

變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）

（第三階段）案

An aerial photograph of a city, showing a mix of urban development and green spaces. A major highway or railway line cuts through the lower right portion of the image.

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

簡報大綱

- 一、緣起與辦理依據
- 二、辦理歷程
- 三、變更內容
- 四、其他應表明事項
- 五、意見表達方式

一、緣起與辦理依據

口計畫緣起

一. 第一階段案

- 新北市政府於108.1.28發布實施。
- 桃園市政府於108.1.23發布實施。

二. 第二階段案

- 新北市政府110.7.7發布實施。
- 桃園市政府110.7.1發布實施。

三. 第三階段案

前開二階段發布實施後，由於另有需討論之公民團體陳情案件，納入本次第三階段予以檢討，本案第三階段經內政部都委會於111.9.20第1019次及112.12.12第1047次及114.08.12第1084次會議審議通過，依會議紀錄決議三：「有關變更計畫內容經委員會審議後超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第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與變更無直接關係者，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變更案有直接關係者，則再提會討論」，故辦理本次補辦公開展覽作業。

□ 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

- 一. **公開展覽期間**：自**114年11月27日起至114年12月26日止**，分別於新北市政府、桃園市政府、新北市林口、泰山、五股、新莊、八里等區公所及桃園市龜山、蘆竹、桃園區公所公開展覽30天。

二. 說明會：

- **114年12月15日**上午10時新北市五股區公所；下午2時30分新北市八里區行政中心。
- **114年12月17日**上午10時新北市新莊區公所；下午2時30分新北市泰山區公所。
- **114年12月18日**上午10時新北市林口區公所；下午2時30分桃園市蘆竹區公所。
- **114年12月19日**上午10時桃園市龜山區公所；下午2時30分桃園市桃園區公所。

一、辦理歷程

公告徵求意見

101年6月25日

公開展覽

第一次：105年10月11日至105年11月09日
第二次：107年07月24日至107年08月22日
第三次：109年08月10日至109年09月08日

部都委會
審議通過

第923次會議：107年5月29日、第964次會議：109年3月10日
第984次會議：110年1月19日、第1019次會議：111年9月20日
第1034次會議：112年5月30日、第1047次會議：112年12月12日

分階段發布實施

變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案
108年01月21日(桃園市政府)、108年1月28日(新北市政府)
變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案
110年07月01日(桃園市政府)、110年7月7日(新北市政府)

第三階段部大會審議

114年8月12日第1084次會議審議通過

補辦公開展覽(舉辦說明會)

公民或團體陳情意見與本案相關者

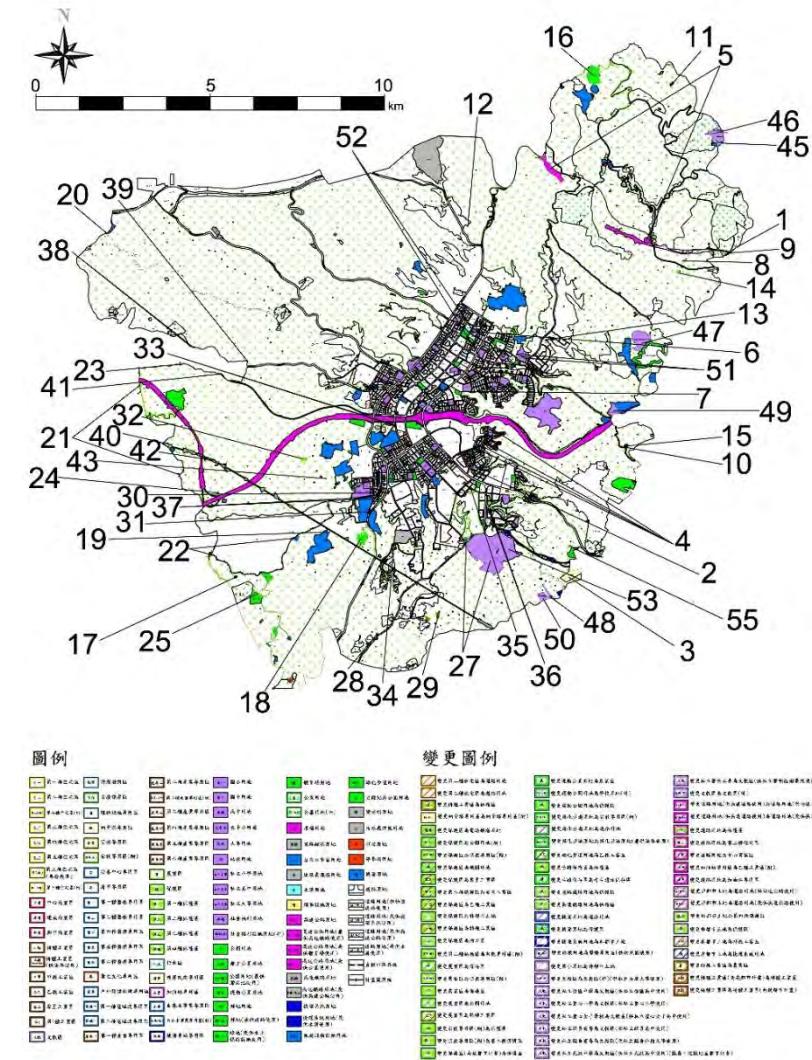
回饋：地方政府與土地所有權人簽訂協議書。

內政部都市計畫委員會審議

核定發布實施

三、變更內容

| 序號 | 變更類型 | 變更編號 | 共計 |
|----|-----------------|------------------------------|----|
| 一 | 零星工業區變更 | 1、8、28、29 | 4 |
| 二 | 與原發布實施不一致 | 12、13、19、20 | 4 |
| 三 | 宗教專用區變更 | 2、11、14、15、17、24、32、35、55、44 | 10 |
| 四 | 配合現況及法令規定 | 10、16、22、23、33、36 | 6 |
| 五 | 另有附帶條件規定 | 3、25、30 | 3 |
| 六 | 配合開發需求 | 31、43、52、53 | 4 |
| 七 | 配合私立學校調整分區 | 4、45、46、47、48、49、50、51 | 8 |
| 八 | 範圍及樁位偏差調整 | 21、38、39、40、41、42 | 6 |
| 九 | 公共設施用地變更 | 5、6、7、9、18、27、34、37 | 8 |
| 十 | 土地使用管制要點及其他相關規定 | 26、54、56 | 3 |



變更內容示意圖

三、變更內容-零星工業區變更(變1)

新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 1 | 第二種保護區 (0.1) | 零星工業區 (0.1) |

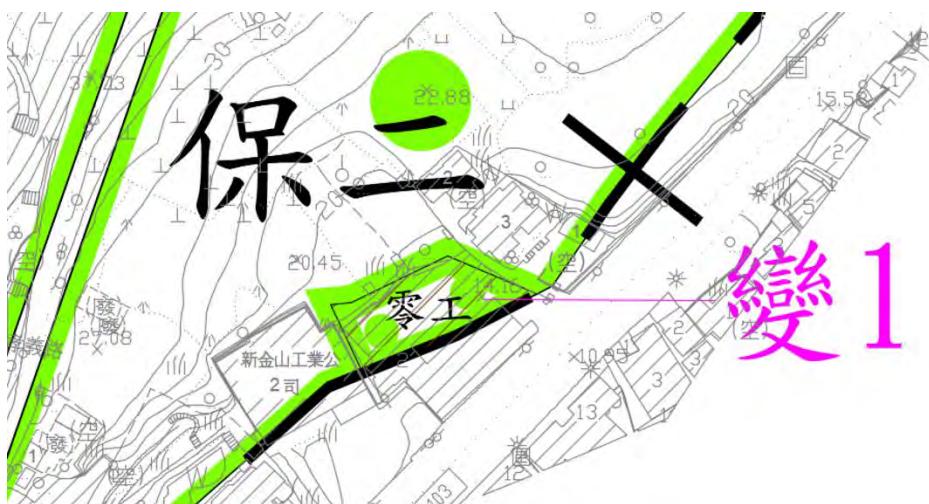
變更理由

有為精密股份有限公司

- 經查本案提具工業用地證明書（補發）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）。
- 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）。
- 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。

變更土地地號：

五股區成子寮段330地號土地



圖例

第二種保護區

計畫範圍線

變更圖例

變更第二種保護區為零星工業區

道路用地

三、變更內容-零星工業區變更(變8)

新北

致和新興業股份有限公司

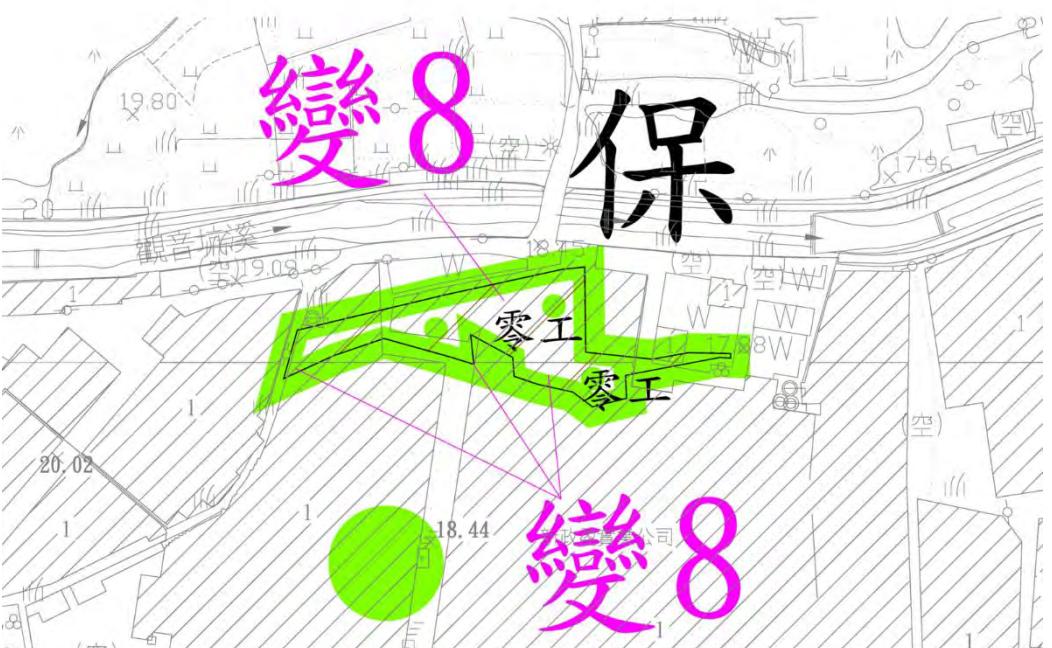
| 編號 | 變更內容 | |
|----|---------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 8 | 保護區 (0.15) | 零星工業區 (0.15) |

變更土地地號：

五股區觀音東段175、176、177、
179地號等4筆土地

變更理由

- 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坑口小段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。
- 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。



變更圖例

變更保護區為零星工業區

保護區

三、變更內容-零星工業區變更(變28) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------|------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 28 | 保護區(0.2) | 零星工業區(0.2) |

變更理由

六上實業股份有限公司

- 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379-3823、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。）。並依桃園地政事務所103年10月17日提供相關資料確認前開土地上興建之工廠於58年12月20日興建完成。
- 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。

變更土地地號：

龜山區舊路坑一段938、939、944、945
地號等4筆土地



圖例

● 保 保護區

道路用地

變更保護區為零星工業區

三、變更內容-零星工業區變更(變29)

桃園

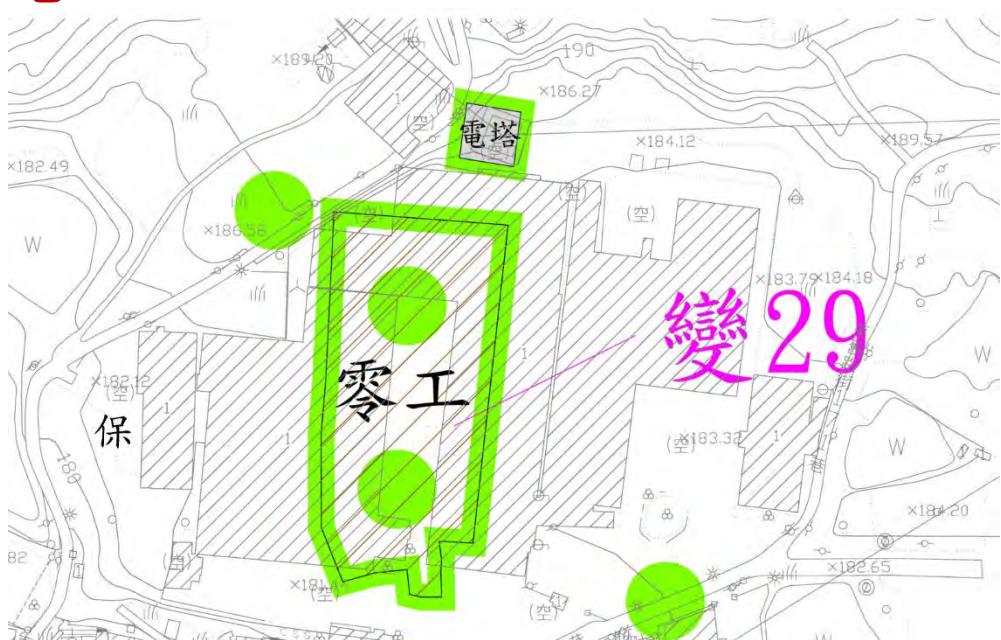
| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------|-------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 29 | 保護區(0.85) | 零星工業區(0.85) |

變更理由 嘉山鋼鐵工業股份有限公司

- 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。
- 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。
- 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「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。

變更土地地號：

龜山區舊路坑三段304、439地號等2筆土地



圖例

保護區

電塔 電路鐵塔用地



變更保護區為零星工業區

三、變更內容-與原發布實施不一致(變12) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------|--------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 12 | 農業區 (*) | 保護區 (*) |

*約為44.09平方公尺。



圖例

保 保護區

農 農業區

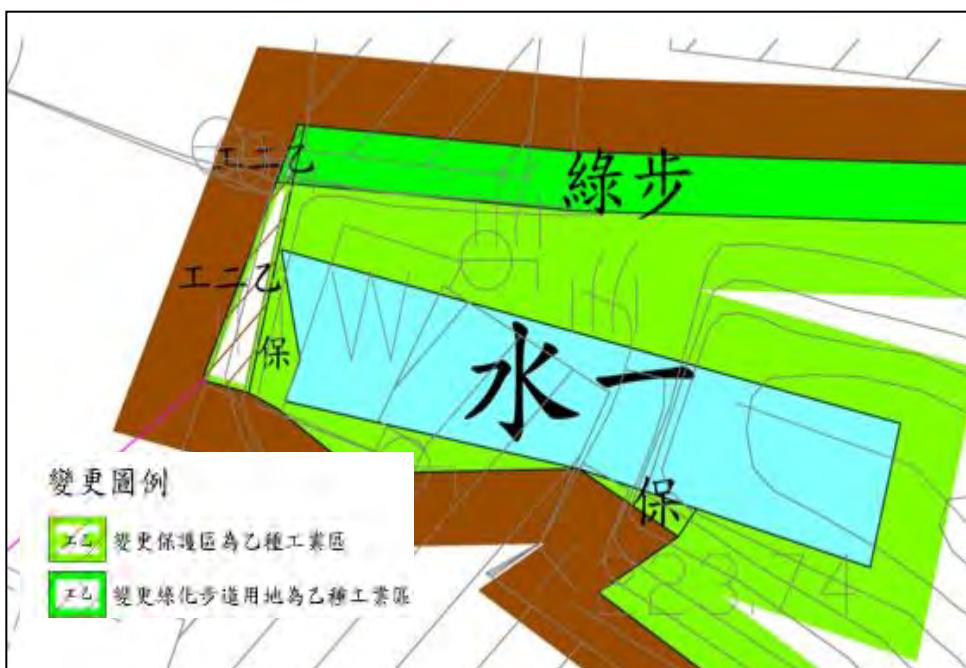
變更理由

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年度新北市林口區地籍圖重測區都市計畫椿清理補建作業第3次研討會會議紀錄內第14案。
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。

三、變更內容-與原發布實施不一致(變13) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------|---------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 13 | 保護區 (*) | 乙種工業區 |
| | 綠化步道用地 (*) | (*) |

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。



變更理由

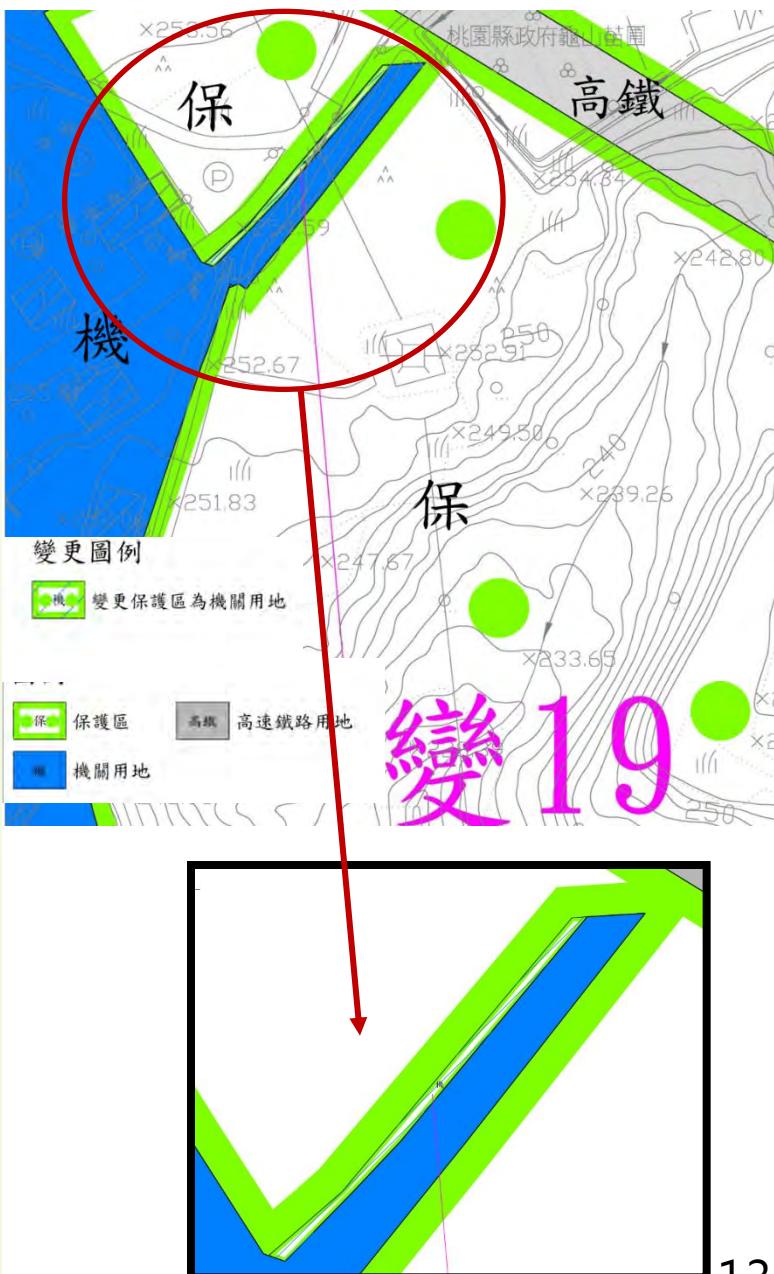
- 經查72年10月29日發布實施「變更林口特定區計畫(部分坡地公園、都市化第二階段發展地區、工業區、保護區為污水處理廠用地、道路用地及水溝用地)案」內載明為配合雨水下水道出口之需要，將部分工業區及保護區變更為水溝用地，並於計畫圖載明變更範圍長邊為50公尺、短邊為10公尺。
- 另查110年12月30日發布實施「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」，變更編號1-18案，因依現況考量，水溝用地已無原功能之需求，故變更私有地為鄰近分區保護區。
- 綜上，依據林口特定區計畫歷次變更案之規劃原意，原水溝用地北側之保護區及綠化步道用地係以水溝用地邊界延伸規劃，現參考新北市政府110年地籍圖重測會議建議，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。

三、變更內容-與原發布實施不一致(變19) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 19 | 保護區 (0.01) | 機關用地 (0.01) |

變更理由

- 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。
- 國防部軍備局108年8月1日表示仍有使用需求，建議龜山區楓義段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。
- 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。
- 綜上，上述變更因屬計畫書圖不符案件，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。



三、變更內容-與原發布實施不一致(變20) 桃園

| 編號 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|------------------|-----------------|------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| 20 | 機關用地 (0.04) | 保護區 (0.04) | |

變20

保

保

變更圖例



保護區



直轄市區界線



機關用地



計畫範圍線



變更機關用地為保護區

變更理由

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。

三、變更內容-宗教專用區變更(變44) 新北/桃園

| 案件 位置 | 變更內容 |
|---|---|
| 原計畫 | 新計畫/附帶條件 |
| 44 檢討宗教專用區檢討變更原則 案件位置：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。 | <p>附帶條件：</p> <p>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。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。</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none">捐贈土地或樓地板為下列二項擇一：<ol style="list-style-type: none">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。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。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。 <p>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。</p> <p>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。</p> |

三、變更內容-宗教專用區變更

新北/桃園

| 編號 | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | 備註 |
|-----|--------------------|--------------------|------------|
| 變2 | 綠化步道用地 (0.22) | 宗教專用區(附) (0.22) | 桃園龜山顯安巖祖師廟 |
| 變11 | 第二種保護區 (0.14) | 宗教專用區(附) (0.14) | 新北明園大佛寺 |
| | 宗教專用區 (附)(0.14) | 第二種保護區 (0.14) | |
| 變14 | 保護區(0.08) | 宗教專用區(附)(0.08) | 新北五股連雲寺 |
| | 宗教專用區 (附)(0.08) | 保護區(0.08) | |
| 變15 | 保護區(0.17) | 宗教專用區(附)(0.17) | 新北北台寶凰宮 |



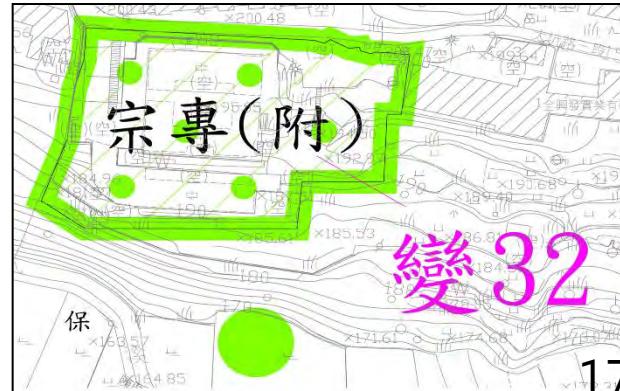
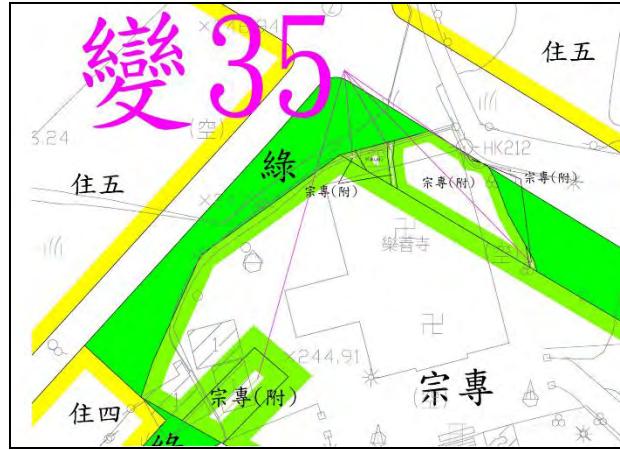
變更圖例

變更保護區為宗教專用區(附)

三、變更內容-宗教專用區變更

新北/桃園

| 編號 | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | 備註 |
|-----|-----------|----------------|--------------|
| 變17 | 保護區(0.15) | 宗教專用區(附)(0.15) | 桃園鳳山巖 觀音寺 |
| 變24 | 保護區(0.10) | 宗教專用區(附)(0.10) | 桃園慈慧慈 惠堂 |
| 變32 | 保護區(1.00) | 宗教專用區(附)(1.00) | 桃園威天宮 |
| 變35 | 農業區(0.05) | 宗教專用區(附)(0.05) | 桃園樂善寺 |
| 變55 | 保護區(0.02) | 宗教專用區(附)(0.02) | 新北聖武堂 |



變更圖例



變更保護區為宗教專用區(附)

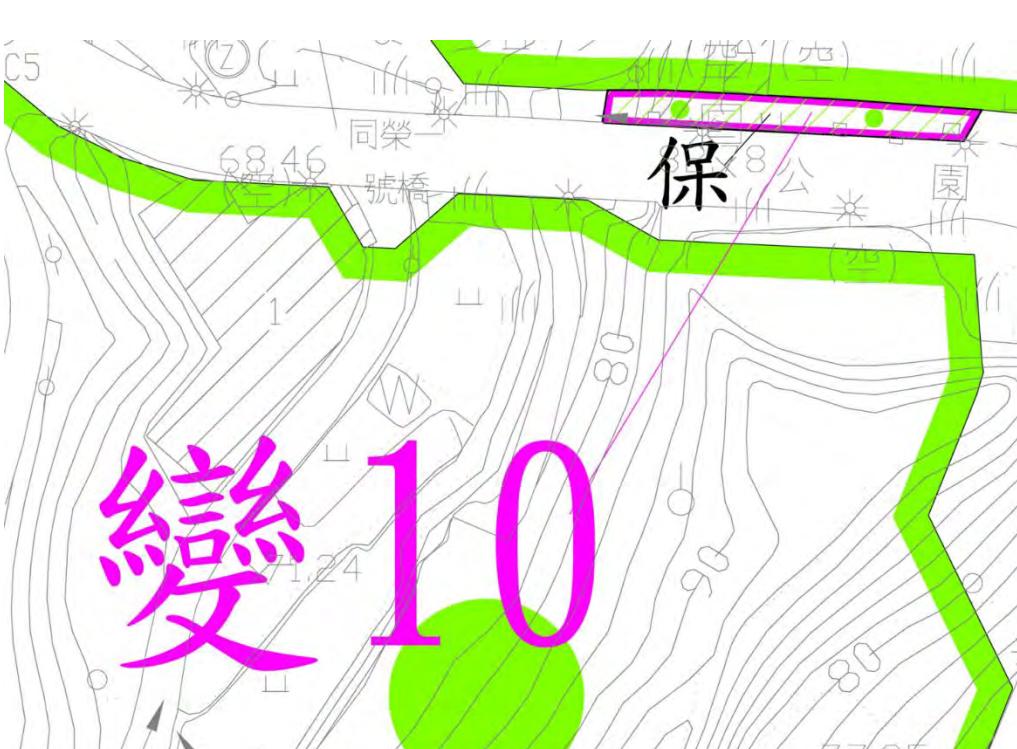
三、變更內容-配合現況及法令修正(變10) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 10 | 道路用地 (0.03) | 保護區 (0.03) |

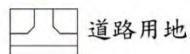
變更土地地號：
泰山區自強段103、104及105地號等3筆土地

變更理由

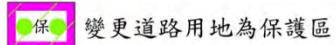
1. 本案經新北市政府地政局109年11月11日新北地徵字第1092200030號函表示，原奉准徵收之泰山區大窠坑段黎頭窠小段26-3、27-1及91-6地號（重測後為自強段104、103及105地號）等3筆土地，經內政部土地徵收審議小組第97次會議決議准予廢止徵收。
2. 另依新北市政府交通局110年1月19日新北交規字第1100079276號函表示（略）：「自強段103、104、105地號為紅線外，現況非屬道路使用，故有關土地變更一事，本局無意見。」，爰變更道路用地為鄰近分區保護區。



圖例



變更圖例



三、變更內容-配合現況及法令修正(變16) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|----------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 16 | 古蹟保存區 (12.47) | 考古遺址保存區 (12.47) |
| | 古蹟保存區 (*) | 保護區 (*) |

*約為25.48平方公尺。



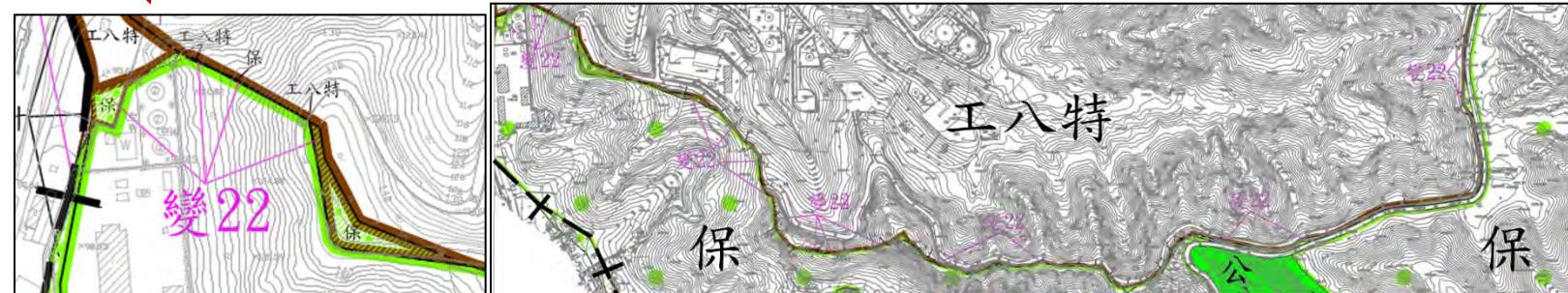
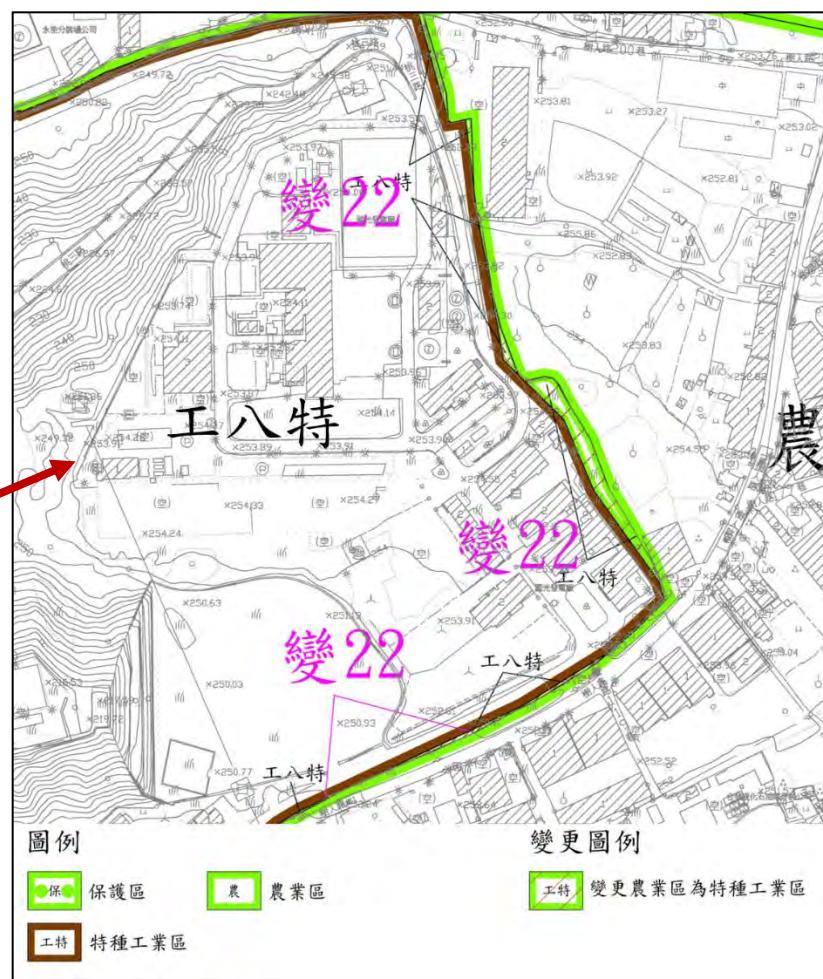
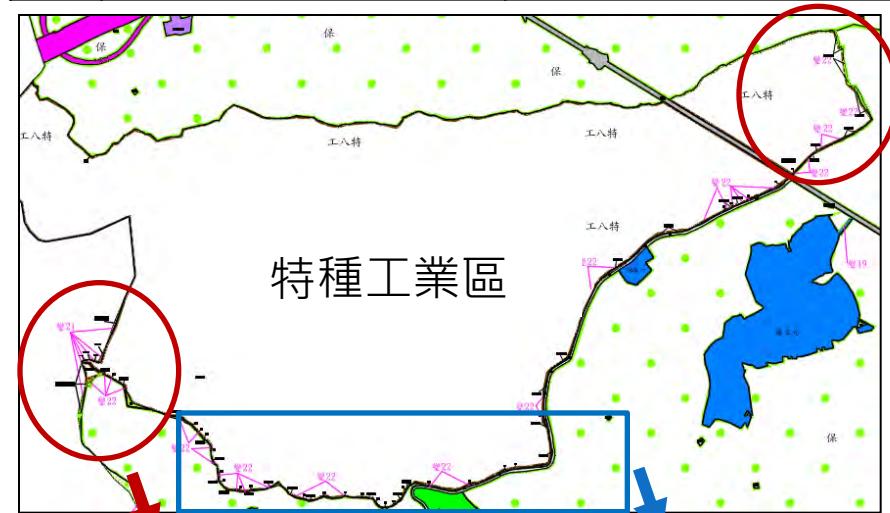
變更土地地號：

八里區楓櫃段91、92、93、94、95、140、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楓櫃段178地號土地。**變更理由**

- 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。該函表示文化部所管「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」。
- 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。
- 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。

三、變更內容-配合現況及法令修正(變22) 桃園

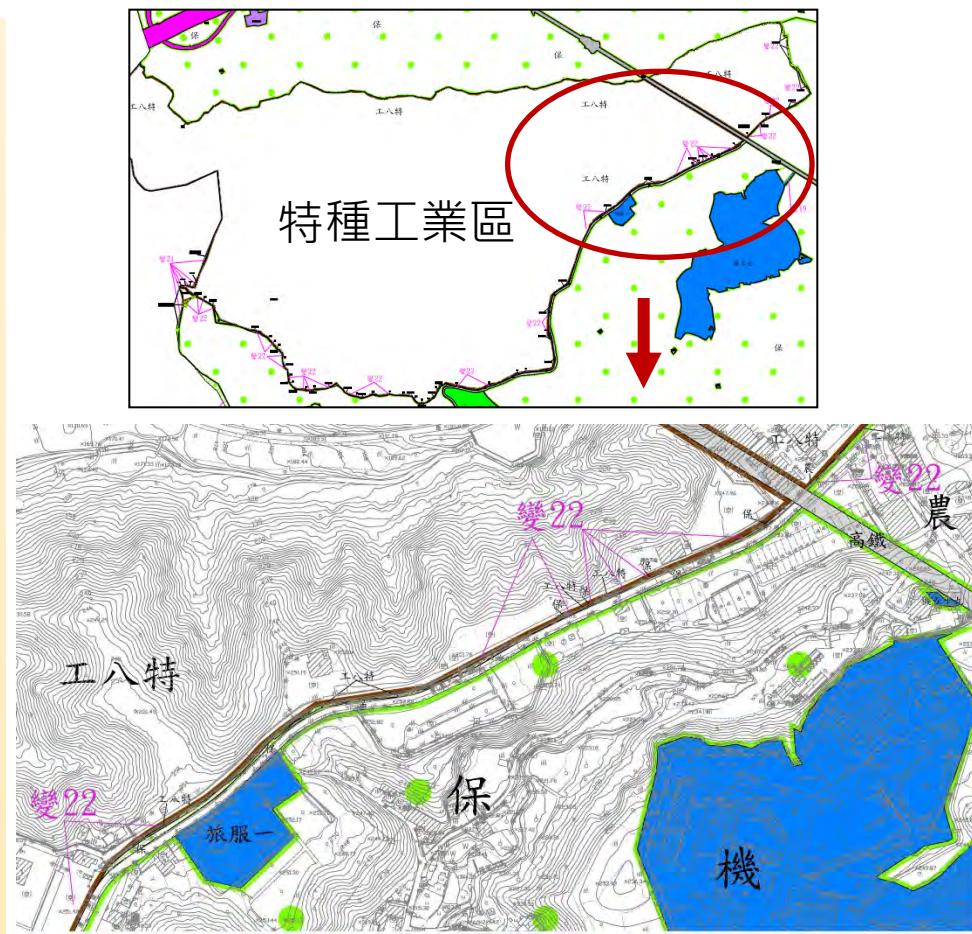
| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------|----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 22 | 特種工業區 (0.01) | 農業區 (0.01) |
| | 農業區 (0.22) | 特種工業區 (0.22) |
| | 保護區 (0.59) | 特種工業區 (0.59) |
| | 特種工業區 (0.59) | 保護區 (0.59) |



三、變更內容-配合現況及法令修正(變22) 桃園

變更理由

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」。
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。

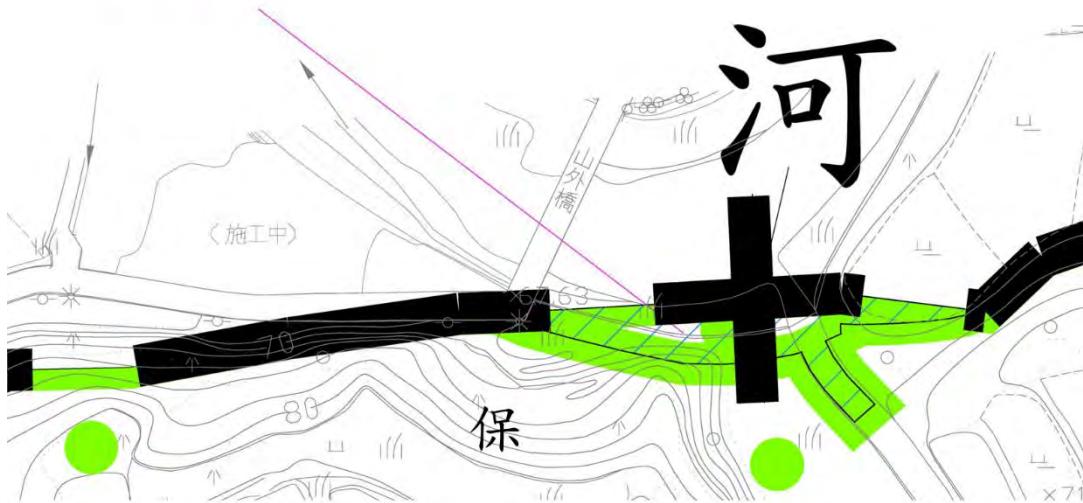


變更以中油產權變更為特種工業區土地地號：
龜山區油廠段1、9、10、25、28、30、42
、52、83、97、98、101、177地號及桃園
區峨眉段173地號等14筆土地。

三、變更內容-配合現況及法令修正(變23) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|-----------------|
| | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) |
| 23 | 保護區 (0.12) | 河川區 (0.12) |

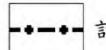
變23



圖例



保護區



計畫範圍線

變更圖例



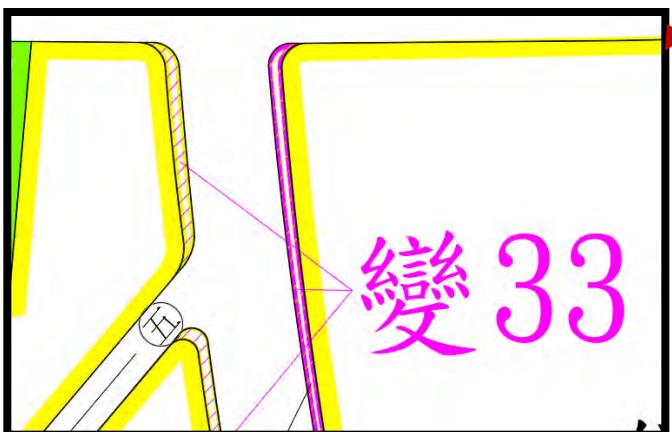
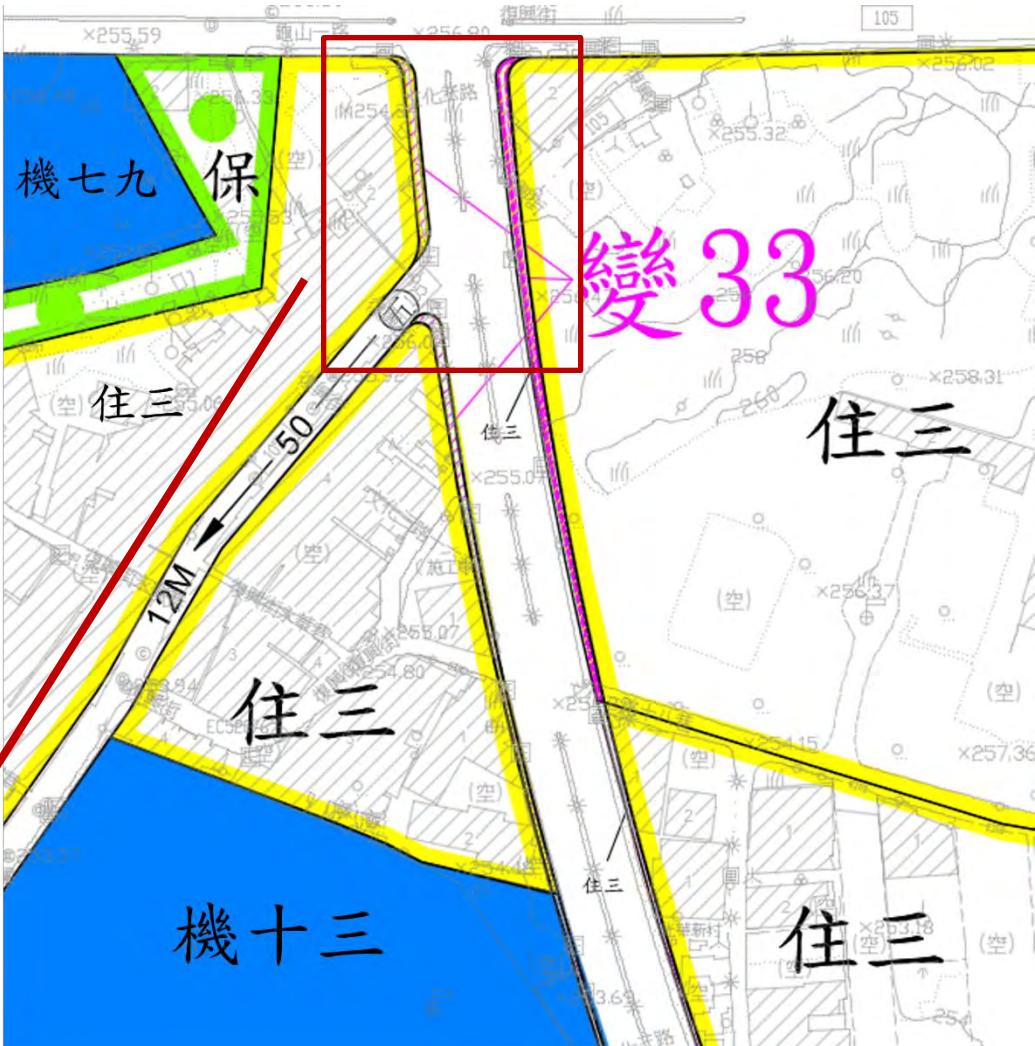
變更保護區為河川區

變更理由

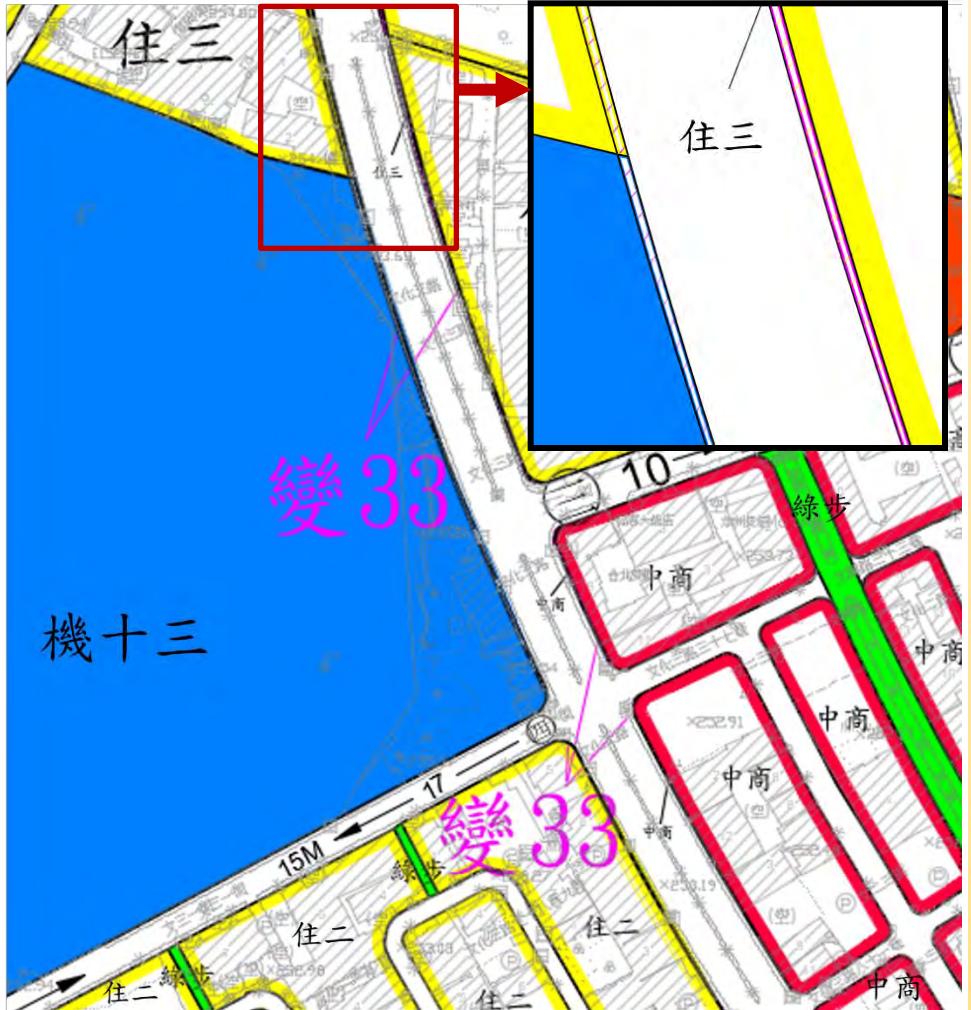
本案依經濟部108年8月27日經授水字第10820212570號函公告桃園市市管河川「南崁溪水係坑子溪水道治理計畫線及用地範圍線圖」在案，依「南崁溪水系支流坑子溪治理計畫書」載明林口特定區計畫於就坑子溪河段累距3K+258~3K+300處現況土地使用分區為保護區，需配合辦理變更為河川區。故依據公告內容，配合變更保護區為河川區。

三、變更內容-配合現況及法令修正(變33) 桃園

| 案 件 原 編 號 | 位置 | 變更內容 | |
|-----------------------|---|-------------------------|---|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) |
| 3 3 1 0 3 | 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(*) | |
| | | 第三種住 宅區(0.07) | 道路用地 (0.09) |
| | | 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) |



三、變更內容-配合現況及法令修正(變33) 桃園



變更理由

1. 經查桃園市政府地政局110年6月8日表示：「本案路段於95年地籍重測前已徵收開闢完成，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。」。
 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。
 3. 另有關補償部分，依據桃園市政府地政局114年3月31日表示，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。」。

三、變更內容-配合現況及法令修正(變36) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 36 | 農業區 (0.14) | 保存區 (0.14) |



變更土地地號：

龜山區善捷段 519-10、519-11、519-12、519-13、519-14、519-15、519-16、519-17、519-9、726-4、726-6、726-8、726-9 地號等13筆土地

變更理由

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、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。

三、變更內容-另有附帶條件規定(變3) 新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|---------------------|------------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 3 | 納骨塔專用區 (10.63) | 納骨塔專用區(附) (10.63) |

變更理由

- 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條之規定，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）。
- 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**，備註欄載明相關附帶條件，故併同原發布實施附帶條件一併增列於本計畫內。

附帶條件

- 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。
- 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。
- 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）。**



三、變更內容-另有附帶條件規定(變25) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|----------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 25 | 保護區 (1.64) | 公園用地 (附) (1.64) |

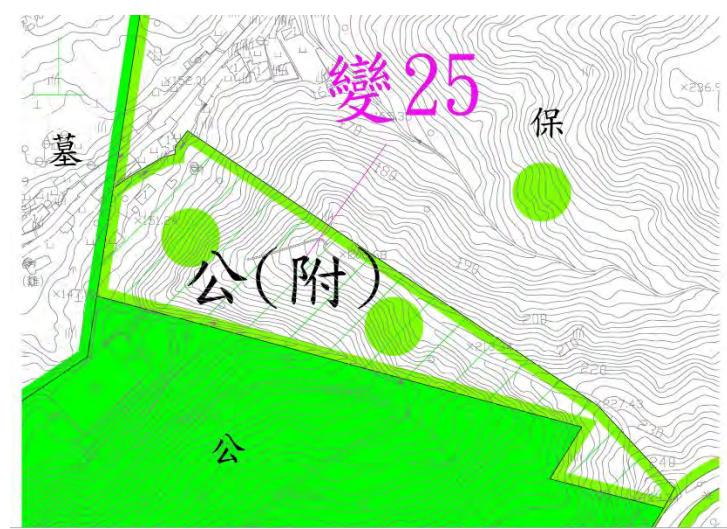
變更理由

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。

附帶條件 變更土地地號：
桃園區三聖段10地號土地

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。



圖例



保護區



變更圖例



變更保護區為公園用地(附)



公園用地

三、變更內容-另有附帶條件規定(變30) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|----------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 30 | 加油站專用區 (0.37) | 乙種工業區(附) (0.37) |

附帶條件

- 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，或經市府同意得以代金繳納。
- 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。**



變更土地地號：

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

變更理由

- 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。
- 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。

三、變更內容-配合開發需求(變31)

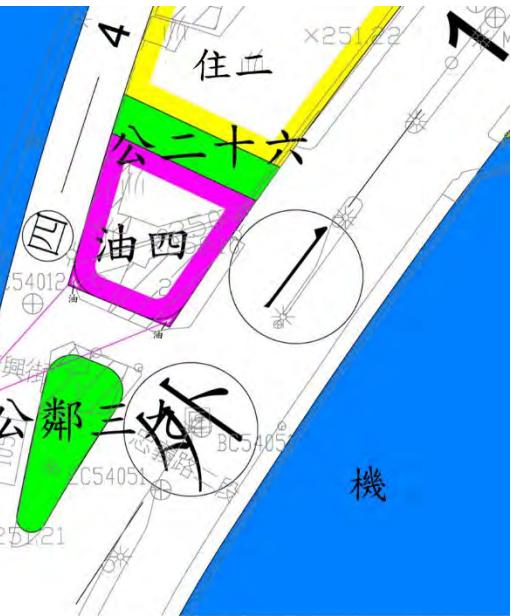
桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|---------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 31 | 道路用地 (*) | 加油站專用區 (*) |

*約為19.73平方公尺

機十五

變31



變更圖例

| | | | |
|----|--------|----|--------|
| 住二 | 第二種住宅區 | 公鄰 | 鄰里公園用地 |
| 油 | 加油站專用區 | 機 | 機關用地 |
| 公 | 公園用地 | | 道路用地 |

變更理由

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。

三、變更內容-配合開發需求(變43)

桃園

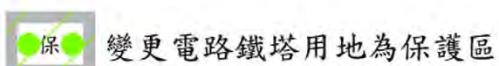
| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 43 | 電路鐵塔用地 (0.04) | 保護區 (0.04) |



圖例



變更圖例



變更土地地號：
龜山區大坑段5地號土地

變更理由

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理廢止徵收在案，.....」。
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）。

三、變更內容-配合開發需求(變52)

新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------|--------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 52 | 文教區 (9.22) | 文教區 (特) (9.22) |

變更理由

- 經查本案該文教區屬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。
- 另查本計畫土地使用分區管制要點第23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%。



三、變更內容-配合開發需求(變53)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------|---|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 53 | 文教區 (41.22) | 文教區 (供私立長庚大學使用) (特) (41.22) |

變更理由

1. 本案屬75年10月30日發布實施及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）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23點文教區規定，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%。

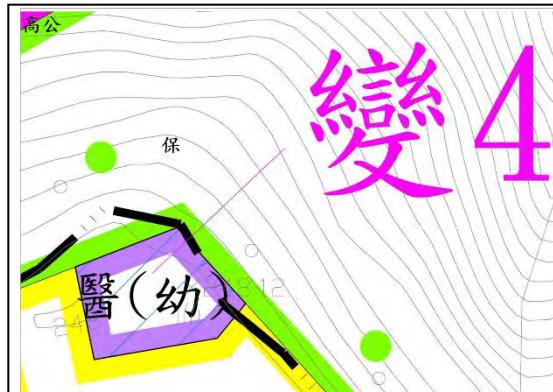
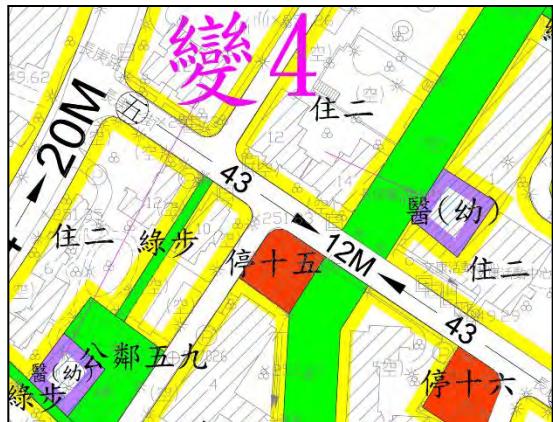


三、變更內容-配合私立學校調整分區(變4) 桃園/林口

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------|---------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 4 | 學校用地(幼教用地)(0.25) | 醫療專用區(供幼兒園使用)(0.25) |

變更理由

- 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。
- 另查教育部於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。
- 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。
- 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，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)。



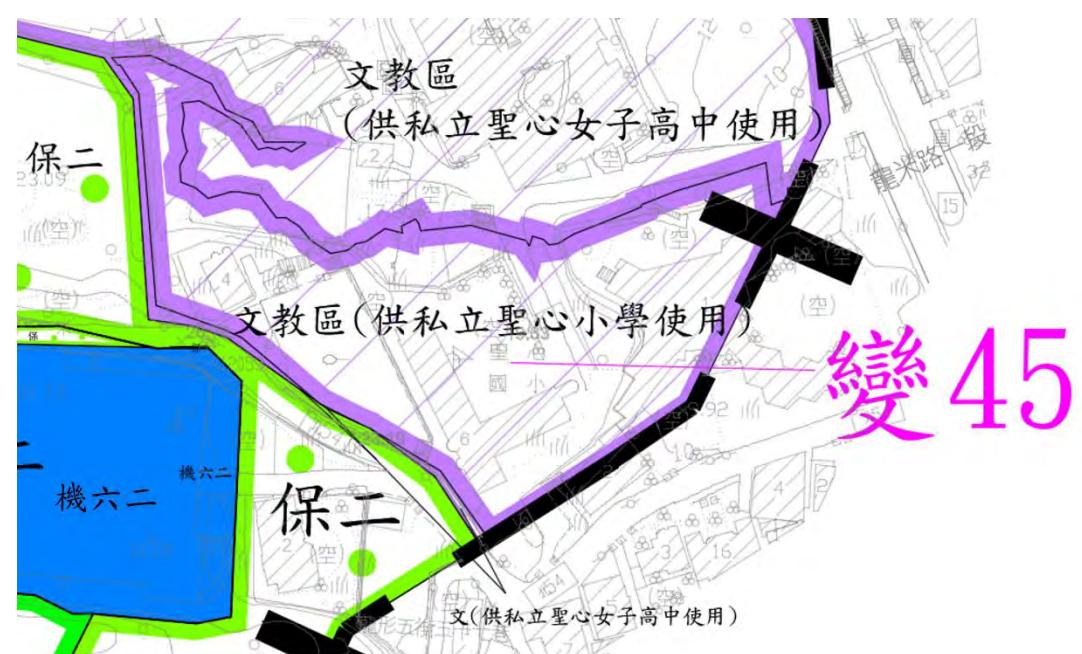
變更圖例



變更幼教用地為醫療專用區(供幼兒園使用)

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變45)新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------------------|------------------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 45 | 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) |



圖例

保 保護區

機 機關用地

綠二 第二種保護區

■ 計畫範圍線

變更圖例

文教 變更私立聖心小學為文教區(供私立聖心小學使用)

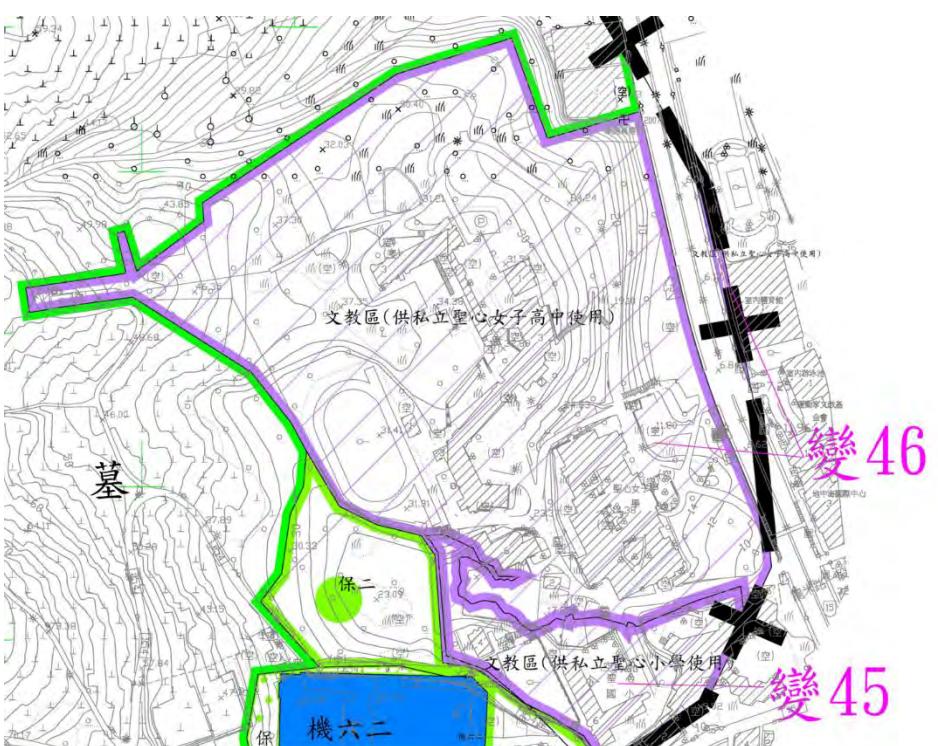
文教 變更私立聖心女子學校為文教區(供私立聖心女子高中使用)

變更理由

1. 內政部80.1.18台內營字第887418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（供私立聖心小學使用），以符實際。
3. 本次僅就土地使用分區名稱調整，範圍、容積率及建蔽率維持原計畫內容。

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變46)新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------------------|--------------------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 46 | 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) |



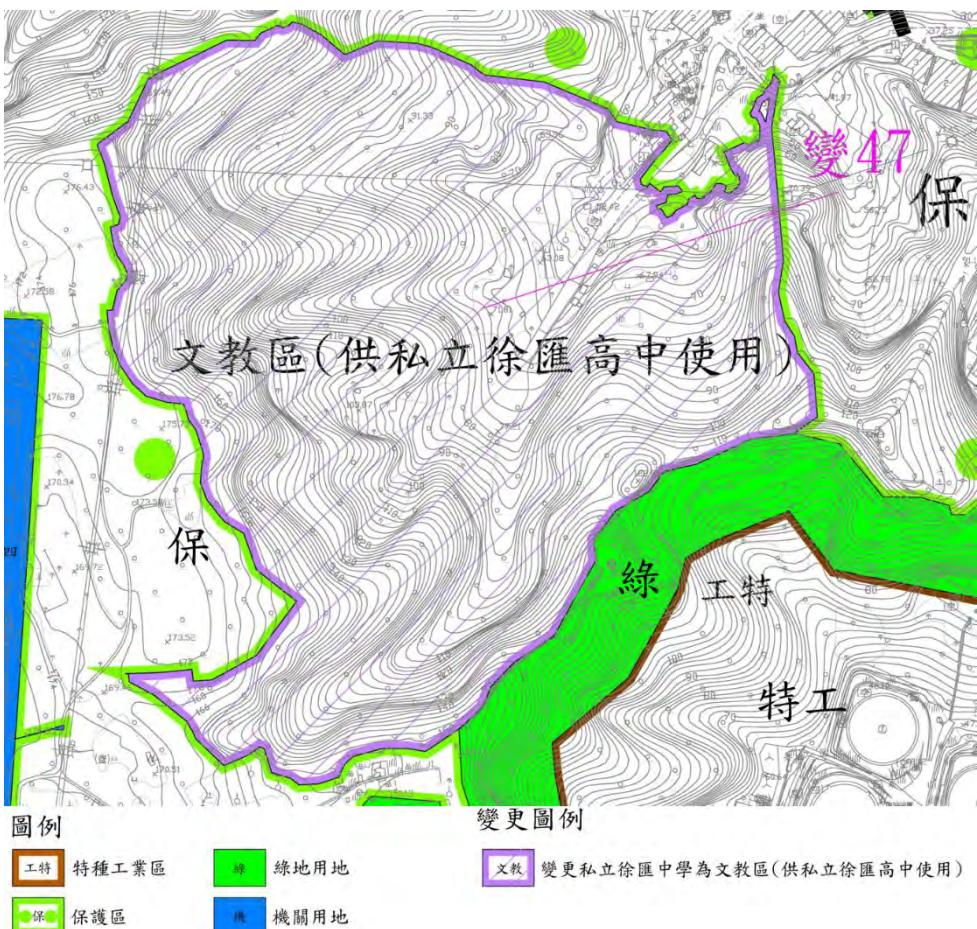
| 圖例 | 變更圖例 |
|--------|--------------------------------|
| 保護區 | 機 機關用地 |
| 第二種保護區 | 文教 變更私立聖心小學為文教區(供私立聖心小學使用) |
| 公墓用地 | 文教 變更私立聖心女子學校為文教區(供私立聖心女子高中使用) |
| 計畫範圍線 | |

變更理由

- 內政部80.1.18台內營字第887418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。
- 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。
- 本次僅就土地使用分區名稱調整，範圍、容積率及建蔽率維持原計畫內容。

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變47)新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------------------|-------------------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 47 | 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) |



變更理由

- 內政部80.1.18台內營字第88七四一八號函（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。
- 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。
- 本次僅就土地使用分區名稱調整，範圍、容積率及建蔽率維持原計畫內容。

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變48)桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------------------|---|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 48 | 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) |

變更理由

1. 內政部80.1.18台內營字第八八七八四一八號函，案址現供私立學校使用，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。
2. 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。



三、變更內容-配合私立學校調整分區(變49)新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------------------|--|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 49 | 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) (5.78) |



變更理由

- 內政部80.1.18台內營字第887418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。
- 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。
- 本次僅就土地使用分區名稱調整，範圍、容積率及建蔽率維持原計畫內容。

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變50)桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------------------|---|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 50 | 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) |



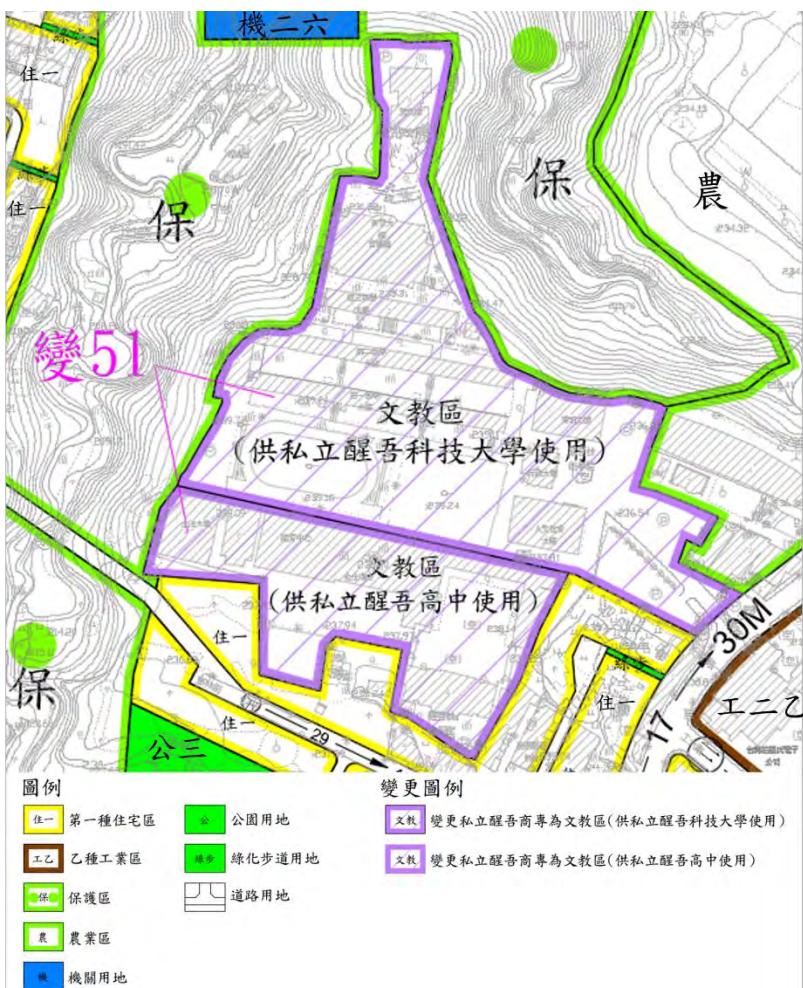
變更理由

1. 內政部80.1.18台內營字第887418號函，案址現供私立學校使用，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，另龍華工專於90年改制為龍華科技大學，故配合修正學校名稱。
2. 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，將本計畫之龍華科技大學土地，納入龍壽、迴龍地區都市計畫範圍內。

三、變更內容-配合私立學校調整分區(變51)新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------------------|--|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 51 | 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) 文教區 (供私立醒吾科技大學使用) (5.58) |

- 醒吾高中：林口區林口段13地號
- 醒吾科大：林口區林口段3地號、八里區長坑段1317、1318地號等3筆土地



變更理由

1. 內政部80.1.18台內營字第887418號函，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日及醒吾學校財團法人醒吾科技大學107年5月4日號函，本次因應私立學校用地變更為文教區部分，一併依內政部都市計畫委員會第1047次會議決議修正。
3. 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。
4. 本次僅就土地使用分區名稱調整，範圍、容積率及建蔽率維持原計畫內容。

三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變21) 桃園

公開展覽方案(誤植)

變更理由

| 編號 | 變更內容 | | |
|----|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 位置 | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 21 | 公二十二 四 西側 | 保護區 (1.42) (南崁都市計畫) | 保護區 (1.42) |
| | | 保護區 (0.19) (南崁都市計畫) | 保護區 (0.19) |
| | 高速鐵路用地 西南側 | 保護區 (0.09) | 保護區 (0.09) (南崁都市計畫) |
| | | 特種工業區 (0.12) (南崁都市計畫) | 特種工業區 (0.12) |
| | 工八特 西側 | 特種工業區 (0.07) | 特種工業區 (0.07) (南崁都市計畫) |
| | | 保護區 (0.16) | 保護區 (0.16) (南崁都市計畫) |
| | 保 護 區 (1.01) (南崁都市計畫) | 保護區 (1.01) | 保護區 (1.01) |
| | | 保護區 (1.01) | 保護區 (1.01) |

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. 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。」。
3. 綜上，配合南崁地區都市計畫圖重製成果，修正本計畫範圍。

三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變21) 桃園



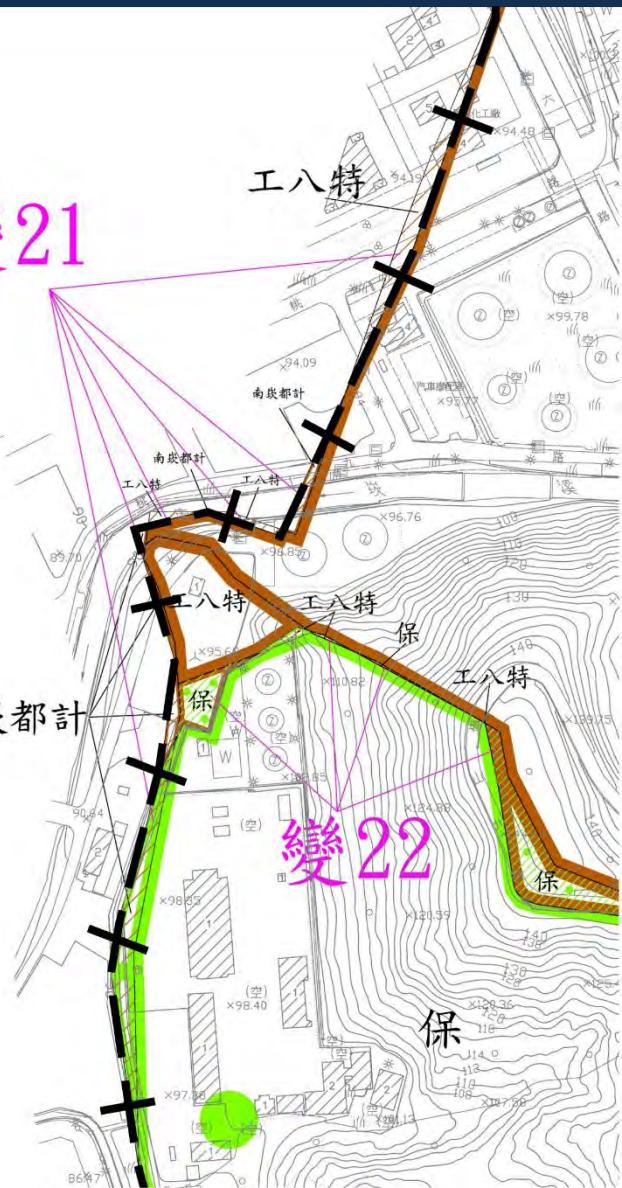
依據南崁二通調整

| 編號 | 變更內容 | | |
|----|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 位置 | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 21 | 公二十四西側 | 保護區 (1.42) (南崁都市計畫) | 保護區 (1.42) |
| 21 | 高速鐵路用地西南側 | 保護區 (0.01) (南崁都市計畫) | 保護區 (0.19) |
| | | 住宅區 (0.18) (南崁都市計畫) | |
| | | 保護區 (0.09) | 住宅區 (0.09) (南崁都市計畫) |
| 21 | 工八特西側 | 工業區 (0.12) (南崁都市計畫) | 特種工業區 (0.12) |
| | | 特種工業區 (0.07) | 工業區 (0.23) (南崁都市計畫) |
| | 保護區 (0.16) | | |
| | 農業區 (1.01) (南崁都市計畫) | | 保護區 (1.01) |



三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變21) 桃園

變21

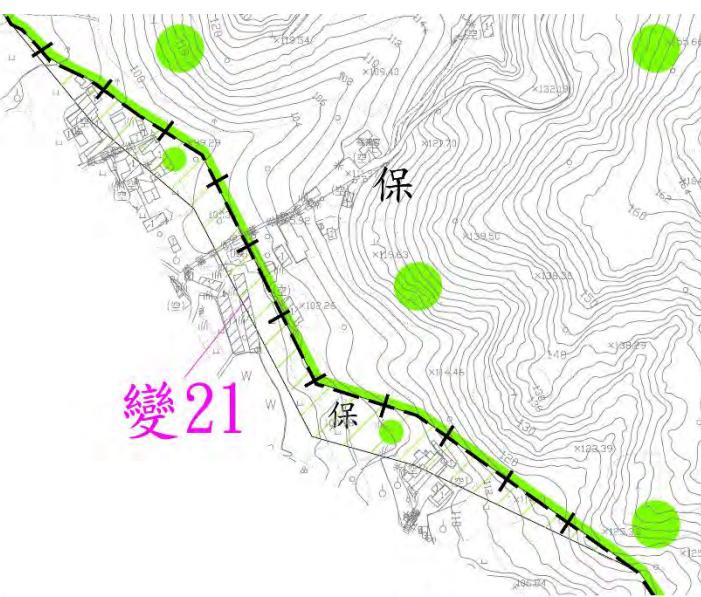


變更圖例

- 變更工業區(南崁都市計畫)為特種工業區
- 變更保護區為工業區(南崁都市計畫)
- 變更特種工業區為工業區(南崁都市計畫)

依據南崁二通調整

| 編號 | 變更內容 | | |
|-------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| | 位置 | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 工八特西側 | 工業區 (0.12) (南崁都市計畫) | 特種工業區 (0.07) | 工業區 (0.23) (南崁都市計畫) |
| | | | |
| | 保護區 (0.16) | | |
| | 農業區 (1.01) (南崁都市計畫) | | 保護區 (1.01) |



圖例

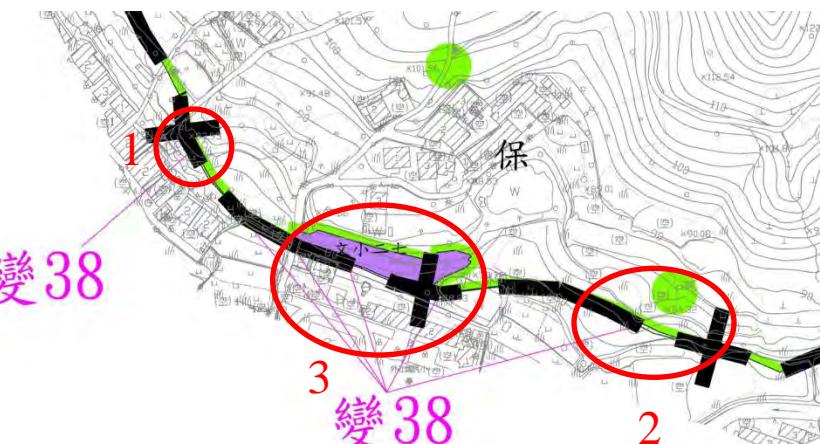
- 保護區
- 計畫範圍線

變更圖例

- 變更農業區(南崁都市計畫)為保護區

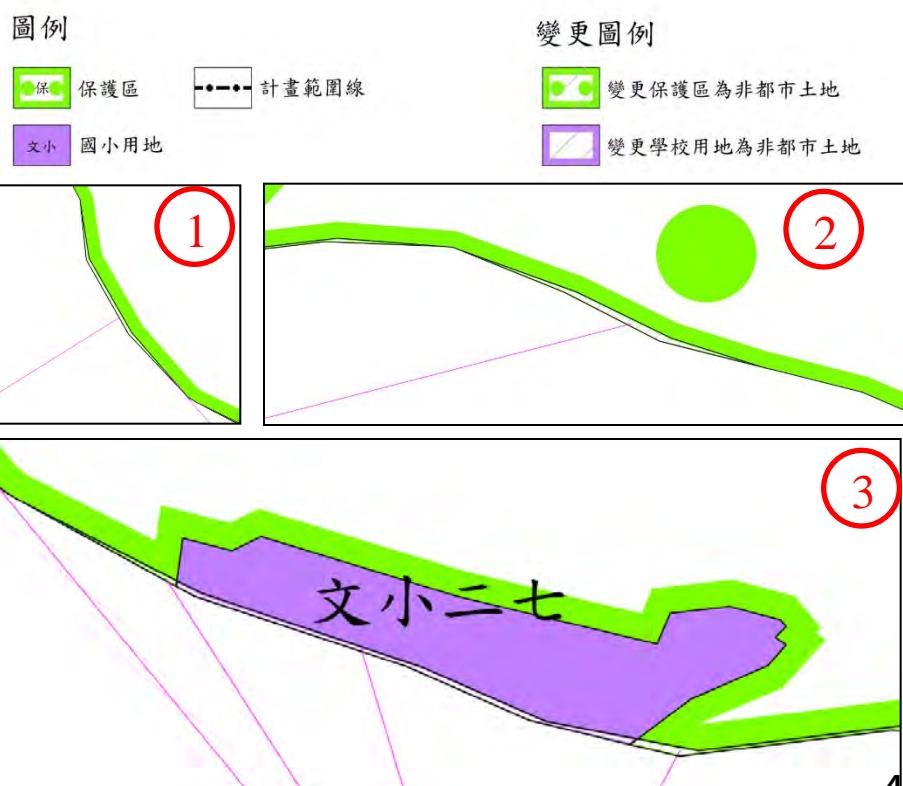
三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變38) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|---------------|----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 38 | 保護區 (0.03) | 非都市土地 (0.04) |
| | 學校用地 (0.01) | |



變更理由

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。



三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變39) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------|----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 39 | 保護區 (*) | 非都市土地 (*) |
| | 非都市土地 (*) | 保護區 (*) |

保護區變更為非都市土地部分約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。



變更理由

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。

變更圖例

- 變更保護區為非都市土地
- 變更非都市土地為保護區

三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變40) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 40 | 高速鐵路用地 (0.01) | 保護區 (0.01) |

變更理由

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。



圖例



變更圖例



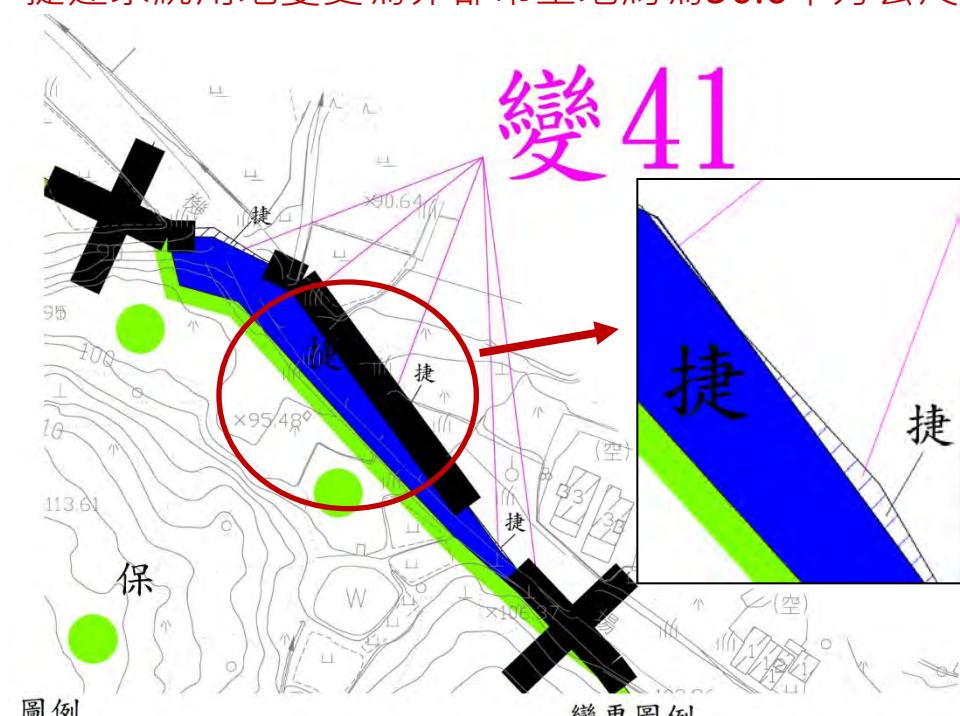
高鐵 高速鐵路用地

三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變41) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 41 | 捷運系統用地 (*) | 非都市土地 (*) |
| | 非都市土地 (0.02) | 捷運系統用地 (0.02) |

捷運系統用地變更為非都市土地約為30.6平方公尺

變41



變更理由

- 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。
- 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。

三、變更內容-範圍及樁位偏差調整(變42) 桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|-----------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 42 | 高速鐵路用地 (0.01) | 保護區 (0.01) |



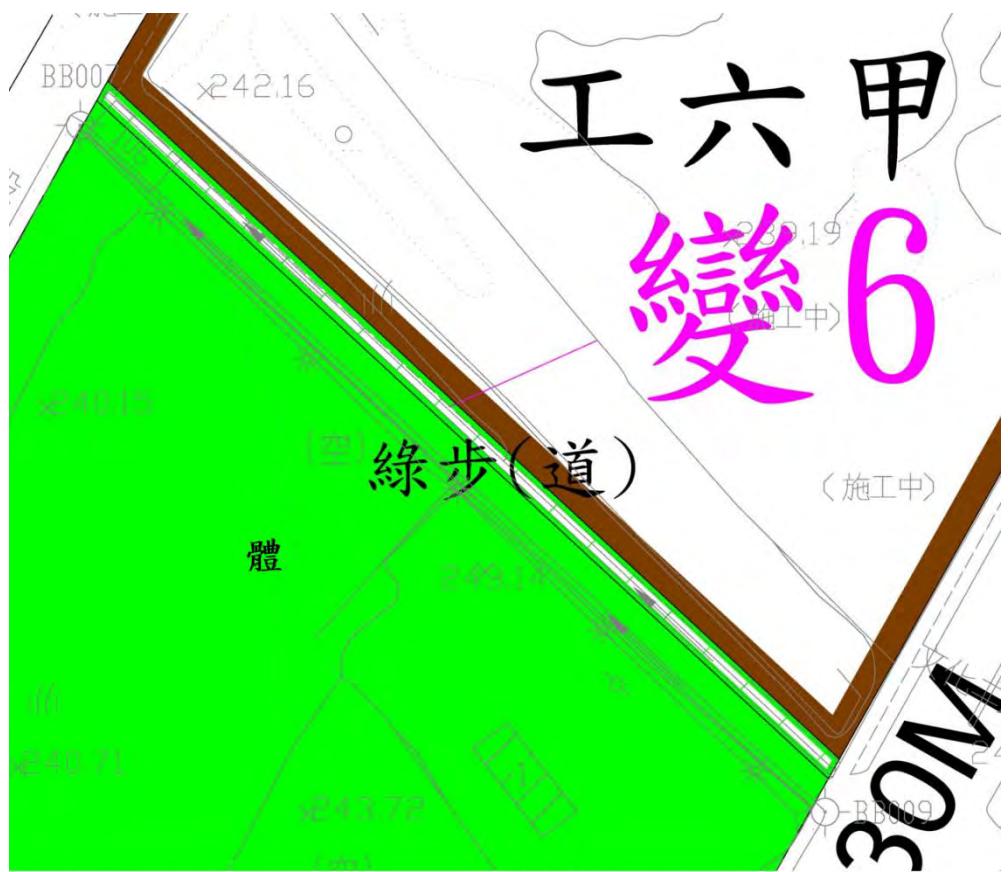
變更理由

- 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。
- 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變6)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|------------------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 6 | 綠化步道用地 (0.07) | 綠化步道用地 (兼供道路使用) (0.07) |



圖例

工甲 甲種工業區

道路用地

變更圖例

變更綠化步道用地為綠化步道用地(兼供道路使用)

體 體育場用地

變更理由

1. 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。
2. 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變7)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|---------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 7 | 綠化步道用地 (0.56) | 道路用地 (0.56) |



圖例

| | |
|----|--------|
| 住一 | 第一種住宅區 |
| 住二 | 第二種住宅區 |
| 住五 | 第五種住宅區 |
| 保 | 保護區 |

變更圖例

| | |
|----|--------|
| 綠步 | 綠化步道用地 |
| 綠 | 綠地用地 |
| 文高 | 高中用地 |
| 道路 | 道路用地 |

變更理由

- 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，規劃後為配合實際使用需求，20公尺綠化步道用地，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原土地使用分區。
- 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。
- 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變9)

新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|------------------|--------------------|
| | 原計畫 (公頃) | 新計畫(公頃) |
| 9 | 非都市 土地 (*) | 道路用地(供快速公路使用) (*) |
| | | 道路用地(兼供快速公路使用) (*) |
| | | 第四種保護區 (*) |

變更為道路用地（供快速公路使用），面積約3.95平方公里、變更為道路用地（兼供快速公路使用），面積約3.52平方公里、變更為第四種保護區，面積約3.46平方公里。



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)
- 變更非都市土地為道路用地(供快速公路使用)
- 變更非都市土地為道路用地(兼供快速公路使用)
- 變更非都市土地為第四種保護區

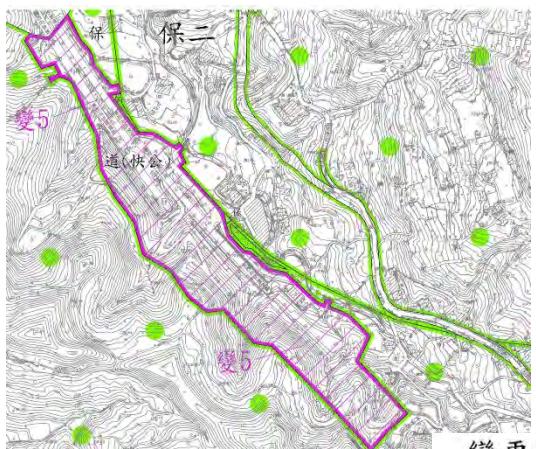
變更理由

- 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。」。
- 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變5)

新北

| 編號 | 變更內容 | |
|----|----------------------------------|--|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 5 | 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) |



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)

變更理由

- 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。
- 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變18)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------|---------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 18 | 農業區 (6.53) | 公園用地 (6.53) |

變更土地地號：

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。



變更理由

- 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。
- 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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變34)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|-----------------|--------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 34 | 保護區 (0.01) | 電路鐵塔用地 (0.01) |

變更土地地號：

龜山區頂湖段1044-1地號土地。



保護區

變電所用地

電塔 電路鐵塔用地

變更理由

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。

三、變更內容-公共設施用地變更(變37)

桃園

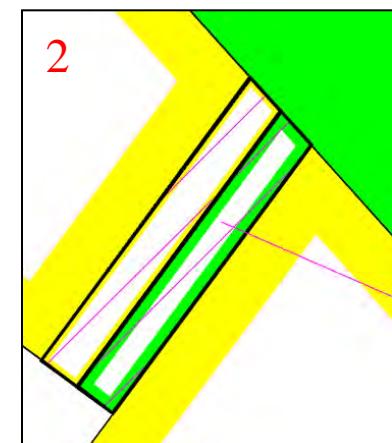
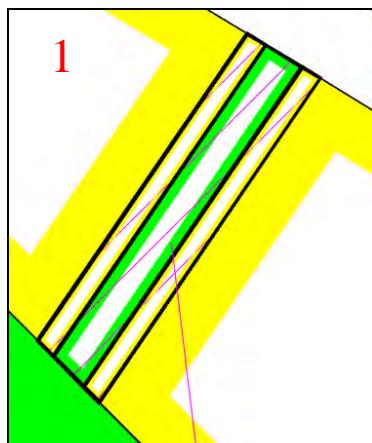
| 編號 | 變更內容 | |
|----|--------------------|------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 37 | 第二種住宅區 (0.03) | 道路用地 (0.07) |
| | 綠化步道用地 (0.03) | |



| 變更圖例 | |
|------|--------|
| 住二 | 第二種住宅區 |
| 工乙 | 乙種工業區 |
| 公 | 公園用地 |
| 綠步 | 綠化步道用地 |
| 綠 | 綠地用地 |
| □ | 道路用地 |

變更理由

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。



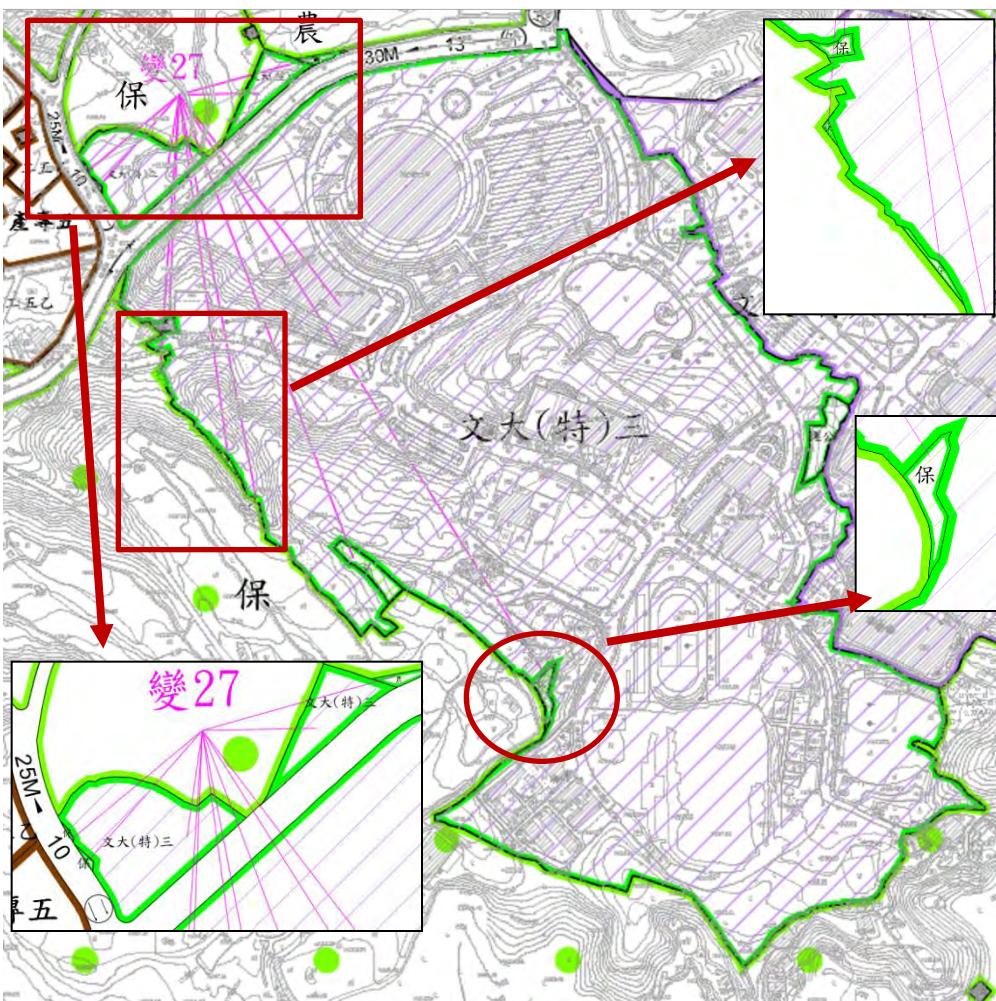
三、變更內容-公共設施用地變更(變27)

桃園

| 編號 | 變更內容 | |
|----|---------------------|----------------------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 27 | 運動公園用地 (64.53) | 學校用地(特) (64.53) |
| | 運動公園用地 (0.35) | 保護區 (0.35) |
| | 運動公園用地 (0.35) | 農業區 (0.04) |

變更理由

1. 經國立體育大學表示目前多數建物老舊及學生住宿空間嚴重不足，現行運動公園用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。
2. 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%。
3. 現行校區北側及西側部分公有及私有未使用土地，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農業區及保護區。



圖例

| | |
|-----|----------|
| 保 | 保護區 |
| 農 | 農業區 |
| 工乙 | 乙種工業區 |
| 產專五 | 第五種產業專用區 |

變更圖例

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

三、變更內容-土管及其他規定(變26)

桃園

| 編號 | 位置 | 變更內容 | |
|----|--------------|--------------------------|----------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 26 | 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 |

變更理由

- 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，保留類似性質機關使用之彈性。」。
- 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。
- 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。

三、變更內容-土管及其他規定(變54)

桃園

變更理由

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，**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。

三、變更內容-土管及其他規定(變54)

桃園

修正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」計畫書內容：

| 案件 序號 | 原 編 號 | 位置 | 變更內容 | |
|----------|-------------|---------------|---|---|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 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相關規定，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，於115年5月30日後停止適用。 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之需求時應循都市計畫法定程序辦理。 |

三、變更內容-土管及其他規定(變56)

桃園

| 編號 | 位置 | 變更內容 | |
|----|--|--|---------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |
| 56 | 增修 訂變 更林 口特 定區 計畫 土地 使用 管制 要點 | 配合都市計畫法 新北市及桃園市施行細則 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，詳計畫書表3-3土管對照表，第154頁 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。 | |
| | | 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定。 | |
| | | 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。 | |
| | | 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。 | |
| | | 調整點次。 | |

變更理由

1. 配合都市計畫法新北市施行細則及桃園市施行細則公告發布內容，修正土管內容。
2. 新北市政府陳情提出增額容積；配合保存區增設土管；調整福利設施組別新增社會住宅；第五種住宅區作殯葬設施及服務業，增列僅供辦公室使用，不作為經營實際商品之交易等相關事宜

三、變更內容-土管及其他規定(變56)

桃園

| 現行土管要點 | 修正後土管要點 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------|-----|-----|-------|--------|-----|-------|--------|--|-----|-----|-----|----------|-------|--------|---------------------|-------|--------|------------------|-------|--------|--------------------|-------|--------|------------------|-------|--------|------------------|-------|--------|--------------------|-------|--------|--------------------|-------|--------|
| 七、(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。 | 七、(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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十二、第五種住宅區(二十一)(第二十五組)：殯葬設施及服務業，限第4、5目辦公室 | (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>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> | 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% ↳ |
| 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% ↳ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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%。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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「國家大坌坑考古遺址保存計畫(核定版)」之內容辦理。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

三、變更內容-土管及其他規定(變56)

桃園

現行土管要點

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：

修正後土管要點

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 |
|---------------|-----|------|
| 醫療專用區（供幼兒園使用） | 40% | 160% |

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：

| 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%。

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。

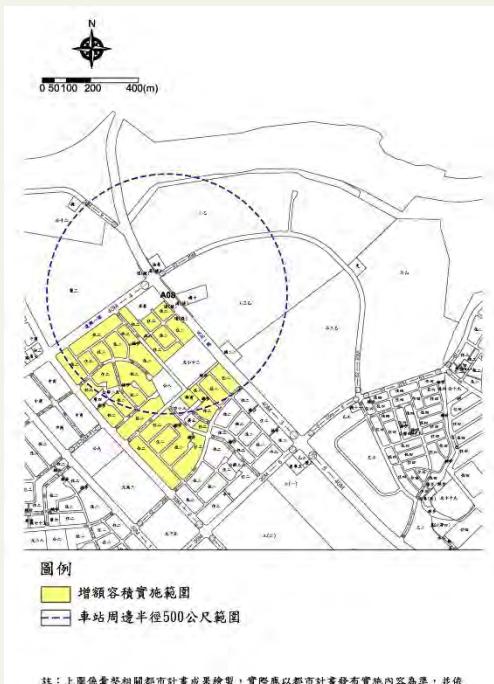
五八、本特定區內建築基地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%，但基地面積在500平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積20%；公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。

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。

三、變更內容-土管及其他規定(變56)

桃園

| 現行土管要點 | 修正後土管要點 |
|--------|---|
| | <p>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。</p> |
| | <p>六六、桃園市增額容積相關規定：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>(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：.....</p> <p>相關內容詳計畫書第206頁。</p> |



四、其他應表明事項

桃園/新北

| 項次 | 其他應表明事項內容 |
|----|---|
| 三 | <p>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。</p> |
| 六 | <p>公墓用地（附）相關規定：</p> <p>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。」。</p> |
| 七 | <p>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。</p> |

其他內容，詳計畫書第四章第十節其他，第 288 頁。

五、意見表達方式

口 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、新莊、泰山、五股、八里及桃園市龜山、桃園及蘆竹區公所。

陳情書範例

- 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

| 地址：220242 新北市板橋區中山路1段 161 郵寄地點及電話： 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」欄請免填。 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）或指繪所需位置，必要時得要求部分影印（成本費自理）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（第四次通盤檢討）（第三階段）」案意見表 | | | |
| 編號 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 |
| 一、土地標示： | 區 段 小段 地號 | | 是否列席部都委會。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 二、門牌號： | 區 段 街 巷 弄 號 | | |
| 三、陳情人電話： | | | |
| 申請人或其代表： 蓝章 地址： 中華民國 114 年 月 日 | | | |

| 地址：33001 桃園市桃園區縣府路1號 10 樓 郵寄地點及電話： 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」欄請免填。 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）或指繪所需位置，必要時得要求部分影印（成本費自理）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（第四次通盤檢討）（第三階段）」案意見表 | | | |
| 編號 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 |
| 一、土地標示： | 區 段 小段 地號 | | 是否列席部都委會。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 二、門牌號： | 區 段 街 巷 弄 號 | | |
| 三、陳情人電話： | | | |
| 申請人或其代表： 蓝章 地址： 中華民國 114 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

