

# 變更林口特定區計畫

(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)書

擬定機關：內政部

中華民國九十六年三月

## 內政部 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 (第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)
變 更 法 令 依 據	一、都市計畫法第二十六條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條
變 更 都 市 計 畫 機 關	內政部
本 案 公 開 展 覽 期 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 台北縣：93.03.15起公告30天 刊登于經濟日報 桃園縣：93.03.13起公告30天 刊登于自由時報
	第 一 次 公 開 展 覽 94.12.29~95.01.27公告30天 台北縣：94.12.29~94.12.31 刊登于自由時報 桃園縣：94.12.29~94.12.31 刊登于自由時報
	第 二 次 公 開 展 覽 96.02.05~96.03.07公告30天 台北縣：96.02.05~96.02.07 刊登于民眾日報 桃園縣：96.02.05~96.02.07 刊登于自由時報
	第 一 次 說 明 會 台北縣：95.01.11於林口鄉公所 8里鄉公所 95.01.13於泰山鄉公所 舉行 5股鄉公所 95.01.17於新莊市公所
	第 二 次 說 明 會 台北縣：96.02.12於新莊市公所 舉行 泰山鄉公所
桃園縣：96.02.14於龜山鄉公所 舉行	
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表
本 案 提 交 內 政 部 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	95.11.14第646次會議審議完竣

## 目 錄

壹、辦理緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、原有計畫概要.....	2
肆、變更內容.....	6

## 表 目 錄

表一 林口特定區土地使用計畫面積表.....	5
表二 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)變更內容明細表.....	6
表三 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)土地使用計畫面積表.....	7

## 圖 目 錄

圖一 林口特定區地理位置圖.....	3
圖二 林口特定區土地使用計畫及變更位置示意圖.....	4
圖三 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)示意圖.....	8

## 壹、辦理緣起

「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)」案於 93 年 3 月公告辦理，94 年 12 月 29 日至 95 年 1 月 27 日辦理公開展覽，全案刻正由內政部都市計畫委員會專案小組審查中，期間新莊市及泰山鄉地區居民陳情表示林口特定區計畫土石採取專用區劃設自 83 年 10 月「變更林口特定區計畫(部分保護區為土石採取專用區)」案發布迄今，該區規定之附帶條件擬定細部計畫經內政部都市計畫委員會第 509 次及 519 次會議決議未予通過，且該細部計畫區因砂石盜採，所殘留峭壁崩塌，經雨水沖刷後流入河床造成塔寮坑溪下游河川淤積，影響塔寮坑溪下游居民生命財產安全。

本案經專案小組審查後，考量當地居民陳情意見、環境保育及避免影響洪患災害等理由，建議本案先行提送內政部都市計畫委員會第 646 次會議討論，會議決議將本計畫土石採取專用區變更恢復為保護區，除請桃園縣政府依土石採取法及都市計畫法相關規定加強取締龜山地區盜採、濫採土石之行為，以維護公共安全外；另考量原公開展覽草案並無本項檢討變更內容，請台北縣政府及桃園縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民團體提出異議或提出之意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

本變更案自 96 年 2 月 5 日至 96 年 3 月 7 日於台北縣政府及桃園縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間並無任何公民或團體提出意見，故本變更案爰於林口特定區計畫第三次通盤檢討作業中，先行予以變更並發布實施。

## 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十六條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條。

## 參、原有計畫概要

### 一、計畫範圍及面積

林口特定區位於台北市西側，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。計畫範圍跨越台北與桃園兩縣，行政轄區在台北縣包括五股鄉、泰山鄉、新莊市、八里鄉之部分及林口鄉全部。在桃園縣包括桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等部分。共涵蓋 8 個市鄉，計畫面積 18,750 公頃，詳見圖一。

林口特定區之都市化地區跨越中山高速公路，南北長約 6 公里，東西寬約 4 公里，範圍包括林口鄉及龜山鄉所屬之公西、坪頂等聚落及其附近平整之台地，面積約 1,620 公頃。

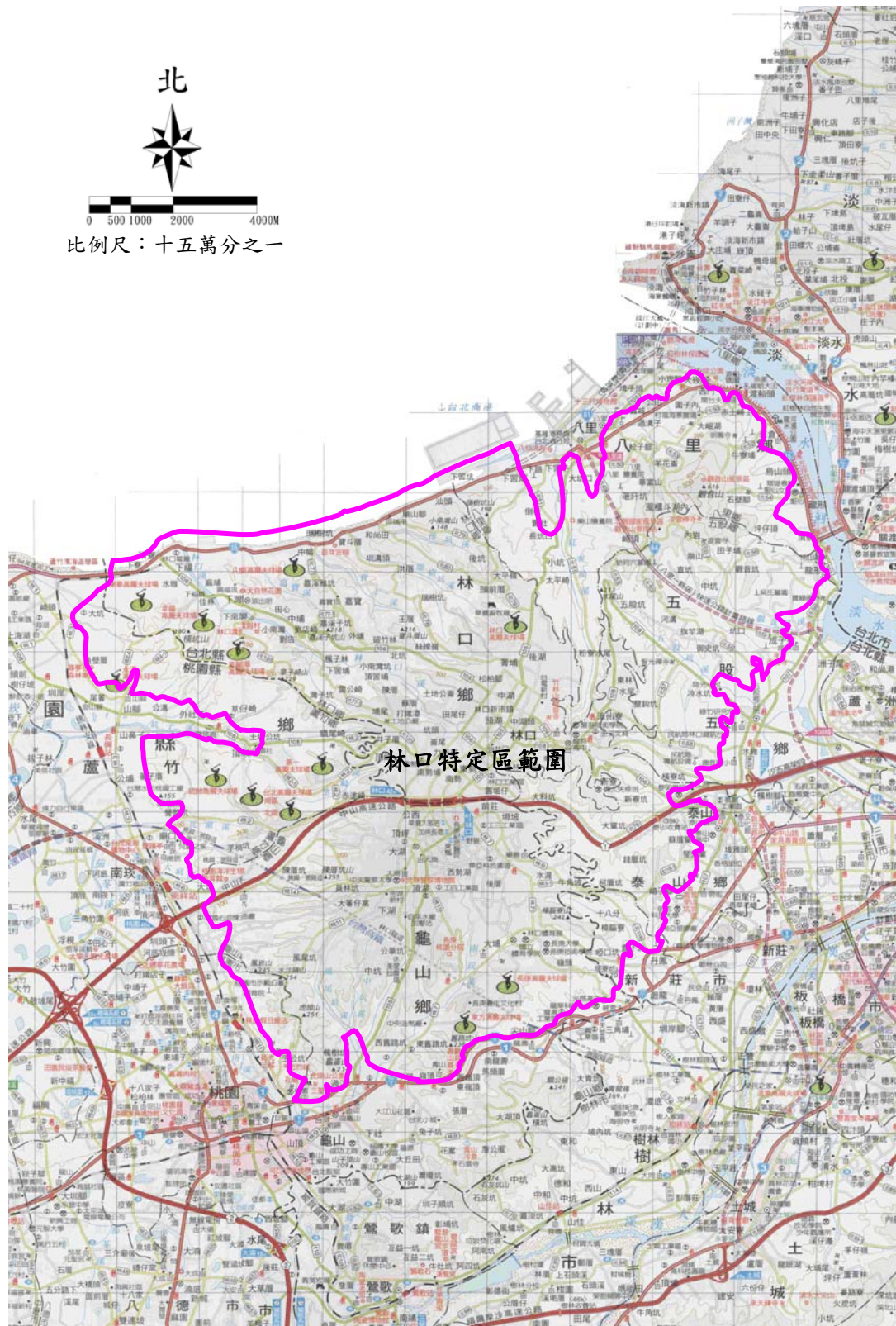
### 二、計畫年期

計畫目標年訂定為民國 100 年。

### 三、計畫內容

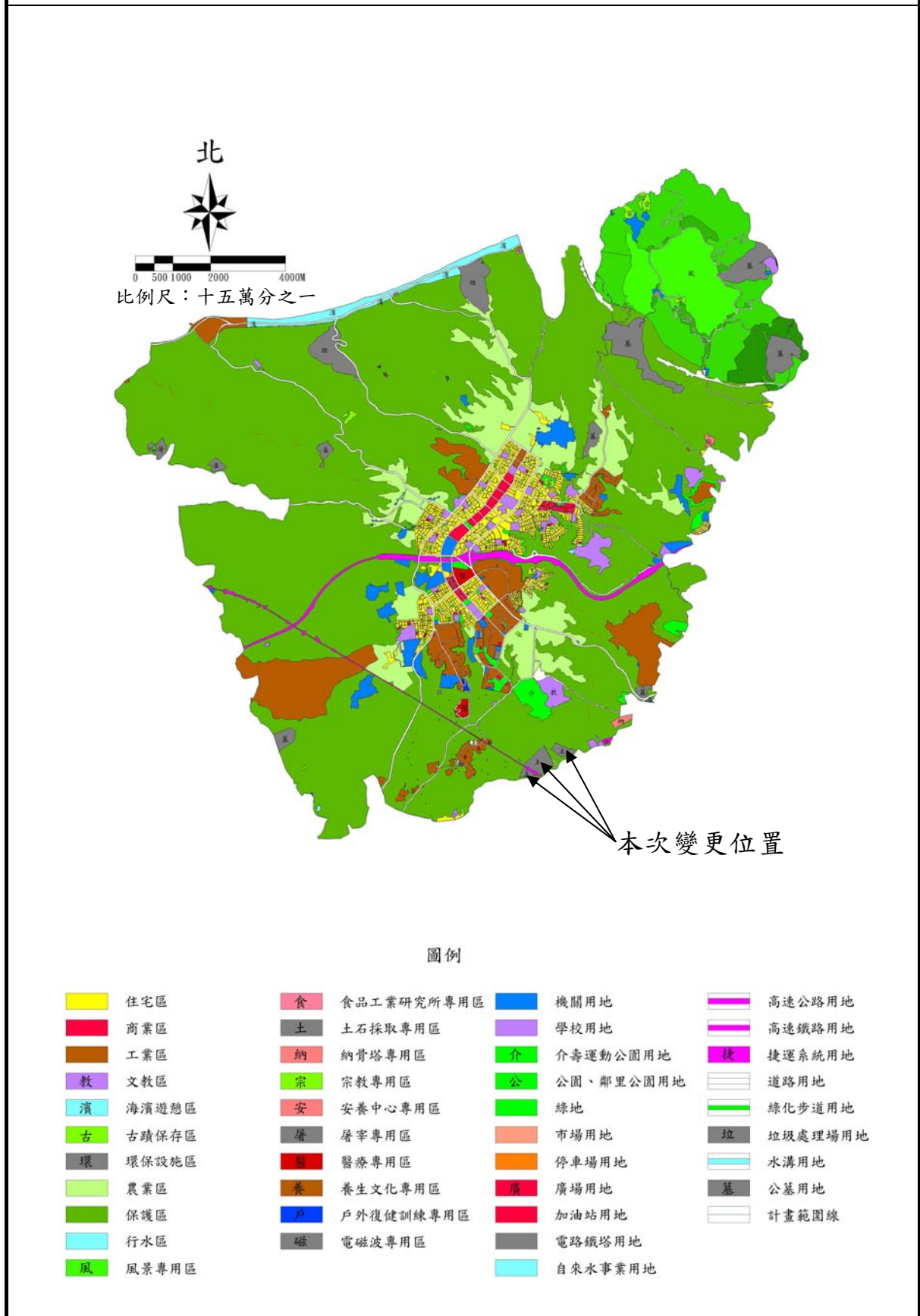
現行土地使用分區計有 21 種使用分區，在都市化地區以住宅區及工業區為主，並有帶狀商業區供地區商業使用，另於都市化地區外圍劃設保護區、風景專用區、農業區、海濱遊憩區、保存區及其他土地使用分區。公共設施用地在都市化地區配合住宅區鄰里單元分別劃設機關用地、學校用地、公園用地、綠地、市場等土地使用分區，另為配合特定區內之交通發展、公用事業及現況發展需要，劃設道路用地、高速公路用地、高速鐵路用地、土石採取專用區、垃圾處理場用地、公墓用地等，總計 22 種公共設施用地，以形成完善的服務設施系統。現行土地使用計畫及面積統計，詳見圖二及表一。

圖一 林口特定區地理位置圖





圖二 林口特定區土地使用計畫及變更位置示意圖



表一 林口特定區土地使用計畫面積表

項 目	第二次 通盤檢討 面積 (公頃)	歷次變更 面積 (公頃)	本 案 檢 討 前 面 積		備 註	
			合 計 (公頃)	佔都市發展 用地百分比 (%)		佔計畫面積 百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	587.25	-0.20	587.05	9.37	3.31
	商 業 區	84.37	0.35	84.72	1.35	0.45
	工 業 區	1199.23	4.56	1203.79	19.22	6.42
	文 教 區	41.18	-0.04	41.14	0.66	0.22
	海濱遊憩區	231.99	-9.00	222.99	3.56	1.19
	古蹟保存區	12.45	0.00	12.45	0.20	0.07
	環保設施區	2.02	0.00	2.02	0.03	0.01
	農 業 區	1419.39	-0.68	1418.71	-	7.57
	保 護 區	11118.93	-50.10	11068.83	-	59.03
	行 水 區	0.50	0.00	0.50	-	0.00
	食品工業研究所專用區	2.16	0.00	2.16	0.03	0.01
	土石採取專用區	49.67	-0.19	49.48	0.79	0.26
	納骨塔專用區	10.44	0.00	10.44	0.17	0.06
	宗教專用區	29.17	0.00	29.17	0.47	0.16
	安養中心專用區	6.25	0.00	6.25	0.10	0.03
	屠宰專用區	14.18	0.00	14.18	0.23	0.08
	醫療專用區	59.54	-29.34	30.20	0.48	0.16
	養生文化專用區	0.00	29.27	29.27	0.47	0.16
	戶外復建訓練專用區	4.32	0.00	4.32	0.07	0.02
	風景專用區	1710.48	-7.66	1702.82	27.19	9.08
電磁波專用區	0.00	2.23	2.23	0.04	0.01	
小 計	16583.52	-60.80	16522.72	64.43	88.12	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	323.63	-4.17	319.46	5.10	1.70
	學 校 用 地	223.55	-0.05	223.50	3.57	1.19
	介壽運動公園用地	71.04	5.66	76.70	1.22	0.41
	公 園 用 地	96.14	0.01	96.15	1.54	0.51
	綠地、綠地(兼道路使用)	30.33	1.05	31.38	0.50	0.17
	市 場 用 地	5.70	-0.59	5.11	0.08	0.03
	停 車 場 用 地	5.18	0.00	5.18	0.08	0.03
	廣 場 用 地	8.60	0.00	8.60	0.14	0.05
	加 油 站 用 地	1.59	0.00	1.59	0.03	0.01
	電 路 鐵 塔 用 地	3.11	2.41	5.52	0.09	0.03
	自來水事業用地	3.25	0.04	3.29	0.05	0.02
	垃圾處理場用地	160.63	-0.08	160.55	2.56	0.86
	水 溝 用 地	0.92	0.00	0.92	0.01	0.00
	公 墓 用 地	348.45	-0.03	348.42	5.56	1.86
	高 速 公 路 用 地	184.94	0.00	184.94	2.95	0.99
	高速公路兼供高速鐵路用地	0.22	0.00	0.22	0.00	0.00
	高 速 鐵 路 用 地	31.63	1.78	33.41	0.53	0.18
	捷 運 系 統 用 地	2.98	-1.81	1.17	0.02	0.01
	道 路 用 地	625.19	18.06	643.25	10.27	3.43
	道路用地(供快速公路使用)	0.00	41.12	41.12	0.66	0.22
道路用地兼供快速公路使用	0.00	0.60	0.60	0.01	0.00	
綠 化 步 道 用 地	39.40	-3.20	36.20	0.58	0.19	
小 計	2166.48	60.80	2227.28	35.57	11.88	
都 市 發 展 用 地 面 積	6211.18	50.78	6259.10	100.00	-	
計 畫 總 面 積	18750.00	-	18750.00	-	100.00	

註：1. 製表日期95年10月31日。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、行水區面積。



## 肆、變更內容

基於反應當地居民陳情意見、環境保育、避免引起洪患災害等理由，將本計畫土石採取專用區變更恢復為保護區，參見表二、表三、圖三。

表二 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)變更內容明細表

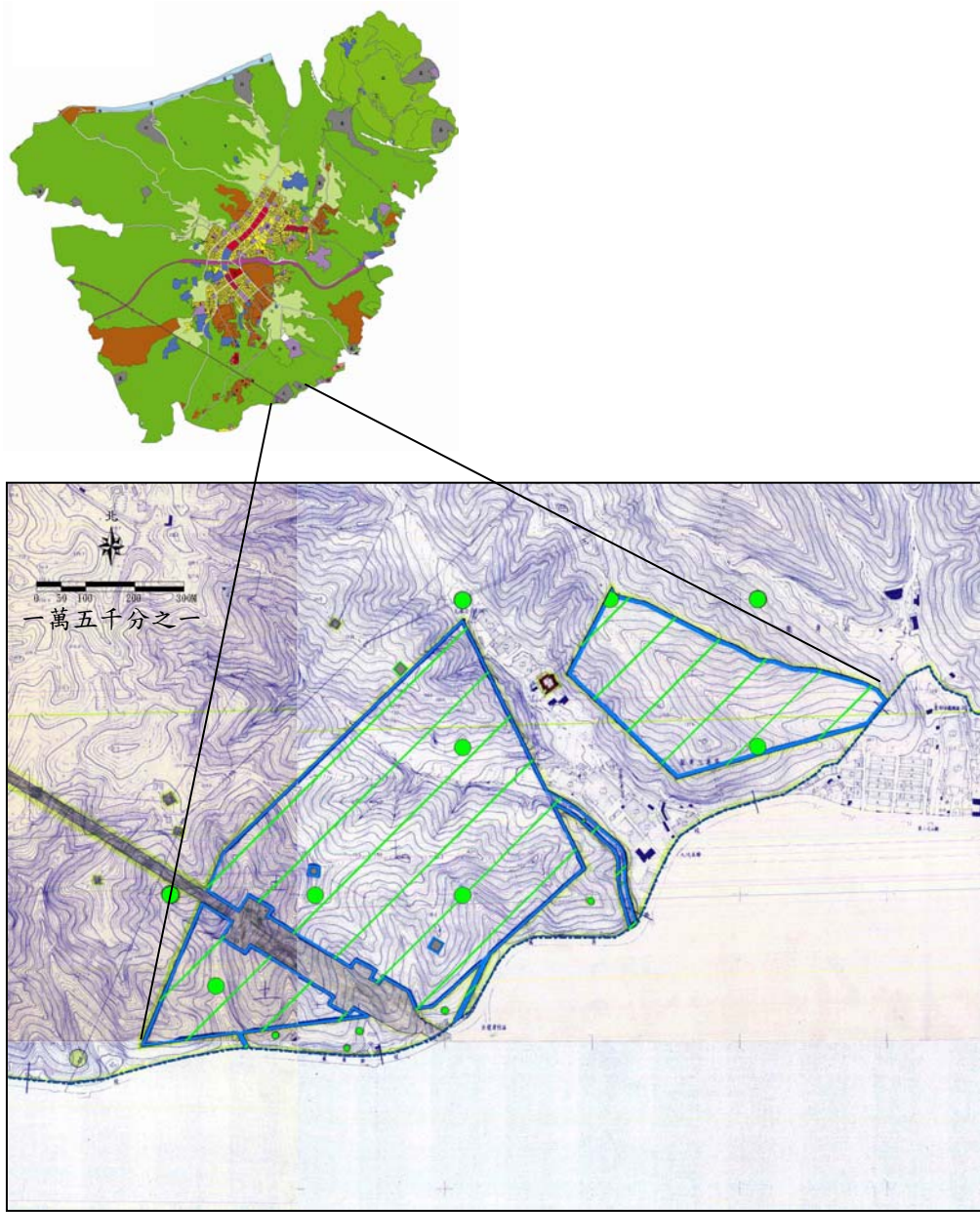
位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
計畫區南面，近台一號省道	土石採取專用區 (49.48)	保護區 (49.48)	<p>一、「變更林口特定區計畫(部分保護區為土石採取專用區)案」於 83.10.26 桃園縣(83)府工都字第 204364 號發布實施，附帶條件計三項：</p> <p>(一)應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)俟細部計畫完成法定程序後始得發照採石。</p> <p>(二)應由申請人做整體規劃，並依土石採取規則程序報請縣政府審查後層報礦物局核備。</p> <p>(三)應依行政院頒布之推行環境影響評估後續計畫辦理環境影響評估，取得相關主管機關之同意並辦理說明會後始得開採。</p> <p>二、上揭細部計畫經內政部都市計畫委員會第 509 及 519 次會議決議，不予通過。</p> <p>三、為考量塔寮坑溪下游，新莊市及泰山鄉地區居民陳情意見，並兼顧環境保育、避免引起洪患災害等因素，恢復變更為保護區。</p>	

表三 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)  
土地使用計畫面積表

項 目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	本 次 變 更 積 (公 頃)	本 案 變 更 後 面 積			備 註
			合 計 (公 頃)	佔 都 市 發 展 用 地 百 分 比 (%)	佔 計 畫 面 積 百 分 比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	587.05		587.05	9.45	3.13
	商 業 區	84.72		84.72	1.36	0.45
	工 業 區	1203.79		1203.79	19.38	6.42
	文 教 區	41.14		41.14	0.66	0.22
	海 濱 遊 憩 區	222.99		222.99	3.59	1.19
	古 蹟 保 存 區	12.45		12.45	0.20	0.07
	環 保 設 施 區	2.02		2.02	0.03	0.01
	農 業 區	1418.71		1418.71	-	7.57
	保 護 區	11068.83	49.48	11118.31	-	59.31
	行 水 區	0.50		0.50	-	0.00
	食 品 工 業 研 究 所 專 用 區	2.16		2.16	0.03	0.01
	土 石 採 取 專 用 區	49.48	-49.48	0.00	0.00	0.00
	納 骨 塔 專 用 區	10.44		10.44	0.17	0.06
	宗 教 專 用 區	29.17		29.17	0.47	0.16
	安 養 中 心 專 用 區	6.25		6.25	0.10	0.03
	屠 宰 專 用 區	14.18		14.18	0.23	0.08
	醫 療 專 用 區	30.20		30.20	0.49	0.16
	養 生 文 化 專 用 區	29.27		29.27	0.47	0.16
	戶 外 復 建 訓 練 專 用 區	4.32		4.32	0.07	0.02
	風 景 專 用 區	1702.82		1702.82	27.41	9.08
電 磁 波 專 用 區	2.23		2.23	0.04	0.01	
小 計	16522.72		16522.72	64.15	88.12	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	319.46		319.46	5.14	1.70
	學 校 用 地	223.50		223.50	3.60	1.19
	介 壽 運 動 公 園 用 地	76.70		76.70	1.23	0.41
	公 園 用 地	96.15		96.15	1.55	0.51
	綠 地、綠 地 (兼 道 路 使 用)	31.38		31.38	0.51	0.17
	市 場 用 地	5.11		5.11	0.08	0.03
	停 車 場 用 地	5.18		5.18	0.08	0.03
	廣 場 用 地	8.60		8.60	0.14	0.05
	加 油 站 用 地	1.59		1.59	0.03	0.01
	電 路 鐵 塔 用 地	5.52		5.52	0.09	0.03
	自 來 水 事 業 用 地	3.29		3.29	0.05	0.02
	垃 圾 處 理 場 用 地	160.55		160.55	2.58	0.86
	水 溝 用 地	0.92		0.92	0.01	0.00
	公 墓 用 地	348.42		348.42	5.61	1.86
	高 速 公 路 用 地	184.94		184.94	2.98	0.99
	高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 用 地	0.22		0.22	0.00	0.00
	高 速 鐵 路 用 地	33.41		33.41	0.54	0.18
	捷 運 系 統 用 地	1.17		1.17	0.02	0.01
	道 路 用 地	643.25		643.25	10.35	3.43
	道 路 用 地 (供 快 速 公 路 使 用)	41.12		41.12	0.66	0.22
道 路 用 地 兼 供 快 速 公 路 使 用	0.60		0.60	0.01	0.00	
綠 化 步 道 用 地	36.20		36.20	0.58	0.19	
小 計	2227.28		2227.28	35.85	11.88	
都 市 發 展 用 地 面 積	6261.96		6212.48	100.00	-	
計 畫 總 面 積	18750.00		18750.00	-	100.00	

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。  
2.都市發展用地面積不含農業區、保護區、行水區面積。

圖三 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-土石採取專用區為保護區) 示意圖



- | 圖例      | 變更圖例          |
|---------|---------------|
| 零星工業區   | 變更土石採取專用區為保護區 |
| 保護區     |               |
| 土石採取專用區 |               |
| 電路鐵塔用地  |               |
| 高速鐵路用地  |               |
| 計畫範圍線   |               |

# 變更林口特定區計畫 (第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)書

擬定機關：內政部  
規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局  
編訂時間：中華民國九十五年十二月  
修訂時間：中華民國九十六年三月

# 變更林口特定區計畫

## (第三次通盤檢討—土石採取專用區為保護區)書

擬定機關：內政部

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國九十五年十二月

修訂時間：中華民國九十六年三月