

變更林口特定區計畫
(第四次通盤檢討)
(第三次公開展覽)書

擬定機關：內政部
中華民國一〇九年六月

新北市及桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明		
都 市 計 畫 名 稱	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條		
擬定都市計畫機關	內政部		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	新 北 市	101 年 6 月 25 日起至 101 年 7 月 24 日 止公告 30 天刊登於 101 年 6 月 25、26、 27 日蘋果日報
		桃 園 市	101 年 6 月 25 日起至 101 年 7 月 24 日 止公告 30 天刊登於 101 年 6 月 25、26、 27 日自由時報
	第 一 次 公 開 展 覽	新 北 市	105 年 10 月 11 日起至 105 年 11 月 9 日止公告 30 天刊登於 105 年 10 月 11、 12、13 日聯合報
		桃 園 市	105 年 10 月 11 日起至 105 年 11 月 9 日止公告 30 天刊登於 105 年 10 月 11、 12、13 日中國時報
	第 二 次 公 開 展 覽	新 北 市	107 年 7 月 24 日起至 107 年 8 月 22 日 止公告 30 天刊登於 107 年 7 月 24、25、 26 日聯合報
		桃 園 市	107 年 7 月 24 日起至 107 年 8 月 22 日 止公告 30 天刊登於 107 年 7 月 24、25、 26 日聯合報
	第 一 次 公 開 展 覽 說 會	新 北 市	105 年 10 月 18 日於 林口區公所 八里區公所 105 年 10 月 21 日於 泰山區公所 五股區公所 105 年 10 月 25 日於 新莊區公所
		桃 園 市	105 年 10 月 25 日於 桃園區公所 105 年 10 月 28 日於 蘆竹區公所 龜山區公所
	第 二 次 公 開 展 覽 說 會	新 北 市	107 年 8 月 1 日於 林口區公所 八里區公所 107 年 8 月 3 日於 泰山區公所 五股區公所 107 年 8 月 8 日於 新莊區公所
		桃 園 市	107 年 8 月 8 日於 桃園區公所 107 年 8 月 10 日於 蘆竹區公所 龜山區公所
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部	級	107 年 5 月 29 日第 923 次會議審議通過 109 年 3 月 10 日第 964 次會議審議通過

目 錄

壹、辦理緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更內容.....	1

表 目 錄

表一	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表.....	3
表二	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更面積統計表.....	20
表三	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更前後面積對照表.....	24
表四	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案土地使用分區管制要點對照表.....	28

圖 目 錄

圖一	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更位置示意圖.....	19
圖二	變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更後土地使用分區示意圖.....	31

壹、辦理緣起

「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）」案第一階段經新北市及桃園市政府，分別於108年1月28日及1月21日發布實施。第二階段案於民國109年3月10日提報內政部都市計畫委員會第964次會議審議，其中對於本次通盤檢討內容，其決議略以：「有關變更計畫內容經本會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，應請規劃單位（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。」

爰依上開決議製作變更計畫書、圖，依法定程序辦理。未來將視實際發展需要，分階段或分轄區報請內政部核定發布實施，以符合地方發展需要。

貳、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。

參、變更內容

本次變更主要內容如下：

配合內政部輔導寺廟合法化之政策，將原本未取得建築執照或使用執照而補辦登記之寺廟，且產權為其所有或取得土地所有權人變更同意書者，以附帶條件方式變更，以利寺廟之輔導管理。

因應重大公共需求，變更保護區為自來水事業專用區；國防部管有機關用地無使用需求之土地變更為鄰近分區；就法定指定古蹟變更為古蹟保存區；經目的事業主管機關表示無使用需求變更納骨塔專用區為保護區、高速公路用地為綠化步道用地、電路鐵塔用地為保護區；配合管用合一調整保護區為機關用地、學校用地；配合鄰近都市計畫區地籍重測作業變更部分非都市土地為道路用地及保護區、保護區為公園用地、保護區為泰山都市計畫；因應市地重劃作業完成調整部分用地開發方式；變更保護區為零星工業區；配合國營事業實際使用範圍調整工業區範圍；依使用特性變更乙種工業區、機關用地為變電所用地；變更保護區為公園用地；配合修訂相關土地使用分區管制要點（詳表四）。

配合原規劃內容或依照規劃原意調整，變更電磁波專用區為第一、二種電磁波專用區、變更綠地為道路用地，保護區為第五種住宅

區、道路用地為乙種工業區、乙種工業區為道路用地、道路用地為保護區、第三種住宅區為第二種住宅區

其詳細變更內容、面積及位置，參見表一、表二、圖一，變更後土地使用分區及面積參見圖二、表三。

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
2 再 1	北 24 、 964 -10	計 畫 區 北 側，新北市 轄，機五十五	機關用地 (0.06)	農業區 (0.06)	本案位於機五南側，其權屬均為國有土地，且國防部表示已無使用需求。	圖幅 30 新北市林口區菁埔段湖子小段 142-2 地號土地
2 再 2	北 24 、逾 北 38- 5、 964 -11	計 畫 區 北 側，新北市 轄，機四	機 關 用 地 (0.41)	農業區(0.41)	本案位於機四南側，其權屬均為國有土地，且國防部表示已無使用需求。	圖幅 30 本案業於重製作業時調整為農業區，並配合本案第一階段發布實施，爰僅補正變更程序並於圖面上以虛線表示，不調整面積。 新北市林口區菁埔段湖子小段 34-2、 34-3、 34-4、 36-1、 36-2、 43-1、 43-2、 43-3、 43-4、 43-5、 43-6、 43-7、 43-8、 43-9、 44-2、

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						44-3、44-4及44-5地號等18筆土地
2 再 3	北 24 、 964 -12	計畫區東側，新北市轄，機二十四東側	綠地 (0.01)	機關用地 (0.01)	考量管用合一，權屬業屬國防部軍備局所有，調整為機關用地。	圖幅40五股區福德段440、457、461地號等3筆土地
2 再 4	北 24 、 964 -13	計畫區東側，新北市轄，機三十六內	保護區(0.07)	機關用地(0.07)	考量管用合一，權屬業屬國防部軍備局所有，調整為機關用地。	圖幅5八里區小八里坵段楓櫃斗湖小段137-3地號土地 本案業於重製作業時調整為機關用地，並配合本案第一階段發布實施，爰僅補正變更程序並於圖面上以虛線表示，不調整面積。
2 再 5	逾 北 3、 逾	計畫區西北側，新北市轄，林口區小南灣段頂福	保護區 (0.05) 道路用地 (0.01)	古蹟保存區 (0.06)	為保存依法定指定古蹟，依公告古蹟本體變更為古蹟保存區，另微調路型，併	圖幅18林口謙益居，古蹟本體(包

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	北55、逾北15、964-14	小段22、22-1、22-4、1128地號等4筆土地及其鄰接道路	保護區 (0.15) 道路用地 (0.10)	道路用地 (0.15) 保護區 (0.10)	予配合辦理變更。	括建築物正身、左右護龍、門樓及圍牆)，使用面積共計587平方公尺；定著土地範圍為小南灣段頂福小段22、22-1、22-4、1128地號。請新北市政府於道路規劃及開闢時，研擬適當之交通管理措施，以維交通安全。
2再6	逾北15、964-15	計畫區西北側，新北市轄，文小二十一東側，機三十七西北側，機二十八西北側	電磁波專用區 (2.00)	第一種電磁波專用區(2.00)	電磁波專用區係以個案變更方式辦理，後併入「變更林口特定區第三次通盤檢討—內政部都委會678及第700次會議審議通過部分」，因應其土地使用管制不同，分別調整為第一、二種電磁波專用區；修正本次通盤檢討計畫書、圖，載明第一種電磁波專用區、第二種電	圖幅19、20、36林口區大南灣段寶斗厝坑小段523、524、527及389-1地號等4筆土地林口區瑞樹坑段瑞樹坑小段部分1188

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
					磁波專用區之面積與圖資。	及 1188-1 地號等 2 筆土地 林口區小南灣段頂福小段 639-7 地號土地
2 再 7	逾 北 15 、 964 -16	計畫區西北側，新北市轄，第三種產業專用區西北側	電磁波專用區(0.47)	第二種電磁波專用區(0.47)	電磁波專用區係以個案變更方式辦理，後併入「變更林口特定區第三次通盤檢討—內政部都委會 678 及第 700 次會議審議通過部分」，因應其土地使用管制不同，分別調整為第一、二種電磁波專用區；修正本次通盤檢討計畫書、圖，載明第一種電磁波專用區、第二種電磁波專用區之面積與圖資。	圖幅 29 林口區小南灣段頂福小段 322-7、部分 323 及 322-6 地號等 3 筆土地
2 再 8	逾 北 26 、 逾 北 50 、 逾 北 57 、 964 -17	計畫區東南側，新北市轄，公墓六南側及西側	保護區(0.96)	自來水事業專用區(0.96)	係屬行政院重大工程，且業已編列購地預算在案。	圖幅 59 新莊區壽山段 585、606、607、614、615、699 地號等 6 筆土地 附件三
2 再 9	逾 北 28 、	計畫區東南側，新北市轄，新莊區計畫邊界	納骨塔專用區(10.63)	保護區(10.63)	新北市政府表示已無使用需求且原設置許可將予以廢止，爰配合變更為原	圖幅 59 新莊區青山段 359 地號等 37

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	964-18				使用分區(保護區)。	筆土地
2再10	逾北33、964-19	計畫區中央，新北市轄，私立醒吾科技大學東北側	保護區(0.07)	學校用地(0.07)	經教育部函要求管用合一，考量現況配合鄰近土地分區變更保護區為學校用地(私立大專用地)。	圖幅38八里區長坑段1317、1318地號等2筆土地
2再11	逾北35、964-20	計畫區中央，新北市轄，高速公路北側	高速公路用地(*)	綠化步道用地(*)	部分高速公路用地經高速公路局表示無使用需求，爰併鄰近分區變更為綠化步道用地。	圖幅44林口區南勢埔段南勢埔小段部分134-22、134-23地號等2筆土地
2再12	逾北37、964-21	計畫區東側，新北市轄，五股凌雲寺(五股區觀音坑段內岩小段部分11-1地號土地)	第三種保護區(0.01) 附帶條件： 1.「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第418次共同性決議事項規定辦理。 2.寺方應與各地方政府簽訂協議書內容，確認捐贈土地方案或繳納代金： (1)捐贈土地或樓地板為下列二項擇一： a.應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供各地方政府作為公益空間使用。 b.應無償捐贈變更為宗教專用區面積20%土地予各地方政府，作為停車空間使用。 (2)繳納代金：前開捐贈土地或樓地板面積得以折算代金方式辦理，並應委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得	宗教專用區(附)(0.01)	1.五股凌雲寺已取得寺廟登記證在案，該寺為地方宗教信仰中心，考量其使用現況及需求，配合變更部分第三種保護區為宗教專用區(附)，俾利該寺未來推動各項公益慈善事業。 2.經查五股區觀音坑段內岩小段11-1地號為財政部國有財產署所有，業取得該署變更宗教專用區同意函。 3.基於公平合理原則，第三種保護區變更為宗教專用區(附)，應依本案回饋規定負擔回饋。	圖幅14變更範圍以五股區觀音坑段內岩小段部分11-1地號土地為準。

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
			低於開發當期公告土地現值加 40 %之代金，繳納予各地方政府，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3. 寺方應與各地方政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該市政府後，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 4. 寺方應於都市計畫發布實施 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。			
2 再 13	逾 北 38- 1、 964 -22	計 畫 區 中 央，新 北 市 轄，公 鄰 四 十 一 西 側	綠地（0.02）	道路用地（0.02）	本案周邊道路中心三角綠化步道部分於「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第 430、434、435、438 次會議審查通過部分）」變更為道路用地，惟三-53 道路中心綠化步道未納入，考量該處現況已做為道路通行使用，爰配合變更為道路用地。	圖幅 38 本案業於重製作業時調整為道路用地，並配合本案第一階段發布實施，爰僅補正變更程序並於圖面上以虛線表示，不調整面積。 林口區竹林段部分 681、817 及 820 地號等 3 筆土地
2 再 14	逾 北 38- 2、	計 畫 區 東 側，新 北 市 轄，五 股 陸 光 一 村	保護區(*)	第五種住宅區(*)	本案前於第二次通盤檢討變更為第五種住宅區，迄後未有變更案件，係屬重製	圖幅 40 部分五股區陸光段 1201 地號

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	964-23				疏漏，依二通審決部分變更部分保護區為第五種住宅區。	土地
2再15	逾北38-3、964-24	計畫區東北側，新北市轄，工二工業區	道路用地(*) 乙種工業區(0.04)	乙種工業區(*) 道路用地(0.04)	本案業已重劃並完成地籍分割，配合重劃成果調整分區。	圖幅39
2再16	逾北38-4、964-25	計畫區東南側，新北市轄，新莊都市計畫交會處	非都市土地(0.04)	道路用地(0.01) 保護區(0.03)	依規劃原意林口特定區計畫邊界以鄰近都市計畫圖為準，新北市新莊、泰山區地籍重測業於106年8月25日公告，爰配合修正計畫邊界。	圖幅59 新莊區青山段部分 46、164、165、166、167、323、324地號等7筆土地
2再17	逾北51、964-26	計畫區西北側，新北市轄，外-2號道路側	道路用地(0.02)	保護區(0.02)	依內政部68年3月3日台內營字第942號函示「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理」，本案雖已變更為保護區惟原變更標的誤植為垃圾處理場用地，爰配合訂正變更道路用地為保護區。	圖幅19 本案業於重製作業時調整為保護區，並配合本案第一階段發布實施，爰僅補正變更程序並於圖面上以虛線表示，不調整面積。 林口區大南灣段寶斗厝坑小段部分21-2地號

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						土地。
2 再 展 18	逾 北 52 、 964 -27	計畫區東側，新北市轄，新莊聖武堂(新莊區壽山段 378、379、380、381、382 地號等 5 筆土地)	保護區(0.28)	宗教專用區(附)(0.28)	1. 新莊聖武堂已取得寺廟登記證在案，該寺為地方宗教信仰中心，考量其使用現況及需求，配合變更部分保護區為宗教專用區(附)，俾利該寺未來推動各項公益慈善事業。 2. 經查新莊區壽山段 378、379、380、381、382 地號等 5 筆土地，其產權全部為該寺所有。 3. 基於公平合理原則，保護區變更為宗教專用區(附)，應依本計畫回饋規定辦理。	圖幅 59 變更範圍以新莊區壽山段 378、379、380、381、382 地號等 5 筆土地為準。
			附帶條件： 1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。 2. 寺方應與各地方政府簽訂協議書內容，確認捐贈土地方案或繳納代金： (1) 捐贈土地或樓地板為下列二項擇一： a. 應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20% 之室內空間，供各地方政府作為公益空間使用。 b. 應無償捐贈變更為宗教專用區面積 20% 土地予各地方政府，作為停車空間使用。 (2) 繳納代金：前開捐贈土地或樓地板面積得以折算代金方式辦理，並應委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告土地現值加 40% 之代金，繳納予各地方政府，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3. 寺方應與各地方政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該市政府後，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 4. 寺方應於都市計畫發布實施 3 年內取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。			

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
2 再 19	逾 北 53 、 964 -28	計畫區東北側，新北市轄，靜心院（五股區五股坑三段部分 1421、1422 及 1163 地號等 3 筆土地）	保護區 (0.13)	宗教專用區 (附) (0.13)	1. 靜心院已取得寺廟登記證在案，該寺為地方宗教信仰中心，考量其使用現況及需求，配合變更部分保護區為宗教專用區 (附)，俾利該寺未來推動各項公益慈善事業。 2. 經查五股區五股坑三段 1421、1422 及 1163 地號等 3 筆土地，其產權全部為該寺所有。 3. 基於公平合理原則，保護區變更為宗教專用區 (附)，應依本計畫回饋規定辦理。	圖幅 31 五股區五股坑三段 1421、1422 及 1163 地號等 3 筆土地

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
2 再 20	逾 北 54 、 964 -29	計畫區東北側，新北市轄，泰山區自強段 790 地號	電路鐵塔用地 (0.03)	保護區 (0.03)	本案前經 92 年 5 月 29 日發布實施之「變更林口特定區計畫(部分保護區、農業區、文教區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為保護區)」，土地使用分區變更為「保護區」後無變更，配合修正該分區為保護區。	圖幅 53 泰山區自強段部分 790 地號土地
2 再 21	逾 北 59 、 964 -30	計畫區東北側，新北市轄，五股水碓社區	第三種住宅區 (21.02)	第二種住宅區 (21.02)	本案經 75 年 12 月 24 日公告發布實施「變更林口特定區計畫(1. 部分保護區為住宅區 2. 部分暫緩發展區為住宅區 3. 部分住宅區為保護區)」案變更保護區為住宅區，依書中規定『…爰用「林口特定區土地分區規則」之中密度住宅區有關規定，作為本計畫住宅區之建築管理之執行依據…。』，依林口特定區計畫規定中密度住宅區為第二種住宅區，並依此規定擬定細部計畫，迄後未有變更，爰旨揭土地應為第二種住宅區。 擬就上開計畫登載範圍併同勘正為第二種住宅區。	圖幅 40、 47

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
2 再 22	逾 北 61 、 964 -31	計畫區東側，新北市轄，公十五側	保護區(0.12)	公園用地 (0.12)	位處林口特定區計畫與泰山都市計畫邊界，本次重製配合泰山都市計畫新訂樁位調整計畫邊界線，爰納入林口特定區範圍，考量現況並保障所有權人權益併鄰近分區變更。	圖幅 54 泰山區同榮段 944-3、 942-1、 934-1、 933-1、 932-1、 931-1、 928、 927-1、 929-1、 168-1、 875-2 及 南林段 432-1、 439 地號 等 13 筆土地
2 再 23	逾 北 61 、 964 -32	計畫區東側，新北市轄，公十五側	保護區(0.02)	泰山都市計畫 (0.02)	位處林口特定區計畫與泰山都市計畫邊界，本次重製配合泰山都市計畫新訂樁位調整計畫邊界線，爰納入林口特定區範圍為保護區，惟經泰山都市計畫檢討納入該都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變十二案，並於 105 年 7 月 16 日發布實施，爰配合調整邊界。	圖幅 54 泰山區同榮段 902-1、 903-1、 903-2、 904-1、 905-1、 906-1、 907-1、 908-1、 909-1、 912-1、 913-1、 915-1、 916-1、 918-1、 919-1、 921-1、 922-1、

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						923-1、924-1、926-1、1210-1地號等21筆土地
2再24	逾桃11、桃33、964-34	計畫區西南側，桃園市轄，工四工業區	乙種工業區(0.30)	道路用地(0.30)	1. 有關所陳基地係位於本特定區工四工業區內，於民國71年擬定工四工業區細部計畫時業已劃設，為編號○五-47寬12公尺計畫道路，且已開闢完成。 2. 考量該計畫道路位處聲寶公司範圍，為利土地整體利用，同意將計畫道路南移併同鄰近道路截角12平方公尺予以變更，惟請聲寶公司闢建完成後，洽桃園市政府辦理簽訂協議書等相關事宜，俾利後續管理維護。	圖幅51桃園市龜山區頂湖段314、315、316地號及部分452、545、546、549地號等土地
2再25	逾桃18、桃38、964-35	計畫區中央，桃園市轄，工三北側鄰高速公路之綠化步道用地、工四西側忠義路	採市地重劃方式開發(6.54)	採徵收方式開發(6.54)	本計畫區陸續完成一至四期開發區市地重劃作業，惟部分公共設施用地處重劃區邊界未納入重劃，但零星分布又細碎後續將無法採市地重劃方式辦理開發，爰調整開發方式。	圖幅44、45、51、57
2再26	逾桃29	計畫區南側，桃園市轄，龜山區舊	保護區(0.80)	零星工業區(0.80)	都市計畫發布實施前已做為工業使用且提供原工廠登記	圖幅62龜山區舊路坑三段

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	逾桃42、964-36	路坑三段428、568及569地號等3筆土地			證明文件。	428、568及569地號等3筆土地
2再27	逾桃35、964-37	計畫區西側，桃園市轄，機五七	保護區(0.02)	機關用地(0.02)	相關土地屬國有土地，夾雜於金龍二營區(機五七)中，現況為營區使用且國防部軍備局已為該等國有地管理機關。	圖幅43變更範圍以龜山區南崁頂段陳厝坑小段389-4地號土地為準。
2再28	逾桃35、964-38	計畫區西側，桃園市轄，機五七	保護區(0.96)	機關用地(0.96)	相關土地屬國有土地，夾雜於金龍二營區(機五七)中，現況為營區使用且國防部軍備局已為該等國有地管理機關。	圖幅43、50龜山區南崁頂段陳厝坑小段380-5、388-1、390、398-9、405-9、417-8、417-12等7筆地號土地。 本案業於重製作業時調整為機關用地，並配合本案第一階段發布實施，爰僅補正變更程序並於圖面上以虛線

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

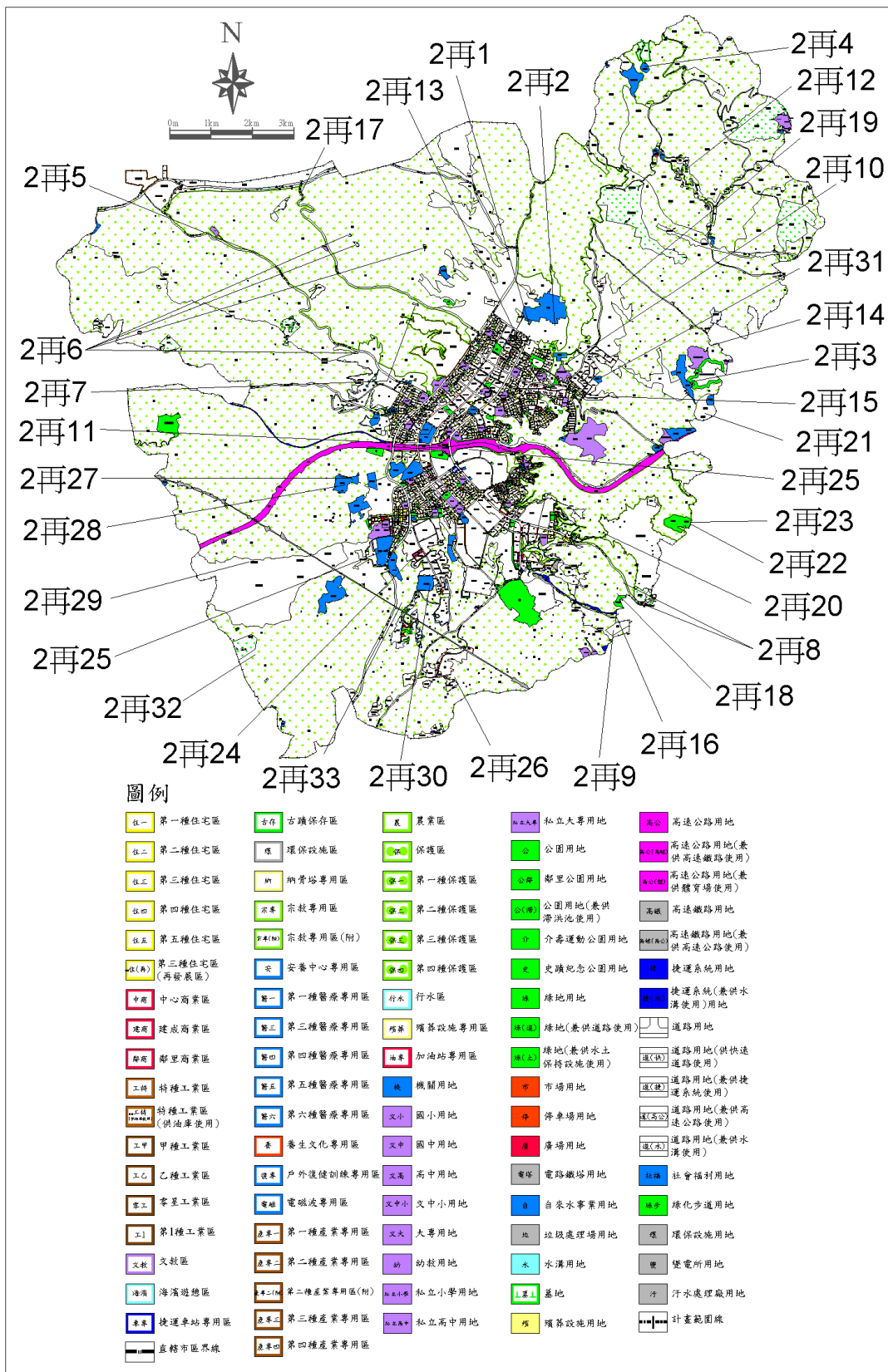
公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						表示，不調整面積。
2 再 29	逾 桃 36 、 964 -39	計畫區西側，桃園市轄，工八特	保護區(1.07)	特種工業區(1.07)	油廠段土地為台灣中油股份有限公司所有且現況確實為供油廠使用，於管合用前提下，配合地籍調整北側範圍分區線。	圖幅 49、50、55 依桃園市政府公告地籍及台灣中油股份有限公司管有土地為準
			特種工業區(1.14)	保護區(1.14)		
2 再 30	逾 桃 40 、 964 -40	計畫區南側，桃園市轄，機十七	乙種工業區(2.18)	變電所用地(15.01)	配合現況使用變更為變電所用地。	圖幅 57
			機關用地(12.83)			
2 再 31	逾 桃 40 、 964 -41	計畫區南側，新北市轄，機二五	機關用地(2.57)	變電所用地(2.57)	配合現況使用變更為變電所用地。	圖幅 39
2 再 32	逾 桃 45-1、 964 -42	計畫區西南側，桃園市轄，公墓三南側	保護區(7.67)	公園用地(7.67)	土地為國有土地並由桃園市政府管理且與現況相符。	圖幅 60 原會稽垃圾掩埋場變更範圍以桃園區三聖段 15 及 16 地號等 2 筆土地為準
2 再 33	逾 桃 52 、43	計畫區南側，桃園市轄，高速鐵路北側	保護區(0.47)	自來水事業專用區(0.47)	係屬行政院重大工程，且業已編列購地預算在案。	圖幅 57 變更範圍以龜山區舊路坑一段 180、181、182、

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						183、237、238、240地號等7筆土地為準 附件四
2 再 34	39 、 964 -44	修增訂變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點	1. 土管要點第6點第八項，統一名稱為「宗教專用區」，增列(十二)第四、五及六種醫療專用區及管制規定，並配合調整序號。 六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。 (一) 住宅區。 1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 第三種住宅區。 4. 第四種住宅區。 5. 第五種住宅區。 (七) 納骨塔專用區 (八) 宗教專用區 1. 第1種宗教專用區 2. 第2種宗教專用區 (九) 古蹟保存區 (十二) 醫療專用區。 1. 第一種醫療專用區。 2. 第三種醫療專用區。 3. 第四種醫療專用區。 4. 第五種醫療專用區。 5. 第六種醫療專用區。		1. 配合內政部都委會第678、700次會議決議辦理。配合內政部都委會第876次會議決議及變更內容明細表編號9、17及18案之內容辦理辦理。 2. 配合變更內容明細表編號18案刪除條文。 3. 配合變更內容明細表編號17及43案新增條文。 4. 配合變更內容明細表編號9案新增條文。 5. 按原會議決議及規劃原意，訂正條文文字。	條文修正 詳土地使用分區管制要點對照表
			2. 二七、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過21公尺，並應予植樹綠化。			
			3. 自來水事業專用區土地及建築物供自來水及有關之附屬建築物使用，建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。			

表一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更內容明細表

公展編號	原編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
			4. 增列第四、五及六種醫療專用區及配合修正相關管制規定。			
			5. 五三、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，並至少留設2公尺以上供作人行步道使用，上開退縮部分得計入法定空地，但不得設置汽、機車停車位及圍牆。」。			
備註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部份，均應以現行計畫為準。 2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。 3.*表示面積不足100平方公尺。 4.本表「原編號」欄位：「○○」係指提送內政部都市計畫委員會第923次會議審議編號，「變○○」係指公展草案之變更內容明細表編號，「北○○、桃○○」係指本案公展期間公民或團體陳情意見編號，「逾北○○、逾桃○○」係指本案公開展覽後公民或團體陳情意見編號，「964-○○」係指提送內政部都市計畫委員會第964次會議審議編號，「2再○○」係指本案第3次公開展覽編號。						



圖一 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更位置示意圖

表二 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更面積統計表

編號 項目			2 再 1	2 再 2	2 再 3	2 再 4	2 再 5	2 再 6	2 再 7	2 再 8	2 再 9	2 再 10
土地 使用 分區	新 北 市	第 二 種 住 宅 區										
		第 三 種 住 宅 區										
		第 五 種 住 宅 區										
	特 種 工 業 區											
	乙 種 工 業 區											
	零 星 工 業 區											
	古 蹟 保 存 區						0.06					
	納 骨 塔 專 用 區										-10.63	
	宗 教 專 用 區 (附)											
	農 業 區	新 北 市	0.06	0.41								
	保 護 區	新 北 市				-0.07	-0.10			-0.96	10.63	-0.07
		桃 園 市										
	電 磁 波 專 用 區							-2.00	-0.47			
	第一種電磁波專用區							2.00				
	第二種電磁波專用區								0.47			
	第 三 種 保 護 區											
	自 來 水 事 業 專 用 區									0.96		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地		-0.06	-0.41	0.01	0.07						
	學 校 用 地											0.07
	公 園 用 地											
	綠 地 用 地				-0.01							
	電 路 鐵 塔 用 地											
	高 速 公 路 用 地											
	道 路 用 地						0.04					
	綠 化 步 道 用 地											
	變 電 所 用 地											
合 計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表二 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更面積統計表

編號 項目			2 再 11	2 再 12	2 再 13	2 再 14	2 再 15	2 再 16	2 再 17	2 再 18	2 再 19	2 再 20	
土地 使用 分區	新 北 市	第 二 種 住 宅 區											
		第 三 種 住 宅 區											
		第 五 種 住 宅 區				*							
	特 種 工 業 區												
	乙 種 工 業 區						-0.04						
	零 星 工 業 區												
	古 蹟 保 存 區												
	納 骨 塔 專 用 區												
	宗 教 專 用 區 (附)			0.01						0.28	0.13		
	農 業 區	新 北 市											
	保 護 區	新 北 市					*		0.03	0.02	-0.28	-0.13	0.03
		桃 園 市											
		電 磁 波 專 用 區											
	第一種電磁波專用區												
	第二種電磁波專用區												
	第 三 種 保 護 區			-0.01									
	自來水事業專用區												
公共 設施 用地	機 關 用 地												
	學 校 用 地												
	公 園 用 地												
	綠 地 用 地				-0.02								
	電 路 鐵 塔 用 地											-0.03	
	高 速 公 路 用 地		*										
	道 路 用 地				0.02		0.04	0.01	-0.02				
	綠 化 步 道 用 地		*										
	變 電 所 用 地												
合 計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	

表二 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更面積統計表

編號 項目			2 再 21	2 再 22	2 再 23	2 再 24	2 再 25	2 再 26	2 再 27	2 再 28	2 再 29	2 再 30
土地 使用 分區	新 北 市	第 二 種 住 宅 區	21.02				調 整 開 發 方 式					
		第 三 種 住 宅 區	-21.02									
		第 五 種 住 宅 區										
	特 種 工 業 區										-0.07	
	乙 種 工 業 區					0.08						-2.18
	零 星 工 業 區							0.80				
	古 蹟 保 存 區											
	納 骨 塔 專 用 區											
	宗 教 專 用 區 (附)											
	農 業 區	新 北 市										
	保 護 區	新 北 市		-0.12	-0.02							
		桃 園 市						-0.80	-0.02	-0.96	0.07	
	電 磁 波 專 用 區											
	第一種電磁波專用區											
	第二種電磁波專用區											
	第 三 種 保 護 區											
	自來水事業專用區											
公共 設施 用地	機 關 用 地								0.02	0.96		-12.83
	學 校 用 地											
	公 園 用 地			0.12								
	綠 地 用 地											
	電 路 鐵 塔 用 地											
	高 速 公 路 用 地											
	道 路 用 地					-0.08						
	綠 化 步 道 用 地											
	變 電 所 用 地											15.01
合 計			0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

表二 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更面積統計表

編號 項目			2 再 31	2 再 32	2 再 33	2 再 34	合計	備註	
土地 使用 分區	新 北 市	第 二 種 住 宅 區				修 增 訂 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	21.02		
		第 三 種 住 宅 區					-21.02		
		第 五 種 住 宅 區					0.00		
	特 種 工 業 區						-0.07		
	乙 種 工 業 區						-2.14		
	零 星 工 業 區						0.80		
	古 蹟 保 存 區						0.06		
	納 骨 塔 專 用 區						-10.63		
	宗 教 專 用 區 (附)						0.42		
	農 業 區	新 北 市					0.47		
	保 護 區	新 北 市						8.96	
		桃 園 市			-7.67		-0.47	-9.85	
	電 磁 波 專 用 區						-2.47		
	第一種電磁波專用區						2.00		
	第二種電磁波專用區						0.47		
	第 三 種 保 護 區						-0.01		
	自來水事業專用區				0.47		1.43		
公共 設施 用地	機 關 用 地		-2.57			-14.81			
	學 校 用 地					0.07			
	公 園 用 地			7.67		7.79			
	綠 地 用 地					-0.03			
	電 路 鐵 塔 用 地					-0.03			
	高 速 公 路 用 地					0.00			
	道 路 用 地					0.01			
	綠 化 步 道 用 地					0.00			
	變 電 所 用 地		2.57			17.58			
合 計			0.00	0.00	0.00	0.02			

表三 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更前後面積對照表

項 目				本次檢討	本次檢	本 次 檢 討 後		
				前 計 畫 面 積 (公 頃)	討增減 面 積 (公頃)	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	122.37	—	122.37	2.76	0.66
			第 二 種 住 宅 區	175.83	21.02	196.85	4.43	1.06
			第 三 種 住 宅 區	31.49	-21.02	10.47	0.24	0.06
			第 四 種 住 宅 區	4.78	—	4.78	0.11	0.03
			第 五 種 住 宅 區	99.74	0.00	99.74	2.25	0.54
			小 計	434.21	0.00	434.21	9.78	2.33
		桃園市	第 二 種 住 宅 區	152.54	—	152.54	3.44	0.82
			第 三 種 住 宅 區	41.88	—	41.88	0.94	0.22
			第 四 種 住 宅 區	20.22	—	20.22	0.46	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	246.96	—	246.96	5.56	1.33
		合 計			681.17	—	681.17	15.35
	商業區	新北市	中 心 商 業 區	49.30	—	49.30	1.11	0.26
			建 成 商 業 區	17.16	—	17.16	0.39	0.09
			鄰 里 商 業 區	5.84	—	5.84	0.13	0.03
			小 計	72.30	—	72.30	1.63	0.39
		桃園市	中 心 商 業 區	37.43	—	37.43	0.84	0.20
			鄰 里 商 業 區	1.42	—	1.42	0.03	0.01
			小 計	38.85	—	38.85	0.88	0.21
			合 計	111.15	—	111.15	2.50	0.60
		工業區	特 種 工 業 區	358.65	-0.07	358.58	8.08	1.93
			特種工業區（供油庫使用）	21.99	—	21.99	0.50	0.12
			甲 種 工 業 區	87.30	—	87.30	1.97	0.47
			乙 種 工 業 區	581.31	-2.14	579.17	13.05	3.11
			零 星 工 業 區	20.51	0.80	21.31	0.48	0.11
	第 1 種 工 業 區		12.12	—	12.12	0.27	0.07	
	合 計		1,081.88	-1.41	1,080.47	24.34	5.80	
	文 教 區			50.44	—	50.44	1.14	0.27
	海 濱 遊 憩 區			73.30	—	73.30	1.65	0.39
	古 蹟 保 存 區			12.66	0.06	12.72	0.29	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	0.00	0.00	0.00

表三 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更前後面積對照表

項 目		本次檢討 前 計 畫 面 積 (公 頃)	本次檢 討增減 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 後			
		計 畫 面 積 (公 頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比 (%)			
土地 使用 分區	宗 教 專 用 區		34.40	0.42	34.82	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	0.33	0.08
	醫療專用區	第 一 種 醫 療 專 用 區	15.34	—	15.34	0.35	0.08
		第 三 種 醫 療 專 用 區	17.29	—	17.29	0.39	0.09
		第 四 種 醫 療 專 用 區	12.70	—	12.70	0.29	0.07
		第 五 種 醫 療 專 用 區	2.77	—	2.77	0.06	0.01
		第 六 種 醫 療 專 用 區	8.52	—	8.52	0.19	0.05
		合 計	56.62	—	56.62	1.28	0.30
	養 生 文 化 專 用 區		29.25	—	29.25	0.66	0.16
	戶 外 復 健 訓 練 專 用 區		4.11	—	4.11	0.09	0.02
	電 磁 波 專 用 區		2.47	-2.47	0.00	0.00	0.00
	第 一 種 電 磁 波 專 用 區		0.00	2.00	2.00	0.05	0.01
	第 二 種 電 磁 波 專 用 區		0.00	0.47	0.47	0.01	0.00
	產業專用區	第 一 種 產 業 專 用 區	3.11	—	3.11	0.07	0.02
		第 二 種 產 業 專 用 區	39.43	—	39.43	0.89	0.21
		第 二 種 產 業 專 用 區 (附)	0.98	—	0.98	0.02	0.01
		第 三 種 產 業 專 用 區	106.36		106.36	2.40	0.57
		第 四 種 產 業 專 用 區	4.27	—	4.27	0.10	0.02
		合 計	154.15	—	154.15	3.47	0.83
	捷 運 車 站 專 用 區		1.20	—	1.20	0.03	0.01
	農業區	新 北 市	853.39	0.47	853.86	—	4.59
		桃 園 市	251.56	—	251.56	—	1.35
		合 計	1,104.95	0.47	1,105.42	—	5.94
		新 北 市	6,191.60	8.96	6,200.56	—	33.30
		桃 園 市	5,171.07	-9.85	5,161.22	—	27.72
	保護區	合 計	11,362.67	-0.89	11,361.78	—	61.02
		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	64.18	-0.01	64.17	—	0.34
		第 四 種 保 護 區	168.57	—	168.57	—	0.91
	合 計	1,715.59	-0.01	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

表三 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更前後面積對照表

項 目	本次檢討 前 計 畫 面 積 (公 頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	本 次 檢 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(%)
加 油 站 專 用 區	1.72	—	1.72	0.04	0.01
自 來 水 事 業 專 用 區	0.00	1.43	1.43	0.03	0.01
總 計	16,516.14	-10.56	16,505.58	52.35	88.65
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	309.23	-14.81	294.42	6.64
	學 校 用 地	201.36	0.07	201.43	4.54
	社 會 福 利 用 地	1.15	—	1.15	0.03
	介 壽 運 動 公 園 用 地	65.18	—	65.18	1.47
	體 育 場 用 地	9.47	—	9.47	0.21
	公 園 用 地	74.35	7.79	82.14	1.85
	鄰 里 公 園 用 地	18.49	—	18.49	0.42
	公園用地（兼供滯洪池使用）	11.07	—	11.07	0.25
	綠 地 用 地	37.70	-0.03	37.67	0.85
	綠地用地（兼供道路使用）	0.97	—	0.97	0.02
	綠地用地（兼供水土保持設施使用）	0.26	—	0.26	0.01
	市 場 用 地	4.32	—	4.32	0.10
	停 車 場 用 地	6.38	—	6.38	0.14
	廣 場 用 地	4.41	—	4.41	0.10
	電 路 鐵 塔 用 地	7.39	-0.03	7.36	0.17
	自 來 水 事 業 用 地	3.82	—	3.82	0.09
	垃 圾 處 理 場 用 地	75.41	—	75.41	1.70
	水 溝 用 地	4.56	—	4.56	0.10
	公 墓 用 地	329.72	—	329.72	7.43
	殯 葬 設 施 用 地	0.53	—	0.53	0.01
	高 速 公 路 用 地	173.19	0.00	173.19	3.90
	高速公路用地（兼供高速鐵路使用）	0.26	—	0.26	0.01
	高速公路用地（兼供體育場使用）	0.42	—	0.42	0.01
	高 速 鐵 路 用 地	31.49	—	31.49	0.71
	高速鐵路用地（兼供高速公路使用）	0.26	—	0.26	0.01
	捷 運 系 統 用 地	21.05	—	21.05	0.47

表三 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更前後面積對照表

項 目	本次檢討 前 計 畫 面 積 (公 頃)	本次檢 討增減 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 後		
			計 畫 面 積 (公 頃)	佔都市發 展面積百 分比(%)	佔計畫總 面積百分 比(%)
公 共 設 施 用 地	捷運系統用地(兼供水溝使用)	0.15	—	0.15	0.00
	道 路 用 地	652.66	0.01	652.67	14.70
	道路用地(供快速道路使用)	36.28	—	36.28	0.82
	道路用地(兼供捷運系統使用)	0.24	—	0.24	0.01
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.23	—	0.23	0.01
	道路用地(兼供水溝使用)	0.21	—	0.21	0.00
	綠 化 步 道 用 地	17.89	0.00	17.89	0.40
	史 蹟 紀 念 公 園 用 地	0.31	—	0.31	0.01
	變 電 所 用 地	0.65	17.58	18.23	0.41
	污 水 處 理 廠 用 地	1.96	—	1.96	0.04
	總 計	2,103.02	10.58	2,113.60	47.65
都 市 發 展 用 地 面 積		4,435.66	0.45	4,436.11	100.00
計 畫 總 面 積		18,619.16	0.02	18,619.18	—
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等面積。					

表四 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註																											
六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。 (一) 住宅區。 1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 第三種住宅區。 4. 第四種住宅區。 5. 第五種住宅區。 (七) 納骨塔專用區 (八) 宗教專用區 1. 第1種宗教專用區 2. 第2種宗教專用區 (九) 古蹟保存區 (十二) 醫療專用區。 1. 第一種醫療專用區。 2. 第三種醫療專用區。 	六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。 (一) 住宅區。 1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 第三種住宅區。 4. 第四種住宅區。 5. 第五種住宅區。 (七) 宗教專用區 (八) 古蹟保存區 (十二) 醫療專用區。 1. 第一種醫療專用區。 2. 第三種醫療專用區。 3. 第四種醫療專用區。 4. 第五種醫療專用區。 5. 第六種醫療專用區。	本次變更後已無納骨塔專用區，爰刪除相關土管要點內容，土管要點第6點第八項，統一名稱為「宗教專用區」，醫療專用區增列第四、五及六種，並配合上開變更調整序號。																											
二七、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過21公尺，並應予植樹綠化。	刪除條文 —	本次變更後已無納骨塔專用區，爰刪除相關土管要點內容，並配合調整條文序號。																											
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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種醫療專用區</td><td>50%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>第三種醫療專用區</td><td>50%</td><td>300%</td></tr> </tbody> </table> 註：各種醫療專用區土地及建築物之使用，各該細部計畫或個案變更另有規定者，依其規定辦理。 第三種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，得為下列土地及建築物之使用：	分 區 別	建 蔽 率	容 積 率	第一種醫療專用區	50%	200%	第三種醫療專用區	50%	300%	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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種醫療專用區</td><td>50%</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>第三種醫療專用區</td><td>50%</td><td>300%</td></tr> <tr> <td>第四種醫療專用區</td><td>40%</td><td>160%</td></tr> <tr> <td>第五種醫療專用區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>第六種醫療專用區</td><td>40%</td><td>160%</td></tr> </tbody> </table> 註：各種醫療專用區土地及建築物之	分 區 別	建 蔽 率	容 積 率	第一種醫療專用區	50%	200%	第三種醫療專用區	50%	300%	第四種醫療專用區	40%	160%	第五種醫療專用區	50%	150%	第六種醫療專用區	40%	160%	增列第四、五及六種醫療專用區管制規定。
分 區 別	建 蔽 率	容 積 率																											
第一種醫療專用區	50%	200%																											
第三種醫療專用區	50%	300%																											
分 區 別	建 蔽 率	容 積 率																											
第一種醫療專用區	50%	200%																											
第三種醫療專用區	50%	300%																											
第四種醫療專用區	40%	160%																											
第五種醫療專用區	50%	150%																											
第六種醫療專用區	40%	160%																											

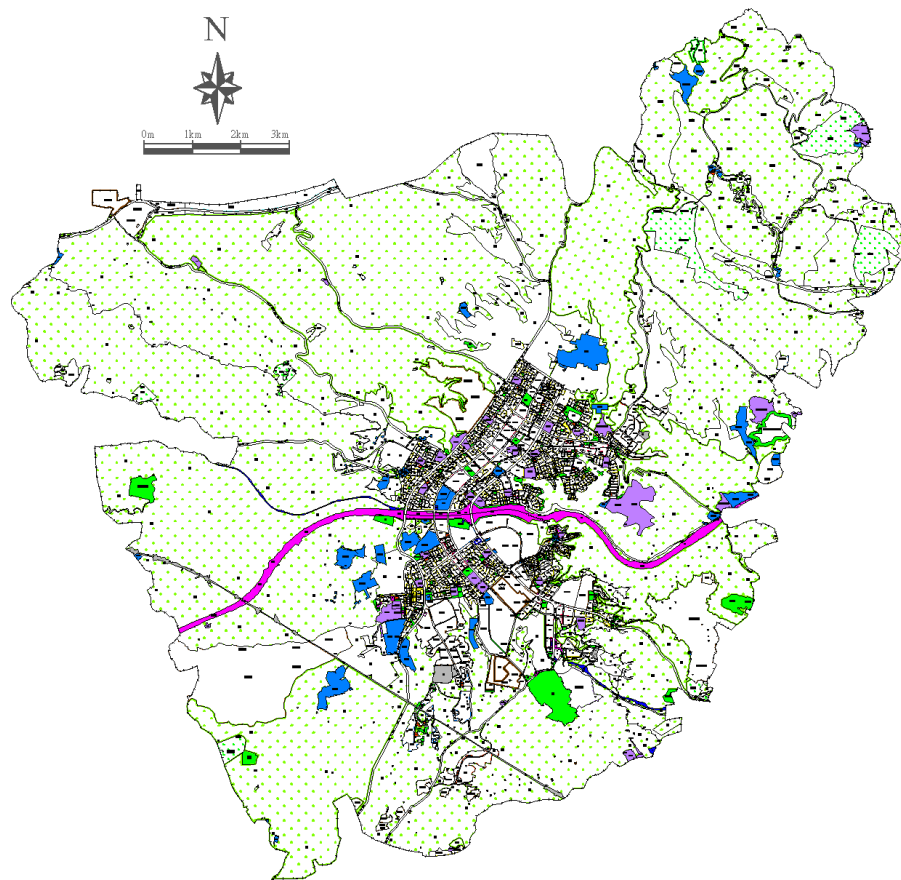
表四 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
(一)第四組：醫療保健設施。 (二)第十四組：日用品零售業。 (三)第六組：社區遊憩設施，限非營利性。 (四)第十三組：住宿服務設施，限第1目。 (五)其他必要附屬設施(含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意)。 惟屬 95 年 12 月發布實施之「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、第二種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第一種醫療專用區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 160%；第二種醫療專用區建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%；第三種醫療專用區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 160%。	使用，各該細部計畫或個案變更另有規定者，依其規定辦理。 第三種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，得為下列土地及建築物之使用： (一)第四組：醫療保健設施。 (二)第十四組：日用品零售業。 (三)第六組：社區遊憩設施，限非營利性。 (四)第十三組：住宿服務設施，限第1目。 (五)其他必要附屬設施(含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意)。	
—	新增條文 <u>二七、自來水事業專用區土地及建築物供自來水及有關之附屬建築物使用，建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%。</u>	配合新增自來水事業專用區分區，參照自來水事業用地新增條文。
五三、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並至少留設 2 公尺以上供作人行步道使	五三、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，上開	文字誤刪，配合變更原意，恢復原條文文字。

表四 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
用，上開退縮部分得計入法定空地，但不得設置圍牆…。 …。	退縮部分得計入法定空地，但不得設置 <u>汽、機車停車位及圍牆</u> …。 …。	

註：本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。



圖例

住一 第一種住宅區	古蹟 古蹟保存區	農 農業區	私立大專用地	高公 高速公路用地
住二 第二種住宅區	環 環保設施區	保 保護區	公 公園用地	高公(兼) 高速公路用地(兼供高速公路使用)
住三 第三種住宅區	宗 宗教專用區	保一 第一種保護區	鄰公 鄰里公園用地	高公(兼) 高速公路用地(兼供體育場使用)
住四 第四種住宅區	宗(附) 宗教專用區(附)	保二 第二種保護區	公(兼) 公園用地(兼供游泳池使用)	高公 高速公路用地
住五 第五種住宅區	安 安養中心專用區	保三 第三種保護區	介 介壽運動公園用地	高公(兼) 高速公路用地(兼供高速公路使用)
住(再) 第三種住宅區(再發展區)	醫一 第一種醫療專用區	保四 第四種保護區	史 史蹟紀念公園用地	捷 捷運系統用地
中商 中心商業區	醫二 第二種醫療專用區	行水 行水區	綠 綠地	捷 捷運系統(兼供水溝使用)用地
建商 建成交商區	醫四 第四種醫療專用區	環 環路設施專用區	綠(兼) 綠地(兼供道路使用)	道 道路用地
鄰商 鄰里商業區	醫五 第五種醫療專用區	油 加油站專用區	綠(兼) 綠地(兼供水土保持設施使用)	道(快) 道路用地(供快速道路使用)
工特 特種工業區	醫六 第六種醫療專用區	機 機關用地	市 市場用地	道(捷) 道路用地(供捷運系統使用)
工特(供) 特種工業區(供治療使用)	養 養生文化專用區	文小 國小用地	停 停車場用地	道(兼) 道路用地(兼供高速公路使用)
工甲 甲種工業區	健 戶外康健訓練專用區	文小 國中用地	廣 廣場用地	道(水) 道路用地(兼供水溝使用)
工乙 乙種工業區	電磁一 第一種電磁波專用區	文高 高中用地	電 鐵路鐵路用地	社 社會福利用地
工三 零星工業區	電磁二 第二種電磁波專用區	文中小 文中小用地	自來 自來水事業用地	綠步 綠化步道用地
文教 文教區	產一 第一種產業專用區	文大 大學用地	地 垃圾處理場用地	環 環保設施用地
海濱 海濱遊憩區	產二 第二種產業專用區	幼 幼教用地	水 水溝用地	變 變電所用地
捷運 捷運車站專用區	產三 第三種產業專用區	私立小 私立小學用地	第一 第一級墓地	汙 汙水處理廠用地
自來 自來水事業專用區	產四 第四種產業專用區	私立中 私立高中用地	環 環路設施用地	計畫範圍線
		直轄市區界線		

圖二 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三次公開展覽)案變更後土地使用分區示意圖

變更林口特定區計畫 (第四次通盤檢討) (第三次公開展覽)書

承辦	
複校	
隊長	

擬定機關：內政部

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇五年十月

修訂時間：中華民國一〇九年六月