

# 公開展覽

變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線  
建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、  
SB15 站及機廠）書



變更機關：新北市政府  
中華民國 112 年 1 月

**變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線  
建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、  
SB15 站及機廠）書**

**變更機關：新北市政府  
中華民國 112 年 1 月**



## 新北市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫） （SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	新北市政府	
自 擬 細 部 計 畫 或 申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	新北市政府捷運工程局	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	部 級	



# 目錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 法令依據.....	4
<b>第二章 變更位置與範圍</b> .....	<b>5</b>
<b>第三章 相關計畫與現行都市計畫概要</b> .....	<b>8</b>
第一節 相關發展計畫.....	8
第二節 現行都市計畫.....	12
<b>第四章 發展現況分析</b> .....	<b>21</b>
第一節 土地使用發展現況.....	21
第二節 周邊公共設施發展現況.....	41
第三節 環境影響評估.....	49
第四節 交通系統現況.....	53
第五節 都市防災計畫.....	64
第六節 都市衛生.....	70
<b>第五章 整體規劃原則</b> .....	<b>72</b>
第一節 整體規劃構想.....	72
第二節 車站周圍地區市場分析.....	80
<b>第六章 變更內容</b> .....	<b>81</b>
第一節 變更理由.....	81
第二節 變更內容.....	81
<b>第七章 變更後計畫</b> .....	<b>93</b>
<b>第八章 實施進度及經費</b> .....	<b>105</b>
第一節 捷運建設時程.....	105
第二節 開發方式.....	105
第三節 財源籌措.....	105
<b>第九章 其他應表明事項</b> .....	<b>108</b>

附件一、	准予辦理個案變更都市計畫認定函影本.....	I
附件二、	都市計畫草案公開展覽前座談會紀錄.....	II
附件三、	土地清冊.....	III
附件四、	「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠)案」涉及「大眾捷運系統土地開發」審議事項檢核表.....	IV

# 圖目錄

圖 1-1	汐東捷運路線及各車站位置示意圖 .....	3
圖 2-1	變更位置示意圖 .....	7
圖 3-1	相關計畫分布示意圖 .....	10
圖 3-2	現行計畫示意圖 .....	20
圖 4-1	變更編號 1 現況及權屬示意圖 .....	22
圖 4-2	變更編號 2 現況示意圖 .....	24
圖 4-3	變更編號 3 現況及權屬示意圖 .....	26
圖 4-4	變更編號 4 現況及權屬示意圖 .....	28
圖 4-5	變更編號 5 現況及權屬示意圖 .....	30
圖 4-6	變更編號 6 現況及權屬示意圖 .....	32
圖 4-7	變更編號 7 現況及權屬示意圖 .....	34
圖 4-8	變更編號 8 現況及權屬示意圖 .....	36
圖 4-9	變更編號 9 現況及權屬示意圖 .....	38
圖 4-10	變更編號 10 現況及權屬示意圖 .....	40
圖 4-11	SB11 站及機廠周圍公共設施用地分布示意圖.....	41
圖 4-12	SB12 站周圍公共設施用地分布示意圖 .....	42
圖 4-13	SB13 站周圍公共設施用地分布示意圖 .....	43
圖 4-14	SB14 站周圍公共設施用地分布示意圖 .....	44
圖 4-15	SB15 站周圍公共設施用地分布示意圖 .....	45
圖 4-16	周邊公共設施開闢情形示意圖 .....	48
圖 4-17	周邊道路示意圖 .....	54
圖 4-18	周邊自行車系統示意圖 .....	59
圖 4-19	初級土壤液化潛勢示意圖 .....	64
圖 4-20	昊天嶺-汐科火車站地質敏感區現況.....	65
圖 4-21	山坡地水保範圍及山崩地滑潛勢敏感區圖 .....	66
圖 4-22	汐東捷運沿線淹水潛勢圖（24 小時 500mm） .....	68
圖 4-23	汐止都市計畫區防災動線、防救災避難設施示意圖 .....	69

圖 4-24	汐止地區污水下水道系統建設圖 .....	71
圖 5-1	汐東捷運都市發展願景圖 .....	72
圖 5-2	汐東捷運場站周邊不動產價格行情 .....	80
圖 6-1	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB11 站 (變 1 案、變 2 案) 變更內容示意圖 .....	87
圖 6-2	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB12 站 (變 3 案、變 4 案) 變更內容示意圖 .....	88
圖 6-3	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB13 站 (變 5 案、變 6 案) 變更內容示意圖 .....	89
圖 6-4	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB14 站 (變 7 案、變 8 案) 變更內容示意圖 .....	90
圖 6-5	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB14-SB15 路線段 (變 9 案) 變更內容示意圖 .....	91
圖 6-6	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB15 站 (變 10 案) 變更內容示意圖 .....	92
圖 7-1	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB11 站 (變 1 案、變 2 案) 變更後內容示意圖 .....	97
圖 7-2	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB12 站 (變 3 案、變 4 案) 變更後內容示意圖 .....	98
圖 7-3	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、	

	SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB13 站 (變 5 案、變 6 案) 變更後內容示意圖.....	99
圖 7-4	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、 SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB14 站 (變 7 案、變 8 案) 變更後內容示意圖.....	100
圖 7-5	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、 SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB14-SB15 路線段 (變 9 案) 變更後內容示意圖.....	101
圖 7-6	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、 SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB15 站 (變 10 案) 變更後內 容示意圖.....	102
圖 7-7	變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、 SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案變更後都市計畫示意圖....	103

# 表目錄

表 3-1	相關計畫綜整表 .....	10
表 3-2	「汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫」及「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）」案發布實施後歷次個案變更一覽表 .....	12
表 3-3	現行土地使用面積分配表 .....	18
表 4-1	變更編號 1 土地權屬分析表 .....	21
表 4-2	變更編號 2 土地權屬分析表 .....	23
表 4-3	變更編號 3 土地權屬分析表 .....	25
表 4-4	變更編號 4 土地權屬分析表 .....	27
表 4-5	變更編號 5 土地權屬分析表 .....	29
表 4-6	變更編號 6 土地權屬分析表 .....	31
表 4-7	變更編號 7 土地權屬分析表 .....	33
表 4-8	變更編號 8 土地權屬分析表 .....	35
表 4-9	變更編號 9 土地權屬分析表 .....	37
表 4-10	變更編號 10 土地權屬分析表 .....	39
表 4-11	汐東捷運路線捷運廠站周邊公共設施現況表 .....	46
表 4-12	史前遺址影響評估表 .....	51
表 4-13	古蹟及歷史建物影響評估表 .....	51
表 4-14	計畫周邊道路幾何特性彙整表 .....	54
表 4-15	汐止區現況公車路線表 .....	55
表 4-16	周邊路外停車供給彙整表 .....	57
表 4-17	路邊停車供給彙整表 .....	58
表 4-18	周邊公共自行車租賃站點彙整表 .....	59
表 4-19	交通衝擊分析 .....	62
表 5-1	本計畫捷運設施用地變更原則彙整表 .....	77
表 6-1	「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更內容綜理表 .....	82

表 6-2	「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更前後面積增減統計表.....	85
表 7-1	「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更前後面積對照表.....	95
表 8-1	汐東捷運計畫各級政府建設經費分攤表 .....	106
表 8-2	「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」實施進度及經費表.....	107



# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

臺北捷運內湖線、松山線及南港線東延段相繼完工通車後，為滿足臺北市東區的民生社區、內湖至新北市汐止地區間精華地帶的旅運需求，及分散捷運路網東西向各路線間尖峰時段的旅次，由臺北市政府捷運工程局辦理民生汐止線可行性研究，經行政院於 100 年 12 月 19 日以院臺交字第 1000067835 號函核定，其第一期路線（內湖至汐止）之環境影響評估書件已於 99 年 1 月 21 日獲行政院環境保護署環署綜字 0990005741 號函同意備查。為加速計畫推動，臺北市政府捷運工程局旋即於 101 年 12 月啟動民生汐止線綜合規劃作業，惟受交通部審查要求依「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」規定，須完成民生汐止線第二期路線段（內湖至大稻埕段及東湖支線），並須俟環境影響評估審議通過後再提送該部審議，故暫緩辦理相關作業。目前，第二期路線段環境影響說明書已於 109 年 11 月 2 日獲行政院環境保護署同意備查。

交通部鐵道局刻正辦理「基隆南港間通勤軌道建設計畫」（以下簡稱基隆捷運），該計畫於新北市汐止區大同路段規劃之路線方案與民生汐止線規劃之路線及車站重疊，與民生汐止線計畫產生競合問題，為整合跨兩市之捷運建設計畫，並考慮各有關單位計畫推動期程，交通部於 109 年 10 月 13 日邀集臺北市、新北市及基隆市政府，召開北北基軌道路網政策溝通平台會議，確認基隆捷運與民生汐止線汐止到東湖段，將整合為中運量捷運系統並同步推動前開 2 案捷運建設計畫。另交通部於 109 年 12 月 4 日召開北北基軌道路網政策溝通平台工作小組第 4 次工作小組會議，初步共識由新北市政府辦理汐止東湖捷運（以下簡稱汐東捷運）綜合規劃與環評作業，後續臺北市政府再依汐東捷運之規劃成果，進行民生汐止線北市段的推動評估。

綜上，新北市政府整合基隆捷運及民生汐止線北市段的可能需求，

辦理汐東捷運綜合規劃作業，其捷運路線行經內湖蘆洲里，至社后設機廠及車站，往東至同興路轉東南至大同路一段向東北，沿大同路一段穿過北二高橋設置 SB14 站與台鐵汐科站轉乘，南轉康誥坑溪東轉往新台五路至汐止區公所設置終點站，總長 5.56 公里，共設 6 座高架車站及 1 座機廠（詳圖 1-1），其中於 SB13 站與基隆捷運樟樹灣預定站共站分設月台相互轉乘，SB14 站及 SB15 站與基隆捷運共站。考量汐東捷運綜合規劃已於 111 年 3 月 15 日經交通部召開委員會審查並獲原則通過審查，交通部並以 111 年 10 月 13 日交路（一）字第 1117900618 號函送行政院辦理核定作業，為積極推動汐東捷運建設計畫，期能盡早服務汐止及內湖地區之民眾，故依都市計畫法第 27 條規定辦理本次都市計畫變更作業。



圖 1-1 汐東捷運路線及各車站位置示意圖

## 第二節 法令依據

依都市計畫法第 27 條規定（略以）：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：...四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。...」。

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業，並經新北市政府 111 年 6 月 22 日新北府城都字第 1111144183 號函認屬前開法令之迅行變更情形，准予辦理都市計畫個案變更（詳附件一）。

## 第二章 變更位置與範圍

汐東捷運於汐止都市計畫區設置 5 座高架車站（SB11 車站、SB12 車站、SB13 車站、SB14 車站、SB15 車站）及 1 座機廠，涉及都市計畫變更範圍包含 7 處捷運系統用地、3 處捷運開發區，各變更位置及範圍詳圖 2-1 所示，分述說明如下：

### 一、變更編號 1：變更為捷運系統用地（捷 1）

SB11 車站北側出入口位於康寧街與康寧街 169 巷交叉口，面積約 0.0742 公頃，現行都市計畫為乙種工業區。

### 二、變更編號 2：變更為捷運開發區（捷開 1）

SB11 車站及南側出入口、機廠位於吉林街以南、福德二路以北、福德二路 238 巷以西之土地範圍，面積約 11.2273 公頃，現行都市計畫為乙種工業區、農業區、綠地用地、道路用地、高速公路用地及河川區。

### 三、變更編號 3：變更為捷運開發區（捷開 2）

SB12 車站北側出入口，位於同興路與福德二路交叉口東北側，面積約 0.9345 公頃，現行都市計畫為第二種住宅區及道路用地。

### 四、變更編號 4：變更為捷運系統用地（捷 2）

SB12 車站南側出入口，位於同興路與福德二路交叉口西南側，面積約 0.0852 公頃，現行都市計畫為廣場兼停車場用地。

### 五、變更編號 5：變更為捷運系統用地（捷 3）

SB13 車站北側出入口，位於同興路與大同路一段交叉口東北側，面積約 0.1214 公頃，現行都市計畫為乙種工業區、加油站用地及保護區。

### 六、變更編號 6：變更為捷運系統用地（捷 4）

SB13 車站南側出入口，位於同興路與大同路一段交叉口東南側，面積約 0.0897 公頃，現行都市計畫為乙種工業區。

七、變更編號 7：變更為捷運系統用地（捷 5）

SB14 車站及北側出入口，位於大同路二段 103 巷口東北側，面積約 0.0867 公頃，現行都市計畫為保護區及乙種工業區。

八、變更編號 8：變更為捷運系統用地（捷 6）

SB14 車站及南側出入口，位於大同路二段與南興路交叉口西南側，面積約 0.2276 公頃，現行都市計畫為乙種工業區。

九、變更編號 9：變更為捷運系統用地（捷 7）

SB14 車站至 SB15 車站間路線段，位於南興路與新台五路一段交叉口西北側，面積約 0.1581 公頃，現行都市計畫為保護區。

十、變更編號 10：變更為捷運開發區（捷開 3）

SB15 車站南側出入口，位於新台五路一段與新興路交叉口東南側，面積約 1.3563 公頃，現行都市計畫為機關用地、公園用地、公園用地（兼供河川使用）。

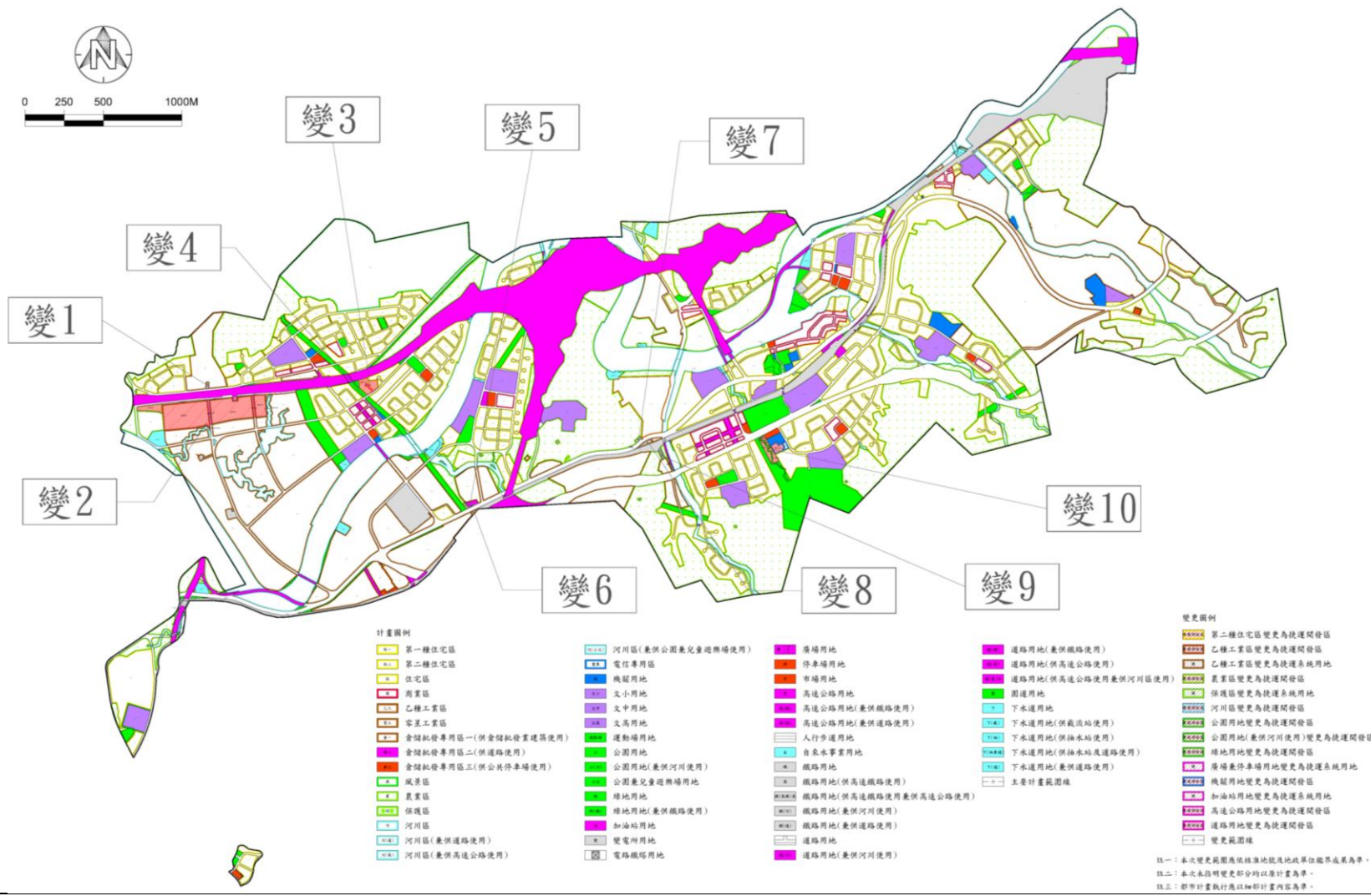


圖 2-1 變更位置示意圖

# 第三章 相關計畫與現行都市計畫概要

## 第一節 相關發展計畫

### 一、上位計畫

#### (一)全國國土計畫（107年）

全國國土計畫為當前國土空間計畫最高法定指導原則，經行政院 107 年 4 月 27 日院臺建字第 1070172823 號函准予核定，內政部於 107 年 4 月 30 日台內營字第 1070807769 號函公告實施。

其立法目的為針對全臺管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，為全國性位階，亦為現有國家公園計畫及都市計畫之上位計畫，其內容以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性、整體性之空間發展及土地使用指導原則，其五大指導原則為因應未來發展需求、強化空間計畫指導、尊重原民傳統文化、強化國土保育保安、加強農地維護管理，並因應地方特性，訂定專屬各縣市國土計畫，因地制宜訂定相關規定，將法令落實於各行政區中以均衡需求。

#### (二)新北市國土計畫（110年）

新北市國土計畫經內政部 110 年 4 月 15 日台內營字第 1100803828 號函予以核定，新北市政府於 110 年 4 月 23 日新北府城規字第 1100731275 號函公告實施。

依循北北基宜區域生活圈協同發展架構，以綠色與生態城市發展為合宜成長基底，輔以交通建設帶動產業創新為城市發展動能之指導方向，以「三大環域系統、六條創新走廊、多核心成長極」為新北市國土規劃之整體空間發展主軸，藉由北北基地區優異之跨域運輸基盤系統，強化與地方產業紋理節點之鏈結，形塑新北市多核心成長極之都市發展結構，並提出符合地方特色之七大策略區，促進區內城鄉區域均衡發展，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能，汐止為其中一策略區，發展定位為科技

產業經貿核心。

其中，交通運輸部門提出「強化國際運輸賦能」、「永續交通脈絡連結」、「低碳遊憩運輸營造」等目標，並採取以下五項策略來達成：

- (1) 捷運三環六線周邊整合發展
- (2) 捷運場站周邊公共設施改善
- (3) 各類交通設施改善及建設
- (4) 重要運輸節點空間規劃
- (5) 臺北港後期發展

### (三)三環六線建設計畫

三環六線總里程為 235 公里，目前營運中的路線長度已達 102 公里，包含新莊線於 102 年全線通車、104 年通車的土城頂埔延伸段、106 年通車的機場線、107 年通車的淡海輕軌綠山線、109 年通車的新北環狀線、淡海輕軌第一期藍海線，佔總里程 43%。

新北市境內里程數達 85.6 公里，69 座車站。目前興建中路線如淡海輕軌二期、安坑輕軌、三鶯線、萬大中和線，於 114 年完工後新北市境內達 113 公里，後續設計中路線有環狀線南環段北環段、新北樹林線，規劃中路線有汐止東湖線（原汐止民生線）及新三線等，完工後將持續增加未來新北市境內營運路線。

## 二、相關計畫

本案沿線之相關交通建設計畫尚有基隆捷運、國道 1 號汐止交流道增設南下入口匝道、國道 3 號南港交流道增設南下出口匝道並銜接南港聯絡道、汐止新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街路段新闢道路等工程，分布情形詳圖 3-1，另彙整計畫內容與本案之關係如表 3-1。

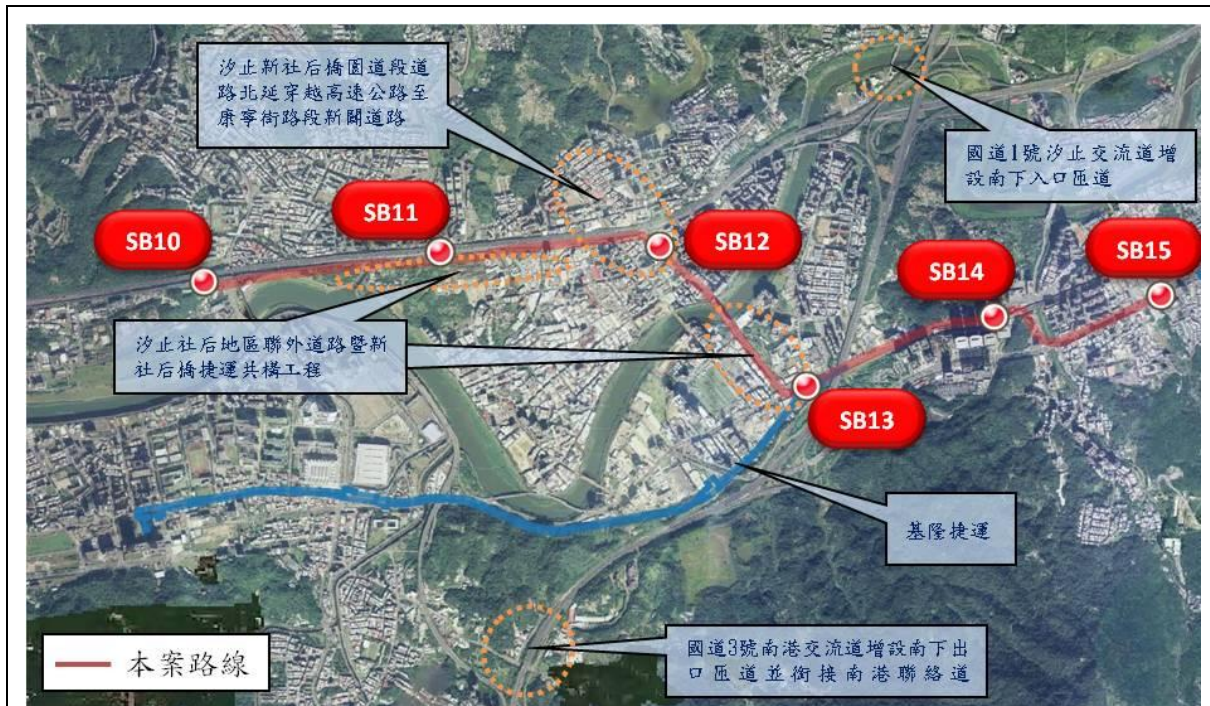


圖 3-1 相關計畫分布示意圖

表 3-1 相關計畫綜整表

計畫名稱	計畫內容	與本計畫關係
基隆捷運	交通部與臺北市、新北市及基隆市共同討論後，達成基隆輕軌升級成中運量捷運、基隆捷運臺北端地下延伸至南港等 5 大共識。路線起自南港站，於臺北市境內採地下方式，經南陽大橋後沿臺鐵路線續行至基隆，再向北延伸至會展旅運大樓，路線全長約 19.1km。	與本計畫之 SB13 站至 SB15 站間採共站共軌設置。
國道 1 號汐止交流道增設南入匝道	為分散汐止交流道之連絡道路交通量、改善汐止國道 1 號北側地區進入國道之交通問題、降低基隆河以北地區東西向通過性交通負荷，提昇地區之社區功能及為提升國 1 汐止交流道與地區道路間運轉績效，健全整體道路系統功能等，而辦理增設國 1 汐止交流道南入匝道改善工程，已於 110 年開工，預計 114 年完工。	此計畫案鄰近本計畫路線 SB12 車站。

計畫名稱	計畫內容	與本計畫關係
國道 3 號南港交流道增設南下出口匝道並銜接南港聯絡道	汐止地區近年發展迅速，人口數亦逐年成長，上下午尖峰時段聯外交通量大，使得汐止主要聯外道路如國道 1、3 號、大同路及新台五路等路段壅塞；南港橫科地區則因北向來往長途旅次需借道新台五交流道上下國道 3 號，造成用路人不便及對地方交通產生衝擊。緣此，辦理新台五路交流道及南港交流道改善方案可行性作業，並奉交通部 97 年 11 月 6 日交路字第 0970010208 號函同意辦理，續辦規劃設計作業。	本計畫 SB14 站至 SB15 站路線行經新台五路，該計畫完工後可緩和新高五路交流道之交通負荷。
汐止新社后橋園道段道路北延穿越高速公路至康寧街路段新闢道路	藉由延伸新社后橋園道道路，由福德二路銜接至明峰街，並以地下道方式地下穿越高速公路，來串聯高速公路南北側交通，並使中興路部分交通量得以轉移，以促進汐止地區繁榮發展，並提供新北市市民更安全、便利的交通環境。本工程為延伸新社后橋園道道路（同興路），南起福德二路，規劃採地下道穿越高速公路，北延至明峰街，全段道路總長約 600 公尺，已於 109 年開工，預計 114 年完工。	此計畫案鄰近本計畫路線 SB12 車站，且 SB12-SB13 路線段與此計畫共線部分已預留捷運高架墩柱之基座。
汐止社后地區聯外道路暨新社后橋捷運共構工程	包括大同路銜接福德三路新闢南北向道路（含新社后橋興建）、吉林街與福德三路拓寬等工程，其中新闢道路部分，路線全長 2.5 公里，園道寬度 30 公尺，新社后橋已於 104 年 9 月完工通車，道路工程亦已於 106 年 1 月完成通車；拓寬道路部分，已納入變更汐止都市計畫（第三次通盤檢討）案辦理，預計完成都市計畫變更程序後即展開用地取得作業。	本計畫 SB11 車站及機廠設置配合吉林街與福德三路拓寬後之道路邊界規劃。

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 現行都市計畫

### 一、發布實施經過

本案變更範圍位於「汐止都市計畫區」，汐止都市計畫於 58 年公告實施，70 年公告實施「變更汐止都市計畫(第一次通盤檢討)案」，93 年 1 月 20 日發布實施「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)案」。另刻正辦理「汐止都市計畫(第三次通盤檢討)暨都市計畫圖重製檢討」及「汐止都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案之主要計畫及細部計畫檢討作業。

#### (一) 汐止都市計畫

汐止都市計畫於 58 年 12 月 24 日發布實施，於 93 年發布第二次通盤檢討時，合併汐止擴大及汐止橫科兩都市計畫地區。

自二通發布以來歷經 1 次電信事業土地專案通檢、3 次土管通檢、6 次土管變更及 28 次個案變更，歷次個案變更案一覽表詳表 3-2。

#### (二) 汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫

汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫於 75 年 5 月 21 日發布實施，同年 6 月 19 日發布細部計畫，迄今僅於 97 年配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新闢聯外道路工程變更主細計 1 次，歷次個案變更案一覽表詳表 3-2。

表 3-2 「汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫」及「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)」案發布實施後歷次個案變更一覽表

編號	案名	發布實施日期文號
1	變更汐止大坑溪右岸中研院附近地區部分農業區、公園、綠地、道路用地為住宅區案	75.5.20 北府工都字第 152037 號公告 自 75.5.21 起發布實施
2	擬定汐止大坑溪右岸中研院附近地區細部計畫案	75.6.18 北府工都字第 185277 號公告 自 75.6.19 起發布實施
3	變更汐止都市計畫(配合基隆河整體治理計畫[前期計畫])案	93.3.11 北府城規字第 09301378571 號公告 自 93.3.12 起發布實施

編號	案名	發布實施日期文號
4	變更汐止都市計畫(部分工業區為道路用地、河川區兼供道路使用、鐵路用地為道路用地、道路用地為工業區、農業區為道路用地、道路用地為農業區、公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、保護區為道路用地及園道用地為工業區)案	93.8.3 北府城規字第09305355571號公告 自93.8.6起發布實施
5	變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表原編號第五二案)(變更部分工業區、農業區為河川區)案	94.1.18 北府城規字第0940020285號公告 自94.2.1起發布實施
6	變更汐止都市計畫(部分農業區、住宅區、保護區、公園用地為河川區(兼供道路使用))案	94.4.27 北府城規字第09403070291號公告 自94.5.4起發布實施
7	變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表原編號第47案)(變更部分工業區、保護區、河川區為道路用地及部分道路用地為工業區)案	94.5.25 北府城規字第09403845841號公告 自94.6.1起發布實施
8	變更汐止都市計畫(部分工業區、農業區、保護區為道路用地,部分河川區為河川區兼供道路使用,部分道路用地為工業區)(配合新江北橋興建工程)案	94.12.7 北府城規字第09408307941號公告 自94.12.9起發布實施
9	變更汐止都市計畫(部分河川區為住宅區、道路用地)(配合基隆河治理基本計畫—社后橋至高速公路4號橋段第1次修訂)案	95.11.22 北府城規字第09507941461號公告 自95.11.30起發布實施
10	變更汐止都市計畫(部分農業區為下水道用地)案	96.6.4 北府城規字第09603571721號公告 自96.6.11起發布實施
11	訂正及變更汐止都市計畫(配合新長安橋興建工程及保長左抽水站工程)案	96.12.19 北府城規字第09607879421號公告 自96.12.26起發布實施
12	變更汐止都市計畫(停車場用地為機關用地、部分機關用地為停車場用地)案	97.2.21 北府城規字第09700974231號公告 自97.2.28起發布實施
13	訂正汐止都市計畫(部分保護區為乙種工業區)案	97.3.17 北府城規字第09701622531號公告 自97.3.28起發布實施
14	變更汐止大坑溪右岸中研院附近地區主要計畫(配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新關聯外道路工程)案	97.6.5 北府城規字第09704042081號公告 自97.6.12起發布實施
15	變更汐止大坑溪右岸中研院附近地區細部計畫(配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新關聯外道路工程)案	97.6.19 北府城規字第09704420971號公告 自97.6.27起發布實施
16	變更汐止都市計畫(配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新關聯外道路工程)案	97.7.8 北府城規字第09704865901號公告 自97.7.11起發布實施

編號	案名	發布實施日期文號
17	變更汐止都市計畫（配合大坑溪東側新闢聯絡道路工程）案	97.10.21 北府城規字第09707436641號公告 自 97.10.28 起發布實施
18	變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案	98.1.22 北府城規字第09800417071號公告 自 98.2.26 起發布實施
19	變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第一階段）案	98.12.17 北府城審字第09810253231號公告 自 98.12.25 起發布實施
20	變更汐止都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案	98.12.29 北府城審字第09810852231號公告 自 99.1.11 起發布實施
21	變更汐止都市計畫（部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區、公園用地及道路用地）（社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地）案	99.2.11 北府城審字第09900910232號公告 自 99.2.26 起發布實施
	擬定汐止都市計畫（部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區、公園用地及道路用地）（社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地）細部計畫案	100.8.12 北府城都字第10007818111號公告 自 100.8.19 起發布實施
22	變更汐止都市計畫（配合汐止市橫科溪渠道改善工程）案	99.4.21 北府城審字第09903240971號公告 自 99.5.3 起發布實施
23	變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案	99.12.30 北府城審字第09912269501號公告 自 100.1.17 起發布實施
24	變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為乙種工業區、保護區、河川區）案	100.6.2 北府城都字第10005487271號公告 自 100.6.13 起發布實施
25	變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）案	101.3.26 北府城都字第10114206271號公告 自 101.3.30 起發布實施
26	變更汐止都市計畫（部分乙種工業區、農業區、第二種住宅區、道路用地及綠地用地為河川區）案	101.9.14 北府城都字第10124600081號公告 自 101.9.28 起發布實施
27	變更汐止都市計畫（乙種工業區、保護區為道路用地，鐵路用地為鐵路用地（兼供道路使用）、河川區為道路用地（兼供河川使用）（配合新江北橋引道延伸段暨周遭排水設施工程）案	101.10.4 北府城都字第10126284011號公告 自 101.10.6 起發布實施
28	變更汐止都市計畫（部分高速公路用地、綠地用地及乙種工業區為鐵路用地，部分高速公路用地為高速公路用地兼供鐵路使用，部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用，部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）（配合樟樹灣車站及鐵路三軌擴建工程）案	101.11.6 北府城都字第10128179131號公告 自 101.11.13 起發布實施

編號	案名	發布實施日期文號
29	變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第8點) (配合汐止分館興建工程)案	102.11.5 北府城都字第 10228615351號公告 自102.11.7起發布實施
30	變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第十點) 案	102.12.31 北府城都字第 10233775141號公告 自102.12.31起發布實施
31	變更汐止都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合 汐止區北山大橋機車道改善工程)案	103.5.13 北府城都字第 10308242671號公告 自103.5.20起發布實施
32	變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第五點) (配合新社后橋及園道新建工程)案	103.6.6 北府城都字第 10309177941號公告 自103.6.15起發布實施
33	變更汐止都市計畫(變更部分公園兼兒童遊樂場用 地為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、綠 地為道路用地、乙種工業區為道路用地、保護區為 道路用地、下水道用地兼供抽水站使用為道路用地) (配合新社后橋新建工程)案	104.1.12 新北府城都字第 10400087031號公告 自104.1.16起發布實施
34	變更汐止都市計畫(機關用地為乙種工業區)案	108.10.8 新北府城都字第 10818401931號公告 自108.10.15起發布實施
35	變更汐止都市計畫(第二種住宅區、綠地用地為園 道用地,高速公路用地為高速公路用地兼供道路使 用)案	108.11.6 新北府城都字第 10820289081號公告 自108.11.11起發布實施
36	擬定新北市工業區、產業專用區細部計畫土地使用 分區管制要點(配合新北市工業區立體化方案)案	108.12.4 新北府城審字第 10822344101號公告 自108.12.9起發布實施
37	擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段) 細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發 展導向策略)案	109.1.17 新北府城規字第 10900695541號公告 自109.1.31起核定實施
38	變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第二次 通盤檢討)案	109.11.11 新北府城都字第 10921518441號公告 自109.11.20起發布實施
39	變更汐止都市計畫(配合國道1號汐止交流道增設 南入匝道改善工程)案	110.1.4 新北府城都字第 10925118301號公告 自110.1.6起發布實施
40	變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地 使用分區管制要點(配合本市優先推動56處場站大 眾運輸發展導向策略)案	110.11.3 新北府城規字第 11020696721號公告 自110.11.4起核定實施
41	擬定汐止都市計畫(配合新北市政府處理防災型建 築加速改善要點)(部分第二種住宅區為第二種住宅 區(特1))(新峰段215地號等2筆土地)細部計 畫案	111.8.2 新北府城都字第 11113977521號公告 自111.8.5起核定實施

編號	案名	發布實施日期文號
42	變更汐止都市計畫(配合汐止消防分隊(第六大隊)暨市民活動中心新建工程案)	111.8.10 新北府城都字第11114616311號公告 自 111.8.12 起發布實施

資料來源：75年5月21日發布實施「汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫」、93年1月20日發布實施「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其歷次都市計畫個案變更案。

## 二、計畫範圍與面積

汐止二通計畫範圍配合大坑溪、內溝溪整治調整省市界等因素，檢討調整汐科地區及擴大(樟樹灣地區)之計畫範圍界。二通調整後計畫範圍東至省市界、西至市區界、西南以大坑溪右岸為界，北面以北社后、江北里山嶺為界，東北以基隆河為界，計畫總面積為1,317.8600公頃(詳表3-3)。

## 三、計畫年期

計畫年期為100年。

## 四、計畫人口與計畫密度

計畫人口為13萬人，居住粗密度為每公頃460人。

## 五、土地使用分區計畫

劃設有住宅區、第一種住宅區、第二種住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、倉儲批發專用區、電信專用區、風景區、農業區、保護區、河川區等，面積為970.0925公頃，約占總面積73.61%。

## 六、公共設施計畫

劃設公園用地、公園用地(兼供河川使用)、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、綠地用地兼供鐵路使用、園道用地、運動場用地、廣場用地(人行)、廣場用地(站)、廣場用地(停)、機關用地、文小用地、文中用地、文高用地、市場用地、加油站用地、人行步道用地、人行步道兼河川用地、停車場用地、高速公路用地、高速公路用地兼供鐵路使用、下水道用地(供抽水站使用)、下水道用地、自來水事業用地、電路鐵塔用地、變電所用地、鐵路用地、鐵路用地兼河川區、鐵路用地兼供高速公路使用、鐵路用地兼供道路使用、道路用

地、道路用地兼供河川使用、道路用地（供高速公路使用）、道路用地兼供鐵路使用等公共設施用地，面積為 347.7675 公頃，約占總面積 26.39%。

#### 七、交通系統計畫

道路系統可分為 25-30 公尺寬的主要道路、22-30 公尺寬的園道，供南北向交通及植栽綠化使用、12-15 公尺寬的次要道路、並配設 6-10 公尺寬的服務道路與人行步道。

表 3-3 現行土地使用面積分配表

項目		現行計畫面積 (公頃)	百分比(一) (%)	百分比(二) (%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.0400	0.00	0.00
	第二種住宅區	208.1596	15.80	24.89
	住宅區	2.8620	0.22	0.34
	商業區	17.6590	1.34	2.11
	乙種工業區	257.1358	19.51	30.74
	零星工業區	0.1200	0.01	0.01
	倉儲批發專用區	2.4800	0.19	0.30
	電信專用區	0.1400	0.01	0.02
	風景區	47.4000	3.60	--
	農業區	39.4593	2.99	--
	保護區	257.8269	19.56	--
	河川區	135.1540	10.26	--
	河川區(兼供高速公路使用)	0.1949	0.01	--
	河川區(兼供道路使用)	1.3896	0.11	--
	河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)	0.0714	0.01	--
	小計	970.0925	73.61	58.42
公共 設施 用地	公園用地	18.3411	1.39	2.19
	公園用地(兼供河川使用)	0.3504	0.03	0.04
	公園兼兒童遊樂場用地	6.8314	0.52	0.82
	綠地用地	5.6274	0.43	0.67
	綠地用地兼供鐵路使用	0.0008	0.00	0.00
	園道用地	3.1395	0.24	0.38
	運動場用地	4.0100	0.30	0.48
	廣場(人行)用地	1.3600	0.10	0.16
	廣場(站)用地	0.5100	0.04	0.06
	廣場(停)用地	0.3800	0.03	0.05
	機關用地	5.8413	0.44	0.70
	文小用地	21.8300	1.66	2.61
	文中用地	9.7800	0.74	1.17
	文高用地	3.5900	0.27	0.43
	市場用地	2.9431	0.22	0.35
	加油站用地	0.2000	0.02	0.02
	人行步道用地	0.0004	0.00	0.00
	人行步道用地(兼河川區)	0.0100	0.00	0.00
	停車場用地	1.0031	0.08	0.12
	高速公路用地	84.4854	6.41	10.10
高速公路用地兼供道路使用	0.1717	0.01	0.02	
高速公路用地兼供鐵路使用	0.0018	0.00	0.00	
下水道用地(供抽水站使用)	3.7058	0.28	0.44	

項目		現行計畫面積 (公頃)	百分比(一) (%)	百分比(二) (%)
公共設施用地	下水道用地(供抽水站及道路使用)	0.1471	0.01	0.02
	下水道用地兼供道路使用	0.0087	0.00	0.00
	下水道用地(供截流站使用)	0.7400	0.06	0.09
	下水道用地	0.0249	0.00	0.00
	自來水事業用地	1.2271	0.09	0.15
	電路鐵塔用地	0.2500	0.02	0.03
	變電所用地	5.2000	0.39	0.62
	鐵路用地	33.1426	2.51	3.96
	鐵路用地兼河川區	0.1600	0.01	0.02
	鐵路用地兼供高速公路使用	0.0900	0.01	0.01
	鐵路用地兼供道路使用	0.0200	0.00	0.00
	道路用地	126.1925	9.58	15.09
	道路用地兼供河川使用	3.0506	0.23	0.36
	道路用地(供高速公路使用)	0.2400	0.02	0.03
	道路用地兼供鐵路使用	3.1608	0.24	0.38
	小計	347.7675	26.39	41.58
	都市發展用地面積		836.3639	--
都市計畫總面積		1,317.8600	100.00%	--

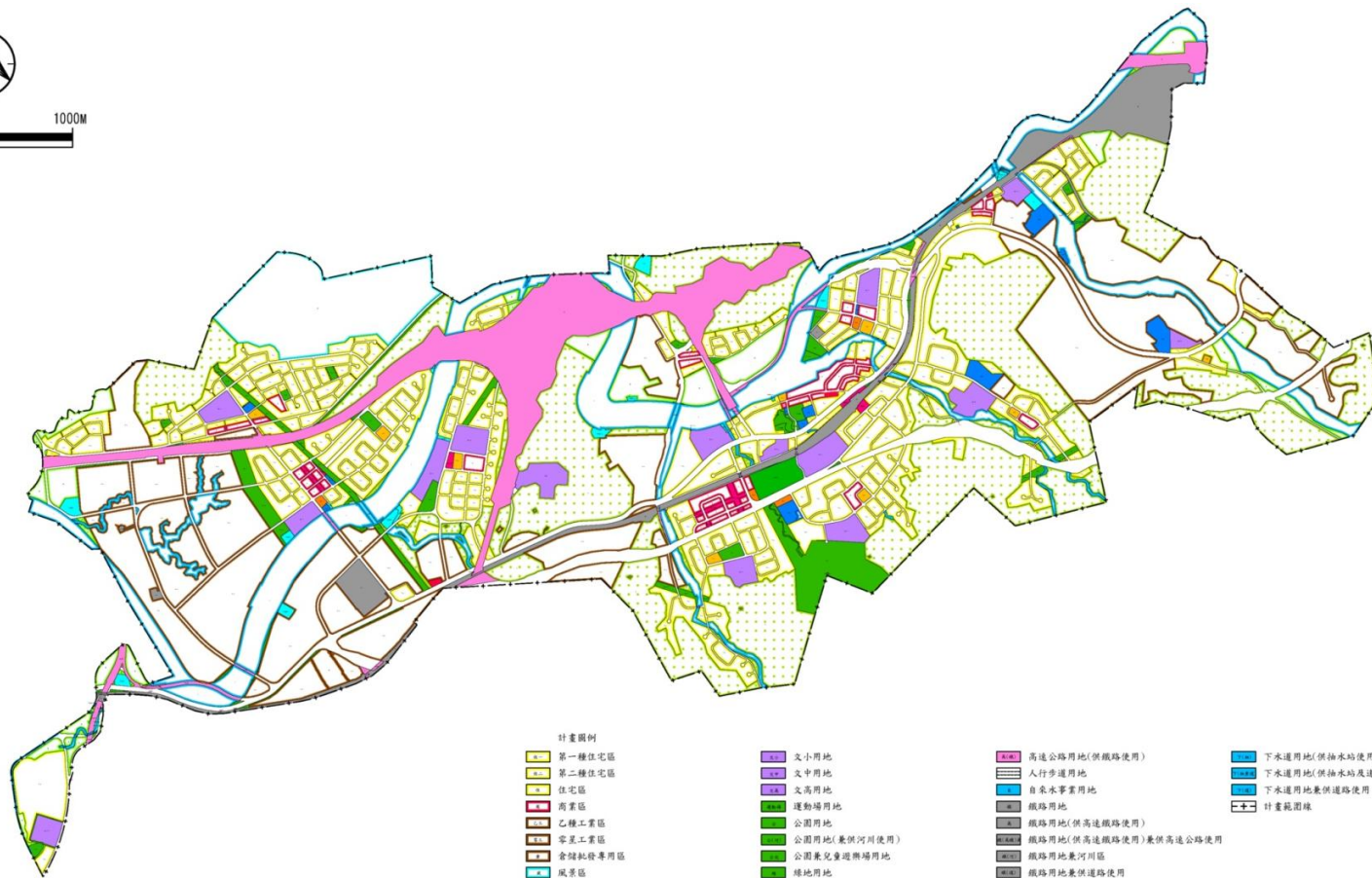
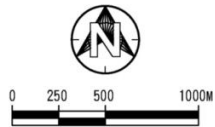
註：1.實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準，面積單位為公頃。

2.百分比為因取位至小數點後兩位，故面積所佔比例過小則顯示為0.00%。

3.百分比(一)係指佔都市計畫總面積之百分比；百分比(二)係指佔都市發展用地面積之百分比。

4.都市發展用地面積不包括風景區、農業區、保護區、河川區、河川區(兼供高速公路使用)、河川區(兼供道路使用)、河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)之面積。

資料來源：75年5月21日發布實施「汐止大坑溪右岸中研院附近地區都市計畫」、93年1月20日發布實施「變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其歷次都市計畫個案變更案。



- 計畫圖例
- |                   |              |                       |                  |
|-------------------|--------------|-----------------------|------------------|
| 第一種住宅區            | 文小用地         | 高速公路用地(供鐵路使用)         | 下水道用地(供抽水站使用)    |
| 第二種住宅區            | 文中用地         | 人行步道用地                | 下水道用地(供抽水站及道路使用) |
| 住宅區               | 文高用地         | 自來水事業用地               | 下水道用地(供抽水站及道路使用) |
| 商業區               | 運動場用地        | 鐵路用地                  | 下水道用地(供抽水站及道路使用) |
| 乙種工業區             | 公園用地         | 鐵路用地(供高速公路使用)         | 計畫範圍線            |
| 丙種工業區             | 公園用地(兼供河川使用) | 鐵路用地(供高速公路使用)         |                  |
| 倉庫軌發專用區           | 公園兼兒童遊樂場用地   | 鐵路用地(供高速公路使用)兼供高速公路使用 |                  |
| 風景區               | 綠地用地         | 鐵路用地兼供河川區             |                  |
| 保護區               | 綠地用地(供鐵路使用)  | 鐵路用地兼供道路使用            |                  |
| 河川區               | 加油站用地        | 道路用地                  |                  |
| 河川區(兼供道路使用)       | 變電所用地        | 園道用地                  |                  |
| 河川區(兼供高速公路使用)     | 電信機房用地       | 道路用地兼供河川使用            |                  |
| 河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用) | 停車場用地        | 道路兼供鐵路用地              |                  |
| 電信專用區             | 停車場用地        | 道路用地(供高速公路使用)         |                  |
| 機關用地              | 機關用地         | 道路用地(供高速公路使用)兼供河川區使用  |                  |
|                   |              | 下水道用地                 |                  |
|                   |              | 下水道用地(供抽水站使用)         |                  |

圖 3-2 現行計畫示意圖

## 第四章 發展現況分析

### 第一節 土地使用發展現況

汐東捷運路線於新北市轄區均屬汐止都市計畫區範圍，住宅區發展率約 83.25%，商業區約 95.23%，工業區約 75.86%。農業區則多分布於計畫區之外緣或河川、高速公路之邊緣。少部分作為農業使用，大部分為荒地，並有少數舊有聚落散佈其中。保護區大部分位於計畫區邊緣之丘陵地，或規劃於河川兩側，作為與都市發展用地之緩衝地區，地形較低窪目前多仍作為林業、農業使用或空地。河川區則係依基隆河及其支流大坑溪、下寮溪、康誥坑溪、茄苳溪及保長坑溪等河川規劃為河川區，且現況河川區與河川區域線主流部分範圍相近。其餘分區包括倉儲批發專用區、電信專用區、風景區各設置 1 處。

本計畫總長 5.56 公里，新北市轄區 4.75 公里，涉及都市計畫變更者之土地使用現況、權屬等說明如下：

#### 一、變更編號 1（SB11 車站北側出入口）

土地面積為 0.0742 公頃，現行都市計畫為乙種工業區，建蔽率及容積率為 60% 及 210%，現況為空地使用，經查土地均為私有，土地筆數共 4 筆，土地權屬詳表 4-1，現況及權屬示意圖詳圖 4-1 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-1 變更編號 1 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	-	0	0	0
公私共有	-	0	0	0
私有	-	4	742.34	100%
總計		4	742.34	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依 111 年 8 月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

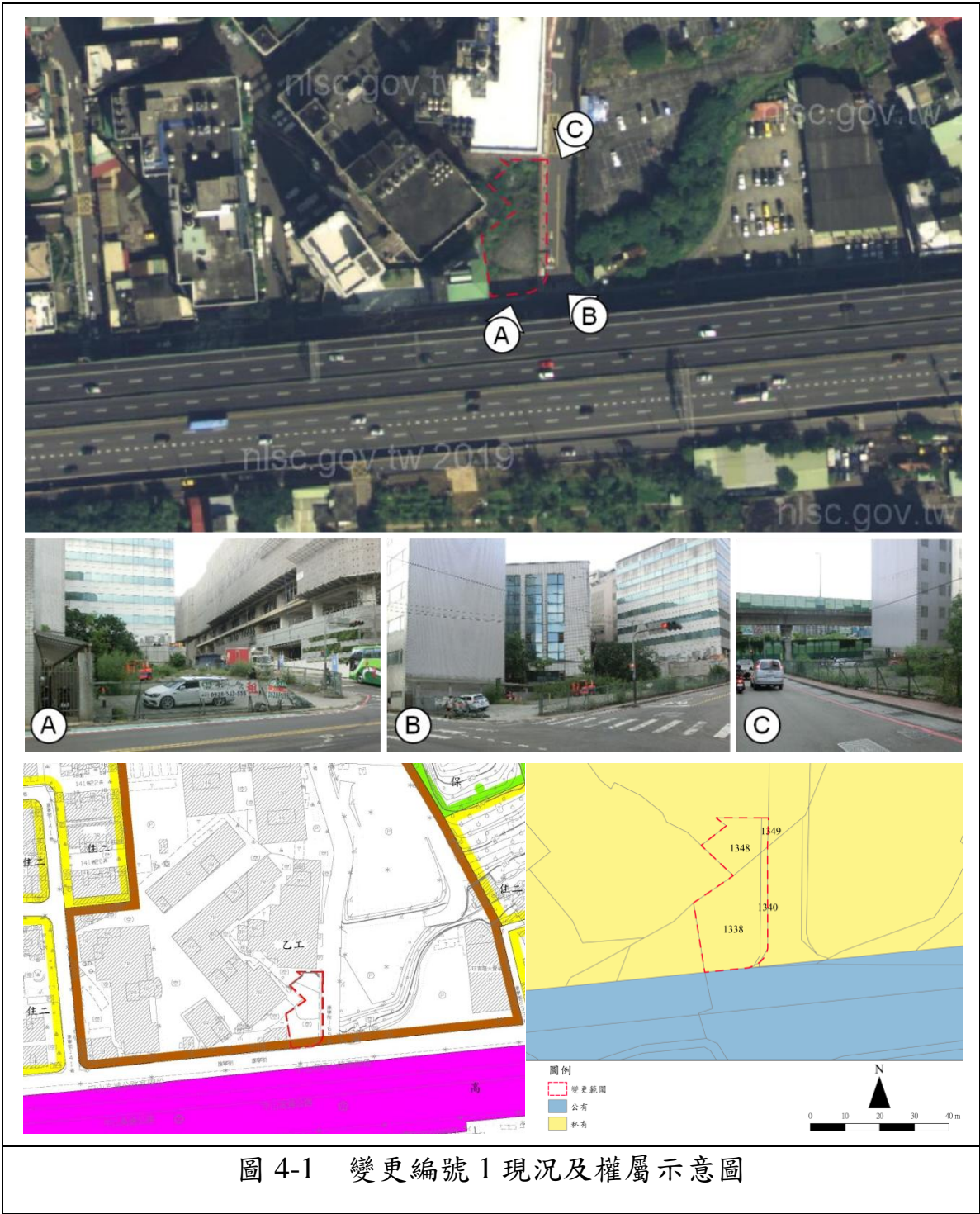


圖 4-1 變更編號 1 現況及權屬示意圖

## 二、變更編號 2 (SB11 車站及南側出入口、機廠)

土地面積為 11.2273 公頃，現行都市計畫為乙種工業區、農業區、綠地用地、道路用地、高速公路用地及河川區，乙種工業區建蔽率及容積率為 60% 及 210%，現況為工廠使用，部分為農林雜木、既成道路、河川使用，土地筆數共 161 筆，土地權屬詳表 4-2，現況及權屬示意圖詳圖 4-2 所示，土地清冊詳附件三。

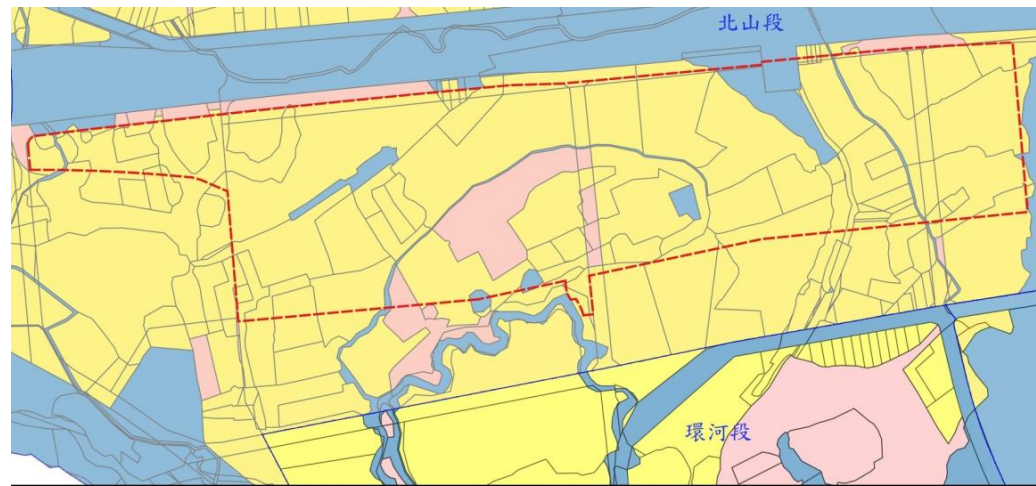
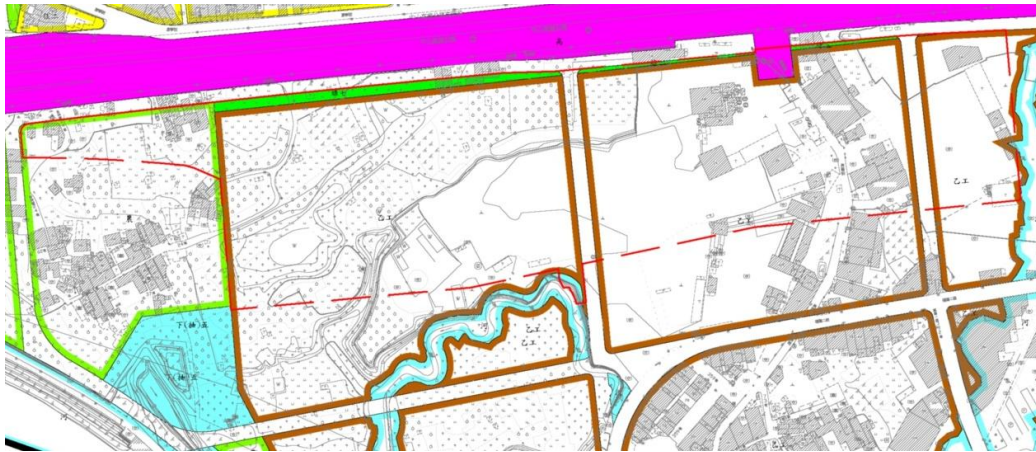
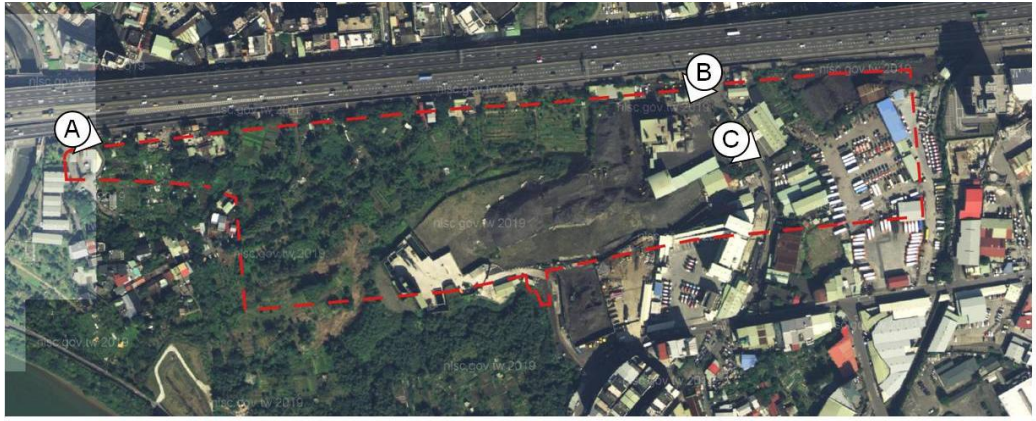
經調查機廠範圍內現況約有 7 家登記在案之工廠，考量現況部分為工廠使用，為減少因興闢重大建設對產業生計之影響，新北市政府提供「新北投資服務快捷窗口」，可協助土地媒合，覓得遷廠所需土地，並依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定辦理，提供補償搬遷、營業損失等費用。

表 4-2 變更編號 2 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部高速公路局	1	757.10	0.68%
	行政院農業委員會農田水利署	1	21.79	0.02%
	財政部國有財產署	11	1,712.37	1.53%
	新北市政府經濟發展局	1	955.35	0.85%
	臺北自來水事業處	2	2,350.33	2.09%
公私共有	財政部國有財產署	11	6,913.17	6.16%
私有	-	134	99,562.39	88.68%
總計		161	112,272.50	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依 111 年 8 月新北市政府地政局提供之土地登記資料。



- 圖例
- 變更範圍
  - 段界線
  - 公有
  - 公私共有
  - 私有

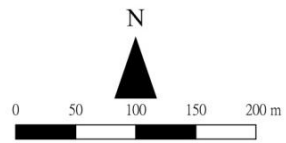


圖 4-2 變更編號 2 現況示意圖

### 三、變更編號 3 (SB12 車站北側出入口)

土地面積約 0.9345 公頃，現行都市計畫為第二種住宅區及道路用地，第二種住宅區建蔽率及容積率為 50% 及 240%，現況為停車場及五金用品、藥局等零售店面使用，有臨時建物及 1 層 RC 建物，土地筆數共 10 筆，土地權屬詳表 4-3，現況及權屬示意圖詳圖 4-5 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-3 變更編號 3 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	32.57	0.35%
公私共有	財政部國有財產署	2	2,237.86	23.95%
私有	-	6	7,074.09	75.70%
總計		10	9,344.52	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依 111 年 8 月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

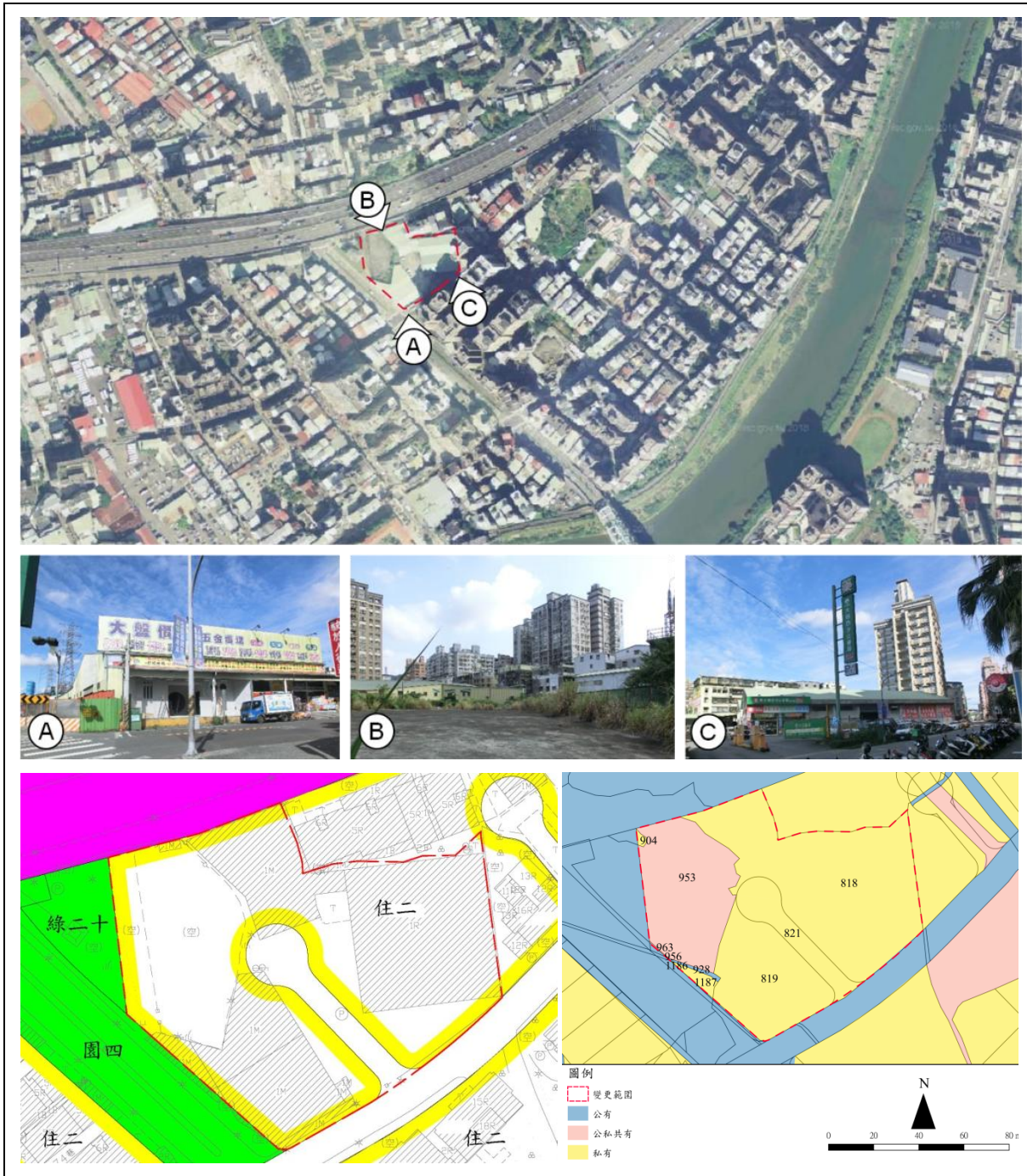


圖 4-3 變更編號 3 現況及權屬示意圖

#### 四、變更編號 4 (SB12 車站南側出入口)

土地面積約 0.0852 公頃，現行都市計畫為廣場兼停車場用地，現況為停車場使用，有臨時建物，土地筆數共 9 筆，土地權屬詳表 4-4，現況及權屬示意圖詳圖 4-4 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-4 變更編號 4 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	27.78	3.26%
公私共有	-	0	0	-
私有	-	7	824.33	96.74%
總計		9	852.11	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依111年8月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

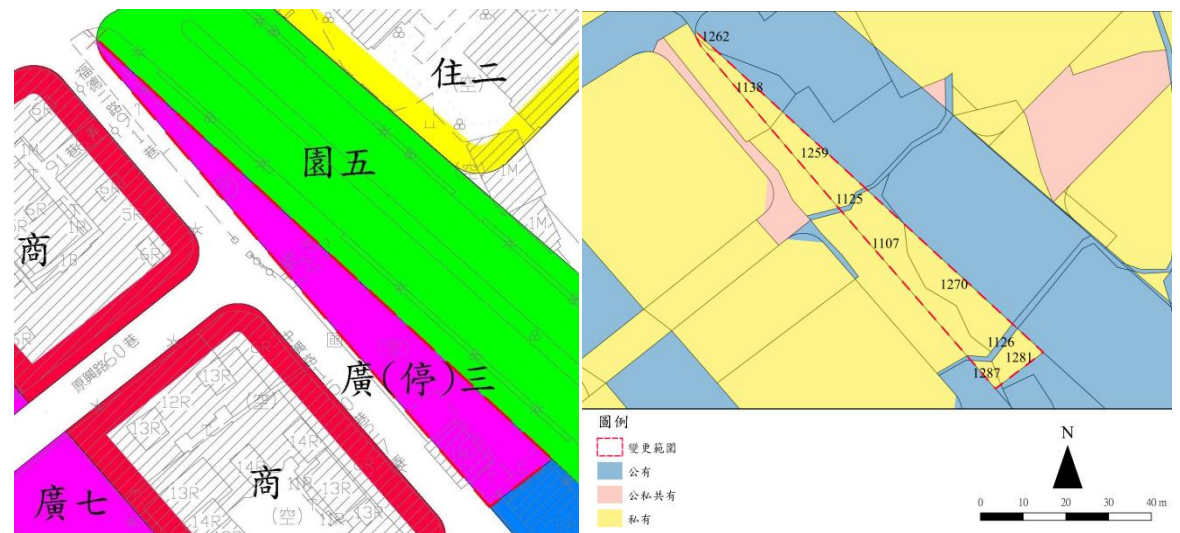


圖 4-4 變更編號 4 現況及權屬示意圖

### 五、變更編號 5 (SB13 車站北側出入口)

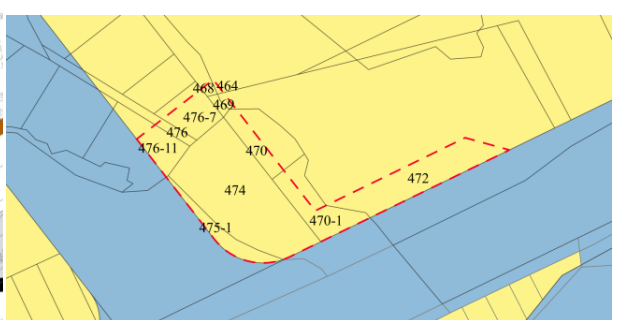
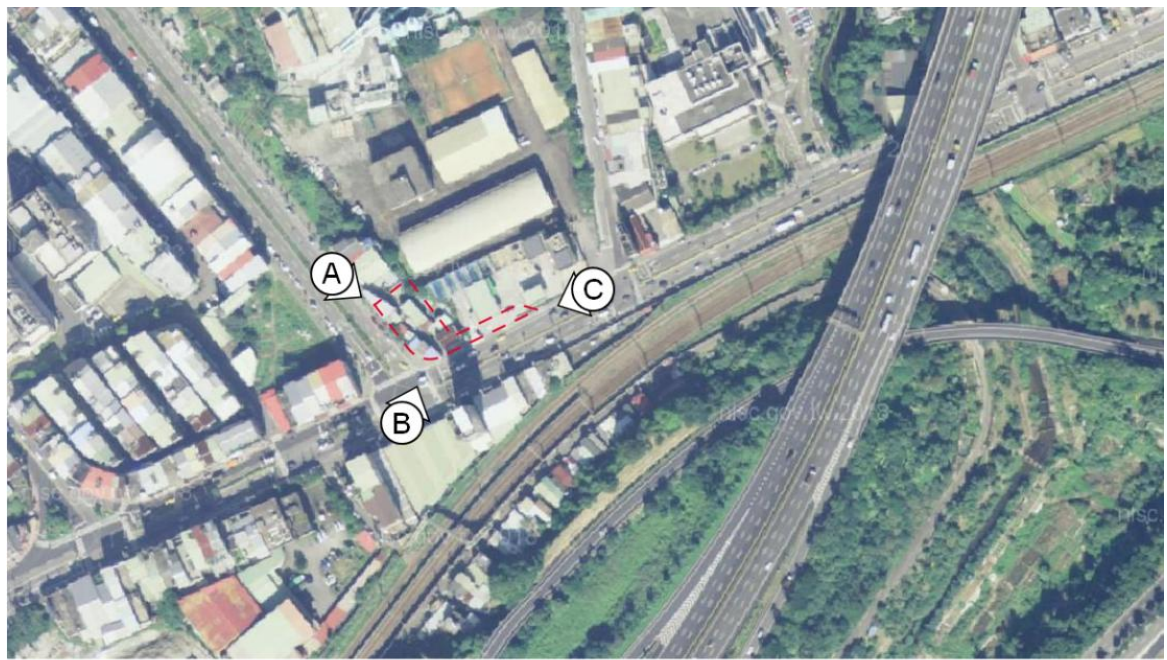
土地面積約 0.1214 公頃，現行都市計畫為乙種工業區、加油站用地及保護區，現況為加油站及店面使用，有臨時建物，土地筆數共 11 筆均為私有，土地權屬詳表 4-5，現況及權屬示意圖詳圖 4-5 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-5 變更編號 5 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	-	0	0	0
公私共有	-	0	0	0
私有	-	11	1,213.73	100%
總計		11	1,213.73	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依111年8月新北市政府地政局提供之土地登記資料。



圖例  
 變更範圍  
 公有  
 私有

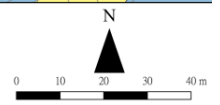


圖 4-5 變更編號 5 現況及權屬示意圖

#### 六、變更編號 6 (SB13 車站南側出入口)

土地面積約 0.0897 公頃，現行都市計畫為乙種工業區，建蔽率及容積率為 60%及 210%，現況為店面使用，有 2 層鐵皮建物及 RC 建物，土地筆數共 11 筆，土地權屬詳表 4-6，現況及權屬示意圖詳圖 4-6 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-6 變更編號 6 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	2	152.01	16.94%
	交通部台灣鐵路管理局	1	119.77	13.35%
公私共有	-	0	0	-
私有	-	8	625.47	69.71%
總計		11	897.25	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依111年8月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

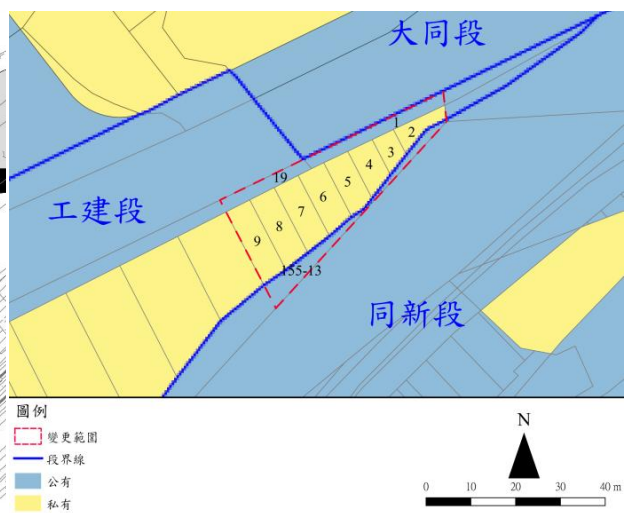
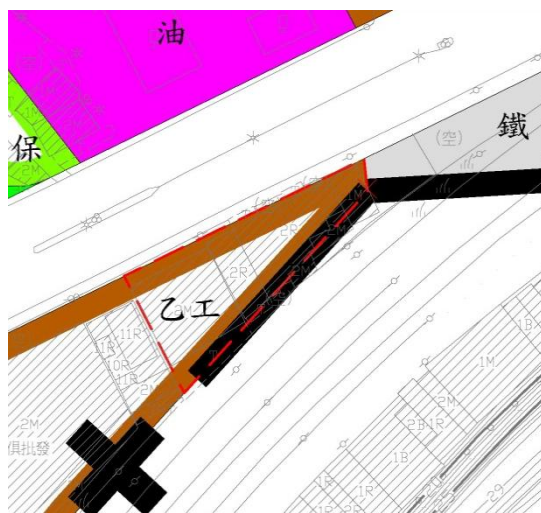


圖 4-6 變更編號 6 現況及權屬示意圖

### 七、變更編號 7 (SB14 車站及北側出入口)

土地面積約 0.0867 公頃，現行都市計畫為保護區及乙種工業區，乙種工業區建蔽率及容積率為 60% 及 210%，現況為空地及資源回收場使用，有臨時建物，土地共 17 筆，土地權屬詳表 4-7，現況及權屬示意圖詳圖 4-7 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-7 變更編號 7 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	2	1.45	0.17%
	財政部國有財產署	13	762.60	87.93%
公私共有	-	0	0	-
私有	-	2	103.20	11.90%
總計		17	867.25	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依 111 年 8 月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

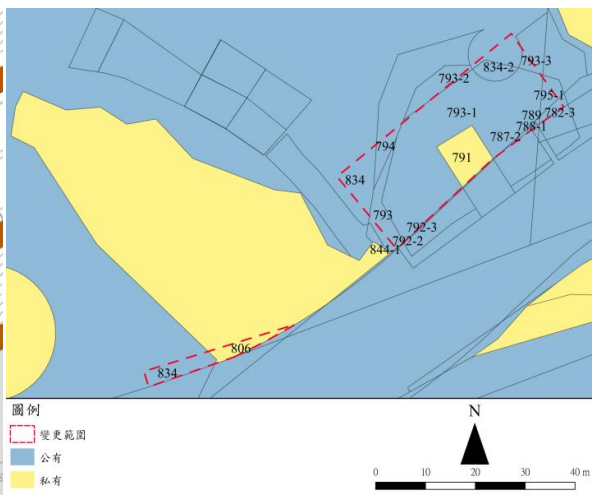
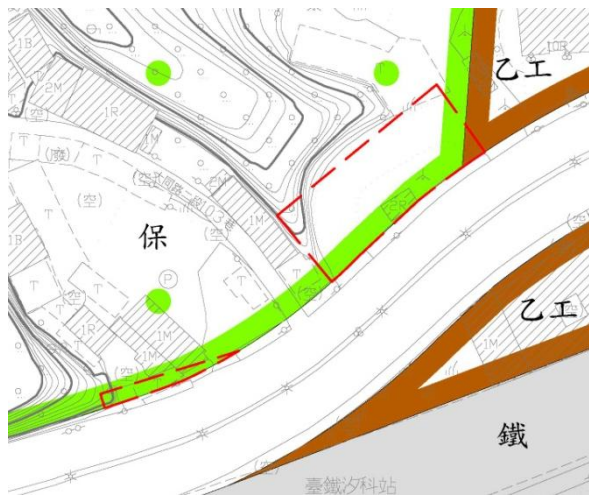
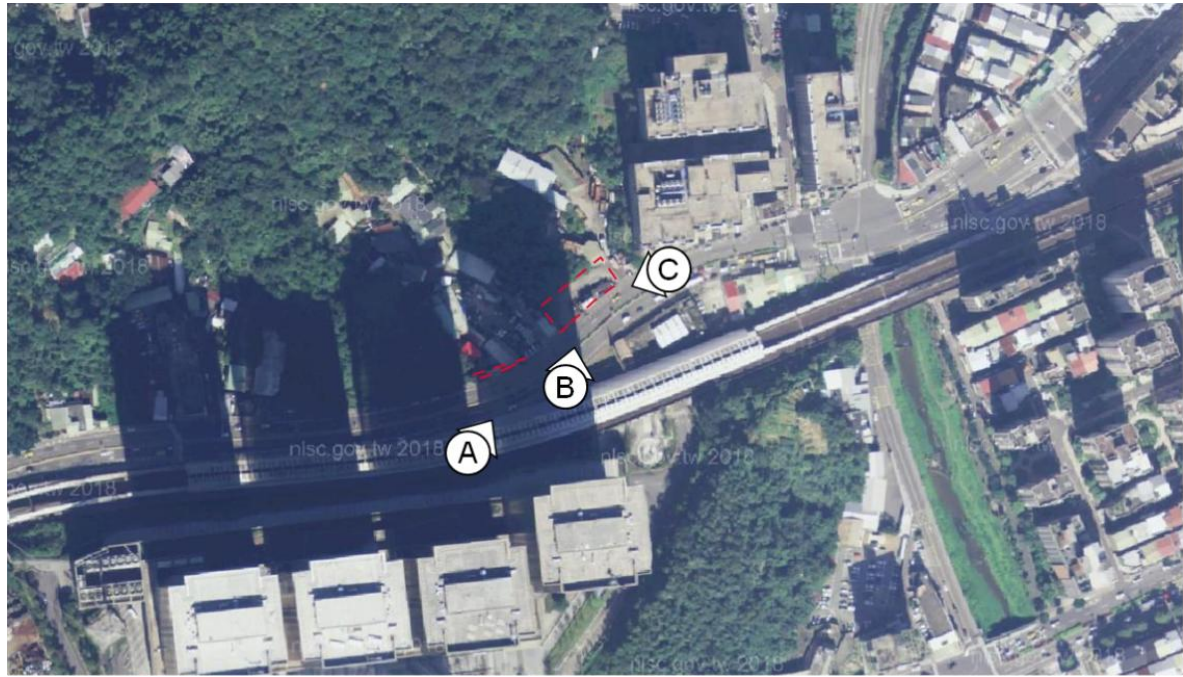


圖 4-7 變更編號 7 現況及權屬示意圖

#### 八、變更編號 8 (SB14 車站及南側出入口)

土地面積約 0.2276 公頃，現行都市計畫為乙種工業區，建蔽率及容積率為 60% 及 210%，現況為空地及閒置之 2 層 RC 建物，另有部分臨時建物，經查土地共 20 筆，土地權屬詳表 4-8，現況及權屬示意圖詳圖 4-8 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-8 變更編號 8 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	3	278.35	12.21%
	財政部國有財產署	10	199.56	8.74%
	交通部台灣鐵路管理局	1	717.80	31.74%
公私共有	-	0	0	-
私有	-	6	1,080.04	47.31%
總計		20	2,275.75	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依 111 年 8 月新北市政府地政局提供之土地登記資料。

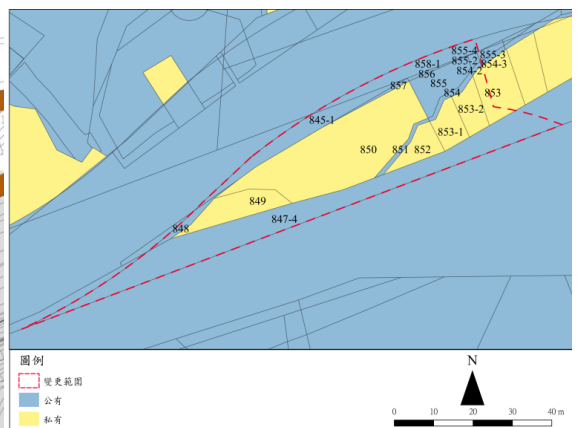
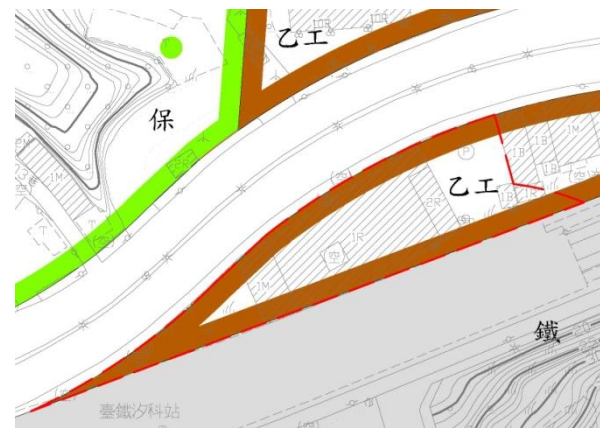
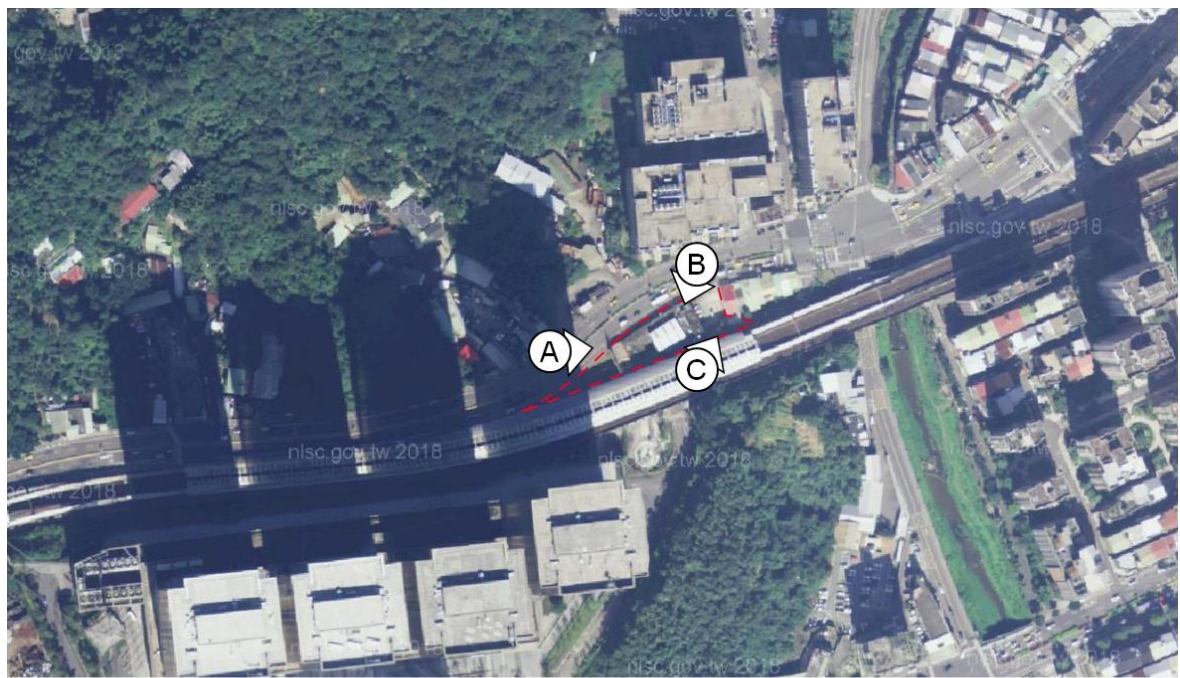


圖 4-8 變更編號 8 現況及權屬示意圖

### 九、變更編號 9 (SB14 站至 SB15 站路線段)

土地面積約 0.1581 公頃，現行都市計畫為保護區，現況為山坡地，經查土地共 10 筆，土地權屬詳表 4-9，現況及權屬示意圖詳圖 4-9 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-9 變更編號 9 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	383.72	24.27%
私有	-	8	1,197.54	75.73%
總計		10	1,581.26	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依111年8月新北市政府地政局提供之土地登記資料。



圖例  
 變更範圍  
 公有  
 私有

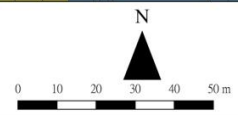


圖 4-9 變更編號 9 現況及權屬示意圖

十、變更編號 10 (SB15 車站南側出入口)

土地面積約 1.3563 公頃，現行都市計畫為機關用地、公園用地、公園用地（兼供河川使用），現況為停車場及餐飲店面使用，有 1 層鐵皮建物，經查土地共 18 筆，土地權屬詳表 4-10，現況及權屬示意圖詳圖 4-10 所示，土地清冊詳附件三。

表 4-10 變更編號 10 土地權屬分析表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	3	1,410.00	20.76%
	新北市汐止地政事務所	2	32.00	0.27%
公私共有	新北市汐止區公所	2	1,295.00	10.74%
	新北市政府養護工程處	1	857.00	2.43%
私有	-	10	9,969.00	65.80%
總計		18	13,563.00	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：依111年8月新北市政府地政局提供之土地登記資料。



圖 4-10 變更編號 10 現況及權屬示意圖

## 第二節 周邊公共設施發展現況

考量汐東捷運路線於汐止都市計畫區設置 5 座高架車站（SB11 站至 SB15 站）及 1 座平面機廠，考量捷運系統配合 TOD 發展將使捷運場站的周邊發展更為蓬勃，帶動地方居住、就業及日常經濟消費行為，捷運周邊之公共設施服務效能將會提升，故本計畫針對車站半徑 500 公尺內之公共設施現況進行整理。

### 一、SB11 車站及機廠

SB11 車站及機廠周邊 500 公尺範圍內之公共設施包括高速公路用地、公園用地、綠地、學校用地及下水道用地供抽水站使用，SB11 站及機廠周圍公共設施分布詳圖 4-11。

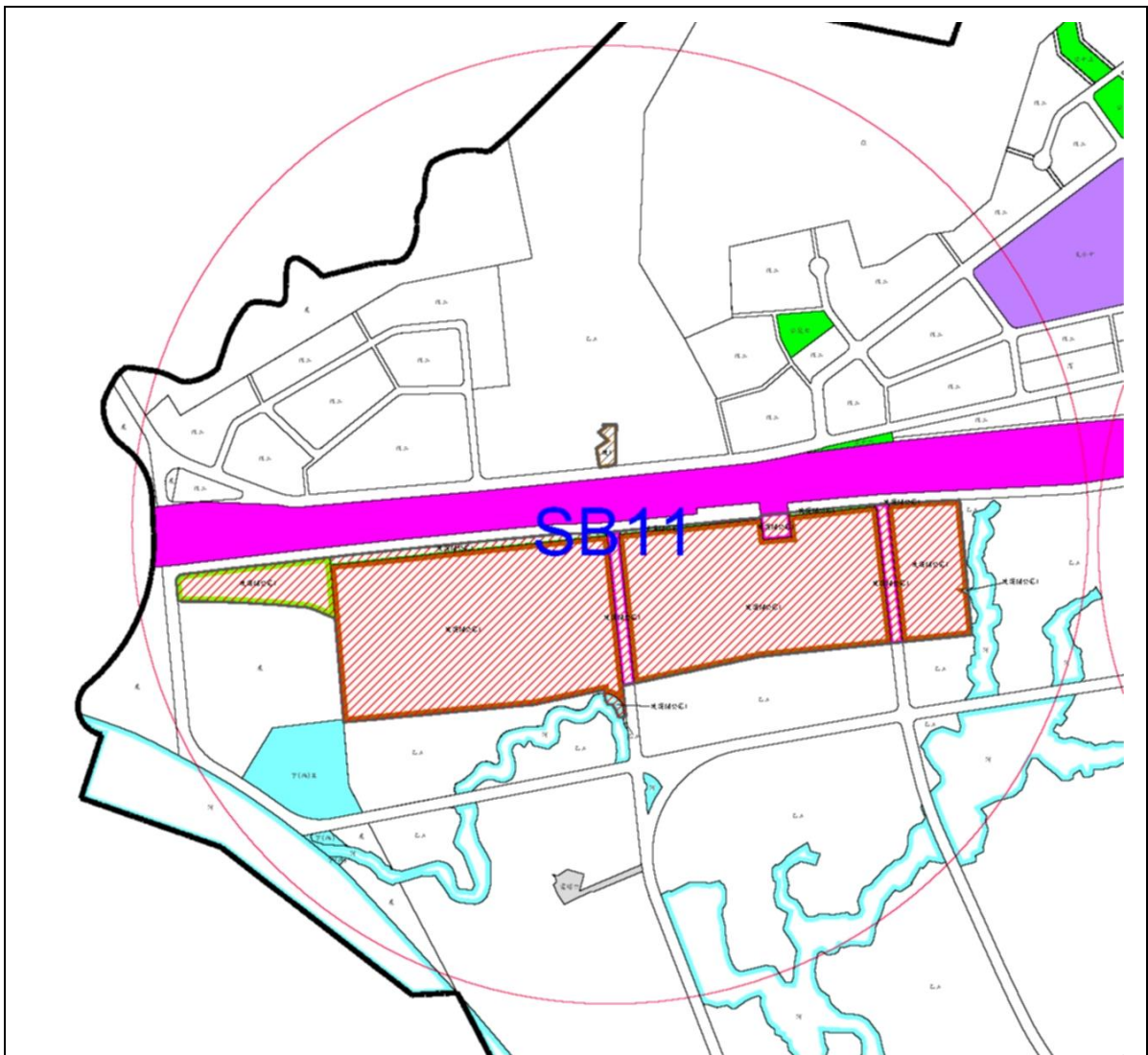
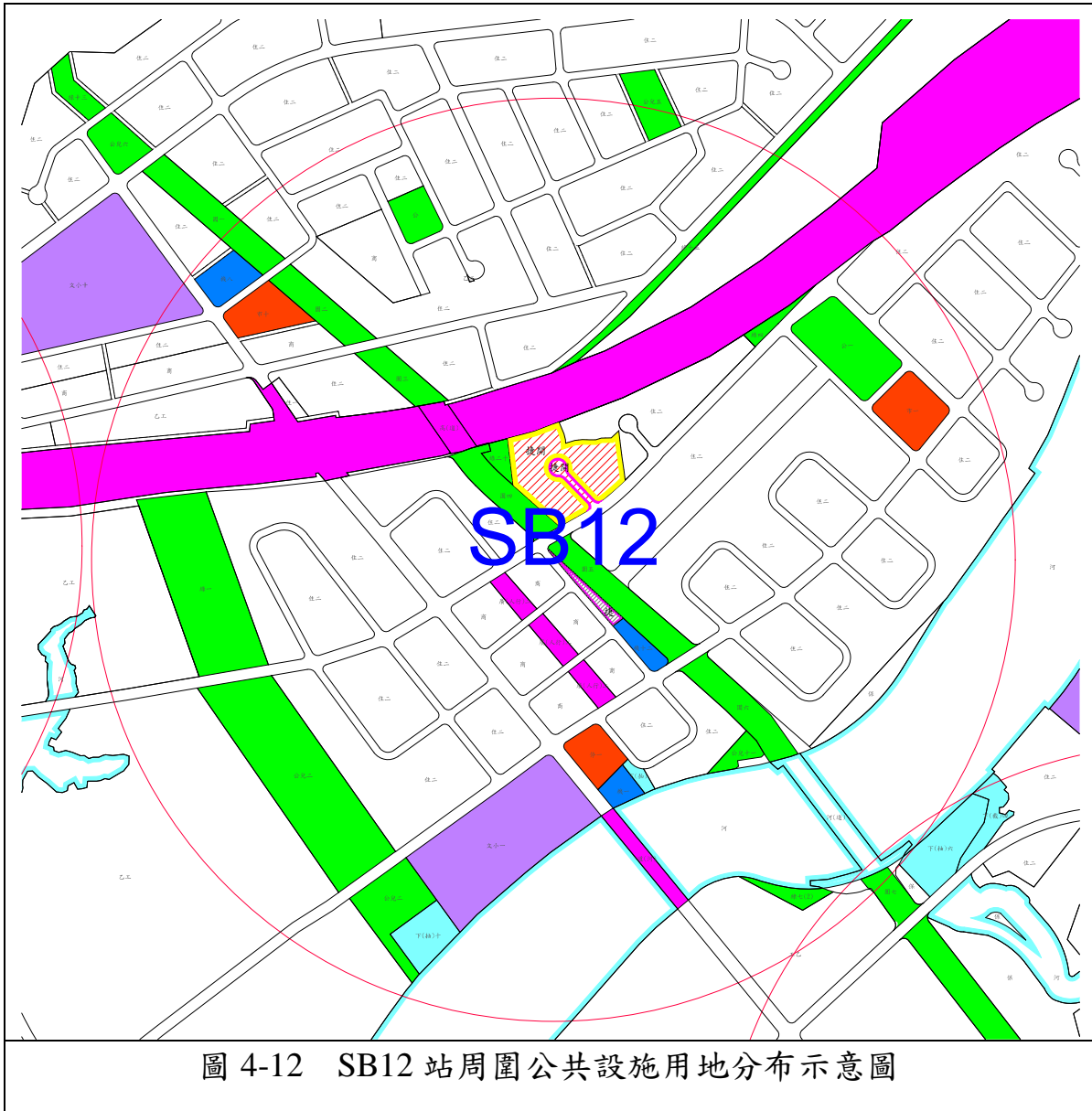


圖 4-11 SB11 站及機廠周圍公共設施用地分布示意圖

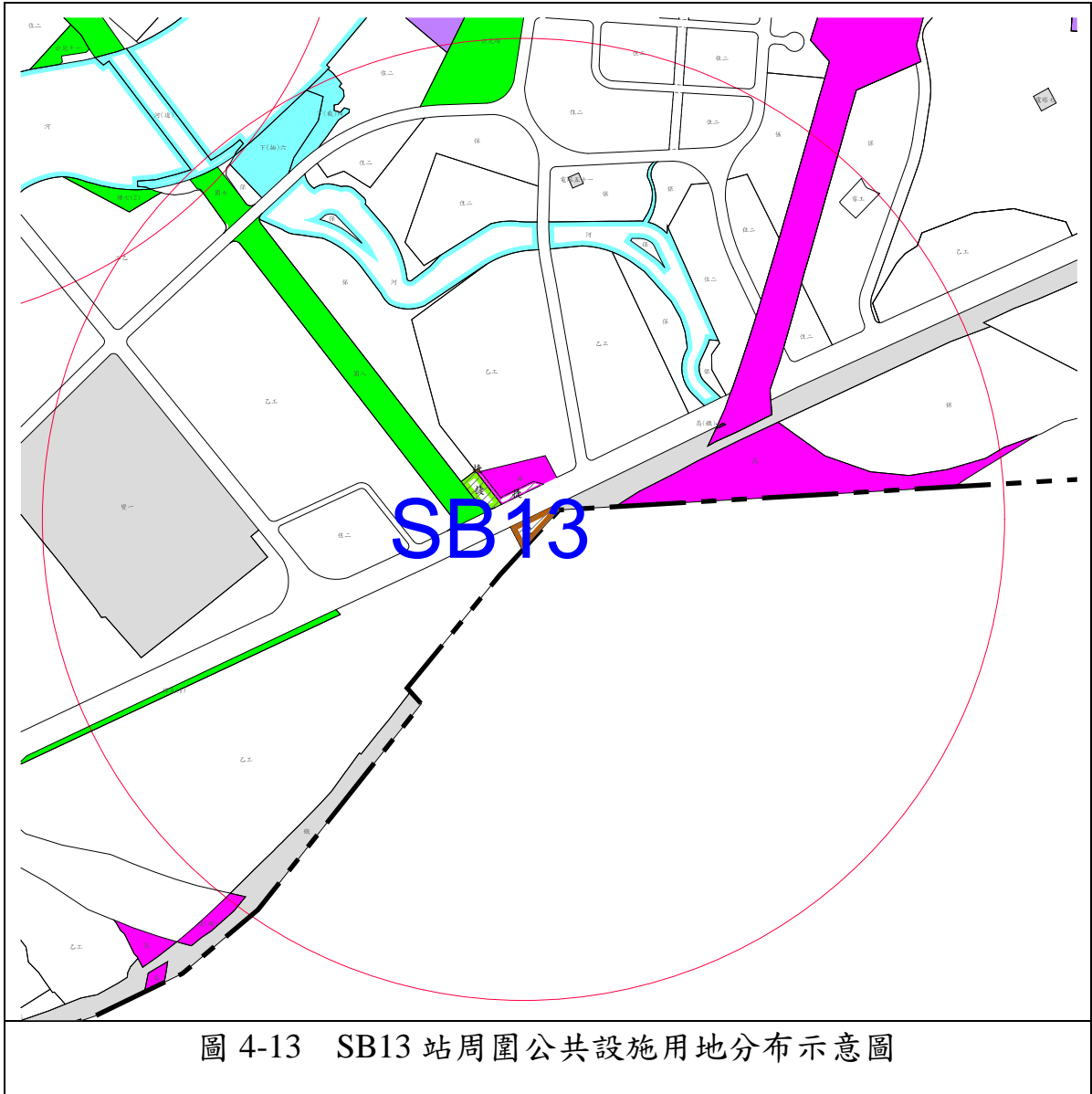
## 二、SB12 車站

SB12 車站周邊 500 公尺範圍內之公共設施包括高速公路用地、公園用地、綠地、園道用地、廣場兼供人行步道使用、學校用地、市場用地、機關用地及下水道用地供抽水站使用，周邊公共設施較完善，SB12 站周圍公共設施分布詳圖 4-12。



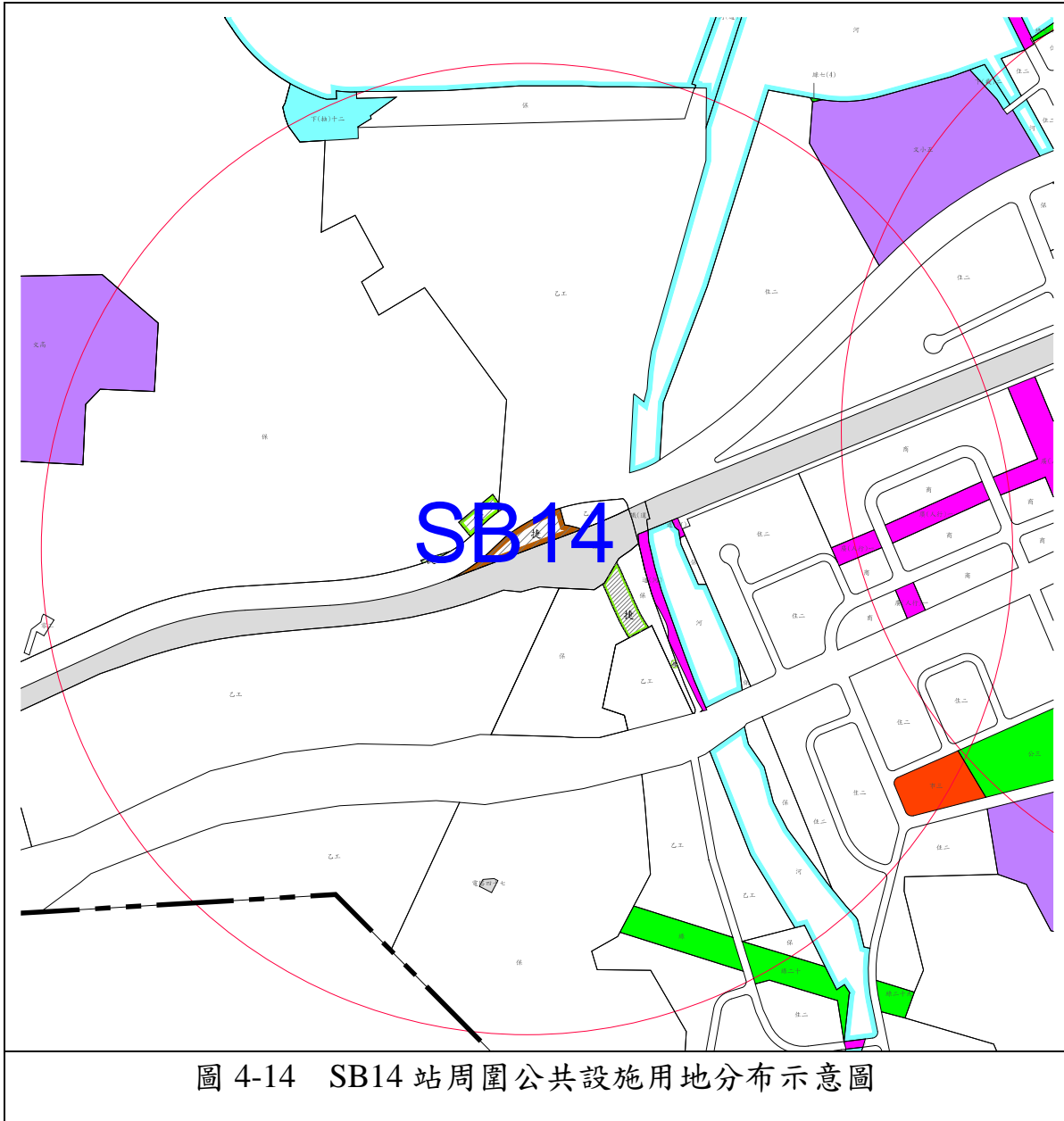
### 三、SB13 車站

SB13 車站周邊 500 公尺範圍內之公共設施包括高速公路用地、公園用地、園道用地、加油站用地、學校用地、變電所用地及鐵路用地，SB13 站周圍公共設施分布詳圖 4-13。



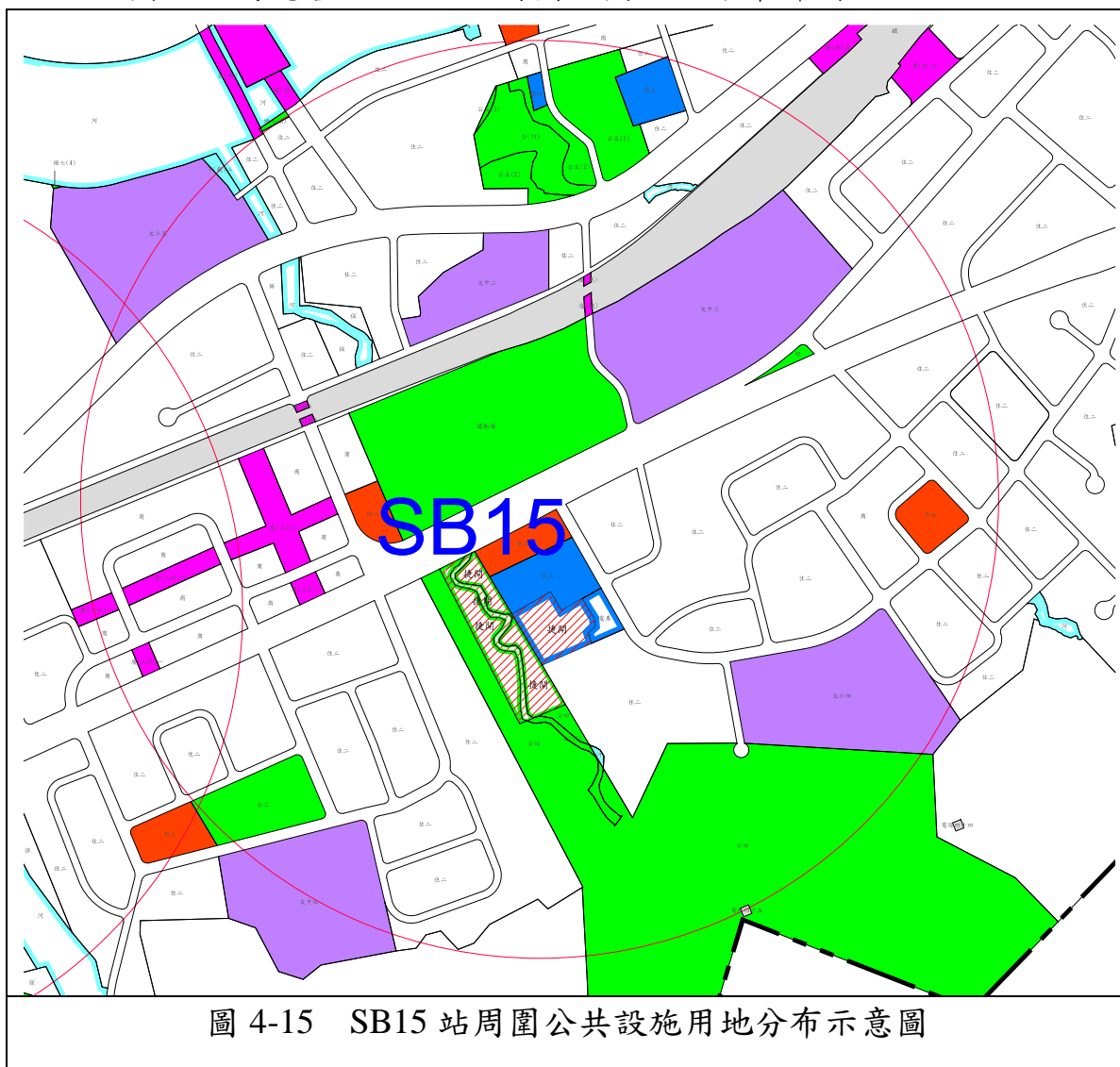
#### 四、SB14 車站

SB14 車站周邊 500 公尺範圍內之公共設施包括鐵路用地、公園用地、綠地、學校用地、市場用地、廣場兼供人行步道使用及下水道用地供抽水站使用，SB14 站周圍公共設施分布詳圖 4-14。



## 五、SB15 車站

SB15 車站周邊 500 公尺範圍內之公共設施包括鐵路用地、公園用地、綠地、學校用地、市場用地、停車場用地及運動廠用地，各類公共設施均完善，SB15 站周圍公共設施分布詳圖 4-15。



綜上所述，汐止都市計畫區內帶狀公共設施用地，包含人行步道、下水道用地（供抽水站及道路使用）、下水道用地（供抽水站使用）、下水道用地（供截流站使用）、下水道用地兼供道路使用、高速公路用地、高速公路用地兼供鐵路使用、園道用地、道路用地、道路用地（供高速公路使用）、道路用地（供高速公路使用）兼供河川區使用、道路用地兼供河川使用、道路用地兼供鐵路使用、綠地用地兼供鐵路使用、鐵路用地、鐵路用地（供高速鐵路使用）兼供高速公路使用、

鐵路用地（兼供道路使用）及鐵路用地兼河川區權屬情形，未取得土地面積達 27.5424 公頃，本計畫周邊公共設施開闢情形示意圖如圖 4-16 所示。

表 4-11 汐東捷運路線捷運廠站周邊公共設施現況表

用地	項目	數量	內容
SB11 車站 及機廠	公園兼兒童遊樂場用地	1	北山里活動中心及遊憩設施
	綠地用地	1	綠地
	文小用地	1	金龍國小
	高速公路用地	1	國道 1 號
	下水道用地 (供抽水站使用)	1	草濫溪抽水站
	電路鐵塔用地	1	電塔
SB12 車站	公園用地	2	金龍公園、鐵皮及 1 樓磚造建物
	公園兼兒童遊樂場用地	2	鐵皮、磚造建物、停車場及電塔
	綠地用地	4	綠地
	園道用地	7	同興路
	廣場(人行)用地	1	原興廣場
	機關用地	3	社后派出所、消防局社后分隊、停車場
	文小用地	1	金龍國小
	市場用地	2	金龍市場、五金百貨
	下水道用地 (供抽水站使用)	1	中興抽水站
SB13 車站	公園兼兒童遊樂場用地	1	鐵皮建物、停車場及電塔
	綠地用地	1	綠地
	園道用地	2	同興路
	加油站用地	1	中油汐止站
	高速公路用地	1	國道 1 號
	下水道用地 (供載流站使用)	1	下寮截流站
	下水道用地 (供抽水站使用)	1	鐵皮建物
	電路鐵塔用地	1	電塔
	鐵路用地	1	臺鐵
SB14 車站	綠地用地	2	綠地
	廣場(人行)用地	1	復興公園
	文小用地	1	汐止國小
	文高用地	1	空地
	下水道用地 (供抽水站使用)	1	水尾灣左抽水站
	鐵路用地	1	臺鐵

用地	項目	數量	內容
SB15 車站	公園用地	3	鐵皮及 RC 建物、寺廟及道路、 汐止公園
	綠地用地	1	綠地
	運動場用地	1	運動場使用
	機關用地	3	汐止區公所、地政事務所及衛生 所、警察局汐止分局
	文小用地	2	秀峰國小、汐止國小
	文中用地	3	汐止國中、秀峰國（高）中、青 山國中
	市場用地	1	停車場
	停車場用地	2	停車場
	鐵路用地	1	臺鐵

資料來源：本計畫整理。



圖 4-16 周邊公共設施開闢情形示意圖

### 第三節 環境影響評估

「臺北都會區大眾捷運系統民生汐止線環境影響說明書」於 98 年 7 月經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 180 次會議決議有條件通過，定稿本並經該署 99 年 1 月 21 日以環署綜字第 0990005741 號函同意備查。

汐東捷運規劃範圍屬已通過環評之「臺北都會區大眾捷運系統民生汐止線環境影響說明書」第一期路線中 SB10 站至 SB15 站範圍，相關環境影響評估摘述如下，實際仍依環境影響評估審議通過內容為準：

#### 一、地形與地質

高架路段多利用既有道路綠帶或分隔島用地進行基礎工程，並不影響現有地形；高架車站以及高架橋墩基礎將進行少量開挖，也不致對地形造成影響。

機廠位在基隆河與內溝溪、中山高速公路所夾區塊，由於基隆河沿岸之沉陷、液化等地質問題一般都難以避免，未來設計及施工前除必須進行必要之地質鑽探調查外，機廠設施基礎若能深入基盤則可先行避免。施工時並依據分層鋪設與壓實之原則，達到要求之工地密度，同時視需要施作臨時之排水道、明溝、陰溝、抽水等水土保持設施，以免污染鄰近之基隆河及內溝溪。

#### 二、空氣品質

針對氣狀污染物，施工作业對鄰近施工面之敏感點二氧化硫（SO<sub>2</sub>）及一氧化碳（CO）的增量影響，疊加施工面增量及背景空氣品質濃度，各敏感點二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳之合成濃度皆遠低於空氣品質標準。

針對粒狀污染物，施工期間於各施工區設置施工圍籬，每日上、下午將於施工區之裸露地表及車行路面灑水一次，再輔以一般行政管理措施（如土石運輸車輛覆蓋不透氣防塵塑膠布等）以降低因開發造成粒狀物的污染。由模擬結果顯示，各敏感點合成濃度均符合空氣品質

質標準。

汐東捷運營運通車後，由於採用電力作為動力，並不會排放空氣污染物，某些路段甚至會因為捷運通車所帶動之旅次轉移而使交通流量降低，對空氣品質有正面之影響。

施工期間評估結果顯示各道路緊鄰路緣之 TSP、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 及 CO 之最大小時增量濃度對空氣品質影響輕微。

營運期間車站周邊衍生交通增量為局部現象，汐東捷運對於周邊道路確實有交通疏導及空氣品質減量成效，對整體空氣品質而言，汐東捷運之營運對整體區域空氣品質應有正面之效益。

### 三、噪音

汐東捷運施工期間噪音來源主要為高架段及高架車站，經評估高噪音施作階段於住宅等施工敏感路段及都會區主要幹道上之施工路段，將視背景噪音狀況採用低噪音機具或其他減音設施以降低噪音，另於夜間時段將採取避免集中施工或避免使用高噪音機具，當減少 50% 之施工機具或減少施工時段或避免使用高噪音機具時，顯示其影響屬可忽略至輕微影響。

汐東捷運營運期間列車行駛噪音，均能音量 (Leq) 方面，評估結果顯示均符合第三類大眾捷運系統日夜間環境音量標準，且屬可忽略影響等級，此外，高架沿線道岔段及曲線段亦可能增加額外音量，故設計階段可再視狀況加強防音設施，另考慮隔音牆頂緣減音設施或軌面鋪設吸音材等，以符合環境音量標準限值。此外將考量預留隔音牆荷重，最大音量 (Lmax) 方面經評估若設置距橋面高約 1 公尺之邊牆或相同減音效果之設施時，均可符合最大音量陸上運輸系統噪音管制標準。

### 四、文化環境

汐東捷運周圍兩側 500 公尺範圍內已知有 1 處歷史建築及 1 處史前遺址，針對歷史建築「五分吊橋」將於施工前進行建物調查，並考量請結構技師評估耐震程度，施工期間當施工行為於鄰近路段時則進

行施工中監看並依調查評估結果，必要時採行相關建物保護工法，以減少對歷史建築之影響。

針對可能直接影響下寮遺址之墩柱基礎開挖範圍，施工期間將委請專家學者進行施工監看。

表 4-12 史前遺址影響評估表

遺址名稱	文化所屬及年代	與本計畫各線距離	海拔高程(距路面高程)	捷運型式	說明
下寮遺址	大坵坑文化晚期 5000~4500 年前	約 20 公尺	15~20 公尺	高架段	施工期間委請專家學者監看

資料來源：臺北都會區大眾捷運系統民生汐止線環境影響說明書

表 4-13 古蹟及歷史建物影響評估表

古蹟/歷史建物名稱	等級	與本計畫各線距離	影響評估
五分吊橋	市定古蹟	約 50 公尺	施工前進行建物調查，並請結構技師評估耐震程度

資料來源：臺北都會區大眾捷運系統民生汐止線環境影響說明書

## 五、陸域生態環境

汐東捷運多沿既有道路興建，且係採高架跨越基隆河及其支流康誥坑溪附近，屬線形小區域地表面積的開發將不會導致整體動物生態明顯影響及改變。

## 六、水域生態環境

汐東捷運周邊之河川已有不同程度之人為污染，考量各溪流目前的環境條件，於工程結構設施施作時，會擾動河床，造成水流混濁，另於機廠施工期間，可能伴隨降雨之地表沖刷及工程廢污水之流入，進而影響各河段水質，但由調查結果顯示，沿線臨河段並未發現任何稀有之水生物種類對於物種的珍貴稀有須保護程度而言，其敏感度並不高，影響較不明顯，但整體而言，施工屬於局部性與短暫性的影響，俟工程結束後，各區段亦應當可恢復原來之環境狀況。

汐東捷運營運期間各車站之污水，將就近納入該區污水下水道系統，污水不致排入鄰近水體，對於河川或環境造成影響，機廠將興建

污水處理廠處理制符合放流水標準後再予排放或納入污水下水道系統，對於環境之影響有限。

#### 七、社會經濟環境

汐東捷運完工後，捷運人潮將為車站附近之商家帶來無限商機，沿線之廠商亦因聯外交通改善而獲益，住宅區之居民有快速便捷的大眾運輸系統可供選擇，將提高計畫區鄰近居民之生活品質，同時土地利用及價值因捷運的完工營運而快速增加，將會對於因此對於周邊社會經濟發展帶來正面效益。

#### 八、小結

汐東捷運興建對於地區環境均會產生不同程度之影響，本計畫已依「環境影響評估法」規定提送「臺北都會區大眾捷運系統民生汐止線環境影響說明書」，並於 98 年 8 月 11 日經行政院環境保護署審查通過。

## 第四節 交通系統現況

### 一、道路系統現況

汐東捷運路線行經包括臺北市內湖區及新北市汐止區，位處基隆往來雙北的重要廊帶，此處亦為基隆聯外通勤旅次之主要幹道。主要公路系統包含國道 1 號、國道 3 號及省道台 5 線、台 5 甲線及地區道路，茲就上述道路系統說明如後，周邊道路幾何特性彙整詳表 4-14，周邊示意圖詳圖 4-17。

#### (一)國道 1 號（中山高速公路）

國道 1 號高速公路行經汐止區及內湖區，於汐東捷運路線附近設有東湖交流道、汐止系統交流道及汐止交流道，提供社后、汐止市區、汐止科學園區、東湖及內湖地區對外長途聯絡。

#### (二)國道 3 號（福爾摩沙高速公路）

國道 3 號高速公路行經汐止區，於汐東捷運路線附近設有新台五路交流道及汐止系統交流道，可提供汐止、樟樹灣地區及汐止科學園區對外聯絡之用。

#### (三)省道台 5 線（大同路）

省道台 5 線為汐止區重要道路，銜接汐止科學園區與南港、松山地區，現況路寬為 25 公尺，雙向佈設 4 車道，採中央實體分隔。

#### (四)省道台 5 甲線（新台五路）

省道台 5 甲線亦為汐止區重要聯絡道路，銜接汐止科學園區與南港、松山地區，汐東捷運路線行經路段之路寬為 30 公尺，雙向佈設 6 車道，採中央實體分隔。

#### (五)潭美街

潭美街為基隆河右岸防汛道路，途經成美橋、成功橋與南湖大橋，路寬約 10 公尺。

### (六)吉林街及福德三路

吉林街沿國道 1 號南側而建，與康寧路平行，向東過南陽街口後改稱福德三路，路寬約為 8 公尺，雙向佈設 2 車道，採標線分隔。

### (七)同興路

同興路連接福德三路與大同路，並以新社后橋跨越基隆河，路寬約為 30 公尺，雙向佈設 4 車道，採中央實體分隔。

表 4-14 計畫周邊道路幾何特性彙整表

路名	功能分類	道路寬度 (M)	分隔型態	車道配置 (雙向)	停車管制 (雙向)
國道 1 號	快速道路	42	中央分向島	9	禁止停車
國道 3 號	快速道路	35	中央分向島	6	禁止停車
大同路	主要道路	25	中央分向島	4	劃設停車格
新台五路	主要道路	30	中央分向島	6	劃設停車格
潭美街	次要道路	10	標線分隔	2	劃設停車格
吉林街及福德三路	次要道路	8	標線分隔	2	禁止停車
同興路	次要道路	30	中央分向島	4	劃設停車格

資料來源：本計畫整理。



圖 4-17 周邊道路示意圖

## 二、大眾運輸現況

### (一)臺鐵

汐東捷運約略位於臺鐵縱貫線汐止站、汐科站與南港站間，並可於 SB14 站轉乘臺鐵汐科站，其中南港為一等站，汐止為二等站，汐科則為簡易站。

### (二)捷運

汐東捷運周邊營運捷運路線包含臺北捷運文湖線及板南線，鄰近區域站點為東湖站、南港軟體園區站、南港展覽館站及南港站，其中南港展覽館站為文湖線及板南線之交會點，108 年進出站量為 4 站最高，日均達 5.9 萬人次，而南港站則可銜接臺鐵進行轉乘。

### (三)市區公車

行經汐止區現況公車路線起迄分布，如表 4-15。服務範圍包含汐止地區公車路線共 52 條，其中免費新北市新巴士共 14 條（以區內為主，2 條往返平溪）、捷運板南線接駁公車 7 條、國道/公路客運 5 條。對汐止地區居民而言，可往返南港（包含以南港為端點及行經南港路線）之路線數 31 條為最多，其次為汐止內部路線 15 條，再次為往返汐止及臺北市區的 10 條，而行經東湖之公車路線僅 8 條。

表 4-15 汐止區現況公車路線表

客運類型	路線編號	路線名稱（或路線起迄）	平日發車數	備註
市區公車	203	汐止社后-天母	85	經南港
	284	汐止社后-景美	169	經南港
	586	汐止-保長里	35	
	587	汐止-瑞士山莊	32	
	589	五堵-南港車站	20	
	590	南港車站-博市社區	26	經東湖
	591	南港車站-水蓮山莊	64	經東湖
	605	汐止-臺北車站	81	經南港
	605 副	汐止-松山車站	4	經南港
	605 快	汐止-臺北車站	18	經南港

客運類型	路線編號	路線名稱 (或路線起迄)	平日 發車數	備註
	605 新台五 線	汐止-臺北車站	8	經南港
	629	汐止-松山車站	84	經南港、經東 湖
	668	汐止-公館	85	經南港
	675	汐止-捷運公館站	12	經南港
	677	汐止社后-金龍寺	46	經東湖
	677 副	汐止社后-金龍寺	14	經東湖
	678	汐止-捷運市府站	30	經南港
	711	汐止-圓環	42	經南港、經東 湖
	817	汐止-五分埔	130	
	823	舊莊-汐止	125	
	890	汐止-烘內	10	
	896	南港車站-烘內	60	經東湖
	919	五堵-捷運忠孝復興站	123	經南港
	951	汐止-新店	126	經南港
	955	汐止-環東大道-捷運劍南路站 (植福)	32	經南港
	F901	汐止火車站-汐碇石頭公	64	
	F902	汐止火車站-逸林園	33	環線
	F903	汐止-天道清修院	14	
	F905	汐止-仁愛橋(平溪)	20	
	F907A	秀峰高中(忠孝東路)-秀峰高 中(忠孝東路)	12	
	F907B	秀峰高中(忠孝東路)-秀峰高 中(忠孝東路)	11	
	F909	汐止火車站-五指山森林公園	46	
	F910	汐止火車站-翠柏新村	16	
	F911	汐止火車站-天秀宮	26	
	F913	國泰醫院-北山里伊士曼(明峰 街)	30	
	F913 延	國泰醫院-忠三街口	16	
	F915	汐止公園-金龍國小	40	
	F919	水晶山莊-北峰里	22	
	F920	汐止-平溪	10	
	內湖通勤專 車 7	汐止-內湖科技園區	2	經南港
	藍 15	汐止-捷運昆陽站	232	
	藍 21	汐止社后-南港車站	87	
	藍 21 副	汐止社后-南港車站	24	
	藍 22	汐止-南港花園社區	160	

客運類型	路線編號	路線名稱 (或路線起迄)	平日 發車數	備註
	藍 23	汐止社后-捷運昆陽站	190	
	藍 36	汐止社后-捷運昆陽站	246	經東湖
	藍 39	汐止社后-南港車站	82	
國道/公路 客運	1032	基隆-板橋	10	經南港
	1088	基隆市(暖暖區)-國道1號-臺 北市松山區	58	經南港
	1191	中崙-台五路-基隆	8	經南港
	2021	板橋-瑞芳	4	經南港
	9026	基隆市安樂區-國道1號-國道3 號-汐止-臺北市南港展覽館	120	

資料來源：本計畫整理。

### 三、停車供給現況

#### (一)路外停車供給

本計畫各車站周邊500公尺路外停車場彙整如表4-16所示。

表 4-16 周邊路外停車供給彙整表

車站	路外停車場	路外停車供給		位置
		汽車	機車	
SB12 站	上洲停車場	11	0	福德二路 79 號對面
	豪欣停車場	17	0	福德二路 29 號旁
	Times 汐止福德路停車場	19	0	福德路 26 號旁
	台灣聯通汐止福德停車場	82	0	福德路 38 號 B2、B3
	永隆停車場	135	0	福德二路 125 巷 6 弄 2 號旁
	Times 汐止福德二路停車場	54	0	福德二路 125 巷 11 號旁
	北峰國民小學附設停車場	13	0	環河街 1 號
SB13 站	同興路停車場	70	0	大同路 1 段 339-2 號旁空地
	濟安汐止停車場	67	0	忠孝里社區籃球場對面高架橋 下空地
	台灣科學園區停車場	209	0	大同路 1 段 237 號 B1
	都市空間中興停車場	48	6	工建路 356 號旁
SB14 站	勤樸大臻收費停車場	140	140	大同路 1 段 497、499 號 B1、 B2
	便利停車場遠東地下二樓站 停車場	450	0	新台五路 1 段 75-81 號 B2
	Times 汐止新台五路停車場	95	0	新台五路 1 段 75 號旁
	遠雄購物中心停車場	775	1,464	新台五路 1 段 93-1 號 B2、B4
	遠東世界中心地下3樓停車場	126	1,237	新台五路 1 段 79 號 B3
	汐止東科停車場	136	0	新台五路 1 段 90~116 號 B2

車站	路外停車場	路外停車供給		位置
		汽車	機車	
	濟安汐止停車場	67	0	忠孝里社區籃球場對面高架橋下空地
	遠東科技中心停車場	83	0	大同路 2 段 125 號 B1
	汐止一站停車場	81	0	大同路 2 段 125~167 號 B1
SB15 站	汐止區行政中心公有停車場	189	0	新台五路 1 段 268 號 B1、B2
	新五停車場	65	0	新台五路 1 段 260-1 號旁
	智興停車場	404	0	忠孝東路 1 號 B1、3F~9F
	新北市汐止國民運動中心停車場	100	76	汐科路 321 號 1F、2F
	汐止秀峰場停車場	6	0	福安街 8 號旁
	上嘉汐科火車站停車場	145	0	大同路 2 段 312 巷至 184 巷間 汐止高架橋鐵路下方
	新北市立青山國民中小學地下停車場	24	0	莊敬街 33 號 B1

資料來源：本計畫整理。

## (二)路邊停車供給

本計畫路線經過吉林街、福德三路、同興路、大同路及新台五路，現況路邊汽機車停車供給如表 4-17 所示，停車供給依實際劃設停車格數量計算。

表 4-17 路邊停車供給彙整表

道路名稱	路段	方向	路邊停車供給		
			汽車	機車	
				路側	人行道
吉林街	康寧路~南陽街	東向	0	0	0
		西向	0	0	0
福德三路	南陽街~同興路	東向	0	0	0
		西向	0	0	0
同興路	福德二路~大同路	南向	56	5	38
		北向	53	0	30
大同路	同興路~南興路	東向	63	242	0
		西向	45	40	0
新台五路	南興路~秀峰路	東向	0	113	0
		西向	0	0	77
總計			217	395	145

資料來源：本計畫整理。

#### 四、自行車系統現況

##### (一)自行車道

本計畫周邊主要有河濱自行車道及環島自行車道，其中河濱自行車道位於基隆河兩岸大部分區域，環島自行車道沿忠孝東路→研究院路→南港路→大同路→新興路→新台五路，周邊自行車道系統詳如圖 4-18 所示。

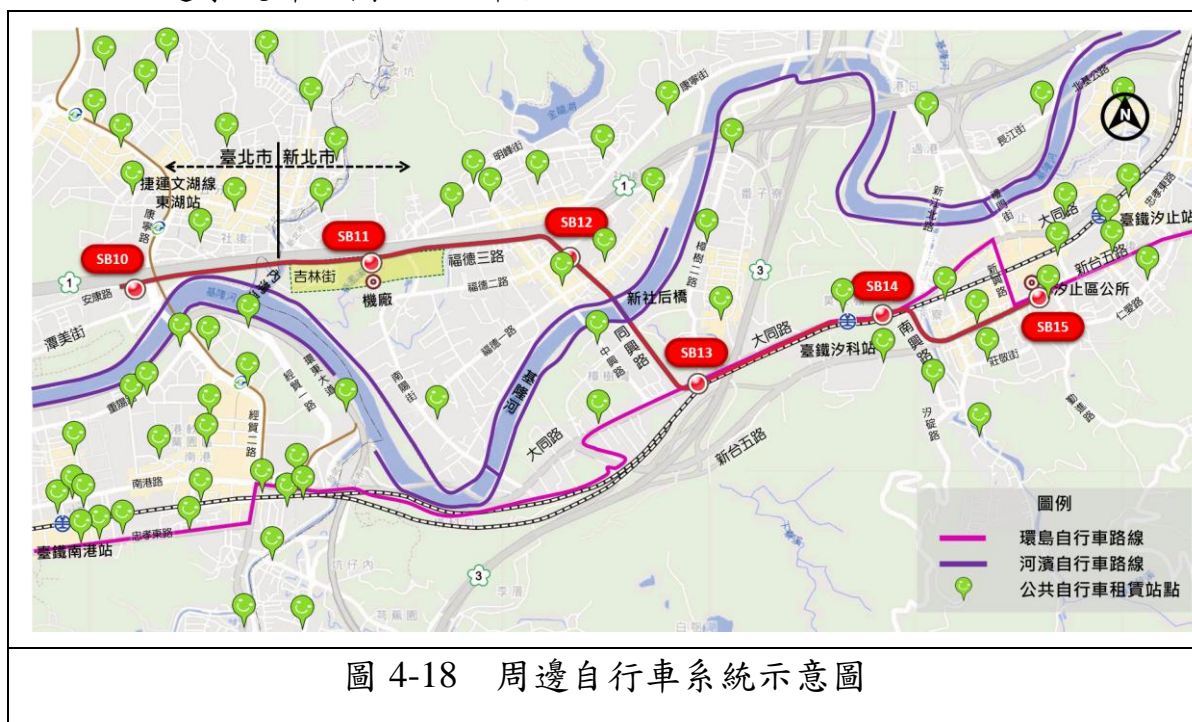


圖 4-18 周邊自行車系統示意圖

##### (二)公共自行車

本計畫各車站周邊 500 公尺公共自行車租賃站點如表 4-18 所示。

表 4-18 周邊公共自行車租賃站點彙整表

車站	公共自行車租賃站點	車位數	位置
SB12 站	福德一路 201 巷口 (福德 ONE 社區)	6	福德一路 205 號
	原興廣場	60	中興路 150 巷 12 號
	矽谷園區	46	中興路 45-1 號
	金龍公園	12	康寧街 469 巷 19 號
SB13 站	台灣科學園區	55	大同路 1 段 237 號
	工建樟樹一路口	43	工建路 50 號
SB14 站	汐科火車站 (南)	76	汐止區大同路二段 182 號
	東方科學園區	57	新台五路一段 114 號

車站	公共自行車租賃站點	車位數	位置
SB15 站	汐止區公所	52	新台五路一段 262 號
	汐止區綜合運動場	53	汐科路/秀峰路
	連興龍安路口	62	連興路/龍安路 28 巷
	秀峰高中 (忠孝東路)	16	忠孝東路 202 號
	汐止公園	61	大同路 2 段 447 號

資料來源：本計畫整理。

## 五、交通衝擊分析

汐東線路線為高架型式，因此在高架段及車站施工期間將對道路產生交通影響，為降低施工期間的交通衝擊，提出相關因應之減輕對策，而營運階段之交通衝擊亦提出相關對策改善。

### (一) 施工階段交通衝擊分析

汐東捷運路線行經汐止區均為高架車站，包括上部、下部及基礎結構，其中上部結構主要工作皆在工廠內進行，且工地吊裝作業時間短，對交通之影響較小，下部結構及基礎結構施工則將占用道路，影響交通，高架橋墩下部及基礎結構施工約需封閉 9~12 公尺道路寬度，車輛需使用圍籬以外之剩餘空間通行，而施作車站上部結構時，則應儘可能視施工作業進度，縮減施工圍籬範圍與道路封閉寬度。

本計畫路線可能影響之道路包含吉林街、福德三路、同興路、大同路及新台五路，於高架橋與車站施工期間，約需佔用 9~12 公尺之道路寬度施工，故施工期間，吉林街及福德三路需先進行道路拓寬工程，方能占用道路施工，其餘路段，除了中央分隔島外，仍需封閉雙向各 1 車道施工，施工期間將減少約 2000~3000PCU 之道路容量。

### (二) 施工階段交通衝擊減輕對策

於開挖道路施工期間，除工區需設置足夠之安全設施，以保護用路人及施工人員之安全外，為減輕施工路段之交通衝擊，施工交通維持計畫可採行之策略說明如下：

- 1.減少施工占用道路面積與時間：高架型式捷運設施必須施築基樁、基礎及墩柱等結構物，依當地環境特性及設計結構之不同，一般約需2~3年之施工期間，占用道路寬度大約為9~12公尺，當墩柱完成後，其他上部結構如站體鋼結構可於工廠製作完成並完成假組立，再利用夜間至工址完成組裝，而施工高架橋之U型梁可採全跨預鑄架設工法施工，箱型梁橋可採預鑄節塊吊裝工法及就地支撐工法施工，如此作法對於交通之衝擊可減至最低。
- 2.調整道路利用方式，儘量降低施工路段道路容量之減少：道路兩側有路肩或停車格者，於施工期間得視情況取消，調整劃設為車道使用，以補足因施工時封閉道路所造成之車道容量縮減的情況，另於人行道利用率不高的路段，可視情況削除部分人行道以增加道路容量，但施工期間仍須保持行人動線之連續與順暢性，以兼顧行人權益。另外亦可考慮管制路邊停車，實施單行道或調撥車道等交通管制策略，亦可增加道路容量，如大同路及新台五路兩路段，於施工期間配合取消兩側之停車格位，改劃設車道使用，以盡量降低施工路段道路容量之縮減，但停車格為亦應視當地民意，並尋找替代空間，如路外之空地增繪停車格位，以降低格位減少的影響，並配合設置導引牌面，以減少對於用路人的不便性。
- 3.減少施工道路及區域通過性車輛：施工期間道路容量縮減，必須引導車流行經其他道路，減少通過施工區域之車流量，以避免施工區域道路交通過度飽和，故適當改道計畫必須研擬，並於交通單位審核通過後，進行相關宣導作業，通知行經施工區域之車流改道，並管制施工車輛通行進出時間等措施，以降低交通衝擊。汐止區內施工以福德三路、同興路、大同路及新台五路為主，捷運施工期間可引導車輛改道國道1號及國道3號，以降低交通衝擊。

### (三)完工後交通衝擊分析

本計畫以目標年（140年）探討興建前及通車後對鄰近主要道路交通影響、服務水準預測及分析。根據預測資料顯示，東行方向道路服務水準均可維持在C級以上，然而大同路和新台五路西行方向仍維持E至F級。隨著本計畫通車後，部分私人運具旅次轉移至捷運系統上，各主要路段交通量皆有下降之情況，顯示本計畫的通車對紓解道路交通具有效益，除新台五路及康寧街服務水準無顯著提升，其餘道路服務水準皆提升1~2個等級，鄰近主要路段交通量預測詳如表4-19。

表 4-19 交通衝擊分析

目標年		興建前			通車後		
路段別	方向	尖峰小時流量 (PCU/時)	V/C	道路服務水準	尖峰小時流量 (PCU/時)	V/C	道路服務水準
吉林街 (南湖大橋-南陽街)	往東	508	0.29	A	467	0.27	A
	往西	1,797	1.03	F	1,605	0.92	D
康寧街 (汐湖二橋-明峰街)	往東	1,033	0.43	B	924	0.38	B
	往西	2,749	1.15	F	2,492	1.04	F
同興路 (福德三路-大同路)	往東	413	0.24	A	402	0.23	A
	往西	639	0.37	B	518	0.30	A
大同路 (中興路-同興路)	往東	1,300	0.67	C	950	0.49	B
	往西	2,045	1.05	F	1,719	0.88	D
大同路 (同興路-樟樹一路)	往東	1,255	0.64	C	1,107	0.57	B
	往西	1,936	0.99	E	1,779	0.91	D
大同路 (樟樹一路-南興路)	往東	1,645	0.84	C	1,210	0.62	C
	往西	2,824	1.45	F	1,879	0.96	E
新台五路 (南興路-汐止區公所)	往東	1,472	0.49	B	1,082	0.36	B
	往西	4,374	1.46	F	3,423	1.14	F

資料來源：本計畫整理。

### (四)完工後交通衝擊減輕對策

汐東捷運營運後，道路交通量必會有一定程度減少，相對的道路交通服務水準將會有所提升，依據過去蒐集之捷運旅客問卷分析，顯示許多捷運乘客是由私人運具及公車使用者移轉而來，面對此一情形，則需進一步處理公車輔導與車站周邊人、車動線

規劃事宜，作業重點說明如下：

- 1.公車營運路線之調整：捷運系統之構建雖具有正面之效益，然在服務普及性上仍有一定程度需依賴公車系統進行接駁轉乘，因此捷運系統與公車系統二者間並非以競爭看待，應以合作之角度進行整合，透過最佳之轉乘接駁服務，提高民眾搭乘意願，目前實施之轉乘優惠便是以此理念進行資源整合，不僅民眾受惠，就公車業者而言，大幅減少營運里程及降低營運成本，而捷運系統益擴大服務範圍，呈現三者受益之效果。
- 2.車站周邊人、車動線之規劃：預期捷運站周邊為人潮、車潮聚集處，就整體而言，捷運車站街面轉乘設施之配置，必須滿足行人無障礙通行、公車停靠、自行車停放、臨停接送等配置後，如尚有餘裕之空間，則續將機車停車區、計程車排班區等納入配置考量，至於汽車停車需求之滿足，基於都會區土地取得困難，並不鼓勵小汽車停放轉乘，故不納入配置考量，在通車營運前必須依據當時之交通環境進一步就捷運車站周邊道路之交通設施與管制措施檢討調整，並配合捷運通車時程實施，以降低營運初期對捷運車站周邊道路之負面衝擊。

## 第五節 都市防災計畫

計畫沿線涉及之環境敏感區及汐止區都市計畫區主要防災系統，說明如下：

### 一、計畫沿線之環境敏感區及災害潛勢

#### (一)土壤液化區

依據中央地質調查所圖查詢結果，計畫路線行經區域大都無顯示土壤液化潛勢區域，僅 SB10 站至 SB11 站間有土壤液化潛勢之區域，其中除基隆河南湖右岸河濱公園周邊為中度液化潛勢區外，其餘皆為輕度土壤液化潛勢。土壤液化查詢成果套疊詳如圖 4-19。

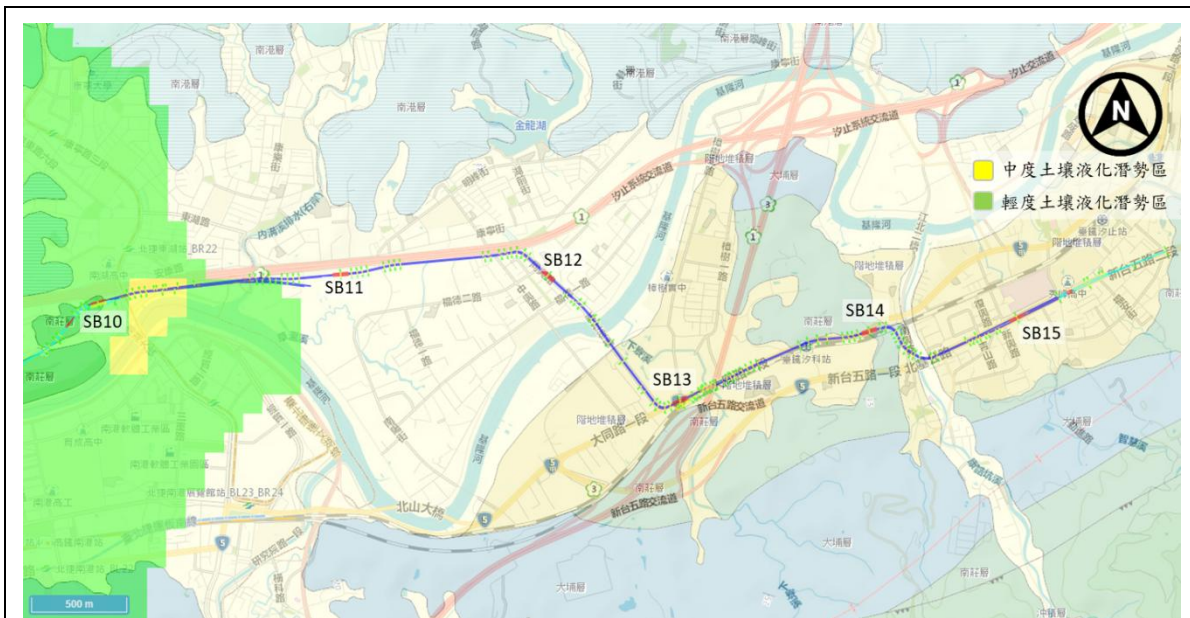


圖 4-19 初級土壤液化潛勢示意圖

#### (二)地質敏感區

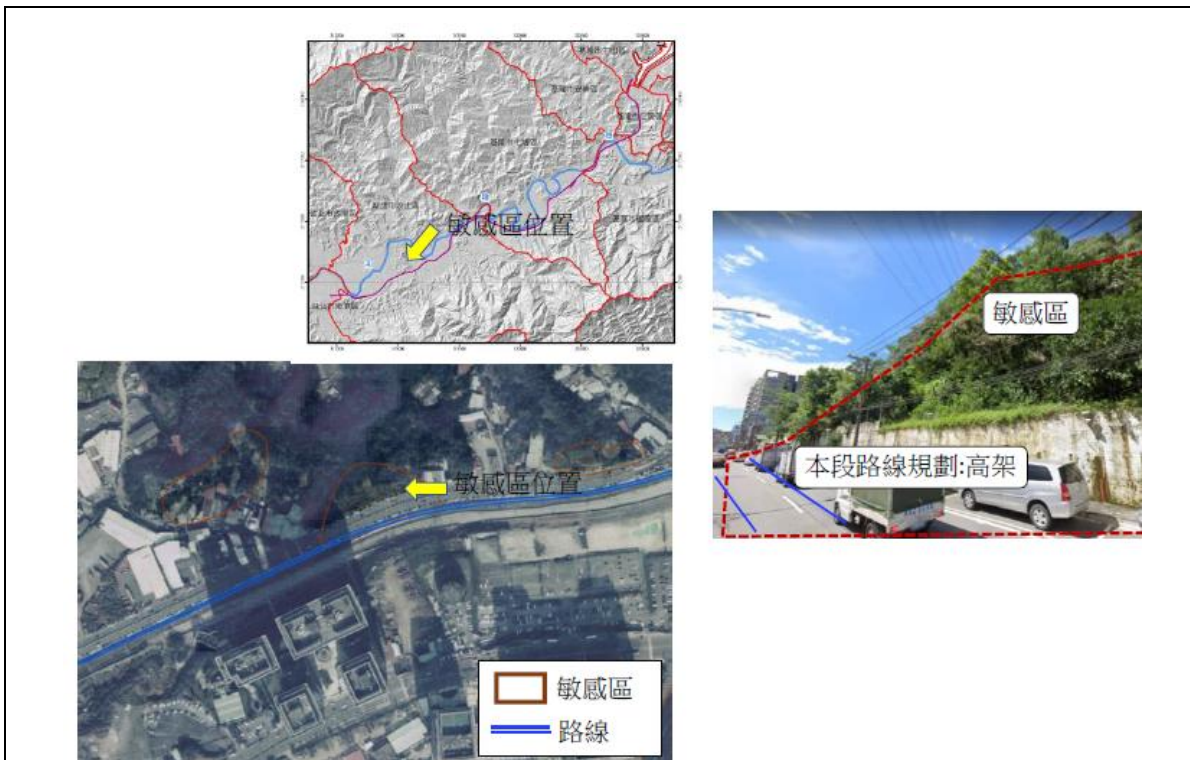
經套疊山地滑地質潛勢圖資，計畫區域僅吳天嶺一帶，於汐科火車站對面大同路邊坡被劃設為地質敏感區，然該區域已施作擋土牆等防範設施，詳圖 4-20，其餘位置皆未有與山崩地滑地質敏感區重疊，地質敏感區套疊詳如圖 4-21。

汐東捷運路線沿大同路一段往東行經 SB14 站後，以大跨度橋梁跨越臺鐵路廊及保護區土地。本處保護區土地位於南興路與

新台五路一段交叉口西北側，為標高 39 公尺的山陵地形，南側之坡度較緩，而北側因台鐵路廊開闢用地所需，已整治為較陡峭的邊坡，並設置坡面保護工及截排水溝，現況植生良好且穩定，經查前述邊坡均非屬山崩地滑之地質敏感區。

汐東捷運全線採高架橋梁型式構築，於本保護區山坡路段以不擾動原有地形地貌為原則，目前結構配置規劃以長跨橋之高架橋佈設，共計 2 座橋墩柱基礎設置於等高線平緩位置，儘量不移山填壑，將工程侷限於橋墩基礎範圍並遠離地形等高線密集處及東側民宅，以期將未來施工對山坡地及周邊民宅的影響降至最低。

而為將橋墩基礎尺寸及施工所需平台範圍減至最小，預計採用井式基礎施工法，並考量以竹削工法作為該平台之擋土施作方式，避免修坡範圍及土石方數量過大，降低對環境衝擊及影響，於完工後則須完善坡面之截排水措施及加強植生綠化。此外，針對現有坡度陡峭之區域則提出適當之改善保護對策加以穩固。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-20 昊天嶺-汐科火車站地質敏感區現況



圖 4-21 山坡地水保範圍及山崩地滑潛勢敏感區圖

### (三) 山坡地水保範圍

經套繪公告之山坡地範圍，SB14 站及出入口、橋墩部分行經山坡地範圍，約在大同路 515 巷以東至南興路以西之間如圖 4-21。主要捷運高架結構位於已開闢之大同路路廊，現況為地勢平坦之道路與綠帶，僅南興路西側下寮山因捷運高架橋穿越需進行山坡地開挖整地。施工前將擬妥水土保持計畫，及規劃開挖施工中之臨時導排水、攔阻泥砂外移及防災設施等相關水土保持措施設計，有效控制計畫區範圍內之施工影響，避免造成區外災害，並達到保育水土資源之目的。

### (四) 淹水潛勢

依據內政部國土測繪中心國土測繪服務雲之淹水潛勢圖(24 小時 500mm)，得知計畫路線於安康路附近、康寧街往汐止交流道範圍及新台五路秀峰高中附近，皆有約 50~100cm 之淹水情形；經查詢本計畫範圍積淹水紀錄，其中汐止的災害以颱風帶來的水災及山坡地災害為主，歷年來對本計畫沿線造成重大傷害之

主要災害為颱風或豪雨侵襲時之洪水及山坡地災害，94 年之後，員山仔分洪道在瑞芳地區分洪後，可避免洪水流經本計畫範圍，減輕災害威脅，汐東捷運沿線淹水潛勢圖詳圖 4-22。

## 二、消防救災體系

(一)設置新北市災害應變中心。

(二)主要救災之消防分隊為社后分隊。

(三)第六大隊大隊部及鄰近之汐止分隊可提供計畫基地緊急救災支援。

## 三、醫療服務據點

新北市急救責任醫院計有 18 家，其中有 1 家位於汐止區，為國泰醫療財團法人汐止國泰綜合醫院，可提供急救醫療服務。

## 四、緊急收容場所據點

(一)學校-北峰國小、秀峰高中。

(二)社區-汐止區公所行政中心。

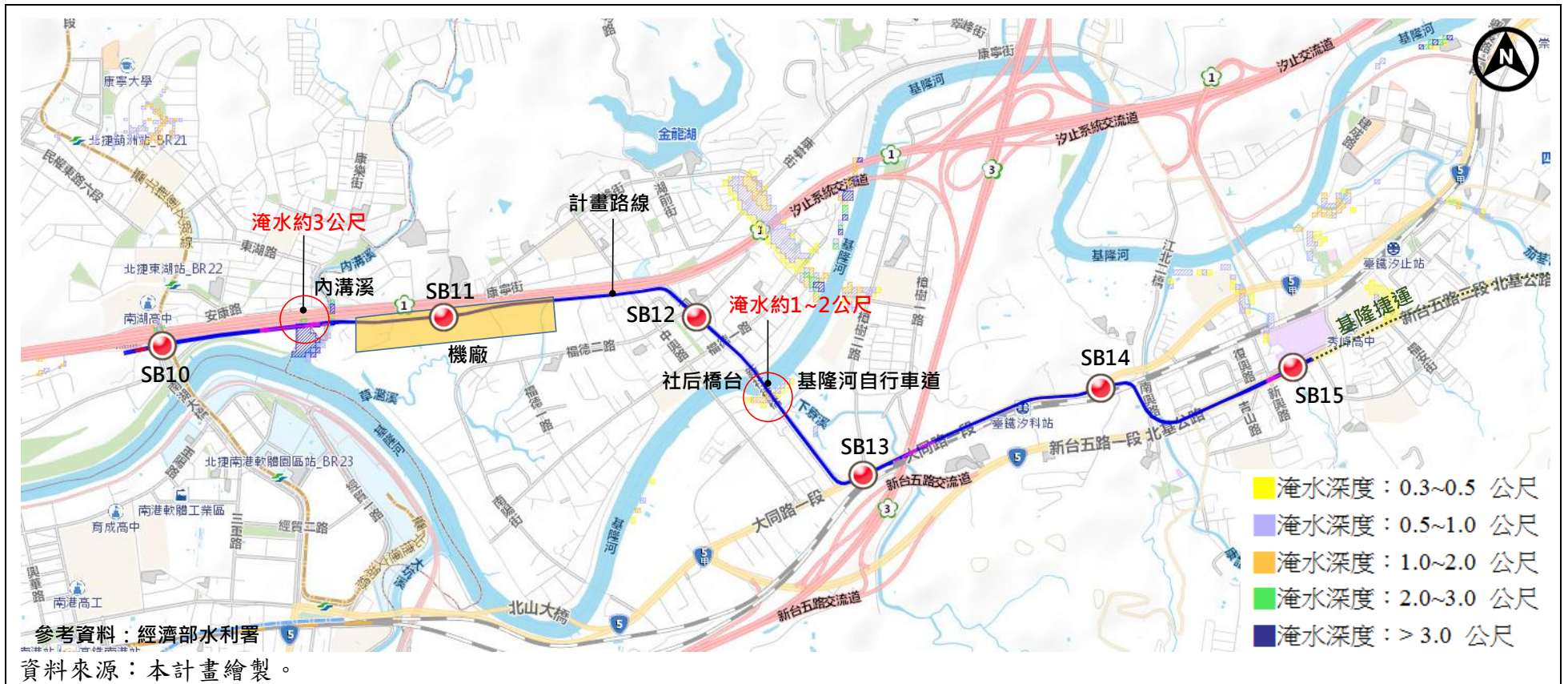
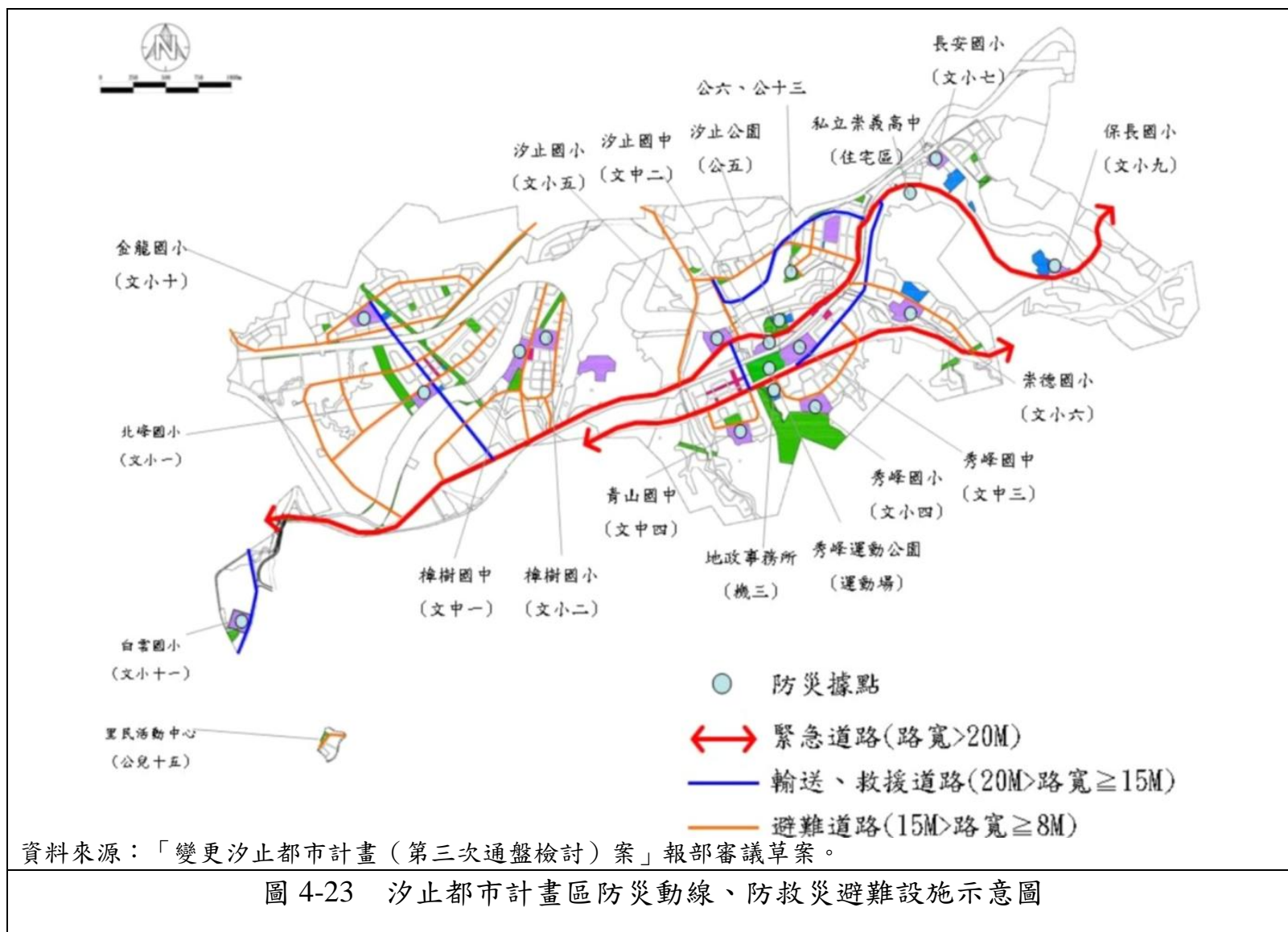


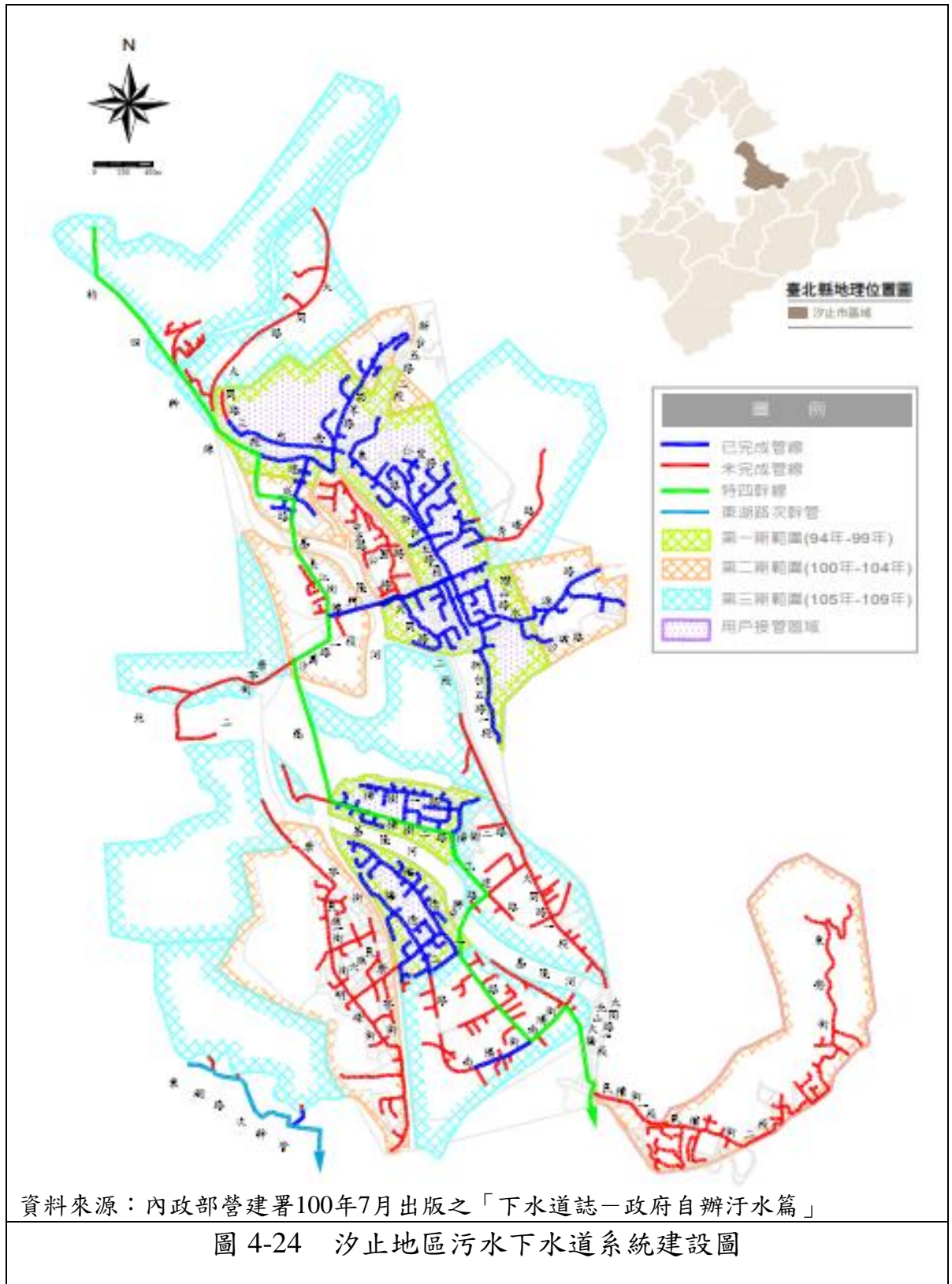
圖 4-22 汐東捷運沿線淹水潛勢圖 (24 小時 500mm)



## 第六節 都市衛生

新北市政府於88年3月完成「臺北縣污水下水道系統整體規劃」，將全市分為29個集污區，7個次流域系統。汐止地區污水下水道系統於93年4月完成規劃，並於94年3月奉內政部核定「臺北縣汐止市污水下水道系統第一期實施計畫」，據以辦理本系統之污水下水道建設，因第一期實施計畫期程已屆，現正研提汐止市污水下水道系統工程第二期實施計畫。

本系統涵蓋汐止市行政區域內之都市計畫區及部分非都市計畫區，計畫範圍為汐止都市計畫區、擴大都市計畫區（北社后地區、江北里地區、保長坑地區及樟樹地區）、橫科都市計畫地區（包括橫科里及福山里）及大坑溪右岸中研院附近地區計畫區，另包含部分非都市計畫區，計畫面積約1,500公頃，計畫期程至109年，分三期實施（第一期94至99年，第二期100至104年，第三期105至109年），計畫目標年（120年）之計畫人口數為221,362人，其全期平均日污水量53,962CMD，經由既設特四幹管及東湖路次幹管納入臺北市污水下水道系統，送至八里污水處理廠處理。





## 一、路線說明

汐東捷運路線始於安康路及康寧路三段路口的 SB10 站，跨越康寧路三段、臺北捷運文湖線及康寧抽水站上方後，再跨越內溝溪，於吉林街旁設置 SB11 站及機廠，路線續過南陽街沿福德三路行進，至同興路後南轉，並於同興路、福德二路口旁設置 SB12 站，續經新社后橋預留之捷運共構結構後，於同興路/大同路一段路口設置 SB13 站，再沿大同路至臺鐵汐科站北側設置 SB14 站後，路線跨越臺鐵站台，沿南興路至新台五路口東轉至汐止區公所前設置 SB15 端末站，路線全長約 5.56 公里，共設 6 座高架車站及 1 座機廠，其中 SB13 站與基隆捷運共站分設月台，SB14 站及 SB15 站則與基隆捷運共站共月台。

## 二、捷運車站規劃原則

車站為旅客搭乘捷運系統之主要空間，而車站之可及性、方便性、安全性、舒適性及美觀是車站規劃時的重要考量，對旅客搭乘意願有直接的影響，車站規劃應考量的事項說明如下：

- (一)符合營運目標年需求：車站中的各項公共設施，包括樓梯及電扶梯的數量與寬度、自動售票機及驗票閘門的數量、月台寬度、公共廁所的衛生設備數量等，應足敷目標年正常運轉及緊急逃生時的旅客流量使用，同時提供必要乘車資訊，透過站名及系統化車站建築型式建立車站識別系統，減少站內營運空間及人員需求，以達到車站最小化之設計目標。
- (二)營運管理空間需求：依據捷運系統的營運策略，規劃車站的管理及維修空間，原則上於轉乘站及端點站設置站務室，惟實際需求待基設階段待討論確認。
- (三)機電空間需求：依據管理營運需求，提供系統機電（如：變電站、號誌及通訊）等設備空間，並配合車站服務設施（如：給排水、消防、照明、通風/排煙、電梯/電扶梯），提供其他機電

設備所需空間。

(四)轉乘設施之需求：為提高旅客之可及性及方便性，需依據旅客到離站之運具分派比率，並依照公車、自行車、機車及小汽車之優先順序，規劃轉乘設施空間需求。

(五)防洪設計：為確保旅客及設施之安全，使系統可以永續經營，必須採用較嚴格之標準，如防洪設計高程採 200 年之洪水位 +1.1m。

(六)系統化及標準化：為了易於旅客辨識及減輕未來維修管理的工作，同時節省費用及降低造價，車站配置、施工材料及建築裝修可採用標準化的設計，且對於相同的項目均採取系統化的型式。

(七)行動不便者使用空間：為方便行動不便人士進出車站，需提供無障礙的使用環境，包含從車站旁之無障礙汽機車專用停車位及人行道上之路緣斜坡開始、搭乘專用電梯由出入口至穿堂層、經由無障礙專用閘門進入穿堂層、搭乘專用電梯至月台層，再經由指定之位置上/下列車，且使用列車上特定之空間等完整過程。至於車站中之各項公共設施如：電話、飲水機、廁所（轉乘站）等均有提供行動不便人士使用之設備。

(八)車站選址原則：車站是旅客透過各種運具與系統接觸的地點，車站位置選擇關係未來之營運績效，因此在選擇車站位置時，除須考量如何發揮系統最大的運輸功效，吸引最大的旅次量外，亦須在基地環境條件之限制下，滿足車站設計需求，本計畫站址選擇的考慮因素包括：

1.運量：為了吸引較高的旅次量，必須提供良好的車站可及性，在車站的服務範圍內，除步行外兼具各種轉乘（如公車、小汽車、機車、自行車）設施服務，使旅客可以方便與快捷的進出車站；車站位址選擇以方便旅客進出為原則，如在重要路口或特定之人群聚集地點（活動/行政中心、臺鐵/捷運站、汐止區

公所、購物商場)均是設站的主要考量地點。

- 2.站距：為方便旅客利用捷運系統，在考量人們通常願意步行的時間以不超過 10 分鐘為原則下（換算距離約在 400~500m），捷運系統站距於市區內通常在 800~1,000m；於郊區多在 1,000~2,000m，惟仍需視該地區之地形、地質條件、沿線開發密度及交通狀況適當調整。
- 3.用地取得：檢討沿線可資利用的土地，為避免產生民眾陳抗，取得的優先順序如下：
  - (1) 公有土地(含國有及縣市鄉鎮有土地)或公共設施用地。
  - (2) 公、民營事業用地(如中油、郵局、中華電信...等)。
  - (3) 空地或低度使用之土地(低矮老舊房舍)。
  - (4) 中度或高度使用之土地(無其他選擇時)。
- 4.軌道定線：為了防止旅客上/下車時產生意外，同時便於行動不便人士使用輪椅或輔助器具進出列車，在考量車輛的動/靜態包絡線後，需控制月台邊緣與列車車門維持合理間距，因此車站宜設置在軌道的直線段，若在曲線段則最大水平曲線半徑需大於 1,000m。而為了防止列車靠站產生滑動，月台區軌道最大允許縱坡為 0.3%，也因此車站位置會受限於軌道定線的規定。
- 5.重大管線之配合：在車站位置選定時，應避免與重要的公共設施管線衝突，尤其是採重力式布設之地下幹管（如：雨水、污水、衛生下水道等），因其管線高程不易配合任意更動，所以車站宜優先改慮避開，而其他地下重大管線須先行蒐集資料，若有衝突需事先協調遷移的可能性。
- 6.都市發展：配合都市發展現況（如人口密集）或是都市計畫規劃，在未來具有發展潛力之區域，均應考量設站之可行性以促進地區之發展。
- 7.環境生態之影響：於規劃前須作好環境生態之資料蒐集與調查，若遇有特殊自然環境之敏感區域，或是歷史古蹟等受文化資產

保存法保護之區域，應盡量避開設置車站或作好相關保護及保存之措施。

8.其他因素：如民意反應、政策考量、配合重大建設及地主參與等非技術之因素，在選擇車站位置時應予重視並加以考量。

### 三、捷運設施用地變更原則

捷運路線多沿道路系統佈設，路線段及車站站體大多使用道路之上方佈設，捷運設施使用土地之上空時，其土地仍可維持原使用，故未採取變更都市計畫方式，係依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理，而車站出入口、墩柱及相關設施，需使用未開闢公共設施用地或其他使用分區佈設時，採取變更都市計畫方式，變更為捷運系統用地或捷運開發區。相關變更原則彙整如表 5-1 所示。

表 5-1 本計畫捷運設施用地變更原則彙整表

捷運設施	現況分區類型	變更原則	理由
車站站體	公共設施用地 (已開闢)	不變更都市計畫	不影響原有功能，得洽用地主管機關同意後使用。
	保護區	捷運系統用地	因其土地性質本非屬於都市發展用地，惟因設站所需，仍有部分場站需使用該分區，考量既有使用及權益關係，仍以變更為公共設施用地為原則。
	乙種工業區	捷運系統用地	以用地最小面積之劃設原則劃設。
車站出入口	乙種工業區	捷運系統用地	以用地最小面積之劃設原則劃設，初步評估變更為捷運開發區涉及回饋事項，不符開發效益，以變更為捷運系統用地為原則。
	保護區		因其土地性質本非屬於都市發展用地，惟因設站所需，仍有部分場站需使用該分區，考量既有使用及權益關係，仍以變更為公共設施用地為原則。
	公共設施用地 (未開闢)		
	第二種住宅區	捷運開發區	為辦理用地取得且保障原土地所有權人開發權益並導引土地有效利用，故變更為捷運開發區。
	公共設施用地 (未開闢)		
機廠	各種使用分區	捷運開發區	機廠為捷運系統營運必要設施，使用面積大，保障原土地所有權人權益及考量土開效益得挹注捷運建設所需經費，並導引周邊地區發展，故變更為捷運開發區。
穿越路線段	各種使用分區	僅穿越補償，不變更都市計畫	不影響原有功能，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。
穿越路線段 (墩柱)	公共設施用地 (已開闢)	不變更都市計畫	維持原公共設施用地完整性，得洽用地主管機關同意後使用。
	公共設施用地 (未開闢)	捷運系統用地	為辦理用地取得，應變更都市計畫為捷運系統用地。
	保護區		
	乙種工業區		

資料來源：本計畫整理。

#### 四、各車站開發構想

汐東捷運共設 6 座車站 1 座機廠，其中規劃機廠（含 SB11 車站及南側出入口）、SB12 車站北側出入口及 SB15 車站南側出入口 3 處捷運開發區，各車站及捷運開發區之開發構想說明如下：

##### (一)機廠及 SB11 站

機廠位於內溝溪以東及國道 1 號以南，將規劃為 1 座全功能的五級廠，以滿足汐東捷運與基隆捷運正常營運需求，也預留未來民生汐止線北市段所需要的空間或部分設施；另 SB11 站站體位於位於國道及吉林街南側，分別於國道北側及南側設置出入口，並預留未來東湖支線月台設置空間。

機廠、車站站體及南側出入口規劃辦理捷運開發（捷運開發區 1），其位屬於汐止外圍地區，鄰近臺北市界，工業區內除了早期利用至今的工廠、砂石堆置場外，近年已陸續有廠辦大樓新建完成。國道北側及沿國道向東延伸地區則為社后地區住宅發展環境，近年陸續有新式住宅大樓開發，於康寧街、中興路等主要道路沿街地面層多為商業發展使用。因機廠開發量體較大，未來捷運開發建議可規劃住宅、辦公、零售商業等複合式開發。

##### (二)SB12 站

本站站體位於同興路上方，車站緊鄰福德二段，分別於同興路東側及西側設置出入口。

車站東側出入口規劃辦理捷運開發（捷運開發區 2），其位屬社后地區，住宅發展密集，在水利設施改善、聯外交通建設推動後，近年陸續有新式住宅大樓開發，於中興路、同興路、福德一路、福德二路等主要道路沿街地面層多為商業發展使用。未來捷運開發建議可規劃住宅大樓，沿街側低樓層規劃為零售商業使用。

### (三)SB13 站

本站體位於大同路一段上方，車站緊鄰樟樹二路，分別於大同路一段北側及南側設置出入口；鄰近基隆捷運，故規劃與基隆捷運共站轉乘，可由街面進出轉乘或未來視基隆捷運規劃之站體位置後，採月台連接或連通道連接。

### (四)SB14 站

本站站體位於汐止康誥坑溪西側之大同路二段上方，車站靠近臺鐵汐科站，分別於大同路二段北側及南側設置出入口，除規劃與基隆捷運共站轉乘外，另預留提供與臺鐵間轉乘功能。

### (五)SB15 站

本站站體位於汐止新台五路道路上方，為汐東捷運之終點站，車站鄰近汐止區綜合運動場及汐止區公所，分別於新台五路北側及南側設置出入口，並規劃與基隆捷運共站轉乘。

車站南側出入口規劃辦理捷運開發（捷運開發區 3），其位屬汐止區內發展核心地區，周邊除早期發展的舊式透天、公寓、華廈建築外，近年新開發案大多為住宅或商業辦公大樓，地面層則多為商業活動使用。未來捷運開發建議可規劃住宅大樓，沿街側低樓層規劃為零售商業使用。

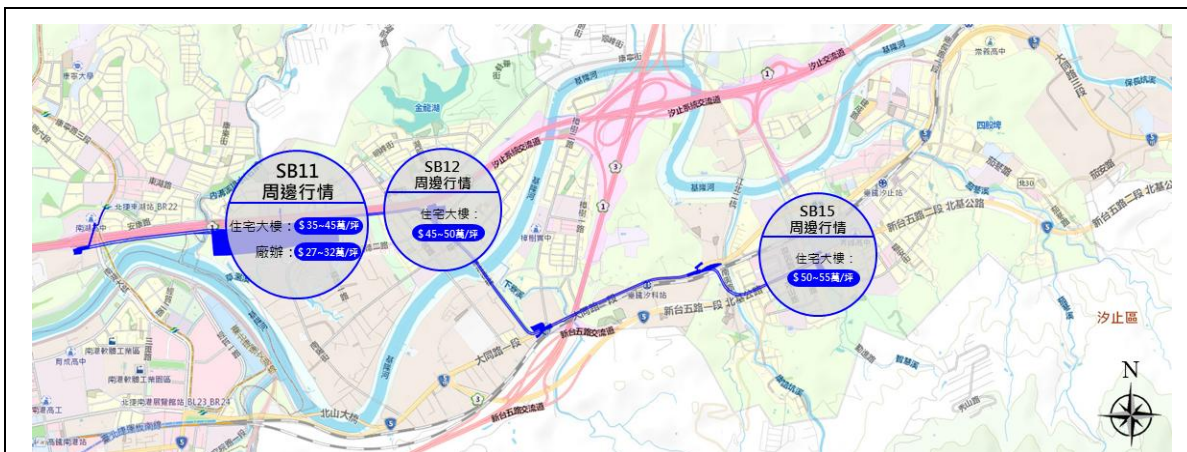
## 第二節 車站周圍地區市場分析

汐東捷運沿線共有 3 處場站預計辦理捷運開發計畫，分別為機廠（含 SB11 車站及南側出入口）、SB12 車站北側出入口及 SB15 車站南側出入口，以下分別對於各場站周邊不動產交易行情如圖 5-2 所示。

機廠、SB11 車站及南側出入口規劃設置於社后樟樹灣工業區內，腹地廣大，為汐東捷運最接近臺北市之捷運場站，產業發展上近大湖科學園區，且有北社后、福德地區生活圈之勞力供給，故捷運開發後做為廠辦與住宅大樓皆適宜。周邊中古廠辦行情介於 18~22 萬/坪，另參考周邊廠辦預售價格並考慮其為新北市與臺北市交接站之區位優勢，故設定本區新成屋廠辦行情得設定為 27 萬/坪~32 萬/坪。住宅大樓則參酌周邊新成屋行情設定為 35 萬/坪~45 萬/坪。

SB12 站設置於北社后與福德地區生活圈交接處，地方發展現況已成熟，係為汐止地區早期開發之住宅社區，生活機能較佳，故捷運開發後產品做為住宅大樓。另考量捷運開發後將改善本區大眾交通系統，住宅大樓新成屋行情設定為 45 萬/坪~50 萬/坪。

SB15 站設置於汐止生活圈內，緊鄰汐止綜合運動場與汐止行政中心，由於為汐止早期發展地區，周邊商業機能成熟，故捷運開發後適宜做為住宅大樓。住宅大樓行情參酌周邊預售屋及新成屋房價設定為 50 萬/坪~55 萬/坪。



資料來源：國土測繪圖資服務雲、本計畫繪製

5-2 汐東捷運場站周邊不動產價格行情

## 第六章 變更內容

### 第一節 變更理由

- 一、汐東捷運線以位於臺北市之 SB10 車站為起始，路線進入新北市轄區後均屬汐止都市計畫範圍，於吉林街與南陽街口設置 SB11 車站及機廠，後沿吉林街銜接福德三路後轉至同興路，並於同興路口設置 SB12 車站，續行經新社后橋至大同路一段路口設置 SB13 車站後向東續行，並於南興路口設置 SB14 車站，轉往南興路後至新台五路一段，於汐止區公所前設置 SB15 車站，本計畫配合整體興建時程，亟需辦理捷運所需用地之都市計畫變更，以使後續捷運工程順利推展。
- 二、依大眾捷運法第 7 條規定，為有效利用土地資源及促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及毗鄰地區土地之開發，且自 101 年度公共建設額度不再編列特別預算，汐東捷運亦依行政院於 101 年 7 月提出「跨域增值公共建設財務規劃方案」，採以土地開發、租稅增額財源及增額容積之方式進行自償率評估，並考量目前路線周邊發展現況，選定機廠（含 SB11 車站及南側出入口）、SB12 車站北側出入口及 SB15 車站南側出入口地採捷運開發方式辦理，以期帶動捷運場站周圍發展，活絡地方經濟。其餘 SB11 車站北側出入口、SB12 車站南側出入口、SB13 車站及 SB14 車站南北兩側出入口等車站及 SB14 至 SB15 路線段因區位考量係採變更為捷運系統用地方式。

### 第二節 變更內容

本計畫變更範圍提供作車站出入口及高架段路線等捷運必要設施使用，為有效利用土地資源並促進地方發展，考量土地使用現況及地區發展潛力，選擇適當地區辦理捷運開發，共計提列 10 處變更案，其中 3 處變更為捷運開發區、7 處捷運系統用地，變更面積 14.3610 公頃，變更內容詳表 6-1，變更內容示意圖詳圖 6-1 至 6-6 所示。

表 6-1 「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更內容綜理表

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	捷 1	汐止區康寧街北側/康寧街169巷西側之路外土地	乙種工業區 (0.0742)	捷運系統用地 (0.0742)	配合 SB11 車站北側出入口所需用地。	北山段 1338、1340、1348、1349 地號等 4 筆土地。
2	捷運開發區 1	汐止區吉林街南側/南陽街西側之路外土地	農業區 (0.6588) 綠地用地 (0.2845) 乙種工業區 (9.8116) 河川區 (0.0263) 高速公路用地 (0.0757) 道路用地 (0.3704)	捷運開發區 (11.2273)	配合 SB11 車站、南側出入口及機廠所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間。並考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區。	北山段 698 地號等 161 筆土地詳附件三之土地清冊。
3	捷運開發區 2	同興路與福德二路口東北側路外土地	第二種住宅區 (0.8627) 道路用地 (0.0718)	捷運開發區 (0.9345)	配合 SB12 車站北側出入口所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間。並考量路線周邊發展現況及原使用分區為住宅區，故變更為捷運開發區，以利後續辦理用地取得作業。	福德段 818、819、821、904、928、953、956、963、1186、1187 地號等 10 筆土地。

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	捷2	同興路與福德二路口西南側路外土地	廣場兼停車場用地 (0.0852)	捷運系統用地 (0.0852)	配合 SB12 車站南側出入口所需用地。	福德段 1107、1125、1126、1138、1259、1262、1270、1281、1287 地號等 9 筆土地。
5	捷3	大一段與同興路口交東北側路外土地	加油站用地 (0.0429)	捷運系統用地 (0.1214)	配合 SB13 車站北側出入口所需用地。	大一段 464、468、469、470、470-1、472、474、475-1、476、476-7、476-11 地號等 11 筆土地。
			乙種工業區 (0.0011)			
			保護區 (0.0774)			
6	捷4	鄰近同興路口大同路一段南側路外土地	乙種工業區 (0.0897)	捷運系統用地 (0.0897)	配合 SB13 車站南側出入口所需用地。	工建段 1、2、3、4、5、6、7、8、9、19 地號及同新段 155-13 地號等 11 筆土地。
7	捷5	大同路二段與大同路二段 103 巷交叉口東北側路外土地	乙種工業區 (0.0022)	捷運系統用地 (0.0867)	配合 SB14 車站及北側出入口所需用地。	昊天段 782-3、787-2、788-1、789、791、792-2、792-3、793、793-1、793-2、793-3、794、795-1、806、834、834-2、844-1 地號等 17 筆土地。
			保護區 (0.0845)			

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	捷6	大同路二段與興路口西南側土地	乙種工業區 (0.2276)	捷運系統用地 (0.2276)	配合 SB14 車站及南側出入口所需用地。	昊天段 845-1、847-4、848、849、850、851、852、853、853-1、853-2、854、854-2、854-3、855、855-2、855-3、855-4、856、857、858-1 地號等 20 筆土地。
9	捷7	南興路與新台一路五段交叉口西北側保護區土地	保護區 (0.1581)	捷運系統用地 (0.1581)	配合 SB14 至 SB15 路線段穿越範圍，涉及路外墩柱所需用地。	昊天段 942、943、946、947、948、949、951、952、953、968 地號等 10 筆土地。
10	捷運開發區3	新台五路一段與新興路口東南側土地	機關用地 (0.4223)	捷運開發區 (1.3563)	配合 SB15 車站南側出入口所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間。並考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，以利後續辦理用地取得作業	新峰段 1836、1869-1、1871、1873、1873-1、1874、1874-1、1875、1876、1881、1882、1892 地號及智興段 610-2、629-2、630-2、631、632、896 地號等 18 筆土地。
			公園用地 (0.7998)			
			公園用地(兼供河川使用) (0.1342)			

註1：本計畫未指名變更部分，均應以原有計畫為準。

註2：變更面積依實際地籍分割成果為準。

資料來源：本計畫彙整

表 6-2 「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更前後面積增減統計表

項目	現行計畫面積 (公頃)	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	合計	變更後計畫 (公頃)	佔計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.0400										0.0000	0.0400	0.00%	0.01%	
	第二種住宅區	208.1596			-0.8627							-0.8627	207.2969	15.73%	24.76%	
	住宅區	2.8620										0.0000	2.8620	0.22%	0.34%	
	商業區	17.6590										0.0000	17.6590	1.34%	2.11%	
	乙種工業區	257.1358	-0.0742	-9.8116			-0.0011	-0.0897	-0.0022	-0.2276			-10.2064	246.9294	18.74%	29.49%
	零星工業區	0.1200											0.0000	0.1200	0.01%	0.01%
	倉儲批發專用區	2.4800											0.0000	2.4800	0.19%	0.30%
	電信專用區	0.1400											0.0000	0.1400	0.01%	0.02%
	捷運開發區	0.0000		11.2273	0.9345							1.3563	13.5181	13.5181	1.03%	1.61%
	風景區	47.4000											0.0000	47.4000	3.60%	-
	農業區	39.4593		-0.6588									-0.6588	38.8005	2.94%	-
	保護區	257.8269					-0.0774		-0.0845		-0.1581		-0.3200	257.5069	19.54%	-
	河川區	135.1540		-0.0263									-0.0263	135.1277	10.25%	-
	河川區（兼供高速公路使用）	0.1949											0.0000	0.1949	0.01%	-
	河川區（兼供道路使用）	1.3896											0.0000	1.3896	0.11%	-
	河川區（兼供公園兼兒童遊樂場使用）	0.0714											0.0000	0.0714	0.01%	-
	小計	970.0925											0.0000	970.0925	73.72%	58.64%
	公共 設施 用地	公園用地	18.3411									-0.7998	-0.7998	17.5413	1.33%	2.10%
公園用地（兼供河川使用）		0.3504									-0.1342	-0.1342	0.2162	0.02%	0.03%	
公園兼兒童遊樂場用地		6.8314										0.0000	6.8314	0.52%	0.82%	
綠地用地		5.6274		-0.2845								-0.2845	5.3429	0.41%	0.64%	
綠地用地兼供鐵路使用		0.0008										0.0000	0.0008	0.00%	0.00%	
園道用地		3.1395											0.0000	3.1395	0.24%	0.38%
運動場用地		4.0100											0.0000	4.0100	0.30%	0.48%
廣場（人行）用地		1.3600											0.0000	1.3600	0.10%	0.16%
廣場（站）用地		0.5100											0.0000	0.5100	0.04%	0.06%
廣場（停）用地		0.3800				-0.0852						-0.0852	0.2948	0.02%	0.04%	
機關用地		5.8413										-0.4223	-0.4223	5.4190	0.41%	0.65%
文小用地		21.8300											0.0000	21.8300	1.66%	2.61%
文中用地		9.7800											0.0000	9.7800	0.74%	1.17%
文高用地		3.5900											0.0000	3.5900	0.27%	0.43%
市場用地		2.9431											0.0000	2.9431	0.22%	0.35%
加油站用地		0.2000					-0.0429						-0.0429	0.1571	0.01%	0.02%
人行步道用地		0.0004											0.0000	0.0004	0.00%	0.00%
人行步道用地（兼河川區）	0.0100											0.0000	0.0100	0.00%	0.00%	
停車場用地	1.0031											0.0000	1.0031	0.08%	0.12%	

項目	現行計畫面積 (公頃)	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	合計	變更後計畫 (公頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)
高速公路用地	84.4854		-0.0757									-0.0757	84.4097	6.41%	10.08%
高速公路用地兼供道路使用	0.1717											0.0000	0.1717	0.01%	0.02%
高速公路用地兼供鐵路使用	0.0018											0.0000	0.0018	0.00%	0.00%
下水道用地(供抽水站使用)	3.7058											0.0000	3.7058	0.28%	0.44%
下水道用地(供抽水站及道路 使用)	0.1471											0.0000	0.1471	0.01%	0.02%
下水道用地兼供道路使用	0.0087											0.0000	0.0087	0.00%	0.00%
下水道用地(供截流站使用)	0.7400											0.0000	0.7400	0.06%	0.09%
下水道用地	0.0249											0.0000	0.0249	0.00%	0.00%
自來水事業用地	1.2271											0.0000	1.2271	0.09%	0.15%
電路鐵塔用地	0.2500											0.0000	0.2500	0.02%	0.03%
變電所用地	5.2000											0.0000	5.2000	0.39%	0.62%
鐵路用地	33.1426											0.0000	33.1426	2.51%	3.96%
鐵路用地兼河川區	0.1600											0.0000	0.1600	0.01%	0.02%
鐵路用地兼供高速公路使用	0.0900											0.0000	0.0900	0.01%	0.01%
鐵路用地兼供道路使用	0.0200											0.0000	0.0200	0.00%	0.00%
捷運系統用地	0.0000	0.0742			0.0852	0.1214	0.0897	0.0867	0.2276	0.1581		0.8429	0.8429	0.06%	0.10%
道路用地	126.1925		-0.3704	-0.0718								-0.4422	125.7503	9.54%	15.02%
道路用地兼供河川用地	3.0506											0.0000	3.0506	0.23%	0.36%
道路用地(供高速公路使用)	0.2400											0.0000	0.2400	0.02%	0.03%
道路用地兼供鐵路使用	3.1608											0.0000	3.1608	0.24%	0.38%
小計	347.7675											0.0000	347.7675	26.28%	41.36%
都市發展用地面積	836.3639		0.6851			0.0774		0.0845		0.1581		1.0051	837.3690	-	100.00%
都市計畫總面積	1,317.8600											0.0000	1,317.8600	100.00%	-

註1：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註2：百分比為因取位至小數點後兩位，故面積所占比例過小則顯示為0.00%。

註3：都市發展用地面積不包括風景區、農業區、保護區、河川區、河川區(兼供高速公路使用)、河川區(兼供道路使用)及河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)之面積。

資料來源：本計畫整理

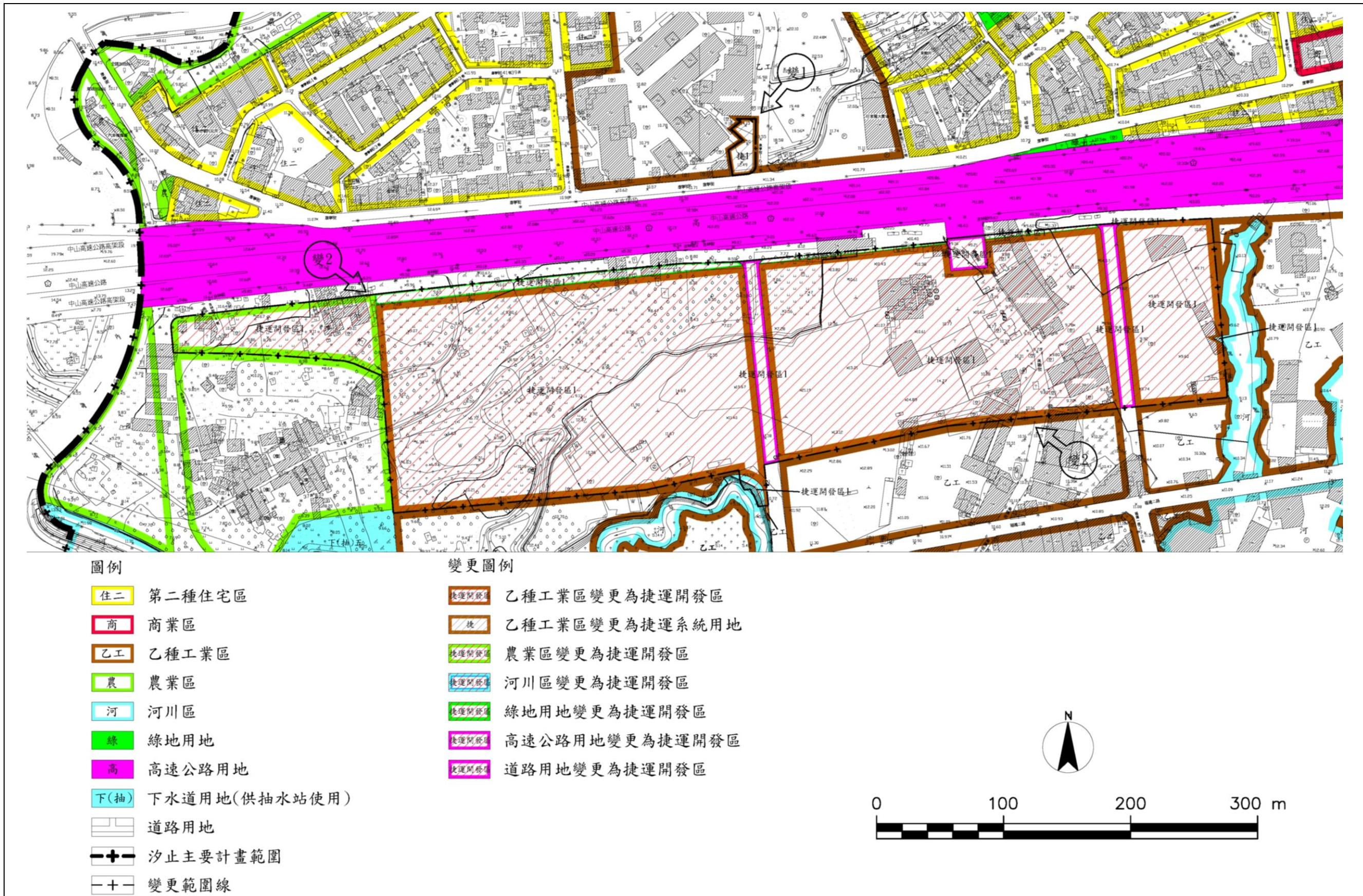
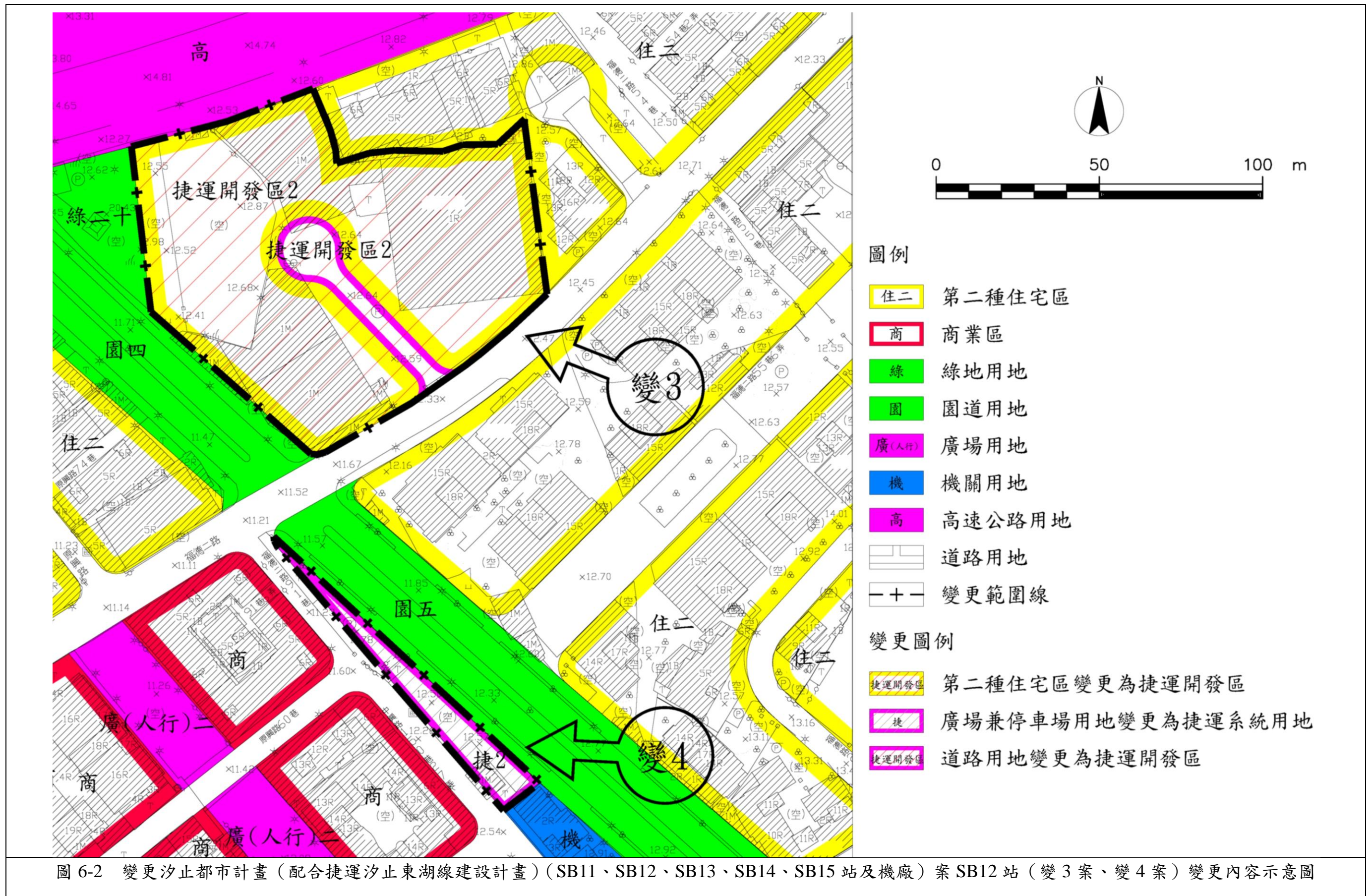


圖 6-1 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案 SB11 站（變 1 案、變 2 案）變更內容示意圖





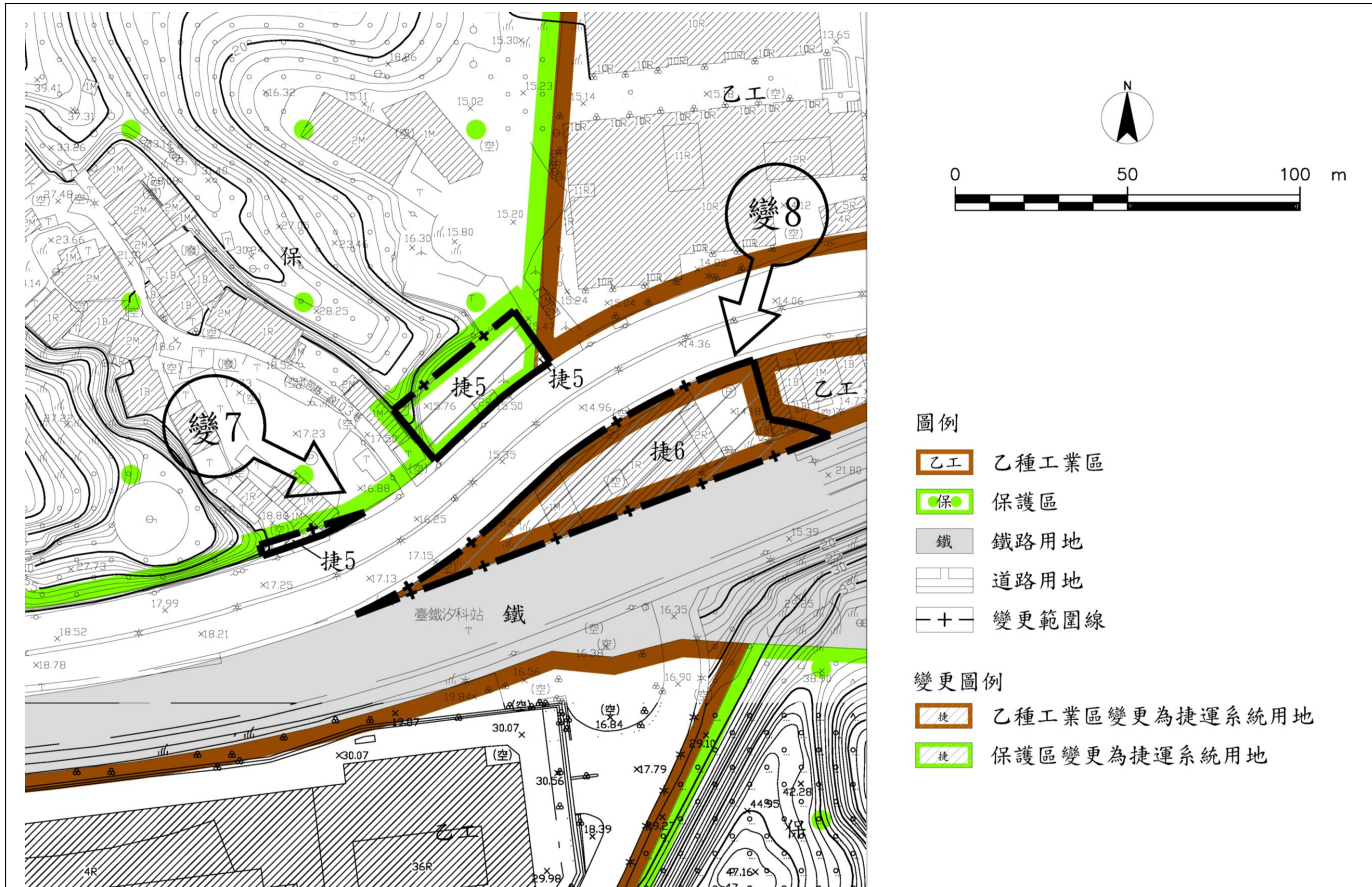
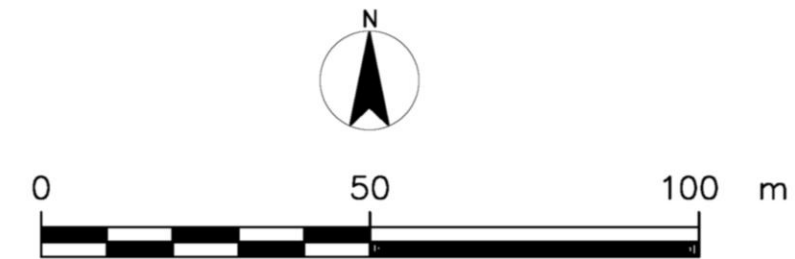
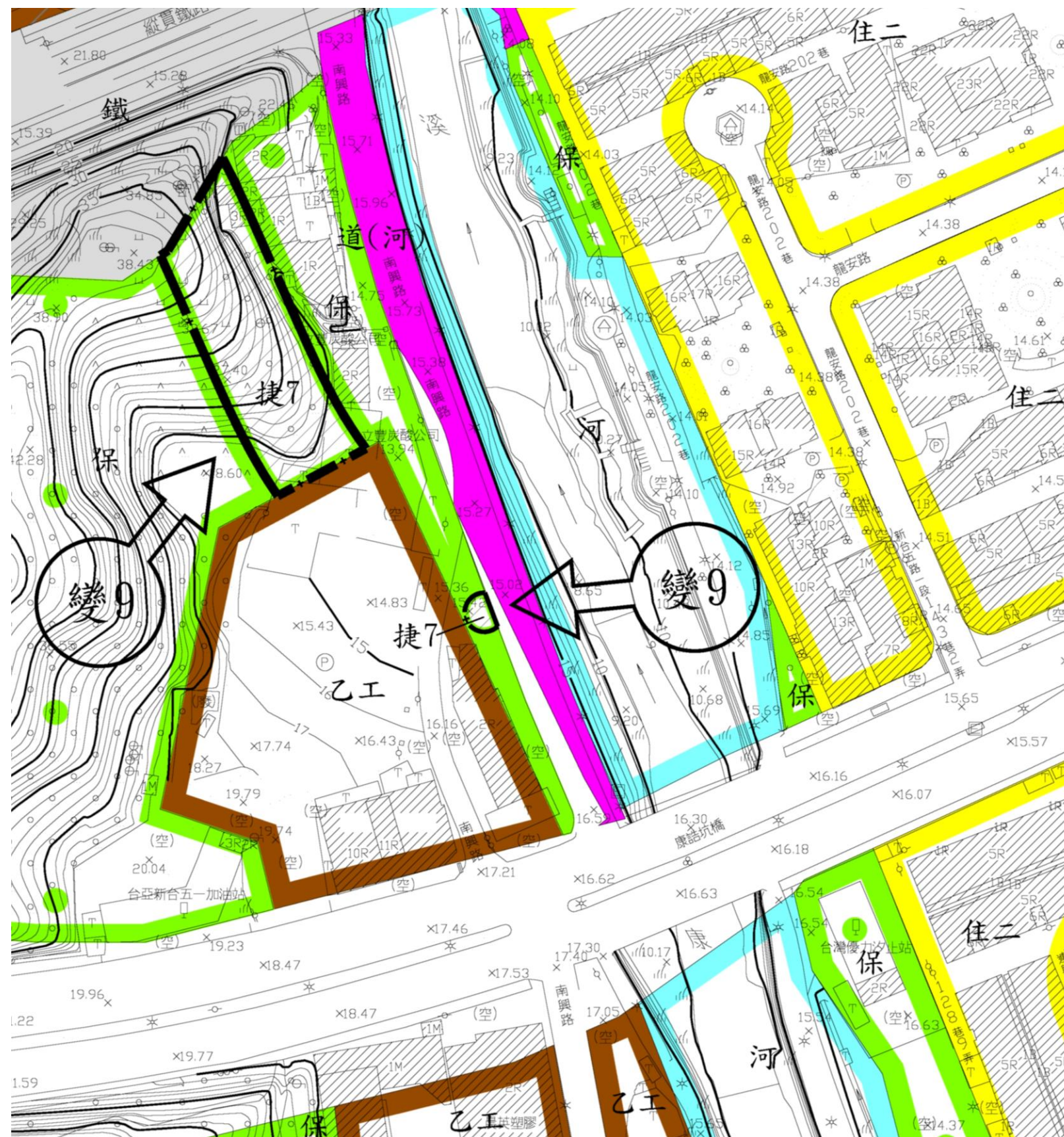


圖 6-4 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案 SB14 站（變 7 案、變 8 案）變更內容示意圖



- 圖例
- 住二 第二種住宅區
  - 乙工 乙種工業區
  - 保 保護區
  - 河 河川區
  - 鐵 鐵路用地
  - 道路用地
  - 道(河) 道路用地 (兼供河川使用)
  - +— 變更範圍線
- 變更圖例
- 捷 保護區變更為捷運系統用地

圖 6-5 變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫) (SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB14-SB15 路線段 (變 9 案) 變更內容示意圖

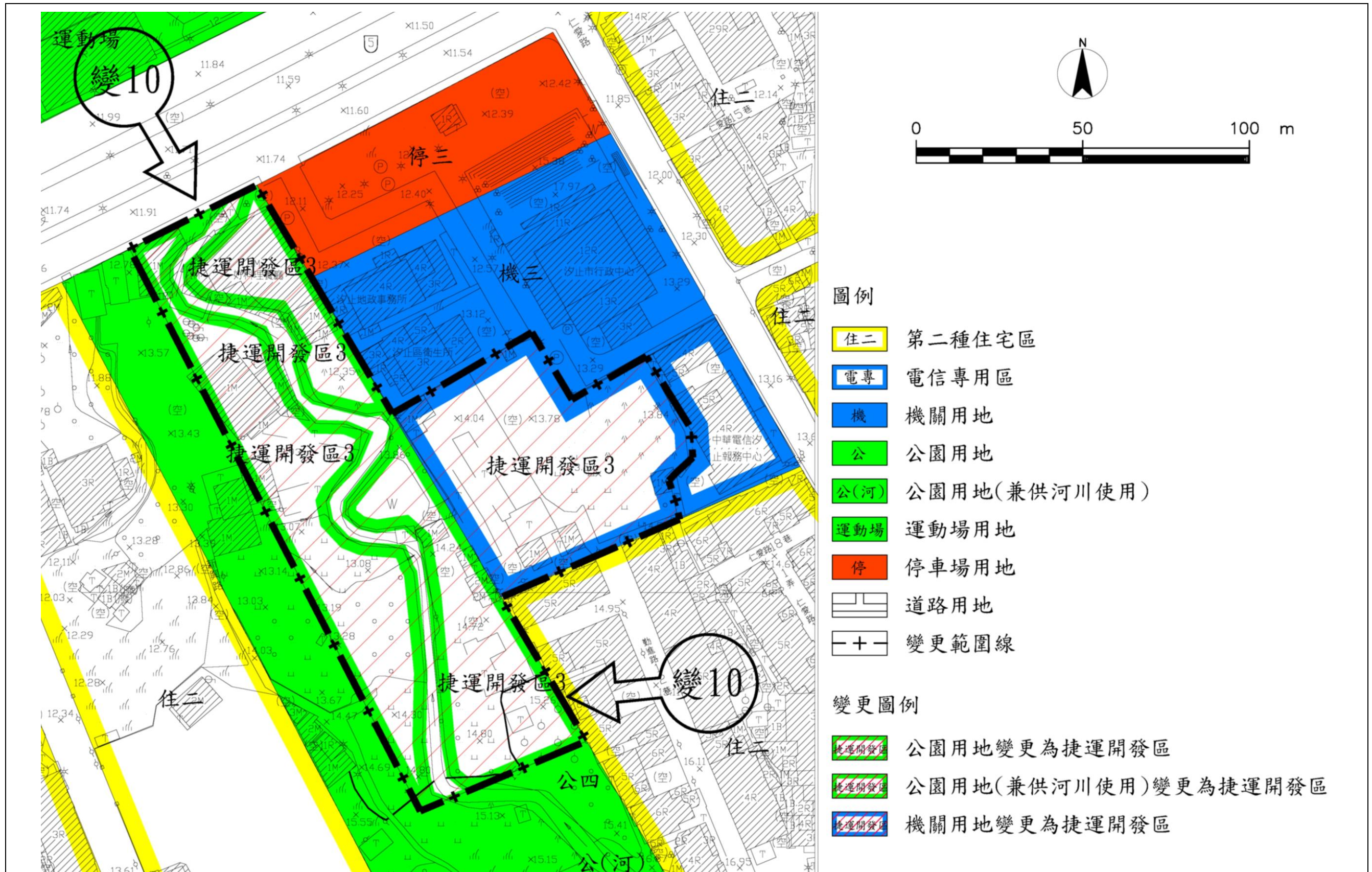


圖 6-6 變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫) (SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB15 站 (變 10 案) 變更內容示意圖

## 第七章 變更後計畫

本計畫變更後共計增減 6 項使用分區及 9 項公共設施用地，變更前後對照表詳表 7-1，變更後內容示意圖詳見圖 7-1 至圖 7-7 所示。

### 一、第二種住宅區

減少 0.8627 公頃，變更後第二種住宅區面積為 207.2969 公頃，占都市發展用地面積之 24.76%，占計畫總面積 15.73%。

### 二、乙種工業區

減少 10.2064 公頃，變更後乙種工業區面積為 246.9294 公頃，占都市發展用地面積之 29.49%，占計畫總面積 18.74%。

### 三、捷運開發區

增加 13.5181 公頃，變更後捷運開發區面積為 13.5181 公頃，占都市發展用地面積之 1.61%，占計畫總面積 1.03%。

### 四、農業區

減少 0.6588 公頃，變更後農業區面積為 38.8005 公頃，占計畫總面積 2.94%。

### 五、保護區

減少 0.3200 公頃，變更後保護區面積為 257.5069 公頃，占計畫總面積 19.54%。

### 六、河川區

減少 0.0263 公頃，變更後河川區面積為 135.1277 公頃，占計畫總面積 10.25%。

### 七、公園用地

減少 0.7998 公頃，變更後公園用地面積為 17.5413 公頃，占都市發展用地面積之 2.10%，占計畫總面積 1.33%。

### 八、公園用地（兼供河川使用）

減少 0.1342 公頃，變更後公園用地(兼供河川使用)面積為 0.2162

公頃，占都市發展用地面積之 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

#### 九、綠地用地

減少 0.2845 公頃，變更後綠地用地面積為 5.3429 公頃，占都市發展用地面積之 0.64%，占計畫總面積 0.41%。

#### 十、廣場兼停車場用地

減少 0.0852 公頃，變更後廣場兼停車場用地面積為 0.2948 公頃，占都市發展用地面積之 0.04%，占計畫總面積 0.02%。

#### 十一、機關用地

減少 0.4223 公頃，變更後機關用地面積為 5.4190 公頃，占都市發展用地面積之 0.65%，占計畫總面積 0.41%。

#### 十二、加油站用地

減少 0.0429 公頃，變更後加油站用地面積為 0.1571 公頃，占都市發展用地面積之 0.02%，占計畫總面積 0.01%。

#### 十三、高速公路用地

減少 0.0757 公頃，變更後高速公路用地面積為 84.4097 公頃，占都市發展用地面積之 10.08%，占計畫總面積 6.41%。

#### 十四、捷運系統用地

增加 0.8429 公頃，變更後捷運系統用地面積為 0.8429 公頃，占都市發展用地面積之 0.10%，占計畫總面積 0.06%。

#### 十五、道路用地

減少 0.4422 公頃，變更後道路用地面積為 125.7503 公頃，占都市發展用地面積之 15.02%，占計畫總面積 9.54%。

表 7-1 「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」變更前後面積對照表

項目	現行計畫面積（公頃）	本次變更增減面積	本次變更後計畫			
			計畫面積（公頃）	估計計畫面積百分比（%）	佔都市發展用地百分比（%）	
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.0400	0.0000	0.0400	0.00%	0.01%
	第二種住宅區	208.1596	-0.8627	207.2969	15.73%	24.76%
	住宅區	2.8620	0.0000	2.8620	0.22%	0.34%
	商業區	17.6590	0.0000	17.6590	1.34%	2.11%
	乙種工業區	257.1358	-10.2064	246.9294	18.74%	29.49%
	零星工業區	0.1200	0.0000	0.1200	0.01%	0.01%
	倉儲批發專用區	2.4800	0.0000	2.4800	0.19%	0.30%
	電信事業專用區	0.0000	0.0000	0.0000	0.00%	0.00%
	電信專用區	0.1400	0.0000	0.1400	0.01%	0.02%
	捷運開發區	0.0000	13.5181	13.5181	1.03%	1.61%
	風景區	47.4000	0.0000	47.4000	3.60%	-
	農業區	39.4593	-0.6588	38.8005	2.94%	-
	保護區	257.8269	-0.3200	257.5069	19.54%	-
	河川區	135.1540	-0.0263	135.1277	10.25%	-
	河川區（兼供高速公路使用）	0.1949	0.0000	0.1949	0.01%	-
	河川區（兼供道路使用）	1.3896	0.0000	1.3896	0.11%	-
	河川區（兼供公園兼兒童遊樂場使用）	0.0714	0.0000	0.0714	0.01%	-
	小計	970.0925	0.0000	970.0925	73.72%	58.64%
公共 設施 用地	公園用地	18.3411	-0.7998	17.5413	1.33%	2.10%
	公園用地（兼供河川使用）	0.3504	-0.1342	0.2162	0.02%	0.03%
	公園兼兒童遊樂場用地	6.8314	0.0000	6.8314	0.52%	0.82%
	綠地用地	5.6274	-0.2845	5.3429	0.41%	0.64%
	綠地用地兼供鐵路使用	0.0008	0.0000	0.0008	0.00%	0.00%
	園道用地	3.1395	0.0000	3.1395	0.24%	0.38%
	運動場用地	4.0100	0.0000	4.0100	0.30%	0.48%
	廣場（人行）用地	1.3600	0.0000	1.3600	0.10%	0.16%
	廣場（站）用地	0.5100	0.0000	0.5100	0.04%	0.06%
	廣場（停）用地	0.3800	-0.0852	0.2948	0.02%	0.04%
	機關用地	5.8413	-0.4223	5.4190	0.41%	0.65%
	文小用地	21.8300	0.0000	21.8300	1.66%	2.61%
	文中用地	9.7800	0.0000	9.7800	0.74%	1.17%
	文高用地	3.5900	0.0000	3.5900	0.27%	0.43%
	市場用地	2.9431	0.0000	2.9431	0.22%	0.35%
加油站用地	0.2000	-0.0429	0.1571	0.01%	0.02%	
人行步道用地	0.0004	0.0000	0.0004	0.00%	0.00%	

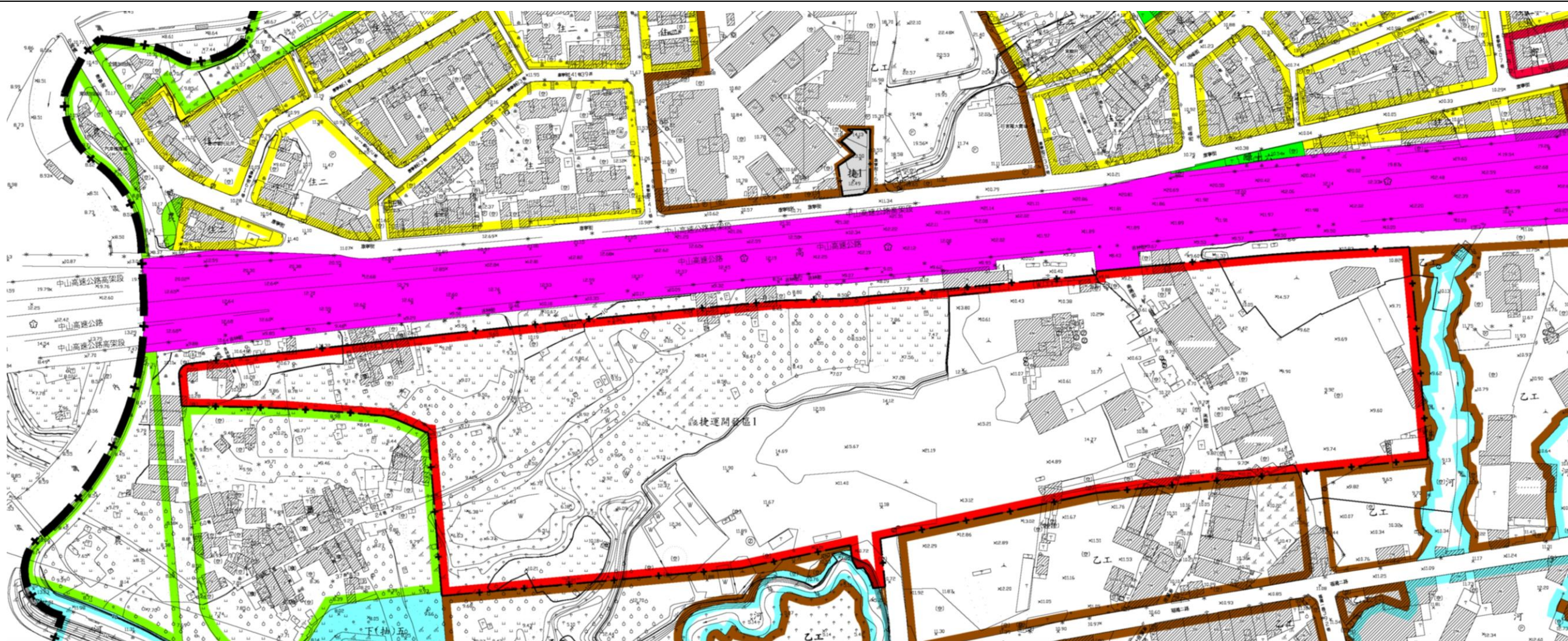
項目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減面積	本次變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	估計計畫面積百分比 (%)	佔都市發展用地百分比 (%)	
公共設施用地	人行步道用地 (兼河川區)	0.0100	0.0000	0.0100	0.00%	0.00%
	停車場用地	1.0031	0.0000	1.0031	0.08%	0.12%
	高速公路用地	84.4854	-0.0757	84.4097	6.41%	10.08%
	高速公路用地兼供道路使用	0.1717	0.0000	0.1717	0.01%	0.02%
	高速公路用地兼供鐵路使用	0.0018	0.0000	0.0018	0.00%	0.00%
	下水道用地 (供抽水站使用)	3.7058	0.0000	3.7058	0.28%	0.44%
	下水道用地 (供抽水站及道路使用)	0.1471	0.0000	0.1471	0.01%	0.02%
	下水道用地兼供道路使用	0.0087	0.0000	0.0087	0.00%	0.00%
	下水道用地 (供截流站使用)	0.7400	0.0000	0.7400	0.06%	0.09%
	下水道用地	0.0249	0.0000	0.0249	0.00%	0.00%
	自來水事業用地	1.2271	0.0000	1.2271	0.09%	0.15%
	電路鐵塔用地	0.2500	0.0000	0.2500	0.02%	0.03%
	變電所用地	5.2000	0.0000	5.2000	0.39%	0.62%
	鐵路用地	33.1426	0.0000	33.1426	2.51%	3.96%
	鐵路用地兼河川區	0.1600	0.0000	0.1600	0.01%	0.02%
	鐵路用地兼供高速公路使用	0.0900	0.0000	0.0900	0.01%	0.01%
	鐵路用地兼供道路使用	0.0200	0.0000	0.0200	0.00%	0.00%
	捷運系統用地	0.0000	0.8429	0.8429	0.06%	0.10%
	道路用地	126.1925	-0.4422	125.7503	9.54%	15.02%
	道路用地兼供河川用地	3.0506	0.0000	3.0506	0.23%	0.36%
道路用地 (供高速公路使用)	0.2400	0.0000	0.2400	0.02%	0.03%	
道路用地兼供鐵路使用	3.1608	0.0000	3.1608	0.24%	0.38%	
小計	347.7675	0.0000	347.7675	26.28%	41.36%	
都市發展用地面積	836.3639	1.0051	837.3690	-	100.00%	
都市計畫總面積	1,317.8600	0.0000	1,317.8600	100.00%	-	

註1：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註2：百分比為因取位至小數點後兩位，故面積所占比例過小則顯示為0.00%。

註3：都市發展用地面積不包括風景區、農業區、保護區、河川區、河川區（兼供高速公路使用）、河川區（兼供道路使用）及河川區（兼供公園兼兒童遊樂場使用）之面積。

資料來源：本計畫整理



圖例

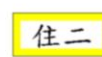
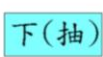





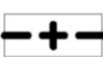

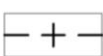
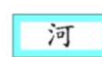


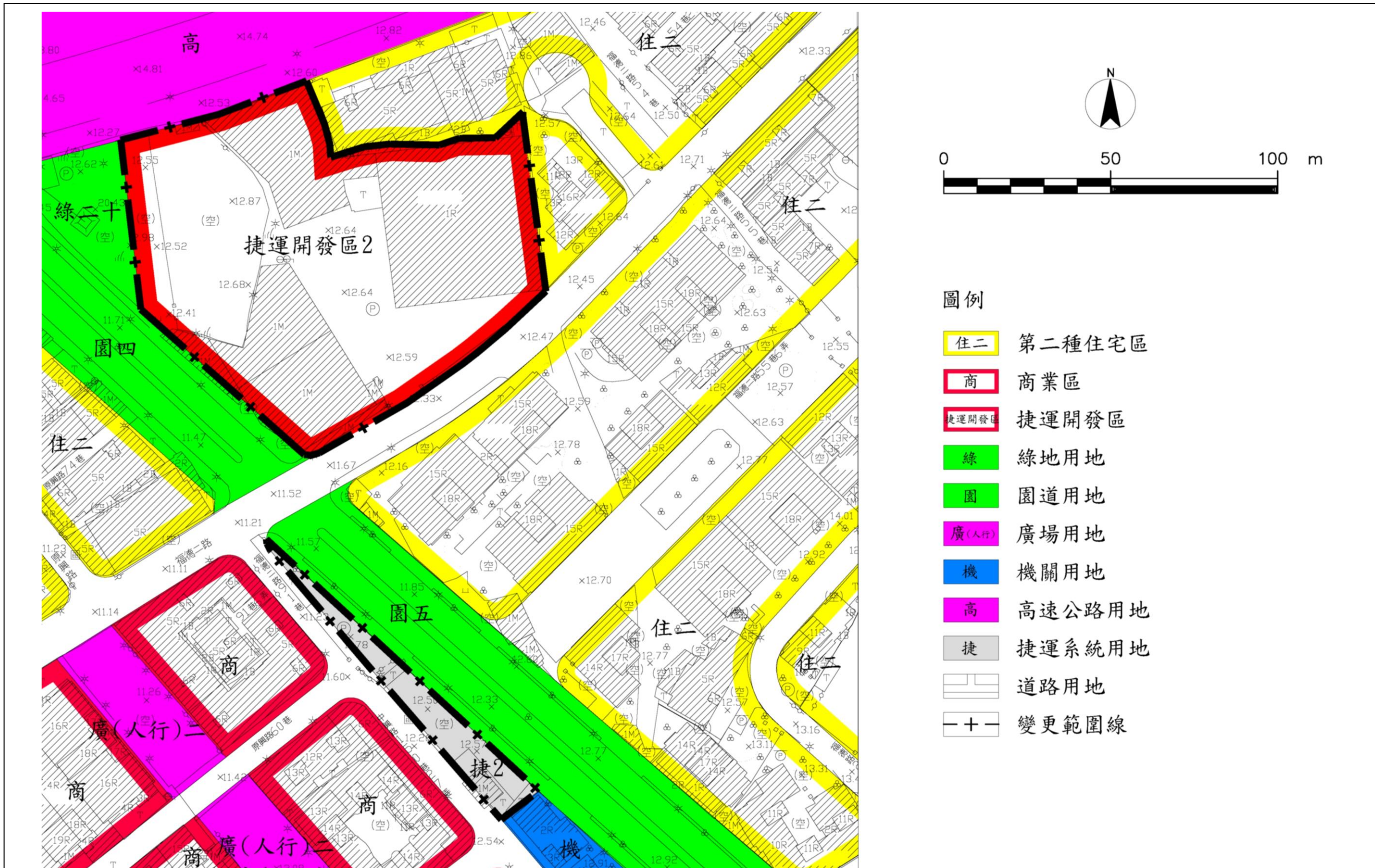
- |   |        |   |               |
|---|--------|---|---------------|
|  | 第二種住宅區 |  | 下水道用地(供抽水站使用) |
|  | 商業區    |  | 捷運系統用地        |
|  | 乙種工業區  |  | 道路用地          |
|  | 捷運開發區  |  | 汐止主要計畫範圍      |
|  | 農業區    |  | 變更範圍線         |
|  | 河川區    |   |               |
|  | 綠地用地   |   |               |
|  | 高速公路用地 |   |               |



圖 7-1 變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫) (SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB11 站 (變 1 案、變 2 案) 變更後內容示意圖



圖例

- 住二 第二種住宅區
- 商 商業區
- 捷運開發區 捷運開發區
- 綠 綠地用地
- 園 園道用地
- 廣(人行) 廣場用地
- 機 機關用地
- 高 高速公路用地
- 捷 捷運系統用地
- 道路用地
- +— 變更範圍線

圖 7-2 變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫) (SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB12 站 (變 3 案、變 4 案) 變更後內容示意圖

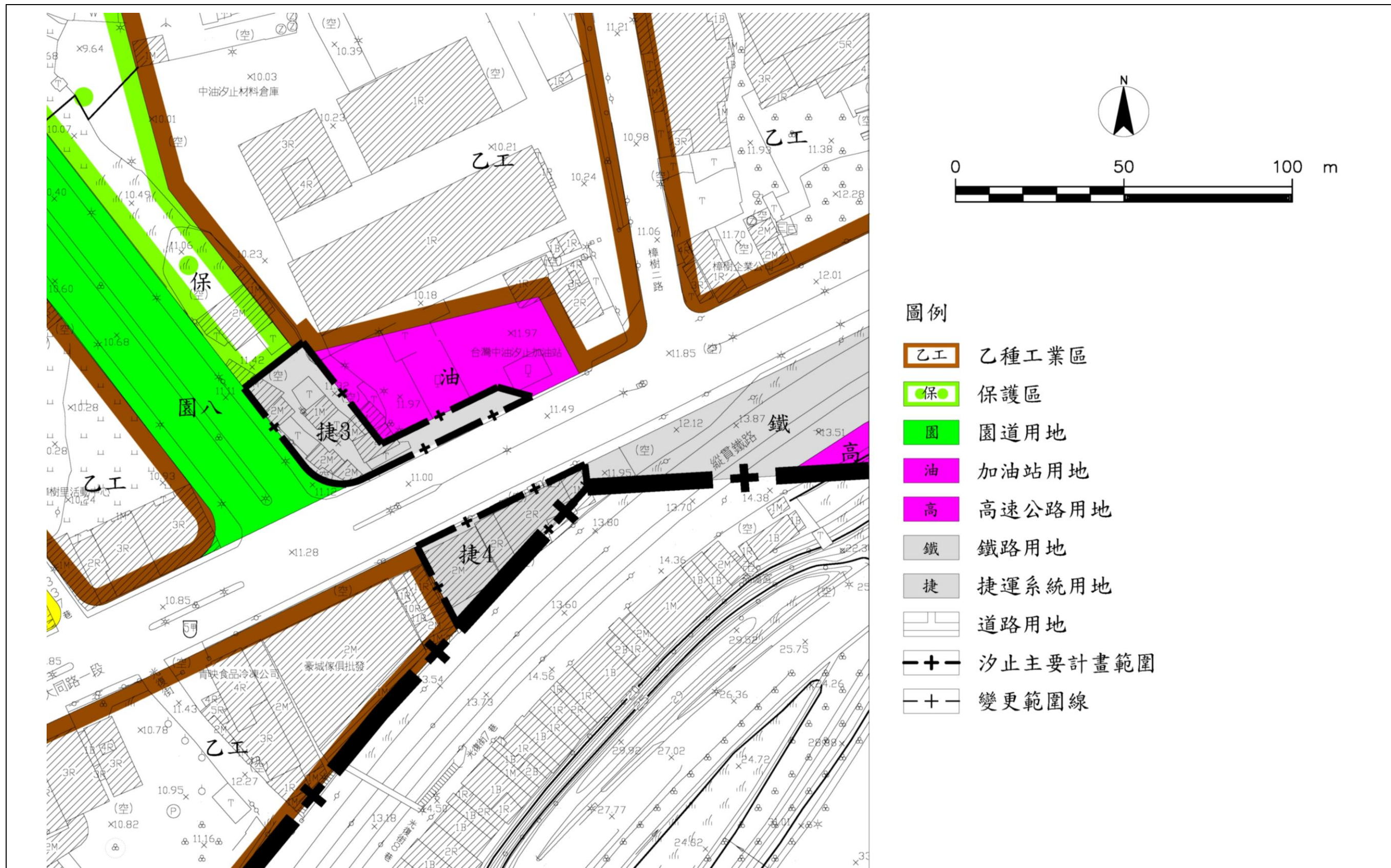


圖 7-3 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案 SB13 站（變 5 案、變 6 案）變更後內容示意圖



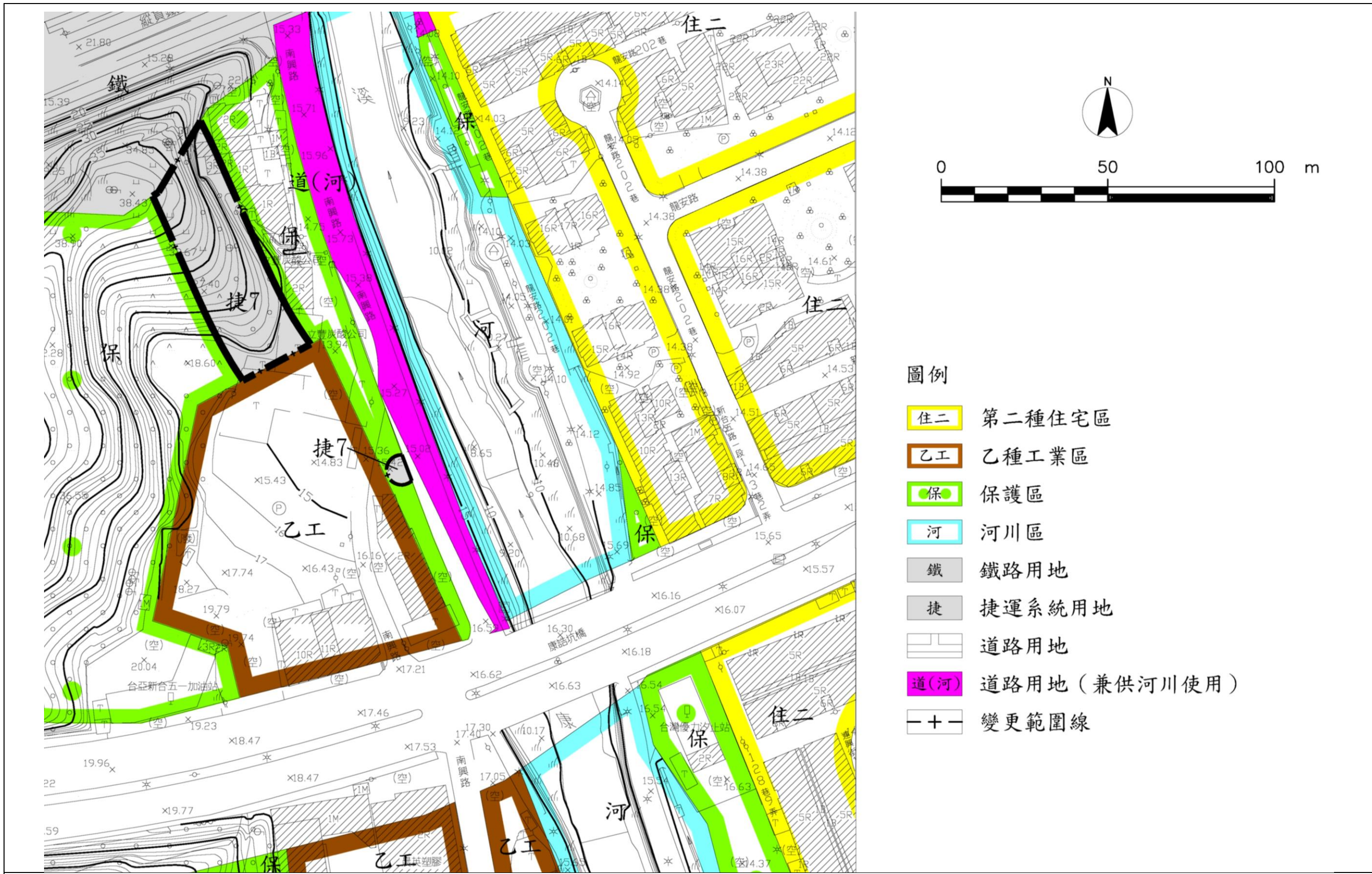


圖 7-5 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案 SB14-SB15 路線段（變 9 案）變更後內容示意圖

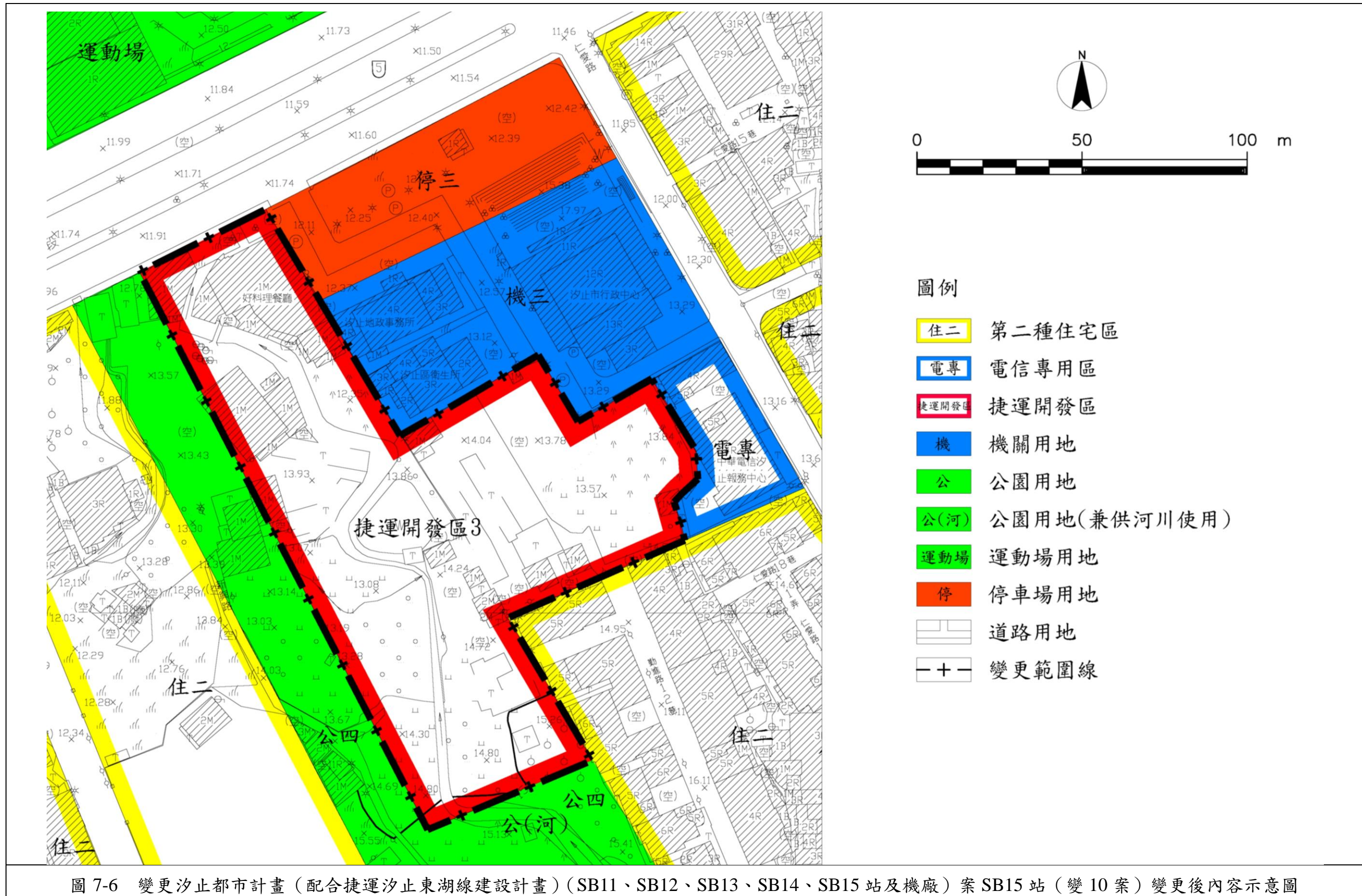
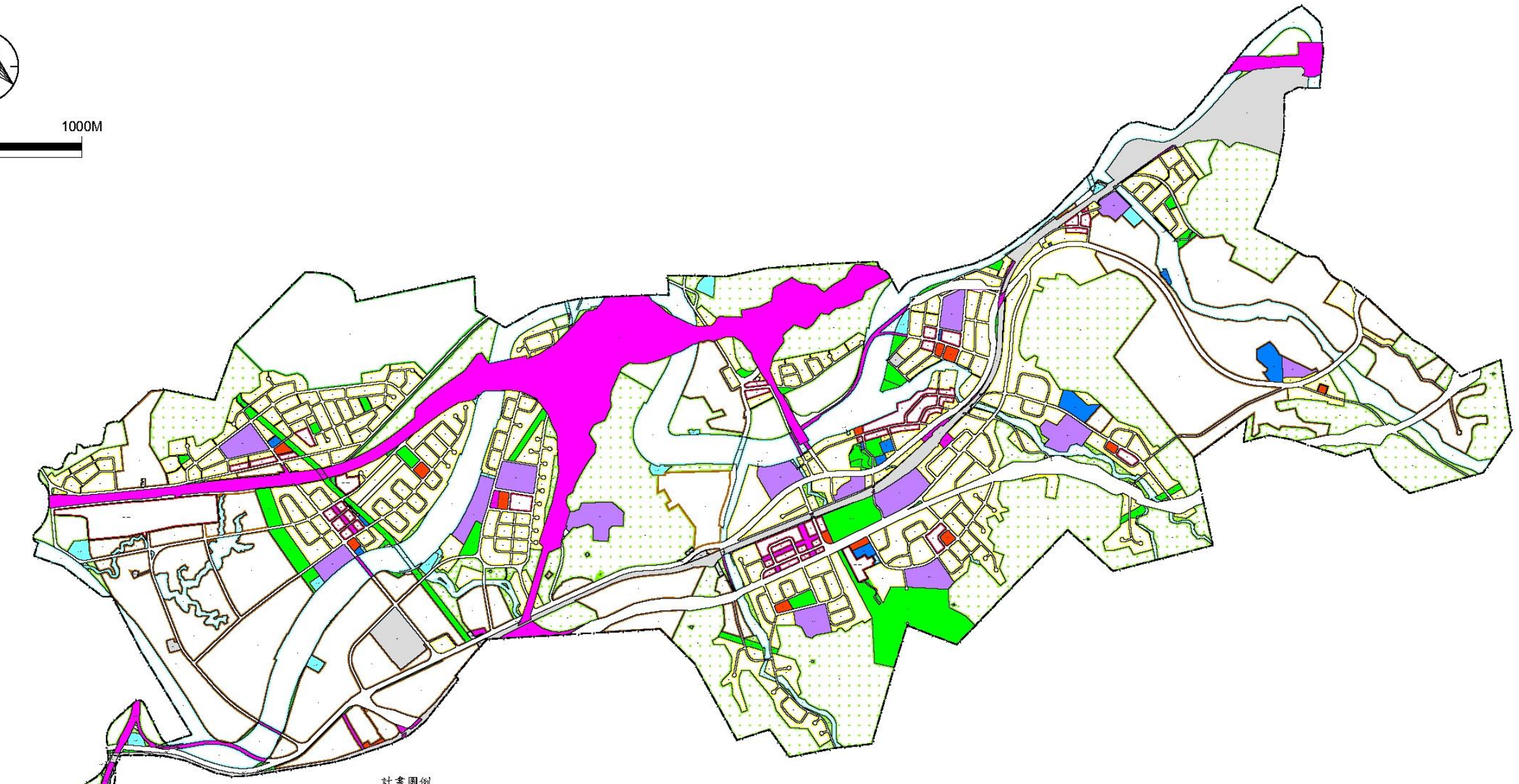


圖 7-6 變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫) (SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠) 案 SB15 站 (變 10 案) 變更後內容示意圖



計畫圖例

- |                         |                   |                  |                |
|-------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 住一 第一種住宅區               | 河川區(兼供高速公路使用)     | 市場用地             | 鐵路用地           |
| 住二 第二種住宅區               | 河川區(兼供道路使用)       | 加油站用地            | 鐵路用地(兼供河川使用)   |
| 住 住宅區                   | 河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用) | 人行步道路用地          | 鐵路用地(兼供高速公路使用) |
| 商 商業區                   | 公園用地              | 停車場用地            | 鐵路用地(兼供道路使用)   |
| 乙工 乙種工業區                | 公園用地(兼供河川使用)      | 高速公路用地           | 捷運系統用地         |
| 零工 零星工業區                | 公園兼兒童遊樂場用地        | 高速公路用地(兼供道路使用)   | 道路用地           |
| 倉一 倉儲批發專用區一(供倉儲批發業建築使用) | 綠地用地              | 高速公路用地(兼供鐵路使用)   | 道路用地(兼供河川使用)   |
| 倉二 倉儲批發專用區二(供道路使用)      | 綠地用地(兼供鐵路使用)      | 下水道用地(供抽水站使用)    | 道路用地(供高速公路使用)  |
| 倉三 倉儲批發專用區三(供公共停車場使用)   | 園道用地              | 下水道用地(供抽水站及道路使用) | 道路用地(兼供鐵路使用)   |
| 電專 電信專用區                | 運動場用地             | 下水道用地(供道路使用)     | 汐止主要計畫範圍線      |
| 捷開 捷運開發區                | 廣場用地              | 下水道用地(供載流站使用)    |                |
| 風 風景區                   | 機關用地              | 下水道用地            |                |
| 農 農業區                   | 文小用地              | 自來水事業用地          |                |
| 保 保護區                   | 文中用地              | 電路鐵塔用地           |                |
| 河 河川區                   | 文高用地              | 變電所用地            |                |

圖 7-7 變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠)案變更後都市計畫示意圖



## 第八章 實施進度及經費

### 第一節 捷運建設時程

以政府投資興建計畫合理時程估算，汐東捷運自 111 年度依程序辦理都市計畫變更及基本設計等作業，預計 120 年完工並配合相關模擬演練及提報初、履勘通過後正式通車，整體計畫年期至 121 年。

### 第二節 開發方式

捷運開發區依大眾捷運法辦理開發，私有地部分原則先以協議參與開發或領取土地價款方式辦理，協議不成若於捷運必要設施範圍內以徵收方式取得，公有地部分原則以撥用方式取得；捷運系統用地之土地取得方式，私有地部分原則先以協議價購方式取得，協議不成則以徵收方式取得，公有土地部分原則以撥用方式取得。

### 第三節 財源籌措

汐東捷運、基隆捷運及民生汐止線北市段因共用機廠及部分路線段，整體建設經費將由汐東捷運、基隆捷運計畫及民汐線計畫分攤，依據 111 年 8 月新北市政府提送之綜規報告總建設經費為 376.93 億元，其中基隆捷運計畫負擔 98.47 億元及民汐線計畫負擔 23.92 億元，本計畫建設經費為 254.54 億元。本計畫之自償率為 36.41%，工程自償比為 53.85%，經核算後非自償性工程經費共計約為 13,922.88 百萬元（當年幣值），由中央政府分別與新北市政府共同分擔，其中本計畫臺北市政府經費與民汐線計畫經費先由新北市代墊支，俟臺北市政府後續提報計畫時，新北市將與臺北市協議歸還先行代支事宜，各級政府分攤金額如表 8-1。

表 8-1 汐東捷運計畫各級政府建設經費分攤表

單位:新臺幣/百萬元

項目	整體計畫 (全線)	汐東捷運計畫			民汐線計畫 分擔經費 (新北市代 墊)	基隆捷運 計畫分擔 經費
		自償性經 費(軌道建 設基金)	地方政府 分擔經費	中央政府 分擔經費		
用地取得費用	7,523.82	0.00	7,523.82	0.00	0.00	0.00
工 程 經 費	自償性經費	16,245.88	9,655.35	0.00	2,391.85	9,846.83
	非自償性經費	13,922.88	0.00	2,478.37		
	工程經費小計	30,168.76	9,655.35	2,478.37		
總建造經費	37,692.58	9,655.35	10,002.19	5,796.36	2,391.85	9,846.83

資料來源:「捷運汐止東湖線路線規劃及沿線周邊土地整體開發計畫綜合規劃報告書」, 111年8月版。

表 8-2 「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠）案」實施進度及經費表

使用分區	變更編號	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (億元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
				協議價購	徵收	撥用 (註2)	土地開發 (註3)	土地徵購費 (註1)	地上物補償費 (註1)	工程費	合計			
捷運開發區	2	公	0.5797			V	V	48.69	13.42	135.65	198.74	新北市政府	121年	專案編列
		私	9.9562	V	V		V							
		公私共有	0.6913	V	V	V	V							
	3	公	0.0033			V	V							
		私	0.2238	V	V		V							
		公私共有	0.7074	V	V	V	V							
	10	公	0.1442			V	V							
		私	0.9969	V	V		V							
		公私共有	0.2152	V	V	V	V							
捷運系統用地	1	私	0.0742	V	V									
	4	公	0.0028			V								
		私	0.0824	V	V									
	5	私	0.1214	V	V									
	6	公	0.0272			V								
		私	0.0625	V	V									
	7	公	0.0764			V								
		私	0.0103	V	V									
	8	公	0.1196			V								
私		0.1080	V	V										
9	公	0.0384			V									
	私	0.1197	V	V										

註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

資料來源：「捷運汐止東湖線路線規劃及沿線周邊土地整體開發計畫綜合規劃報告書」，111年8月版。

## 第九章 其他應表明事項

- 一、汐東捷運路線工程及其相關設施使用汐止都市計畫區之道路用地、園道用地、鐵路用地、高速公路用地、運動場用地及河川區，在不影響原有功能時，不予變更都市計畫，得由捷運主管機關徵得用地主管機關同意後使用。
- 二、為確保汐東捷運沿線所需用地有計畫的發展，應提供開發者相關之開發依據與準則，土地使用管制原則如下：
  - (一)捷運開發區、捷運系統用地涉及之相關捷運設施使用項目以符合「大眾捷運法」規定為主，以考量公共安全性為原則，不計入容積率及建蔽率。
  - (二)捷運開發區可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理捷運開發，可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。
  - (三)捷運開發區容積率依據 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」辦理。
  - (四)捷運開發區不適用相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。
- 三、本次變更都市計畫未註明變更者皆以原計畫為準。
- 四、大眾捷運系統土地開發審議事項

依內政部都市計畫委員會 99 年 9 月 21 日第 739 次會議決議辦理，就涉及有關「大眾捷運系統土地開發」審議事項，相關內容詳附件四說明。

附件一、准予辦理個案變更都市計畫認  
定函影本



檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：陳瑩如  
電話：(02)29603456 分機7135  
傳真：(02)29692036  
電子信箱：ap1983@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國111年6月22日  
發文字號：新北府城都字第1111144183號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局推動「新北市汐止區捷運汐止東湖線建設計畫（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15及機廠）」辦理都市計畫變更事宜，為因應本市重大建設之需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條、第20條、第23條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：

- 一、依內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。
- 二、依「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」第8點規定，交通部辦理地方主管機關之綜合規劃報告書審查完竣，於核轉行政院前應完成變更都市計畫案，至少應送請地方政府都市計畫委員會審議。查本案綜合規劃報告書業於111年3月15日經交通部審議通過，並於111年5月24日報請交通部核轉行政院審議，為避免影響行政院核定時程，爰依上開要點規定辦理變更都市計畫事宜，尚符內政部93年1月7日台內營字第0920091111號函送會

程逸君 捷運工程局



1111165561

(2022/06/22)



議紀錄結論「(一)3、(1)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」之情形。

正本：新北市政府捷運工程局

副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



## 附件二、座談會紀錄





「變更汐止都市計畫 (配合捷運汐止東湖線建設計畫)案」公開展覽前之座談會。

發佈日期：2021-12-30

發佈單位：新北市政府捷運工程局

類別：公聽會與地方說明會

公告日期：2021-12-30







主辦單位：新北市政府捷運工程局

公告內容：

- 1.座談會時間及地點：111年1月18日(星期二)下午2時，假新北市汐止區公所11樓大禮堂 (新北市汐止區新台五路一段268號) 舉辦。
- 2.公告徵求意見範圍及圖說：詳附件用地範圍圖。
- 3.任何公民或團體如有意見，得於公開徵求意見期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，並依式(如附件)向本府提出。
- 4.公告日期：110年12月30日起至111年1月28日止。

\* 為提供使用者有文書軟體選擇的權利，本頁下載檔提供ODF開放文件格式，建議您安裝免費開源軟體或以您慣用的軟體開啟文件。

■ 相關附件：

- »  公告
- »  座談會傳單
- »  用地範圍圖
- »  陳述意見書
- »  陳述意見書
- »  座談會簡報
- »  會議紀錄

瀏覽人次：1037 人 更新日期：2022-03-17

[友善列印](#)

[回首頁](#)

[回上頁](#)

[TOP](#)



## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年12月24日  
發文字號：新北府捷規字第1102480642號  
附件：計畫範圍圖



主旨：興辦「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）案」公開展覽前之座談會。

依據：都市計畫法第27條第1項第4款及都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點規定。

### 公告事項：

- 一、工程主辦機關：新北市政府捷運工程局。
- 二、興辦事業種類：交通事業。
- 三、事由：說明「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）」之計畫緣起及計畫範圍，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。
- 四、工程位置：詳見計畫範圍圖，以上資料分別陳列本府、本府捷運工程局及本市汐止區公所、汐止區環河里、中興里、福德里、樟樹里、文化里、忠孝里、智慧里、復興里、自強里、秀峰里、秀山里等辦公處所供民眾閱覽。
- 五、會議時間：111年1月18日（星期二）下午2時整。
- 六、會議地點：新北市汐止區公所11樓大禮堂（新北市汐止區新台五路一段268號）。
- 七、公告期間：自110年12月30日至111年1月28日。
- 八、本次座談會目的係說明旨案計畫範圍，並展示相關圖說資訊。

九、座談會召開當日如因遇天災或配合防疫政策等其他無法抗拒事由至無法召開，將另行通知召開會議之時間及地點。

市長 侯友宜



「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。

# 「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）案」

## 公開展覽前之座談會 辦理情形照片





公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
1	台灣中油股份有限公司 油銷部台北營業處	大同段 464-1 地號 等 6 筆	<p>本公司既有且已營運多年汐止加油站腹地，被迫納入 SB13 車站北側開發基地，造成該站未來須停止營業，影響本公司甚鉅，故本公司強烈表達不同意之立場，相關理由陳述如下：</p> <p>一、本公司已多次表達不同意貴局定線辦理都市計畫變更：</p> <p>本案前於 110 年 6 月 29 日召開捷運汐止東湖線綜合規劃暨周邊土地開發計畫 SB13 站捷運開發區規劃說明會，依當時會議資料，SB13 車站北側開發基地包含汐止區大同段 472 地號等 11 筆土地，涵蓋本公司汐止直營加油站之全部站區腹地。如欲開發變更，將立即影響本公司既有營業權益。該加油站每年於新北市汐止區當地高達 2,015 萬公升之發油服務量，如以去(110)年為例，該加油站服務人車次高達 88 萬餘，相當於 6 座民營加油站之經營規模，顯示該加油站於汐止區油品市場具舉足輕重之供油地位，本公司已於前次說明會陳述不同意此變更提案之立場。</p> <p>二、捷運路線定線未與本公司討論違反都市計畫程序精神：</p> <p>貴局於前次會議紀錄答復，本公司所表達意願將納入後續規劃考量，惟期間貴局並未洽本公司討論，即召開本次「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)案」公開展覽前之座談會，其中 SB13 車站北側開發基地變更案未參考本公司前次意見進行調整，亦未就民生能源供應層面進行可行性分析，即以配合捷運基地區段開發之構想進行捷運路線定線規劃，並欲利用都市計畫手段迫使本公司汐止加油站於未來定案後面臨停止營業或被迫遷移，不僅嚴重影響汐止區大同路沿線市民加油便利性及本公司經營權益，亦將造成該加油站至少 50 名員工生計嚴重受損。</p> <p>三、該腹地為本公司位汐止地區為配合政府未來能源轉型永續發展之重要據點：</p>	<p>經考量土地所有權人無參與開發意願，本次研擬都市計畫變更草案，將 SB13 站北側出入口以最小用地範圍規劃變更為捷運系統用地。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>本公司汐止站地理位置西接台北南港，東接基隆明德三路，位處汐止區重要交通樞紐，且面臨大同路，屬重要聯外道路，車流量極大。捷運發展定可帶給基隆及台北地區沿線往返民眾交通更加便利，但綜觀大台北地區已開發捷運車站沿線車流量仍大，顯示捷運並非唯一交通工具，並無法完全取代、滿足當地民眾各式各樣之交通需求。本公司為國營企業，肩負服務民眾用油及配合未來能源轉型重要責任；以汐止地區而言，該站為本公司位汐止區唯一之直營加油站，亦是本公司配合政府未來能源轉型之重要據點。如依現行捷運開發變更規劃擬案，勢必將迫使本公司關閉該站、嚴重影響當地民眾用油及使用未來替代能源之權益。本公司欲另覓地點亦將面臨取地困難、重建站點致民眾抗爭等諸多問題；屆時地方政府及本公司皆須面對及收拾殘局，恐形成全盤皆輸之不利局面，建請審酌為慎。</p> <p>結論：</p> <p>相關都市計畫變更擬案未經本公司同意恐不合規劃程序，且 SB13 車站北側開發基地是否設置於本公司汐止加油站土地，應有調整空間；故貴局所規劃之擬案，未獲本公司同意前，請勿以本公司土地劃設置捷運設施。建請貴局先取消逕將本公司汐止加油站營業腹地劃設為 SB13 車站北側開發基地之擬案及排除本公司所屬汐止區大同段 464-1 地號等 6 筆土地於捷運土地開發擬案範圍外。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
2	謝先英等 50人 (張錦豪議員服務處轉知)	大同段 472 地號等 11 筆	<p>依據新北市捷運局之「捷運汐止東湖線綜合規劃計畫」相關資料，汐止東湖線 SB13 車站北側開發基地包含汐止區大同段 472 地號等 11 筆土地，涵蓋汐止加油站全部站區腹地，如欲開發變更，加油站勢必面臨停業改建或拆遷；以 110 年為例，汐止加油站每年發油量高達 2,015 萬公升，服務人車次高達 88 萬餘，同時也是中油公司在汐止區唯一一座直營站點，如因捷運開發徵收本站土地，除了上述發油量與公司營運受影響外，更嚴重損及本站現有 50 餘名加油員之工作權益，特別是其中 24 名勞務加油員都是汐止當地區民，經濟上較其餘正職員工更居弱勢，原本賴以為生之工作權益將因捷運徵收導致關站而喪失。</p> <p>因此，本人謝先英身為中油汐止加油站站長，謹代表全體汐止站工作同仁懇請議員協助在保障員工就業權益，以及顧全鄰近居民加油便利性前提下，陳請市府將該土地徵收案避開既有加油站營業基第，亦或是另擇地開發。</p>	同編號 1。
3	台灣中油股份有限公司 油品行銷事業部台北營業處	大同段 464-1 地號 等 6 筆	<p>主旨： 有關貴局辦理「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)案」，依現行捷運定線規劃擬案，將使本公司既有且已營運多年汐止加油站腹地，被迫納入 SB13 車站北側開發基地，造成該站未來須停止營業，影響本公司甚鉅，故本公司強烈表達不同意之立場，具體理由復如說明，請查照。</p> <p>說明： 一、理由一：本公司已多次表達不同意貴局定線辦理都市計畫變更 (一)本案前於 110 年 6 月 29 日召開捷運汐止東湖線綜合規劃暨周邊土地開發計畫 SB13 站捷運開發區規劃說明會，依當時會議資料，SB13 車站北側開發基地包含汐止區大同段 472 地號等 11 筆土地，涵蓋本公司汐止直營加油站之全部站區腹地。如欲開發變更，將立即影響本公司</p>	同編號 1。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>既有營業權益。該加油站每年於新北市汐止區當地高達 2,015 萬公升之發油服務量，如以去(110)年為例，該加油站服務人車次高達 88 萬餘，相當於 6 座民營加油站之經營規模，顯示該加油站於汐止區油品市場具舉足輕重之供油地位，本公司已於前次說明會陳述不同意此變更擬案之立場。</p> <p>二、理由二：捷運路線定線未與本公司討論違反都市計畫程序精神：</p> <p>(一)貴局於前次會議紀錄答復，本公司所表達意願將納入後續規劃考量，惟期間貴局並未洽本公司討論，即召開本次「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)案」公開展覽前之座談會，其中 SB13 車站北側開發基地變更案未參考本公司前次意見進行調整，亦未就民生能源供應層面進行可行性分析，即以配合捷運基地區段開發之構想進行捷運路線定線規劃，並欲利用都市計畫手段迫使本公司汐止加油站於未來定案後面臨停止營業或被迫遷移，不僅嚴重影響汐止區大同路沿線市民加油便利性及本公司經營權益，亦將造成該加油站至少 50 名員工生計嚴重受損。</p> <p>三、理由三：該腹地為本公司位汐止地區為配合政府未來能源轉型永續發展之重要據點：</p> <p>(一)本公司汐止站地理位置西接台北南港，東接基隆明德三路，位處汐止區重要交通樞紐，且面臨大同路，屬重要聯外道路，汽、機車及大客車、貨車等車流量極大。捷運發展定可帶給基隆及台北地區沿線往返民眾交通更加便利，但綜觀大台北地區已開發捷運車站沿線車流量仍大，顯示捷運並非唯一交通工具，並無法完全取代、滿足當地民眾各式各樣之交通需求。本公司為國營企業，肩負服務民眾用油及配合未來能源轉型重要責任；以汐止地區</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>而言，該站為本公司位汐止區唯一之直營加油站，亦是本公司配合政府未來能源轉型之重要據點。如依現行捷運開發變更規劃擬案，勢必將迫使本公司關閉該站、嚴重影響當地民眾用油及使用未來替代能源之權益。本公司欲另覓地點亦將面臨取地困難、重建站點致民眾抗爭等諸多問題；屆時地方政府及本公司皆須面對及收拾殘局，恐形成全盤皆輸之不利局面，建請審酌為慎。</p> <p>四、結論：相關都市計畫變更擬案未經本公司同意恐不合規劃程序，且SB13車站北側開發基地是否設置於本公司汐止加油站土地，應有調整空間；故貴局所規劃之擬案，未獲本公司同意前，請勿以本公司土地劃設置捷運設施。建請貴局先取消逕將本公司汐止加油站營業腹地劃設為SB13車站北側開發基地之擬案及排除本公司所屬汐止區大同段464-1地號等6筆土地於捷運土地開發擬案範圍外。</p>	
4	朱○典	新峰段 1871 地號	<p>貴局鈞鑑：</p> <p>我是新峰段 1871 地號所有權人，這二次說明會的範圍不太一樣，但都有一個問題，就是所持有的地號土地都被一分為二，我們請求新峰段 1871 地號整筆納入聯合開發的範圍，因為剩餘的土地面積變小，重劃後的面積相對變小，造成土地價值變低，若整筆納入聯合開發範圍，可以省去兩次整合地主的時間，民間對政府增加信賴。</p>	<p>經考量陳情人所陳意見，本次研擬都市計畫變更草案將新峰段 1871 地號土地整筆納入變更為捷運開發區範圍內。</p>
5	余○慧	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p> <p>PS：如果非徵用不可，是否可以用聯合</p>	<p>經考量用地取得之可行性及避免影響既有聚落，本次研擬都市計畫變更草案將農業區南側聚落自變更為捷運開發區範圍排除。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			開發的方式來處理。	
6	余○文	機廠預定地	更改通訊地址：台北市信義區興隆里12鄰逸仙路○號○樓之○	配合辦理，日後相關會議通知以土地登記簿所載住址及所有權人提供之住址為原則。
7	吳○雪	福德段 1270、 1281、 1265、 1268、 1265-1、 1269、 1286、 1280、1271 地號	(1)SB12 徵收範圍地號為何？ (2)汐止東湖線建設計畫何時可定案？何時徵收？是否有詳細的時程表？下次何時開會？ (3)不接受以地換地。 (4)本人名下土地，因當初配合政府公共建設，一再被切割，零散破碎，原本說一只公文可讓我們去申請水電，最後也是無法申請水電，也無法使用，可否考慮一併徵收。地號：福德段1270、1281、1265、1268、1265-1、1269、1286、1280、1271。 (5)1/18 開會內容問與答，請以書面文件回復。	1. 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。 2. 本計畫時程規劃部分，現尚在綜合規劃階段，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。 3. 有關不接受以地換地部分，目前尚無規劃以地換地之方式取得本計畫所需土地。 4. 有關剩餘土地一併徵收部分，倘剩餘土地符合「土地徵收條例」第8條規定，則土地所有權人可依法申請一併徵收。 5. 有關座談會議的相關資料已公開於本府捷運工程局公聽會與地方說明會網頁。
8	李○麗	SB14 車站至 SB15 車站路	1. 我們是乙工的地主。 2. 我們希望對汐止的進步有貢獻，是光	1. 有關本計畫用地取得採以地易地

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
		線段	<p>榮的地主，不要只是犧牲我們。</p> <p>3.我建議以地易地。</p> <p>4.希望小碧潭購地及賣給建商的日勝生弊案，不會出現汐止這偉大的城市。</p> <p>5.希望給地主地徵收最小最合理的犧牲。</p> <p>6.捷運共構宅也是一種補償。</p>	<p>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。</p> <p>2.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。</p> <p>3.有關徵收補償議題部分，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</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
				<p>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。</p> <p>4. 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。</p>
9	李○麗	SB14 車站至 SB15 車站路線段	<p>就新北市政府變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)說明會，其提出之方案係沿用台北市十餘年已不符實際現況且不當不良之規劃；大有為之新北市政府應該可以採納陳述人之意見，以改正計畫之缺失。茲臚列下列三點，敬請參辦。</p> <p>一、現今工程技術日新月異，且幾乎無所不能。考捷運路線無論台北市內到新北市汐止區或是延到基隆市，其最簡單之路徑且花費成本低，又能減少人民抗爭，就是沿基隆河上面或是沿岸，高架設置捷運，此為上策，懇請重新規劃時，即納入此路徑為第一選擇。</p> <p>二、苟有其他選定，為保障人民之財產</p>	<p>1. 有關沿基隆河上面或沿岸高架設置捷運部分，後續將依行政院核定綜合規劃之內容，採最精簡的方式劃設最小用地範圍，使用私有土地以滿足必要最小限度為原則，賡續推動汐止東湖捷運建設計畫。</p> <p>2. 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</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>權之憲法之基本權，以比例原則行以地易地為中策，懇求以新北市相當之土地交換；或是捷運共構住宅取得，以減少民怨抗爭，將可減少社會成本之支出。</p> <p>三、再者，最為下策無論是價購還是徵收，陳訴人之土地經二次之徵收，其補償費偏低，有被公權力暴虐，強被剝奪財產之惡夢。今大有為之新北市政府，準備以價購收購土地，請實際做好時價調查，並以寬大裁量做出地價，以昭公信。</p>	<p>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。</p> <p>3. 有關過去補償費偏低建議合理補償地價部分，101年「土地徵收條例」修正，補償機制已從「公告土地現值」修正為「市價」補償，依前開條例第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</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
				估過程及結果。
10	李○利	昊天段 967、968、 976、977地 號	一、捷運局將要徵收我們的土地地號：967、968、976、977，對我們來說就是一場浩劫，被徵收後所剩無幾的土地怎麼支撐我們的生活？這些地號上有我們建築物，地址是新台五路一段 131 號，是新台五路最黃金的地段，而且有修車廠與驗車廠正在營運中。二、南興路與新台五路通通是徵收我們的土地來成就這個城市的發展，這三十年來，不斷的徵收我們的土地，幾千坪的土地被徵收到只剩下 410 多坪，我們現在都老了，就靠著這土地來生活的，你們說徵收就徵收！有沒有考慮到老百姓怎麼活下去???我們要求：1.跟我們地主具體開會，給我們公家預算經費的律師，真正談到賠償方法與賠償費用。2.明白告知我們，我們有哪一些權益，如何保障我們的權益，何時徵收，而不是運用公權力來巧取豪奪！3.捷運局自己去排除租客不走的問題，與地主無關。4.我們也面臨租客不再續租，我們斷炊危機，捷運局要在這次開會後到徵收前，對我們有實質租金的賠償。5.捷運局要主動協助我們找地易地，安置及經營，而不是不管我們的死活，像大埔事件，官逼民死的慘案！	1.有關徵收補償議題部分，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。 2.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。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
				<p>3. 有關地上物補償議題部分，將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定辦理。</p> <p>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。</p>
11	李○娟	吳天段 967、968、976、977 地號	<p>一、捷運局將要徵收我們的土地地號：967、968、976、977，對我們來說就是一場浩劫，被徵收後所剩無幾的土地怎麼支撐我們的生活？這些地號上有我們建築物，地址是新台五路一段 131 號，是新台五路最黃金的地段，而且有修車廠與驗車廠正在營運中。二、南興路與新台五路通通是徵收我們的土地來成就這個城市的發展，這三十年來，不斷的徵收我們的土地，幾千坪的土地被徵收到只剩下 410 多坪，我們現在都老了，就靠著這土地來生活的，你們說徵收就徵收！有沒有考慮到老百姓怎麼活下去???我們要求：1.跟我們地主具體開會，給我們公家預算經費的律師，真正談到賠償方法與賠償費用。2.明白告知我們，我們有哪一些權益，如何保障我們的權益，何時徵收，而不是運用公權力來巧取豪奪！3.捷運局自己去排除租客不走的問題，與地主無關。4.我們也面臨租客不再續租，我們斷炊危機，捷運局要在這次開會後到徵收前，對我們有實質租金的賠償。5.捷運局要</p>	同編號 10。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			主動協助我們找地易地，安置及經營，而不是不管我們的死活，像大埔事件，官逼民死的慘案！	
12	李○麗	吳天段 967、968、 976、977地 號	一、捷運局將要徵收我們的土地地號：967、968、976、977，對我們來說就是一場浩劫，被徵收後所剩無幾的土地怎麼支撐我們的生活？這些地號上有我們建築物，地址是新台五路一段 131 號，是新台五路最黃金的地段，而且有修車廠與驗車廠正在營運中。二、南興路與新台五路通通是徵收我們的土地來成就這個城市的發展，這三十年來，不斷的徵收我們的土地，幾千坪的土地被徵收到只剩下 410 多坪，我們現在都老了，就靠著這土地來生活的，你們說徵收就徵收！有沒有考慮到老百姓怎麼活下去???我們要求：1.跟我們地主具體開會，給我們公家預算經費的律師，真正談到賠償方法與賠償費用。2.明白告知我們，我們有哪一些權益，如何保障我們的權益，何時徵收，而不是運用公權力來巧取豪奪！3.捷運局自己去排除租客不走的問題，與地主無關。4.我們也面臨租客不再續租，我們斷炊危機，捷運局要在這次開會後到徵收前，對我們有實質租金的賠償。5.捷運局要主動協助我們找地易地，安置及經營，而不是不管我們的死活，像大埔事件，官逼民死的慘案！	同編號 10。
13	李○麗	吳天段 967、968、 976、977地 號	一、捷運局將要徵收我們的土地地號：967、968、976、977，對我們來說就是一場浩劫，被徵收後所剩無幾的土地怎麼支撐我們的生活？這些地號上有我們建築物，地址是新台五路一段 131 號，是新台五路最黃金的地段，而且有修車廠與驗車廠正在營運中。二、南興路與新台五路通通是徵收我們的土地來成就這個城市的發展，這三十年來，不斷的徵收我們的土地，幾千坪的土地被徵收到只剩下 410 多坪，我們現在都老了，就靠著這土地來生活的，你們說徵收就徵收！有沒有考慮到老百姓怎麼活下去???我們要求：1.跟我們地主具	同編號 10。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			體開會，給我們公家預算經費的律師，真正談到賠償方法與賠償費用。2.明白告知我們，我們有哪一些權益，如何保障我們的權益，何時徵收，而不是運用公權力來巧取豪奪！3.捷運局自己去排除租客不走的問題，與地主無關。4.我們也面臨租客不再續租，我們斷炊危機，捷運局要在這次開會後到徵收前，對我們有實質租金的賠償。5.捷運局要主動協助我們找地易地，安置及經營，而不是不管我們的死活，像大埔事件，官逼民死的慘案！	
14	李○麒	昊天段 967、968、 976、977地 號	徹底反對徵收 967、968、976、977，如同痛惡中國共產黨侵占台灣。我家的地四面已經三面被徵收用為道路。為何不在河面加蓋平台，皆大歡喜。	有關沿基隆河上面或沿岸高架設置捷運部分，後續將依行政院核定綜合規劃之內容，採最精簡的方式劃設最小用地範圍，使用私有土地以滿足必要最小限度為原則，賡續推動汐止東湖捷運建設計畫。
15	林○東	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
16	林○厚	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
17	林○信、 林○妹、	北山段 1112、	主旨：請貴局於「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)」案捷運機	經考量陳情人所陳意見，本次研擬都市

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
	林○忠、 曾○鈴、 洪○華、 林○慧、 林○哲、 林○妮、 林○宣、 林○仲、 林○岫	1113 、 1110 、 1159 、 1158 、 1123 、 1118 、 1119 、 1156 、 1157 、 1160 、 1136 、 1134 、 1138、1116 地號	、 廠(包括 SB11 站)中，暫列機廠二期工程 、 開發範圍土地(位於機廠東南角，面積 、 13279.89 平方公尺部分)，在未來機廠土 、 地聯合開發案中，一併列入一期土地聯 、 合開發方案中。 、 說明：1.陳情人共同持有上述二期開發 、 範圍地(汐止區北山段 1112、1113、 、 1110、1159、1158、1123、1118、1119、 、 1156、1157、1160、1136、1134、1138、 、 1116 地號，約百分之九十的土地，約佔 、 上述二期機廠工程聯合開發範圍土 、 地，百分之五十以上。2.上述土地在今 、 年以前即列入捷運民生汐止線機廠預 、 定開發地多年，該地因為在捷運機廠預 、 定地上，土地開發已因而受限多種不 、 合理條件，如今雖暫列新北市汐東線捷 、 運機廠用地，如果再次列為二期工程再 、 開發機廠捷運用地，必會面臨到下列問 、 題而嚴重影響二期再開發工程土地所 、 有土地所有權人(估計超過上百人)權 、 益。 a.因已列入捷運機廠二期再開發用地， 、 在二期工程開發確定實施前，上述土 、 地不能做任何土地開發利用，無法申 、 請建築執照、使照，多重限制或申請 、 任何形式的賠償。b.國家對於上述土 、 地的稅賦如”地價稅”及其他各種稅 、 目稅捐並未停止，對土地持有人相當 、 不公平。c.如果上述暫列二期工程開 、 發土地，不能列入一期土地聯合開發 、 案中共同開發，待二期工程再開發時， 、 雖然可以依照”新北市大眾捷運系統 、 開發所需土地協議價購優惠辦法(新 、 北市政府新北府法規字第 1050920845 、 號令)得以價購，卻無權利依”新北 、 市大眾捷運系統土地開發權益分配 、 作業原則(新北府捷開第 1080352229 、 號文)”中第三項第(七)小項，私地 、 主依新北市大眾捷運系統開發所需土 、 地協議價購優惠辦法，簽訂以抵付 、 優惠方式辦理原私有土地所有權人， 、 可以依上述辦法取得權益分配，參與 、 分配開發完成後建築物及其土地應有 、 部分的權利，實”影響”有意參與國 、 家建設的私地主重大權益。d.國家軌 、 道建設應以長遠的眼光規劃之，吾人 、 等非常	計畫變更草案取消 機廠預定地分期取 得之規劃。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			歡迎對新北市軌道建設有幫助的施政措施，今建議將上述預定汐止東湖線二期機廠開發用地併入一期開發用地內一併開發一案，係以二期(暫定)13279.89 m <sup>2</sup> 的土地併入一期 121613.07 m <sup>2</sup> (暫定)的土地一起開發，對原來一期機廠用地的影響並不大，但對於目前暫定列入二期機廠用地的上百位私地主的權益卻是影響很大。希望各位長官體恤民心，在不影響新北市捷運汐東線開發時程下，讓汐止人殷殷期待的捷運汐止東湖線的完成，劃上美好句點，實吾人等衷心期望。	
18	林○信	機廠預定地	請問貴局處：權益關係人若依新北市大眾捷運系統土地開發案參與汐東線捷運機廠土地聯合開發後，取得分配的建物是否同時取得該建物所持分的土地所有權，或是僅如某些聯開案僅取得建物所有權(有年限限制)，而沒有取得土地所有權？請貴局能否依正式公文形式回函？謝謝！	有關開發後建物之使用類型部分，將視市場分析及調查土地所有權人需求後，作為投資人進場建築設計規劃依據。
19	林○勝	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
20	林○助	機廠預定地	我們是居住於此約三百年的林姓宗親聚落(虎尾寮)，生於此也長於此，到現在年邁的父母還每天下田耕種與賣菜，這祖先所留下來的土地與房子是我們家人向心力凝聚的所在。近來得知被劃入捷運機廠用地及堤內新設 15 米道路，導致家中的房地和宗親的房舍皆要被徵收，整日擔憂成了無家可歸的人，吃、睡都不安穩，出了家門見了聚落內的宗親們，大家一談到此也是嘆息聲不斷，並說出現實，房子被徵收的補償費，根本無法在外頭買到一間與原有居住空間與品質的房子，而流浪街頭。請	同編號 5。 另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。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			求有為的政府，在可達成營運的功能下，考量朝機廠地下及立體化的設計並縮減使用面積，保留下原住居民的房舍，使得這”虎尾寮”這個近三百年的聚落不會被拆的分崩離析，不要成為另一個”美河市”，若真須拆遷請好好的規劃給市民最佳的補償，不要讓我們無棲身之處，可行聯合開發住宅配住及農業區變更為住宅區，來自建聚落，謝謝！	
21	林○坤	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
22	林○翰	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 PS：如果非徵用不可，是否可以用聯合開發的方式來處理。	同編號 5。
23	林○鴻	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
24	林○夫	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，	同編號 5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。或聯合開發	
25	林○良	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
26	林○玉	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
27	林○三	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 四、不想成為美河市的翻版。	同編號 20。
28	林○華	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	同編號 5。
29	林○吉	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。	同編號 5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p>	
30	林○宇	機廠預定地	更改通訊地址：因在外地工作，信件無法收到，煩請郵件寄至桃園市中壢區七和一街○號○樓之○。	同編號 6。
31	林○泉	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。或聯合開發</p>	同編號 5。
32	林○祥	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p>	同編號 5。
33	林○清	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p>	同編號 5。
34	林○英	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p>	同編號 5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	
35	林○銜、 林○英	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p> <p>吃的就有問題了，還說到住，我是身心障礙者，媽媽也身障，老了要去住哪裡，身障者：林○英、林○銜，孤兒寡女要去哪裡住</p>	同編號 5。
36	林○山	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p>	同編號 5。
37	林○	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。</p> <p>四、請問可用共同開發的方式嗎？</p> <p>五、敬請尊重人民住的權利。</p>	同編號 5。
38	林○	機廠預定地	<p>一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。</p> <p>二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。</p> <p>三、謹請縮小規劃用地面積並向北退</p>	同編號 5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。	
39	徐○蘭	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。或聯合開發	同編號 5。
40	陳○平	機廠預定地	(1)汐東捷運預計何時動工？ (2)土地開發會蓋甚麼類型的房子？ (3)土地開發回饋土地的成數是多少？一坪地換幾坪房？ (4)希望土地開發不要蓋住宅，希望蓋商辦和店面。 (5)侯市長說：核定馬上就會動工嗎？ (6)請回覆。	1.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。 2.有關開發後建物之使用類型部分，將視市場分析及調查土地所有權人需求後，作為投資人進場建築設計規劃依據。
41	陳○子	機廠預定地	本人為捷運汐東線機廠預定地住戶兼地主，屆時土地被徵收，房子拆遷所得不足以買房所須，因此希望主管機關能否考慮以聯合開發對居民與拆遷戶較有利，且能製造雙贏，若此實感德便。	SB11 站及機廠預定地規劃變更為捷運開發區，辦理土地開發，以保障地主參與開發權益。
42	陳○卿	SB14 車站及出入口	本人所座落之土地為汐東線 SB14 車站及出入口範圍，目前都市計畫使用分區為乙種工業區，容積率 %，面臨 25m 寬之大同路，早期因汐科火車站被徵收過一次，後因調整路線，又撤銷徵收，僅存現有之土地，本案說將工業區變更為捷運系統用地，是否考量周邊發展情形及其他捷運開發區，將本人土地變更為捷運開發區。建請依大眾捷運系統土	經評估 SB14 站東側出入口用地受捷運路線專越影響，不適宜辦理土地開發，故本次研擬都市計畫變更草案，以最小用地範圍規劃變更為捷運系統用地。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			地開發辦法第 9 條規定變更為捷開區。	
43	黃○通	SB14 車站及出入口	更改通訊地址： 原地址：新北市汐止區龍安路○巷○號○樓 新地址：新北市汐止區連興街○號○樓	同編號 6。
44	黃○媚	大同段 468-0、 469-0、 474-0、 476-1、476-5	(1)貴單位取得戶籍地址資料時間是否有問題，本人戶籍不在貴局所寄送的地址，直至 1/17 朋友通知緊急去取得。 (2)不接受以地易地。 (3)所謂市價徵收，可否詳加解釋？或有參考資料。 (4)SB13 為何要使用加油站用地，何不考慮”同興路”這側的土地，善加利用，加油站可繼續存續，繼續服務大眾，員工可繼續工作養活家人，而且加油站是我們汐止人的重要地標之一。而且大同路車流量大，為行人安全考量，出入口可考慮設置在同興路這側，相對也安全。如若 SB13 做聯合共構設置在原加油站區，大同路的交通進入黑暗期，雪上加霜更加嚴重，目前上班時間已塞車很嚴重(汐止往南港方向)。建議上班時間 7-9 點至現場查看或 FB 汐止集團抱怨塞車問題不少。公共建設沒有所謂保護區取得用地的問題，當初整條同興路道路用地徵收時全部都是保護區。(工建路至大同路) (5)請問 SB13 徵收範圍地號為何？請問有沒有考慮鄰近周圍其他地主以後可否出入的問題？例如遇”袋中袋”地主。因貴局為詳列地號，無法得知哪些是計畫/規劃的用地，有詳細的地號嗎？ (6)本人願意配合政府公共建設，由政府徵收，地號：大同段 468-0、469-0、474-0、476-1、476-5。家族土地也被切割的零散破碎。 (7)本日公聽會仍屬計畫，何時可定案？何時可徵收完成？是否有詳細的時程表？ (8)1/18 開會內容問與答，請以書面文件	1.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。 2.有關不接受以地換地部分，目前尚無規劃以地換地之方式取得本計畫所需土地。 3.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

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			回復。	<p>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。</p> <p>4.有關 SB13 站北側出入口土地開發範圍，同編號 1。</p> <p>5.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。</p> <p>6.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。</p>
45	葉○耀	昊天段 806 地號	<p>(1)本人所持有土地為汐止區昊天段 806 地號(歸戶號 653)。</p> <p>(2)該地三通檢討時，原擬定變更為停車場用地，但公展時以撤銷，因捷運出入口附近仍有停車場之需求，以利民眾轉乘，建議本土地仍在本次都市計畫變更時，仍維持變更為停車場用地。</p> <p>(3)如確有捷運出入口需求，建議可共同開發，即以停車場多目標使用原則下，同時做為捷運車站出入口使用。</p> <p>(4)詳細規則，雙方可進一步討論，謝謝！</p>	<p>有關建議汐止區昊天段 806 地號變更為停車場用地部分，經查「變更汐止都市計畫(第三次通盤檢討)案」110 年再公開展覽計畫書圖，昊天段 806 地號土地未涉及變更仍維持保護區，本計畫後續將針對汐止東湖捷運所需用地辦理都市計畫變更。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
46	詹○安	機廠預定地	土地開發何時會簽約？	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。
47	蔡○林	福德段 953、954地 號	本人持有之新北市汐止區福德段地號953、954兩筆土地，因新北市政府規劃將其納入捷運開發案，此兩筆土地皆為住二用地，長年來本人均按時繳納相關稅金。若因政府規劃發展捷運站所需，本人持有土地不知是否可以參與捷運共構，以合理價格和政府共同建設合建捷運共構案之住宅？倘若因原先的住二用地因規劃有變動致使變更為道路用地，不知新北市政府是否另有完善補償方案？謝謝！	SB12 車站北側出入口規劃變更為捷運開發區，辦理土地開發，以保障地主參與開發權益。
48	周○卿	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 四、請問有在捷運機廠用地範圍內規劃居住在此居民安居的房子嗎？我們希望以屋換屋。	同編號 5。
49	闕○子	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 四、保障本區住戶的居住權，代找社區	同編號 5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			讓里民入住。	
50	金○泰實業有限公司	機廠預定地	本公司願意配合政府變更汐止都市計畫案(捷運汐止東湖線建設計畫)建設遷移，但有幾點意見陳述如下：(1)本公司營運維繫著許多家庭的生計，為維護員工工作權益，請政府協助輔導遷廠。(2)本公司與客戶有簽訂供料契約，客戶皆為公共工程之履約廠商，為避免造成連鎖性影響，請協助是否能履約完成後再搬遷。(3)拆遷耗時且費用龐大，請政府適當補償拆遷費用及營業損失。	1.有關輔導遷廠部分，將請本府經濟發展局提供必要之協助。 2.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。 3.有關營業損失及相關地上物拆遷補償費用，將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定辦理。
51	林○鋒	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約6.1公頃，南港機廠用地約為7.1公頃，但社后機廠用地超過12公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 PS：如果非徵用不可，是否可以用聯合開發的方式來處理。	同編號5。
52	林○儒	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約6.1公頃，南港機廠用地約為7.1公頃，但社后機廠用地超過12公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬	同編號5。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			遷。 PS：如果非徵用不可，是否可以用聯合開發的方式來處理。	
53	陳○月	機廠預定地	一、建請減量規劃新北市汐止社后地區捷運機廠用地。 二、經查北市文湖線之木柵機廠用地約 6.1 公頃，南港機廠用地約為 7.1 公頃，但社后機廠用地超過 12 公頃，明顯偏高規劃。 三、謹請縮小規劃用地面積並向北退縮，避免虎尾寮百年聚落之住戶搬遷。 PS：如果非徵用不可，是否可以用聯合開發的方式來處理。	同編號 5。
54	汐止遠雄 U-TOWN 管理委員會	SB14 車站	(1)捷運局與台鐵、鐵道局會勘能通知本會，共同參與。 (2)SB14 圖面設計及規劃，進度時間表，均能有書面通知本會。	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。
55	遠東世界中心管理委員會、宏碁科學園區管理委員會、東方科學園區管理委員會、汐止遠雄 U-TOWN 管理委員會	SB14 車站	(1)遠東世界中心、宏碁大樓、東方科學園區，係為「大汐止經貿園區」之「市中心區產業園區」，以通信網路、電腦周邊、電子零組件、數位軟體、生化科技等具國際知名品牌產業為主，加上遠雄 U-TOWN 擁有購物中心、人文展覽館等完整的商業設施，滿足大汐止地區 7 大「衣、食、住、知、遊、健、美」生活需求，四大園區有近三千家企業進駐，其中不乏多家股票上市、櫃公司；每日有約近十萬人次進出，且位於汐止核心區段邊，對於汐止區稅收、就業、生活、休閒極具樞紐位置與角色。 (2)依 貴局函覆：捷運汐東線 SB14 汐科站核定站址位於汐止區大同路二段 103 巷附近，離現台鐵汐科南站出口天橋跨越位置至大同路人行道直行仍約 750 公尺。其設站出口 A、B，位置不利於四個園區上下班、往來商	同編號 54。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>旅、休閒購物等活動，擇用大眾捷運系統誘因，無助於汐止地區交通壅塞之改善。</p> <p>(3)基於上情，陳請建構汐東線捷運SB14站出口廊道，銜接現台鐵汐科南站出口，遠東世界中心園區亦願依程序無償捐獻現有土地，供增設高架廊橋，延接至園區側邊，俾利四個園區人員進出之用，還請卓參納議！</p> <p>(4)敬請 賜覆。</p>	
56	曾○鈴	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	<p>1.有關新峰段 1871 地號整筆劃為捷運開發區範圍，同編號 4。</p> <p>2.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。</p>
57	趙○彬	新峰段 1871 地號	目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
58	林○蓮	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
59	陳○華	SB14 車站及出入口	<p>本人所座落之土地為汐東線 SB14 車站及出入口範圍，目前都市計畫使用分區為乙種工業區，容積率 %，面臨 25m 寬之大同路，早期因汐科火車站被徵收過一次，後因調整路線，又撤銷徵收，僅存現有之土地，本案說將工業區變更為捷運系統用地，是否考量周邊發展情形及其他捷運開發區，將本人土地變更為捷運開發區。建請依大眾捷運系統土地開發辦法第 9 條規定變更為捷開區。</p>	同編號 42。
60	林○亨	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
61	林○延	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。	
62	張○昌	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	同編號 56。
63	廖○宗	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
64	蘇○馨	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
65	唐○蓮	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	同編號 56。
66	蘇○元	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
67	唐○菲	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
68	郭○儀	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			地),確實可能會造成市政府財務試算的短缺,但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍,其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。	
69	朱○典	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會,兩個方案範圍略有不同,但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍,一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍,建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純,由新北市政府主導開發,地主們會較為放心,也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛,也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛,用更為宏觀的角度,對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分,先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府,地主拿回 55%的住宅區土地後,配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分,此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮,不甚合理,尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故,未參與重劃為何還要回饋 45%土地,邏輯上無法理解,應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地),確實可能會造成市政府財務試算的短缺,但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍,其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	同編號 56。
70	唐○譽	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會,兩個方案範圍略有不同,但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍,一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍,建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純,由新北市政府主導開發,地主們</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
71	廖○鳳	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
72	黃○琳、 吳○德	SB13 車站	<p>主旨：為就 鈞府辦理「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設設計畫)案」，有關「捷運開發區 SB13 捷運共構」土地開發面積，應予西沿至同興路口為宜，詳如說明，請查照惠覆。</p> <p>說明：一、鈞府上開變更汐止都市計畫函文收悉。二、查上開都市計畫有關公展所示-捷運汐止東湖線路徑由汐止同興路左轉大同路一段(即 SB13 捷運共構)土地開發面積範圍仍嫌不足，遺漏面臨同興路與大同路口，現屬於保護區之部分土地，影響該土地所有權人之權益甚為巨大，懇請 鈞府考量該開發範圍之土地兼顧全體地主之共同權益，應將 SB13 捷運共構開發區西沿至同興路口為佳，為此懇請 鈞府俯允陳情人之共同請求，至為感禱。三、上開 SB13 捷運共構開發區土地，土地包含範圍有坐落新北市汐止區大同段 468、469、470、470-1、474、474-1、475-1、476-7、476、476-11 等至少 10 筆土地，除台灣中油所屬土地外，在其左側所屬之土地均屬黃氏家族等相關土地所有權人所共有，其權利義務範圍無法分割；然查 鈞府現行公開展覽有關 SB13 捷運共構開發區土地範圍僅及於大同路一段 351 號有舊建物存在之土地範圍，卻遺漏了靠近同興路同屬上面土地共有人土地範圍現為保護區之土地，如以 鈞府現有所訂之開發範圍，仍將近有百餘坪土地無法取得合理之使用，誠屬遺憾亦不合</p>	<p>考量保護區土地避免高度開發行為，且原規劃土地開發範圍之所有權人無意願參與開發，故有關 SB13 站北側出入口範圍，同編號 1。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>理，為此陳情人等強烈請求 鈞府將 SB13 捷運共構開發區土地使用範圍，西沿至同興路與大同路口，以照顧與符合相關土地所有權人之共同利益。四、本案開發土地如西沿至同興路口，捷運局可將上開十筆土地全部納入捷運開發區範圍使用，亦有利於捷運共構大樓於投資興建招標時強烈吸引建商投資意願，更而加速繁榮汐止本區域，更為侯市長的重大政績。五、綜上所述，果如 鈞府應允陳情人等之請求，該 SB13 捷運共構開發區土地將取得該土地相關所有權人之同意開發，且 SB13 站之開發規模亦將擴大且符合公眾利益與使用，誠為 鈞府與土地共有人雙贏之開發範圍。六、陳情人等深知侯友宜市長對於汐止民生線捷運開發時程十分重視，侯市長亦最為體恤市民之需求甚而最為照顧市民之權益，為此陳情人等強烈請求主管機關捷運開發局，務必以土地所有人之最大利益與捷運開發使用之最大利益為考量，准許陳情人之陳情，至感政府德便。</p>	
73	林○慧	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
74	楊○華	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	同編號 56。
75	楊○鳳	新峰段 1871	目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
		地號	<p>會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45% 的土地給市政府，地主拿回 55% 的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
76	詹○玲	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
77	詹○隆	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			地主與市政府平分(不先回饋 45%土地),確實可能會造成市政府財務試算的短缺,但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍,其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。	
78	許○華	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會,兩個方案範圍略有不同,但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍,一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍,建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純,由新北市政府主導開發,地主們會較為放心,也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛,也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛,用更為宏觀的角度,對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分,先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府,地主拿回 55%的住宅區土地後,配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分,此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮,不甚合理,尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故,未參與重劃為何還要回饋 45%土地,邏輯上無法理解,應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地),確實可能會造成市政府財務試算的短缺,但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍,其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	同編號 56。
79	許○裕	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會,兩個方案範圍略有不同,但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍,一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍,建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45%土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45%土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45%土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
80	江○淨	新峰段 1871 地號	<p>目前 SB15 站聯合開發開過兩次說明會，兩個方案範圍略有不同，但都會造成新峰段 1871 地號土地一部分在聯合開發範圍，一部分在公共設施通盤檢討重劃的範圍，建議將整筆新峰段 1871 地號都納入 SB15 聯合開發的範圍較為單純，由新北市政府主導開發，地主們會較為放心，也可避免將來土地重劃後整合與建商合建時可能產生的糾紛，也可避免將來土地重劃後整合或與建商合建時可能產生的糾紛，用更為宏觀的角度，對於捷運場站周圍的都市發展也更有助益。</p> <p>另聯合開發權益分配的部分，先前聽到的方案是地主需先回饋 45%的土地給市政府，地主拿回 55%的住宅區土地後，配合聯合開發後增加的容積再由地主與市政府評分，此方案造成地主方權</p>	同編號 56。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	市府研析意見
			<p>益被政府扒了兩次皮，不甚合理，尤其重劃需回饋 45% 土地是因為共同負擔的緣故，未參與重劃為何還要回饋 45% 土地，邏輯上無法理解，應該是直接將聯合開發增加的容積由地主與市政府平分才為公平。</p> <p>倘若 SB15 聯合開發增加的容積直接由地主與市政府平分(不先回饋 45% 土地)，確實可能會造成市政府財務試算的短缺，但新峰段 1871 地號的地主多數願意將土地全數納入聯合開發範圍，其增加的面積對於市政府財政的助益將可彌補調整容積分配後的短缺。</p>	
81	林○銜、 林○英	機廠預定地	我們沒地方住了，希望您能有國宅可以住因為我們沒錢租房子三餐也有問題，希望單位能提供協助，謝謝。	同編號 5。
82	張○滿、 葉○桂、 葉○湘、 葉○瓊	大同段 438、439 地 號及其他鄰 近地號	今年三月政府已通過汐東線興建。我們所有土地及周邊鄰居們有近萬坪地位於於汐東 SB12 同興路捷運站以及 SB13 大同路捷運站之間。若能建設必然對地方貢獻良多，亦可捐部分地以變更部分為建設用地。新北市提過有新增重大建設可和需要設施用地的機關提出，另做專案處理。	所提地號鄰近於汐東捷運 SB12 站至 SB13 站間，目前該段路線規劃為高架行經既有道路上(同興路)，尚無涉及使用所陳私有土地。

## 附件三、土地清冊



變更編號1：捷運系統用地1（SB11站北側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	北山段	1338-0	471.54	471.54	私有
2	汐止區	北山段	1340-0	64.75	64.75	私有
3	汐止區	北山段	1348-0	188.33	188.33	私有
4	汐止區	北山段	1349-0	17.72	17.72	私有
小計				742.34	742.34	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號2：捷運開發區1（SB11站及機廠）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	北山段	698-0	262.53	262.53	私有
2	汐止區	北山段	699-2	690.93	564.26	私有
3	汐止區	北山段	701-1	2,223.46	1,306.02	私有
4	汐止區	北山段	702-0	206.68	194.59	私有
5	汐止區	北山段	703-0	29.01	23.99	私有
6	汐止區	北山段	704-0	68.39	68.39	私有
7	汐止區	北山段	706-1	165.08	162.12	私有
8	汐止區	北山段	707-0	29.22	26.56	私有
9	汐止區	北山段	707-1	94.76	85.75	私有
10	汐止區	北山段	708-0	708.71	708.71	私有
11	汐止區	北山段	709-0	572.33	79.90	私有
12	汐止區	北山段	710-0	320.22	48.79	私有
13	汐止區	北山段	711-1	1,430.66	1,406.84	私有
14	汐止區	北山段	713-0	8,264.13	8,264.13	私有
15	汐止區	北山段	714-0	1,266.11	1,266.11	私有
16	汐止區	北山段	715-0	931.14	108.18	私有
17	汐止區	北山段	716-0	1,036.76	991.72	私有
18	汐止區	北山段	718-0	411.87	388.16	私有
19	汐止區	北山段	719-0	1,550.74	1,550.74	私有
20	汐止區	北山段	720-0	78.34	76.39	私有
21	汐止區	北山段	721-0	55.00	51.79	私有
22	汐止區	北山段	722-0	6,042.68	1,467.82	私有
23	汐止區	北山段	737-1	152.77	73.07	公有
24	汐止區	北山段	782-0	652.78	134.67	公有
25	汐止區	北山段	788-0	170.54	170.54	私有
26	汐止區	北山段	789-0	186.47	186.47	私有
27	汐止區	北山段	794-0	1.03	1.03	私有

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
28	汐止區	北山段	796-0	3,298.11	3,298.11	私有
29	汐止區	北山段	796-1	44.36	44.36	私有
30	汐止區	北山段	797-0	1,746.45	756.14	私有
31	汐止區	北山段	799-0	1,869.50	653.85	私有
32	汐止區	北山段	800-0	949.58	637.00	私有
33	汐止區	北山段	805-0	3,015.59	2,080.19	私有
34	汐止區	北山段	806-0	674.29	674.29	私有
35	汐止區	北山段	807-0	664.42	664.42	私有
36	汐止區	北山段	808-0	635.25	635.25	私有
37	汐止區	北山段	809-0	776.86	776.86	私有
38	汐止區	北山段	810-0	2,364.94	2,364.94	私有
39	汐止區	北山段	811-0	955.35	955.35	公有
40	汐止區	北山段	812-0	0.94	0.94	私有
41	汐止區	北山段	813-0	16.26	16.26	私有
42	汐止區	北山段	814-0	46.91	46.91	私有
43	汐止區	北山段	815-0	39.20	39.20	私有
44	汐止區	北山段	816-0	0.59	0.59	私有
45	汐止區	北山段	817-0	2.00	1.56	私有
46	汐止區	北山段	818-0	24.15	22.89	私有
47	汐止區	北山段	819-0	50.39	48.44	私有
48	汐止區	北山段	820-0	58.26	55.93	私有
49	汐止區	北山段	821-0	44.03	42.16	私有
50	汐止區	北山段	822-0	50.47	45.68	私有
51	汐止區	北山段	829-0	7,859.26	7,859.26	私有
52	汐止區	北山段	829-1	1,006.20	1,006.20	私有
53	汐止區	北山段	831-0	3,899.28	3,899.28	私有
54	汐止區	北山段	832-0	7.69	7.69	私有
55	汐止區	北山段	833-0	7.50	7.50	私有
56	汐止區	北山段	834-0	7.20	7.20	私有
57	汐止區	北山段	836-0	296.38	295.21	私有
58	汐止區	北山段	836-1	188.67	182.31	私有
59	汐止區	北山段	837-0	161.93	161.93	私有
60	汐止區	北山段	838-0	2,282.89	2,282.89	公有
61	汐止區	北山段	839-0	67.44	67.44	公有
62	汐止區	北山段	840-0	13.56	13.56	私有
63	汐止區	北山段	841-0	243.97	243.97	私有
64	汐止區	北山段	842-0	17.36	17.36	私有

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
65	汐止區	北山段	843-0	2,308.61	2,308.61	私有
66	汐止區	北山段	844-0	12.82	12.63	私有
67	汐止區	北山段	845-0	12.53	12.36	私有
68	汐止區	北山段	846-0	12.33	12.17	私有
69	汐止區	北山段	847-0	27.89	27.58	私有
70	汐止區	北山段	848-0	29.47	28.94	私有
71	汐止區	北山段	850-0	255.33	255.33	公有
72	汐止區	北山段	855-0	602.73	602.73	私有
73	汐止區	北山段	856-0	2,330.30	2,330.30	私有
74	汐止區	北山段	857-0	16.78	16.78	公有
75	汐止區	北山段	858-0	161.09	161.09	公有
76	汐止區	北山段	859-0	0.42	0.42	私有
77	汐止區	北山段	860-0	1,151.95	59.83	私有
78	汐止區	北山段	861-0	137.91	137.91	私有
79	汐止區	北山段	869-0	0.41	0.41	私有
80	汐止區	北山段	874-2	9,605.13	757.10	公有
81	汐止區	北山段	1019-0	1,267.97	787.47	私有
82	汐止區	北山段	1094-0	6.93	6.75	私有
83	汐止區	北山段	1095-0	1,716.70	1,716.70	私有
84	汐止區	北山段	1098-0	89.44	89.36	公私共有
85	汐止區	北山段	1099-0	4.87	4.82	公有
86	汐止區	北山段	1100-0	1,426.78	1,426.78	私有
87	汐止區	北山段	1101-0	618.97	618.97	私有
88	汐止區	北山段	1103-0	2.91	2.91	私有
89	汐止區	北山段	1105-0	941.17	31.59	公私共有
90	汐止區	北山段	1106-0	1.60	1.53	公私共有
91	汐止區	北山段	1107-0	19.97	19.97	公私共有
92	汐止區	北山段	1109-0	1.71	1.71	私有
93	汐止區	北山段	1110-0	4,709.43	4,211.02	私有
94	汐止區	北山段	1111-0	59.58	59.23	私有
95	汐止區	北山段	1112-0	2,187.55	2,187.55	私有
96	汐止區	北山段	1113-0	502.82	502.82	私有
97	汐止區	北山段	1116-0	5,032.63	609.48	私有
98	汐止區	北山段	1117-0	1,963.27	165.46	私有
99	汐止區	北山段	1118-0	223.81	223.81	私有
100	汐止區	北山段	1119-0	100.97	100.97	私有
101	汐止區	北山段	1121-0	214.31	214.31	私有

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
102	汐止區	北山段	1122-0	453.47	453.47	私有
103	汐止區	北山段	1123-0	3,187.25	2,966.71	私有
104	汐止區	北山段	1124-0	395.32	331.19	私有
105	汐止區	北山段	1125-0	266.71	266.71	私有
106	汐止區	北山段	1132-0	446.58	446.58	私有
107	汐止區	北山段	1134-0	170.64	170.64	私有
108	汐止區	北山段	1135-0	82.57	82.57	私有
109	汐止區	北山段	1136-0	115.94	115.94	私有
110	汐止區	北山段	1137-0	1,809.19	1,809.19	私有
111	汐止區	北山段	1138-0	56.58	56.58	私有
112	汐止區	北山段	1150-0	299.45	296.63	公有
113	汐止區	北山段	1153-0	1,112.40	568.47	私有
114	汐止區	北山段	1156-0	130.29	116.66	私有
115	汐止區	北山段	1157-0	1.97	1.97	私有
116	汐止區	北山段	1158-0	485.59	485.59	私有
117	汐止區	北山段	1159-0	343.84	343.84	私有
118	汐止區	北山段	1160-0	112.72	0.02	私有
119	汐止區	北山段	1165-0	68.61	0.71	公有
120	汐止區	北山段	1168-0	4.77	4.77	私有
121	汐止區	北山段	1169-0	3.96	3.96	私有
122	汐止區	北山段	1172-0	930.23	120.80	私有
123	汐止區	北山段	1173-0	4,942.78	4,942.78	私有
124	汐止區	北山段	1174-0	0.50	0.50	私有
125	汐止區	北山段	1175-0	5,325.50	5,325.50	公私共有
126	汐止區	北山段	1176-0	464.51	464.51	公有
127	汐止區	北山段	1177-0	2,537.73	2,537.73	私有
128	汐止區	北山段	1178-0	4,316.65	3,559.92	私有
129	汐止區	北山段	1178-2	618.34	194.79	私有
130	汐止區	北山段	1180-0	2,336.92	467.43	公私共有
131	汐止區	北山段	1181-0	389.01	389.01	私有
132	汐止區	北山段	1182-0	790.06	790.06	私有
133	汐止區	北山段	1183-0	2,975.82	2,975.82	私有
134	汐止區	北山段	1184-0	495.94	495.94	私有
135	汐止區	北山段	1188-0	204.70	204.70	公私共有
136	汐止區	北山段	1189-0	2,915.15	2,915.15	私有
137	汐止區	北山段	1190-0	341.52	341.52	公私共有
138	汐止區	北山段	1191-0	3.02	3.02	私有

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
139	汐止區	北山段	1192-0	22.06	22.06	私有
140	汐止區	北山段	1193-0	188.76	188.76	私有
141	汐止區	北山段	1194-0	193.92	193.92	私有
142	汐止區	北山段	1195-0	3.74	3.74	私有
143	汐止區	北山段	1196-0	12.11	12.11	私有
144	汐止區	北山段	1197-0	164.01	164.01	公私共有
145	汐止區	北山段	1198-0	159.65	159.65	私有
146	汐止區	北山段	1199-0	232.08	232.08	公私共有
147	汐止區	北山段	1200-0	18.48	18.48	私有
148	汐止區	北山段	1202-0	250.19	93.28	公有
149	汐止區	北山段	1203-0	232.21	211.48	公有
150	汐止區	北山段	1204-0	540.54	540.54	私有
151	汐止區	北山段	1205-0	35.48	35.48	公私共有
152	汐止區	北山段	1206-0	4,141.61	521.33	私有
153	汐止區	北山段	1206-1	3,419.19	151.33	私有
154	汐止區	北山段	1207-0	1,636.90	1,636.90	私有
155	汐止區	北山段	1208-0	312.52	276.71	私有
156	汐止區	北山段	1208-1	493.86	240.89	私有
157	汐止區	北山段	1210-0	2,156.50	2,156.50	私有
158	汐止區	北山段	1211-0	951.04	80.38	私有
159	汐止區	北山段	1212-0	6,171.27	1,753.50	私有
160	汐止區	北山段	1213-0	1,903.36	16.41	私有
161	汐止區	北山段	1218-0	4,584.87	21.79	公有
小計				165,709.24	112,272.50	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號3：捷運開發區2（SB12站北側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	福德段	818-0	4,327.27	4,327.27	私有
2	汐止區	福德段	819-0	1,909.42	1,909.42	私有
3	汐止區	福德段	821-0	726.52	718.10	私有
4	汐止區	福德段	904-0	21.07	21.07	私有
5	汐止區	福德段	928-0	32.00	32.00	公有
6	汐止區	福德段	953-0	2,233.83	2,233.83	公私共有
7	汐止區	福德段	956-0	0.57	0.57	公有
8	汐止區	福德段	963-0	4.03	4.03	公私共有
9	汐止區	福德段	1186-0	0.56	0.56	私有
10	汐止區	福德段	1187-0	97.67	97.67	私有
小計				9,352.94	9,344.52	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號4：捷運系統用地2（SB12站南側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	福德段	1107-0	268.13	268.13	私有
2	汐止區	福德段	1125-0	7.21	7.21	公有
3	汐止區	福德段	1126-0	20.57	20.57	公有
4	汐止區	福德段	1138-0	77.35	77.35	私有
5	汐止區	福德段	1259-0	159.48	159.48	私有
6	汐止區	福德段	1262-0	5.00	5.00	私有
7	汐止區	福德段	1270-0	219.53	219.53	私有
8	汐止區	福德段	1281-0	74.93	74.93	私有
9	汐止區	福德段	1287-0	19.91	19.91	私有
小計				852.11	852.11	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號5：捷運系統用地3（SB13站北側出入口）

項次	行政區	地段	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	大同段	464-0	4,726.56	3.17	私有
2	汐止區	大同段	468-0	118.39	7.17	私有
3	汐止區	大同段	469-0	10.48	10.48	私有
4	汐止區	大同段	470-0	151.07	62.26	私有
5	汐止區	大同段	470-1	151.07	107.73	私有
6	汐止區	大同段	472-0	1,717.40	248.95	私有
7	汐止區	大同段	474-0	526.79	526.79	私有
8	汐止區	大同段	475-1	75.00	75.00	私有
9	汐止區	大同段	476-0	55.16	18.55	私有
10	汐止區	大同段	476-7	107.60	81.99	私有
11	汐止區	大同段	476-11	104.82	71.64	私有
小計				7,744.34	1,213.73	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號6：捷運系統用地4（SB13站南側出入口）

項次	行政區	地段	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	工建段	1-0	92.85	92.85	公有
2	汐止區	工建段	2-0	49.36	49.36	私有
3	汐止區	工建段	3-0	40.19	40.19	私有
4	汐止區	工建段	4-0	62.75	62.75	私有
5	汐止區	工建段	5-0	77.03	77.03	私有
6	汐止區	工建段	6-0	92.63	92.63	私有
7	汐止區	工建段	7-0	94.08	94.08	私有
8	汐止區	工建段	8-0	102.60	102.60	私有
9	汐止區	工建段	9-0	106.83	106.83	私有
10	汐止區	工建段	19-0	543.10	59.16	公有
11	汐止區	同新段	155-13	681.06	119.77	公有
小計				1,942.48	897.25	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號7：捷運系統用地5（SB14站北側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	昊天段	782-3	11.47	8.68	公有
2	汐止區	昊天段	787-2	2.94	2.94	公有
3	汐止區	昊天段	788-1	1.39	1.39	公有
4	汐止區	昊天段	789-0	0.97	0.97	公有
5	汐止區	昊天段	791-0	72.72	72.72	私有
6	汐止區	昊天段	792-2	0.20	0.20	公有
7	汐止區	昊天段	792-3	0.04	0.04	公有
8	汐止區	昊天段	793-0	54.09	43.62	公有
9	汐止區	昊天段	793-1	504.06	502.84	公有
10	汐止區	昊天段	793-2	48.12	3.14	公有
11	汐止區	昊天段	793-3	49.11	8.17	公有
12	汐止區	昊天段	794-0	176.00	22.95	公有
13	汐止區	昊天段	795-1	22.60	13.18	公有
14	汐止區	昊天段	806-0	1,797.31	30.48	私有
15	汐止區	昊天段	834-0	64,903.63	130.82	公有
16	汐止區	昊天段	834-2	25.05	25.05	公有
17	汐止區	昊天段	844-1	5.16	0.06	公有
小計				67,674.86	867.25	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號8：捷運系統用地6（SB14站南側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	昊天段	845-1	151.43	151.43	公有
2	汐止區	昊天段	847-4	1,269.41	717.80	公有
3	汐止區	昊天段	848-0	26.75	26.75	公有
4	汐止區	昊天段	849-0	141.32	141.32	私有
5	汐止區	昊天段	850-0	664.91	664.91	私有
6	汐止區	昊天段	851-0	19.53	19.53	公有
7	汐止區	昊天段	852-0	78.09	78.09	私有
8	汐止區	昊天段	853-0	148.13	47.59	私有
9	汐止區	昊天段	853-1	74.07	74.07	私有
10	汐止區	昊天段	853-2	74.06	74.06	私有
11	汐止區	昊天段	854-0	20.06	20.06	公有
12	汐止區	昊天段	854-2	3.29	3.29	公有
13	汐止區	昊天段	854-3	8.50	0.39	公有
14	汐止區	昊天段	855-0	110.22	110.22	公有
15	汐止區	昊天段	855-2	7.57	7.57	公有
16	汐止區	昊天段	855-3	12.75	1.03	公有
17	汐止區	昊天段	855-4	0.26	0.26	公有
18	汐止區	昊天段	856-0	7.79	7.79	公有
19	汐止區	昊天段	857-0	10.46	10.46	公有
20	汐止區	昊天段	858-1	148.43	119.13	公有
小計				2,977.03	2,275.75	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號9：捷運系統用地7（SB14-SB15路線段）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	昊天段	942-0	4,935.37	357.77	公有
2	汐止區	昊天段	943-0	400.09	15.06	私有
3	汐止區	昊天段	946-0	62.63	20.50	私有
4	汐止區	昊天段	947-0	205.40	101.89	私有
5	汐止區	昊天段	948-0	1,793.51	930.72	私有
6	汐止區	昊天段	949-0	16.16	0.34	私有
7	汐止區	昊天段	951-0	201.14	40.26	私有
8	汐止區	昊天段	952-0	86.04	41.80	私有
9	汐止區	昊天段	953-0	213.20	25.95	公有
10	汐止區	昊天段	968-0	310.14	46.97	私有
小計				8,223.68	1,581.26	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

變更編號10：捷運開發區3（SB15站南側出入口）

項次	行政區	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	汐止區	新峰段	1836-0	2,448.00	1,342.00	公有
2	汐止區	新峰段	1869-1	1.00	1.00	私有
3	汐止區	新峰段	1871-0	3,047.00	3,047.00	私有
4	汐止區	新峰段	1873-0	467.00	467.00	公私共有
5	汐止區	新峰段	1873-1	828.00	828.00	公私共有
6	汐止區	新峰段	1874-0	1,084.00	1,084.00	私有
7	汐止區	新峰段	1874-1	283.00	283.00	私有
8	汐止區	新峰段	1875-0	1,496.00	1,496.00	私有
9	汐止區	新峰段	1876-0	65.00	65.00	私有
10	汐止區	新峰段	1881-0	994.00	27.00	公有
11	汐止區	新峰段	1882-0	296.00	5.00	公有
12	汐止區	新峰段	1892-0	985.00	985.00	私有
13	汐止區	智興段	610-2	10.00	10.00	私有
14	汐止區	智興段	629-2	683.00	20.00	私有
15	汐止區	智興段	630-2	151.00	14.00	公有
16	汐止區	智興段	631-0	169.00	54.00	公有
17	汐止區	智興段	632-0	4,724.00	2,978.00	私有
18	汐止區	智興段	896-0	1,517.00	857.00	公私共有
小計				19,248.00	13,563.00	

註：面積依實際地籍分割成果為準。

**附件四、「變更汐止都市計畫（配合捷運  
汐止東湖線建設計畫）（SB11、  
SB12、SB13、SB14、SB15 站及  
機廠）案」涉及「大眾捷運系統  
土地開發」審議事項檢核表**



**「變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠)案」涉及「大眾捷運系統土地開發」審議事項檢核表**

項目	審議內容	說明
一、審議精神	大眾捷運系統之土地開發應同時兼顧社會效益面、社會公平面與財務效益面。就社會效益觀點而言，此土地開發應能提升當地都市生活與環境品質，並塑造當地之都市意象；就社會公平觀點而言，此土地開發之受益者應適當回饋其所得予地方政府，而地方政府應將其獲得之稅收或回饋金挹注於大眾捷運系統建設及地區之公共設施；就財務效益觀點而言，此土地開發效益應能有效挹注政府捷運建設之經費。效益與公平兩者相互不衝突，大會審議類似案件時可就個案情況予以衡平之考量。	捷運汐止東湖線規劃採全線高架布設，經財務評估，營運期間本業收入(票收及附屬事業收入)可滿足營運維護成本支出，但無法使初期投入之建設成本完全自償，非自償部份由中央及路線所經轄區地方政府共同分擔。為提升建設計畫自償率，同時考量兼顧社會效益面、社會公平面與財務效益面，由主辦機關與地方政府都市發展及財主單位共同研商，將地區引進捷運系統服務後帶來交通便利，所衍生之捷運車站周邊土地增值與商業效益，以量化計算相當金額回饋挹注捷運建設經費，即土地開發效益、稅收增額財源等，均已納入捷運汐止東湖線之財務計畫修正。
二、適用範疇	本審議原則適用於大眾捷運系統建設之車站或走廊地區之都市計畫變更，其空間範圍可就個案自然地形、生態環境、市場供需、都市空間紋理等情況討論定之，並就相關法令(大眾捷運系統土地開發辦法等)之適宜性妥處。	本都市計畫變更案，變更內容包含車站出入口、通風井等相關捷運設施，並依土地徵收條例、大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法等相關法令規定辦理。
三、原則要項	<p>(一)規劃構想：變更案之規劃構想不應侷限於車站用地局部範圍，應以整體性為考量，其項目包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.走廊地區之都市計畫整體規劃構想</li> <li>2.車站之定位與功能</li> <li>3.車站周圍地區之市場分析</li> <li>4.車站周圍地區(範圍隨個案而調整)之發展計畫</li> </ol> <p>(二)落實 TOD 之捷運建設規劃原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.車站地區之開發強度應兼顧環境之承载力。</li> <li>2.土地使用項目宜引進能增加捷運運量之混合土地使用項目。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.第五章整體規劃原則已包含整體規劃構想、車站定位與功能、車站周圍地區之市場分析。</li> <li>2.第三章相關計畫與現行都市計畫概要內之相關計畫已說明車站周圍發展計畫。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.環境承载力—第四章第三節環境影響，已敘明地形地質、空氣品質、噪音、文化環境等影響。</li> <li>2.土地使用項目—第五章第一節整體規劃構想及第二節車站周圍地區市場分析，已</li> </ol>

項目	審議內容	說明
	<p>3.設計概念：車站及周圍地區宜有如下規劃設計概念：</p> <p>(1)無縫式之接駁轉運空間。</p> <p>(2)友善之行人步道及開放空間。</p> <p>(3)車站與周圍地區共享之停車空間(汽、機車停車位數量之有效控制)。</p> <p>(4)地區意象之形成。</p> <p>(5)綠色交通(如自行車)之動線、停放空間。</p> <p>(6)生態城市之概念。</p>	<p>敘明擬辦理土地開發場站基地之土地使用構想，均考量車站周邊都市機能，將以廠辦或住商機能為未來開發類型。</p> <p>3.設計理念—細部計畫土地使用分區管制要點已規定車站相關設計概念，詳細部計畫第七章第四點、第五點。</p>
	<p>(三)車站選址及開發時程：</p> <p>1.浮動式之車站選址評估，以公共利益最大、回饋最多、環境衝擊最小、外溢效果最大為考量，以利建設資本之內部化。</p> <p>2.捷運系統建設計畫與整體土地開發時程同時配合之機制。</p>	<p>1.第五章整體規劃原則已說明車站選址，包括運量、站距、用地取得、軌道定線、重大管線、都市發展及環境生態影響等，均為決定車站規劃之綜合考量因素。</p> <p>2 詳第七章實施進度及經費。</p>
	<p>(四)事業及財務計畫：</p> <p>1.土地開發對捷運建設經費自償及對鄰近地區公共設施挹注之貢獻度。</p> <p>2.土地開發之市場可行性分析。</p>	<p>1.詳第七章第三節財源籌措。</p> <p>2.詳第五章第二節車站周圍地區市場分析。</p>
	<p>(五)地區環境之衝擊(含當地之公共設施、交通、環境品質等)。</p>	<p>詳第四章發展現況分析。</p>
	<p>(六)基於公平原則之權益關係：</p> <p>1.公部門、私部門、投資者三者之分配機制。</p> <p>2.建立合理正常之地價補償制度，趨近市場正常交易價格。</p>	<p>捷運開發區後續由新北市政府捷運工程局主政辦理，有關分配機制及地價補償制度依現行法令辦理。</p>
	<p>(七)車站影響範圍之容積訂定原則(如人口發展與居住密度、粗容積、差別容積、容積調整等)及回饋方式。</p>	<p>詳細部計畫第七章土地使用分區管制要點。</p>
	<p>(八)車站之變更範圍應配置適當之緩衝綠帶，以隔離捷運使用之干擾及降低所帶來之負面影響，確保都市環境品質。</p>	<p>詳細部計畫第七章土地使用分區管制要點。</p>

# 都市計畫技師圖記頁

新北市政府辦理之變更汐止都市計畫(配合捷運汐止東湖線建設計畫)(SB11、SB12、SB13、SB14、SB15 站及機廠)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：陳■甄	技師執業執照證號：技執字第 00■90 號
技師公會名稱：台北市都市計畫技師公會	公會會員證號：北都計字第 0■1 號
技師執業機構名稱：■工程顧問股份有限公司	

技師圖記

技師簽章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

製作	
校對	

承辦 人員	
主管 人員	