

「配合臺北市捷運民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」及「擬定臺北市捷運民生汐止線捷運開發區細部計畫案」草案

都市計畫公開展覽前座談會(松山區場次)會議紀錄

- 壹、時間：113年11月8日（星期五）下午7時整
- 貳、地點：民生社區中心4樓集會堂（臺北市松山區民生東路五段163號4樓）
- 參、主持人：臺北市政府捷運工程局陳景池副局長（王君惠主任秘書代）
- 肆、出席單位及人員：詳簽到表
紀錄：黃振賢
- 伍、主席致詞：

感謝各位鄉親參加捷運局舉辦民生汐止線都市計畫變更案公展前座談會，本案綜合規劃報告已於今(113)年4月9日報中央審查，捷運局也同步進行都市計畫變更作業。民生汐止線臺北市段路線長度11.02公里，共設置9座車站，除在內湖焚化廠為高架外，其餘臺北市內均在地下興建，站體在道路下方，仍有出入口及通風豎井需使用地面空間，部分需使用私有土地，希望可與民眾一起辦理捷運土地開發，以建設捷運設施。今天針對需辦理都市計畫變更部分，依都市計畫相關法令規定，舉辦都市計畫草案公開展覽前座談會，希望了解民眾對於目前捷運局初步提出捷運土地開發基地的想法、參與意願及其他對於民生汐止線寶貴建議，任何問題我們都會詳細的紀錄下來，因今天座談會時間有限，會後如民眾有任何意見也可以書面方式提供捷運局，評估納入本計畫後續修訂之參考。

陸、會議簡報說明：略。

柒、意見交流(發言內容、依發言順序)：

(一) 臺北市議員秦慧珠：

第一次發言：

- 1、民生汐止線規劃很久，民生社區居民對於民生汐止線是否興建意見多，反對聲音比較大，經過多年溝通後，居民比較能接受，但是還是有人反對。但我認為民汐線也不能不蓋，對這條線新北市、內湖及中山區都有需求，目前由新北市辦理汐止到東湖段工程，已經預計明年動工，蔣市長也認為應該讓整條線開通，因此持續跟民生社區溝通。
- 2、民生汐止線跟民生社區有關的兩個站，一個在光復北路SB05站，一個在三民路SB06站，公聽會時民眾提出在光復北路口及民生圓環西側各增設出入口，目前在光復北路口已規劃使用自來水處土地設置出入口，而圓環部分還是沒有。
- 3、今天主題是向民眾做更細部說明，路線規劃完畢後，那些地方要變成捷運開發區。SB06站是將民生郵局變更成捷運開發區，土地是郵局的地，民眾沒辦法參與開發，受惠不多；SB05站出入口B將2005平方公尺住宅區變更為捷運開發區，未來能參與開發的就是2005平方公尺土地的地主，其他都不能參與。
- 4、民生社區建蔽率原本就比內湖、中山區等地方低，捷運開發區建蔽率僅增加5%，還沒有比其他地方多，對民生社區幫助不大，應該要比其他站再多5%或比5%更多。
- 5、今天內容跟3月規劃內容調整不大，所以問題不大，但好處也不大，沒有增加民眾可以合作捷運開發的機會。因此，對於民生社區整體的改變還是要看整體都市規劃，我在今年4月召開說明會，希望市府放寬整體民生社區的容積、建蔽、樓高、建築管制、航高限制，並在11月20日晚上請都發局說明檢討結果。

第二次發言：

- 1、3月召開公聽會時，SB05站出入口位於延壽2號公園，因應當時市

民反應要求聯合開發，聯合開發對於市容及市民是有幫助的。

2. 跟政府合作捷運開發條件絕對優於都市更新，目前同意參與都市更新的地主可以再評估是否參與捷運開發。
- 3、目前規劃SB05站出入口的捷運開發基地臨路條件比延壽公園佳，民眾的可及性也較好。
- 4、SB06站目前郵局捷運開發基地較小，無法納入里民活動中心規劃，而且民政局亦無預算買，應該要請郵局整塊一起參與開發，捷運開發基地較大，開發效益較高，開發後除做郵局外還可以納入停車、里民活動空間需求。
- 5、民生圓環設通風井及冷卻水塔場，是否會改變景觀？很多人都很喜歡圓環。

第三次發言

提供民眾書面表達意見期間僅7日，太短了，建議被劃定為捷運開發區的地主會後趕快開會討論，如果還有疑問，可以請捷運局再向地主說明。

(二)專家學者中技社曾志煌主任

- 1、臺北都會區捷運系統從無到有，從有到今天要更精進，一路走來感觸很深。目前規劃已較以前細緻，路網部分，在臺北市北區雖然離綠線(松山線)很近，建設後對於民眾搭乘大眾運輸可及性、便利性大大增加。設站出入口部分，捷運系統出入口在臺北市設計有多個出入口較其他縣市方便及周延很多，本案也沒有出站後需要穿越馬路情形。
- 2、辦理公共建設及開發常面臨兩難，這次捷運局已經考慮捷運開發難易度、民眾權益部分，非常審慎及周到，且捷運開發容積獎勵條件比都市更新好很多，大範圍容積率及建蔽率檢討需要由都發

局整體評估辦理，非捷運局能處理。

(三) 民眾1：

- 1、本人住宅被劃入SB05站的聯合開發區，但本人反對參加聯合開發。
- 2、建議SB05站另一個出口設置於延壽2號公園東北角落處，即位於80巷與56巷1弄的交口處。
- 3、請問捷運開發有多少同意比例，就可以強制徵收？對我們的權益影響很大。

(四) 富錦里里長李慎中：

第一次發言

- 1、里內為SB06站，郵局聯開如何規劃，有什麼設施？
- 2、里內目前停車位不足，郵局的捷運開發基地能否規劃停車場？
- 3、SB06站捷運開發基地能否建置里民活動場所，不能建的理由為何？能建需克服的困難為何？

第二次發言

- 1、SB06站出入口A設置的位置，是否會造成南側車道縮減，為了市容景觀，北側也可一起縮減嗎？
- 2、三民路很寬，SB06站應該要服務三民路東西側的全部的居民，目前規劃，對三民路西側居民而言，從出入口A步行到三民路西側距離很遠，SB06站如果只能有兩處出入口，建議將另一個出入口移至三民路西側設在慢車道，最好能設置四個出入口。

(五) 民眾2

- 1、SB05站，若場站北側已設有出入口，或南側亦有延壽二號公園腹地，則捷運開發區的劃設是否有必要？
- 2、目前捷運開發區內已在談都更，部分地主並已簽約，若後續辦理送件申請進都更處，和捷運開發區是否會有衝突？

3、對地主而言，請問對一樓店面地主、樓上層地主，有無簡易的建築坪數換算方式？

(六) 民眾3

第一次發言

- 1、若同意聯開，開發時，要如何安置原地主？
- 2、聯開要多少住戶同意才成立？
- 3、聯開建設需要多少年？

第二次發言

- 1、SB05捷運開發基地，我們屢次商議危老都更，住戶都不一條心，有些在國外失聯，有些不肯搬家或不相信鄰居，先前住戶所發起的都更案件，各住戶意見無法達到共識，以致都更案無法順利執行，現在捷運局跟我們共同開發不錯。
- 2、聽說新店線有人連單人床都擺不下，擔心未來開發之大樓產品是不合用的。

(七) 民眾4

我是SB05站的住戶，贊成聯合開發，因為房屋都很老舊，屋齡超過55年。民生汐止線開始施工，一樓店面就不用做生意了，所以，據我所知，SB05一樓許多店面地主皆同意都更，未來有機會與捷運局聯合開發，條件又比都更好，還可更新老舊房屋並換新市容，如果不趁機辦理一起開發，未來捷運蓋好了，房子也挖不深，也有安全及景觀問題。

(八) 民眾5

- 1、聽完今天的說明，我覺得SB05條件不錯，優於都更，雖有黑暗時期但值得期待。
- 2、SB06站希望在圓環能有出入口，圓環一帶的馬路非常寬，期待圓

環以西或西北的區域有出入口，那一帶居民多，跨越馬路不便。

(九)民眾6

- 1、簡報第33頁，不適用大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第19條第1項之法條為何？內容為何？
- 2、當初挖新店線確實羅斯福路有很多洞，但是捷運局說現在有潛盾工程，請問民生東路未來開挖深度多少？挖很深是否就不會影響平常生活？未來施工期間交通如何疏通？

(十)民眾7

SB06站方圓500公尺為民生社區居民最密集的地區，這麼多的人只留設兩個出入口，且沒設置在圓環四角，未來是否不夠民眾使用？

(十一)臺北市政府捷運工程局回應：

- 1、有關建議在民生圓環增設出入口部分，目前民生汐止線正辦理基本設計，會持續檢討，將增設出入口意見納入評估。
- 2、捷運局辦理捷運開發經驗很多，因此，選定捷運開發基地時已考量較現實情形，建物樓層太高通常協調整合不易，地主對於可分回比例也不太能接受，因此不太會選定大樓作為捷運開發基地。
- 3、有關建蔽率、容積率放寬部分，目前是參考過去辦理捷運開發的案例訂定，捷運局會再跟都發局討論放寬額度，惟仍需視市府整體政策及都委會的審議結果而定。
- 4、捷運開發區較都市更新優勢有三點：首先，在都市計畫公展草案劃入之捷運開發區的土地才能享有地上物拆遷補償費；再者，捷運開發區容積獎勵包含0.5倍基準容積之都市計畫獎勵及捷運設施投影面積占比之捷運獎勵等，高於都市更新容積獎勵，而捷運開發獎勵係於都市計畫書明定，較都市更新須逐項檢討明確；此外，

由政府編列預算辦理地上物補償不列入共同負擔，優於都市更新須納入共同負擔。本次希望能有機會由捷運局來整合開發，創造雙贏。目前政府對於徵收規定相關嚴格，如大部分地主或甚至只要有地主反對，則SB05站之出入口B及通風井X之用地可能無法取得，就得改以替代方案設置於延壽2號公園，不變更捷運開發區。

- 5、SB05站如果大部分地主參與捷運開發意願高，捷運局將會主導朝捷運開發方向辦理，與都市更新確實會有競合。然而，如果捷開基地已整合成單一地主，並同意參與開發，本府得准許其優先申請投資開發。此外，本案綜合規劃報告目前尚未核定，考量都市計畫變更的時程及預算編列等作業，辦理捷運開發時程至少在5年以後，惟捷運局以公部門資源辦理開發與都更業者不同，民眾可以整體評估。
- 6、SB06站出入口B、通風井Y規劃用地因郵局表達有辦公及郵務停車業務需求，因此以面積1650平方公尺的範圍辦理開發。如果SB06站捷運開發基地要設置里民活動中心，是由民政局評估需求並編列預算購買所需空間，而捷運開發後的成本都很高，以目前案例而言，民政局都表達編列預算困難。此外，活動中心通常設置在1、2樓，地面還須設置通風井、出入口，將會限縮一樓使用空間。如果民眾有需求，捷運局後續會跟民政局整體討論。另有關設置停車場部分，捷運局推動捷運建設初衷是為了減少私人運具，希望民眾多搭乘捷運，且開發基地尚須設置捷運設施，通常難以滿足法定停車位規定，而有依大捷法減設或免設情形。
- 7、本案係都市計畫草案公展前座談會，目的在了解大家參與的意願，開發的範圍仍有可能調整，現階段開發範圍不確定情形下，無法詳細估算捷運獎勵及分回比例。待都市計畫捷運開發區範圍確認

後，如果地主也願意讓捷運局辦理開發，將委託專業不動產估價師估價，並召開協議價購會，屆時會跟地主說明估算方式。

- 8、在捷運開發期間，地主須搬出3至5年，捷運局會提供地上物的拆遷補償費，待基地整合完成，取得建照，必須要動工時，才會請地主遷走，以縮短對民眾的影響。
- 9、本案尚未完成細部設計，無法確定路線潛盾隧道穿越的實際深度，原則在13至20公尺之間。民生社區屋齡比較老舊，在捷運施工前會進行周邊建物調查、地質調查，針對地質及建物情形辦理建物保護。施工期間道路會採半半施工、替代道路等方式，儘量減少對交通的衝擊。
- 10、未來推動捷運開發程序，在招商前，捷運局會舉辦地主說明會，蒐集地主對未來開發產品需求，在辦理招商說明會時，會將地主期望的產品需求向潛在投資人說明，於辦理規劃設計時納入考量。透過公開甄選程序徵得之投資人，在規劃設計時亦會持續與參與開發地主說明及溝通。
- 11、本次座談會係為辦理都市計畫個案變更公展前之座談會，在三場座談會之後，後續將依規定辦理都市計畫變更草案公開展覽及說明會，公展後經臺北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議通過後發布實施始定案。若地主、民眾有相關意見，可填寫意見單寄送至臺北市政府捷運工程局，將納入後續都市計畫變更草案規劃參考。

(十二) 民眾8書面意見(附件)

- 1、請在「SB06站」的出入口處靠新光大樓側，設置電梯上下，因老人多，考量方便年長者使用。
- 2、SB06站，請同意修改適用TOD 3.0版獎勵方案。

(十三)民眾9書面意見(附件)

- 1、為了房子住的安全，非常希望能儘快都更。
- 2、未來SB06站出入口，請多設置電梯以便年長者使用。
- 3、請市府修訂增補將SB06站納入TOD 3.0更新版內。

(十四)民眾10書面意見(附件)

*SB06站北側新增出入口C可行性？

建議可能方案如下：

- 1、與海華大廈共構(地下)需都市計畫變更？
- 2、西北側通往三民路/富民公園(設於加油站旁)應不用都市計畫變更？
- 3、與民生活動中心地下共構，需都市計畫變更？

*可考慮再與郵政總局協商SB06出入口B聯開擴大。

(十五)民眾11書面意見(附件)

- 1、建議SB05先調查各地主對於聯開的參與意願，寄至各地主，邀集地主召開會議，較容易聚集。
- 2、開設小型會議，針對地主說明聯開。

(十六)民眾12書面意見(附件)

同意聯合開發

(十七)民眾13書面意見(附件)

- 1、民汐線” SB06站” ，請裝設「電梯」。
- 2、SB06站，應納適用TOD 3.0獎勵，有利周邊改建都更。
- 3、SB06站出入口，請在郵局對面位於「建成大樓」側的行人道上設置一出入口。

(十八)民眾14書面意見(附件)

- 1、民生汐止捷運「SB06站」多設置電梯。年長者多可使用。

2、SB06站納入TOD 3.0獎勵方案。

(十九)民眾15書面意見(附件)

1、本捷運SB06站出入口處應多設「電梯」。

2、SB06站應納入核准適用TOD 3.0獎勵案。

(二十)民眾16書面意見(附件)

請轉送/知台北市府「都更處」

1、有關「防災型都更」之適用法規其中：63.2.15前領取「使用執照」的合法建物。

建議：應修改為於63.2.15前領得「建築執照」之建物，較符合耐震建物之精神。

(二十一)民眾17書面意見(附件)

陳情人想要瞭解民生汐止線施工期間，民生東路四段到民生東路五段，包含三民圓環上的行道樹，會如何處理？以及民生汐止線完工後，這些美麗的行道樹，是否會恢復？請回覆，謝謝。

(二十二) 33位SB05站地主書面意見(附件)：

同意聯合開發

(二十三)中華郵政股份有限公司(附件)

1. SB06站計畫內容，有關貴局原規劃變更本公司臺北民生郵局西側約1650平方公尺之基地為捷運開發區一節，本公司無意願參與捷運土地開發，但為配合捷運系統民生汐止線開發計畫，本公司得捐贈臺北民生郵局西側部分(捷運系統需用最小面積)基地作為捷運系統用地，惟所捐贈土地之容積請調派至本公司剩餘土地(參照SB04站出入口A之都市更新案例)。

2. 又因臺北民生郵局基地本為四面臨路，土地捐贈後僅餘三面臨路，土地使用價值減損甚鉅，爰請就該減損價值另予補償。

捌、散會：晚上9時。

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
 傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號
	地址：台北市 _____
	其它：_____ ✓
訴求意見與建議	<p>1. 請在「SB06站」的出入口處靠新光大樓側，設置電梯上下，因老人多，考量方便長者使用。</p> <p>2. SB06站，請同意商用 TOD 3.0 版獎勵方案。 修改</p>
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱：王 _____ 性別： <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址：(同上) 電話：09 _____ 日期：113年 11月 05日

書面意見民眾 8

民眾9

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：松山區 _____ 段 _____ 小段 _____ 號 地址：台北市 _____ 其它： _____
訴求意見與建議	1. 為了房子住的安全，非常希望能儘快都更。 2. 未來SB06站出入口，請多設置電梯，以便年長者使用。 3. 請市府修訂將SB06站納入FOD 3.0更新版內。獎勵增補。 TOD
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱：李 _____ 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址：同上。 電話：09 _____ 日期：113年 11 月 6 日

書面意見民眾9

民字10

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市捷運工程局
 傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號
	地址：
	其它：
訴求意見 與建議	<p>* SB06 站北側新增出入口之可行性？ 建議可能方案如下： 1. 與海華大廈夾構(地下) → (須都市計畫變更?) 2. 西北側通行三民路/富成公園 (設於加油站旁) → (原不甲都市計畫變更?) 3. 與民生汐止中心地下夾構 → (須都市計畫變更?)</p> <p>* 可考慮再與郵政總局協商 SB06 出入口 B 取開擴充</p>
聯絡方式 【請務必填寫】	<p>姓名/團體名稱：馬 []</p> <p>性別：<input checked="" type="checkbox"/>男 <input type="checkbox"/>女 <input type="checkbox"/>不提供</p> <p>通訊地址：台北市 []</p> <p>電話：09 []</p> <p>日期：113 年 11 月 8 日</p>

臺北市捷運系統民生汐止線工程都市計畫變更公開展覽前座談會(第 1 場)

書面意見 民眾 10

民眾 11

郵寄地點: 104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
傳真: (02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
電話: (02) 25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

未發言

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號,或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號: _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 號 地址: 台北市 _____ 其它:
訴求意見 與建議	<p>1. 建議 9/30 先調查各地主意向, 瞭解開的參與意願, 再至各地主、逐家集地召開會議, 較容易取得。</p> <p>2. 除開小型會議, 說明瞭解, 針對地主。</p>
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱: 性別: <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址: 台北市 _____ 電話: 09 _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北市捷運系統民生汐止線工程都市計畫變更公開展覽前座談會(第1場)

書面意見 民眾 11

民眾12

郵寄地點: 104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
 傳真: (02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話: (02) 25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號: _____ 區 _____ 段 _____ 小段 72 號 地址: 台北市 _____ 其它: _____
訴求意見 與建議	同意聯合開闢
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱: 林 _____ 性別: <input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址: 台北市 _____ 電話: 09 _____ 日期: 113 年 11 月 8 日

臺北市捷運系統民生汐止線工程都市計畫變更公開展覽前座談會(第 1 場)

書面意見 民眾12

民國13

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局

傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)

電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號： <u>松山區</u> 段 _____ 小段 _____ 號
	地址： <u>台北市</u> _____ :
	其它： _____
訴求意見 與建議	民生汐止線 "SB06 站"，請裝設「電梯」 SB06 站，應納適用 TOB 3.0 獎勵， 有利週邊改建都更。 SB06 站出入口，請在郵局對面位於 「建成大樓」側的行人道上也設置一出入口。
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱： <u>劉</u> _____ 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址： <u>北市</u> _____ 電話： <u>09</u> _____ 日期： <u>113</u> 年 <u>11</u> 月 <u>8</u> 日

書面意見 民國13

民眾14

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局

傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)

電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號： <u>東松山區</u> 段 _____ 小段 _____ 號
	地址： <u>台北市</u> _____
	其它： _____
訴求意見與建議	一、民生汐止捷運「SBO6站」建議多設置電梯。年長者多可使用。 二、SBO6站納入TOD30獎勵條例
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱： <u>宋</u> _____ 性別： <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址： <u>北市</u> _____ 電話： <u>09</u> _____ 日期： <u>113</u> 年 <u>11</u> 月 <u>8</u> 日

書面意見 民眾14

民衆15

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
 傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號、或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地址：台北市 _____ 其它：
訴求意見 與建議	本捷運 SB06 站出入口應多設「電梯」 SB06 站應納入核定適用 TOD30 獎勵案。
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱：字 _____ 性別： <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址：北市 _____ 電話：09 _____ 日期：113 年 11 月 8 日

書面意見民衆15

民字16

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
 傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話：(02) 25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地址：台北市 其它：
訴求意見與建議	請轉送/知 台北市政府都更處 1. 有關「防災型都更」之適用法規中： -- 於 63.2.15 前領取使用執照的合法建物。 建議：應修改為於 63.2.15 前領得「建築執照」建物，較符合耐震建物之
聯絡方式 【請務必填寫】	姓名/團體名稱：許 _____ 精神。 性別： <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址：(同上) 電話：09 _____ 日期：113年 11 月 8 日

書面意見 民字16

民字17

郵寄地點：104216 臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 臺北市政府捷運工程局
 傳真：(02) 25218497 (傳真後請務必來電確認)
 電話：(02)25215550 分機 8146 黃先生、分機 8138 陳先生、分機 8145 顏先生

公開展覽前座談會人民或團體意見單

計畫案名	配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案及擬定臺北市捷運系統民生汐止線路段捷運開發區細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號
	地址：民生東路四段到民生東路五段
訴求意見與建議	<p>陳情人想要瞭解民生汐止線施工期間，民生東路四段到民生東路五段，包含三民路圓環上的行道樹，會如何處理？以及民生汐止線完工後，這些美麗的行道樹，是否會恢復？請回覆，謝謝。</p>
聯絡方式 【請務必填寫】	<p>姓名/團體名稱：劉 [redacted] 性別：<input type="checkbox"/>男 <input checked="" type="checkbox"/>女 <input type="checkbox"/>不提供 通訊地址：電子信箱 si [redacted] 電話：09 [redacted] 日期：113 年 11 月 11 日</p>

書面意見民字17

臺北市捷運系統民生汐止線工程都市計畫變更公開展覽前座談會(第 1 場)

汐止民生捷運線 B05 站,聯合開發同意書調查

尊敬的鄰居們大家好:

【危老都更議題】似乎是這十年來鄰里們相互聊天的話題之一,從最早的宜民建設整合,歷經近 10 家的建商提案都宣告失敗,很多鄰居們想要有個安全居住的品質,一直無法如願! 雖說身處在綠意盎然的民生社區裏,但終究是個 55 年老舊的公寓,檢測 R 值高達 87! 鋼筋水泥磚牆耐用度最多也只有 5、60 年。

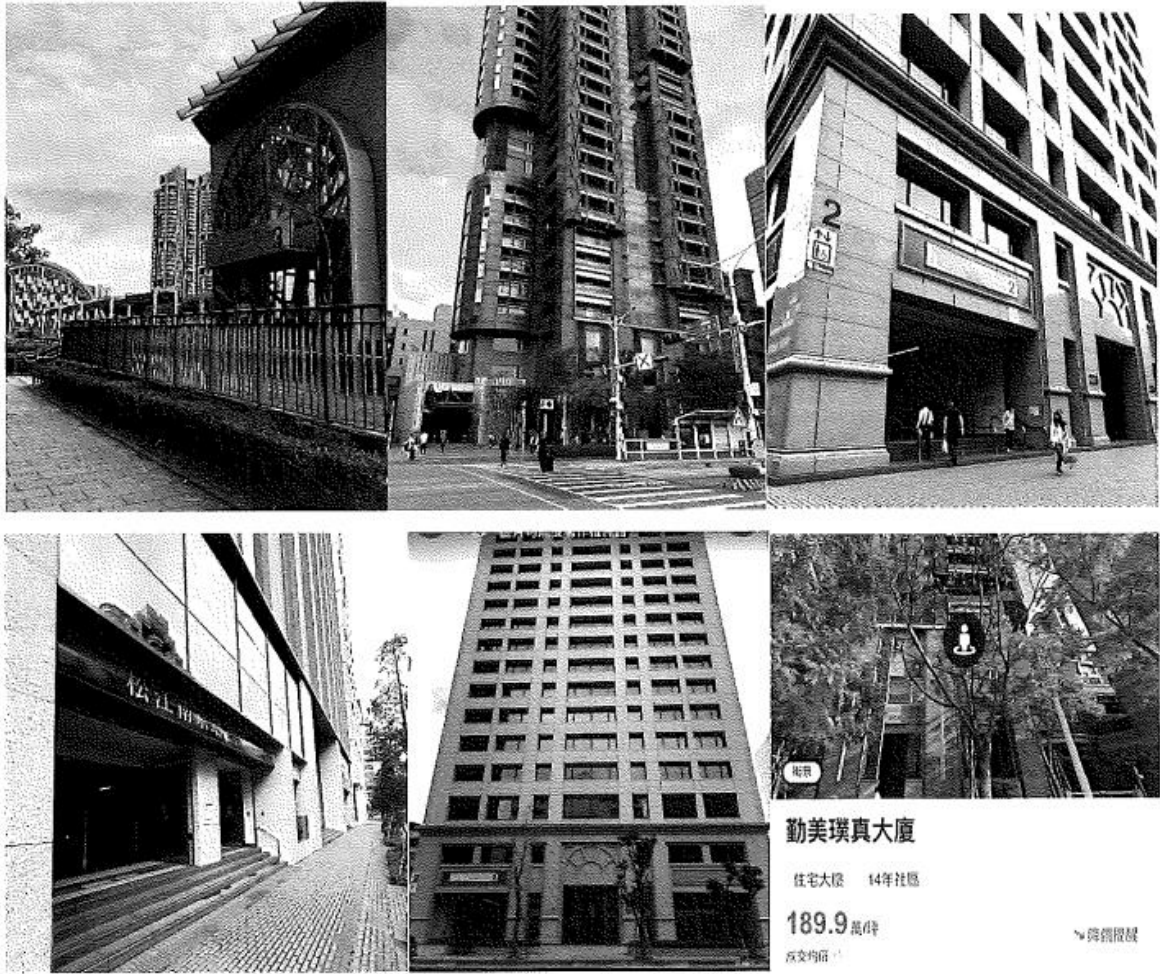
處於長期推動危老都更失敗的過程(因為無法達到門檻,雖然贊成者多數),最近卻迎來了一線曙光! 汐止民生線的捷運計畫開挖,且出入口選定了我們的社區(前排+後排)當然,這是捷運局的 A 方案,若不成,捷運局也只能放棄我們,另選 B 方案作為出入口。

在此,提供給大家一些思考方向:

- 1- 水泥磚牆房子真的快接近耐用的年限,只會越來越不堪使用。
- 2- 捷運開挖後,勢必會對社區附近的交通雍塞、商家沒有人潮、住戶出入不便性。
- 3- 若能趁此機會與捷運局聯合開發,將對本社區的價值提升,將來不管是自住、或是出售,都能有自我多項的選擇。
- 4- 台北多處建案與捷運局聯合開發,據業內人士表示,捷運局若發公告,就有多家建設公司搶標,且都是大建商爭取的蛋黃區,聘請大師級建築師規劃。
- 5- 捷運局為確保安全性,審核要求都會採更高標準,也是市容的指標建築。
- 6- 捷運聯合開發案參考如下:

大安森林公園站、

行天宮站、松江南京站



勤美璞真大廈

住宅大樓 14年社區

189.9萬/坪

成交約稿

👉 詳細資訊

- 7- 房價會比鄰近高出許多,也是大幅增值鄰居們的資產。
- 8- 捷運民生汐止線之鋪設及 SB05 站之設置已成定局,與其將 SB05 站其中一個出入口設於延壽 2 號公園,降低公園之利用效率,不如整合於大馬路邊之共構建築內,利用上更為便利,與共構之社區不同出入口,也會對社區安寧之影響降到最低。
- 9- 若錯失此機會,捷運局採用 B 方案(延壽 2 號公園)我們社區將成為被孤立的一棟民房,又老又醜又不安全的古宅。更不會有其他建商再有興趣執行都更計畫!建商將認定,捷運局高條件、高容積(比照都更法最高容獎一次給足原基準容積的 50%+依大眾捷運法給予之獎勵最多可再增加原基準容積 25%)我們都不合作,將來建商也無法

提供更優的條件。


10- 敬請各位芳鄰們仔細的思考,是成為民生社區的指標建築,城市美學的代表?

還是成為市容中,最大的古老住宅?

11- 這是最後的努力,也是最後的機會!就在大家的團結共識中,方能成就圓夢大事。

<input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案
<input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案


住戶地址：台北市松山區民生東路

簽名: 

日期: 113年 11月 11日

<input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案
<input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案


住戶地址：台北市松山區民生東路

簽名: 

日期: 113年 11月 13日

<input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案
<input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案

住戶地址：台北市松山區民生東路

簽名: 

日期: 113年 11月 12日

<input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案
<input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案


住戶地址：台北市松山區民生東路

簽名: 

日期: 113年 11月 12日

<input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案
<input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案

住戶地址：台北市松山區民生東路

簽名: 

日期: 113年 11月 12日

<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>金</u> _____ 日期: 113年 11月 11日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>李</u> _____ 日期: 113年 11月 11日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>畢</u> _____ 日期: 113年 11月 12日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>李</u> _____ 日期: 113年 11月 12日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>湯</u> _____ 日期: 113年 11月 11日</p>	<p><input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>曾</u> _____ 日期: 113年 11月 15日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 _____</p> <p>簽名: <u>湯</u> _____ 日期: 113年 11月 12日</p>	<p>訴求意見 與建議</p> <p>不反對聯合開發 但沒有收到相關資訊。 另外：56巷1號~11號怎麼辦？</p> <p>姓名/團體名稱: <u>張</u> _____ 性別: <input type="checkbox"/>男 通訊地址: _____ 電話: 09> _____ 日期: 113年 11月 14日</p>

<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路_ [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月13日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月12日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月12日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月13日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月12日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月12日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月13日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月12日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月14日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路 [redacted]</p> <p>簽名: [redacted] 日期: 113年11月14日</p>

<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市中山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>15</u>日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>15</u>日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>TEL: 09 _____</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>11</u>日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>11</u>日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>12</u>日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>12</u>日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>12</u>日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>14</u>日</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>12</u>日</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (勾選)本住戶「同意」與捷運局聯合開發方案 <input type="checkbox"/> (勾選)本住戶「不同意」與捷運局聯合開發方案</p> <p>住戶地址：台北市松山區民生東路</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：113年<u>11</u>月<u>12</u>日</p>

前棟 (面民生東路四段)			
	住戶樓層	住戶姓名	同意書
1	72-1F		
2	72-2F		
3	72-3F		
4	72-4F		
5	74-1F		
6	74-2F		
7	74-3F		
8	74-4F		
9	76-1F		所有權人在國外
10	76-2F		
11	76-3F		尚在聯繫中
12	76-4F		尚在聯繫中
13	78-1F		
14	78-2F		
15	78-3F		尚在聯繫中
16	78-4F		
	合計		

後棟 (面民生東路四段56巷1弄)			
	住戶樓層	住戶姓名	同意書
1	13-1F		
2	13-2F		尚在聯繫中
3	13-3F		尚在聯繫中
4	13-4F		
5	15-1F		
6	15-2F		
7	15-3F		尚在聯繫中
8	15-4F		
9	17-1F		
10	17-2F		
11	17-3F		
12	17-4F		
13	19-1F		
14	19-2F		在國外·聯繫中
15	19-3F		僅 未聯繫
16	19-4F		
17	80巷2-1F		
18	21-2F		
19	21-3F		在國外1人會同意
20	21-4F		
	合計		

正本

綜合規劃函

檔號：
保存年限：

中華郵政股份有限公司 函

地址：106409臺北市大安區金山南路2段55號
承辦人：洪存菁
電話：02-23921310 - 2736
傳真：02-23568705
電子郵件：htsw@mail.post.gov.tw

104216
臺北市中山區中山北路2段48巷7號12樓

受文者：臺北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國113年11月15日

發文字號：產字第1132902201號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局所提「配合臺北市捷運系統民生汐止線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」及「擬定臺北市捷運系統民生汐止線捷運開發區細部計畫案」草案，本公司意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依據「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」第7點規定辦理。
- 二、旨案SB06站計畫內容，有關貴局原規劃變更本公司臺北民生郵局西側約1,650平方公尺之基地為捷運開發區一節，本公司無意願參與捷運土地開發，但為配合捷運系統民生汐止線開發計畫，本公司得捐贈臺北民生郵局西側部分（捷運系統需用最小面積）基地作為捷運系統用地，惟所捐贈土地之容積請調派至本公司剩餘土地（參照SB04站出入口A之都市更新案例）。
- 三、又因臺北民生郵局基地本為四面臨路，土地捐贈後僅餘三面臨路，土地使用價值減損甚鉅，爰請就該減損價值另予補償。

正本：臺北市政府捷運工程局

副本：

總經理 江瑞堂

臺北市政府捷運工程局 113.11.19



AXAA1133023137

第1頁，共1頁