

新北



新莊光華國小西側 (原文高一) 市地重劃區座談會

主辦單位： 新北市政府地政局

中華民國 113 年 11 月 26 日

簡報大綱

- 01 計畫緣起
- 02 辦理依據
- 03 重劃作業內容概述
- 04 地上物補償
- 05 其他事項

1 計畫緣起-計畫歷程

- ✓ 62年1月20日發布實施「新莊都市計畫」
- ✓ 102年11月8日辦理「變更新莊主要計畫(學校用地專案通盤檢討)」案公告徵求意見
- ✓ 112年4月18日內政部都市計畫委員會第1031次會議審竣「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)」案
- ✓ 112年7月21日新北市都市計畫委員會第154次會議審議通過「擬定新莊細部計畫(原「高中一」)高中用地)」案
- ✓ 112年9月8日辦理「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)」案及「擬定新莊細部計畫(原「高中一」)高中用地)」案再行公開展覽30日，並於112年9月27日舉辦說明會
- ✓ 112年11月17日新北市都市計畫委員會第157次會議審議通過「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)」案
- ✓ 112年12月19日新北市都市計畫委員會第158次會議審議通過「擬定新莊細部計畫(原「高中一」)高中用地)」案

P.3

1 計畫緣起



◆ 為使臺端瞭解市地重劃相關法令、作業程序及自身權益，爰召開本次座談會 ◆

P.4

3

重劃作業內容概述-計畫位置



重劃範圍四至：東：鄰農業區及光明路

西：以住宅區為界

南：至農業區

北：以龍安路為界



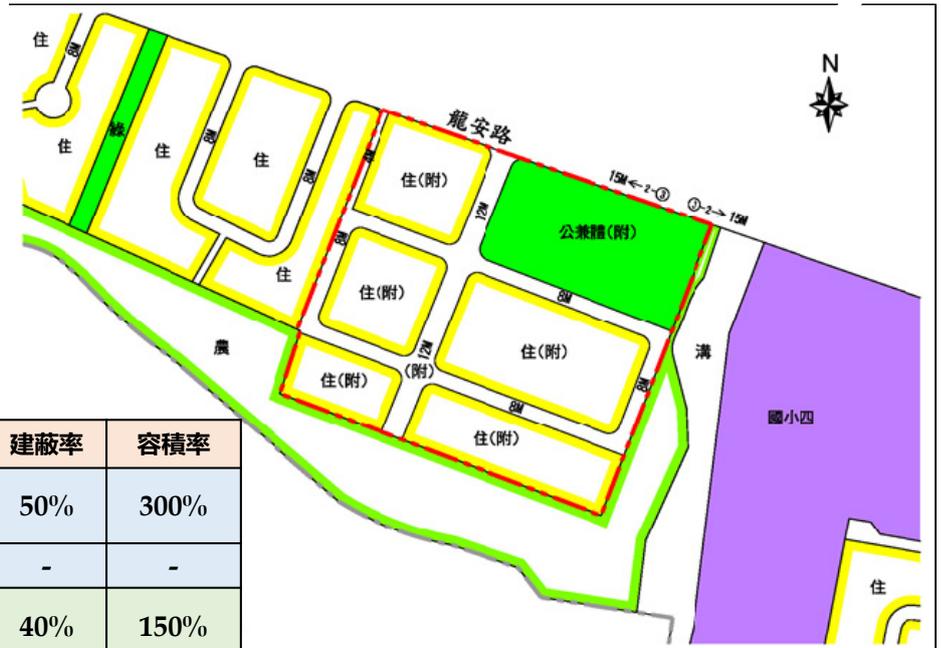
P.7

3

重劃作業內容概述-土地使用計畫及強度

圖例

| | |
|--|------------|
| | 住宅區 |
| | 農業區 |
| | 公園用地兼體育場用地 |
| | 綠地用地 |
| | 國小用地 |
| | 溝渠用地 |
| | 道路用地 |
| | 人行步道用地 |
| | 重劃範圍線 |



| 項目 | | 面積(公頃) | 建蔽率 | 容積率 |
|------------|---------------|-------------|-----|------|
| 土地使用分區 | 住宅區(附) | 1.90 | 50% | 300% |
| | 小計 | 1.90 | - | - |
| 公共設施 | 公園用地兼體育場用地(附) | 0.69 | 40% | 150% |
| | 道路用地(附) | 0.59 | - | - |
| | 人行步道用地(附) | 0.02 | - | - |
| | 小計 | 1.30 | - | - |
| 總面積 | | 3.20 | | |

※目前為概估面積，實際面積應以都市計畫發布為準

P.8

3

重劃作業內容概述-重劃負擔比率



公共設施負擔項目

依市地重劃實施辦法第21條規定，本區共同負擔項目為**公園用地兼體育場用地、道路用地及人行步道用地**。



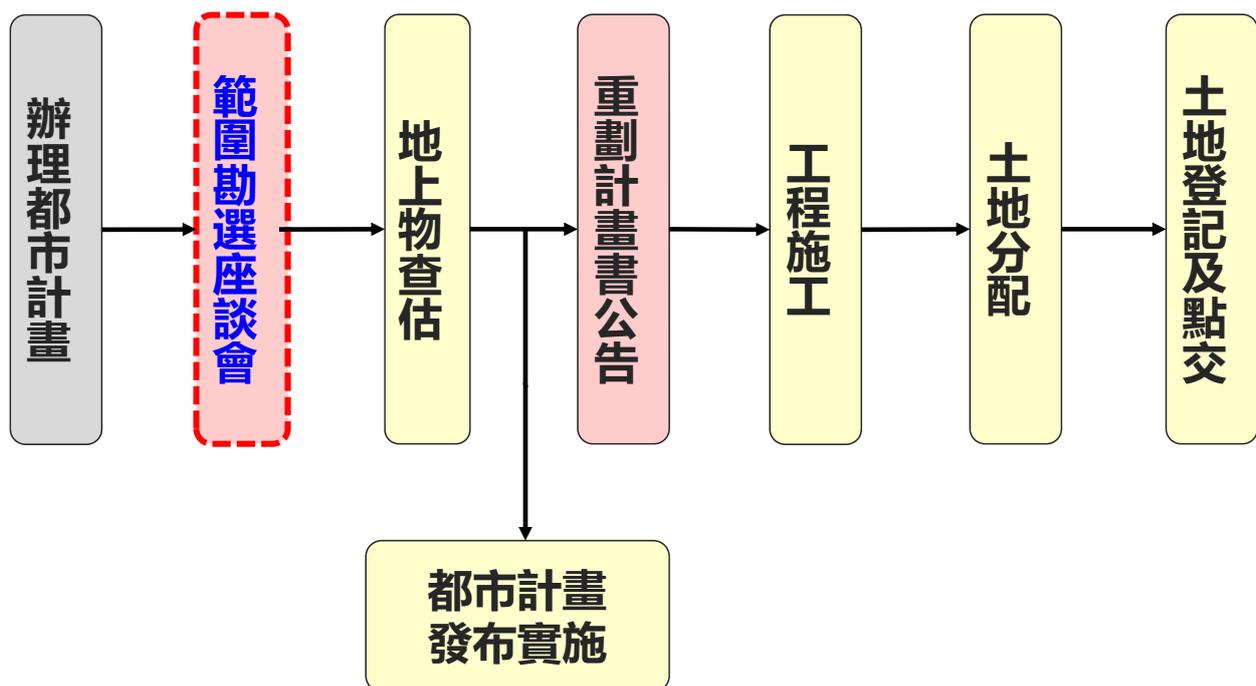
概估重劃平均負擔比率



註：重劃平均負擔比率應以重劃計畫書公告為準。

3

重劃作業內容概述-作業流程





✓ 建築改良物認定標準

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。

| 補償項目 | | 補償標準 | |
|-------------------|--------------------|----------------------------------|-----------|
| | | 補償費或救濟金 | 自動搬遷獎勵金 |
| 建築改良物 | 合法建物 | 100% | 前項金額× 50% |
| | 81年1月10日前 | 70% | 前項金額× 30% |
| | 81年1月10日～88年6月11日前 | 30% | 前項金額× 10% |
| | 88年6月12日以後 | 不發給 | |
| 農作改良物、水產養殖物、畜產及水井 | | 依農作改良物、水產養殖物、畜禽補償遷移費標準表及水井補償費標準表 | |

4 地上物補償-人口遷移費

| 補償項目 | | 補償標準 | | |
|---------|---|--------|------|-------|
| | | 全拆 | 部分拆除 | |
| 人口遷移費 | <ul style="list-style-type: none"> ● 合法建築物：重劃計畫書公告6個月前在現址設立戶籍，並有居住事實者 ● 其他建築物：重劃計畫書公告6個月前在現址設立戶籍連續3年以上，並有居住事實者 | 單身 | 12萬 | 9.6萬 |
| | | 二人 | 12萬 | 9.6萬 |
| | | 三人 | 16萬 | 12.8萬 |
| | | 四人 | 20萬 | 16萬 |
| | | 五人 | 24萬 | 19.2萬 |
| | | 六人以上 | 28萬 | 22.4萬 |
| 市內電話遷移費 | | 1千（每具） | | |
| 自來瓦斯遷移費 | | 2萬（每具） | | |

應備文件：

- ✓ 全戶戶籍謄本(記事欄需完整顯示)
- ✓ 電話、瓦斯遷移費應備文件
- ✓ 市內電話裝機證明或電話繳費單
- ✓ 瓦斯設表證明或瓦斯繳費單

P.13

4 地上物補償-生產設備搬遷

| 補償項目 | | 補償標準 |
|--------|--|------|
| 生產設備搬遷 | 合法建築物並完成工廠登記 ，其營業項目與現場相符 | 100% |
| | 合法建築物，未經合法登記： | |
| | 1. 現址有本市公司登記或商業登記及完納營業稅單據 2. 無本市公司登記或商業登記，僅有本市最近一期完納營業稅單據 | 80% |
| | | 50% |

商業或工廠使用所需證明文件：

- ✓ 公司登記、商業登記、工廠登記
- ✓ 特許行業經營許可執照
- ✓ 完納最近一期營業稅單據
- ✓ 最近三年營利事業所得稅結算申報書(工廠)

P.14

| 補償項目 | | 補償標準 |
|-----------|---|------|
| 公司/ 商業 | 營業損失補助費 ：重劃計畫書公告6個月前現址完成 公司或商業登記 ，且持有完納營業稅或個人所得稅單據並持續營業 | 100% |
| | 營業損失救濟金 ：僅持有現址完納營業稅或個人所得稅單據並持續營業者 | 50% |
| 工廠 | 營業損失補償金 ：完成合法工廠登記之工廠全部拆除致停止營業者，或部分拆除致營業規模縮小者 | 100% |
| | 營業損失救濟金 ：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 | 80% |

商業或工廠使用所需證明文件：

- ✓ 公司登記、商業登記、工廠登記
- ✓ 特許行業經營許可執照
- ✓ 完納最近一期營業稅單據
- ✓ 最近三年營利事業所得稅結算申報書(工廠)

P.15

歸戶號：1

新北市新莊光華國小西側(原文高一)市地重劃區
土地所有權人意願調查表

為統計土地所有權人參與本重劃案之意願，請您協助填列本調查表並於113年11月26日前郵寄至本府地政局重劃科(新北市板橋區中山路一段161號24樓)，或於範圍勘選座談會時繳回。

- 一、重劃區範圍總面積：3.20公頃。(目前為概估面積，實際面積應以都市計畫發布為準)
- 二、公共設施用地共同負擔之項目、概略面積及比率：
 - (一) 公共設施用地共同負擔項目：公園用地兼體育場用地(附)、道路用地(附)、人行步道用地(附)。
 - (二) 公共設施用地負擔面積：1.30公頃。
 - (三) 公共設施用地負擔比率：40.11%。
- 三、舉辦重劃工程項目：包括公園用地兼體育場用地、道路、污水水等排水工程和公共管線工程(含電力、電信及自來水等)等公共設施之規劃設計費、施工費、整地費、材料費、公共管理費等相關費用。
- 四、預估重劃費用金額及負擔比率：
 - (一) 重劃工程費：新臺幣 2億 823 萬元。
 - (二) 重劃費用：新臺幣 1億 4,283 萬元。
 - (三) 貸款利息：新臺幣 1,791 萬元。
 - (四) 費用負擔比率：4.71%。
- 五、預估重劃平均負擔比率：44.82%。

(註：上開資料實際情形以重劃計畫書公告為準。)

六、請問您是否同意參加「新北市新莊光華國小西側(原文高一)市地重劃案」?

- 同意，我同意參加「新北市新莊光華國小西側(原文高一)市地重劃案」。
- 不同意，理由：_____

七、土地所有權人基本資料

姓名：_____ 身分證字號：_____ 聯絡電話：_____

通訊住址：_____

持有重劃範圍內之土地標示及面積：詳後附清冊(背面)所示

(為確保您的權益，請填上聯絡電話與通訊住址，若您對土地資訊及相關作業有任何疑義，惠請與本府地政局重劃科聯繫，聯絡電話：(02)29603456 分機：3426陳小姐、3425羅小姐)

113 年 月 日

P.16



填寫參與本案意願
及個人基本資料



意見陳述或詢問相關問題

- 聯絡單位：新北市政府地政局重劃科
- 聯絡電話：02-29603456 分機3426陳小姐/分機3425羅小姐
- 傳 真：02-29606839
- 聯絡地址：新北市板橋區中山路一段161號24樓



戶籍資料異動或通訊住址異動

土地所有權人之戶籍地址或通訊地址有異動變更者，請填寫資料異動表並於座談會現場繳交本府工作人員或郵寄至本局，以利日後辦理各項作業時通知之依據。



新北市新莊光華國小西側(原文高一)市地重劃區網站 113年11月26日正式上線。



簡報結束 謝謝聆聽

