

變更林口特定區計畫
(第四次通盤檢討)
(第三階段)書

擬定機關：內政部

中華民國一一四年十一月

新北市及桃園市變更都市計畫審核摘要表				
項 目		說 明		
都 市 計 畫 名 稱		變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據		都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條		
擬定都市計畫機關		內政部		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	新北市	101 年 6 月 25 日起至 101 年 7 月 24 日止公告 30 天刊登於 101 年 6 月 25、26、27 日蘋果日報	
		桃園市	101 年 6 月 25 日起至 101 年 7 月 24 日止公告 30 天刊登於 101 年 6 月 25、26、27 日自由時報	
	第 一 次 公 開 展 覽	新北市	105 年 10 月 11 日起至 105 年 11 月 9 日止公告 30 天刊登於 105 年 10 月 11、12、13 日聯合報	
		桃園市	105 年 10 月 11 日起至 105 年 11 月 9 日止公告 30 天刊登於 105 年 10 月 11、12、13 日中國時報	
	第 二 次 公 開 展 覽	新北市	107 年 7 月 24 日起至 107 年 8 月 22 日止公告 30 天刊登於 107 年 7 月 24、25、26 日聯合報	
		桃園市	107 年 7 月 24 日起至 107 年 8 月 22 日止公告 30 天刊登於 107 年 7 月 24、25、26 日聯合報	
	第 三 次 公 開 展 覽	新北市	109 年 8 月 10 日起至 109 年 9 月 8 日止公告 30 天刊登於 109 年 8 月 10、11、12 日聯合報	
		桃園市	109 年 8 月 10 日起至 109 年 9 月 8 日止公告 30 天刊登於 109 年 8 月 10、11、12 日聯合報	
	第 一 次 公 開 展 覽 說 明 會	新北市	105 年 10 月 18 日於 林口區公所、八里區公所 105 年 10 月 21 日於 泰山區公所、五股區公所 105 年 10 月 25 日於 新莊區公所	
		桃園市	105 年 10 月 25 日於 桃園區公所 105 年 10 月 28 日於 蘆竹區公所、龜山區公所	
	第 二 次 公 開 展 覽 說 明 會	新北市	107 年 08 月 01 日於 林口區公所、八里區公所 107 年 08 月 03 日於 泰山區公所、五股區公所 107 年 08 月 08 日於 新莊區公所	
		桃園市	107 年 08 月 08 日於 桃園區公所 107 年 08 月 10 日於 蘆竹區公所、龜山區公所	
	第 三 次 公 開 展 覽 說 明 會	新北市	109 年 08 月 19 日於 林口區公所、八里區公所 109 年 08 月 21 日於 泰山區公所、五股區公所 109 年 08 月 26 日於 新莊區公所	
		桃園市	109 年 08 月 26 日於 桃園區公所 109 年 08 月 28 日於 蘆竹區公所、龜山區公所	
人 民 團 體 對 本 案 之 見 反 映 意 見	第一次 公開展覽	詳公民或團體陳情意見綜理表		
	第二次 公開展覽	無		
	第三次公 開展覽	詳公民或團體陳情意見綜理表		
本案提交各級都市計畫 委 員 會 審 核 結 果	部 級	107 年 05 月 29 日 第 923 次 會 議 審 議 通 過 109 年 03 月 10 日 第 964 次 會 議 審 議 通 過 110 年 01 月 19 日 第 984 次 會 議 審 議 通 過 111 年 09 月 20 日 第 1019 次 會 議 審 議 通 過 112 年 05 月 30 日 第 1034 次 會 議 審 議 通 過 112 年 12 月 12 日 第 1047 次 會 議 審 議 通 過 114 年 08 月 12 日 第 1084 次 會 議 審 議 通 過		

目 錄

第一章	緒論	1
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

表 2-1	林口特定區計畫歷次個案變更一覽表	5
表 2-2	現行林口特定區土地使用計畫面積表	15
表 2-3	林口特定區計畫公共設施用地面積表	21
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	45
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	113
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	154
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	220
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	227
表 4-3	實施進度與經費表（新北市）	248
表 4-4	實施進度與經費表（桃園市）	249

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
圖 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）案變更位置示意圖	119
圖 3-2 變更編號 1 變更示意圖.....	120
圖 3-3 變更編號 2 變更示意圖.....	120
圖 3-3 變更編號 3 變更示意圖.....	121
圖 3-4 變更編號 4 變更示意圖（1）	121
圖 3-5 變更編號 4 變更示意圖（2）	122
圖 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
圖 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
圖 3-20 變更編號 17 變更示意圖.....	130
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
圖 3-24 變更編號 21 變更示意圖（1）	132
圖 3-25 變更編號 21 變更示意圖（2）	132

圖 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
圖 3-29 變更編號 22 變更示意圖 (2)	135
圖 3-30 變更編號 22 變更示意圖 (3)	136
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
圖 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
圖 3-39 變更編號 32 變更示意圖.....	141
圖 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
圖 3-44 變更編號 36 變更示意圖.....	144
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
圖 3-48 變更編號 40 變更示意圖.....	146
圖 3-49 變更編號 41 變更示意圖.....	146
圖 3-50 變更編號 42 變更示意圖.....	147
圖 3-51 變更編號 43 變更示意圖.....	147
圖 3-52 變更編號 45 變更示意圖.....	148
圖 3-53 變更編號 46 變更示意圖.....	148
圖 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

圖 3-58 變更編號 51 變更示意圖.....	151
圖 3-59 變更編號 52 變更示意圖（1）	152
圖 3-60 變更編號 52 變更示意圖（2）	152
圖 3-61 變更編號 53 變更示意圖.....	153
圖 3-62 變更編號 55 變更示意圖.....	153
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	225

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。

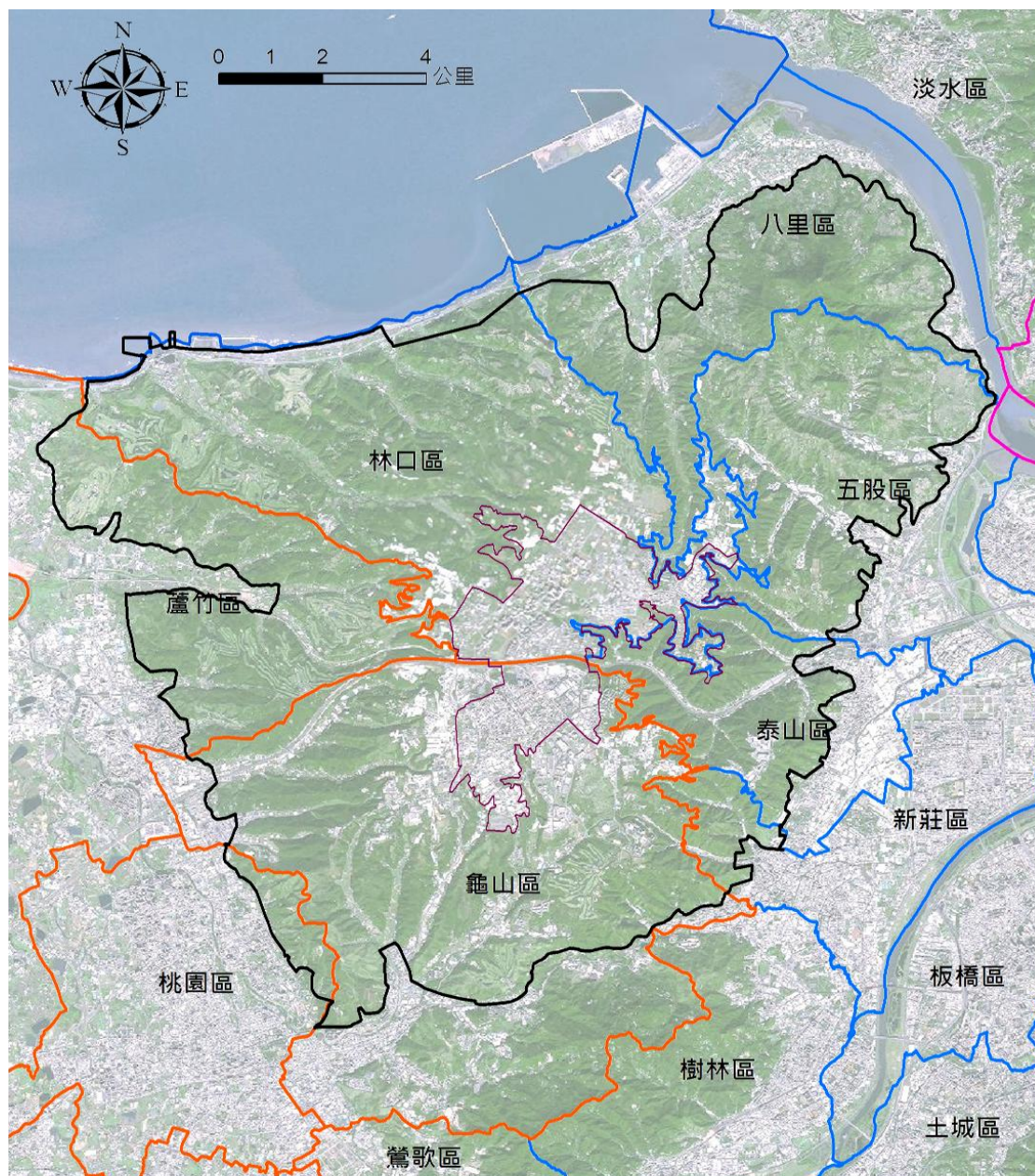


圖 例

- | | |
|------------|-------|
| □ 計畫範圍 | □ 臺北市 |
| □ 都市化地區範圍線 | □ 新北市 |
| | □ 桃園市 |

圖 1-1 林口特定區位置圖



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	發布實施日期	發布實施公告文號	備註
1	變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關事宜）（第四階段）案	110 年 6 月 9 日	府都計字第 11001332981 號	桃園市轄
2	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	110 年 12 月 30 日 111 年 1 月 1 日	新北府城都字第 11024015081 號、府都計 1100327910 號	新北市轄 桃園市轄
3	變更林口特定區計畫（配合虎頭山風景特定區觀光整體發展規劃）（第一階段）	111 年 1 月 15 日	府都計字第 1100341541 號	桃園市轄
4	變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地）（配合新北市 105 市道改善蜿蜒路段新闢工程）案	111 年 9 月 8 日	新北府城都字第 11116647231 號	新北市轄
5	變更林口特定區計畫（111 年第 2 季申請變更乙種工業區為第二種產業專用區（附）及第五種產業專用區）案	111 年 11 月 16 日	府都計字第 1110284797 號	桃園市轄
6	變更林口特定區計畫（111 年第 4 季申請變更乙種工業區為第五種產業專用區）案	112 年 4 月 23 日	府都計字第 1120102213 號	桃園市轄
7	變更林口特定區計畫（部分乙種工業區取消指定用途）（配合桃園市龜山區華亞段 406 地號亞東工業氣體新建廠投資計畫）案	112 年 9 月 10 日	府都計字第 1120238300 號	桃園市轄
8	變更林口特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合龜山區長慶一街瓶頸打通工程）案	113 年 6 月 7 日	府都計字第 1130138749 號	桃園市轄
9	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	113 年 9 月 11 日	新北府城都字第 11316922371 號	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 布 實 施 日 期	發 布 實 施 公 告 文 號	備 註
10	變更林口特定區計畫(113 年第 3 季申請變更乙種工業區為第五種產業專用區)案	113 年 12 月 17 日	府都計字第 1130345516 號	桃園市轄
11	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	113 年 12 月 27 日	新北府城都字第 11325409691 號	新北市轄
12	變更林口特定區計畫(配合國道 1 號甲線新建工程案)案	114 年 5 月 7 日	府都計字第 1140106704 號	桃園市轄

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、親山親水及綠化計畫

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

項				目	計畫面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
土地 使用 分 區	住宅區	新北市	第一種住宅區	122.38	2.73	0.66	
			第二種住宅區	193.74	4.31	1.04	
			第二種住宅區(附)	2.22	0.05	0.01	
			第三種住宅區	10.47	0.23	0.06	
			第四種住宅區	4.78	0.11	0.03	
			第五種住宅區	99.74	2.22	0.54	
			小計	433.33	9.65	2.33	
		桃園市	第二種住宅區	152.52	3.40	0.82	
			第三種住宅區	39.06	0.87	0.21	
			第四種住宅區	20.13	0.45	0.11	
			第五種住宅區	32.14	0.72	0.17	
			第三種住宅區(再發展區)	0.18	0.00	0.00	
			小計	244.03	5.43	1.31	
		合計			677.36	15.09	3.64
	商業區	新北市	中心商業區	49.30	1.10	0.26	
			建成商業區	17.16	0.38	0.09	
			鄰里商業區	5.84	0.13	0.03	
			小計	72.30	1.61	0.39	
		桃園市	中心商業區	37.43	0.83	0.20	
			鄰里商業區	1.42	0.03	0.01	
			小計	38.85	0.87	0.21	
		合計			111.15	2.48	0.60
	工業區	特種工業區		358.58	7.99	1.93	
		特種工業區(供油庫使用)		21.99	0.49	0.12	
		甲種工業區		87.30	1.94	0.47	
		乙種工業區		570.18	12.70	3.06	
		零星工業區		21.31	0.47	0.11	
		第1種工業區		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
		環保設施專用區			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

項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
土地 使用 分 區	納 骨 塔 專 用 區	10.63	0.24	0.06
	宗 教 專 用 區	33.60	0.75	0.18
	宗 教 專 用 區 (附)	1.6	0.04	0.01
	安 養 中 心 專 用 區	6.39	0.14	0.03
	屠 宰 專 用 區	14.55	0.32	0.08
	醫 療 專 用 區			
	第 一 種 醫 療 專 用 區	15.34	0.34	0.08
	第 三 種 醫 療 專 用 區	17.29	0.39	0.09
	第 四 種 醫 療 專 用 區	12.70	0.28	0.07
	第 五 種 醫 療 專 用 區	2.77	0.06	0.01
	第 六 種 醫 療 專 用 區	8.52	0.19	0.05
	合 計	56.62	1.26	0.30
	養 生 文 化 專 用 區	29.25	0.65	0.16
	戶 外 復 健 訓 練 專 用 區	4.11	0.09	0.02
	第 一 種 電 磁 波 專 用 區	2.00	0.04	0.01
	第 二 種 電 磁 波 專 用 區	0.47	0.01	0.00
	產 業 專 用 區			
	第 一 種 產 業 專 用 區	3.11	0.07	0.02
	第 二 種 產 業 專 用 區	39.43	0.88	0.21
	第 二 種 產 業 專 用 區 (附)	3.88	0.09	0.02
	第 三 種 產 業 專 用 區	106.36	2.37	0.57
	第 四 種 產 業 專 用 區	4.27	0.10	0.02
	第 五 種 產 業 專 用 區	5.07	0.11	0.03
	第 六 種 產 業 專 用 區	11.66	0.26	0.06
	合 計	173.78	3.87	0.93
	捷 運 車 站 專 用 區	1.20	0.03	0.01
	農 業 區			
	新 北 市	856.12	—	4.60
	桃 園 市	250.72	—	1.35
	合 計	1,106.84	—	5.94
土 地 使 用 分	保 護 區			
	新 北 市	6,197.90	—	33.29
	桃 園 市	5,108.27	—	27.44
	合 計	11,306.17	—	60.72
	第 一 至 第 四 種 保 護 區			
	第 一 種 保 護 區	504.58	—	2.71
	第 二 種 保 護 區	978.26	—	5.25
	第 三 種 保 護 區	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(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
區	種 保 護 區	第 四 種 保 護 區	168.57	—	0.91
		合 計	1,715.58	—	9.21
		行 水 區	0.29	—	0.00
		殯 葬 設 施 專 用 區	4.51	0.10	0.02
		加 油 站 專 用 區	1.72	0.04	0.01
		自 來 水 事 業 專 用 區	0.47	0.01	0.00
		自 來 水 事 業 專 用 區 (特)	0.16	0.00	0.00
		總 計	16,468.43	52.11	88.45
公 共 設 施 用 地		機 關 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 地 (特)	2.03	0.05	0.01
		運 動 公 園 用 地	65.18	1.45	0.35
		體 育 場 用 地	10.45	0.23	0.06
		公 園 用 地	86.21	1.92	0.46
		鄰 里 公 園 用 地	18.48	0.41	0.10
		公 園 用 地 (兼 供 滯 洪 池 使 用)	11.12	0.25	0.06
		綠 地 用 地	37.92	0.84	0.20
		綠 地 用 地 (兼 供 道 路 使 用)	0.97	0.02	0.01
		綠 地 用 地 (兼 供 水 土 保 持 設 施 使 用)	0.26	0.01	0.00
		市 場 用 地	4.01	0.09	0.02
		停 車 場 用 地	7.90	0.18	0.04
		廣 場 用 地	4.41	0.10	0.02
		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 溝 用 地	4.44	0.10	0.02
		公 墓 用 地	210.27	4.68	1.13
		公 墓 用 地 (附)	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

項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
公 共 設 施 用 地	高 速 公 路 用 地	209.78	4.67	1.13
	高 速 公 路 用 地 (兼 供 高 速 鐵 路 使 用)	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
	高 速 鐵 路 用 地	30.96	0.69	0.17
	高 速 鐵 路 用 地 (兼 供 高 速 公 路 使 用)	0.79	0.02	0.00
	捷 運 系 統 用 地	21.05	0.47	0.11
	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
	道路用地 (供快速道路使用)	36.02	0.80	0.19
	道路用地 (兼供捷運系統使用)	0.24	0.01	0.00
	道路用地 (兼供高速公路使用)	0.40	0.01	0.00
	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
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。				

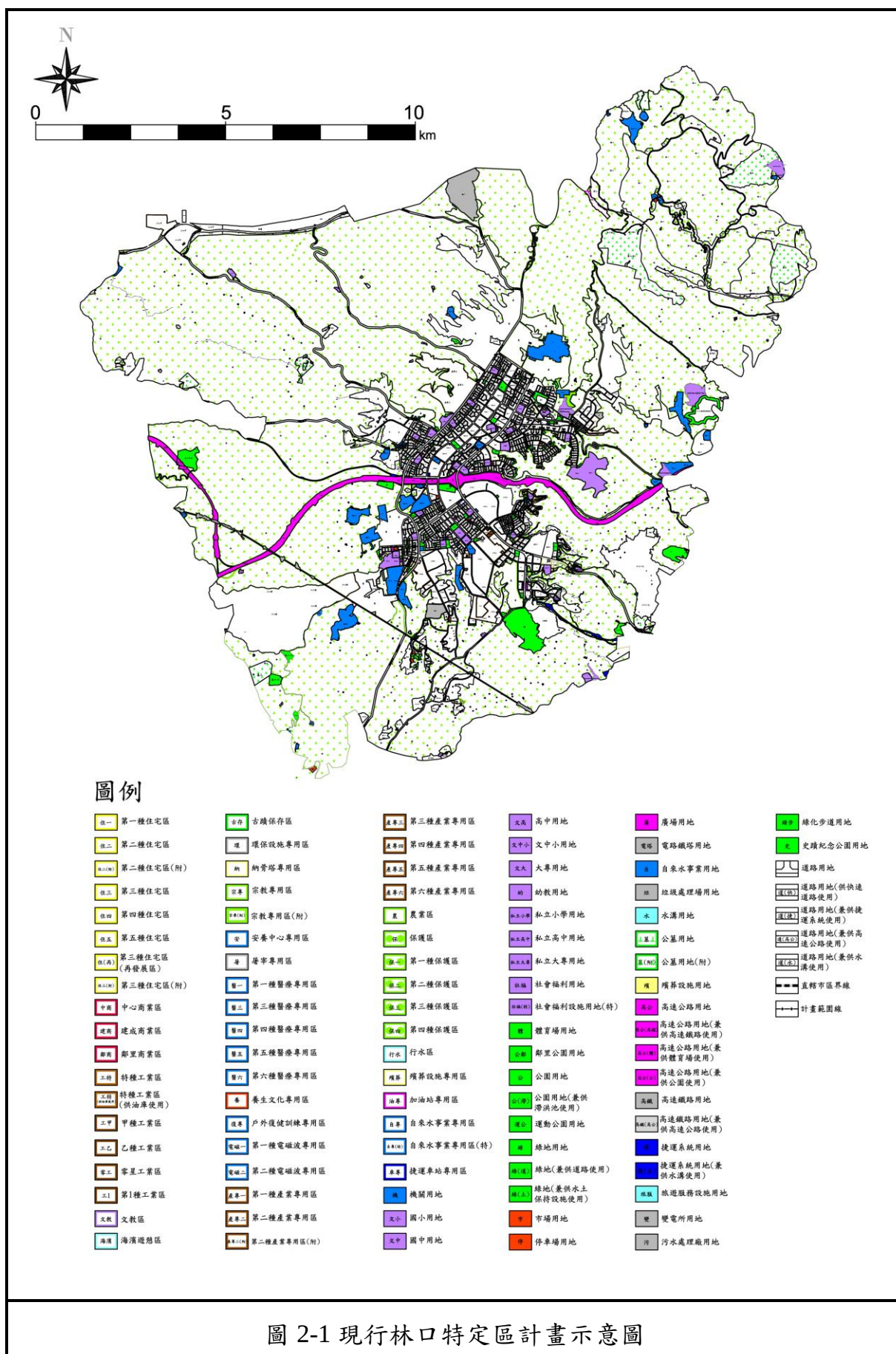


圖 2-1 現行林口特定區計畫示意圖

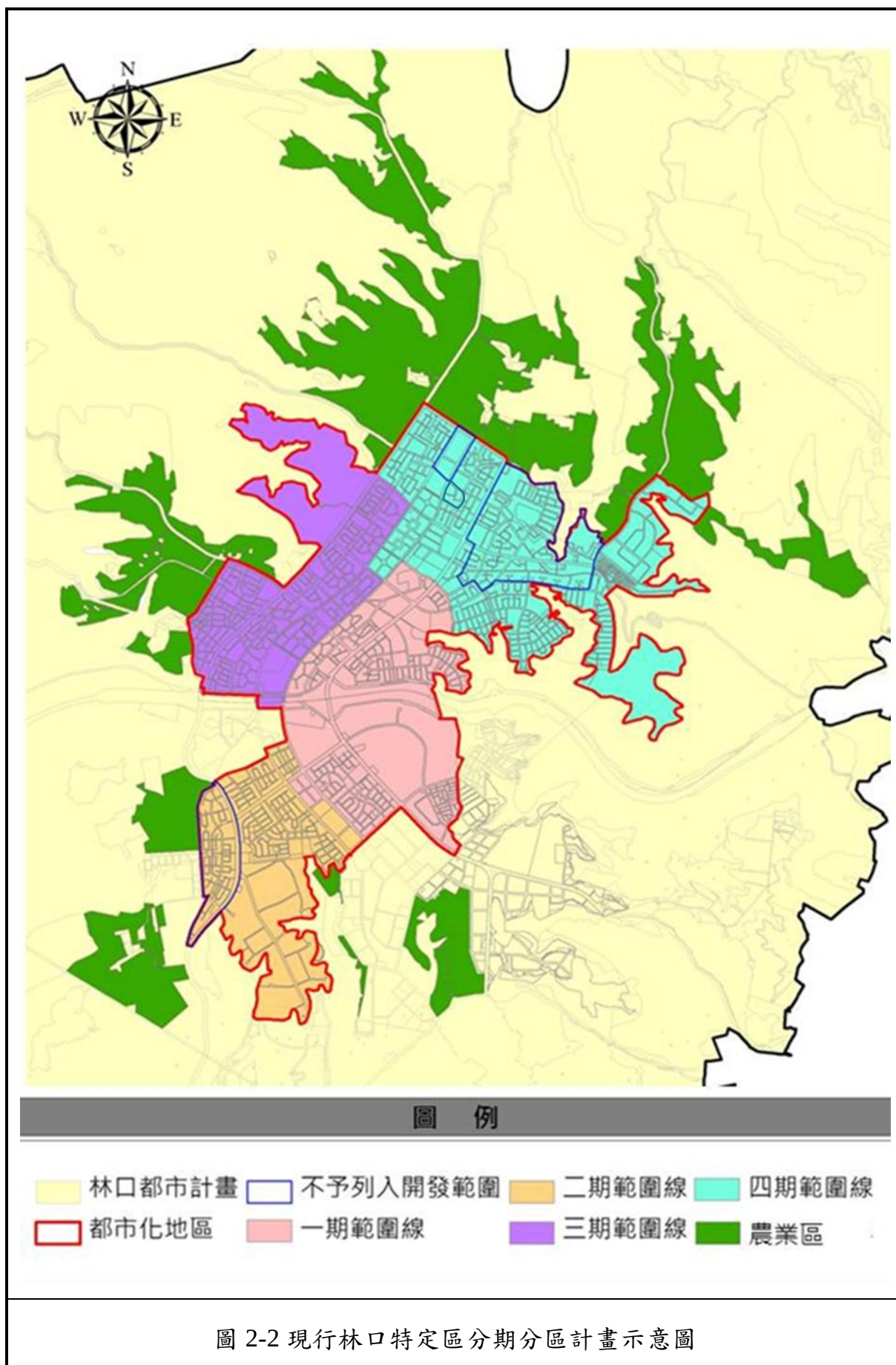


表2-3 林口特定區計畫公共設施用地面積表

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置	備	註
機 關 用 地	機 一 之 一	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 三	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 十 一	0.13	工三南面 (文明路文德街口)		桃園市轄區－工三工業區內之污水所化驗室	圖幅 45
	機 十 三	13.74	長庚醫院西面		桃園市轄區－為軍事使用	圖幅 44
	機 十 四	10.35	長庚醫院西面		桃園市轄區	圖幅 44
	機 十 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
	機 十 六	11.45	機十五東面		桃園市轄區－為軍事使用	圖幅 51、57
	機 十 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 十 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 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－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 七	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 三 十	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	備	註
機 關 用 地	機 三 十 三	0.03	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 三 十 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 三 十 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 三 十 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 三 十 七	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
	機 三 十 八	17.04	計畫區北面	新北市轄區－八里療養院使用	圖幅 5
	機 四 十 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 五 十	3.74	水碓社區內	新北市轄區－憲兵學校使用	圖幅 40
	機 五 十 一	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
	機 五 十 三	3.06	黎明工專南面	新北市轄區－軍事使用	圖幅 46
	機 五 十 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 十 六	0.40	工十二西南面	新北市轄區－軍事使用	圖幅 53、59
	機 五 十 七	15.94	高速公路南側	桃園市轄區－軍事使用	圖幅 43、50
	機 五 十 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 十 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 六 十	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 十 一	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置備	註
機 關 用 地	機 六 十 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－營區使用 圖幅 14、15	
	機 六 十 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 十 六	0.16	機四北面	新北市轄區－軍事使用(湖北里活動中心) 圖幅 30	
	機 六 十 八	3.05	文小一 (南勢國小)西南側	新北市轄區－供軍事使用(未開闢－三通新增) 圖幅 37	
	機 六 十 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	
	機 七 十	0.70	計畫區北面，古蹟保存區(八里)西側	新北市轄區－供新北市政府警察局使用 圖幅 5	
	機 七 十 三	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 七 十 四	0.19	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	
	機 七 十 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 七 十 六	0.06	機二十七北側	新北市轄區(私有未開闢) 圖幅 37	
	機 七 十 七	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 七 十 八	2.83	中商二十二東面	新北市轄區－國家檔案館 圖幅 37	
	機 七 十 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 八 十	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 十 一	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置	備	註
	機 八 十 二	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 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	276.32			位於新北市境者 138.23 公頃，位於桃園市境者 138.09 公頃。	
國 小 用 地	文 小 一	2.00	文中一西面		新北市轄區－南勢國小	圖幅 37
	文 小 二	2.34	忠義路復興一路口		桃園市轄區－大崗國小	圖幅 51
	文 小 三	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	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－新林國小	圖幅 44
	文 小 七	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－文華國小	圖幅 51
	文 小 十 二	2.38	文中七西面		新北市轄區－麗林國小	圖幅 44
	文 小 十 三	2.47	工三西面		桃園市轄區－文欣國小	圖幅 44
	文 小 十 四	2.56	宗教專用區（宗一）南面		新北市轄區－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
	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－未開闢	圖幅 38
	文 小 十 九	1.83	工三南面		桃園市轄區－樂善國小	圖幅 52
	文小二十一	0.96	計畫區北面，外 2 號（北 77 號）道路上		新北市轄區－嘉寶國小	圖幅 19
	文小二十二	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
	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	0.87	計畫區南面，振興路上	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	桃園市轄區－壽山國小 圖幅 67
	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
	文小二十七	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。
幼教用地	幼一	0.08	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
	幼二	0.06	工三東面	
	幼三	0.06	工三東面	
	幼四	0.05	工三東面	
	小計	0.25		
私立小學用地	私立聖心小學	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
文中小用地	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
國中用地	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

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
國中 用地	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	
	文 中 七	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		新北市轄區－五股國中之部分 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 用地	文 高 一	5.15	文小五西面		新北市轄區－國立林口啟智學校 圖幅 37	
	文 高 三	4.69	公九南側		桃園市轄區－未開闢 圖幅 51	
	文 高 四	4.99	文小十五南面		新北市轄區－林口高中 圖幅 38	
	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 高中 用地	私 立 聖 心 女 子 學 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	
	私 立 徐 匯 中 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	
	私 立 光 啟 中 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	
	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。	
大專 用地	文 大 一	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	
	文 大 二	16.72	機十五北面		桃園市轄區－中央警察大學 圖幅 50、51	
	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 大專 用地	私 立 醒 吾 商 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	
	私 立 黎 明 工 專	5.78	計畫區東面		新北市轄區－私立黎明科技大學 圖幅 46	
	私 立 龍 華 工 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

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。
社會福利 利用地	社 福 一	0.30	文小二十六 (長庚小學) 西南面 (未 開闢)		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	
	社 福 二	0.30	文小二十六 (長庚小學) 西南面			
	社 福 三	0.20	文小二十六 (長庚小學) 西南面			
	社 福 四	0.35	文小二十六 (長庚小學) 西南面			
合		計	1.15			
社會福利 設施用地 (特)	社福(特)一	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	
	社福(特)二	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	
體育場 用地	體 一	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	
	體 二	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	
	體 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。	
公 園 用 地	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 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	
	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	備	註
公 園 用 地	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 七	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） 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 一	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 二	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 十 三	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 十 四	4.19	計畫區南面	新北市轄區－新莊青年公園 圖幅 59	
	公 十 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	
	公 十 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、道路用地、停車場用地）」案，由長庚醫院提供公共設施。 圖幅 57、62	
	公 十 七	0.89	公十六南側		
	公 十 八	1.64	文中四（林口國中）北側	新北市轄區－未開闢 圖幅 38	
	公 十 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 二 十	0.80	文小十九東側	桃園市轄區－A7 站區開發案計畫（區段徵收） 圖幅 52	
	公 二 十 一	0.56	文中小一東北側，		
	公 二 十 二	0.57	公（滯十五）南面		
	公 二 十 三	0.19	公（滯二）北側，文化一路上（瑯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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	備	註
公 園 用 地	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 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 十 七	7.67	公墓三南側	桃園市轄區－原會稽垃圾掩埋場	圖幅 60
	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
	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 三 十	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(劃定千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。	
鄰 里 公 園 用 地	公 鄰 一	0.31	文中一西面	新北市轄區－南勢里	圖幅 37
	公 鄰 二	0.29	文小一南面	新北市轄區－南勢里	圖幅 37
	公 鄰 三	0.30	文小六西面	新北市轄區－南勢里	圖幅 44
	公 鄰 四	0.23	文小二北面	桃園市轄區－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 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 七	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
	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
	公 鄰 十	0.30	文小四南面	新北市轄區－滯洪公園	圖幅 37
	公 鄰 十 一	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置備	註
鄰里公園用地	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
	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
	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 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
	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置備	註
鄰里公園用地	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
	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
	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－大湖紀念公園	圖幅 44
	公鄰五十一	0.49	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
	公鄰五十二	0.08	工三東面		
	公鄰五十三	0.08	工三東面		
	公鄰五十四	0.06	工三東面		
	公鄰五十五	0.05	工三東面		
	公鄰五十六	0.06	工三東面		
	公鄰五十七	0.05	工三東面		
	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

編	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	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 園 用 地 (兼供滯洪池使用)	公(滯一)	1.58	文化一路南側	桃園市轄區－A7 站區開發案計畫 (區段徵收) 圖幅 52、58	
	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 瑯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		
	公(滯九)	0.53	公(滯六)東南側		
	公(滯十)	0.33	公(滯八)東南側		
	公(滯十一)	0.46	捷運 A7 站污水處理廠用地南側		
	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		

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	備	註
	小計	11.12			
合	計	115.81			位於新北市境者 44.69 公頃，位於桃園市境者 71.12 公頃。
綠地 用地	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。
	綠地（兼供道路使用）	0.97	都市化地區		新北市轄區
	綠地（兼供水土保持設施使用）	0.26	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。
市場 用地	市一	0.30	文小一（南勢國小）南面		新北市轄區－未開闢 圖幅 37
	市二	0.23	文大二東面		桃園市轄區－未開闢 圖幅 51
	市三	0.23	文小三西北面		新北市轄區－未開闢 圖幅 30
	市六	0.28	文小六北面		新北市轄區－未開闢 圖幅 44
	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
	市十二	0.22	文小十二西面		新北市轄區－麗林市場 圖幅 44
	市十三	0.32	公八南面		桃園市轄區－未開闢 圖幅 44
	市十四	0.21	公二北面		新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	市十五	0.25	文小十五南面		新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	市十六	0.22	文小十六東面		新北市轄區－東勢市場 圖幅 45
	市十七	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
	市二十	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

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
	市 二 十 一	0.61	文大二北面		桃園市轄區－未開闢	圖幅 51
	市 二 十 二	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。	
停車場用地	停 一	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 三	0.26	建商三十北面		新北市轄區－已開闢	圖幅 38
	停 四	0.22	建商三十四南面		新北市轄區－已開闢	圖幅 38
	停 五	0.15	建商三十五西面(仁愛路一段)		新北市轄區－已開闢	圖幅 38
	停 六	0.13	建商二十六南面(仁愛路一段)		新北市轄區－已開闢	圖幅 38
	停 七	0.13	建商二十六南面(仁愛路一段)		新北市轄區－已開闢	圖幅 38
	停 八	0.04	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
	停 九	0.15	工三東面			
	停 十	0.04	工三東面			
	停 十 一	0.04	工三東面			
	停 十 二	0.21	工三東面			
	停 十 三	0.07	工三東面			
	停 十 四	0.07	工三東面			
	停 十 五	0.06	工三東面			
	停 十 六	0.06	工三東面			
	停 十 七	0.06	工三東面			
	停 十 八	0.58	長庚醫院西面		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	號	現行 計畫面積 (公頃)	位	置	備	註
停車場用地	停 二 十	0.44	計畫區南面		桃園市轄區—「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
	停 二 十 一	0.34	計畫區南面		桃園市轄區—「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 62
	停 二 十 二	0.33	計畫區南面		桃園市轄區—「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 62
	停 二 十 三	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 二 十 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、道路用地、停車場用地)」案，由長庚醫院提供公共設施。	圖幅 57
	停 二 十 七	0.60	公十六北面		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、道路用地、停車場用地)」案，由長庚醫院提供公共設施。	圖幅 57
	停 二 十 八	0.65	醫一東面		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、道路用地、停車場用地)」案，由長庚醫院提供公共設施。	圖幅 57
	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 十	1.52	自一西面		桃園市轄區—虎頭山風景特定區	圖幅 66
	合 計	7.90			位於新北市境者 2.19 公頃，位於桃園市境者 5.71 公頃。	
廣場用地	廣 一	0.16	中商二十五南面		新北市轄區—已開闢	圖幅 44
	廣 二	0.09	文中七東面		新北市轄區—已開闢	圖幅 44
	廣 三	0.22	文小十六東面		新北市轄區—已開闢	圖幅 44
	廣 四	0.32	公九北面		桃園市轄區—蔡公堂 1 號公園	圖幅 44
	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 七	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

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	備	註
廣 場 用 地	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 十	0.56	中央警官學校北面	桃園市轄區－未開闢	圖幅 50
	廣 十 八	0.54	捷運 A7 站，文化一路西側	桃園市轄區－A7 站區開發案計畫 (區段徵收)	圖幅 52
	廣 十 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。	
電 路 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。	
自來水事業用地	自 一	1.01	計畫區西南面	桃園市轄區－已開闢	圖幅 65
	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
	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 一	68.25	計畫區北面	新北市轄區－八里下罟子	圖幅 11
水 溝 用 地	水 一	0.05	工二北面	新北市轄區－工二內	圖幅 39
	水 二	0.04	工二北面	新北市轄區－工二內	圖幅 39
	水 三	0.04	工二南面	新北市轄區－工二內	圖幅 39
	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
	水 七	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位	備	註
水溝用地	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 十	0.84	文中小一東面	新北市及桃園市轄區－已開闢	圖幅 52、53
	水 十 一	0.12	文中小一東面	新北市及桃園市轄區－已開闢	圖幅 52
	水 十 二	1.61	文中小一西面	桃園市轄區－已開闢	圖幅 52
	水 十 三	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 十 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 十 五	0.32	文中小一東南面	桃園市轄區－已開闢	圖幅 58
	水 十 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			
公墓用地	公 墓 一	13.39	計畫區西北面	新北市轄區－頂福墓園	圖幅 27、28、36
	公 墓 二	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 墓 三	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
	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
	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
	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。	
公墓用地(附)	公墓七(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
	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
	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	橫貫計畫區		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)		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		668.06			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 所	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

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
用地	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(部分原機十七) 圖幅 57
	變 三	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 水 處 理 廠 用 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 務 設 施 用 地	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
	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
	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：

1. 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①其變更回饋條件外，並提供②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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
1	逾北 31 逾北 136	計畫區東側，新北市轄，鄰八里（龍形）都市計畫	第二種保護區（0.1）	零星工業區（0.1）	1. 經查本案提具工業用地證明書（補發）（事業名稱為力泰實業股份有限公司），載明建廠地址為台北縣五股成子寮段獅子頭小段 221 地號土地（重測後為五股區成子寮段 330 地號土地）。 2. 依據新北市政府經濟發展局 113 年 6 月 14 日新北經登字第 1131143876 號函檢送新北市政府工廠登記抄本所載，力泰實業股份有限公司於 58 年 1 月 1 日取得設立核准（設立許可證號：058-10000-974880）。 3. 另新北市政府經濟發展局 113 年 8 月 22 日新北經登字第 1131661502 號函表示（略）：「二、經查貴公司（有為精密企業股份有限公司）於 92 年 8 月 1 日核准工廠登記之地號為本市五股區成子寮段獅子頭小段 221 地號，該地號於 107 年重測後為本市五股區成子寮段 330 地號。……三、另查貴公司歷次工廠登記案卷，臺灣省政府建設廳於	圖幅 24 五股區成子寮段 330 地號土地

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					62 年 10 月 4 日建一字第 132394 號函核准工廠設立許可，並且核准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 28 日建一字第 153198 號函核准工廠登記（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段獅子頭小段 221 地號，登記核准日期為 62 年 11 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 62 年 8 月 29 日買賣移轉土地標示，五股鄉成子寮段獅子頭小段 221 地號土地及建築改良物標示，五股鄉成子寮段獅子頭小段 221 地號，用途為工廠，建築式樣為本國式之 2 層樓建物。 5. 依內政部 67 年 6 月 14 日台內營字第 792957 號函說明略以：「……二、（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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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）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。…… 三、前開會商結論除（一）附表五、七二類俟行政院核復後再行依照辦理外，……」次依行政院 67 年 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，……」。 6. 另查新北市政府經濟發展局 114 年 4 月 29 日新北經登字第 1140809466 號函表示有為精密企業股份有限公司核准產業類別為紡織業、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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					品為紡紗、織布、不織布。另新北市政府環境保護局 114 年 5 月 7 日新北環規字第 1140836055 號函(略)：「二、經查該公司非屬固定污染源列管工廠。五、經查 EEMS 系統，該公司截至 114 年 5 月 1 日止無違反環保法規之案件紀錄。」。後新北市政府環境保護局 114 年 5 月 20 日新北環水字第 1140931127 號函表示，該公司從事紡織業，無印染整理作業，且無用水及產生廢水情事，非屬廢棄物清理法公告事業，亦無需申請水污染防治許可。 7. 綜上，力泰實業股份有限公司於 58 年取得設立核准，並於 62 年 10 月辦理工廠註銷登記，另有為纖維股份有限公司於 62 年 8 月購買前力泰實業股份有限公司之土地及建物，並於 62 年 11 月 28 日核准工廠登記在案。符合前開行政院 67 年 11 月 16 日函樣之樣態，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，故同意將五股區成子寮段 330 地號土地由保護區變更為零星工業區。	

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
2	第一次公展覽-34	計畫區中央，桃園市轄，龜山顯安巖祖師廟（龜山區瑯坡段 1162 地號土地）	綠化步道用地 (0.22)	宗教專用區 (附)(0.22)	1. 龜山顯安巖祖師廟已取得寺廟登記證在案，該寺為地方宗教信仰中心，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分綠化步道用地為宗教專用區，俾利該寺未來推動各項公益慈善事業。 2. 經查龜山區瑯坡段 1162 地號，其產權為該寺所有。 3. 基於公平合理原則，綠化步道用地變更為宗教專用區（附），應依本案回饋規定負擔回饋。	圖幅 52 龜山區瑯坡段 1162 地號
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。 2. 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： (1) 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。 (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			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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，地方政府應積極輔導寺方辦理。			
3	逾北 28 逾北 64 逾北 96	計畫區東南側，新北市轄，新莊區計畫邊界	納骨塔專用區 (10.63)	納骨塔專用區 (附) (10.63) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及寬度不小於六十公尺之隔離帶與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 納骨塔專用區之土地，僅限作納骨塔及其相關設	1. 依據新北市政府殯葬管理處 110 年 2 月 22 日新北殯綜字第 1105071536 號函表示(略):「二、本處前於 109 年 9 月 18 日新北殯綜字第 1095119038 號函回復，該範圍涉本處管轄土地已無開發需求；私人土地部分，原臺灣省政府社會處 82 年 9 月 10 日核復設置之「私立麒麟峰寶塔」該設施，本府於 106 年 2 月 18 日新北府民殯字第 1063680972 號函，限期於 106 年 6 月 30 日前完工，仍未如期完成。三、有關陳情人另重新規劃一房山生命園區，本處業於 110 年 1 月 15 日受理殯葬設施計畫書，刻由各相關機關依權管審查中。」。 2. 考量本案業於 82 年核准迄今未設立，爰建議參考殯葬管理條例第 7	圖幅 59

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				施使用，其建蔽率不得大於百分之十，建築高度不得超過二十一公尺。 3. 本案納骨塔專用區應於本計畫發布實施日起三年內施工，否則恢復為原土地使用分區（保護區）。	條之規定「殯葬設施經核准設置、擴充、增建或改建者，除有特殊情形報經主管機關延長者外，應於核准之日起一年內施工，並應於開工後五年內完工。逾期未施工者，應廢止其核准。」，本案納骨塔專用區應於本計畫發布實施日起三年內施工，否則恢復為原土地使用分區（保護區）。 3. 另查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）（內政部都委會第三九四及三九八次會審查通過部分）案」內變更內容明細表變更編號第27案，保護區變更為納骨塔專用區，備註欄載明：「附帶條件：1.應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地及寬度不小於六十公尺之隔離帶與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。2.納骨塔專用區之土地，僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之十，建築高度不得超過二十一公尺。」，故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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
4	逾北66	計畫區中央，新北、桃園市轄，高速公路用地南側	學校用地（幼教用地）（0.25）	醫療專用區（供幼兒園使用）（0.25）	1. 經查本案係屬改制前臺北縣政府 70 年 2 月 13 日發布實施及改制前桃園縣政府 67 年 2 月 21 日發布實施「變更林口特定區都市化地區計畫農業區（牛角坡地區）為醫院特定專用區及細部計畫案」內之醫院專用幼稚園，前開案係為配合財團法人長庚紀念醫院規劃，及解決醫療人員居住等問題，劃設相關國小及幼稚園。 2. 另查教育部於 111 年 6 月 29 日公告「幼兒教育及照顧法」，為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，訂定幼兒園與其分班設立變更及管理辦法等相關規定，並定義幼兒教育及照顧之服務之方式為幼兒園等，故現行法令已無幼稚園之文字，建議依據法令規定修正為幼兒園。 3. 另查 87 年 11 月 10 日發布實施「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、四三八次會審查通過部分）」案，業將長庚醫院變更為醫療專用區。	圖幅 45

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	變更內容		變更理由	備註
			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動之十二年國民基本教育或私立學校法規定之範疇，及前開幼稚園權屬皆為私人等條件下，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67	計畫區東側，新北市轄，鄰八里（龍形）都市計畫	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）	1. 經查因應東西向快速公路八里新店線（八里五股段）建設之需求，93年11月1日發布實施「變更林口特定區計畫（部分保護區、第二種風景專用區、第三種風景專用區、第四種風景專用區、機關為道路用地（供快速公路使用）、道路用地為道路用地兼供快速公路使用）」案，並已完成興闢。 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	圖幅 12、13、22、23、24 實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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 76	計畫區中央，新北市轄，體育場用地北側	綠化步道用地 (0.07)	綠化步道用地（兼供道路使用） (0.07)	綠化步道用地規劃原意係考量甲種工業區與周邊使用之差異，作為隔離使用，惟南側基地業經新北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（兼供道路使用），以茲妥適。	圖幅 38 林口區麗林段 411 地號
7	逾北 85	計畫區中央，新北市轄，文高四東側	綠化步道用地 (0.56)	道路用地 (0.56)	1. 原 64 年 2 月 20 日發布實施林口特定區計畫，為保有林口新市鎮人行步道之精神，規劃 20 公尺綠化步道用地，後為配合實際使用需求，於 74 年 3 月 27 日發布實施「變更林口特定區（都市化地區第二、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	圖幅 38、45 道路編號 3-59 道路，實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					原土地使用分區。 2. 後 75 年 10 月 30 日發布實施「變更林口特定區（第一次通盤檢討）」案，前開綠化步道用地誤植為道路用地。 3. 考量該綠化步道用地現況已開闢為道路並供公眾通行使用，且依該道路指定建築線發放建築執照有案，故依現況使用變更為道路用地。	
8	逾北 92	計畫區東側，新北市轄，道路用地（供快速公路使用）南側	保護區（0.15）	零星工業區（0.15）	1. 依據新北市政府經濟發展局 109 年 9 月 21 日新北經企字第 1091781889 號函表示有關五股區觀音坑段 355-4、355-5、355-6 及 355-8 地號等 4 筆（重測後觀音東段 175、176、177、179 地號等 4 筆）土地係屬民國 58 年核准設立及民國 69 年核准登記之合法工廠登記證。 2. 依內政部 67 年 6 月 14 日台內營字第 792957 號函說明略以：「……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）五、已核准設廠，但未建廠及未辦理工廠登記者。（處理措施）……」	圖幅 23、32 五股區觀音東段 175、176、177、179 地號等 4 筆土地。

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					經濟部代表認為此類工廠係都市計畫發布實施前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。……三、前開會商結論除（一）附表五、七兩類係行政院核復後再行依照辦理外，……」次依行政院 67 年 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，……」。 3. 本案係屬都市計畫發布實施前經工業主管機關設立核准，嗣於民國 69 年登記核准，並經新北市政府確認，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。故同意將前開領有工廠登記證之土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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
9	逾北93	計畫區東側，新北市轄，鄰八里（龍形）都市計畫，機五十一西南側	非都市土地 (*)	道路用地（供快速公路使用） (*)	1. 依據新北市政府城鄉發展局 109 年 11 月 11 日新北城都字第 1092204808 號函表示（略）：「一、經查 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）』（以下簡稱林口四通一階）與『八里（龍形地區）都市計畫』計畫範圍有 2 處夾有非都市土地，次查 107 年 8 月 27 日公告『107 新北市五股區地籍圖重測區（林口特定區計畫）都市計畫樁清理補建測量成果案』與 103 年 8 月 29 日公告『103 年度新北市五股區地籍圖重測區（八里（龍形地區）都市計畫）都市計畫樁測量成果』一致，另查前揭樁位成果與『八里（龍形地區）都市計畫』圖相符，與林口四通一階圖不符。」。 2. 本次變更範圍位處林口特定區計畫與八里（龍形）都市計畫邊界，因 107 年林口樁位成果與 103 年八里龍形樁位成果相符，與林口四通一階不符。故建議配合都市計畫樁位調整計畫邊界線，納入林口特定區範圍，並配合鄰近分區變更為道	圖幅 24 1. 變更道路用地係位於五股區成子寮段部分 170 及部分 175 地號。 2. 變更保護區係位於五股區成子寮段部分 156、部分 157 地號及部分 163-1 地號、部分成蘆段 618-1、部分 932-2、部分 933-1 及部分 933-2 地號土地。 3. 有關變更為道路用地（供快速公路使用），面積約 3.95 平
				道路用地（兼供快速公路使用） (*)		
				第四種保護區 (*)		

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					路用地(供快速公路使用)、道路用地(兼供快速公路使用)及第四種保護區。	方公尺、變更為道路用地(兼供快速公路使用)，面積約3.52平方公尺、變更為第四種保護區，面積約3.46平方公尺。 4. 實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
10	逾北94 逾北118	計畫區東側，新北市轄，工十二乙西北側	道路用地 (0.03)	保護區 (0.03)	1. 本案經新北市政府地政局 109 年 11 月 11 日新北地徵字第 1092200030 號函表示，原奉准徵收之泰山區大窠坑段黎頭窠小段 26-3、27-1 及 91-6 地號（重測後為自強段 104、103 及 105 地號）等 3 筆土地，經內政部土地徵收審議小組第 97 次會議決議准予廢止徵收。 2. 另依新北市政府交通	圖幅 46 變更範圍為泰山區自強段 103、104 及 105 地號等 3 筆土地。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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	逾北 100 逾北 116 逾北 135	計畫區東北側,新北市轄,第二種保護區內,明園大佛寺	第二種保護區 (0.14)	宗教專用區 (附) (0.14)	1.本案涉及 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)變更內容編號第 19 案,將部分第二種保護區變更為宗教專用區(附),面積為 0.3 公頃,並於計畫書備註欄載明變更範圍以八里區大八里坌段渡船頭小段部分 207 地號(重測後為大堀湖段 123 地號)及部分 604-2 地號(重測後為大堀湖段 124 地號)土地為準。惟法定計畫圖之變更範圍為部分大堀湖段 123 地號、部分大堀湖段 124 地號及部分龍形段 1538 地號土地,面積共計為 0.3 公頃,另查前開龍形段 1538 地號土地係為財政部國有財產署所有,宗教專用區變更應以陳情人所有之土地所有權作為變更範圍,故四通一	圖幅 6 變更範圍涉及八里區大堀湖段 123-1 及部分 124、部分 124-1 及部分龍形段 1538 地號等 4 筆土地,實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
			宗教專用區 (附) (0.14)	第二種保護區 (0.14)		
			附帶條件: 4.寺方應於都市計畫發布實施 3 年內取得建築執照、使用執照,並重新領得合法之寺廟登記證,否則於下次通盤檢討時恢復原分區。	附帶條件: 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		

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				執照取得事宜，地方政府應積極輔導寺方辦理。	階法定圖劃設範圍應為誤植，變更範圍應為部分大堀湖段 123 地號、部分大堀湖段 124 地號，面積共計 0.3 公頃。 2.後 110 年 5 月 10 日及 113 年 12 月 4 日明園大佛寺陳情表示原四通一階變更之宗教專用區無臨接道路即無法指定建築線。且提出於維持原規劃面積 0.3 公頃之前提下，調整宗教專用區範圍，以鄰接道路及辦理後續指定建築線事宜，將大堀湖段 123-1 地號全部土地及大堀湖段 124-1 地號部分土地調整變更為宗教專用區。 3.另查內政部都市計畫委員會第 1019 次會議決議（略）：「規劃單位研析意見：1、.....考量後續合法化相關執照申請需求，爰於不增加宗教專用區面積下，同意就變更範圍調整。2、.....一、本案以維持原變更面積 0.3 公頃及在可指定建築線之原則下辦理。二、.....後續調整方案再行邀請陳情人確認範圍。專案小組建議意見：建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納，並依會議中所提	

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					修正範圍通過。」。 4.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。 5.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，以利地方政府輔導。	
12	逾北 101	計畫區北側，新北市轄，坵一南側	農業區 (*)	保護區 (*)	1. 依據新北市政府城鄉發展局 110 年 5 月 21 日新北城都字第 1100965421 號函檢送 110 年度新北市林口區	圖幅 21 變更範圍涉及林口區太平一段 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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					地籍圖重測區都市計畫樁清理補建作業第3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案之規劃原意測定樁位。……」。 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)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、四三八次會議審查通過部分)」案發布實施圖一致。 3. 後108年1月28日發布實施之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」案辦理都市計畫圖重製作業時,前開農業區及保護區邊界未依75年及87年發布實施圖展繪,故參考新北市政府	地,實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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意，調整部分農業區為保護區。	
13	逾北 101	計畫區東側，新北市轄，機關用地二十六東側	保護區 (*) 綠化步道用地 (*)	乙種工業區 (*)	1. 經查 72 年 10 月 29 日發布實施「變更林口特定區計畫(部分坡地公園、都市化第二階段發展地區、工業區、保護區為污水處理廠用地、道路用地及水溝用地)案」內載明為配合雨水下水道出口之需要，將部分工業區及保護區變更為水溝用地，並於計畫圖載明變更範圍長邊為 50 公尺、短邊為 10 公尺。 2. 依據新北市政府城鄉發展局 110 年 5 月 21 日新北城都字第 1100965421 號函檢送 110 年度新北市林口區地籍圖重測區都市計畫樁清理補建作業第 3 次研討會會議紀錄內第 18 案(略):「建議：現行樁位為 107 年重測案樁位成果，樁位 S8734-S8736、S8737-S8742 距離為 49.9967 公尺，樁位 S8736-S8737、S8734-S8742 距離 9.9992 公尺，尺寸皆與	1. 涉及新北市林口區部分東林段 1181-1、1208 地號等 2 筆土地、林口區工二段 1、1-1、2-2、3-1、4-1、4-3 地號等 6 筆土地、部分五股區福德段 979、980 地號等 2 筆土地，惟實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					72 年變更案之規劃原意略符，建議調整 S8734、S8736、S8742、S8745 使其尺寸與 72 年都市計畫圖完全一致，並調整樁位 C7705 至 S8734-S8742 與 C7705-C7706 支點，以 C7705-S8734-S8742 樁位連線為區界.....。決議：一、因疑義位置權屬多為私有，且現況作工廠使用，與水溝用地規劃原意不符，故依建議方案辦理。」。 3. 另查 110 年 12 月 30 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」，變更編號 1-18 案，因依現況考量，水溝用地已無原功能之需求，故變更私有地為鄰近分區保護區。 4. 綜上，依據林口特定區計畫歷次變更案之規劃原意，原水溝用地北側之保護區及綠化步道用地係以水溝用地邊界延伸規劃，現參考新北市政府 110 年地籍圖重測會議建議，表示現行樁位為 107 年重測成果，較符 72 年	2. 本案比照重製方式辦理，免回饋。 3. 保護區變更部分約為 35.87 平方公尺，綠化步道用地變更部分面積約為 3.56 平方公尺。變更後乙種工業區面積約為 39.43 平方公尺，實際面積仍應釘樁分割成果為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					變更之規劃原意，故建議依據樁位研討案之決議，以 C7705-S8734- S8742 樁位連線為區界調整變更。另查部分產權為私人，且現況為工廠使用，故參考現況及新北市政府地政局 110 年地籍圖重測會議建議，變更部分保護區及綠化步道用地為乙種工業區，另本案係樁位測定疑義，故比照重製方式，免予回饋。	
14	逾北 109	計畫區東側，新北市轄，五股蓮雲寺	保護區 (0.08)	宗教專用區 (附) (0.08)	1. 本案涉及 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）變更內容編號第 21 案，將部分保護區變更為宗教專用區（附）。 2. 考量宗教專用區特殊性，其目的為輔導其合法化，故為符合該寺廟未來之發展，依原核定宗教專用區（0.3 公頃）面積不變之前提下，予以調整其範圍。 3. 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	圖幅 32 變更範圍涉及五股區成子寮一段部分 1470、1470-1、1475、1473-1、1493-1 地號等 5 筆土地，實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
	逾北 131		宗教專用區 (附) (0.08)	保護區 (0.08)		
	逾北 133 逾北 134		附帶條件： …… 4. 寺方應於都市計畫發布實施 3 年內取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則於下次通盤檢討時恢復原分	附帶條件： …… 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		

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			區。	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。	制，以利地方政府輔導。	
15	逾北122 逾北128	計畫區東側，新北市轄，北台寶鳳宮	保護區 (0.17)	宗教專用區 (附) (0.17)	1. 依據新北市政府民政局 111 年 6 月 20 日新北民宗字第 1111120727 號函表示，北台寶鳳宮為新北市登記在案之寺廟（登記字號：新北市寺補登字號 181 號），該宮廟已取得泰山區自強段 92 及 93 地號等 2 筆土地之土地所有權，基於輔導寺廟合法化立場，本局就變更為宗教專用區，原則無意見。 2. 查其寺廟主體位於泰山區自強段 92、93 地號等 2 筆土地，且已取得土地所有權。另亦取得自強段 94 地號土地之土地租賃契約書，使其可連通出入至計畫道路。 3. 考量北台寶鳳宮已取寺廟登記在案，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分保護區為宗教專用區，另基	圖幅 46 本案變更範圍按本計畫宗教專用區檢討處理原則，變更範圍為現有建築物面積加計以建蔽率 40%，容積率為 120%為基準，反推後之法定空地。變更範圍為部分泰山區自強段 92 及 93 地號等 2 筆土地，惟實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。 2. 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： (3) 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。 (4) 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			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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，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。		於公平合理原則，將保護區變更為宗教專用區（附），應依本案回饋規定負擔回饋。	
16	逾北123 逾北126 逾北127	八里區，古蹟保存區（大坌坑考古遺址）	古蹟保存區（12.47）	考古遺址保存區（12.47）	1. 依據文化部 111 年 8 月 22 日文授資局物字第 1113009361 號函及 111 年 12 月 13 日文授資局物字第 1113013904 號函表示為申請調整「國定大坌坑考古遺址」公告指定範圍中坐落於林口特定區計畫土地	圖幅 5 考古遺址保存區變更範圍為新北市八里區楓櫃段 91、92、93、94、95、140、
			古蹟保存區（*）	保護區（*）		

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					之正確使用分區名稱及土地管制事宜。該函文表示文化部所管「國定大坌坑考古遺址」，經評估為配合 94 年公布「文化資產保存法」，修正新北市八里區風櫃段 91 地號等土地使用分區名稱，正名為考古遺址保存區。 2. 有關「國定大坌坑考古遺址」範圍依據文化部 109 年 7 月 6 日文授資局物字第 1093007626 號公告函表示，因配合地籍重測結果修正所定著土地範圍，故配合依據公告修正後地號，調整考古遺址保存區範圍，另非公告範圍恢復為原保護區。 3. 土地使用分區管制內容部分，由於現行古蹟保存區最初係依內政部指定大坌坑古蹟遺址範圍劃定，而於 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）（內政部都委會第三九四及三九八次會審查通過部分）」變更內容明細表第 90 案由保護區變更為保存區，隨	142、179、259、260、261、267、269、270、272、276、280、573、574、575、576、577、578、579 地號等 24 筆土地。保護區變更範圍為新北市八里區風櫃段 178 地號土地。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					後於 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）」將保存區調整為古蹟保存區。因此本次調整為考古遺址保存區，除建蔽率及容積率比照保護區外，其餘依「國定大坌坑考古遺址保存計畫」（核定版）之內容辦理。	
17	逾桃 1	計畫區西南側，桃園市轄，桃園區鳳山巖觀音寺	保護區 (0.15)	宗教專用區 (附) (0.15)	1. 桃園區鳳山巖觀音寺，為桃園市政府民政局府民宗字第 1120185948 號核發寺廟登記證（登記字號：桃寺登補字第 0054 號函）在案。 2. 查其寺廟主體位於桃園區峨眉段 51 地號土地，並已取得土地所有權。考量鳳山巖觀音寺已取寺廟登記在案，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分保護區為宗教專用區，另基於公平合理原則，將保護區變更為宗教專用區（附），應依本案	圖幅 55 本案變更範圍按本計畫宗教專用區檢討處理原則，變更範圍為現有建築物面積加計以建蔽率 40%，容積率為 120% 為基準，反推後之法定空地。變更範圍為部分桃園區峨眉段 51

附帶條件：

- 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。
- 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：
 - 捐贈土地或樓地板為下列二項擇一：
 - 應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板

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	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				面積 20%之室內空間，供各地方政府作為公益空間使用。		回饋規定負擔回饋。	地號土地。實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
				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。			
				(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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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。			
18	逾桃39-1 逾桃122	計畫區中央，桃園市轄，機十五南側	農業區 (6.53)	公園用地 (6.53)	1. 依據桃園市政府環境保護局111年1月26日桃環廢字第1110007827號函及111年7月18日桃環廢字第1110059605號函檢送「桃園市龜山區下湖段984地號等29筆土地變更公園用地財務計畫」所示，現況為復育環保公園，並配合楓樹坑棒球場運用與管理，逐年編列環保公園規劃設計及球場擴建工程等相關預算。另為保障私有土地權益，桃園市政府將以協議價購方式辦理土地取得。 2. 考量現況復育公園及棒球場使用，且桃園市政府以逐年編列環保公園規劃設計及球場擴建工程相關預算故同意辦理變更為公園用地。	圖幅 56、57 龜山區下湖段 938、939、940、941、942、943、945、946、946-1、947、947-1、948、948-1、948-2、984、985、986、987、988、989、990、991、992、993、1027、1028、1028-1、1029、1030、1030-1、1032、1033、1033-1、1033-2 地號等 34 筆土地。
19	逾桃56	計畫區西南側，桃園市轄，機五九北側	保護區 (0.01)	機關用地 (0.01)	1. 依據87年10月31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	圖幅 56 1. 龜山區楓義段部分

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)案」(以下簡稱林口二通)變更內容明細表第30案,配合軍事需要將保護區變更為機關(軍事使用),並於計畫圖上載明機(軍)59變更範圍以核准地號為準,並將變更相關地號載明於附錄一,惟計畫圖範圍與計畫書附錄一所載地號範圍不一致。 2. 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處108年8月1日備北工營字第1080003955號函表示(略):「管有坐落桃園市龜山區坪頂下湖段305-2地號(重測後為龜山區楓義段472地號)及國有財產署列管同段301-4地號(重測後為龜山區楓義段413地號)部分土地等2筆保護區土地,陳情准予納入機關用地範圍。」。 3. 經查林口二通附錄一所載變更範圍之土地地號,並無前開國防部軍備局所提之楓義段413及472地號等2筆土地,故依其規劃原意前開兩筆土地應為保護區,惟林口二通計畫圖業已將楓義	413 地號土地,屬林口二通書圖不一致部分,並已納入重製圖展繪為機關用地部分,不調整變更面積加減。 2. 另楓義段 413 地分土地由保護區變更為機關用地部分,實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					段413地號部分土地及472地號全部土地規劃為機關（軍事使用），後查林口特定區（第三次通盤檢討）案及（第四次通盤檢討）案之計畫圖皆與87年發布實施計畫圖一致，皆展繪為機關用地（機59），故林口二通書圖內容不一致。 4. 現今考量國防部軍備局目前仍有使用需求，建議將龜山區楓義段472地號全部土地及部分楓義段413地號土地由保護區變更為機關用地（機59）範圍，以符實際。 5. 另查楓義段472地號全部土地及楓義段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. 另查因國防部軍備局目前表示楓義段413地號部分土地仍有使用需求，故將前開地號屬保護區部分，參考機關用地（機59）範圍，變更部分保護區為機關用地。 7. 綜上，上述變更因屬計畫書圖不符案件，	

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					不調整變更面積加減；另新增龜山區楓義段413地號部分土地由保護區變更為機關用地。	
20	逾桃57-1	計畫區西北側，桃園市轄，機七三南側	機關用地 (0.04)	保護區 (0.04)	1. 經查98年11月25日發布實施「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」變更內容明細表第25案，依陸軍第21砲兵指揮部函告，將保護區變更為機關用地（供軍事使用）。 2. 後「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）」案辦理都市計畫圖重製作業時，前開機關用地（機73）與保護區邊界未依98年發布實施圖展繪，另查現行地籍確依98年發布實施計畫分割完成，且迄今未有變更，爰建議參照地籍圖資變更機關用地為保護區。 3. 故依據規劃原意及地籍圖，調整部分機關用地為保護區，以符實際需求。	圖幅 17 變更範圍位於蘆竹區後壁段134地號土地。實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
21	逾桃57-2	計畫區西側，桃園市轄，公二十四西側	保護區 (1.42) (南崁地區都市計畫)	保護區 (1.42)	1. 查依據桃園市政府都市發展局110年8月18日桃都行字第1100028904號函檢送「110年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市	圖幅 34、41、48、55
	逾桃130-4	計畫區西側，桃園市	保護區 (0.19)	保護區 (0.19)		

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
		轄，高速鐵路用地西南側	(南崁地區都市計畫)		計畫樁位偏差研討提案」紀錄案號第4案，經查南崁都市計畫邊界樁S90、S91成果(98年重測公告)與地籍圖分割線不符，S91樁位圖與林口特定區計畫不符。 2. 經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，南崁二通之都市計畫圖與南崁都市計畫98年重測公告樁為成果相符，故依據該樁位修正南崁都市計畫與林口特定區計畫邊界不符部分，將S91樁位納入林口都市計畫範圍。 3. 另查「變更南崁地區都市計畫（第二次通盤檢討）案」經內政部都市計畫委員會第781次及第801次會議審議通過，並於102年11月22日公告發布實施。依發布實施計畫書拾、變更內容之變更內容明細表新編號第18案(略)：「變更理由，依據計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理。備註：1.本案發布實施後，林口特定區計畫範圍線應配合調整。2.變更後屬林口特定區計畫之分區及面積應以該計畫重製後為準。」。 4. 綜上，配合南崁地區都市計畫圖重製成果，修正本計畫範圍。	
			保護區 (0.09)	保護區 (0.09) (南崁地區都市計畫)		
		計畫區西側，桃園市轄，工八特西側	特種工業區 (0.12) (南崁地區都市計畫)	特種工業區 (0.12)		
			特種工業區 (0.07)	特種工業區 (0.07) (南崁地區都市計畫)		
			保護區 (0.16)	保護區 (0.16) (南崁地區都市計畫)		
			保護區 (1.01) (南崁地區都市計畫)	保護區 (1.01)		

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
22	逾桃 61	計畫區西側，桃園市轄，工八特南側	特種工業區 (0.01)	農業區 (0.01)	1. 依據台灣中油股份有限公司煉製事業部桃園煉油廠 108 年 8 月 21 日桃廠行政發字第 10810562180 號函陳情表示(略):「三、陳情理由:(一)中油公司桃園煉油廠用地係民國 61 年經濟部工業局依獎勵投資條例報奉行政院核定為工業用地，定名為『台灣北部特定工業區』，並由經濟部工業局辦理工業區開發，嗣後於地籍整理完畢後，土地產權移轉為中油公司所有，持續為煉油工業使用中。……四、建議參考現行中油桃園煉油廠周界地籍線及既有地籍坵塊調整，俾使都市計畫土地使用分區與工業區開發範圍符合一致」。	圖幅 50、55、56
			農業區 (0.22)	特種工業區 (0.22)		
			保護區 (0.59)	特種工業區 (0.59)		
			特種工業區 (0.59)	保護區 (0.59)		
					2. 考量特種工業區土地，地籍為桃園市龜山區油廠段部分土地，屬台灣中油股份有限公司所有且現況確實為供油廠使用，另查龜山區油廠段地籍為圖解區，故將依據台灣中油股份有限公司產權範圍調整土地使用分區。	
23	逾桃 62	計畫區西北側，桃園市轄，坑子溪	保護區 (0.12)	河川區 (0.12)	本案依經濟部 108 年 8 月 27 日經授水字第 10820212570 號函公告桃	圖幅 34 變更範圍位於蘆竹

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					園市市管河川「南崁溪水係坑子溪水道治理計畫線及用地範圍線圖」在案，依「南崁溪水系支流坑子溪治理計畫書」載明林口特定區計畫於就坑子溪河段累距 3K+258~3K+300處現況土地使用分區為保護區，需配合辦理變更為河川區。故依據公告內容，配合變更保護區為河川區。	區福山段 1018 、 1028 、 1029 、 1062 、 1075 、 1128、560 及 561 地號等 8 筆部分土地，實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
24	逾桃 64 逾桃 108 逾桃 126 逾桃 145	計畫區西側，桃園市轄，慈慧慈惠堂	保護區 (0.10)	宗教專用區 (附) (0.10)	1. 桃園區慈慧慈惠堂，為桃園市政府民政局 111 年 8 月 13 日府民宗字第 1100202223 號函核發登記寺廟登記證（登記字號：桃寺登補字第 0111 號函）在案。 2. 查其寺廟主體位於桃園區龜山區大坑段部分 1295-1、部分 1302、部分 1303、部分 1304、1305-1、1305-2、1308-1 及 1308-2 地號等 8 筆土地，並已取得土地所有權。考量慈慧慈惠堂已取寺廟登記在案，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分保護區為宗教專用區，另基於公平	圖幅 49 龜山區大坑段部分 1295-1、1302、1303、1304、1305-1、1305-2、1308-1 及 1308-2 地號等 8 筆土，按本計畫宗教專用區檢討處理原則，變更範圍為現有建築物面積加計以建蔽率 40%，容積率

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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，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。		合理原則，將保護區變更為宗教專用區（附），應依本案回饋規定負擔回饋。	為120%為基準，反推後之法定空地。實際範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
25	逾桃66 逾桃90 逾桃113	計畫區西南側，桃園市轄，墓三西側，公二十七東北側	保護區 (1.64)	公園用地 (附) (1.64) 附帶條件： 土地未依法取得前，不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定	1. 依據桃園市政府環境保護局110年11月25日桃環廢字第1100102810號函檢送「桃園市政府環境保護局桃園區三聖段10地號財務計畫」，其表示現有公園用地(三聖段15及16地號，現況	圖幅60桃園區三聖段10地號土地。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				辦理容積移轉作業。	為會稽掩埋場)，尚有交通及整體規劃利用之需求，故有需要將桃園區三聖段 10 地號土地納入規劃為公園用地。另因產權為私人，後續將配合虎頭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，逐年編列公園用地取得、規劃設計及新建工程等相關預算。 2. 考量周邊掩埋場使用尚有擴大之需求，且桃園市政府以逐年編列公園規劃設計及新建工程相關預算，故同意辦理變更為公園用地。惟土地未依法取得前，不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理容積移轉作業。	
26	逾桃 72	計畫區內機關用地	機關用地（為軍事使用、汙水抽水站使用等指定用途）	機關用地取消指定用途	1. 依據 105 年 4 月 26 日內政部都市計畫委員會第 873 次會議報告「為增益土地有效利用並避免計畫內容動輒變更，機關用地是否於通盤檢討時取消指定用途」會議紀錄（略）：「（一）已取得開闢之機關用地，刪除該等機關用地指定用途。（二）尚未開闢之機關用地，除指定其用途外，建議仍在計畫書內，保留類似	

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					性質機關使用之彈性。」。 2. 依據前開大會決議，檢視本計畫內機關用地之權屬，產權全部為公有者，將刪除該機關之指定用途。倘有部分私有者，則維持原機關用地之指定用途。 3. 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）」案公共設施用地面積明細表內備註欄皆註記供軍事使用或標明現況等相關指定用途文字，為保留機關用地後續使用彈性，建議於備註欄取消指定用途，並將現況描述文字調整於前開表格之位置欄內。	
27	逾桃 76 逾桃 140 逾桃 146	計畫區中央，桃園市轄，運動公園用地，國立體育大學	運動公園用地 (64.53)	學校用地 (特) (64.53)	1. 經國立體育大學 109 年 5 月 11 日國體大總字第 1090800114 號函及 110 年 11 月 9 日國體大總字第 1100800375 號函表示目前多數建物老舊及學生住宿空間嚴重不足，考量校務發展及後續增設附屬高級中學規劃需求，陳情建議將該校範圍土地變更為學校用地，以符使用需求。 2. 另查現行運動公園用	圖幅58 有關龜山區體大段975、1080及1082地號等3筆土地，查該基地目前疑似有未合法申請申請建物使用中，在尚未釐清該等建物合法性及有

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					地部分土地權屬已由國立體育大學取得並設置相關體育教育設施，另查教育部 110 年 11 月 12 日臺教高(三)字第 1100153933 號函表示，考量國立體育大學基於校務發展所需，本部原則同意及支持變更為學校用地(詳附件一)。故為利後續學校發展變更國立體育大學所有權範圍為學校用地，以利管用合一(土地清冊詳附件二)。 3. 另為維護現行運動公園已供民眾使用情形，後續相關校地仍應維持供大眾使用，且其土地使用強度仍維持建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 45%。	明確土地取得方式之具體財務計畫前，不納入本案變更範圍，維持「運動公園用地」。
			運動公園用地 (0.35)	保護區 (0.35)	1. 現行校區西側部分私有未使用土地部分，依地形、地籍、土地權屬等因素，予以剔除並依毗鄰分區變更為保護區，以解決部分公共設施保留地問題。 2. 有關「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」附表原運動公園用地清冊誤植部分，配合本次變更一併更正。	圖幅58 有關變更範圍詳附件二變更清冊。
			運動公園用地	農業區 (0.04)	現行校區北側部分公有及私有未使用土地，依地	有關變更範圍詳附

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			(0.04)		形、地籍、土地權屬等因素，予以剔除並依毗鄰分區變更為農業區，以解決部分公共設施保留地問題。	件二變更清冊。
28	逾桃77	計畫區南側，桃園市轄，工十南側	保護區 (0.20)	零星工業區 (0.20)	1. 經查本案提具58年7月4日核發之工業用地證明書，並載明建廠地點為龜山鄉舊路坑段舊路坑小段379-3、823、823-4、824-2地號等4筆土地（重測後為龜山區舊路坑一段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	圖幅62龜山區舊路坑一段938、939、944、945地號等4筆土地。

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					准其擴建案」作業要點之規定。故同意將原有工業用地證明記載之土地變更為零星工業區。	
29	逾桃79	計畫區南側，桃園市轄，工十五西北側	保護區 (0.85)	零星工業區 (0.85)	1. 依據龜山地政事務所109年5月7日列印提供原臺灣省桃園縣龜山鄉舊路坑段建築改良物登記簿所載，舊路坑段舊路坑小段594-10及597-2地號等2筆土地(重測後為龜山區舊路坑三段304及439地號土地)上興建之工廠，於60年4月23日興建完成，並於62年12月3日完成建物改良物登記。 2. 另依桃園市政府工廠登記抄本所載，陳情工廠於58年1月1日取得設立核准(設立許可案號為058-10000-009708號)，並於61年6月27日登記核准，目前仍為營運中工廠。 3. 依內政部67年6月14日台內營字第792957號函說明略以：「……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)五、已核准設	圖幅62龜山區舊路坑三段304、439地號等2筆土地。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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。.....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，.....」次依行政院67年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，.....」。 4. 綜上，陳情工廠於58年取得設立核准，並於61年登記核准在案，符合前開行政院67年11月16日函號之樣態，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	

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					」作業要點之規定故同意將龜山區舊路坑三段304及439地號土地土地變更為零星工業區。	
30	逾桃85	計畫區中央，桃園市轄，油六用地	加油站專用區(0.37)	乙種工業區(附)(0.37) 附帶條件： 1. 土地所有權人應依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」捐贈變更範圍面積25%予桃園市政府，或經市政府同意得以代金繳納。 2. 與桃園市政府簽訂協議書納入計畫書敘明，否則維持原計畫。	1. 經查依據 110 年 1 月 5 日公告「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」內桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表載明，保護區於符合應具備條件及規定事項下，可作為加油站使用。 2. 另查林口特定區內之加油站專用區周邊為工業區及保護區，依「都市計畫法桃園市施行細則」規定皆可設置加油站，且現況已有多家加油站興設，已滿足周邊需求，爰同意將加油站專用區併鄰近土地使用分區變更為乙種工業區，並依桃園市政府發布之「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第三點規定，捐贈變更範圍面積 25%予桃園市政府，或經市府同意得以代金繳納，請土地所有權人與桃園市政府簽訂協議書納入計畫書敘明，否則維持原計畫。	圖幅51全街廓變更龜山區頂湖段112、113、114、115、116、118、120、121、122、123、124、125、136及137地號等14筆土地。
31	逾桃	計畫區中	道路用地	加油站	1. 本案係屬桃園市政府	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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
	92	央，桃園市轄，油四用地	(*)	專用區 (*)	93 年 5 月 28 日府地重字第 0930123796 號函同意備查龜山區大湖自辦市地重劃區重劃範圍計畫書。 2. 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）」案內都市計畫圖重製作業時，將前開重劃計畫範圍內之加油站專用區臨計畫道路部分，調整為有道路截角，故與重劃後地籍分割成果不合。 3. 考量本案市地重劃工程業已竣工並經主管機關驗收合格、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 1100142609 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權益，爰就加油站專用區範圍調整與原重劃計畫與地籍分割成果內容一致。	變更範圍涉及龜山區公華段部分 1204、1205 地號等 2 筆土地，變更面積約為 19.73 平方公尺，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
32	逾桃 93 逾桃 112 逾桃 116 逾桃 134	計畫區中 央，桃園市轄，威天宮	保護區 (1.00)	宗教專用區 (附) (1.00)	1. 威天宮業經桃園市政府民政局 111 年 12 月 5 日桃民宗字第 1110019753 號函表示基於輔導寺廟合法化之立場，同意並支持變更宗教專用區，並將賡續協助取得合法寺廟	圖幅 50 變更範圍包含龜山區陳厝段 899、900、901、部分 916 地號等 4 筆土地，
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
	逾桃143		2. 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：		登記證。 2. 另威天宮 112 年 8 月 15 日 威 變 宗 字 第 1120000815168 提送變更桃園市龜山區陳厝段 899、900、901、部分 916 地號等 4 筆土地（約 9,990 平方公尺），經桃園市政府 112 年 8 月 31 日府都計字第 1120237803 號函表示（略）：「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」（附件二）。故有關威天宮所提變更範圍業經桃園市政府確認在案。 3. 綜上，經查本案變更範圍土地為龜山區陳厝段 899、900、901、部分 916 地號等 4 筆土地，並已取得土地所有權人同意辦理變更之同意書。考量桃園市政府民政局同意及支持威天宮輔導變更，並續行取得寺廟登記證，且變更範圍業經桃園市政府確認在案，故考量其使用需求，配合變更部分保護區為宗教專用區，另基於公平合理原則，將保護區變更為宗教專用區（附），應依本案回饋規定負擔回饋。	實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
	逾桃144		(1) 捐贈土地或樓地板為下列二項擇一：			
	逾桃147		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。			
			(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			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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。			
33	逾桃103	計畫區中央，桃園市轄，第二-1號道路（桃園市龜山區文化三路）	第二種住宅區（*）	道路用地（0.09）	1. 經查桃園市政府地政局 110 年 6 月 8 日桃地測字第 1100030265 號函表示（略）：「1 本案路段於 95 年地籍重測前已徵收開闢完成，……惟查對改至前桃園縣政府 95 年 9 月公告『林口特定區都市計畫地籍圖重測都市計畫測量樁位成果簿圖表』樁位成果，……樁位編號：C407 於 95 年地籍圖重測前後樁位成果不符，致本計畫圖重製後（108 年 1 月公告實施），該路段計畫道路邊緣與現況展繪線有不相符之情形。」。	圖幅44 本案比照重製方式辦理，免回饋。
			第三種住宅區（0.07）			
			機關用地（機十三）（0.02）			
			道路用地（0.10）	第三種住宅區（0.09）		
				中心商業區（0.01）		
					2. 經查本案自規劃為都市計畫道路用地後即無辦理相關變更程序，且現況道路業依本計畫徵收開闢，爰建議依據 95 年地籍重測前之樁位成果及參考現況範圍修正相關土地使用分區。	
					3. 另有關補償部分，依據桃園市政府地政局 114 年 3 月 31 日桃地測字第 1140019363	

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	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
						號函 (略):「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樁位坐標辦理測量，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	

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					辦理退稅，以維護其權益。」(詳附件四)。	
34	逾桃106	計畫區中央，桃園市轄，變電所用地西側	保護區 (0.01)	電路鐵塔用地 (0.01)	依據台灣電力公司新桃供電區營運處 109 年 8 月 11 日陳情，桃園市龜山區頂湖段 1044-1 地號土地，現況係為台電公司送電中 345kV 林口~頂湖第 54 號鐵塔，其產權為台灣電力股份有限公司所有，為符合實際，同意將保護區變更為電路鐵塔用地。	圖幅57 龜山區頂湖段1044-1地號土地。
35	逾桃117	計畫區中央，桃園市轄，樂善寺	農業區 (0.05)	宗教專用區 (附) (0.05)	1. 經查本案前經內政部都市計畫委員會第 923 次會議審議通過，同意龜山區牛角坡段水尾小段 41-7、42-2 地號(重測後為善捷段 440 及 441 地號)及體大段 35 地號等 3 筆土地由農業區變更為宗教專用區(附)。 2. 後經 110 年 7 月 7 日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」案(以下簡稱四通二階)變更內容編號第 6 案，將部分農業區變更為宗教專用區(附)，惟變更範圍為龜山區牛角坡段水尾小段 41-7、42-2 地號(重測後為善捷段 440 及 441 地號)及體大段 35、40 地號等 4 筆土地；另法定圖範圍為善捷段 439、440、441、442、445 地號及體大段 35、40 地號等	圖幅 52 1. 本案既有建物得不受本計畫土地使用分區管制要點退縮之規定限制。 2. 變更範圍為龜山區善捷段 439、部分 442、部分 445 地號及體大段 36 及 40 地號等 5 筆土地。實際變更範圍仍應
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。 2. 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： (1) 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。 (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			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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，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。		7 筆土地。故計畫書內之變更內容明細表、法定圖劃設範圍與前開部都會決議範圍內容皆不一致。 3. 另檢視四通二階附件內已簽定之協議書所載範圍為善捷段 439、440、441、445 地號及體大段 35、36 及 40 地號等共 7 筆土地。 4. 查樂善寺現況使用及所需土地為善捷段 439、440、441、445 地號及體大段 35、36 及 40 地號等 7 筆土地，且原夾雜之國有土地（善捷段 442 地號）業已由樂善寺購入，故上開 8 筆地號土地產權皆為樂善寺所有。考量樂善寺已取得寺廟登記證在案，且符合本計畫宗教專用區檢討變更原則，故同意依據現況使用及產權範圍，本計畫新增變更範圍為龜山區善捷段 439、部分 442、部分 445 地號及體大段 36 及 40 地號等 5 筆土地。 5. 基於公平合理原則，農業區變更為宗教專用區（附），應依本案回饋規定負擔回饋。	依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
36	逾桃 118 逾桃 149	計畫區中 央，桃園市 轄，捷一東 側	農業區 (0.14)	保存區 (0.14)	本案係經桃園市政府文化局 110 年 9 月 23 日以府文資字第 11002336951 號函公告登錄「龜山樟腦寮協	圖幅 52 變更範圍 為龜山區 善捷段

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
	逾桃 150				和磚廠」為指定之歷史建築土地保存範圍。後桃園市政府文化局並以 112 年 12 月 1 日府文資字第 1120337345 號函補充部分土地已辦理分割，土地保存範圍為龜山區善捷段 519-9、519-10、519-11、519-12、519-13、519-14、519-15、519-16、519-17、519-9、519-12、519-13、519-14、519-15、519-16、519-17、726-4、726-4、726-5、726-6、726-7 地號等共 13 筆土地。其中龜山區善捷段 726-5、726-7 地號等 2 筆土地於 113 年辦理土地合併分割後變為善捷段 726-8、726-9 地號。	519-10、519-11、519-12、519-13、519-14、519-15、519-16、519-17、519-9、519-12、519-13、519-14、519-15、519-16、519-17、726-4、726-6、726-8、726-9 地號等 13 筆土地。
37	逾桃 125 逾桃 148	計畫區中央，桃園市轄，機十五西北側	第二種住宅區 (0.03) 綠化步道用地 (0.03)	道路用地 (0.06)	1. 本案係屬桃園市政府 93 年 5 月 28 日府地重字第 0930123796 號函同意備查龜山區大湖自辦市地重劃區重劃範圍計畫書。 2. 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 1100142609 號函送桃園市龜山地政事務所辦理權利變更登記，爰配合龜山區大湖自辦市地重劃會之需求，將部分第二種住宅區及綠化步道用地變更為 8 公尺寬之道路用地。	圖幅 51 龜山區公華段 1130、1156、1180、部分 1131 及部分 1181 地號等 5 筆土地。實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
38	逾桃 130-1	計畫區中央，桃園市轄，文小二十七	保護區 (0.03) 學校用地 (0.01)	非都市土地 (0.04)	依據桃園市政府都市發展局 110 年 9 月 10 日桃都行字第 1100032111 號函檢送「110 年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫	圖幅 35 涉及蘆竹區後坑段 759、部分 686、692、

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					樁位偏差研討提案」紀錄案號第 6 案，依據經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，林口特定區計畫邊界樁（S12062~S12073）與學校用地（文小二七）及保護區計畫線不符，地籍重測成果與 80 年 12 月公告樁位相符，與現有計畫線不符，爰依據 80 年 12 月公告樁位成果辦理坐標系統轉換，變更計畫範圍。	693、734、739、743、744、752、757、760、765、770、771、1127、1135、1137、1139 地號等 18 筆土地，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。
39	逾桃 130-2	計畫區西北側，桃園市轄，外 12 號道路北側	保護區 (*)	非都市土地 (*)	依據桃園市政府都市發展局 110 年 9 月 10 日桃都行字第 1100032111 號函檢送「110 年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案」紀錄案號第 14 案，依據經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，林口特定區計畫邊界樁（S23032）與都市計畫圖不符，地籍重測成果與 80 年 12 月公告樁位相符，與現有計畫線不符，爰依據 80 年 12 月公告樁位成果辦理坐標系統轉換，變更計畫範圍。	圖幅 35 邊界樁 S23032 蘆竹區貓尾段部分 709、部分 715、部分 717、部分 840、部分 842、部分 844 及部分 845、部分 848 等 8 筆地號土地，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。保護區變更為
			非都市土地 (*)	保護區 (*)		

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
						非都市土地部分約92.77平方公尺，非都市土地變更為保護區部分約17.34平方公尺。
40	逾桃 130-3	計畫區西側，桃園市轄，機三四北側	高速鐵路用地 (0.01)	保護區 (0.01)	1. 依據桃園市政府都市發展局 110 年 8 月 18 日桃都行字第 1100028904 號函檢送「110 年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案」紀錄案號第 3 案，經查 92 年 12 月 23 日公告實施「變更林口特定區計畫（部分保護區為高速鐵路用地）案」，與 93 年 4 月公告樁位成果相符，後依樁位成果辦理 TWD67 坐標與 TWD97 坐標成果系統轉換，前開坐標轉換成果不相符。 2. 後查 92 年 12 月 23 日公告實施「變更林口特定區計畫（部分保護區為高速鐵路用地）案」與 93 年 4 月公告樁位（TWD67）成果相符，爰經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，依前開 TWD67 成果修正都市計畫線，將部分高速鐵路用地變更為保護區。	圖幅 41 蘆竹區福臨段部分 1307 地號土地，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
41	逾桃 130-5	計畫區西側，桃園市轄，捷運系統用地	捷運系統用地 (*)	非都市土地 (*)	1. 依據桃園市政府都市發展局 110 年 8 月 18 日桃都行字第 1100028904 號函檢送「110 年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案」紀錄案號第 5 案，經查 80 年公告林口都市計畫邊界樁 (S24001~S24009) 與 96 年 5 月 1 日發布實施「變更林口特定區計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)案」公告之樁位成果不符。 2. 經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，經套繪地籍圖與 80 年公告成果相符，與現行「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」計畫範圍不符，故依據 80 年 12 月公告樁位成果辦理坐標系統轉換，將 R24001~R24006 樁位廢除，修正都市計畫範圍。	圖幅 35 蘆竹區福山段部分 181、182、222、223 地號等 4 筆土地，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面積及範圍為準。捷運系統用地變更為非都市土地約為 30.6 平方公尺。
			非都市土地 (0.02)	捷運系統用地 (0.02)		
42	逾桃 135	計畫區西側，桃園市轄，基三四東側	高速鐵路用地 (0.01)	保護區 (0.01)	1. 依據桃園市政府都市發展局 111 年 6 月 22 日桃都計字第 1110020559 號函檢送「桃園市 111 年度蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案(第 1、2 案)」疑義研討會議紀錄案	圖幅 49 蘆竹區福德段部分 952 地號土地，實際變更範圍仍應依核定圖實地測量分割面

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					號第2案，經查85年12月24日公告實施「變更林口特定區計畫（部分保護區為高速鐵路用地）案」，依其公告樁位成果，有界樁1B2167，惟與現行「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」計畫圖不符。 2. 經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，依據前開85年12月24日公告實施之個案變更規劃原意及其公告樁位成果展繪，修正都市計畫線，同意將部分高速鐵路用地變更為保護區。	積及範圍為準。
43	逾桃136	計畫區中央，桃園市轄，機七四東側	電路鐵塔用地 (0.04)	保護區 (0.04)	1. 本案經桃園市政府111年6月30日函轉台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處111年6月24日北區字第1118079169號函表示(略)：「主旨：有關有關本公司345kV林口~頂湖線第34號鐵塔，使用坐落桃園市龜山區大坑段5地號土地，面積0.036101公頃，因工程變更設計，該地已無須使用並辦竣廢止徵收在案，……」。 2. 本案業經目的事業主管機關台灣電力股份	圖幅50龜山區大坑段5地號。

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

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					有限公司表示已無使用需求且辦理廢止徵收，原配合恢復惟原土地使用分區（保護區）。	
44	逾北107 逾北132	檢討宗教專用區檢討變更原則	宗教專用區檢討之附帶條件： (3) 寺方應於都市計畫發布實施3年內取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。	宗教專用區檢討之附帶條件： (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。地方政府並應積極輔導寺方辦理。 (3) 另「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」及「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階	1. 有關 112 年 12 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1047 次會議審議通過宗教專用區延長建築執照及使用執照取得之時程規定，惟考量取得建築執照及使用執照部分係屬地方執行事項，於 114 年 0 月 0 日內政部都市計畫委員會第 0000 次會議決議，刪除前開時程之限制，故有關本計畫變更之宗教專用區於發布實施後，地方政府應積極輔導寺方取得建築執照及使用執照，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。 2. 另原四通一階及二階案內之宗教專用區取規定建築執照及使用執照取得之時程，依前開意見一併刪除時程之限制，並自本計畫四通三階發布實施後，地方政府應積極輔導寺方取得建築執照及使用執照，重新	1. 四通一階涉及宗教專用區變更案之寺廟：變更編號 19(明園大佛寺)、變更編號 20(凌雲寺)及變更編號 21(蓮雲寺)。 2. 四通二階涉及宗教專用區變更案之寺廟：變更編號 6(樂善寺)、變更編號 7(永安宮)、變更編號 18(凌雲寺)、變更編號

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				段) 案」案內之宗教專用區變更案，刪除原時間之限制，於本計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記證，並於下次通盤檢討前完成，倘未完者，將回復為原土地使用分區。	領得合法之寺廟登記證，並於下次通盤檢討前完成，倘未完者，將回復為原土地使用分區。	24(聖武堂) 及變更編號25(靜心院)。
45	-	計畫區東北側，新北市轄，機六二東側	學校用地(私立聖心小學)(1.27)	文教區(供私立聖心小學使用)(1.27)	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函(略以)：「查都市計畫學校用地，.....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。.....」。案址現供私立學校使用，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。	圖幅 15

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					2. 故依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（供私立聖心小學使用），以符實際。	
46	-	計畫區東北側，新北市轄，機六二東北側	學校用地（私立聖心女子學校）（9.64）	文教區（供私立聖心女子高中使用）（9.64）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用地，……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。……」。案址現供私立學校使用，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. 故依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（供私立聖心女子高中使用），以符實際。	圖幅 14、15
47	-	計畫區東側，新北市轄，機二四東側	學校用地（私立徐匯中學）（18.42）	文教區（供私立徐匯高中使用）（18.42）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用地，……應儘先利用適當之公有土	圖幅 40

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					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。……」。案址現供私立學校使用，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. 故依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（供私立徐匯高中使用），以符實際。	
48	-	計畫區東南側，桃園市轄，私立龍華工專東側	學校用地（私立光啟中學）（1.81）	文教區（供私立光啟高中使用）（1.81）（龍壽、迴龍地區都市計畫）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用地，……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。……」。案址現供私立學校使用，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。	圖幅 64

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					2. 故依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（私立光啟高中使用），以符實際。 3. 另依據113年11月19日內政部都市計畫委員會第1067次會議核定案第1案，「變更龍壽、迴龍地區主要計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」決議（略）：「四、……為利學校土地整體規劃之合理利用、學校使用一致性及都市計畫縫合，將林口特定區計畫內龍華科技大學及私立光啟高中……納入本計畫範圍，惟考量都市計畫銜接與執行，故請於計畫書敘明林口特定區計畫後續辦理通盤檢討時，應將上開私立大專用地與私立高中用地劃出計畫範圍，以資完備。」，故依據前開部大會決議，將本計畫之光啟高中土地，納入龍壽、迴龍地區都市計畫範圍內。	
49	-	計畫區東側，新北市轄，機二三西側	學校用地（私立黎明工專）（5.78）	文教區（供私立黎明技術學院使用）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用	圖幅 46

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				(5.78)	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。……」。案址現供私立學校使用，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. 有關黎明工專於91年改制為黎明技術學院，故配合修正學校名稱。並依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（供私立黎明技術學院使用），以符實際。	
50	-	計畫區東南，桃園市轄，私立光啟高中西側	學校用地（私立龍華工專）（3.99）	文教區（供私立龍華科技大學使用）（3.99）（龍壽、迴龍地區都市計畫）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用地，……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。……」。案址現供私立學校使用，土地係屬私立學	圖幅 64

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					校法所指學校法人所有，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. 有關龍華工專於90年改制為龍華科技大學，故配合修正學校名稱。並依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議，調整本案私立學校用地變更為文教區（供私立龍華科技大學使用），以符實際。 3. 另依據113年11月19日內政部都市計畫委員會第1067次會議核定案第1案，「變更龍壽、迴龍地區主要計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」決議（略）：「四、……為利學校土地整體規劃之合理利用、學校使用一致性及都市計畫縫合，將林口特定區計畫內龍華科技大學及私立光啟高中……納入本計畫範圍，惟考量都市計畫銜接與執行，故請於計畫書敘明林口特定區計畫後續辦理通盤檢討時，應將上開私立大專用地與私立高中用地劃出計畫範圍，以資完	

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					備。」，故依據前開部大會決議，將本計畫之龍華科技大學土地，納入龍壽、迴龍地區都市計畫範圍內。	
51	-	計畫區中央，新北市轄，機二六南側	學校用地（私立醒吾商專）（8.03）	文教區（供私立醒吾高中使用）（2.45）	1. 內政部80.1.18台內營字第八八七四一八號函（略以）：「查都市計畫學校用地，……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。……」。案址現供私立學校使用，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高級中學108年10月14日醒中董字第1080007479號函表示（略）：「二、兩校皆無關係且無任何合作經營關係……。三、（一）醒吾科技大學，擁有林口區林口段3地號面積為55,108.86m ² 。（二）北市私立醒吾高級中學，擁有林口區林口	圖幅38變更範圍為林口區林口段13地號土地。 圖幅38變更範圍為林口區林口段3地號、八里區長坑段1317、1318地號等3筆土地。
				文教區（供私立醒吾科技大學使用）（5.58）		

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					段 13 地 號 面 積 為 24,511.70m²。」。 3. 另因應醒吾學校財團法人醒吾科技大學 107 年 5 月 4 日醒大總字第 1070004217 號函（略）：「為符合教育部校地管用合一政策，陳情將新北市八里區長坑段 1317 及 1318 地號等 2 筆，由保護區變更為文教區。」，故 110 年 7 月 2 日發布實施「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」（以下簡稱四通二階）變更內容明細表第 16 案，將前開兩筆土地變更為學校用地，本次因應私立學校用地變更為文教區部分，一併依 112 年 12 月 12 日內政部都市計畫委員會第 1047 次會議決議修正。 4. 另考量兩校皆已辦理地籍分割，故建議以其權屬作為變更範圍。	
52	-	計畫區中央，新北市轄，文高四東側、文小十八西側	文教區 (9.22)	文教區 (特) (9.22)	1. 經查本案該文教區係屬 102 年 4 月 30 日發布實施「變更林口特定區計畫(學校用地【文小九、文中八、文小十七】為文教區)」案內將原學校用地(文小九)、(文中	圖幅 38、45

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					八)及(文小十七)，配合新北市政府活化校園空間總體計畫政策，該土地僅出租，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，參依112年12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	-	計畫區南側，桃園市轄，國立體育大學（文大特三）東側	文教區（41.22）	文教區（特）（供私立長庚大學使用）（41.22）	1. 本案原屬75年10月30日發布實施之「變更林口特定區計畫（第一次通盤檢討）」案第145案（暫緩發展地區、保護區為文教區）及100年6月22日發布實施之「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第740次會議審議通過部分）案」變9案（保護區為文教區）	圖幅 58

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
					而來，目前供私立長庚大學使用中。 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%，長庚大學屬桃園市轄，參依112年12月12日內政部都市計畫委員會第1047次會議決議意旨，故將原有之文教區變更為文教區（特），本案配合名稱修正為文教區（特）（供私立長庚大學使用），建蔽率為60%、容積率為250%。	
54	-	工五工業區	陸、發展計畫：二、事業及財務計畫（略）：本案後續依「柒、後續配合辦理事項」辦理變更產業專用區時，其回饋之公共設施興闢費用，再由申請人納入開發計畫自行負擔，……	1. 陸、發展計畫：二、事業及財務計畫（略）：本案後續依「柒、後續配合辦理事項」辦理變更產業專用區相關規定，包含核定前研提開發計畫提請本署城鄉發展分	1. 經查112年5月30日本部都市計畫委員會第1034次會議決議（略）：「……四、附帶決議事項：有關基於下列各點，將現行計畫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	圖幅 51、52、57、58

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				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。 2. 另原審核完成且已完成發布實施之案件，土地所有權人倘就其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內乙種工業區之土地所有權人有變更	相關機制，請擬定機關於本案經委員會審議通過3年後停止適用，或於『變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案』發布實施後停止適用。」。 2. 查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（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」（以下簡稱工五工業區二通擴大細計案）內有關乙種工業區得申請變更為第二種產業專用區（附）或第五種產業專用區之相關事項，實施迄今已近10年，因林口地區時空環境變遷、經濟與產業發展快速及土地變更回饋內容等因素，是否符合該地區都市發展需要，亟需重新檢討考量。 3. 另為因應前開部都委會附帶決議事項載明，前開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，	

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 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				之 需 求 時，應循 都市計畫 法定程序 辦理。	包含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，請擬定機關於本案經委員會審議通過3年後停止適用（115年5月30日）。另本計畫屬主細合一，建議修正工五工業區二通擴大細計案內事業及財務計畫，以符實際執行。 4. 另停止適用前開變更機制後，內政部國土管理署城鄉發展分署無法源可繼續受理審核及同意開發計畫書之權責，故有關歷次原工五工業區申請變更為產業專用區之案件，經核定且已發布實施者，應依發布實施之計畫書規定辦理，其餘乙種工業區土地所有權人有變更之需求時，應循都市計畫法定程序辦理。	
55	逾北 138 逾北 139	計畫區東南側，新北市轄，新莊聖武堂	保護區 (0.02)	宗教專用區 (附) (0.02)	1. 本案涉及110年7月1日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」案變更內容明細表第24案，將保護區變更為宗教專用區(附)。	圖幅 變 更 範 圍 為 新 莊 區 壽 山 段 374-1 地號 土地。
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第418次共同性			

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			決議事項規定辦理。 2. 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： (1) 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。 (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。		2. 經查新莊區壽山段374地號部分土地(已於113年2月2日分割為壽山段374-1地號土地，面積185.94平方公尺)，係屬聖武堂之主殿建築範圍。 3. 聖武堂向財政部國有財產署北區分署申請新北市新莊區壽山段374地號部分土地變更為宗教專用區，經該分署113年1月5日台財產北改字第11350000140號函表示，本分署原則同意所請，後續應依主管機關核定之變更都市計畫內容，自行負擔回饋並繳納代金。 4. 另為促進寺廟早日取得相關執照，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分保護區為宗教專用區，另基於公平合理原則，同意新莊區壽山段374-1地號土地(面積185.94平方公尺)將保護區變更為宗教專用區(附)，應依本案饋規定負擔回饋。	

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	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
			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，地方政府應積極輔導寺方辦理。			
56	逾北69 逾北83 逾桃76	修增訂變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）土地使用分區管制要點	配合都市計畫法新北市施行細則調整住宅區、商業區、農業區、都市設計及獎勵措施之規定以解決法規適用競合。	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。	1. 「都市計畫法新北市施行細則」於111年3月16日修正公告發布及「都市計畫法桃園市施行細則」亦於111年11月8日修正公告發布，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理。 2. 有關新北市政府陳情提出增額容積部分，係屬新北市政府共同性之土地使用分區管制要點，考量後續林口特定區計畫交回新北市政府辦理之土地使用管制要點一致性，配合修正。有關適用之街廓，參照新北市政府城鄉發展局111年8月15日新北城都字第1111556426號函提出之增額容積適用街廓及相關內容辦理。 3. 本次新增保存區，考量分區特性比照古蹟保	條文修正詳土地使用分區管制要點對照表3-3。
			增加考古遺址保存區、保存區及學校用地（特）土地使用分區管制要點規			

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	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (ha)	新計畫 (ha)		
				定。		存區規定辦理。	
				納入社會福利設施用地（特）及自來水事業專用區（特）土地使用分區管制要點規定。		4. 依據本部改制前營建署 105 年 2 月 1 日營署宅字第 1052091639 號函（略）：「都市計畫法第 42 條及第 46 條，將社會福利設施列為都市計畫之公共設施用地。另按促進民間參與公共建設法施行細則及都市計畫法規定，社會住宅屬社會福利設施，亦屬公共設施之一。」。故於福利設施組別新增社會住宅文字。	
				增加第七點（五）第五組：福利設施 1、社會住宅相關文字規定。			
				增加第五種住宅區第二五組殯葬設施及服務業相關規定。		5. 有關第五種住宅區作「殯葬設施及服務業」限第 4、5 目辦公室使使用，依實際稽查情形，仍有實際商品展示、儲存之情形，故參考都市計畫法新北市及桃園市施行細則規定，增列僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易等相關規定。	
				調整點次。		6. 配合修增訂條文，調整管制要點點次。	
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

項目			編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區											
		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		
	保存區												
	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									
	新北市-農業區												
	桃園市-農業區												
	新北市-保護區										-0.15		0.03
	桃園市-保護區												
	第二種保護區		-0.10										
	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												
	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						
公共 設施 用地	機關用地												
	學校用地					-0.25							
	學校用地（特）												
	運動公園用地												
	公園用地												
	電路鐵塔用地												
	高速鐵路用地												
	捷運系統用地												
	道路用地									0.56			-0.03
	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			-0.22					-0.07	-0.56			
	綠化步道用地（兼供道路使用）								0.07				
非都市土地												*	
合計			0.00	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			編號	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區											
		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												
	保存區												
	納骨塔專用區												
	納骨塔專用區（附）												
	宗教專用區（附）			0.00			0.00	0.17		0.15			
	新北市-農業區				*								
	桃園市-農業區										-6.53		
	新北市-保護區				*	*	0.00	-0.17	*				
	桃園市-保護區									-0.15		-0.01	0.04
	第二種保護區			0.00									
	第四種保護區												
	河川區												
	加油站專用區												
	古蹟保存區								-12.47				
	考古遺址保存區								12.47				
	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）												
	公共 設施 用地	機關用地										0.01	-0.04
		學校用地											
		學校用地（特）											
		運動公園用地											
		公園用地									6.53		
		電路鐵塔用地											
		高速鐵路用地											
		捷運系統用地											
		道路用地											
		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（兼供道路使用）											
	非都市土地												
	合計			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			編號	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區							取消 指定 用途				
		第三種住宅區											
	桃園市-中心商業區												
	特種工業區		0.05	0.21									
	乙種工業區												0.37
	零星工業區										0.20	0.85	
	保存區												
	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												
	桃園市-農業區			-0.21						0.04			
	新北市-保護區												
	桃園市-保護區		2.37		-0.12	-0.10	-1.64			0.35	-0.20	-0.85	
	第二種保護區												
	第四種保護區												
	河川區				0.12								
	加油站專用區												-0.37
	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）												
公共 設施 用地	機關用地												
	學校用地												
	學校用地（特）								64.53				
	運動公園用地								-64.92				
	公園用地						1.64						
	電路鐵塔用地												
	高速鐵路用地												
	捷運系統用地												
	道路用地												
	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（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

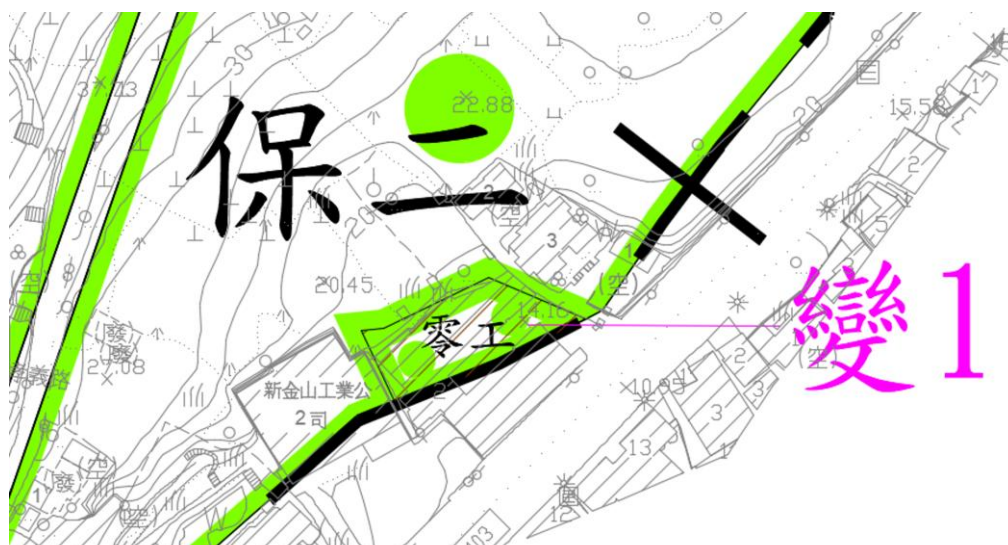
項目			編號	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區			*					-0.03			
		第三種住宅區			0.02								
	桃園市-中心商業區				0.01								
	特種工業區												
	乙種工業區												
	零星工業區												
	保存區							0.14					
	納骨塔專用區												
	納骨塔專用區（附）												
	宗教專用區（附）			1.00			0.05						
	新北市-農業區												
	桃園市-農業區						-0.05	-0.14					
	新北市-保護區												
	桃園市-保護區			-1.00		-0.01					-0.03	*	0.01
	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												
	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）												
公共 設施 用地	機關用地				-0.02								
	學校用地									-0.01			
	學校用地（特）												
	運動公園用地												
	公園用地												
	電路鐵塔用地					0.01							
	高速鐵路用地												-0.01
	捷運系統用地												
	道路用地			*	-0.01				0.06				
	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	*	
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

項目			編號	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區				宗教專用區 附帶條件調整							
		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												
	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												
	桃園市-保護區			0.01	0.04								
	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												
	文教區（供私立聖心小學使用）							1.27					
	文教區（供私立聖心女子高中使用）								9.64				
	文教區（供私立徐匯高中使用）									18.42			
	文教區（供私立黎明技術學院使用）											5.78	
	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）												
公共 設施 用地	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												
	電路鐵塔用地				-0.04								
	高速鐵路用地			-0.01									
	捷運系統用地		0.02										
	道路用地												
	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（兼供道路使用）												
	非都市土地			*									
合計			0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.81	0.00	-3.99	

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			編號	51	52	53	54	55	56	合計
土地 使用 分區	桃園	第二種住宅區					工 五 工 業 區 事 業 及 財 務 計 畫 調 整			-0.03
		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
		桃園市-保護區								-1.29
		第二種保護區								-0.10
		第四種保護區								0.00
		河川區								0.12
		加油站專用區								-0.37
		古蹟保存區								-12.47
		考古遺址保存區								12.47
		文教區		-9.22	-41.22					-50.44
		文教區（供私立聖心小學使用）								1.27
		文教區（供私立聖心女子高中使用）								9.64
		文教區（供私立徐匯高中使用）								18.42
		文教區（供私立黎明技術學院使用）								5.78
		文教區（供私立醒吾高中使用）	2.45							2.45
		文教區（供私立醒吾科技大學使用）	5.58							5.58
		文教區（特）		9.22						9.22
		文教區（特）（供私立長庚大學使用）			41.22					41.22
		醫療專用區（供幼兒園使用）								0.25
公共 設施 用地		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
		公園用地								8.17
		電路鐵塔用地								-0.03
		高速鐵路用地								-0.02
		捷運系統用地								0.02
		道路用地								0.58
		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
		綠化步道用地（兼供道路使用）								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



圖例



第二種保護區



計畫範圍線



道路用地

變更圖例



變更第二種保護區為零星工業區

圖 3-2 變更編號 1 變更示意圖



圖例



第四種住宅區



乙種工業區



國小用地



綠化步道用地



道路用地

變更圖例



變更綠化步道用地為宗教專用區(附)

圖 3-3 變更編號 2 變更示意圖

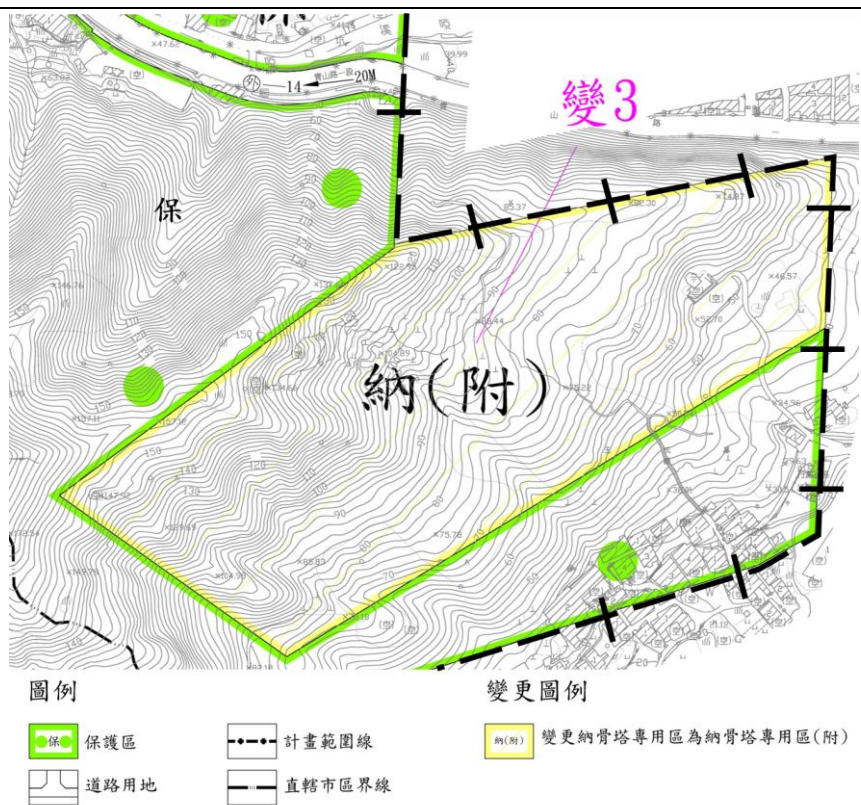


圖 3-3 變更編號 3 變更示意圖

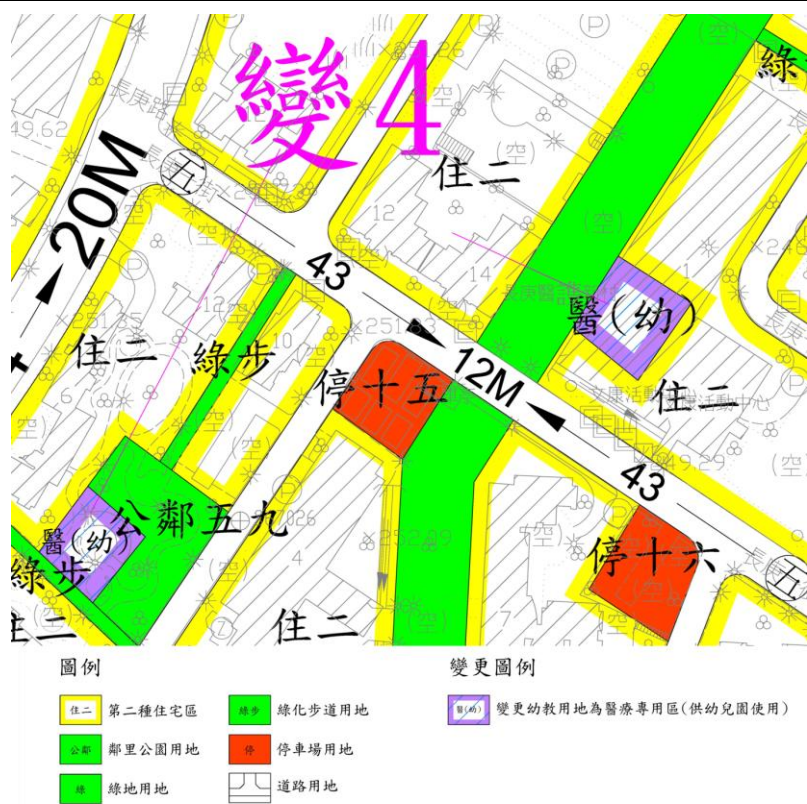


圖 3-4 變更編號 4 變更示意圖 (1)



圖 3-5 變更編號 4 變更示意圖 (2)

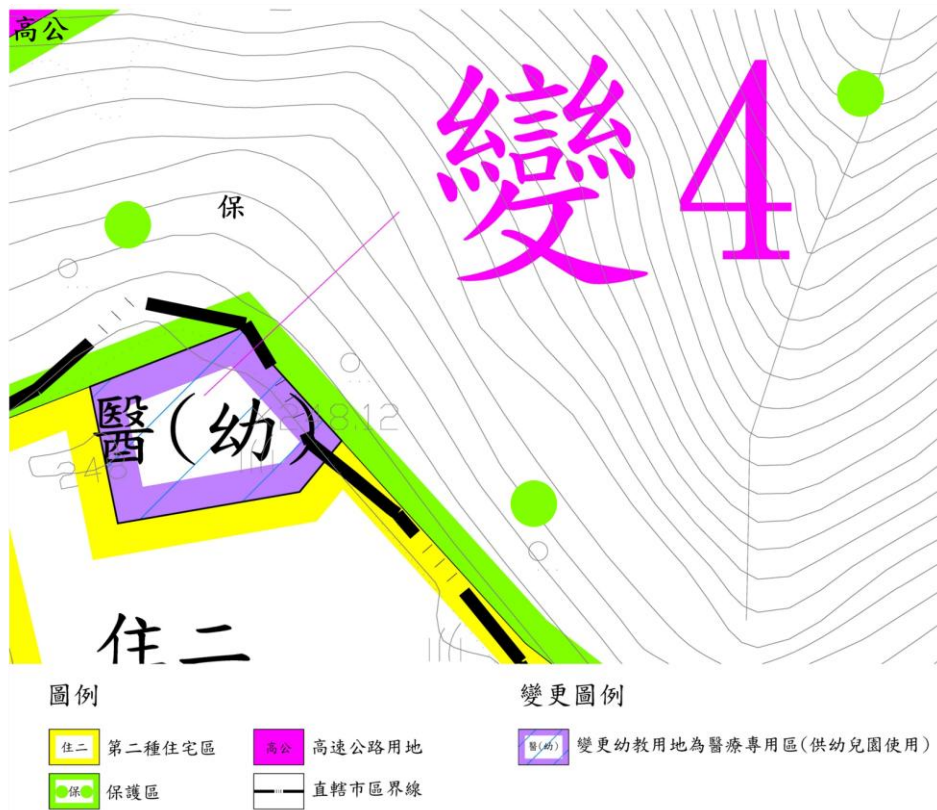
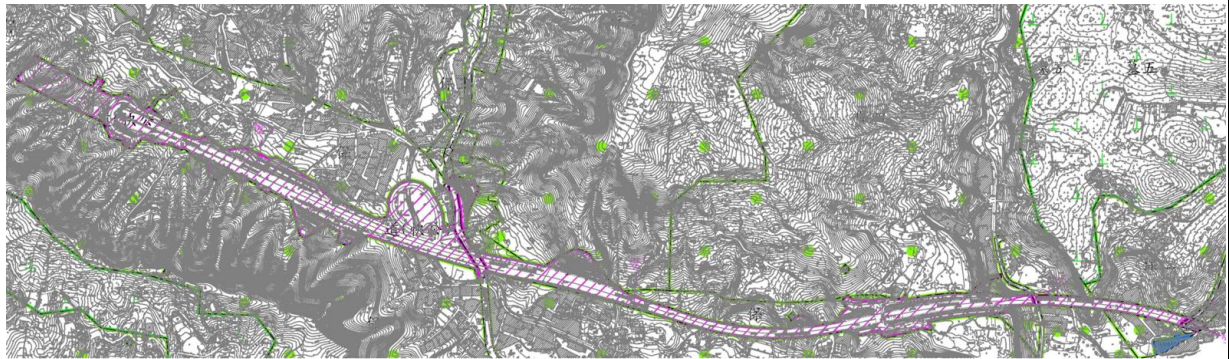


圖 3-6 變更編號 4 變更示意圖 (3)



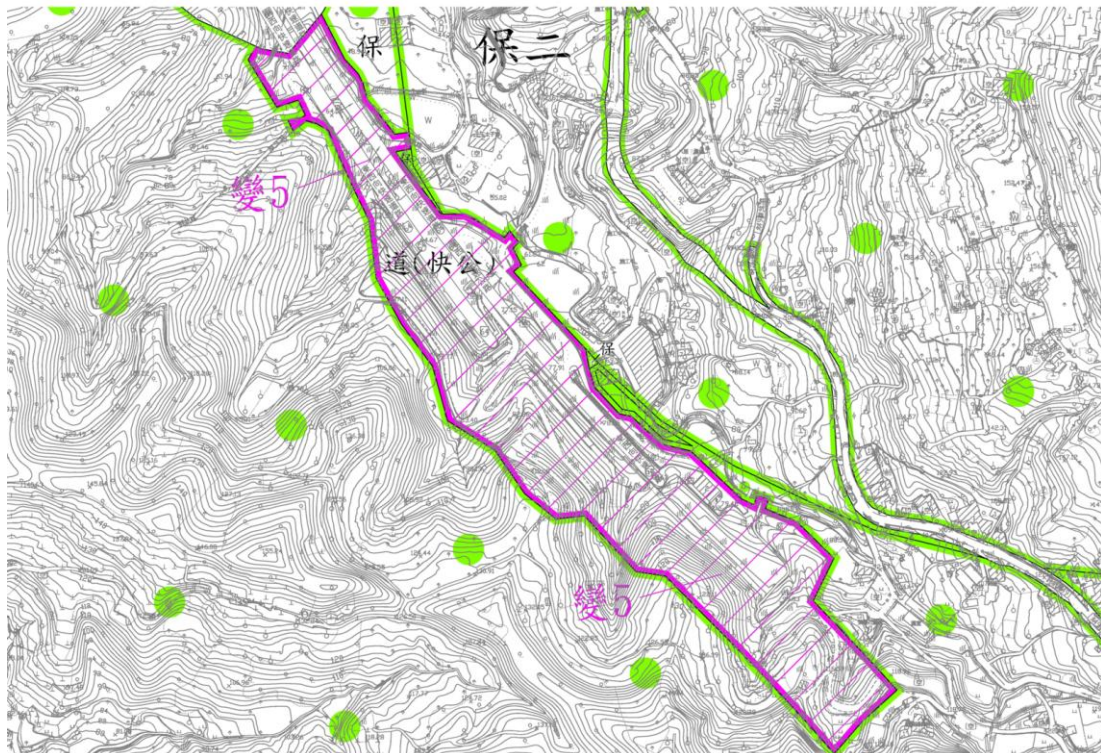
圖例

- | | |
|--------|--------|
| 保護區 | 第四種保護區 |
| 第二種保護區 | 機關用地 |
| 第三種保護區 | 公墓用地 |

變更圖例

- | |
|--------------------------------|
| 變更道路用地(供快速道路使用)為道路用地(供快速公路使用) |
| 變更道路用地(供快速道路使用)為道路用地(兼供快速公路使用) |

圖 3-7 變更編號 5 變更示意圖 (1)



圖例

- | | |
|--------|------|
| 保護區 | 道路用地 |
| 第二種保護區 | |

變更圖例

- | |
|-------------------------------|
| 變更道路用地(供快速道路使用)為道路用地(供快速公路使用) |
|-------------------------------|

圖 3-8 變更編號 5 變更示意圖 (2)

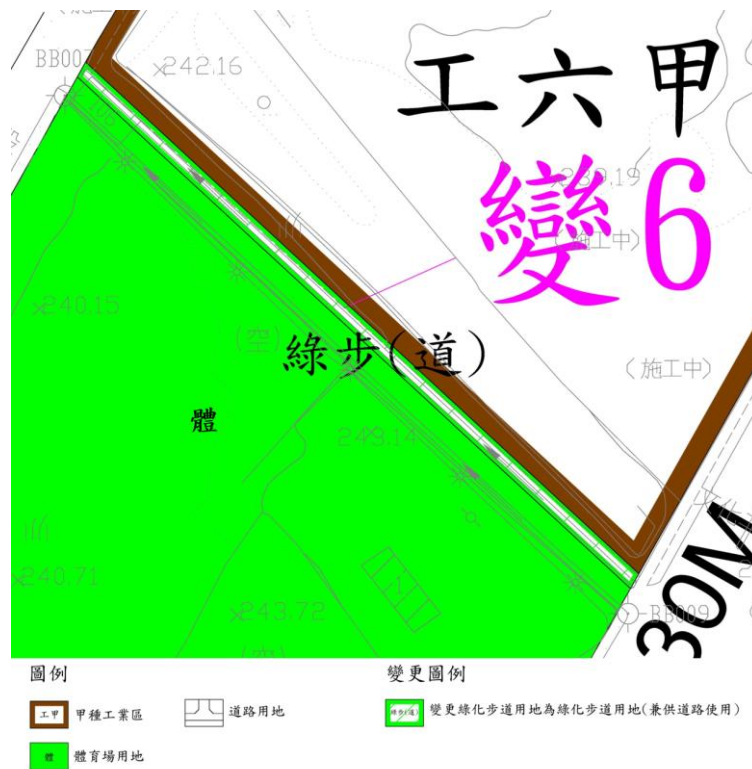


圖 3-9 變更編號 6 變更示意圖



圖 3-10 變更編號 7 變更示意圖

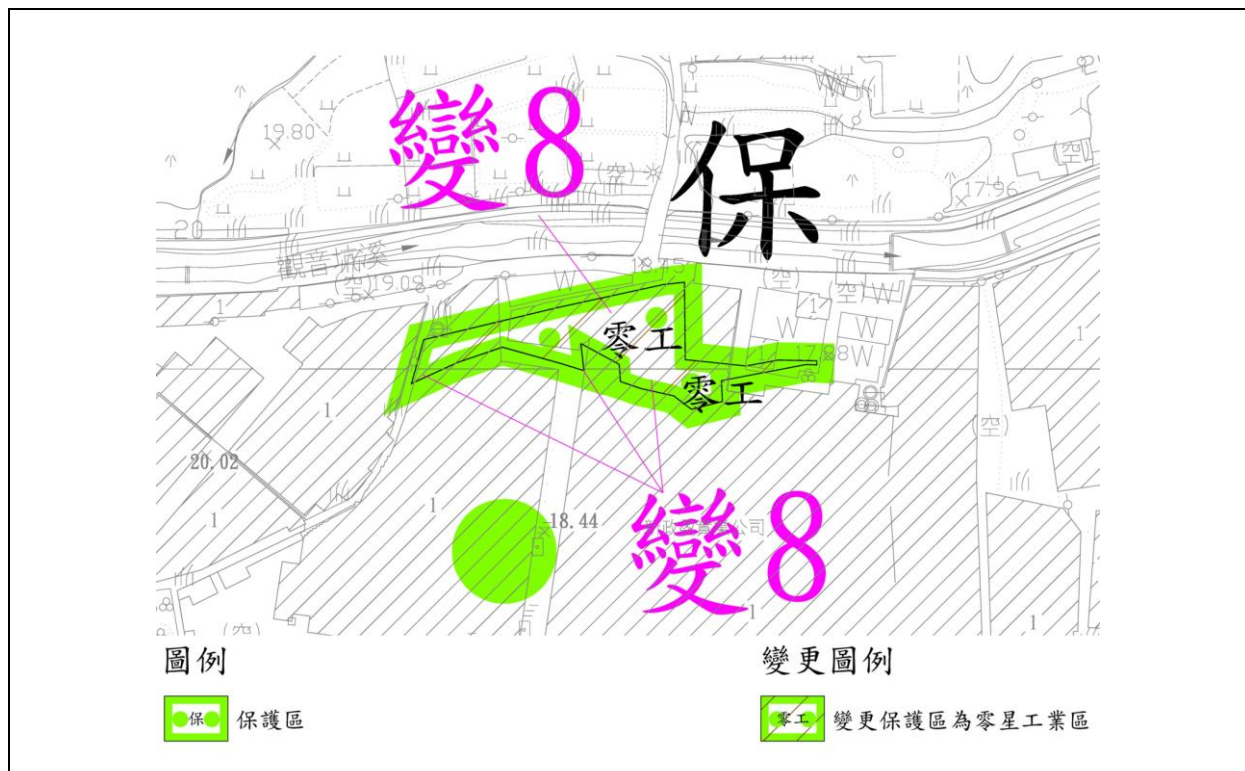


圖 3-11 變更編號 8 變更示意圖

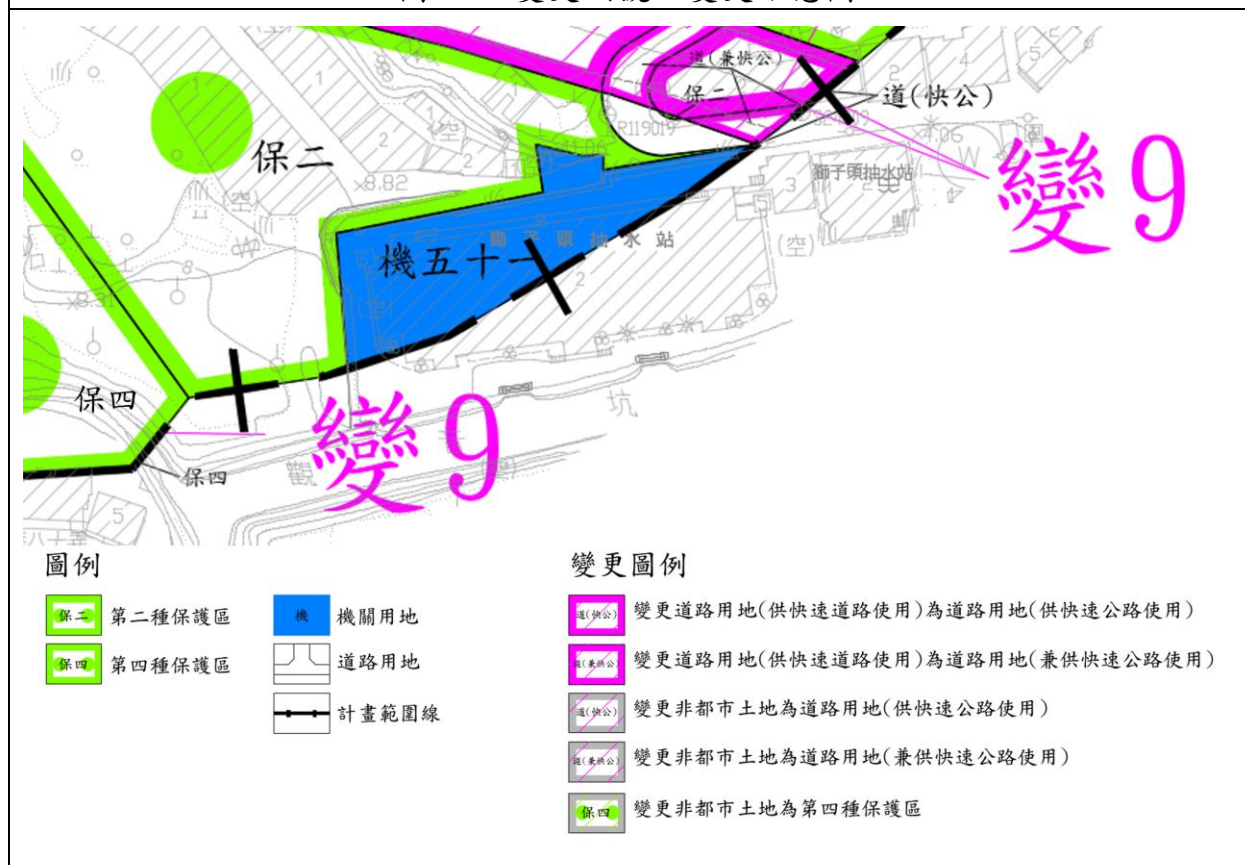


圖 3-12 變更編號 9 變更示意圖

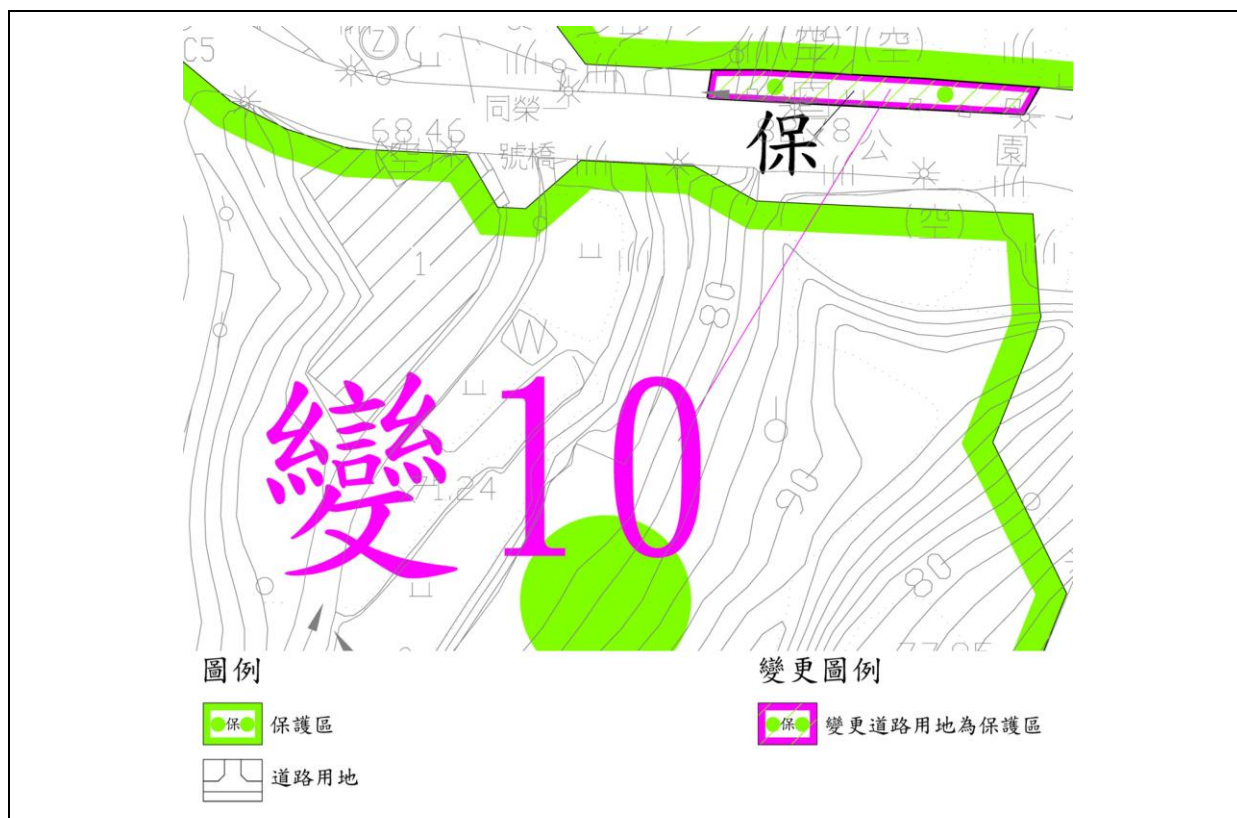


圖 3-13 變更編號 10 變更示意圖



圖 3-14 變更編號 11 變更示意圖



圖 3-15 變更編號 12 變更示意圖

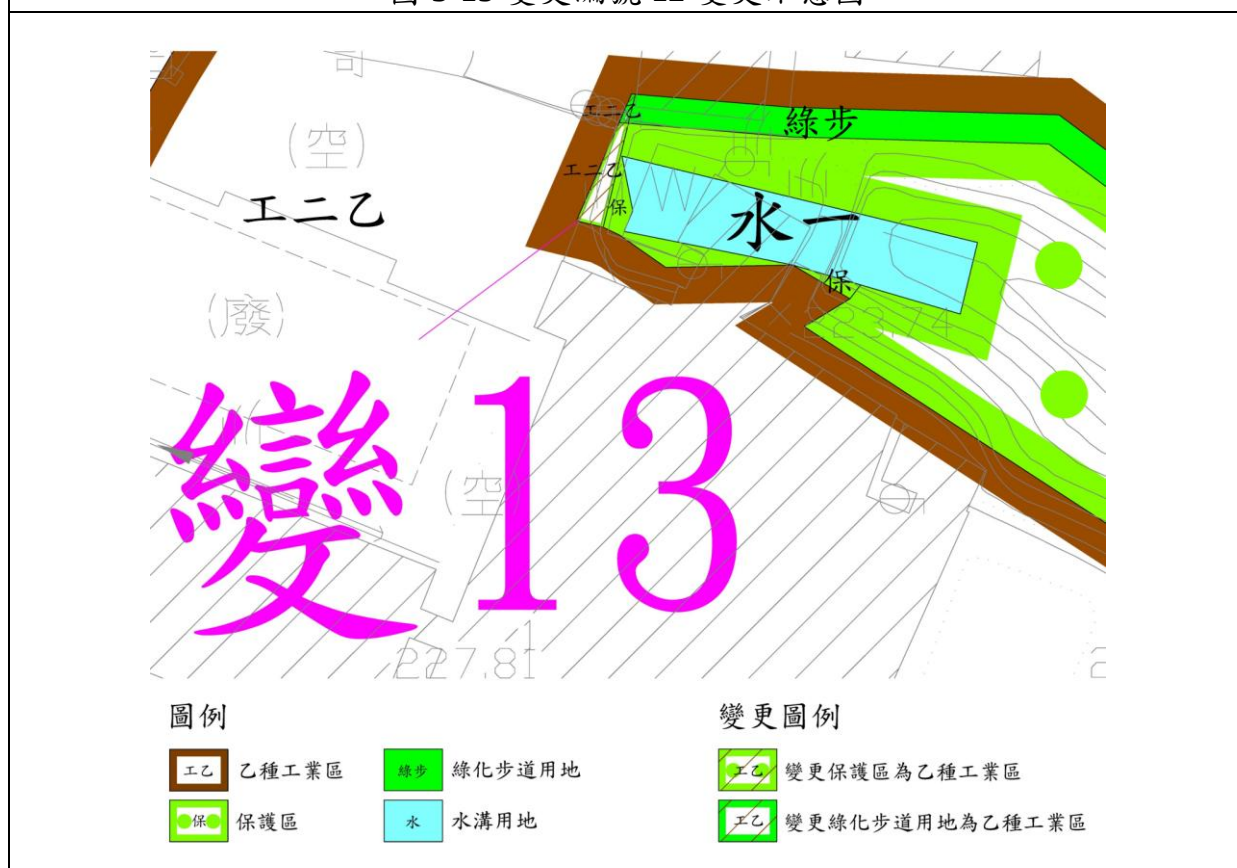


圖 3-16 變更編號 13 變更示意圖

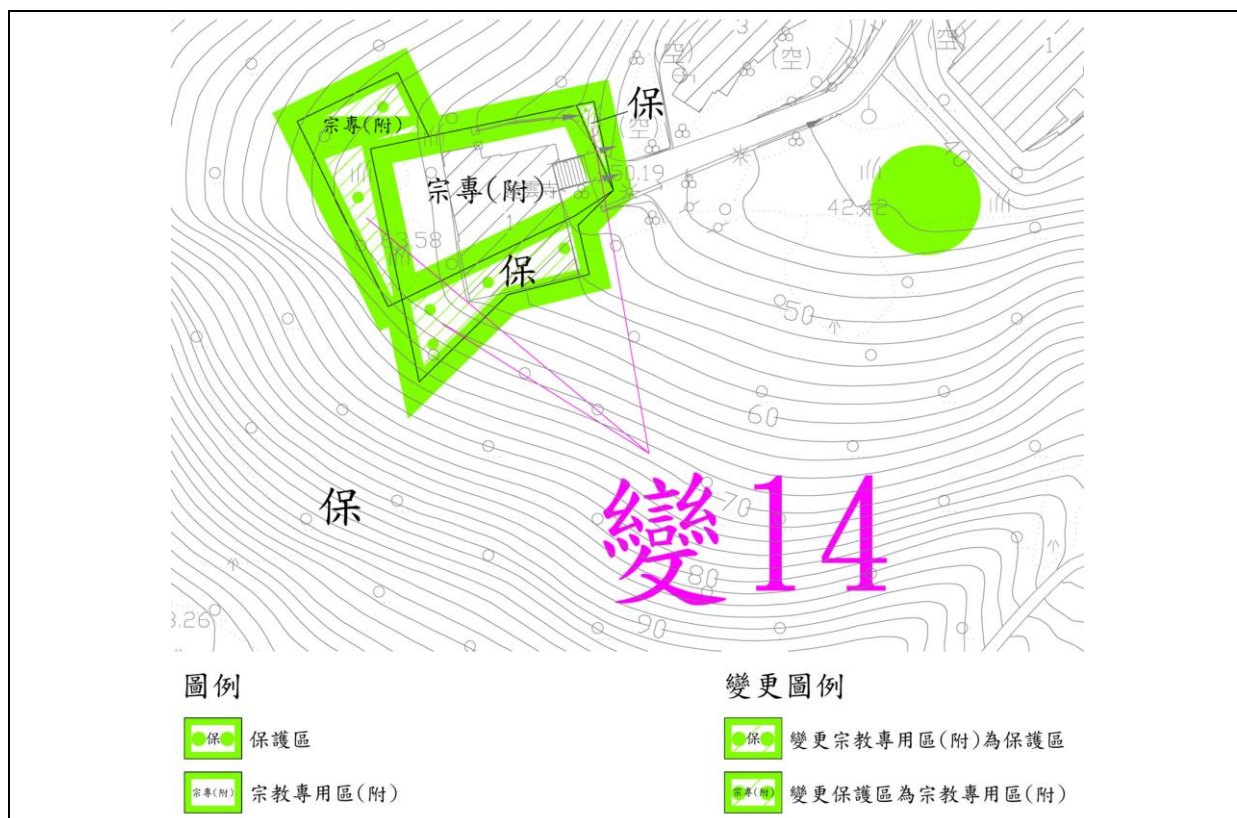


圖 3-17 變更編號 14 變更示意圖



圖 3-18 變更編號 15 變更示意圖

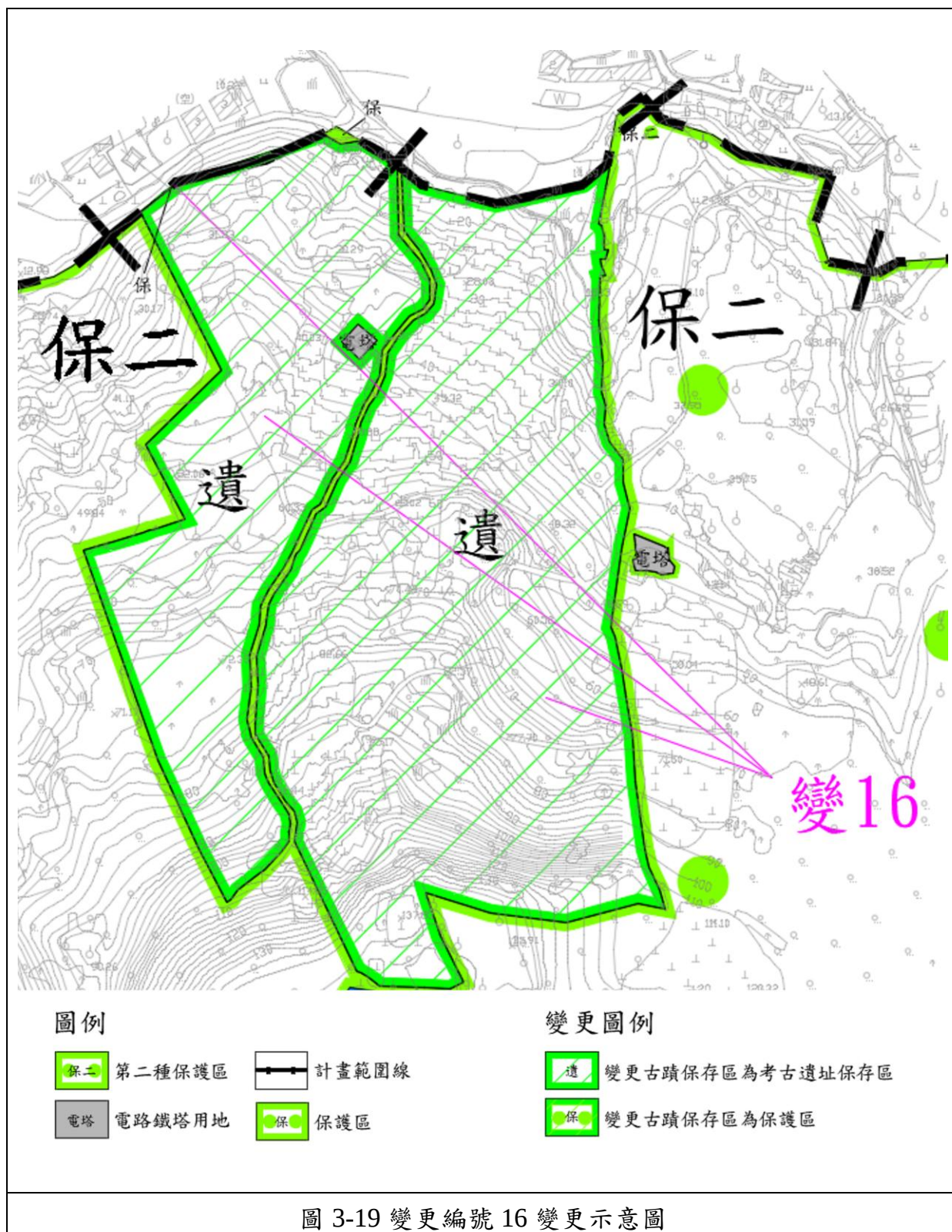




圖 3-20 變更編號 17 變更示意圖



圖 3-21 變更編號 18 變更示意圖

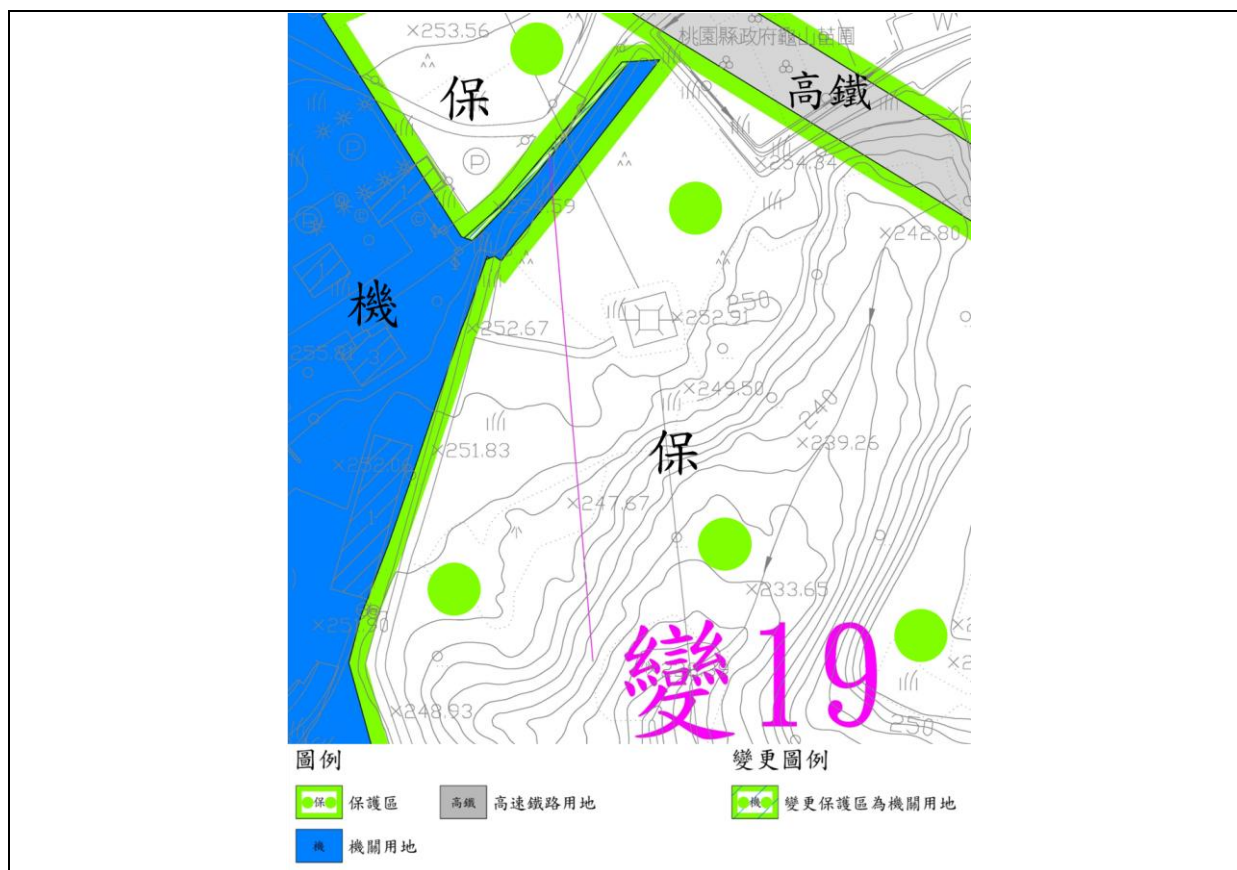


圖 3-22 變更編號 19 變更示意圖

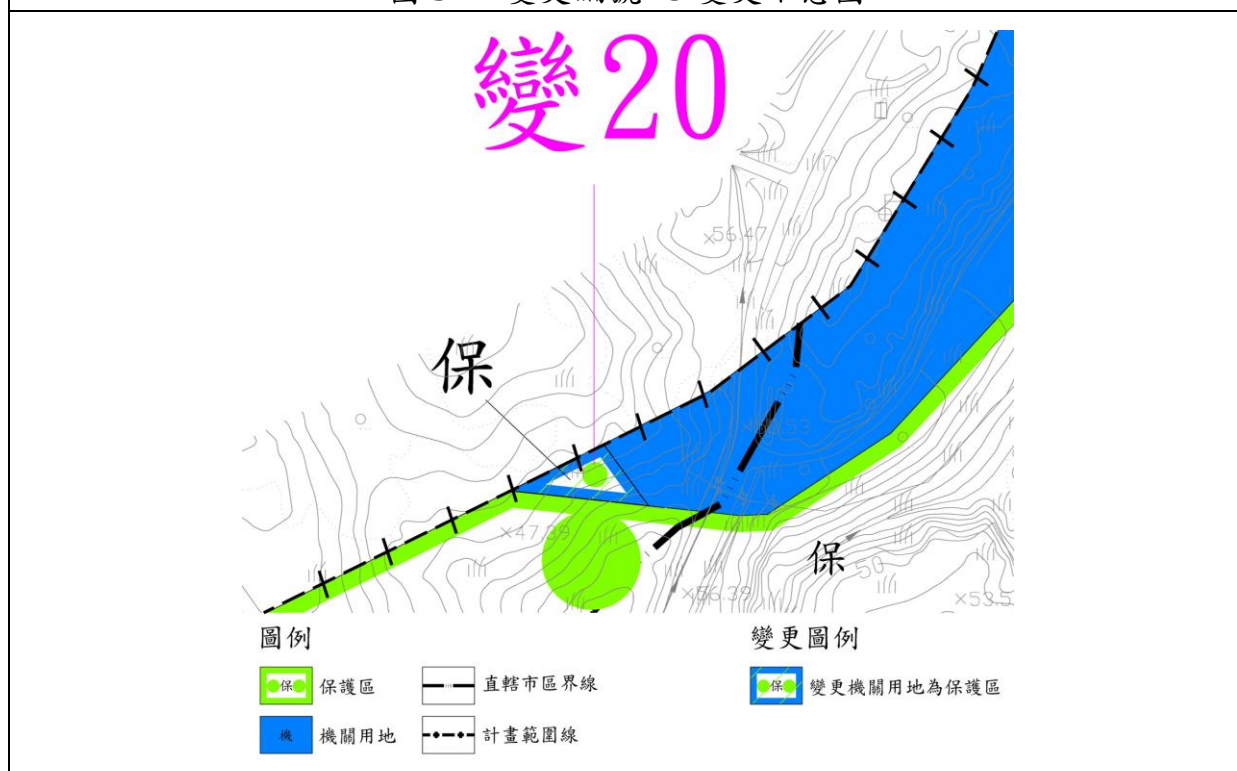


圖 3-23 變更編號 20 變更示意圖

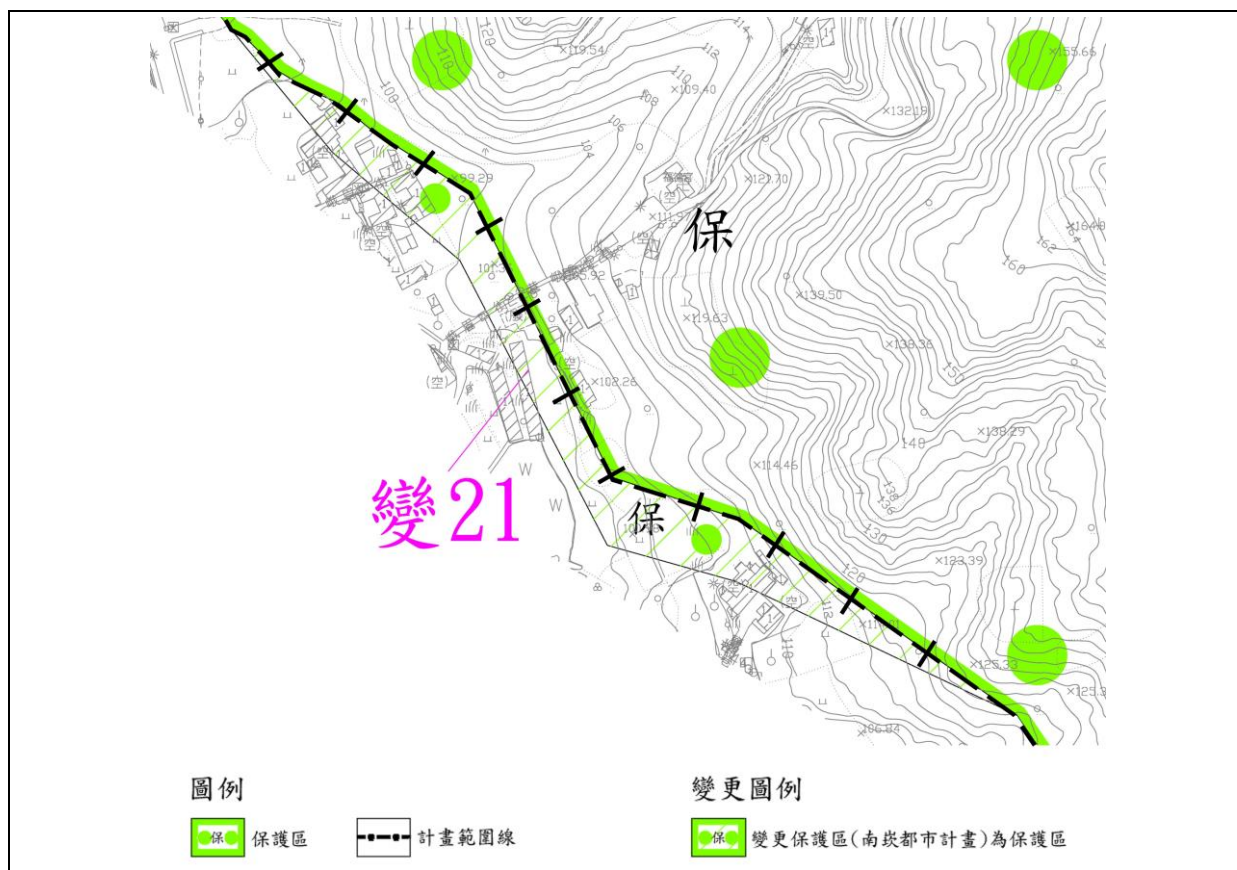
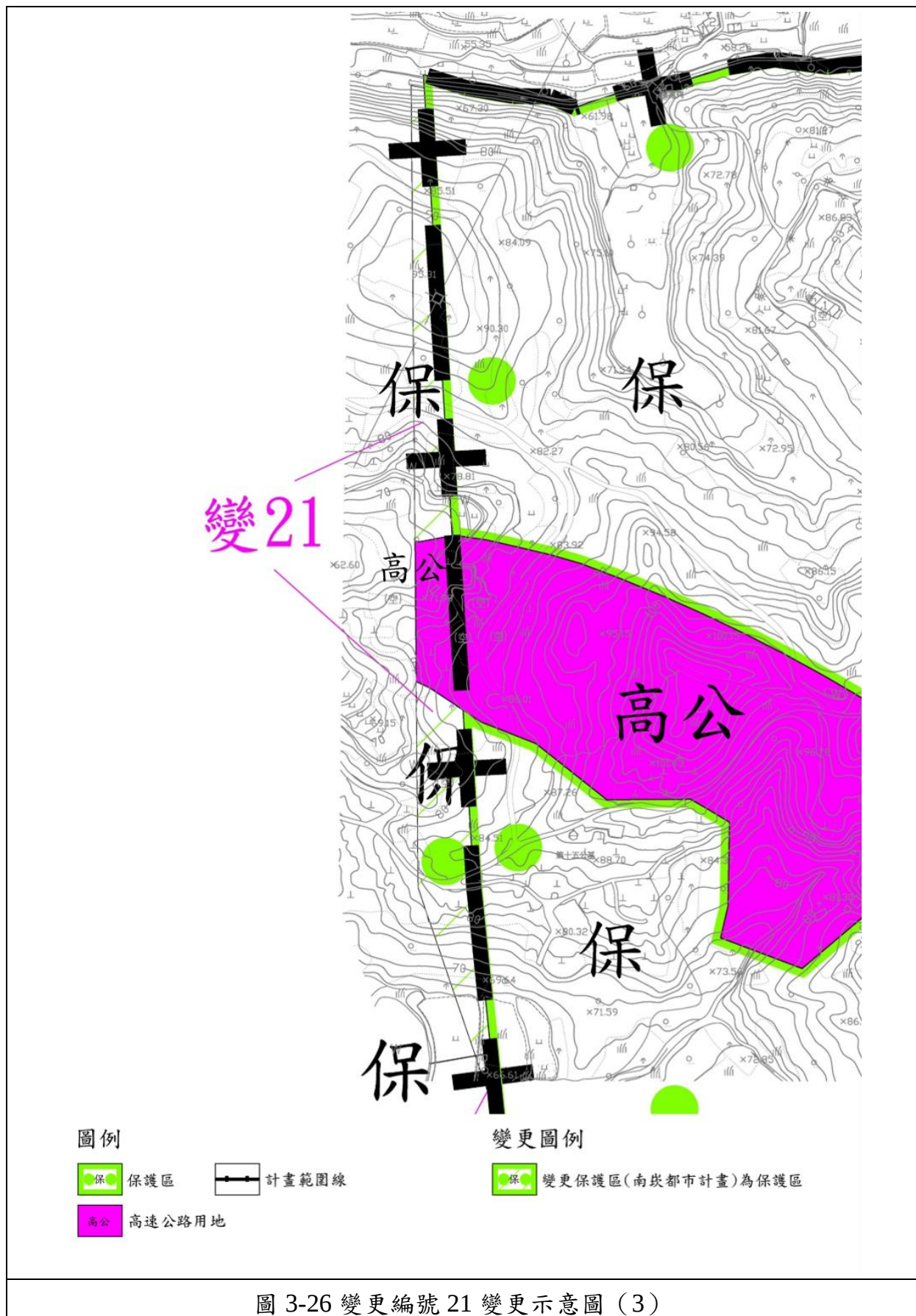
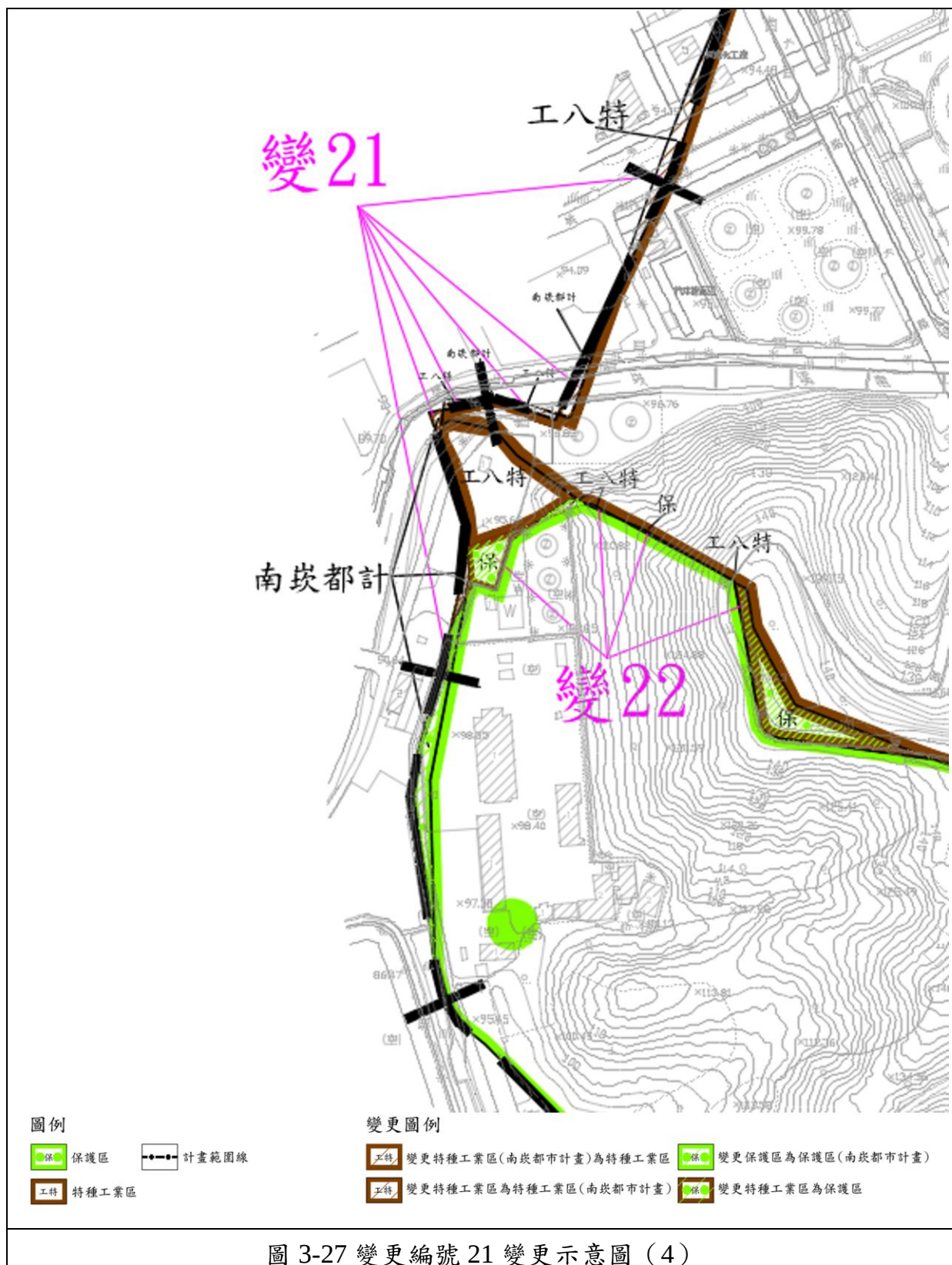


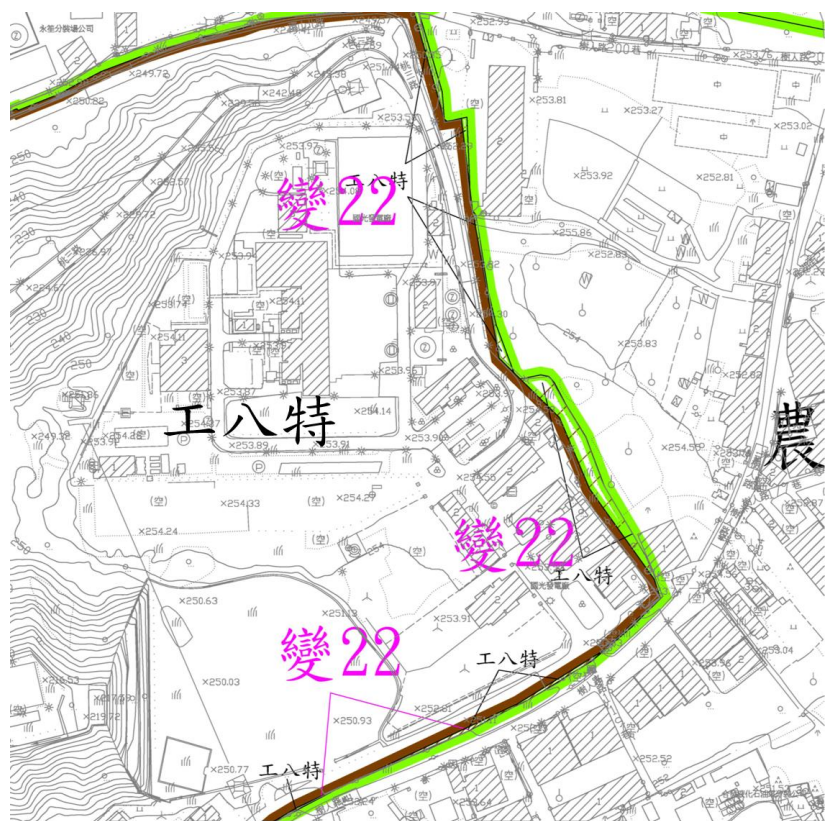
圖 3-24 變更編號 21 變更示意圖 (1)



圖 3-25 變更編號 21 變更示意圖 (2)







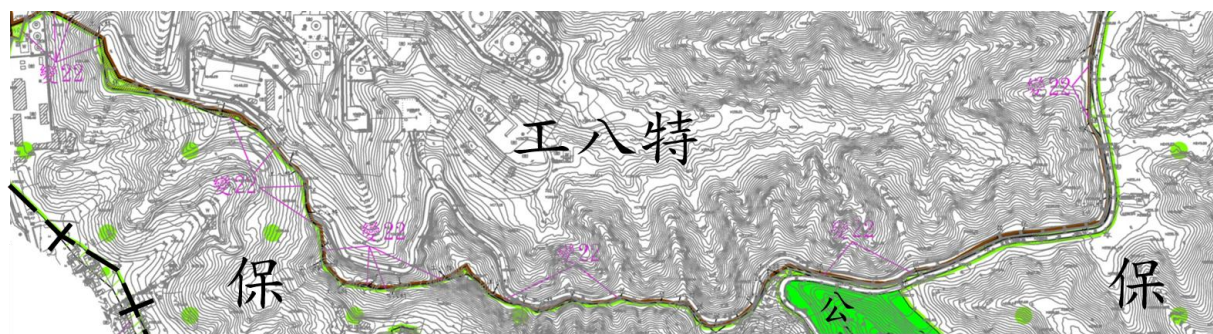
圖例

- 保 保護區
- 工特 特種工業區

變更圖例

- 農 農業區
- 工特 變更農業區為特種工業區

圖 3-28 變更編號 22 變更示意圖 (1)



圖例

- 保 保護區
- 工特 特種工業區
- 公 公園用地
- 道路用地
- 計畫範圍線

變更圖例

- 工特 變更保護區為特種工業區
- 保 變更特種工業區為保護區

圖 3-29 變更編號 22 變更示意圖 (2)

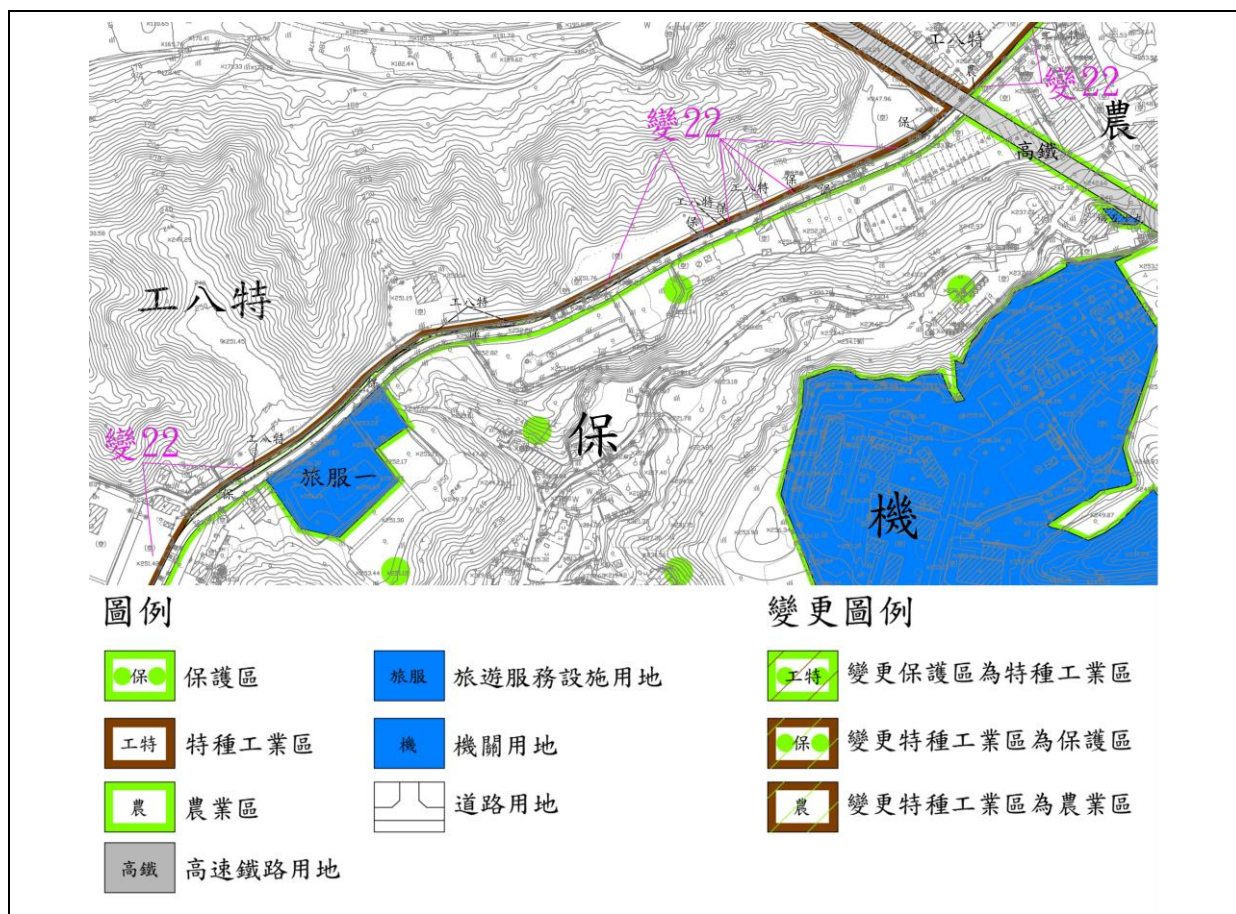


圖 3-30 變更編號 22 變更示意圖（3）

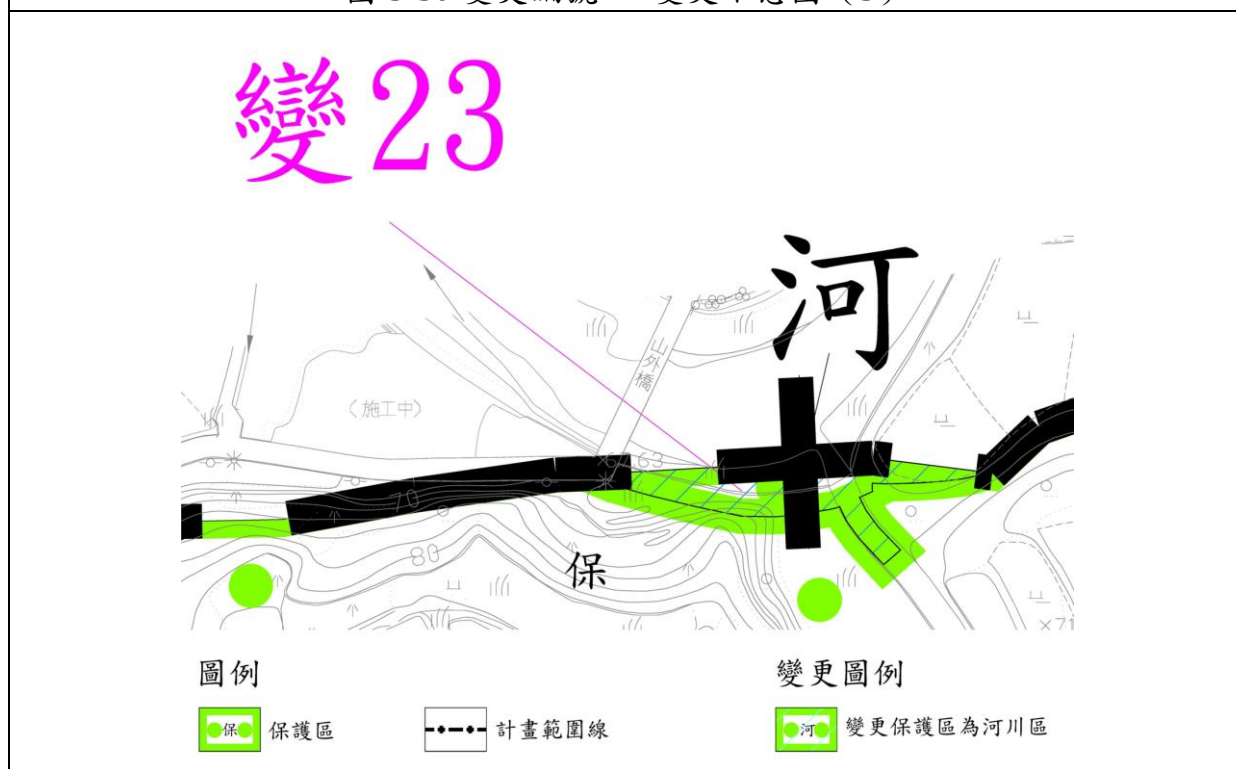


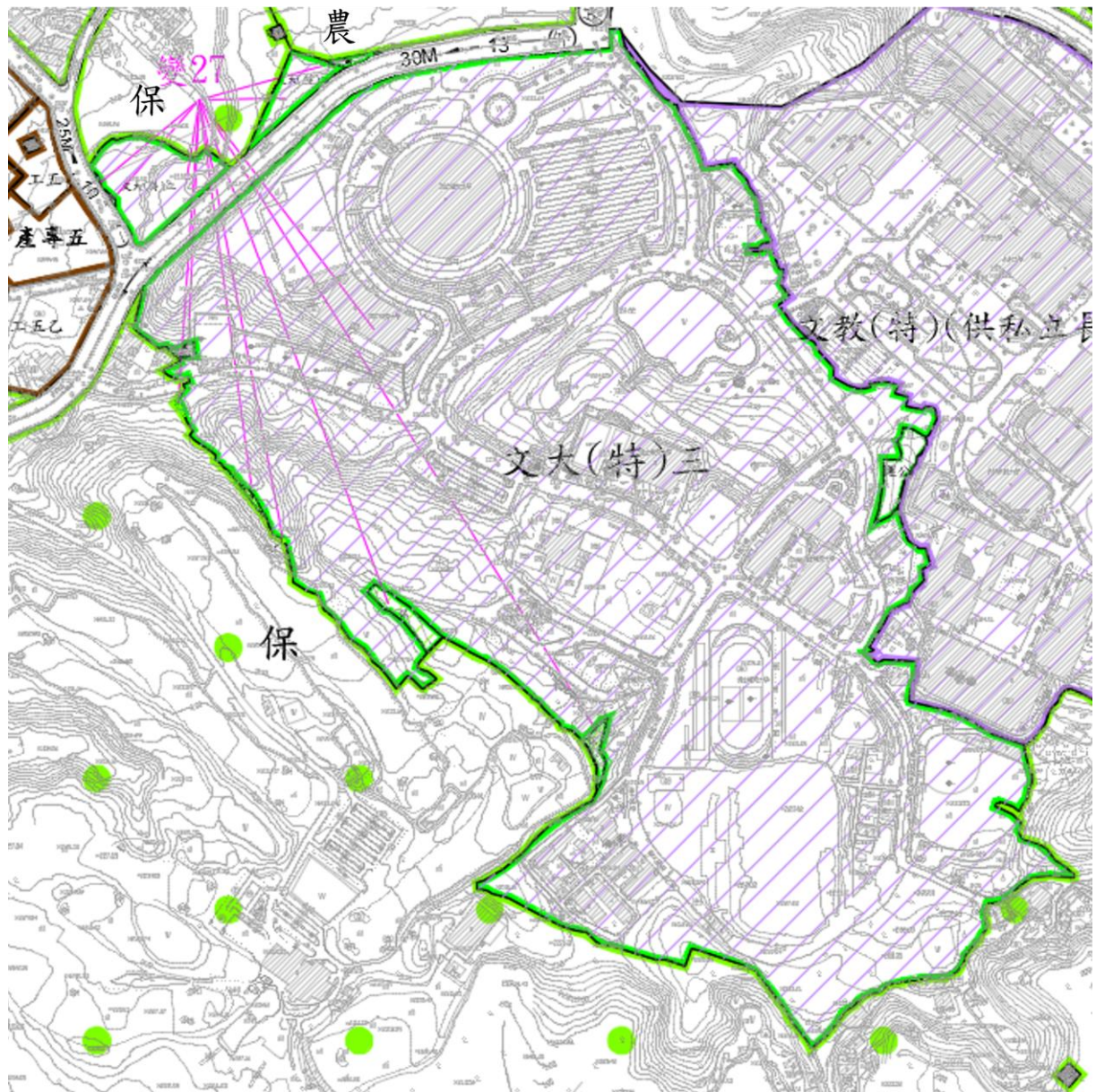
圖 3-31 變更編號 23 變更示意圖



圖 3-32 變更編號 24 變更示意圖



圖 3-33 變更編號 25 變更示意圖



圖例

	保護區		電路鐵塔用地
	農業區		運動公園用地
	乙種工業區		道路用地
	第五種產業專用區		

變更圖例

	變更運動公園用地為保護區
	變更運動公園用地為農業區
	變更運動公園用地為學校用地(特)
	變更文教區為文教區(特)(供私立長庚大學使用)

圖 3-34 變更編號 27 變更示意圖

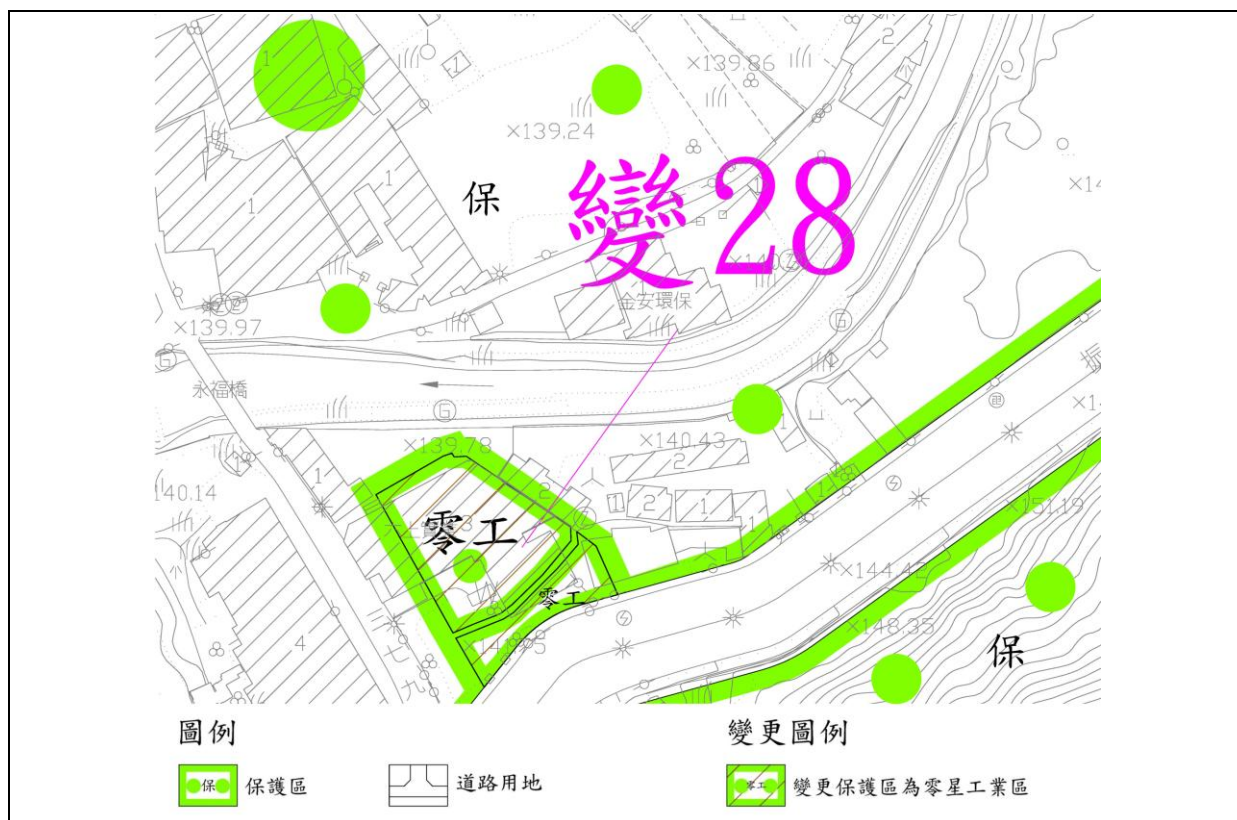


圖 3-35 變更編號 28 變更示意圖



圖 3-36 變更編號 29 變更示意圖

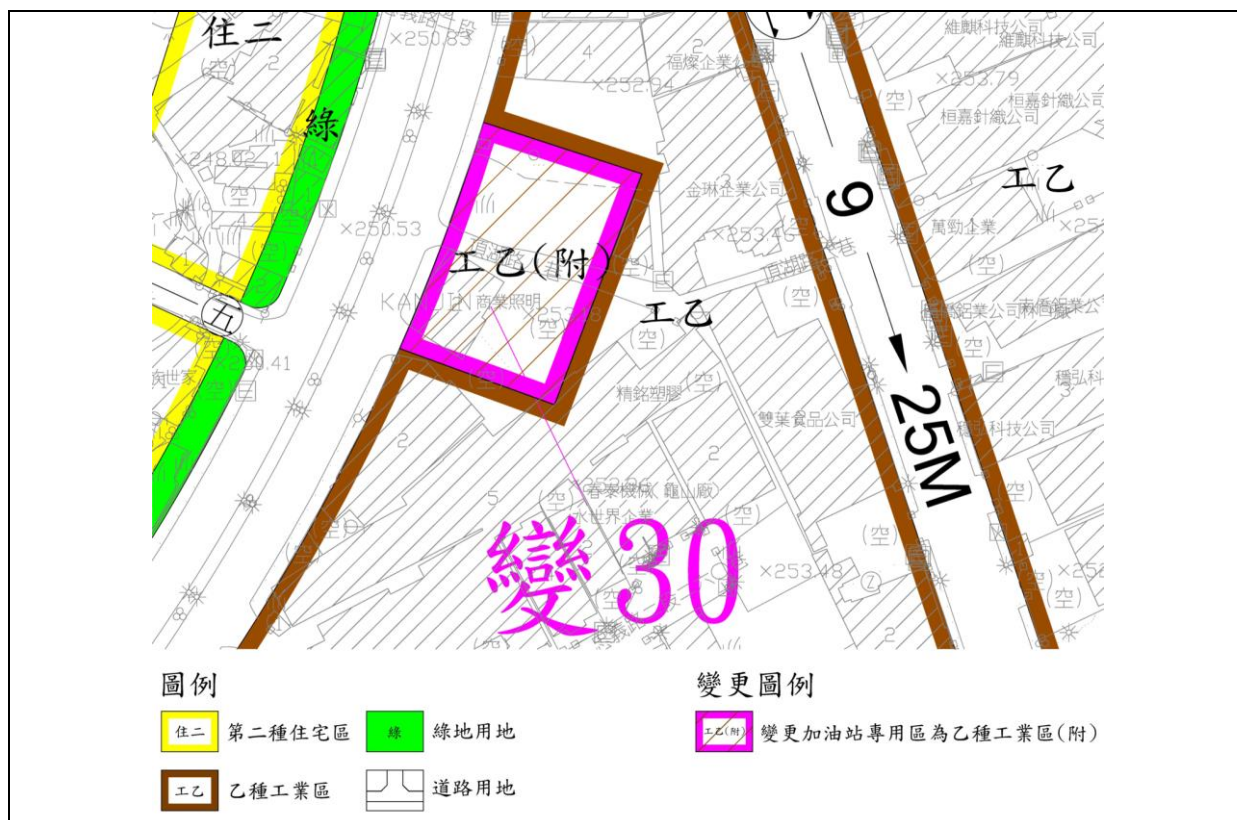


圖 3-37 變更編號 30 變更示意圖



圖 3-38 變更編號 31 變更示意圖



圖 3-39 變更編號 32 變更示意圖



圖 3-40 變更編號 33 變更示意圖(1)





圖 3-42 變更編號 34 變更示意圖

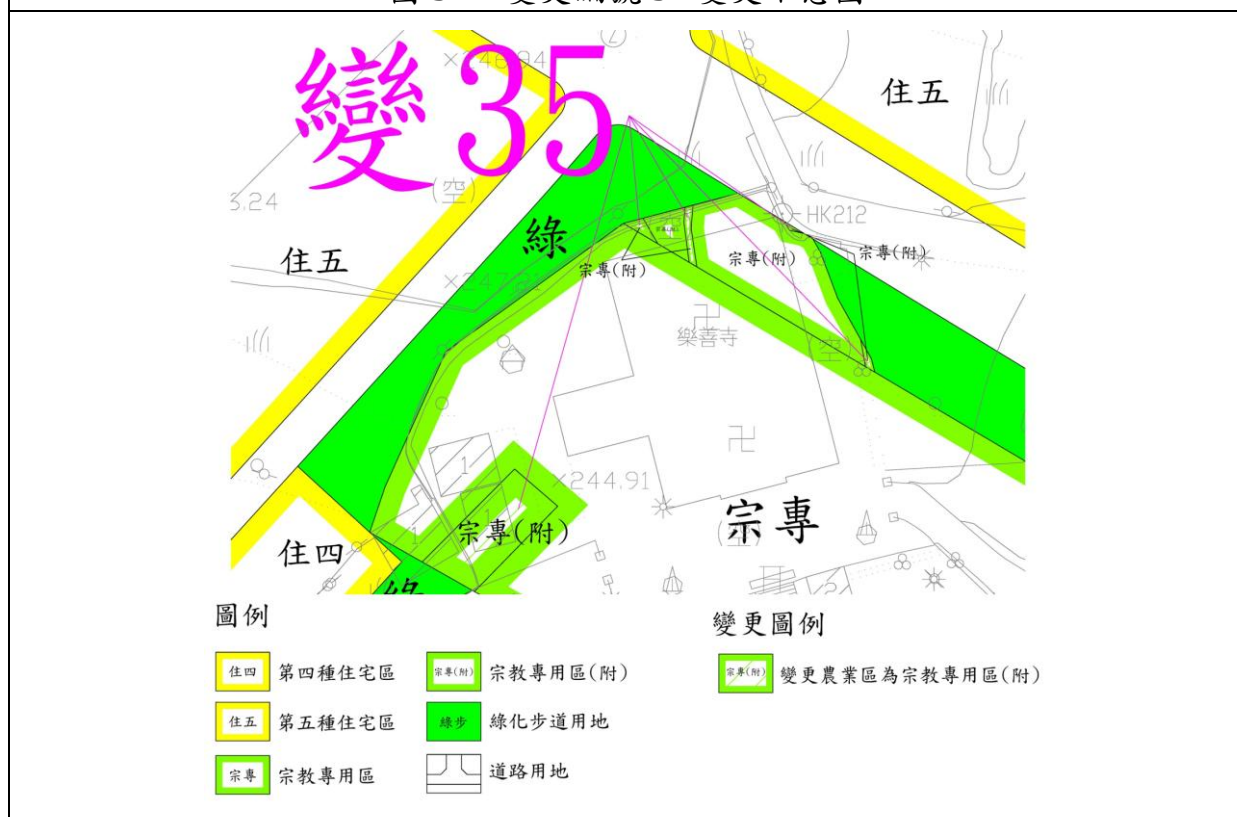


圖 3-43 變更編號 35 變更示意圖



圖 3-44 變更編號 36 變更示意圖



圖 3-45 變更編號 37 變更示意圖

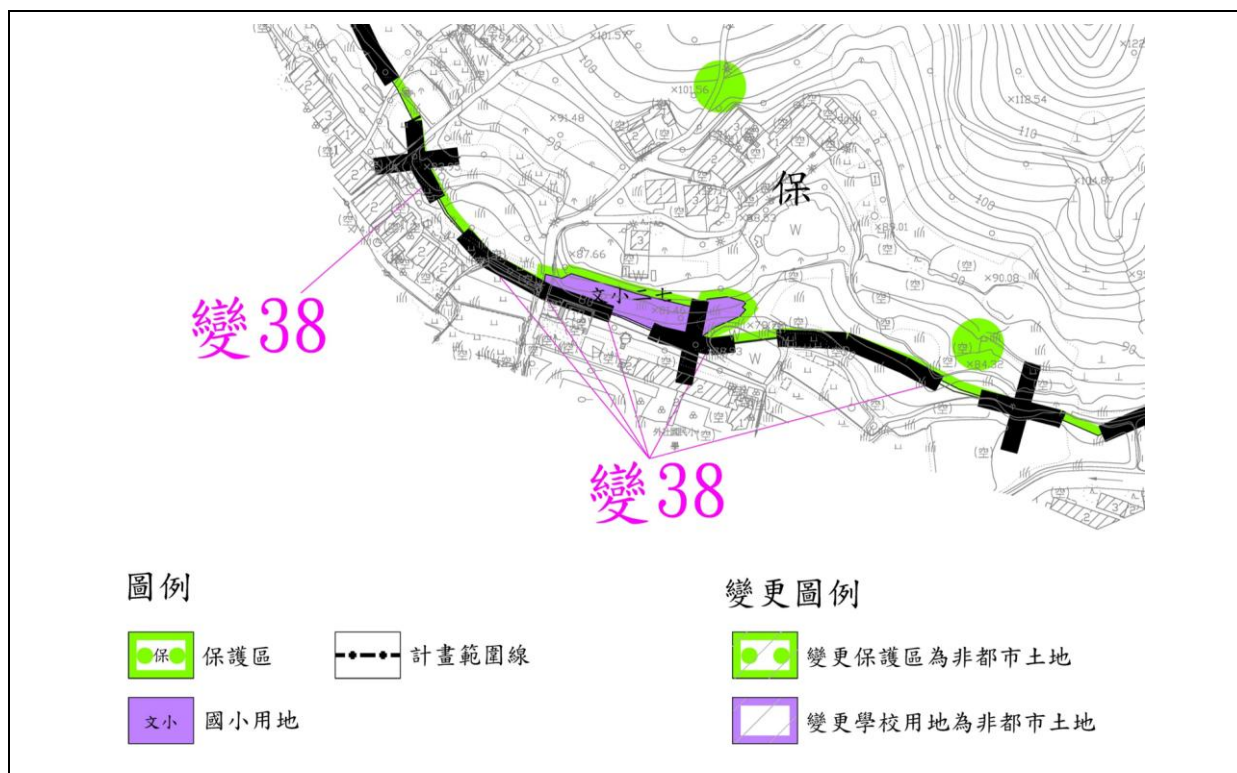


圖 3-46 變更編號 38 變更示意圖



圖 3-47 變更編號 39 變更示意圖

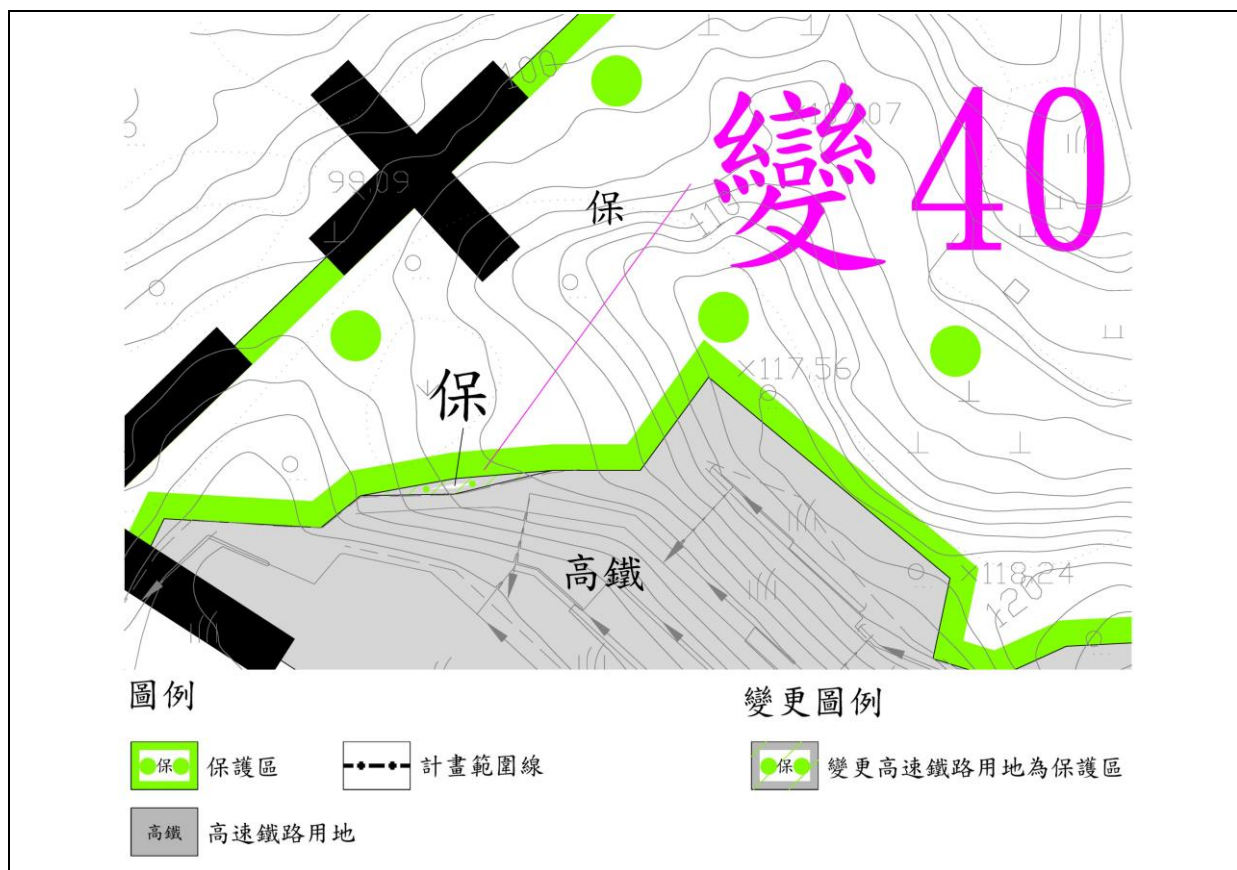


圖 3-48 變更編號 40 變更示意圖

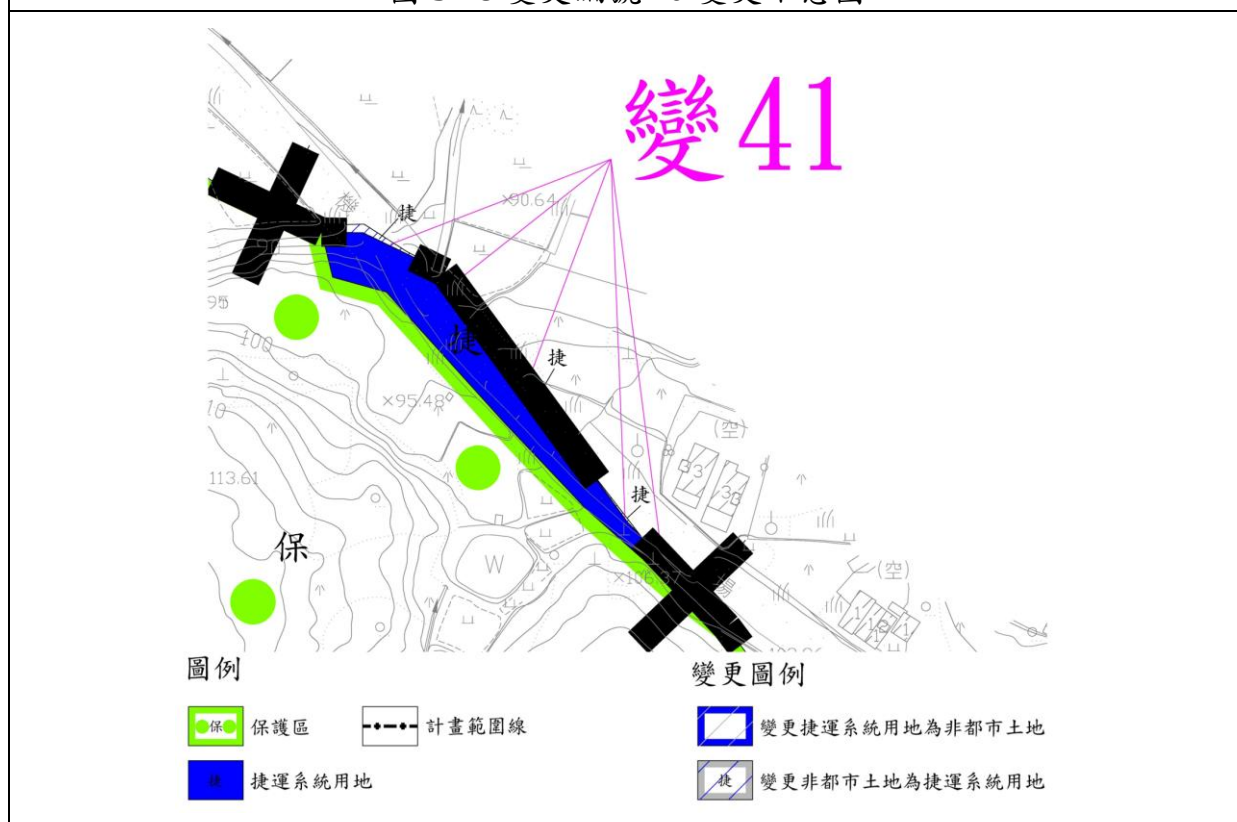


圖 3-49 變更編號 41 變更示意圖



圖 3-50 變更編號 42 變更示意圖



圖 3-51 變更編號 43 變更示意圖

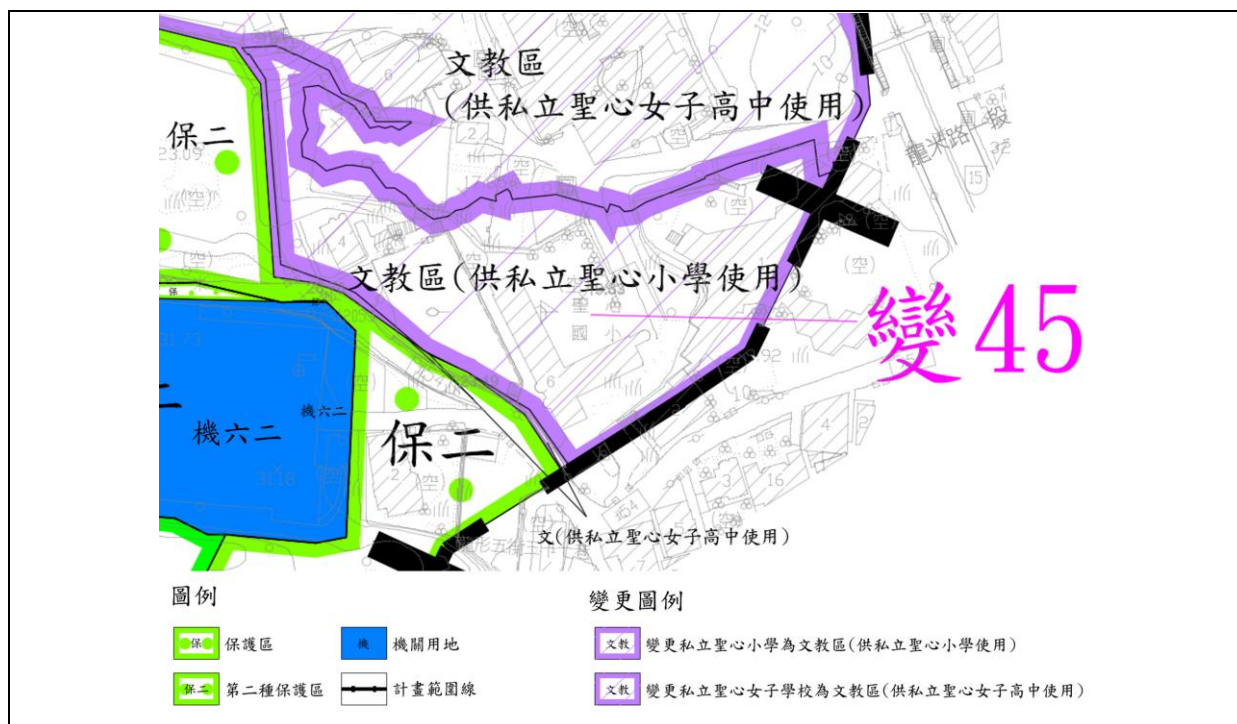


圖 3-52 變更編號 45 變更示意圖

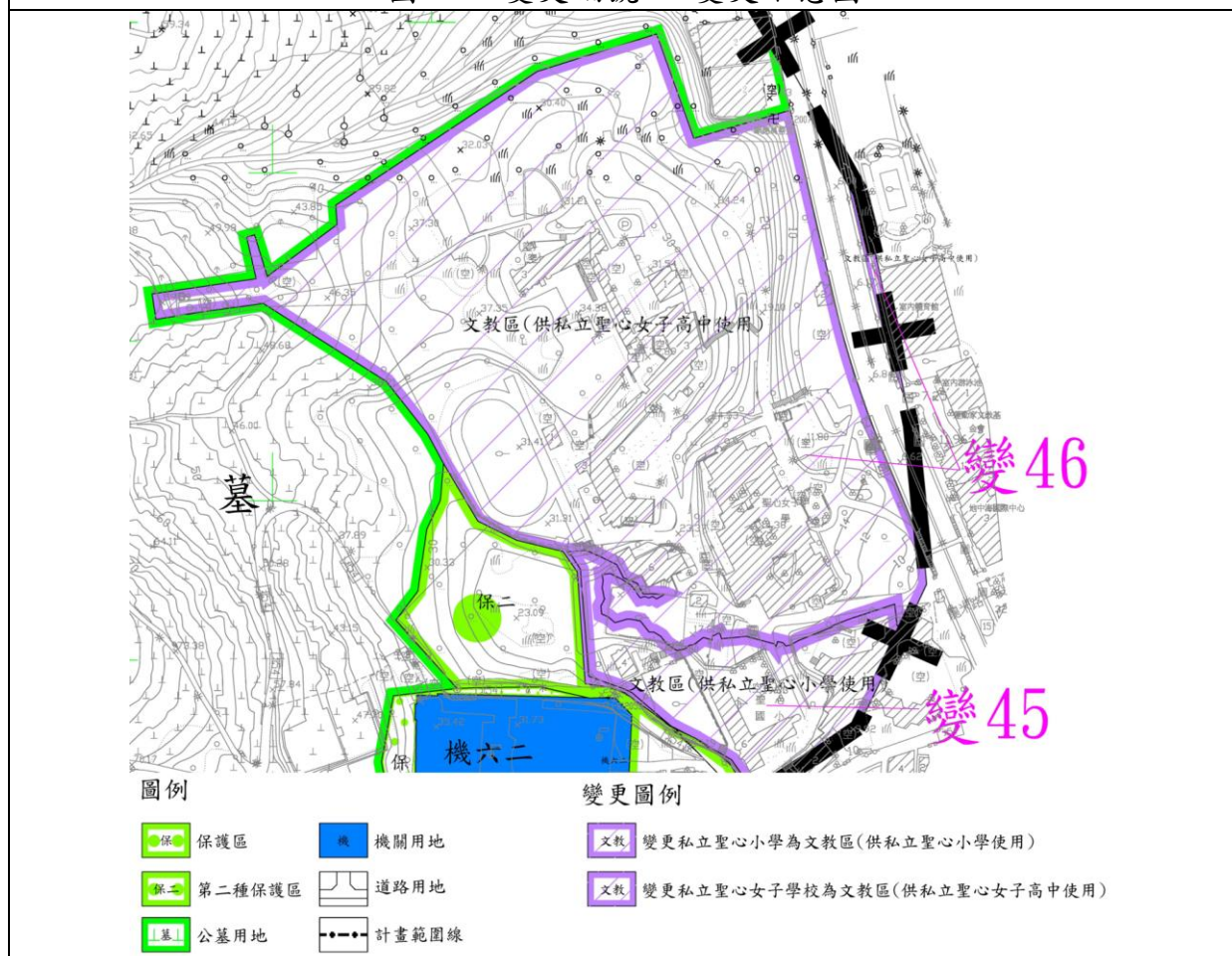


圖 3-53 變更編號 46 變更示意圖

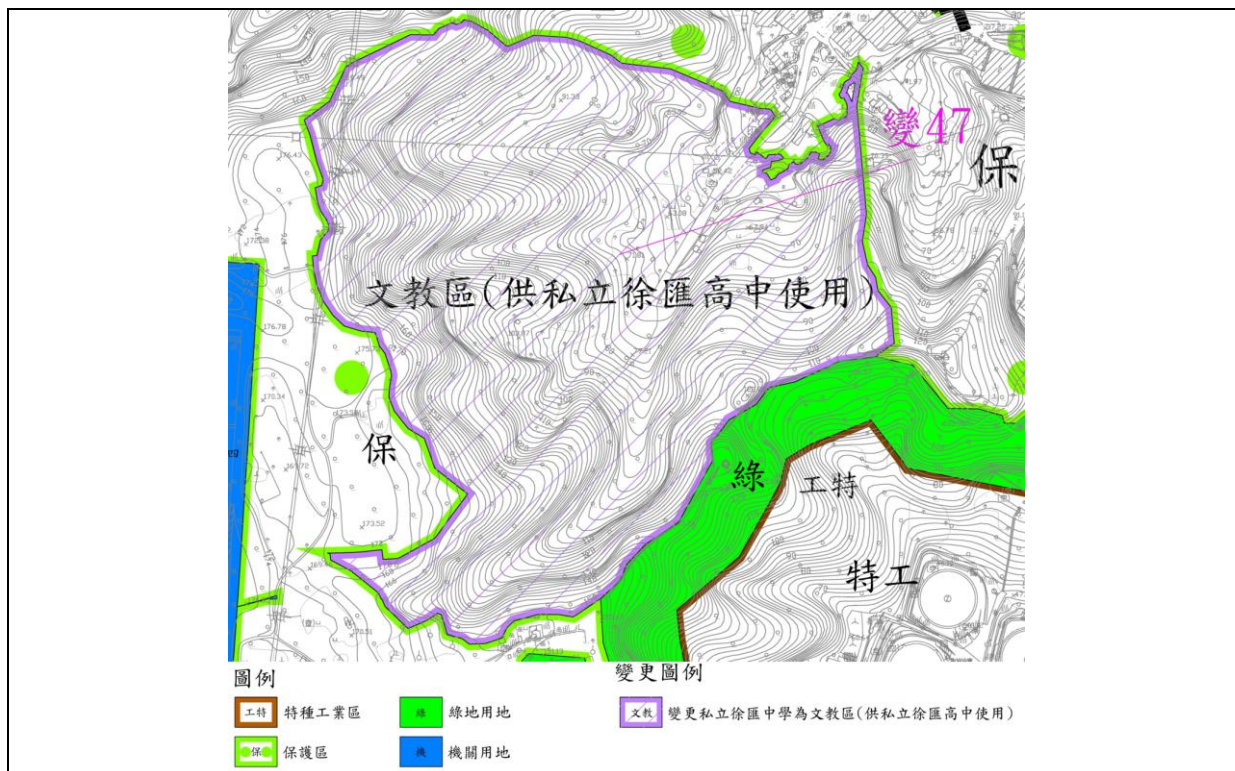


圖 3-54 變更編號 47 變更示意圖

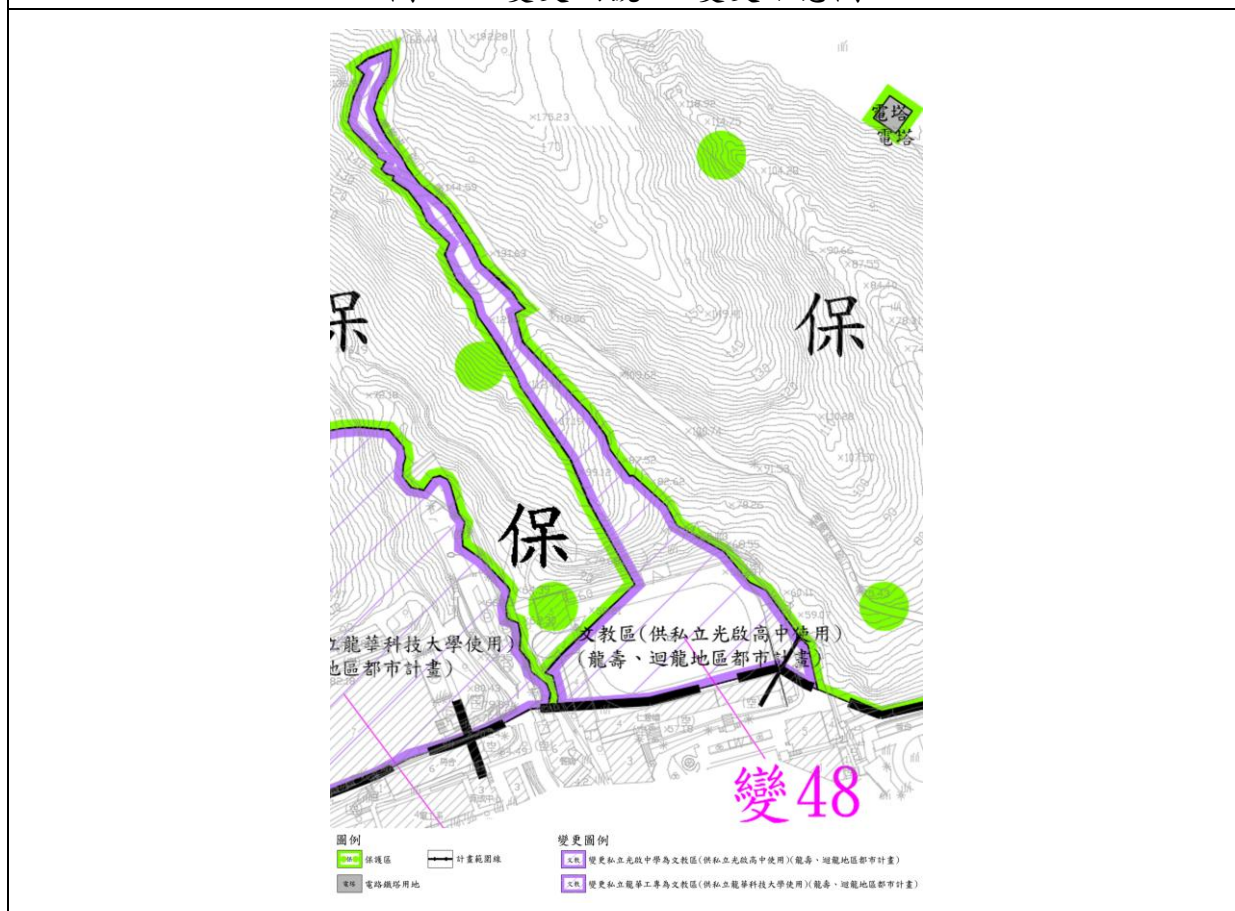


圖 3-55 變更編號 48 變更示意圖

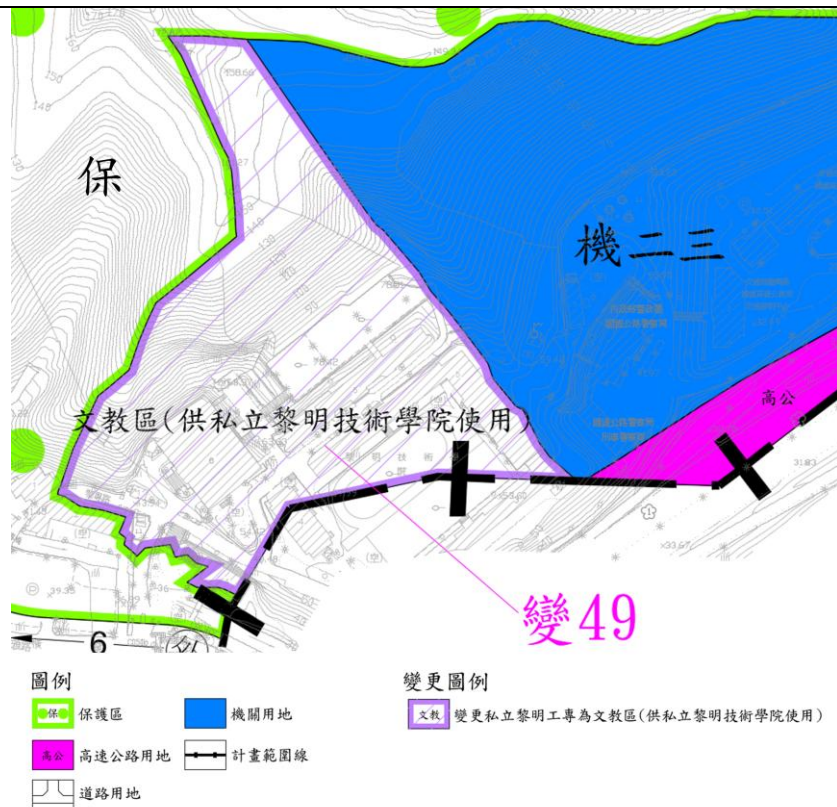


圖 3-56 變更編號 49 變更示意圖



圖 3-57 變更編號 50 變更示意圖



圖例

住一 第一種住宅區

工乙 乙種工業區

保 保護區

農 農業區

機 機關用地

公 公園用地

綠步 綠化步道用地

道路用地

變更圖例

文教 變更私立醒吾商專為文教區(供私立醒吾科技大學使用)

文教 變更私立醒吾商專為文教區(供私立醒吾高中使用)

圖 3-58 變更編號 51 變更示意圖

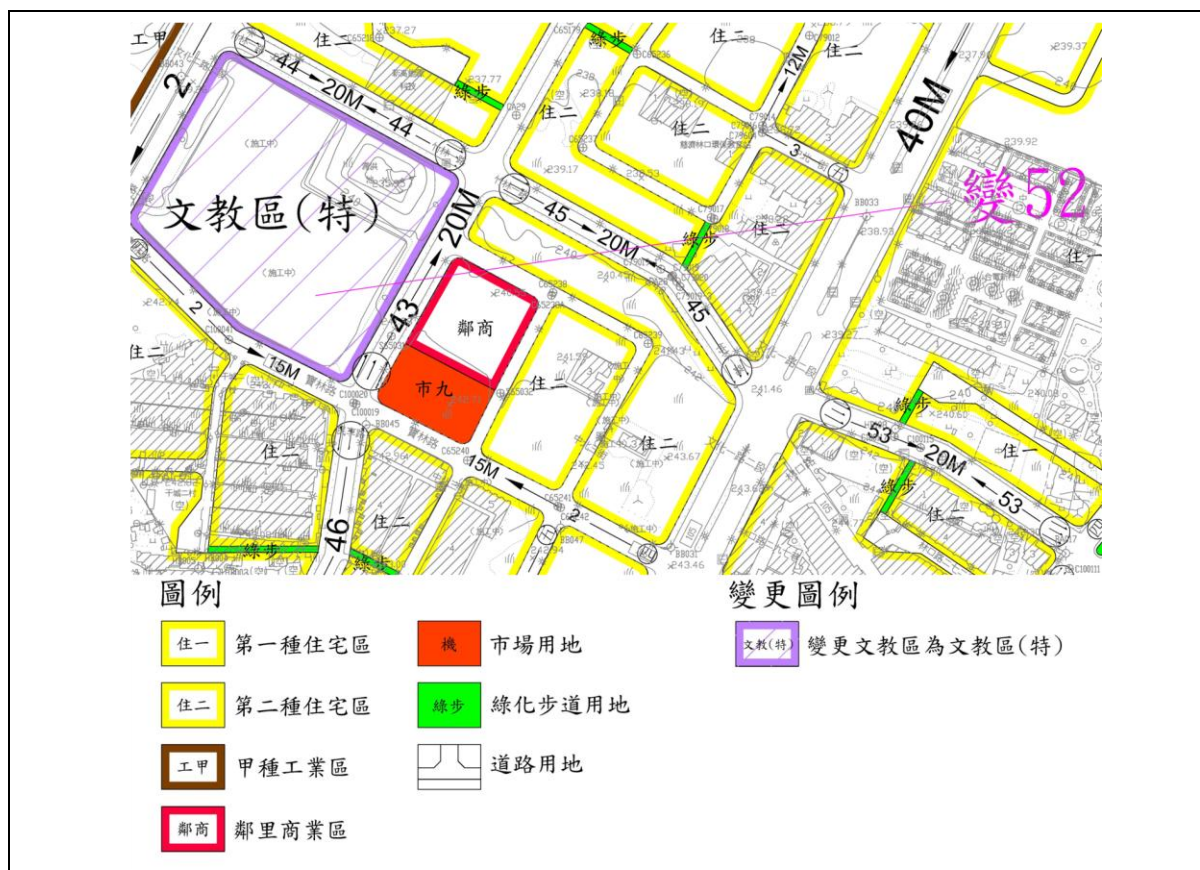


圖 3-59 變更編號 52 變更示意圖 (1)

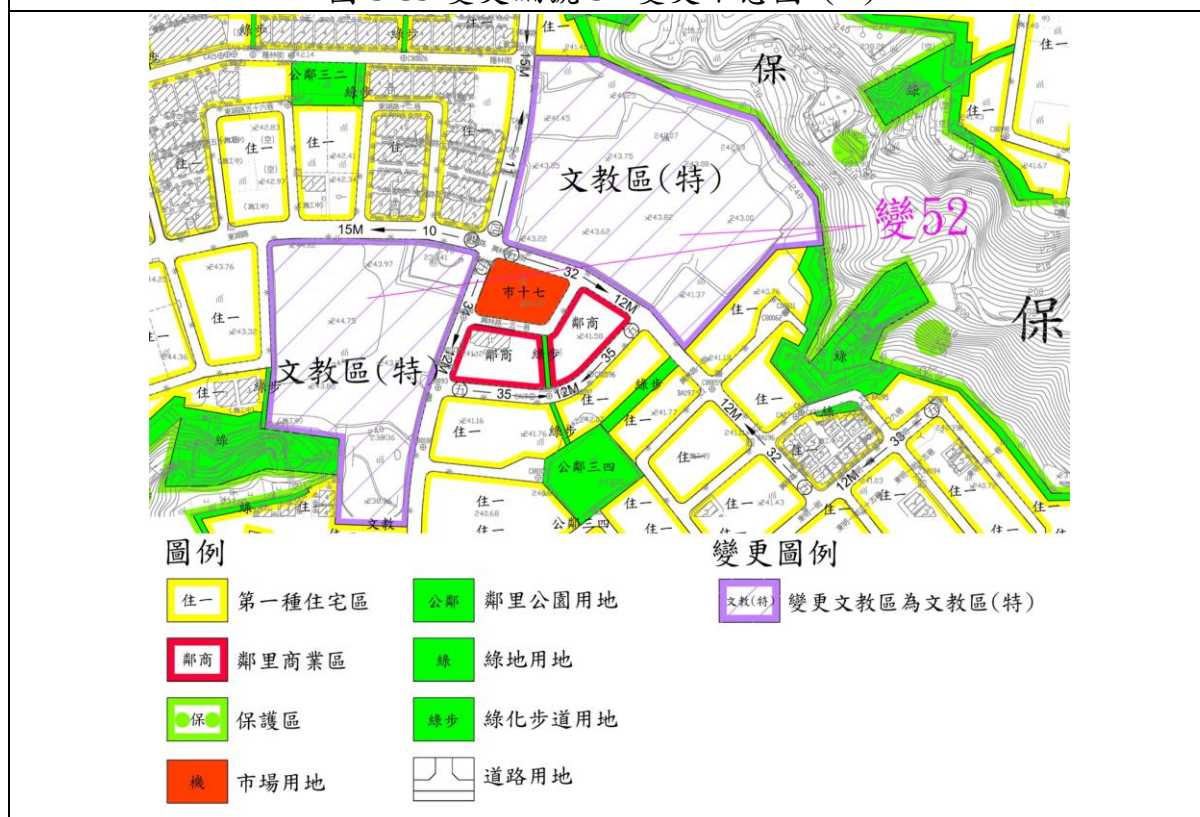


圖 3-60 變更編號 52 變更示意圖 (2)



圖 3-61 變更編號 53 變更示意圖

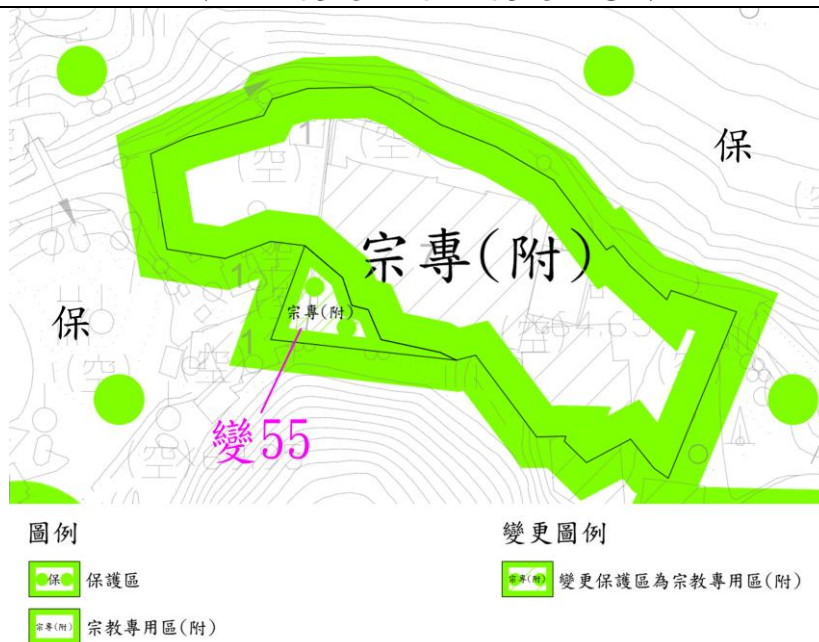


圖 3-62 變更編號 55 變更示意圖

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 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、裝卸貨空間 第十二章 獎勵措施 第十三章 附則 附表目錄 附表一 停車空間規定 附表二 裝卸場規定 附圖、林口特定區計畫 A8 站實施增額容積範圍示意圖	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、裝卸貨空間 第十二章 獎勵措施 第十三章 附則 附表目錄 附表一 停車空間規定 附圖一、捷運林口站增額容積適用範圍圖示意圖 附圖二、林口特定區計畫 A8 站實施增額容積範圍示意圖	裝卸場相關規定已於本次通檢第一階段刪除，爰配合調整目錄。配合新增土管附圖調整。 配合「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（配合機場捷運 A8 站實施增額容積）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、同法臺灣省施行細則第 35 條及新北市施行細則第 40 條等規定訂定之。	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。	配合桃園市政府於 106 年 6 月 14 日發布都市計畫法桃園市施行細則辦理
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	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	未調整

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
定者，依其規定辦理。	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。	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。	未調整
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。	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。	未調整
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。	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	裝卸場相關規定已於「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」刪除，爰配合調整。

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(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) 裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。 (十四) 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。	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。	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. 第三種住宅區(再發展區)。 5. 第四種住宅區。 6. 第五種住宅區。 (二) 商業區。 1. 中心商業區。	1. 依 現 行 土 地 使 用 分 區 及 公 共 設 施 用 地 調 整。 2. 配合「變更林口特定區計畫(劃定干城二村及附近土

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(三) 工業區。 1. 特種工業區。 2. 甲種工業區。 3. 乙種工業區。 4. 零星工業區。 (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. 第三種產業專用區。 4. 第四種產業專用區。 5. 第五種產業專用區。 (五) 文教區。 (六) 海濱遊憩區。 (七) 納骨塔專用區。 (八) 宗教專用區。 (九) 古蹟保存區。 (十) 安養中心專用區。 (十一) 屠宰專用區。 (十二) 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。 (十三) 戶外復健訓練專用區。 (十四) 環保設施專用區 (十五) 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。 (十六) 養生文化專用區。 (十七) 加油站專用區。 (十八) 捷運車站專用區。 (十九) 殯葬設施專用區。 (二十) 農業區。 (二一) 保護區。 (二二) 第一、二、三、四種保護區。 (二三) 行水區。 (二四) 自來水事業專用區。	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(供私立醒吾高中使用)。 4. 文教區(供私立醒吾科技大學使用)。 5. 文教區(供私立黎明技術學院使用)。 (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。	地為都市更新地區)案」新增第二種住宅區(附)。

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
（二五）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. 公園用地。 （1）弁壽運動公園用地。 （2）社區公園用地。 （3）鄰里公園用地。 （4）史蹟紀念公園用地。 4. 綠地用地。 5. 市場用地。 6. 停車場用地。 7. 廣場用地。 8. 電路鐵塔用地。 9. 自來水事業用地。 10. 高速公路用地。 11. 高速鐵路用地。 12. 捷運系統用地。 13. 道路用地。 14. 綠化步道用地。 15. 垃圾處理場用地。 16. 水溝用地。 17. 公墓用地。 18. 殯葬設施用地。 19. 變電所用地。 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。	（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	

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	

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
	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：多戶住宅 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. 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	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：多戶住宅 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	依據改制前本部營建署105年2月1日營署宅字第1052091639號函（略）：「都市計畫法第42條及第46條，將社會福利設施列為都市計畫之公共設施用地。另按促進民間參與公共建設法施行細則及都市計畫法規規定，社會住宅屬社會福利設施，亦屬公共設施之一。」。為利推動國家重大政策社會住宅興建之推動，於（五）第五組福利設施新增社會住宅相關文字。

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
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。 9. 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	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。 9. 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	

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
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。	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。	

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
(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、字畫、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。	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、字畫、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。	

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
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。	（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。	

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. 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）。	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。 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。	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。	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。 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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
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。	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。	

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。 （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。	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。	

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
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	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， 限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。	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。	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理。
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。	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。	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(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，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。 (十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。 (十七) 第十八組：餐飲業，限 1 至 4 目（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。 (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，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。	(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。	樓層面積及臨街道路寬度限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。

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
(二十) 第三三組：公務機關， 須面臨寬度20公尺以上計畫道路。	(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，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。 (十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十七) 第十八組：餐飲業，限1至4目，（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。 (十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、	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	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道路寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。

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
18、19 目除外。 (十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。 (二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。	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，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。	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。	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道路寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。

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
(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。 (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，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度20公尺以上計畫道路。 (二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。	(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。 (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，	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。	1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」（以下簡稱新北市細則）及「都市計畫法桃園市施行細則」（以下簡稱桃園市細則）就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道路寬

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
第2至4目限面臨寬度20公尺以上計畫道路者並經目的事業主管機關核准。 (十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。 (十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。 (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，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度20公尺以上計畫道路。 (二十) 第二四組：健身及娛樂服務業，限第1、2、3、4、11目且須面臨寬度12公尺以上計畫道路。 (二一) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第4、5目辦公室之用。 (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，須面	(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	度已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。 2. 有關第二五組殯葬設施及服務業參考新北市細則及桃園市細則內住宅區相關規定，為利實際執行，增列文字。

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																																													
臨寬度20公尺以上計畫道路。	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第三種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">180%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第四種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">240%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第五種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">300%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> </tbody> </table> 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。	住宅區別	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%	桃園市：60%	第四種住宅區	新北市：50%	240%	桃園市：60%	第五種住宅區	新北市：50%	300%	桃園市：60%	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第三種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">180%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> <tr> <td>第三種住宅區(再發展區)</td><td>60%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第四種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">240%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第五種住宅區</td><td>新北市：50%</td><td rowspan="2">300%</td></tr> <tr> <td>桃園市：60%</td></tr> </tbody> </table> 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。	住宅區別	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%	桃園市：60%	第三種住宅區(再發展區)	60%	150%	第四種住宅區	新北市：50%	240%	桃園市：60%	第五種住宅區	新北市：50%	300%	桃園市：60%	依據「變更林口特定區(配合「配合庶民生活行動方案-A7站區開發案興辦事業計畫」計畫(第一階段)案」新增住宅區(再發展區)，另查本計畫四通一階更名為第三種住宅區(再發展區)。
住宅區別	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%																																													
	桃園市：60%																																														
第四種住宅區	新北市：50%	240%																																													
	桃園市：60%																																														
第五種住宅區	新北市：50%	300%																																													
	桃園市：60%																																														
住宅區別	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%																																													
	桃園市：60%																																														
第三種住宅區(再發展區)	60%	150%																																													
第四種住宅區	新北市：50%	240%																																													
	桃園市：60%																																														
第五種住宅區	新北市：50%	300%																																													
	桃園市：60%																																														
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50%；且不得設置於三樓(含三樓)以下。 (二) 第三組：社區安全設施。	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。	1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，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。 (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，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。 (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。	(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。	量林口特 定區後續 交回兩市 辦理，為 達政策一 致性，爰 配合修正 內容各依 該管細則 規定辦理。 2. 另有關 新 北 市 行 細 則 就 商 業 區 做 住 宅 使 用 規 定 「 商 業 區 住 宅 使 用 之 容 積 率 不 得 超 過 該 都 市 計 宅 基 之 容 積 。」，中 本 案 業 心 商 容 區 容 積 率 500%， 第 五 種 住 宅 區 積 300%， 占 地 積 總 樓 面 板 60%， 現 行 林 口 特 定 區 為 得 申 超 過

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
(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。	(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。	請建築基地總樓地板面積之50%，較能保障現行民衆商業使用權益，考量商業區商業使用，仍建議依現行規定辦理，以凸顯其自明性。
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。	1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理。 2. 另有關新北市施行細則就商業區做住

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	備 註
(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) 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。	宅使用規定「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」本案建成商業區容積率320%，第五種住宅區容積率300%，占總樓地板面積93.75%，現行林口特定區規定為「不得超過申請建築基地總樓地板面積之60%」，較能保障現行民眾商業活動使用權益，考量商業區應為商業使用，仍建議依現行規定辦理，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。	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。	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(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，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第17條規定。	(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。	園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理。

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																										
(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。	(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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商業區</td><td>70%</td><td>500%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">建成商業區</td><td>新北市：70%</td><td rowspan="2">320%</td></tr> <tr> <td>桃園市：80%</td></tr> <tr> <td>鄰里商業區</td><td>70%</td><td>280%</td></tr> </tbody> </table>	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%	320%	桃園市：80%	鄰里商業區	70%	280%	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商業區</td><td>70%</td><td>500%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">建成商業區</td><td>新北市：70%</td><td rowspan="2">320%</td></tr> <tr> <td>桃園市：80%</td></tr> <tr> <td>鄰里商業區</td><td>70%</td><td>280%</td></tr> </tbody> </table>	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%	320%	桃園市：80%	鄰里商業區	70%	280%	未調整
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%	320%																										
	桃園市：80%																											
鄰里商業區	70%	280%																										
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%	320%																										
	桃園市：80%																											
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。	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最小寬度 (公尺)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商業區</td><td>120</td><td>6</td></tr> <tr> <td>建成商業區</td><td>80</td><td>4</td></tr> <tr> <td>鄰里商業區</td><td>100</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>	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	十八、商業區內最小基地面積與寬度不得小於下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最小寬度 (公尺)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商業區</td><td>120</td><td>6</td></tr> <tr> <td>建成商業區</td><td>80</td><td>4</td></tr> <tr> <td>鄰里商業區</td><td>100</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>	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	未調整		
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																										
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	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	未調整																										

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註																																												
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。	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	第四章 工業區	未調整																																												
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%。	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%。	未調整																																												
第五種 產業專用區	第五種 產業專用區	未調整																																												
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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種產業專用區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>第二種產業專用區</td><td>70%</td><td>420%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第三種產業專用區</td><td>50%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>第四種產業專用區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第五種產業專用區</td><td>60%</td><td>360%</td></tr> <tr> <td>70%</td><td>420%</td></tr> </tbody> </table>	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%	60%	210%	第四種產業專用區	60%	210%	第五種產業專用區	60%	360%	70%	420%	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種產業專用區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>第二種產業專用區</td><td>70%</td><td>420%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第三種產業專用區</td><td>50%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td>第四種產業專用區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">第五種產業專用區</td><td>60%</td><td>360%</td></tr> <tr> <td>70%</td><td>420%</td></tr> </tbody> </table>	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%	60%	210%	第四種產業專用區	60%	210%	第五種產業專用區	60%	360%	70%	420%	未調整
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%																																												
	60%	210%																																												
第四種產業專用區	60%	210%																																												
第五種產業專用區	60%	360%																																												
	70%	420%																																												
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%																																												
	60%	210%																																												
第四種產業專用區	60%	210%																																												
第五種產業專用區	60%	360%																																												
	70%	420%																																												

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																																													
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。	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	第六章 文教區	未調整																																													
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。	未調整																																													
二三、文教區之建蔽率及容積率不得超過下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>縣 市 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新 北 市</td><td>50%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>桃 園 市</td><td>60%</td><td>250%</td></tr> </tbody> </table>	縣 市 別	建 蔽 率	容 積 率	新 北 市	50%	250%	桃 園 市	60%	250%	二三、文教區之建蔽率及容積率不得超過下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>縣 市 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新 北 市</td><td>50%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>桃 園 市</td><td>60%</td><td>250%</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文教區（特）</td><td>50%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>文教區（特）（供私立長庚大學使用）</td><td>60%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立聖心小學使用）</td><td>40%</td><td>160%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立聖心女子高中使用）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立徐匯高中使用）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立醒吾高中使用）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立黎明技術學院使用）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>文教區（供私立醒吾科技大學使用）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> </tbody> </table>	縣 市 別	建 蔽 率	容 積 率	新 北 市	50%	250%	桃 園 市	60%	250%	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%	1. 配合私立學校變更為文教區，其建蔽率及容積率維持原有用地之規定。 2. 配合前校變更案，新增文教區建蔽率及容積率。另本點點各之率積刪除以別訂
縣 市 別	建 蔽 率	容 積 率																																													
新 北 市	50%	250%																																													
桃 園 市	60%	250%																																													
縣 市 別	建 蔽 率	容 積 率																																													
新 北 市	50%	250%																																													
桃 園 市	60%	250%																																													
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%																																													

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
		之規定。
第七章 海濱遊憩區	第七章 海濱遊憩區	未調整
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。	未調整
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%。	未調整
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：	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。	未調整

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

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。 (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) 財務計畫。 (七) 事業計畫。 (八) 實施進度。	(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) 財務計畫。 (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。	未調整
二八、古蹟保存區、宗教專用區之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。	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%。	1. 本次檢設新設存區，考量性照保土用管點辦 2. 本變宗用增專區規定。
--	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（	1. 新增條文 2. 依文化部 111 年 12 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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
	核定版)」之內容辦理。	局 物 字 第 1113013 904 號函 (附 件 三) 檢 送 111 年 8 月 29 日 文 化 部 第 九 屆 考 古 遺 址 審 查 會 議 第 22 次 會 議 審 議 通 過 之 「 國 定 大 坌 坑 考 古 遺 址 保 存 計 畫 (核 定 版) 」 版) 」，其 重 點 摘 要 如 下： (1) 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。 (2) 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

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
		形地貌維護，以植栽、綠美化為主，設置步道及告示牌，供民眾作為日常遊憩之用，並兼具文藝化價值。 (3) 國定大坵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，但不得破壞文化層，其色彩計量國定大坵坑考古遺址、觀音山域及鄰近環境之協調性。行人通行空間、

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
		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。 (4) 考古遺址範圍內之土地，不得擅挖土、引水、擴充、增建、改建、增建、改建、改建、掘井、埋管、採土、變地、焚燒、丟垃圾。 (5) 農作、竹木之種植，應先就基地所在考古遺址深

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
		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。
二九、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。	調整點次
三十、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%。	調整點次
三十、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：	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：	1. 調 整 點 次。 2. 配 合 本 次 新 增 醫 療 專

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
分 區 別	建 蔽 率	容 積 率		分 區 別	建 蔽 率	容 積 率		用區（供幼兒園使用），按其屬牛角坡細部計畫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辦理。
第一種醫療專用區	50%	200%		第一種醫療專用區	50%	200%		
第三種醫療專用區	50%	300%		第三種醫療專用區	50%	300%		
第四種醫療專用區	40%	160%		第四種醫療專用區	40%	160%		
第五種醫療專用區	50%	150%		第五種醫療專用區	50%	150%		
第六種醫療專用區	40%	160%		第六種醫療專用區	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）。				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）。				

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																		
三二、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%。	調整點次																		
三三、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。	調整點次																		
三四、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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種電磁波專用區</td><td>40%</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>第二種電磁波專用區</td><td>40%</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> 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。	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%	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種電磁波專用區</td><td>40%</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>第二種電磁波專用區</td><td>40%</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> 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。	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%	調整點次
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%																		
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%																		
三五、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%。	調整點次																		
三六、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。	調整點次																		

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
三七、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。	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。	調整點次

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(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。	(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。	
三八、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。	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。	調整點次
三九、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業及其相關設施。但第40、41及第42條所規定者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： (一)興建農舍之申請人必須依「農	刪除	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
業用地興建農舍辦法」規定取得興建農舍資格。 （二）農舍之高度不得超過 4 層或 14 公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積 10%，建築總樓地板面積不得超過 660 平方公尺，與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。 （三）都市計畫農業區，其已申請建築者（包括 10% 農舍面積及 90% 之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90% 農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。 （四）農舍不得擅自變更使用。 第一項所定農業產銷必要設施，休閒農業設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過 40%，休閒農業設施之建蔽率不得超過 20%。農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施產銷必要設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過 40%。 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。		區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。

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
四十、農業區經各市政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積0.3公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 前項所定經各市政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過40%。 各市政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。 各市政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	刪除	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。

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
四一、毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應經市政府農業主管機關會同主管建築機關審查無礙農業生產使用，應經市政府主管機關審查核准。 前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則規定辦理。 前項申請設置私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。	刪除	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。
四二、農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經市政府主管建築機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： （一）建築物簷高不得超過14公尺，並以4層為限，建蔽率不得超過於60%，容積率不得超過180%。 （二）土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 （三）原有建築物之建蔽率已超過第	刪除	經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。

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
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、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。	調整點次
四四、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%	調整點次
--	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%。	1. 新增條文 2. 配合「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）」新增。
第九章 公共設施用地	第九章 公共設施用地	
四五、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%。	調整點次
四六、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。	調整點次

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註																								
四七、各公私立學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>學校類別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td><td>40%</td><td>160%</td></tr> <tr> <td>高（中）職</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>專科以上</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> </tbody> </table>	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%	四五、各學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>學校類別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td><td>40%</td><td>160%</td></tr> <tr> <td>高（中）職</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>專科以上</td><td>40%</td><td>200%</td></tr> </tbody> </table> 註：學校用地（特）之建蔽率不得超過15%，容積率不得超過45%。	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%	1. 新增學校用地（特），因其由運動園變更而來，比照都市計畫法桃園市施行細則用地規定辦理。 2. 私立學校以變更為（供○學校使用）。故刪除私立學校用地之適用規定。
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%																								
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%																								
四八、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。	調整點次																								

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
—	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%。	1. 新增條文 2. 配合「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案－機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關事宜）（第四階段）案」新增。
四九、介壽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。	介壽運動公園已於「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）」變更土地使用分區為運動公園用地
五十、市場用地建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。	四九、市場用地建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。	調整點次
五一、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%。	調整點次
五二、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，	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。	調整點次

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

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。	調整點次
五四、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%。	調整點次
—	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。	配合「變更林口特定區計畫(配合虎頭山風景特定區觀光整體發展規劃)(第一階段)案」新增旅遊服務設施用地之規定。
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

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。	無調整
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。	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。	「都市計畫法新北市施行細則」已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰依該管細則規定辦理。
五七、建築基地鄰接出水口及邊坡，	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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
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。	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%。	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。	「都市計畫法新北市施行細則」已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰依該管細則規定辦理。
五八、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由各市政府訂定之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。	刪除	經查除新北市政府已訂相關自治條例外，桃園市業於桃園市建築自治條例規定「本市都市計畫整體開發、都市更新、鄰近山坡地及低窪淹水潛勢地區，其申請建築基地或新建建築物之規模達本府公告標準者，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

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雨水貯集滯洪設施。」，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。
第十一章 停車空間	第十一章 停車空間	配合本案第一階段土管調整
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。	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。	無調整
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。	無調整
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。	無調整
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。	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。	無調整
第十二章 獎勵措施	第十二章 獎勵措施	

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																
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。	無調整																
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： <table><tr><th>基地規模 (平方公尺)</th><th>獎勵容積/ 基準容積</th></tr><tr><td>3000~5000</td><td>5%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>10%</td></tr><tr><td>5000 以上 全街廓開發</td><td>15%</td></tr></table> 註：全街廓係指計畫道路（或分區界線）所圍之街廓。	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%	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： <table><tr><th>基地規模 (平方公尺)</th><th>獎勵容積/ 基準容積</th></tr><tr><td>3000~5000</td><td>5%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>10%</td></tr><tr><td>5000 以上 全街廓開發</td><td>15%</td></tr></table> 註：全街廓係指計畫道路（或分區界線）所圍之街廓。	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%	無調整
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%																	
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%																	
六五、各土地使用分區除依都市計畫法第 83-1 條規定可移入容積	刪除	經查「都市計畫法新北市施行細																

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
外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定： —（一）依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.5倍之法定容積或各該建築基地0.3倍之法定容積再加其原建築容積。 —（二）前款以外之地區：建築基地1.2倍之法定容積。		則」及「都市計畫法桃園市施行細則」容積獎勵與移入上限已另訂相關規定，考量林口特定區後續交回兩市辦理，為達政策一致性，爰配合修正內容各依該管細則規定辦理。
—	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。	1. 新增條文 2. 本案係屬新北市政府共同性之土地使用分區管制要點，考量後續林口特定區計畫交回新北市政府辦理之土地使用管制要點一致性，同意採納。 3. 另參照新北市政府城鄉發展局111年8月15日新北城都字第1111556426號函提出之增額容積適用街廓及相關內容

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

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
		辦理，實施範圍詳附圖一。
六六、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，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。 （二）增額容積最高以住宅區基準容積率之 10% 為限，商業區基準容積率之 20% 為限。 （三）有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。	六六、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	1. 新增條文 2. 依據 114 年 4 月 15 日本部都市計畫委員會第 1076 次會議核定案件第 4 案「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（增修訂機場捷運 A8 站增額容積規定）案」決議辦理，實施範圍詳附圖二。

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
	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： $\text{公益性增額容積} = \frac{\text{捐建公益性設施總價值}}{(\text{公益性設施以上樓層平均單價} - \text{直接成本單價} - \text{間接成本單價})}$ 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	

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
	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。	

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（供私立徐匯高中使用），面積 18.42 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，包含大盆坑遺址，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

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，本次通盤檢討維持現行計畫。

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

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

項			目	本次檢討 前計畫 面積 (公頃)	本次檢 討增減 面積 (公頃)	本次檢討後		
						計畫 面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	新 北 市	第 一 種 住 宅 區	122.38	—	122.38	2.72	0.66
			第 二 種 住 宅 區	193.74	—	193.74	4.31	1.04
			第二種住宅區（附）	2.22	—	2.22	0.05	0.01
			第 三 種 住 宅 區	10.47	—	10.47	0.23	0.06
			第 四 種 住 宅 區	4.78	—	4.78	0.11	0.03
			第 五 種 住 宅 區	99.74	—	99.74	2.22	0.54
			小 計	433.33	—	433.33	9.64	2.33
		桃 園 市	第 二 種 住 宅 區	152.52	-0.03	152.49	3.39	0.82
			第 三 種 住 宅 區	39.06	+0.02	39.08	0.87	0.21
			第 四 種 住 宅 區	20.13	—	20.13	0.45	0.11
			第 五 種 住 宅 區	32.14	—	32.14	0.72	0.17
			第三種住宅區（再發展區）	0.18	—	0.18	0.00	0.00
			小 計	244.03	-0.01	244.02	5.43	1.31
		合 計			677.36	-0.01	677.35	15.07
	商業區	新 北 市	中 心 商 業 區	49.30	—	49.30	1.10	0.26
			建 成 商 業 區	17.16	—	17.16	0.38	0.09
			鄰 里 商 業 區	5.84	—	5.84	0.13	0.03
			小 計	72.30	—	72.30	1.61	0.39
		桃 園 市	中 心 商 業 區	37.43	+0.01	37.44	0.83	0.20
			鄰 里 商 業 區	1.42	—	1.42	0.03	0.01
			小 計	38.85	+0.01	38.86	0.86	0.21
		合 計			111.15	+0.01	111.16	2.47
	工業區	特 種 工 業 區		358.58	+0.26	358.84	7.98	1.93
		特種工業區（供油庫使用）		21.99	—	21.99	0.49	0.12
		甲 種 工 業 區		87.30	—	87.30	1.94	0.47
		乙 種 工 業 區		570.18	+0.37	570.55	12.69	3.06
		零 星 工 業 區		21.31	+1.30	22.61	0.50	0.12
		第 1 種 工 業 區		12.12	—	12.12	0.27	0.07
		合 計			1,071.48	+1.93	1,073.41	23.88
	文 教 區			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

項	目	本次檢討 前計畫 面積 (公頃)	本次檢 討增減 面積 (公頃)	本次檢討後		
				計畫 面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
土 地 使 用 分 區	文教區（供私立聖心小學使用）	—	+1.27	1.27	0.03	0.01
	文教區（供私立聖心女子高中使用）	—	+9.64	9.64	0.21	0.05
	文教區（供私立徐匯高中使用）	—	+18.42	18.42	0.41	0.10
	文教區（供私立黎明技術學院使用）	—	+5.78	5.78	0.13	0.03
	文教區（供私立醒吾高中使用）	—	+2.45	2.45	0.05	0.01
	文教區（供私立醒吾科技大學使用）	—	+5.58	5.58	0.12	0.03
	文 教 區 （ 特 ）	—	+9.22	9.22	0.21	0.05
	文教區（特）（供私立長庚大學使用）	—	+41.22	41.22	0.92	0.22
	海 濱 遊 憩 區	73.30	—	73.30	1.63	0.39
	古 蹟 保 存 區	12.72	-12.47	0.25	0.01	0.00
	考 古 遺 址 保 存 區	—	+12.47	12.47	0.28	0.07
	保 存 區	—	+0.14	0.14	0.00	0.00
	環 保 設 施 專 用 區	2.04	—	2.04	0.05	0.01
	納 骨 塔 專 用 區	10.63	0.00	10.63	0.24	0.06
	宗 教 專 用 區	33.60	—	33.60	0.75	0.18
	宗 教 專 用 區 （ 附 ）	1.60	+1.71	3.31	0.07	0.02
	安 養 中 心 專 用 區	6.39	—	6.39	0.14	0.03
	屠 宰 專 用 區	14.55	—	14.55	0.32	0.08
	醫 療 專 用 區	第 一 種 醫 療 專 用 區	—	15.34	0.34	0.08
		第 三 種 醫 療 專 用 區	—	17.29	0.38	0.09
		第 四 種 醫 療 專 用 區	—	12.70	0.28	0.07
		第 五 種 醫 療 專 用 區	—	2.77	0.06	0.02
		第 六 種 醫 療 專 用 區	—	8.52	0.19	0.05
		（ 供 幼 兒 園 使 用 ）	—	0.25	0.01	0.00
		合 計	56.62	56.87	1.27	0.31
	養 生 文 化 專 用 區	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

項	目	本次檢討 前計畫 面積 (公頃)	本次檢 討增減 面積 (公頃)	本次檢討後		
				計畫 面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
土地 使用 分區	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
	產業 專用 區	第一種產業專用區	—	3.11	0.07	0.02
		第二種產業專用區	—	39.43	0.88	0.21
		第二種產業專用區（附）	—	3.88	0.09	0.02
		第三種產業專用區	—	106.36	2.37	0.57
		第四種產業專用區	—	4.27	0.09	0.02
		第五種產業專用區	—	5.07	0.11	0.03
		第六種產業專用區	—	11.66	0.26	0.06
		合 計	—	173.78	3.87	0.93
	捷運車站專用區	1.20	—	1.20	0.03	0.01
	農 業 區	新 北 市	—	856.12	—	4.60
		桃 園 市	-6.89	243.83	—	1.31
		合 計	-6.89	1,099.95	—	5.91
	保 護 區	新 北 市	-0.31	6,197.59	—	33.29
		桃 園 市	-1.29	5,106.98	—	27.43
		合 計	-1.60	11,304.57	—	60.73
	第一至第四種保護區	第一種保護區	—	504.58	—	2.71
		第二種保護區	0.10	978.16	—	5.25
		第三種保護區	—	64.17	—	0.34
		第四種保護區	—	168.57	—	0.91
		合 計	—	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
	自來水事業專用區（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

項 目	本次檢討 前計畫 面積 (公頃)	本次檢 討增減 面積 (公頃)	本次檢討後			
			計畫 面積 (公頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)	
總 計	16,468.43	+38.33	16,506.76	53.09	88.67	
公 共 設 施 用 地	機 關 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 用 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 (兼供滯洪池使用)	11.12	—	11.12	0.25	0.06
	綠 地 用 地	37.92	—	37.92	0.84	0.20
	綠地用地 (兼供道路使用)	0.97	—	0.97	0.02	0.01
	綠 地 用 地 (兼供水土保持設施使用)	0.26	—	0.26	0.01	0.00
	市 場 用 地	4.01	—	4.01	0.09	0.02
	停 車 場 用 地	7.90	—	7.90	0.18	0.04
	廣 場 用 地	4.41	—	4.41	0.10	0.02
	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 速 公 路 用 地 (兼供高速鐵路使用)	0.26	—	0.26	0.01	0.00
	高速公路用地 (兼供體育場使用)	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

項 目		本次檢討 前計畫 面積 （公頃）	本次檢 討增減 面積 （公頃）	本次檢討後		
				計畫 面積 （公頃）	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
公 共 設 施 用 地	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	—	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
都 市 發 展 用 地 面 積		4,489.99	+5.07	4,495.06	100	—
計 畫 總 面 積		18,618.87	-3.40	18,615.47	—	100

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。

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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
機 關 用 地	機 一 之 一	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 三	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 十 一	0.13	工三南面 (文明路文德街口)	桃園市轄區 圖幅 45
	機 十 三	13.72	長庚醫院西面	桃園市轄區－為軍事使用 圖幅 44
	機 十 四	10.35	長庚醫院西面	桃園市轄區 圖幅 44
	機 十 五	21.17	文大二 (中央警察大學) 南面	桃園市轄區 圖幅 51、50
	機 十 六	11.45	機十五東面	桃園市轄區 圖幅 51、57
	機 十 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 十 九	3.50	工五北面 (文化三路復興三路口)	桃園市轄區 圖幅 51
	機 二 十 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 七	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 三 十	0.64	文高一西面	新北市轄區 圖幅 36
	機 三 十 三	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位	置備	註
機 關 用 地	機 三 十 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 十 五	0.38	私立黎明工專西面	新北市轄區	圖幅 46
	機 三 十 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（原為特殊使用區，一通編定為機關用地）	圖幅 5
	機 三 十 七	4.31	計畫區西北面（林口菁埔）	新北市轄區	圖幅 29
	機 三 十 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 四 十 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 五 十	3.74	水碓社區內，現況為憲兵學校使用	新北市轄區	圖幅 40
	機 五 十 一	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
	機 五 十 三	3.06	黎明工專南面	新北市轄區	圖幅 46
	機 五 十 四	4.76	機二十九西面接外 12 號道路	新北市轄區	圖幅 36、43
	機 五 十 六	0.40	工十二西南面	新北市轄區	圖幅 53、59
	機 五 十 七	15.94	高速公路南側	桃園市轄區	圖幅 43、50
	機 五 十 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 十 九	28.82	特種工業區東南側	桃園市轄區	圖幅 56
	機 六 十	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 十 一	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位	置備	註
機 關 用 地	機 六 十 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 十 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 十 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 十 八	3.05	文小一（南勢國小）西南側	新北市轄區	圖幅 37
	機 六 十 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
	機 七 十	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	新北市轄區	圖幅 5
	機 七 十 三	2.04	工七西南側（桃園市 0.18 公頃）	新北市轄區	圖幅 17
	機 七 十 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 七 十 五	0.31	文小八北面（文華國小北面），現況為警消使用	桃園市轄區	圖幅 51
	機 七 十 六	0.06	機二十七北側	新北市轄區	圖幅 37
	機 七 十 七	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
	機 七 十 八	2.83	中商二十二東面	新北市轄區	圖幅 37
	機 七 十 九	1.29	國道 1 號南側	桃園市轄區	圖幅 44
	機 八 十	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 十 一	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 十 二	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

編	號	現行計畫面積 (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。
國小用地	文 小 一	2.00	文中一西面	新北市轄區－南勢國小 圖幅 37
	文 小 二	2.34	忠義路復興一路口	桃園市轄區－大崗國小 圖幅 51
	文 小 三	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
	文 小 七	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－文華國小 圖幅 51
	文 小 十 二	2.38	文中七西面	新北市轄區－麗林國小 圖幅 44
	文 小 十 三	2.47	工三西面	桃園市轄區－文欣國小 圖幅 44
	文 小 十 四	2.56	宗教專用區 (宗一)南面	新北市轄區－林口國小 圖幅 38
	文 小 十 五	2.38	文中四東面	新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	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－未開闢 圖幅 38
	文 小 十 九	1.83	工三南面	桃園市轄區－樂善國小 圖幅 52
	文 小 二十 一	0.96	計畫區北面，外 2 號（北 77 號） 道路上	新北市轄區－嘉寶國小 圖幅 19
	文 小 二十 二	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

編號		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
國小用地	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	0.87	計畫區南面，振興路上	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	桃園市轄區－壽山國小 圖幅 67
	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
	文小二十七	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 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
國中用地	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 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
	文 中 七	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	新北市轄區－五股國中之部分 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。
高中用地	文 高 一	5.15	文小五西面	新北市轄區－國立林口啟智學校 圖幅 37
	文 高 三	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

編 號		現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
高中用地	文 高 四	4.99	文小十五南面	新北市轄區－林口高中 圖幅 38
	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。
大專用地	文 大 一	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
	文 大 二	16.72	機十五北面	桃園市轄區－中央警察大 學 圖幅 50、51
	文大（特）三	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。
社會福利用地	社 福 一	0.30	文小二十六 （長庚小學）西南面（未開闢）	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
	社 福 二	0.30	文小二十六 （長庚小學）西南面	
	社 福 三	0.20	文小二十六 （長庚小學）西南面	
	社 福 四	0.35	文小二十六 （長庚小學）西南面	
合 計		1.15		
社會福利設施用地（特）	社福（特）一	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
	社福（特）二	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		

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		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
體育場用地	體 一	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
	體 二	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
	體 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
公園用地	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 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
	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
	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 七	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) 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 一	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 二	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

編	號	現 計 畫 面 積 (公頃)	位	置	備	註
公 園 用 地	公 十 三	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 十 四	4.19	計畫區南面		新北市轄區－新莊青年公園 圖幅 59	
	公 十 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	
	公 十 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、道路用地、停車場用地）」案，由長庚醫院提供公共設施。 圖幅 57、62	
	公 十 七	0.89	公十六南側			
	公 十 八	1.64	文中四（林口國中）北側		新北市轄區－未開闢 圖幅 38	
	公 十 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、52	
	公 二 十	0.80	文小十九東側			
	公 二 十 一	0.56	文中小一東北側，			
	公 二 十 二	0.57	公（滯十五）南面			
	公 二 十 三	0.19	公（滯二）北側，文化一路上（瑯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 十 七	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 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	

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	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
公園用地	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
	公三十	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
	公三十一	6.53	機十五南側	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。
鄰里公園用地	公鄰一	0.31	文中一西面	新北市轄區－南勢里 圖幅 37
	公鄰二	0.29	文小一南面	新北市轄區－南勢里 圖幅 37
	公鄰三	0.30	文小六西面	新北市轄區－南勢里 圖幅 44
	公鄰四	0.23	文小二北面	桃園市轄區－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
	公鄰七	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
	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
	公鄰十	0.30	文小四南面	新北市轄區－滯洪公園 圖幅 37
	公鄰十一	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 計 畫 面 積 (公頃)	位	置 備	註
鄰 里 公 園 用 地	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	
	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	
	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	
	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

編	號	現 計 畫 面 積 (公頃)	位	置 備	註
鄰 里 公 園 用 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
	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
	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
	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 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－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

編		現行計畫面積 （公頃）	位	置備	註
鄰里公園用地	公 鄰 五 十 一	0.49	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	
	公 鄰 五 十 二	0.08	工三東面		
	公 鄰 五 十 三	0.08	工三東面		
	公 鄰 五 十 四	0.06	工三東面		
	公 鄰 五 十 五	0.05	工三東面		
	公 鄰 五 十 六	0.06	工三東面		
	公 鄰 五 十 七	0.05	工三東面		
	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		
	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。	
公園用地 （兼供滯洪池使用）	公（滯一）	1.58	文化一路南側	桃園市轄區－A7 站區開發案計畫（區段徵收） 圖幅 52、58	
	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 瑯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）	0.46	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位	置備	註
公園用地 (兼供滯洪池使用)	公（滯九）	0.53	公（滯六）東南側		
	公（滯十）	0.33	公（滯八）東南側		
	公（滯十一）	0.46	捷運 A7 站污水處理廠用地南側		
	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		
	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。
綠地用地	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。
	綠地（兼供道路使用）	0.97	都市化地區		新北市轄區
	綠地（兼供水土保持設施使用）	0.26	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。
市場用地	市一	0.30	文小一（南勢國小）南面		新北市轄區－未開闢 圖幅 37
	市二	0.23	文大二東面		桃園市轄區－未開闢 圖幅 51
	市三	0.23	文小三西北面		新北市轄區－未開闢 圖幅 30
	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
市 場 用 地	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 十 二	0.22	文小十二西面	新北市轄區－麗林市場 圖幅 44
	市 十 三	0.32	公八南面	桃園市轄區－未開闢 圖幅 44
	市 十 四	0.21	公二北面	新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	市 十 五	0.25	文小十五南面	新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	市 十 六	0.22	文小十六東面	新北市轄區－東勢市場 圖幅 45
	市 十 七	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 十	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 十 一	0.61	文大二北面	桃園市轄區－未開闢 圖幅 51
	市 二 十 二	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 車 場 用 地	停 一	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 三	0.26	建商三十北面	新北市轄區－已開闢 圖幅 38
	停 四	0.22	建商三十四南面	新北市轄區－已開闢 圖幅 38
	停 五	0.15	建商三十五西面（仁愛路一段）	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

編	號	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
停車場用地	停 六	0.13	建商二十六南面（仁愛路一段）	新北市轄區－已開闢 圖幅 38
	停 七	0.13	建商二十六南面（仁愛路一段）	新北市轄區－已開闢 圖幅 38
	停 八	0.04	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
	停 九	0.15	工三東面	
	停 十	0.04	工三東面	
	停 十 一	0.04	工三東面	
	停 十 二	0.21	工三東面	
	停 十 三	0.07	工三東面	
	停 十 四	0.07	工三東面	
	停 十 五	0.06	工三東面	
	停 十 六	0.06	工三東面	
	停 十 七	0.06	工三東面	
	停 十 八	0.58	長庚醫院西面	桃園市轄區－已開闢 圖幅 44
	停 二 十	0.44	計畫區南面	桃園市轄區－「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 62
	停 二 十 一	0.34	計畫區南面	
	停 二 十 二	0.33	計畫區南面	新北市轄區－未開闢 圖幅 13
	停 二 十 三	0.66	計畫區東北面，機六十南側	
	停 二 十 四	0.19	公二南側	新北市轄區－未開闢 圖幅 38
	停 二 十 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、道路用地、停車場用地)」案，由長庚醫院提供公共設施。 圖幅 57
	停 二 十 七	0.60	公十六北面	
	停 二 十 八	0.65	醫一東面	

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
	停三十	1.52	自一西面	桃園市轄區—虎頭山風景特定區 圖幅 66
	合計	7.90		位於新北市境者 2.19 頃，位於桃園市境者 5.71 頃。
廣 場 用 地	廣一	0.16	中商二十五南面	新北市轄區—已開闢 圖幅 44
	廣二	0.09	文中七東面	新北市轄區—已開闢 圖幅 44
	廣三	0.22	文小十六東面	新北市轄區—已開闢 圖幅 44
	廣四	0.32	公九北面	桃園市轄區—蔡公堂 1 號公園 圖幅 44
	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
	廣七	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
	廣十	0.56	中央警官學校北面	桃園市轄區—未開闢 圖幅 50
	廣十八	0.54	捷運 A7 站，文化一路西側	桃園市轄區—A7 站區開發案計畫(區段徵收) 圖幅 52
	廣十九	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。
電路鐵塔用地		7.09		位於新北市境者 3.17，位於桃園市境者 3.92。

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	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
自來水事業用地	自 一	1.01	計畫區西南面	桃園市轄區－已開闢 圖幅 65
	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
	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 一	68.25	計畫區北面	新北市轄區－八里下罟子 圖幅 11
水溝用地	水 一	0.05	工二北面	新北市轄區－工二內 圖幅 39
	水 二	0.04	工二北面	新北市轄區－工二內 圖幅 39
	水 三	0.04	工二南面	新北市轄區－工二內 圖幅 39
	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
	水 七	0.05	文中五東面	桃園市轄區－大崗國中東 北側 圖幅 51
	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 十	0.84	文中小一東面	新北市及桃園市轄區－已 開闢 圖幅 52、53

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	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
	水 十 一	0.12	文中小一東面	新北市及桃園市轄區－已開闢 圖幅 52
	水 十 二	1.61	文中小一西面	桃園市轄區－已開闢 圖幅 52
	水 十 三	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 十 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 十 五	0.32	文中小一東南面	桃園市轄區－已開闢 圖幅 58
	水 十 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		
公墓用地	公 墓 一	13.39	計畫區西北面	新北市轄區－頂福墓園 圖幅 27、28、36
	公 墓 二	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 墓 三	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
	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
	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
	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。
公墓用地(附)	公墓七（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
	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

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	橫貫計畫區		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(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		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
綠化步道用地 (兼供道路使用)		0.07	體育場用地北側	新北市轄區－已開闢 圖幅 38
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
變電所用地	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
	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
	變三	2.57	工二東面	新北市轄區－工二工業區 之變電所 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。
污水處理廠 用地		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
旅遊服務設施 用地	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
	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
	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）

用地名稱	編號	尚未取得面積 (公頃)	用地取得方式				土地徵購費用 (萬元)	工程費用 (萬元)	主辦單位	預定期程	經費來源
			徵購	回饋變更	市地重劃	以地易地					
機關用地	機六十、機六十一	0.18	V				771	6,517.28	交通部觀光署北觀處	民國 115 年	年度預算編列
學校用地	文小二十一	0.04	V				202	1,560.00	新北市政府		
	文大一	20.85	V				485,218	57,336.50	國立師範大學		
公園用地	公二	4.21	V				20	4,056.06	新北市政府		
	公三	0.00*	V				51	4			
	公十五	0.26	V				1,799.93	635.29			
	公十八	0.00*	V				8	5.00			
鄰里公園用地	公鄰三十七	0.19	V				14,808	464.25			
	公鄰三十八	0.14	V				11,731	342.08			
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（兼供捷運系統使用）、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）

用地名稱	編號	尚未取得面積 (公頃)	用地取得方式				土地徵購費用 (萬元)	工程費用 (萬元)	主辦單位	預定期程	經費來源
			徵購	回饋變更	市地重劃	以地易地					
機關用地	機十三	0.64	V				3,975.21	1,481.89	國防部	民國115年	年度預算編列
	機四十九	0.11	V				2,300	5,460	桃園市政府		
學校用地	文小二	0.03	V				1,759.33	85.42			
	文小十九	0.05	V				2,932.22	142.37			
	文高三	2.70	V				334,941	10,862.31			
	文大二	0.03	V				333.43	87.89	中央警察大學		
運動公園用地		0.25	V				37,569	8,854.85	國立體育大學		
公園用地	公九	1.89	V				173,227	5,197.41	桃園市政府		
	公二十七	1.63	V				10,304	5,000			
	公二十九	0.08	V				580	2,000			
停車場用地	停三十	1.52	V				4,040	3,040			
旅遊服務設施用地	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	桃園市政府		
綠化步道用地		4.89	V				151,125	12,266.65			

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（兼供高速鐵路使用）、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（兼供捷運系統使用）、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。

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：多戶住宅

- 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。
9. 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。

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、字畫、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。
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。
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。

(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%
	桃園市：60%	
第四種住宅區	新北市：50%	240%

	桃園市：60%	
第五種住宅區	新北市：50%	300%
	桃園市：60%	

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) 第二二組：特定服務業，限第 1、2、3 目。
- (二三) 第二三組：健身及娛樂服務業，但第 7、8、9、10 目除外。
- (二四) 第二四組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。
- (二五) 第二五組：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) 第二六組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。
- (二七) 第二七組：國防相關設施。
- (二八) 第二八組：公害較輕微之工業。
- (二九) 第二九組：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%	320%
	桃園市：80%	
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%
	60%	210%
第四種產業專用區	60%	210%
第五種產業專用區	60%	360%
	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) 財務計畫。
- (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、舞廳、夜總會、咖啡廳、酒家、俱樂部、體育館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	總樓地板面積在 100 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 70 平方公尺樓地板面積及其零數應留設 1 部停車空間。
三、百貨商場、百貨公司、商場（店）、餐廳、飲食店、超級市場、市場、辦公廳、事務所、金融、醫院、診所等類似用途建築物。	總樓地板面積在 200 平方公尺以下者，至少應設 1 部停車空間；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。 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建築物。	每 7 個房間及零數應附設 1 停車空間。
五、文教設施等類似用途建築物。（不含學校）。	總樓地板面積在 200 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。
六、為設置生產需要之試驗場所或研究設施、技術服務業、企業營運總部等用途之建築物。	總樓地板面積每 100 平方公尺及其零數，應留設 1 部停車空間。
七、學校。	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、兒童樂園、騎馬場、射箭場、戶外遊憩設施等類似場所。	總基地面積在 250 平方公尺以下者，免設停車空間；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 日至第 6 日業者，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。

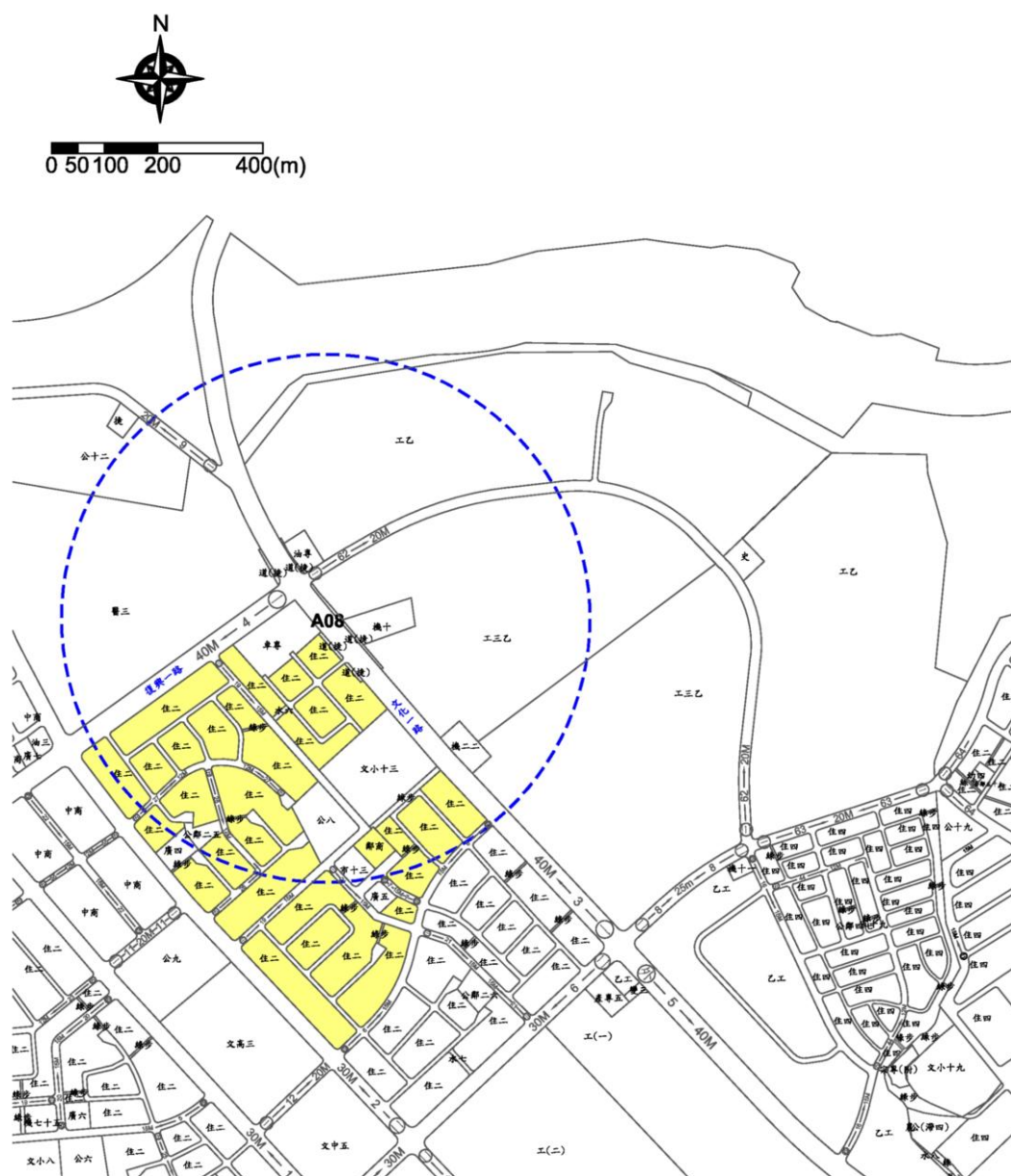
3.第一項至第十項停車空間應設置在建築物內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。

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。



圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

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。

**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：胡建霞
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月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
交 16:05:00 章



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
號
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)

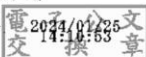
主旨：檢送本校回復「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)
(第三階段)案」賡續辦理事項資料，請查照。

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

副本：本校總務處園區經營管理組



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）

- ★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



時刻表

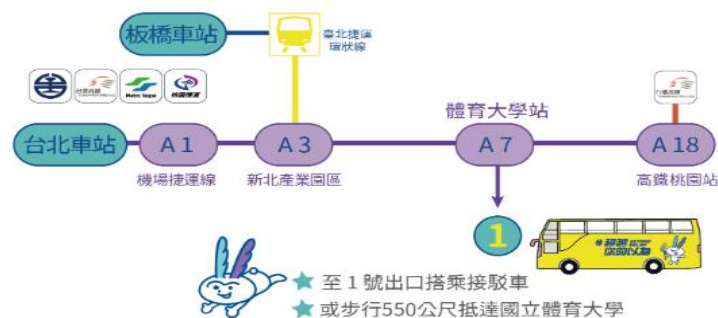
06:30	10:15	15:30
06:40	10:30	15:45
06:50	10:45	16:00
07:00	11:00	16:10
07:10	11:15	16:20
07:20	11:30	16:30
07:30	11:45	16:40
07:40	12:00	16:50
07:50	12:15	17:00
08:00	12:30	17:10
08:10	12:45	17:20
08:20	13:00	17:30
08:30	13:15	17:40
08:40	13:30	17:50
08:50	13:45	18:00
09:00	14:00	18:10
09:10	14:15	18:20
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



搭乘高鐵/台鐵



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 | ② 行政大樓 | ③ 體大二路 | ④ 體大三路 |
| ◦ 開幕典禮 | ◦ 閉幕典禮 | ◦ 游泳 | ◦ 射箭 |
| ◦ 競技體操 | ◦ 武術 | ◦ 田徑 | ◦ 網球/軟網 |
| ◦ 跆拳道 | ◦ 木球 | | ◦ 角力 |
| ◦ 舉重 | | | |

(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.1 綜合體育館 / 汽車500格；機車1,000格 | P.6 行政大樓 / 汽車50格 |
| P.2 游泳池 / 汽車150格 | P.7 科技大樓 / 汽車30格 |
| P.3 體大一路 / 路邊停車格90格 | P.8 棒球場 / 汽車25格 |
| P.4 體大二路 / 汽車50格 | P.9 圖書館 / 汽車35格 |
| P.5 體大三路 / 路邊停車格90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：
保存年限：

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

發文日期：中華民國110年11月12日

發文字號：臺教高(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 2021/11/12 文
交 15:11 換 章

四、變更案第 27 案學校用地（特）變更土地地號清冊

編號	原編號	位置	變更內容		鄉鎮市區	地段	地號
			原計畫(ha)	新計畫(ha)			
27	逾桃76、 逾桃140、 逾桃146	計畫區中央，桃園市轄，運動公園用地，國立體育大學	運動公園用地 (64.53)	學校用地 (特) (64.53)	龜山區	體大段	631、631-2、635、635-1、635-3、641、645、646、650、734、740、741、742、743、744、745、746、747、747-2、748、749、750、751、752、751-2、754、755、760、761、762、765、766、767、769、778、779、780、783、784、785、786、787、788、789、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、906、907、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、976、1081、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1161、1164、1166、1167、1168、1169、1170、1171、1172、1173、1174、1175、1176、1177、1178、1179、1180、1236、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244 及 1245 地號等 161 土地。
						大埔段	5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、25、26、27、100、102、105、106、107、108、109、110、111、112、

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、135、136、137、138、 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 用地 (0.35)	保護區 (0.35)	龜 山 區	體 大 段	768、770、771、772、776、 777、905 地號等 7 筆土地
					龜 山 區	大 埔 段	4、24、99、104、115、166、 261 及 262 地號等 8 筆土地
			運動公園 用地 (0.04)	農業區 (0.04)	龜 山 區	體 大 段	632-1、634-1、637-1、633 地 號等 4 筆土地

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
交 15:03:43 章



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

城鄉規劃科

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111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：

- 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，踴躍參與社福活動，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

第 1 頁 共 1 頁

都市計畫組



正本：內政部營建署

副本：威天宮、桃園市政府都市發展局

2022/12/05

15:03:09

裝

訂

線

第2頁，共2頁

都市計畫組



1110098390

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

正本

營建署

內政部營建署
城鄉發展分署

城鄉規劃司

文化部 函

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

100

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：《國定大坵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、「國定大坵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)國定大坵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

內政部營建署 總收文



1110098017

第1頁，共：

內政部



1110061495 111/12/14

內政部營建署城鄉發展分署 總收文



1110012053

111. 12. 15

宜考量國定大坵坑考古遺址、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坵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

部長 李永得

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





裝

訂

線



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樁位坐標辦理測量，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



本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

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) (第三階段)書

承辦人	
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：中華民國一〇五年十月

修訂時間：中華民國一〇七年五月

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

