

**「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區第一開發區開發）案」及「擬定淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫案」都市計畫
公開展覽前座談會 紀錄**

壹、會議事由：

依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點規定，本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理迅行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

貳、會議時間：114年09月30日（星期二）上午10時00分

參、開會地點：新北市淡水區市民聯合服務中心9樓禮堂

肆、主席：王組長武聰

紀錄：吳品燕

伍、出（列）席單位及人員：（略）

陸、座談會簡報：（略）

柒、會議發言要點：

一、與會者意見

(一)民眾1

1. 主要想了解父輩留下的老房子有在整體開發範圍內嗎？當初父親跟國產署承租，老房子屋齡已46年，每年都有繳納租金跟稅金，位在海濱遊憩區內，若在區段徵收範圍內，我們若是需要搬遷，是否有補償機制？
2. 過去淡海新市鎮第1期開發時有安置國宅，不知二期1區是否也有安置國宅計畫？
3. 未來濱海路四段往北延伸至聖約翰科技大學將如何規劃？道路開闢時程？

(二)民眾 2

1. 十幾年前劃設保留區未徵詢所有土地所有權人意見，建議若要整體開發應 2/3 的土地所有權人同意才能劃設保留區。
2. 不同意開發的土地，維持原地目及使用分區，不要為了少數的人延誤新市鎮開發期程。
3. 請國土署說明環評、徵收計畫開發期程及推動進度，不讓民眾空等不知所措。
4. 機關用地應納入規劃中，不要像第一期公園(七)部分土地蓋警消大樓，引發的紛紛擾擾造成當地的爭議。
5. 沙崙路與義山路向北延伸，銜接淡金路，土地徵收後應優先施作，讓淡江大橋的車流一路往北。
6. 後期開發區確定開發之後，我們要請農業部檢討山坡地保育範圍，目前仍有許多是山坡地保育區。
7. 海尾仔垃圾掩埋場建議開發前儘早遷移，晚做不如早做。

(三)民眾 3

1. 我們淡海通盤檢討案經歷四年好不容易走到今天，這期間舉辦四場座談會，離上次第四次座談會迄今已經過了九個月，平均一年開一場。此次是公展前座談會，請問在座長官，下一次我們是否又要等九個月，能否在年底舉辦正式公開展覽?這是賴總統淡海科學城計畫，並且隨著淡江大橋即將開闢完成，開發具有急迫性，另外避免計畫做半套，積極風光的建設大橋，但下面卻是擁擠塞車路況，所以盡快開闢沙崙路往北延伸至聖約翰科技大學，這是最迫切的需求，以紓解新市鎮大量車流。
2. 環評計畫 12 年前已中斷，不知何時重新舉辦公聽會?請說明環評計畫進度。

(四)民眾 4

我代表二期 2 區民眾提出意見，依中央法規標準法第 5 條明確規定，關於人民權利義務的事項應以法律定之。我們已被禁建 37

年，你們可以拿出哪一條法令可以禁建這麼久？二期 2 區還能維持農用嗎？原本未劃設都市計畫時，上游引用水仍可以使用，經過多年，水已被別人引用掉了，現在農地已無法耕作，土壤硬化，再不解編是要活活把我們餓死嗎？應依據都市計畫法第 26 條，要尊重當地人民意見作變更，合法使用。保留發展區，依據 105 年 7 月貴署舉辦座談會告知本人土地可原地保留，但已超過 10 年，多次座談會你們都未提出相關辦法或任何公告，這是你們誠信問題，過去的承諾皆無誠信。

(五)民眾 5

1. 我們土地位於登輝大道與北新路口，從一期發展時期就被禁限建迄今，上次說科學園區會在北新路口附近，現在又有變化，過去土地十幾萬元/坪，現在房子是四十幾萬元/坪，我們被禁建這麼多年，到區段徵收的時候，會有一些補償嗎？
2. 醫療機構是規劃養老中心還是中大型醫院？

(六)民眾 6

在郝柏村做行政院長的時候，就將我們土地匡列為第二期第 2 開發區，歷經四十多年，計畫延宕，房屋老舊，每年都在修理漏水，徵收計畫無時間表，扣了一頂大帽子給我們，好好的社區陸續出現幾戶廢墟，住戶從年輕等到老，甚至等到上百歲已往生，建議政府無錢徵收，是否能解編？希望給我們一個明確的開發時，讓我們能好好整理或處理房屋。

(七)民眾 7

1. 我們已在這塊土地居住五~六代了，政府要徵收土地促進地方繁榮，我無意見，你們要土地徵收，有蓋國民住宅嗎？占多少成？不能只是一個幌子，我們大家都有居住正義，表面是徵收，實際上圈地。希望徵收過程需經過當地土地所有權人同意。
2. 這片土地原是農用為主，有著天然生態，若是土地大量開發，破壞原有生態，為了下一代，真的不值得！

(八)民眾 8

感謝各位長官及各單位，多年來願意至淡水開發，相信現場居民多數是贊成開發的，但是當地的居民真的住很久了，也等很久了，我們也知道你們很努力，但在座居民最想了解公展、環評、區徵開發時程及進度。

(九)鄭宇恩議員

- 1.土地所有權人關切是否在開發範圍內，有必要在公展前服務所有權人，讓他們能清楚的知道。
- 2.不知公開展覽時，是否有機會知道最小的配地面積？若無法配地，那補償或徵收方式是不是更有利於當地居民。因為受到禁限建已經三十多年了，能否將影響的部分納入後續賠償的考量。
- 3.過去第一期沒有劃設足夠的機關用地，所以新北市政府運用公園作為多目標使用，舉凡我們的公托公幼，甚至活動中心、警消大樓、市場及圖書館等，都需要用公園來做多目標使用。你們無償將公園配給新北市政府，而機關用地包含醫療用地或產業專用區，新北市政府則是用購地方式取得，我們希望新北市政府這一次統籌分配款，能夠審慎思考機關用地的需求，劃設足夠公共設施。
- 4.另外交通問題，淡江大橋跟淡北道路開闢完成，會是另一個塞車的噩夢，依簡報內容圖示淡江大橋下橋後，沙崙路往北可至二期 1 區的產業專用區，建議規劃外圍道路，避免大卡車進入第一期既有住宅區。

(十)民安里長鄭英和

- 1.建議二期 1 區道路、產區、土地開發同步開闢。
- 2.二期 1 區預計分期開發嗎？時程多久？無論二期 1 區還是二期 2 區，在地居民房子等待期間無法修、無法住且無法使用，這許多細節新北市政府是遵循國土署交代，其中限制規定非常嚴格。建議政府無論劃設多少期多少區，應該要規劃期限，土地尚未開發時，讓民眾可以充分的利用，不浪費資源。

(十一)義山里長楊永麗

- 1.二期 1 區開發範圍中，本里佔很大部分，早期就是工業區，經時代變遷工廠逐漸外移，但仍有許多在地尚在經營的工廠，希望多考量在地工廠經營的不易，建議將這些工廠劃設為經濟產業區，為本地的特色。
- 2.在地居民關切的居住保留還是區段徵收議題，依本人已在此居住六十多年，房子老舊要申請修建，根本申請不下來；又遇到現在氣候強降風及強降雨，這區房子常遇到漏水、淹水或強風損害，且屋主多數都屬超高年齡了，關心的是何時徵收?如何安置?補償多少?
- 3.淡江大橋交通問題，請大家周末到台二線看看車流壅塞的情形，希望趕緊推動都市計畫，加緊開闢道路，降低大家出入道路問題。

(十二)民眾 12

我是藍灣別墅及凡爾賽社區居民，目前居住的社區納入住宅保留區，原地目是住三，現在變成住二，對於原住戶的影響是很大，希望維持原使用強度。

(十三)民眾 13

- 1.記得三、四十年前，我親自簽過意見調查表了，三、四十年過去了，才又重新啟動這個計畫，我誠懇的要求，政府既然要做就積極做，儘快的做，不要再等十幾年、二十年或三十年，我們真的等不起了。
- 2.希望國土署可以給我們明確的時間表，公開說明本案具體進度。

(十四)民眾 14

本人覺得計畫再好，土地選配才是最重要的，要不然僅是美麗的地平線而已，建議配地的規則，能讓最小參與分配的地主，即使抽籤運氣差，最後一個仍有配地權力，讓參與分配權值能夠用完，也希望有個土地讓大家的殘餘價值共同共有在一起。

(十五)民眾 15

淡江大橋明年五月通車，交通問題是很重要的課題。國土署剛提到淡金路(二號省道)拓寬工程，我覺得無法拓寬。原計畫一期濱海路銜接沙崙路，從淡江大橋往北至聖約翰科大，這條是遊憩道路，非常重要的通道。因應南北向 61 號道路，從淡江大橋下來後能順利銜接至淡水三芝，建議規劃濱海道路，作為重要聯外道路及遊憩道路，以分散淡金路及新市鎮區內車流量。

(十六)民眾 16

我們家族在此居住百年了，家人們從事泥作工程，目前房屋有空間安放工具，希望了解未來徵收時，是否有補償或安置計畫？

二、新北市政府城鄉發展局

新北市政府針對淡海新市鎮公共設施用地部分，一直持續跟國土署與各局處密切的溝通協調中，目前衛生局有提出 1~2 公頃的醫療院所需求，國土署已納入規劃草案中。其餘公設，將持續跟其他單位確認需求內容，但區段徵收只有九項的公共設施是無償方式取得，其他設施涉及預算編列，這也是申請單位要謹慎考量因素之一，市府會繼續配合國土署進行協調作業。

三、內政部國土管理署

- 1.本署目前同步進行都市計畫規劃草案、環評部分調查報告及區段徵收前置作業。環評今年完成調查，修正報告無誤後，亦會舉辦公聽會向民眾說明。區段徵收公益性與必要性意願調查部分，尚在整理土地所有權人及工廠資料，預計最快 3 個月後，寄發問卷及辦理訪談工作，到時候需要大家配合填寫問卷。
- 2.有關機關用地或其他公共設施部分，已跟新北市政府及其他管理單位召開多場機關協調會，針對各單位提出需求內容，進行研擬與評估，納入都市計畫規劃草案處理。
- 3.關於安置住宅部分，待區段徵收意願調查結果及評估後，若有中低收入住宅或其他需求，會納入檢討考量。

4.後續將舉辦區段徵收公益性與必要性之意願調查說明會，會向地方民眾做詳細說明區段徵收內容並提供個別查詢是否在區徵範圍相關作業。

5.有關社會住宅部分，第1期發展區已陸續興建中，後期也有規劃，居民提出的相關意見，一併會納入規劃參考。

捌、結論：

一、感謝與會單位及民眾提供意見，本案後續將依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定將座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送本部都委會審議參考，以及依規定辦理都市計畫後續作業。

二、若於本次座談會後有相關意見，可填寫意見表寄送或傳真至內政部國土管理署，亦將併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

玖、散會：下午 12 時 40 分