

變更林口特定區計畫(部分保護區為
第一種電磁波專用區)(新北市林口區
瑞平段 2115 地號)書

擬 定 機 關 ： 內 政 部
中 華 民 國 1 1 4 年 1 1 月

變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)(新北市林口區瑞平段225地號)書

中華民國一十四年十一月

| 內政部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(部分保護區為第一種電磁波專用區)(新北市林口區瑞平段2115地號)案 | |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據 | 都市計畫法第27條第1項第3款 | |
| 變更都市計畫機關 | 內政部 | |
| 自擬細部計畫或申請 變 更 都 市 計 畫 之機關名稱或土地 權 利 關 係 人 姓 名 | 弘安科技股份有限公司 | |
| 本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期 | 公 開 展 覽 | |
| | 公 開 說 明 會 | |
| 人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見 | | |
| 本案提交各級都市計 畫委員會審核結果 | 內 政 部 | |

目錄

| | |
|----------------|----|
| 第一章 前言 | 1 |
| 第一節 本案緣起 | 1 |
| 第二節 本案目的 | 4 |
| 第三節 法令依據 | 4 |
| 第二章 變更位置及範圍 | 5 |
| 第三章 現行都市計畫概要 | 8 |
| 第一節 計畫範圍 | 8 |
| 第二節 計畫年期 | 8 |
| 第三節 計畫人口 | 8 |
| 第四節 土地使用分區計畫 | 8 |
| 第五節 公共設施計畫 | 9 |
| 第六節 交通系統計畫 | 9 |
| 第四章 現況發展 | 14 |
| 第一節 自然環境 | 14 |
| 第二節 土地使用現況 | 18 |
| 第三節 交通系統現況使用情形 | 20 |
| 第五章 變更內容 | 22 |
| 第六章 變更後計畫 | 29 |
| 第一節 變更範圍及面積 | 29 |
| 第二節 計畫年期 | 29 |
| 第三節 計畫人口 | 29 |
| 第四節 土地使用計畫 | 29 |
| 第五節 公共設施計畫 | 29 |
| 第六節 交通運輸系統計畫 | 29 |
| 第七節 都市防災計畫 | 30 |
| 第八節 分期分區發展計畫 | 34 |
| 第九節 土地使用分區管制要點 | 34 |

| | |
|--|------|
| 第七章 回饋計畫 | 35 |
| 第八章 實施進度及經費 | 36 |
| 第九章 其他 | 36 |
| 附件一 經濟部經標字第 11002608890 號函 | 附 1 |
| 附件二 內政部內授營都字第 1100819950 號函 | 附 2 |
| 附件三 經濟部標準檢驗局經標三字第 11130002610 號函 | 附 4 |
| 附件四 經濟部標準檢驗局經標三字第 11230002040 號函 | 附 6 |
| 附件五 行政院經濟建設委員會都(八九)字第 00201 號函 | 附 8 |
| 附件六 土地謄本、土地使用分區證明、土地使用同意書及身份證明文件 .. | 附 10 |
| 附件七 地籍圖謄本 | 附 14 |
| 附件八 都市計畫公開展覽前座談會會議紀錄 | 附 15 |
| 附件九 地方回饋切結書 | 附 20 |
| 附件十 農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點審查回覆函文 | 附 21 |

圖目錄

| | |
|-------------------------|----|
| 圖 1：變更位置標示圖 | 6 |
| 圖 2：變更範圍土地使用分區圖 | 7 |
| 圖 3：現行林口特定區計畫圖 | 13 |
| 圖 4：計畫範圍坡度分析圖 | 15 |
| 圖 5：地質分析圖 | 16 |
| 圖 6：土石流潛勢溪流調查示意圖 | 17 |
| 圖 7：基地現況照片拍攝位置標示圖 | 19 |
| 圖 8：基地周邊交通運輸系統示意圖 | 21 |
| 圖 9：變更都市計畫圖 | 23 |
| 圖 10：土地使用分區計畫圖 | 28 |
| 圖 11：交通運輸系統計畫圖 | 30 |
| 圖 12：都市防災計畫圖 | 33 |

表目錄

| | |
|--|----|
| 表 1：變更範圍土地清冊一覽表 | 5 |
| 表 2：現行林口特定區土地使用計畫面積表 | 10 |
| 表 3：坡度分析計算表 | 14 |
| 表 4：道路系統一覽表 | 20 |
| 表 5：變更內容綜理表 | 22 |
| 表 6：變更前後土地使用計畫面積對照表 | 24 |
| 表 7：基地周邊醫療院所及衛生所一覽表 | 30 |
| 表 8：新北市林口區消防救災體系一覽表 | 31 |
| 表 9：新北市林口區警察局及派出所一覽表 | 31 |
| 表 10：變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)(新北市 林口區瑞平段 2115 地號)實施進度及經費表 | 36 |

第一章 前言

第一節 本案緣起

依據經濟部標準檢驗局商品電磁相容性管理辦法第六條：「電磁相容型式試驗報告應以委託試驗方式向相關之指定認可試驗室取得」。弘安科技股份有限公司已成為經濟部標準檢驗局指定認可的試驗室之一。

電磁波相容之管理，受到世界各國管制與要求，幾乎所有電子、資訊及電機等產品，均需透過電磁相容性測試，才被允許進入特定國家販售，如：臺灣 BSMI、美國 FCC、歐盟 CE 及日本 VCCI 驗證，能讓消費者對於此項產品更具信心。隨著科技不斷發展，汽車電子、醫療設備、電器設備、3C 等產品日新月異，而電子、資訊及電機的產品都會有發射電磁波的問題，因此產品需要經過電磁相容性驗證才能販售或外銷。由此可知，進行該產品強制性檢測之電磁相容實驗室，對於國內經濟發展與外銷產值影響至鉅。

所謂電磁相容性(EMC)是指產品或設備在電磁環境下可以正常運作且不對使用環境周圍的其他設備儀器造成難以忍受的干擾，其內容包含電磁干擾(EMI)與電磁耐受(EMS)。對於電磁相容之檢測，容易受到外來電波影響，導致測試的精準度不良或無法量測，因此，電磁相容之試驗室適合設置於無人造機具干擾與具遮蔽效應之山谷。在土地資源有限，環境干擾無限的情況下，及配合國家經濟發展之需求下，電磁相容性測試是電磁相容性設計所不可或缺之重要環節，電磁波相容實驗室扮演電磁相容檢測之重要角色。

弘安科技股份有限公司擁有符合 ISO17025 的電磁波測試驗證實驗室，目前擬申請保護區變更為「第一種電磁波專用區」，並為電磁相容性檢測之產業，創造更好的發展未來，提升臺灣經濟發展之效益。

參照內政部中華民國 111 年 10 月 24 日內授營都字第 11108184061 號函說明二(一)說明如下：

一、本案變更理由(已取得目的事業主管機關同意函)

(一)經濟部民國 110 年 8 月 2 日經標字第 11002608890 號函建議及說明，國

際間對於電機、電子及資訊產品均有電磁相容性(Electro-magnetic Compatibility, EMC)檢測之要求，絕大多電機、電子、資訊產品，均須通過電磁相容性檢測始可產製及輸出入，因此執行該等產品強制性檢測之電磁相容試驗室，對國內產業之影響甚鉅；考量因應產業發展需求，其設置之電磁相容實驗室設施，確能增進國內檢測能量，並有助降低廠商之檢測費用，對於國內電機、電子、資訊產業有其正面效益，故本案有其「經濟發展之需求」，詳見附件一。

(二)內政部民國 110 年 8 月 10 日內授營都字第 1100819950 號函說明，爰同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，計畫名稱為「變更林口特定區計畫(部分保護區為電磁波專用區)」，詳見附件二。並依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定舉行公聽會、座談會或說明會；再依「都市計畫書圖製作要點」製作變更都市計畫書圖報部憑辦。

(三)弘安科技股份有限公司所設立的電磁波相容性檢測實驗室，座落於新北市林口區瑞平里瑞樹坑 15 號之 1，因為電磁波相容性檢測對環境有極高的要求，因此設置於雜訊較少，且不易收到電視台或廣播電台等無線訊號的山谷間，以利精準測量電子、電機等產品所發射出的電磁波。

(四)科技快速發展下，所研發出的電子、資訊及電機等設備，均須通過電磁相容性檢測始可產製及輸出入，屬於強制性檢測項目，電磁波相容實驗室對臺灣產業發展極為重要。因此，弘安科技股份有限公司申請之變更保護區為第一種電磁波專用區，符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，屬於「為適應經濟發展之需要」，能提供需要做電磁相容性檢測的產品一個更好的發展前景，並有助於增進臺灣科技產業之經濟活動。

二、具體事業及財務計畫

弘安科技股份有限公司為執行電機、電子、資訊產品之強制性檢測，本案規劃電磁相容試驗室、室內測試場地、開放測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施。本案變更為「第一種電磁波專用

區」，作為弘安科技股份有限公司進行電磁相容試驗、測試場地或相關設施之使用，是由弘安科技股份有限公司進行的事業投資計畫，預計開發工程經費為 2,100 萬元，由弘安科技股份有限公司自行籌措。

三、本案辦理時程具急迫性

依「商品檢驗指定試驗室認可管理辦法」第 5 條第 1 項及第 8 條規定，須檢附測試場地之土地及建築物符合區域計畫法、都市計畫法、國土計畫法、建築法或其他相關規定之證明檔，才能取得商品檢驗指定試驗室認可證書，詳見附件三及附件四。

弘安科技股份有限公司預計於民國 116 年 4 月前正式營運電磁相容檢測實驗室、室內測試場地、開放測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施，以利協助國內電機、電子、資訊產品之經濟發展活動，並有助於其取得市場地位優先。

綜合上述，本案有急迫性發展之需要。

四、無法納入該地區通盤檢討辦理之具體說明

由於電磁相容之試驗室適合設置於無人造的機具干擾與具遮蔽效應之山谷，但該地區於都市計畫區內多屬於限制開發區域，依照都市計畫土地使用分區管制之規定，無法設置相關實驗室或設施。因應此需求，依行政院經濟建設委員會於 89 年 1 月 6 日召集有關部會及相關業者召開「研商電磁波相容檢測實驗室土地使用變更相關事宜」，並以該會議 89 年 1 月 13 日都(八九)字第 00201 號函知會議決議：「(一)電磁波相容檢測實驗室位於都市計畫範圍內，得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定『為適應國防或經濟發展需要時』，以個案變更方式辦理。請各檢測實驗室向經濟部商檢局申請設立，再由經濟部函請內政部同意以個案變更方式辦理都市計畫變更。(二)…」在案；詳見附件五。因此，本案以個案變更方式辦理都市計畫變更，無法納入該地區之通盤檢討作業。

又本案位於林口特定區計畫內，該都市計畫目前正在進行「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」，經由 111 年 9 月 20 日提報內政部都市計畫委員會第 1019 次會議紀錄說明：「三、本次通盤檢討案自 105 年 10 月間第 1 次公開展覽至今已逾 6 年，期間分別提請本會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議(第一階段)、109 年 3 月 10 日第 964 次會議及 110 年 1 月 19 日第 984 次會議(第二階段)審議，且經新北市政府及桃園市政府已分別於 110 年 7 月 1 日及 110 年 7 月 7 日發布實施在案，自本會 110 年 1 月 19 日第 984 次會審議至今，陸續不斷接獲逕向本部陳情案件，以致審議時程過久，為避免影響國家或地方重大工程、都市發展及人民權益，故本案除須再辦理公開展覽之相關案件外，其餘陳情建議案件均不再受理，並請擬定機關(新北市政府及桃園市政府)納入下次通盤檢討整體考量，必要時，得依都市計畫法定程序辦理個案變更。」，因此本案以個案變更方式辦理變更土地使用之合法用途。

第二節 本案目的

- 一、為國內生產的電子、資訊及電機之產品，提供電磁相容性測試之實驗室。
- 二、協助取得各國 EMC 認證測試，包含 CE 認證、FCC 認證、BSMI 認證、NCC 認證、VCCI 認證、C-Tick、CCC(CQC)、CB 和 PSE 等認證，以利產品符合各國檢驗標準。

第三節 法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫。

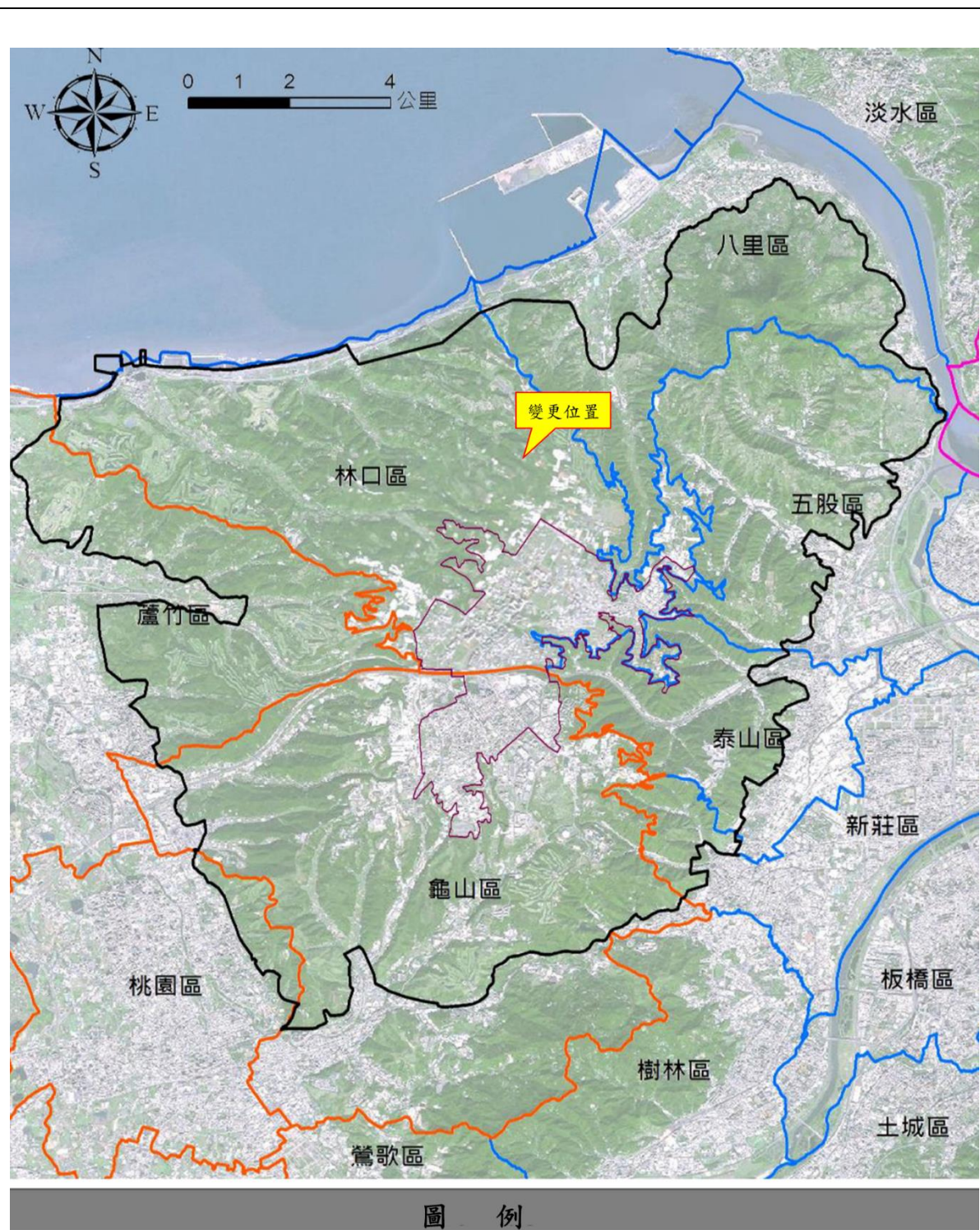
第二章 變更位置及範圍

本案座落於新北市林口區瑞平段 2115 地號等 1 筆土地，整筆土地使用，使用面積為 1,219.90 平方公尺，為私有土地，位於林口特定區計畫內的保護區，詳見表 1、圖 1、圖 2、附件六及附件七。

表 1：變更範圍土地清冊一覽表

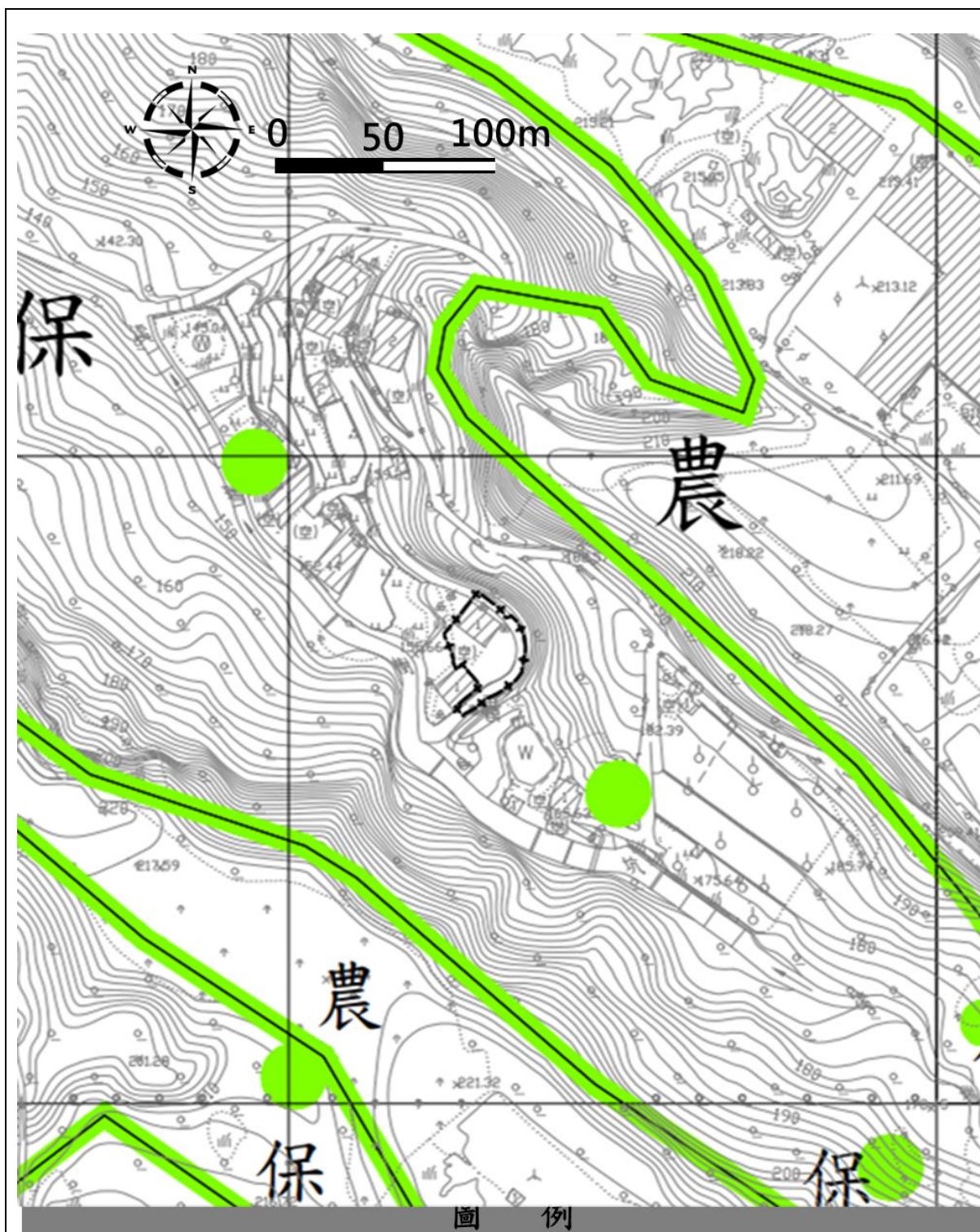
| 市區 | 地段 | 地號 | 都市計畫 | 土地使用分區 | 謄本面積 (m ²) | 使用面積 (m ²) | 所有權人 | 備註 |
|------------|-----|------|-----------------|--------|---------------------------|---------------------------|------|--|
| 新北市 林口區 | 瑞平段 | 2115 | 林口 特定區 計畫 | 保護區 | 1,219.90 | 1,219.90 | 駱張○○ | 重測前 為瑞樹 坑段瑞 樹坑小 段 1392 地號 |

資料來源：本案整理。



資料來源：1. 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案。2. 本案繪製。

圖 1：變更位置標示圖



資料來源：本案繪製。

圖 2：變更範圍土地使用分區圖

第三章 現行都市計畫概要

本案變更範圍位於新北市林口區瑞平段 2115 地號等 1 筆土地，土地使用分區為保護區，屬於林口特定區計畫之計畫區，針對林口特定區計畫說明如下。

第一節 計畫範圍

林口特定區位於臺北市西側，北臨臺灣海峽，東至臺北盆地邊緣，南接台 1 號省道北側，西與桃園相臨。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 18,619.23 公頃，詳見表 2 及圖 3。

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

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 人及林口臺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

現行計畫彙整 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 16,468.49 公頃，約占計畫面積 88.45%，詳見表 2；並劃設 24 種土地使用分區，包括住宅區、商業區、工業區、文教區、海濱遊憩區、古蹟保存區、環保設施專用區、納骨塔專用區、宗教專用區、安養中心專用區、屠宰專用區、醫療專用區、養生文化專用區、戶外復

健訓練專用區、電磁波專用區、產業專用區、捷運車站專用區、農業區、保護區、第一至第四種保護區、行水區、殯葬設施專用區、加油站專用區及自來水事業專用區；且詳見圖 3 現行林口特定區計畫圖。

第五節 公共設施計畫

現行計畫彙整 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 2,150.74 公頃，約占計畫面積 11.55%，詳見表 2；並劃設公共設施為 39 種用地，包含機關用地、學校用地、社會福利用地、社會福利設施用地(特)、運動公園用地、體育場用地、公園用地、鄰里公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地、綠地用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供水土保持設施使用)、市場用地、停車場用地、廣場用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、垃圾處理場用地、水溝用地、公墓用地、殯葬設施用地、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(兼供體育場使用)、高速鐵路用地(兼供公園使用)、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)、綠化步道用地、史蹟紀念公園用地、變電所用地、污水處理廠用地及旅遊服務設施用地；且詳見圖 3 現行林口特定區計畫圖。

第六節 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。

表 2：現行林口特定區土地使用計畫面積表

| 項目 | | | | 現行計畫面積(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 | 15.08 |
| | 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 |
| | 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 | | 570.24 | 12.70 | 3.07 |
| | | 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 | | 1,071.54 | 23.86 | 5.76 | | |
| 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 | |
| 納骨塔專用區 | | | 10.63 | 0.24 | 0.06 | |
| 宗教專用區 | | | 35.20 | 0.78 | 0.19 | |

表 2：現行土地使用計畫面積表(續)

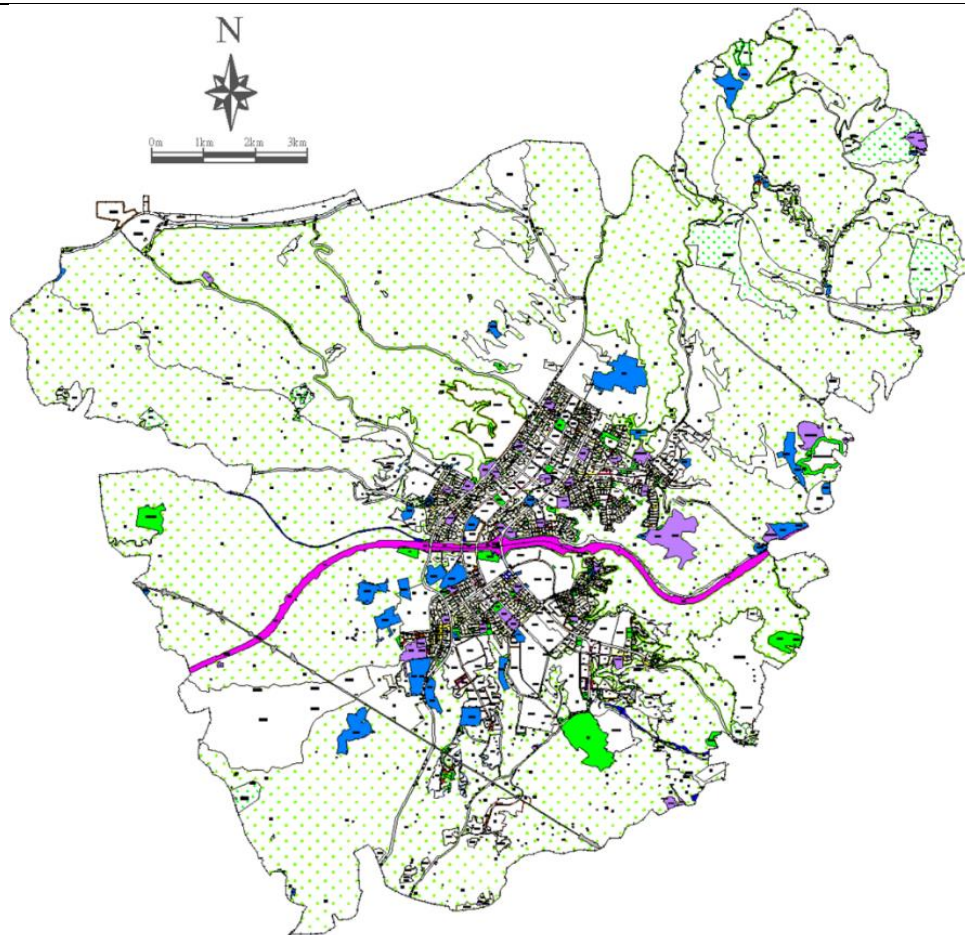
| 項目 | | | 現行計畫面積(公頃) | 佔都市發展面積百分比(%) | 佔計畫總面積百分比(%) |
|----------------|-------------------|-------------|------------|---------------|--------------|
| 土地 使用 分區 | 安養中心專用區 | | 6.39 | 0.14 | 0.03 |
| | 屠宰專用區 | | 14.55 | 0.32 | 0.08 |
| | 醫療 專用 區 | 第一種醫療專用區 | 15.34 | 0.34 | 0.08 |
| | | 第三種醫療專用區 | 17.29 | 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 |
| | 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 |
| | | 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 | | 16,468.49 | 52.10 | 88.45 |

表 2：現行土地使用計畫面積表(續)

| 項目 | | 現行計畫面積(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 | 機關用地 | 276.32 | 6.15 | 1.48 |
| | 學校用地 | 201.05 | 4.48 | 1.08 |
| | 社會福利用地 | 1.15 | 0.03 | 0.01 |
| | 社會福利設施用地(附) | 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 | 0.47 |
| | 鄰里公園用地 | 18.48 | 0.41 | 0.10 |
| | 公園用地(兼供滯洪池使用) | 11.00 | 0.24 | 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 | 7.24 | 0.16 | 0.04 |
| | 自來水事業用地 | 2.13 | 0.05 | 0.01 |
| | 垃圾處理場用地 | 68.25 | 1.52 | 0.37 |
| | 水溝用地 | 4.42 | 0.10 | 0.02 |
| | 公墓用地 | 329.72 | 7.34 | 1.77 |
| 公共設施用地 | 殯葬設施用地 | 0.53 | 0.01 | 0.00 |
| | 高速公路用地 | 209.78 | 4.67 | 0.93 |
| | 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(供快速公路使用) | 36.28 | 0.81 | 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 | 18.23 | 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 | 2,150.74 | 47.90 | 11.55 |
| 都市發展用地面積 | | 4,490.35 | 100.00 | - |
| 計畫面積總計 | | 18,619.23 | - | 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、第一至四種保護區與行水區、河川區等面積。

資料來源：現行林口特定區計畫。



圖例

| | | | | |
|--------------------|-------------|---------|----------------|------------------|
| 住一 第一種住宅區 | 古蹟保存區 | 農業區 | 私立大專用地 | 高速公路用地 |
| 住二 第二種住宅區 | 環保設施區 | 保護區 | 公園用地 | 高速公路用地(兼供高速公路使用) |
| 住三 第三種住宅區 | 納骨塔專用區 | 第一種保護區 | 鄰里公園用地 | 高速公路用地(兼供體育場使用) |
| 住四 第四種住宅區 | 宗教專用區 | 第二種保護區 | 公園用地(兼供滯洪池使用) | 高速公路用地 |
| 住五 第五種住宅區 | 宗教專用區(附) | 第三種保護區 | 介壽運動公園用地 | 高速公路用地(兼供高速公路使用) |
| 住六 第三種住宅區(再發展區) | 安養中心專用區 | 第四種保護區 | 史蹟紀念公園用地 | 捷運系統用地 |
| 中用 中心商業區 | 第一種醫療專用區 | 行水區 | 綠地用地 | 捷運系統(兼供水溝使用)用地 |
| 建商 建商商業區 | 第二種醫療專用區 | 殯葬設施專用區 | 綠地(兼供道路使用) | 道路用地 |
| 鄰商 鄰里商業區 | 第三種醫療專用區 | 加油站專用區 | 綠地(兼供水土保持設施使用) | 道路用地(供快速道路使用) |
| 工特 特種工業區 | 第四種醫療專用區 | 機關用地 | 市場用地 | 道路用地(兼供捷運系統使用) |
| 工特(供) 特種工業區(供洩庫使用) | 第五種醫療專用區 | 國小用地 | 停車場用地 | 道路用地(兼供高速公路使用) |
| 工甲 甲種工業區 | 第六種醫療專用區 | 國中用地 | 廣場用地 | 道路用地(兼供水溝使用) |
| 工乙 乙種工業區 | 養生文化專用區 | 高中用地 | 電路廠用地 | 社會福利用地 |
| 工零 零星工業區 | 戶外復健訓練專用區 | 文中小地 | 自來水事業用地 | 綠化步道用地 |
| 工一 第一種工業區 | 電磁波專用區 | 文中小地 | 垃圾處理場用地 | 環保設施用地 |
| 文教 文教區 | 第一種產業專用區 | 大專用地 | 水溝用地 | 變電所用地 |
| 海濱 海濱遊憩區 | 第二種產業專用區 | 幼教用地 | 墓地 | 汙水處理廠用地 |
| 捷運 捷運車站專用區 | 第二種產業專用區(附) | 私立小學用地 | 殯葬設施用地 | 計畫範圍線 |
| 直轄 直轄市區界線 | 第三種產業專用區 | 私立高中用地 | | |
| | 第四種產業專用區 | | | |

資料來源：林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書。

圖 3：現行林口特定區計畫圖

第四章 現況發展

第一節 自然環境

一、地形分析

本案變更範圍位於山谷之間，平均坡度依據「水土保持技術規範」第 25 條規定，依現況地形圖(實測)進行全區坡度分析計算，經分析後，本案變更範圍的平均坡度約為 16.63%，詳見表 3 及圖 4。

基地平均坡度分析說明如下：

- (1)在地形圖上每25公尺畫一方格坵塊。
- (2)將方格各邊與地形圖等高線相交點之點數記於各方格邊上。
- (3)依交點數及方格邊長求得各坵塊內平均坡度(S)。

$$S = N \pi \Delta h / 8L$$

S：坡度百分比

Δh ：等高線間距(本基地 $\Delta h = 1m$)

L：方格(坵塊)邊長(公尺)(本基地 $L = 10m$)

N：方格內交點數

A：方格面積(m^2)

π ：圓週率(3.14)

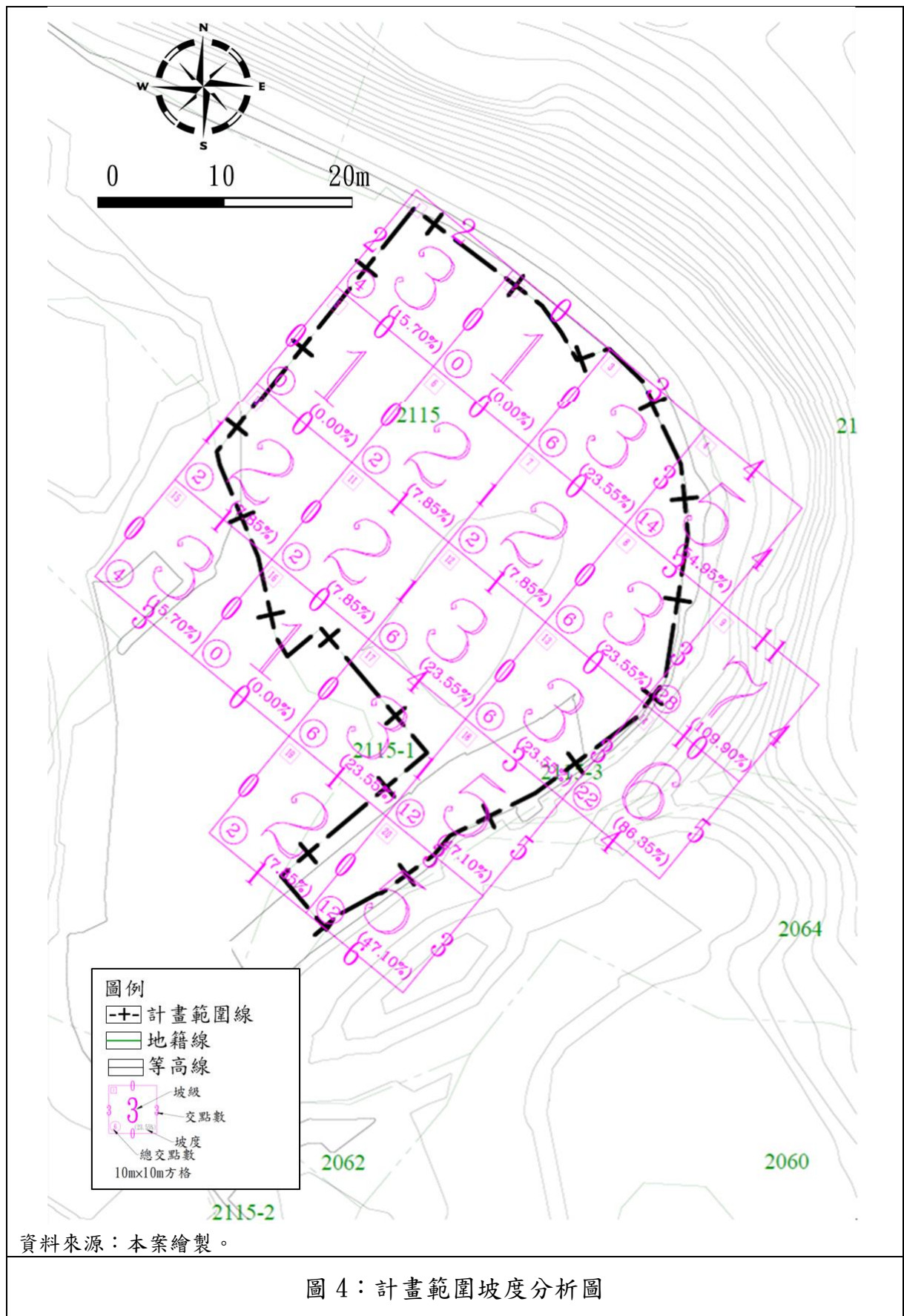
- (4)經加權計算可得全區平均坡度：

$$S_b = \Sigma (A \times S) / \Sigma A$$

表 3：坡度分析計算表

| 坡度級別 | 坡度範圍 | 面積 (平方公尺) | 比例(%) |
|---------------|-----------------------|--------------|--------|
| 一級坡 | $S \leq 5\%$ | 206.42 | 16.92 |
| 二級坡 | $5\% < S \leq 15\%$ | 397.41 | 32.58 |
| 三級坡 | $15\% < S \leq 30\%$ | 489.81 | 40.15 |
| 四級坡 | $30\% < S \leq 40\%$ | 0.00 | 0.00 |
| 五級坡 | $40\% < S \leq 55\%$ | 123.62 | 10.13 |
| 六級坡 | $55\% < S \leq 100\%$ | 1.29 | 0.11 |
| 七級坡 | $100\% < S$ | 1.35 | 0.11 |
| 合計 | -- | 1,219.90 | 100.00 |
| 全區平均坡度=16.63% | | | |

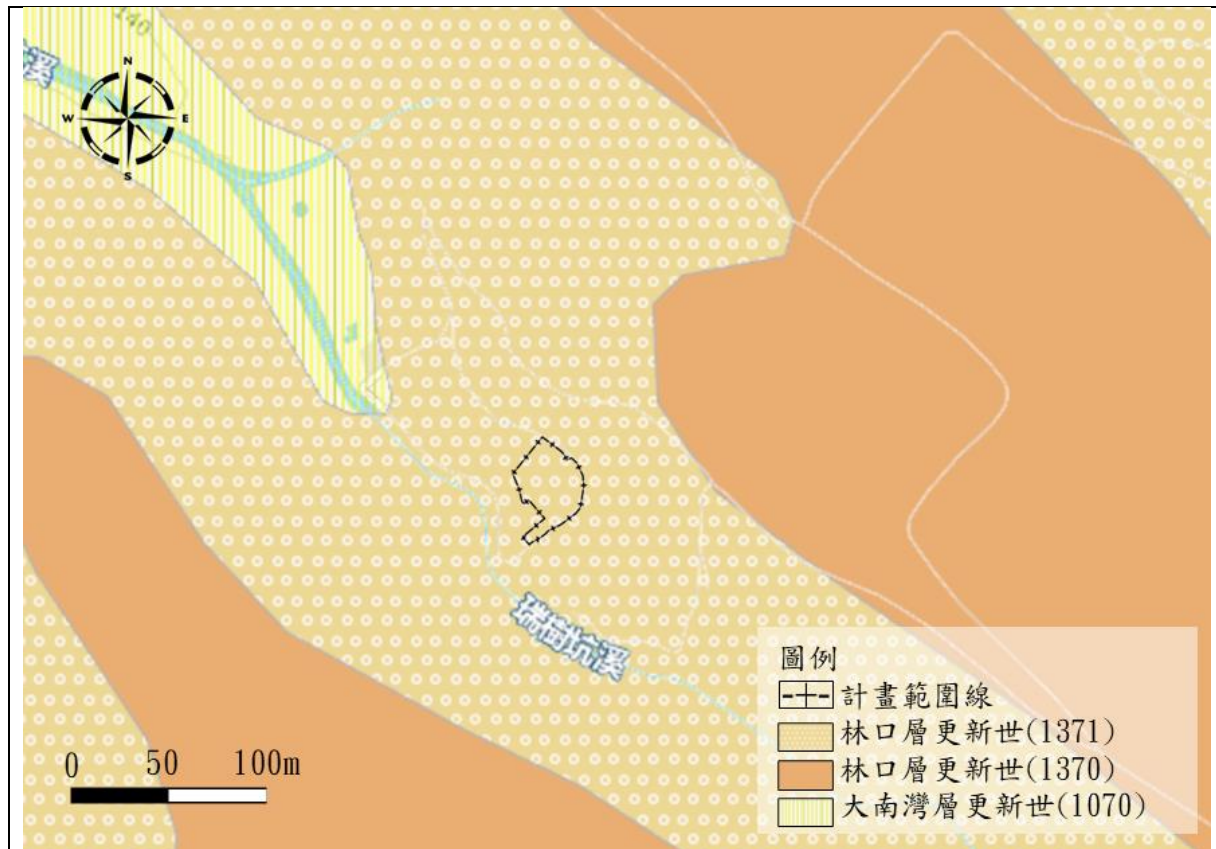
資料來源：本案整理。



二、地質分析

林口臺地屬於典型的紅土臺地，在 240-260 公尺高的平坦原面，上覆蓋數公尺至十數公尺的紅壤層，紅壤層下接數十公尺厚的第四紀更新世礫層，即林口層，又名臺北礫石層。其在臺地東南部較厚，西北者較薄；再下為砂岩與泥岩為主的第三紀大南灣層，係一水準地層，夾有小礫層，並含貝類、有孔蟲等海棲化石。此外，西南部尚有部分中新世中期的砂岩及頁岩。

經由地質資料整合查詢可知，本案非位於順向坡或地質敏感區內，計畫範圍內地質為林口更新世(1370)，詳見圖 5，為混濁砂岩及石英岩等，岩性強度變化大。

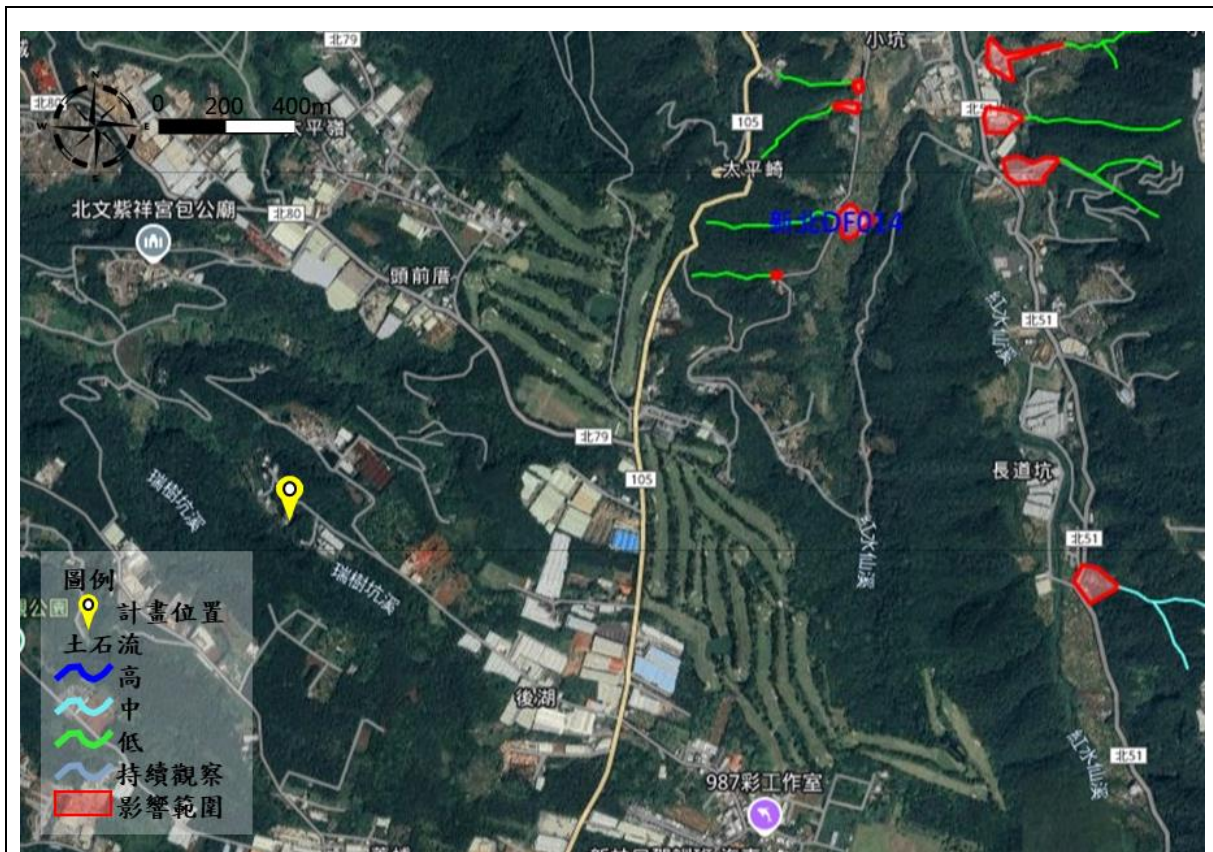


資料來源：1. 地質資料整合查詢平臺。2. 本案繪製。

圖 5：地質分析圖

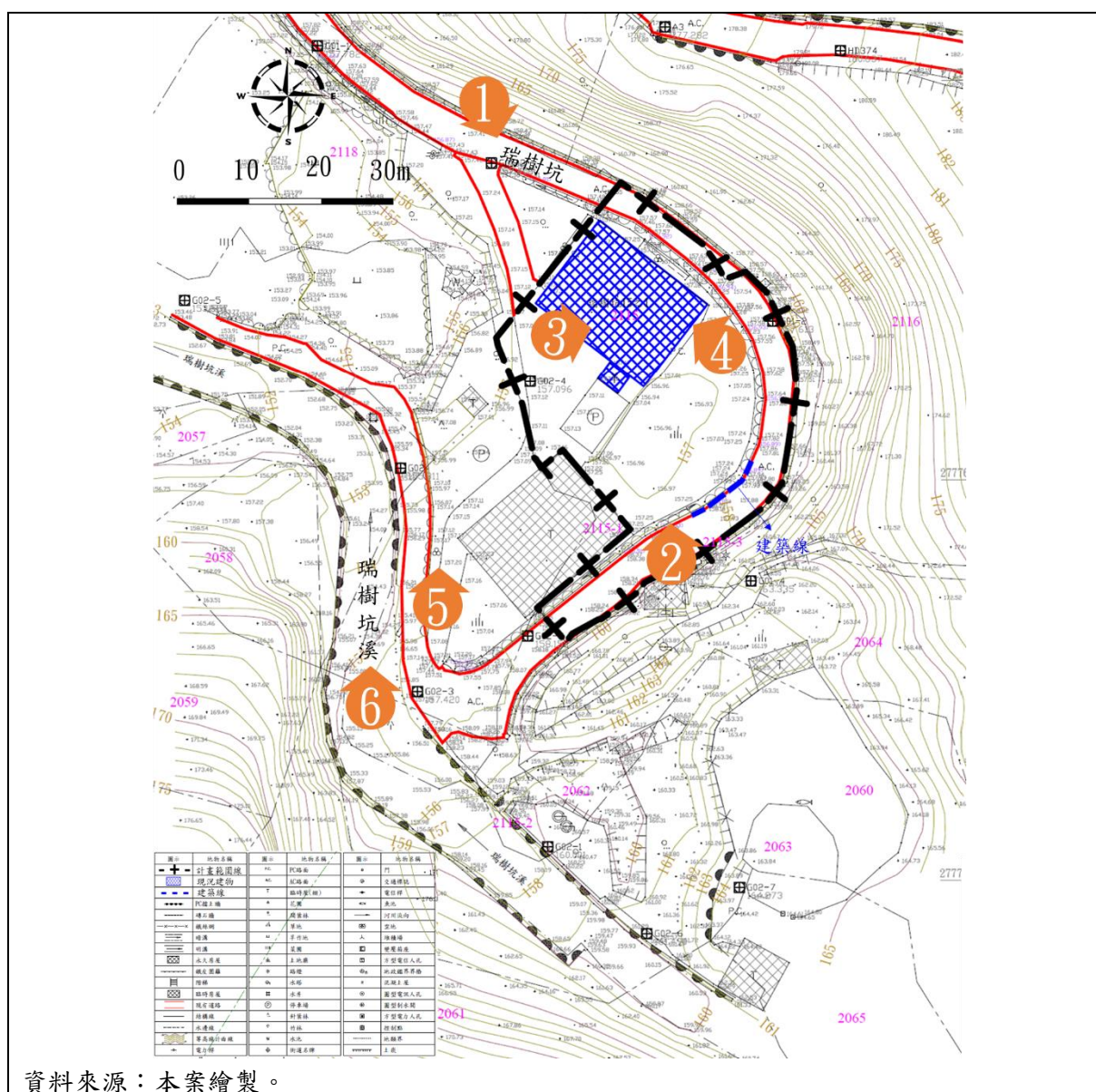
三、歷史災害調查


依據新北市政府消防局「新北市地區災害防救計畫 112 年核定版」，林口區面臨可能災害潛勢類型分析包括水災、地震、土石流等災害。林口區須注意可能因驟雨而造成積水情形，本案位於山谷間，且鄰近瑞樹坑溪，排水狀況良好，因此無積水情形發生。林口區內無斷層經過，本案基地東南側距離約 7.2 公里有山腳斷層，未來仍需注重地震防救措施宣導。林口區瑞平里內無土石流潛勢溪流分佈，經由土石流及大規模崩塌防災資訊網顯示，本案變更範圍及周邊土地並無土石流潛勢溪流，詳見圖 6。



第二節 土地使用現況

本案計畫範圍位於新北市林口區瑞平段 2115 地號等 1 筆土地，屬於林口特定區計畫之計畫區，現況有 1 棟申請人使用的電磁相容試驗室及開放測試場地，未來會將其拆除，並規劃興建電磁相容試驗室、測試場地及相關設施，主要道路由中湖路轉向後湖路進入基地。基地北側為道路使用、西側為旱田使用、東側為道路及闊葉林使用、南側為道路使用，本案計畫範圍供公眾通行道路部分，維持現況道路使用，不影響附近居民通行權，詳見圖 7。







| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>計畫範圍入口</p> | <p>計畫範圍西側</p> |
|  |  |
| <p>實驗室</p> | <p>屋頂實驗室</p> |
|  |  |
| <p>南側道路(瑞樹坑)</p> | <p>瑞樹坑溪現況</p> |
| <p>圖 7：基地現況照片拍攝位置標示圖</p> | |

第三節 交通系統現況使用情形

本案由後湖路-瑞樹坑連接進出，由市道105線後湖路往北可至新北市八里區，往南可至林口市區中心。本計畫與國道一號林口交流道直徑距離約4.65公里，車程時間約為15分鐘。基地5公里內交通便利，且包括林口站(A9站)及長庚醫院站(A8站)等2個桃園機場捷運站，詳見表4及圖8。

表4：道路系統一覽表

| 公路 | 編號 | 經過路名 | 寬度(公尺) | 備註 |
|---------|---|--|---|--|
| 國道 |  | 中山高速公路 | 23 公尺(4 車道)、 35.5 公尺(6 車道)、 43 公尺(8 車道) | 林口交流道 |
| 市道 |  | 中山路 | 10 公尺 | 本案主要行駛 路線包括中華 路、後湖路、 中湖路及文化 一路 |
| | | 西濱公路(商港路、訊埔路) | 30 公尺 | |
| | | 中華路 | 30 公尺 | |
| | | 後湖路 | 9 公尺 | |
| | | 中湖路 | 9 公尺 | |
| | | 文化一路 | 33 公尺 | |
| |  | 下福路 | 8 公尺 | 本案周邊路線 包括文化北 路、中山路 |
| | | 文化北路 | 33 公尺 | |
| | | 中山路 | 22 公尺 | |
| | | 橫窠雅路 | 9 公尺 | |
| | | 泰林路 | 9 公尺 | |
| | | 新泰路 | 9 公尺 | |
| | | 中正路、大觀街、中正路、景平路、復興路、寶慶街、木柵路、北深路、土庫路、八分寮路、雙菁路、石底街、十分街、八分寮 | 9~22 公尺 | |
| |  | 南勢街 | 12 公尺 | 本案周邊路線 包括文化北路 及仁愛路 |
| | | 文化北路 | 33 公尺 | |
| | | 仁愛路 | 23.5 公尺 | |
| | | 粉寮路、五林路、民義路、中興路三段(五股交流道)、永安南路二段、中山二路、四維路、中正北路、中正南路 | 12~24 公尺 | |
| 後湖路-瑞樹坑 | | | 5~6 公尺 | 本案聯外道路 |

資料來源：本案整理。

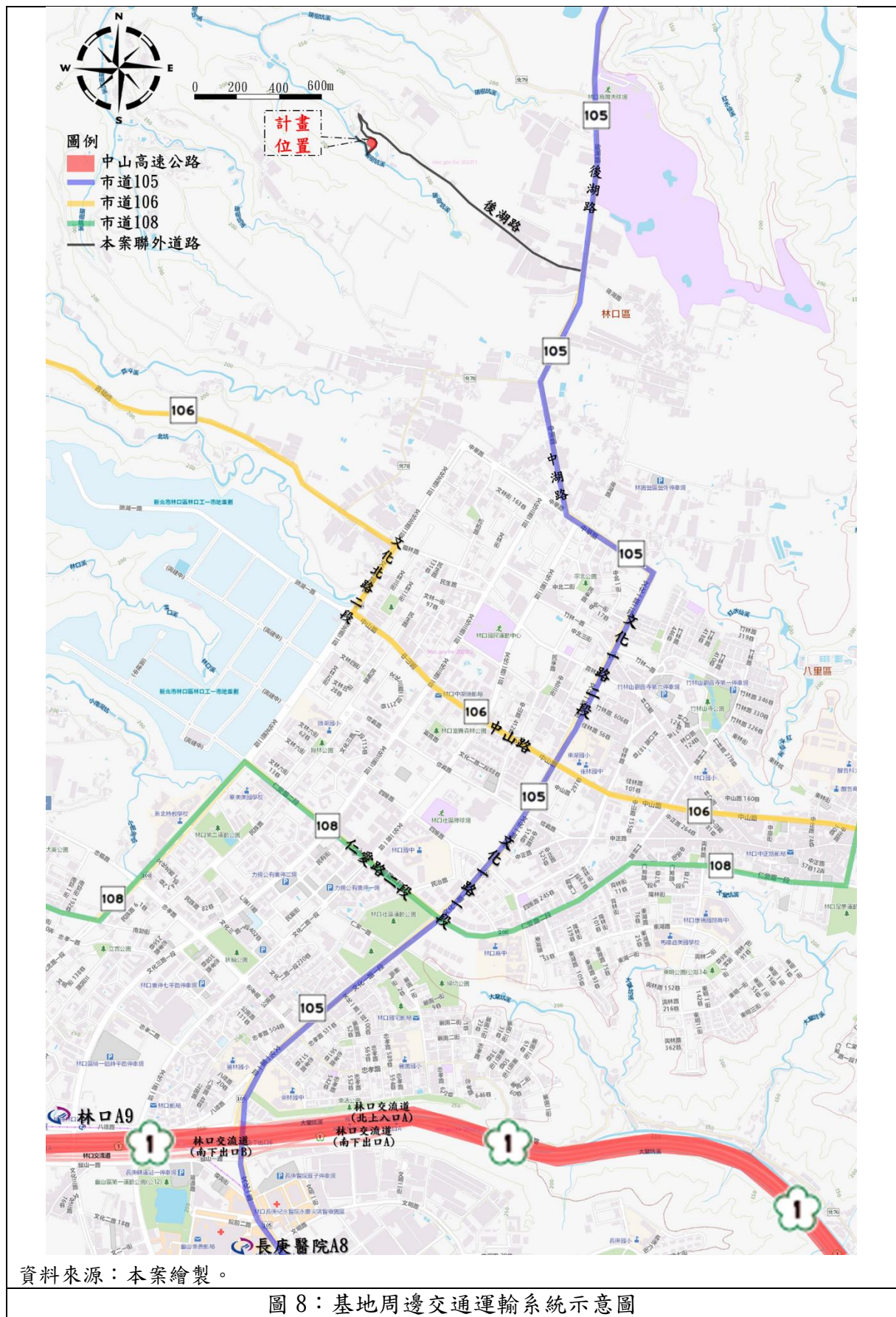


圖 8：基地周邊交通運輸系統示意圖

第五章 變更內容

本案變更範圍位於林口區瑞平段2115地號等1筆土地，面積約0.12公頃，為適應國家經濟發展之需要，擬申請變更部分保護區為「第一種電磁波專用區」，並依照土地使用分區管制要點規定進行規劃，詳見表5、表6、圖9、圖10。

表5：變更內容綜理表

| 位置 | 變更內容 | | 面積 (公頃) | 變更理由 |
|--------------------------|------|-------------------|------------|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 林口區 瑞平段 2115 地號 | 保護區 | 第一種 電磁波 專用區 | 0.12 | 1. 因應電子、資訊及電機等產品都必須經過電磁波相容檢測實驗室，才能於國內外販售，對於國內經濟發展與外銷產值影響至鉅。 2. 電磁波相容檢測實驗室適合設置於無人造的機具干擾與具遮蔽效應之山谷間。 3. 規劃做為電磁相容檢測實驗室、室內測試場地、開放測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施。 |
| 合計 | | | 0.12 | |

註：本案變更面積以謄本面積為準。

資料來源：本案整理。

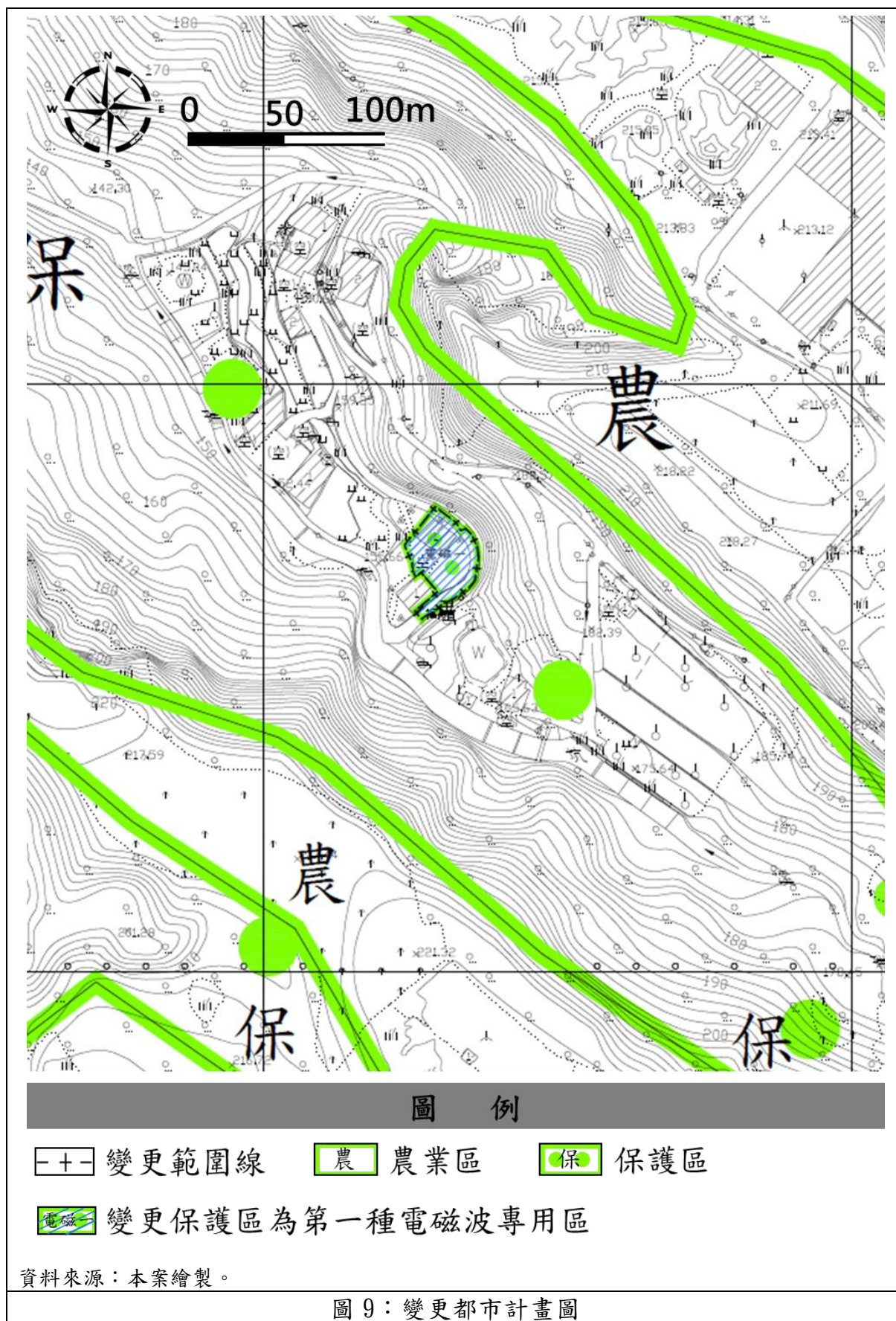


表 6：變更前後土地使用計畫面積對照表

| 項目 | | | | 現行計畫 面積 (公頃) | 本次增減 面積 (公頃) | 本次變更後 | | |
|----------------|---------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | | | 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 | 2.73 | 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 | 9.65 | 2.33 |
| | | 桃 園 市 | 第二種住宅區 | 152.52 | - | 152.52 | 3.40 | 0.82 |
| | | | 第三種住宅區 | 39.06 | - | 39.06 | 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 | - | 244.03 | 5.43 | 1.31 |
| | | 合計 | | | 677.36 | - | 677.36 | 15.08 |
| | 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 | - | 37.43 | 0.83 | 0.20 |
| | | | 鄰里商業區 | 1.42 | - | 1.42 | 0.03 | 0.01 |
| | | | 小計 | 38.85 | - | 38.85 | 0.87 | 0.21 |
| | | 合計 | | | 111.15 | - | 111.15 | 2.48 |
| | 工業 區 | 特種工業區 | | 358.58 | - | 358.58 | 7.99 | 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 | | 570.24 | - | 570.24 | 12.70 | 3.07 |
| | | 零星工業區 | | 21.31 | - | 21.31 | 0.47 | 0.11 |
| | | 第1種工業區 | | 12.12 | - | 12.12 | 0.27 | 0.07 |
| | | 合計 | | 1,071.54 | - | 1,071.54 | 23.86 | 5.76 |
| | 文教區 | | | 50.44 | - | 50.44 | 1.12 | 0.27 |
| | 海濱遊憩區 | | | 73.30 | - | 73.30 | 1.63 | 0.39 |

表 6：變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

| 項目 | | 現行計畫 面積 (公頃) | 本次增減 面積 (公頃) | 本次變更後 | | |
|----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| | | | | 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 | 古蹟保存區 | 12.72 | - | 12.72 | 0.28 | 0.07 |
| | 環保設施專用區 | 2.04 | - | 2.04 | 0.05 | 0.01 |
| | 納骨塔專用區 | 10.63 | - | 10.63 | 0.24 | 0.06 |
| | 宗教專用區 | 35.20 | - | 35.20 | 0.78 | 0.19 |
| | 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 | 0.39 | 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 | - | 29.25 | 0.65 | 0.16 |
| | 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 | +0.12 | 2.12 | 0.05 | 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 | 0.10 | 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 | - | 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 |
| | 保 護 區 | 新北市 | -0.12 | 6,197.78 | - | 33.29 |
| | | 桃園市 | - | 5,108.27 | - | 27.44 |
| | | 合計 | -0.12 | 11,306.05 | - | 60.72 |

表 6：變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

| 項目 | | | 現行計畫 面積 (公頃) | 本次增減 面積 (公頃) | 本次變更後 | | |
|----------------|----------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| | | | | | 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 | 第一至 第四種 保護區 | 第一種保護區 | 504.58 | - | 504.58 | - | 2.71 |
| | | 第二種保護區 | 978.26 | - | 978.26 | - | 5.25 |
| | | 第三種保護區 | 64.17 | - | 64.17 | - | 0.34 |
| | | 第四種保護區 | 168.57 | - | 168.57 | - | 0.91 |
| | | 合計 | 1,715.58 | - | 1,715.58 | - | 9.21 |
| | 行水區 | | 0.29 | - | 0.29 | - | 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 | - | 1.72 | 0.04 | 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 |
| | 總計 | | 16,468.49 | - | 16,468.49 | 52.10 | 88.45 |
| | | | | | | | |
| 公共 設施 用地 | 機關用地 | | 276.32 | - | 276.32 | 6.15 | 1.48 |
| | 學校用地 | | 201.05 | - | 201.05 | 4.48 | 1.08 |
| | 社會福利用地 | | 1.15 | - | 1.15 | 0.03 | 0.01 |
| | 社會福利設施用地(附) | | 2.03 | - | 2.03 | 0.05 | 0.01 |
| | 運動公園用地 | | 65.18 | - | 65.18 | 1.45 | 0.35 |
| | 體育場用地 | | 10.45 | - | 10.45 | 0.23 | 0.06 |
| | 公園用地 | | 86.21 | - | 86.21 | 1.92 | 0.47 |
| | 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) | | 11.00 | - | 11.00 | 0.24 | 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 | | 7.24 | - | 7.24 | 0.16 | 0.04 |
| | 自來水事業用地 | | 2.13 | - | 2.13 | 0.05 | 0.01 |
| | 垃圾處理場用地 | | 68.25 | - | 68.25 | 1.52 | 0.37 |
| | 水溝用地 | | 4.42 | - | 4.42 | 0.10 | 0.02 |
| | 公墓用地 | | 329.72 | - | 329.72 | 7.34 | 1.77 |

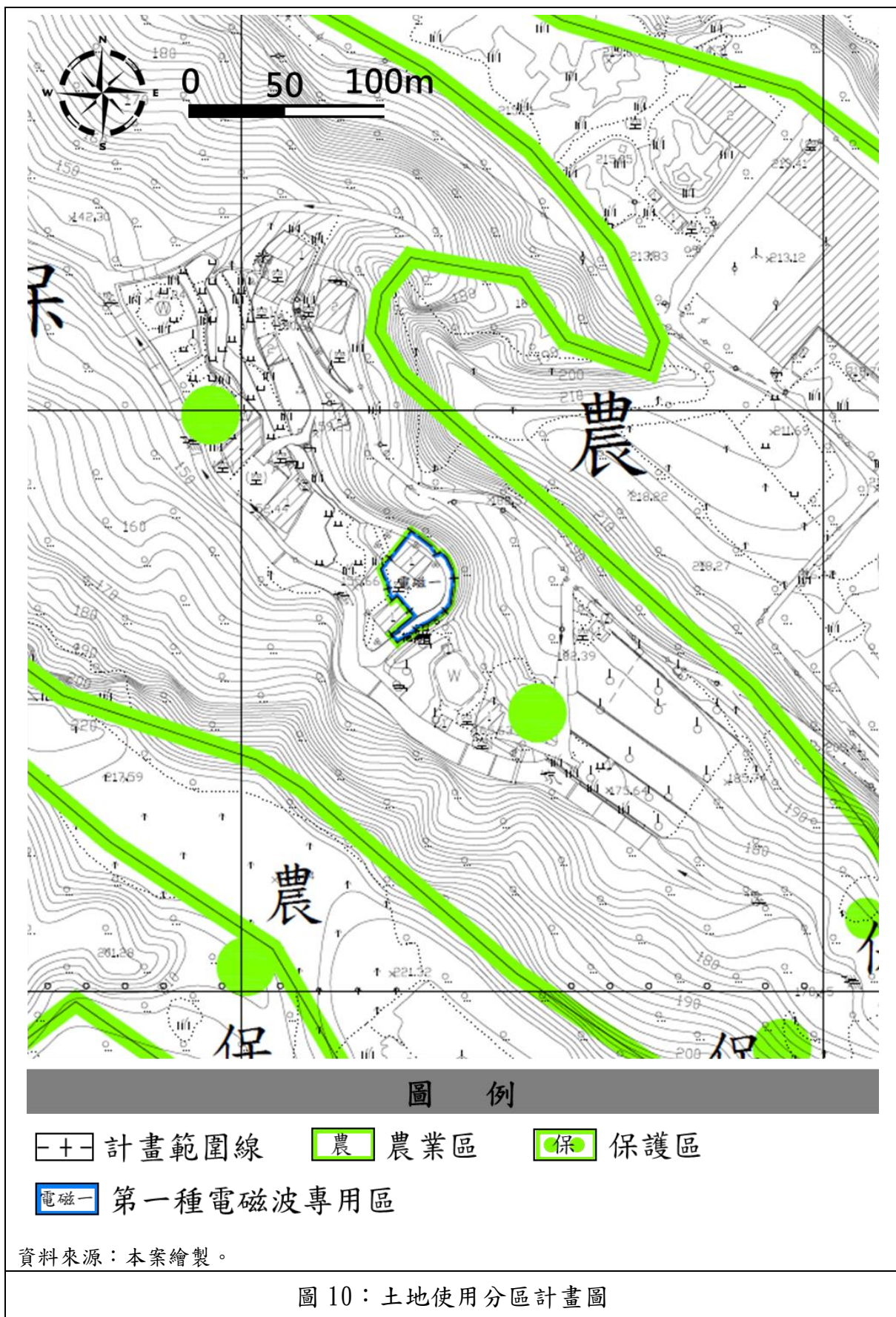
表 6：變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

| 項目 | | 現行計畫 面積 (公頃) | 本次增減 面積 (公頃) | 本次變更後 | | |
|----------|------------------|--------------------|---------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | 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 | 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 | 0.93 |
| | 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 |
| | 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 | － | 30.96 | 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 | － | 21.05 | 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 | － | 668.06 | 14.88 | 3.59 |
| | 道路用地(供快速公路使用) | 36.28 | － | 36.28 | 0.81 | 0.19 |
| | 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 | － | 17.86 | 0.40 | 0.10 |
| | 史蹟紀念公園用地 | 0.31 | － | 0.31 | 0.01 | 0.00 |
| | 變電所用地 | 18.23 | － | 18.23 | 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 | | 2,150.74 | － | 2,150.74 | 47.90 |
| 都市發展用地面積 | | 4,490.35 | +0.12 | 4,490.47 | 100.00 | － |
| 計畫面積總計 | | 18,619.23 | － | 18,619.23 | － | 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。

資料來源：1. 現行林口特定區計畫。2. 本案整理。



第六章 變更後計畫

第一節 變更範圍及面積

本案變更範圍位於新北市林口區瑞平段 2115 地號等 1 筆土地，變更面積約 0.12 公頃，實際面積應以核定後地籍分割面積為準。

第二節 計畫年期

預定民國 116 年為計畫年期。

第三節 計畫人口

本案變更為第一種電磁波專用區，非供住宅使用，故無計畫人口。

第四節 土地使用計畫

本案劃設第一種電磁波專用區，面積約 0.12 公頃。本案完成變更都市計畫程序後，拆除現有 1 棟實驗室，預計規劃興建 1 棟建物做為電磁相容檢測實驗室、室內測試場地使用，及 1 處開放測試場地，並以後湖路為聯外道路。

第五節 公共設施計畫

本案無劃設公共設施用地。

第六節 交通運輸系統計畫

本案由後湖路連接進出，由後湖路往北可至新北市八里區，往南可至林口市區中心，詳見圖 11。



第七節 都市防災計畫

一、區域防災系統

(一)醫療服務據點

本計畫與長庚醫療財團法人林口長庚紀念醫院服務距離約 4.92 公里，其屬於醫學中心評級的醫院，如有任何人員受傷，將先通報林口長庚紀念醫院，詳見表 7、圖 12。

表 7：基地周邊醫療院所及衛生所一覽表

| 編號 | 醫療院所 | 地址 | 電話 |
|----|----------------------|-------------------------|--------------|
| 1 | 長庚醫療財團法人 林口長庚紀念醫院 | 桃園市龜山區公西里復興街5號、 5之7號 | (03)3281200 |
| 2 | 新北市林口區衛生所 | 新北市林口區忠孝二路55號 | (02)26068760 |

資料來源：本案整理。

(二)警政及消防據點

1. 消防救災體系

位於林口區的消防局為第二大隊的林口消防分隊及文化消防分隊，詳見表 8、圖 12，距離本案最近之消防單位為第二大隊林口消防分隊，服務距離約為 3.37 公里，未來若發生天然災害、火災等其他重大災害時，將先通報第二大隊林口消防分隊。

表 8：新北市林口區消防救災體系一覽表

| 編號 | 消防單位 | 地址 | 電話 |
|----|------------|----------------------|--------------|
| 1 | 第二大隊林口消防分隊 | 新北市林口區西林里中山路 137 號 | (02)26011166 |
| 2 | 第二大隊文化消防分隊 | 新北市林口區文化三路 1 段 302 號 | (02)26089803 |

資料來源：新北市政府消防局、本案整理。

2. 警察局及派出所

林口區目前共有 6 間派出所，詳見表 9，其中忠孝派出所包括偵查隊、警備隊及交通分隊。距離本案最近之派出所為文林派出所，服務距離約為 2.2 公里，詳見圖 12，未來若發生天然災害、車禍及其他重大災害時，緊急通報林口分局的文林派出所。

表 9：新北市林口區警察局及派出所一覽表

| 編號 | 所屬單位 | 地址 | 電話 |
|----|-------|----------------------|--------------------------------|
| 1 | 文林派出所 | 新北市林口區文化三路 2 段 600 號 | (02)26030703 、 (02)26030726 |
| 2 | 林口派出所 | 新北市林口區中正路 102 號 | (02)26011630 |
| 3 | 文化派出所 | 新北市林口區麗園一街 5 號 | (02)26095766 、 (02)26095767 |
| 4 | 下福派出所 | 新北市林口區下福里下福 99 之 1 號 | (02)26062835 |
| 5 | 瑞平派出所 | 新北市林口區瑞平里 10 鄰 44 號 | (02)26052724 |
| 6 | 忠孝派出所 | 新北市林口區忠孝二路 57 號 | (02)26068945 |
| 7 | 偵查隊 | | (02)26087165 |
| 8 | 警備隊 | | (02)26069345 |
| 9 | 交通分隊 | | (02)26069418 |

資料來源：新北市政府警察局、本案整理。

3. 防災救難指揮中心

本案鄰近之災害應變中心為林口區公所，距離約 3.7 公里，如遇重大緊急災情，將依災害應變中心指揮進行緊急避難等相關事宜，詳見圖 12。

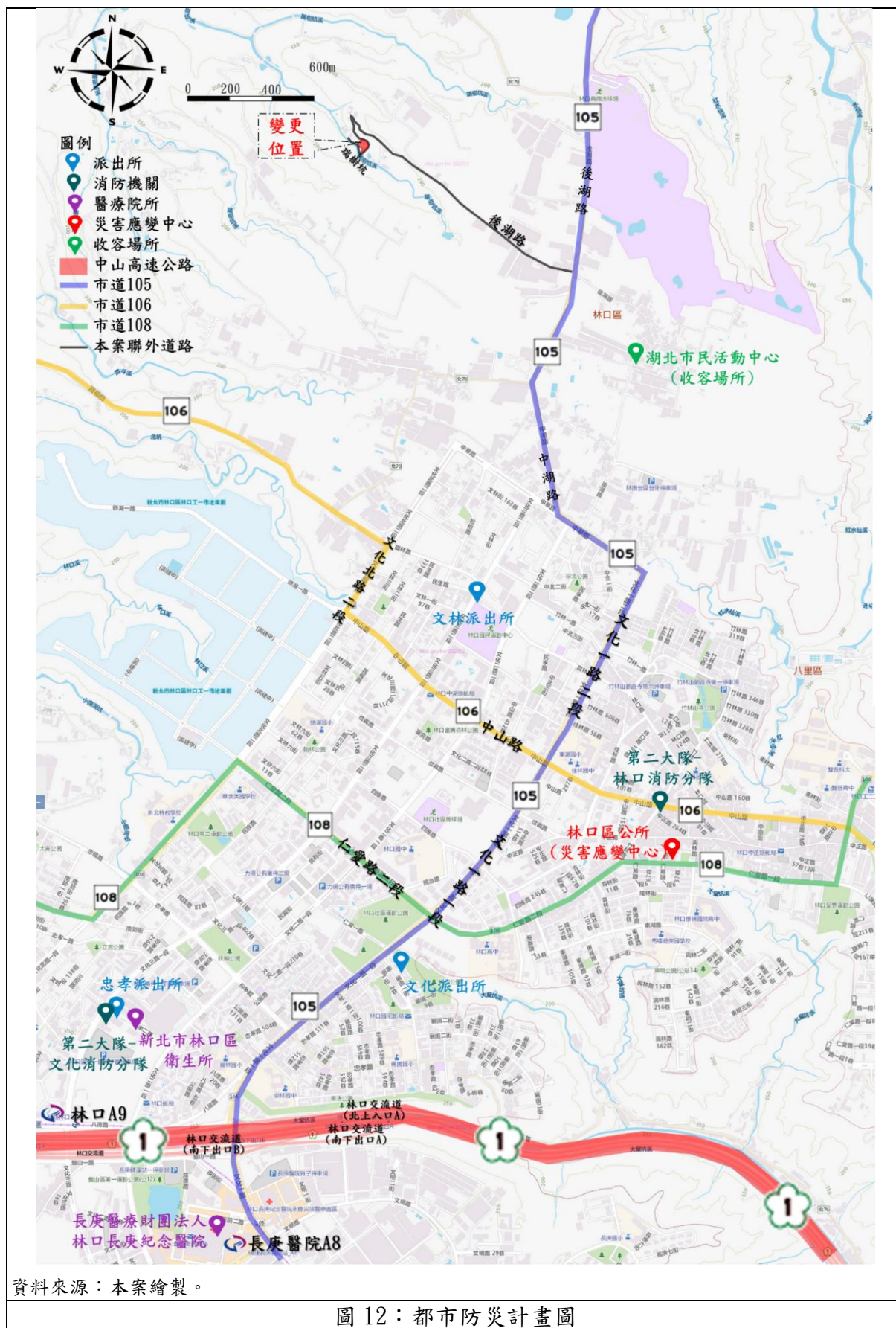
二、防(救)災動線系統

本基地由後湖路連接進出，為本案的緊急疏散道路及救援輸送道路，亦為第一層之主要防災道路，可延續通達並串聯各區域，在災害發生時必須優先保持通暢，且於救災時能進行交通管制。

三、防災避難場所

本案考量空間阻隔或緊急事故，未來除建築部分，周邊應保持暢通、減少永久性障礙物，並維持其開放性，且本案周邊皆為保護區，亦可作為臨時避難場所使用。

基地開發完成後衍生活動人口約為 5 人，需注重地震防救措施宣導，當災害發生時，往建築外空地及周邊保護區移動，並依防災救難指揮中心公告，視情況往距離本案約 1.75 公里的中長期收容所湖北市民活動中心移動；若有緊急事故發生應緊急通報文林派出所及第二大隊林口消防分隊，倘不幸有人員受傷時以林口長庚紀念醫院為急救單位。



資料來源：本案繪製。

圖 12：都市防災計畫圖

第八節 分期分區發展計畫

本案無分期分區發展計畫，於都市計畫變更完成後，即進行整體開發。

第九節 土地使用分區管制要點

為促進土地之合理利用，依都市計畫法之規定，特訂定本要點。

- 一、本第一種電磁波專用區，得作為電磁相容檢測實驗室、室內測試場地、開放測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等相關設施使用。
- 二、本第一種電磁波專用區，採低密度低強度使用，其建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 100%，建築物高度不得超過 12 公尺。
- 三、本案應自建築線退縮 5 公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化或空地或做為前院。
- 四、本基地鄰接農業使用之處，應自地界線留設 1.5 公尺寬之隔離綠帶或設施，並妥予綠化栽植。
- 五、本案建築基地最小寬度不得小於 10 公尺，建築基地最小深度不得小於 20 公尺。
- 六、本案最小後院寬度及最小側院寬度不得小於 3 公尺，得與隔離綠帶或設施合併計算。

第七章 回饋計畫

依據內政部都委會第五二六次會議決議事項：「為符合行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示，並建立公平合理之土地開發義務負擔制度，有關自願回饋措施，應參照『都市計畫農業區變更使用審議規範』規定，劃設申請變更面積百分之四十之公共設施用地及公用設備用地及代用地，並自願捐獻予當地縣政府或鄉公所；惟因考量本案基地面積不大，區位條件特殊，如不足劃設部分，得改以代金繳納辦理。」

依據前述規定，本案自願捐獻內容如下：

一、應捐贈土地面積

本案經核定通過變更為第一種電磁波專用區之土地面積為 1,219.90 平方公尺，應捐贈變更面積之 40% 土地作為公共設施及公用設備及代用地，為面積 487.96 平方公尺。

二、自願捐獻代金

因考量本案基地面積不大，區位條件特殊，前項應捐贈土地以代金折算繳交方式辦理。捐獻代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。

捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)× 變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積。並以市價查估計算，其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之一點四倍；且於都市計畫發布實施後一年內繳納完畢，及納入協議書予以規範。

本案經內政部都市計畫委員會審竣同意及與新北市政府簽訂協議書後，再行檢送計畫書圖報請內政部核定，依法公告發布實施。

第八章 實施進度及經費

本案變更為「第一種電磁波專用區」後，弘安科技股份有限公司之事業投資計畫及未來開發工程所需經費來源，詳見表 10。

表 10：變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)(新北市林口區瑞平段 2115 地號)實施進度及經費表

| 土地使用分區 | 範圍 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | 開闢費用 | | | 主辦單位 | 預計完成期限 | 經費來源 |
|-----------|--------------------------|------------|--------|------|---------|---------|------------|----------------|-------------------|
| | | | | 土地取得 | 工程費用 | 合計 | | | |
| 第一種電磁波專用區 | 新北市林口區瑞平段 2115 地號等 1 筆土地 | 0.12 | 承租 | - | 2,100 萬 | 2,100 萬 | 弘安科技股份有限公司 | 本案發布實施後二年內興建完成 | 股東籌措或融資或增資或開放新股加入 |

註 1：實際面積應以核定後地籍分割面積為準。

註 2：本案工程費用後續依實際經費提列。

第九章 其他

一、自願捐獻里民回饋金

本案於中華民國 113 年 11 月 21 日舉辦都市計畫草案辦理公開展覽前座談會，申請人弘安科技股份有限公司在會議中承諾未來將以回饋金的方式，透過專款專用的方式，回饋地方，有助直接回饋及照顧瑞平里里民，詳見附件八及附件九。

二、凡本次變更案未載明部分，均應依以原計畫為準。

附件一 經濟部經標字第 11002608890 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：段一鳴
電話：02-27757657
傳真：02-27757772
電子信箱：ymtuan@moea.gov.tw

新北市林口區瑞屏里瑞樹坑15號之1

受文者：弘安科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年08月02日

發文字號：經標字第11002608890號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關弘安科技股份有限公司辦理「變更新北市林口區瑞樹坑段瑞樹坑小段1392-0000地號土地為電磁波專用區」一案，建議如說明，請卓參。

說明：

- 一、依據本部標準檢驗局案陳弘安科技股份有限公司110年7月8日弘安字第210701號函辦理，檢附原函及附件影本1份。
- 二、國際間對於電機、電子、資訊產品均有電磁相容性（Electro-magnetic Compatibility, EMC）檢測之要求，絕大多數電機、電子、資訊產品，均須通過電磁相容性檢測始可產製及輸出入，因此執行該等產品強制性檢測之電磁相容試驗室，對國內產業之影響甚鉅；考量該公司為因應產業發展需求，其設置之電磁相容實驗室設施，確能增進國內檢測能量，並有助降低廠商之檢測費用，對於國內電機、電子、資訊產業有其正面效益，故該案有其「經濟發展之需要」，建請同意該公司所請。



正本：內政部

副本：弘安科技股份有限公司

部長 王美花

附件二 內政部內授營都字第 1100819950 號函

正本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：羅正剛
聯絡電話：(02)27721350#422
電子郵件：hudluo@tcd.gov.tw
傳真：(02)27711809

244
新北市林口區瑞屏里瑞樹坑15號之1
受文者：弘安科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年8月10日
發文字號：內授營都字第1100819950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司辦理「變更新北市林口區瑞樹坑段瑞樹坑小段
1392-0000地號土地為電磁波專用區」案，詳如說明，請查
照。

說明：

- 一、依經濟部110年8月2日經標字第11002608890號函辦理。
- 二、經濟部上開函略以：「...考量該公司為因應產業發展需求，其設置之電磁相容實驗室設施，確能增進國內檢測能量，並有助降低廠商之檢測費用，對於國內電機、電子、資訊產業有其正面效益，故該案有其『經濟發展之需要』，建請同意該公司所請。」到部，爰同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更都市計畫，計畫名稱為「變更林口特定區計畫(部分保護區為電磁波專用區)」。
- 三、請貴公司依本部107年1月22日函頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定舉行公聽會、座談會或說明會後，再依本部107年1月29日臺內營字第1070801618號函頒「都市計畫書圖製作要點」製作變更都市計畫書圖報部

憑辦。

正本：弘安科技股份有限公司

副本：經濟部、本部營建署、城鄉發展分署

部長徐國勇

裝

訂



附件三 經濟部標準檢驗局經標三字第 11130002610 號函

檔 號：

保存年限：

經濟部標準檢驗局 函

機關地址：10051臺北市中正區濟南路1段4號
聯絡人：楊凱翔
聯絡電話：02-23431700-965
電子郵件：kh.yang@bsmi.gov.tw
傳 真：02-33433991

24451

新北市林口區瑞平里瑞樹坑15號之1

受文者：弘安科技電磁相容實驗室

發文日期：中華民國111年3月24日

發文字號：經標三字第11130002610號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關「商品檢驗指定試驗室認可管理辦法」第5條第1項第8款，國內各測試場地之土地及建築物符合區域計畫法、都市計畫法、國土計畫法、建築法或其他相關規定之證明文件，如說明，請查照。

說明：

- 一、依「商品檢驗指定試驗室認可管理辦法」第5條第1項及第17條之2規定，試驗室須提供旨揭之證明文件，係向當地縣市政府以「營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表」、查詢函或查詢資訊系統，申請查詢其場地作為試驗室使用，經當地縣市政府審查回復符合土地及建築物相關法規之證明文件。
- 二、為爭取時效並簡化辦理，倘試驗室場地之建築物使用執照上所列用途，屬「建築物使用類組及變更使用辦法」附表一之C類（供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所，如附件1），包括C類1組及C類2組（如附件2）者，得以該建築物使用執照替代前揭證明文件。

正本：中華民國檢測驗證協會、試驗室(131家)、財團法人全國認證基金會

副本：經濟部標準檢驗局法務室、經濟部標準檢驗局第一組、經濟部標準檢驗局第二組、經濟部標準檢驗局第四組、經濟部標準檢驗局第五組、經濟部標準檢驗局第六組、經濟部標準檢驗局第七組、經濟部標準檢驗局所屬各分局(均含附件)

局長連錦漳

裝



線

附件四 經濟部標準檢驗局經標三字第 11230002040 號函

檔 號：

保存年限：

經濟部標準檢驗局 書函

機關地址：10051臺北市中正區濟南路1段4號

聯絡人：許茂琳

聯絡電話：2343-1905-906

電子郵件：lynn.hsu@bsmi.gov.tw

傳 真：2392-2402

24451

新北市林口區瑞平里瑞樹坑15號之1

受文者：弘安科技電磁相容實驗室

發文日期：中華民國112年3月25日

發文字號：經標三字第11230002040號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(附件請至本機關附件下載區以發文字號及發文日期下載。網址<https://docdl.bsmi.gov.tw/DL>) 識別碼：WROGRBP3

主旨：有關「國土計畫土地使用管制規則(草案)」，請貴單位確實審視所屬測試場地是否符合規定，如有不符合使用用途者，請儘早妥為因應，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據「國土計畫法」及內政部營建署112年2月14日「國土計畫土地使用管制規則(草案)」第1次機關研商會議紀錄」辦理。
- 二、查國土計畫法業於105年5月1日施行，預計於114年4月30日實施管制，屆時非都市土地使用管制規則之相關規定將予以廢止，檢視前揭會議紀錄內容，未來國土計畫實施管制後，土地地目屬功能分區「國土保育地區(國1)」及「農業發展地區(農1、農2及農4)」者，即不允許申請地目變更為「電磁波相容檢測實驗室」用地(詳如旨揭草案第6條附表1-國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表-項次69)。
- 三、請確實審視貴單位所屬測試場地是否符合土地地目使用用途，至於相關土地地目使用用途可逕向相關縣市(直

轄市)政府進行確認，如有不符合使用用途者請於114年4月30日前向相關縣市(直轄市)政府申請，並完成地目變更，以確保國土計畫法預計於114年4月30日實施管制後，不致影響實驗室運作。

四、旨揭草案最終版本仍以內政部公告為準，檢附草案及國土計畫土地使用管制專區連結。

裝

正本：試驗室(123家)

副本：財團法人全國認證基金會、台灣區電機電子工業同業公會、中華民國檢測驗證協會

經濟部標準檢驗局

訂



線

行政院經濟建設委員會

函

機關地址：台北市中正區實業路三號
傳真：(02)二三七〇〇四一五

受文者：誠信科技股份有限公司

送別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年一月十三日

發文字號：都(八九)字第 00201 號

附件：

主旨：檢送「研商電磁波相容檢測實驗室土地使用變更相關事宜」會議紀錄一份，請查照。

正本：行政院農業委員會等

副本：本會都市及住宅發展處

行政院經濟建設委員會

號：
保存年限：

五、決議：

(一) 電磁波相容檢測實驗室位於都市計畫範圍內，得依都市計畫法第二十七條第三款規定「為適應國防或經濟發展之需要時」，以個案變更方式辦理。請各檢測實驗室向經濟部商檢局申請設立，再由經濟部函請內政部同意以個案變更方式辦理都市計畫變更。

(二) 電磁波相容檢測實驗室如位於非都市土地之山坡地範圍內且面積未達十公頃者，目前因受「山坡地開發建築管理辦法」及「非都市土地變更編定執行要點」等相關規定限制，不得辦理土地使用變更，需俟內政部修正上開規定後方可辦理。

(三) 電磁波相容檢測實驗室非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」須辦理環境影響評估審議之項目。

附件六 土地謄本、土地使用分區證明、土地使用同意書
及身份證明文件

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

林口區瑞平段 2115-0000地號



列印時間：民國113年12月17日09時00分

頁次：1

謄本種類碼：8W2F4HFTNRHJ，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
八德地政事務所 主任 王蕙蕙 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
莊地電謄字第626884號 列印人員：阮怡菁
資料管轄機關：新北市新莊地政事務所 謄本核發機關：桃園市八德地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年08月27日 登記原因：分割
面積：****1,219.90平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：****2,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：1392-0001、1392-0002、1392-
0003地號
重測前：瑞樹坑段瑞樹坑小段1392-0000地號
因分割增加地號：2115-0001、2115-0002、2115-
0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國041年06月04日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國040年12月12日
所有權人：駱張清汝 出生日期：民國016年11月18日
統一編號：F200050000
住址：新北市林口區瑞平里0鄰000000號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：113莊地字第048892號
當期申報地價：113年01月*****448.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****55.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市八德地政事務所

新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

| 申請人 | 城市點子工程顧問有限公司 | 新北林工字第1130001516號 |
|---|---------------------|---|
| | | 中華民國一一三年十二月十七日 |
| 復臺端中華民國113年12月13日申請查核 林口區 共1筆土地之使用分區案。 | | |
| 地號 | 都市計畫案名(發布實施日期) | 備註 |
| | 土地使用分區(或公共設施用地) | |
| 瑞平段 2115 | 林口特定區計畫(59年11月30日)。 | 公共設施用地土地取得(開發)方式為「非屬公共設施用地，都市計畫書未規定」，非屬公共設施保留地 |
| | 保護區 | |
| (以下空白) | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 其他備註事項 | | |
| 備註：一、本案依照分層負責規定授權課長核發。 二、地籍更新時間：113/12/13 | | |
| <p>說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作為實施之依據應依據現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)，並依申請書勾選內容加註公共設施用地是否為公共設施保留地及公共設施用地土地取得(開發)方式，相關使用限制規定，仍應依都市計畫規定辦理，如需查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局。未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容變更，應以變更內容為準，不再另行通知。</p> <p>四、申請基地如位於整體開發地區，其整體開發方式、公設負擔比及其他規定，請依都市計畫規定辦理。</p> <p>五、104年9月17日前核准之容積移轉案件尚未加註於本證明書，如需查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局。</p> <p>六、如需查閱都市計畫書圖或驗證本證明書正確性請至新北市城鄉資訊查詢平台 (https://gov.tw/uzp) 都市計畫圖查詢或書證驗證功能項下查詢，另亦可掃描下方QR CODE進行驗證。</p> | | |
| 新北市政府 | |  |

列印日期：113年12月17日
系統(表單)設計：詮華圖土測繪有限公司




檢查碼： 
021262663610

第1頁 共1頁

土地使用變更同意書

茲有 弘安科技股份有限公司 擬於下列土地依都市計畫法相關規定，申請變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)，作為電磁波相容檢測實驗室，以下土地業經其所有權人同意辦理相關事宜，特立此同意書為憑。標示及使用範圍如下：

| 市區別 | 段 | 地號 | 土地面積 (m ²) | 持分比例 | 同意使用 土地面積 (m ²) |
|------------|-----|------|---------------------------|------|-----------------------------------|
| 新北市 林口區 | 瑞平段 | 2115 | 1,219.90 | 1/1 | 1,219.90 |

| 土地所有權人姓名 | 國民身分證統一編號 | 住 址 |
|---|--|---|
| 駱張清汝  | F20005  | 新北市林口區瑞平里 鄰  號 |

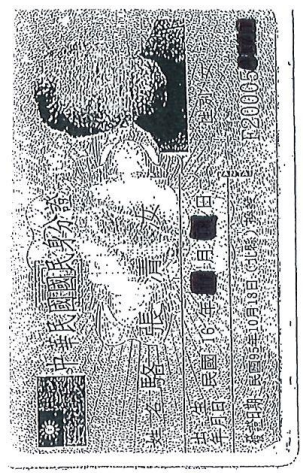
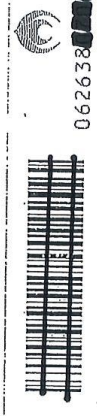
中 華 民 國 113 年 9 月 10 日

父 張 木 枝 母 張 戴 治 鳳

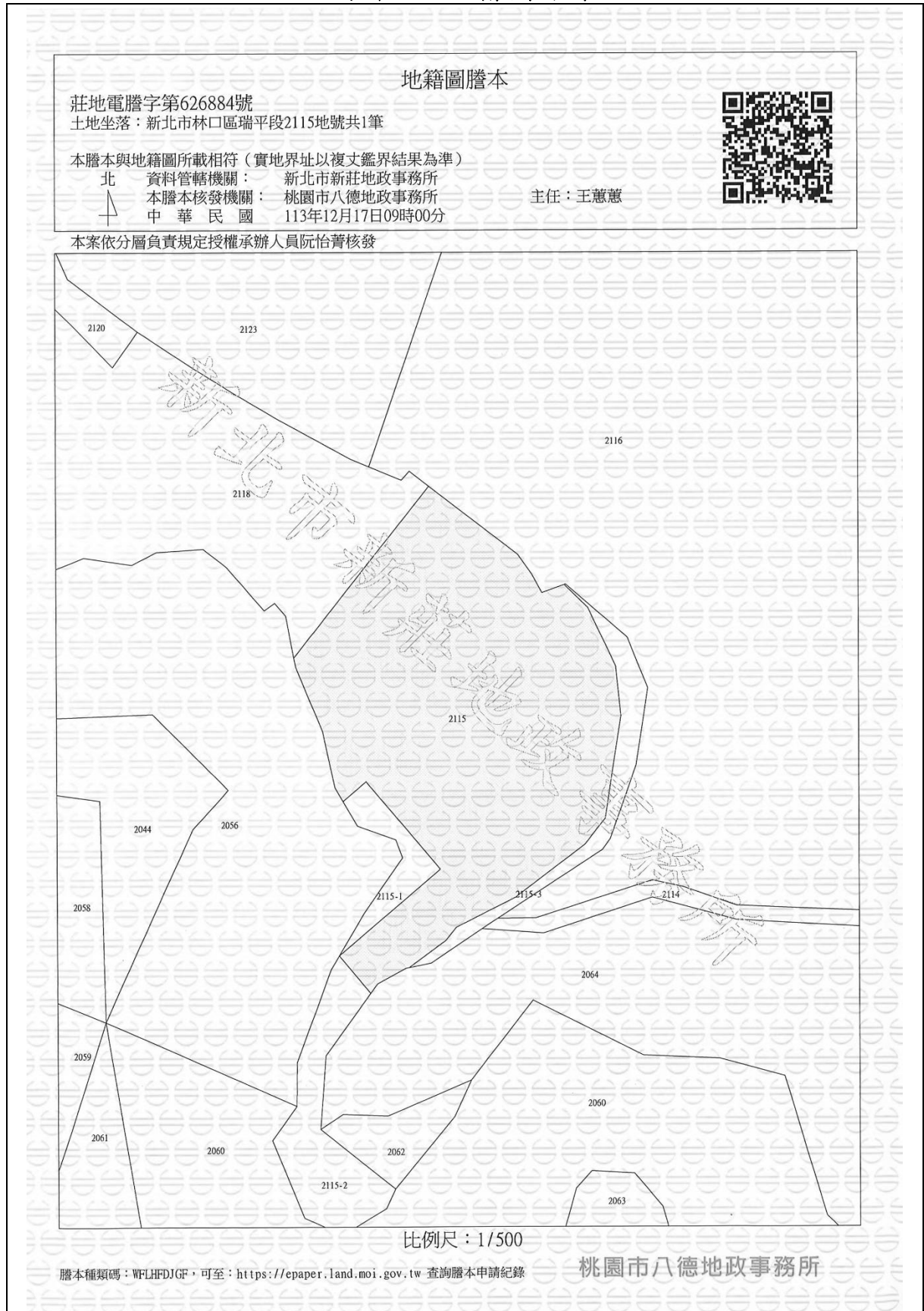
配偶 級別

出生地 臺灣省臺北縣

住址 臺北縣林口鄉瑞平村



附件七 地籍圖謄本



附件八 都市計畫公開展覽前座談會會議紀錄

「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)」案 座談會會議記錄

一、會議事由說明：

依「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第4點。

二、會議時間：

中華民國113年11月21日 上午11點整

三、會議地點：

新北市林口區仁愛路一段378號4樓會議室(新北市林口區公所)

四、主辦單位：

弘安科技股份有限公司、城市點子工程顧問有限公司

五、會議主持人：

城市點子工程顧問有限公司林秉慧總經理

六、出(列)席：

土地所有權人：駱張清汝女士

申請單位：弘安科技股份有限公司

政府機關：內政部國土管理署城鄉發展分署、新北市政府城鄉發展局、新北
市林口區公所

新北市議會：蔡議員淑君

瑞平里：洪里長淑芬

周邊土地所有權人：財政部國有財產署、駱先生/女士、駱先生/女士

規劃單位：城市點子工程顧問有限公司

七、會議議程紀錄：

(一) 會議主持人宣布座談會開始。

(二) 規劃單位簡報說明：略。

(三) 意見表達與回應說明：

1. 規劃單位：

我們先邀請蔡議員為我們做指導。

2. 新北市蔡議員淑君發言：

今天想要了解的事，這個案件的回饋方案內容，可以簡單說明一下嗎？

能夠先把基本上的方向能夠讓里長知道，因為里民一定會問。

3. 申請單位回應說明：

我們規劃未來會以回饋金的方式，透過專款專用，回饋地方。

4. 新北市蔡議員淑君發言：

對，這樣專款專用的方式，有助直接回饋里民，可以照顧里民。

5. 新北市林口區公所王主秘裕容發言：

比如每個月有老人共餐等等。

6. 申請單位回應說明：

我覺得這個老人共餐蠻好的。

7. 規劃單位回應說明：

好，感謝蔡議員。接下來我們請洪里長為我們做指導。

8. 新北市瑞平里洪里長淑芬發言：

謝謝議員有幫我們里民爭取，因為我們瑞平里真的是長者居多，像市區都有幸福到你家這些活動，我們長者也沒辦法參與。

9. 申請單位回應說明：

洪里長講的回饋給地方的老人家，我覺得這也是我們企業可以協助的事情。

10. 規劃單位：

請區公所為我們做指導。

11. 新北市林口區公所王主秘裕容發言：

我們尊重瑞平里的需求。

12. 規劃單位：

地主這邊是否有意見。

13. 地主代理人駱程遠先生發言：

支持本案的推動，無其他意見。

14. 新北市蔡議員淑君發言：

像里長辦老人共餐時也會邀請你們，讓里民認識，大家可以交流一下，
溫暖老人家的心。

15. 新北市林口區公所王主秘裕容發言：

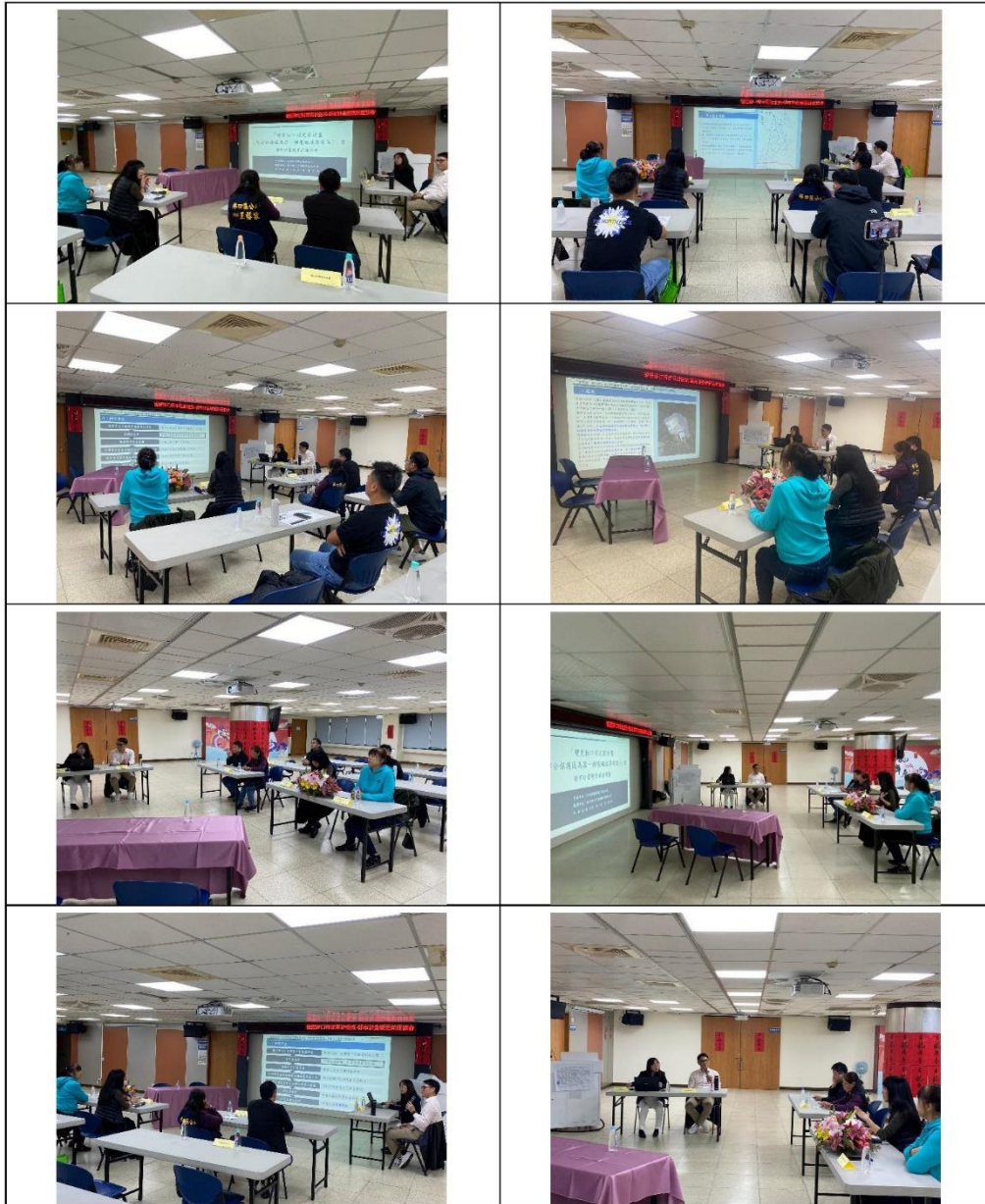
或是還有獎學金、助學金等，或是臨時有什麼需要的都可以照顧到里
民。

16. 申請單位回應說明：

這些都是很好的社會回饋。

(四)會議主持人宣布會議結束。

九、座談會會議照片



委 託 書

茲 駱張清汝 因行動不便，不克親自出席「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區)」案座談會，申請位置為新北市林口區瑞平段2115地號等1筆土地，特委託 駱程遠 先生持本委託書及本案所需之相關證明文件出席，如有虛偽不實及任何紛爭，願負相關法律責任，特此說明。

委 託 人：駱張清汝



身分證統一編號：F200

地 址：新北市林口區

連 絡 電 話：(02)2601-

受 託 人：駱程遠

身分證統一編號：F13

地 址：新北市林口區

連 絡 電 話：(02)2601-

中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

附件九 地方回饋切結書

切結書

茲弘安科技股份有限公司(以下簡稱本公司)茲聲明並切結如下事項：

本公司於中華民國 113 年 11 月 21 日舉辦「都市計畫草案公開展覽前座談會」，於會議中明確承諾，未來將以回饋金方式，透過專款專用機制，作為對地方社區之回饋。

本公司所提之回饋金，將專款用於瑞平里地方居民福利及社區照顧相關用途，以落實本公司對地方發展與里民福祉的責任，確保地方居民能直接受惠。

上述回饋金之用途與執行方式，將依照相關法令及主管機關指導原則辦理，並與地方代表協調、公開透明辦理，以維護公共利益，確保遵守並履行承諾。

切結單位：弘安科技股份有限公司

代表人：靳培德



統一編號：16151171

聯絡地址：新北市林口區瑞平里瑞樹坑 15 號之 1

中 華 民 國 114 年 5 月 22 日

附件十 農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點
審查回覆函文

檔 號：

保存年限：

經濟部標準檢驗局 函

機關地址：100026臺北市中正區濟南路1段4號
聯絡人：李文輝
聯絡電話：02-23431700#1241
電子郵件：wen.le@bsmi.gov.tw
傳真：02-33433991

320

桃園市中壢區青峰路一段43號13樓

受文者：弘安科技股份有限公司

發文日期：中華民國114年10月17日

發文字號：經標檢政字第11400728370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴公司於新北市林口區瑞平段2115地號土地申請變更為第一種電磁波專用區，經新北市政府原則同意變更
在案，惟請依該府來函有關說明辦理，請查照。

說明：依據新北市政府114年10月14日新北府農牧字第
1142075693號函(影本如附件)辦理。

正本：弘安科技股份有限公司

副本：

局長 陳怡鈴

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

機關地址：220242新北市板橋區中山路1段
161號22樓

承辦人：陳宛寧

電話：(02)29603456 分機2986

傳真：(02)29604511

電子信箱：AS0472@ntpc.gov.tw



受文者：經濟部標準檢驗局

發文日期：中華民國114年10月14日

發文字號：新北府農牧字第1142075693號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明十三（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000A78G6Q）

主旨：有關弘安科技股份有限公司於本市林口區瑞平段2115地號土地申請變更為第一種電磁波專用區一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局114年8月1日經標檢政字第11430015110號函暨農地變更使用說明書、本府相關單位審覆意見及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理
- 二、本案於本市林口區瑞平段2115地號土地(都市計畫保護區)，申請面積為1,219.9平方公尺，欲全部變更為第一種電磁波專用區，業依貴局(目的事業主管機關)114年8月22日經標檢政字第11400682230號函表示：「國際間對於電機、電子、資訊產品均有電磁相容性（Electro-magnetic Compatability, EMC）檢測之要求，絕大多數電機、電子、資訊產品，均須通過電磁相容性檢測始可產製及輸出入，因此執行該等產品強制性檢測之電磁相容試驗室，對國內產業之影響甚鉅；考量該公司其設置之電磁相容實驗室設施，確能增進國內檢測能量，並有助降低

經濟部標準檢驗局



1140072837 114/10/14

第1頁，共5頁



訂

線

廠商之檢測費用，對於國內電機、電子、資訊產業有其正面效益，故該案有其設置之必要性及符合產業發展需求。經審查該公司所檢附辦理「變更林口特定區計畫（部分保護區為第一種電磁波專用區）」案，其使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性尚屬合宜。」。業依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點審查，原則同意變更使用。

三、依卷附之農業用地變更使用說明書所示，本案經技師(技執字第007709號)林秉慧簽證，隔離綠帶及隔離設施之設置寬度最小符合1.5公尺以上，面積合計為499.41平方公尺，尚符合規定，基於行政與技術分立原則，專業圖繪技師上述簽證事項，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依法負其責任。另請貴局確依本配置圖管制並確依核定計畫用途使用。

四、經查案址係屬法定山坡地範圍，惟非屬特定水土保持區。依水土保持法第12條規定：「水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：1.從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業。2.探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。3.修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。4.開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。…」。請貴局轉知申請人倘涉及上開規定，則請擬具水土保持申請書件，由目的事業主管機關受理後，核轉本府農業局審查。



- 五、本案倘屬山坡地開發利用回饋金繳交辦法第3條所列應繳交回饋金之開發利用行為，於農地變更階段仍無涉是否須繳交該回饋金繳交之認定，請貴局於核准本案時通知本府農業局核准面積，以利續辦。
- 六、查本案土地非位於本市市管河川區域、市管區域排水設施範圍內，本查詢結果僅供參考，實際仍以地政事務所地籍鑑界為準。
- 七、經查案址無本府水利局雨水下水道管線設施，有關聯外排水部分應妥善銜接公共排水，另其現況是否有管線及實際埋設管線位置或其他排水系統，仍以現場會勘、定位或試挖為準，施工時務請小心漸次挖掘，如不慎挖損下水道管線，請立即通知當地區公所或本府水利局。
- 八、出流管制：查本案開發基地面積介於0.1公頃以上未達1公頃(0.12199公頃)，請依「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」辦理出流管制檢核，並於開發基地工程申請開工前取得核定函；倘涉及建造執照申請者，依建造執照所載基地面積含括實際開發範圍，送本府水利局認定後免辦出流管制檢核，並改以本市透水保水相關規定辦理。透水保水：開發基地如涉「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，請於建造執照取得後提送相關資料予本府水利局審查，並於基礎版勘驗前取得核定函。
- 九、如開發基地位於水土保持法管轄範圍內，請開發單位於土地申報開工前，依「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」第2條規定辦理，經本府水利局確認後得免進行上述2項檢核。

- 十、經查旨揭地號土地係屬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）」案內之「保護區」，應依變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點（第二次專案通盤檢討）第2點規定：「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。」，次依都市計畫法新北市施行細則第28條規定（略以）：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用：…四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。…本府審查第一項第一款至第十六款設施之申請時，應依據實際情況，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。」及第29條規定（略以）：「保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府審查核准者，不在此限…」，爰旨案倘涉及上開設施之申請審查時，請依「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」及其附表規定辦理，另依前開施行細則第36條及附表一規定，保護區土地之建蔽率不得超過百分之十。次查本案已取得內政部110年8月10日內授營都字第1100819950號函同意依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，並查本案申請人刻正依內政部國土管理署城鄉發展分署意見修正都市計畫書、圖，尚未辦理公告公開展覽程序，爰實際變更情形仍應依都市計畫發布實施內容為準。
- 十一、查案址內目前未有本市列管之珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特



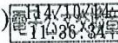
性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送本府農業局認定。

十二、本案私有地內如有喬木樹幹胸高直徑達60公分以上（離地高度1.3公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之），請依本市樹木保護自治條例辦理如下：（一）以原地保留為原則（後續發現者亦同），倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並參考本府綠美化環境景觀處網站/下載專區/樹木遷植流程依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫審查，經核准後始得為之。（二）倘經專家學者（具國家考試之技師資格、於大專院校授課專業人士等）現勘評估，確認有帶病無法防治或生長情形不佳或恐有致公共安全疑慮之樹木，請另繕造移除清冊及鑑定評估資料（須清楚描述生長不良情形及風險影響評估），函報本府農業局核准後始得為之，並將處理結果（含前、中及後照片）報本府綠美化環境景觀處備查。為維護本市綠色資源，移除原因應以樹木生長情形、結構及公共安全等為優先考量；移除清冊資料不宜摻雜移植事項，以免混淆。

十三、本案僅為同意農業用地變更使用，餘仍請貴局本目的事業主管機關卓處，檢附本案農業用地變更使用說明書，請一併納入列管。

正本：經濟部標準檢驗局

副本：農業部農田水利署桃園管理處、新北市政府水利局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府綠美化環境景觀處、新北市政府漁業及漁港事業管理處、新北市政府農業局林務科、新北市政府農業局農業工程科、新北市政府農業局山坡地保育科、新北市政府農業局農牧經營管理科（均含附件）



本案依分層負責規定授權農業局局長決行

變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種電磁波專用區) (新北市林口區瑞平段2115地號)圖

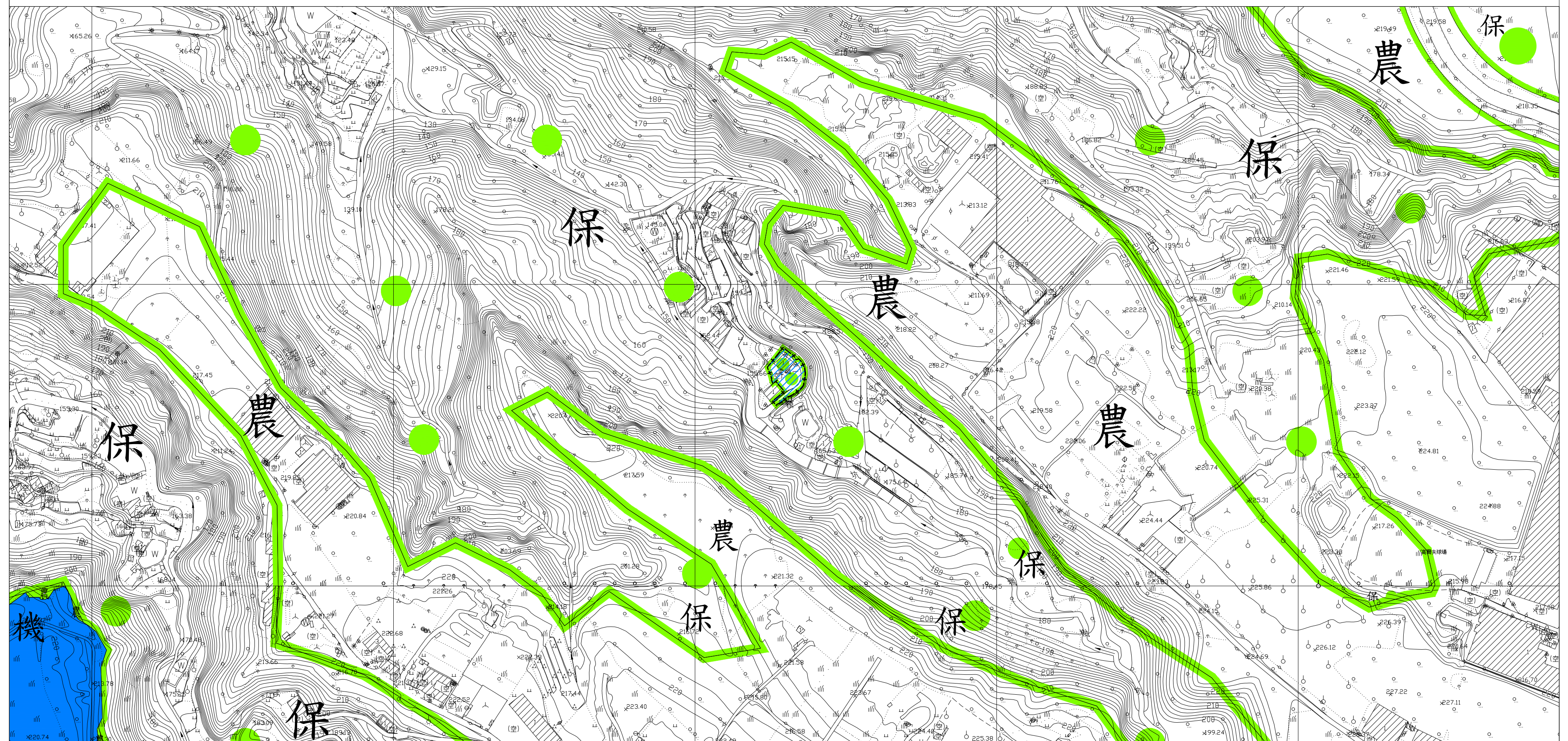


圖 例  變更範圍線  農業區  保護區  機關用地  道路用地

變更圖例  變更保護區為第一種電磁波專用區

 比例尺：1/3000

變更林口特定區計畫(部分保護區為
第一種電磁波專用區)(新北市林口區
瑞平段 2115 地號)書

| | |
|--------------------|--|
| 業 務 單 位 承 辦 人 員 | |
| 業 務 單 位 主 管 | |

擬 定 機 關 ： 內 政 部
中 華 民 國 114 年 11 月

