

「變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13 站)主要計畫」案、「變更土城細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13 站)」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)(路線段)主要計畫」案、「變更土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(路線段)」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)(LG21 站)」案

再公展後新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：110 年 8 月 31 日（星期二）下午 2 時整

貳、地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

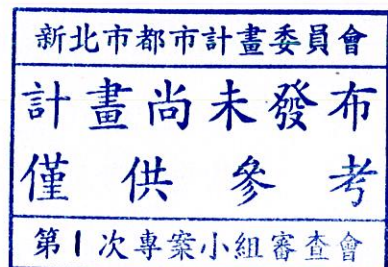
參、會議主持人：胥委員直強

肆、出席者：詳後附簽到簿

紀錄：簡子博、劉采芸

伍、作業單位報告：(略)

陸、與會單位意見：



一、新北市政府捷運工程局：

(一) 有關 LG09 站變更案係從土城三通由工業區先變更為商業區，再於本案變更為捷運開發區，現台電考量產權及使用等面向，陳情縮減捷運開發區範圍，並變更部分工業區(約 90m×20m)為電力事業專用區，為維持土城三通已審竣內容之穩定性及本案最小變動性，爰建議維持土城三通審竣之商業區，並透過土管訂定容積得調派至捷運開發區之規定。

(二) 有關 LG09 站委員考量本案變更後將會剩餘部分商業區夾雜在捷運開發區及電力事業專用區，爰建議維持原捷運開發區範圍，並透過土管規定或規劃設計方式解決台電訴求一事，本局於接獲台電陳情後已研議不同方案，包含透過規劃設計方式預留地面通道空間、地

第 1 次專案小組審查意見 籍謄本或建使照加註等，惟台電表示前開方式仍無法確保長久穩定使用權，爰規劃單位提出本次維持商業區的變更方案。

- (三) 有關 LG13 站出入口 A 倘將土城人陳編號再 2 案陳情範圍納入並採捷運聯合開發，經初步評估尚有效益，另考量開發時程尚不致影響完工及營運，爰建議得酌予採納。
- (四) 有關 LG09 站土城人陳編號再 4 案、再 5 案地主陳情建議納入變更為捷運開發區一案，查本站出入口東移有當時背景的考量，現地主提出有願意納入捷運開發，倘以完整街廓納入(即仍需整合兩塊零星三角形土地)的前提下得評估酌予採納，同時後續可思考併同台電變更案、本站工程設計及期程等整體規劃配置。

二、臺北市政府捷運工程局：

- (一) 有關 LG13 站出入口 A 倘由捷運系統用地變更為捷運開發區，倘符合土地取得期程，在工程進度尚不致有太大影響。
- (二) 有關土城轉彎段涉及土城人陳編號再 3 案陳情土地取得價格一事，後續將會以保障地主權益為優先，依市價查估等相關規定辦理估價並擇優價格與地主協議。
- (三) 有關 LG09 站土城人陳編號再 4 案、再 5 案地主陳情建議納入變更為捷運開發區一案，涉及捷運聯合開發，尊重捷運聯開主管機關意見。

三、新北市政府新建工程處(110 年 8 月 27 日新北新地字第 1105163485 號函)：

有關土城頂埔人陳編號再 2 案，建請儘速編列預算徵收及開闢本市土城區城林段 350 地號土地一事本府前已依 109 年 10 月 7 日新北府工新字第 1095210718 號函復(諒達)，本處無新增意見。

四、城鄉發展局都市計畫科：

有關龍壽、迴龍人陳編號再 1 案，所陳位址之土地使用分區係屬「道路用地」，依都市計畫及相關法令規範，應由道路興闢主管機關即本府新建工程處辦理徵收取得等相關事宜，考量該等主管機關並未實質接獲此次意見，建議將陳情人建議事項轉請本府新建工程處納入後續周邊道路系統優先興闢之考量。

五、城鄉發展局計畫審議科：

- (一) 有關 LG09 站變更案同時涉及土城三通變更綜理表新編號第 17 案，經查該案前於 108 年經內政部都委會審竣後尚未發布，俟台電完成協議書簽訂後方可續辦發布實施事宜。現台電考量產權完整性，陳情建議變更部分工業區(約 90m×20m)為電力事業專用區，惟前開訴求將影響土城三通已審竣的捐贈公共設施用地及捐贈可建地面積，爰在不影響土城三通已審竣內容及兼顧台電發展權不減損情形下，經討論後規劃單位提出本次建議方案，即 90m×20m 範圍維持土城三通審竣內容變更為商業區，並透過容積調派方式移轉發展權至捷運開發區。
- (二) 有關 LG09 站土城人陳編號再 4 案、再 5 案地主陳情建議納入變更為捷運開發區一案，基於都市計畫整體發展的角度，倘陳情人土地未能納入本次捷運聯合開發，後續仍鼓勵陳情人朝向工業區轉型辦理變更，惟是否納入本次變更為捷運開發區仍尊重捷運聯開主管機關意見。
- (三) 承上，有關土城三通變更綜理表新編號第 17 案，其回饋的公兒用地配置已審竣，惟倘有捷運聯開需求，仍可在本次個案變更搭配土城人陳編號再 4 案、再 5 案地主陳情訴求，再次調整配置。

六、城鄉發展局都計測量科(書面意見)：

有關 LG13 站(土城人陳編號再 3 案)規劃單位依陳情人意見將部分人行步道用地變更為捷運開發區一案，倘人行步道用地變更後未達 4 公尺，仍得指定建築線；倘人行步道用地皆變更為不具道路性質之土地使用分區，則需於都計書中載明得指定多少公尺寬度作為指定建築線使用，方可指建築線。

柒、市都委會專案小組初步建議意見：

- 一、本案所涉土城地區都市計畫之公民或團提陳情意見綜理表詳表 1、土城(頂埔地區)都市計畫之公民或團提陳情意見綜理表詳表 2、龍壽、迴龍地區都市計畫之公民或團體陳情意見綜理表詳表 3。
- 二、除涉及捷運萬大-中和-樹林線第二期路線之 LG09、LG13 場站外，餘經本

次專案小組充分討論已獲具體共識，相關修正內容授權作業單位確認後，續提新北市都市計畫委員會大會審議。

三、LG09 站：

(一) 土城人陳編號再 1 案：

考量台電陳情建議縮減捷運開發區之範圍(約 90m×20m)係為作地下電纜管路及地上緊急救災通道使用，為符合都市計畫土地使用分區名稱與實際使用性質一致性，建議台電陳情範圍後續朝向作為電力事業相關使用之分區或用地研議變更方案，續提下次專案小組討論。

(二) 土城人陳編號再 4 案、再 5 案：

有關本案將陳情人建議將持有土地納入變更為捷運開發區一案，考量捷運開發街廓之完整性，請陳情人於提報新北市都市計畫委員會大會審議前取得零星三角形地主之同意變更文件予捷運工程局，惟在取得同意前，仍建議以完整街廓進行規劃並同時將上開台電變更案納入方案考量，提至下次專案小組討論。

四、LG13 站出入口 A(土城人陳編號再 2 案)：

有關本案將陳情人建議將持有土地納入變更並採捷運聯合開發，經規劃單位補充北側住宅區尚有民眾初步表示有意願參與聯合開發，爰請規劃單位再確認捷運聯合開發的範圍，並補充說明南側工業區變更後捐贈之公共設施用地性質與捷運配置之間的關聯性，續提下次專案小組討論。

捌、散會：下午 15 時 40 分

