五股泰山線輕軌運輸系統暨周邊土地開發綜合規劃案「變更大漢溪北都市計畫（五股地區）（配合五股泰山輕軌運輸系統沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區）主要計畫案」及「擬定五股都市計畫（配合五股泰山輕軌運輸系統捷運開發區）細部計畫案」五股農業區F09及F10草案公開展覽前座談會

一、 時間：114年5月6日（星期二）下午場：下午3時整
晚上場：晚上7時整

二、 地點：五股區公所演藝廳（新北市五股區中興路四段50號9樓）

三、 主持人：新北市政府捷運工程局綜合規劃科科長黃維崧　　紀錄：詹博淮

四、 出席單位及人員：詳會議簽到單

五、 簡報：（略）

六、 主持人致詞：

首先感謝大家對於五股泰山輕軌的支持與關注，捷運為便捷、安全、穩定的運輸系統，除可方便旅客移動，也是提升地區發展之動力。

新北市政府捷運工程局考量蘆洲、五股、泰山等地區之發展及交通機能，以及近年周邊都市計畫與開發所帶來之影響，期望地區未來朝向多元化發展，兼具工商就學及生活遊憩機能，將吸引眾多人潮前往居住、工作及遊憩。

本綜合規劃報告已提報中央審議中，綜合考量都市發展及交通運輸規劃，依都市計畫變更相關程序，今召開此都市計畫變更草案公展前座談會，向各位地主或民眾說明新五路西側農業區設置 F09 車站、F10 車站出入口之三項規劃方案，希望聽取地主之意願及意見，以納入都市計畫變更草案考量，未來都市計畫變更審議時亦會再辦理公展說明會。

待簡報後敬請大家充分表示意見，或撰寫書面意見提供給我們，會由主辦單位綜整回應說明。

七、 第一場(下午場)民眾及民意代表意見及簡要回復：

意見表達	簡要答覆說明
一、陳議員明義	
1. 每位地主關心的立場不盡相同，今天捷運局向我們說明捷運車站出入口的三種方案。先前五股擴大都市計畫沒有將新五路西側之農業區納入，如今新北市政府規劃五股泰山輕軌在此處設置兩車站，藉此帶動此處開發的想法。	感謝議座協助說明，有關 F09 站、F10 站車站出入口未來可以捷運開發區範圍規劃或農業區整體開發等方案；如為整體開發，依中央法令未來將以區段徵收方式辦理，原則上需過半地主同意再繼續朝此方向規劃；若是採用車站出入口聯開方式，則需要開發範圍內百分百之地主同意才能辦理。本計畫藉由此次座談會，蒐集民眾意見並將相關意見納入都市計畫變更考量。 若採出入口捷運開發區方式辦理，未來也會視周邊地主參與意願狀況，評估出入口位置微調之需要及可行性。
2. 整體開發是以市地重劃或區段徵收來辦理，在地主分回比例方面，參考目前新北市其他區段徵收，在新莊塭仔圳的案例中，地主取得 55%係因塭仔圳之前有做過農地重劃；針對此地區之區段徵收，法規上區段徵收是地主分回 50%為原則，不得低於 40%，所有區段徵收大多是訂於 40%，全區的都市計畫及整體開發應該是屬於城鄉局辦理。	
3. 此處若整個農業區約 23 公頃要進行整體開發，並非百分之百地主同意，而是需要過半地主同意才繼續往下走；若是採用車站出入口聯開方式，則需要開發範圍內百分百之地主同意才能辦理，但若有地主不同意，也是可以透過調整車站位置來因應，將車站出入口調整至有意願地主之位址。	
二、李議員宇翔	
1. 此次座談會捷運局希望藉由此重大建設讓五股地區發展愈來愈好，三個方案各有優缺點，亦各有影響地主之不同權利，透過重大建設可以一併處理此地區之土地，對地方發展有很大幫助。其中最關鍵的是城鄉局，我們在議會也會反應給相關局處。	感謝議座協助說明，本次座談會提出三項規劃方案，藉由此次座談會，蒐集民眾意見並將相關意見納入都市計畫變更考量，後續持續與城鄉局於相關協調會議中研議。

意見表達	簡要答覆說明
2. 今天簡報的方案順序與原公文通知之順序不同，為了避免混淆或後續地主回饋其支持方案時有誤，建議以公文為準，晚上還有一場座談會，建議修改方案順序與公文內容一致。	簡報中所述之方案順序，將依原通知民眾之公文內容調整為一致，晚上場的簡報內容將更新，各位民眾手寫之書面陳述書請依原公文中之順序為主。
三、李 O 君	
請問從 F10 站至泰山楓江的機車道是如何經過，是高架還是平面?是否會徵收我們的用地。	輕軌路線將採高架方式跨越五股交流道西側進入泰山楓江之都市計畫區中，沿未來都市計畫道路及公共設施用地行進，故輕軌路線於接近五股交流道時將往西行進而偏離新五路，故不影響新五路原機車道，機車道仍維持原箱涵型式穿越五股交流道後併回新五路；本計畫跨越五股交流道路段大部份屬於公有地，僅少部份私地須徵收取得。
四、陳OO君	
對我們地主來說我們支持整體開發，五股地區目前較落後，看三峽、鶯歌等地以前比五股落後，現在都因捷運建設而發展起來，五股地區未來如果沒有配合捷運開發，現在都是鐵皮屋、鐵皮工廠，沒有進步城市的感覺；其次，對於市政府而言也可以獲得土地開發的利益，費用支出也會有相當財源；第三，若只徵收捷運用地，對於我們地主很吃虧，我的土地先前因高速公路工程徵收過數次，相關補償很低。 市政府有整體開發的想法很好，可以帶動城市發展，而非捷運兩側均為相當空洞或髒亂的景象，最後建議市政府可以將新五路東側一併考量，新五路兩側均有城市規劃，可利於輕軌搭乘人數、捷運財務健全及帶動城市發展。 地主主要擔心的是權益受損，不然一般大家都會支持開發，大家關注的土地分回比例、地主權益是否受到保障，故如果整體開發的法令規定農業區不能採市地重劃而只能採區段徵收，則城鄉局或捷運局請多幫忙在	有關 F09 站、F10 站車站出入口周邊本計畫規劃三個方向，故今日召開此次座談會，希望初步讓各位地主瞭解，並初步蒐集地主及相關權利關係人意見；若未來採農業區之整體開發，原則上需過半地主同意，有相當民意基礎未來再繼續朝此方向規劃；若是採用車站出入口進行捷運開發，則依規定需開發範圍內百分百之地主同意，本計畫藉次座談會，蒐集民眾相關意見納入都市計畫變更考量。 若採整體開發，依目前中央法令農業區不得採市地重劃，應以區段徵收辦理，至於未來地主分回比例等相關權益細節，俟辦理方向確定後，本計畫會再會同城鄉局等單位共同研議，未來若進入都市計畫變更甚至區段徵收程序時，一定會重視各位地主權益，並依進度適時召開說明會向大家進一步說明細節。

意見表達	簡要答覆說明
分回比例、容積率等方面，確保地主權益及得到補償。	
五、ＯＯＯ君	
整體開發若需要百分之百同意，只要有人不同意，是否就不會成案。另外，整體開發是捷運局或城鄉局的工作。	捷運開發若目前框選基地範圍內地主均同意的前提下，旁邊毗鄰地主也有百分之百參加意願，則基地可以往外再擴大；整體開發是三塊農業區我們會做問卷調查，只要過半同意我們才會繼續往下走。另有關農業區整體開發作業如方向確認後，會回到城鄉局主辦，和捷運有關界面由捷運局協辦。
六、ＯＯＯ君	
1. 請問今天城鄉局有出席嗎?我們想詢問如果是最簡單的徵收方式，簡報上寫採用區段徵收方式，大眾捷運土地開發辦法中有提到也有市地重劃的方式，為何本案不採用「市地重劃」，地主可在原址分配得土地，可分回比例也較高，所以我支持本案的開發方案但是希望採「市地重劃」方式。 無論採市地重劃或區段徵收，希望地主分回比例後續可以向地主說明清楚；另外捷運開發之基本容積為三倍，但若是農業區則沒有到三倍，這個後續也可再跟地主說清楚。	今天座談會新北市城鄉局有代表出席。捷運建設依據大捷法及現行相關法令規定，因此區屬於農業區，有關農業區整體開發依內政部規定主要採區段徵收，而非以市地重劃辦理，屬中央行政規定。 至於地主分回比例，因現階段只是初步徵詢地主意願，尚未進行實質作業及規劃，未來若確定開發及徵收方向，有進一步明確規劃數據，必定會再召開說明會向各位地主說明，讓各位地主充分瞭解自己的權益。 城鄉局補充回應說明： 區段徵收要有公益性、必要性，必須要有重大建設或捷運建設才有公益性、必要性，若無相關重大建設而僅是將農業區變更為可建築用地，在區段徵收之公益性與必要性審查將不會獲得內政部審查同意。
2. 現場是否有錄音錄影，可以留下紀錄。	現場均有錄音錄影紀錄，同時本次座談會各位地主之意見陳述也將做成書面紀錄後續公告於網站上回應。
3. 五股地區都市計畫跟城鄉局有關，如果是純出入口之徵收方案，都市計畫期程多久?	今日座談會僅是最初步讓各位地主瞭解本計畫所規劃之三方案，並初步蒐集地主及相關權利關係人意見，未來係採何種開發方式或單純僅就出入口進行徵收等，目前均尚未定案，本次座談會蒐集民眾意見均會納入本計

意見表達	簡要答覆說明
	畫後續都市計畫變更方向之考量，故目前期程尚無法確定。
4. 請問道路拓寬幅度? 以及我們地主是否同意，是要在何時之前要表示同意與否? 我們想明確知道分回比例多少再表示是否同意。	未來新五路拓寬幅度主要考量輕軌與高架道路淨距、輕軌之軌道結構、未來新五路平面車道及人行道設置出入口之寬度需求等，由於新五路此路段並非筆直線形，故未來拓寬寬度大約為 14~19 公尺。 今日座談會僅是最初步讓各位地主瞭解本計畫所規劃方案，並蒐集地主及相關權利關係人意見，故今日各位地主若填寫陳述書或表達方案意願，均並不表示就此確定而無法改變，只是作為本計畫瞭解大部分民意屬性，作為後續研議參考。 現在各位地主最關心之整體開發分回比例等相關權益問題，因目前現階段尚無法提供各位地主精確數字，惟參考目前新北市其他正在推動整體開發之區段徵收，同樣是農業區為基礎者，地主基本上是領回 40%，惟塭仔圳走市地重劃係因為是較早期案例，現在農業區整體開發都走區段徵收；明確地主分回比例待後續如有進一步方向及更詳細之方案內容，一定會再召開說明會讓大家周知，並再蒐集大家意願及意見。
七、ＯＯＯ君	
因為我們已交出之陳述書都是以公文為準，簡報的方案順序建議還是以公文為準，晚上座談會之簡報方案順序應改為與公文內容一致。	簡報中所述之方案順序，將依原通知民眾之公文內容調整為一致，晚上場的簡報內容將更新，各位民眾手寫之書面陳述書請依原公文中之順序為主。

八、 第二場(晚上場)民眾及民意代表意見及簡要回復：

<table>
<tr><th>意見表達</th><th>簡要答覆說明</th></tr>
<tr><td colspan="2">一、陳議員明義</td></tr>
<tr><td>1. 每位地主關心的立場不盡相同，今天捷運局向我們說明捷運車站出入口的三種方案。先前五股擴大都市計畫沒有將新五路西側之農業區納入，如今新北市政府規劃五股泰山輕軌在此處設置兩車站，藉此帶動此處開發的想法。</td><td rowspan="3">感謝議座協助說明，有關 F09 站、F10 站車站出入口未來可以捷運開發區範圍規劃或農業區整體開發等方案；如為整體開發，依中央法令未來將以區段徵收方式辦理，原則上需過半地主同意再繼續朝此方向規劃；若是採用車站出入口聯開方式，則需要開發範圍內百分百之地主同意才能辦理。本計畫藉由此次座談會，蒐集民眾意見並將相關意見納入都市計畫變更考量。
若採出入口捷運開發區方式辦理，未來也會視周邊地主參與意願狀況，評估出入口位置微調之需要及可行性。</td></tr>
<tr><td>2. 整體開發是以市地重劃或區段徵收來辦理，在地主分回比例方面，參考目前新北市其他區段徵收，在新莊塭仔圳的案例中，地主取得 55%係因塭仔圳之前有做過農地重劃；針對此地區之區段徵收，法規上區段徵收是地主分回 50%為原則，不得低於 40%，所有區段徵收大多是訂於 40%，全區的都市計畫及整體開發應該是屬於城鄉局辦理。</td></tr>
<tr><td>3. 此處若整個農業區約 23 公頃要進行整體開發，並非百分之百地主同意，而是需要過半地主同意才繼續往下走；若是採用車站出入口聯開方式，則需要開發範圍內百分百之地主同意才能辦理，但若有地主不同意，也是可以透過調整車站位置來因應，將車站出入口調整至有意願地主之位址。</td></tr>
<tr><td colspan="2">二、李宇翔議員辦公室主任</td></tr>
<tr><td>希望藉由輕軌建設讓五股地區發展愈來愈好，今天座談會三個方案各有優缺點，亦各有影響地主之不同權利，涉及大家的財產權益，各位地主無論是支持或反對，都請大家踴躍透過捷運局提供的陳述管道表達您的意願。</td><td>感謝主任協助說明，本次座談會提出三項規劃方案，藉由此次座談會，蒐集民眾意見並將相關意見納入都市計畫變更考量，後續持續與城鄉局於相關協調會議中研議。</td></tr>
</table>

意見表達	簡要答覆說明
三、OOO君	
我們的地號在方案三的區段徵收範圍內，區段徵收方案為何?目前徵收方案只是草案，內容不明確，請問訂定明確方案內容之時程是何時? 下次說明會是甚麼時候?你們今天的調查，我們地主是否有百分之百的決定權或是只是參考? 我們是方案三的地主，我們的農業用地是用農業用地的地價現值來徵收嗎?價值是大家需要瞭解的，今天座談會只是講大方向，無法告訴我們地主實際上可取得的利益或損失，這才是地主參加所關心的重點。	目前此處農業區尚沒有具體開發計畫，若參考其他農業區整體開發案例，如蘆南蘆北農業區，目前區段徵收之地主分回比例約40%，未來實際估價還是會依相關規定處理。今日召開座談會僅係初步瞭解地主意願及意見，只是都市計畫作業之最前端階段，未來若大部分地主均有意願朝向整體開發方案，市府相關單位才會進一步研擬整體開發內容及財務計畫，屆時也會有最新之市場行情地價和財務細算。 今日座談會僅是最初步讓各位地主瞭解本計畫所規劃方案，並蒐集地主及相關權利關係人意見，故今日各位地主若填寫陳述書或表達方案意願，均並不表示就此確定而無法改變，只是作為本計畫瞭解大部分民意屬性，作為後續研議參考。 至於明確地主分回比例，今日尚無明確細節數據，後續如有進一步方向及更詳細之方案內容，一定會再召開說明會讓大家周知，並再蒐集大家意見。
四、陳OO君	
區段徵收是40%至50%之間大家很清楚，目前新五路旁邊可以看到都是鐵皮屋、不進步的景象，整體開發可以帶動城市的更新。建議捷運局未來說明會可以用圖像化、模擬圖的方式可以讓大家有感受，可以提高支持度。 如果政府開發法令規定上農業區開發沒有市地重劃的可能性，而只有區段徵收的方式，則在問卷上可以跟大家說清楚，讓地主比較容易理解可以做選擇。	新北市政府即希望透過五股泰山輕軌之大眾運輸建設，提供此地區便捷運輸系統，除可提升交通及生活品質，也是提升地區發展之動力，兼具工商就學及生活遊憩機能，將吸引眾多人潮前往居住、工作及遊憩，藉此為五股地區帶來新面貌。 捷運建設依據大捷法及現行相關法令規定，未來此處農業區若整體開發，依內政部現行法令規定不能採市地重劃，而以區段徵收辦理為主，此先讓各位民眾瞭解。 至於區段徵收之地主分回比例，因現階段只是初步徵詢地主意願，尚未進行實質作業及規劃，未來若確定開發及徵收方向，有進一步明確規劃數據，必定會再召開說明會

意見表達	簡要答覆說明
	向各位地主說明，讓各位地主充分瞭解自己的權益，做出對自己最適合的選擇。

九、 總結

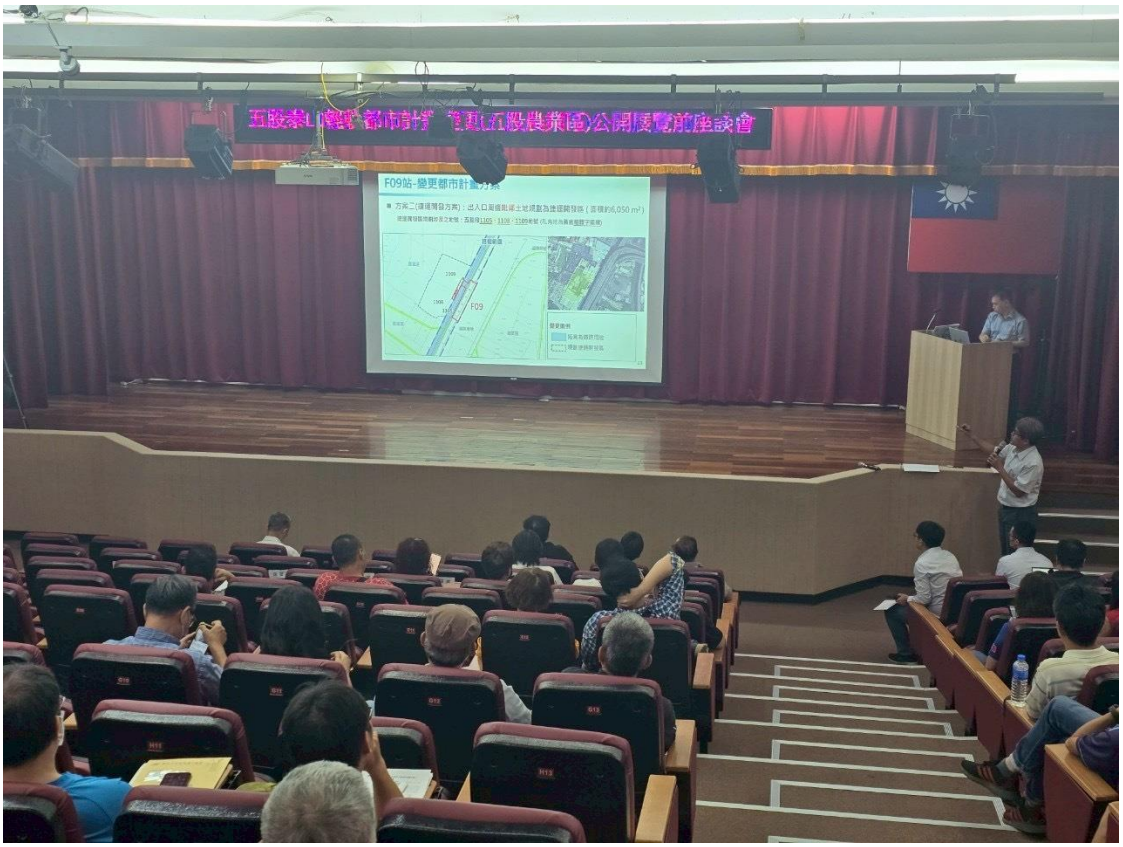
感謝各位地主、民眾及議員所提供的寶貴意見，本次會議為捷運局首次向 F09 站、F10 站土地所有權人報告未來新五路農業區之規劃方案，今天相關意見後續將進行深入研究，並將評估結果及處理情形上網公告，以供各位參考。

本案方案編號以開會通知的公文書為主：方案一為基本方案，以捷運最小需求範圍作都市計畫變更範圍，並以市價協議價購或徵收方式取得；方案二為捷運開發方案，以車站及週邊相鄰且百分之百同意參加的地主，框選變更為捷運開發區；方案三為新五路西側農業區全部範圍辦理整體開發，並依現行規定採區段徵收方式辦理。

囿於時間關係，若有其他意見，請您透過書面的方式在會後 30 日內（6 月 6 日），將您的寶貴意見資料傳真或寄到本局，所有意見都會納入規劃調整考量，讓本計畫能順利推動，謝謝。

十、 散會：下午場 4 時 30 分；晚上場 8 時 10 分。

座談會當天照片



附錄：座談會後民眾書面陳述書意見

(一)遠東資源開發股份有限公司

1. 為促進五股區域整體發展、有效利用都市土地資源，本公司支持貴局將德音段961、970、972地號等4筆農業區土地納入區段徵收範圍進行整體開發，落實都市發展願景。
2. 若貴局採基本方案，本公司位於成泰路一段98巷與新五路二段交界處之961地號農業區部分土地，雖現況平面道路以供公眾通行使用，為本公司並未同意在私有土地上設置高架輕軌等物，故請貴局將輕軌通過範圍土地納入都市計畫變更及一般徵收範圍，或將依「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」辦理。

(二)陳OO君

方案二、三都同意，建議新五路另側已列都市計畫案應一併開發。

(三) 曹OO君

方案二、三都同意。

(四)黃OO君

希望配合全面開發，俾能解決歷代持分多元之問題。

(五)洪OO君

方案三(整體開發方案)，五股段1152面積約183平方公尺，希望能提高分回的比例，也希望在分回的時候，能有較大面寬方正的土地，才能自蓋使用。家裡的老人已為這塊土地奔波數年，若此次開發案能推動，或許也是一種解套方式。

(六)張OO君等4人(註：相同地號)

配合整體開發方案。

(七)林OO君等9人(註：相同地號)

全體土地所有權人同意配合新北市捷運工程局規劃為捷運開發區，同意書如附件共7頁(略)。

(八)王OO君

本陳述人選擇方案三(整體開發)。貴局在方案三說明於105年經城鄉局調查辦理整體開發，地主不同意比例過半而捨棄整體開發。事隔數年民意已變，遂於今再辦座談，於此座談前，貴局已巧立「須獲得所有地主及權利關係人同意」於此可見此案毫無續命之可能。「須獲得所有地主及權利關係人同意」亦是宣告無法通過(既得利益者、違建鐵皮屋者等絕對不同意)，那何必過場。是否請貴局及有關單位(城鄉局)可以正視落後都市

之發展。

鐵皮林立，處處是違建絕非是新北市府樂見，是逢五股泰山輕軌系統開發，願請貴局攜手新北市城鄉局及各局處共同顯榮五股。

「變更大漢溪北都市計畫」「擴大五股都市計畫(部分更寮及水碓地區)案發布前試辦計畫」之夏綠地能，為何「變更五股都市計畫(配合五股泰山輕軌運輸系統)」不能? 相信薪北市政府鐵腕必能再造五股新風貌。

(九)陳OO君等三人

我們贊成方案三整體開發，市容才能更漂亮。

(十)張OO君

配合整體開發方案。

(十一) 陳OO君等7人

希望與輕軌一併開發，繁榮五股。

(十二) 陳OO君等7人

希望與輕軌一併開發，繁榮五股。

(十三) 余OO君

1. 本人支持本案辦理，並認為配合未來五股地去之整體都市發展、提升交通效能與土地使用效益、應採方案三(整體開發方案)作為本案之規劃依據。
2. 支持方案三之理由：
   (1)整體規劃，有助於都市長遠發展：方案三延續105年都市計畫整體檢討成果，能有效整合都市空間資源，落實交通導向發展(TOD) 的核心精神，避免分段零碎開發所造成的空間斷裂，促進都市整體性與一致性。
   (2)兼顧交通與土地開發效益：該方案以捷運F09與F10站出入口周邊為整體開發範圍，除可提升輕軌使用效益，更能活化鄰近土地，創造土地附加價值，並促進區域經濟活絡。
   (3)符合公共利益與民眾期待：透過整體開發機制，可有效配置公共設施、住宅與商業空間，滿足居民日常生活需求，改善原有交通不便及土地使用效率低落問題，提升民眾品質。
   (4)利於公共設施及基礎建設整合：方案三可預先規畫各項基礎設施，避免未來重複施工與資源浪費，提升整體工程效率與公共財政效益。
3. 建議事項

建請新北市政府及相關單位審慎評估本案整體利益，優先採納方案三為本案之實施方案，並持續與地方居民保持良好溝通，凝聚共識，順

利推動本案實施。

4. 本人土地於民國93年8月20日台北縣政府北府地字第09305673763號含所述，因《東西向快速公路八里新店線》拓寬工程乙案，已先徵收本人五股坑段五股坑小段73-23地號，徵收面積為298平方公尺，地價補償費6,079,200元，加成補償費2,431,680元，實發金額8,510,880元。因本人已被徵收298平方公尺，目前剩餘五股區五股段1107地號面積692.57平方公尺，建請新北市政府及相關單位針對本人土地以優於「重劃」方式的條件辦理。
5. 本人建請新北市政府及相關單位審慎評估以「重劃」方式辦理本案，並認為為配合未來五股地區之整體都市發展、提升交通效能與土地使用效益，應採用方案三(整體開發方案)作為本案之規劃依據。

(十四) 陳OO君

支持整體開發方案。五股地區建設一直落後，希望藉輕軌開發帶來進步，如果只有輕軌車子經過而車站周圍荒蕪一片，會看起來更落後，沒有經濟效益，只有透過整體開發都市才能更新，帶來經濟街廓進步及方便，也避免沒有整體開發思考計劃而變成不好、顧此失彼德設計。

另外，用整體開發的方式政府可以有土地開發收入也可以降低市政府的經費負擔。

調查意願表，建議明示整體開發法令規定農地開發只能區段徵收，讓地主知悉無市地重劃條件，能做較明確的選擇。

(十五) 王OO君

支持方案三(整體開發方案)。

(十六) 林OO君

不同意方案三(整體開發方案)。

(十七) 王OO君

本人同意方案三(整體開發方案)。備註：方案三之第2項須獲得所有地主及權利關係人同意，這點可能很困難，建議全部地主同意哪種方案，以比例原則(少數服從多數)，希望能用這辦法辦理。

(十八) 王OO君等28人(註：大致相同地號)

1. 本人建議採用方案三(整體開發方案)，理由如下：本方案將本農業區規劃為捷運用地(站)、商業區、住宅區等整體開發，有助於提升地方發展，促進區域建設與繁榮，符合長遠公共利益。
2. 對於方案三之執行條件，提出以下意見：
   (1)支持採用方案三(整體開發方案)。

(2)本方案現行規定須獲得所有地主及權利關係人之同意，使得進行開發。本人認為此項規定過於嚴苛，實際執行困難，建議修正為「地主持分過半數即同意開發」，以提高推動效率並兼顧大多數民意。

3. 本意見涉及地號如下(略)

(十九) 陳OO君

建議優先選方案三，次選方案二。

(二十) 林OO君

建議優先選方案三，次選方案二。

(二十一) 張OO君

一旦方案三實施，希望所有持分能全數被徵收。當整體開發使用325-1時，同意本人所有土地全數納入。

(二十二) 林OO君

建議優先選方案三，次選方案二。

(二十三) 林OO君

1. 贊成方案三(共同開發)，但希望比照塭仔圳重劃區計算方式，地主平均分回55%土地。
2. 本身已是建地的土地及建物的賠償計算方式須”特別從優”考量。至少換回原來等值的土地及建物的價值。
3. 農地根源屬丙種建地分回計算方式，應有所區分。

(二十四) 林OO君

同意方案二及方案三。

(二十五) 林OO君

不同意(方案三)。

(二十六) 林OO君

本人同意公文上所敘方案三(整體開發方案)，23公頃農業區土地整體開發範圍。

(二十七) 黃OO君、林OO君

五股新五路作側農業區，多年來一直盛傳將進行都市計畫變更，轉型為更具使用效益的住宅區或產專區，然而迄今僅止於傳聞，未見具體進展。

本區緊鄰五股交流道，鄰接台64與台65等主要幹道，交通便捷，且距離新北產業園區甚近，具備作為產業延伸基地或住宅開發用地的潛力。即便是五股垃圾山一帶，原本屬於嚴重違規使用、長期堆置廢棄物的地區，也已逐步透過城市再造等手段翻轉發展，為何本區尚無法比照推動，

以共享區域經濟成長所帶來的紅利?

因此，對新北市捷運局推動"五股輕軌計畫"我們表達高度肯定與感謝，這項建設至少為本區的未來帶來發展契機。我們誠摯期盼市府採納"方案三"，以全區整體開發方式進行規畫結合輕軌建設同步推動都市計畫變更，使土地使用分區一次到位，真正發揮交通建設之整合綜效。

唯有透過都市計畫系統性調整,將現行本區土地轉型為具高度都市發展潛力的住宅區或產專區，方能有效吸引人口移入，提升輕軌系統搭乘人次與財務自償性,進而持續推動新五泰地區整體發展,形成良性循環。

綜上，懇請市府審慎考量"方案三"所能帶來的綜合效益，讓輕軌建設與都市計畫變更一次到位，俾利加速推動本區整體發展，謝謝。

(二十八)　陳黃OO君

贊成F10站-變更都市計畫方案(捷運出入口開發方案)。

(二十九)　陳OO君

整體開發方案。

(三十)　林OO君等6人(註：相同地號)

不同意(方案三)。

(三十一)　林OO君、陳OO君(註：相同地號)

不同意(方案三)。

(三十二)　黃OO君

贊成整體開發。

(三十三)　黃OO君

建議基本方案。

(以下空白)