

「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汗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 1 次專案小組研商會議紀錄

時間：107 年 2 月 22 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○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、黃議員永昌：

- (一) 捷運 LG09、LG10 站之捷運開發希望能有替代方案，並與地方民眾溝通，讓他們了解捷運開發優點以及地主們的權益，以利捷運建設的開發及推動。
- (二) 捷運 LG11、LG12 設站位置是相互影響的，LG12 站的乘客會被 LG11 以及捷運永寧站瓜分，建議取消 LG12 站並將 LG11 站位置調整至土城醫院，以帶動地方發展。

肆、出席單位意見：

一、新北市政府捷運工程局：

- (一) 有關本案權責分工部分，捷運萬大二期建設主管機關是臺北市政府，本案捷運場站出入口分為捷運開發區以及捷運系統用地，土地開發效益是要挹注新北市政府，因此涉及土地開發的部分是由新北市政府捷運工程局主辦，變更為捷運系統用地部分則由臺北市政府辦理取得。
- (二) 本案設站位置於 99 年經行政院核定路線以及各場站位置，新北市政府為了加速萬大二期捷運建設的推動，也因應當時環境背景針對已核定的各場站位置進行檢討分析，並協同臺北市政府針對本案場站位置逐站檢視後，選定本案場站位置及用地範圍。
- (三) 有關場站位置及用地範圍部分，後續將配合人民陳情意見及市都委會意見評估調整。

二、地政局：針對 LG16 站部分，現行都市計畫係屬樹林三多里地區機五周邊區段徵收範圍，本案調整為捷運開發區採土地開發辦理方式，本局無意見。

三、交通局：

- (一) 捷運開發區周邊道路應考量未來所衍生人旅次、交通量，及對交通所產生之影響（包括人及車），以規劃合理人行空間與道路（建議留設 10 公尺）。
- (二) 請說明各捷運站轉乘設施規劃，並應以 TOD 導向於基地內部設置足夠停轉乘車位（包含臨停車輛，如：公車），以減輕對當地交通之影響。

四、工務局：

- (一) 本案用地變更範圍應避免鄰地產生畸零地情形。
- (二) 捷運需用土地變更為捷運開發區應就站體需求將建蔽率及容積率納入考量。
- (三) 有關 LG10 站捷運開發區 3 臨溝渠用地部分，需向水利局確認退縮相

關規定。

五、新建工程處：

- (一) 捷運 LG09、LG13 站土開範圍內之既有道路是否會保留？
- (二) 捷運 LG18 路線段應將中正路橋高度納入考量。

六、樹林區公所：當地居民較了解當地需求及情況，因此請多斟酌人民陳情意見。

七、臺北市政府捷運工程局：

- (一) 捷運建設帶動整個都市點線面發展，捷運建設工程需先經過中央審議機制，包括路線、站位、用地範圍、財務計畫等，都已將都市發展、都市更新、TOD 發展精神等納入考量，並經過新北市政府及臺北市政府檢核，並依中央審定過後之精神調整後而成為現今提案內容。
- (二) 在用地取得部分，僅能就捷運必要設施範圍作都市計畫個案變更，目前臺北市捷運環狀線部分除捷運辦理都市計畫變更外，周邊都市計畫通盤檢討及都市更新相關計畫業已一併推動，因萬大線是早期核定通過的案件，因此受託單位僅就原核定之捷運設施範圍作都市計畫變更。
- (三) 有關民眾質疑捷運設施用地範圍部分，依目前辦理之捷運場站開發經驗，及考量高齡社會需無障礙通行空間及捷運設施服務品質，最小用地範圍需規劃雙側出入口、雙向電扶梯、無障礙電梯，已為目前場站規劃基本需求。

八、城鄉發展局綜合規劃科：

- (一) 本案 5 處都市計畫案名，請依 104 年 10 月 23 日市都委會第 59 次會議紀錄報告案「配合大漢溪北都市計畫(第一階段)及大漢溪南都市計畫(第一階段)發布實施後，有關都市計畫案名調整及相關行政程序配合事宜」更名原則辦理（詳參考附件）。
- (二) 有關捷運開發區使用組別悉依都市計畫法新北市施行細則商業區及住宅區之容許使用項目規定即可，有關「並不受都市計畫法新北市

施行細則第 14、15、17 條相關管制規定之限制」文字內容應予刪除。

(三) 都市計畫法新北市施行細則第 37 條係就土地使用分區之法定開挖率予以規定，惟本案開挖率均不予規定似逾越前開規定，請再予釐清。

(四) 查 105 年 12 月 28 日發布實施「新北市透水保水自治條例」、106 年 11 月 22 日令頒「新北市透水保水技術規則」，有關本案土地使用分區管制原則涉都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定部分，應依前開規定辦理，請配合修正。

九、城鄉發展局計畫審議科：有關土城 LG11 站簡報內容車站路線跟本案公開展覽計畫書內容示意圖不同，請臺北市政府捷運局補充說明 LG11 站調整原因並說明優缺點。

十、城鄉發展局都市設計科：有關土地使用分區管制要點中植栽相關規定請依照本市都市設計審議原則修正。

十一、城鄉發展局都市計畫科：

(一) 目前本局針對本市捷運三環三線場站周邊都市發展結構調整，已有相關研究案辦理，往後針對各場站討論時，對於周邊都市計畫需要配合調整部分，可一併提出納入該研究案或相關通盤檢討案辦理。

(二) 本案於公開展覽說明會時，遇到許多民眾抗議，為避免影響後續都市計畫審議程序，希望捷運局能夠多與民眾溝通取得共識，以利本案推動。

伍、市都委會專案小組初步建議意見：

一、捷運 LG11 站路線配置已與公展版本有所變更，後續需作詳細說明。

二、簡報 P. 17 捷運設施用地變更原則非公共設施用地部分，建議說明清楚，包含區位、規模、現況使用等條件。

三、簡報 P. 15 用地取得部分，有關都市計畫內低度使用之低矮老舊房舍，請補充套繪使用執照。

四、請規劃單位補充本案背景介紹，包含核定歷程、車站選址，以及因應時

空環境變遷之相關分析及評估，並明確界定本案都市計畫可討論範疇。

五、簡報 P.18 捷運系統用地、捷運開發區應以需求分析為基礎，將捷運各站發展定位作分類，並依其衍生需求作為開發構想之依據，並以下列三個層面檢視：

(一) 基本需求：基本旅運量、人行、車行動線。

(二) 交通需求：運輸政策、公共運輸、複合運輸、運輸轉乘、小汽車共享等。

(三) 都市發展需求：TOD、社會住宅、都市發展政策等。

六、簡報 P.15 選址條件建議考量地質條件，增加災害潛勢疊圖相關分析資料，以確保設站位置安全性。

七、請補充本案捷運場站及路線是否涉及古蹟、遺址及文化景觀等議題。

八、請補充 LG11 站以及 LG21 站與板南線及新莊線共構說明，另補充 LG11 站原保護區劃設之原因，以及保護區變更為捷運系統用地之合理性。

九、請補充本案捷運線各站對整體都市發展及周邊都市計畫影響之分析。

十、都市計畫變更應考量整體都市發展以及對周邊環境之影響，並說明各站發展定位及性質，並針對不同需求進行分析，作為本案變更之依據。

十一、建議強化萬大線發展願景(諸如解決空屋問題、都市防災、都市更新等...)，以說服民眾促成本案推動。

十二、土地使用分區管制部分與一般通案性土地使用分區管制原則有所不同者請補充說明，並依「新北市捷運系統及設施(備)都市設計審議準則」檢討修正，另有關 LG10 站及 LG19 站分別臨柑林埤溝及加油站，請檢討是否需規定退縮。

伍、散會：下午 4 時 30 分