

變更樹林(含山佳地區)都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

擬定機關：新北市政府

中華民國 107 年 3 月

新 北 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變 更 樹 林 ( 含 山 佳 地 區 ) 都 市 計 畫 ( 都 市 計 畫 圖 重 製 專 案 通 盤 檢 討 ) 案	
擬 定 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都 市 計 畫 法 第 26 條 2. 都 市 計 畫 定 期 通 盤 檢 討 實 施 辦 法 第 46 條 及 47 條	
擬 定 變 更 都 市 計 畫 機 關	新 北 市 政 府	
自 擬 細 部 計 畫 或 申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名		
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 徵 求 意 見	自 民 國 105 年 11 月 15 日 至 民 國 105 年 12 月 14 日 止
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	部 級	

## 【目錄】

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 法令依據 .....	2
第三節 檢討範圍與面積 .....	3
<b>第二章 現行都市計畫概要</b> .....	<b>4</b>
第一節 發布實施經過 .....	4
第二節 現行都市計畫內容概要 .....	8
<b>第三章 都市計畫圖重製作業</b> .....	<b>19</b>
第一節 重製作業方式 .....	19
第二節 重製疑義處理原則 .....	22
第三節 重製疑義處理與成果 .....	31
<b>第四章 發展現況與分析</b> .....	<b>34</b>
第一節 自然及人文環境 .....	34
第二節 土地使用計畫 .....	43
第三節 公共設施計畫 .....	43
第四節 交通系統 .....	46
<b>第五章 重製檢討及計畫變更</b> .....	<b>48</b>
第一節 重製檢討變更原則 .....	48
第二節 重製檢討分析 .....	48
第三節 變更事項 .....	50
第四節 變更計畫綜理 .....	55
<b>第六章 檢討後計畫</b> .....	<b>62</b>
第一節 計畫範圍與面積 .....	62
第二節 計畫年期與計畫人口 .....	62
第三節 土地使用計畫 .....	62
第四節 公共設施計畫 .....	64
第五節 交通系統計畫 .....	75

**第七章 其他.....78**

壹、其他應加表明事項.....78

**附錄一 都市計畫圖重製疑義說明圖冊**

## 【圖目錄】

圖 1-1	檢討範圍示意圖 .....	3
圖 2-1	現行樹林都市計畫示意圖 .....	10
圖 2-2	現行樹林(山佳地區)都市計畫示意圖 .....	16
圖 3-1	新北市都市計畫圖更新專案通盤檢討作業流程圖 .....	21
圖 3-2	都市計畫圖重製示意圖 .....	33
圖 4-1	計畫區環境地質圖 .....	35
圖 4-2	計畫區水系圖 .....	36
圖 4-3	本計畫區環境敏感區位圖 .....	37
圖 4-4	國家重要濕地分布示意圖 .....	38
圖 4-5	納莉颱風台北地區淹水範圍圖 .....	39
圖 4-6	新北市樹林區淹水潛勢地圖(模擬 24 小時累積雨量 600MM).....	39
圖 4-7	計畫範圍道路系統示意圖 .....	47
圖 5-1	變更計畫位置示意圖 .....	58
圖 5-2	變更都市計畫內容示意圖(一) .....	59
圖 5-3	變更都市計畫內容示意圖(二) .....	60
圖 5-4	變更都市計畫內容示意圖(三) .....	61
圖 6-1	檢討後樹林都市計畫示意圖 .....	74

## 【表目錄】

表 2-1	樹林都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表 .....	4
表 2-2	樹林都市計畫區內細部計畫發布實施歷程一覽表 .....	6
表 2-3	樹林(山佳地區)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表 .....	7
表 2-4	樹林(山佳地區)細部計畫發布實施歷程一覽表 .....	7
表 2-5	現行樹林都市計畫土地使用計畫面積分配表 .....	9
表 2-6	現行樹林都市計畫公共設施用地面積綜理表 .....	11
表 2-7	現行樹林都市計畫道路編號綜理表 .....	13
表 2-8	現行樹林(山佳地區)都市計畫土地使用計畫面積分配表 .....	15
表 2-9	現行樹林(山佳地區)都市計畫公共設施用地面積綜理表 .....	17
表 2-10	現行樹林(山佳地區)都市計畫道路編號綜理表 .....	18
表 3-1	都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義屬性分類表 .....	22
表 3-2	都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表 .....	24
表 3-3	都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表 .....	26
表 5-1	變更內容綜理表 .....	55
表 6-1	變更樹林(含山佳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案 變更前後面積對照表 .....	66

表 6-2 檢討後公共設施用地明細表.....	68
表 6-3 樹林都市計畫檢討後計畫道路明細表.....	76
表 6-4 樹林(山佳地區)都市計畫檢討後計畫道路明細表.....	77

## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

都市計畫圖係政府作為執行各項都市建設之依據，舉凡都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、土地使用分區證明核發、建築線指定、公共設施開闢等等，皆需參考與依賴完整且正確的都市計畫圖示內容，因此，對於公私部門之相關土地權益問題來說，都市計畫圖之精準度將會有極大的影響。

然而，長期以來都市計畫與地政單位作業系統之整合性欠佳，無法以都市計畫線、執行線（樁位展繪線或地籍線）與發展現況三者合一之狀況，達到理想之都市計畫執行與土地行政管理之情狀，諸如都市計畫圖與地籍圖之測量座標系統不一、都市計畫法定圖年代久遠、地形地物隨都市發展變遷、以及第二原圖與圖紙伸縮變形和早期使用測量儀器誤差之影響等，有鑑於此，都市計畫圖重製的目的即期望透過地形重測、都市計畫樁位檢測及都市計畫圖重製之全面性的重製技術與都市計畫檢討變更程序，以利建構一完整之圖形檔案，提升都市計畫圖的精準度，使此系統可達到長期使用之效能。

就本計畫而言，樹林及樹林(山佳地區)都市計畫圖測製至今已逾三十年甚為老舊，因圖紙伸縮、破損、建築行為及公共設施闢建等因素造成圖地不符等情形，極需重製之必要，由於都市的快速發展，地形圖資料也有相當程序變化，故應以數值地形圖為基本圖，進行都市計畫圖重製（含變更規劃）作業，即以布設加密 TWD97 控制網聯測現地存在之樁位及圖根點（現存樁位不足時，部分須先行至現地進行復、補、新建之工作）並分析其精度是否可供作座標轉換之依據，剔除不合格者後，在將全區之原公告樁位成果(TWD67)轉換求取 TWD97 座標成果，後將該樁位成果展繪於新製地形圖，續參酌現行計畫圖規劃旨意、地籍分割、建築線指定案、開發現況等因素後繪製成一份足供作為後續辦理都市計畫通盤檢討之新製計畫圖。

由於本案係針對都市計畫圖重製之專案通盤檢討，而非進行全面性通盤檢討；因此其他如計畫年期檢討、人口檢討、土地使用分區變更檢討、道路系統檢討或容積檢討等問題，不在本案討論之範圍。

## 第二節 法令依據

依據「都市計畫法」第 26 條規定辦理，並參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條及第 47 條相關規定辦理。

### 一、都市計畫法：

第 26 條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

### 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法：

第 46 條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- (一) 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- (二) 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- (三) 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

第 47 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。



### 第三節 檢討範圍與面積

本計畫包含樹林及樹林(山佳地區)兩都市計畫區，其中，樹林都市計畫區範圍主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、西南臨樹林(山佳地區)都市計畫；樹林(山佳地區)都市計畫區，東至樹林都市計畫界線、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 928.88 公頃。



## 第二章 現行都市計畫概要

## 第一節 發布實施經過

## 一、計畫歷程

## (一)樹林都市計畫

樹林都市計畫自民國 57 年發布實施至今已經過多次通盤檢討、個案變更及擬定細部計畫，歷次通盤檢討及個案變更之內容參見表 2-1 所示，已擬定細部計畫地區計有 2 處，請參見表 2-2 所示。自民國 93 年 1 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 3 次專案通盤檢討及 8 次個案變更。

表 2-1 樹林都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

編號	案名	發布日期文號	備註
1	樹林都市計畫案	57.4.25 府建都 29146 號	通盤檢討
2	樹林鎮變更工業區案	60.6.16 府建都 65446 號	個案變更
3	樹林鎮都市計畫一-二-二十公尺道路變更	61.7.24 府建都 79243 號	個案變更
4	樹林坡內里都市計畫變更案	61.8.5 府建都 89567 號	個案變更
5	樹林鎮都市計畫保留地變更為公「機二」加油站公園保留地案	62.7.16 府建都 91850 號	個案變更
6	台北縣為鐵路局擴建樹林車站貨場變更都市計畫案	63.4.3 府建都 26504 號	個案變更
7	樹林鎮豐盈公司申請變更樹林鎮山仔腳工業區細部道路計畫案	63.4.20 府建都 52657 號	個案變更
8	樹林鎮中山路變更道路中心線都市計畫變更案	63.10.3 府建都 145019 號	個案變更
9	樹林鎮都市計畫文(五)及圳安里變更案	65.1.26 府建都 1420 號	個案變更
10	核定樹林鎮都市計畫 I-1 及 II-1 號計畫道路案	66.7.7 府建都 163399 號	個案變更
11	核定變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)案	71.3.3 府建都 35407 號	個案變更
12	變更樹林都市計畫(部分農業區為鐵路用地暨部分農業區、行水區為道路用地)案	75.6.12 府工都 173137 號	個案變更
13	變更樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案	75.7.5 府工都 206651 號	通盤檢討
14	變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案	79.09.24 七九北府工都 字第 240092 號	通盤檢討
15	變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)案	80.04.16 八十北府工都 字第 91844 號	個案變更
16	變更樹林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.06.18 八十北府工都 字第 163907 號	通盤檢討
17	訂正樹林都市計畫(部分農業區、工業區、道路用地為機關用地，部分機關為農業區)暨變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)案	80.08.20 八十北府工都 字第 24867 號	個案變更
18	變更樹林都市計畫(部分體育場用地為道路用地)案	81.06.20 八一北府工都 字第 172541 號	個案變更
19	變更樹林都市計畫(部分農業區、堤防用地、行水區為河川區)	82.03.19 八二北府工都 字第 88175 號	個案變更
20	變更樹林都市計畫(部分農業區、保護區、綠地、道路用地、商業區、停車場用地、廣場用地為鐵路用地，部分商業區為道路用地及部分道路用地為綠地)案	82.12.28 八二北府工都 字第 440082 號	個案變更
21	變更樹林都市計畫(部分住宅區、農業區、學校用地、水溝用地為道路用地)案	83.08.04 八三北府工都 字第 267020 號	個案變更
22	變更樹林都市計畫(部分農業區為鐵路用地)(供高速鐵路使用)案	84.02.21 八四北府工都 字第 58827 號	個案變更
23	變更樹林都市計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案	86.02.19 八六北府工都 字第 35831 號	個案變更

變更樹林(含山佳地區)都市計畫【第三次通盤檢討】(都市計畫圖重製)案書

編號	案名	發布日期文號	備註
24	變更樹林都市計畫(部分工業區為變電所用地)案	86.02.19 八六北府工都字第 46750 號	個案變更
25	訂定樹林都市計畫(土地使用分區管制要點)案	86.8.9 八六北府工都字第 290876 號	個案變更
26	變更樹林都市計畫(部分綠地為道路用地)案	86.09.09 八六北府工都字第 317358 號	個案變更
27	變更樹林都市計畫(部份保護區及工業區為排水溝用地)案	86.11.13 八六北府工都字第 389309 號	個案變更
28	變更樹林都市計畫(部分農業區為鐵路用地)(配合鐵路地下化樹林客車站興建)案	86.11.13 八六北府工都字第 372773 號	個案變更
29	變更樹林都市計畫(部分商業區、鐵路用地、停車場用地、廣場用地為道路用地，部分停車場用地為綠地)案	88.02.12 八八北府工都字第 42871 號	個案變更
30	變更樹林都市計畫(部分乙種工業區為特種工業區暨部分農業區為道路用地)案	88.03.16 八八北府工都字第 78726 號	個案變更
31	擴大樹林都市計畫(配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案	90.01.02 九十北府城規字第 489382 號	個案變更
32	變更樹林都市計畫(配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案	90.02.13 九十北府城規字第 47000 號	個案變更
33	變更樹林都市計畫(部分農業區為學校用地-文中三)案	90.02.13 九十北府城規字第 45846 號	個案變更
34	變更樹林都市計畫(部分農業區為道路用地、部分道路用地為加油站用地及農業區)案	90.6.21 九十北府城規字第 218886 號	個案變更
35	變更樹林都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)	91.05.20 北府城規字第 0910232706-1 號	個案變更
36	變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)案	93.1.29 北府城規字第 09300357481 號	通盤檢討
37	變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案	94.02.21 北府城規字第 09400804211 號	通盤檢討
38	變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表原編號第十五案)(變更部分乙種工業區、電信事業專用區為道路用地及部分道路用地為乙種工業區)案	94.05.11 北府城規字第 09403635391 號	個案變更
39	變更樹林都市計畫(「停十二」停車場用地為機關用地)案	96.11.06 北府城規字第 09607178161 號	個案變更
40	變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點部分通盤檢討)(第一階段)案	96.10.29 北府城規字第 09606665423 號	通盤檢討
41	變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)(配合塔寮坑溪排水改善實施計畫—坡內坑溝分洪工程(第一標)用地取得)(修正實施進度與經費)案	97.04.23 北府城規字第 09702444271 號	個案變更
42	訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部分廣場兼停車場用地為電力事業專用區)案	98.6.4 北府城審字第 09804239481 號	個案變更
43	變更樹林都市計畫(部分機六用地—修正實施進度及經費)案	98.8.18 北府城審字第 09806527021 號	個案變更
44	變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)	98.12.17 北府城審字第 09810253171 號	通盤檢討
45	變更樹林都市計畫(部分乙種工業區、廣場用地、綠地用地、鐵路用地為道路用地及水溝用地為水溝用地兼供道路使用)(配合立仁街地下道截彎取直工程)	99.9.21 北府城審字第 09908465341 號	個案變更
46	變更樹林都市計畫(部分綠地用地為鐵路用地)案	99.10.6 北府城審字第 09909354851 號	個案變更
47	變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案	99.12.30 北府城審字第 09912269511 號	通盤檢討
48	變更樹林都市計畫(部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區)	101.4.5 北府城都字第 10114619551 號	個案變更

註：經查第一次通盤檢討書件中所列「樹林都市計畫通盤檢討(第一期案)」查無此案，故未列於表中。

表 2-2 樹林都市計畫區內細部計畫發布實施歷程一覽表

編號	案名	發布日期文號	備註
1	擬定樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案	90.3.1 九十北府城規字第 064402 號	
2	擬定樹林都市計畫(原中國化學製藥股份有限公司樹林廠址)細部計畫案	91.5.20 北府城規字第 0910238673 號	
3	變更樹林都市計畫(樹林堤防新生地鄰近地區)細部計畫(配合塔寮坑溪排水改善實施計畫—坡內坑溝分洪工程(第一標)用地取得)(修正實施進度與經費)案	97.4.25 北府城規字第 09702672301 號	
4	變更樹林都市計畫(樹林堤防新生地鄰近地區)細部計畫(部分機六用地—修正事業及財務計畫)案	98.8.18 北府城審字第 09806650051 號	
5	樹林鎮都市計畫保留地變更為公「機二」加油站公園保留地案	62.7.16 府建都 91850 號	

## (二)樹林(山佳地區)都市計畫

樹林(山佳地區)都市計畫自民國 72 年發布實施至今已經過多次通盤檢討、個案變更及擬定細部計畫，歷次通盤檢討及個案變更之內容參見表 2-3 所示，已擬定細部計畫地區計有 2 處，請參見表 2-4 所示。自民國 90 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 3 次專案通盤檢討及 4 次個案變更。

表 2-3 樹林(山佳地區)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

編號	案名	發布日期文號	備註
1	樹林(山佳地區)都市計畫案	72.7.29 七二北府工三字 235913 號	
2	樹林(山佳地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	76.5.23 七六北府工都字第 138041 號	通盤檢討
3	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分保護區、河道用地為河川區)案	82.3.19 八二北府工都字第 88174 號	個案變更
4	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分農業區為鐵路用地)案	82.12.10 八二北府工都字第 443624 號	個案變更
5	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分公園用地、保護區、鐵路用地為道路用地)案	83.1.7 八二北府工都字第 472342 號	個案變更
6	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分道路用地為工業區，部分農業區為道路用地)案	83.2.8 八三北府工都字第 35421 號	個案變更
7	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案	86.3.3 八六北府工都字第 59226 號	個案變更
8	樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	90.2.6 九十北府城規字第 035017 號	通盤檢討
9	變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案	90.2.13 九十北府城規字第 047001 號	個案變更
10	變更樹林(山佳地區)都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案	90.3.23 九十北府城規字第 095670 號	通盤檢討
11	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案	91.1.29 北府城規字第 09100409972 號	個案變更
12	變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分公園用地為電路鐵塔用地)案	91.5.14 北府城規字第 0910209751-1 號	個案變更
13	變更樹林(山佳地區)都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)	98.12.17 北府城審字第 09810253321 號	通盤檢討
14	變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合樹林柑園二橋新建工程)案	99.6.7 北府城審字第 0990802367 號	個案變更
15	變更樹林(山佳地區)都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)	99.12.30 北府城審字第 09912269621 號	通盤檢討

表 2-4 樹林(山佳地區)細部計畫發布實施歷程一覽表

編號	案名	發布日期文號	備註
1	樹林(山佳地區)細部計畫案	75.1.18 七五北府工都字第 008035 號	
2	樹林(山佳地區)都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案	90.3.1 九十北府城規字第 064404 號	
3	變更樹林(山佳地區)都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫(配合樹林柑園二橋新建工程)案	99.6.7 北府城審字第 099055004483 號	

## 第二節 現行都市計畫內容概要

### 一、樹林都市計畫

#### (一)計畫範圍與面積

樹林都市計畫區範圍內有樹林區之樹東、樹西、樹北等里之全部地區及坡內、潭底、圳安、彭厝、東山等里之部分地區，與板橋區之溪洲里、崑崙里部分地區及新莊市之西盛里部分地區；原計畫面積為 648.5000 公頃。另於 90 年發布實施「擴大樹林都市計畫(配合『台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫』)案」，擴大都市計畫範圍 26.3800 公頃，合計本計畫總面積為 674.8800 公頃。

#### (二)計畫年期

計畫目標年為民國 100 年。

#### (三)計畫人口與密度

計畫人口為 140,000 人，計畫居住密度為每公頃 622 人。

#### (四)土地使用計畫

本計畫區劃設住宅區、商業區、工業區、農會專用區、宗教專用區、電信事業專用區、電力事業專用區、加油站專用區、自來水事業專用區、行政區、農業區、保護區及河川區等使用分區，面積共計 474.40 公頃(詳表 2-5 及圖 2-1)。

#### (五)公共設施計畫

本計畫區劃設機關用地 6 處、學校用地 13 處、公園用地 9 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處、綠地用地 1 處、停車場用地 6 處、零售市場用地 8 處、廣場用地 5 處、廣場兼停車場用地 7 處、社教用地 1 處、變電所用地 1 處、電路鐵塔用地 1 處、污水處理場用地 2 處、土石方資源堆置場用地 1 處、鐵路用地、水溝用地、道路用地兼供水溝使用及道路用地等公共設施用地，面積共計 200.4800 公頃(詳表 2-6 及圖 2-1)。

#### (六)交通系統計畫

本計畫道路系統係依聯外道路、主要道路及出入道路，分述如下(詳表 2-7)：

##### 1. 聯外道路

區內劃設 5 條聯外道路，以聯絡板橋、新莊、鶯歌、迴龍、土城。

##### 2. 主要道路

區內劃設 10 條主要道路，其寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺，以聯絡各主要分區。

## 3. 出入道路

為提高鄰里單元之可及性而劃設，計畫寬度為 10 公尺、8 公尺及 7 公尺。

表 2-5 現行樹林都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫面積(公頃)	百分比(一)	百分比(二)	
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	164.9200	24.44%	31.35%
		第二種住宅區	31.3900	4.65%	5.97%
		第三種住宅區	1.3000	0.19%	0.25%
		合計	197.6100	29.28%	37.56%
	商業區	31.2500	4.63%	5.94%	
	乙種工業區	86.0700	12.75%	16.36%	
	特種工業區	2.1900	0.32%	0.42%	
	農會專用區	0.2900	0.04%	0.06%	
	宗教專用區	0.5300	0.08%	0.10%	
	電信事業專用區	0.3200	0.05%	0.06%	
	電力事業專用區	5.7400	0.85%	1.09%	
	加油站專用區	0.2600	0.04%	0.05%	
	自來水事業專用區	1.1500	0.17%	0.22%	
	行政區	0.2500	0.04%	0.05%	
	農業區	38.8100	5.75%	--	
	保護區	80.0400	11.86%	--	
	河川區	29.8900	4.43%	--	
	總計	474.4000	70.29%	61.90%	
公共設施用地	機關用地		2.5000	0.37%	0.48%
	學校用地	國小用地	16.8700	2.50%	3.21%
		國中用地	18.0400	2.67%	3.43%
		高中用地	4.0400	0.60%	0.77%
		合計	38.9500	5.77%	7.40%
	公園用地		22.4700	3.33%	4.27%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		7.8200	1.16%	1.49%
	綠地用地		1.0200	0.15%	0.19%
	停車場用地		1.9400	0.29%	0.37%
	零售市場用地		1.7900	0.27%	0.34%
	廣場用地		1.9300	0.29%	0.37%
	廣場兼停車場用地		1.0800	0.16%	0.21%
	社教用地		0.7600	0.11%	0.14%
	變電所用地		0.3700	0.05%	0.07%
	電路電塔用地		0.0300	0.00%	0.01%
	污水處理場用地		3.9100	0.58%	0.74%
	土石方資源堆置場用地		2.7800	0.41%	0.53%
	鐵路用地		22.5100	3.34%	4.28%
	水溝用地		1.4700	0.22%	0.28%
	道路用地兼供水溝使用		1.5200	0.23%	0.29%
道路用地		87.6300	12.98%	16.66%	
總計		200.4800	29.71%	38.10%	
都市計畫總面積		674.8800	100.00%	--	
都市發展用地面積		526.1400	--	100.00%	

資料來源：本計畫整理

註：1.百分比(一)係指占都市計畫總面積之百分比；百分比(二)係指占都市發展用地面積之百分比。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區及河川區之面積。

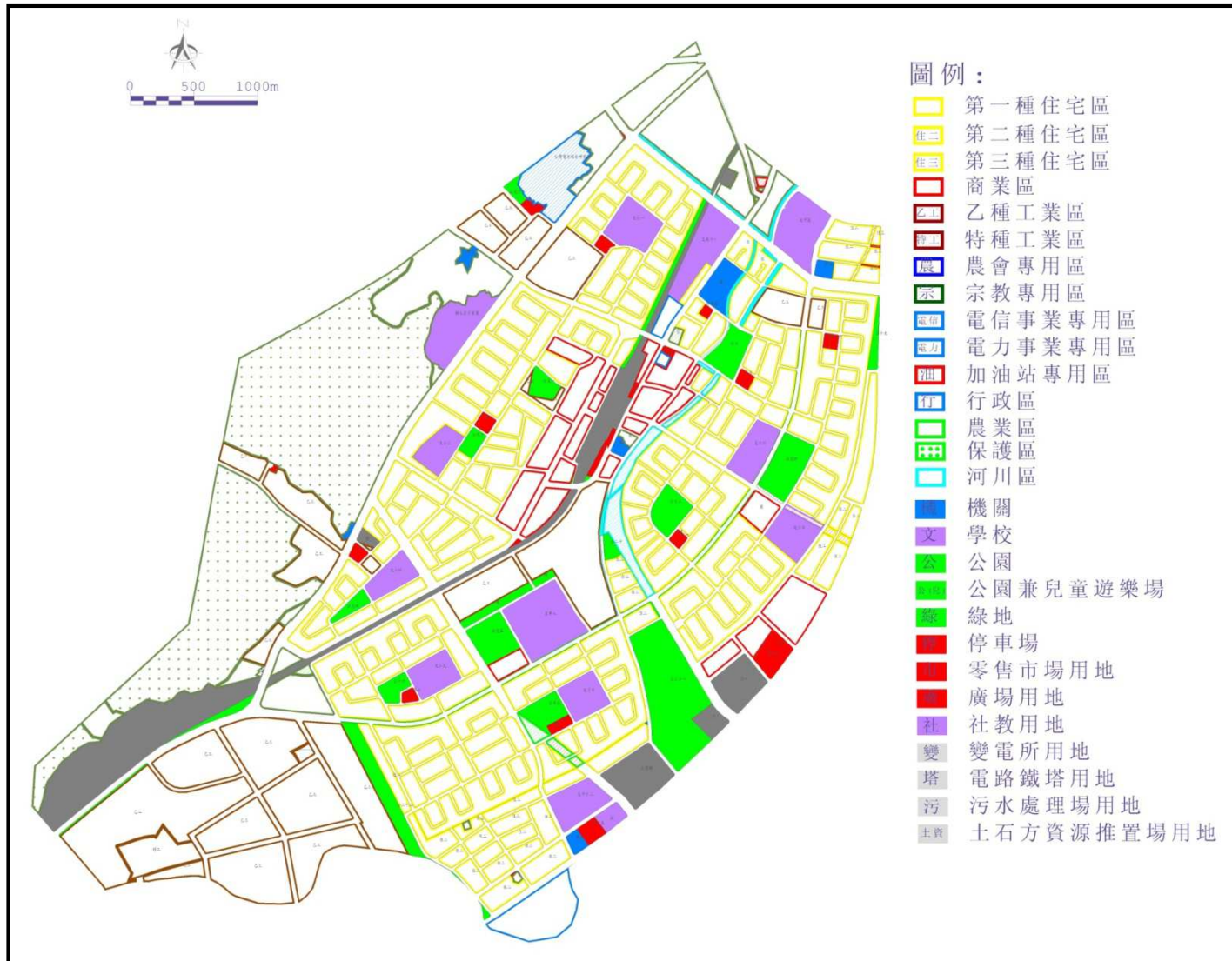


圖 2-1 現行樹林都市計畫示意圖



表 2-6 現行樹林都市計畫公共設施用地面積綜理表

項目		變更後編號	計畫面積(公頃)	備註
機關用地		機一	0.5900	
		機三	0.4500	
		機五	0.5000	
		機六	0.5000	
		機七	0.3400	
		機關	0.1200	
		合計	2.5000	
學校用地	國小用地	文小一	2.9300	
		文小三	2.1900	
		文小四	2.0000	
		文小六	2.7100	
		文小七	2.3900	
		文小九	2.3500	
		文小十	2.3000	
		小計	16.8700	
	國中用地	文中二	2.9500	
		文中三	2.6600	
		文中五	3.7500	
		文中八	5.8500	
		文中十二	2.8300	
		小計	18.0400	
	高中用地	文高十一	4.0400	
	合計	38.9500		
	公園用地		公七	2.0300
		公十二	2.2700	
		公十五	2.1100	
		公十六	0.9000	
		公十九	0.7200	
		公二十	0.4200	
		公二十一	10.4400	
		公二十二	3.3300	
		公二十三	0.2500	
		合計	22.4700	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		公兒一	0.9900	
		公兒二	0.6600	
		公兒三	0.7400	
		公兒四	2.9900	
		公兒五	2.4000	
		公兒六	0.0400	
	合計	7.8200		
綠地			1.0200	
停車場用地		停一	0.2000	
		停三	0.0800	
		停五	0.1400	
		停十三	0.0900	
		停十四	0.7600	
		停十五	0.6700	
		合計	1.9400	
零售市場用地		市一	0.2000	
		市二	0.2000	
		市三	0.2000	
		市四	0.2000	

項目	變更後編號	計畫面積(公頃)	備註
	市五	0.3900	
	市六	0.2000	
	市七	0.2000	
	市八	0.2000	
	合計	1.7900	
廣場用地	廣一	0.2500	
	廣二	0.5400	
	廣停三	0.3200	
	廣四	0.0200	
	廣五	0.8000	
	合計	1.9300	
廣場兼停車場用地	廣兼停	0.2000	
	廣停六	0.1300	75.7.7 第一次公設通檢案變更部分市場用地為廣場兼停車場用地，93.2.4 第二次通檢案延續 79.9.26 第一次通檢案之停車場用地(停六~停十一)。
	廣停七	0.2200	
	廣停八	0.1800	
	廣停九	0.1300	
	廣停十	0.1200	
	廣停十一	0.1000	
合計	1.0800		
社教用地		0.7600	
變電所用地		0.3700	
電路鐵塔用地		0.0300	
污水處理場用地	污一	2.8400	
	污二	1.0700	
	合計	3.9100	
土石方資源堆置場用地		2.7800	
鐵路用地		22.5100	
水溝用地		1.4700	
道路用地兼供水溝使用		1.5200	
道路用地		87.6300	
總計		200.4800	

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 2-7 現行樹林都市計畫道路編號綜理表

道路編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
I-1	新海圳溝至味王廠	20-40	4,030	緊鄰機四之街廓為 40 公尺寬
I-2	I-1 號道路分歧至 II-13 號道路	20-30	3,410	
I-3	計畫區北面至 I-1 號道路	20	320	文中(二)北面
I-4	公七至 I-1 號道路	20	750	
I-5	I-1 號道路分歧接 I-4 號道路	20	2,010	中山路
I-6	III-1 號道路至計畫區東北面	20	800	樹新路(與三多里計畫區之計畫道路銜接)
I-7	I-6 號道路分歧至計畫區北面	20	520	俊英街(與三多里計畫區之計畫道路銜接)
I-8	I-2 號道路至計畫區東南界	30-40	590	銜接 I-2 號道路處路寬為 30m 至城林橋前路寬增至 40m
I-9	I-1 號道路至計畫區南界	30-36	1,380	銜接 I-1 號道路處路寬為 30m，其餘路寬 36m
II-1	浮洲橋至計畫區北面	30-46	1,350	由文中五起至浮洲橋止為 30-46m 不等寬
II-4	I-1 號道路分歧接 I-5 號道路	15	550	
II-6	I-5 號道路分歧至樹林區公所	20	300	
II-7	火車站前至 I-2 號道路	15	520	
II-8	I-9 號道路分歧至計畫區南界	15	590	計畫區南面
II-9	I-1 號道路分歧至計畫區南界	15	840	
II-10	I-2 號道路分歧至計畫區南界	15	650	
II-11	II-10 號道路分歧至計畫區南界	15	830	
II-12	I-1 號道路至 II-9 號道路	15	410	
II-13	I-2 號道路至 II-14 號道路	15	212	浮洲橋北面
II-14	計畫區北界至南界	15	3,287	樹林堤防防汛道路西面
II-15	I-9 號道路至計畫區西南界	15	668	
II-16	樹林酒廠東側	15	530	
III-1	樹林市公所至 I-4 號道路	12	520	
III-2	III-6 號道路分歧接 I-4 號道路	12	650	
III-3	III-1 號道路接 III-2 道路	12	150	
III-4	I-2 號道路至堤防用地	13	660	
III-5	II-14 號道路至溪城路	12	1,418	城林橋北面
III-6	III-5 號道路至 II-14 號道路	12	86	公十九南面
III-7	III-5 號道路至 II-14 號道路	12	160	文七東南面、商業區北側
III-8	III-5 號道路至 II-14 號道路	12	194	廣五北面
III-9	III-5 號道路至 II-14 號道路	12	220	停十四南側
III-10	III-9 號道路至溪城街	12	172	污一北側

註:1.寬度 10 公尺以下之計畫道路未予編號。

2.表內道路長度及面積應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

## 二、樹林(三佳地區)都市計畫

### (一)計畫範圍與面積

計畫範圍東至樹林都市計畫界線、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積 254.0000 公頃。

### (二)計畫年期

計畫目標年為民國 92 年。

### (三)計畫人口與密度

計畫人口為 13,000 人，計畫居住密度為每公頃 400 人。

### (四)土地使用計畫

本計畫區劃設住宅區、商業區、工業區、農業區、保護區、宗教專用區、河川區及河川區兼供道路使用等使用分區，面積共計 203.6500 公頃(詳表 2-8 及圖 2-2)。

### (五)公共設施計畫

本計畫區劃設機關用地 2 處、學校用地 3 處、加油站用地 1 處、停車場用地 3 處、零售市場 1 處、公園用地 8 處、綠地用地 1 處、鐵路用地、道路、廣場用地、電路鐵塔用地及變電所用地等公共設施用地，面積共計 50.3500 公頃(詳表 2-9 及圖 2-2)。

### (六)交通系統計畫

本計畫道路系統係依聯外道路、主要道路及出入道路，分述如下(詳表 2-10)：

#### 1. 聯外道路

區內劃設 3 條聯外道路，以聯絡樹林、鶯歌、桃園及三峽等地。

#### 2. 主要道路

區內劃設 10 條主要道路，其寬度分別為 15 公尺、12 公尺，以聯絡各主要分區。

#### 3. 出入道路

為提高鄰里單元之可及性而劃設，計畫寬度為 10 公尺、8 公尺及 6 公尺。

表 2-8 現行樹林(山佳地區)都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫面積(公頃)	百分比(一)	百分比(二)
土地使用 分區	住宅區	29.2200	11.50%	16.81%
	商業區	3.1600	1.24%	1.82%
	乙種工業區	88.9200	35.01%	51.15%
	特種工業區	1.2100	0.48%	0.70%
	宗教專用區	0.9900	0.39%	0.57%
	農業區	0.9300	0.37%	--
	保護區	34.5100	13.59%	--
	河川區	44.6400	17.57%	--
	河川區兼供道路使用	0.0700	0.03%	--
	總計	203.6500	80.18%	71.04%
公共設施 用地	機關用地	0.4000	0.16%	0.23%
	學校用地	6.8000	2.68%	3.91%
	加油站用地	0.2500	0.10%	0.14%
	公園用地	8.4000	3.31%	4.83%
	綠地用地	0.6500	0.26%	0.37%
	停車場用地	1.5100	0.59%	0.87%
	零售市場用地	0.1800	0.07%	0.10%
	變電所用地	0.5400	0.21%	0.31%
	電路電塔用地	0.1000	0.04%	0.06%
	鐵路用地	6.7400	2.65%	3.88%
	道路、廣場用地	24.7800	9.76%	14.25%
總計	50.3500	19.82%	28.96%	
都市計畫區面積		254.0000	100.00%	--
都市發展用地面積		173.8500	--	100.00%

資料來源：本計畫整理

註：1.百分比(一)係指占都市計畫總面積之百分比；百分比(二)係指占都市發展用地面積之百分比。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用之面積。



圖 2-2 現行樹林(山佳地區)都市計畫示意圖

表 2-9 現行樹林(山佳地區)都市計畫公共設施用地面積綜理表

項目	編號	計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機一	0.1500	
	機二	0.2500	
	合計	0.400	
學校用地	文小一	2.1900	
	文小二	1.5100	
	文中	3.100	
	合計	6.800	
加油站用地		0.2500	
停車場用地	停一	0.200	
	停二	1.3100	
	停三		
	合計	1.5100	
零售市場		0.1800	
公園用地	公一	2.600	
	公二	0.8200	
	公三	1.5300	
	公(兒)四	0.200	
	公(兒)五	0.200	
	公(兒)六	0.200	
	公七	2.8500	
	公(兒)八		
合計	8.400		
綠地		0.6500	
鐵路用地		6.7400	
道路、廣場		24.7800	
電路鐵塔用地		0.100	
變電所		0.5400	
總計		50.3500	

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 2-10 現行樹林(山佳地區)都市計畫道路編號綜理表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	自計畫區東側至計畫區西側	20	2,250	
二	自一號道路至五號道路	20	188	佳園路
三	自一號道路至計畫區南側界線	20	190	佳園路
四	自西南側一號道路至東側一號道路	15	1,195	中山路
五	自四號道路至計畫區東側界線	15	3,100	育德路
六	自四號道路至五號道路	15	150	佳園路
七	自四號道路至五號道路	12	140	
八	自七號道路至九號道路	12	120	
九	自四號道路至五號道路	12	165	
十	自一號道路至五號道路	12	490	新興街
十一	自一號道路至南亞塑膠廠	12	820	味王街
十二	自工(三)西側十號道路至工(三)南側五號道路	12	445	
十三	自一號道路至四號道路	12	495	中山路
十四	自五號道路至十一號道路	10	1,700	
未編號	--	8	1,995	
未編號	--	6	185	

註：表內道路長度僅供參考，應以依據核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



## 第三章 都市計畫圖重製作業

### 第一節 重製作業方式

#### 一、重製展繪依據

##### (一)現行計畫圖

比例尺 1/1,000 現行都市計畫圖及歷次個案變更計畫書圖。

##### (二)地形圖

以本府委託國立成功大學(航測加地面調繪)於民國 99 年測量製作之 1/1,000 比例尺數值地形圖為基本圖，該圖之測量基準為 TWD97 系統，平面位置投影為橫麥卡脫二度分帶。

##### (三)樁位圖

本府民國 95 年辦理「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)案樁位測定成果」、91 年辦理「變更樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)樁位成果」之都市計畫樁位成果圖及歷次樁位測定成果。

##### (四)地籍圖

樹林地政事務所提供之圖解數化地籍圖檔以及重測之數值圖檔。

#### 二、重製作業流程

##### (一)展繪都市計畫街廓線

###### 1. 樁位展點

將都市計畫樁位圖圖檔展繪於新測 1/1,000 比例尺地形圖。

###### 2. 展繪都市計畫線

(1)依據現行計畫圖及歷次個案變更相關書圖，繪製都市計畫圖。

(2)因為樁位坐標與新測地形圖坐標系統不同，故依新測地形圖上之實測樁位與展點樁位，以點對點方式疊套，或比對已開闢現況之現況調整正確後，再將展點樁位轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依據樁位展繪計畫線。

(3)地籍圖套繪：依照計畫圖比例，將地籍圖縮放於 1/1,000，與樁位圖及展繪後新計畫圖套疊比對，以供研商討論之用。

(4)樁位校核：依據都市計畫套繪成果辦理樁位校核作業，檢核樁位、地籍分割等資料與都市計畫核定圖之差異，並參酌地形、地物或形

狀、街廓大小等，將差異明顯不符之原計畫線轉繪於新計畫圖上，並製作相關圖表提疑義案。

(5)現場勘查；展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況(建物、道路等)不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖、表提疑義案。

#### (二)重製疑義處理

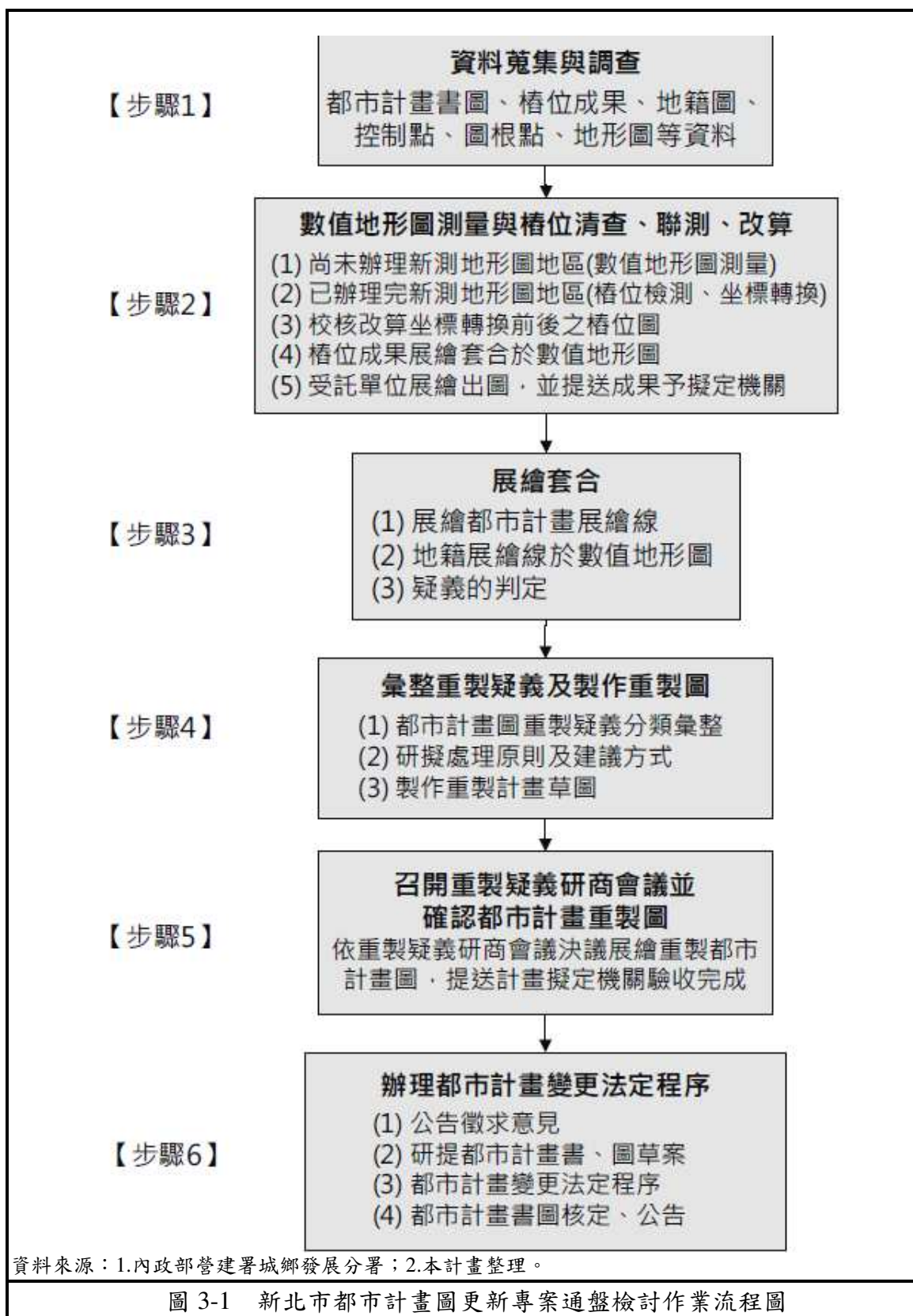
承續樁位校核成果，研擬都市計畫圖重製疑義圖表，詳見第二節重製疑義處理原則。

#### (三)召開都市計畫圖重製疑義會議

本府針對樹林及樹林(山佳地區)都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義問題，於104年10月29日、11月16日、11月26日、12月30日，共召開4次「樹林(山佳地區)都市計畫成果清理改算及展繪套合疑義研討會」，另於105年3月16日、3月28日、4月13日、4月27日、5月11日、5月25日、6月29日，共召開7次「樹林都市計畫成果清理改算及展繪套合疑義研討會」，就都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及發展現況等加以比對校核，及各項疑義問題處理原則作成決議，以供計畫圖展繪及未來辦理都市計畫通盤檢討變更之依據。

#### (四)成果製作

依據都市計畫圖重製疑義會議決議內容進行必要之圖面調整修正，以製成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊，將重製後都市計畫圖與原計畫圖一併公告。



## 第二節 重製疑義處理原則

### 一、計畫圖與樁位圖套疊之檢核方式

計畫圖與樁位圖套疊時，在原計畫圖之精度較差及不同測量座標系統所產生必然誤差之情況下，關於計畫圖與樁位圖套疊之檢核作業方式如下：

(一)以已開闢之主要交通幹道為基準點，檢視一區域範圍內計畫圖與樁位圖套疊結果。

(二)除依街廓線套疊外，並考量其附近主要地形地物之相對位置，檢核新、舊地形圖上地形地物相應位置，並至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖、表提疑義案。以求得最準確之套疊結果。

### 二、不同類型重製疑義處理原則

對於不同類型之重製疑義處理原則將以下表整理呈現。

表 3-1 都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義屬性分類表

屬性代碼	都市計畫線、樁位線及地籍分割線之間符合程度型別所代表之意義	原則性處理方式建議
A1	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線，損及建物(或公設用地)，有調整空間。	依都市計畫圖展繪線，並請規劃單位考量是否需列變更。
A2	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形。	依都市計畫圖展繪線。
B1	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，未損及建物(或公設用地)，無違規劃原意。	依樁位展繪線及地籍展繪線重合線。
B2	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，未損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符。	依都市計畫圖展繪線，並請規劃單位考量是否需列變更。
B3	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，無違規劃原意。	依樁位展繪線及地籍展繪線重合線。
B4	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間，且計畫較符現況，未損建物。	依都市計畫圖展繪線，樁位展繪線及地籍展繪線配合修正。
B5	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間，無違規劃原意。	依樁位展繪線及地籍展繪線重合線，並請規劃單位考量是否列入變更。
B6	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線或地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符，不論有無調整空間。	依都市計畫圖展繪線，並請規劃單位考量是否需列變更。
C1	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，未損及建物(或公設用地)。	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線，地籍展繪線重新分割。
C2	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，即地籍展繪線≠現況。	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線。
C3	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，損及建物(或公設用地)，有依地籍展繪線調整之空間且地籍展繪線亦無違規劃原意。	依地籍展繪線修正樁位，即視為都市計畫圖展繪線。
C4	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，損及建物(或公設用地)，雖有調整空間但與規劃原意不合。	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線，並請規劃單位考量是否需列變更。
D1	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，地籍展繪線未損及建物(或公設用地)。	依都市計畫圖展繪線及地籍展繪線重合線，更正樁位展繪

		線。
D2	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，地籍展繪線損及建物(或公設用地)且無調整空間，或同側建物無損傷情形。	依都市計畫圖展繪線及地籍展繪線重合線，更正樁位展繪線。
D3	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，地籍展繪線損及建物(或公設用地)，但有調整空間。	依都市計畫圖展繪線及地籍展繪線重合線，並請規劃單位考量是否需列變更。
D4	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，地籍展繪線損及建物(或公設用地)，但樁位展繪線未違規劃原意且不損建物。	依樁位展繪線，地籍展繪線重新分割。
E1	三者皆不相符，未損及建物(或公設用地)，無違規劃原意	依樁位展繪線線。
E2	三者皆不相符，未損及建物(或公設用地)，與違規劃原意不符。	依都市計畫圖展繪線，並請規劃單位考量是否需列變更。
E3	三者皆不相符，損及建物(或公設用地)。	依個案不同狀況判斷。
F1	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍展繪線未分割，未損及建物(或公設用地)	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線。
F2	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間。	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線，並請規劃單位考量是否需列變更。
F3	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍展繪線未分割，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形。	依都市計畫圖展繪線及樁位展繪線重合線。
G	大面積或區域性問題或適合以專案方式處理之地區。	另予專案處理。
H	其他情形	依個案不同狀況判斷。

資料來源：1. 新北市政府城鄉發展局；2. 本計畫整理。

### 三、缺乏樁位成果之展繪原則

本案範圍內部分區域，本府無樁位圖資成果。因此，於該地區樁位展繪原則應參考計畫圖旨意、地籍分割、建築線指定及建造發照內容、現況發展及徵收開闢等因素，完成現地復建、補建或新建樁位。並依下列方法及流程處理：

- (一) 現地測現況套疊原都計圖(掃描)以地物校正原都計圖。
- (二) 數化原都計圖之分區界或用地區界。
- (三) 兩用地區界間求心後，再依道路寬度兩側平移求取用地區界。
- (四) 依規劃原意完成修正平滑之分區及用地區界。

### 四、計畫範圍界展繪處理原則

針對現行都市計畫範圍與行政轄區不一致之部分，納入通盤檢討研議，使兩者重合。

早期都市計畫範圍之界定因圖面與現地之誤差，使各都市計畫區重測之後部份相鄰都市計畫區界線相互交錯，造成範圍重複或無法臨接，本次都市計畫重製通盤檢討，應與樹林都市計畫周遭之樹林(三里)都市計畫範圍套合，並就疑義處納入通盤檢討研議。

表 3-2 都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項目		本次通盤檢討前面積 (公頃)	計畫圖重製重新量測前後面積差異(公頃)	計畫圖重製重新量測面積(公頃)	備註	
土地使用分區	住宅區	29.2200	2.4208	31.6408		
	第一種住宅區	164.9200	3.8094	168.7294		
	第二種住宅區	31.3900	-1.9943	29.3957		
	第三種住宅區	1.3000	0.0102	1.3102		
	商業區	34.4100	-3.5500	30.8600		
	乙種工業區	174.9900	1.0544	176.0444		
	特種工業區	3.4000	0.6746	4.0746		
	農會專用區	0.2900	0.0162	0.3062		
	宗教專用區	1.5200	0.0015	1.5215		
	電信事業專用區	0.3200	0.0307	0.3507		
	電力事業專用區	5.7400	0.1900	5.9300		
	加油站專用區	0.2600	-0.0531	0.2069		
	自來水事業專用區	1.1500	-0.0019	1.1481		
	行政區	0.2500	-0.0055	0.2445		
	農業區	39.7400	-0.5588	39.1812		
	保護區	114.5500	0.4356	114.9856		
	河川區	74.5300	-21.1499	53.3801		
	河川區兼供道路使用	0.0700	-0.0116	0.0584		
合計	678.0500	-18.6818	659.3682			
公共設施用地	機關用地	2.9000	-0.0559	2.8440		
	學校用地	國小用地	20.5700	-0.1356	20.4344	
		國中用地	21.1400	-1.1393	20.0007	
		高中用地	4.0400	-0.0522	3.9878	
		小計	45.7500	-1.3270	44.4230	
	加油站用地	0.2500	-0.0063	0.2437		
	公園用地	30.8700	-1.8515	29.0185		
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	7.8200	1.1670	8.9870		
	綠地用地	1.6700	1.3316	3.0016		
	停車場用地	3.4500	-0.0576	3.3924		
	零售市場用地	1.9700	-0.0079	1.9621		
廣場用地	1.9300	-0.4265	1.5035			
廣場兼停車場用地	1.0800	0.0644	1.1444			

變更樹林(含山佳地區)都市計畫【第三次通盤檢討】(都市計畫圖重製)案書

項目		本次通盤檢討前面積 (公頃)	計畫圖重製重新量測前後面積差異(公頃)	計畫圖重製重新量測面積(公頃)	備註
	社教用地	0.7600	0.0735	0.8335	
	變電所用地	0.9100	0.0067	0.9167	
	電路電塔用地	0.1300	-0.0148	0.1152	
	污水處理場用地	3.9100	-0.0075	3.9025	
	土石方資源堆置場用地	2.7800	-0.0164	2.7636	
	鐵路用地	29.2500	1.4630	30.7130	
	水溝用地	1.4700	0.9062	2.3762	
	道路用地兼供水溝使用	1.5200	-1.1032	0.4168	
	道路用地	87.6300	13.6850	101.3150	
	道路、廣場用地	24.7800	3.0154	27.7954	
	公園用地兼供道路使用	0.0000	0.6018	0.6018	
	合計	250.8300	17.1462	268.2697	
都市計畫區面積		<b>928.8800</b>	-1.2421	927.6379	
都市發展用地面積		699.9900	20.0426	720.0326	

表 3-3 都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目	編號	位置	現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	備註	
機關用地	機關用地(樹)1	計畫區東北側，文高十一東側。	0.5900	0.6368	建國公園	
	機關用地(樹)3	計畫區中心，樹林車站南側。	0.4500	0.3539	樹林區公所	
	機關用地(樹)5	計畫區東北側，文中五東側。	0.5000	0.4793	未開闢	
	機關用地(樹)6	計畫區南側，文中十二南側。	0.5000	0.4987	未開闢	
	機關用地(樹)7	計畫區北側，文中二北側。	0.3400	0.3561	新北市政府警察局樹林分局及新北市樹林區戶政事務所	
	機關用地(樹)8	計畫區東南側，公十五南側。	0.1200	0.1254	彭福派出所	
	機關用地(佳)1	計畫區中心，山佳車站東側	0.1500	0.1434	山佳派出所	
	機關用地(佳)2	計畫區中心，零售市場東側	0.2500	0.2502	新北市樹林地政事務所	
	合計			<b>2.9000</b>	<b>2.8440</b>	
學校用地	國小用地(樹)1	計畫區北側，停六北側。	2.9300	2.8930	文林國小	
	國小用地(樹)2	計畫區西側，公兒二西側。	2.1900	2.0635	樹林國小	
	國小用地(樹)3	計畫區西側，公兒三東側。	2.0000	1.9905	育林國小、育林國中	
	國小用地(樹)4	計畫區東側，公兒四西側。	2.7100	2.7112	沙崙國小	
	國小用地(樹)5	計畫區東側，公兒四南側。	2.3900	2.5451	溪州國小	
	國小用地(樹)6	計畫區南側，公十六東側。	2.3500	2.3977	大同國小	
	國小用地(樹)7	計畫區東南側，公十五東側。	2.3000	2.3440	彭福國小	
	國小用地(佳)1	計畫區東側，零售市場西側。	2.1900	1.9983	育德國小	
	國小用地(佳)2	計畫區北側，公三東南側。	1.5100	1.4910	山佳國小	
	國中用地(樹)1	計畫區西北側，機七南側。	2.9500	1.3392	樹人家商	
	國中用地(樹)2	計畫區西北側，文中二南側。	2.6600	2.6519	未開闢	
	國中用地(樹)3	計畫區東北側，機五西側。	3.7500	3.9707	溪崑國中	
	國中用地(樹)4	計畫區中心，公兒五東側。	5.8500	5.8936	樹林中學	
	國中用地(樹)5	計畫區南側，機六北側。	2.8300	2.8351	未開闢	
	國中用地(佳)6	計畫區西側，文小一西南側。	3.1000	3.3102	未開闢	
	高中用地(樹)1	計畫區東北側，機一西側。	<b>4.0400</b>	<b>3.9878</b>	未開闢	
	合計			<b>45.7500</b>	<b>44.4230</b>	



項目	編號	位置	現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	備註
公園用地	公園用地(樹)1	計畫區東北側，市五西側。	0.0700	0.0677	未開闢
	公園用地(樹)2	計畫區東北側，市五西側。	2.0300	2.0445	崑崙公園及民生公園
	公園用地(樹)3	計畫區中心，停十、市六北側。	2.2700	1.9862	溪州公園
	公園用地(樹)4	計畫區東南側，市八北側。	2.1100	1.5883	未開闢
	公園用地(樹)5	計畫區南側，文小九西側。	0.9000	0.9352	未開闢
	公園用地(樹)6	計畫區東北側，市四東側。	0.7200	0.6552	未開闢
	公園用地(樹)7	計畫區中心，文中八東北側。	0.4200	0.4580	未開闢
	公園用地(樹)8	計畫區東南側，文小十東側。	10.4400	10.4168	省民公園及體育場(館)
	公園用地(樹)9	計畫區西南側，文小九南側。	3.3300	3.1058	未開闢
	公園用地(樹)10	計畫區西側，公十六西側。	0.2500	0.2487	鎮前親子公園
	公園用地(佳)1	計畫區西側，文中北側。	2.6000	2.4635	未開闢
	公園用地(佳)2	計畫區中心，公(兒)六東側。	0.8200	0.7921	部分開闢為鹿角溪公園
	公園用地(佳)3	計畫區北側，文小二西側。	1.5300	1.7051	未開闢
	公園用地(佳)4	計畫區東側，	2.6500	2.5515	未開闢
<b>合計</b>			<b>30.1900</b>	<b>29.0185</b>	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)1	計畫區中心，文中二東南側。	0.9900	0.9835	長壽公園
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)2	計畫區西側，文小三東側。	0.6600	0.7005	未開闢
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)3	計畫區西側，文小四西側。	0.7400	0.7238	未開闢
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)4	計畫區東側，文小六東側。	2.9900	3.1734	溪北公園
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)5	計畫區中心，文中八西側。	2.4000	2.4427	部分開闢為大同公園
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(樹)6	計畫區西北側，廣停三北側。	0.0400	0.1809	未開闢
	鄰里公園	計畫區西側，文小一北	0.2000	0.1824	林樂山圖書閱覽室(停車場及

項目	編號	位置	現行計畫面積(公頃)	重製後面積(公頃)	備註
	兼兒童遊樂場用地(佳)1	側。			活動中心)
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(佳)2	計畫區西側，文中東側。	0.2000	0.1986	未開闢
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(佳)3	計畫區中心，停一東側。	0.2000	0.2010	未開闢
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(佳)4	計畫區南側，停三西側。	0.2000	0.2000	未開闢
	合計		<b>8.6200</b>	<b>8.9870</b>	
綠地用地	綠地	--	1.0200	2.4874	
	綠地	--	0.6500	0.5142	
	合計		<b>1.6700</b>	<b>3.0016</b>	
停車場用地	停車場用地(樹)1	計畫區東北側，機一南側。	0.2000	0.1723	平面停車場
	停車場用地(樹)3	計畫區西側，文小三西側。	0.0800	0.0540	平面停車場
	停車場用地(樹)5	計畫區中心，工七西側。	0.1400	0.1543	保安立體停車場
	停車場用地(樹)13	計畫區中心，文小四東側。	0.0900	0.0582	平面停車場
	停車場用地(樹)14	計畫區東側，廣五南側。	0.7600	0.7650	未開闢
	停車場用地(樹)15	計畫區南側，文中十二南側。	0.6700	0.6717	未開闢
	停車場用地(佳)1	計畫區中心，機二東側。	0.2000	0.1934	未開闢
	停車場用地(佳)2	計畫區南側	1.3100	0.5887	未開闢
	停車場用地(佳)3	計畫區南側，變電所西側。		0.7348	未開闢
	合計		<b>3.4500</b>	<b>3.3924</b>	
零售市場用地	零售市場用地(樹)1	計畫區北側，停六南側。	0.2000	0.2018	未開闢
	零售市場用地(樹)2	計畫區西側，停七北側。	0.2000	0.2144	多目標使用大樓(頂好 Wellcome 超市)
	零售市場用地(樹)3	計畫區西側，停八西側。	0.2000	0.1780	多目標使用大樓(大安活動中心)
	零售市場用地(樹)4	計畫區東北側，停九東側。	0.2000	0.1699	未開闢
	零售市場用地(樹)5	計畫區東北側，公七東南側。	0.3900	0.3805	多目標使用大樓(全聯福利中心)
	零售市場用地(樹)6	計畫區中心，停十東側。	0.2000	0.1612	未開闢
	零售市場用地(樹)7	計畫區南側，文小九西側。	0.2000	0.2006	未開闢(現況為鐵皮搭建之東昇市場)
	零售市場	計畫區東南側，公十五	0.2000	0.2706	未開闢

項目	編號	位置	現行計畫面積(公頃)	重製後面積(公頃)	備註
	用地(樹)8	南側。			
	零售市場用地(佳)1	計畫區中心，機二西側。	0.1800	0.1852	多目標使用大樓(全聯福利中心)
	合計		<b>1.9700</b>	<b>1.9621</b>	
廣場用地	廣場用地(樹)1	計畫區中心，火車站北側。	0.2500	0.1217	停車場及平房
	廣場用地(樹)2	計畫區中心，火車站南側。	0.5400	0.3961	未開闢
	廣場用地(樹)3	計畫區西北側，公兒六東南側。	0.3200	0.1700	未開闢
	廣場用地(樹)4	計畫區南側，宗教專用區北側。	0.0200	0.0167	未開闢
	廣場用地(樹)5	計畫區東側，停十四北側。	0.8000	0.7990	未開闢
	合計		<b>1.9300</b>	<b>1.5035</b>	
廣場兼停車場用地	廣場兼停車場用地(樹)	計畫區東北側，機一東側。	0.2000	0.2109	建國公園
	廣場兼停車場用地(樹)6	計畫區北側，文小一南側。	0.1300	0.1266	平面停車場
	廣場兼停車場用地(樹)7	計畫區西側，公兒二北側。	0.2200	0.2023	室內停車場
	廣場兼停車場用地(樹)8	計畫區西側，市三東側。	0.1800	0.1691	平面停車場(內有大安福德宮)
	廣場兼停車場用地(樹)9	計畫區東北側，市四西側。	0.1300	0.1648	崑崙青少年活力廣場
	廣場兼停車場用地(樹)10	計畫區中心，公十二東南側。	0.1200	0.1657	溪洲停車場
	廣場兼停車場用地(樹)11	計畫區南側，文小九西側。	0.1000	0.1051	未開闢
合計		<b>1.0800</b>	<b>1.1444</b>		
社教用地	社教用地(樹)	計畫區南側，文中十二南側。	<b>0.7600</b>	<b>0.8335</b>	未開闢
變電所用地	變電所用地(樹)	計畫區西側，市三北側。	0.3700	0.3707	已開闢
	變電所用地(佳)	--	0.5400	0.5459	未開闢
	合計		<b>0.9100</b>	<b>0.9167</b>	
電路鐵塔用地	電路鐵塔用地(樹)1	--	0.0300	0.0132	已開闢
	電路鐵塔用地(樹)2	--		0.0126	
	電路鐵塔用地(佳)1	--	0.1000	0.0429	12、13、14、15及24A鐵塔
	電路鐵塔用地(佳)2	--		0.0012	
	電路鐵塔	--		0.0244	

變更樹林(含山佳地區)都市計畫【第三次通盤檢討】(都市計畫圖重製)案書

項目	編號	位置	現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	備註	
	用地(佳)3					
	電路鐵塔 用地(佳)4	--				0.0101
	電路鐵塔 用地(佳)5	--				0.0108
	<b>合計</b>					<b>0.1300</b>
污水處理 場用地	污水處理 場(樹)1	計畫區東南側，城林橋 北側。	2.8400	2.8419	未開闢	
	污水處理 場(樹)2	計畫區東南側，城林橋 南側。	1.0700	1.0606	沙崙抽水站	
	<b>合計</b>		<b>3.9100</b>	<b>3.9025</b>		
土石方資 源堆置場 用地	土石方資 源堆置場 用地(樹)	計畫區南側，公二十一 西側	<b>2.7800</b>	<b>2.7636</b>	未開闢	
鐵路用 地	鐵路用 地(樹)	--	22.5100	24.2422	已開闢	
	鐵路用 地(佳)	--	6.7400	6.4708	已開闢	
	<b>合計</b>		<b>29.2500</b>	<b>30.7130</b>		
水溝用 地	水溝用 地(樹)	--	1.4700	2.3762	已開闢	
道路用 地兼供 水溝使 用	道路用 地兼供 水溝使 用(樹)	--	1.5200	0.4168	已開闢	
道路用 地	道路用 地(樹)	--	87.5600	101.3150		
道 路、廣 場	道路、廣 場(佳)	--	24.7800	27.7954		
加油 站用 地	加油站用 地(佳)	計畫區南側，停三西 側。	0.2500	0.2437	未開闢	
公園 用地 兼供 道路 使用	公園兼道 路使用 (樹)	--	0.0000	0.6018		
<b>總計</b>			<b>250.83 00</b>	<b>268.2697</b>		

註：表內面積僅供參考，實際面積仍應以地籍分割測量面積為準

### 第三節 重製疑義處理與成果

#### 一、重製疑義處理情形

本次都市計畫圖重製疑義案內容變更可分為 14 種屬性 223 處(樹林 162 案及山佳 61 案)疑義，分別如下列所示：

屬性 A2 為計畫圖、樁位圖與地籍圖形狀皆相符，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，計有樹林 26 案及山佳 17 案。

屬性 B1 為樁位圖與地籍圖形狀相符，與計畫圖不符，或地籍未分割，未損及建物(或公設用地)，無違規劃原意，計有樹林 34 案及山佳 15 案。

屬性 B2 為樁位圖與地籍圖形狀相符，與計畫圖不符，未損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符，計有樹林 4 案及山佳 2 案。

屬性 B3 為樁位圖與地籍圖形狀相符，與計畫圖不符，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，無違規劃原意，計有樹林 13 案及山佳 2 案。

屬性 B4 為樁位圖與地籍圖形狀相符，與計畫圖不符，損及建物(或公設用地)，有調整空間，且計畫較符現況，未損建物，計有樹林 3 案及山佳 1 案。

屬性 C2 為計畫圖與樁位圖形狀相符，與地籍圖不符，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，即地籍≠現況，計有山佳 1 案。

屬性 D1 為計畫圖與地籍圖形狀相符，與樁位圖不符，地籍未損及建物(或公設用地)，計有樹林 12 案及山佳 2 案。

屬性 D2 為計畫圖與地籍圖形狀相符，與樁位圖不符，地籍損及建物(或公設用地)且無調整空間，或同側建物無損傷情形計有樹林 6 案及山佳 1 案。

屬性 E1 為計畫圖、樁位圖與地籍圖形狀皆不相符，未損及建物，無違規劃原意，計有樹林 3 案。

屬性 E2 為計畫圖、樁位圖與地籍圖形狀皆不相符，未損及建物，與規劃原意不符，計有山佳 2 案。

屬性 E3 為計畫圖、樁位圖與地籍圖形狀皆不相符，損及建物，計有山佳 3 案。

屬性 F1 為計畫圖與樁位圖形狀相符，地籍未分割，未損及建物，

計有山佳 1 案。

屬性 G 為大面積或區域性問題或適合以專案方式處理之地區，計有山佳 1 案。

屬性 H 為其他情形，計有樹林 61 案及山佳 9 案。

## 二、重製成果

依都市計畫圖重製疑義決議修正都市計畫圖，並作為本案之計畫圖依據。參見圖 3-2 都市計畫圖重製示意圖，以及各項重製後土地使用分區或用地之面積參見表 3-2 都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表及表 3-3 都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表。

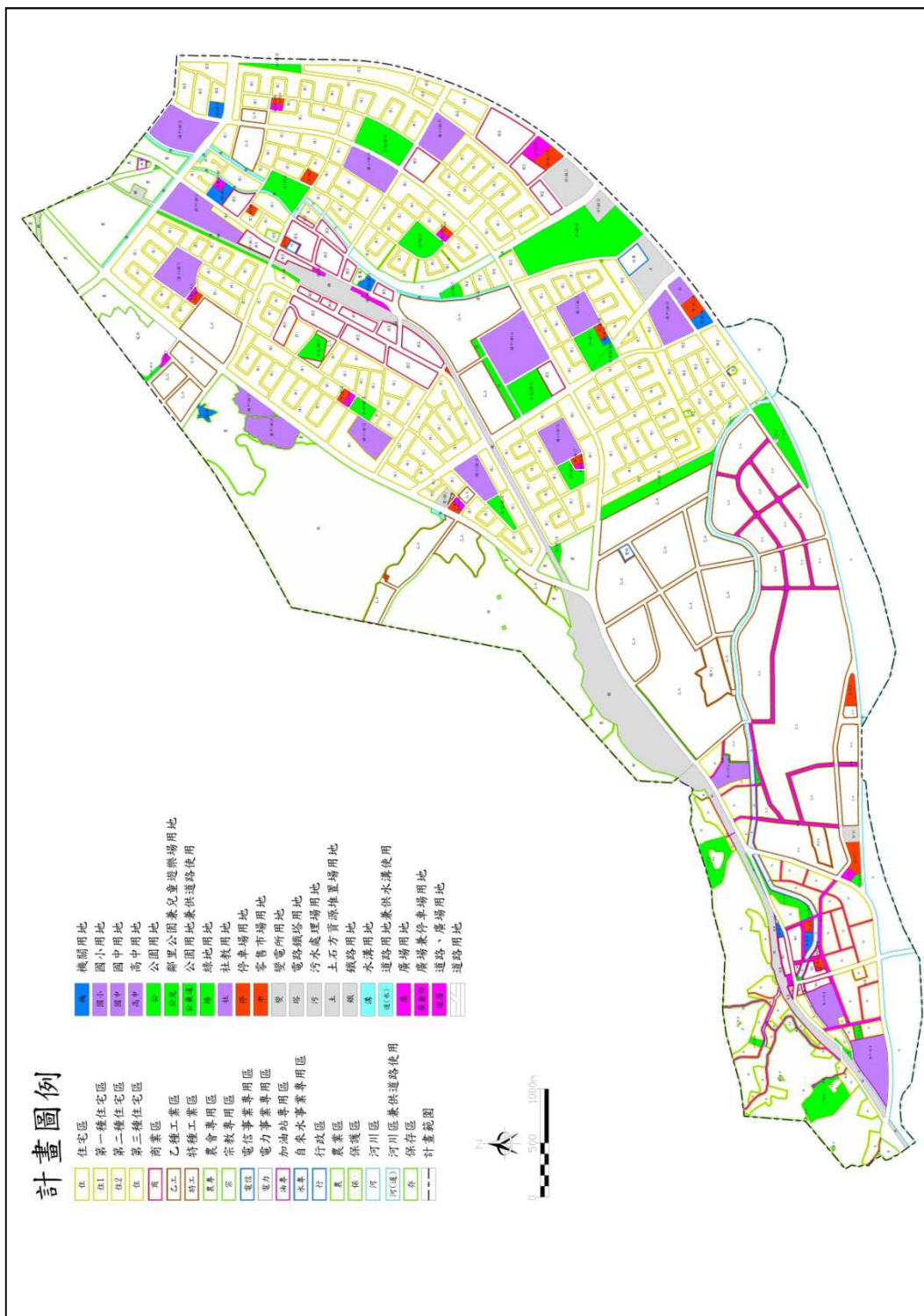


圖 3-2 都市計畫圖重製示意圖

## 第四章 發展現況與分析

### 第一節 自然及人文環境

#### 一、自然環境

##### (一)地形地勢

本計畫區位於樹林區東側，北臨樹林三多里地區及新莊區，南接鶯歌區，東為板橋區，並隔大漢溪與土城區為鄰。大部分地區為既有樹林地區主要人口聚居之平地範圍，地表高程約在 EL10~20 間，地勢平緩，小部分區域則為鄰近市區之山麓地帶，最大高程約在 EL.50 左右，坡度較大，其中山坡地範圍經初步套繪約占 12%，整體而言，全區地形以平原為主。

##### (二)環境地質

計畫區內除在西北側有一大菁坑斷層之延伸外，並未見大型構造。大菁坑斷層為一右移斷層，截切山仔腳背斜，根據經濟部中央地質調查所最新 2010 年活動斷層分佈圖，大菁坑斷層並未列於活動斷層。

計畫區主要位於平坦的沖積層內，未見顯著的地質災害因子，除在西北側靠近丘陵地區，含有順向坡、岩屑崩滑及一處土石流之地質災害潛勢地區，其中以順向坡所占數量較多，其餘則零星分布(詳圖 4-1)。

##### (三)水文

本計畫區東鄰大漢溪，其間有鹿角溪及沙崙排水幹線自西向東貫穿並匯入大漢溪，最後往東北方向進入台北盆地。整體而言，全區排水以縱貫鐵路為界分為南、北兩大排水分區，北排水分區內以大安路為區分，大安路以北以排放山區逕流為主，屬高地排水，大安路以南以排放市區排水為主，屬低地排水，其主要之排水幹線為樹後大排水路；南排水分區以排放樹林區逕流，屬低地排水，主要排水路為沙崙排水幹線，而山佳地區排水通路則以鹿角溪為主(詳圖 4-2)。



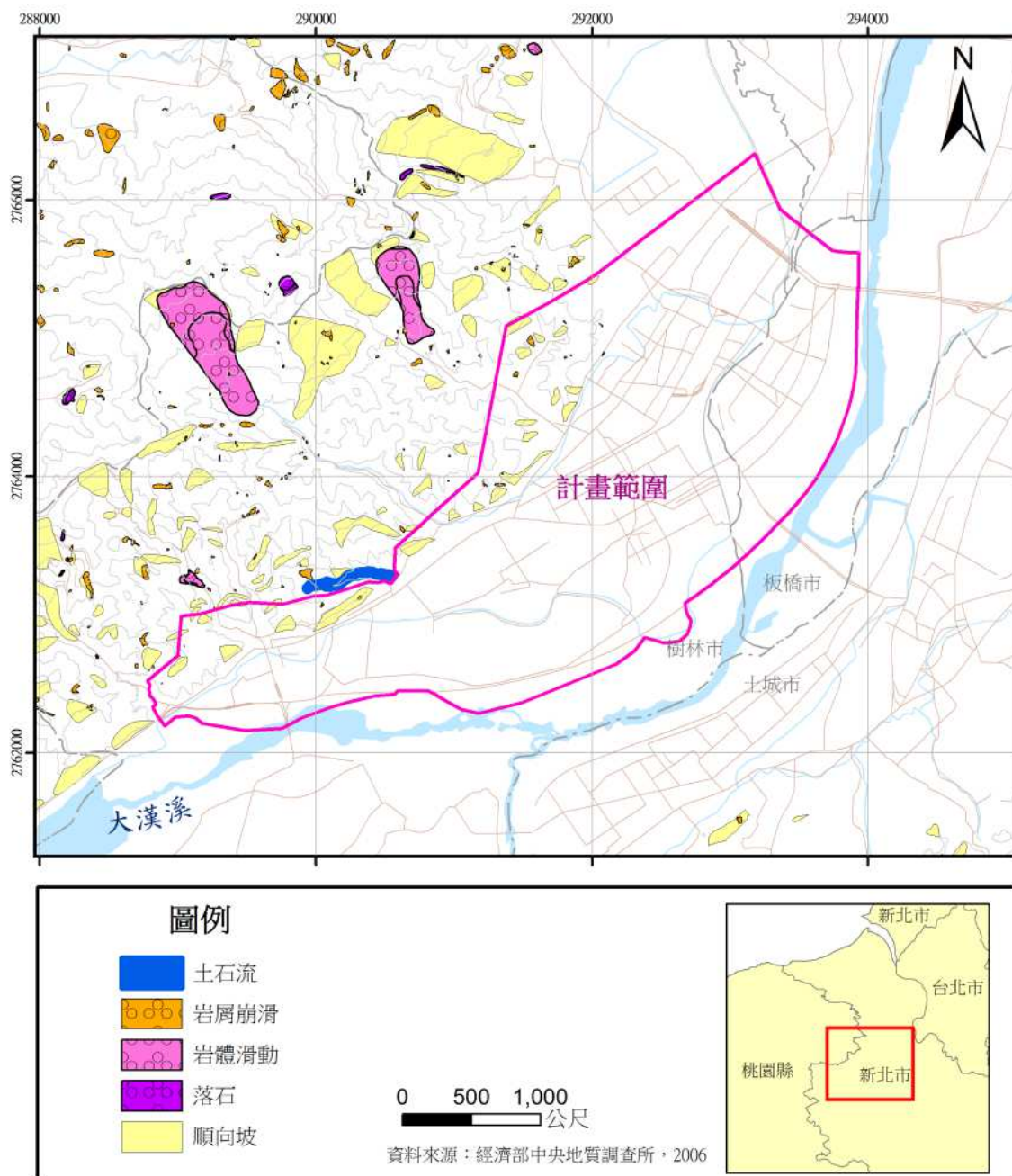


圖 4-1 計畫區環境地質圖



圖 4-2 計畫區水系圖

#### (四)自然生態資源、環境敏感地區

參考內政部營建署區域計畫地理資訊查詢系統，依據環境敏感地劃設原則、限制發展區劃設原則等相關資料顯示，並套繪相關圖資分析本計畫區有關「天然災害」、「國家重要濕地」、「文化景觀」、「資源生產」、「生態資源」及「其他」等自然生態資源及環境敏感地區，各種環境敏感區分布情形說明如下。

##### 1.天然災害

###### (1)土石流

依行政院農委會水土保持局公告之土石流潛勢溪流資料，本計畫區鄰近共計四條，其危險等級如圖 4-3 所示。

###### (2)淹水

依行政院農委會水土保持局公布之 24 小時 200 年重現期降雨淹水地區，主要集中於本計畫區之鐵路沿線地勢較低區域，及沿線東側鄰近大漢河流域。

###### (3)斷層

台北盆地主要活動斷層為山腳斷層，經套繪中央地質調查所圖資顯示，山腳斷層大約自樹林三多里地區起，往東北方向延伸，

並未經過本計畫區(詳圖 4-3)。

## 2. 國家重要濕地

依據內政部營建署城鄉分署「國家重要濕地保育計畫」顯示本計畫區及鄰近範圍之國家重要濕地有鹿角溪人工濕地、城林人工濕地、打鳥埤人工濕地及浮洲人工濕地(詳圖 4-4)。

## 3. 文化景觀

本計畫區有二處市定古蹟，分別為山佳車站及樹林抗日先烈十三公紀念墓園；以及兩處遺址分別為狗蹄山遺址、潭底遺址。因此，本計畫區部分區域為文化景觀資源環境敏感區，故於後續規劃應考量現有遺址及市定古蹟之保存與維護，以傳承樹林之人文景觀特色。

## 4. 資源生產、生態資源及其他

經套繪相關圖資，本計畫區內無資源生產及生態資源敏感區。

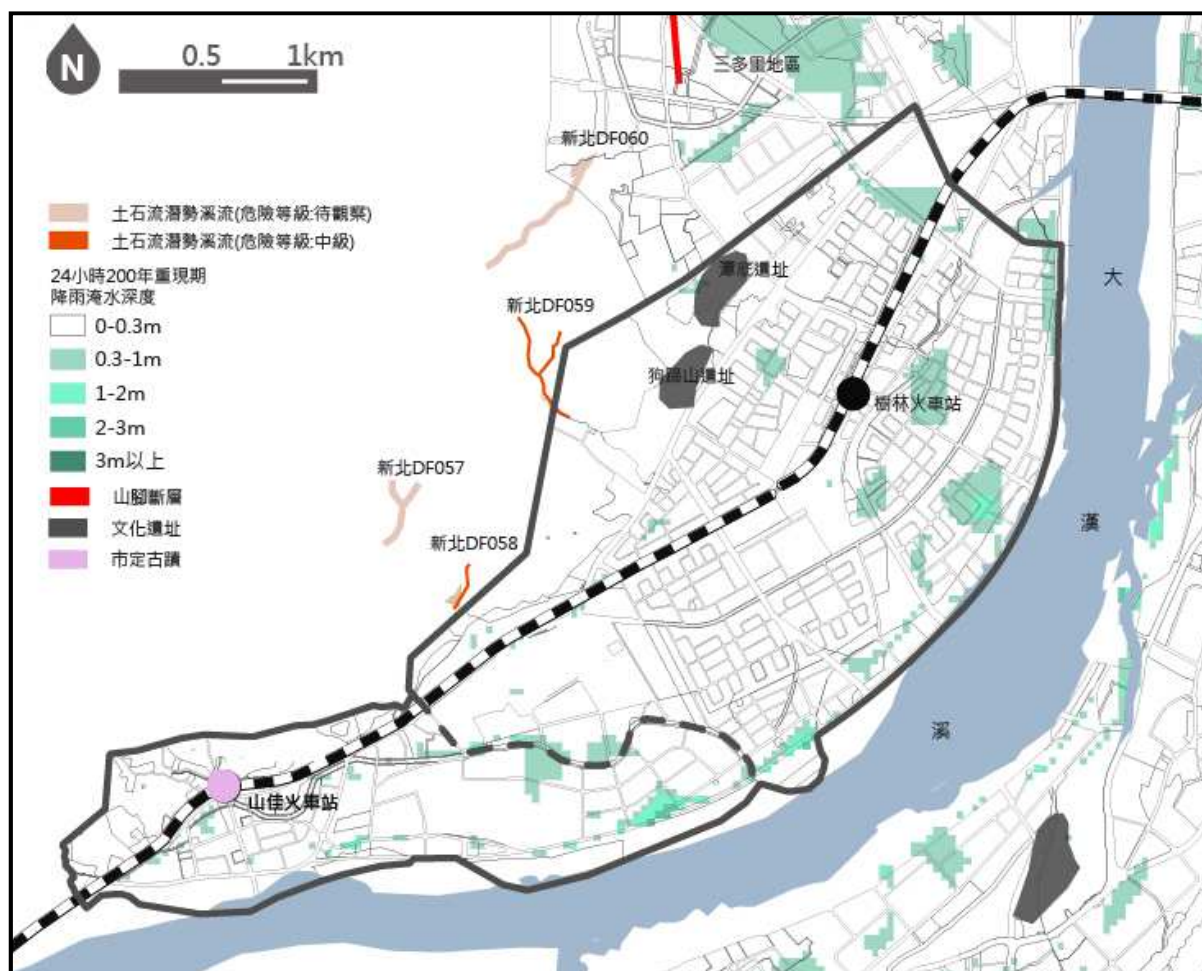


圖 4-3 本計畫區環境敏感區位圖



圖 4-4 國家重要濕地分布示意圖

#### (五)災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

本計畫區可能發生之災害類型除前述部分地區屬土石流潛勢溪流通過外，尚有颱風侵襲及局部地區淹水潛勢，說明如下：

##### 1. 颱風

台灣地區夏秋二季颱風侵襲機率較高，容易帶來豪雨，依據中央氣象局統計自 1897 至 2013 年以來定義上侵襲臺灣及其近海颱風與熱帶性低氣壓共計 469 個，本計畫區屬第二類颱風侵襲路徑區域，平均每 2 年受颱風侵襲 1 次。

##### 2. 淹水潛勢

本基地位於大漢河流域，於台北盆地邊緣，地勢屬排水條件較佳區位，依據納莉颱風台北地區淹水範圍圖可知，鄰近樹林工業區

處於該颱風期間有局部淹水情況(詳圖 4-5);另依據國家災害防救科技中心進行之新北市各類災害潛勢資料顯示,本基地於日降雨量 600mm 時,位屬樹林地區並無淹水情形(詳圖 4-6)。

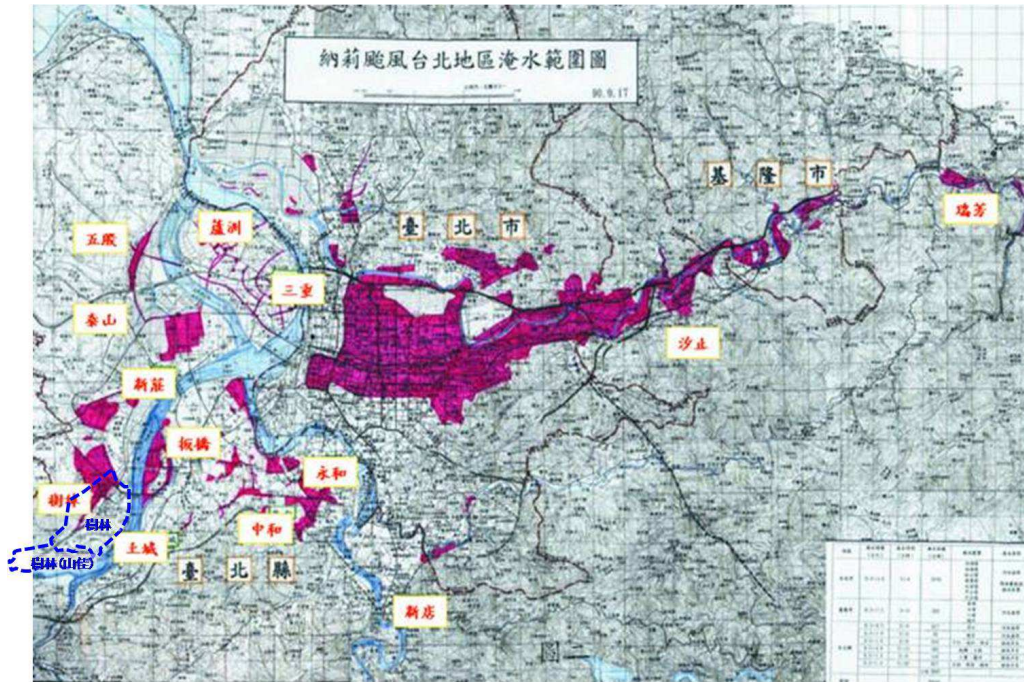


圖 4-5 納莉颱風台北地區淹水範圍圖

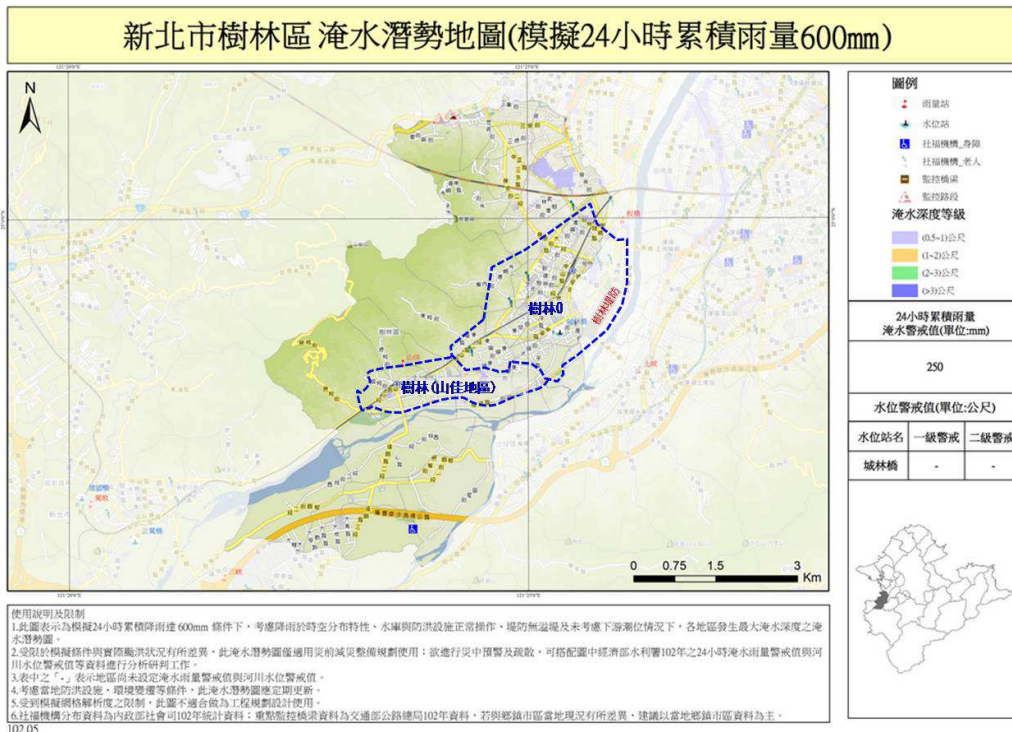


圖 4-6 新北市樹林區淹水潛勢地圖(模擬 24 小時累積雨量 600mm)

## 二、人文環境

### (一)發展沿革

樹林區早期因開墾須大量鐵器、農具，打鐵店林立於鎮前街一帶，打鐵須鼓風爐煉製，先民即以「風櫃店」稱呼，始記載於清朝《淡水廳志》。清朝乾隆 24 年大漢溪氾濫成災，先民為防土地流失，遂於河岸高地普植林木，日久成蔭，遂有「樹林」之名。

樹林地區原屬龜崙山胞活動居住之區域，直至明鄭成功來台後始漸開發。於日治時期大正 9 年(1920 年)隸屬於臺北州海山郡鶯歌莊，至 1940 年 6 月 17 日(昭和 15 年)漸趨發展，遂升格為鶯歌街。民國 35 年(1946 年)國民政府廢日治街、莊為鎮、鄉，而樹林地區仍隸屬臺北縣海山區鶯歌鎮，同年 8 月 1 日，鶯歌鎮與樹林鎮分治；1999 年 7 月 20 日樹林鎮人口滿 15 萬人，依地方自治法規定提報升格為樹林市，同年 10 月 4 日，正式改制升格為縣轄市-樹林市；2010 年隨著台北縣改制為新北市而更名為樹林區，目前分成 42 里 969 鄰。

### (二)歷史名勝古蹟及遺址

#### 1.山佳車站

山佳車站始建於日治明治年間，為目前臺北、新竹間僅存唯一興建於第二次世界大戰前的日治時期車站建築。此站體經歷近八十年的歲月洗禮，至今仍大致保持原狀，如以鐵軌鋼架製成的月台遮雨棚、車站內之天花板、窗戶、磁磚、地板的氣孔、售票口、屋頂的屋瓦、鎮瓦等尚保持三〇年代的風貌，此車站屬於磚、木構造車站過渡到 R.C.構造過渡期之作品，且為此一時期首批興建的車站之一，堪稱為此過渡期車站的代表。不僅建築物形式充分反映時代背景，在臺灣鐵道建築史中更具有其意義與價值。目前為新北市市定古蹟。新站體坐落於西側，於 2011 年 9 月 20 日啟用。

#### 2.樹林抗日先烈十三公紀念墓園

「抗日先烈十三公紀念碑」位於樹林區樹新路、俊英街口，中日甲午戰爭清廷割讓臺灣，樹林民眾曾組義軍大敗日軍，後來日軍增援反撲，義軍因眾寡懸殊，戰死 13 人，鄉民稱為義士，合葬在紀念碑現址，稱為「十三公」，民國 34 年臺灣光復後，士紳集資建碑，以緬懷先烈抗日情懷。目前紀念碑設在十三公墓園內，民眾在四周搭蓋鐵皮遮風蔽雨，設香案燭臺，常前往上香，成為信仰中心。

#### 3.備內昭和礦坑

位於備內街 172 號土地公廟後面的昭和礦坑口遺址，為備內歷史悠久的礦坑。光復後，因青磺氣爆，陸續發生工安事件，於民國四十五年封坑。位於備內街一巷底的順聖宮，據說係為祭祀因煤礦

災變，不幸喪生的九位礦工。

該礦坑於民國 45 年 7 月政府公告撤銷礦業權並予以保留，目前礦坑周邊無任何指標及立牌。

#### 4.後村圳改修碑及水汴頭(直轄市定古蹟)

「後村圳改修碑及水汴頭」刻製於 1917(日據大正六年)，是當時的臺北廳長所立，距今已有 90 餘年的歷史，記載後村圳的沿革。見證後村圳在該區農業發展歷史的重要地位，為樹林水圳開發史的活教材。此「改修碑」碑體完整，碑名為當年民政長官下村宏題，碑文則為鹿港名書法家鄭貽林所書，內容極具史學價值，又具書法藝術價值。

#### 5.樹林聖蹟亭

此聖蹟亭為清同治 11 年(1872)時由地方士紳簡煉等人所發起興建。清光緒元年(1875)樹林地方人士王作霖等 18 人創「文炳社」，每年在此亭舉行祭拜聖賢祭典。聖蹟亭原設於潭底山麓，民國 78 年配合潭底公園興建而遷移至此，民國 94 年被公告登錄為歷史建築，後因地震及風雨損壞，民國 99 年辦理修復。

### (三)景觀與遊憩資源

#### 1.大同山

大同山海拔 237 公尺，位於鐵路山佳站正北方，又被稱為樹林的後花園。大同山步道由水泥階梯、枕木土階及原始土路所構成，部分步道架有繩索扶把。山腰處有海會寺、海明寺、福德宮等廟宇可供人休憩，山頂上設有涼亭及觀景平台，可鳥瞰大臺北，是欣賞夜景的絕佳地點。大同山山頂有類台灣省地政處精密導線點基石，為大棟山向東南延伸稜線上之小丘，同時也是整個大台北地區中 5 顆三角點的其中之一。而此大棟山彙的丘陵又名「九茶山」、「狗蹄山」。考古學家曾在山上發現許多新石器時代先民的遺物，如石器、陶器等，因而被命名「狗蹄山遺址」。

#### 2.青龍嶺

青龍嶺海拔 256 公尺左右，位於大同山西北稜線上，在前往嶺頂之際，往沿線的三叉口望去，會有看似睡龍伏臥的景象，故得名「青龍嶺」。青龍嶺上闢有山林公園，其間林道層巒疊嶂，登上青龍嶺有大甕造型景觀，由山上往下眺望，風景優美，可看見樹林區全貌，周圍山巒景物盡收眼底。

#### 3.山佳河濱公園

河濱公園內有田徑場、棒球場、壘球場、模型遙控汽車比賽場、自行車專屬車道、運動休閒步道等設施。

#### 4.鹿角溪人工溼地

此人工濕地利用自然重力排放污水,紓解不少大漢溪污染問題,也成為水鳥等動物的新天堂,是一個可供親子一同造訪的自然生態教室。

#### 5.大漢溪左岸自行車道

大漢溪左岸可連接新莊、樹林、鶯歌的綠色溪畔車道,沿著大漢溪最遠可騎至鶯歌;且能連接二重環狀自行車道、八里左岸自行車道或金色海岸自行車道,沿路自行車道狀況良好。

#### 6.樹林南寮冷磺泉

樹林南寮冷泉位於南寮福德宮旁,設施完善,是夏天的好去處。南寮福德宮距樹林火車站約 20 多分鐘步程,開車僅需 5 分鐘,交通十分便利,是樹林區稀有的珍貴資源。

#### 7.客家藝文館(無對外開放參觀)

提供客家鄉親聚會、聯誼、研習和表演場所,由樹林區客家鄉親會及客屬會兩個社團舉辦客語班、歌謠班、客家美食班等常態性課程,未來也將與其他客家鄉鎮市舉辦文化交流展,以及提供兒童校外觀摩等活動。

#### 8.石馬

位於樹林國小正門處的石馬原為清咸豐年間新竹望族林祥雲葬於樹林橫子坑山麓的墓飾,咸豐三年墓飾遭破壞埋在地底。1915 年墓飾之一的石馬於橫子山的溪底被發現,後續徵得林家後裔的同意捐贈學校。目前石馬已然成為學校及地方的重要文物。

#### 9.樹林體育館

樹林體育館前身是「臺灣省省民公園」,新北市政府有鑑於樹林地區缺乏一個可提供縣民運動場所,於是籌設臺北縣立樹林體育場,全場區面積為 8.26 公頃,為當時縣政府所成立的第三個縣立體育場。此體育場設施完備,在行政院體育委員會及臺北縣政府的專案補助下,增設了全臺聞名的極限運動設施及紅土網球場。

#### 10.鹿角溪帶狀公園及山仔腳公園

為佔地近千坪的帶狀公園,沿鹿角溪而行,一路垂柳綠意盎然,木棧道可連接山佳車站和客家藝文中心。區公所將進一步淨化鹿角溪,讓公園旁的溪水更加清澈且有魚蝦棲息。



## 第二節 土地使用計畫

計畫區內土地使用項目占總計畫面積 14%以上者有，住宅、工業、空荒地及闊葉林等 4 項；所占百分比在 1%以上者有商業、農田、公園、國小、國中、停車場、交通設施等 7 項，其餘使用項目所占百分比皆低於 1%，計畫區內主要使用項目分布情形說明如下。

### 一、住宅使用

住宅使用主要分布於中正路、大安路、八德路、中華路及篤行路所圍成之區塊附近，以及山佳車站、佳園路附近之地區。

### 二、商業使用

商業使用主要分布於大安路、復興路、千歲街、中山路、鎮前街、溪北路、篤行路、中華路及佳園路等道路兩旁地區。

### 三、工業使用

工業使用則主要分布於中山路及環河路所間之山佳工業區，樹林中學旁之大同科技園區，備內街旁之備內工業區，以及計畫區邊緣地區。

### 三、闊葉林及空荒地使用

闊葉林使用主要分布於計畫區西側丘陵地區；空荒地使用零星散布於各建築物四周多屬該建物之法定空地或私設道路，至於較大範圍之空荒地則主要分布於環河路旁及中正路北側之地區。

## 第三節 公共設施計畫

### 一、機關用地

樹林現行計畫劃設機關用地 6 處，現況僅機三用地開闢為樹林區公所，機七用地開闢為新北市政府警察局樹林分局及新北市樹林區戶政事務所，機關用地開闢為彭福派出所，其餘 3 處機關用地皆尚未進行開發。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設機關用地 2 處，現況皆已完成開闢。

### 二、學校用地

樹林現行計畫劃設國小用地 7 處、國中用地 5 處、高中用地 1 處，其中，國小用地現況皆已開闢完成，國中用地 3 處完成開闢、2 處尚未開闢，高中用地尚未開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設國小用地 2 處、國中用地 1 處，其中，國小用地現況皆已完成開闢，國中用地尚未開闢。

### 三、公園用地

樹林現行計畫劃設公園用地9處，目前4處已開闢為公園及體育場(館)，其餘5處尚未開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設公園用地8處，現況僅有1處完成開闢、1處部分開闢，其餘6處皆未開闢。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

樹林現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地6處。現況僅有2處完全開闢、1處部分開闢，其餘3處皆未開闢。

### 五、綠地用地

樹林現行計畫劃設綠地用地面積1.02公頃，現況已開闢完成0.32公頃。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設綠地用地1處，現況尚未開闢。

### 六、停車場用地

樹林現行計畫劃設停車場用地6處，現況4處已完成開闢，其餘2處尚未開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設停車場用地3處，現況皆尚未開闢。

### 七、零售市場用地

樹林現行計畫劃設零售市場用地8處，現況僅3處完成開闢，其餘5處尚未開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設零售市場用地1處，現況已開闢。

### 八、廣場用地

樹林現行計畫劃設廣場用地5處，現況皆尚未開闢。

### 九、廣場兼停車場用地

樹林現行計畫劃設廣場兼停車場用地7處，現況僅有5處開闢，其餘2處未開闢(其中一處臨時作為建國公園使用)。

### 十、社教用地

樹林現行計畫劃設社教用地1處，現況尚未開闢。

### 十一、變電所用地

樹林現行計畫劃設變電所用地1處，現況已完全開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設變電所用地1處，現況尚未開闢。

### 十二、電路鐵塔用地

樹林現行計畫劃設電路鐵塔用地，現況已完全開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設電路鐵塔用地5處，現況已完成開

關。

### 十三、污水處理場用地

樹林現行計畫劃設污水處理場用地 2 處，現況污 1 處已開闢為沙崙抽水站，其餘 1 處尚未開闢。

### 十四、土石方資源堆置場用地

樹林現行計畫劃設土石方資源堆置場用地 1 處，現況尚未開闢。

### 十五、鐵路用地

樹林現行計畫劃設鐵路用地，現況已完成開闢。

樹林(山佳地區)現行計畫劃設鐵路用地，現況已完成開闢。

### 十六、水溝用地

樹林現行計畫劃設水溝用地，現況已完成開闢。

### 十七、道路用地兼供水溝使用

樹林現行計畫劃設道路用地兼供水溝使用，現況已完成開闢。

### 十八、道路用地

樹林現行計畫劃設道路用地面積 87.5623 公頃，現況已完成開闢 83.6102 公頃。

### 十九、加油站用地

樹林(山佳地區)現行計畫劃設加油站用地 1 處，現況尚未開闢。

### 二十、道路、廣場用地

樹林(山佳地區)現行計畫劃設道路、廣場用地，面積 24.7800 公頃，現況已開闢完成 12.9623 公頃。

### 二十一、變電所

樹林(山佳地區)現行計畫劃設變電所用地 1 處，現況尚未開闢。

## 第四節 交通系統

### 一、道路系統

本計畫範圍內主要聯外道路包括有中正路(縣道 116)往北可銜接迴龍及往南跨越浮洲橋可聯絡板橋區、中山路(縣道 114)通往鶯歌區及板橋區、樹新路(縣道 107)通往新莊區、佳園路可通往三峽區或透過環河路聯繫新北市各區。

#### (一)聯外道路

##### 1.樹林都市計畫

主要的聯外道路有中山路(縣道 114)、樹新路(縣道 107)、中正路(縣道 116)及環河路等 4 條道路。次要的聯外道路有大安路、中華路、篤行路、保安街、俊英街及溪城路、八德街及四維路等 7 條道路。

##### 2.樹林(山佳地區)都市計畫

聯外道路有環河路、中山路三段、佳園路等道路。

#### (二)區內道路

##### 1.樹林都市計畫

區內之聯絡道路由聯外道路分歧、通達各地區，其主要道路有文化街、溪北路、立人街、東興街、東順街及東大街等道路。區內次要道路有博愛街、鎮前街、四德街、水源街、中山路二段 151 巷及東興街 16 巷等道路。

##### 2.樹林(山佳地區)都市計畫

區內道路有育德街、八德街、地政街、新興街、味王街及東豐街等道路。

### 二、大眾運輸系統

樹林及樹林(山佳地區)都市計畫區之大眾運輸系統主要有公車系統及鐵路系統。

#### (一)公車系統

服務樹林地區之公車客運公司包含三重客運、臺北客運、首都客運及指南客運等，公車路線統計共有 35 條公車路線，包括 5 條捷運接駁公車、2 條免費新巴士及 28 條新北市市區公車營運類型。

#### (二)鐵路系統

服務計畫範圍內鐵路運輸系統包含臺鐵樹林車站及山佳車站。

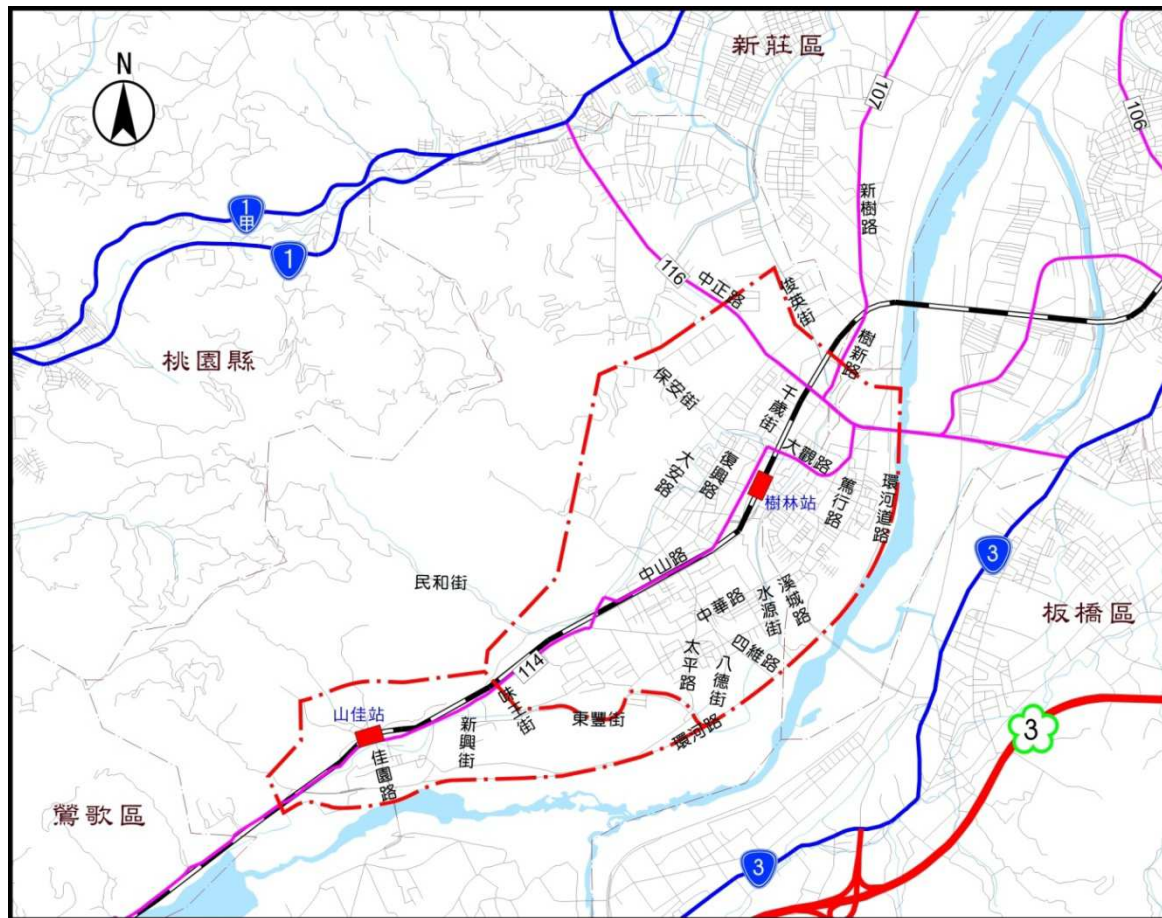


圖 4-7 計畫範圍道路系統示意圖

## 第五章 重製檢討及計畫變更

### 第一節 重製檢討變更原則

#### 一、樹林都市計畫與周邊都市計畫之界線界定

本計畫僅與樹林(三多里地區)都市計畫銜接，因考量該區重製成果已進入營建署審議階段，如調整範圍將涉及補辦變更等相關事宜，故樹林都市計畫區與樹林(三多里地區)銜接之都市計畫範圍交界處，依樹林(三多里地區)重製成果展繪。

#### 二、計畫書圖不符者

若產生重製疑義處係屬計畫書圖不符者，則依原規劃意旨及配合發展現況變更之。

#### 三、曾辦理個案變更或於歷次通檢提案變更者

若產生重製疑義處係曾辦理個案變更或屬歷次通盤檢討提案變更者，且計畫書註明變更範圍係依地籍範圍變更者，則依據地籍範圍參酌發展現況變更之。

#### 四、配合細部計畫內容變更主要計畫內容

基於主、細計畫內容承續性及一致性之原則，凡主要計畫變更內容涉細部計畫內容部份，或細部計畫變更內容涉主要計畫內容部份，主、細計畫應配合變更之。

### 第二節 重製檢討分析

一、本案都市計畫圖重製作業經本府分別於 104 年 10 月 29 日、11 月 16 日、11 月 26 日、12 月 30 日，共召開 4 次「樹林(山佳地區)都市計畫成果清理改算及展繪套合疑義研討會」，另於 105 年 3 月 16 日、3 月 28 日、4 月 13 日、4 月 27 日、5 月 11 日、5 月 25 日、6 月 29 日，共召開 7 次「樹林都市計畫成果清理改算及展繪套合疑義研討會」，並於會中獲得具體決議。

二、位於篤行路一段、篤行路二段、篤行路三段、中華路(包括樁號: 20-C413、53-C407-1、60-C407、60-C406、60-C385、60-C387、60-C322、60-BC321、36-C13B、36-C364、60-C313、60-C363、20-R2022、36-789、20-C2133、20-C2132、20-C276、20-272、23-290、23-291、07-C200、36-C199、

07-BC209、07-C210、55-C208、55-C207、07-C190)路段之兩側綠地於樹林都市計畫案(57年)、樹林都市計畫通盤檢討(第一期)案(70年)、變更樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案(75年)、變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案(79年)及變更樹林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案(80年)均註明「I-2道路計畫路寬20公尺中間設15公尺車道餘為人行道」,惟於變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)案(93年)之道路編號明細表未加註20公尺寬道路配置,且檢視計畫圖於前述範圍兩側係劃設各2.5公尺寬之綠地(屬路型配置而非使用分區配置),且現況皆無綠帶之事實,爰於本重製階段取消綠地之路型配置恢復規劃原意為20公尺道路。

三、樹林(山佳地區)都市計畫位於計畫右側與樹林都市計畫交界處(樁位：07-S87~07-S96、07-CC105、20-S86、20-S2006、20-C2182、20-C2064、20-C2064-2、20-C2065。)之用地,於變更樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(90年)由保護區變更為河川區,惟於變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案(90年)變更保護區為公園用地;因兩案變更時間相近,後案變更時未考慮前案已變更部分保護區為河川區,本案考量南北兩側分區於樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)皆已變更為河川區,故本次重製作業以二通變更內容(即河川區)展繪,且樁位配合補建及恢復原已被廢除之樁位成果,另90年變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案之疑義,待後續該細部計畫辦理變更時由公園用地變更為河川區。

### 第三節 變更事項

#### 一、計畫範圍

原計畫總面積為 928.8800 公頃，本次檢討配合計畫範圍之修正，局部調整本案計畫範圍，變更後面積為 927.6379 公頃。

#### 二、土地使用計畫

##### (一)住宅區

原住宅區計畫面積 29.2200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整住宅區範圍，變更後面積為 31.6408 公頃，增加 2.4208 公頃。

##### (二)第一種住宅區

原第一種住宅區計畫面積 164.9200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整第一種住宅區範圍，變更後面積為 168.7294 公頃，增加 3.8094 公頃。

##### (三)第二種住宅區

原第二種住宅區計畫面積 31.3900 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整第二種住宅區範圍，變更後面積為 29.3957 公頃，減少 1.9943 公頃。

##### (四)第三種住宅區

原第三種住宅區計畫面積 1.3000 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整第三種住宅區範圍，變更後面積為 1.3102 公頃，增加 0.0102 公頃。

##### (五)商業區

原商業區計畫面積 34.4100 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整商業區範圍，變更後面積為 30.8600 公頃，減少 3.5500 公頃。

##### (六)乙種工業區

原乙種工業區計畫面積 174.9900 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整乙種工業區範圍，變更後面積為 176.0444 公頃，增加 1.0544 公頃。

##### (七)特種工業區

原特種工業區計畫面積 3.4000 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整特種工業區範圍，變更後面積為 4.0746 公頃，增加 0.6746 公頃。



(八)農會專用區

原農會專用區計畫面積 0.2900 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整農會專用區範圍，變更後面積為 0.3062 公頃，增加 0.0162 公頃。

(九)宗教專用區

原宗教專用區計畫面積 1.5200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整宗教專用區範圍，變更後面積為 1.5215 公頃，增加 0.0015 公頃。

(十)電信事業專用區

原電信事業專用區計畫面積 0.3200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整電信事業專用區範圍，變更後面積為 0.3507 公頃，增加 0.0307 公頃。

(十一)電力事業專用區

原電力事業專用區計畫面積 5.7400 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整電力事業專用區範圍，變更後面積為 5.9300 公頃，增加 0.1900 公頃。

(十二)加油站專用區

原加油站專用區計畫面積 0.2600 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整加油站專用區範圍，變更後面積為 0.2069 公頃，減少 0.0531 公頃。

(十三)自來水事業專用區

原自來水事業專用區計畫面積 1.1500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整自來水事業專用區範圍，變更後面積為 1.1481 公頃，減少 0.0019 公頃。

(十四)行政區

原行政區計畫面積 0.2500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整行政區範圍，變更後面積為 0.2445 公頃，減少 0.0055 公頃。

(十五)農業區

原農業區計畫面積 39.7400 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整農業區範圍，變更後面積為 39.1812 公頃，減少 0.5588 公頃。

(十六)保護區

原保護區計畫面積 114.5500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重

製，局部調整保護區範圍，變更後面積為 114.9856 公頃，增加 0.4356 公頃。

#### (十七)河川區

原河川區計畫面積 74.5300 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整河川區範圍，變更後面積為 53.3801 公頃，減少 21.1499 公頃。

#### (十八)河川區兼供道路使用

原河川區兼供道路使用計畫面積 0.0700 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整河川區兼供道路使用範圍，變更後面積為 0.0584 公頃，減少 0.0116 公頃。

### 三、公共設施計畫

#### (一)機關用地

原機關用地計畫面積 2.9000 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整機關用地範圍，變更後面積為 2.8440 公頃，減少 0.0559 公頃。

#### (二)學校用地

原學校用地計畫面積 45.7500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整學校用地範圍，變更後面積為 44.4230 公頃，減少 1.3270 公頃。

#### (三)加油站用地

原加油站用地計畫面積 0.2500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整加油站用地範圍，變更後面積為 0.2437 公頃，減少 0.0063 公頃。

#### (四)公園用地

原公園用地計畫面積 30.8700 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整公園用地範圍，變更後面積為 29.0185 公頃，減少 1.8515 公頃。

#### (五)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原鄰里公園兼兒童遊樂場用地計畫面積 7.8200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整鄰里公園兼兒童遊樂場用地範圍，變更後面積為 8.9870 公頃，增加 1.1670 公頃。

#### (六)綠地用地

原綠地用地計畫面積 1.6700 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整綠地用地範圍，變更後面積為 3.0016 公頃，增加 1.3316

公頃。

(七)停車場用地

原停車場用地計畫面積 3.4500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整停車場用地範圍，變更後面積為 3.3924 公頃，減少 0.0041 公頃。

(八)零售市場用地

原零售市場用地計畫面積 1.9700 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整零售市場用地範圍，變更後面積為 1.9621 公頃，減少 0.0079 公頃。

(九)廣場用地

原廣場用地計畫面積 1.9300 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整廣場用地範圍，變更後面積為 1.5035 公頃，減少 0.4265 公頃。

(十)廣場兼停車場用地

原廣場兼停車場用地計畫面積 1.0800 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整廣場兼停車場用地範圍，變更後面積為 1.1444 公頃，增加 0.0109 公頃。

(十一)社教用地

原社教用地計畫面積 0.7600 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整社教用地範圍，變更後面積為 0.8335 公頃，增加 0.0735 公頃。

(十二)變電所用地

原變電所用地計畫面積 0.9100 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整變電所用地範圍，變更後面積為 0.9167 公頃，增加 0.0067 公頃。

(十三)電路鐵塔用地

原電路鐵塔用地計畫面積 0.1300 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整電路鐵塔用地範圍，變更後面積為 0.1152 公頃，減少 0.0148 公頃。

(十四)污水處理場用地

原污水處理場用地計畫面積 3.9100 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整污水處理場用地範圍，變更後面積為 3.9025 公頃，減少 0.0075 公頃。

(十五)土石方資源堆置場用地

原土石方資源堆置場用地計畫面積 2.7800 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整土石方資源堆置場用地範圍，變更後面積為 2.7636 公頃，減少 0.0164 公頃。

(十六)鐵路用地

原鐵路用地計畫面積 29.2500 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整鐵路用地範圍，變更後面積為 30.7130 公頃，增加 1.4630 公頃。

(十七)水溝用地

原水溝用地計畫面積 1.4700 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整水溝用地範圍，變更後面積為 2.3762 公頃，增加 0.9062 公頃。

(十八)道路用地兼供水溝使用

原道路用地兼供水溝使用計畫面積 1.5200 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整道路用地兼供水溝使用範圍，變更後面積為 0.4168 公頃，減少 1.1032 公頃。

(十九)道路用地

原道路用地計畫面積 87.6300 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整道路用地範圍，變更後面積為 101.3150 公頃，增加 13.6850 公頃。

(二十)道路、廣場用地

原道路、廣場用地計畫面積 24.7800 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，局部調整道路、廣場用地範圍，變更後面積為 27.7975 公頃，增加 3.0175 公頃。

(二十一)公園用地兼供道路使用

原公園用地兼供道路使用計畫面積 0 公頃，本次檢討配合都市計畫圖之重製，清查公園兼道路使用面積，變更後面積為 0.6018 公頃，增加 0.6018 公頃。

第四節 變更計畫綜理

表 5-1 變更內容綜理表

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		
1	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積及計畫範圍總面積	計畫總面積為 928.8800 公頃 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	計畫總面積為 927.6379 公頃 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	配合都市計畫圖重製重新丈量及調整計畫範圍總面積。本次通盤檢討係以一千分之一比例尺數值地形圖為底圖進行重製,經套繪都市計畫展繪線、樁位線及地籍線,並參考現況進行研判,提高精度可能性度。	都市計畫圖重製前後各土地使用分區及公共設施用地面積調整對照,詳計畫書第三章表 3-2。
2	新北市政府警察局樹林分局(機七用地)北側	機關用地 (0.3562)	機關用地 (0.3444)  農業區 (0.0118)	1.依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第 103 案辦理。 2. 80 年計畫書有敘明為潭底段 415、416、417、417-1、419、419-3、420-1。重測後為備內段 215、211、210、222、214、194、191。其中 194 地號不存在,異動資料 193、194 合併為 161。214、191 在機關用地外。 3.經新北市政府警察局樹林分局提供警局起造地號為備內段 210、211、212、213、214、215、222 地號土地,建議依產權範圍調整計畫分區範圍線,將非屬機關用地範圍變更為原使用分區(農業區),以使計畫與	

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		
3	山佳工業區 道路截角。 樁 號:20-CC453	乙種工業 區 (0.0007)	道路廣場 用地 (0.0007)	<p>產權範圍一致。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依「變更樹林(山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第 38(3)案辦理。</li> <li>2.基於維護交通安全、景緻觀瞻及與其他道路截角劃設原則之一致性，變更道路截角為標準截角。</li> <li>3.20-CC453 西南側截角依台灣省建築管理規則規定以半徑 15M 之圓弧截角展繪，以與對側截角對稱。</li> <li>4.為確保土地及合法建物所有權人之權益，配合道路標準截角劃設變更後如計畫線損及合法舊建物，則該建物超出道路截角部分，於道路開闢時得暫予保留，並於重建時再予留設道路截角。又土地所有權人得於該基地重建申請建造執照時辦理容積移轉移入原建築基地截角分割後之範圍。</li> </ol>	
4	山佳工業區 味王街與東 豐街口截角 樁號: 20-C2188	乙種工業 區 (0.0014)	道路廣場 用地 (0.0014)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依「變更樹林(山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第 45 案辦理。</li> <li>2.基於維護交通安全、景緻觀瞻及與其他道路截角劃設原則之一致性，變更道路截角為標準截角。</li> <li>3.南側截角依台灣省建築管</li> </ol>	

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		
				<p>理規則規定以半徑 15M 之圓弧截角展繪。</p> <p>為確保土地及合法建物所有權人之權益,配合道路標準截角劃設變更後如計畫線損及合法舊建物,則該建物超出道路截角部分,於道路開闢時得暫予保留,並於重建時再予留設道路截角。又土地所有權人得於該基地重建申請建造執照時辦理容積移轉移入原建築基地截角分割後之範圍。</p>	

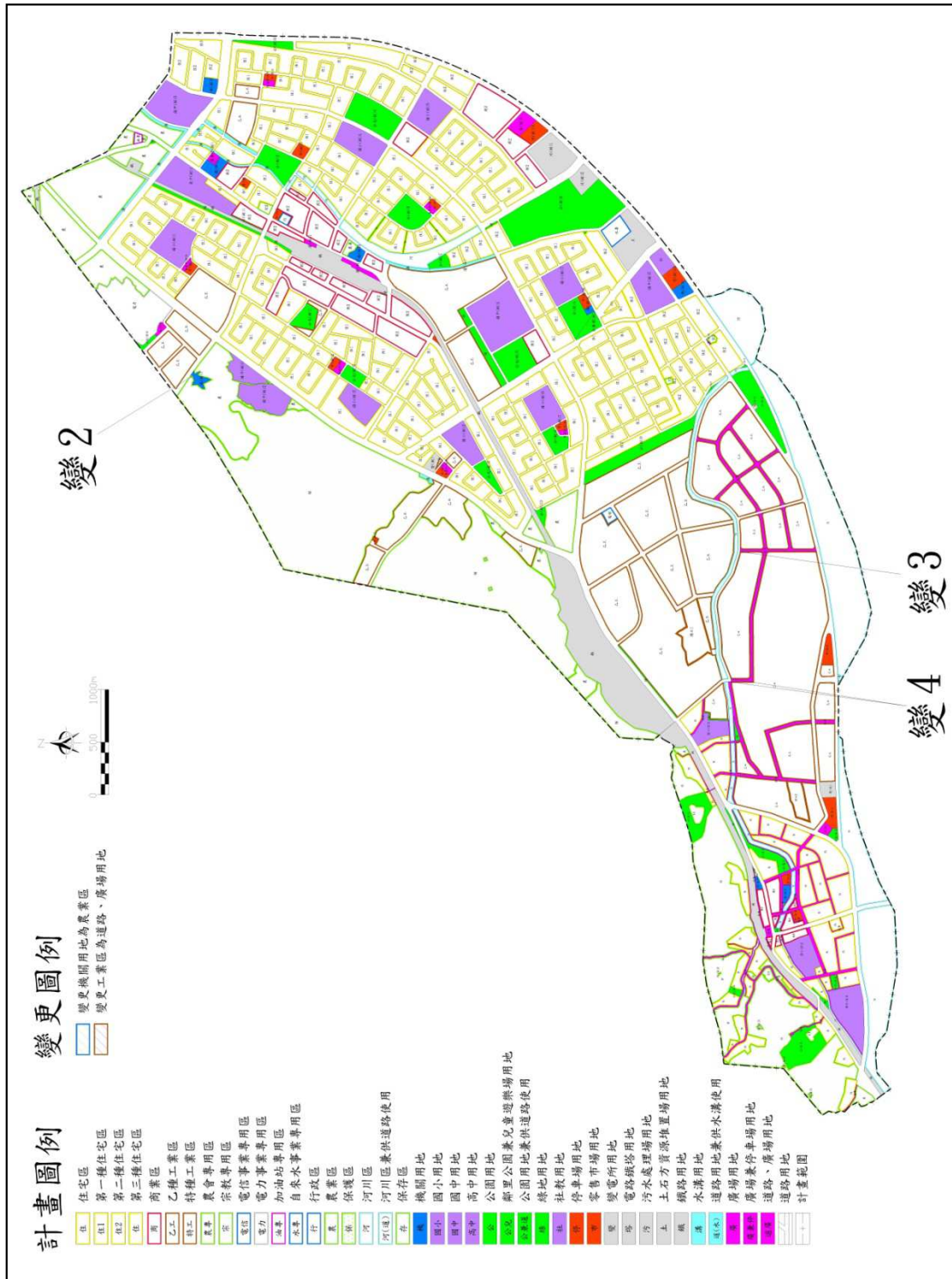


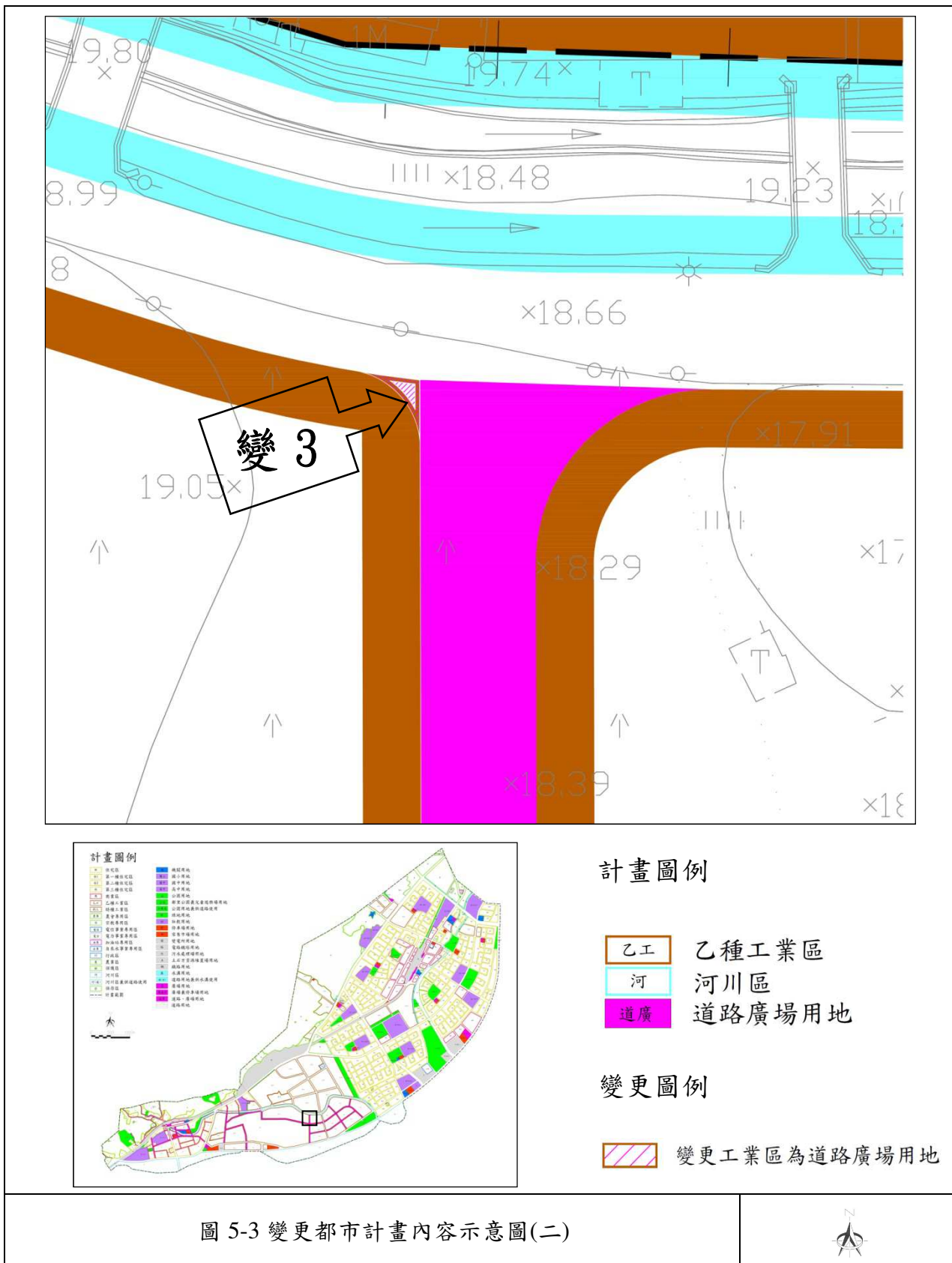
圖 5-1 變更計畫位置示意圖





圖 5-2 變更都市計畫內容示意圖(一)





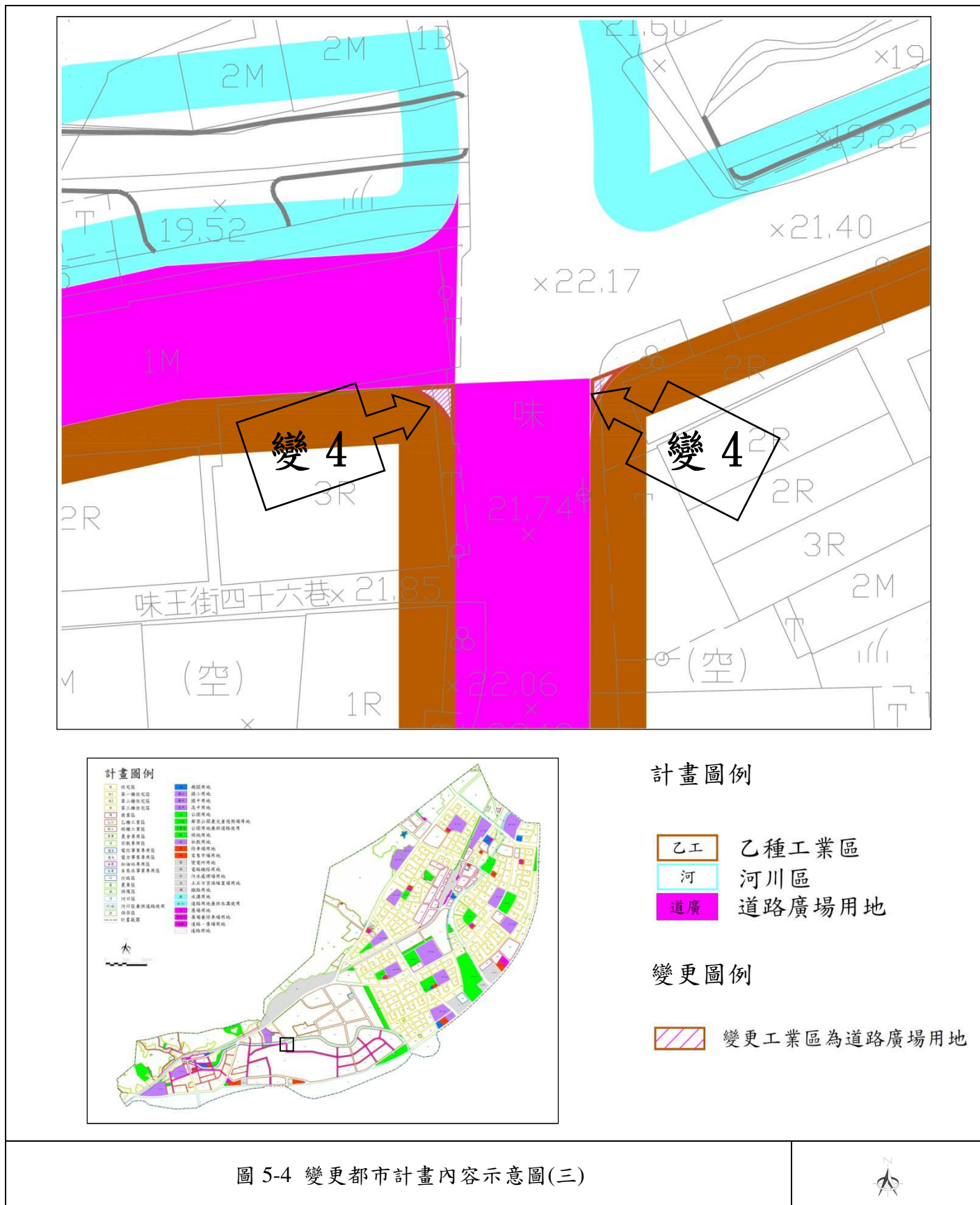


圖 5-4 變更都市計畫內容示意圖(三)

## 第六章 檢討後計畫

### 第一節 計畫範圍與面積

包含樹林區、板橋市與新莊區部分地區，主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 927.6379 公頃。

### 第二節 計畫年期與計畫人口

#### 一、計畫年期

原訂定樹林地區計畫目標年為 100 年，山佳地區為民國 92 年，均已超過計畫年限。本計畫依都市計畫法第 5 條「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之」；另配合「新北市區域計畫(草案)」之計畫年期，爰本計畫以民國 115 年為計畫年期。

#### 二、計畫人口及居住密度

因應人口發展現況，配合計畫年期及考量公共設施服務水準，本計畫區 115 年計畫人口調整為 174,000 人，居住密度為每公頃約 663 人。

### 第三節 土地使用計畫

檢討後土地使用分區共計 18 項，面積合計 659.3779 公頃，占計畫區總面積約 71.08%，詳表 6.3-1。

#### 一、住宅區

劃設住宅區面積 31.6408 公頃，占計畫總面積之 3.41%，占都市發展用地面積之 4.39%。

#### 二、第一種住宅區

劃設第一種住宅區面積 168.7294 公頃，占計畫總面積之 18.19%，占都市發展用地面積之 23.43%。

#### 三、第二種住宅區

劃設第二種住宅區面積 29.3957 公頃，占計畫總面積之 3.17%，占都市發展用地面積之 4.08%。

#### 四、第三種住宅區

劃設第三種住宅區面積 1.3102 公頃，占計畫總面積之 0.14%，占都市發展用地面積之 0.18%。

#### 五、商業區

劃設商業區面積 30.8600 公頃，占計畫總面積之 3.33%，占都市發展用地面積之 4.29%。

#### 六、乙種工業區

劃設乙種工業區面積 176.0423 公頃，占計畫總面積之 18.98%，占都市發展用地面積之 24.45%。

#### 七、特種工業區

劃設特種工業區面積 4.0746 公頃，占計畫總面積之 0.44%，占都市發展用地面積之 0.57%。

#### 八、農會專用區

劃設農會專用區面積 0.3062 公頃，占計畫總面積之 0.03%，占都市發展用地面積之 0.04%。

#### 九、宗教專用區

劃設宗教專用區面積 1.5215 公頃，占計畫總面積之 0.16%，占都市發展用地面積之 0.21%。

#### 十、電信事業專用區

劃設電信事業專用區面積 0.3507 公頃，占計畫總面積之 0.04%，占都市發展用地面積之 0.05%。

#### 十一、電力事業專用區

劃設電力事業專用區面積 5.9300 公頃，占計畫總面積之 0.64%，占都市發展用地面積之 0.82%。

#### 十二、加油站專用區

劃設加油站專用區面積 0.2069 公頃，占計畫總面積之 0.02%，占都市發展用地面積之 0.03%。

#### 十三、自來水事業專用區

劃設自來水事業專用區面積 1.1481 公頃，占計畫總面積之 0.12%，占都市發展用地面積之 0.16%。

#### 十四、行政區

劃設行政區面積 0.2445 公頃，占計畫總面積之 0.03%，占都市發展用地面積之 0.03%。

#### 十五、農業區

劃設農業區面積 39.1930 公頃，占計畫總面積之 4.23%。

#### 十六、保護區

劃設保護區面積 114.9856 公頃，占計畫總面積之 12.40%。

#### 十七、河川區

劃設河川區面積 53.3801 公頃，占計畫總面積之 5.75%。

#### 十八、河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用面積 0.0584 公頃，占計畫總面積之 0.01%。

### 第四節 公共設施計畫

檢討後公共設施用地共計 23 項，面積合計 268.2600 公頃，占計畫區總面積約 28.92%，詳表 6.3-2。

#### 一、機關用地

劃設機關用地面積 2.8322 公頃，占計畫總面積之 0.31%，占都市發展用地面積之 0.39%。

#### 二、國小用地

劃設國小用地面積 20.4344 公頃，占計畫總面積之 2.20%，占都市發展用地面積之 2.84%。

#### 三、國中用地

劃設國中用地面積 20.0007 公頃，占計畫總面積之 2.16%，占都市發展用地面積之 2.78%。

#### 四、高中用地

劃設高中用地面積 3.9878 公頃，占計畫總面積之 0.43%，占都市發展用地面積之 0.55%。

#### 五、加油站用地

劃設加油站用地面積 0.2437 公頃，占計畫總面積之 0.03%，占都市發展用地面積之 0.03%。

#### 六、公園用地

劃設公園用地面積 29.0185 公頃，占計畫總面積之 3.13%，占都市發展用地面積之 4.03%。

#### 七、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積 8.9870 公頃，占計畫總面積之 0.97%，占都市發展用地面積之 1.25%。

#### 八、綠地用地

劃設綠地用地面積 3.0016 公頃，占計畫總面積之 0.32%，占都市發展用地面積之 0.42%。

#### 九、停車場用地

劃設停車場用地面積 3.3924 公頃，占計畫總面積之 0.37%，占都市發展用地面積之 0.47%。

#### 十、零售市場用地

劃設零售市場用地面積 1.9621 公頃，占計畫總面積之 0.21%，占都市發展用地面積之 0.27%。

#### 十一、廣場用地

劃設廣場用地面積 1.5035 公頃，占計畫總面積之 0.16%，占都市發展用地面積之 0.21%。

#### 十二、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地面積 1.1444 公頃，占計畫總面積之 0.12%，占都市發展用地面積之 0.16%。

#### 十三、社教用地

劃設社教用地面積 0.8335 公頃，占計畫總面積之 0.09%，占都市發展用地面積之 0.12%。

#### 十四、變電所用地

劃設變電所用地面積 0.9167 公頃，占計畫總面積之 0.10%，占都市發展用地面積之 0.13%。

#### 十五、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地面積 0.1152 公頃，占計畫總面積之 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

#### 十六、污水處理場用地

劃設污水處理場用地面積 3.9025 公頃，占計畫總面積之 0.42%，占都市發展用地面積之 0.54%。

#### 十七、土石方資源堆置場用地

劃設土石方資源堆置場用地面積 2.7636 公頃，占計畫總面積之 0.30%，占都市發展用地面積之 0.38%。

#### 十八、鐵路用地

劃設鐵路用地面積 30.7130 公頃，占計畫總面積之 3.31%，占都市發展用地面積之 4.27%。

十九、水溝用地

劃設水溝用地面積 2.3762 公頃，占計畫總面積之 0.26%，占都市發展用地面積之 0.33%。

二十、道路用地兼供水溝使用

劃設道路用地兼供水溝使用面積 0.4168 公頃，占計畫總面積之 0.04%，占都市發展用地面積之 0.06%。

二十一、道路用地

劃設道路用地面積 101.3150 公頃，占計畫總面積之 10.92%，占都市發展用地面積之 14.07%。

二十二、道路、廣場用地

劃設道路、廣場用地面積 27.7975 公頃，占計畫總面積之 3.00%，占都市發展用地面積之 3.86%。

二十三、公園用地兼供道路使用

劃設公園兼道路使用面積 0.6018 公頃，占計畫總面積之 0.06%，占都市發展用地面積之 0.08%。

表 6-1 變更樹林(含山佳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案變更前後面積對照表

項目	檢討前面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討		
			檢討後面積(公頃)	佔計畫面積(%)	佔都市發展用地面積(%)
住宅區	31.6408	0.0000	31.6408	3.41%	4.39%
第一種住宅區	168.7294	0.0000	168.7294	18.19%	23.43%
第二種住宅區	29.3957	0.0000	29.3957	3.17%	4.08%
第三種住宅區	1.3102	0.0000	1.3102	0.14%	0.18%
商業區	30.8600	0.0000	30.8600	3.33%	4.29%
乙種工業區	176.0444	-0.0021	176.0423	18.98%	24.45%
特種工業區	4.0746	0.0000	4.0746	0.44%	0.57%
農會專用區	0.3062	0.0000	0.3062	0.03%	0.04%
宗教專用區	1.5215	0.0000	1.5215	0.16%	0.21%
電信事業專用區	0.3507	0.0000	0.3507	0.04%	0.05%
電力事業專用區	5.9300	0.0000	5.9300	0.64%	0.82%
加油站專用區	0.2069	0.0000	0.2069	0.02%	0.03%
自來水事業專用區	1.1481	0.0000	1.1481	0.12%	0.16%
行政區	0.2445	0.0000	0.2445	0.03%	0.03%
農業區	39.1812	0.0118	39.1930	4.23%	--
保護區	114.9856	0.0000	114.9856	12.40%	--
河川區	53.3801	0.0000	53.3801	5.75%	--
河川區兼供道路使用	0.0584	0.0000	0.0584	0.01%	--



項目	檢討前面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討			
			檢討後面積(公頃)	估計畫面積(%)	佔都市發展用地面積(%)	
總計	659.3682	0.0097	659.3779	71.08%	62.74%	
機關用地	2.8440	-0.0118	2.8322	0.31%	0.39%	
學校用地	國小用地	20.4344	0.0000	20.4344	2.20%	2.84%
	國中用地	20.0007	0.0000	20.0007	2.16%	2.78%
	高中用地	3.9878	0.0000	3.9878	0.43%	0.55%
	合計	44.4230	0.0000	44.4230	4.79%	6.17%
加油站用地	0.2437	0.0000	0.2437	0.03%	0.03%	
公園用地	29.0185	0.0000	29.0185	3.13%	4.03%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	8.9870	0.0000	8.9870	0.97%	1.25%	
綠地用地	3.0016	0.0000	3.0016	0.32%	0.42%	
停車場用地	3.3924	0.0000	3.3924	0.37%	0.47%	
零售市場用地	1.9621	0.0000	1.9621	0.21%	0.27%	
廣場用地	1.5035	0.0000	1.5035	0.16%	0.21%	
廣場兼停車場用地	1.1444	0.0000	1.1444	0.12%	0.16%	
社教用地	0.8335	0.0000	0.8335	0.09%	0.12%	
變電所用地	0.9167	0.0000	0.9167	0.10%	0.13%	
電路電塔用地	0.1152	0.0000	0.1152	0.01%	0.02%	
污水處理場用地	3.9025	0.0000	3.9025	0.42%	0.54%	
土石方資源堆置場用地	2.7636	0.0000	2.7636	0.30%	0.38%	
鐵路用地	30.7130	0.0000	30.7130	3.31%	4.27%	
水溝用地	2.3762	0.0000	2.3762	0.26%	0.33%	
道路用地兼供水溝使用	0.4168	0.0000	0.4168	0.04%	0.06%	
道路用地	101.6087	0.0000	101.3150	10.92%	14.07%	
道路、廣場用地	27.7954	0.0021	27.7975	3.00%	3.86%	
公園用地兼供道路使用	0.6018	0.0000	0.6018	0.06%	0.08%	
總計	268.2697	-0.0097	268.2600	28.92%	37.26%	
都市計畫區面積	927.6379	0.0000	927.6379	100.00%	--	
都市發展用地面積	720.0326	-0.0118	720.0208	--	100.00%	

註：1.百分比(一)係指占都市計畫總面積之百分比；百分比(二)係指占都市發展用地面積之百分比。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用之面積。

3.實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 6-2 檢討後公共設施用地明細表

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
樹林	機關用地 (一)	機關用地(樹)1	0.6368	計畫區東北側，文高十一東側。	建國公園
	機關用地 (三)	機關用地(樹)3	0.3539	計畫區中心，樹林車站南側。	樹林區公所
	機關用地 (五)	機關用地(樹)5	0.4793	計畫區東北側，文中五東側。	未開闢
	機關用地 (六)	機關用地(樹)6	0.4987	計畫區南側，文中十二南側。	未開闢
	機關用地 (七)	機關用地(樹)7	0.3444	計畫區北側，文中二北側。	新北市政府警察局樹林分局及新北市樹林區戶政事務所
	機關	機關用地(樹)8	0.1254	計畫區東南側，公十五南側。	彭福派出所
樹林 (山佳 地區)	機關用地 (一)	機關用地(佳)1	0.1434	計畫區中心，山佳車站東側	山佳派出所
	機關用地 (二)	機關用地(佳)2	0.2502	計畫區中心，零售市場東側	新北市樹林地政事務所
小計			<b>2.8322</b>		
樹林	學校用地 (文小一)	國小用地(樹)1	2.8930	計畫區北側，停六北側。	文林國小
	學校用地 (文小三)	國小用地(樹)2	2.0635	計畫區西側，公兒二西側。	樹林國小
	學校用地 (文小四)	國小用地(樹)3	1.9905	計畫區西側，公兒三東側。	育林國小、育林國中
	學校用地 (文小六)	國小用地(樹)4	2.7112	計畫區東側，公兒四西側。	沙崙國小
	學校用地 (文小七)	國小用地(樹)5	2.5451	計畫區東側，公兒四南側。	溪州國小
	學校用地 (文小九)	國小用地(樹)6	2.3977	計畫區南側，公十六東側。	大同國小
	學校用地 (文小十)	國小用地(樹)7	2.3440	計畫區東南側，公十五東側。	彭福國小
樹林 (山佳 地區)	學校用地 (文小一)	國小用地(佳)1	1.9983	計畫區東側，零售市場西側。	育德國小
	學校用地 (文小二)	國小用地(佳)2	1.4910	計畫區北側，公三東南側。	山佳國小
小計			<b>20.4344</b>		
樹林	學校用地 (文中二)	國中用地(樹)1	1.3392	計畫區西北側，機七南側。	樹人家商
	學校用地 (文中三)	國中用地(樹)2	2.6519	計畫區西北側，文中二南側。	未開闢
	學校用地	國中用地(樹)3	3.9707	計畫區東北側，機五西	溪崑國中

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
	(文中五)			側。	
	學校用地 (文中八)	國中用地(樹)4	5.8936	計畫區中心，公兒五東側。	樹林中學
	學校用地 (文中十二)	國中用地(樹)5	2.8351	計畫區南側，機六北側。	未開闢
樹林 (山佳 地區)	學校用地 (文中)	國中用地(佳)6	3.3102	計畫區西側，文小一西南側。	未開闢
小計			<b>20.0007</b>		
樹林	學校用地 (文高十一)	高中用地(樹)1	<b>3.9878</b>	計畫區東北側，機一西側。	未開闢
小計			<b>44.4230</b>		
樹林	公園用地 (公六)	公園用地 (樹)1	0.0677	計畫區東北側，宗2西側。	未開闢
	公園用地 (公七)	公園用地 (樹)2	2.0445	計畫區東北側，市五西側。	崑崙公園及民生公園
	公園用地 (公十二)	公園用地(樹)3	1.9862	計畫區中心，停十、市六北側。	溪州公園
	公園用地 (公十五)	公園用地(樹)4	1.5883	計畫區東南側，市八北側。	未開闢
	公園用地 (公十六)	公園用地(樹)5	0.9352	計畫區南側，文小九西側。	未開闢
	公園用地 (公十九)	公園用地(樹)6	0.6552	計畫區東北側，市四東側。	未開闢
	公園用地 (公二十)	公園用地(樹)7	0.4580	計畫區中心，文中八東北側。	未開闢
	公園用地 (公二十一)	公園用地(樹)8	10.4168	計畫區東南側，文小十東側。	省民公園及體育場(館)
	公園用地 (公二十二)	公園用地(樹)9	3.1058	計畫區西南側，文小九南側。	未開闢
	公園用地 (公二十三)	公園用地 (樹)10	0.2487	計畫區西側，公十六西側。	鎮前親子公園
樹林 (山佳 地區)	公園用地 (公一)	公園用地(佳)1	2.4635	計畫區西側，文中北側。	未開闢
	公園用地 (公二)	公園用地(佳)2	0.7921	計畫區中心，公(兒)六東側。	部分開闢為鹿角溪公園
	公園用地 (公三)	公園用地(佳)3	1.7051	計畫區北側，文小二西北側。	未開闢
	公園用地 (公七)	公園用地(佳)4	2.5515	計畫區東側，	未開闢

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
小計			<b>29.0185</b>		
樹林	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒一)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)1	0.9835	計畫區中心，文中二東 南側。	長壽公園
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒二)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)2	0.7005	計畫區西側，文小三東 側。	未開闢
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒三)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)3	0.7238	計畫區西側，文小四西 側。	未開闢
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒四)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)4	3.1734	計畫區東側，文小六東 側。	溪北公園
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒五)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)5	2.4427	計畫區中心，文中八西 側。	部分開闢為大 同公園
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒六)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (樹)6	0.1809	計畫區西北側，廣停三 北側。	未開闢
樹林 (山佳 地區)	公園用地 (公(兒) 四)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (佳)1	0.1824	計畫區西側，文小一北 側。	林樂山圖書閱 覽室(停車場及 活動中心)
	公園用地 (公(兒) 五)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (佳)2	0.1986	計畫區西側，文中東 側。	未開闢
	公園用地 (公(兒) 六)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (佳)3	0.2010	計畫區中心，停一東 側。	未開闢
	公園用地 (公(兒) 八)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (佳)4	0.2000	計畫區南側，停三西 側。	未開闢
小計			<b>8.9870</b>		
樹林	綠地	綠地	2.4874	-	
樹林 (山佳 地區)	綠地	綠地	0.5142	-	
小計			<b>3.0016</b>		
樹林	停車場用 地(停一)	停車場用地 (樹)1	0.1723	計畫區東北側，機一南 側。	平面停車場

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
	停車場用地(停三)	停車場用地(樹)3	0.0540	計畫區西側，文小三西側。	平面停車場
	停車場用地(停五)	停車場用地(樹)5	0.1543	計畫區中心，工七西側。	保安立體停車場
	停車場用地(停十三)	停車場用地(樹)13	0.0582	計畫區中心，文小四東側。	平面停車場
	停車場用地(停十四)	停車場用地(樹)14	0.7650	計畫區東側，廣五南側。	未開闢
	停車場用地(停十五)	停車場用地(樹)15	0.6717	計畫區南側，文中十二南側。	未開闢
樹林 (山佳 地區)	停車場用地(停一)	停車場用地(佳)1	0.1934	計畫區中心，機二東側。	未開闢
	停車場用地(停二)	停車場用地(佳)2	0.5887	計畫區南側	未開闢
	停車場用地(停三)	停車場用地(佳)3	0.7348	計畫區南側，變電所西側。	未開闢
小計			<b>3.3924</b>		
樹林	零售市場用地(市一)	零售市場用地(樹)1	0.2018	計畫區北側，停六南側。	未開闢
	零售市場用地(市二)	零售市場用地(樹)2	0.2144	計畫區西側，停七北側。	多目標使用大樓(頂好Wellcome 超市)
	零售市場用地(市三)	零售市場用地(樹)3	0.1780	計畫區西側，停八西側。	多目標使用大樓(大安活動中心)
	零售市場用地(市四)	零售市場用地(樹)4	0.1699	計畫區東北側，停九東側。	未開闢
	零售市場用地(市五)	零售市場用地(樹)5	0.3805	計畫區東北側，公七東南側。	多目標使用大樓(全聯福利中心)
	零售市場用地(市六)	零售市場用地(樹)6	0.1612	計畫區中心，停十東側。	未開闢
	零售市場用地(市七)	零售市場用地(樹)7	0.2006	計畫區南側，文小九西側。	未開闢(現況為鐵皮搭建之東昇市場)
	零售市場用地(市八)	零售市場用地(樹)8	0.2706	計畫區東南側，公十五南側。	未開闢

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
樹林 (山佳 地區)	零售市場 用地(市)	零售市場用地 (佳)1	0.1852	計畫區中心，機二西 側。	多目標使用大 樓(全聯福利中 心)
小計			<b>1.9621</b>		
樹林	廣場用地 (廣一)	廣場用地(樹)1	0.1217	計畫區中心，火車站北 側。	停車場及平房
	廣場用地 (廣二)	廣場用地(樹)2	0.3961	計畫區中心，火車站南 側。	未開闢
	廣場用地 (廣停三)	廣場用地(樹)3	0.1700	計畫區西北側，公兒六 東南側。	未開闢
	廣場用地 (廣四)	廣場用地(樹)4	0.0167	計畫區南側，宗教專用 區北側。	未開闢
	廣場用地 (廣五)	廣場用地(樹)5	0.7990	計畫區東側，停十四北 側。	未開闢
小計			<b>1.5035</b>		
樹林	廣場兼停 車場用地	廣場兼停車場 用地(樹)	0.2109	計畫區東北側，機一東 側。	建國公園
	廣場兼停 車場用地 (廣停六)	廣場兼停車場 用地(樹)6	0.1266	計畫區北側，文小一南 側。	平面停車場
	廣場兼停 車場用地 (廣停七)	廣場兼停車場 用地(樹)7	0.2023	計畫區西側，公兒二北 側。	室內停車場
	廣場兼停 車場用地 (廣停八)	廣場兼停車場 用地(樹)8	0.1691	計畫區西側，市三東 側。	平面停車場(內 有大安福德宮)
	廣場兼停 車場用地 (廣停九)	廣場兼停車場 用地(樹)9	0.1648	計畫區東北側，市四西 側。	崑崙青少年活 力廣場
	廣場兼停 車場用地 (廣停十)	廣場兼停車場 用地(樹)10	0.1657	計畫區中心，公十二東 南側。	溪洲停車場
	廣場兼停 車場用地 (廣停十 一)	廣場兼停車場 用地(樹)11	0.1051	計畫區南側，文小九西 側。	未開闢
小計			<b>0.1444</b>		
樹林	社教用地	社教用地(樹)	<b>0.8335</b>	計畫區南側，文中十二 南側。	未開闢
樹林	變電所用 地	變電所用地 (樹)	0.3707	計畫區西側，市三北 側。	已開闢
樹林 (山佳 地區)	變電所用 地	變電所用地 (佳)	0.5459		未開闢
小計			<b>0.9167</b>		

原地區	原編號	變更後編號	計畫圖重製 重新量測面 積(公頃)	位置	備註
樹林	電路鐵塔 用地	電路鐵塔用地 (樹)1	0.0132		已開闢
		電路鐵塔用地 (樹)2	0.0126		
樹林 (山佳 地區)	電路鐵塔 用地	電路鐵塔用地 (佳)1	0.0429		12、13、14、15 及 24A 鐵塔
		電路鐵塔用地 (佳)2	0.0012		
		電路鐵塔用地 (佳)3	0.0244		
		電路鐵塔用地 (佳)4	0.0101		
		電路鐵塔用地 (佳)5	0.0108		
小計			<b>0.1152</b>		
樹林	污水處理 場用地 (污一)	污水處理場用 地(樹)1	2.8419	計畫區東南側，城林橋 北側。	未開闢
	污水處理 場用地 (污二)	污水處理場用 地(樹)2	1.0606	計畫區東南側，城林橋 南側。	沙崙抽水站
小計			<b>3.9025</b>		
樹林	土石方資 源堆置場 用地	土石方資源堆 置場用地(樹)	2.7636	計畫區南側，公二十一 西側	未開闢
樹林	鐵路用地	鐵路用地(樹)	24.2422		已開闢
樹林 (山佳 地區)	鐵路用地	鐵路用地(佳)	6.4708		已開闢
小計			<b>30.7130</b>		
樹林	水溝用地	水溝用地(樹)	<b>2.3762</b>		已開闢
樹林	道路用地 兼供水溝 使用	道路用地兼供 水溝使用	<b>0.4168</b>		已開闢
樹林	道路用地	道路用地	<b>101.3150</b>		
樹林 (山佳 地區)	道路、廣 場	道路、廣場	<b>27.7975</b>		
樹林 (山佳 地區)	加油站用 地	加油站用地 (佳)	<b>0.2437</b>	計畫區南側，停三西 側。	未開闢
樹林	公園用地 兼供道路 使用	公園用地兼供 道路使用	<b>0.6018</b>		
總計			<b>268.2600</b>		

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

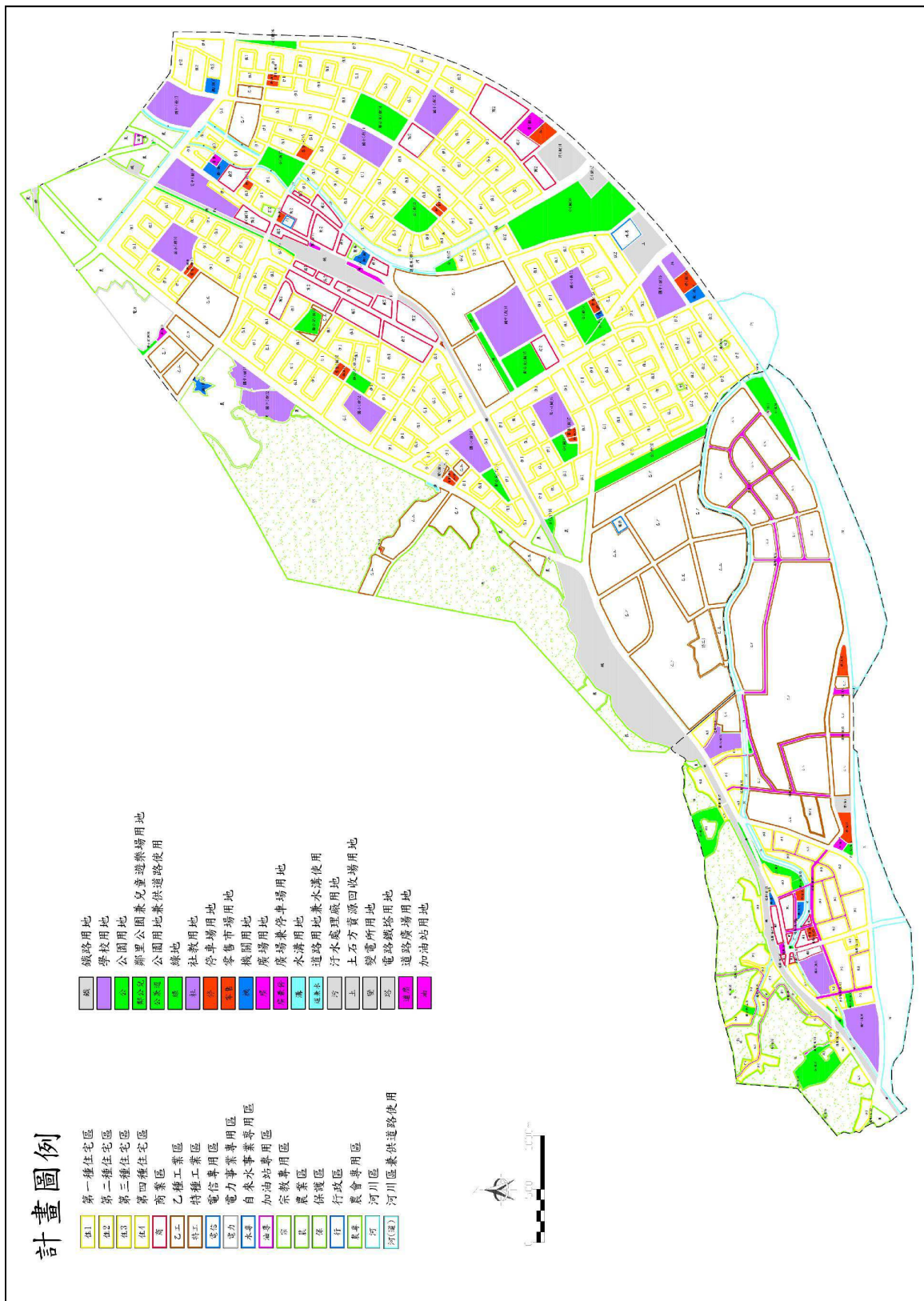


圖 6-1 檢討後樹林都市計畫示意圖



## 第五節 交通系統計畫

本計畫範圍之交通系統，茲依聯外道路系統及區內道路系統，說明如下：

### 一、聯外道路系統

#### 1.樹林都市計畫

聯外主要道路系統計有中正路(縣道 116)、中山路(縣道 114)、樹新路(縣道 107)及環河路等。聯外次要道路系統計有大安路、中華路、篤行路、保安街一段、俊英街、溪城路、八德街及四維路等。

#### 2.樹林(山佳地區)都市計畫

聯外道路系統計有環河路、中山路三段、佳園路一段及十七號計畫道路等。

### 二、區內道路系統

#### 1.樹林都市計畫

區內主要道路系統計有文化街、立仁街、溪北路、東大街、博愛街、東興街及東順街等。區內次要道路系統計有中山路二段 151 巷、東興街 16 巷、鎮前街、四德街、水源街等。

#### 2.樹林(山佳地區)都市計畫

區內道路系統計有八德街、育德街、地政街、九號計畫道路、新興街、味王街、十二號計畫道路及東豐街等。

表 6-3 樹林都市計畫檢討後計畫道路明細表

道路層級	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
聯外 主要 道路	I-5	I-1 號道路分歧接 I-4 號道路	25	2,010	中山路，本次檢討調整計畫道路路寬
	I-6	III-1 號道路至計畫區東北面	20	800	樹新路
	II-1	浮洲橋至計畫區北面	30-46	1,350	中正路
	II-14	計畫區北界至南界	15	3,287	環河路
聯外 次要 道路	I-1	新海圳溝至味王廠	20-40	4,030	大安路
	I-2	I-1 號道路分歧至 II-13 號道路	20-30	3,410	中華路
	I-3	計畫區北面至 I-1 號道路	20	320	保安街一段
	I-4	公七至 I-1 號道路	20	750	保安街一段
	I-7	I-6 號道路分歧至計畫區北面	20	520	俊英街
	I-8	I-2 號道路至計畫區東南界	30-40	590	溪城路
	I-9	I-1 號道路至計畫區南界	30-36	1,380	八德街、四維路
	II-8	I-9 號道路分歧至計畫區西南界	15	1,430	八德街，本次檢討調整，全線部份開闢
區內 主要 道路	II-4	I-1 號道路分歧接 I-5 號道路	15	550	文化街
	II-6	I-5 號道路分歧至樹林市公所	20	300	立仁街
	II-7	火車站前至 I-2 號道路	15	520	溪北路
	II-9	I-1 道路分歧至計畫區南界	15	840	東興街，全線部份開闢
	II-10	I-2 道路分歧至計畫區南界	15	650	中華路 379 巷，全線部份開闢
	II-11	II-10 道路至計畫區南界	15	830	東順街，全線部份開闢
	II-13	I-2 號道路至 II-14 號道路	15	212	尚未開闢
	II-15	I-9 號道路至計畫區西南界	15	668	尚未開闢
	II-16	樹林酒廠東側	20	530	博愛街，本次檢討調整計畫道路路寬
	II-17	II-10 號道路至 II-11 號道路	15	610	東大街，本次檢討新增(樹林二通漏列本項)
	III-2	II-6 號道路分歧接 I-4 號道路	12-20	650	博愛街，本次檢討調整計畫道路路寬
	III-11	II-16 號道路至 III-2 號道路	12	215	博愛街，本次檢討新增，尚未開闢
	區內 次要 道路	II-12	I-1 號道路至 II-9 號道路	10	410
III-1		樹林市公所至 I-4 號道路	12-20	520	鎮前街，本次檢討調整計畫道路路寬
III-3		III-1 號道路接 III-2 號道路	12	150	四德街
III-4		I-2 號道路至堤防用地	13	660	水源街
III-5		II-14 號道路至溪城路	12	1,418	尚未開闢
III-6		III-5 號道路至 II-14 號道路	12	86	尚未開闢
III-7		III-5 號道路至 II-14 號道路	12	160	尚未開闢
III-8		III-5 號道路至 II-14 號道路	12	194	尚未開闢
III-9		III-5 號道路至 II-14 號道路	12	220	尚未開闢
III-10		III-9 號道路至溪城路	12	172	尚未開闢

資料來源：本計畫整理。

表 6-4 樹林(山佳地區)都市計畫檢討後計畫道路明細表

道路層級	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
聯外 道路	一	自計畫區東側至計畫區西側	20	2,250	環河路、中山路三段、八德街， 全線部份開闢
	二	自一號道路至五號道路	20	188	佳園路一段
	三	自一號道路至計畫區南側界線	20	190	佳園路一段
	四	自西南側一號道路至東側一號道路	15	1,195	中山路三段、育德街，全線部 份開闢
	六	自四號道路至五號道路	15	150	佳園路一段
	十三	自一號道路至四號道路	12	495	中山路三段
	十五	計畫區東界至五號道路 (樹林堤防汛道路北面)	15	532	中山路三段，本次檢討新增
	十六	五號道路至計畫區西界	15	1,096	中山路三段，本次檢討新增
	十七	自五號道路至十六號道路	23	100	本次檢討新增
區內 道路	五	自四號道路至計畫區東側界線	15	3,100	八德街、育德街，全線部份開 闢
	七	自四號道路至五號道路	12	140	地政街
	八	自七號道路至九號道路	12	120	地政街，全線部份開闢
	九	自四號道路至五號道路	12	165	尚未開闢
	十	自一號道路至五號道路	12	490	新興街
	十一	自一號道路至南亞塑膠廠	12	820	味王街，全線部份開闢
	十二	計畫區西側北界至計畫區南界	12	547	全線部份開闢
	十四	自五號道路至十一號道路	10	1,700	東豐街，本次檢討修正都市計 畫圖
	未編號	-	8	1,995	
未編號	-	6	185		

資料來源：本計畫整理。

## 第七章 其他

### 壹、其他應加表明事項

有關重製計畫圖發布實施後執行配合措施如下：

- 一、為求日後都市建設開發、產權認定及權力行使範圍能有一致之標準，俟本都市計畫重製通盤檢討發布實施後，原都市計畫圖依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止」故以本次變更完成新計畫圖為執行依據，且本計畫發布實施後亦不需辦理計畫區樁位全面重新測定，其有明顯漏繪或錯繪情形至無法執行或處分時，該部分得依正確之計畫內容提經本市都市計畫委員會同意後先予執行，並由都市計畫主管單位錄案供辦理下次通盤檢討時處理之。
- 二、計畫發布實施後除變更部份外不需辦理樁位測定，變更部分之樁位測定工作應以下列程序辦理，以原公告樁位成果報告書中所列該測區 (TWD67 或地籍) 控制系統及周邊其他樁位成果聯測後，按計畫書圖所示變更旨意及位址測定並埋設樁位，再依新設之 TWD97 座標系統控制點聯測至該等新設樁位，兩種成果同時公告。
- 三、本都市計畫圖重製檢討係以直接聯測及轉換法求得各點之座標值，再展開套合於新製地形圖作成，作業過程中因已將原分屬不同測區之樁位系統再予整體平差以納為同一系統，故自有若干點座標會有稍許更動，僅為原不同測區(系統)轉換時所產生之些許差值，並未影響現地樁位。此外，都市計畫圖重製地區如未曾辦理地籍重測，則樁位之確實位址應參照原公告樁位成果、建築線、地籍分割線、徵收範圍及既成現況或處分等綜合判斷結果為據；如已辦理過地籍重測，則樁位確實位址應參照原公告樁位成果。