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）書

台灣省政府

中華民國八十五年五月

台灣省政府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）
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十六條、第廿六條
擬定都市計畫機關	臺灣省政府
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	臺灣省政府
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國七十八年十二月七日起至民國七十九年一月六日止 公開展覽：自民國八十一年五月二十五日起至民國八十一年六月二十三日止（台北縣） 自民國八十一年五月二十五日起至民國八十一年六月二十五日止（桃園縣） 公展說明會：八十一年六月一日於林口鄉公所 二日於龜山鄉公所 三日於新莊市公所 三日於泰山鄉公所 九日於五股鄉公所 九日於八里鄉公所 十日於桃園市公所 十日於蘆竹鄉公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民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	省級：台灣省都市計畫委員會八十三年六月二十九日第四七五次會審議通過（八月十日） 內政部：內政部都市計畫委員會八十四年十一月廿八日第三九四次會審查通過（八十五年三月十九日）

目　錄

壹、緣起……一
貳、原有林口特定區計畫概要……二
一、實施經過
二、計畫目標
三、計畫範圍及計畫年期
四、計畫人口及密度
五、土地使用分區計畫
六、公共設施計畫
七、交通系統計畫
八、分期分區發展計畫
九、歷年個案變更計畫內容
十、其他
參、變更內容……一七

肆、檢討後實質計畫……一七
一、計畫範圍及面積
二、計畫目標年
三、計畫人口及密度
四、土地使用分區計畫
五、公共設施計畫
六、交通系統計畫
七、土地使用分區管制
八、其他
伍、事業及財務計畫……五九
一、土地發展與取得方式
二、分期分區發展計畫
三、事業及財務計畫
陸、附錄……六一

圖目錄

圖一　林口特定區位置圖……四
圖二　林口特定區行政區劃示意圖……五
圖三　林口特定區現行計畫分期分區計畫示意圖……一五
圖四　現行林口特定區計畫示意圖……一六
圖五　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）變更部分示意圖……二五
圖六　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）示意圖……三七

表目錄

表一　林口特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表……一一
表二　林口特定區計畫第二次通盤檢討前都市計畫土地使用計畫面積表……一三
表三　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）變更內容明細表……一八
表四　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）變更部分面積統計表……二一
表五　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）檢討前後土地使用計畫面積對照表……三五
表六　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）公共設施計畫用地明細表……三八
表七　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）道路編號明細表……五二
表八　林口特定區開發經費概估與資金來源一覽表……六二

壹、緣起

林口特定區計畫（第二次通盤檢討）草案規劃完竣後，於民國八十年八月函請台灣省政府審議，省府於民國八十三年八月審議完竣，並於民國八十三年十月函請內政部審議。

由於內政部審議時認爲省府審議通過之草案，將計畫人口從二十萬人提高至四十五萬人，並將原都市化地區（第一至四期）外圍之農業區及保護區一千七百餘公頃變更爲住宅區及公共設施用地，且以每三年爲一期，列爲第五—九期開發等，變更幅度過大，遂於八十四年五月二十三日第三八五次會決議略以「計畫人口擬由二十萬人調整至四十五萬人乙節，請省府再研提補充資料；另原第一、二、三、四期開發區內之變更內容與其他非涉人口成長之變更內容則繼續審查，俟研獲具體結論後再提會討論。」之後，則再提民國八十四年十一月二十八日第三九四次會審議，其決議略以：「本次審議同意變更部分，請台灣省政府依決議修正計畫書圖報由內政部逕予核定轉報行政院備案後，先行發布實施，其餘請台灣省政府重行研議後再行報核。」嗣後該會議紀錄並未將第四十四變更案列入，遂再提八十五年月三月十九日之第三九八次會審議。故本次變更書圖乃係依據上述該二次會議決議，將審議通過部分先行辦理，以便核定先行發布實施。

貳、原有林口特定區計畫概要

一、實施經過

本計畫於民國五十九年十一月，由經合會擬定屬綱要計畫性質，后由台灣省公共工程局於民國六十二年二月擬定都市化地區都市計畫草案，經層報內政部於民國六十三年十二月核定，嗣後爲配合實際發展需要與開發單位要求，陸續辦理卅餘處個案變更與五處細部計畫，鑑於個案變更缺乏整體性規劃，爲避免零散發展而影響新市鎮之整體發展，自民國七十年八月起地形測量，並辦理全面性通盤檢討，迄七十五年十月發布實施，是爲林口特定區計畫（第一次通盤檢討），其后並辦理了十五件個案變更，及二件細部計畫，又爲配合公共設施保留地取得方案，於民國七十七年三月辦理變更林口特定區計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討），並於七十九年三月發布實施，后再辦理十一次個案變更及一件細部計畫，經彙整是爲現行之林口特定區計畫。

二、計畫目標

㈠疏解台北都會區過度發展之壓力及疏散部分都市人口。

㈡配合廣建國宅政策以協助大眾解決住的問題。

㈢塑造出新市鎮優美的生活環境以滿足國民對高品質生活環境之需求。

三、計畫範圍及計畫年期

㈠計畫範圍

林口特定區位於台北市西北方，北臨臺灣海峽，東至台北盆地邊緣，南接台1號省道北側，西與桃園相臨，距台北市中心僅約二十公里，區位條件優異。

計畫範圍之行政轄區跨越台北與桃園兩縣，涵蓋台北縣之五股鄉、泰山鄉、新莊市、八里鄉、林口鄉及桃園縣之桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等八個市鄉，計畫面積達一八，七五0公頃。

民國六十三年核定之都市化地區計畫，其範圍是以高速公路爲中心，南北長約六公里、東西寬約四公里，包括林口及龜山鄉屬之公西、坪頂等既有鄉街及其附近平整之台地，總面積約一，六二0公頃，預計可容納廿萬人口。

圖一　林口特定區位置圖

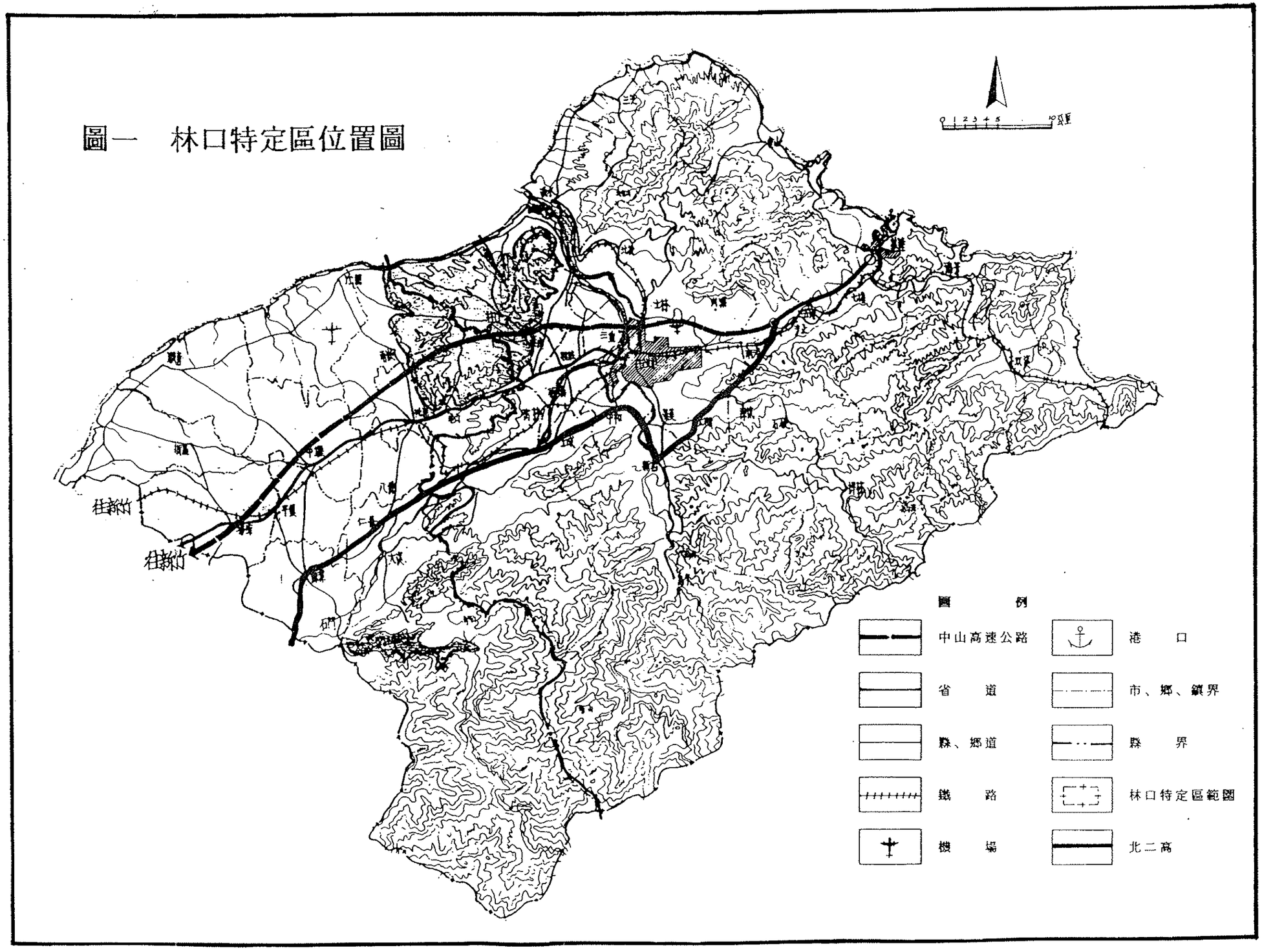
圖二　林口特定區行政區劃示意圖

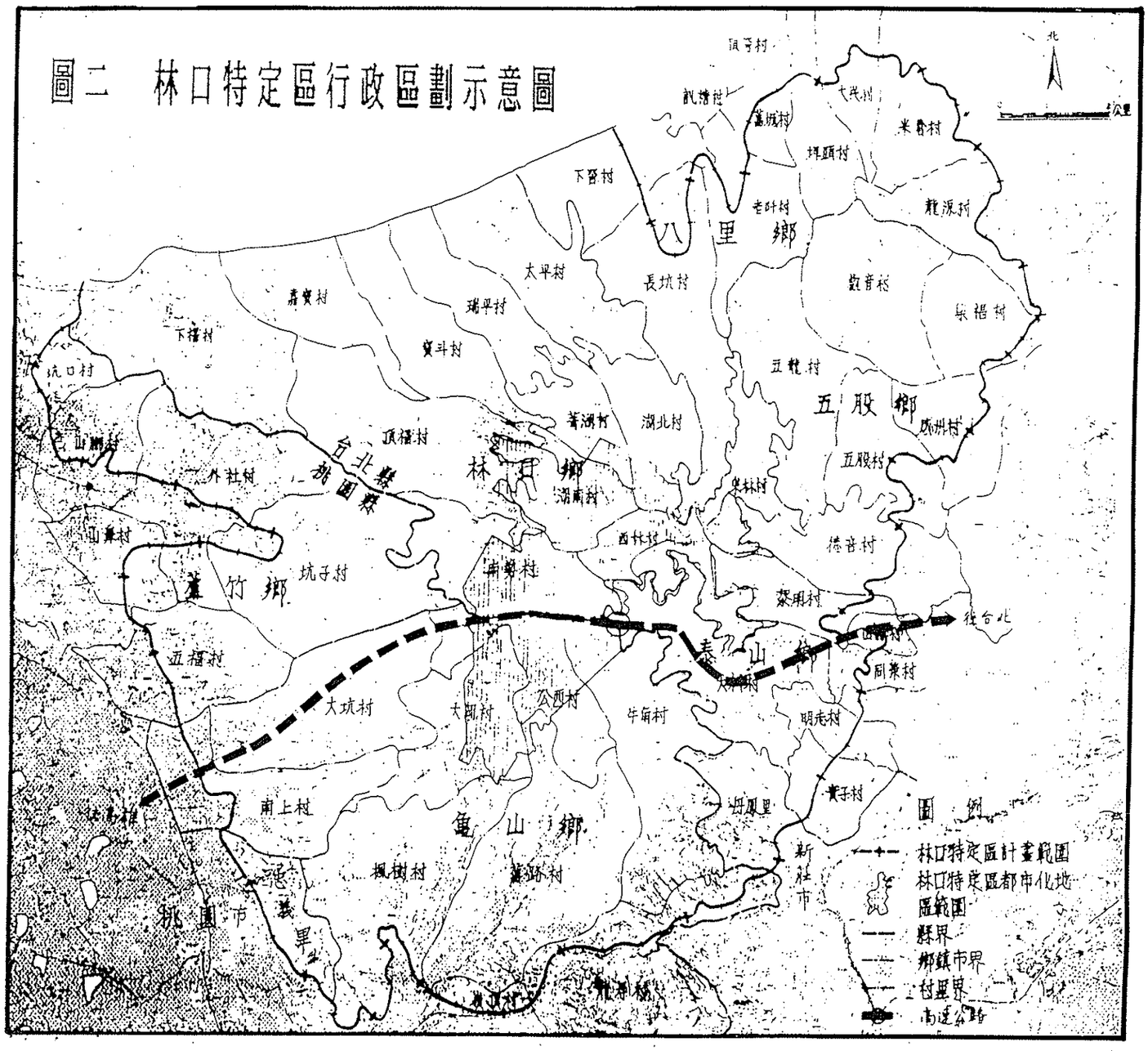
㈡計畫年期

初期計畫目標年訂定爲民國八十五年。

四、計畫人口及密度

圖一　林口特定區位置圖




圖二　林口特定區行政區劃示意圖
北
公里
八里鄉
五股鄉
林口鄉
蘆竹鄉
龜山鄉
桃園市
新北市
台北縣
桃園縣
往台北
下罟村
頂罟村
大茅村
米倉村
蚵頂村
老叶村
龍源村
太平村
長坑村
數百村
東福村
瑞平村
下福村
坑口村
頂福村
菁湖村
湖北村
五股村
陳洲村
湖南村
外社村
西林村
德音村
坑子村
南勢村
梁厝村
往台北
五福村
大坑村
大部村
公西村
牛角村
同榮村
明志村
南上村
楓樹村
蘆溪村
港墘里
圖例
林口特定區計畫範圍
林口特定區都市化地區範圍
縣界
鄉鎮市界
村里界
高速公路

㈠計畫人口

至初期計畫目標年之計畫人口爲廿萬人，但至計畫終極目標容納人口則爲四十五萬人。

㈡居住密度

居住密度採高、中、低三種密度，分別爲每公頃六〇〇人，四〇〇人與二〇〇人，平均居住密度爲每公頃約三三〇人。

五、土地使用分區計畫

㈠住宅區位系統

係配合鄰里單元將住宅區配置於市鎮中心外圍，以市鎮中心逐次向外分設高、中、低密度住宅區。各鄰里單元約可容納八、〇〇〇人，並爲考慮步行至大眾運輸系統之乘車站距離，中心半徑以不超過五〇〇公尺爲原則，鄰里內尚配置鄰里公園、鄰里商業區、市場、國小等設施。

㈡產業區位系統

林口特定區之市鎮中心，亦爲本區就業中心，中心內設置金融業、企業管理、批發業、事務所等主要商業外，尚擬設置行政、社會福利等設施（即文事中心），藉以增進特定區之自足能力。

工業區爲新市鎮之主要就業地區，爲達成特定區之自足性發展，於住宅區外圍劃設五處大型工業區，並保留現有之中油、台電與南亞等大型工廠。結合

市鎮中心與工業區容納特定區之主要產業活動。

另於都市化地區外圍劃設農業區、保護區、文教區及海濱遊憩區、保存區等土地使用分區。

六公共設施計畫

(一)文教設施系統

教育爲百年大計，故於每一鄰里單元設小學一所，而二至三鄰里構成一個社區，設國中一所，共劃設小學廿六處，九處國中，三處高中。另配合現況劃設三處私立高中用地，及五處大專用地。

(二)休憩活動系統

特定區內富於景觀及遊憩資源，在規劃上配合環境生態系統及社區發展模式之引導，於都市化地區內每一鄰里單元設置一至二處鄰里公園。另於具有宗教特色之竹林山觀音寺附近，設置社區公園一處。此外，於富景觀資源潛力處劃設有觀音山區域公園、海濱遊憩區、介壽運動公園等提供居民休閒遊憩之去處，又由於保護區內容許臨時遊憩設施及高爾夫球場使用，因此計有十餘處高爾夫球場與多處臨時遊憩設施供休憩與活動之用，有助於提高新市鎮居住品質。

(三)服務設施系統

爲提高新市鎮之服務品質，配合鄰里單元、公用事業及現況發展需要，劃

設公共給水設備、污水處理廠、雨水調節池、管理中心、活動中心、衛生室、行政中心等機關用地計卅七處、停車場十八處、加油站七處、廣場十處、市場廿一處及車站用地與醫院各一處，以形成完善的服務設施系統。

七、交通系統計畫

(一)聯外道路系統

計有東西向高速公路一條及通往鄰近市鄉鎮之聯外幹道十條。

(二)區內道路系統

分爲主要幹道、內環幹道及輔助幹道、次要道路、出入道路及綠化步道，道路寬度計有四十、三十、廿五、廿、十五、十二、十與八公尺等八種。

八、分期分區發展計畫

本計畫概分五期，其中都市化地區分爲四期，共約一，六二0公頃，第五期爲都市化地區外圍之農業區，共約一，三00公頃，係供終極目標都市發展用地之需。其分期分區範圍，參見圖三。

(一)第一期開發區

位於高速公路林口交流道南北兩側附近地區，包括工業區一處（工三），部分中心商業區與四個住宅鄰里單元，面積約三八八公頃。至目前已完成市地重劃。其中道路與服務設施之公共工程（包括上、下水道、自來水、電力、電信、瓦斯等）均已完成。

㈡第二期開發區

位於高速公路林口交流道西南面，鄰接第一區、包括工業區一處（工四），部分中心商業區與二個住宅單元，面積約三三八公頃。現已完成市地重劃，其中道路與服務設施之公共工程均已完成。

㈢第三期開發區

位於高速公路以北，第一區以西地區，除包括部分中心商業區外，計有工業區一處（工一）及四個住宅鄰里單元，面積約三四0公頃。預計將於民國八十八年完成重劃工程。

㈣第四期開發區

位於都市化地區之東北面，包括現有林口市街及大專用地、工業區一處（工二）部分中心商業區，建成商業中心及五個住宅鄰里單元，面積約四七五公頃。預計將於民國八十八年完成重劃工程。

㈤第五期開發區

依開發計畫指引，俟都市化地區發展後，農業區將變更爲都市發展用地，故劃設爲第五期發展區，以容納未來終極目標計畫人口。

九、歷年個案變更計畫內容

本計畫自第一次通盤檢討後之歷年個案變更共二十五件，擬定細部計畫三件，其內容詳見表一。

變更後土地使用計畫面積統計，詳見表二。

十、其他

個案變更及細部計畫部分，於本次通盤檢討中未再加以變更者，均依其個案變更或原核定公告時之內容爲準。

表一　林口特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表

表二　林口特定區計畫第二次通盤檢討前都市計畫土地使用計畫面積表

圖三　林口特定區現行計畫分期分區計畫示意圖

圖四　現行林口特定區計畫示意圖

表一　林口特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表

編號	變更內容	內政部核定日期文號備案	省府核准日期文號	發布日期文號
1	變更林口特定區計畫（部分觀音山區域公園爲機關用地）	民國74.12.28.台內營三一五一八八四號	75.1.9.府建四一一三0九五號	75.1.22.北府工都一一九五七號
2	擬定林口特定區工二工業區（北面地區）細部計畫並配合變更主要計畫案	民國75.3.7.台內營三九0九七號	75.3.18.府建四一八一四七號	75.4.7.北府工都八九二一五號
3	變更林口特定區計畫（部分暫緩地區爲機關用地）案	75.4.16.台內營四0二四九九號	75.4.17.府建四三四四0八號	75.4.22.北府工都一二三八00號
4	變更林口特定區計畫（部分第一階段發展地區部分保護區爲機關用地）案	75.4.16.台內營四0一八六三號	75.4.30.府建四三四四九九號	75.5.9.北府工都一四0八八九號
5	變更林口特定區計畫（1部分都市化地區第二階段發展區爲道路、2部分暫緩發展地區爲道路、3部分保護區爲道路）	75.9.23.台內營四四三七七三號	75.10.2.府建四七六五九一號	75.10.16.府建都三二三六七三號
6	變更林口特定區計畫（第一次通盤檢討）案	75.9.22.台內營四三0四五五號	75.10.17.府建四七七九二六號	75.10.27.北府工都三三九四八七號
7	變更林口特定區計畫（部分1住宅區爲道路、2坡地公園爲道路、3保護區爲道路）案	75.10.3.台內營四四六四八七號	75.10.20.府建四七七九二五號	75.11.5.府建都三四二一九四號
8	變更林口特定計畫（1部分保護區爲住宅區、2部分暫緩發展區爲住宅區、3部分住宅區爲保護區）案	75.11.29.台內營四五八七0六號	75.12.13.府建四九五三二二號	75.12.22.北府工都三九一六0號
9	變更林口特定區計畫（部分都市化地區第二階段發展地區爲變電所）案		75.12.23.府建四九五四四七號	75.12.23.府建都一六二六一七號
10	變更林口特定區第一次通盤檢討案有關變更爲墓地部分及新企公司申請變更保護區爲乙種工業區案	76.4.30.台內營四六九八一五號	76.5.13.府建四三六0二七號	76.5.30.桃府工都一五六一0二號76.5.25.北府建都六八八四七號
11	變更林口特定區計畫（1部分觀音山區域公園爲特殊用地、2部分都市化地區爲一階段發展地區爲特殊使用區）	73.7.21.台內營二四五三二四號	73.8.3.府建四六六七一號	76.8.16.北府工三二0七五八八號
12	變更林口特定區計畫（部分工業區、農業區、保護區爲電路鐵塔用地）案	76.10.1.台內營五四二四二二號	76.10.16.府建四九0五三九號	76.11.4.府建都一八四四七號
13	變更林口特定區計畫（部分農業區爲機關用地）案	76.10.28.台內營五三五三四六號	76.11.5.府建四九三六一0號	76.11.26.北府都三五二四八七號
14	變更林口特定區計畫（部分保護區、墓地、行水區爲道路）案	77.2.9.台內營五七四0號	77.2.22.府建四一五一九九號	77.3.15.北府工都五六七八一號
15	變更林口特定區計畫（部分農業區爲機關用地及機三使用單位）案	77.4.15.台內營五九二一二二號	77.4.25.府建四三四五五五號	77.5.5.北府工都一一八一七號
16	變更林口特定區計畫（部分觀音山區域公園爲機關）案	77.6.10.台內營六0六0七五號	77.6.21.府建四五二五五五號	77.7.5.北府工都一九0七四七號
17	變更林口特定區計畫（部分道路、保護區爲垃圾處理場、道路，部分海濱遊憩區保護區農業區爲垃圾處理場）案	77.7.21.台內營六一八一三八號	77.8.3.府建四七一三二七號	77.8.25.北府工都二六四六九七號
18	核定「擬定林口特定區五股水碓社區細部計畫」案		78.1.30.府建四一二四六一號	78.2.21.北府工都四0三一九號
19	擬定林口特定區（工五工業區細部計畫）案		78.3.10.府建四一四五九五八號	78.3.22.府建都三九三二六號

填製日期：八十五月五月

續表一　林口特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表

填製日期：八十五年五月

編號	變更內容	內政部核定日期文號備案	省府核准日期文號	發布日期文號
20	變更林口特定區計畫（部分觀音山區域公園用地爲機關用地）案		78.3.10.府建四三一九四六號	78.4.6.府工都一〇二五〇二號
21	變更林口特定區計畫（部分工業區、保護區、海濱遊憩區爲道路用地，部分道路用地爲保護區）案		78.3.27.府建四三五四七九號	78.4.13.北府工都九八一四七號
22	變更林口特定區計畫（部分保護區爲學校「文（大）二」用地）案	78.5.25.台內營七七八八號	78.5.25.府建四七〇七八八號	78.6.9.府建都八一五二六號
23	林口特定區計畫（變更部分書圖勘誤）案	78.7.11.台內營七二三五七九號	78.7.26.府建四九〇六四五號	78.8.1.府建都一四五四三〇號
24	變更林口特定區計畫（部分住宅區爲機關用地）案	78.11.10.台內營七五七九九號	78.11.15.府建四一二二三九一號	78.11.30.北府工都三五八四五五號
25	變更林口特定區計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	79.2.21.台內營七七九五〇六號	79.3.5.府建四一七二八號	79.3.19.北府工都六六三六二號
26	變更林口特定區計畫（部分保護區爲電路鐵塔用地）（頂湖、樹坑線）	79.10.18.台內營字八四二四四八號	79.11.1.府建四字一一一四四一號	79.11.24.府建都字七七八四四號
27	變更林口特定區計畫（部分保護區爲電路鐵塔用地）（頂湖、嶺頂線）	79.10.18.台內營字八四二四四九號	79.11.1.府建四字一一一四四二號	79.11.24.府建都字七七八四三號
28	變更林口特定區計畫（部分保護區爲自來水事業用地）	80.1.3.台內營字第八八五三一七號	80.1.10.府建四字一〇五七五號	80.1.29.府建都字一九五八五號
29	變更林口特定區計畫（部分保護區爲食品工業研究所專用區）案		80.5.27.八十府建四字第六四六二七號	80.6.9.北府工都字第一五七五二五號
30	變更林口特定區（部分保護區、農業區爲墓地）		80.9.3.府建四字第一〇二一四七號	80.9.12.八十北府工都字第二七五七六六號
31.	擬定林口特定區（II—四號道路以北部分中心商業區）細部計畫並配合變更主要計畫案	80.11.30.台(80)內營字第八〇三五〇六號	80.12.12.八十府建四字第一二七七五三號	80.12.26.八十北府工都字第三九〇七四四號
32	變更林口特定區計畫（部分保護區、觀音山區域公園、農業區爲電路鐵塔用地）案	82.2.24.台(82)內營字第八二〇一七一七號	82.3.10.八二府建四字第一七八三一號	82.3.30.八二北府工都字第九六四九三號
33	變更林口特定區計畫（東西向快速道路八里新店線）案		82.5.1.八二府建四字第三五九二三號	83.3.10.八三北府工都字第〇八一二三五號
34	變更林口特定區計畫（部分保護區爲土石採取專用區）案	83.9.17.台(83)內營字第八三〇五四九四號	83.10.4.八三府建四字第八五二九二號	83.10.26.(83)府工都字第二〇四三六四號
35	變更林口特定區計畫（部分文中爲文大）案	84.5.15.台(84)內營字第八四〇三七一七號	84.5.16.八四府建四字第四五四八四號	84.5.18.八四府工都字一〇九九八五號
36	變更林口特定區計畫（配合高速鐵路用地）案	84.9.16.台內營字第八四〇六二六八號	84.10.2.八四府建四字第一〇〇四三一號	84.10.26.府工都字第二一九七九一號
37	變更林口特定區計畫（部分保護區爲捷運系統用地）案		85.2.2.八五府建四字第一三九九五號	85.2.16.八五府工都字第三五二六七號

資料來源：台灣省政府建設廳省住都局管理組

表二　林口特定區計畫第二次通盤檢討前都市計畫土地使用計畫面積表

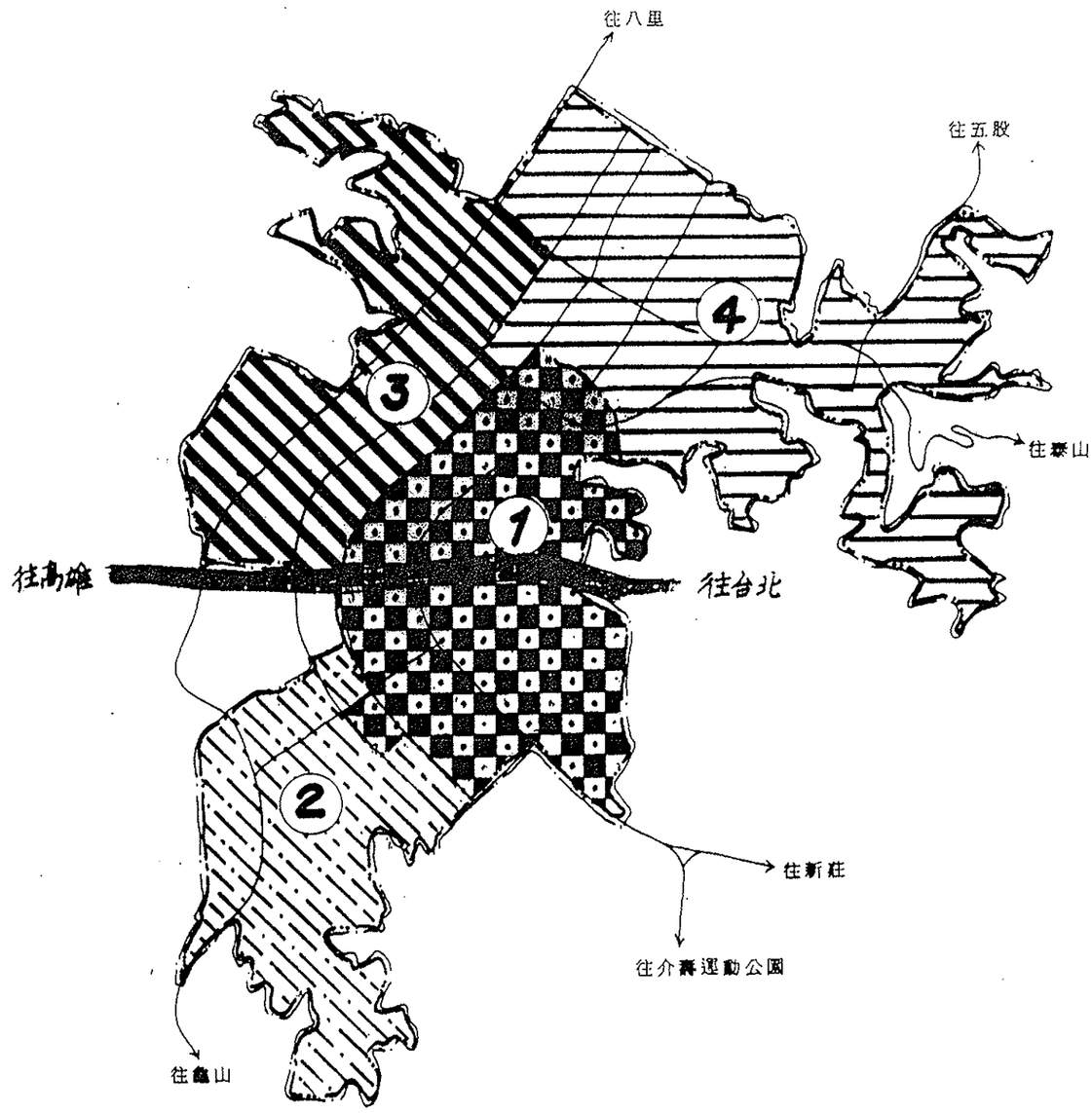
項目		第一次通盤檢討核定面積（公頃）	第一次通檢後歷次個案變更增減面積（公頃）	第二次通盤檢討前都市計畫面積及百分比			備註
				面積（公頃）	百分比(1)（%）	百分比(2)（%）	
土地使用分區	住宅區	618.58	-15.98	602.60	13.00	3.22	
	商業區	84.37	0.00	84.37	1.82	0.45	
	工業區	1262.07	-69.00	1193.07	25.73	6.36	
	零星工業區	11.56	+0.60	12.16	0.26	0.07	
	保存區	0.14	0.00	0.14	0.00	0.00	
	農業區	1300.26	-16.83	1283.43	—	6.85	
	保護區	11999.63	+830.46	12830.09	—	68.43	
	文教區	41.18	+0.00	41.18	0.89	0.22	
	海濱遊憩區	241.91	-14.69	227.22	4.90	1.21	
	行水區	0.55	-0.05	0.50	0.01	0.00	
	食品工業研究所專用區	0	+2.16	2.16	0.05	0.01	
	土石採取專用區	0	+48.84	48.84	1.06	0.26	
	小計	15560.25	+765.51	16325.76	—	87.08	
公共設施用地	介壽運動公園	70.79	0.00	70.79	1.53	0.38	
	公園	45.43	+32.57	78.00	1.68	0.42	
	市場	5.48	+0.23	5.71	0.12	0.03	
	學校	216.94	-3.43	213.51	4.61	1.14	
	車站用地	2.47	0.00	2.47	0.05	0.01	
	機關	210.28	+26.39	236.67	5.11	1.26	
	醫院	17.22	0.00	17.22	0.37	0.09	
	停車站	2.95	+0.20	3.15	0.07	0.02	
	廣場	2.96	+5.69	8.65	0.19	0.05	

續表二　林口特定區計畫第二次通盤檢討前都市計畫土地使用計畫面積表

項目		第一次通盤檢討核定面積（公頃）	第一次通檢後歷次個案變更增減面積（公頃）	第二次通盤檢討前都市計畫面積及百分比			備註
				面積（公頃）	百分比(1)（%）	百分比(2)（%）	
	加油站	1.59	0.00	1.59	0.03	0.01	
	水溝用地	0.68	+0.24	0.92	0.02	0.00	
	觀音山區域公園	1943.16	-1290.63	652.53	14.07	3.48	
	自來水事業用地	0.00	+1.33	1.33	0.03	0.01	
	電路鐵塔	0.00	+2.39	2.39	0.05	0.01	
	墓地	0.00	+145.76	145.76	3.14	0.78	
	垃圾處理場	0.00	+148.41	148.41	3.20	0.79	
	高速公路用地	183.82	-0.21	183.61	3.96	0.98	
	快速公路用地	0.00	+62.58	62.58	1.35	0.33	
	道路	446.12	+67.87	513.99	11.09	2.74	
	綠化步道	39.86	+1.94	41.80	0.90	0.22	
	高速鐵路用地	0	+30.18	30.18	0.65	0.16	
	捷運系統用地	0	+2.98	2.98	0.06	0.01	
	小計	3189.75	-765.51	2424.24	52.28	12.92	
都市發展用地面積(1)		5450.11	-813.63	4636.48	100.00	24.73	
計畫總面積(2)		18750.00	—	18750.00	—	100.00	

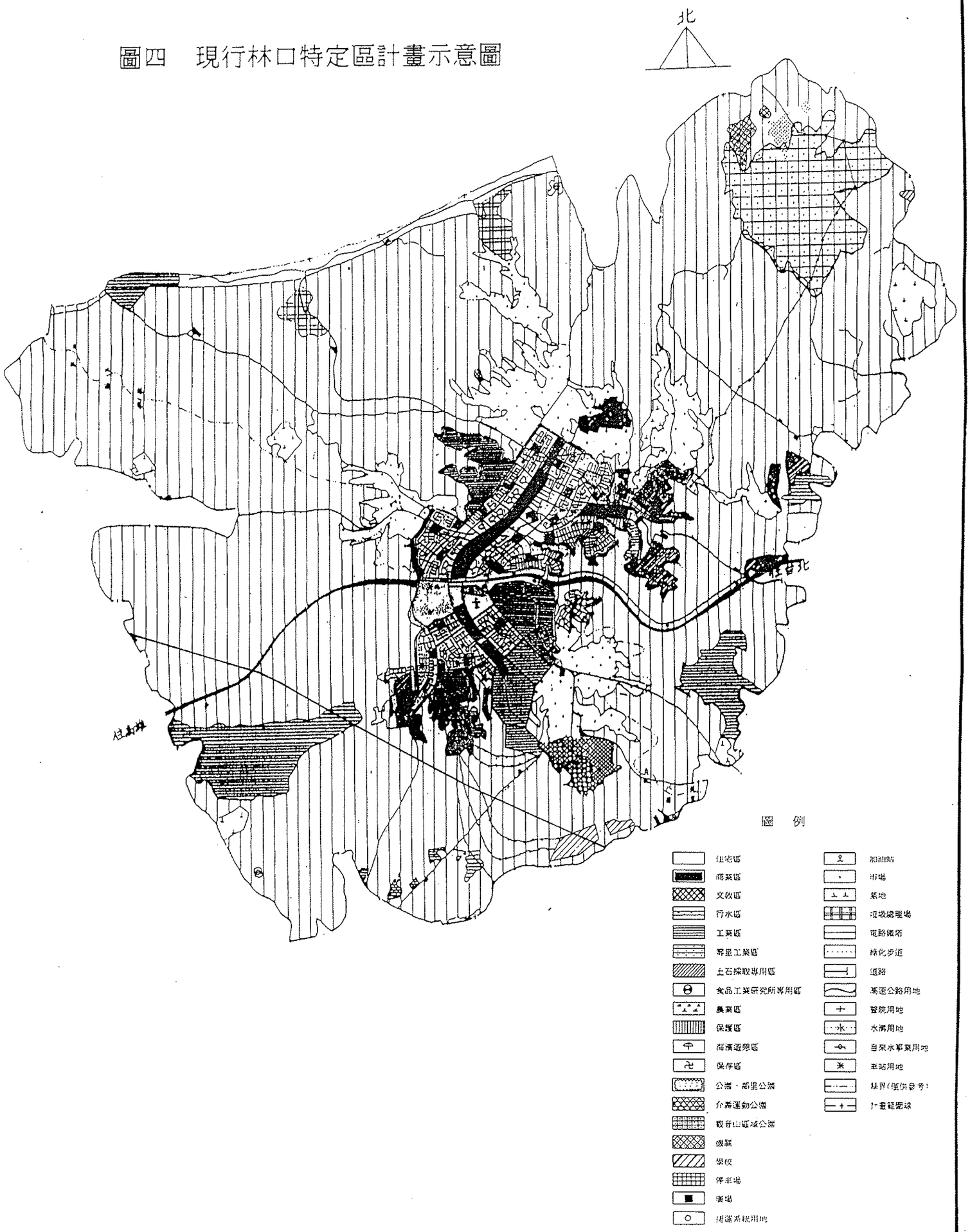
註：1.都市發展用地不計入保護區、農業區等分區面積。
　　2.本表填製日期：８５年５月

圖三　林口特定區現行計畫分期分區計畫示意圖



◯：內號碼示開發期數

圖四　現行林口特定區計畫示意圖



參、變更內容

本次變更內容主要係依內政部都委會第三九四及三九八次會決議先行發布實施部分，其有關之變更案共計二十五案，變更內容明細及變更部分面積詳表三及表四所示，變更位置標示詳圖五所示。

肆、檢討後之實質計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區範圍仍維持原計畫範圍，總面積一八、七五0公頃。

二、計畫目標年

計畫目標年仍維持原計畫目標年至民國八十五年。

三、計畫人口與密度

至計畫目標年之計畫人口爲二十萬人。居住密度分別爲每公頃六00人、四0人與二0人等之高、中、低三種密度，平均居住密度爲每公頃約三三0人。

四、土地使用分區計畫

表三　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）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容 原計畫（公頃）	變更內容 新計畫（公頃）	變更理由	備註
十八	變廿	都市化地區之公二	公園（4.25）	寺廟保存區（4.25）	2.配合竹林山觀音寺之需要。 1.配合該寺登記有案所有權範圍作適當劃設。	（圖幅79）
十九	變廿一	觀音山區域公園內	觀音山區域公園（4.08）	寺廟保存區（4.08）	將凌雲禪寺登記有案之所有權範圍變更爲保存區，以利古蹟之維護。	變更範圍爲五股鄉觀音坑段內岩小段60、61、62、63、63-1、63-2等六筆地號土地。（圖幅104）
廿	變廿二	計畫區北面觀音山附近	保護區（0.25）	寺廟保存區（0.25）	2.配合無極宮之需要。 1.配合該寺登記有案之所有權範圍作適當之劃設。	八里鄉大八里坌渡船頭小段751-2及751-3部分範圍。（圖幅102、103）
廿一	變廿三	計畫區西南面	保護區（1.02）	寺廟保存區（1.02）	2.配合太極宮之需要。 1.將登記有案所有權部分變更爲寺廟保存區。	桃園市大檜溪段706-4、706-8地號土地。（圖幅29）
廿三	變廿六	長庚醫院南面	住宅區（0.03） 道路（0.03）	道路（0.03） 住宅區（0.03）	2.1.保留基地之完整性。 1.現有與變更後之道路，其出口均在四0公尺道路。 3.市地重劃完成地區爲免浪費公帑。	附帶條件： 變更後之道路用地由土地所有權人興闢後捐獻予縣政府。 （圖幅67）
廿五	變廿八 北110	計畫區東北面	保護區（115.99）	公墓用地（115.99）	1.配合地方性需求及建議予以劃設。 3.2.現況大部分已作墓地使用。地勢平緩變更爲公墓用地，採公墓公園化開闢無礙觀瞻。	附帶條件： 採公墓公園化開闢。 （圖幅90、91、92、106）
廿六	變廿九	計畫區西北側	保護區（1.63）	公墓用地（1.63）	3.2.1. 1.配合墓一之完整性需要，將央雜於內之土地予以變更爲墓地。 2.現況大部分已作墓地使用。 3.地勢平緩變更爲公墓用地，採公墓公園化開闢無礙觀瞻。	林口鄉小南段頂福小段930-1等十五筆地號（詳附表）及所包圍之公有土地。 附帶條件： 採公墓公園化開闢。 （圖幅22、35）
廿七	變卅一 逾北15	計畫區東南面（新莊市）	保護區（10.44）	納骨塔專用區（10.44）	2.1. 1.省社會處已核准作喪葬設施使用。 2.作納骨塔使用，依內政部七十七年九月十四日台（七七）內民字第六三六五0九號函釋並不違背墳墓設置條例有關規定。	1.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。 2.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，建築物高度不得超過廿一公尺。 （圖幅99）
卅	變卅五	計畫區北面下罟子垃圾處理場	保護區（13.35）	垃圾處理場（13.35）	4.3.2.1. 依八十北府環四字第0一九0三五一號函配合變更。 配合整體需求而變更。 係爲垃圾處理場範圍所包含之土地。 原計畫變更時地號未列入。	
卅一	變卅七	中心商業區東面	綠化步道（0.02） 住宅區（0.02）	住宅區（0.02） 人行步道（0.02）	2.1. 不影響道路系統功能。 變更部分之土地所有權人已同意。	（圖幅79）
卅二	變卅八	計畫區南面介壽運動公園與文教區間	農業區（0.25）	介壽運動公園（0.25）	變更爲鄰近分區（介壽運動公園）分區範圍較爲完整。	（圖幅84）

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容 原計畫（公頃）	變更內容 新計畫（公頃）	變更理由	備註
卅四	變四十	計畫區中心（第一期開發區內）	廣場（0.03）	住宅區（0.03）	1.配合第一期重劃作業之住宅區參加市地重劃後所分配可建築用地坡度陡峭無法建築。 2.爲避免影響其權益，將減少之住宅區調整公共設施用地補足。	（圖幅66）
四四	變五二	計畫區南面	道路（2.36） 保護區（0.09）	農業區（1.04） 保護區（1.32） 道路（0.09）	1.部分道路往北移。 2.配合北移之道路之土地全屬公有土地不影響土地所有權人權益。 3.依據新莊市公所八十年三月八日八十北縣莊工字第一一一九號函辦理。	（A8道路）實際變更位置應以省住都局提供之林口A8道路樁號圖（1/1000）爲準。 （圖幅83、84、99）
六三	人北51	計畫區中央，中商六、西南面（林口鄉南勢埔）小段南勢埔段地計畫區，東南面，私立泰山工專南黎明，大窠坑小段（泰山鄉面段地區）	保護區（7.90）	機關用地（供軍事使用）（7.90）	1.依軍方實際取得之土地所有權範圍劃設。 2.變更後不影響道路系統及鄰近分區使用。 3.劃設之機關用地指定供軍事使用。	（圖幅51、96）
六八	人北98	計畫區中心（第一期開發區內）	學校（1.02） 保護區（0.50）	自來水事業用地（1.52）	配合林口第三、四期開發計畫之自來水工程新設二〇〇〇立方公尺高架配水池用地所需。	（圖幅80、81）
七十	逾北2 逾北3	計畫區中央，機四南面（林口鄉菁埔）小段湖子段地區）	農業區（0.07）	機關（0.07）	1.土地權屬爲軍方所有，且現況已作軍事使用。 2.不影響交通系統之完整性。	（圖78）
七一	逾北11	計畫區中央，私立聖心女子學校（南面）大八里仔形段蛇仔小段地區）	學校（私立聖心女子學校）（1.16）	私立聖心小學用地（1.16）	符合劃設私校四要件。	（圖幅116）
七二	逾北16	計畫區面陸光東一村，北面（五股坑小段五股段地區）	保護區（6.25）	安養中心專用區（6.25）	1.安養中心之設置確有其必要性。 2.爲落實本變更案故規定作整體規劃分期開發。 3.將開發強度作適當之管制。	變更範圍爲五股坑段五股坑小段1264、552-1、1266-2等三筆地號土地。 附帶條件： 1.變更範圍應提供百分之五十土地作爲公共設施使用。 2.變更範圍應作整體規劃分期開發。 3.建蔽率不得大於百分之四十容積率不得大於百分之一百六十。 （圖幅107）
七三	逾北17	計畫區東北面，五十（北縣精神療養院）台機北里鄉面（八八小段）里全段舊城小段地區）	保護區（7.68）	寺廟專用區（7.68）	眞慶宮爲依法登記有案之合法寺廟。	變更範圍爲八里鄉小八里全段舊城小段1、2、2-1、・・・等29筆地號土地。（詳附表） 附帶條件： 1.變更範圍應提供百分之五十土地作爲公共設施使用。 2.變更範圍應作整體規劃分期開發。 3.建蔽率不得大於百分之四十容積率不得大於百分之一百廿。 （圖幅88）

續表三　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）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容 原計畫（公頃）	變更內容 新計畫（公頃）	變更理由	備註
七四	逾北20	計畫區中央，文小十一西南面之十公尺道路化步	商業區（0.01） 市場（0.01） 學校（0.01） 綠化步道（0.02）	道路（0.03） 商業區（0.01） 學校（0.01）	1.樁位成果與都市計畫圖不符，且該綠化步道已開闢完成。 2.以市地重劃方式取得用地，不影響全區地主權益。	
七六	逾北22	計畫區北面嘉寶垃圾處理場南面口鄉小灣段頂段地福南林）區	保護區（6.42）	寺廟專用區（6.42）	1.天恩宮為依法登記有案之合法寺廟為適應該宮遷建之需要。 2.為落實本變更案故規定作整體規劃分期開發。 3.將開發強度作適當之管制。	（圖幅66）
七八	人桃3 人桃4	計畫區東南面，工五乙東北面鄉坪（龜頂山尾）段段及后厝小角牛水尾段地區）	農業區（2.31） 保護區（0.01）	寺廟保存區（2.32）	1.配合樂善寺產權範圍變更。 2.不影響他人權益。 3.不影響道路系統之完整性。	（圖幅34、35） 1.變更範圍為林口鄉小南灣段頂福小段161-1等21筆土地及溪子坑小段415-2等1筆土地（詳附表）。 附帶條件： 1.變更範圍應提供百分之五十土地作為公共設施使用。 2.變更範圍應作整體規劃分期開發。 3.建蔽率不得大於百分之四十容積率不得大於百分之一百廿。
八四	人桃45	計畫區南面，社區東北鄉面（龜山）段頂新路坑地區）	保護區（2.37） 學校（0.01） 住宅區（0.30）	寺廟保存區（2.68）	1.壽山巖觀音寺座落於住宅區範圍及陳情人已取得土地產權或土地使用同意書範圍變更為寺廟保存區。 2.保護區變更為寺廟保存區部分坡度陡峭不適任何建築，故僅得作綠化設施。	（圖幅68、69） 變更範圍為龜山鄉新路坑段1389、1389-1、38、38-1、38-3等五筆土地。 附帶條件： 由保護區變更部分僅得作綠化設施。
八八	逾桃7	計畫區西北面一蘆竹鄉南面（墓子）子外段崎小段草子地區）	保護區（1.18）	墓地（1.18）	1.緊鄰原計畫墓一。 2.變更後不影響景觀。	（圖幅22、23） 變更範圍為蘆竹鄉外社村坑子外段草子崎小段7-1、10-1、20-1等地號土地。
九十	提1	計畫區東北面，卅六北里八鄉面楓埤子櫃頭及機斗湖地區）	保護區（12.31）	保存區（12.31）	依內政部指定之大坌坑古蹟遺址範圍劃設為保存區。	（圖幅88）

註：本計畫凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表四　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）變更部分面積統計表

面積單位：公頃

編號 項目	十八	十九	二十	二一	二三	二五	二六	二七	三十	三一	三二	三四	四四	六三	六八	七十	七一	七二	七三
商業區																			
住宅區					0					0		+0.03							
工業區																			
零星工業區																			
保存區																			
農業區											-0.25		+1.04			-0.07			
保護區			-0.25	-1.02		-115.99	-1.63	-10.44	-13.35				+1.23	-7.90	-0.50			-6.25	-7.68
文教區																			
海濱遊憩區																			
醫院專用區																			
行水區																			
納骨塔專用區								+10.44											
寺廟保存區	+4.25	+4.08	+0.25	+1.02															
寺廟專用區																			+7.68
加油站專用區																			
安養中心專用區																		+6.25	
長庚醫院專用區																			
小計	+4.25	+4.08	0	0	0	-115.99	-1.63	0	-13.35	0	-0.25	+0.03	+2.27	-7.90	-0.50	-0.07		0	0
介壽運動公園											+0.25								
公園	-4.25																		
市場																			
學校															-1.02		0(註1)		
車站用地																			
機關																+0.07			

續表四　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）變更部分面積統計表

面積單位：公頃

編號 項目	十八	十九	二十	二一	二三	二五	二六	二七	三十	三一	三二	三四	四四	六三	六八	七十	七一	七二	七三
機關用地（供軍事使用）														+7.90					
醫院用地																			
停車場																			
加油站																			
廣場												-0.03							
水溝用地																			
觀音山區域公園		-4.08																	
墓地																			
垃圾處理場									+13.35										
電路鐵塔																			
自來水事業用地															+1.52				
公墓用地						+115.99	+1.63												
高速公路用地																			
道路					0					+0.02			-2.27						
綠化步道										-0.02									
小計	-4.25	-4.08			0	+155.99	+1.63		+13.35	0	+0.25	-0.03	-2.27	+7.90	+0.50	+0.07	0		

註1：係學校（私立聖心女子學校）變更爲私立聖心小學用地。

以　下　空　白

續表四　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）變更部分面積統計表

面積單位：公頃

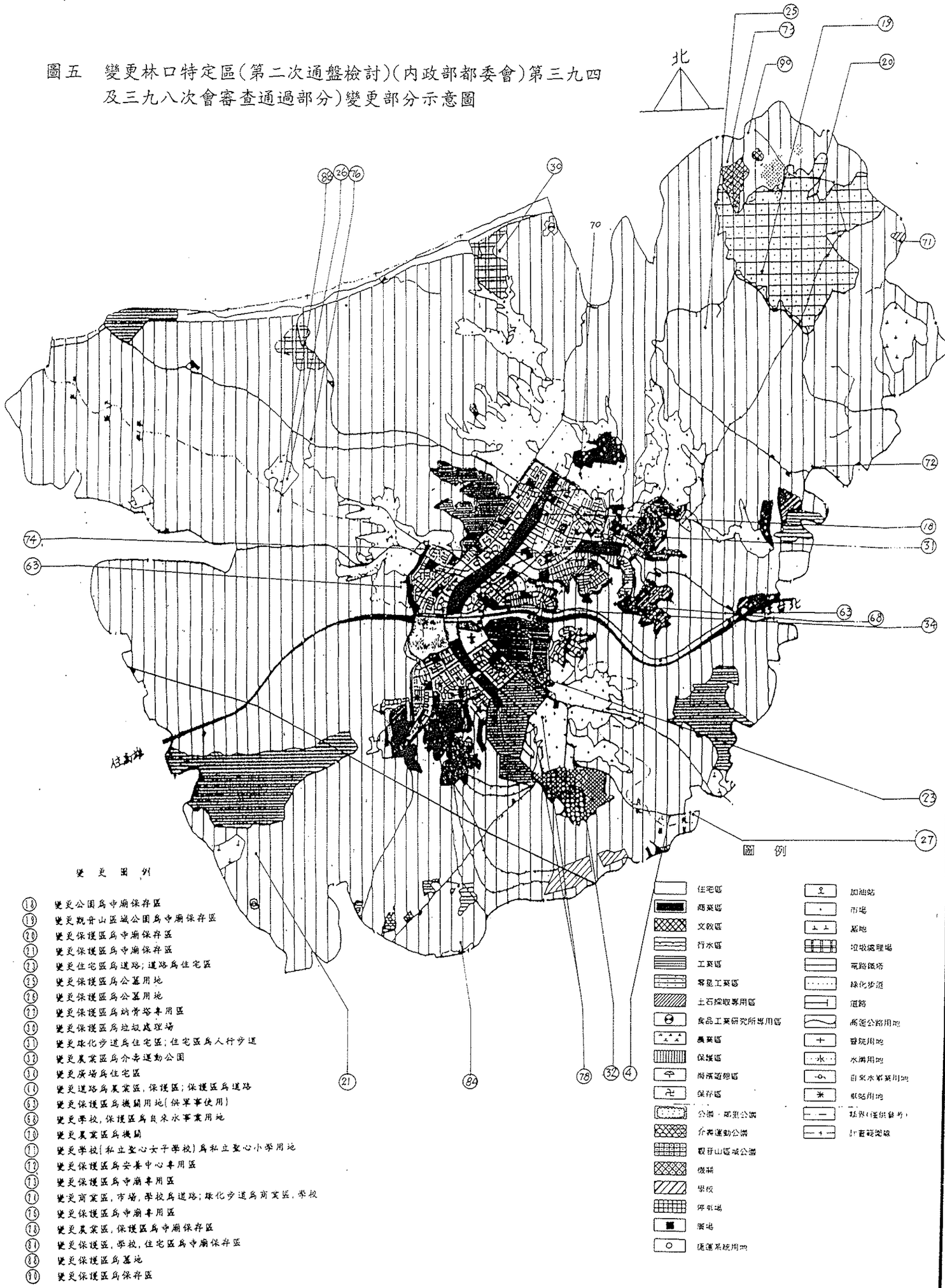
編號 項目	七四	七六	七八	八四	八八	九十	總計
商業區	0						
住宅區				-0.30			-0.27
工業區							
零星工業區							
保存區						+12.31	+12.31
農業區			-2.31				-1.59
保護區		-6.42	-0.01	-2.37	-1.18	-12.31	-186.07
文教區							
海濱遊憩區							
醫院專用區							
行水區							
納骨塔專用區							+10.44
寺廟保存區			+2.32	+2.68			+14.60
寺廟專用區		+6.42					+14.10
加油站專用區							
安養中心專用區							+6.25
長庚醫院專用區							
小計	0	0	0	+0.01	-1.18	0	-130.23
介壽運動公園							+0.25
公園							-4.25
市場	-0.01						-0.01
學校	0			-0.01			-1.03
車站用地							
機關							+0.07

續表四　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）變更部分面積統計表

面積單位：公頃

編號 項目	七四	七六	七八	八四	八八	九十	總計
機關用地（供軍事使用）							+7.90
醫院用地							
停車場							
加油站							
廣場							-0.03
水溝用地							
觀音山區域公園							-4.08
墓地					+1.18		+1.18
垃圾處理場							+13.35
電路鐵塔							
自來水事業用地							+1.52
公墓用地							+117.62
高速公路用地							
道路	+0.03						-2.22
綠化步道	-0.02						-0.04
小計	0			-0.01	+1.18		+130.23
以下空白							

圖五　變更林口特定區(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)變更部分示意圖



變更圖例

(18) 變更公園為中廟保存區
(19) 變更觀音山區域公園為中廟保存區
(20) 變更保護區為中廟保存區
(21) 變更保護區為中廟保存區
(23) 變更住宅區為道路;道路為住宅區
(25) 變更保護區為公墓用地
(26) 變更保護區為公墓用地
(27) 變更保護區為納骨塔專用區
(30) 變更保護區為垃圾處理場
(31) 變更綠化步道為住宅區;住宅區為人行步道
(32) 變更農業區為介壽運動公園
(34) 變更廣場為住宅區
(44) 變更道路為農業區,保護區;保護區為道路
(63) 變更保護區為機關用地(供軍事使用)
(68) 變更學校,保護區為自來水事業用地
(70) 變更農業區為機關
(71) 變更學校(私立聖心女子學校)為私立聖心小學用地
(72) 變更保護區為安養中心專用區
(73) 變更保護區為中廟專用區
(74) 變更商業區,市場,學校為道路;綠化步道為商業區,學校
(76) 變更保護區為中廟專用區
(78) 變更農業區,保護區為中廟保存區
(84) 變更保護區,學校,住宅區為中廟保存區
(88) 變更保護區為墓地
(90) 變更保護區為保存區

㈠住宅區

現行住宅區計畫面積六〇二．六〇公頃，密度分爲第一、二、三、四、五種住宅區。本次檢討除配合實際發展需要而酌予變更者外，其餘仍維持原計畫，總計檢討後之計畫面積爲六〇二．三三公頃。

㈡商業區

現行商業區計畫面積八四．三七公頃，計有中心商業區、建成商業區及鄰里商業區等三種。本次檢討除配合樁位修正而酌予變更者外，其餘仍維持原計畫，檢討後之計畫面積仍爲八四．三七公頃。

㈢工業區

現行工業區計畫面積一一九三．〇七公頃，計有甲、乙二種工業區，本次檢討仍維持原計畫，並未予以變更。

㈣零星工業區

現行計畫劃設零星工業區共計七處，面積一二．一六公頃，本次檢討仍維持原計畫。

㈤海濱遊憩區

現行計畫劃設一處，面積二二七．二二公頃；本次檢討仍宜維持原計畫，以供未來發展需要。

㈥寺廟保存區

配合現況計增加劃設六處，分別爲台北縣之竹林山觀音寺、觀音山凌雲禪寺、無極宮，以及桃園縣之太極宮、樂善寺、壽山嚴，檢討後計畫面積共計一四．六0公頃。

(七)寺廟專用區

現行計畫未劃設，配合台北縣之眞慶宮及天恩宮遷建需要，劃設二處寺廟專用區，檢討後計畫面積一四．一0公頃。

(八)文教區

現行計畫劃設一處，面積四一．一八公頃，本次檢討仍維持原計畫，檢討後計畫面積四一．一八公頃。

(九)食品工業研究所專用區

現行計畫劃設一處，面積二．一六公頃，本次檢討仍維持原計畫。

(十)土石採取專用區

現行計畫劃設一處，面積四八．八四公頃，本次檢討仍維持原計畫。

(十一)安養中心專用區

現行計畫未劃設，本次檢討劃設一處，面積六．二五公頃。

(十二)行水區

現行計畫劃設一處，面積0．五0公頃，係配合十八份坑溪整治需要，由於尚敷需要，本次檢討仍宜維持原計畫。

(十三)農業區

本次檢討除配合實際需要或合理現況予以變更者外，餘仍保留爲農業區，面積一二八一．八四公頃。

(十四)保護區

本次檢討除配合實際需要或合理現況予以變更者外，餘仍保留爲保護區，面積一二六四四．〇二公頃。

(十五)納骨塔專用區

配合實際需要且不違背墳墓設置條例有關規定，劃設一處納骨塔專用區，計畫面積一0．四四公頃。

(十六)保存區

現行計畫劃設保存區面積0．一四公頃，另配合內政部指定之大坌坑遺址範圍增劃設一處保存區，面積一二．三一公頃，合計面積一二．四五公頃。

五、公共設施計畫

(一)介壽運動公園

現行計畫一處，面積七0．七九公頃，屬體育場性質，本次檢討增劃設0．二五公頃，合計面積共七一．0四公頃。

(二)公園與鄰里公園

1. 公園

現行計畫公園十處，面積二六．九五公頃，本次檢討除配合將竹林山觀音寺所有權部分變更爲寺廟保存區外，餘仍維持原計畫，檢討後面積二二．七0公頃。

2.鄰里公園

現行計畫鄰里公園七十處，面積五一．0五公頃，本次檢討仍維持原計畫，並未予以變更。

(三)市場

現行計畫市場劃設廿一處，面積五．七一公頃，本次檢討除配合樁位成果之調整需要，將部分市場用地予以調整變更爲鄰近分區使用外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積五．七0公頃。

(四)學校

1.國小與私立小學

現行國小計劃設廿六處面積五一．二0公頃，除爲配合樁位成果調整及實際發展需要而予變更者外，餘仍宜維持原計畫，另爲配合現況劃設私立聖心小學一處，面積一．一六公頃，檢討後計畫面積共計五二．三五公頃。

2.國中

現行國中計劃設九處，面積二八．五五公頃，本次檢討仍維持原計畫，並未予以變更。

3.高中

現行高中計劃設三處，面積一四．三四公頃，本次檢討仍維持原計畫，以應未來之需要。

4.私立高中及大專用地

現行計畫，計劃設三處私立高中用地，面積三二．九0公頃，五處大專用地，面積八六．五二公頃，本次檢討爲配合發展現況將部分私立聖心女中變更爲私立聖心小學，面積一．一六公頃；另將部分文大一用地變更爲自來水事業用地，面積一．0二公頃，餘仍維持原計畫。總計學校用地經檢討後之計畫面積爲二一二．四八公頃。

(五)車站用地

現行計畫劃設一處，面積二．四七公頃，本次檢討仍維持原計畫並未予以變更。

(六)機關與機關用地（供軍事使用）

現行計畫劃設四十五處，面積二三六．六七公頃，本次檢討配合實際需要及使用現況增加機關一處，另增劃二處機關用地（供軍事使用），餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積二四四．六四公頃。

(七)停車場

現行計畫劃設十九處，面積三．一五公頃，本次檢討仍維持原計畫。

(八)加油站

現行計畫劃設加油站七處，面積一．五九公頃。由於尚敷使用，本次檢討仍維持原計畫。

(九)廣場

現行計畫劃設廣場十七處，面積八．六五公頃，本次檢討除配合第一期開發地區內市地重劃作業需予以重新分配而予變更外，餘仍維持原計畫。檢討後計畫面積八．六二公頃。

(十)水溝用地

現行計畫水溝用地劃設九處，面積0．九二公頃，本次檢討仍宜維持原計畫。

(十一)自來水事業用地

現行計畫劃設一處，面積一．三三公頃，本次檢討爲配合三、四期開發計畫所需自來水工程，增劃設一處自來水事業用地，檢討後面積二．八五公頃。

(十二)電路鐵塔

現行計畫係配合輸配電系統需要而劃設，計畫面積二．三九公頃，由於尚敷使用，本次檢討仍維持原計畫。

(十三)垃圾處理場

現行計畫劃設四處，面積一四八．四一公頃，本次檢討除配合下罟子垃圾

場整體發展及現行計畫書圖勘誤予以變更外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積一六一．七六公頃。

㈣綠化步道

現行計畫面積四一．八0公頃，本次檢討除配合樁位成果及實際需要而予調整變更者外，餘仍宜維持原計畫，檢討後計畫面積四一．七六公頃。

㈤墓地與公墓用地

現行計畫劃設墓地六處，面積一四五．七六公頃，本次檢討於墓一南面之保護區，配合現況變更爲墓地。將墓一內夾雜之土地及五股鄉內蛤仔穴地區變更爲公墓用地，其餘仍維持原計畫，面積二六四．五六公頃。

㈥醫院

現行計畫劃設醫院一處，面積一七．二二公頃，本次檢討仍維持原計畫。

㈦觀音山區域公園

現行計畫劃設觀音山區域公園一處，面積六五二．五三公頃，本次檢討除配合凌雲禪寺變更爲寺廟保存區外，餘仍維持原計畫，面積六四八．四五公頃。

六、交通系統

㈠高速公路

計畫面積一八三．六一公頃，由於均已開闢使用，故仍宜維持原計畫。

㈡高速鐵路

計畫面積三〇．一八公頃，本次檢討仍維持原計畫。

㈢道路

1.道路

計畫區內計劃設十條聯外道路及主要幹道內環幹道、輔助道路、次要道路、出入道路等，本次檢討除爲配合實際需要及樁位成果而予調整變更者外，其餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積五一一．七七公頃。

2.快速公路用地

現行計畫劃設一條快速公路，面積六二．五八公頃，本次檢討仍維持原計畫。

3.捷運系統用地

現行計畫劃設捷運系統用地一處，面積二．九八公頃，本次檢討仍維持原計畫。

八、其他

㈠凡本次通盤檢討未註明變更部分，均應以現行計畫圖界線或範圍爲準。

㈡圖面加註「請參閱附一、附三說明」者，依照變更林口特定區計畫（第一次通盤檢討）圖內附帶條件辦理。

㈢本計畫區之道路截角，除已測設有曲線樁位者外，餘均依「台灣省建築管理規

則」中之道路截角標準表規定，採用圓弧截角辦理。

㈣於第一次通盤檢討變更內容內加註地號者，應以該地號及其內所包含之公有地或未登錄地爲其變更範圍，無地號者則以計畫圖範圍爲準。

㈤本次檢討案內各項變更內容相關之開發行爲，如符合行政院環境保護署八十四年十月十八日（八四）環署綜字第五四〇三六號令訂定之「開發行爲應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，開發前應依規定實施環境影響評估，以資適法。

表五　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）檢討前後土地使用計畫面積對照表

圖六　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）示意圖

表六　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）公共設施計畫用地明細表

表七　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）道路編號明細表

表五　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）檢討前後土地使用計畫面積對照表

面積單位：公頃

項目	本次檢討前計畫面積	本次檢討變更面積	本次通盤檢討後			備註
			面積	占計畫面積（%）	占都市面積（%）	
住宅區	602.60	-0.27	602.33	3.21	12.49	
商業區	84.37		84.37	0.45	1.75	
工業區	1193.07		1193.07	6.36	24.73	
零星工業區	12.16		12.16	0.06	0.25	
保存區	0.14	12.31	12.45	0.07	0.26	
農業區	1283.43	-1.59	1281.84	6.84	—	
保護區	12830.09	-186.07	12644.02	67.44	—	
文教區	41.18		41.18	0.22	0.85	
海濱遊憩區	227.22		227.22	1.21	4.71	
行水區	0.50		0.50	0.00	0.01	
食品工業研究所專用區	2.16		2.16	0.01	0.04	
土石採取專用區	48.84		48.84	0.26	1.01	
納骨塔專用區		10.44	10.44	0.06	0.22	
寺廟保存區		14.60	14.60	0.08	0.30	
寺廟專用區		14.10	14.10	0.08	0.29	
安養中心專用區		6.25	6.25	0.03	0.13	
小計	16325.76	-130.23	16195.53	86.38	—	
介壽運動公園	70.79	0.25	71.04	0.38	1.47	
公園	78.00	-4.25	73.75	0.39	1.53	
市場	5.71	-0.01	5.70	0.03	0.12	
學校	213.51	-1.03	212.48	1.13	4.40	
車站	2.47		2.47	0.01	0.05	
機關	236.67	0.07	236.74	1.26	4.91	

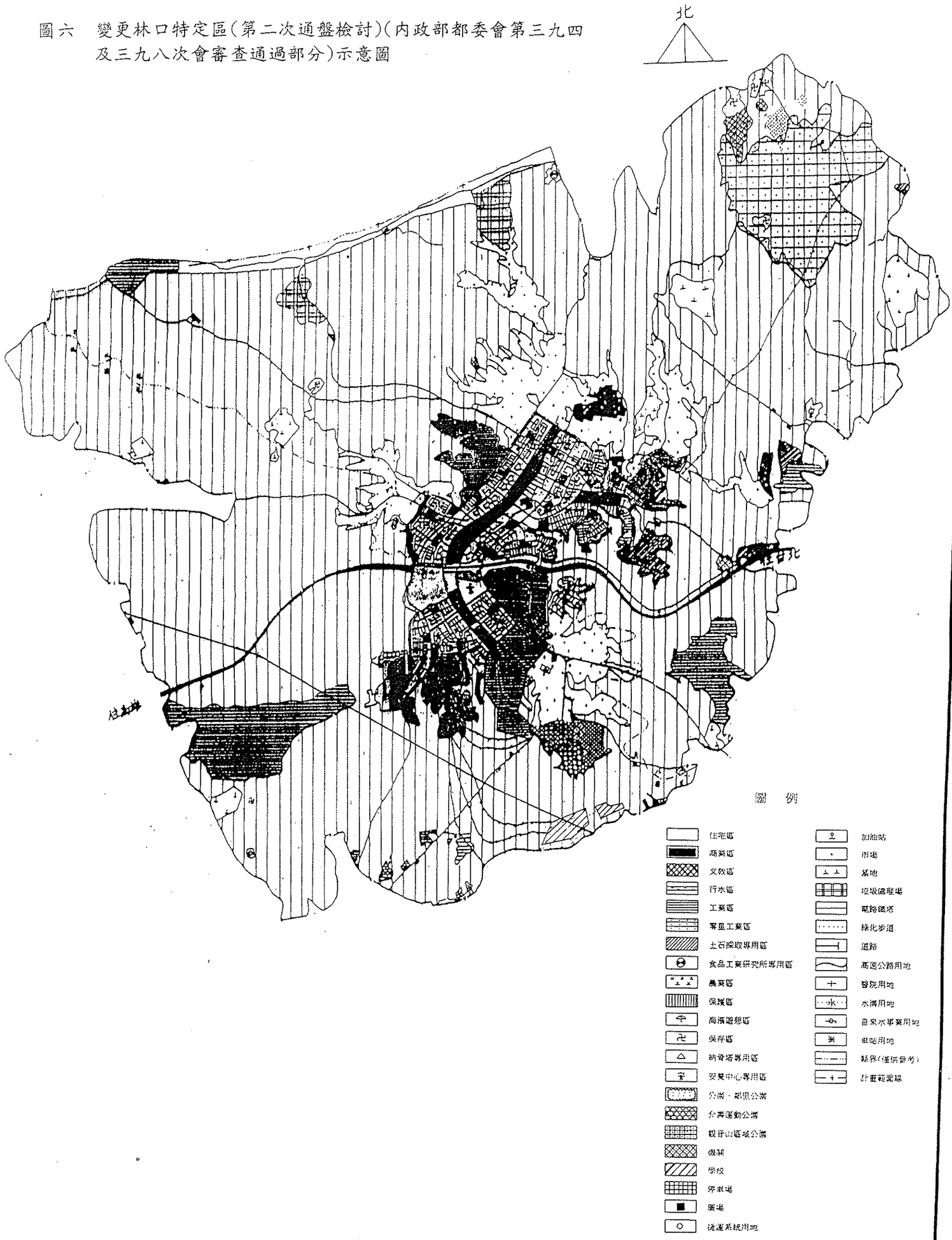
續表五　變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第三九四及三九八次會審查通過部分）檢討前後土地使用計畫面積對照表

面積單位：公頃

項目	本次檢討前計畫面積	本次檢討變更面積	本次通盤檢討後			備註
			面積	占計畫面積（%）	占都市面積（%）	
機關（供軍事使用）		7.90	7.90	0.04	0.16	
醫院	17.22		17.22	0.09	0.36	
停車場	3.15		3.15	0.02	0.07	
加油站	1.59		1.59	0.01	0.03	
廣場	8.65	-0.03	8.62	0.05	0.18	
水溝用地	0.92		0.92	0.01	0.02	
觀音山區域公園	652.53	-4.08	648.45	3.46	13.44	
自來水事業用地	1.33	1.52	2.85	0.02	0.06	
電路鐵塔	2.39		2.39	0.01	0.05	
墓地	145.76	1.18	146.94	0.78	3.05	
公墓用地		117.62	117.62	0.63	2.44	
垃圾處理場	148.41	13.35	161.76	0.86	3.35	
高速公路用地	183.61		183.61	0.98	3.81	
快速公路用地	62.58		62.58	0.33	1.30	
道路	513.99	-2.22	511.77	2.73	10.61	
綠化步道	41.80	-0.04	41.76	0.22	0.87	
高速鐵路用地	30.18		30.18	0.16	0.62	
捷運系統用地	2.98		2.98	0.02	0.06	
小計	2424.24	130.23	2554.47	13.62	52.96	
合計 (1)	4636.48	187.66	4824.14	25.73	100.00	
合計 (2)	18750.00		18750.00	100.00	—	

註：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積爲準。

圖六　變更林口特定區(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)示意圖



表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
國小	文小一	2.02	文中一西面	南勢國小
	文小二	2.01	文小七南面	大崗國小(桃園縣)
	文小三	2.59	市三北面	
	文小四	2.29	中商廿一西面	
	文小五	2.54	市五北面	第三期重劃區內
	文小六	2.25	文小一南面	第三期重劃區內
	文小七	2.34	機十三南面	(桃園縣)
	文小八	2.43	工四北面	(桃園縣)
	文小九	2.49	文中三東面	
	文小十一	2.63	中商廿二東面	
	文小十二	2.38	文中七西面	第一交流道北面
	文小十三	2.39	工三西面	(桃園縣)
	文小十四	2.45	中商卅二北面	林口國小
	文小十五	2.36	文中四東面	
	文小十六	2.32	文中七東面	
	文小十七	2.80	文中八西面	
	文小十八	2.62	中商卅六南面	
	文小十九	2.00	工三南面	樂善國小(桃園縣)
	文小廿	0.41	海濱遊憩區南面	瑞平國小
	文小廿一	1.06	計畫區北面	嘉寶國小
	文小廿二	2.36	計畫區西北面	興福國小
	文小廿三	0.83	計畫區西面	大坑國小(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	文小廿四	0.81	計畫區南面	大埔國小(桃園縣)
	文小廿五	0.89	計畫區南面	壽山國小(桃園縣)
	文小廿六	2.25	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	文小廿七	0.17	計畫區西面	牛角坡社區內(桃園縣)
	幼一	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	幼二	0.07	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	幼三	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	幼四	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	私立聖心小學	1.16	私立聖心女子學校南面	(台北縣)新劃設
	小計	52.66		位於台北縣境者36.73公頃，位於桃園縣境者15.93公頃
國中	文中一	3.18	文小一東面	
	文中二	2.88	文大二北面	大崗國中(桃園縣)
	文中三	3.92	中商十九北面	
	文中四	3.43	中商廿二東面	林口國中
	文中五	3.20	工四東北面	(桃園縣)
	文中六	3.42	公二西南面	
	文中七	3.24	交流道北面	
	文中八	3.93	中商卅四南面	
	文中九	1.35	計畫區東面	五股國中之部分
	小計	28.55		位於台北縣境者22.47公頃，位於桃園縣境者6.08公頃

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
高中	文高一	4.92	文小五西面	
	文高三	4.68	文中五北面	(桃園縣)
	文高四	4.74	文小十五南面	
	小計	14.34		位於台北縣境者 9.66公頃，位於桃園縣境者4.68公頃
私立高中	私立聖心女子學校	10.54	計畫區東北面	
	私立徐匯中學	19.35	計畫區東面	
	私立光啓中學	1.85	計畫區南面	(桃園縣)
	小計	31.74		位於台北縣境者29.89公頃，位於桃園縣境者 1.85公頃
大專	文大一	54.45	計畫區東面	僑大先修班
	文大二	11.70	機十五北面	中央警官學校(桃園縣)
	私立醒吾商專	9.00	工二西面	
	私立黎明工專	5.85	計畫區東面	
	私立龍華工專	4.50	計畫區南面	(桃園縣)
	小計	85.50		位於台北縣境者69.30公頃，位於桃園縣境者16.20公頃
合計		212.79		位於台北縣境者168.05公頃，位於桃園縣境者44.74公頃
市場	市一	0.33	文小一南面	
	市二	0.26	文大二東面	(桃園縣)
	市三	0.26	文中三西北面	
	市四	0.19	文小四北面	
	市五	0.25	文小五南面	
	市六	0.32	文小六北面	(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	市七	0.33	文小七南面	(桃園縣)
	市八	0.34	工四北面	
	市九	0.28	文小九東南面	
	市十一	0.21	文小十一南面	
	市十二	0.25	文小十二西面	
	市十三	0.33	公八南面	(桃園縣)
	市十四	0.22	公二北面	
	市十五	0.26	文小十五南面	
	市十六	0.25	文小十六東面	
	市十七	0.34	文中八南面	
	市十八	0.26	文大一西面	
	市十九	0.10	工三南面	(桃園縣)
	市廿	0.07	工三東面	牛角坡社區(桃園縣)
	市廿一	0.62	文中二北面	牛角坡區內(桃園縣)
	市廿二	0.23	計畫區東面	水碓社區內
	合計	5.70		位於台北縣境者 3.99公頃，位於桃園縣境者 1.71公頃
停車場	停一	0.19	公二西面	
	停二	0.34	公二南面	
	停三	0.30	建商卅北面	
	停四	0.25	建商卅四南面	
	停五	0.16	建商卅五西面	

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	停六	0.15	建商廿六南面	
	停七	0.14	建商廿六南面	
	停八	0.04	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停九	0.12	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十	0.05	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十一	0.05	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十二	0.22	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十三	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十四	0.07	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十五	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十六	0.05	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十七	0.05	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	停十八	0.64	長庚醫院西面	桃園縣
	停十九	0.19	計畫區東面	位於水碓社區
	合計	3.15		位於台北縣境者 1.72公頃，位於桃園縣境者 1.43公頃
加油站	油一	0.17	中商廿北面	
	油二	0.18	中商卅六北面	
	油三	0.20	中商廿八北面	(桃園縣)
	油四	0.16	機十五東面	(桃園縣)
	油五	0.16	工二南面	
	油六	0.37	工四西北面	(桃園縣)
	油七	0.35	工三西北面	位於工三工業區內，(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	合計	1.59		位於台北縣境者 0.51公頃，位於桃園縣境者 1.08公頃
廣場	廣一	0.16	中商廿五南面	
	廣二	0.13	文中七東面	
	廣三	0.22	文小十六東面	
	廣四	0.26	公九北面	(桃園縣)
	廣五	0.23	工三西面	(桃園縣)
	廣六	0.23	公六北面	(桃園縣)
	廣七	0.15	商廿七內	(桃園縣)
	廣八	0.43	中央警官學校東面	(桃園縣)
	廣九	0.62	中央警官學校北面	(桃園縣)
	廣十	0.50	中央警官學校北面	(桃園縣)
	廣十一	0.80	工五北面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十二	0.80	工五東面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十三	1.10	工五東面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十四	0.65	工五西面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十五	0.50	工五南面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十六	1.22	工五南面	工五工業區內(桃園縣)
	廣十七	0.62	工五南面	工五工業區內(桃園縣)
	合計	8.62		位於台北縣境者 0.51公頃，位於桃園縣境者 8.11公頃
水	水一	0.05	工二北面	工二內
	水二	0.14	工二北面	工二內

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
溝用地	水三	0.07	工二南面	工二內
	水四	0.04	工二西面	工二內
	水五	0.03	公十二北面	第一期開發區內
	水六	0.04	公八北面	第一期開發區內(桃園縣)
	水七	0.06	文中五東面	第一期開發區內(桃園縣)
	水八	0.26	工三南面	(桃園縣)
	水九	0.24	計畫區東面	水碓社區內
	合計	0.92		位於台北縣境者 0.56公頃，位於桃園縣境者 0.36公頃
公園	公二	4.34	建商北面	社區公園
	公三	1.27	工二西面	鄰里公園
	公四	0.70	機二東面	鄰里公園
	公五	2.14	文高四西南面	鄰里公園
	公六	1.81	工四北面	鄰里公園(桃園縣)
	公七	0.74	工四西面	鄰里公園(桃園縣)
	公八	0.99	文小十三西南面	鄰里公園(桃園縣)
	公九	2.29	文高三北面	(桃園縣)
	公十一	1.22	機卅一北面	鄰里公園(桃園縣)
	公十二	7.20	長庚醫院北面	社區公園(桃園縣)
	小計	22.70		位於台北縣境者 8.45公頃，位於桃園縣境者14.25公頃
	公鄰一	0.30	文中一西面	
	公鄰二	0.29	文小一南面	
	公鄰三	0.31	文小六西面	

續表六　林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第三九四、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
鄰里公園	公鄰四	0.23	文小二北面	(桃園縣)
	公鄰五	0.29	文中二東北面	(桃園縣)
	公鄰六	0.20	文大二東面	(桃園縣)
	公鄰七	0.22	文小三北面	
	公鄰八	0.40	文小三南面	
	公鄰九	0.22	市四北面	
	公鄰十	0.25	文小四南面	
	公鄰十一	0.26	文小五北面	
	公鄰十二	0.25	中商廿五北面	
	公鄰十三	0.55	文中一南面	
	公鄰十四	0.22	文小六南面	
	公鄰十五	0.19	文小七南面	(桃園縣)
	公鄰十六	0.18	機十三南面	(桃園縣)
	公鄰十七	0.36	工四北面	(桃園縣)
	公鄰十八	0.28	工四北面	(桃園縣)
	公鄰十九	0.34	工四北面	(桃園縣)
	公鄰二十	0.20	文中五西面	(桃園縣)
	公鄰廿一	0.35	文中九北面	
	公鄰廿二	0.26	文小九南面	
	公鄰廿三	0.27	文小十一北面	
	公鄰廿四	0.17	文小十二北面	
	公鄰廿五	0.22	公九北面	(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	公鄰廿六	0.29	工二西面	(桃園縣)
	公鄰廿七	0.23	公二南面	
	公鄰廿八	0.14	文中六南面	
鄰里公園	公鄰廿九	0.24	文小十五西面	
	公鄰三十	0.31	文中七東北面	
	公鄰卅一	0.19	文小十六南面	
	公鄰卅二	0.37	文中八西面	
	公鄰卅三	0.24	文商四東面	
	公鄰卅四	0.32	文中八南面	
	公鄰卅五	0.22	工二南面	
	公鄰卅六	0.23	文大一西面	
	公鄰卅七	0.23	建商卅一南面	
	公鄰卅八	0.26	建商卅五西面	
	公鄰卅九	0.06	機十五東面	
	公鄰四十	0.03	文小十二南面	
	公鄰四一	0.04	公二西面	
	公鄰四二	0.03	公二東南面	
	公鄰四三	0.17	工二南面	
	公鄰四四	0.28	工五東面	(桃園縣)
	公鄰四五	0.10	工二南面	
	公鄰四六	0.22	工二南面	

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	公鄰四七	0.20	工三南面	(桃園縣)
	公鄰四八	0.80	文高四南面	
	公鄰四九	1.67	文高四南面	
	公鄰五十	1.21	文小七西面	(桃園縣)
	公鄰五一	0.50	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五二	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五三	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五四	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五五	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五六	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五七	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五八	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五九	0.10	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰六十	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰六一	0.26	文大二北面	(桃園縣)
	公鄰六二	1.79	文大二西面	(桃園縣)
	公鄰六三	0.42	文大二東面	(桃園縣)
	公鄰六四	10.30	計畫區東面	位於水確社區內
	公鄰六五	2.24	工五北面	位於五工業區內(桃園縣)
	公鄰六六	0.80	工五東面	位於五工業區內(桃園縣)
	公鄰六七	2.66	工五西面	位於五工業區內(桃園縣)
	公鄰六八	6.24	工五南面	位於五工業區內(桃園縣)
	公鄰六九	3.06	工五南面	位於五工業區內(桃園縣)
	公鄰七十	7.27	工五南面	位於五工業區內(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	小計	51.05		位於台北縣境者20.72公頃，位於桃園縣境者30.33公頃
合計		73.75		位於台北縣境者 29.17公頃，位於桃園縣境者44.58公頃
機關	機一	15.30	長庚醫院北面	
	機二	0.18	公二南面	林口鄉公所
	機三	0.165	機四南面	湖子村活動中心
	機四	49.09	公二北面	爲軍事使用
	機五	0.36	機四南面	爲軍事使用(台北縣)
	機六	0.22	文小廿六西南面	(桃園縣)
	機七	0.25	文小廿六西南面	(桃園縣)
	機八	0.20	文小廿六西南面	(桃園縣)
	機九	0.30	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	機十	0.55	工三西面	工三工業區內之電信用地(桃園縣)
	機十一	0.09	工三南面	工三工業區內之水污所化驗室，(桃園縣)
	機十二	6.30	長庚醫院西面	爲軍事使用，(桃園縣)
	機十三	15.19	長庚醫院西面	爲軍事使用，(桃園縣)
	機十四	10.35	長庚醫院西面	爲軍事使用，(桃園縣)
	機十五	21.80	文大二南面	爲軍事使用
	機十六	11.70	機十五東面	爲軍事使用
	機十七	14.98	工四南面	工四工業區爲變電所使用(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	機十八	7.70	工四與工五間	都市化地區南面爲污水處理廠使用(桃園縣)
	機十九	3.53	工五北面	爲雨水調節池使用(桃園縣)
	機二十	1.59	文小十九南側	爲雨水調節池使用(桃園縣)
	機廿一	0.34	工十二西面	爲軍事使用，(桃園縣)
	機廿二	0.48	工三西面	工三內之變電所，(桃園縣)
	機廿三	10.76	100	爲高速公路用地
	機廿四	17.32	私立徐匯中學西面	爲軍事使用
	機廿五	2.66	工二東面	工二工業區之變電所
	機廿六	4.80	工二西面	都市化地區北面之污水處理廠
	機廿七	1.28	文高一西面	爲軍事使用
	機廿八	1.12	文高一西面	爲軍事使用
	機廿九	0.32	文小一西南面	爲軍事使用
	機三十	0.82	文高一西面	爲軍事使用
	機卅一	1.15	工四北面	爲水廠使用，(桃園縣)
	機卅二	0.05	計畫區西北面	瑞平衛生室
	機卅三	0.09	機卅五西面	村里活動中心
	機卅四	1.11	計畫區西面	爲育幼院使用，(桃園縣)
	機卅五	0.50	私立黎明工專西面	爲高公局使用
	機卅六	3.52	計畫區東北面	爲軍事使用
	機卅七	4.20	計畫區西北面	爲軍事使用
	機卅八	17.27	計畫區北面	台北精神療養院

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	機　卅九	0.08	機廿三北面	水碓社區，自來水配水池
	機　四十	0.01	機廿三北面	水碓社區，自來水加壓站
	機　四一	1.59	工五東面	工五工業區，瓦斯供應站(桃園縣)
	機　四二	0.68	工五東面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機　四三	1.44	工五南面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機　四四	0.06	工五北面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機　四五	1.05	工五南面	工五工業區，污水處理廠(桃園縣)
	機　四六	1.46	工五西面	工五工業區，污水處理廠(桃園縣)
	機　五三	2.97	黎明工專南面	(台北縣)新劃設軍事使用
	機　五四	4.93	機廿九西面	(台北縣)新劃設軍事使用
	機　五五	0.07	機四西南面	(台北縣)新劃設
	合　計	244.64		位於台北縣境者175.26 公頃 位於桃園縣境者69.38公頃
垃圾處理場	垃　一	80.50	計畫區北面	八里下罟子
	垃　二	77.05	計畫區西北面	嘉寶國小北面(台北縣)
	垃　三	2.64	工五東面	工五工業區內(桃園縣)
	垃　四	1.57	工五西面	工五工業區內(桃園縣)
	合　計	161.76		位於台北縣境者157.55 公頃 位於桃園縣境者 4.21公頃
墓地	墓　一	13.74	計畫區西北面	頂福墓園
	墓　二	10.00	計畫區西北面	蘆竹鄉第十八公墓(桃園縣)
	墓　三	22.60	計畫區西面	桃園市第一公墓與示範公墓(桃園縣)

續表六　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、三九八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	墓四	21.80	機四東面	(台北縣)
	墓五	70.00	計畫區東北面	五股鄉第一公墓
	墓六	8.80	計畫區東南面	新莊市第一公墓
	公墓一	1.63	觀音山南面	新劃設(夾雜於墓一內)
	公墓二	115.99	文大一南面	新劃設(蛤仔穴)
	合計	264.56		位於台北縣境者231.96 公頃 位於桃園縣境者32.60公頃
醫院		17.22	交流道南面	(桃園縣)
介壽運動公園		71.04	計畫區南面	(桃園縣)
觀音山區域公園		648.45		
車站用地		2.47	長庚醫院西北面	
電路鐵塔		2.39		位於台北縣境者 0.62 公頃 位於桃園縣境者 1.77公頃
高速公路		183.61	橫貫計畫區	位於台北縣境者102.32 公頃 位於桃園縣境者 81.29公頃
綠化步道		41.76		位於台北縣境者 25.18 公頃 位於桃園縣境者 16.58公頃
道路		511.77		
快速公路用地		62.58		
高速鐵路用地		30.18		
自來水事業用地	自一	1.33	計劃區西南面	(桃園縣)
	自二	1.52	文大一西面	(台北縣)新劃設
	合計	2.85		位於台北縣境者1.52 公頃 位於桃園縣境者1.33 公頃

表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編　號	起　訖　點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備　註
外 — 1	自㊀—1號道路至八里	25	3800	
外 — 2	自㊀—1號道路至 外 —9號道路	20	6800	
外 — 3	自㊀—1號道路至 外 —11號道路	20	3000	
外 — 4	自㊀—1號道路至龜山	40	4000	
外 — 5	自㊁—7號道路至 外 —13號道路	40	2500	
外 — 6	自㊁—3號道路至泰山	20	3500	
外 — 7	自㊂—7號道路至計畫區東界	20	7000	
外 — 8	自 外 —5號道路至外 —15號道路	25	1200	
外 — 9	自 外 —11號道路至八里	20	5500	
外 — 10	自 外 —9號道路至計畫區西界	20	5500	
外 — 11	自 外 —3號道路至外 —10號道路	15	7000	
外 — 12	自 外 —3號道路至計畫區西界	20	4000	
外 — 13	自 外 —5號道路至龜山	30	5200	
外 — 14	自 外 —13號道路至蓁四	12	1000	
外 — 15	自 外 —8號道路至計畫區東南界	12	2200	
外 — 16	自觀音山至計畫區東界	20	7800	
外 — 17	自 外 —7號道路至外 —16號道路	12	3500	
外 — 18	自㊃—4號道路至令湖新村	12	1000	
外 — 19	自 外 —9號道路至—5	12	1850	
㊀— 1	自 外 —1號道路至外 —4號道路	40	7200	
㊀— 2	自㊀— 1號道路至㊀—3號道路	40	1100	
㊀— 3	自㊀— 2號道路至㊀—4號道路	40	3900	
㊀— 4	自㊀— 3號道路至㊀—1號道路	40	1400	
㊁— 1	自㊀— 2號道路至㊁—6號道路	30	6000	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㊁— 2	自㊀— 2號道路至㊁—6號道路	30	5500	
㊁— 3	自㊀— 1號道路至㊂—18號道路	30	2800	
㊁— 4	自㊀— 1號道路至㊀—3號道路	30	1110	
㊁— 5	自㊀— 1號道路至㊀—3號道路	30	1000	
㊁— 6	自㊂— 1號道路至㊁—7號道路	30	720	
㊁— 7	自㊀— 3號道路至外—5號道路	40	900	
㊁— 8	自㊂— 6號道路至㊂—63號道路	25	280	
㊁— 9	自㊀— 1號道路至工4南界	25	1600	
㊁— 10	自外— 5號道路至外—13號道路	25	2080	工五工業區內
㊁— 11	自㊂—10號道路至㊁—6號道路	25	1650	工五工業區內
㊁— 12	自㊂—10號道路至㊁—1號道路	25	760	工五工業區內
㊂— 1	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	170	
㊂— 2	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	200	
㊂— 3	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	250	
㊂— 4	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	220	
㊂— 5	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	210	
㊂— 6	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	220	
㊂— 7	自㊀— 1號道路至外— 3號道路	20	660	
㊂— 8	自㊀— 1號道路至㊀— 3號道路	20	1440	
㊂— 9	自㊀— 1號道路至㊀— 3號道路	20	1440	
㊂— 10	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	220	
㊂— 11	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	180	
㊂— 12	自㊂— 1號道路至㊂— 2號道路	20	180	
㊂— 13	自㊀— 2號道路至㊂—15號道路	20	600	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㊂— 14	自㊂—13號道路至㊃— 8號道路	20	100	
㊂— 15	自㊂—13號道路至㊃— 8號道路	20	1650	
㊂— 16	自㊂—15號道路至商十八	20	1950	
㊂— 17	自㊂—16號道路至外— 7號道路	20	1480	
㊂— 18	自㊂—17號道路至外— 2號道路	20	300	
㊂— 20	自㊃— 1號道路至㊀— 5號道路	20	530	
㊂— 22	自㊂—18號道路至㊁— 5號道路	20	630	
㊂— 23	自㊁— 4號道路至㊁— 5號道路	20	850	
㊂— 24	自㊁— 2號道路至㊂— 2號道路	15	140	
㊂— 25	自㊂—23號道路至㊀— 3號道路	15	200	
㊂— 26	自㊃—12號道路至文中七	15	250	
㊂— 27	自㊃—12號道路至㊃—13號道路	15	500	
㊂— 33	自㊁— 3號道路至㊁— 1號道路	20	650	
㊂— 34	自㊁— 3號道路至㊁— 4號道路	20	800	
㊂— 35	自㊁— 1號道路至㊂—34號道路	20	200	
㊂— 36	自㊁— 1號道路至㊂—37號道路	20	200	
㊂— 37	自㊁— 4號道路至㊁— 5號道路	20	730	
㊂— 38	自㊁— 5號道路至㊄— 9號道路	20	150	
㊂— 39	自㊀— 2號道路至市一道路	20	210	
㊂— 40	自㊂— 1號道路至㊀— 2號道路	20	450	
㊂— 41	自㊂—40號道路至㊃— 3號道路	20	450	
㊂— 42	自㊃— 3號道路至㊂— 8號道路	20	500	
㊂— 43	自㊀— 2號道路至㊃— 2號道路	20	550	
㊂— 44	自㊂— 2號道路至㊂—43號道路	20	170	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㊂— 45	自㊂—43號道路至㊀— 3號道路	20	200	
㊂— 46	自㊃— 2號道路至㊁— 3號道路	20	430	
㊂— 47	自㊁— 2號道路至㊂—46號道路	20	170	
㊂— 48	自㊁— 3號道路至㊂—49號道路	20	250	
㊂— 49	自㊁— 2號道路至㊀— 3號道路	20	400	
㊂— 50	自㊂—49號道路至㊂—51號道路	20	270	
㊂— 51	自㊁— 2號道路至㊀— 3號道路	20	400	
㊂— 52	自㊂—51號道路至㊁— 4號道路	20	350	
㊂— 53	自㊀— 3號道路至㊂—14號道路	20	200	
㊂— 54	自㊂—13號道路至㊁— 3號道路	20	400	
㊂— 55	自㊁— 3號道路至㊂—57號道路	20	190	
㊂— 56	自㊀— 5號道路至公鄰二十八路	20	200	
㊂— 57	自㊂—58號道路至㊂—55號道路	20	450	
㊂— 58	自㊀— 3號道路至㊂—15號道路	20	310	
㊂— 59	自㊂—15號道路至文高四東南界	20	270	
㊂— 60	自㊃—17號道路至㊃—14號道路	20	350	
㊂— 61	自㊃—17號道路至㊃—15號道路	20	500	
㊂— 62	自㊁— 8號道路至㊀— 4號道路	20	1400	
㊂— 63	自㊁— 8號道路至㊂—64號道路	20	350	
㊂— 64	自㊂—63號道路至㊂—63號道路	20	1550	
㊂— 65	自㊁— 1號道路至工四東界	20	150	
㊂— 66	自㊁— 1號道路至㊁— 2號道路	20	320	
㊃— 1	自㊀— 1號道路至㊁— 1號道路	15	520	
㊃— 2	自㊀— 3號道路至㊁— 2號道路	15	400	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㊹— 3	自㊀— 1號道路至㊁— 1號道路	15	390	
㊹— 4	自㊀— 1號道路至㊀— 1號道路	15	1740	
㊹— 5	自㊀— 4號道路至㊁— 1號道路	15	1020	
㊹— 6	自㊁— 2號道路至㊁— 7號道路	15	550	
㊹— 7	自㊹— 6號道路至市十三	15	85	
㊹— 8	自㊂—14號道路至㊂—15號道路	15	720	
㊹— 9	自㊂—15號道路至㊹—10號道路	15	160	
㊹— 10	自㊹— 9號道路至㊹—11號道路	15	630	
㊹— 11	自㊂—15號道路至㊹—10號道路	15	280	
㊹— 12	自㊀— 3號道路至㊹—13號道路	15	630	
㊹— 13	自㊀— 3號道路至㊹—12號道路	15	500	
㊹— 14	自㊂—17號道路至㊂—61號道路	15	900	
㊹— 15	自㊂—61號道路至保護區界	15	130	
㊹— 16	自㊂—62號道路至外— 5號道路	15	650	
㊹— 17	自㊂— 1號道路至商七	15	380	
㊹— 18	自㊀— 4號道路至商七	15	200	
㊹— 19	自㊀— 4號道路至市八	15	560	
㊹— 20	自㊁— 1號道路至市八	15	320	
㊺— 1	自㊁— 1號道路至㊁— 3號道路	12	520	
㊺— 2	自㊁— 1號道路至㊁— 3號道路	12	320	
㊺— 3	自㊀— 2號道路至㊀— 3號道路	12	320	
㊺— 4	自㊀— 3號道路至㊹— 2號道路	12	450	
㊺— 5	自㊀— 1號道路至㊁— 3號道路	12	330	
㊺— 6	自㊺— 5號道路至㊺— 7號道路	12	180	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編　　號	起　　訖　　點	寬　度（公尺）	長　度（公尺）	備　　註
㊄— 7	自㊀—23號道路至㊀— 3號道路	12	130	
㊄— 8	自㊀—23號道路至㊁— 3號道路	12	360	
㊄— 9	自㊀—23號道路至㊁— 3號道路	12	360	
㊄— 10	自㊀— 1號道路至㊀— 8號道路	12	390	
㊄— 11	自㊀— 1號道路至外—12號道路	12	600	
㊄— 12	自㊂— 7號道路至㊄— 7號道路	12	270	
㊄— 13	自㊂— 7號道路至㊄— 7號道路	12	300	
㊄— 14	自㊀— 1號道路至㊄—15號道路	12	690	
㊄— 15	自㊀— 1號道路至㊄—14號道路	12	1000	
㊄— 16	自㊃—13號道路至㊄—36號道路	12	320	
㊄— 17	自㊄—36號道路至㊄—16號道路	12	100	
㊄— 18	自公鄰五十至公鄰十五東側	12	370	
㊄— 19	自㊀— 1號道路至㊄—18號道路	12	150	
㊄— 20	自㊁— 1號道路至㊁— 1號道路	12	550	
㊄— 21	自㊀— 1號道路至㊃— 4號道路	12	130	
㊄— 22	自㊁— 1號道路至㊀— 4號道路	12	180	
㊄— 23	自㊁— 1號道路至㊀—24號道路	12	400	
㊄— 24	自㊁— 1號道路至㊀— 1號道路	12	250	
㊄— 25	自㊃— 5號道路至㊀— 5號道路	12	330	
㊄— 26	自㊁— 2號道路至㊀—27號道路	12	350	
㊄— 27	自㊁— 2號道路至㊁— 2號道路	12	390	
㊄— 28	自㊃—28號道路至㊃—28號道路	12	220	
㊄— 29	自㊂—17號道路至㊂—17號道路	12	280	
㊄— 30	自㊂—15號道路至㊂—15號道路	12	150	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

續表七　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、三九八次會審查通過部分）道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㊄— 31	自㊂—15號道路至㊀—10號道路	12	230	
㊄— 32	自㊃—10號道路至㊄—33號道路	12	350	
㊄— 33	自㊄—34號道路至㊄—31號道路	12	500	
㊄— 34	自㊃—11號道路至㊃—11號道路	12	700	
㊄— 35	自㊄—32號道路至㊄—34號道路	12	180	
㊄— 36	自㊄—13號道路至㊃—13號道路	12	800	
㊄— 37	自㊂—17號道路至工二東側	12	630	
㊄— 38	自㊂—17號道路至㊄—37號道路	12	710	
㊄— 39	自㊄—37號道路至㊄—37號道路	12	100	
㊄— 40	自㊄—15號道路至工一東側	12	600	
㊄— 41	自㊂—64號道路至㊂—64號道路	12	900	
㊄— 42	自㊂—64號道路至㊂—64號道路	12	480	
㊄— 43	自㊂—64號道路至㊂—64號道路	12	220	
㊄— 44	自㊃—16號道路至㊃—16號道路	12	600	
㊄— 45	自㊀— 1號道路至㊀—工四	12	90	
㊄— 46	自㊁— 9號道路至㊁— 9號道路	12	1440	
㊄— 47	自㊁— 9號道路至㊁— 9號道路	12	780	
㊄— 48	自㊁— 9號道路至㊁— 9號道路	12	860	
㊄— 49	自㊁— 9號道路至工四西側	12	240	
㊄— 50	自㊁— 1號道路至㊂— 9號道路	12	1170	
㊄— 51	自㊁— 1號道路至分歧成一環路	12	350	
㊄— 52	自㊁— 2號道路至分歧成一環路	12	350	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘測之樁距爲準。

以　下　空　白

伍、事業及財務計畫

一、土地發展與取得方式

(一)本計畫區供都市發展使用之土地可概分為二類，其發展方式如下：

1. 一般建築用地

包括住宅區、商業區、工業區、零星工業區、保存區、寺廟保存區、寺廟專用區納骨塔專用區、文教區、海濱遊憩區、食品工業研究所專用區、安養中心專用區等，可由土地權利人視其需要依都市計畫法、建築法及其有關法令之規定建築使用。

2. 公共設施與其他使用

包括機關、學校、市場、公園、介壽運動公園、綠化步道、停車場、廣場、加油站、車站用地、道路用地、行水區、水溝、自來水事業用地、電路鐵塔、垃圾處理場、高速公路、快速公路、高速鐵路、墓地及公墓用地等，除由政府機關各公用事業機構等投資興辦外，亦得依法由私人或團體投資經營。

(二)公共設施用地及其建設經費之取得方式如下：

1. 公共設施用地之取得，除得依法征收、價購、撥用並可以辦理市地重劃或獎勵民間投資方式取得。

2. 經費的取得，除得依都市計畫法第七十七、七十八條之規定辦理外，並得申貸台灣綜合開發資金或由出售公有土地所得籌措之。

3. 由於取得公共設施用地的資金龐大，非省、縣財力所能負擔，故除由省、縣政府年度預算內寬列經費外，勢須專案申請中央補助。中央政府亦宜針對下列諸項措施研究其可行性，以期對於取得公共設施用地所需財源謀求適當解決途徑。

(1) 開徵都市建設捐。
(2) 發行都市建設公債。
(3) 調整公告現值後所增加之土地增值稅收入提撥。
(4) 空地稅之提撥。
(5) 公營事業（自來水、電力、電信）營利所得稅之提撥。
(6) 教育捐之提撥。
(7) 處分都市公有財產收入之提撥。

4. 此外，政府尚可依據「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定，獎勵民間投資興辦公共設施，減輕政府之財務負擔。

㈢ 重劃地區

土地所有權人所負擔之公共設施用地其抵付工程費用，重劃費用貸款利息之土地，占參與重劃土地總面積之一定比例，另外部分則配還給土地所有權人

。而土地所有權人所負擔之公共設施用地項目僅含道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項。其餘之公共設施得比照前述相關或規定辦理征收或價購。

二、分期分區發展計畫

本次檢討仍維持原分期分區範圍，於林口特定區之都市化地區分四期開發區，都市化地區周圍農業區則列爲第五期發展地區。

三、事業及財務計畫

原都市化地區公共設施之事業及財務計畫，請詳閱行政院七十七年六月一日台七十七內一四三八號函核定之「林口新鎮整體開發計畫」，有關開發建設各年度經費概估與資金來源詳表六所示。

表八　林口特定區開發經費概估與資金來源一覽表

陸、附錄

附表　變更案第廿六、第六十三、第七十三及第七十六案變更範圍一覽表

表八　林口特定區開發經費概估與資金來源一覽表

單位：新台幣千元

項目	年度	總計	75	76	77	78	79	80～84	85～89	90～94
經費概估	社區公共工程費用	4,508,381	66,503	—	—	—	—	2,126,354	2,315,524	—
	工業區公共工程費用	1,358,389	523,153	523,153	26,650	31,424	39,142	181,390	33,477	—
	住宅社區建設費用	50,606,000	—	2,931,000	2,907,000	2,883,000	2,858,000	9,696,000	12,278,000	17,053,000
	中心商業區建設費用	88,426,500	—	—	—	—	6,076,000	28,008,500	21,859,000	32,483,000
	工業區建設費用	7,960,120	54,000	156,000	192,000	326,446	326,446	2,858,228	3,236,000	811,000
	都市服務設施建設費用	10,850,887	207,000	46,930	674,750	520,805	150,700	2,971,882	2,682,137	3,596,683
	大眾運輸系統建設費用	773,600	—	11,000	11,000	16,500	16,500	196,560	385,910	136,130
	合計	164,483,877	850,656	3,668,083	3,811,400	3,778,175	9,466,788	46,038,914	42,790,048	54,079,813
資金來源	縣預算	7,448,648	233,650	64,380	681,390	531,989	185,502	1,708,800	1,436,834	2,606,103
	省預算	2,133,640	—	—	—	—	—	1,175,240	728,250	230,150
	中央預算	1,162,280	—	—	16,510	—	—	203,590	327,430	614,750
	目的事業主管單位預算	1,041,660	—	13,400	7,700	26,540	10,740	244,400	495,950	242,930
	民間資金	146,781,377	29,700	2,720,430	3,299,362	3,039,353	8,406,672	39,234,472	38,725,788	51,325,600
	貸款融通數	5,916,272	587,306	869,873	-193,562	180,293	803,874	3,472,412	1,075,796	-939,720
	合計	164,483,877	850,656	3,668,083	3,811,400	3,778,175	9,466,788	46,038,914	42,790,048	54,079,813

資料來源：林口特定區計畫（第一次通盤檢討）書

附表　變更案第二十六、第六十三、第七十三及第七十六案變更範圍一覽表

編號	地段	地號
26	林口鄉小南灣段頂福小段	930-1 930-2 930-3 930-7 932 980 983 984 985 1571-2 1571-3 1571-4 1571-6 1571-7 1572
63	泰山鄉大窠坑段大窠坑小段	11-3 14-10 19-14 24-5 24-8 24-9 24-10 24-13 34-7 34-8 36-3 295-1 295-2 296 296-1 459-6
	林口鄉南勢埔段南勢埔小段	12 13 13-1 13-2 13-3 14 14-1 14-2 14-3 14-4 14-5 14-6 14-7 14-8 14-11 14-14 14-15 14-16 14-17 14-18 14-19 14-20 14-21 14-22 14-23 14-24 14-25 14-26 14-27 14-28 14-29 14-30 14-31 14-51 21 21-1 22 24
73	八里鄉小八里全舊城小段	1 2 2-1 3 4 4-1 4-2 5-1 5-2 11 14 14-1 15 16 16-1 16-2 330 330-1 339 339-1

續附表　變更案第二十六、第六十三、第七十三及第七十六案變更範圍一覽表

編　號	地　段	地　號
		11-1 11-2 12 12-1 12-2 12-3 12-4 12-5 339-2
76	林口鄉小南灣段頂福小段	158 161-1 162 163 163-1 164 165 168-1 172 173 174 176 1156 1156-1 1156-2 1156-3 1156-4 1160 1161 1161-1 1161-2
	林口鄉小南灣段溪子坑小段	415-2

以　下　空　白

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）書

擬定機關：台　灣　省　政　府

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

編訂時間：中華民國八十五年五月編訂