

「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8次專案小組研商會議紀錄

時間：107年9月28日(星期五)下午2時

地點：本府28樓都委會會議室

出席單位：詳後附簽到簿

記錄：劉采芸

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、林銘仁議員辦公室助理李振銘：

(一) 有關市府目前提出的補償方案對原住戶並不公平，因此住戶這邊對捷運聯合開發是堅決反對，並希望出入口移到臺電回饋的綠地，作為單側出入口，比照捷運景安及蘆洲站。

(二) 另依行政程序法第7條第2款，倘有同等方式的替代方案，應採用對人民權力損害最少的方案，爰後續審查時



## 二、彭成龍議員辦公室主任何俊亮：

過去幾次協調會及說明會彭議員已多次表達，包含使用變電所這邊的土地及前方一百多公尺的農地，皆比使用現在的土地作為出入口要好的多，且現有房屋居民已住多年，回饋比例又低，對居民並不公平，希望各委員斟酌。

## 三、顏建鴻先生(LG09 站自救會長)：

- (一) 從第 5 次專案小組研商會議紀錄可以看到目前有朝向改以台電工業區變更範圍變更為捷運開發區，這點感謝委員。
- (二) 承上，會議紀錄中臺北市政府捷運局有表示 LG09 站移至台電範圍將使距離拉長，試問雙北捷運站的距離多長稱作長，尚且往前移還有一層樓鐵皮屋及其他低密度地方可以使用。
- (三) 另外先前開的說明會我們要求捷運局針對選址、建議案提出說明，皆未獲得回應，且說明會簡報與報告內容不一致，例如建物拆掉補償費在簡報寫 10 萬，但說明時講 5 至 10 萬，以及說明用 1 坪土地換 1.944 倍建物所有權，會造成民眾誤解 30 坪房子能換將近 60 坪房子，但事實是 1 坪土地換 1.944 坪建物所有權，造成現有 3 房 2 廳變成 1 房 1 廳，試問民眾如何接受，這些捷運局都沒有說清楚，請將心比心。
- (四) 目前我們的房子才 35 年，不算老舊建物，且有些人還在繳房貸或剛繳完房貸，倘後續分到 60 萬元/坪的樓層，還要花一、兩千萬補差價才能住的起跟現在一樣大小的房子，這樣讓居民不知道怎麼辦，請各位委員幫忙。

## 肆、出席單位意見：

### 一、臺灣電力股份有限公司：

- (一) 考量工程面部分，本公司前已配合 LG09 公展方案站體位置，在金城路下方埋設管線，並已在商業區預留 20 公尺的通道，倘採替代方案一可能會影響到新設的管線；另考量效益面，

原初案為雙邊設站，  
計畫本尚須發佈  
僅供參考  
第 8 次專案小組審查會

維持原公展方案內容。

- (二) 本公司工業區變更為商業區部分及旁邊住宅區，目前已有開發計畫並已啟動前期招商作業，爰仍建議維持本公司所提變更方案。

## 二、新北市政府捷運工程局：

- (一) 有關民眾反映公展草案的容積獎勵及分配對地主來說不足的意見，未來將會朝向適度提高容積獎勵的方向研議，惟市府仍在辦理內部研議程序，故擬在這兩、三周提出通案性草案經市府簽准後，提請市都委會審議，確立未來新北市捷運開發區的通案性容積規定。俟容積獎勵規定確定後將再與地主進行溝通，倘後續地主認為調整後的容積獎勵規定仍有損權益，再朝向場站移設的替代方案作處理。
- (二) 有關 LG09 站替代方案部分，本局認為倘提升容積的方案地主能接受，原則希望朝向維持原公展方案內容。惟倘地主不能接受提升容積的方案，希望與會單位針對替代方案給予明確建議，讓案子能往下走。
- (三) 有關 LG09 站替代方案一將臺電變更為商業區的土地作為捷運出入口部分，未來將享有優先投資權，故倘採方案一將商業區變更為捷運開發區，應不致對臺電的招商計畫造成影響，爰請臺電再評估。
- (四) 有關 LG11 站出入口 B 部分，建議評估在土城彈藥庫計畫劃設為車站專用區之可行性，保留未來開發的彈性。

## 三、臺北市府捷運工程局：

- (一) 有關 LG09 站替代方案，不論採原公展方案或替代方案皆會有管線處理及工期的問題，本局在提出方案時都已有評估過。另有關北側出入口問題，倘北側用地無法取得，本局前已提出可以留設可敲除式牆板，保留未來連通的彈性，或將出入口設在人行道上，惟後續仍需再溝通協調以確立方案。
- (二) 有關 LG10 站本局前已先行召開過協調會，中正國



置一支樓梯，未來將研析配置兩部電扶梯及一座無障礙電梯，作為南側捷運開發區無法取得的替代方案。另倘後續涉及拆除中正陸橋，則建議道路兩側都設置地下出入口(僅營運時間開放)，若仍要蓋回陸橋，工程上再配合。

(三) LG11 站出入口 B 現況為保護區，容積較低，倘要作為捷運開發區則要再評估後續容積如何分配及是否具有開發效益。另考量南側出入口未來有服務土城醫院乘客的需求，現有土城站南側出口僅有樓梯，缺乏無障礙設計，故南側仍有設置出入口之需要。

(四) 有關 LG11 站出入口 B 劃為車站專用區並採都市計畫指定開闢事宜，以過去經驗可能無法強制規定所有權人應採連通開發，導致捷運建設及土城醫院完工後，遲遲無法等到出入口開闢之情形。

#### 四、新北市政府財政局(書面意見)：

有關 LG09 站捷運出入口及通風井設置方案，其中方案 1 及方案 2 涉及臺電變更回饋捐贈予本府之第二種商業區，需變更為捷運開發區，並設置捷運出入口及通風井等設施一節，本局已於臺北市政府捷運工程局 107 年 9 月 12 日召開之「研商捷運萬大線第二期路線都市計畫變更案新北市都委會意見後續辦理事項工作會議」表示意見在案，倘主辦機關評估將捐贈予本府之第二種商業區變更為捷運開發區，並設置捷運出入口及通風井，交由本府捷運工程局辦理聯合開發，本局同意配合辦理。

#### 五、新北市立中正國民中學：

校方尊重整體交通建設及專業評估結果，另就影響學校校門部分，請相關單位協助做好配套措施，後續不要影響到學校的運作及發展。

#### 六、新北市政府交通局：

(一) 由於金城立體停車場的使用率仍高，且停車場 88 年才完工，尚未到達到建築耐用年限，因此倘要拆除建築有點困難，倘無涉及前開情形則可以配合。

(二) 有關中正陸橋得否拆除部分，可能涉及養工處權責，後續需再與該處討論。



七、新北市土城區公所：

有關中正陸橋的使用性及拆除事宜，由於中正國中旁有體育場及國民運動中心，故路橋的使用性仍高，請捷運局再斟酌考量道路兩邊的通行。

八、城鄉發展局計畫審議科：

- (一) 有關 LG11 站部分，倘出入口 B 範圍在本案被劃為捷運系統用地，則未來將剔除於土城彈藥庫計畫範圍。惟若地主未來參與土城彈藥庫案的區段徵收，亦不能保證配在原址或只能領取現金補償。本案出入口 B 劃為捷運系統用地與區段徵收相同皆採市價補償，應不致減損地主權益。另土城彈藥庫的計畫尚未發布實施，故無法比照安坑或淡水線先取得地主同意書保留區段徵收權益。
- (二) 有關本府捷運工程局提及將 LG11 站出入口 B 劃為車站專用區部分，惟車站用地並非區段徵收共同負擔，因此後續可能會面臨無人願意接管的問題。

伍、市都委會專案小組初步建議意見：

- 一、建議交通局針對金城停車場重新思考未來如何配合本案捷運工程，提供更完善的公共行政服務及機能。
- 二、本次會議涉及捷運開發區部分，經新北市政府捷運局表示刻正評估調整捷運開發區容積率以增加地主參與意願，故請新北市政府捷運工程局先行與地主溝通，倘地主仍不願意參與聯合開發，則朝向替代方案的方式處理，爰本次會議暫不作方案確認，視溝通結果再於提請都委會大會審議前做最後決定。以下各站請規劃單位(臺北市政府捷運工程局)補充相關說明：

- (一) LG09 站請就替代方案一再與臺電溝通協調。
- (二) LG10 站請於最後方案提送大會前釐清是否涉及拆除中正陸橋及道路兩邊如何連通，另是否涉及拆除金城停車場等事宜。
- (三) LG11 站補充下列事項：

- 1. 請評估出入口 B 維持捷運系統用地或變更為捷運開發區，倘變更為捷運開發區是否需擴大範圍以符效益。



2. 再評估跨金城路之連通設施高度調整，以減少出入口 B 使用面積。

(四) LG12 站補充下列事項：

1. 原公展方案及出入口 A 設置於大墓公公園的方案比較。
2. 替代方案大墓公公園的詳細配置。

(五) LG13 站原則依規劃單位修正後方向處理，惟請補充變 7 案調整後的圖說。

陸、散會：下午 5 時整

