中華民國 109 年 6 月

目次

壹、前言.....	4
貳、服務場次.....	5
參、服務策略.....	5
肆、活動內容及成果.....	6
(一) 各項服務成果：.....	6
(二) 宣導成果及效益：.....	6
伍、結論.....	18

圖目次

圖 3-1 參與勘選座談會性別比例.....	6
圖 3-2 參與勘選座談會居住地比例.....	7
圖 3-3 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例.....	8
圖 3-4 二區同意同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例.....	8
圖 3-5 全區同意參加之比例.....	9
圖 3-6 一區同意參加居住地(區域)之比例.....	10
圖 3-7 一區同意參加居住地(地段)之比例.....	10
圖 3-8 一區不同意參加居住地(區域)之比例.....	11
圖 3-9 一區不同意參加居住地(地段)之比例.....	12
圖 3-10 二區同意參加居住地(地段)之比例.....	13
圖 3-11 二區不同意參加居住地(地段)之比例.....	14
圖 3-12 不同意參加原因之比例.....	15

表目次

表 2-1 新泰塭仔圳市地重劃案範圍勘選座談會場次表.....	5
表 3-1 參與勘選座談會性別比例表.....	7
表 3-2 參與勘選座談會居住地比例表.....	7
表 3-3 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例表.....	8
表 3-4 二區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例表.....	9
表 3-5 全區同意參加比例表.....	9
表 3-6 一區同意參加居住地(區域)之比例表.....	10
表 3-7 一區同意參加居住地 11(地段)之比例表.....	11
表 3-8 一區不同意參加居住 12 地(區域)之比例表.....	11
表 3-9 一區不同意參加居住地(地段)之比例表.....	12
表 3-10 二區同意參加居住地(地段)之比例表.....	13
表 3-11 二區不同意參加居住地(地段)之比例表.....	14
表 3-12 不同意參加原因之比例表.....	15

壹、 前言

市地重劃指已發布都市計畫細部計畫範圍內土地，以交換分合的手段，將地界不整或畸零狹小或未面臨道路的土地，重新劃定界址及地形，使原來每筆土地都面臨道路成整齊宗地。同時，重劃工程施作，將區內各公共設施予以闢建，使成為公共設施完善立即可建築使用的地區，至於區內公共設施用地及辦理重劃所需的工程費用、重劃費用及貸款利息由土地所有權人按受益比例共同負擔，於扣除費用後，地主即可分配建築用地之一種都市土地改良事業。

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。前項座談會主管機關應以書面載明下列事項，通知土地所有權人：一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。三、舉辦重劃工程項目。四、重劃經費負擔概算及負擔方式。五、預計重劃平均負擔比率。

以本科新、泰塭仔圳市地重劃區為例，召開市地重劃案範圍勘選座談會的主要目的為聽取各土地所有權人之意見，並於會議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以簡報方式向各位說明。會議中多數土地所有權人表達希望加速辦理後續開發作業，並提出相關意見，分別為都市計畫規劃、提高建蔽率、容積率、工廠安置、重劃前期作業、地上物拆遷補償及重劃土地分配作業等事項。

貳、 服務場次

本次共舉辦 8 場新泰塭仔圳市地重劃案範圍勘選座談會：

表 2-1 新泰塭仔圳市地重劃案範圍勘選座談會場次表

場次	時間	地點
1	108 年 10 月 3 日上午 10 點 00 分	新五泰國民運動中心
2	108 年 10 月 3 日下午 2 點 00 分	新五泰國民運動中心
3	108 年 10 月 4 日上午 10 點 00 分	新五泰國民運動中心
4	108 年 10 月 4 日下午 2 點 00 分	新五泰國民運動中心
5	108 年 10 月 22 日上午 10 點 00 分	新莊體育館
6	108 年 10 月 22 日下午 2 點 00 分	新莊體育館
7	108 年 10 月 23 日上午 10 點 00 分	新莊體育館
8	108 年 10 月 23 日下午 2 點 00 分	新莊體育館

參、 服務策略

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。

肆、 活動內容及成果

(一)各項服務成果：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

(二)宣導成果及效益：

本次服務之新泰塭仔圳市地重劃案土地所有權人意願調查表以紙本問卷方式供民眾填寫，回收問卷數計 1072 份，均為有效問卷，問卷統計數據結果分析如下：

1. 性別：

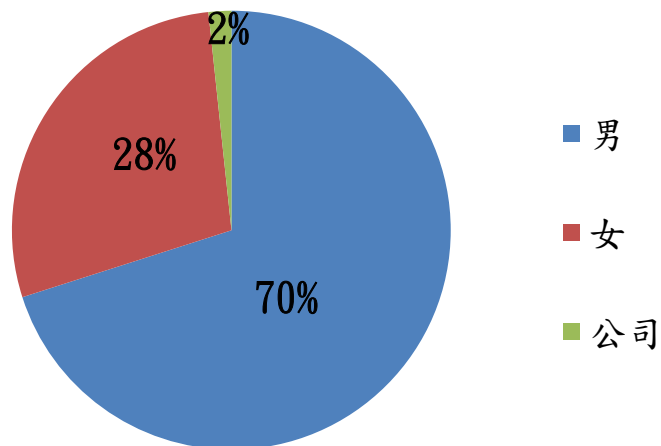


圖 3-1 參與勘選座談會性別比例

表 3-1 參與勘選座談會性別比例表

選項	數量	百分比(%)
男	751	70%
女	303	28%
公司	18	2%
總計	1072	100%

2. 居住
地：

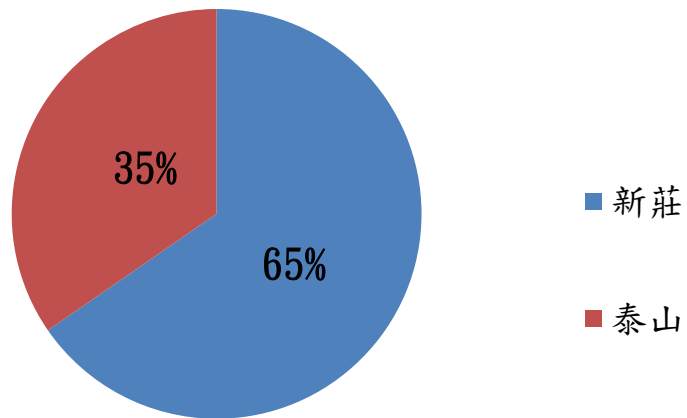


圖 3-2 參與勘選座談會居住地比例

表 3-2 參與勘選座談會居住地比例表

選項	數量	百分比(%)
新莊	659	65%
泰山	349	35%
總計	1008	100%

3. 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：

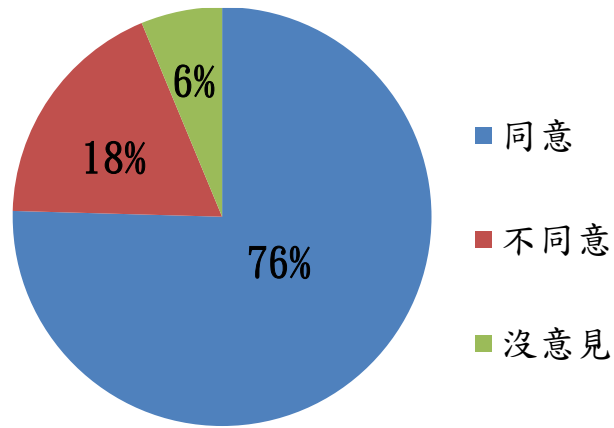


圖 3-3 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例

表 3-3 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例表

選項	數量	百分比(%)
同意	494	76%
不同意	120	18%
沒意見	41	6%
總計	655	100%

4. 二區同意同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：

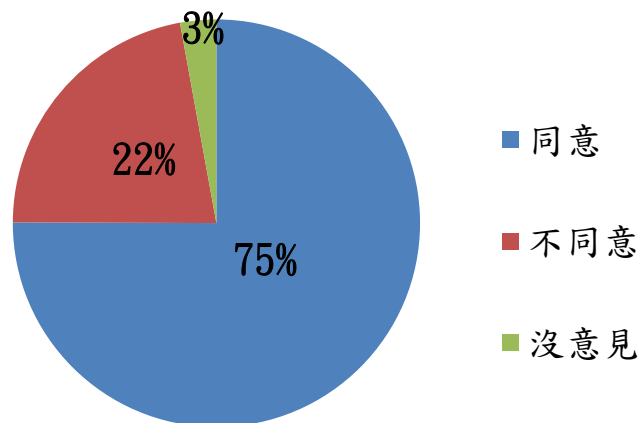


圖 3-4 二區同意同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例

表 3-4 二區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例表

選項	數量	百分比(%)
同意	313	75%
不同意	92	22%
沒意見	12	3%
總計	417	100%

5. 全區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：

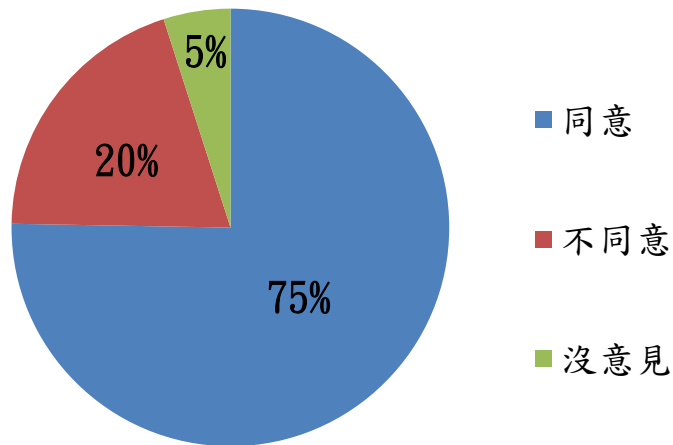


圖 3-5 全區同意參加之比例

表 3-5 全區同意參加比例表

選項	數量	百分比(%)
同意	807	75%
不同意	212	20%
沒意見	53	5%
總計	1072	100%

6. 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

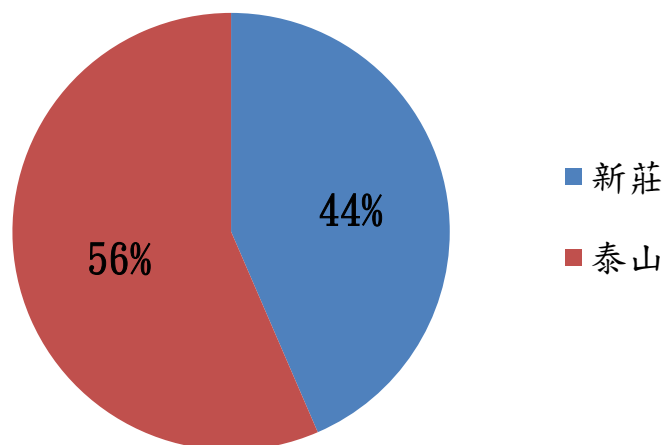


圖 3-6 一區同意參加居住地(區域)之比例

表 3-6 一區同意參加居住地(區域)之比例表

選項	數量	百分比(%)
新莊	191	44%
泰山	248	56%
總計	439	100%

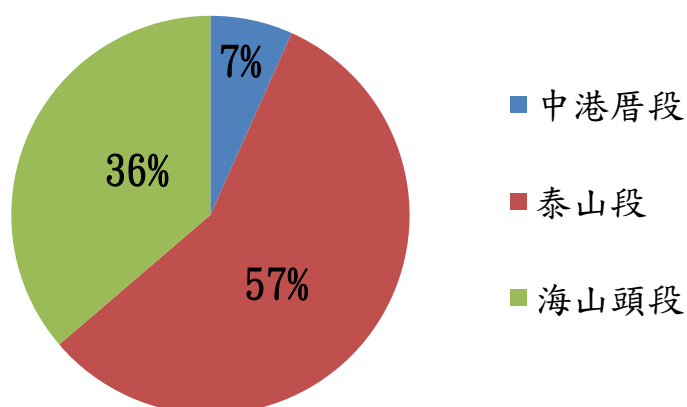


圖 3-7 一區同意參加居住地(地段)之比例

表 3-7 一區同意參加居住地(地段)之比例表

選項	數量	百分比(%)
中港厝段	29	7%
泰山段	247	57%
海山頭段	157	36%
總計	433	100%

7. 一區不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

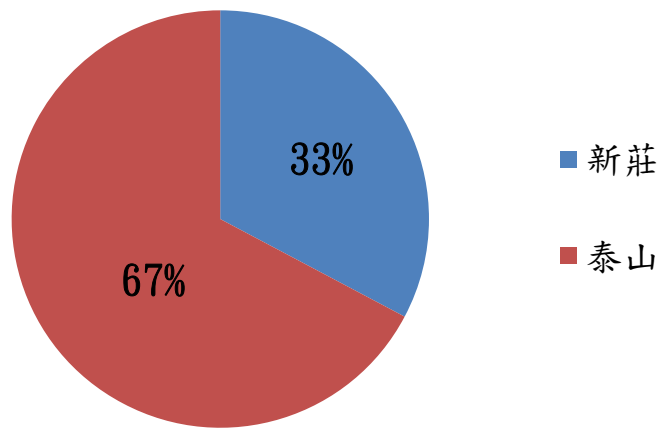


圖 3-8 一區不同意參加居住地(區域)之比例

表 3-8 一區不同意參加居住地(區域)之比例表

選項	數量	百分比(%)
新莊	37	33%
泰山	76	67%
總計	113	100%

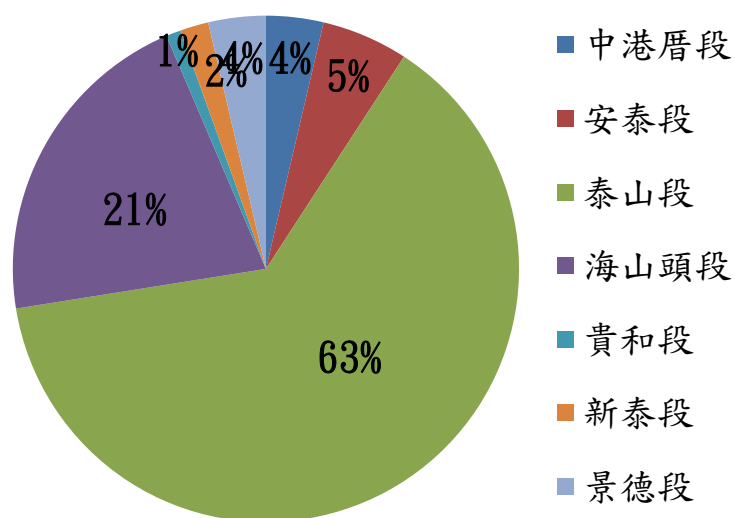


圖 3-9 一區不同意參加居住地(地段)之比例

表 3-9 一區不同意參加居住地(地段)之比例表

選項	數量	百分比(%)
中港厝段	4	4%
安泰段	6	5%
泰山段	69	63%
海山頭段	23	21%
貴和段	1	1%
新泰段	2	2%
景德段	4	4%
總計	109	100%

8. 二區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

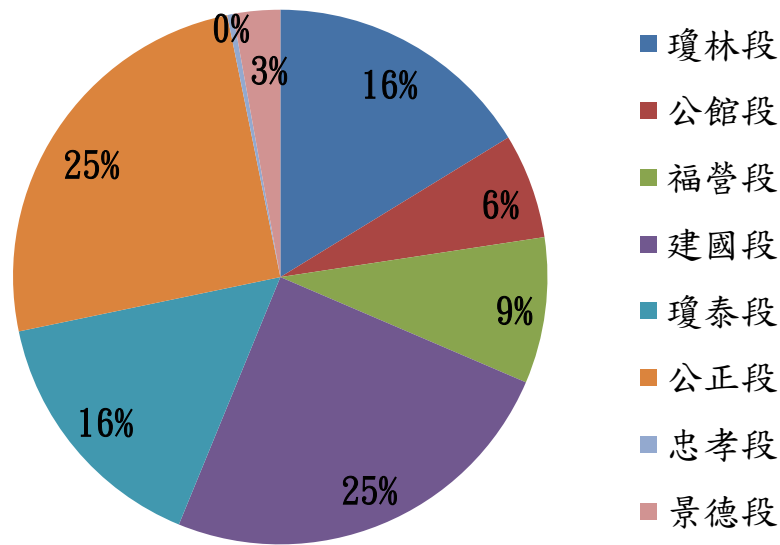


圖 3-10 二區同意參加居住地(地段)之比例

表 3-10 二區同意參加居住地(地段)之比例表

選項	數量	百分比(%)
瓊林段	46	16%
公館段	18	6%
福營段	25	9%
建國段	70	25%
瓊泰段	44	16%
公正段	71	25%
忠孝段	1	0%
景德段	8	3%
總計	283	100%

9. 二區不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

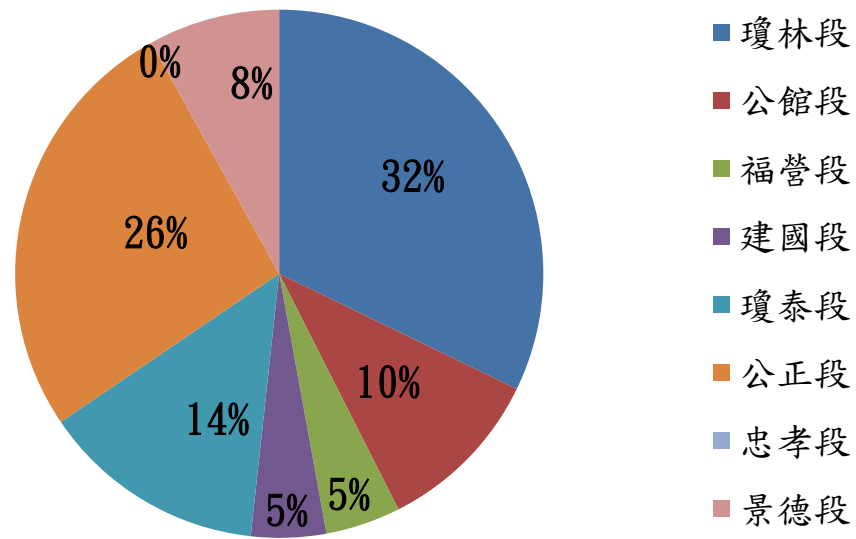


圖 3-11 二區不同意參加居住地(地段)之比例

表 3-11 二區不同意參加居住地(地段)之比例表

選項	數量	百分比(%)
瓊林段	28	32%
公館段	9	10%
福營段	4	5%
建國段	4	5%
瓊泰段	12	14%
公正段	23	26%
忠孝段	0	0%
景德段	7	8%
總計	87	100%

10. 不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之原因：

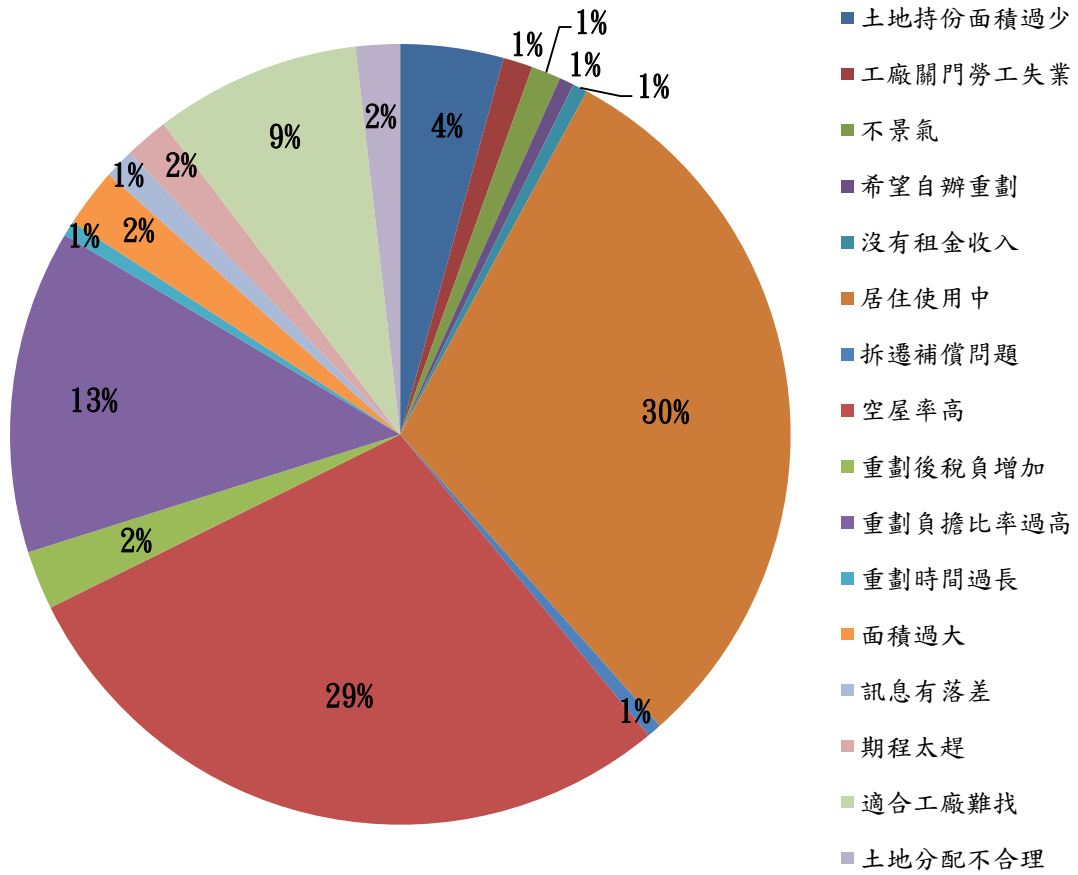


圖 3-12 不同意參加原因之比例

表 3-12 不同意參加原因之比例表

選項	數量	百分比(%)
土地持份面積過少	7	4%
工廠關門勞工失業	2	1%
不景氣	2	1%
希望自辦重劃	1	1%
沒有租金收入	1	1%
居住使用中	50	30%
拆遷補償問題	1	1%

空屋率高	47	29%
重劃後稅負增加	4	2%
重劃負擔比率過高	22	13%
重劃時間過長	1	1%
面積過大	4	2%
訊息有落差	2	1%
期程太趕	3	2%
適合工廠難找	14	9%
土地分配不合理	3	2%
總計	164	100%

11. 小結：問卷統計結果列點摘述如下：

- (1) 性別：男性占 70%、女性占 28%、公司占 2%，以男性居多。
- (2) 居住地：新莊占 65%、泰山占 35%，以新莊居多。
- (3) 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：
同意占 76%、不同意占 18%、沒意見占 6%，以同意居多。
- (4) 二區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：
同意占 75%、不同意占 22%、沒意見占 3%，以同意居多。
- (5) 全區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之比例：
同意占 75%、不同意占 20%、沒意見占 5%，以同意居多。
- (6) 一區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：
新莊占 44%、泰山占 56%，以泰山居多；中港厝段占 7%、泰山段占 57%、海山頭段占 36%，以泰山段居多。
- (7) 一區不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：
新莊占 67%、泰山占 33%，以新莊居多；中港厝段占 4%、安泰段占 5%、泰山段占 63%、海山頭段占 21%、貴和段占 1%、新泰

段占 2%、景德段占 4%，以泰山段居多。

(8) 二區同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

瓊林段占 16%、公館段占 6%、福營段占 9%、建國段占 25%、瓊泰段占 16%、公正段占 25%、忠孝段占 0%、景德段占 3%，以建國段、公正段居多。

(9) 二區不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案者之居住地：

瓊林段占 32%、公館段占 10%、福營段占 5%、建國段占 5%、瓊泰段占 14%、公正段占 26%、忠孝段占 0%、景德段占 8%，以瓊林段居多。

(10) 不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之原因：

- A. 「土地持份面積過少」占 4%。
- B. 「工廠關門勞工失業」占 1%。
- C. 「不景氣」占 1%。
- D. 「希望自辦重劃」占 1%。
- E. 「沒有租金收入」占 1%。
- F. 「居住使用中」占 30%。
- G. 「拆遷補償問題」占 1%。
- H. 「空屋率高」占 29%。
- I. 「重劃後稅負增加」占 2%。
- J. 「重劃負擔比率過高」占 13%。
- K. 「重劃時間過長」占 1%。
- L. 「面積過大」占 2%。
- M. 「訊息有落差」占 1%。
- N. 「期程太趕」占 2%。
- O. 「適合工廠難找」占 9%。

P. 「土地分配不合理」占 2%。

綜合上述，不同意參加新泰塭仔圳市地重劃案之原因主要為「居住使用中(占 30%)」、「空屋率高(占 29%)」。

伍、 結論

本次共舉辦 8 場新泰塭仔圳市地重劃案範圍勘選座談會，會議中多數土地所有權人表達希望加速辦理後續開發作業，並提出相關意見，分別為都市計畫規劃、提高建蔽率、容積率、工廠安置、重劃前期作業、地上物拆遷補償及重劃土地分配作業等事項，藉由此次新泰塭仔圳市地重劃案土地所有權人意願調查來分析少數不同意參加本重劃案之原因，俾利後續重劃作業之進行。