

「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地)主要計畫」案、「變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分乙種工業區為捷運系統用地)主要計畫」案、「變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分第一種住宅區為捷運開發區及部分第一種住宅區、農業區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地及部分公園用地為公園兼捷運系統用地及部分污水處理場用地為污水處理場用地兼捷運系統用地)主要計畫」案、「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分學校用地及停車場用地為捷運開發區及部分乙種工業區為捷運系統用地)主要計畫」案、「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分住宅區為捷運系統用地)案」案

#### 新北市都市計畫委員會第 5 次專案小組研商會議紀錄

時間：107 年 8 月 15 日(星期三)上午 10 時 00 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

出席單位：詳後附簽到簿

記錄：丁子城

主持人：胥委員直強

壹、作業單位報告：略

貳、規劃單位報告：略(詳簡報)

參、公民或地方團體陳情意見：(無)

肆、出席單位意見：

一、新北市政府捷運工程局：

(一) 目前預計 107 年 9 月辦理各捷運開發區說明會。

(二) 新北市捷運車站以兩側設置出入口為原則，假設變 1 案無法取得，未來東移 LG09 站位置，對側恐無適當位置可設置出入口，未來可能會以預留出入口的方式處理；另假設政策同意僅設置單側出入口，南側也僅需設置一個出入口即可，惟未來車站往東移至台電工業區

變更後之第二種商業區，亦需在臺電變更取回之商業區設置一個通風井，這部分需要台電同意，也需視都市計畫變更程序配合。

## 二、臺北市政府捷運工程局：

- (一) 本案捷運線 LG11 站之後皆為高架車站，無論地面車站或是高架車站，於基本設計時皆會依據防洪高程預為規劃因應。
- (二) 有關簡報 P.20 配合第二期修正財務計畫調整內容 LG09 站移站理由係屬誤植，因原車站規劃位置周邊皆為高樓，後續將載明原規劃車站位置周邊建築情況。
- (三) 依照捷運場站用地規劃原則，工業區原則不做捷運開發，以系統用地為主，臺北市第一個案例就是萬大一期的 LG07 站北側，原規劃是採最小用地需求劃設捷運系統用地，後來因為地主主動提出願意聯合開發，所以並不是通案處理原則，至於本案設置於工業區土地，是否需比照特殊案例處理，則視委員會審議結果辦理。
- (四) 變 2 案出入口移設至臺電變更案回饋之公園用地上，工程執行上可行；另僅設置通風井之方案倘若明確指示在不影響既有合法建物之情況下於峰廷街設置，可於後續設計時評估；另於變 1 案捷運開發區設置通風井恐影響後續土地開發效益，以及後續取得地主參與同意。
- (五) 本案路線場站涉及報核定的計畫以及財務自償等因素，爰有關捷運開發區是否調整、單側設置出入口等，還是需要與地方主管機關研議。
- (六) 倘 LG09 站移至台電工業區變更之第二種商業區範圍，將與 LG10 站站距拉長，也增加人口密集之住宅區及商業區搭乘捷運之距離。

## 三、城鄉發展局計畫審議科：

- (一) 有關簡報 P.20 頁配合第二期修正財務計畫調整內容 LG09 往東北側移設理由原核定計畫之車站位置周邊皆已興建五樓以上之建物，因目前設站位置亦有五層樓之住戶陳情，爰移站是否還有涉及其他用地變更原則，請補充說明，以利對陳情民眾說明。

- (二) 另請補充 LG09 站周邊目前土城都市計畫第三次通盤檢討案變更內容與本計畫相互關係。
- (三) 目前台電工業區變更捐贈之第二種商業區未來會由市府財政局接管，目前尚未確定後續用途，之前也討論過出入口設置於台電變更回饋之第二種商業區，惟未獲市府財政局同意，後續將再另行召開會議與本府財政局及捷運局溝通協調。
- (四) 另有關 LG09 站捷運與台電工業區變更案工程界面配合部分，台電必須等到 110 年才能做地上物拆遷與招商，臺北市政府捷運局能否先進行地下場站建設，待台電後續施工時再將出入口完成，因台電有時程上面的外部因素，工業區變更審議規範規定需於細部計畫發布實施後，於一定期限內完成，但基於配合市府重大政策，可於後續協議書時調整。
- (五) 建議可將台電變更回饋之第二種商業區變更為捷運開發區，設置出入口，由市府捷運局辦理聯合開發，後續請市府捷運局與財政局溝通，朝此方向辦理。

#### 四、城鄉發展局都市計畫科：

- (一) 有關簡報所述工業區參與捷運開發可行性分析部分，目前萬大二期場站位於工業區部分皆規劃為捷運系統用地，因工業區變更為捷運開發區之需負擔工業區變更之回饋事項，不符合開發效益，爰仍以變更為捷運系統用地為原則一節，請參考目前三鶯線工業區變更捷運開發區之案例，建議針對個案考量基地條件、財務、土地所有權人意願再審慎評估，以維護土地所有權人權益。
- (二) 捷運開發區與捷運系統用地分開討論是因市府捷運局於本案 106 年 11 月公開展覽說明會時承諾舉辦各捷運開發區說明會，向民眾說明相關權利義務以爭取民眾支持，惟至目前為止尚未辦理，為避免造成民眾疑慮而將捷運開發區及捷運系統用地分開討論，考量捷運場站整體規劃，後續審議時可一併研議，仍請市府捷運局盡速召開各捷運開發區說明會，俾利後續相關意見納入檢討。

五、台灣電力股份有限公司：

- (一) 變更範圍南側電力事業用地目前進行改建工程，預計 109 年完成主體興建，110 年完成線路改接。簡報 P.53 之公兒用地及第二種商業區目前是屋外式電塔，尚在供電中，勢必等到屋內式變電所完工正常運轉後，才可以做後續開發。
- (二) 本案工業區變更為公兒用地及第二種商業區，受到工業區變更審議規範開發期程之規定，會與捷運局出入口設置有工期配合之問題。
- (三) 商業區未來會朝向設定地上權給廠商開發。

伍、市都委會專案小組初步建議意見：

- 一、有關災害潛勢土壤液化及斷層帶、淹水潛勢之分析，請補充可能遭遇風險、場站替選區位、未來土地利用配套及建築設計配置因應措施。
- 二、有關工業區參與捷運開發可行性分析部分，請補充工業區參與捷運開發之條件以及可能承擔風險，以利土地所有權人評估了解。
- 三、請新北市政府城鄉局就土城都市計畫整體發展趨勢、市府重大政策及 TOD 發展概念，重新思考台電工業區回饋之第二種商業區的發展定位及與本捷運系統如何搭配。
- 四、從新北捷運運量分析，LG09 站仍以規劃雙側出入口為宜，另有關變 2 案請補充各種替選方案評估分析，包含時程、地主意願、徵收困難度、合作開發可行性、便利性等，替選方案包括：
  - (一) 台電工業區變更範圍變更為捷運開發區。
  - (二) 台電變更回饋之第二種商業區變更為捷運開發區。
  - (三) 台電工業區變更回饋之公兒用地做為捷運出入口及通風井。

陸、散會：中午 12 時 30 分