

「淡海新市鎮特定區計畫第3次通盤檢討作業-產業用地都市計畫變更」案民眾溝通座談會紀錄

壹、會議時間：113年10月4日（星期五）上午10時整

貳、開會地點：新北市淡水區市民聯合服務中心9樓大禮堂

參、主持人：朱主任秘書慶倫

肆、出（列）席單位及人員：（略）（涉及個資）

紀錄：高聿棻

伍、發言要點：

依發言順序摘錄如下：

- 一、針對簡報中提到劃設保留發展區，依營建署(即今國土署)105年8月函文告知土地可以原地保留，但迄今已超過10年，仍未提出相關辦法或任何公告。另依現行之都更危老法令，我們的土地仍不能適用。淡海已禁建37年，許多在地的民眾已往生，現在講再多的內容，我們也無法相信。
- 二、淡海新市鎮自民國77年禁建迄今，那時無登記都算違法違建，請因為禁建而受害要予補償。
- 三、另外協和電廠即將要關廠，請問未來淡海科學城設置後，所需電力從何處來？是不是又要蓋核四，它已經是很嚴重的問題了，我們都不希望它再重啟。
- 四、後期發展區之機關用地需求請納入規劃，避免像淡海一期公七公園上興建派出所與消防隊，遇到周邊民眾與社區抗議的問題。
- 五、有關劃設保留發展區，建議該區塊內的土地及建物所有權人2/3以上同意，即可劃設為保留發展區。
- 六、淡海新市鎮的都市計畫已劃設超過30年，卻多年未開發，建議應該對2期之土地及建物所有權人有所補償，區段徵收分回比例能否適度提高，例如45%或43%。
- 七、淡海新市鎮二階環評從102年迄今，仍未提送環保署審查，而淡海新市鎮規劃草案去年說訂於112年底辦理公展，卻無任何消息，延宕一年了。今年配合賴總統提出淡海科學城計畫，讓在地產業發展

有更明確的計畫方向，但我們已等待非常久了，請問規劃草案今年會完成嗎？

八、請問都市計畫公展能夠在明年初如期舉行嗎？希望主席可以給我們明確的時間，說明本案具體的進度及都市計畫公展時間點。

九、產業園區是否有急迫性？這其實是一舉兩得，一者引進我們的就業機會，再者，淡江大橋明年既將通車，其實大家都了解，淡江大橋要通往北海岸，是經由沙崙路向北行駛，但實際上都塞在淡海新市鎮的街道，如新市一路或新市二路，唯一解決方式是開發 2 期 1 區，道路往北延伸至聖約翰大學，再通往三芝石門萬里，我覺得這急迫性很強。

十、大部分民眾關心的是 2 期 1 區的「區段徵收」的開發時程，而不是產業專用區或通盤檢討的內容，此部分由政府研究就好，座談會應該針對區段徵收內容來說明。2 期民眾的權益多年皆無保障，我們需要的是確定開發時程，不要再拖了。

十一、住在這一區的民眾，都是窩居在那邊，畢竟禁建 30 幾年，房子只能修了再修；也不是我們想像中的未來會有房子住，到時候徵收以後，拿到的錢是否足夠買新房子，可能連小房子都沒法住。針對這些弱勢人民的問題，政府會不會比照開發 1 期時興建國家新都，提供給區域內的民眾購買，讓這些民眾有個小房子可住，以度過晚年。

十二、不論是 2 期 1 區或是 2 期 2 區，我們居民都等待很久了，所以希望今日可以很明確的告知 2 期 1 區都市計畫何時能公展？現在淡江大橋及淡北道路都在興建中，無論 2 期 1 區或 2 期 2 區的範圍，建議兩區一併納入環境影響評估審查，一起開發。另外我們期待國科會或經濟部能加快腳步，給我們一個明確的開發時程以及開發範圍。

十三、淡海新市鎮的 2 期 2 區未來如何開發？何謂多元開發方式？是另一種區段徵收嗎？請說明。

十四、剛剛提到落實的安置計畫，其實本地的居民真的住很久了，也等很久了，房子真的很破爛，如果徵收後，需有明確的安置計畫，這邊的居民有些只有房子沒有土地，也能參與安置計畫嗎？

- 十五、簡報之整體計畫內容聽起來，好像還有許多不確定性，請問明年就會直接公展嗎？程序中間或各階段，是否有建物及土地所有權人或相關人參與的部分，請說明。
- 十六、我們這邊有許多百年老房子，現在是否有調查在地超過 70、80 年甚至 100 年以上的老式三合院？！若要區段徵收前，先調查評估有多少可以保留的老房子，這也算是一種文化資產。
- 十七、感謝政府這次對淡水產業提出相關的發展方式，雖然今日提出後續產業發展是淡海科學城，但產業的「產」是有個「生」，如同生生不息的概念。淡水目前有 20 萬人口，其中最需要照顧的是銀髮族，再多的產業，其實就是大家多賺一點錢，但我覺得如果可以用一套方式，譬如先照顧銀髮族為主要目標，利用科學化方式，照顧好我們這些父母們，得到非常好的安置，再來，年輕人將來到淡水發展，對於地方經濟會有很好的幫助。必須明訂一個計畫，如果在淡水發展的同時，地方經濟發展達到多少，而住在淡水這邊的人，可以有什麼獎勵以鼓勵生產；其實我們都知道，淡水生育率真的生不如死，例如有關社會福利，未來遷居淡水者，經在地產業發展賺的錢，生產一個，補助三萬元等，類似這種模式。
- 十八、交通建設部分，由淡海輕軌連接至八里外，甚至可延伸至三芝石門，需做大方向的整體規劃。淡海新市鎮其實離淡水非常近，也是觀光非常好發展的地區，整體產業政策到底落實在哪個部分，如果能夠用區塊鏈的方式，用智能模式整合出來，用科技化的方式，使淡水真正成為科學城，並且能照顧地方的父母及後代子孫。
- 十九、淡江大橋通車後，加上後續的產業發展，勢必成為淡水地區交通主幹道，淡江大橋淡水端下橋後連接沙崙路，是通往淡海新市鎮最快的道路，目前雙向只有 2 線道，但依台灣民眾使用道路的習慣，常有路邊暫用、違停的情形，這樣又佔據 1 線道，造成雙向剩餘 1 線道，是否有配套措施或是相關規劃？
- 二十、請教幾個問題，第一是我們的國家政策應有連貫性，會不會淡海科學城、淡江大橋等計畫有政策性介入，哪個政黨執政上了就做，哪個政黨怎樣的審時度勢而有其他考量。第二是橋頭新市鎮跟淡海新市鎮，這兩個進度是怎麼樣？哪些原因會發展比較快？第三是分期分區計畫，簡報第 10 頁指出將配合檢討分期分區，是指 2 期 1 區會再

分區嗎?還是只分2期1區及2期2區?這二區的進度是分開的嗎?
還是如同橋頭科學園區，分期區逐步地做區段徵收。

二十一、我是搬到淡海新市鎮將近6年的居民，年紀將要80歲，發現新市鎮移入人口越來越多，但居住期間感受到最不方便的是就醫問題，最近的醫院是淡水馬偕醫院，來回計程車費用至少要花費600多元。剛剛簡報與對談內容，皆無提到區域醫院的計畫，但是，居民要求的是大型的區域醫院，不只是照顧老人的長照，還有全民的醫療照顧(包含小孩)的需求。

二十二、有關劃設保留發展區，區內有房子、農舍、瓦屋、空地，請問如果劃設保留區，而後可以變更地目，再自行興建嗎?其中農舍、瓦屋都已30~40年了，以後是會變更為建地，還是有其他處理方式?

二十三、我們是本地區天然瓦斯公司的代表，因應2期1區開發及綠能事業低汙染發展的需求，在2期1區需要瓦斯事業專用區，請納入規劃草案研析。(欣芝天然瓦斯公司)

二十四、淡江大橋於114年通車後，對淡海新市鎮區內交通衝擊大，期望(往北延伸的)聯絡道路趕快建置完成，其細節經內部討論再跟民眾報告。我們現在態度須積極推動，快速進行，落實開發進度，儘量縮短期程，不要讓民眾在空中等待。(陳家琪議員辦公室盧春安主任)

陸、各單位回應說明：

一、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局

淡海科學城的政策是總統的政見，國家科學及技術委員會及新竹科學園區管理局都會配合國家政策方向，全力辦理淡海科學城計畫。

二、經濟部產業園區管理局

產業園區管理局主要任務是開闢一產業園區，促進地方經濟發展。產業園區的角色係在產業脈絡下，與科學園區一起配合，組成產業鏈上下游，讓整個產業帶動地區經濟發展。

三、新北市政府城鄉發展局

(一)淡海新市鎮跟淡水發展是息息相關的，淡海第1期發展區主要以住宅為主，因此有很多民眾反應，在此居住卻缺乏產業生活，每日通車至市區，其實對淡水整體交通有很大衝擊；今日也感謝國土管理署正式

啟動淡海新市鎮2期1區的發展，是以產業為主的規劃。其實新北市侯市長也請本局研議未來如何配合淡水、與淡海新市鎮2期的發展，包括醫療用地、機關用地、市場用地等，市府已經提出公共設施用地需求，函送國土署，請國土署一併納入草案規劃，透過區段徵收執行，將更有效取得相關用地。

(二)交通建設部分，除了刻正興建中的淡江大橋，另有一條淡水河北側沿河平面道路，目前由本市工務局新工處積極興建中，都將有助於淡水地區未來串聯台北市、八里地區的交通路網。

(三)有關產業用地部分，感謝國發會協調國科會與經濟部，由其主導產業用地的開發，兩個產業園區將有助於淡水地區整體發展。

四、新北市政府經濟發展局

有關淡海科學城1案，設置(科技)產業園區及輔導與協助在地廠商部分，經發局將配合中央的政策與計畫，協力推動。

五、本署

(一)關於保留發展區之劃設，本署前調查是否參與開發意願係103年，因時日已久故將重新調查，今年底將啟動區段徵收公益性與必要性評估，包含計畫區內既有住宅社區與工廠相關所有權人參與開發之意見。

(二)有關機關用地或公共設施用地(電力、自來水等)之劃設，本署已函新北市政府及其他管理單位詢問意見，倘各單位提出用地需求，將納入第3次通盤檢討之規劃作業。至於設置天然瓦斯系統部分，其目的事業主管機關是新北市政府經發局，將併請該局提供評估意見。

(三)在座的鄉親都很關心本計畫的進度，如同簡報所示，本署已完成規劃草案，但配合總統的推動「淡海科學城」政策，行政院進行相關行政協調，淡海2期1區的發展主要將引入產業園區，最主要的關鍵推手，是國科會及經濟部，規劃草案刻正由該二單位檢視評估中。

(四)除了都市計畫之規劃作業外，目前同步進行環境影響評估、與區段徵收公益性與必要性評估，這些都是開發必要進行的項目與程序。而都市計畫部分，現階段是需要聆聽大家的意見，再進行滾動式的檢討，後續仍將辦理相關的座談會，都市計畫草案的公開展覽等作業。

(五)關於安置部分，將於辦理區段徵收公益性與必要性評估作業中，先行調查與評估相關所有權人參與區段徵收之權益(試算補償金與權利價值)，並在意願調查前，將其權益告知相關所有權人。

(六)有關醫療院所用地部分，本署將配合新北市政府衛生局提出的需求面積，劃設醫療用地或醫療專用區，並納入第2期發展區規劃草案。

柒、結論：

一、感謝大家出席今日的座談會並就規劃草案提供意見，後續如有其他意見，歡迎各位以書面或其他方式送交本署研析；本署將視規劃作業進度，待有進一步成果時，再召開座談會向在地社區與民眾請益。

二、請規劃單位將與會民眾與代表的意見納入規劃研析，並整理回應情形表，以利於本案後續討論。

捌、散會：（中午 12 時 00 分）