

八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會 會議紀錄

- 壹、日期：114 年 12 月 23 日(星期二)下午 6 時 30 分
- 貳、地點：基隆市暖暖區八中社區廣興堂(地址：基隆市暖暖區金華街 20 號)
- 參、主持人：鄭副局長智銘
紀錄：郭泰祺
- 肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿(略)
- 伍、簡報說明：(略)
- 陸、主持人致詞：

各位八中社區的鄉親大家好，我是新北市政府捷運工程局的鄭智銘副局長，今天很感謝林里長出借場地，讓我們舉辦說明會，基隆市政府代表也有交通處處長、都市發展處科長及地政處科長出席。

基隆市政府與新北市政府在這個案子合作很密切，我們希望在都市計畫變更之前，讓鄉親們能夠知道基隆捷運未來怎麼規劃，也可以透過今日的說明會交換意見，接下來就請本局綜合規劃科科長就計畫內容進行說明，後續再開放鄉親提出寶貴意見。

壹、民眾及民意代表意見及簡要回覆

意見表達	簡要答覆說明
一、陳議員冠羽	
1. 在今年 2 月地主座談會因為變電站設置議題引發很大的爭議，當時已經有很多地主寫了意見書，簡報直到昨天才公布，我要強調資訊公開的部分，如果簡報每次都要等到開會之前才公開，這樣很難和大家討論，在事前也有地主來問我這次要討論什麼，他們只有收到一張很簡單的通知書，再麻煩新北市政府，下次開會務	有關本次會議簡報，一經確認後即上網並先提供里辦公處轉給里民參考，後續將與基隆市政府持續精進，如經雙方市政府都確認無誤後，會立即上網公告。

意見表達	簡要答覆說明
<p>必在地主拿到通知單時完整的讓大家看到詳細的會議資料。</p>	
<p>2. 上次開會的眾多意見書，在這邊沒有看到回覆，他們的意見該如何被處理、回覆，請告訴地主回應機制是什麼？讓地主知道基隆市及新北市政府有收到意見，又會在哪個程序被提出來討論？</p>	<p>有關 2 月份座談會受理之民眾陳述意見，現場發言部分均已納入會議紀錄並於本局網站上公告(於原本公告說明會之處)，本局收受之紙本陳述意見表，本局皆已與基隆市政府逐項開會討論，相關回應意見及初步處理情形將於本案都市計畫公開展覽階段、納入計畫書附件並提報基隆市都市計畫委員會審議。</p>
<p>3. 現在你們區分了 A、B 兩區，在 2 月座談會就有地主提出要參與聯合開發，請問 A、B 兩區最後是如何決定的？剛剛有提到 A 區是必要設施，只有軌道、車站、變電設施這樣嗎？上次地主提出要參與開發，要等到 B 區開發後的第 2 期才能參與嗎？這個我相信今天來的地主里民都想知道，這次基隆捷運是否會帶動周遭的發展，看了這份簡報，我會不太確定這個八堵機廠是否能帶動周遭發展。</p>	<p>考量基隆捷運係屬已核定計畫，有動工及未來通車需要，民生汐止線臺北市段計畫則於交通部審議中，故先分為 A、B 兩區，基隆捷運的第一階段施工範圍(A 區)盡量不去拆遷建物，目前 A 區的土地主要使用台鐵及大德建設公司未開發土地，不涉及建物拆遷，B 區則須俟民汐線臺北市段核定後及參酌地主意願，依通過後都市計畫變更範圍辦理用地取得。</p> <p>後續八堵機廠開發，未來將招商引入投資人，地面層作為捷運儲車、維修等空間，上方則會有平台可興建開發大樓引入住宅、商場等使用類別。</p>
<p>4. A、B 兩區以外的大自然社區會如何被規劃，他們周遭的通行、綠地及兒童遊樂的權益要怎麼被保障，這邊可能要由都發處說明，現在要做都市計畫變更的時候，大自然社區那帶會如何處理，現在的範圍只有在八堵車站靠基隆河這塊，其實沒有包含到八堵里及八南里，在上一開始上任市長時</p>	<p>目前大自然社區排除在開發區外，因為大自然社區已是既有的住宅大樓，為避免過大的拆遷，所以不納入捷運開發區範圍，除非未來大自然社區所有地主同意要申請參加捷開才會納入。另外在未來開發亦會考量大自然社區及周邊住戶的通行權利，後續八堵機廠開發後，平台上方亦會留設開放空間及綠化空</p>

意見表達	簡要答覆說明
<p>期，都發處的規劃是有包含到八堵路的圓環，還有包含到八堵國小及礦坑醫院，甚至基隆高中那一帶，現在那個方案去哪裡了，這也是我們綜合規劃報告內有核定的，所以你們現在要找地主來聯開，八堵路周遭一帶會有什麼樣的影響？</p> <p>若未來 A 區的車站完工，通勤族怎麼到車站轉乘、停車及接駁，會在哪個機制裡討論。</p>	<p>間，可提供附近鄰里使用。</p> <p>至於議員所提當時有過八堵機廠開發的規劃示意圖，係基隆市政府辦理都市設計委託研究案所提概念示意圖，本局辦理八堵機廠開發後續亦將參考該都市設計研究，但捷運開發區劃設範圍仍以機廠所需範圍為主，不會用到八堵車站以南範圍。而八堵機廠目前僅有八德橋及金華街作為聯外道路，依照目前規劃成果，A 區完工後，旅客從前後站皆得進入 SB22 站連通天橋進入車站，前後站也會佈設轉乘設施。後續待八堵機廠開發完成後，基隆市政府將與本局協調聯外交通之改善方案。</p>
<p>5. 簡報最後有一個意見統計，問每一個今天收到開會的地主意向為何，若他們在 1/31 前有回覆意見，最後程序會如何辦理？你們放了一個我不覺得一般市民看得懂的文字，叫做「依都委會審定內容為準」，大家會擔心現在簽同意書，是不是就把土地交給新北市政府或基隆市政府，若現在地上還有住人及出租的關係該如何處理？請說明這個意見統計書的用意為何？以及若沒有寄出，他們的土地會如何處理？這個是只問 A 的開發範圍，還是 B 的開發範圍也問，相信今天許多收到通知書的都不在 A 的範圍內。</p>	<p>今天的調查不代表土地就同意要交付用地，只是先提一版草案詢問鄉親建議。用地的交付依法令規定，應先經過協議價購的程序，協議不成才能辦理徵收，本次調查只是希望在未來都委會審議時能讓委員了解在地鄉親的建議，開發範圍之確定除了參考地主表達意見外，也要檢視八堵機廠使用的範圍及都市計畫委員會審議確認後才算定案，因此才會加註但書等文字，而未來進入都市計畫法定程序，各位地主亦可透過書面正式陳情提供給基隆市政府，後續相關意見將提供都委會討論及裁決。</p> <p>目前徵詢係以 A、B 全區範圍來徵詢，後續將以單一都市計畫案來送審，而機廠需整體規劃，因此雖以單一都市計畫送審，仍須在民汐線臺北市段核定及都市計畫通過後，才會進行後續第二期 (B) 用地取得及將第一期併入後進行開</p>

意見表達	簡要答覆說明
	發作業。
二、連議員恩典	
<p>1. 等一下都發處是否可以回答，八堵路這段八堵里沒有做，裡面很熱鬧外面冷冷清清，這樣我覺得很可惜，是不是藉由這次聯開一起劃進八堵里甚至八南里？請說明是否有這樣的機會？</p>	<p>114年2月座談會方案只有劃設基隆捷運設施的必要範圍，因地方民意有訴求開發意願，且考量民生汐止線及基隆捷運二階路線儲車需求，經北北基三市共識由新北市政府擔任八堵機廠開發主管機關。</p> <p>依大捷法相關規定，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發，交通部規劃的方案只有核定八堵站及出入口設施，因此捷運設施毗鄰土地可以辦理捷運開發，而八堵車站以南地區為「基隆市境內捷運場站地區都市設計暨開發策略規劃案」規劃範圍，非本次都市計畫變更範圍內，也無毗鄰八堵機廠，爰無法納入捷運開發區。</p>
<p>2. 八南里及八堵里有些人只有建物的權利，沒有土地所有權這樣要如何分配權益？</p>	<p>本局在都市計畫發布實施後會先做全面調查，依基隆市政府的規定試算建物補償費，若有土地持分可以參與開發，若沒有土地持分，會現場拍照造冊公告，符合相關規定後，後續發放補償費。</p>
三、林議員旻勳	
<p>1. 若是像副局長所講，B區若80%的人同意參加開發，20%的人不參加，那一定要100%同意，還是可以就那80%同意的範圍做切割，還是沒有所有地主100%同意，這個案子就沒辦法進行？今年我們有隨市長到新北市去觀摩，如果只有A區面積太小，沒辦法達到聯合開發提供轉乘空間及停車空間，另外像環狀線南機廠聯合開</p>	<p>針對B區範圍，將參照本次說明會的地方回饋意見及機廠設施配置的必要範圍劃設都市計畫變更方案，後續倘民汐線臺北市段計畫經交通部審議通過後，本局會與地主辦理協議價購或地主參與捷運開發，倘地主仍無意願，則評估是否可排除。而若是屬必要範圍外毗鄰土地得由土地所有權人100%同意後加入開發或不參加開發。</p>

意見表達	簡要答覆說明
<p>發案都是商辦，並沒有分給民眾作使用，目前八中里、八中里及八南里目前都沒有適合的活動空間，希望能像七堵車站有一層提供給里民使用空間。</p>	<p>未來機廠的平台將創造開放空間，後續審議上如果都委會要求回饋社會住宅、里民中心及托老托幼中心等公益設施，則依最終發布都市計畫圖仍須設置，惟這些設施未來會計入到相關的負擔，興建公共設施越多，投資人就會花費更多的成本，會影響到地主的分配權益。</p>
<p>2. 我記得之前捷運站規劃是有前後站，那剛才聽副局長說 228 紀念碑那邊是有規劃空橋，另一邊有規劃嗎？若未來 B 區沒有開發，後站是否就斷掉了？停車場的轉乘空間機車應該會比較多，未來交通處會如何處理？還是停到目前八堵路上的停車位，若可以規劃公車客運進來的迴轉空間，可以解決目前 127 巷迴轉的問題。</p>	<p>在只有 A 區興建的情況下，八中社區這側仍會有出入口可藉由空橋進入捷運站，並會配置轉乘停車位，台鐵八堵站側也會與基隆市政府共同檢討八堵路周邊沿線的轉乘車位及公車站規劃。若未來機廠核定後會整體重新配置。</p>
<p>3. 今天民眾簽了表達參與意見書，B 的這塊沒辦法 100%取得，新北捷運局未來會如何規劃？如果只有 A 我認為相當可惜，因為八堵這塊已經沒落相當的久了，以前是最繁榮的地方，希望能夠藉由這次聯開，帶動整體的繁榮，若來若有 B 區開發也可以把瓦斯相關管線配進來，讓這個地區生活更便利。</p>	<p>捷運開發區劃設原則回應同議員第 1 點發言。</p>
<p>四、鄭議員文婷</p>	
<p>1. 對於八堵要設機廠這件事情，我原本的理解跟副局長剛剛所說有些落差，八堵要設機廠是因為民生汐止線需要一個機廠，當初只有汐東及基隆捷運這樣的規劃，所以當時的機廠是設在汐止，但是後來從東湖要延伸臺</p>	<p>八堵機廠確實係因民生汐止線臺北市段計畫需求，評估須增設一座機廠，另經北北基三市協調增設機廠需求，考量民生汐止線臺北市段及基隆捷運二階路線儲車需求，以及新設機廠臨近基隆端有利於基隆捷運的營運調度，八堵車</p>

意見表達	簡要答覆說明
<p>北市區，所以才把機廠設在八堵，跟副局長剛剛說要延伸基隆，所以需要八堵設機廠是兩碼子事，八堵機廠的駐車是為了汐止民生線，他不會走基隆的任何一個路線，我不曉得這樣的理解有沒有錯誤？我想有很多民眾對這個有很多的疑問。</p>	<p>站北側有較多的閒置公有土地(台鐵用地)可利用，故建議選擇八堵車站北側新設捷運機廠。</p> <p>基隆捷運、民生汐止線臺北市段計畫及汐東捷運係屬3條路線同一路網，機電系統共用，後續可由八堵一車到底直達大稻埕或直通南港，故後續汐止和八堵機廠儲放車輛將共同服務上述3線路網。</p>
<p>2. 如果說現在這個時間點，大家覺得機廠設在八堵並不好，那是不是又要另外找別的地方蓋機廠，假設是這樣，是不是會延宕到基隆捷運的時程？</p>	<p>因為不希望影響基隆捷運通車，因此區分為A、B兩區，未來於A區完工設置SB22車站及相關必要捷運設施及機房，基隆捷運則能夠通車。</p>
<p>3. 在現階段規劃設計系統用同一套，所以車子可以共同調度，這個是規劃階段的思考，還是台北捷運公司或新北捷運公司實際營運就是會這樣做？</p>	<p>有關車輛調度，車輛由捷運公司統籌分配，因為車輛會有維修問題，因此若是同一系統路線可以銜接，車輛皆可以共用，本案於綜合規劃階段即有如此考量，也經交通部同意。實務上捷運公司也是如此調度列車共同使用。</p>
<p>五、民眾1</p>	
<p>1. 剛剛有講到車站只有大概說在哪，可不可以再進一步說明前站後站出入口在哪？</p>	<p>SB22車站使用臺鐵閒置路廊進行規劃設計，並預計建置連通天橋連結臺鐵軌道南北兩側，兩側皆有出入口可進入捷運站，北側均在目前八中社區地下道北邊空地處，南側均在台鐵八堵站東側鄰近228紀念碑處，目前基隆捷運細部設計的廠商在設計中。</p>
<p>2. 現在的A區有規劃機電機房變電站，那我想知道具體的變電站會長怎麼樣？我們上次有提出說是不是可以像南港一樣地下化，剛剛有講說這邊會是在平面上，電磁波會不會影響到大家？</p>	<p>捷運變電站是捷運機房，規模遠小於台電變電站，也沒有電塔，因為捷運本身是靠電力來運轉，因此捷運機房是不可或缺的設備及空間，並以水泥牆包覆以減少電磁波對外界影響。以本局所在環狀線機廠，裡面也有捷運機房，而捷運</p>

意見表達	簡要答覆說明
	局辦公室就在機房旁邊，是沒有相關安全疑慮的，如果是採用地下化，捷運興建成本會大幅上漲，條件上比較不可行。
3. 想問開發科科長剛剛講的獎勵有地上物補償費，以及土地參與開發的補償機制，說獎勵容積會從優，那個比例會是多少？我們才能考慮我們的意願？	地上物補償依照基隆市的規定進行補償，相關補償方式分為三種，第一種比照市價取得協議價購的款項，第二種則是參與聯合開發分配，未來分回樓地板面積，第三種領取款項保留未來參與開發的權利，但參與的權值會減半。
六、民眾 2	
這是大眾捷運相關的系統，根據法規周遭的建蔽率及容積率會提升，那要告訴我們會換什麼東西回來？是一坪換一坪還有停車位怎麼分？有些土地在不同分區，未來分配會如何分配？告訴我們以後開發會比照哪個站的回饋，後續分給地主的比例，希望政府能告訴我們坪效比。	容積率制定要尊重基隆市政府意見，本局未來會爭取容積獎勵優於住宅區參加都更獎勵的條件，以保障地主的開發權益，因目前都市計畫尚未經過都委會審議，因此無法回答確定的容積率，後續相關地主分配比例等資訊將持續積極與土地所有權人溝通及說明，以維護所有權人權益。
七、民眾 3	
我家是住在兒童遊戲區旁邊，之前我們都抗議要設機廠會對身體有不好的影響，上次很多人都反對，剛剛聽到是說不願意參加可以割開嗎？我們是不同意的，我住的好好的，也看不到基隆捷運對我的益處，如果不同意是否可以割開？	針對 B 區範圍，後續倘民汐線臺北市段計畫經交通部審議通過後，本局會核實檢視八堵機廠必要範圍，並與地主辦理協議價購，而若是屬必要範圍外毗鄰土地得由土地所有權人 100%同意後加入開發或不參加開發。 如果地主表達無意願參加，本局會檢視該筆土地是否位於捷運設施配置之必要位置，及是否有調整排除的可能。
八、民眾 4	
八中里是一個長期被忽視的里，有大片的土地被閒置，社區相當的落後，這次好不容易有這樣的機會，整個社區來做	感謝地主針對八堵機廠開發的支持，容積率回應同民眾 2 發言。

意見表達	簡要答覆說明
<p>一個聯開，我們當然樂見帶動地方及八堵地區繁榮，我這邊要補充一下，上次的會議我們是對變電站持反對，我們並沒有說不參與開發，關鍵在條件是什麼，整個在地的價值來說，目前地價偏低，假設到時候有建商進來，我們當然是希望未來有好的利益參與開發，我希望是否能把十四張當初如何談成的，把這些實例與鄉親們分享。</p>	
<p>九、民眾 5</p>	
<p>既然這塊土地要做共構，希望議員到議會是不是能提出變成站前特區，住三加都更的容積獎勵很少，讓大家都更有熱情來參與共構。</p>	<p>容積率回應同民眾 2 發言。</p>
<p>十、民眾 6</p>	
<p>如果土地在不同的分區是不是分回不同，那個比例多少？</p>	<p>考慮都市計畫之公平性，不同分區及用地的開發權益不同，公共設施用地仍需依規定辦理回饋後，才能比照住宅區地主身分參加開發。</p>

貳、結論

- 一、 本次座談會係為調查地主參與八堵機廠開發之意見說明會，後續將依規定辦理都市計畫變更草案公開展覽及說明會，公展後經基隆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。
- 二、 若於都市計畫作業期間民眾有相關意見，可於一個月內填寫陳述意見表寄送或傳真至新北市政府捷運工程局，將納入後續規劃參考。

參、 散會：下午 8 時 30 分

說明會當天照片

