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）書

（內政部都市計畫委員會 115 年 6 月 9 日第 1102 次會議審議通過補辦公開展覽）

擬定機關：內政部

中華民國一一五年七月

內政部變更都市計畫審核摘要表

<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th colspan="2">說明</th></tr>
<tr><td colspan="2">都市計畫名稱</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">變更都市計畫法令依據</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">變更都市計畫機關</td><td colspan="2">內政部</td></tr>
<tr><td rowspan="9">本案公開展覽起迄日期</td><td rowspan="2">公告徵求意見</td><td>新北市</td><td>102 年 12 月 31 日起至 103 年 1 月 29 日公告 30 天，102 年 12 月 31 日至 103 年 1 月 2 日中國時報。</td></tr>
<tr><td>桃園市</td><td>102 年 12 月 31 日起至 103 年 1 月 29 日公告 30 天，102 年 12 月 31 日至 103 年 1 月 2 日中國時報</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公開展覽</td><td>第一次</td><td>107 年 8 月 10 日起至 107 年 9 月 9 日公告 30 天，107 年 8 月 10 日起至 107 年 8 月 12 日刊登於自由時報、聯合報</td></tr>
<tr><td>第二次</td><td>109 年 8 月 25 日起至 109 年 9 月 23 日公告 30 天，109 年 8 月 25 日起至 109 年 8 月 27 日刊登於自由時報、聯合報</td></tr>
<tr><td>第三次</td><td>113 年 12 月 18 日起至 114 年 1 月 16 日公告 30 天，113 年 12 月 18 日、19 日及 20 日刊登於自由時報、113 年 12 月 18 日、20 日及 21 日刊登於聯合報</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公開說明會</td><td>第一次</td><td>107 年 8 月 15 日假新北市林口區、八里區公所
107 年 8 月 16 日假新北市泰山區、五股區公所
107 年 8 月 22 日假新北市新莊區公所、桃園市桃園區公所
107 年 8 月 23 日假桃園市蘆竹區、龜山區公所</td></tr>
<tr><td>第二次</td><td>109 年 9 月 9 日假新北市林口區、桃園市龜山區公所
109 年 9 月 11 日假新北市五股區公所</td></tr>
<tr><td>第三次</td><td>114 年 1 月 7 日假桃園市龜山區公所
114 年 1 月 9 日假新北市林口區、泰山區公所
114 年 1 月 10 日假新北市五股區公所、八里區行政中心</td></tr>
<tr><td colspan="2">人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="2">詳公民或團體陳情意見綜理表</td></tr>
<tr><td colspan="2">本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td>部級</td><td>109 年 5 月 12 日第 968 次會議審議通過。
110 年 3 月 9 日第 986 次會議審議通過。
113 年 8 月 13 日第 1061 次會議審議通過。
115 年 6 月 9 日第 1102 次會議審議通過。</td></tr>
</table>

目　　錄

第一章　緒論 3
　　第一節　辦理緣起 3
　　第二節　法令依據 3
第二章　變更計畫 4
　　第一節　檢討變更原則 4
　　第二節　變更事項 6
第五章　實施進度及經費 17
　　第一節　開發方式 17
　　第二節　實施進度 17
附錄一、變更案第 3 案-文高三相關公文 22

表 目 錄

表 2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表 6
表 5-1　實施進度與經費表（新北市） 18
表 5-2　實施進度與經費表（桃園市） 20

圖 目 錄

圖 2　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）案變更位置示意圖 14
圖 2-2　變更編號 1 變更示意圖 15
圖 2-3　變更編號 2 變更示意圖 15
圖 2-4　變更編號 3 變更示意圖 16

第一章　緒論

第一節　辦理緣起

本計畫第一階段案業經新北市政府及桃園市政府於 110 年 12 月 30 日及 111 年 1 月 1 日發布實施，合計已將約 17.87 公頃之公共設施保留地變更為毗鄰土地使用分區，其餘公墓用地及整體開發或附帶條件執行案件，則於本次第二階段予以檢討，經內政部都市計畫委員會 113 年 8 月 13 日第 1061 次會議審議通過，並於 113 年 12 月 18 日起辦理公開展覽 30 天，續經內政部都市計畫委員會 115 年 6 月 9 日第 1102 次會議審議通過，依會議決議(略以)：「有關變更計畫內容經委員會審議後，如有超出公開展覽範圍者，請本署城鄉發展分署依都市計畫法第 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陳情意見或陳情意見與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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」，故依上述決議辦理補辦公開展覽內容與原公開展覽草案不一致部分，包含公墓用地變更案原則、3 案變更案及實施進度及經費表。

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

三、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

第二章　變更計畫

第一節　檢討變更原則

公共設施保留地將依整體檢討原則檢討，並依此提出其存廢檢討成果及公共設施保留地變更方案，本通盤檢討已於第一階段確立公共設施保留地檢討作業流程，以及各步驟考量之依據、標準與原則。本節則說明區內公墓用地及跨區整體開發之檢討原則。

一、公墓用地變更檢討原則

考量本計畫區部分公墓用地依據改制前臺灣省政府、改制前臺北縣政府及新北市政府依廢止墳墓設置管理條例及殯葬管理條例核准之「林口頂福陵園公墓（含附設三聖寶塔）」、「觀龍陵墓園－花園仙境」及「觀音山福園（含附設福園寶塔）」等 3 處私人殯葬設施，考量該公墓用地土地所有權人皆為私人，且土地權屬細碎，參照新北市公共設施用地檢討變更原則類型 A-2 辦理，3 處私人殯葬設施之土地所有權人為私有，且已依法申請設置私立墳墓使用，故已依指定用途使用，非屬本計畫需處理之私有公共設施保留地，維持現行公墓用地，不予變更。另參酌殯葬管理條例相關規定、人民陳情案件等，調整研擬修正公墓用地變更檢討原則，說明如下：

（一）業經改制前臺灣省政府、改制前臺北縣政府及新北市政府依廢止墳墓設置管理條例及殯葬管理條例及相關規定申請核准私立殯葬設施，屬公共設施用地，參照新北市政府辦理公共設施用地檢討變更原則類型 A-2 已依指定用途使用，公共設施用地權屬為私有土地，且屬於私人投資興建者，非屬本計畫需處理之私有公共設施保留地，維持公墓用地，以保障民眾原來使用權利。

（二）其餘公墓用地，依殯葬管理條例第 2 條第 2 款規定辦理，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，以維持公墓用地為原則。公墓用地如有需求可依殯葬管理條例及新北市政府辦理

殯葬設施興辦事業計畫審查要點等相關規定申請。

（三）私有土地如有變更需求，除配合國家或地方政府重大建設或政策外，以變更為毗鄰保護區或農業區為原則；土地所有權人向新北市、桃園市政府出具同意書，並應於擬定機關移由地方政府辦理下次通盤檢討公告徵求意見前提出檢討辦理。

（四）本案發布實施後，公墓用地應依殯葬管理條例申請作殯葬設施使用，倘有開發殯葬設施專用區之需求，應循都市計畫法定程序辦理變更。

二、跨區整體開發之市地重劃範圍選取原則

依照都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以政府公辦方式辦理整體開發，並為落實受益者負擔之精神、公平負擔開發後之公共設施用地，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限，實際開發後領回之抵價地比例或重劃負擔比例應依中央主管機關核定之比例為準，本計畫經檢討釋出公共設施保留地，透過跨區整體開發取得可建築土地，並採市地重劃方式開發，而本計畫涉及新北市及桃園市兩個行政區，考量土地所有權人跨區配對權益分配之公平性，市地重劃範圍除依「林口特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討」之跨區整體開發處理原則初步篩選整體開發條件，另考量財務平衡、開發可行性、公平性及原土地所有權人生活範圍等因素，訂定市地重劃範圍選取原則如下：

（一）原則一：整體開發範圍以不超過半徑 600 公尺，鄰里單元為限。

（二）原則二：整體開發規模以大於 0.1 公頃，具開發可行性者為限。

（三）原則三：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。

（四）原則四：其餘分佈畸零、規模不足或屬公私共有土地，未符合前述條件之公共設施保留地則維持原計畫，由主管機關自行徵收。

第二節　變更事項

本計畫業經內政部都市計畫委員會 115 年 6 月 9 日第 1102 次會議決議內容，變更內容超出公開展覽範圍者與範圍者共計 3 案，本次針對該 3 案變更案件辦理再公開展覽作業，變更內容及位置如表 2-1、圖 2-1 至圖 2-3。

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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	一階1-2、北二-5、再北二-36	公十五	計畫區東南面（圖幅53.54）	保護區（0.17） 公園用地（0.02）	公園用地（0.17） 保護區（0.02）	1. 本案經查係本計畫（公共設施專案通盤檢討)(第一階段)案之變更案 1-2 案，變更理由為公十五用地現況部分已作為義學坑自然公園使用，主管機關表示有需求但無財務計畫，因原始地形崎嶇難以使用，故釋出私有地為保護區,其餘維持原計畫。 2. 查本案係 87 年 11 月 10 日發布實施之「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 O、四三四、四三五、四三八次會審查通過部分）」第 21 案，變更理由係變更公有林地為公園用地，供鄰近地區村民休閒場所之用。 3. 再查 110 年 3 月 9 日內政部都委會第 986 次會議審議通過，同意採納民眾陳情泰山區同榮段 942、942-5、942-6、944 及 944-4 地號等 5 筆土地考量主管機關新北市政府對所陳土地並無開發利用計畫，	訂正本計畫第一階段 1-2 案地號及新增變更地號，泰山區同榮段 927、928、934、935、936、942-1、944-3 地號等 7 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。

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						且為尊重民眾對財產處分之權益，維持原計畫為公園用地。 4. 配合新北市政府 112 年5月23日新北府城測字第 1120947045 號函變更疑義研商會議紀錄，參照本計畫公設專通規劃原意及土地產權，變更說明如下： (1) 將土地屬公有土地，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) 私有之公園用地者，依規劃原意應變更為保護區（泰山區同榮段 928、942-1 及 944-3 地號）。 (3) 其餘泰山區同榮段 928-1、931、932、933、942-2（合併 942-3、942-7、942-8 及 942-9）、942-4、944-5、951-1、954-1 地號等 9 筆土地及南林段 318-1、323-1、324-1、332-1、333-1、333-2、343-1、343-2、344-1、344-2、344-3、344-4、344-5、345、349-1、350-1、356、358-1、359-1、368 及 374-1 地號等 21 筆	

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						土地仍維持保護區。 5. 綜上，依上述調整實際變更範圍與變更土地地號；另訂正本計畫第一階段 1-2 案之變更地號如備註所示。	
2	一階1-16、北二-9、再北二-8	機六二	風景專用區內（圖幅14.15）	保護區（0.12）	公墓用地（0.12）	1. 本案經查係屬本計畫（公共設施通盤檢）（第一階段）案之變更案 1-16 案，變更理由為主管機關表示現無使用需求，因該地形崎嶇難以使用，故先變更私有地為鄰近分區保護區，其餘部分則維持原計畫，惟原機關用地範圍展繪錯誤釐清後提列變更。 2. 查 87 年 6 月 22 日發布實施本計畫（觀音山區域公園為風景專用區、機關、停車場、道路、公墓用地及部分保護區為風景專用區、道路、公墓用地、機關）案之機關用地（原機三）（機 62）所載地號土地為重測前為大八里坌段蛇子形小段 25-8（分割為 25-8 及 25-23）、683-7、690-1、691、692-2 及 89 年新補登 683-40 地號土地（重測後龍形段 941、942、943、944、945、946、947 地號等 7 筆土地） 3. 依新北市政府 112 年 5 月 23 日新北府城測	本計畫第一階段 1-16 案變更地號訂正為新北市八里區龍形段部分 932、部分 933、934、部分 937、部分 937-1、部分 939、部分 939-1、部分 940、部分 941、部分 942、部分 943、部分 944、部分 945、部分 946、947、部分 949、部分 952、部分 953 及部分 1555 地號等 19 筆土地。
				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（0.02）	機關用地（0.02）		
				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）		

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						字第 1120947045 號函變更疑義研商會議，經核對 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」機 62 範圍面積，因有未依 87 年 6 月 22 日發布原計畫書所載地號套繪，導致範圍偏差情形且計畫圖展繪錯誤，故本案依 87 年 6 月 22 日發布實施計畫書之機關用地（現為機 62）所載地號套繪。 4. 再依國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 113 年 12 月 27 日備北工營字第 1130013391 號函所述該局轄管新北市八里區龍形段 934 地號整筆土地，面積為 11.04 平方公尺，現況為營區內之土地，故將保護區變更為機關用地，以符合管用合一，並配合公設專通第一階段及本次公墓用地變更檢討原則予以訂正及變更，以符規劃原意，說明如下： (1) 將部分土地由保護區（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）變更為公墓用地，包含新北市八里區龍形段部分 932、部分 933、部分	

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						937-1、部分 939-1、部分 940、部分 952、部分 953、部分 1555 地號等 8 筆土地。 (2) 將部分土地由機關用地變更為公墓用地，包含新北市八里區龍形段部分 939-1、部分 940、部分 952 及部分 1555 地號等 4 筆土地。 (3) 將部分土地由保護區（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，包含新北市八里區龍形段部分 937、部分 939 及部分 949 地號等 3 筆土地。 (4) 將部分土地由保護區（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，包含新北市八里區龍形段 934、部分 941、部分 942、部分 943 地號等 4 筆土地。 (5) 將部分土地由第二種保護區變更為機關用地，包含新北市八里區龍形段部分 941、部分 942、部分 944、部分 945、部分 946 及 947 地號等 6 筆土地。 (6) 將部分土地由公墓用地變更為機關用地，包含新北市八里區龍	

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						形段部分 943 及部分 944 地號等 2 筆土地。 (7) 將部分土地由機關用地變更為第二種保護區，包含新北市八里區龍形段部分 937、部分 939 及部分 949 地號等 3 筆土地。 5. 綜上，依上述變更因屬計畫書不符案件，故訂正本計畫第一階段變更案 1-16 案之變更地號，如備註所示。	

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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	再桃二-1、2、3、4、5、6、7、10	文高三	公九南側（圖幅 51）	學校用地（高中用地）（1.99）	學校用地（文中小用地）（1.99）	1. 依據桃園市政府 114 年7月1日府都計字第 1140175691 號函、114 年 9 月 22 日府都計字第 1140271566 號函暨桃園市政府教育局 114 年 6 月 23 日桃教設字第 1140054705 號函、114 年 9 月 16 日桃教設字第 1140088806 號函、桃園市政府 115 年 2 月 24 日府教設字第 1150047920 號及 115 年 4 月 21 日府教設字第 1150106554 號函所示（詳附錄一），經桃園市政府評估為滿足上坪頂地區日益增加的就學需求，對林口都市計畫內緊鄰大崗國中旁之文高用地規劃維持原 4.69 公頃面積，其中 2.7 公頃保留為文高用地，用於興建高中；其餘 1.99 公頃則變更為文中小用地，以完善在地教育環境，相關實施進度及經費說明如下： (1) 文高用地： A. 用地取得經費預估約 17 億餘元，納入桃園市都市計畫容積移轉代金支應。桃園市政府預定於 115 年啟動公聽會，隨後	桃園市龜山區興華段部分 818、819、820、821、822、823、824、825、825-1、826、826-1、827、828、部分 829 地號。

表2-1　本計畫公共設施保留地變更明細表

編號	原編號	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）		
						辦理協議價購與徵收作業，預計於 117 年初完成用地取得。屆時將同步成立學校籌備處並啟動校舍規劃，以 121 學年度正式招生為目標。 B. 校舍工程預算約為新臺幣 20 億餘元，興建費用將於取得土地後，納入桃園市政府預算編列。 (2) 文中小用地： A. 用地取得經費預估約 13 億餘元，納入桃園市都市計畫容積移轉代金支應。桃園市政府預定於 116 年啟動公聽會，隨後辦理協議價購與徵收作業，預計於 118 年初完成用地取得。屆時將同步成立學校籌備處並啟動校舍規劃，以 122 學年度正式招生為目標。 B. 校舍工程預算約為新臺幣 19 億 6,000 元整，興建費用將於取得土地後，納入桃園市政府預算編列。 2. 另有關文高用地及文中小用地之範圍，依照桃園市政府 115 年 4 月 21 日府教設字第 1150106554 號函提供之土地複丈成果圖劃設。	

註：1.凡本次變更案未指明部份，均應以原計畫為準。
　　2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

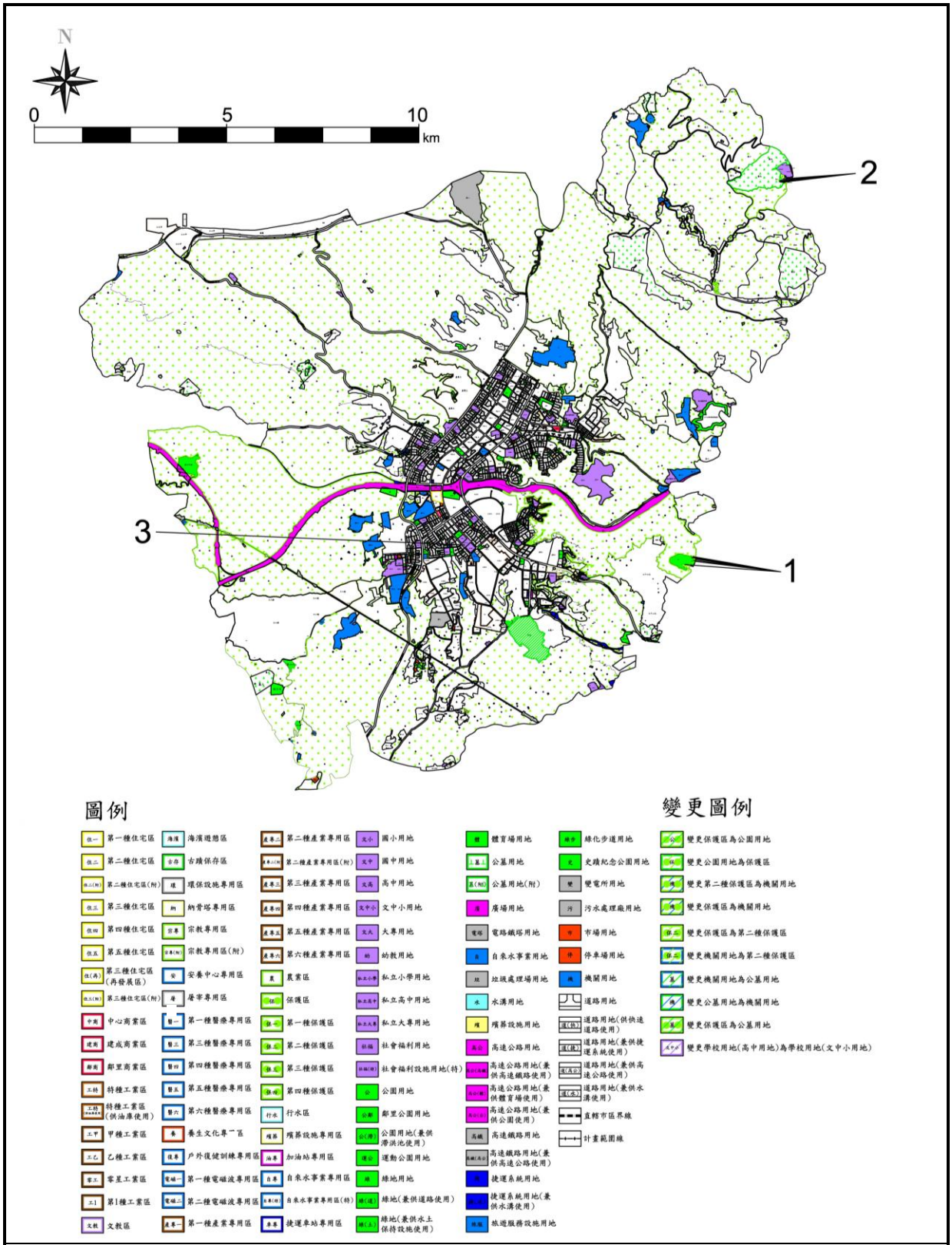

圖 2　變更林口特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案變更位置示意圖

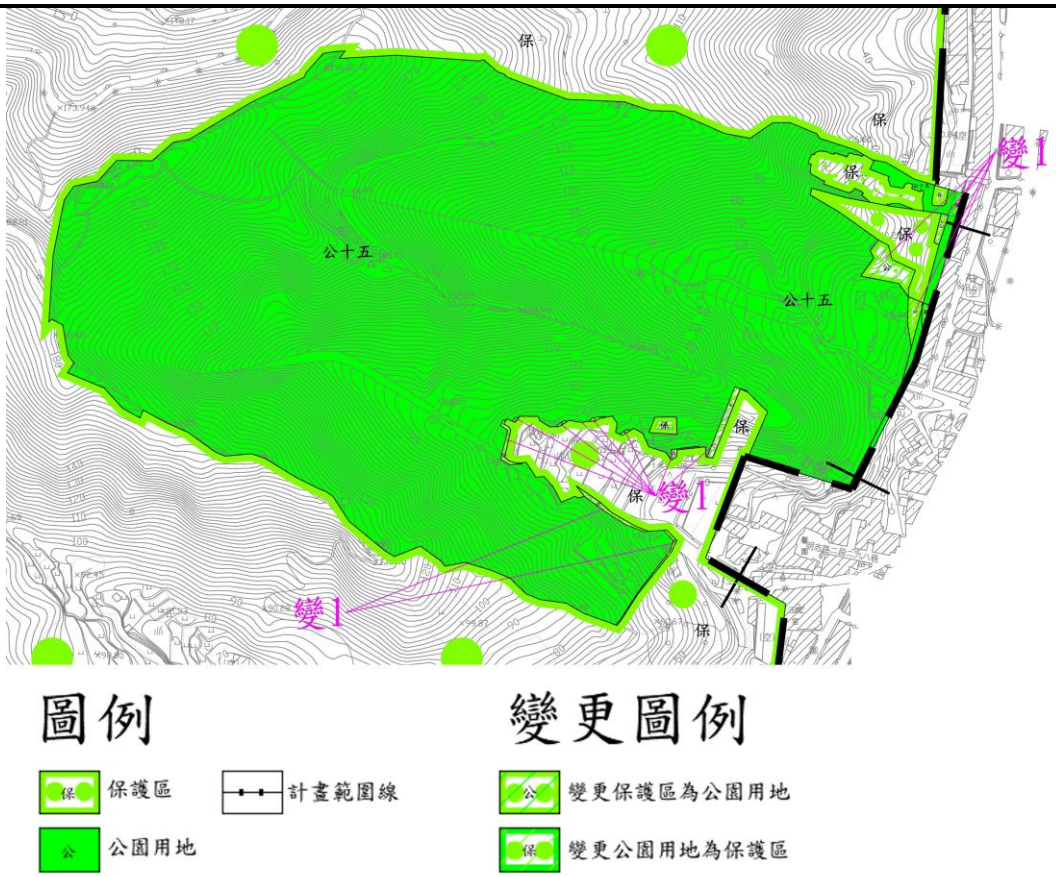

圖 2-2　變更編號 1 變更示意圖

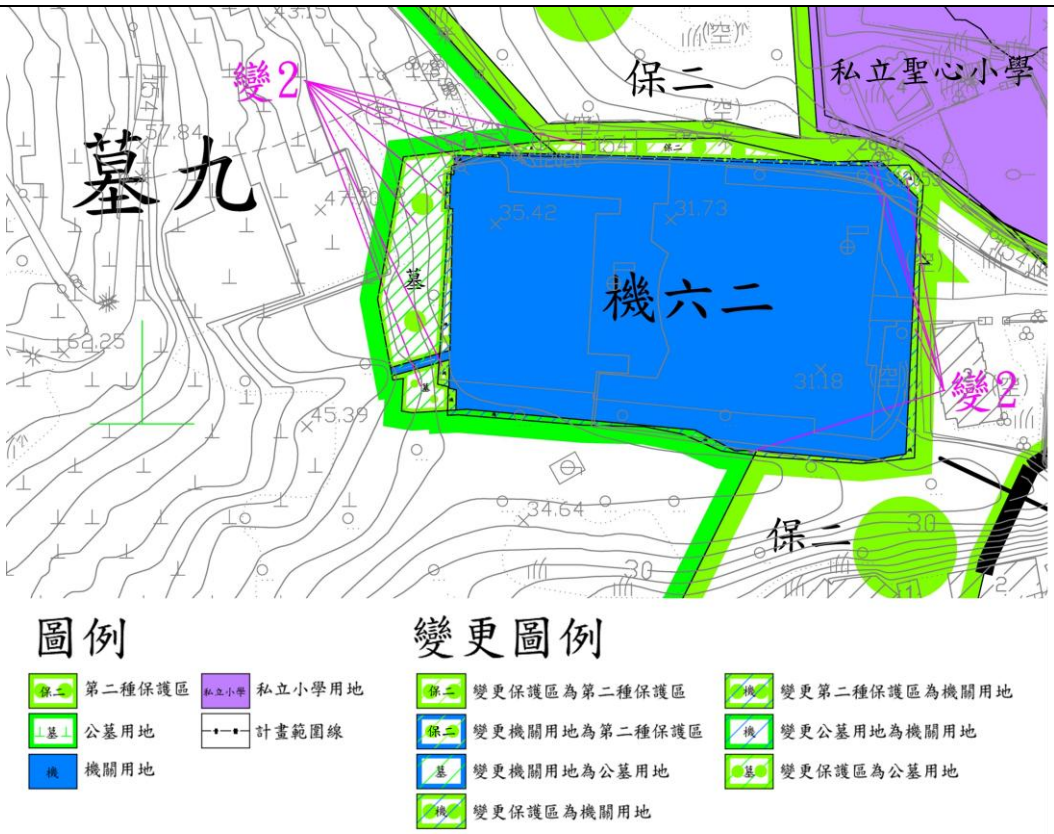

圖 2-3　變更編號 2 變更示意圖

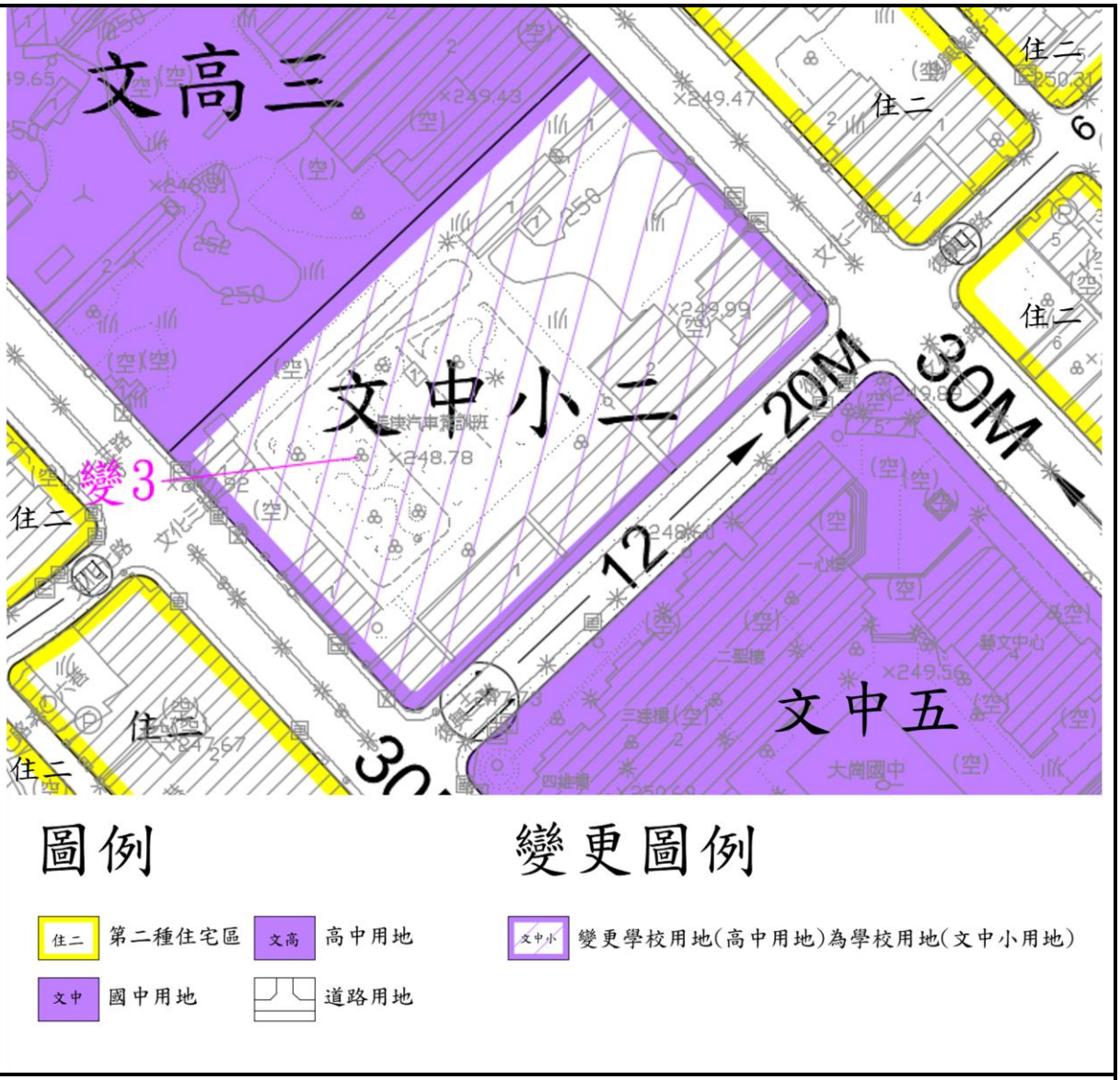

圖 2-4　變更編號 3 變更示意圖

第五章　實施進度及經費

第一節　開發方式

一、市地重劃

本計畫變更案屬新北市跨區重劃案所涉公共設施用地由新北市政府以公辦市地重劃方式取得，變更案市二市地重劃案所涉公共設施用地由桃園市政府以公辦市地重劃方式取得，如表 5-1 及 5-2。

二、其他

本計畫區內其他未取得之公共設施用地經檢討後維持原計畫，且無納入其他專案或跨區市地重劃整體開發取得者，應由目的事業主管機關編列經費，並依主管機關之興闢計畫開闢，或透過容積移轉等方式取得，如表 5-1 及 5-2。

第二節　實施進度

一、市地重劃

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，再由開發單位或權責單位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。

二、其他

本計畫區內其他未取得之公共設施用地經檢討後維持原計畫，且無納入其他專案或跨區市地重劃整體開發取得者，由主辦單位逐年編列預算取得。

本計畫區檢討後仍保留為公共設施用地，除已納入整體開發、專案變更範圍、以地易地外，其餘尚未取得部分，依都市計畫法規定可循下列方式籌措建設經費：編列年度預算、工程受益費之收受、土地增值稅部分收入之提撥、私人團體之捐獻、上級政府之補助、其他辦理都市計畫事業之

盈餘、都市建設捐之收入。

尚未開闢取得之公共設施保留地，亦可依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫容積移轉實施辦法」、「促進民間參與公共建設法」等相關規定辦理。

表5-1　實施進度與經費表（新北市）

<table>
<tr><th rowspan="2">用地名稱</th><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">尚未取得面積（公頃）</th><th colspan="4">用地取得方式</th><th rowspan="2">土地徵購費用（萬元）</th><th rowspan="2">工程費用（萬元）</th><th rowspan="2">主辦單位</th><th rowspan="2">預定期程</th><th rowspan="2">經費來源</th></tr>
<tr><th>徵購</th><th>回饋變更</th><th>市地重劃</th><th>以地易地</th></tr>
<tr><td rowspan="3">鄰里公園用地（跨市重劃區地重劃）</td><td>公鄰二十八</td><td>0.04</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>-</td><td>-</td><td rowspan="4">新北市政府</td><td rowspan="4">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，再由開發單位或權責單位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。</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>公鄰四十一</td><td>0.04</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>公鄰四十二</td><td>0.03</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>公園用地（跨市重劃區地重劃）</td><td>公三十一</td><td>0.12</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>機關用地</td><td>機六十、機六十一</td><td>0.18</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>771</td><td>6,517.28</td><td>交通部觀光署北觀處</td><td rowspan="7">民國 115 年</td><td rowspan="7">年度預算編列</td></tr>
<tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>文小二十一</td><td>0.04</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>202</td><td>1,560.00</td><td>新北市政府</td></tr>
<tr><td>文大一</td><td>20.85</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>485,218</td><td>57,336.50</td><td>國立師範大學</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公園用地</td><td>公二</td><td>4.21</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>20</td><td>4,056.06</td><td rowspan="4">新北市政府</td></tr>
<tr><td>公三</td><td>0.00*</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>51</td><td>4</td></tr>
<tr><td>公十五</td><td>0.26</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>1,799.93</td><td>635.29</td></tr>
<tr><td>公十八</td><td>0.00*</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>8</td><td>5.00</td></tr>
</table>

表5-1　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					
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：尚未取得土地屬國有地部分，請依國有不動產撥用要點辦理。

註 5：公墓用地依照公墓變更檢討原則辦理，不予計列。

註 6：「*」表示私有地面積未達 0.01 公頃。

表5-2　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					
里鄰公園用地（市二）	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，再由開發單位或權責單位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（市二）	--	0.04			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			
	文中小二	1.99	V				130,000	196,000		民國 118 年	
	文高三	2.70	V				170,000	200,000		民國 117 年	
	文大二	0.03	V				333.43	87.89	中央警察大學	民國 115 年	

表5-2　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					
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	停三十一	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	民國 115 年	
體育場用地	體一	0.16	V				1,374	4,201.31	運動部		
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：機十三請國防部依需求辦理徵收，倘後續檢討無需求應於擬定機關移由地方政府辦理下次通盤檢討公告徵求意見前提出檢討辦理。

註 5：尚未取得土地屬國有地部分，請依國有不動產撥用要點辦理。

註 6：公墓用地依照公墓變更檢討原則辦理，不予計列。

註 7：「*」表示私有地面積未達 0.01 公頃。

附錄一、變更案第 3 案-文高三相關公文

桃園市政府 115 年 2 月 24 日府教設字第 1150047920 號

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
承辦人：簡昀琪
電話：03-3322101分機7407
電子信箱：chi5719@ms.tyc.edu.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115年2月24日
發文字號：府教設字第1150047920號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴分署函請本府補充「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，復請查照。

說明：

訂

一、復貴分署115年1月27日城規字第1159000815號函。

二、旨案本府補充說明如下：

(一)查本市113學年度高中職在學生人數公立學校佔49.25%，私立學校為50.74%，本市公立學校人數比例低於六都平均之60.88%，顯見本市公立高中學生比例尚有增長空間。依據內政部人口統計資料，本市人口成長幅度居全國之冠，又龜山區增幅為全市最高，故倘於龜山區設立公立高中可提供學子就近入學機會；另預計於該校設立商業與管理群、電機與電子群等科別，有助於平衡本市南、北區專業群科教育資源之分布。

線

(二)因內政部合宜住宅政策，衍生龜山區(上坪頂地區)就學人口增加，另參考教育部國教署學生資源網推估該區域文青國民中小學國小部、樂善國小及文欣國小等3校120學年度總班級數達145班(114學年度90班)，大崗國中120學年度總班級數68班(114學年度41班)，衍生國中及國小學階段就學需求增加，本局短中期計畫已以大崗國中及

城市規劃科
1150000994

文欣國小增建教室及新設立文青國民中小學因應，長期計畫仍須增設國中小用地，以滿足該區域日後之就學需求。

三、綜上，本市人口成長幅度居全國之冠，又龜山區增幅為全市最高。其高中、國中及國小學生就學需求呈逐年成長，爰建請文高三維持原都市計畫4.69公頃之面積，其中2.7公頃為文高用地，另1.99公頃變更為文中小用地。

四、文高三用地本府已取得約3.19公頃之土地，餘1.49公頃之土地推估用地取得經費約新臺幣30億元整，已納入本市都市計畫容積移轉代金收入編列；校舍興建費用將俟土地取得後納入本府預算編列。

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

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行 電子公文交換章 2026/02/24 18:45:06

裝 訂 線

城市規劃科

1150000994

桃園市政府 115 年 4 月 21 日府教設字第 1150106554 號

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
承辦人：簡昀琪
電話：03-3322101分機7407
電子信箱：chi5719@ms.tyc.edu.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115年4月21日
發文字號：府教設字第1150106554號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三(ATTACH1 ATTACH2)

裝

主旨：有關本府提供補充「變更林口特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之文高三意見，復如說明，請查照。

說明：

訂

一、復貴署115年3月5日城規字第1150000994號函。

二、為滿足上坪頂地區日益增加的就學需求，本府對林口都市計畫內緊鄰大崗國中旁之文高用地規劃維持原4.69公頃面積，其中2.7公頃保留為文高用地，用於興建高中；其餘1.99公頃則變更為文中小用地，以完善在地教育環境，相關說明如下：

線

(一)文高用地：

1、用地取得經費預估約17億餘元，納入本市都市計畫容積移轉代金支應。本府預定於115年啟動公聽會，隨後辦理協議價購與徵收作業，預計於117年初完成用地取得。屆時將同步成立學校籌備處並啟動校舍規劃，以121學年度正式招生為目標。

2、校舍工程預算約為新臺幣20億餘元，興建費用將於取得土地後，納入本府預算編列。

(二)文中小用地：

1、用地取得經費預估約13億餘元，納入本市都市計畫容

城市規劃科
1150001939

積移轉代金支應。本府預定於116年啟動公聽會，隨後辦理協議價購與徵收作業，預計於118年初完成用地取得。屆時將同步成立學校籌備處並啟動校舍規劃，以122學年度正式招生為目標。

2、校舍工程預算約為新臺幣19億6,000元整，興建費用將於取得土地後，納入本府預算編列。

三、隨函檢附林口特定區都市計畫-文高三學校用地都市計畫圖圖資(CAD)及土地複丈成果圖(包含dxf)資料各一份

裝

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：本府都市發展局(含附件)

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行 電子公文交換章 2026/04/21 11:20:11

訂

線

城市規劃科

1150001939

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 ） 書

承　　辦　　人	
主　　管	

（內政部都市計畫委員會 115 年 6 月 9 日第 1102 次會議審議通過補辦公開展覽）

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