

「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 9 次專案小組研商會議紀錄

時間：107 年 10 月 23 日(星期四)上午 9 時 30 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、新北市私立樹人高級家事商業職業學校：

感謝委員會同意本校提出 LG17 站出入口 B 平移的方案，惟替選方案將使車站站體增長，將覆蓋本校校門口範圍，請相關單位再行考量。

#### 二、新北市政府體育處：

目前板樹體育館停車場使用率月租部分達 9 成，且板樹體育館及網球場常常辦理相關活動，停車空間不足。

新北市都市計畫委員會  
計畫尚未發布  
僅供參考  
第 9 次專案小組審查會

三、新北市政府水利局：無意見。

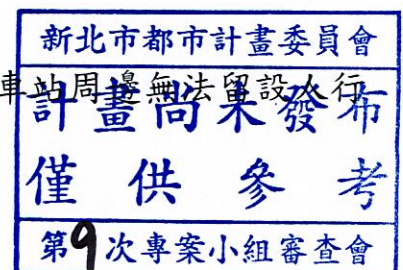
四、新北市政府新建工程處：

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，建議後續會議請養護工程處出席。

五、新北市政府捷運工程局：

- (一) LG14 站當初規劃時有考量過沙崙大排改道，但沙崙大排改道會影響其排水功能，經過諸多考量才會衍生出目前的規劃方案，這方案也與本府水利局研商過，但捷運車站墩柱設置確實對路口交通安全有影響，未來細部設計時針對墩柱設置會有更詳盡的分析，且實際設置位置還需經交通主管機關審查同意。
- (二) LG14 站目前規劃配置於提供基本自行車及機車停車位外尚有餘裕可利用空間，倘若管理機關認為還需設置汽車停車位，可請規劃單位先行評估尚可提供多少汽車停車空間；惟未來捷運設施移交捷運公司，捷運公司通常不願意營運停車場，爰建議可考量經規劃單位評估後，檢討評估捷運系統用地需變更範圍，保留部分土地作原停車場使用。
- (三) 有關本市捷運開發區容積審議原則已與市府城鄉發展局研議並有初步共識，刻正簽報市府同意中，簽准後將提新北市都市計畫委員會審議。
- (四) LG15 站出入口 A 現行計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，該用地涉及城鄉局辦理之全市公共設施專案通檢案，因該案尚於草案規劃階段，並未完成法定程序，倘因尚未定案之整體開發案而調整本變更案恐影響其他場站使用公共設施保留地作為出入口之取得，因此建議依原方案採徵收方式辦理。
- (五) LG17 站大安路旁空地部分，早期綜合規劃時有評估過，惟因其下方是樹林十二股圳延伸加蓋，故是否能夠作為捷運出入口設置，還需進一步作工程可行性評估。

(六) 有關 LG17 站出入口 A 方案部份，考量方案 A 車站



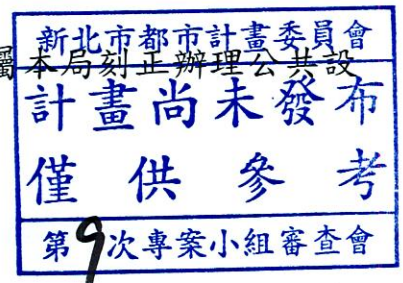
空間，且目前樓梯規劃為 3 摺，不利民眾使用；改採聯合開發部份，臺北市政府捷運工程局提出聯合開發財務試算待後續確認可行，且能獲得地主支持之情況下，希望可以朝聯合開發方式辦理。

#### 六、臺北市政府捷運工程局：

- (一) LG14 站車站目前規劃位置係配合地下排水系統設施以及考量捷運路線轉彎段緩衝空間而選定，以致車站無法設置於道路中心上方且墩柱無法全部設置於中央分隔島上，有關交通局提醒墩柱位置距離路口過近部分，未來細部設計時會作更細緻的建築配置，也會經過各主管單位的審核。
- (二) LG15 站在選址的時候，因出入口 B 位置建築物同質性很高，都是 3 至 4 樓民宅，但考量避免影響太平街既成道路，而選擇設置於目前出入口 B 用地較完整的範圍；另依大眾捷運法規定捷運設施用地依協議價購方式取得，倘經協議不成得由主管機關依法報請徵收，因目前草案範圍上有捷運設施覆蓋得依前開規定辦理，但若擴大捷運開發區範圍，依照大法官釋字第 732 號解釋文，捷運建設應以捷運必要設施範圍辦理，倘地主反對，後續無法徵收取得，爰建議擴大捷運開發範圍宜由地主提出。
- (三) 有關簡報 31 頁所載前期規劃位置於公開展覽前就已申請建照並興建中，原都市計畫草案規劃時即以目前位置進行規劃，並無變更。
- (四) LG17 站草案範圍係考量捷運必要設施所需要空間而規劃的系統用地範圍，雖然替選方案將出入口 A 用地範圍減半，將部分必要設施移設至捷運場站內，但還是需要徵收私有地主土地，並無法完全避免使用私人土地，且考量剩餘角地未來難以單獨利用，而將整塊基地規劃為系統用地；另將部分必要設施移設置車站內後，以目前捷運開發區基準容積為原容積之 1.7 倍評估改以聯合開發效益試算係屬可行的，但是否改採聯合開發尚須跟新北市政府研議。

#### 七、城鄉發展局都市計畫科：

LG15 站出入口 A 鄰里公園兼供兒童遊樂場係屬



施保留地專案通盤檢討之解編標的，未來採跨區整體開發，惟出入口 A 規劃為捷運系統用地採徵收方式取得，未來全市公設專通公展後恐與前開方案不同，致地主權益受損，爰建議評估採捷運開發區之可行性；另全市公設專通時程恐無法配合捷運建設期程，後續將配合捷運變更範圍，排除於該案範圍。

八、新北市政府交通局：

有關 LG14 站（簡報 P.11）落墩位置，建議距離金門街與溪城路路口 10 公尺範圍內避免設置墩柱，以免影響行車視距。

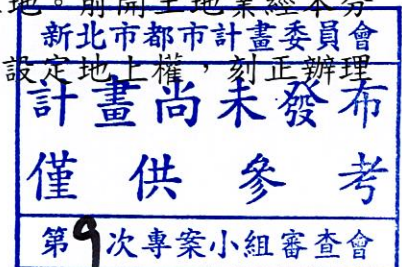
九、新北市政府農業局（書面意見）：

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、財政部國有財產署（書面意見）：

（一）變更編號 4：倘採納貴會專案小組委員意見確認將原範圍擴大或南移，案涉本署經管樹林區大同 508 地號、同區太平段 665 及 701 地號 3 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開發區。本分署原則同意變更內容。

（二）變更編號 6：依案附人民陳情內容及市都委會專案小組初步建議意見，欲調整原 LG16 站於台鐵宿舍拆除空地。台鐵宿舍拆除空地範圍涉及本署經管樹林區樹德段 1002、1002-1、1003、1003-1、1008、1008-1、1009、1009-2、1009-3、1046、1046-1、1047、1047-1、1050、1051、1059、1059-1 地號 17 筆國有（持分）土地。前開土地業經本分署 106 年第 4 次活化小組會議照案通過提列設



地上權相關作業中，建請貴府與交通部臺灣鐵路管理局先行確認是否同意調整 LG16 站位置，一併納入評估。

(三) 變更編號 7：案涉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。倘採納貴會專案小組初步建議意見，擬由第一種住宅區擴大變更為捷運開發區，本分署原則同意變更內容。

(四) 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。倘採納貴會專案小組初步建議意見，擬由住宅區擴大變更為捷運開發區，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、路線段變 1 案、LG15 站變 3 案原則通過，LG17 站變 8 案出入口 B 依人陳建議調整位置通過(詳表 1、表 2、圖 1、圖 2、圖 3)。

#### 二、LG14 站：

(一) 出入口 A 使用現況樹林體育園區之停車場，致其停車空間減少一節，請補充其影響程度何補救方式；計畫書載明交通系統配置(包含自行車、機車、汽車、工程車輛等停車空間位置及出入口)應與體育園區整合。

(二) 出入口 B 人行道應考量捷運使用者需求進行規劃，另金門街車道配置及場站墩柱應整體規劃考量交通安全及周邊環境。

#### 三、LG15 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 出入口 B 請評估捷運開發區擴大或調整位置至南側住宅區兩方案之實際可行性以及範圍內太平路廢道之影響。

(二) 另前開方案分析(包含原位置、原位置南側、原位置及南側)，後續請併同提請大會審議。

#### 四、LG16 站請規劃單位補充下列事項：

(一) 目前規劃位置與台鐵宿舍拆除空地相距不遠應無服務運量減半之情形，仍請洽詢台鐵參與土地開發之意願，並評估遷移至台鐵土地之

新北市都市計畫委員會  
計畫尚未發布  
僅供參考  
第 9 次專案小組審查會

可行性，倘經評估未能遷移至台鐵土地則請詳述不可行之原因。

- (二) 變 6 案出入口 B 待捷運容積調整方案確定後，請詢問地主參與土地開發意願，倘意願過低或可考量僅設單邊出入口。

五、LG17 站出入口 A 部分，請規劃單位補充下列事項：

- (一) 車站站體增長對周邊交通景觀環境等衝擊分析。  
(二) 捷運系統用地設置相關捷運設施對周邊地區影響。  
(三) 出入口 A 使用大安路側空地（十二股圳加蓋部分）設置方案及可行性分析。  
(四) 配合土地所有權人意願調查確認變更為捷運開發區方案之財務可行性。

六、LG18 站補充樹林中正陸橋交通系統評估分析、配合未來樹林鐵路地下化

評估樹林中正陸橋存廢，併同考量整體交通系統。

陸、散會：中午 12 時 00 分

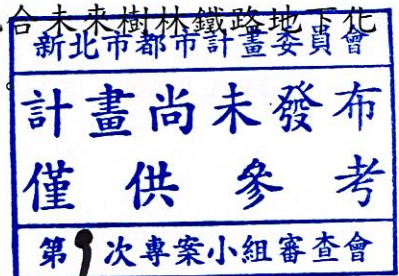


表 1 「變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分第一種住宅區為捷運開發區及部分第一種住宅區、農業區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地及部分公園用地為公園兼捷運系統用地及部分污水處理場用地為污水處理場用地兼捷運系統用地)主要計畫」案變更內容綜理表

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	溪城路西側與環漢路四段交叉口	污水處理場用地(0.11)(以區段徵收方式開闢)	污水處理場用地兼捷運系統用地(0.11)(排除區段徵收範圍)	1. 設置萬大線第二期路線高架軌道，考量公園及污水處理場已開闢，且捷運線型不涉及既有建物拆遷，爰變更為污水處理場兼捷運系統用地及公園兼捷運系統用地，以利後續開發使用。 2. 考量目前變更範圍已開闢完成做沙崙抽水站及板橋市立體育館使用，無公共設施用地取得及開闢問題，建議排除區段徵收範圍，以利後續捷運建設使用。	照案通過	
		公園用地(0.11)(以區段徵收方式開闢)	公園用地兼捷運系統用地(0.11)(排除區段徵收範圍)			
3	八德街東側鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.19)	捷運系統用地(0.19)	設置LG15站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量鄰里公園兼兒童遊樂場用地尚未開闢，屬於私人所有，爰變更為捷運系統用地，以利後續開發使用。(捷一)	照案通過	
8	大安路西側樹人家商	學校用地(0.07)	捷運系統用地(0.07)	設置LG17站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量屬於私人土地，爰變更為捷運系統用	修正後通過。 依新北市私立樹人高級商業職業學校陳情意見，出入口B	

新市商職業委員會  
陳情意見，出入口B  
計畫尚未發布  
僅供參考  
第9次專案小組審查會

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)			
				地，以利後續開發使用。(捷三)	尺。	

表 2 「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
27	財團法人新北市私立樹人高級家事商業職業學校	備內段 381 地號等 15 筆土地、新北市樹林區大安路 216 號 (LG17 站變 8 捷運系統用地)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前樹人家商師生人數超過 3000 人，原用地出入口位置離升旗台僅 10m，學校每日朝會及學校大型集會腹地不足。</li> <li>2. 現規劃出入口位置與學校教室僅 14m，乘客出入勢必會干擾學生上課，影響教學品質。</li> <li>3. 原規劃位置造成學生之活動空間零散及影響動線，空間使用上相當不便利。</li> <li>4. 綜合上述陳情理由，目前規劃出入口位置將造成學校師生進出安全、集會腹地不足、噪音干擾、學生活動空間零散等問題，學校教育環境必遭受相當大的衝擊，故捷運出入口必須變更位置以減少捷運設施對學校環境的影響及保障校內師生安全、教學品</li> </ol>	酌予採納。	

新北市都市計畫委員會  
 計畫尚未發布  
 僅供參考  
 第 9 次專案小組審查會



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
			質及受教權利。 建議： 1. 原捷運站體不動(LG17)。 2. 樹人家商側之出入口用地範圍往西南向平移 18m 與捷運站體切齊(如後附圖)。 。		
28	立法委員蘇巧慧	(LG17 站變 8 捷運系統用地)	爰受有地方民眾之陳情，針對捷運「萬大-中和-樹林線第二期路線」中，站體編號 LG17 之計劃中出入口 B，建請宜於該校用地內另為平移至適當處，以兼顧該校校地利用之便利性及疏散車站人潮順暢與安全性，懇請貴機關卓參相關意見，惠予研議可行性及改善對策為禱，請查照。 1. 依據地方民眾之陳情內容辦理。 2. 據陳，捷運「萬大-中和-樹林線第二期路線」中，站體編號 LG17 之計畫中出入口 B，因其位於樹人家商校地範圍內，恐因其距離校內升旗平臺處過近，造成學生與乘客出入動線不便，及有礙人潮之疏散效率，有公安之疑慮。 3. 該校建請宜於該校用地內另為平移至適當處，以兼顧該校校地利用之便利性及疏散車站人潮順暢與安全性。 4. 懇請 貴機關卓參相關意見，惠予研議可行性及改善對策。	併人陳 27 案。	

新北市都市計畫委員會  
 計畫尚未發布  
 僅供參考  
 第9次專案小組審查會

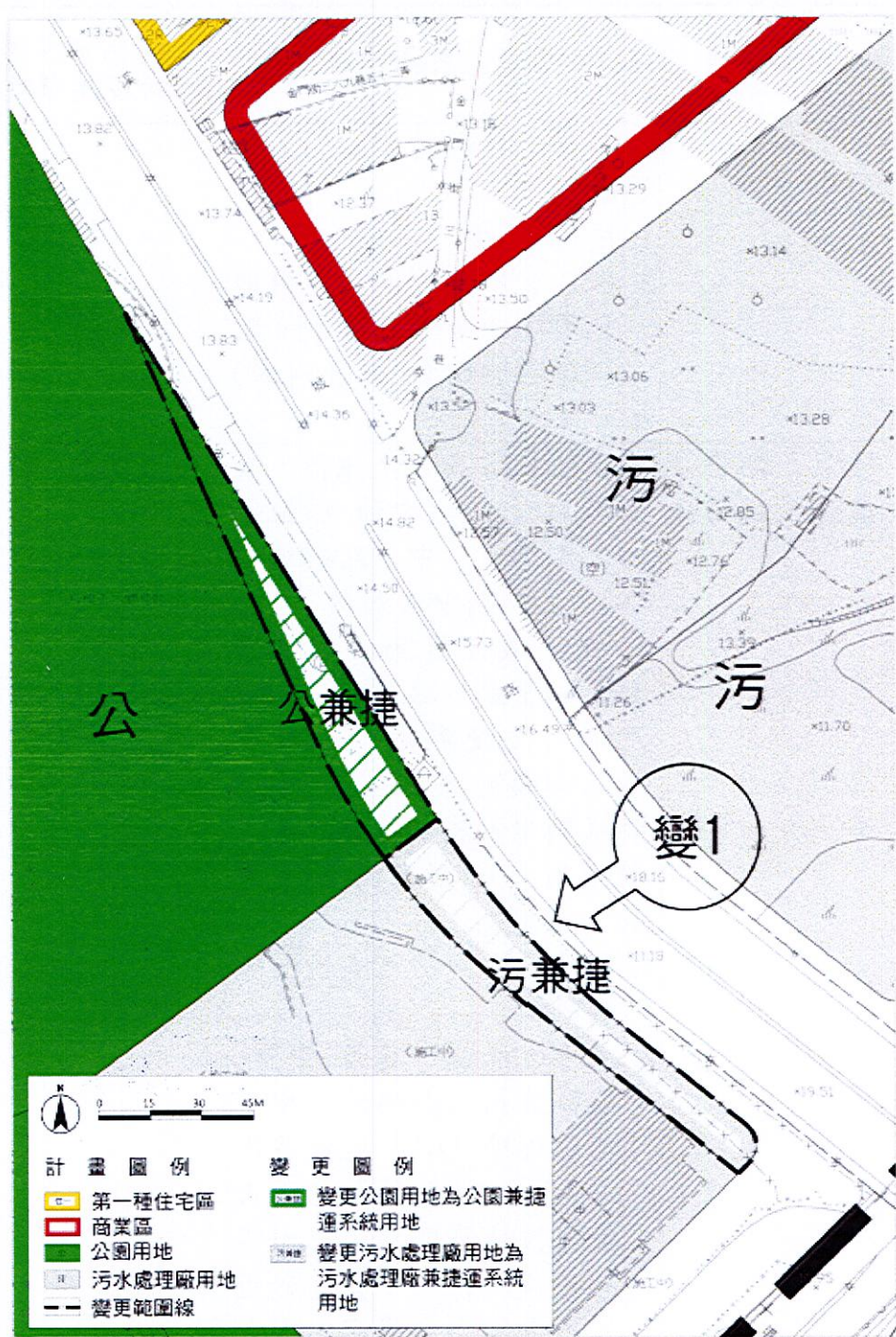


圖1 「變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分第一種住宅區為捷運開發區及部分第一種住宅區、農業區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地及部分公園用地為公園兼捷運系統用地及部分污水處理場用地為污水處理場用地兼捷運系統用地)

變1案變更示意圖

新北市都市計畫委員會  
 計畫尚未發布  
 僅供參考  
 第9次專案小組審查會

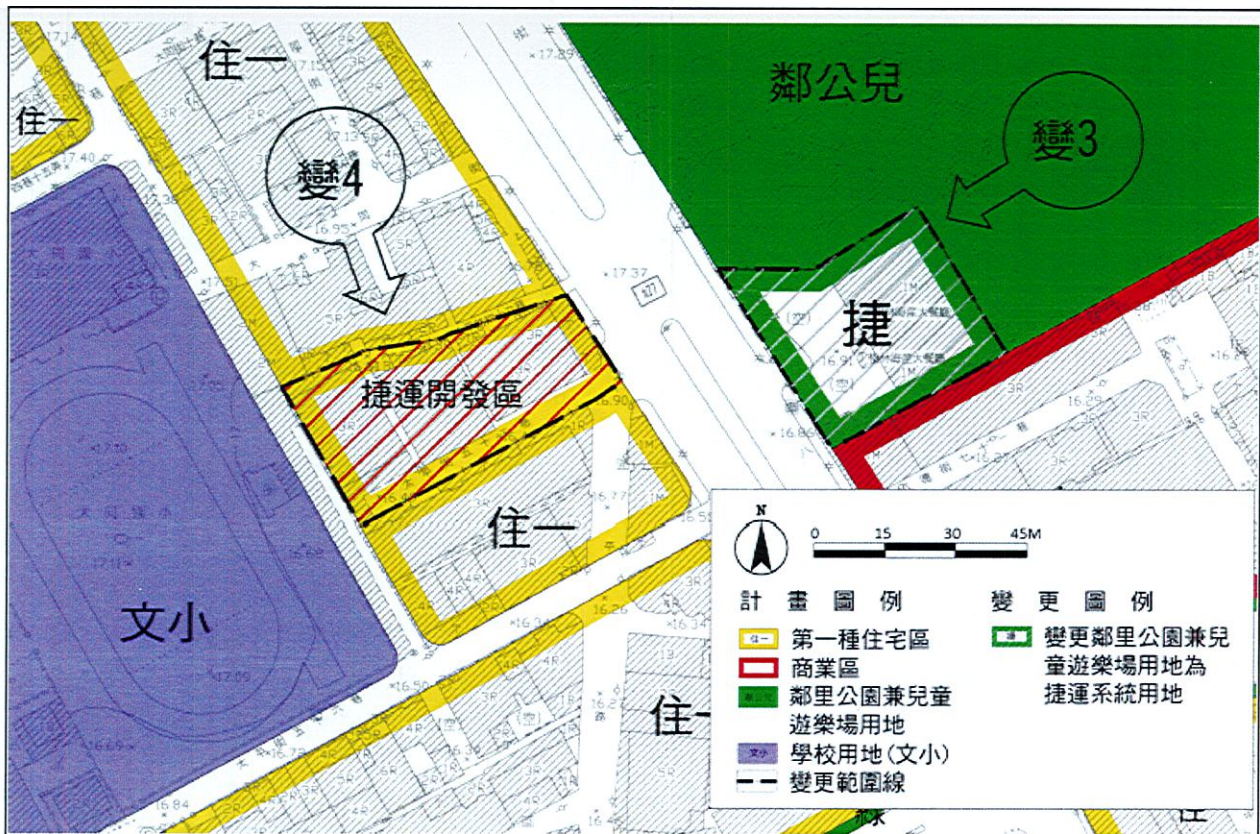


圖 2 「變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分第一種住宅區為捷運開發區及部分第一種住宅區、農業區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地及部分公園用地為公園兼捷運系統用地及部分污水處理場用地為污水處理場用地兼捷運系統用地)主要計畫

變 3 案變更示意圖

新北市都市計畫委員會  
 計畫尚未發布  
 僅供參考  
 第 9 次專案小組審查會

新北市政府  
 都市計畫委員會  
 第 9 次專案小組審查會

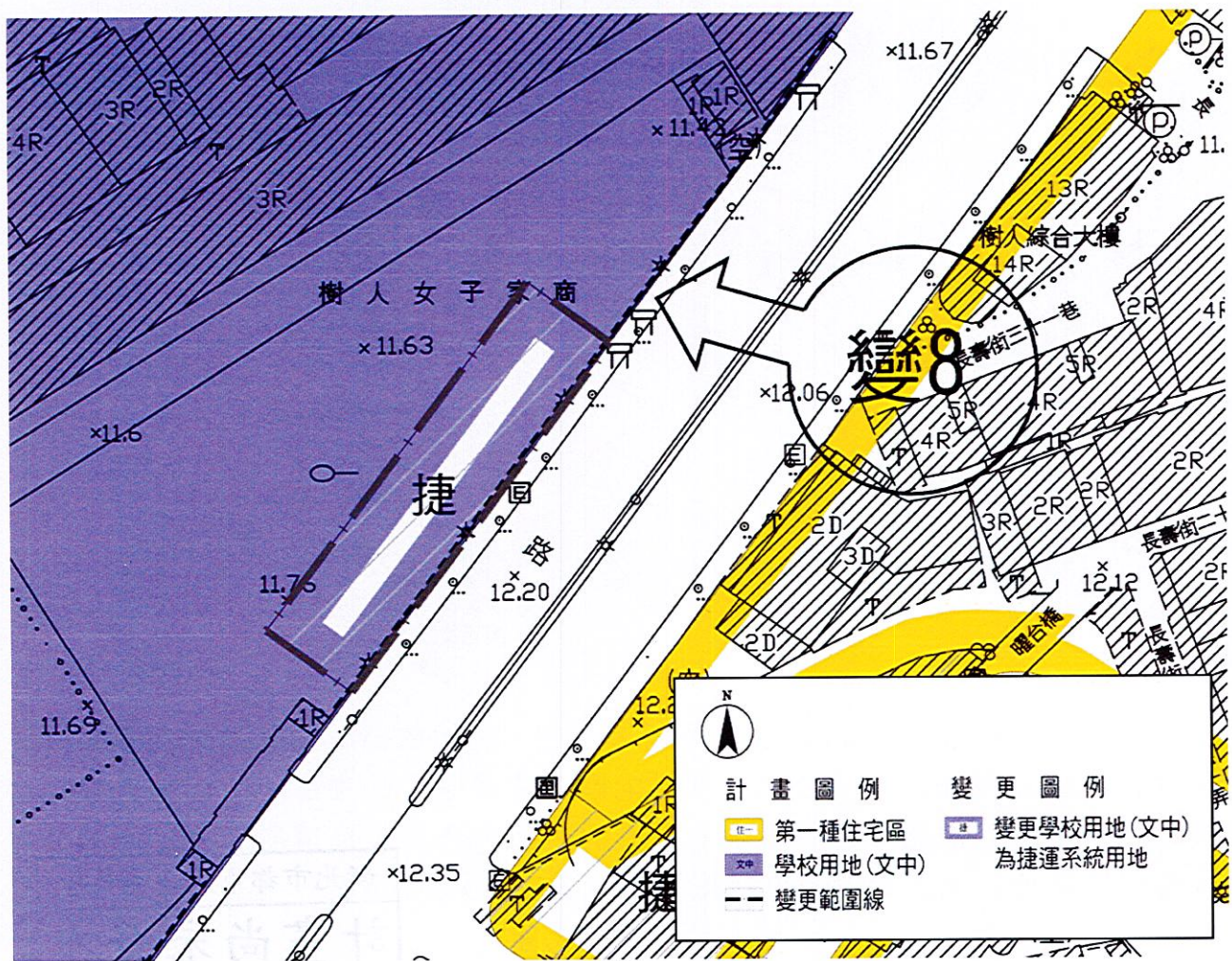


圖3 「變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分第一種住宅區為捷運開發區及部分第一種住宅區、農業區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為捷運系統用地及部分公園用地為公園兼捷運系統用地及部分污水處理場用地為污水處理場用地兼捷運系統用地)

變8案變更示意圖

新北市都市計畫委員會  
 計畫尚未發布  
 僅供參考  
 第9次專案小組審查會