

「變更林口特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）」案

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

1 1 4 / 0 1

簡報大綱

- 一、緣起與辦理依據
- 二、辦理歷程
- 三、變更內容
- 四、實施進度與經費
- 五、意見表達方式

一、緣起與辦理依據

□計畫緣起

- 1.內政部為妥善解決都市計畫公共設施用地，經劃設保留而久未取得之問題，積極辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更。
- 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，業經新北市政府及桃園市政府110年12月30日及111年1月1日發布實施，已將約17.87公頃之公共設施保留地變更為毗鄰分區，其餘公墓用地及整體開發或附帶條件執行案件，則納入本次第二階段予以檢討。

□ 113年8月13日內政部都市計畫委員會第1061次會議審議通過「林口特定區公共設施用地專案通盤檢討第二階段案」案，依會議紀錄決議四：「有關變更計畫內容經本會審議通過後超出公開展覽範圍者，請規劃單位依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」

一、緣起與辦理依據

□ 變更都市計畫法令依據

- (一) 都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。
- (二) 都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則。

□ 本次說明會辦理依據

都市計畫法 §19 (略以)

主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所**公開展覽三十天及舉行說明會**，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知...

□ 公開展覽期間與說明會

- **公開展覽期間**：自**113年12月18日起至114年1月16日止**，分別於新北市政府、桃園市政府、新北市林口、泰山、五股、八里等區公所及桃園市龜山區公所公開展覽30天
- **說明會**：
 - **114年1月7日上午10時**桃園市龜山區公所2樓視訊會議室
 - **114年1月9日上午10時**新北市林口區公所7樓禮堂、**下午2時30分**新北市泰山區公所6樓簡報室
 - **114年1月10日上午10時**新北市五股區公所9樓演藝廳、**下午2時30分**新北市八里區行政中心1樓禮堂（文康中心）

二、辦理歷程

公告徵求意見

- 102年12月31日

公開展覽

- 107年8月10日至107年9月9日
- 109年8月25日及109年9月23日(第一階段再公展)

公展說明會

- 107年8月15、16、22、23日
- 109年9月9日及11日

部大會審議

- 109年5月12第968次會議審議通過
- 110年3月9日第986次會議審議通過

第一階段發布實施

- 新北市政府110年12月30日
- 桃園市政府111年1月1日

第二階段部大會審議

- 113年8月13日第1061次會議審議通過

再公開展覽(舉辦說明會)

公民或團體陳情意見
且與本案相關者

1 回饋：地方政府與土地所有權人簽訂協議書。
2 市地重劃：地方擬定市地重劃計畫書審核通過。

內政部都市計畫委員會審議

核定發布實施

三、變更內容

□ 第二階段辦理重點



公墓用地變更檢討原則



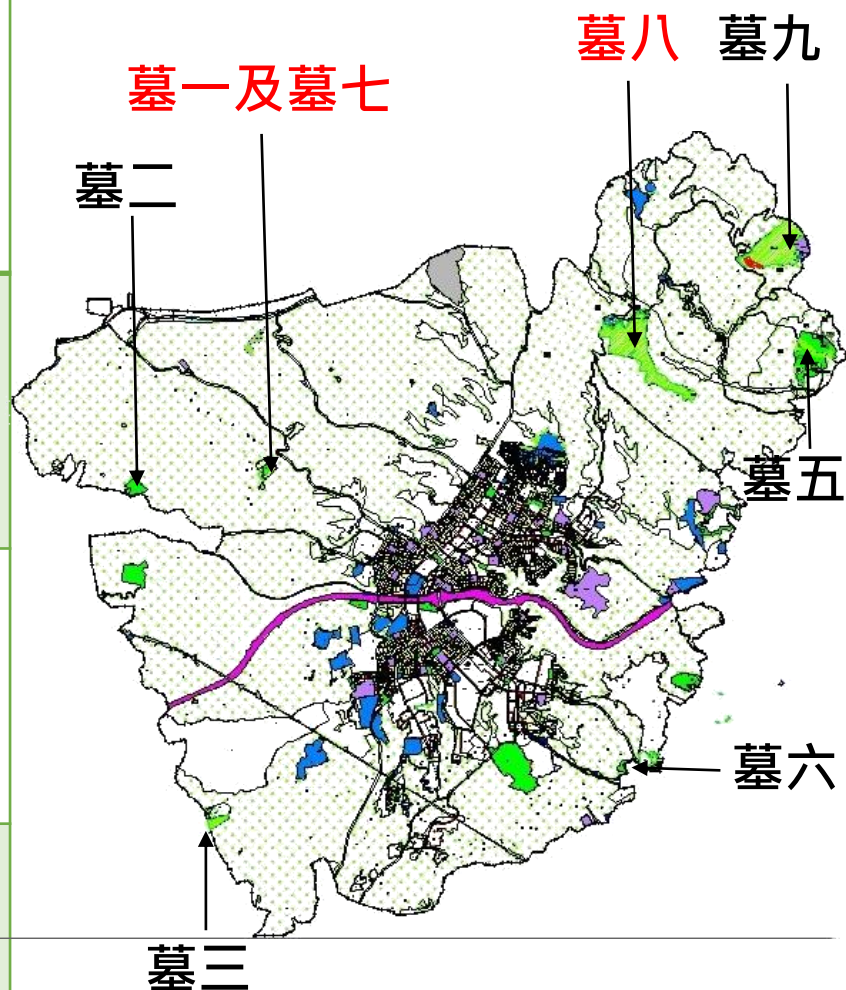
跨區整體開發之市地重劃
範圍選取原則



訂正第一階段案件

三、變更內容 - 公墓用地變更檢討原則(1/4)

- (一) 私有土地經核准合法登記為私立殯葬設施者，得變更為殯葬設施專用區，且應無償回饋捐贈殯葬設施專用區面積20%土地予各地方政府作公益空間使用，並得委託三家估價師，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%之代金折算之。變更後殯葬設施如需設置、擴充、增建、改建，應依殯葬管理條例辦理。
- (二) 其餘公墓用地，考量傳統風俗既有墓地不宜任意改變、民眾稅賦負擔等情形，公墓用地之解編、開發已不具備急迫性，基於社會責任並考量其特殊性，另參照憲法保障人民之生存權及財產權之精神，以維持原計畫使用為原則。
- (三) 私有土地如有變更為一般分區需求，除配合國家或地方政府重大建設或政策外，以毗鄰保護區或農業區者為原則；土地所有權人應於下次通盤檢討前向新北市、桃園市政府出具同意書，納入下次通盤檢討辦理。
- (四) 本案發布實施後，私有土地如有開發需求，得依殯葬管理條例提出申請，做殯葬設施使用，並於下次通盤檢討時配合變更為殯葬設施專用區。
- (五) 前述變更，土地所有權人應於通盤檢討核定前與地方政府簽訂協議書並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。



林口特定區公墓用地位置示意圖

三、變更內容 - 公墓用地變更檢討原則(2/4)

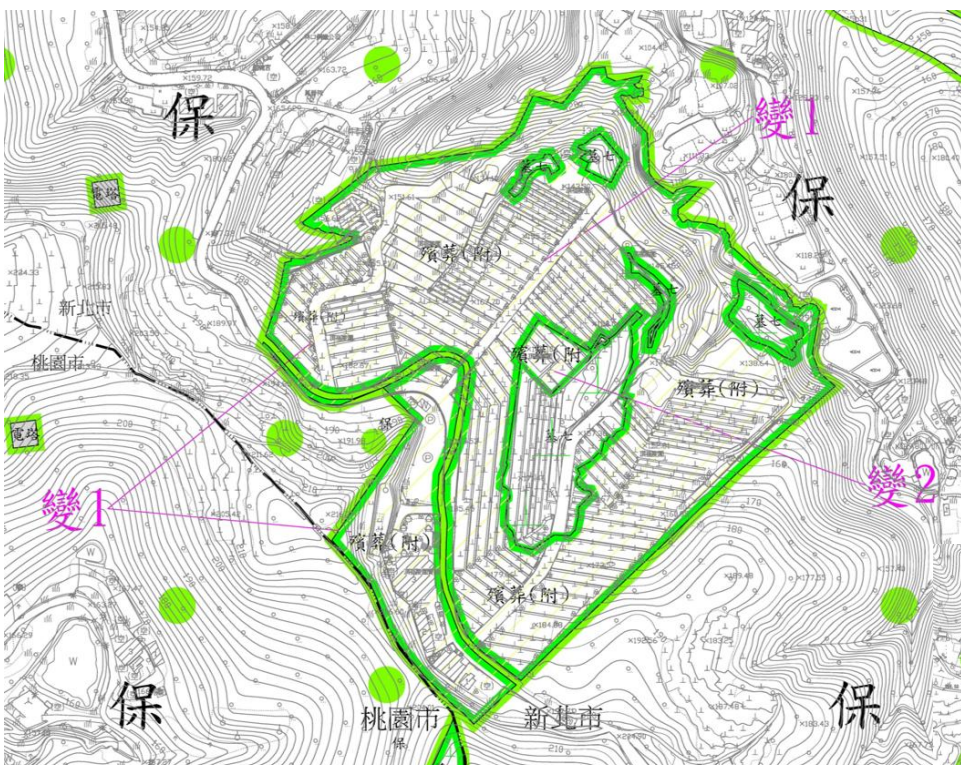
核定 編號	變更 項目	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	墓一	計畫區西北面 (圖幅27.28 .35.36)	公墓用地 (11.96)	殯葬設施專用區 (附) (11.96) 附帶條件： (1) 經核准合法登記之私立殯葬設施經營業者(或土地所有權人)，應無償回饋捐贈殯葬設施專用區面積20%土地予各地方政府作公益空間使用，並得委託三家估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告土地現值加40%之代金折算之。變更後殯葬設施如需設置、擴充、增建、改建，應依殯葬管理條例辦理。 (2) 土地所有權人應於通盤檢討核定前與地方政府簽訂協議書並納入計畫書敘明否則維持原計畫。	本案私有土地部分現況已為林口頂福陵園使用，並經新北市政府核准合法登記設立為私立殯葬設施，本案依照公墓用地變更檢討原則(一)辦理私有土地經核准合法登記為私立殯葬設施者，變更為殯葬設施專用區，其他土地則維持原公墓用地。	新北市林口區頂福段230、231、237、238、285、296、297、347、354、355、356、358、359、361、362、363、367、368、部分369、370、371、374、375、376、377、381、部分382、部分383、385、389、464、469、474、479、481、482、486、487、489、492、493、494、495、496、508地號等45筆土地
2	墓七	計畫區西北面 (圖幅28)	公墓用地 (0.21)			新北市林口區頂福段部分369、部分382、部分383地號等3筆土地。

三、變更內容 - 公墓用地變更檢討原則(3/4)

核定 編號	變更 項目	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
3	墓八	第一 ~ 四種 保護 區 西南 面 (圖 幅 13. 22. 23.)	公墓用地 (11.84)	殯葬設施專用區 (附) (11.84)	本案私有土地部分現況已為觀音山福園、觀龍陵墓園使用，並經新北市政府核准合法登記設立為私立殯葬設施，本案依照公墓用地變更檢討原則（一）辦理，私有土地經核准合法登記為私立殯葬設施者，變更為殯葬設施專用區，其他土地則維持原公墓用地	五股坑三10,11,14,15,17,20,583,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,613,614,623,630,639,642,645,678,679,683,698等40筆地號。
				附帶條件： (1) 經核准合法登記之私立殯葬設施經營業者（或土地所有權人），應無償回饋捐贈殯葬設施專用區面積20%土地予各地方政府作公益空間使用，並得委託三家估價師，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%之代金折算之。變更後殯葬設施如需設置、擴充、增建、改建，應依殯葬管理條例辦理。 (2) 土地所有權人應於通盤檢討核定前與地方政府簽訂協議書並納入計畫書敘明否則維持原計畫。		

三、變更內容 - 公墓用地變更檢討原則(4/4)

變1(墓一)、變2(墓七)-林口頂福陵園使用變更殯葬專用區



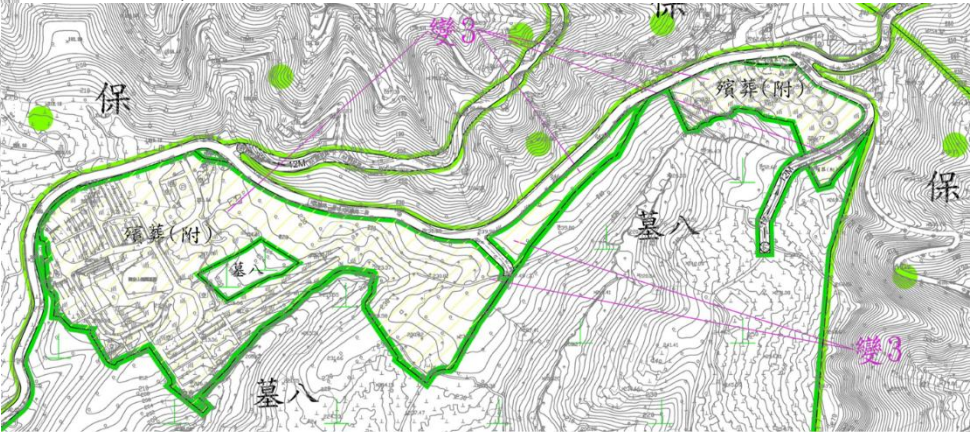
圖例

- 保護區
- 公墓用地
- 電塔 電路鐵塔用地
- 直轄市區界線

變更圖例

- 殯葬(附) 變更公墓用地為殯葬設施專用區(附)

變3(墓八)-觀音山福園、觀龍陵墓園使用變更殯葬專用區



圖例

- 保護區
- 公墓用地
- 道路用地

變更圖例

- 殯葬(附) 變更公墓用地為殯葬設施專用區(附)

三、變更內容 - 跨區整體開發之市地重劃範圍選取原則(1/7)

□市地重劃

原則一

屬鄰里單元

整體開發範圍以不超過半徑600公尺，鄰里單元為限。

原則二

具開發規模

整體開發規模以大於0.1公頃，具開發可行性者為限。

原則三

改開發許可

未能配對之公共設施保留地，排除地形坡度陡峭不得興建部分，其餘具開發規模，但建築物密集不宜市地重劃者，依其範圍改採開發許可辦理。

原則四

改自行徵收

其餘分布畸零、規模不足或屬公私共有土地，未符合前述條件之公設保留地則維持原計畫，由主管機關自行徵收。

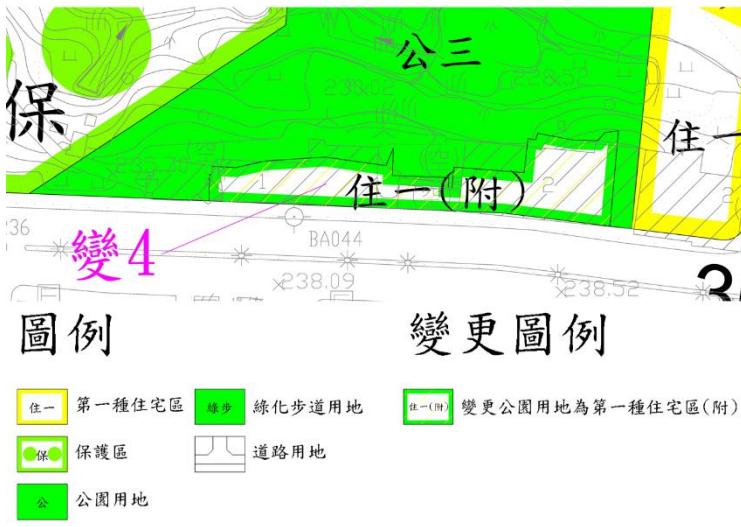
三、變更內容-開發許可(原則三) (2/7)

新北

核定編號	變更項目	變更內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
4	公三	公園用地 (0.15)	第一種住宅區(附) (0.15)	新北市林口區林口段210、210-1、210-2、210-3、210-4、210-7、210-8、210-9、210-10、210-11、210-13、211-1、211-2地號等13筆土地。

變更理由

- 公三現況未開闢，原主管機關有使用需求但無財務計畫土地產權為部分公、私有及共有之土地
- 公三雖位於本計畫跨區整體開發市地重劃範圍600公尺半徑內，面積亦具開發規模，範圍內私有土地部分已有建物，其餘超過八成範圍則有地形坡度陡峭、溪流行徑不易興建之情形，評估未來將面臨協調土地所有權人、拆遷補償、建築法規限制之困難，應不具整體開發可行性惟其私有土地部分除198地號屬於畸零地無法興建，需由主管機關自行徵收外，其餘私有土地之地籍及權屬情況單純，故本案部分私有地依本計畫跨區整體開發之市地重劃範圍選取原則三，採開發許可辦理，以自行回饋土地或代金方式，變更為毗鄰分區第一種住宅。



附帶條件

- 應依「公共設施檢討變更作業原則」，以回饋50%土地或代金（市價）辦理變更作業，若基地過小或另有特殊情形而無法捐贈土地者，得改以代金（市價）繳納。
- 土地所有權人應於通盤檢討核定前與新北市政府簽訂協議書納入計畫書，否則維持原計畫。

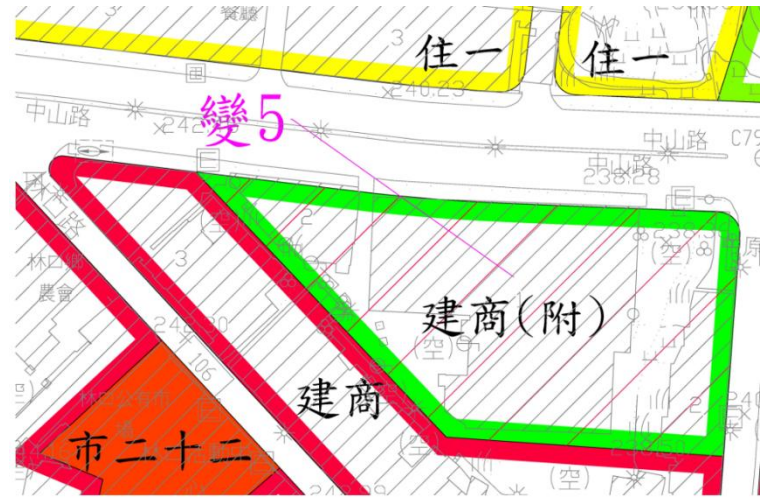
三、變更內容-開發許可(原則三) (3/7)

新北

核定編號	變更項目	變更內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
5	公四	公園用地 (0.71)	建成商業區(附) (0.71)	新北市林口區林口段443-1、445、446、471、471-1、472、473、474、518-1、527、528地號等11筆土地。

變更理由

- 公四現況未開闢，原主管機關有使用需求但無財務計畫，土地產權為部分公、私有及共有之土地
- 公四用地雖位於現行重劃範圍600公尺半徑內，面積亦具開發規模，範圍內私有土地部分皆有建物興建，評估未來將面臨協調土地所有權人拆遷補償之困難，易遭遇民眾抗拒，應不具整體開發可行，故全部公園用地依跨區整體開發之市地重劃範圍選取原則三，改採開發許可辦理，以自行回饋土地或代金方式，變更為毗鄰分區建成商業區。



附帶條件

- 變更為建成商業區部分，應依「公共設施檢討變更作業原則」，以回饋50%土地或代金（市價）辦理變更作業，若基地過小或另有特殊情形而無法捐贈土地者，得改以代金（市價）繳納。
- 土地所有權人應於通盤檢討核定前與新北市政府簽訂協議書納入計畫書，否則維持原計畫。

三、變更內容-市地重劃-林口區_(4/7)

新北

新北市納入跨區市地重劃7案

本案跨區市地重劃可行性評估報告，業經新北市政府111年4月18日新北府地劃字第1110706583號函表示無意見及113年9月4日新北地劃字第1131747032號函表示財務尚屬可行。

變更理由

1. 公鄰二七、市十四劃設至今尚未開闢，服務半徑檢討可釋出，主管機關表示有需求但無財務計畫，故納入整體開發地區。
2. 停二十四劃設至今尚未開闢，依照服務半徑檢討結果可釋出，且主管機關表示已無使用需求，故釋出變更為住宅區，納入整體開發地區。
3. 綠化步道用地劃設至今僅部分開闢，主管機關表示有需求但無財務計畫，配合市十四用地變更，併同釋出毗鄰部分變更為第一種住宅區（附）。
4. 公鄰二八、公鄰四一、公鄰四二經本計畫公共設施用地檢討變更原則屬應保留之公共設施用地，依循跨區整體開發處理原則以跨區整體開發方式取得。

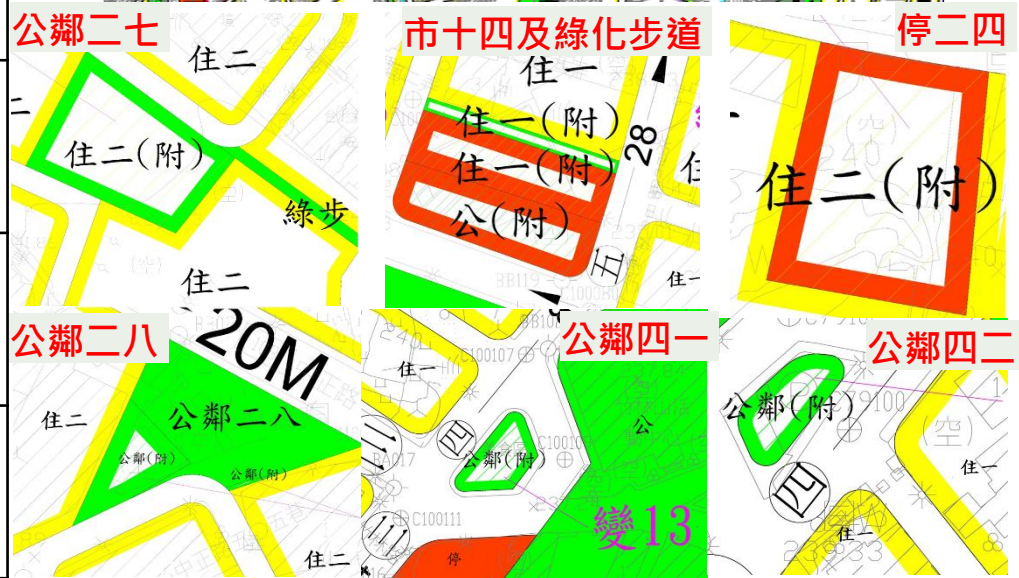
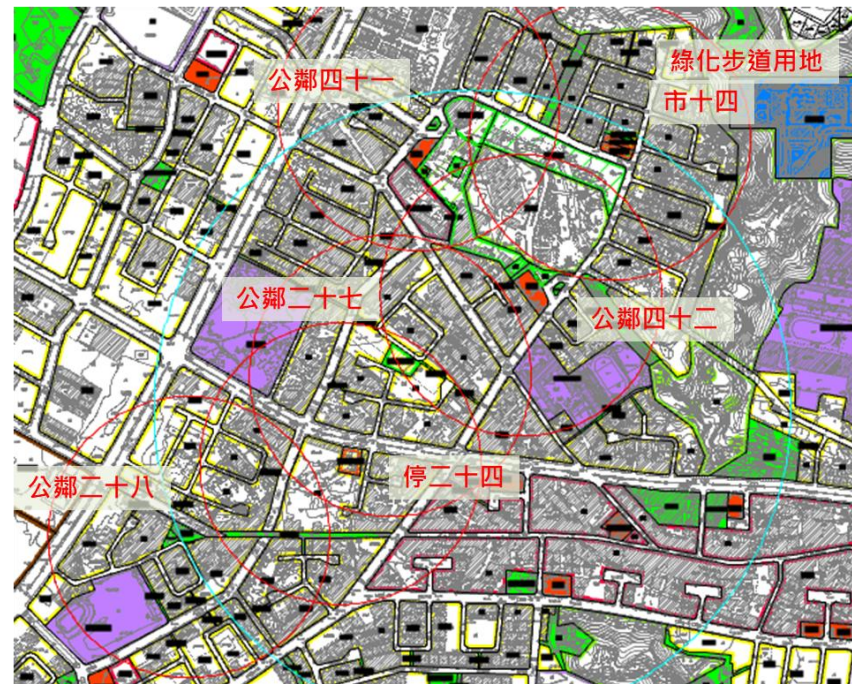
附帶條件

- 採跨區市地重劃方式辦理整體開發。

三、變更內容-市地重劃-林口區(5/7)

新北

核定編號	位置	變更內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
13	公鄰二七	鄰里公園用地(0.25)	第二種住宅區(附)(0.25)	佳林段621、597地號。
	市十四	市場用地(0.21)	第一種住宅區(附)(0.09) 公園用地(附)(0.12)	行政段692地號 佳林段部分732 733地號。
	綠化步道用地	綠化步道用地(0.02)	第一種住宅區(附)(0.02)	竹林段部分330 452、453、454 地號。
	停二四	停車場用地(0.19)	第二種住宅區(附)(0.19)	竹林段部分330 331、455、456 457、458、459 地號。
	公鄰二八	鄰里公園用地(0.04)	鄰里公園用地(附)(0.04)	佳林段458、459地號，行政段796-1地號
	公鄰四一	鄰里公園用地(0.04)	鄰里公園用地(附)(0.04)	竹林段704、714地號。
	公鄰四二	鄰里公園用地(0.03)	鄰里公園用地(附)(0.03)	林口段572地號



三、變更內容-市地重劃-龜山區^(6/7)

桃園

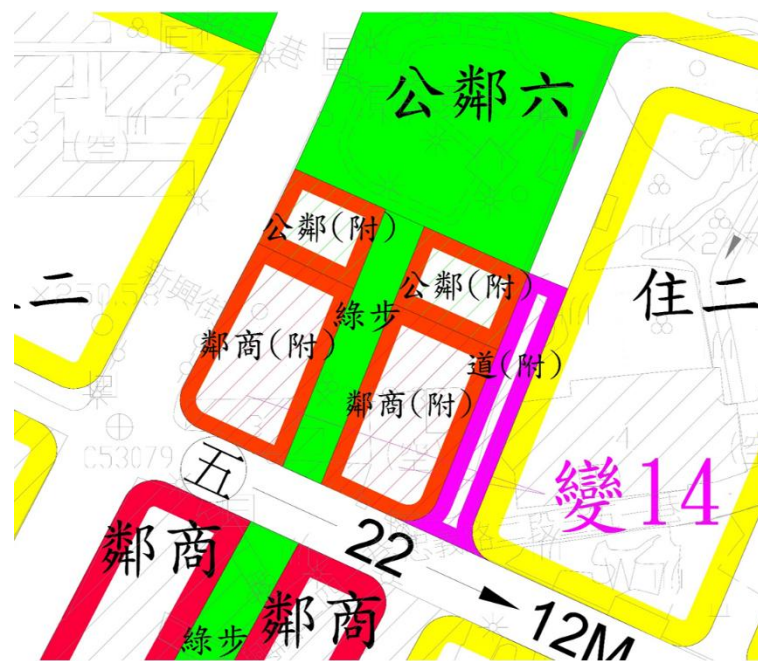
市二跨區市地重劃可行性評估報告，業經桃園市政府111年3月1日府地重字第1110049583號函表示尚屬可行。

變更理由

1. 市二現況未開闢，主管機關表示無使用需求，故全部變更為毗鄰分區鄰里商業區及鄰里公園用地，納為整體開發地區。
2. 道路用地劃設至今僅部分開闢，主管機關表示有需求但無財務計畫，配合市二用地變更納入整體開發負擔公共設施，供公眾通行及指定建築線。

附帶條件

- 採跨區市地重劃方式辦理整體開發。



核定 編號	變更項目	變更內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
14	市二	市場用地 (0.23)	鄰里商業區 (附) (0.16) 鄰里公園用地 (附) (0.07)	龜山區公華段385、400、619、620、623、624、630、部分634、635、640、641、651、654、658、659、665地號。
	道路用地	道路用地 (0.04)	道路用地 (附) (0.04)	公華段614、617、618、618-1、621、622部分625、部分626、部分1110地號。

三、變更內容-市地重劃-龜山區_(7/7)

桃園

文高三市地重劃可行性評估報告，經桃園市政府112年12月8日桃地重字第1120071572號表示可行。

變更理由

文高3現況部分未開闢，經桃園市政府評估留設2.7公頃學校地用地尚符合該區域就學需求，其餘經主管機關表示無使用需求，納入整體開發地區。

附帶條件

■ 採跨區市地重劃方式辦理整體開發。



核定編號	變更項目	變更內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
15	文高三	學校用地 (高中用地) (1.99)	第二種住宅區(附)(1.54) 停車場用地(附)(0.30) 道路用地(附)(0.15)	龜山區興華段部分817、818、819、820、821、822、823、824、825、825-1、826、827、828、部分829地號。

三、變更內容-訂正第一階段案件^(1/7)

新北市政府城鄉發展局陳情案北二6-11等6案-訂正第一階段案件

新北市政府112年5月23日新北府城測字第1120947045號函送「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)」案變更疑義研商會議決議辦理。

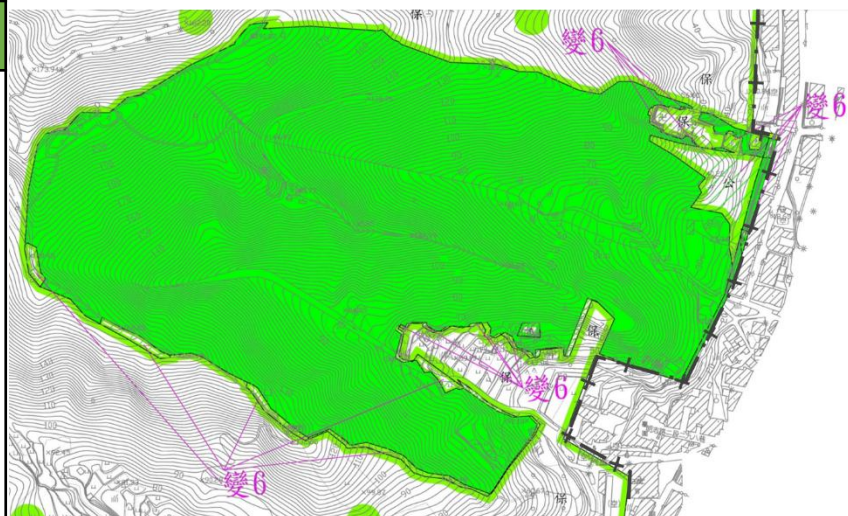
核定編號	第一階段原編號	變更項目	原計畫	新計畫	核定編號	第一階段原編號	變更項目	原計畫	新計畫
6	一階1-2、 北二-5	公十五	保護區 (0.68) 公園用地 (0.02)	公園用地 (0.68) 保護區 (0.02)	10	一階1-16、 北二-9	機六二	保護區 (0.12)	公墓用地 (0.12)
7	一階1-3、 北二-6	公鄰 四八	鄰里公園用地 (-)	第五種住宅區 (-)				機關用地 (0.01)	公墓用地 (0.01)
8	一階1-9、 北二-7	垃二	垃圾處理場用地 (-)	保護區 (-)				保護區 (0.03)	第二種保護區 (0.03)
9	一階1-14、 北二-8	機三六	第二種保護區 (0.26)	機關用地 (0.26)				保護區 (0.01)	機關用地 (0.01)
			保護區 (*)	機關用地 (*)				第二種保護區 (0.02)	機關用地 (0.02)
			機關用地 (0.15)	第二種保護區 (0.15)				公墓用地 (0.01)	機關用地 (0.01)
			保護區 (0.17)	第二種保護區 (0.17)				機關用地 (0.01)	第二種保護區 (0.01)
11	一階1-17、 北二-10	機六三	保護區 (1.74)	第二種保護區 (1.74)				第二種保護區 (0.01)	公墓用地 (0.01)

三、變更內容-訂正第一階段案件(2/7)

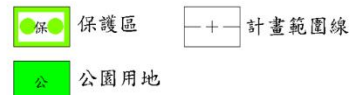
核定編號	原編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
6	一階1-2、 北二-5	公十五	保護區 (0.68) 公園用地 (0.02)	公園用地 (0.68) 保護區 (0.02)

變更理由

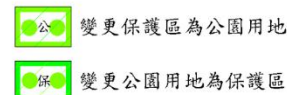
1. 土地屬公有土地，由保護區恢復為公園用地，包含新北市泰山區同榮段927、934、935、936地號等4筆土地及南林段336-1、336-2、339-1、340-1、342-1、342-2、342-3、346-1、351-1、354-1、355-1、357-1、357-2、367-1、369-1、371-1、372-1、372-2地號等18筆土地
2. 公私共有土地恢復為公園用地，該地號土地皆緊鄰義學坑自然公園，參照110年3月9日內政部都委會第986次會議審議通過採納之陳情案件，考量整體公園使用完整性，並保障民眾權益，納入變更為公園用地，以保有私有部分容積移轉之權利，新北市泰山區同榮段931、932、933地號等3筆土地及南林段318-1、323-1、324-1、343-1、343-2、344-1、344-4、345、349-1、350-1、359-1、368、374-1地號等13筆土地。
3. 私有之公園用地者，依規劃原意應維持保護區及變更為保護區（泰山區同榮段928、942-1及944-3地號）。
4. 泰山區同榮段928-1、942-2、942-4、944-5、951-1、954-1地號等6筆土地及南林段332-1、333-1、333-2、344-2、344-3、344-5、356、358-1等8筆土地仍維持保護區。



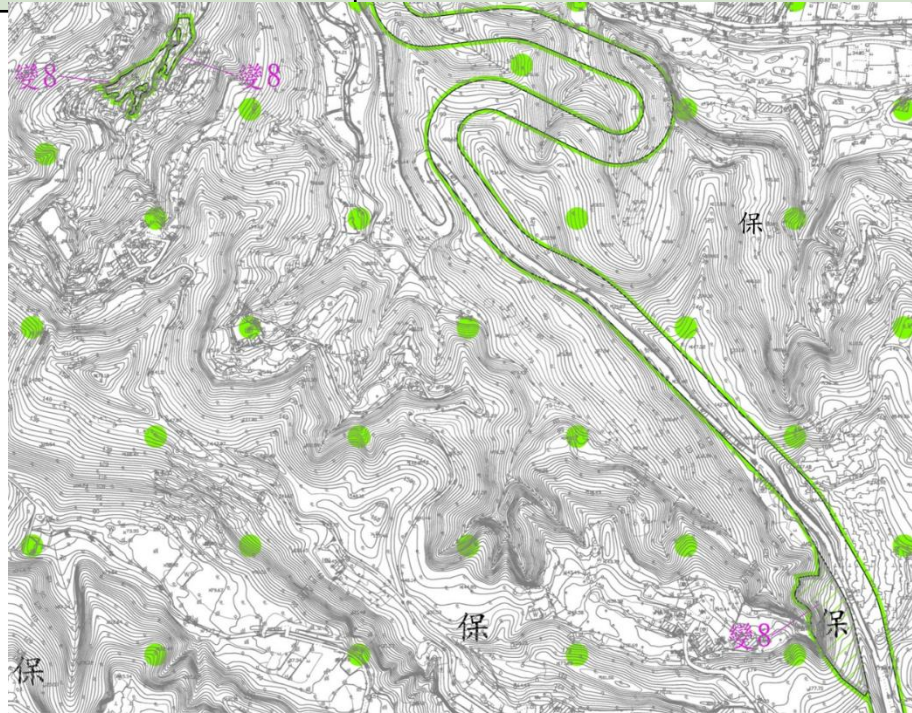
圖例



變更圖例



三、變更內容-訂正第一階段案件^(3/7)

核定 編號	原編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
8	一階1-9、 北二-7	垃二	垃圾處理場用地 (-)	保護區 (-)
變更理由				
1. 本計畫 (公共設施專案通盤檢討) (第一階段) 案1-9案，變更範圍漏列重測前新北市林口區大南灣段寶斗厝坑小段1028-2地號土地 (重測後嘉寶三段278地號)，不調整變更面積加減，以符合本計畫本計畫 (公共設施專案通盤檢討) (第一階段) 案1-9案變更面積。				
2. 108年1月28日發布實施之本計畫 (第四次通盤檢討 (第一階段案未將重測前新北市林口區大南灣段寶斗厝坑小段224-1、224-5、1024-2、1024-11 及 1024-12等5筆土地提列補正由垃圾處理場用地變更保護區之程序，惟計畫圖於重製圖已展繪為保護區，故於本次增列上述5筆地號土地變更程序，另不調整變更面積加減，以符現行重製後之用地面積。				
備註			圖例 ●保 保護區 道路用地 ●保 變更垃圾處理場用地為保護區 「-」表示補正程序不調整面積	
本計畫第一階段1-9案變更地號訂正為重測後嘉寶三段181、182、183、185、190、191、276、277、278、281、282、283、734、735、824、829、830地號)				

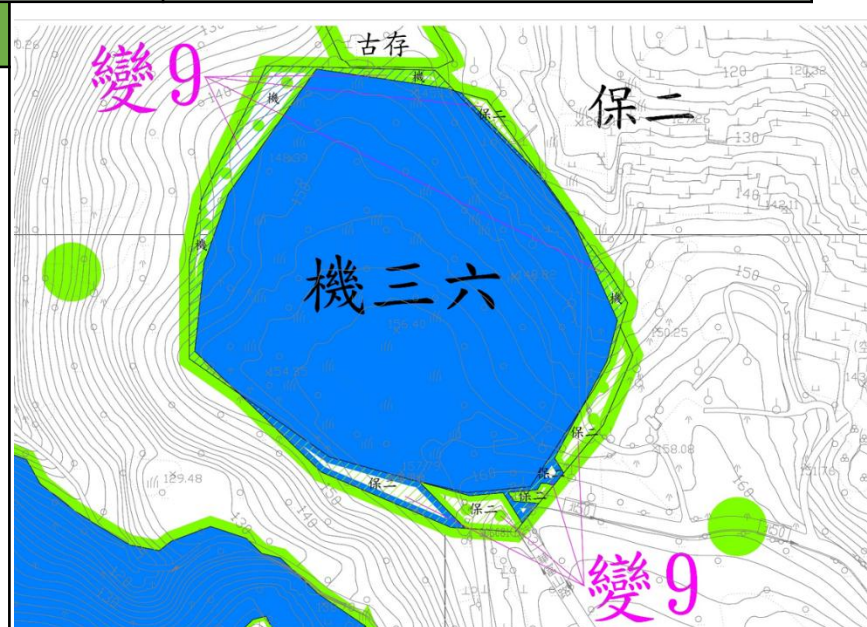
三、變更內容-訂正第一階段案件(4/7)

核定 編號	原編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
9	一階 1-14 北二-8	機三六	第二種保護區 (0.26)	機關用地 (0.26)
			保護區 (*)	機關用地 (*)
			機關用地 (0.15)	第二種保護區 (0.15)
			保護區 (0.17)	第二種保護區 (0.17)

變更理由

訂正本計畫 (公共設施通盤檢) (第一階段) 案之變更案1-14案，依73年8月17日發布之都市計畫「特殊使用區」 (現為機36) 所載地號土地予以展繪，以符規劃原意，說明如下：

1. 部分土地由**第二種保護區**變更為**機關用地**，包含新北市八里區楓櫃段部分554、部分555、部分556、部分557、部分560、部分562、部分568、部分569、部分570及571地號等10筆土地。
2. 部分土地由**保護區 (重製圖誤植為機關用地)**，並經本計畫 (公共設施專案通盤檢討) (第一階段) 案發布實施變更為**保護區**) 變更為**機關用地**，包含新北市八里區楓櫃段部分569地號土地。
3. 部分土地由**機關用地**變更為**第二種保護區**，包含新北市八里區楓櫃段部分552、部分553、部分580、部分572、部分682、部分683、部分693、部分694、部分695、部分696、部分697、部分747及部分1543地號等13筆土地。
4. 部分土地由**保護區 (重製圖誤植為機關用地)**，並經本計畫 (公共設施專案通盤檢討) (第一階段) 案發布實施變更為**保護區**) 變更為**第二種保護區**，包含新北市八里區楓櫃段部分580、部分679、部分680、部分682、部分683、部分694部分695、部分696、部分697、部分699、部分1543地號等11筆土地。



圖例

- 保護區
- 第二種保護區
- 古存 古蹟保存區
- 機 機關用地

變更圖例

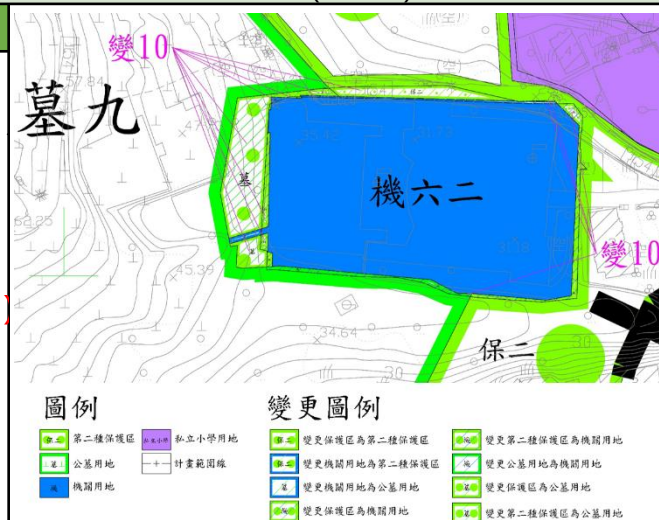
- 變更第二種保護區為機關用地
- 變更保護區為機關用地
- 變更保護區為第二種保護區
- 變更機關用地為第二種保護區

三、變更內容-訂正第一階段案件^(5/7)

核定 編號	編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
10	一階 1-16 北二-9	機六二	保護區 (0.12)	公墓用地 (0.12)
			機關用地 (0.01)	公墓用地 (0.01)
			保護區 (0.03)	第二種保護區 (0.03)
			保護區 (0.01)	機關用地 (0.01)
			第二種保護區 (0.02)	機關用地 (0.02)
			公墓用地 (0.01)	機關用地 (0.01)
			機關用地 (0.01)	第二種保護區 (0.01)
			第二種保護區 (0.01)	公墓用地 (0.01)

變更理由

1. 部分土地由保護區 (重製圖誤植為機關用地) , 並經本計畫 (第一階段) 案發布實施變更為保護區) 變更為公墓用地, 包含八里區龍形段部分932、部分933、部分934部分940、部分952、部分953、部分1555地號等7筆土地。
2. 部分土地由機關用地變更為公墓用地, 包含八里區龍形段部分939-1、部分940、部分952及部分1555地號等4筆土地。
3. 部分土地由保護區 (重製圖誤植為機關用地) , 並經本計畫 (公共設施專案通盤檢討 (第一階段) 案發布實施變更為保護區) 變更為第二種保護區, 包含八里區龍形段部分937、部分937-1、部分939、部分939-1及部分949地號等5筆土地。
4. 部分土地由保護區 (重製圖誤植為機關用地) , 並經本計畫 (第一階段) 案發布實施變更為保護區) 變更為機關用地, 包含八里區龍形段部分941、部分942、部分943地號等3筆土地。
5. 部分土地由第二種保護區變更為機關用地, 包含八里區龍形段部分941、部分942、部分944、部分945、部分946及部分947地號等6筆土地。
6. 部分土地由公墓用地變更為機關用地, 包含八里區龍形段部分943及部分944地號等2筆土地。
7. 部分土地由機關用地變更為第二種保護區, 包含八里區龍形段部分937、部分939及部分949地號等3筆土地。
8. 部分土地由第二種保護區變更為公墓用地, 包含八里區龍形段部分937-1地號土地。



三、變更內容-訂正第一階段案件(6/7)

核定編號	編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
11	一階 1-17 北二-10	機六三	保護區 (1.74) 機關用地 (0.00)	第二種保護區 (1.74)

變更理由

- 五股區觀音東段558地號皆位於91年8月29日及107年8月27日測釘樁位成果與都市計畫樁清理補建測量成果範圍內，而110年12月30日發布實施之本計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）」案之**變更案1-17案**，規劃原意將原機63全部變更為鄰近分區，故該筆地號土地應屬漏列之情事，**本案因屬書圖不符案件，故增列五股區觀音東段558地號，併同訂正本計畫第一階段1-17案之變更地號。**
- 另本計畫**第一階段1-17案之變更範圍土地**（五股區觀音東段376、379、380、429、458、492、496、500、504、508、518、547、556、557、558地號等15筆土地）之**毗鄰土地使用分區為第二種保護區**，惟前開變更案誤植變更為保護區，故於本次變更將前開**1-17案變更為第二種保護區**，併同訂正本計畫第一階段1-17案之變更地號及使用分區。



圖例

- 保 保護區
- 保二 第二種保護區
- 保三 第三種保護區

- 道路用地
- 道路用地(供快速公路使用)

變更圖例

- 保二 變更保護區為第二種保護區
- 保二 變更機關用地為第二種保護區

三、變更內容-訂正第一階段案件^(7/7)

核定 編號	編號	變更項目	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
12	一階2-6 逕桃二-1	介壽運動公園 用地	介壽運動公園用地 (-)	運動公園用地 (-)

變更理由	
1. 介壽運動公園用地現為運動公園使用，故修正計畫名稱為運動公園用地。 2. 依照國立體育大學111年12月29日國體大總字第1110800504號函提供之運動公園用地清冊，訂正本計畫第一階段計畫書之附錄一變更地號清冊，變更範圍詳見附件三。	

地段	地號
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、113、114、115、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、166、167、168、169、255、260、261、262、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。
	631、631-2、632-1、633、634-1、635、635-1、635-3、637-1、641、645、646、650、734、740、741、742、743、744、745、746、747、747-2、748、749、750、751、751-2、752、754、755、760、761、762、765、766、767、768、769、770、771、772、776、777、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、905、906、907、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、975、976、1080、1081、1082、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、1245地號。
體大段	



四、實施進度與經費-新北市^(1/2)

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					
鄰里公園用地 (變13案)	公鄰二八	0.04			V		-	-	新北市政府	應於內政部都市計畫委員會審定後，依平均地權條例相關規定，各地方政府先行擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。	
	公鄰四一	0.04			V		-	-			
	公鄰四二	0.03			V		-	-			
公園用地 (變13案)	公三十一	0.12			V						
機關用地	機六十、機六十一	0.18	V				771	6517.28	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	1560.00	新北市政府		
	文大一	20.85	V				485,218	57336.50	國立師範大學		
公園用地	公二	4.21	V				-	4056.06	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			

備註：公墓用地除依核准私有殯葬設施變更為殯葬專用區之變更案1、2、3案外，其餘維持公墓用地，後續依照公墓變更原則辦理，不予計列。

四、實施進度與經費-桃園市(2/2)

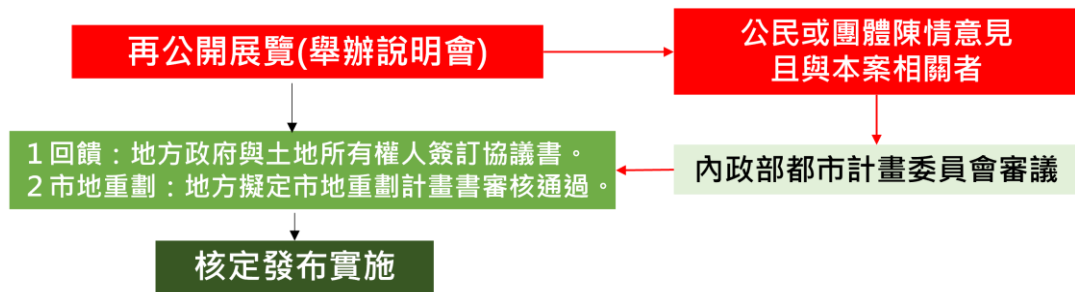
用地名稱	編號	尚未取得面積 (公頃)	用地取得方式				土地徵購費用 (萬元)	工程費用 (萬元)	主辦單位	預定期程	經費來源
			徵購	回饋變更	市地重劃	以地易地					
鄰里公園用地 (變14案)	公鄰六	0.07			V			--	桃園市政府	應於內政部都市計畫委員會審定後，依平均地權條例相關規定，各地方政府先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後再檢具變更主要計畫書圖報由內政部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。	
道路用地 (變14案)	-	0.04			V			--			
停車場用地 (變15案)	停三十一	0.3			V			---			
道路用地 (變15案)	-	0.15			V			--			
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			
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			

備註：公墓用地除依核准私有殯葬設施變更為殯葬專用區之變更案1、2、3案外，其餘維持公墓用地，後續依照公墓變更原則辦理，不予計列。

五、意見表達方式

□ 公開展覽期間如對本案有任何意見，請載名姓名及地址後，以書面郵寄或親自送達**國土管理署城鄉發展分署、新北市政府城鄉發展局、桃園市政府都市發展局**或**新北市林口、泰山、五股、八里及桃園市龜山區公所**。

- **國土管理署城鄉發展分署：**
台北市松山區八德路二段342號
02-27721350 #315 翁小姐
- **桃園市政府都市發展局：**
桃園市桃園區縣府路1號10樓
03-3322101-#5225 賴小姐
- **新北市政府城鄉發展局：**
新北市板橋區中山路1段161號11樓
02-2960-3456 羅小姐



陳情書範例

郵寄地點及電話：地址：33001 桃園市桃園區縣府路1號10樓
桃園市政府都市發展局 電話：(03)3322101分機5225

填表時請注意：一、本意見不必另備文。

二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內盡量以簡要文字條列。

三、「編號」欄請先填。

四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。

五、請到公開展覽處參閱圖說(草案)或描繪所需位置，必要時得要求部分影印(或本費自理)供用。

建議位置及修正意見圖

郵寄地點及電話：地址：220242 新北市板橋區中山路1段161號11樓
新北市政府城鄉發展局 電話：(02) 29603456轉7137

填表時請注意：一、本意見不必另備文。

二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內盡量以簡要文字條列。

三、「編號」欄請先填。

四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。

五、請到公開展覽處參閱圖說(草案)或描繪所需位置，必要時得要求部分影印(或本費自理)供用。

建議位置及修正意見圖

公民或團體對「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)」案意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示：			是否列席部都要會。 ☐ 是 ☐ 否
	區			
	段			
	小段			
	地號			
	二、門牌號：			
	區			
	路			
	街			
	巷			
號				
三、陳情人電話：				

申請人或其代表：

蓋章

地址：

中華民國 113 年 月 日

公民或團體對「變更林口特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）」案意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示：			是否列席部都委會。 ☐ 是 ☐ 否
	區			
	段			
	小段			
	地號			
	二、門牌號：			
	區			
	路			
	街			
	巷			
號				
三、陳情人電話：				

申請人或其代表：

蓋章

地址：

中華民國 113 年 月 日

六、公開展覽說明資料

公開展覽說明會簡報

公開展覽書圖及陳情意見表



七、發言說明

- 一. 每位民眾發言3分鐘為限，
2分半1**短鈴**，3分鐘1**長鈴**。
- 二. 依據簽到簿所編序號及有勾選
現場發言者，由主席按序號點
名確認在場後發言。

An aerial photograph of a city, likely Taipei, showing a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings. A major highway or expressway runs diagonally across the lower right portion of the image. In the background, a range of mountains is visible under a clear sky. The overall image has a slightly desaturated, pastel-like color palette.

**簡報結束
謝謝指教**