

**「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）
案」 草案公開展覽前座談會
會議紀錄**

壹、日期：111年1月18日（星期二） 下午2時整

貳、地點：新北市汐止區公所11樓大禮堂（地址：新北市汐止區新台五路一段268號）

參、主持人：梁科長俐霜

紀錄：程逸君

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到表

伍、簡報說明：（略）

陸、意見交流（發言內容）：

民眾1

我覺得臺灣這個政府專門在欺負人民，我旁邊的地主是建設公司但未納入範圍內，等到捷運建設完畢他們就能享受豐碩的成果。另外剛市府的簡報並未說明政府將如何保護我們這些犧牲奉獻的地主，只告訴我們捷運要如何蓋，完全沒有顧慮到我們地主，希望我們能被善待。且希望汐東捷運線不會有美河市那樣的弊案翻版。

民眾2

我們家的土地一千多坪也大概中了百分之八十，但市政府這些建設我們等了三十年，必須要有交通建設，政府當然有義務把規劃方案更清楚說明，每個人都不想讓捷運站設在自己土地上，但總是要有人犧牲，我比較在乎的是土地被徵收後的徵收補償費用，另外是否有另外方案可以共構讓我們分配房子，謝謝。

民眾3

我們的土地一再被徵收，為什麼一再是我們，捷運帶給地方的繁榮也不能一再的由地主來承擔痛苦，以地易地、捷運共構宅都是一個方式，希望聽到我們的請求，謝謝。

民眾4

SB14 站周邊有四個園區，周邊上班的人潮很多，目前都是利

用汐科火車站南站，依目前的規劃從汐科火車站南站到 SB14 站出口需要跨越大同路並直行 750 公尺，也就是目前的汐科南站並無捷運出口，我們的請求是 SB14 站與汐科火車站南站是否可用引道或是迴廊結合，以利當地上班就業人口使用。

民眾5

目前捷運板南線及木柵線的機廠都才 6、7 公頃，為什麼我們這條線的機廠需要 12.1 公頃土地，裡面是否還規劃了土地開發的範圍，其實我一直非常關心汐止捷運，汐止開闢捷運應該是汐止人的福氣，只要在不影響私地主、住戶、廠家的權益，大家一定都願意配合參加，說是市價徵收、協議，何謂市價？要用多少錢來買這些都牽涉到地主的權益。另外請市府考慮到拆遷戶的安置問題，還有工廠以及就業人口的問題，以上如果政府都考慮周全，那相信大家都會支持這個捷運建設。

民眾6

新峰段土地若沒列入捷運共構，則會列入公設地解編納入市地重劃範圍，這時我們的土地一部分被捷運共構，一部分被市地重劃，等於未來加入市地重劃面積變少，分回面積也會變少，請捷運聯合開發的小組，仔細思考一塊土地被切割成兩小塊，或許將造成市地重劃案無法分回房地，只能領取補償金的狀況。

民眾7

SB12 站同興路側的地主，幾年前已因為新闢道路被徵收過一次，這次收到的通知沒有說明地號是哪些，因為我們的土地已被分成很多地號，現在開會說以市價徵收，希望以後可以用書面通知地主市價徵收會用多少，請說明清楚每一個地主要被徵收多少面積土地，另外希望都給地主書面通知以及書面資料，因為有些老人家不會上網，另外辦理徵收的時程也需要告知清楚，另聯合開發方案也需要書面告知，不然每一次開會口說的資料都不一致。我們其實很多土地都被多次徵收，附加價值都

是周邊沒有徵收的地主享受到，這樣我們的權益到底要怎麼被保障。另外 SB13 站那邊的土地，也是土地一再被徵收，五年前徵收一次，現在又要徵收，之後會不會又因為別的計畫再徵收，造成一而再再而三地剝奪我們的地，政府不能有整體的規劃嗎？

民眾8

時程上要通知我們，我們才能跟租客提早協調，而不是只通知開會根本不知道計畫期程，我們地主怎麼做準備。

民眾9

SB13 站北側土地是否仍會保留加油站？從開會通知上完全看不出來有多少土地會被徵收，另外寄件的地址依據是什麼，很多人都沒有收到，如果地址有更新的也請協助以後寄新地址。

民眾10

未來要跟鐵道局做會勘，請把時間跟通知也轉知周邊四個管理委員會，以保障這邊上班人士之權益。

民眾11

為什麼 SB13 站同興路側的綠帶、保護區土地沒有納入捷運開發區，是因為將來有什麼計畫嗎？捷運開發區規劃將造成可以參與的地主享受到開發，但周邊地主卻無法參加。

民眾12

SB15 站範圍內現在很多公共設施用地要解編，請說明解編前跟解編後再由捷運局徵收的差異在哪裡？

民眾13

想知道計畫順利的話，我們住戶何時會需要搬遷。

民眾14

我們很多地主在關心的是時程，可否明確跟在場的關係人報告。

民眾15

網路上是否會有本次會議的相關資料？

民眾16

現場張貼的都市計畫圖面請下次改善標註路名。

民眾17

請求將SB13站捷運開發區範圍往西側延伸至同興路及大同路交叉路口。

柒、市府回應

1. 有關本計畫土地開發避免成為新店美河市部分，本計畫土地開發後續將依「土地徵收條例」、「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」、「新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」等相關規定辦理。
2. 有關市價徵收補償議題部分，依「土地徵收條例」第11條規定略以，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議；所稱市價，指市場正常交易價格。本府將委託不動產估價師依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」查估市價(市場正常交易價格)，並於後續召開協議價購會時向各位土地所有權人說明市價查估過程及結果。
3. 有關是否可參與捷運共構部分，依本計畫綜合規劃報告書規劃變更為捷運開發區者，將依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」、「新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」等規定，捷運開發區範圍內土地所有權人均可參與土地開發。
4. 有關本計畫用地取得採以地易地方式辦理部分，如土地所有權人所有之土地符合「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公

用土地交換辦法」規定，自得依該辦法於本府公告受理期間申請交換資格審查及投標。

5. 有關與台鐵汐科站轉乘議題部分，本計畫未來於設計階段時，將持續基隆捷運計畫及臺鐵汐科站空間改善作業協商相關轉乘介面及銜接規劃，以提供旅客較佳轉乘經驗。
6. 有關建議機廠規模減量規劃部分，本計畫後續基本設計階段，將再行研析機廠優化方案。
7. 有關各站土地開發範圍之建議，將納入後續研擬都市計畫變更草案之參考；另SB15站之土地開發範圍則將依「變更汐止都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定汐止都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案本市都委會第136次會議審議通過內容調整。
8. 有關SB15站土地開發之回饋方式部分，本案原屬都市計畫公共設施用地，原已納入前述公共設施用地通盤檢討範圍，依「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」規定：「二、變更前屬已辦理都市計畫變更草案公開展覽或都市計畫載明採整體開發方式，或屬公共設施保留地者：……（四）土地所有權人應依原參與整體開發土地分回比例或解編公共設施保留地可領回可建築用地比例，計算回饋比例，先行回饋主管機關。」計算回饋比例。
9. 有關用地範圍部分，本計畫尚在綜合規劃階段，後續用地範圍確定後將逐一清查涉及地號，並通知土地所有權人參與都市計畫公開展覽說明會。
10. 有關本計畫時程規劃部分，本計畫尚在綜合規劃階段，俟綜合規劃報告經行政院核定及都市計畫發布實施後，將再提供動工及用地取得預估時程以利土地所有權人規劃搬遷作業。
11. 有關通訊地址疑義部分，本府係依土地登記簿所載地址進行通知，倘台端有寄送其他通訊地址之需求，可逕洽本府捷運工程

局承辦人錄案辦理。

12.有關座談會議的相關資料公開於本府捷運工程局公聽會與地方說明會網頁。

捌、結論：

本次座談會係為辦理都市計畫個案變更公展前之座談會，後續將依規定辦理都市計畫變更草案公開展覽及說明會，公展後經新北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審查通過後發布實施。若於都市計畫作業期間有相關意見，可填寫意見單寄送至新北市政府捷運工程局，將納入後續規劃參考。

玖、散會：下午3時30分。