

「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7次專案小組研商會議紀錄

時間：107年9月27日(星期四)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：

一、黃永昌議員：

(一) 從市府捷運局召開地方說明會可以發現，目前萬大二期面臨民眾陳情的問題，有關 LG09~12 所反映內容都是因為臺北市政府捷運局對地方不了解，希望委員會能夠給他們正確的資訊。

(二) LG09 站於地方說明會後全體反對捷運開發，捷運設置地點應優先使用周邊公有土地而非使用民眾已合法建築之土地，旁邊就有臺電變電所透過土城三通案變更為公園用地及商業區之土地，可以作為捷

運開發使用創造三贏。

- (三) LG10 周邊是擴大土城彈藥庫都市計畫，已於 102 年 12 月 31 日環評通過，107 年 3 月 14 日也召開公展前說明會，準備要辦理公開展覽，站位應該可以往青雲路的方向調整，使用政府機關的土地，不會造成民眾的困擾。
- (四) LG11 站是萬大線與板南線的交會點，應該要往前調整至土城醫院的位置，土城醫院今年底會有上樑儀式，明年 7 月試營運，是人潮聚集的位置，站位調整到這裡，可以提高載客率，LG12 站應該要往 LG11 站調整與板南線共構，才不會有場站服務範圍重疊問題，且可提升載客率。
- (五) 目前 LG12 站規劃區位旅次會被周邊包括土城站、永寧站及 LG11、LG13 站吸收，其實沒有設站必要。
- (六) 捷運開發區說明會土地開發合作模式，開發後分回建物面積試算，根本是剝奪民眾權益，權利變換有問題，民眾建物價值被低估，不應該開發經費不夠就由地主支付。

## 二、林議員金結特助呂學濱：

- (一) 地方不是反對捷運的建設，只是政府應該盡量朝向優先使用公有土地，減少民眾財產損失，如果有需要民眾配合、支持的部分，希望政府的補償能夠貼近市價。
- (二) 民眾強調自身財產的價值被低估，全民享受捷運開發利益的時候，卻要犧牲這些地主的權益，這非常不公平，希望能夠對遭受到利益損失的民眾可以給予更多的補償，這樣也有利於捷運建設的推動。

## 肆、出席單位意見：

### 一、新北市政府體育處：

- (一) 目前板樹體育館建築物已經委外經營，倘軌道段使用其場館範圍會涉及契約變更之課題，建議軌道段盡量避免使用板樹體育館範圍。
- (二) LG14 站變 2 案範圍係屬省民公園停車場範圍，目前也是委外經營，目前場站出入口規劃會縮減停車場空間，考量當地民眾有停車需求

，建議場站設置時盡量往路側，保留較多的停車空間以提供周邊居民使用，倘捷運建設最後規劃還是使用這樣的範圍，將會透過變更契約的方式與經營者重新洽談。

## 二、新北市政府水利局：

目前樹林都市計畫軌道段變更範圍底下有污水處理管線，後續工程設計時建議向本局確認施工範圍；另沙崙截流站目前已委託給臺北市府衛生下水道工程處代為管理，後續規劃設計時亦須向該處確認施工範圍。

## 三、新北市政府新建工程處：

(一) 簡報 P. 16，LG14 站捷運出入口 B 範圍係都市計畫道路用地，土地管理機關為市府養護工程處，後續採多目標方式使用，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定應先徵得該管道路主管機關之同意，本次會議未找市府養護工程處，請確認需用土地及面積並告知該處，另請確認未來多目標範圍後續管理機關。

(二) 簡報 P. 79~P. 91，捷運 LG18 站涉及跨越樹林大安路之中正陸橋一事，當時本處辦理「樹林陸橋延伸跨越大安路新建工程」規劃設計時，已考量與捷運萬大—中和—樹林線第二期路線工程界面，故於 98 年 10 月 16 日召開工作界面協調會議檢討在案，臺北市捷運工程局表示：「...僅改變縱坡但車站位置並未受影響，基本上顧問公司所提之配套方案是可行的，本局認為可以接受。僅捷運萬大線環評於去年通過，若需改變相關縱坡，將來萬大線捷運便必須配合本案提環境影響評估差異分析，但因本段捷運目前尚未設計，但就目前配套方案而言應可以接受。」，故無陸橋辦理時未找相關單位溝通一事。

## 四、新北市政府捷運工程局：

(一) 有關 LG15 站捷運開發區地主說明會是於 107 年 9 月 5 日晚上舉行，經查無 LG15 站陳情人沈先生發言紀錄，惟因部分民眾未具姓名資料，故無法確認該陳情人是否有出席說明會，但相關說明會的資料及

紀錄也會送達通知給所有捷運開發區的地主。

- (二) 有關 LG15 站變 4 案增加南側基地部分，大法官釋字第 732 號解釋文之後，無論是系統用地或是捷運開發區都要合理性與必要性，無法直接擴大，因此在規劃上會先以最小基本需求，倘毗鄰地主有意願參與土地開發，方可主動提出參與之需求後再提報都委會審議。
- (三) 樹林鐵路地下化可行性研究報告目前已提送交通部審議，目前方案是建議原線地下化，惟尚未經中央核定。
- (四) 有關 LG16 站目前規劃位置，除服務周邊住宅區人口以外，也位於育林國中、樹林國小及樹林區衛生所等公共服務設施中心點的位置，因此以公共設施分布位置來看，目前規劃場站位置較臺鐵土地適宜。
- (五) 有關 LG20 站人陳建議位置位於東亞通訊車道出入口，以目前面積來看，尚不足供設置捷運出入口，且此出入口是東亞通訊的唯一出入口，爰當初規劃時，為避免影響合法工廠營運而選擇目前場站位置。
- (六) 工業區劃設捷運系統用地是考量目前新北市工業區變更須依都市計畫工業區變更審議規範精神，回饋 30% 的公共設施及 7% 可建築土地給新北市政府，以目前基地係採最小需求劃設，倘扣除回饋面積後，地主分回的開發權益會很少，原則上在工業區才會以劃設捷運系統用地為原則，除非鄰近工業區地主全體同意參與捷運開發，才有可能達到規模效益。
- (七) 目前有些人陳會涉及到捷運開發區容積上限政策，本局與城鄉局開會討論已獲初步共識，惟仍需花一二周時間研擬捷運開發區容積審議原則，再依行政程須簽報府一層後，提報市都委會專案報告，並依照市都委會通過的審議原則修訂捷運開發區容積後，再向地主說明，才有辦法回應之前委員所提地主是否同意參與捷運開發之議題。
- (八) LG21 站相關出入口、墩柱已經預留桃園棕線未來使用需求，是否要

擴大範圍辦理捷運開發尚需內部討論。

#### 五、臺北市政府捷運工程局：

- (一) 捷運設施使用道路部分會依照穿越補償辦法給予補償，因此道路部分原則上不會變更使用分區，避免破壞道路使用的完整性，其他公共設施部分，屬新北市政府管有的部分，就會採公共設施多目標的方式處理，屬國有土地部分，就會採變更使用分區為公共設施用地兼捷運系統用地方式處理。
- (二) 本案已向新北市政府水利局及臺北市政府衛生下水道工程處索取相關污水管線及截流站設施圖資，基本設計時並已配合規劃，後續也會納入細部設計合約，請細部設計廠商於規劃設計時作詳細的考量。
- (三) LG14 站出入口 B 位於金門街，該路段路型為喇叭口狀，金門街與溪城路口寬度約 20 公尺，金門街與金門街 372 巷約為 10 公尺，目前佈設出入口相關設施後尚有 15 公尺可供車行，尚不會影響金門街交通通行。
- (四) LG15 站出入口 B 目前是鄰里公園兼供兒童遊樂場用地，是屬公共設施保留地，涉及公共設施保留地相關的變更案件於內政部都委會都審議時，須配合檢討都市計畫定期通盤檢討實施辦法內五項公設最小面積需求之規定，該部分說明於下次會議中補充。
- (五) LG15 站目前選定捷運開發區皆為 3 層樓之建築物，南側則有部分 4 層樓之建築物，且有既成道路太平路通過，為避免既成道路被捷運開發區截斷，而選定目前捷運開發區位置。
- (六) 本案捷運開發區部分，業於 107 年 8 月底至 9 月初辦理 6 場說明會，針對每個場站的地主說明未來辦理捷運開發相關事宜。
- (七) 簡報 P.49 LG16 站目前場站規劃位置可服務溪南側住宅區，倘遷移至原台鐵宿舍位置，則西側一半的服務半徑範圍皆為保護區，設站考量除考量人民陳情外也須考量場站的運量，後續將再與新北市捷運工程局研議相關替選方案。

- (八) LG16 站變 6 捷運開發區未將未開闢計畫道路納入是考量道路用地沒有容積，將其納入會造成聯合開發之負擔，周邊計畫道路由市政府另外編列預算取得。
- (九) LG18 站設站範圍因避免影響中正陸橋設施以及下路橋之交通順暢，因此須使用目前所規劃之範圍。
- (十) 有關 LG20 站變 5 部分，捷運場站出入口選址是以低度利用土地為原則，但人陳建議位置是尚在營運的工廠，因此選定目前規劃位置。

六、城鄉發展局都市計畫科：

- (一) 有關目前辦理中之捷運線相關都市計畫變更涉及捷運開發區容積率調整部分，本局業與市府捷運局開會研議調整方向，將依討論結果研擬本市捷運開發區容積率審議原則，後續將簽報府同意後，提請本市都市計畫委員會審議。
- (二) 目前樹林都市計畫軌道段變更範圍之公園用地及污水處理場用地涉及樹林防洪三期整體開發範圍，爰本次變更內容明細表需註明將其排除於整體開發範圍。

七、新北市政府地政局：

如須使用國有財產署土地，須採撥用方式辦理土地取得，都市計畫變更部分無意見。

八、新北市政府交通局：

LG18 站考量附近仍是工業區，爰建議留設 8 公尺以上通路；另大安路與中正路口在沒有中正陸橋時交通量非常差，在中正陸橋興闢完成後確實有改善許多。

九、新北市政府教育局：

有關 LG19 站文高用地部分原計畫是 3.51 公頃，扣除本案變更 0.28 公頃為捷運開發區，尚餘 3.23 公頃，尚達到設置高中規模，爰本局同意配合捷運建設變更。

十、新北市政府農業局（書面意見）：

倘案涉農業區變更為其他分區，依「農業發展條例」第 10 條規

定：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。」。另查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第8點規定：「都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣（市）主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。」，爰本案除貴管相關法令另定有限制條件外，應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」辦理。

#### 十一、財政部國有財產署（書面意見）：

- （一）變更編號 1：本署經管板橋區振興段 383-1、383-5 地號 2 筆國有（部分）土地，土地使用分區：擬由污水處理場用地、公園用地變更為污水處理場兼捷運系統用地、公園兼捷運系統用地。
- （二）變更編號 6：本署經管樹林區樹德段 1404、1405 地號 2 筆國有土地，土地使用分區：擬由第一種住宅區變更為捷運開發區。
- （三）變更編號 7：本署經管樹林區備內段 521、521-2、521-4、591 地號 4 筆國有（部分）土地，土地使用分區：擬由第一種住宅區變更為捷運系統用地。
- （四）變更編號 2（三多里地區）：案涉本署經管樹林區圳德段 443、450-1、476 地號 3 筆國有土地，土地使用分區：擬由停車場用地（附）變更為捷運開發區。
- （五）變更編號 1（龍壽、迴龍地區）：案涉本署經管新莊區青山段 662 地號國有（持分）土地，土地使用分區：擬由住宅區變更為捷運系統用地。
- （六）上開變更案涉及本署經管國有土地部分，本分署原則同意變更內容。

#### 伍、市都委會專案小組初步建議意見：

- 一、請補充說明公共設施用地變更為公共設施用地兼供捷運系統用地之變更原則、各捷運場站發展定位與各場站之關聯性、樹林鐵路地下化對捷運場站及中正陸橋影響說明。

二、樹林都市計畫軌道段部分未來工程規劃設計時，請規劃單位洽新北市政府水利局及臺北市政府衛工處確認相關規劃設計圖說。

三、請規劃單位補充各捷運場站未來周邊環境改善模擬說明。

四、LG14 站請規劃單位補充相關資料：出入口 B 未來交通設施配置示意圖，周邊環境、景觀、停車影響分析以及交通衝擊配套措施。

五、LG15 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 出入口 A 影響鄰里公園兼兒童遊樂場用地規模評估分析。

(二) 變 4 案捷運開發區選址原則以及規模效益分析評估。

(三) 變 4 案替選方案分析：

1. 原位置。

2. 原位置南側基地。

3. 原位置加南側基地。

4. 倘遭遇阻力無法取得捷運開發區之替選方案。

六、LG16 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 變更內容必要性、可行性及相關變更充分理由說明。

(二) 變更範圍周邊未開闢計畫道路處理方式。

(三) 替選方案分析：

1. 變 5 案單邊設站

2. 遷移至臺鐵土地

七、LG17 站請規劃單位補充下列事項：

1. 出入口 A 捷運系統用地範圍縮減。

2. 出入口 A 使用大安路側空地設置。

3. 變更為捷運開發區之可行性分析。

八、LG18 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 是否符合最小且必要的評估分析，變更範圍能否再縮減，減少使用民眾土地。

(二) 評估與中正陸橋共構之方案。

(三) 請補充中正陸橋交通流量評估。



九、LG19 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 保留公益性設施需求單位將來開發之可能性。

(二) 變 2、變 3 案捷運開發區規模效益分析評估，調整捷運開發區範圍。

十、LG20 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 請規劃單位向陳情民眾說明場站選擇原則以及參與捷運開發之條件。

(二) 請補充其他替選方案。

十一、LG21 站請規劃單位補充變更範圍內土地公廟以及周邊計畫道路配套處理方式。

陸、散會：下午 4 時 30 分

都市計畫審定內容，實際仍應依發布實施