

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—
樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）

主要計畫書

變更機關：新北市政府

中華民國112年11月

新 北 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	新北市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺北市府捷運工程局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自106年11月20日起公開展覽30天 106年11月20、21、22日刊登中國時報 自110年4月27日起公開展覽30天 110年4月27、28、29日刊登自由時報
	公開說明會	106年12月5日下午2時整本市土城區公所舉行公開展覽說明會 110年5月10日上午10時整本市土城區公所舉行公開展覽說明會
人民團體對本案之反映意見	詳附錄二、附錄三、附錄四	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	新北市都市計畫委員會108年3月28日第99次會議審議通過。 新北市都市計畫委員會111年4月29日第140次會議審議通過。
	部級	內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過。 內政部都市計畫委員會112年9月26日第1042次會議審議通過。

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫案

目錄

第一章 緒論	1-1
第一節 緣起與目的	1-1
第二節 法令依據	1-5
第二章 變更位置與範圍	2-1
第三章 相關計畫與現行都市計畫概要	3-1
第一節 相關發展計畫	3-1
第二節 現行計畫概述	3-8
第四章 發展現況概述	4-1
第一節 土地使用發展現況	4-1
第二節 周邊公共設施發展現況	4-3
第三節 環境敏感地區分析	4-6
第四節 交通發展現況	4-13
第五節 都市防災計畫	4-24
第六節 都市衛生	4-31
第五章 整體規劃原則	5-1
第六章 計畫變更理由與內容	6-1
第一節 變更理由	6-1
第二節 變更內容	6-2
第三節 變更後計畫	6-7
第七章 實施進度及經費	7-1
第一節 捷運建設時程	7-1
第二節 開發方式	7-1
第三節 財源籌措	7-1
第八章 其他應表明事項	8-1

附錄

附錄一 內政部都市計畫委員會第1042次會議紀錄

附錄二 內政部都市計畫委員會第982次會議紀錄

附錄三 新北市都市計畫委員會第140次會議紀錄

附錄四 新北市都市計畫委員會第99次會議紀錄

附錄五 准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫案

圖目錄

圖1.1-1	臺北都會區捷運建設願景圖	1-3
圖1.1-2	捷運萬大線第二期路線各車站位置示意圖	1-4
圖2.1-1	變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12站)主要計畫案變更位置示意圖	2-2
圖3.1-1	土城地區周邊相關計畫分布示意圖	3-5
圖3.2-1	現行土城都市計畫示意圖	3-11
圖3.2-2	土城都市計畫與司法園區位置關係示意圖	3-12
圖4.1-1	LG10站周邊都市計畫土地使用情形示意圖	4-1
圖4.1-2	LG12站周邊都市計畫土地使用情形示意圖	4-2
圖4.2-1	LG10站周圍公共設施用地分布示意圖	4-3
圖4.2-2	LG12站周圍公共設施用地分布示意圖	4-4
圖4.4-1	計畫區周邊道路示意圖	4-15
圖4.4-2	土城區公車及捷運站位示意圖	4-18
圖4.4-3	新北市自行車道願景圖（城際文化自行車道部分）	4-20
圖4.5-1	計畫沿線土地液化與斷層情形示意圖	4-24
圖4.5-2	計畫沿線350MM淹水潛勢情形示意圖	4-25
圖4.5-3	計畫沿線600MM淹水潛勢情形示意圖	4-26
圖4.5-4	「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」防災生活圈示意圖	4-29
圖4.5-5	「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」防災系統示意圖	4-30
圖4.6-1	土城地區汙水下水道系統工程建設示意圖	4-32
圖5.1-1	LG10車站構想暨人行自行車動線示意圖	5-7
圖5.1-2	LG12車站構想暨人行自行車動線示意圖	5-8

圖6.2-1	LG10站（變1案）變更內容示意圖	6-5
圖6.2-2	LG12站（變2案、變3案）變更內容示意圖	6-6
圖6.3-1	LG10站（變1案）變更後內容示意圖	6-9
圖6.3-2	LG12站（變2案、變3案）變更後內容示意圖	6-10

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫案

表目錄

表3.1-1	土城地區周邊相關都市計畫及建設計畫辦理情形彙整表.....	3-6
表3.2-1	變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案後歷次變更案彙整表	3-8
表3.2-2	現行土城都市計畫土地使用計畫面積統計表.....	3-9
表4.1-1	變更範圍土地權屬分析表	4-2
表4.2-1	捷運萬大線第二期路線LG10站及LG12站周邊公共設施現況表 ...	4-4
表4.3-1	計畫沿線500公尺範圍內古蹟及歷史建築影響評估表.....	4-10
表4.3-2	計畫沿線500公尺範圍內遺址影響評估表	4-11
表4.4-1	計畫周邊道路幾何特性彙整表	4-14
表4.4-2	速限50公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準表.....	4-16
表4.4-3	計畫周邊道路服務水準彙整表	4-16
表4.4-4	公車路線資訊彙整表	4-17
表4.4-5	各車站周邊停車場綜理表	4-19
表4.6-1	新北市土城地區污水下水道系統新建工程分標表.....	4-31
表5.1-1	萬大線第二期捷運設施用地變更原則彙整表.....	5-5
表 6.2-1	變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12站)主要計畫案變更內容綜理表.....	6-2
表 6.2-2	變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12站)主要計畫案變更面積增減統計表.....	6-3
表 6.3-1	變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12站)主要計畫案變更前後面積對照表.....	6-7
表7.3-1	捷運萬大線第二期各級政府建設經費分攤表.....	7-2
表 7.3-2	變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12站)主要計畫案實施進度及經費表.....	7-3

表8.1-1	LG09、LG13站主要計畫變更內容綜理表(內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過).....	8-3
--------	--	-----

第一章 緒論

第一節 緣起與目的

臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路及樹林地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋、浮洲橋等交通擁塞，現有捷運系統仍有服務不及之處，考量區域性運輸需求，臺北市政府捷運工程局自93年6月即開始進行捷運萬大—中和—樹林線（以下簡稱捷運萬大線）走廊研究規劃，以滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，俾分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，詳見圖1.1-1，臺北都會區捷運建設願景圖。

臺北市政府捷運工程局依大眾捷運法規定於95年5月24日完成規劃報告書報請交通部核轉行政院審議，奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，核定內容摘要如下：本案有助於改善大臺北區交通壅塞，帶動沿線發展，原則同意，興建時並採分期開發。考量本案建設經費龐大，請通盤考量全線兩側及場站周邊土地配合開發之潛力妥為規劃，並於100年底前擬具整合捷運與土地開發計畫報核，據以調整財務計畫及提高自償率。

捷運萬大線路線係由捷運中正紀念堂站起，向西沿臺北市南海路、西藏路轉萬大路，地下穿越果菜市場及新店溪，至新北市永和區保順路、保生路轉中山路、連城路至土城區金城路，並於金城路北側農業區設置機廠及設一支線車站鄰莒光路，同時於金城路過明德路口附近路線爬升為高架後，續沿金城路並跨越城林橋至樹林區中華路、八德街、大安路轉中正路直行與捷運新莊線迴龍站相接，路線總長度約22.1公里。由於路線跨臺北市及新北市二個不同行政轄區，並考量營運調度需求，乃以機廠位置為分期興建之分段點，第一期興建路段由捷運中正紀念堂站至機廠段，均為地下段，全長9.5公里（含機廠支線約700公尺），共設9座地下車站和1座平面機廠，第二期興建路段由機廠至捷運新莊線迴龍站，全長13.3公里（地下/高架），共設13座車站（2座地下車站及11座高架車站），詳圖1.1-2所示。

第一期工程（財務計畫）修正計畫奉行政院103年9月23日院臺交字第1030054370號函核定；另外，第一期路線之都市計畫變更作業均已完成並發布實施在案【「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區（LG01站）主要計畫案，104.09.17」，「配合臺北市捷

運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為捷運開發區（不含LG01站）主要計畫案，104.10.30」、「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線）（部分工業區、農業區、保護區、人行步道用地為捷運開發區）主要計畫案，105.05.10」、「變更中和都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線）（部分乙種工業區、住宅區、農業區、保護區為捷運開發區及部分綠地用地為捷運系統用地）主要計畫案，105.05.10」、「變更板橋都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線）（部分農業區為捷運開發區）主要計畫案，105.05.10」等主要計畫共計5案】。

第二期路線位於新北市境內，由新北市政府捷運工程局依萬大線規劃報告書與交通部頒布實施之「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」，研擬土地開發計畫，評估場站及周邊土地開發效益可挹注捷運建設經費之金額，並計算可挹注捷運建設經費之租稅增額，期透過土地開發效益挹注捷運建設提高自償率，減輕政府財政負擔。整體計畫期程預計117年完工並配合辦理3個月模擬演練及提報初、履勘通過後始正式通車，通車後仍須進行15個月之營運可用度（可靠度及可維修度）驗證及6個月竣工驗收等作業時程，因此整體執行計畫時程預定為119年底。第二期工程（財務計畫）修正計畫奉行政院107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。

故為辦理萬大線第二期工程建設需求，本案為新北市段屬土城都市計畫範圍，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定配合辦理都市計畫個案變更，以利捷運用地之取得，俾利後續捷運工程之推動。

本次核定「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫」案，係經內政部都市計畫委員會112年9月26日第1042次會議審議通過之報部編號第2案、第4案、第5案，因本案於內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過後辦理再次公開展覽後無人民團體陳情意見，爰依前揭第1042次會議決議先行採分階段辦理核定發布實施事宜。



圖 1.1-1 臺北都會區捷運建設願景圖

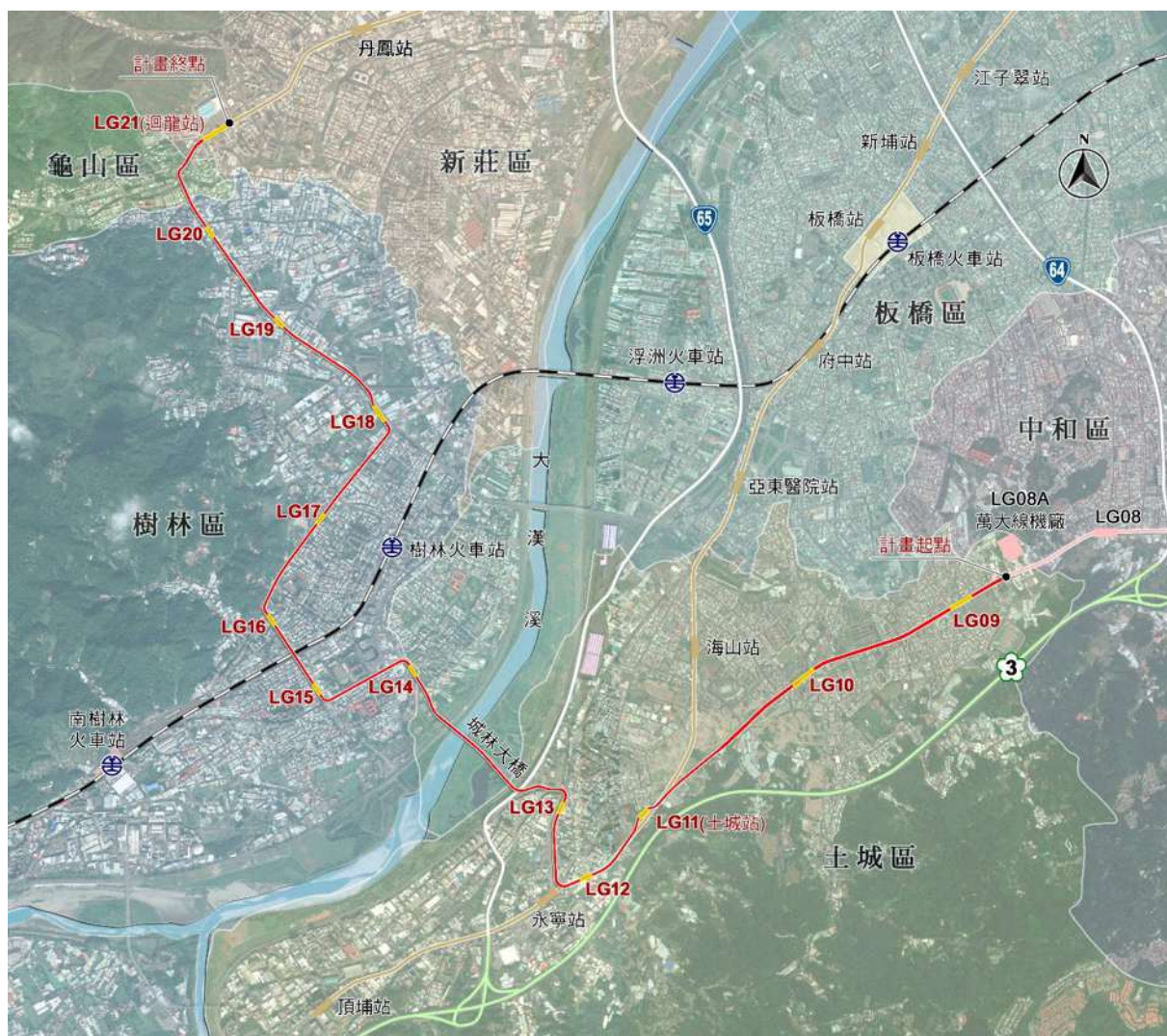


圖 1.1-2 捷運萬大線第二期路線各車站位置示意圖

第二節 法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理（略以）：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：…四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。…」。並經新北市政府106年5月23日新北府城都字第1060965565號函同意依前開法令規定辦理個案變更（詳附錄五）。

第二章 變更位置與範圍

萬大線第二期路線於土城都市計畫區設置LG09車站、LG10車站、LG11車站、LG12車站、LG13車站，其中LG09車站及LG10車站為地下站，需設置通風井，其餘LG11車站至LG13車站均為高架站。

本次核定LG10車站、LG12車站共計變更3處捷運系統用地，各變更位置及範圍詳如圖2.1-1所示，分述說明如下：

一、變更編號1：變更為捷運系統用地

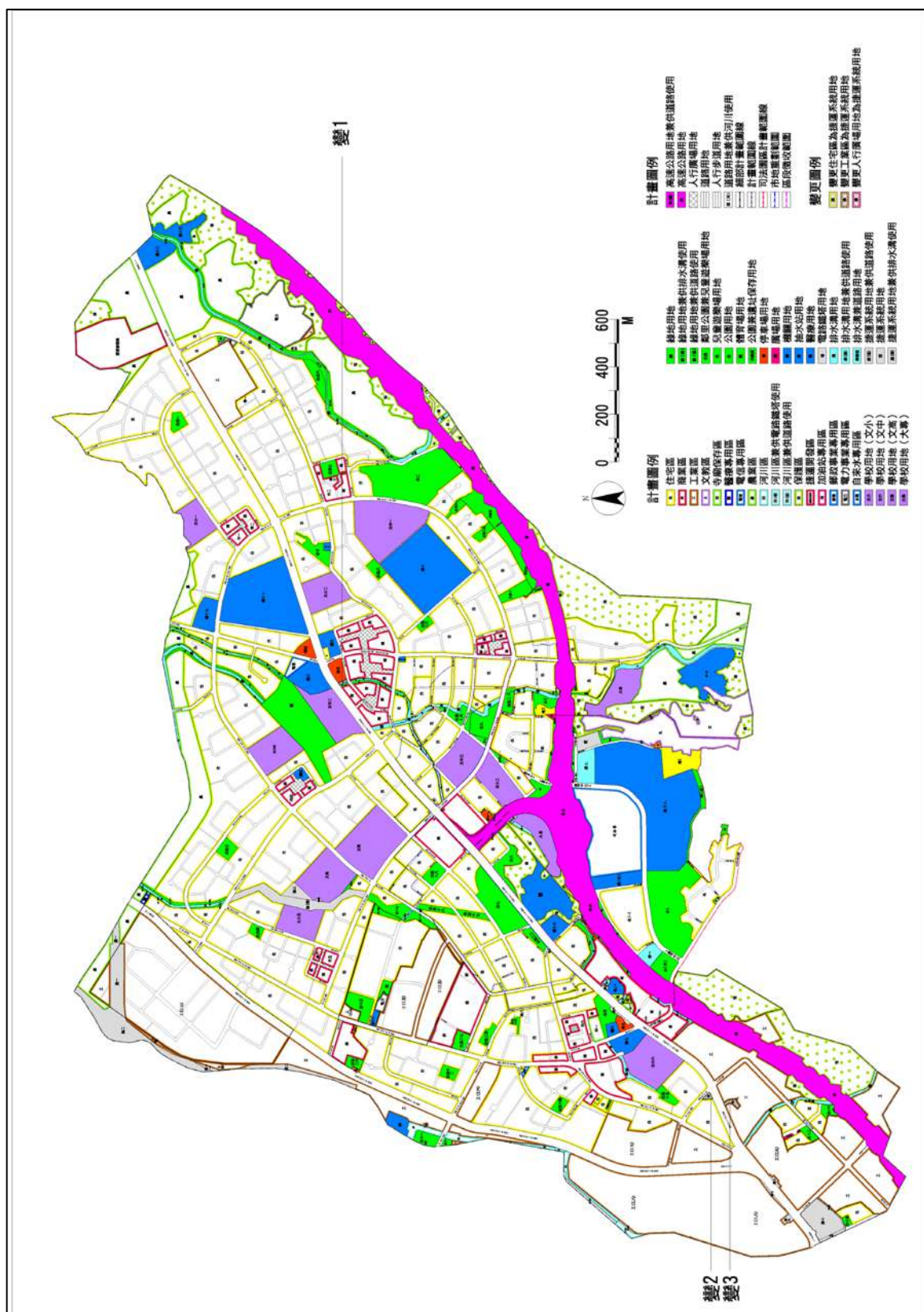
LG10車站出入口C位於金城路二段南側、停五西側，面積約0.0380公頃，現況為人行廣場、中正陸橋使用，原土地使用分區為人行廣場用地。

二、變更編號2：變更為捷運系統用地

LG12車站出入口A位於金城路一段西側，面積約0.0689公頃，現況為大墓公公園、空地、鐵皮建築使用，原土地使用分區為住宅區。

三、變更編號3：變更為捷運系統用地

LG12車站出入口B位於金城路一段及忠義路交叉口附近，面積約0.1105公頃，現況為綠化步道使用，原土地使用分區為工業區。



第三章 相關計畫與現行都市計畫概要

第一節 相關發展計畫

一、上位計畫

(一) 全國國土計畫(107年4月，內政部)

1. 計畫概述

國土計畫法於民國105年1月6日公布，並於同年5月1日公告施行，依循國土計畫法立法目的「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」制定全國國土計畫，針對我國管轄陸域及海域訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，屬全國性位階，並以追求國家永續發展願景，以全國尺度研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

全國國土計畫公告實施後，作為直轄市、縣（市）國土計畫依循之指導，並各直轄市、縣（市）主管機關應於2年內訂定直轄市、縣（市）國土計畫，現有國家公園計畫及都市計畫亦應遵循配合檢討。整體計畫分為五重點：1.強化國土保育保安、2.加強農地維護管理、3.因應未來發展需求、4.強化空間計畫指導、5.尊重原民傳統文化。並就現況發展預測住宅、人口及資源總量，訂定「安全—環境保護，永續國土資源、有序—經濟發展，引導城鄉發展、和諧—社會公義、落實公平正義」三大發展目標。

2. 計畫範圍

計畫範圍為我國管轄之陸域及海域：

- (1) 陸域部分：包括臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣、連江縣、基隆市、新竹市、嘉義市等，計6直轄市、16縣（市）。
- (2) 海域部分：臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼，係

自平均高潮線至領海外線間（包括潮間帶、內水、領海範圍）未登記水域；其他未公告領海基線者，係自平均高潮線起，至該地區之限制、禁止水域範圍。

3. 計畫年期

計畫年期為民國125年。

4. 計畫目標

（1）安全—環境保護，永續國土資源

A.因應極端氣候與天然災害，強化國土調適能力。

B.配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。

C.維護農地總量，提升農地生產效益。

D.建構永續能源、水源使用環境，促進節能減碳。

（2）有序—經濟發展，引導城鄉發展

A.落實集約發展，促進城鄉永續。

B.提升國土機動性、可及性及連結性。

C.配合國家整體產業發展政策，整合產業發展空間規劃。

D.整合區域文化生態景觀資源，強化文化觀光動能。

E.營造優質營農環境，推動農業永續發展。

（3）和諧—社會公義，落實公平正義

A.建立合理補償機制，確保發展公平性。

B.擬定都會區及特定區域計畫，均衡城鄉發展。

5. 與本計畫之關聯

全國國土計畫以「有序—經濟發展，引導城鄉發展」為三大總目標之一，又以提升國土機動性、可行性及連結性為次目標，以城鄉集約發展及節能減碳之前提，並以既有大眾運輸系統為基礎，透過整合性公共運輸服務，建構都會地區運輸網絡，並改善產業與國際運輸據點連結，以提升機動性及可及性。綠色運輸發展，藉以建立安全與機動之國土運輸網絡。

本計畫可強化整體大眾運輸路網完整性，透過本計畫

建置，將可串連新北市溪南溪北都心兩區，提升土城、樹林、新莊區域大眾捷運系統服務範圍，促進新北都市均衡發展。

(二) 新北市國土計畫(110年4月，新北市政府)

1. 計畫概述

在全國國土計畫永續發展之目標下，銜接新北市區域計畫引導城鄉發展之規劃策略、三環六線之空間佈局，透過永續發展之生命、生態、生產、生活觀點，維護環境敏感地區及優良農地，創造優良的產業發展環境、居住空間及完善的公設系統，提高城鄉防災應變能力，透過親生命、活生產、安生活及新生態之發展目標，打造本市成為市民安居樂業之國際嚮居之都。

考量既有都市發展、空間結構及生活圈發展，依循「新北市區域計畫」以29個行政區之區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能。

2. 計畫範圍

新北市行政轄區。

3. 計畫年期

計畫年期為民國125年。

4. 計畫目標

(1) 親生命－發揚親生命性、打造六級農業

A.維護生態多樣性，創造綠地空間

B.捷運核心：打造都市可食地景、打造特色產業、發展休閒農業

C.外環近郊：農業六級產業化、維護農地總量

(2) 活生產－新興產業、產業活絡

A.捷運核心：帶動知識性與創新產業群聚、促進產業升級與國際接軌

B.外環近郊：活絡既有產業軸帶，創造產業附加價值，改善產業投資環境

(3) 安生活－心之所嚮、在地安居

A.創造緊湊之智慧城市，厚實資源使用效率

B.捷運核心：集約複合使用，落實在地安居

C.外環近郊：鄉村支援核心、帶動青年回鄉

(4) 新生態－因應極端氣候、建立生態新秩序

A.提升因應氣候變遷調適能力

B.避免都市失序蔓延

C.創造和諧生態系統、落實低碳永續環境

5. 計畫關聯性

新北市國土計畫以TOD發展核心概念進行土地整體規劃，為落實大眾運輸導向發展(TOD)，以高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站為主要節點，周邊300公尺為範圍重新檢討周邊土地使用機能。

本計畫路線橫跨未來溪南與溪北都心兩區，預期藉由萬大線來促進空間發展、產業升級之效果，沿線之都市發展將可依循新北市國土計畫之空間發展定位，研擬合適的土地開發策略。

二、相關計畫

本計畫沿線公共建設分布情形詳圖3.1-1，茲彙整計畫內容與本案之關係如表3.1-1所示。

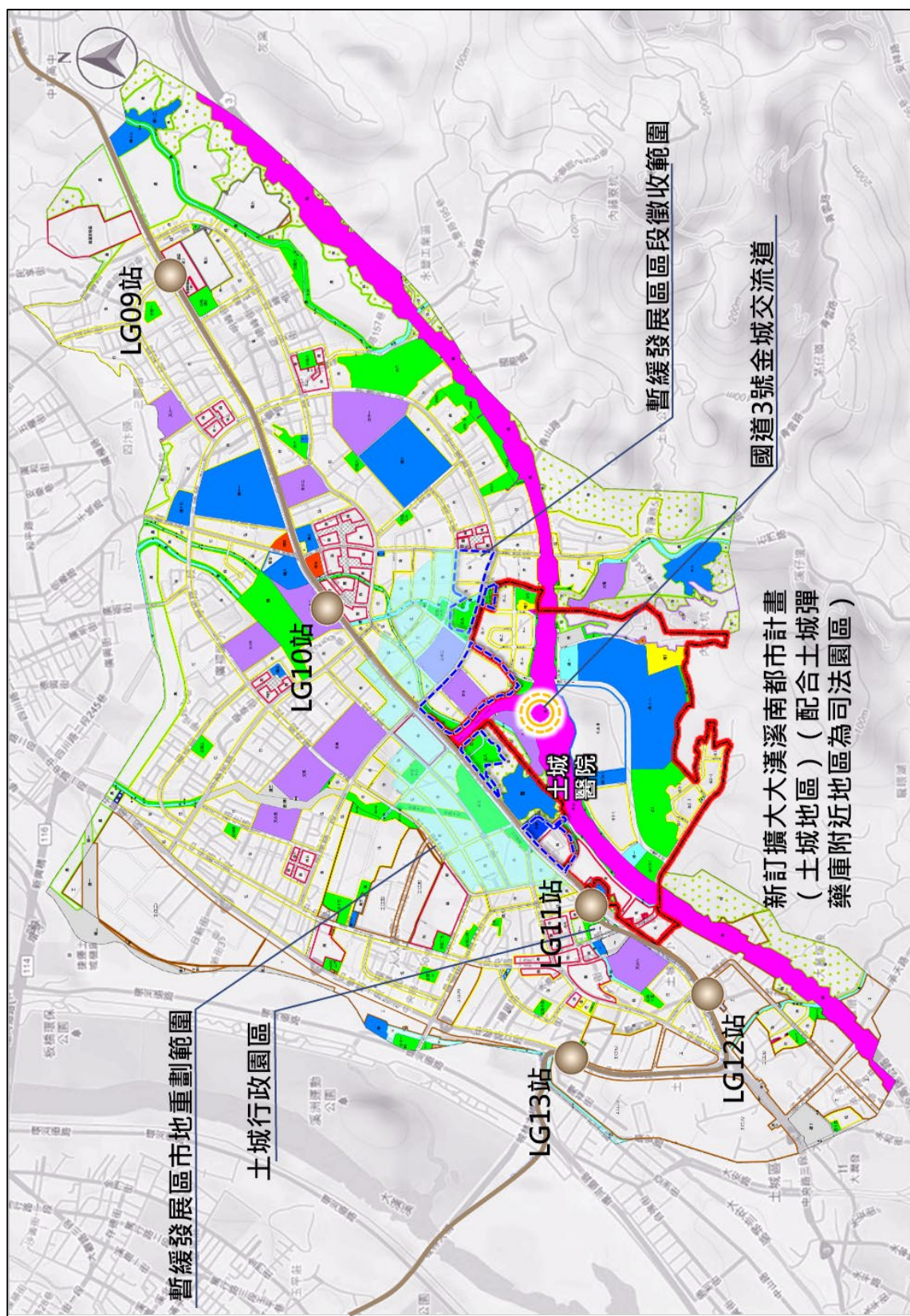


圖 3.1-1 土城地區周邊相關計畫分布示意圖

表 3.1-1 土城地區周邊相關都市計畫及建設計畫辦理情形彙整表

案名	內容摘要	辦理進度	與本計畫關連性
司法園區	1.協助司法院與法務部儘速取得臺北看守所、臺北女子看守所、臺灣新北地方法院與臺灣新北地方檢察署遷建所需用地，提升機關行政服務效能及品質。 2.取得金城交流道工程所需用地，紓解國道3號中和及土城交流道交通壅塞問題。 3.提升彈藥庫遷移後土地利用效益，促進地方發展。	「新訂擴大 大漢溪南都 市計畫(土城 地區)(配合土 城彈藥庫附 近地區為司 法園區)」案於 112年7月25 日發布實施。	計畫範圍位於萬大線LG10~LG11站間路段南側，計畫界線與LG11站出入口B用地範圍線相鄰，為避免兩計畫間無法縫合而產生畸零地，故出入口B用地範圍後續依司法園區範圍線修正。
土城行政 園區	透過公辦都市更新整合土城區公所、土城區戶政事務所、土城區衛生所、土城藝文館等機關，並新增在地民眾需求的服務設施，透過TOD場站服務的便利，重新規劃使用空間，打造一站式服務行政園區。	內政部都市計畫委員會審議中。	計畫範圍緊鄰萬大線LG11站，該計畫依「萬大-中和-樹林地區捷運系統環境影響說明書第3次環境影響差異分析報告(第二期工程)」會議決議，須留設至少520m ² 之綠化開放空間串聯金城公園。
國道3號 金城交流 道	於國道3號中和交流道及土城交流道間增設北出、北入、南出及南入四支單車道匝道，其中北出匝道及南出匝道將於適當處漸變為雙車道再漸變採左、右轉車流分離設計，並於左(右)轉車流匯流整合後再銜接金城路，以減少車流交織；並於金城路口處以中央分隔帶分離進出國道車流。	行政院110年12月8日核定建設計畫，本案用地全部納於內政部主政之「土城司法園區區段徵收案」內，俟區徵完成後再辦理土地撥用。	計畫範圍位於萬大線LG10~LG11站間路段南側，金城交流道之匝道留設位置與萬大線出土段相配合。
暫緩發展	開發面積約45.06公頃，指定	已於104年12	計畫範圍位於萬大

案名	內容摘要	辦理進度	與本計畫關連性
區 市地重劃 範圍	以市地重劃方案辦理整體開發，無償取得區內公共設施用地約15.27公頃。節省政府用地取得及工程建設費用約新臺幣282億元，有效減輕政府財政負擔，並提升區內居民環境生活品質。	月13日完工。	線LG10~LG11站間路段，可帶動周邊都市發展。
暫緩發展 區 區段徵收 範圍	開發面積約14.94公頃，配合軍事禁建開放，將範圍內土地變更為暫緩發展地區，指定以區段徵收方式辦理整體開發，配合周邊重大建設辦理土地使用配置調整，期以達到都市縫合之目的	內政部都市計畫委員會審議中。	計畫範圍位於萬大線LG10~LG11站間路段，可帶動周邊都市發展。
土城醫院	土城醫院自2012年起籌設，開發面積約3.06公頃，規劃為區域級教學醫院，佔地約9,250坪，總樓地板面積約42,000坪，共興建兩棟大樓，醫療棟為地上15層、地下3層建築物，宿舍棟為地上14層、地下1層建築物。總床數為1,058床，採BOT方式由長庚醫療財團法人興建並提供醫療服務，預估每年可提供85萬門診人次、5萬急診人次、20萬的住院床日。	營運中。	計畫範圍位於萬大線LG10~LG11站間路段，未來萬大線通車後，可提昇民眾前往土城醫院之便利性。

計畫來源：本計畫彙整。

第二節 現行計畫概述

土城都市計畫於61年4月26日發布實施，70年2月23日發布實施「變更土城都市計畫（第一次通盤檢討）案」，之後陸續進行全面性通盤檢討包括：75年3月3日發布實施之「變更土城都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案」、79年10月19日發布實施之「變更土城都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」、82年7月7日發布實施之「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）案」、105年9月1日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」、108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」及110年9月29日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」於108年12月16日公告發布實施後，另於110年8月6日公告發布實施「變更土城都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案」；「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」於110年9月29日公告發布實施後無其他主要計畫變更案件，另「新訂擴大大漢溪南都市計畫（土城地區）（配合土城彈藥庫附近地區為司法園區）主要計畫案」於112年7月25日公告發布實施，詳表3.2-1所示。

表 3.2-1 變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案後歷次變更案彙整表

編號	案名	發布實施日期	發布實施文號
1	變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	108年12月16日	108年12月13日新北府城審字第10823468601號公告
2	變更土城都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案	110年8月6日	110年8月4日新北府城審字第11014244481號公告
3	變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案	110年9月29日	110年9月27日新北府城審字第11018035352號公告
4	新訂擴大大漢溪南都市計畫（土城地區）（配合土城彈藥庫附近地區為司法園區）主要計畫案	112年7月25日	112年7月17日新北府城規字第11213246901號公告

資料來源：本計畫彙整。

土城計畫範圍東至中和都市計畫界，南至丘陵山地，西至大漢溪，北至板橋都市計畫界，計畫面積748.7952公頃。以民國115年為計畫目標年，計畫人口為220,000人，居住密度約每公頃782人。土城都市計畫都市使用分區約516.5367公頃，占計畫總面積68.98%；公共設施用地約232.2585公頃，占計畫總面積31.02%。土城都市計畫以住宅區及工業區最多，面積約為265.8298公頃及107.4425公頃，土地使用計畫詳見表3.2-2及圖3.2-1所示。

現行土城都市計畫另涉及「新訂擴大大漢溪南都市計畫（土城地區）（配

合土城彈藥庫附近地區為司法園區) 主要計畫案」後續將另案辦理都市計畫整併作業，現行土城都市計畫之面積暫未將前揭司法園區面積納入，惟為表明其相對位置關係，另詳圖3.2-2所示。

表 3.2-2 現行土城都市計畫土地使用計畫面積統計表

項目			現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	估計計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區		265.8298	41.01%	35.50%
	商業區		25.7015	3.97%	3.43%
	工業區		107.4425	16.58%	14.35%
	捷運開發區		5.7336	0.88%	0.77%
	寺廟保存區		0.7533	0.12%	0.10%
	農業區		44.8090	-	5.99%
	保護區		53.4015	-	7.13%
	文教區		4.4353	0.68%	0.59%
	醫療專用區		0.0956	0.01%	0.01%
	電信專用區		0.4006	0.06%	0.05%
	河川區		2.1659	-	0.29%
	河川區兼供道路使用		0.2875	-	0.04%
	河川區兼供電路鐵塔使用		0.0034	-	0.00%
	郵政事業專用區		0.0727	0.01%	0.01%
	加油站專用區		0.2341	0.04%	0.03%
	電力事業專用區		5.1687	0.80%	0.69%
	自來水專用區		0.0017	0.00%	0.00%
	小計		516.5367	64.16%	68.98%
	公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	13.9186	2.15%
文中用地			10.6639	1.64%	1.42%
文高用地			8.0784	1.25%	1.08%
大專用地			2.2496	0.35%	0.30%
小計			34.9105	5.39%	4.66%
機關用地		26.4799	4.08%	3.54%	
公園用地		15.4716	2.39%	2.07%	
公園兼遺址保存用地		0.0010	0.00%	0.00%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		10.8754	1.68%	1.45%	
兒童遊樂場用地		0.2476	0.04%	0.03%	
綠地用地		1.9051	0.29%	0.26%	
綠地用地兼供道路使用		3.3196	0.51%	0.44%	
綠地用地兼供排水溝使用		0.0115	0.00%	0.00%	

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫面積 百分比(%)
	停車場用地	1.4165	0.22%	0.19%
	廣場用地(含人行廣場用地)	3.1998	0.49%	0.43%
	排水溝用地	4.6747	0.72%	0.63%
	排水溝用地兼供道路使用	0.4804	0.07%	0.06%
	排水溝兼道路用地	0.2121	0.03%	0.03%
	體育場用地	5.1584	0.80%	0.69%
	電路鐵塔用地	0.0980	0.02%	0.01%
	抽水站用地	0.5815	0.09%	0.08%
	醫療用地	3.0580	0.47%	0.41%
	捷運系統用地	8.1963	1.26%	1.10%
	捷運系統用地兼供排水溝使用	1.9768	0.31%	0.26%
	捷運系統用地兼供道路使用	0.2326	0.04%	0.03%
	高速公路用地	31.6113	4.88%	4.22%
	高速公路用地兼供道路使用	0.0155	0.00%	0.00%
	道路用地(含人行步道用地)	77.7479	12.00%	10.38%
	道路用地兼供河川使用	0.3765	0.06%	0.05%
	小計	232.2585	35.84%	31.02%
都市發展用地面積合計		648.1279	100.00%	-
計畫總面積合計		748.7952	-	100.00%

註1：表內面積僅供參考，實際面積應以發布實施後地籍分割面積為準。

註2：都市發展用地不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供電路鐵塔使用。

註3：百分比*0.00%表示該使用分區/用地未達都市發展用地面積/計畫總面積0.01%。

資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）書、變更土城都市計畫(部分河川區為道路用地兼供河川使用)書、變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）書。

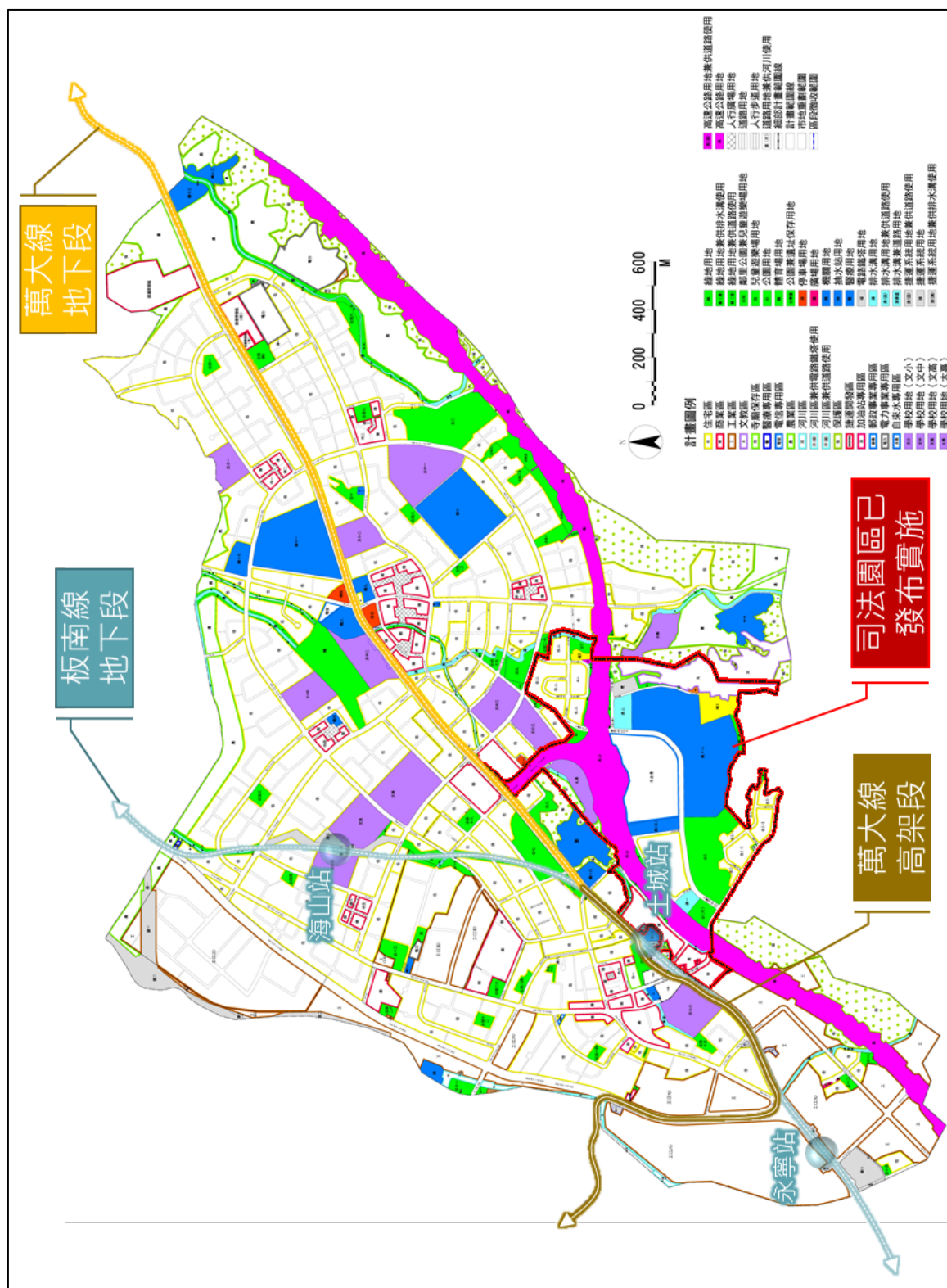


圖 3.2-2 土城都市計畫畫與司法公園位置關係示意圖

第四章 發展現況概述

第一節 土地使用發展現況

萬大線第二期路線以土城都市計畫區為起點，延伸至土城（頂埔地區）都市計畫區、樹林都市計畫區、樹林（三多里地區）都市計畫區及龍壽、迴龍都市計畫區為終點。土城都市計畫區屬新北市早期發展地區，除暫緩發展區內之市地重劃及區段徵收範圍尚未開發，其餘均發展飽和，發展型態以住宅使用及零售商業為主。本計畫各變更案土地使用現況、權屬等說明如下：

一、變更編號1（LG10站出入口C）

土地面積為0.0380公頃，原土地使用分區人行廣場用地，現況為人行廣場及中正陸橋使用，現況照片詳見圖4.1-1，經查土地權屬公有土地約0.0140公頃，佔36.84%，私有土地約0.0240公頃，佔63.16%，詳如表4.1-1。



圖 4.1-1 LG10 站周邊都市計畫土地使用情形示意圖

二、變更編號2 (LG12站出入口A)

土地面積為0.0689公頃，原土地使用分區為住宅區，建蔽率依「都市計畫法新北市施行細則」為50%，基準容積率為180%，現況為大墓公公園、空地、鐵皮建築使用，現況照片詳如圖4.1-2，經查土地權屬公私共有之公有土地約0.0016公頃，佔2.32%，私有土地約0.0673公頃，佔97.68%，詳如表4.1-1。

三、變更編號3 (LG12站出入口B)

土地面積為0.1105公頃，原土地使用分區為工業區，建蔽率依「都市計畫法新北市施行細則」為60%，基準容積率為210%，現況為綠化步道使用，現況照片詳如圖4.1-2，經查土地權屬均為公有，詳如表4.1-1。



圖 4.1-2 LG12 站周邊都市計畫土地使用情形示意圖

表 4.1-1 變更範圍土地權屬分析表

變更編號	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	公私有	面積(公頃)	比例(%)
1	人行廣場用地	捷運系統用地	公有	0.0140	36.84%
			私有	0.0240	63.16%
2	住宅區	捷運系統用地	公有	0.0016	2.32%
			私有	0.0673	97.68%
3	工業區	捷運系統用地	公有	0.1105	100.00%

註：面積應以實際地籍分割成果為準。

資料來源：本計畫彙整。

第二節 周邊公共設施發展現況

捷運萬大線第二期路線於土城區設置LG09、LG10、LG11、LG12及LG13站，考量捷運系統配合TOD發展將使捷運場站周邊發展更為蓬勃，帶動地方居住、就業及日常經濟消費行為，捷運周邊之公共設施服務效能將會提升，故本計畫針對設置場站半徑500公尺內之公共設施現況進行整理，目前設置公共設施現況情形詳如表4.2-1所示。

一、LG10車站

LG10站周邊500公尺範圍內之公共設施包括市場、停車場、綠地、公兒、體育場、溝渠、學校與機關用地等，且多分布於捷運場站北側，包括新北地方法院（機八）、台北看守所（機十一）與土城區綜合體育場（體育場用地）等；車站南側則有多處人行廣場用地，均已開闢完成，鄰近車站之學校為清水國小（文小二）、廣福國小（文小四）、中正國中（文中二）與海山高工（文高）。車站500公尺範圍內公共設施用地大部分均已開闢，未來應結合公共設施與人行步道開闢，建立便捷生活空間。LG10站周圍公共設施分布詳圖4.2-1。

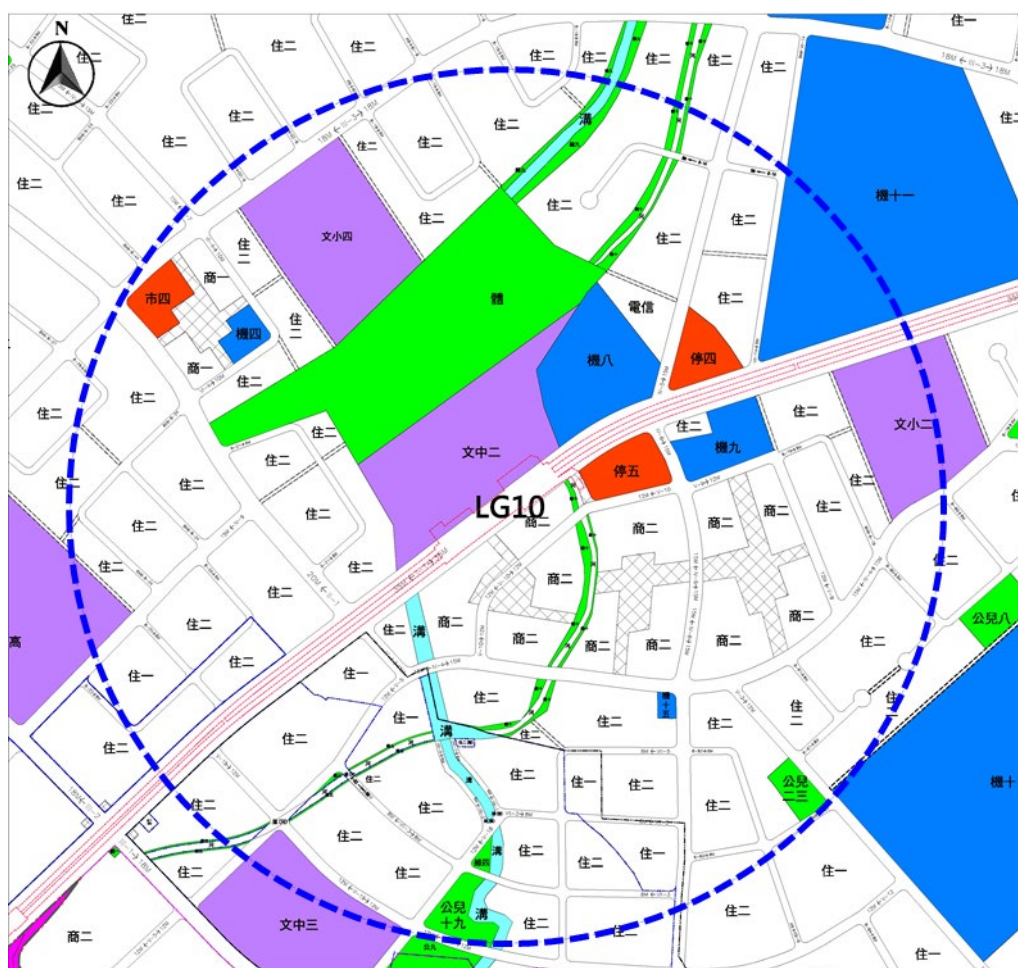


圖 4.2-1 LG10 站周圍公共設施用地分布示意圖

二、LG12車站

LG12站周邊500公尺範圍內之公共設施包括停車場、公園、公兒、廣場、溝渠、學校與機關用地等，多分布於捷運場站北側，包括戶政事務所、區公所、土城派出所(機七)、土城公有和平停車場(停九)、土城國小(文小六)；車站南側則有溝渠、2處變更回饋之公園。LG12站周圍公共設施分布詳見圖4.2-2。

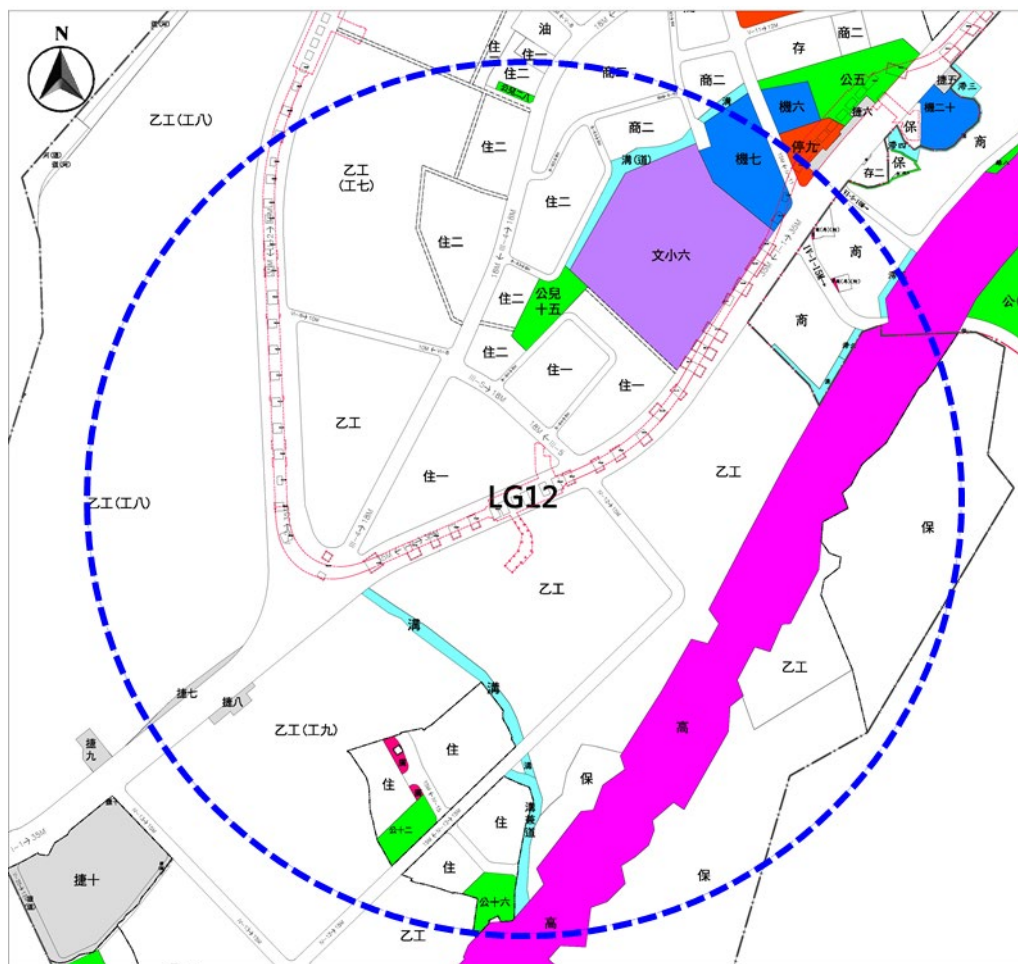


圖 4.2-2 LG12 站周圍公共設施用地分布示意圖

表 4.2-1 捷運萬大線第二期路線 LG10 站及 LG12 站周邊公共設施現況表

車站	公共設施用地	數量	備註
LG10	學校用地	5	文小二(清水國小)、文小四(廣福國小)、文中二(中正國中)、文中三(未開闢)、文高(新北高工)
	機關用地	5	機四(未開闢)、機八(新北地方法院)、機九(法院撥用為住宅使用)、機十一(台北看守所)、機十五(清水派出所)
	市場用地	1	市四(公共設施多目標使用,頂好超級市場及社區住宅(都市生活家))
	停車場用地	2	停四(土城拖吊車輛保管場)、停五(金城立體停車場)
	鄰里公園兼兒	2	公兒十九(未開闢)、公兒二三(仁愛社區公園)

車站	公共設施用地	數量	備註
	童遊樂場用地		
	綠地用地	3	綠四（未開闢）、綠五（部分開闢）、綠十（部分開闢）
	體育場用地	1	土城綜合體育場
	人行廣場用地	5	商業區人行廣場（均已開闢）
LG12	學校用地	1	文小六（土城國小）
	機關用地	1	機七（土城區公所、戶政事務所、衛生所、警察局土城分局）
	停車場用地	1	停九（土城公有和平停車場）
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2	公兒十五（部分開闢）、公兒二八（未開闢）
	公園用地	2	公十二（個案變更回饋公設）、公十六（個案變更回饋公設）
	廣場用地	2	個案變更回饋公設

資料來源：新北市政府。

第三節 環境敏感地區分析

捷運萬大線環境影響說明書初稿於95年5月30日提送交通部轉行政院環保署審查，經依交通部審查意見補正後，交通部於96年3月29日核轉行政院環境保護署審查，經環保署於96年9月28日、97年1月14日、97年5月12日進行3次專案小組審查後，於97年7月2日環境影響評估審查委員會第168次會議決議『有條件通過環境影響評估審查』，定稿本則於97年8月6日獲行政院環保署同意備查（環署綜字第0970055406B號函）。臺北市政府捷運工程局依細部設計成果，與說明書所載內容比較，有部分調整變更，依環境影響評估法施行細則第37條，分別提送兩次環境影響差異分析報告，第1次環境影響差異分析報告於103年7月30日奉行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第265次會議決議審核通過，定稿本於103年12月29日經環保署以環署綜字第1030100744號函予以備查；第2次環境影響差異分析報告於105年12月21日奉行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第305次會議審核通過，定稿本於106年2月15日經環保署以環署綜字第1060010532號函予以備查，其內容摘述如下。

一、環境影響評估

施工期間之空氣污染主要為整地挖填、土木施工、土方及材料運輸等施工作業所產生之粒狀污染物，此外運輸卡車排放廢氣及行駛於道路上所產生之揚塵以及各類施工機具操作所排放廢氣亦為污染源之一。施工面所產生之空氣污染主要源自土壤擾動作業及施工機具排放廢氣，影響範圍多侷限於工區附近；運輸作業所產生之空氣污染則包括運輸車輛排放之廢氣及道路揚塵，影響範圍以運輸道路兩側為主。施工期間設置圍籬、防溢座及各項抑制粉塵措施（包括於工區內經常灑水清掃、以不透氣之防塵塑膠布或帆布覆蓋或施以臨時鋪面、運輸車輛駛出工區前清洗車身及輪胎、載運土方或散裝建材之車輛以帆布加蓋、車尾下方安裝泥水槽溝等），使排放增量減少70%。

營運期間捷運系統所採用之電聯車係以電力驅動，營運期間應不致有造成空氣污染之虞。然因車站設置後，因旅客所衍生之車流將對站區附近周邊空氣品質造成影響，然影響範圍較侷限於站區附近。

施工期間之噪音、振動源可區分為施工面施工機具操作所產生之噪音振動及運輸車輛行駛所產生之噪音振動。施工機具所產生之噪音振動將自作業面向工區外傳播，屬”點源”污染，影響範圍多侷限於工區附近；運輸道路之噪音振動屬”線源”污染，影響範圍為運輸道

路沿線。

本計畫路線主要工程活動包括引道段明挖覆蓋工程、潛盾隧道工程及車站工程等，其中潛盾隧道部分，機具噪音侷限於工作井附近，其餘採用明挖覆蓋法施工之車站及引道段，主要噪音影響將發生於土方開挖及擋土壁施築期間，覆蓋版鋪設後，施工活動轉入地下，噪音影響不顯著。

營運期間之噪音影響主要來自捷運行駛噪音，音量大小決定於軌道系統（結構型式、軌道坡度、曲率）、列車（種類、長度）以及營運情況（車次、速率）等因素。地下段主要噪音源包括捷運列車及車站附屬之機電與通風設備及播音系統。地下段列車行駛噪音之傳遞路徑多侷限於隧道內，經音源傳播衰減、隧道結構物及土層之隔絕，對沿線住戶不致產生影響。對於旅客及工作人員之影響，藉由車站附屬空間之音響處理，如隧道側壁及車站天花板裝設吸音材料，吵雜機房區及月台之通道設置雙層門或隔音門等噪音控制措施，以吸收列車行駛時及車站機電設備(空調、電扶梯及發電機)所產生之噪音，除列車進出站或緊急狀況有短暫之較高噪音曝露外，其餘時間月台上或穿堂層及職員區均可維持於室內背景噪音建議水準。

二、環境地質影響

計畫路線位於台北盆地南端，分別穿越新店溪及跨越大漢溪，所經地形除新莊迴龍地區為丘陵山麓地帶外，其餘皆為盆地沖積層，地勢平坦。地質主要為中新世木山層、更新世林口層及全新世沖積層。

計畫路線出土段及地下段於開挖過程中將破壞原有土壤之應力平衡條件，因土層之變化、施工方法與程序之不同、地下水位高低、施工品質及路線線型等因素之影響，有可能引致地表沉陷及鄰近建物之不均勻沉陷。參考相關捷運工程深開挖引致地表沉陷曲線之研究資料，顯示正常施工狀況下，開挖產生之可能沉陷範圍約為開挖深度2倍範圍，其最大地表沉陷量約為開挖深度2%。於設計階段及施工階段均須針對可能沉陷範圍內之建物，逐棟進行建物識別及現況調查，研擬建物保護措施；並於施工時，佈設監測系統以控制因開挖引致之地盤沉陷。

三、生態環境影響

本計畫施工時除維修機廠及部分路線外，捷運地下段及高架段設施都配合既有道路興建，所衍生之生態環境衝擊有限。對陸域生態而言計畫路線內有喜鵲與灰頭紅伯勞鳥等應予保育之野生動物，經調查於施工階段非為影響或威脅該些保育類之原因，現行小區域地表面積開發不會導致這些動物或鄰近地區整體動物生態明顯的影響或變化。營運期間產生之噪音震動對長期處於人類活動干擾下的陸域生態環境影響相當輕微。計畫路線因沿線大部分均已開發，不具有原生植被之生態價值。另機廠預定地為都市計畫區之工業區、保護區及農業區，缺乏自然原始環境，目前植被亦為一般環境常見之種類，施工期間移除既有植被及其他干擾、破壞行為對陸上植物生態影響輕微，營運期間影響亦同。

就水域生態而言，計畫路線所行經之大小溪流已遭受不同程度之人為汙染，但基本上仍保有部分生態價值及水生物生存空間。現況調查並未有任何稀有或重要水生物種，完工後亦可迅速恢復施工前類似之環境狀況，跨河段施工時對河床部分將盡量維持原有自然河床棲地環境，以減少對河川原本生態環境之衝擊。鄰河段車站及維修機廠施工過程可能伴隨降雨及地表沖刷使工程污廢水流入河川影響水質，為目前計畫沿線河段未有稀有或重要水生物種，水域生態敏感度亦不高，影響不明顯。且影響屬局部性與短暫性影響，工程結束各區段河川將可恢復原來類似之環境狀況。營運期間車站污水則納入地區污水下水道系統，對河川水質無影響，機廠則以興建污水處理廠處理至符合流放水標準後再予以排放或納入污水下水道系統，對承受水體影響有限。

四、景觀美質及遊憩環境影響

計畫路線行經之處為既有市街區，於施工期間部分街道寬度僅約15至25公尺，捷運施工對道路使用者及鄰近建築將產生視覺品質衝擊。惟目前大部分路段既有街道景觀缺乏特色，施工階段僅輕微負面影響，僅路線行經金城路一段土城國小前，因鄰近為學校及機關，公共使用強度高且既有路幅寬，以既有人行道植栽及設置中央綠地，施工將造成鄰近活動視覺混亂與中央路樹移植，呈現中度負面影響。路線行經城林大橋則影響南向河域空間之視野開闊度與溪流環境品質，亦屬負面影響。營運期間地下段因設置出入口將減少植栽面積，

但於景觀生動、獨特及協調性不受影響，整體景觀美質沒有改變。其餘高架段將影響周邊視野開闊度及植栽條件，呈現輕微負面影響。

對遊憩環境而言，施工期間增加之道路承載量將降低遊憩據點之交通品質，對鄰近遊憩據點則可看到高架架設工程及機具運作、材料堆置情形，將使人產生不安與不悅感覺，直接影響遊憩活動視覺體驗。營運期間則因提升現有交通品質，增加遊憩據點可及性，帶動鄰近遊憩據點遊客人潮，對遊憩環境有正面之影響。

五、社會經濟環境影響

就都市發展與土地利用而言，於施工期間對萬華中和及樹林地地區交通便利性降低，連帶影響工商活動機能，亦使都市發展停滯，而土地利用部分因施工對地區交通造成不便，施工噪音及空氣汙染亦會影響地區居民生活品質，對土地利用影響為負面，整體而言施工期間雖對土地利用有負面影響，但因計畫沿線多沿已開闢之道路中心線施工，對鄰近地區土地利用影響有限。且完工後便利之大眾運輸系統將帶動地區發展，就土地利用及都市發展而言係屬極明顯之正面影響。

計畫對人口之影響較不明顯，施工期間對於就業人口影響僅占不執行計畫時就業人口數之1%，影響有限。營運期間則因交通建設帶動都市發展，對人口成長具正面且積極之效益。且因施工期間增加施工人口有限，對公共設施數量及服務品質應不致造成影響，完工後預期場站周圍人口將增加，對於地方公共設施將造成負擔，車站周圍應增加廣場、綠地及相關適當公共設施。對公共衛生與安全部分若有妥善管理，無論施工或營運期間均應不致造成影響。產業發展部分施工期間本地經濟發展將減緩，但配合施工人員進駐將帶動部分地區性消費，整體產業結構影響不大，營運期間則因交通便利性增加車站附近就業機會、消費活動均對整體經濟活動有正面影響，相關產業就業機會將增加，對周邊工業區及商業區發展有正面影響。

就交通影響而言捷運系統興建將紓解都市目前已發生或未來即將發生之交通壅塞問題，目前計畫路線行經之臺北市萬華區、新北市永和、中和、土城、樹林等地區現況均已有交通壅塞之問題且日益嚴重，雖施工階段將產生道路面積減少及交通阻絕等影響，但工程完工結束後則可移轉私人運具旅次、減少運輸走廊流量並紓解路面交通，對於未來紓解地區交通問題將為長期性影響，有顯著且正面之效益。

六、文化環境影響

計畫路線及周圍兩側500公尺範圍內共計有5處古蹟、8處遺址及1處歷史建築，古蹟部分包含台灣民主紀念館（中正紀念堂）、台灣教育會館、科學教育館、建國中學紅樓及台灣布政使司衙門，歷史建築則為國立歷史博物館，均位於台北市行政管轄範圍內，其中台灣教育會館、科學教育館及國立歷史博物館將受影響，影響評估詳見表4.3-1所示；遺址部分則包含台北市植物園遺址、新北市土城區之溪子邊遺址及斬龍山遺址、樹林區之狗蹄山遺址、坡內坑遺址、潭底遺址及三角埔遺址、新莊區之頂埤角遺址，除植物園遺址及狗蹄山遺址屬直接影響外，其餘屬間接影響或受影響可能性甚低，詳見表4.3-2所示。

表 4.3-1 計畫沿線 500 公尺範圍內古蹟及歷史建築影響評估表

古蹟/歷史建築名稱	等級	與路線距離	影響評估
台灣民主紀念館 (中正紀念堂)	國定古蹟	約350公尺	距離遠達350公尺，評估無影響。
台灣教育會館	市定古蹟	約20公尺	地下段連續壁及潛盾機均為低振動施工方式，不致產生直接影響，將於施工前進行建物調查，施工期間進行傾斜及沉陷點監測。
科學教育館	市定古蹟	約20公尺	地下段連續壁及潛盾機均為低振動施工方式，不致產生直接影響，將於施工前進行建物調查，施工期間進行傾斜及沉陷點監測。
建國中學紅樓	市定古蹟	約50公尺	距離約50公尺，評估無影響。
台灣布政使司衙門	市定古蹟	約150公尺	距離遠達150公尺，評估無影響。
國立歷史博物館	歷史建築	約20公尺	地下段連續壁及潛盾機均為低振動施工方式，不致產生直接影響，將於施工前進行建物調查，施工期間進行傾斜及沉陷點監測。

資料來源：萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響說明書，97年8月。

表 4.3-2 計畫沿線 500 公尺範圍內遺址影響評估表

遺址名稱	文化所屬 及年代	與本計畫 各線距離	海拔高程 (距路面高 程)	捷運 型式	說明
植物園遺址 臺北市中正 區龍口里	訊塘埔文 化、圓山文 化、植物園 文化、十三 行文化、歷 史時代文 化 4500B.P.- 近代	南海路兩 側	4~7公尺 (-2~0 公尺)	地下段	直接影響 重疊長度約300公 尺。 1.明挖覆蓋車站 位置，開挖作業可 能造成直接影響。 2.潛盾隧道地下 段軌道高程約地 下10公尺深，本遺 址分布範圍約在 地表下2公尺內， 並無直接影響。
溪子邊遺址 新北市土城 區清水里	新石器時 代文化 3500- 2000B.P.	約370公尺	10~20 公尺	高架段	受本計畫工程影 響之可能性甚低。
斬龍山遺址 新北市土城 區員林里	圓山文化、 植物園文 化 3200- 1800B.P.	金城路兩 側	10~30 公尺 (0~15 公尺)	高架段	間接影響 重疊長度約150公 尺，但金城路開闢 時切過遺址所在 丘陵地。金城路開 闢之施工方式為 將斬龍山遺址所 在之丘陵地剷平， 使公路面與遺址 可能存在之丘陵 表面產生10公尺 以上之落差，遠望 宛如一座地塹。路 面所在為生土層， 依此判斷金城路 範圍內若曾存在 遺址，亦可能已完 全消失。
狗蹄山遺址 新北市樹林 區樹西里	圓山文化、 植物園文 化 3200- 1800B.P.	大安南路 西側	25~60 公尺 (10~45公尺)	高架段	直接影響 重疊長度約300公 尺，大安南路為近 年開闢之新道路， 道路開闢工程中 並未發現遺址堆 積之報導。

遺址名稱	文化所屬 及年代	與本計畫 各線距離	海拔高程 (距路面高 程)	捷運 型式	說明
坡內坑遺址 新北市樹林 區坡內里	新石器時 代文化 年代不詳	約400公尺	90公尺	高架段	受本計畫工程影 響之可能性甚低。
潭底遺址 新北市樹林 區潭底里	圓山文化、 植物園文 化 3200- 1800B.P.	約200公尺	10公尺	高架段	受本計畫工程影 響之可能性甚低。
三角埔遺址 新北市樹林 區三多里	植物園文 化 2800- 1800B.P.	約400公尺	15公尺	高架段	受本計畫工程影 響之可能性甚低。
頂埤角遺址 新北市新莊 區雙鳳里	新石器時 代文化 年代不詳	鄰近本案 路線，但並 未延伸至 本案捷運 路線範圍	10公尺	高架段	不受本案工程影 響。

資料來源：萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響說明書，97年8月。

七、小結

工程興建對地區環境均會產生不同程度之影響，本計畫已依「環境影響評估法」規定提送「萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響說明書」，並於97年7月2日經行政院環境保護署審查通過，其中第一期路線調整變更部分亦依環境影響評估法施行細則第37條規定提出環境影響差異分析報告，並於103年7月30日行政院環保署委員會議審議通過，目前第二期路線業已完成基本設計、細部設計，與核定之環境影響說明書不同之部分，已依規定完成第3次環境影響差異分析報告於109年5月21日提送交通部轉行政院環保署審查，經行政院環保署111年5月25日環境影響評估審查委員會第420次會議審查通過。

第四節 交通發展現況

萬大線第二期路線以土城都市計畫區為起點，延伸至土城（頂埔地區）都市計畫區、樹林都市計畫區、樹林（三多里地區）都市計畫區及龍壽、迴龍都市計畫區為終點。土城區內主要幹道為金城路、青雲路、中央路、中華路，區內道路包括學府路、裕民路等，萬大線第二期路線主要沿金城路轉中華路銜接至城林大橋，茲就捷運行經路線進行道路現況調查、服務水準評估、大眾運輸現況、自行車道及鄰近交通衝擊進行分析。

一、道路現況分析

萬大線第二期路線行經土城區內之聯外道路金城路及中華路，其餘道路包括青雲路、中央路、學府路及裕民路，幾何條件彙整如表4.4-1所示。

（一）金城路

金城路為土城都市計畫區之聯外東北-西南向主要交通幹道，道路寬度為35公尺，採中央實體分隔路型，雙向共配置4車道，道路路側劃設有停車格位，並設有3.0M寬紅磚人行道。萬大線第二期路線將於金城路布設站體（LG09、LG10及LG12站），本次變更範圍亦以金城路兩側為主。

（二）中華路

中華路為省道台3線道路，屬土城都市計畫區聯外南北向主要交通幹道，道路寬度為35公尺，採中央實體分隔，雙向共配置6車道，道路路側劃設有停車格位，並設有2.5M寬之紅磚人行道。萬大線第二期路線將自金城路轉向中華路後再次轉至城林路至樹林區，中華路與城林路交叉口南側將設置LG13站。

（三）中央路

中央路屬土城都市計畫區聯外東北-西南向主要交通幹道，現況中央路一、二段採中央標線分隔路型，道路寬度約18公尺，雙向共配置4車道，道路路側禁止停車，並設有1.5M寬之紅磚人行道；中央路三段採中央實體分隔路型，道路寬度約35公尺，雙向共配置6車道，道路路側禁止停車，並設有2.5M寬之紅磚人行道。

(四) 青雲路

屬土城都市計畫區聯外南北向主要交通幹道。道路寬度為15公尺，採中央標線分隔路型，雙向共配置2車道，道路路側禁止停車，並設有2.3M寬紅磚人行道。

(五) 學府路

學府路為土城都市計畫區內地區性道路，主要連接中正路與青雲路，道路寬度15公尺，採中央標線分隔路型，雙向共配置2車道，道路路側劃設有停車格位，並設有1.5M寬之紅磚人行道。

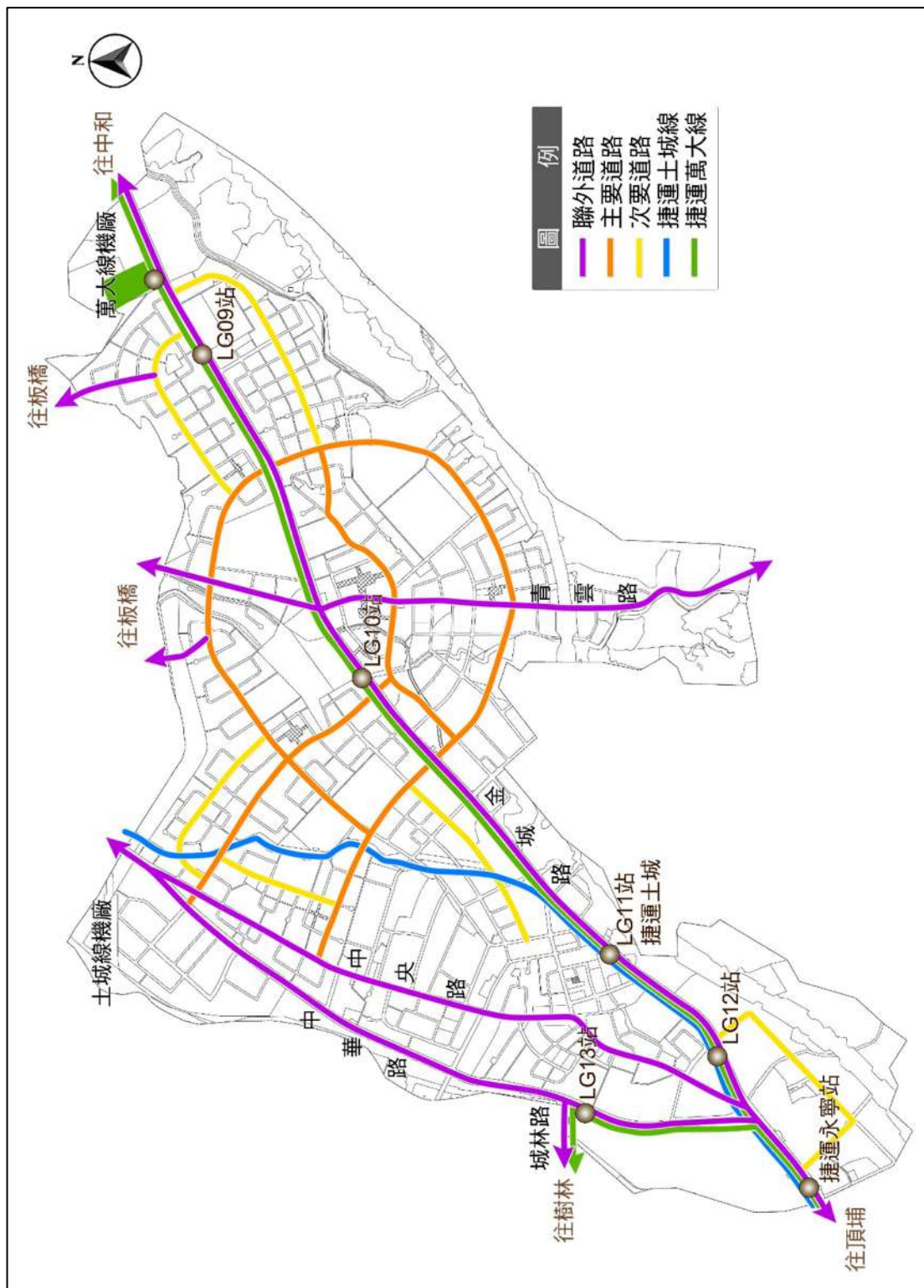
(六) 裕民路

裕民路屬土城都市計畫區內地區性道路，主要連接中華路與清水路，道路寬度20公尺，採中央標線分隔路型，雙向共配置2車道，道路路側劃設有停車格位，並設有2.3M寬之紅磚人行道。

表 4.4-1 計畫周邊道路幾何特性彙整表

路名	功能分類	道路寬度 (m)	車道數 (雙 向)	分隔型態	人行道寬 (m)	停車管制 (雙向)
金城路	聯外幹道	35	4	中央分隔島	3.0	劃設停車格位
中華路	聯外幹道	35	6	中央分隔島	2.5	劃設停車格位
中央路 一、二段	聯外幹道	18	4	中央標線	1.5	禁止停車
中央路三段	聯外幹道	35	6	中央分隔島	2.5	禁止停車
青雲路	聯外幹道	15	2	中央標線	2.3	禁止停車
學府路	區內道路	15	2	中央標線	1.5	劃設停車格位
裕民路	區內道路	20	2	中央標線	2.3	劃設停車格位

資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。



資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。

圖 4.4-1 計畫區周邊道路示意圖

二、道路服務水準評估

道路服務水準評估依據「2011年臺灣地區公路容量手冊，交通部運輸研究所，100年10月」之評估標準採用速限50公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準（如表4.4-2所示）進行評估。計畫區內重要道路之平均旅行速率及其服務水準如表4.4-3。金城路、青雲路及中央路等主要聯外道路於部分尖峰時段已為D級，而中華路因路幅較寬，尖峰時段可維持B~C級；市區重要道路除學府路及裕民路部分尖峰時段為D級外，其餘道路大致呈現C級服務水準。

表 4.4-2 速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準表

平均旅行速率 V （公里/小時）	服務水準等級
$V \geq 35$	A
$30 \leq V < 35$	B
$25 \leq V < 30$	C
$20 \leq V < 25$	D
$15 \leq V < 20$	E
$V < 15$	F

資料來源：2011年臺灣地區公路容量手冊，100年10月。

表 4.4-3 計畫周邊道路服務水準彙整表

路名	方向	車道數	容量(C)	晨峰時段				昏峰時段				道路等級
				旅行速率(KPH)	流量(V)	V/C	LOS	旅行速率(KPH)	流量(V)	V/C	LOS	
金城路	往東	2	1,950	26.4	988	0.51	C	23.6	1,331	0.68	D	速限50公里/小時
	往西	2	1,950	24.1	1,196	0.61	D	27.9	819	0.42	C	
青雲路	往北	1	1,000	23.0	809	0.81	D	21.9	940	0.94	D	
	往南	1	1,000	22.9	825	0.83	D	23.9	708	0.71	D	
中央路一、二段	往北	2	1,950	28.7	374	0.19	C	27.3	577	0.30	C	
	往南	2	1,950	28.3	426	0.22	C	27.1	614	0.32	C	
中央路三段	往東	3	3,550	24.1	1,675	0.47	D	22.0	2,338	0.66	D	
	往西	3	3,550	21.8	2,395	0.67	D	24.0	1,773	0.50	D	
中華路	往北	3	3,100	32.2	612	0.20	B	29.3	901	0.29	C	
	往南	3	3,100	28.3	1,000	0.32	C	31.6	718	0.23	B	
學府路	往東	1	1,000	23.3	646	0.65	D	22.9	997	1.00	D	
	往西	1	1,000	22.7	838	0.84	D	22.7	858	0.86	D	
裕民路	往東	1	1,000	23.1	803	0.80	D	21.7	971	0.97	D	
	往西	1	1,000	22.7	854	0.85	D	23.5	758	0.76	D	

資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。

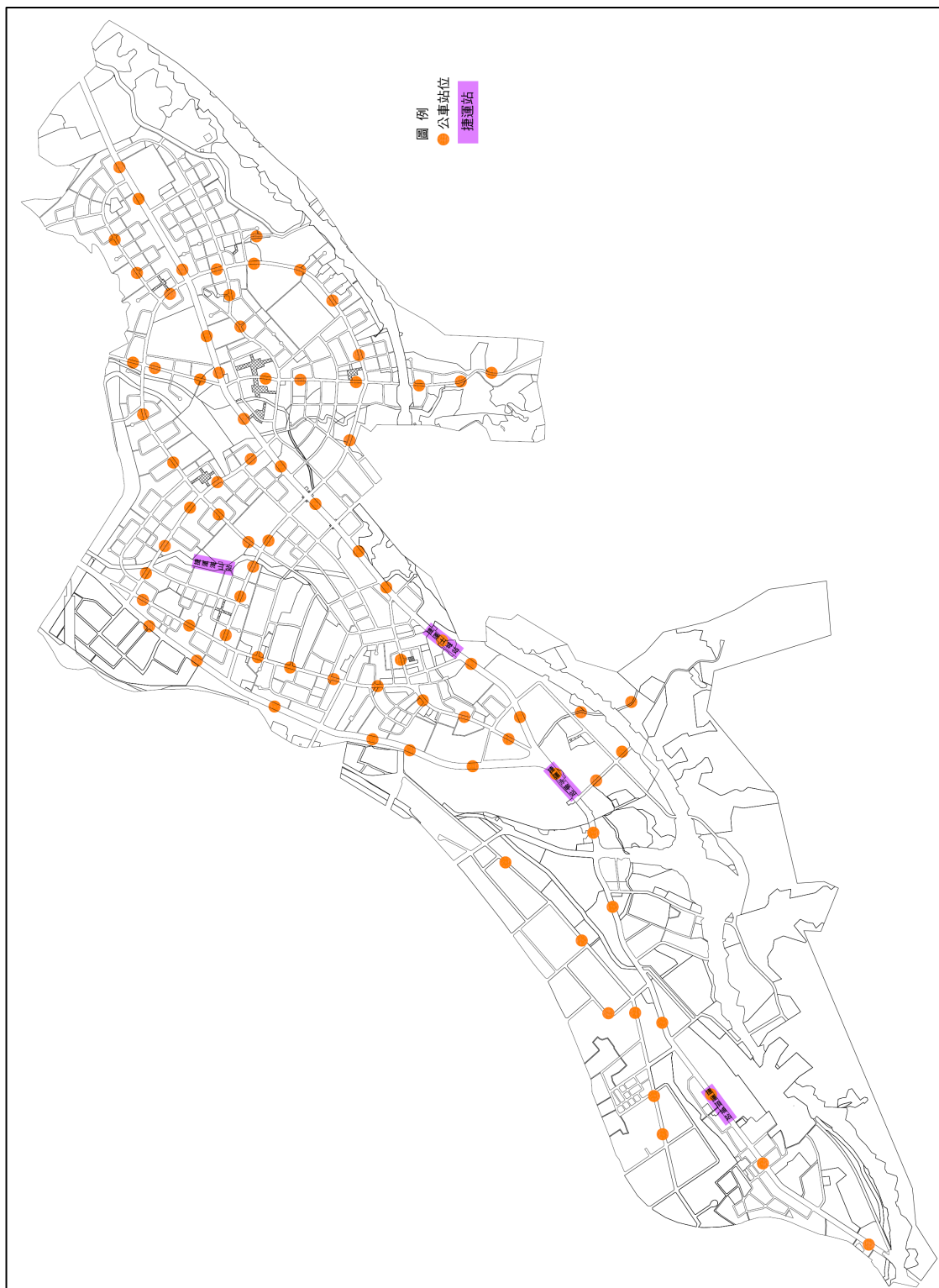
三、大眾運輸現況

現況土城區大眾運輸系統以市區公車及捷運系統服務為主，公車路線主要以行駛於金城路、中央路、中華路、青雲路、學府路等道路上，共計有27線公車服務，公車站牌位置詳圖4.4-2，行駛公車路線資訊彙整如表4.4-4所示；土城區已通車捷運路線為捷運土城線，區內有海山站、土城站、永寧站及頂埔站，共計4座捷運車站提供服務。

表 4.4-4 公車路線資訊彙整表

營運業者	路線名	起迄點	頭末班時間		發車間隔（分鐘）	
					尖峰	離峰
台北汽車	三鶯先導公車	鶯歌-捷運永寧站	06:00	22:30	10-15	15-20
台北汽車	275	德霖技術學院-松山機場	05:30	22:00	7-10	10-15
台北汽車	275 副	三峽-松山機場	05:30	19:30	固定班次	
台北汽車	657 延	德霖技術學院-華江橋	06:00	21:00	固定班次	
台北汽車、三重汽車	805	土城-五股	05:30	22:00	15-20	20-30
三重汽車	810	土城-板橋-迴龍	05:30	23:30	12-15	20-30
台北汽車	812 低地板	三峽-板橋	06:00	21:00	固定班次	
台北汽車	889	三峽-捷運府中站	05:40	21:00	固定班次	
台北汽車	916	三峽-捷運永寧站	05:30	23:30	4-6	8-15
台北汽車	917	捷運永寧站-鶯歌	06:30	21:00	固定班次	
台北汽車	922	三峽北大社區-福爾摩沙高速公路-捷運永寧站	06:00	22:40	8-10	15-20
台北汽車	藍 17	五福-捷運新埔站-土城永寧站	05:30	23:00	固定班次	
台北汽車	藍 40	土城-華克山莊	06:00	21:00	固定班次	
基隆客運	藍 41 低地板	捷運海山站-雙和醫院	05:45	23:00	10-15	15-30
台北汽車	藍 43	三峽-柑園-捷運永寧站	06:00	21:00	固定班次	
台北汽車	藍 44	樹林-捷運永寧站	06:00	22:00	固定班次	
台北汽車	藍 45	成福-捷運永寧站	06:00	21:30	固定班次	
台北汽車	藍 46	二蘭-捷運永寧站	06:00	21:40	固定班次	
三重客運	265 夜間	土城-行政院	23:10	24:20	固定班次	
台北汽車	231	德霖學院-捷運西門站	05:30	20:00	20-30	30
大有巴士	262	德霖技術學院-民生社區	05:30	21:30	12-15	15-20
台北汽車	706	三峽-西門	05:00	22:00	7-10	10-15
台北客運	245	德霖學院-台北市政府	05:30	22:00	7-10	10-15
台北客運	656	德霖學院-捷運台大醫院站	05:30	22:40	4-6	5-10
大南客運	265 明德路	土城-成功中學	05:30	22:00	固定班次	
台北客運	705	三峽-西門	05:00	22:00	7-10	10-15
指南汽車、光華巴士	813 低地板	五股-中和	05:30	22:30	8-12	15-20

資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。



資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。

圖 4.4-2 土城區公車及捷運站位示意圖

四、停車供給

LG09站周邊除三個停車場用地所設之停車場外，另有四處停車場，其中兩個停車場距LG09站約200公尺距離，可滿足轉乘者之停車需求，車站周邊之停車供給充足；LG10站周邊除一個停車場用地所設之停車場外，另有四處停車場。該四處停車場中有一處停車場用地尚未開闢；另一停車場距LG10站約200公尺距離，未來可提供作為轉乘者之停車需求；LG11站500公尺範圍內共有4處停車場，其中車站北側有一停車場尚未開闢，車站西南側之停車場未來可提供作為轉乘者之停車需求；LG12站周邊除一個位於中央路三段與中華路二段路口附近之停車場外，另一停車場位於金城路一段，LG12站以北500公尺距離處，現況停車供給相較其他場站來得不足；LG13站周邊500公尺範圍內缺乏停車場設施，路邊停車則以城林路、中華路二段與中央路二段之道路兩側為主。

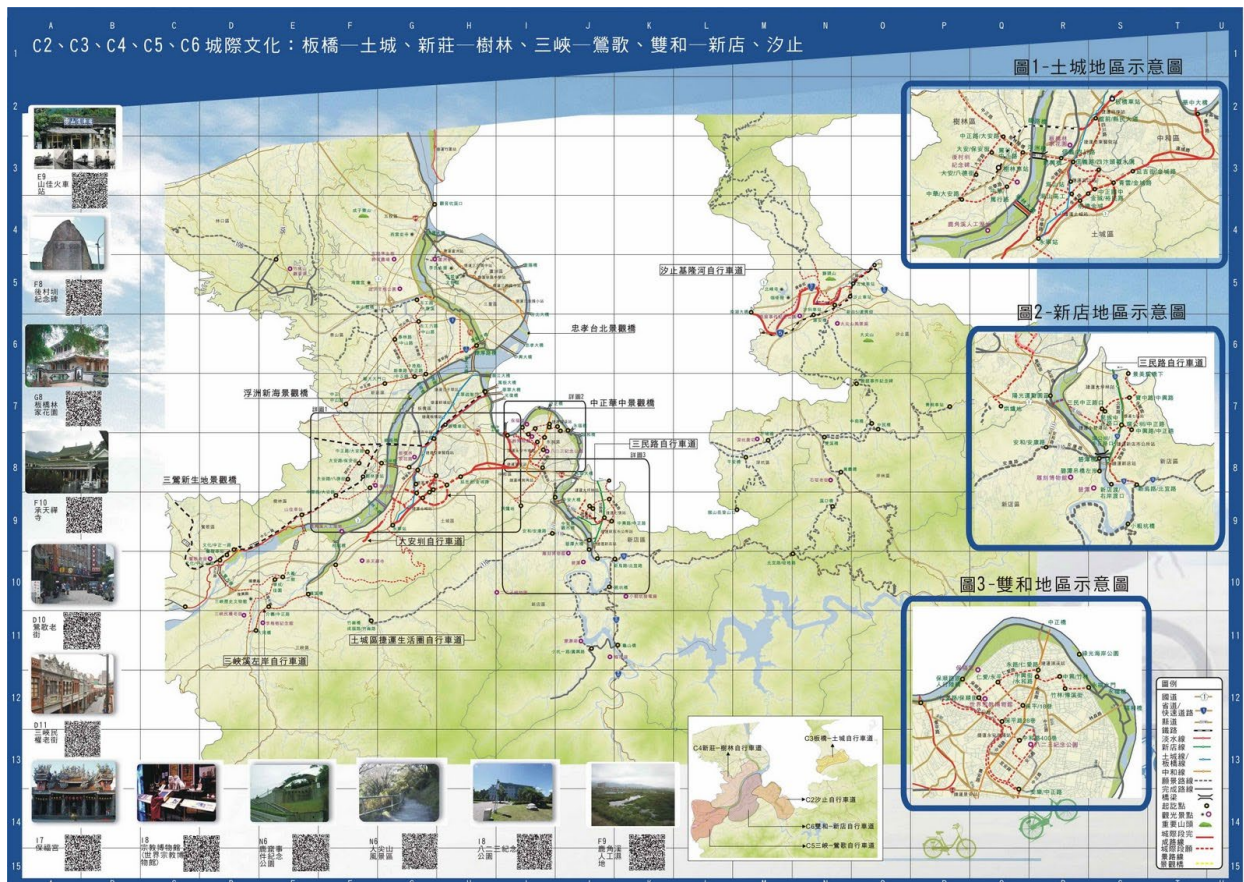
表 4.4-5 各車站周邊停車場綜理表

捷運車站	名稱	地址	權屬單位	形式	汽車位	機車位
LG09車站	延和停車場1場	土城區延和路250巷	私有	平面	14	0
	延和停車場2場	土城區延和路250巷	私有	平面	14	0
	博客金城站停車場	土城區金城路三段200之5、6、7、8、9、10、11、12號	私有	立體	40	0
	土城延吉停車場	土城區德峰街65號	土城區	立體	436	0
	土城區永豐(一)停車場	土城區立德路113號對面	土城區	平面	107	0
	帝國金城LOT28停車場	土城區金城路三段12號B2	私有	立體	45	0
LG10車站	金城立體停車場	土城區金城路二段266號	土城區	立體	537	0
	夏合學士停車場	土城區學士路33巷2號旁空地	私有	平面	89	0
	新東京停車場	土城區青雲路301巷1至15號對面	私有	平面	71	0
	承鴻實業停車場	土城區青雲路	私有	平面	90	0
LG11車站	員林停車場	土城區員林街左側	新北市	平面	57	0
	土城區公有和平停車場	土城區和平路與金城路口	新北市	平面	83	0
	土城區公所行政大樓前廣場停車場	土城區金城路一段101號	土城區	平面	44	0
LG12車站	捷運永寧站轉乘停車場	土城區中央路三段105號	臺北市	立體	202	1136

資料來源：捷運萬大線(第二期)車站及周邊土地開發計畫暨財務計畫(103.7)

五、自行車道系統

新北市自行車道規劃串連臺北市、桃園市、基隆市與宜蘭縣之自行車道，未來將陸續建構城際悠遊、濱海迎風與山林樂活等三大跨縣市自行車路網，並發展新北市境內「3濱海、4河廊、5山林、6城鎮」等18種主題自行車路網，其中與萬大線第二期路線有關為土城地區大安圳自行車道、土城捷運生活圈自行車道，路線圖詳如圖4.4-3。



資料來源：新北市政府。

圖 4.4-3 新北市自行車道願景圖（城際文化自行車道部分）

六、交通衝擊分析

萬大線第二期路線包括地下及高架兩種建設型式，捷運工程則分為地下段、出土段、高架段及車站部分，施工期間將對道路交通產生影響，茲就不同施工型式產生之交通衝擊進行分析，並提出相對應之減輕對策。另營運階段交通衝擊亦提出相關因應對策。

（一）不同施工型式交通衝擊分析

萬大線第二期路線行經土城都市計畫區包含LG09、LG10、LG11、LG12、LG13站，其中LG09及LG10站為地下段，自LG10站至LG11站間為路線出土段，其餘LG11至LG13站間均為高架段，不同施工型式交通分析如下。

1. 潛盾法施工之地下段

採潛盾工法施工之工作井可於路外適當地點設置，施工期間對道路容量無影響。

2. 出土段（漸變段）

出土段為捷運路線由地下段漸變為高架段之結構體，路線於LG10站至LG11站間，由地下漸變出土後至高架路段，出土段規劃於金城路，惟金城路道路寬度為35公尺，且道路中央設有分隔島，因此不致對既有金城路道路容量有其影響度，施工期間仍有封閉車道之需求，施工完成後將不影響車道數。

3. 高架段

高架段包括上部、下部及基礎結構，其中上部結構主要工作皆在工廠內進行，且工地吊裝作業時間短，對交通之影響甚小。下部結構及基礎結構施工則將影響道路交通，高架橋墩下部及基礎結構施工約需封閉10公尺道路寬度，車輛須使用圍籬以外之剩餘空間，捷運高架車站因柱徑及基礎結構較大，致施工時需封閉道路12公尺之寬度，而施作車站上部結構時，則應儘可能視施工作業進度，縮減施工圍籬範圍與道路封閉寬度。

本計畫路線高架段可能影響之道路為金城路、中華路。於捷運高架橋與車站施工期間，約需封閉10~12公尺道路寬度。金城路與中華路皆有中央實體分隔，惟分隔島寬僅約2公尺~2.5公尺，故施工期間，除了中央分隔島外，仍需封閉雙向各一車道，減少約2000~3000PCU之容量。

（二）施工階段交通衝擊減輕對策

不論高架或地下捷運設施施工，於開挖道路施工期間，除工區需設置足夠之安全設施，以保護用路人及施工人員之安全外，為減輕施工路段交通衝擊，施工交通維持計劃可採行之策略說明如下。

1. 減少施工占用道路面積與時間

開挖道路施築地下結構，一般採連續壁作為擋土與擋水設施，施工區一般佔用道路12公尺寬度，而局部地點（如

路口等)為避免衝擊太大而須縮減工區寬度，將使施工程序與步驟增加而致工期延長，因此施工面積與施工時程之配合，須就當地管線因素、地形條件、交通環境與施工方法等因素綜合考量，以減少社會成本之付出；當連續壁完成後，開挖部分便鋪設交通覆蓋板，僅留設進出出料井，大約須佔用道路6公尺寬，對道路交通之衝擊可較為減輕。

高架型式捷運設施必須施築基樁、基礎及墩柱等結構物，依當地環境特性及設計結構之不同，一般約需2~3年之施工期間，佔用道路寬度大約8~10公尺，當墩柱完成後，其他上部結構如站體鋼結構可於工廠製作完成並完成假組立，再利用夜間至工址完成組裝，而施工高架橋之U型樑可採全跨預鑄吊裝工法，橫渡線及袋式儲車軌處便改採就地支撐逐跨架設工法施工，箱型樑橋可採預鑄節塊吊裝工法及就地支撐工法施工，如此做法對於交通之衝擊可減至最低。

2. 調整道路利用方式，儘量降低施工路段道路容量之減少

道路兩側有路肩或停車格者，於施工期間得視情況取消，劃設為車道，以補足因施工時封閉道路所造成之車道容量縮減。另於有騎樓之路段，人行道利用率不高者，可視情況削除人行道以增加道路容量，惟需保持行人動線之連續與順暢性，以兼顧行人權益。另外亦可考慮管制路邊停車、實施單行道或調撥車道等交通管制策略亦一併配合實施，亦可增加道路容量。例如金城路兩側之停車格位便可予以取消，改劃設車道使用，以儘量降低施工路段道路容量之減少。惟停車格位亦應視當地民意，並尋找替代空間，以降低格位減少之影響，並設置標誌引導。

3. 減少施工道路及區域通過性車輛

施工期間道路容量縮減，必須引導車流行經其它道路，減少通過施工區域之車流量，以避免施工區域道路交通過度飽和，故適當改道計畫必須研擬，並於交通單位審核通過後，進行宣導作業，通知行經施工區域之車流改道，並管制施工車輛通行進出時間等措施，以降低交通衝擊。土城區捷運施工以金城路為主，可引導車輛走明德街或立德街接學

府路南北外環道與中央路。

(三) 營運階段交通衝擊減輕對策

捷運系統營運後，道路交通量必會有一定程度減少，相對的道路交通服務水準將會有所提升，依據過去蒐集之捷運旅客問卷分析，顯示許多捷運乘客是由私人運具及公車使用者移轉而來，面對此一情形，則須進一步處理公車輔導與車站周邊人、車動線規劃事宜，作業重點說明如下：

1. 公車營運路線之調整

捷運系統之建構雖具有正面之效益，然在服務普及性上仍有一定程度需依賴公車系統進行接駁轉乘，因此捷運系統與公車系統二者間並非以競爭看待，應以合作之角度進行整合，透過最佳之轉乘接駁服務，提高民眾搭乘意願，目前實施之臺北捷運悠遊卡便是以此理念進行資源整合，不僅民眾受惠，就公車業者而言，大幅減少營運里程及降低營運成本，而捷運系統亦擴大服務範圍，呈現三者受益之效果。

2. 車站周邊人、車動線之規劃

預期捷運車站周邊是為人潮、車潮聚集處，就整體而言，捷運車站街面轉乘設施之配置，必須優先滿足行人無障礙通行、公車停靠、自行車停放、臨停接送等配置後，如尚有餘裕之空間，則續將機車停車區、計程車排班區等納入配置考量，至於汽車停車需求之滿足，基於都會區土地取得困難，並不鼓勵小汽車停車轉乘，故中間站並不納入配置考量，僅有端點站會依據需求預測數而進而適度配置，基於時空條件之變遷，在通車營運前必須依據當時之交通環境進一步就捷運車站周邊道路之交通設施與管制措施檢討調整，並配合捷運通車時程實施，以降低營運初期對捷運車站周邊道路之負面衝擊。

第五節 都市防災計畫

本計畫彙整計畫沿線涉及之環境敏感地、災害潛勢及土城都市計畫區之防災系統，就此部分說明如下。

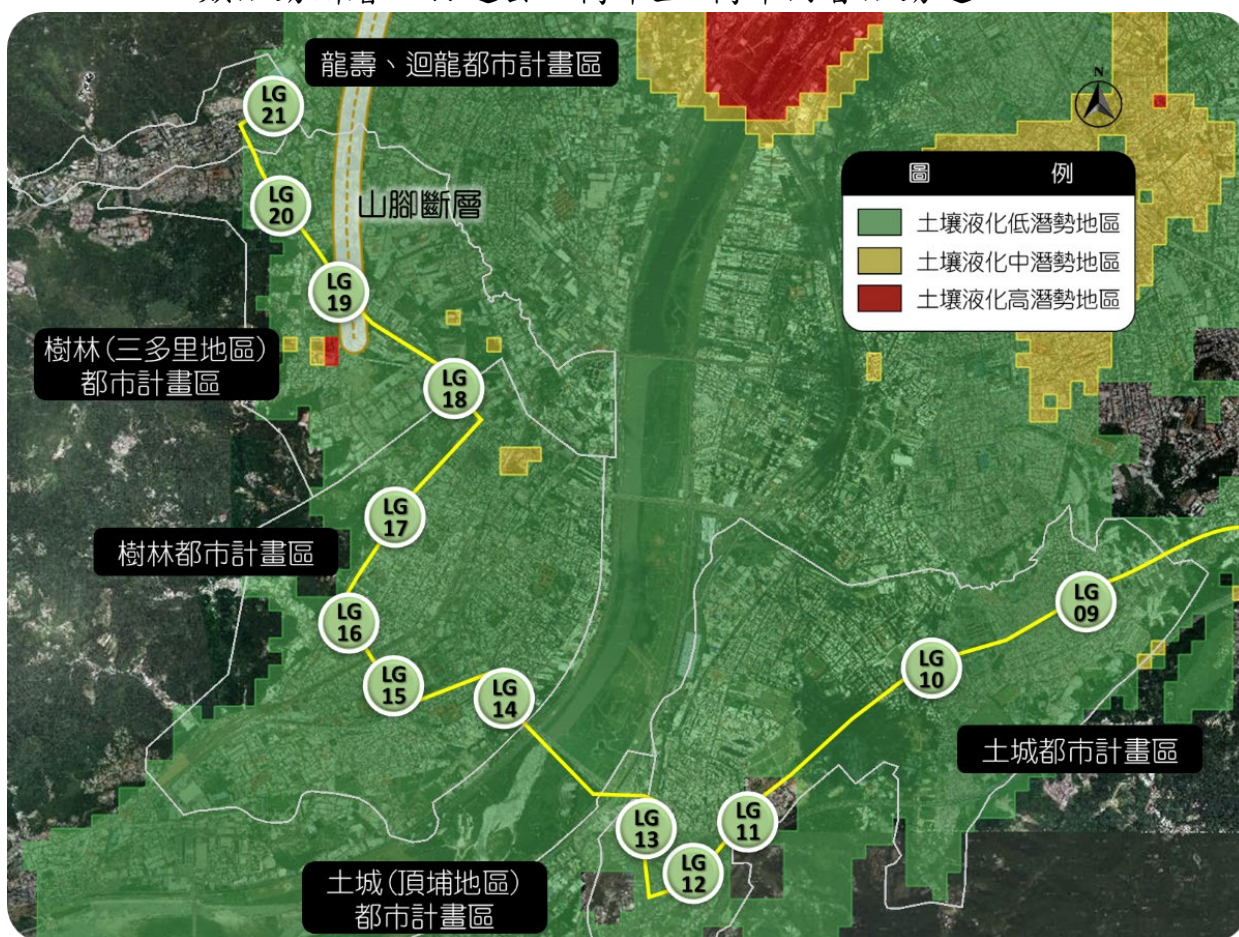
一、計畫沿線涉及之環境敏感地及災害潛勢

(一) 土壤液化區：

計畫沿線路線均位於土壤液化之低潛勢區域，表示發生土壤液化的機率極低。

(二) 斷層分布：

計畫沿線有山腳斷層穿越，位於LG19站周邊，山腳斷層屬於第二類活動斷層，於過去10萬年至1萬年內曾活動過。



(三) 淹水潛勢：

經檢視計畫沿線於淹水潛勢350mm以下時，沿線區域淹水潛勢為0~0.3mm；於淹水潛勢450mm時，僅土城區中華路與城林橋交叉路口(路線轉彎段)、樹林區中正路部分路段(路線段近LG19站)兩路段淹水潛勢為0.3~1.0mm，其餘路段淹水潛勢為0~0.3mm；於淹水潛勢600mm時，土城區LG13站出入口A、中華路與城林橋交叉路口(路線轉彎段)、樹林區溪城路部分路段(路線段近LG14站)、大安路與中正路交叉路口附近(LG18站軌道及設站出入口)、中正路部分路段(路線段近LG19站)五個路段淹水潛勢為0.3~1.0mm，其餘路段淹水潛勢為0~0.3mm。

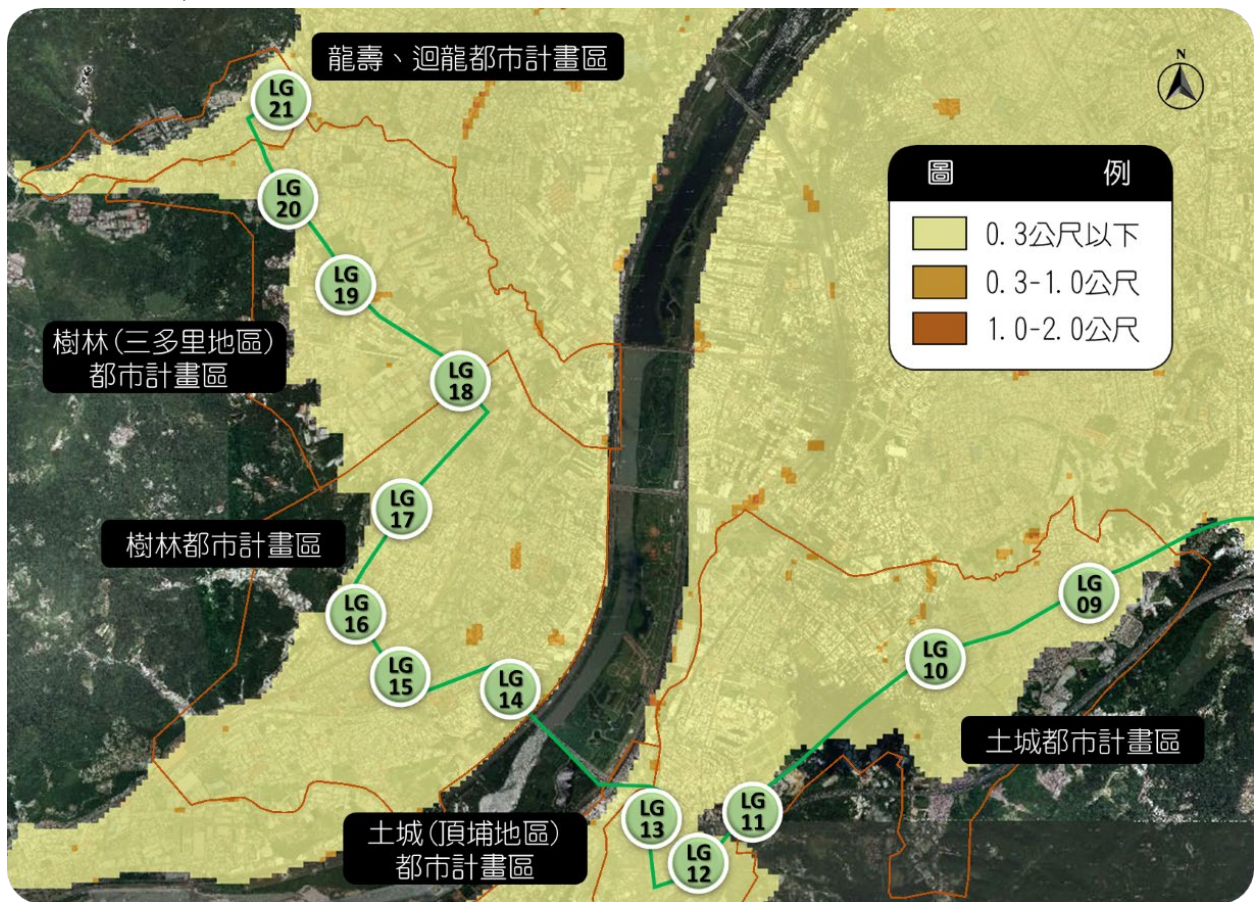


圖 4.5-2 計畫沿線 350mm 淹水潛勢情形示意圖

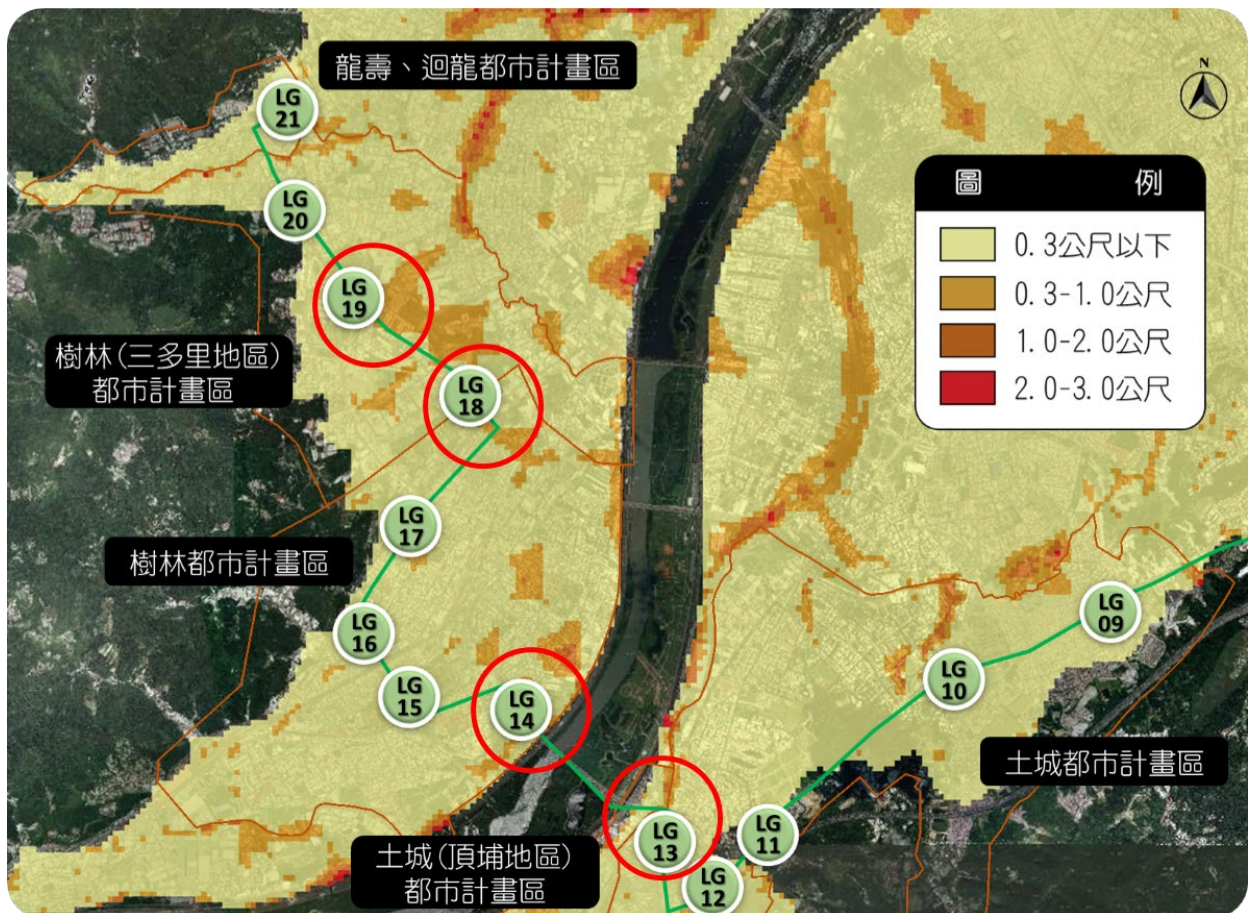


圖 4.5-3 計畫沿線 600mm 淹水潛勢情形示意圖

捷運設施將依相關工程規範辦理，於基本設計階段已納入考量，於刻正進行之細部設計亦辦理檢討，建造時應依相關法規設置透水保水設施。

二、防災生活圈

在防災生活圈的劃設上，本計畫考量行政區、區域內人口數、區域內避難距離（300至500公尺）、緊急聯外道路系統的可行性、生活圈內步行時間（3至5分鐘）與目前救災資源可及性等因素，據此劃設4個防災生活圈，如圖4.5-4所示。

三、防（救）災路線

（一）防災緊急道路

指定路寬20公尺以上之主要聯外道路為第一層級的防災緊急道路，其必須可延續通達至全市各區域，包括金城路、中華路及裕民路為防災緊急道路。

（二）救援輸送道路

指定現有路寬15公尺以上道路為救援輸送道路，配合緊急

道路架構成為完整的路網。主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

（三）避難輔助道路

指定本計畫區道路寬度10公尺以上之次要道路為避難輔助道路，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負起連接之重要功能。

四、防災避難據點

（一）臨時避難場所

此層級主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。故指定本計畫區內之公園用地、兒童遊樂場用地、廣場、綠地等為臨時避難場所。

（二）臨時收容場所

此層級必需擁有較完善的設施可提供庇護之場所，以本計畫區而言，學校用地及體育場是較為理想的對象，故指定計畫區內學校用地為臨時收容場所。

（三）中長期收容場所

以擁有較完善設施及可供庇護的場所，包括學校、機關及體育場用地等。疏散方向原則上以都市發展用地外圍之空曠地區（如農業區、保護區）或都市永久性空地（如公園、公園兼兒童遊樂場）為疏散方向。

（四）救災指揮中心

以土城區公所為總救災指揮中心，負責統籌指揮土城區防救災事宜，若新北市政府及上級單位介入指揮處理，則協助上級相關權責單位處理相關事項及回報災害應變處理結果。

（五）醫療據點

分為緊急醫療場所及中長期之醫療收容中心，緊急醫療場所主要功能在於機動醫療設施的急救功效，是以可附屬設置於各個臨時收容所及臨時避難場所內，亦即設於公園、體育場及

廣場等地區內，廣川醫院及恩樺醫院規劃為中長期之醫療收容中心。

（六）消防據點

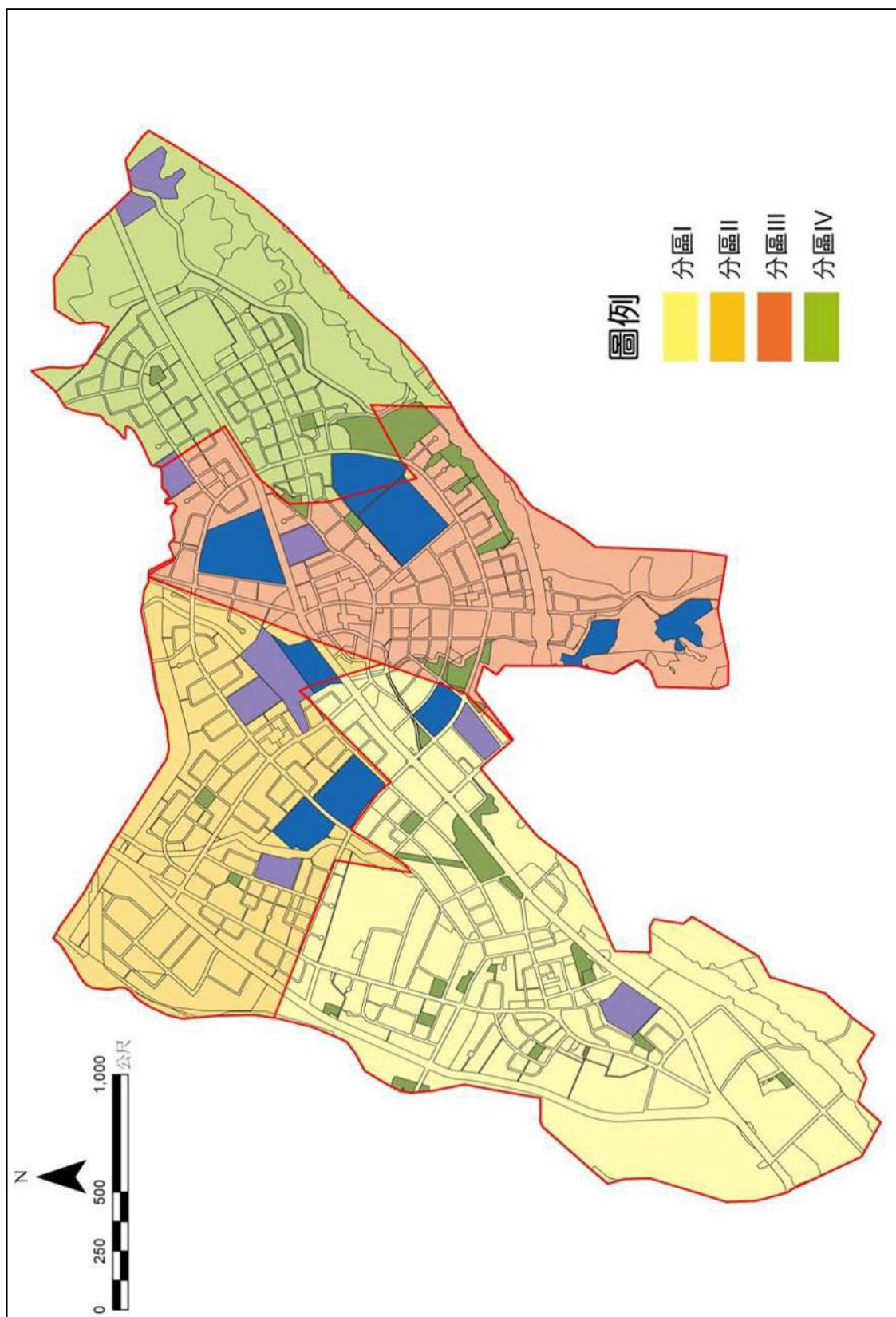
消防資源的運用，本計畫指定消防局清水分隊為消防據點，主要負責指揮調度消防資源的運用，包括儲備消防材料、水源等，供作因應緊急用途使用。

（七）警察據點

警察據點設置以警察局土城分局擔任本計畫區救災勤務總指揮據點，為進行救災情報資訊的蒐集、發布及災後秩序維持，回報救災相關情報，以便災害防救指揮中心下達正確指令。

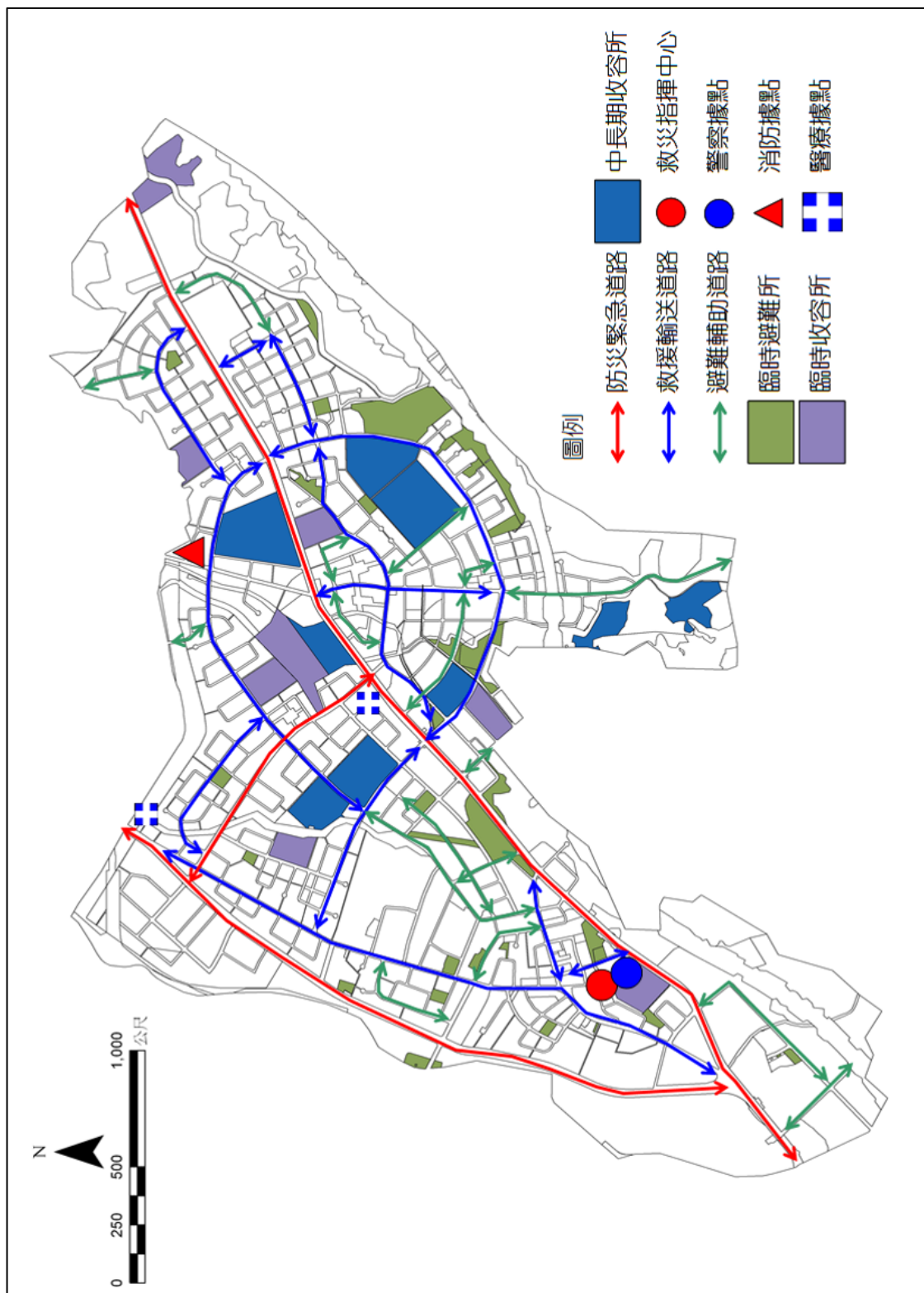
五、火災防止延燒地帶

以各種道路、開放性空間、水道及都市發展用地外圍空曠地區為火災防止延燒地帶。



資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。

圖 4.5-4 「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」防災生活圈示意圖



資料來源：變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案。

圖 4.5-5 「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」防災系統示意圖

第六節 都市衛生

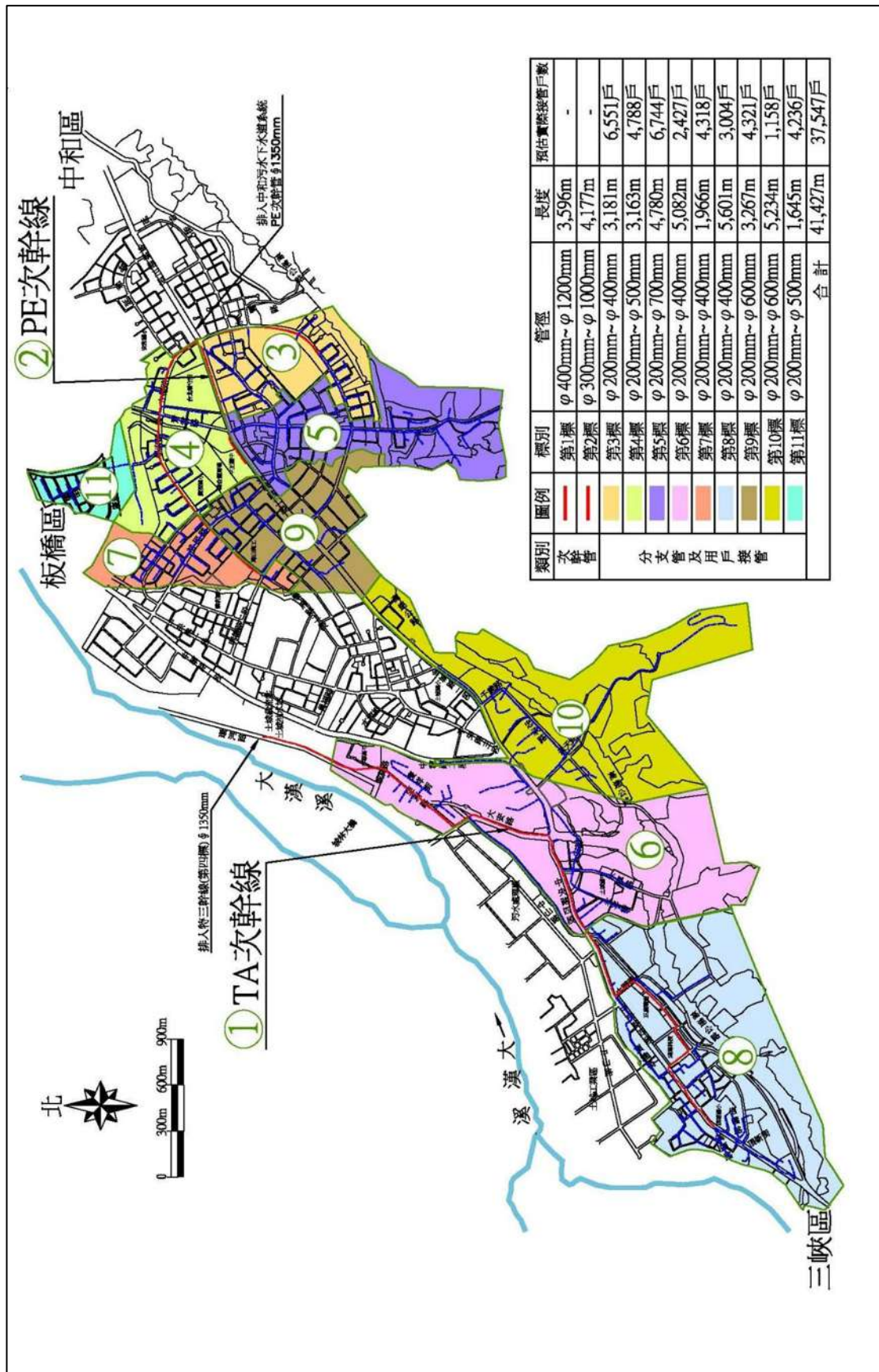
本計畫LG09站至LG13站位於土城區內，其土城污水下水道系統自100年起內政部營建署新增協助開辦「新北市土城地區污水下水道系統工程」，目前已完成實施計畫研擬、基本設計與細部設計，並進入工程建設階段，整體實施計畫範圍包括部分土城都市計畫區、頂埔都市計畫區等共計806.5公頃，服務人口總數約171,000人，預計接管戶數約37,000戶，全系統共規劃11個新建工程標案，其中第1、2標屬系統次幹管標，3~11標屬系統分支管及用戶接管標，污水計畫系統工程建設範圍詳圖4.6-1。目前已完成1~7標發包作業，其中第1標工程已於104年6月4日竣工，現正積極辦理2~6標之建設作業。

截至目前已完成土城地區污水下水道分支管網管線總長度1萬8千餘公尺，用戶接管約1,500戶。預估土城系統下水道建設計畫完成後，可提升新北市用戶接管普及率約3.82%，相當於提升全國整體污水下水道普及率約0.65%，將可大幅改善土城地區民眾生活環境及大漢溪河川水質。

表 4.6-1 新北市土城地區污水下水道系統新建工程分標表

工程分標	工程範圍	工程進度
第一標（次幹管）	中央路三段及四段、大暖路、大安路、亞洲路、環河路	已完成
第二標（次幹管）	學府路一段及二段、立德路、明德路一段、金城路二段	建設中
第三標（分支含用戶接管）	清溪里、永豐里、永富里	建設中
第四標（分支含用戶接管）	廣福里、學府里、中正里、青雲里	建設中
第五標（分支含用戶接管）	青和里、青山里、清水里	建設中
第六標（分支含用戶接管）	瑞興里、復興里、廣興里、埤林里	建設中
第七標（分支含用戶接管）	樂利里、學成明德里、貨饒里、埤林里	已發包
第八標（分支含用戶接管）	柑林里、學士里、學府里、樂利里	待發包
第九標（分支含用戶接管）	永寧里	待發包
第十標（分支含用戶接管）	頂福里、頂新里、頂埔里	待發包
第十一標（分支含用戶接管）	大安里	待發包

資料來源：內政部營建署、新北市政府水利局。



資料來源：內政部營建署、新北市政府水利局。

圖 4.6-1 土城地區污水下水道系統工程建設示意圖

第五章 整體規劃原則

臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路及樹林地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋、浮洲橋等交通壅塞，現有捷運系統仍有服務不及之處，考量區域性運輸需求，經由捷運萬大線建設計畫之推動，可以滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，俾分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線尖峰時段轉乘旅次，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，並建構通暢便利之大眾運輸服務路網，形成以大眾運輸系統為導向的都市發展。

為充分發揮大眾運輸效能，並提升土地使用價值，進而改善都市生活品質，車站周邊地區發展土地使用策略已尋求交通旅次極小化的混合使用模式發展為原則，於捷運場站步行範圍內，允許一定程度的土地平面混合、立體複合使用，滿足消費行為與公共設施的需求，使該地區成為中小尺度的地方中心，節省多餘的通勤旅次，提高人、物流效率，使土地開發使用的強度和場站的步行距離成反比，並維持開放空間面積與品質。

捷運建設屬於綠色大眾運輸工具，為營造低碳城市及地區永續發展主要公共工程之一，並透過部分場站規劃為聯合開發大樓，形塑地區意象並再造都市繁榮並達都市景觀改善，提供安全、便利之居住、就業、生活環境。未來捷運開發區採土地開發方式辦理所得亦挹注整體捷運建設經費，以符合公平正義原則。變更為捷運系統用地部分係針對出入口及其他捷運建設必要設施所需範圍辦理變更，以最小面積達最大效用為辦理原則。

一、路線說明

萬大線第二期路線規劃自新北市土城區開始，銜接第一期地下興建路段沿金城路，並於過明德路口附近路線爬昇為高架後，續沿金城路、中華路，轉城林大橋南側跨越大漢溪，至溪城路、中華路、八德街、大安路，再轉回樹林中正路直行與捷運新莊線迴龍站相接。路線全長13.3公里，共設13座車站（2座地下車站、11座高架車站），並於樹林區省民公園設置1座主變電站。

二、捷運車站規劃原則

一般乘客搭乘捷運系統以車站為最主要的使用空間，車站規劃直接影響乘客對捷運使用的方便性、舒適性，並將左右乘客的搭乘意願。各車站規劃受各種因素互動過程之影響，包括運量預測、站體需求空間、道路寬度、基地地形、定線線形、公共管線、土地取得以及環境影響等，均為決定車站規劃之綜合考量因素。此外，為滿足車站功能，對於車站規劃、設計尚符合下列事項：

- (一) 規劃、設計應依照臺北都會區大眾捷運系統規劃手冊，未規定者則應遵守相關建築法規之規定，以符合服務標準及安全功能。
- (二) 車站設施之容量，應滿足設計目標年之正常營運以及緊急疏散時之尖峰小時流量需求。
- (三) 設計應符合預測洪水位需求。
- (四) 基本空間配置及系統性設施應標準化，以達成：
 - 1. 旅客熟悉度
 - 2. 操作及維修便利
 - 3. 施工經濟性
- (五) 旅客動線應儘量單純而直接，使進站及離站旅客之衝突點降至最低。
- (六) 設計上應著重旅客之舒適、方便、天候保護、安全及保全性。
- (七) 應加強佈設各項景觀及導引設施，並適當選擇建材，以美化車站周邊環境及增加可及性。
- (八) 設計上應滿足行動不方便之旅客，並符合無障礙設置準則之相關規定。
- (九) 車站之出入口，通風井等街面設施，其面臨道路兩側應退縮之範圍，須符合都市計畫相關規定辦理。
- (十) 車站選址原則：

車站位置的選定，關係未來的營運績效，因此在選擇車站時必須考量能吸引最大的旅次以發揮系統最大功效，同時亦須衡量車站設施的需求與對附近實體環境的影響衝擊。捷運萬大線選定的考慮因素有：

1. 運量

吸引旅次要高，即車站的可及性必須要高，不論是對在步行範圍內之乘客要能提供方便進出之服務，對需使用其他運具轉乘者，亦能提供方便良好的轉乘設施。在此原則下，車站位址選定原則以方便旅客進出之處，如在主要道路路口或特定之人口聚集地點。

2. 站距

為方便旅客利用捷運系統，在考量人們通常願意步行的時間以不超過10~15分鐘為原則，惟仍需視該地區之地形、地質條件及沿線開發密度適當調整站距。

3. 用地取得

在車站沿線可資利用的土地中，為避免產生民眾的抗爭，其選取用地的優先順序如下：

A.公有土地（含國有土地）或公共設施用地。

B.公、民營事業用地（如中油、郵局、臺鐵、中華電信..）。

C.空地（私有土地）。

D.低度使用之土地或低矮老舊房舍。

其取得方式一般公有土地採以協議使用或撥用，私有土地則採以徵收或土地開發（依大眾捷運系統土地開發辦法第三條名詞定義）等方式取得。

4. 軌道定線

為了防止旅客上、下車時產生意外，同時為提供無障礙使用空間，必須使月臺邊緣與列車車門維持合理的間距（約7.5公分），在水平線形方面，月臺段定線應為直線，車站的位置需配合軌道定線整體規劃。

5. 重大公共工程之配合

為避免與重要地下管線衝突，尤其是採重力式佈設之地下幹管（如雨水、污水、衛生下水道等），由於其管線高程無法配合任意改變，必須優先考慮避開；而其他地下重大管線須先行蒐集資料與進行管線調查工作，並研析與協調其遷移之可行性，若不行則須考量調整車站位置。

6. 都市發展

配合都市發展現況(如社經發展以及相關開發計畫)及都市計畫規劃未來具有發展潛力之區域，均應考量設站之可行性以促進地區之發展。

7. 環境生態之影響

由於一般地下車站採以大面積明開挖方式施作，故於規劃前須作好環境生態之資料蒐集與調查，對有環境影響衝擊之地區，儘量避開設置車站或作好相關保護及保存之措施。

8. 其他因素

如民意反應、政策考量等非技術之因素，在選擇車站位置時會予以重視並加以考量

(十一) 車站設施設置原則：

1. 通風井

地下車站兩端需佈設通風井，包含進氣井、排氣井、釋壓井及冷卻水塔等設施，係屬營運所必須之設施。

2. 出入口

捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，原則上於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。

三、捷運設施用地變更原則

捷運路線多沿道路系統佈設，路線段及車站站體大多使用道路之下方、上方或平面佈設，捷運設施使用土地之上空或地下時，其土地仍可維持原使用，故未採取變更都市計畫方式，係依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理，而車站之站體、出入口、通風井、變電站及路線段等相關設施，依設置位置需使用道路旁之建築基地佈設時，採取變更都市計畫方式，變更為捷運系統用地或捷運開發區。相關變更原則彙整如表5.1-1所示。

四、路線段高架墩柱變更原則

路線段高架墩柱之設置同時使用道路之地下及地上，非屬「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定之穿越補償範疇，應依土地徵收條例規定辦理徵收，惟徵收前須符合都市計畫法第52條規定不得妨礙都市計畫，故需變更為捷運系統用地兼供道路使用，俾資適法。

表 5.1-1 萬大線第二期捷運設施用地變更原則彙整表

捷運設施	現況分區類型			變更原則	理由
路線段 (地上或地下) 及車站站體	道路用地			不變更都市計畫 (公共設施多目標使用)	土地仍可維持原道路使用，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。
路線段 (高架墩柱)	道路用地		公有	不變更都市計畫 (公共設施多目標使用)	墩柱權屬均為公有土地，不適用「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定，以前揭辦法公告範圍予以徵收補償，並維持道路用地之完整性不辦理都市計畫變更。
			私有	捷運系統用地 兼供道路使用	道路用地雖已開闢但未徵收，為辦理用地取得，應變更都市計畫為捷運系統用地兼供道路使用；墩柱權屬涉及公、私有地部分，則比照辦理。
路線段	各種使用分區			捷運系統用地	因僅作軌道使用，且所需為長條形狀，無法辦理土地開發利用，故變更為捷運系統用地。
車站站體、出入口、通風井、變電站及路線段	公共設施用地	已開闢/部分開闢	公有	不變更都市計畫 (公共設施多目標使用)	使用已開闢公共設施用地，採公共設施多目標使用方式，不變更都市計畫。
				兼捷運系統用地	部分開闢之公共設施用地，或經原公共設施用地主管機關要求，變更為兼用之公共設施用地。
			私有	捷運系統用地	公共設施雖已開闢但屬私人所有(如私立學校)，為辦理用地取得，應變更都市計畫為捷運系統用地。
出入口	公共設施用地 (非整體開發區)		未開闢	捷運系統用地	原即屬都市計畫區內之公共設施用地，考量其權益關係，仍以變更為公共設施用地為主。
	公共設施用地			捷運開發區	屬整開區範圍之土地所有權人

捷運設施	現況分區類型		變更原則	理由
	(整體開發區)			應有參與整體開發配地之權益，考量權益關係，變更為具開發效益之捷運開發區。
車站站體、出入口	農業區		捷運系統用地	因其土地性質本非屬於都市發展用地，惟因設站所需，仍有部分場站需使用該分區，考量既有使用及權益關係，仍以變更為公共設施用地為原則。
	保護區		捷運系統用地	
	工業區		捷運開發區	以用地最小面積之劃設原則劃設，變更為捷運系統用地，若土地權利關係人建議變更為捷運開發區，經初步評估符開發效益，則採土地開發方式辦理。
			捷運系統用地	以用地最小面積之劃設原則劃設，初步評估變更為捷運開發區涉及回饋事項，不符開發效益，以變更為捷運系統用地為原則。
出入口	商業區		捷運開發區	原分區即屬都市發展用地，其發展條件較為優異，具土地開發價值，配合捷運場站設置辦理開發，且可帶動地區發展，原則變更為捷運開發區。
	住宅區		捷運開發區	原分區即屬都市發展用地，其發展條件較為優異，具土地開發價值，配合捷運場站設置辦理開發，且可帶動地區發展，原則變更為捷運開發區。
			捷運系統用地	若劃設範圍非方整區塊經評估難以開發利用，或劃設範圍涉及已徵收之土地，原則變更為捷運系統用地。

計畫來源：本計畫彙整。

五、各車站開發構想

捷運設施所需用地包含路線、車站、出入口、通風井及變電站等相關設施等，本次核定LG10車站、LG12車站說明如下：

(一) LG10車站

LG10站位於土城區金城路二段臨中正國中之金城路下方，原車站出入口及通風井分別設置於金城路西側中正國中及東側已開發之商業區內。惟考量商業區出入口B土地權利關係人經溝通後仍無參與捷運開發意願，爰採替代方案，於中正國中東、西側分別設置出入口A、B及通風井X、Y，金城停車場旁人行廣場用地設置出入口C。

車站出入口A（含通風井Y）及出入口B（含通風井X）預計設置於土城中正國中內，現況使用分區為學校用地（文中），未來依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定申請多目標使用。

車站出入口C設置於金城停車場及大安圳間，變更人行廣場用地為捷運系統用地，未來採協議價購或徵收方式取得。

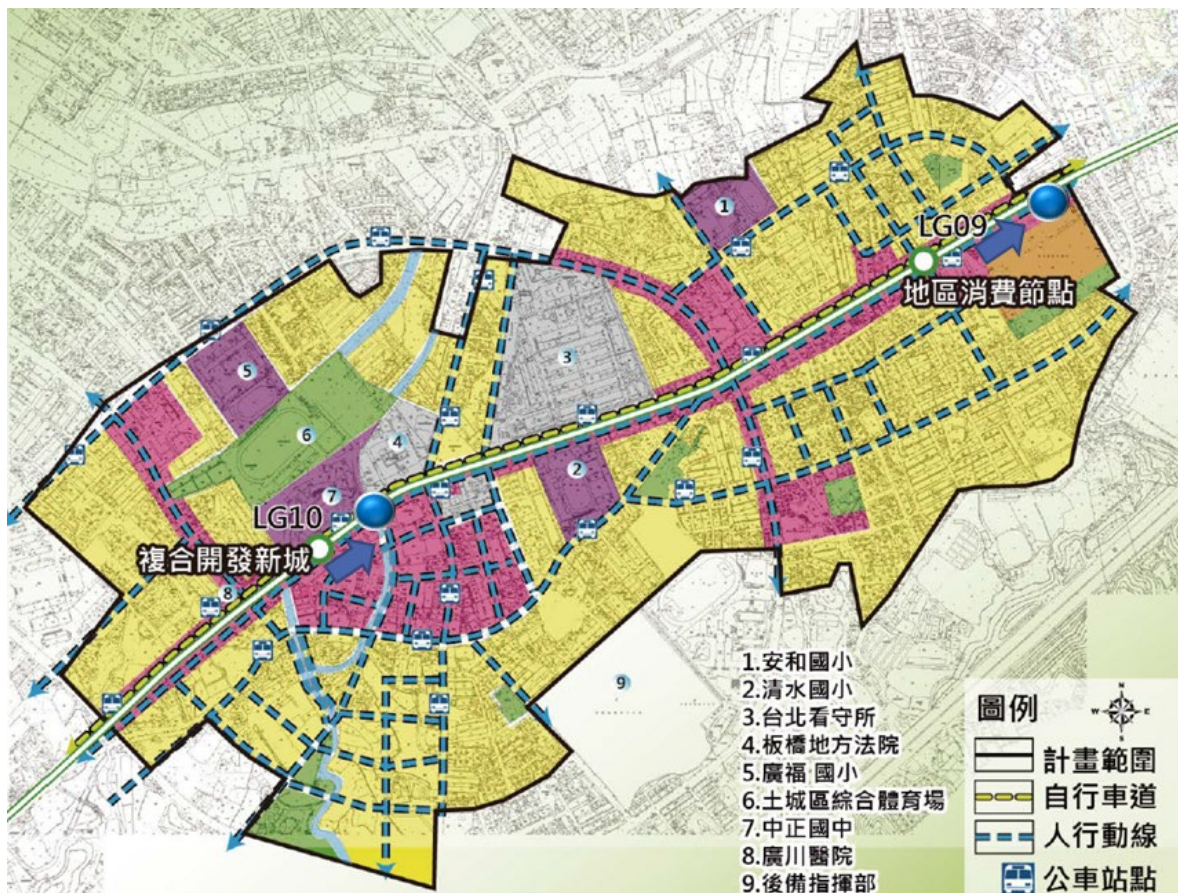


圖 5.1-1 LG10 車站構想暨人行自行車動線示意圖

(二) LG12車站

LG12站位於土城區金城路一段與千歲路交叉口附近，為高架車站，車站出入口設置於金城路一段東西兩側。

原出入口A設置於金城路一段西側，大墓公公園旁之街廓，以較完整地籍與街廓方式劃設，將變更住宅區為捷運開發區，並採土地開發方式辦理，惟考量土地權利關係人經溝通後仍無參與捷運開發意願，爰採替代方案，將站體東移至大墓公公園前方，將變更部分住宅區為捷運系統用地，變更範圍原包含大墓公公園西側忠義路，後因軌道定線調降減少使用忠義路，未來採協議價購或徵收方式取得。

出入口B設置於金城路一段東側，將變更部分工業區為捷運系統用地作出入口使用，惟因土地權利關係人反對設置出入口，爰採替代方案，將出入口往東移至忠義路旁行政院農業部農田水利署管有之工業區土地，變更為捷運系統用地，未來採撥用方式辦理。

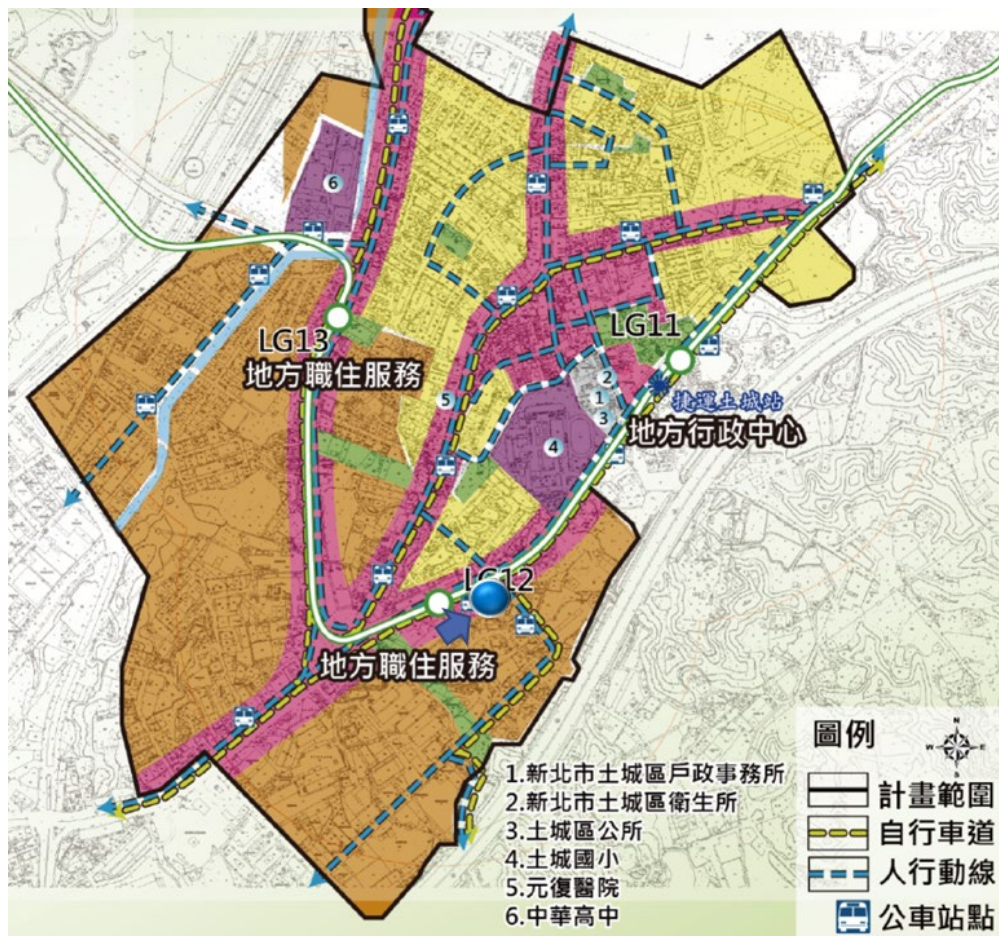


圖 5.1-2 LG12 車站構想暨人行自行車動線示意圖

第六章 計畫變更理由與內容

第一節 變更理由

捷運萬大線第二期路線銜接第一期路線，路線沿土城區金城路向南至中華路轉往北，至城林路口往西銜接至樹林區。捷運萬大線可以提供萬華、中和、土城、樹林、新莊地區各精華地帶間之旅運需求，並可連結既有之臺北都會區大眾捷運系統路線，萬大線第一期路線正進行興建，本計畫配合整體興建時程，亟需辦理捷運所需用地之都市計畫變更作業，以使後續捷運工程順利推展。

本次核定LG10、LG12等車站，因區位考量係採變更為捷運系統用地方式。

第二節 變更內容

本計畫變更範圍提供作車站出入口、通風井及高架段路線等捷運必要設施使用，本次核定「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12站）主要計畫」案，共計提列3處變更案，均變更為捷運系統用地。變更內容綜理表詳見表6.2-1，變更面積增減統計表詳見表6.2-2，變更內容示意圖詳見圖6.2-1至圖6.2-2所示。

表 6.2-1 變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12 站)主要計畫案變更內容綜理表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	2	3	金城路二段南側、停五西側	人行廣場用地 (0.0380)	捷運系統用地 (0.0380)	設置LG10站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十二
2	4	5	金城路一段西側，大墓公公園及忠義路	住宅區 (0.0689)	捷運系統用地 (0.0689)	設置LG12站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十五
3	5	6	金城路一段及忠義路交叉口	工業區 (0.1105)	捷運系統用地 (0.1105)	設置LG12站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十四

註1：本計畫未指名變更部分，均應以原有計畫為準。

註2：變更面積依實際地籍分割成果為準。

註3：變1案原土地使用分區為道路用地(0.0263公頃)及排水溝用地(0.0117公頃)，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過變更為捷運系統用地(0.0380公頃)，後因108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」，原土地使用分區即變更為人行廣場用地(0.0380公頃)。

註4：變2案原土地使用分區為第一種住宅區(0.0689公頃)，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過變更為捷運系統用地(0.0689公頃)，後因108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」，原土地使用分區名稱配合主細拆離原則調整為住宅區。

註5：變3案原土地使用分區為乙種工業區(0.1105公頃)，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過變更為捷運系統用地(0.1105公頃)，後因108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」，原土地使用分區名稱配合主細拆離原則調整為工業區。

註6：現行土城都市計畫區內捷運系統用地計有11處，本次核定LG10站之捷運系統用地採順位編號為捷十二，捷十四於106年11月20日第1次公展迄今未調整編號序位，捷十五則依捷十四採依序位編號辦理。

資料來源：本計畫彙整。

表 6.2-2 變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12 站)主要計畫案變更面積增減統計表

核定編號			變更前 面積 (公頃)	變 1	變 2	變 3	合計 (公頃)	變更後 面積 (公頃)
報部編號				變 2	變 4	變 5		
公展編號				變 3	變 5	變 6		
土地 使用 分區	住宅區		265.8298		-0.0689		-0.0689	265.7609
	商業區		25.7015				0.0000	25.7015
	工業區		107.4425			-0.1105	-0.1105	107.3320
	捷運開發區		5.7336				0.0000	5.7336
	寺廟保存區		0.7533				0.0000	0.7533
	農業區		44.8090				0.0000	44.8090
	保護區		53.4015				0.0000	53.4015
	文教區		4.4353				0.0000	4.4353
	醫療專用區		0.0956				0.0000	0.0956
	電信專用區		0.4006				0.0000	0.4006
	河川區		2.1659				0.0000	2.1659
	河川區兼供道路使用		0.2875				0.0000	0.2875
	河川區兼供電路鐵塔使用		0.0034				0.0000	0.0034
	郵政事業專用區		0.0727				0.0000	0.0727
	加油站專用區		0.2341				0.0000	0.2341
	電力事業專用區		5.1687				0.0000	5.1687
	自來水專用區		0.0017				0.0000	0.0017
	小計			516.5367	0.0000	-0.0689	-0.1105	-0.1794
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	13.9186				0.0000	13.9186
		文中用地	10.6639				0.0000	10.6639
		文高用地	8.0784				0.0000	8.0784
		大專用地	2.2496				0.0000	2.2496
		小計	34.9105	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	34.9105
	機關用地		26.4799				0.0000	26.4799
	公園用地		15.4716				0.0000	15.4716
	公園兼遺址保存用地		0.0010				0.0000	0.0010
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		10.8754				0.0000	10.8754
	兒童遊樂場用地		0.2476				0.0000	0.2476
	綠地用地		1.9051				0.0000	1.9051
	綠地用地兼供道路使用		3.3196				0.0000	3.3196
	綠地用地兼供排水溝使用		0.0115				0.0000	0.0115
	停車場用地		1.4165				0.0000	1.4165
	廣場用地（含人行廣場用地）		3.1998	-0.0380			-0.0380	3.1618
	排水溝用地		4.6747				0.0000	4.6747
	排水溝用地兼供道路使用		0.4804				0.0000	0.4804
	排水溝兼道路用地		0.2121				0.0000	0.2121

核定編號		變更前 面積 (公頃)	變 1	變 2	變 3	合計 (公頃)	變更後 面積 (公頃)
報部編號			變 2	變 4	變 5		
公展編號			變 3	變 5	變 6		
	體育場用地	5.1584				0.0000	5.1584
	電路鐵塔用地	0.0980				0.0000	0.0980
	抽水站用地	0.5815				0.0000	0.5815
	醫療用地	3.0580				0.0000	3.0580
	捷運系統用地	8.1963	0.0380	0.0689	0.1105	0.2174	8.4137
	捷運系統用地兼供排水溝使用	1.9768				0.0000	1.9768
	捷運系統用地兼供道路使用	0.2326				0.0000	0.2326
	高速公路用地	31.6113				0.0000	31.6113
	高速公路用地兼供道路使用	0.0155				0.0000	0.0155
	道路用地（含人行步道用地）	77.7479				0.0000	77.7479
	道路用地兼供河川使用	0.3765				0.0000	0.3765
	小計	232.2585	0.0000	0.0689	0.1105	0.1794	232.4379
都市發展用地面積合計		648.1279	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	648.1279
計畫總面積合計		748.7952	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	748.7952

註1：變更面積依實際地籍分割成果為準。

註2：都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供電路鐵塔使用。

資料來源：本計畫彙整。

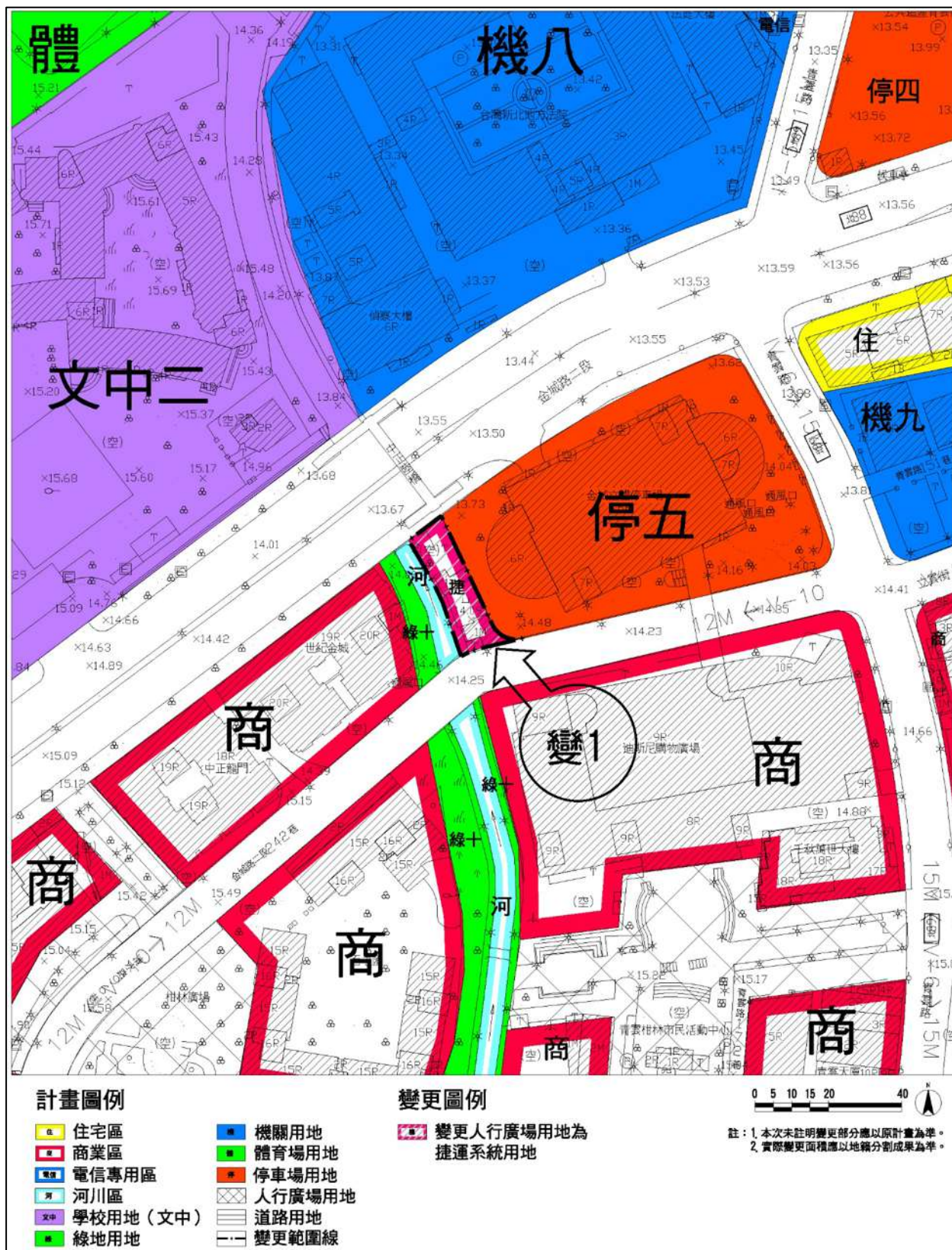


圖 6.2-1 LG10 站（變 1 案）變更內容示意圖

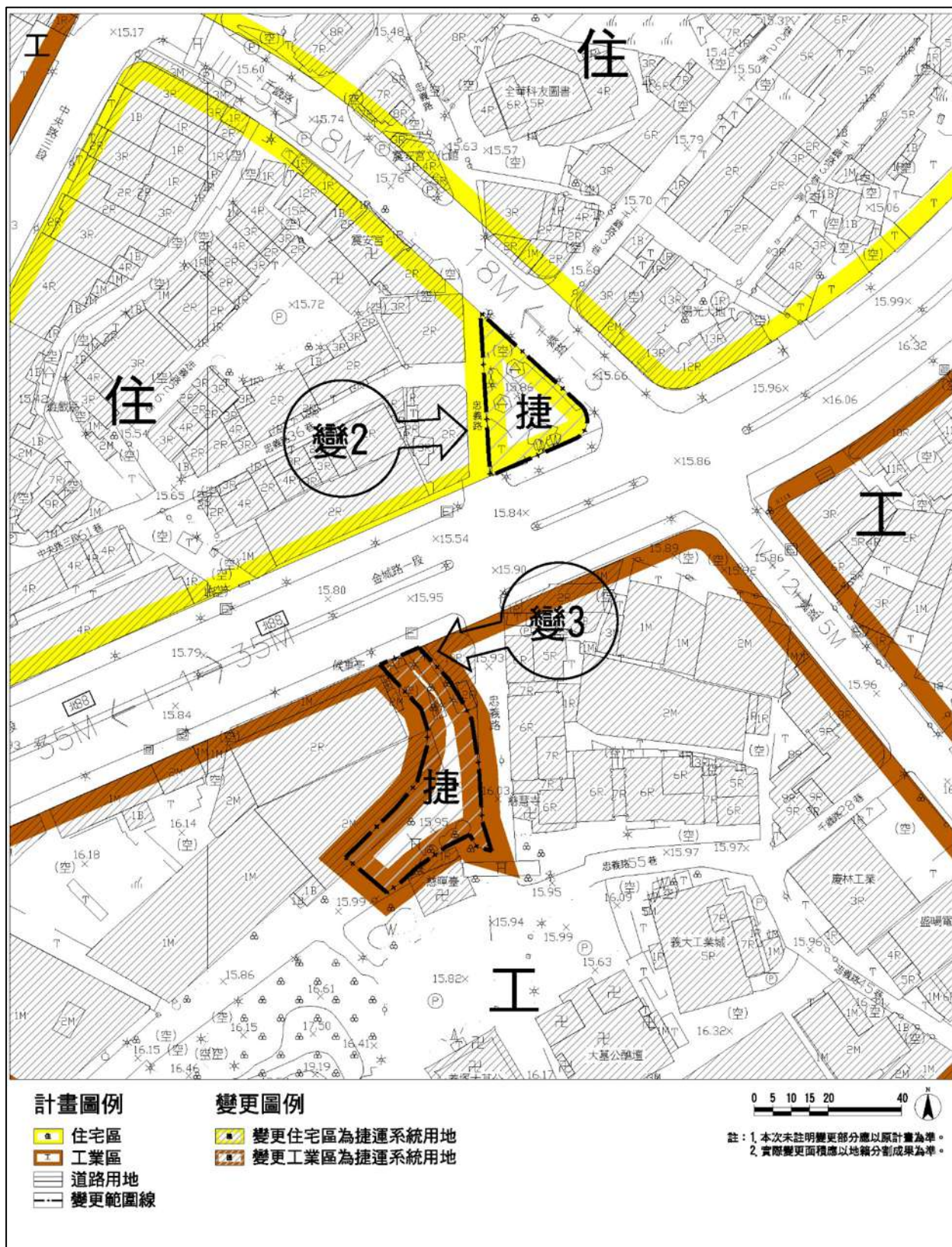


圖 6.2-2 LG12 站（變 2 案、變 3 案）變更內容示意圖

第三節 變更後計畫

本計畫變更後，共計減少二項使用分區及一項公共設施用地，均為增加捷運系統用地面積，變更前後對照表詳見表6.3-1所示。變更後內容示意圖詳見圖6.3-1、圖6.3-2所示。

一、住宅區

減少0.0689公頃，變更後住宅區面積為265.7609公頃，占都市發展用地面積之41.00%，占計畫總面積之35.49%。

二、工業區

減少0.1105公頃，變更後工業區面積為107.3320公頃，占都市發展用地面積之16.56%，占計畫總面積之14.33%。

三、廣場用地（含人行廣場用地）

減少0.0380公頃，變更後人行廣場用地面積為3.1618公頃，占都市發展用地面積之0.49%，占計畫總面積之0.42%。

四、捷運系統用地

增加0.2174公頃，變更後捷運系統用地面積為8.4137公頃，占都市發展用地面積之1.30%，占計畫總面積之1.13%。

表 6.3-1 變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、LG12 站)主要計畫案變更前後面積對照表

項目		變更前 面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔計畫 面積百 分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	265.8298	-0.0689	265.7609	41.00%	35.49%
	商業區	25.7015		25.7015	3.97%	3.43%
	工業區	107.4425	-0.1105	107.3320	16.56%	14.34%
	捷運開發區	5.7336		5.7336	0.88%	0.77%
	寺廟保存區	0.7533		0.7533	0.12%	0.10%
	農業區	44.8090		44.8090	-	5.99%
	保護區	53.4015		53.4015	-	7.13%
	文教區	4.4353		4.4353	0.68%	0.59%
	醫療專用區	0.0956		0.0956	0.01%	0.01%
	電信專用區	0.4006		0.4006	0.06%	0.05%
	河川區	2.1659		2.1659	-	0.29%
	河川區兼供道路使用	0.2875		0.2875	-	0.04%
	河川區兼供電路鐵塔使用	0.0034		0.0034	-	0.00%
	郵政事業專用區	0.0727		0.0727	0.01%	0.01%

項目			變更前 面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔計畫 面積百 分比(%)	
	加油站專用區		0.2341		0.2341	0.04%	0.03%	
	電力事業專用區		5.1687		5.1687	0.80%	0.69%	
	自來水專用區		0.0017		0.0017	0.00%	0.00%	
	小計		516.5367	-0.1794	516.3573	64.13%	68.96%	
公共設施用地	學校用地	文小用地	13.9186		13.9186	2.15%	1.86%	
		文中用地	10.6639		10.6639	1.64%	1.42%	
		文高用地	8.0784		8.0784	1.25%	1.08%	
		大專用地	2.2496		2.2496	0.35%	0.30%	
		小計	34.9105	0.0000	34.9105	5.39%	4.66%	
	機關用地		26.4799		26.4799	4.08%	3.54%	
	公園用地		15.4716		15.4716	2.39%	2.07%	
	公園兼遺址保存用地		0.0010		0.0010	0.00%	0.00%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		10.8754		10.8754	1.68%	1.45%	
	兒童遊樂場用地		0.2476		0.2476	0.04%	0.03%	
	綠地用地		1.9051		1.9051	0.29%	0.26%	
	綠地用地兼供道路使用		3.3196		3.3196	0.51%	0.44%	
	綠地用地兼供排水溝使用		0.0115		0.0115	0.00%	0.00%	
	停車場用地		1.4165		1.4165	0.22%	0.19%	
	廣場用地（含人行廣場用地）		3.1998	-0.0380	3.1618	0.49%	0.42%	
	排水溝用地		4.6747		4.6747	0.72%	0.63%	
	排水溝用地兼供道路使用		0.4804		0.4804	0.07%	0.06%	
	排水溝兼道路用地		0.2121		0.2121	0.03%	0.03%	
	體育場用地		5.1584		5.1584	0.80%	0.69%	
	電路鐵塔用地		0.0980		0.0980	0.02%	0.01%	
	抽水站用地		0.5815		0.5815	0.09%	0.08%	
	醫療用地		3.0580		3.0580	0.47%	0.41%	
	捷運系統用地		8.1963	0.2174	8.4137	1.30%	1.13%	
	捷運系統用地兼供排水溝使用		1.9768		1.9768	0.30%	0.26%	
	捷運系統用地兼供道路使用		0.2326		0.2326	0.04%	0.03%	
	高速公路用地		31.6113		31.6113	4.88%	4.22%	
	高速公路用地兼供道路使用		0.0155		0.0155	0.00%	0.00%	
	道路用地（含人行步道用地）		77.7479		77.7479	12.00%	10.38%	
	道路用地兼供河川使用		0.3765		0.3765	0.06%	0.05%	
	小計		232.2585	0.1794	232.4379	35.87%	31.04%	
	都市發展用地面積合計			648.1279	0.0000	648.1279	100.00%	-
	計畫總面積合計			748.7952	0.0000	748.7952	-	100.00%

註1：變更面積依實際地籍分割成果為準。

註2：都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供電路鐵塔使用。

註3：*0.00%表示該分區/用地面積未達總面積百分比0.01%。

資料來源：本計畫彙整。

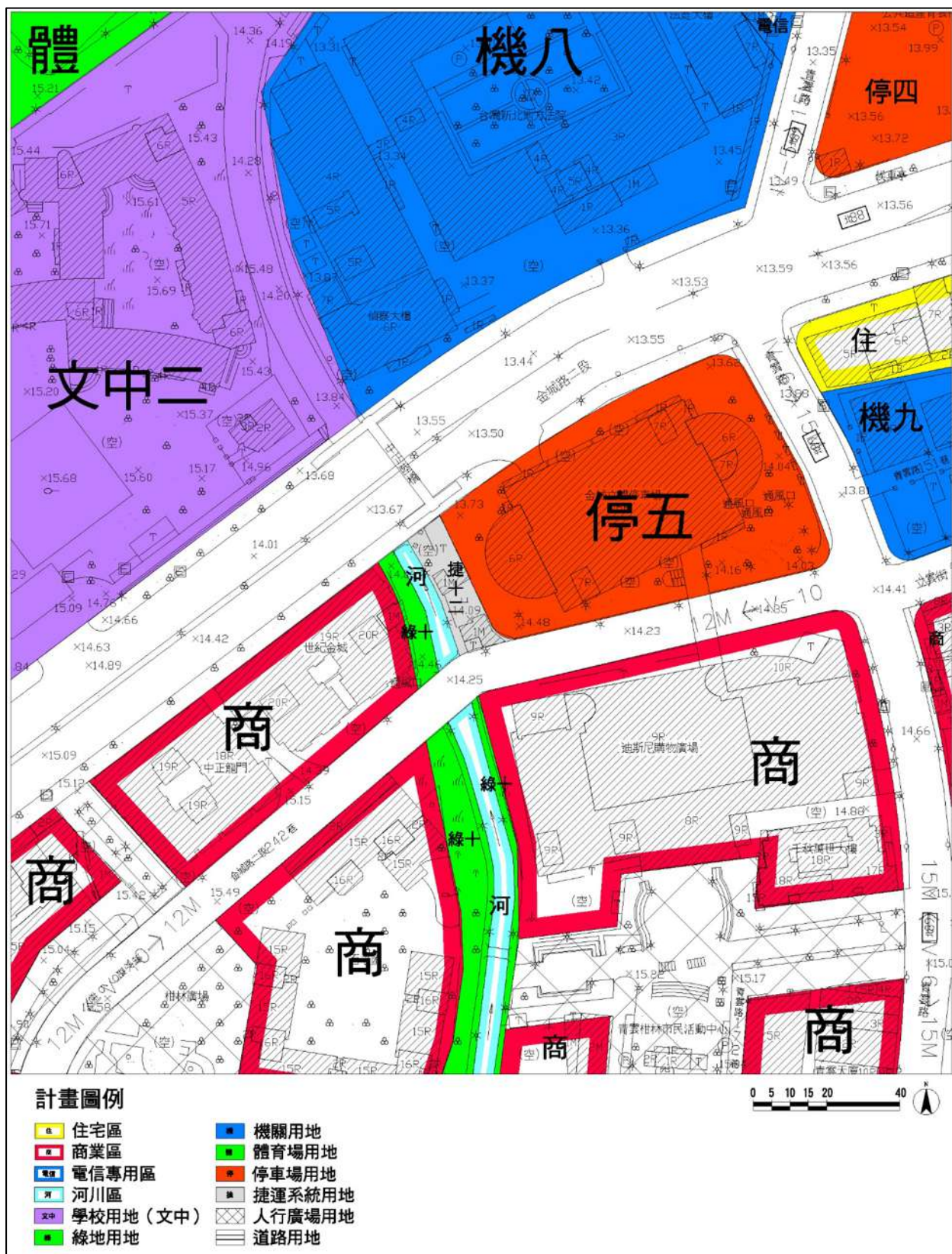


圖 6.3-1 LG10 站（變 1 案）變更後內容示意圖

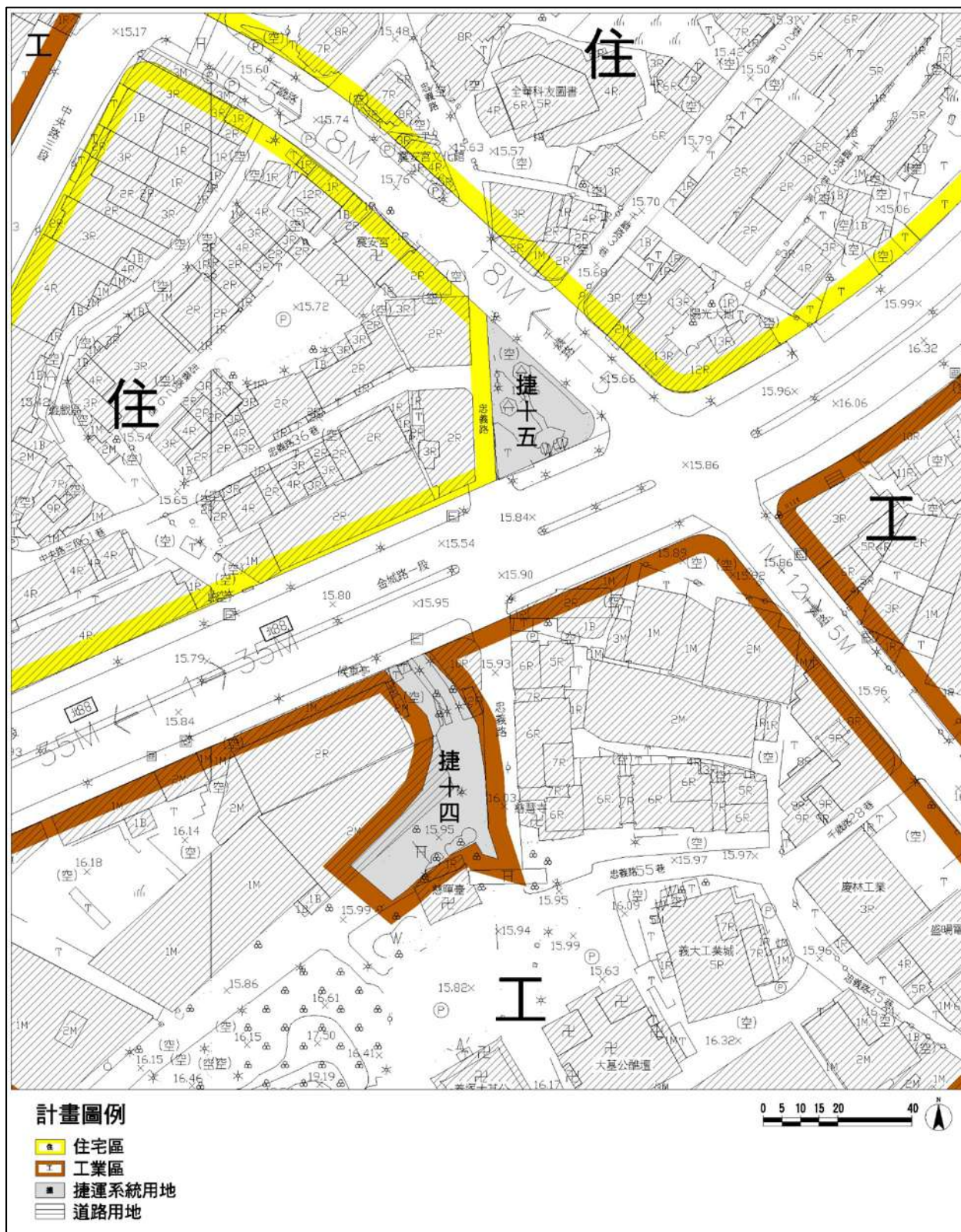


圖 6.3-2 LG12 站（變 2 案、變 3 案）變更後內容示意圖

第七章 實施進度及經費

第一節 捷運建設時程

以政府投資興建計畫合理時程估算，捷運萬大線第二期路線自105年度依程序辦理都市計畫變更及基本設計等作業，預計117年完工並配合相關模擬演練及提報初、履勘通過後正式通車，整體計畫年期至119年。

第二節 開發方式

依大眾捷運法第七條規定略以：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。...」，萬大線以政府規劃興建之方式推動，捷運設施所需用地規劃以徵收及土地開發方式取得，本計畫變更之捷運系統用地則採協議價購或一般徵收方式辦理。

第三節 財源籌措

一、捷運萬大線路線財務計畫概述

捷運建設主要法源為「大眾捷運法」，依據大眾捷運法第五條規定略以：「...建設大眾捷運系統所需經費及各級政府分擔比例，應依第十二條第一項規定納入規劃報告書財務計畫中，由中央主管機關報請或核轉行政院核定。...」。

萬大線規劃報告書經行政院經濟建設委員會於98年12月7日第1377次委員會議審議結論略以：「...原則同意路線、場站全線一次核定，興建時並採分期開發」；並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，萬大線第一期（財務計畫）修正計畫奉行政院103年9月23日院臺交字第1030054370號函核定。萬大線第二期（財務計畫）修正計畫奉行政院107年10月院臺交字第1070124436號函核定。

萬大線第二期路線財務計畫修正之總經費概算約為555.30億元，所需負擔之財源依據行政院「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」辦理。中央對新北市轄之捷運建設計畫之補助比例下限為50%，計畫自償率須達25%。依中央於民國100年4月頒佈，101年5月修訂之「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」規定，於

自償率計算時已進行估算車站周邊土地開發財源(TOD)與租稅增額財源(TIF)，增加計畫財源，提高計畫自償率。

萬大線第二期路線建設經費計算自償率為26.58%，達中央補助比例下限標準。

整體建設總經費扣除自償性財源及用地取得後為非自償性經費，非自償部分由中央政府與新北市政府依負擔比例編列預算。經費分攤依行政院經濟建設委員會(今國發會)於107年8月22日召開之會議結論，以評估年作為折現年度及自償性經費僅考慮工程部分，重新計算工程費自償比。據此計算新北市工程費自償比為31.68%。

工程費自償比乘以總建設經費計算為地方政府之自償性財源，總建設經費除扣除用地取得及地上物拆遷補償費、自償性財源外，需再扣除萬大線第二期LG09站與LG10站由高架改為地下增加之非自償經費(新北市政府負擔)後則為須分攤之工程經費約為380.44億元(當年幣值)，由中央政府及新北市政府共同負擔，中央政府對於新北市轄之捷運建設補助比例為54.42%，經費分攤結果如表7.3-1。

表 7.3-1 捷運萬大線第二期各級政府建設經費分攤表

單位：百萬元(當年幣值)

經費來源	自償性財源 (含高架改地下費用)	用地取得 及地上物 拆遷補償 費用	非自償性財源		合計
			建造成本	高架改地下費用	
中央政府	--	--	17,485.632	--	17,485.632
新北市政府	14,899.104	4,213.150	14,645.264	4,286.850	38,044.368
總計	14,899.104	4,213.150	32,130.896	4,286.850	55,530.000

資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，107年10月院臺交字第1070124436號函核定。

二、實施進度及經費

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）
（LG10、LG12站）主要計畫案實施進度及經費表詳見表7.3-2所示。

表 7.3-2 變更土城都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG10、
LG12 站)主要計畫案實施進度及經費表

使用分區	變更編號	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				徵購/ 撥用費 (億元) (註1)	地上物 補償費 (億元) (註1)	開闢經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
				協議 價購	徵 收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3)			工程費	合計			
捷運 系統 用地	1	公	0.0140			V		0.21	--	513.17	555.30 (註4)	臺北市 政府 (註5)	119 年	專案 編 列
		私	0.0240	V	V			0.35						
	2	公	0.0016			V		0.02	--					
		私	0.0673	V	V			0.96						
	3	公	0.1105			V		0.65	0.10					

註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。

註5：依交通部106年9月14日交路（一）字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。

資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。

第八章 其他應表明事項

- 一、捷運萬大線第二期路線工程及相關設施使用已開闢之都市計畫道路、學校用地、公園用地、停車場用地、機關用地及捷運系統用地，在不影響原有功能時，不予變更都市計畫，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條（略以）：「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。…二、捷運系統及其轉成設施、公共自行車租賃系統、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。」規定，得由捷運主管機關徵得用地主管機關同意後多目標使用，捷運設施（捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、緊急出口、轉乘設施、停車場及其相關設施）得不計入建蔽率、容積計算，學校用地及公園用地之開挖率不予規定。
- 二、有關捷運系統路線地上、地下穿越部分，除依大眾捷運法第十九條規定另案辦理外，於申領建築執照前，其有關設計須經捷運主管機關同意。
- 三、暫予保留案：

捷運萬大線第二期路線工程之LG11站，其站體及出入口A設置於捷運系統用地、公園用地及停車場用地，使用公園用地及停車場用地部分未來依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定申請多目標使用；出入口B則設置於金城路一段東側，預計變更部分保護區為捷運系統用地(報部編號3)。本案LG11站因捷運架空軌道段、墩柱及出入口等涉及金城公園及工程技術等議題，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議決議：俟新北市政府與臺北市捷運工程局研提具體可行方案，並妥善與陳情人協商、說明，獲致具體共識後，再提原小組繼續討論。

- 四、再提會討論案：

捷運萬大線第二期路線工程之LG09站、LG13站及高架軌道，涉及報部編號變1案、變6案、變7案及變8案，案經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過後辦理再次公開展覽後，考量公展期間尚有公民或團體陳情意見，爰經新北市都市計畫委員會111年4月29日第140次會審議通過後，本府以111年5月30日新北府城審字第1110990693號函送再公開展覽及公民或團體陳情意見等資料報請內政部審議，經112年3月7日召開第1次專案小組會議尚須再提會

討論，分項說明如下，內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過之變更內容詳表8.1-1所示。

(一) LG09站（變1案）

LG09站位於土城區金城路與延和路口之金城路下方，原出入口A設置於金城路三段西側與金城路三段139巷交叉口，以較完整地籍與街廓方式劃設變更範圍，將變更部分住宅區為捷運開發區，惟考量土地權利關係人經溝通後仍無參與捷運開發意願，爰採替代方案，將站體東移並利用台電工業區變更為商業區之土地變更為捷運開發區（設置出入口A與通風井Y）、出入口B及通風井X設置於台電回饋之商業區土地。

LG09站變更範圍涉及「土城都市計畫（第三次通盤檢討）案」之變更綜理表第17案，查土城都市計畫（第三次通盤檢討）案業經內政部都市計畫委員會第948次會議審竣，且於108年12月13日發布實施第一階段，次查上開變更綜理表第17案，應俟市政府與台灣電力股份有限公司完成簽定協議書後，再予核定，目前尚未完成法定程序。為避免行政程序競合，爰建議本變更案暫予保留，俟原土城都市計畫（第三次通盤檢討）變更綜理表第17案完成法定程序後，再行據以修正具體變更內容及變更理由後提會討論。

(二) LG13站（變6案、變7案）

LG13站位於土城區中華路二段近城林路口，為高架車站，車站出入口設置於中華路二段東西兩側。

出入口A設置於中華路二段東側，原擬變更部分住宅區及工業區為捷運系統用地，作出入口使用，並配合陳情意見縮減部分土地，惟用地範圍內之工業區土地所有權人申請所有土地納入並變更為捷運開發區，經用地範圍之私有土地所有權人取得共識，變更部分住宅區及工業區為捷運開發區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地；本站出入口用地未來採土地開發方式辦理。

出入口B設置於中華路二段西側，預計變更部分工業區為捷運系統用地，原則依地籍劃設，作出入口使用，未來採協議價購或徵收方式取得。

LG13站新增工業區土地納入捷運開發區範圍，超出再公開

展覽範圍，須另補充整體開發規劃、或得納入捷運開發區依據、或毗鄰土地納入開發的原則及新增納入捷運開發區理由後併同LG09站提會討論。

(三) 高架軌道 (變8案)

併同LG13站辦理。

表 8.1-1 LG09、LG13 站主要計畫變更內容綜理表(內政部都市計畫委員會 109 年 12 月 8 日第 982 次會議審議通過)

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	金城路三段東側臺電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (1.2554)	設置LG09站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區2 土城三通內政部896次會議審竣變17案 臺電工業區變更案 臺電公司商業區。
				捷運開發區(附) (0.2216)		捷運開發區5 土城三通內政部896次會議審竣變17案 臺電工業區變更案 回饋新北市政府之商業區。
6	7	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	住宅區 (0.0431)	捷運系統用地 (0.0866)	設置LG13站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十五
			工業區 (0.0435)			
7	8	中華路二段西側與慶祥街交叉口西南側	乙種工業區 (0.1426)	捷運系統用地 (0.1426)	設置LG13站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十六
8	9	中華路二段及城林路交叉口西南側	河川區 (0.0305)	捷運系統用地兼供河川使用 (0.0305)	設置萬大線第二期路線高架軌道。	

註1：變1案原土地使用分區為乙種工業區(1.4770公頃)，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過變更為捷運開發區(附)(1.2554公頃)及捷運開發區(附)(0.2216公頃)，後因108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，原土地使用分區即變更為工業區(1.4770公頃)，後續再提會討論將修正原土地使用分區為工業區。

註2：變7案原土地使用分區為乙種工業區(0.1426公頃)，經內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議審議通過變更為捷運系統用地(0.1426公頃)，後因108年12月16日發布實施之「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，原土地使用分區即變更為工業區(0.1426公頃)，後續再提會討論將修正原土地使用分區為工業區。

資料來源：內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議紀錄。

附錄一 內政部都市計畫委員會第 1042 次會議紀錄

附錄一 內政部都市計畫委員會第 1042 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：540204南投縣南投市省府路38號
(國土署)select
聯絡人：林岳標
聯絡電話：049-2352911#120
電子郵件：biaoly@cpami.gov.tw
傳真：049-2325174

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國112年10月25日
發文字號：內授國營字第1120831163號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1120522449_1120831163_112D2063496-01.pdf)

主旨：為「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」LG10及LG12站再提會討論案1案，檢送本部都市計畫委員會第1042次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署案陳貴府112年7月14日新北府城審字第1121354080號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會112年9月26日第1042次會議審決（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定时預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：新北市政府

副本：本部國土管理署城鄉發展分署、營建管理組



內政部都市計畫委員會第 1042 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 9 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 2 案與王委員翠雲、董委員建宏有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1041 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「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」LG10 及 LG12 站再提會討論案。

第 2 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（停車場用地為學校用地）（配合中興大學南投分部籌設計畫）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分港墘用地及「機 84」機關用地為「社福 4」社福用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分轉運及旅遊服務專用區（附）為社會福利設施用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。

第 5 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案」。

- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分道路用地為住宅區、農業區及部分農業區為道路用地）（配合百歲橋改建工程）案」。
- 第 7 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路臺中車站地區）（部分農業區、道路用地、高速公路用地、乙種工業區為河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用）（配合同安厝排水系一同安厝排水治理計畫（第一次修正））案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分風景區、保護區為自來水廠用地）案」。

八、散會：下午 12 時整

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「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」LG10 及 LG12 站再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經本會 109 年 12 月 8 日第 982 次會議審決略以：
「…考量捷運系統為整體路線且市政府所提修正內容頗有差異，為保障民眾權益，本案請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。
- 二、案經新北市政府依本會前開決議於 110 年 4 月 27 日起依法再公开展覽 30 天，接獲 7 件陳情意見，經新北市都市計畫委員會 111 年 4 月 29 日第 140 次會審議通過，並准該府 111 年 5 月 30 日新北府城審字第 1110990693 號函送再公开展覽及公民或團體陳情意見等資料到部。
- 三、本案因案情複雜，由本會劉委員曜華(召集人)、石委員豐宇、王委員翠雲、許委員君薇及王委員成機組成專案小組，於 112 年 3 月 7 日召開 1 次專案小組會議，有關專案小組初步建議意見三略以：「參採市政府列席人員說明，捷運萬大-中和-樹林線第二期工程業奉行政院於 107 年 10 月 17 日核定，建設期程已開始啟動，部分場站業已發包施工，LG10、LG12 站再公开展覽期間並無人民及團體陳情意見，爰同意市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，並經新北市政府 112 年 7 月 14 日新北府城審字第 1121354080 號函送修正補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見第三點及配合修正案名通過，並退請新北市政府併同本會 109 年 12 月 8 日第 982 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

【附錄】本會專案小組 112 年 3 月 7 日第 1 次會議出席委員初步建議意見

本案建議請新北市政府依下列各點補充，除第三點原則同意先行提大會審議，其餘下次會議討論。

一、再公開展覽公民或團體陳情意見編號再 1、再 4、再 5、再 6、再 7 案（LG09 站）：

（一）LG09 站變更範圍涉及「土城都市計畫（第三次通盤檢討）案」之變更綜理表第 17 案，查土城都市計畫（第三次通盤檢討）案業經本部都市計畫委員會第 948 次會議審竣，且於 108 年 12 月 13 日發布實施第一階段，次查上開變更綜理表第 17 案，應俟市政府與台灣電力股份有限公司完成簽定協議書後，再予核定，目前尚未完成法定程序。為避免行政程序競合，建議 LG09 站暫予保留，俟原土城都市計畫（第三次通盤檢討）變更綜理表第 17 案完成法定程序後，再行據以修正具體變更內容及變更理由，提下次會議討論。

（二）LG09 站歷經多次調整，請詳為補充變更之歷程及理由。

（三）LG09 站新增西側毗鄰工業區土地，納入捷運開發區範圍，超出再公開展覽範圍，請市政府補充是否有整體開發規劃、或得納入捷運開發區依據、或毗鄰土地納入開發的原則及新增納入捷運開發區理由。

（四）土地使用分區細分不同區塊捷運開發區，請檢視土地容許使用內容、附帶條件等，如屬相同應不再細分，如屬不相同則分區名稱應予以區別並補充差異內容。

二、再公開展覽公民或團體陳情意見編號再 2 案（LG13 站）：

（一）LG13 站新增工業區土地納入捷運開發區範圍，超出再公開展覽範圍，請市政府補充是否有整體開發規劃、或得納入捷運開

發區依據、或毗鄰土地納入開發的原則及新增納入捷運開發區理由。

(二)建議補充鄰里公園兼兒童遊樂場用地周圍交通路網連結情形，並於日後規劃設計時，結合大眾接駁運具，導向大眾運輸服務。

(三)考量 LG13 站仍須補充納入毗鄰土地改採捷運開發區理由、再公展因素、辦理捷運開發區整體性，建議併同 LG09 站暫予保留，提下次會議確認。

三、參採市政府列席人員說明，捷運萬大-中和-樹林線第二期工程業奉行政院於 107 年 10 月 17 日核定，建設期程已開始啟動，部分場站業已發包施工，LG10、LG12 站再公開展覽期間並無人民及團體陳情意見，爰同意市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

附錄二 內政部都市計畫委員會第 982 次會議紀錄

附錄二 內政部都市計畫委員會第 982 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select
聯絡人：林岳標
聯絡電話：0492352911#122
電子郵件：biaoly@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：內投營中字第1090822522號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1091277358_1090822522_109D2039982-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會109年12月8日第982次會審議「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區(附)及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地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」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年10月6日新北府城都字第1091905949號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第982次會議審決（詳會議紀錄核定案件第3案）在卷。

正本：新北市政府
副本：中部辦公室（營建業務）

交換戳記
109/12/28 07:56



內政部都市計畫委員會第 982 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 981 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、機關用地為宗教專用區、公園用地、停車場用地、旅遊服務設施用地及道路用地）（配合虎頭山風景特定區觀光整體發展規劃）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區（附）及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地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」。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫(部分港埤用地為公園用地)案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)報部審議編號第九案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 16 分

第 3 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區（附）及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地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」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 108 年 3 月 28 日第 99 次會審議通過，並准新北市政府 108 年 5 月 10 日新北府城都字第 1080855239 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條 1 項 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、林前委員旺根、張委員馨文、蘇委員振維及王前委員靚琇等5位委員組成專案小組，於108年7月12日、108年8月23日、108年9月26日、109年2月21日及109年6月11日召開5次會議，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以109年10月6日新北府城都字第1091905949號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形回應對照表及修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府109年10月6日新北府城都字第1091905949號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、專案小組後逕向本部陳情意見：詳附表一、二本會決議欄。

二、有關「樹林都市計畫」溪城路西側與環漢路四段交叉口部分之公園用地及部分道路用地擬排除區段徵收範圍，同意照新北市政府建議意見，變更內容及示意圖如附表三及附圖一所示，後續請需地機關依規定辦理撥用。

三、本案路線段（高架墩柱）涉及未徵收之道路用地，依新北市政府建議意見，配合細部設計軌道定線，調整變更面積，修正後變更內容及示意圖如附表四、五及附圖二、三所示。

四、LG13-LG14站路線段變更範圍調整部分，依新北市政府

建議意見，該路段採門型架方式，部分門型架坐落於公園用地，新增部分公園用地範圍，修正後變更內容及示意圖如附表六及附圖四所示。

五、變更樹林（三多里地區）都市計畫，依新北市政府建議意見，配合都市計畫圖重製修正變更面積。

六、建議案名格式修正為「變更○○都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（○○站）主要計畫」案，以資簡明。

七、交通發展現況部分，請將各都市計畫區之停車供需資料納入計畫書敘明，以資完妥。

八、請將最新環境影響評估辦理情形資料納入計畫書敘明。

九、考量捷運系統為整體路線且市政府所提修正內容頗有差異，為保障民眾權益，本案請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

附表一：變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區（附）及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地及人行步道用地為捷運系統用地）專案小組後逕向本部陳情意見

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逕 20	新北市看守土城愛 綠協會 /(LG11 站)	主旨：有關台北市政府捷運工程局 109 年 6 月 12 日北市捷土字第 10930134231 號函所附 109 年 5 月 28 日捷運萬大中和樹林線 LG11 站設站說明會議紀錄乙案，本管委會謹於此聲明，該會議紀錄內容本管委會完全不予承認，其事實理由詳如說明，請查照！ 說明： 1. 依據台北市政府捷運工程局 109 年 6 月 12 日北市捷土字第 10930134231 號函。 2. 查該次會議當日，台北市政府捷運局對於居民已一再陳情及說明捷運彎進公園對鄉里及校園所產生之危害，及對於居民質疑為何非必需彎進公園，及提出照原計劃走直線的等等可行之方法，該局均置若罔聞，其開會程序全由其自導自演，其說詞更強詞奪理，對於其原設計之方案自行推翻，其目的僅在完成其說明程序已昭然若揭，且究竟是否另有不可測之目的，已令居民在在啟疑。 3. 該場會議因捷運局上述心態，以致該局與居民會議雙方當場爭吵不歡而散居民除少數有心人士或不明狀況者外，自始至終未曾簽到也拒絕簽到，且不承認及同意該會議紀錄內容。 4. 謹此聲明副本並函知相關單位人員，以正視聽如上。	-	未便採納。理由： 1. 關於 109 年 5 月 28 日於土城區公所辦理 LG11 站設站說明會，主要係依據歷次說明會將居民關心之議題，經彙整綜合提出相關評估簡報說明，惟部分民眾對於金城公園設站仍有不同意見，致影響與會民眾無法聽取完整說明內容。貴協會來函表達對於當日會議紀錄不予承認一節，敬表尊重意見表達，但當日舉行說明會是事實，會後以會議紀錄將相評估方案內容提供民眾了解並回應當日與會民眾意見，以祈增進彼此意見之溝通，同時提供予各相關出席單位及關心本案之民意代表知悉。 2. 萬大線第二期工程 LG11 站因受到地下土城線車站影響而將路線微調，並將車站設置於金城公園，萬大線可由新北市新莊區經由樹林區、土城區，進入臺北市的萬華區、中正區，前可與目前營運通車的中正紀念堂站銜接轉乘，中間可在土城與捷運板南線土城站銜接站內轉乘，並可在迴龍與新莊蘆洲線的迴龍站及桃園棕線站內轉乘，此為一條可打通臺北市及新北市的一條重要路線。而民眾所爭議的土城站設置於金城公園的問題，最重要的是此種規劃可確保能與營運中的板南線土城站站內轉乘，對於其效益及方便性有加乘作用，而民眾關心的公園使	併本會專案小組逕 10（表六），妥善與陳情人協商、說明，獲致具體共識後，再提原專案小組繼續討論。

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
				用問題，因原規劃車站雖然在金城路上，但出入口仍需使用金城公園，其使用面積約 1,129 平方公尺，且受限於地下有營運中之板南線土城站結構體，無法以單柱型式佈設而需使用門架型式，因基礎與地下結構衝突無法設置或將影響營運中車站的使用，在執行上確實有困難，且將與其他現有建物衝突或阻擋其動線，而在路線微調進入公園設站後，車站使用單柱設立，捷運設施作用，而民眾關心的公園使用問題，因原規劃車站雖然在金城路上，但出入口仍需使用金城公園，其使用面積約 1,129 平方公尺，且受限於地下有營運中之板南線土城站結構體，無法以單柱型式佈設而需使用門架型式，因基礎與地下結構衝突無法設置或將影響營運中車站的使用，在執行上確實有困難，且將與其他現有建物衝突或阻擋其動線，而在路線微調進入公園設站後，車站使用單柱設立，捷運設施以高架型式設置，使用公園面積僅約 434 平方公尺(原前述的 38%)，完工後對公園的影響已經降低到最小。另民眾有建議車站移到土城區公所方案，除了高架橋墩仍將與地下化的土城線結構相衝突外，尚需拆除部分土城區公所、土城國小建物及出入口需使用私地，而不可行。另建議使用消防局土地案，亦因消防隊乃重要設施，原設施未興建前不宜將之拆除，且造成 LG11 站無法與土城站站內轉乘，而主結構仍需設在金城路上	

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
				面，且與地下土城站結構衝突，因此亦不可行。	
逕 21	廖○偉、 廖○雄/ 新北市土 城區慶樂 街 12 巷 7 號 (LG13 站 出入口 A 變 6 捷 運系統用 地)	國家動用土地徵收條例徵收人民的私有土地應謹慎為之，(土地徵收條例)第 13 條第 2 項第 1 款：「中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：1. 是否符合徵收之公益性、必要性、及是否適當與合理。」(大眾捷運法)第 19 條：「大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下，或得將管、線附掛於沿線之建物上。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。」 據此，具體而言，徵收土地的範圍應詳細評估，確認其必要性，並最小化徵收面積。LG13 站土地所有人廖正雄，已於 106 年 12 月 17 日向貴局提出減少土地徵收之陳情書第一案，唯除第一案外，參酌機場捷運線各站站體之設計，仍有其他可行之設計方式，且更能達到減少徵收面積的目的，因此針對此站之徵收於 107 年 2 月 11 日再行提出陳情之第二案，此第二案之主要訴求乃減少所需徵收之土地面積，降低對地主之損失與衝擊。 前述兩陳情案中，針對站體設計方式，貴局已有所討論與回覆，然陳情人針對本站之土地徵收仍有疑義，故再提出此次陳情，請貴局針對以下疑義說明： 1. LG13 站擬徵收之土地，範圍涵蓋 LG13 中華路東側第一種住宅區(城林段 295、296、297 地號)、乙種工業區(大安段 240、241 地號)及其他人行步道用地。根據目前規劃，將規劃為 LG13 站之出入口站體。陳情人廖正雄持有城林段 295、296、297 地號第一種住宅區的土地，鄰近皆為住戶密集之集合式住宅。請說明此站站體為何選擇徵用部分住宅區、部分工業區土地，而非全數徵用大安段地號 240、241 及其以南之	依圖四配置車站	未便採納。 理由： 1. 捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG13 站目前設站位於土城中華路及慶樂街交叉口附近，慶樂街以北以住宅區為主，以南則為土城地區主要工業區所在，考量捷運車站服務圈域服務人口及旅次來源，設站點仍應儘量靠近住宅密集地區。捷運車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，原則上於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 車站出入口用地之選取優先順序為公有土地、公營事業用地、空地、低度使用土地或低矮老舊房舍，LG13 站中華路兩側經檢視無適當之公有土地可供利用，故出入口 A 用地係選擇 3、4 樓廠房及 5 樓住宅公寓間之低矮建物及未開闢之人行步道用地設置，並以捷運設施所需最小用地劃設，符合相關法規規定。有關用地之補償費用、施工期間對周遭影響、對土地使用分區街廓之影響、車站設計等意見，分別說明如下： (1) 本案係變更為捷運系統用地並採協議價購或徵收方	照市政府研析意見。

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		地號 253 之工業區用地？ 以下針對 LG13 站體位置可能之四種方案與設計，進行具體之比較、分析及討論： 圖一為規劃初期 LG13 徵收土地之示意圖。圖中顯示因為站體截斷（佔據）都市計畫既有 4M 直線巷道，因此，需要另行規劃一條彎曲的 4M 巷道，也因為這個理由，需要增加徵收陳情人之土地。這是一個顯然不合理的規劃，站址規劃理應與都市計畫既有街廓相符，否則，將會形成如圖一的狀況，造成土地的浪費。上述不合理情形經陳情人之陳情第二案，目前捷運局同意更改規劃如圖二所示。 圖二為目前規劃 LG13 徵收土地之示意圖。由圖可知，目前規劃保留原都市規劃中既有的 4M 直線巷道，以達到減少徵收陳情人土地面積之目的。惟圖二的 4M 直線巷道貫穿捷運站站體，增加工程設計的複雜度，陳情人於溝通過程中可以感受工程師在種種限制下的努力，然而，台灣有幾個捷運站站體是被巷道貫穿？若沒有或很少，是不是代表這不是一個理想的設計？ 圖三與圖四按常理應該是兩個在規劃初期階段較理想的規劃，車站站體應單純設立於巷道某側（如靠往板橋側或往三峽側）。其中，捨棄圖三的規劃是可以理解的，因為圖三的規劃，除陳情人之土地外，需額外徵收的土地之地上物為位於住宅區的集合住宅，牽涉的住戶過多。然而，捨棄圖四的規劃則不易理解。圖四的規劃僅增加徵收一個位於工業區的工廠，產權單純，牽涉的住戶數目不會多 於目前的規劃，同時可保持街廓的完整性，亦可使站體的設計更簡單、單純與合理。關於此點，陳情人於先前的陳情已略為提及，但貴局未具體回覆。惟經過初步規劃到目前的規劃內容，重新檢視，更加凸顯目前的規劃之不合理處，茲將		式，依土地徵收條例第 11 條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，另捷運系統用地其性質屬公共設施保留地，依土地徵收條例第 30 條第 1 項規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價；本案用地劃設係為設置捷運出入口相關設施，依前述用地選取考量因素，土地補償費用並非優先考量因素。 (2) 本計畫針對施工所產生之噪音振動及空氣品質皆已先行考量，並訂定相關防治對策，包含空氣品質、噪音振動減輕之施工管理及施工環境保護對策；而針對施工對於鄰近結構建物的保護，亦將進行相關建物及結構保護措施，除了隨時於施工中監控對建物的影響，可即時因應相關保護對策 外，對於相關施工進程及施工內容，亦將事先與鄰近居民溝通。 (3) 捷運出入口提供通道供公眾通行，本站並非首例，捷運車站本身已考量保安人力，並透過與當地警察機關之連線與巡視，對地區之公共安全有正面效益，故就街廓設計方面而言，對地區公共安全並未造成影響。 (4) LG13 站出入口 A 用地進行規劃時，因用地範圍內之都市計畫 4 公尺人行步道為尚未徵收開闢之步道用地（該步道用地現況有住宅區之建物及工業區之部分廠房），因此在考量設置捷運出入口時，一併保留該人	

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		圖二與圖四規劃的差異具體整理敘述及表列如下。 (1)目前如圖二的規劃涉及的被徵收戶數為2戶，包含住宅區及工業區土地；圖四的規劃亦為2戶，但完全為工業用地。住宅區的土地補償費用會低於工業區的土地補償費嗎？何以捨工業用地而徵收住宅區土地，增加政府徵收成本？陳情人不解為何貴局作此規劃。 (2)目前如圖二的規劃，除須徵收陳情人的土地外，仍須拆除陳情人1-2棟3層樓的住宅區公寓；圖四的規劃則須拆除工業區中的部分廠房。無論住宅區或工業區(圖二或圖四)皆須拆遷，以減輕政府的經濟負擔的立場，圖四的規劃不優於目前規劃的理由為何？ (3)目前如圖二的規劃，將有貫穿站體如同隧道或涵洞的巷道，未來為機車行人共同使用的道路，而圖四的規劃，則可以呈現一個完整、開闊、與開放的街廓與巷道。以都市計畫的角度來看，目前規劃是一個比較理想的設計嗎？ (4)自站體設計、結構安全的角度，目前圖二中規劃被巷道貫穿的車站站體，這樣的設計會比擁有具有完整車站站體的圖四更理想、更安全嗎？		行步道之劃設功能，可方便後方之旅客經由步道搭乘捷運，而無須繞行至中華路。此外，該步道之開闢，原本即必須徵收、拆除地上物(現況之住宅區部分建物及工業區部分廠房)，因此在以捷運設施及步道所需之最小用地範圍下進行規劃，故採取徵收部分住宅區、部分工業區土地方式。有關建議擴大使用工業區土地意見部分，該工業區土地所有權人前已提出陳情反對徵收意見，本案出入口用地因應縮小用地範圍之陳情意見，調整出入口配置及結構設計，使量體盡量往道路側移動，用地範圍由公展案0.1053公頃縮為0.0977公頃(市都委會審議通過內容)，再因應不以整筆地號為單位之陳情意見，再縮為0.0866公頃(內政部都委會專案小組會議)，用地範圍實已縮減至最小。 2. 有關車站站名部分，捷運萬大線第二期車站尚未辦理正式命名，本站目前仍以LG13稱之，後續將依相關規定辦理命名。 3. 有關建議站體設置於中華中學之意見，萬大線路線係採高架橋型式，由土城中華路左轉城林路於城林橋南側跨越大漢溪進入樹林區，高架車站站體已避開私有地選擇於中華路道路上方，建議設站位置其中華路線形為轉彎段且城林路北側有台65線高架橋及交流道之淨空障礙，故不宜設置。	

82

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		綜上所述，請貴局具體回覆當初評估擇定站體地點的依據何在？住宅區用地土地利用價值相對較高，對土地所有權人之損害亦較大，再加上上述所列四點疑義，相較之下。徵收工業區土地地理應較符合母法精神，拆遷與施工的影響也應較小。此點於第一次陳情時已提出，但貴局並未針對此點具體回覆。 2. 另，承上點，站址之土地選用及站體設計以完整及擾民程度最小為最理想。LG13 站之站名規劃為「中華中學站」，但於寫擬此次陳情書之同時，各大報均大篇幅報導中華中學申請停辦之消息，如 109/5/12 之〈聯合報〉：【新北私立棒球名校中華高中申請停辦 校長：經濟壓力】。按此，在此建議並敦請貴局主動瞭解並重新檢視並評估 LG13 站之站名與站體設置之合適地點。中華中學若即將停辦，且若校方有經濟需求，該校廣闊校地應合理列為站體設置地點，並可將站名改為「城林橋站」，更符合此站乃土城進入樹林之特殊地理位置。且該校校地上無既有住戶、拆遷作業更為單純，鄰近亦無住家，若能將站體改至該校校地，無論是土地徵收、建物拆遷，或未來施工期間，對人民的財產損失與影響均能降至最低，減少對人民之損害，為陳情人、捷運局、民眾、中華中學創造多贏。亦切符合母法精神。以上為針對捷運萬大線 LG13 站之土地徵收意見陳情案，敦請相關單位重新審議並具體回覆之。			

附表二：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）主要計畫案專案小組後逕向本部陳情意見

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
逕 10	有誠股份 有限公司 / 城林段 350、 351、 351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌 道段)	主旨：有關陳情「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，新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號土地（下稱系爭土地）聯外道路受限及交通動線受阻乙案，復如說明，敬請鑒核。 說明： 一、按「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。」；復按「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。」土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款、土地法第 217 條分別規定有明文。 二、查，臺北縣政府（即新北市政府）於民國（下同）76 年廢除慶利街時，未通知鄰近地主，致系爭土地頓失聯外道路。三、次查，毗鄰系爭土地之 10 層工業住宅，於 81 年取得建照、85 年取得使用執照，興建在城林橋頭處，更顯系爭土地走「頭」無路。 四、再查，86 年底，350 地號工業用地始部分變更為 8 米道路用地，惟該 8 米計畫道路由城林橋頭銜接至亞洲路，迄今為止，出口仍僅有 4 米寬度，違反消防車基本 4.5 米寬之道路通行標準（劃設消防車輛救災活動空間指導原則參照）。 五、末查，有關旨揭土地聯外道路受限及交通動線受阻案，陳情人		未便採納。理由： 1. 有關申請一併徵收及後續土地取得程序部分： (1) 按土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限……」合先敘明。 (2) 次查土地徵收條例第 8 條第 1 項規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。」同條第 2 項規定：「前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」 (3) 因「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」案刻由內政部都市計畫委員會審議中，尚未完成都市計畫程序，俟該都市計畫案公告發布實施後，始進行後續用地取得作業。 2. 有關廢除慶利街部分，本府養護工程處前以 109 年 7 月 8 日新北養一字第 1094882693 號函：「查本處現有資料並無旨揭道路廢止申請案件及記錄，...。」，另本市土城區	照市政府研析意見。

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
		已陳情二十多年，期間仍須向銀行借貸以繳納系爭地地價稅，累計已逾新臺幣 1,500 萬元，然而迄今為止，系爭土地仍無聯外道路。詎料，現捷運萬大線二期高架系統工程，又預定通過部分 350 地號道路用地地上空；部分 351 及 351-1 地號工業用地共約 268 坪土地，預定變更為捷運系統用地而設置捷運高架系統墩柱，尤甚者，其周圍部分土地竟受大眾捷運系統兩側禁限建辦法而禁建、限建。再者，該 8 米計畫道路出口仍僅有 4 米寬，且系爭土地開發後，該工業區內之貨車、卡車、大型貨櫃車及聯結車等運輸車輛該如何通行？凡此種種，內政部營建署、臺北市政府捷運工程局、新北市政府捷運工程局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府交通局、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處等相關行政機關或其內部單位，無異係置系爭土地於不能盡其利之地，不僅嚴重侵害陳情人受憲法第 15 條保障之財產權益，亦違反害法第 23 條比例原則及行政程序法第 119 條、第 120 條及第 126 條信賴保護原則，更足以影響該區域整體經濟發展及減少國家總稅收！ 六、綜上，總統蔡英文女士於 109 年 01 月 11 日在勝選晚會，向現場上萬名支持者致詞時表示：「能夠領導這個國家，是我一生最大的榮幸，謝謝給我這個機會。」；並強調：「我不會忘記對你們的承諾，會留下一個更好的國家給你們。」為此，陳情人在此呼喚，期盼大有為政府，在強調並致力於轉型正義之際，勿讓陳情人猶仍在無助、絕望深淵裡載浮載沉，亦勿使系爭土地無以發揮其最大土地利用效益，否則此無異係損人亦不利己。爰特此陳情一併徵收系爭土地，毋任感禱！		公所以 109 年 7 月 20 日新北土工字第 1092433197 號函：「...年代久遠查無該道路廢止相關資料。」。 3. 有關提及 8 米計畫道路由城林橋頭銜接至亞洲路之出口僅 4 米寬，未符合消防車基本 4.5 米寬之道路通行標準一案，本府消防局前以 109 年 7 月 24 日新北消救字第 1091377749 號函：「二、內政部營建署函頒之『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』，其性質僅為行政指導，並無法律之強制規定。由本府都市計畫主管機關依該新建案是否有容積獎勵、都市計畫或其他特殊區域進行審議，並由消防局協助配合辦理審查，提供相關意見及建議。經查本案尚未送本局審查消防車輛救災活動空間，倘旨揭建案經本府城鄉發展局認定須送本局審查救災活動空間，本局將依上述救災活動空間指導原則審查，以符法制。」。 4. 有關捷運萬大線二期高架系統工程通過旨揭地號土地，周圍受大眾捷運系統兩側禁限建辦法影響一案，臺北市政府捷運局前以上開 109 年 7 月 14 日北市捷規字第 1093015779 號函說明如下：「(一)本陳情案所涉捷運萬大線第二期工程之高架路線範圍，係由土城區城林路經城林大橋側邊，穿越陳情土地上方，再銜接擺接堡路。(二)依『大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法』規定，針對捷運工程需穿越公、私有土地之上空時，以捷運工程構造物之外	

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
				緣加六公尺為使用邊界辦理穿越補償；本案捷運用地將辦理徵收，其範圍為由高架橋梁外緣加 6 公尺。至於徵收後剩餘用地則屬於限建範圍，辦理工程興築時，需依『大眾捷運系統兩側禁建限建辦法』規定提送相關安全評估報告予主管機關送會本局審查。」。 5. 有關旨揭地號土地交通動線受阻一案，本府交通局前以 109 年 7 月 10 日新北交規字第 1091277401 號函：「有關旨案陳情 8 米計畫道路出口僅 4 米寬，後續工業區之車輛通行事宜部分，經案旨道路由城林橋頭銜接至亞洲路，現況因暫無進出需求，惟已繪設標線型人行道，未來城林段 351、351-1 地號工業區土地開發，依現況車流動線建議僅供單向進出，並於開發時併檢討調整路口標線及線型。」另有 8 米計畫道路開闢一案，本府新建工程處前以 109 年 7 月 8 日新北新地字第 1095198150 號函：「本處業於 108 年 5 月 23 日新北府工新字第 1084599646 號函、109 年 3 月 10 日新北新地字第 1095178829 號函復在案，略以：『考量本府財源有限，現階段係優先開闢具重大交通效益案件，貴公司目前如有開發 351 地號之急迫需求，建議可依新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法辦理 350 地號之開闢。』」。	
還 11	有誠股份有限公司 / 城林段 350、	主旨：陳情政府全部徵購所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號。 說明：		未便採納。理由： 1. 有關旨揭地號土地交通動線受阻一案，本府交通局前以 109 年 7 月 10 日新北	照市政府研析意見。

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
	351、 351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌 道段)	一、收受新北市政府 109.6.24 新北城審字第 1091181061 號函。 二、公司所有座落城林橋旁工業地向橋頭出口剩四米，出口車行動線困難，捷運萬大線二期僅徵收部份工業地，捷運高架路段要橫越 8 米計畫道路上空，捷運通過造成土地開發價值受限，政府應全部徵收。 三、捷運徵收部分工業地要落柱穿越，降低剩餘土地使用價值，建築開發受限等同廢地，政府應徵購所有工業土地及道路地。 四、109 年 7 月 18 日長虹建設以每坪 63 萬元購買土城永寧捷運附近萬坪土地，本工業地繳納地價稅 40 年，至今對外仍無通路，又歷次受到公共建設徵收權益受損，懇請主管機關以每坪 63 萬元連同道路用地全部徵購。		交規字第 1091277401 號函：「有關旨案陳情 8 米計畫道路出口僅 4 米寬，後續工業區之車輛通行事宜部分，經案旨道路由城林橋頭銜接至亞洲路，現況因暫無進出需求，惟已繪設標線型人行道，未來城林段 351、351-1 地號工業區土地開發，依現況車流動線建議僅供單向進出，並於開發時併檢討調整路口標線及線型。」。 2. 有關申請一併徵收及後續土地取得程序部分： (1) 按土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限……」合先敘明。 (2) 次查土地徵收條例第 8 條第 1 項規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。 二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。」，同條第 2 項規定：「前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」 (3) 因「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」案刻由內政部都市計畫委員會審議中，尚未完成都市計畫程序，俟該都市計畫案公告發布實施後，始進行後續用	

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
				地取得作業。 3. 有關建議以每坪 63 萬元徵購意見，本案係變更工業區為捷運系統用地並採協議價購或徵收方式，依土地徵收條例規定第 11 條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，為確保市價查估之專業及公正性，本案協議市價俟都市計畫案公告發布實施之後，將委託不動產估價師事務所分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式查估當期市價，並經專家學者審查委員會審查通過後，擇最優價格簽報市長核准後作為協議市價與土地所有權人進行協議；另本基地經變更為捷運系統用地後，其性質屬公共設施保留地，依土地徵收條例第 30 條第 1 項規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，本都市計畫案刻由內政部都市計畫委員會審議中，尚未完成都市計畫程序，臺北市政府捷運工程局將俟本都市計畫案公告發布實施，確定價格日期後即委請估價師進行市價查估作業。	
逕 12	有誠股份有限公司/城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	主旨：為陳情「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，新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號土地聯外道路受限及交通動線受阻等案，詳如說明，敬請鑒核。 說明： 一、緣貴院陳院長您曾於今年 8 月 1		未便採納。 理由： 1. 有關陳情內容說明三提及都市計畫變更歷程，經查該筆土地原係屬 68 年發布實施之「工業區」，後於 88 年將城林段 350 地號之「工業區」變為「道路用地」。次查臺端於 96 年 10 月 5 日陳情該都市計畫規劃不	照市政府研析意見。

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
		日，在國家人權委員會揭牌典禮致詞時表示：「今天可以很驕傲向全世界表示，台灣已經是真正重視、保障人權的先進國家。人權的工作需要更多元、超然，同時要有效率的行動，未來不僅要確保社會公平正義，為弱勢發聲，更要促進人權基礎建設，整體性、系統性監督國內人權狀況，提供人權諮詢、監測，受理申訴跟人權教育。還要監督政府施政是否符合人權標準，提供立法、行政政府部門諮詢跟建議，要深化人權意識，強化人權保護機制，讓台灣跟國際人權接軌並進，這些都必須要做到。每個世代面臨不同挑戰，但人權價值不會改變，對台灣的愛也不會改變，必須承擔捍衛人權的責任，讓每個台灣人民可以體認到人權的普世價值，勇於挺身對抗不公不義。希望台灣社會沒有恐懼、沒有壓迫，給人民更幸福的生活，讓台灣是一個真正自由、民主的島嶼，重視人權價值的國家。」 二、經查，本公司與其代表人共有土地坐落新北市土城區城林段351地號土地(約1,305.21坪)；代表人所有土地坐落同地段351-1地號土地(約92.17坪)；同地段350地號土地(約229.56坪)，上開三筆土地共計約1,626.94坪【下稱系爭土地，詳附件一】。 三、次查，本件系爭土地，原係民國(下同)68年發布實施「土城(頂埔地區)都市計畫」案內之「工業區」，後因「為改善城林橋交通，於一號道路兩側劃設8公尺道路用地，供引道使用」之理由，於88年「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案，將城林段351地號「乙種工業區」分割，並增加350地號「道路用地」，嗣同地段351-1地號土地使		良，爰本府城鄉發展局於96年納入通盤檢討檢討變更回「工業區」，惟臺端於98年9月19日有誠字第98081901號函表示仍維持前開城林段350地號之8米計畫道路，故臺北縣都市計畫委員會遂於98年11月26日第393次會議決議維持都市計畫道路在案。 2. 有關陳情書說明四提及前開8米計畫道路出入動線事宜，本府城鄉發展局前依108年3月29日新北城審字第1080514186號函彙整本府交通局、新建工程處意見函復在案(諒達)： (1)查前開8米計畫道路由城林橋頭銜接至亞洲路，現況因暫無進出需求，惟已繪設標線型人行道，未來城林段351、351-1地號工業區土地開發，依現況車流動線建議僅供單向聯外通行動線，並採右進右出方式通行，以維車輛通行需求及安全。 (2)再查有關擺接堡路為堤防用地且有高低差，是否可打通事宜，經本府新建工程處表示現況高低差問題應可於工業區有開發需求時，透過工程手段克服。 (3)本府養護工程處另依108年6月25日新北養二字第1084322816號函(諒達)表示有關8米未開闢計畫道路入口遭排水溝及路燈等設施物影響通行一節，後續倘有計畫性開闢道路，將配合辦理設施物遷移之相關程序，惟倘係依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理之案件，則由興闢單位自行辦理相關設施物遷移。	

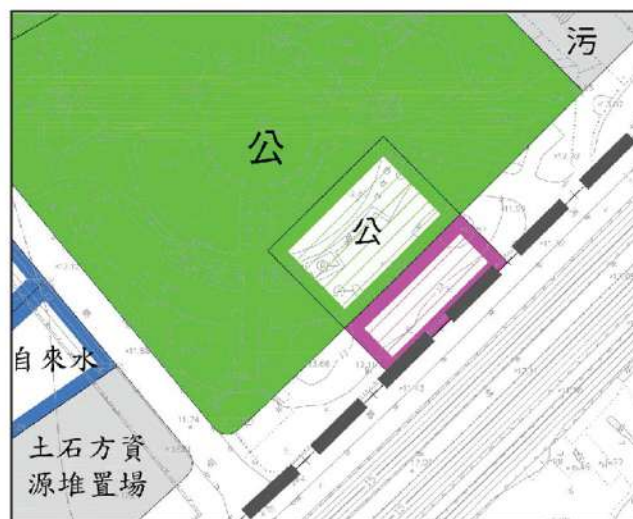
編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
		用分區係「堤防用地」屬公共設施保留地，免徵地價稅，惟自 101 年 10 月起使用分區變更為乙種工業區。 四、惟查，因 8 米計畫道路出口端，橫豎一棟於 85 年興建完成之 10 層工業住宅(即門牌號碼：新北市土城區城林路 1 號)，並坐落於不得興建國民住宅之乙種工業區土地上，故該道路無法順平開闢【詳附件二：照片 1】，且由該道路入口處至城林橋頭出口處，路寬僅剩 4 米，完全無法供大型聯結車通行【詳附件二：照片 2】。又，因新北市政府所有之排水溝、水泥護墩及路燈等設施，橫置於系爭土地與擺接堡路(即防汛道路)間【詳附件二：照片 3】。再者，亞洲路 12 巷及 32 巷非屬既成巷道或都市計畫道路，亦無法供本公司通行。尤者，捷運萬大線二期高架系統工程，預定通過部分 350 地號土地上空、部分 351 及 351-1 地號工業用地，共約 268 坪土地，並預定變更為捷運系統用地【詳附件三】，故系爭土地，最後勢必由三角形變成梯形土地。 五、綜上所陳，因上揭可歸責於新北市政府之錯誤及遲不徵收、開闢新北市土城區城林段 350 地號道路用地，導致系爭土地迄今完全無對外聯絡道路，更無法興建完成建物以申請門牌編釘。申言之，本公司與代表人自始即一路配合新北市政府割地、造橋及開路，猶仍需向銀行申請貸款以供繳納新北市土城區城林段 351、351-1 地號土地每年地價稅約新台幣(同下)78 萬元，累計 20 年已繳納逾新台幣 1,500 萬元。為新北市政府如此規劃系爭土地，侵害本公司與代表人之財產權益及人權等至此，導致本公司與代表人完全無法使用、收益或處分系爭土地，然仍須按年繳納地價		3. 有關陳情書說明四提及捷運萬大線二期高架系統工程通過旨揭地號土地，土地受限影響一案，臺北市政府捷運局前以上開 109 年 7 月 14 日北市捷規字第 1093015779 號函說明如下：「(一)本陳情案所涉捷運萬大線第二期工程之高架路線範圍，係由土城區城林路經城林大橋側邊，穿越陳情土地上方，再銜接擺接堡路。(二)依『大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法』規定，針對捷運工程需穿越公、私有土地之上空時，以捷運工程構造物之外緣加六公尺為使用邊界辦理穿越補償；本案捷運用地將辦理徵收，其範圍為由高架橋梁外緣加 6 公尺。至於徵收後剩餘用地則屬於限建範圍，辦理工程興築時，需依『大眾捷運系統兩側禁建限建辦法』規定提送相關安全評估報告予主管機關送會本局審查。」。 4. 有關陳情書說明五表示本府遲未徵收、開闢城林橋旁 8 米計畫道路，本府新建工程處前已多次函復貴公司在案，因案址現況暫無交通需求，且前後皆有替代道路可供車輛通行，再考量市府財源有限，現階段優先研議開闢有重大交通效益案件，倘貴公司因建築行為有開闢計畫道路需求，建議可依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」規定辦理。	

編號	陳情人 陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
		稅。基此，除新北市政府應盡速編列預算、徵收及開闢土城區城林段 350 地號道路用地外，本公司與代表人因上揭可歸責於新北市政府之錯誤，致完全無法使用、收益或處分系爭土地，並溢繳同地段 351 351-1 地號土地地價稅款，依稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定，應退還本公司兼代表人已繳納 20 年之地價稅，以符法制，毋任感禱。			

附表三 溪城路西側提案新增變更內容

位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
溪城路西側與環漢路四段交叉	公園用地(0.24) (以區段徵收方式開闢)	公園用地(0.24) (排除區段徵收範圍)
	道路用地(0.15) (以區段徵收方式開闢)	道路用地(0.15) (排除區段徵收範圍)

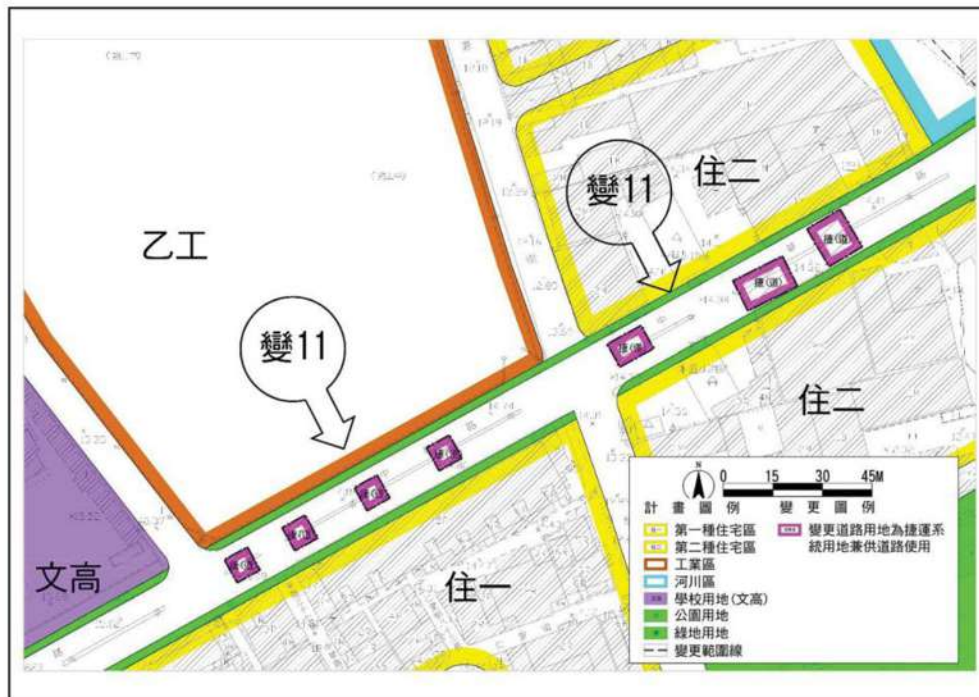
附圖一 溪城路西側新增變更內容



附表四 樹林都市計畫路線段(高架墩柱)修正後變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
11	萬大線二期高架路線段	道路用地 (0.0672)	捷運系統用地兼供道路使用 (0.0672)

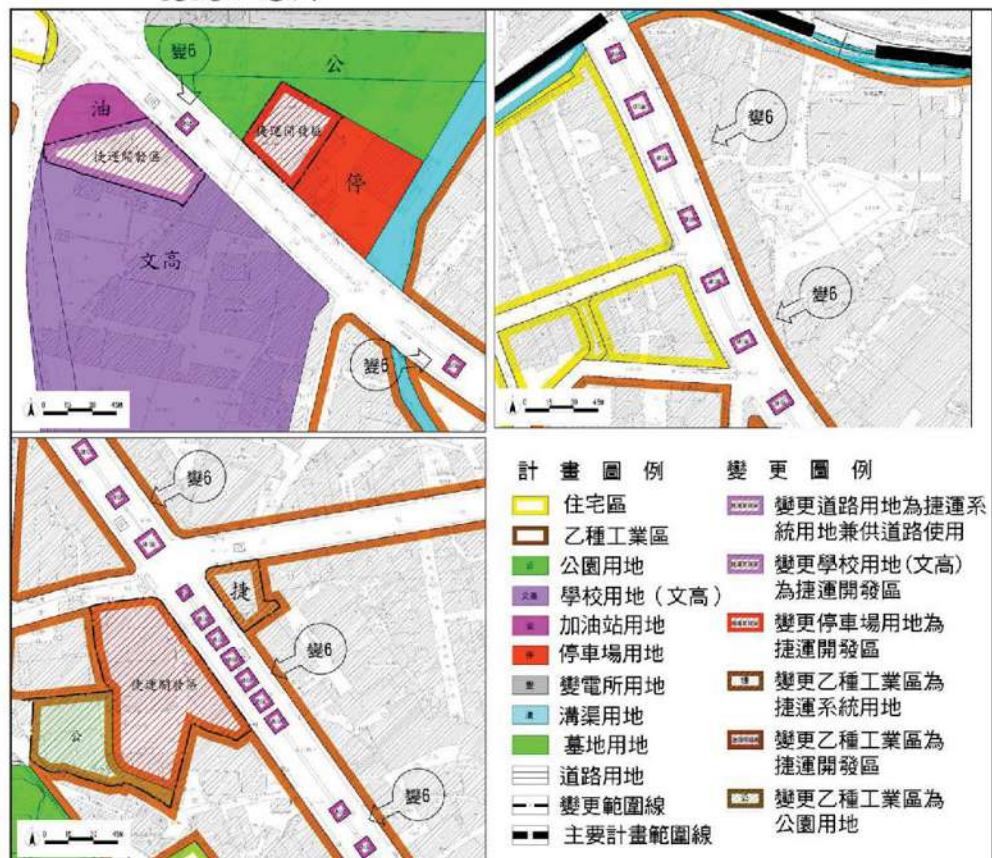
附圖二 樹林都市計畫路線段(高架墩柱)修正後變更示意圖



附表五 樹林(三多里地區) 都市計畫路線段(高架墩柱)修正後
變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
6	萬大線二期高架 路線段	道路用地 (0.2666)	捷運系統用地兼供道路使用 (0.2666)

附圖三 樹林(三多里地區) 都市計畫路線段(高架墩柱)修正後
變更示意圖



附表六 LG13-LG14站路線段變更範圍調整修正後變更內容

編號	位置	變更內容	
		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)	污水處理場兼捷運系統用地 (0.11) (排除區段徵收範圍)
		公園用地 (0.12) (以區段徵收方式開闢)	公園兼捷運系統用地 (0.12) (排除區段徵收範圍)

附圖四 LG13-LG14站路線段變更範圍調整修正後變更示意圖



【附錄】本會專案小組初步建議意見（詳另冊）

內政部都市計畫委員會第 982 次會議 第 3 案會議紀錄之【附錄】

案名：新北市政府函為「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區（附）及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地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」。

【附錄】

本會專案小組 109 年 6 月 11 日第 5 次會議初步建議意見：(本次係彙整 108 年 7 月 12 日、108 年 8 月 23 日、108 年 9 月 26 日、109 年 2 月 21 日及 109 年 6 月 11 日第 1 次至第 5 次會議小組意見)

本案除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分加劃底線)、圖到部後，提請大會審議：

- 一、為結合大眾捷運系統綠色運輸與 TOD 發展，請市政府將捷運沿線各場站構想及整體捷運建設時程，納入計畫書敘明。
- 二、本計畫提出捷運車站規劃原則，惟如站距原則與實際規劃位置有所差異，參據市政府列席人員說明，係配合實際現況需要調整，故請市政府檢視基本原則與實際規劃情形，將場站需配合實際調整的原因或理由，納入計畫書敘明。
- 三、考量大眾捷運系統需用土地得依法徵收，應審慎評估捷運場站範圍的合理性，請市政府就捷運設施用地變更原則部分，除以本次實質變更內容來檢視其適用性外，如考量客觀環境條件進行調整，請於計畫書妥為敘明。
- 四、交通系統計畫：請針對計畫區區內道路交通運輸現況、停車需求、大眾運輸(含公車系統及未來興建完成之捷運系統)及自行車道路線等項目進行檢討分析，除區域性周邊道路交通運輸現況資料，應補充各場站交通系統路網圖，以利了解各場站道路系統等級及週邊整體道路銜接情形。
- 五、都市防災：為因應全球氣候變遷，且部分場站為地下場站，除區域性防災計畫外，請補充各計畫區歷年淹水情形、淹水潛勢情形及因應防災策略，納入計畫書。
- 六、實施進度及經費：為確保計畫之執行，請市政府配合實際審

議結果妥為修正項目、面積、土地取得方式及經費，以資妥適。

七、有關都市計畫變更涉及大眾捷運系統土地開發部分，請市政府依本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會「研商大眾捷運系統土地開發之合理性」報告案決定內容，就走廊地區、車站及週邊地區整體規劃構想、發展定位、車站選址及開發時程、地區環境之衝擊、事業及財務計畫、車站影響範圍之容積訂定原則…等項目檢核，納入計畫書敘明。

八、本部地政司意見：

- (一) 按土地徵收條例第 3 條規定，國家因公益需要，興辦交通事業，得徵收私有土地，徵收之範圍，應以其事業所必須者為限；復依司法院釋字第 732 號解釋，大眾捷運系統之土地開發案件，其屬交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地，不得申請徵收。因此，關於大眾捷運系統土地開發案件，其用地勘選與範圍劃定，應確為捷運交通事業所必須，且符合必要最小限度範圍之原則。本次新北市政府所報有關變更為捷運開發區辦理土地開發部分，應注意上開事項，審視開發範圍是否確為捷運交通事業所必須，倘有涉及捷運設施毗鄰地區土地，將不得徵收。
- (二) 本次新北市政府所報有關公有地變更為其他使用分區之土地，應釐清是否有已徵收未依計畫開闢使用之情形，倘尚未依徵收計畫使用，於都市計畫變更後，應循土地徵收條例第 49 條規定辦理廢止徵收。
- (三) 架空線路下之公共設施用地保留地，私有土地所有權人倘依據土地徵收條例第 57 條規定，請求需用土地人（本計畫即臺北市政府捷運工程局）徵收土地所有權，需用土地人

不得拒絕，又臺北市政府捷運工程局並非公共設施用地主管機關，故請市政府就架空線路是否徵收問題，研提因應策略，納入計畫書敘明。

九、其他及應補充事項：

- (一) 請於本案計畫書詳述歷次都市計畫之變更歷程及歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。
- (二) 涉及回饋部分，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (三) 計畫書內的名詞用語更正、各項統計資料更新至最近年度、部分圖說及標示部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。
- (四) 計畫名稱請配合審議結果修正，以符實際。
- (五) 本案為主要計畫性質，如計畫區已完成主要計畫與細部計畫拆離作業法定程序，請配合修正計畫變更內容之分區或用地，以資妥適。
- (六) 經查 108 年 12 月 13 日公告發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，請依最新發布實施計畫，釐清變更內容原計畫後，妥為修正以資妥適。

十、後續辦理事項：本案如經本會審決通過後，因變更內容與原公開展覽不一致，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十一、變更內容綜理表：如后表一、表二、表三、表四及表五。

十二、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后表六、表七及表

八。

十三、有關位於溪城路西側與環漢路四段交叉口部分之公園用地及部分道路用地擬排除區段徵收範圍部分，參據市政府列席人員的說明，有關該位置現況已闢建公園使用，且為財政部國有財產署管有國有土地，擬新增變更排除區段徵收範圍後，採公共設施多目標使用方式辦理申請使用以供設置變電站，惟變更範圍為零星土地且非完整公園用地區塊，為避免產生後續撥用疑義，請市政府釐清相關撥用程序及作業，提大會說明。

十四、為避免影響重大建設工程用地取得之時程，依據內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函釋，各該工程用地辦理變更都市計畫時，應妥予注意確實依司法院大法官釋字第 513 號解釋及本部 89 年 1 月 27 日台 89 內營字第 89822498 號函示辦理，參採市政府列席人員的說明，涉及高架墩柱須辦理土地徵收部分，依上開函釋，須先踐行變更都市計畫程序後再進行用地取得作業，同意照新北市政府建議意見修正捷運設施用地變更原則外，路線段之高架墩柱涉及未徵收道路用地，變更為捷運系統用地兼供道路使用，變更內容及示意圖如后附表 1、2 及附圖 1、2 所示；涉及龍壽、迴龍都市計畫部分，高架墩柱如位屬桃園市轄區，另依都市計畫法定程序辦理。

附表 1 樹林都市計畫提案新增高架墩柱變更內容

位置	變更內容	
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）
萬大線第二期高架路線段	道路用地 (0.0496)	捷運系統用地兼供道路使用 (0.0496)

附圖 1 樹林都市計畫提案新增高架墩柱變更示意圖



附表 2 樹林(三多里地區)都市計畫提案新增高架墩柱變更內容

位置	變更內容	
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）
萬大線第二期高架路線段	道路用地 (0.2166)	捷運系統用地兼供道路使用 (0.2166)

附圖 2 樹林(三多里地區)都市計畫提案新增高架墩柱變更示意圖



表一：變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區(附)及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地及人行步道用地為捷運系統用地）主要計畫變更內容綜理表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	金城路三段東側臺電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (1.2554)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 2 土城三通內政部 896 次會議審竣變 17 案臺電工業區變更案臺電公司第二種商業區。 捷運開發區 5 土城三通內政部 896 次會議審竣變 17 案臺電工業區變更案回饋新北市政府之第二種商業區。	本案係以「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案臺電工業區變更案之商業區為範圍，與地籍線無關聯，故照市政府核議意見通過。
2	3	金城路二段南側、停五西側	道路用地 (0.0263) 排水溝用地 (0.0117)	捷運系統用地 (0.0380)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十九	照市政府核議意見通過。
3	4	金城路一段土城消防局土城分隊南側	保護區 (0.0958)	捷運系統用地 (0.0958)	設置 LG11 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十三	暫予保留。 理由： 考量 LG11 站捷運架空軌道段、墩柱及出入口等涉及金城公園及工程技術等議題，俟新北市政府與臺北市捷運工程局研提具體可行方案，並妥善與陳情人協商、說明，獲致具體共識後，再提原專案小組繼續討論。
4	5	金城路一段西	第一種住宅區	捷運系統用地	設置 LG12 站出入口及轉乘設	捷十八	參據市政府說明因應細部設計調整出入口

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		側，大墓公公園及忠義路	(0.0898)	(0.0898)	施等捷運相關設施。		A 配置，軌道定線調降，LG12 站出入口 A 無需使用忠義路，故同意市政府會中所提變更面積由 0.0898 公頃修正為 0.0689 公頃（詳附表 3 報部編號 4）、附圖 3，其餘照市政府核議意見通過。
5	6	金城路一段及忠義路交叉口	乙種工業區 (0.1205)	捷運系統用地 (0.1205)	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十四	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號 15，參據市政府研析意見，本案設置出入口之替代方案，具工程可行性，且臺灣桃園農田水利會基於公共建設原則同意配合，故同意市政府所提修正後變更內容，詳見附表 3(報部編號 5)、附圖 3。
6	7	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	第一種住宅區 (0.0447)	捷運系統用地 (0.0977)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十五	1. 併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號 4，參據市政府研析意見，出入口依細部設計儘量減少使用 296 地號土地，故同意市政府所提修正變更內容。 2. 參據市政府列席人員說明，因應已發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，配合主要計畫與細部計劃拆離，人行步道用地於主要計畫為工業區，故請一併修正變更內容。 3. 修正後變更內容及示意圖詳見附表 4 (
			乙種工業區 (0.0378)				
			人行步道用地 (0.0152)				

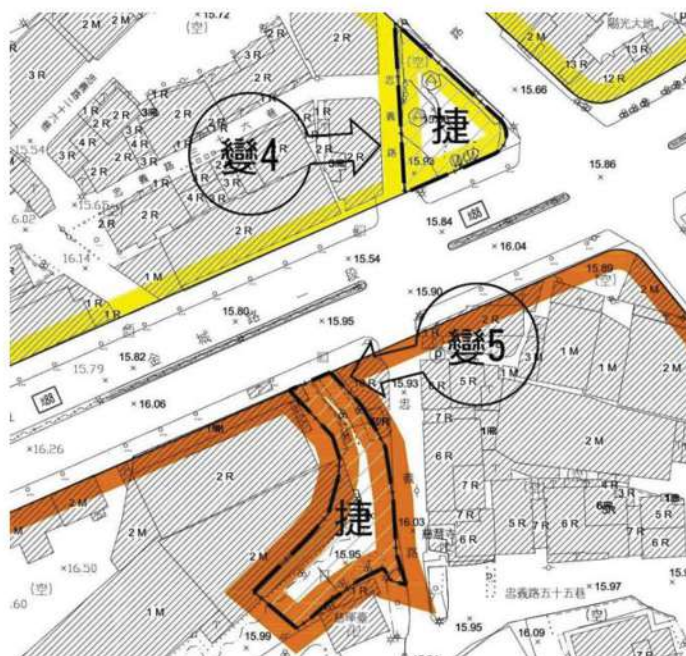
報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							報部編號 6)、附圖 4。
7	8	中華路二段西側與慶祥街交叉口西南側	乙種工業區 (0.1426)	捷運系統用地 (0.1426)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十六	照市政府核議意見通過。
8	9	中華路二段及城林路交叉口西南側	乙種工業區 (0.0423)	捷運系統用地 (0.0423)	設置萬大線第二期路線高架軌道。	捷十七	1. 參據市政府列席人員說明，因應已發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，本案於主要計畫業已變更為河川區及河川區兼供道路使用，僅就河川區提列變更，故同意市政府會中所提修正變更內容。 2. 河川區與捷運系統用地跨越重疊，分區名稱修正為「捷運系統用地兼供河川使用」 3. 修正後變更內容及示意圖詳見附表 4 (報部編號 8)、附圖 4。

捷運開發區(附)之附帶條件：本案涉及刻正辦理「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案，業經 106 年 3 月 21 日內政部第 896 次會議審竣，尚未發布實施；爰本次以現行計畫工業區提列變更案，並待「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案發布實施，本案始得發布實施。

附表 3 土城都市計畫 LG12 站(捷十八、捷十四)修正後變更內容

報部 編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
4	金城路一段西側，大基公公園及忠義路	第一種住宅區 (0.0689)	捷運系統用地(0.0689)
5	金城路一段及忠義路交叉口	乙種工業區(0.1105)	捷運系統用地(0.1105)

附圖 3 土城都市計畫 LG12 站(捷十八、捷十四)修正後變更示意圖



附表 4 土城都市計畫 LG13 站(捷十五、十七)修正後變更內容

報部 編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
6	中華路二段東側 住宅區及工業區 交界處	住宅區(0.0431)	捷運系統用地 (0.0866)
		工業區(0.0435)	
8	中華路二段及城 林路交叉口西南 側	河川區(0.0305)	捷運系統用地兼供河川使 用(0.0305)

附圖 4 土城都市計畫 LG13 站(捷十五、十七)修正後變更示意圖



表二：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）
主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	城林大橋與環河道路交叉處	乙種工業區 (0.0887)	捷運系統用地 (0.0887)	設置萬大線第二期路線 高架軌道。		照市政府核 議意見通過。

表三：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兼捷運系統用地）主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		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)	污水處理場兼捷運系統用地 (0.11) (排除區段徵收範圍)	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。	污兼捷	照市政府核議意見通過。
		公園用地 (0.11) (以區段徵收方式開闢)	公園兼捷運系統用地 (0.11) (排除區段徵收範圍)		公兼捷	
2	溪城路西側與金門街交叉口西側	公園用地 (0.24) (以區段徵收方式開闢)	公園兼捷運系統用地 (0.24) (排除區段徵收範圍)	設置 LG14 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	公兼捷	照市政府核議意見通過。
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	照市政府核議意見通過。
4	八德街與中華路交叉口西側	第一種住宅區 (0.21)	捷運開發區 (0.21)	設置 LG15 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬樹林地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 1	照市政府核議意見通過。
5	八德街與大安路交叉口東側	第一種住宅區 (0.15)	捷運開發區 (0.15)	設置 LG16 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬樹林地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 2	照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
6	八德街與大安路交叉口西側	第一種住宅區 (0.19)	捷運開發區 (0.19)	設置LG16站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬樹林地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區3	照市政府核議意見通過。
7	大安路與樹人街交叉口東側	第一種住宅區 (0.13)	捷運開發區 (0.13)	設置LG17站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬樹林地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區4	參據市政府列席人員說明，變更範圍東北側為十二股圳，市政府水利局表示十二股圳係作雨水下水道使用，溝渠及木棧道係供地區排水及民眾遊憩使用，仍應保留其功能，爰予排除，故照市政府核議意見通過。
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地，以利後續開發使用。	捷三	照市政府核議意見通過。
9	中正路與大安路交叉口附近	農業區 (0.09)	捷運系統用地 (0.09)	設置LG18站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷四	照市政府核議意見通過。
10	中正路與大安路交叉口附近	農業區 (0.48)	捷運系統用地 (0.48)	設置LG18站站體、出入口、轉乘設施及軌道等捷運相關設施。	捷五	照市政府核議意見通過。

表四：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）主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	中正路西側與大安路交叉口附近	乙種工業區 (0.07)	捷運系統用地 (0.38)	設置 LG18 站站體、出入口、轉乘設施、軌道等捷運相關設施。	捷一	參採市政府列席代表說明，LG18 站往大安路側移動，並調整軌道線型，以避免拆遷合法建築物，故同意市政府配合修正變更內容及變更理由，詳見附表 5、附圖 5。
		乙種工業區(附) (0.31)				
2	中正路東側與潭底溝交界，中油和信站旁	停車場用地(附) (0.21) (採區段徵收方式辦理)	捷運開發區 (0.21) (採土地開發方式辦理)	設置 LG19 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬新北科技產業軸帶，未來將採區段徵收開發，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 1	照市政府核議意見通過。
3	中正路與三多路交叉口，中油三多站旁	學校用地(文高) (附) (0.28) (採區段徵收方式辦理)	捷運開發區 (0.28) (採土地開發方式辦理)	設置 LG19 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬新北科技產業軸帶，未來將採區段徵收開發，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 2	照市政府核議意見通過。
4	中正路與三俊街交叉口東側	乙種工業區 (0.11)	捷運系統用地 (0.11)	設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施。	捷二	照市政府核議意見通過。
5	中正路與三俊街交叉口西側	乙種工業區 (0.13)	捷運系統用地 (0.13)	設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施。	捷三	參據市政府列席人員說明，本案土地所有權人同意改以捷運開發區推動辦理，故請

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						市政府就下列各點補充敘明並配合修正變更內容及變更理由： 1. 案涉工業區變更請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢核，納入計畫書敘明。 2. 參採市政府會中所提的回饋計畫，並請納入計畫書敘明。 3. 修正後變更內容及示意圖詳見附表6、附圖6。

註1：乙種工業區(附)表示附帶條件之乙種工業區，為第二次通盤檢討及工業區專案通盤檢討所劃設，其附帶條件為：【附一：一、應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬定具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。二、涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。】。

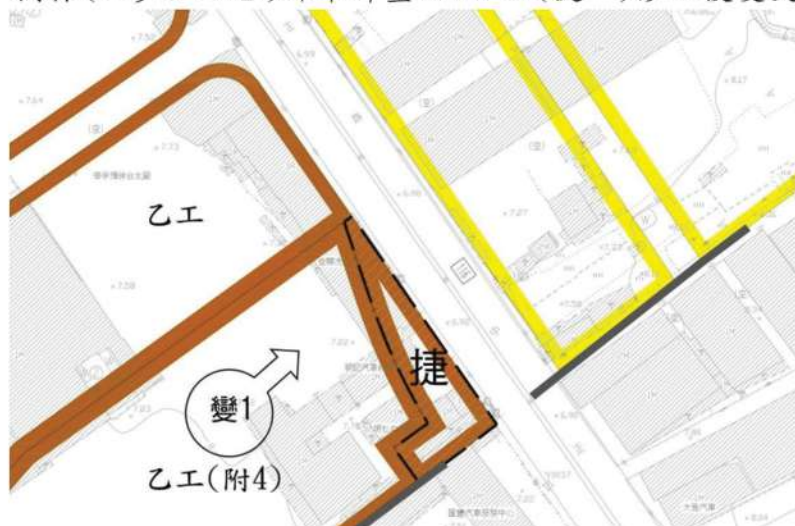
註2：停車場用地(附)及學校用地(文高)(附)屬第二次通盤檢討變更編號第7案，附帶條件為：【一、應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬定具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。二、涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。】。

附表 5 樹林(三多里地區)都市計畫 LG18 站(捷一)修正後變更內容

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
1	中正路西側與大安路交叉口附近	乙種工業區(附)(0.16)	捷運系統用地(0.16)	1. 設置 LG18 站站體、出入口、轉乘設施、軌道等捷運相關設施。 2. 考量避開乙種工業區 8 戶合法建物，將 LG18 站往大安路側(LG17 方向)移設約 46m，另調整軌道線型，以較大斜交角度跨越中正路橋，可避開 8 戶合法建物，惟捷運軌道結構體距該建物不足 6 公尺，該建物未來改建時須依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定辦理。

註 1：乙種工業區(附)表示附帶條件之乙種工業區，為第二次通盤檢討及工業區專案通盤檢討所劃設，其附帶條件為：【附一：一、應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬定具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。二、涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。】。

附圖 5 樹林(三多里地區)都市計畫 LG18 站(捷一)修正後變更示意圖



附表 6 樹林(三多里地區)都市計畫 LG20 站(捷三)修正後變更內容

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
5	中正路與三俊街交叉口	乙種工業區 (0.93)	捷運開發區 (0.65)	1. 設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬新北科技產業軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。
			公園用地 (0.28)	2. 本案原採徵收方式取得，惟考量土地所有權人陳情納入聯合開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔原採最小徵收範圍之地上物補償費(面積 0.13 公頃)。 3. 工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內 30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積予新北市政府後，容積率扣除捷運開發區原變更後容積率 1.2 倍之半數，由乙種工業區土地所有權人支付建造成本及無償提供新北市政府相對應之土地持分，作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。另應無償提供新北市政府捷運設施所需空間及其應持分土地所有權。 (4)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條規定，興建提供具獨立出入口之公共停車場，並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府，惟實際停車位數依新北市都市設計審議委員會通過內容為準，未來由新北市政府負責維護管理。 (5)比照「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書」，繳納 25 年管理維護代金。 4. 本案回饋內容應與土地所有權人簽訂協議書。 (1)都市計畫變更審議階段：設定出入口範圍地上權予新北市政府，無償提供新北市政府建設出入口使用，如退出開發則由新北市政府逕予變更出入口範圍為捷運系統用地。 (2)都市計畫審竣至發布實施前：須辦理土地預告登記限制移轉 (3)都市計畫發布實施後，簽訂土地開發協議價購前：如退出開發則由新北市政府逕予變更都市計畫回工業區與捷運系統用地，出入口範圍土地無償提供新北市政府使用。

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				(4)簽訂土地開發協議價購移轉土地後，開發建物完成前： 如退出開發則土地價款僅以開發後處分不動產給付， 新北市政府不給付現金。

附圖 6 樹林(三多里地區)都市計畫 LG20 站(捷三)修正後變更示意圖



表五：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）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	中正路東側與中正路929巷交叉口，緊鄰捷運新莊線迴龍站2號出口	住宅區 (0.084)	捷運系統用地 (0.084)	設置LG21站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。		照市政府核議意見通過。

表六：變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分工業區為捷運開發區（附）及部分住宅區、工業區、保護區、道路用地、排水溝用地及人行步道用地為捷運系統用地）主要計畫逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	黃○山等6人 LG12站出入口A	1. 針對「捷運萬大線第二期路線都市計畫變更案 LG12站出入口 A 新北市都委會意見協調會議紀錄內容」所示，本人於 108.03.04 參與會議，本次會議僅告知說明會議內容，只告知將施作本案提案說明，未詳細檢附相關細節及書面提出緣由，僅口頭陳述，貴局皆片字未提起該有的專業相關所屬問題（徵收問題、補償分配、工期進度、使用效能、後續周邊維護費用歸屬），略顯失望之意。 2. 貴局僅在會中敘述待日後進行都更會時一併說明，既是說明會相關重大配套措施或衍伸相關問題，皆未以簡易書面呈現告知，實有交代不明與推卸之疑慮。 3. 並針對 LG12 站地下部分，既已施作板南線捷運系統，現今為配合政要人員理念「三環三線」之政策運行操作及執行面，已造成經濟負擔、政策搖擺、交通影響三大層面，是否有必要性之執行，且相關前置作業可公開化部分，卻未逐一公開只放在各行政單位，應提前告知影響範圍之住戶，只告知參與說明會之事宜，感有瑕疵。	懇請貴局在招開都更說明會時，是否能將各階段事項一一說明，相關施作問題及評選人員資格亦強烈懇請貴局及所屬單位亦多注意，降低不必要的事情產生。	酌予採納。 理由： 1. 萬大線第二期路線捷運設施所需用地之都市計畫變更案，新北市政府公告自 106 年 11 月 20 起公開展覽 30 天，其中 LG12 站出入口 A 相關設施擬變更第一種住宅區為捷運開發區，公開展覽期間陳情意見有反對變更為捷運開發區、建議使用其他土地（如大基公公園等），新北市政府召開新北市都市計畫委員會專案小組研商會議時，委員建議研析出入口 A 使用大基公公園之可行性，以供都委會審議參考，故臺北市政府捷運工程局爰於 108 年 2 月 22 日召開「捷運萬大線第二期路線都市計畫變更案 LG12 站出入口 A 新北市都委會意見協調會議」。 2. 前揭會議情形於新北市都市計畫委員會專案小組研商會議說明，委員初步建議意見為（略以）LG12 站出入口 A 配合人民陳情意見調整至大基公公園，擬變更第一種住宅區為捷運系統用地，面積約 0.0898 公頃。 3. 萬大線第二期路線之都市計畫變更案，經提 108	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		之虞。		年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議審議通過，有關 LG12 站出入口 A 用地部分，決議（略以）為依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 4. 本案都市計畫變更案，後續主要計畫尚須送內政部核定，俟內政部核定後，該計畫案始為定案。俟都市計畫變更案公告實施後，始得據為進行相關用地取得作業，土地部分將依土地徵收條例第 11 條規定，以市價與土地所有權人協議價購，且免徵土地增值稅，若有土地所有權人不參與協議或經開會未能達成協議者，始依土地徵收條例申請徵收，地上物部分將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物拆遷補償救濟標準」等規定辦理，用地取得作業階段將邀請土地所有權人召開相關會議說明用地取得程序等事宜。	
逕 2	順光股份有限公司（林○宏）/大安段 591 地號（新北	1. 本公司於 108 年 3 月 28 日陳情列席「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）案」審查大會，並表達意見。	1. 本公司對於捷運局提出捷運用地 LG12 出入口 B 改為垂直型式降低本公司營運衝擊，甚表感激。	未便採納。 理由： 1. 本案業經 108 年 3 月 28 日第 99 次新北市都市計畫委員會審議，決議配合陳情意見調整用地範圍，捷運設施配置由平行金城路調整為垂直金城路型式，用地範圍增加使	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號 15。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	市土城區金城路一段16號)(LG12站出入口B-變5-捷運系統用地)	2. 本公司希望顧及數百員工之生計，在徵收選項外給予彈性措施，讓順光避免關廠、企業得以永續經營，而捷運用地亦順利取得，共創雙贏。	2. 捷運局提出之設定地上權案，本公司認為無償設定永久地上權除有害順光產權完整、資產價值減損、長期稅負負擔外，又無任何補償措施，提議由本公司將該用地產權604.7 m ² 贈與捷運局，而捷運用地除不計入容積與建蔽率外，另比照其他捷運開發案給予都計與捷運設施之額外容積獎勵，並於都計書內載明該用地樓地板與建蔽率不計，額外容積獎勵，及排除都更、危老、容移與相關容積獎勵限制之規定，以彌補本公司生產線調整、拆遷補償、廠房立體化重建費用、地下室增加開挖成本。	用589地號部分土地，及減少使用591地號部分土地，另考量對591地號土地建築容積之影響，於土地使用分區管制要點增列「捷運系統用地(捷十四)若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用，且經捷運工程主管機關同意並無償設定永久地上權，其建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率及建蔽率計算。」。 2. 有關本次陳情意見建議比照其他捷運開發案給予都計與捷運設施之額外容積獎勵一節，捷運開發區與捷運系統用地，土地使用屬性不同，其容積、使用項目規定不同，依「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」規定，捷運系統用地無法比照捷運開發區。 3. 「都市更新條例」、「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「都市計畫容積移轉實施辦法」等法規，並未限定申請之土地使用分區類別，故毋需於都市計畫書內載明排除申請前揭容積獎勵限制之規定。(內政部108年5月31日台內營字第1080808886號令都市計畫工業區不得適用都市危險及老舊建築物加速	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				重建條例申請重建) 4. 有關本次陳情意見建議捷運設施用地採捐贈方式，由於捐贈後所有權移轉予政府，將無法納入申請都更、危老或容積之基地，考量萬大線第二期財務計畫行政院 107 年 10 月 17 日核定，為捷運建設時程需要，本案仍宜依新北市都市計畫委員會審議通過內容辦理。	
逕 3	劉○章 / 員 仁 段 25、 26 地 號、中 華路二 段 96、 98 號 (LG13 站－變 7-捷運 系統用 地)	反對設置 LG13 站。 1. LG12&LG13 兩站合併，站址設置在中華路路面，近中華路與中央路交叉口，站址服務範圍仍涵蓋原本 LG12、LG13 服務區，亦可節省部分工程費用。 2. LG12&LG13 合併後亦可考慮在土城醫院附近多設一個新站以紓解因醫院設立及附近重劃區開發所帶入的人潮。 3. LG13 遷移至中華中學，一方面學校校舍老舊可藉由聯合開發更新校舍，二是原本預定地拆遷補償費可支付校舍共構的工程費。 4. 亦有人建議設置 G13 站設置於中華中學對面水溝地，亦為可行方式，可參考捷運環狀線板橋站，其服務範圍仍可涵蓋原本 G13 設址位置範圍，進出可合併使用原本設有的人行天橋。	1. 合併 LG12、LG13 設置於中華路二段近中華路中央路口處。 2. 遷移至中華中學	未便採納。理由： 1. 捷運車站站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2. LG13 站目前設站位於土城中華路及慶樂街交叉口附近，慶樂街以北以住宅區為主，以南則為土城地區主要工業區所在，考量捷運車站服務圈域服務人口及旅次來源，設站點仍應儘量靠近住宅密集地區。與 LG12 站服務圈域不同，有其設站之必要。 3. 有關於陳情人建議設置於中華路路面，近中華路與中央路交叉口，萬大線路線將由金城路跨越城林橋至樹林區，陳情人所陳設站位置不符合萬大線路線及其設定服務範	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕	廖○偉 4 / 新北市土城區慶樂街 12 巷 7 號 (LG13 站 - 變 6-捷運系統用地)		前案陳情關於電扶梯的規劃與 4 公尺連通道配置一案，感謝承辦單位接受部分陳情意見，新北市政府城鄉發展局的會議紀錄(108/2/25)，陳情人有以下幾點疑問： 1. 原陳情內容總共可減少約 8.5 公尺的徵收，目前減少城林段 295 地號的面寬約 5 公尺，此長度(5 公尺)與陳情所述的 8.5 公尺以及會議紀錄上所稱的 4 公尺連通道均有落差，請詳述所陳情內容哪部分被接受，哪部分沒有被接受。 2. 承上，部分接受陳情意見或承辦單位另作規劃，推估減少徵收的寬度不致於剛好等於城林段 295 地號的面寬(約 5 公尺)，然而	酌予採納，理由： 1. 基地內需留設之 4 公尺人行通道，仍移設於基地中間，但需於出入口結構體下方通過，人行通道淨高至少需 2.5 公尺。 2. 出入口 A 為二折式電扶梯配置，為考量儘量減少使用 296 地號，第一段電扶梯長度應儘量縮短，但出入口 A 第一折需考量退縮無遮簷人行道、結構柱、防洪高程、電扶梯前後緩衝空間、施工間距，以及電扶梯需爬升至出入口結構體下方之人行通道達 2.5 公尺淨高，第一段電扶梯至少需爬升 4.4 公尺高度，因此上述各項其水平長度合計需約 31 公尺，此為出入口 A 第一折所需最小的水平長度，因此不論 LG13 站採雙層車站或是單層車站均相同，故其所能減少使用的土地相同，均為 7.3 公尺。 3. 依細部設計廠商研析之出入口 A 配置，出入口 A 第一折及第二折之結構體外緣對齊，即 295 地號與部分 296 地號臨都市計畫人行步道一側，將無捷運設施結構體，另工業區部分土地亦可一併縮減。	涉及變更內容併表一變更內容綜理表報部編號 6 案部分，請依本會專案小組初步建議意見修正辦理外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			會議記錄上目前的回應係直接以減少徵收城林段 295 地號為結論，推測城鄉發展局徵收時係以地號為單位，陳情人認為，既然被徵收土地未來均需進行都市計畫變更，應無必要以原地號為單位進行徵收。例如，若捷運局評估後認為可以減少徵收的長度為 6.5 公尺，雖然 6.5 公尺的範圍除包含城林段 295 地號外，尚包含城林段 296 地號的部分，陳情人於第一次陳情時已有聲明，同意依法令進行土地部分徵收與房屋拆除作業（即使是半棟、即 296 地號上的建築物），請再評估上述陳情意見。 3. 另、陳情人另		

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			案陳情（第三案）中建議將穿越層設置於月台層的下方而非上方，且將出站引道之設置位置改由穿越層而非月台層，此建議可使車站的結構體大幅減少，且減少徵收面積，應為雙贏的規劃。可減少徵收的面積應可進一步減少，請連同上述陳情意見（1與2）一同考慮。 4. 另、LG13 站東側乙種工業區梁先生有類似陳情意見第 2 點之看法（即以實際需要決定徵收土地之面積，而非以地號為單位決定徵收面積），據此，根據 108/2/25 的會議紀錄結論，梁先生的乙種工業區之土地應亦可減少徵收		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			面積；惟因雙方工作繁忙，此陳情書並無梁先生之簽名，僅為轉述。 以上為針對捷運萬大線 LG13 站之土地徵收意見陳情案，敦請相關單位重新審議之。		
逕 5	新北市立中正國民中學 (LG10 站 - 出入口 A、B - 多目標使用)	1. 依據新北市政府 108 年 4 月 17 日新北府城審字第 1080624555 號函及 108 年 3 月 28 日本市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄辦理。 2. 依旨揭計畫案說明第捌條市都委會專案小組綜合意見，有關 LG10 站考量出入口 B 變 3 案地主強烈反對參與捷運開發，爰採替代方案通過，於中正國中東、西側分別設置出入口 A、B 及通風井 X、Y，排水溝及道路用地（現況為人行廣場及天橋使用）設置出入口 C。 3. 上述替代方案與 107 年 9 月 28 日所召開新北市都市計畫委員會第 8 次專案小組研商會議紀錄內容不同，依臺北市政府捷運工程局所述「有關 LG10 站本局前已先行召開過協調會，中正國中已充分說明避免影響車道出入，學校用地西側的量體儘量配置小一點，校長宿舍一側則可以配置大一點…」。	1. 因原先規劃南側出入口 B 已移至天橋附近設置出口 C，原本規劃於本校西側出入口 A，調整至東側設置出入口，此一調整方案，本校於 107 年 9 月 12 日參加由臺北市捷運局所召開「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」，已充分表達：「考量捷運設施對校園影響降至最低，建議將出入口 A、通風井 Y 與通	酌予採納。 理由： 1. 考量學校車輛進出及學生活動空間，研擬替代方案，研議後出入口 A 用地面積由 540 m²調降為 450 m²，捷運設施減設樓梯。 2. 新北市捷運工程局於 108 年 6 月 24 日召開陳情意見研商會議，校方亦同意減設樓梯方案。	照市政府研析意見，惟本案係申請公共設施用地作多目標使用，不涉及公共設施用地變更，應予敘明。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		校門東、西側均設出入口及通風井，造成學生活動空間及動線影響甚鉅。	風井X配置位置對調，屆時幼兒園進出口可再配合捷運工程整體規劃調整」。 2. 本校參與多次會議均未提出提案於本校東、西側分別設置出入口之需求，不知何於旨揭會議中提出該項建議，且未有相關人員至本校會勘場地；爰再次重申學校東側乃車輛車道進出口，且靠近學生活動空間，不宜設置出入口，倘有出入口需求，請規劃於學校西側設置，敬請鈞局妥善考量。		
還 6	陳○棟 柑林段 1193-2 、 1199、 1200、 1201、 1202、 1203、 1204、	1. 陳情位置之土地，其中1193-2、1199、1200、1203、1204、1205、1206、1207、1208-1地號均為同一土地所有權人所有，目前一部份係「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	陳情位置應變更為捷運聯合開發區。	未便採納。 理由： 1. 捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，故於道路兩側均設置出入口，出入口設	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	1205、1206、1207、1208-1 (LG11 站 - 出入口 B)	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」內，一部分則位於「新訂擴大大大漢溪南都市計畫(土城地區)(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)主要計畫案」範圍，陳情位置分別被規劃為『捷運用地』及『商業區(再發展區)』。 2. 惟捷運設施如需使用私人土地，應以最小損害之方式辦理，原此二案規劃，對於土地所有人的權益損害最大，因為二個計畫各自為政，規劃之草案完全未考量地主之立場及權益，將一部份土地以一般徵收方式，劃為捷運用地，而另一部分又被規劃成商業區(再發展區)。如此一來，使得地主原本相鄰可一起開發利用之土地分離成不同的用途，完全破壞整體利用開發的效益，嚴重影響地主之權益，故提出嚴正抗議， 3. 故陳情提出，請考量基地地形、規模並顧及人民權益，建請整合二個都市計畫案，將陳情位置變更為捷運聯合開發區。		施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 2. LG11 站變更範圍現行計畫屬於保護區非都市發展用地，爰依本計畫檢討變更原則提列變更為捷運系統用地。 3. 本計畫變更範圍僅針對捷運設施所需範圍辦理都市計畫變更，陳情人陳情範圍部分位於「新訂擴大大大漢溪南都市計畫(土城地區)(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)主要計畫案」範圍內，係規劃為商業區(再發展區)，對於土地所有權人之權益並未折損。	
逕 7	順光股份有限公司 (林○宏)/大安段 591 地號	事關企業永續經營，本公司不同意提供廠區作為系統用地，請查照。 1. 本公司對於「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分工業區、農業區、保護區、人行步道用		酌予採納。 理由： 1. 捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況	市政府研析意見之權管土地地號誤繕，修正為 589(部分)及 589-1 地號外，其餘

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	(新北市土城區金城路一段16號)(LG12站出入口B-變5-捷運系統用地)	地為捷運開發區)主要計畫案」,以陳情多次,表達意見。 2. 本公司設廠於此近一甲子,目前仍為本公司生產通風設備之主要生產基地,產品以順光為名,廣為國內核二廠、高雄捷運、中鋼、金防部等重大公共工程、知名紡織、化學、墊子工廠與大學、觀光大飯店、辦公大樓等所採用,享有盛譽,一旦劃定部分廠區作為捷運專用區使用,必定影響生產配置與貨物人員進出,公司無法繼續運作。 3. 本公司深知捷運建設之重要性,為顧及數百員工之生技與企業之永續經營,不得不拒絕捷運局設站之要求,祈請於土城站間應否如此密集距離再予三思、另謀出入,實感德便。		再次產生,故於道路兩側均設置出入口,出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯,以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體,以設置於路外基地為主。 2. 經評析出入口B使用臺灣桃園農田水利會權管土地598(部分)及598-1地號等2筆土地設置之替代方案,具工程可行性,且土地所有權人表示原則同意配合政府作公共建設使用,爰調整報部編號第5案變更範圍,變更乙種工業區為捷運系統用地,面積為0.1083公頃。	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號15。
逕8	廖○偉 / 新北市土城區慶樂街12巷7號(LG13站-變6-捷運系統用地)		根據新北市政府城鄉發展局108/02/25的會議紀錄(如下,退縮5.9公尺),陳情人進一步與北捷暨中興工程顧問工程師討論相關內容後,陳情如下(1-3點為北捷已同意的內容)。 1. 所規畫之4公尺人行通道,移設於基地中間(人行通道	未便採納。 理由: 1. 用地範圍內施工距離1m的部分,除作為施工中所需之最小淨空間外,尚需佈設排水溝(約70公分)、外牆裝修等其他完工後之永久性設施,且須考量未來完工後營運期間必要之維修空間及逃生空間需求,故該施工距離1m部分屬必要空間,用地範圍無法再縮減。 2. 捷運系統之電扶梯必須屬於重負載(heavy duty)、耐候(weather proof)及可逆轉型式,	除建議事項第1至3點併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號逕4外,其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			淨高至少需 2.5 公尺)。 2. 出入口 A 為二折式電扶梯配置，為考量儘量減少使用 296 地號，出入口 A 第一折因考量退縮無遮簷人行道 (~3.52m)、電扶梯前後緩衝空間 (1F:7m, 2F:9.5m)、施工間距 (~1m)，外牆 (0.25m) 以及電扶梯需爬升至出入口結構體下方之人行通道達 2.5 公尺淨高，第一段電扶梯至少需爬升 4.4 公尺高度，上述各項其水平長度合計需約 31 公尺，LG13 站應可退縮 7.3 公尺 (295 地號及部分 296 地號)。 3. 細部設計時，出入口 A 第一折及第二折之結構體外緣應對齊，即 295 地號與部分 296 地號臨都市計畫人行步道一側，並	並且適合於公眾運輸，電扶梯必須能以任一方向連續運轉以符合服務時間不少於每天 20 小時，每年 365 天之要求，其機坑深度係依需求設置。	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			無捷運設施結構體，另工業區部分土地亦應可一併縮減。 4. 根據上述第 2 點可知，捷運車站站體 (LG13) 實際上與陳情人未被徵收的土地間尚有 1 公尺的空地(即施工間距)，若建築或相關法規容許且陳情人同意捷運局未來施工時無償使用各項條件下，陳情人希望可以將徵收的退縮範圍從上述的 7.3 公尺增加為 8.3 公尺。 5. 根據上述第 2 點，請說明或提供第一段電扶梯至少需爬升 4.4 尺高度的相關資料。 以上為針對捷運萬大線 LG13 站之土地徵收意見陳情案，敦請相關單位審議之。		
逕 9	徐○子 員仁段 24 地號 / 中華	堅決不同意合法房屋突然被通知徵收做為捷運站體。	附近其實有空地應考量變更徵收原合法房屋。	未便採納。 理由： 1. LG13 站位於土城中華路及慶樂街交叉口附近，慶	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	路 94 號 (LG13 站-變 7 捷運系統用地)			樂街以北以住宅區為主，以南則為土城地區主要工業區所在，考量捷運車站服務區域服務人口及旅次來源，設站點仍應儘量靠近住宅密集地區。 2. LG13 站中華路兩側經檢視並無適當之空地可供利用。	
逕 10	五號公園公寓大廈管理委員會 (LG11 站站體及軌道)	主旨：反對萬大線 LG11 站軌道捨直取彎，彎入金城公園破壞綠地環境，危害鄰近居民安寧及造成建物鄰損 說明：我們要求保留金城公園的完整性，按原始規劃的乙 11 站設計來施工(即是後來的 LG11 站)，請有關單位針對這部分對本社區召開相關會議，否則本社區民會抗爭到底！ 陳情事項： 軌道彎入金城公園的不正當性 一、軌道彎入金城公園造成公園消失，且鄰近住宅區太近易造成 30 多年老舊公寓結構受損。施工所產生噪音、震動、空氣品質及日照陰影以及營運後所產生噪音、震動及空氣品質勢必對社區生活品質造成負面影響。公園生態環境也會因此遭受破壞，目前公園內有多種生態動物，如貓頭鷹、松鼠、台灣藍鵲等多種動植物。生態環境的保護需要長時間復育，神農宮後方保存區加上金城公園所形成的公園綠帶已成為土城人的宗教、娛樂、運動、休閒的重心。其		未便採納。 理由： 陳情內容為 LG11 站站體及軌道，係採公共設施多目標使用方式，無涉變更內容，有關陳情意見部分，分別說明如下： (一)陳情事項第一點：本計畫針對施工所產生之噪音振動及空氣品質皆已先行考量，並訂定相關防治對策，包含空氣品質、噪音振動減輕之施工管理及施工環境保護對策；而針對施工對於鄰近結構建物的保護，亦將進行相關建物及結構保護措施，除了隨時於施工中監控對建物的影響，可即時因應相關保護對策外，對於相關施工進程及施工內容，亦將事先與鄰近居民溝通。另有關於捷運路線涉及之公園用地，目前部分為停車場、溜冰場及圓形廣場等人為之混凝土設施，施工期間並不會直接破壞生態較豐富之區域，本計畫將於施工完後即進行環境綠美化，在鄰近現有未影響之公園交界處優先考量栽植原生種喬木，以加速完工後鄰近環境的恢復，也提供捷	暫予保留。 理由： 考量 LG11 站捷運架空軌道段、墩柱及出入口等涉及金城公園及工程技術等議題，俟新北市府與臺北市政府捷運工程局研提具體可行方案，並妥善與陳情人協商、說明，獲致具體共識後，再提原專案小組繼續討論。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		影響包含噪音、振動、空氣品質、日照陰影、電波干擾、生態環境、景觀美質、遊憩資源、生活水準及居住環境。 二、捷運站設置在金城公園內，造成出入口人潮疏散壅擠，其周邊沒有大巷道和大馬路口可供疏散（目前只有金城路跟中正路56巷4米巷道，以供行人通行，恐疏散不了人群。） 三、破壞土地區塊的完整型，軌道彎入金城公園將造成(停九)與(機六)、(機七)及(公五)等地的不完整。軌道建設在金城路上（取直）可取更大的土地使用面積，以利更大開發及規劃更加完善的都市計畫。 四、站體設計離地面高度只有3.5米，離地面太近及站體建築本身高度18.8米加起來共22.3米約七層樓高。通氣口及排氣口設置於公園內造成日照陰影、景觀美質、遊憩資源、生活水準及居住環境產生負面影響。 LG11站原先設計採用門型架跨越土城站站體上方用地不足及門型架落墩的困難，這是可利用變更設計來完成原先站體設置在金城路與和平路口的規劃。如：可增加站體的長度和寬度來增加空間不足、門型架落墩處施工困難可用變更設計來改變（如採用長跨距橋樑結構施工法斜張橋）新莊環狀線安心橋最大跨距單一最長間距225公尺，或者高雄環狀線輕軌愛河主橋鋼拱形設計單一跨		運之交通便利性。 (二)陳情事項第二點：LG11站之出入口係臨金城路旁設置，未來旅客主要由金城路方向進出。 (三)陳情事項第三點： 1. LG11站為高架車站，除了出入口及墩柱以多目標方式使用公五用地(金城公園)及停九用地地面層外，車站下方仍可維持原有之使用，未來其復舊及使用規劃將配合新北市政府用地主管機關計畫辦理。 (四)陳情事項第四點：LG11站體距離地面淨高度為4.35m，站體共3層，分別為2樓大廳層；淨高3m、3樓月台層；淨高3m、4樓機房層（1/2）；淨高4.5m；各層高度皆是符合規定之最小需求，無增設情形(詳圖1)。 另本站為高架站，採自然通風、自然排煙設計，無須設置通風口及排氣口等設施。2. 原規劃LG11站採門型架跨越土城站站體上方，門型架落墩柱基礎因地下空間不足無法落墩；且門型架落墩柱基礎與廣承岩寺既有擋土牆基腳及排水箱涵相衝突(詳圖2)，故必須將車站設置於金城公園才能克服上述問題。且因車站載重遠較高架梁大，高架車站落墩跨度遠較高架橋梁，因此車站範圍並不適宜使用長跨度梁	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		距 112 公尺，或者門型架落墩處站體移位設計以減少落墩量及影響範圍。		設計。	
逕 11	張○忠 (LG11 站站體及軌道)	捷運不是直走，而是轉彎到 5 號公園，這樣會造成更大的噪音。	希望捷運能取直該居民有安靜的環境。	未便採納。 理由： 1. 捷運萬大線第二期 LG11 站規劃與板南線土城站交會轉乘，因金城路地下有板南線土城站站體及地下潛盾隧道，萬大線第二期與板南線路線重疊部分，原規劃採門型架落墩柱。 2. 原規劃 LG11 站站體以門型架跨越金城路(土城站)上方，經評估檢討後，因用地空間不足落墩極為困難，且與排水箱涵及廣承岩寺擋土牆基腳衝突，不具工程可行性。 3. 因此經與新北市政府協商後，將 LG11 站站體調整設於金城公園及停車場用地內，可全部使用公有土地，LG11 站與板南線土城站兩站之間可達成站內付費區直接轉乘之功能，且轉乘動線最為便捷；另 LG11 站前後高架軌道路線線型則配合調整，並改為單柱落墩，可減輕對周邊景觀之影響。 4. 有關捷運噪音及振動之影響，在進行細部設計時將詳細檢討，研析必要之減噪減振等防制措施。	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 10。
逕 12	黃○銘 (LG11 站站體及軌道)	1. 軌道距離住屋太近，行駛低頻噪音及高壓電力電磁波影響身體健康。 2. 周遭建築物屋齡已超過 30 年，本身結構已老化，施工	能否將車站往保護區方向移動	未便採納。 理由： 1. 捷運萬大線第二期 LG11 站規劃與板南線土城站交會轉乘，因金城路地下	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 10。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		打樁及行車產生的震動，恐影響房屋結構安全。 3. 金城公園及神農宮保護區是目前社區較大型及歷史悠久社區居民活動場所。 4. 車站預定出入口人潮，4米巷是否能承受。		有板南線土城站站體及地下潛盾隧道，原規劃以門型架跨越金城路(土城站)上方，經評估檢討後，因用地空間不足落墩極為困難，且與排水箱涵及廣承岩寺擋土牆基腳衝突，不具工程可行性，案經與新北市政府協商後，將LG11站站體調整設於金城公園及停車場用地內，與板南線土城站兩站之間可達成站內付費區直接轉乘之功能，且轉乘動線最為便捷；另LG11站前後高架軌道路線線型則配合調整，並改為單柱落墩，可減輕對周邊景觀之影響。 2. 有關將LG11站移至保護區一節，除需徵收大規模私有土地外，LG11站與板南線土城站兩站之間的轉乘功能亦將大為降低。 3. 有關捷運噪音及振動之影響，目前正進行細部設計詳細檢討，針對低頻噪音主要產生之結構音，將考量可大幅減振之浮式道床，降低振動之結構音，並透過較高之雙弧型隔音牆，遮蔽列車一般行駛噪音，且研析其他可能採行之減振降噪等防制措施，期能再進一步降低噪音振動產生之影響。 4. 有關對周邊建物結構安全影響部分，未來捷運車站基礎將考量設計全套管基樁，全套管基樁施作為鑽掘樁配合搖管機施	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				工無需打樁，對臨近結構物影響不大；在進行細部設計時將詳細檢討必要之建物保護措施。 5. LG11 站未來旅客人潮出入主要由金城路方向進出，另 LG11 站使用部分之金城公園，有關金城公園之復舊及使用規劃將配合新北市政府土地利用計畫辦理。	
逕 13	新北市 看守土 城愛綠 協會、 五號公 園公寓 大廈管 理委員 會 (LG11 站)	反對拆金城公園		未便採納。 理由： 1. 捷運萬大線路線(高架)因與板南線路線(地下)於金城路路線重疊，且 LG11 站與板南線土城站交會轉乘，原規劃 LG11 站採門型架跨越土城站站體(位於金城路地下)上方，門型架落墩柱基礎因地下空間不足無法落墩；且門型架落墩柱基礎與廣承岩寺既有擋土牆基腳及排水箱涵相衝突，故必須將車站設置於金城公園內才能克服上述問題，故 LG11 站設置路外之公五用地(金城公園)及停九用地(和平停車場)內。 2. 捷運設施涉及之公園用地，目前部分為溜冰場及圓形廣場等人為之混凝土設施，而捷運設施投影面積亦僅約公園面積之 30.52%，另車站及軌道橋梁之 5 根橋柱、出入口 A、機車/自行車停車場及轉乘板南線土城站之電扶梯/電梯合計約 434	併表六逕 向內政部 陳情意見 綜理表編 號逕 10。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				m ² ，也僅佔用公園用地之5.7%，因此捷運完工後，除了墩柱部分，車站下方之公五用地及停九用地，地面仍可維持原有之使用，未來其復舊及使用規劃將配合新北市政府土地利用計畫辦理。	
逕 14	五號公園公寓大廈管理委員會/(LG11站)	LG11 高架車站軌道應遵照原公展設計(直行金城路)，反對彎入公園，破壞區域整體發展性，並對周遭居民產生噪音、鄰損、低頻共振等永久性傷害。	1. LG11 高架車站軌道應遵照原公展設計(直行金城路)，反對彎入公園，破壞區域整體發展性，並對周遭居民產生噪音、鄰損、低頻共振等永久性傷害。	未便採納。 理由： 1. 捷運萬大線路線(高架)因與板南線路線(地下)於金城路路線重疊，且 LG11 站與板南線土城站交會轉乘，原規劃 LG11 站採門型架跨越土城站站體(位於金城路地下)上方，門型架落墩柱基礎因地下空間不足無法落墩；且門型架落墩柱基礎與廣承岩寺既有擋土牆基腳及排水箱涵相衝突，故必須將車站設置於金城公園內才能克服上述問題，故 LG11 站設置路外之公五用地(金城公園)及停九用地(和平停車場)內。 2. 捷運設施涉及之公園用地，目前部分為溜冰場及圓形廣場等人為之混凝土設施，而捷運設施投影面積亦僅約公園面積之 30.52%，另車站及軌道橋梁之 5 根橋柱、出入口 A、機車/自行車停車場及轉乘板南線土城站之電扶梯/電梯合計約 434 m ² ，也僅佔用公園用地之 5.7%，因此捷運完工後，除了墩柱部分，車站	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 10。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				下方之公五用地及停九用地，地面仍可維持原有之使用，未來其復舊及使用規劃將配合新北市政府土地利用計畫辦理。 3. 有關對周邊建物結構安全影響部分，未來捷運車站基礎將考量設計全套管基樁，全套管基樁施作為鑽掘樁配合搖管機施工無需打樁，對臨近結構物影響不大；在進行細部設計時將詳細檢討必要之建物保護措施。 4. 有關捷運噪音及振動之影響，目前正進行細部設計詳細檢討，針對低頻噪音主要產生之結構音，將考量可大幅減振之浮式道床，降低振動之結構音，並透過較高之雙弧型隔音牆，遮蔽列車一般行駛噪音，且研析其他可能採行之減振降噪等防制措施，期能再進一步降低噪音振動產生之影響。	
逕 15	順光股份有限公司 (林○宏)/大安段 591地號 (新北市土城區金城路一段16號) (LG12站出入	事關企業永續經營，本公司不同意提供廠區作為捷運用地，請查照。 一、本公司對於「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分工業區、農業區、保護區、人行步道用地為捷運開發區)主要計畫案」，已陳情多次，表達拒絕捷運設站意見。 二、本公司廠區土地為不規則形狀，唯一之金城路建築線之面寬狹小，容納出入車道與門廳人員出入口後所		酌予採納。 理由： 1. 捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，原則上於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基	1. 涉及變更內容部分併表一變更內容綜理表報部部編號5案部分，請依本會專案小組初步建議意見修正辦理。 2. 同意變更面積修

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	口B-變5-捷運系統用地)	剩無幾，一旦劃定部分廠區作為捷運設施使用，勢必影響生產線配置與阻斷貨物人員進出，公司無法繼續運作，也造成廠房配置困難，日後無法更新重建。 三、本公司深知捷運建設之重要性，惟顧及數百員工之生計與企業之永續經營，不得不拒絕捷運局設站之要求，祈請另謀出入口，實感德便。		地為主。 2. 經評析出入口B使用臺灣桃園農田水利會權管土地589(部分)及589-1地號等2筆土地設置之替代方案，具工程可行性，且土地所有權人表示原則同意配合政府作公共建設使用，爰調整報部編號第5案變更範圍，變更乙種工業區為捷運系統用地，面積為0.1083公頃。	正為0.1105公頃。 3. 其餘照市政府研析意見。
逕16	土城五號公園公寓大廈管理委員會、土城護樹者聯盟、土城愛綠協會、台灣樹人會、新故鄉協會、台灣水資源保育聯盟、亞洲環境生態護育交流協會、桃園護樹聯盟、台灣牛角坡自然	為搶救公園綠地，針對都市計畫提出三大訴求： 一、萬大線G11「截直取彎案」黑箱偷跑，要求撤案；萬大線第二期工程G1站，無論是96年通過的環境影響評估與106年底公展版本，均為直線線型，卻在未通告週知附近居民情況下，「截直取彎案」草率通過新北市府都委會。然依營建署署網站上待審案件進度顯示：此變更捷運系統用地案，新北市政府108/5/10核定，內政部審議已召開三次專案小組會議(108.7.12、108.8.23會勘、108.9.26)形同新北市府黑箱偷跑送件審議。希望2/21專案小組能基於都市計畫專業，退回此案。 二、「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD圖利建商？萬大線應與行政園區案一起審議！行政園區TOD案，依目前進度為108.10.公展後尚於新北市府審議，尚未送內政部都市計畫審議。而	為搶救公園綠地，針對都市計畫提出三大訴求： 一、萬大線F11「截直取彎案」毀公園又黑箱偷跑，要求撤案！ 二、「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD圖利建商？萬大線應與行政園區案一起審議！三、要求內政部都審前，應依法先送環差(環境現況差異分析)！ 三、要求內政部都審前，應依法先送環差(環境現況差異分析)！	未便採納。 理由： 1. 有關陳情意見第一點，說明如下： (1) LG11站因受限金城路該路段已有板南線土城站之地下站體及潛盾隧道，原規劃構想擬採大型門型構架方案於土城站上方設置LG11站，惟捷運土城站寬度約24.6m、幾乎已佔滿道路下方之空間，地下空間約僅剩餘二側人行道寬度未被捷運土城站佔據。若採大型門型構架、墩柱佈設於土城站兩側5m人行道，且需於金城公園東側住宅區住戶門口佈設門型架及墩柱，墩柱初估至少須採3m鋼柱，人行道僅剩約小於2m寬度可供通行，嚴重影響行人通行，且墩柱地下基礎初估至少9m×9m以上，捷運土城站兩側剩餘約5m空間太小，不足以設置高架車站基礎，除恐需侵入私地外	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號10。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
	人文協會、桃園歐巴桑聯盟、樹黨…等/(LG11站)	在新北市府都更三箭第一箭「捷運到哪,都更到哪!」的百分之五十超高容積獎勵下,卻要將許多機關搬到公園建兩棟大樓,完全摧毀公園,而原來公有機關區域為住宅用地規劃,有圖利之嫌。且土城人均綠地不到半張報紙大,多個重劃區綠地已明顯未依都市計畫法留設,還摧毀三十年金城公園,新北城鄉發展規劃長期忽視綠地不足,明顯向水泥開發傾斜。據報載,既然新北市府城鄉發展局長黃一平聲稱,要從公開展覽到審議通過歷時不到三個月的政策宣示,萬大線 G11 站自可待行政園區 TOD 案通過後再一起併案審議,以利整體評估。 三、要求內政部都審前,應依法先送環差(環境現況差異分析):萬大線環評於 96 年通過後,超過三年本就該依環評法進行環境現況差異分析,然捷運萬大線作過環差只有 LG03 忠義國小、LG05 永平國小,以 LG11 變更線型幅度之大,雖然 2/20 陳椒華立委記者會中,新北市捷運局、台北市捷運局互踢皮球,但請雙北市長柯文哲、侯友宜應依法提送環保署審議,待環境負面衝擊經專業審查後,再進行內政部都審。		且與捷運土城站站體或潛盾隧道衝突,位於東側住宅區住戶門前之墩柱基礎,更可能需拆除部分民房。 (2)此外原規劃構想車站西側跨度需長達 84m,高架橋載重很大,基礎所需面積會很大,5m 空間不足以設置高架橋基礎;另橋梁深度將達 5m,亦將影響淨空及線形,且西南側墩柱基礎佈設時將與廣承岩寺擋土牆結構衝突難以佈設;另車站東側墩柱基礎,則與排水箱涵衝突。因此原規劃構想經詳細調查及評估後,工程實際執行不可行。 (3)將 LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施調整規劃使用公園用地及停車場用地,其工程可行,用地均屬公有土地,且無需於金城公園東側住宅區住戶門前佈設門型架及墩柱,在對板南線結構安全、與土城站採站內付費區直接轉乘、工程施工可行性、優先使用公有土地減少使用私有土地、門型構架對民眾權益及景觀衝擊等因素綜合考量下, LG11 站設置於金城公園內應為較佳方案。 (4)金城公園面積約 7627 平方公尺, LG11 站採高架車站型式(非地面穿堂車站),高架車站墩柱、出入口 A 及轉乘電梯電扶梯實際使用公園用地地面	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				部分約 434 平方公尺(捷運設施於公園用地部分高架設施投影約 2328 平方公尺)。捷運完工後高架下方公共空間仍將提供給民眾使用，未來復舊將配合公園景觀規劃，並於完工前兩年再行與相關單位（新北市政綠美化環境景觀處、新北市土城區公所等）協商，以確定施工影響區域復舊辦理方式。 (5) LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施使用公園用地部分，係依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，採多目標使用方式辦理。臺北市政府捷運工程局於 107 年 2 月 8 日召開「為捷運萬大線第二期 LG09、LG11 站使用公共設施用地研商會議」及 108 年 11 月 1 日召開「為召開萬大線第二期工程 LG11 站使用金城公園、和平停車場及主變電站(BSS)使用省民公園用地設計說明、使用方式及配合事項協商會議」，均已徵得新北市政府綠美化環境景觀處及新北市土城區公所同意。 2. 有關陳情意見第二點，捷運萬大線 LG11 站捷運設施使用公園用地(公五)及停車場用地(停九)部分，係採公共設施用地多目標使用方式，並未於萬大線第二期都市計畫案提列變更案。	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				3. 有關陳情意見第三點，說明如下： (1) 「萬大-中和-樹林地區捷運系統環境影響說明書」係以整體路線開發行為依環境影響評估法辦理，並經環保署於 97 年 7 月 16 日公告審查通過。 (2) 為利環評委員審查，則摘述當初車站初步規劃說明補充於環評附錄中，並敘明「實際設計成果需視目的事業主管機關最終審核及細設結果而定」。 (3) 目前萬大線第二期工程仍在進行細部設計中，經檢討有部分成果須依環評法施行細則第 37 條「無須重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告」辦理，後續將依 LG11 車站站體設計成果納入環差項目，提送環保署審核。 (4) 「環境影響評估」與都市計畫審議分屬不同主管機關，各自有須依循之程序及法規，以捷運萬大線第一期 LG03 站為例，該站係依據都市計畫委員會審議而移設站位後，再經檢討需提送環境影響差異分析，故並無先提送環差再進行都市計畫變更之規定。	
逕 17	新北 市看守 土城 愛綠 協會	主旨：本會參與貴部營建署中部辦公室 6 月 11 日下午 2 時召開萬大線 2 期 LG11 站第五次專案小組會議，謹就此會議提出相關事項如說明，		未便採納。 理由： 1. 有關內政部營建署召開之內政部都市計畫委員會專案小組會議紀錄，惠	併表六逕 向內政部 陳情意見 綜理表編 號 10。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	/(LG11 站)	請查照。 說明： 一、請將此會議的紀錄寄至本會辦公室存查。 二、如有召開萬大線2期LG11站相關會議，請於兩周前寄相關開會資訊及與書面資料通知本會。 三、主席會議裁示捷運局將軌道設計案帶回，重新評估設站區位調整可能性。本協會自始至終秉持捷運車站與軌道設計必須「維持金城公園完整性」，堅決反對「捨直取彎」作法，將車站與軌道設置於公園內。敬請新北市政府捷運工程局與台北市政府捷運工程局依照此原則，妥善進行捷運萬大線LG11 車站與軌道設計		請於內政部「國土空間及利用審議資訊專區」(https://lud.cpami.gov.tw/)下載。 2. 有關 LG11 車站站體及軌道之意見，說明如下： (1) LG11 站因受限金城路該路段已有板南線土城站之地下站體及潛盾隧道，原規劃構想擬採大型門型構架方案於土城站上方設置 LG11 站，惟捷運土城站寬度約 24.6m、幾乎已佔滿道路下方之空間，地下空間約僅剩餘二側人行道寬度未被捷運土城站佔據。若採大型門型構架、墩柱佈設於土城站兩側 5m 人行道，且需於金城公園東側住宅區住戶門口佈設門型架及墩柱，墩柱初估至少須採 3m 鋼柱，人行道僅剩約小於 2m 寬度可供通行，嚴重影響行人通行，且墩柱地下基礎初估至少 9m×9m 以上，捷運土城站兩側剩餘約 5m 空間太小，不足以設置高架車站基礎，除恐需侵入私地外且與捷運土城站站體或潛盾隧道衝突，位於東側住宅區住戶門前之墩柱基礎，更可能需拆除部分民房。 (2) 此外原規劃構想車站西側跨度需長達 84m，高架橋載重很大，基礎所需面積會很大，5m 空間不足以設置高架橋基礎；另橋梁深度將達 5m，亦將影響	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				淨空及線形，且西南側墩柱基礎佈設時將與廣承岩寺擋土牆結構衝突難以佈設；另車站東側墩柱基礎，則與排水箱涵衝突。因此原規劃構想經詳細調查及評估後，工程實際執行不可行。 (3)將 LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施調整規劃使用公園用地及停車場用地，其工程可行，用地均屬公有土地，且無需於金城公園東側住宅區住戶門前佈設門型架及墩柱，在對板南線結構安全、與土城站採站內付費區直接轉乘、工程施工可行性、優先使用公有土地減少使用私有土地、門型構架對民眾權益及景觀衝擊等因素綜合考量下，LG11 站設置於金城公園內應為較佳方案。 (4)金城公園面積約 7627 平方公尺，LG11 站採高架車站型式（非地面穿堂車站），高架車站墩柱、出入口 A 及轉乘電梯電扶梯實際使用公園用地地面部分約 434 平方公尺（捷運設施於公園用地部分高架設施投影約 2328 平方公尺）。捷運完工後高架下方公共空間仍將提供民眾使用，未來復舊將配合公園景觀規劃，並於完工前兩年再行與相關單位（新北市政綠美化環境景觀處、新北市土城區公所等）協商，以確定	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				施工影響區域復舊辦理方式。 (5)LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施使用公園用地部分，係依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，採多目標使用方式辦理。臺北市政府捷運工程局於 107 年 2 月 8 日召開「為捷運萬大線第二期 LG09、LG11 站使用公共設施用地研商會議」及 108 年 11 月 1 日召開「為召開萬大線第二期工程 LG11 站使用金城公園、和平停車場及主變電站(BSS)使用省民公園用地設計說明、使用方式及配合事項協商會議」，均已徵得新北市政府綠美化環境景觀處及新北市土城區公所同意。	
逕 18	台灣水 資源保 育聯盟 (LG11 站)	一. 公共設施用地於檢討及公展時已是走直線，截直取彎應該是為避開建築物才不得以彎線，最近侯市長才去視察環狀線因彎道產生許噪音。侯市長剛解決環狀線噪音，難道捷運公司故意製造民怨給新北市政府擔嗎？所以此段路軌彎入金城公園太靠近民宅不到 4 公尺，噪音、震動必會影響居民健康與財產。其實本案已違反捷運禁限建範圍 6 公尺距離，我要強調的是捷運軌道距離民宅不到 4 公尺，如此設計，不顧居民健康與權益，可以通過變更使用目的就讓捷運蓋進來嗎？ 二. 本案改變路線須重作環		未便採納。 理由： 1. 有關 LG11 車站站體及軌道之意見，說明如下： (1)LG11 站因受限金城路該路段已有板南線土城站之地下站體及潛盾隧道，原規劃構想擬採大型門型構架方案於土城站上方設置 LG11 站，惟捷運土城站寬度約 24.6m、幾乎已佔滿道路下方之空間，地下空間約僅剩餘二側人行道寬度未被捷運土城站佔據。若採大型門型構架、墩柱佈設於土城站兩側 5m 人行道，且需於金城公園東側住宅區住戶門口佈設門型架	併表六逕 向內政部 陳情意見 綜理表編 號 10。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		差，但是環差未審查前，若土地使用又變更好了，請問先廢公園，還是該先審居住、噪音、震動、路線問題？直到今天都沒有看到環境差異審查在何處？豈可變更土地使用項目？ 三. 依「都市計畫法公共設施用地多目標使用」辦法，第二條公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。可見此次要將公園綠地改為捷運軌道，還有建築物設立，所有公園功能全改變，已不符合「都市計畫法公共設施用地多目標使用」辦法。 故請各位委員不要因「捷運」兩字，以為居民只是來狗吠火車，無理取鬧，有捷運經過是方便，但是危害居民事大，設計沒改好，絕對不可替捷運公司因自己設計出問題而更改使用項目解套。 四. 捷運兩側規定禁限建，只規定人民嗎？不必規定業者嗎？		及墩柱，墩柱初估至少須採 3m 鋼柱，人行道僅剩約小於 2m 寬度可供通行，嚴重影響行人通行，且墩柱地下基礎初估至少 9mx9m 以上，捷運土城站兩側剩餘約 5m 空間太小，不足以設置高架車站基礎，除恐需侵入私地外且與捷運土城站站體或潛盾隧道衝突，位於東側住宅區住戶門前之墩柱基礎，更可能需拆除部分民房。 (2) 此外原規劃構想車站西側跨度需長達 84m，高架橋載重很大，基礎所需面積會很大，5m 空間不足以設置高架橋基礎；另橋梁深度將達 5m，亦將影響淨空及線形，且西南側墩柱基礎佈設時將與廣承岩寺擋土牆結構衝突難以佈設；另車站東側墩柱基礎，則與排水箱涵衝突。因此原規劃構想經詳細調查及評估後，工程實際執行不可行。 (3) 將 LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施調整規劃使用公園用地及停車場用地，其工程可行，用地均屬公有土地，且無需於金城公園東側住宅區住戶門前佈設門型架及墩柱，在對板南線結構安全、與土城站採站內付費區直接轉乘、工程施工可行性、優先使用公有土地減少使用私有土地、門型構架對民眾權益及景觀	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				衝擊等因素綜合考量下，LG11 站設置於金城公園內應為較佳方案。 (4)金城公園面積約 7627 平方公尺，LG11 站採高架車站型式(非地面穿堂車站)，高架車站墩柱、出入口 A 及轉乘電梯電扶梯實際使用公園用地地面部分約 434 平方公尺(捷運設施於公園用地部分高架設施投影約 2328 平方公尺)。捷運完工後高架下方公共空間仍將提供給民眾使用，未來復舊將配合公園景觀規劃，並於完工前兩年再行與相關單位(新北市政綠美化環境景觀處、新北市土城區公所等)協商，以確定施工影響區域復舊辦理方式。 (5)LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施使用公園用地部分，係依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，採多目標使用方式辦理。臺北市政府捷運工程局於 107 年 2 月 8 日召開「為捷運萬大線第二期 LG09、LG11 站使用公共設施用地研商會議」及 108 年 11 月 1 日召開「為召開萬大線第二期工程 LG11 站使用金城公園、和平停車場及主變電站(BSS)使用省民公園用地設計說明、使用方式及配合事項協商會議」，均已徵得新北市政府綠美化環境景觀處及新北	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				市土城區公所同意。 (6)有關LG11站捷運設施使用公園用地(公五)及停車場用地(停九)部分，係採公共設施用地多目標使用方式，未來將依規定提出多目標使用申請。 2. 有關環境影響評估審查意見，說明如下： (1)「萬大-中和-樹林地區捷運系統環境影響說明書」係以整體路線開發行為依環境影響評估法辦理，並經環保署於97年7月16日公告審查通過。 (2)為利環評委員審查，則摘述當初車站初步規劃說明補充於環評附錄中，並敘明「實際設計成果需視目的事業主管機關最終審核及細設結果而定」。 (3)目前萬大線第二期工程仍在進行細部設計中，經檢討有部分成果須依環評法施行細則第37條「無須重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告」辦理，後續將依LG11車站站體設計成果納入環差項目，提送環保署審核。 (4)「環境影響評估」與都市計畫審議分屬不同主管機關，各自有須依循之程序及法規，以捷運萬大線第一期LG03站為例，該站係依據都市計畫委員會審議而移設站位後，再經檢討需提送環境影響差異分析，故並無先	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				提送環差再進行都市計畫變更之規定。	
逕 19	五號公園社區自救會/(LG11站)	一、公展版(軌道在金城路上)(見圖例三)，依據大眾捷運法處理程序，從可行性評估到綜合規劃進入細部設計，才會公開展示給民眾。90年開始設計，91-93年完成可行性評估，97年通過環評，99年通過行政院核定計畫，至107年才變更為彎公園內。 由公展到線路調整，應公開透明，變更理由的過程需與周邊居民充分溝通與協調。期間90年-106年這16年期間工程未變動，何以至107年才彎進公園內。(見圖例一) • 軌道路線彎入金城公園，三十年的親環境生態將被破壞，違背全國區域計畫所提永續綠運輸原則。 • 軌道直行金城路上，土木落墩位置、數量，在現有工程技術本就可行。 • 軌道彎入公園要減速運轉，會減低行車舒適度與行車效益，增加環境噪音(空傳噪音)。 • 軌道彎入公園造成周邊影響必須要先進行環境差異分析或重做環評。 • 依大眾捷運法規定，捷運經過可行性評估、綜合規劃、細部設計後，才會公開展示給民眾。 二、依據107年7月30日交路(一)字第1077900048號函，第四項，本案涉及變更原環境影響說明書內容部		未便採納。 理由： 1. 有關 LG11 車站站體及軌道之意見，說明如下： (1) LG11 站因受限金城路該路段已有板南線土城站之地下站體及潛盾隧道，原規劃構想擬採大型門型構架方案於土城站上方設置 LG11 站，惟捷運土城站寬度約 24.6m、幾乎已佔滿道路下方之空間，地下空間約僅剩餘二側人行道寬度未被捷運土城站佔據。若採大型門型構架，墩柱佈設於土城站兩側 5m 人行道，且需於金城公園東側住宅區住戶門口佈設門型架及墩柱，墩柱初估至少須採 3m 鋼柱，人行道僅剩約小於 2m 寬度可供通行，嚴重影響行人通行，且墩柱地下基礎初估至少 9m×9m 以上，捷運土城站兩側剩餘約 5m 空間太小，不足以設置高架車站基礎，除恐需侵入私地外且與捷運土城站站體或潛盾隧道衝突，位於東側住宅區住戶門前之墩柱基礎，更可能需拆除部分民房。 (2) 此外原規劃構想車站西側跨度需長達 84m，高架橋載重很大，基礎所需面積會很大，5m 空間不足以設置高架橋基礎；另橋梁深度將達 5m，亦將影響	併表六逕向內政部陳情意見綜理表編號 10。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		分，請依環境影響評估法第16條及環境影響評估法施行細則第36條至第38條規定申請變更。因變更原案時，需重做環評才能開始做站體及軌道設計，但至今至109年查詢環保署，並未重新做環差及環評，即無依循法規辦理，重大違背了行政程序法？(見圖例四、圖例五) 三、因軌道轉彎因太靠近民房(低於4M)，軌道由LG10地下車站行駛至LG11站(由地下站體行駛至高架上轉彎急停，因鋼軌鋼輪所產生空傳噪音至今無解，由新莊環狀線目前轉彎處抗議聲不斷，4/16新北市環保局人員已證實此事)(見圖例六) 四、違反大眾捷運系統兩側6M以內禁建限建範圍。(見圖例七) 五、捷運軌道結構體距離民房1F距離最小2cm，3-5F轉彎處距離小於4M以下，違反消防防災法規，5F以下不得低於4.1M。(見圖例八、圖例九) 六、因軌道結構高度為7M-18M，水平距離低於4M以下，影響民房的日照權、空氣品質、日照陰影、生態環境、景觀美質、遊憩資源、生活水準、居住環境、消防防災人身安全，並形成噪音、振動、電波干擾、侵犯民眾民房私地(禁建6M範圍內)。 七、軌道施工距離原有老舊		淨空及線形，且西南側墩柱基礎佈設時將與廣承岩寺擋土牆結構衝突難以佈設；另車站東側墩柱基礎，則與排水箱涵衝突。因此原規劃構想經詳細調查及評估後，工程實際執行不可行。 (3)將LG11站站體、墩柱及出入口A等設施調整規劃使用公園用地及停車場用地，其工程可行，用地均屬公有土地，且無需於金城公園東側住宅區住戶門前佈設門型架及墩柱，在對板南線結構安全、與土城站採站內付費區直接轉乘、工程施工可行性、優先使用公有土地減少使用私有土地、門型構架對民眾權益及景觀衝擊等因素綜合考量下，LG11站設置於金城公園內應為較佳方案。 (4)金城公園面積約7627平方公尺，LG11站採高架車站型式(非地面穿堂車站)，高架車站墩柱、出入口A及轉乘電梯電扶梯實際使用公園用地地面部分約434平方公尺(捷運設施於公園用地部分高架設施投影約2328平方公尺)。捷運完工後高架下方公共空間仍將提供給民眾使用，未來復舊將配合公園景觀規劃，並於完工前兩年再行與相關單位(新北市政綠美化環境景觀處、新北市土城區公所等)協商，以確定	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		房舍太近，恐破壞 30 年老舊民房結構，並且未做民房結構評估，居民日後將面臨建造期間民宅龜裂損壞疑慮，以及營運時產生的永久性低頻噪音(空傳噪音)、震動等安居品質問題。 八、軌道因捨直取彎破壞土城國小校門兩側的圍牆及人行道上整排油桐樹與菩提樹，逕行將原本設計直行在金城路上的軌道與車站彎入公園，在從土城國小彎出。沿線敏感點包含民宅社區及學校，亦未符合噪音管制標準規定，緊鄰社區最近距離竟然只有 M 以下，於國小圍牆處以及人行道上設置墩柱及軌道，不僅施工期間學生曝於危險，日後捷運運行在軌道上，每 6 分鐘一班，早上 6 點到晚上 12 點所產生的空傳噪音，將永久嚴重影響小學生身心健康。(見圖例十一、圖例十二) 尚未發育成熟的學童，去操場玩時，須面對高大墩柱軌道的壓迫與不安感；上課時，列車運行產生震動尖銳低頻噪音造成身心焦躁，不僅學習效果大打折扣，學習權益受損，學童的健康問題也成一大隱憂。 根據兒童權利公約及兒少法，兒童基本人權的保障，國際兒童公約，須保障兒童受教權、遊戲權、健康權、免壓迫權(景觀、日照權、通行權)，運動權(金城土城公園兒童遊戲區、藍球運動		施工影響區域復舊辦理方式。 (5) LG11 站站體、墩柱及出入口 A 等設施使用公園用地部分，係依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，採多目標使用方式辦理。臺北市政府捷運工程局於 107 年 2 月 8 日召開「為捷運萬大線第二期 LG09、LG11 站使用公共設施用地研商會議」及 108 年 11 月 1 日召開「為召開萬大線第二期工程 LG11 站使用金城公園、和平停車場及主變電站(BSS)使用省民公園用地設計說明、使用方式及配合事項協商會議」，均已徵得新北市政府綠美化環境景觀處及新北市土城區公所同意。 (6) 有關 LG11 站捷運設施使用公園用地(公五)及停車場用地(停九)部分，係採公共設施用地多目標使用方式，未來將依規定提出多目標使用申請。 2. 有關環境影響評估審查意見，說明如下： (1) 「萬大-中和-樹林地區捷運系統環境影響說明書」係以整體路線開發行為依環境影響評估法辦理，並經環保署於 97 年 7 月 16 日公告審查通過。 (2) 為利環評委員審查，則摘述當初車站初步規劃說明補充於環評附錄中，並敘明「實際設計成果需視目的事業主管機	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		場) 九、土城國小圍牆被拆設置軌道，軌道離教室最近距離不到 20 公尺，首當其衝的是托育中心與低年級教室，面對不可預知的危機，對生長才剛開始的寶寶，以及尚無自覺保護力的孩童，實不能承受。(見圖例十三) 十、LG11 站周邊機能原先規劃是機關服務區。(見圖例十四、圖例十五) 反對捷運捨直取彎，後續是為了幫土城行政區鋪路。藉由「都更三箭第一箭，捷運到哪，都更到哪！」口號，新北市政府規劃「捷運土城站周邊都市計畫變更暨劃定更新地區案」，從原本的公園用地，變成行政專用區用地，金城公園剩餘的 2/3 面積也將完全消失，變成行政大樓。(見圖例十六) 十一、政府公展版簡報內容，證明公園真的變住宅(豪宅)、商場。而此行政專區的計畫，竟將超大的比例變成住宅大樓，破壞公園，原則上就是被政府扼殺變賣成建案銷售，建商獲利收割。(見圖例十七) 結論：維持公園完整性，反對破壞土城國小 1、軌道車站直行設計，出入口規劃於機關 20 用地(現為消防局)，並與板南線土城站 3 號出口做連結對於日後土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)市地重劃		關最終審核及細設結果而定」。 (3)目前萬大線第二期工程仍在進行細部設計中，經檢討有部分成果須依環評法施行細則第 37 條「無須重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告」辦理，後續將依 LG11 車站站體設計成果納入環差項目，提送環保署審核。 (4)「環境影響評估」與都市計畫審議分屬不同主管機關，各自有須依循之程序及法規，以捷運萬大線第一期 LG03 站為例，該站係依據都市計畫委員會審議而移設站位後，再經檢討需提送環境影響差異分析，故並無先提送環差再進行都市計畫變更之規定。	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		計畫，擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）等具有發展潛力之區域，以及今年正式營運之土城醫院，將大大地提供人潮疏緩需求。 2、公園綠地(公五)的完整保留，永續金城公園數十年建立的親環境生態符合內政部 102 年全國區域計畫所提「致力環境保育的綠能運輸」發展目標，以及新北市區域計畫中所提「綠色響居之城」發展定位要求。 3、公有地完整保留(停九、機六、機七)，可使行政專區更完善，真正落實新北市區域計畫 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，強調捷運場站周邊土地整體與緊湊發展，強化商業服務機能，並以其為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。 4、相較於將軌道彎入公園，直行軌道行駛距離更短，亦可避免有轉彎時發生的摩擦噪音，直行行駛更加穩定，充分符合全國區域計畫所提的「優質的」「可靠的」「環保的」綠運輸環境，實現永續運輸願景。 5、捷運車站可與消防局(機關 20 用地)行政辦公空間進行捷運車站共構設計，除可供作鄰近商圈多元住宅型態，藉此擴充消防硬體設備及規模，以因應未來周邊商業區與重劃區發展後所需負載。			

表七：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）主要計畫逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	有誠股份有限公司／城林段350、351、351-1等3筆土地（LG13軌道段）	陳情人所有新北市土城區城林段350、351、351-1地號土地因政府徵收成為畸形三角形工業區土地，對外通路30年未徵收開闢，出入口受限，捷運萬大線二期預定地放置高架系統等等造成開發出售困難，影響地主權益，特此陳情，詳如說明。 1. 陳情人在新北市土城區城林段351地號土地周邊原持有4,500坪方正土地，自民國68年就編定為乙種工業區用地繳納地價稅，民國76年土城（頂埔地區）都市計畫徵收土地約3,000坪，1,500坪做為擴建現今城林橋使用，1,500坪做為堤汎道路使用，原本方正面對慶利街通行之4,500坪土地因政府都市計畫發布先後徵收3,000坪土地後剩下畸形大三角約1,500坪土地，政府開闢亞洲路後廢除慶利街，亞洲路12巷及亞洲路32巷非屬都市計畫道路無法通行，自76年至今逾30年，陳情人土地仍無正式對外通路。 2. 民國81年城林橋完工後，靠土城側之城林橋二側沒有配合慢車道，經提出異議後，民國88年10月18日，新北市政府才將原有工業地之新北市土城林段351地號切出部分土地增加350地號，分區變更為變更土城（頂埔地區）都市計畫		未便採納，理由： 1. 陳情人基地範圍緊鄰城林段350地號已劃設為都市計畫道路，依新北市政府新建工程處107年9月5日新北新企字第1073732603號函覆城林段350地號8米計畫道路開闢事宜說明如下：「考量本府財源有限，本府現階段優先研議開闢重大交通效益案件，為目前開闢本案效益有限，故未列入優先開闢之道路。另若貴公司因開行為而有開闢都市計畫道路之需求或必要，可依『新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法』規定相本府申請辦理。」。而亞洲路12巷及亞洲路32巷屬現有巷道，均可供陳情人之土地進出供陳情人之土地進出。 2. 陳情人若依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」申請開闢計畫道路應洽交通主管機關討論周邊是否調整相關道路斷面設計，以維持整體交通安全。 3. 萬大線第二期路線變更涉及地主部分工業區範圍（城林段351、351-1地號），面積約887平方公尺，本次針對捷運設施所需範圍辦理都市計畫變更後始得依法辦理用地取得作業。	1. 併綜合意見八之（三），請市政府就城林段350地號道路用地徵收問題妥為研析因應策略。 2. 其餘照市政府研析意見。

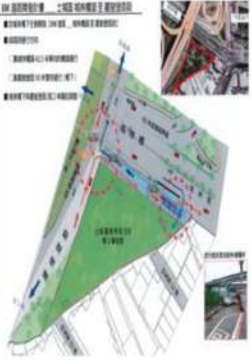
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		之道路用地，迄今快 20 年政府遲遲未徵收開林橋旁長度約 100 公尺的 8 米計畫道路，政府未開闢城林橋二側慢車道供民眾通行，竟還要陳情人自費開闢都市計畫道路。 3. 陳情人自費整地，即使開通 8 米計畫道路，計畫道路末端被前土城市民代表李文聖興建、民國 85 年落成 10 層樓、門牌城林路 1 號的工業住宅擋住無法順平開闢，車行至城林橋頭出口路寬剩 4 米，如何工業做開發設計工程？環河道路 8 米道路入口被政府排水溝路燈等設施擋住，8 米計畫道路如何通行？全台灣省橋梁只有城林路二側沒有慢車道，畸形大三角工業區土地對外出口受限，土地開發出售困難，嚴重犧牲財產權益！新北市政府及台北縣如此規劃工業地土地出口難道沒有疏失？ 4. 106 年 11 月間收受台北市政府捷運工程局通知捷運萬大線二期高架系統將通過部份 8 米計畫道路 350 地號上空、部分 35 和 351-1 地號工業用地共約 268 平將變更為捷運系統用地，捷運路線預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收開闢、畸形大三角土地在捷運系統通過後變為不規則梯形，如何做工業開發利用？ 5. 陳情人配合政府割地造橋開路，剩下畸形三角形工業區土地自民國 65 年開始繳地價稅，卻面臨可指定建築		4. 依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收。 5. 有關城林段 350 地號部分，係捷運高架軌道於該地號土地上方穿越，因該地號土地為都市計畫道路用地，其開闢權責為地方道路主管機關，於道路徵收開闢前，捷運軌道高架穿越私有土地部分，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之規定，辦理穿越補償。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		線的 8 米道路政府遲不肯徵收開闢、城林橋頭出口路寬剩 4 米、亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷非屬都市計畫道路無法通行，環河道路 8 米道路入口被政府排水溝路燈等設施擋住、捷運預定放高架系統等造成投資開發困難售無門之困境，請教新北市政府：「陳情人如何開發利用投資此一在堤防旁之三等工業區土地?!」政府一味圖利公共設施而侵害百姓土地財產權益，如此規劃陳情人所有工業地，歷經政府首長官員難道沒有過失?為此陳情 新北市政府侯友宜市長若民所苦，使陳情人陳產權得以受到國家保護、苦苦等待之心情得以平復。			
逕 2	有誠股份有限 公司 / 城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	陳情人所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號土地因政府徵收成為畸形三角形工業區土地，對外通路 30 年未徵收開闢、出入口受限，捷運萬大線第二期預定地放置高架系統等等造成開發出售困難，影響地主權益，特此陳情，詳如說明。 一、陳情人在新北市土城區城林段 351 地號土地週邊原持有 4,500 坪方正土地，自民國 68 年就編定為乙種工業用地繳納地價稅，民國 76 年土城(頂埔地區)都市計畫徵收土地約 3,000 坪，1,500 坪做為擴建現今城林橋使用，1,500 坪做堤汎道路使用，原本方正面對慶利街通行之 4,500 坪土地因政		未便採納。 理由： 1. 陳情人基地範圍緊鄰城林段 350 地號已劃設為都市計畫道路，依新北市政府新建工程處 107 年 9 月 5 日新北新企字第 1073732603 號函覆城林段 350 地號 8 米計畫道路開闢事宜說明如下：「考量本府財源有限，現階段優先研議開闢重大交通效益案件，惟目前開闢本案效益有限，故未列入優先開闢之道路。另若貴公司因開闢行為而有開闢都市計畫道路之需求或必要，可依『新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法』規定向本府申請辦理。」。 2. 陳情人若依「新北市民間	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		府都市計畫發布先後徵收 3,000 坪土地後剩下畸形大三角約 1,500 坪土地，政府開闢亞洲路後廢除慶利街，亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷非屬都市計畫道路無法通行(附件 1)，自 76 年至今逾 30 年，陳情人土地仍無正式對外通路。 二、民國 81 年城林橋完工後，靠土城側之城林橋二側沒有配合慢車道，經提出異議後，民國 88 年 10 月 18 日，新北市政府才將原為工業地之新北市土城林段 351 地號切出部分土地增加 350 地號(附件 2)，分區變為變更土城(頂埔地區)都市計畫之道路用地，迄今快 20 年政府遲遲未徵收開闢城林橋旁長度約 100 公尺的 8 米計畫道路，政府未開闢城林橋二側慢車道供民眾通行，竟還要陳情人自費開闢都市計畫道路！！ 三、陳情人自費整地，即使開通 8 米計畫道路，計畫道路末端被前土城市民代表李文聖興建、民國 85 年落成 10 層樓、門牌城林路 1 號的工業住宅擋住無法順平開闢，車行至城林橋頭出口路寬剩 4 米(附件 4)，如何工業做開發設計工程？環河道路 8 米道路入口被政府排水溝路燈等設施擋住(附件 5)，8 米計畫道路如何通行？全台灣省橋樑只有城林路二側沒有慢車道，畸形大三角形工業區土地對外出口受限，		與闢道路及附屬設施處理辦法」申請開闢計畫道路應洽交通主管機關討論周邊是否調整相關道路斷面設計，以維持整體交通安全。 3. 另有關陳情書說明三提及前開 8 米計畫道路出入動線事宜，本府城鄉發展局前依 108 年 3 月 29 日新北城審字第 1080514186 號函彙整本府交通局、新建工程處意見在案說明如下：「(1)查前開 8 米計畫道路由城林橋頭銜接至亞洲路，現況因暫無進出需求，惟已繪設標線型人行道，未來城林段 351、351-1 地號工業區土地開發，依現況車流動線建議僅供單向進出，並於開發時併檢討調整路口標線及線型。另考量城林橋與亞洲路該區域整體交通動線，須由擺接堡路開闢聯外通行動線，並採右進右出方式通行，以維車輛通行需求及安全。(2)再查有關擺接堡路為堤防用地且有高低差，是否可打通事宜，經本府新建工程處表示現況高低差問題應可於工業區有開發需求時，透過工程手段克服。」 4. 本府養護工程處另依 108 年 6 月 25 日新北養二字第 1084322816 號函表示有關 8 米未開闢計畫道路入口遭排水溝及路燈等設施物影響通行一節，後續倘有計畫性開闢道路，將配合辦理設施物遷移之相關	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		土地開發出售困難，嚴重犧牲財產權益！新北市政府及台北縣如此規劃工業地土地出口難道沒有疏失？ 四、106 年 11 月間收受台北市政府捷運工程局通知捷運萬大線二期高架系統將通過部分 8 米計畫道路 350 地號上空、部分 351 和 351-1 地號工業用地共約 268 坪將變更為捷運系統用地，捷運路線預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收開闢(附件 6)、畸形大三角土地在捷運系統通過後變為不規則梯形，如何做工業開發利用？ 五、陳情人配合政府割地造橋開路，剩下畸形三角形工業區土地自民國 65 年開始繳地價稅，卻面臨可指定建築線的 8 米計畫道路政府遲不徵收開闢、城林橋頭出口路寬剩 4 米、亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷非屬都市計畫道路無法通行，環河道路 8 米道路入口被政府排水溝路燈等設施擋住、捷運預定放高架系統等等造成投資開發困難求售無門之困境，請教新北市政府：「陳情人如何開發利用投資此一在堤防旁之三等工業區土地?!」政府一味圖利公共設施而侵害百姓土地財產權益，如此規劃陳情人所有工業地，歷任政府首長官員難道沒有過失？為此陳情 新北市政府侯友宜市長苦民所苦，使陳情人財產權得		程序，惟倘係依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理之案件，則由興闢單位自行辦理相關設施物遷移。 5. 有關陳情書說明四提及捷運路線穿越 8 米計畫道路上空卻未一併徵收一節，臺北市政府捷運工程局前依 108 年 2 月 11 日北市捷規字第 1083002253 號函復在案：「捷運高架軌道係於城林段 350 地號土地上方穿越，該土地之土地使用分區為道路用地，依土地徵收條例第 3 條規定，徵收私有土地應以事業所必須者為限，由於本局非為道路用地之主管機關，無法據以辦理徵收，而本案捷運軌道高架穿越私有土地之上空空間部分，將依『大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法』之規定，辦理穿越補償。」。 6. 萬大線第二期路線變更涉及地主部分工業區範圍(城林段 351、351-1 地號)，面積約 887 平方公尺，本次針對捷運設施所需範圍辦理都市計畫變更後始得依法辦理用地取得作業。 7. 依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		以受到國家保護、苦苦等待之心情得以平復。 六、以上內容多方陳情立法委員、市議員等民意代表都無效！陳情人希望當面拜會 候市長請益。			
逕3	有誠股份有限公司/城林段350、351、351-1等3筆土地(LG13軌道段)	主旨：陳情所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號，座落城林橋旁工業地橋頭出口剩四米，出口車行動線困難。 說明： 一、新北市政府城鄉發展局 109.2.14 新北城審字第 1090260561 號函，陳情列席。 二、8 米計畫道路原意是提供工業地土地開發使用，捷運徵收部份工業地，捷運高架路段要橫越 8 米計畫道路上空，捷運通過造成 8 米計畫道路為畸零使用，8 米計畫道路供公共設施捷運使用，公共建設不能造成人民財產損失，捷運使用部份工業地，也需要維護便道，應一併徵收 8 米計畫道路。 三、將新北市土城區亞洲路 12 巷、32 巷納入都市計畫道路並徵收，改善目前工業地周圍亂象叢生的交通動線。 四、土城區城林段 351、351-1 地號土地之建築現在哪？捷運高架路段部分橫越 8 米計畫道路上空，工業地之建築線被捷運經過卡死。 五、城林橋橋頭平面道路上橋墩向後退縮，讓橋頭出口可供大型貨櫃聯結車出		未便採納。 理由： 1. 有關捷運維護便道部分，本路線段高架橋係以上空穿越 8 米計畫道路，高架橋墩柱並未落在 8 米計畫道路內，且高架橋穿越擺接堡路，該路段鄰捷運系統用地，故可提供做為捷運維護通道，不受 8 米計畫道路開闢時程影響。 2. 經查目前該區域已開發之工業區土地均由亞洲路進出，本市土城區亞洲路 12 巷、32 巷使用分區係都市計畫工業區用地，非屬都市計畫道路，故無法據以辦理徵收，目前亦無變更都市計畫及徵收之計畫。 3. 本路線段高架橋係以上空穿越 8 米計畫道路，該計畫道路仍維持道路用地規劃功能。依建築法第 48 條：「直轄市、縣(市)(局)主管機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。」爰有關 8 米計畫道路得據以指定建築線。 4. 計畫道路現況由城林橋頭銜接至亞洲路無車輛進出，未來城林段 351、351-1 地號工業區土地開發，依現況車流動線僅可規劃往亞洲路方向單向進	照市政府研析意見。

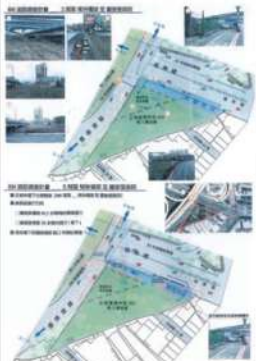
編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		行，擺接堡路開放指定建築線，8 米計畫道路靠擺接堡路段增設紅綠燈 50 公尺雙向通行，靠城林橋頭出口增設紅綠燈 50 公尺右出單向通行。(附圖) 六、在城林橋下依照所有橋樑通案規劃迴轉道供土地進出動線機及行車車輛迴轉之用。 七、明示將來捷運通過影響評估的真正範圍，讓地主真正明瞭影響層面。 八、捷運經過降低土地使用價值，所有工業土地與政府換地。 九、近日武漢肺炎影響觀光旅館業，政府不徵收 8 米計畫道路，公司營運資金受影響，公司將提起行政救濟訴請損害賠償。 十、本工業地繳納地價稅 40 年，至今對外仍無通路，通行困難，將進行損害賠償之訴懇請主管機關協助同意所請。 		出，屆時新北市政府當於開發時併同檢討調整路口標線及線型。 5. 有關於城林橋下供土地做迴轉道供車輛進出迴轉使用，除無連接之道路銜接外，依城林橋現有墩柱及高度限制亦無法設置迴轉道。 6. 本案係變更土城區城林段 351 及 351-1 等 2 筆地號部分土地為捷運系統用地，面積約為 0.0887 公頃，惟實際用地面積須依都市計畫案公告發布實施之實際地籍分割成果為準。 7. 本案取得土地均須作為捷運相關設施使用，都市計畫變更為捷運系統用地時，對於土地使用情形、取得方式均有所規範，並於都市計畫說明書中說明，迄未有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					
逕 4	有誠股 份有限 公司/ 城林段 350、 351、 351-1 等3筆 土地 (LG13 軌道 段)	主旨：為陳情坐落新北市土城區城林段 350、351、351-1 等三筆地號土地，現存聯外道路受限及交通動線受阻等相關問題，詳如說明，敬請鑒核。 說明： 一、緣陳情人與代表人共有土地坐落新北市土城區城林段 351 地號土地(約 1305.21 坪)；代表人所有土地坐落同地段 351-1 地號土地(約 92.17 坪)；同地段 350 地號土地(約 229.56 坪)，上開三筆土地共計約 1626.94 坪【下稱系爭土地，詳附件一】，原係民國(下同)68 年發布實施「土城(頂埔地區)都市計畫」案內之「工業區」，後因「為改善城林橋交通，於一號道路兩側劃設 8 公尺道路用地，供引道使用」之理由，於 88 年「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案，將城林段 350 地號之「工業區」變更為「道路用地」，另兩筆土地仍屬都市計畫工業區之土地，合先敘明。	1. 關於 8 米計畫道路「入口處」：遷移其上之排水溝、水泥護墩及路燈等設施。 2. 關於 8 米計畫道路「出口處」：城林橋(往土城方向)與平面道路間支橋墩向後退縮，俾供大型聯結車通行。 3. 於 8 米計畫道路「入口處」附近，設置紅綠燈號誌；自該入口處起算 50 公尺範圍內，規劃設置雙向車道。 4. 8 米計畫道路「出口處」附近，設置紅綠燈號誌；自該出口處起算 50 公尺範圍內，規劃設置單向車道。	未便採納。 理由：建議事項為闢建道路事宜，非屬都市計畫變更範疇。	照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		二、經查，系爭土地原係 4500 坪方正土地，經臺北縣政府(99 年改制為新北市政府)於 68 年編定為乙種工業用地。嗣臺北縣政府依 76 年土城(頂埔地區)都市計畫，徵收系爭土地約 3000 坪土地，其中 1500 坪土地作為擴建現今城林橋使用，另 1500 坪土地作為堤汎道路使用。是當時系爭土地之外形，仍屬方正，且陳情人尚可依未廢除之慶利街而通行之 4500 坪土地，卻因臺北縣政府發布都市計畫，並陸續徵收系爭土地 3000 坪土地後，竟僅剩約 1500 坪之三角形之土地。又，臺北縣政府開闢亞洲路、廢除慶利街後，因亞洲路 12 巷及 32 巷非屬都市計畫道路，故無法供陳情人通行【詳附件二：照片 1】。基此，系爭土地自 76 年迄今逾 30 年，仍無正式、完整可供聯外之道路。 三、次查，81 年城林橋竣工後，往土城方向之城林橋兩側竟無設計配套之慢車道，迭經陳情人提出異議後，臺北縣政府遲至 88 年 10 月 18 日，方將新北市土城區城林段 351 地號工業用地，分割並增加 350 地號土地，並變更為土城(頂埔地區)都市計畫之道路用地。然而，迄今已逾 20 年，新北市政府卻遲未徵收、開闢城林橋旁，長約 100 米、寬約 8 米之計畫道路(即 350 地號道路用			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		地)。尤甚者，新北市政府不僅遲未開闢城林橋兩側慢車道供民眾通行，而且竟要求陳情人須自費開闢都市計畫道路。 四、再查，若陳情人同意自費開闢上開 8 米計畫道路，惟該計畫道路末端，卻橫豎一被前土城市民代表李文聖，於 85 年興建、落成之 10 層工業住宅(即門牌號碼：新北市土城區城林路 1 號)，而無法順平開闢【詳附件二：照片 2】，且車行至城林橋頭(即出口處)，路寬僅剩 4 米，完全無法供大型聯結車通行【詳附件二：照片 3、4】。又，新北市政府所有之排水溝、水泥護墩及路燈等設施，橫置於系爭土地與擺接堡路(即防汛道路)間【即入口處，詳附件二：照片 5】。再者，環顧全臺之橋梁，唯獨城林橋兩側無設計配套之慢車道。準此，整個三角形之工業區用地，聯外出入口完全受限制，無論開發或出售系爭土地皆相當困難，是無異置系爭土地於不能盡其利之地，不僅嚴重侵害陳情人受憲法保障之財產權益，進而影響該區域經濟發展及減少國家總稅收。 五、末查，陳情人於 106 年 11 月間收受臺北市政府捷運工程局通知，捷運萬大線二期高架系統工程，預定通過部分 8 米計畫道路 350 地號道路用地上空、部分 351 及 351-1 地號工業			

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		用地，共約 268 坪土地，並預定變更為捷運系統用地。然而，因捷運萬大線二期高架系統路線，預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收、開闢【詳附件三】，故系爭土地從三角形土地，經捷運系統通過後，勢必形成為梯形土地。 六、綜上所陳，陳情人自始一路配合新北市政府割地、造橋及開路，並自 65 年起迄今均按年繳納地價稅，然而，現系爭土地卻僅剩三角形，並因捷運萬大線二期工程，預定於系爭土地上設置高架系統等問題，即將成為梯形工業用地。又，為活化系爭土地，首須暢通其聯外道路，即解決出入口問題，猶如打通其任督二脈，惟毗鄰系爭土地並可指定建築線之 8 米計畫道路，新北市政府仍遲不徵收、開闢，且該 8 米計畫道路鄰近城林橋頭出口處之路寬僅剩 4 米；亞洲路 12 巷及 32 巷非屬都市計畫道路，無法供陳情人通行；系爭土地與擺接堡路間入口處，復被新北市政府所有之排水溝、水泥護墩及路燈等設備擋住，凡此種種，造成地主求售無門；企業投資、經營者望之卻步之窘境，是以，新北市政府如此規劃系爭土地，侵害陳情人土地及財產權益至此，難道歷任地方政府首長官員無故意或過失不法侵害人民自由或權			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		益?難道無任何公務員怠於執行職務致人民自由或權利遭受損害?為此,爰陳情改善方案如下【詳附件四】:俾陳情人財產權得以受中華民國憲法保障,進而增加當地民眾就業機會、促進區域經濟發展及增加國家總稅收! (1)關於8米計畫道路「入口處」:遷移其上之排水溝、水泥護墩及路燈等設施。 (2)關於8米計畫道路「出口處」:城林橋(往土城方向)與平面道路間之橋墩向後推縮,俾供大型聯結車通行。 (3)於8米計畫道路「入口處」附近,設置紅綠燈號誌:自該入口處起算50公尺範圍內,規劃設置雙向車道。 (4)8米計畫道路「出口處」附近,設置紅綠燈號誌:自該出口處起算50公尺範圍內,規劃設置單向車道。 			
逕	有誠股份有限 公司 / 城林段 350、351、	主旨:陳情所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號工業區及道路地土地,座落城林橋旁工業地橋頭出口剩四米,對外通路受限,出口車行動線困難、捷運微		未便採納。 理由: 1. 有關建議亞洲路 12 巷、32 巷納入都市計畫道路並徵收之意見,經查目前該區域已開發之工業區土	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
351-1 等 3 筆 土地 (LG13 軌道 段)		收影響等。 說明： 一、民國 76 年因興建城林橋及環道道路開闢徵收，工業土地變為三角形且無對外通路，經陳情異議後，政府在 88 年從工業地(城林段 351、351-1 地號)割出一條 8 米計畫道路(城林段 350 地號)做為土地對外通路，政府以財源及開發效益至今仍未徵收開闢。(附件 1：地籍圖) 二、8 米計畫道路原意是供工業地土地開發利用，捷運預定徵收部份工業地，捷運高架段要橫越 8 米計畫道路上空，捷運通過造成 8 米計畫道路為畸零使用，8 米計畫道路供公共設施捷運使用(附件 2：8 米開發計畫圖)，公共建設不能造成人民財產損失，捷運使用部份工業地及部分 8 米計畫道路上空，同時需要維護便道，應一併徵收 8 米計畫道路用地。(附件 3：捷運土地使用計畫) 四、新北市土城區亞洲路 12 巷及 32 巷數十年來已有人車通行事實，卻因非指定建築線在案之現有巷及都市計畫道路，建議將亞洲路 12 巷、32 巷納入都市計畫道路並徵收，改善目前工業區亂象叢生的交通動線。(附件 1：地籍圖、照片 1) 五、城林橋及環河道路興建徵收土地造成土地成為三角形，8 米計畫道路被城林路 1 號工業住宅擋住，無		地均由亞洲路進出，亞洲路 12 巷、32 巷使用分區係都市計畫工業區用地，非屬都市計畫道路，故無法據以辦理徵收，目前亦無變更都市計畫及徵收之計畫。 2. 有關建議 8 米計畫道路之設施物遷移之意見，依新北市政府養護工程處表示，後續倘有計畫性開闢道路，將配合辦理設施物遷移程序，惟倘依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理之案件，則由興闢單位自行辦理相關設施物遷移。 3. 有關本案實施進度及經費表所列土地徵購費，於註 1 敘明依實際核發金額為準，本案係變更工業區為捷運系統用地並採協議價購或徵收方式，依土地徵收條例規定第 11 條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，為確保市價查估之專業及公正性，本案協議市價俟都市計畫案公告發布實施之後，將委託不動產估價師事務所分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式查估當期市價，並經專家學者審查委員會審查通過後，擇最優價格簽報市長核准後作為協議市價與土地所有權人進行協議；另本基地經變更為捷運系統用地後，其性質屬	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		法順平開闢(附件 1：地籍圖、照片 2)，工業地在城林橋頭出口剩 4 米，大型連結車出行有困難(附件 1：地籍圖、照片 3)，捷運徵收後工業土地成為面寬約 50 米更難利用長條梯形，陳情城林橋頭平面道路上橋墩部分向後推縮(附件 1：地籍圖、照片 4)，開放擺接堡路指定建築線，遷移擺接堡路口往 8 米計畫道路口水泥擋塊及路燈設施(附件 1：地籍圖、照片 5)，8 米計畫道路靠擺接堡路段 50 公尺設紅綠燈雙向通行，8 米計畫道路靠城林橋頭路段 50 公尺設紅綠燈出口單向通行。(附件 2：8 米開發計畫圖) 五、依內政部實價登錄資料，同樣土城區域城林段工業區土地，小坪數土地或工業廠辦成交每坪逾 50 萬元(附件 4)，捷運預定徵收 268 坪工業地每坪僅以 42 萬元徵購(附件 3)，整塊土地被捷運徵收破壞殆盡，如何開發施工及出售？ 六、依土地法第 217 條：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣(市)地政機關要求一併徵收之。」請求一併徵收被捷運徵收破壞殆盡之剩下工業地。 七、以都市計畫興建捷運增進公共利益而言，政府若		公共設施保留地，依土地徵收條例第 30 條第 1 項規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，臺北市政府捷運工程局將俟本案都市計畫案公告發布實施，確定價格日期後即委請估價師進行市價查估作業。 4. 有關徵收剩餘土地申請一併徵收意見，依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收。 5. 有關建議擴大用地範圍合併為捷運整體開發計畫之意見，考量工業區變更為捷運開發區涉及內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更回饋事宜，萬大線第二期路線涉及使用工業區部分，原則採變更為捷運系統用地方式。 6. 本案取得土地均須作為捷運相關設施使用，都市計畫變更為捷運系統用地時，對於土地使用情形、取得方式均有所規範，並於都市計畫說明書中說明，迄未有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		能將公司所有工業地道路地和城林路 1 號工業住宅、亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷二側既有廠房合併為整個捷運整體開發計畫內(附件 5)，對現況老舊工業廠房整體效能提升，亦能大幅改善目前城林橋周邊交通亂象。 八、本工業地繳納地價稅 40 年，至今對外仍無通路，通行困難，捷運徵收後地形狹長建築受限捷運規範等同廢地，開發出售困難，人民財產利益損失慘重。 九、有誠公司是公司法人，土地是生產成本工具！現在已經是民主民權時代，不能強制徵收！留下畸形土地給我們私人公司法人，陳情協商一併徵收捷運徵收後剩下之工業土地、所有土地和政府換地、土地和捷運共同開發、增加土地容積從 210% 到 250% 或政府擴大捷運整體開發範圍，懇請主管機關協助同意所請。			
逕 6	有誠股份有限公司 / 城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	主旨：所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號工業區及道路地土地，座落城林橋旁工業地橋頭出口剩四米，對外通路受限，出口車行動線困難、捷運徵收影響等，陳情捷運公共建設以市地重劃方式取得需用土地等。 說明： 一、民國 76 年因興建城林橋及環河道路開闢徵收，工業土地變為三角形且無對		未便採納。 理由： 1. 有關建議亞洲路 12 巷、32 巷納入都市計畫道路並徵收之意見，經查目前該區域已開發之工業區土地均由亞洲路進出，亞洲路 12 巷、32 巷使用分區係都市計畫工業區用地，非屬都市計畫道路，故無法據以辦理徵收，目前亦無變更都市計畫及徵收之計畫。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		外通路，經陳情異議後，政府在 88 年才從工業地(城林段 351、351-1 地號)割出一條 8 米計畫道路(城林段 350 地號)做為土地對外通路，政府以財源及開發效益至今仍未徵收開闢。(附件 1：地籍圖) 二、8 米計畫道路原意是供工業地土地開發使用，捷運預定徵收部份工業地，捷運高架段要橫越 8 米計畫道路上空，捷運通過造成 8 米計畫道路為畸零使用，8 米計畫道路供公共設施捷運使用(附件 2：8 米開發計畫圖)，公共建設不能造成人民財產損失，捷運使用部份工業地及部分 8 米計畫道路上空，同時需要維護便道，應一併徵收 8 米計畫道路用地。(附件 3：捷運土地使用計畫) 四、新北市土城區亞洲路 12 巷及 32 巷數十年來已有人車通事實，建議將亞洲路 12 巷、32 巷納入都市計畫道路並徵收，改善目前工業區亂象叢生的交通動線。(附件 1：地籍圖、照片 1) 五、城林橋及環河道路興建徵收土地造成土地成為三角形，8 米計畫道路被城林路 1 號工業住宅擋住，無法順平開闢(附件 1：地籍圖、照片 2)，工業地在城林橋頭出口剩 4 米，大型連結車出行有困難(附件 1：地籍圖、照片 3)，捷運徵收後工業土地成為面寬約 50 米更難利用長條梯形		2. 有關捷運穿越 8 米計畫道路上空造成計畫道路畸零使用之意見，本路線段高架橋係以上空穿越 8 米計畫道路，該計畫道路仍維持道路用地規劃功能，穿越土地之上空空間部分，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理穿越補償，另擺接堡路鄰捷運系統用地，故可提供做為捷運維護通道。另萬大線第二期路線變更貴公司所有工業區範圍(城林段 351、351-1 地號，勝本登記面積共 4619.46 平方公尺，面積約 887 平方公尺(實際面積以地籍分割成果為準)，本次針對捷運設施所需範圍辦理都市計畫變更後始得依法辦理用地取得作業。 3. 有關本案實施進度及經費表所列土地徵購費，於註 1 敘明依實際核發金額為準，本案係變更工業區為捷運系統用地並採協議價購或徵收方式，依土地徵收條例規定第 11 條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，為確保市價查估之專業及公正性，本案協議市價俟都市計畫案公告發布實施之後，將委託不動產估價師事務所分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式查估當期市價，並經	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		(附件 1：地籍圖)，陳情城林橋頭平面道路上橋墩部分向後推縮(附件 1：地籍圖、照片 4)，開放擺接堡路指定建築線，遷移擺接堡路口往 8 米計畫道路口水泥檔塊及路燈設施(附件 1：地籍圖、照片 5)，8 米計畫道路靠擺接堡路段 50 公尺設紅綠燈雙向通行，8 米計畫道路靠城林橋頭路段 50 公尺設紅綠燈出口單向通行。(附件 2：8 米開發計畫圖) 六、依內政部實價登錄資料，同樣土城區域城林段工業區土地，小坪數土地或工業廠辦成交每坪逾 50 萬元(附件 4)，捷運預定徵收 268 坪工業地每坪僅以 42 萬元徵購(附件 3)，整塊土地被捷運徵收破壞殆盡，如何開發施工及出售？ 七、依土地法第 217 條：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣(市)地政機關要求一併徵收之。」政府應一併徵收被捷運徵收破壞殆盡之剩下工業地。 八、本工業地繳納地價稅 40 年，至今對外仍無通路，通行困難，捷運徵收後地形狹長建築受限捷運規範等同廢地，公司土地皆因公共建設受損，開發出售困難，人民財產損失慘重。 九、都市計畫興建橋梁開路及捷運為增進公共利益，		專家學者審查委員會審查通過後，擇最優價格簽報市長核准後作為協議市價與土地所有權人進行協議；另本基地經變更為捷運系統用地後，其性質屬公共設施保留地，依土地徵收條例第 30 條第 1 項規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，臺北市政府捷運工程局將俟本案都市計畫案公告發布實施，確定價格日期後即委請估價師進行市價查估作業。 4. 有關陳情建議一併徵收剩餘之工業地意見，依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收。 5. 有關陳情建議擴大範圍以市地重劃方式取得捷運設施用地之意見，惟市地重劃係針對一定區域內之土地辦理，其作業程序為範圍選定，重劃計畫書之擬定、核定及公告通知，研訂禁止土地移轉及禁建等事項，測量、調查及地價查估，計算負擔及分配設計，工程規劃設計及施工，分配結果公告及通知，地籍整理，交接及清償等，須一定作業期程，萬大線於 99 年 2 月 12 日奉行政院核定，建設期程已開始啟動，並依規定須管控完工之計畫期程，本	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		但公司土地皆因歷次公共建設徵收受到損害，陳情主管機關將公司所有工業地及道路地和城林路 1 號工業住宅、亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷二側既有廠房合併為整個捷運整體開發計畫內(附件 5)，以市地重劃方式取得捷運需用土地，亞洲路 12 巷及 32 巷二側現況老舊工業廠房及亞洲路 1 號工業住宅能改建增設地下停車位，整個工業區景觀及效益提升，並可大幅改善目前城林橋周邊交通亂象，政府民眾多方受益。 十、有誠公司是公司法人，土地是生產成本工具！現在已經是民主民權時代，不能強制徵收！留下畸型土地給我們私人公司法人。 十一、綜上所述，陳情政府開闢 8 米計畫道路單雙向通行、全部徵收所有工業地道路地、或和政府換地、或捷運以市地重劃方式取得用地。		案涉及使用工業區部分，原則採變更為捷運系統用地方式。 6. 本案取得土地均須作為捷運相關設施使用，都市計畫變更為捷運系統用地時，對於土地使用情形、取得方式均有所規範，並於都市計畫說明書中說明，迄未有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。	
逕 7	有誠股份有限公司 / 城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	有誠股份有限公司 / 城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	主旨：所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號工業區及道路地土地，座落城林橋旁工業地橋頭出口剩四米，對外通路受限，出口車行動線困難、捷運徵收影響等，陳情納入捷運系統用地土地聯合開發計畫案。 說明：都市計畫	捷運萬大-中和-樹林線第二期工程土地開發地方主管機關為新北市政府，新北市捷運工程局意見如下。 一、經查相關法規與本案核定規劃報告： (一)法規：有關捷運土地開發係依大眾捷運法第 7 條辦理，依法捷運之路線段並無規定不得參與土地開發，惟目前尚無路線段作土地開發之案例。 (二)查本路線 99 年經行政院核定之走廊研究規劃報	照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			興建橋樑闢路及捷運為增進公共利益，為求整體開發之規模及市容美觀，陳情將公司所有工業地及道路地和城林路 1 號工業住宅、亞洲路 12 巷及亞洲路 32 巷二側既有廠房合併為整個捷運整體開發計畫內(附件 1)，將整區以納入捷運系統用地土地聯合開發計畫方式取得捷運需用土地，可使亞洲路 12 巷及 32 巷二側現況老舊工業廠房及亞洲路 1 號工業住宅能改建並增加地下停車位，整個工業區景觀及效益提升，同時可大幅改善目前城林橋周邊交通亂象，政府民眾多方受益。懇請主管機關協助同意所請。	告，對捷運開發相關原則如下： 1. 聯合開發用地範圍之劃定：為配合捷運各場站設施之土地取得，而採聯合開發方式一併進行土地開發。故基本上聯合開發用地與本業用地皆係屬於同一宗基地，土地開發範圍皆僅限於原規劃之場站出入口及機廠用地。 2. 用地變更原則考量因素：由於都市計畫審議針對特定使用分區訂有相關審議規範(如：工業區變更審議規範)，因此除非直接變更為公共設施用地，若考慮進行土地開發，欲變更為住、商或特定專用區，所需使用之場站土地規模則應進一步考量審議規範中公共設施捐贈之項目及比例，宜規劃較大規模之範圍，惟由於工業區、農業區相對地價較低，故除非具土地開發潛力，考量依審議規範之要求變更為住、商或特定專用區外，建議直接就捷運建設所需之範圍變為公共設施用地。 3. 場站開發潛力評估之基地評選原則：民間進行土地開發或參與公共建設，主要仍著眼於未來可見之利益，民間投資者若無利可圖，即無參與投資之誘因。故本案之基地評選原則，主要即在確認該基地之本身條件及所在區位環境係具備市場性及獲利可能性，亦即具備吸引	

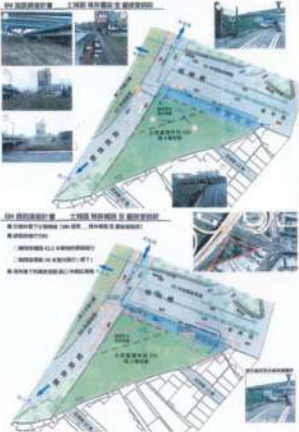
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				投資者參與投資之條件。 二、另經本局評估結論，簡述如下： (一)本案有誠公司之土地位於路線段上，目前路線段作為捷運開發區並無前例，且本案刻正辦理都市計畫變更，較難提出土地開發之必要性說明，該都市計畫審議階段不確定性較高。 (二)本案若變更為捷運開發區，本基地地上物不補償，處分權須全部由政府主導外，亦不適用容積移轉及容積獎勵，該公司(地主)須另負擔 30% 公共設施並捐贈市府容積樓地板等；另本基地位於工業區，對外交通動線亦不理想，較缺乏實質效益，可能造成銷售困難，地主與投資人恐難回收其開發成本。	
逕 8	有誠股份有限 公司 / 城林段 350、351、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	主旨：為陳情坐落新北市土城區城林段 350、351、351-1 等三筆地號土地，現存聯外道路受限及交通動線受阻等相關問題，詳如說明，敬請鑒核。 說明： 一、緣陳情人與代表人共有土地坐落新北市土城區城林段 351 地號土地(約 1305.21 坪)；代表人所有土地坐落同地段 351-1 地號土地(約 92.17 坪)；同地段 350 地號土地(約 229.56 坪)，上開三筆土地共計約 1626.94 坪【下稱系爭土地，詳附件一】，原係民國(下同)68 年發布實	1. 關於 8 米計畫道路「入口處」：遷移其上之排水溝、水泥護墩及路燈等設施。 2. 關於 8 米計畫道路「出口處」：城林橋(往土城方向)與平面道路間支橋墩向後退縮，俾供大型聯結車通行。 3. 於 8 米計畫道路「入口處」附近，設置紅綠燈號誌；自該入口	同逕 4 案。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		施「土城(頂埔地區)都市計畫」案內之「工業區」，後因「為改善城林橋交通，於一號道路兩側劃設 8 公尺道路用地，供引道使用」之理由，於 88 年「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案，將城林段 350 地號之「工業區」變更為「道路用地」，另兩筆土地仍屬都市計畫工業區之土地，合先敘明。 二、經查，系爭土地原係 4500 坪方正土地，經臺北縣政府(99 年改制為新北市政府)於 68 年編定為乙種工業用地。嗣臺北縣政府依 76 年土城(頂埔地區)都市計畫，徵收系爭土地約 3000 坪土地，其中 1500 坪土地作為擴建現今城林橋使用，另 1500 坪土地作為堤汎道路使用。是當時系爭土地之外形，仍屬方正，且陳情人尚可依未廢除之慶利街而通行之 4500 坪土地，卻因臺北縣政府發布都市計畫，並陸續徵收系爭土地 3000 坪土地後，竟僅剩約 1500 坪之三角形之土地。又，臺北縣政府開闢亞洲路、廢除慶利街後，因亞洲路 12 巷及 32 巷非屬都市計畫道路，故無法供陳情人通行【詳附件二：照片 1】。基此，系爭土地自 76 年迄今逾 30 年，仍無正式、完整可供聯外之道路。 三、次查，81 年城林橋竣工後，往土城方向之城林橋	處起算 50 公尺範圍內，規劃設置雙向車道。 4.8 米計畫道路「出口處」附近，設置紅綠燈號誌；自該出口處起算 50 公尺範圍內，規劃設置單向車道。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		兩側竟無設計配套之慢車道，迭經陳情人提出異議後，臺北縣政府遲至 88 年 10 月 18 日，方將新北市土城區城林段 351 地號工業用地，分割並增加 350 地號土地，並變更為土城(頂埔地區)都市計畫之道路用地。然而，迄今已逾 20 年，新北市政府卻遲未徵收、開闢城林橋旁，長約 100 米、寬約 8 米之計畫道路(即 350 地號道路用地)。尤甚者，新北市政府不僅遲未開闢城林橋兩側慢車道供民眾通行，而且竟要求陳情人須自費開闢都市計畫道路。 四、再查，若陳情人同意自費開闢上開 8 米計畫道路，惟該計畫道路末端，卻橫豎一被前土城市民代表李文聖，於 85 年興建、落成之 10 層工業住宅(即門牌號碼：新北市土城區城林路 1 號)，而無法順平開闢【詳附件二：照片 2】，且車行至城林橋頭(即出口處)，路寬僅剩 4 米，完全無法供大型聯結車通行【詳附件二：照片 3、4】。又，新北市政府所有之排水溝、水泥護墩及路燈等設施，橫置於系爭土地與擺接堡路(即防汛道路)間【即入口處，詳附件二：照片 5】。再者，環顧全臺之橋梁，唯獨城林橋兩側無設計配套之慢車道。準此，整個三角形之工業區用地，聯外出入口完全受限制，無論開發或出售系			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		爭土地皆相當困難，是無異置系爭土地於不能盡其利之地，不僅嚴重侵害陳情人受憲法保障之財產權益，進而影響該區域經濟發展及減少國家總稅收。 五、末查，陳情人於 106 年 11 月間收受臺北市政府捷運工程局通知，捷運萬大線二期高架系統工程，預定通過部分 8 米計畫道路 350 地號道路地上空、部分 351 及 351-1 地號工業用地，共約 268 坪土地，並預定變更為捷運系統用地。然而，因捷運萬大線二期高架系統路線，預定通過 8 米計畫道路上空卻不徵收、開闢【詳附件三】，故系爭土地從三角形土地，經捷運系統通過後，勢必形成為梯形土地。 六、綜上所陳，陳情人自始一路配合新北市政府割地、造橋及開路，並自 65 年起迄今均按年繳納地價稅，然而，現系爭土地卻僅剩三角形，並因捷運萬大線二期工程，預定於系爭土地上設置高架系統等問題，即將成為梯形工業用地。又，為活化系爭土地，首須暢通其聯外道路，即解決出入口問題，猶如打通其任督二脈，惟毗鄰系爭土地並可指定建築線之 8 米計畫道路，新北市政府仍遲不徵收、開闢，且該 8 米計畫道路鄰近城林橋頭出口處之路寬僅剩 4 米；亞洲路 12 巷及 32 巷非屬都市計畫道路，			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		無法供陳情人通行；系爭土地與擺接堡路間入口處，復被新北市政府所有之排水溝、水泥護墩及路燈等設備擋住，凡此種種，造成地主求售無門；企業投資、經營者望之卻步之窘境，是以，新北市政府如此規劃系爭土地，侵害陳情人土地及財產權益至此，難道歷任地方政府首長官員無故意或過失不法侵害人民自由或權益？難道無任何公務員怠於執行職務致人民自由或權利遭受損害？為此，爰陳情改善方案如下【詳附件四】，俾陳情人財產權得以受中華民國憲法保障，進而增加當地民眾就業機會、促進區域經濟發展及增加國家總稅收！ (1)關於8米計畫道路「入口處」：遷移其上之排水溝、水泥護墩及路燈等設施。 (2)關於8米計畫道路「出口處」：城林橋(往土城方向)與平面道路間之橋墩向後推縮，俾供大型聯結車通行。 (3)於8米計畫道路「入口處」附近，設置紅綠燈號誌：自該入口處起算50公尺範圍內，規劃設置雙向車道。 (4)8米計畫道路「出口處」附近，設置紅綠燈號誌：自該出口處起算50公尺範圍內，規劃設置單向車道。			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					
逕 9	有誠股份有限公司 / 城林段 350、351-1 等 3 筆土地 (LG13 軌道段)	主旨：陳情所有新北市土城區城林段 350、351、351-1 地號，座落城林橋旁工業地橋頭出口剩四米，出口車行動線困難，捷運徵收通過造成開發受限等。 說明： 一、新北市城鄉發展局 109.6.8 新北城審字第 1091058143 號函、內政部營建署 109 年 6 月 2 日營授辦審字第 1091116155 號開會通知單，列席陳情。 二、捷運僅徵收部份工業地，捷運高架路段要橫越 8 米計畫道路上空，捷運通過造成土地開發價值受限，政府應全部徵收。 三、捷運經過降低土地使用價值，建築開發受限，所有工業土地連同道路地與政府換地。 四、本工業地繳納地價稅 40 年，至今對外仍無道路，歷次受到公共建設徵收權益受損，懇請主管機關協助同意所請。		未便採納。 理由： 1 有關全部土地一併徵收之意見，捷運路線段高架橋係以上空穿越 8 米計畫道路，該計畫道路仍維持道路用地規劃功能，穿越土地之上空空間部分，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理穿越補償，另徵收剩餘工業地之意見，依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收。 2 有關建議與政府換地之意見，本案取得土地均須作為捷運相關設施使用，都市計畫變更為捷運系統用地時，對於土地使用情形、取得方式均有所規範，並於都市計畫說明書中說明，迄未有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。 3. 有關工業地至今對外無通路之意見，城林段 350	照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				地號土地於 88 年「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案檢討變更為道路用地前，陳情地號土地得透過規劃設計留設通路，後城林段 350 地號土地變更為道路用地，陳情地號土地始臨接 8 米計畫道路供後續開闢通行。另新北市政府新建工程處前函覆，考量本府財源有限，現階段優先研議開闢有重大交通效益案件，若貴公司目前有開闢 8 米計畫道路需求，建議可依『新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法』規定辦理。	

表八：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）主要計畫逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	蕭○香等11人 / 大安段304、305、306、307、308、309、310地號等7筆土地(LG18站出入口A-變1-捷運系統用地)	請調整 LG18 車站設立位置：車站若設在中正路上，都是工業地，徵收補償費高，卻只有少數人出入，提議將車站移至大安路上(浮洲加油站及釣蝦場)，此處為農業區，對面是文林里高密度人口居住住宅區，若將車站設立在大安路上(大安路與中正路)此區域民生與交通只會更便利。	建議 LG18 車站設立位置移至大安路上(浮洲加油站及釣蝦場)，帶動地方繁榮又可減少政府徵收經費，一舉數得。	酌予採納。 理由： 1. 依據捷運規劃手冊之規定，為避免車廂門與月臺邊緣之間隙過大，導致乘客進出車廂時發生踩空等危險情事，軌道路線在車站範圍應為直線且水平。 建議設車站位置(大安路上，浮洲加油站及釣蝦場)，為萬大線路線由大安路轉入中正路之路線轉彎段，不符合捷運車站設站原則。 2. LG18 站之站體及前後軌道段之佈設受限既有陸橋位置，僅能於陸橋南側先行轉彎，以避開陸橋於中正路南側路外用地設站。 3. 大安路樹人家商前方設置 LG17 車站，若依陳情建議車站移設至大安路直線段設置，將與 LG17 車站服務圍域重疊，捷運車站在此站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，考量 LG18 站目前站位為主要就業所在地，就整體服務需求及設站效益考量，LG18 站仍以目前設站位置較佳。 4. 考量避開乙種工業區 8 戶合法建物，將 LG18 站往大安路側(LG17 方向)移設約 46m，另調整軌道線型，以較大斜交角度跨越	除併表三變更內容綜理表編號 9、10，表四變更綜理表編號 1 部分，請依本會專案小組初步建議意見修正辦理外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				中正路橋，可避開 8 戶合法建物，惟捷運軌道結構體距該建物不足 6 公尺，該建物未來改建時須依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定辦理。	
逕 2	東亞通 信公司 及陳○ 欽等 8 人 樹林區 三福段 596、 604-1 、606、 607、 608、 609、 610-1 、611、 612、 651、 652、 653、 654、 657、 658 地 號等 15 筆土地 (LG20 站出入口 B-變 5-捷運 系統用 地)	為配合捷運萬大—中和—樹林線第二期建設，本人(公司)同意所有之乙種工業區土地(詳附土地標示)於「變更樹林(三多里地區)都市計畫案」案採大眾捷運土地開發方式辦理，並同意新北市政府捷運工程局提出之變更內容，特立此同意書為憑。 一、土地標示：樹林區三福段 596、604-1、606、607、608、609、610-1、611、612、651、652、653、654、657、658 地號等 15 筆土地。(變更範圍預計使用土地面積為 9,273.91 平方公尺(不含道路用地範圍))。 二、本人(公司)已知悉並同意都市計畫變更內容，其中重要權益事項(包含但不限於以下各點)如下： 1. 本案原採徵收方式取得，惟考量乙種工業區土地所有權人陳情土地納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，新北市政府僅負擔 108 年 3 月 28 日本市都市計畫委員會第 99 次會議審議通過範圍之拆遷補償費。 2. 乙種工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「都市計畫工業區檢討變更審	建議陳情土地變更為捷運開發區。	酌予採納。理由： 陳情人已依 108 年 7 月 17 日「LG20 站出入口 B 改以捷運開發區推動說明會」，出具同意書，敘明相關同意事項，建議納入本案研議變更。	除併表四變更內容綜理表編號 5 部分，請依本會專案小組初步建議意見修正辦理外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		議規範」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內 30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈 10.5%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)無償捐贈 10.5%容積樓地板面積予新北市政府後，容積率扣除捷運開發區原變更後容積率 1.2 倍之半數，由乙種工業區土地所有權人支付建造成本及無償提供新北市政府相對應之土地持分，作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。另應無償提供新北市政府捷運設施所需空間及其應持分土地所有權。 3. 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條規定，興建提供具獨立出入口之公共停車場，並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府，惟實際停車位數依新北市都市設計審議委員會通過內容為準，未來由新北市政府負責維護管理。 4. 比照「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書」，繳納 25 年管理維護代金。 5. 為確保捷運開發區推動，本人(公司)願意配合			

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		下列事項： (1)都市計畫變更審議階段： 設定出入口範圍地上權予新北市政府，無償提供新北市政府建設出入口使用，如退出開發則由新北市政府逕予變更出入口範圍為捷運系統用地。 (2)都市計畫審竣至發布實施前： 須辦理土地預告登記限制移轉。 (3)都市計畫發布實施後，簽訂土地開發協議價購前： 如退出開發則由新北市政府逕予變更都市計畫回工業區與捷運系統用地，出入口範圍土地無償提供新北市政府使用。 (4)簽訂土地開發協議價購移轉土地後，開發建物完成前： 如退出開發則土地價款僅以開發後處分不動產給付，新北市政府不給付現金。 三、前開變更內容本人(公司)同意以核定發布實施內容為準，並另與貴府簽訂協議書。			

附錄三 新北市都市計畫委員會第 140 次會議紀錄

附錄三 新北市都市計畫委員會第 140 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：臺北市政府捷運工程局(審議案第1~2案)

發文日期：中華民國111年5月6日

發文字號：新北府城審字第1110840074號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000RRQ5DA)

主旨：檢送111年4月29日新北市都市計畫委員會第140次會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府111年4月22日新北府城審字第1110729885號開會通知單辦理。

二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委會大會會議紀錄」查閱。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、王委員榮進、姚委員克勳、宋委員立焱、黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、簡委員連貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、許委員阿雲、洪委員啟東、張委員容瑛、黃委員台生、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、中華民國全國漁會(審議案第5~6案)、財政部國有財產署(審議案第8~9案)、新北市立圖書館(審議案第9案)、臺北市政府財政局(審議案第9案)、臺北市政府捷運工程局(審議案第1~2案)、新北市住宅及都市更新中心(審議案第8案)、新北市政府捷運工程局(審議案第1~2案)、新北市政府交通局(審議案第1~4、9案)、新北市政府工務局(審議案第1~2、8案)、新北市政府財政局(審議案第5~6、8~9案)、新北市政府經濟發展局(審議案第3案)、新北市政府農業局(審議案第5~6案)、新北市政府社會局(審議案第9案)、新北市政府新建工程處(審議案第1~2案)、新北市政府漁



業及漁港事業管理處(審議案第5-6案)、新北市政府都市更新處(審議案第5-9案)、新北市政府市場處(審議案第8案)、新北市政府養護工程處(審議案第9案)、新北市土城區公所(審議案第1-2案)、新北市樹林區公所(審議案第3案)、新北市三峽區公所(審議案第3案)、新北市永和區公所(審議案第8-9案)、新北市立永和幼兒園(審議案第9案)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(審議案第3案)、耘邑都市計畫技師事務所(審議案第3案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第4-6案)、利百代建設股份有限公司(審議案第5-6案)、盈寶建設股份有限公司(審議案第7案)、乾寶投資股份有限公司(審議案第7案)、城宇國際顧問有限公司(審議案第7案)、漢皇開發股份有限公司(審議案第9案)

副本：新北市各議員、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、林秘書長祐賢、邱副秘書長敬斌、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會

電話：2011-0419
交 換 章

新北市都市計畫委員會第 140 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 4 月 29 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：黃副主任委員國峰代主持

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、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。
- 二、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。
- 三、變更臺北大學社區特定區計畫(『停二』停車場用地修訂土地使用分區管制要點)案。
- 四、變更八里(龍形地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細計拆離)案。
- 五、變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區)案。
- 六、擬定三重都市計畫(新海段 1358 地號等 78 筆土地)(配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區)細部計畫案。

- 七、 變更五股細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(登林段197地號土地)案。
- 八、 變更新北市永和區大陳義胞地區(單元3)更新地區及都市更新計畫案。
- 九、 變更新北市永和區大陳義胞地區(單元6及單元7)更新地區及都市更新計畫案。

參、散會：上午11時20分。

案由	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	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局 參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 肆、再提會討論緣由： 為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議審議通過。 後「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」除 LG11 站經內政部都委會專案小組建議暫予保留外，其餘場站經 109 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會第 982 次會議審議完竣在案，依該會議決議略以：「六、建議案名格式修正為「變更○○都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（○○站）主要計畫」案，以資簡明。……九、考量捷運系統為整體路線且市政府所提修正內容頗有差異，為保障民眾權益，本案請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」 「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」案及「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)」案於 110 年 4 月 27 日起辦理再公开展覽 30 日，110 年 5 月 10 日上午 10 時於新北市土城區公所舉行公开展覽說明會，再公开展覽期間(含逾期)接獲公民或團體陳情意見 6 件，於 110 年 8 月 31 日及 111 年 2 月 18 日召開新北市都市計畫委員會專案小組研商會議獲具體共識，並於專案小組研商會議後接獲公民或團體陳情意見 1 案，爰本次再提請都市計畫委員會審議。 伍、計畫位置及範圍： 萬大線第二期路線於土城都市計畫區設置 LG09、LG10、LG11、LG12、LG13 站及軌道段，其中 LG09 站及 LG10 站為地下車站，需設置通風井，其餘 LG11 站至 LG13 站均為高架車站，路線圖詳如圖		

1、變更位置及範圍詳如圖 2 所示。

陸、變更內容

本案共提列 2 處捷運開發區、4 處捷運系統用地及 1 處捷運系統用地兼供河川使用，本案變更內容綜理表詳表 1，變更內容示意圖詳圖 3。

柒、公民或團體陳情意見案

本案再公開展覽期間(含逾期)接獲公民或團體陳情意見 6 案，包含建議調整捷運開發區部分變更範圍為其他分區或用地 2 件(變 1 案)、建議陳情範圍參與捷運開發 3 件(變 1、4 案)及陳情提高土地市價 1 件(變 8 案)，經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見，公民或團體陳情意見綜理表詳表 2。

捌、提會審議內容

(一) 有關 LG09 站再 4、再 5 案陳情人(靖泰公司)建議將持有土地納入變更為捷運開發區一案，考量捷運開發街廓完整性，於專案小組建議請陳情人於新北市都市計畫委員會大會(以下簡稱市大會)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，倘未能於時限內整合完整街廓參與捷運開發，則以方案一(僅台電土地變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議；倘於時限內整合完整街廓則以方案一之 A(完整街廓變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議。

(二) LG09、LG13 站有關工業區變更為捷運開發區部分，配合 111 年 3 月 31 日公告實施修訂「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範」之「協議書」範本，有關公共設施管理維護費用之單價及繳交年期悉依本府 109 年 12 月 24 日公告實施「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理，故修正變更理由繳交年期之文字。

(二) 本案專案小組研商會議後接獲公民或團體陳情意見 1 案，公民或團體陳情意見綜理表詳表 3。

玖、以上符合法定程序，提請大會決議。

決議	一、有關 LG09 站再 4、再 5、再 7 案陳情人已於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，故變 1 案採方案一之 A，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。
----	--

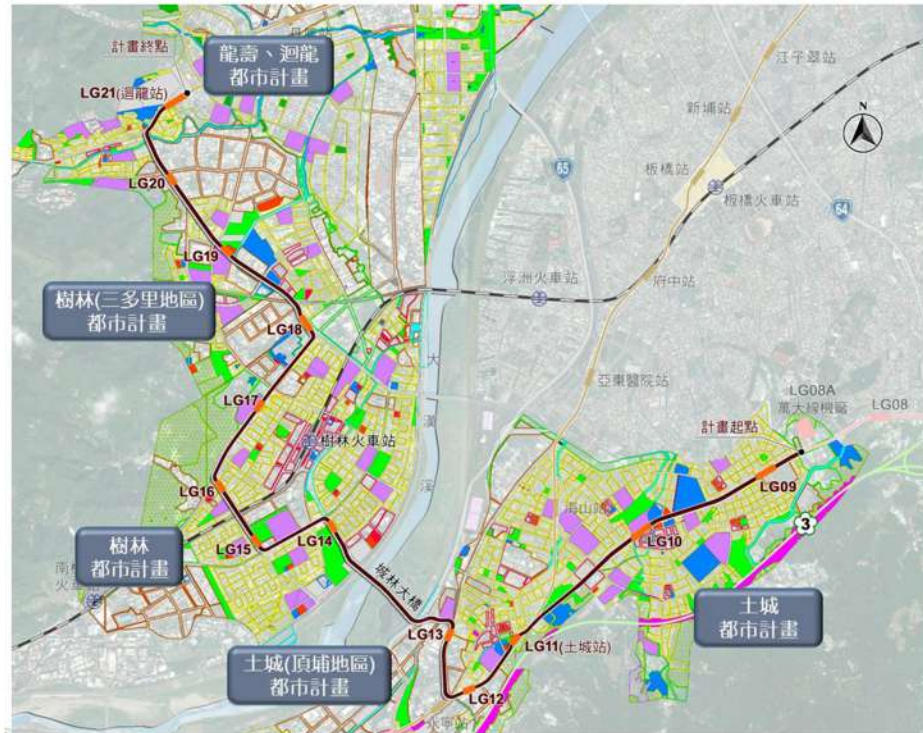


圖 1 捷運萬大線第二期路線各車站位置示意圖



圖 2 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大一中和一樹林線第二期路線）（LG09、LG10、LG12、LG13 站）主要計畫」案變更位置示意圖

表 1 「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 變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																															
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																				
1	1	金城路三段東側臺一變電廠	工業區 (1.4770)	捷運開發區 (附) (1.2554)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	捷運開發區 2 土城三通內政部 896 次會議審竣變 17 案臺電工業區變更案臺電公司商業區。	(第 2 次專案小組) 請陳情人(靖泰實業股份有限公司)於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，倘未能於時限內整合完整街廓參與捷運開發，則以方案一(僅台電土地變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議；倘於時限內整合完整街廓則以方案一之 A(完整街廓變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議。	修正理由： 配合 111 年 3 月 31 日公告實施修訂「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範」之「協議書」範本，有關公共設施管理維護費用之單價及繳交年期悉依本府 109 年 12 月 24 日公告實施「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理，故刪除變更理由繳交年期之文字。	LG09 站再 4、再 5、再 7 案陳情人已於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，故變更內容採方案一之 A，餘依本次提會建議修正內容通過。																															
				捷運開發區 (附) (0.2216)		捷運開發區 5 土城三通內政部 896 次會議審竣變 17 案臺電工業區變更案回饋新北市政府之商業區。	方案一： 同再公開展覽內容。	修正後內容：																																
							方案一之 A：	方案一之 A：																																
							<table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>金城路三段東側與峯廷街口東</td><td>工業區 (2.878)</td><td>捷運開發區 (附) (1.6860)</td><td rowspan="2">1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重</td><td>捷運開發區 2</td></tr><tr><td></td><td></td><td>捷運開發區 (附) (0.3292)</td><td>捷運開發區 5</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	金城路三段東側與峯廷街口東	工業區 (2.878)	捷運開發區 (附) (1.6860)	1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重	捷運開發區 2			捷運開發區 (附) (0.3292)	捷運開發區 5	<table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>金城路三段東側與峯廷街口東</td><td>工業區 (2.878)</td><td>捷運開發區 (附) (1.6860)</td><td rowspan="2">1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重</td><td>捷運開發區 2</td></tr><tr><td></td><td></td><td>捷運開發區 (附) (0.3292)</td><td>捷運開發區 5</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	金城路三段東側與峯廷街口東	工業區 (2.878)	捷運開發區 (附) (1.6860)	1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重	捷運開發區 2			捷運開發區 (附) (0.3292)	捷運開發區 5
位置	變更內容		變更理由	備註																																				
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																						
金城路三段東側與峯廷街口東	工業區 (2.878)	捷運開發區 (附) (1.6860)	1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重	捷運開發區 2																																				
		捷運開發區 (附) (0.3292)		捷運開發區 5																																				
位置	變更內容		變更理由	備註																																				
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																						
金城路三段東側與峯廷街口東	工業區 (2.878)	捷運開發區 (附) (1.6860)	1.設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重	捷運開發區 2																																				
		捷運開發區 (附) (0.3292)		捷運開發區 5																																				

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	市都委會專案小組初步建議意見					本次提會建議修正內容					市都委會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
							側台、電 台一變電 廠		鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附) (0.8636)	要發展軸帶， 地利優異，變 更為捷運開 發區，並依大 眾捷運法及 大眾捷運系 統土地開發 辦法規定辦 理土地開發。 2.變更部分範 圍為「變更土 城都市計畫(第三次通盤 檢討)(第一階 段)計畫」書 第 6-38 頁(內 政部都會 第 896 次會 議報部編號 第 17 案)，該 案前於 108 年經內政部 都委會審竣 後尚未發佈， 本次配合西 側陳情人(人 陳再 4、再 5 案)要求參與 捷運聯開，將 其範圍一併 納入檢討變 更，並重新檢 討變更所需 留設公共設	-	側台、電 台一變電 廠		鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附) (0.8636)	要發展軸帶， 地利優異，變 更為捷運開 發區，並依大 眾捷運法及 大眾捷運系 統土地開發 辦法規定辦 理土地開發。 2.變更部分範 圍為「變更土 城都市計畫(第三次通盤 檢討)(第一階 段)計畫」書 第 6-38 頁(內 政部都會 第 896 次會 議報部編號 第 17 案)，該 案前於 108 年經內政部 都委會審竣 後尚未發佈， 本次配合西 側陳情人(人 陳再 4、再 5 案)要求參與 捷運聯開，將 其範圍一併 納入檢討變 更，並重新檢 討變更所需 留設公共設	-	

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
									施、可建築用地及回饋條件。 3. 本案變更範圍西側部分土地(面積0.7688公頃)，係因土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府不負擔其地上物補償費。 4. 工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)土城三通變17案：依照土城(三通)案變17案，無償捐贈新				施、可建築用地及回饋條件。 3. 本案變更範圍西側部分土地(面積0.7688公頃)，係因土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府不負擔其地上物補償費。 4. 工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)土城三通變17案：依照土城(三通)案變17案，無償捐贈新		

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
									北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用、無償捐贈變更範圍內10.5%可建築土地。				北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用、無償捐贈變更範圍內10.5%可建築土地。		
									(2)人陳再4、再5案：依109年12月1日「新北市都市計畫工業區變更審議原則」，無償捐贈新北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用、無償捐贈變更範圍內14%可建築土地。				(2)人陳再4、再5案：依109年12月1日「新北市都市計畫工業區變更審議原則」，無償捐贈新北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用、無償捐贈變更範圍內14%可建築土地。		
									(3)依「新北市都市計畫工業區變更審				(3)依「新北市都市計畫工業區變更審		

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
										議原則」第7 點規定，捐 贈變更後計 畫區內車輛 預估數百分 之二十計算 停車需求， 規劃公共停 車場或設置 供公眾使用 之公共停車 空間(車輛 預估數之計 算均以「建 築技術規則 」檢討，惟仍 以核定之都 市設計審議 為準)，每設 置1席公共 停車位，應 等量設置1 席公共機車 停車位，並 負擔其建造 成本且無償 提供應有土 地持分予新 北市府， 原則由新北 市政府或授 權其他單位 負責維護管 理。倘經本				議原則」第7 點規定，捐 贈變更後計 畫區內車輛 預估數百分 之二十計算 停車需求， 規劃公共停 車場或設置 供公眾使用 之公共停車 空間(車輛 預估數之計 算均以「建 築技術規則 」檢討，惟仍 以核定之都 市設計審議 為準)，每設 置1席公共 停車位，應 等量設置1 席公共機車 停車位，並 負擔其建造 成本且無償 提供應有土 地持分予新 北市府， 原則由新北 市政府或授 權其他單位 負責維護管 理。倘經本	

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
										府交通主管 機關認定評 估無興闢之 需求或檢討 汽車位數量 若低於一百 席者，得改 以代金方式 繳納(汽車 每席新臺幣 一百五十萬 元、機車每 席新臺幣三 十萬元計算)，以兼顧經 營管理效益 及確保後續 本府交通主 管機關整體 規劃興闢之 可行性。 (4)依「新北 市都市計畫 工業區變更 審議原則」第 6點規定，繳 納25年公共 設施管理維 護費用。 (5)前開維護 內容應與土地 所有權人簽 訂協議書。				府交通主管 機關認定評 估無興闢之 需求或檢討 汽車位數量 若低於一百 席者，得改 以代金方式 繳納(汽車 每席新臺幣 一百五十萬 元、機車每 席新臺幣三 十萬元計算)，以兼顧經 營管理效益 及確保後續 本府交通主 管機關整體 規劃興闢之 可行性。 (4)依「新北 市都市計畫 工業區變更 審議原則」第 6點規定，繳 納25年公共 設施管理維 護費用。 (5)前開維護 內容應與土地 所有權人簽 訂協議書。	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
2	3	金城路二段南側、停五西側	人行廣場用地 (0.0380)	捷運系統用地 (0.0380)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十九	維持再公展內容。	—	依再公展內容通過。
4	5	金城路一段西側，墓公園及忠義路	住宅區 (0.0689)	捷運系統用地 (0.0689)	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十八	維持再公展內容。	—	依再公展內容通過。
5	6	金城路一段及忠義路交叉口	工業區 (0.1105)	捷運系統用地 (0.1105)	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十四	維持再公展內容。	—	依再公展內容通過。
6	7	中華路二段東側	住宅區 (0.0431)	捷運系統用地 (0.0866)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十五	(第 2 次專案小組) 依規劃單位建議修正內容通過。 修正後內容：	修正理由： 配合 111 年 3 月 31 日公告實施修訂「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範」之「協議書」範本，有關公共設施管理維	依本次提會建議修正內容通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議																
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																					
		宅區工業區交界處	工業區(0.0435)				<table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td rowspan="3">中華路二段東側住宅區及工業區交界處</td><td>住宅區(0.0431)</td><td>捷運開發區(0.0431)</td><td rowspan="3">1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。 3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之</td><td rowspan="3">捷運開發區6</td></tr><tr><td>工業區(0.1178)</td><td>捷運開發區(0.0909)</td></tr><tr><td></td><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	住宅區(0.0431)	捷運開發區(0.0431)	1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。 3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之	捷運開發區6	工業區(0.1178)	捷運開發區(0.0909)		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)	護費用之單價及繳交年期悉依本府 109 年 12 月 24 日公告實施「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理，故刪除變更理由繳交年期之文字。	
位置	變更內容		變更理由	備註																					
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																							
中華路二段東側住宅區及工業區交界處	住宅區(0.0431)	捷運開發區(0.0431)	1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。 3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之	捷運開發區6																					
	工業區(0.1178)	捷運開發區(0.0909)																							
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)																							
							修正後內容： <table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td rowspan="3">中華路二段東側住宅區及工業區交界處</td><td>住宅區(0.0431)</td><td>捷運開發區(0.0431)</td><td rowspan="3">1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。</td><td rowspan="3">捷運開發區6</td></tr><tr><td>工業區(0.1178)</td><td>捷運開發區(0.0909)</td></tr><tr><td></td><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	住宅區(0.0431)	捷運開發區(0.0431)	1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。	捷運開發區6	工業區(0.1178)	捷運開發區(0.0909)		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)		
位置	變更內容		變更理由	備註																					
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																							
中華路二段東側住宅區及工業區交界處	住宅區(0.0431)	捷運開發區(0.0431)	1.設置LG13站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，參採陳情意見及考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，係因工業區土地所有權人陳情納入土地開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔最小徵收範圍之地上物補償費(面積0.0866公頃)。	捷運開發區6																					
	工業區(0.1178)	捷運開發區(0.0909)																							
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0269)																							

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
										回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍14%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」第7點規定，捐贈變更後計畫區內車輛預估數百分之二十計算停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間(車輛預估數之計算均以「建築技術規則」檢討，惟仍				3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「新北市都市計畫工業區變更審議原則」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍14%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」第7點規定，捐贈變更後計畫區內車輛預估數百分之二十計算停車	

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
										以核定之都市設計審議為準),每設置1席公共停車位,應等量設置1席公共機車停車位,並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府,原則由新北市政府或授權其他單位負責維護管理。倘經本府交通主管機關認定評估無興闢之需求或檢討汽車位數量若低於一百席者,得改以代金方式繳納(汽車每席新臺幣一百五十萬元、機車每席新臺幣三十萬元計算),以兼顧經營管理效益及確保後續本府交通主管機關整體規劃興闢之可行性。 (4)依「新北市都				需求,規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間(車輛預估數之計算均以「建築技術規則」檢討,惟仍以核定之都市設計審議為準),每設置1席公共停車位,應等量設置1席公共機車停車位,並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府,原則由新北市政府或授權其他單位負責維護管理。倘經本府交通主管機關認定評估無興闢之需求或檢討汽車位數量若低於一百席者,得改以代金方式繳納(汽車每席新臺幣一百五十萬元、機車每	

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會建議修正內容				市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
										市計畫工業區變更審議原則」第6點規定，繳納25年公共設施管理維護費用。 (5)前開應回饋內容應與土地所有權人簽訂協議書。 4.因本計畫區內五項公設不足計畫區10%，故將應回饋之公共設施用地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地以補足計畫區內五項公設不足，另考量變更範圍部分為人行步道用地，後續將保留該人行步道之劃設功能，方便後方之旅客搭乘捷運，而無須繞行至中華路，劃設為鄰公兒後續亦可與人行步道用地共同規劃。				萬元計算)，以兼顧經營管理效益及確保後續本府交通主管機關整體規劃興闢之可行性。 (4)依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」第6點規定，繳納25年公共設施管理維護費用。 (5)前開應回饋內容應與土地所有權人簽訂協議書。 4.因本計畫區內五項公設不足計畫區10%，故將應回饋之公共設施用地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地以補足計畫區內五項公設不足，另考量變更範圍部分為人行步道用地，後續將保留該人行步道之劃設功能，方便後方	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容				市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							之旅客搭乘捷運，而無須繞行至中華路，劃設為鄰公兒後續亦可與人行步道用地共同規劃。	
7	8	中華路二段西側與慶祥街交叉口西南側	工業區 (0.1426)	捷運系統用地 (0.1426)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	捷十六	維持再公展內容。	—				依再公展內容通過。
8	9	中華路二段及城林路交叉口西南側	河川區 (0.0305)	捷運系統用地兼供河川使用 (0.0305)	設置萬大線第二期路線高架軌道。		維持再公展內容。	—				依再公展內容通過。

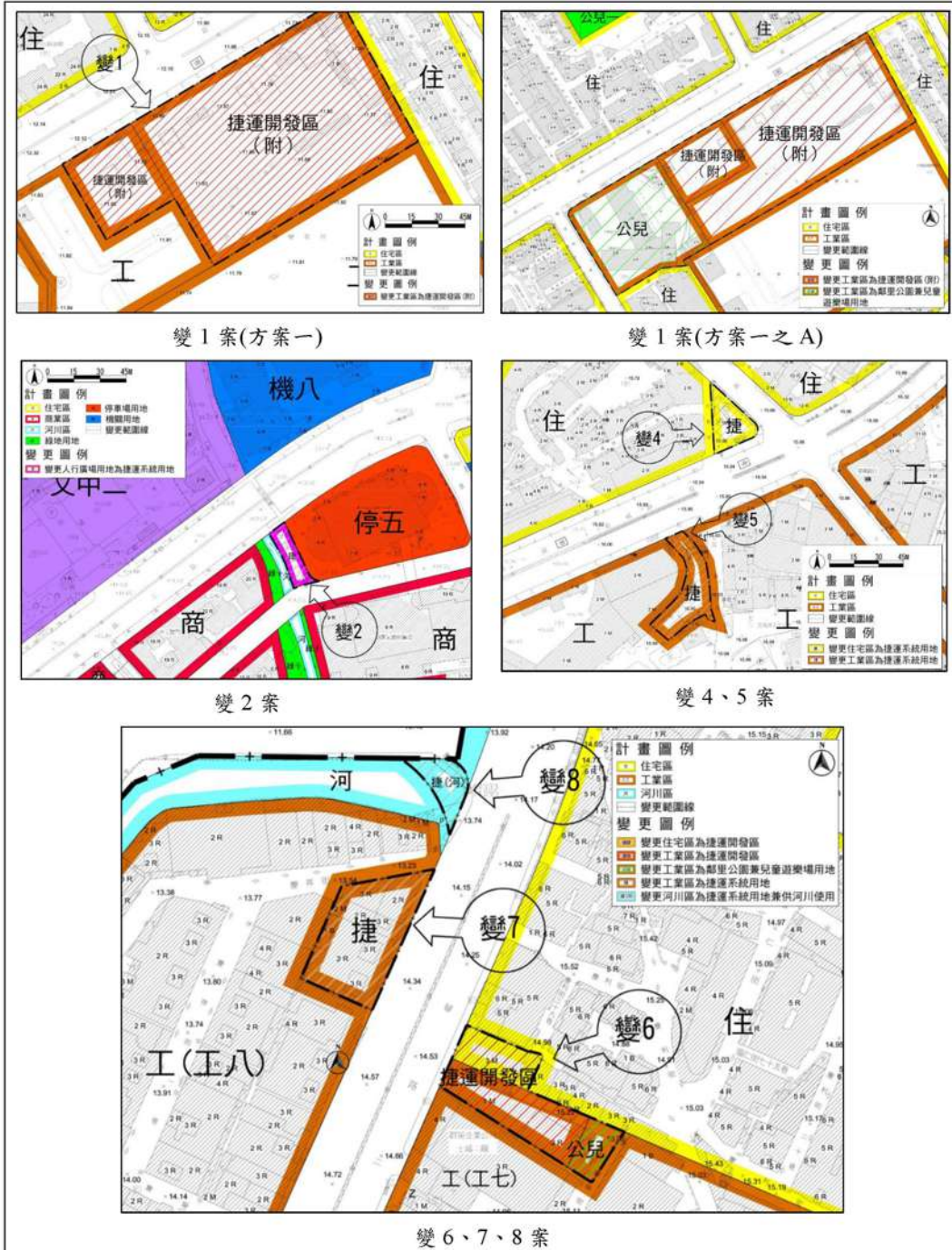


圖 3 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG09、LG10、LG12、LG13 站）主要計畫」案 變更內容示意圖

表 2 「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
再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
再 1	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 LG09 站	1. 本案用地現況為本公司板橋變電所用地，坐落於新北市土城區金城段 4 地號等 5 筆土地內，原依據「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）」案未來發布實施後由乙種工業區變更為電力事業專用區、商業區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其附帶條件為商業區鄰接電力事業專用區開發需於基地東側留設 20m 寬之通道以供南側電力事業專用區緊急救災使用，故本公司遂於留設通道之地下埋設電纜管路作為變電所輸電線路引接使用。 2. 惟因旨揭都市計畫案將未來變更為商業區之範圍，再變更為捷運開發區並與新北市政府捷運工程局聯合開發，恐因日後房屋銷售致土地產權日益複雜等因素，而有危害上述本公司地下電纜管路（即搶修通道用地）使用權之虞，慮及該用地現作為本公司板橋變電所不可遷移之重要輸電線路設施使用，爰建請將該通道之範圍（90m20m，面積約 1,800m²）由乙種工業區變更為電力事業專用區，以確保供電安全，敬請貴府協助於「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）」及「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—		(第 2 次專案小組) 酌予採納。理由： 1. 本案涉及土城三通變更綜理表新編號第 17 案(工業區變更為商業區、電力事業專用區)，該案前於 108 年經內政部都委會審竣後尚未發佈。 2. 為不影響土城三通已審竣內容及捷運開發區發展之完整性，主要計畫維持變更為捷運開發區 2，於細部計畫將陳情範圍變更為公共設施用地，規定得以容積調派至捷運開發區 2，並訂定其容積率上限。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		樹林線第二期路線) (LG09、LG10、LG12、LG13)主要計畫」案內錄案提請委員討論，謹致謝忱。			
再 2	梁○德 大安段 243、240、 241、241-1 地 號 /LG13 站- 出入口 A	本基地目前地上物是鐵皮工廠且是正常使用中，唯經原先計劃採部份徵收，地上建物均被破壞及縮減空間，致無法再使用，權益明顯受害。	因此希望 除原先被 徵收的土 地面積另 加上毗鄰 的剩餘土 地做為聯 合開發範 圍。	(第2次專案小組) 酌予採納。理由： 1.土地所有權人陳情土地為本市土城區大安段 240、241 之乙種工業區(已有部分土地劃設為捷運系統用地)。同段別 241-1 地號及大安段 243 地號為人行步道用地(241-1 地號部分劃設為捷運系統用地、243 地號整筆劃設為捷運系統用地)。前開土地依大眾捷運法第7條第1款「與捷運設施用地相連接」係屬與捷運設施相連接之土地。 2.本案納入陳情土地並採土地開發方式辦理，基地規模約 1,600 平方公尺，初步評估尚具開發可行性。而納入後基地範圍之原土地使用分區為第一種住宅區、人行步道用地及乙種工業區，其變更後容積率上限，將依據分配原則規定訂定，並完成公共設施及乙種工業區變更相關回饋事項。 3.有關納入土地開發範圍之人行步道用地，參考『新北市公共設施用地專案通盤檢討』案原則之精神，應回饋變更範圍內 45%之土地予新北市政府參與開發。 4.併變更案變 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 3	簡○瑜、 黃○湘 轉彎段 員仁段 1- 1-1-2 地號 /路線段	請依據民國 106 年第一次辦理公開展覽會所訂乙種工業區土地市價每坪(60 萬元)作為本次徵收標準。否則我們很難配合土地徵收。		(第1次專案小組) 不予討論。理由： 1.本案陳情土地取得價格一事，未涉及旨案都市計畫變更內容，後續請需地主管機關辦理用地取得時妥與說明。 2.有關第一次公開展覽計畫書實施進度及經費表所載土地徵購費係預估值，須依實際核發金額為準。 3.本案係變更河川區為捷運系統用	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
				地並採協議價購或徵收方式，依土地徵收條例規定第11條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，為確保市價查估之專業及公正性，本案協議市價俟都市計畫案公告發布實施之後，將委託不動產估價師事務所分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式查估當期市價，並經專家學者審查委員會審查通過後，擇最優價格簽報市長核准後作為協議市價與土地所有權人進行協議；另本基地經變更為捷運系統用地後，其性質屬公共設施保留地，依土地徵收條例第30條第1項規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，俟都市計畫案公告發布實施，確定價格日期後，臺北市政府捷運工程局將委請估價師進行市價查估作業。	
再 4	靖泰實業 股份有限公司 土城區金 城段 159- 1、159-2、 160、161、 162、163、 164、165、 169、170、 171、172、 173、174、 175、197 地 號 /LG09	有意比照新北市土城區金 城段 4-5、4-6 及 4-4 地號納 入變更土城都市計畫 LG09 捷運聯合開發區。	金城段 4- 5、4-6 及 4- 4 地號納 入變更土 城都市計 畫 LG09 捷運聯合 開發區。	(第2次專案小組) 暫予保留。 請陳情人於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，倘未能 於時限內整合完整街廓參與捷運開 發，則以方案一(僅台電土地變更為 捷運開發區並採容積調派)提報市大 會審議；倘於時限內整合完整街廓則 以方案一之 A(完整街廓變更為捷運 開發區並採容積調派)提報市大會審 議。	酌予採納。 理由： 陳情人已 於新北計 畫大前星 三角地意 圖變更文 件，故採 方案 A 將 土地變 更。
再 5	靖泰實業 股份有限公司 土城區金	1.本公司所有位於新北市土 城區金城段 161 等共 16 筆地號土地合計 2115.29 坪(如附件一)，新北市捷	金城段 4- 5、4-6 及 4- 4 地號納 入變更土	(第2次專案小組) 暫予保留。 請陳情人於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	酌予採納。 理由： 陳情人已 於新北計 畫大前星 三角地意 圖變更文 件，故採 方案 A 將 土地變 更。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	城段 159-1、159-2、160、161、162、163、164、165、169、170、171、172、173、174、175、197 地 號 /LG09	運局原擬徵收其中 161、162、163、164 及 169 地號部分土地約 1157.86 m² 作為 LG09 站捷運系統用地。唯此徵收案嚴重影響本公司日後整體開發之完整性，故予以反對，其後新北市都委會第 99 次會議決議略為『請新北市政府捷運局於提交都市設計審議委員會大會審議前(簡稱大會)確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願，則採替代方案一(站體東移，並利用台電變更土地設置出入口及通訊井)，商業區變更以捷運開發區提大會審議(附件二)』 2.但綜觀利用 LG0 站者，主要居住於站體北側、西側及南側(東側為未開發之農業區，幾乎無居住戶)。由於北側未設出入口，故鄰近於六萬居民，欲搭乘者，均需於峰延街口經本公司土地，方能抵達捷運出入口搭乘捷運。隨著人口老化，部分長者可能需步行跋涉近一公里才能抵達捷運站(附件三)，實屬不便(此亦為何當時捷運局擬徵收本公司部分土地作為捷運出入口之原委)，屆時捷運局必將面臨增設捷運出入口之民意壓力，反觀之勞民傷財。況且鄰近都市發展已成形，均為住宅區及商業區，僅剩本公司一處為工業區，地上物為近 50 年	城都市計畫 LG09 捷運聯合開發區。	同意變更文件予捷運工程局，倘未能於時限內整合完整街廓參與捷運開發，則以方案一(僅台電土地變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議；倘於時限內整合完整街廓則以方案一之 A(完整街廓變更為捷運開發區並採容積調派)提報市大會審議。	委員會大前星地意，案將土變更。委員會議得零形同意，變更文件，故採 A 地入。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		之老舊廠房，日後 LG09 捷運站體及商場完成後(基地面積約 14770 m²)都市景觀將產生極大落差，亦不利於都市計畫之整體發展。 3. 由於本公司所有土地為 LG09 出入口 A 最佳地點，故新北市都委會仍請捷運局於提大會前再徵詢本公司參與開發之意願。復以當地居民、地方鄰里長及議員等民意代表履傳達希望本公司基於公眾利益，能與捷運局達成聯合開發之協議，造福鄉里。本公司基於敦睦鄰及前開理由，已於民國 110 年 05 月 19 日於「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、LF13)主要計畫案及「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、LF13)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」及「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」徵求人民意見，於公展期間向新北市政府城鄉發展局及捷運局提出陳情(附件四及五)，同意依都委會之建議，比照毗鄰台電案，將本公司旨揭土地併合			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		LG09 站聯合開發，以促進繁榮與發展。由於本捷運路線之規劃與設計權責主管機關為台北市政府捷運局，故惠請貴服務處召開協調會。			
再 6	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 LG09 站	1. 本案原於 110 年 5 月 13 日以北供字第 1102614573 號函(諒達)，陳情將土城三通案中搶修通道用地範圍由乙種工業區變更為電力事業專用區，惟其業於內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次大會審竣，致無法於該案中辦理都市計畫變更，故本公司另於捷運萬大二期案陳情，以維護本公司權益。 2. 為利旨案之都市計畫使用分區一致性及土地開發完整利用，敬請貴府於捷運萬大二期案中將商業區土地變更為捷運開發區，並將消防搶修通道用地範圍辦理地籍分割(如附圖捷開 II)，土地所有權人登記為本公司或新北市政府，以容積調派方式辦理參與開發，茲確保本公司消防搶修通道用地範圍地面下方之管路使用權。		(第 2 次專案小組) 酌予採納。理由： 1. 本案涉及土城三通變更綜理表新編號第 17 案(工業區變更為商業區、電力事業專用區)，該案前於 108 年經內政部都委會審竣後尚未發佈。 2. 為不影響土城三通已審竣內容及捷運開發區發展之完整性，主要計畫維持變更為捷運開發區 2，於細部計畫將陳情範圍變更為公共設施用地，規定得以容積調派至捷運開發區 2，並訂定其容積率上限。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表3 「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
再公開展覽專案小組後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	市都委會決議
再7	靖泰實業股份有限公司 土城區金城段 159-1、159-2、160、161、162、163、164、165、169、170、171、172、173、174、175、197 地號 /LG09	1.由於此區域居民及商業活動皆集中於峰廷街及後方延吉街兩側，若將公園置於捷開區西側（峰廷街及金城路口），則公園及後方之電力事業專用區將會造成商圈及人流阻隔，至商圈無法延續而妨礙發展，有違市府以捷運帶動地方發展之政策。 2.若捷開區改移至西側，將可使住戶有效遠離後方電力事業用地之嫌惡設施，有助於捷開區之價值，亦可提高開發商參與之意願。 3.承上述兩點，提升捷開區之價值將為市府、參與者（含當地民眾）及開發商創造三贏。亦可帶動周邊老舊社區之都更及危老改建之效益。 4.由於西側之捷運開發區已清空，即可快速交地，供市府興闢大型公園並附設停車場，以滿足當地民意需求。 5.捷開區西側已有一立體停車場，若將地下停車空間東移，分散後既可滿足東側居民之停車需求，亦可提高其可及性及方便性。 6.公園有時會有機關團體在此辦藝文活動或有運動及遊樂區域供民眾使用，通常會有吵雜聲響，若公園緊鄰人口住宅密集之老舊社區，因建物隔音效果較差，恐引發當地民怨。 7.若將公園置於西側，且當市府有意順應民意提早開闢公園及地下停車場時，將迫使本公司及三角地地主提早與承	將原定於西側之公園用地（0.8636 公頃）東移至台電緊急救災道路用地旁，捷運開發區（1.5021+0.3292 公頃）則西移至峰廷街及金城路口。俾連貫商圈，並讓捷開區遠離鄰避設施台電變電站。	未便採納。理由： 1.有關建議變更土城三通變更綜理表新編號第 17 案（工業區變更為商業區、電力事業專用區）回饋公共設施用地區位之意見，該變更內容前於 108 年經內政部都委會審竣後尚未發佈，先予敘明。 2.LG09 車站周邊 500 公尺服務半徑範圍內住宅區大多集中西北、西南區域，故前揭回饋鄰公兒用地之區位，係考量鄰近住宅區之使用可及性。 3.變更土城三通變更綜理表新編號第 17 案，針對電力事業專用區，考量土地利用性質，故於細部計畫土地使用分區管制要點訂定建築退縮規定（退縮 10 公尺建築），以降低對周邊住宅區之影響。 4. LG09 車站周邊 500 公尺服務半徑範圍僅 1 處停車場用地（位於金城路南側、鄰近峰廷街），本案回饋之鄰公兒用地後續得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定申請開發地下停車場，區位臨金城路，除增加停車供給，亦提供金城路北側民眾使用便利性。另工業區變更回饋公共設施之興闢，仍須俟完成協議書簽訂、都市計畫變更案發布實施後，依協議書條款及都市計畫規定據以推動。 5.陳情人建議工業區變更為捷運開發區係於 110 年 5 月 19 日提出（再 4 案），屬工業區變更審議事項，故須依 109 年 12 月 1 日「新北市都市計畫工業區變更審議原則」規定辦理。	依規劃單位研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	市都委會 決議
		租戶解約，需承擔高額賠償金（含加油站及台塑石油等）。此將降低部分地主參與聯合開發之意願。若因此未能成案，捷開區之公園及附屬停車空間均將縮減，又留下此零星工業地、違章建物之早餐店及加油站等鄰避設施，對當地民眾、市容、都市計畫均有不利之影響，對本捷開區之效益將大大減分。 8. 本公司與比鄰台電土地分區均為乙工用地，但本公司參與捷開案回饋予市府土地比率卻較其高出 3.5%，對小地主而言，已付出較多，又不能就地分回。對世代生於此者而言，對原賴以維生之地總有一份難以割捨的感情。『民之所欲，長在我心』敬請體諒，並酌予採納，將感得便。			

附錄四 新北市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

附錄四 新北市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市府捷運工程局

發文日期：中華民國108年4月17日

發文字號：新北府城審字第1080624555號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：00078H8KW）

主旨：檢送108年3月28日本市都市計畫委員會第99次會議紀錄1

份，請查照。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員一平、簡委員連責、劉委員玉山、金委員家禾、胥委員直強、解委員鴻年、許委員阿雲、劉委員惠雯、詹委員士樑、吳委員杰穎、林委員政遠、周委員美伶、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立莊、蔡委員麗秋、康委員秋桂、朱委員惕之、鍾委員鳴時、財政部國有財產署北區分署、臺北市府捷運工程局、台灣電力股份有限公司、新北市立中正國民中學、新北市私立樹人高級家事商業職業學校、新北市政府捷運工程局、新北市政府交通局、新北市政府地政局、新北市政府工務局(審議案第1~9案、研議案第1案)、新北市政府水利局、新北市政府經濟發展局、新北市政府農業局、新北市政府教育局、新北市政府財政局、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、新北市政府綠美化環境景觀處、新北市樹林區公所、新北市板橋區公所、新北市土城區公所、新北市新莊區公所、中捷工程顧問股份有限公司

副本：新北市各議員、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、林秘書長祐賢、邱副秘書長敬斌、許參議秀能、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會(均含附件)

電 2019/04/17 文
交 11:08 章

捷運局 1080417



AXAA1083007857

新北市都市計畫委員會第 99 次會議紀錄

時間：中華民國 108 年 3 月 28 日(星期四)下午 2 時整

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

記錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

報告案件一覽表：

- 一、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。
- 二、擬定土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)細部計畫案。
- 三、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。
- 四、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)(部分乙種工業區為捷運系統用地)案。

- 五、 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。。
- 六、 擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)細部計畫案。
- 七、 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。
- 八、 擬定樹林(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)細部計畫案。
- 九、 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。

參、研議案：

研議案件一覽表：

- 三、 擬定中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地)(中和區板南段 287-1 地號等 18 筆土地)書土地使用分區管制第 9 點綠化檢討執行疑義案。

肆、散會：下午 5 時 45 分。

案由	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	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局 參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 肆、計畫緣起： 臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路及樹林地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋、浮洲橋等交通擁塞，現有捷運系統仍有服務不及之處，考量區域性運輸需求，臺北市政府捷運工程局自 93 年 6 月即開始進行捷運萬大-中和-樹林線（簡稱萬大線）走廊研究規劃，以滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，俾分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。 臺北市政府捷運工程局依大眾捷運法規定於 95 年 5 月 24 日完成規劃報告書報請交通部核轉行政院審議，奉行政院 99 年 2 月 12 日院臺交字第 0990092595 號函核定，核定內容摘要如下：本案有助於改善大臺北區交通壅塞，帶動沿線發展，原則同意，興建時並採分期開發。考量本案建設經費龐大，請通盤考量全線兩側及場站周邊土地配合開發之潛力妥為規劃，並於 100 年底前擬具整合捷運與土地開發計畫報核，據以調整財務計畫及提高自償率。 捷運萬大線路線由捷運中正紀念堂站起，向西沿臺北市南海路、西藏路轉萬大路，地下穿越果菜市場及新店溪，至新北市永和區保順路、保生路轉中山路、連城路至土城區金城路，並於金城路北側農業區設置機廠及設一支線車站鄰莒光路，同時於金城路過明德路口附近路線爬升為高架後，續沿金城路並跨越城林橋至樹林區中華路、八德街、大安路轉中正路直行與捷運新莊線迴龍站相接，路線總長度約 22.1 公里。由於路線跨臺北市及新北市二個不同行政轄區，並考量營運調度需求，乃以機廠位置為分期興建之分段點，第一期興建路段由捷運中正紀念堂站至機廠段，均為地下段，全長 9.5 公里（含機廠支線約		

700 公尺)，共設 9 座地下車站和 1 座平面機廠，第二期興建路段由機廠至捷運新莊線迴龍站，全長 13.3 公里（地下/高架），共設 13 座車站（2 座地下車站及 11 座高架車站），詳圖 1。

第一期工程（財務計畫）修正計畫奉行政院 103 年 9 月 23 日院臺交字第 1030054370 號函核定；另外，第一期路線之都市計畫變更作業均已完成並發布實施在案。

第二期工程（財務計畫）修正計畫奉行政院 107 年 10 月 17 日院臺交字第 1070124436 號函核定；另外，第二期路線位於新北市境內，由新北市政府捷運工程局依萬大線規劃報告書與交通部頒布實施之「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」，研擬土地開發計畫，評估場站及周邊土地開發效益可挹注捷運建設經費之金額，並計算可挹注捷運建設經費之租稅增額，期透過土地開發效益挹注捷運建設提高自償率，減輕政府財政負擔。整體計畫期程預計 117 年完工並配合辦理 3 個月模擬演練及提報初、履勘通過後始正式通車，通車後仍須進行 15 個月之營運可用度（可靠度及可維修度）驗證及 6 個月竣工驗收等作業時程，因此整體執行計畫時程預定為 119 年底。

故為辦理萬大線第二期工程建設需求，本案為新北市段屬土城都市計畫範圍，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定配合辦理都市計畫個案變更，以利捷運用地之取得，俾利後續捷運工程之推動。

伍、計畫位置及範圍：

萬大線第二期路線於土城都市計畫區設置 LG09 車站、LG10 車站、LG11 車站、LG12 車站、LG13 車站及軌道段，其中 LG09 車站及 LG10 車站為地下站，需設置通風井，其餘 LG11 車站至 LG13 車站均為高架站。共計變更 1 處捷運開發區及 8 處捷運系統用地，各變更位置及範圍詳如圖 2 所示，分述說明如下：

一、變更編號1：變更為捷運開發區

LG09車站出入口A位於金城路三段西側與金城路三段139巷交叉口，面積約0.1787公頃，現況為住宅使用，建物現況為五層樓公寓，原土地使用分區為第二種住宅區。

二、變更編號2：變更為捷運系統用地

LG09車站出入口B及通風井X位於金城路三段東側與峰廷街交叉口，面積約0.1244公頃，現況為餐飲業使用，建物現況為兩層鋼筋混凝土造及加蓋鐵皮，原土地使用分區為乙種工業區。

三、 變更編號3：變更為捷運系統用地

LG10車站出入口C位於金城路二段南側、停五西側，面積約0.0370公頃，現況為人行廣場、中正陸橋使用，原土地使用分區為道路用地及排水溝用地。

四、 變更編號4：變更為捷運系統用地

LG11車站出入口B位於金城路一段土城消防局土城分隊旁，面積約0.0958公頃，現況為住宅使用，建物現況為一至二層樓之鋼筋混凝土造、鐵皮構造物及磚造建築，原土地使用分區為保護區。

五、 變更編號5：變更為捷運系統用地

LG12車站出入口A位於金城路一段西側，金城路一段西側，大墓公公園及忠義路，面積約0.0898公頃，現況為大墓公公園、空地、鐵皮建築及忠義路使用，原土地使用分區劃設為第一種住宅區。

六、 變更編號6：變更為捷運系統用地

LG12車站出入口B位於金城路一段及忠義路交叉口附近，面積約0.1106公頃，現況為家具行使用，建物現況為一至三層樓之鋼筋混凝土及鐵皮構造物，原土地使用分區為乙種工業區。

七、 變更編號7：變更為捷運系統用地

LG13車站出入口A位於中華路二段東側住宅區及工業區交界處，面積約0.0977公頃，現況為家具行使用，建物現況約為二至三層樓之鋼筋混凝土建築及鐵皮構造物，原土地使用分區為乙種工業區、第一種住宅區及人行步道用地。

八、 變更編號8：變更為捷運系統用地

LG13車站出入口B位於中華路二段西側與慶祥街交叉位置，面積約0.1426公頃，現況為汽修業及住宅使用，建物現況為二至三層樓之鋼筋混凝土建築及鐵皮構造物，原土地使用分區為乙種工業區。

九、 變更編號9：變更為捷運系統用地

高架段涉及變更部分位於中華路二段及城林路交叉口往城林大橋方向，面積約為0.0423公頃，現況為臨時性攤販及城林路使用，無建築物，原土地使用分區為乙種工業區。

陸、 變更內容：

本計畫變更範圍提供作車站出入口及高架段路線等捷運必要設施

使用，為有效利用土地資源並促進地方發展，考量土地使用現況及地區發展潛力，選擇適當地區辦理土地開發，共計提列 9 處變更案，其中 1 處變更為捷運開發區及 8 處捷運系統用地。變更內容綜理表詳見表 1，變更內容示意圖詳見圖 3 至圖 7 所示。

柒、辦理經過：

一、認定事宜

新北市政府於 106 年 5 月 23 日新北府城都字第 1060965565 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更都市計畫。依新北市政府 106 年 5 月 16 日簽奉市長核准事項、內政部 93 年 1 月 7 日內受營都字第 092009111 號函檢送之 92 年 12 月 22 日研商修正都市計畫法第 1 項第 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

二、公開展覽及說明會

經查本案業於 106 年 11 月 7 日北府城審字第 10615571855 號公告自 106 年 11 月 20 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 12 月 5 日下午 2 時整假本市土城區公所。

捌、市都委會專案小組

本案自 107 年 2 月 22 日、107 年 4 月 13 日（現場勘查）、107 年 6 月 8 日、107 年 7 月 5 日、107 年 8 月 15 日、107 年 9 月 7 日、107 年 9 月 27 日、107 年 9 月 28 日、107 年 10 月 23 日、107 年 11 月 13 日、107 年 12 月 27 日、108 年 2 月 25 日、108 年 3 月 6 日及 108 年 3 月 18 日，共召開 1 次現場勘查及 14 次市都委會專案小組研商會議。以下將 LG09、LG10、LG11、LG12、LG13 及土城路線段所涉變更範圍專案小組綜合意見摘要如下：

一、LG09 站請規劃單位再與土地所有權人溝通協調，並於提送都委會大會前決定採用下列方案之一：

（一）公展方案草案參採部分人陳意見後修正方案：出入口 B 及通風井 Y 設置於臺電變更回饋之商業區，通風井 X 視出口 A 是否開發調整捷運系統用地大小。

（二）替代方案一：出入口 A 與通風井 Y 設置於臺電變更為商業區之土地、出入口 B 及通風井 X 置於臺電回饋之商業區土地。

二、LG10 站考量出入口 B 變 3 案地主強烈反對參與捷運開發，爰採替代方案通過，於中正國中東、西側分別設置出入口 A、B 及通風井 X、Y，排水溝及道路用地（現況為人行廣場及天橋使用）設置出入口 C。

三、LG11 站出入口 B 變 4 案考量降低陸橋高度無法減少需用土地

面積，爰依公展方案通過，惟請規劃單位補充下列事項：

- (一)分析出入口B與周邊環境如何銜接、縫合，並於都市計畫書及土管要點中載明後續處理方式。
- (二)出入口A目前市府城鄉局之規劃構想。
- (三)出入口B南側土城彈藥庫整體開發方案及說明目前辦理進度。

四、LG12站依下列意見通過：

- (一)出入口A配合人民陳情意見調整至大墓公公園，基地面積受限無法辦理土地開發，爰依設置捷運設施需求變更為捷運系統用地，並保留既有巷道(忠義路)通行。
- (二)出入口B原則以規劃單位依陳情意見調整位置送大會審議，惟仍需視108年3月19日與陳情人協商後續預留門面位置、寬度，並將人陳意見研析結果及方案送大會審議。
- (三)請規劃單位補充說明設站之必要性。

五、LG13站變7案依人民陳情意見修正後通過，變8案及軌道段變9案照案通過，並請規劃單位補充說明於中華高中設站之可行性評估及設站之必要性。

玖、實施進度及經費

一、捷運建設時程

以政府投資興建計畫合理時程估算，捷運萬大線第二期路線自105年度依程序辦理都市計畫變更及基本設計等作業，預計117年完工並配合相關模擬演練及提報初、履勘通過後正式通車，整體計畫年期至119年。

二、開發方式

依大眾捷運法第七條規定略以：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。…」，萬大線以政府規劃興建之方式推動，捷運設施所需用地規劃以徵收及土地開發方式取得，本計畫變更之捷運系統用地則採協議價購或一般徵收方式辦理。

三、財務計畫

捷運建設主要法源為「大眾捷運法」，依據大眾捷運法第五條規定略以：「…建設大眾捷運系統所需經費及各級政府分擔比例，應依第十二條第一項規定納入規劃報告書財務計畫中，由中央主管機關報請或核轉行政院核定。…」。

萬大線規劃報告書經行政院經濟建設委員會於98年12月7日

第 1377 次委員會議審議結論略以：「…原則同意路線、場站全線一次核定，興建時並採分期開發」；並奉行政院 99 年 2 月 12 日院臺交字第 0990092595 號函核定，萬大線第一期（財務計畫）修正計畫奉行政院 103 年 9 月 23 日院臺交字第 1030054370 號函核定。

萬大線第二期路線財務計畫修正之總經費概算約為 558.81 億元，所需負擔之財源依據行政院「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」辦理。中央對新北市轄之捷運建設計畫之補助比例下限為 50%，計畫自償率須達 25%。依中央於民國 100 年 4 月頒佈，101 年 5 月修訂之「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」規定，於自償率計算時已進行估算車站周邊土地開發財源（TOD）與租稅增額財源（TIF），增加計畫財源，提高計畫自償率。

萬大線第二期路線建設經費計算自償率為 26.56%，達中央補助比例下限標準。整體建設總經費扣除自償性財源及用地取得後為非自償性經費，非自償部分由中央政府與新北市政府依負擔比例編列預算。經費分攤依行政院經濟建設委員會（今國發會）於 101 年 12 月 26 日召開之會議結論，以評估年作為折現年度及自償性經費僅考慮工程部分，重新計算工程費自償比。據此計算新北市工程費自償比為 28.95%。

工程費自償比乘以總建設經費計算為地方政府之自償性財源，總建設經費除扣除用地取得及地上物拆遷補償費、自償性財源外，需再扣除萬大線第二期 LG09 站與 LG10 站由高架改為地下增加之非自償經費（新北市政府負擔）後則為須分攤之工程經費約為 336.64 億元（當年幣值），由中央政府及新北市政府共同負擔，中央政府對於新北市轄之捷運建設補助比例為 54.36%。本案實施進度及經費表詳表 2。

壹拾、 提會審議內容

- 一、 有關 LG09 站變 1 案及變 2 案，請新北市政府捷運工程局於提大會前確認地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一（站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井）商業區變更為捷運開發區提大會審議，並配合修正相關實施進度及經費表。
- 二、 逾期人民陳情意見：市都委會專案小組研商會議後，收到 1 件人民或機關、團體陳情意見，相關內容詳表 3。

壹拾壹、 人民陳情意見：詳表 3。

壹拾貳、 以上符合法定程序內容，提請大會決議。

決議	一、本案除 LG09 站變 1 案、變 2 案及 LG12 站變 6 案依下列建議修正，其餘內容依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 (一)有關 LG09 站變 1 案考量地主仍無參與捷運開發意願，爰本站採替代方案：站體東移並利用臺電由乙種工業區變更為商業區之土地變更為捷運開發區(設置出入口 A 與通風井 Y)、出入口 B 及通風井 X 設置於臺電回饋之商業區土地，並配合修正土管條文及實施進度及經費表，另於北側留設可敲除牆板，保留設置出入口之可能性。 (二)有關 LG12 站變 6 案配合人陳意見調整用地範圍，並配合修正實施進度及經費表，加註：「本計畫所劃設之捷運系統用地(捷十四)，若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用，並無償設定永久地上權，則其建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率及建蔽率計算。」。 (三)請申請單位另提市都委會小組研析後續場站類此前項之通案處理原則。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。
----	---

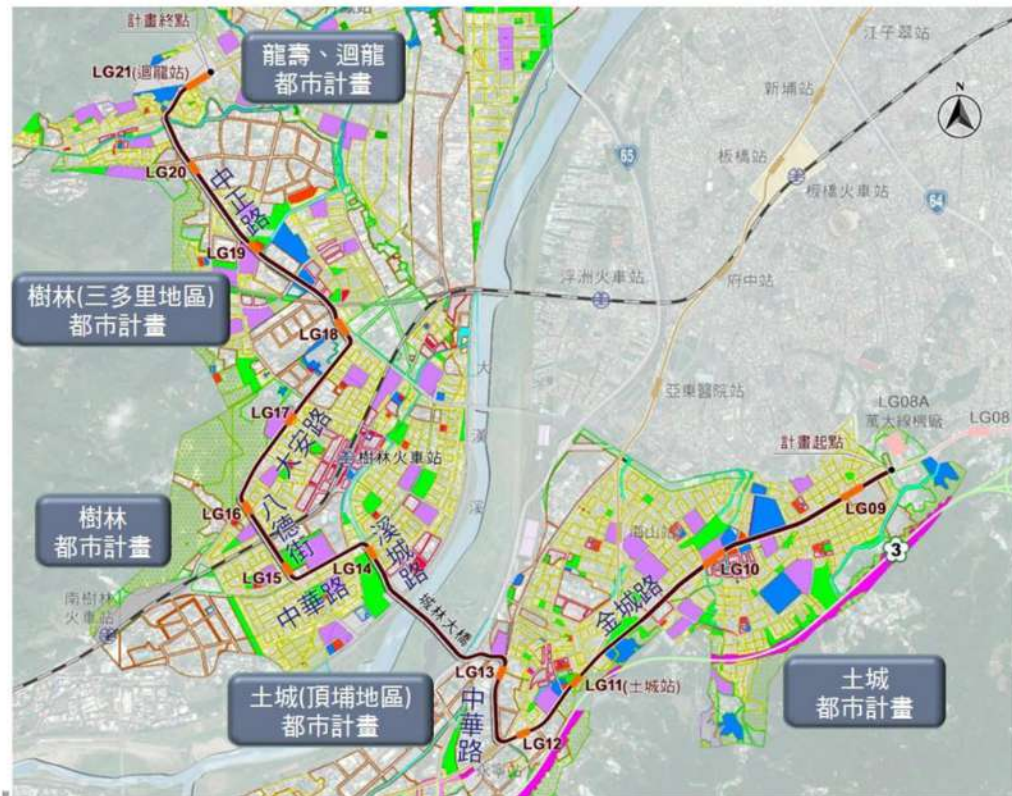


圖 1 捷運萬大線第二期路線各車站位置示意圖

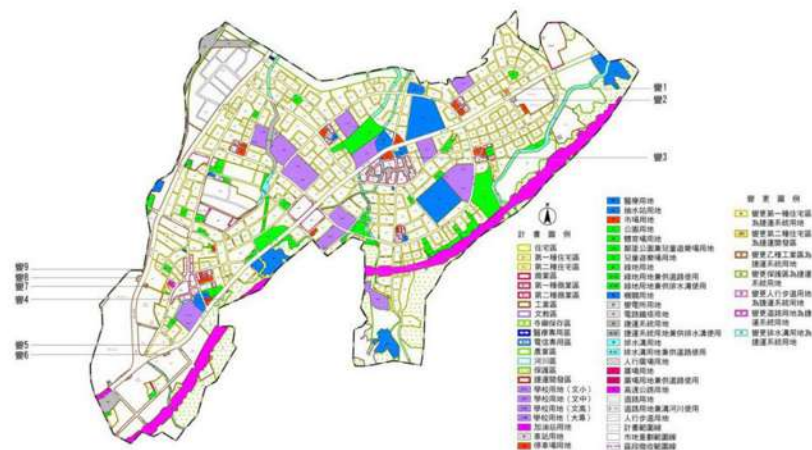


圖 2 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地）」案變更位置示意圖

表 1 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	市都委會決議	備註																													
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																	
1	金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口西側	第二種住宅區 (0.1787)	捷運開發區 (0.1787)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	(第 14 次專案小組) 請新北市政府捷運工程局於提大會前確認地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。 替代方案：	1. 依本次提會內容通過。 2. 另請臺北市府捷運工程局於站體北側留設可敲除牆板，保留設置出入口之可能性。 修正後變更內容如下(詳圖 8)：	捷運開發區 2、捷運開發區 5																													
					<table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>金城路三段東側台電一次變電廠</td><td>乙種工業區 (1.4770)</td><td>捷運開發區(附) (1.2554)</td><td>設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施</td><td>土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 2)</td></tr><tr><td>金城路三段西側台電一次變電廠</td><td>乙種工業區 (1.4770)</td><td>捷運開發區(附) (0.2216)</td><td>設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施</td><td>土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 5)</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	金城路三段東側台電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (1.2554)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施	土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 2)	金城路三段西側台電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (0.2216)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施	土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 5)	<table><tr><th>變更內容</th><th>變更理由</th><th>備註</th></tr><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td><td></td></tr><tr><td>金城路三段東側台電一次變電廠</td><td>乙種工業區(1.4770)</td><td>捷運開發區(附)(1.2554) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施</td></tr><tr><td>金城路三段西側台電一次變電廠</td><td>乙種工業區(1.4770)</td><td>捷運開發區(附)(0.2216) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施</td></tr></table>	變更內容	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		金城路三段東側台電一次變電廠	乙種工業區(1.4770)	捷運開發區(附)(1.2554) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施	金城路三段西側台電一次變電廠	乙種工業區(1.4770)	捷運開發區(附)(0.2216) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施	附帶條件：本案涉及剝正辦理「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案，業經 106 年 3 月 21 日內政部第 896 次會議審竣，尚未發布實施；爰本次以現行計畫工業區提列變更案，並待「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案發布實施，本案始得發布實施。
位置	變更內容		變更理由	備註																																
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																		
金城路三段東側台電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (1.2554)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施	土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 2)																																
金城路三段西側台電一次變電廠	乙種工業區 (1.4770)	捷運開發區(附) (0.2216)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施	土城三通內政部 896 次會議審議變更工業區(捷運開發區 5)																																
變更內容	變更理由	備註																																		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																			
金城路三段東側台電一次變電廠	乙種工業區(1.4770)	捷運開發區(附)(1.2554) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施																																		
金城路三段西側台電一次變電廠	乙種工業區(1.4770)	捷運開發區(附)(0.2216) 設置 LG09 站出入口通風井及轉乘設施等捷運相關設施																																		

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	市都委會決議	備註														
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																		
					經 106 年 3 月 21 日內政部第 896 次會議審竣，尚未發布實施；爰本次以現行計畫工業區提列變更案，並得「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案發布實施，本案始得發布實施。																
2	金城路三段東側與峰廷街交叉口東側	乙種工業區 (0.1244)	捷運系統用地 (0.1244)	設置 LG09 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 14 次專案小組) 請新北市政府捷運工程局於提大會前確認地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(LG09 站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。	併變 1 案。	捷十二														
3	金城路二段與柑林埤溝交叉口東側	第二種商業區 (0.1927)	捷運開發區 (0.1927)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	(第 14 次專案小組) 修正後通過。 修正理由： 配合人民陳情意見調整出入口位置，經評析將捷運開發區之出入口及通風井設施，移至中正國中用地設置，並於金城停車場旁之計畫道路與排水溝用地(現況為人行廣場使用未有實際道路及排水溝性質)增設出入口(設置 2 部電扶梯及 1 部電梯)，爰修正變 3 案位置。 修正變更內容： <table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>金城路二段與柑林埤溝交叉口東側</td><td>第二種商業區 (0.1927)</td><td>捷運開發區 (0.1927)</td><td>設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。</td></tr><tr><td>金城路二段南側、峰廷街西側</td><td>排水溝用地 (0.0117)</td><td>捷運系統用地 (0.0380)</td><td>設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	金城路二段與柑林埤溝交叉口東側	第二種商業區 (0.1927)	捷運開發區 (0.1927)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	金城路二段南側、峰廷街西側	排水溝用地 (0.0117)	捷運系統用地 (0.0380)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	捷運開發區之捷十三
位置	變更內容		變更理由																		
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																			
金城路二段與柑林埤溝交叉口東側	第二種商業區 (0.1927)	捷運開發區 (0.1927)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。																		
金城路二段南側、峰廷街西側	排水溝用地 (0.0117)	捷運系統用地 (0.0380)	設置 LG10 站出入口、通風井及轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。																		

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	市都委會決議	備註										
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
					<table><tr><td></td><td></td><td></td><td>變更為捷 運開發 區，並依 大眾捷運 法及大眾 捷運系統 土地開發 辦法規定 辦理土地 開發。</td></tr></table>				變更為捷 運開發 區，並依 大眾捷運 法及大眾 捷運系統 土地開發 辦法規定 辦理土地 開發。								
			變更為捷 運開發 區，並依 大眾捷運 法及大眾 捷運系統 土地開發 辦法規定 辦理土地 開發。														
4	金城路一段土城消防局土城分隊南側	保護區 (0.0958)	捷運系統 用地 (0.0958)	設置 LG11 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 14 次專案小組) 修正後通過。 修正理由： 考量目前土城站及 LG11 站設置位置刻正辦理「新北市土城捷運站周邊地區策略發展計畫」，且「新訂擴大大漢溪南都市計畫(土城地區)(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)主要計畫」案暨「擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)」案均已進入法定程序審查，建議保留 LG11 站出入口 B 未來銜接土城彈藥庫都市計畫區內各街廓之聯通，藉以落實 TOD 概念。建議於土管條文新增：捷運系統用地(捷十三)變更後應維持原金城路一段 88 巷通行功能，供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。 修正變更內容： <table><tr><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>金城路一段土城消防局土城分隊南側</td><td>保護區 (0.0958)</td><td>捷運系統 用地 (0.0958)</td><td>設置 LG11 站 出入口 及轉乘 設施等 捷運相 關設施。</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	金城路一段土城消防局土城分隊南側	保護區 (0.0958)	捷運系統 用地 (0.0958)	設置 LG11 站 出入口 及轉乘 設施等 捷運相 關設施。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	捷十三
位置	變更內容		變更理由														
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)															
金城路一段土城消防局土城分隊南側	保護區 (0.0958)	捷運系統 用地 (0.0958)	設置 LG11 站 出入口 及轉乘 設施等 捷運相 關設施。														
5	金城路一段西側，	第一種 住宅區	捷運 開發區	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 12 次專案小組) 修正後通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	捷運 開發										

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	市都委會決議	備註												
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
	大墓公公園旁	(0.2132)	(0.2132)	施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬土城地區重要發展軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	1. 配合人民陳情意見調整出入口位置，基地面積受限無法辦理土地開發，爰依設置捷運設施需求變更為捷運系統用地，並保留既有巷道(忠義路)通行。 2. 為確保後續捷運建設可行，建議增加相關土地使用分區管制要點。 (1)捷十八西側之忠義路為既有巷道，應盡量維持其原有道路寬度供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。 (2)捷十八因基地大小限制致無法符合「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定退縮時，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。 修正變更內容： <table><tr><th>位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th>變更理由</th></tr><tr><th></th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th><th></th></tr><tr><td>金城路一段西側，大墓公公園旁及忠義路</td><td>第一種住宅區 (0.2132) (0.0898)</td><td>捷運開發區 (0.2132) 捷運系統用地 (0.0898)</td><td>設置LG12站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，並盡量利用農田水利</td></tr></table>	位置	變更內容		變更理由		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		金城路一段西側，大墓公公園旁及忠義路	第一種住宅區 (0.2132) (0.0898)	捷運開發區 (0.2132) 捷運系統用地 (0.0898)	設置LG12站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，並盡量利用農田水利		區4捷十八
位置	變更內容		變更理由																
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
金城路一段西側，大墓公公園旁及忠義路	第一種住宅區 (0.2132) (0.0898)	捷運開發區 (0.2132) 捷運系統用地 (0.0898)	設置LG12站出入口及轉乘設施等捷運相關設施，並盡量利用農田水利																
6	金城路一段及忠義路交叉口	乙種工業區 (0.1186)	捷運系統用地 (0.1186)	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 14 次專案小組)修正後通過。 修正理由： 配合人民陳情意見，調整出入口配置，並盡量利用農田水利	依本次提會內容通過。(詳圖 9) 修正後變更內容如下： <table><tr><th>變更內容</th><th>變更理由</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	變更內容	變更理由			捷十四								
變更內容	變更理由																		

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	市都委會決議			備註															
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	由																
					會管有之土地設置出入口，保留陳情人臨金城路路寬。 修正變更內容： <table><tr><th>位置</th><th>變更內容</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th><th>變更理由</th></tr><tr><td>金城路一段及忠義路口</td><td>乙種工業區 (0.1186) 捷運系統用地 (0.1105)</td><td>0.1186 0.1105</td><td>0.1186 0.1105</td><td>設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。</td></tr></table>	位置	變更內容	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	金城路一段及忠義路口	乙種工業區 (0.1186) 捷運系統用地 (0.1105)	0.1186 0.1105	0.1186 0.1105	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th><th>由</th></tr><tr><td>乙種工業區 (0.1186) 0.1205</td><td>捷運系統用地 (0.1186) 0.1205</td><td>設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。</td></tr></table> 修正理由： 配合人民陳情意見調整車站配置，經查大安段 589-1 地號為農田水利會之土地，初步評析 LG12 站出入口 B 可調整為垂直金城路設計方案，縮減使用大安段 591 地號並保留陳情人土地臨金城路約 30 公尺之面寬，降低對其土地利用之影響。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	由	乙種工業區 (0.1186) 0.1205	捷運系統用地 (0.1186) 0.1205	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。		
位置	變更內容	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由																				
金城路一段及忠義路口	乙種工業區 (0.1186) 捷運系統用地 (0.1105)	0.1186 0.1105	0.1186 0.1105	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。																				
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	由																						
乙種工業區 (0.1186) 0.1205	捷運系統用地 (0.1186) 0.1205	設置 LG12 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。																						
7	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	第一種住宅區(0.0523) 乙種工業區(0.0378) 人行步道用地(0.0152)	捷運系統用地(0.1053)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 12 次專案小組) 修正後通過： 修正理由： 配合人民陳情意見調整 4 公尺連通道配置位置及出入口配置。 <table><tr><th>位置</th><th>變更內容</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th><th>變更理由</th></tr><tr><td rowspan="3">中華路二段東側住宅區及工業區交界處</td><td>第一種住宅區 (0.0523)</td><td>0.0523</td><td rowspan="3">捷運系統用地 (0.406) 0.0977)</td><td rowspan="3">設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。</td></tr><tr><td>乙種工業區 (0.0378)</td><td>0.0447</td></tr><tr><td>人行步道用地 (0.0152)</td><td>0.0378</td></tr></table>	位置	變更內容	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	中華路二段東側住宅區及工業區交界處	第一種住宅區 (0.0523)	0.0523	捷運系統用地 (0.406) 0.0977)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	乙種工業區 (0.0378)	0.0447	人行步道用地 (0.0152)	0.0378	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	捷十五			
位置	變更內容	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由																				
中華路二段東側住宅區及工業區交界處	第一種住宅區 (0.0523)	0.0523	捷運系統用地 (0.406) 0.0977)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。																				
	乙種工業區 (0.0378)	0.0447																						
	人行步道用地 (0.0152)	0.0378																						
8	中華路二段西側與慶祥街交叉口西南側	乙種工業區(0.1426)	捷運系統用地(0.1426)	設置 LG13 站出入口及轉乘設施等捷運相關設施。	(第 12 次專案小組) 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	捷十六																	

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	市都委會決議	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
9	中華路 二段及 城林路 交叉口 西南側	乙種工業區 (0.0423)	捷運系統 用地 (0.0423)	設置萬大線 第二期路線 高架軌道。	(第 12 次專案小組) 照案通過。	依市都委會專案小組初 步建議意見通過。	捷 十 七

註1：本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準

註2：表內面積應以地籍實際分割成果為準。



圖3 「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）」案變1案及變2案變更示意圖

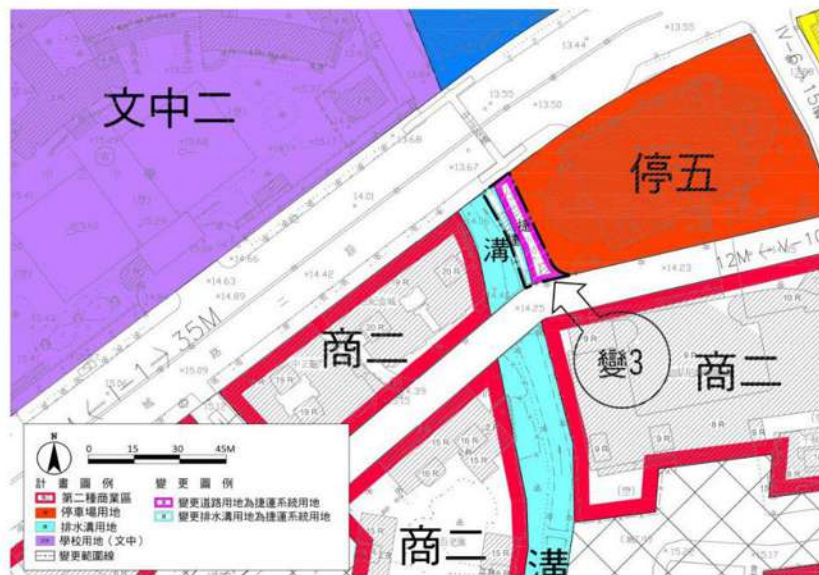


圖4 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地）」案變3案變更示意圖



圖5 「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）」案變4案變更示意圖

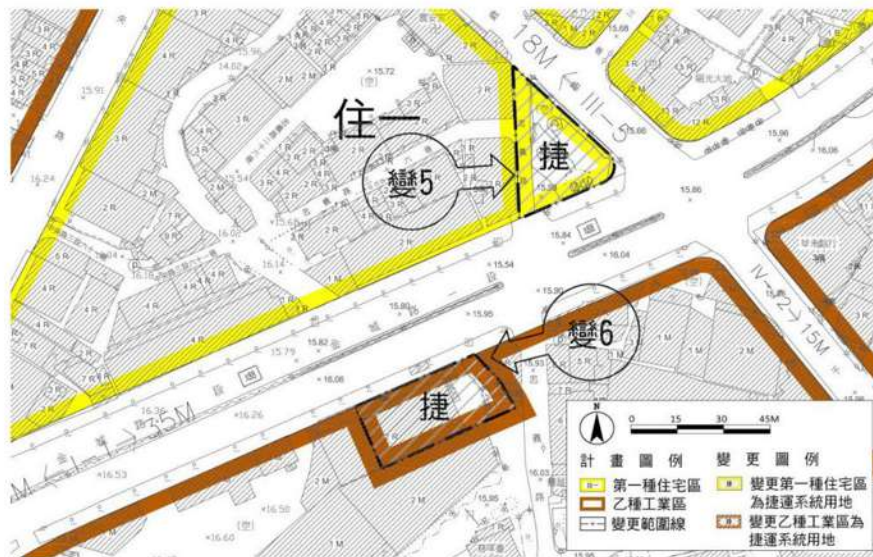


圖6 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地）」案變5案及變6案變更示意圖

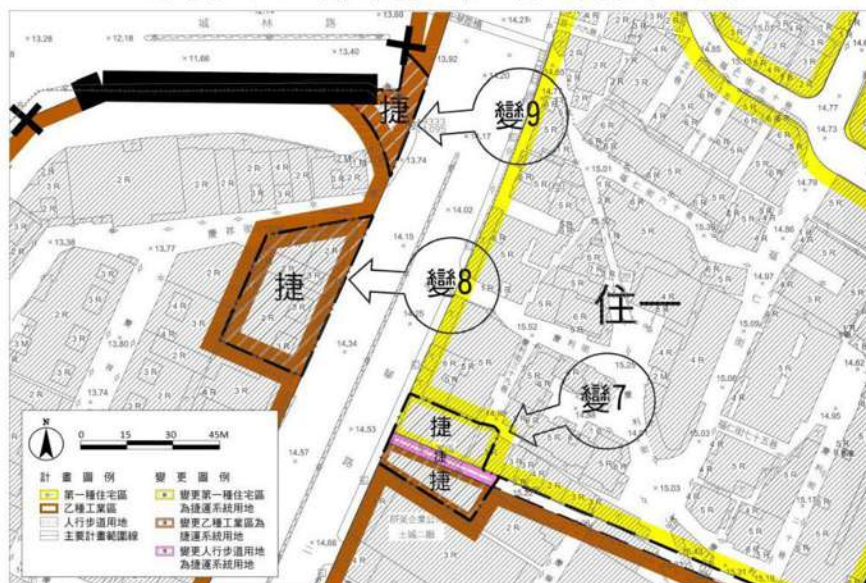


圖7 「變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地）」案變7案、變8案及變9案變更示意圖



圖 8 「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)」案變 1 案經市都委會決議變更示意圖

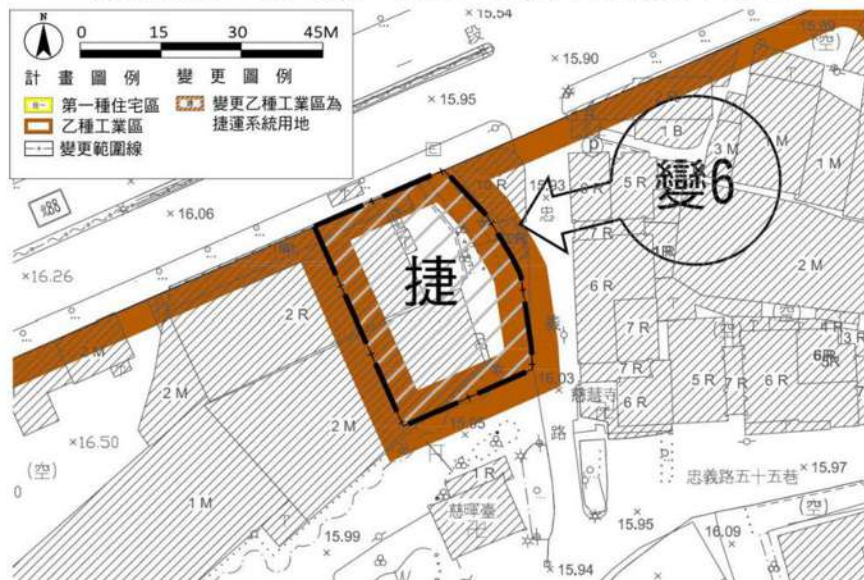


圖 9 「變更土城都市計畫 (配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線) (部分住宅區、商業區為捷運開發區及部分住宅區、工業區、保護區及人行步道用地為捷運系統用地)」案變 6 案經市都委會決議變更示意圖

表 2 實施進度及經費表

公展內容										市都委會專案小組初步建議意見										市都委會決議									
表 6.3-2 實施進度及經費表										表 6.3-2 實施進度及經費表										1. 依本次提會內容通過。 2. 請申請單位另提市都委會小組研析後續場站類此前項之通案處理原則。 修正後變更內容如下：									
使用分區	變更編號	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源	使用分區	變更編號	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源						
			徵收	撥用	地上物補償費(億元)	工程費	合計	徵收							撥用	地上物補償費(億元)	工程費	合計											
快速道路	1	0.1797	V	V	0.8	1.5			新北市政府(註5)	118年	專案編列	快速道路	1	0.1797	V	V	0.8	1.5			新北市政府(註5)	118年	專案編列						
	3	0.0039		V	0.04	0.34			新北市政府(註5)																				
	5	0.1989	V	V	1.14				新北市政府(註5)																				
	4	0.2132	V	V	0.65	0.40			新北市政府(註5)																				
	2	0.1244	V	V	1.12	0.28	516.68	558.81	119年	臺北市政府(註5)																			
快速道路用地	4	0.0958	V	V	0.13	0.18			臺北市政府(註5)		專案編列	快速道路用地	4	0.0958	V	V	0.13	0.18			臺北市政府(註5)								
	6	0.1196	V	V	0.64	0.22			臺北市政府(註5)																				
	7	0.1053	V	V	0.32	0.23			臺北市政府(註5)																				
	8	0.1426	V	V	1.81	0.26			臺北市政府(註5)																				
	9	0.0392	V	V	0.76				臺北市政府(註5)																				
	5	0.1989	V	V	1.14				臺北市政府(註5)																				
	3	0.0039		V	0.04	0.34			臺北市政府(註5)																				
	2	0.1244	V	V	1.12	0.28	516.68	558.81	119年	臺北市政府(註5)																			
	1	0.1797	V	V	0.8	1.5			臺北市政府(註5)																				
註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。										註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。										註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。									
註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」，「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。										註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」，「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。										註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」，「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。									
註3：依「大眾捷運法」，「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。										註3：依「大眾捷運法」，「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。										註3：依「大眾捷運法」，「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。									
註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。										註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。										註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。									
註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。										註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。										註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。									
資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告暨周邊土地開發計畫案」第二期工程(財務計畫)第一次修正計畫，105年11月(尚未奉中央核定)。										資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告暨周邊土地開發計畫案」第二期工程(財務計畫)第一次修正計畫，107年10月。										資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告暨周邊土地開發計畫案」第二期工程(財務計畫)第一次修正計畫，107年10月。									
修正理由： 1. 部分出入口改採替代方案，爰配合修正財務計畫。 2. 「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告暨周邊土地開發計畫案」第二期工程(財務計畫)第一次修正計畫經財政部107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定，爰配合修正相關引用資料來源。										修正理由： 1. 部分出入口改採替代方案，爰配合修正財務計畫。 2. 「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告暨周邊土地開發計畫案」第二期工程(財務計畫)第一次修正計畫經財政部107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定，爰配合修正相關引用資料來源。										修正理由： 配合LG09站及LG12站出入口B改採替代方案，修正實施進度及經費表，並考量土地徵收非捷運系統用地取得之唯一方式，爰建議比照蘆洲線辦理案例，加註採設定地上權之相關處理機制及權利義務關係。									

表 3 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	劉○華/延和段 119 地號、金城路三段 149 巷 5 號 3 樓 (LG09 站變 1 捷運開發區)	有關 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口變更為捷運開發區，此為完整 5 層樓公寓社區，目前外觀與結構良好，非老舊外觀不佳影響市容之建築物，不同意納入此「變更土城都市細部計畫案」變更為捷運開發區。	1.可設 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口，不列入捷運開發區。 2.金城路三段 151 至 161 號此 7 層樓建築物(附圖一)經歷 921 及 331 地震當時樑柱已爆裂經整修加鋼樑支撐(附圖二)，若捷運於金城路地下開挖可能造成此大樓受損，應先考慮作為 LG09 車站出入口 A 並變更為捷運開發區，及斜對面有變電所逐漸遷移可以使用並開發為捷運開發區。 3.若 LG09 車站往後移至金城路三段 11 號附近作為 LG09 車站出入口較佳，附近有市一、停二可以開發為捷運開發區(附圖三)及附近另外一側有市二、停三、公兒七可以開發為捷運開發區(附圖四)，皆不須徵收土地及房屋相關費用。 4.若 LG09 車站往前移至金城路三段 257 號旁私人空地遠建及老舊鐵皮工廠(附圖五)作為 LG09 車站出入口，可以開發為捷運開發區及對面有養豬豬舍(空氣衛生多次遭受質疑)、私人停車場及遠建老舊鐵皮屋，老舊外觀影響市容，可以開發為捷運開發區(附圖六)。 5.若 LG09 車站往後移至金城路三段 217 號至 235 號(附圖七)作為 LG09 車站出入口 A，可以開發為捷運開發區，因為三層樓公寓(徵收成本較低)，後方也為老舊公寓及對面有變電所可以使用並開發	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。	酌予採納。 理由： 考量地主仍無參與捷運開發意願，爰本站採替代方案：站體東移並利用臺電由乙種工業區變更為商業區之土地變更為捷運開發區(設置出入口 A 與通風井 Y)、出入口 B 及通風井 X 設置於臺電回饋之商業區土地，並配合修正土管條文及實施進度及經費表，另於北側留設可敲除牆板，保留設置出入口之可能性。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			為捷運開發區。 ※目前用地取得並未遵守，在車站沿線可資利用的土地中，為避免產生民眾的抗爭，其選取用地的優先順序如下：A.公有土地(含國有土地)或公共設施用地。B.公、民營事業用地(如中油、郵局、臺鐵、中華電信)。C.空地。D.低度使用之土地或低矮老舊房舍。請遵守此準則辦理。		
2	王○金、古○ 鄺○顏○ 鴻○張○ 亮○魏○ 宗○顏○ 勝○陳○ 選○謝○ 順○蔡○ 美○江○ 政○劉○ 子○李○ 蓮○羅○ 志○張○ 李○煥、胡○ 人、楊○ 城、鄭○ 卉、沈○ 玉(林○燦代 表)、馮○ 東、許○ 明、李○ 良、陳○ 菊、余○ 如、周○ 靜、黃○ 錦、施○ 琴、林○ 薇、賴○ 貞、廖○ 華、賴○ 綿、沈○ 雄、徐○ 捷、劉○ 保、陳○ 黎、陳○ 毅、張○ 麗、陳○ 玉、陳○	有關 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口變更為捷運開發區，此為完整 5 層樓公寓社區，目前外觀與結構良好，非老舊外觀不佳影響市容之建築物，不同意納入此「變更土城都市細部計畫案」變更為捷運開發區。	1.可設 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口，不列入捷運開發區。 2.金城路三段 151 至 161 號此 7 層樓建築物(附圖一)經歷 921 及 331 地震當時樑柱已爆裂經整修加鋼樑支撐(附圖二)，若捷運於金城路地下開挖可能造成此大樓受損，應先考慮作為 LG09 車站出入口 A 並變更為捷運開發區，及斜對面有變電所逐漸遷移可以使用並開發為捷運開發區。 3.若 LG09 車站往後移至金城路三段 11 號附近作為 LG09 車站出入口較佳，附近有市一、停二可以開發為捷運開發區(附圖三)及附近另外一側有市二、停三、公兒七可以開發為捷運開發區(附圖四)，皆不須徵收土地及房屋相關費用。 4.若 LG09 車站往前移至金城路三段 257 號旁私人空地違建及老舊鐵皮工廠(附圖五)作為 LG09 車站出入口，可以開發為捷運開發區及對面有養豬豬舍(空氣衛生多次遭受質疑)、私	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	陸、林○助 (林○陸代表)、黃○思 憲、黃○ 彥、楊○ 淵、洪○ 進、楊○ 福、黃○ 瑞、林○ 銀、陳○ 男、黎○ 堂、謝○ 雲、簡○ 文、張○瑜/ 廷和殷 118、119 地 號(LG09 站 變 1 捷運開 發區)		人停車場及違建老舊 鐵皮屋，老舊外觀影響 市容，可以開發為捷運 開發區(附圖六)。 5.若 LG09 車站往後移至 金城路三段 217 號至 235 號(附圖七)作為 LG09 車站出入口 A，可 以開發為捷運開發區， 因為三層樓公寓(徵 收成本較低)，後方也為 老舊公寓及對面有變 電所可以使用並開發 為捷運開發區。 ※目前用地取得並未遵 守，在車站沿線可資利 用的土地中，為避免產 生民眾的抗爭，其選取 用地的優先順序如 下：A.公有土地(含國有 土地)或公共設施用 地。B.公、民營事業用 地(如中油、郵局、臺 鐵、中華電信)。C.空 地。D.低度使用之土地 或低矮老舊房舍。請遵 守此準則辦理。		
3	陳○穎/金 城路三段峰 廷 街 口 (LG09 站變 2 案捷運系 統用地) (非土地所 有權人)	LG09 為眾多住戶長 期以來所居住，要徵 收地如何讓民眾有 居住的地方？	建設另找 LG09 附近國有 用地做為開發區！	請新北市政府捷運工程局於提大會前確 認出入口 A 地主參與捷運開發之意願， 倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替 代方案一(站體東移並利用台電變更土 地設置出入口及通風井)商業區變更為 捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。
4	林○榮、林 ○山/金城 路 166、 167、168、 168-1(LG09 站變 2 捷運 系統用地)	捷運萬大-中和-樹 林線第二期 LG09 站 變 2 案捷運用地違法徵 收！應依法設置於 公有土地，修正變更 出口位置！ 一、違法徵收 1.土地徵收條例第 3 條：需用土地人興 辦公益事業，應按 事業性質及實際 需要，勘選適當用 地及範圍，並應盡 量避免耕地及優 先使用無使用計 畫之公有土地或	將 LG09 站出入口向東移 60 公尺，設置於台電變更 之土地位置。	請新北市政府捷運工程局於提大會前確 認出入口 A 地主參與捷運開發之意願， 倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替 代方案一(站體東移並利用台電變更土 地設置出入口及通風井)商業區變更為 捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		國營事業土地。 2.依「變更土城都市計畫書」《註》第四章第二節第十條第3款規定,車站選址原則第一優先順序即為公有土地(含國有土地)或公共設施用地。 3.依捷運車站初步規劃,決定站位的因素:4.用地取得:在車站沿線可資利用的土地中,為避免產生民眾的抗爭,其取得的優先順序如下:A.空地(公有為主)B.公共設施用地 C.低度使用之土地(低矮老舊房舍)D.中度或高度使用之土地(無其他選擇時)。 4.綜合前述各項一致規定捷運車站用地應以(1)公有土地或國營事業土地(2)公共設施用地為優先;LG09 站南側出入口用地,向東 60 公尺現有公有公設地上設置風口,該公有土地面積已足可供出入口與通風口合併設置。強徵民有房地,明顯違法。 5.前述公有(國營事業)之公設土地,原捷運規劃時妨礙出入口設置之高壓電塔,台電公司已於 105 年辦理遷移至南側並地下化,預計 108 年完工且於土城都市計畫第 3 次通盤檢討時已申			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		請變更為公共設施用地及商業區並已核准通過。原來妨礙設站之高壓電塔已遷移完成排除不可設站之原因。應該修正計劃位置。 6.台灣電力公司在辦理用地變更為商業區，原計劃做商業使用，於該地設置出入口，可提高公有土地使用價值，促進地方繁榮。 7.出入口向東移置 60 公尺，並未影響原規劃搭乘捷運人口之使用意願，更可加速地方之繁榮，況 LG09 站南側出入口明顯違反法律設置規定。 二、捷運出口規劃不當 1.土城變電所高壓電塔地下化多年前早已規畫定案，內縮後捐出之商業區、公園綠地共計 2.1216 公頃皆屬公有，將於民國 108 年完工。LG09 站位置設計之時，捷運局、新北市政府即應詳查整體用地屬性，並依法優先使用公有地。 2.LG09 不宜設在峰廷街十字路口，造成交通阻塞，應該往東移 60 公尺處，變電所公有地上與通風井一起規劃。 3.強烈反對，公有地不用，要強徵民宅。			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		三、第三次的土地徵收，將土地完全變成國有 1.苗栗大埔徵收案，張樂房因三次土地徵收，自原有土地 23 坪，第一次徵收縮為 11 坪，第二次縮為 6 坪，第三次最後 6 坪徵收，張森文先生最後自殺。 2.(LG9 站變 2 案)陳情人所持有土地自原有 33 坪，第一次徵收縮為 18 坪，第二次縮為 16 坪，第三次欲將最後 16 坪完全變成國有，置原地主於絕路，喪失安身立命的根本！祈望身處上位者能依法行政，體恤民情！			
5	靖泰實業股份有限公司邱水鑫/金城段 161、162、163、164、165、169 地號、金城路三段 202 號(LG09 站變 2 捷運系統用地)	反對捷運局將本線 LG09 捷運站設置於本公司出入口。理由： 1.現有一合法房屋使用中。 2.徵收面積高達 1157.86m²將本公司原開發建設計畫破壞殆盡，合法權益受損。 3.此為私有地在緊鄰公有地的現況下強制徵收私有土地設站已違反選站用地取得原則，順序顛倒是擾民的行為。	請依用地取得原則，優先考量公有土地或公營事業用地協調台電，調整車站位址並將出入口 B+通風井 X 等捷運系統用地向東遷移約 60m 至台電多目標使用區，這對原選量的考量及旅客進出的方便性皆無影響，對於站距的影響也微乎其微，期望都委會能順予採納，民即感德政。	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。
6	王○城/青雲段 310 地號、清水路 85 巷 9 號 3 樓(LG10 站變 3 捷運開發區)(非土地所)	1.收到我的家園變更為捷運開發區通知，我全家夜不能眠，但是我們居住不到 500 公尺金城路二段有一大片的土地重劃、有規劃醫	將捷運萬大線第二期-LG10 站移設至土地重劃區段。 懇請各位委員不要拆人民辛辛苦苦拼來的家園。	酌予採納。 理由： 經評析 LG10 站出入口縮減量體設置兩部電扶梯及一部無障礙電梯，並於中正國中用地增設一出入口，則可調整至金城停車場旁之計畫道路與排水溝用地(現況為人行廣場使用未有實際道路及排水溝性質)，爰修正變 3 案位置。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	有權人]	院、公園、還有建商正要賣的新房預定地，還有不知的空地，為何不能將捷運用地規劃在那裡？而要勞民傷財的來拆我的家園，望各位都市計畫委員高抬貴手變更此案，還我平靜的家園。 2. 針對捷運萬大線第二期商業區變更為捷運開發區-LG10 站，認為此區前方不到 400 公尺處有一大區土地重劃區為何不設置那裏要來拆民房再來談賠償，勞民傷財。 3. 我們不需要換房也不須抬高房價。			
7	王○蓮、施○慶、王○棋、王○詔、王○城、陳○竹、王○燦、陳○惠、連○變/青雲段 273、305、309 及 310 地號 (LG10 站變 3 捷運開發區)	捷運開發區為眾多民眾住宅區，影響民眾生活甚鉅！	應將開發區移至青雲路金城路口立體停車場或法院周邊可用之國有土地，不可擅自討論私有土地！	併入 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	王○棋/青雲段 273、310 地號、金城路二段 218 之 1 號 (LG10 站變 3 捷運開發區)	1. 針對 LG10 站設置於民宅上進行陳情。政府表示優先徵收公共設施用地但並沒有，並勞民傷財拆人房。 2. 位置右側有一個大型的停車場，左側有重劃區都可用，為何拆民房。 3. 我與太太辛苦的經營小店免強維持養老，如今收到開發區通知，我全	調整 LG10 站設置於右側金城停車場或左側重劃區範圍內。	併入 5 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		家夜不成眠，為何在我們居住不到500公尺金城路二段有一大片的土地重劃，有規劃醫院、公園、還有建商正要賣的新房預定地，還有不知的空地，為何不能將捷運用地規劃在那裡？重劃區步行另外右側還有公有停車場，為何不能還在那裡，而要拆我的家園再來談補助？不是勞民傷財嗎？望各位都市計畫委員高抬貴手變更此案，還我平靜的家園。 補充陳情： 目前捷運LG10站南側與此區居民捷運聯開，我們住戶不同意，這裡有廢棄的慈霖校區，那裡陰暗老舊，居民走過都會害怕，長期荒廢也容易變成治安死角，取用那裡可以將裕民路的熱鬧延伸過來，更符合都更的條件。最近被掛上某議員競選廣告，難道是因為那裡是有特定人士的地不能使用嗎？請問是不是廢棄無使用的地來用更符合經濟效益呢？ 都更的目的是為了促進地方繁榮，都更條例不是要全數住戶同意才可以進行嗎？憲法裡有保障人均住正義，現在捷運要與此處居民連開，我們不同意，卻有人拿捷運法說不同意就會強制徵收這條來嚇我們這些弱勢			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		人民，難道捷運局比憲法更高法源嗎？中華民國是這樣立國的嗎？ 而離未來捷運 LG10 站很近是很設置出口的點，很多捷運車站也都是出口與車站口有一段路的，政府也不需要花費許多時間與金錢處理現行捷運要聯開的地點，如果那裡真的是因為特定人士無法使用，另一邊的金城停車場那是公有地，那更和公共建設需求依公有地為優先的原則，還是再次強調車站與出口是很多現有的捷運車站方式，請捷運局不要再拿技術因素說那裡是轉彎角車站無法於此處進行來當理由，我們並沒有要移車站體，出站後還是可以走過去從那裡當出口，出站那裡有家樂福商全更加帶動捷運的乘車人數。			
9	鍾○鈺/青雲段 306 地號 (LG10 變 3 捷運開發區)	現今 LG10 住戶居民眾多，影響居民的活動。	將 LG10 的捷運開發區移至立體停車場(金城路、青雲路口)，另左右二側有可使用之國有用地，應可遷移。	併入 5 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
10	游○洲/青雲段 308 地號、清水路 85 巷 3 弄 7 號 1 樓 (LG10 站變 3 捷運開發區)	1. 針對 LG10 站捷運開發案說明不清。 2. LG10 站出口 B 之位置不妥。 3. 土地開發之協議價購及市價徵收內容模糊不清。	1. 僅對 LG10 站徵收住戶開更清楚有決議的說明會。 2. 移至金城停車場現址。 3. 政府單位、主管單位、投資開發商及地主和土地估價師開會協議。	酌予採納。 理由： 1. 新北市政府捷運工程局已於 107 年 9 月 7 日及 108 年 1 月 29 日召開兩場地主說明會，說明土地開發機制、地上物補償等相關內容。 2. 經評析 LG10 站出入口縮減量體設置兩部電扶梯及一部無障礙電梯，並於中正國中用地增設一出入口，則可調整至金城停車場旁之計畫道路與排水溝用地(現況為人行廣場使用未有實際道路及排水溝性質)，爰修正變 3 案位置。 3. 本次針對捷運設施所需範圍辦理都市	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				計畫變更完成後始得依法辦理土地開發作業。屆時新北市政府捷運工程局將依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」、「新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則」、「土地徵收條例」等相關規定辦理，並召開相關公聽會及協議價購會議。	
11	陳○竹/土城區青雲段310地號、土城區清水路85巷9號3樓(LG10站變3案捷運開發區)(非土地所有權人)	1.對於捷運萬大樹林線第二期 LG10 站出入口 B 工程要進行設站，捷運局說明會說明車站出口選址中有空地(公有地)-公共設施用地-都市內低度用之土地，但目前你們草案 LG10 站卻是民眾住家，我們住戶都反對，而且我們右側不到 200 公尺就土地重劃空地一大片，在金城路二段 200 號是一個廢棄幼稚園占地很大，我們往左側不到 200 公尺也有公立停車場可設出口，有這麼多地方可以取，為何要勞民傷財來拆民房再來談補償。 2.位於土城區清水路9號3樓，我們這棟住戶收到此通知都夜不能成眠，明明位於住家左側不到 500 公尺處有大片的土地重劃，住家右側也是不到 300 公尺處有公共停車場，捷運出口不規劃在那，卻拆人民房。 3.此次如主旨(針對萬大樹林捷運第二期工程 LG10 站)所示都市計畫之變更，同為促進	將 LG10 站轉移至重劃區或是公有停車場，公有停車場重建總比拆民房來的影響小吧，若是不行就只設單邊出入口，我們這邊步行過去也不影響捷運效益，望請各位市長與各位專案委員重新審示，謝謝。	併入 5 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		地區發展並利大眾捷運系統建設經費之取得,然僅為符捷運交通事業所需,還以委任人毗鄰地區之土地,依協議價購、聯合開發方式,剝奪其土地併其地上物之所有權,使土地資源之利益移轉與國家及其他所謂聯合開發者等私人享有,造成原土地所有權人受土地損失之特別犧牲,同不符合憲法第二十三條所定比例原則,難認無違憲情事。			
12	王○昭/青雲段 309 地號、土城區清水路 85 巷 (LG10 站變 3 捷運開發區)	我是一個辛苦單親爸爸,家中還兩個年幼孩子現在收到捷運局通知要拆我房子做捷運開發,我夜不能眠非常煩惱,目前我家左側有土地重劃區,右側有公有停車場,為什麼捷運出口不能設置規劃在那要勞民傷財,望市長幫忙我這個弱勢人民拜託拜託。	取消變 3 案位置設置出入口。	併入 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	黃○伯、林○明、許○景、張○奮、王○棋、王○詔、何○倫、連○雯、李○虞、林○許、賴○應、林○億、丁○書、王○城、唐○青、施○慶、鄭○金枝、鄭○	捷運萬大中和樹林線開闢案,於金城路設置 LG10 站,強徵民眾住宅,將導致住戶流離失所。請責局重新考量捷運出口至設置位置。	捷運車站 LG10 出口遷移至土城金城立體停車場(新北市土城區金城路 2 段 266 號)。金城立體停車場鄰近捷運 LG10 站開發區域,屬公有土地,不須徵收拆除民宅。且未來土城法院、看守所將遷移至土城彈藥庫的區域,建議市府以宏觀角度,將 LG10 站出口遷移至土城金城立體停車場、青雲平面停車場位置,對區域開發作整體規劃。	併入 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	華、鍾○ 銳、徐○ 鴻、葉張○ 春(葉○葉 代)、林○ 貴、陳○ 宇、陳○ 鴻、張○ 波、呂○ 鐘、王○錄/ 育雲段 273、 305~312地 號、土城區 金城路2段 218號、清 水路85巷5 號、7號、9 號、清水路 85巷3弄1 號、3號、5 號、7號、9 號/(LG10站 變3捷運開 發區)				
14	汪○香/柑 林段 1199、 1200、 1201、 1202、1203 地號、土城 區金城路一 段84號 (LG11站變 4捷運系統 用地)	本柑林段6筆地號 雖是保護區，也有 10多戶住宅。是小 老百姓安身之處要 全部徵收，老百姓一 輩子辛苦打拼才有 的土地房子，以後生 活怎麼過呢？本地 號1201房子之前蓋 土城捷運所造成損 害傾斜龜裂、漏水費 暴增，施工期多年店 面不能營業後又要 修理房子，你們置之 不理，抗議現在又要 徵收土地、房子。	1.消防隊旁的3號出口右 側旁有大面積空地竹 林可以設車站，不要徵 收有10多戶住宅的房子。 2.請大大長官們審慎研究 這一建議，或對面1 號、2號出口旁也有大 片的公有空地也可利 用設站。	未便採納。 理由： 1.捷運萬大線路線(高架)因與板南線路 線(地下)於金城路路線重疊，且LG11 站與板南線土城站交會轉乘，因考量 LG11站施工之工程可行性，該站係設 置路外之公五(金城公園)及停九(和平 停車場)用地內，陳情建議位置位於土 城站3號出口東側，係位於高架軌道 段，除與LG11站體距離過長，其所需 高架通道墩柱需避開土城站地下站 體，消防隊進出動線及土城站3號出 口，有落墩之困難，故不適宜做為 LG11站之出入口位置。 2.LG11站之出入口A即係使用現有土城 站1號及2號出口旁之公有地設置。 3.捷運萬大線車站出入口其設施量之配 置，在考量避免初期路網出入口僅有 樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單 側出入口，造成旅客不便之情況再次 產生，故於道路兩側均設置出入口， 出入口設施則配置上下行電扶梯，無 障礙電梯，以提升服務品質避免旅客 不便。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
15	張○和/忠 義段304地	1.取消LG12站。 2.公家各別到各區	取消LG12站。	未便採納。 理由：	

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	號、忠義路42號(LG12站變5捷運開發區)	詳細說明。 3.計畫內容不應有暴利。公平、永續、對原有住民長遠合理的規劃，完成變更對住民的保障是什麼？詳細清楚明白。		捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。	
16	陳○睿/忠義段315地號、忠義路36巷13號(LG12站變5捷運開發區)	因LG11至LG12車站距離太近。	取消LG12站興建。	併入陳15案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	陳○榮/忠義段311地號、忠義路36巷5號(LG12站變5捷運開發區)		取消LG12站興建。	併入陳15案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
18	童○穗/忠義段314地號、忠義路36巷11號(LG12站變5捷運開發區)	永寧-土城很近，取消LG12站。	取消LG12站興建。	併入陳15案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	林○斌/忠義段325地號、金城路一段37號(LG12站變5捷運開發區)	LG11、LG12站太近	取消LG12站。	併入陳15案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	凌王○霞/忠義段323地號、金城路一段41號(LG12站變5捷運開發區)	LG11、LG12兩站相距太近。	建議取消LG12站。	併入陳15案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
21	徐○順/忠義段318地號、忠義路36巷19號(LG12站變5捷運開發區)	LG11、LG12站距離太近，建議取消LG12站。	請另尋空地或取消LG12站。	不予採納： 理由： 1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				2.捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，故於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯，無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 3.經評析 LG12 站出入口 A 配置設施縮減為 2 部電扶梯及 1 部電梯，可調整至大慈公公園及其西側忠義路(既成道路並仍維持公眾通行功能)，爰修正變 5 案位置。	
22	呂○儒/忠義段 306 地號、忠義路 46 號(LG12 站變 5 捷運開發區)		取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
23	陳○順/忠義段 321 地號、金城路一段 45 號(LG12 站變 5 捷運開發區)	LG12 站捷運開發。	建議取消 LG12 站開發，或優先以公有地或空地開發。	併入陳 21 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
24	楊○進/忠義段 324 地號、金城路一段 39 號(LG12 站變 5 捷運開發區)	建議取消 LG12 站。	建議取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
25	陳○賢/忠義段 332 地號、金城路一段 29 號(LG12 站變 5 捷運開發區)	我是 LG12 這裡的住戶，因為離車站太近，建議取消 LG12 站。	以空地為優先考量。建議取消 LG12 站。	併入陳 21 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
26	巫○筆/忠義段 335 地號、金城路一段 35 號(LG12 站變 5 捷運開發區)	因為距離車站才 600 公尺，所以建議取消 LG12 站。	建議取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
27	陳○榮/金城路一段 27-45 號	LG11~LG12 站兩站相距只有 600 公尺，LG12~LG13 站兩	LG12 站沒有必要設立。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	(LG12 站變 5 捷運開發 區)	站相距 800 多公尺，LG12 站沒有必要設立。 補充陳情： 一、本社區全體居民於 98 年 2 月 25 日府捷規字第 09800543900 號回函(如附件)答覆中說 LG12 站是為擴大捷運服務區域，將於金城路、中央路、中華路三叉路口設置 LG12 站，可服務該站周圍華之民眾使用捷運系統；並與板南線永寧站接合服務民眾方便轉乘。 二、然而，台北市政府捷運工程局、新北市政府捷運工程局、城鄉發展局 106 年 12 月 5 日於土城區公所之公開說明會中，將原規劃於金城路、中央路、中華路三叉路口所設置 LG12 站(同參台北市政府捷運工程局 97 年 11 月 21 日北市捷規字 第 09733049300 號函(如附件))竟改設置於金城路、忠義路口…，範圍為金城路一段 27~45 號、忠義路 36 巷 1~21 號、忠義路 38~46 號。並將此範圍內之原有房屋			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		土地規劃為捷運開發區，如此之規劃與當初答覆理由不啻鮮有齟齬及有所背離。 三、且 LG11 站與最新所規劃 LG12 站距離只有 678 公尺，就說明會上所說 LG12 站可服務範圍，其實與 LG11 站重疊，如果將 LG12 站設於金城路、忠義路口，又與板南線永寧站相距 350 公尺，永寧站目前又是桃園平鎮、大溪、八德、三峽、鶯歌往返台北的最大轉乘站，如果前述之地區人員要搭乘萬大線就必須出戰前往距離 350 公尺之 LG12 站轉乘。退步言，如果 LG12 站設置於金城路、中央路、中華路三叉路口，便可設短距離之空中便橋走道方便人員轉乘，而目前中華路、中央路兩旁尚有足夠廣大待開發空地與待開發之工業區用地，懇請貴機關能在細細評估。 四、106 年 12 月 5 日之說會，為何在場之百姓民眾口徑一致，堅持反對自身所有的土地、房屋			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		被規劃為捷運用地或捷運開發區與反對參與開發?只因捷運土地徵收、開發前例爭議不斷，徵收開發過程中不透明黑箱化、官商勾結，平民百姓財產一直被犧牲的印象深入刻畫民心且事實亦是如此，方為司法院大法官會議之所以陸續以釋字 732、釋字 743 號解釋宣告違憲及統一解釋糾正。 五、如同當天說明會，官員們只是一味說明政府要如何一個步驟一個步驟地去做收開發平民百姓的土地房屋，完全漠視忽略原住戶地主的權利，其態度又是我奪你的土地、房屋，你們這些人只能聽我說，你們提議我一一反駁，你們的抗議均屬無效。而自由民主國家人民基本權利如同虛設，政府所謂的公權力實際是漠視民意、強取豪奪的暴力，如同回到威權時代，公聽會或說明會僅流於形式，而罔顧法治國家所要求形式與實質均合法，及憲法所保障人			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		民財產權及居住自由。 六、綜上所陳，懇請貴機關明鑑，以免斷傷官箴，俾維人民權益，無任感禱。			
28	廖○珠/忠義段 330、331 地號、金城路一段 27 號、25 之 1 號 (LG12 站變 5 捷運開發區)	因為距離車站才 600 公尺，所以建議取消車站。	取消 LG12 站。 補充陳情： 1.廢站：因為距離土城站 4,500 公尺，離永寧站 5,600 公尺，有信義東延段 R04 站，可循北市捷運局不蓋了。 2.遷移： A.將 LG11 站北移至土城聯合醫院，方便市民就醫，帶動重劃區，以後人口密度的開發，搭乘方便，土城醫院也是朱市長的美意，北移至醫院，讓醫院、捷運與未來就醫人員方便搭乘，讓捷運更便民。 B.將 LG12 北移至目前的 LG11，因為 LG11 是萬大線轉乘板南線，方便、站外聯系統乘板南線的站，就沒有必要永寧站再設一站站外轉乘。遷移佔有萬大線 LG01 中正紀念堂、萬大西藏路口 LG03 和萬大東園街口 LG04，三個站出入口原在私人地，如今都遷移，改用公有地，LG03 站甚至變更車站位置移往 300 公尺外的學校用地。	未便採納。 理由： 1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活動程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2.LG11 站為與板南線土城站交會轉乘之站點，故 LG11 站位已固定。有關於土城醫院增設車站一節，由於土城醫院基地距離 LG11 站僅約 400 公尺，於土城醫院新增車站，不僅影響出土段佈設，且與 LG11 站距離過近。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
29	陳○煌/忠義段 305 地號、忠義路 44 號 (LG12 站變 5 捷運開發區)	因距離永寧站才 600 公尺，建議取消 LG12 站。	建議取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
30	徐○蓀/忠義段 319、320 地號、忠義路 36 巷 21 號 (LG12 站變	LG12 站取消。	LG12 站取消。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	5 捷運開發區)				
31	余○鏞/忠義段 316 地號、忠義路 36 巷 15 號 (LG12 站變 5 捷運開發區)	LG12 站取消。	LG12 站取消。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
32	陳○升/忠義段 301 地號、忠義路 38 號 (LG12 站變 5 捷運開發區)	取消 LG12 站。	取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
33	洪○彰/忠義段 317 地號、忠義路 36 巷 17 號 (LG12 站變 5 捷運開發區)	LG11~LG12~LG13 站太近。	取消 LG12 站。	併入陳 15 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
34	陳○輝/忠義段 322、333 地號、(LG12 站變 5 捷運開發區)	為本社區全體居民對於台北市政府捷運工程局、新北市政府捷運工程規劃中之萬大線 LG12 站設置提出異議陳情，詳如說明。 1. 本社區全體居民於 98 年 2 月曾經就首揭 LG12 站是否要設站一事提出陳情。台北市政府於 98 年 2 月 25 日府捷規字第 09800543900 號回函(如附件)答覆中說 LG12 站是為擴大捷運服務區域，將於金城路、中央路、中央路、中華路三叉路口設置 LG12 站，可服務該站周圍等之民眾使用捷運系統；並與板南線永寧站做結合服務民眾方便轉乘。 2. 然而，台北市政府	LG11 站與最新所規劃 LG12 站距離只有 678 公尺，就說明會上所說 LG12 站可服務範圍，其實與 LG11 站重疊，如果將 LG12 站設於金城路、忠義路口，又與板南線永寧站相距 350 公尺，永寧站目前又是桃園平鎮、大溪、八德、三峽、鶯歌往返台北的最大轉乘站，如果前述之地區人員要搭乘萬大線就必須出站前往距離 350 公尺之 LG12 站轉乘。退步言，如果 LG12 站設置於金城路、中央路、中華路三叉路口，便可設短距離之空中便橋走道方便人員轉乘，而目前中華路、中央路口兩旁尚有足夠廣大待開發空地，懇請貴機關能再細細評估。	未便採納。 理由： 1. 捷運車站站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活動程度等，LG12 站考量該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2. 經評析 LG12 站出入口 A 配置設施縮減為 2 部電扶梯及 1 部電梯，可調整至大基公公園及其西側忠義路(既成道路並仍維持公眾通行功能)，爰修正變 5 案位置。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		捷運工程局、新北市政府捷運工程局、城鄉發展局 106 年 12 月 5 日於土城區公所之公開說明會中，將原規劃於金城路、中央路、中華路三叉路口所設置 LG12 站(同參台北市政府捷運工程局 97 年 11 月 21 日北市捷規字第 09733049300 號、99 年 2 月 1 日北市捷規字第 09930377800 號函(如附件))竟改設置於金城路、忠義路口，範圍為金城路一段 27~45 號、忠義路 36 巷 1~21 號、忠義路 38~46 號。並將此範圍內之原有房屋土地規劃為捷運開發區，如此之規劃與當初答覆理由不啻顯有齟齬及有所背離。 3.且 LG11 站與最新所規劃 LG12 站距離只有 678 公尺，就說明會上所說 LG12 站可服務範圍，其實與 LG11 站重疊，如果將 LG12 站設於金城路、忠義路口，又與板南線永寧站相距 350 公尺，永寧站目前又是桃園平鎮、大溪、八德、三峽、鶯歌往返台北的最大轉乘站，如果前述之地區人員要搭乘萬大線就必須出站前往距離 350 公尺之			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		LG12 站轉乘。退步言，如果 LG12 站設置於金城路、中央路、中華路三叉路口，便可設短距離之空中便橋走道方便人員轉乘，而目前中華路、中央路口兩旁尚有足夠廣大待開發空地與待開發之工業用地，懇請貴機關能再細細評估。 4.106 年 12 月 5 日之說明會，為何在場之百姓民眾口徑一致，堅持反對自身所有的土地、房屋被規劃為捷運用地或捷運開發區與反對參與開發？只因捷運土地徵收、開發前例爭議不斷，徵收開發過程不透明黑箱化，官商勾結，平民百姓財產一直被犧牲的印象深入刻畫民心且事實亦是如此，方為司法院大法官會議之所以陸續以釋字第 732 號、釋字第 743 號解釋宣告違憲及統一解釋糾正。 5. 如同當天說明會，官員們只是一昧說明政府要如何一個步驟一個步驟地去徵收開發平民百姓的土地房屋，完全漠視忽略原住民地主的權利，其態度就是我要你的土地、房屋，你們這些人只能聽我說，你們的提議我			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		一一反駁，你們的抗議均屬無效。而自由民主國家人民基本權利如同虛設，政府所謂的公權力實際是漠視民意、強取豪奪的暴力，如同回到威權時代，公聽會或說明會僅流於形式，而罔顧法治國家所要求形式及實質均須合法，及憲法所保障人民財產權及居住自由。 6. 綜上所陳，懇請貴機關明鑑，以免斷傷官箴，俾維人民權益，無任感禱。			
35	徐○順、鄭○珰、巫○洲、陳○順、楊○進、唐○珠、陳○升、張○雄、余○錯、巫○玉、林○城、童○穗、陳○輝、陳○劉、王○玉、凌○霞、陳○賢、陳○睿、洪○彰、呂○橘、徐○蓀、陳○榮、游○華	對於台北市政府捷運工程局綜合規劃處規劃之萬大線LG12站於106年12月5日主城區公所說明會後，現有住戶“反對”意見表達。現有住戶會議共同表達意見如下： 1. 請優先規劃於現有公有地或附近無人居住之地點設LG12站。 2. 捷運原圖示及說明LG12站設置在金城路、中華路、中央路交叉口處，為何變更設置在金城路一段及忠義路36巷私人住宅用地上？且目前規劃之LG12站並非在該交叉路口，令人質疑為何說明位置與設計位置不符。 3. LG11站距離六百多公尺到LG12站又距離八百公尺到LG13站，依規	1. 反對設置LG12站。 2. 若必須設置LG12站，應調整設站位置於金城路、中華路、中央路交叉口處，(皇翔建設空地(目前為LUXGEN展示中心)及中華路上亞洲預拌混凝土廠)。 3. 大基公公園及對面無人居住之低矮建築及工廠亦是做捷運出口的另一種選擇。	併入陳34案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		劃圖示站距太近，故強烈建議廢除 LG12 站。 4.如非設 LG12 站不可，建議將 LG12 站設在皇翔建設空地（目前為 LUXGEN 展示中心）及中華路上亞洲預拌混凝土廠，該位置符合於中央路中華路交叉位置，本次硬規劃於民宅，令人聯想是否小老百姓較好欺侮，政府機關怕財團，故請評估該位置可行性以減低本區住戶疑慮。 5.另建議金城路、中央路交叉口之石頭火鍋店該位置做出入口，若基地不夠大可再考量中央路與中華路交叉口皇翔建設空地，且可與捷運板南線永寧站作轉乘。如此與原規劃說明之交叉路口位置相符。大墓公公園及對面無人居住之低矮建築及工廠亦是做捷運出口的另一種選擇。 6.目前規劃之 LG12 站現有仍居住該設計規劃處之住戶一致強烈反對將 LG12 站設計於本次規劃之私人住宅位置，勿致官逼民反，並造成雙方付出慘痛代價及耗費不必要的社會成本，請審慎參酌並慎重考量。			
36	張 ○ 隆 / LG12 站	將 LG12 站前移至中華路上(即中央路與	1.LG12 站移至中央路與中華路交叉口，減少微	酌予採納。 理由：	依市都委會專案小組初步建

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		中華路交界處)，並與永寧捷運站建立地下連通道，便利居民使用，另也可減少徵收私宅可能產生之問題。	收私宅可能產生之問題。 2.建立 LG12 站與永寧站地下連通道。	1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2.萬大線與板南線之轉乘係規劃設計於 LG11 站與土城站站內轉乘，若於 LG12 站與永寧站間設置地下連通道，除因高架轉地下需增加使用私有土地外，該地下通道長達 300 公尺以上，為符合安全逃生及建築技術規則，沿路需設置多處出入口及通風設施等突出物，對交通及都市景觀造成一定之影響，故不建議設置，仍維持原規劃方案以 LG11 站與板南線土城站站內轉乘。 3.經評新 LG12 站出入口 A 配置設施縮減為 2 部電扶梯及 1 部電梯，可調整至大基公園及其西側忠義路(既成道路並仍維持公眾通行功能)，爰建議修正變 5 案位置。	議意見通過。
37	土城區埤塘里辦公處/LG12 站	檢送本里里民陳情有關捷運萬大線 LG11、LG12 站位址事宜 1.旨揭位址係於本里里民私人產權上，本辦公處受理陳情並央請代為其發聲。 2.依臺北市府捷運工程局於 97 年 11 月 21 日第 09733049300 號函所示，乙 12 站位址係於金城路、中央路、中華路口，在里民毫無所知之下住家已被劃為捷運開發區，此為一不能接受！ 3.依臺北市府捷運工程局於 97 年 12 月 23 日第 09733665200 號函所示，係經整體評估於金城路、中央路、中華路口設置乙 12 站可擴大	1.若為擴大服務範圍 LG12 站應設於金城路、中央路、中華路口較為適切，且徵收問題較單純。 2.本里里民歡迎設站於大基公園，此點三面臨路民眾進出搭乘方便，且產權單純徵收容易。 3.LG10 站與 LG11 站相距過長；且為與板南線的土城站銜接轉乘 LG11 站與 LG12 站又過近，原設 LG11 站是為方便民眾搭乘至土城醫院，現出口設於消防局南側及對面距土城醫院過遠；此點實與原意相違，若將 LG11 站往北調至土城醫院前而 LG12 站移至土城國小南側與對面的農地上，改 LG12 站為與土城站銜接轉乘站，此調整不管是對銜接土城站轉乘或是至土城醫院在距離上都較佳，如此除可讓居住於捷十	酌予採納。 理由： 1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2.捷運車站為避免月臺與列車之間隙及高差過大，造成旅客上下車之危險，故車站需佈設於直線段，由於捷運萬大線路線是由金城路轉中華路，故於金城路、中央路及中華路口為轉彎段，無法於該處設置車站。 3.捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，故於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 4.經評新 LG12 站出入口 A 配置設施縮減為 2 部電扶梯及 1 部電梯，可調整至大基公園及其西側忠義路(既成道路並仍維持公眾通行功能)，爰建議修正變 5 案位置。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		服務範圍，方便中華路、中央路三段之民眾搭乘，若真如此為何又更改至目前公告位址，此為二不能接受！ 4. 依臺北市政府捷運工程局於 100 年 1 月 13 日第 10030012400 號函所示，乙 12 站位址僅係規劃階段之初步建議，於此期間里民已多次明確表達住家不願被設站之訴求，為何當局對其心聲置若罔聞？為此三不能接受！ 5. 依臺北市政府捷運工程局於 101 年 5 月 10 日第 10131235900 號函針對里長所提回復所示，乙 12 站位址未來仍有可能微調至附近公園，且會與民眾做協調，結果所謂的協調即是本月 5 日的說明會，而僅此同時該計畫案已於上月 20 日起公開展覽！此為四不能接受！	三上的弱勢里民免於流離失所外，且徵收容易亦可改善市容。 4. 若上述農地距土城站仍嫌太遠，於和平路口亦有閒置農地可供徵收，對向出口可設於土小退縮的圍牆邊，此處距土城站既近；徵收後亦可改善因和平路口狹隘而造成的交通擁塞問題。 5. LG12 站 A、B 出口之用途是否可對調，即 A 出入口僅為捷運系統用地，而 B 出口則為捷運開發區 4，如此可縮小對里民的衝擊，亦不影響貴局的整體開發。		
38	梁○德/大安段 240、241、241-1、中華路 2 段 197 號 (LG13 站雙 7 捷運系統用地)	本公司是工廠，是慶樂街 12 巷 3 號與中華路 2 段 197 號相通的一間工廠共 303 坪。現由於政府政策，經用青單位劃分 2/3 多為捷運系統用地，本公司已向國外訂購機器，如被政府劃分為捷運系統用地，本公司坪數根本不夠用，機器也無法擺設，又由於房地產高漲，也實無能力購	本區中華中學對面是條很寬的水溝，但由於此水溝沒什麼水，是否可考量用此水溝地蓋捷運系統用地，他是一個最省經費，也不用徵收民地也不會有抗爭機會，請長官列入考量一下，謝謝。	未便採納。 理由： 1. 依目前線形檢視，陳情人建議位置位於路線轉彎段，設置站體有困難。 2. 土地地區主要居住人口以中華路以東為主，若將車站調整至中華路西側之城林路上(更靠近大漢溪)，除該地區為城林橋、環河道路及特二號快速道路交會處外，對於主要旅次之進出亦更為不便將降低車站服務區域及服務效能。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		買。 請貴單位長官再通盤考量一下，是否可通融變更，謝謝。			
39	廖○偉/城林段 295、296、297、297-1 及大安段 240、241、241-1、242、243 地號(LG13 站變 7 捷運系統用地)	1. 請詳細說明 LG13 站選址的評估過程，例如為何排除中華中學對面水利地及為何排除工業用地而取住宅用地。 2. 依法土地徵收應使土地所有人損害最少之方法為之。	國家動用土地徵收條例徵收人民的私有土地應謹慎為之。(土地徵收條例)第 13 條第 2 項第 1 款：「中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：1. 是否符合徵收之公益性、必要性、及是否適當與合理。」(大眾捷運法)第 19 條：「大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下，或得將管、線附掛於沿線之建築物上。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。」 據此，具體而言，徵收土地的範圍應詳細評估，確認其必要性，並最小化徵收面積。陳情人：廖正雄、梁榮德所持有的土地，為 LG13 中華路東側第一種住宅區（城林段 295、296、297 地號）、乙種工業區（大安段 240、241 地號）及其他人行步道用地。根據目前規劃，將規劃為 LG13 站之出口站體。經捷運局說明目前設計狀況，提出以下意見希望可以小幅修正，達到前述減少徵收面積的目的。 1. 根據目前設計，主要控制設計點為電扶梯的水平長度，設計時須符合安全與電扶梯的規格，目前 LG13 車站站體與地面的高差約為 16.47 公尺，電扶梯所需水平距離為 $16.47 \times 1.732 = 28.5$ 公尺。依安全考量，電扶	酌予採納。 理由： 1. 捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，故於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地內採捷運土地開發或徵收方式辦理。 2. 有關修正捷運出入口配置以縮減用地面積部分，參採陳情人意見將用地東側原留設供人行使用之 4m 寬通道重新配置，調整於捷運出入口地面層(無法採無遮蔭方式)，以銜接人行步道系統，另就電扶梯長度等細部檢討後，因本站由地面層至穿堂層高度需 16.6m，且受限捷運系統用地需退縮 3.52m 無遮蔭人行道，電扶梯兩端所需之緩衝空間、以及穿堂層旅客動線之順暢，本用地東側使用陳情人土地部分可縮減約 5.9 公尺，將 295 地號土地剔除原變更範圍，調整變 7 案變更範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			梯起點與終點需有 9.5 公尺的緩衝距離。根據上述原則，經查，目前穿堂月台層電扶梯的終點可以往左移動約 4 公尺(如圖 1 所示)。此移動代表，車站出口站體之 4-4 柱線可以往左移動 4 公尺，以達減少徵收面積的目的。 2. 前述第一點主要是平移原本電扶梯的規劃，對於原設計長度並未有任何異動。觀察目前夾層電扶梯的起點位置，距離 4-4 柱線約 10 公尺，超過 9.5 公尺，因此可以往右移動約 0.5 公尺。因為電扶梯的水平總長度為固定值，此一移動代表線界於 U1 與 U2 間的 4-4 線與北側的電扶梯終點可以往左移動約 0.5 公尺，如圖 2 所示。上述微小的變動，可進一步減少徵收的衝擊。 3. 根據目前設計，未來將以 4m 巷道圍繞此車站出口站體，人車動線必須循此四米巷道繞至中華路上始得進站，此動線設計之必要性與方便性有待商榷。建議將環繞車站出口站體之四米巷道改為直接貫穿車站出口站體，直達中華路。而原設計在車站出口站體一樓處設有電梯與機車停車區，在不影響原規劃的前提下，可以以增加車站出口站體之寬度的方法為之，如圖 3 與 4 所示(U1、U2 與 M 柱線均有移動，更新後的最大跨距與原設計相近，應屬可行)。此更動除了保留了原規劃中的電梯與機車停車區，將更方便於人車動		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			線行進，另一方面亦可減少圖 3 上方計畫 4m 巷道的土地徵收面積。 4.以施工需求而言，根據圖 4，建議案的出口站體與北側(五樓公寓)及南側建築(群英有限公司)的距離均超過一公尺。東側之三樓建築為此份陳情書地主之一(廖正雄)所有，東側建築之處理方式，地主同意依法令進行土地部分徵收與房屋拆除作業。因此，前述建議並無任何施工性不佳上的問題。 5.綜上所述，LG13 的住宅區土地與工業區土地均可減少約 8.5 公尺長(如圖 4 所示)的徵收範圍，兩位地主均認為這樣的設計下，土地徵收的衝擊最小。上述建議修正方案包含原設計所有的內容，且沒有犧牲任何安全上的規劃，因此，希望捷運局採納所提意見。所提意見細部細節計算或有所偏差，但此修正方向應屬可行，應可持續溝通進行細部設計。 6.上述建議案希望在相關會議上列席說明。		
40	林○志/員仁段 23 地號、土城區中華路二段 92 號、92-1 號(LG13 站雙 8 捷運系統用地)	1.本區塊被劃分為雙 8 案(LG13 站出入口 B) 2.目前公司只靠此處作為唯一營運地點，幾乎不可能在同一區域再找到相同條件之場所，且財政負擔也大於目前能力所及。 3.市府官員於說明會上所述捷運用地開發對其價值皆來自於捷運效益，惟地主除忍受	建議以公家用地或國有地為優先建設取得區塊。	未便採納。 理由： 1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG13 站考量因該地點具發展潛力，為土城重要產業軸帶，又鄰近住宅鄰里單元，為服務產業及居住人口，故有其設站之必要。 2.LG13 站中華路兩側經檢視並無適當之公有土地可供利用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		開發期間原收益之中斷，並應承擔開發結果之成敗，而市府只顧用地取得之急迫性，對地主權益卻漠視不管。前揭之風險均由地主一肩承擔，此結果對小市民又是傷害一件。 4.願為社會公益，支持政府政策，惟請市府大力推動公共建設之餘，勿斷然犧牲彼等小老百姓之權益。			
41	劉○美、劉○琴/負仁	反對捷運萬大-中和樹林線第二期設置捷運站(LG13)拆除本人現有房屋。	中華路兩側慶樂街以南尚有合適空地可供使用。	未便採納；理由： 1.LG13 站目前設站位於土城中華路及慶樂街交叉口附近，慶樂街以北以住宅區為主，以南則為土城地區主要工業區所在，考量捷運車站服務區域服務人口及旅次來源，設站點仍應儘量靠近住宅密集地區。 2.LG13 站中華路兩側經檢視並無適當之公有土地可供利用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
42	黃永昌市議員(10 位市議員連署)/LG10、LG11、LG12 站(非土地所有權人)	捷運「萬大線」第二期工程 LG10、LG11、LG12 等三座預定捷運站設站地點調整案。	萬大線 LG10、LG11、LG12 三座預定捷運站目前預定為 LG10 中正國中站。LG11 土城站。LG12 金城路與忠義路口站。建議設置點與站名更改為： 1.LG10 青雲路與金城路口站。 說明：LG10 站體與捷運站出口往青雲路方向規劃，未來可配合鄰近的土城區「台北看守所」發展需要，另台北捷運曾與中正國中協調使用部分校園用地，因中正國中原有鄰近金城路一側用地原即狹小，未來如果要協調相關用地造成中正國中校地縮減也非最佳方案，故建議往青雲路口設站及規劃捷運站出口。 2.LG11 土城醫院站。 說明：本站為新設置站，未來可配合金城路上土	酌予採納。理由： 1.目前萬大線第二期路線車站尚未辦理命名作業，暫以編號稱呼，後續將依相關命名原則辦理。 2.經評析 LG10 站出入口縮減量體設置兩部電扶梯及一部無障礙電梯，並於中正國中用地增設一出入口，則可調整至金城停車場旁之計畫道路與排水溝用地(現況為人行廣場使用未有實際道路及排水溝性質)，爰修正變 3 案位置。 3.LG11 站為與板南線土城站交會轉乘之站點，故 LG11 站位已固定。有關於土城醫院增設車站一節，由於土城醫院基地距離 LG11 站僅約 400 公尺，於土城醫院新增車站，不僅影響出土段佈設，且與 LG11 站距離過近。 4.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			城區 BOT 案之「土城醫院」發展需要，另原 LG10 中正國中站與原 LG11 土城站之間距離為 1648 公尺，雖本路段捷運開始由地下路線出土轉為高架路線，經評估新站體可設置為高架站或地下站體兩方案。 3.LG12 土城站。 說明：因前項新設置之土城醫院站，故土城站編號改為 LG12 土城站，原 LG12 為金城路與忠義路口站，因 LG12 周邊居民反對萬大線於金城路與忠義路口設站，且大眾運輸應考慮運量分流，由土城站作為萬大線與板南線之轉運站以減輕永寧站運量及轉乘負荷，故建議不於金城路與忠義路口設站，原 LG12 站由土城站直接取代之。 因此本席建議新增土城醫院站，刪除金城路與忠義路口站之規劃，以及中正國中站往青雲路與金城路口方向建置站體，原則上則是站數不變，站體位置調整後使得三站間距得到改善，運載客量分流以及減低設站位置反對因素，將民怨降至最低，又能夠兼顧地方發展需要。		
43	陳○鴻、鄭○華、鄭○鐘、徐○棧、徐○鴻、游○洲、陳○宇、鍾○純、林○貴、葉○張春（葉○紫代）、何○英、林○德、許○翔、王○詔、許○景、張○	1.全體 33 戶住戶不願意拆除，此造成住戶無處可住，無家可歸，並肇成住戶多方面困擾，如工作就業、小孩就學、搬遷、經濟面..等等，且可使用公有地不多。 2.為何可使用及適當公有地不多，還要強徵民宅共同開發，請視現狀移設開發區或移設出口。	1.大部分住戶 3、4 代人都在此生活，也有很多人是在此社區房子生活了一輩子陪伴家人及鄰居，從小到長大的點點滴滴回憶，社區也沒像公展所說的雜亂不堪使用之社區，才 30 多年房子，而且當初建商蓋的用料也非常實在和安全堅固（市政府相關人員有實地來勘察嗎？）在住個 3、50 年也不為過，大家在此安居樂業 30 多年了，	併入 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	奮、張林○ 秀、王○ 棋、張○ 波、王○ 城、黃○ 伯、王○ 嫌、連○ 愛、黃○ 明、施○ 慶、李○ 林、呂○ 陳○意/青 雲段 273、 305~312 地 號、土城區 金城路 2 段 218 號、清 水路 85 巷 5 號、7 號、9 號、清水路 85 巷 3 弄 1 號、3 號、5 號、7 號、9 號/(LG10 站 旁 3 捷運開 發區)	3.為何適當地點何其眾多,還要強徵不願意共構之民宅共同開發,請視現狀移設開發區或移設出口。 4.既全體不願共構開發區,亦無審視市政府所設計之是否獎勵容積比,不上台北市和各捷運共構案是政策宣導表面打著共創市府、建商、地主三贏口號,實等於市府來強搶私宅私地,害其比都更統合獎勵還其不如,擺明強搶住戶私地主之權益。 5.為何涉及交通及屋主正義之重要,市府為何沒有正視地方發展,輕視雜亂設計規劃。	小孩也都讀書就近,就業也都安樂,老人家及鄰居也都熟悉也都常在社區大樹下聊天,像現在新北市都市社會中要找一個安寧又富有人情味,有溫度的溫情社區幾乎已成絕響,為免造成住戶找不到更好的居住環境,無處可住,無家可歸,有的人 7、80 歲也可能因這次事件此生再也無法有再次相見時,並肇成住戶多方面困擾,如工作就業、小孩就學、多次流浪搬遷、經濟不堪負荷面 ... 等等,且可使用公有地眾多,建請 LG10 (開發區 3,出口 B) 共構或出口移至土城立體停車場 (停 5,金城路 2 段 266 號) 可共構或旁邊空地設置出口,位在金城路及青雲路口的停 5 也可跟停 4 及法院既將遷離的機 8、機 9(如附件 3 圖)一起共同開發更具有開發繁榮地方和開發挹注國庫之意義及成效。 2.為何可使用及適當公有地眾多,還要強徵民宅共同開發,請視現狀移設開發區或移設出口,建請實地會同勘察。 一.既有第一項所訴,可在停 5 旁空地設出口或開發共構 (停 5,金城路 2 段 266 號)。 二.有位在金城路及青雲路口的停 5 也可跟停 4 及法院既將遷離的機 8、機 9 一起共同開發更具有開發繁榮地方和開發挹注國庫之意義及成效,為何地點也適當,又可相對設置共構及出口,也不用來強		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			搶民臨民膏與民爭利，相對地方流言流傳，都是有財團及政府官員和一些民代上下其手圍地開發之利益才會換到我們這地段。 三.更有位於在金城路二段 200 號（慈霖幼稚園旁）既鄰在土城新重劃區，此地為重劃後為新北市政府所有之空地及路正對面也是約有 800 坪相對兩塊地約共有 1600 坪，為何地點也適當，又可相對設置共構及出口，也不用來強搶民臨民膏與民爭利，相對地方流言流傳，都是有財團及政府官員和一些民代上下其手圍地開發之利益才會換到我們這地段。 四.也有位於機九現在為法院 1、2 樓老舊宿舍區，相同地段也非常合適，為何不用其共構，讓人不覺有諸多疑問。 五.再來也有位於清水路 99 巷內有一座公園也可設置出口，是否真正有實地會勘過這區段，讓人覺得政府在做事是很草率任意為之。 六.眾知政府開發捷運或公共建設而條文內明訂國有土地空地或政府機關擇其優先選擇使用，以不擾民和與民爭利或有所衝突為原則，也從以上 5 點得知鄰近國有土地空地或政府機關用地至少有 7 塊可共構及設置出口，但總讓人覺得政府在做事是很草率任意為之或是如流言所傳都是有財團及政府官員和一些民代上下其手圍地開發之利益才會換到我們這地段。 3. 據文我們可看到從		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			LG9、LG11、LG12、LG13都是以路口設置站體及口，明明擺在眼前位於裕民路 280 號（金城路、裕民路口）大樹藥局更適合共構開發，再來同區段金城路 200 號廢棄中慈森幼稚園無人管理破損雜亂，蚊蠅叢生影響區域衛生及區域發展也更適合共構開發利用，並進而改善區段環境衛生及市容等，當然我們不願意共構也不想推給其他人，然而還有適當鄰近區塊不加贅述，而其中流傳有些區塊房子是那位民代或有權勢之人所有，所以才免於被徵收共構之命運是否真的左右這些呢？那是否我們這些人，就如人們所說的無權無勢任人魚肉的死老百姓。 4. 本社區有一半住戶房屋及土地，今為捷運萬大線 LG10 站開發區 3 工程，被要求參與聯合開發，然而只在公展發布會上要求被徵用於共同開發，在會上也只被通知的圖文跟建蔽率和容積率，其餘內容大都一問三不知，不然就是問 A 答 B 答非所問，基於私房屋及地主們從公展以來這段期間，不是各說各的，大都是用猜的有的人說可分到相同室內面積約 2.5 至 3 戶，有的說才分回不到一半左右之室內面積，搞得社區人心惶惶唯恐不及，並而有些人親自跑去市府都發局和捷運局詢問，有的打電話去詢問，但都得到不清不楚及模稜兩可和一些無解的回答，也因此本社		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			區經過這過程，大家一同都覺得北市、新北市政府都發局捷運局在公共工程能力和經驗顯得非常不足，且有的事情一問就應該是最常見之基本問題，結果連問 3、4 個主項承辦人員都一問三不知，如反應問題應在公展期間或公展後一個月內或大約怎麼分配和約多少建築面積都主項承辦人員都一問三不知，故在此情況下不管是誰的房子土地，有的人一生就這麼努力拚死拚活才賺得一間房子，有的人還在繳房貸，那有可能在政府不清不楚和稀泥的情況下答應共構，當然還有很多主項及細項市府相關局處，都讓大家瞎子摸象，更顯市府唐突未詳細會勘和規劃就此亮顯更多問題..等等，所以本社區被徵詢徵收之私地主及屋主都一致表示非強反對此共同聯合開發。 5. 本社區今為捷運萬大線 LG10 車站開發區 3 工程，被要求參與聯合開發，聯合開發後，獲分配樓地板坪數，此商 24 面臨路之土地遠少於現在合法現行都更 1.4 倍加轉移容積，臨溝渠，增社會住宅，停車之坪數乙事，深表不滿，民眾被動被要求參與公共建設聯合開發，新北市政府自應保障民眾權益，妥酌各共構聯合開發案，市府應保證民眾最低限分配坪數，至少要達到「自行都更」加上共構應有利得分配之獎勵的標準以上，本人皆依法納		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			稅，自然支持政府建設，惟政府建設竟還要本社區住戶再行承擔損失，自無道理可言。 一.本社區所在地，既因如必捷運萬大線 LGIO 站所需，擬將使用分區更為「開發區 3 工程」，自屬特案處理，何以容積率、建蔽率仍要依原住商二的原容積率 320%容積率、建蔽率規定為標準適用獎勵倍數？依據捷運局共構開發案通案顯示，大多居民也皆住宅使用，何以厚此薄彼，容積獎勵有別呢？既皆屬捷運特案變更，自應一體適用一致一定比率的容積率調高，那有住二、住三都有 720%容積率，反而商二連獎勵 1.7 倍才 544%容積率，有的共構案都一併調高二階容積率，並來上 2.1 至 2.3 倍容積率，才能達到政府、建商、屋主有利分配三贏之局面。 二.都委會各位先進，如無法採納上開建議方案，自應要求新北市及台北市政府保證民眾分配坪數，至少要達到「捷運共構利益共同分配通案」的標準，如無法達成，自應由市府補足未達標準差額之容積率，市府之重大工程建設，自不應由居民去強徵分擔建設費用。 三.如以上淺見仍未能蒙都委會各位先進採納，懇請委員會各位先進督請捷運局另覓合適地點，本社區請排除共構聯合開發計畫。		
逾 1	林張○娥/ 柑 林 段 1193-2 、 1199 、		1. 都市計畫變更案於民國 106 年 12 月 5 日召開說明會，與議人所持有之新北市土城區	未便採納。 理由： 1.捷運萬大線車站出入口其設施量之配置，在考量避免初期路網出入口僅有	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	1200、1203 地號 (LG11 站出入口 B 變 4 捷運系統用地)		柑林段 1193-2、1199、1200、1203 地號等四筆土地，係位於該都市計畫變更案第四變更案（變四）範圍內。 2. 本人反對該範圍內本人之土地變更為「捷運系統用地」，因若係捷運設施所需，而必須使用一般私有產權之土地，應以損害最小的方式辦理。今所公展之都市計畫變更案，擬將本人土地先行變更為「捷運系統用地」，而之後再由用地機關以一般徵收之方式取得用地，此以強制手段取得公共設施用地，完全不符現今追求公平正義之普世價值，此舉乃嚴重侵害本人之權益，故特此提出嚴正抗議。 3. 倘若該捷運建設之設施所需，而必須使用本人之土地，最低限度應將該範圍變更為捷運開發區，方能給予土地所有權人應有之最低保護，故懇請予以修正該都市計畫變更案之內容。	樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口，造成旅客不便之情況再次產生，故於道路兩側均設置出入口，出入口設施則配置上下行電扶梯、無障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 2.LG11 站變更範圍現行計畫屬於保護區非都市發展用地，爰依本計畫檢討變更原則提列變更為捷運系統用地。	
逾 2	顏○勝、顏○貞、徐○樓、陳○莉、施○琴、王○金、林○薇、謝○雲、古○廊、簡○文、劉○保、廖○華、魏○宗、沈○雄、陳○黎、陳○毅、黎○堂、楊○	有關 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口變更為捷運開發區，此為完整 5 層樓公寓社區，目前外觀與結構良好，非老舊外觀不佳影響市容之建築物，不同意納入此「變更主城都市細部計畫案」變更為捷運開發區	建議一：可設 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口，不列入捷運開發區，建議 LG09 車站出口設計比照東門捷站（附圖一），使用人行道不影響當地居民，同時無須徵收 60 戶民宅。另建議 LG09 車站出入口 A 斜對面為公園、加油站、二棟 2 層樓商場及廣場（附圖二）作為捷運開發區腹地大，徵收經費少並且開發後利益大，可增加資金用於捷運工程。 建議二：金城路三段 151	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一（站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井）商業區變更為捷運開發區提大會審議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	城、江○ 政、蔡○ 美、黃陳○ 憲、黃○ 彥、沈○ 玉、鄭○ 卉、洪○ 進、李○ 達、羅○ 志、許○ 明、馮○ 東、李○ 煥、李○ 良、林○ 隆、賴○ 綿、周○ 靜、林○ 傑、謝○ 順、劉○ 華、張密○ 張○亮、葉○ 政、陳○ 男、黃○ 璋、胡○ 人、陳○ 選、劉○ 子、蔡○ 彬、顏○鴻/ 廷和段 118、119 地 號(LG09 站 變 1 捷運開 發區)		至 161 號此 7 層樓建築物 (附圖三)經歷 921 及 331 地震當時樑柱已爆裂經整修加鋼樑支撐(附圖四)，若捷運於金城路地下開挖可能造成此大樓受損，應先考慮作為 LG09 車站出入口 A 並變更為捷運開發區及斜對面有變電所逐漸遷移可以使用並開發為捷運開發區。 建議三：若 LG09 車站往後移至金城路三段 11 號附近做為 LG09 車站出入口較佳，附近有市一、停二可以開發為捷運開發區(附圖五)及附近另外一側有市二、停三、公兒七可以開發為捷運開發區(附圖六)，皆不須徵收土地及房屋相關費用。 建議四：若 LG09 車站往前移至金城路三段 257 號旁私人空地連建及老舊鐵皮工廠(附圖七)做為 LG09 車站出入口，可以開發為捷運開發區及對面有養豬豬舍(空氣衛生多次遭受質疑)、私人停車場及連建老舊鐵皮屋，老舊外觀影響市容，可以開發為捷運開發區(附圖八)。		
逾 3	廖○雄、梁○ 德(代理人廖○偉)/ 城、林、段 295、296、 297、297-1 及大安段 240、241、 241-1、 242、243 地 號(LG13 站 變 7 捷運系 統用地)		國家動用土地徵收條例徵收人民的私有土地應謹慎為之，(土地徵收條例)第 13 條第 2 項第 1 款：「中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：1. 是否符合徵收之公益性、必要性、及是否適當與合理。」(大眾捷運法)第 19 條：「大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下，或得將管、線附掛於沿線之建築物上。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為	未便採納。 理由： 1. LG13 站規劃為穿堂層、月台層位於同一層，兩月台間係以跨軌道之跨站天橋銜接，穿堂層距地面高程為 16.6M。 2. 陳情人建議方案採雙層車站規劃，下層為穿堂層，上層為月台層，穿堂層距地面高程為 9.4M。 3. 依陳情人建議之車站型式方案，雖可降低穿堂層至地面高度，縮短進出站路徑，惟車站結構型式較原規劃增加一層，評估需增加工程經費，但經整體考量基地需退縮之 3.52M 無遮蔭人行道、電扶梯前後緩衝距離及出入口前緩衝空間，檢討出入口配置後，本用地東側使用陳情人土地部分約可縮減約 7 公尺，可將 295 地號土地剔除原變更範圍，但無法剔除全部之 296	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			之，並應支付相當之補償。」 據此，具體而言，徵收土地的範圍應詳細評估，確認其必要性，並最小化徵收面積。LG13 站土地所有人廖正雄、梁榮德，已於 106 年 12 月 17 日向貴局提出減少土地徵收之陳情書第一案，唯除第一案外，參酌機場捷運線各站站體之設計，仍有其他可行之設計方式，且更能達到減少徵收土地範圍之目的，因此針對此站再行提出陳情之第二案，詳述如下： 根據目前設計，土地徵收的範圍大小主要受到電扶梯的水平長度所控制，而電扶梯所需水平距離主要受到 LG13 車站站體與地面的高差影響(約為 16.45 公尺，如圖 1 所示)。 因為 LG13 車站站體目前規劃與水平地面約有 16.45 公尺高，建議將穿越層設置於月台層的下方，如機場捷運線泰山站(圖 2)與新莊副都心站之設計。若採用上述規劃，假設將穿越層設定在高層 124 公尺處，即穿越層有 6 公尺淨高，地面層有 9.45 公尺淨高，如此，電扶梯起始高程將由月台層的 131 公尺減為 124 公尺，而電扶梯所需的水平距離將減少 $(131-124) \times 1.732 = 12.124$ 公尺。 東側之三樓建築為此份陳情書地主之一(廖正雄)所有，東側建築之處理方式，地主同意依法令進行土地部分徵收與房屋拆除作業。 綜上所述，LG13 東西兩側的住宅區土地與工業區土地約可減少約	地號土地，仍需使用部分 296 地號土地。 4. LG13 站出入口 A 之配置及變更範圍，仍依人陳第 39 案辦理。	

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			12.124 公尺長的徵收範圍，可大幅減少土地徵收對地主之衝擊。上述建議修正方案包含原設計所有的內容，沒有犧牲任何安全上的規劃，且減低站體建築的高度(但維持足夠的淨高)，除減低壓迫感外，同時並無產生任何不利於耐震設計上的因素，因此，希望捷運局採納所提意見。所提意見或許忽略部分細節，但此修正方向應屬可行，應可持續溝通進行細部設計。		
逾4	張○廷 /LG10 站變 3 捷運開發區		想請問 LG10 出口站規劃人員，由於附近不是沒有公有地，用地勘選原則：優先使用公有土地，利用原公有設施土地或是尚未開發；低地利用地區。預定地的設置為何一定要選在有上百戶的地方？而且旁邊還是柑林埤溝。我知道設計開發選出口預定地不是容易的事，但真的無法改變了嗎？居民們真的很擔心政府強制徵收，導致無家可歸，流離失所，想請相關單位再次考量變更出口預定地，拜託局長了。	併入 5 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾5	黃永昌議員 服務處(黃○吉) /LG09、 LG11、萬大 線二期容積		1.LG09 站陳情人林先生請各位委員及規劃單位，陳情人所提出入口移至市政府所有公有土地上或擴大範圍聯合開發，考慮可行性。 2.LG11 站陳情人林張素娥，請各位委員、規劃單位考量將用地範圍擴大採聯合開發，本案位置與原來捷運站相鄰，靠近新設土城醫院。 3.請各位委員參考萬大線一期容積作為萬大二期參考，捷運沿線開發獎勵，促進地方繁榮。 4.新設位於 LG10 與 LG11 之間，土城醫院，請考量是否可增設 1 站。	除 LG09 站相關陳情尚須請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議外，其餘酌予採納。 理由： 1.LG11 站變更範圍現行計畫屬於保護區非都市發展用地，爰依本計畫檢討變更原則提列變更為捷運系統用地。 2.本案公展草案容積獎勵 1.7 倍係依照「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條之規定建築基地 1.2 倍之基準容積上限加計「大眾捷運系統土地開發辦法」第 29 條規定之捷運開發獎勵而定。考量大眾捷運系統路線、車站及其相關必要設施所需用地經捷運建設主管機關依大眾捷運法劃設為捷運開	LG09 站相關陳情併入 1 案，餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				發區辦理土地開發者，其容積率訂定及分配方式涉及私有土地所有權人權益甚鉅，為使捷運開發區能兼顧土地所有權人權益及一致性，參酌已發布實施之萬大線第一期土管之容積率上限為變更前原土地使用分區基準容積率 2.5 倍之規定，訂定捷運開發區容積率為變更前原土地使用分區基準容積率之 2.5 倍。 5.LG11 站為與板南線土城站交會轉乘之站點，故 LG11 站位已固定。有關於土城醫院增設車站一節，由於土城醫院基地距離 LG11 站僅約 400 公尺，於土城醫院新增車站，不僅影響出土段佈設，且與 LG11 站距離過近。	
逾 6	新北市埤塘里辦公處/LG12 站變 5 捷運開發區		1.本區最先由聯合開發區變更為「捷運開發區」，讓人質疑捷運局在玩文字遊戲，意圖有恐嚇並強徵民宅之嫌。 2.希望考量最先規劃原址亦即中華路中央路金城路交叉口皇翔工業地(現為納智捷承租舊車)做為捷運 LG12 站基地，其優點為空地，單一地主，無人居住，且靠近永寧站，亦可紓解桃園地區至永寧站上下班人潮。 3.與 LG11 站土城站站距太近，又不獲本區住戶同意開發，故強烈建議廢站(先例：捷運信義東延段 R04 站取消)。 4.站體北移，增設土城醫院站做 LG11 站，方便病人就醫，因應將來土及土城重劃區開發之人潮搭乘，目前 LG11 站之土城站變為 LG12 站，方便轉乘板南線，目前規劃之 LG12 站取消並北移如上述。以發揮捷運搭乘及轉乘之最大效益，並將本區住戶反對抗爭衝突之可能性消除。 5.希望本次都委會陳情後能考量住戶心聲，針對本函所提問題具體回覆，並詳述其可行或不	酌予採納。 理由： 1.捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，LG12 站考量因該地點具發展潛力，且服務範圍以地區住宅人口為主，又與前後站之站距尚於可接受範圍內，故設置該站。 2.LG11 站為與板南線土城站交會轉乘之站點，故 LG11 站位已固定。有關於土城醫院增設車站一節，由於土城醫院基地距離 LG11 站僅約 400 公尺，於土城醫院新增車站，不僅影響出土段佈設，且與 LG11 站距離過近。 3.經評析 LG12 站出入口 A 配置設施縮減為 2 部電扶梯及 1 部電梯，可調整至大基公公園及其西側忠義路(既成道路並仍維持公眾通行功能)，爰建議修正變 5 案位置。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			可行之理由，以讓本區住戶心服口服，因每當通知住戶陳情，住戶即放下手邊工作配合陳情，但卻得不到相應回覆，實為擾民，或讓人質疑只是要住戶配合你們走程序而對陳情不予參考，甚或置之不理。 6.若非設我們這一站不可，請考量上述皇翔工業地(納智捷銷售處)，不要考量變五之住宅用地做為基地，若仍要規劃車站於現有規劃處，請利用金城路(含人行道)上方及現有 LG12 變六之工業地(單一地主)，並於金城路上方(含人行道)作站體延伸走到至大墓公公園並規劃做上下出入口設計，或只做 LG12 變六單邊出入口，不要考慮 LG12 變五做未獲住戶支持之開發，如此既不會造成本區住戶因反對而付出不必要的社會成本，亦得以順利進行政府公共建設的美意。 7.不要因為捷運局對預算挹注考量忽略或犧牲本區住戶。諸位委員今天能在現在這個位置請將心比心，换位思考，替人民百姓把關並確實已空地或單一地主做為捷運開發對象，以期萬大捷運二期工程，平和、順利、圓滿。		
逾7	賴○勝、賴○貞、徐○樓、陳○莉、施○琴、王○金、林○薇、謝○雯、古○鄰、簡○文、劉○保、廖○	一、台北市捷運工程局於民國一〇六年十二月五日(即十二月五日)下午二時假主權區公所召開說明會，僅述明將本地區：延和段 109、115、116、117、118、119 地號之土地，原為第二種	民於中華民國一〇六年十二月十二日後，陸續多次送青局之陳情意見表，迄今未獲任何明確之答覆，建議舉辦說明會。	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更更為捷運開發區提大會審議。	併人 1 案。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	華、魏○ 宗、沈○ 雄、陳○ 黎、賴○ 錦、陳○ 毅、黎○ 堂、楊○ 城、黃○ 蕙、黃○ 彥、蔡○ 美、江○ 政、鄭○ 卉、沈○ 玉、羅○ 志、李○ 煥、李○ 良、洪○ 進、李○ 蓮、許○ 明、馮○ 敏、林○ 隆、楊○ 淵、周○ 靜、林○ 傑、謝○ 順、劉○ 華、張○、 張○亮、葉○ 政、陳○ 男、黃○ 瑋、胡○ 人、陳○ 蓮、劉○ 子、蔡○ 彬、顏○ 鴻 /LG09 站變 1 捷運開發 區	住宅區，擬變更 LG09 站為捷運 開發區，未盡詳 細說明。 二、本區居民即於中 華民國一〇六 年十二月十二 日後陸續多次 發文，呈送陳情 建議表，據新北 市政府城鄉發 展局中華民國 一〇六年十二 月二十六日新 北 審 字 1062537277 號 函副本抄送台 北市政府捷運 工程局審慎評 估，新北市政府 捷運工程局中 華民國一〇七 年二月七日新 北捷規字第 1070263907 號 函覆本即陳情 書抄送臺北市 政府捷運工程 局及新北市政 府城鄉發展 局、新北市政府 城鄉發展局中 華民國一〇七 年二月二十二 日新北審字 1070289399 號 函副本抄送台 北市政府捷運 工程局先行審 慎評估。 三、本區現為密集合 法房屋，且集於 合法之第二種 住宅區內，政府 應縮減公共設 施用地，另擇鄰 近空地，低密集 建築物用地或 未使用之地區 做為捷運開發 區，以維護居民			

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		之權利及居住安全。 四、本區住戶函寄之陳情意見表，至今皆未獲詳細之答覆或辦理說明，僅新北市府城鄉發展局於中華民國一〇七年七月十三日以新北審字第1071338503號函通知開會，開會過程只給陳情人三分鐘之說明陳述意見，目前未做任何回應。 五、因我們無法獲得任何資訊與資料，懇請貴局擇期說明適用或不適用條件與原因，並請到現場我們居民願意會同勘查，不甚銘感。			
逾8	張○延 / LG10 站變 3 捷運開發區	我是 LG10 出口預定地的住戶，想請問 L10 出口站規劃人員，由於附近不是沒有公有地，用地勘選原則：優先使用公有土地，利用原有公有設施土地或是尚未開發、低度利用地區。預定地的位置為何一定要選在有上百戶的地方？而且旁邊還是柑林埤溝，我知道設計開口選出口預定地不是容易的事，但真的無法改變了嗎？居民們真的很擔心政府強制徵收，導致無家可歸，流離失所，想請相關單位再次考量變更出口預定地，拜託局長了，謝謝。		併入 6 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		Ps 附件出口預定地(金城路二段 246 號旁人行廣場用地)為個人淺見,請貴局提出看法,感謝。			
逾 9	張○晴/清水路 85 巷 7 號及 7 號 2 樓(LG10 站變 3 捷運開發區)		經過二、三次的說明會和陳情,希望捷運局、都發局能體恤民意,利用公共用地或閒置空地作為捷運站出口站所用,不要執意強收拆除我們居住 3、40 年的家園,如執意要強收 LG10 捷運出口,我將捍衛我的權利,保衛我們的家園,抗爭到底。	併入 5 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 10	劉○章/員仁段 25、26 號地(LG11、LG12、LG13 站)	1.開會已有一段時間,但在捷運局及新北市政府網站上查不到相關資料,也沒有收到會議紀錄(有上台發言)。 2.相關建議如後。	1.計畫書內所考慮人們使用捷運設施步行約 10~15 分計,以捷運土城線土城站、永寧站與萬大樹林線預定之 LG11、LG12、LG13 所形成三角形範圍內除去土城站與 LG11 或可能形成共構,其餘站址設置是否太密集。 2.在節省興建成本考量下,建議 LG12 與 LG13 站合併。 3.中華路二段慶樂街以南兩側有汽車修護廠、汽車旅館、餐廳停車場、物流業轉運場、泥泥土廠空地等較完整土地可以提供站址選擇。尤其在東側空地目前有建商興建樣品屋正是新設址與建商聯合開發好時機。 4.最後依接近完工的環狀線來看站體未必在馬路兩側設置,可用人行天橋銜接節省施工經費及時間。	未便採納。 理由： 1.捷運車站站位的選擇上,係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活動程度等, LG12 站考量該地點具發展潛力,且服務範圍以地區住宅人口為主,又與前後站之站距尚於可接受範圍內,故設置該站。 2.LG13 站目前設站位於土城中華路及慶樂街交叉口附近,慶樂街以北以住宅區為主,以南則為土城地區主要工業區所在,考量捷運車站服務區域服務人口及旅次來源,設站點仍應儘量靠近住宅密集地區。與 LG12 站服務區域不同,有其設站之必要。 3.慶樂街以南兩側均為工業區,考量工業區變更為捷運開發區涉及分區變更回饋事宜,較不具開發效益,萬大線第二期路線原則涉及工業區部分均採變更為捷運系統用地。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 11	林張○娥/柑林段 1193-2、1199、1200、1203 地號(LG11 站變 4 捷運系統用地)	針對有關為台北市府捷運工程局辦理捷運萬大-中和-樹林線第二期路線建設計畫,而提出之「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期	一、旨揭都市計畫變更案於民國 106 年 12 月 5 日召開說明會,與該人所持有之新北市土城區柑林段 1193-2、1199、1200、1203 地號等四筆土地,係位於該都市計	未便採納。 理由： 1.捷運萬大線車站出入口其設施量之配置,在考量避免初期路網出入口僅有樓梯(或僅有單向電扶梯)以及僅有單側出入口,造成旅客不便之情況再次產生,故於道路兩側均設置出入口,出入口設施則配置上下行電扶梯,無	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		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」案及「擬定土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)細部計畫案」，提出異議，如後說明。	查變更案第四變更案(變四)範圍內。 二、本人反對該範圍內本人之土地變更為「捷運系統用地」，因若係捷運設施所需，而必須使用一般私有產權之土地，應以損害最小的方式辦理。金所公展之都市計畫變更，擬將本人土地先行變更為「捷運系統用地」而之後再由用地機關以一般徵收之方式取得用地，以此強制手段取得公共設施用地，完全不符現今追求公平正義之普世價值，此舉乃嚴重侵害本人之權益，故特提出嚴正抗議。 三、倘若該捷運建設之設施所需，而必須使用本人之土地，最低限度應將該範圍變更為捷運開發區，方能給予土地所有權人應有之最低保護，故懇請予以修正該都市計畫變更案之內容。	障礙電梯，以提升服務品質避免旅客不便。因此考量捷運出入口之量體，以設置於路外基地為主。 2.LG11 站變更範圍現行計畫屬於保護區非都市發展用地，爰依本計畫檢討變更原則提列變更為捷運系統用地。	
逾12	陳情人不願具名 /LG09 站變 1 捷運開發區	請新北市政府辦理捷運萬大線第二期 LG09 站土地開發，應保障既有合法建築物所有權人的權益及原有使用面積。	一、本人為捷運萬大線第二期 LG09 站捷運開發區 2 範圍內的土地及合法建築物所有權人，現地為民國 73 年蓋的 12 棟 5 層樓的合法建築物，共 60 戶。得知爭取已久的捷運萬大線第一期已經動工興建，第二期經費也快要通過，將為地方帶來繁榮，在地鄉親都很支持，但是我們這 60 戶被劃為捷運開發區，要與捷運出入口共構，大家卻很擔心及反對，理由如下： (一)現有建築物雖然已經	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一(站體東移並利用台電變更土地設置出入口及通風井)商業區變更為捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			興建 35 年餘，但結構、屋況良好，如善加管理維護，仍然可以繼續使用很長的時間，因此，貴局必須和民眾說明選項遷定這個位址的考量及必要性，如評估確有必要性，應該以保障現住戶現有居住條件為前提。 (二)我們的建築物是在實施容積率管制前就已經合法興建的，現況的容積已經大於都市計畫法定容積，法定容積未能保障既有容積已經是未來重建的課題，現行都市更新和危老重建條例都已經考慮到這個問題，然而依照目前都市計畫草案的內容，不但對原有容積沒有保障機制，地主更只能分回基準容積的 1.35 倍，而且不能再爭取其他的容積獎勵和容積移轉，與都市更新的相關獎勵精神背道而馳，還要犧牲 1 樓空間給捷運設施使用，試問這樣的條件，誰可以接受？ (三)依據貴局 107 年 9 月 4 日召開的地主說明會中所提供的開發後分回建物面積試算，依現在的都市計畫草案內容，地主每 1 坪土地只能換回大約 1.944 坪，還包含公設，以本人持有 7 坪土地，只能換回 13.6 坪權狀，只有目前本人建物權狀面積的一半，若以公設比 30% 計算，開發後室內加陽台更只能分回 9.7 坪，試問這		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			樣的條件，誰可以接受？也不符合憲法保障財產權的比例原則。 (四)此外，依據賣局的說明，開發興建期間，沒有另外的租金補貼，這對於居民來說是相當大的負擔，尤其我們這裡住了很多都是退休的老人家，沒有什麼收入可以因應生活上如此重大的改變，站在配合公共工程的角度，政府應該要提供安置的措施，不然到時候拆遷也是一大問題。 二、再者，捷運萬大線全線在 99 年就已經核定了，只因為經費的考量，分成二期興建，建議捷運開發區的獎勵條件應該一致，並且要考量現住戶原有居住條件，才有機會獲得民眾的支持。		
逾 13	蘇○鴻及全體 48 戶 /LG09 站變 1 捷運開發區	1.有關捷運萬大-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徵收），其中 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口設變更為捷運開發區。 2.有關 LG09 車站出入口 A 位於金城路三段西側與金城路三段 139 巷交叉口變更為捷運開發區，於 107 年 9 月 4 日下午 7	1.107 年 9 月 4 日下午 7 時整召開捷運萬大-中和-樹林線（第二期路線）LG09 站捷運開發區說明會，現場新北市政府捷運工程局、台北市政府捷運工程局、新北市政府城鄉發展局說明及新北市議員黃永昌… 等等都到場關切住戶要求相關單位說明為何選址於此作為 LG09 站捷運開發區，自救會成員發文多次給新北市政府捷運工程局、台北市政府捷運工程局、新北市政府城鄉發展局及市長提出各項建議替代方案是否可行皆未說明，請雙北捷運工程局向居民說清楚。	請新北市政府捷運工程局於提大會前確認出入口 A 地主參與捷運開發之意願，倘地主仍無參與捷運開發之意願則採替代方案一（站體東移並利用台電變壓土地設置出入口及通風井）商業區變更為捷運開發區提大會審議。	併入 1 案。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		時整召開捷運萬大-中和-樹林線(第二期路線) LG09 站捷運開發區說明會,為何不說明選擇本區為捷運開發區的原因,讓外界及居民聯想捷運局是否有不可告人的因素或黑箱作業,而無法說出不取 A. 公有土地(含國有土地)或公共設施用地、B.公、民營事業用地(如中油、郵局、臺鐵、中華電信二)、C.空地、D.低度使用之土地或低矮老舊房舍,卻硬要改變我們這合法建築的密集住宅區,再則本區住戶歷經數拾年的勤儉克苦繳清貸款,尚有局部住戶還在繳納貸款中,無能力再承受不公平對待,情何以堪,全體 LG09 車站自救會不同意納入此「變更土城都市細部計畫案」變更為捷運開發區。 3.目前住戶知道新北市都市計畫委員會第 5 次專案小組研商會議紀錄,市都委會專案小組成員有提出有關變 2 案請補充各種替選方案評估分析,包含時程、地主意願必徵收困難度、合作開發可行性、便利性、營運方案包括: (一)台電工業	2.於 107 年 9 月 4 日下午 7 時整召開捷運萬大-中和-樹林線(第二期路線) LG09 站捷運開發區說明會現場,新北市黃永昌議員說明會完於現場直接調查住戶是否同意參與 LG09 站捷運開發區,大家皆不同意參與 LG09 站捷運開發區。 3.新北市政府捷運工程局說明房屋土地所有權人參與土地開發方式,聽完我們住戶更堅決不同意參與 LG09 站捷運開發區,建築物補償採 5-10 萬(現場說明人員表示)簡報資料大約 10 萬如下圖,住戶無法接受。 4.開發分回面積試算,只能用土地坪數換建築物容積 1.296 坪及建築物權狀 1.944 坪,原本居住建築物坪數約 30 多坪土地的七坪依此計算約換回 13 坪左右扣除公設不到 10 坪簡報資料如下圖(感覺美化文字讓大家誤認),從 3 房 2 廳的房子變為 1 房 1 廳套房,全家居住將出問題,不應該拿人民資產來挹注政府蓋捷運的資金來源。 5.新北市都市計畫委員會第 5 次專案小組研商會議紀錄台北市政府捷運工程局提出將 LG09 站移至台電工業區變更之第二種商業區範圍,將與 LG10 站站距拉長,也增加人口密集之住宅區及商業區搭乘捷運之距離。請台北市政府捷運工程局提供目前台灣所有站距最長是多少?改至台電用地 LG09 站至 LG10 站距離為多少?若要		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		區變更範圍變更為捷運開發區。 (二) 台電變更回饋之第二種商業區變更為捷運開發區。 (三) 台電工業區變更回饋之公兒用地做為捷運出入口及通風井。 LG09 車站自教會成員及住戶非常感謝委員們，有幫大家考慮其他替代方案。	縮短 LG09 站至 LG10 站距，建議往前移至一層樓的家具行及鐵皮屋（詳下圖照月）這樣就沒有增加搭乘捷運之距離問題，而且二側皆可做出入口及捷運開發區，挹注政府蓋捷運的資金更大。上述建議於 107 年 9 月 4 日下午 7 時整召開捷運萬大-中和-樹林線(第二期路線)LG09 站捷運開發區說明會直接向新北市及台北市政府捷運工程局提出目前也未獲回應。		
逾 14	順光股份有限公司(林○嶺)/大安段 591 地號(金城路一段 16 號) LG12 站出入口 B)	金城路一段 16 號(大安段 591 地號)為本公司的生產事業主體及辦公室。因被新政府規劃為捷運系統用地(LG12 站)本公司無法在此地號上繼續原生產事業，請貴單位再考量地方發展的同時也能顧慮到本公司永續經營，及數百名員工及眷屬的家庭生計。 同意本公司該陳情書事項。	1. (LG12 站)站體規劃時能由本公司的大安段 591 地號毗鄰右邊大安段 589-1 地號地界線起算向左面臨金城路(大安段 591 地號)保留 20 公尺為出入口。 2. 站體不足部分請貴單位慎重考慮向左邊地號延伸規劃。 3. 本公司議會配合站體規劃重新設計廠房，以達到美化市容的效果。	酌予採納。 理由： 配合人民陳情意見及 LG12 站出入口 A 改採替代方案，並配合調整站體東移並取消轉乘設施以調整出入口配置，並盡量利用農田水利會管有之土地設置出入口，保留陳情人臨金城路路寬。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 15	順光股份有限公司(林○宏)/大安段 591 地號(新北市土城區金城路一段 16 號) LG12 站出入口 B)	1. 本公司於 108 年 1 月 10 日參與貴單位召開之「有關捷運萬大-中和-樹林線第二期路線設計畫都市計畫變更案 LG12 站出入口 B 捷運系統用地協調會」。 2. 該土地現為本公司生產通風設備之主要基地，並在此營運五十六年。	請貴單位安排 108 年 3 月 19~22 日期間擇一日，本公司負責人林志宏會前往貴單位開會討論共同開發事宜。	酌予採納。 理由： 臺北市政府捷運工程局已於 108 年 3 月 19 日召開 LG12 站出入口 B 地主協調會，讓陳情人了解替代方案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		3.為顧及數百名員工的生計，及響應政府根留台灣之政策，本公司願意以繼續做工業廠房使用之前題與貴單位共同商議尋求雙贏。			
逾16	土地所有權人：廖○雄、代理人：廖○偉/ 新北市土城區慶樂街12巷7號 (LG13站變7捷運系統用地)		捷運萬大線 LG13 站土地徵收意見陳情書第三案。 前案陳情建議將穿越層設置於月台層的下方，如機場捷運線泰山站與新莊副都心站之設計，新北市政府城鄉發展局的會議紀錄如下：(七)LG13 站假設水平後退，淨深可退 4 公尺多，但還是會涉及陳情人的房子，另降低穿堂層以減少電扶梯高度，雖然會減少使用面積，但還是會影響到陳情人的房子，而且工程經費會增加約 1.53 億元。根據上述：(1)將穿越層設置於月台層的下方而非上方，確實可減少徵收面積。(2)根據計算，減少徵收的水平距離將減少 $(131-124) \times 1.732=12.124$ 公尺(若計算有誤，請提供明確的數據)，遠大於陳情人的兩棟 3 層樓房屋面寬(約 8~9 公尺)，雖然陳情人的傢俱廠房仍在徵收範圍內，但可保留上述兩棟 3 層樓房屋，對陳情人(廖正雄)具有重大的影響。(3)LG13 另一名陳情人(梁榮德)，無論是原設計[上方]或陳情案(下方)，均是被徵收部分房子(或土地)，不了解回覆內容的重點為何。(3)將穿越層設置於月台層的下方而非上方，車站的結構體大幅減少，工程經費理應隨之下調，且減少徵收面積亦應減少政府負擔，請具體說明	併逾 3 案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1.53 億元的依據。(4)重述先前引述〈土地徵收條例〉第十三條第二項第一款之內容：「中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：一、是否符合徵收之公益性、必要性、及是否適當與合理。」及〈大眾捷運法〉第 19 條：「大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下，或得將管、線附掛於沿線之建物上。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。」，根據回覆內容，藉由工程技術(且是合理的設計如機場捷運線)，確實可減少地主的衝擊，請設計單位再次審慎評估。		
逾 17	順光股份有限公司(林○宏)/大安段 591 地號 (LG12 出入口 B)	本公司於 108 年 3 月 19 日參與貴單位召開之「有關捷運萬大—中和—樹林線第二期路線建設計畫變更案 LG12 站出入口 B 捷運系統用地協調會」。	1. 捷運局計畫擬將 LG12 出入口 B 東移，唯 591 西側留設面寬約 14.6~14.8 米仍不足本工廠使用，建議出入口 B 往 598-1 地號東移，正面壓縮改為直立配置，以降低本工廠重建之困難與使用上之阻力。 2. LG12 站出入口 B 用地不應徵收，採與 591 地號共構或分構共同開發，捷運設施用地樓地板不計，另提供增加容積與高度之獎勵，捷運設施費用由捷運局支付，土地應有持份則捐贈與捷運局，其餘樓地板所有權歸順光。本案亦不得排除 591 地號其餘土地廠房重建應有之容移、危老重建、都市更新或其他容積之獎勵。	1. 經查大安段 589-1 地號為農田水利會之土地，初步評析 LG12 站出入口 B 可調整為垂直型式，縮減使用大安段 591 地號並保留陳情人土地臨金城路約 30 公尺之面寬，降低對其土地利用之影響(詳圖 9)。 2. 有關捷運系統用地不採徵收，採共構或分構一節，考量共構方式對捷運建設時程及其土地建築容積之影響，採取無償設定永久地上權方式較能保障原有之建築容積，建議比照蘆洲線辦理案例，於細部計畫事業及財務計畫增加其他用地取得方式：「本計畫所劃設之捷運系統用地，若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用，且經捷運工程主管機關同意並無償設定永久地上權，其建築率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率及建築率計算辦理。	1. 經查大安段 589-1 地號為農田水利會之土地，初步評析 LG12 站出入口 B 可調整為垂直型式，縮減使用大安段 591 地號並保留陳情人土地臨金城路約 30 公尺之面寬，降低對其土地利用之影響(詳圖 9)。 2. 有關捷運系統用地不採徵收，採共構或分構一節，考量共構方式對捷運建設時程及其土地建築容積之影響，採取無償設定永久地

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					上權方式較能保障原有之建築容積，建議比照蘆洲線辦理案例，於細部計畫事業及財務計畫增加其他用地取得方式：「本計畫所劃設之捷運系統用地，若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用，且經捷運工程主管機關同意並無償設定永久地上權，其建蔽率、容積率及使用項目管控制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率及建蔽率計算辦理。」

附錄五 准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

附錄五 准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：丁子城
電話：(02)29603456 分機7123
傳真：(02)89650936
電子信箱：AK9368@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國106年5月23日

發文字號：新北府城都字第1060965565號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關刻正辦理「捷運萬大-中和-樹林線第二期工程建設」
相關工程用地都市計畫變更作業，為配合本府興建重大設
施之需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第
1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條、第20條規
定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依據本府106年5月16日簽奉市長核准事項、內政部93年1
月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日
研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程
序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：新北市政府捷運工程局

副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

變更土城都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG10、LG12 站）

主要計畫書

製 作	承 辦 人 員
校 對	主 管 人 員

變更機關：新北市政府

編訂時間：中華民國 112 年 11 月