

新北市新莊光華國小西側（原文高一）市地重劃區 範圍勘選座談會會議紀錄

一、時間：民國 113 年 11 月 26 日（星期二）上午 10 時 00 分

二、地點：新北市新莊區公所 10 樓

三、主持人：本府地政局魏專門委員念銘

四、出席單位及人員：詳如簽到表

五、說明事項：

本案主要計畫及細部計畫經 112 年 11 月 17 日及 12 月 19 日新北市都市計畫委員會第 157 次及第 158 次會議審議通過，本府為辦理本重劃案，依據市地重劃實施辦法第 14 條規定辦理本次範圍勘選座談會。今日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之依據與原因、重劃區位置與範圍、都市計畫規定、重劃負擔方式及地上物拆遷補償救濟標準等規定向各位簡報說明，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。

六、簡報：詳後附件。

七、座談會與會貴賓、土地所有權人之意見及回覆：

類型	提問人發言/書面內容	綜合回覆
貴賓意見	<p>蔣根煌議長 (李志宏主任代理)</p> <p>(一) 經歷了 50 多年，很開心這個重劃案要開始啟動。本重劃區內公園用地兼體育場用地，現體育局已有相關規劃，希望重劃作業儘速完成，俾利後續相關單位儘早進場開發建設，以提升土地的價值。</p> <p>(二) 都市計畫交通系統有無銜接現有潭底溝旁的光明路？希望能補充說明銜接情形？倘未銜接恐對區域內的土地開發造成影響。</p>	<p>本府地政局回覆：</p> <p>感謝蔣議長的支持及李主任到場關心，本重劃區的開發是眾多所有權人所期盼的，本案後續將配合都市計畫發布實施，擬具重劃計畫書送內政部核定，儘速啟動市地重劃作業。</p> <p>本府城鄉發展局回覆(113 年 12 月 12 日新北城都字第 1132423996 號函)：</p> <p>針對旨揭市地重劃範圍是否有銜接現有光明路一節，經查光明路屬新莊都市計畫農業區及溝渠用地內之現有通</p>

類型	提問人發言/書面內容	綜合回覆
		<p>路，本計畫範圍內已規劃東西向之 8 米計畫道路，該計畫道路與光明路尚有農業區分隔，建議應由道路主管機關評估交通系統銜接必要性，後續於辦理都市計畫通盤檢討時提出意見。</p> <p>本府交通局回覆（113 年 12 月 19 日新北交規字第 1132506208 號函略以）：</p> <p>查現況農業區可透過光明路銜接至龍安路，新莊光華國小西側（原文高一）整體開發區亦已劃設道路連通龍安路，建議仍俟未來農業區於都市計畫調整規劃時，再審酌其土地使用規劃情形，再檢討留設道路之必要性。</p>
土地分配	<p>陳○○ (書面意見) 原四維段 871 地號重劃後為公園兼體育場用地，希望配回鄰近公園綠地周邊街廓。</p> <p>李○○ (書面意見) 本人所有四維段 851 地號依計畫切分為 2 塊，請問重劃後會如何分配？</p> <p>李○○ (書面意見) 四維段 853 地號土地重劃後如何分配？</p>	<p>本府地政局回覆：</p> <p>按「市地重劃實施辦法」第 31 條規定及 104 年內政部編彙之市地重劃作業手冊，重劃後土地分配作業方式分述如下：</p> <p>(一) 重劃後土地分配原則： 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為準。</p> <p>(二) 調整分配方法如次：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人在重劃區內有數宗土地，且每宗土地應分配的面積已達最小分配標準時，應逐宗個別分配；如有未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，向面積較大者集中合併分配。但不能合併分配於公共設施用地及不能建築的土地。 2. 畸零細小土地分配：同一土地

類型	提問人發言/書面內容	綜合回覆
		<p>所有權人在重劃區所有土地應分配的面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，以現金補償之；如已達最小分配面積標準二分之一者，可於深度較淺，地價較低的街廓，按最小分配面積標準分配。</p> <p>3. 一宗土地跨占分配線兩側的分配：一宗土地占分配線兩側，各側應分配面積已達最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配；如其中一側應分配面積，未達最小分配面積標準者，應向面積較大一側合併分配。</p> <p>4. 分別共有土地分配：分別共有土地，共有人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的同意或應有部分合計逾三分之二之同意者，可申請分配為單獨所有；如未達最小分配面積標準者，得依第 2 款所述辦理或仍分配為共有。</p> <p>5. 已建築土地的分配：重劃前已有合法建築物的土地，如建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配。</p>

類型	提問人發言/書面內容	綜合回覆
		<p>6. 重劃前已興建之公共設施用地之分配：重劃區內公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，仍分配予原土地所有權人。</p> <p>7. 共同負擔之公共設施用地的分配：重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整分配。</p>

八、會議結論：

- (一) 本次座談會為重劃範圍勘選座談會，主要為說明重劃之依據與原因、重劃區位置與範圍、都市計畫規定、重劃負擔方式及地上物拆遷補償救濟標準等規定，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本府地政局/土地開發/市地重劃/公辦市地重劃-開發中/新莊光華國小西側（原文高一）市地重劃區網站及專案網站公告。
- (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。

九、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：3426 陳小姐、3425 羅小姐

◆傳真：02-2960-6839

◆聯絡地址：新北市板橋區中山路一段 161 號 24 樓

十、散會：民國 113 年 11 月 26 日上午 11 時 30 分