

變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）書

台 灣 省 政 府

中華民國八十八年一月

台北縣變更都市計畫審核摘要表

項		目	說	明
都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫法令依據
變更都市計畫機關	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	台灣省政府	台灣省政府	台灣省政府
公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國八十六年二月二十一日起至民國八十六年三月二十二日止 刊登八十六年二月二十一日自由時報	公告：自民國 年 月 日起至 年 月 日止刊登（個案變更無公告）	公開說明會：日期：八十六年二月二十七日 地點：林口鄉公所	詳人民或團體陳情意見綜理表
人民團體對本案之陳情意見	省級	台灣省都市計畫委員會八十六年十一月十九日第五四〇次會審查通過。	內政部	內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四五二次會審查通過。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部	內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四五二次會審查通過。		

# 目錄

第一章 法令依據	一
第二章 變更理由	一
第三章 變更位置	一
第四章 變更內容	二
第五章 土地使用分區管制	二
第六章 事業及財務計畫	三
附錄：台灣省建設廳八十六年一月六日簽奉省長核准影印本	十

# 圖目錄

圖一 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更位置示意圖	四
圖二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）示意圖	九

# 表目錄

表一 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更內容明細表	五
表二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更前後土地使用計畫面積對照表	六
表三 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）事業及財務計畫表	八

## 第一章 法令依據

- 一、依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理。
- 二、台灣省建設廳八十六年一月六日簽奉省長核准影印本。

## 第二章 變更理由

台灣省自來水公司所屬之林口淨水場（為第一號深井水源及兼具匯集林口第一、二、三、四、五、六水源地深井所抽取之地下水淨化處理之功能），位於林口特定區第四期重劃區內Ⅱ之2號計畫道路（卅公尺寬）用地上及另第五號深井水源地亦位於該重劃區內八公尺寬計畫道路用地上，上述淨水場及深井水源地供應林口鄉湖南、湖北、中湖、菁埔等四村三千餘戶居民飲用水之需，惟因該淨水場及深井水源地位於計畫道路上，將因第三、四期重劃區之開發而拆除，且由於自來水公司大浦給水廠供水系統無法送達上述地區，故一旦該淨水場及第五號深井水源地被拆除後，將無其他水源可以替代，屆時將影響上述地區居民飲用水之供應。在目前本省各地區水源枯竭，且新水源之開發極為困難之情況下，為考量上述地區飲水問題，故亟需變更現有水源地鄰近土地為自來水事業用地，俾利該淨水場及水源地設施遷建使用。

## 第三章 變更位置

位於工十一甲東南面及公鄰八北面等兩處。

## 第四章 變更內容

變更部分第二種住宅區為自來水事業用地，面積○．二○公頃。

## 第五章 土地使用分區管制

- 一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 二、自來水事業用地內建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 三、自來水事業用地申請建築時，應從都市設計觀點，考量植栽、綠化、退縮建築、人行動線、建築量體造型等項目，妥予規劃設計，並應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後，方得申請建照。

## 第六章 事業及財務計畫

本案事業及財務計畫，詳見表三。

- 圖一 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更位置示意圖
  - 表一 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更內容明細表
  - 表二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更前後土地使用計畫面積對照表
  - 表三 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）事業及財務計畫表
  - 圖二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）示意圖
- 附錄：台灣省建設廳八十六年一月六日簽奉省長核准影印本

圖一 變更林口特定區計畫(部分第二種住宅區為自來水事業用地)變更位置示意圖



表一 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	工十一甲東南面及公鄰八北面等兩處	第二種住宅區 (〇·二〇公頃)	自來水事業用地 (〇·二〇公頃)	配合台灣省自來水公司所屬之林口淨水場及第五號深井水源地因林口第三、四期重劃區之開發而需遷移重建使用。	一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之五十。 二、有關植栽、綠化、退縮建築、人行動線、建築量體造型等相關規定，詳土地使用分區管制。

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。



表二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更前後土地使用計畫面積對照表

項 目	現行計畫 面 積 (公 頃)	變更面積 (公 頃) 增加(+) 減少(-)	變 更 後			備 註
			計畫面積 (公 頃)	百分比(1) ( % )	百分比(2) ( % )	
住 宅 區	602.33	-0.20	602.13	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	12.45		12.45	0.07	0.26	
農 業 區	1281.84		1281.84	6.84	—	
保 護 區	12644.02		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	
介壽運動公園	71.04		71.04	0.38	1.47	
公 園	73.75		73.75	0.39	1.53	
市 場	5.70		5.70	0.03	0.12	
學 校	212.48		212.48	1.13	4.40	
車 站 用 地	2.47		2.47	0.01	0.05	
機 關	236.74		236.74	1.26	4.91	
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	

續表二 變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）變更前後土地使用計畫面積對照表

項 目	現行計畫面積 (公頃)	變更面積 (公頃) 增加(+) 減少(-)	變 更 後			備 註
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
廣 場	8.62		8.62	0.05	0.18	
水溝用地	0.92		0.92	0.01	0.02	
電路鐵塔	2.39		2.39	0.01	0.05	
自來水事業用地	2.85	+0.20	3.05	0.02	0.06	
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	511.77		511.77	2.73	10.61	
垃圾處理場	161.76		161.76	0.86	3.35	
綠化步道	41.76		41.76	0.22	0.87	
墓 地	146.94		146.94	0.78	3.05	
公墓用地	117.62		117.62	0.63	2.44	
觀音山區域公園	648.45		648.45	3.46	13.44	
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	
合 計 ( 1 )	18750.00		18750.00	100.00	—	註1.
合 計 ( 2 )	4824.14		4824.14	—	100.0	註2.

註：1. 計畫總面積。

2. 都市發展用地面積（不計入保護區、農業區等分區面積）。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

4. 現行計畫面積欄內資料來源為台北縣政府 85.11.4. 及桃園縣政府

85.10.11. 發布實施之「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」。

表三 變更林口特定區計畫(部分第二種住宅區為自來水事業用地)事業及財務計畫表

公 共 設 施 類 別	積 面 (平方公尺)	土 地 取 得 方 式			開 闢 經 費 (千 元)			主 辦 單 位	預 定 完 成 限 期	經 費 來 源
		土 地 征 購	有 償 撥 用	獎 勵 投 資 其 他	土 地 征 購 費	工 程 費	合 計			
自來水事業用地	2,000	✓			38,000	40,010	78,010	台灣省自來水股份有限公司	民國88年	編列年度預算

註：1. 本表土地征購費係以八十五年度公告地價估算之；工程費係以八十五年物價指數估算之。

2. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。



附錄：台灣省建設廳八十六年一月六日簽奉省長核准影印本

一組核  
辦秘書

台灣省政府建設廳公文簽辦單

70-358258 林口特定區(個)之

位單辦主	局長 林文郎	副局長 王...	主任秘書 ...	科長 ...	科長 ...	科長 ...	科長 ...	科長 ...
主	<p>省自來水股份有限公司申請變更林口特定區計畫(部分第二種住宅區為自來水事業用地)案，擬准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理變更都市計畫，當否？謹簽稿併陳</p>							
目	<p>請核示</p>							
說	<p>一、依據省自來水股份有限公司八十五年十二月二十一日八五台水企字第四一〇一二號函辦理。</p> <p>二、本省自來水公司所屬之林口淨水場(為第一號深井水源及兼具匯集林口第一、二、三、四、五、六水源地深井所抽取之地下水淨化處理之功能)，位於林口特定區第四期重劃區內II-10號計畫道路(三十公尺寬)用地上及另第五號深井水源地亦位於該重劃區內八公尺寬計畫道路用地上，上述淨水場及深井水源地供應林口鄉湖南村等四村三千餘戶居民飲用水之需，惟因該淨水場及深井水源地位於計畫道路上，將因林口特定區第三、四期重劃區之開發而拆除，在無其他水源可替代，屆時將影響上述地區居民飲用水之供應。故擬依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更都市計畫到案(如後附件)。</p> <p>三、基上述，係為鈞府開發林口特定區計畫之省重大設施，擬依省自來水股份有限公司所送變更都市計畫說明書所述變更理由、內容，由鈞府依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理該都市計畫。</p> <p>四、檢附「變更林口特定區計畫(部分第二種住宅區為自來水事業用地)案」書、圖各一份。</p>							

林口特定區(個)之

擬照說明三由 鈞府依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理變更都市計畫

行決層	第一	辦	擬
長	省		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">             臺灣省              建設廳              長              李登輝              人           </div>			
長	省	副	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">             臺灣省              建設廳              副廳長              李登輝              (丙)           </div>			
長	省	秘	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">             秘書長              蔡錦雄              (乙)           </div>			
長	省	秘	副
<div style="text-align: center;">             啟              楊              文              文           </div>			
長	省	技	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">             技              師              陳              其              榮           </div>			



變更林口特定區計畫（部分第二種住宅區為自來水事業用地）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處  
編訂時間：中華民國八十五年九月編訂  
修訂時間：中華民國八十七年七月修訂  
中華民國八十八年一月修訂