

「擬訂新北市三峽區永安段 676 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」公辦公聽會會議紀錄

壹、會議時間：115 年 3 月 31 日（星期二） 下午 2 時 30 分

貳、會議地點：三峽介壽中正安溪礁溪市民活動中心
（新北市三峽區永安街 9 巷 5 號 1 樓）

參、主持人：陳股長虹潔（黃秘書茹偵代） 紀錄：高婉玲

肆、出席（與會）人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：

歡迎各位來參加今日本府舉辦「擬訂新北市三峽區永安段 676 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」公辦公聽會。今日公聽會係依都市更新條例第 32 條辦理公聽會，主要為聽取大家意見，各位地主對本案都市更新事業計畫案等內容有任何問題，皆可於會中表達，我們會將各位意見做成正式書面會議紀錄，提供新北市都市更新及爭議處理審議會審議參考。另依都市更新條例施行細則第 9 條規定，發言應以公開言詞為之，故各位地主發言前請先表明姓名及地址後再陳述意見，現在先由實施者簡報說明本案相關內容後，再請地主表達意見。

陸、實施者簡報：略

柒、意見陳述與回應：

一、林議員銘仁服務處董耀琮主任

本案基地範圍內含既有水道，臨介壽路一帶曾因大雨導致排水不易，反覆發生淹水情形影響周邊區域。建議本案於規劃設計時，妥予評估基地內外水流動線及排水機制，以避免未來再度發生同一狀況。另請實施者釐清水道後續維護管理單位，以確保整體排水系統運作正常。

二、三峽區介壽里周梓亭里長

目前排水系統前段為較小排水溝，後段則為較大排水設施，以致前側有溢流之情形。另地面現況違章建築物較多，以致排水系統維護不易，影響效能。建議本案規劃時，應優先將水引至後段較大之排水系統，以提升整體排水效率，降低未

來淹水風險。

【實施者回應意見】

- (一) 本案水道將進行改道處理，其中既有部分水道已不利於水利功能，將配合整體規劃進行調整，並配合水路動線以利銜接既有排水設施，維持其連通性，避免發生斷流情形。另未來仍須與主管機關討論設計可行性及細部內容等，最終設計仍依審議結果為準。
- (二) 實施者後續會釐清水道未來維護管理單位權責歸屬，並配合主管機關規定辦理。

【都更處回應意見】

有關與會議員及地方意見，將納入會議紀錄並提供後續審議參考。另本案涉及排水系統調整及水路改道議題，後續會邀請相關單位釐清狀況並研擬可行做法。

三、財政部國有財產署北區分署(書面意見)

- (一) 本案採協議合建方式實施，請實施者將本分署 114 年 6 月 16 日台財產北改字第 11400193460 號函說明二(一)所載國有土地處理方式完整登載於事業計畫書第 16-1 頁處理方式內。
- (二) 事業計畫書第 16-1 頁國有土地更新後之分配使用原則：
 1. 依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 10 點第 1 項規定，更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，除依國有財產法(下稱國產法)第 52 條之 2 規定申請讓售者、經行政院核定讓售者或情況特殊經財政部核定受理者外，本分署於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。查本案業經實施者 114 年 6 月 17 日召開事業計畫自辦公聽會，本分署依上述規定停止受理更新範圍內本署經管同段 674(計畫書誤植為 680 地號)、679 地號國有土地申購案，毗鄰所有權人已無法依國產法第 49 條第 3 項規定申請畸零地讓售，爰請實施者刪除「…以畸零地合併使用

證明向財政部國有財產署辦理申購。」相關內容，並依本分署 114 年 6 月 16 日函所載國有土地處理方式辦理。

2. 又本分署未以 114 年 2 月 3 日台財產北處字第 11440001510 號函同意實施者辦理排水設施改道事宜，核與事業計畫書第 16-1 頁二、更新後之分配使用原則第二段所載內容不符，請實施者刪除。至本案申請排水設施改道事宜涉及事業計畫執行可行性，請實施者依主管機關審查意見納入事業計畫據以核定實施。

捌、專家學者綜合意見：

- 一、本案周邊含醫院、長照機構等公益設施，請實施者妥予評估本案大規模開發情形下對周邊設施之影響，並提出因應方式，以降低施工期間之干擾。
- 二、針對下水道排水管線等相關議題，請實施者檢討其設計完整性與可行性，以利後續審議。

玖、結論：

今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌；本案俟公開展覽期滿後即進入審議階段，欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後填寫相關聯絡資料交給本府都市更新處，屆時將寄發開會通知，後續如有任何意見亦可以書面敘明後寄至本府都市更新處，我們皆會將您的意見提供審議會供審議參考。

拾、散會：下午 3 時 10 分