

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：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年2月8日

發文字號：新北府城審字第1110183522號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000R94TEC）

主旨：檢送111年1月21日新北市都市計畫委員會第137次會議紀
錄1份，請查照。

說明：依本府111年1月14日新北府城審字第1110072261號開會通
知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堦、黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、簡委員連貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、許委員阿雪、洪委員啟東、張委員容瑛、黃委員台生、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、內政部(審議案第1案)、內政部營建署(審議案第4~5案)、財政部國有財產署(審議案第1、4~6案)、經濟部水利署第十河川局(審議案第1案)、交通部臺灣鐵路管理局(審議案第1案)、交通部鐵道局(審議案第1案)、交通部公路總局(審議案第1案)、交通部高速公路局(審議案第1案)、國防部軍備局(審議案第4~5案)、臺北市政府財政局(審議案第4~5案)、臺北市政府捷運工程局(審議案第2~3案)、新北市立圖書館(審議案第6案)、新北市政府捷運工程局(審議案第1~3案)、新北市政府交通局(審議案第1、6案)、新北市政府工務局(審議案第1、6案)、新北市政府地政局(審議案第1案)、新北市政府水利局(審議案第1案)、新北市政府經濟發展局(審議案第1、4~5案)、新北市政府民政局(審議案第1案)、新北市政府財政局(審議案第1案)、新北市政府消防局(審議案第6案)、新北市政府文化局(審議案第6案)、新北市政府農業局(審議案第1案)、新北市政府新建工程處(審議案第1、6案)、新北市政府養護工程處(審議案第1、4~6案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第1案)、新北市政府都市更新處(審議案第1案)、新北市政府體育處(審議案第1案)、新北市汐止區公所(審議案第1、6案)、新北市三重區公所(審議案第4~5案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附

件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)



裝



訂

線



新北市都市計畫委員會第 137 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 1 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案。
- 二、變更蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫(捷運開發區容積率調整)案。
- 三、變更三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)(捷運開發區容積率調整)案。
- 四、變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案。
- 五、變更三重都市計畫細部計畫(部份乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案。
- 六、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。

參、散會：上午 11 時 35 分。

案由	變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>參、再公開展覽緣起：</p> <p>汐止都市計畫於 58 年發布實施，後於 70 年、93 年分別完成通盤檢討，迄今已屆滿 10 年，依都市計畫法第 26 條之規定應辦理第三次通盤檢討，另鑑於汐止地區現有兩處都市計畫區即汐止都市計畫區及汐止大坑溪右岸中研院附近地區，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 3 條之規定辦理合併。</p> <p>本案主要計畫業經內政部都市計畫委員會 108 年 12 月 24 日第 960 次會議審議通過，依該次會議決議後續應辦事項：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」，而細部計畫內容配合主要計畫審議內容修正，並經新北市都市計畫委員會 109 年 10 月 16 日第 122 次會議審議通過，爰依內政部都市計畫委員會意見，併同辦理主要計畫及細部計畫再行公開展覽事宜，並參酌公民暨團體陳情意見，再提請新北市都市計畫委員會審議。</p> <p>肆、計畫範圍及面積：</p> <p>本案計畫範圍為汐止都市計畫，該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，本次另納入汐止大坑溪右岸中研院附近地區，重製後計畫總面積為 1,308.8013 公頃。</p>		

伍、變更內容

本案依再公開展覽後公民或團體陳情意見，酌予調整原變更方案及新增變更提案，詳表 2、表 3 及圖二至圖十五。

陸、辦理經過：

本案主要計畫及細部計畫併同辦理再行公開展覽、舉辦公開說明會及新北市都市計畫委員會專案小組研商會議，辦理經過詳述如下：

一、再公開展覽及說明會：自 110 年 1 月 29 日起再公開展覽 40 日，110 年 1 月 29 日、1 月 30 日、1 月 31 日刊登於聯合報，並於 110 年 2 月 23 日上午 10 時整、下午 2 時整及 110 年 2 月 25 日上午 10 時整、下午 2 時整假本市汐止區公所舉辦說明會。

二、新北市都市計畫委員會專案小組：

本案由本會孫委員振義(召集人)、宋委員立堦、洪委員迪光、簡委員連貴、解委員鴻年、陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，前已於 110 年 10 月 4 日、110 年 10 月 26 日、110 年 11 月 1 日及 110 年 11 月 15 日召開共 4 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一) 110 年 10 月 4 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 本次變更案內容詳表 1「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變更內容綜理表及表 2「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)」案變更內容綜理表。

2. 主計變 21 案暨細計變 14 案(社后工業區及河川區變更為道路用地及河川區(兼供道路使用))(環河道路變更案)，考量市府表示汐止地區近期已規劃及完成多項交通建設，經評估汐止社后地區現況交通情況並無立即新闢 15 公尺環河道路之急迫性

與需求性，且因徵收土地、補償建物拆遷及興闢道路所需經費龐大，目前無財源可執行該計畫，故同意撤銷本變更提案。

3. 本會已初步了解本案公民或團體陳情建議意見，請規劃單位針對本次會議下列建議意見補充相關說明資料後，續提下次會議討論並進行實質內容審查。

- (1) 針對本通檢案保護區變更案件，應先檢討並確認原劃設為保護區之原因是否存在，再予以檢討變更與否，請規劃單位應再次確認。

- (2) 本案再公開展覽後公民或團體陳情建議意見之處理原則，倘相同陳情人所提陳情意見與前次陳情位置及陳情事由等內容均相同，且前經都市計畫委員會審定在案，則維持原審定內容。除非查有相關新事證或新增陳情意見，屆時再重新檢討陳情意見並提會討論。

4. 本通檢案所提列變更案及人民陳情意見涉及交通議題部分，為強化人民陳情意見回應之研析意見內容，請市府交通局補充說明汐止社后地區整體交通規劃，且應就現況區域交通問題研提具體交通改善措施，並提供相關補充說明資料及說明文字予作業單位，以利回應民眾陳情意見，並於下次會議務必派員與會說明，以利本案審議。

5. 依內政部現行規定於計畫檢討變更涉及私有土地時，應通知地主以維護其權益，惟部分規劃方案雖未涉及土地變更，仍影響地主權益甚鉅，如採土管退縮建築方式留設道路系統之規劃方案，建議市府均應比照規定通知地主，以維周延。另請市府應針對此類規劃方案仍需審慎評估實質執行之可行性，併同提出完整配套措施，避免草率研提規劃方案，影響民眾權益。

(二) 110年10月26日第2次、110年11月1日第3次專案小組研商會議：

1. 本次各變更案本次專案小組意見詳附表 1-1、1-2、2-1、2-2 變更內容綜理表及表 3 再公開展覽逾期公民或團體陳情意見綜理表。
2. 人民陳情研析意見應對照人民陳情建議事項逐條列點式回應，以利閱讀並供委員會審議。
3. 其餘變更案內容、人民陳情案部分，請各相關單位、規劃單位依下列建議意見釐清相關疑義，並提供補充相關資料，於下次專案小組會議討論：
 - (1) 有關農業區變更類型之人民陳情意見部分，其研析意見應完整說明符合都市計畫農業區變更使用審議規範之相關規定者，始得提出變更申請，避免民眾產生誤會，故請作業單位與規劃單位討論並酌修研析意見文字內容，以作為通案性人民陳情意見回應，以茲適妥。
 - (2) 本次會議原則同意修正後提會討論之保護區檢討變更原則，其變更原則如下：
 - A. A 類保護區（具國土保安及水土保持功能者）檢討原則：考量其劃設原意具國土保安、水土保持功能，本次通檢原則上不予變更。
 - B. B 類保護區（原河川區兩側綠地變更者）檢討原則：此類保護區原屬綠地，其位置形狀均屬河岸兩側細長型街廓，考量內政部因應極端氣候建議，故本類保護區仍建議比照 A 類保護區處理，不予變更。
 - C. 惟若有其他特殊情形者（因應公共設施、重大建設及產業用地發展政策需求，經主管機關同意且經審議檢討建議變更者）予以變更，不受上述規定限制。
 - (3) 因各單位近來已於汐止地區興辦各項交通建設及工程，故經評估該地區目前無開闢 15 公尺環河道路必要性、急迫性等觀點，請酌修環河路變更案研析意見第 2 點內容。

(4) 有關細計土管配合草濫溪排水幹線用地範圍線訂定沿河川區退縮之示意圖，其說明圖例文字請再酌修，避免造成解讀誤會。

(5) 人陳第 6 案（福龍宮）：請市府民政局釐清是否有相關案例，其處理方式為何。

(6) 人陳第 12 案（工建段乙種工業區變更為道路用地）：變更後將減少人行空間、道路截角劃設問題、道路不等寬及變更範圍是否為建照法定空地等問題，且道路路型改善有限，爰請市府交通局補充說明開闢必要性、具體交通改善效益等分析，並應考量綠六變更可行性。

(7) 人陳第 42 案及第 63 案（鐵路用地變更為商業區）：因涉及民眾權益等因素後，未能有共識方案，請規劃單位就下列方案研擬規劃內容及優劣分析。

A. 方案一：維持原公展方案變更為商業區（附）。

B. 方案二：維持原計畫不變更。

C. 方案三：採分段式變更。

(8) 人陳第 60 案及第 61 案（保長坑開闢 10 公尺道路）：請市府交通局補充該道路開闢必要性及急迫性之相關說明內容，俾利納入研析意見及後續變更案變更理由說明。

(9) 人民陳情編號第 98 案（林明坤）：有關陳情建議事項涉及基隆捷運部分，請補充對應之研析意見內容。

(三) 110 年 11 月 15 日第 4 次專案小組研商會議：

1. 本次提會討論通過內容分別詳附表 1-1、1-2、2-1、2-2 變更內容綜理表及表 3 再公開展覽逾期公民或團體陳情意見綜理表。

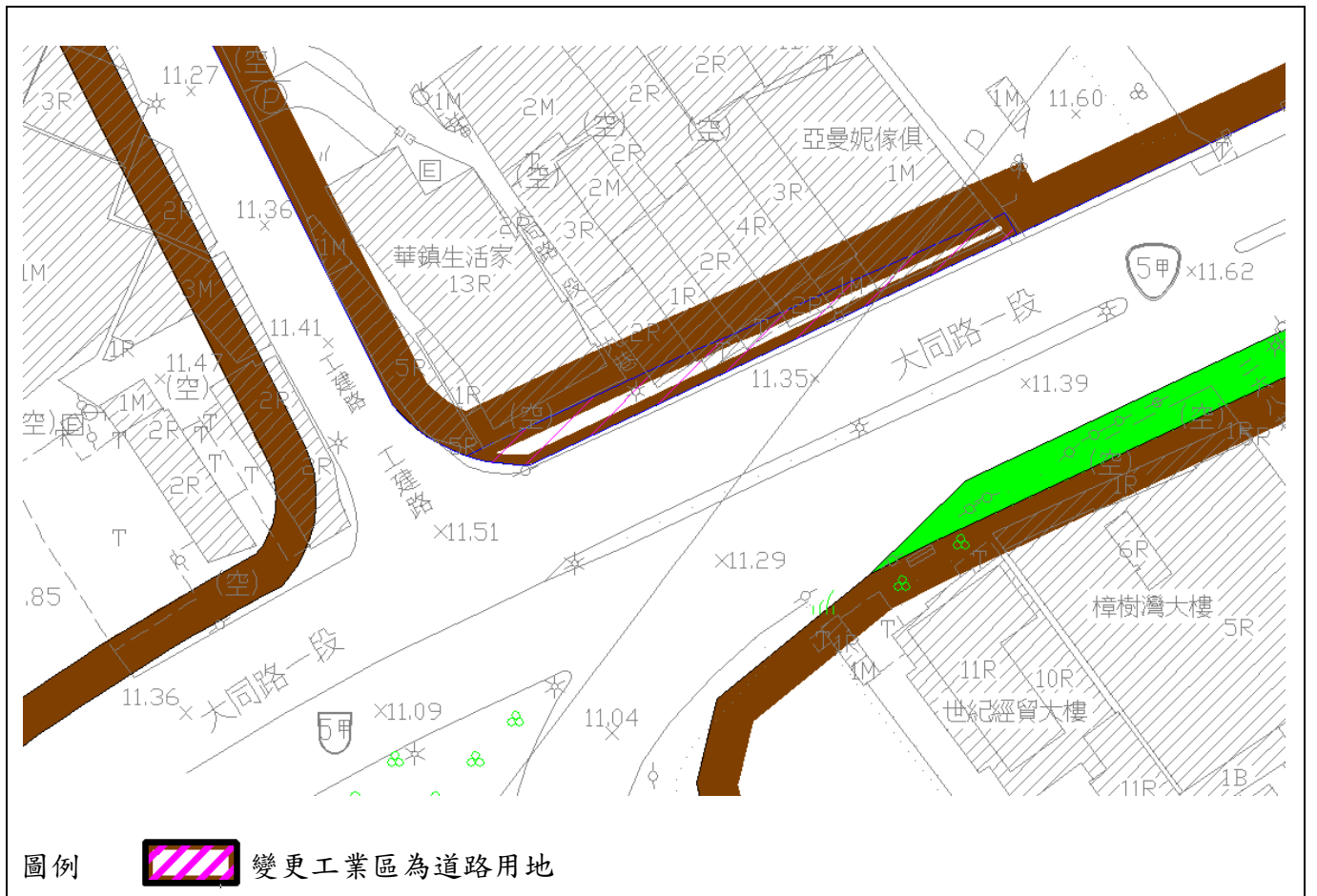
2. 人民陳情第 12 案（工建段乙種工業區變更為道路用地）：因涉及國產署意見，爰請市府交通局提供交通疏導、具體改善效益、開闢經費及期程等分析說明資料，並請規劃單位蒐集涉及合法建築物及土地權屬等相關分析資料後，逕提大會審議。

	<p>3. 本案主要計畫經本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容經作業單位確認後，續提大會審議；另本案細部計畫涉及土地使用管制要點部分，請續提下次專案小組會議審議。</p> <p>柒、公民或團體陳情意見：</p> <p>本案再公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 150 件，其中 149 件公民或團體陳情意見業經專案小組研商會議討論均獲具體建議意見（詳表 4）。</p> <p>捌、提大會審議事項：</p> <p>公民或團體陳情意見第 12 案（工建段乙種工業區變更為道路用地），經市府交通局評估該地區道路需求，建議拓寬 3 公尺增加 1 車道。經專案小組審議決議因涉及國產署意見，爰請市府交通局提供交通疏導、具體改善效益、開闢經費及期程等分析說明資料後，逕提大會審議（詳表 1 及圖一）。</p> <p>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、除下列意見外，其餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過：</p> <p>（一）再公開展覽後公民或團體陳情意見第 12 案，依本次提會方案二通過，切結內容授權作業單位與國產署研議後納入計畫書載明。</p> <p>（二）新增第 3 案「河川區兼供道路使用」修正為「道路用地兼供河川使用」，以利後續開闢及用地取得作業。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表 1 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案公民或團體陳情意見綜理表（本次提會審議案件）

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會內容	市都委會 決議															
12	<p>新北市交通局 汐止大同路 (工建路上、 下游路段) 工建段 398 及 600 地號</p> <p>(109年9月18 日新北交規字 第 1091792952 號函)</p>	<p>一、考量未來區域整體路網，廖議員先翔另於 109 年 9 月 14 日建議將案址大同路(工建路以東，工建段 398 地號等公有土地)併納入旨案通檢範圍。</p> <p>二、旨案提供前揭路段交通需求評估如下，供貴局參酌：</p> <p>(一) 現況車道配置：議員建議拓寬路段大同路(工建路一新台五路)往西方向單向配置為 4 車道，包含 2 直行及 2 轉向車道。其前、後路段於工建路以東單向配置為 3 直行車道，於新台五路以西單向配置為 3 直行車道。</p> <p>(二) 交通量：大同路尖峰小時交通量往西約為 1,620PCU、新台五路/大同路路口服務水準為 E 級。</p> <p>(三) 經檢視前開車道配置及交通量資料，配合汐止都市計畫第 3 次通盤檢</p>	<p>(市都委會第 4 次專案小組) 酌予採納。</p> <p>新增理由： 配合交通局道路拓寬計畫，都市計畫配合變更。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠十七東北側</td> <td>工業區 (0.0928)</td> <td>道路用地 (0.0928)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 經市府交通局考量未來區域整體路網，並評估車道配置及交通量，將辦理「大同路(工建路以東一新台五路)」道路拓寬計畫，未來將可疏解地區車流，改善交通擁塞之情形。</p>	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	綠十七東北側	工業區 (0.0928)	道路用地 (0.0928)	<p>(市都委會第 4 次專案小組)</p> <p>因涉及國產署意見，爰請市府交通局提供交通疏導、具體改善效益、開闢經費及期程等分析說明資料，並請規劃單位蒐集涉及合法建築物及土地權屬等相關分析資料後，逕提大會審議。</p>	<p>本案初步研提 2 種規劃方案，提請大會審議，其規劃方案內容如下：</p> <p>方案 1：酌予採納。 說明： 本市汐止區工建段 398、600 地號等 2 筆完整國有土地變更為道路用地，未來建築物指定建築線時，可避免建築物佔用國有土地，且利於道路主管機關接管維護、道路設計及使用彈性。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠十七東北側</td> <td>工業區 (0.0928)</td> <td>道路用地 (0.0928)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 經市府交通局考量未來區域整體路網，並評估車道配置及交通量，將辦理「大同路(工建路以東一新台五路)」道路拓寬計畫，未來將可疏解地區車流，改善交通擁塞之情形。</p> <p>方案 2：部分採納。 說明： 本市汐止區工建段 398 地號國有土地</p>	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	綠十七東北側	工業區 (0.0928)	道路用地 (0.0928)	<p>1. 依本次提會方案 2 規劃內容通過，惟切結內容授權作業單位與國產署研議後納入計畫書載明。</p> <p>2. 前開切結土地範圍應以原汐止區工建段 600 地號土地分割前完整土地範圍為準。</p>
位置	變更內容																					
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
綠十七東北側	工業區 (0.0928)	道路用地 (0.0928)																				
位置	變更內容																					
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
綠十七東北側	工業區 (0.0928)	道路用地 (0.0928)																				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會內容	市都委會 決議								
		<p>討新增 15M 都市計畫道路辦理「大同路（工建路以東—新台五路）」拓寬，建議拓寬 3 公尺增加 1 車道初步評估效益如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新闢 15M 都市計畫道路前：旨案路段可增加 1 直行車道順接前、後路段，以減少路段瓶頸。 2. 新闢 15M 都市計畫道路後：旨案路段可視實際車流情形調整作為右轉車道，未來將有利疏解右轉（西往北）15M 都市計畫道路車流，並可串聯新增社后地區 15M 環河計畫道路。 				<p>變更為道路用地，以利道路主管機關接管維護、道路設計及使用彈性；因同段 600 地號土地因已納入更新事業計畫案（本市汐止區工建段 916 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案），考量國有財產權益及道路開闢需求，不變更為道路用地，惟涉及更新事業計畫部分，應於更新事業計畫載明該土地範圍供公眾道路通行使用，並切結得同意供道路主管機關優先開闢使用。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1" data-bbox="1473 703 1951 890"> <thead> <tr> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠十七東北側</td> <td>工業區 (0.0271)</td> <td>道路用地 (0.0271)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由：</p> <p>經市府交通局考量未來區域整體路網，並評估車道配置及交通量，將辦理「大同路（工建路以東—新台五路）」道路拓寬計畫，未來將可疏解地區車流，改善交通擁塞之情形。</p>	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	綠十七東北側	工業區 (0.0271)	道路用地 (0.0271)	
位置	變更內容														
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
綠十七東北側	工業區 (0.0271)	道路用地 (0.0271)													



圖一 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案新增變更案變更示意圖

表 2-1 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變更內容綜理表

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
九	九	九	長興街二段附近鐵路用地	鐵路用地(0.0457)	住宅區(附)(0.0069) 商業區(附)(0.0311) 道路用地(0.0077)	配合台鐵局無使用需求範圍及權屬，變更為鄰近分區。 附帶條件： 需與本府簽訂協議書，並參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，捐贈 50% 土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積，但其捐獻數額不得低於鄰近使	1. 參酌人民陳情案第 27 案。 2. 細部計畫重編後第二十案。	(市都委會第 4 次專案小組)修正理由： 一、配合本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，本市通案性回饋原則採捐贈 45% 作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，得改以繳納代金方式折抵；另考量本市再發展區檢討及劃定原則，於土地所有權人未完成前開捐贈條件前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定興建建築物。 二、依前開通案性回饋原則及再發展區劃定原則，本案公共設施用地變更為住宅區(再)(附)及商業區(再)(附)，且於未完成捐贈前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定辦理，其利於土地所有權人土地利用及計畫可執行性。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議											
			位置	變更內容		變更理由			備註										
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
					用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔。	<p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">九</td> <td rowspan="3">長興街二段附近鐵路用地</td> <td rowspan="3">鐵路用地 (0.0457)</td> <td>住宅區(再) (附) (0.0069)</td> </tr> <tr> <td>商業區(再) (附) (0.0311)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.0077)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由： 配合台鐵局無使用需求範圍及權屬，變更為鄰近分區。</p> <p>修正後附帶條件： 參照「公共設施用地專案通盤檢討」處理原則，應捐贈45%土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得改以繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	九	長興街二段附近鐵路用地	鐵路用地 (0.0457)	住宅區(再) (附) (0.0069)	商業區(再) (附) (0.0311)	道路用地 (0.0077)	
變更編號	位置	變更內容																	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
九	長興街二段附近鐵路用地	鐵路用地 (0.0457)	住宅區(再) (附) (0.0069)																
			商業區(再) (附) (0.0311)																
			道路用地 (0.0077)																

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							<p>可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積，但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔；未完成捐贈前，住宅區（再）（附）容積率以 132%計（約原住二 240%之 55%），商業區（再）（附）容積率以 176%計（約原商業區 320%之 55%）。</p> <p>修正後備註：</p> <p>1. 參酌人民陳情案第 27 案及再公開展覽人民陳情案第 42、63 案。</p> <p>2. 細部計畫重編後第二十案。</p>		
十一	十一	十一	公十南側工業區	工業區 (0.0021)	住宅區 (附) (0.0021)	<p>1. 本工業區自民國 63 年汐止都市計畫（樟樹灣、北社后、江北里、保長坑部份）案即劃設，惟民國 99 年變更汐止都市計畫（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</p>	<p>1. 參酌第 150 案疑義案決議。</p> <p>2. 細部計畫重編後第二十九案。</p>	<p>（市都委會第 4 次專案小組）</p> <p>修正理由：</p> <p>配合本市再發展區檢討及劃定原則，於土地所有權人未完成前開捐贈條件前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定興建建築物，於未完成捐贈前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定辦理，其利於土地所有權人土地利用及計畫可執行性。</p>	依市都委會專案小組初步建議通過。

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議									
			位置	變更內容		變更理由			備註								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
					<p>地)案後,僅剩本區零星存在。</p> <p>2. 周邊已無其他工業區,且為第二種住宅區及道路所包圍,變更為毗鄰分區。</p> <p>附帶條件: 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」,應捐贈百分之三十七以上之公共設施用地,考量本基地面積狹小,故得採繳納代金方式辦理,捐獻代金之數額,由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積,但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同</p>	<p>修正後變更內容:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十一</td> <td>公十南側 工業區</td> <td>工業區 (0.0021)</td> <td>住宅區 (再) (附) (0.0021)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註:表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由:</p> <p>1. 查變更土地(現行係汐止區金龍段 987 地號)係屬 63 年 9 月 12 日發布實施「汐止都市計畫(樟樹灣、北社后、江北里、保長坑部份)案」之北社后地區「工業區」範圍內(面積約 7.83 公頃),後於 99 年 2 月 26 日發布實施「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」,僅剩面積狹小工業區,不利於開發利用。</p> <p>2. 周邊已無其他工業區,且為住宅區及道路所包圍,故檢討變更為毗鄰分區。</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	十一	公十南側 工業區	工業區 (0.0021)	住宅區 (再) (附) (0.0021)	
變更編號	位置	變更內容															
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
十一	公十南側 工業區	工業區 (0.0021)	住宅區 (再) (附) (0.0021)														

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
					分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔，未繳納代金前，仍比照工業區管制之。另捐贈比率及繳納代金相關事宜應與市府簽訂協議書規範之。		<p>修正後附帶條件： 參照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」處理原則，應捐贈37%土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得改以繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積，但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔；未完成捐贈前，住宅區（再）（附）容積率以151%計（約原住二240%之63%）。</p> <p>修正後備註： 1. 參酌第150案疑義案決議。 2. 細部計畫重編後第二十九案。</p>		
十七	十八	十八	汐止警察分局北側機關用地	機關用地(0.0395)	住宅區(附)(0.0395)	<p>1. 考量警察局無用地需求調整，配合檢討變更為毗鄰分區。 2. 依本市公共設施用地專案通盤檢討案原則，私有面積小於500</p>	<p>1. 參酌第36、37案人陳意見辦理。</p> <p>(市都委會第4次專案小組) 修正理由： 一、配合本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，本市通案性回饋原則採捐贈45%作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，得改以繳納代金方式折</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
					<p>平方公尺者，維持現行用地，並得以繳納代金方式申請變更為可建地。考量行政程序本案辦理期程較內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」優先啟動，爰納入本案通盤檢討辦理。</p> <p>附帶條件： 需與本府簽訂協議書，並參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，捐贈 50% 土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後</p>	<p>2. 變更範圍依中正段 907、910、911、912、913、930、931 地號等私人土地範圍為準。</p> <p>3. 細部計畫重編後第二十三案。</p>	<p>抵；另考量本市再發展區檢討及劃定原則，於土地所有權人未完成前開捐贈條件前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定興建建築物。</p> <p>二、依前開通案性回饋原則及再發展區劃定原則，本案公共設施用地變更為住宅區(再)(附)，且於未完成捐贈前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定辦理，其利於土地所有權人土地利用及計畫可執行性。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十七</td> <td>汐止警察分局北側機關用地</td> <td>機關用地 (0.0395)</td> <td>住宅區 (再)(附) (0.0395)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 考量本府警察局已無用地使用需求，故配合檢討變更為毗鄰分區。</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	十七	汐止警察分局北側機關用地	機關用地 (0.0395)	住宅區 (再)(附) (0.0395)	
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)															
十七	汐止警察分局北側機關用地	機關用地 (0.0395)	住宅區 (再)(附) (0.0395)															

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積,但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍;估價所需費用,亦由申請人負擔。	<p>2.依本市公共設施用地專案通盤檢討案原則,私有面積小於500平方公尺者,維持現行用地,並得以繳納代金方式申請變更為可建地。考量行政程序本案辦理期程較內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」優先啟動,爰納入本案通盤檢討辦理。</p> <p>修正後附帶條件: 參照「公共設施用地專案通盤檢討」處理原則,應捐贈45%土地作為公共設施用地,惟考量基地面積狹小,故得改以繳納代金方式折抵;捐獻代金之數額,由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積,但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍;估價所需費用,亦由申請人負擔;未完成捐贈前,住宅區(再)(附)容積率以132%計(約原住二240%之55%)。</p> <p>修正後備註: 1.參酌第36、37案人陳意見辦理。</p>			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							2. 變更範圍以本市汐止區中正段 907、910、911、912、913、930、931 地號等私人土地範圍為準。 3. 細部計畫重編後第二十三案。		
二十一	二十二	--	社后工業區 及河川區	工業區 (2.7008) 綠地用地 (0.0775)	道路用地 (2.7783) 河川區 (兼供道 路使用) (1.1331)	1. 本次環河道路路線屬市府交通局原規劃環河快速道路路線，惟因推動有其難度，爰改新設 15 公尺平面環河道路，另區內南北向道路僅有中興路及南陽街，前開道路尖峰時段經常性壅塞，爰增設南北向道路，預留新路廊以紓解計畫道路不足造成交通瓶頸，完善社后及樟樹灣地區整體交通路網動線。 2. 為減少建屋拆遷，優先將現況河川區內部分已施作防汛道路範	1. 土地取得方式以容積移轉為原則，不主動拆除地上物，惟必要時可採一般徵收辦理，完成道路興闢。 2. 細部計畫重編後第十	(市都委會第 1、3 次專案小組) 撤銷本變更提案。 理由： 1. 經市府交通局 110 年 11 月 4 日新北交規字第 1102085874 號函查告，近期汐止地區刻正辦理重大交通建設及交通改善工程如下： (1) 汐止社后地區刻正辦理康寧街增設南入匝道銜接國道 1 號工程：該工程已於 110 年 8 月開工，完工後預計可轉移原汐止交流道及其周邊道路約 27% 交通量、旅行時間節省約 20 分鐘。 (2) 同興路穿越地下道至康寧街工程：預計完工後可有效轉移中興路車流量，改善其壅塞情形，已於 109 年 3 月開工，預計 112 年 12 月完工。 (3) 康寧街（康寧街 751 巷至連峰街）拓寬：配合國 1 汐止南入匝道工程之聯	依市都委會專案小組初步建議通過。

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					圍土地納入檢討變更為河川區兼供道路使用，未來一併進行道路規劃設計。	四案。 絡道拓寬，並於 109 年 11 月完成拓寬至 14 公尺、雙向各 2 車道。 (4) 康寧街（康寧街 747 號至康寧街 541 巷）拓寬：刻正將原雙向各 1 車道拓寬至雙向各 2 車道，並一併改善人行道道路環境。 (5) 市府相關單位已於 109 年 1 月完成吉林街瓶頸路段（南陽街至內二水門）拓寬為 7 公尺。 (6) 市府相關單位持續依地方需求檢討公車路線，並持續推動汐東捷運線建設。 2. 考量汐止地區近期已規劃及完成多項交通建設，汐止交通已有初步改善，與地方民意溝通並了解地區交通需求後，經評估汐止社后地區無立即新闢 15 公尺環河道路之急迫性及需求性。 3. 綜合上述，經本府重新評估後，原環河路變更提案本次通檢案維持原計畫不變更；長期就未來地方交通需求持續研議可行改善方案並進行財務、工程之可行性評估，倘若後續涉及都市計畫調整，屆時再配合辦理個案變更。			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
二十二	二十三	--	社后地區農業區、下水道用地(供抽水站使用)及河川區	農業區 (0.2374)	道路用地 (0.2374)	1. 本次環河道路路線屬市府交通局原規劃環河快速道路路線，惟因推動有其難度，爰改新設 15 公尺平面環河道路，另區內南北向道路僅有中興路及南陽街，前開道路尖峰時段經常性壅塞，爰增設南北向道路，預留新路廊以紓解計畫道路不足造成交通瓶頸，完善社后及樟樹灣地區整體交通路網動線。 2. 為減少建屋拆遷，優先將現況河川區內部分已施作防汛道路範圍土地納入檢討變更為河川區兼供道路使用，未來一併進行道路規劃設計。	1. 土地取得方式以容積移轉為原則，不主動拆除地上物，惟必要時可採一般徵收辦理，完成道路興闢。 2. 細部計畫重編後第十五案。	(市都委會第 1、3 次專案小組) 併重新公展編號第 21 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	下水道用地 (供抽水站使用) (0.0609)	下水道用地 (供抽水站及道路使用) (0.0272)							
	河川區 (0.1361)	道路用地 (0.0337)	河川區 (兼供道路使用) (0.1361)						

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
二十六	二十九	--	文小九南側住宅區	住宅區 (0.0168)	文小用地 (0.0168)	配合現況為學校圍牆使用及權屬(國產署)辦理。	<p>1. 參酌人民陳情案第50案。</p> <p>2. 將依國有土地撥用相關規定辦理。</p> <p>3. 細部計畫重編後第九案。</p> <p>(市都委會第3次專案小組)</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 本通檢案自100年著手辦理都市計畫檢討變更，其陳情土地原為本市汐止區長安段1261、1263、1266地號3筆土地，涉及本通檢案重新公展編號第26案，該變更案係依現況學校使用範圍及權屬檢討變更住宅區為文小用地，業經108年12月24日內政部都委會第960次會議審議通過，先予敘明。</p> <p>2. 因上開地號土地於本通檢案審議期間，依土地實際使用現況辦理土地分割為本市汐止區長安段1261、1261-1、1263、1263-1、1266、1266-1地號6筆土地，並經相關單位於103年11月14日辦理現地測量，確認學校使用範圍僅涉本市汐止區長安段1261、1263、1266地號3筆國有土地，惟同段1261-1、1263-1、1266-1地號3筆國有土地，現況係出租供私人使用，非屬學校圍牆範圍內。</p> <p>3. 綜上，本通檢案重新公展編號第26案，其變更理由係依學校實際使用範圍檢討</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議									
			位置	變更內容		變更理由			備註								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
							<p>變更住宅區為文小用地，故配合土地分割結果酌予調整變更範圍，僅變更本市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號 3 筆國有土地，併同修正變更面積，以符規劃原意。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二十六</td> <td>文小九南側住宅區</td> <td>住宅區 (0.0146)</td> <td>文小用地 (0.0146)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由： 配合現況為學校實際使用範圍及權屬（國產署）辦理。</p> <p>修正後備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參酌人民陳情案第 50 案及再公開展覽人民陳情案第 150 案。 2. 將依國有土地撥用相關規定辦理。 3. 細部計畫重編後第九案。 4. 變更內容依學校實際使用範圍為準，即檢 	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	二十六	文小九南側住宅區	住宅區 (0.0146)	文小用地 (0.0146)
變更編號	位置	變更內容															
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
二十六	文小九南側住宅區	住宅區 (0.0146)	文小用地 (0.0146)														

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
							討變更本市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號土地為文小用地。											
二十七	三十	--	配合基隆河治理計畫線調整	詳表 2-2		細部計畫重編後第二十六案。												
三十	三十三	--	文小八用地	住宅區(附)(2.0133) 附帶條件： 1. 以整體文小八為範圍，並檢附完整的範圍內私有土地所有人同意書。 2. 應無償捐贈	配合市府教育局無文小八用地需求，爰採變更住宅區並附帶條件，後續由土地所有權人自擬細部計畫方式辦理。	1. 本案業經變更範圍內土地所有權人同意採捐贈 50% 土地供公共設施使用，使用分區由文小變更為住宅區。	<p>(市都委會第 2 次專案小組)</p> <p>修正理由： 配合本市刻正辦理之「公共設施用地專案通盤檢討」案通案性回饋原則，調整捐贈比例及其相關內容。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三十</td> <td>文小八用地</td> <td>文小用地 (2.0133)</td> <td>住宅區(附) (2.0133)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由： 配合市府教育局無文小八用地需求，爰採變更住宅區並附帶條件，後續由土地所有權人自擬細部計畫方式辦理。</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	三十	文小八用地	文小用地 (2.0133)	住宅區(附) (2.0133)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)															
三十	文小八用地	文小用地 (2.0133)	住宅區(附) (2.0133)															

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				50%供公共設施使用。 3. 本案須另擬細部計畫，並優先劃設開放性公共設施等5項公設，且公設位置以劃設於南側為原則。 4. 土地所有人應於本次通檢發布實施之日起3年內	2. 後續土地所有人需自擬細部計畫，有關土地開發方式由土地所有人於擬訂細部計畫時研商合適之開發方式，爰不於主要計畫變更階段確認本案之開發方	修正後附帶條件： 1. 以整體文小八為範圍，並檢附完整標的範圍內私有土地所有人同意書。 2. 應無償捐贈45%供公共設施使用。 3. 本案須另擬細部計畫，並優先劃設開放性公共設施等5項公設，且公設位置以劃設於南側為原則。 4. 土地所有人應於本次通檢發布實施之日起3年內與新北市簽訂協議書，俟完成自願捐贈予新北市政府手續後，始得依都市計畫程序發布實施、申請建照執照，逾期未完成者，即視為不同意附帶條件規定，待下次通盤檢討時檢討變更。 修正後備註： 1. 本案業經變更範圍內土地所有人同意採捐贈45%土地供公共設施使用，使用分區由文小用地變更為住宅區。 2. 後續土地所有人需自擬細部計畫，有關土地開發方式由土地所有人於擬訂細部計畫時研商合適之開發方式，爰不於主要計畫變更階段確認本案之開發方式，開發方式得採市地重劃及私人捐贈。			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				與北新市簽訂協議書，俟完成自願捐贈予新北市政府後，依計畫程序實施、申請執照，逾期未成者，視為同意帶規定，下次盤	北訂成捐新政續得市程布申照逾完，即不附件條件，待通				

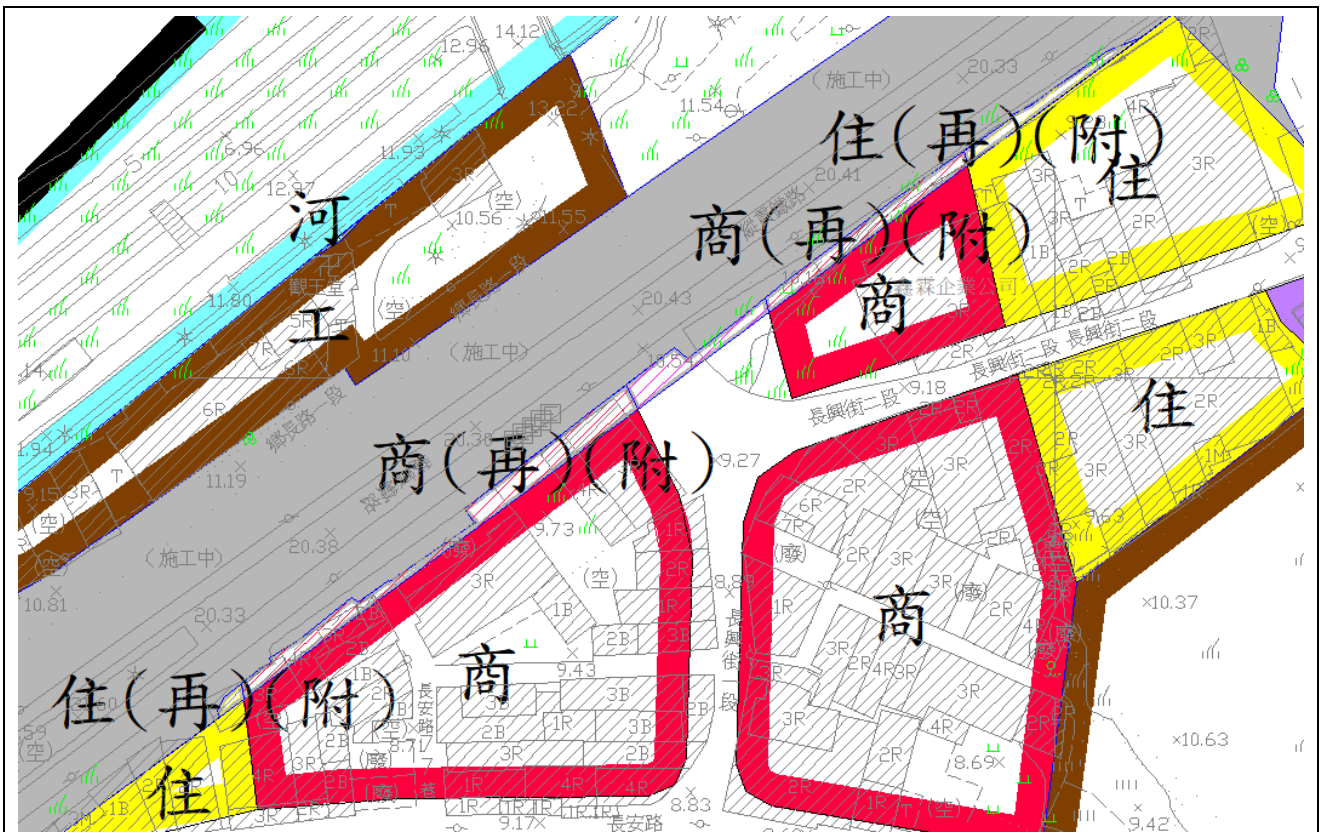
重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議											
			位置	變更內容		變更理由			備註										
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
					時檢討變更。														
三十二	三十五	--	吉林街附近地區	農業區 (0.0193)	道路用地 (0.1415)	吉林街現況路幅僅約6~8公尺不等寬，經市府交通局及捷運局評估考量汐民線捷運墩柱落墩位置及地區道路交通流量需求，確認吉林街至福德三路路段全段為16公尺寬道路即可滿足交通需求量，爰配合將需求範圍變更為道路用地。	1. 逾期人陳第19案。 2. 細部計畫重編後第三十案。	(市都委會第3次專案小組) 修正理由： 配合環河道路變更案(主變21及主變22)撤案，及108年「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)」案內容，因應路型調整變更都市計畫內容。 修正後變更內容：											
				綠地用地 (0.0278)															
				住宅區 (0.0944)															
				高速公路用地 (1.1060)	高速公路用地兼供道路使用 (1.1060)														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">三十二</td> <td rowspan="4">吉林街附近地區</td> <td>農業區 (0.0203)</td> <td rowspan="3">道路用地 (0.1426)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (0.0278)</td> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.0945)</td> </tr> <tr> <td>高速公路用地 (1.1062)</td> <td>高速公路用地兼供道路使用 (1.1062)</td> </tr> </tbody> </table>		變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	三十二	吉林街附近地區	農業區 (0.0203)	道路用地 (0.1426)	綠地用地 (0.0278)	住宅區 (0.0945)	高速公路用地 (1.1062)	高速公路用地兼供道路使用 (1.1062)
變更編號	位置	變更內容																	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																
三十二	吉林街附近地區	農業區 (0.0203)	道路用地 (0.1426)																
		綠地用地 (0.0278)																	
		住宅區 (0.0945)																	
		高速公路用地 (1.1062)	高速公路用地兼供道路使用 (1.1062)																
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。																			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
三十四	--	--	新峰段保護區	保護區 (0.0156)	住宅區 (附) (0.0156)	<p>新峰段 4、51、52 地號土地係 78 年變更汐止都市計畫第一次公共設施通盤檢討案由綠地用地變更為保護區，理由係考量市府財政問題，另查 78 年都市計畫綠地用地檢討原則，屬鐵路兩旁之綠地，除鐵路及道路必要範圍外，其餘土地併鄰近分區，惟</p>	<p>1. 參酌逾期人民陳情案第 13 案。 2. 細部計畫重編後第三十案。</p>	<p>修正後變更理由： 吉林街現況路幅僅約 6~8 公尺不等寬，經市府交通局及捷運局評估，考量汐民線捷運墩柱落墩位置及地區道路交通流量需求，經評估後吉林街至福德三路路段全段為 16 公尺寬道路即可滿足交通需求量，爰配合交通建設計畫將需求範圍變更為道路用地。</p> <p>修正後備註： 1. 參酌逾期人民陳情第 19 案及再公開展覽人民陳情案第 65 案。 2. 細部計畫重編後第三十二案。</p> <p>(市都委會第 2 次專案小組)</p> <p>修正理由： 1. 陳情案前於 107 年提出變更為可建築土地之陳情訴求，業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審決，變更為住宅區(附)並應依附帶條件規定辦理，其參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，附帶條件應捐贈回饋 50% 土地作為公共設施用地，先予敘明。</p>	依市都委會專案小組初步建議通過。

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議									
			位置	變更內容		變更理由			備註								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
					<p>上開地號土地變更為保護區。考量該3筆土地其都市計畫規劃原意為綠地，且未鄰河川區，爰依其規劃原意屬綠地用地性質，依公共設施用地檢討變更原則，變更為毗鄰住宅區(附)。</p> <p>附帶條件： 需與本府簽訂協議書，並參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，捐贈50%土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更</p>		<p>2. 惟配合本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，本市通案性回饋原則採捐贈45%作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，得改以繳納代金方式折抵；另考量本市再發展區檢討及劃定原則，於土地所有權人未完成前開捐贈條件前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定興建建築物。</p> <p>3. 依前開通案性回饋原則及再發展區劃定原則，本案公共設施用地變更為住宅區(再)(附)，且於未完成捐贈前，容積率酌予調降，俟完成捐贈條件後，始得依基準容積率規定辦理，其利於土地所有權人土地利用及計畫可執行性。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三十四</td> <td>新峰段 保護區</td> <td>保護區 (0.0156)</td> <td>住宅區(再) (附) (0.0156)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	三十四	新峰段 保護區	保護區 (0.0156)	住宅區(再) (附) (0.0156)
變更編號	位置	變更內容															
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
三十四	新峰段 保護區	保護區 (0.0156)	住宅區(再) (附) (0.0156)														

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積，但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔。</p>	<p>修正後附帶條件： 參照「公共設施用地專案通盤檢討」處理原則，應捐贈 45% 土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得改以繳納代金方式折抵；捐獻代金之數額，由新北市委託三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積，但其捐獻數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之一點四倍；估價所需費用，亦由申請人負擔；未完成捐贈前，住宅區（再）（附）容積率以 132% 計（約原住二 240% 之 55%）。</p> <p>修正後變更理由： 本市汐止區新峰段 4、51、52 地號土地係 78 年變更汐止都市計畫第一次公共設施通盤檢討案由綠地用地變更為保護區，又查 78 年都市計畫綠地用地檢討原則，屬鐵路兩旁之綠地，除鐵路及道路必要範圍外，其餘土地併鄰近分區，惟上開地號土地與相連土地因鄰河川區一併變更為保護區。考量該 3 筆地號土地其都市計畫規劃原意為公共設施用</p>			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							<p>地，且未鄰河川區，土地內部分建物屬合法建築，故依本市通案性相關規定，變更為住宅區（再）（附）。</p> <p>修正後備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參酌逾期人民陳情案第 13 案及再公開展覽人民陳情案第 13 案。 2. 細部計畫重編後第三十四案。 		




圖例

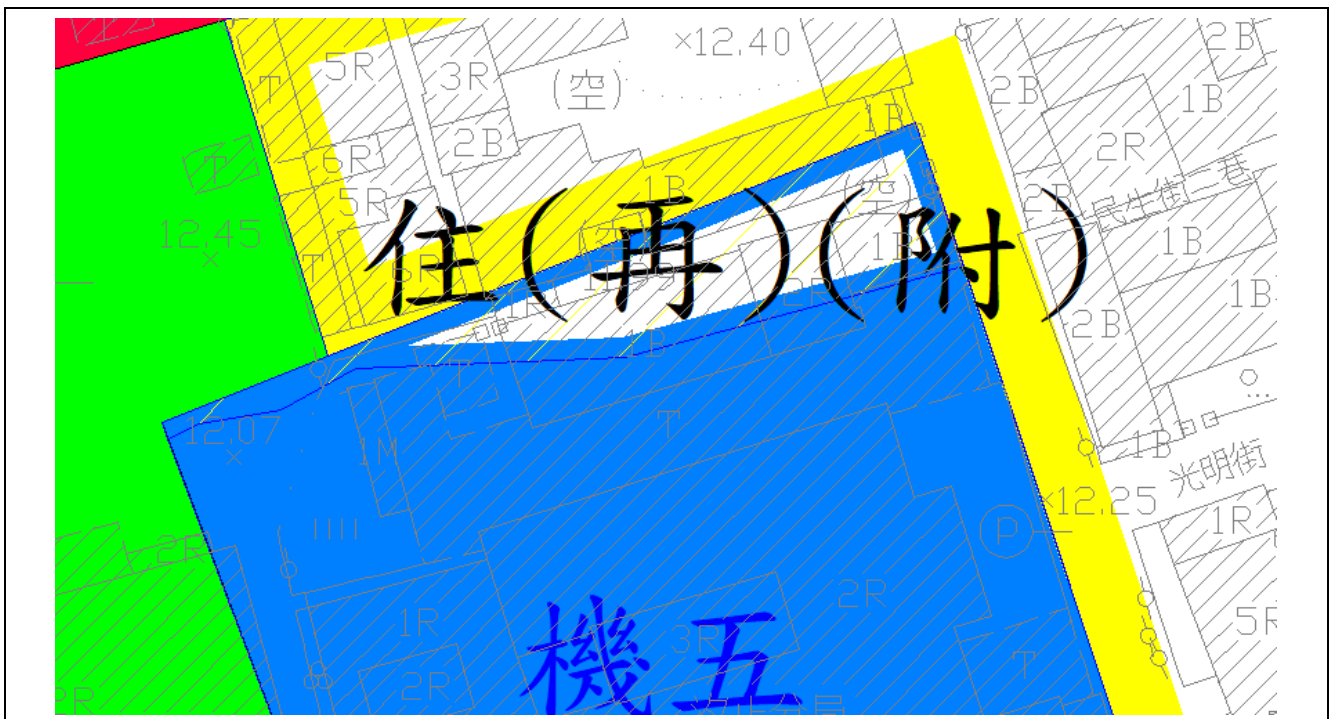
-
- 變更鐵路用地為住宅區(再)(附)
 變更鐵路用地為道路用地
- 變更鐵路用地為商業區(再)(附)

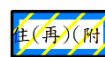
圖二 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變9案變更示意圖



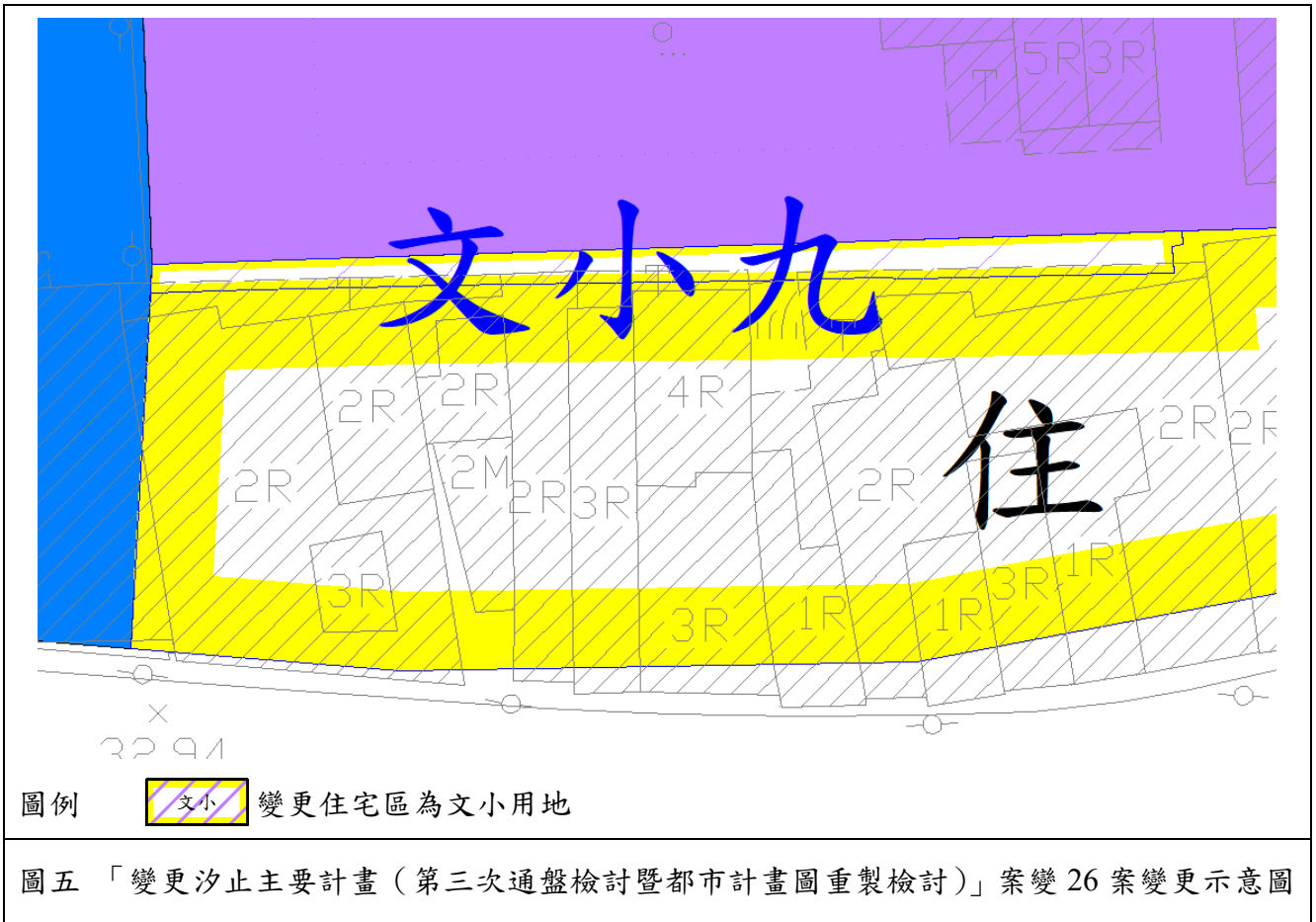
圖例  變更工業區為住宅區(再)(附)

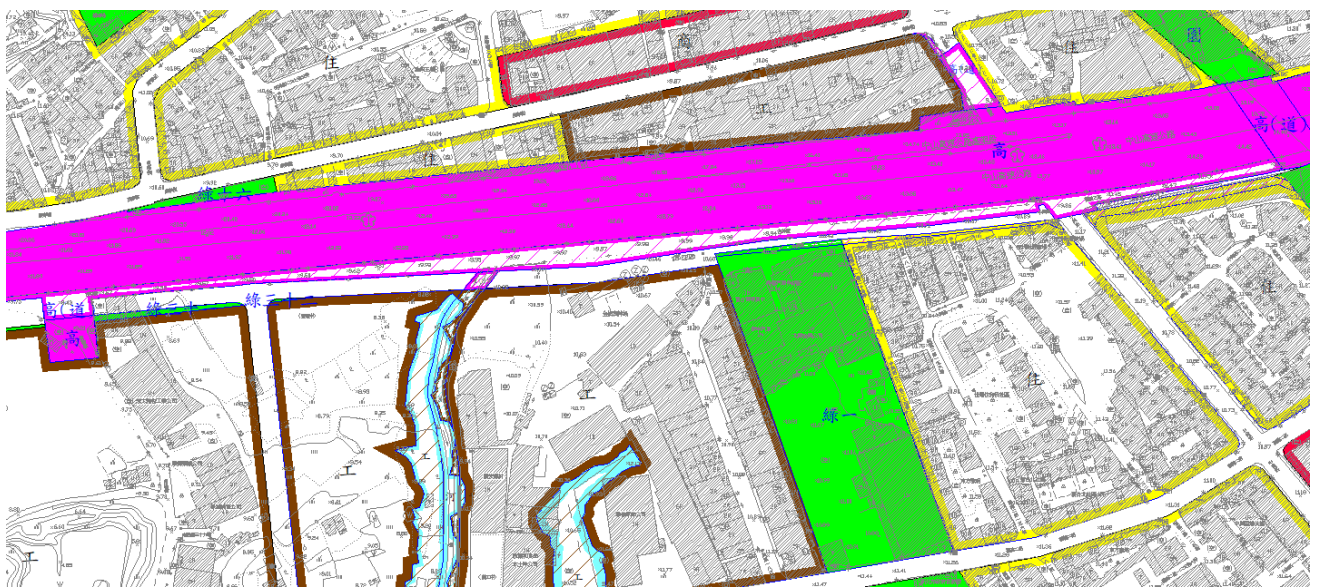
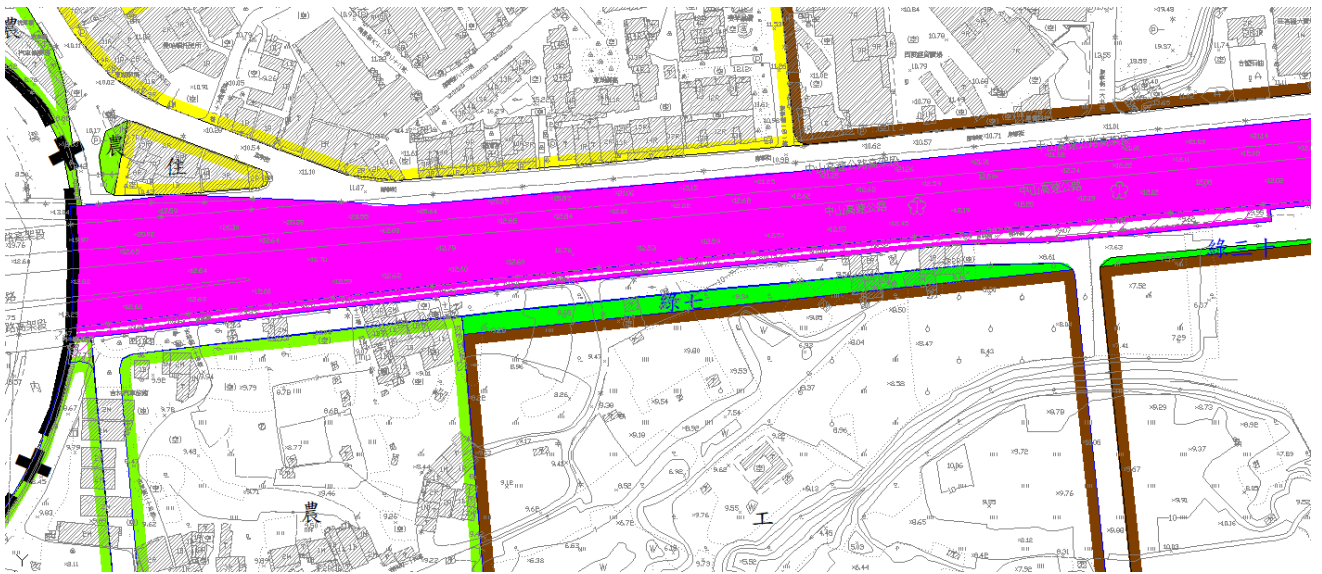
圖三 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變 11 案變更示意圖







圖例  變更機關用地為住宅區(再)(附)

圖四 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變 17 案變更示意圖





圖例

-  變更農業區為道路用地
-  變更綠地用地為道路用地
-  變更高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用
-  變更住宅區為道路用地

圖六 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案(再公開展覽)變32案變更示意圖

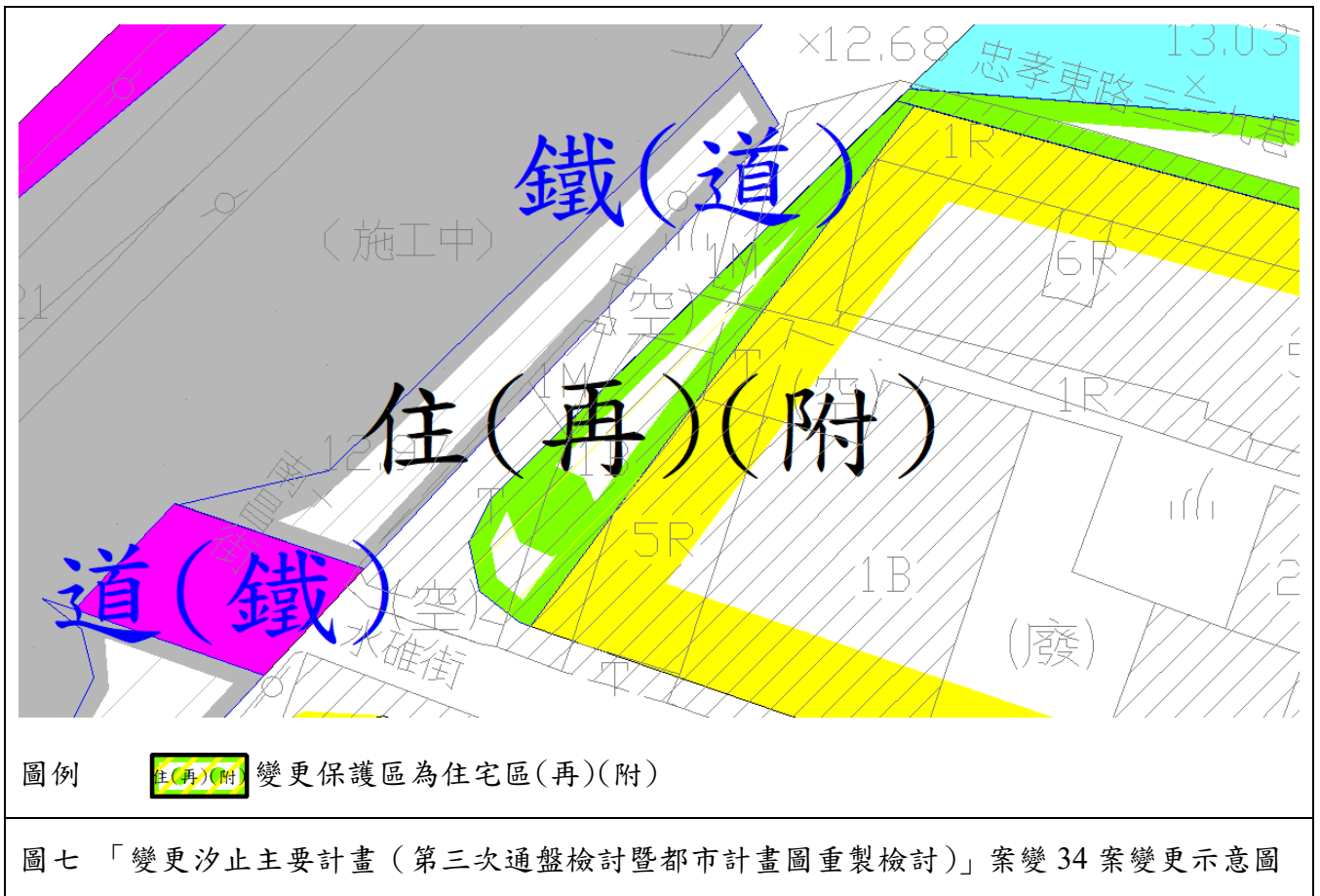


表 2-2 配合基隆河治理計畫線調整內容綜理表（主要計畫第二十七案）

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
1-17	1-18	--	下(抽)五南側	農業區(0.0056)	道路用地兼供河川使用(0.0056)	配合河川區域線調整，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。	<p>細部計畫重編後第二十六案(1-17)。</p> <p>(市都委會第3次專案小組)</p> <p>修正理由： 配合環河道路變更案(主變21及主變22)撤案，已無兼供道路使用之必要，依河川區檢討原則屬第一類，調整變更為河川區。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二十七(1-17)</td> <td>下(抽)五南側</td> <td>農業區(0.0056)</td> <td>河川區(0.0056)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>修正後變更理由： 配合河川區域線調整，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。</p> <p>修正後備註： 細部計畫重編後第二十六案(1-17)。</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	二十七(1-17)	下(抽)五南側	農業區(0.0056)	河川區(0.0056)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
二十七(1-17)	下(抽)五南側	農業區(0.0056)	河川區(0.0056)															

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
2-5	2-5	--	下(抽)八西北側	河川區(0.0617)	工業區(0.0124)	配合河川區域線調整及環河道路15公尺計畫道路變更，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。 細部計畫重編第十案(2-5)。	(市都委會第3次專案小組) 修正理由： 配合環河道路變更案(主變21及主變22)撤案，已無變更道路使用之必要，依河川區檢討原則屬第二類，考量原是自乙種工業區變更而來，故將其恢復為原分區。 修正後變更內容： <table border="1" data-bbox="1232 746 1971 928"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二十七(2-5)</td> <td>下(抽)八西北側</td> <td>河川區(0.0617)</td> <td>工業區(0.0617)</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	二十七(2-5)	下(抽)八西北側	河川區(0.0617)	工業區(0.0617)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
二十七(2-5)	下(抽)八西北側	河川區(0.0617)	工業區(0.0617)															
			道路用地(0.0493)		修正後變更理由： 1. 配合河川區域線調整，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。 2. 因本案河川區變更範圍原屬88年2月8日發布實施「變更汐止都市計畫(配合基隆河治理基本計畫)」案檢討變更為河川區，其考量基隆河水道治理計畫範圍與都市計畫之土地使用分區或用地未盡相符，治理工程難以進行，故該案變更部分分區及用地為河川區。 3. 本次通檢案是配合基隆河治理計畫與河川區域(依據98年及101年公告河川區域範圍，並於105年經水利													

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議									
			位置	變更內容		變更理由			備註								
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
2-6	2-6	--	下(抽)八西南側	河川區(0.1102)	道路用地(0.1102)	配合河川區域線調整及環河道路15公尺計畫道路變更，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。 細部計畫重編後第二十六案(2-5)。 (市都委會第3次專案小組) 修正理由： 配合環河道路變更案(主變21及主變22)撤案，已無變更道路使用之必要，依河川區檢討原則屬第二類，考量原是自乙種工業區變更而來，故將其恢復為原分區。 修正後變更內容： <table border="1" data-bbox="1232 1045 1971 1244"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二十七(2-6)</td> <td>下(抽)八西南側</td> <td>河川區(0.1102)</td> <td>工業區(0.1102)</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	二十七(2-6)	下(抽)八西南側	河川區(0.1102)	工業區(0.1102)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容															
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
二十七(2-6)	下(抽)八西南側	河川區(0.1102)	工業區(0.1102)														

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。


修正後變更理由：

1. 配合河川區域線調整，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。

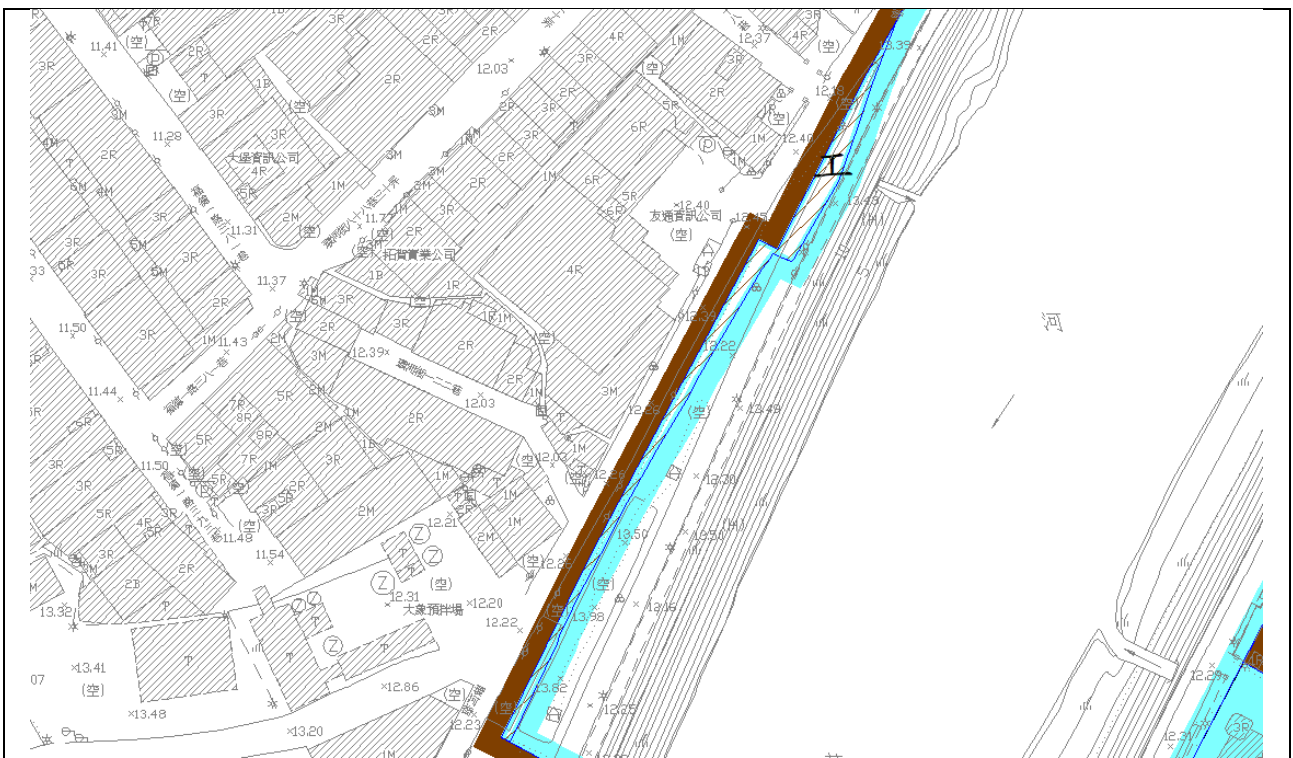
重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	公開展覽草案內容					市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			位置	變更內容		變更理由	備註		
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							<p>2. 因本案河川區變更範圍原屬 88 年 2 月 8 日發布實施「變更汐止都市計畫(配合基隆河治理基本計畫)」案檢討變更為河川區，其考量基隆河水道治理計畫範圍與都市計畫之土地使用分區或用地未盡相符，治理工程難以進行，故該案變更部分分區及用地為河川區。</p> <p>3. 本次通檢案是配合基隆河治理計畫與河川區域(依據 98 年及 101 年公告河川區域範圍，並於 105 年經水利主管機關確認與套繪都計內容無誤)，及本通檢案研提之河川區變更檢討原則，檢討計畫內容以變更為適當分區或用地。倘土地非屬公告河川用地範圍內，則恢復為適當土地使用分區，另因土地係屬恢復為原分區之性質，故免予回饋。</p> <p>修正後備註： 細部計畫重編後第二十六案(2-6)。</p>		

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
2-7	2-7	--	綠二十四東側	河川區(0.0356)	道路用地(0.0356)	配合河川區域線調整及環河道路15公尺計畫道路變更，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。 細部計畫重編後第二十六案(2-7)。	(市都委會第3次專案小組) 修正理由： 配合環河道路變更案(主變21及主變22)撤案，已無變更道路使用之必要，依河川區檢討原則屬第二類，調整變更為適當分區或用地。 修正後變更內容： <table border="1" data-bbox="1232 746 1971 949"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二十七(2-7)</td> <td>綠二十四東側</td> <td>河川區(0.0356)</td> <td>綠地用地(0.0356)</td> </tr> </tbody> </table> 註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。 修正後變更理由： 配合河川區域線調整，依本次研提之河川區變更檢討原則，變更為適當分區或用地。 修正後備註： 細部計畫重編後第二十六案(2-7)。	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	二十七(2-7)	綠二十四東側	河川區(0.0356)	綠地用地(0.0356)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
二十七(2-7)	綠二十四東側	河川區(0.0356)	綠地用地(0.0356)															



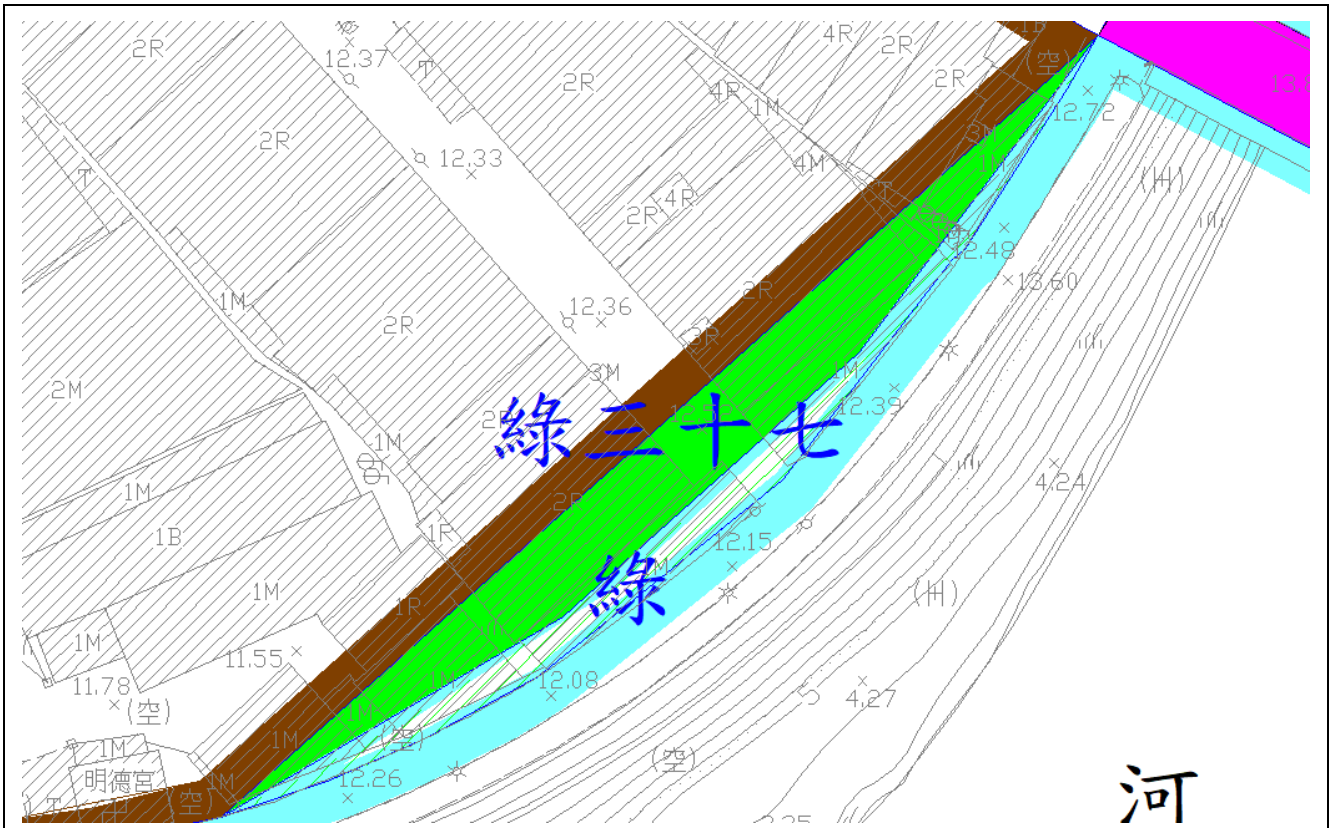
圖例  變更農業區為河川區

圖八 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變 27 (1-17) 案變更示意圖



圖例  變更河川區為工業區

圖九 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變 27 (2-5) 案變更示意圖



圖例  變更河川區為綠地用地

圖十一 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變 27 (2-7) 案變更示意圖

表 3 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案配合人陳案件新增變更內容綜理表

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容					市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議													
			位置	變更內容		變更理由	備註															
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																	
--	-	--	--	--	--	--	--	(市都委會第3次專案小組) 新增理由： 1. 依108年公告草濫溪用地範圍檢討土地使用分區劃設之適宜性，倘屬本通檢案研提河川區變更檢討原則第1類及第2類，則分別變更為河川區及適當分區或用地。 2. 配合再公開展覽人民陳情案第1案決議內容，並配合依河川區變更檢討原則分類不同，新增2案。 新增變更內容(新增1-1案)： <table border="1" data-bbox="981 995 1536 1374"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">新增1-1</td> <td rowspan="3">草濫溪河川圍附近區</td> <td>工業區(0.1877)</td> <td rowspan="2">河川區(0.1928)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.0051)</td> </tr> <tr> <td>下水道用地(供抽水站使用)(0.0078)</td> <td>下水道用地(供抽水站)</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增1-1	草濫溪河川圍附近區	工業區(0.1877)	河川區(0.1928)	農業區(0.0051)	下水道用地(供抽水站使用)(0.0078)	下水道用地(供抽水站)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																			
新增1-1	草濫溪河川圍附近區	工業區(0.1877)	河川區(0.1928)																			
		農業區(0.0051)																				
		下水道用地(供抽水站使用)(0.0078)	下水道用地(供抽水站)																			

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																		
			位置	變更內容		變更理由			備註																	
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																					
						<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>使用)兼供河川使用(0.0078)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>道路用地(0.2110)</td> <td>道路用地兼供河川使用(0.2110)</td> </tr> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由(新增 1-1 案)： 依經濟部 108 年 12 月 18 日經授水字第 10820218800 號公告草濫溪用地範圍檢討計畫內容，及依本通檢案研提之河川區變更檢討原則，河川區域線範圍內之土地，原則變更為河川區，或配合土地管理單位變更為適當用地。</p> <p>新增備註(新增 1-1 案)： 參酌再公開展覽人民陳情案第 1 案。</p> <p>新增變更內容(新增 1-2 案)：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">新增 1-2</td> <td rowspan="2">草濫溪河川範</td> <td rowspan="2">河川區(4.0092)</td> <td>道路用地(0.0041)</td> </tr> <tr> <td>工業區(3.9939)</td> </tr> </tbody> </table>				使用)兼供河川使用(0.0078)			道路用地(0.2110)	道路用地兼供河川使用(0.2110)	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增 1-2	草濫溪河川範	河川區(4.0092)	道路用地(0.0041)	工業區(3.9939)	
			使用)兼供河川使用(0.0078)																							
		道路用地(0.2110)	道路用地兼供河川使用(0.2110)																							
變更編號	位置	變更內容																								
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																							
新增 1-2	草濫溪河川範	河川區(4.0092)	道路用地(0.0041)																							
			工業區(3.9939)																							

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議			
			位置	變更內容		變更理由			備註		
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)						
						<table border="1"> <tr> <td></td> <td>圍附近地區</td> <td></td> <td>農業區(0.0112)</td> </tr> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由(新增 1-2 案)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本市汐止區草濫溪用地河川區範圍係於 94 年 2 月 1 日發布實施「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，考量草濫埤具調節防洪功能，變更部分工業區及農業區為河川區。 2. 依經濟部 108 年 12 月 18 日經授水字第 10820218800 號公告草濫溪用地範圍檢討計畫內容，及依本通檢案研提之河川區變更檢討原則，檢討變更為適當分區或用地。倘土地非屬公告河川用地範圍內，則恢復為適當土地使用分區，且因部分土地係屬恢復為原分區之性質，故免予回饋。 <p>新增備註(新增 1-2 案)：</p> <p>參酌再公開展覽人民陳情案第 1 案。</p>		圍附近地區		農業區(0.0112)	
	圍附近地區		農業區(0.0112)								

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
--	-	--	--	--	--	--	--	<p>(市都委會第3次專案小組)</p> <p>新增理由： 變更範圍屬合法建物範圍，故變更都市計畫以維護民眾權益，爰配合再公開展覽人民陳情案第43案決議內容，新增本案。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新增2</td> <td>公兒四</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(0.0039)</td> <td>住宅區(0.0014) 文中用地(0.0025)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 1. 經查本市汐止區厚德段438-1地號及同區大同段379-1地號，自58年都市計畫發布實施以來即劃設為公園用地，於78年檢討變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。惟都市計畫樁位為地籍重測補建樁位，並於106年、108年分別辦理土地逕為分割，故前開2筆土地現行係</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增2	公兒四	公園兼兒童遊樂場用地(0.0039)	住宅區(0.0014) 文中用地(0.0025)
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
新增2	公兒四	公園兼兒童遊樂場用地(0.0039)	住宅區(0.0014) 文中用地(0.0025)															

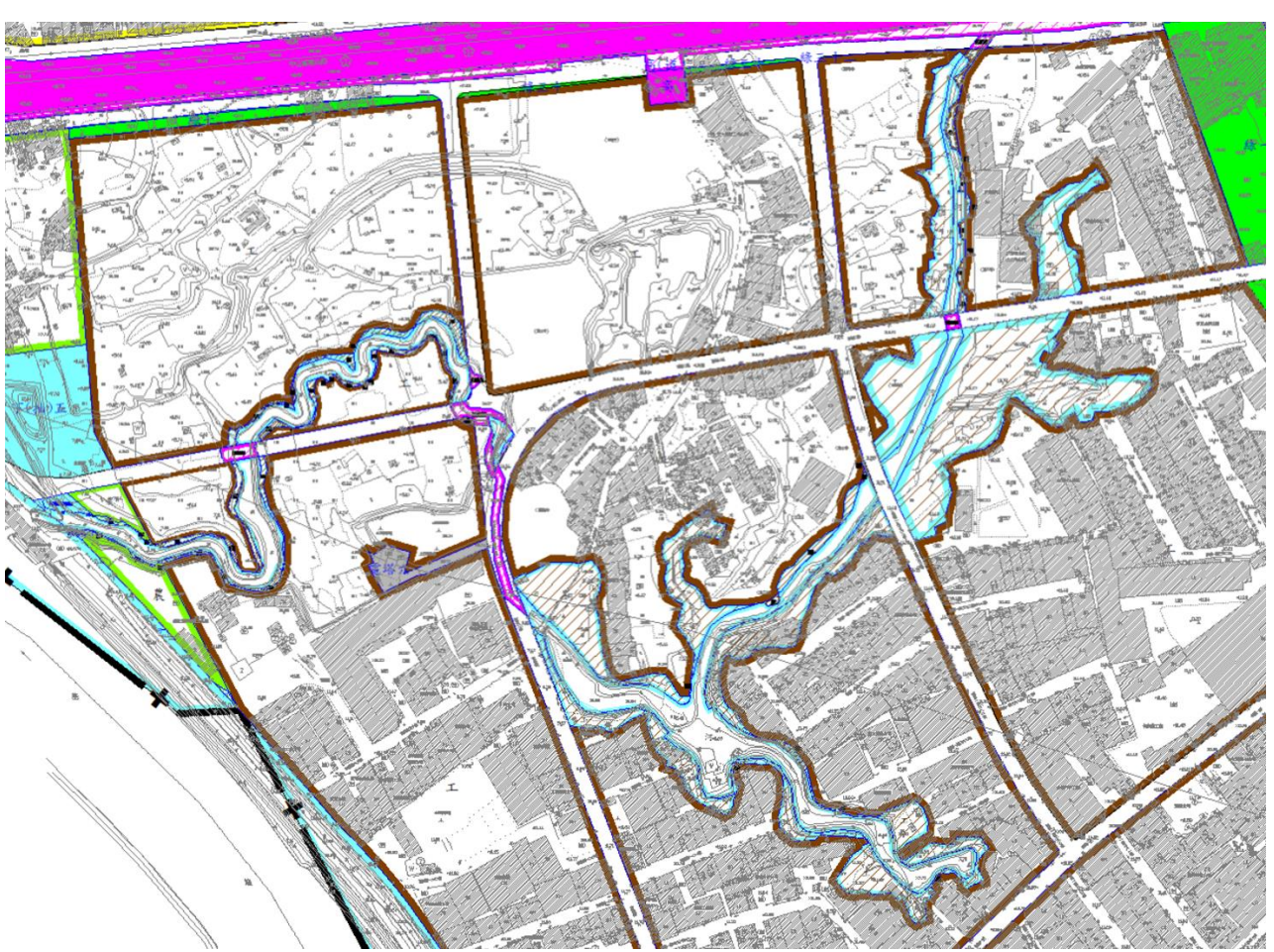
重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
			位置	變更內容		變更理由			備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
							<p>屬鄰里公園兼兒童遊樂場用地，與原使用執照所載住宅區、學校用地有不符之疑慮。</p> <p>2. 又查本市汐止區大同段379地號土地領有86汐使字第00477號使用執照(83汐建字第00913號)，並於108年辦理該筆土地逕為分割登記在案，分割後增加同段379-1地號土地，是以，汐止區大同段379及379-1地號土地均屬前開使用執照之建築基地範圍，故為維護民眾權益，酌予調整分區範圍，以適妥當。</p> <p>3. 另本市汐止區厚德段438地號土地領有92汐使字第00351號使用執照(89汐建字第00205號)，並於106年辦理該筆土地逕為分割登記在案，分割後增加同段438-1地號土地，該地號等2筆土地均屬新北市立樟樹國際實創高級中等學校範圍內，其土地權屬為新北市，管理者為該校，是以，汐止區厚德段438地號及同段438-1地號土地均屬前開使用執照之建築基地範圍，故為維護學校權益，酌予調整分區範圍，以適妥當。</p>		

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容					市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			位置	變更內容		變更理由	備註		
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
								<p>新增備註：</p> <p>1. 參酌再公開展覽人民陳情案第 43 案。</p> <p>2. 變更為住宅區以本市汐止區大同段 379-1 地號範圍為準；變更為文中用地以本市汐止區厚德段 438-1 地號範圍為準。</p>	
--	-	--	--	--	--	--	--	<p>(市都委會第 4 次專案小組)</p> <p>新增理由：</p> <p>考量汐止區保長里聯外係由長興橋與大同橋通行進出，現況保長里及其附近居民需藉由貨櫃公司廠區內通道出入，且廠區內仍有貨櫃運作及貨櫃車出入，使交通穿越通行極具危險性，惟大同橋係屬民間新建與養護之橋梁，目前雖未有封閉橋梁之情事，為完善保長里長期聯外道路系統，新闢道路供出入使用有其必要，爰經市府交通局及新建工程處表示確有新增通行道路需求，並提出道路工程可行路廊，故納入本次通盤檢討並提案變更。</p>	<p>依本府新建工程處會議意見修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>本府新建工程處表示，為後續該道路新闢工程、土地取得作業及管理維護需要，提請修正「河川區兼供道路使用」為「道路用地兼供河川使用」，以符合管用合一。</p> <p>修正後新增理由：</p> <p>考量汐止區保長里聯外係由長興橋與大同橋通行進出，現況保長里及其附近居民需藉由貨櫃公司廠區內通道出入，且廠區內仍有貨櫃運作及貨櫃車出入，使交通穿越通行極具危險性，惟大同橋係屬民間新建與養護之橋梁，目前雖未有封閉橋梁之情事，為完善保長里長期聯外道路系統，新闢道路供出入使用有其必要，爰經市府交通局及新建工程處表示確有新增通行</p>








重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																															
			位置	變更內容		變更理由			備註																														
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																		
						<p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">新增3</td> <td rowspan="4">保長里新關10公尺寬聯外道路</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)</td> <td>道路用地(0.1142)</td> </tr> <tr> <td>河川區(0.1339)</td> <td>河川區兼供道路使用(0.1339)</td> </tr> <tr> <td>河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)</td> <td>河川區兼供道路使用(0.0026)</td> </tr> <tr> <td>工業區(0.0522)</td> <td>道路用地(0.0522)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 考量汐止區保長里聯外係由長興橋與大同橋通行進出，現況保長里及其附近居民需藉由貨櫃公司廠區內通道出入，且廠區內仍有貨櫃運作及貨櫃車出入，使交通穿越通行極具危險性，惟大同橋係屬民間新建與養護之橋梁，目前雖未有封閉橋梁之</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增3	保長里新關10公尺寬聯外道路	公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)	道路用地(0.1142)	河川區(0.1339)	河川區兼供道路使用(0.1339)	河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)	河川區兼供道路使用(0.0026)	工業區(0.0522)	道路用地(0.0522)	<p>道路需求，並提出道路工程可行路廊，故納入本次通盤檢討並提案變更。</p> <p>修正後新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">新增3</td> <td rowspan="4">保長里新關10公尺寬聯外道路</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)</td> <td>道路用地(0.1142)</td> </tr> <tr> <td>河川區(0.1339)</td> <td><u>道路用地兼供河川使用</u>(0.1339)</td> </tr> <tr> <td>河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)</td> <td><u>道路用地兼供河川使用</u>(0.0026)</td> </tr> <tr> <td>工業區(0.0522)</td> <td>道路用地(0.0522)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 考量汐止區保長里聯外係由長興橋與大同橋通行進出，現況保長里及其附近居民需藉由貨櫃公司廠區內通道出入，且廠區內仍有貨櫃運作及貨櫃車出入，使交通穿</p>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增3	保長里新關10公尺寬聯外道路	公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)	道路用地(0.1142)	河川區(0.1339)	<u>道路用地兼供河川使用</u> (0.1339)	河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)	<u>道路用地兼供河川使用</u> (0.0026)	工業區(0.0522)	道路用地(0.0522)
變更編號	位置	變更內容																																					
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																				
新增3	保長里新關10公尺寬聯外道路	公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)	道路用地(0.1142)																																				
		河川區(0.1339)	河川區兼供道路使用(0.1339)																																				
		河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)	河川區兼供道路使用(0.0026)																																				
		工業區(0.0522)	道路用地(0.0522)																																				
變更編號	位置	變更內容																																					
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																				
新增3	保長里新關10公尺寬聯外道路	公園兼兒童遊樂場用地(0.1142)	道路用地(0.1142)																																				
		河川區(0.1339)	<u>道路用地兼供河川使用</u> (0.1339)																																				
		河川區(兼供公園兼兒童遊樂場使用)(0.0026)	<u>道路用地兼供河川使用</u> (0.0026)																																				
		工業區(0.0522)	道路用地(0.0522)																																				

重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
			位置	變更內容		變更理由			備註									
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
							<p>情事，為完善保長里長期聯外道路系統，新闢道路供出入使用有其必要，爰經市府交通局及新建工程處表示確有新增通行道路需求，並提出道路工程可行路廊，故納入本次通盤檢討並提案變更。</p> <p>新增備註： 參酌再公開展覽人民陳情案第 60、61 案。</p>	<p>越通行極具危險性，惟大同橋係屬民間新建與養護之橋梁，目前雖未有封閉橋梁之情事，為完善保長里長期聯外道路系統，新闢道路供出入使用有其必要，爰經市府交通局及新建工程處表示確有新增通行道路需求，並提出道路工程可行路廊，故納入本次通盤檢討並提案變更。</p> <p>新增備註： 參酌再公開展覽人民陳情案第 60、61 案。</p>										
--	-	--	--	--	--	--	<p>(市都委會第 4 次專案小組)</p> <p>新增理由： 參酌人民陳情意見，並考量現況道路使用情形、各道路主管機關管養範圍及都市計畫土地使用分區規劃合理性，故新增變更提案，將土地調整為適當土地使用分區，以利各機關管理及維護。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新增 4</td> <td>高速公路用地(中</td> <td>高速公路用地</td> <td>高速公路用地兼供道路</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新增 4	高速公路用地(中	高速公路用地	高速公路用地兼供道路	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	位置	變更內容																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
新增 4	高速公路用地(中	高速公路用地	高速公路用地兼供道路															

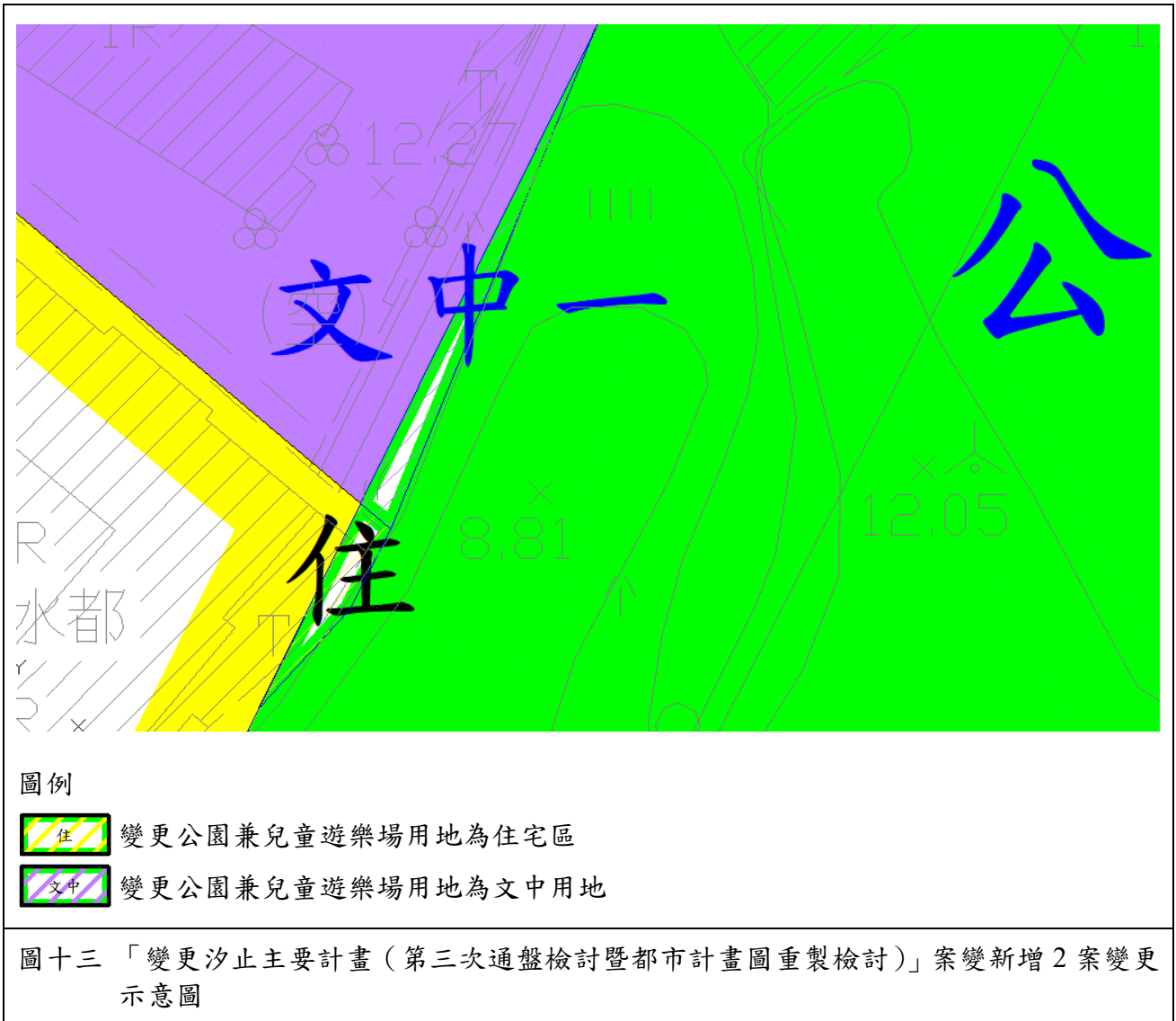
重新公展編號	內政部通過編號	103年公展編號	再公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議					
			位置	變更內容		變更理由			備註				
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)								
						<table border="1"> <tr> <td>興路附近地區)</td> <td>(0.0717)</td> <td>使用(0.0668)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>道路用地(0.0049)</td> </tr> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p> <p>新增變更理由： 參酌人民陳情意見，並考量現況道路使用情形、各道路主管機關管養範圍及都市計畫土地使用分區規劃合理性，故新增變更提案，將土地調整為適當土地使用分區，以利各機關管理及維護。</p> <p>新增備註： 1. 參酌再公開展覽人民陳情案第 135 案。 2. 涉及本市汐止區北山段 244-1 地號土地部份範圍變更為道路用地；涉及汐止區北山段 242-1 及 244 地號土地全部範圍及同段 227 及 228 地號土地部份範圍變更為高速公路用地兼道路使用。</p>	興路附近地區)	(0.0717)	使用(0.0668)			道路用地(0.0049)	
興路附近地區)	(0.0717)	使用(0.0668)											
		道路用地(0.0049)											

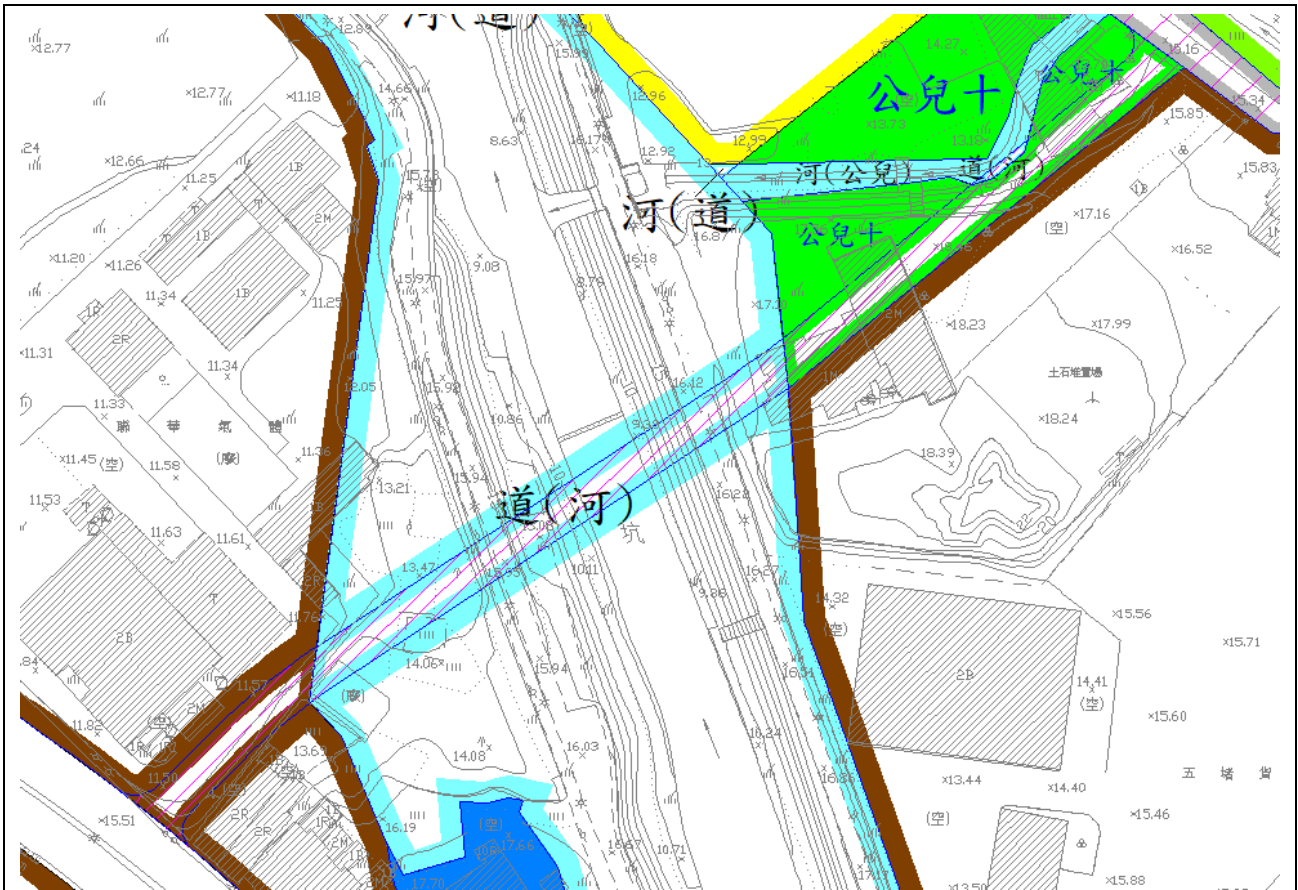


圖例

-  變更工業區為河川區
-  變更農業區為河川區
-  變更下水道用地(供抽水站使用)為下水道用地(供抽水站使用)兼供河川使用
-  變更道路用地為道路用地兼供河川使用
-  變更河川區為道路用地
-  變更河川區為工業區
-  變更河川區為農業區

圖十二 「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變新增 1-1、1-2 案變更示意圖

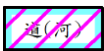




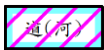
圖例



變更公園兼兒童遊樂場用地為道路用地



變更河川區為道路用地兼供河川使用

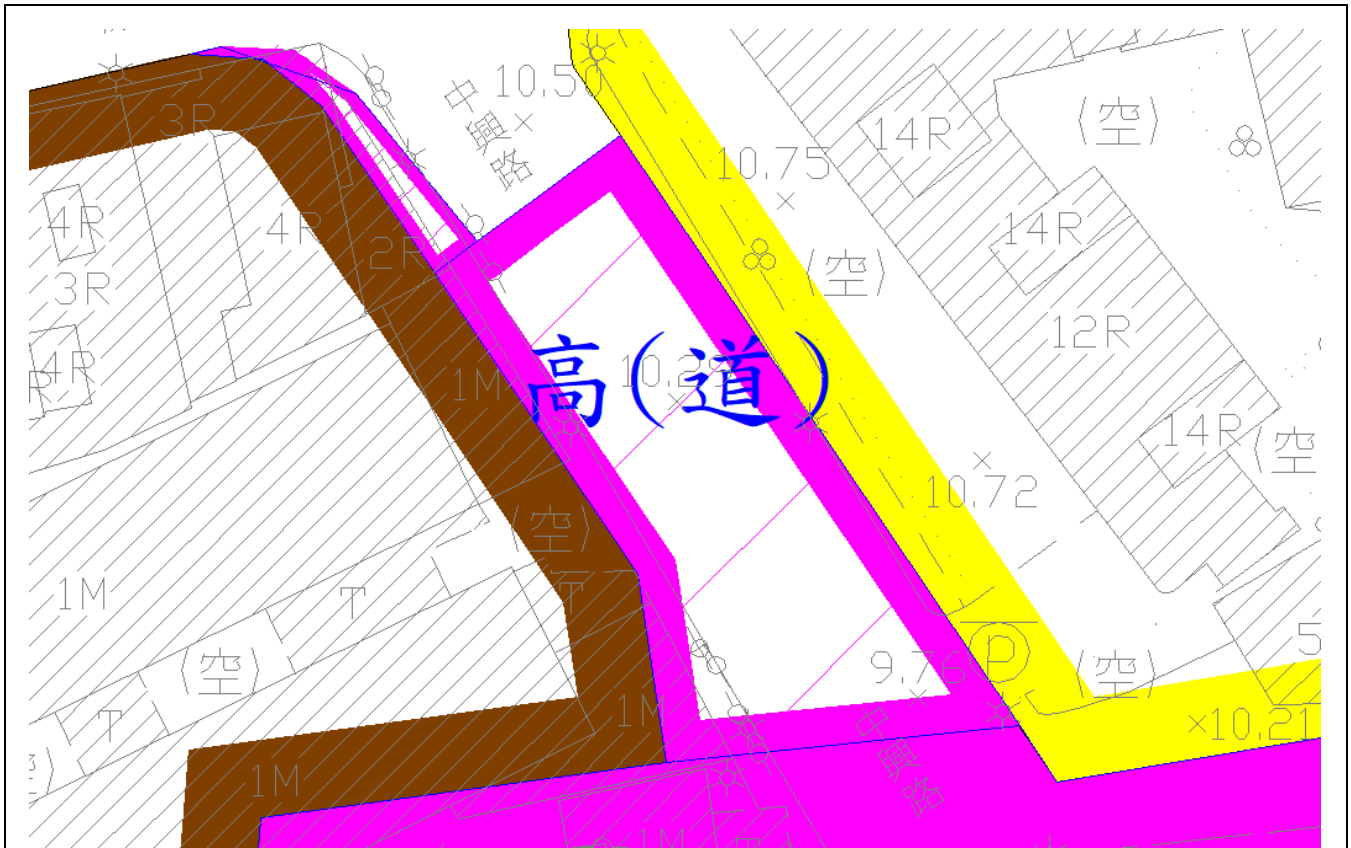


變更河川區（兼供公園兼兒童遊樂場使用）為道路用地兼供河川使用





變更工業區為道路用地

圖十四 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變新增3案變更示意圖



圖例

-  高(道) 變更高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用
-  變更高速公路用地為道路用地

圖十五 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案變新增4案變更示意圖

表 4 「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
1	台北市七星農田水利會(改制後:行政院農業委員會農田水利署七星管理處) 福德段 7 地號、環河段 59 地號、北山段 1217 及 1218 地號(草濫溪範圍)土地 (109 年 1 月 10 日七星財字第 1090010011 號函)	一、為本會所有汐止區福德段 7 地號、環河段 59 地號、北山段 1217 及 1218 地號(草濫溪範圍)土地,建請貴府辦理「變更汐止都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)」案暨「擬訂汐止都市計畫細部計畫」案,扣除排水需求用地後,其餘土地建請回復「乙種工業區」用地。 二、旨揭 4 筆土地另涉市區排水部份,併請貴府水利局將檢討結果提供城鄉局,一併送內政部都審討論辦理。	為本管理處所經管汐止區福德段 7 地號、環河段 59 地號、北山段 1217 及 1218 地號等 4 筆國有土地回復為乙種工業區。	(市都委會第 3 次專案小組) 酌予採納。 理由: 1. 陳情土地係屬 94 年 2 月 1 日發布實施「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)」案檢討變更為河川區,其考量草濫埤具調節防洪功能,故該案變更部分工業區及農業區為河川區,先予敘明。 2. 本次通檢案依經濟部 108 年 12 月 18 日經授水字第 10820218800 號公告草濫溪用地範圍檢討計畫內容,倘土地非屬公告河川用地範圍內,則恢復為工業區。另因土地係屬恢復為原分區之性質,故免予回饋。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	黃○川 同新段 1011-7 地號	因本農業區緊臨車流量大之高速公路及高架橋致使本區落塵汙染嚴重且本區無乾淨水源可供灌溉,故本區已不適宜從事農業生產。	本區緊鄰高速發展之南港經貿園區及金融園區,為促進地方發展及增加公共利益創造新興產業聚落,建請變更為科技產業園區以增加地利及振興國家經濟,且變更為科技產業園區亦符合國土計畫適地適用之原則。	(市都委會第 2 次專案小組) 1. 農業區變更產業園區建議事項:部分採納。 理由: 1. 本通檢案農業區檢討變更原則業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過,其檢討原則係除配合實際發展需要及其他特殊情形者(因公共設施、重大建設及產業用地發展政策需求,經主管機關同意且經審議檢討建議變更者)予以變更外,其餘均維持現行計畫不變更。 2. 又依據新北市國土計畫指導,汐止都市農業區屬都市發展儲備用地及產業發展儲備用地,非	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>【110年10月6日陳情人新增補充資料】</p> <p>1. 本案計畫範圍線之調整以行政院70年8月26日台70內12170號核定之省市行政界線。</p> <p>2. 大坑溪口新畫入本計畫之農業區臨基隆河側，以基隆河整治後用地範圍為準。</p> <p>3. 調整後之計畫面積共減少4.06公頃。本案在40年前行政院已經公文公告了，現況也建設好堤防、堤岸，也有八米道路，城鄉發展在公開展覽時說要在臨路的農業區再畫六米的河川區河川線，而且城鄉發展局自己說這是50年前的計畫圖，請城鄉發展局把這個計劃取消作廢，行政院70年8月26日70內12170號就有說明了。</p>		<p>屬優良農地，加以汐止屬新北市七大策略區之科技產業經貿核心地區，故建議農業區轉型以變更作為產業使用為主，以利持續挹注汐止再發展動能。</p> <p>3. 承上，計畫區內私有之農業區土地，倘經相關主管機關審認符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請條件及本次通檢案原則，得由土地權利關係人依上開審議規範及本次通檢案原則，另案辦理都市計畫變更申請，屆時變更內容依都市計畫審議結果為準。</p> <p>2. 取消變更為河川區建議事項：未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>本通檢案係配合基隆河治理計畫與河川區域（98年及101年公告河川區域範圍套繪圖檢討，並於105年水利主管機關確認檢討內容無誤），經確認陳情土地範圍係屬公告河川區域範圍內，基於水利法及都市計畫法之使用分區管制原則，位於河川區域內之土地，為保護河道、確保河防安全及水宣洩，其使用分區必須變更為河川區。</p>	
3	許○華 同新段1011地號	本區緊鄰台北市南港經貿園區金融重鎮之商業發展重區，高速公路、捷運、公車，交通四通八達，都市發展空間為商業區階層結構，若我們新北市能與之銜接，順勢而為則事半功倍，勢將於短時間內必能繁榮且成效顯著，地區	本區緊鄰南港經貿園區及金融園區，為能使地方快速發展及增加公共利益創造就業機會，建請變更為商業區以增加土地利用強度及社會經濟價值，變更為商業區實為新北市民的期許。	<p>（市都委會第2次專案小組）</p> <p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本通檢案農業區檢討變更原則業經108年12月24日內政部都委會第960次會議審議通過，其檢討原則係除配合實際發展需要及其他特殊情形者（因公共設施、重大建設及產業用地發展政策需求，經主管機關同意且經審議檢討建議變更者）</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		繁榮就業機會增加，新北市人民有感，此舉將為新北市政大大添上一筆政績歷史紀錄，況且本區落塵汙染嚴重且無乾淨水源可供灌溉，農業環境發生嚴重不可逆之影響，故本區應盡速變更為商業區以遵循國父孫中山先生倡導的救國綱領『地能盡其利、人能盡其才』。		予以變更外，其餘均維持現行計畫不變更。 2. 又依據新北市國土計畫指導，汐止都市農業區屬都市發展儲備用地及產業發展儲備用地，非屬優良農地，加以汐止屬新北市七大策略區之科技產業經貿核心地區，故建議農業區轉型以變更作為產業使用為主，以利持續挹注汐止再發展動能。 3. 承上，計畫區內私有之農業區土地，倘經相關主管機關審認符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請條件及本次通檢案原則，得由土地權利關係人依上開審議規範及本次通檢案原則，另案辦理都市計畫變更申請，屆時變更內容依都市計畫審議結果為準。	
4	新北市政府財政局 福德段 465 及 466 地號 (109 年 3 月 25 日新北財用字第 1090518024 號函)	旨揭細部計畫通盤檢討第 17 案，擬將本局經管汐止區福德段 465 及 466 地號等 2 筆市有土地由第二種住宅區變更為公(兒)用地，查本案土地係本局於 100 年間清理占用收回，並已撥充作本市公共建設用地基金財產，目前僅暫時供區公所短期綠美化使用，並非永久性公園。考量基地位置條件良好且地形完整，為保留未來配合政策使用彈性及長期基金償債計畫執行，建請維持原較高強度之第二種住宅區，又倘後續涉旨案主要計畫變更事宜，尚請貴局協助納入相關意見，以維護市產權益。		(市都委會第 2 次專案小組) 未便採納。 理由： 有關本案前經市府財政局於 105 年新北市都市計畫委員會第 7 次專案小組會議表示尊重都市計畫委員會專案小組意見，且該案業於 105 年 12 月 30 日經新北市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過，並經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過，非屬本通檢案再公展討論範疇。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	黃○宏、黃○雄 新峰段 1473 地號	主旨：請依都市計畫法第 26 條檢討，解編新北市汐止區新峰段 1473 地號土地為公共設施道路用地，回復住宅區，請惠復。 說明： 一、汐止區新峰段 1473 地號土地原為住宅區，於民國 58 年 12 月 24 日汐止都市計畫案被列為道路用		未便採納。 理由： 1. 本案汐止區新峰段 1473 地號土地自 58 年 12 月 24 日發布實施汐止都市計畫案以來即為 8 公尺計畫道路，迄今未變更，故該地號土地未有陳情所	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>地，迄今已 50 寒暑過去了尚未被徵收，人生到底有幾個 50 寒暑可以等待？</p> <p>二、前開土地係家母所有，她上個月享耆壽 98 高齡過世，遺產稅要繳七百萬以上。</p> <p>三、除前開 1473 地號外，尚有 1472、1474 地號，此三筆土地原合併在一起相當方正。無奈 1473 地號被列為道路用地，地形變得破碎，根本無法充分利用，也無法順利出售。</p> <p>四、前開土地於民國 58 年被規劃為公共設施道路用地，歷隔 50 年政府仍未徵收使用。而在本 1473 地號往後延伸的道路為一不通順的死胡同（秀峰路 109 巷），109 巷之住戶皆由建商所提供的新峰段 1477 地號土地出入（土地在秀峰路 109 巷的前段路口上），故前開新峰段 1473 地號土地似無保留作為道路用地之需要。</p> <p>五、105 年 12 月公佈的「變更汐止都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）書」的表 7-3「道路層級分類及道路編號表（7-14 頁）」中的新編號（主 1-16）項下，規劃此道路用地為寬 8 公尺、長 260 公尺，亦請在 109.9.18 舉辦通盤檢討時將它列入解編道路用地為要，因為政府財政吃緊，解編後可成輕財務負擔，且附近已有通路並無實益，亦可減少民怨。</p> <p>六、陳情人會列席都市計畫委員會。</p>		<p>述由住宅區變更為道路用地之情事，先予敘明。</p> <p>2. 考量所陳土地周邊之住宅區業已依法興建建築物，為維護周邊合法建築物及其地主之權益，故該地號土地維持原計畫不予變更。</p>	
6	福龍宮 (負責人：周○明)	主旨：「福龍宮」位於新北市汐止區新峰段 1904、1905 地號及智興段 598、600、602、604 地號等 6 筆土地，為符合實際使用需求及辦理合法化事宜，申請納入汐止都市計畫通盤檢討，請查照。		<p>(市都委會第 2 次專案小組)</p> <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 市府民政局表示基於輔導寺廟合法化，該寺廟若</p>	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
	新峰段 1904、1905 地號及智興段 598、600、602、604 地號	<p>說明：</p> <p>一、本寺廟於民國九年募建〔前台灣省台北縣寺廟登記表中華民國 83 年 4 月 28 日登記證：北縣寺字第 183 號，縣長尤清〕地址為新北市汐止區水源路一段 71 號，現況寺廟登記證號為『新北市寺補登字第 448 號』，寺廟建立迄今已滿一百週年。</p> <p>二、本寺廟座落於汐止區新峰段 1904，1905 地號及智興段 600，598，602，604 地號等 6 筆土地，位於新北市汐止都市計畫內，因使用區分用途不符寺廟用地規定，陳情辦理汐止都市計畫通盤檢討時，將寺廟座落土地變更為宗教專用區，俾利辦理寺廟合法化事宜。</p> <p>補述：本寺廟源於秀峰溪畔半坪石廟，迄今已邁入百年歷史的古廟並且已成立管委會並非私人宮廟，為何歷經百載由河川地發跡迄今變成無地之宮廟，真令後起委員們無從說起卻憂心忡忡，在配合政府政策下亦竭盡可能籌措香油錢付費，哪知其項目卻為朝不保夕之『佔用土地補償金』讓本寺廟無絲毫保障，深怕城鄉局官員心血來潮用筆一揮，規劃他用讓本寺廟成遊民。懇請城鄉局官員及管理機關能念及本寺廟已是百年歷史的信仰中心且在本寺廟周遭汐止國民運動中心及游泳池皆已完美規畫下能另變更規畫給福龍宮有安身立命的宗教專用區，俾利辦理寺廟合法化事宜是幸。</p> <p>三、本寺廟有意願參加汐止都市計畫通盤檢討委員會，便於表達本寺廟意願。</p>		<p>依辦理寺廟登記須知規定，取得土地管理機關同意土地使用及建築物申請建使照與取得所有權等事宜，土地變更為宗教專用區，方具備合法正式登記寺廟要件，先予敘明。</p> <p>2. 經查本案土地分別為區公所及體育處管理之新北市公有地，本市汐止區新峰段 1905 及智興段 600 地號土地為國有地，仍需由福龍宮向財政部國有財產署取得土地使用權同意書。</p> <p>3. 綜合上述，本案維持原分區不予變更，待福龍宮取得土地產權或土地變更同意書後，另案辦理。</p>	議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
7	恩德宮 (負責人：鄭○興) 中正段 86 地號	<p>主旨：茲有(汐止恩德宮)位於新北市汐止區中正段 0086-0000 土地為符合實際使用需求及辦理合法化事宜，申請納入新北市汐止都市計畫通盤檢討，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、本寺廟於民國 77 年建立，地址為新北市汐止區和平街 46 巷 7 弄底，寺廟建立至今已 32 年，為地方重要信仰中心。</p> <p>二、本寺廟座落於新北市汐止區中正段 0086-0000 土地位於新北市汐止都市計畫內，因使用分區用途不符寺廟用地規定，陳情辦理都市計畫通盤檢討時，將寺廟座落土地變更為宗教專用區，俾利辦理寺廟合法化事宜。</p> <p>三、本寺廟有意願參加都市計畫通盤檢討員會，便於表達本寺廟意見。</p>	<p>主旨：茲有(汐止恩德宮)位於新北市汐止區中正段 0086-0000 土地為符合實際使用需求及辦理合法化事宜，申請恢復原使用分區，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、本寺廟於民國 50 年建立，地址為新北市汐止區和平街 46 巷 7 弄底，寺廟建立至今已 60 年，為地方重要信仰中心。</p> <p>二、本新北市汐止區中正段 0086-0000 土地購買時權狀標示為(建地)因而購買並興建一小土地公廟供奉福德正神，卻遭市府告知因使用分區用途不符而拆除，當時之陳主任委員因而心急攻心不幸過世，本地號現已於茄苳溪之外，是以陳請辦理都市計畫通盤檢討時，將本中正段 0086-0000 土地恢</p>	<p>(市都委會第 2 次專案小組)</p> <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經市府民政局 109 年 8 月 31 日新北民宗第 1091670081 號函查復恩德宮非本市登記有案之寺廟，寺廟位於汐止區中正段 86 地號河川區土地，所有權人為自然人。依辦理寺廟登記須知規定，其若要取得合法寺廟登記，其寺廟建築物應符合「屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物」、「整幢供宗教使用，並取得使用執照主要用途為寺廟者。」、「有供奉神佛像供人膜拜，從事宗教活動事實。」，並取得土地與建築物所有權，方具備合法正式登記寺廟要件。 2. 經市府水利局查告陳情土地非位於本市轄管已公告之市管河川區域及市管區域排水設施範圍內，即非位市管區域排水—茄苳溪設施範圍內，且暫無用地範圍線。經市府水利局查明本市區域排水茄苳溪現況已配合基隆河流域整治完成，惟暫無劃設治理線範圍急迫性，故河川區調整尚無有所依據。 3. 綜上所述，未來將由市府水利局辦理茄苳溪排水設施範圍公告，並於排水設施範圍公告後，另案辦理專案通檢或個案變更，以維護私地主權益，故本次通檢案維持原計畫不予變更。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>復為原使用分區，俾利辦理建物合法化事宜。</p> <p>三、貴局曾多次表示將會召開會議，亦將請本土土地所有人代表與會表示意見，本寺廟有意願參加，懇請貴局務必讓本宮參會表達意願。</p>	<p>主旨：茲有（汐止恩德宮）位於新北市汐止區中正段 0086-0000 土地為符合實際使用需求及辦理合法化事宜，申請恢復原使用分區。</p> <p>說明：</p> <p>一、本寺廟於民國 50 年建立，地址為新北市汐止區和平街 46 巷 7 弄底，寺廟建立至今已 60 年，為地方重要信仰中心。</p> <p>二、本新北市汐止區中正段 0086-0000 土地購買時仲介展示土地所有權狀，權狀標示為建地(附件一)，主任委員陳金成唯一般實老人家，因而購買並興建一小土地公廟恭奉福德正神，卻遭市府告知因使用分區用途不符(附件二)而遭市府拆除，當時之主任委員陳金成因而心急攻心不幸過世，是以陳請辦理都市計畫通盤檢討時，將本中正段 0086-0000 土地恢復為原使用分區(建地)，俾利辦理建物合法化以恭奉福德正神等神尊，庇祐地方，併求國泰民安；風調雨順淨化人心事宜。</p> <p>三、本地號與茄苳溪防洪牆相距約 20 公尺，若以現有之地籍圖亦呈現行水區之標線也有一段距離，另邊緊鄰社區建物現狀著實無劃分為行水區之必要。</p> <p>呈請市府依實際現狀需求于予本地號恢復為原使用分區(建地)。</p>		

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
8	新北市議員廖先翔服務處 建成段 191、336 地號 (109 年 9 月 22 日新北議 先翔字 109179 號函)	主旨：為「汐止區建成路 336 地號等學校用地使用分區 變更」案，請查照。 說明： 一、汐止區建成路 336 地號等學校用地刻正辦理用地 變更程序，唯該學校用地若變更為住宅區，與鄰地 整體開發後，將嚴重衝擊該區域周圍人均可休憩 面積。 二、為降低周圍地區民眾生活品質之衝擊，請貴局考 慮要求申請人將汐止區建成段 191 地號等綠地土 地（與建成段 336 地號屬同一私法人）捐贈給本 市，納入回饋事項，方可同意該學校用地之使用分 區變更。		(市都委會第 2 次專案小組) 未便採納。 理由： 經市府教育局確認文小八用地已無使用需求， 故檢討變更為住宅區，並附帶條件規定後續由土地 所有權人自擬細部計畫方式辦理，該案規定應捐贈 一定比例之公共設施用地且應劃設於變更範圍南 側，以供周邊及變更後住宅區居民使用。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。
9	新北市汐止區白雲里辦公 處（白雲里里長陳俊地） 水源段 101-10、591 地號 (109 年 9 月 25 日新北汐 雲字第 1090925001 號函)	1. 汐止區白雲里人數眾 多，且目前建案也持續 興建中，完成後人數將 持續上升，目前現有公 園、綠地及運動場所數 量已逐漸無法負荷人 數，希望能增設相關休 憩設施供民眾使用。 2. 又查該地段地號現為民 眾休憩使用，且本里尚 無可供民眾於雨天打球 之風雨籃球場，惟目前 該地段使用分區為保護 區，依都市計畫農業區 及保護區審查要點無法 增設風雨球場，希望能	擬變更為公園用地。	(市都委會第 2 次專案小組) 未便採納。 理由： 經相關單位評估目前暫無風雨籃球場使用之急 迫性及需求性，故暫不予檢討變更。倘後續經目的 事業主管機關評估有實際使用需求且具財務可行 性，屆時再另案依程序辦理變更檢討。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		變更使用分區。			
10	<p>皇鼎建設開發股份有限公司</p> <p>新北市汐止區保安段 364、364-1、364-2、370、381-3、381-4、387、387-1、387-3、387-4、387-7、387-10、387-11、387-13、387-14、387-15、387-16、387-17、387-18、387-19、387-20、387-21、387-22、387-23、387-24、395、405、515、543、544 及 1496 地號等 31 筆土地</p>	<p>主旨：為變更汐止都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案暨擬定汐止都市計畫細部計畫案之有關意見。</p> <p>說明：</p> <p>一、承蒙新北市政府城鄉發展局 109 年 5 月 18 日新北城都字第 1090848036 號函、108 年 8 月 1 日新北城都字第 1081402702 號函、108 年 9 月 12 日新北城都字第 1080971961 號函函覆，並於 108 年 9 月 18 日業於內政部營建署 B1 第一會議室召開專案小組會議。且於 108 年 11 月 12 日新北城都字第 1082070183 號函以及 108 年 12 月 9 日新北城都字第 1082262534 號函函覆本案刻於內政部都市委員會審議中，不勝感激。</p> <p>二、為申請人所有新北市汐止區保安段土地，檢討該農業區變更為乙種工業區一案，本案基地外圍因部分土地遭鄰地占用之問題已進行分割、出售及取得等，現已釐清本案申請地號為新北市汐止區保安段 364、364-1、364-2、370、381-3、381-4、387、387-1、387-3、387-4、387-7、387-10、387-11、387-13、387-14、387-15、387-16、387-17、387-18、387-19、387-20、387-21、387-22、387-23、387-24、395、405、515、543、544 及 1496 地號等 31 筆土地，本案將採取以上 31 筆地號進行申辦，請予以更新本計畫案之申請範圍，先以敘明，不勝感激。（詳附件 2 土地清冊以及附件 3 地籍圖）。</p> <p>三、如上述說明一新北市政府城鄉發展局 109 年 5 月</p>		<p>（市都委會第 2 次專案小組）</p> <p>併人民陳情第 3 案。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		18 日新北城都字第 1090848036 號函所述，108 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會第 960 次會議審竣後將辦理再行公開展覽，本案現因申請人不諳办理流程懇請貴局函覆再行公開展覽預計之期程以及本案辦理情形，不勝感激、誠感德便。			
11	新隆儲運股份有限公司 主計變 21 案	<p>陳情事宜： 強烈反對新北市政府 110 年 1 月 27 日公開展覽「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案暨「變更汐止細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細計拆離）」案，重新公展編號第 21 號（內政部通過編號第 22 號、103 年公展編號無），變更計畫「工業區」為「道路用地」！</p> <p>說明：</p> <p>一、本公司新隆儲運股份有限公司自民國 63 年即落腳汐止，本公司家族成員在此已逾 47 年目前經營物流產業，然近二十年來產業外移、大環境改變，期間本公司也積極轉型，故本公司董事會多次會議討論後，決定要配合新北市政府一直推廣的都更危老改建政策，並委託興富發建設股份有限公司擔任都更實施者代為執行都更改建計畫，且該案經多次與實施者討論並達共識後，全案已於 109 年 11 月 27 日向新北市政府都市更新處申請都市更新事業計畫報核。</p> <p>二、經查貴府本次公展內容編號第二十一案（社后工業區及河川區）係在本公司的土地正中間增設一條新的計畫道路，把原本完整的土地一分為二，嚴重損害本公司之權益；再者，大同路一段原車流量就龐大，本次新計畫是於離 12 米工建路約 20 米</p>		<p>（市都委會第 3 次專案小組） 酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經市府交通局 110 年 11 月 4 日新北交規字第 1102085874 號函查告，近期汐止地區刻正辦理重大交通建設及交通改善工程如下：</p> <p>（1）汐止社后地區刻正辦理康寧街增設南入匝道銜接國道 1 號工程：該工程已於 110 年 8 月開工，完工後預計可轉移原汐止交流道及其周邊道路約 27% 交通量、旅行時間節省約 20 分鐘。</p> <p>（2）同興路穿越地下道至康寧街工程：預計完工後可有效轉移中興路車流量，改善其壅塞情形，已於 109 年 3 月開工，預計 112 年 12 月完工。</p> <p>（3）康寧街（康寧街 751 巷至連峰街）拓寬：配合國 1 汐止南入匝道工程之聯絡道拓寬，並於 109 年 11 月完成拓寬至 14 公尺、雙向各 2 車道。</p> <p>（4）康寧街（康寧街 747 號至康寧街 541 巷）拓寬：刻正將原雙向各 1 車道拓寬至雙向各 2 車道，並一併改善人行道道路環境。</p> <p>（5）市府相關單位已於 109 年 1 月完成吉林街瓶</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>的地方再開闢一條 15 米的道路，使得大同路及新台五路之路口變成五岔路口，這樣的規劃不但不能改善交通，反而將使交通動線更加複雜(參閱附圖)。</p> <p>三、更重要的是政府做這麼重大的決策前，從未與民眾溝通，直接單方面公告將私有土地規劃成道路用地，把一塊方整的建築用地切割成兩塊不規則破碎的土地，另外還預計規劃蓋橋梁設橋墩，可預見未來不僅交通打結、動線更加壅擠堵塞，實在影響市民權益甚鉅，本公司強烈反對市政府在所有權人的土地正中間強制劃設一條無意義的大馬路！</p> <p>四、茲因上述都市計畫變更案未充分與民溝通即強行決定，況且增加這樣一條道路不但無法改善塞車問題，反而讓交通問題更嚴重！一個好的都市計畫政策不應如此粗暴且從未與民眾溝通，懇請市長及各位長官秉持同理心取消該道路之劃設事宜，以保障市民應有的權益。</p>		<p>頸路段(南陽街至內二水門)拓寬為 7 公尺。</p> <p>(6) 市府相關單位持續依地方需求檢討公車路線，並持續推動汐東捷運線建設。</p> <p>2. 考量汐止地區近期已規劃及完成多項交通建設，汐止交通已有初步改善，並與地方民意溝通並了解地區交通需求後，經評估汐止社后地區無立即新闢 15 公尺環河道路之急迫性及需求性。</p> <p>3. 綜合上述，經本府重新評估後，原環河路變更提案本次通檢案維持原計畫不變更；長期就未來地方交通需求持續研議可行改善方案並進行財務、工程之可行性評估，倘若後續涉及都市計畫調整，屆時再配合辦理個案變更。</p>	
13	唐○賜、唐○哲、唐○勳、唐○琪、唐○慧 新峰段 51、52 地號	新峰段 51、52 地號變更案土地於 78 年變更汐止都市計畫案時，由綠地用地變更為保護區，並不符合【公共設施通盤檢討分析綠地用地檢討原則：綠地變更宜與現況土地使用性質一致或鄰近土地使用性質一致為宜】。	本案變更案請准予免除(附帶條件)捐贈 50%土地作為公共設施用地。	<p>(市都委會第 2 次專案小組)</p> <p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本陳情位置最初係屬 58 年 12 月 24 日發布實施「汐止都市計畫案」劃設之「綠地用地」，後於 78 年 5 月 26 日發布實施「變更汐止都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案」檢討變更為「保護區」，先予敘明。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>該三筆陳情變更的土地範圍，實際上並無鄰近茄苳溪側。</p> <p>本案土地南端的鄰地，同樣條件鄰近鐵道之住宅區（詳附圖 1）-南昌街 1 號-17 號的新峰段 221、245、913-2 等地號土地，58 年原發佈的都市計畫是與本區同樣都在鐵路旁側留設直線型同寬距的綠地（詳附圖 2），但 78 年變更汐止都計案時，即已變更為住宅區，並無再留設同本區域的綠地空間。</p> <p>且本案的北端同樣條件的鄰地狀況（詳附圖 1），78 年時也同樣已變更為住宅區。</p> <p>顯見 78 年通盤檢討時，本陳情案的土地，即應變更為住宅區。且 78 年當時，上述鄰地也都無捐贈 50% 土地作公設地。本陳情案土地自 78 年起被誤劃留設保護區限建多年，權益已蒙受損失，陳請貴局體恤小民，准予本變更案免除（附帶條件）捐贈 50%</p>		<p>2. 本陳情案前於 107 年提出變更為可建築土地之陳情訴求，業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審決，變更為住宅區（附）並應依附帶條件規定辦理，其參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，附帶條件應捐贈回饋 50% 土地作為公共設施用地。</p> <p>3. 惟考量本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，其通案性採捐贈 45% 作為公共設施用地之回饋原則，及本市處理都市計畫發布實施前合法建築物之相關案例，建議調整本案變更內容為住（再）（附），並調降回饋比例為 45%，於未完成捐贈前，容積率酌予調降。</p> <p>4. 調整後變更內容符合本市再發展區（非整開區）之通案性作法，回饋比例亦比照上開公設專通案之通案性回饋原則予以放寬，以減輕陳情人負擔。</p>	

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>土地作為公共設施用地或捐贈 50%土地繳納代金。</p> <p>該屋自日本時代即有建物合法使用存在，僅因鐵路開闢使該地上房屋拆除，現留有部分建物，望請複查。</p> <p>補充文件內容： ■新峰段 51 地號土地上方合法建築物（水碓街 5 號）證明文件： 1. 建物所有權狀（權狀字號 105 汐建電字第 001430 號） 2. 房屋稅籍證明書：稅籍號：2822450100，起課年月：民國 12 年 1 月。 3. 電費證明：裝錶供電日期：民國 55/10/1，電號：02942006005。 4. 自來水費裝置證明（裝置日期—民國 63/1/1，狀態-使用中） 5. 土地登記簿謄本 6. 地籍圖謄本 ■新峰段 52 地號土地上方合法建物(水碓街 3 號)證明文件：</p>	<p>建議能認定為合法建物，避免受附帶條件限制，使其繳納回饋金等。</p> <p>陳情變更地號的土地上方，於民國 58 年 12 月都市計畫發佈前到現在，一直都有合法建物居住。歷禁建致權益多年來蒙受損失。 陳情貴局體恤小民，本變更案請准予免除（附帶條件）捐贈 50%土地作為公共設施用地。</p>		

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議		
		<p>7. 房屋稅籍證明書：稅號：28224500001，起課年月：58年1月</p> <p>8. 電費證明：裝錶供電日期：民國 54/11/01，電號：(02942005004)</p> <p>9. 自來水裝置證明：裝置日期：民國 67年11月3日，狀態：使用中</p> <p>10. 土地登記簿謄本</p> <p>11. 地籍圖謄本</p> <p>■新峰段 51、52 地號</p> <p>12. 都市計畫現況圖</p> <p>13. 航照圖：(攝影日期：63/08/06，底片號碼 63P025-082)</p>					
		<p>主旨：有關我方陳情【建議本市汐止區新峰段 51、52 地號土地變更為住宅區免繳回饋案】，貴局 110 年 3 月 10 日覆函：【因涉及建築物是否有申請合法房屋證明，請我方申請後將合法房屋證明相關文件檢附至貴局一案】，如下說明，敬請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依貴局 110 年 3 月 10 日新北城都字第 1100431374 號函辦理。(詳附件 1)</p> <p>二、有關坐落於汐止區新峰段 51 地號土地上方之合法房屋證明，依貴府工務局 110 年 3 月 25 日新北工使字第 1100528736 號覆函內容說明(三)：【水碓街 5 號業已完成汐止區新峰段 35 建號所有權產</p>					

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>權登記，該建築物所有權證明可直接作為合法房屋之依據】。(詳附件 2)</p> <p>三、有關新峰段 52 地號土地上方之合法房屋證明一案，檢附交通部鐵道局 110 年 5 月 18 日鐵道產字第 1100009893 號覆函(詳附件 3)內容說明：【有關汐止市水碓街 3 號建築物因鐵道局辦理徵收作業為工程範圍內之半拆戶，計拆除部分磚造房屋】，並核發 90 年 5 月 17 日地鐵規字第 900003803 號建築物拆遷證明書(詳附件 4)為證。</p> <p>另，交通部鐵道局 110 年 9 月 3 日鐵道產字第 1100020054 號覆函說明(二)亦有述：【民國 89 年間，水碓街 3 號部分建物由唐○賜君自行拆除，土地以辦理徵收取得，並發放補償費完竣在案】(詳附件 5、附件 6)。</p> <p>再者，水碓街 3 號：也具備下列合法房屋文件： (詳附件 7-10)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋稅籍證明書(稅號 28224500001，起課日：民國 58 年 1 月) 2. 供電證明：(裝錶日期：民國 54/11/01，電號：02942005004) 3. 自來水裝置證明：(67 年 11 月 3 日裝錶，狀態：使用中)。 4. 戶口謄本遷入證明：(民國 52 年 9 月 26 日前已遷入) <p>四、旨揭地號土地上方自民國 58 年都市計畫發佈前到現在，一直都續有合法建物居住。敬請貴局准予【免除本變更案(附帶條件)捐贈 50%土地作為公共設施用地】，感謝不盡。</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>【110年10月4日重新公展編號34號陳情人列席書面說明】</p> <p>壹、本案前次公展貴府已經同意變更為住宅區，陳情人亦同意該部分，但是針對所附加之條件「同意捐贈50%」，仍有錯誤適用法令問題，應予刪除：</p> <p>一、新北市政府初步研析意見</p> <p>新峰段51、52地號土地係78年變更汐止都市計畫第一次公共設施通盤檢討案由綠地用地變更為保護區，理由係考量市府財政問題，另查78年都市計畫綠地用地檢討原則，屬鐵路兩旁之綠地，除鐵路及道路必要範圍外，其餘土地併鄰近分區，惟上開地號土地變更為保護區。考量該3筆土地其都市計畫規劃原意為綠地，且未鄰河川區，爰依其規劃原意屬綠地用地性質，依公共設施用地檢討變更原則，變更為毗鄰住宅區附帶條件：需與本府簽訂協議書，並參照103.2.26「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，捐贈50%土地作為公共設施用地，惟考量基地面積狹小，故得繳納代金方式折抵。</p> <p>二、陳情人意見說明</p> <p>(一) 本案未如隔壁(新峰段221、245、913-2等地號)土地由鐵路旁綠地變更為住宅區(附件一)，而被錯誤當成河川區兩側綠地變更為保護區，未符合依78年「變更汐止都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)書」通盤檢討原則，應依現況或鄰近土地使用性質一致為原則：(附件二)</p> <p>1. 查78年都市計畫綠地用地檢討原則，屬鐵路兩旁之綠地，除鐵路及道路必要範圍外，其餘土地併鄰近分區，惟上開地號土地變更為保護</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>區。</p> <p>2. 本案新峰段 51、52 地號土地上方合法建物(水碓街 3、5 號)(附件三、四) 新峰段 51 地號水碓街 5 號:已有房屋證明(建物所有權狀(權狀字號 105 汐建電字第 001430 號)(附件三) 新峰段 52 地號水碓街 3 號: 當年現況就是住宅,因南港專案汐止鐵路高架工程徵收由鐵路局及自行拆除,民國(下同)90 年 5 月 17 日依合法建築物應發給補償費證明在案,本案業於 90 年 5 月 17 日核發徵收補償證明(附件四),配合拆除後領取合法建築物徵收補償費在案,已明顯為合法建築物,本案已無剩餘建築物可供申請合法證明,78 年通盤檢討變更時,即應依現況或鄰近土地使用性質一致,變更為住宅區!</p> <p>3. 本案土地南端的鄰地 南昌街鄰地 1 號-17 號的新峰段 221、245、913-2 等地號土地,與本案土地同樣條件現況及使用性質條件,依照 58 年原發佈的都市計畫是與本區同樣都在鐵路旁側留設直線型同寬距的綠地,但 78 年變更汐止都計案時,即已變更為住宅區,並無再留設同本案之綠地空間(附件五);顯見 78 年通盤檢討時,本陳情案的土地,即應變更為住宅區!</p> <p>4. 但本案當年未如隔壁土地由鐵路旁的綠地變更為住宅區,而是被當成河川區兩側綠地變更為保護區,影響土地使用權益長達 30 多年,終於在貴府三通前次公展能正名為住宅區。</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>5. 可惜貴府三通前次公展雖正名為住宅區，但卻附加創設母法所無之回饋條件，蓋查 78 年都計書鄰地變更住宅區並無附條件需捐地或繳代金之規定，何以遲來的正義還要付出更多的代價？！</p> <p>(二) 參照民國 103 年始訂頒之變更作業要點，為附加回饋之條件，顯有適用法令錯誤：</p> <p>1. 本次三通公展變更係更正民國 78 之通盤檢討變更，依照法不溯及既往原則，即應適用民國 78 年間所適用之法令，自無參照 103 年 2 月 26 日才制定的「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，附加捐贈 50% 土地作公共設施用地之條件。</p> <p>2. 況且 78 年當時，上述鄰地也都無捐贈 50% 土地作公設地。本變更案若要依 103.2.26 才制定的「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」(附帶條件) 捐贈 50% 土地作公共設施用地，亦有失公平。</p> <p>貳、綜上所述，本案當年若已依通檢原則辦理，今日就不用再陳情檢討，實應比照 78 年原則更正圖資為住宅區，且依法律不溯及即往，自無庸按 103 年發佈實施之「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」還要附條件同意捐贈，敬請惠予准予免除附帶條件之捐贈 50% 土地作為公共設施用地。</p> <p>參、本案本應由行政機關詳盡調查協助，無奈小民不諳法令，經耗時多年各處奔走申請及調取資料，耗費大量勞力、時間及費用，只期望能釐清本案冤屈，嗣經小民一再提出陳情，貴府方予部分同意變</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		更為住宅區，惟仍設有須回饋之附加條件，懇請貴委員惠予協助予以刪除，以維護小民合法、合情、合理之權益，小民銘感五內，無任感荷。			
14	徐○來 環河段 915 地號	細變 14 案為紙上談兵，置人民合法權益財產不顧，搶奪至少 15%之財產價值，並無法整體開發（更為畸零）。南北交通並無需要緊迫，內交通無益於汐止與台北之通行。	整案廢棄。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
15	昇根工業有限公司 環河段 584-1、604、610、614 等地號	不想變更。整個廠房為道路，又在貸款，失去土地價值。	不要變更。沒有必要，在這裡蓋道路。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
16	鄭○雲 環河段 182 地號	1. 我們對於汐止細計-變 14 案(以下簡稱:本案)的計畫有異議，請求撤案。 2. 若政府有迫切需要通過本案，請照建議事項執行。	如果無法撤消本案，目前 393 巷的道路實際的寬度約有 12 米，已足夠交通通行之用，建請利用現有的福德一路 393 巷之道路與 392 巷接軌，不再另闢一條道路，對南北交通運輸計畫並無影響，省時省力且節約成本，另一方面又不會對現況造成影響，造福人民百姓，可謂雙贏。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	黃○文 環河段 915 地號	擾民，造成地主權益受損。	撤案，變 21 案(細計變 14 案)。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
					組初步建議意見通過。
18	游○鈞 主變 21 案	此案會影響公司營運，數十家庭失業，希望能撤案。	廢除變 21 案（細計變 14 案）。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	游○賢 主變 21 案	沒跟業主溝通。	廢除變 21 案（細計變 14 案）。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	陳○昌 工建段 600 等地號	1. 撤銷細計變 14 案。 2. 沒有實際要開發，地主權益受損又無法開發，地主、政府，公益性皆輸！	1. 並無專業數據理由開闢道路。 2. 完全沒有說明補償方案。 3. 強烈建議撤銷細計變 14 案。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
21	陳○宏 環河段 1433 地號	希望以少擾民為主以避免百姓損失。辛苦兩代人才能擁有一個容身處。個人認同白珮茹議員和前里長黃先生的發言及建議。	以河道上可利用之地鋪路，不要每個機關各有權利佔有確不執行，造成百姓困苦，謝謝。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
22	張○水 環河段 183、226、246 地號	1. 我們對於汐止細計-變 14 案(以下簡稱:本案)的計畫有異議，請求撤	如果無法撤消本案，目前 393 巷的道路實際的寬度約有 12 米，已足夠交通通	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		案。 2. 若政府有迫切需要通過本案，請照建議事項執行。	行之用，建請利用現有的福德一路 393 巷之道路與 392 巷接軌，不再另闢一條道路，對南北交通運輸計畫並無影響，省時省力且節約成本，另一方面又不會對現況造成影響，造福人民百姓，可謂雙贏。		議意見通過。
23	洪○婷 工建段 672 地號	政府未考慮民眾權益，擅自破壞地主權益，又未確實盡到告知義務。	務必取消變 21 案（細計變 14 案）地主及週遭民眾強烈反對！	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
24	林○廷 工建段 670 地號等	現有營運中的工廠、住家、政府，強制劃設計畫道路，不準人民開發、活化資產。	取消主計變 21 案（細計變 14）。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
25	林○豪 工建段 672 地號	政府未經專案分析，徑自胡亂規畫，破壞地主權益，且未盡誠實告知義務。	務必取消變 21 案（細計變 14）！地主及週遭居民強烈反對！	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
26	周○大 工建段 672 地號	政府未考慮民眾權益，擅自破壞地主權益，未盡誠實告知義務。	務必取消變 21 案（細計變 14）！地主及週遭居民強烈反對！	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
					議意見通過。
27	詮紘股份有限公司 環河段 187、430 地號	1. 我們對於汐止細計-變 14 案(以下簡稱:本案)的計畫有異議,請求撤案。 2. 若政府有迫切需要通過本案,請照建議事項執行。	如果無法撤消本案,目前 393 巷的道路實際的寬度約有 12 米,已足夠交通通行之用,建請利用現有的福德一路 393 巷之道路與 392 巷接軌,不再另闢一條道路,對南北交通運輸計畫並無影響,省時省力且節約成本,另一方面又不會對現況造成影響,造福人民百姓,可謂雙贏。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
28	勝申機械有限公司 環河段 567、573 地號	101 年已徵收 566 及 569,十年淪為廢地而無作用,今又重劃一次,實在令人無法理解。	公司有向銀行貸款,如果土地變小,銀行勢必兩天收傘,強制公司還款,公司有生存的壓力,建請撤案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
29	吳○源、吳○裕、陳○燕 環河段 1268、1271、1274、1275、1281、1282 地號	影響我的權益,限制我的財產,沒有開發計畫,沒有補償。	堅決反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
30	吳○丰 工建段 916 地號等	反對主計變更 21 案。	刪除變更第 21 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
					議意見通過。
31	李○輝 工建段 916 地號等	反對主計變更第 21 案。	刪除變更第 21 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
32	林○泓 工建段 670 地號	新北市政府胡亂規畫變 21 案(細計變 14 案), 抗議三點: 1. 開路規畫不正確, 將造成交通更大問題。 2. 未明確讓地主、民眾了解權益將受損變動! 3. 隱瞞未經地主同意, 擅自規畫牽扯 200 多人, 居心何在!?	1. 取消變 21 案(細計變 14), 待籌備足夠徵收或專案經費, 再來與人民、地主好好商談。 2. 另請專業較足之顧問公司。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
33	林○德 環河段 329、531、533 地號	政府經費不足, 本人反對。		(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
34	張○偉 環河段 183、226、246 地號	不想要變更。 1. 汐止缺通往北市的路, 不是需要一條通往汐止的內部道路。 2. 既有巷道已經很大, 可以不用拆屋。	福德一路直接拉直通往汐止四海加油站或直接北市南軟或環東快速道路。	(市都委會第 3 次專案小組) 1. 環河道路不要變更: 酌予採納。 理由: 併人民陳情第 11 案。 2. 福德一路銜接北市南軟或環東道路建議事項: 未便採納。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
				理由： 1. 增設橋梁涉及跨河堤與臺北市高架環東大道工程、財務、用地及法規等之可行性，且因銜接至臺北市境內，將造成南港區交通衝擊，亦需納入臺北市端考量，經初步評估該工程規劃可行性較低。 2. 有鑑於社后地區現況交通無立即新闢道路之急迫性與需求性，故未來視社后地區未來發展情況及交通需求，再據以檢討社后地區聯外道路可行方案。	
35	曹○ 工建段 916 地號等	反對主計變更第 21 案。	刪除變更第 21 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
36	郭○麟 工建段 670 地號	偷偷摸摸，說幹就幹，毫無實益。汐止交通並非開路即可解決問題，況且政府根本無經費實行開路計畫。	反對主計變 21 案(細計變 14 案)工業用地變更道路用地。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
37	陳○昌 工建段 916 地號等	反對細部計畫第 14 案。	刪除第 14 案，請用心依實際狀況規劃！	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
38	陳○昭 工建段 670 地號	此次規畫並無經過地主、居民同意且隱瞞未告知地	反對主計變 21 案(細計變 14 案)，請新北市政府更正	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		主可能權益受損部分，令人民心寒！	計畫，此案牽扯 200 多人地主，皆不同意此案！		組初步建議意見通過。
39	游○慶 工建段 916 地號等	反對細部計畫第 21 案細變 14 案。	刪除第 21、14 案，請用心依實際狀況規劃！	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
40	游○遠 工建段 916 地號等	反對主計變更第 21 案。	刪除變更第 21 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
41	游○仁 工建段 670 地號	新北市政府一昧自己規畫變更 21 案、細計 14 案，完全沒有和地主及關係人諮詢。 1. 開闢本公司地為 15 米路，將造成開發營運困難。 2. 此路之開闢將使新台五路及大同路的路口成 5 條路之交叉，將使交通惡化，且誤導大同路一段瓶頸不在此。	1. 重新檢討市民大道接汐止的之開發合南港隧道、舊鐵道之活用。 2. 取消或變更此 15 米之開發 (21 案細計 14 案)。 3. 以容移方式補償地主不合理。	(市都委會第 3 次專案小組) 1. 建議事項第 1 點開發南港隧道、舊鐵道活用：未便採納。 理由： 經查汐止南港間舊鐵道開放汽車使用連接民權街與新台五路，查該用地係臺鐵地下化剩餘之地上空間，地下仍為臺鐵列車車行空間上方能夠承載重量有限，且有台鐵緊急出口、隧道等設施致部分路段路幅空間不足，故經初步評估不可行。 2. 建議事項第 2、3 點環河道路不要變更、以容移方式補償不合理：酌予採納。 理由：併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
42	蘇○和 長安段 102-1、120-1 地號	民國 99 年 11 月 27 日被由商業區變為鐵路用地。	保留為鐵路用地。	未便採納。 理由：	依市都委會專案小

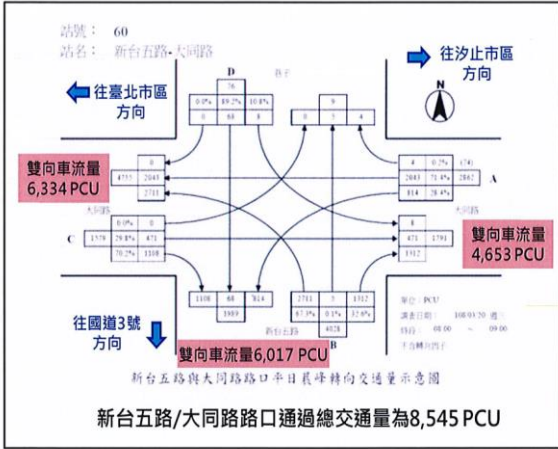
編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>民國 100 年 9 月 28 日鄰地申請興建大樓，並已完成。該地不要再變回商業區，應保留為鐵路用地。因為該地已不能興建。而且變為商業區後，有地價稅土增稅遺產稅的問題。</p>		<p>1. 經查陳情位置最初係為 58 年 12 月 24 日發布實施「汐止都市計畫案」劃設為鐵路用地，且迄今尚未變更。後於本通檢案檢討期間，經交通部臺灣鐵路管理局表示目前已無業務使用需要且無土地徵收計畫，故依本通檢案檢討變更原則，參酌毗鄰分區變更為商業區（主計變 9、細計變 20），並經 105 年新北市都委會第 72 次會議審議通過，其回饋內容參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，附帶條件應捐贈回饋 50% 公共設施用地，先予敘明。</p> <p>2. 惟考量本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，其通案性採捐贈 45% 作為公共設施用地之回饋原則，及本市處理都市計畫發布實施前合法建築物之相關案例，建議調整本案變更內容為「商（再）（附）」，並調降回饋比例為 45%，於未完成捐贈前，容積率酌予調降。</p>	<p>組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
43	台北水都管理委員會 大同段 379-1 地號	<p>主旨： 惠請協助本社區大同段土地原載 379 地號被分割為 379 地號與 379-1，目前 379-1 分割為公設保留地，陳情新北市城鄉發展局恢復為原住宅區案。請查照！</p> <p>說明：</p> <p>一、本社區住戶均收到新北市汐止地政事務所 108 年 09 月 02 日郵寄通知書，文號新北市地籍字第 1085401339 號。</p> <p>其內容：所有土地分割標示變更的部分，將原屬於社區大同段 379 地號，分割為公設保留地，土地約三坪多，失去原社區完整性。</p> <p>二、分割為 379-1 的地號，目前為社區的圍牆，其土地下方屬於社區的連續壁有安全性疑慮，分割後實屬不妥，且失原社區完整性。</p>		<p>(市都委會第 3 次專案小組)</p> <p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情土地自 58 年都市計畫發布實施以來即劃設為公園用地，於 78 年檢討變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。又查本案樁位與都市計畫圖相符，其樁位為 92 年地籍重測配合地政機關辦理樁位清理補建作業，坐標系統由地籍坐標系統轉換為 TWD97 坐標系統，重測前後樁位無異動，先予敘明。</p> <p>2. 另查汐止區大同段 379 地號領有 86 汐使字第 00477 號使用執照(83 汐建字第 00913 號)，前經地政機關依「92 年度汐止地籍圖重測區都市計畫樁位清理補建作業」樁位成果，並於 108 年據以辦理該筆土地逕為分割登記在案，分割後增加同段 379-1 地號土地，是以，大同段 379 及 379-1 地號土地均屬前開使用執照之建築基地範圍，故為維護民眾權益，酌予調整分區範圍，以適妥當。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
44 、 51	泰利工業股份有限公司 主計變 21 案	<p>主旨： 有關貴府 110 年 1 月 29 日公開展覽「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案暨「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)」案變 21 案(細計變 14 案)新增 15 公尺計畫道路，將造成交通衝擊事宜，詳如說明，請查照。</p> <p>說明： 依據民國 110 年 1 月 27 日新北市政府公告「變更汐止主要計畫(第三次)通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討」案暨「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)配合主細計拆離」之內容，擬於新台五路/大同路路口之北側區位，新增 15 公尺計畫道路，以下針對周邊交通特性提出相關評估及建議。</p> <p>一、新台五路/大同路/工建路路口特性複雜 新台五路/大同路/工建路路口現況尖峰時段壅塞，屬於型式特殊之五岔路口，長期皆為地區交通瓶頸。若於此路口再增闢道路連通基隆河北側地區，勢必大幅引進北側社后地區之交通量，將加重地區交通負荷與壅塞情況。</p> <p>(一)幹道匯集壅塞區域：大同路為汐止地區往返臺北市之主要幹道，新台五路則為連接國道 3 號交流道之主要幹道，因此現況路口已匯集市區道路及國道之地區性與穿越性交通量，交通環境相對一般道路複雜。</p> <p>(二)廠辦與物流中心：現況新台五路及大同路周邊設有廠辦及物流中心，為地方經濟就業帶來不少助益，然各類廠辦或物流中心之進出車種相對複雜，包含大型貨車、機具車輛與貨櫃車等，此類型車</p>		(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 41 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>輛除進出所需操作空間較大，且轉向與起步之時間亦較長，屬車種組成複雜之路。</p> <p>(三)大型量販店車潮:路口西南側現有大型美式賣場，其出入口即鄰近路口處，大型賣場顧客特性其運具使用比例皆以汽車為主，平常日及例假日之進出交通量，已造成現況路口周邊之動線交織與壅塞。</p> <p>(四)本路段大同路一段之擁塞瓶頸實始於八德路(南港段)大同路(汐止段)南港進入汐止路段突然縮減，無人行道，且機慢車規畫不良，(突然右轉舊台鐵軌道上，出口標誌不清，出口須轉至台五線橋下，再右轉大同路)，建議政府有關單位應從市民大道底延伸到汐止，包原南港舊鐵路隧道存廢等問題做整體考量。</p> <p>(五)小結：近年相關政府部門雖針對此路口提出改善措施，包含道路路型調整、評估增加道路容量、路口號誌改善，要求業者提供義交協助交通，及加裝智慧監視系統等，雖持續進行相關改善，然因此處交通特性複雜且交通量高，更沒考慮八德路(南港段)大同路(汐止段)南港進入汐止路段縮減之瓶頸，人行道，機慢車道規劃不良，原南港舊鐵路隧道存廢活用等問題，壅塞問題仍難解。</p> <p>故在此複雜交通系統之下，如不針對南港進入汐止段之瓶頸及人行道，機慢車道之改善，再增闢計畫道路引進大量外部交通量，將使周邊已嚴重之交通環境更加惡化。</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議																
		<p>二、道路容量飽和已無容受力</p> <p>參考「新北市 108 年交通流量及特性調查」內容，大同路平常日晨峰小時往西交通量已達 4,775PCU，新台五路平常日晨峰小時往北交通量為 4,028 PCU，皆屬通過性交通量極高之路段。</p> <p>參考「新北市 108 年交通流量及特性調查」、「2011 年臺灣公路容量手冊」及「臺北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)」等公部門研究調查報告之相關資料，另採用道路容量與實際交通量之比值「流量/容量 (V/C)」，做為判定道路交通狀況之指標。經評估顯示大同路往西方向及新台五路往北方向之流量/容量比值已超過 1.0，交通量已明顯超過道路可容受範圍，道路容量已達飽和狀態。</p> <p>表 1 大同路及新台五路道路容量及流量彙整表</p> <table border="1" data-bbox="573 852 1265 1018"> <thead> <tr> <th>道路</th> <th>方向</th> <th>道路容量 (PCU/H)</th> <th>交通量 PCU</th> <th>V/C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大同路</td> <td>往西</td> <td>4,200</td> <td>4,755</td> <td>1.13</td> </tr> <tr> <td>新台五路</td> <td>往北</td> <td>3,100</td> <td>4,028</td> <td>1.30</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料來源：「新北市 108 交通流量及特性調查」、「2011 年臺灣公路容量手冊」及「臺北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)」。</p> <p>三、車輛停等延滯情形嚴重</p> <p>路口延滯為常見評估號誌化路口服務水準績效指標之一，參考「新北市 108 年交通流量及特性調查」內容，新台五路/大同路路口平常日晨峰小時，通過路口總交通量已達 8,545PCU，此路口為五時相號誌化路口，經評估該路口服務水準為 F 級(整體延滯秒數>80 秒)，路口服務績效不佳，已屬強迫性車流。</p>			道路	方向	道路容量 (PCU/H)	交通量 PCU	V/C	大同路	往西	4,200	4,755	1.13	新台五路	往北	3,100	4,028	1.30		
道路	方向	道路容量 (PCU/H)	交通量 PCU	V/C																	
大同路	往西	4,200	4,755	1.13																	
新台五路	往北	3,100	4,028	1.30																	

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議																					
		<p>表 2 路口服務水準評估等級表</p> <table border="1" data-bbox="577 328 1263 778"> <thead> <tr> <th>服務水準</th> <th>號誌化路口平均停止延滯(秒)</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>$D \leq 15$</td> <td>自由車流，個別車輛不受其他車輛影響。</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>$15 < D \leq 30$</td> <td>穩定車流，個別車輛開始受其他車輛影響。</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>$30 < D \leq 45$</td> <td>穩定車流，個別車輛明顯受其他車輛影響。</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>$45 < D \leq 60$</td> <td>高密度且穩定車流，速率及駕駛方式受其他車輛限制。</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>$60 < D \leq 80$</td> <td>不穩定車流，接近容量之車流，駕駛方式受車隊控制，</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>$D > 80$</td> <td>強迫性車流，流量需求大於容量。</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料來源：「2011 年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所，民國 100 年。</p>  <p>資料來源：新北市 108 交通流量及特性調查。</p> <p>圖 2 新台五路/大同路路口車輛轉向及車流量示意圖</p>		服務水準	號誌化路口平均停止延滯(秒)	說明	A	$D \leq 15$	自由車流，個別車輛不受其他車輛影響。	B	$15 < D \leq 30$	穩定車流，個別車輛開始受其他車輛影響。	C	$30 < D \leq 45$	穩定車流，個別車輛明顯受其他車輛影響。	D	$45 < D \leq 60$	高密度且穩定車流，速率及駕駛方式受其他車輛限制。	E	$60 < D \leq 80$	不穩定車流，接近容量之車流，駕駛方式受車隊控制，	F	$D > 80$	強迫性車流，流量需求大於容量。		
服務水準	號誌化路口平均停止延滯(秒)	說明																								
A	$D \leq 15$	自由車流，個別車輛不受其他車輛影響。																								
B	$15 < D \leq 30$	穩定車流，個別車輛開始受其他車輛影響。																								
C	$30 < D \leq 45$	穩定車流，個別車輛明顯受其他車輛影響。																								
D	$45 < D \leq 60$	高密度且穩定車流，速率及駕駛方式受其他車輛限制。																								
E	$60 < D \leq 80$	不穩定車流，接近容量之車流，駕駛方式受車隊控制，																								
F	$D > 80$	強迫性車流，流量需求大於容量。																								

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>四、相關交通瓶頸改善計畫</p> <p>大同路與新台五路為汐止往返南港地區主要幹道，其中「大同路/南陽橋」、「大同路/新台五路」及「大同路/中興路」等 3 處為長年瓶頸路口，其中位處中間區位之「大同路/新台五路」路口，係匯集南港方向及汐止市區方向之上下游車流，因而造成其壅塞問題。</p> <p>回顧近年周邊交通改善計畫，包含「新建新社后橋」、「台鐵用地新建機車專用車道」及「新闢跨越基隆河橋樑」等方案，皆以交通分流、增建外環道路等策略，分散汐止、南港往返之交通量，改善道路壅塞及車輛匯集情形。</p> <p>因此不建議於此壅塞路段增闢計畫道路，應以交通分流及疏導之概念，如基隆河北側社後地區往西跨越基隆河之橋樑，減少通過大同路及新台五路之交通量。</p>	<p>建議事項</p>	<p>市都委會專案小組初步建議意見</p>	<p>市都委會決議</p>
		<p>圖 3 周邊交通計畫改善計畫示意圖</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>五、結論</p> <p>大同路及新台五路尖峰時段壅塞，周邊廠辦與賣場林立，且新台五路/大同路路口為汐止往返臺北市及國道3號主要路口，屬主幹道匯集區域，整體交通環境與車種組成複雜，長期為地區交通瓶頸。</p> <p>參考公部門相關交通量調查資料，新台五路及大同路道路容量已達飽和，且路口服務水準已達 F 級，不宜再增闢計畫道路引進大量外部交量，避免使交通環境更加惡化。</p> <p>新增 15 公尺計畫道路於本公司鄰近區域，而此土地已委託規劃設計團隊並於 109 年 11 月 27 日掛件都更事業計畫在案，影響本公司權益甚鉅，建請本通盤檢討增設計畫道路不宜開發。</p>			
45	欣展企業有限公司 環河段 520、521 地號	影響我的權益，限制我的財產，沒有開發計畫，沒有補償，堅決反對。	堅決反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
46	昇根工業有限公司 環河段 584、584-1、604、610、613、613-1、614、621、621-1 地號	如果按照政府規劃要做一條 15 米寬道路，本工廠都會在規劃內，勢必面臨拆遷，又如果改成道路用地，本工廠原為土地用地，又在貸款中，必會造成本廠極大損失，屆時銀行抽銀根所有損失怎麼辦。	本人認為做此道路無法改善汐止對外交通，請政府三思。 應從福德一路底直接建設一條橋通往環東快速道路，此做法既快又簡單。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 34 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
47	江○獅 環河段 520、521 地號	影響我的權益，限制我的財產，沒有開發計劃，沒有補償，堅決反對。	堅決反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
48	孟○生 環河段 520、521 地號	影響個人權益，無完整開發計劃與時程，本人堅決反對變更事項。	堅決反對變更事項。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
49	孫○龍 環河段 520、521 地號	影響所有權人權益，限制我的財產，沒有開發計劃，沒有補償，堅決反對。	堅決反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
50	潘○隆 環河段 520、521 地號	影響所有權人權益，限制我的財產，沒有開發計劃，沒有補償，堅決反對。	堅決反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
52	白○弘 環河段 1138 地號	細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對交通改善沒有幫助。 說明會完全未說明徵收、拆遷補償，侵害地主權益，違法強行劃設計畫道路。	反對變更，要求撤回。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
53	白○明 環河段 1138、1139 地號	此次變更道路並無連接台北市端開闢此路無收益。	反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
54	許○蘭 環河段 1170 地號	此次變更道路並無連接台北市端開闢此路無收益。	反對變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
55	地王不動產投資顧問股份有限公司 環河段 653 地號	本公司認為本地區通行便利，且交通順暢，無再開闢道路之需求，不同意本次計畫之變更。 【110 年 10 月 6 日陳情人新增補充資料】 主旨：函復貴局 110 年 9 月 24 日新北成都字第 1101814336 號函，提出意見，請查照惠復。 說明： 一、新北市汐止區環河段 653 地號土地為本公司所有，合先敘明。 二、本公司在此針對貴局前開函文內所稱「變更汐止都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案及「變更汐止細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細計拆離）」案等二案提出意見。 三、本公司所有土地之使用分區現為工業地，極具經濟價值，可作為各種產業或商辦、工廠使用，且現況即係遵守都市計畫而使用之。今貴局意欲變更	變 21 案（細計變 14 案），無變更之必要，請暫停本計畫變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>都市計畫，使本公司所有之前開土地使用分區變為公共設施用地，無疑損害個人財產甚鉅，此種恣意變更使用分區之行為，將使人民原應做為工業地使用之資產，卻突如其來變更為公共設施用地，無異使人民具經濟作用且便於流通之資產失去價值。</p> <p>四、承上所述，倘若貴局認為都市計畫有變更重製之必要，因變更使用分區將使人民之私人財產深受影響，行政機關所為之細微改變皆影響人民重大，俾使人民工業計劃不得以施行，百姓之工作權利受侵害，是若將工業地變更為公共設施用地，現有之廠房將無以擴建、更新，且目前新北市之產業現況，亟需工業地建置廠房以供各項產業使用，請慎而為之。</p> <p>五、若實有變更重製都市計畫之必要時，更應直接循土地徵收條例第三十條第一項之規定：【被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，將土地以市價徵收。】將變更為公共設施用地之土地快速限期予以徵收，以降低對人民之損害，否則，本公司將積極反對貴局對於本次函內所提之都市計畫變更等案。</p>			
56	康○菖 環河街 185 巷 20 號	<p>因道路拓寬而土地被改成道路用地（廠房）。該曲段彎度太彎不宜拓寬，以免車速過快。高架道路為何變成平面道路，而增加徵收土地造民不變和損失，維持跟對岸「環東大道」的設計，採用高架減少對土地徵收。</p>		(市都委會第3次專案小組) 併人民陳情第11案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		目前這樣規畫無法改善進台北市的車流，真的是很爛的規畫。			
57	新隆儲運股份有限公司 工建段 639、640、671、916、 919 地號	目前左列土地為工業用地且為私人所有並有建物及自民國五十年代之長期事業體。近年因事業體轉型而謀生新規畫時偶然發現貴府規劃計畫道路，將本基地一分為二，非但未經雙方研討，且始自民國九十三年計畫開始至今長年未書面通知地主或溝通此道路規畫。此路對樟樹灣影響甚大卻無實質益處且將抹滅原本投入規劃之多年時間及金錢。	刪除此案(變 21 案)，無須影響目前或未來之規畫。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
58	許○孝 同心段 598、605、999 地號	1. 地目由農地改為河川地侵害地主權益。 2. 之前未收到(一、二次)開會通知。	撤銷本案。	(市都委會第 3 次專案小組) 未便採納。 理由： 所陳位置應為同新段 598、605、999 地號土地，其配合基隆河治理計畫與河川區域(98 年及 101 年公告，套繪圖並經 105 年十河局確認)，該範圍確屬河川區域，基於水利法及都市計畫法之使用分區管制原則，位於河川區域內之土地，為保護河道、確保河防安全及水宣洩，其使用分區必須變更為河川區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
59	周○輝 福興段 185 地號	汐止橫科地區交通便利，有二高、環東大道及距藍線捷運 7 號出口 400	大坑溪岸、橫科路與 73 巷間，該地目前為非都市計畫農業區，地號涵蓋福興	(市都委會第 2 次專案小組) 本次陳情意見屬重複內容，業經 105 年 12 月 30 日新北市都委會第 72 次會議審議通過在案，且本次陳	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>公尺，人口稠密、市肆喧騰，然而該地區落後緊臨的北市南港區甚多，橫科40年以來未曾有尺寸之地受到重視及發展，很顯然已失去都市計畫之意義。</p> <p>蔡總統於108.4.30宣布：基隆河流域土地開發解禁，時近兩年，仍不見新北市政府勇於發展橫科地區之決心，而僅以解禁前之都市計畫辦理公展說明會，著實人惋惜。</p>	<p>段88~185號(大約1公頃，大部分為公有地)，建議將之規劃為住宅區，或以專案興建社會住宅，如此則百姓可用較低之預算獲得高品質之居住環境，而政府與人民都將同時受惠，君不見20公尺外的大坑溪彼岸，房價動輒每坪50~60萬，相反地，若持續將該地凍結在偏隅、無人聞問，實在有負於人民之期待。</p>	<p>情事項亦無新增陳情內容，爰本陳情案不再重複討論。</p>	<p>議意見通過。</p>
60	<p>新北市政府新建工程處 保長里新闢聯外道路 (109年12月17日新北新地字第1095222738號函、110年3月8日新北新地字第1105138860號函)</p>	<p>旨揭規劃道路係由保長路為起點，於公園用地(公十)及工業用地之間布設都市計畫道路，跨越河川區(保長坑溪)後銜接至保長坑溪左岸之乙種工業用地，再銜接至大同路三段(詳附件)，配置雙向二車道及人行道(道路總長約300公尺，道路寬度10公尺)，經初步評估用地費約新臺幣1.4億元，工程費約2.1億元，合計約3.5億元。</p> <p>本案經考量現況及分析預測未來交通需求，短期暫無常時性交通壅塞情形，爰仍請大局將該路廊納入變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討)案辦理(旨揭規劃道路係由保長路為起點，於公園用地(公十)及公用地之間布設都市計畫道路，跨越河川區(保長坑溪)後銜接至保長坑溪左岸之乙種工業用地，再銜接至大同路三段(詳附件)，配置雙向二車道及人行道(道路總長約</p>		<p>(市都委會第3次專案小組)酌予採納。</p> <p>理由： 經市府新建工程處查告汐止區保長里聯外係由長興橋與大同橋通行進出，惟大同橋係屬民間新建與養護之橋梁，目前雖未有封閉橋梁之情事，惟為完善保長里長期聯外道路系統，已提出工程可行路廊，且經市府交通局表示確有新增通行道路需求，故納入本次通盤檢討並提案變更。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		300 公尺，道路寬度 10 公尺)，經初步評估用地費約新臺幣 1.4 億元，工程費約 2.1 億元，合計約 3.5 億元)，俟都市計畫變更及開發期程等完成確認後，方依預定進度規劃分年經費，屆時亦將研擬由公共建設用地基金支應之可行性。			
61	新北市汐止區保長里辦公處 保長里新闢 10 米聯外道路 (110 年 2 月 23 日新北汐保長字第 1100223001 號函)	主旨：有關變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主計拆離)書(110 年 1 月版)內容疑義。建請鈞所函轉城鄉發展釐清，請鑒核。 說明： 一、經查保長里中國貨櫃聯外道路案(原編號 165、新編號 61)係為侯友宜市長承諾事項。 二、該中國貨櫃聯外道路案目前已有初步腹案，僅剩新工處完成財務評估即可送鈞局納入第三次通盤檢討。 三、爰該計畫書內容，有關中國貨櫃聯外道路案已有最新規劃與進度，擬請鈞局修正內容後，公告里辦公處週知。		(市都委會第 3 次專案小組)併人民陳情第 60 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
62	余○仲 保長段 6 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該地目由農地變更為河川使用地，影響土地價值、權益，並無告訴土地持有人。 2. 建設腳踏車、行人專用道，施工時完成後並沒通知地主，也不知土地被使用情形。 	建議必須堪界，並通知土地持有人釐清使用，變更部份。	<p>(市都委會第 3 次專案小組)</p> <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 十河局表示經查部份位於公告之基隆河河川區域內，無施設水利建造物，另本府高灘地工程管理处表示，109 年 5 月開始辦理施工，依據鑑界成果圖放樣，並無使用陳情土地，先予敘明。 2. 本案係配合基隆河治理計畫與河川區域(98 年及 101 年公告，套繪圖並經 105 年十河局確認)，該範圍確屬河川區域，基於水利法及都市計畫法之使用分區管制原則，位於河川區域內之土地，為保護河道、確保河防安全及水宣洩，其使用分區必須變更為河川區。 3. 依內政部 102 年 7 月 29 日內授營都字第 1020807705 號函及 103 年 7 月 22 日內授營都字第 1030808153 號函示，都市計畫主管機關於辦理變更都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點傳單，責請村里幹事轉發計畫區內住戶，並同時由需用土地人依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面通知變更範圍內之土地所有權人。爰本通檢案依前開內政部相關函示規定，業於本通檢案公開展覽期間，以書面通知變更範圍內之土地所有權人。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
63	詹○森代(地主潘○嬌) 長安段 158、170-1 地號	左列 2 筆地號，原本就是私人地，因台鐵高架化，將 2 筆地號畫入鐵路用地(從未通知地主)，且現所有權人還是地主現鐵路用地不須要理應當歸還地主，且是無條件，並不是要捐 50%或代金等等。	應將左列 2 筆地號無條件歸還地主。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查陳情位置最初係為 58 年 12 月 24 日發布實施「汐止都市計畫案」劃設為鐵路用地，且迄今尚未變更。後於本通檢案檢討期間，經交通部臺灣鐵路管理局表示目前已無業務使用需要且無土地徵收計畫，故依本通檢案檢討變更原則，參酌毗鄰分區變更為商業區(主計變 9、細計變 20)，並經 105 年新北市都委會第 72 次會議審議通過，其回饋內容參照「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」內涵，附帶條件應捐贈回饋 50%公共設施用地，先予敘明。 2. 惟考量本市刻正辦理「公共設施用地專案通盤檢討案」，其通案性採捐贈 45%作為公共設施用地之回饋原則，及本市處理都市計畫發布實施前合法建築物之相關案例，建議調整本案變更內容為「商(再)(附)」，並調降回饋比例為 45%，於未完成捐贈前，容積率酌予調降。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
64	白○順 環河段 1194 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案未有任何說明會就由內政部審議通過，已違反公平正義、資訊公開原則，強行將百姓的建地變更為道路用地，又不徵收補償不開闢道路，完全沒有變更理由及需求，卻剝奪人民財產自由。	堅決反對細部計畫變 14 案，要求撤回。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
65	林○玉 北山段 758、758-1、758-2 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環河高架道路更改為平面道路，汐止車輛會大量聚集於社后，造成大量壅塞，出不去北市，有何效益。 2. 另政府規劃未與地方地上溝通，即要強行執行，隨意規劃如強盜之行為。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議原吉林路 16M 維持 20M，直線疏解汐止車輛，不需浪費經費，做許多道路及危害環境。 2. 任何市政道路，政府不能強行徵收施做，危害人民財產權。 	<p>(市都委會第 3 次專案小組)</p> <p>未便採納。</p> <p>理由： 吉林街現況路幅僅約 6~8 公尺不等寬，經市府交通局及捷運局評估考量汐民線捷運墩柱落墩位置及地區道路交通流量需求，確認吉林街至福德三路路段全段為 16 公尺寬道路即可滿足交通需求，爰配合將需求範圍變更為道路用地，且前經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過在案，故維持原變更方案。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
66	周○彥 福興段 205 地號	<p>「細計變 8 案」之前未有所聞，近期突然增加本次通盤檢討，實在令人錯愕。細部計畫中以"大砲打小鳥"之姿強行將原住宅用地改為道路用地，令人有所不解：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深入了解後，本案無道路使用計畫亦無籌措經費辦理徵收，何以急著變更該地計畫？恐有先射箭再畫靶之嫌，罔顧民眾之權益。 2. 既成道路僅占福興段 205 地號約 1/3，卻強行將整地編入道路用地，似有打著為公益旗幟， 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 若無擴建計畫與經費不應該先圈地強迫人民吞下，嚴重損害民眾權益。 2. 在現有既成道路下編入道路用地另增地號，餘保留原使用目的，在此做法下既不損所有人財產又可持續實行通行公益，實為二美。 <p>敬呈貴局依所有人所請辦理。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 1. 經查汐止橫科路係屬 73 年 11 月 7 日前核定之現有巷道，依本通檢案既成巷道檢討原則，將橫科路現有巷道範圍變更為 6 公尺計畫道路，並配合市府交通局建議意見將道路兩側退縮 2 公尺建築，以供道路使用。 2. 是以，本案僅就現況之現有巷道範圍檢討變更為道路用地，其餘土地範圍仍維持原計畫第二種住宅區不變更，故並未有陳情人所述將其所有之整筆土地檢討變更。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>實損憲法第 15 條之保障。</p> <p>3.既成道路已成事實所有人追求公益配合辦理並無強將封閉禁止通行，然再志願配合之下，竟遭政府軟土深掘，橫行霸道，觀感甚差。</p>			
67	<p>亞洲水泥股份有限公司 工建段 637、683、684 地號</p>	<p>該三筆土地都市計畫屬 93 年 1 月 20 日變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）以及 88 年 2 月 8 日變更汐止都市計畫（配合基隆河治理）基本計畫。使用分區證明書註明：「治理線外之行水區，名稱先修正為河川區，俟第二次通盤檢討時，再配合實際需要變更為其他使用分區或公共設施用地」。</p> <p>基隆河現況業已完成整治，該三筆土地位於河川治理線外，但使用分區仍未檢討變更為其他較合適之使用分區。另查標的北側抽水站（下抽 8）以北街廓均於檢討後劃設為工業區，為符合本公司廠區</p>	<p>工建段 637、683、684 地號改為乙種工業區，考量基地面積狹小，無法以捐贈土地作公共設施使用，建議得以繳納代金方式折抵。</p>	<p>（市都委會第 2 次專案小組） 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查該綠地用地係 93 年 1 月 20 日汐止二通案配合「汐止市雨水下水道系統規劃」，經確認該用地下方已有雨水下水道設施。 2. 依下水道法第 13 條規定：「下水道機構因工程上之必要，得洽商有關主管機關使用河川、溝渠、橋樑、涵洞、堤防、道路、公園、綠地等。但以不妨礙原有效用為限。」，故建議維持綠地用地，以利目的事業主管機關辦理管理及維護作業。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		發展需求及土地使用完整性，請同意爰例變更為乙種工業區。			
68	國防部政治作戰局 (細計變 8、變 39 案) 同新段 45、50、56、60、61、63 地號等 6 筆國有土地，及福興段 243 地號國有持分土地	<p>一、本案依國防部「國軍老舊眷村改建條例」第 8 條第 2 項規定：國防部辦理眷村改建，不得另行動支其他經費支應及「都市計畫法」第 19 條等相關規定辦理。</p> <p>二、本案新北市汐止區同新段 45、50、56、60、61、63 地號等 6 筆國有土地，及福興段 243 地號國有持分土地，業奉行政院核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」土地清冊，騰空土地依「國軍老舊眷村改建計畫」辦理相關處分，得款挹注「國軍老舊眷村改建基金」，以支應眷戶輔助購款宅及推動執行眷村改建相關業務。</p> <p>三、本次規劃變更使用</p>	<p>一、案內土地請貴府依法先行辦理有償撥用，於取得土地後，再為檢討變更事宜。</p> <p>二、維持原使用分區。</p>	<p>(市都委會第 3 次專案小組) 未便採納。 理由： 1. 陳情位置係依 108 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會第 960 次會議紀錄決議二辦理，該次會議同意採納內政部營建署提出同新段部分公有土地保護區變更為社會福利設施用地，規劃作為社會住宅之意見，故納入本通檢案予以提列變更內容及範圍。 2. 經內政部營檢署表示，該署業於 110 年 4 月 14 日召開「新北市第二階段(110-113 年)社會住宅用地汐止區(F-汐止-9)土地取得研商會議」，並經國防部政治作戰局表示同意本社宅基地比照相關案例，參照行政院指導，可以出租方式辦理，其土地取得方式非屬本通檢案應處理事項。 3. 綜上，本變更案依 108 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會第 960 次會議決議辦理，即將汐止區同新段部分公有土地保護區變更為社會福利設施用地。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		分區乙情，已嚴重減損眷改土地處分價值，並影響基金及眷戶輔助購宅款等相關權益。			
69	林○助 北山段 758、758-1、758-2 地號	1. 我們所居住的地方叫“虎尾寮”，這是林姓祖先耕耘200餘年留下的，也是我的父母與親友們，賴以維生所僅有的資產。 2. 面對一次又一次的政府需求與劃地徵收，村子面臨被瓦解，房子與土地被以強行徵用，叫生活在此的百姓，如何生存與安居樂業。	1. 請求政府在施作規劃時，請顧及原居住在此百姓的生活，徵用及劃設請儘量縮小範圍，及避開民宅。 2. 新規劃的“環河道路”請以堤岸便道來擴大開設，避開穿腸式的取用土地。 3. 對於改善交通的都計變更計劃，請一併規劃此地的發展，不要一直限建，如農地變建地，達成政府與民眾雙贏的氣象。	(市都委會第2次專案小組) 1. 建議事項第1、2點環河道路以其他方式開設：酌予採納。 理由：併人民陳情第11案。 2. 建議事項第3點農業區變更為可建地：部分採納。 理由：併人民陳情第3案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
70	郭○惠 環河段 437 地號	1. 我們對於汐止細計-變14案(以下簡稱:本案)的計畫有異議，請求撤案。 2. 若政府有迫切需要開通道路，請以專案變更方式處理，並照建議事項	1. 申請人及相鄰約30戶土地所有權人(環河段地號:182、246、247、226、229、183、212、429、187、188、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、445	(市都委會第3次專案小組) 併人民陳情第11案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
71	郭○惠、陳○輝 環河段 438 地號				
72	林○富 環河段 445 地號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
73	林○富 環河段 445 地號	執行。	<p>共 24 筆土地，以下簡稱：本區土地）懇請勿將「本區土地」規劃為計畫道路，目前福德一路 393 巷的道路實際的寬度約有 12 米，已足夠交通通行之用，且與 392 巷接軌順暢，不需另闢一條道路（請參閱附圖一、附圖二），如此省時省力且節約成本，另一方面又不會對現況造成影響，造福人民百姓，可謂雙贏。（請參閱附圖三）</p> <p>2. 請城鄉發展局與交通局就本案先與本地議員、里長、受影響土地所有權人及居民共同討論協商，取得共識，而非逕行「圖上作業，依法公告」。</p> <p>3. 關於現場交通狀況可至 youtube 網站輸入關鍵字「福德一路 393 巷」參閱 2021.02.23 拍攝之影片。</p>		
74	胡連精密股份有限公司				
75	環河段 445 地號				
76					
77					
78	陳○湄				
79	環河段 445 地號				
80	湯○全、陳○				
	環河段 433 地號				
81	陳○明 環河段 436 地號				
82	戴○袁 環河段 435 地號				
83	湯○雄 環河段 188、431、432 地號				
84	陳○ 環河段 441 地號				
85	蘇○彥 環河段 187、430 地號				
86	詮紘股份有限公司 環河段 187、430 地號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
87	黃○良 環河段 439 地號				
88	蔡○芳 環河段 440 地號				
89	神選建築有限公司 環河段 445 地號				
90	施○定 環河段 445 地號				
91	翔泰橡膠有限公司 環河段 445 地號				
92	高○鴻 環河段 445 地號				
93	段○興 環河段 445 地號				
94	潘顏○華 環河段 434 地號				
95	鄭○雲 環河段 182 地號				
96	張○水 環河段 183、226、246 地號				
97	曾○德 環河段 229 地號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
98	林○坤 北山段 758、758-1、758-2 地號	1. 道路用地應延著現有河堤施作無須大面積徵收。 2. 汐止捷運到來是好事，但是對原先就住著居民來說是惡夢，機場用地家要被徵收（如同下一個美河市）。	1. 福德一路、二路開闢連南港橋樑。 2. 將現有北山段農業區土地(附帶條件變更住宅用地)可增加稅收。 3. 基隆捷運可由基隆提供機場用地。	<p>(市都委會第2次專案小組)</p> <p>1. 建議事項第1點福德一、二路與開連接南港橋樑：未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 增設橋樑涉及跨河堤與臺北市高架環東大道工程、財務、用地及法規等之可行性，且因銜接至臺北市境內，將造成南港區交通衝擊，亦需納入臺北市端考量，經初步評估該工程規劃可行性較低。</p> <p>2. 有鑑於社后地區現況交通無立即新闢道路之急迫性與需求性，故未來視社后地區未來發展情況及交通需求，再據以檢討社后地區聯外道路可行方案。</p> <p>2. 建議事項第2點農業區變更：部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本通檢案農業區檢討變更原則業經108年12月24日內政部都委會第960次會議審議通過，其檢討原則係除配合實際發展需要及其他特殊情形者（因公共設施、重大建設及產業用地發展政策需求，經主管機關同意且經審議檢討建議變更者）予以變更外，其餘均維持現行計畫不變更。</p> <p>2. 又依據新北市國土計畫指導，汐止都市農業區屬都市發展儲備用地及產業發展儲備用地，非屬優良農地，加以汐止屬新北市七大策略區之科技產業經貿核心地區，故建議農業區轉型以變更作為產業使用為主，以利持續挹注汐止再</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
				<p>發展動能。</p> <p>3. 承上，計畫區內私有之農業區土地，倘經相關主管機關審認符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請條件及本次通檢案原則，得由土地權利關係人依上開審議規範及本次通檢案原則，另案辦理都市計畫變更申請，屆時變更內容依都市計畫審議結果為準。</p> <p>3. 建議事項第 3 點涉及基隆捷運：未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>本通檢案未提列相關捷運機廠用地之變更內容，故自無陳情人所述提供機廠用地等情事。</p>	
99	黃○陽 環河段 915 地號	變 21 案（細計變 14 案） 土地變化更大，造成百姓 損失很大。	建議撤案。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
100	白○齊 環河段 897~899、916~927 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對汐止交通幫助不大，完全沒有開闢計畫。卻犧牲地主權益及產業發展、企業生存。	堅決反對細部計畫變 14 案。	（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
101	白○ 環河段 897~899、916~927 地號			（市都委會第 3 次專案小組） 併人民陳情第 11 案。	

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
102	白○坤 環河段 897~899、916~927 地號	此計畫道路仍在汐止打轉，車流仍在新台五大同路口無法通行，至吉林路之車流亦無法行駛至台北市，顯然該計畫道路對紓解交通毫無幫助。 取得道路用地竟然以容移方式取得，市府無視市民財產權益，違反公平正義。	反對細部計畫變 14 案全部。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
103	白○旭 環河段 897~899、916~927 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案未有任何說明會就由內政部審議通過，已違反公平正義、資訊公開原則，強行將百姓的建地變更為道路用地，又不徵收補償不開闢道路，完全沒有變更理由及需求，卻剝奪人民財產自由。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
104	白○利 環河段 897、899、915、916、918、920、921、922、923、924、925、926、927 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對汐止交通幫助不大，完全沒有開闢計畫。卻犧牲地主權益及產業發展、企業生存。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
105	白○傑 環河段 897、899、916~927 地號	此計畫道路仍在汐止打轉，車流仍在新台五大同路口無法通行，至吉林路之車流亦無法行駛至台北市，顯然該計畫道路對紓解交通毫無幫助。 取得道路用地竟然以容移方式取得，市府無視市民財產權益，違反公平正義。	反對細部計畫變 14 案全部。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
106	白○枝 環河段 1138 地號	此次變更道路並無連接台北市端，開闢此路無收益。	反對細部計畫第 14 案變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
107	白○枝、白○俊 環河段 1170 地號	本人土地已多次被政府無理低價徵收，請政府沒有開闢計劃及急迫性，不要變更本人土地。	反對細部計畫第 14 案變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
108	白○俊、白○茹 環河段 1137 地號	此地與周圍土地皆為共同持分，將來若要開發會自闢道路，若將土地現變更為道路用地，將限制現有土地利用。	建議撤回細部計畫第 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
109	蔡○傑 環河段 558、562 地號	此計畫道路仍在汐止打轉，車流仍在新台五大同路口無法通行，至吉林路之車流亦無法行駛至台北市，顯然該計畫道路對紓解交通毫無幫助。 取得道路用地竟然以容移方式取得，市府無視市民財產權益，違反公平正義。	反對細部計畫變 14 案全部。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
110	許○翔 環河段 64 地號	反對政府沒有打算要開路，但卻要變更工業用地為道路用地。	本人反對細計-變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
111	白○雪 環河段 1153 地號	本人的房子已經因為基隆河整治拆到只剩一角，拜託不要再徵收讓我沒房子住。	反對變更為道路用地，建議細部計畫第 14 案撤回。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
112	大友瀝青混凝土股份有限公司	現在土地上有生產設備，因尋地不易搬遷困難，且變更地目將會影響廠區動線規劃。	反對變更細部計畫第 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
113	環河段 1171、1222、1226 地號				
114	號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
115	蘇○川 環河段 1142 地號	此地為當初興建房子自設道路為基地面積的其中一部份，且本社區住戶出入口都是由南陽街進出，無需再另闢道路。	反對細變 14 案，建議取消。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
116	明盛砂石有限公司 環河段 1139 地號	開闢此路對改善地方交通沒有幫助，現已有南陽街及南陽大橋進出。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
117	白○棟 環河段 1170 地號	本人土地已多次被政府無理低價徵收，請政府沒有開闢計劃及急迫性，不要變更本人土地。	反對細部計畫第 14 案變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
118	白○棟 環河段 1139 地號	開闢此路對改善地方交通沒有幫助，現已有南陽街及南陽大橋進出。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
119	白○棟 環河段 1138 地號	此次變更道路並無連接台北市端，開闢此路無收益。	反對細部計畫第 14 案變更。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
120	潘○隆 環河段 1150、1151、1152 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此區域車輛幾乎是從南陽橋及福德三路進出，所規劃之道路對實際交通狀況實在不了解。 2. 沒有要徵收，也沒有開闢道路的計畫，更不應該為特定人，犧牲其他百姓權益。 	反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
121	潘○溢 環河段 1150、1151、1152 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此區域進出都由南陽街不需要另規劃道路強徵民地。 2. 沒有編預算，沒有要開路為何要劃道路用地？ 	反對變更本人土地，建議細部計畫第 14 案撤案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
122	陳○華 北山段 1194~1196 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案，原本土管既已規定臨基隆河之建築必須退縮十米既已取得未來開闢公共設施之用地必要，變 14 案未有任何開闢計畫及引用高架道路銜接台北市之評估報告，用於劃設汐止區內平面計畫道路，有刻意為變而變，實難以服眾。	予以退回變更汐止細部計畫變 14 案，以昭公信。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
123	張○宗 北山段 1194~1196 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對汐止交通幫助不大，完全沒有開闢計畫。卻犧牲地主權益及產業發展、企業生存。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
124	王○復 北山段 1194~1196 地號	此計畫道路仍在汐止打轉，車流仍在新台五大同路口無法通行，至吉林路之車流亦無法行駛至台北市，顯然該計畫道路對紓解交通毫無幫助。 取得道路用地竟然以容移方式取得，市府無視市民財產權益，違反公平正義。	反對細部計畫變 14 案全部。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
125	潘○隆 環河段 64 地號	新蓋大樓已完成，不同意。	反對變更，建議細部計畫案第 26 案撤案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
126	潘○宏 環河段 64 地號	新蓋大樓已完成，本人不同意。	反對變更，建議細部計畫案第 26 案撤案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
127	蘇○川 環河段 552 地號	反對用容積轉移的方式開闢道路，如果要開路應市價徵收。	反對細計變 26 (2-6) 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
128	川暘實業股份有限公司 環河段 559 地號	本次變更案並未就道路開闢召開說明會，就送內政部通過，已違反程序正義且對產業沒有益助。	反對細計變 26 (2-6) 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
129	白○齊 環河段 897、899、916~927 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案，原本土管既已規定臨基隆河之建築必須退縮十米既已取得未來開闢公共設施之用地必要，變 14 案未有任何開闢計畫及引用高架道路銜接台北市之評估報告，用於劃設汐止區內平面計畫道路，有刻意為變而變，實難以服眾。	予以退回變更汐止細部計畫變 14 案，以昭公信。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
130	余○雀 環河段 606、615-1 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案未有任何說明會就由內政部審議通過，已違反公平正義、資訊公開原則，強行將百姓的建地變更為道路用地，又不徵收補償不開闢道路，完全沒有變更理由及需求，卻剝奪人民財產自由。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
131	白○陽 環河段 851、857、872、915、916、918、922 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對汐止交通幫助不大，完全沒有開闢計畫。卻犧牲地主權益及產業發展、企業生存。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
132	魏○成 環河段 589、589-1、611-1、612、615-1 地號	目前為工業用地：589、611-1、615-1，綠地用地：589-1、612 地號，若是要開路請按徵收條例施行徵收。	希望按徵收條例辦法施行，確實是依百姓福祉辦理。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
133	魏○宏 環河段 589、589-1、611-1、612、615-1 地號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
134	新北市議員白珮茹服務處 細部計畫變 14 案 (110 年 3 月 9 日北議茹汐 字第 110030901 號函)	主旨：有關本市汐止區「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案暨「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)」案相關疑義，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據新北市政府城鄉發展局 110 年 1 月 27 日新北府城都字第 1100138923 號函續辦。 二、本案彙整旨揭計畫相關所有權人意見如下： 1. 變更都市計畫土地違反程序正義：汐止吉林街、福德三路為重要的聯外道路，原公展為 22 米計畫道路，都委會決議 16 米足敷使用。但橫向的同興路 22 米計畫道路已開闢完成，匯入吉林街 16 米是否合理？此次公展新闢環河道路並未編列相關徵收經費及送至內政部變更土地將影響市民權益及工業區發展、勞工生計。逕送市、部都委會審議通過前從未召開任何公聽會，聽取民眾意見，違反程序正義，剝奪民眾財產限制工業區土地使用強度。 2. 規劃路線之謬誤： (1) 引用不同評估報告作為變更道路之依據：顧問公司引用交通局環河高架道路評估報告，報告結論不可行，卻引用該高架道路報告之交通數據，誤導委員會。 (2) 顧問公司專業度不足，對地區交通動線不瞭解：該變更案所涉及社后工業區地區依據報告內容，該地區交通動線目前是以南陽街、南陽大橋，環河街、吉林街、福德三路為主，與目前規畫之環河道路動線無法直接串聯台北市，且吉林街、福德三路原公展為 22 米計畫道路，都委會決議 16 米足敷使用、福德二路至福德三路，		(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>尚有二條計畫道路未開闢，且綠地部分正進行公保地檢討，亦規劃新連接道路。顧問公司於說明會均無法解釋說明所規畫之新環河計畫道路開闢時程及動線重複問題。</p> <p>(3) 細部計畫變 14 案，畫蛇添足，難昭公信：原汐止區土管規定，面基隆河建築必須退縮十米，既已預留未來公共設施用地所需，並可計入法定空地，民眾權益影響較輕微，也諒解都市計畫發展之未來性、必要性。然本次所公展之計畫道路引用錯誤資料、沒有相關計畫、沒有經費來源，隱瞞資訊，無法說明 15 米及 10 米之計畫道路差異性，已無任何可受公評及接受之充足理由。</p> <p>(4) 都市計畫法規定取得公共設施用地以徵收、區段徵收、市地重劃等方式取得。本案逕自發佈以容移方式變更都市計畫公共用地取得為原則，市民繳了幾十年工業區用地之稅金，市府沒有開闢計畫、實施進度、經費來源，卻開惡例綁架市民私有土地，急於辦理都計變更，恐引發群眾抗爭。</p> <p>三、依據人民陳情，建議市政府細部計畫變 14 案所引發地方群情激憤，應予以撤案，待市府已有明確開闢時程及計畫並編列相關經費送議會通過，應循正當程序，待下次通盤檢討或專案變更，取得地方共識市價徵收以平民怨。</p>			

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
135	黃○吉 北山段 242 地號	本人等共 6 人持有土地座落汐止北山段 242 地號等 1 筆土地，門牌地址為汐止區中興路 193、195 號，僅只面臨中興路做為基地進出道路。查都市計畫圖本人此筆土地之面前道路係為高速公路用地，而非道路用地。實際現況長久以來都以中興路為出入，且早已有門牌編定，倘無法以面前道路做建築線進出，需與鄰地合併方能建築，勢必增加合併建築申請之難度，且對本人臨接中興路原本都市計畫就為道路用地之權益，亦相當不盡公平。	建議本人持有土地汐止北山段 242 地號前方之中興路，為同地段 227、228、244、244-1 等 4 筆地號之「高速公路用地」，准予變更為「高速公路用地兼道路用地」。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查陳情汐止區北山段 242 地號土地係屬汐止都市計畫範圍內之乙種工業區，該土地業以南側人行步道用地指定建築線在案，未有陳情所述不能之建築情形，先予敘明。 2. 經交通部高速公路局表示本市汐止區北山段 227 及 228 地號等 2 筆為權責經管土地且仍有使用需求，建議維持「高速公路用地」(倘有地方道路穿、跨越使用需求，須調整變更為「高速公路用地兼供道路使用」，於不影響現況使用下，則無意見)；至同區同段 244、244-1 及 242-1 地號等 3 筆均非該局經管土地，檢討變更為適當使用分區。 3. 考量高速公路主管機關之建議意見，及兼顧都市計畫紋理完整性，故調整都市計畫內容，以資妥適。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
136	九如實業股份有限公司 環河段 1401、1402 地號	若依本計劃將環河街拓寬為 15 米，則民之左列所示土地恐將無法單獨興建甚或淪為畸零地，影響民之權益甚鉅，實非我大有為政府民主施政以解民怨之作法。	倘依本計劃執行應考量全案土地所有權人權益受損應有的配套措施參考多方意見，以體恤民困，實感德便。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
137	黃○蓉 建成段 487-2、487-3 地號	地上有建物及居住使用。 且變更為自用住宅。	希能不徵收讓所有人能恢復居住使用為優先!!	(市都委會第 2 次專案小組) 未便採納。 理由： 1. 經查陳情位置自 58 年都市計畫發布以來即為鐵路兩側之綠地用地，後於 78 年配合鐵路使用需求檢討變更為鐵路用地，於本通檢案期間經交通部臺灣鐵路管理局表示目前已無業務上使用需要，故檢討恢復為綠地用地，先予敘明。 2. 該用地經市府建管主管機關查無建造執照登記資料可稽，且考量現況作為鐵路與住宅間之隔離帶及住戶通行空間，故建議維持原變更內容，即恢復為綠地用地。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
138	黃○聆 建成段 487-2、487-3 地號	地上有建物及居家使用， 已申請自用住宅。	能否不徵收原狀維持，讓 所有權人續住為先。	(市都委會第 2 次專案小組) 併人民陳情第 137 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
139	黃○長 環河段 524-1 地號	本變更計劃之實施，對本人所持有土地之利用性影響性甚大，日後剩餘（未納入徵收）土地可能面臨完全無法使用的狀況，本人實無法認同與接受。	建議撤銷此變更案，請貴 局處另行研擬可行方案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
140	黃○源 環河段 524-1 地號				

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
141	高○吉 大同段 483 地號	<p>一、本土地面臨同興路（30 米寬 4 車道兩側人行道）如附圖。</p> <p>二、同興路於（105.9.23）通車，迄今 5 年樟樹灣工業區廠辦林立，且周邊無住宅區，僅剩本案編為農業區，已無農業灌溉系統，僅有蔬果屬個人小面積種植，供自給及零售，無具規模之農業生產活動，亦無漁牧活動，故不影響整體農林漁牧產業鏈。</p> <p>三、前市長朱立倫上任後（2011.12.25~2019.12.25 計 8 年），一直積極打造新北市大汐止區經貿園區計畫（如附件）。</p> <p>四、本次通盤檢討三大重點為產業轉型... 其中產業轉型部分，配合市府積極推動汐止經貿園區計畫（如附件）。</p> <p>五、綜上所陳，為本區長</p>	農業區變更工業區。	<p>（市都委會第 2 次專案小組） 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情位置為於河川區兩側，其土地使用分區最初係為 58 年 12 月 24 日發布實施「汐止都市計畫案」劃設為綠地用地，後於 78 年 5 月 26 日發布實施「變更汐止都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案」檢討變更為保護區，非屬陳情人所述之都市計畫農業區，先予敘明。</p> <p>2. 本案所陳位置係屬本通檢案保護區檢討變更原則之 B 類保護區（原河川區兩側綠地變更者），此類保護區原屬綠地，其位置形狀均屬河岸兩側細長型街廓，考量內政部因應極端氣候建議，故本類保護區仍不予變更。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		期發展，請列入討論 並請予於農業區變 更為工業區。			
142	潘○華 建成段 21、42、43、59、67、 179 地號	汐止貨櫃專用道（如附圖 一所示）已老舊不堪，使 用年限已超過，安全堪慮， 尤其大同路三段 29 號至 81 號此段高架道路，更是 危險，現五堵貨櫃場大都 移往台北港作業。此高架 橋有拆除停用之必要。	拆除五堵貨櫃專用段高架 橋，使用年限已屆，安全堪 慮。貨櫃場大都移往八里 區台北港作業，老舊高架 橋功能已失作用。	（市都委會第 3 次專案小組） 非屬都市計畫範疇。 理由： 高架橋拆除相關陳情意見業轉請主管機關妥 處，本次陳情事項無涉都市計畫檢討變更事宜。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。
143	梁○豪 同新段 1003 地號 魏○ 同新段 1011-7 地號 游○玉 同新段 1011-7 地號 鍾○英 同新段 1011、1011-2、1011- 7 地號 許○華 同新段 1011-7 地號 李○寧 同新段 1011-7 地號	汐止大坑溪右側農業區部分擬變更河川區（主要計畫 重新公展編號第 27 案細部計畫重編第 26 案）不合理 抗議聯署書 30 年前因基隆河大坑溪整治，就汐止同新段大坑溪右 側，已經將本地農業區徵收作為河川及做了堅固的防 洪堤坊堤岸及 8 米道路，使用 30 年了。基隆河也因員 山子分洪汐止、南港不再淹水了，抗議水利署及新北市 政府再次擬將本地農業區部分配合基隆河治理計畫線 調整為河川區，30 年前本地地主已經配合政府做堤岸 被徵收一次了，政府再次強求本地地主配合基隆河治 理計畫線調整農業區部分變更為河川區毫無道理。 本地地主以聯署行動抗議，要求水利署及新北市政府 撤銷上述變更基隆河治理計畫線調整案。		（市都委會第 3 次專案小組） 未便採納。 理由： 1. 經濟部水利署第十河川局查告依經濟部公告之 98 年基隆河河川圖籍顯示，陳情位置位於汐止區同 新段 1003、1011-7、1013-1 地號等 3 筆部分土地 範圍確實位於河川區域內，基於水利法及都市計 畫法之使用分區管制原則，位於河川區域內之土 地，為保護河道、確保河防安全及水宣洩其使用 分區必須變更為河川區，以符合分區管制之規定， 歎難同意撤銷變更請求，並業已回復陳情人在案。 2. 本通檢案係配合基隆河治理計畫與河川區域（98 年及 101 年公告基隆河河川圖籍）檢討變更為河 川區，且相關檢討變更套繪圖業於 105 年經經濟	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
	簡○義 同新段 1013-1 地號 蘇○其 同新段 1013-1 地號 王○智 同新段 1013-1 地號			部水利署第十河川局確認，故基於水利法及都市計畫法之使用分區管制原則，上開土地屬公告河川區域範圍內者，其使用分區依規定檢討變更為河川區。	
	黃○川 同新段 1011-7 地號	汐止大坑溪右側農業區部分擬變更河川區（主要計畫重新公展編號第 27 案細部計畫重編第 26 案）不合理抗議聯署書 30 年前因基隆河大坑溪整治，就汐止同新段大坑溪右側，已經將本地農業區徵收作為河川及做了堅固的防洪堤坊堤岸及 8 米道路，使用 30 年了。基隆河也因員山子分洪汐止、南港不再淹水了，抗議水利署及新北市政府再次擬將本地農業區部分配合基隆河治理計畫線調整為河川區，30 年前本地地主已經配合政府做堤岸被徵收一次了，政府再次強求本地地主配合基隆河治理計畫線調整農業區部分變更為河川區毫無道理。本地地主以聯署行動抗議，要求水利署及新北市政府撤銷上述變更基隆河治理計畫線調整案。			
			汐止大坑溪右側農業區部分擬變更河川區 主要計畫從新公展編號第 27 案 細部計畫重編第 26 案不合理抗議 行政院：1、本案計畫範圍線之調整以行政院 70 年 8 月 26 日台 70 內 12170 號核定之省市行政界線，2、大坑溪口新畫入本計畫之農業區臨基隆河測，以基隆河整治後用地範圍為準，3、調整後之計畫面積共減少 4.06 公頃。本案在 40 年前行政院已經公文公告了，現況也建設好堤防，堤岸，也有八米道路，城鄉發展在公開展		

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		覽時說要在臨路的農業區再畫六米的河川區河川線，而且城鄉發展局自己說這是 50 年前的計畫圖，請城鄉發展局把這個計劃取消作廢，行政院 70 年 8 月 26 日 70 內 12170 號就有說明了。			
144	新北市水岸都市永續發展協會 江北里工業區、農業區	<p>主旨：為爭取時效促進地方發展，有關新北市汐止區第 3 次都市計畫通檢，江北里部分水尾灣約 3 萬多坪（含工業區 1 萬 5 千坪，農業區 1 萬 5 千坪）改以大經貿園區之未獲通過案，本協會建請作可行性規劃及請政府負責主動推動各項道路等公共設施詳如說明，敬請參考採納為禱。</p> <p>一、110 年 2 月 23 日新北市府（城鄉局）就汐止區第 3 次都市計畫通檢細部計畫執行說明會（假汐止區公所 11 樓）提到大經貿園區（江北里汐萬路一段）之未獲通過，正由經發局研議中。</p> <p>二、本協會是係由江北里汐萬路一段地主於民國 99 年成立，旨在：（1）恢復江北里部分於 62 年 6 月 2 日台北縣政府以記藍字第 5752 號公告為住宅區及（2）本地區住家房屋及土地因被非法勾結，於 63 年由住宅區變更為工業區，實同禁建，迄今荒蕪 48 年成為汐止區最落後地區，向政府陳情改善。 〔註：63 年被財團與民代勾結於 63 年 2 月 14 日台北縣都委會第 60 次會議江北里部分全部房屋及土地全變更為工業區如附件〕。</p> <p>三、江北里水尾灣約 3 萬多坪土地多為私有地歷代繼承而來，地主多，土地分割零碎，無計畫道路，無法指定建築線，地主無力創業建工廠，也無法改建房屋，因而迄今 48 年，實同禁建荒蕪 48 年，成為汐止區最落後地區，大經貿園區因無可行性規</p>		<p>（市都委會第 3 次專案小組）</p> <p>1. 陳情內容「二、」汐萬路 1 段恢復住宅區：未便採納。 理由： 經查陳情所陳江北里工業區係屬 63 年 9 月 12 日發布實施「汐止都市計畫（樟樹灣、北社后、江北里、保長坑部份）案」劃設為工業區，迄今未變更，故無陳情所述由住宅區變更為工業區之情事。</p> <p>2. 陳情內容「三、(1)、(3)」建議採區段徵收或公辦市地重劃開發：未便採納。 理由： 經評估目前於此地區並未有辦理相關整體開發之計畫，倘陳情人若有開發需求，請依本案各使用分區檢討原則及相關變更審議辦法另案提出申請，屆時依都市計畫審議結果為準。</p> <p>3. 陳情內容「三、(2)、(4)」農業區檢討變更：部分採納。 理由： 1. 本通檢案農業區檢討變更原則業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過，其檢討原則係除配合實際發展需要及其他特殊情形者（因公共設施、重大建設及產業用地發展</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>劃及政府負責主動推各項道路等公共設施，故無機會達成，現懇請朝下列評估規劃，可達成公私雙贏局面：</p> <p>(1)採區段徵收或公辦市地重劃配合都市計畫變更方式，吸引開發商及大企業投資本區域。</p> <p>(2)由於基隆河整治完成，政府開放管制，本區緊鄰之農業區土地長期閒置，宜請一併納入檢討變更範圍。</p> <p>(3)恢復江北里部分於 62 年 6 月 2 日台北縣政府以記藍字第 5752 號公告為住宅區，可辦理公辦及私辦市地重劃，可一次解決諸多問題。</p> <p>(4)如政府決策朝住宅兼顧高階資通訊產業方向規劃，因地主繁多，土地零碎，實無力創業。請政府做可行性評估及負責主動推各項道路等公共設施，把握時效，完成工程（勿重蹈上述說明三、任其荒蕪土地 48 年自生自滅），並由政府以徵收方式，達成開放類似台積電大型產業進駐（現據聞台積電多家有意在水資源豐富地區如宜蘭及新北市設廠之構想），則對國家社會及地方發展有益。</p> <p>請求：為爭取時效及促進地方發展，江北里部分水尾灣約 3 萬多坪（含工業區 1 萬 5 千坪及緊鄰本區基隆河岸行政院取消管制之農業區 1 萬 5 千坪）位於汐止區中心，交通 4 通 8 達，緊鄰北 1、2 高、汐科火車站捷運及科學園區，水資源豐富為適合人居兼顧高階產業發展地區，建請政府作可行性規劃及政府主動推動各項道路等公共設施，並安排與地主座談，本協會願協助促成。</p>		<p>政策需求，經主管機關同意且經審議檢討建議變更者）予以變更外，其餘均維持現行計畫不變更。</p> <p>2. 又依據新北市國土計畫指導，汐止都市農業區屬都市發展儲備用地及產業發展儲備用地，非屬優良農地，加以汐止屬新北市七大策略區之科技產業經貿核心地區，故建議農業區轉型以變更作為產業使用為主，以利持續挹注汐止再發展動能。</p> <p>3. 承上，計畫區內私有之農業區土地，倘經相關主管機關審認符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請條件及本次通檢案原則，得由土地權利關係人依上開審議規範及本次通檢案原則，另案辦理都市計畫變更申請，屆時變更內容依都市計畫審議結果為準。</p> <p>4. 陳情請求事項請市府主動推動各項道路等公共設施：酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>經查相關單位持續於本市汐止區積極推動各項道路等公共設施，近期包括「汐止區吉林街（內二號疏散門至南陽街路段）道路拓寬工程」已於 108 年完成，另本府刻正辦理「新社后橋園道段北延穿越國道 1 號至康寧街道路新闢工程」，交通部高速公路局亦辦理國道 1 號汐止交流道增設南入匝道案等公共設施。</p>	

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
145	林○德、林○坤 福興段 844、848、931-1、 964 及 1028-1 地號等 5 筆	<p>主旨：茲為「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）」案暨「變更汐止細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細計拆離）」案之有關意見。</p> <p>說明：</p> <p>一、為申請人所有新北市汐止區福興段 844、848、931-1、964 及 1028-1 地號等 5 筆土地係屬農業區範圍，該農業區北側及東側緊臨第二種住宅區，西鄰河川區（大坑溪），南側為公園用地及學校用地。故該農業區四面均被非屬農業區之土地所包圍（詳見附件 5：土地使用分區圖示），不利於農業生產使用，且面積僅為 0.439592 公頃（詳見附件 3：農業區土地清冊）。</p> <p>二、另該農業區土地現況內並無上行下接之農業專屬灌排水系統，所以無水源可供灌溉使用，惟基地西鄰大坑溪，但因地形地貌高低落差甚大且已施作防洪河堤，甚至防洪河堤高於道路，所以無法作為灌溉使用，土地不易耕種進而荒廢，而該農業區緊臨人口稠密之住宅區及鄰近白雲國小，故土地現況業已部分作為道路、空地及私人停車場等相關使用（詳見附件 6：土地位置示意圖及週遭照片）（詳見附件 7：土地現況照片）。</p> <p>三、另本案西側鄰大坑溪係屬基隆河支流，承蒙內政部於 108 年 6 月 5 日台內營字第 1080121288 號函之公告：業已解除「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之行政命令（詳見附件 8：內政部 108 年 6 月 5 日台內營字第 1080121288 號）。再者，</p>		<p>（市都委會第 2 次專案小組）</p> <p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本通檢案農業區檢討變更原則業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過，其檢討原則係除配合實際發展需要及其他特殊情形者（因公共設施、重大建設及產業用地發展政策需求，經主管機關同意且經審議檢討建議變更者）予以變更外，其餘均維持現行計畫不變更。</p> <p>2. 又依據新北市國土計畫指導，汐止都市農業區屬都市發展儲備用地及產業發展儲備用地，非屬優良農地，加以汐止屬新北市七大策略區之科技產業經貿核心地區，故建議農業區轉型以變更作為產業使用為主，以利持續挹注汐止再發展動能。</p> <p>3. 承上，計畫區內私有之農業區土地，倘經相關主管機關審認符合內政部訂定之「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請條件及本次通檢案原則，得由土地權利關係人依上開審議規範及本次通檢案原則，另案辦理都市計畫變更申請，屆時變更內容依都市計畫審議結果為準。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>「員山子分洪工程」業於民國 94 年 7 月竣工完成後，故下游汐止等市區均未發生淹水現象，(詳見附件 9：經濟部水利署網頁內容節錄)。</p> <p>四、綜合上述，本案農業區屬四面均被非屬農業區之土地所包圍，係緊鄰人口稠密之住宅區、公園及學校用地，面積僅為 0.439592 公頃，而且現況並無上行下接之農業專屬灌排水系統，所以無水源可供灌溉使用，另本案已屬解除「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地(農業區、保護區)，為涵養水源、增進水土保持功能，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之範圍，故懇請檢討該農業區變更為住宅區，陳情人願依相關規定提供必要附帶條件或方式或其應負擔之公共設施用地種類及比例或以繳納代金之方式處理。</p>			
146	<p>盧○華 水源段 1267、1274 及 1275 等 3 筆土地</p>	<p>主旨：本人所有土地座落新北市汐止區水源段 1267、1274、1275 地號等三筆土地陳情恢復原使用分區(住宅區)乙案，如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依內政部都市計畫委員會第 960 次會議記錄，審議案件一覽表：七、核定案件第 9 案『新北市政府函為「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討)案』』，旨僑土地符合案內附表一「報部編號」欄十五之「變更理由」載明事項無虞，惟與同欄「位置」、「變更內容」、「備註」之標題說明內容不符？另同欄「變更理由」登載內容，其中「1276 地號」亦筆誤，正確為「1267 地號」；以上呈請查明訂正。</p> <p>二、旨僑土地與相鄰同地段 1268、1276、1277 地號三筆土地(均為本人所有)即係維護新台五線道兩側</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由： 本案前經考量本案現況非屬平坦土地，按原規劃意旨劃設為道路用地係為保護道路兩側邊坡，為避免因變更為住宅區，其建築行為造成順向坡滑動，進而影響人民財產之情勢產生，本案維持原計畫(即道路用地)，並請交通主管機關後續妥善管理並儘速編列預算辦理徵收，且經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過在案。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>邊坡安全，配合逕為徵收並已開闢為道路(非屬計劃道路)完成，是故，旨僞土地既已非道路(道路用地)使用即應恢復原使用分區(住宅區)，避免荒廢資源致民權益受損。</p> <p>三、旨僞陳情案，呈請貴局協助查明陳情進度與結果並予函覆本人，以維本人權益。隨函檢附地籍圖現況整合鳥瞰圖景、現況照片圖景、旨僞土地登記謄本、土地使用分區查詢結果供參。</p>	<p>主旨：本人所有土地座落新北市汐止區水源段 1267、1274、1275 地號等三筆土地陳情恢復原使用分區(住宅區)乙案，如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、旨僞土地與相鄰同地段 1268、1276、1277 地號三筆土地(均為本人所有)即係維護新台五線道兩側邊坡安全，配合逕為徵收並開闢為道路(非屬計劃道路)完成；是故，旨僞土地既已非道路(道路用地)使用即應恢復原使用分區(住宅區)，避免荒廢資源致人民權益受損。</p> <p>二、旨僞陳情案，呈請貴局協助查明陳情進度與結果並予函覆本人，以為本人權益。隨函檢附地籍圖現況整合鳥瞰圖、現況照片供參。</p> <p>三、本人懇請要求列席參加都市計畫委員會，說明並表達陳情訴求。</p>		
147	<p>中國貨櫃運輸股份有限公司 保長路 (110年5月10日中櫃運 行字第1100510026號函)</p>	<p>主旨：針對變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重制檢討)案暨變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)案再公開展覽說明會內容，本公司提出異議。</p> <p>說明：</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情建議開闢之道路路段，位於乙種工業區廠區內，且屬私人土地。依現行汐止都市計畫土地使用使用分區管制要點及都市計畫法新北市施</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>一、變更計畫內容主計編號十，細計編號十七中有關保長路沿線鐵路用地變更為道路用地，本公司對此道路部分所作變更未能依現況全盤考量，另提建議。</p> <p>二、前項所提道路變更僅為台鐵局道路部分，未考量本區域未來發展需要。建議規劃以既有分區為界線延伸 15 米計畫道路，透過道路連接以利未來使用。</p> <p>三、延伸道路建議圖詳如附件。</p>		<p>行細則規定，乙種工業區並未禁止開闢作道路使用，倘私有工廠廠區內有道路通行之需求，可自行於乙種工業區內開闢留設廠區通行道路。</p> <p>2.另經市府新建工程處評估該地區新闢跨河道路之可能性，並以 110 年 3 月 8 日新北新地字第 1105138860 號函提送新增道路變更方案，建議納入本通檢案辦理檢討變更，該方案係自公兒十南側新闢跨河道路以銜接大同路，增加本區聯外交通路廊。</p>	
148	黃○堃 新峰段 1473 地號	<p>陳情主旨：請依都市計畫第 24、26 條檢討，利用現有道路拓寬，變更徵收範圍。</p> <p>陳情內容：</p> <p>一、汐止區新峰段 1473 地號土地原為住宅區，於民國 58 年 12 月 24 日汐止都市計畫案被列為道路用地，迄今已 50 寒暑過去了尚未被徵收，請問還須等待多久？再請問當初規劃之人是基於何種考量，將路線橫跨我方土地？煩請予以解釋，否則本人將視為隨興規劃，或當時有意圖利某些地主。</p> <p>二、此土地原係祖母所有，本人為繼承人。她 2 個月前享耆壽 98 高齡過世，遺產稅要繳七百萬以上，該土地因都市計畫法第 41 條而無法有效利用，僅靠該土地每個月微薄的租金如何支付 700 多萬費用？即使每個月不吃不喝，也要耗去 10 年的租金。</p> <p>三、地號 1473 與 1472、1474 最初為同一地號，原本形狀相當方正。被列為道路用地後，居中的 1473 地號被徵用，致使土地形狀變得破碎，根本無法充分利用，也無法順利出售。土地形狀示意圖請見『附圖 1.jpg』。</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案汐止區新峰段 1473 地號土地自民國 58 年 12 月 24 日發布實施汐止都市計畫以來即劃設為 8 公尺計畫道路，無陳情所述由住宅區變更為道路用地之情事，先予敘明。</p> <p>2. 道路調整涉及秀峰路，惟秀峰路非計畫道路，路寬僅 6 米而兩側建物皆已開闢，拓寬有困難，若不拓寬又將產生道路不等寬情況，且若變更住宅區為道路用地亦影響其他地主權益。</p> <p>3. 綜合上述，考量道路紋理及周邊民眾權益，仍建議維持原 58 年都市計畫道路辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		<p>四、本人得知政府規劃的道路寬度為 8m，此寬度有利於消防車、救護車通行。本人認同此一規劃，但基於地方政府財務不足，是否應多利用現有道路來拓寬，以節省徵收成本及地方財政支出？且為使本人土地能有效利用，是否有折衷方案？例如變更本人土地的徵收範圍。 本人的建議變更方式，請見『附圖 2.jpg、附圖 3.jpg』</p> <p>五、再請見『附圖 1.jpg』，地號 1477 目前為道路，地號 1475 與 1476 與之相鄰，如依舊執意要照 50 年前的規畫徵收，地號 1475 與 1476 將淪為孤島，難有用途，最終只能賤賣給地產商當某建案的法定空地，這無疑是土地的浪費，也是圖利地產商。</p> <p>六、地號 1475 與 1476 非本人的土地，如依本人的建議變動，地號 1475 與 1476 便能被有效利用，徵收價恐怕也高於日後被地產商狠砍的賤賣價。地號 1477 雖為道路，但屬某建商連接建案的通道用地，如依本人的建議變動，建商等同平白無故的多一筆錢，應該不會反對。</p> <p>七、與 50 年前的規劃相比，本人的建議可以大大減低政府徵收的難度，且減少不滿民眾的數量。本人的建議雖不敢說造成四贏局面，但絕不會造成四輸局面。</p>			
149	白○順 環河段 1139、1170 地號	有關汐止區第三次通盤檢討細部計畫變 14 案所規畫之計畫道路對汐止交通幫助不大，完全沒有開闢計畫。卻犧牲地主權益及產業發展、企業生存。	堅決反對細部計畫變 14 案。	(市都委會第 3 次專案小組) 併人民陳情第 11 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
150	財政部國有財產署 長安段 1261-1、1263-1、 1266-1 地號 (110 年 4 月 28 日財產署 改字第 11000114070 號函)	主旨：貴府辦理「變更汐止主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案及「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)案」，其中變更案重新公展編號 26(細部計畫重新公展編號 9)，本署意見如說明二，請查照。 說明： 一、依本署北區分署 110 年 4 月 12 日台財產北改字第 11000091350 號函辦理。 二、旨述變更案擬由住宅區變更為文小用地，係依新北市汐止區保長國民小學(下稱保長國小)現況使用需求範圍變更使用分區，前經貴府教育局會同國防部軍備局工程營產中心、保長國小及新北市汐止地政事務所於 103 年 11 月 14 日辦理現地測量，確認學校使用範圍僅涉本署經管新北市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號 3 筆國有土地，惟同段 1261-1、1263-1、1266-1 地號 3 筆國有土地，現況係出租供私人使用，非屬學校圍牆範圍內，且業奉行政院核納第 3 批「國軍營舍及設施改建基金(下稱營改基金)」來源清冊，在尚有出租用途下降低使用強度，將大幅減損營改基金財產，影響國軍營舍改建成效，難謂具變更之必要性及合理性，爰請將本署經管同段 1261-1、1263-1、1266-1 地號 3 筆國有土地，維持使用分區為住宅區。		(市都委會第 3 次專案小組) 酌予採納。 理由： 1. 本通檢案自 100 年著手辦理都市計畫檢討變更，其陳情土地原為本市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號 3 筆土地，涉及本通檢案重新公展編號第 26 案，該變更案係依現況學校使用範圍及權屬檢討變更住宅區為文小用地，業經 108 年 12 月 24 日內政部都委會第 960 次會議審議通過，先予敘明。 2. 因上開地號土地於本通檢案審議期間，依土地實際使用現況辦理土地分割為本市汐止區長安段 1261、1261-1、1263、1263-1、1266、1266-1 地號 6 筆土地，並經相關單位於 103 年 11 月 14 日辦理現地測量，確認學校使用範圍僅涉本市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號 3 筆國有土地，惟同段 1261-1、1263-1、1266-1 地號 3 筆國有土地，現況係出租供私人使用，非屬學校圍牆範圍內。 3. 呈上，本通檢案重新公展編號第 26 案，其變更理由係依學校實際使用範圍檢討變更住宅區文小用地，故配合土地分割結果酌予調整變更範圍，僅變更本市汐止區長安段 1261、1263、1266 地號 3 筆國有土地，併同修正變更面積，以符規劃原意。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

案由	變更蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫(捷運開發區容積率調整)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、變更機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款</p> <p>肆、提會討論緣由：</p> <p>環狀線第二階段(南環段及北環段)綜合規劃報告經行政院 108 年 5 月 31 日院臺交字第 1080088530 號函核定後，就涉及調整都市計畫分區部分，辦理都市計畫變更，並依「捷運開發區容積率訂定及分配方式」，修訂捷運開發區土地使用管制規定，於 109 年 10 月 26 日發布實施「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重及蘆洲地區)(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)(Y20、Y21、Y22、Y23 站)」(下稱原主要計畫)及 109 年 10 月 27 日發布實施「擬定蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫」。</p> <p>因環狀線第二階段新北市境內捷運開發區尚未完成用地取得，爰依前述新北市都市計畫委員會 110 年 2 月 19 日第 126 次會議報告洽悉「捷運開發區容積率訂定及分配原則」個案檢討後，辦理環狀線第二階段新北市境內捷運開發區之都市計畫細部計畫變更。</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>「變更蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫(捷運開發區容積率調整)」案於 110 年 12 月 17 日起辦理再公開展覽 30 日，並於 111 年 1 月 5 日於新北市蘆洲區公所 7 樓大禮堂召開說明會，公開展覽期間共計接獲公民或團體陳情意見 4 案，本次逕提請都市計畫委員會審議。</p> <p>陸、計畫位置及範圍：</p> <p>本計畫位置及範圍為蘆洲都市計畫區配合環狀線北環段設置</p>		

	<p>Y20、Y21 站之捷運開發區，計畫位置詳圖 1、圖 2 所示。</p> <p>柒、變更內容</p> <p>本變更內容與公開展覽內容一致，其變更內容綜理表詳表 1。</p> <p>捌、公民或團體陳情意見案</p> <p>本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見 4 案，公民或團體陳情意見綜理表詳表 2。</p> <p>玖、提會審議事項</p> <p>依新北市都市計畫委員會 110 年 2 月 19 日第 126 次會議報告洽悉「捷運開發區容積率訂定及分配原則」，據以辦理捷運新北環狀線北環段捷運開發區都市計畫變更作業。本次檢討範圍為編號 2、編號 3 及編號 4 之捷運開發區，調整前述 3 處捷運開發區之容積率及財務計畫內容積分配規定，修正內容詳表 1 變更內容明細表。另公民或團體陳情意見綜理表詳表 2。</p> <p>壹拾、 以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

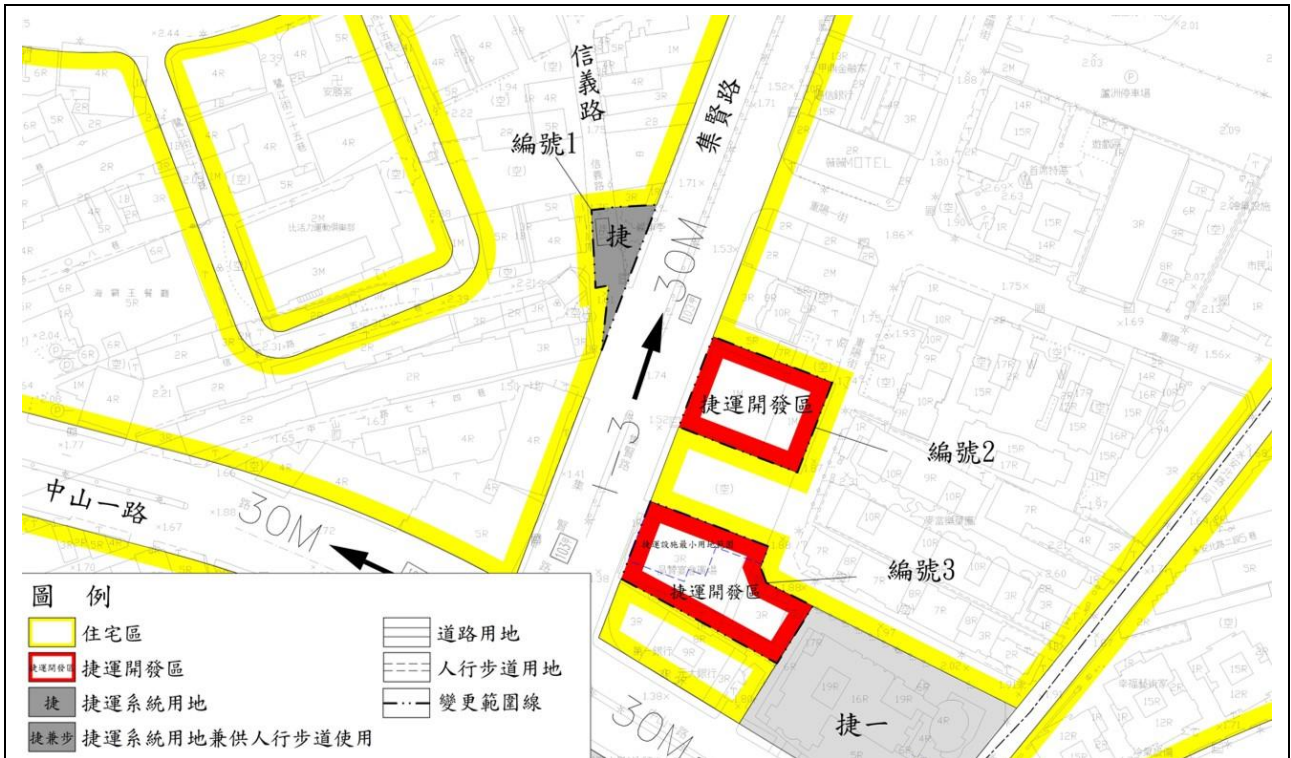


圖 1 變更蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫（捷運開發區容積率調整）Y21 站捷運開發區示意圖

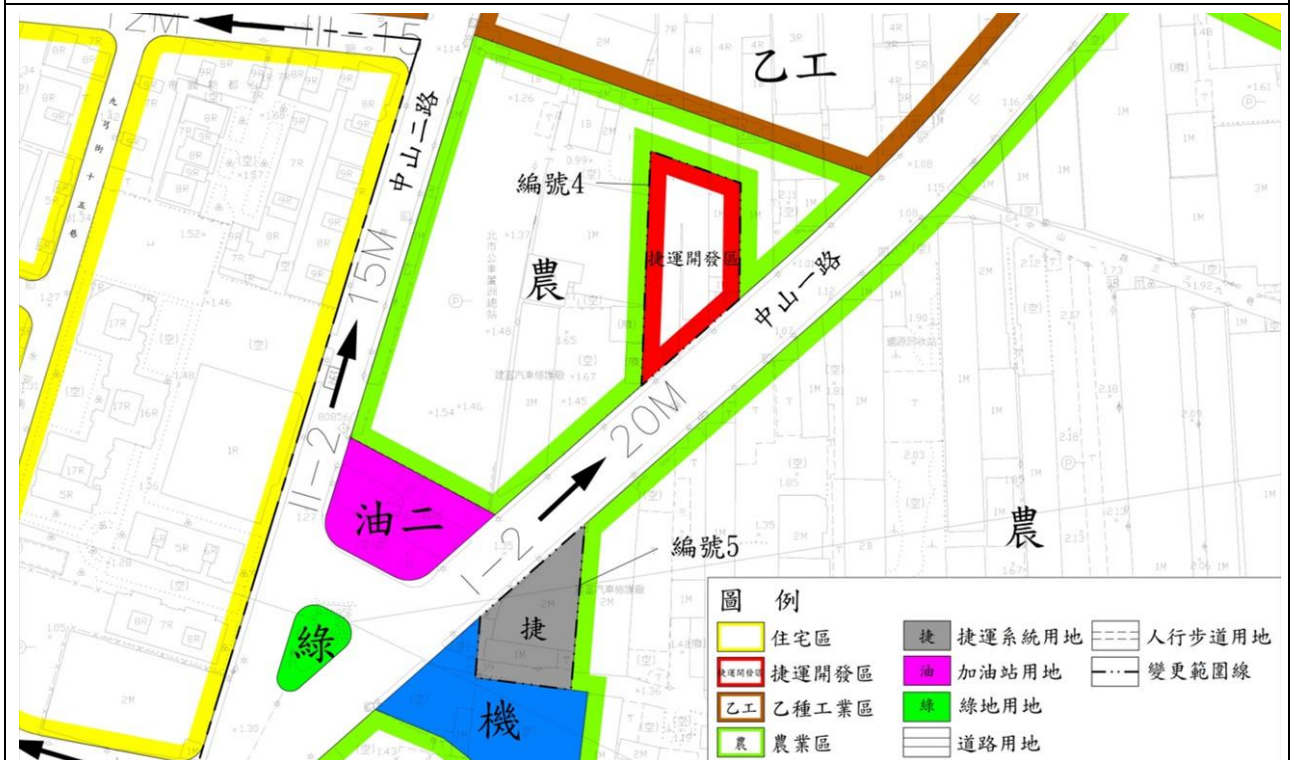


圖 2 變更蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫（捷運開發區容積率調整）Y20 站捷運開發區示意圖

表1 「變更蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫（捷運開發區容積率調整）」案變更內容明細表

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
1	<p>第六章 事業及財務計畫 第二節 財務計畫 依「大眾捷運法」及行政院核定之修正財務計畫籌措經費，詳表26。 表26擬定蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫案事業及財務計畫表</p> <p>註：1.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。</p> <p>註：2.土地開發：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1) 土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的1.75倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</p>	<p>第六章 事業及財務計畫 第二節 財務計畫 依「大眾捷運法」及行政院核定之修正財務計畫籌措經費，詳表26。 表26擬定蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫（捷運開發區容積率調整）案事業及財務計畫表</p> <p>註：1.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。</p> <p>註：2.土地開發：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1) <u>編號2、3捷運開發區</u> 土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的2倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</p>	<p>修正後通過。 修正後變更內容： 第六章 事業及財務計畫 第二節 財務計畫 依「大眾捷運法」及行政院核定之修正財務計畫籌措經費，詳表26。 表26擬定蘆洲都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）細部計畫（捷運開發區容積率調整）案事業及財務計畫表</p> <p>註：1.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。</p> <p>註：2.土地開發：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1) <u>編號2、3捷運開發區</u> 土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的2倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面</p>

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
	<p>(2) 新北市政府取得容積，其使用除優先依「都市計畫法新北市施行細則」第48條規定之公益性設施使用，並作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。</p> <p>(3) 如因法規因素限制，致無法完全使用之容積，由土地所有人與臺北市政府及新北市政府依前述分配比例均攤。</p>	<p>(2) <u>編號4捷運開發區</u> <u>私有地所有權人捐贈60%土地予新北市政府參與開發，剩餘之40%土地以同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區容積率(200%)之2.5倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</u></p> <p>(3) 新北市政府取得容積，其使用除優先依「都市計畫法新北市施行細則」第48條規定之公益性設施使用，並作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。</p> <p>(4) 如因法規因素限制，致無法完全使用之容積，由土地所有人與臺北市政府及新北市政府依前述分配比例均攤。</p> <p>變更理由： 1. 編號2、3捷運開發區，土地所有權人參與開發之容積率，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」規定</p>	<p>積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</p> <p>(2) <u>編號4捷運開發區</u> <u>私有地所有權人捐贈60%土地予新北市政府參與開發，剩餘之40%土地以同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區容積率(200%)之2.5倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</u></p> <p>(3) 新北市政府取得容積，其使用除優先依「都市計畫法新</p>

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		<p>修正為2倍。另本計畫係以變更前土地使用分區容積率之2倍為基礎，並參依「大眾捷運系統土地開發辦法」第29條之精神，加計50%捷運容積獎勵，作為變更後之捷運開發區之容積率規劃上限，爰臺北市政府應依上述原理計算取得之容積。</p> <p>2.編號4捷運開發區</p> <p>(1) 原屬變更前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之農業區，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第2款規定，以為同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區基準容積率（200%）2倍為基礎，參依「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計50%捷運獎勵容積後，為捷運開發區容積率規劃上限。</p> <p>(2) 依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第4款規定，土地所有權人捐贈60%土地予新北市政府參與開發。</p> <p>(3) 為保障私有地所有權人參與開發分配之權益，私有地所有權人剩餘之40%土地以前述容積率200%之2.5倍參與開發。</p> <p>(4) 本計畫係以同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區基準容積率（200%）之2倍為基</p>	<p>北市施行細則」第48條規定之公益性設施使用，並作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。</p> <p>(4) 如因法規因素限制，致無法完全使用之容積時，應先保障土地所有人原有基準容積後，餘由土地所有人與臺北市政府及新北市政府依前述增加之容積分配比例均攤。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 編號2、3捷運開發區，土地所有權人參與開發之容積率，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」規定修正為2倍。另本計畫係以變更前土地使用分區容積率之2倍為基礎，並參依「大眾捷運系統土地開發辦法」第29條之精神，加計50%捷運容積獎勵，作為變更後之捷運開發區之容積率規劃上限，爰臺北市政府應依上述原理計算取得之容積。</p> <p>2.編號4捷運開發區</p> <p>(1) 原屬變更前已辦理都市計畫變更草案公開展覽或都市計</p>

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		<p>礎，並參依「大眾捷運系統土地開發辦法」第29條之精神，加計50%捷運容積獎勵，作為變更後之捷運開發區之容積率規劃上限，爰臺北市政府應依上述原理計算取得之容積。</p> <p>3.表格名稱修正。 4.依點次調整。</p>	<p>畫載明採整體開發方式之農業區，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第2款規定，以為同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區基準容積率（200%）2倍為基礎，參依「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計50%捷運獎勵容積後，為捷運開發區容積率規劃上限。</p> <p>(2)依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第4款規定，土地所有權人捐贈60%土地予新北市政府參與開發。</p> <p>(3)為保障私有地所有權人參與開發分配之權益，私有地所有權人剩餘之40%土地以前述容積率200%之2.5倍參與開發。</p> <p>(4)本計畫係以同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區基準容積率（200%）之2倍為基礎，並參依「大眾捷運系統土地開發辦法」第29條之精神，加計50%捷運容積獎勵，作為變更後之捷運開發</p>

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
			<p>區之容積率規劃上限，爰臺北市政府應依上述原理計算取得之容積。</p> <p>3.表格名稱修正。</p> <p>4.依點次調整。</p> <p>5.配合人陳建議事項調整變更內容。</p>
2	<p>第七章 土地使用分區管制要點</p> <p>第一節 土地使用分區管制原則</p> <p>一、管制目的</p> <p>土地使用分區管制目的為確保計畫區內整體環境品質，促使土地有計畫的發展，並規定計畫區內合理使用項目，提供開發者相關之開發依據與準則。</p> <p>二、管制內容</p> <p>本次變更之土地使用分區管制要點係針對計畫區內「臺北捷運系統環狀線第二階段路線」沿線所需土地訂定相關管制事項，其內容原則如下：</p> <p>(一)制定法源依據及適用範圍。</p> <p>(二)土地使用內容、強度及其他管制事項(開發強度與使用種類、退縮、停車空間規定)。</p> <p>1.採土地開發方式之捷運開發區其原土地使用分區開發強度規定針對捷運開發區，列出原土地使用分區及開發強度規定，詳表27。</p> <p>表27原土地使用分區開發強</p>	<p>第七章 土地使用分區管制要點</p> <p>第一節 土地使用分區管制原則</p> <p>一、管制目的</p> <p>土地使用分區管制目的為確保計畫區內整體環境品質，促使土地有計畫的發展，並規定計畫區內合理使用項目，提供開發者相關之開發依據與準則。</p> <p>二、管制內容</p> <p>本次變更之土地使用分區管制要點係針對計畫區內「臺北捷運系統環狀線第二階段路線」沿線所需土地訂定相關管制事項，其內容原則如下：</p> <p>(一)制定法源依據及適用範圍。</p> <p>(二)土地使用內容、強度及其他管制事項(開發強度與使用種類、退縮、停車空間規定)。</p> <p>1.採土地開發方式之捷運開發區其原土地使用分區開發強度規定針對捷運開發區，列出原土地使用分區及開發強度規定，詳表27。</p> <p>表27原土地使用分區開發強</p>	依公開展覽內容通過。

編號	公開展覽內容						市都委會決議	
	原內容			變更內容				
	度一覽表			度一覽表				
	土地 使用 分區	捷運開發區			土地 使用 分區	捷運開發區		
	編號	2	3	4	編號	2	3	4
	車站	Y21	Y21	Y20	車站	Y21	Y21	Y20
	原土 地使 用分 區	住宅 區	住宅 區	農業區	原土 地使 用分 區	住宅 區	住宅 區	農業區
	建蔽 率 (%)	60	60	10 (60) (註 1)	建蔽 率 (%)	60	60	10 (60) (註1)
	基準 容積 率 (%)	300	300	100 (註 2)	基準 容積 率 (%)	300	300	200 (註2)
	開挖 率 (%)	70	70	-	開挖 率 (%)	70	70	-
	<p>註1：都市計畫法新北市施行細則第30條規定，農業區興建農舍之建蔽率不得超過10%，都市計畫法新北市施行細則第33條規定，農業區土地於都市計畫發布前為建地目，建蔽率不得大於60%。</p> <p>註2：本案基地位於蘆洲都市計畫農業區專案通盤檢討案，該案雖尚未完成都市計畫程序及區段徵收作業，惟考量土地所有權人參與配地，農業區變更為住宅區之效益，以及配合捷運時程拆遷，須提供地面及地下空間供設置捷運設施，故參考配地為住宅區之開發強度，變</p>			<p>註1：都市計畫法新北市施行細則第30條規定，農業區興建農舍之建蔽率不得超過10%，都市計畫法新北市施行細則第33條規定，農業區土地於都市計畫發布前為建地目，建蔽率不得大於60%。</p> <p>註2：捷運開發區4位於蘆洲都市計畫農業區專案通盤檢討案，該案尚未完成都市計畫程序及區段徵收作業，依「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」第2點第2款規定，以同一都市計畫區內距捷運開發區4最近住宅區基準容積率(200%)及建蔽率為原基準容積率及建蔽率。</p>				

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
	<p><u>更前容積率建議為100%，以維持其土地應有之價值。</u></p> <p>2.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。</p> <p>3.捷運開發區則可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理土地開發者可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。</p> <p>4.臨道路應訂定相關之退縮規定並指定供作無遮簷人行道使用；用地範圍涉及現有巷道須保留既有通行權利部分，指定於開發後保留原有通行功能。</p> <p>(三)捷運開發區強度訂定及不再依相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>依108年1月31日本市都委會通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」案，訂定捷運開發區之容積上限，並訂定不再依其他法令規定申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>(四)捷運系統用地及捷運開發區相關設計規定(植栽、退縮、綠建築規定等)。</p> <p>(五)疑義解釋及其他法令適用之規定。</p>	<p>2.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。</p> <p>3.捷運開發區則可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理土地開發者可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。</p> <p>4.臨道路應訂定相關之退縮規定並指定供作無遮簷人行道使用；用地範圍涉及現有巷道須保留既有通行權利部分，指定於開發後保留原有通行功能。</p> <p>(三)捷運開發區強度訂定及不再依相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>依110年2月19日本市都委會通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」案，訂定捷運開發區之容積上限，並訂定不再依其他法令規定申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>(四)捷運系統用地及捷運開發區相關設計規定(植栽、退縮、綠建築規定等)。</p> <p>(五)疑義解釋及其他法令適用之規定。</p> <p>變更理由：</p> <p>1.編號4捷運開發區，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第2款規定，係以同一都市計畫區</p>	

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		<p>內距捷運開發區最近住宅區基準容積率，即74年2月27日發布實施「蘆洲都市計畫（灰磘地區）細部計畫」案住宅區容積率200%作為捷運開發區容積率規劃基準，並以住宅區性質作為原土地使用分區之基準容積率及建蔽率，以作為後續辦理土地取得之計算準據。</p> <p>2.修正變更捷運開發區容積率強度訂定所依據之規定。</p>	
3	<p>第二節 土地使用分區管制要點</p> <p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則第40條之規定訂定。</p> <p>二、捷運系統用地係供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)使用。 捷運系統用地之捷運設施採減體減量設計並以植栽柔化突出物。</p> <p>三、捷運系統用地建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>四、捷運系統用地(編號1)臨集賢路側免依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定退縮；捷運系統用地(編號1)臨信義路側之信義路為現有巷道及捷運系統用地(編號5)南側地面留設通道，</p>	<p>第二節 土地使用分區管制要點</p> <p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則第40條之規定訂定。</p> <p>二、捷運系統用地係供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)使用。 捷運系統用地之捷運設施採減體減量設計並以植栽柔化突出物。</p> <p>三、捷運系統用地建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>四、捷運系統用地(編號1)臨集賢路側免依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定退縮；捷運系統用地(編號1)臨信義路側之信義路為現有巷道及捷運系統用地(編號5)南側地面留設通道，</p>	依公開展覽內容通過。

編號	公開展覽內容				市都委會決議																																																								
	原內容		變更內容																																																										
	<p>仍應供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更改用途使用。</p> <p>五、捷運開發區其開發強度及使用組別不得超過表28所列規定，獎勵容積之規定應依下列規定辦理。</p> <p>表28捷運開發區開發強度及使用組別表</p>		<p>仍應供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更改用途使用。</p> <p>五、捷運開發區其開發強度及使用組別不得超過表28所列規定，獎勵容積之規定應依下列規定辦理。</p> <p>表28捷運開發區開發強度及使用組別表</p>																																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使用分區</th> <th colspan="3">捷運開發區</th> </tr> <tr> <th>編號</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>Y21</td> <td>Y21</td> <td>Y20</td> </tr> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>容積率上限(%)</td> <td><u>750</u></td> <td><u>750</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> <tr> <td>開挖率(%)</td> <td colspan="3">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="3">(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，</td> </tr> </tbody> </table>		土地使用分區	捷運開發區			編號	2	3	4	車站	Y21	Y21	Y20	建蔽率(%)	80	80	80	容積率上限(%)	<u>750</u>	<u>750</u>	<u>250</u>	開挖率(%)	不予規定			使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使用分區</th> <th colspan="3">捷運開發區</th> </tr> <tr> <th>編號</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>Y21</td> <td>Y21</td> <td>Y20</td> </tr> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>容積率上限(%)</td> <td><u>900</u></td> <td><u>900</u></td> <td><u>600</u></td> </tr> <tr> <td>開挖率(%)</td> <td colspan="3">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="3">(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，並</td> </tr> </tbody> </table>		土地使用分區	捷運開發區			編號	2	3	4	車站	Y21	Y21	Y20	建蔽率(%)	80	80	80	容積率上限(%)	<u>900</u>	<u>900</u>	<u>600</u>	開挖率(%)	不予規定			使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，並			
土地使用分區	捷運開發區																																																												
	編號	2	3	4																																																									
車站	Y21	Y21	Y20																																																										
建蔽率(%)	80	80	80																																																										
容積率上限(%)	<u>750</u>	<u>750</u>	<u>250</u>																																																										
開挖率(%)	不予規定																																																												
使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，																																																												
土地使用分區	捷運開發區																																																												
	編號	2	3	4																																																									
車站	Y21	Y21	Y20																																																										
建蔽率(%)	80	80	80																																																										
容積率上限(%)	<u>900</u>	<u>900</u>	<u>600</u>																																																										
開挖率(%)	不予規定																																																												
使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，並																																																												

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
	<p>並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。</p> <p>(二)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。</p> <p>(三)土地使用除本計畫另有規定者外,悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許項目使用項目辦理。</p>	<p>得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。</p> <p>(二)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。</p> <p>(三)土地使用除本計畫另有規定者外,悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許項目使用項目辦理,並得適用「<u>建築技術規則建築設計施工編</u>」商業區之相關規定。</p>	
	<p>(一)捷運開發區建築物,不再依「都市計畫法新北市施行細則」、「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市更新條例」申請容積獎勵,及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉實施辦法」、「水利法第82條第4項」或其他法令規定申請容積移轉。</p>	<p>(一)編號4捷運開發區原屬<u>整體開發範圍,土地所有權人應捐贈60%土地予新北市政府參與開發。</u></p> <p>(二)捷運開發區建築物,不再依「都市計畫法新北市施行細則」、「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市更新條例」申請容積獎勵,及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉實施辦法」、「水利法第82條第4項」或其他法令規定申請容積移轉。</p> <p>變更理由：</p>	

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 編號2、3捷運開發區，以變更捷運開發區前之土地使用分區基準容積率為基礎，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第1點第1款規定，修正本案編號2、3捷運開發區容積率，而其變更前土地使用分區基準容積率為300%，依前開原則計算後為900%。 2. 編號4捷運開發區，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第2點第2款規定，係以容積率為同一都市計畫區內距捷運開發區最近住宅區基準容積率（200%）2倍為基礎，參酌「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計50%捷運獎勵容積後，為捷運開發區容積率規劃上限，爰修正編號4捷運開發區容積率，依前開原則計算後為600%。 3. 編號4捷運開發區原屬整體開發範圍，土地使用分區管制要點增列土地所有權人應捐贈60%土地予新北市政府參與開發。 4. 考量捷運開發區得依「都市計畫法新北市施行細則」商業區之容許項目使用項目及強度引入相關活動及建築量體，修正得適用商業區之建築規定。 5. 依點次調整。 	

表 2「變更蘆洲都市計畫配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫(捷運開發區容積率調整)」案公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本次提會 初步建議意見	市都委會決議
1	富元生活科技股份有限公司、富捷開發股份有限公司	蘆洲區重陽段230-1、241地號	容積率調高後，倘無法用盡，應保障原地主基準容積，獎勵的部分再分配1/2給雙北市府才合理保障地主及投資人權益，並於文字具體敘明。	請於文字內具體敘明分配方式，以保障地主及投資人權益。	<p>酌予採納。</p> <p>理由如下： 為保障土地所有人原有之權益，明確容積使用順序，以利後續土地開發之執行，並兼顧計畫一致性，配合修正相關文字。</p> <p>修正內容： 原細部計畫書有關「如因法規因素限制，致無法完全使用之容積，由土地所有人與臺北市政府及新北市政府依前述分配比例均攤。」，修改為「如因法規因素限制，致無法完全使用之容積時，應先保障土地所有人原有基準容積後，餘由土地所有人與臺北市政府及新北市政府依前述增加之容積分配比例均攤。」。</p>	依本會建議通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本次提會 初步建議意見	市都委會決議
2	李○名	一、土地標示： 和平段726-1地號 二、門牌： 蘆洲區中山一路302號	110.5.11公聽會 保障私地主權益： 原與捷運局配合開發地主可分回175%容積，不需回饋。 111.10.6座談會 原與捷運局及新北市配合地主可分回 $200*2*0.4=160\%$ 。 111.1.5說明會 $200\%*2.5*0.4=200\%$ 。	地主不同意回饋60%予主管機關，建議回饋修正為40%，以符合比例原則。	未便採納，理由如下： 1. 人陳位置於捷運開發區4，原屬蘆洲都市計畫農業區專案通盤檢討範圍，該案尚未完成都市計畫程序及區段徵收作業，依「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」第2點第4款規定：「……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。……」。 2. 依前述原則第2點第4款規定，土地所有權人應計算回饋比例，故捐贈60%土地予主管機關參與開發。 3. 為保障私有地所有權人參與開發分配之權益，本案規劃私有地所有權人剩餘之40%土地以容積率200%之2.5倍參與開發（ $40\%*200\%*2.5=200\%$ ），高於現行計畫之175%。 4. 經臺北市政府捷運工程局表示，陳情理由中提到「111.10.6」座談會日期應為誤植，查「變更蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫(捷運開發區容積率調整)案」座談會係於110年10月6日舉辦，當日座談會內容與公開展覽及說明會內容相同，並非陳情理由所述「 $200\%*2*0.4=160\%$ 」。	依本會初步建議意見。 初次建議通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本次提會初步建議意見	市都委會決議
3	李○典、李○修、李○贊	一、土地標示：和平段735-1地號 二、門牌：蘆洲區中山一路308號	110.5.11公聽會 <u>保障私地主權益：</u> 原與捷運局配合開發地主可分回175%容積，不需回饋。 111.10.6座談會 原與捷運局及新北市配合地主可分回200*2*0.4=160%。 111.1.5說明會 200%*2.5*0.4=200%。	地主不同意回饋60%予主觀機關，建議回饋修正為40%，以符合比例原則。	同陳情編號2	依本會初步建議通過。
4	吳○碧	一、土地標示：和平段732-1地號 733地號 734地號 734-1地號 二、門牌：蘆洲區中山一路304號	110.5.11公聽會 <u>保障私地主權益：</u> 原與捷運局配合開發地主可分回175%容積，不需回饋。 111.10.6座談會 原與捷運局及新北市配合地主可分回200*2*0.4=160%。 111.1.5說明會 200%*2.5*0.4=200%。	地主不同意回饋60%予主觀機關，建議回饋修正為40%，以符合比例原則。	1.同陳情編號2 2.本案陳情位置僅蘆洲區和平段734-1地號位於本次變更計畫範圍，其餘土地位於蘆洲都市計畫農業區，爰不予討論。	依本會初步建議通過。

案由	變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、變更機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款</p> <p>肆、提會討論緣由：</p> <p>環狀線第二階段路線（南環段及北環段）綜合規劃報告經行政院 108 年 5 月 31 日院臺交字第 1080088530 號函核定後，就涉及調整都市計畫分區部分，辦理都市計畫變更，並依「捷運開發區容積率訂定及分配方式」，修訂捷運開發區土地使用分區管制規定，於 109 年 10 月 26 日發布實施「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（三重及蘆洲地區）（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（Y20、Y21、Y22、Y23 站）」及 109 年 10 月 27 日發布實施「變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）」。</p> <p>因環狀線第二階段新北市境內捷運開發區尚未完成用地取得，爰依前述新北市都市計畫委員會 110 年 2 月 19 日第 126 次會議報告洽悉「捷運開發區容積率訂定及分配原則」個案檢討後，辦理環狀線第二階段新北市境內捷運開發區之都市計畫細部計畫變更。</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>「變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）」案於 110 年 12 月 17 日起辦理再公開展覽 30 日，並於 111 年 1 月 4 日於新北市三重區慈祐市民活動中心召開說明會，公開展覽期間無接獲公民或團體陳情意見，本次逕提請都市計畫委員會審議。</p>		

	<p>陸、計畫位置及範圍：</p> <p>本計畫位置及範圍為三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫區配合環狀線北環段設置 Y22、Y23 站之捷運開發區，計畫位置詳圖 1、圖 2 所示。</p> <p>柒、變更內容</p> <p>本變更內容與公開展覽內容一致，其變更內容綜理表詳表 1。</p> <p>捌、提會審議事項</p> <p>依新北市都市計畫委員會 110 年 2 月 19 日第 126 次會議報告洽悉「捷運開發區容積率訂定及分配原則」，據以辦理捷運新北環狀線北環段捷運開發區都市計畫變更作業。本次檢討範圍為編號 1 及編號 2 之捷運開發區，調整前述 2 處捷運開發區之容積率及財務計畫內容積分配規定，修正內容詳表 1 變更內容明細表。</p> <p>玖、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

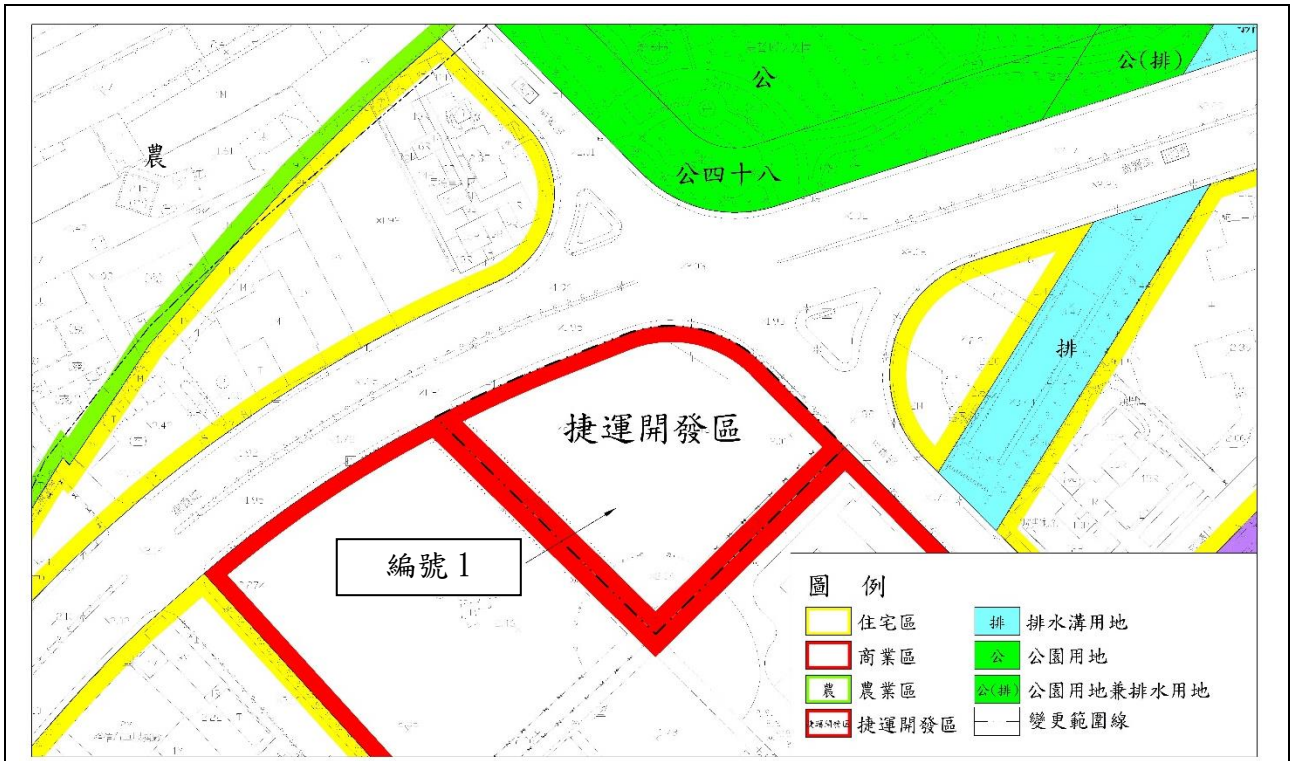


圖 1 變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）Y22 站捷運開發區示意圖

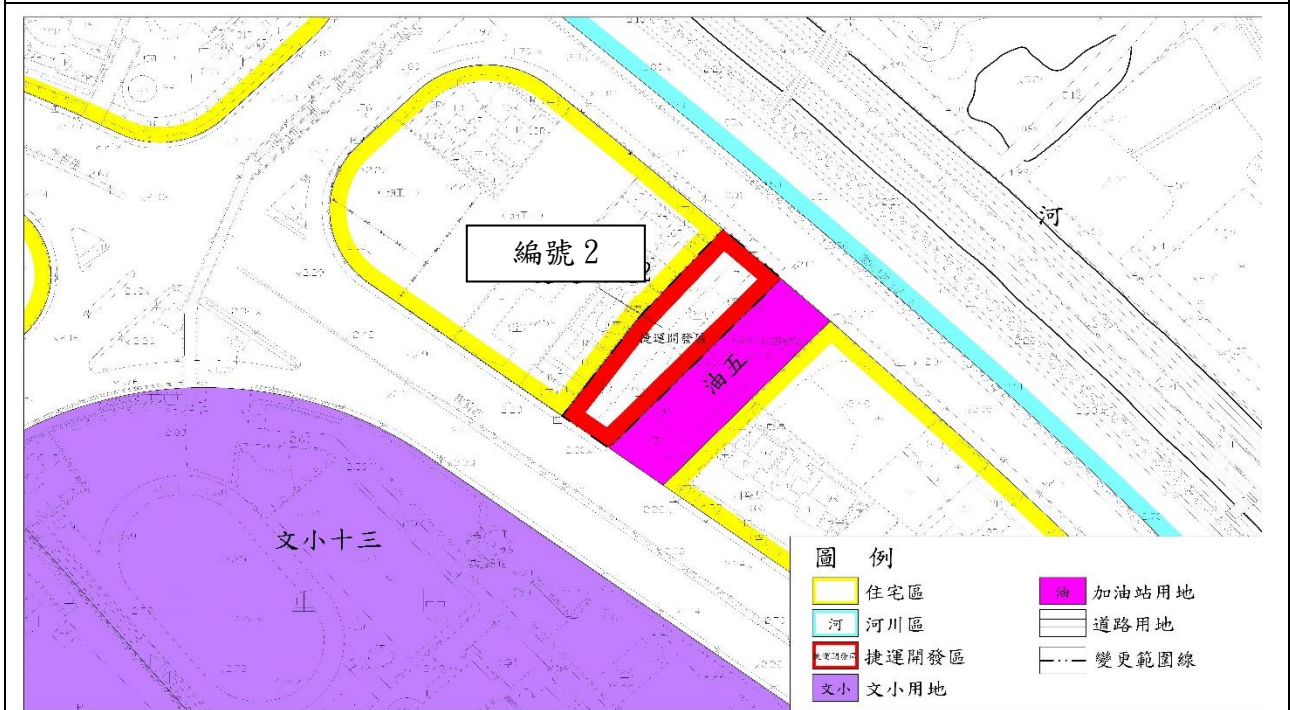


圖 2 變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）Y23 站捷運開發區示意圖

表 1 「變更三重（重陽橋引道附近地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）（捷運開發區容積率調整）」案變更內容明細表

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
1	<p>第六章 計畫變更理由及內容</p> <p>第三節 變更後計畫</p> <p>四、土地使用分區管制要點</p> <p>（一）土地使用分區管制原則</p> <p>1. 管制目的</p> <p>土地使用分區管制目的為確保計畫區內整體環境品質，促使土地有計畫的發展，並規定計畫區內合理使用項目，提供開發者相關之開發依據與準則。</p> <p>2. 管制內容</p> <p>本次變更之土地使用分區管制要點係針對計畫區內「臺北捷運系統環狀線第二階段路線」沿線所需土地訂定相關管制事項，其內容原則如下：</p> <p>（1）制定法源依據及適用範圍。</p> <p>（2）土地使用內容、強度及其他管制事項（開發強度與使用種類、退縮、停車空間規定）。</p> <p>A. 採土地開發方式之捷運開發區其原土地使用分區開發強度規定針對捷運開發區，列出原土地使用分區及開發強度規定（詳表27）。</p>	<p>第六章 計畫變更理由及內容</p> <p>第三節 變更後計畫</p> <p>四、土地使用分區管制要點</p> <p>（一）土地使用分區管制原則</p> <p>1. 管制目的</p> <p>土地使用分區管制目的為確保計畫區內整體環境品質，促使土地有計畫的發展，並規定計畫區內合理使用項目，提供開發者相關之開發依據與準則。</p> <p>2. 管制內容</p> <p>本次變更之土地使用分區管制要點係針對計畫區內「臺北捷運系統環狀線第二階段路線」沿線所需土地訂定相關管制事項，其內容原則如下：</p> <p>（1）制定法源依據及適用範圍。</p> <p>（2）土地使用內容、強度及其他管制事項（開發強度與使用種類、退縮、停車空間規定）。</p> <p>A. 採土地開發方式之捷運開發區其原土地使用分區開發強度規定針對捷運開發區，列出原土地使用分區及開發強度規定（詳表27）。</p>	依公開展覽內容通過。

編號	公開展覽內容					市都委會決議	
	原內容			變更內容			
	表27 原土地使用分區開發強度一覽表			表27 原土地使用分區開發強度一覽表			
	變更編號	1	2	變更編號	1	2	
	土地使用分區	捷運開發區	捷運開發區	土地使用分區	捷運開發區	捷運開發區	
	車站	Y22	Y23	車站	Y22	Y23	
	原土地使用分區	商業區	住宅區	原土地使用分區	商業區	住宅區	
	建蔽率(%)	60	40	建蔽率(%)	60	40	
	容積率上限(%)	320	200	容積率上限(%)	320	200	
	開挖率(%)	70	70	開挖率(%)	70	70	
	<p>B. 捷運開發區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。</p> <p>C. 捷運開發區則可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理土地開發者可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。</p> <p>D. 臨道路應訂定相關之退縮規定並指定供作無遮簷人行道使用。</p> <p>(3) 捷運開發區強度訂定及不再依相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。</p>			<p>B. 捷運開發區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。</p> <p>C. 捷運開發區則可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理土地開發者可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。</p> <p>D. 臨道路應訂定相關之退縮規定並指定供作無遮簷人行道使用。</p> <p>(3) 捷運開發區強度訂定及不再依相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。</p>			

編號	公開展覽內容		市都委會決議																																										
	原內容	變更內容																																											
	<p>依108年1月31日本市都委會通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」案，訂定捷運開發區之容積上限，並訂定不再依其他法令規定申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>(4)疑義解釋及其他法令適用之規定。</p> <p>(二)變更後擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫土地使用分區管制要點</p> <p>附表一 捷運開發區管制要點表</p> <p>一、捷運開發區其開發強度及使用組別不得超過下表所列規定。</p> <p>表1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>變更編號</th> <th>1</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用分區</td> <td colspan="2">捷運開發區</td> </tr> <tr> <td>車站</td> <td>Y22</td> <td>Y23</td> </tr> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>容積率上限(%)</td> <td><u>800</u></td> <td><u>500</u></td> </tr> <tr> <td>開挖率(%)</td> <td colspan="2">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="2">(一)本計畫用地除供設置捷運設</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	1	2	土地使用分區	捷運開發區		車站	Y22	Y23	建蔽率(%)	80	80	容積率上限(%)	<u>800</u>	<u>500</u>	開挖率(%)	不予規定		使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設		<p>依110年2月19日本市都委會通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」案，訂定捷運開發區之容積上限，並訂定不再依其他法令規定申請容積獎勵、容積移轉規定。</p> <p>(4)疑義解釋及其他法令適用之規定。</p> <p>(二)變更後擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫土地使用分區管制要點</p> <p>附表一 捷運開發區管制要點表</p> <p>一、捷運開發區其開發強度及使用組別不得超過下表所列規定。</p> <p>表1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>變更編號</th> <th>1</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用分區</td> <td colspan="2">捷運開發區</td> </tr> <tr> <td>車站</td> <td>Y22</td> <td>Y23</td> </tr> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>容積率上限(%)</td> <td><u>960</u></td> <td><u>600</u></td> </tr> <tr> <td>開挖率(%)</td> <td colspan="2">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="2">(一)本計畫用地除供設置捷運設</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	1	2	土地使用分區	捷運開發區		車站	Y22	Y23	建蔽率(%)	80	80	容積率上限(%)	<u>960</u>	<u>600</u>	開挖率(%)	不予規定		使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設		
變更編號	1	2																																											
土地使用分區	捷運開發區																																												
車站	Y22	Y23																																											
建蔽率(%)	80	80																																											
容積率上限(%)	<u>800</u>	<u>500</u>																																											
開挖率(%)	不予規定																																												
使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設																																												
變更編號	1	2																																											
土地使用分區	捷運開發區																																												
車站	Y22	Y23																																											
建蔽率(%)	80	80																																											
容積率上限(%)	<u>960</u>	<u>600</u>																																											
開挖率(%)	不予規定																																												
使用組別	(一)本計畫用地除供設置捷運設																																												

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
	<p>施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路變線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。</p> <p>(二)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。</p> <p>(三)土地使用除本計畫另有規定外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許項目使用項目辦理。</p>	<p>施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路變線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。</p> <p>(二)捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。</p> <p>(三)土地使用除本計畫另有規定外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許項目使用項目辦理，<u>並得適用「建築技術規則建築設計施工編」商業區之</u></p>	

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">相關規定。</div> <p>變更理由：</p> <p>1.本案為變更捷運開發區容積率強度訂定所依據之規定，故以變更捷運開發區前之土地使用分區基準容積率為基礎，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」第1點規定，修正本案捷運開發區容積率：編號1捷運開發區變更前土地使用分區基準容積率為320%，依前開原則計算後為960%；編號2捷運開發區變更前土地使用分區基準容積率為200%，依前開原則計算後為600%。</p> <p>2.考量捷運開發區得依「都市計畫法新北市施行細則」商業區之容許項目使用項目及強度引入相關活動及建築量體，修正得適用商業區之建築規定。</p>	
2	<p>第七章 事業及財務計畫 第二節 財務計畫 依「大眾捷運法」及行政院核定之修正財務計畫籌措經費，詳表28。 表28 變更三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)案事業及財務計畫表</p> <p>註：1.撥用方式：依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相</p>	<p>第七章 事業及財務計畫 第二節 財務計畫 依「大眾捷運法」及行政院核定之修正財務計畫籌措經費，詳表28。 表28 變更三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段) <u>(捷運開發區容積率調整)</u>案事業及財務計畫表</p> <p>註：1.撥用方式：依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相</p>	依公開展覽內容通過。

編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
	<p>撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>2.土地開發：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理：</p> <p>(1)土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的<u>1.75倍</u>，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</p> <p>以下略...</p>	<p>撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>2.土地開發：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理：</p> <p>(1)土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的<u>2倍</u>，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積樓地板面積，除依「大眾捷運系統土地開發辦法」計算所得之容積半數由臺北市政府取得外，其餘容積由新北市政府取得。前述臺北市政府及新北市政府各自取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。</p> <p>以下略...</p> <p>變更理由：</p> <p>1.土地所有權人參與開發之容積率，依「捷運開發區之容積率訂定及分配原則」規定修正為2倍。另本計畫係以變更前土地使用分區容積率之2倍為基礎，並參依「大眾捷運系統土地開發辦法」第29條之精神，加計50%捷運容積獎勵，作為變更後之捷運開發區之容積率規劃上限，爰臺北市政</p>	

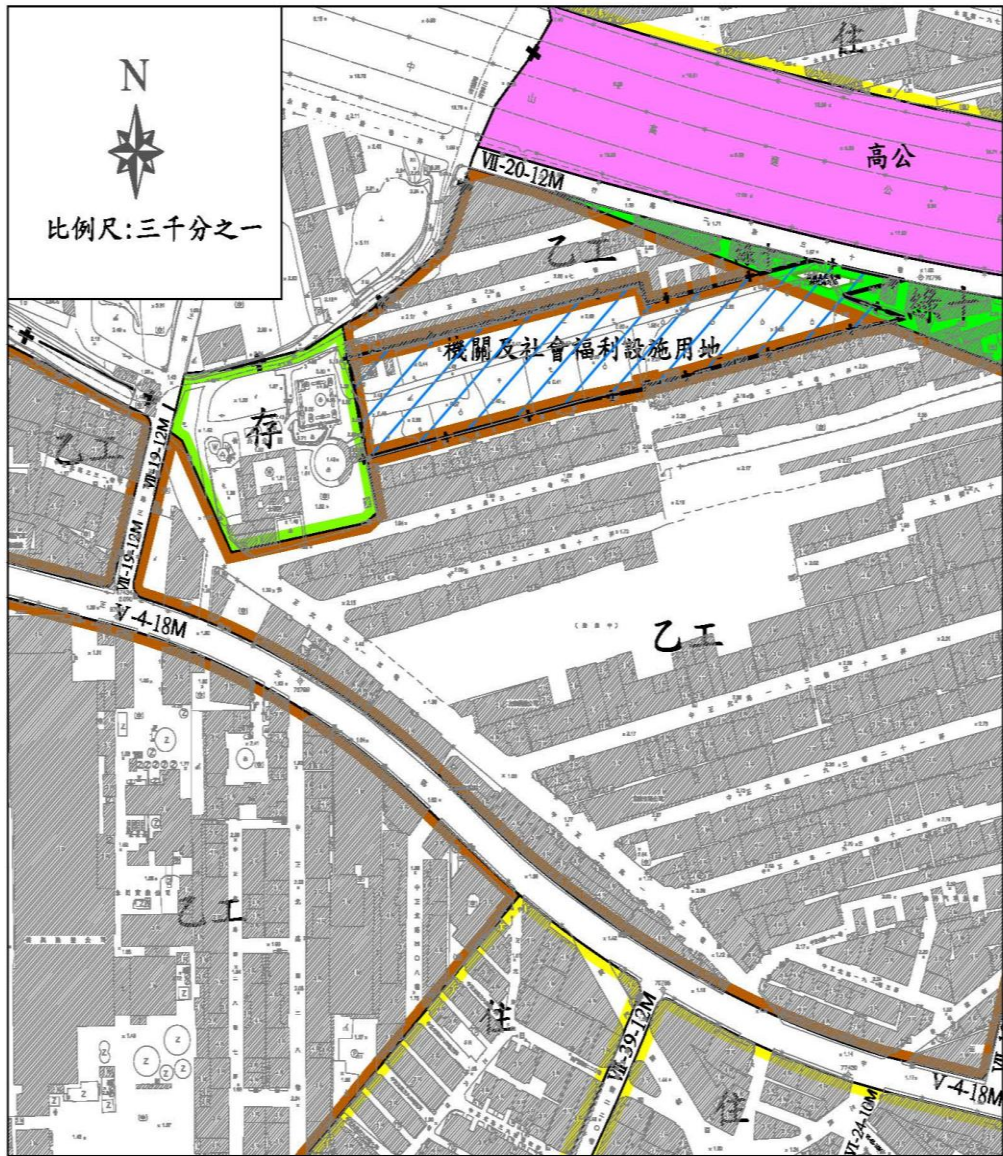
編號	公開展覽內容		市都委會決議
	原內容	變更內容	
		府應依上述原理計算取得之容積。 2.表格名稱修正。	

案由	變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>為解決當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋、高自有率及社會住宅短缺之問題，政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源，穩定住宅市場。蔡總統英文政見提出之「安心住宅計畫」，計畫目標為八年內完成規劃與興建 20 萬戶只租不賣社會住宅，以「政府興辦為主，引導民間興辦為輔」，興辦社會住宅將作為中央與地方政府住宅計畫最核心的工作項目。</p> <p>經評估新北市社會住宅需求戶數缺口約 3 萬戶，缺額土地約 80.69 公頃，新北市三重區配給戶數 3,985 戶，計畫興辦戶數(既有+1 階+2 階)654 戶，缺額戶數 3,331 戶，缺額土地約需 9.52 公頃(以 350 戶/公頃計算)。</p> <p>本計畫選定三重區永德段 909、910、913、914、1396、1396-1、1397、1399、1400、1401、1401-1、1402、1402-1、1403、1404、1443、部分 1449-4、1473 地號等 18 筆土地為社會住宅基地，面積 1.5021 公頃。</p> <p>綜上，本計畫係因應三重區社會住宅用地需求，屬配合興建社會住宅之重大設施，有迅行變更之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項地 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>三重區永德段 909、910、913、914、1396、1396-1、1397、1399、1400、1401、1401-1、1402、1402-1、1403、1404、1443、部分 1449-4、1473 地號等 18 筆土地，變更面積為 1.5021 公頃。(詳圖 1)。</p>		

	<p>伍、計畫內容</p> <p>本計畫變更案係變更部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地。(詳表 1)。</p> <p>陸、辦理經過</p> <p>一、都市計畫變更座談會：109 年 10 月 21 日於本市三重區永豐市民活動中心舉行。</p> <p>二、公開展覽：自 110 年 12 月 8 日起至 111 年 1 月 6 日止公開展覽 30 日，並於 110 年 12 月 8 日、12 月 9 日、12 月 10 日公開刊登於自由時報。</p> <p>三、公開展覽說明會：110 年 12 月 30 日於本市三重區過圳活動中心舉行。</p> <p>柒、公民或團體陳情意見</p> <p>本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 1 案。(詳表 2)</p> <p>捌、提大會討論事項</p> <p>本案係逕提大會審議案件，依公展內容及公民或團體陳情意見提會討論，本計畫變更案係變更部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地，調整後變更內容詳表 1。</p> <p>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表 1 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)」案變更內容明細表

公展編號	提案編號	公開展覽內容			市都委會決議	
		位置	變更內容			變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	1	綠十西側	乙種工業區 (1.4002)	機關及社會福利設施用地 (1.4002)	<p>1.本處基地土地權屬為國有及太璞宮所有，現況為綠美化空間使用，由於基地寬闊且無地上物，交通便利，未來將協議價購取得私有土地，以完備計畫合理性並增益其土地使用效益。</p> <p>2.由於近年房價飆漲，青年及弱勢團體難覓居身之所，現經評估三重地區社會住宅缺額已達 3,331 戶，考量三重地區地狹人稠，又社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，上開土地併同相關機關需求變更為機關及社會福利設施用地，應有其公益性及必要性。</p> <p>3.為增進未來社會住宅所在地區公共服務品質，將依住宅法第 33 條規定，視實際需要保留一定空間作為社福服務、長照服務、青年創業、文康休閒及商業餐飲服務等設施使用，以多元性服務項目來滿足民眾需求。</p>	依公開展覽內容通過。
2	2	綠十西側	綠地用地 (0.1019)	機關及社會福利設施用地 (0.1019)	<p>1.本處基地土地權屬管理者為新北市政府養護工程處、臺北市政府財政局、財政部國有財產署、私人，現況為綠美化空間使用，由於私有土地屬於公私共有，其持分比例不高(合計面積 0.14 m²)基於社宅公益性及出入通行之必要性，未來將以協議價購方式取得該私有土地，使其基地緊鄰計畫道路，交通便利，應增益其土地使用效益。</p> <p>2.由於近年房價飆漲，青年及弱勢團體難覓居身之所，現經評估三重地區社會住宅缺額已達 3,331 戶，考量三重地區地狹人稠，又社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，上開土地併同相關機關需求變更為機關及社會福利設施用地，應有其公益性及必要性。</p> <p>3.為增進未來社會住宅所在地區公共服務品質，將依住宅法第 33 條規定，視實際需要保留一定空間作為社福服務、長照服務、青年創業、文康休閒及商業餐飲服務等設施使用，以多元性服務項目來滿足民眾需求。</p>	依公開展覽內容通過。



計畫圖例：

- 住 住宅區
- 乙工 乙種工業區
- 存 保存區
- 綠 綠地用地

- 高公 高速公路用地
- // 道路用地
- +- 主要計畫範圍線

變更圖例：

- 機關及社會福利設施用地 變更乙種工業區為機關及社會福利設施用地
- 機關及社會福利設施用地 變更綠地用地為機關及社會福利設施用地
- +- 變更範圍線

圖 1 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)」公開展覽變更內容示意圖

資料來源:本計畫繪製，111年1月

表 2 變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/位置	陳情理由及建議事項	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	國防部軍備局	<p>1. 土地屬營改基金財產，既經勘選社宅基地，考量配合國家政策，請國產署循例由「住都中心」專案價購獲得。</p> <p>2. 案涉國防部原「永德苗圃地」坐落新北市三重區永德段 914、1396、1401、1401-1、1443 地號等 5 筆土地，面積 1.3015 公頃，已核納營改基金來源清冊（第 6 批）並移交國有財產署北區分署接管，目前由北區分署委託新北市三重區公所綠美化（期間分別自 109 年 2 月 6 日至 111 年 1 月 5 日），合先敘明。</p> <p>3. 本營區土地屬營改基金財產，既經內政部營建署勘選作為社會住宅興建基地，考量配合國家重大政策需要，應請該署循例由「住都中心」辦理專案價購獲得，以維持營改基金財務需求，順利推動興安專案營舍整建。</p>	<p>建議不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案為變更部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地，有關陳情人之陳情事項非屬都市計畫變更，建議不予討論。</p> <p>2. 有關土地取得部分，後續由國家住宅及都市更新中心依住宅法規定辦理。</p>	<p>依本次提會內容通過。</p>

案由	變更三重都市計畫細部計畫(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>為解決當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋、高自有率及社會住宅短缺之問題，政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源，穩定住宅市場。蔡總統英文政見提出之「安心住宅計畫」，計畫目標為八年內完成規劃與興建 20 萬戶只租不賣社會住宅，以「政府興辦為主，引導民間興辦為輔」，興辦社會住宅將作為中央與地方政府住宅計畫最核心的工作項目。</p> <p>經評估新北市社會住宅需求戶數缺口約 3 萬戶，缺額土地約 80.69 公頃，新北市三重區配給戶數 3,985 戶，計畫興辦戶數(既有+1 階+2 階)654 戶，缺額戶數 3,331 戶，缺額土地約需 9.52 公頃(以 350 戶/公頃計算)。</p> <p>本計畫選定三重區永德段 909、910、913、914、1396、1396-1、1397、1399、1400、1401、1401-1、1402、1402-1、1403、1404、1443、部分 1449-4、1473 地號等 18 筆土地為社會住宅基地，面積 1.5021 公頃。</p> <p>綜上，本計畫係因應三重區社會住宅用地需求，屬配合興建社會住宅之重大設施，有迅行變更之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項地 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>三重區永德段 909、910、913、914、1396、1396-1、1397、1399、1400、1401、1401-1、1402、1402-1、1403、1404、1443、部分 1449-4、1473 地號等 18 筆土地，變更面積為 1.5021 公頃。(詳圖 1)。</p>		

	<p>伍、計畫內容</p> <p>為配合興建社會住宅，變更計畫範圍機關用地為機關及社會福利設施用地，並訂定土地使用分區管制要點。(詳表 1)。</p> <p>陸、辦理經過</p> <p>一、都市計畫變更座談會：109 年 10 月 21 日於本市三重區永豐市民活動中心舉行。</p> <p>二、公開展覽：自 110 年 12 月 8 日起至 111 年 1 月 6 日止公開展覽 30 日，並於 110 年 12 月 8 日、12 月 9 日、12 月 10 日公開刊登於自由時報。</p> <p>三、公開展覽說明會：110 年 12 月 30 日於本市三重區過圳活動中心舉行。</p> <p>柒、公民或團體陳情意見</p> <p>本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 1 案。(詳表 2)</p> <p>捌、提大會討論事項</p> <p>本案係逕提大會審議案件，依公展內容及公民或團體陳情意見提會討論，本計畫變更案係變更部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地，調整後變更內容詳表 1。</p> <p>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表 1 「變更三重都市計畫細部計畫(部分乙種工業區、綠地為機關及社會福利設施用地)」案變更內容明細表

公展編號	提案編號	公開展覽內容			市都委會決議	
		位置	變更內容			變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	1	綠十西側	乙種工業區(1.4002)	機關及社會福利設施用地(1.4002)	<p>1.本處基地土地權屬為國有及太璞宮所有，現況為綠美化空間使用，由於基地寬闊且無地上物，交通便利，未來將協議價購取得私有土地，以完備計畫合理性並增益其土地使用效益。</p> <p>2.由於近年房價飆漲，青年及弱勢團體難覓居身之所，現經評估三重地區社會住宅缺額已達 3,331 戶，考量三重地區地狹人稠，又社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，上開土地併同相關機關需求變更為機關及社會福利設施用地，應有其公益性及必要性。</p> <p>3.為增進未來社會住宅所在地區公共服務品質，將依住宅法第 33 條規定，視實際需要保留一定空間作為社福服務、長照服務、青年創業、文康休閒及商業餐飲服務等設施使用，以多元性服務項目來滿足民眾需求。</p>	依公開展覽內容通過。
2	2	綠十西側	綠地用地(0.1019)	機關及社會福利設施用地(0.1019)	<p>1.本處基地土地權屬管理者為新北市政府養護工程處、臺北市府財政局、財政部國有財產署、私人，現況為綠美化空間使用，由於私有土地屬於公私共有，其持分比例不高(合計面積 0.14 m²)基於社宅公益性及出入通行之必要性，未來將以協議價購方式取得該私有土地，使其基地緊鄰計畫道路，交通便利，應增益其土地使用效益。</p> <p>2.由於近年房價飆漲，青年及弱勢團體難覓居身之所，現經評估三重地區社會住宅缺額已達 3,331</p>	依公開展覽內容通過。

公展 編號	提案 編號	公開展覽內容			市都委會決議	
		位置	變更內容			變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>戶，考量三重地區地狹人稠，又社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，上開土地併同相關機關需求變更為機關及社會福利設施用地，應有其公益性及必要性。</p> <p>3. 為增進未來社會住宅所在地區公共服務品質，將依住宅法第 33 條規定，視實際需要保留一定空間作為社福服務、長照服務、青年創業、文康休閒及商業餐飲服務等設施使用，以多元性服務項目來滿足民眾需求。</p>	
3	3	土地使用分區管制要點	無	<p>1. 本計畫之機關及社會福利設施用地除應依本要點規定辦理外，未規定事項仍應依「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案辦理。</p> <p>2. 機關及社會福利設施用地，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 400%，並得依住宅法第 33 條相關規定辦理。</p> <p>3. 機關及社會福利設施用地應考量未來社宅人口進駐及地區衍生日照、托嬰、托幼等公益設施需求，未來建築規劃時應配合新北市政府需求，提供前開公益空間所需之樓地板面積。</p>	配合新增機關及社會福利設施用地增訂使用強度及容許使用相關規定。 依公開展覽內容通過。	



計畫圖例：

	住宅區		文職用地
	乙種工業區		高速公路用地
	保存區		道路用地
	綠地用地		人行步道用地
	兒童遊樂場用地		細部計畫範圍線

變更圖例：

	變更乙種工業區為機關及社會福利設施用地
	變更綠地用地為機關及社會福利設施用地
	變更範圍線

圖 1 變更三重都市計畫細部計畫(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)公開展覽變更內容示意圖

資料來源:本計畫繪製，111 年 1 月

表 2 變更三重都市計畫細部計畫(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/位置	陳情理由及建議事項	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	國防部軍備局	<p>1. 土地屬營改基金財產，既經勘選社宅基地，考量配合國家政策，請國產署循例由「住都中心」專案價購獲得。</p> <p>2. 案涉國防部原「永德苗圃地」坐落新北市三重區永德段 914、1396、1401、1401-1、1443 地號等 5 筆土地，面積 1.3015 公頃，已核納營改基金來源清冊（第 6 批）並移交國有財產署北區分署接管，目前由北區分署委託新北市三重區公所綠美化（期間分別自 109 年 2 月 6 日至 111 年 1 月 5 日），合先敘明。</p> <p>3. 本營區土地屬營改基金財產，既經內政部營建署勘選作為社會住宅興建基地，考量配合國家重大政策需要，應請該署循例由「住都中心」辦理專案價購獲得，以維持營改基金財務需求，順利推動興安專案營舍整建。</p>	<p>建議不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案為變更部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地，有關陳情人之陳情事項非屬都市計畫變更，建議不予討論。</p> <p>2. 有關土地取得部分，後續由國家住宅及都市更新中心依住宅法規定辦理。</p>	依本次提會內容通過。

案由	「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	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第 六 案
說明	<p>壹、變更機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市政府消防局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>由於汐止消防分隊現有廳舍建築物雖經歷多次補強，其空間規模仍不敷人員進駐值勤及各式救災車輛裝備器材使用，勢必影響救災時效，且汐止消防分隊北側汐止調解委員會所在之建築物，因海砂屋問題造成建築安全疑慮而亟需辦理重建。又汐止消防分隊西側都市計畫道路用地，現況已作綠化及人行步道使用，且存有地上物「鳥居」係本市列冊追蹤建造物，其實際使用狀況與道路用地有差異，另北側部分機關用地(四)已無使用需求，故併同將公有土地範圍納入檢討變更。</p> <p>綜上因素，本府消防局將新建綜合性救災救護與市民活動中心共構大樓，用以強化當地救災能量，提供民眾全方位消防廳舍與救災服務效能，同時兼具當地居民完備及優質之活動與社區市民活動中心，且配合土地使用現況加以檢討與調整土地使用分區，以利管用合一，健全汐止都市計畫機能。</p> <p>伍、計畫位置及範圍：</p> <p>本案變更範圍位於汐止都市計畫區中心位置，係屬新北市汐止區部分公園用地(公(五))、公園用地(公(八))、公園用地(兼供河川使用)(公(河)(八))、機關用地(機(四))及道路用地範圍，東側為新北市政府警察局汐止分局、西側為汐止公園及公園路、南側為大同路二段，北側為忠順廟與中正路。</p> <p>陸、變更理由：本計畫之變更理由詳表 1。</p> <p>柒、變更內容：本計畫之變更內容明細詳表 1；變更計畫示意圖詳圖 1 及圖 2。</p> <p>捌、實施進度及經費：</p> <p>本案興建汐止消防分隊暨市民活動中心共構大樓由本府消防局負責開發建設，除部分機關用地係屬財政部國有財產署管有之土地外，其餘</p>		

土地均為本府管有之土地。

表 2 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費來源
		徵 購	撥 用	區 段 徵 收	其 他	土地徵購 及地上物 補償費	工程費	小計			
機關 用地	0.2089		✓			-	19,942	19,942	新北 市 政 府 消 防 局	115 年	新北 市 政 府 消 防 局 編 列 預 算 辦 理
公園 用地	0.0865				✓	-	-	-	新北 市 政 府	112 年	-
道路 用地	0.0429				✓	-	-	-		112 年	-
合計	0.3383					-	19,942	19,942	-	-	-

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.本表所列開關經費及預定完工期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

玖、辦理經過：

一、公開展覽：

本案自 110 年 12 月 1 日起公開展覽 30 日，並於 110 年 12 月 1、2、3 日公開刊登於自由時報。

二、公開展覽說明會：

本案於 110 年 12 月 16 日（星期四）下午 2 時 30 分假新北市汐止區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

拾、公民或團體陳情意見：本案自公開展覽迄今無收到人民或機關、團體陳情意見。

拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

一、除變更第 2 案原道路用地截角配合變更後公園用地及機關用地範圍調整外，餘依本次提會簡報及修正內容通過。

二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 「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）」案變更內容綜理表

公開展覽草案內容						市都委會決議
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	大同路二段北側	公園用地 (公(五)) (0.2089)	機關用地 (0.2089)	汐止消防分隊現有廳舍因建築老舊且規模已不敷人員及各式救災車輛裝備器材使用，又汐止現有調解委員會已為海砂屋影響建築結構安全而無法使用，經本府消防局與民政局協商興建汐止消防分隊暨市民活動中心共構大樓。	中正段 898、899、900、901-2、902、903 地號等 6 筆土地	依公開展覽草案內容通過。
2	公園路東側	道路用地 (0.0394)	公園用地 (0.0394)	烏居為本府文化局列冊追蹤之建造物，且現況已做為綠化及步道使用，無道路用地使用之事實，故本次配合辦理變更。	中正段 1268(部分)地號等 1 筆土地	修正後通過。 修正理由： 原道路用地截角配合變更後公園用地及機關用地範圍調整，其餘內容維持公開展覽方案。 修正後變更內容：

變更內容			
編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
2	公園路東側	道路用地 (0.0394)	公園用地 (0.0386)
			機關用地 (0.0008)

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

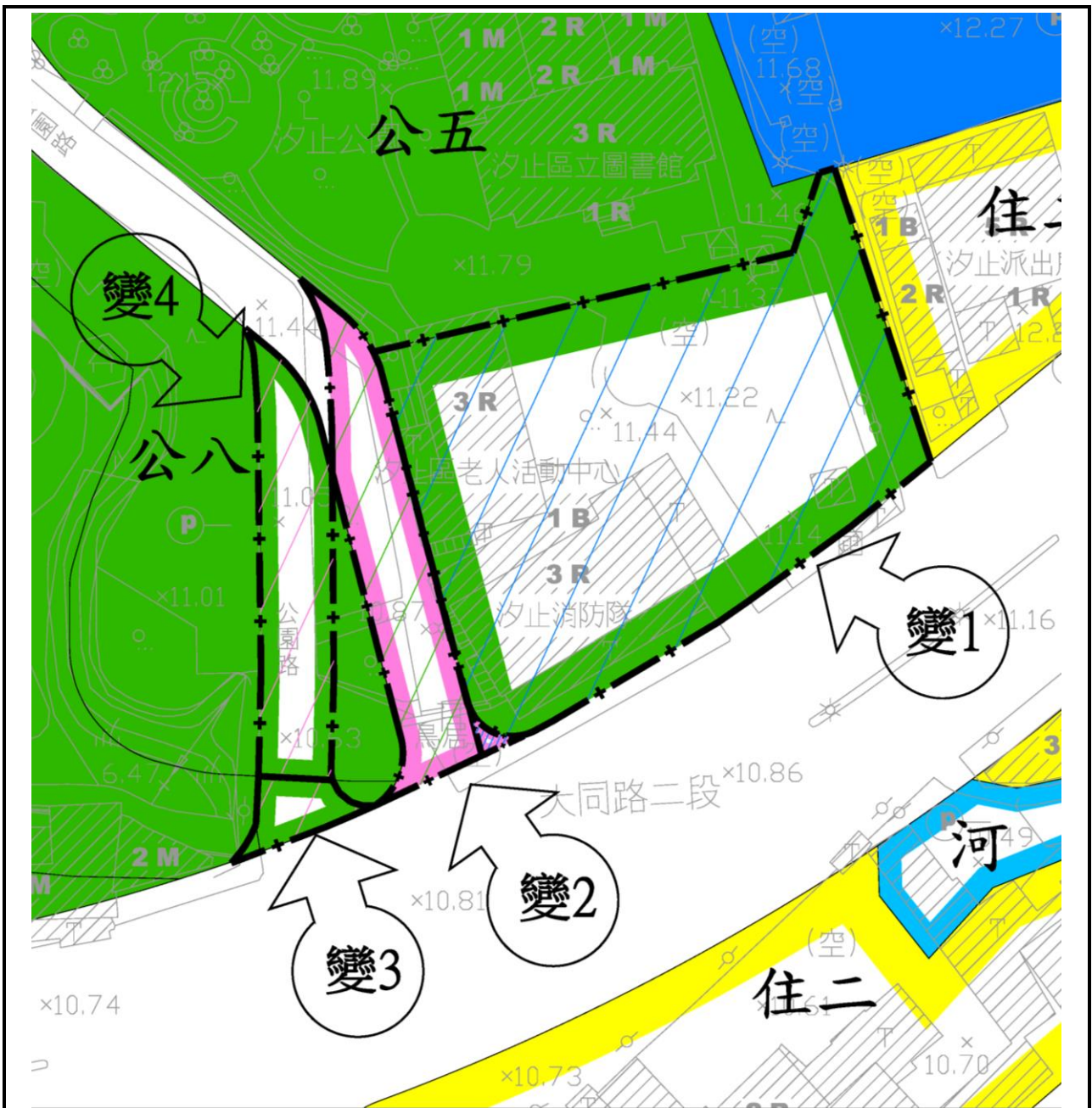
公開展覽草案內容						市都委會決議						
編號	位置	變更內容		變更理由	備註							
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
3	公園路	公園用地 (兼供河川 使用)(公 (河)(八)) (0.0080)	道路用地 (0.0080)	配合公園路實 際使用現況辦 理變更。	中正段 1269(部 分)、 1265(部 分)地號 等2筆土 地	依公開展覽草案內容通過。惟有關 計畫書內容、面積及圖表誤植部分 一併修正。 修正後變更內容：						
						<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">變更內容</th> </tr> <tr> <th>編號</th> <th>位置</th> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>公園路</td> <td>公園用地(兼 供河川使 用)(公 (河)(八)) (0.0063)</td> <td>道路用地 (0.0063)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容				編號	位置
變更內容												
編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
3	公園路	公園用地(兼 供河川使 用)(公 (河)(八)) (0.0063)	道路用地 (0.0063)									
4	公園路	公園用地 (公(八)) (0.0349)	道路用地 (0.0349)	配合公園路實 際使用現況辦 理變更。	中正段 1265(部 分)、 1266-1(部分)、 1266-2(部分)、 1267(部 分)地號 等4筆土 地	依公開展覽草案內容通過。						
5	公園路西側	機關用地 (機(四)) (0.0471)	公園用地 (0.0471)	無機關使用需 求，故變更機關 用地(四)之公 有土地供汐止 公園規劃使用。	中正段 1260、 1261、 1262地號 等3筆土 地	依公開展覽草案內容通過。						

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2 「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）」案實施進度及經費表

公开展覽草案內容										市都委會決議													
實施進度及經費表										依公开展覽草案內容通過。惟有關計畫書內容、面積及圖表誤植部分一併修正。													
項目	面積 (公頃)	土地取得				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	項目	面積 (公頃)	土地取得				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 購	撥 用	區 段 徵 收	其 他	土地 徵 購 及 地 上 物 補 償 費	工 程 費	小 計						徵 購	撥 用	區 段 徵 收	其 他	土地 徵 購 及 地 上 物 補 償 費	工 程 費	小 計			
機關 用地	0.2089		✓			-	19,942	19,942	新北 市 政 府 消 防 局	115 年	新北 市 政 府 消 防 局 編 列 預 算 辦 理	機 關 用 地	<u>0.2097</u>		✓			-	19,942	19,942	新北 市 政 府 消 防 局	115 年	新北 市 政 府 消 防 局 編 列 預 算 辦 理
公園 用地	0.0865				✓	-	-	-	新北 市 政 府	112 年	-	公 園 用 地	<u>0.0857</u>				✓	-	-	-	新北 市 政 府	<u>113</u> 年	-
道路 用地	0.0429				✓	-	-	-		112 年	-	道 路 用 地	<u>0.0412</u>				✓	-	-	-		<u>113</u> 年	-
合計	0.3383					-	19,942	19,942	-	-	-	合 計	<u>0.3366</u>					-	19,942	19,942	-	-	-
註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。 2.本表所列開關經費及預定完工期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。										註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。 2.本表所列開關經費及預定完工期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。													



圖例

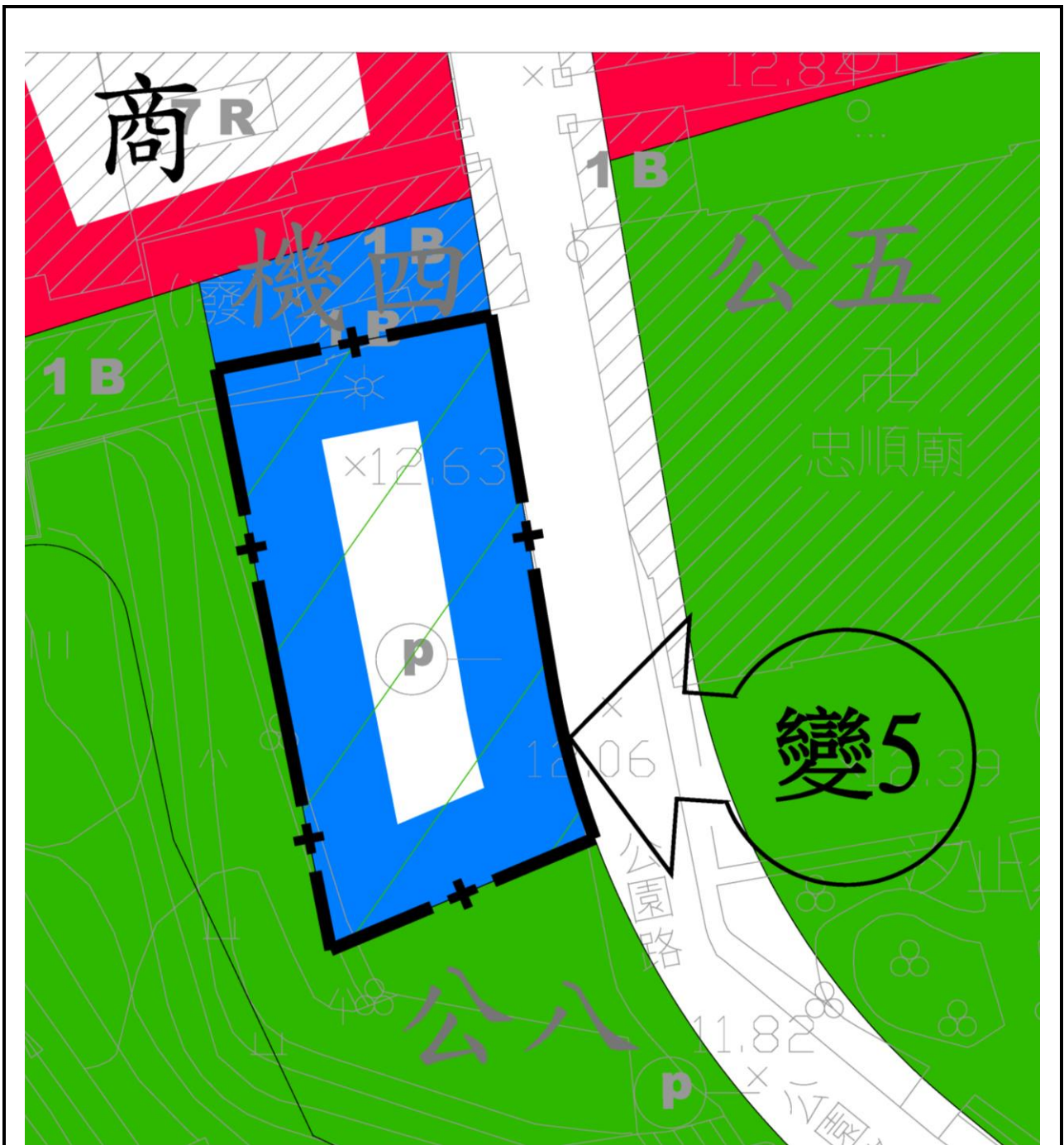
- 住宅區
- 河川區
- 公園用地
- 公園用地(兼供河川使用)
- 機關用地
- 道路用地

- 變更公園用地(兼供河川使用)為道路用地
- 變更公園用地為道路用地
- 變更公園用地為機關用地
- 變更道路用地為公園用地
- 變更道路用地為機關用地
- 變更範圍



備註：凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

圖 1 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）案變更編號 1~4 變更內容示意圖



圖例

備註：凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

- | | | |
|--|---|--|
| 商 商業區 | 機 機關用地 | 公 變更機關用地為公園用地 |
| 公 公園用地 | 道路用地 | -+- 變更範圍 |

圖 2 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）案變更編號5變更內容示意圖