

「變更汐止都市計畫(部分市場用地(市五)為第二種住宅區(附)
及土地使用分區管制要點第四、五點)(配合汐止中正公有零售市
場改建工程)」案新北市都市計畫委員會第1次專案小組研商會議

會議紀錄



壹、 會議時間：113年5月3日(星期五)下午2時整

貳、 會議地點：新北市政府28樓西側都委會會議室

參、 主持人：簡委員連貴

肆、 出席單位及人員：詳如簽到簿

紀錄：陳怡潔

伍、 各單位發言意見

一、 新北市政府市場處：

(一) 汐止中正市場因結構安全、鋼筋外露，經評估拆除重建較符合整體經濟效益，又獲經濟部核定「112年度新北市汐止區中正公有零售市場建築物耐震能力拆除重建工程計畫申請經費」案，須於114年8月底前完成重建工程，具急迫性。

(二) 市場用地(市五)內市有土地部分將拆除重建汐止中正市場，並配合現行市場使用型態申請放寬建蔽率；私有土地部分經調查所有權人皆無徵收意願，市場處亦無取得計畫，爰本次變更為第二種住宅區。

(三) 為使東側私有地未來開發時可指定建築線，故市場用地部分市有地併同變更為第二種住宅區，後續辦理土地分割。

二、 新北市政府交通局：

市場用地(市五)建蔽率提高至70%仍宜考量退縮空間以維人行空間通暢及符合市場逛選人潮聚集需求。

三、 新北市政府城鄉發展局：

(一) 查市府刻正報內政部核定之汐止第三次通盤檢討案，其主細

拆離後將市場用地(市五)之主要計畫劃設為住宅區，故市場用地將私有地解編變更為第二種住宅區，並參採公共設施保留地專案通盤檢討案之通案原則，應附帶條件回饋 45%之公共設施用地並折算代金繳納。

- (二) 由於私有地面積僅 241 平方公尺且上面有合法建築，為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率。

陸、專案小組初步建議意見：

一、請規劃單位補充相關資料：

- (一) 計畫緣起涉及私有地解編部分，請補充說明變更為第二種住宅區之考量。
- (二) 市場攤位數現況共計 74 攤，改建後規劃為集中於地上 1 層共 70 攤，請說明可提供攤位數是否符合需求，倘有協商紀錄請補充納入。
- (三) 變 1 案涉及中正段 1080 地號土地部分市有地變更為第二種住宅區，以使私有地未來開發時可指定建築線，請於變更理由補充說明。

二、規劃設計修正意見如下，並請申請單位納入規畫考量：

- (一) 本案表示將申請銅級以上綠建築標章，建議公有建築應為表率，於建築規劃加強耐震設計，評估取得耐震標章之可能性。
- (二) 為符合淨零碳排放之目標，本案停車場應設置一定比例之電動汽車停車席位及充電樁。
- (三) 停車場車道出入口規劃位置請向交通局確認是否適宜。

三、本案於公開展覽期間收受人民陳情意見共計 1 件，表示本案市場用地變更為第二種住宅區，希望酌情免予或降低回饋內容。查毗鄰土地於民國 70 年汐止通盤檢討案由市場用地變更為商業區並無回饋

規定，因涉及民眾權益，故免回饋方案併同公展方案提請市大會討論。

四、由於汐止第三次通盤檢討案近期已報內政部核定，又汐止中正市場改建具急迫性，爰依提會資料，變3案放寬市場用地建蔽率部分先行核定，變1、2案俟汐止第三通盤檢討案發布實施後再予核定。

五、本次專案小組研商會議已獲致具體意見，前開意見請規劃單位妥為回應並補充相關說明資料，相關修正內容授權作業單位確認後，提大會審議。

柒、散會 下午3時30分

