

擬定機關:內政部 中華民國一一四年十一月

	1	新士	七才	了及	とオ	兆園	市	變	更	都	市	計	畫	審	木	亥	摘	要	表		
	項			目		說														明	
都	市	計	畫	名	稱	變更林	口台	持定	區言	書	(第	四岁	欠通:	盤核	负討) (第.	三階	皆段)案	
變	更	都	市、、	計	畫	都市計	-				1 A 1	1	د مارد	* * 1°	L <i>አ</i> ⁄5		14				
法		<u>令</u>	依山土			都市計		[足]	钥 延	1盤	傚言	丁	他	辩法	云弗	2	除				
滐	足名	事	訂重	直機	鋓	內政部		<u>ቅር</u> ብ	+	101 -	年 6	月 25	5 日走	巴至	101	年 ′	7月	24	日止	公告:	30
						公业出立	告	新北	, 1/1	天刊	登於	101	年 6	月	25、	26	• 27	日步	貞果	日報公告	
						徵求意	·兄	桃園	市	天刊	登於	101	年 6	月	25、	26	• 27	日白	自由日	庤報	
						第一次				30 天	刊登	於	105 ई	¥ 10) 月	11、	12	· 13	日耳	止公 6合報	ž
						開展	覽	桃園	市	105 - 30 天	刊登	於]	11 E 105 ₫	¥ 10) 月	11、	12 >	13	9 日中	止公 國時	
						第二次	公	新北	市	天刊	晉於	107	4 日 年 7	月	24 \	25	· 26			公告: 報	30
						開展	覽	桃園	市	107 - 夭刊	年7	月 24	4 日走	巴至	107	年8	8月	22	日止	公告:	30
						第三次	公	新北	市	109 - 天刊	年 8	月 10	0日;	起至	109	年	9月	8 1	日止	公告	30
本	案	公	開	展	覽	開展			市	109 天刊	年 8	月 1	0 日 i	起至	109 10 \	年 11	9月 、12	8日月	日止 総合:	公告	
起		迄	日		期	第一次	分	新北	市	105 - 105 -	年 10 年 10	月]	18日 21日	於於	林口	コ區	公角	ŕ٠,	八里	區公局區公司	所所
						開展覽	說			105 -	年 10	月 2	25 日	於	新	住區	公角	Í <u> </u>			_
						明	會	桃園	市	105 ± 105 ±	年 10	月 2	28 日	於於	蘆伯	竹區		f`:		區公	
						第二次	公	新北	市	107 <i>-</i> 107 <i>-</i>	年 08	月(03 日	於於	泰山	山區	公角	ŕ١.		區公局區公司	
						開展覽	說			107 - 107 -	年 08 年 08	月 月(D8日 D8日	<u>於</u> 於	新	庄區	公户	ŕ			
						明	會		1 '1'	107 <i>-</i>	年 08	月]	10日	於於	蘆伯	ケ區	公角	ŕ١:	龜山八里	區公局區公司	所所
						第三次開展覽	公治	新北	市	109 ± 109 ±	年 08	月 2	21 日	於	泰山	山區	公外	ŕ١.	五股	區公	所
						明假見	會	桃園	1 +	109 - 109 -	年 08	月 2	26 日	於	桃[園區	公角	ŕ	龜儿	區公	釺
						第一次 公開展	<u></u>	詳る										<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	71
人	民国	 見體	對本	案	之	第二次公開展	<u>/U</u>	点													
反		映	意		見			無													
						第三次開展覽		詳な								理	表				
						***************************************		107 109 110 111 112 112	年年	05	月 2	29	日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日	92	23 : 54 :		會請	養審	. 154	通過	- 1
本	案提	交各	級都	市言	十書	.		110	午年	01	月]	19 1	日第	98	54 <i>=</i> 34 <i>=</i>	欠人	會,諄	逐	職議.	通過通過	1
l .		_	審 核			部	級	111 112	年年	09 05	月 2 月 3	20 E 30 E	日第日第	. I(. 1()19)34	次次	會會	議籍議	番蒜	通道通道	過過
~	х	# ^	aj 1/A		~ I ~			112	车	12	月]		日第	1()47	次少	曼	議	平静	通	過過
								114	牛	08	F	<u> 2 </u>	日第	1(<u> 184</u>	次	曾	譲る	眷 辞	3. 11 3	问

目 錄

第一章	緒論	
	第一節	緣起與目的1
	第二節	法令依據3
第二章	現行	計畫概要5
	第一節	計畫內容5
	第二節	現行計畫概要6
第三章	變更	計畫40
	第一節	檢討變更原則40
	第二節	變更事項45
第四章	檢討	後計畫209
	第一節	計畫範圍與面積209
	第二節	計畫年期209
	第三節	計畫人口與密度209
	第四節	土地使用計畫 209
	第五節	公共設施計畫 214
	第六節	交通系統計畫 226
	第七節	開發計畫 247
	第八節	實施進度及經費248
	第九節	土地使用分區管制250
	第十節	其他288
	附件一	、國立體育大學經管土地取得歷程、交通管理措施、教育
		部同意變更函及土地變更清冊293
	附件二	、威天宮相關函文304
	附件三	、文化部 111 年 12 月 13 日 文授資局物字第 1113013904
		號函308
	附件四	、桃園市政府地政局 114 年 3 月 31 日桃地測字第
		1140019363 號函311
	附件五	、林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點314

表目錄

1 林口特定區計畫歷次個案變更一覽表	. 5
2 現行林口特定區土地使用計畫面積表	15
3 林口特定區計畫公共設施用地面積表	21
1 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案變更內容細表	
2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積 計表	
3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用 區管制要點對照表	
 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案變更前後 積對照表	面 20
2 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案公共設施 地面積明細表	用 27
3 實施進度與經費表 (新北市)	48
4 實施進度與經費表(桃園市)24	49

圖 目 錄

圖	1-1 林口特定區位置圖	3
圖	1-2 鄰近都市計畫區示意圖	4
邑	2-1 現行林口特定區計畫示意圖	. 19
圖	2-2 現行林口特定區分期分區計畫示意圖	. 20
圖	3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更位置示	意
	3-2 變更編號 1 變更示意圖	
	3-3 變更編號 2 變更示意圖	
	3-3 變更編號 3 變更示意圖	
	3-4 變更編號 4 變更示意圖 (1)	
圖	3-5 變更編號 4 變更示意圖 (2)	122
邑	3-6 變更編號 4 變更示意圖 (3)	122
圖	3-7 變更編號 5 變更示意圖 (1)	123
邑	3-8 變更編號 5 變更示意圖 (2)	123
圖	3-9 變更編號 6 變更示意圖	124
圖	3-10 變更編號 7 變更示意圖	124
圖	3-11 變更編號 8 變更示意圖	125
圖	3-12 變更編號 9 變更示意圖	125
圖	3-13 變更編號 10 變更示意圖	126
圖	3-14 變更編號 11 變更示意圖	126
圖	3-15 變更編號 12 變更示意圖	127
圖	3-16 變更編號 13 變更示意圖	127
圖	3-17 變更編號 14 變更示意圖	128
圖	3-18 變更編號 15 變更示意圖	128
圖	3-19 變更編號 16 變更示意圖	129
	3-20 變更編號 17 變更示意圖	
圖	3-21 變更編號 18 變更示意圖	130
圖	3-22 變更編號 19 變更示意圖	131
圖	3-23 變更編號 20 變更示意圖	131
	3-24 變更編號 21 變更示意圖 (1)	
	3-25 變更編號 21 變更示意圖 (2)	

邑	3-26	變更編號 21	變更示意圖(3)	. 133
圖	3-27	變更編號 21	變更示意圖 (4)	. 134
圖	3-28	變更編號 22	變更示意圖 (1)	. 135
邑	3-29	變更編號 22	變更示意圖 (2)	. 135
			變更示意圖 (3)	
圖	3-31	變更編號 23	變更示意圖	. 136
圖	3-32	變更編號 24	變更示意圖	. 137
圖	3-33	變更編號 25	變更示意圖	. 137
圖	3-34	變更編號 27	變更示意圖	. 138
圖	3-35	變更編號 28	變更示意圖	. 139
邑	3-36	變更編號 29	變更示意圖	. 139
圖	3-37	變更編號 30	變更示意圖	. 140
圖	3-38	變更編號 31	變更示意圖	. 140
邑	3-39	變更編號 32	變更示意圖	. 141
邑	3-40	變更編號 33	變更示意圖(1)	. 141
圖	3-41	變更編號 33	變更示意圖(2)	. 142
圖	3-42	變更編號 34	變更示意圖	. 143
圖	3-43	變更編號 35	變更示意圖	. 143
			變更示意圖	
圖	3-45	變更編號 37	變更示意圖	. 144
圖	3-46	變更編號 38	變更示意圖	. 145
圖	3-47	變更編號 39	變更示意圖	. 145
置	3-48	變更編號 40	變更示意圖	. 146
置	3-49	變更編號 41	變更示意圖	. 146
置	3-50	變更編號 42	變更示意圖	. 147
			變更示意圖	
置	3-52	變更編號 45	變更示意圖	. 148
置	3-53	變更編號 46	變更示意圖	. 148
置	3-54	變更編號 47	變更示意圖	. 149
圖	3-55	變更編號 48	變更示意圖	. 149
圖	3-56	變更編號 49	變更示意圖	. 150
圖	3-57	變更編號 50	變更示意圖	. 150

邑	3-58	3 變	更	編號	51	變	更元	、意	圖	• • • •		••••	••••	••••	••••	••••	••••	• • • • • • •	• • • •	•••••	••••	• • • • •	1	51
邑	3-59) 變	更	編號	52	變	更元	、意	圖	(1)	•••	••••	••••	••••	••••	•••••		• • • •	•••••	••••	••••	1	52
邑	3-60) 變	更	編號	52	變	更元	、意	圖	('	2)	•••	••••	••••	••••	••••	•••••		• • • •	•••••	••••	••••	1	52
圖	3-61	變	更	編號	53	變	更元	、意	圖.	• • • •				••••		••••	• • • • • •		•••		••••	• • • • •	1	53
圖	3-62	2 變	更	編號	55	變	更元	、意	圖.	• • • •				••••		••••	• • • • • •		•••		••••	• • • • •	1	53
圖	4-1	變」		木口:																				
		• • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • •	• • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • • •	• • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	∠	

第一章 緒論

第一節 緣起與目的

民國 59 年前行政院經合會擬定之「林口特定區計劃」,是林口特定區發展重要指導計畫,而民國 64 年原臺灣省政府建設廳擬定之「林口特定區計劃」,主要重點在合理規劃都市化地區,之後鑑於個案變更缺乏整體性規劃,為避免零散發展而影響新市鎮之整體發展,自民國 70 年 8 月起辦理地形測量,直至民國 75 年原臺灣省政府住宅及都市發展局市鄉規劃處擬定「變更林口特定區(第一次通盤檢討)」,計畫圖採用當時新測地形圖資以符合法定規範。從民國 85 年間辦理「變更林口特定區(第二次通盤檢討)」與民國 98 年間辦理「變更林口特定區(第三次通盤檢討)」,除該期間人民陳情案,陸續審議配合都市化地區第三、四期完成市地重劃工程後辦理相關變更案、宗教專用區變更案及彙整該期間個案變更等,直至民國 101 年 6 月發布實施「變更林口特定區(第三次通盤檢討)—內政部都委會第 754 次會議審議通過部分」案至今已達法定通盤檢討時間。

林口特定區第三、四期完成市地重劃後,整體發展漸趨於成熟, 各項公共設施與公用事業陸續完成開闢,加上近幾年跨區域間的重大 交通建設,如國道五楊高架橋興建工程、機場捷運通車影響,另外林 口區內的新北影視園區、中商 36 購物中心影城與行政園區與龜山區內 的醫療專用區、機場捷運 A7 站區開發案等大型開發、投資案件,及機 場捷運 A8、A9 站聯合開發案,促使林口地區不但維持安居、自足、 健康、休閒運動的城市風格,更增添流行、購物的新意象。面對空間 結構轉型,原有都市計畫內容除配合現況都市發展調整因應外,更應 符合未來發展需要予以修正,期望能在滿足居民生活品質與健全都市 機能方向發展。

有關都市計畫圖資修正,民國 103-104 年間林口特定區辦理都市計畫圖重製作業,重新校正自民國 72 年以來林口特定區法定計畫圖,解決長期以來都市計畫與地政單位作業系統整合問題、都市計畫與地籍測定座標疑義問題,對於目前地形地物隨都市發展變遷、圖紙伸縮變形與圖資測量儀器誤差等因素影響,也藉由都市計畫樁位檢

測、計畫圖全面性重製技術及都市計畫檢討變更程序,提高都市計畫 圖精確度與建立長期使用圖資系統。

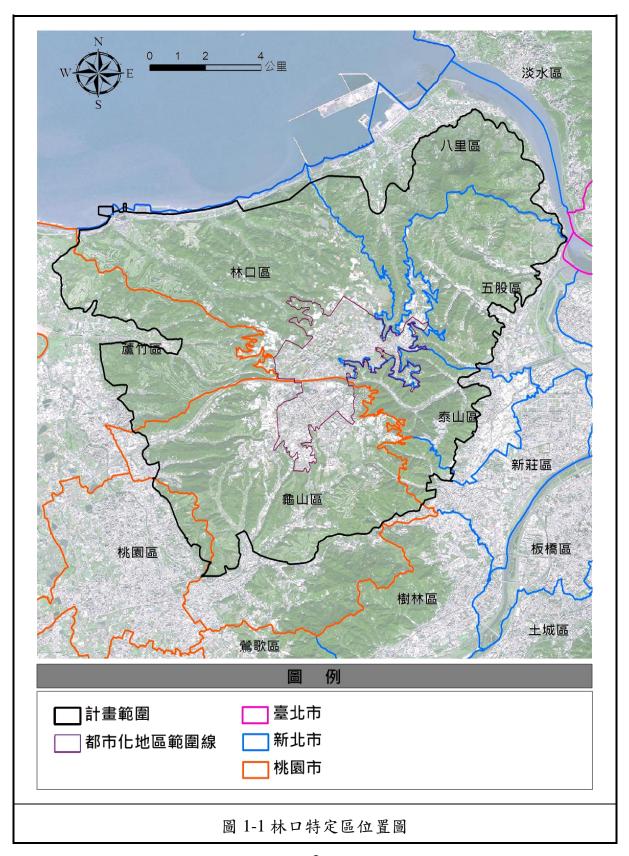
民國80年起,新市鎮開發移由兩地方政府主導政策逐漸確定, 84年11月原「台灣省林口新市鎮開發會報」委員會議同意第三期重劃 業務(三、四期合併一次開發,稱第三期重劃區)由臺北縣政府(現 為新北市政府)主導,並辦理重劃工程並引入人口及產業,於93年公 開標售土地;內政部於85年5月核定自86年7月1日起,將都市計 畫管制與建築管理業務重新歸還兩地方政府,惟考量兩地方政府負荷 能力及相關法令完備性,該都市計畫擬訂機關暫時仍為內政部。

由於臺北縣及桃園縣政府分別於99年12月及103年12月升格直轄市(新北市及桃園市),且都市計畫法新北市施行細則已於103年4月29日發布實施;都市計畫法桃園市施行細則亦於106年6月14日發布實施,鑑於新北市及桃園市於行政面、法令面及人力、經費皆已到位,足以獨立自主辦理本計畫,擬定機關後續將改由新北市及桃園市政府辦理,惟依內政部都市計畫委員會第923次會議決議略以「……擬定機關改為分別由新北市政府及桃園市政府辦理1節,原則同意,惟因涉及後續執行事項尚待協商討論,故暫時無須納入第一階段核定及發布實施。」經與二市政府協商,為利二市政府就其轄區接續辦理並落實都市計畫法第23條第1項細部計畫由該管直轄市、縣(市)政府核定實施之規定,後續由內政部國土管理署城鄉發展分署先行辦理林口特定區計畫(含重製)之主要計畫及細部計畫拆離專案通盤檢討,並俟該專案通盤檢討發布實施後,擬定機關即由新北市政府及桃園市政府接續分別就其轄區辦理通盤檢討作業。

本計畫第一階段分別於 108 年 1 月 21 日及 28 日發布實施,第 二階段分別於 110 年 7 月 1 日及 7 日發布實施後,由於另有需討論之 公民團體陳情案件,則納入本次第三階段予以檢討,續提內政部都市 計畫委員會審議,期以滿足地方發展之需求。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第26條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。





- 4 -

第二章 現行計畫概要

第一節 計畫內容

林口特定區計畫於民國 59 年 11 月 30 日發布實施後歷經四次通盤檢討,第四次通盤檢討(第二階段)於 110 年 7 月 3 日、7 日發布實施,公共設施用地專案通盤檢討(第一階段)於 110 年 12 月 30 日及 111 年 1 月 1 日發布實施迄今,共辦理 11 案個案變更,其個案變更辦理歷程如表 2-1 所示。

表2-1 林口特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更	內 容	發 日	布	實		發公	布告	實文	施號	備註
1	變更林口特定區計畫(配 民生活行動方案-機場捷運 地開發-A7站區開發案興 徵收相關事宜)(第四階	沿線站區周邊土 辦事業計畫 」區段		年6)	月9日	3		都 言 0133			桃園市轄
2	變更林口特定區計畫(公 通盤檢討)(第一階段)			年12 年1 <i>)</i>			第1 號		4015 于都	081 計	新北市轄 桃園市轄
3	變更林口特定區計畫(配 定區觀光整體發展規劃)		111	年1)	月 15	日		都 言 0341			桃園市轄
4	變更林口特定區計畫(部 用地)(配合新北市 105 段新闢工程)案	•		年9)	月 8 E	1		上府 1116			新北市轄
5	變更林口特定區計畫(111 更乙種工業區為第二種產 及第五種產業專用區)案			年11	月 16	百日		都 言 0284			桃園市轄
6	變更林口特定區計畫(111 更乙種工業區為第五種產		112	年4)	月 23	日		都 言 0102			桃園市轄
7	變更林口特定區計畫(部 消指定用途)(配合桃園 406地號亞東工業氣體新發	市龜山區華亞段	112	年9)	月 10	日		都 言 0238			桃園市轄
8	變更林口特定區計畫(部 用地)(配合龜山區長慶 程)案			年6)	月 7 E	3		都 言 0138			桃園市轄
9	變更林口特定區計畫(劃近土地為都市更新地區)		113	年9)	月 11	日		上府 [1316			新北市轄

表2-1 林口特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更	內	容	發日	布	實	施期	發公	布告	實文	施號	備言	注
10	變更林口特定區計畫 更乙種工業區為第五			113	年 12	月 17	日		都 言 0345			桃園市輔	害
11	變更林口特定區計畫 用地)(供新北市五 物之家相關設施使用	股區及八里區公			年 12	月 27	日		比府 1132:			新北市車	害
1 1/	變更林口特定區計畫 新建工程案)案	(配合國道 1 弱	虎甲線	114	年5月	7日			都 i 0106			桃園市輔	害

註: 填表日期:114年10月。

第二節 現行計畫概要

一、計畫範圍、年期與人口

(一) 計畫範圍

林口特定區位於新北市西側,北臨臺灣海峽,東至臺北盆地邊緣,南接臺1號省道北側,西與桃園市相臨。計畫範圍跨越新北市與桃園市,行政轄區在新北市包括五股區、泰山區、新莊區、八里區之部分及林口區全部。在桃園市包括桃園區、蘆竹區、龜山區等部分。共涵蓋 8 個行政轄區,計畫面積18,618.87公頃(詳圖1-1、圖1-2)。

(二)計畫年期

配合全國區域計畫調整,以民國 115 年為計畫年期。

(三)計畫人口與密度

- 1.至計畫目標年(民國 115 年)之計畫人口為 23 萬 5,000 人。
- 2.終期飽和人口為 35 萬人,含現有都市化地區發展總量人口 20 萬人、機場捷運 A7 開發案 3 萬 5,000 人及林口台地上農業區及部分保護區之發展總量人口 11 萬 5,000 人。居住密度每公頃約 350 人。

二、土地使用計畫

依據前節計畫辦理歷程,彙整 110 年 12 月 30 日及 111 年 1 月 1 日發布實施「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案及 11 案個案變更計畫增減土地使用面積,現行土地使用分區面積約 16,468.43 公頃,約占計畫面積 88.45%,分區面積及分布情形參見表 2-2、圖 2-1。

(一)住宅區

現行計畫劃設7種住宅區,合計計畫面積為677.36公頃。

(二)商業區

現行計畫劃設3種商業區,合計計畫面積為111.15公頃。

(三)工業區

現行計畫劃設6種工業區,合計計畫面積為1,071.48公頃。

(四)文教區

現行計畫劃設文教區,合計計畫面積為 50.44 公頃。

(五)海濱遊憩區

現行計畫劃設海濱遊憩區,合計計畫面積為73.30公頃。

(六) 古蹟保存區

現行計畫劃設古蹟保存區,合計計畫面積為12.72公頃。

(七) 環保設施專用區

現行計畫劃設環保設施專用區,合計計畫面積為2.04公頃。

(八)納骨塔專用區

現行計畫劃設納骨塔專用區,合計計畫面積為 10.63 公頃。

(九) 宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區,合計計畫面積為33.60公頃。

(十) 宗教專用區(附)

現行計畫劃設宗教專用區(附),合計計畫面積為1.60公頃。

(十一) 安養中心專用區

現行計畫劃設安養中心專用區,合計計畫面積為6.39公頃。

(十二) 屠宰專用區

現行計畫劃設屠宰專用區,合計計畫面積為14.55公頃。

(十三)醫療專用區

現行計畫劃設 5 種醫療專用區,合計計畫面積為 56.62 公頃。

(十四) 養生文化專用區

現行計畫劃設養生文化專用區,合計計畫面積為29.25公頃。

(十五) 戶外復健訓練專用區

現行計畫劃設戶外復健訓練專用區,合計計畫面積為4.11公頃。

(十六) 電磁波專用區

現行計畫劃設 2 種電磁波專用區,合計計畫面積為 2.47 公頃。

(十七) 產業專用區

現行計畫劃設 7 種產業專用區,合計計畫面積為 173.78 公頃。

(十八) 捷運車站專用區

現行計畫劃設捷運車站專用區,合計計畫面積為 1.20 公頃。

(十九) 農業區

現行計畫劃設農業區,合計計畫面積為 1,106.84 公頃。

(二十) 保護區

現行計畫劃設保護區,合計計畫面積為11,306.17公頃。

(二十一) 第一至第四種保護區

現行計畫劃設第一至第四種保護區,合計計畫面積為 1,715.58 公頃。

(二十二) 行水區

現行計畫劃設行水區,合計計畫面積為 0.29 公頃。

(二十三) 殯葬設施專用區

現行計畫劃設殯葬設施專用區,合計計畫面積為 4.51 公頃。

(二十四) 加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區,合計計畫面積為 1.72 公頃。

(二十五) 自來水事業專用區

現行計畫劃設自來水事業專用區,合計計畫面積為 0.47 公頃。

(二十六) 自來水事業專用區(特)

現行計畫劃設自來水事業專用區,合計計畫面積為 0.16 公頃。

三、公共設施計畫

依據前節計畫辦理歷程,彙整 110 年 12 月 30 日及 111 年 1 月 1 日發布實施「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案及 11 案個案變更計畫增減土地使用面積,現行公共設施用地面積約 2,150.44 公頃,約占計畫面積 11.55%,公共設施用地面積及分布情形參見表 2-2、表 2-3 及圖 2-1。

(一)機關用地

現行計畫劃設機關用地53處,合計計畫面積為276.32公頃。

(二)學校用地

現行計畫劃設國小用地、國中用地、高中用地、大專用地等學校用地 45 處,合計計畫面積為 200.95 公頃。

(三)社會福利用地

現行計畫劃設社會福利用地 4 處,合計計畫面積為 1.15 公頃。

(四)社會福利設施用地(特)

現行計畫劃設社會福利設施用地(特)2處,合計計畫面積為2.03公頃。

(五)運動公園用地

現行計畫劃設運動公園用地 1 處,合計計畫面積為 65.18 公頃。

(六) 體育場用地

現行計畫劃設體育場用地3處,合計計畫面積為10.45公頃。

(七)公園用地

現行計畫劃設公園用地28處,合計計畫面積為86.21公頃。

(八) 鄰里公園用地

現行計畫劃設鄰里公園用地 60 處,合計計畫面積為 18.48 公頃。

(九)公園用地(兼供滯洪池使用)

現行計畫劃設公園用地(兼供滯洪池使用)17處,合計計畫面積為11.12公頃。

(十)綠地用地

現行計畫劃設綠地用地,合計計畫面積為37.92公頃。

(十一)綠地用地(兼供道路使用)

現行計畫劃設綠地用地(兼供道路使用),合計計畫面積 為 0.97 公頃。

(十二)綠地用地(兼供水土保持設施使用)

現行計畫劃設綠地用地(兼供水土保持設施使用),合計計畫面積為 0.26 公頃。

(十三) 市場用地

現行計畫劃設市場用地16處,合計計畫面積為4.01公頃。

(十四) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 28 處,合計計畫面積為 7.90 公頃。

(十五) 廣場用地

現行計畫劃設廣場用地12處,合計計畫面積為4.41公頃。

(十六) 電路鐵塔用地

電路鐵塔用地係配合輸配電系統需要而劃設,合計計畫面積為7.12公頃。

(十七) 自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地2處,合計計畫面積為2.11公頃。

(十八) 垃圾處理場用地

現行計畫劃設垃圾處理場用地 1 處,合計計畫面積為 68.25 公頃。

(十九) 水溝用地

現行計畫劃設水溝用地15處,合計計畫面積為4.44公頃。

(二十) 公墓用地

現行計畫劃設公墓用地 6 處,合計計畫面積為 210.27 公頃。

(二十一) 公墓用地(附)

現行計畫劃設公墓用地(附)2處,合計計畫面積為119.45公頃。

(二十二) 殯葬設施用地

現行計畫劃設殯葬設施用地1處,合計計畫面積為0.53公頃。

(二十三) 高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地,合計計畫面積為 209.78 公頃。

(二十四) 高速公路用地 (兼供高速鐵路使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼供高速鐵路使用),合計計畫面積為 0.26 公頃。

(二十五) 高速公路用地 (兼供體育場使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼供體育場使用),合計計畫面積為0.42公頃。

(二十六) 高速公路用地(兼供公園使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼供公園使用),合計計畫面積為2.21公頃。

(二十七) 高速鐵路用地

現行計畫劃設高速鐵路用地,合計計畫面積為30.96公頃。

(二十八) 高速鐵路用地(兼供高速公路使用)

現行計畫劃設高速鐵路用地(兼供高速公路使用),合計計畫面積為 0.79 公頃。

(二十九) 捷運系統用地

現行計畫劃設捷運系統用地,合計計畫面積為 21.05 公頃。

(三十)捷運系統用地(兼供水溝使用)

現行計畫劃設捷運系統用地(兼供水溝使用),合計計畫面積為0.15公頃。

(三十一) 道路用地

現行計畫劃設道路用地,合計計畫面積為668.06公頃。

(三十二) 道路用地(供快速道路使用)

現行計畫劃設道路用地(供快速道路使用),合計計畫面積為36.02公頃。

(三十三) 道路用地 (兼供捷運系統使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供捷運系統使用),合計計畫面積 0.24 公頃。

(三十四) 道路用地 (兼供高速公路使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供高速公路使用),合計計畫面積 0.40 公頃。

(三十五) 道路用地 (兼供水溝使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供水溝使用),合計計畫面積 0.21 公頃。

(三十六) 綠化步道用地

現行計畫劃設綠化步道用地,合計計畫面積 17.86 公頃。

(三十七) 史蹟紀念公園用地

現行計畫劃設史蹟紀念公園用地1處,面積 0.31 公頃。

(三十八) 變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 4 處,面積 18.29 公頃。

(三十九) 污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地1處,面積1.95公頃。

(四十) 旅遊服務設施用地

現行計畫劃設旅遊服務設施用地2處,面積1.95公頃。

四、交通系統計畫

(一) 聯外交通系統

計有東西向高速公路 1 條及通往鄰近鄉鎮之聯外幹道 10 條,臺灣桃園國際機場聯外捷運系統 1 條並有高速鐵路經過本 區。

(二) 區內道路系統

分為主要幹道、內環幹道及輔助幹道、次要道路、出入道路及綠化步道,道路寬度計有40、30、25、20、15、12、10與8公尺等8種。

五、親山親水及綠化計書

於都市化外圍之農業區及部分保護區屬二級坡,做為農業發展之用,考量現有農作規模及農業設施,允許適當適量農地轉用。其他三級坡以上之丘陵、山陵地區,劃設環境敏感限制開發區。區內紅水仙溪及林口溪坡度較緩較適合作為親水遊憩使用,並結合濱海地區發展休閒產業。發展海上觀光,與鄰近之八里渡船頭、淡水漁人碼頭串聯發展生態旅遊。

六、都市防災計畫

本計畫乃依計畫區特性劃設生活避難圈,針對防(救)災路線、 防(救)災據點、火災延燒防止地帶與坡地管理與維護等層面提出都 市防災計畫,以因應未來都市發展防救災需求。

七、開發計畫

(一) 土地發展與取得方式

公共設施用地之取得,除得依法徵收、價購、撥用並可以 辦理市地重劃或獎勵民間投資方式取得。除依上述方式外,政 府尚可依據「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」暨「都市 計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定,獎勵民間投資興 辦公共設施,減輕政府之財政負擔。

(二)分期分區發展計畫

- 1. 林口特定區計畫原分期分區發展概分五期,其中都市化地區分 為四期,已由桃園市及新北市政府陸續開發完成,參見圖 2-2。
- 2. 第五期發展區之農業區,應俟都市化地區發展比例達 80%; 該農業區開發應依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函及內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函示規定(略以):「為利爾後有關都市計畫擴 大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理, 除屬八項特殊案例應有適當自願捐獻回饋措施外,餘應辦理區 段徵收。」或依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理變 更。

表2-2 現行林口特定區土地使用計畫面積表

			•		-					1 프				佔都市發	佔計畫總
項												目	計畫面積	展面積百	面積百分
													(公頃)	分比(%)	比(%)
			第	-	_	種		住		宅		區	122.38	2.73	0.66
			第	=	_	種		住		宅		區	193.74	4.31	1.04
		新	第	=	種	住	宅	品	((1	附)	2.22	0.05	0.01
		北	第	3	=	種		住		宅		區	10.47	0.23	0.06
		市	第	P	9	種		住		宅		區	4.78	0.11	0.03
			第	Ē	E.	種		住		宅		區	99.74	2.22	0.54
	住宅		小									計	433.33	9.65	2.33
	七區		第		=	種		住		宅		品	152.52	3.40	0.82
)	,,,	第	-	Ē	種		住		宅		品	39.06	0.87	0.21
土		桃田	第	P	四	種		住		宅		品	20.13	0.45	0.11
		園士	第	Ē	£	種		住		宅		品	32.14	0.72	0.17
地		市	第	三種	直住	宅區	20	(再	發	展	品)	0.18	0.00	0.00
地			小									計	244.03	5.43	1.31
		合										計	677.36	15.09	3.64
使		***	中		Ü		商		對	Ė		區	49.30	1.10	0.26
		新	建		成		商		茅	4		品	17.16	0.38	0.09
用	<u>ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ</u>	北士	鄰		里		商		茅	4		品	5.84	0.13	0.03
	商業	市	小									計	72.30	1.61	0.39
分	赤區	桃	中		Ü		商		詳	4		品	37.43	0.83	0.20
//)	園	鄰		里		商		詳	4		品	1.42	0.03	0.01
		市	小									計	38.85	0.87	0.21
區		合										計	111.15	2.48	0.60
		特		種	,	ュ	-		業			品	358.58	7.99	1.93
		特	種	工業	美 區	. (供	油	庫	使	用)	21.99	0.49	0.12
	エ	甲		種	,	ュ	-		業			品	87.30	1.94	0.47
	業	乙		種		ュ	-		業			區	570.18	12.70	3.06
	品	零		星		ュ	-		業			品	21.31	0.47	0.11
		第		1		種		エ		業		品	12.12	0.27	0.07
		合								_		計	1,071.48	23.86	5.75
	文		-			教			-			區	50.44	1.12	0.27
	海			濱		遊			憩			區	73.30	1.63	0.39
	古			蹟		保			存			區	12.72	0.28	0.07
	環		保	討	ζ	施		專		用		品	2.04	0.05	0.01

表2-2 現行林口特定區土地使用計畫面積表

			1 ///	13.7				1 = =		計畫面積	佔都市發	佔計畫總
項									目	(公頃)	展面積百分比(%)	面積百分比(%)
	納		骨		<u>.</u>	專		 用	品	10.63	0.24	0.06
	宗		教		專		用		品	33.60	0.75	0.18
	宗	教	- *-	-		品	(附)	1.6	0.04	0.01
	安			中	心	專		用	品	6.39	0.14	0.03
	屠		宰		專		用		區	14.55	0.32	0.08
	醫	第	_	種	豎酉	療	專	用	品	15.34	0.34	0.08
土	療	第	三	種	醫	療	專	用	品	17.29	0.39	0.09
		第	四	種	殿西	療	專	用	品	12.70	0.28	0.07
	專	第	五	種	殿西	療	專	用	品	2.77	0.06	0.01
地	用	第	六	種	<u>殿</u>	療	專	用	品	8.52	0.19	0.05
	品	合							計	56.62	1.26	0.30
<i>1</i> ±	養	生	<u> </u>	文	化	專		用	品	29.25	0.65	0.16
使	户	外	復	健	訓	練	專	用	品	4.11	0.09	0.02
	第	_	種	電	磁	波	專	用	品	2.00	0.04	0.01
用	第	=	種	電	磁	波	專	用	品	0.47	0.01	0.00
714		第	_	種	產	業	專	用	品	3.11	0.07	0.02
		第	=	種	產	業	專	用	品	39.43	0.88	0.21
分	產	第 -	二 種	產	業專	用	品	(附)	3.88	0.09	0.02
	業專	第	三	種	產	業	專	用	品	106.36	2.37	0.57
	サ用	第	四	種	產	業	專	用	品	4.27	0.10	0.02
區	品	第	五	種	產	業	專	用	品	5.07	0.11	0.03
		第	六	種	產	業	專	用	品	11.66	0.26	0.06
		合							計	173.78	3.87	0.93
	捷	迢	<u> </u>	車	站	專		用	品	1.20	0.03	0.01
	農	新			比	5			市	856.12	_	4.60
	業	桃			園]			市	250.72	_	1.35
	品	合							計	1,106.84	_	5.94
土	保	新			比	5			市	6,197.90	_	33.29
地	保護區	桃			園]			市	5,108.27	_	27.44
使		合							計	11,306.17	_	60.72
	第一	第			種	保		護	品	504.58	_	2.71
用	至第	第	<u> </u>		種	保		護	品	978.26	_	5.25
分	四	第	Ξ		種	保		護	品	64.17	_	0.34

表2-2 現行林口特定區土地使用計畫面積表

項								目	計畫面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	估計畫總 面積百分 比(%)
	種	第	四		保	護		品	168.57	_	0.91
區	保護區	合						計	1,715.58	_	9.21
	<u></u> 行			水				品	0.29	_	0.00
-	殯	 葬	設	施		用		品	4.51	0.10	0.02
-	加	油	站		專	用		品	1.72	0.04	0.01
_	自	來	水	事 第	<u> </u>	事 月	用	品	0.47	0.01	0.00
	自	來水	事業	專	用區	邑 (特)	0.16	0.00	0.00
,	總							計	16,468.43	52.11	88.45
,	機		駶		用			地	276.32	6.15	1.48
	學		校		用			地	200.95	4.48	1.08
-	社	會	福		利	用		地	1.15	0.03	0.01
;	社	會 福	利 設	施	用均	也 (特)	2.03	0.05	0.01
:	運	動	公		園	用		地	65.18	1.45	0.35
公	體	7	育	場		用		地	10.45	0.23	0.06
	公		園		用			地	86.21	1.92	0.46
共	鄰	里	公		園	用		地	18.48	0.41	0.10
設	公	園 用 ៛	也(兼	: 供 :	带洪	池使	用)	11.12	0.25	0.06
	綠		地		用			地	37.92	0.84	0.20
施	綠	地 用	地 (兼供	道	路使	用)	0.97	0.02	0.01
用	綠 (兼供	地 水 土	保 持	用設	施 使	用	地)	0.26	0.01	0.00
地	市		場		用			地	4.01	0.09	0.02
	停	Ī	<u></u>	場		用		地	7.90	0.18	0.04
,	廣		場		用			地	4.41	0.10	0.02
F	電	路	鐵		 塔	用		地	7.12	0.16	0.04
	自	來	水	事	業	用		地	2.11	0.05	0.01
	垃	圾	處	理	場	用		地	68.25	1.52	0.37
-	水				用			地	4.44	0.10	0.02
	公		墓		用			地	210.27	4.68	1.13
	公	墓	用	地	(附	f)	119.45	2.66	0.64
	殯	葬	設		施	用		地	0.53	0.01	0.00

表2-2 現行林口特定區土地使用計畫面積表

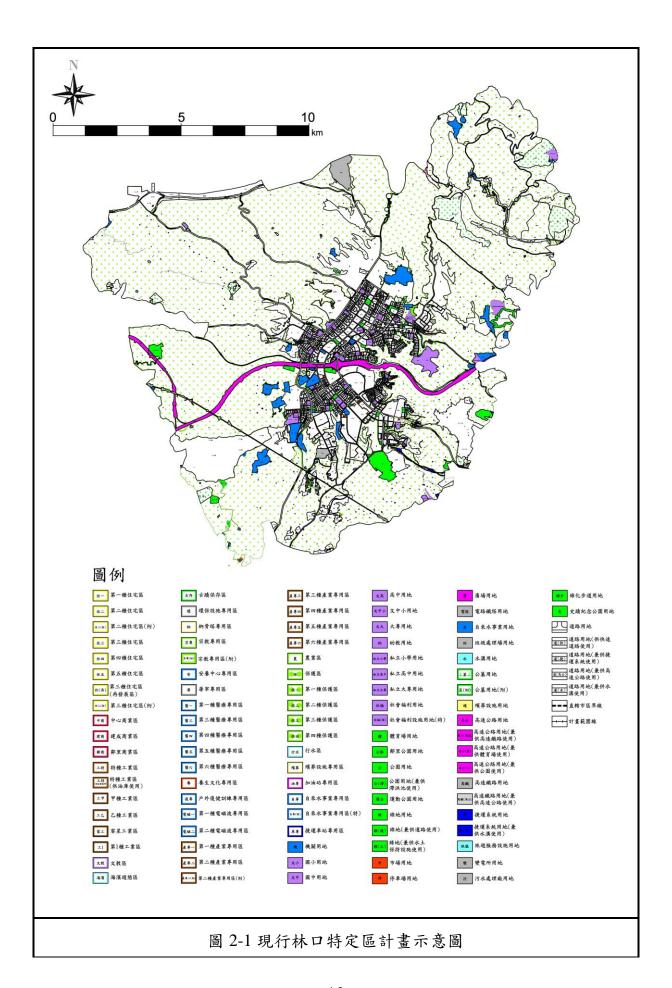
				I		
項			目	計畫面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	17. 7
	高	速公路用	地	209.78	4.67	1.13
	高 (速公路用	地)	0.26	0.01	0.00
	高	速公路用地(兼供體育場使用)	0.42	0.01	0.00
	高	速公路用地(兼供公園使用)	2.21	0.05	0.01
公	高	速 鐵 路 用	地	30.96	0.69	0.17
共	高 (速鐵路用	地)	0.79	0.02	0.00
7	捷	運系統用	地	21.05	0.47	0.11
設	捷	運系統用地(兼供水溝使用)	0.15	0.00	0.00
	道	路用	地	668.06	14.88	3.59
施	道	路用地(供快速道路使用)	36.02	0.80	0.19
m	道	路用地(兼供捷運系統使用)	0.24	0.01	0.00
用	道	路用地(兼供高速公路使用)	0.40	0.01	0.00
地	道	路用地(兼供水溝使用)	0.21	0.00	0.00
	綠	化 步 道 用	地	17.86	0.40	0.10
	史	蹟 紀 念 公 園 用	地	0.31	0.01	0.00
	變	電所用	地	18.29	0.41	0.10
	污	水處理廠用	地	1.95	0.04	0.01
	旅	遊服務設施用	地	1.95	0.04	0.01
	總		計	2,150.44	47.89	11.55
都		市發展用地面	積	4,489.99	100.00	-
計		畫總面	積	18,618.87	_	100.00
ナナ ・	1	主 內工 住 供 从 会 赵 , 安 欧 工 住 座 心 抗 宁 区	一座	山八剌川里工廷:	光	

註:1.表內面積僅供參考,實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

^{2.}都市發展用地面積係計畫總面積扣除農業區、保護區、第一至第四種保護區與行水區、河川區等面積。

^{3.}有關道路用地(供快速公路使用)面積因 99 年 1 月 25 日發布實施「變更林口特定區計畫(配合臺北港特定區計畫調整部分都市計畫範圍)專案通盤檢討案」將部分道路用地面積調整至臺北港特定區計畫內,惟林口四通一階面積誤植,應修正為 36.02 公頃,計畫總面積應修正為 18,618.97 公頃。

^{4.}有關學校用地 (私立大專用地) (私立醒吾商專)範圍已完成土地分割,依其權屬面積應為 8.03 公頃,惟林口四通一階面積誤植為 8.13 公頃,計畫總面積應修正為 18,618.87 公頃。



- 19 -

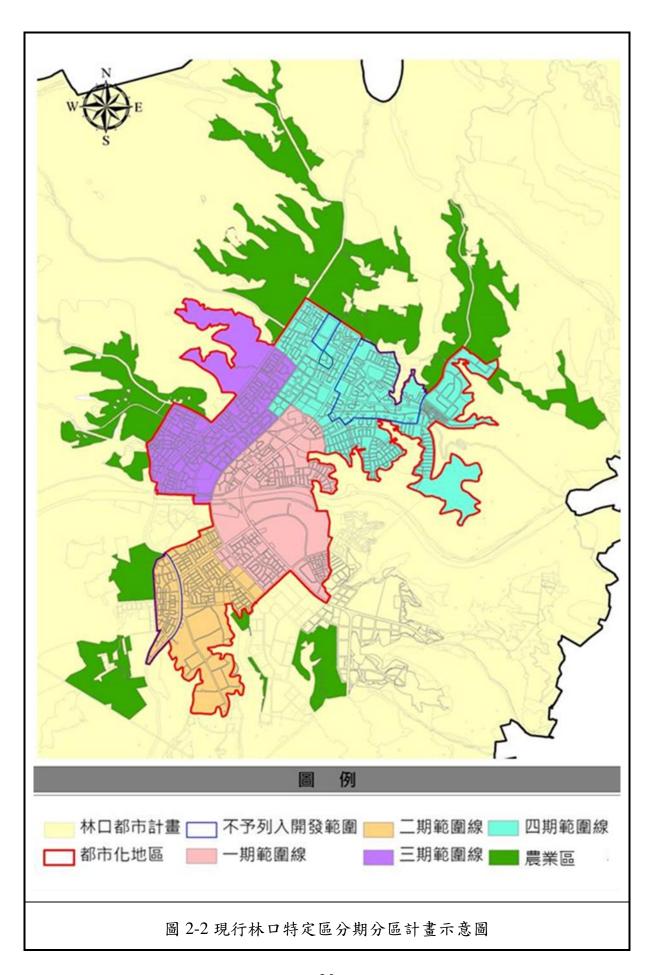


表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	機	一之	_	1.98	機場捷運 A9 車站北側	新北市轄區—為新北市政府行政 園區 圖幅 44
	機		Ξ	0.05	機四北面	新北市轄區—供軍事使用 圖幅 30
	機		四	46.03	公二北面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 30
	機		五	0.88	機四南面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 30
機	機	+	_	0.13	工三南面 (文明路文德街口)	桃園市轄區—工三工業區內之水 污所化驗室 圖幅 45
	機	+	Ξ	13.74	長庚醫院西面	桃園市轄區—為軍事使用 圖幅 44
矈	機	+	四	10.35	長庚醫院西面	桃園市轄區 圖幅 44
	機	+	五	21.17	文大二 (中央警察大學) 南面	桃園市轄區—為軍事使用 圖幅 51、50
用	機	+	六		機十五東面	桃園市轄區—為軍事使用 圖幅 51、57
) 14	機	+	八	7.58	工四與工五間,復興三路 旁	桃園市轄區—都市化地區南面為 污水處理廠使用 圖幅 51
地	機	+	九	3.50	工五北面 (文化三路復興三路口)	桃園市轄區—工五工業區為雨水 調節池使用 圖幅 51
	機	二 十	=	0.44	工三西面 (文欣國小東側)	桃園市轄區—工三內之變電所 圖幅 44
	機	二十	Ξ	12.64	黎明工專東側	新北市轄區—供交通部高速公路 局使用 圖幅 46、47
	機	二 十	四	17.32	私立徐匯中學西面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 39、40
	機	二十	六	4.40	工二西面 (醒吾科技大學北側)	新北市轄區—林口污水處理廠 圖幅 38
	機	二 十	セ	0.95	文高一西面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 37
	機	二十	八	1.19	文高一西面	新北市轄區—為軍事使用(未開闢) 圖幅36
	機	二 十	九	0.32	文小一西南面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 36、37
	機	Ξ	+	0.64	文高一西面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 36

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

124		- ' '		1.1		公开政他用地面積衣	
編				號	現 行	位置	備註
	機	Ξ	+	三		機三十五西面	新北市轄區—村里活動中心(大科活動中心) 圖幅 46
	機	Ξ	+	四	1.22	計畫區西面 (鄰南崁都市計畫範圍)	桃園市轄區—為育幼院使用(內政 部北區兒童之家) 圖幅 41
	機	Ξ	+	五	0.38	私立黎明工專西面	新北市轄區—供交通部高速公路 局使用 圖幅 46
機	機	Ξ	+	六	3.49	計畫區東北面,古蹟保存 區(八里)南側	新北市轄區—為軍事使用(原為特殊使用區,一通編定為機關用地) 圖幅5
	機	Ξ	+	セ	4.31	計畫區西北面 (林口菁埔)	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 29
日旬	機	三	+	八	17.04	計畫區北面	新北市轄區—八里療養院使用 圖幅 5
1914	機	四	+	九	0.29	計畫區西南面,鄰桃園市 都市計畫範圍	桃園市轄區—清潔隊及相關設施 使用 圖幅 60
用	機	3	ī.	+	3.74	水碓社區內	新北市轄區—憲兵學校使用 圖幅 40
地	機	五	+	_	0.33	計畫區東面,成泰路三段	新北市轄區-污水抽水站使用(獅子頭抽水站) 圖幅 24
70	機	五	+	三	3.06	黎明工專南面	新北市轄區—軍事使用 圖幅 46
	機	五	+	四	4.76	機二十九西面接外 12 號 道路	新北市轄區—軍事使用 圖幅 36、43
	機	五	+	六	0.40	工十二西南面	新北市轄區—軍事使用 圖幅 53、59
	機	五	+	セ	15.94	高速公路南側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 43、50
	機	五	+	八	14.02	特種工業區 (供煉油廠使用)東北側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 50
	機	五	+	九	28.81	特種工業區(供煉油廠使用)東南側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 56
	機	7	<u>`</u>	+	1.50	風景專用區內	新北市轄區—風景區管理所使用 (北觀處觀音山管理站) 圖幅 13
	機	六	+	_	1.43	風景專用區內	新北市轄區—風景區管理所使用 (北觀處觀音山管理站) 圖幅 13

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣石		.1.1		11		公共設施用地面積衣	
編				號	現 計畫面積 (公頃)		備註
	機	六	十	=	1.07	風景專用區內,私立聖心 女子學校西南側	新北市轄區—營區使用 圖幅 14、15
	機	六	+	五	7.01	機十四西側	桃園市轄區—供軍事室內靶場使 用 圖幅 43
	機	六	+	六	0.16	機四北面	新北市轄區-軍事使用(湖北里活動中心)
機	機	六	+	八	3.05	文小一 (南勢國小)西南側	圖幅 30 新北市轄區—供軍事使用(未開闢 —三通新增) 圖幅 37
	機	六	+	九		機二十四南面	新北市轄區—(交通部民航局導航 設備) 圖幅 40
民的	機	ન	=	+	0.70	計畫區北面,古蹟保存區 (八里)西側	†
用	機	セ	+	Ξ	2.08	工七西南側	新北市轄區—軍事使用(桃園市 0.18 公頃) 圖幅 17
	機	セ	+	四		特種工業區 (供煉油廠使用)北側, 機五十八西側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 50
地	機	七	+	五	0.31	文小八北面 (文華國小北面)	桃園市轄區—警消使用(未開闢— 三通新增) 圖幅 51
	機	セ	+	六	0.06	機二十七北側	新北市轄區(私有未開闢) 圖幅 37
	機	セ	+	セ	0.16	文化一路上	新北市轄區—新北市政府作為社 區服務場所 圖幅37、44
	機	セ	+	八	2.83	中商二十二東面	新北市轄區—國家檔案館 圖幅 37
	機	セ	+	九	1.29	國道1號南側	桃園市轄區—內政部聯合檔案庫 房 圖幅 44
	機	ノ		+	0.31	文小七(大湖國小)南面	桃園市轄區-市府單位使用 圖幅 44
	機	八	+	_	0.34	公滯十一西北側	桃園市轄區—里民公共空間 圖幅 52

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

<u> </u>	-ე	''	1.1		公共設施用地面積衣	I
編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	機	八十	11	0.19	機二十六東北側	新北市轄區—變更林口特定區計畫(部分保護區為機關用地)(供新北市五股區及八里區公立動物之家相關設施使用)案 圖幅38
	機	八 十	111	0.59	機二十四西面	新北市轄區—變更林口特定區計畫(部分保護區為機關用地)(供新北市五股區及八里區公立動物之家相關設施使用)案
	合		計	276.32		位於新北市境者 138.23 公頃, 位於桃園市境者 138.09 公頃。
	文	小	-	2.00	文中一西面	新北市轄區—南勢國小 圖幅 37
	文	小		2.34	忠義路復興一路口	桃園市轄區一大崗國小 圖幅 51
	文	小	=	2.61	市三北面	新北市轄區-未開闢 圖幅 30
	文	小	四	2.32	中商二十一西面	新北市轄區—頭湖國小 圖幅 37
	文	小	五		市五北面,文化北路旁	新北市轄區-未開闢 圖幅 37
國	文	小	六	2.75	文小一南面,民族路忠孝 三路口	回 1 44
	文	小	セ	2.05	機十三南面	桃園市轄區一未開闢 圖幅 44
小	文	小	八	2.40	工四北面	桃園市轄區一文華國小 圖幅 51
1,	文	小十	_	2.38	文中七西面	新北市轄區一麗林國小 圖幅 44
	文	小十	Ξ		工三西面	桃園市轄區一文欣國小 圖幅 44
用	文	小十	四	2.56	宗教專用區 (宗一) 南面	新北市轄區一林口國小 圖幅 38
	文	小十	五	2.38	文中四東面	新北市轄區—東湖國小 圖幅 38
地	文	小十	六	2.36	文中七東面	新北市轄區—麗園國小 圖幅 44、45
	文	小十	八	2.60	仁愛路一段粉寮路口	新北市轄區一未開闢 圖幅 38
	文	小十	九		工三南面	桃園市轄區—樂善國小 圖幅 52
	文	小二十	_	0.96	計畫區北面,外2號(北77號)道路上	圖幅 19
	文,	小二十	=	2.65	計畫區北面,鄰外3號道 路	新北市轄區—興福國小

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

-ე			公共敌他用地面積衣	
Γ	號		位置	備註
文,	小二十三	0.91	計畫區西面,鄰國道1號	桃園市轄區—大坑國小 圖幅 49
文,	小二十四			桃園市轄區—大埔國小 圖幅 57
文,	小二十五	0.75	計畫區南面,鄰萬壽路一 段	回悔 07
文,	小二十六		•	桃園市轄區-牛角坡社區內 圖幅 45
文,	トニキセ	0.19	計畫區西面,公墓二東南 側	桃園市轄區-外社國小 圖幅 35
小	計	43.69		位於新北市境者 28.06 公頃,位於 桃園市境者 15.63 公頃。
幼	_	0.08	工三東面	
幼	二	0.06	工三東面	桃園市轄區-「林口特定區計畫農
幼	Ξ	0.06	工三東面	業區(牛角坡地區)變更醫院專用 住宅區及細部計畫案」,由長庚醫 院作整體之開發
幼	四	0.05	工三東面	圖幅 45
小	計	0.25		
私心	立聖小學	1.27	計畫區東北側,私立聖心 女子學校南面	新北市轄區—私立聖心小學 圖幅 15
文	中小一	4.05	公(滯七)北面	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52
文	中一	3.47	文小一東面,文化北路忠 孝路口	新北市轄區—未開闢 圖幅 37
文	中 四	3.71	中商二十二東面,民治路 四維路口	新北市轄區-林口國中 圖幅 37、38
文	中 五	3.40	工四東北面,文化二路復 興二路口	桃園市轄區—大崗國中 圖幅 51
	文 文 文 小 幼 幼 幼 幼 小 私心 文 文 文 文	文文文文	號 書面頃 文小二十三 0.91 文小二十四 0.87 文小二十五 0.75 文小二十六 1.82 文小二十十 0.19 小 計 43.69 幼 二 0.06 幼 二 0.06 幼 0.05 小 計 0.25 本 中 文 中 2 中 3.47 文 中 3.71	************************************

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣石	0	7/1-	11	人匹미里	公共設施用地面積衣	
編			號	現 計畫面積 (公頃)	_	備註
國	文	中	六	3.48	公二西南面,文化一路中 山路口	新北市轄區—佳林國中 圖幅 38
中	文	中	セ	3.34	交流道北面	新北市轄區一崇林國中 圖幅 44
用	文	中	九	1.15	計畫區東面,私立徐匯中 學東側	新北市轄區-五股國中之部分 圖幅 40
地	小		計	18.55		位於新北市境者 15.15 公頃,位於 桃園市境者 3.40 公頃。
高	文	高	-	5.15	文小五西面	新北市轄區—國立林口啟智學校 圖幅 37
中	文	高	111	4.69	公九南側	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
用	文	高	四	4.99	文小十五南面	新北市轄區-林口高中 圖幅 38
地	小		計	14.83		位於新北市境者 10.14 公頃, 位於桃園市境者 4.69 公頃。
私立		立 聖子	心校	9.64	計畫區東北側,龍米路上	新北市轄區-私立聖心女子學校 圖幅6、7、14、15
高	私匯	立 中	徐學	18.42	計畫區東面,機二十四東 北側	新北市轄區-私立徐匯中學 圖幅 40
中	私中	立 光	啟學	1.81	計畫區南面,私立龍華科 技大學東側	桃園市轄區-私立光啟中學 圖幅 64
用地	小		計	29.87		位於新北市境者 28.06 公頃, 位於桃園市境者 1.81 公頃。
大	文	大	1	53.92	計畫區東面	新北市轄區—國立臺灣師範大學 林口校區 圖幅 45、46
専用	文	大	11	16.72	機十五北面	桃園市轄區-中央警察大學 圖幅 50、51
地	小		計	70.64		位於新北市境者 53.92 公頃,位於桃園市境者 16.72 公頃。
私立、	私吾	立商	醒專	8.03	工二西面,粉寮路中山路 口	新北市轄區—私立醒吾高中、醒吾 科技大學 圖幅 38
大專用	私明	立 工	黎專	5.78	計畫區東面	新北市轄區-私立黎明科技大學 圖幅 46
用地	私華	立 工	專龍專	3.99	計畫區南面	桃園市轄區-私立龍華科技大學 圖幅 63、64

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣台	0	7/1	.1.1	人巴叮里	公共設施用地面積衣	
編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	小		計	17.80		位於新北市境者 13.81 公頃,位於 桃園市境者 3.99 公頃。
合	_		計	200.95		位於新北市境者 150.41 公頃,位於 桃園市境者 50.54 公頃。
社會	社	福	_		文小二十六 (長庚小學)西南面(未 開闢)	
福利	社	福	=	0.30	文小二十六 (長庚小學)西南面	桃園市轄區-「林口特定區計畫農業區(牛角坡地區)變更醫院專用
用地	社	福	Ξ		文小二十六 (長庚小學)西南面	住宅區及細部計畫案」,由長庚醫院作整體之開發
٥	社	福	四	0.35	文小二十六 (長庚小學)西南面	圖幅 45
合			計	1.15		
社會福	社福	(特)	_	1.08	公滯十四北面	桃園市轄區-社會住宅或其他公 共服務設施項目使用 圖幅 52
利設施用地(特)	社福	(特)	_	0.95	公滯十一北面	桃園市轄區-社會住宅或其他公 共服務設施項目使用 圖幅 58
合			計	2.03		
運動	公園	用地		65.18	計畫區南面,文化一路與 振興路口	桃園市轄區—國立體育大學 圖幅 58
體育	體		_	5.70	機十四西北面,第二交流 道西南側	桃園市轄區—供培訓國家運動選 手使用。 圖幅 43
場用	體		=	3.77	都市化地區北面,文化路 二段中華一路口	新北市轄區—林口國民運動中心 圖幅 38
地	體		Ξ	0.98	工五工業區西面	桃園市轄區—國民運動中心 圖幅 51
合			計	10.45		位於新北市境者 3.77 公頃, 位於桃園市境者 6.68 公頃。
公	公		=	4.21	文中六東北側,宗一周邊	適 % 38
園	公		Ξ	1.11	工二西面,中山路上停五 北側	新北市轄區—鄰里公園(未開闢) 圖幅 38
用	公		四	0.71	機二東面,中山路上	新北市轄區—鄰里公園(未開闢) 圖幅 38
地	公		五	1.69	文高四西南面	新北市轄區—鄰里公園(婦幼公園) 圖幅38、45

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

	-ე	111	17		公共設施用地面積衣	
編		į	號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	公	;	六	1.87	工四北側,文小八東側	桃園市轄區—鄰里公園(大華公園) 圖幅51
	公		セ	0.77	工四西側,忠義路上	桃園市轄區—鄰里公園(未開闢) 圖幅 51
	公	,	八	1.01	文小十三西南面,復興北 路上	桃園市轄區-鄰里公園(文興公園)
	公		九	2.29	文高三西北側,文化二路 文化三路間	■幅 44 桃園市轄區—部份開闢(大坪頂公園) 圖幅 51
	公	+ .	_		自八北面,忠義路上	桃園市轄區—鄰里公園(龜山婦幼 公園) 圖幅 51
公	公	+ .		6.62	長庚醫院北面	桃園市轄區—社區公園(龜山第一 運動公園) 圖幅 44
	公	+ .	=	2.35	機一北面,忠孝路文化二 路口	新北市轄區-林口扶輪公園 圖幅 37
園	公	+ ,	四	4.19	計畫區南面	新北市轄區-新莊青年公園 圖幅 59
m	公	+ .	五	16.49	計畫區東南面,工十二乙 (南林工業區)東北側	新北市轄區—泰山義學坑自然公園 圖幅 53、54
用地	公	+ :	六	2.08	停二十七南側	桃園市轄區—係屬「變更林口特定 區計畫(部分保護區為第一種醫療 專用區、第二種醫療專用區、第三 種醫療區、公園用地、綠地、道路
ý	公	+	セ	0.89	公十六南側	 用地、停車場用地)」案,由長庚 醫院提供公共設施。 圖幅 57、62
	公	+ ,	八		文中四(林口國中)北側	新北市轄區一未開闢 圖幅 38
	公	+ ;	九	0.63	工三工業區東側,文德路 長庚路口	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 45
	公	<u> </u>	+	0.80	文小十九東側	H 14 15
	公		_	0.56	文中小一東北側,	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫
	公	二十.	=	0.57	公(滯十五)南面	【 (區段徴收)
	公	二十.	=	0.19	公(滯二)北側,文化一 路上(垹坡福德宮指定安 置處所)	

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

表2-	U	1/1 L	17	足 四 引 鱼	公共設施用地面積表	
編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	公	二十	四	19.15	計畫區西側	桃園市轄區—蘆竹五酒桶山步道 公園 圖幅34、41
公	公	二 十	五	0.03	工二南面,臨公鄰三十五	新北市轄區 _ 口問問
ræ)	公	二 十	六	0.04	機十五東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
園	公	二 十	セ	7.67	公墓三南側	桃園市轄區—原會稽垃圾掩埋場 圖幅 60
用	公	二十	八	4.22	公墓三東北側	桃園市轄區—虎頭山風景特定區 內 圖幅 55
地	公	二十	九	2.04	機四九北面	桃園市轄區—虎頭山環保公園,原 垃圾掩埋場 圖幅 60
	公	Ξ	+	1.19	公鄰二十二西北面	新北市轄區—係屬「變更林口特定 區計畫(劃定干城二村及附近土地 為都市更新地區)」案 圖幅38
	小		計	86.21		位於新北市境者 33.61 頃,位於桃園市境者 52.60 公頃。
	公	鄰	_	0.31	文中一西面	新北市轄區—南勢里 圖幅 37
鄰	公	鄰	=	0.29	文小一南面	新北市轄區—南勢里 圖幅 37
	公	鄰	Ξ	0.30	文小六西面	新北市轄區-南勢里 圖幅 44
里	公	鄰	四	0.23	文小二北面	桃園市轄區一大崗公園 圖幅 51
	公	鄰	五	0.28	文小二西南面	桃園市轄區—新城環保公園 圖幅 51
公	公	鄰	六	0.22	文大二東面	桃園市轄區—頂湖環保公園 圖幅 51
	公	鄰	セ	0.25	文小三北面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 30
園	公	鄰	八	0.47	文小三南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
用	公	鄰	九	0.20	文小四北面	新北市轄區—湖南里活動中心公園 園幅 37
	公	鄰	+	0.30	文小四南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
地	公	鄰 十	_	0.27	文小五北面	新北市轄區—民族路鄰里公園 圖幅 37
	公	鄰 十	二	0.25	中商二十五北面	新北市轄區—仁愛二路鄰里公園 圖幅 37

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣乙	9 111 13		公共設施用地面積衣	
編	號	現 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	公鄰十三	0.33	文中一南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
	公鄰十四	0.20	文小六南面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 44
	公鄰十五	0.18	文小七南面	桃園市轄區—環保公園 圖幅 51
	公鄰十六	0.19	文小七東南面	桃園市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 44
	公鄰十七	0.36	工四北面	桃園市轄區—華美公園 圖幅 51
	公鄰十八	0.29	工四北面	桃園市轄區—華興公園 圖幅 51
	公鄰十九	0.32	工四北面	桃園市轄區—華東公園 圖幅 51
鄰	公鄰二十	0.21	文中五西面	桃園市轄區-華友公園 圖幅 51
	公鄰二十一	0.32	文小三東面	新北市轄區—滯洪公園(部份開闢) 圖幅30、38
里	公鄰二十二	0.20	文中六西北側	新北市轄區—中華一路鄰里公園 圖幅 38
	公鄰二十三	0.28	機七十八北面	新北市轄區—鄰里公園(林口區圖書館) 圖幅 37
公	公鄰二十四	0.19	文小十二北面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 44
	公鄰二十五	0.23	公九北面	桃園市轄區—蔡公堂1號公園 圖幅 44
園	公鄰二十六	0.31	工二西面	桃園市轄區—復興公園 圖幅 51
	公鄰二十七	0.25	公二南面	新北市轄區-未開闢 圖幅 38
用用	公鄰二十八	0.19	文中六南面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 38
,,,	公鄰二十九	0.24	文小十五西面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 38
地	公鄰三十	0.32	文中七東北面	新北市轄區—鄰里公園(東勢里活動中心) 圖幅 44
	公鄰三十一	0.20	文小十六南面	新北市轄區—鄰里公園(林口區游 泳池) 圖幅 44、45
	公鄰三十二	0.19	市十七西北面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 38
	公鄰三十三	0.23	文高四東面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 38

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

表2-	0 71-17		公共設施用地面積表	<u> </u>
編	號	現 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	公鄰三十四	0.40	市十七南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
	公鄰三十五	0.18	工二南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
	公鄰三十六	0.22	文大一西面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 45
	公鄰三十七	0.24	建商三十一南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	公鄰三十八	0.28	建商三十五西面	新北市轄區-未開闢 圖幅 38
鄰	公鄰三十九	0.06	機十五東面	桃園市轄區-未開闢 圖幅 51
	公鄰四十一	0.04	公二西面	新北市轄區-未開闢 圖幅 38
里	公鄰四十二	0.03	公二東南面	新北市轄區-未開闢 圖幅 38
	公鄰四十五	0.21	工二南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
公	公鄰四十六	0.46	工二南面	新北市轄區—林口托兒所 圖幅 38
	公鄰四十七	0.18	工三南面	桃園市轄區—樂善公園 圖幅 52
園	公鄰四十八	0.63	文高四南面	新北市轄區-未開闢 圖幅 45
	公鄰四十九	2.43	文高四南面	新北市轄區-未開闢 圖幅 45
用	公鄰五十	1.34	文小七西面	桃園市轄區—大湖紀念公園 圖幅 44
	公鄰五十一	0.49	工三東面	EQ 114
	公鄰五十二	0.08	工三東面	
地	公鄰五十三	0.08	工三東面	
	公鄰五十四	0.06	工三東面	桃園市轄區-「林口特定區計畫農
	公鄰五十五	0.05	工三東面	業區(牛角坡地區)變更醫院專用
	公鄰五十六	0.06	工三東面	住宅區及細部計畫案」,由長庚醫院作整體之開發
	公鄰五十七	0.05	工三東面	圖幅 45
	公鄰五十八	0.06	工三東面	
	公鄰五十九	0.11	工三東面	
	公鄰六十	0.06	工三東面	

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

號	現 行 計畫面積 (公頃)	位置置	備註
公鄰六十一	0.35	文大二北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
公鄰六十二	1.31	文大二西面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50
公鄰六十三	0.42	文大二東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
小 計	18.48		位於新北市境者 11.08 公頃, 位於桃園市境者 7.40 公頃。
公 (滯一)	1.58	文化一路南側	
公(滯二)	0.40	文化一路東側	
公(滯三)	0.29	停二十九北側	
公(滯四)	0.60	文小十九南側 垹坡福德宮指定拆遷安 置處所	
公 (滯五)	0.29	工五東面	
公(滯六)	0.89	捷四西側	
公(滯七)	0.50	公(滯二)東側	
公(滯八)	0.32	捷四東北側	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫
公(滯九)	0.53	公(滯六)東南側	(區段徵收) 圖幅 52、58
公(滯十)	0.33	公(滯八)東南側	
公(滯十一)	0.40	地南側	
公(滯十二)	0.59	捷運 A7 站污水處理廠用 地西側	
公(滯十三)	0.14	公二十二南側	
公(滯十四)	0.34	公二十二東側	
公(滯十五)	0.35	公二十二北側	
公(滯十六)	1.51	捷運 A7 站產專區東側	
公(滯十九)	2.00	捷運 A7 站產專區東側	
	公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公公	 就 計 畫 頃 (公 頃) 公郷六十一 0.35 公郷六十二 0.42 小 計 18.48 公 (滞一) 0.40 公 (滞二) 0.40 公 (滞二) 0.29 公 (滞四) 0.60 公 (滞五) 0.29 公 (滞 十) 0.50 公 (滞 十) 0.50 公 (滞 十) 0.53 公 (滞 十) 0.46 公 (滞 十) 0.46 公 (滞 十) 0.59 公 (滞 十) 0.34 公 (滞 十) 0.35 	************************************

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

	-პ	111111111111111111111111111111111111111	一人巴马里	公共設施用地面積衣	
編		號	現 行畫面積 (公頃)	位置	備註
	小	言	11.12		
合		言	115.81		位於新北市境者 44.69 公頃,位於 桃園市境者 71.12 公頃。
綠	綠	址	37.92	都市化地區邊緣	位於新北市境者 29.14 公頃, 位於 桃園市境者 8.78 公頃。
地		也 (兼供 各使用)	0.97	都市化地區	新北市轄區
用	水:	也 (兼 供 上 保 持 討 使 用)		都市化地區邊緣	新北市轄區
地	合	吉	39.15		位於新北市境者 30.37 公頃,位於桃園市境者 8.78 公頃。
	市	_	0.30	文小一(南勢國小)南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 37
	市	=	0.23	文大二東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
市	市	Ξ	0.23	文小三西北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 30
	市	۲	0.28	文小六北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 44
場	市	ħ	0.26	文教區東南面,寶林路上	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	+ =	0.22	文小十二西面	新北市轄區—麗林市場 圖幅 44
用	市	+ =	0.32	公八南面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 44
714	市	十四	0.21	公二北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	+ 3	0.25	文小十五南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
地	市	+ ;	0.22	文小十六東面	新北市轄區—東勢市場 圖幅 45
	市	+ +	0.30	文中八南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	十八	0.25	文大一西面	新北市轄區—未開闢 圖幅 45
	市	十九	0.07	工三南面	桃園市轄區—樂善市場 圖幅 52
	市	二 +	0.07	工三東面	桃園市轄區一「林口特定區計畫農業區(牛角坡地區)變更醫院專用住宅區及細部計畫案」,由長庚醫院作整體之開發。 圖幅45

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

表2-	U	7/ L	17		公共設施用地面槓表	
編			號	現 行畫面積 (公頃)	位置	備註
	市	二 十	_		文大二北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
	市	二十	=	0.19	建商三十西面	新北市轄區—已開闢(林口公有市場) 圖幅 38
	合		計	4.01		位於新北市境者 2.71 公頃, 位於桃園市境者 1.30 公頃。
	停		_	0.18	公二西面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	停		二	0.27	公二南面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
停	停		Ξ	0.26	建商三十北面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	停		四		建商三十四南面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	停		五		建商三十五西面(仁愛路 一段)	S TPL 3 1
車	停		六		建商二十六南面(仁愛路一段)	回怕 30
	停		セ	0.13	建商二十六南面(仁爱路 一段)	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
場	停		八	0.04	工三東面	
	停		九	0.15	工三東面	
用	停		+	0.04	工三東面	
711	停	+	_		工三東面	桃園市轄區「林口特定區計畫農
	停	+	<u></u>		工三東面	業區(牛角坡地區)變更醫院專用 住宅區及細部計畫案」,由長庚醫
地	停 	+	<u>=</u>		工三東面	院作整體之開發 圖幅 45
	停	+	四		工三東面	
	停后	+	五		エニ東面	
	停 	+ 	六 —		工三東面 	
	停 停	+ +	セ 八		上二米町 	桃園市轄區—已開闢
	. •	•				圖幅 44

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

編 焼け 当 面積 位 (公頃)	衣石	0 1/10			公共設施用地面積衣	
停 二 十 0.44 計畫區南面 畫(原保護圖變更為醫療, 環區、道圖會 別程建訓練專用區場場用地及停車場用計畫案」(已開闢) 車 停 二 十 並(原保護圖變更為醫療戶外後建訓財地及停車場用計畫案」(已開闢) 時 二 十 二 2 1 2 3 3 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 3	編			1.	位置	
# 1		停二	+	0.44	計畫區南面	桃園市轄區一「擬定林口特定區計畫(原保護區變更為醫療專用區、戶外復建訓練專用區、環保設施區、道路用地及停車場用地)細部計畫案」(已開闢) 圖幅 57
場	車	停二十	_	0.34	計畫區南面	桃園市轄區一「擬定林口特定區計 畫(原保護區變更為醫療專用區、
用	場	停二十	二	0.33	計畫區南面	戶外復建訓練專用區、環保設施區、道路用地及停車場用地)細部計畫案」(已開闢) 圖幅 62
中	用	停二十	Ξ	0.66		
停ニ十六 0.37醫ニ北面 (税國市特區 宗海 交叉等・専用區、第二種醫療專用種醫療區、公園用地、線 事用區、第二種醫療區、公園用地、線 層院提供公共設施。 停ニ十八 0.65醫ー東面 機園市轄區 A7 站區開達 (區段徵收) 停ニ十九 0.08公(滞三) 南側 (區段徵收) 停ニ十九 0.08公(滞三) 南側 (區段徵收) 停ニ十九 0.08公(滞三) 南側 (位於新北市境者 2.19公頃 園市境者 5.71公頃。 方 計九市轄區 - 已開闢 方 0.09文中七東面 新北市轄區 - 已開闢 廣 二 0.09文中七東面 新北市轄區 - 已開闢 廣 二 0.22文小十六東面 桃園市轄區 - 至與公園 廣 五 0.20工三西面 桃園市轄區 - 已開闢(文化 華三街) 地園市轄區 - 已開闢(文化 華三街) ・ ・		停二十	四	0.19	公二南側	圖幅 38
特	地	停二十	六	0.37	醫二北面	桃園市轄區一係屬「變更林口特定」區計畫(部分保護區為第一種醫療
停 二 十 八 0.65 醫一東面 醫院提供公共設施。 停 二 十 九 0.08 公 (滯三) 南側 桃園市轄區—A7 站區開發收) 停 三 十 1.52 自一西面 桃園市轄區—虎頭山風景 合 計 7.90 位於新北市境者 2.19 公頃園市境者 5.71 公頃。 廣 一 0.16 中商二十五南面 新北市轄區—已開闢 廣 二 0.09 文中七東面 新北市轄區—已開闢 廣 三 0.22 文小十六東面 桃園市轄區—已開闢 廣 四 0.32 公九北面 桃園市轄區—文興公園 廣 六 0.24 公六北面 桃園市轄區—已開闢(文化華三街)		停二十	セ	0.60	公十六北面	專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療區、公園用地、線地、道路
停 二 十 九 0.08 公 (滞三) 南側 (區段徵收) 停 三 十 1.52 自一西面 桃園市轄區—虎頭山風景 合 計 7.90 位於新北市境者 2.19 公頃園市境者 5.71 公頃。園市境者 5.71 公頃。新北市轄區—已開闢 廣 一 0.16 中商二十五南面 新北市轄區—已開闢 廣 二 0.09 文中七東面 新北市轄區—已開闢 廣 三 0.22 文小十六東面 桃園市轄區—已開闢 場 西 0.32 公九北面 桃園市轄區—文興公園園村 機園市轄區—已開闢(文代本) 本三街)		停二十	八	0.65	醫一東面	
一	•	停二十	九	0.08	公(滯三)南側	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫
合 計 7.90 園市境者 5.71 公頃。 廣 - 0.16 中商二十五南面 新北市轄區一已開闢 廣 - 0.09 文中七東面 新北市轄區一已開闢 廣 - 0.22 文小十六東面 桃園市轄區一已開闢 場 - 0.32 公九北面 桃園市轄區一文興公園 財 - 0.20 工三西面 桃園市轄區一已開闢(文化 華三街) 地 市 0.24 公六北面 中		停三	+	1.52	自一西面	桃園市轄區—虎頭山風景特定區 圖幅 66
廣 二 0.16 中周一十五南町 新北市轄區—已開闢 廣 二 0.09 文中七東面 新北市轄區—已開闢 廣 三 0.22 文小十六東面 桃園市轄區—亳京公堂1號 廣 五 0.32 公九北面 桃園市轄區—文與公園 廣 五 0.20 工三西面 桃園市轄區—已開闢(文化華三街) 地園市 並三街)		合	計	7.90		
廣 一 0.09 文中七泉町 廣 三 0.22 文小十六東面 新北市轄區—已開闢 場 四 0.32 公九北面 桃園市轄區—蔡公堂 1 號 財 五 0.20 工三西面 桃園市轄區—文興公園 圖帖 場 六 0.24 公六北面 華三街)		廣	_	0.16	中商二十五南面	圖幅 44
場	廣	廣	_	0.09	文中七東面	圖幅 44
用 五 0.32 公允比面 廣 五 0.20 工三西面 桃園市轄區—文與公園 圖帖園市轄區—已開闢(文化 華三街)		廣	三	0.22	文小十六東面	圖幅 44
用	场	廣	四	0.32	公九北面	圖幅 44
地 廣 六 0.24 公六北面 華三街)	用	廣	五	0.20	工三西面	圖幅 44、51
	地	廣	六	0.24	公六北面	
横園市轄區-已開闢(文集		廣	セ	0.24	商二十七內	桃園市轄區一已開闢(文興路興復

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣石		• •			公共設施用地面積衣	
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	廣		八	0.47	中央警察大學東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
廣	廣		九	0.60	中央警察大學北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50、51
	廣		+	0.56	中央警官學校北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50
場	廣	+	八		捷運 A7 站,文化一路西 側	周起 52
用	廣	+	九	0.77	捷運 A7 站,文化一路東 側	桃園市轄區—A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52
地	合		計	4.41		位於新北市境者 0.47 公頃,位於桃園市境者 3.94 公頃。
電路	3 鐵	塔用	地	7.12		位於新北市境者 3.17 公頃, 位於桃園市境者 3.95 公頃。
自來	自		1	1.01	計畫區西南面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 65
水事業	自		六	1.10	工四北面(忠義路二段)	桃園市轄區-工四工業區為水廠 使用(龜山第三加壓站) 圖幅51
用地	合		計	2.11		位於新北市境者 0.00 公頃,位於桃園市境者 2.11 公頃。
垃圾處理場用地	垃		1	68.25	計畫區北面	新北市轄區—八里下罟子 圖幅 11
水	水		1	0.05	工二北面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
\#	水		1	0.04	工二北面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
溝	水		111	0.04	工二南面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
用	水		五	0.02	公十二北面	新北市轄區—麗林國小西南側 圖幅 44
	水		六	0.03	公八北面	桃園市轄區—文欣國小西北側 圖幅 44
地	水		セ	0.05	文中五東面	桃園市轄區—大崗國中東北側 圖幅 51

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣石	0	7/15 -	11	人匹미里	公共設施用地面積衣	
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	水		八	0.05	工三南面	桃園市轄區—樂善國小南側 圖幅 52
	水		九	0.75	文小十九東面	新北市及桃園市轄區—已開闢 圖幅 52
水	水		+	0.84	文中小一東面	新北市及桃園市轄區—已開闢 圖幅 52、53
溝	水	+	1	0.12	文中小一東面	新北市及桃園市轄區—已開闢 圖幅 52
41	水	+	11	1.61	文中小一西面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 52
用	水	+	111	0.31	文中小一南面	新北市及桃園市轄區—已開闢 圖幅 52、58
	水	+	四	0.19	文中小一東南面	新北市及桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
地	水	+	五		文中小一東南面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
	水	+	六	0.02	文小十九(樂善國小)南 側	桃園市轄區—A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52
	合		計	4.44		
	公	墓	1	13.39	計畫區西北面	新北市轄區—頂福墓園 圖幅 27、28、36
公	公	墓	-	10.36	計畫區西北面	桃園市轄區—蘆竹鄉第十八公墓 圖幅 26、34
墓	公	墓	111	21.78	計畫區西面	桃園市轄區-桃園區第一公墓與 示範公墓 圖幅 55、60
巫	公	墓	五	69.54	計畫區東北面	新北市轄區-五股區第一公墓 圖幅 23、24
用	公	墓	六	10.20	計畫區東南面	新北市轄區—新莊區第一公墓 圖幅 59
地	公	墓	九	85.00	第一~四種保護區內	新北市轄區—私立聖心女子學校 西側 圖幅6、7、14
	合		計	210.27		位於新北市境者 164.74 公頃, 位於 桃園市境者 45.53 公頃。
公墓用	公墓	き七(附)	1.69	計畫區西北面	新北市轄區-頂福墓園(夾雜於公墓一內) 圖幅 28
用 地 (附)	公墓	[八(附)	117.76	第一~四種保護區西南面	■幅 28 新北市轄區—觀音山(蛤仔穴) 圖幅 13、22、23

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

衣2-3 林口符	人匹可里	公共設施用地面積衣	
編號	現 行畫面積	位置	備註
合 計	119.45		位於新北市境者 119.45 公頃,位於 桃園市境者 0.00 公頃。
殯葬設施用地	0.53	計畫區東面	新北市轄區-泰山公墓 圖幅 47
高速公路用地	209.78	横貫計畫區	位於新北市境者 80.69 公頃,位於桃園市境者 129.09 公頃。
高速公路用地 (兼供高速 鐵路使用)	0.26	高速公路西側	桃園市轄區—已開闢
高速公路用地(兼 供體育場使用)	0.42	高速公路南側	桃園市轄區—已開闢
高速公路用地(兼供公園使用)	2.21	公二十四內	桃園市轄區—變更林口特定區計 畫(配合國道 1 號甲線新建工程 案)案
高速鐵路用地	30.96	計畫區西南面	桃園市轄區—已開闢
高速鐵路用地(兼 供高速公路使用)	0.79	高速公路西側	桃園市轄區—已開闢
捷運系統用地	21.05	計畫區東南面	位於新北市境者 5.36 公頃, 位於桃園市境者 15.69 公頃。
捷 運 系 統 用 地 (兼供水溝使用)	1 117	運動公園用地北面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
道路用地	668.06		位於新北市境者 435.04 公頃,位 於桃園市境者 233.02 公頃。
道路用地(供快速 道 路 使 用)	36.02	計畫區東北面	新北市轄區—已開闢
道路用地(兼供捷 運 系 統 使 用)	0.24		位於新北市境者 0.01 公頃,位於桃園市境者 0.23 公頃。
道路用地(兼供高 速公路使用)	0.40	高速公路東側	新北市轄區—已開闢
道 路 用 地 (兼供水溝使用)	0.21	運動公園用地北面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
綠化步道用地	17.86		位於新北市境者 7.85 公頃, 位於桃園市境者 10.01 公頃。
史蹟紀念公園用 地	0.31	工三工業區南側	桃園市轄區—已開闢 圖幅 45
變 電 變 一	0.65	文中小一東北面	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52
//			四 田 32

表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

1/2	<u> </u>		/し り 三	公外 欧地川地區很久	
編		號	現 行畫面積 (公頃)	位 置	· 備 註
用地	變	_	15.01	工四南面 (頂湖超高壓變電所)	桃園市轄區—工四工業區為變電 所使用(部分原機十七) 圖幅 57
	變	Ξ	2.57	工二東面	新北市轄區-工二工業區之變電 所(原機二五) 圖幅39
	變	四	0.06	工五北面	桃園市轄區—工五工業區為變電 所使用 圖幅 51、52
	合	計	18.29		位於新北市境者 2.57 公頃,位於 桃園市境者 15.72 公頃。
污用	水處理	廠地	1.95	文中小一東南面	桃園市轄區-A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52、58
旅遊四	旅服一		1.20	機五九西側	桃園市轄區-原桃園市樹木銀行 圖幅 56
服務設立	旅服二		0.75	機四九西北側	桃園市轄區—原虎頭山停機坪觀 景台地 圖幅 61
施用地	合計		1.95		位於桃園市境者 1.95 公頃。

註:表內面積僅供參考,實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第三章 變更計畫

第一節 檢討變更原則

一、宗教專用區檢討

- (一)申請對象資格與空間範圍:應比照內政部都委會第 418 次會議有關宗教專用區變更之共同性決議事項辦理:「(1)如經主管機關(新北市政府及桃園市政府)查明該寺廟確為依照『寺廟登記規則』規定辦理合法登記有案者,原則同意就以明確取得使用同意書部分範圍予以變更。(2)寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者,為利寺廟之輔導管理,原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更,並由主管機關會同規劃單位詳予查明確定範圍面積,其餘部分維持原計畫。」,另外由規劃單位先行與申請變更之寺廟協商,變更範圍為現有建築物面積加計以建蔽率 40%,容積率 120%為基準,反推後之法定空地。
- (二)附帶條件內容規定,依據林口四通內政部都委會專案小組(第16、 17、18、19、20、21 次專案小組)審查建議意見。
 - 1.已取得合法寺廟登記證、未符合土地使用分區及未取得建築執 照且登記土地之地號符合實際使用現況之寺廟,以附帶條件方 式變更為宗教專用區。附帶條件內容如下:
 - (1) 寺方應與各地方政府簽訂協議書內容,確認捐贈土地方 案或繳納代金:
 - A、捐贈土地或樓地板為下列二項擇一:
 - a.應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20% 之室內空間,供各地方政府作為公益空間使用。
 - b.應無償捐贈變更為宗教專用區面積 20%土地予各地 方政府,作為停車空間使用。
 - B.繳納代金:前開捐贈土地或樓地板面積得以折算代金方式辦理,並應委託三家不動產估價師,採其鑑價成果報告最高值,

並不得低於開發當期公告土地現值加 40%之代金,繳納予各地方政府,並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。

- (2) 寺方應於都市計畫發布實施後,應積極取得建築執照及使用執照,重新領得合法之寺廟登記證,並於下次通盤檢討前完成,倘未完成者,將回復為原土地使用分區。有關前開建築執照取得事宜,地方政府應積極輔導寺方辦理。
- 2.已取得合法寺廟登記證、未符合土地使用分區、未取得建築執 照及登記土地之地號不符合實際使用現況之寺廟,納入後續通 盤檢討辦理。

(三)本次通盤檢討中,有關宗教專用區處理原則:

- 檢附辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證(包括寺廟財產清冊或寺廟登記概況表等)、申請基地地號之所有權狀影本、 地籍謄本或土地使用暨變更同意書。
- 2.依據上開檢附寺廟登記證相關資料登記土地之地號,並就實際 使用現況(寺廟使用空間、所有權等),納入本次通盤檢討變更。
- 3.若該宗教專用區經內政部都委會審定同意變更後,該寺方應與 市政府簽訂協議書,除確認❶其變更回饋條件外,並提供❷就 該寺廟現有已興建完成基地及法定空地(宗教專用區土地使用 強度建蔽率為40%、容積率120%)之變更範圍,併予納入本 次通檢計畫書、圖中核定並發布實施。
- 4.配合 101 年 1 月 4 日修正「土地徵收條例」第 30 條略以:「被徵收之土地,應按照徵收當期之市價補償其地價。」因此,上開繳納代金方式,比照修正增列為:「應委託三家不動產估價師,採其鑑價成果報告最高值,並不得低於開發當期公告土地現值加 40%之代金,繳納予各地方政府。...」。

5.依內政部都市計畫委員會決議宗教專用區變更回饋原則回饋內容辦理,如有不同回饋內容或調整需要,則由擬定機關於下次通盤檢討時,再行考量調整。

二、零星工業區檢討

- (一)依據內政部 67 年 6 月 14 日台內營字第 792957 號函表示,關於依獎勵投資條例核發工業用地證明書及准予工廠設立登記之廠地,因擬定都市計畫致違反分區使用規定者,請放寬處理乙案(略):「二、(一)現有依獎勵投資條例核發工業用地證明書及准予工廠設立登記之廠地,因擬訂都市計畫致違反土地使用分區之處理措施如下表:……(類別)
 - 類別五、已核准設廠,但未建廠及未辦理工廠登記者。(處理措施)……經濟部代表認為此類工廠係都市計畫發布實施前由經濟部依獎勵投資條例第56條規定核發工業用地證明書取得農地,並核准設廠者,依法律不追溯既往原則,自應准按原核定計畫(按原面積、動力、不增加污染程度)完成設廠以後,依都市計畫法第41條、第51條規定管理,以維政府威信。
 - 類別七、**已核准設廠,正分期建廠中者**。(處理措施)……經濟 部代表認為本類均已完成部份建廠,其餘廠地之取得及分 期建廠計畫係在都市計畫公布前由經濟部依獎勵投資條例 第 56 條、第 59 條規定核准者,依法律不溯及既往原則, 自應准其繼續按原核定計畫建廠完成後,依都市計畫法第 41 條、第 51 條規定管理。
 - 三、前開會商結論除(一)附表五、七兩類俟行政院核復後再行 依照辦理外,其餘各點應請確實依照辦理」。
- (二)依行政院 67 年 11 月 16 日台六十七內第 10263 號函復內政部 (略):「……二、本案依據法律不溯既往原則,可規定限期准其 興建,但不應影響當地都市計畫道路系統,如逾期仍不建廠時則

視同自行放棄建廠計畫。 |

- (三)依「無污染性之工廠因都市計畫擴大致不合土地使用分區者,申 請變更為都市計畫零星工業區之規定」(內政部 69.1.16 台內營字 第 55844 號函)
 - 1.無污染性工廠申請變更為都市計畫零星工業區,應以經工業主 管機關核准並登記有案之原有廠地為準。
 - 2.都市計畫實施前領有工業用地證明書,因都市計畫擴大致不合 土地使用分區者,該廠房之興建:如已依本部 67 年 12 月 11 日台內營字第八二二八〇九號函示辦理並准設廠者,可將其原 核准設廠之廠地變更為「零星工業區」。
 - 3.原核准設廠之工業用地,一部分土地編為工業區,一部分為農業區,且毗鄰高速公路者;該項農業區是否准予變更為工業區。 應視其是否符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地 使用分區者,如何准其擴建案」作業要點之規定內容而定。
- (四)「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准 其擴建案」作業要點(內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函)

「本案所稱不合都市計畫土地使用分區之工廠,係指符合左列規 定者而言。

- 1. 經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠。
- 2. 必須為無污染性之工廠。
- 3. 具有相當規模,遷廠不易者。
- 4. 須屬座落于都市計畫農業區或保護區內之工廠。」

依上開相關要點規定,零星工業區之變更應為都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠,且符合上開作業 要點所規範之四項規定,變更範圍以原登記有案之廠地為準。

三、特定工廠專用區檢討

工廠管理輔導法於 108 年 07 月 24 日修正納入「未登記工廠與特定工廠管理及輔導」章節,依該法第 28-10 條規定略以「主管機關對於取得特定工廠登記者,得依下列規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別:…三、非屬第一款情形且位於都市計畫之土地,依都市計畫法規定辦理。…第一項第一款群聚地區之認定、第二款用地計畫之申請要件、應備書件、申請程序、申請面積限制、直轄市、縣(市)主管機關審查程序與基準、第二項回饋金之計算基準、第三項審查費收取基準及其他相關事項之辦法,由中央主管機關會商有關機關定之。」。

有關本計畫區內之特定工廠應依內政部頒定之「都市計畫取得 特定工廠登記土地變更處理原則」辦理,且前開特定工廠登記廠地 於農業區者得免受現行計畫規定農業區必須俟都市發展用地發展比 例之限制。

第二節 變更事項

本次通盤檢討變更內容明細表共計 55 案,各變更案位置、內容及理由,參見表 3-1、圖 3-1,凡未指明變更部分,均以現行計畫為準。

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		丹細衣											
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	理	由	備		註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	又			щ	175		<u></u>
1	逾北	計畫區東	第二	.種	零星工	-業區	1.	經查本案	提具工業	削地	圖巾	宙 24	
	31	側,新北市	保護	品	(0.	1)		證明書(補發)(事	丰業名	五	股 區	成
	逾北	轄,鄰八里	(0.1	1)				稱為力泰	實業股份	分有限	子多	寮段?	330
	136	(龍形)都						公司),载	说明建 廠均	也址為	地景	烷土均	也
		市計畫						台北縣五	股成子第	終段獅			
								子頭小段	221 地别	虎土地			
								(重測後	為五股區	5成子			
								寮段 330	地號土地	<u>년</u>) ॰			
							2.	依據新北	市政府經	巫濟發			
								展局 113	年6月14	4日新			
								北經登字	第 11311	43876			
								號函檢送	新北市政	发府工			
								廠登記抄	本所載:	,力泰			
								實業股份	分有 限公	司於			
								58年1月	11日取行	导設立			
								核准(設	立許可認	登號:			
								058-1000	0-974880)。			
							3.	另新北市	政府經濟	警發展			
								局 113 年	8月22日	日新北			
								經登字第	第 11316	61502			
								號函表示	:(略):	「ニ、			
								經查貴公	司(有為	為精密			
								企業股份	有限公司	月)於			
								92年8月] 1日核准	隹工廠			
								登記之地	2號為本市	「五股			
								區成子寮	段獅子頭	頁小段			
								221 地號	,該地號	於 107			
								年重測後	為本市五	互股區			
								成子寮	段 33	0 地			
								號。	.三、另查	查貴公			
								司歷次工	-廠登記第	紧卷,			
								臺灣省政	 放府建設	·廳於			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		明細衣_												
編	原編	位	置	變		更	內	容	變	更	理	由	備	註
號	號			原言	十畫	(ha)	新計畫	(ha)					17.4	
										62 年 10	•			
										第 13239				
										廠設立許		•		
										力泰實業	股份有	限公司		
										工廠註銷	登記;	另依臺		
										灣省政府	建設廳	於 62		
										年 11 月 2	28 日建	一字第		
										153198 🕏	虎函核	准工廠		
										登記(工	廠登記	編號:		
										99036505),地號	為本次		
										五股區成	子寮段	獅子頭		
										小段 221	地號(重測後		
										為五股區	成子寮	段 330		
										地號土地)。」。	前開號		
										函檢送新	北市政	府工廠		
										登記抄本	所載,	有為纖		
										維企業股	份有限	公司工		
										廠地號為	新北市	五股區		
										成子寮县	设獅子豆	頃小段		
										221 地號	,登記	核准日		
										期為 62 年	F11月	28 日。		
									4.	另依據臺	北縣五	股鄉用		
										印之土地	暨建築	改良物		
										買賣所有	權移轉	契約書		
										所載,有	為纖維	企業股		
										份有限公	司於 6	2 年 8		
										月 29 日	買賣移	轉土地		
										標示,五		•		
										獅子頭小				
										地及建築	改良物	標示,		
										五股鄉成	•			
										小段 221	地號,	用途為		
										工廠,建	築式樣	為本國		
										式之2層				
									5.	依內政部		•		
										日台內營				
										號函說明	略以:	۲		
										ニ・(一)	現有依	獎勵投		
										資條例核	發工業	用地證		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	71 × 11 17	變	更	內	容					
號	號	位 置	原計畫		新計畫		變	更	理	由	備 註
3//6	3//0			(IIa)	加山里	(IIa)	HE.] 書及准予	5 丁 麻言	20 立 為	
] 百及准了 C之廠地,			
								L之 廠地 十畫致違反			
								重玖延月			
								是 之 嬔 垤			
								、· 乙核准設腐			
								1個准 政府 5未辦理工		. •	
								(水州垤土 (處理措施			
								《处 <u>垤相》</u> 『代表認為		•	
								71.衣配点 B市計畫發	•		
								医疗部依岁			
								56 條規			
							-	,50 候为 引地證明書		•	
								D 远远 叨 盲 E 核 准 設 腐			
								·追溯既往			
							_	·运测说了 E按原核定	• •		
								う 積、動力	—	• • •	
								·俱 助人 兴程度)			
								、任及) É,依都市			
								₹、第 51 f	. —	•	
								、			
								. 、 前開	-		
								- <i>加加</i> (一) 附表			
								《 行政院核			
								、7.以 <i>心。</i> 系辨理外,			
								f政院 67 -	_	-	
								六十七四			
								復內政部	•		
								本案依			
								·往原則,	=		
								上 其興建,		-	
								步地都市			
								, –, , t, , , , , , ,	, -		
								- 3 查新北市		涇濟發	
							展	長局 114年	-4月2	9日新	
							比	上經登字第	፤ 11408	309466	
							號	昆函表示有	有為精 額	密企業	
							服	と 份有限公	公司核》	隹產業	
							類	頁別為紡繕	浅業 、 主	主要產	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

16		11 2m 17	绘绘	垂	137	穴					
編	原編	位 置	變	更	内以北北	<u>容</u>	變	更	理	由	備 註
號	號		原計畫	t (na) 新計畫	(ha)		1			
								品為紡紗、		-	
								布。另新出			
								保護局 114			
								新北環	規	字 第	
								1140836053	5 號函	(略):	
								「二、經查	豆該公	司非屬	
								固定污染源	系列管	工廠。	
								五、經查 E	EEMS	系統,	
								該公司截至	114	年5月	
								1 日止無遺	建反環	保法規	
								之案件紀錄	た 。」。	後新北	
								市政府環境	竟保護	局 114	
								年5月20 E]新北	環水字	
								第 114093	1127	號函表	
								示,該公	司從	事紡織	
								業,無印第	2.整理	作業,	
								且無用水及			
								事,非屬原			
								公告事業,			
								水污染防治			
							7.	綜上,力泰	實業	股份有	
								限公司於		-	
								立核准,並	•		
								月辦理工商			
								另有為纖絲			
								司於62年		=	
								泰實業股份			
								土地及建筑		•	
								年 11 月 28			
								登記在案。	• • • •	•	
								政院67年			
								樣之樣態,	. •		
								染性之工商	–	,	
								赤丘 <u>一</u> 横大至不台		, , _	
								區者如何准			
								作業要點之			
								意將五股		-	
								330 地號土		• •••	
								變更為零星			
								火入 州令 3	_一 未	<u> </u>	
L							<u> </u>				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

16	压的	74 (>) C	绘绘	五	r) 1	穴						
編號	原編號	位 置	變石計	更 · 圭 (ha `)新計畫	容 (ha)	變	更	理	由	備	註
2		計畫區中					1.	龜山顯安		頭 巴	圖幅	52
		央,桃園市						取得寺				
		轄,龜山顯			1 (111)			案,該寺			_	
		安巖祖師廟			圍 . 應方	∿太室		仰中心,				1102
		(龜山區垹						況及使用	•			
		坡段 1162						更部分約				
		地號土地)			規定辦理			為宗教專				
		,			各地方政			寺未來推		公益		
								慈善事業				
								經查龜		坡段		
			鱼	<u> </u>				1162 地景	虎,其產	權為		
			(1)	捐贈土:	地或樓地	板為		該寺所有	0			
				下列二	項擇一:		3.	基於公平	合理原見	則,綠		
			a	.應無償	捐贈宗教	发專用		化步道用	 地變更	為宗		
				區內建	築物總樓	婁地板		教專用區	(附),	應依		
				面積 2	0%之室	內空		本案回饋	貴規定負	擔回		
				間,供	各地方政	文府作		饋。				
				為公益	空間使用	0						
			b		捐贈變更							
				•	區面積2							
					地方政府							
					空間使用							
			(2)		金:前開							
					也板面積往							
					方式辨理							
					家不動產							
				, ,,,	其鑑價成為							
					,並不得位	•						
					公告土地3							
				, , ,	弋金,繳約 5	–						
					府,並專 <i>第</i>	-						
					改專用區名							
				-	環境改善 宣導之用。	,						
			3 4	• • •	^{国等之用} 各地方政							
			1		合地力 市計畫委							
					中 可 重 多 之 會 議 約							
					∠胃職級 府後,贫	, -						
				• '	村俊 夕, 結保證,	• • • • • • •						
			时	()日 六	咖啡四	₩1\ ∠						

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

.,		77 34 1	124 T	١						
編	原編	位 置	變更	內 容	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫(ha)	新計畫(ha)	~	,,			17.4	
			計畫書內:	載明,否則維						
			持原計畫	•						
			4. 寺方應於	都市計畫發布						
			實施後,	應積極取得建						
			築執照及	使用執照,重						
			新領得合;	法之寺廟登記						
			證,並於	下次通盤檢討						
			前完成,	倘未完成者,						
			將回復為	原土地使用分						
			區。有關:	前開建築執照						
			取得事宜	, 地方政府應						
				寺方辦理。						
3	逾北	計畫區東南		納骨塔專	1.	依據新北	市政府	殯葬	圖幅 59	
	_	側,新北市	-	用區 (附)		管理處 11				
		轄,新莊區	-	(10.63)		日新北	殯綜:	字 第		
	64	計畫邊界		附帶條件:		110507153	6 號函	表示		
	逾北	-1 = 2 /1		1.應另行擬		(略):「二	二、本處	前於		
	96			定細部計		109年9月	18日新	北殯		
				畫(含配置		綜字第 10				
				適當之公		函回復,該				
				共設施用		管轄土地				
				地及寬度		求;私人				
				不小於六		臺灣省政		-		
				十公尺之		年9月10				
				隔離帶與		之一私立即		•		
				擬具具體		該設施,本	-	•		
				公平合理		2月18日 字第 106		- , ,		
				之事業及		子 · 用 100 函,限期方				
				財務計畫)		30日前完				
				並俟細部		完成。三、				
				計畫完成		元 一 另重新規	, , ,,, ,			
				法定程序		命園區、				
				後始得發		年1月15				
				照建築。		設施計畫		/ / / /		
				2. 納骨塔專		關機關伯				
				用區之土		中。」。				
				地,僅限作	2.	考量本案	業於 82	年核		
				納骨塔及		准迄今未言				
				其相關設		參考殯葬行	管理條例	1第7		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		•			_								
編	原編	位	舌	變	更	內	容	變	更	理	由	備	註
號	號		Ħ.	原計畫	(ha)	新計畫 (h	a)	X.			щ	1/4	
						施使用;	,其		條之規定	「殯葬設	施經		
						建蔽率	不		核准設置	、擴充、	增建		
						得大於	百		或改建者	,除有特	殊情		
						分之十	,建		形報經主	管機關	延長		
						築高度	_		者外,應力	於核准之	日起		
						得超過			一年內施.	工,並應	於開		
						十一公			工後五年	内完工。	逾期		
						3. 本 案 納			未施工者	,應廢止	其核		
						· 华 東 用			准。」,本	太 案納骨	·塔專		
						· 哈哥// 應於本			用區應於	本計畫	發布		
						· 虚然本			實施日本				
							٠,		工,否則信	灰復為原	土地		
						施日起			使用分區				
						年 內		3.	另查 85 年	- 11月8	日發		
						工,否則			布實施「經	變更林口	特定		
						復為原			區計畫(第	第二次通	自盤檢		
						地使用			討)(內政				
						區(保	護		三九四及				
						品)。			審查通過				
									變更內容		_		
									編號第 27				
									變更為然				
									區,備註				
									带條件:				
									細部計畫				
									知 中 可 重 之 公 共 設				
									度不小於				
									隔離帶與				
									平合理之	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • •		
									計畫)並作				
									成法定程	•			
									照建築。				
									區之土地				
									塔及其村				
									用,其建筑				
									百分之十	,建築高	度不		
									得超過	二十	一公		
									尺。」,故	负併同原	發布		
									實施附帶	條件一	併增		
									列於本計	畫內。			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	1	<u> </u>										1	
編	原編	位	置	變	更	內	容	變	更	理	由	備	註
號	號					新計畫							
4		計畫區			用地	醫療專		1.	經查本第			圖幅 45	
	66	央,新北			教用	(供幼			臺北縣西				
		桃園市轄			b)	使用			13日發布				
		高速公路	一用	(0.	25)	(0.2	25)		前桃園縣				
		地南側							月 21 日				
									更林口华	•			
									地區計畫				
									角坡地區				
									定專用區		—		
									案」内さ				
									稚園,前		-		
									合財團活	•			
									醫院規畫療人員局	•			
									療八 貝尼 劃設相屬	•			
									園 政和 園	前四小の	(20) 作		
								2	另查教育	空部於 1	11 年		
								2.	6月29				
									教育及照				
									章幼兒 持	_	-		
									及照顧之	_			
									幼兒園具				
									變更及管	• , • • • •	_		
									關規定				
									教育及用	强顧之朋	及務之		
									方式為約	カ兒園等	产,故		
									現行法会	令已無约	力稚園		
									之文字:	,建議依	ኢ據法		
									令規定	修正為	幼兒		
									園。				
								3.	另查87	年11月	10日		
									發布實施	色「變 更	見林口		
									特定區言	十畫(第	5二次		
									通盤檢言	寸)(內政	女部都		
									委會第四	四三〇、	四三		
									四、四三	三五、四	三八		
									次會審查	查通過部	3分)」		
									案,業料	鲁長庚醫	醫院變		
									更為醫療	豪專用區			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編 原編 位 置 <u>變 更 內 容</u> 變 更 理 由 催 原計畫 (ha)新計畫 (ha) 4. 考量本案幼稚園設置 原係屬個案變更劃設 申請者自行開發之公	苗 註
原係屬個案變更劃設	
申請者自行開發之公	
共設施用地,且原係	
為滿足醫院周邊服務	
之需求、現有幼兒園	
法令之修正,且前開	
幼兒園非屬教育部推 幼兒園非屬教育部推	
動之十二年國民基本	
定之範疇,及前開幼	
條件下,建議將學校	
用地(幼教用地)變	
更為醫療專用區 (供	
幼兒園使用)。	
5 逾北計畫區東 道路用地 道路用地 1. 經查因應東西向快速區	•
67 側,新北市 (供快速道 (供快速公 公路八里新店線(八里 1	
轄,鄰八里 路使用) 路使用) 五股段)建設之需求,2	
(龍形)都 (36.02) (35.34) 93 年 11 月 1 日 發布實實	實際範圍
市計畫 道路用地 施「變更林口特定區計「佐」	
(兼供快速 畫(部分保護區、第二)定	定圖實地
公路使用) 種風景專用區、第三種 浿	則量分割
(0.68) 風景專用區、第四種風面	
	圍為準。
用)、道路用地為道路	
用地兼供快速公路使	
用) 案,並已完成興	
2. 後 108 年 1 月 28 日發	
布實施「變更林口特定」	
區計畫(第四次通盤檢	
討)(第一階段)」案(以	
下簡稱四通一階)內都	
市計畫圖重製作業	
時,將道路用地(供快	
速公路使用)及道路用	
地兼供快速公路使	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	1	11 vm 1/2	1		
編	原編	位 置	變更	內 容	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
號	號	1	原計畫(h	a) 新計畫 (ha)	文 文 垤 四 [佣
					用,一併規劃為道路用
					地(供快速道路使
					用),故本次依據93年
					發布實施內容,修正用
					地名稱,另配合四通一
					階內名稱統一,將道路
					用地兼供快速公路使
					用調整為道路用地(兼
					供快速公路使用),以
					茲妥適。
6	逾北	計畫區中	綠化步道	綠化步道	綠化步道用地規劃原意係 圖幅 38
	76	央,新北市	用地	用地(兼供	1
		轄,體育場	(0.07)	道路使用)	用之差異,作為隔離使林段411地
		用地北側		(0.07)	用,惟南側基地業經新北號
					市政府開闢為國民運動中
					心(體育場用地),爰已達
					與生活區隔離之目的,且
					在不影響國民運動中心基
					地範圍及面積之前提下,
					同意將綠化步道用地變更
					為綠化步道用地兼供道路
					使用。另配合四通一階內
					名稱統一,將綠化步道用
					地兼供道路使用調整為綠
					化步道用地 (兼供道路使
<u> </u>			, de . et		用),以兹妥適。
7		計畫區中	7		1. 原 64 年 2 月 20 日發布 圖幅 38、45
	85	央,新北市		(0.56)	實施林口特定區計道路編號
		轄,文高四	(0.56)		畫,為保有林口新市鎮3-59 道路
		東側			人行步道之精神,規劃,實際範圍
					20 公尺綠化步道用仍應依核
					地,後為配合實際使用定圖實地
					需求,於74年3月27測量分割
					日發布實施「變更林口 面 積 及 範
					特定區(都市化地區第 圍為準。
					二、三、四期開發地區)
					主要計畫」案,將部分
					綠化步道用地變更為
					道路用地,惟文高四東
					側綠化步道用地維持

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

46		77	结么		r)	穴					
編號	原編號	位 置	變	更 (bo)	产业业	<u>容</u>	變	更	理	由	備 註
<i>5</i> /100	<i>5</i> /100		尔訂重	(na)	新計畫	(na)		万 1 1 1 1 1 1	田八石	_	
							2	原土地使 後 75 年			
							۷.	夜 73 平 布實施「	. •	•	
								仰貝施 區(第一			
								案,前開			
								亲			
							3	考量 該 約			
							٥.	罗里 級 思 現 況 已 屏			
								供公眾通			
								該道路排			
								放建築執			
								現況使用			
								用地。	7 发 义 心	坦昭	
8	渝非	計畫區東	保護	區	零星工	世 ロ	1				圖幅 23、32
	92	即 単 不 側,新北市				15)	1.				五股區觀
)2	轄,道路用	(0.	13)	(0.	13)					音 東 段
		地(供快速									175 \ 176 \
		公路使用)									177 • 179
		南側									地號等4筆
		147 171						355-5 \ 3			
								地號等 4			
								音東段1			
								179 地號			
								係屬民國			
								立及民國			
								記之合法	•		
							2.	依內政部			
								日台內營		. •	
								號函說明			
								二、(一			
								投資條例	•		
								地證明書	• • • • •		
								設立登記	• • •		
								訂都市部	· · · · · · -		
								地使用分	. —		
								施如下表			
								五、已核	•		
								建廠及未	•	•	
								記者。(處			
Ь										,	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	•	明細衣										
編	原編	位	置	變	更(1)	内	容(1)	變	更	理	由	備 註
號	號			原計畫	(ha)	新計畫	(ha)					
									經濟部代			
									工廠係都			
									實施前前	丁由經濟	部依	
									獎勵投資	條例第5	66條	
									規定核發	~工業用	地證	
									明書取得	農地,並	核准	
									設廠者,	依法律不	追溯	
									既往原則	, 自應准	按原	
									核定計畫	(按原面	積、	
									動力、不	增加污	染程	
									度)完成	設廠以後	,依	
									都市計畫	法第 41	條、	
									第 51 條差	規定管理	,以	
									維政府威			
									前開會商	<u>-</u> '		
									附表五、			
									院核復後			
									理外,			
									院 67 年	_		
									六十七內			
									函復內江	•		
									「 ニ	•		
									律不溯既		-	
									定限期准			
									應影響當			
									道路系統			
								3.	本案係屬	_		
									布實施前			
									機關設立	•		
									國 69 年	•	-	
									經新北市	政府確認	2、符	
									合「無污	染性之工	廠因	
									都市計畫	蓝擴大至	不合	
									土地使用	分區者	如何	
									准其擴建			
									之規定。			
									領有工廠			
									地變更為	零星工業	區。	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		<u> </u>		1			-				-			—
編	原編	位	置	變	更	内	容、、、、	變	更	理	由	備		註
號	號					新計畫(ha)						1= 0 1	
9		計畫區						1.	依據新北					
	93	側,新士		1)	(供快运	-		發展局 10					
		轄,鄰方				路使用)		日新北				路用	
		(龍形)				(*)			10922048				係位	
		市計畫				道路用			(略):「				五 股	
		五十一百	与南			(兼供的			年1月28	,	, ,		成子	
		側				公路使用	引)		『變更林				段部	
						(*)			畫(第四				170 B	
						第四種	重		(第一階				分	
						保護區	2		稱林口四				地號	
						(*)			『八里(対					
									市計畫』				護區	
									處夾有非	都市土地	也,次	,	位於	、五
									查 107 年			,	股 區	. 成
									告『107 弟				子寮	- 段
									地籍圖重	測區(林	口特		部	分
									定區計畫)都市計	畫樁		156	· 部
									清理補建	測量成界	艮案』		分	157
									與 103 年	8月29	日公		地號	、及
									告『103 年	年度新北	市五		部	分
									股區地籍	圖重測區	邑(八		163-1	地
									里(龍形	地區)都	市計		號、音	『分
									畫)都市言	計畫樁測]量成		成 蘆	段
									果』一致	, 另查前	揭樁	(618-1	
									位成果與	『八里(龍形		部	分
									地區)都	市計畫』	圖相		932-2	2 \
									符,與林口	口四通一	- 階圖		部	分
									不符。」。	•			933-1	及
								2.	本次變更	範圍位	處林		部	分
									口特定區	計畫與	八里		933-2	! 地
									(龍形)	都市計	畫邊		號土:	地。
									界,因10	7年林口	椿位	3.	有 關	變
									成果與 1	03 年八	里龍		更為	,道
									形樁位成	果相符,	與林		路用	地
									口四通一	階不符。	故建		(供	快
									議配合都	市計畫	椿位		速公	路
									調整計畫	邊界線,	納入		使用),
									林口特定	區範圍,	並配		面積	約
									合鄰近分	區變更	為道		3.95	平

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		7111111	4.24	-							Г		$\overline{}$
編	原編	位 置	變	更	内	容	變	更	理	由	備		註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)					.,,,		
								路用地(供	快速公	路使		方	公
								用)、道路	6用地(兼供		尺、	變更
								快速公路係	も用)及	第四		為這	鱼路
								種保護區。				用地	(兼
												供付	? 速
												公路	
												用)	,面
												積	約
												3.52	平
												方	公
												尺、	
												為第	
												種佰	
												证,i	
													3.46
												严方	
												アルス	1 4
													又红
												實際	
												圍行	
												依核	
													大地
												測量	
												割面	
												及氧	
												為準	
10	逾北	計畫區東	道路月	月地	保護	品	1.	本案經新:	比市政	府地	圖	幅 46	,
	94	側,新北市	0.0)3)	(0.0	03)		政局 109 年	- 11 月	11 日	變	更氧	色圍
	逾北	轄,工十二						新北地	徴 字	第	為	泰山	山區
	118	乙西北側						1092200030) 號 :	函表	自	強	段
								示,原奉准	徵收之	泰山	103	3 、	104
								區大窠坑	段黎頭	窠小	及	105 £	地號
								段 26-3、2	7-1 及	91-6	等	3 4	筆土
								地號(重測	後為自	強段	地	0	
								104 · 103 Æ					
								等3筆土地					
								土地徵收					
								97 次會議		-			
								止徵收。		4 /JX			
								五成人 另依新北 ⁷	市政府	交 诵			
Щ					l		۷٠	// 11/ 11/ 12/	广丛州	<u> </u>	Щ_		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	77	變 更	內 容	
號	號	位 置) 新計畫 (ha)	變 更 理 由備 註
<i>3//</i> U	<i>3///</i> C		小川 里(III	一	局 110 年 1 月 19 日新
					北交規字第
					1100079276 號函表示
					(略):「自強路 103、
					104、105 地號為紅線
					外,現況非屬道路使
					用,故有關土地變更一
					事,本局無意見。」,
					爰變更道路用地為鄰
					近分區保護區。
11	渝北	計畫區東北	第二種	宗教專用區	1.本案涉及108年1月28 圖幅6
		側,新北市		(附)	日發布實施「變更林口 變 更 範 圍
		轄,第二種			特定區計畫 (第四次通 涉及八里
	-	保護區內,	宗教專用區		盤檢討)(第一階段) 區 大 堀 湖
	逾北	明園大佛寺	(附)	保護區	案(以下簡稱四通一段123-1及
	135		(0.14)		階)變更內容編號第19部分124、
			附帶條件:		案,將部分第二種保護部分 124-1
			••••		區變更為宗教專用區及部分龍
			4.寺方應方	♦ 4. 寺方應於	(附),面積為 0.3 公形段 1538
			都市計畫	畫 都市計畫	頃,並於計畫書備註欄 地號等4筆
			發布實力	色 發布實施	載明變更範圍以八里 土地,實際
			3 年內耳	文 後,應積	區大八里坌段渡船頭 範圍仍應
			得建築幸	丸 極取得建	小段部分 207 地號(重依核定圖
			照、使月	第執照及	測後為大堀湖段 123 地實 地 測 量
			執照,立	丘 使用執	
			重新領征	界 照,重新	(重測後為大堀湖段及範圍為
			合法之等	与 領得合法	124 地號)土地為準。 準。
			廟登言	己 之寺廟登	惟法定計畫圖之變更
			證,否則	*	
			於下次主	通 於下次通	
			盤檢討日		
			恢復原分	,	
			品。	十 未 完 成	
				者,將回	
				復為原土	1 , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
				地使用分	
				區。有關	
				前開建築	
					為變更範圍,故四通一

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

7		更 理	色 更	內 容	(-)	變	位 置	原編	
7				新計畫(ha)	(ha	原計畫		號	號
	範圍應	定圖劃設	階法定	執照取得					
2	范 圍應為	直,變更範	為誤植	事宜,地					
	123 地	大堀湖段	部分大	方政府應					
4	月段 124	7分大堀湖	號、部	積極輔導					
	十 0.3 公	面積共計	地號,	寺 方 辨					
			頃。	理。					
	10 日及) 年 5 月 1	2.後 110						
	明園大	12月4日	113年1						
i	原四通	東情表示。	佛寺陳						
	教專用	變更之宗:	一階變						
5	即無法	篇接道路	區無臨						
	L提出於	2築線。且	指定建						
	•	規劃面積							
			•						
		-							
	更為宗								
	S		•						
_	—								
	•	_							
`	., .	•							
		•							
	•		, ,						
	•								
		•							
			.,						
大通用法於公教道建段及剖宗 畫謙位考執增積誤案心築。案認意研意	明原教即提①整鄰指堀土地更 市次劃:相於區範、看定辦碧人建單案園四專無出3宗接定湖地號為 計會單:關不面圍本 ①建理方確議位同	12 情更接無規提範理宜地段調月表之道線劃下圍後將全12整日示宗路且積調以續大部1	2. 11 佛一區指維頃專路築 12 大分教另委決研量照加下整以公線二再範見析後 13 寺階無定持之用及線 3- 堀土專查員議析後申宗,。維頃之、行圍:意10 4 陳變臨建原前區辦事」湖地用內會《意續請考同 2 持及房 邀。建見	埋。					

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		<u> </u>						
編	原編	位置	變	更	內	容	更 理 由	備註
號	號	上 上	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	_	1/1
							修正範圍通過。」。	
							.綜上,有關原四通一階	
							法定圖誤植部分,考量	
							本案原規劃變更面積	
							應為 0.3 公頃,且陳情	
							人所提出調整範圍之	
							需求係於明園大佛寺	
							所有權範圍內調整(大	
							堀湖段 123-1 及 124-1	
							地號等 2 筆土地),故	
							考量後續合法化申請	
							執照之需求, 及維持原	
							變更面積 0.3 公頃之原	
							則下,同意陳情人所提	
							出將大堀湖段 123-1 地	
							號全部土地及同段	
							124-1 地號部分土地變	
							更為宗教專用區	
							(附),另將同段 124	
							地號部分土地恢復為	
							原第二種保護區,且一	
							併調整四通一階法定	
							圖誤植至龍形段 1538	
							地號土地部分,將其恢	
							復為原第二種保護區。	
							另為促進寺廟早日取	
							得相關執照,並兼顧實	
							際執行情形,考量取得	
							建築執照及使用執照	
							部分係屬地方執行事	
							項, 爰刪除時程之限	
							制,以利地方政府輔	
							草 。	
12	_	計畫區北	,,,,,,		保護		依據新北市政府城鄉	
	101	側,新北市	` .)	(*)	發展局 110 年 5 月 21	
		轄,垃一南					日新北城都字第	涉及林口
		側					1100965421 號函檢送	區太平一
							110 年度新北市林口區	段 1507-1
								地號土

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編 原編 位 置 變 更 內 容 變 更 理 由 備 地籍圖重測區都市計畫格清理補建作業第 3 次研討會議紀錄內第 14 案 (略):「說明:一、75 年 10 月 30 日 發布實施『變更林口一通》由都市化地區依現沉需要變更人為農業區、保護區,惟未辦理格位測定。建議參酌地籍現況,並依都市計畫圖增設格位。決議:一、依 75 年 10 月 30 日發布實施林口一通案之規劃原意測定格	依實分及
號號 號 上海 (ha) 新計畫 (ha) 上海 (ha) 新計畫 (ha) 上海 (ha) 新計畫 (ha) 上海 (h	範依實分及
畫橋清理補建作業第3次研討會會議紀錄內核 14案(略):「說明:一、75年10月30日發布實施『變更林口告發布實施《第一次通盤檢討》』(以下簡稱林口一通)由都市化地區依現況需要變更為農業區、保護區,惟未辦理樁位測定。建議參酌地籍現況,並依都市計畫圖增設樁位。決議:一、依75年10月30日發布實施林口一通	依實分及
次研討會會議紀錄內 第14案(略):「說明: 一、75年10月30日 發布實施『變更林口特 定區計畫(第一次通盤 檢討)』(以下簡稱林口 一通)由都市化地區依 現況需要變,人農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	實分及
第 14 案(略):「說明: 一、75 年 10 月 30 日 發車林口特 定區計畫(第一次通盤 檢討)』(以下簡稱林口 一通)由都市化地區依 現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依 75 年 10 月 30 日發布實施林口一通	分及
一、75 年 10 月 30 日 發布實施『變更林口特 定區計畫(第一次通盤 檢討)』(以下簡稱林口 一通)由都市化地區依 現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依 75 年 10 月 30 日發布實施林口一通	及
發布實施『變更林口特 定區計畫(第一次通盤 檢討)』(以下簡稱林口 一通)由都市化地區依 現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依 75 年 10 月 30 日發布實施林口一通	及 。
定區計畫(第一次通盤檢討)』(以下簡稱林口一通)由都市化地區依現況需要變更為農業區、保護區,惟未辦理樁位測定。建議參酌地籍現況,並依都市計畫圖增設樁位。決議:一、依75年10月30日發布實施林口一通	. 0
檢討)』(以下簡稱林口 一通)由都市化地區依 現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	
一通)由都市化地區依 現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	·
現況需要變更為農業 區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	
區、保護區,惟未辦理 椿位測定。建議參酌地 籍現況,並依都市計畫 圖增設椿位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	
椿位測定。建議參酌地籍現況,並依都市計畫圖增設樁位。決議: 一、依75年10月30日發布實施林口一通	
籍現況,並依都市計畫 圖增設樁位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	
圖增設樁位。決議: 一、依75年10月30 日發布實施林口一通	
一、依 75 年 10 月 30 日發布實施林口一通	
日發布實施林口一通	
案之規劃原意測定樁	
7/1 - 1/2 - 1/4 - 1	
位。」。	
2. 查 75 年 10 月 30 日發	
布實施林口一通內配	
合現況需要規劃農業	
區與保護區範圍,並與	
87年11月10日 變更	
林口特定區計畫(第二	
次通盤檢討)(內政部	
都委會第四三○、四三	
四、四三五、四三八次	
會議審查通過部分)」	
3. 後 108 年 1 月 28 日發	
布實施之「變更林口特 定區計書(第四次通盤	
作業時,前開農業區及	
保護區邊界未依 75 年	
及87年發布實施圖展	
/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	ŀ

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 2m 1/2										
編	原編	位 置	變	更	內	容	變	更	理	由	備	註
號	號	<u> </u>	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	×.		-1	Щ	I/A	
								110 年地籍	圖重測	會議		
								決議,依據	75年	10月		
								30 日發布	實施之	林口		
								一通規劃原	亰意 ,調	整部		
								分農業區為	高保護區	0		
13	逾北	計畫區東	保護	品	乙種工	業區	1.	經查 72 年	10月2	29 日	1. 涉	及新
	101	侧,新北市	(*)	(*)		發布實施「				市林
		轄,機關用						定區計畫(區部
		地二十六東						園、都市化				東林
		側	(*					展地區、工			段	
)				區為污水			118	31-1
								-	-		`	1208
								地、道路用	•		地	號等2
								地)案」內			筆	土
								雨水下水			地	、林口
								要,將部分	•		品	エニ
								護區變更	-		段	1 、
								地,並於計	畫圖載	明變	1-1	•
								更範圍長	邊為 5	0 公	2-2	,
								尺、短邊為	与10公	尺。	3-1	
							2.	依據新北	市政府	城鄉	4-1	\(4-3
								發展局 110)年5,	月 21	地	號等 6
								日新北	城都等	字 第	筆	土
								110096542	1 號函	檢送	地	、部分
								110 年度新	北市林	口區	五	股 區
								地籍圖重			福	德 段
								畫樁清理補			070	980 •
								次研討會		•		號等2
								第 18 案 ()		•	筆	土
								現行椿位為			地	,惟實
								測案椿位:	-		際	範圍
								风条俗位。 \$8734-\$87	- '	省业、	仍	應依
										站 为	核	定圖
								\$8737-\$874		•	, .	地 測
								49.9967 2		惛 位	量	分割
								\$8736-\$873		•	面	積 及
								S8734-S87				圍為
								9.9992 公月	2,尺寸	皆與	準	0

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編		變	更	內	容			_					
號	號	位 置	原計畫				變	更	理	由	備			註
								72 年變	更案之規劃	削原	2.	本	案	比
								意略符	,建議 調	月整		照	重	製
								S8734	S8736	`		方	式	辨
								S8742 \	S8745 使其	丰尺		理		_
								寸與 72	年都市計	畫圖		回自		
								完全一致	致,並調整相	舂位	3.	保		
								C7705 3	£ S8734-S8	742		變		
								與 C77	705-C7706	支		分		
								點,以(C7705- S87	734-		35. 方		· 1
								S8742	椿位連線為	多區		カア		
								界	。決議:一	、因		化		
								疑義位	置權屬多為	鸟私		用:		
								有,且	現況作工區	页使		更		
								用,與水	、溝用地規畫	刨原		面		
								意不符,	故依建議	ケ案		為	3.	.56
								辨理。_	J °			平	方	公
							3.	另查 11()年12月3	D 日		尺	0	變
								發布實力	施「變更林」	1特		更	後	乙
								定區計畫	畫(公共設友	色用		種.		
								地專案注	通盤檢討)	(第		品		
								一階段) 案」, 變身	更編		約		為
								號 1-18	案,因依5	見況		39.		
								考量,水	、溝用地已氣	無原		方口		公安
								功能之常	需求,故變	更私		尺败		
								有地為	鄰近分區份	よ護		深 仍		積紅
								品。				椿		
							4.	綜上,依	(據林口特)	产區		成		
								計畫歷	次變更案さ	こ規		準		<i></i> ,
								劃原意,	原水溝用土	也北		'		
								側之保	護區及綠仁	上步				
								道用地	係以水溝月	月地				
								邊界延付	申規劃,現象	多考				
								新北市	政府 110 年	丰地				
								籍圖重	則會議建議	,表				
								示現行机	舂位為 107	年				
								重測成為	果,較符72	2年				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

46		71 (1-1-)	総 西	内 穴						
編	原編	位 置	變更	内 容	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫(ha)	新計畫 (na)		分ように	7 41 +	ub.		
							見劃原意			
							舂位研討			
						• •	,以 C			
							S8742 榰			
						線為區界	引整變	更。另		
						查部分產	崔權為私,	人,且		
						現況為エ	一廠使用	,故參		
						考現況	及新北市	政府		
						地政局	110 年地	2籍圖		
						重測會議	義建議,變	き更部 かんりょう かんかん かんかん かんかん かんかん かんかん かんかん かんしん かんし		
						分保護區	區及綠化	步道		
						用地為て	九種工業 [區,另		
						本案係	椿位測	定疑		
						義,故比	:照重製フ	方式,		
						免予回饋	貴。			
14	逾北	計畫區東	保護區	宗教專用區	1.	本案涉及	108年1	月 28	圖幅 32	
	109	側,新北市	(0.08)	(附)		日發布實	·施「變更	し林口	變更範	圍
	逾北	轄,五股蓮		(0.08)		特定區計	- 畫 (第 四	日次通	涉及五	. 股
	131	雲寺	宗教專用區	保護區		盤檢討)				
	逾北		(附)	(0.08)		案(以)		_		分
	133		(0.08)			階)變更	•			,
	逾北		附带條件:	附帶條件:		案,將部		-		,
	134					為宗教專			1475	
			4. 寺方應於	4. 寺方應於	2	对示教 考量宗教				
			都市計畫	都市計畫	۷.					1.16
			發布實施	發布實施		性,其目				
			3 年內取			法化,故			_	
			得建築執			未來之發				
			照、使用	-		宗教專用				
			執照,並	•		面積不變	之前提了	下,予	核定圖	實
			重新領得			以調整其			地測量	
			合法之寺		3.	另為促出	進寺廟早	日取	割面積	及
			廟 登 記			得相關執	1.照,並兼	美顧實	範圍為	隼 。
			證,否則			際執行情	形,考量	量取得		
			於下次通			建築執照	烈及使用	執照		
			盤檢討時			部分係屬	屬地方執	.行事		
			恢復原分	完成者,將		項,爰冊	删除時程	之限		
					•					

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		丹細衣				-								
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更		理	山	備		註
號	號	1上 且	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	又	χ.		1	щ	用		吐
			品。			為原		制,以	利地	2方政 /	存輔			
						使用		導。						
					分區。									
					前開									
						取得								
					•	地方								
					政府									
					極輔									
15	冷儿	山井石市	10 24		方辨3		1	公	n →	1t. r	3 -1.	ाना ।		
13	-	計畫區東	'', ^		宗教專		1.	依據新						西
		側,新北市 轄,北台寶	(7)	(附			局 111						
	128	温宮			(0.1	7)				字			圍按	
	120	1年1日	附帶條					1111120		號逐		古	車不用區	拟丛
			1. 「變	更範圍	閏」 應於	本案		示,北				ᆂᆂ	_田 遲 遲	
			發布	實施声	前,依內]政部		市登記					处 垤 ,變更	
			都委	會第一	418 次共	同性		記字號	:新:	北市寺	補登		為現	
			決議	事項規	見定辨理	0		字號 18	81 號	?),該'	宮廟		築物	
			2. 寺方	應與	各地方政	反府簽		已取得	泰山	1區自引	鱼段		ル か 加 計	
			訂協	議書	內容,確	[認捐		92 及 9	3 地	號等2	筆土		蔽率	
			贈土	地方	案或繳	納代		地之土	地所	有權,	基於	-	,容積	
			金:					輔導寺				為	120%	ń為
			(3) 捐	贈土均	也或樓地	板為		場,本	局就:	變更為	宗教	基	準,反	し推
			下	列二項	頁擇一:			專用區	,原	則無意	見。	後	之法	定
			a. 應	無償捐	肩贈宗教	專用	2.	查其寺	廟主	是體位力	冷泰	空上	也。绫	き更
			品	內建築	廃物總樓	地板		山區自	強段	92 • 93	3 地	範	圍為	部
			面	積 20	%之室	內空		號等2	筆土	地,且	已取	分	泰山	品
			間	,供名	予地方政	府作		得土地	所有	權。另	亦取	自	強段	92
			為	公益的	2間使用	0		得自強.						
			b. 應	無償捐	同贈變更	為宗		之土地	租賃	契約書	,使	等	2 筆	土
			教	專用區	區面積 20	0%土		其可連	通出	八至言	十畫	地	,惟實	了際
			地	予各年	也方政府	,作		道路。				範	圍 仍	應
			為	停車字	5間使用	0	3.	考量北	台寶	凰宮は	己取		核定	
					:前開打			寺廟登	記在	案,考:	量其		地測	
			, ,		板面積行			使用珍				分	割面	
					式辦理			求,配					範圍	為
					家不動產			區為宗				準	O	
		J			/ / /			¥ · i ·				l		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編		變更	內 容						
號	· 殊 號	位 置	交 <u> </u>		變	更	理	由	備	註
3//3	<i>37</i> /G		, , ,	鑑價成果報告		於公平台	} 理原則,	將保		
				並不得低於開			更為宗教			
				告土地現值加			,應依本	-		
				金,繳納予各		`	負擔回饋。	•		
				,並專款專用		<i>1</i> 3(7) 0 7 0 7	\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \			
				專用區外圍附						
				境改善、維護						
			及教育宣							
			3. 寺方應與名	•						
			•	市計畫委員會						
				之會議紀錄送						
				守後,簽訂協						
			議書,具約	吉保證,納入						
			計畫書內載	哉明,否則維						
			持原計畫。	0						
			4. 寺方應於	·都市計畫發						
			布實施後	, 應積極取得						
			建築執照	烈及使用執						
			照,重新令	須得合法之寺						
			廟登記證	, 並於下次通						
			盤檢討前	完成,倘未完						
			成者,將回	回復為原土地						
			使用分區	。有關前開建						
			築執照取	得事宜,地方						
			政府應積	極輔導寺方						
			辨理。							
16	_		古蹟保存區	考古遺址	1.	•	上部 111 年			
		蹟保存區	(12.47)	保存區			授資局物		•	
	逾北	(大坌坑考		(12.47)			361 號函及			
	126	古遺址)	古蹟保存區	保護區			13 日文授			•
	逾北		(*)	(*)		•	111301390			
	127						為申請調整			
							亢考古遺坛			
							範圍中坐			
						林口特	定區計畫	土地	95 \ 140	0、

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	77.00	變	更	內	容						
號	· 殊	位 置			新計畫		變	更	理	由	備	註
								之正確使	用分區	名稱	142、	179、
								及土地管制	制事宜。	該函	259、	260、
								文表示文化	七部所 管	を「國	261、	267、
								定大坌坑	考古遗址	止」,	269、	270、
								經評估為西	配合 94	年公	272、	276、
								布「文化	亡 資產	保存	280、	573、
								法」,修正	新北市	八里	574、	575、
								區風櫃段	91 地號	等土	576、	577、
								地使用分圆	區名稱,	正名	578	579
								為考古遺址	业保存區	<u>.</u> 0	地號	等 24
							2.	有關「國定	E 大坌坑	考古	筆土均	也。保
								遺址」範圍	依據文	化部	護區	變 更
								109年7月	6日文	授資	範圍	為新
								局物字第	109300	7626	北市	八里
								號公告函	表示,因	配合	區楓	櫃 段
								地籍重測	結果修	正所	178 놰	2號土
								定著土地氧	範圍,故	配合	地。	
								依據公告	6修正	後地		
								號,調整考	古遺址	保存		
								區範圍,另	3 非公告	範圍		
								恢復為原作	保護區。	•		
							3.	土地使用	分區管	制內		
								容部分,由				
								保存區最				
								部指定大				
								址範圍劃沒				
								年11月8				
								「變更林				
								畫 (第二				
								(內政部	,	•		
								九四及三				
								查通過部分				
								容明細表第				
								護區變更為	為保存區	,隨		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	位 置	變更	內 容	绘绘	垂	тЮ	_1) <u>/</u> L	7.1
號	號	位 置	原計畫(ha)	新計畫(ha)	變	更	理	Ħ	備	註
						後於 89	年 11 月	11日發		
						布實施「	變更材	人口特定	-	
						區計畫((第二次	区通盤檢	:	
						討)(內	政部都	委會第		
						四七七	及四七	八次會	-	
						審查通证	過部分))」將	2	
						保存區	調整為	古蹟货	\$	
						存區。因	目 此 本 次	以調整為	,	
						考古遺址	止保存區	益,除建	-	
						蔽率及	容積率	比照货	:	
						護區外:	,其餘依	5、「國定	-	
						大坌坑	考古遗	址保存	=	
						計畫」(核定版	()之内		
						容辨理。	•			
17		計畫區西南	保護區	宗教專用區	1.	桃園區				
	1	侧,桃園市 轄,桃園區	(0.15)	(附)		寺,為材				
		程 / 桃園 · 桃園 · 山 · 山 · 最 · 山 · 最 · 朝 · 音		(0.15)		局府	民 宗	字第	, 戴星	按本
		寺	附带條件:			1120185	5948 號	法核發寺	車 田	示教匠龄
			1. 「變更筆	6圍」應於本		廟登記	證(登言	己字號	守巾	四 极 理 盾
			案發布實	實施前,依內		桃寺登		0054 號		上亦
			政部都委	全會第 418 次		函)在				
			共同性法	 快議事項規定	2.	查其寺			建築	
			辨理。			園區峨			看 加	計以
			2. 寺方應與4	各地方政府簽		地,並已) 廷	率 40
				內容,確認捐		權。考量			190 7 2	積率
				案或繳納代		已取寺	朝登記行	任系,考	為 120)%為
			金:			量其使	用 現 况	及使用	基準,	反推
				也或樓地板為		需求,面				
			下列二項			護區為				
				5.74 · 月贈宗教專用		基於公母權同				
				^別		保護區用區(厚			-	
						DEI 155 (1)	- 1 • W			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編原編。		
	理	由備註
	定負擔回饋。	地號土
間,供各地方政府作	人只指口员	地。實際範
		圍仍應依
為公益空間使用。		核定圖實
b.應無償捐贈變更為宗 数惠用原元は200/1		地測量分
教專用區面積 20%土		割面積及
地予各地方政府,作		範圍為準。
為停車空間使用。		
(2) 繳納代金:前開捐贈土		
地或樓地板面積得以折		
算代金方式辦理,並應		
委託三家不動產估價		
師,採其鑑價成果報告		
最高值,並不得低於開		
發當期公告土地現值加		
40%之代金,繳納予各		
地方政府,並專款專用		
作為宗教專用區外圍附		
近地區環境改善、維護		
及教育宣導之用。		
3. 寺方應與各地方政府於		
內政部都市計畫委員會		
審議通過之會議紀錄送		
達該市政府後,簽訂協		
議書,具結保證,納入		
計畫書內載明,否則維		
持原計畫。		
4. 寺方應於都市計畫發布		
實施後,應積極取得建		
築執照及使用執照,重		
新領得合法之寺廟登記		
證,並於下次通盤檢討		
前完成,倘未完成者,		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	71 ×m 1/2	變更	內 容						
號	號	位 置	原計畫(ha)		變	更	理	由	備	註
<i>3//</i> C	3//0			原土地使用分						
			-							
				前開建築執照						
			取得事宜	,地方政府應						
			積極輔導	寺方辨理。						
18	逾桃	計畫區中	農業區	公園用地	1.	依據桃園	圆市政府	環境	圖幅 56、	•57
	39-1	央,桃園市	(6.53)	(6.53)		保護局1	11年1月	26日	龜山區	下
		轄,機十五				•		•	湖段 938	
	122	南側							939 • 94	
						•			941 • 94	
						· · ·			943 • 94	5、
						檢送「核				`
						下湖段9		•		`
						筆土地變				`
						財務計畫				`
						况為復育	• • • • • • •	•		`
						並配合植				`
						運用與智				_ `
									984 \ 98	
								•	986 \ 98	
							-		988 • 98	
									990 • 99	
						政府府 式辦理士			992 \ 99 1027	<i>3</i> `
					2.	式辦理 · 3	•			`
					۷.	棒球場 係	•			Ì
						市政府以				
						保公園規				,
						場擴建工	•	•		,
						故同意熟				,
						園用地。		,	1033	`
						.=,:,			1033-1	`
									1033-2	地
									號等 34	
									土地。	,
19	逾桃	計畫區西南	保護區	機關用地	1.	依據87年	₹10月31	日發		
	56	側,桃園市		(0.01)		- •			1. 龜 山	品
		轄,機五九				定區計畫		-		
		北側				盤檢討)	(內政部	都委	部	分

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	77 77	變	更	內	容							
號	號	位 置	原計畫		新計畫		變	更	理	由	備		註
300	300		冰 可 鱼	(IIa)	別可鱼	(IIa)		会	三〇、四三	= m \	41	3	地
									三○・四』 及四三ノ				土
									過部分			,	
									過ポカ 簡稱林に			· ·	
									间栅状 L 内容明細			書	
									n 合奶点 配合軍事			百一	
									乳口平寸 區變更為			分	
									ピタス☆ 使用),i			己已	
									スハノュ 載明機 (重	
								_	載 71 / 成、 範圍以核			展 展	
									轮函以7. ,並將續			機機	
									載明於附		•	地地	
									畫圖範圍			٠,	
									鱼回和E 錄一所載			整	
								範圍不-		~ ~ ~ <i>,,,</i> ,,		面	
							2.	國防部		L 程 誉		減	
									北部地區	. –			
									108年8			. 4	
									工營			分	
									3955號逐			由	
									「管有坐			品	
									山區坪頂			為	
								段305-2	地號(重	巨測後	關	用	地
								為龜山	區楓義.	段472	部	分	,
								地號)	及國有則	才產署	實	際	範
								列管同	段301-4	l 地號	圍	仍	應
								(重測	後為龜山	」區楓	依	.核	定
								義段413	3地號)音	『分土	置	實	地
								地等2筆	单保護區	土地	測	量	分
								,陳情	准予納入	人機關	割	面	積
								用地範	圍。」。		及	範	圍
							3.	經查林	_			準	0
								所載變	更範圍さ	こ土地			
								•	並無前開	• • • •			
									局所提之				
									£472地	•			
								•	, 故依其				
									開兩筆土	_			
								•	區,惟材				
								通計畫	圖業已將	子楓義			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	77	變	更	內	容					
號	號	位 置	原計畫		新計畫		變	更	理	由	備 註
300	300			(IIa)	別可鱼	(IIa)		段413地	驻 如 /	<u> </u>	
								及472地		-	
								規劃為機			
								州 到 為 協			
								(第三次			
								・ 			
								計)案之			
								87年發布			
								一致,皆			
								用地(機			
								二通書圖			
								一型百四	1114	小	
							4.	現今考量	一 國 防	部軍借	
							••	局目前仍			
								,建議將	-		
								段472地			
								及部分板			
								號土地由			
								為機關用			
								範圍,以			
							5.	另查楓義			
								全部土地	也及机	虱義段	
								413地號	部分。	土地於	
								林口四通	重製	圖時已	
								展繪為機	&關用 :	地,故	
								本次增列	引上述	2筆土	
								地變更程	[序,	另不調	
								整變更面	積加.	減,以	
								符現行重	製後.	之用地	
								面積。			
							6.	另查因國			
								目前表示			
								地號部分			
								用需求,		•	
								號屬保護			
								考機關用	•		
								範圍,變			
							_	區為機關			
							7.	綜上,上			
								計畫書圖	不符	案件,	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

46	历始	71 (1-1-)	结约	再	rX1	穴							
編	原編	位 置	医山舟	更 (1)	内	容(1)	變	更	理	由	備		註
號	號		原計畫	(na)	新計畫	(na)		一四长份	· = - 4				
								不調整變					
								;另新增					
								段413地					
								由保護區	變更為	機關			
								用地。					
20		計畫區西北			保護		1.	經查98年	11月25	日發	圖幅	17	
	57-1	側,桃園市	0.0)4)	0.0	04)		布實施「變	き 更林口	特定	變多	巨範	圍
		轄,機七三						區計畫 (第	三次通	盤檢	位方	္ 蘆	竹
		南側						討-內政部	都委會	第678	區往	爰 壁	段
								次及第700	次會議	審議	134	地號	土
								通過部分)	案 」變	更內	地。	實際	範
								容明細表第	宫25案,	依陸	圍化	乃應	依
								軍第21砲	兵指揮	部函	核足	已圖	實
								告,將保護	養區變更	為機	地沙	則量	分
								關用地(信	共軍事任	吏用)	割品	白積	及
								0			範圍	為準	<u>E</u> 0
							2.	後「變更材	七口特定	區計	1		
								畫(第四字					
								(第一階戶					
								都市計畫					
								時,前開機	•				
								73) 與保護					
								98年發布					
								,另查現行 ,					
								年發布實					
								完成,且迄					
								九成, 丘远, 爰建議參					
								,					
								變更機關。	巾地局				
							2	_	割広立	12. 1.l.			
							٥.	故依據規					
								籍圖,調整	_ , , , ,	• •			
								地為保護區	鱼,以符	實際			
			A *			_		需求。					
21		計畫區西			保護		1.	查依據桃					
		側,桃園市	,		(1.4	42)		市發展局		•	41、	48、	55
	•	轄,公二十	, , ,						行与	•			
	130-4	四西側	都市計	畫)				110002890	· -	-			
		計畫區西	保護	品	保護	品		「110年度					
		側,桃園市	(0.1	19)	(0.2	19)		區地籍圖	重測區	都市			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	r	31 vm 17	1			-								_
編	原編	位置		更	內	容	變	更		理	由	備	註	Ē
號	號		原計畫 (新計畫(l	na)	~					17.3		
		轄,高速鐵	Ī -					計畫樁						
		路用地西南						案」紀3	•					
		側	保護區		保護區			經查南						
			(0.09	9)	(0.09	_		界椿S90			-			
					(南崁地			年重測公						
		_		_	都市計畫			分割線						
		計畫區西		1	特種工業			圖與林	口特	定品	計畫			
		側,桃園市	· ·	-	(0.12)		_	不符。			A			
		轄,工八特	•				2.	經椿位						
		西側	都市計畫					釐清並行	_					
			特種工業		特種工業	-		二通之						
			(0.07	7)	(0.07	_		南崁都		_				
					(南崁地			測公告	•					
					都市計畫			,故依据	-					
			保護區		保護區			埃都市			-			
			(0.16	5)	(0.16	-		定區計						
					(南崁地			分,将5						
					都市計畫		2	口都市言						
			保護區		保護區	-	3.	另查「變						
			(1.01	-	(1.01))		市計畫(
			(南崁均					討)案」						
			都市計畫					計畫委員		-				
								第801次						
								,並於10						
								告發布實	-					
								施計畫書						
								之變更內號第18第						
								號 5 10 升 理由,依		- /				
								连田, 存 轉繪疑義						
								特僧 疑 # 。 備註:		• •				
								施後,村						
								施屋線原						
								魁国 級 从 參更後屬						
								安文传播畫之分區	•	. ,	- '			
								更 ◆ 刀 □ 計畫重裝						
								可 重 里 衣 綜上, 酉		• .	_			
							٠.	市計畫圖			_ '			
								正本計畫						
	l]						一个 川 亘	ユキビビ	늬		1		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		740-766	/2// T	٠							
編	原編	位 置	變 更	内 容	變	更	理	由	備		註
號	號		你可 鱼(IIa) 新計畫 (ha)							
22		計畫區西			1.	依據台灣		-) `
	61	側,桃園市	`	(0.01)		限公司煉	製事業	(部桃	55 \	56	
		轄,工八特	農業區	特種工業區		園煉油廠	108 年	- 8月			
		南側	(0.22)	(0.22)		21 日桃腐	行政發	簽字第			
			保護區	特種工業區		108105621	180 號区	函陳情			
			(0.59)	(0.59)		表示(略)):「三	、陳情			
			特種工業區	保護區		理由:(一	-) 中海	由公司			
			(0.59)	(0.59)		桃園煉油	廠用地	乜係民			
						國 61 年經	經濟部二	L業局			
						依獎勵投	資條何	刂報奉			
						行政院核	定為工	二業用			
						地,定名為	為『台灣	彎北部			
						特定工業	區』,立	丘由經			
						濟部工業	局辦理	里工業			
						區開發,嚴	同後於5	也籍整			
						理完畢後	,土地庭	達權移			
						轉為中油	公司所	有,持			
						續為煉油	占工業	使用			
						中。घ	四、建設	義參考			
						現行中油	桃園煩	東油廠			
						周界地籍	線及即	も 有地			
						籍坵塊調	整,俾係	吏都市			
						計畫土地	使用分	區與			
						工業區開	發範圍	符合			
						一致」。					
					2.	考量特积	鍾工業	區土			
						地,地籍	馬為桃園	國市龜			
						山區油	蔽段部	分土			
						地,屬台	灣中海	由股份			
						有限公司]所有」	且現況			
						確實為供	快油廠係	吏用 ,			
						另查龜山	1區油區	放段地			
						籍為圖解	尾區 ,古				
						據台灣中	油股份	分有限			
						公司產權	崖範 圍言	問整土			
						地使用分	品。				
23	逾桃	計畫區西北	保護區	河川區	本	案依經濟部	3 108 年	₣8月	圖幅	ā 34	
	62	側,桃園市	(0.12)	(0.12)	27	日經打	受 水	字 第	變	更範[韋
		轄,坑子溪			10	820212570	號函名	合告桃	位力	た蘆	竹

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	710-766	變更	內 容						
號	號	位 置	原計畫(ha)		變	更	理	由	備	註
			, , _ ,		園市	市管河川	「南崁	 溪水	區福山	段
					係坑	子溪水道	治理計	畫線	1018	`
					及用	地範圍線	圖」在	案,	1028	`
					依「	南崁溪水	系支流	坑子	1029	`
					溪治	理計畫書	」載明	林口	1062	`
					特定	區計畫於	就坑子	溪河	1075	`
					段累	是距 3K+2	258~3K-	+300	1128 • 5	60
					處現	况土地使	用分區	為保	及 561	地
					護區	, 需配合	辨理變	更為	號等8	筆
					河川	區。故作	衣據公.	告內	部分	土
					容,	配合變更	保護區	為河	地,實	際
					川區	•			範圍仍	應
									依核定	圖
									實地測	量
									分割面	積
									及範圍	為
									準。	
24	逾桃	計畫區西	保護區	宗教專用區	1.	桃園區慈	慧慈惠	堂,	圖幅 49	
	64	側,桃園市	(0.10)	(附)		為桃園市	政府民	政局	龜山區	. 大
	逾桃	轄,慈慧慈		(0.10)		111年8	月 13 日	府民	坑段部	分
	108	惠堂	附帶條件:			宗字第	110020	2223	1295-1	`
	逾桃		1. 「變更範	圍」應於本案		號函核發	登記寺	廟登	1302	`
	126		發布實施	前,依內政部		記證(登				`
	逾桃		都委會第	418 次共同		寺登補字				`
	145		性決議事	項規定辦理。		函)在案			1305-1	`
				!各地方政府	2.	查其寺廟				`
				書內容,確認		園區龜山				及
				2方案或繳納		分 1295				地
			代金:			1302、部			•	
				也或樓地板為		分 1304			·	
			下列二項	,		1305-2				-
				贈宗教專用		1308-2 地	-			
				物總樓地板		地,並已			-	原
				%之室內空		有權。考				
				, 地方政府作		堂已取书				-
			-	三間使用。		案,考量				
			,	引贈變更為宗 三共 2007:		及使用需				
				直面積 20%土		更部分保	-			
			地予各地	也方政府,作		專用區,	为基於	公半	%,容積	貞率

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編		變	更	內	容										
號	號	位 置			新計畫(h		變	更		理		由	備			註
3//0	3//0		771 E1		空間使用。			合理原	间	,將	保護	區	為	120)%	為
			(2)		≥:前開捐贈			變更為								
			` '		2板面積得以			(附)								
					式辨理,並			規定負						地。		
					家不動產估			// U / C /	, 1/D -	7 77				圍.		
					鑑價成果執									核		
					並不得低於									地	-	
					告土地現值	1								割		
					金,繳納予									範		
				地方政府	·,並專款專	早用							準	0		·
				作為宗教	(專用區外圍	目附										
				近地區環	境改善、維	隹護										
				及教育宣	[導之用。											
			3. 寺	方應與	各地方政府	於										
			內	政部都	市計畫委員	會										
			審	議通過	之會議紀錄	送送										
			達	該市政	府後,簽訂	「協										
			誟	書,具	結保證,紙	八										
			計	畫書內:	載明,否則]維										
			持	原計畫	0											
					都市計畫發											
					應積極取得											
			築	執照及	使用執照,	重										
					法之寺廟登											
					下次通盤檢											
					尚未完成者											
				•	原土地使用											
					前開建築執											
					,地方政府	應										
25	- 6 1.1				寺方辨理。	,	1	n. 15 1.1	III .		<u> </u>	٠	-	1- /		
25		計畫區西南		《護區	公園用地			依據桃								_
		側,桃園市	(1.64)	(附)			保護局								
		轄,墓三西			(1.64)			日 桃 1100102	-		字公公	· 1				玴
		側,公二十			附帶條件 土地未依			「桃園					加	工地	° د	
	迎桃 113	七東北側			工地木化 取得前,不			· 桃園 護局桃	•	•						
	113				成「都市計 依「都市計	•		漫同桃 也號財:		-						
					容積移轉			也颁财; 示現有·	. ,	_		-				
					合 傾 秒 特 施辦法	, .		小坑有。 役 15 及			•					
					YU 77 14] プタ(316	1	X 13 /X	10	アロ 7 /10	ن کان	<i>11</i> U				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	710-710	變	更	內 容					
號	號	位 置			新計畫(ha)	變	更	理	由	備 註
*****	*****		次日里	(1147)	辨理容積移		為會稽掩	埋場)	,尚有	
					轉作業。		交通及整		-	
							之需求,		•	
							園區三聖			
							地納入規			
							地。另因			
							後續將西	己合虎頭	頁山風	
							景特定	區運用	與管	
							理,規劃	公園用	地,續	
							依市府財	政收支	,分期	
							規劃需求	.,逐年&	扁列公	
							園用地取	.得、規畫	劃設計	
							及新建工	2程等相	目關預	
							算。			
						2.	考量周邊	邊掩 埋場	易使用	
							尚有擴大	之需求	,且桃	
							園市政府	牙以逐年	F編列	
							公園規畫	引設計及	及新建	
							工程相關	預算,故	故同意	
							辨理變	更為公	園用	
							地。惟土			
							前,不得			
							容積移轉			
							定辦理容			
26	逾桃	計畫區內	機關用		機關用地取	1.	依據 10:			
	72	機關用地			消指定用途		內政部			
			用、汙				會第 87			
			水站使	•			• • •	益土地在	•	
			指定用	途)			用並避	—		
							輒變更			
							否於通			
							指定用注			
								(—) t		
							開闢之机	••	-	
							除該等 用途。(
							一			
							→ 機關/ 其用途/			
							共用述? 計畫書!			
<u> </u>							可重音	7 / 休旨	田规似	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	_	万畑 农										
編	原編	位 置	變	更	內	容	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	~				./.4	
								性質機關	引使 用之	_ 彈		
								性。」。				
							2.	依據前開	大會決議	轰,		
								檢視本計	畫內機關	引用		
								地之權屬	,產權全	一部		
								為公有者	,將刪除	ƙ該		
								機關之指	定用途。	倘		
								有部分私	有者,貝	刂維		
								持原機關	用地之指	旨定		
								用途。				
							3.	另查 108	年1月28	3 日		
								發布實施	「變更材	人口		
								特定區計	畫(第四	日次		
								通盤檢討	ト) (第一	- 階		
								段)」案公	共設施用	月地		
								面積明細	表內備記	主欄		
								皆註記供	軍事使用	月或		
								標明現況	等相關指	旨定		
								用途文字	,為保留	引機		
								關用地徑	炎續使用	彈		
								性,建議	於備註欄	剝取		
								消指定用	途,並將	身現		
								况描述文	字調整於	\$前		
								開表格之	位置欄內] 。		
27	逾桃	計畫區中	運動化	了国	學校)	用地	1.	經國立體				
	76	央,桃園市	用均	也	(特	-)		年5月11				
	逾桃	轄,運動公	(64.5	(3)	(64.5	53)		字第 1090				
	140	園用地,國						及 110 年				
	逾桃	立體育大學						體 大	-	•		
	146							110080037				
								目前多數		•	_	
								學生住宿			-	
								足,考量校				
								續增設附		•		
								規劃需求,		-		
								該校範圍				
								學校用地,	以付使用	1 治		
							2	求。	雷私八 匡	1 111	等建物	
							2.	另查現行:	運 期 公 图	1 用	左 性 及	月

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 vm 1/2											
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	理	由	備		註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)						۱ طب	. 1
									土地權履	-			
									育大學用				
									關體育者				
									全教育部				-
									日臺教				
									0015393				
								•	量國立是				-
								• —	校務發		_		图
									·原則同,		用:	地」。	
									為學校用				
)。故為元	, ,			
									展變更國				
									所有權爭				
									也,以利· 山洼皿=i				
								二)。	地清册言	干的什			
							3	,	護現行等	雷動 八			
							٥.		暖坑们 ⁴ 民眾使				
									1人 林 仅有相關校上	- · · · · ·			
									大眾使用				
									用強度位				
									n				
									,	-			
								45% •		11/2~			
			運動な	園	保護	品	1.	現行校	區西側部	8分私	圖「	幅58	
			用地	b.	(0.35	5)		有未使用	用土地部	分,依	有	關變	更
			(0.35	5)				地形、地	也籍、土土	地權屬	範	圍詳	附
									予以剔除				
									區變更為				
								區,以解	保決部分	公共設			
								施保留出					
							2.		更林口				
								. — `	·共設施)	•			
									檢討)(3				
									附表原式				
									清冊誤				
									本次變	史一併			
			(里名)	(国	曲业	百	TFI ·	更正。	加油水	ハナカ	+	日日 かん	· .
			運動を		農業				.側部分? 田上山:	-			-
			用址	<u>"</u>	(0.04)	+)	私	月木供り	用土地,	, 依地	軋	囯 詳	- 附

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		竹細衣			
編	原編	位置	變 更	內容	
號	號	1	原計畫(ha	a) 新計畫 (ha)	文 互 田 佣 註
			(0.04)		形、地籍、土地權屬等因 件 二 變 更
					素,予以剔除並依毗鄰分 清冊。
					區變更為農業區,以解決
					部分公共設施保留地問
					題。
28	逾桃	計畫區南		零星工業區	1. 經查本案提具58年7月 圖幅62
	77	側,桃園市	(0.20)	(0.20)	4日核發之工業用地證 龜 山 區 舊
		轄,工十南			明書,並載明建廠地點路 坑 一 段
		側			為龜山鄉舊路坑段舊 938、939、
					路坑小段379-3、823、944、945地
					823-4、824-2地號等4號等4筆土
					筆土地(重測後為龜山地。
					區舊路坑一段938、939
					、944、945地號等4筆
					土地。),另依據桃園
					地政事務所103年10月
					17日列印提供原台灣
					省桃園縣龜山鄉舊路
					坑段建築改良物登記
					簿所載,前開土地上興
					建之工廠,於58年12月
					20日興建完成,並於59
					年6月15日完成建物改
					良物登記。
					2. 另依據桃園市政府109
					年4月16日府經登字第
					1099051074 號 函 表 示
					, 陳情廠房經查符合特
					定工廠登記辦法第15
					、16條規定,核予特定
					工廠登記編號。
					3. 綜上,本案檢具核發之
					工業用地證明及地政
					事務所提供之建物改
					良物登記簿記載原工
					廠建築時間係屬都市
					計畫發布實施前,符合
					「無污染性之工廠因
					都市計畫擴大至不合
					土地使用分區者如何

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	1	万細衣	1										
編	原編	位置	變工工力	更()	内	容	變	更	理	由	備		註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	,	在甘摭 z	⇒安 ₩	七米西町			
										F業要點 F 均 55 七			
										おお原有			
								-		記載之			
								土地變區。	史為零	星工業			
29	冷地	山	D 拼	回	零星工	** 口			2 1. lub 7/	(事務所	回加	662	
29	现积 79	計畫區南			, -		1.						芷
	19	側,桃園市	(0.8	3)	(0.8	3)		•		列印提			
		轄,工十五								と園縣龜			
		西北側								建築改			
										f載,舊		F 2 聿	土
										坑小段			
										-2 地 號			
									-	連測後為			
										坑三段			
										注土地)			
										6,於60			
										建完成			
									•	月3日完			
								成建物	7改良物	7登記。			
							2.	另依材	k園 市政	(府工廠			
								登記抄	少本所載	戍,陳情			
								工廠於	₹58年1	月1日取			
								得設立	1.核准((設立許			
								可	案 号	號 為			
								058-10	000-00	9708 號			
), 並;	於61年	6月27日			
								登記核	亥准, 目	前仍為			
								營運中	工廠。				
							3.	依內正	女部67≤	年6月14			
								日台內	日營字第	§ 792957			
								號函訪	1.明略以	₹:Γ			
								二、(-	一)現有	「依獎勵			
								投資係	系例核發	工業用			
								地證明	書 及准	上 予工廠			
								設立登	经記之府	返 地,因			
								擬訂者	『市計畫	医致違反			
										之處理			
										(
								類別)	五、已	人核准設			
		l .			i			771/4 /		- 100 - 100	1		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		万細衣										1
編	原編	位	置	變	更	內	容	變	更	理	山	備註
號	號	124	且	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	又	χ	7	щ	[用 <u></u>
									廠,但未	夫建廠及	し未辨	
									理工廠登	ዸ記者∘((處理	
									措施)	經濟	\ 部代	
									表認為山	上類工 腐	5係都	
									市計畫發	餐布實施	5前由	
									經濟部位	交獎勵 招	2資條	
									例第56億	条規定核	簽發工	
									業用地證	登明書取	又得農	
									地,並核	亥准 設腐	6者,	
									依法律不	下追溯即	6往原	
									則,自愿	惠准按原	核定	
									計畫(控	安原面積	責、動	
									力、不均	曾加污染	段程度	
)完成部	设廠以後	色,依	
									都市計畫	畫法第4	1條、	
									第51條規	見定管理	里,以	
									維政府處	戍信。	三	
									、前開會	會商結論	除(
									一)附表	長五、七	- 兩類	
									俟行政院	完核復後	色再行	
									依照辨理	里外,		
									次依行政		-11月	
									16日台:	六十七	內第	
									10263 號	函復內	政部	
									略以:「.	二 、	、本案	
									依據法律	丰不溯 焸	迁往原	
									則,可規	見定限期	月准其	
									興建,但	旦不應景	多響當	
									地都市部	十畫道路	各系統	
									,	0		
								4.	綜上, 防	東情工腐	於58	
									年取得部	设立核准	重,並	
									於61年至	•		
									,符合自			
									年11月1			
									態,符合			
									之工廠因	• • • • •	•	
									大至不台		. — .,,	
									區者如何	可准其携	黄建案	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		竹細衣									
編	原編	位	變置一八十	更	內	容	變	更	理	山	備註
號	號	124	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	又		<u> </u>	щ	加
								」作業	要點之規	見定故	
								同意將	龜山區會	善路坑	
								三段304	4及439年	也號土	
								地土地	变更为零	零星工	
								業區。			
30	逾桃	計畫區中	加油	由站	乙種.	工業區	1.	經查依	據 110 年	▶1月	圖幅51
	85	央,桃園7			(1	行)		5 日公	告「桃園	園市都	全街廓變
		轄,	(0.3	37)	(0.	.37)		市計畫	保護區農	農業區	更龜山區
		油六用地								_	頂湖段112
					附帶值	条件:		內桃園	市都市部	十畫保	\ 113 \ 114
						地 所		護區農	業區土地	也使用	\ 115 \ 116
						權人					118 120
					應	依「桃		護區於	符合應具	具備條	121 \ 122
					園	市都			-		123 \ 124
						計畫					125 \ 136
						地 變			•		及137地號
						負 擔			-		等 14 筆 土
						饋審			及保護區		地。
						原則」			計畫法核		
						贈變			則」規定		
						範 圍		_	油站,且		
						積 25%			家加油		
						桃 園			滿足周		
					市				同意將加		
					府	,或經			併鄰近日		
					市				變更為で	•	
					_	得 以		•	並依桃園		
						金 繳			之「桃園		
					納			, , —	土地變更	- / 1 " -	
						桃園			議原則」		
						政府			,捐贈參		
						訂協			25% 予核		
					1	書納		-	或經市府		
						計畫			金繳納	•	
					書				權人與核		
						,否則			訂協議書	•	
						持原		. — -	敘明, 召	5則維	
					· ·	畫。		持原計			
31	逾桃	計畫區	中 道路	用地	加	由站	1.	本案係	屬桃園市	卜政府	圖幅 51

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	714.476	變更	內 容							
號	赤端號	位 置	原計畫(ha)		變	更	理	由	備		註
<i>3//</i> G	92	央,桃園市		専用區		93 年 5)	月 28	日府地	縿	更新	百圍
	-	轄,油四用	` ′	(*)		重字第			_	-	
		地		()		號函同意					
						大湖自朔					
						重劃範圍					
					2.	另查 108					
						發布實施	·_				
						特定區計					
						通盤檢討				-	
						段)」案内					
						重製作業					
						重劃計畫					
						油站專用	區臨	計畫道	實	地浿	1 量
						路部分,	調整	為有道	分	割面	百積
						路截角,	故與	重劃後	及	範圍	〕為
						地籍分割	成果	不合。	準	0	
					3.	考量本案	市地	重劃工			
						程業已竣	工並	經主管			
						機關驗山	女合	各、接			
						管,另有	關配	地作業			
						業經桃園	市政	府 110			
						年6月15	日府	地重字			
						第 11001	4260	9 號函			
						送桃園市	龜山	地政事			
						務所辦理	土地	登記事			
						宜。為保	障相	關土地			
						所有權人					
						加油站專	•				
						整與原重					
						籍分割及	成果 [內容一			
						致。					
32		計畫區中				威天宮業		·			
	93	央,桃園市	(1.00)	(附)		府民政局1					
	- '	轄,威天宮	a	(1.00)			•	字第			
	112		附帶條件:	国际以上的		111001975		•		•	
	逾桃			 国」應於本案		基於輔導	•				
	116		,	前,依內政部		之立場, 同	-				
	逾桃			418 次共同性		更宗教專用					-
	134		決議事項規	見足辨理。		續協助取	侍合:	 子朝	4 🕯	丰土	也,

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		74 (1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-													
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	1	里	占	備			註
號	號	上 且	原計	畫(ha	1)新計畫	t (ha)	又	入	,	<u> </u>	田	用			ㅁㅗ
	逾桃		2. 寺	方應與	具各地方	政府簽		登記證	0			實	際	變	更
	143		訂	協議書	菁內容,	確認捐	2.	另威天'	宮 112	年8月	15	範	韋	仍	應
	逾桃		贈	土地:	方案或	繳納代		-	變						
	144		金	:				1120000)81516	8 提3	送變	實	地	測	量
	逾桃		(1)	捐贈土	.地或樓	地板為		更桃園	市龜	山區區	東厝	分	割	面	積
	147			下列二	.項擇一	:		段 899	900	901	、部	及	範	韋	為
			a. Æ	焦無償.	捐贈宗教	发專用		分916日	也號等	4筆.	土地	準	0		
				區內建	築物總	樓地板		(約)	9,990	平方	公公				
				面積 20	0%之室	內空		尺),經	桃園市	顶府	112				
				間,供	各地方	政府作		年8月	31 日	府都言	计字				
				為公益	空間使	用。		第 1120)23780	13 號1	函表				
			b. //	應無償	捐贈變	更為宗		示(略)):「ニ	· 經	僉視				
				教專用	區面積	20%土		桃園威	天宫月	听提参	變 更				
			:	地予各	地方政	府,作		範圍尚	屬合理	,建記	義貴				
				為停車	空間使	用。		署同意	依照勃	辛理 」	(附				
			(2)	缴納代	金:前開	捐捐贈土		件二)。	故有	關威ラ	天宮				
			:	地或樓	地板面積	責得以折		所提變	更範し	 	巠桃				
				算代金	方式辨理	里,並應		園市政	存確認	在案	0				
				委託三	家不動	產估價	3.	綜上,絲	坚查本	案變	更範				
			1	師,採	其鑑價成	 人民報告		圍土地	為龜」	山區區	東厝				
			;	最高值	,並不得	身低於開		段 899	900	901	、部				
			ز	發當期	公告土地	边現值加		分 916	地號等	等 4 台	筆土				
			4	40%之	代金,線	效納予各		地,並也	己取得	土地戶	听有				
			:	地方政	府,並專	東款專用		權人同	意辨3	里變身	巨之				
			,	作為宗	教專用區	5外圍附		同意書	。考量	桃園で	市政				
			;	近地區	環境改善	\$、維護		府民政	局同;	意及う	支持				
				及教育	宣導之用	•		威天宫	輔導變	更,	並續				
			3. 寺	方應與	具各地方	政府於		行取得-	寺廟登	記證	,且				
			內	政部者	『市計畫	委員會		變更範	圍業	經桃園	園市				
			審	議通過	過之會議	紀錄送		政府確認	認在案	,故>	考量				
			達	該市政	负府後 ,	簽訂協		其使用?	需求,	配合	變更				
			議	書,具	具 結保證	,納入		部分保	護區	為宗孝	炎專				
			計	畫書內	可載明,	否則維		用區,是	另基於	公平	合理				
			持	原計畫	<u>+</u> °			原則,	将保護	區變	更為				
			4. 寺	方應於	冷都市計	畫發布		宗教專	用區((附)	,應				
			實	施後,	應積極	取得建		依本案	回饋	規定員	負擔				
			築	執照及	L 使用執	.照,重		回饋。							
			新	領得合	分法之寺	廟登記									
			證	,並於	()下次通	盤檢討									

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		竹細衣								
編	原編	位置	變更	內	容變	更	理	ф	備	註
號	號	1	原計畫(h	a) 新計畫((ha)	X.	坯	田	用	豇
			前完成	, 倘未完成	者,					
			將回復	為原土地使	用分					
			區。有	關前開建築	執照					
			取得事	宜,地方政	府應					
			積極輔	事寺方辦理	0					
33	逾桃	計畫區中	第二種	道路用	地 1.	經查桃園	園市政府	·地政	圖幅	44
	103	央,桃園市	住宅區	(0.09))	局 110 年	年6月8	日桃	本等	* 比照
		轄,第二-1	(*)			地測字第	第 110003	30265	重裝	見方式
		號道路(桃	第三種			號函表:	示(略)): 「1	辨理	1, 免回
		園市龜山區	住宅區			本案路戶	没於 95	年地	饋。	
		文化三路)	(0.07)			籍重測度	前已徵收	[開闢		
			機關用地	١		完成,.	惟查	對改		
			(機十三))		至前桃	園縣政	存 95		
			(0.02)			年9月	公告『材	七口特		
			道路用地	第三	種	定區都下	市計畫地	2籍圖		
			(0.10)	住宅	品	重測都で	市計畫測	量樁		
				(0.09))	位成果活	_			
				中心商	業區	成果,				
				(0.01	.)	號:C40		•		
						籍圖重		-		
						果不符				
						重製後				
						公告實力				
						畫道路主				
						繪線有	不相符	之情		
						形。」。				
					2.	經查本等				
						市計畫主				
						無辨理				
						序,且现		•		
						本計畫往	•			
						建議依扣				
						重測前之		-		
						參考現 注				
						關土地包				
					3.	另有關社				
						據桃園で		•		
						114年3				
						測字第	11400	19363		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

16	压焰	710-76	化試	击	H	於						
編	原編	位 置	變	更 (1)	内北北井	容	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)		<i>(</i>				
								•	略):「三			
									文化三流			
									計畫樁位			
								籍逕為	分割成果	£ \ 79		
								年都市	計畫樁位	L資料		
								及 80	年實際開	開道		
								路位置	成果一致	文,係		
								本局於	95 年間]辨理		
								地籍圖	重測斯時	F所測		
								定之都	市計畫樁	位有		
								誤,肇	致重測	後地		
								籍、都	市計畫樁	声二者		
								與現場	道路未符	下。按		
								『因都	市計畫橋	∳位測		
								釘錯誤	, 致使重	測成		
								果錯誤	, 經都市	T計畫		
								主管機	關依法更	正樁		
								位坐標	,地政機	養關應		
								依更正	後樁位坐	と標辨		
								理測量	,並辦竣	更正		
								登記後	,通知土	地所		
								有權人	。』為土	地法		
								第四十	六條之一	- 至第		
									條之三執			
								點第 19	點所明知	定,旨		
								案既經	查明確定	係本		
									年重測時			
								都市計	畫樁位錯	计誤所		
									一 依前開規	·		
									測地籍成			
								式辨理	, 並依法	主動		
								• • •	關土地所			
									說明會,			
									經更正後	. •		
								., ,	海 將主動就			
									土地登記			
									二 式辦理賠			
									所溢繳之			
								·	∄盘繳< 捐稽徵法			
	l		1		<u> </u>			1/01×1/0	11/10 12/12	1707	<u> </u>	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	Λ.		œ e	變更	內 容	<i>b</i> =4	.	- W	,	/14		.
號	號	位	Ĵ	置	原計畫 (ha)	新計畫 (ha)	變	更	理	田	備		註
								辨理退稅	2 ,以纟	維護其			
								權益。」(詳附作	牛四)。			
34	逾桃	計	畫區口	þ	保護區	電路鐵塔	依	據台灣電力	公司系	新桃供	圖巾	島57	
	106	央	, 桃園市	ī	(0.01)	用地	電	區營運處 1	09年8	8月11	龜」	山區	頂
		轄	,變電戶	斤		(0.01)	日	陳情,桃園	市龜山	山區頂	湖县	足104	4-1
		用:	地西側				湖.	段 1044-1 均	也號土	地,現	地號	虎土坎	也。
							況	係為台電	公司过	送電中			
							34:	5kV 林口~~	頂湖第	54 號			
							鐵:	塔,其產權	為台灣	彎電力			
							股	份有限公司	所有	,為符			
							合	實際,同意	將保言	護區變			
							更	為電路鐵塔	用地。	0			
35	逾桃	計	畫區口	þ		宗教專用區	1.	經查本案	前經經	巠內政	圖巾	岛 52	
	117	央	,桃園市	1	(0.05)	(附)		部都市計	畫委員	員會第	1.	本 案	既
		轄	,樂善寺	F		(0.05)		923 次會請	養審議	通過,		有 建	
					附帶條件:			同意龜山	區牛角	角坡段	2	得 不	受
					1. 「變更範围	園」應於本案		水尾小段				本 計	
					發布實施声	前,依內政部		地號(重測				土地	
						418 次共同性		440 及 441				用分	
						規定辦理。		大段 35 地	=			管制	
						各地方政府簽		地由農業				點退	
					· ·	內容,確認捐		教專用區				之規	-
					_	案或繳納代	2.					限制	
					金:			布實施「參				變更	
					1	也或樓地板為		區計畫(第				圍為	
					下列二項	_		討)(第二)				山區	
						贈宗教專用		下簡稱四五				捷 120	段如
						與物總樓地板 以 x c n n		內容編號				139、 小	剖
						%之室內空		分農業區				分 142 ·	立尺
						外地方政府作		専用區()				142 、	하 145
					•	E間使用。 B 蝴 戀 雨 滋 宁		範圍為龜				-	
						冒贈變更為宗 ₹五硅 200/↓		段水尾小戶地號(重測				地號 體大	
						邑面積 20%土 也方政府,作		地號(里次440及441				短入 36及	
					• -	也刀政府,作 E間使用。		大段 35、	/			地號	
						上间使用。 ≧:前開捐贈土		筆土地;另		•		远 派	- 1
					, ,	2. 机研奶粗工 2板面積得以折		為善捷段				地。實	
						式辨理,並應		441 \ 442				變更	
						以州 <u>生</u> 亚心 家不動產估價		體大段 35				型 仍	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		归細	11													
編	原編	位	置	變		更	內	容	變	更	理	由	備			註
號	號	-	<u> </u>	原	計畫	(ha)	新計畫	(ha)	~	~			174			
							鑑價成			7 筆土地				依		
					-		並不得			之變更內				啚		
							告土地			定圖劃設				測		
							金,繳			部都委會		圍內		割		
							,並專	•		容皆不一				及		
					•		東用區							為	华。	э
							境改善			內已簽定						
							導之用			載範圍為						
				3.	•		各地方			440 • 441						
					內政	部都	市計畫	委員會		體大段35						
					審議	通過	之會議	紀錄送		號等共7	筆土地。					
					達該	市政	存後,	簽訂協	4.	查樂善寺	現況使	用及				
					議書	,具	結保證	,納入		所需土土	地為善:	捷段				
					計畫	書內主	載明,	否則維		439 \ 440) 、 441 、	445				
					持原	計畫	0			地號及體	大段 35	· 36				
				4.	寺方	應於	都市計	畫發布		及 40 地	•	•				
					實施	後,	應積極」	取得建		地,且原	夾雜之國	有土				
					築執	照及化	使用執	照,重		地(善捷	段 442 地	也號)				
					新領	得合注	去之寺	朝登記		業已由樂	善寺購入	,故				
					證,	並於"	下次通:	盤檢討		上開8	筆地號土	地產				
					前完	成,任	尚未完	成者,		權皆為樂	善寺所有	「。考				
					將回	復為	原土地	使用分		量樂善寺	已取得	寺廟				
					品。	有關了	前開建	築執照		登記證在	案,且符	合本				
					取得	事宜	,地方	攻府應		計畫宗教	專用區	檢討				
					積極	輔導	寺方辨:	理。		變更原則						
										現況使月	用及產	權範				
										圍,本計	畫新增變	更範				
										圍為龜」	山區善;	捷 段				
										439、部分	÷ 442 ·	部分				
										445 地號	及體大戶	殳 36				
										及40地號	完等5筆二	上地。				
									5.	基於公平	合理原則	刂 ,農				
										業區變更	為宗教	專用				
										區(附)	,應依本	案回				
							ı			饋規定負	擔回饋。					
36	逾桃	計	畫區中		農業		保存	字區	本	案係經桃園	園市政府	文化	圖	幅5	2	
	118	央,	桃園市		(0.1	4)	(0.	14)	局	110年9月	23 日以	府文	變	更	範	圍
	逾桃	轄,	,捷一東						資	字第 11002	2336951	號函	為	龜	山	區
	149	側							公	告登錄「釒	亀山樟腦	寮協	善	捷	<u> </u>	段

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

_		71 200 1/2									1	
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	理	中	備	註
號	號	— <u>H</u>	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)					·	
	逾桃							_			519-10	`
	150								范圍。往			`
											519-12	
							-				519-13	
											519-14	
											519-15	
											519-16	
											519-17	`
							519-12	\ 519-	13 \ 51	9-14、	519-9	`
							519-15	\ 519-	16 \ 51	9-17、	726-4	`
							726-4、	726-5	·726-6·	726-7	726-6	`
							地號等	共 13	筆土地	。其中	726-8	`
							龜山區	豆善捷	比段 72	6-5 \	726-9 ±	也號
							726-7	地號等	- 2 筆 -	上地於	等 13 玺	筆 土
							113 年	辨理二	上地合作	并分割	地。	
							後變為	i 善捷	と段 72	6-8		
							726-9 ±	也號。				
37	逾桃	計畫區中	第二和	重住	道路)	用地	1. 本等	案係屬	桃園市	「政府	圖幅51	
	125	央,桃園市	宅區	品	(0.0)	6)	93 -	年5月	28 日月	存地重	龜山區	區公
	逾桃	轄,機十五	(0.0)	3)			字多	第 0930	0123796	5 號函	華段	1130
	148	西北側	緑化さ	步道			同意	意備查	龜山區	巨大湖	115	6、
			用士	也			自亲	辨市地	1.重劃區	直重劃	1180 🕶	部分
			(0.0)	3)			範圍	圍計畫	書。		1131 B	と 部
							2. 另 7	有關配	化地作業	美業經	分 118	1 地
							桃園	園市政	府 110 -	年6月	號等5	筆土
							15	日府	地重	字第	地。實	際變
							110	01426	09 號函	函送桃	更範圍	圍 仍
							園下	节龜山	地政事	事務所	應依木	亥定
							辨王	里權利	變更登	記,爰	圖實力	也測
							配名	合龜山	區大海	月自辨	量分割	到面
							市均	也重劃	會之需	求,將	積及筆	范 圍
							部分	分第二	-種住宅	已區及	為準。	
							綠亻	七步道	用地變	更為8		
							公人	尺寬之	道路用	地。		
38	逾桃	計畫區中	保護	品	非都市	土地	依據桃	園市正	文府都市	下發展	圖幅 35	5
	130-1	央,桃園市	(0.0)	3)	(0.0)	14)	局 110	年9月	10 日本	兆都行	涉及意	蓋竹
		轄,文小二	學校月	用地			字第 1	10003	2111 弱	虎函檢	區後去	亢 段
		十七	(0.0)	1)			送「11	0 年月	度桃園市	市蘆竹	759 · 🗟	部分
			`	•			區地籍	圖重测	則區都市	市計畫	686、6	92、
-											•	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

_	1	71 11 - 11 -			1					1		
編	原編	位置	變更	內	容	變	更	理	Н	備		註
號	號	1上 且	原計畫(h	a) 新計畫 (1	ha)	攵	义	坯	田	用		立工
					₹	椿位偏	差研討	提案」	紀錄	693 -	· 734	4、
					4	案號第	6 案,	依據經	坚椿位	739 -	743	3、
					1	偏差研	討會議	釐清主	6獲致	744、	752	2、
					2	共識,	林口特	定區言	十畫邊	757 -	760	0、
					Į.	界樁(S1206	2~S120	073)	765	. 770	0、
					Ţ	與學校	用地(文小二	ニセ)	771		,
					į	及保護	區計畫	線不名	5,地	1127		,
					Á	籍重測	成果與	80 年	12 月	1135		,
					/	公告樁	位相符	,與現	見有計	1137	、 11	39
					1	畫線不	符,爰	依據	80 年	地號	等	18
					1	12月公	告樁位	成果新	牌理坐	筆土	地,	實
					t	漂系統	轉換,	變更言	十畫範	際變	更	範
						童。				圍仍	應	依
										核定	圖	實
										地測	」量	分
										割面	1 積	及
										範圍	為準	• •
39	逾桃	計畫區西北	保護區	非都市土	上地 化	依據桃	園市政	府都市	7發展	圖幅	35	
	130-2	側,桃園市	(*)	(*)	J	局 110 -	年9月	10 日杉	兆都行	邊	界	樁
		轄,外 12	非都市土:	地 保護區	5 2	字第 1	100032	2111 號	乬函檢	S230	32	
		號道路北側	(*)	(*)	ž	送「11	0 年度	桃園市	7蘆竹	蘆竹	區	貓
					Ū	區地籍	圖重測	區都市	7計畫	尾段	部	分
					₹	椿位偏	差研討	提案」	紀錄	709	、部	分
					1	案號第	14 案,	依據經	坚椿位	715	、部	分
					1	偏差研	討會議	釐清立	Ĺ獲致	717	、部	分
					2	共識,	林口特	定區言	十畫邊	840	、部	分
					Į.	界樁(S23032	2) 與者	『市計	842	、部	分
					-	畫圖不	符,地	籍重測	川成果	844 .	及部	分
					Ì	與 80 年	手 12 月	公告權	昏位相	845	、部	分
					1	符,與	現有計	畫線不	、符,	848	等 8	筆
					2	爰依據	80 年	12月2	\ 告樁	地	號	土
					1	位成果	辨理	坐標系	統轉	地,	實際	變
					1	換,變	更計畫	範圍。		更範	圍	仍
										應依	核	定
										圖 實	地	測
										量分	割	面
										積及	範	韋
										為準	。保	護
										區變	更	為

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	74 6-4 2/6	變 更	內 容							
號	號	位 置		新計畫 (ha)	變	更	理	由	備		註
かし	かし		你可鱼(IId)						ᅪ	n +	,
									非者		
									地音		
									92.7		
									公尺		
									市土		
									更為	-	
									區音		
									17.3	4 平	方
									公尺	. •	
40	逾桃	計畫區西	高速鐵路	保護區	1.	依據桃園	市政府	都市	圖幅	41	
	130-3	側,桃園市	用地	(0.01)		發展局 1	10年8,	月 18	蘆竹	」 區	福
		轄,機三四	(0.01)			日桃者	17 行 字	第	臨月	之部	分
		北側				11000289	04 號函	檢送	1307	地	號
						「110年』	度桃園市	蘆竹	土地	,實	際
						區地籍圖	1 重測區	都市	變更	こ範	圍
						計畫樁位	1.偏差研	討提	仍质	总依	核
						案」紀錄	案號第3	案,	定置	實	地
						經查 92 年	年12月2	23 日	測量	分分	割
						公告實施	「變更林	口特	面積	長	範
						定區計畫	(部分保	護區	圍為	準。	
						為高速針	鐵路用:	地)			
						案」,與9	3年4月	公告			
						椿位成果	相符,後	依樁			
						位成果辨	理 TWD	67 坐			
						標與 TWI	D97 坐標	成果			
						系統轉換	,前開坐	標轉			
						換成果不	相符。				
					2.	後查 92 年	年12月2	23 日			
						公告實施					
						定區計畫					
						為高速鐵					
						與93年					
							57)成;				
						符,爰經村	, ,,,,				
						會議 釐	•				
						識,依前					
						果修正都	•				
						部分高速					
						可为 同还 更為保護		一文			
						艾灼休哉	ш °				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

始	历始	74 (绘丝	再	1371	穴								
編號	原編號	位		置	變原計書	更 (ha)	內 新計畫	<u>容</u> (ha)	變	更		理	由	備		註
41	逾桃	計	畫區	西			非都市	` ´	1.	依據桃	園市	政府	都 市	圖幅	35	
	130-5	側,	桃園	市	用士	也	(*)		發展局	110 4	年 8 月	18	蘆竹	子 區	福
			捷運				, i	,				行字		1		
		統用	月地		非都市	土地	捷運	系統		1100028	3904	號函	儉送	181	18	2、
					(0.0)		用土			「110 年	三度桃	达園市	蘆竹	222	. 2	223
							(0.0)	2)		區地籍	圖重	測區を	都市	地號	等 4	筆
										計畫樁	位偏	差研言	討提	土地	,實	際
										案」紀錄	录案员	虎第 5	案,	變更	こ範	圍
										經查 80	年公	告林	口都	仍质	总依	核
										市計	畫	邊界	椿	定圖	實	地
										(S2400)1~S2	24009)與	測量	分分	割
										96年5	月 1	日發	布實	面積	長 及	範
										施「變更	見林口	特定	區計	圍為	準。	捷
										畫(配合	〉臺灣	桃園	國際	運系	統統	用
										機場聯	外捷	運系統	统建	地質	色更	為
										設計畫)案」	公告.	之樁	非者	『市	土
										位成果	不符。	o		地	約	為
									2.	經樁位	偏差	研討。	會議	30.6	平	方
										釐清並獲	獲致さ	共識,	經套	公尺	. 0	
										繪地籍	圖與 :	80 年	公告			
										成果相名	符,與	具現行	「變			
										更林口华	特定區	區計畫	(第			
										四次通	盤檢言	討)(:	第一			
										階段) 第	紧」計	畫範	圍不			
										符,故信	₹據8	0年1	2月			
										公告椿						
										標系系						
										R24001		•				
										廢除,修	逐正都	7市計	畫範			
								_		圍。						
42	逾桃						保護		1.			•				
	135		桃園				(0.0	1)		發展局						
				. 四	(0.0	1)				日 桃			-			
		東側	N.							111002						
											. ,	11年	/			
										竹區地						
										市計畫		-		_		-
										提案(
										疑義研	F討會	議紀	錄案	量分	丫割	面

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

,,		71 20 15	1,24	-		ے۔								\neg
編	原編	位 置	變	更	內	容	變	更	理	由	備		١	注
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)								_
								號第2案					疤[큍
								12 月 24	日公台	告實施	為	準。		
								「變更林	口特定	定區計				
								畫 (部分	保護區	温為高				
								速鐵路用	地)案	,依				
								其公告樁	位成界	艮,有				
								界樁 1B2	167,	 健與現				
								行「變更	林口牛	寺定區				
								計畫(第	四次证	通盤檢				
								討)(第-	一階段)案」				
								計畫圖不	符。					
							2.	經樁位偏	差研言	寸會議				
								釐清並獲	致共調	哉,依				
								據前開 8	5年12	月 24				
								日公告實	施之作	固案變				
								更規劃原	意及其	其公告				
								椿位成果	展繪	修正				
								都市計畫	線,同	司意將				
								部分高速	鐵路月	月地變				
								更為保護	品。					
43	逾桃	計畫區中	電路	鐵塔	保護	區	1.	本案經析	兆園市	政府	圖	幅 50)	
	136	央,桃園市	用:	地	(0.0)	4)		111年6	月 30 E	日函轉	龜	山區	豆	大
		轄,機七四	0.0)4)	(0.0	, , ,		台灣電力	股份有	盲限公	坑	段:	5 ±	也
		東側						司輸變電	工程處	急北區	號	0		
								施工處 1	11年6	月 24				
								日 北	區等	产第				
								11180791	69 號区	函表示				
								(略):「	主旨:	:有關				
								有關本公	- 司 345	kV 林				
								口~頂湖約	泉第 34	1 號鐵				
								塔,使用	坐落核	兆園市				
								龜山區大	坑段5	5 地號				
								土地,面	,	, 0				
								公頃,因						
								計,該地						
								並辨竣原	• • • •					
								案,		•				
							2.	本案業經	_	事業主				
								管機關台	-					
Ь			l		1			D 1:4100 D	/ ت. پ	- / 1/4	Щ			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		万細衣											
編	原編	位置	變	更	內	容	變	再	理	Ъ	備		註
號	號	位 直	原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	变	更	珄	田	角		註
								有限公司	表示も	乙無使			
								用需求且	辨理層	逐止徵			
								收,原配	合恢復	复惟原			
								土地使用	分區	(保護			
								區)。					
44	逾北	檢討宗教專	宗教專	用區	宗教專	正用區	1.	有關 112	年 12	月 12	1.	四通	_
	107	用區檢討變	檢討之	附带	檢討之	. 附帶		日內政部	都市言	十畫委		階 涉	及
	逾北	更原則	條件:		條件:			員會第 1	.047 =	欠會議		宗教	專
	132		(3)寺	方應	(2) ₹			審議通過	宗教專	享用區		用區	變
			於都市	計畫	於都市	市計畫		延長建築	執照及	を使用		更案	之
			發布質	實施3	發布	實施		執照取行	旱之時	程規		寺廟:	變
			年內取	(得建	後,原	態積極		定,惟考	量取得	 建築		更編	
			築執照	、使	取得到	建築執		執照及使	用執照	照部分		19(明	園
			用執照	、, 並	照及係	吏用執		係屬地方	執行事	事項 ,		大	佛
			重新領	得合	照,重	重新領		於 114 年	0月() 日內		寺)、	變
			法之寺	-廟登	得合治	去之寺		政部都市	`計畫多	支員會		更編	
			記證,	否則	廟登言	己證,		第 0000	次會	議決		20(凌	雲
			於下次	通盤	並於一	下次通		議,删除	前開日	寺程之		寺)及	
			檢討時	恢復	盤檢言	寸前完		限制,故	有關本	、計畫		更編	
			原分區		成,作	尚未完		變更之宗	教專用	目區於		21(蓮	雲
					成者	,將回		發布實施	後,出	也方政		寺)。	
					復為原	原土地		府應積極	輔導寺	宇方取	2.	四通	=
					使用分	子區。		得建築執	照及信	き用執 しょうしょう かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい		階 涉	及
					地方耳	文府 並		照,並於	下次证	通盤檢		宗 教	專
					應積枯	亟輔導		討前完成	,倘未	・ 完成		用區	變
					寺方弟	觪理。		者,將回	復為原	5土地		更案	之
					(3)	另「變		使用分區	0			寺廟:	變
					更林口	1特定	2.	另原四通	一階及	足二階		更編號	虎 6
					區計畫	畫(第		案內之宗	教專用	月區取		(樂	善
					四次过	通盤檢		規定建築	執照及	及使用		寺)、	變
					討)	(第一		執照取得	之時和	呈,依		更編號	虎7
					階段)	案 」		前開意見	一併冊	削除時		(永	安
					及「參	變更林		程之限制	, 並自	本計		宮)、	變
					口特定	定區計		畫四通三	.階發有	声實施		更 編	號
					畫 (第	第四次		後,地方	政府原	態積極		18(凌	雲
					通盤核	会討)		輔導寺方	取得到	建築執		寺)、	變
					(第	二階		照及使用	執照,	重新		更 編	號

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	710-710	變	更	內容							
號	號	位 置			新計畫(ha)	變	更	理	由	備		註
<i>3//</i> U	<i>"</i> // G		小川里	(IIII)	段)案」第	-	領得合法	去之寺廟	谷 記	,	24(J	聖武
					內之宗教專		證,並加				- (<u>.</u> 堂)	
					用區變更		討前完				エ / 變 更	
					案,刪除原		者,將回	-			シス 號 25	
					時間之門		使用分區				心院	
					制,於本部		12/11/11	-			- 170	,
					畫四通三階							
					發布實施							
					後,寺方應							
					積極取得建							
					築執照及使							
					用執照,重							
					新領得合法							
					之寺廟登訂							
					證,並於下	-						
					次通盤檢討	+						
					前完成,他	j						
					未完者,將	-						
					回復為原土	-						
					地使用分	-						
					品。							
45	-	計畫區東北	學校用	月地	文教區	1.					幅 15	
		側,新北市	(私立	聖心	(供私立聖		字第八ノ					
		轄,機六二	小學)	心小學使用)	函(略以					
		東側	(1.27	7)	(1.27)		市計	-				
							地,					
							地		•			
							市計畫法	•				
							用地,很		•			
							校使用	•	•			
							立學校。	·]	。案			
							址現供	私立學	校使			
							用,土地	也係屬私	立學			
							校法所才					
							有,且非					
							第48條丸		–			
							事業機構	•	•			
							主管機關 設施用出		公共			
					1		双他用 #	<u>ت</u>				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		74 10-4 200				-						
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	理	Н	備	註
號	號	业 且	原計畫	(ha)	新計畫((ha)	交	文	上	田	加用	記
							2.	故依11	2年12月	月12日		
								內政部	都市計	畫委員		
								會第10	-			
								議,調	整本案	私立學		
								校用地		•		
									立聖心			
								用),				
46	-	計畫區東北	學校用	月地	文教し	品	1.	內政部		_	圖幅	14 \ 15
		側,新北市	(私立	聖心	(供私)	立聖		字第八	八七四	一八號		
		轄,機六二	女子學	校)	心女子	高中		函(略	以):	「查都		
		東北側	(9.64)	1)	使用)		市計	畫 學	校 用		
					(9.64)		地,	應儘:	先利用		
								適當	之公	有 土		
								地	, 準此	, 依都		
								市計畫	法指定.	之學校		
								用地,	係專供	公立學		
								校使用	,不得	興建私		
								立學校	°	」。案		
								址現供	私立鸟	- 旱校使		
								用,土				
								校法所	指學校;	法人所		
								有,且	非都市	計畫法		
								第48條				
								事業機				
								主管機	•			
								設施用:				
							2.	故依11		月12日		
								內政部	都市計	· 書委員		
								會第10				
								議,調	_			
								校用地	_ , ,,,	•		
									立聖心	•		
									一			
47	_	計畫區東	學校用	1地	文教[品	1.	內政部	•		圖幅	40
		則 新北市	•		_ • -			字第八		-		-
		轄,機二四			匯高中旬	-		函(略				
		東側	(18.4	_	(18.42)	-		市計		- '		
		> 1 at 10.4	(20.1	- /	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \			地,	- •			
								適當		_		
								世田	~ 4	力上		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

1.60		77 37 37	结约	币	H	六						
編	原編	位 置	變工工士	更 (1)	內北北井	容(1)	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫	(na)	新計畫	(na)		• 1		,, 1		
									, 準此,			
									法指定之	-		
									係專供公	-		
									,不得與			
									۰ ا			
									私立學			
									地係屬和	•		
									指學校法	•		
								-	非都市計			
									規定,留			
									構及目的			
								•	關取得之	公共		
								設施用:	_			
							2.	故依11	2年12月	12日		
								內政部	都市計畫	[委員		
								會第10)47 次 會	議決		
								議,調	整本案私	立學		
								校用地	变更為文	数區		
								(供私	立徐匯高	5中使		
								用),	以符實際			
48	-	計畫區東南	學校月	用地	文教	區	1.	內政部	80.1.18台	內營	圖幅 64	
		側,桃園市	(私立	光啟	(供私	立光		字第八	八七四一	-八號		
		轄,私立龍	中學)	啟高中	使用)		函(略	以):「	查都		
		華工專東側	(1.8	1)	(1.8	1)		市計	畫學	校 用		
					(龍壽	、迴龍		地,	應儘先	九利用		
					地區都	市計		適當	之 公 >	有 土		
					畫)		地	, 準此,	依都		
								市計畫	法指定之	學校		
								用地,	係專供公	立學		
								校使用	, 不得與	建私		
								立學校	。」	。案		
								址現供	私立學	校使		
								用,土	地係屬和	4立學		
								校法所	指學校法	人所		
								有,且	非都市計	畫法		
								第48條	規定,留	7 待各		
								事業機	構及目的	 事業		
								主管機	關取得之	公共		
								設施用:	地。			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

16		77	绘绘		r)	穴					
編	原編	位 置	變	更 (1)	内	容(1)	變	更	理	由	備 註
號	號		原計畫	(na)	新計畫	(na)	2	ル <i>ト</i> 110) た 1) ロ	10 11	
							2.	故依112			
								內政部者			
								會第104			
								議,調整		-	
								校用地			
									光啟高		
							2	用),以			
							3.	另依據	•	•	
								日內政部			
								員會第1			
								定案第1			
								壽、迴声			
								畫(第三			
									市計畫		
								製)案」			
									為禾	-	
								土地整開	·		
								利用、自	–		
								性及都可以	—	-	
								將林口生			
								龍華科技	=		
								光啟高口	•	•	
								計畫範圍	•		
								市計畫往			
								故請於記			
								口特定區			
								理通盤村			
								上開私」私立高口	•		
								松山向		•	
								 重 	•	, · · ·	
								佣。」 部大會》		•	
								部入曾 / 畫之光 /			
								重之 尤品 納入龍書			
								納入服 都市計畫	, – ,,,		
49	_	計畫區東	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	日址	计划	- 厄	1.	內政部8			图柜 16
4 7	-	計 重 區 宋 側,新北市					1.	内 以 字 第八户		-	凹 省 40
		轄,機二三	` '	•	明技術	•		子			
		時,機一二 西側	工等 (5.7					•	•		
		四侧	(3.7	0)	使用)		市計	更 字 /	仪 川	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		丹細衣								
編	原編	位 置	變	更	內容	變	更	理	由	備試
號	號	工 上	原計畫	(ha)	新計畫 (ha)	×		<u></u>	Щ	1用 5-
					(5.78)			應儘先		
							適當	之公了	有 土	
							地	, 準此,	依都	
							市計畫	法指定之	_學校	
							用地,位	係專供公	立學	
							校使用	, 不得興	建私	
							立學校	°	。案	
							址現供	私立學	校使	
							用,土土	地係屬私	、立學	
							校法所	指學校法	人所	
							有,且	非都市計	畫法	
							第48條差	規定,留	待各	
							事業機	構及目的	事業	
							主管機	關取得之	公共	
							設施用出	也。		
						2.	有關黎田	明工專於	91年	
							改制為	黎明技	術學	
							院,故臣	配合修正	學校	
							名稱。	並依112	年12	
							月12日1	內政部都	市計	
							畫委員个	會第1047	7次會	
							議決議	,調整本	案私	
							立學校	用地變更	為文	
							教區(作	供私立黎	明技	
							術學院	使用),	以符	
							實際。			
50	-	計畫區東東			文教區	1.				
		南,桃園市			(供私立龍		• •	八七四一		
		轄,私立光	1		華科技大學			以):「		
		啟高中西側	(3.9	9)	使用)			畫學村		
					(3.99)			應儘先		
					(龍壽、迴龍			之公不	•	
					地區都市計			,準此,		
					畫)		—	法指定之 《重从八	•	
								係專供公 · 不但爾	•	
								,不得興 。		
							•	·」 私立學		
								松业字 地係屬私		
							四,工	心你燭私	一一字	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	77	變	更	內	容					
號	赤端號	位 置			新計畫		變	更	理	由	備 註
7// 1	かし		你可宣	(IIa)		(IIa)		拉法的社	出組払い	十1%	
								校法所指			
								有,且非		. —	
								第48條規			
								事業機構	•		
								主管機關		乙公共	
							•	設施用地	_		
							2.	有關龍華	•		
								改制為			
								學,故酯		• •	
								名稱。立		•	
								月12日內			
								畫委員會			
								議決議,			
								立學校用	月地變臭	更為文	
								教區(伊	共私立意	龍華科	
								技大學使	も用)	,以符	
								實際。			
							3.	另依據1	13年1	1月19	
								日內政部	『都市 記	計畫委	
								員會第10	067次4	會議核	
								定案第1	案,「纟	變更龍	
								壽、迴離	皀地區 3	主要計	
								畫(第三	次通盤	檢討)	
								(含都)	市計畫	這圖重	
								製)案」	決議(略):	
								「四、	為	利學校	
								土地整體	豊規劃ニ	之合理	
								利用、學	B校使月	用一致	
								性及都市	5計畫	逢合,	
								將林口特	寺定區 言	計畫內	
								龍華科技	支大學人	及私立	
								光啟高中	·	纳入本	
								計畫範圍],惟>	考量都	
								市計畫後	近接與 章	執行,	
								故請於言	十畫書名	放明林	
								口特定區			
								理通盤檢	, -		
								上開私立			
								私立高中	•		
								畫範圍		• • • •	
Ц								里 牝 由	<i>N</i>	只几	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 vm 1/2				1					_
編	原編	位置		更	內 容	變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫(ha)						
								,故依據			
								決議,將			
							_	華科技大	-		
								入龍壽、			
								市計畫	軋 閨		
							內。				
51	_	計畫區中	學校用	地	文教區	1.	內政部		內營	圖幅 38	3
		央,新北市	(私立國	醒吾	(供私立醒		字第八	八七四一	八號	變更重	危 圍
		轄,機二六	商專)	吾高中使用)		函(略	以):「	查都	為林口	1 區
		南側	(8.03)	(2.45)			畫學村			
							地,	應儘先	利用	地號土	地。
					文教區		適當	之公分	有 土	圖幅 38	3
					(供私立醒		地	, 準此,	依都	變更爭	危 圍
					吾科技大學		市計畫	法指定之	學校	為林口] 區
					使用)		用地,	係專供公	立學	林口段	3地
					(5.58)		校使用	, 不得興	建私	號、八	里區
							立學校	。」	。案	長 坑	段
							址現供	私立學	校使	1317 • 3	1318
							用,土	地係屬私	立學	地號等	3 筆
							校法所:	指學校法	人所	土地。	
							有,且	非都市計	畫法		
							第48條:	規定,留	待各		
							事業機	構及目的	事業		
							主管機	關取得之	公共		
							設施用:	地。			
						2.	依據新	北市私立	醒吾		
								學108年			
								星中董			
								7479號函	•		
								: 「二、			
								係且無任	•		
								關係			
							`	一)醒吾			
							•	擁有林口			
								地號面	.,,		
							,	$86\text{m}^2 \circ ($			
							•	立醒吾高			
							學,擁	有林口區	林口		

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		71 20 15	444	-							
編	原編	位 置	變	更	内	容	變	更	理	由	備註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)	-				
									地號面		
									$.70 \mathrm{m}^2 \circ$	_	
							3.		. 醒吾學		
									猩吾科 扌	•	
								•	5月4日		
								• •	0700042		
									:「為		
									达地管用		
									快情將新	·	
									長坑段]		
								1318址	2號等2筆	,由保	
									變更為	•	
								_	,故110		
								日發布	「實施「	變更林	
								口特定	医配計畫	(第四	
								次通盤	整檢討)	(第二	
								階段)	案」(以下簡	
								稱四通	鱼二階)	變更內	
								容明細	田表第16	案,將	
								前開雨	育筆土地	變更為	
								學校用	1地,本	次因應	
								私立學	B校用地	變更為	
								文教區	5部分,	一併依	
								112年	12月12	日內政	
								部都市	订計畫委	員會第	
								1047 =	欠會議法	央議修	
								正。			
							4.	另考量	量兩校皆	已辨理	
								地籍分)割,故	建議以	
								其權人	屬作為	變更範	
								圍。			
52	-	計畫區中	文教	品	文教區	(特)	1.	經查本	案該文	教區係	圖幅 38、45
		央,新北市	(9.2	2)	(9.2	2)		屬102-	年4月30	日發布	
		轄,文高四						實施「	變更林	口特定	
		東側、文小						區計畫	E(學校用]地【文	
		十八西側						小九、	文中八	、文小	
								十七】	為文教	區)」	
								案內岩	将原學 相	交用地	
									、九)、		
		l			I			, . 	- /	` - '	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

,,		77	<i>b</i> ±4	エ	-د.	حد.					
編	原編	位 置	變	更 (1)	内	容	變	更	理	由	備 註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫	(ha)			<i></i>	- `	
									(文小十十		
									北市政府		
									間總體計		
								•	土地僅出		
								不得出	售。經查	前開	
								文教區	目前為新	北市	
								馬禮遜	美國學校	及康	
								橋國際	學校林口	校區	
								使用。			
							2.	另查本	計畫土地	使用	
								分區管	制要點第	二三	
								點文教	區規定,	分別	
								為新北	市建蔽	率為	
								50% 、	容積	率 為	
								250%;	桃園市建	蔽率	
								為 60%	、容積	率為	
								250%,	前開個案	變更	
								之文教	區皆屬新	北市	
								轄,參信	衣112年12	2月12	
								日內政	部都市計	畫委	
								員會第	1047次會	議決	
								議意旨	,將原有	之文	
								教區變	更為文	教區	
								(特)	,建蔽	率為	
								50% 、	容積	率 為	
								250% 。			
53	-	計畫區南	文教	區	文教區	(特)	1.	本案原	屬75年10	月30	圖幅 58
		側,桃園市			(供私			日發布	實施之「	變更	
		轄,國立體	-		庚大學				定區計畫		
		育大學(文			(41.2	22)		一次通	盤檢討)	」案	
		大特三) 東						第145第	天(暫緩發	展地	
		側						區、保部	養區為文 表	牧區)	
		•							F6月22日	/	
									「變更林	•	
									畫(第三	. •	
								- '	一內政部	_	
									10次會議		
									分)案」		
									養區為文書		
			<u> </u>		1			21. (*****	• • •	/	1

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

	I	明細衣	1								1
編	原編	位置	變	更	內	容	變	更	理	由	備註
號	號		原計	畫(ha)	新計畫	(ha)					17.4
									目前供私工	立長	
							_		使用中。		
							2.		計畫土地位		
								•	制要點第二		
									區規定,		
									市建蔽率		
									容積率	-	
									桃園市建設		
								-	、容積率		
									長庚大學人		
									,參依1124	•	
								•	內政部都可		
								畫委員	會第1047=	欠會	
									意旨,故知		
								有之文	教區變更)	為文	
									特),本語		
									修正為文書		
								(特)	(供私立-	長庚	
								-	用),建筑		
								為 60%	、容積率	革為	
								250% •			
54	-	工五工業區		•				經查112	2年5月30日	日本	圖幅 51、
			畫:	二、事	計	畫:		部都市部	計畫委員何	會第	52 \ 57 \ 58
			業及	財務計	二、	・事業			會議決		
			畫 (略):				(略)	: 「т	四、	
			本案	後續依	畫(略):		附带決該	議事項:在	有關	
			「柒	、後續	本第	K後續		基於下	列各點,片	序現	
			配合	辨理事	依	「柒、		行計畫	有關乙種二	工業	
			項」	辨理變	後絲	賣配合		區申請	變更為第二	二種	
			更產	業專用	辨	理 事		產業專用	用區(附))及	
			區時	, 其回	項」	辨理		第五種	產業專用[區之	
			饋之	公共設	變更	巨產業		相關程》	序及內容	,包	
			施勇	早 闢 費	專用	月區相		括核定	前研提開發	簽計	
			用,	再由申	關規	見定,		畫提請	本署城鄉翁	發展	
			請人	納入開	包含	含核定		分署審	查、土地位	吏用	
			發計	畫自行	前码	开提開		強度、	允許使用工	項目	
			負擔	,	發言	十畫提		及比例	、代金繳約	钠方	
					請本	上署城		式以及	直接報請為	本部	
					鄉桑	餐展分		核定免	再提會討言	論等	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編	原編	71 24 15	變	更	內	容					
號	號	位 置	原計畫				變	更	理	由	備 註
<i>"</i>	*//3		小川里	(IIII)		審查、		相關機制	,請挨	足定機	
						也使用		關於本案			
						夏、允		議通過3			
						吏用項		用,或於		_	
						及比		特定區計			
						、代金		通盤檢討			
						內方式		段)案』	, , ,		
					以及	及直接		停止適用	。」。		
					報言	青本部	2.	查 103 年	-6月5	5日發	
					核欠	こ 免 再		布實施「	變更相	木口特	
					提負	會討論		定區計畫	(配台	>變更	
					等木	旧關機		暨擴大村	木口特	定區	
					制,	於115		(工五工	業區)	細部	
					年5	5月30		計畫(第	二次证	通盤檢	
					日名	复停止		討))案	」暨]	103 年	
					適用	∮。		6月6日	發布實	施「變	
					2. 另 //	原審核		更暨擴大	林口牛	寺定區	
					完月	成且已		(工五工)	業區)紅	田部計	
					完月	成發布		畫(第二	欠通盤	檢討)	
					實力	施之案		案」(以下	簡稱二	L五工	
					件	,土地		業區二主			
						有權人		案)內有			
						就其開		區得申請			
						計畫有		種產業專			
						調整		或第五種		-	
						,應回		之相關事		-	
						前述各		今已近10	•		
						己發布		地區時空			
						施之主		經濟與產		_	
						及細部		及土地變			
						畫規定		等因素,		•	
						里,至		地區都市			
						该特定	2	亟需重新			
						, -	3.	另為因應			
						工業區乙種工		會附帶 ? 明,前開			
						二種工 區之土		明, 則用			
						四之工 所有權		程 座 亲 寻 及 第 五 種			
								•		•	
					<u> </u>	有變更		之相關程	一个及了	7合'	

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 2m 17	1	_							1	
編	原編	位置	變	更	內		變	更	理	由	備	註
號	號		原計畫	(ha)	新計畫							
						需求		包含核发				
					-	,應循		計畫提記				
					·	市計畫		展分署等				
						定程序		用強度				
					辨玉	里。		目及比值				
								方式以及				
								部核定约				
								等相關相				
								機關於為				
								審議通道	•			
								適用 (1				
								日)。是				
								細合一		-		
								五工業		.,,		
								計案內事				
							4	畫,以名				
							4.	另停止主				
								機制後				
								管理署場				
								無法源				
								核及同意				
								之權責				
								原工五二				
								更為產				
								件,經村		_ */,		
								實施者				
								施之計四、世紀				
								理,其创土地所有		• •		
								土地所有之需求日	•			
								之高水中計畫法定	• -			
55	ふル	計畫區東南	伊塔	厄	宗教專	1 田 厄	1	本案涉,			国加	
33	-	計 量 起 東 南 側 , 新 北 市				•	1.				画幅 變 更 範	、
		惧, 新北市 轄, 新莊聖	`	<i>4)</i>	(M (0.0						愛史戦為新莊	
	_	特 · 利壯至 武堂		/H ·	(0.0	04)				- ` '	一	
	137	正 王	附带條		田 士	u 1>-		段) 案	• • • • • •	•	,	
			1. 「變		. –			表第24章				<i>വ</i> ന്
				•	前,依日	•		衣 \$P 24 \$	•		1 1 1 °	
			都委	會第	418 次	共同性		変叉為(附)。	小钗さ	丁川 匹		
								(111)				

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 vm 17										
編號	原編號	位 置	變眉計	更 · 聿 (ha)	內 新計畫(ha	容(變	更	理	由	備	註
3//0	3//6				<u>※同 重(na</u> 規定辦理。		2.	經查新	莊區壽山	」段		
					%之/// 各地方政府?		_,		虎部分土地			
					内容,確認				F2月2日分	•		
					案或繳納	·		為壽山	段374-1 均	也號		
				1	未 久	,		土地,	面積185.9	4平		
					2或樓地板為	<u>.</u>),係屬聖武	-		
			(1)	下列二項		9			建築範圍。			
			9		?!]贈宗教專]	Ħ	3.	-	向財政部國			
			a.		[編 示 教 寺 / 真物總樓地/				北區分署日			
					《初總接地》 %之室內:				新莊區壽山			
									虎部分土 b * 車田 D			
					♪地方政府々 ≧間使用。	F			教專用區。 113年1月			
			h	•		- >			主北改字			
			υ.		引贈變更為 面積 20%				00140 號 函			
					b 面積 20/0. b 方政府,			示,本	分署原則同	可意 司意		
					ピカ政府・デ E間使用。	F		所請,	後續應依主	主管		
			(2)		:前開捐贈	ı		機關核	定之變更者	都市		
			(2)					計畫內	容,自行負	負擔		
					板面積得以	应			缴納代金。			
					·式辦理,並		4.		進寺廟早日			
					下不動產估.				執照,考量			
					鑑價成果報				况及使用			
				•	並不得低於				合變更部分 宗教專用®			
					告土地現值			•	·公平合理			
					金,繳納予				意新莊區:			
					,並專款專				地號土地	•		
					專用區外圍	- 1		積185.9	4平方公尺	.)將		
				•	境改善、維	隻		保護區	變更為宗教	炎專		
			2 .1	及教育宣	•			用區(附	·) , 應依才	人案		
					字地方政府 。			饋規定	負擔回饋。	•		
					市計畫委員	-						
				. , ,	こ會議紀録	-						
				,	守後,簽訂							
					吉保證,納							
					战明,否則:	淮						
			杉	持原計畫 。	•							

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

		11 vm 1/2	,									
編	原編	位置	變	更內	容	變	更	理	由	備	1	註
號	號	<u>H</u>	原計畫(ha)新計	畫(ha)	X.	~		114	I/A	,	
			4. 寺方原	態於都市計	十畫發布							
			實施後	爱 ,應積超	医取得建							
			築執照	贸及使用 载	凡照,重							
			新領征	导合法之 寺	中廟 登記							
			證,主	6於下次通	鱼盤檢討							
			前完成	戈,倘未完	已成者,							
			將回復	夏為原土地	边使用分							
			區。有	盲關前開建	建築執照							
				事宜,地方								
				捕導寺方勢								
56	渝北	修增訂變更			•	1.	「都市計	書法新	北市	條文	 修正	
	69	林口特定區		. —			施行細則		•		-	
		計畫(第四					月16日修	_				
	83	次通盤檢					及「都市言	计畫法树	k園市	制要	- 點	對
	逾桃	討)土地使	規適用競	合。			施行細則	」亦於	111年	照表	3-3	0
	76	用分區管制	為推動大	、眾運輸發	展導向		11月8日	修正公	告發			
		要點	策略,建	芒築基地位	1於指定		布,考量相	沐口特定	尼區後			
			街廓(捷	建林口站	增額容		續將交回	兩市辦理	浬,為			
			積適用範	5圍圖)者	,得適		達政策一	致性,爰	〔配合			
			用 110 年	- 11 月 4 日	發布實		修正內容	各依該	管細			
			施「變更	之新北市捷	建及鐵		則規定辦	理。				
			路場站馬] 邊地區細	部計畫	2.	有關新北	市政府	陳情			
			土地使用	分區管制]要點(提出增額					
				優先推動			屬新北市					
				運輸發展導			之土地使					
			, <u>-</u>	上土地使用	•		要點,考量					
				と「新北市			定區計畫					
				巨輸發展導			政府辨理					
				青案件許可			管制要點					
				月土地使用			修正。有		. •			
				5及應先辦			廓,參照新					
				始得申請			鄉發展局口並上					
			. •	国月緩衝期 よびな無数			日新北					
				蓝發布實施	口期為		11115564 之增額容					
			準。	遺址保存	厄、但		之 增 額 谷 及 相 關 內					
							本次新增					
				3 役用地(分區管制			分區特性					
			地震用分	刀四百刑	女和观		刀些打压	- 10 // 15	如八八			

表3-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更內容明細表

編號	原編號	位 置	變 更原計畫 (1	na)新計畫	容 (ha)	變		更	理		由	備	註
	*****		定。		(1147)		存區	規規	定辨理	0			
			納入社會	福利設施	5月地	4.	依據	袁本.	部改制	前營	建		
			(特)及	自來水事	業專用		署	105	年 2	月 1	日		
			區(特)	土地使用?	分區管		誉	署	宅	字	第		
			制要點規	定。					639	•	函		
			增加第七	點(五)第	五組:				「都市				
			福利設施	1、社會住	宅相關		•		條及	•			
			文字規定	0					:會福禾				
				種住宅區質	•				計畫之				
				施及服務	業相關				另按你				
			規定。				-		共建設				
			調整點次	0					都市計 ·住宅屬				
							_		在毛屬公				
							-		小 鱼 公 。 故 於				
								_	新增社				
							文字	•	171 - 11 1-	日上	٦		
						5.	- •		五種住	宅區	作		
									没施及 原				
									5目辨公		_		
							用,	依實	[際稽]	查情形	,		
							仍有	實際	祭商品	展示、	儲		
							存之	L情 F	肜,故參	考都	市		
							計畫	法法	新北市	及桃	園		
							市施	行約	田則規2	定,增	列		
							僅供	と辨り かいしゅう	公室、聯	絡處	所		
									作為經	- / ·	•		
							•	占之	交易等	相關	規		
							定。]	
						6.			曾訂條		整]	
							管制]要黑	贴點次	0			

備註:1.凡本次通盤檢討未指明變更部份,均應以現行計畫為準。

- 2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
- 3.*表示面積不足100平方公尺。
- 4.本表「原編號」欄位:「○○」係指提送內政部都市計畫委員會第923次會議審議編號,「逾北○○、逾桃○○」係指本案公開展覽後公民或團體陳情意見編號。

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積 統計表

_	統計表										
項目	編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7, 6	桃 第二種住宅區										
	園 第三種住宅區										
	桃園市-中心商業區										
	特種工業區										
	乙種工業區										
	零星工業區	0.10							0.15		
		0.10							0.13		
	納骨塔專用區			-10.63							
	納骨塔專用區(附)			10.63							
	宗教專用區(附)		0.22	10.03							
	新北市-農業區		0.22								
	桃園市-農業區										
									0.15		0.03
土	新北市-保護區								-0.15		0.03
地	桃園市-保護區	-0.10									
使	第二種保護區	-0.10								*	
用用	第四種保護區									*	
分分	河川區										
區	加油站專用區										
	古蹟保存區										
	考古遺址保存區										
	文教區										
	文教區(供私立聖心小學使用)										
	文教區(供私立聖心女子高中使用)										
	文教區(供私立徐匯高中使用)										
	文教區(供私立黎明技術學院使用)										
	文教區 (供私立醒吾高中使用)										
	文教區(供私立醒吾科技大學使用)										
	文教區(特)										
	文教區(特)(供私立長庚大學										
	使用)										
	醫療專用區(供幼兒園使用)				0.25						
	機關用地				0.25						
	學校用地				-0.25						
	學校用地(特)				0.25						
	運動公園用地										
	公園用地										
公立	電路鐵塔用地										
公共設	高速鐵路用地										
施施	捷運系統用地										
用	道路用地							0.56			-0.03
地	道路用地(供快速道路使用)					-36.02		0.50			0.03
	道路用地(供快速公路使用)					35.34				*	
	道路用地(兼供快速公路使用)					0.68				*	
	題略用地 (兼供快速公路使用) 綠化步道用地		-0.22			0.00	-0.07	-0.56			
	#####################################		-0.22				0.07	-0.50			\vdash
	#都市土地 非都市土地						0.07			*	
	合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		I					l	l			Щ

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積 統計表

_	統計表											
項目		編號	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
7 1		-種住宅區										
		工業區										
		<u> </u>			*							
•		<u> </u>										
1		<u> </u>										
•		<u>,</u> 李用區										
•		7 / / / / / / / / / / / / / / / / / / /										
		<u>// E (M)</u> E (附)	0.00			0.00	0.17		0.15			
•		-農業區	0.00	*		0.00	0.17		0.13			
•										-6.53		
•		保護區 保護區		*	*	0.00	-0.17	*		-0.55		
土		·-保護區				0.00	-0.17		-0.15		-0.01	0.04
地		· 你吃些 住保護區	0.00						-0.13		-0.01	0.04
使	· ·	E 保護區	0.00									
用												
分	·	川區										
區		5專用區 四十三						10.47				
		保存區						-12.47				
		址保存區 以二						12.47				
		教區										
	·	上聖心小學使用)										
		皇心女子高中使用)										
		工徐匯高中使用)										
		8明技術學院使用)										
	文教區(供私立	[醒吾高中使用]										
	文教區(供私立西	星吾科技大學使用)										
	文教區	5(特)										
		(供私立長庚大學 用)										
-		用) 供幼兒園使用)										
		用地									0.01	-0.04
		<u></u>										
	•	5										
	·	· 園用地										
1		用地								6.53		
公共設		送 持地										
ハ設		战路用地										
施		統用地										
用		\$用地										
地	- ,	快速道路使用)										
		快速公路使用)										
		共快速公路使用)										
		道用地			*							
		(兼供道路使用)										
	非都市											
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合言	Γ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積統計表

項目 ;	桃園 第二種住宅區 第三種住宅區 桃園市-中心商業區	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	桃園第三種住宅區			i			1			1	. 50
; -	桃園第三種住宅區										
- - - -											
- - - -											
 - -	特種工業區	0.05	0.21								
 - -	乙種工業區	0.03	0.21								0.37
-	零星工業區								0.20	0.85	0.57
-	保存區								0.20	0.03	
	納骨塔專用區										
	納骨塔專用區(附)										
	宗教專用區(附)				0.10						
	新北市-農業區				0.10						
	桃園市-農業區		-0.21					0.04			
,	新北市-保護區		0.21					0.01			
上	桃園市-保護區	2.37		-0.12	-0.10	-1.64		0.35	-0.20	-0.85	
地 –	第二種保護區			0112	0.10	1101		0.00	0.20	0.00	
使 –	第四種保護區										
用 _	河川區			0.12							
万 區	加油站專用區			0.12							-0.37
<u> </u>	古蹟保存區										-0.57
-	考古遺址保存區										
-	文教區						取				
i -	·						消				
l -	文教區(供私立聖心小學使用)						指				
	文教區(供私立聖心女子高中使用)						定				
-	文教區 (供私立徐匯高中使用)						用				
	文教區(供私立黎明技術學院使用)						途				
l	文教區 (供私立醒吾高中使用)										
	文教區(供私立醒吾科技大學使用)										
-	文教區(特)										-
	文教區(特)(供私立長庚大學使用)										<u> </u>
	醫療專用區(供幼兒園使用)										
<u> </u>	機關用地										
	學校用地										
	學校用地(特)							64.53			-
_	運動公園用地					1.64		-64.92			-
公	公園用地					1.64					-
公共設施	電路鐵塔用地										
設_	高速鐵路用地										
施 用	捷運系統用地										
地 -	道路用地						-				-
	道路用地(供快速道路使用)						1				
	道路用地(供快速公路使用)						-				
	道路用地 (兼供快速公路使用)						-				-
	綠化步道用地										
	綠化步道用地 (兼供道路使用)										
	非都市土地										
	合計	2.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積 統計表

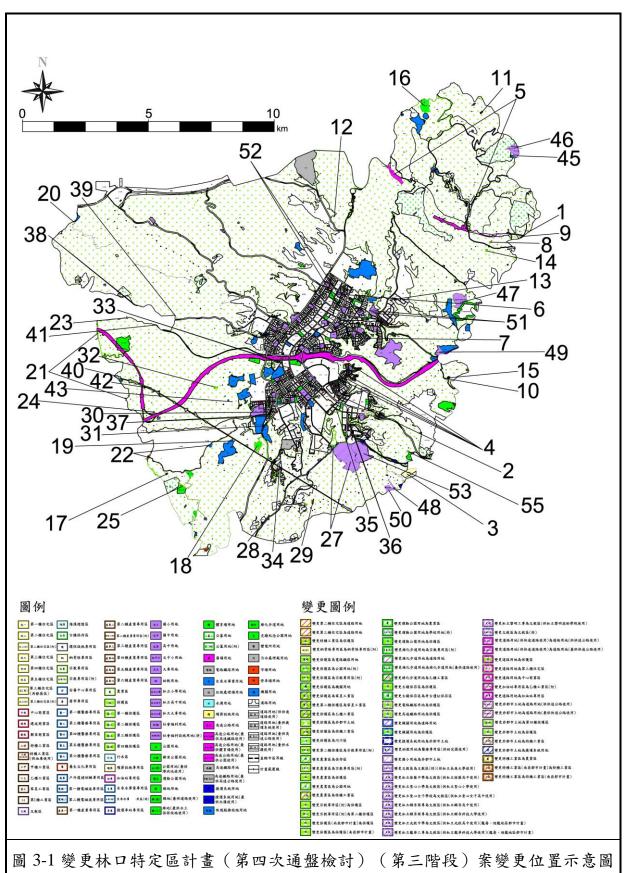
	統計表									_	
項目	編號	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
- X L	桃 第二種住宅區			*				-0.03			
	園 第三種住宅區	+		0.02				0.05			
	桃園市-中心商業區	+		0.01							
	特種工業區	+		0.01							
	乙種工業區	+									
	零星工業品	+									
	保存區	+					0.14				
		+					0.14				
	納骨塔專用區(附)	+									
	宗教專用區(附)	+	1.00			0.05					
	新北市-農業區	+	1.00			0.03					
	桃園市-農業區	+				-0.05	-0.14				
	新北市-保護區	+				-0.03	-0.14				
土	桃園市-保護區	+	-1.00		-0.01				-0.03	*	0.01
地	第二種保護區	+	-1.00		-0.01				-0.03		0.01
使	第四種保護區	+									
用		+									
分	河川區	*									
品	加油站專用區	- T									
	古蹟保存區	 									
	考古遺址保存區	—									
	文教區	<u> </u>									
	文教區 (供私立聖心小學使用)										
	文教區(供私立聖心女子高中使用))									
	文教區(供私立徐匯高中使用)										
	文教區(供私立黎明技術學院使用))									
	文教區 (供私立醒吾高中使用)										
	文教區(供私立醒吾科技大學使用))									
	文教區 (特)										
	文教區(特)(供私立長庚大學										
	使用)										
	醫療專用區(供幼兒園使用)										
	機關用地			-0.02							
	學校用地								-0.01		
	學校用地(特)										
	運動公園用地										
λ	公園用地										
出出	電路鐵塔用地				0.01						
公共設施	高速鐵路用地										-0.01
施	捷運系統用地										
用地	道路用地	*		-0.01				0.06			
地	道路用地(供快速道路使用)										
	道路用地(供快速公路使用)										
	道路用地(兼供快速公路使用)										
	綠化步道用地			*				-0.03			
	綠化步道用地(兼供道路使用)										
	非都市土地								0.04	*	
	, , ,	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
	合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.04	0.00	0.00

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積統計表

文		41	0.01	0.04	44	45	46	47	48	49	50
桃園 1 2	第三種住宅區 桃園市-中心商業區 特種工業區 乙種工業區 零星工業區 線內骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 宗教專用區(附) 宗教非市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區		0.01	0.04							
	第三種住宅區 桃園市-中心商業區 特種工業區 乙種工業區 零星工業區 線內骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 宗教專用區(附) 宗教非市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區		0.01	0.04							
土地使用分區	桃園市-中心商業區 特種工業區 零星工業區 零星保存專用區 納骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第四種保護區 有工種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 有工種保護區 有工種保護區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文 文 文 二	特種工業區 零星工業區 零星工業區 保存專用區 納骨塔專用區 納骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第四種保護區 第四種保護區 方川區 加油專用區 古蹟保存區 支教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	乙種工業區 零星工業區 保存區 納骨塔專用區 納骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 第二種保護區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	零星工業區保存區 納骨塔專用區 納骨塔專用區 (附) 宗教專用區 (附) 宗教專用區 (附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第四種保護區 方川區 加油專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	保存區 納骨塔專用區 納骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 第四種保護區 方川區 加油專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	納骨塔專用區 納骨塔專用區 (附) 宗教專用區 (附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 新北市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第四種保護區 方川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	納骨塔專用區(附) 宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 桃園市-保護區 第二種保護區 第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	宗教專用區(附) 新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 桃園市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 第四種保護區 方川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	新北市-農業區 桃園市-農業區 新北市-保護區 桃園市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文 文 文 二	桃園市-農業區 新北市-保護區 桃園市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文 文 文 二	新北市-保護區 桃園市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文文 文 二 二 二	桃園市-保護區 第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
地使用分區 文文文文 文 文 二	第二種保護區 第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區		0.01	0.04							
使用分區	第四種保護區 河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區									1	
用分區 文文文文文文	河川區 加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區										
分區 文文文文文文文	加油站專用區 古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區										
區 文文文文文文文文文	古蹟保存區 考古遺址保存區 文教區										
文文文文文文文文文文文	考古遺址保存區 文教區				ديم						
文才文文文文文文文文	文教區				宗						
文才文文文文文文文文					教專						
文才文文文文文文文文	文教區(供私立聖心小學使用)				サ用						
文本文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文文					用 區	1.27					
文才文文	教區(供私立聖心女子高中使用))			附		9.64				
文文	文教區(供私立徐匯高中使用)				带			18.42			
文本	教區(供私立黎明技術學院使用))			條					5.78	
文	文教區 (供私立醒吾高中使用)				件						
文	教區(供私立醒吾科技大學使用))			調						
	文教區(特)				整						
	文教區(特)(供私立長庚大學										
	使用)										
	醫療專用區(供幼兒園使用)										
	機關用地										
	學校用地					-1.27	-9.64	-18.42	-1.81	-5.78	-3.99
	學校用地(特)										
	運動公園用地										
	公園用地										
公世	電路鐵塔用地			-0.04							
六 設	高速鐵路用地		-0.01								
公 共 設 施	捷運系統用地	0.02	1.52								
用	道路用地										
地											
H	道路用地(供快速道路使用)										
	道路用地 (供快速道路使用) 道路用地 (供快速公路使用)										
紛	道路用地(供快速道路使用) 道路用地(供快速公路使用) 道路用地(兼供快速公路使用)										
"3	道路用地(供快速道路使用) 道路用地(供快速公路使用) 道路用地(兼供快速公路使用) 綠化步道用地										
	道路用地(供快速道路使用) 道路用地(供快速公路使用) 道路用地(兼供快速公路使用) 綠化步道用地 綠化步道用地	*			i l						
	道路用地(供快速道路使用) 道路用地(供快速公路使用) 道路用地(兼供快速公路使用) 綠化步道用地	* 0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.01	0.00	2.00

表3-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更面積 統計表

	統計表		1		1	1		
項目	編號	· 51	52	53	54	55	56	合計
	桃第二種住宅區	1						-0.03
	園 第三種住宅區							0.02
	桃園市-中心商業區							0.01
	特種工業區							0.26
	乙種工業區							0.37
	零星工業區							1.30
	保存區							0.14
	納骨塔專用區							-10.63
	納骨塔專用區(附)							10.63
	宗教專用區 (附)					0.02		1.71
	新北市-農業區							0
	桃園市-農業區	+						-6.89
,	新北市-保護區					-0.02		-0.31
土地	桃園市-保護區	+						-1.29
地使	7一在 / 0 0	+						-0.10
用用	7 口性小吱匹							0.00
分	河川區	\bot			エ		修	0.12
品	加油站專用區	\bot			五		增	-0.37
)	古蹟保存區				エ		訂	-12.47
	考古遺址保存區				業		變	12.47
	文教區		-9.22	-41.22	品		土	-50.44
	文教區(供私立聖心小學使用)				事		地	1.27
	文教區(供私立聖心女子高中使用)			業		使	9.64
	文教區(供私立徐匯高中使用)				及		用ハ	18.42
	文教區(供私立黎明技術學院使用	-			財政		分回	5.78
	文教區(供私立醒吾高中使用)	2.45			務 計		區管	2.45
	文教區(供私立醒吾科技大學使用) 5.58			畫		制	5.58
	文教區(特)		9.22		調		要	9.22
	文教區(特)(供私立長庚大學使用)			41.22	整		點	41.22
	醫療專用區(供幼兒園使用)							0.25
	機關用地							-0.05
	學校用地	-8.13						-49.3
	學校用地(特)							64.53
	運動公園用地							-64.92
众	公園用地							8.17
共	電路鐵塔用地							-0.03
公共設	高速鐵路用地							-0.02
施	捷運系統用地							0.02
用地	道路用地							0.58
ت	道路用地(供快速道路使用)	 						-36.02
	道路用地(供快速公路使用)							35.34
	道路用地(兼供快速公路使用)							0.68
	綠化步道用地	+						-0.88
	<u>綠化步道用地(兼供道路使用)</u>	+						0.07
	非都市土地	+						0.04
	合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3.40



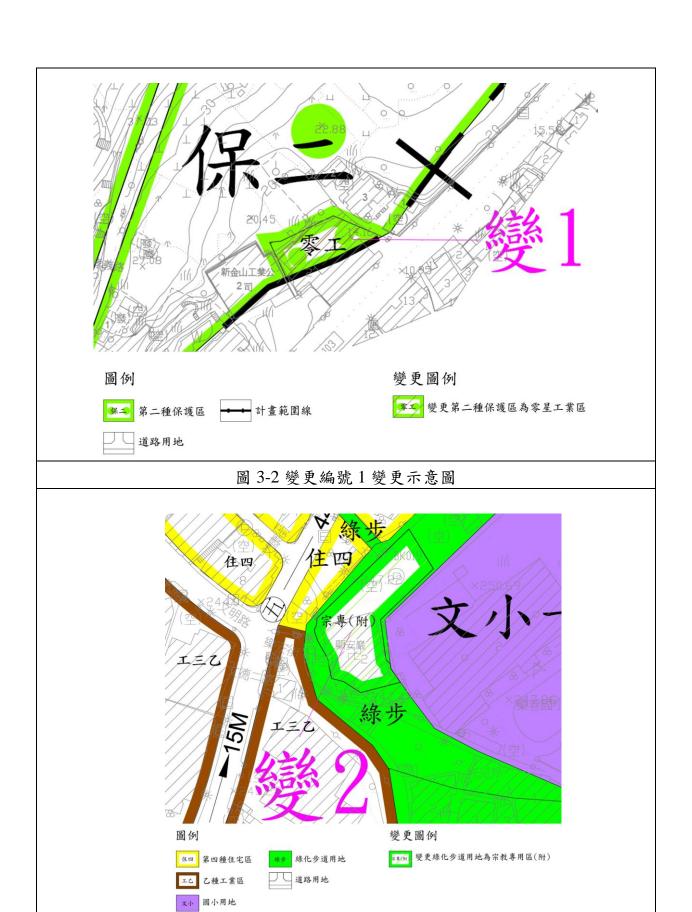
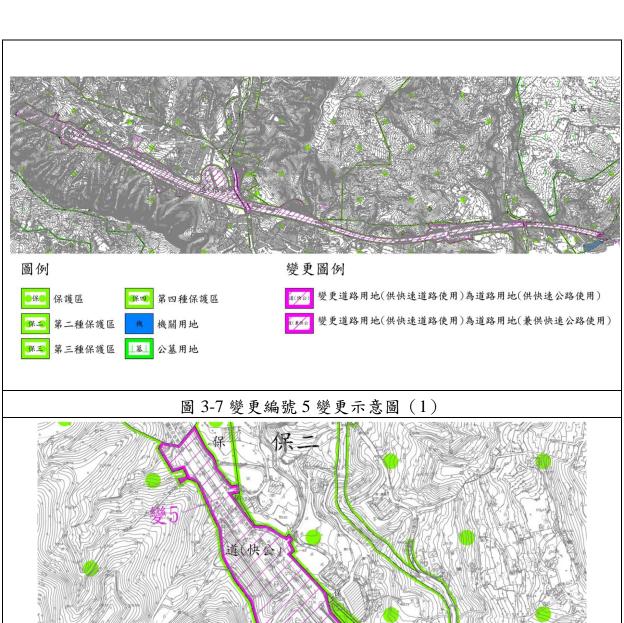


圖 3-3 變更編號 2 變更示意圖





- 122 -



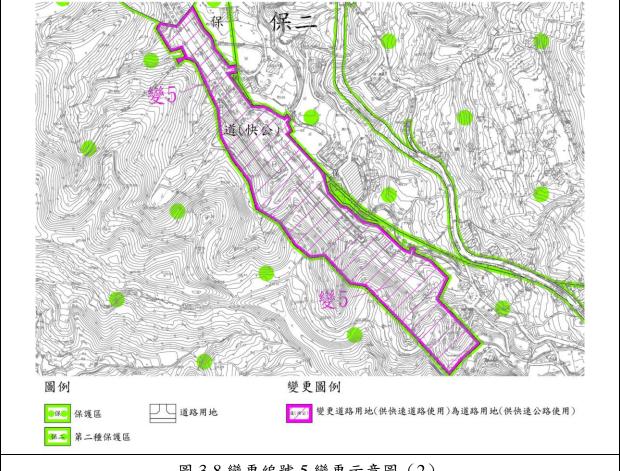
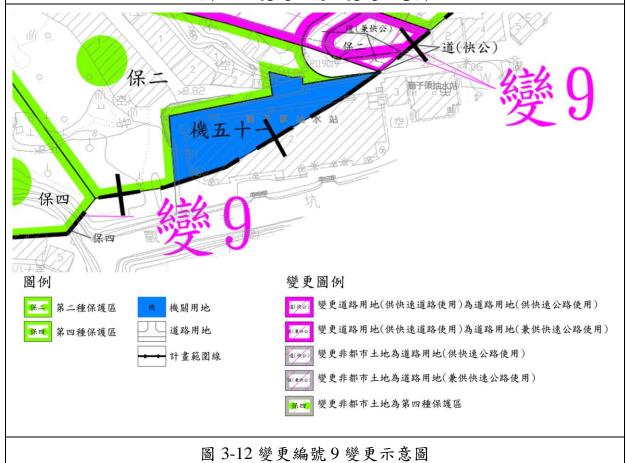


圖 3-8 變更編號 5 變更示意圖 (2)



- 124 -







- 126 -

圖 3-14 變更編號 11 變更示意圖



圖 3-16 變更編號 13 變更示意圖

綠化步道用地

水溝用地

圖例

エこ 乙種工業區

●保● 保護區

變更圖例

工工 變更保護區為乙種工業區

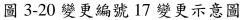
产乙 變更綠化步道用地為乙種工業區



圖 3-18 變更編號 15 變更示意圖

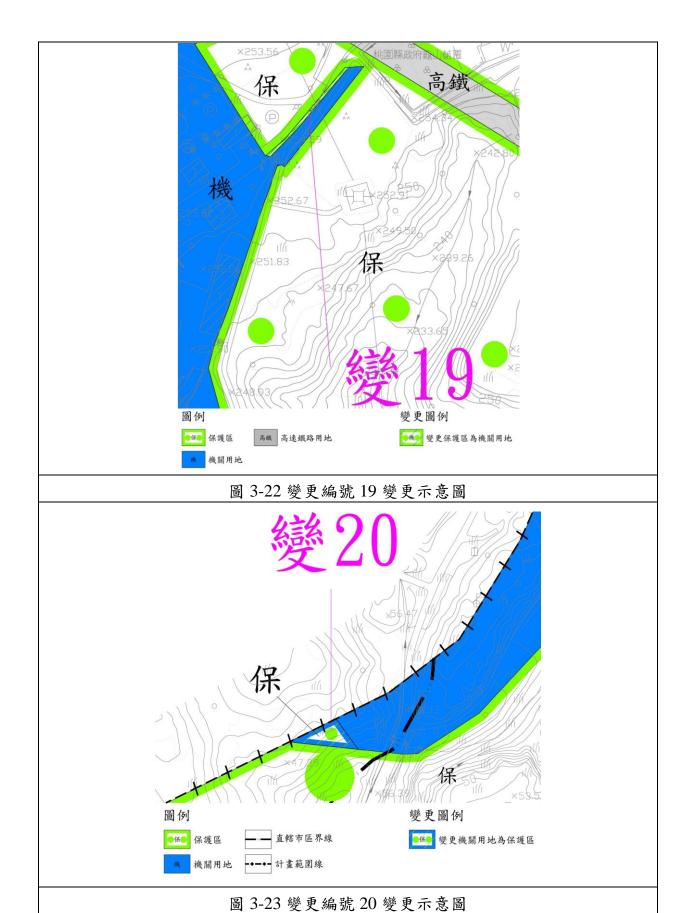




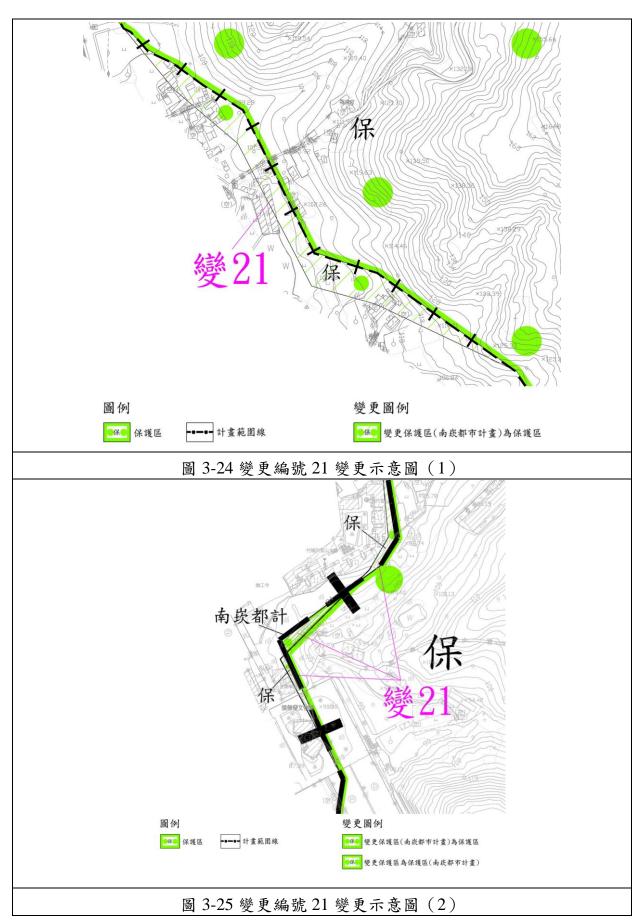


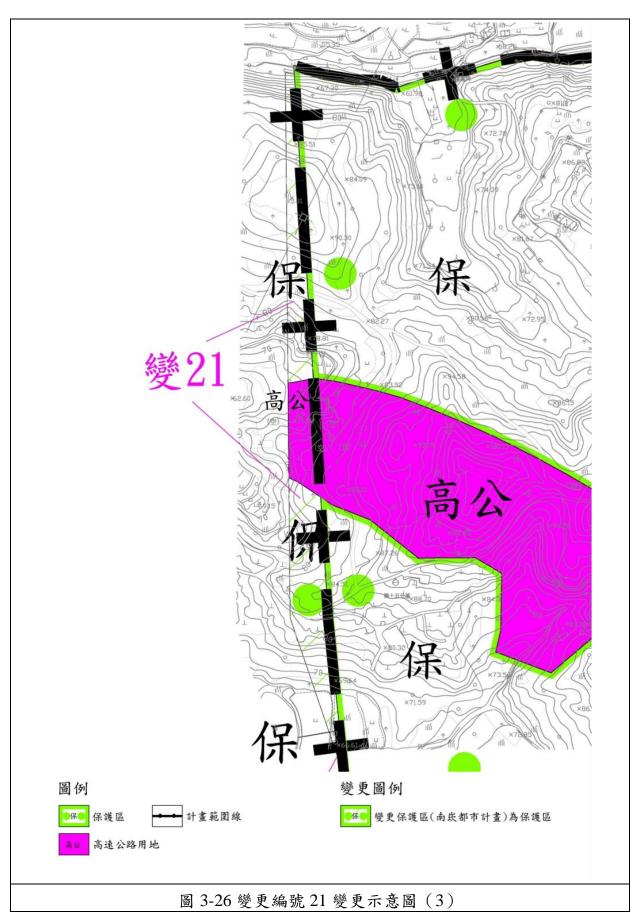


- 130 -

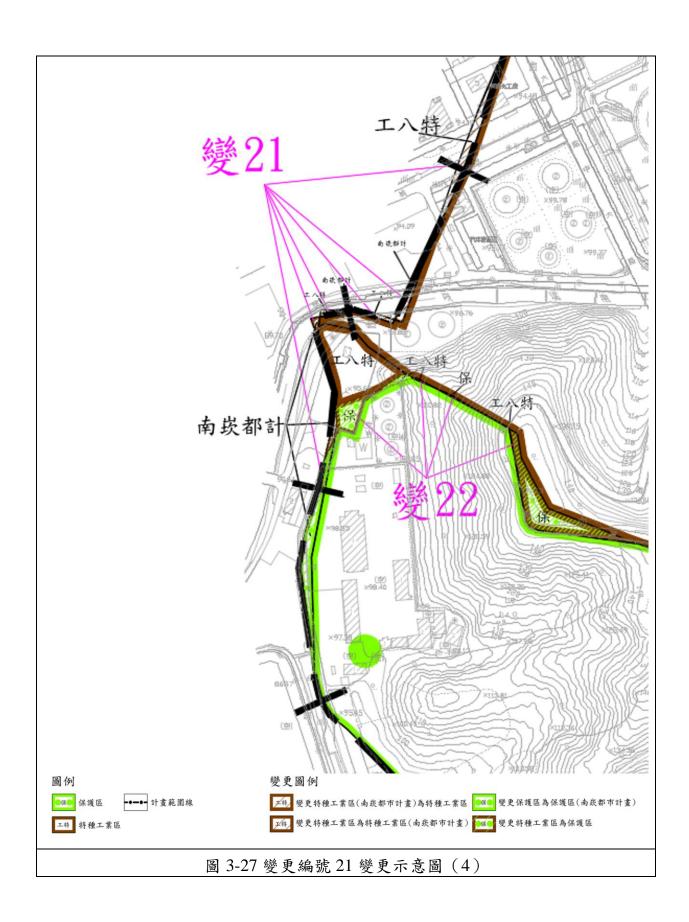


- 131 -





- 133 -



- 134 -

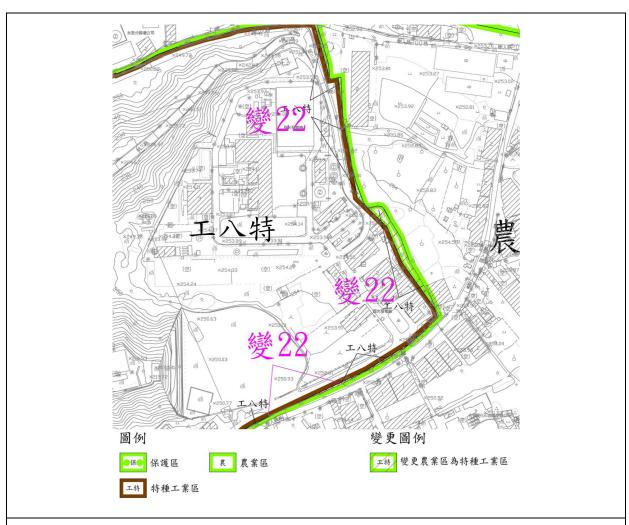
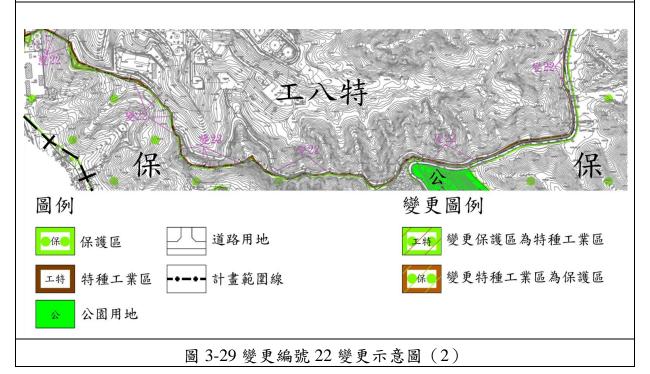


圖 3-28 變更編號 22 變更示意圖 (1)



- 135 -







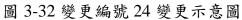




圖 3-33 變更編號 25 變更示意圖

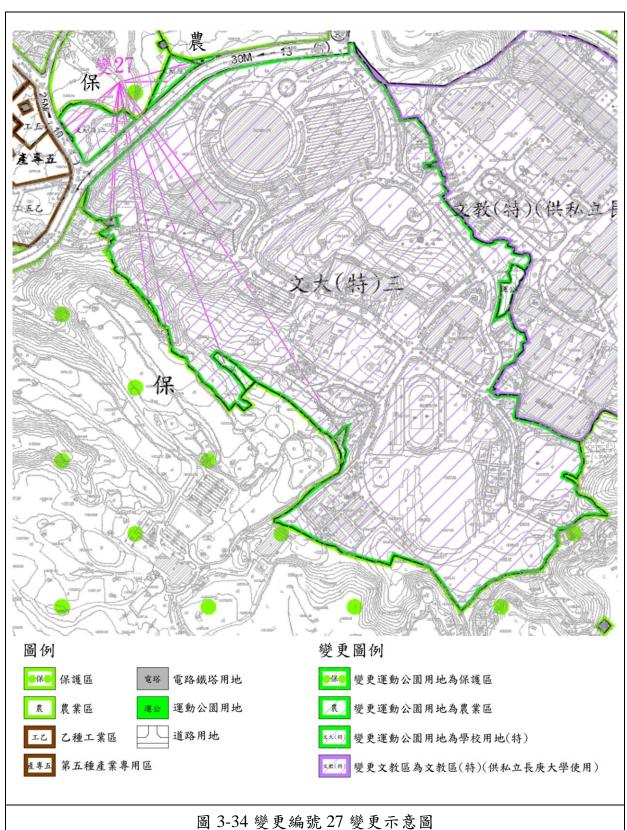
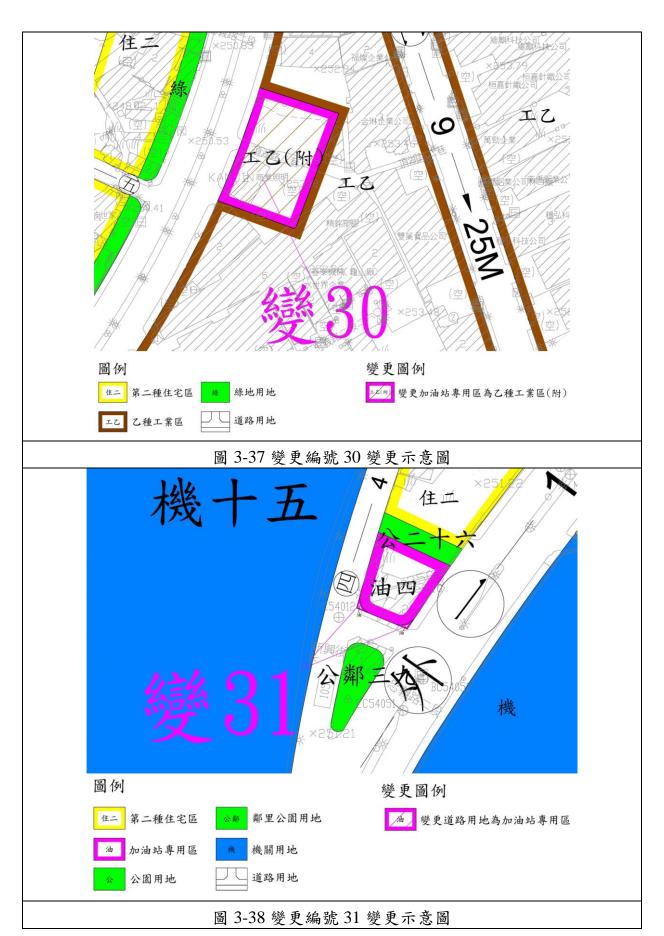






圖 3-36 變更編號 29 變更示意圖





- 141 -



- 142 -



3.24 宗專(附) 住五 宗專(附) 樂善寺 244.91 住四 圖例 變更圖例 等 變更農業區為宗教專用區(附) 住四 第四種住宅區 常專(M) 宗教專用區(附) 綠化步道用地 _{住五} 第五種住宅區 道路用地 宗專 宗教專用區 圖 3-43 變更編號 35 變更示意圖

- 143 -



- 144 -

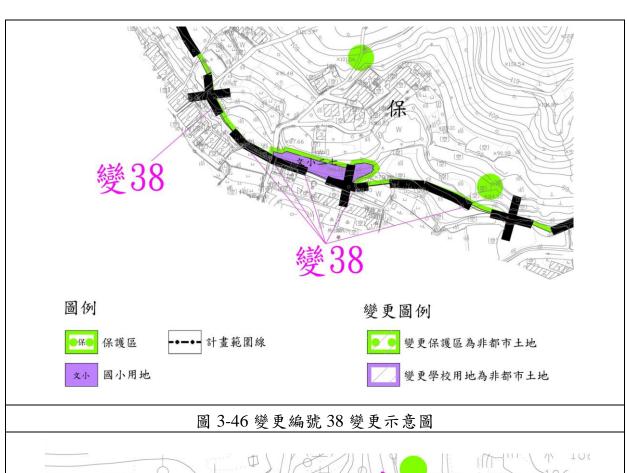
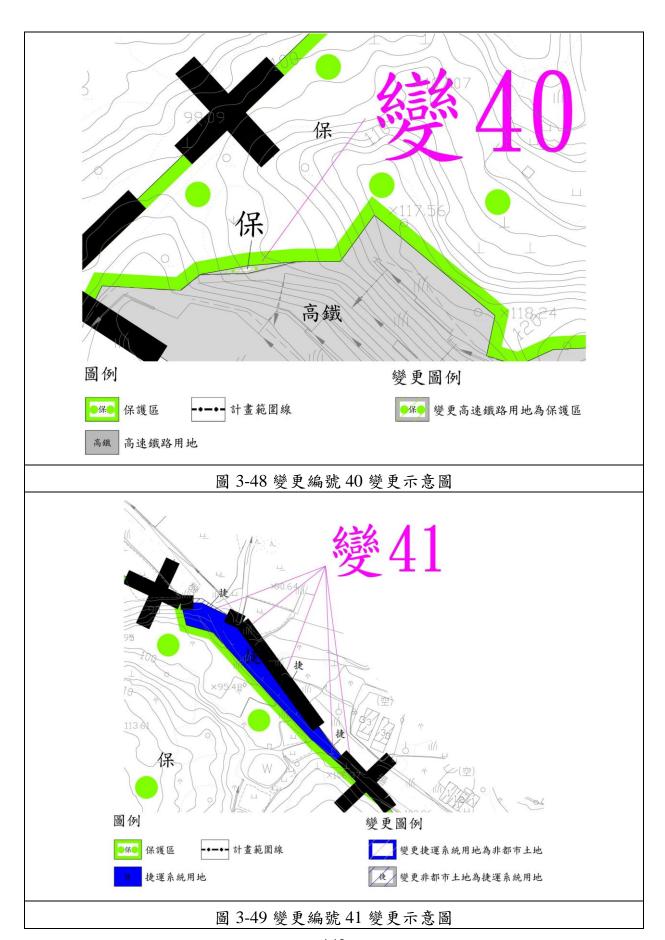




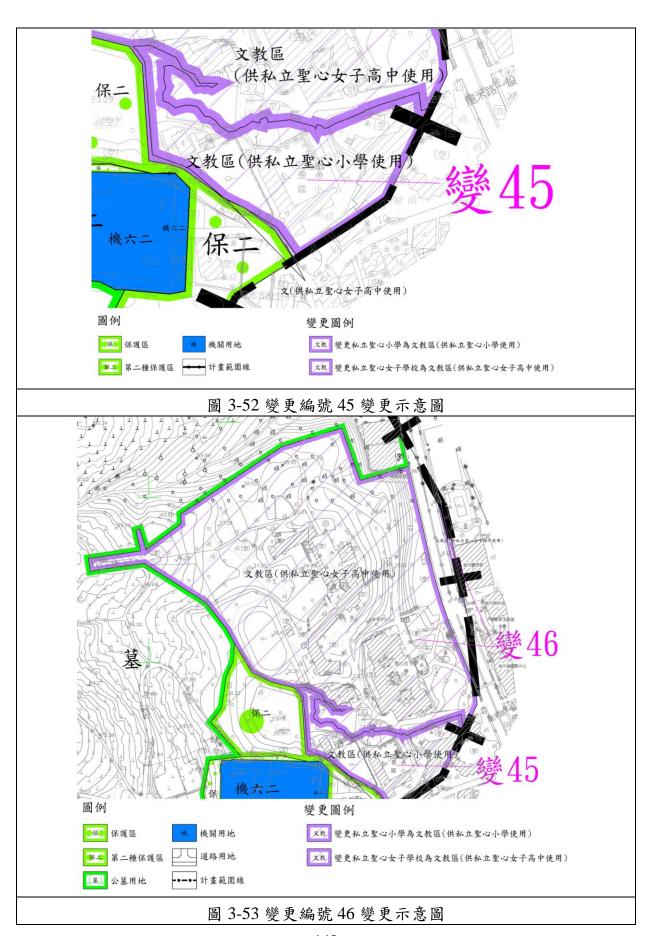
圖 3-47 變更編號 39 變更示意圖

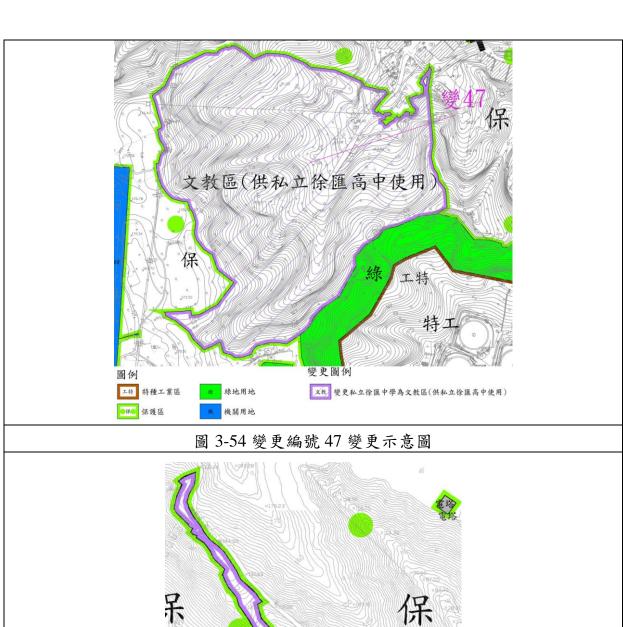


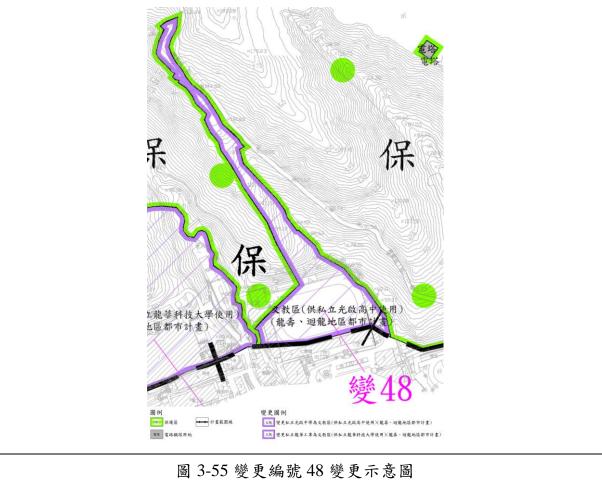
- 146 -

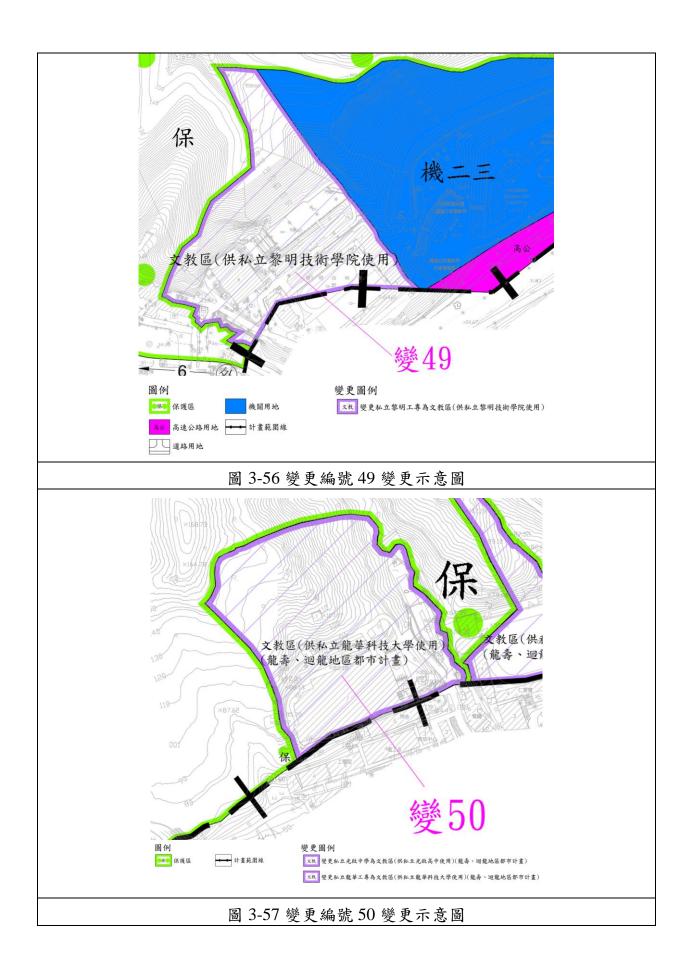


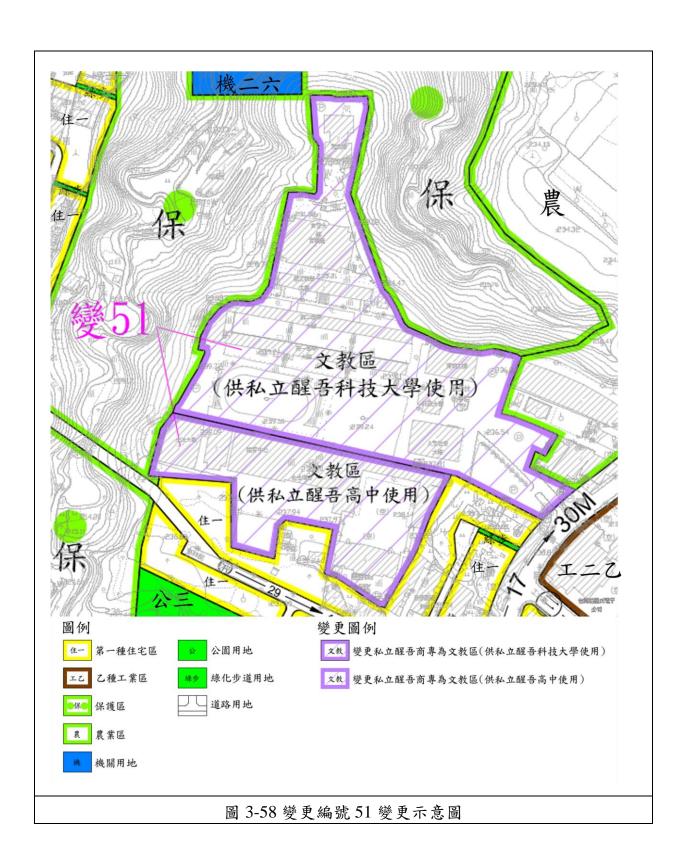
- 147 -







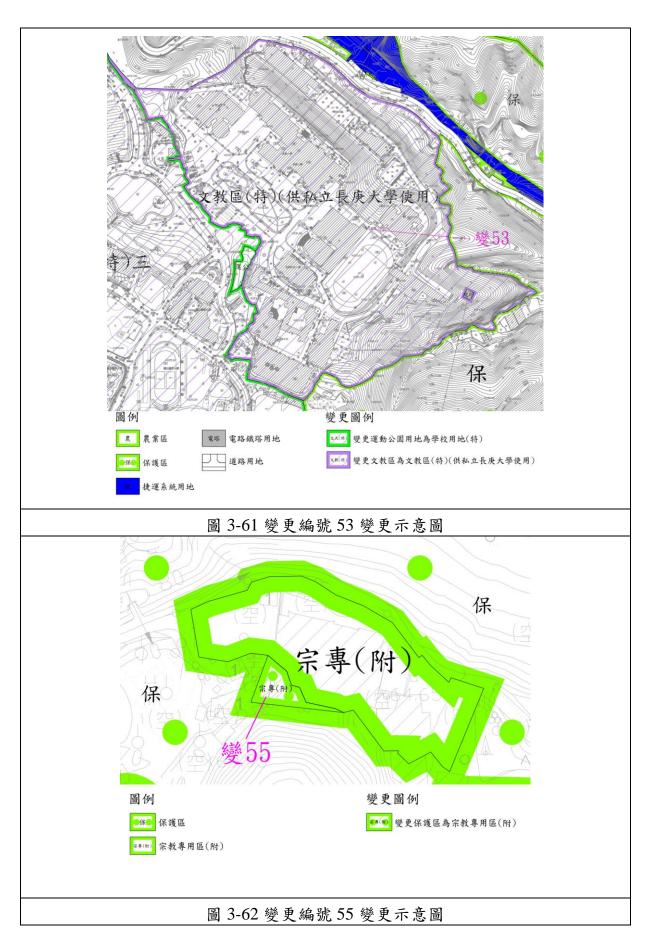




- 151 -



- 152 -



- 153 -

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現行計畫條文	本次檢討後條文	備 註
目 錄	目 錄	裝卸場相關
第一章 總則		規定已於本
第二章 住宅區		次通檢第一
第三章 商業區	•	階段刪除,
第四章 工業區	第四章 工業區	爰配合調整
第五章 產業專用區	第五章 產業專用區	目錄。配合
第六章 文教區	第六章 文教區	新增土管附
第七章 海濱遊憩區	第七章 海濱遊憩區	圖調整。
第八章 其他分區	第八章 其他分區	
第九章 公共設施用地	第九章 公共設施用地	
第十章 都市設計	第十章 都市設計	
第十一章 停車、裝卸貨空間	第十一章 停車、裝卸貨空間	
第十二章 獎勵措施	第十二章 獎勵措施	
第十三章 附則	第十三章 附則	
附表目錄	附表目錄	
附表一 停車空間規定	附表一 停車空間規定	_
附表二 裝卸場規定		配合「變更
附圖、林口特定區計畫 A8 站實施增		林口特定區
額容積範圍示意圖	附圖二、林口特定區計畫 A8 站實施增額	
	容積範圍示意圖	使用分區管
		制要點(配
		合機場捷運
		A8 站實施
		增額容積)
放射	<i>妹</i>	案」新增。
第一章 總則	第一章 總則	
	一、本要點依都市計畫法第22條、同法	
條、同法臺灣省施行細則第 35		-
條及新北市施行細則第 40 條	施行細則第 40 條等規定訂定之。	年 6 月 14
等規定訂定之。		日發布都市
		計畫法桃園
		市施行細則
一、土灶户厅上去!几十四处山		辨理
二、本特定區計畫土地使用管制,	二、本特定區計畫土地使用管制,依本	木調型
依本要點辦理,但本特定區各	要點辦理,但本特定區各該細部計	
該細部計畫或個案變更另有規	畫或個案變更另有規定者,依其規	

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

·		四官市	刂要點對	黑衣											
現	彳	亍 計	畫	條	文	本	次	<u>ا</u>	僉	討	後	條	文	備	註
	定	者,依其	其規定辨	理。			定	辨理	0						
三、	本	特定區言	計畫範圍	內達一	定規	111	、本	特定	區計	畫範	圍内主	幸一定	規模	未調整	
	模	以上或特	寺定地區	之建築	開發		以	上或	特瓦	こ地區	之建	築開	發行		
	行	為,應方	於核發建	築執照	前經		為	,應方	 核	簽建築	執照	前經各	市政		
	各	市政府者	都市設計	審議委	員會							會審			
	審	議通過	,有關「	達一定	規模		過	,有關	掲「主	幸一定	規模	以上或	特定		
	以	上或特欠	定地區」	之建築	開發		地	區」さ	こ建筑	築開發	行為	由各市	政府		
	行	為由各市	市政府另	訂之。			另	訂之	0						
四、	各	市政府者	都市設計	為審議	之需	四	、各	市政	府者	17 市部	と計 為	審議.	之需	未調整	
	要	,得另言	钉都市設	計審議	事項		要	, 得牙	弓訂者	都市設	計審	議事項	或準		
	或	準則,在	乍為審議	之依據	0		則	,作	為審	議之位	戍據。				
五、	本	要點用言	吾定義如	下:		五	、本	要點月	用語	定義女	口下:			裝卸場	相關
(-	-)	住宅單	位:含1	個以上	相連	(-								規定	
		之居室	及非居室	区,有歷	房、							、廁所			
			供家庭					家庭	使用	之建筑	桑物,	並有單	獨出	特定區	
		物,並	有單獨出	入之通	路,				_		共進出			(第四	
		可供進	出者。			(_	二)	獨戶	住宅	:僅含	1個	住宅單	位之	盤檢討	
(=	_)	獨戶住	宅:僅含	1個住	宅單			獨立	建築	物。				一階段	
			立建築物			(3					個住	宅單位	之獨	删除,	
(≡	<u>-</u>)	雙拼住	宅:含2	個住宅	單位			立建	築物	0				合調整	0
			建築物。			([四)					宅單位			
(四	1)	雙疊住	宅:含2	個住宅	單位			一基	地彼	此以	樓層質	雙重疊	之建		
			基地彼		層雙			築物							
			建築物。			(]						以上住			
(五	L)		宅:含3						•	- '		單獨出	入之		
			每個住宅							出入	•				
			通路可供		-	(>	六)		_			基地及			
(六	()		宅: 具有					=	•		. •	個住宅	單位		
			間或設備	-					-	築物					
		. – ,	位以上之		-	(-						以上居			
(+	=)	•	位:供1			,					-	建築物			
			而無個別	廚房之	建築	()				含 1 個	以上	寄宿單	位之		
,		物。				,		建築				15 14: 50	.,		
()	()		:含1個	以上寄	宿單	()	九)					或機構			
, .		位之建	•					•				月人員	短期		
(九	(د		:供機關			,			-	築物		v - ··			
			性接待			(-						前面基			
		人員短	期留宿之	上建築物	勿。			與後	面基	.地線	間之り	平均水	平距		

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		<u>Б</u> Б 1	11 文	添口王	丁熙衣										
現	行	亍 計	-	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
(+)	基地深	[度:	建築	基地前	面基		離	. •						
		地線草	貝後	面基.	地線間	之平	(+-	·)基	地寬厚	そと ここと こうこう こうしょう こうしょう こうしょう こうしょ こうしゅう こうしゅう こうしゅう しょう しょう しょう しょう しょう しょう しょう しょう しょう しょ	基地	兩側基	地線		
		均水平	距离	淮。				間	平均力	く平距离	進。 (最小基	地深		
(+-	-)	基地寬	[度:	建築	基地雨	側基		度	與寬力	度不得	違反	各市政	府畸		
					产距離。					月規則さ			•		
					寬度不								7,其		
					零地使					と 替柱 さ					
		則之規			, - ,,			•		お間部分	•	• • •	. –		
(+:	_)	鄰幢間	/		鄰兩幢	建築				計入建	· .				
					替柱之					遮及遮			_		
					出樓梯	•			-	1度計算		, ,	/II I		
		•			上 距離。						•				
			•		之陽臺										
					板得計		l .	三)刺	を體開	發地區	: 係:	指本特	定區		
		幢間隔	-			- > ()				重劃、					
(+=	=)	装卸場				装卸				工二 鎮農業					
	_ /	貨物之			<i>V</i> , <i>X</i> , 1	1001				點』、原					
(+e	四)	整體開	•	•	係指本	特定				產業升			-		
	. ,				區段雀					等法令					
					農業區					應擬定					
					要點』、			_		土地開					
					促進產					,	,,				
					新條例										
				•	本計畫	• •									
					· 一 三 發計畫										
				•	と地區										
六、才	大特	定區內					六、	本 特定	區內書	定下の	列使用	分區及	用地	1. 依	. 現. 行
	地				, ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		,	0			1000	,,	-,,, _		地使
		宅區。					(-)	住宅	品。						分區
` ′		一種住:	宅區	0			` ′	. –	· 種住宅	温。					公共
	•	二種住						•	種住宅						施用
		三種住						•		[區(附]) 。			地	調整。
	•	四種住							種住宅					2. 配	合「變
	•	五種住						•		。 區(再	發展區	<u>(</u>) •		更	林口
		業區。							種住宅			•			定區
` ′		灬 心商業Ⅰ	品。					•	種住宅						畫(畫
		成商業!						商業							干坳
		里商業!					` ′	•	商業區						. 村 及
]	711	4 >// .						- , -	. 7 // _	-				附	近土

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		官制:	7 11-11	, , , =		1							1		
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
(三)	工業[品。				2.	建成	商業區	0				H	也 為	都
1.	特種-	工業區	0					商業區						5 更	
2.	甲種	工業區	0			(三)	工業	品。						也 臣	
3.	乙種二	工業區	0			1.	特種	工業區	0				#	至 」 并	沂增
4.	零星-	工業區	0			2.	特種	工業區	(供油)	庫使用) 。		ラ	第二	- 種
(四)	產業	専用區	0			3.	甲種	工業區	•				仁	主宅	品
1.	第一和	鍾產業	專用區	0		4.	乙種	工業區	0				(附)	0
2.	第二和	鍾產業	專用區	0		5.	零星	工業區	0						
3.	第三程	種產業.	專用區	0		6.	第1	種工業	區						
4.	第四和	種產業.	専用區	0		(四)	產業	專用區	•						
5.	第五科	種產業.	専用區	0		1.	第一	種產業	專用區						
(五)	文教[品。				2.	第二	種產業	專用區						
(六)	海濱遠	遊憩區	0			3.	第二	種產業	專用區	(附)	0				
(セ)	納骨均	荟専用し	品。			4.	第三	種產業	專用區	0					
(八)	宗教	專用區	0			5.	第四	種產業	專用區	· ·					
(九)	古蹟位	保存區	0			6.	第五	種產業	專用區	0					
(+)	安養	中心專	用區。			7.	第六	種產業	專用區	· ·					
(+-	-)屠:	幸専用し	品。			(五)	文教	品。							
(+=	_) 醫》	寮専用[品。			1.	文教	區(供和	私立聖	心小學	使用)	0			
1.	第一和	锺醫療-	專用區	0		2.	文教	區(供	私立聖	心女子	子高 中位	吏用)			
2.	第三和	锺醫療-	專用區	0			0								
3.	第四和	锺醫療-	專用區	0		3.	文教	區(供和	私立醒-	吾高中	使用)	0			
4.	第五科	锺醫療-	專用區	0		4.	文教	區(供	私立醒	吾科技	支大學係	吏用)			
5.	第六和	锺醫療-	專用區	0			0								
(+=	三) 户 9	外復健認	訓練專用	用區。		5.	文教	區(供	私立黎	明技術	可學院 係	吏用)			
(十四	日)環(保設施-	專用區				0								
(十五	五) 電石	滋波專用	用區。			(六)	文教	區(特)) 。						
1.	第一和	锺電磁 法	波專用區	品。		(セ)	文教	區(特)(供私	立長月	長大學	吏用)			
2.	第二和	锺電磁 法	波專用。	品。			0								
(十六	() 養	生文化	專用區	0		(人)	海濱	遊憩區	0						
(++	=) 加?	由站專	用區。			(九)	納骨	塔專用	區(附)) 。					
` '	,	- '	專用區			` ' '		專用區							
` '		•	專用區	0				-	區(附)) 。					
	-)農	•						蹟保存							
`	-)保記							_	保存區	2					
			、三、四	9種保護	品。			存區。							
`	三)行	-				, ,		• • •	專用區	. 0					
(= 1	四)自	來水事	下業 專用	目區。		(十六	() 屠	宰專用	品。						

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

四官刊安								1
現行計畫條文	本 次	檢	討	後	條	文	備	註
(二五)公共設施用地及其他用地。	(十七) 醫	療專用	品。					
1. 機關用地	1. 第一	種醫療	專用區	0				
2. 學校用地。	2. 第三	-種醫療	專用區	0				
(1) 大專用地。	3. 第四	種醫療	專用區	0				
(2) 文高(職) 用地。	4. 第五	種醫療	專用區	0				
(3) 文小(中) 用地。	5. 第六	種醫療	專用區	0				
3. 公園用地。	6. 供幼	兒園使	用。					
(1) 介壽 運動公園用地。	(十八)户	外復健	訓練專	用區。				
(2) 社區公園用地。	(十九)環	保設施	專用區					
(3) 鄰里公園用地。	(二十)電	磁波專	用區。					
(4) 史蹟紀念公園用地。	1. 第一	·種電磁	波專用	品。				
4. 綠地用地。	2. 第二	-種電磁	波專用	品。				
5. 市場用地。	(二一) 養	生文化	專用區	0				
6. 停車場用地。	(二二)加	油站專	用區。					
7. 廣場用地。	(二三)捷	運車站	專用區	0				
8. 電路鐵塔用地。	(二四)殯	葬設施	專用區	0				
9. 自來水事業用地。	(二五)農	業區。						
10. 高速公路用地。	(二六)保	兴護區。						
11. 高速鐵路用地。	(二七)第	ニー、ニ	、三、	四種係	R護區 。	0		
12. 捷運系統用地。	(二八)行	水區。						
13. 道路用地。	(二九)河	川區。						
14. 綠化步道用地。	(三十) 自	自來水平	事業專戶	用區。				
15. 垃圾處理場用地。	(三一)自	自來水平	事業專戶	用區(特)。			
16. 水溝用地。	(三二) /2	公共設友	色用 地名	及其他	用地。	•		
17. 公墓用地。	1. 機關	用地						
18. 殯葬設施用地。	2. 學校	だ用地。 しょうしん かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい						
19. 變電所用地。	(1)	大專用坛	也。					
前項各使用區及用地之範圍以土	(2)	文高(耶	哉)用ぉ	也。				
地使用分區計畫圖上所劃定之界	(3)	文小(『	中)用虫	也。				
線為範圍。	3. 學校	だ用地(特)					
	4. 社會	福利用	地					
	5. 社會	福利設	施用地	(特)				
	6. 公園	用地。						
	(1)	運動公園	園用地。					
	(2) \$	鄰里公園	園用地。					
	(3)	史蹟紀念	念公園用	月地。				
	(4)	公園用土	也(兼供	滞洪池	2使用)	0		
	7. 體育	場用地						

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
							8. 綠地	田地。						
							•	绿地用土	h(- 道政(声用) 。			
							` ′	绿地用:			,	施佳		
								用)。		171	N. 11 67	.,,,,,		
								用地。						
								車場用よ	也。					
							•	易用地						
								各鐵塔月						
							13. 自	來水事	業用地	0				
							14. 高語	速公路	用地。					
							(1)	高速公	路用地	(兼供	高速鐵	路使		
								用)。						
							(2) \vec{r}	高速公路 。	各用地(兼供骨	豊育場の	吏用)		
							(3) ;	。 高速公路	铬用地(兼供名	公園使	用)。		
							15. 高語	速鐵路周	用地。					
								速鐵路	用地(兼	使供高	速公路	使用		
) 。							
								運系統 周						
								運系統]		供水流	講使用)) 。		
							_	各用地						
							` '	道路用出		-	,			
							` ′	道路用出						
								道路用出						
								道路用土						
								道路用土		张) 本	史用)。			
								化步道月 11. 华泽 1		仙光	カ	١.		
								化步道月 及處理 ^均			合使用。) °		
								及処理』 冓用地	•	-				
							-	_再 某用地						
								^{医川地} 墓用地(
							-	型川地(葬設施)	,					
								電所用は						
								水處理原						
							-	50 遊服務言		地				
								使用區			包圍以	土地		
								區計畫						

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分區管制要點對照表

文 本 文 備 現 行 計 書 條 次 檢 討 後 條 註 範圍。 七、本特定區內土地及建築物之 七、本特定區內土地及建築物之使用依據改制前 本部營建署 使用其性質、用途分為下列 其性質、用途分為下列各組: 105 年 各組: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅 月 1 日營 (一)第一組:獨戶、雙拼住宅 1. 獨戶住宅。 署宅字第 2. 雙拼住宅。 1. 獨戶住宅。 1052091639 2. 雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅 (略):「都 (二)第二組:多戶住宅 1. 雙疊住宅。 市計畫法第 1. 雙疊住宅。 2. 連棟住宅。 42 條 及第 3. 集合住宅。 連棟住宅。 46 條,將社 3. 集合住宅。 會福利設施 (三)第三組:社區安全設施 列 為都市 (三)第三組:社區安全設施 1. 消防站(隊)。 計畫之公共 1. 消防站(隊)。 2. 警察(分)局、派出(分駐)所。 設施用地。 2. 警察(分)局、派出(分駐)所 3. 憲兵隊。 另按促進民 4. 民防指揮中心。 間參與公共 3. 憲兵隊。 5. 其他安全設施。 建設法施 4. 民防指揮中心。 (四)第四組:醫療保健設施 行細則及都 市計畫法規 5. 其他安全設施。 1. 衛生所(站)、健康中心。 定,社會住 (四)第四組:醫療保健設施 2. 醫院、診所。 宅屬社會福 1. 衛生所(站)、健康中心。 3. 病理醫事檢驗院所。 利設施,亦 2. 醫院、診所。 4. 藥局。 屬公共設施 3. 病理醫事檢驗院所。 5. 護理機構。 之一。」。為 4. 藥局。 6. 動物醫院。 利推動國家 7. 其他經中央、各市政府機關核准設|重大政策社 5. 護理機構。 6. 動物醫院。 置之醫療保健設施。 會住宅興建 7. 其他經中央、各市政府機關核 (五)第五組:福利設施 之推動,於 1. 社會住宅、老人福利機構、兒童及 (五)第五 准設置之醫療保健設施。 組福利設施 (五)第五組:福利設施 少年福利機構、身心障礙福利機 新增社會住 1. 老人福利機構、兒童及少年福 構、社會救助機構、榮民之家、仁 宅相關文 利機構、身心障礙福利機構、 爱之家等。 字。 社會救助機構、榮民之家、仁 2. 其他經各市政府社會福利目的事 業主管機關核准設置之社會福利 爱之家等。 2. 其他經各市政府社會福利目的 服務設施。 事業主管機關核准設置之社會 (六)第六組:社區遊憩設施 1. 戶內遊憩中心。 福利服務設施。 (六)第六組:社區遊憩設施 2. 公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分區管制要點對照表

文 備 現 行 計 書 條 文本 次 檢 討 後 條 註 1. 戶內遊憩中心。 動場及有關附屬設施。 2. 公園、花園、兒童遊戲場、鄰 3. 綠地、廣場。 4. 戶內外球場、溜冰場、游泳池、體 里運動場及有關附屬設施。 3. 綠地、廣場。 育館、體育場。 4. 户內外球場、溜冰場、游泳池、 (七)第七組:教育設施 體育館、體育場。 1. 幼兒園。 (七)第七組:教育設施 2. 兒童課後照顧服務中心。 3. 國民小學、國民中學、高級中學。 1. 幼兒園。 2. 兒童課後照顧服務中心。 4. 高級職業學校。 3. 國民小學、國民中學、高級中 5. 短期補習班。 6. 專科學校、學院、大學、研究所。 4. 高級職業學校。 研究機構。 5. 短期補習班。 8. 辦理檢定或評估服務等教育補助 6. 專科學校、學院、大學、研究 服務設施。 所。 (八) 第八組:文康設施 7. 研究機構。 1. 文康活動中心。 8. 辦理檢定或評估服務等教育補 2. 里民及社區活動中心。 助服務設施。 3. 其他文康設施。 (九)第九組:文教設施及展演設施 (八)第八組:文康設施 1. 文康活動中心。 1. 圖書館。 2. 里民及社區活動中心。 2. 博物館。 3. 其他文康設施。 3. 藝術館。 (九)第九組:文教設施及展演 4. 科學館。 5. 社會教育館。 設施 1. 圖書館。 6. 文物館、陳列館。 2. 博物館。 7. 水族館。 3. 藝術館。 8. 音樂廳。 4. 科學館。 9. 集會堂。 5. 社會教育館。 10. 文化中心。 6. 文物館、陳列館。 11. 紀念性建築物。 7. 水族館。 12. 展覽館。 8. 音樂廳。 13. 其他經各市政府教育或文化目的 9. 集會堂。 事業主管機關核准之文教或展演設

施。

(十)第十組:交通設施

3. 停車場或停車庫及必要之附屬設

2. 大眾捷運系統設施。

1. 車站、轉運站。

10. 文化中心。

12. 展覽館。

11. 紀念性建築物。

13. 其他經各市政府教育或文化目

的事業主管機關核准之文教或

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

文 備 現 行 計 書 條 文本 次 檢 討 後 條 註 展演設施。 施。 (十)第十組:交通設施 (十一)第十一組:公用事業設施 1. 車站、轉運站。 1. 電力設施。 2. 大眾捷運系統設施。 2. 電信機房、設施。 3. 停車場或停車庫及必要之附屬 3. 郵政設施。 4. 自來水處理廠或配水設備。 設施。 (十一)第十一組:公用事業設 5. 雨水或污水下水道與線路維修中 ·公。 1. 電力設施。 6. 瓦斯、煤氣與天然氣整壓站。 2. 電信機房、設施。 7. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。 8. 有線廣播電視系統、有線播送系 3. 郵政設施。 4. 自來水處理廠或配水設備。 統、社區電台、廣播公司、電視公 5. 雨水或污水下水道與線路維修 司。 9. 無線電或電視塔設施。 6. 瓦斯、煤氣與天然氣整壓站。 10. 其他經中央、各市政府公用事業目 7. 加油站、液化石油氣汽車加氣 的事業主管機關核准之設施。 (十二)第十二組:宗祠及宗教設施 8. 有線廣播電視系統、有線播送 1. 宗祠(祠堂、家廟)。 系統、社區電台、廣播公司、 2. 教堂。 電視公司。 9. 無線電或電視塔設施。 4. 其他經民政或宗教目的事業主管 10. 其他經中央、各市政府公用事 機關核准之設施及附屬設施。 業目的事業主管機關核准之設 (十三)第十三組:住宿服務設施 1. 招待所或寄宿舍。 (十二)第十二組:宗祠及宗教 2. 旅館。 設施 3. 觀光旅館。 1. 宗祠(祠堂、家廟)。 4. 國際觀光旅館。 2. 教堂。 (十四)第十四組:日用品零售業 3. 寺廟、庵堂。 1. 小型飲食店。 4. 其他經民政或宗教目的事業主 2. 糧食及日用雜貨。 管機關核准之設施及附屬設 3. 水果、花卉。 4. 中、西藥品。 施。 (十三)第十三組:住宿服務設 5. 五金及日用品。 6. 日用百貨、便利商店。 7. 書籍、文具。 1. 招待所或寄宿舍。

1. 成衣及服飾品。

2. 呢絨綢緞、布疋。

(十五)第十五組:一般零售業

2. 旅館。

3. 觀光旅館。

4. 國際觀光旅館。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		D 11.1	女和到	/m/1/C										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
	(十四)	第十	四組:	日用品	零售	3.	鐘錶	. •						
	業					4.	眼鏡	0						
	1. 小型食	欠食店	0			5.	珠寶	、首创	节 。					
	2. 糧食及	2日用名	維貨。			6.	照相	及照用	目器材	0				
	3. 水果、	花卉	0			7.	家具	及裝包	节品。					
	4. 中、西	与藥品	0			8.	毛皮	、皮革	5及其	製品。				
	5. 五金及	2日用:	品。			9.	鞋、	帽。						
	6. 日用百	百貨、イ	更利商品	吉。		10.	地毯	۰						
	7. 書籍、	文具	0			11.	康樂	用品。)					
	(十五)	第十三	五組:-	一般零	售業	12.	古玩	、字畫	兰、藝色	筛品、	禮品、	瓷器		
	1. 成衣及	と服飾、	品。				等。							
	2. 呢絨絲	周緞、	布疋。			13.	宗教	用品。	•					
	3. 鐘錶。	•				14.	清潔	用品、	· 化粧、	品。				
	4. 眼鏡。	•				15.	茶葉	專賣。)					
	5. 珠寶、	首飾	0			16.	種子	、園藝	英及園	藝用品				
	6. 照相及	と照用	器材。			17.	觀賞	魚類、	鳥類	0				
	7. 家具及	と装飾	品。			18.	玩具	. •						
	8. 毛皮、	皮革	及其製	品。		19.	. 獵具	、釣具	ŕ.					
	9. 鞋、帽	冒。				20.	度量	衡器。)					
	10. 地毯。	0				21.	樂器	0						
	11. 康樂月	月品。				22.	唱片	、錄音	一带、釒	录影節	目带等	牟視聽		
	12. 古玩	、字畫	、藝飾	品、禮	品、		設備	0						
	瓷器等	牟。				23.	假髮	0						
	13. 宗教月	月品。				24.	玻璃	、鏡相	王 。					
	14. 清潔月	月品、	化粧品	0		25.	彩券	. •						
	15. 茶葉專	享賣 。				26.	集郵	、錢幣	女 。					
	16. 種子	、園藝	及園藝	用品。			•		と器材					
	17. 觀賞点	魚類、	鳥類。						热水器	、廚具	•			
	18. 玩具。	0				29.	運動	器材。)					
	19. 獵具	、釣具	0					用品。						
	20. 度量復	-				31.	醫療	用品及	6儀器	0				
	21. 樂器						•	用機具	•					
2	22. 唱片	•	带、錄	影節目	带等		• • •		(用儀					
	視聽言	- 17.4				34.			車、自		器具及	人其零		
	23. 假髮								目品出′	_				
	24. 玻璃		0				-	_	巨氣調[0			
	25. 彩券。					36.	資訊	器材质	及周邊	設備。				
4	26. 集郵	、錢幣	0			37.	超級	市場。)					

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

文本 文 備 現 行 計 書 條 次 檢 討 後 條 註 27. 家用電器及器材。 (十六)第十六組:特種零售業 28. 瓦斯爐、熱水器、廚具 1. 礦油。 29. 運動器材。 2. 蛇類。 30. 衛生用品。 3. 觀賞動物、動物標本。 31. 醫療用品及儀器。 4. 化學製品、化工原料。 32. 事務用機具。 5. 爆竹煙火。 33. 科學、工業用儀器。 6. 機械、農用設備。 7. 農藥。 34. 汽車、機車、自行車器具及其 零件、附屬用品出售。 8. 染料、漆料、塗料、顏料。 35. 水、電及空氣調節器材。 9. 燃料 (煤、煤油、煤球、焦炭、瓦 36. 資訊器材及周邊設備。 斯)及相關器具。 37. 超級市場。 10.建築材料。 (十六)第十六組:特種零售業 11. 消防器材。 1. 礦油。 (十七)第十七組:一般服務業 2. 蛇類。 1. 美髮及美容美體業。 3. 觀賞動物、動物標本。 2. 洗衣及家事服務業。 3. 裁縫、織補。 4. 化學製品、化工原料。 4. 修配鎖。 5. 爆竹煙火。 5. 當舖、命相。 6. 機械、農用設備。 6. 雕塑、雕刻。 7. 農藥。 7. 裱背、刻印服務 8. 染料、漆料、塗料、顏料。 8. 電器、電冰箱等家用電器修理業。 9. 燃料(煤、煤油、煤球、焦炭、 9. 皮鞋、樂器、鐘錶等家庭用品維修 瓦斯)及相關器具。 業。 10. 建築材料。 10. 自行車、機車維修業。 11. 消防器材。 11. 汽車保養、洗車及美容業。 (十七)第十七組:一般服務業 12. 電腦及其周邊設備修理業。 1. 美髮及美容美體業。 13. 電話、手機等通訊傳播修理業。 2. 洗衣及家事服務業。 14. 運動及娛樂用品租賃業(自行車、 3. 裁縫、織補。 露營用品)。 4. 修配鎖。 15. 錄影帶及碟片租賃業。 5. 當舖、命相。 16. 家庭用品租賃業(書籍)。 6. 雕塑、雕刻。 17. 影印、複印、打字、晒圖等影印業。 7. 裱背、刻印服務 18. 民俗調理業(傳統整復推拿業與按 8. 電器、電冰箱等家用電器修理業 摩業)。 19. 動物醫院、獸醫服務業。 9. 皮鞋、樂器、鐘錶等家庭用品維 20. 水電工程、油漆、粉刷、裱糊、疊 修業。

蓆包工業。

21. 廣告物及模型製造業。

10. 自行車、機車維修業。

11. 汽車保養、洗車及美容業。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現行計畫條文本次檢討後條文備註

- 12. 電腦及其周邊設備修理業。
- 13. 電話、手機等通訊傳播修理業。
- 14. 運動及娛樂用品租賃業(自行車、露營用品)。
- 15. 錄影帶及碟片租賃業。
- 16. 家庭用品租賃業(書籍)。
- 17. 影印、複印、打字、晒圖等影 印業。
- 18. 民俗調理業(傳統整復推拿業 與按摩業)。
- 19. 動物醫院、獸醫服務業。
- 20. 水電工程、油漆、粉刷、裱糊、 疊蓆包工業。
- 21. 庸告物及模型製造業。
- 22. 影片服務業(包括影片製作、 後製、發行業等)。
- 23. 照片及軟片沖印業。
- 24. 攝影業。
- 25. 建築服務業。
- 26. 工業設計及其他專門設計服務業(如服裝、珠寶等)。
- 27. 機械工具、設備租賃業。
 - (十八)第十八組:餐飲服務業
- 1. 飲料店業(冰果店)。
- 2. 飲食、麵食店。
- 3. 自助餐。
- 4. 餐廳(館)。
- 5. 茶藝館。
- 6. 咖啡廳。
- (十九)第十九組:事務所及工 商服務業
- 1. 建築公司及營造業事務所(但不 包括營造機具及建材儲放場所)
- 不動產業(包括不動產開發、經 營及相關服務業、租售、經紀)

- 22. 影片服務業(包括影片製作、後製、發行業等)。
- 23. 照片及軟片沖印業。
- 24. 攝影業。
- 25. 建築服務業。
- 26. 工業設計及其他專門設計服務業 (如服裝、珠寶等)。
- 27. 機械工具、設備租賃業。 (十八)第十八組:餐飲服務業
 - 1. 飲料店業(冰果店)。
 - 2. 飲食、麵食店。
 - 3. 自助餐。
 - 4. 餐廳(館)。
 - 5. 茶藝館。
 - 6. 咖啡廳。
 - (十九)第十九組:事務所及工商服 務業
 - 1. 建築公司及營造業事務所(但不包括營造機具及建材儲放場所)。
 - 2. 不動產業(包括不動產開發、經營 及相關服務業、租售、經紀)。
 - 3. 貿易、經銷代理。
 - 4. 法律、會計、審計、專利權等服務。
 - 5. 出版業 (新聞、雜誌及書籍等出版 業)。
 - 6. 傳播及節目播送業。
 - 7. 廣告業及市場研究業。
 - 8. 翻譯服務業。
 - 9. 企業總管理機構及管理顧問服務業。
- 10. 環境檢測及技術分析服務業。
- 11. 電腦系統設計服務業。
- 12. 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。
- 13. 文創工作室。
- 14. 清潔、保全及私家偵探服務業。
- 15. 聲音錄製及音樂出版業。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分區管制要點對照表

現行計畫條文本次檢討後條文備註

- 3. 貿易、經銷代理。
- 4. 法律、會計、審計、專利權等服 務。
- 5. 出版業(新聞、雜誌及書籍等出版業)。
- 6. 傳播及節目播送業。
- 7. 廣告業及市場研究業。
- 8. 翻譯服務業。
- 9. 企業總管理機構及管理顧問服務業。
- 10. 環境檢測及技術分析服務業。
- 11. 電腦系統設計服務業。
- 12. 基金會、人民團體、宗教團體 等辦事處。
- 13. 文創工作室。
- 14. 清潔、保全及私家偵探服務業。
- 15. 聲音錄製及音樂出版業。
- 16. 職業介紹所、人力仲介及供應業。
- 17. 藝人及模特兒經紀業。
- 18. 業務及辦公室支援服務業。
- 19. 國際組織及外國機構等辦事處

(二十)第二十組:金融、保險 服務業及機構

- 1. 存款機構(銀行、信用合作社業 、農漁會信用部)。
- 2. 金融控股業。
- 3. 信託、基金。
- 4. 保險業。
- 5. 證券期貨業。
- 6. 金融輔助業(投資顧問業)。
- 7. 典當業。
- (二一) 第二一組:運輸服務業
- 1. 計程車客運業。
- 汽車客貨運業。
- 3. 陸上、水上及航空運輸輔助業。

- 16. 職業介紹所、人力仲介及供應業。
- 17. 藝人及模特兒經紀業。
- 18. 業務及辦公室支援服務業。
- 19. 國際組織及外國機構等辦事處。
- (二十)第二十組:金融、保險服務 業及機構
- 1. 存款機構(銀行、信用合作社業、 農漁會信用部)。
- 2. 金融控股業。
- 3. 信託、基金。
- 4. 保險業。
- 5. 證券期貨業。
- 6. 金融輔助業(投資顧問業)。
- 7. 典當業。

(二一)第二一組:運輸服務業

- 1. 計程車客運業。
- 2. 汽車客貨運業。
- 3. 陸上、水上及航空運輸輔助業。
- 4. 報關業。
- 5. 貨運行、搬運業。
- 6. 物流、快遞、倉儲業。
- 7. 其他經交通目的事業主管機關同意 設置之運輸服務服務業。
- 8. 運輸工具、設備租賃業。

(二二)第二二組:旅遊服務業

- 1. 旅行社。
- 2. 其他經旅遊目的事業主管機關同意 設置之旅遊服務業。

(二三)第二三組:特定服務業

- 1. 視聽及視唱業。
- 2. 特種咖啡茶室
- 3. 營業性浴室。
- 4. 三溫暖業。
- 5. 夜總會、歌廳、舞廳。
- 6. 酒吧、酒店、酒家。
- (二四)第二四組:健身及娛樂服務 業
- 1. 俱樂部。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現行計畫條文本次檢討後條文備註

- 4. 報關業。
- 5. 貨運行、搬運業。
- 6. 物流、快遞、倉儲業。
- 7. 其他經交通目的事業主管機關 同意設置之運輸服務服務業。
- 8. 運輸工具、設備租賃業。
- (二二)第二二組:旅遊服務業
- 1. 旅行社。
- 2. 其他經旅遊目的事業主管機關 同意設置之旅遊服務業。
- (二三)第二三組:特定服務業
- 1. 視聽及視唱業。
- 2. 特種咖啡茶室
- 3. 營業性浴室。
- 4. 三溫暖業。
- 5. 夜總會、歌廳、舞廳。
- 6. 酒吧、酒店、酒家。
- (二四)第二四組:健身及娛樂 服務業
- 1. 俱樂部。
- 2. 撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場、棒球、羽球、籃球及其他球類練習場。
- 3. 武術、舞蹈等教練或健身房。
- 4. 橋棋社。
- 5. 戲院、電影院。
- 6. 兒童樂園。
- 7. 雜耍、馬戲團。
- 8. 遊戲場業、資訊休閒業。
- 9. 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥 刀械管制條例規定之械彈且不 具殺傷力者)。
- 10. 釣蝦、釣魚場。
- 11. 創作業、藝術表演業。
 - (二五)第二五組:殯葬設施及 服務業
 - 1. 殯儀館、禮廳、靈堂。
 - 2. 火化場。

- 撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場、棒球、羽球、籃球及其他球類練習場。
- 3. 武術、舞蹈等教練或健身房。
- 4. 橋棋社。
- 5. 戲院、電影院。
- 6. 兒童樂園。
- 7. 雜耍、馬戲團。
- 8. 遊戲場業、資訊休閒業。
- 9. 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀 械管制條例規定之械彈且不具殺傷 力者)。
- 10. 釣蝦、釣魚場。
- 11. 創作業、藝術表演業。
 - (二五)第二五組:殯葬設施及服務 業
- 1. 殯儀館、禮廳、靈堂。
- 2. 火化場。
- 3. 骨灰 (骸) 存放設施。
- 4. 殯葬設施經營業。
- 5. 殯葬禮儀服務業。
- 6. 殯葬用品。

(二六)第二六組:修理服務業

- 1. 汽車維修業。
- 2. 各種機械修理。
- 3. 金屬物熔接。

(二七)第二七組:一般批發業

- 1. 果菜。
- 2. 飲食店、雜貨。
- 3. 日用百貨。
- 4. 疋頭、服飾品。
- 5. 小件五金。
- 6. 傢俱及裝設品。
- 7. 化妝品及清潔用品。
- 8. 鐘錶、眼鏡。
- 9. 文教、康樂用品。
- 10. 電器、電子設備。
- 11. 儀器。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

世 6 的 文 和 的 杰 代	T
現行計畫條文	本 次 檢 討 後 條 文 備 註
3. 骨灰 (骸) 存放設施。	12. 藥物、藥材。
4. 殯葬設施經營業。	13. 建築材料。
5. 殯葬禮儀服務業。	14. 化學製品。
6. 殯葬用品。	15. 油漆、塗料、顏料。
(二六)第二六組:修理服務業	16. 燃料。
 汽車維修業。 	(二八)第二八組:大型遊憩設施
2. 各種機械修理。	1. 動物園。
3. 金屬物熔接。	2. 植物園。
(二七) 第二七組: 一般批發業	3. 高爾夫球場及其必要之附屬設施。
1. 果菜。	4. 射箭場。
2. 飲食店、雜貨。	5. 騎馬場。
3. 日用百貨。	6. 禽鳥場、昆蟲園。
4. 疋頭、服飾品。	7. 跳傘場、滑翔場。
5. 小件五金。	8. 露營及野外活動場所。
6. 傢俱及裝設品。	9. 雕塑公園。
7. 化妝品及清潔用品。	10. 其他經各市政府目的事業主管機
8. 鐘錶、眼鏡。	關核准興建者。
9. 文教、康樂用品。	(二九)第二九組:水上遊憩設施
10. 電器、電子設備。	1. 海水浴場。
11. 儀器。	2. 船用燃料店。
12. 藥物、藥材。	3. 碼頭。
13. 建築材料。	4. 遊艇活動。
14. 化學製品。	5. 水上運動場。
15.油漆、塗料、顏料。	6. 釣魚場。
16. 燃料。	7. 海洋公園。
(二八)第二八組:大型遊憩設	8. 海洋動物表演場。
施	(三十)第三十組:攝影棚
1.動物園。	1. 電影、視製片廠。
2. 植物園。	2. 電影、視攝影棚。
3. 高爾夫球場及其必要之附屬	
設施。	(三二)第三二組:公害較輕微之工
4. 射箭場。	*
5. 騎馬場。	1. 麵包、糖果、糕餅製造業。
6. 禽鳥場、昆蟲園。	2. 製茶業。
7. 跳傘場、滑翔場。	3. 紙製品製造業。
8. 露營及野外活動場所。	4. 手工藝製造業。
9. 雕塑公園。	5. 編織業。
10. 其他經各市政府目的事業主	
	業)、蚊帳、枕頭套等製造業。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
	管機	關核准-	興建者	学 。		7.	編結	及刺編	算業。					
	(二九)	第二ナ	九組:	水上遊	憩設	8.	印刷	業。						
	施					9.	製版	.業。						
	1. 海水>	谷場。				10.	裝訂	業。						
	2. 船用炉	然料店	0					器製出						
	3. 碼頭	0				12.	木、	竹、角	篆、柳	器製主	告業 ,	但不		
	4. 遊艇>	舌動。					包括	家具製	2造。					
	5. 水上3	運動場	0			13.	棉、	麻、	毛、絲	、人主	告及合	成纖		
	6. 釣魚」	•						織業。						
	7. 海洋/					14.	碾米	及穀类	頁研磨.	加工業	0			
	8. 海洋重						製冰	• •						
	(三十)							加工業						
	1. 電影	-					_	纜、氣		• •				
	2. 電影				nu			製造業						
	(三一)	第三一	-組:	國防相	關設	19.		、硯台	台、墨	水、	墨汁等	製造		
	(三二)	第二二	二組:	公宝鲂	極微		業。							
	()	之工業		2 6 12	TT 110			及貴重	金屬	製品製	造業	0		
	1. 麵包			并製诰業	<u>.</u> 0		倉儲	•						
	2. 製茶		7/100 20	122	`		包裝	•						
	3. 紙製品	•	業 。				物流							
	5. K(表) 4. 手工藝	•	•)第三		公務	機關			
	5. 編織	•	ZIN				-	政府模	•					
	6. 內衣	•	、棉袂	6 (不句	括彈	2.	各級	民意機	&關。					
				枕頭套										
	造業。		×11/	THE A	7 11									
	7. 編結》		坐 。											
	8. 印刷:		~I`											
	9. 製版:	•												
	0. 装訂	•••												
	1. 紙容		業。											
	2. 木、4		· · ·	製造業	,但									
	•	括家具	. ,		, ,									
1	3. 棉、//	• • •	•		合成									
	.,	針織業	•	•	- //									
1	4. 碾米			口工業。										
	5. 製冰		1 200 70	<i>7</i> 1										
	6. 帆布		0											
	7. 繩、約			牟製造業	\(\) 0									

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		自官制	V 1	,, -										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
18	. 鞋帽	割製造業	,但不	包括膠	鞋製									
	造。		•	,	, ,,,,,									
19	. 筆墨	、硯台	、墨水	、墨汁	等製									
	造業	0			, ,									
20	,	及貴重	金屬製	品製造	5、									
	· 倉儲			•										
22	. 包裝	業。												
23	.物流	i 業。												
(三三)第三	三組:	公務機	關									
1.	. 各級	政府機	關。											
	_	民意機												
		第二章		品				第二章	章 住	宅區				
八、笙		住宅區			組十	八、?	第一和				川各細	土地	經杏	「都市
		世築物之			,			兵物之位		~~ y /	1. II. //III.			法新北
		-組:獲			2 0					雙拼付	字。			运行細
		三組:社												及「都
, ,	•	紅:社	-			` ′	•	組:社	-				. –	畫法桃
		二組:教				. ,	•		_					
(, , ,	目。		C 74 5C10	,,,-	_			組:さ				_	則」	就住宅
(五)		組:文	康設施	; ·				1組: 3			展演設:	施,	區中	各使用
		九組:さ	-		演設		•	至7日	•				樓層	限制已
() ()	-	限1至				(t)		一組:		ま 業設	施,限	第 1	另訂	相關規
(+·`		-一組:			5.,限			、9目		, ,, ,,		- > \	定,	考量林
		至5、	•	X 2200	, ,,,	(人)		-四組:		品零售	業。		口特	定區後
(A)	•	一四組:		零佳業	<u> </u>	(/-/	71	- ,,11	- 714	PP - 4- F				回雨市
(/-)	• .	□、泣 注築物第												,為達
	用。		1/4/50		7 1 1								•	5一致
	714													爰配合
														內容各
														管細則
														辨理。
九、第	二種	住宅區	內得為	下列各	組土	九、第	第二種	 住宅[區內得	為下る	刊各組			
址	也及建	築物之	使用:			及	建築	物之使	.用:					法新北
(-) 第	5一組:	獨戶、	雙拼付	1主宅。		· · ·	5一組:	,			0		包行細
(=	.) 第	5二組:	多户住	宅。		(=)第	5二組:	多户	住宅。			. –	及「都
`		宫三組:				(三)第	5三組:	社區	安全部	た施 。			畫法桃
,		宫四組:			色。	(四)第	5四組:	醫療	保健設	た施 。			施行細
(五	.) 第	5五組:	福利設	:施。		(五)第	五組:	福利	設施。			_	就住宅
													過中	各使用

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	四省內		•											\neg
現れ	亍 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
(六)	第六組	:社區遊	连憩 設施	色。	(六)) 5	第六組	:社區	遊憩部	设施。		樓層	面和	責及
(七)	第七組	: 教育設	た施 ,限	1至	(七)) 5	第七組	:教育	設施,	限 1	至 5	臨往	j道 路	各寬
	5 目。	. , ,					目。						&制 E	
(八)	第八組	: 文康部	5′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′′		(A))	第八組	: 文康	設施。)			旧關	
	第九組	•		油油			第九組				卫姑。			-
	死 心經。	・人叙以		供叹										
(1.)	_	,六字机	+	55 1	(1)		第十組	・文地	政他 '	似知	1,9			
(+)		・父进設	他,除	ኯ Ⅰ `	()		目。		m de	114 va v		/ -	三回日	. ,
	3目。		W		(+-		第十一			亲設施	,限			
(+-)	第十一系						第1至						策一	
	限第1	至 5、9	目。		(十二	-)	第十二	組:宗	祠及;	宗教設	施。	性,	爰酉	尼合
(+二)	第十二	組:宗	祠及宗	教設	(十三	_) ;	第十三	組:住	宿服	務設施	,限	修正	一內名	>各
	施。						1、2 目	0				依該	亥管 紅	田則
(十三)	第十三統	組:住宿	服務設	·施,								規	定辦	理
	限1、2	目。										(倉	一删图	全公
(十四)	第十四系	組:日用	品零售	業士	(十四	1)	第十四	組:日	用品等	零售業		務模	卷關臣	島路
		築物第					•			, = //.		1	E) o	
	下1層		, 										_ /	
(十五)	第十五組		零售 業	,限	(十五	.)	第十五	组:一	船零	佳				
		物第1 、			(3	-) .	71 1 11	(122	112.4	口小				
		ハルコ 月・須面												
	–	計畫道路												
					(++	-)	第十七	细: _	如明五	改坐。				
(十六)	第十七組					·) .	# I C	½Π ·	为又从又	力示				
		物第 1、	2 層及	地下										
	1層使用	手 。			(+ +	.)	笠 上 ゝ	m· タ	出坐	. RH 1	5 1			
(+t)	第十八	組:餐	飲業,	限 1	(77		第十八	組・食	以 耒	′ FR 1	王 4			
		_ (樓地	•				目。							
		百平方		-	(1.	`	给 1 1	加・士	75 11	n - ÷	- 00 24			
					しナハ		第十九	-						
(十八)	第十九組	•	•				業,但	•	16 `	17 > 18	3 , 19			
		但第 15		17 >			目除外							
	18 \ 19	目除外	0		(十九	-	第二十		融、	保險服	上務業			
(十九)	第二十組	组:金融	、保險	服務		,	及機構	0						
	•	構,限第												
		物第1層												
		層使用(•											
	•	日人八 過七百千												
		寛度 20		1										
	書道路			— "										
	三一													

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

-	區管制	安	炽衣										
現	行 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
(二+)第三三組 <u>臨寬度 2</u> 路。				(二十) ;	第三三	組:公	務機	9 0			
地 (一 (二	第三組:	使獨戶 多戶 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	雙拼住 宅。 全設施	宅。	及 (一) (二) (三)	建第第第	重住之(吏 獨多社 第 夕	、雙 排 住宅。 安全部	并住宅 , 设施。		計市則市	畫法新北 施 行 及「都 十畫法桃
(((((((((((((((((((第五組:第二組:第七組。5日組。	福社教育 東設	施。 憩設施 施。 施。	。 1 至	(五)	第第第一第	· 高	福社教 文康	設遊設 設施 設施	设施。 限 1		則區樓制路	市、上季至交流的人名英格尔住使人种种的人的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人物的人
(+-	施。	交通設 組:公 51至5	施,限第 一用事 1、9目	第1、 業設。	(+) (+-	第) ②	第十一 第十一 第十二 第十二 第十二	· 交通 组:公 5、9	設施, 計事 目。	限第 業設施	1、3	定口續辨	相,寺定里策關是四,寺定四,一規林後市達致
(+=	施。 第十三 施,限1 第十四組 限於建築	組:住 、2 目 :日用	宿服矛。 品零售	务設 業→		1	、2目	0				修正依記規	,爰容 至 安 容 紹 定 辨 強 受 删 理 公 会 知 理 理 会 会 会 。 会 。 会 。 会 。 会 。 会 。 会 。 会 。
(十五	下1層使)第十五組 於建築物 1層使用 寬以上計	:一般 第1、 ·須面	2 層及 臨 12	地下								務核	機關臨路度)。
)第十七組 於建築物 1 層使用	第1、	2層及1	地下	(十六) 4	第十七	组:一	-般服利	答業。			
(++	:)第十八組 至 4 目- 超過三百	(樓地相	版面積 7	不得			第十八章		•				
(+)	.)第十九組 務業,但	•		•	(十八		第十九:業,但						

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

			11.1 X	(111 11	照表										
現	行		計	畫	條	文	本 :	次	檢	討	後	條	文	備	註
		18、	19 目	除外	0				目除外	0					
(十九	•	業及 於建	.機構 . 築物	· 限第 第1層	、保險 1日, 至第3 樓地板	並限 層與	(十九		第二十二及機構		全融、	保險服	務業		
(二+	•	須面 畫道	路寬	度 20	· 方公》 公尺以 機關·	上計	(二十)	第三三	組:分	\務機	· ·			
,	•	路。			以上計										. [ba V
+-\					-	各組			四種住			下列各	組土		
(物之使 四~		L 43			及建築物			火儿山			法新出
						E毛。	-		第一組				0		色行 組
				多户住		L			第二組	-				. –	及「都
					全設於				第三組						畫法樹
1		•			保健設施	也。			第四組						施行組
-				福利部		<i>t</i> - 0			第五組 第六組						就住宅
		-			生憩設 加				•				л Г	區中	各使用
(七)		あ モ 5 目		钗月	施,限	二王	(4)		第七組 目。	・教月	议他!	' PR I	王 0	樓層	面積限
(八)				文康部	L+k .		())		日。 第八組	・一古	加北			制及	臨街道
(九)		-		-	他。 施及展	滨机	-		^{界八組} 第九組:				几长。	路寬	度已另
()(,)	 		人议政	他及辰	洪汉	-		πル組・ 第十組					訂木	泪 關 規
(+))	. –		* 涌	施,限	第1、	()		カー組 目。	・文地	1	八八分	1 . 0	定,	考量材
	,	カリ 3 目		人迎政	NU TK	ヤ 1 、	(+-)	第十一	細・バ	一田車	坐弧坑	, KE	14	定區後
(+-	-)			日: 小	、 用事	坐 招)	第1至			ホ	. IK		回雨市
)				-)	第十二:			字粉铅	旃		!,為達
(+-	_)								第十三				٠,٧٥		
	.)	施施	— <u>//</u>	- /N ′	八人小	7A IX	\		1、2目		- 17 /10	1/1 UZVE	, ,,	性,	爰配合
(+=)	. •	十三名	11. 1	と宿服 しんしん しんしん しんしん しんしん しんしん しんしん しんしん しん	務設									内容各
	/			、2目		***									管細則
(十四	1)	. –				零售	(十四)	第十四:	組: E	用品:	零售業	0		已辨理
	,				か 第1、			-			•	. – //			删除公
		•		層使用	•										· 關臨路
(十五	_)	第十	- 五組	ı: —,	般零售	業 <u>,</u>	(十五)	第十五:	組:一	一般零	售業。		別得	
					1、2層						-			JU/X	- /
		Ŧ1	層使	用,多	頁面臨	12 🕸									
		尺寬	以上	計畫道	道路。										

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

-		區管制要	一一时	11111		1								
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
(十六	(7)	第十七組 於建築物 1 層使用	第1、			(十六	7)	第十七	组:一	一般服	務業。			
(++		第十八組 面積不得 尺) 。				(++	=)	第十八	組:餐	於 飲業	0			
(+)	()	第十九組 務業,但 18、19 目	第 15	16		(ナル	()	第十九章	第 15		-			
(十九	د)	第二十組 業及機構 於建築物 地下1層	,限第 第1層	1目, 至第3	並限 層與	(十九	۲)	目除外 第二十章 及機構	組:金	全融、	保險服	務業		
		不得超過 養道路。	七百平	方公尺	() ,	(- 4	-)	第三三纟	n:小	· 改 幽 思				
		第三三組 臨寬度 20 路。) 公尺:	以上計	畫道	` '		·						
十二、	第.	五種住宅區	邑內得.	為下列	各組	十二、	第	五種住宅	它區內	引得為	下列各	組土		
	土	地及建築华	勿之使	用:			地	及建築物	1之使	用:				計畫法
(-)	第一組:	獨戶、	雙拼住	宅。	(-)	第一組	3 獨戶	、雙打	并住宅	0		北市施
(=)	第二組:	多户住	宅。		(=)	第二組	多户	住宅。	0			細則」
(三)	第三組:	社區安	全設於	白。	(三)	第三組	社區	安全言	没施 。			以下 簡
(四)	第四組:	醫療保	健設於	É .	(四)	第四組	醫療	保健言	没施。			新北市
(五)	第五組:	福利設	施。		(五)	第五組	福利	設施。	0			則)及
(六)	第六組:	社區遊	題設於	É .	(六)	第六組	社區	遊憩言	没施。			都市計
(七)	第七組:	教育設	施。		(七)	第七組:	教育	設施。	0			法桃園
(八)	第八組:	文康設	施。		(八)	第八組	文康	設施。	0			施行細
(九)	第九組: 3	文教設	施及展	演設			第九組:				と施。		」(以下
		施。				(+)	第十組	交通	設施。	0			稱桃園
(+		第十組:				(+-		第十一組		-	業設施	,第		細則)
(+-)	第十一組						6、7目月	• •					住宅區
		第6、7目						第十二組	-					各使用 層面積
(+二)	第十二組	.: 宗礼	司及宗	教設	(十三								眉 明 人 臨
(1 -	\	施。	• 八 山	nn 24 12	\ \L			經目的事	事業主	官機關	闹核准	0		門及區 道路寬
(十三	.)	第十三組	・任宿	服務設	还施,								1. 1	/ 3

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		m P 1413		, , -										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
		第2至4	日限面	6臨 寬	度 20								度已	另訂
		公尺以上											相 阝	褟 規
		目的事業											定,	考量
(+1		第十四組				(+t	m)	第 十四 4	田: 日	用品多	医佳士	0	林口	特定
(2				-		('	-)	77 T L N	ш • н	11 00 4	2 日 木		區後	續交
		限於建築.	•	一	及地									市辨
() -		下 1 層使		エルル		(上:	5)	第 上 エ 4	п · —	机汞台	主坐 。			為達
(十月		第十五組				(-	<i>L</i>)	为 工	H •	双令日	5 未 °		-	一致
	7	於建築物	第 1、	2 層及	地下									爰配
	4	層使用	· 須面	臨 12	公尺								-	正內 依該
	-	寬以上計	畫道路	. 0		()		<i>k</i>	- •	4n nn 2	4 NC			化 則規
(十分	六)多	兄以上計 第十七組	:一般	服務業	• 限	(+ ;	六)	第十七約	且:一	般服机	务業。			好理
		於建築物												· 删除
	4	層使用	0					<i></i>	. Fo	Es als				機關
(++	七) 第	第十八組	:餐飲	業 (樓	地板	(+-	ヒ)	第十八紀	且:餐	·飲業。				各寬
	.	面積不得	超過三	三百平	方公								度)	0
		R) •		,									2. 有關	第二
(十 <i>)</i>			: 事務)	新及工	商服								五組	殯葬
	- / ハ 新	第十九組 務業。	4.447	112	101 /1/2	(+)	~)	第十九組	組:事	務所	及工商	服務	設施	及服
	4	第二十組						至。					務業	參考
	ر ال ا	7/一 / 巡 業及機構	, 限第	<u>1月,</u>	並限	(+)				· 触、 1	乐險服	務業		市細
		於建築物	•					及機構	O					桃園則內
		也下1層											·	別門區相
	-	不得超過	七百平	方公斤	?) ,								居 關規	
	4	領面臨寬	度 20	公尺以	上計									實際
		畫道路。				,								,增
(=-		第二四組				(=-	+)	第二四	組:作	建身及	と 嫉 樂 /	服務	列文	字。
		業,限第						業,限算	书 1 丶 A	Z ` 3 `	4 \ 11	日。		
		目 且須面 トション		12 公	尺以	(坎 一,	د وهد	tt ia i.	7 2 22	. 114		
(-		上計畫道 第二五組		凯坎卫	肥功	(=		第二五組		•				
(市一五組 業,限第			-			限第4、						
		未 / 1K 知 用 。	T U	11 7/T 'A'	王~			處所使用			- / ·			
(==	,	" 第三十組	: 攝影	棚,但	應經			品之交	易、儲	存或人	展示貨	品,		
		各市政府						且經殯葬	草主管	機關部	午可者	0		
		過。				(=	二)	第三十:	組:攝	影棚	, 但應	經各		
(==	三)多	第三三組	:公務	機關一	須面									

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

文本 文 備 現 行 計 畫 條 次 檢 討 後 條 註 臨寬度 20 公尺以上計畫道 市政府都市設計審議通過。 路。 (二三)第三三組:公務機關。 十三、住宅區內建築物之建蔽率及容|十三、住宅區內建築物之建蔽率及容積|依據「變更 林口特定區 積率不得超過下列之規定: 率不得超過下列之規定: (配合)配合 庶民生活行 住宅區 住宅區 建 建 率容積率 蔽 率 容積率 蔽 動方案-A7 别 别 第一種 第一種 站區開發案 40%120% 40% 120% 住宅區 住宅區 興辦事業計 第二種 第二種 50% 150% 50% 150% 畫)計畫(第 住宅區 住宅區 第 三 種 新北市:50% 一階段)案 新北市:50% 第三種 180% 180% 新增住宅區 住宅區 住宅區 桃園市:60% 桃園市:60% (再發展 第三種 新北市:50% 第四種 區),另查本 240% 住宅區 住 宅 區 | 桃園市:60% 60%150% 計畫四通一 (再發展 第五種 新北市:50% 階更名為第 300% 新北市:50% 第四種 住 宅 區 | 桃園市:60% 三種住宅區 240% 住宅區 桃園市:60% (再發展 註:1. 第一種住宅區依本要點第六 第五種 新北市:50% 區)。 三點規定申請規模獎勵,經各 300% 住宅區 桃園市:60% 市政府都市設計審議通過者 註:1. 第一種住宅區依本要點第六三點 ,建蔽率得為不超過45%。 規定申請規模獎勵,經各市政府 2. 第三、四、五種住宅區新北市 都市設計審議通過者,建蔽率得 部分之建蔽率依「都市計畫法 新北市施行細則 | 規定辦理。 為不超過45%。 2. 第三、四、五種住宅區新北市部 分之建蔽率依「都市計畫法新北 市施行細則」規定辦理。 第三章 商業區 第三章 商業區 十四、中心商業區內得為下列各組土|十四、中心商業區內得為下列各組土地|1.經查「都 市計書法 地及建築物之使用: 及建築物之使用: 新北市施 (一) 第二組:多户住宅,其供作 (一) 第二組: 多户住宅, 其供作住 行細則」 宅使用部分之樓地板面積,不 住宅使用部分之樓地板面 及「都市 得超過申請建築基地總樓地板 積,不得超過申請建築基地 計畫法桃 面積之50%;且不得設置於三 總樓地板面積之 50%;且 園市施行 樓(含三樓)以下。 不得設置於三樓(含三樓) 細則」就 商業區已 (二) 第三組:社區安全設施。 以下。 另訂相關 (三) 第四組:醫療保健設施。 (二) 第三組:社區安全設施。 規定,考

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現行計畫條文本次檢討後	條文	備註
(三) 第四組:醫療保健設施。 (四) 第五組:福利設施。		量林口特
(四) 第五組:福利設施。 (五) 第六組:社區遊憩設	施。	定區後續
(五) 第六組:社區遊憩設施。 (六) 第七組:教育設施。	.,,	交回兩市
(六) 第七組:教育設施。 (七) 第八組:文康設施。		辨理,為
(七) 第八組:文康設施。 (八) 第九組:文教設施及	居 字 弘 旅 。	達政策一
	依供政他。	以江 及
(八) 第九組:文教設施及展演設 (上) 第1個:京溪中北		配合修正 內容各依
施。 (九) 第十組:交通設施。	上加 4 一 赤	いたなりのと
(九) 第十組:交通設施。 (十) 第十一組:公用事業		規定辨
(十) 第十一組:公用事業設施, 經各市政府核准通過		理。
應經各市政府核准通過。 (十一) 第十二組: 宗祠及宗	:教設施。	2. 另有關新
(十一) 第十二組:宗祠及宗教設		北市施
施。 (十二) 第十三組:住宿服務	設施。	行細則
(十二) 第十三組:住宿服務設施。(十三) 第十四組:日用品零	:售業。	就商業
【(十三) 第十四組:日用品零售業。 (十四) 第十五組:一般零售	業。	區做住
【(十四) 第十五組:一般零售業。 【(十五) 第十六組:特種零售	業。	宅使用
【(十五) 第十六組:特種零售業。 【(十六) 第十七組:一般服務	業。	規定「商
【(十六) 第十七組:一般服務業。 【(十七) 第十八組:餐飲業。		業區作
(十七) 第十八組:餐飲業。 (十八) 第十九組:事務所及	足工商服務	住宅使用之基
(十八) 第十九組:事務所及工商服 業。	- () () ()	准容積
務業。 (十九)第二十組:金融、份	呆险服務業	
(十九) 第二十組:金融、保險服務 及機構。	IN IAM APERAL AN	過該都
業及機構。 (二十)第二一組:運輸服務	と, 甘中 9、	市計畫
(二十)第二一組:運輸服務業,其 5、6 目限須面臨 15 公		住宅區
中 2、5、6 目限須面臨 15 之計畫道路。	4八以上兄	之基準
公尺以上寬之計畫道路。 (二一)第二二組:旅遊服務	* *	容
		積。」,
(二一)第二二組:旅遊服務業。 (二二)第二三組:特定服務	•	本案中心商業
(二二)第二三組:特定服務業。 (二三)第二四組:健身及娱	常 	D 图 系
(二三)第二四組:健身及娛樂服務	7 m 26 116	杰
業。 (二四)第二五組:殯葬設施,	及服務 業,	500%,第
(二四)第二五組:殯葬設施及服務 限第4、5、6目。	r ale er er	五種住
業,限第4、5、6目。 (二五)第二六組:修理服務		宅區容
【(二五)第二六組:修理服務業,其 用電力及氣體燃料及		123
使用電力及氣體燃料及作 面積,應符合各市政	发府所訂施	
業廠房面積,應符合 都市計 行細則規定。		總樓地
畫法臺灣省施行細則第 17		板面積
條規定。		60% , 現
(二六)第二七組:一般批發業,但(二六)第二七組:一般批發	簽業,但第	─ 行林口─ 特定區
第 13 目不能囤積沙石及鋼 13 目不能囤積沙石及		村 化 些
筋,第14目至第16目不能 14目至第16目不能	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	一
貯存。	. ,	超過申

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		_	1 7 2	,	寸照衣											—
現	行	<u>-</u>	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
(- 1	-)	笠 二	十细	: 攝呂	·棚,佢	1 雁 經	(-	+)	笠 = 十	细:	影細	,伯雁		詰	建	築
		-				一心吐	(—					三心	江廿		地	
			•	核准证					市政府			п			地	
					方相關語										積	
(二カ	七)	第三	二組	:公害	ド較輕微	之工	(-	九)	第三二統	组:公分	害較輕	微之工	- 業。		% <u></u>	
		業。														障
(三-	+)	第三	三組	:公社	务機 關	0	(三	+)	第三三	組:公	務機圖	割。			行	
`	' ′	- 1		• •	74 T. 4 17 14		`	' /	-1		***				商	
															動	
														用用		權
															,考	
															業	
															為	
														心 業		使
															,仍	
															依	-
															規	_
														-	理,	
															顯	
															明性	
十五、	建	成商:	坐 屈 D	为得為	下列各	組十	十五	、建	成商業	區內得	為下	列タ組	十批			
				之使用		巡上	1 11		灰尚示 建築物=) 1 - VIII		市	二 計畫	法
(-					· 雙拼作	+ 办。	(并什岁	0		北市	
														仁	細則	
(—					主宅,其				第二組	-					「都	
					之樓地				宅使用						畫法	
				-	請建築				得超過			地總樓	地板		市施	
		總樓	地板	面積之	と 60%	0			面積之	60% •					則」	
(三	.)	第三	組:	社區分	安全設友	色。	(=	<u>.</u>)	第三組	:社區	安全記	没施。		商	業區	린
(四)	第四	組:	醫療信	呆健設友	拖。	(四	3)	第四組	: 醫療	保健言	没施。			訂相	
(五		第五	組:	福利言	没施。		(£	<u>.</u>)	第五組	:福利	設施。	o			定,	
(六					遊憩設力	も。	(>		第六組					量	林口	特
(+				教育言		-	(+		第七組					定	區後	續
(八		•		玖月 文康言			()	-	れし紐 第八組	• • •					回兩	
九(九				•		滨机			•				1. 旅 ^		理,	
(76	1	•	が出・う	人仪的	达施及展	供政	()	رد	第九組	・乂教	双他及	依供的	又心。		政策	
/ ,	\	施。			en se		, .	_	kK 1 ,		M				性,	
(+					没施。			-	第十組						合修	
 (+-	-)				月事業記		(+-						,應		容各	
		應經	各市	政府村	亥准通i	過 。		,	經各市	政府核	准通过	 。			管細	
(+=	_)	第十	二組	: 宗	祠及宗	教設	(+=	_)	第十二	組:宗	祠及第	宗教 設力	施。	_	定辨	
		施。		•	·				· ·	•				理		
(十三	_)	. •	三组	:住名	盲服務言	安施。	(+=	=)	第十二	组:住	宿服系	条設施	0	2. 另		
` '	-				日 服 切 B 目 品 零 自										市施	
(十五					口四令目 投零售差								-		則就	
	- /	か 丁	丑組	· — #	仅令告为	ŧΥ		L)	ガーエ	組・一	双令目	5 未 °		業	區做	住

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文 本 次 檢 討 後 條 文 (十六) 第十六組:特種零售業。 (十六) 第十六組:特種零售業。 (十六) 第十六組:特種零售業。 (十十) 第十七組:一般服務業。 (十十) 第十七組:一般服務業。 (十九) 第十九組:事務所及工商服務(十九) 第十九組:事務所及工商服務業。 (十九) 第十九組:事務所及工商服務業 (十九) 第十九組:事務所及工商服務業 (十九) 第十九組:事務所及工商服務業 (十九) 第十九組:事務所及工商服務業 (十九) 第十九組:事務所及工商服務業 (二十)第二十組:金融、保險服務業 人模構。 (二十)第二十組:金融、保險服務業 人模構。 (二十)第二十組:金融、保險服務業 (二十)第二二組:持定服務業 (二二二組:持定服務業 (二二二組:持定服務業 (二二二組:持定服務業 (二二二組:持定服務業 (二二二組:持定服務業 (二二三組:持定服務業 (二二三組:持定服務 (二元)第二五組: (元)第二土组: 一般批發業 (二二一)第二土组: 一般批發業 (二十)第三二組:公審較輕微之工業。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。			四日	的女	加王	寸照表		1							ı	
(十七)第十七組:一般服務業。 (十八)第十八組:整餘業。 (十八)第十八組:整餘業。 (十九)第十八組:整餘業。 (十九)第十九組:事務所及工商服務業。 (十九)第十九組:事務所及工商服務業。 (十九)第十九組:事務所及工商服務業。 (二十)第二十組:金融、保險服務業 (二十)第二十組:金融、保險服務業 (二十)第二一組:運輸服務業。 (二一)第二二組:持度服務業。 (二二)第二二組:持度服務業。 (二二)第二二組:健身及娛樂服務業。 (二二三)第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三)第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二二組:特理服務業。 (二二三第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二四組:健身及娛樂服務業。 (二二三第二四組:健身及與樂服務業。 (二二三第二四組:實華政務人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人人	現	行		計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
(十八)第十八组:餐飲業。 (十八)第十八组:餐飲業。 (十八)第十九组:事務所及工商服務 務業。 (二十)第二十组:金融、保險服務 業及機構。 (二十)第二十组:金融、保險服務業 大及機構。 (二一)第二一组:運輸服務業,其中2、5、6目限預面臨15公尺以上寬之計畫道路。 (二二)第二二组:核遊服務業。 (二三)第二二组:核遊服務業。 (二三)第二三组:健身及娛樂服務業。 (二三)第二三组:健身及娛樂服務業。 (二三)第二三组:健身及娛樂服務業。 (二三)第二三组:健身及娛樂服務業。 (二三)第二二组:核空服務業。 (二三)第二二组:核空服務業。 (二三)第二二组:核空服務業。 (二三)第二二组:核空服務業。 (二三)第二二组:核學服務機業。 (二三)第二二组:特定服務業。 (二三)第二二组:持定服務業。 (二一)第二十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十	(十六	;)	第十	六組	:特和	重零售	<u>業。</u>	(十六)	第十六組	1:特	種零售	善業。		宅信	き用規 しゅうしょう かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい
(十八) 第十九組: 審務所及工商服務業。 (十九) 第十九組: 審務所及工商服務			第十	七組	: 一角	设服務	業。	(++	:)	第十七組	1: -	般服利	务業。			
中で (一十) 第十十二 (一十) 第十二組 ・ 事務所及上削版物業。 (二十) 第二十組:金融、保險服務業	(十八	()	第十	-八組	:餐旬	次業。		(十八	.)	第十八組	1:餐	飲業。	0			
(二十) 第二十組:金融、保險服務 業 人 人 機構。 (二一) 第二一組:運輸服務業,其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。 (二二) 第二二組:核遊服務業。 (二二) 第二二組:核療服務業。 (二三) 第二四組:健身及娛樂服務 業。 (二三) 第二四組:健身及娛樂服務 業。 (二三) 第二四組:健身及娛樂服務 業。 (二二) 第二五組:殯葬設施及服務 業。(二三) 第二四組:健身及娛樂服務 業。(二三) 第二四組:健身及娛樂服務 業。(二三) 第二二組:殯葬設施及服務 業。(二二) 第二二組:殯草設施及服務 業。(二二) 第二二組:殯草設施及服務 業。(二二) 第二二組:殯草設施及服務 業。(二二) 第二二組:修理服務業 。(二二) 第二二組:修理服務業 。(二一) 第二二組:修理服務業 。(二一) 第二二組:修理服務業 。(二一) 第二五組:灣子之之種位養等 3.00核 地面 93.75核 區。 2.5 於 日 電 2.5 於 日 第二 2.2 於 2.5 於 日 限 2.5 於 日 服務業 。(二二) 第二二組:接 2.6 以 2.5 於 日 2.5	(十九	(د	第十	九組:	事務	所及コ	上商服	(十九	.)	第十九組	1:事	務所	及工商	服務		
(二十) 第二十組:金融、保險服務業 業及機構。 (二一) 第二一組:運輸服務業,其中中2、5、6 目限須面臨 15公尺以上寬之計畫道路。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二二) 第二二組: 城遊服務業。 (二二) 第二二組: 城遊服務業。 (二二) 第二二組: 域身及娛樂服務業。 (二二) 第二二組: 續葬設施及服務業。 (二二) 第二二組: 續葬設施及服務業。 (二二) 第二二組: 續難致施及服務業。 (二二) 第二二組: 續難發施及服務業。 (二二) 第二二組: 續難發施及服務業。 (二六) 第二二組: 續難發施及服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都申對一條規定。 (二六) 第二一組: 一般批發業,但第13 目不能图積沙石及銅筋,第14 目至第16 目不能时存。 (二十) 第二一組: 公審較輕微之工業。 (二十) 第三一組: 公審較輕微之工業。 (二十) 第三二組: 公審較輕微之工業。 (二十) 第三二組: 公務機關。 (二十) 第三三組: 公務機關。 (二十) 第三三組: 公務機關。 (二十) 第三二組: 公務機關。 (二十) 第三組: 公審較輕微之工業。 (三十) 第三組: 公務機關。 (二十) 第三組: 公務機關。			務業	. 0						業。						
業及機構。 (二一)第二一组:運輸服務業,其中 2、5、6 目限預面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。公尺以上寬之計畫道路。公尺以上寬之計畫道路。(二二)第二二組:特定服務業。(二三)第二三組:特定服務業。(二三)第二三組:特定服務業。(二三)第二二組:精定服務業。(二三)第二二組:精定服務業。(二三)第二二組:精定服務業。(二二)第二二組:續身及娛樂服務業。(二二)第二二組:續身及娛樂服務業。(二二)第二二組:續身及娛樂服務業。(二二)第二一組:續身及股際業」,使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合各市政府所訂施書法臺灣省施行細則第176條規定。 (二六)第二十組:一般批發業,但第13目不能國積沙石及鋼筋,第14目至第16目不能貯存。(二八)第三一組:國防相關設施。(二八)第三一組:公害較輕微之工業。(二十)第三三組:公害較輕微之工業。(二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三二組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。	(=	+)	第二	十組:	金融	k、保険)服務	(=-	+)	第二十組	且:金	融、	保險服	務業		
(二一)第二一組:運輸服務業,其中2、5、6 目限須面臨 15公尺以上寬之計畫道路。 (二二)第二二組:核遊服務業。 (二二)第二二組:精定服務業。 (二二)第二二組:精定服務業。 (二二)第二二組:精定服務業。 (二二)第二二組:精定服務業。 (二二)第二二组:精定服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二五組:資本設施及服務業。 (二二)第二十二組:一般批發業,其使用面積力及、整體科及作業局方。 (二十)第二一七組:回來,與一第一個人工學的學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學																
中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。 (二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二三) 第二三組:棕遊服務業。 (二三) 第二三組:特定服務業。 (二三) 第二三組:特定服務業。 (二三) 第二三組:特定服務業。 (二三) 第二三組:特定服務業。 (二四) 第二四組:健身及娛樂服務業,限第 4、5、6 目。 (二六) 第二六組:修理服務業,使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都事計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 第 13 目不能國積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能附存。 (二十) 第二七組:一般批發業,但第 13 目不能國積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能附存。 (二十) 第三一組:公害較輕微之工業。 (二十) 第三二組:公害較輕微之工業。 (二十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三三組:公務機關。	(=-					服務業	挨,其	(=-				輸服	務業,	其中		
 ○ 公尺以上寬之計畫道路。 (二二)第二二組:旅遊服務業。 (二三)第二三組:核遊服務業。 (二三)第二三組:特定服務業。 (二三)第二三組:(達身及娛樂服務業。 (二五)第二五組:(達理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業服房面積,應符合都事計畫法臺灣省施行細則第17條規定。 (二十)第二七組:一般批發業,但第13目不能國積沙石及鋼筋、第14目至第16目不能附存。 (二十)第三一組:公審較輕微之工業。 (二十)第三一組:公審較輕微之工業。 (二十)第三二組:公審較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三組:公務機關。 								`		-						
(二二) 第二二組:旅遊服務業。 (二三) 第二三組:旅遊服務業。 (二三) 第二三組:特定服務業。 (二四) 第二四組:健身及娛樂服務業。 (二四) 第二四組:健身及娛樂服務業。 (二四) 第二五組:殯葬設施及服務業。 (二五) 第二五組:八里服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都事計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 (二十) 第二七組:一般批發業,但第 13 目不能囤積沙石及銅筋第 14 目至第 16 目不能貯存。 (二十) 第二一組:國防相關設施。 (二十) 第三一組:國防相關設施。 (二八) 第三一組:國防相關設施。 (二八) 第三一組:公審較輕微之工業。 (三十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三三組:公務機關。 (三十) 第三組:公務機關。 (三十) 第三組:公務機關。 (三十) 第三組:公務機關。														, •	案系	建成商
(二三)第二三組:特定服務業。 (二四)第二四組:健身及娛樂服務業。 (二四)第二四組:健身及娛樂服務業。 (二五)第二五組:殯葬設施及服務業,限第 4、5、6 目。 (二五)第二五組:殯葬設施及服務業,限第 4、5、6 目。 (二六)第二六組:修理服務業,其使 用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都事計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但 第 13 目不能固積沙石及銅筋,第 14 目至第 16 目不能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。	(=							(=:					答			百容積
(二四)第二四組:健身及娛樂服務業。 (二五)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5、6目。 (二六)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都市計畫法臺灣省施行細則第17條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第13目不能囤積沙石及鋼筋,第14目至第16目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	,	-	•				•			-			-			0/ **
業。 (二五)第二五組:殯華設施及服務業,限第4、5、6目。 (二六)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都事計畫法臺灣省施行細則第17條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第13目不能國積沙石及鋼筋,第14目至第16目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	`		•								-			4、坐。		
(二五)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5、6目。 (二六)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都市計畫法臺灣省施行細則第17條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第13目不能因積沙石及鋼筋,第14目至第16目不能貯存。 (二八)第三二組:國防相關設施。(二八)第三二組:國防相關設施。(二八)第三二組:公審較輕微之工業。(三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	(—			· I / AII ·	足力	200.5	\ /IK47J	`		•		•				
業,限第 4、5、6 目。 (二六)第二六組:修理服務業,其使 個面 为及氣體燃料及作業廠房 面積,應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	(-3			五细:	磁苑	記描写	3 服 淼	(-1	-	•		•	1/ X /1 X /17	7 不		., .
(二六)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合各市政府所訂施行無數學等施行細則第一7條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第13目不能國積沙石及鋼筋,第14目至第16目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。(二九)第三二組:公害較輕微之工業。(三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	(-1							(•			森 坐 ,	甘估		
使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:公害較輕微之工業。 (二八)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	(- 4			•						-						
業廠房面積,應符合都中計畫法臺灣省施行細則第 17條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能 14 目至第 16 目不能的 15 目不能回看沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能的 15 目不能的方字。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (二十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。	(—)															
畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第 請建與基地 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。			. –									谷中,	以的们	可他		
保規定。 (二七)第二七組:一般批發業,但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。			-						,	11、6四只1万	CC °					
(二七)第二七組:一般批發業,但 第 13 目不能囤積沙石及鋼 筋,第 14 目至第 16 目不能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工 業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。			_	- •	自 心 1	「丁細貝」	丸 11									-
第 13 目不能囤積沙石及鋼筋,第 14 目至第 16 目不能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。	(-)				. 4,	a 1.1 2% 3	此	(-	. \	炒 ー」 ん		An Ivi	7Ý 114	一份		
新,第 14 目至第 16 目不能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 地及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。	(= 1															
所, 第14 日至第10 日本能 貯存。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三組:公務機關。												•		-		
(二八)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三一組:國防相關設施。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。				•	目至?	弟 16 目	1 不能			14 日至第	书 16	日不能	:貯存。	0		
(二九)第三二組:公害較輕微之工業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 考區為門籍 (仍建議規, 四期性 時間, 一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。										.					能化	R 障現
業。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 (共力			-							-						
(三十)第三三組:公務機關。 (三十)第三三組:公務機關。 考量商業區應為商業使用,仍現其自明性。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 十六、鄰里商業區內得為下列各組土地與其自明性。 也及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。	(ニナ			二組:	公害	較輕微	改之工	(二カ	七) 3	弟三二組	:公	善較輕	微之工	- 業。	-	
一, 不一点 乙物 個 區應為商業使用,仍建議定辦理,以 凸顯其自明性。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 十六、鄰里商業區內得為下列各組土地經查「都市 地及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。						.L 1.h			, \	kk : :		ak 11				
十六、鄰里商業區內得為下列各組土 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 地及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 業使用, 仍建議成 現到, 與理事物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。	(三-	十)	第三	三組	:公利	务機關	0	(三-	+)	第三三組	1:公	務機關	锏。			
// / / / / / / / / / / / / / / / / /																
現行規定 辨理,以 凸顯其自 明性。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 地及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多户住宅。 (二)第二組:多户住宅。 現行規定 辨理,以 凸 数型商業區內得為下列各組土地 を査「都市 と建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多户住宅。 カラインカルに																_
#理,以 凸顯其自 明性。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 十六、鄰里商業區內得為下列各組土地 經查「都市 也及建築物之使用: (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。																
明性。 十六、鄰里商業區內得為下列各組土 十六、鄰里商業區內得為下列各組土地 經查「都市 地及建築物之使用: (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 明性。 明性。 明性。 明性。 「都市 及建築物之使用: 市施行細 則」及「都															辨丑	里,以
十六、鄰里商業區內得為下列各組土 地及建築物之使用: (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。 (二) 第二組:多戶住宅。																
地及建築物之使用: 及建築物之使用: 計畫法新北 (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 市施 行細 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 則」及「都																
(一)第一組:獨戶、雙拼住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。 (二)第二組:多戶住宅。	十六、	鄰皇	里商	業區內	1得為	下列名	外組土	十六	、鄰	里商業區	邑內得	為下	列各組	土地		
(二) 第二組:多户住宅。		地	及建	E築物 -	之使月	月:			及	建築物之	使用	:				
	(-)	第一	-組:4	蜀戶、	・雙拼化	生宅。	(-)	第一組:	獨戶	、雙打	并住宅	0		
(二) 第二知:社區安全恐怖。 (二) 第二知:社區安全恐怖。 市計畫法桃	(=	.)	第二	-組:	多户位	主宅。		(=	.)	第二組:	多户	住宅。	0		則」な	及「都
(二) 第二組,任四文主政心。 (二) 第二組,任四文主政心。 「一二二八	(三)	第三	_組:	社區 4	安全設定	施。	(三)	第三組:	社區	安全言	没施。		市計畫	畫法桃

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

			的制要	(10 3	=1 ////>	i×	-										
現	行	-	計	畫	俤	÷ 3	ζ 2	本 次	ζ	檢	討	後	條	文	備		註
(四)	第四	1組:	醫療	保健言	没施。		(四)	第四	四組:	醫療	保健語	設施。		園市	施行	行細
(五)	第五	組:	福利	設施	0		(五)	第三	互組:	福利	設施	0		則」	就了	商業
(六)	第六	組:	社區:	遊憩言	没施。		(六)	第フ	六組:	社區	遊憩	設施。		區已	1月言	訂相
(七)	第七	組:	教育	設施	0		(七)	第-	ヒ組:	教育	設施	0		關規	見定	,考
(八)	第八	組:	文康	設施	0		(八)	第ノ	\組 :	文康	設施	0				持定
(九)	第九	」組: ゔ	文教言	没施及	展演言	没	(九)	第2	九組:	文教	設施及	及展演	設施。			交回
		施。														辨	
(+)	第十	組:	交通	設施	0		(+)	第-	十組:	交通	設施	0		-	-	策一
(+)	第十	一組	:公)	用事業	<u>《</u> 設施	, (+-)	第-	十一点	且:公	汗事	業設施	色,但			爰配
		但應	悬經各	市政	府政	府核》	隹		應約	坚各 市	可政府	政府	核准通	過。			内容
		通過	<u> </u>														管細
(+	-ニ)	第十	-二組	:宗	祠及	宗教言	没(+二)	第-	十二組	且:;	 祠及	宗教部	设施,	1		? 辨
		施,	但應然	堅各す	 	核准注	通		但原	應經名	市政	府核	准通過	ı °	理。		
		過。															
(+	-三)	第十	三組	: 住?	宿服務	务設施	• (十三)	第-	十三組	1:住	宿服	務設施	•			
(+	-四)	第十	四組	:日)	用品零	文售業	• (十四)	第-	十四組	1:日	用品等	零售業	•			
(+	五)	第十	五組	: -	般零售	善業。	(十五)	第-	十五組	1:-	般零	售業。				
(+	六)	第十	六組	:特:	種零售	善業。	(十六)	第-	十六組	且:特	種零	售業。				
(+	-七)	第十	七組	: -	般服和	务業。	(+ セ)	第-	十七組	1:-	般服	務業。				
(+	-人)	第十	八組	:餐	飲業	0	(十八)	第-	十八組	1:餐	飲業	0				
(+	-九)	第十	九組	:事系	务所及	工商周	段(十九)	第-	十九纟	且:事	移所	及工商	有服務			
		務業	•						業	0							
(-	二十)	第二	十組	: 金融	融、保	、險服和	务 ((二十)	第-	二十名	且:金	`融、	保險服	及務業			
		業及	機構	0					及村	幾構。	,						
(-)			:運輔	输服務	答業 , 厚	艮 (()			1:運	輸服和	务業 ,	限1、			
		-	5 目。						5 E								
(-	二二)	•		-		答業,	艮 ((==)	-			定服務	業,限	第1、			
		•	• 2 •					,		3 目							
(-	二三)	•		. •	•	樂服和		(二三)	•			•					
		•	但第	7 · 8	· 9 ·	10 目 月	1			•			目除外				
		外。			٠ عد			(二四)	•			.,	瓦及服	務業,			
(-	二四)					及服利	- 1	<i>(</i> - \		•	5 \ 6		t- 11k	an bb s			
			限第					(二五)	•		_		• • • •	•			
(-	二五)					齐業,						-	氣體 燃				
		•		–		及氣魚				•	• .,		符合名	予 市政			
				•		責,應往	•		府戶	竹 訂於	五 行細	則規	疋。				
						省施行	于										
		細則]第 17	條持	見定。	-											

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

區管制要點對照表	
現行計畫條文本	本次檢討後條文備註
(二六)第二七組:一般批發業,限 第1目至第12目。	(二六)第二七組:一般批發業,限第1 目至第12目。
(二七)第三一組:國防相關設施。((二七)第三一組:國防相關設施。 (二八)第三二組:公害較輕微之工業。
業。	
(二九)第三三組:公務機關。 (十七、商業區內建築物之建薪率及窓十	(二九) 第二三組·公務機關。 十七、商業區內建築物之建蔽率及容積 未調整
積率不得超過下列之規定:	率不得超過下列之規定:
商業區 建 蔽 率 容積率	商業區 建 蔽 率 容積率
中心商	中心商
建成商 新北市:70% 業 區 桃園市:80% 320%	建成商 新北市:70% 業 區 桃園市:80%
郷里商 70% 280%	鄰里商 業 區 70% 280%
註:建成商業區新北市部分之建蔽率 註	
依「都市計畫法新北市施行細 則」規定辦理。	「都市計畫法新北市施行細則」規定 辦理。
	十八、商業區內最小基地面積與寬度不 未調整 得小於下列之規定:
商 業 最小基地面積 最小寬度	商業 最小基地面積 最小寬度
區 (平方公尺) (公尺)	區 (平方公尺) (公尺) 種 別
中心商 120 6	中心商
建成商 業 區 80 4	建成商
郷里商 100 業 區	鄰里商 業 區 5
	十九、商業區內建築物與同一基地內其 未調整
其他建築物之鄰幢間隔,不得 小於兩相鄰建築物各該部分	他建築物之鄰幢間隔,不得小於 兩相鄰建築物各該部分平均高度
7.水内州大市初台30円为	797119717171717171717171717171717171717

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		女	, , -										
現	行 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
	平均高度之	こ0.2倍	,並不	得小		之 0	. 2 倍	,並不行	导小方	◆5公	尺(
	於5公尺((相鄰部)	分皆未	開窗		相鄰	部分	皆未開	窗者で	下在此	限)		
	者不在此降	限),但	其鄰幢	間隔		,但	其鄰內	童間隔達	10 4	公尺以	上者		
	達 10 公尺	マ以上者 マスティア アイティア アイティア アイティ アイティ アイティ アイティ アイティ	,至少	留設		,至	少留	設 10 公	尺。				
	10 公尺。						t-la	٠	n. —				
	• •	工業區						章 工				未調	
二十	、工業區內建	と築基地 を	建蔽率	與容	二十	、工業	區內	建築基土	也建商	支率與	容積	未調整	
	積率之規定	定如下:				率之	規定	如下:					
(-)) 建蔽率不往	得超過 60	0%,容	積率	(-))建蔽	率不行	昇超過 6	0%, 2	字積率	不得		
	不得超過	140%, 1	但屬山:	坡地		超過	140%	,但屬	山坡均	也範圍	者,		
	範圍者,容	请率不 往	导超過	120%		容積	率不行	得超過]	20% •				
	0				(=))位於	本要	點定義	之整骨	豊開發	地區		
(=))位於本要黑	占定義之	整體開	發地		,其	申請	建築檢達	送都市	丁設計	圖說		
	區,其申請	青建築檢:	送都市	設計		經各	市政	府都市言	设計審	F議通	過,		
	圖說經各	市政府者	都市設	計審		及水	土保:	持計畫	、用力	く及用	電計		
	議通過,及	及水土保	持計畫	、用		畫經	目的	事業主	管機屬	劇 (構)核		
	水及用電	計畫經日	目的事	業主		准者	,容和	賃率不 得	身超 週	210%	0		
	管機關(木	構)核准	者,容	積率									
	不得超過	210% •											
	第五種	產業專用	月區			第	五種	產業	専用區	2		未調	整
ニー	、第一、二	、三、四	、五種	產業	ニー	、第一	、ニ	、三、「	四、丑	五種產	業專	未調整	
	專用區之	建蔽率	及容積	率不		用區	之建	蔽率及2	容積率	4不得	超過		
	得超過下	列之規定	::			下列	之規	定:					
	分區別	建蔽率	容積	率		分日	區 別	建蔽率	容	積 率			
	第一種產 業專用區	1 1111%	210%	ó			種產 用區	60%	21	0%			
	第二種產		4000	,			種產	700/	4.0	100/			
	業專用區	1 11%	420%	Ó			用區	70%	42	20%			
	第三種產	50%	210	%		第三	種產	50%	2	10%			
	業專用區	60%	210	%			用區	60%	2	10%			
	第四種產	60%	210	%			種產	60%	2	10%			
	業専用區						用區						
	第五種產 業專用區		360%				種產	60%	_	80%			
	水 小 川 匝	70%	420%	Ó		亲	用區	70%	42	20%			

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		P 11.1.3	大	75.4X											
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
註:	產業專用	月區土5	也及建筑	築物之	使用	註:	產業專	享用區」	土地及	建築年	勿之使	用依			
	依照各統	細部計	書規定	辨理。	o		照各細	田部計畫	書規定	辨理	0				
	第	六章	文教區	<u> </u>				第六	章 文	教區				未調	整
==	-、文教	區以供	下列使	用為三	E:		、文孝	发區以 值	共下列	使用	為主:		未	調整	
(-	-) 藝術(館、博	物館、	社教館	宫、圖	(-) 藝術	忻館、	博物館	、社	教館、	圖書			
	書館	、科學自	馆及紀2	念性建	築物		館、	·科學的	館及紀	念性致	建築物	0			
	٥					(=) 學核	交。							
(=	-) 學校	0				(三) 體育	育場所	、集會	所。					
(≡	_) 體育	場所、	集會所	. 0		(四) 其化	也與文	教有關	,並	經各市	顶府			
(四	1)其他與	與文教	有關,	並經各	市政			直核准-							
	府審	查核准	之設施	0											
<u>ــ</u> =	、 文教區	巨之建和	該率及	容積率	不得	ニニ	、文孝	发區之至	建蔽率	及容表	責率不	得	1.		全私
	超過了	下列之刻	規定:				超过	過下列 -	之規定	:					學校 變
				T		縣	市 另	建建	蔽率	容和	責 率				為 文
]	縣市牙	列 建	蔽 率	容積	事 率	新			9%		0%				.,其 菝 率
并	斩 北	市 5	0%	250	%	桃			9%		0%				容積
木	兆 園	市 6	0%	250	%	196	函 1	1, 0,	0/0	20	370				维持
		•			'		分區		建蔽		容積率	<u>.</u>			育學 用地
							區 (4	<u>持)</u> 卦)(供	509	%	250%				一定。
								大學使		%	250%		2.	配台	全前
						用)	- (hl a. s						•	产校
							[區(1 :小學(供私立 使用)	409	%	160%			更繁	,新
								<u> </u>							各文
						聖心		高中使		%	200%				邑 芝 葵
						用) 文教	F 原 (/	供私立						及	容積
							高中位		409	%	200%				另比
						文教	[區 (1	供私立	409	%	200%				本 要 5 21
							-高中位			v	200/0				羅列
							-	供私立 學院使		%	200%				子區
						用)			. 137	-	_ 0 0 / 0				建蔽及容
								供私立	4.04		0000/				、故
						醒	† 村技	大學使	409	0	200%				余原
						/14 /			I						縣 市 訂
														W1 :	1 01

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	ш	P 111	罗 點到	75.48										i
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
													之	規定。
	第七	章	每濱遊瓦	息區			身	鸟七章	海濱:	遊憩區	<u> </u>		未言	周整
二四	·海濱边		,得作	 下列各	組土	二四、	海濱	運遊憩[區,得	作下歹	1各組	土地	未調	<u></u> 圣
	地及3	建築物	力之使用	:			及建	に築物さ	と使用	:				
(-))第三組	组:社	上區安全	設施。	o	(-)	第三	_組: ネ	土區安全	全設施	. •			
(=)	第四紀	组:醫	齊保健	設施。	•	(=)	第四	7組:5	醫療保信	建設施	. •			
(三))第五統	組:福	 利設施	•		(三)	第五	組:社	畐利設 為	拖。				
(四))第六統	組:社	上區遊憩	設施。		(四)	第六	組:社	土區遊	息設施	٠ .			
(五)	第九組	L:文教	放設施及	展演言	没施。	(五)	第九	.組:さ	文教設為	拖及展	演設於	拖。		
(六))第十組	组:交	通設施	•		(六)	第十	-組:タ	交通設力	拖。				
(七)	第十-	一組:	公用事	業設施	色。	(セ)	第十	一組	公用	事業設	:施。			
(八)	第十二	二組:	宗祠及	宗教部	没施。	(人)	第十	二組	宗祠	及宗教	:設施。	0		
(九)	第十二	三組:	住宿服	務設於	色。	(九)	第十	三組	住宿月	服務設	施。			
(+)	第十四	四組:	日用品	零售業	长。	(+)	第十	四組	日用日	品零售	業。			
(+-	一)第-	十八組	1:餐飲	業。		(+-	-)第	十八名	且:餐包	炎業。				
(+:	二)第二	二一組	1:運輸	服務業	长。	(+=	-)第	二一名	且:運車	输服務	業。			
(+3	三)第二	二二組	1:旅遊	服務業	长。	(+=	.)第	二二名	且:旅运	遊服務	業。			
(+	四)第二	二四組	:健身	及娛樂	服務	(十四	1)第	二四組	L:健身	及娱	樂服務	業。		
	業	0				(十五	1) 第	二八名	且:大	型遊憩	段施。	0		
(+3	五)第二	二八組	L:大型	遊憩部	没施。	(十六	:)第	二九紀	且:水_	上遊憩	段施。	0		
(+,	六)第二	二九組	L:水上	遊憩部	没施 。	(++	:)第	三十名	组:攝	影棚,	限臨	時性		
(+-	七)第3	三十組	L:攝影	棚,限	臨時		者	• 0						
	性和	旨 。												
(+)	八)第三	三一組	L:國防	相關認	设施 。	(十)	、)第	三一名	且:國際	方相關	設施。	0		
(+,	九)第二	三三組	1:公務	機關。		(十九	」) 第	三三名	且:公利	务機關	۰			
二五、	海濱遊	 建憩區	內建築	物建蔽	率不	二五	、海洋	實遊憩	區內建	築物廷	建蔽率	不得	未調	
	得超过	旦 5%	,容積	率不得	超過		超i	過 5%	,容積	率不得	7超過	15%		
	15%	•					0							
二六、	海濱遊	 達憩區	內建築	基地申	請建	二六	、海洋	實遊憩	區內建	築基均	也申請	建築	未調	
			訂開發	•					訂開發					
			核准後				•		准後,	. —				
			容應包						包含下			•		
	:			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	•				及面積					
						. /								

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

<u></u> 區管制要點對照表	
現行計畫條文	本次檢討後條文備註
(一) 開發範圍及面積。	(二) 土地取得及處理計畫。
(二) 土地取得及處理計畫。	(三) 土地使用計畫。
(三) 土地使用計畫。	(四)建築物配置及使用計畫。
(四)建築物配置及使用計畫。	(五)都市設計、綠化計畫及防災計畫。
(五)都市設計、綠化計畫及防災計	(六)財務計畫。
畫。	(七)事業計畫。
(六)財務計畫。	(八)實施進度。
(七)事業計畫。	
(八)實施進度。	
第八章 其他分區	第八章 其他分區 未調整
二七、納骨塔專用區之土地僅限作	二七、納骨塔專用區之土地僅限作納骨 未調整
納骨塔及其相關設施使用,	塔及其相關設施使用,其建蔽率
其建蔽率不得超過 10%,建	不得超過10%,建築物高度不得
築物高度不得超過21公尺,	超過21公尺,並應予植樹綠化。
並應予植樹綠化。	
二八、古蹟保存區、宗教專用區之	. 二八、古蹟保存區、保存區、宗教專用 1. 本 次 檢
建蔽率不得超過 40%,容積	區、宗教專用區(附)之建蔽率不 保 存
率不得超過120%。	得超過 40%, 容積率不得超過 區,考量
	使 用性 120%。
	120%。
	世
	分區管
	制 要 點 規 定 辨
	理。
	2. 配合本計畫變
	更之宗
	教 専 用
	宗教專
	用。。(附)規
	定。
	二九、考古遺址保存區依各市政府所訂 1. 新增條文 2. 依文化部
	施行細則相關保護區之規定及 111 年 12
	國定大坌坑考古遺址保存計畫(月 13 日
	文 授 資

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

1		官制者	X WID 21	/////C		1								
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
							核	定版)	」之內	容辨理	<u>7</u> °		第1190(三11月文第考址會22議通「大考址計定版重要) () () () () () () () () () (物 30號附檢年9化九古審議次審過國坌古保畫)點如上用營貼订遺字用定為遺完字准也免則可上真采字 33個件送8日部屆遺查第會議之定坑遺存核 其摘:使區要增古保之規 保之保以原地原不行挖,地

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
													(3)	形維以栽美主置及解牌民為散憩用兼化價國坌古範得道告牌牌施備置不壞層色計量大考址音及環協性人空地護、、化,步告,眾日步之,具教值定坑遺園設路、、等或之,得文,彩宜國坌古、山鄰境。通間貌,植綠為設道示說供作常遊使並文育。大考址內置或示立設設設但破化其設考定坑遺觀域近之調行行、

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

步議入國全古內元基圖並整顯與之、與, 行形路規, 遊園並整體與之、與, 行形路規, 遊園地, 擅挖引, 實理建改, 準建改, 文、, 學建建改, 華花, 文、, 學建建改, 華花, 文、, 學達, 本,
設線取石更形燒棄 圾農竹種底 (5)

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		官制多	× 1111 2-1	7111-72											
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
														行應通文化	,保行不考址層況進並知
二九	、安養	中心專戶	用品之:	建薪率	不得	三.十	· 安 <i>ā</i>	基中心	車用區	ク建設	游率不	得招	調整		
		40%											7 7 11		
	_	· 40/0 6,得 <i>為</i>			-				石頂 [¬] 列土地		_				
		使用:	a 1 71-		~ *		:	1 800 1	ハエル		示 707 ~	1人/1			
(—		組:獨	戶、雙	拼住字	? 0	(—)第一	- 细:犭	蜀戶、	雙拼付	宇宝。				
		組:福				-	•		国利設: 国利設:						
		組:教									第 1、2	2 目。			
	2 目		,,,	. ,, ,,					醫療保						
(四) 第四	組:醫	療保健	設施。								非營			
		組:社					業性					_			
	營業	性。				(六)第十	-組:3	交通設	施,陈	艮第 3	目。			
(六)第十:	组:交通	通設施,	限第3	目。	(セ)第十	-四組	:日用	品零售	善業。				
(七)第十	四組:	日用品	零售業	· 0	(人)其他	2必要作	生附屬	設施。					
(八) 其他	必要性	附屬設	施。											
三十	、屠宰	專用區	係供動	物宰殺	、處	三一	、屠	幸專用	區係供	動物質	幸殺、	處理	調整	點次	
	理活	動及其為	相關設	施使用	。其		活重	助及其	相關設	施使月	用。其	建蔽			
	建蔽	率不得	超過 50)%,容	積率		率ス	不得超	過 50%	6,容	積率不	得超			
	不得;	超過 10	0% °				過	100%	0						
三十		醫療專用					、各種	重醫療.	專用區	供醫門	完建築	及有	1. 誹	見整	點
		之附			-			· ·	建築物		-			د °	
		其建蔽		積率不	得超			及容易	債率不	得超i	過下列	之規			
	過下	列之規	疋:				定:							こ新	
													西	原	寸

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

次

檢

討

後

條

文備

本

現		行	言	畫	條	文
	分	品	別	建蔽率	容力	積 率
	第一	種醫	醫療	50%	20	0%
	專	用	品	5070	20	0 / 0
	第三	_種醫	醫療	50%	300	0%
	專	用	品	5070	301	0 / 0
	第四	1種醫	醫療	40%	161	0%
	專	用	品	40 / 0	10	0 / 0
	第五	種醫	醫療	50%	150	0%
	專	用	品	5070	10	0 / 0
	第六	種醫	醫療	40%	161	0%
	專	用	品	4070	100	0/0
l						

註:各種醫療專用區土地及建築物之 使用,各該細部計畫或個案變更 另有規定者,依其規定辦理。

第三種醫療專用區供醫院建築及 有關之附屬建築物使用為主,得為 下列土地及建築物之使用:

- (一)第四組:醫療保健設施。
- (二)第十四組:日用品零售業。
- (三)第六組:社區遊憩設施,限非 營利性。
- (四)第十三組:住宿服務設施,限(二)第十四組:日用品零售業。 第1目。
- (五)其他必要附屬設施(含專業醫 教學研究及試驗研發設施,未 經目的事業主管機關之同 意)。

分	品	別	建	蔽	率	容	積	率
第一	種醫	療		i0%	,	9	009	/
專	用	品	ر	107()	۷	007	0
第三	.種醫	療	-	50%	,	21	00%	/
專	用	品	ر	107()	כ	007()
第四	種醫	療	/	10%	,	1 /	60%	
專	用	品	4	107()	1'	007()
第五	.種醫	療		i0%	_	1.0	50%	
專	用	品	ı	107()	1 .	JU /()
第六	種醫	療	/	10%	_	1 /	60%	
專	用	品	4	EU /()	11	UU /(J
醫療	專用	品						
(供	幼兒	園	4	10%	ó	10	60%	ó
使	用)						

註:各種醫療專用區土地及建築物之使 用,各該細部計畫或個案變更另有 規定者,依其規定辦理。

第三種醫療專用區供醫院建築及有關 之附屬建築物使用為主,得為下列土 地及建築物之使用:

- (一)第四組:醫療保健設施。
- (三)第六組:社區遊憩設施,限非營 利性。
- 學研究中心或與醫療有關之 (四)第十三組:住宿服務設施,限第1 月。
- 來興建前開相關設施時,應先 (五) 其他必要附屬設施(含專業醫學 研究中心或與醫療有關之教學研 究及試驗研發設施,未來興建前 開相關設施時,應先經目的事業 主管機關之同意)。

用區(供 幼兒園 使用), 按其屬 性為牛 角坡細 部計畫 案 整 體 開發供 幼兒園 使用,故 比照私 立學校 用地之 建蔽率 及容積 率規定 辨理。

註

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

i	<u> </u>] 要點對	•										
現	行 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
ミニ	、戶外復復	建訓練專戶	用區係	供運	=	、戶夕	卜復健	訓練專	用區	係供運	動場	調整點	次
	動場、體	豊能訓練	、復建	訓練		、	豊能訓	練、復	建訓	練及管	理服		
	及管理服	及務等設方	色之用	,其		務等	牟設施	之用,	其建	蔽率不	得超		
	建蔽率不	得超過5	%,容	積率		過!	5%,	容積率	不得	超過 10	% 。		
	不得超過	₫ 10% ·											
三三	、環保設施	五專用區 介	系供焚	化爐	三四	、環份	 保設施	専用區	係供	焚化爐	、污	調整點	次
	、污水處	2. 理廠等村	日關環	保設		水质	急理廠	等相關	環保	設施之	用,		
	施之用,	並依細部	\$\$計畫	規定		並作	衣細部	計畫規	定退	縮、綠	化。		
	退縮、綠	﴿化。											
三四	、第一、二	二種電磁》	皮專用	區之	三五	、第-	- 、二	種電磁	波專	用區之	建蔽	調整點	次
	建蔽率及	と容積率で	下得超	過下		率及	及容積	率不得	超過	下列之	規定		
	列之規定	<u>:</u> :				:							
分	區 別	建蔽率	容 積	率	分	品	別多	建蔽	率容	積 率			
第	一種電磁	1007	1000		第	一種	電磁	4007		222			
波	專用區	40%	1009	%	波	專戶	月區	40%		00%			
第	二種電磁	1007	1000		第	二種	電磁	4007		2224			
波	專用區	40%	1009	%	波	專用	月區	40%		00%			
	l						ı						
註:各	種電磁波	専用區土土	地及建	築物	註:	各種智	電磁波	專用區	土地	及建築	物之		
2	之使用,各言	該細部計:	畫或個	案變		使用	各該	細部計	畫或	個案變	更另		
更	見另有規定:	者,依其:	規定辦	理。		有規定	足者,	依其規	定辨	理。			
三五	、養生文化	上專用區之	之建蔽	率不	三六	、養生	上文化	專用區	之建	蔽率不	得超	調整點	次
	得超過5	50%,容积	債率不	得超		過!	50%,	容積率	本不得	超過1	50%		
	過 150%	0				0							
三六	、加油站專	早用區係任	共加、	儲油	三七	、加油	由站專	用區係	供加	、儲油	及其	調整點	次
	及其相關	 	用,土	地與		相關		使用,	土地	與建築	物得		
	建築物得	寻依加油 並	占設置	管理		依加	口油站	設置管	理規	則辦理	,其		
	規則辦理	里,其建麻	該率不	得超		建剂	芟率不	得超過	40%	,容積	率不		
	過 40%, 容	容積率不 征	导超過	120%		得走	2週12	20%,並	應至	少留設	2公		
	,並應至	少留設 2	2 公尺	隔離		尺片	鬲離綠	带與鄰	近分	區區隔	0		
	綠帶與鄰	邓近分區區	益隔。										
						_	_						

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分區管制要點對照表

文 本 次 現 行 計 書 條 檢 討 後 條 文 備 註 三七、捷運車站專用區之建蔽率不 三八、捷運車站專用區之建蔽率不得超 調整點次 得超過70%,容積率不得超過 過 70%, 容積率不得超過 280%, 280%,得為下列各組土地及 得為下列各組土地及建築物之使 建築物之使用: 用: (一)第二組:多戶住宅,其供作住 (一)第二組:多戶住宅,其供作住宅 宅使用部分之樓地板面積不 使用部分之樓地板面積不得超過 得超過申請建築基地總樓地 申請建築基地總樓地板面積之 40 板面積之40%。 % ° (二)第三組:社區安全設施。 (二) 第三組:社區安全設施。 (三)第四組:醫療保健設施。 (三)第四組:醫療保健設施。 (四)第五組:福利設施。 (四)第五組:福利設施。 (五)第六組:社區遊憩設施。 (五)第六組:社區遊憩設施。 (六)第七組:教育設施。 (六)第七組:教育設施。 (七)第八組:文康設施。 (七)第八組:文康設施。 (八)第九組:文教設施及展演設施。(八)第九組:文教設施及展演設施。 (九)第十組:交通設施。 (九)第十組:交通設施。 (十)第十一組:公用事業設施,應|(十)第十一組:公用事業設施,應經 經各市政府核准通過。 各市政府核准通過。 (十一)第十三組:住宿服務設施。|(十一)第十三組:住宿服務設施。 (十二)第十四組:日用品零售業。 (十二)第十四組:日用品零售業。 (十三)第十五組:一般零售業。 (十三)第十五組:一般零售業。 (十四)第十六組:特種零售業。 (十四)第十六組:特種零售業。 (十五)第十七組:一般服務業。 |(十五)第十七組:一般服務業。 (十六)第十八組:餐飲業。 (十六)第十八組:餐飲業。 (十七)第十九組:事務所及工商服 (十七)第十九組:事務所及工商服務 務業。 業。 (十八)第二十組:金融、保險服務 (十八)第二十組:金融、保險服務業 業及機構。 及機構。 (十九)第二一組:運輸服務業,限 (十九)第二一組:運輸服務業,限第1、 第1、2、5目。 2、5 目。 (二十)第二二組:旅遊服務業。 (二十)第二二組:旅遊服務業。 (二一)第二三組:特定服務業,限(二一)第二三組:特定服務業,限第1、 第1、2、3目。 2、3 目。

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

區管制要點對照表		
現行計畫條文	本次檢討後條文條	描 註
(二二)第二四組:健身及娛樂服務	(二二)第二四組:健身及娛樂服務業。	
業。		
(二三)第二七組:一般批發業,限	(二三)第二七組:一般批發業,限第1	
第1目至第12目。	目至第 12 目。	
(二四)第三三組:公務機關。	(二四)第三三組:公務機關。	
三八、殯葬設施專用區之土地使用	三九、殯葬設施專用區之土地使用管制 調	月整點次
管制如下:	如下:	
(一)殯葬設施專用區之建蔽率不得	(一)殯葬設施專用區之建蔽率不得超	
超過10%,建築物高度不得大		
於 21 公尺。	公尺。	
(二)殯葬設施專用區得為下列土地	(二)殯葬設施專用區得為下列土地及	
及建築物使用:	建築物使用:	
1. 依殯葬管理條例及其相關規定	1. 依殯葬管理條例及其相關規定准予	
准予設置之使用。	設置之使用。	
2. 得為下列各組土地及建築物之	2. 得為下列各組土地及建築物之使用	
使用:	:	
(1) 第六組:社區遊憩設施。	(1) 第六組:社區遊憩設施。	
(2)第九組:文教設施及展演設施。	(2) 第九組:文教設施及展演設施。	
(3) 第十組:交通設施。	(3) 第十組:交通設施。	
(4) 第十一組:公用事業設施,限	(4)第十一組:公用事業設施,限第1、	
第 1、2、3 目。	2、3 目。	
(5) 第十四組:日用品零售業。	(5) 第十四組:日用品零售業。	
(6) 第十八組:餐飲業。	(6) 第十八組:餐飲業。	
(7) 第二五組:殯葬設施及服務業	(7) 第二五組:殯葬設施及服務業。	
0		
三九、農業區為保持農業生產而劃定	刪除經	至查 「都市
,除保持農業生產外,僅得申		十畫法新北
請興建農舍、農業產銷必要設	-	万施行細
施或休閒農業及其相關設施	_	リ」及「都 ⋾計畫法桃
。但第 40、41 及第 42 條所規		· 可 重 伝 桃 目 市 施 行 細
定者,不在此限。		リ」就農業
申請興建農舍須符合下列規定:		百己另訂相
(一) 興建農舍之申請人必須依「農	<u></u>	闍規定,考
() 六灰灰古人下明八岁次代 辰	量	量林口特定

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		官制												
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
	業用	地興建	農舍辦	法 規	足取								區後續	校回
	•		資格。										兩市勢	
(=)農舍	之高度	下得起	2過 4	層或								為達政	•
	_		建築面	_									致性,除相關	
			是含之言	.,	-								並回歸	
	地面	積 109	%,建	築總樓	地板								該管組	
	面積	不得起	2過 66	0 平方	公尺								定辦理	9 0
	,與者	都市計	畫道路	境界之	距離									
	,除 ?	合法農	舍申請	立體增	建外									
	,不	得小於	8 公尺	<u> </u>										ļ
(=)) 都市	計畫農	業區,	其已申	请建									ļ
	築者	(包括	i 10%	農舍面	積及									
	90%	之農業	用地)	,主管	建築									
	機關	應於者	事中計	畫及地	籍套									
	繪圖	上著色	標示之	- 嗣後	不論									
	該 9	0%農	業用地	是否分	割,									
	均不	得再行	中請與	建農台	含。									ļ
(四))農舍	不得擅	自變更	使用	<u> </u>									
4	第一項	所定農	農業產品	銷必要	設施									ļ
=	·休閒,	農業設	施之項	日由農	業主									ļ
ن	管機關	認定,	並依日	的事業	主管									ļ
j	機關所	定相關	法令规	見定辨り	理,且									
-	不得擅	自變更	使用;	農業產	銷必									
-	要設施	之建蔚	菱率不 得	月超過	40%									
-	·休閒,	農業設	施之建	蔽率不	得超									
į	過 209	16 ○ 農	舍、農	業產銀	少要									
Ŧ	設施及	休閒息	農業設	施產銷	必要									
Ŧ	設施,	其建蔽	率應一	併計算	拿,合									ļ
ä	計不得	超過4	0%											
- j	前項農	業產銷	必要設	·施·不	得供									
-	為居室	、工廠	及其他	非農業	產銷									
	必要設	施使用	 _											

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

				75.45										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
四十、	農業區	經各	市政府	審查核	亥准,	删除							經查	「都市
	得設置	星公用	事業設	施、土	石方								'	法新北
	資源力	<u> </u>	理、廢	棄物資	源回								l '	行細
	收與則	宁存場	及其附	屬設有	拖、汽									及「都 畫法桃
	車運輸	命業所	需之停	車場	客、								' '	鱼伝仇 施行細
	貨運	占及其	必需之	之附屬	設施									就農業
	、汽車	駕駛	訓練場	、社會	福利								'-	另訂相
	事業部	没施、	幼兒園	· 加油	b (氣								關規	定,考
)站	(含汽	車定期	檢驗言	没施)									口特定
	、面積	0.3	公頃以	下之户	外球									續交回
	類運動	助場及	運動訓	練設店	色、政									辦理, 政策一
	府重	大建設	注計畫 戶	斤需之	臨時									· 以 泉 刑
	性設施	色。核 2	住設置.	之各項	設施									關條文
	,不得	『擅自	變更使	用,並	應依								並回	歸各依
	農業等	發展條	例第-	十二條	繳交									細則規
	回饋金	} 之規	定辨理	<u>' </u>									定辨	理。
	前項戶	斤定經	各市正	友府審	查核									
	准之礼	土會福	利事業	設施、	幼兒									
	園、力	r油(氣)站,	及運動	訓練									
	設施	,其建	蔽率不	得超	過 40									
	% •													
	各市政	发府 得	視農業	长區之	發展									
	需求,	於都	市計畫	書中調	整第									
	一項戶	斤定之	各項設	.施,並	得依									
	地方質	實際需	求,於	都市計	畫書									
	中增多	列經審	查核》	佳設置	之其									
	他必要	要設施												
	各市政	欠府於	辨理多	第一項	及前									
	項設施	色之中	請審查	時,應	依據									
		·	况,對;	•										
	積、使	用條	件及有	關管理	2維護									
			要之規											

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

l	區,	_ ,,,	•											
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
四一	・毗鄰農	農業區	之建築	基地,	為建	删除							經查	「都市
	築需:	要依其	建築信	支用 條	件無								. —	法新北
	法以	其他相	鄰 土 均	也作為	私設									行 細
	通路过	电接建	築線、	需以農	業區								. –	及「都
	土地	與關作	為連扎	安建 築	線之									畫法桃 施行細
	私設立	通路使	用者,	應經市	政府									他们細 就農業
	•		關會區										. –	況 別 別 別 相
			碳農業											定,考
			京主管,										量林	口特定
	准。	- -> </td <td>1 — 1</td> <td>12 13 N H</td> <td>_10</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>區後</td> <td>續交回</td>	1 — 1	12 13 N H	_10								區後	續交回
	•	,小江沼口	功巨庇	. 空 应	工仕									辨理,
			路長度											政策一
			築技術	可规则	規及									,爰刪
	辨理。													關條文 歸各依
	前項申	詩設	置私設	通路者	子,應									m 合版 細則規
	依農	業發展	條例多	书十二	條繳								定辨	• -
	交回包	貴金之	規定辨	理。									-,	
四二、	農業區	土地在	生都市	計畫發	布前	删除							經查	「都市
	已為建	建地目	、編定	為可供	興建								, -	法新北
	住宅使	使用之	建築用	地,或	經市									,行細
	政府:	上管建	築機陽	制認定	已建								. –	及「都 畫法桃
	築供人	居住使	用之台	法建	築物									童伝帆 施行細
	基地表	上,其	建築物	及使用),應									記 就農業
	依下列	·····································	辨理:	-									. –	另訂相
(-)) 建築 特	勿簷高	不得招	過 14	公尺								關規	定,考
			為限,											口特定
			6,容 ;											續交回
	-	0% °	0 20-	IR T T	117/2									辨理,
(-)	-	, ,	610 14	日仕仕	H 12									政策一 ,爰刪
\ - ,) 土地及 建筑业													,友刪 關條文
	建築物	•		–	•									丽际人 歸各依
	及飲食													細則規
	有關土				-								定辨	• -
(=)) 原有建	築物之	之建蔽	率已超	過第									

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		Р 11.	罗點到	, ,-											
現	行	計	畫	條	文	本	次	;	檢	討	後	條	文	備	註
	一款	規定者	, 得就	地修建	。但										
	改建	、增建	或拆除	後新建	,不										
	得違	反第一	款之規	定。											
四三	、第一	- 、 ニ	、三、「	四種保	護區	四十	- 、第	. —	、ニ	、三、	四種	保護區	土地	調整	點次
	土地	2及建筑	築物之伯	使用不	得核		及	建筑	築物2	と使用	不得	核准為	土石		
	准為	上石	方資源均	准置場	及其		方	資源	原堆旨	置場及	其附	屬設施	、廢		
	附屬	設施	、廢棄物	物資源	回收		棄	物真	資源回	回收貯	存場	及其附	屬設		
	貯存	場及	其附屬語	設施、	危險		施	. <i>f</i>	色險华	勿品及	高壓	氣體儲	藏、		
	物品	1及高原	壓氣體係	諸藏、	分裝		分	裝等	穿使月	月。					
	等使	・ 用。													
四四	、自來	水事	業専用し	區土地	及建	四一	- 、自	來ス	水事	業専用	區土	地及建	築物	調整	點次
	築物	加供自然	來水及	有關之	附屬		供	自る	表水 及	及有關	之附	屬建築	物使		
	建築	物使 月	用,建剂	蔽率不	得超		用	,廷	建蔽率	率不得	超過	50%,	容積		
	過5	0%,容	積率不	得超過	§ 250		率	不行	早超 泊	過 250	%				
	% .														
						四二	_ 、 自	來ス	水事 ‡	業専用	區 (特)係	供自	1. 新	增條文
							來	.水1	企業具	興辦 自	來水	事業及	其所	2. 配	合「變
							需	相關	關設方	色使用	,其	建蔽率	不得		林口特
							超	過!	50%、	容積	率不往	得超過	150%		區計畫
							0								公共設 用地專
															加地哥 通盤檢
															(第一
															段)」新
														增	0
	第九	章 公	共設施	用地			Ś	帛九	章	公共言	设施用	地			
四五			建築物			四三	三、機	關戶	用地致	建築物	之建	蔽率不	得超	調整	點次
			%,容	積率不	得超		過	50	%,	容積率	조不得	超過 2	250%		
	迎 2	50%。					0								
四六		•	內建築		-	四四四	1、機	關戶	用地区	內建築	物與	同一基	.地內	調整	點次
			也建築名				之	其色	也建筑	桑物之	鄰幢	間隔,	不得		
			ト於 8 建築物ⅰ				小	於	8 公)	尺,並	不得	小於該	建築		
	付小 倍。	・ルミ もみ チ	七 ポ初1	可及 人	U. 4		物	高原	夏之 (0.4倍	- 0				
	,,,														

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	۽ ٿ	2 111 2	と 新	/\\\ 1\\\										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
_	A #						建 關 %	等物係 容積	供社,本本年,本本本学	福利言	设施及 《得超》 300%	其相 60	定(理庶行 運區地 開辦畫徵事四案 医断「民重機沿居 7 發事」收宜階」	合木色记下飞动。当月開 发军 女工皆新「口計合改生方場線邊開站案業區相(段特變特畫辨善活案捷站土發區興計段關第)。
四九	不得,	超過 1	◇園用お 5%, 3 む」使用	近得為	_			6,並	用地之「				園東區共計	《口晝拖通常變月 「特(用盤一更分 變定公地檢階土區
五十、			蔽率不 不得超						建蔽率得超過)%,		占次
五一	蔽率2	不得超	美用地類 登過 50%。					昇超過	業用地 50%,					占次
五二	層在下,得市計	不妨? 异兼供 畫公共	到地高势 凝高速 道路使 共設施戶 比照高	鐵路」 用及依 用地多	功能 「都 目標		不	方礙高 各使用 引地多	用地鐵路 及 目標作	为能 都市記 日辨	下,得 計畫公 法」比	兼供共設高	調整黑	占次

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

區官制要點對照表	
 現 行 計 畫 條 文	本次檢討後條文備註
申請作多目標地方使用。	
五三、公墓用地建築物之建蔽率均	五二、公墓用地建築物之建蔽率均不得調整點次
	超過 10% , 高度不得大於 21 公
於 21 公尺; 其面積大於 10	
公頃者得設殯儀館與納骨	
塔,面積大於 50 公頃者得設	
火化場。	
<u>五四、變電所用地係供變電所及電</u>	五三、變電所用地係供變電所及電力相 調整點次
力相關設施使用,建蔽率不	關設施使用,建蔽率不得超過50
得超過 50%,容積率不得超	%,容積率不得超過250%。
過 250%。	
	五四、旅遊服務設施用地係以提供觀光配合「變更
	旅遊所需之服務性設施使用為林口特定區
	主。 計畫(配合
	虎頭山風景
	(一)用地內得為下列之土地及建物 特定區觀光 使用: 整體發展規
	1. 旅遊諮詢服務及解說導覽展劃)(第一階
	不設施。 段)案」新增
	2. 特餐及商店展售設施。 旅遊服務設
	3. 餐飲及購物設施。 施用地之規定。
	4. 交通服務、運輸場站、單車 租賃站設施。
	5. 景觀美化與維護設施。
	6. 休閒遊憩設施。
	7. 其他經相關目的事業主管機 關核准之設施。
	(二)旅遊服務設施用地之建蔽率不得 大於 20%,容積率不得大於 60%。
	(三)用地內原始地形在坵塊圖上之平 均坡度在 30%以上者,不得計入 建蔽率及容積率之檢討。
第十章 都市設計	第十章 都市設計

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	<u> </u>	罗 斯	, , -									1	
現	行 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
五五	、本特定區	各使用分	分區及	公共	五五	、本特	定區	各使用	分區	及公共	設施	無調整	
	設施用地	內建築基	甚地,	申請		用地	內建	築基地	2,申	請建築	時應		
	建築時應	自道路均	竟界線	至少		自道	路境	界線至	少退	縮4公	尺建		
	退縮 4 公	尺建築	,並至	少留		築,	並至	少留設	22公	尺以上	供作		
	設2公尺	以上供付	作人行	步道		人行	步道	使用,	上開	退縮部	分得		
	使用,上	開退縮部	邓分得	計入		計入	法定	空地,	但不	得設置	汽、		
	法定空地	,但不行	导設置	汽、		機車	停車	位及圍]牆,	其建築	物之		
	機車停車	位及圍船	嗇,其	建築		建築	垂直	投影不	得突	出於該	退縮		
	物之建築	垂直投景	杉不得	突出		空間	•						
	於該退縮	空間。				前耳	i 建筑	其批湖	7.接雨	條以上	渞敃		
	前項建築	其地鄉去	辛西倅	以上						你么工 規定退			
	道路時,									ル へ 両側退			
	定退縮,									蔽率,			
	,兩側退									通過者			
	法定建蔽						心限。	1	田叫人	~~~			
	市設計審					μ,	3172						
	限。		- '	μ.,		工業	區與	住宅區	以道	路為分	區界		
	112					線者	,該	工業區	建築	基地應	沿該		
	工業區與	住宅區以	以道路	為分		道路	至少	退縮 5	公尺	建築。			
	區界線者	,該工業	業區建	築基									
	地應沿該	道路至少	退縮	5 公									
	尺建築。												
五六、	建築基地	內法定空	足地應	留設	五六	、建築	基地	內法定	空地	應留設	1/2	「都市記	
	1/2 以上種	植花草	樹木。	但因		以上	種植?	花草樹	木。	但因情	形特	法新北7	
	情形特殊統	经各市政		市設		殊經	各市	政府者	都市言	设計審	議通	另訂相	_
	計審議通過	邑 ,致實際	祭空地	未達		過,	致實	祭空地	未達	法定空	地之	定,考	
	法定空地之	と1/2者	,則僅	限實		$1/2 \neq$	者,則	僅限實	際空	地須種	植花	口特定[續交回]	
	際空地須種	重植花草	樹木。	•		草樹	木,;	有關綠	覆率.	之規定	,各	辦理,	
						該市	政府	另有規	定者,	從其規	見定。	政策一	
												性,爱们	
												管細則 辨理。	夗尐
												, , –	
五七、	建築基地鄰	移出水	口及邊	速坡,	五七	、建築	基地	鄰接出	水口	及邊坡	,其	無調整	

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		- г , т	罗 點到	• • • •										
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
	其法	定空地	2.應儘量	量留設:	於該		法定	空地應	基儘量	留設友	仒該側	,以		
	側,	以增加	防災安	全距離	,有		增加	防災多	子全距	離,有	与關本:	要點		
	關本	要點之	退縮建	築、鄰	幢間		之退	縮建築	兵、鄰	幢間隔	鬲規定	,得		
	隔規	定,得	經各市.	政府都	市設		經各	市政府	于都市	設計署	審議依廷	建築		
	計審	議依建	芝築基 均	也實際	防災		基地	實際防	5災需	求調整	之。			
	需求	調整之	0											
五八	、本特	定區內	建築基	地之法	定開	五八、	本特	定區內	7建築	基地之	之法定問	開挖	「都で	市計畫
	挖率	不得超:	過建蔽	率加基	地面		率不	得超過	建蔽	率加基	地面積	責 10		比市施
	積 10	%,但	基地面	積在 50)0 平		%,	但基地	乙面積	在 500) 平方	公尺		則」已
	方公	尺以下:	者,不	得超過	建蔽		以下	者,不	、 得超	過建業	英率加 表	基地		相關規
	率加	基地面	積 20%	;公共	設施		面積	20%	;公共	长設施月	用地之》	法定		考量林 定區後
	用地	之法定	開挖率	不得超	過建		開挖	率不得	早超過	建蔽率	率加基均	也面		巴四 饭 回兩市
	蔽率;	加基地	面積 10	% .			積 10	0%,	有關開	月挖率2	之規定	,各	, · · ·	
							該市	政府另	有規	定者,	從其規	定。	政策	一致
							·						性,	爰依該
														則規定
													辨理	
五八	、為增	加雨水	貯留及:	涵養水	分避	删除								余新北
	免開	發行為	造成下	游衝擊	,建									存已訂
	築開	發行為	應設置	星充足	之兩									自治條 ,桃園
	水貯	留滯洪	长及涵着	姜水分	相關									於桃園
	設施	,有關	實施標	準、送	審書									築自治
	件及	設置標	準,由	各市政	府訂								條例	規定
	定之	0_											「本で	市都市
		描机工	水貯留	勿利田	选出								, —	整體開
		-												都市更
			地板面	有'行	个町									鄰近山
	入容	有。												及低窪 朁勢地
														其申請
														基地或
													新建筑	建築物
													之規材	莫達本
														告標準
													者,加	應依建

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

		安點到	•										
現	行 計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
												築技術	規則
												規定設	置雨
												水貯留	利用
												系統及	
												貯集滞	
												施。」,	•
												林口特 後續交	
												夜 領 文 市 辨 理	
												達政策	-
												性,爰	
												相關條	
												回歸各	依該
												管細則	規定
												辨理。	
												配合本	案第
	第十一章	停車3	空間			身	5十一:	章停	車空間	1		一階段	土管
												調	整
五九	、本特定區	內各土	地或建筑	築物	五九	八本 华	寺定區	内各土	土地或买	建築物	應附	無調整	
	應附設之	停車空	間,依阳	针表		設-	之停車	空間,	依附	表一辨	理,		
	一辦理,	停車空	間不得和	移作		停-	車空間	不得利	多作他	種用途	,或		
	他種用途	,或被	占用。			被	占用。						
六十	、公共建築	物應設	置地面/	層停	六十	- 、公	共建築	物應設	大置地 i	面層停	車位	無調整	
	車位提供	短時洽	公或身。	ご障		提	供短時	洽公.	或身に	>障礙	者使		
	礙者使用	0				用	0						
六一	本特定區	建築物	機車停	車位	六一		寺定區	建築物	7機車位	亭車位	應依	無調整	- -
	應依附表									,每留			
	每留設1			_						1 部	_		
	設1部機		_ , • , , , ,	7.4		位	. ,		Д	- ',	1		
六二	、為發展人		運輸系統	統,	六 -			太 線岛	運輸	系統,	距離	無調整	<u> </u>
八一	西報捷運				<i>/</i> / <i>-</i>	-				^{水汎} 建築物		W - 4 TE	-
	築物,至	•								せ 示 100 後 車 停 .			
	亲初,主 機車停車									車停車			
			/0 引 升 :	以且		数	บ () ธ]	开叹」	且日门	干厅牛	- 117 。		
	自行車停		H +L			k	÷ 1 —	立 收	田山	L			
	第十二章	突勵 打	首 施			身	3十二:	早奖	勵措施	せ			

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	血官	11 X	WI 11/	1117/2										
現	行 討	+	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
六三	、為鼓勵	基地	之整體	豊合併	建築	六三	、為鼓	勵基	地之整	、體合/	併建築	使用	無調整	
	使用及	設置	公益	性服	務設		及部	5置公	益性肌	及務設	施,訂	定下		
	施,訂	定下	列獎屬	 措施	:		列獎	養勵措	施:					
(-	-) 建築基	地設	置公ま	+開放	空間	(–	·) 建築	基地	設置公	·共開;	放空間	獎勵		
, i	獎勵部					`	部分	依「	建築技	術規	則」建	築設		
	建築設										条規定			
	規定辨						者,	其獎	勵額度	以不;	超過基	地面		
	不超過	基地	面積非	き以該	基地		積乘	以該	基地名	字積率	之 10	%為		
	容積率	之10	%為1	限。			限。							
(=	二)建築物	J提供·	部分档	婁地板	面積	(=	.)建築	物提	供部分	樓地	板面積	供各		
	供各市	政府	所訂於	拖行細	則允		市政	府所	訂施行	「細則」	允許使	用項		
	許使用	項目	及內容	\$使用	者,		目及	內容	使用者	广,得:	增加所	提供		
	得增加	口所提	. 供之	樓地	板面		之樓	地板	面積。	但以	不超過	基地		
	積。但	以不;	超過基	基地面	積乘		面積	乘以	該基均	也容積	率之	10%		
	以該基	地容	積率.	之 10	%為		為限							
	限。													
六四	、為鼓勵	整體	開發及	及加速	開發	六四	、為鼓	勵整	體開發	及加	速開發	時程	無調整	
	時程獎	勵規定	定如下	. :										
為直	支勵大規 模	莫整體	開發	,經各	市政	為直	鼓勵大	規模	整體開	發,終	經各市.	政府		
府者	都市設計審	髯議通	過者	,得予	容積	都一	市設計	審議	通過	者,得	星予容:	積獎		
獎麗	動,其獎厲	動上限	如下	表:		勵								
									1 .			7		
	基地規模			物容積			基地規		_	養勵容	., .			
	平方公尺	.)	基 4	棒容積			平方公	·K)		基準容	- 傾	1		
30	000~5000		5	5%		30	000~50	00		5%				
50	100 以上		1	0%		50	100 以_	Ł		10%				
	100 以上		1	.5%			100以_			15%		1		
全	街廓開發	·		. 3,0		全	街廓開	月發		10/0				
	全街廓係指			(或分	區界					路(或	分區界	界線)		
縍	(1) 所圍之	上街廓	0			户	斤圍之往	封廓 。						
六五	、各土地的	使用分	區除住	农都市	計畫	刪除							經查「者	
	法第 83	 -1 條	規定	可移入	容積								計畫法報市 施 行	
													1 ,0 11	

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

1		官制	× 111 21	/////C											
現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備		註
	外,	於法定	容積增	加建築	容積								則」	及	「都
		不得超											市計	十畫注	去桃
(行細
(中更新												容积	
	事業之	:地區:	建築基	地 1.5	倍之									現移と	
	法定容	積或各	該建築	基地 ()	. 3倍								關規	見定	,考
	之法定	容積再	加其原	建築容	積。									大口名	-
-(-	二)前	款以外。	之地區	: 建築	基地									炎續? 5辦3	
	1.2倍	之法定	容積。	=										* 班	
			,											£ , ;	
														多正月	
													_		管細
													則理。	-	き辨
						上工	、坎山	しお拗	額容積	. 1 12 R.F.	坦宁,	为批			洛寸
-						ハユ								、案1	
									輸發展					5. 斤北了	
							基基	也位於	指定街	「廓(捷運林	口站	床	F共1	司性
							增奢	頁容積	適用範	圍圖)者,	得適		と土ま	
							用	110 年	11月	4 日發	命實施	施「變		月分[月要!	
							更亲	斩北市	捷運	及鐵品	各場站	周邊		,又" 产量?	
							地[區細部	計畫	上地係	吏用分	區管	杉	大口台	持定
							制品	要點 (配合本	市優	先推動	助 56		5計: 1新-	量父 北市
							處均	易站大	眾運輸	發展	導向策	[略]	耳	 友府	辦理
							案_	之土	地使用	分區	管制要	點及		こ土は	
							Γş	新北市	政府等	審査丿	大眾運	輸發		月管台 占 一	刊安 · 致
							展	尊向增	朝 容 和	責申言	青案件	許可	性	<u>ŧ</u> ,,	司意
									但前開				2 好	系納 2 夕 F	0 好
							制工	- 要點涉	及應	先辦王	里增額	容積			识利 政府
									申請容			,	坊	浅鄉?	發展
									規定」					引 日 1	
								日期為		- · - -	1 里 汉	丁 只		月1 fdt.3	o日 成都
							他	→别何	干。				字		第
													1	1115	5564
															克函
															之增
															鰿適 郭及
															77 容

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

文 備 現 行 計 書 條 文本 次 檢 討 後 條 註 辦理,實 施範圍詳 附圖一。 六六、增額容積相關規定: 1. 新增條文 六六、桃園市增額容積相關規定: 2. 依據 114 (一)位於捷運 A8 車站中心點半徑 (一) 位於捷運 A8 車站中心點半徑 年4月15 500 公尺範圍涵蓋到之細部 500 公尺範圍涵蓋到之細部計 日本部都 計畫街廓,使用分區為住宅 畫街廓及其坵塊完整性為實施 市計畫委 區、商業區者,得申請增額 範圍。範圍內建築基地使用分區 員會第 容積,但前述街廓臨接計畫 為住宅區及商業區者,得申請增 1076次會 道路路寬皆未達 8 公尺和 議核定案 額容積,且最高以基準容積率之 件第4案 細部計畫街廓面積未超過 20%為限。 「變更林 1,000平方公尺,不予適用。 (二) 申請增額容積之建築基地符合 口特定區 (二)增額容積最高以住宅區基準 下列二項情形者,得捐建公益性 計畫 (土 容積率之 10%為限,商業區 設施予桃園市政府。 地使用分 基準容積率之 20%為限。 1. 住宅區建築基地達 3,000 平方 區管制要 (三) 有關增額容積申請方式、容 公尺以上,商業區建築基地達 點)(增修 2,000 平方公尺以上。但捐建 訂機場捷 **看價金及送審書件等相關規** 運 A8 站 定,由桃園市政府另訂之。 公益性設施空間完整經桃園市 增額容積 政府同意,且減少面積未逾最 規定)案 小基地面積之10%,不在此限。 決 議 辨 2. 臨接 10 公尺以上計畫道路且 理,實施 臨接道路最小單一面寬達 10 範圍詳附 公尺以上。 圖二。 公益性設施應與增額容積同時 申請,且增額容積應全數申請。 (三) 前款捐建公益性設施,應依下列 規定辦理,並得免計容積樓地板 面積: 1. 公益性設施應為經桃園市政府 同意完整、合理區劃之空間, 捐建之容積樓地板面積不得超 過建築基地面積乘以基準容積 率之 10%。 2. 公益性設施捐建內容應包含相

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

現	行	計	畫	條	文	本	次	檢	討	後	條	文	備	註
							业	計應土:	地持分	、必要	要之公	共設		
							方	拖持分	(不得	低於打	捐建公	益性		
							喜	没施 容	尽積樓	美地核	反面系	責之		
							1	0%)	· 汽 車	及機具	車停車	空間		
								(公益)	性設施	容積档	婁地板	面積		
							£	争 150	平方	公尺	應設员	置 1		
							車	雨,未	滿 1	輛者」	以 1 点	輛計		
							拿	草),	並繳納	25 年	丰管理	維護		
							1	費用。						
								公益性	_	_				
							5	第一層	、第二	層及第	第三層	。設		
								置於第一						
								\口及				_		
								喜線之)						
								層及第.		_				
								ヘロ、木						
								尺以上3	連接至	建築級	泉之戶	外通		
							ì	道。						
						(四)建	建築基は	也除依	第一点	次申請:	增額		
							容	尽積外 ,	捐建公	益性語	设施另	給予		
							容	移積(公	益性均	曾額容	積),	計算		
								了式如了						
								·益性均						
								 色總價值	•					
								骨平均5			戈本單	價 —		
								月接成本	, ,,,,					
								且價及	, .		•	• •		
							- '	1,且應	,		曾額容	積免		
						,		十容積音						
						(五		\益性 [‡]						
								目市政府	. ,,,		_			
								後使用幸						
							僧	产理維護	隻費用人	及繳納	保證金	,於		

表3-3 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案土地使用分 區管制要點對照表

	_	B門女	1 1111	/////C									
現	行	計	畫	條	文	本 次	檢	討	後	條	文	備	註
							核發使	用執照	後三個	固月內	完成		
							捐贈公	益性設	施事宜				
						(六)	增額容	積及公	益性均	曾額容	積申		
							請方式	、送審言	書件、	容積價	金及		
							容積數	額估算	拿方式	等相!	關規		
							定,詳見	見【桃園	市政/	存都市	計畫		
							增額容	積與容	積移車	專代金	及捐		
							贈重大	公共設	施建言	2計畫	土地		
							申請案任	件審查	許可要	點】。	,		
						(セ)	計畫範	圍內規	定之均	曾額容	積適		
							用範圍	,應優兒	も申請	增額容	積,		
							增額容	積全數	申請復	复,始	得依		
							「都市言	計畫容	積移轉	實施新	庠法」		
							相關規定	定辨理	。但屬法	於本計	畫案		
							公告之	生效日	前,已位	依規定	申請		
							在案者	,得適用	原申記	請時之	增額		
							容積及沒	容積移	轉法令	規定。	•		
						(八)	已申請	或領得	建造幸	执照之	建築		
							基地,且	且不增加	加基地	面積者	- , 其		
							依規定	申請增額	額容積	,得適	用原		
							建執照	申請時	之法令	規定。)		

註:本次通盤檢討未指明變更部分,均應以原計畫為準。

第四章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

林口特定區位於臺北市西側,北臨臺灣海峽,東至台北盆地邊緣,南接台1號省道北側,西與桃園市相臨,處於臺北盆地與桃園台地之間。本次通盤檢討後計畫範圍納入部分非都市土地及鄰近都市計畫土地,計畫面積調整為18,615.47公頃。

第二節 計畫年期

配合全國區域計畫調整,以民國 115 年為計畫年期。

第三節 計畫人口與密度

- 一、至計畫目標年(民國115年)之計畫人口為23萬5,000人。
- 二、終期飽和人口為35萬人,含現有都市化地區發展總量人口20萬人、機場捷運A7開發案3萬5,000人及林口台地上農業區及部分保護區之發展總量人口11萬5,000人。居住密度每公頃約350人。

第四節 土地使用計畫

本次通盤檢討新增文教區(特)、考古遺址保存區、保存區、 河川區等土地使用分區,共劃設 31 種土地使用分區,面積共計 16,506.76 公頃,各種土地使用分區劃設面積及分布情形,詳圖 4-1、 表 4-1。

一、住宅區

現行計畫劃設7種住宅區,面積677.36公頃,本次通盤檢討後計畫面積為677.35公頃。

二、商業區

現行計畫劃設3種商業區,面積111.15公頃,本次通盤檢討後計

畫面積為 111.16 公頃。

三、工業區

現行計畫劃設6種工業區,面積1,071.48公頃,本次通盤檢討後計畫面積為1,073.41公頃。

四、文教區

現行計畫劃設文教區面積 50.44 公頃,經檢討變更為文教區(特)外,本次通盤檢討新增文教區(供私立聖心小學使用),面積 1.27 公頃、文教區(供私立聖心女子高中使用),面積 9.64 公頃、文教區(供私立黎明技術學院使用),面積 5.78 公頃、文教區(供私立醒吾高中使用),面積 2.45 公頃、文教區(供私立醒吾科技大學使用),面積 5.58 公頃,計畫面積為 43.14 公頃。

五、文教區(特)

本次通盤檢討新增文教區(特)3處,面積為9.22公頃。

六、文教區(特)(供私立長庚大學使用)

本次通盤檢討新增文教區(特)(供私立長庚大學使用),面積為 41.22 公頃。

七、海濱遊憩區

現行計畫劃設海濱遊憩區面積 73.30 公頃,本次通盤檢討維持現 行計畫。

八、古蹟保存區

現行計畫劃設古蹟保存區 6 處,面積 12.72 公頃,本次通盤檢討 後計畫面積為 0.25 公頃。

九、考古遺址保存區

本次通盤檢討新增劃設考古遺址保存區 1 處,包含大坌坑遺址,面積 12.47 公頃。

十、保存區

本次通盤檢討新增劃設保存區1處,面積0.14公頃。

十一、環保設施專用區

現行計畫劃設環保設施專用區 2 處,面積 2.04 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十二、納骨塔專用區

現行計畫劃設納骨塔專用區 1 處,面積 10.63 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫但增加附帶條件。

十三、宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區,面積 33.60 公頃,本次通盤檢討維持 現行計畫。

十四、宗教專用區 (附)

現行計畫劃設宗教專用區(附),面積為1.6公頃,本次通盤檢討後計畫面積為3.31公頃。

十五、安養中心專用區

現行計畫劃設安養中心專用區 1 處,面積 6.39 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十六、屠宰專用區

現行計畫劃設屠宰專用區 1 處,面積 14.55 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十七、醫療專用區

現行計畫劃設醫療專用區 5 處,面積 56.62 公頃,本次通盤檢新增 4 處醫療專用區 (供幼兒園使用),面積 56.87 公頃。

十八、養生文化專用區

現行計畫劃設養生文化專用區 1 處,面積 29.25 公頃,本次通 盤檢討維持現行計畫。

十九、戶外復健訓練專用區

現行計畫劃設戶外復健訓練專用區1處,面積4.11公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二十、電磁波專用區

現行計畫劃設電磁波專用區 5 處,分別為第一種電磁波專用區 2.00 公頃及第二種電磁波專用區 0.47 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二一、產業專用區

現行計畫劃設產業專用區 7 種,面積 173.78 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二二、捷運車站專用區

現行計畫劃設捷運車站專用區 1 處,面積 1.20 公頃,本次通盤 檢討維持現行計畫。

二三、農業區

現行計畫劃設農業區面積 1,106.84 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 1,099.95 公頃。

二四、保護區

現行計畫劃設保護區面積 11,306.17 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 11,304.57 公頃。

二五、第一至第四種保護區

第一至第四種保護區皆分布於計畫區東北側,現行計畫劃設面積合計 1,715.58 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 1,715.48 公頃。

二六、行水區

現行計畫劃設行水區面積 0.29 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二七、河川區

本次通盤檢討新增劃設河川區1處,面積0.12公頃。

二八、殯葬設施專用區

現行計畫劃設殯葬設施專用區面積 4.51 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二九、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 9 處,面積 1.72 公頃,本次通盤檢討後為 8 處,計畫面積為 1.35 公頃。

三十、自來水事業專用區

現行計畫劃設自來水事業專用區面積 0.47 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

三一、自來水事業專用區(特)

現行計畫劃設自來水事業專用區(特)面積 0.16 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

第五節 公共設施計畫

本次通盤檢討共劃設 43 種公共設施用地,面積共計 2,108.71 公頃,各種公共設施用地劃設面積及分布情形,詳圖 4-1、表 4-1。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 53 處,面積為 276.32 公頃,本次通盤檢討就部分機關用地夾雜國有土地變更,並配合地籍樁位調整,檢討後劃設機關用地 53 處,計畫面積為 276.27 公頃。

二、學校用地

現行計畫劃設國小用地、國中用地、學校用地、高中用地、大專用地、私立大專用地共 45 處,學校用地面積總計 200.95 公頃,本次通盤檢討將私立學校用地調整為文教區及醫療專用區,檢討後計畫面積為 151.75 公頃。

三、學校用地(特)

本次通盤檢討就部份運動公園用地變更為學校用地(特),新增計畫面積為64.53公頃,現況為國立體育大學使用,後續相關校地仍應維持供大眾使用。

四、社會福利用地

現行計畫劃設社會福利用地 4 處,面積 1.15 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

五、社會福利設施用地(特)

現行計畫劃設社會福利設施用地(特)2處,面積2.03公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

六、運動公園用地

現行計畫劃設運動公園用地1處,面積65.18公頃,本次通盤檢-214-

討後計畫面積為 0.26 公頃。

七、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 3 處,面積 10.45 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

八、公園用地

現行計畫劃設公園用地 28 處,面積 86.21 公頃,本次通盤檢討新增一處公園用地共 29 處,面積為 94.38 公頃。

九、鄰里公園用地

現行計畫劃設鄰里公園用地 60 處,面積 18.48 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十、公園用地(兼供滯洪池使用)

現行計畫劃設公園用地(兼供滯洪池使用)17處,面積11.12公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十一、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積 37.92 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十二、綠地用地(兼供道路使用)

現行計畫劃設綠地用地(兼供道路使用)面積 0.97 公頃,本次通船檢討維持現行計畫。

十三、綠地用地 (兼供水土保持設施使用)

現行計畫劃設綠地用地(兼供水土保持設施使用)面積 0.26 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十四、市場用地

現行計畫劃設市場用地 16 處,計畫面積 4.01 公頃,本次通盤 - 215 -

檢討維持現行計畫。

十五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 28 處,面積 7.90 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十六、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 12 處,面積 4.41 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

十七、電路鐵塔用地

電路鐵塔用地係配合輸配電系統需要而劃設,面積 7.12 公頃, 本次通盤檢討後計畫面積為 7.09 公頃。

十八、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 2 處,面積 2.11 公頃,本次通 盤檢討維持現行計畫。

十九、垃圾處理場用地

現行計畫劃設垃圾處理場用地1處,面積 68.25 公頃,本次通 盤檢討維持現行計畫。

二十、水溝用地

現行計畫劃設水溝用地 15 處,面積 4.44 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二一、公墓用地

現行計畫劃設公墓用地 6 處,面積 210.27 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二二、公墓用地(附)

現行計畫劃設公墓用地(附)2處,面積119.45公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二三、殯葬設施用地

現行計畫劃設殯葬設施用地 1 處,面積 0.53 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二四、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地面積 209.78 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二五、高速公路用地(兼高速鐵路使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼高速鐵路使用)面積 0.26 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二六、高速公路用地 (兼供體育場使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼供體育場使用)面積 0.42 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

二七、高速公路用地 (兼供公園使用)

現行計畫劃設高速公路用地(兼供公園使用)面積 2.21 公頃, 本次通盤檢討維持現行計畫。

二八、高速鐵路用地

現行計畫劃設高速鐵路用地面積 30.96 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 30.94 公頃。

二九、高速鐵路用地 (兼供高速公路使用)

現行計畫劃設高速鐵路用地(兼供高速公路使用)面積 0.79 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

三十、捷運系統用地

現行計畫劃設捷運系統用地面積 21.05 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 21.07 公頃。

三一、捷運系統用地 (兼供水溝使用)

現行計畫劃設捷運系統用地(兼供水溝使用)面積 0.15 公頃, 本次通盤檢討維持現行計畫。

三二、道路用地

現行計畫劃設道路用地面積 668.06 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 668.64 公頃。

三三、道路用地(供快速公路使用)

本次新增劃設道路用地(供快速公路使用)面積 35.34 公頃,。

三四、道路用地 (兼供快速公路使用)

本次通盤檢討新增劃設道路用地(兼供快速公路使用),面積 0.68 公頃。

三五、道路用地 (兼供捷運系統使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供捷運系統使用)面積 0.24 公頃, 本次通盤檢討維持現行計畫。

三六、道路用地 (兼供高速公路使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供高速公路使用)面積 0.40 公頃, 本次通盤檢討維持現行計畫。

三七、道路用地 (兼供水溝使用)

現行計畫劃設道路用地(兼供水溝使用)面積 0.21 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

三八、綠化步道用地

現行計畫劃設綠化步道用地面積 17.86 公頃,本次通盤檢討後計畫面積為 16.98 公頃。

三九、綠化步道用地 (兼供道路使用)

本次通盤檢討新增劃設綠化步道用地(兼供道路使用),面積 0.07 公頃。

四十、史蹟紀念公園用地

現行計畫劃設史蹟紀念公園用地 1 處,面積 0.31 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

四一、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 4 處,面積 18.29 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

四二、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 1 處,面積 1.95 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

四三、旅遊服務設施用地

現行計畫劃設旅遊服務設施用地 2 處,面積 1.95 公頃,本次通盤檢討維持現行計畫。

表4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更前後 面積對照表

		1114	傾至	1 1111	170								
									本次檢討	本次檢	Z	卜 次檢討後	<u>-</u>
項								目	前計畫	討增減	計畫	佔都市發	佔計畫總
- X								ы	面積	面積	面積	展面積百	面積百分
	1	1							(公頃)	(公頃)	(公頃)	分比(%)	比(%)
			第	_	種	住	宅	品	122.38	_	122.38	2.72	0.66
			第	=	種	住	宅	品	193.74	_	193.74	4.31	1.04
		新	第二	- 種	住?	产區	()%	;)	2.22		2.22	0.05	0.01
		北	第	Ξ	種	住	宅	品	10.47	_	10.47	0.23	0.06
		市	第	四	種	住	宅	品	4.78	_	4.78	0.11	0.03
			第	五	種	住	宅	品	99.74		99.74	2.22	0.54
	住		小					計	433.33		433.33	9.64	2.33
	宅		第	=	種	住	宅	品	152.52	-0.03	152.49	3.39	0.82
	品		第	三	種	住	宅	品	39.06	+0.02	39.08	0.87	0.21
土		桃	第	四	種	住	宅	品	20.13	_	20.13	0.45	0.11
		園	第	五	種	住	宅	品	32.14	_	32.14	0.72	0.17
地		市	第三區)	.種(住宅	區(再發	展	0.18	_	0.18	0.00	0.00
			小					計	244.03	-0.01	244.02	5.43	1.31
使		合						計	677.36	-0.01	677.35	15.07	3.64
		立仁	中	Ÿ	R	有	業	品	49.30		49.30	1.10	0.26
用		新	建	成	R	有	業	品	17.16	_	17.16	0.38	0.09
	ــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	北土	鄰	里	R	j	業	品	5.84	_	5.84	0.13	0.03
	商業	市	小					計	72.30	_	72.30	1.61	0.39
分	未區	桃	中	Ü	R	j	業	品	37.43	+0.01	37.44	0.83	0.20
	-	園	鄰	里	R	S	業	品	1.42	_	1.42	0.03	0.01
品		市	小					計	38.85	+0.01	38.86	0.86	0.21
		合						計	111.15	+0.01	111.16	2.47	0.60
		特	種	į	エ	3	業	品	358.58	+0.26	358.84	7.98	1.93
		特種	重工業	长區	(伊	法油质	車使月	月)	21.99	_	21.99	0.49	0.12
	エ	甲	種	<u>.</u>	エ	ڊ	業	品	87.30	_	87.30	1.94	0.47
	業	乙	種	<u> </u>	エ	د د	業	品	570.18	+0.37	570.55	12.69	3.06
	品	零	星		エ	د و	業	品	21.31	+1.30	22.61	0.50	0.12
		第	1	1	重	エ	業	品	12.12		12.12	0.27	0.07
		合						計	1,071.48	+1.93	1,073.41	23.88	5.77
	文			孝	女			品	50.44	-50.44	0.00	0.00	0.00

表4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更前後面積對照表

		山 (月) 1	///·/				本次檢討	本次檢	7		
							本	計増減			佔計畫總
項						目	面積	面積	面積		面積百分
							(公頃)	(公頃)	(公頃)	分比(%)	
	文教	· 佐區(供私	立聖	2心月	、學使	用)		+1.27	1.27	0.03	0.01
		饭區(供私					_	+9.64	9.64	0.21	0.05
	用)										
		位區 (供私					_	+18.42	18.42	0.41	0.10
	文	佐區(供私)	立黎	明技	術學	究使	_	+5.78	5.78	0.13	0.03
	文教	近區(供私	立醇	星吾启	百中使	用)	_	+2.45	2.45	0.05	0.01
	文教用)	位區(供私)	立醒	吾科	技大學	學使	_	+5.58	5.58	0.12	0.03
	文	教 區		(特)	_	+9.22	9.22	0.21	0.05
土	文教使用	大區 (特) 引)	(供:	私立	長庚	大學	_	+41.22	41.22	0.92	0.22
地	海	濱	遊	÷	憩	品	73.30	_	73.30	1.63	0.39
	古	蹟	保	į		品	12.72	-12.47	0.25	0.01	0.00
使	考	古遺	址	保	存	品	_	+12.47	12.47	0.28	0.07
	保		存			品	_	+0.14	0.14	0.00	0.00
用	環	保 設	施	專	用	品	2.04	_	2.04	0.05	0.01
,	納	骨 塔		專	用	品	10.63	0.00	10.63	0.24	0.06
分	宗	教	專		用	品	33.60	_	33.60	0.75	0.18
回	宗	教 專 月	月日	品 ((附)	1.60	+1.71	3.31	0.07	0.02
品	安	養中	心	專	用	品	6.39	_	6.39	0.14	0.03
	屠	宰	專		用	品	14.55	_	14.55	0.32	0.08
	醫	第一種	醫	療	專 用	品	15.34	_	15.34	0.34	0.08
	療	第三種	醫	療	專 用	品	17.29	_	17.29	0.38	0.09
	///\	第四種	醫	療	專 用	品	12.70	_	12.70	0.28	0.07
	專	第五種	醫	療	専 用	品	2.77	_	2.77	0.06	0.02
	用	第六種	醫	療	専 用	品	8.52	_	8.52	0.19	0.05
	714	(供幼	兒	園	使用)	_	+0.25	0.25	0.01	0.00
	品	合				計	56.62	+0.25	56.87	1.27	0.31
	養	生 文	化	專	用	品	29.25	_	29.25	0.65	0.16

表4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更前後 面積對照表

本次檢討 本次檢討 本次檢討後 計畫				7有	211	ハハイ						1	T		1
□ 日 画稿 画稿 画稿 展面稿 画稿百分											本次檢討	本次檢	Z	大 次檢討後	-
	咟									п	前計畫	討增減	計畫	佔都市發	佔計畫總
戶外復健訓練專用區 4.11 - 4.11 0.09 0.02 第一種電磁波專用區 2.00 - 2.00 0.04 0.01 第二種電磁波專用區 0.47 - 0.47 0.01 0.00 第二種產業專用區 3.11 - 3.11 0.07 0.02 第二種產業專用區 (附) 3.88 - 3.88 0.09 0.02 第二種產業專用區 106.36 - 106.36 2.37 0.57 第四種產業專用區 4.27 - 4.27 0.09 0.02 第五種產業專用區 11.66 - 11.66 0.26 0.06 合 計73.78 - 173.78 3.87 0.93 捷 連車站專用區 1.20 - 1.20 0.03 0.01 農新 北市 856.12 - 856.12 - 4.60 業機 園市 250.72 -6.89 243.83 - 1.31 食 新北市 市6.197.90 -0.31 6,197.59 - 5.91 強機 大田 市6.197.90 -0.31 6,197.59	垻									Ц	面積	面積	面積	展面積百	面積百分
第一種電磁波專用區 2.00 — 2.00 0.04 0.01 第二種電磁波專用區 0.47 — 0.47 0.01 0.00 第二種産業專用區 3.11 — 3.11 0.07 0.02 第二種產業專用區 39.43 — 39.43 0.88 0.21 第二種產業專用區 106.36 — 106.36 2.37 0.57 第四種產業專用區 106.36 — 106.36 2.37 0.57 第四種產業專用區 5.07 — 4.27 0.09 0.02 第五種產業專用區 1.66 — 11.66 0.26 0.06 合		ı									(公頃)	(公頃)	(公頃)	分比(%)	比(%)
第 二 種 電 磁 波 專 用 區 0.47 — 0.47 0.01 0.00		户	外	復	健	訓	練	專	用	品	4.11		4.11	0.09	0.02
第一種產業專用區 3.11 — 3.11 0.07 0.02 第二種產業專用區 39.43 — 39.43 0.88 0.21 第二種產業專用區 (附) 3.88 — 3.88 0.09 0.02 第三種產業專用區 (附) 3.88 — 106.36 2.37 0.57 月 第四種產業專用區 4.27 — 4.27 0.09 0.02 第五種產業專用區 5.07 — 5.07 0.11 0.03 第六種產業專用區 11.66 — 11.66 0.26 0.06 合 計 173.78 — 173.78 3.87 0.93 2.00		第	_	種	電	磁	波	專	用	品	2.00		2.00	0.04	0.01
第二種產業專用區 39.43 — 39.43 0.88 0.21 第二種產業專用區 (附) 3.88 — 3.88 0.09 0.02 第三種產業專用區 (附) 3.88 — 106.36 2.37 0.57 第四種產業專用區 4.27 — 4.27 0.09 0.02 第五種產業專用區 5.07 — 5.07 0.11 0.03 第六種產業專用區 11.66 — 11.66 0.26 0.06 合 計 173.78 — 173.78 3.87 0.93 捷 運 車 站 專用 區 1.20 — 1.20 0.03 0.01 農 新 北 市 856.12 — 856.12 — 4.60 票		第	<u>=</u>	種	電	磁	波	專	用	品	0.47		0.47	0.01	0.00
産業 専用區 (附) 3.88 - 3.88 0.09 0.02 第三種産業専用區 (附) 3.88 - 106.36 2.37 0.57 第四種産業専用區 4.27 - 4.27 0.09 0.02 第五種産業専用區 5.07 - 5.07 0.11 0.03 第六種産業専用區 11.66 - 11.66 0.26 0.06 合 計 173.78 - 173.78 3.87 0.93 捷 運 車 站 専 用 區 1.20 - 1.20 0.03 0.01 農 析 塩 車 站 専 用 區 1.20 - 1.20 0.03 0.01 農 析 塩 車 站 専 用 區 1.20 - 1.20 0.03 0.01 産			第	_	種	產	業	專	用	品	3.11	_	3.11	0.07	0.02
第二種産業専用區 (附) 3.88		4	第	二	種	產	業	專	用	品	39.43	<u> </u>	39.43	0.88	0.21
# 三種産業専用區 106.36			第.	二種	產	業	専用	品	(附)	3.88		3.88	0.09	0.02
# 四種産業専用區 4.27 - 4.27 0.09 0.02 第五種産業専用區 5.07 - 5.07 0.11 0.03 第六種産業専用區 11.66 - 11.66 0.26 0.06 合 計 173.78 - 173.78 3.87 0.93			第	Ξ	種	產	業	專	用	品	106.36	_	106.36	2.37	0.57
# 五種産業専用區 5.07		· ·	第	四	種	產	業	專	用	品	4.27		4.27	0.09	0.02
# 六種産業専用區 11.66			第	五	種	產	業	專	用	品	5.07	_	5.07	0.11	0.03
土地機 運 車 站 專 用 區 1.20		<u> </u>	第	六	種	產	業	專	用	品	11.66		11.66	0.26	0.06
土地使用 農業 北			合							計	173.78		173.78	3.87	0.93
世 模 紫 地 恵 市 856.12 - 856.12 - 4.60 大		捷	運	車	<u>ā</u>	站	專	-	用	品	1.20		1.20	0.03	0.01
使用 業 挑 園 市 250.72 -6.89 243.83 - 1.31 合 計 1,106.84 -6.89 1,099.95 - 5.91 保新 北 市 6,197.90 -0.31 6,197.59 - 33.29 機 期 財 方 6,197.90 -0.31 6,197.59 - 33.29 機 期 財 11,306.17 -1.29 5,106.98 - 27.43 島 中 大 區 504.58 - 27.43 第 一 種 選 區 504.58 - 27.43 第 一 種 選 區 504.58 - 2.71 第 二 種 課 區 978.26 0.10 978.16 - 5.25 第 二 種 課 區 64.17 - 64.17 - 0.34 第 四 種 課 區 1,715.58 - 1,715.48 - 9.22 行		農	新				IL.			市	856.12	_	856.12	_	4.60
田			桃			[園			市	250.72	-6.89	243.83	_	1.31
分區 供辦 此 市 6,197.90 -0.31 6,197.59 - 33.29 護機 根 園 市 5,108.27 -1.29 5,106.98 - 27.43 富合 計 11,306.17 -1.60 11,304.57 - 60.73 第一年 保護 區 504.58 - 504.58 - 2.71 第二年 保護 區 978.26 0.10 978.16 - 5.25 第二年 保護 區 64.17 - 64.17 - 0.34 第四種 保護 區 168.57 - 168.57 - 0.91 育田 本 田 0.29 - 0.29 - 0.00 河川 區 - +0.12 0.12 - 0.00 河川 區 - +0.12 0.12 - 0.00 加油 事用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自来 水 事用 區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		品	合							計	1,106.84	-6.89	1,099.95		5.91
區 桃 園 市 5,108.27 -1.29 5,106.98 - 27.43 區 合 計 11,306.17 -1.60 11,304.57 - 60.73 第 第 一種保護區 504.58 - 504.58 - 2.71 第 二種保護區 978.26 0.10 978.16 - 5.25 第 三種保護區 64.17 - 64.17 - 0.34 第 四種保護區 168.57 - 168.57 - 0.91 資 中 中 0.29 - 0.00 河川區 - +0.12 0.12 - 0.00 河 期 區 - +0.12 0.12 - 0.00 瀬 葬 設 施 專 用 區 4.51 - 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 業 專 用 區 0.47 - 0.47 - 0.47 0.01 0.00		保	新				1 <u>-</u>			市	6,197.90	-0.31	6,197.59	_	33.29
第 一種保護區504.58 — 504.58 — 2.71 至第二種保護區978.26 0.10 978.16 — 5.25 第三種保護區64.17 — 64.17 — 0.34 第四種保護區64.17 — 168.57 — 0.91 第四種保護區6 計1,715.58 — 1,715.48 — 9.22 行水區0.29 — 0.29 — 0.00 河川區 — +0.12 0.12 — 0.00 殯葬設施專用區4.51 — 4.51 0.10 0.02 加油站專用區1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自來水事業專用區0.47 — 0.47 0.01 0.00		頀	桃			[園			市	5,108.27	-1.29	5,106.98	_	27.43
第二種保護區978.26 0.10 978.16 — 5.25 第三種保護區64.17 — 64.17 — 0.34 第四種保護區 168.57 — 168.57 — 0.91 合 計 1,715.58 — 1,715.48 — 9.22 行 水 區 0.29 — 0.29 — 0.00 河 川 區 — +0.12 0.12 — 0.00 殯葬 乾 施 專 用 區 4.51 — 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 業 專 用 區 0.47 — 0.47 0.01 0.00			合							計	11,306.17	-1.60	11,304.57	_	60.73
(日本) 第二種保護區978.26 0.10 978.16 — 5.25 (日本) 第三種保護區64.17 — 64.17 — 0.34 (日本) 第四種保護區168.57 — 168.57 — 0.91 (日本) (日本) 日本 日本		第一	第	_	•	種	保	Ţ	護	品	504.58	_	504.58	_	2.71
中報 三種 保護 區 64.17 一 64.17 一 0.34 第 四種 保護 區 168.57 一 168.57 一 0.91 合			第	=	-	種	保	į	護	品	978.26	0.10	978.16	_	5.25
行 水 區 0.29 - 0.29 - 0.00 河 川 區 - +0.12 0.12 - 0.00 殯 葬 設 施 專 用 區 4.51 - 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 票 用 區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		四	第	Ξ	-	種	保	7	護	品	64.17	_	64.17	_	0.34
行 水 區 0.29 - 0.29 - 0.00 河 川 區 - +0.12 0.12 - 0.00 殯 葬 設 施 專 用 區 4.51 - 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 票 用 區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		保持	第	四	1	種	保	Ţ	護	品	168.57	_	168.57	_	0.91
河 川 區 - +0.12 0.12 - 0.00 殯 葬 設 施 專 用 區 4.51 - 4.51 - 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 業 專 用 區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		 區	合							計	1,715.58	_	1,715.48	_	9.22
殯 葬 設 施 專 用 區 4.51 - 4.51 0.10 0.02 加 油 站 專 用 區 1.72 -0.37 1.35 0.03 0.01 自 來 水 事 業 專 用 區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		行				水				品	0.29	_	0.29	_	0.00
加 油		河				川				品	_	+0.12	0.12	_	0.00
自來水事業專用區 0.47 - 0.47 0.01 0.00		殯	葬	討	r Z	施	專		用	品	4.51	_	4.51	0.10	0.02
		加	泪	b	站		專	月]	品	1.72	-0.37	1.35	0.03	0.01
自來水事業專用區(特) 0.16 - 0.16 0.00 0.00		自	來	水	事	1	業 -	專	用	品	0.47	_	0.47	0.01	0.00
		自	來水	く事	業	專	用目	品((特)	0.16	_	0.16	0.00	0.00

表4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更前後面積對照表

		面積對於	祝 衣							
						本次檢討	本次檢	4	大 次檢討後	-
項					目	前計畫	討增減	計畫	佔都市發	佔計畫總
均					П	面積	面積	面積	展面積百	面積百分
						(公頃)	(公頃)	(公頃)	分比(%)	比(%)
	總				計	16,468.43	+38.33	16,506.76	53.09	88.67
	機	闁	用		地	276.32	-0.05	276.27	6.15	1.48
	學	校	用		地	200.95	-49.20	151.75	3.38	0.82
	學	校用	地 (特)	_	+64.53	64.53	1.44	0.35
	社	會 福	利	用	地	1.15	_	1.15	0.03	0.01
	社會	~ 福利設	施用地	(特)	2.03	_	2.03	0.05	0.01
	運	動 公	園	用	地	65.18	-64.92	0.26	0.01	0.00
	體	育	場月	月	地	10.45	_	10.45	0.23	0.06
	公	園	用		地	86.21	+8.17	94.38	2.10	0.51
	鄰	里 公	園	用	地	18.48	_	18.48	0.41	0.10
	公園	用地(兼	供滯洪池	也使用)	11.12	_	11.12	0.25	0.06
	綠	地	用		地	37.92	_	37.92	0.84	0.20
公		1用地(非		使用		0.97	<u> </u>	0.97	0.02	0.01
共	綠 (兼	地 :供水土(用 呆持設施	使用	地)	0.26	_	0.26	0.01	0.00
設	市	場	用		地	4.01		4.01	0.09	0.02
施	停	車	場月	月	地	7.90	_	7.90	0.18	0.04
用	廣	場	用		地	4.41		4.41	0.10	0.02
地	電	路 鐵	塔	用	地	7.12	-0.03	7.09	0.16	0.04
	自	來 水	事 業	用	地	2.11	_	2.11	0.05	0.01
	垃	圾 處	理 場	用	地	68.25	_	68.25	1.52	0.37
	水	溝	用		地	4.44	_	4.44	0.10	0.02
	公	墓	用		地	210.27	_	210.27	4.68	1.13
	公	墓 用	地 (附)	119.45		119.45	2.66	0.64
	殯	葬 設	施	用	地	0.53	_	0.53	0.01	0.00
	高	速 公	路	用	地	209.78		209.78	4.67	1.13
	高(兼	速 公	路鐵路	用使用	地)	0.26	_	0.26	0.01	0.00
		公路用地			使	0.42	_	0.42	0.01	0.00

表4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更前後面積對照表

	本次檢討	本次檢	4	大 次檢討後	-
п	前計畫	討增減	計畫	佔都市發	佔計畫總
H	面積	面積	面積	展面積百	面積百分
	(公頃)	(公頃)	(公頃)	分比(%)	比(%)
高速公路用地 (兼供公園使用)	2.21	_	2.21	0.05	0.01
高 速 鐵 路 用 地	30.96	-0.02	30.94	0.69	0.17
高 速 鐵 路 用 地 (兼供高速公路使用)	0.79	I	0.79	0.02	0.00
捷運系統用地	21.05	+0.02	21.07	0.47	0.11
捷運系統用地(兼供水溝使用)	0.15	_	0.15	0.00	0.00
道 路 用 地	668.06	+0.58	668.64	14.88	3.59
道路用地(供快速道路使用)	36.02	-36.02	0.00	0.00	0.00
道路用地(供快速公路使用)	_	+35.34	35.34	0.79	0.19
道路用地(兼供快速公路使用)	_	+0.68	0.68	0.02	0.00
道路用地 (兼供捷運系統使用)	0.24	_	0.24	0.01	0.00
道路用地 (兼供高速公路使用)	0.40	_	0.40	0.01	0.00
道路用地 (兼供水溝使用)	0.21	_	0.21	0.00	0.00
綠化步道用地	17.86	-0.88	16.98	0.38	0.09
綠化步道用地(兼供道路使用)	_	+0.07	0.07	0.00	0.00
史蹟紀念公園用地	0.31	_	0.31	0.01	0.00
變 電 所 用 地	18.29	_	18.29	0.41	0.10
污水處理廠用地	1.95		1.95	0.04	0.01
旅遊服務設施用地	1.95		1.95	0.04	0.01
總計	2,150.44	-41.73	2,108.71	46.91	11.33
市發展用地面積	4,489.99	+5.07	4,495.06	100	_
畫總面積	18,618.87	-3.40	18,615.47	_	100
	高。 遠 鐵 路 用 地 地) 捷 選 鐵 鐵 送 公 統 用 用 用 地 地) 捷 運 系 統 用 地 (B	B 前計畫 討增減 面積 (公頃) (公頃) (公ぼ) (公ぼ	B 前計畫 面積 (公頃) (公頃) (公頃) 高速公路用地 (兼供公園使用) 2.21	日 前計畫 計畫 信都市發

註:1.表內面積僅供參考,實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

^{2.}都市發展用地面積係計畫總面積扣除農業區、保護區、第一至第四種保護區與行水區、河川區等面積。

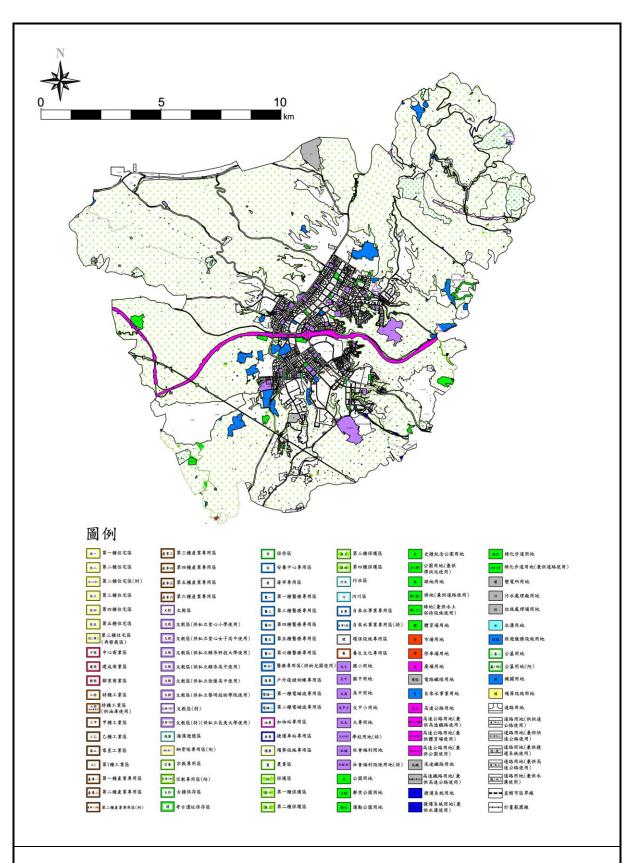


圖 4-1 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案變更後示意圖

第六節 交通系統計畫

一、高速公路用地

劃設高速公路用地面積 209.78 公頃,為本計畫區快速之聯外道路。另高速公路與高速鐵路交叉處,劃設為高速公路(兼供高速鐵路使用)用地,計畫面積 0.26 公頃,並將公西靶場北側劃設為高速公路用地(兼供體育場使用),計畫面積 0.42 公頃。

二、道路用地

計畫區內共劃設 10 條聯外道路及主要幹道、內環幹道、輔助道路、次要道路、出入道路等,以利區內與區間之聯絡,計畫面積 668.64 公頃。另配合東西向快速道路(八里—新店線)劃設道路用地(供快速公路使用),計畫面積 35.34 公頃,道路用地(兼供快速公路使用),計畫面積 0.68 公頃,配合捷運系統使用,劃設道路用地(兼供捷運系統使用),計畫面積 0.24 公頃。劃設道路用地(兼供高速公路使用),計畫面積 0.40 公頃。劃設道路用地(兼供水溝使用),計畫面積 0.21 公頃。

三、高速鐵路用地

經過本計畫區西南側之高速鐵路路線劃設為高速鐵路用地,計 畫面積 30.94 公頃。另劃設為高速鐵路用地(兼供高速公路使用), 計畫面積 0.79 公頃。

四、捷運系統用地

配合捷運機場用地需要劃設捷運系統用地1處,計畫面積 21.07 公頃。另劃設為捷運系統用地(兼供水溝使用),計畫面積 0.15 公 頃。

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			一万	明細衣		
編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
	機	一之	_	1.98	機場捷運 A9 車站北側,現況為 新北市政府行政園區	新北市轄區 圖幅 44
	機		Ξ	0.05	機四北面	新北市轄區 圖幅 30
	機		四	46.03	公二北面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 30
	機		五	0.88	機四南面	新北市轄區 圖幅 30
機	機	+	_	0.13	工三南面 (文明路文德街口)	桃園市轄區 圖幅 45
	機	十	Ξ	13.72	長庚醫院西面	桃園市轄區—為軍事使用 圖幅 44
	機	+	四	10.35	長庚醫院西面	桃園市轄區 圖幅 44
陽	機	+	五	21.17	文大二 (中央警察大學)南面	桃園市轄區 圖幅 51、50
	機	+	六	11.45	機十五東面	桃園市轄區 圖幅 51、57
用	機	+	八	7.58	工四與工五間,復興三路旁	桃園市轄區—都市化地區 南面為污水處理廠使用 圖幅 51
	機	+	九	3.50	工五北面 (文化三路復興三路口)	桃園市轄區 圖幅 51
地	機	二 +	=	0.44	工三西面 (文欣國小東側)	桃園市轄區-工三內之變 電所 圖幅 44
	機	二 十	三	12.64	黎明工專東側	新北市轄區 圖幅 46、47
	機	二 十	四	17.32	私立徐匯中學西面	新北市轄區—為軍事使用 圖幅 39、40
	機	二 十	六	4.40	工二西面 (醒吾科技大學北側)	新北市轄區 圖幅 38
	機	二 十	セ	0.95	文高一西面	新北市轄區 圖幅 37
	機	二十	八	1.19	文高一西面	新北市轄區 圖幅 36
	機	二 十	九	0.32	文小一西南面	新北市轄區 圖幅 36、37
	機	Ξ	+		文高一西面	新北市轄區 圖幅 36
	機	三十	Ξ	0.03	機三十五西面,現況為村里活動 中心(大科活動中心)	新北市轄區 圖幅 46

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

				1//	.)1 vm 4/		
編				號	現 行畫面積(公頃)	位置置	備註
	機	三	+	四	1.22	計畫區西面(鄰南崁都市計畫範圍),現況為育幼院使用(內政部北區兒童之家)	桃園市轄區 圖幅 41
	機	三	+	五	0.38	私立黎明工專西面	新北市轄區 圖幅 46
	機	=	+	六	3.49	計畫區東北面,考古遺址保存區 (八里) 南側	新北市轄區-為軍事使用
	機	Ξ	+	セ	4.31	計畫區西北面 (林口菁埔)	新北市轄區 圖幅 29
	機	Ξ	+	八	17.04	計畫區北面,現況為八里療養院 使用	新北市轄區 圖幅 5
機	機	四	+	九	0.29	計畫區西南面,鄰桃園市都市計畫範圍	桃園市轄區—清潔隊及相 關設施使用 圖幅 60
	機	3	ī.	+	3.74	水碓社區內,現況為憲兵學校使 用	
嗣	機	五	+	_	0.33	計畫區東面,成泰路三段,現況 為污水抽水站使用(獅子頭抽水 站)	新北市轄區 圖幅 24
用	機	五	+	Ξ	3.06	黎明工專南面	新北市轄區 圖幅 46
	機	五	+	四	4.76	機二十九西面接外 12 號道路	新北市轄區 圖幅 36、43
地	機	五	+	六	0.40	工十二西南面	新北市轄區 圖幅 53、59
	機	五	+	セ		高速公路南側	桃園市轄區 圖幅 43、50
	機	五	+	八	14.02	特種工業區 東北側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 50
	機	五	+	九	28.82	特種工業區東南側	桃園市轄區 圖幅 56
	機	7	``	+	1.50	風景專用區內	新北市轄區—風景區管理 所使用(北觀處觀音山管理 站) 圖幅 13
	機	六	+	_	1.43	風景專用區內	新北市轄區—風景區管理 所使用(北觀處觀音山管理 站) 圖幅 13

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

				1//	.71 200 1/2		
編				號	現 行 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
	機	六	+	二	1.07	風景專用區內,私立聖心女子學 校西南側	新北市轄區 圖幅 14、15
	機	六	+	五	7.01	機十四西側,現況為供軍事室內 靶場使用	桃園市轄區 圖幅 43
	機	六	+	六	0.16	機四北面,現況為湖北里活動中 心	新北市轄區 圖幅 30
	機	六	+	八	3.05	文小一 (南勢國小)西南側	新北市轄區 圖幅 37
	機	六	+	九	0.47	機二十四南面	新北市轄區—(交通部民航 局導航設備) 圖幅 40
1.16	機	ન	=	+	0.70	計畫區北面,考古遺址保存區 (八里)西側,現況為供新北市 政府警察局使用	
機	機	セ	+	Ξ	2.04	工七西南側(桃園市 0.18 公頃)	新北市轄區 圖幅 17
睛	機	セ	+	四	0.19	特種工業區 北側,機五十八西側	桃園市轄區—軍事使用 圖幅 50
, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	機	セ	+	五	0.31	文小八北面(文華國小北面), 現況為警消使用	
用	機	セ	+	六	0.06	機二十七北側	新北市轄區 圖幅 37
	機	セ	+	セ	0.16	文化一路上,現況為新北市政府 作為社區服務場所	新北市轄區 圖幅 37、44
地	機	セ	+	八	2.83	中商二十二東面	新北市轄區 圖幅 37
	機	セ	+	九	1.29	國道1號南側	桃園市轄區 圖幅 44
	機	ノ		+	0.31	文小七(大湖國小)南面	桃園市轄區-市府單位使 用 圖幅 44
	機	八	+	_	0.34	公滯十一西北側	桃園市轄區—里民公共空間 圖幅 52
	機	八	+	_	0.19	機二十六東北側	新北市轄區—變更林口特 定區計畫(部分保護區為機 關用地)(供新北市五股區 及八里區公立動物之家相 關設施使用)案 圖幅38

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

		• • •	门尺	明細衣		
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
機關用地	機	八 十	三	0.59	機二十四西面	新北市轄區—變更林口特 定區計畫(部分保護區為機 關用地)(供新北市五股區 及八里區公立動物之家相 關設施使用)案 圖幅39
	合		計	276.27		位於新北市境者 138.19 公頃,位於桃園市境者 138.08 公頃。
	文	小	_	2.00	文中一西面	新北市轄區—南勢國小 圖幅 37
	文	小	=	2.34	忠義路復興一路口	桃園市轄區—大崗國小 圖幅 51
	文	小	Ξ	2.61	市三北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 30、38
	文	小	四	2.32	中商二十一西面	新北市轄區—頭湖國小 圖幅 37
	文	小	五	2.49	市五北面,文化北路旁	新北市轄區—未開闢 圖幅 37
	文	小	六	2.75	文小一南面,民族路忠孝三路口	新北市轄區—未開闢 圖幅 44
國	文	小	セ	2.05	機十三南面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 44
	文	小	八	2.40	工四北面	桃園市轄區一文華國小 圖幅 51
小	文	小十	<u> </u>	2.38	文中七西面	新北市轄區—麗林國小 圖幅 44 桃園市轄區—文欣國小
用	文	小十	三		工三西面	
地	文	小十	四		宗教專用區 (宗一) 南面	新北市轄區一未開闢
ي ال	文	小十	五	2.38	文中四東面	新北市轄區一麗園國小
	文	小 十	六	2.36	文中七東面	圖幅 44、45
	文	小十	八	2.60	仁愛路一段粉寮路口	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
		小十			工三南面計畫區北面,外2號(北77號)	桃園市轄區—樂善國小 圖幅 52 新北市轄區— 真寶國小
	文,	小二十	_	0.96	計畫區北面,外2號(北//號) 道路上	<u> </u>
	文,	小二十	=	2.65	計畫區北面,鄰外3號道路	新北市轄區—興福國小 圖幅 18

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			- 7	3120 15		
編				現 行計畫面積(公頃)	位 置	備註
	文	小二·	十三	0.91	計畫區西面,鄰國道1號	桃園市轄區—大坑國小 圖幅 49
國	文	小二	十四	0.87	計畫區南面,振興路上	桃園市轄區—大埔國小 圖幅 57
小	文	小二	十五	0.75	計畫區南面,鄰萬壽路一段	桃園市轄區-壽山國小 圖幅 67
用	文	小二	十六	1.82	工三東面	桃園市轄區-牛角坡社區 內 圖幅 45
地	文	小二	+ +	0.18	計畫區西面,公墓二東南側	桃園市轄區—外社國小 圖幅 35
	小		計	43.68		位於新北市境者 28.06 公頃,位於桃園市境者 15.62 公頃。
文中小用地	文	中小	`\ —	4.05	公(滯七)北面	桃園市轄區—A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
	文	中		3.47	文小一東面,文化北路忠孝路口	新北市轄區—未開闢 圖幅 37
	文	中	四	3.71	中商二十二東面,民治路四維路口	新北市轄區—林口國中 圖幅 37、38
國中	文	中	五	3.40	工四東北面,文化二路復興二路口	桃園市轄區—大崗國中 圖幅 51
用	文	中	六	3.48	公二西南面,文化一路中山路口	新北市轄區—佳林國中 圖幅 38
地	文	中	セ	3.34	交流道北面	新北市轄區—崇林國中 圖幅 44
	文	中	九	1.15	計畫區東面,私立徐匯中學東側	圖幅 40
	小		計	18.55		位於新北市境者 15.15 公頃,位於桃園市境者 3.40 公頃。
高中田	文	高	_	5.15	文小五西面	新北市轄區—國立林口啟 智學校 圖幅 37
用地	文	高	Ξ	4.69	公九南側	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

		7	1只	明細衣		
編			號	現 行 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
高中	文	高	四	4.99	文小十五南面	新北市轄區—林口高中 圖幅 38
用地	小		計	14.83		位於新北市境者 10.14 公頃, 位於桃園市境者 4.69 公頃。
	文	大	1	53.92	計畫區東面	新北市轄區—國立臺灣師 範大學林口校區 圖幅 45、46
大專	文	大	11	16.72	機十五北面	桃園市轄區-中央警察大學 圖幅 50、51
, 用 地	文大	(特)	111	64.53	捷二南面	桃園市轄區—國立體育大學 土地使用分區為學校用地 (特) 圖幅 58
	小		計	135.17		位於新北市境者 53.92 公頃, 位於桃園市境者 81.25 公頃。
合			計	216.28		位於新北市境者 107.27 公頃,位於桃園市境者 109.01 公頃。
社	社	福	1		文小二十六 (長庚小學)西南面(未開闢)	
會福	社	福	11		文小二十六(長庚小學)西南面	桃園市轄區-「林口特定區 計畫農業區(牛角坡地區)
利用	社	福	111		文小二十六 (長庚小學)西南面	變更醫院專用住宅區及細部計畫案」,由長庚醫院作
地	社	福	四	0.35	文小二十六 (長庚小學)西南面	整體之開發 圖幅 45
合			計	1.15		
社會福利	社福	(特)	_	1.08	公滞十四北面	桃園市轄區-社會住宅或 其他公共服務設施項目使 用 圖幅 52
?設施用地(特)	社福	(特)	11	0.95	公滞十一北面	桃園市轄區—社會住宅或 其他公共服務設施項目使 用 圖幅 58
合			計	2.03		

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	70 11	4 1只	明細衣		
編		號	現 行 計畫面積 (公頃)		備註
體	體	_	5.70	機十四西北面,第二交流道西南 側	桃園市轄區—供培訓國家 運動選手使用。 圖幅 43
育場用	體	=	3.77	都市化地區北面,文化路二段中 華一路口	新北市轄區—林口國民運動中心 圖幅 38
地	贻	三	0.98	工五工業區西面	桃園市轄區—國民運動中 心 圖幅 51
合		計	10.45		位於新北市境者 3.77 公頃,位於桃園市境者 6.68 公頃。
運動	動公園用	地	0.26	計畫區南面	桃園市轄區-國立體育大學 圖幅 58
	公	二	4.21	文中六東北側,宗一周邊	新北市轄區—社區公園 圖幅 38
	公	三	1.11	工二西面,中山路上停五北側	新北市轄區—鄰里公園(未 開闢) 圖幅38
公	公	四	0.71	機二東面,中山路上	新北市轄區—鄰里公園(未 開闢) 圖幅38
4	公	五	1.69	文高四西南面	新北市轄區—鄰里公園(婦 幼公園) 圖幅38、45
園	公	六	1.87	工四北側,文小八東側	桃園市轄區—鄰里公園(大華公園) 圖幅 51
用	公	セ	0.77	工四西側,忠義路上	桃園市轄區—鄰里公園(未 開闢) 圖幅51
地	公	八	1.01	文小十三西南面,復興北路上	桃園市轄區—鄰里公園(文 興公園) 圖幅 44
	公	九	2.29	文高三西北側,文化二路文化三 路間	桃園市轄區—部份開闢(大 坪頂公園) 圖幅 51
	公 十	_	1.20	自八北面,忠義路上	桃園市轄區—鄰里公園(龜山婦幼公園) 圖幅51
	公 十	<u> </u>	6.62	長庚醫院北面	桃園市轄區—社區公園(龜山第一運動公園) 圖幅 44

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			'/'	71 200 17		
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
	公	+	111	2.35	機一北面,忠孝路文化二路口	新北市轄區—林口扶輪公園 圖幅 37
	公	+	四	4.19	計畫區南面	新北市轄區—新莊青年公園 圖幅 59
	公	+	五	16.49	計畫區東南面,工十二乙(南林 工業區)東北側	
	公	+	六	2.08	停二十七南側	桃園市轄區—係屬「變更林 口特定區計畫(部分保護區 為第一種醫療專用區、第二 種醫療專用區、第三種醫療
	公	+	セ	0.89	公十六南側	區、公園用地、綠地、道路 用地、停車場用地)」案, 由長庚醫院提供公共設施。 圖幅 57、62
公	公	+	\nearrow		文中四(林口國中)北側	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
園	公	+	九	0.63	工三工業區東側,文德路長庚路 口	
	公	二	+	0.80	文小十九東側	桃園市轄區-A7 站區開發
用	公	二十	_	0.56	文中小一東北側,	案計畫(區段徵收) 圖幅 45、52
	公	二 十	11		公 (滯十五) 南面	
地	公	二十	Ξ	0.19	公(滯二)北側,文化一路上(垹坡福德宮指定安置處所)	
	公	二 十	四	19.15	計畫區西側	桃園市轄區—蘆竹五酒桶 山步道公園 圖幅 41
	公	二十	五	0.03	工二南面,臨公鄰三十五	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	公	二 十	六	0.04	機十五東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
	公	二 +	セ	9.31	公墓三南側	桃園市轄區—原會稽垃圾 掩埋場 圖幅 60
	公	二 +	八	4.22	公墓三東北側	桃園市轄區—虎頭山風景 特定區內 圖幅 55

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			1//	.31 200 1/2		
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
	公	二 十	九	2.04	機四九北面	桃園市轄區-虎頭山環保公園,原垃圾掩埋場 圖幅60
公園	公	=	+	1.19	公鄰二十二西北面	新北市轄區—係屬「變更林口特定區計畫(劃定干城二村及附近土地為都市更新地區)」案
用地	公	三十	_	6.53	機十五南側	圖幅 38 桃園市轄區—原垃圾掩埋 場 圖幅 56、57
	小		計	94.38		位於新北市境者 33.61 公頃,位於桃園市境者 60.77 公頃。
	公	鄰	_	0.31	文中一西面	新北市轄區-南勢里 圖幅 37
	公	鄰	=	0.29	文小一南面	新北市轄區-南勢里 圖幅 37
	公	鄰	Ξ	0.30	文小六西面	新北市轄區—南勢里 圖幅 44
鄰	公	鄰	四	0.23	文小二北面	桃園市轄區—大崗公園 圖幅 51
里	公	鄰	五	0.28	文小二西南面	桃園市轄區-新城環保公園 園幅 51
公	公	鄰	六	0.22	文大二東面	桃園市轄區-頂湖環保公園 圖幅51
園	公	鄰	セ	0.25	文小三北面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 30
	公	鄰	八	0.47	文小三南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
用	公	鄰	九	0.20	文小四北面	新北市轄區-湖南里活動中心公園 圖幅37
地	公	鄰	+	0.30	文小四南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
	公	鄰 十	_	0.27	文小五北面	新北市轄區-民族路鄰里公園 圖幅37
	公	鄰 十	=	0.25	中商二十五北面	新北市轄區—仁愛二路鄰 里公園 圖幅 37

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	- 0 円 円	奶細衣		
編	號.	現 行畫面積 (公頃)	位置	備註
	公鄰十三	0.33	文中一南面	新北市轄區—滯洪公園 圖幅 37
	公鄰十四	0.20	文小六南面	新北市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅44
	公鄰十五	0.18	文小七南面	桃園市轄區-環保公園 圖幅 51
鄰	公鄰十六	0.19	文小七東南面	桃園市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅44
里	公鄰十七	0.36	工四北面	桃園市轄區-華美公園 圖幅 51
	公鄰十八	0.29	工四北面	桃園市轄區-華興公園 圖幅 51
公	公鄰十九	0.32	工四北面	桃園市轄區—華東公園 圖幅 51
	公鄰二十	0.21	文中五西面	桃園市轄區—華友公園 圖幅 51
園	公鄰二十一	0.32	文小三東面	新北市轄區—滯洪公園(部 份開闢) 圖幅30、38
用	公鄰二十二	0.20	文中六西北側	新北市轄區—中華一路鄰 里公園 圖幅 38
,,	公鄰二十三	0.28	機七十八北面	新北市轄區—鄰里公園(林 口區圖書館) 圖幅38
地	公鄰二十四	0.19	文小十二北面	新北市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅44
	公鄰二十五	0.23	公九北面	桃園市轄區—蔡公堂 1 號 公園 圖幅 44
	公鄰二十六	0.31	工二西面	桃園市轄區-復興公園 圖幅 51
	公鄰二十七	0.25	公二南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	公鄰二十八	0.19	文中六南面	新北市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅38
	公鄰二十九	0.24	文小十五西面	新北市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅38

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	171	仍細衣		1
編	號	現 行計畫面積	位 置	備註
	公鄰三十	0.32	文中七東北面	新北市轄區—鄰里公園(東 勢里活動中心) 圖幅 44
	公鄰三十一	0.20	文小十六南面	新北市轄區—鄰里公園(林口區游泳池) 圖幅 44、45
	公鄰三十二	0.19	市十七西北面	新北市轄區—鄰里公園(已開闢) 圖幅 38
鄰	公鄰三十三	0.23	文高四東面	新北市轄區—鄰里公園(已 開闢) 圖幅38
	公鄰三十四	0.40	市十七南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
里	公鄰三十五	0.18	工二南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
	公鄰三十六	0.22	文大一西面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 45
公	公鄰三十七	0.24	建商三十一南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
園	公鄰三十八	0.28	建商三十五西面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
函	公鄰三十九	0.06	機十五東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
用	公鄰四十一	0.04	公二西面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
, · •	公鄰四十二	0.03	公二東南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
地	公鄰四十五	0.21	工二南面	新北市轄區—鄰里公園 圖幅 38
	公鄰四十六	0.46	工二南面	新北市轄區—林口托兒所 圖幅 38
	公鄰四十七	0.18	工三南面	桃園市轄區—樂善公園 圖幅 52
	公鄰四十八	0.63	文高四南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 45
	公鄰四十九	2.43	文高四南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 45
	公鄰五十	1.34	文小七西面	桃園市轄區一大湖紀念公園 圖幅 44

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	0 - 1 1 1	明細衣		
編	號	現 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	公鄰五十一	0.49	工三東面	
	公鄰五十二	0.08	工三東面	
鄰	公鄰五十三	0.08	工三東面	
.,	公鄰五十四	0.06	工三東面	桃園市轄區一「林口特定區
里	公鄰五十五	0.05	工三東面	計畫農業區 (牛角坡地區) 變更醫院專用住宅區及細
公	公鄰五十六	0.06	工三東面	部計畫案」,由長庚醫院作整體之開發
園	公鄰五十七	0.05	工三東面	圖幅 45
用	公鄰五十八	0.06	工三東面	
地	公鄰五十九	0.11	工三東面	
	公鄰六十	0.06	工三東面	
	公鄰六十一	0.35	文大二北面	桃園市轄區-未開闢 圖幅 51
	公鄰六十二	1.31	文大二西面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50
	公鄰六十三	0.42	文大二東面	桃園市轄區-未開闢 圖幅 51
	小 計	18.48		位於新北市境者 11.08 公頃, 位於桃園市境者 7.40 公頃。
公園	公 (滯一)	1.58	文化一路南側	
用地	公(滯二)	0.40	文化一路東側	
(兼	公 (滯三)		停二十九北側	
供滯洪	公(滯四)	0.60	文小十九南側 垹坡福德宮指定拆遷安置處所	桃園市轄區—A7 站區開發 案計畫(區段徵收)
从池 使	公(滯五)	0.29	工五東面	圖幅 52、58
(用)	公(滯六)	0.89	捷四西側	
	公(滯七)	0.46	公(滯二)西側	
	公(滯八)	0.32	捷四東北側	

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	70 两 很	明細衣		
編	號	現 行畫面積 (公頃)	位 置	備註
^	公(滯九)	0.53	公(滯六)東南側	
	公(滯十)	0.33	公(滯八)東南側	
公園用	公(滯十一)	0.46	捷運 A7 站污水處理廠用地南側	
地(公(滯十二)	0.59	捷運 A7 站污水處理廠用地西側	
兼供	公(滯十三)	0.14	公二十二南側	
滞洪	公(滯十四)	0.34	公二十二東側	
池使用	公(滯十五)	0.35	公二十二北側	
	公(滯十六)	1.51	捷運 A7 站產專區東側	
	公(滯十九)	2.00	捷運 A7 站產專區東側	
	小計	11.12		
合	計	123.98		位於新北市境者 44.69 公頃,位於桃園市境者 79.29 公頃。
	綠 地	37.92	都市化地區邊緣	位於新北市境者 29.14 公頃,位於桃園市境者 8.78 公頃。
緑地	綠地(兼供道 路 使 用)	0.97	都市化地區	新北市轄區
地用地	綠地(兼供水 土保持設施 使 用)		都市化地區邊緣	新北市轄區
	合 計	39.15		位於新北市境者 30.37 公頃, 位於桃園市境者 8.78 公頃。
市	市 一	0.30	文小一(南勢國小)南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 37
場場	市 二	0.23	文大二東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
用	市三	0.23	文小三西北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 30
地	市 六	0.28	文小六北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 44

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			1/	奶細衣		
編			號	現 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
	市		九	0.26	文教區東南面,寶林路上	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	+	二	0.22	文小十二西面	新北市轄區—麗林市場 圖幅 44
	市	+	Ξ	0.32	公八南面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 44
	市	+	四	0.21	公二北面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
市	市	+	五	0.25	文小十五南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	+	六	0.22	文小十六東面	新北市轄區-東勢市場 圖幅 45
場	市	+	セ	0.30	文中八南面	新北市轄區—未開闢 圖幅 38
	市	+	八	0.25	文大一西面	新北市轄區—未開闢 圖幅 45
用	市	+	九	0.07	工三南面	桃園市轄區—樂善市場 圖幅 52
地	市	=	+	0.07	工三東面	桃園市轄區—「林口特定區 計畫農業區(牛角坡地區) 變更醫院專用住宅區及細 部計畫案」,由長庚醫院作 整體之開發 圖幅 45
	市	二 +	_	0.61	文大二北面	桃園市轄區-未開闢 圖幅 51
	市	二 十	<u></u>	0.19	建商三十西面	新北市轄區—已開闢(林口公有市場) 圖幅38
	合		計	4.01		位於新北市境者 2.71 公頃,位於桃園市境者 1.30 公頃。
停	停		_	0.18	公二西面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
車	停		=	0.27	公二南面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
場	停		Ξ	0.26	建商三十北面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
用	停		四	0.22	建商三十四南面	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
地	停		五	0.15	建商三十五西面(仁爱路一段)	新北市轄區—已開闢 圖幅 38

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

			1/\	.31 vm 47		
編			號	現 行畫面積 (公頃)	位 置	備註
	停		六	0.13	建商二十六南面(仁爱路一段)	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	停		セ	0.13	建商二十六南面(仁爱路一段)	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
	停		八	0.04	工三東面	
	停		九	0.15	工三東面	
	停		+	0.04	工三東面	
	停	+	_	0.04	工三東面	桃園市轄區-「林口特定區
	停	+	=	0.21	工三東面	計畫農業區(牛角坡地區) 變更醫院專用住宅區及細
停	停	+	Ξ	0.07	工三東面	部計畫案」,由長庚醫院作整體之開發
	停	+	四	0.07	工三東面	圖幅 45
車	停	+	五	0.06	工三東面	
	停	+	六	0.06	工三東面	
場	停	+	セ	0.06	工三東面	加国一大地区 刀用明
	停	+	八	0.58	長庚醫院西面	桃園市轄區一已開闢 圖幅 44
用	停	二	+	0.44	計畫區南面	桃園市轄區一「擬定林口特定區計畫(原保護區變更為
	停	<u></u> - +	_	0.34	計畫區南面	醫療專用區、戶外復建訓練專用區、環保設施區、道路 用地及停車場用地)細部計
地	停	二 十	=	0.33	計畫區南面	畫案」(已開闢) 圖幅 62
	停	= +	<u>=</u>	0.66	計畫區東北面,機六十南側	新北市轄區-未開闢 圖幅 13
	停	二 十	四	0.19	公二南側	新北市轄區-未開闢 圖幅 38
	停	= +	六	0.37	醫二北面	桃園市轄區—係屬「變更林口特定區計畫(部分保護區
	停	二 十	セ	0.60	公十六北面	為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療
	停	二 +	八	0.65	醫一東面	區、公園用地、綠地、道路 用地、停車場用地)」案, 由長庚醫院提供公共設施。 圖幅 57

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

		'/'	奶畑衣		
		號	現 計 畫 面 積 (公 頃)	位置	備註
停	二十	九	0.08	公(滯三)南側	桃園市轄區—A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
停	三	+	1.52	自一西面	桃園市轄區—虎頭山風景 特定區
合		計	7.90		圖幅 66 位於新北市境者 2.19 頃,位 於桃園市境者 5.71 頃。
廣		_	0.16	中商二十五南面	新北市轄區一已開闢 圖幅 44
廣		=	0.09	文中七東面	新北市轄區—已開闢 圖幅 44
廣		Ξ	0.22	文小十六東面	新北市轄區—已開闢 圖幅 44 桃園市轄區—蔡公堂 1 號
廣		四	0.32	公九北面	
廣		五	0.20	工三西面	桃園市轄區-文興公園 圖幅 44、51
廣		六	0.24	公六北面	桃園市轄區—已開闢(文化 七路興華三街) 圖幅 51
廣		セ	0.24	商二十七內	桃園市轄區—已開闢(文興 路興復興一路) 圖幅 44
廣		八	0.47	中央警察大學東面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 51
廣		九	0.60	中央警察大學北面	桃園市轄區-未開闢 圖幅 50、51
廣		+	0.56	中央警官學校北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50 桃園市轄區—A7 站區開發
廣	+	八	0.54	捷運 A7 站,文化一路西側	案計畫(區段徵收) 圖幅 52
廣	+	九	0.77	捷運 A7 站,文化一路東側	桃園市轄區-A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
合		計	4.41		位於新北市境者 0.47 公頃,位於桃園市境者 3.94 公頃。
各鱼	戴塔 用	地	7.09		位於新北市境者 3.17, 位於 桃園市境者 3.92。
	· 停 合 廣 廣 廣 廣 廣 廣 廣 廣 廣	· 停 合 廣 廣 廣 廣 廣 廣 廣 廣 合	停停合廣廣廣廣廣廣廣廣廣廣高	號 計畫面積 (公頃) 停二十九 0.08 停二十 1.52 合 計 7.90 廣 二 0.16 廣 二 0.22 廣 五 0.22 廣 六 0.24 廣 八 0.47 廣 九 0.60 廣 十 0.56 廣 十 0.54 廣 十 0.77 合 計 4.41	號 計畫面積 (公頃) 位 置 停 二 十 九 0.08 公 (滞三) 南側 停 三 十 1.52 自一西面 合 計 7.90 廣 一 0.16 中商二十五南面 廣 二 0.09 文中七東面 廣 二 0.09 文中七東面 廣 二 0.22 文小十六東面 廣 五 0.20 工三西面 廣 六 0.24 公六北面 廣 十 0.047 中央警察大學東面 廣 十 0.50 中央警官學校北面 廣 十 0.54 捷運A7站,文化一路再側 廣 十 0.77 捷運A7站,文化一路東側 合 計 4.41

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

		17	奶細衣		1
編	Ī	號	現 行畫面積(公頃)	位 置	. 備 註
	自	_	1.01	計畫區西南面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 65
自來水士	自	六	1.10	工四北面(忠義路二段)	桃園市轄區-工四工業區 為水廠使用(龜山第三加壓 站) 圖幅 51
來水事業用地	自	八	0.02	文小十九(樂善國小)南側	桃園市轄區-A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
	合	計	2.11		位於新北市境者 0.00 公 頃,位於桃園市境者 2.11 公頃。
垃圾處理場用地	垃	_	68.25	計畫區北面	新北市轄區—八里下罟子 圖幅 11
	水	_	0.05	工二北面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
水	水	=	0.04	工二北面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
溝	水	Ξ	0.04	工二南面	新北市轄區-工二內 圖幅 39
用	水	五	0.02	公十二北面	新北市轄區—麗林國小西 南側 圖幅 44
地	水	六	0.03	公八北面	桃園市轄區一文欣國小西 北側 圖幅 44
	水	セ	0.05	文中五東面	過幅 44 桃園市轄區—大崗國中東 北側 圖幅 51
	水	八	0.05	工三南面	過幅 51 桃園市轄區—樂善國小南 側 圖幅 52
	水	九	0.75	文小十九東面	圖幅 52 新北市及桃園市轄區—已 開闢 圖幅 52
	水	+	0.84	文中小一東面	圖幅 52 新北市及桃園市轄區 — 已 開闢 圖幅 52、53
				- 243 -	

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

				11 mm 1/2		T
編			號	現 行	位	置備註
	水	+	1	0.12	文中小一東面	新北市及桃園市轄區—已 開闢 圖幅 52
	水	+	11	1.61	文中小一西面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 52
	水	+	11	0.31	文中小一南面	新北市及桃園市轄區—已 開闢 圖幅 52、58
	水	+	四	0.19	文中小一東南面	新北市及桃園市轄區—已 開闢 圖幅 58
	水	+	五	0.32	文中小一東南面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
	水	+	六	0.02	文小十九(樂善國小)南側	桃園市轄區-A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
	合		計	4.44		
	公	墓	1	13.39	計畫區西北面	新北市轄區-頂福墓園 圖幅 27、28、36
	公	墓	1	10.36	計畫區西北面	桃園市轄區—蘆竹鄉第十八公墓 圖幅 26、34
公	公	墓	111	21.78	計畫區西面	圖幅 26、34 桃園市轄區—桃園區第一 公墓與示範公墓 圖幅 55、60
墓	公	墓	五	69.54	計畫區東北面	新北市轄區-五股區第一公墓
用	公	墓	六	10.20	計畫區東南面	圖幅 23、24 新北市轄區—新莊區第一 公墓 圖幅 59
地	公	墓	九	85.00	第一~四種保護區內	新北市轄區—私立聖心女 子學校西側 圖幅6、7、14
	合		計	210.27		位於新北市境者 284.19 公頃,位於桃園市境者 45.53 公頃。
公墓用	公墓	た(附)	1.69	計畫區西北面	新北市轄區—頂福墓園(夾 雜於公墓一內) 圖幅 28
/h 地 (附)	公墓	八(附)	117.76	第一~四種保護區西南面	新北市轄區—觀音山(蛤仔穴) 圖幅13、22、23

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

	奶細衣		1
編號	現 行 計畫面積 (公頃)	位 置	備註
合 計	119.45		位於新北市境者 119.45 公頃,位於桃園市境者 0.00公頃。
殯葬設施用地	0.53	計畫區東面	新北市轄區—泰山公墓 圖幅 47
高速公路用地	209.78	横貫計畫區	位於新北市境者 80.69 公頃, 位於桃園市境者 129.09 公頃。
高速公路用地(兼供高速)	0.26	高速公路西側	桃園市轄區—已開闢
高速公路用地(兼 供體育場使用)	0.42	高速公路南側	桃園市轄區—已開闢
高速公路用地(兼供公園使用)	2.21	公二十四內	桃園市轄區—變更林口特 定區計畫(國道1號甲線新 建工程)案
高速鐵路用地	30.94	計畫區西南面	桃園市轄區—已開闢
高速鐵路用地(兼 供高速公路使用)	0.79	高速公路西側	桃園市轄區—已開闢
捷運系統用地	21.07	計畫區東南面	位於新北市境者 5.36 公頃,位於桃園市境者 15.71 公頃。
捷 運 系 統 用 地 (兼供水溝使用)	0.15	運動公園用地北面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
道路用地	668.64		位於新北市境者 435.57 公頃,位於桃園市境者 233.07 公頃。
道路用地(供快速 公 路 使 用)	35.34	計畫區東北面	新北市轄區—已開闢
道路用地(兼供快 速 公 路 使 用)	0.68	計畫區東北面	新北市轄區—已開闢
道路用地(兼供捷運系統使用)	0.24		位於新北市境者 0.01 公頃,位於桃園市境者 0.23 公頃。
道路用地(兼供高速公路使用)	0.40	高速公路東側	新北市轄區—已開闢
道路用地(兼供水溝使用)	0.21	運動公園用地北面	桃園市轄區—已開闢 圖幅 58
綠化步道用地	16.98		位於新北市境者 7.22 公頃,位於桃園市境者 9.76 公頃。

表4-2 變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三階段) 案公共設施用 地面積明細表

編		號	現 行畫面積 (公頃)	位 置	備註
	七步 道 用 供道路使		0.07	體育場用地北側	新北市轄區—已開闢 圖幅 38
史公	蹟 紀園 用	念地	0.31	工三工業區南側	桃園市轄區—巴開闢 圖幅 45
	變	_	0.65	文中小一東北面	桃園市轄區-A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅 52
變	變	二	15.01	工四南面 (頂湖超高壓變電所)	桃園市轄區—工四工業區 為變電所使用 圖幅 57
電所用	變	Ξ	2.57	工二東面	新北市轄區-工二工業區 之變電所 圖幅 39
地	變	四	0.06	工五北面	桃園市轄區-工五工業區 為變電所使用 圖幅 51、52
	合	計	18.29		位於新北市境者 2.57 公頃,位於桃園市境者 15.72 公頃。
污用	水處理	廠地	1.95	文中小一東南面	桃園市轄區-A7 站區開發 案計畫(區段徵收) 圖幅52、58
旅遊服	旅服一		1.20	機五九西側	桃園市轄區-原桃園市樹 木銀行 圖幅 56
飛務設施	旅服二		0.75	機四九西北側	桃園市轄區-原虎頭山停 機坪觀景台地 圖幅 61
旭用地	合計		1.95		位於桃園市境者1.95公頃。

註:表內面積僅供參考,實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第七節 開發計畫

一、分期分區發展計畫

- (一)林口特定區計畫原分期分區發展概分五期,其中都市化地區分為 四期,已由桃園市及新北市政府陸續開發完成。
- (二)第五期發展區之農業區,應俟都市化地區發展比例達 80%;該農業區開發應依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函及內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函示規定(略以):「為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理,除屬八項特殊案例應有適當自願捐獻回饋措施外,餘應辦理區段徵收。」或依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理變更。

第八節 實施進度及經費

檢視本計畫公共設施用地土地取得與開闢情形,除已列入公設 專通跨區市地重劃案外,以未取得且未開闢之公共設施用地,評估 相關費用,詳表 4-3、表 4-4。

二、 新北市

表4-3 實施進度與經費表(新北市)

用地	編號	尚未取	J	用地取	得方式	j	土地徴	工程費用	十磁留	預定	經費
名稱		得面積(公頃)	徴購	回饋變更	市地重劃	以地 易地	購費用 (萬元)	工程 頁 用 (萬元)	主辨單位	期程	東來源
機關用地	機六十、機六十一	0.18	V				771	6,517.28	交 観 光 親 表 表		
學校	文小 二十一	0.04	V				202	1,560.00	新北市 政府		
用地	文大一	20.85	V				485,218	57,336.50	國立師 範大學		
	公二	4.21	V				20	4,056.06			左
公園	公三	0.00*	V				51	4			年度
用地	公十五	0.26	V				1,799.93	635.29		民國	預
	公十八	0.00*	V				8	5.00		115年第	
鄰里 公園	公鄰 三十七	0.19	V				14,808	464.25		,	編列
宏 用 地	公鄰 三十八	0.14	V				11,731	342.08	新北市 政府		
市場 用地	市二十二	0.01	V				769	462.50			
綠	地用地	0.61	V				14,035	15,05.63			
綠	化步道 用地	0.38	V				33,906	1,680.71			
水	溝用地	0.01	V				506	25.09			

- 註1:表內面積應以核定圖實際測量分割為準。
- 註2:表列經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整,並以實際完成為準。
- 註 3: 文大一開發期程依國立師範大學 107.1.3 師大總資字第 1061033434 號函計算,預計自 109 年起分三期,每期十年,每年編列 5,000 萬預算,預估全數 139 年完成。
- 註 4:已闢建完成之公共設施不予計入。
- 註5:體育場用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供水土保持設施使用)、電路鐵塔用地、殯葬設施用地、史蹟紀念公園用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供高速鐵路便用)、高速公路用地(兼供體育場用地)、高速鐵路用地、高速鐵路用地(兼供高速公路使用)、捷運系統用地、捷運系統用地(兼供水溝使用)、道路用地、道路用地(供快速公路使用)、道路用地(兼供快速公路使用)、道路用地(兼供高速公路使用)、道路用地(兼供水溝使用)、公墓用地等不予計入。
- 註 6:「*」表示私有地面積未達 0.01 公頃。

三、 桃園市

表4-4 實施進度與經費表(桃園市)

		.la l.										
用地	44 SH	始點	尚未取得	J	用地耶	、得方	式	土地徴	工程費用	土 	預定	經費
名稱	編號	面積 (公 頃)	徴購	回饋 變更	市地 重劃	以地 易地	購費用 (萬元)	(萬元)	主辦單位	期程	來源	
機關	機十三	0.64	V				3,975.21	1,481.89	國防部			
用地	機四十九	0.11	V				2,300	5,460				
	文小二	0.03	V				1,759.33	85.42				
	文小十九	0.05	V				2,932.22	142.37	桃園			
學校 用地	文高三	2.70	V				334,941	10,862.31	市政府			
	文大二	0.03	V				333.43	87.89	中央警察 大學	民國	年度	
運動	公園用地	0.25	V				37,569	8,854.85	國立體育 大學	115年	預算 編列	
公園	公九	1.89	V				173,227	5,197.41				
用地	公二十七	1.63	V				10,304	5,000				
717 70	公二十九	0.08	V				580	2,000	桃園			
停車 場用 地	停三十	1.52	V				4,040	3,040	市政府			
旅務 設施 用地	旅服二	0.74	V				3,000	7,000	桃園市政府			
體育 場用 地	體一	0.16	V				1,374	4,201.31	教育部體育署			
綠	地用地	1.80	V				41,416	4,442.85	桃園			
綠化	步道用地	4.89	V				151,125	12,266.65	市政府			

註1:表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

註2:表列經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整,並以實際完成為準。

註3:已闢建完成之公共設施不予計入。

註 4:體育場用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供水土保持設施使用)、電路鐵塔用地、殯葬設施用地、史蹟紀念公園用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供高速公路使用)、高速公路用地(兼供體育場用地)、高速鐵路用地、高速鐵路用地(兼供高速公路使用)、捷運系統用地、捷運系統用地(兼供水溝使用)、道路用地、道路用地(供快速公路使用)、道路用地(兼供快速公路使用)、道路用地(兼供表达路使用)、道路用地(兼供水溝使用)、道路用地(兼供水溝使用)、公墓用地等不予計入。

第九節 土地使用分區管制

本次檢討後土地使用分區管制要點如下所列:

目 錄

第一章 總則

第二章 住宅區

第三章 商業區

第四章 工業區

第五章 產業專用區

第六章 文教區

第七章 海濱遊憩區

第八章 其他分區

第九章 公共設施用地

第十章 都市設計

第十一章 停車空間

第十二章 獎勵措施

附表目錄

附表一 停車空間規定

附圖一 林口特定區計畫林口站實施增額容積範圍示意圖

附圖二 林口特定區計畫 A8 站實施增額容積範圍示意圖

第一章 總則

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條、同法桃園市施行細則第 39 條及新北市 施行細則第 40 條等規定訂定之。
- 二、本特定區計畫土地使用管制,依本要點辦理,但本特定區各該細部計 畫或個案變更另有規定者,依其規定辦理。
- 三、本特定區計畫範圍內達一定規模以上或特定地區之建築開發行為,應 於核發建築執照前經各市政府都市設計審議委員會審議通過,有關「達 一定規模以上或特定地區」之建築開發行為由各市政府另訂之。

四、各市政府都市設計為審議之需要,得另訂都市設計審議事項或準則, 作為審議之依據。

五、本要點用語定義如下:

- (一)住宅單位:含1個以上相連之居室及非居室,有廚房、廁所等供家庭使用之建築物,並有單獨出入之通路,可供進出者。
- (二)獨戶住宅:僅含1個住宅單位之獨立建築物。
- (三)雙拼住宅:含2個住宅單位之獨立建築物。
- (四)雙疊住宅:含2個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築 物。
- (五)連棟住宅:含3個以上住宅單位,每個住宅單位有單獨出入之通路可供出入者。
- (六)集合住宅:具有共同基地及共同空間或設備,並有3個住宅單位以上之建築物。
- (七)寄宿單位:供1人以上居住使用,而無個別廚房之建築物。
- (八)寄宿舍:含1個以上寄宿單位之建築物。
- (九)招待所:供機關團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿 之建築物。
- (十)基地深度:建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
- (十一)基地寬度:建築基地兩側基地線間平均水平距離。(最小基地深度與寬度不得違反各市政府畸零地使用規則之規定)
- (十二)鄰幢間隔:相鄰兩幢建築物,其外牆或代替柱之中心線間(不含 突出樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、 屋簷、雨遮及遮陽板得計入鄰幢間隔之寬度計算。
- (十三)整體開發地區:係指本特定區以市地重劃、區段徵收、『林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點』、原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例等法令規定辦理及本計畫規定應擬定整體開發計畫之地區、土地開發之地區。
- 六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。
 - (一)住宅區。

- 1. 第一種住宅區。
- 2. 第二種住宅區。
- 3. 第二種住宅區(附)。
- 3. 第三種住宅區。
- 4. 第四種住宅區。
- 5. 第五種住宅區。

(二)商業區。

- 1. 中心商業區。
- 2. 建成商業區。
- 3. 鄰里商業區。

(三)工業區。

- 1. 特種工業區。
- 2. 特種工業區(供油庫使用)。
- 3. 甲種工業區。
- 4. 乙種工業區。
- 5. 零星工業區。
- 6. 第1 種工業區

(四)產業專用區。

- 1. 第一種產業專用區。
- 2. 第二種產業專用區。
- 3. 第二種產業專用區(附)。
- 4. 第三種產業專用區。
- 5. 第四種產業專用區。
- 6. 第五種產業專用區。
- 7. 第六種產業專用區。

(五) 文教區。

- 1. 文教區(供私立聖心小學使用)。
- 2. 文教區(供私立聖心女子高中使用)。
- 3. 文教區(供私立徐匯高中使用)。
- 4. 文教區(供私立醒吾高中使用)。
- 5. 文教區(供私立黎明技術學院使用)。
- 6. 文教區(供私立醒吾科技大學使用)。

(六)文教區(特)。

- (七)文教區(特)(供私立長庚大學使用)。
- (八)海濱遊憩區。

- (九)納骨塔專用區(附)。
- (十) 宗教專用區。
- (十一) 宗教專用區(附)。
- (十二) 古蹟保存區。
- (十三)考古遺址保存區
- (十四)保存區。
- (十五)安養中心專用區。
- (十六)屠宰專用區。
- (十七)醫療專用區。
 - 1. 第一種醫療專用區。
 - 2. 第三種醫療專用區。
 - 3. 第四種醫療專用區。
 - 4. 第五種醫療專用區。
 - 5. 第六種醫療專用區。
 - 6. 供幼兒園使用。
- (十八)戶外復健訓練專用區。
- (十九)環保設施專用區
- (二十) 電磁波專用區。
 - 1. 第一種電磁波專用區。
 - 2. 第二種電磁波專用區。
- (二一)養生文化專用區。
- (二二) 加油站專用區。
- (二三)捷運車站專用區。
- (二四)殯葬設施專用區。
- (二五)農業區。
- (二六)保護區。
- (二七)第一、二、三、四種保護區。
- (二八) 行水區。
- (二九)河川區。
- (三十)自來水事業專用區。
- (三一)自來水事業專用區(特)。
- (三二)公共設施用地及其他用地。

- 1. 機關用地
- 2. 學校用地。
- (1) 大專用地。
- (2) 文高(職) 用地。
- (3) 文小(中) 用地。
- 3. 學校用地(特)
- 4. 社會福利用地
- 5. 社會福利設施用地(特)
- 6. 公園用地。
 - (1) 運動公園用地。
 - (2) 鄰里公園用地。
 - (3) 史蹟紀念公園用地。
 - (4) 公園用地(兼供滯洪池使用)。
- 7. 體育場用地
- 8. 綠地用地。
- (1) 綠地用地(兼供道路使用)。
- (2) 綠地用地(兼供水土保持設施使用)。
- 9. 市場用地。
- 10. 停車場用地。
- 11. 廣場用地。
- 12. 電路鐵塔用地。
- 13. 自來水事業用地。
- 14. 高速公路用地。
- (1) 高速公路用地(兼供高速鐵路使用)。
- (2) 高速公路用地(兼供體育場使用)。
- (3) 高速公路用地(兼供公園使用)。
- 15. 高速鐵路用地。
- 16. 高速鐵路用地(兼供高速公路使用)。
- 17. 捷運系統用地。
- 18. 捷運系統用地(兼供水溝使用)。
- 19. 道路用地。
- (1) 道路用地(供快速公路使用)。
- (2) 道路用地(兼供快速公路使用)。
- (3) 道路用地(兼供捷運系統使用)。
- (4) 道路用地(兼供高速公路使用)。
- (5) 道路用地(兼供水溝使用)。
- 20. 綠化步道用地。

- 21. 綠化步道用地(兼供道路使用)。
- 22. 垃圾處理場用地。
- 23. 水溝用地。
- 24. 公墓用地。
- 25. 公墓用地(附)。
- 26. 殯葬設施用地。
- 27. 變電所用地。
- 28. 污水處理廠用地
- 29. 旅遊服務設施用地

前項各使用區及用地之範圍以土地使用分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。

七、本特定區內土地及建築物之使用其性質、用途分為下列各組:

- (一)第一組:獨戶、雙拼住宅
 - 1. 獨戶住宅。
 - 2. 雙拼住宅。
- (二)第二組:多户住宅
 - 1. 雙疊住宅。
 - 2. 連棟住宅。
 - 3. 集合住宅。
- (三)第三組:社區安全設施
 - 1. 消防站(隊)。
 - 2. 警察(分)局、派出(分駐)所。
 - 3. 憲兵隊。
 - 4. 民防指揮中心。
 - 5. 其他安全設施。
- (四)第四組:醫療保健設施
 - 1. 衛生所(站)、健康中心。
 - 2. 醫院、診所。
 - 3. 病理醫事檢驗院所。
 - 4. 藥局。
 - 5. 護理機構。
 - 6. 動物醫院。
 - 7. 其他經中央、各市政府機關核准設置之醫療保健設施。
- (五) 第五組: 福利設施

- 1. 社會住宅、老人福利機構、兒童及少年福利機構、身心障礙福利機構 、社會救助機構、榮民之家、仁愛之家等。
- 2. 其他經各市政府社會福利目的事業主管機關核准設置之社會福利服 務設施。
- (六)第六組:社區遊憩設施
 - 1. 戶內遊憩中心。
 - 2. 公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。
 - 3. 綠地、廣場。
 - 4. 戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。
- (七)第七組:教育設施
 - 1. 幼兒園。
 - 2. 兒童課後照顧服務中心。
 - 3. 國民小學、國民中學、高級中學。
 - 4. 高級職業學校。
 - 5. 短期補習班。
 - 6. 專科學校、學院、大學、研究所。
 - 7. 研究機構。
 - 8. 辦理檢定或評估服務等教育補助服務設施。
- (八) 第八組:文康設施
 - 1. 文康活動中心。
 - 2. 里民及社區活動中心。
 - 3. 其他文康設施。
- (九)第九組:文教設施及展演設施
 - 1. 圖書館。
 - 2. 博物館。
 - 3. 藝術館。
 - 4. 科學館。
 - 5. 社會教育館。
 - 6. 文物館、陳列館。
 - 7. 水族館。
 - 8. 音樂廳。
 - 集會堂。
 - 10. 文化中心。
 - 11. 紀念性建築物。
 - 12. 展覽館。
 - 13. 其他經各市政府教育或文化目的事業主管機關核准之文教或展演設

施。

- (十)第十組:交通設施
 - 1. 車站、轉運站。
 - 2. 大眾捷運系統設施。
 - 3. 停車場或停車庫及必要之附屬設施。
- (十一)第十一組:公用事業設施
 - 1. 電力設施。
 - 2. 電信機房、設施。
 - 3. 郵政設施。
 - 4. 自來水處理廠或配水設備。
 - 5. 雨水或污水下水道與線路維修中心。
 - 6. 瓦斯、煤氣與天然氣整壓站。
 - 7. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
 - 8. 有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司
 - 9. 無線電或電視塔設施。
 - 10. 其他經中央、各市政府公用事業目的事業主管機關核准之設施。
- (十二)第十二組:宗祠及宗教設施
 - 1. 宗祠(祠堂、家廟)。
 - 2. 教堂。
 - 3. 寺廟、庵堂。
 - 4. 其他經民政或宗教目的事業主管機關核准之設施及附屬設施。
- (十三)第十三組:住宿服務設施
 - 1. 招待所或寄宿舍。
 - 2. 旅館。
 - 3. 觀光旅館。
 - 4. 國際觀光旅館。
- (十四)第十四組:日用品零售業
 - 1. 小型飲食店。
 - 2. 糧食及日用雜貨。
 - 3. 水果、花卉。
 - 4. 中、西藥品。
 - 5. 五金及日用品。
 - 6. 日用百貨、便利商店。
 - 7. 書籍、文具。

(十五)第十五組:一般零售業

- 1. 成衣及服飾品。
- 2. 呢絨綢緞、布疋。
- 3. 鐘錶。
- 4. 眼鏡。
- 5.珠寶、首飾。
- 6. 照相及照用器材。
- 7. 家具及裝飾品。
- 8. 毛皮、皮革及其製品。
- 9. 鞋、帽。
- 10. 地毯。
- 11. 康樂用品。
- 12. 古玩、字書、藝飾品、禮品、瓷器等。
- 13. 宗教用品。
- 14. 清潔用品、化粧品。
- 15. 茶葉專賣。
- 16. 種子、園藝及園藝用品。
- 17. 觀賞魚類、鳥類。
- 18. 玩具。
- 19. 獵具、釣具。
- 20. 度量衡器。
- 21. 樂器。
- 22. 唱片、錄音帶、錄影節目帶等視聽設備。
- 23. 假髮。
- 24. 玻璃、鏡框。
- 25. 彩券。
- 26. 集郵、錢幣。
- 27. 家用電器及器材。
- 28. 瓦斯爐、熱水器、廚具。
- 29. 運動器材。
- 30. 衛生用品。
- 31. 醫療用品及儀器。
- 32. 事務用機具。
- 33. 科學、工業用儀器。
- 34. 汽車、機車、自行車器具及其零件、附屬用品出售。
- 35. 水、電及空氣調節器材。

- 36. 資訊器材及周邊設備。
- 37. 超級市場。

(十六)第十六組:特種零售業

- 1. 礦油。
- 2. 蛇類。
- 3. 觀賞動物、動物標本。
- 4. 化學製品、化工原料。
- 5. 爆竹煙火。
- 6. 機械、農用設備。
- 7. 農藥。
- 8. 染料、漆料、塗料、顏料。
- 9. 燃料(煤、煤油、煤球、焦炭、瓦斯)及相關器具。
- 10. 建築材料。
- 11. 消防器材。

(十七)第十七組:一般服務業

- 1. 美髮及美容美體業。
- 2. 洗衣及家事服務業。
- 3. 裁縫、織補。
- 4. 修配鎖。
- 5. 當舖、命相。
- 6. 雕塑、雕刻。
- 7. 裱背、刻印服務
- 8. 電器、電冰箱等家用電器修理業。
- 9. 皮鞋、樂器、鐘錶等家庭用品維修業。
- 10. 自行車、機車維修業。
- 11. 汽車保養、洗車及美容業。
- 12. 電腦及其周邊設備修理業。
- 13. 電話、手機等通訊傳播修理業。
- 14. 運動及娛樂用品租賃業(自行車、露營用品)。
- 15. 錄影帶及碟片租賃業。
- 16. 家庭用品租賃業(書籍)。
- 17. 影印、複印、打字、晒圖等影印業。
- 18. 民俗調理業(傳統整復推拿業與按摩業)。
- 19. 動物醫院、獸醫服務業。
- 20. 水電工程、油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。
- 21. 廣告物及模型製造業。

- 22. 影片服務業(包括影片製作、後製、發行業等)。
- 23. 照片及軟片沖印業。
- 24. 攝影業。
- 25. 建築服務業。
- 26. 工業設計及其他專門設計服務業(如服裝、珠寶等)。
- 27. 機械工具、設備租賃業。

(十八)第十八組:餐飲服務業

- 1. 飲料店業(冰果店)。
- 2. 飲食、麵食店。
- 3. 自助餐。
- 4. 餐廳(館)。
- 5. 茶藝館。
- 6. 咖啡廳。

(十九)第十九組:事務所及工商服務業

- 1. 建築公司及營造業事務所(但不包括營造機具及建材儲放場所)。
- 2. 不動產業(包括不動產開發、經營及相關服務業、租售、經紀)。
- 3. 貿易、經銷代理。
- 4. 法律、會計、審計、專利權等服務。
- 5. 出版業 (新聞、雜誌及書籍等出版業)。
- 6. 傳播及節目播送業。
- 7. 廣告業及市場研究業。
- 8. 翻譯服務業。
- 9. 企業總管理機構及管理顧問服務業。
- 10. 環境檢測及技術分析服務業。
- 11. 電腦系統設計服務業。
- 12. 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。
- 13. 文創工作室。
- 14. 清潔、保全及私家偵探服務業。
- 15. 聲音錄製及音樂出版業。
- 16. 職業介紹所、人力仲介及供應業。
- 17. 藝人及模特兒經紀業。
- 18. 業務及辦公室支援服務業。
- 19. 國際組織及外國機構等辦事處。

(二十)第二十組:金融、保險服務業及機構

- 1. 存款機構(銀行、信用合作社業、農漁會信用部)。
- 2. 金融控股業。

- 3. 信託、基金。
- 4. 保險業。
- 5. 證券期貨業。
- 6. 金融輔助業(投資顧問業)。
- 7. 典當業。

(二一)第二一組:運輸服務業

- 1. 計程車客運業。
- 2. 汽車客貨運業。
- 3. 陸上、水上及航空運輸輔助業。
- 4. 報關業。
- 5. 貨運行、搬運業。
- 6. 物流、快遞、倉儲業。
- 7. 其他經交通目的事業主管機關同意設置之運輸服務服務業。
- 8. 運輸工具、設備租賃業。

(二二)第二二組:旅遊服務業

- 1. 旅行社。
- 2. 其他經旅遊目的事業主管機關同意設置之旅遊服務業。

(二三)第二三組:特定服務業

- 1. 視聽及視唱業。
- 2. 特種咖啡茶室
- 3. 營業性浴室。
- 4. 三溫暖業。
- 5. 夜總會、歌廳、舞廳。
- 6. 酒吧、酒店、酒家。

(二四)第二四組:健身及娛樂服務業

- 1. 俱樂部。
- 2. 撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場、棒球、羽球、籃球及其他球類 練習場。
- 3. 武術、舞蹈等教練或健身房。
- 4. 橋棋社。
- 5. 戲院、電影院。
- 6. 兒童樂園。
- 7. 雜耍、馬戲團。
- 8. 遊戲場業、資訊休閒業。
- 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。

- 10. 釣蝦、釣魚場。
- 11. 創作業、藝術表演業。

(二五)第二五組:殯葬設施及服務業

- 1. 殯儀館、禮廳、靈堂。
- 2. 火化場。
- 3. 骨灰 (骸) 存放設施。
- 4. 殯葬設施經營業。
- 5. 殯葬禮儀服務業。
- 6. 殯葬用品。

(二六)第二六組:修理服務業

- 1. 汽車維修業。
- 2. 各種機械修理。
- 3. 金屬物熔接。

(二七)第二七組:一般批發業

- 1. 果菜。
- 2. 飲食店、雜貨。
- 3. 日用百貨。
- 4. 疋頭、服飾品。
- 5. 小件五金。
- 6. 傢俱及裝設品。
- 7. 化妝品及清潔用品。
- 8. 鐘錶、眼鏡。
- 9. 文教、康樂用品。
- 10. 電器、電子設備。
- 11. 儀器。
- 12. 藥物、藥材。
- 13. 建築材料。
- 14. 化學製品。
- 15.油漆、塗料、顏料。
- 16. 燃料。

(二八)第二八組:大型遊憩設施

- 1. 動物園。
- 2. 植物園。
- 3. 高爾夫球場及其必要之附屬設施。
- 4. 射箭場。
- 5. 騎馬場。

- 6. 禽鳥場、昆蟲園。
- 7. 跳傘場、滑翔場。
- 8. 露營及野外活動場所。
- 9. 雕塑公園。
- 10. 其他經各市政府目的事業主管機關核准興建者。

(二九)第二九組:水上遊憩設施

- 1. 海水浴場。
- 2. 船用燃料店。
- 3. 碼頭。
- 4. 遊艇活動。
- 5. 水上運動場。
- 6. 釣魚場。
- 7. 海洋公園。
- 8. 海洋動物表演場。

(三十)第三十組:攝影棚

- 1. 電影、視製片廠。
- 2. 電影、視攝影棚。

(三一)第三一組:國防相關設施

(三二)第三二組:公害較輕微之工業

- 1. 麵包、糖果、糕餅製造業。
- 2. 製茶業。
- 3. 紙製品製造業。
- 4. 手工藝製造業。
- 5. 編織業。
- 6. 內衣、服裝、棉被(不包括彈棉作業)、蚊帳、枕頭套等製造業
- 7. 編結及刺繡業。
- 8. 印刷業。
- 9. 製版業。
- 10. 裝訂業。
- 11. 紙容器製造業。
- 12. 木、竹、籐、柳器製造業,但不包括家具製造。
- 13. 棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。
- 14. 碾米及穀類研磨加工業。
- 15. 製冰業。
- 16. 帆布加工業。

- 17. 繩、纜、袋、網等製造業。
- 18. 鞋帽製造業,但不包括膠鞋製造。
- 19. 筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。
- 20. 珠寶及貴重金屬製品製造業。
- 21. 倉儲業。
- 22. 包裝業。
- 23. 物流業。

(三三)第三三組:公務機關

- 1. 各級政府機關。
- 2. 各級民意機關。

第二章 住宅區

- 八、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用:
 - (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。
 - (二)第三組:社區安全設施。
 - (三)第六組:社區遊憩設施。
 - (四)第七組:教育設施,限1、2目。
 - (五) 第八組:文康設施。
 - (六)第九組:文教設施及展演設施,限1至7目。
 - (七)第十一組:公用事業設施,限第1至5、9目。
 - (八)第十四組:日用品零售業。

九、第二種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。
- (二)第二組:多戶住宅。
- (三)第三組:社區安全設施。
- (四)第四組:醫療保健設施。
- (五)第五組:福利設施。
- (六)第六組:社區遊憩設施。
- (七)第七組:教育設施,限1至5目。
- (八) 第八組:文康設施。

- (九)第九組:文教設施及展演設施。
- (十)第十組:交通設施,限第1、3目。
- (十一)第十一組:公用事業設施,限第1至5、9目。
- (十二)第十二組:宗祠及宗教設施。
- (十三)第十三組:住宿服務設施,限1、2目。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十七組:一般服務業。
- (十七)第十八組:餐飲業,限1至4目。
- (十八)第十九組:事務所及工商服務業,但第 15、16、17、18、19 目除外。
- (十九)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二十)第三三組:公務機關。

十、第三種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。
- (二) 第二組:多户住宅。
- (三) 第三組:社區安全設施。
- (四) 第四組:醫療保健設施。
- (五) 第五組:福利設施。
- (六) 第六組:社區遊憩設施。
- (七) 第七組:教育設施,限1至5目。
- (八) 第八組:文康設施。
- (九) 第九組:文教設施及展演設施。
- (十) 第十組:交通設施,限第1、3目。
- (十一)第十一組:公用事業設施,限第1至5、9目。
- (十二)第十二組: 宗祠及宗教設施。
- (十三)第十三組:住宿服務設施,限1、2目。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十七組:一般服務業。

- (十七)第十八組:餐飲業,限1至4目。
- (十八)第十九組:事務所及工商服務業,但第 15、16、17、18、19 目除外。
- (十九)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二十)第三三組:公務機關。

十一、第四種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。
- (二) 第二組: 多户住宅。
- (三) 第三組:社區安全設施。
- (四) 第四組:醫療保健設施。
- (五) 第五組:福利設施。
- (六) 第六組:社區遊憩設施。
- (七) 第七組:教育設施,限1至5目。
- (八) 第八組:文康設施。
- (九) 第九組:文教設施及展演設施。
- (十) 第十組:交通設施,限第1、3目。
- (十一)第十一組:公用事業設施,限第1至5、9目。
- (十二)第十二組: 宗祠及宗教設施
- (十三)第十三組:住宿服務設施,限1、2目。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十七組:一般服務業。
- (十七)第十八組:餐飲業。
- (十八)第十九組:事務所及工商服務業,但第 15、16、17、18、19 目除外。
- (二十)第三三組:公務機關。

十二、第五種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用:

(一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。

- (二) 第二組:多戶住宅。
- (三) 第三組:社區安全設施。
- (四) 第四組:醫療保健設施。
- (五) 第五組:福利設施。
- (六) 第六組:社區遊憩設施。
- (七) 第七組:教育設施。
- (八) 第八組:文康設施。
- (九) 第九組:文教設施及展演設施。
- (十) 第十組:交通設施。
- (十一)第十一組:公用事業設施,第6、7目除外。
- (十二)第十二組:宗祠及宗教設施。
- (十三)第十三組:住宿服務設施,並經目的事業主管機關核准。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十七組:一般服務業。
- (十七)第十八組:餐飲業。
- (十八)第十九組:事務所及工商服務業。
- (十九)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二十)第二四組:健身及娛樂服務業,限第1、2、3、4、11目。
- (二一)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5目辦公室之用、聯絡處所使用,不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品, 且經殯葬主管機關許可者。
- (二二) 第三十組:攝影棚,但應經各市政府都市設計審議通過。
- (二三)第三三組:公務機關。

十三、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定:

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種住宅區	40%	120%
第二種住宅區	50%	150%
第三種住宅區	新北市:50%	180%
另二裡任七 <u></u>	桃園市:60%	180%
第四種住宅區	新北市:50%	240%

	桃園市:60%	
第工纸社学 历	新北市:50%	2000/
第五種住宅區	桃園市:60%	300%

- 註:1.第一種住宅區依本要點第六三點規定申請規模獎勵,經各市政府都市設計審議通過者,建蔽率得為不超過45%。
 - 2.第三、四、五種住宅區新北市部分之建蔽率依「都市計畫法新北市施 行細則」規定辦理。

第三章 商業區

十四、中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一) 第二組:多户住宅,其供作住宅使用部分之樓地板面積,不得超過申請建築基地總樓地板面積之50%;且不得設置於三樓(含三樓)以下。
- (二) 第三組:社區安全設施。
- (三) 第四組:醫療保健設施。
- (四) 第五組:福利設施。
- (五) 第六組:社區遊憩設施。
- (六) 第七組:教育設施。
- (七) 第八組:文康設施。
- (八) 第九組:文教設施及展演設施。
- (九) 第十組:交通設施。
- (十) 第十一組:公用事業設施,應經各市政府核准通過。
- (十一)第十二組:宗祠及宗教設施。
- (十二)第十三組:住宿服務設施。
- (十三)第十四組:日用品零售業。
- (十四)第十五組:一般零售業。
- (十五)第十六組:特種零售業。
- (十六)第十七組:一般服務業。
- (十七)第十八組:餐飲業。

- (十八)第十九組:事務所及工商服務業。
- (十九)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二十)第二一組:運輸服務業,其中2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。
- (二一)第二二組:旅遊服務業。
- (二二)第二三組:特定服務業。
- (二三)第二四組:健身及娛樂服務業。
- (二四)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5、6目。
- (二五)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面 積,應符合各市政府所訂施行細則規定。
- (二六)第二七組:一般批發業,但第13目不能囤積沙石及鋼筋,第 14目至第16目不能貯存。
- (二七)第三十組:攝影棚,但應經各市政府核准通過。
- (二八)第三一組:國防相關設施。
- (二九)第三二組:公害較輕微之工業。
- (三十)第三三組:公務機關。

十五、建成商業區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。
- (二)第二組:多戶住宅,其供作住宅使用部分之樓地板面積,不得超過申請建築基地總樓地板面積之60%。
- (三) 第三組:社區安全設施。
- (四) 第四組:醫療保健設施。
- (五) 第五組:福利設施。
- (六) 第六組:社區遊憩設施。
- (七) 第七組:教育設施。
- (八) 第八組:文康設施。
- (九) 第九組:文教設施及展演設施。
- (十) 第十組:交通設施。
- (十一)第十一組:公用事業設施,應經各市政府核准通過。
- (十二)第十二組:宗祠及宗教設施。

- (十三)第十三組:住宿服務設施。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十六組:特種零售業。
- (十七)第十七組:一般服務業。
- (十八)第十八組:餐飲業。
- (十九)第十九組:事務所及工商服務業。
- (二十)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二一)第二一組:運輸服務業,其中2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。
- (二二)第二二組:旅遊服務業。
- (二三)第二三組:特定服務業。
- (二四)第二四組:健身及娛樂服務業。
- (二五)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5、6目。
- (二六)第二六組:修理服務業,其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積,應符合各市政府所訂施行細則規定。
- (二七)第二七組:一般批發業,但第13目不能囤積沙石及鋼筋,第 14目至第16目不能貯存。
- (二八)第三一組:國防相關設施。
- (二九)第三二組:公害較輕微之工業。
- (三十)第三三組:公務機關。

十六、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用:

- (一) 第一組:獨戶、雙拼住宅。
- (二) 第二組:多戶住宅。
- (三) 第三組:社區安全設施。
- (四) 第四組:醫療保健設施。
- (五) 第五組:福利設施。
- (六) 第六組:社區遊憩設施。
- (七) 第七組:教育設施。
- (八) 第八組:文康設施。

- (九) 第九組:文教設施及展演設施。
- (十) 第十組:交通設施。
- (十一)第十一組:公用事業設施,但應經各市政府政府核准通過。
- (十二)第十二組:宗祠及宗教設施,但應經各市政府核准通過。
- (十三)第十三組:住宿服務設施。
- (十四)第十四組:日用品零售業。
- (十五)第十五組:一般零售業。
- (十六)第十六組:特種零售業。
- (十七)第十七組:一般服務業。
- (十八)第十八組:餐飲業。
- (十九)第十九組:事務所及工商服務業。
- (二十)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (二一)第二一組:運輸服務業,限1、5目。
- (二二)第二三組:特定服務業,限第1、2、3目。
- (二三)第二四組:健身及娛樂服務業,但第7、8、9、10目除外。
- (二四)第二五組:殯葬設施及服務業,限第4、5、6目。
- (二五)第二六組:修理服務業,限第1目,其使用電力及氣體燃料及 作業廠房面積,應符合各市政府所訂施行細則規定。
- (二六)第二七組:一般批發業,限第1目至第12目。
- (二七)第三一組:國防相關設施。
- (二八)第三二組:公害較輕微之工業。
- (二九)第三三組:公務機關。

十七、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定:

商業區種別	建蔽率	容積率
中心商業區	70%	500%
建成商業區	新北市:70% 桃園市:80%	320%
鄰里商業區	70%	280%

註:建成商業區新北市部分之建蔽率依「都市計畫法新北市施行細則」 規定辦理。

十八、商業區內最小基地面積與寬度不得小於下列之規定:

商業區種別	最小基地面積(平方公尺)	最小寬度(公尺)
中心商業區	120	6
建成商業區	80	4
鄰里商業區	100	5

十九、商業區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰幢間隔,不得小於兩 相鄰建築物各該部分平均高度之 0.2 倍,並不得小於 5 公尺(相鄰部 分皆未開窗者不在此限),但其鄰幢間隔達 10 公尺以上者,至少留 設 10 公尺。

第四章 工業區

二十、工業區內建築基地建蔽率與容積率之規定如下:

- (一) 建蔽率不得超過 60%,容積率不得超過 140%,但屬山坡地範圍者,容積率不得超過 120%。
- (二) 位於本要點定義之整體開發地區,其申請建築檢送都市設計圖 說經各市政府都市設計審議通過,及水土保持計畫、用水及用 電計畫經目的事業主管機關(構)核准者,容積率不得超過 210%。

第五章 產業專用區

二一、第一、二、三、四、五種產業專用區之建蔽率及容積率不得超過下列之規定:

, , , , , , ,		
分區別	建蔽率	容積率
第一種產業專用區	60%	210%
第二種產業專用區	70%	420%
第三種產業專用區	50%	210%
另二裡產素等用	60%	210%
第四種產業專用區	60%	210%
第五種產業專用區	60%	360%
牙 五 狸 座 耒 予 用	70%	420%

註:產業專用區土地及建築物之使用依照各細部計畫規定辦理。

第六章 文教區

二二、文教區以供下列使用為主:

- (一)藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- (二)學校。
- (三) 體育場所、集會所。
- (四)其他與文教有關,並經各市政府審查核准之設施。

二三、文教區之建蔽率及容積率不得超過下列之規定:

分區別	建蔽率	容積率
文教區(特)	50%	250%
文教區(特)(供私立長庚大學使用)	60%	250%
文教區(供私立聖心小學使用)	40%	160%
文教區 (供私立聖心女子高中使用)	40%	200%
文教區(供私立徐匯高中使用)	40%	200%
文教區(供私立醒吾高中使用)	40%	200%
文教區 (供私立黎明技術學院使用)	40%	200%
文教區 (供私立醒吾科技大學使用)	40%	200%

第七章 海濱遊憩區

二四、海濱遊憩區,得作下列各組土地及建築物之使用:

(一)第三組:社區安全設施。

(二)第四組:醫療保健設施。

(三)第五組:福利設施。

(四)第六組:社區遊憩設施。

(五)第九組:文教設施及展演設施。

(六)第十組:交通設施。

(七)第十一組:公用事業設施。

(八)第十二組:宗祠及宗教設施。

(九)第十三組:住宿服務設施。

(十)第十四組:日用品零售業。

- (十一)第十八組:餐飲業。
- (十二)第二一組:運輸服務業。
- (十三)第二二組:旅遊服務業。
- (十四)第二四組:健身及娛樂服務業。
- (十五)第二八組:大型遊憩設施。
- (十六)第二九組:水上遊憩設施。
- (十七)第三十組:攝影棚,限臨時性者。
- (十八)第三一組:國防相關設施。
- (十九)第三三組:公務機關。
- 二五、海濱遊憩區內建築物建蔽率不得超過5%,容積率不得超過15%。
- 二六、海濱遊憩區內建築基地申請建築時,應擬訂開發計畫送請各市政府審查核准後,始得發照建築,其內容應包含下列各項:
 - (一) 開發範圍及面積。
 - (二)土地取得及處理計畫。
 - (三)土地使用計畫。
 - (四)建築物配置及使用計畫。
 - (五)都市設計、綠化計畫及防災計畫。
 - (六) 財務計書。
 - (七)事業計畫。
 - (八)實施進度。

第八章 其他分區

- 二七、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用,其建蔽率不得超過 10%,建築物高度不得超過 21 公尺,並應予植樹綠化。
- 二八、古蹟保存區、保存區、宗教專用區、宗教專用區(附)之建蔽率不得超過 40%, 容積率不得超過 120%。
- 二九、考古遺址保存區依各市政府所訂施行細則相關保護區之規定及「國 定大坌坑考古遺址保存計畫(核定版)」之內容辦理。

- 三十、安養中心專用區之建蔽率不得超過 40%,容積率不得超過 160%, 得為下列土地及建築物之使用:
 - (一)第一組:獨戶、雙拼住宅。
 - (二)第五組:福利設施。
 - (三)第七組:教育設施,限第1、2目。
 - (四)第四組:醫療保健設施。
 - (五)第六組:社區遊憩設施。限非營業性。
 - (六)第十組:交通設施,限第3目。
 - (七)第十四組:日用品零售業。
 - (八)其他必要性附屬設施。
- 三一、屠宰專用區係供動物宰殺、處理活動及其相關設施使用。其建蔽率 不得超過 50%,容積率不得超過 100%。
- 三二、各種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主,其建蔽率及容積率不得超過下列之規定:

分區別	建蔽率	容積率
第一種醫療專用區	50%	200%
第三種醫療專用區	50%	300%
第四種醫療專用區	40%	160%
第五種醫療專用區	50%	150%
第六種醫療專用區	40%	160%
醫療專用區(供幼兒園使用)	40%	160%

註:各種醫療專用區土地及建築物之使用,各該細部計畫或個案變更另有規定者,依其規定辦理。

第三種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主,得為下列 土地及建築物之使用:

- (一)第四組:醫療保健設施。
- (二)第十四組:日用品零售業。
- (三)第六組:社區遊憩設施,限非營利性。
- (四)第十三組:住宿服務設施,限第1目。

- (五)其他必要附屬設施(含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施,未來興建前開相關設施時,應先經目的事業主管機關之同意)。
- 三三、戶外復健訓練專用區係供運動場、體能訓練、復建訓練及管理服務 等設施之用,其建蔽率不得超過5%,容積率不得超過10%。
- 三四、環保設施專用區係供焚化爐、污水處理廠等相關環保設施之用,並 依細部計畫規定退縮、綠化。

三五、第一、二種電磁波專用區之建 蔽率及容積率不得超過下列之規定:

分區別	建蔽率	容積率
第一種電磁波專用區	40%	100%
第二種電磁波專用區	40%	100%

註:各種電磁波專用區土地及建築物之使用,各該細部計畫或個案變更 另有規定者,依其規定辦理。

三六、養生文化專用區之建蔽率不得超過50%,容積率不得超過150%。

- 三七、加油站專用區係供加、儲油及其相關設施使用,土地與建築物得依 加油站設置管理規則辦理,其建蔽率不得超過 40%,容積率不得超 過 120%,並應至少留設 2 公尺隔離綠帶與鄰近分區區隔。
- 三八、捷運車站專用區之建蔽率不得超過 70%,容積率不得超過 280%,得 為下列各組土地及建築物之使用:
 - (一)第二組:多戶住宅,其供作住宅使用部分之樓地板面積不得超過 申請建築基地總樓地板面積之 40%。
 - (二)第三組:社區安全設施。
 - (三)第四組:醫療保健設施。
 - (四)第五組:福利設施。
 - (五)第六組:社區遊憩設施。
 - (六)第七組:教育設施。

- (七)第八組:文康設施。
- (八)第九組:文教設施及展演設施。
- (九)第十組:交通設施。
- (十)第十一組:公用事業設施,應經各市政府核准通過。
- (十一)第十三組:住宿服務設施。
- (十二)第十四組:日用品零售業。
- (十三)第十五組:一般零售業。
- (十四)第十六組:特種零售業。
- (十五)第十七組:一般服務業。
- (十六)第十八組:餐飲業。
- (十七)第十九組:事務所及工商服務業。
- (十八)第二十組:金融、保險服務業及機構。
- (十九)第二一組:運輸服務業,限第1、2、5目。
- (二十)第二二組:旅遊服務業。
- (二一)第二三組:特定服務業,限第1、2、3目。
- (二二)第二四組:健身及娛樂服務業。
- (二三)第二七組:一般批發業,限第1目至第12目。
- (二四)第三三組:公務機關。

三九、殯葬設施專用區之土地使用管制如下:

- (一)殯葬設施專用區之建蔽率不得超過 10%,建築物高度不得大於21 公尺。
- (二) 殯葬設施專用區得為下列土地及建築物使用:
 - 1.依殯葬管理條例及其相關規定准予設置之使用。
 - 2.得為下列各組土地及建築物之使用:
 - (1) 第六組:社區遊憩設施。
 - (2) 第九組:文教設施及展演設施。
 - (3) 第十組:交通設施。
 - (4) 第十一組:公用事業設施,限第1、2、3目。
 - (5) 第十四組:日用品零售業。
 - (6) 第十八組:餐飲業。

- (7) 第二五組:殯葬設施及服務業。
- 四十、第一、二、三、四種保護區土地及建築物之使用不得核准為土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用。
- 四一、自來水事業專用區土地及建築物供自來水及有關之附屬建築物使用,建蔽率不得超過50%,容積率不得超過250%。
- 四二、自來水事業專用區(特)係供自來水企業興辦自來水事業及其所需相關設施使用,其建蔽率不得超過50%、容積率不得超過150%。

第九章 公共設施用地

四三、機關用地建築物之建蔽率不得超過50%,容積率不得超過250%。

四四、機關用地內建築物與同一基地內之其他建築物之鄰幢間隔,不得小於8公尺,並不得小於該建築物高度之0.4倍。

四五、各學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定:

學校類別	建蔽率	容積率
國中以下	40%	160%
高(中)職	40%	200%
專科以上	40%	200%

註:學校用地(特)之建蔽率不得超過15%,容積率不得超過45%。

四六、社會福利用地係供社區保 健、社會福利設施等使用,其建蔽率不得 超過 50%,容積率不得超過 250%,得為下列各組土地及建築物之 使用:

(一)第四組:醫療保健設施。

(二)第五組:福利設施。

(三)第六組:社區遊憩設施

(四)第七組:教育設施,但第1、2目除外。

- (五) 第八組:文康設施。
- (六)第九組:文教設施及展演設施,但第6、10、11目除外。
- 四七、社會福利設施用地(特)土地及建築物係供社會福利設施及其相關設施使用,建蔽率不得超過60%,容積率不得超過300%。
- 四八、運動公園用地之建蔽率不得超過 15%,並得為「體育教育設施」使用。
- 四九、市場用地建蔽率不得超過60%,容積率不得超過240%。
- 五十、自來水事業用地建築物之建蔽率不得超過50%,容積率不得超過250%。
- 五一、高速鐵路用地高架結構體下層在不妨礙高速鐵路功能下,得兼供道 路使用及依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」比照高架道 路,申請作多目標地方使用。
- 五二、公墓用地建築物之建蔽率均不得超過 10% , 高度不得大於 21 公尺; 其面積大於 10 公頃者得設殯儀館與納骨塔, 面積大於 50 公頃者得 設火化場。
- 五三、變電所用地係供變電所及電力相關設施使用,建蔽率不得超過 50%, 容積率不得超過 250%。
- 五四、旅遊服務設施用地係以提供觀光旅遊所需之服務性設施使用為主。
 - (一) 用地內得為下列之土地及建物使用:
 - 1. 旅遊諮詢服務及解說導覽展示設施。
 - 2. 特餐及商店展售設施。
 - 3. 餐飲及購物設施。
 - 4. 交通服務、運輸場站、單車租賃站設施。
 - 5. 景觀美化與維護設施。
 - 6. 休閒遊憩設施。
 - 7. 其他經相關目的事業主管機關核准之設施。

- (二)旅遊服務設施用地之建蔽率不得大於20%,容積率不得大於60%。
- (三)用地內原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 30%以上者,不得計入 建蔽率及容積率之檢討。

第十章 都市設計

五五、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地,申請建築時應自 道路境界線至少退縮 4 公尺建築,並至少留設 2 公尺以上供作人行 步道使用,上開退縮部分得計入法定空地,但不得設置汽、機車停 車位及圍牆,其建築物之建築垂直投影不得突出於該退縮空間。

前項建築基地鄰接兩條以上道路時,基地兩側均應依規定退縮,但 情況特殊之基地,兩側退縮後基地未能達到法定建蔽率,經各市政 府都市設計審議通過者,不在此限。

工業區與住宅區以道路為分區界線者,該工業區建築基地應沿該道路至少退縮5公尺建築。

- 五六、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。但因情形特殊經 各市政府都市設計審議通過,致實際空地未達法定空地之 1/2 者,則 僅限實際空地須種植花草樹木,有關綠覆率之規定,各該市政府另 有規定者,從其規定。
- 五七、建築基地鄰接出水口及邊坡,其法定空地應儘量留設於該側,以增加防災安全距離,有關本要點之退縮建築、鄰幢間隔規定,得經各市政府都市設計審議依建築基地實際防災需求調整之。
- 五八、本特定區內建築基地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10 %,但基地面積在 500 平方公尺以下者,不得超過建蔽率加基地面積 20%;公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10 %,有關開挖率之規定,各該市政府另有規定者,從其規定。

第十一章 停車空間

- 五九、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間,依附表一辦理,停車空間不得移作他種用途,或被占用。
- 六十、公共建築物應設置地面層停車位提供短時洽公或身心障礙者使用。
- 六一、本特定區建築物機車停車位應依附表一停車空間規定,每留設 1 部 停車空間則須留設 1 部機車位。
- 六二、為發展人本綠色運輸系統,距離捷運車站 300 公尺內建築物,至少 應依本要點規定機車停車位數 15%計算設置自行車停車位。

第十二章 獎勵措施

- 六三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性服務設施,訂定下列 獎勵措施:
 - (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理者,其獎勵額度以不超過基地面積 乘以該基地容積率之10%為限。
 - (二)建築物提供部分樓地板面積供各市政府所訂施行細則允許使用項 目及內容使用者,得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地 面積乘以該基地容積率之 10%為限。
- 六四、為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下:

為鼓勵大規模整體開發,經各市政府都市設計審議通過者,得予容積獎勵,其獎勵上限如下表:

基地規模(平方公尺)	獎勵容積/基準容積
3000~5000	5%
5000 以上	10%
5000 以上全街廓開發	15%

註:全街廓係指計畫道路(或分區界線)所圍之街廓。

六五、新北市增額容積相關規定,為推動大眾運輸發展導向策略,建築基 地位於指定街廓(捷運林口站增額容積適用範圍圖)者,得適用 110 年 11 月 4 日發布實施「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計 畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發 展導向策略)案」之土地使用分區管制要點及「新北市政府審查大 眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點」。但前開土地使用分區 管制要點涉及應先辦理增額容積後,始得申請容積移轉之 6 個月緩 衝期限規定以本計畫發布實施日期為準。

六五、桃園市增額容積相關規定:

- (一) 位於捷運 A8 車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街 廓及其坵塊完整性為實施範圍。範圍內建築基地使用分區為住宅 區及商業區者,得申請增額容積,且最高以基準容積率之 20%為 限。
- (二)申請增額容積之建築基地符合下列二項情形者,得捐建公益性設施予桃園市政府。
 - 1. 住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上,商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。但捐建公益性設施空間完整經桃園市 政府同意,且減少面積未逾最小基地面積之 10%,不在此限。
 - 2. 臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。 公益性設施應與增額容積同時申請,且增額容積應全數申請。
- (三)前款捐建公益性設施,應依下列規定辦理,並得免計容積樓地板 面積:
 - 1.公益性設施應為經桃園市政府同意完整、合理區劃之空間, 捐建之容積樓地板面積不得超過建築基地面積乘以基準容積 率之 10%。
 - 2.公益性設施捐建內容應包含相對應土地持分、必要之公共設施持分(不得低於捐建公益性設施容積樓地板面積之10%)、汽車及機車停車空間(公益性設施容積樓地板面積每150平方公尺應設置1輛,未滿1輛者以1輛計算),

並繳納 25 年管理維護費用。

- 3.公益性設施應設置於建築物之第一層、第二層及第三層。設置於第一層者,應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道;設置於第二層及第三層者,應設有專用出入口、樓梯、昇降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。
- (四)建築基地除依第一款申請增額容積外,捐建公益性設施另給予容積(公益性增額容積),計算方式如下:

公益性增額容積=捐建公益性設施總價值/(公益性設施以上樓層平均單價-直接成本單價-間接成本單價)

單價及總價值以估價方式計算,且應計入公益性增額容積免計容積部分之價值。

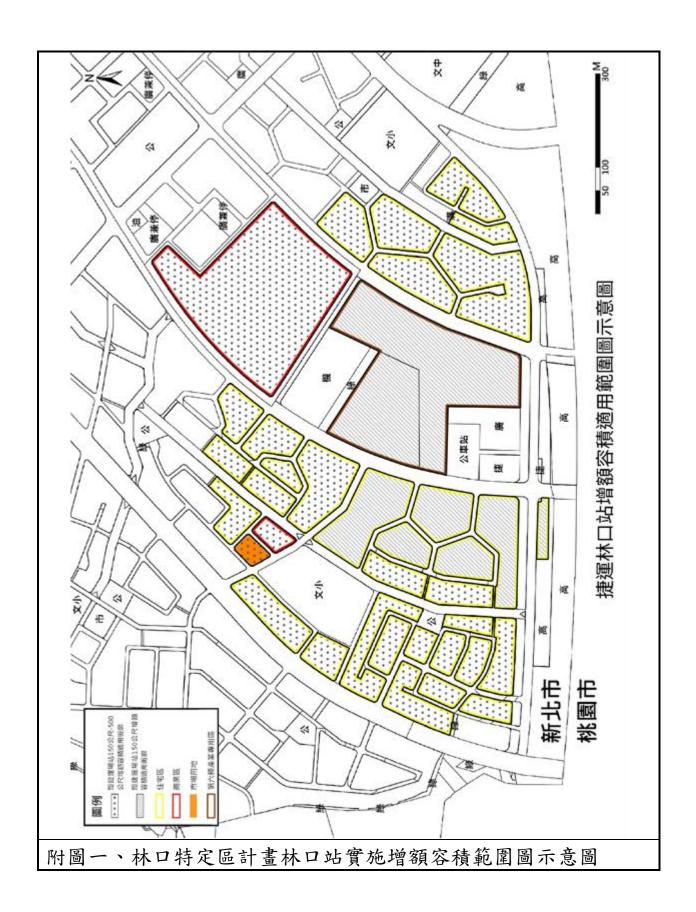
- (五)公益性增額容積核發前應與桃園市政府簽訂協議書,並應於核發 使用執照前,一次繳納 25 年管理維護費用及繳納保證金,於核 發使用執照後三個月內完成捐贈公益性設施事宜。
- (六)增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定,詳見【桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點】。
- (七)計畫範圍內規定之增額容積適用範圍,應優先申請增額容積,增額容積全數申請後,始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前,已依規定申請在案者,得適用原申請時之增額容積及容積移轉法令規定。
- (八)已申請或領得建造執照之建築基地,且不增加基地面積者,其依規定申請增額容積,得適用原建執照申請時之法令規定。

附表一 停車空間規定

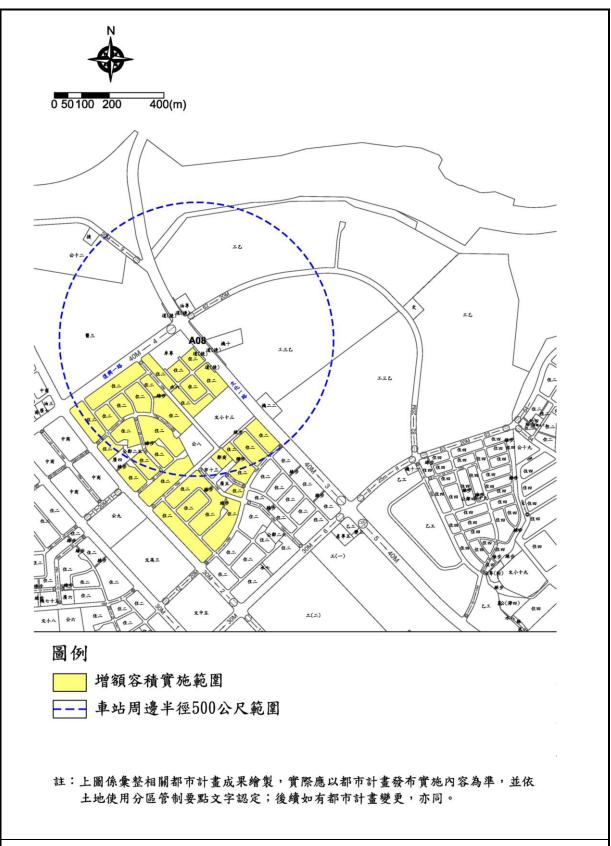
土	地及建築物用途	規定內容
一、住宅等	等類似用途之建築物	停車空間應依下列規定擇一留設,但情形特殊經提
		各市政府都市設計審議通過者,從其規定。:
		1. 總樓地板面積每 120 平方公尺及其零數應留設
		1部停車空間。
		2. 每1住宅單元(住戶)總樓地板面積在250平
		方公尺以下者,均應留設1部停車空間;超過
		部分,每150平方公尺及其零數應增設1部停
		車空間。
二、戲院、	電影院、演藝場、歌廳、	總樓地板面積在 100 平方公尺以下者,免設停車空
舞廳、	夜總會、咖啡廳、酒家、	間;超過部分,每70平方公尺樓地板面積及其零數
俱樂部	8、體育館、室內遊藝場	應留設1部停車空間。
所等類	似用途建築物。	
三、百貨	商場、百貨公司、商場	總樓地板面積在 200 平方公尺以下者,至少應設 1
(店)	、餐廳、飲食店、超級	部停車空間;超過部分,每100平方公尺樓地板面
市場、	市場、辦公廳、事務所、	積及其零數應留設1部停車空間。
金融、	醫院、診所等類似用途	
建築物	<i>)</i> °	但基地情形特殊經提各市政府都市設計審議委員會
		審議通過者,從其規定。
四、旅館、	國際觀光旅館類似用途	每7個房間及零數應附設1停車空間。
建築物	<i>)</i> °	
五、文教部	设施等類似用途建築物。	總樓地板面積在 200 平方公尺以下者,免設停車空
(不含	學校)。	間;超過部分,每100平方公尺樓地板面積及其零
		數應留設1部停車空間。
六、為設置	生產需要之試驗場所或	總樓地板面積每 100 平方公尺及其零數,應留設 1
研究設	这施、技術服務業、企業	部停車空間。
營運總	!部等用途之建築物。	
七、學校	0	大專學校至少應留設 20 個停車位,高中、高職學校
		至少應留設 10 個停車位,中、小學校至少應留設 5
		個停車位。
八、兒童	善人 大大 大小 	總基地面積在 250 平方公尺以下者,免設停車空
戶外边	 	間;超過部分,每100平方公尺基地面積及零數應
		附設1部停車空間。

土地及建築物用途	規定內容
九、殯儀館。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者,免設停車空
	間;超過部分,每100平方公尺樓地板面積及其零
	數應留設1部停車空間。
十、其他建築物。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者,免設停車空
	間;超過部分,每300平方公尺樓地板面積及其零
	數應留設1部停車空間。
十一、車輛保險業。	應於前述法定停車位外,附設5個停車位。
十二、運輸服務業。	第2目至第6目業者,至少須備有營業車輛半數之
	停車空間。

- 註:1.總樓地板面積之計算,不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓 或門廊、外廊等無牆壁之面積,及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡 球館之球道等類似用途部分。
 - 2.同一幢建築物內供二類以上用途使用者,其設置標準分別依表列規定計算附設之。
 - 3.第一項至第十項停車空間應設置在建築物內或同一基地內,但二宗以上在同一街 廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者,得經起造人之同意,將停車空間集中留設。
 - 4.停車空間之汽車出入口應銜接道路,地下室停車空間之汽車出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道,其出入口鄰接人行道,應留設之緩衝車道自該人行道內 側境界線起退讓。
 - 5.國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿 50 間設置一輛大型 客車停車位,每設置一輛大型客車停車位減少上表 3 輛停車位。
 - 6.第十一、十二項需於營業登記時提出證明文件。
 - 7.其餘未規定者,依「建築技術規則」有關規定辦理。



-286 -



附圖二、林口特定區計畫 A8 站實施增額容積範圍示意圖

第十節 其他

- 一、有關103年6月5日發布實施「變更林口特定區計畫(配合變更暨擴大林口特定區(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討))案」暨103年6月6日發布實施「變更暨擴大林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」涉及乙種工業區變更為第二種產業專用區(附)及第五種產業專用區相關規定:
 - (一)有關乙種工業區申請變更為第二種產業專用區(附)及第五種產業專用區之相關程序及內容,包括核定前研提開發計畫提請本署城鄉發展分署審查土地使用強度、允許使用項目及比例、代金繳納方式以及直接報請本部核定免再提會討論等相關機制,於115年5月30日後停止適用。
 - (二)上開計畫自103年6月5日及103年6月6日發布實施後,原審核完成且已完成分階段發布實施之案件,土地所有權人原核定開發計畫有所調整時,應回歸前述各該已發布實施之主要及細部計畫規定辦理,至於該特定區計畫工五工業區乙種工業區土地所有權人仍有土地變更之需求,應依循都市計畫法定程序辦理。

二、 林口謙益居地號調整

- (一)新北市政府 106 年 3 月 30 日新北府文資字第 1060572423 號公告「林口謙益居」古蹟所定著土地之範圍為新北市林口區小南灣段頂福小段 22、22-1、22-4 及 1128 地號(均為部分)。
- (二) 另查上開新北市林口區小南灣段頂福小段 1128 地號逕為分割 1128-8 地號,故新北市政府 111 年 7 月 21 日新北府文資字第 1111254334 號公告配合地籍分割結果,調整「林口謙益居」古 蹟所定著土地之範圍為新北市林口區小南灣段頂福小段 22、22-1、22-4 及 1128-8 地號(均為部分),未涉及古蹟建物主體範 圍調整。

(三) 另新北市政府於 111 年辦理重測業務,故調整地號如下:

舊地號	新地號
林口區小南灣段頂福小段 22 地號	林口區寶林段 669 地號
林口區小南灣段頂福小段 22-1 地號	林口區寶林段 670 地號
林口區小南灣段頂福小段 22-4 地號	林口區寶林段 1085 地號
林口區小南灣段頂福小段 1128-8 地號	林口區寶林段 869 地號

三、 有關監察院 112 年 11 月 28 日院台社字第 1124330444 號函檢 送調查「據審計部函報,衛生福利部及本部辦理醫療專用區執行情 形,核有效能過低等情」案之調查意見,查財團法人長庚紀念醫院 申請辦理「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、 第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用 地、停車場用地)案」前於 95 年 12 月 21 日發布實施,惟迄今 未開發。故前開醫療專用區,於下次通盤檢討前,倘未完成全區開 發,將回復為原土地使用分區。

四、 零工五、六、七變更範圍界定

(一) 有關 75 年 10 月 30 日發布實施「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)案」(以下簡稱林口一通)內變更內容明細表編號第 121、122 及 123 案等 3 案,將保護區變更為零星工業區,其備註欄分別載明如下:「編號 121 案備註:(1) 其範圍為台北縣五股鄉五股坑段五股坑小段 516-5 地號部分土地,使用面積 360 平方公尺。(2) 需依工業主管單位所核准使用面積經地政事務所鑑界符合使用面積後,始為其變更範圍。編號零工五。編號 122 案備註:(1) 其範圍為台北縣五股坑段五股坑小段 727-1、729 地號之部分,使用面積 360 平方公尺。(2) 同前第(2) 項。惟編號零工六。編號 123 案備註:(1) 其範圍為台北縣泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 39 地號之部分,使用面積 644 平方公尺。(2) 同前第(2) 項。惟編號零工七。」。另查前開林口一通法定計畫圖內前開變更案皆於圖上載明:「本變更範圍僅供參考,請閱計畫書內說明。」之文字。

(二) 另查 108 年 1 月 28 日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」(以下簡稱四通一階),其計畫書及法定圖上未加載前開林口一通之內容,且法定圖上規劃之零工五、六、七之示意範圍與林口一通不一致。依林口一通之規劃原意,法定圖之範圍僅供參考,故四通一階法定圖之零工五、六、七之範圍應僅供參考,實際仍應依林口一通計畫書內載明,零工五、六、七需依工業主管單位所核准使用面積經地政事務所鑑界符合使用面積後,始為其變更範圍。

五、 特種工業區相關規定

有關 89 年 11 月 1 日發布實施「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四七七及四七八次會審查通過部分)案」之變更內容明細表編號 13 案,甲種工業區變更為特種工業區(供煉油廠使用)(現行土地使用分區為特種工業區),備註欄載明:「附帶條件:一、廠區周圍與其他使用分區緊鄰部分應自行留設至少六十公尺寬之隔離綠帶,並妥予植栽綠化。二、基地之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區,應維持原地形、地貌、林相,不得開發利用。另平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區,以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限,不得建築使用。三、其使用強度規定為建蔽率不得超過百分之六十,容積率不得超過百分之一百二十。四、將來改建增加設備時如需辦理環境影響評估者,應先經環保主管機關審查同意後依環評結論辦理。」。

六、 公墓用地(附)相關規定

有關 85 年 11 月 8 日發布實施「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四七七及四七八次會審查通過部分)案」之變更內容明細表編號第 25 案及 26 案,保護區變更為公墓用地(本計畫公共設施用地編號為公墓用地(七)及公墓用地(八)),備註欄載明:「附帶條件:採公墓公園化開闢。」。

- 七、 本計畫後續由內政部國土管理署城鄉發展分署先行辦理林口特定區計畫(含重製)之主要計畫及細部計畫拆離專案通盤檢討,並俟該專案通盤檢討發布實施後,擬定機關即由新北市政府及桃園市政府接續分別就其轄區辦理通盤檢討事宜。
- 八、 本次通盤檢討未指明變更部分,均應以原計畫為準。

- 292	_
-------	---

附件一、國立體育大學經管土地取得歷程、交通管理 措施、教育部同意變更函及土地變更清冊

檔 號: 保存年限:

國立體育大學函

地址:333325桃園市龜山區文化一路250號

承辦人:胡建霆 電話:(03)3283201轉1405 傳真:(03)3284206

受文者:內政部營建署城鄉發展分署

發文日期:中華民國111年12月29日 發文字號:國體大總字第1110800504號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如主旨(附件一)

主旨:檢送本校修正之變更學校用地計畫書1份,請查照。

說明:依據貴署111年11閱17日城規字第1119018731號函之「變更

林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) 」第1019次都委會後

協商會議紀錄辦理。

正本:內政部營建署城鄉發展分署

副本:本校總務處園區經營管理組 電 2022/12/29 文

☆ 16:05:00 金

第1頁,共1頁



一、 學校經管土地取得歷程

- (一) 本校經管中正體育園區為教育部主導規劃籌措經費取得土地,於 民國 65 年教育部報請行政院同意辦理籌建「中正運動公園」所 需用地徵收,其後教育部委託桃園市政府辦理中正體育園區用地 徵收取得徵收計畫書,相關徵收土地(約53.5 公頃)於 68 年 間陸續登記,管理者為教育部,另公有土地撥用部分於 76 年1 月5 日核准函辦理土地撥用(約10.7 公頃),相關撥用土地於 76 及 77 年間陸續登記,管理者為教育部。
- (二)教育部65年中正體育園區計畫取得土地徵收535,564.97平方公尺,撥用107,852.39平方公尺,惟徵收土地中26,098.39平方公尺土地因徵收程序瑕疵歸還私人之土地,故本校於106至108年間接受私人地主辦理容積移轉捐贈取得該土地(為原徵收53公頃內徵收程序瑕疵歸還私人之土地),本校目前經管運動公園土地約為64.34公頃。
- (三) 74 年教育部擬訂林口中正運動公園重行規劃報告書函報行政院,行政院於75 年年4月9日核定教育部規劃林口中正運動公園重行規劃為多目標體育園區,內容以體育訓練中心及體育學院為主,並將名稱改為「林口中正體育園區」,園區內設體育學院,可充分運用園區內各項設施,並由該學院負責園區管理工作,不另設管理機構一節;故本校於民國76年7月1日奉行政院核定成立「國立體育學院」,並於民國98年8月1日核定本校改名為「國立體育學院」,並於民國98年8月1日核定本校改名為「國立體育大學」後,經營管理園區至今。本校遵行上述教育部重行規劃報告書及徵收計畫興辦教育事業目的,辦理學校及園區內各項設施興建及經營管理至今。

二、 交通管理措施

檔號:保存年限:

國立體育大學 函

地址:333325桃園市龜山區文化一路250

承辦人:胡建霆

電話: 03-3283201分機1405

傳真: 03-3284206

受文者:內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期:中華民國113年1月25日 發文字號:國體大總字第1130800036號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限: 附件:見說明 (1130800036-1.odt)

主旨:檢送本校回復「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)

(第三階段)案」賡續辦理事項資料,請查照。

說明:

- 一、復貴分署113年1月5日城規字第1139000112號函。
- 二、有關內政部都市計畫委員會112年12月12日第1047次會議審 定第四點決議賡續辦理事項,本校業完成相關回復資料。
- 三、隨文檢附本校回復資料1份。

正本:內政部國土管理署城鄉發展分署

止本·內以中四上日一日 副本:本校總務處園區經營管理組電2024/01/25文章

第1頁,共1頁

國立體育大學 113 年 1 月 25 日國體大總字第 1130800036 號函之附件

一、 本校與桃園機場捷運 A7體育大學站之連結方式

本校與桃園機場捷運 A7體育大學站之連結方式主要區分為3大類,分別為步行、自用汽機車、公共汽車系統及公共租賃自行車系統等,分述如下:

(一) 步行、自用汽機車

本校校門口至捷運 A7站距離約550公尺,步行時間約為8分鐘,自用機車約1分鐘,自用汽車約2分鐘。

(二) 公共汽車系統

行經本校與捷運 A7站連結之公共汽車共4班,分述如下

- (1) 桃園客運202號公車,起訖站為工四工業區-體育大學,本校為終點站 (折返點),路線行經本校行政教學大樓、體育館及捷運 A7站。
- (2) 桃園客運5065號公車,起訖站為桃客總站-體育大學行政教學大樓, 本校為終點站(折返點),路線行經本校行政教學大樓、體育館及捷 運 A7站。
- (3) 三重客運603號公車,起訖站為長庚大學-捷運丹鳳站,路線行經本校行政教學大樓、體育館及捷運 A7站。
- (4) 三重客運967號公車,起訖站為長庚大學-捷運市政府站,路線行經本校行政教學大樓、體育館及捷運 A7站。
- (三) 公共自行車租賃系統

本校校門口設有公共自行車(UBIKE)租賃站(體育大學站)供民眾騎乘 公共自行車連結 UBIKE 捷運體育大學站。

二、 本校舉辦大型活動或比賽交通及停車管理設施

本校舉辦大型比賽交通及停車管理措施,以本校111年主辦全國大專校院運動 會為例,分述如下:(附圖可供參考)

- (一) 交通管理措施
 - (1) 捷運及校內各比賽場館接駁車

本校校內比賽共11項項目,9個競賽場館(域),為便於參(觀)人員順利參與賽會,本校規劃往返機場捷運 A7體育大學站及校內各競賽場館(域),以免費接駁車方式,於比賽期間,上午6點30份至晚上7點,每10分鐘一班,於各定點繞行接駁乘車人員,以利各競賽場館人員移動及紓解活動人潮,本校亦設置接駁車指引標誌,並於賽會網站公告相關接駁車搭乘資訊。

(2) 大眾運輸措施

協調現有大眾運輸增加班次,如公共汽車、捷運,另請公共租賃自行車(UBIKE)於賽會期間增加自行車使用數量;本校亦於賽會網站公告相關大眾運輸交通轉乘方式。

(3) 大型遊覽車動線及上下客點位規劃

鑒於大型比賽活動,參(觀)賽皆有承包大型遊覽車前往參(觀)賽 需求,為避免造成校園交通混雜,本校亦依據校內道路特性及各競賽 場館需求規劃大型遊覽車行駛動線及上下客地點;本校亦設置大型遊 覽車上下客點指引標誌,並於賽會網站公告相關大型遊覽車動線及上 下客點位資訊。

(4) 賽會期間校內規劃行人徒步區

因賽會期間人車眾多,未必免發生人車碰撞交通事故,本校特於賽會 期間,針對危險路段規劃行人徒步區,保障參(觀)賽行人安全。

(二) 停車措施

為便於自行開車前往參(觀)賽人員停車,本校依據賽會需求就校區現有停車場規劃汽機車停放區,提供大型車28格停車位、小型車1,020格停車位,機車1,000格停車位供使用,並設置停車指引標誌指引參(觀)賽人員停車使用,另依賽會交通需求規劃汽機車行駛路線及指引標誌,並將相關資訊公告於賽會網站供參閱。

附圖



(接駁車路線圖)

4 體大二、三、五路交叉路口

★ 行駛日期: 111年5月7日 - 111年5月11日

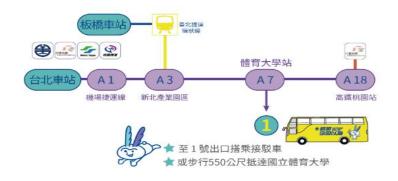
★車輛規格:20人座★總車次:315趟

100 + 5	, J13kg	
	時刻表	
06:30	10:15	15:30
06:40	10:30	15:45
06:50	10:45	16:00
07:00	11:00	16:10
07:10	11:15	16:20
07:20	11:30	16:30
07:30	11:45	16:40
07:40	12:00	16:50
07:50	12:15	17:00
08:00	12:30	17:10
08:10	12:45	17:20
08:20	13:00	17:30
08:30	13:15	17:40
08:40	13:30	17:50
08:50	13:45	18:00
09:00	14:00	18:10
09:10	14:15	18:20
09:20	14:30	18:30
09:30	14:45	18:40
09:45	15:00	18:50
10:00	15:15	19:00

(接駁車發車時刻表)

★適用日期:111年5月7日 - 111年5月11日





1.臺北車站:轉乘機場捷運,自機場捷運A1站搭乘至A7體育大學站。

2.板橋車站:(1)轉乘臺北捷運環狀線,自捷運板橋站搭乘至新北產業園區站。

(2)臺北捷運環狀線新北產業園區站自步行至機場捷運A3站。

(3)轉乘機場捷運,自機場捷運A3站至A7體育大學站。

3.高鐵桃園站:轉乘機場捷運,自機場捷運A18站搭乘至A7體育大學站。

(大眾運輸方式)



- 1 綜合體育館
 - 。開幕典禮
 - 。競技體操
 - 。跆拳道
 - 。舉重
- 2 行政大樓
 - 。閉幕典禮
 - 。武術
 - 。木球
- 3 體大二路
 - 。游泳
 - 。田徑
- 4 體大三路
 - 。射箭
 - 。網球/軟網
 - 。角力

(遊覽車動線及上下車地點)

★總 車 格:汽車1,020格;機車1,000格 ★禁行路段:粉紅色區域禁止車輛進入



P.2 游泳池 / 汽車150格

[23] 體大一路 / 路邊停車格90格

P.5 體大三路 / 路邊停車格90格

R.4 體大二路 / 汽車50格

P.6 行政大樓 / 汽車50格

P. 科技大樓 / 汽車30格

尺8 棒球場 / 汽車25格

2.9 圖書館 / 汽車35格

(小客車停車場地點、駛始動線及行人徒步區)

三、教育部同意變更函

檔 號:

教育部 函

地址:10051臺北市中山南路5號

傳 真: 02-23976944 聯絡人:張詩欣 電 話: 02-77366382

受文者: 國立體育大學

侵文日期:中華民國110年11月12日 侵文字號:臺較高(三)字第1100153933號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:無附件

主旨: 貴校所報校地除林口中正體育園區志清湖範圍仍保留土地使用分區為「介壽運動公園用地」外,其餘擬將變更為「學校用地」一案,考量貴校係基於校務發展所需,本部原則同意及支持,惟所涉土地使用分區變更應依都市計畫法等相關規定辦理,並由主管機關內政部依法進行審議, 請查照。

說明: 復110年11月4日國體大總字第1100800360號函。

正本:國立體育大學 副本:電空間(16)2文 交265(46)2文

第1頁,共1頁

四、變更案第27案學校用地(特)變更土地地號清冊

編 原編 號 位置 變更內容 鄉 鎮 地 市 段 號 號 位置 原計畫(ha) 新計畫(ha) 市 區 投 區 27 逾桃 計畫 運動公園 學校用地 龜 體 631、631-2、635	
76、	646、650、 742、743、 77、747-2、 751、752、 760、761、 767、769、 783、784、 788、789、 798、799、 884、885、 889、890、 884、885、 889、890、 884、895、 899、900、 904、906、 9055、956、 906、961、 9055、956、 906、961、 906、971、 76、1081、 5、1086、 9、1090、 3、1094、 7、1098、 1、1102、 5、1106、 9、1110、 3、1161、 7、1168、 1、1172、 5、1176、 9、1176、 9、1180、 9、1240、 8、1244 及 2、1、12、 7、18、19、 7、18、19、 7、18、19、 7、18、19、 7、106、107、

編	原編	位置	變更內容		鄉	地	地號
	·						113 \ 114 \ 116 \ 117 \ 118 \
							119 120 121 122 123
							124 125 126 127 128
							129、130、131、132、133、
							134 \cdot 135 \cdot 136 \cdot 137 \cdot 138 \cdot
							139、140、141、142、143、
							144、145、146、147、148、
							149、150、151、152、153、
							154 155 156 157 158
							159、160、161、162、165、
							167、168、169、255、260、
							263、264、265、266、267、
							268 · 269 · 270 · 271 · 272 ·
							273 · 274 · 275 · 276 · 277 ·
							278 \ 279 \ 280 \ 281 \ 282 \
							283 \ 284 \ 285 \ 286 \ 287 \
							288 \ 289 \ 290 \ 291 \ 292 \ \
							293 \ 294 \ 295 \ 296 \ 297 \
							299 \ 303 \ 458 \ 463 \ 464 \
							465、466、467、468、469、
							470 \ 471 \ 472 \ 473 \ 474 \
							475 \ 476 \ 477 \ 478 \ 479 \
							480 \ 481 \ 482 \ 483 \ 484 \
							485 \ 486 \ 487 \ 488 \ 489 \
							490 \ 491 \ 492 \ 493 \ 494 \
							495 \ 535 \ 536 \ 544 \ 545 \
							546 · 547 · 548 · 549 · 550 ·
							551、554、559 地號等 170 筆 土地。
			運動公園	保護區	龜	體	768 · 770 · 771 · 772 · 776 ·
			用地	(0.35)	山	大	777、905 地號等7 筆土地
			(0.35)		品	段	
					龜	大	4 \ 24 \ 99 \ 104 \ 115 \ 166 \
					山	埔	261 及 262 地號等 8 筆土地
					品	段	
			運動公園	農業區	龜	體	632-1、634-1、637-1、633 地
			用地	(0.04)	山	大	號等4筆土地
			(0.04)		品	段	

附件二、威天宮相關函文

- 一、桃園市政府 112 年 8 月 31 日府都計字第 1120237803 號函
- 二、桃園市政府民政局 111 年 12 月 5 日桃民宗字第 1110019753 號函

檔 號: 保存年限:

桃園市政府函

地址:33001桃園市桃園區縣府路1號2樓

承辦人:科員 賴秋娟 電話:03-3322101轉5227

電子信箱: 076005@mail.tycg.gov.tw

受文者:內政部營建署

發文日期: 中華民國112年8月31日 發文字號:府都計字第1120237803號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如主旨(本文附件請至本府附件下載區(https://attach.tycg.gov.tw/)下載,附件驗證

碼:RE5BJT)

主旨:函轉桃園威天宮112年8月15日威變宗字第1120000815168

號函1份,請查照。

說明:

一、依桃園威天宮112年8月15日威變宗字第1120000815168號 函暨內政部營建署城鄉發展分署112年8月22日城規字第 1129010249號函辦理。

二、經檢視桃園威天宮所提變更範圍尚屬合理,建議貴署同意 依照辦理。

正本:內政部營建署

副本:桃園威天宮、桃園市政府秘書長室、桃園市政府民政局電 2023/09/01文

電 2023/09/01 文 方 15:03:43 音

第1頁,共1頁



檔 號: 保存年限:

桃園市政府民政局 函

地址:330206桃園市桃園區縣府路1號6樓

承辦人: 科員 鄭瑞齡 電話: 03-3322101#5666

電子信箱:10021252@mail.tycg.gov.tw

威鄉規劃讓

受文者:內政部營建署

發文日期: 中華民國II1年12月5日 發文字號:桃民宗字第1110019753號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:

主旨:有關本市龜山區威天宮(以下簡稱該寺廟)有寺廟合法化之意願,建議將其坐落於本市龜山區陳厝段849、899、900、901、902、916地號等6筆土地變更為宗教專用區案,請查照。

說明:

線

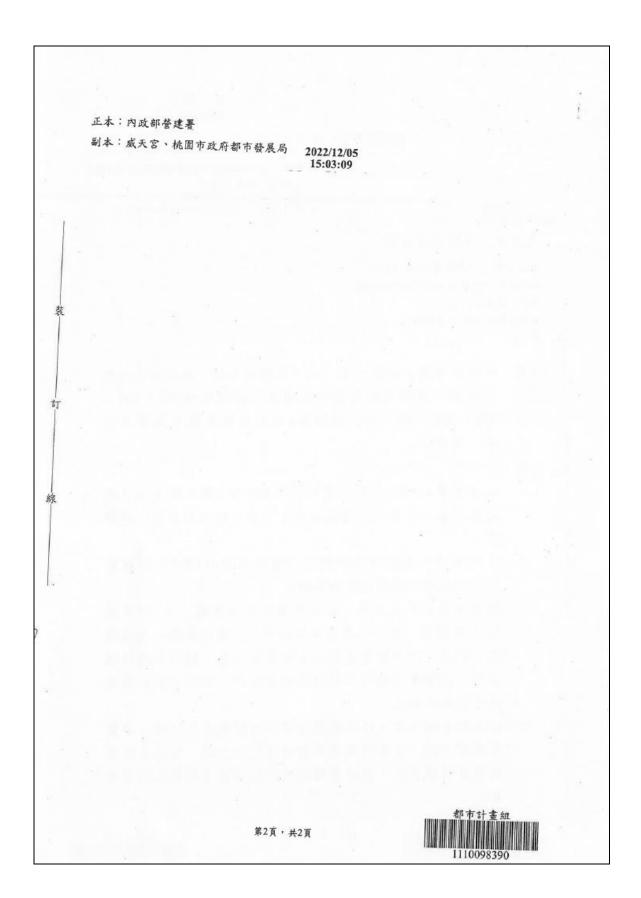
- 一、依據貴署111年9月20日第1019次會議第2案「變更林口特 定區計畫」(第四次通盤檢討)(第三階段)會議紀錄辦 理。
- 二、旨揭陳情案業經內政部都市計畫委員會111年9月20日第 1019次會議決議原則同意採納。
- 三、經查該寺廟廟史沿革,其自民國97年起興建,至103年完成主殿建置,迄今已為當地信仰中心,香火鼎盛,虔信者眾;此外,該寺廟自建設之初即熱衷公益,踴躍参與社福活動,且積極延續及保存傳統關聖信仰,於社會教化及文化傳承有所裨益。
- 四、茲為期審慎周妥, 盱衡前揭情事與相關規定適法性,考量 其影響甚鉅,爰基於輔導寺廟合法化之立場,本局支持並 同意旨揭變更案,並將賡續協助取得合法寺廟登記證等事 宜。 111 12 -7

內政部營建署城鄉發展分署 總收文

111, 12, -7

切1万 . は7丁

都市計畫組



附件三、文化部 111 年 12 月 13 日 文授資局物字第 1113013904 號函

正本

建署

内政部營建署 城鄉發展分署 城洲加到球 文化部 涵

地址:402227臺中市南區復興路三段362號

聯絡人:柯勝釗 電話: 04-22177631 傳真: 04-22298240 信箱: ch0193@boch.gov.tw

臺北市中正區徐州路5號 受文者:內政部

發文日期:中華民國111年12月13日 發文字號:文授資局物字第1113013904號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:《國定大坌坑考古遺址保存計畫》1冊

主旨:補充本部申請「變更林口特定區都市計畫(第四次通盤檢 討)(第三階段)案 之資料,詳如說明,請查照。

說明:

- 一、「國定大坌坑考古遺址保存計畫」(核定版)經111年8月29 日本部第九屆考古遺址審議會第2次會議審議通過,因未 及於111年8月22日函文貴部作為申請都市計畫變更資料, 因當時所送為初稿,爰另檢送核定版計畫(附件)。
- 二、有關該保存計畫中已說明關於都市計畫考古遺址保存區範 圍之土地使用管制建議,重點摘要如下:
 - (一)土地使用分區管制要點應增訂考古遺址保存區之相關規 定。
 - (二)為確保遺址之完整保存,以維持原地形地貌為原則,不 可進行土石挖填方,採原地形地貌維護,以植栽、綠美 化為主,設置步道及告示解說牌,供民眾作為日常散步 遊憩之使用,並兼具文化教育價值。「參考臺北港特定 區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢 討)」。
 - (三)國定大坌坑考古遺址範圍內得設置道路或告示牌、立牌 等設施或設備之設置,但不得破壞文化層,其色彩設計 111. 12. 15

内政部營建署 總收文

第1頁,共2

1110061495



-309-

TT

宜考量國定大坌坑考古遺址、觀音山域及鄰近環境之協 調性。行人通行空間、步道建議應融入具有國定大坌坑 考古遺址內涵之元素、基色與圖樣,並進行整體形象與 路線之規劃。

- (四)考古遺址範圍之土地使用,不得擅自挖土、引水、擴充、增建、興建增建改建殯葬設施、掘井、埋設管線、採取土石、變更地形、焚燒、丟棄垃圾。
- (五)農作、竹木之種植,應先就基地所在考古遺址深度進行 了解,以確保種植行為在不影響考古遺址文化層的情況 下進行,並應通知文化主管機關。

正本:內政部

副本:本部文化資產局



附件四、桃園市政府地政局 114 年 3 月 31 日桃地測字第 1140019363 號函

檔 號: 保存年限:

桃園市政府地政局 函

地址:33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人: 技士 葉士榮 電話: 03-3322101#5313

電子信箱:10016482@mail.tycg.gov.tw

受文者:內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期:中華民國114年3月31日 發文字號:桃地測字第1140019363號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:

主旨:有關本局前於113年12月11日函覆「變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討)(第三階段)案」編號逾桃103案 (桃園市龜山區文化三路)變更結果影響民眾權益甚鉅補 充說明土地所有權人補償措施一案,請查照。

說明:

- 一、依桃園市政府114年3月7日府地測字第1140057960號函辦 理。
- 二、查本局前以113年12月11日桃地測字第1130079426號函就旨案變更結果影響文化三路左側民眾權益之補償措施,擬依都市計畫變更結果辦理逕為分割,分割後坐落文化三路範圍內土地採容積移轉方式處理以為補償;文化三路右側則採撤銷重測成果,再依都市計畫變更結果補辦重測方式辦理,先予敘明。
- 三、惟查本案文化三路65年都市計畫樁位及地籍逕為分割成果、79年都市計畫樁位資料及80年實際開闢道路位置成果一致,係本局於95年間辦理地籍圖重測斯時所測定之都市計畫樁位有誤,肇致重測後地籍、都市計畫樁二者與現場



第1頁,共2頁



道路未符。按「因都市計畫樁位測釘錯誤,致使重測成果 錯誤,經都市計畫主管機關依法更正樁位坐標,地政機關 應依更正後椿位坐標辦理測量,並辦竣更正登記後,通知 土地所有權人。」為土地法第四十六條之一至第四十六條 之三執行要點第19點所明定,旨案既經查明確定係本局95 年重測時測定都市計畫樁位錯誤所致,應依前開規定以更 正重測地籍成果方式辦理,並依法主動通知相關土地所有 權人召開說明會,倘土地面積經更正後有所減少,將主動 就實際損害以土地登記損害賠償方式辦理賠償並就歷年所 溢繳之地價稅按稅捐稽徵法規定辦理退稅,以維護其權 益。有關本局113年12月11日桃地測字第1130079426號函所 述方案應予撤銷,請貴分署諒察。

正本:內政部國土管理署城鄉發展分署

副本:桃園市政府都市發展局、本局測量科電 2055/03/31 文章

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行



第2頁,共2頁

附件五、林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點

附件五 林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點

- 一、為配合林口新市鎮發展需要並兼顧整體環境之維護,特訂定本要點。
- 二、農業區之整體開發除應符合下列規定外,其餘仍應依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。
- 三、為維護本計畫區生態環境品質,農業區申請變更使用範圍內除毗鄰外側土地面臨具隔離功能之公共水域,或山水、公園等永久性公共綠地、空地者外,應於基地周邊劃設至少10公尺寬之生態綠地;但申請變更為工業區使用者,應劃設至少25公尺寬之生態綠地。
- 四、 農業區申請變更使用範圍內之建築基地(扣除公共設施後) 之建蔽率不得超過 40%,平均容積率不得超過 120%。
- 五、 農業區申請變更使用,應規劃提供變更使用範圍內供全部或 局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備,以優先提供 停車場用地為主。
- 六、農業區申請變更使用範圍內所提供劃設之公共設施及公用 設備用地比例超過40%者,得酌予提高其平均容積率,其提 高部分不得超過所訂平均容積率上限之20%。

資料來源:變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第678 次及第700次會議審議通過部分)案

變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討) (第二次階段)書

承	辨	人	
主		管	

擬定機關:內 政 部

規劃單位:內政部國土管理署城鄉發展分署

編訂時間:中華民國一○五年十月 修訂時間:中華民國一○七年五月

> 中華民國一〇七年十二月 中華民國一〇八年十一月 中華民國一一〇年三月 中華民國一一四年十月