

「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6次專案小組研商會議紀錄

時間：107年9月7日(星期五)下午2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) 目前從人民陳情案件來看，確實是有部分建議車站位置調整，或是僅作單側出入口，但也有民眾認為調整獎勵容積上限，或許部分地主是會同意參與聯開。

(二) 有關LG10站南側捷運開發區倘經工程單位評估將出入口移設至公有地是可行的，也只能接受，但我們希望能夠與城鄉局研議調整容積

上限之情況下，與地主協調參與聯開，另有關使用停五用地做出入口部分，還需與市府交通局協商。

(三) 經查 LG12 站因周邊社區密集，其運量評估是沿線第 2 高之車站，會後再補充相關運量分析資料，以茲證明本站確有設站之必要性。

(四) 另 LG12 站設置主要係服務其南側之旅運需求，倘出入口 A 用地無法取得之情況下，考量北側住宅區之旅客尚可從 LG11 或 LG13 搭乘捷運，且目前出入口 B 並無人民陳情意見反對，建議仍維持設置本站，惟僅評估設置出入口 B。

## 二、臺北市政府捷運工程局：

(一) 目前車站考量服務機能及緊急逃生皆以兩側出入口為規劃原則，如果僅以基本營運需求規劃單側出入口，尚需就運量、消防安全、緊急逃生部分作檢討，後續還需請基本設計單位評估。

(二) 非屬本次變更範圍之捷運場站使用之公共設施用地，於規劃階段就已經跟相關主管單位協議，並有相關會議紀錄。

(三) LG10 站出入口 B 暫時不開發保留未來聯通之方式，在捷運站營運初期考量逃生規定，通風井 X 勢必需增設一個出入口，會擴大使用中正國中校地；另有關民眾建議出入口 B 移至大樹連鎖藥局或是慈霖幼稚園部分，因不符合逃生規範核算範圍內，將視為額外設置之出入口。

(四) 目前 LG10 站規劃除考量工程可行外，最重要的是用地取得，避免使用既有高樓房子，優先利用新北市政府所有之土地，另外捷運路線定線在轉彎段，避免軌道轉彎半徑影響兩側建築物及考量前後站站距、周邊發展而規劃在目前位置；另外出入口 A 及出入口 B 目前皆設置在站體西側，工程規劃上僅需設置一個大廳，但若通風井 X 設置出入口則需要設置雙大廳，會增加工程經費。

(五) LG11 站南側出入口規劃係考量周邊保護區未來將解除開發限制，且因應未來土城醫院之開發，滿足輪椅族之需求，而預為留設同側出入，倘若取消設置出入口 B 尚需檢討逃生相關規範；另有關人民陳

情意見希望改為捷運開發區部分，因涉及相關回饋事項，後續尚需研議。

- (六) LG12 站南側工業區土地取得應無問題，北側住宅區土地部分，倘未能取得，可預留聯通方式，未來改建時與捷運站聯通，短期倘人行道可以拓寬之情況下，可先設置手扶梯供出入使用。
- (七) LG13 站假設水平後退，淨深可退 4 公尺多，但還是會涉及陳情人部分房子，另降低穿堂層以減少電扶梯高度，雖然會減少使用面積，但還是會影響到陳情人的房子，而且工程經費會增加約 1.53 億元。
- (八) LG13 站出入口 A 於選址現場勘查時是一幢低矮房子，後來查詢使用分區時才發現是一半工業區一半住宅區，以既有建築物的情況下，周邊住宅區都是 6 層樓以上建築物，要將出入口移至住宅區採聯合開發，以現有的基準容積，可能無法取得土地所有權人之同意。

### 三、城鄉發展局計畫審議科：

- (一) LG11 站涉及金城公園、停車場、機關用地，市府目前有委託案針對這些公共設施之機能進行盤點，希望未來能夠結合 TOD 概念將各種公共服務整合，爰建議 LG11 站未來細部設計時能夠保留場站與周邊公共設施聯通之可行性，另軌道涉及北側戶政事務所部分，亦請預為因應。
- (二) LG11 南側保護區除了消防局於土城都市計畫通盤檢討變更為機關用地外，其餘涉及土城彈藥庫都市計畫案(草案)規劃為可建地(商業區)一節，將再予釐清。

### 伍、市都委會專案小組初步建議意見：

一、請規劃單位針對各捷運場站分析評估捷運建設後對基地現況、周邊交通狀況之影響分析。

二、LG10 站請規劃單位就下列方案研提可行性評估說明：

- (一) 方案 1：出入口 B 暫不設置僅預為保留未來聯通，中正國中校地範圍設置兩個出入口以符合逃生需求。
- (二) 方案 2：LG10 站於站體不擴大之原則下，站體平移往金城路 2 段東

側遷移，出入口 A 使用中正國中校地，出入口 B 使用停五用地。

三、LG11 站請規劃單位補充下列事項：

- (一) 出入口 B 南側土城彈藥庫整體開發方案及說明目前辦理進度。
- (二) 出入口 B 設置必要性評估，出入口位置調整方案。
- (三) 跨金城路之聯通設施高度調整，以減少出入口 B 使用面積。
- (四) 交通轉乘需求評估。

四、LG12 站請規劃單位補充下列事項：

- (一) 有關 LG12 站設站必要性評估，請補充運量評估數據、場站服務半徑旅運需求等相關分析。
- (二) LG12 站北側住宅區位屬 LG11 及 LG13 站服務半徑範圍內，請補充評估出入口 A 有無設置之必要性。

五、LG13 站補充變 7 案依陳情人意見縮減出入口面積調整後方案。

六、土城（頂埔）變 1 案原則通過（詳表 1、表 2、圖 1）。

陸、散會：下午 4 時 30 分

表 1 「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」案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	城林大橋與環河道路交叉處	乙種工業區 (0.0887)	捷運系統用地 (0.0887)	設置萬大線第二期路線高架軌道。	照案通過	

表 2 「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	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
1	有誠股份有限公司、林威宇	城林段 351、351-1 地號	<p>陳情人所有新北市土城區城林段 351、351-1 地號工業區土地因政府徵收後剩下畸型三角形工業區土地又遭台北市捷運工程局部分變更為捷運系統用地，鄰地 350 地號 8 米計畫道路近 20 年未徵收開闢、對外通路出口受限，開發出售困難，影響地主權益，特此陳情，詳如說明。</p> <p>1. 陳情人公司前董事長林忠誠先生本在新北市土城區城林段 351 地號土地周邊持有共約 4,500 坪土地，民國 76 年土城(頂埔地區)都市計畫徵收持有土地約 3,000 坪(現址約為土城區城林段 343 地號、338 地號之道路用地周邊)，1,500 坪做為擴建現今之城林大橋使用，1,500 坪(現為</p>	<p>未便採納理由：</p> <p>1. 計畫道路開闢非屬都市計畫變更範疇，不涉及本次都市計畫變更。</p> <p>2. 依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定徵收土地之殘餘部分面積過小或形式不整，致不能為相當之使用者，得一併申請徵收，惟本次變更範圍僅使用城林段 351、351-1 地號等 2 筆土地約 887 平方公尺，僅佔該兩筆土地面</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>土城區城林段 349 地號之堤防用地周邊)做堤汎道路(環河道路)使用，原本方正之 4,500 坪土地因前縣長尤清無知亂割地，政府都市計畫發布先後徵收 3,000 坪土地後，土地面積剩下約 1,500 坪變成畸形大三角形土地。</p> <p>2. 民國 76~79 年城林橋完工後，橋二側沒有配合慢車道，經提出異議後，民國 88 年 10 月 18 日，新北市政府才將原為工業地之新北市土城區城林段 351 地號切出部分土地增加 350 地號，分區變為變更土城(頂埔地區)都市計畫之道路用地(附件 1)，迄今快 20 年政府遲遲未徵收開闢城林橋旁長度約 100 公尺的 8 米計畫道路，即使 8 米計畫道路徵收開闢，計畫道路被鄰地市民代表興建民國 85 年落成 10 層樓、門牌城林路 1 號的工業住宅擋住無法順平開闢外，車行至城林橋頭出口路寬不足 4 米寬(附件 1、附件 2)，大卡車如何通行！如何在此畸形大三角型工業區土地計畫工廠開發？！出售土地也有困難！畸形大三角型工業</p>	<p>積約 20%，且剩餘土地尚有臨接計畫道路可指定建築線，爰不符合一併徵收原則。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>區土地對外出入口受限，嚴重犧牲財產權益！</p> <p>3. 近日收受台北市政府捷運工程局通知部分 351 和 351-1 地號工業用地共約 268 坪變更為捷運系統用地，剩下 8 米計畫道路未開闢(附件 3)、無對外通路之不規則梯形工業地如何做工業開發利用？</p> <p>4. 綜上所述，政府無厘頭割地做橋開路，剩下陳情人所有畸形三角形工業區土地自民國 65 年起開始繳了 40 年地價稅，卻面臨可指定建築線的 8 米計畫道路政府遲不徵收開闢、車行至城林橋橋頭出口路寬不足 4 米、捷運系統又要割地徵收用部分工業地等等等同判此工業地無期徒刑之懲罰！！殺人罪判無期徒刑尚可假釋重新做人！！政府種種計畫造成陳情人土地投資開發困難求售無門之困境，陳情人計畫結束公司出售土地給國家，陳情人代表人為旅美華僑，回台處理財產，為此陳情 台北市政府捷運工程局及新北市政府應將整筆 351 地號及 351-1 地號連同 8 米計畫道路 350 地號全部一起徵收</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>，使陳情人財產權得以受到國家保護、苦苦等待之心情得以平復，否則陳情人將抗爭到底並至僑務委員會陳情抗議！！</p> <p>應將整筆 351 地號及 351-1 地號連同 8 米計畫道路 350 地號全部一起徵收，使陳情人財產權得以受到國家保護、苦苦等待之心情得以平復，否則陳情人將抗爭到底並至僑務委員會陳情抗議</p>		
2	有誠股份有限公司、林威宇	城林段 351、351-1 地號	<p>陳情人所有新北市土城區城林段 351、351-1 地號工業區土地因政府徵收開闢道路造橋後剩下畸形大三角型土地，現又遭台北市政府捷運工程局部分變更為捷運系統用地；所有 350 地號 8 米計畫道路近 20 年政府未徵收開闢，對外通路受限，捷運高架系統預定經過上空等，造成開發出售困難，影響地主權益，特此陳情，詳如說明。</p> <p>1. 陳情人公司前董事長林忠誠先生本在新北市土城區城林段 351 地號土地周邊持有共約 4,500 坪土地，民國 76 年土城(頂埔地區)都市計畫徵收持有土地約 3,000 坪(現址約為土城區城林段 343 地號、388 地號之道路用地周邊)，1,500 坪做為擴建現今之城林大橋使用，1,500 坪(現為</p>	併人陳 1	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>土城區城林段 349 地號之堤防用地周邊)做堤汎道路(環河道路)使用，原本方正之 4,500 坪土地因前縣長林豐正無知亂割地，政府都市計畫發布先後徵收 3,000 坪土地後，土地面積剩下約 1,500 坪變成畸形大三角土地。</p> <p>2. 民國 76~79 年城林橋完工後，橋二側沒有配合慢車道，此畸形大三角工業區土地等同民國 76 年到 88 年間沒有對外通路，經提出異議後，民國 88 年 10 月 18 日，新北市政府才將原為工業地之新北市土城區城林段 351 地號切出部分土地增加 350 地號，迄今快 20 年政府遲遲未徵收開闢城林橋旁長度約 100 公尺的 8 米計畫道路，即使 8 米計畫道路徵收開闢，計畫道路被鄰地市民代表興建民國 85 年落成 10 層樓、門牌城林路 1 號的工業住宅擋住無法順平開闢外，車行至城林橋投出口路寬不足 4 米寬(附件 1、附件 2)，大卡車如何對外通行！如何在此畸形大三角型工業區土地計劃工廠開發?! 出售土地也有困難！畸形大三角</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>型工業區土地對外出入口受限，嚴重犧牲財產權益！</p> <p>3. 近日收受到台北市政府捷運工程局通知將通過部分 8 米計畫道路 350 地號上空，部分 351 和 351-1 地號工業用地共約 268 坪將變更為捷運系統用地，捷運高架路線預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收開闢(附件 3)、捷運高架系統通過後無對外通路之不規則梯形工業地如何做工業開發利用？</p> <p>4. 綜上所述，政府無厘頭割地做橋開路，剩下陳情人所有畸形三角形工業區土地自民國 65 年起開始繳了 40 年地價稅，卻面臨可指定建築線的 8 米計畫道路政府遲不徵收開闢，車行至城林橋橋頭出口路寬不足 4 米寬、捷運高架系統通過部分 8 米計畫道路上空外又要割地徵收部分工業地等等，等同判此工業地「無期徒刑」之懲罰！！殺人罪作姦犯科判無期徒刑尚可提前假釋出獄重新做人！！政府種種計劃造成陳情人土地投資開發困難求售無門之困境，政府單位全部是政客！！陳情</p>		

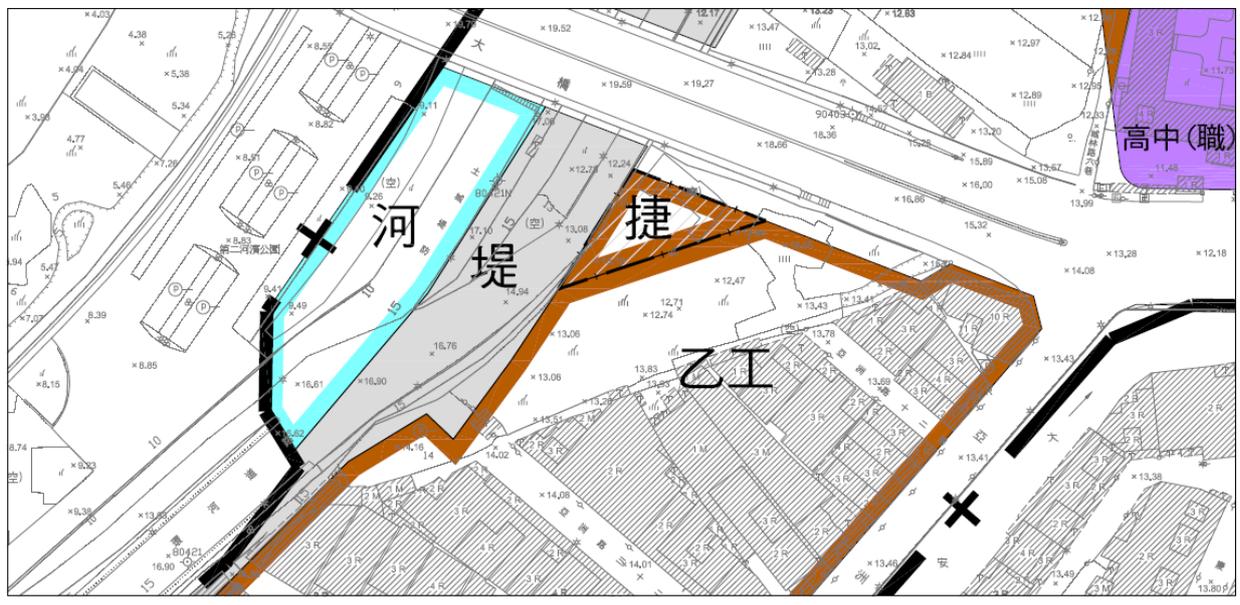
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>人計畫結束公司出售土地給國家，陳情人代表人並為旅美華僑，回台處理財產，為此陳情台北市政府捷運工程局，台北市政府捷運工程局及新北市政府捷運工程局應將整筆 351 地號及 351-1 地號連同 8 米計畫道路用地 350 地號全部一起與陳情人協議價購、徵收或變更為住宅區土地，使陳情人財產權得以受到國家保護，苦苦等待之心情得以平復，否則陳情人將抗爭到底！</p> <p>應將整筆 351 地號及 351-1 地號連同 8 米計畫道路用地 350 地號全部一起與陳情人協議價購、徵收或變更為住宅區土地，使陳情人財產權得以受到國家保護</p>		
逾 1	有誠股份有限公司，林道東	城林段 351、351-1 地號	<p>陳情人所有新北市土城區城林段 350 地號道路用地及 351、351-1 地號乙種工業區土地，政府計畫種種受限，影響地主權益，特此陳情，詳如說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號土地自民國 65 年開始繳納地價稅。</li> <li>2. 351 地號部分土地遭鄰地亞洲路 12 巷（原慶利街 82 巷）及亞洲路 32 巷（原慶利街 90 巷）廠</li> </ol>	併人陳 1	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>房竊占部分土地鋪設柏油做為建築線興建廠房使用。</p> <p>3. 慶利街廢除未通知鄰近地主。</p> <p>4. 城林橋完工後，橋二側沒有配合慢車道，土地沒有對外通路。</p> <p>5. 民國 88 年 10 月 18 日，新北市政府才將原為工業地之新北市土城區城林段 351 地號切出部分土地增加 350 地號，分區變為變更土城(頂埔地區)都市計畫之 8 米道路用地(附件 1)，迄今快 20 年政府遲遲未徵收開闢城林橋旁長度約 100 公尺的 8 米計畫道路。</p> <p>6. 8 米計畫道路被鄰地市民代表興建民國 85 年落成 10 層樓、門牌城林路 1 號的工業住宅擋住無法順平開闢，車行至城林橋頭出口路寬不足 4 米寬(附件 1、附件 2)。</p> <p>7. 台北市政府捷運工程局自民國 98 年開始規畫捷運萬大線二期，近日通知將通過部分 8 米計畫道路 350 地號上空、部分 351 和 351-1 地號工業用地共約 268 坪變更為捷運系統用地，捷運路線預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收開闢(附件 3)、捷運系統通過</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>後無對外通路之不規則梯形工業地如何做工業開發利用？</p> <p>8. 綜上所述，政府種種計畫造成陳情人土地開發困難求售無門之困境，影響財產權益，陳情人，將提行政訴訟國家賠償抗爭到底！！</p>		
逾 2	有誠股份有限公司，林道東	城林段 351、351-1 地號	<p>陳情人所有新北市土城區城林段 350 地號道路用地及 351、351-1 地號乙種工業區土地受到政府計畫影響權益，特此陳情，詳如說明。</p> <p>一、收受新北市政府 107.2.26 新北府工新字第 1073705689 號函。</p> <p>二、陳情人依據「新北市政府受理民間自行興闢道路及附屬設施處理原則」自行開闢 350 地號道路用地，仍面臨多位建築師都搖頭的問題：</p> <p>(一) 350 地號 8 米計畫道路被城林路 1 號 10 樓違法工業住宅擋住而縮減，如何順平開闢計畫道路？(附件 1)</p> <p>(二) 車行從 351 地號至 350 地號 8 米計畫道路至城林橋墩，出口僅剩 4 米，出口寬度 4 米符合工業區土地標準？工業大卡車如何開出？(附件 2)</p>	併人陳 1	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	備註
			<p>(三) 新北市土城區城林段 350 地號 8 米計畫道路用地劃定至今近 20 年遲遲未徵收，前述(一)(二)為主因！?</p> <p>三、敬請主管機關回覆，以維護陳情人財產權益。</p>		

實施



- |       |             |                |
|-------|-------------|----------------|
| 計畫圖例  | 學校用地(高中(職)) | 變更圖例           |
| 乙種工業區 | 道路用地        | 變更乙種工業區為捷運系統用地 |
| 河川區   | 變更範圍線       |                |
| 堤防用地  | 主要計畫範圍線     |                |

註：1. 本次未註明變更部分應以原計畫為準。  
2. 實際變更面積應以地籍分割成果為準。

圖 1 「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」案變更示意圖

都市計畫