

變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、及四三八次會審查通過部分）書

台 灣 省 政 府

中 華 民 國 八 十 七 年 八 月

台灣省政府變更都市計畫審核摘要表

項	目說
都市計畫名稱	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十六條、第二十六條
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	<p>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</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>公展說明會：八十一年六月三日於泰山鄉公所</p> <p>九日於五股鄉</p> <p>十日於八里鄉</p> <p>十日於桃園市</p> <p>十日於蘆竹鄉</p> <p>詳人民團體陳情意見綜理表</p>
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>省級：臺灣省都市計畫委員會八十六年二月十九日第五二二次會審議通過</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會</p> <p>八十七年二月十七日第三十七次會審議通過</p> <p>八十七年三月三十一日第四十三次會審議通過</p> <p>八十七年四月十四日第四十五次會審議通過</p> <p>八十七年五月十二日第四十八次會審議通過</p>

# 目錄

第一章 緣起	一
第二章 原有林口特定區計畫概要	二
壹 實施經過	二
貳 計畫目標	二
參 計畫範圍及計畫年期	二
肆 計畫人口及密度	三
伍 土地使用分區計畫	三
陸 公共設施計畫	六
柒 交通系統計畫	六
捌 分期分區發展計畫	七
玖 歷年個案變更計畫內容	八
壹拾 其他	八
第三章 變更內容	二十
第四章 檢討後實質計畫	二十
壹 計畫範圍及面積	二十
貳 計畫目標年	二十
參 計畫人口與密度	二十
肆 土地使用分區計畫	二十
伍 公共設施計畫	四十五
陸 交通系統計畫	四十八
柒 其他	四十九

第五章 事業及財務計畫	七十三
壹 土地發展與取得方式	七十三
貳 分期分區發展計畫	七十四
第六章 附錄	七十四

## 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	十八
圖四 現行林口特定區計畫示意圖	十九
圖五 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會 審查通過部分)變更部分示意圖	四十二
圖六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會 審查通過部分)示意圖	五十二

# 表 目 錄

表一	林口特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表	九
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	十六
表三	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表	二十一
表四	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表	三十四
表五	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)檢討前後土地使用計畫面積對照表	五十
表六	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表	五十三
表七	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表	六十三

## 第一章 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為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為住宅區及公共設施用地，且以每三年為一期，列為第五—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議論。」之後，則再提民國八十四年十一月二十八日第三九四次會議，其決議略以：「本次審議同意變更部分，請台灣省政府依法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，遂再提八十五年三月十九日之第三九八次會議，併同第三九四次會議同意變更部分，於八十五年十月先行發布實施。

內政部都委會第三九四次委員會議審決請台灣省政府須再另行檢討研議部分，台灣省政府於八十六年五月二十一日檢送研議案書圖報請內政部核定，嗣經內政部都委會八十六年十二月三十日第四二五次、八十七年二月十七日第四三〇次、八十七年三月三十一日第四三四次、八十七年四月十四日第四三五次及八十七年五月十二日第四三八次會議審決，其中第四三五次會議決議略以：「……經本會審決確定部分，退請台灣省政府併同本會第四三〇次、四三四次會議決議文剋速修正計畫書、圖，報由內政部核定，轉報行政院備案，先行發布實施，……」。故本次變更計畫書、圖係依據內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會議決議，將審議通過部分先行辦理，以便核定先行發布實施。

## 第二章 原有林口特定區計畫概要

### 壹 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，嗣後為配合實際發展需要與開發單位要求，陸續辦理三十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，為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，是為林口特定區計畫（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，又為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，后再辦理二十二次個案變更及三件細部計畫，以及辦理變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）案，先行發布實施二次，經彙整是為現行之林口特定區計畫。

### 貳 計畫目標

- 一、疏解台北都會區過度發展之壓力及疏散部分都市人口。
- 二、配合廣建國宅政策以協助大眾解決住的問題。
- 三、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。

### 參 計畫範圍及計畫年期

#### 一、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、七五〇公頃。

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為中心，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、六二〇公頃，預計可容納二十萬人口。

#### 圖一 林口特定區位置圖

#### 圖二 林口特定區行政區劃示意圖

##### 二. 計畫年期

初期計畫目標年訂定為民國八十五年。

#### 肆. 計畫人口及密度

##### 一. 計畫人口

至初期計畫目標年之計畫人口為二十萬人，但至計畫終極目標容納人口則為四十五萬人。

##### 二. 居住密度

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

#### 伍. 土地使用分區計畫

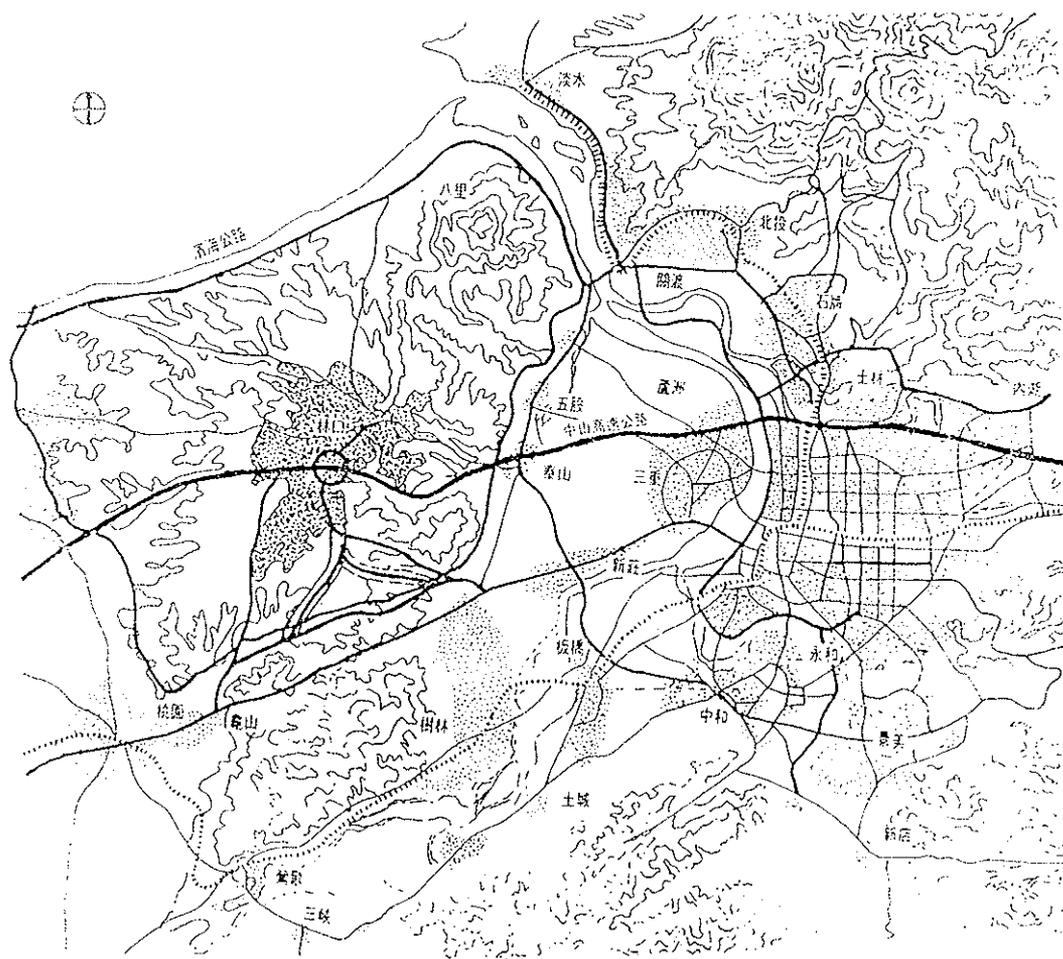
##### 一. 住宅區位系統

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，並為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為原則，鄰里內尚配置鄰里公園、鄰里商業區、市場、國小等設施。

##### 二. 產業區位系統

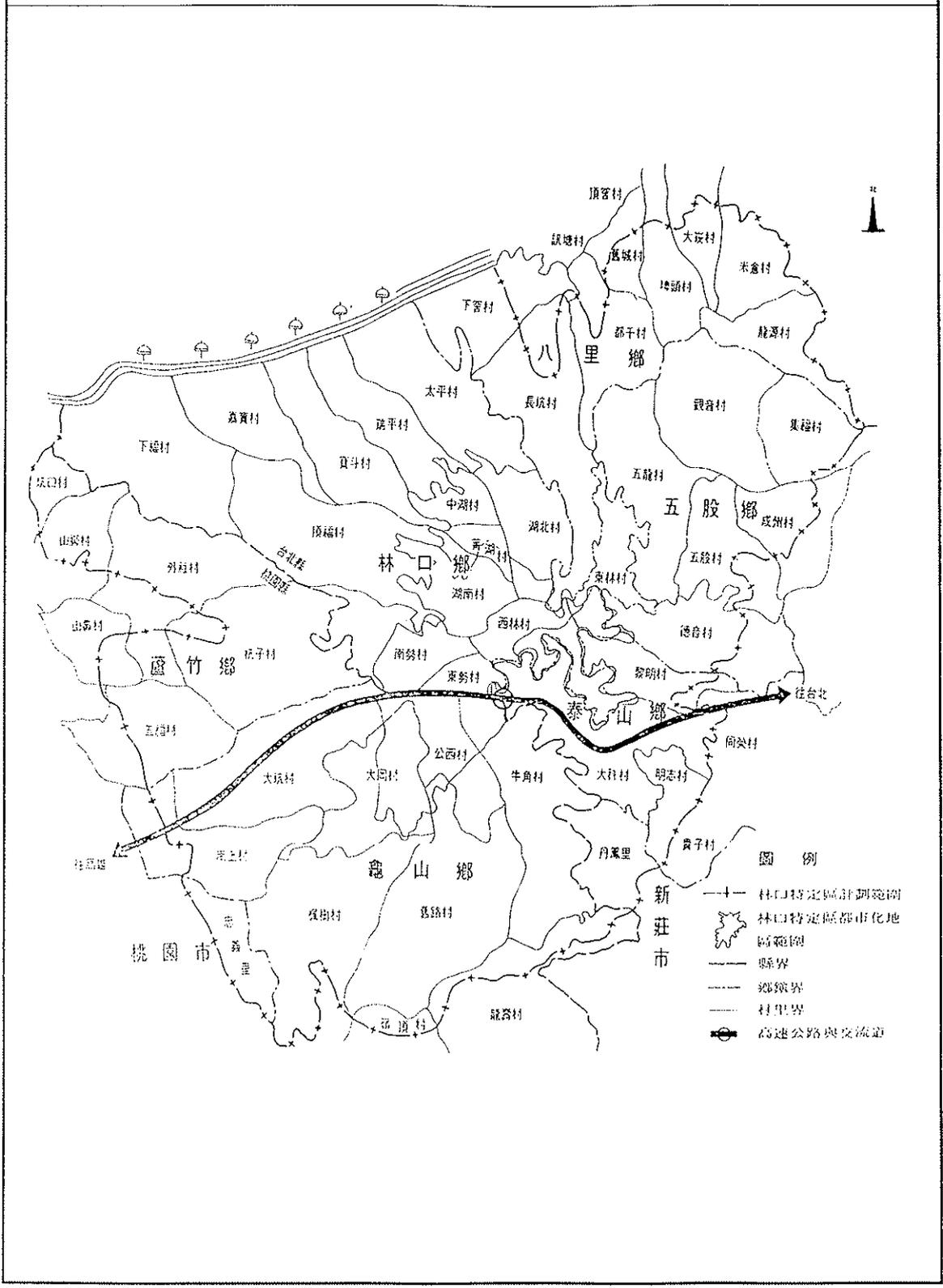
林口特定區之市鎮中心，亦為本區就業中心，中心內設置金融業、企業管理、批發業、事務所等主要商業外，尚擬設置行政、社會福利等設施（即文事中心），藉以增進特定區之自足能力。

圖一 林口特定區位置圖



—○— 高速公路交流道

圖二 林口特定區行政區劃示意圖



工業區為新市鎮之主要就業地區，為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。

## 陸·公共設施計畫

### 一·文教設施系統

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。教育為百年大計，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，共劃設小學二十七處，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風景專用區、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

為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五十一處、停車場二十三處、加油站七處、廣場十七處、市場二十一處及車站用地與醫院各一處，以形成完善的服務設施系統。

## 柒·交通系統計畫

### 一·聯外道路系統

計畫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

分為主要幹道、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、二十五、二十、十五、十二、十與八公尺等八種。

## 捌. 分期分區發展計畫

本計畫概分五期，其中都市化地區分為四期，共約一、六二〇公頃，第五期為都市化地區外圍之農業區，共約一、三〇〇公頃，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，面積約三三八公頃。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。

### 二. 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。

### 三. 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，面積約三四〇公頃。預計將於民國八十八年完成重劃工程。

### 四. 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。

## 五. 第五期開發區

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

### 玖. 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三十七件，擬定細部計畫五件，第一期公共設施保留地專案通盤檢討一件，第二次通盤檢討案先行發布實施二件，其內容詳見表一。  
變更後土地使用計畫面積統計，詳見表二。

### 壹拾. 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為準。

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

填製日期：八十七年六月

號 編	變 更 內 容	內政部 核定 備案 日期文號	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為機關用地)	民國七十四年十二月二十日 日台內營三七五一八四號	七十五年一月九日府建 四一一三〇九五號	七十五年一月二十二日 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	民國七十五年三月七日 台內營三九〇九七五號	七十五年三月十八日府 建四一八一四七號	七十五年四月七日北府 工都八九二一五號
3	變更林口特定區計畫(部分暫緩地區為機關用地)案	七十五年四月十六日台 內營四〇二四九九號	七十五年四月十七日府 建四三四四〇八號	七十五年四月二十二日北 府工都一二三八〇〇號
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為機關用地)案	七十五年四月十六日台 內營四〇一八六三號	七十五年四月三十日府 建四三四四九九號	七十五年五月九日北府 工都一四〇八八九號
5	變更林口特定區(暫緩發展區、保護區為介壽運動公園,介壽運動公園為暫緩發展地區、保護區、都市化地區第二階段發展地區)案	七十五年五月十三日台 內營四〇九九七四號	七十五年五月二十三日 府建四三八〇九五號	七十五年六月二日桃府 建都六九三三七號
6	變更林口特定區計畫(1部分都市化地區第二階段發展區為道路、2部分暫緩發展地區為道路、3部分保護區為道路)	七十五年九月二十三日 台內營四四三三七三號	七十五年十月二日府建 四七六五九一號	七十五年十月十六日北 府工都三二三六七三號
7	變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)案	七十五年十月三日台內 營四四六四八五號	七十五年十月十七日府 建四七七九二六號	七十五年十月二十七日北 府工都三三九四八九號
8	變更林口特定區計畫(部分1住宅區為道路、2坡地公園為道路、3保護區為道路)案	七十五年十月三日台內 營四四六四八七號	七十五年十月二十日府 建四七七九二五號	七十五年十一月五日北 府工都三四二一九四號

續表一 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	核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
9	變更林口特定區計畫(1部分保護區為住宅區、2部分暫緩發展區為住宅區、3部分住宅區為保護區)案	七十五年十一月二十九日 台內營四五八七〇六號	七十五年十二月十三日 府建四九五三二二號	七十五年十二月二十二日 日北府工都三九九一六〇號
10	變更林口特定區計畫(部分都市化地區第二階段發展地區為變電所)案	七十五年十一月二十九日 台內營五六一〇〇八號	七十五年十二月十三日 府建四九五四四七號	七十五年十二月二十三日 桃府建都一七六七六五號
11	變更林口特定區第一次通盤檢討案有關變更為墓地部分及新企公司申請變更保護區為乙種工業區案	七十六年四月二十日 台內營四九五六九二號	七十六年五月十三日 府建四三六〇二七號	七十六年五月三十日 府工都一五六一〇二號
12	變更林口特定區計畫(部分工業區、農業區、保護區為電路鐵塔用地)案	七十六年十月一日 台內營五四二四二二號	七十六年十月十六日 府建四九〇五三九號	七十六年十一月四日 桃府建都一八四四七號
13	變更林口特定區計畫(部分農業區為機關用地)案	七十六年十月二十八日 台內營五四五三四六號	七十六年十一月五日 府建四九三六一〇號	七十六年十一月二十六日 北府都三五二三六二號
14	變更林口特定區計畫(部份保護區、墓地、行水區為道路)案	七十七年一月二十六日 台內營五五七七九一號	七十七年二月二十二日 府建四一五一九九號	七十七年三月十五日 北府工都五六七八一號
15	變更林口特定區計畫(部分農業區為機關用地及機三使用單位)案	七十七年四月十五日 台內營五九二一二二號	七十七年四月二十五日 府建四三四五五五號	七十七年五月五日 北府工都一三一八一七號
16	變更林口特定區計畫(部分觀音山區域公園為機關)案	七十七年六月十日 台內營六〇六〇七五號	七十七年六月二十一日 府建四五二五五五號	七十七年七月五日 北府工都一九〇七四七號

填製日期：八十七年六月

續表一 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	核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
17	變更林口特定區計畫(部分道路、保護區為垃圾處理場、道路,部分海濱遊憩區保護區農業區為垃圾處理場)案	七十七年七月二十一日 台內營六一八一三八號	七十七年八月三日府建 四七一三二七號	七十七年八月二十六日 北府工都二四五二〇 號
18	核定「擬定林口特定區五股水碓社區細部計畫」案		七十八年一月三十日府 建四一二四六一號	七十八年二月二十一日 北府工都四〇三一九號
19	擬定林口特定區(工五工業區細部計畫)案		七十八年三月十日府建 四一四五九五八號	七十八年三月二十二日 桃府建都三九三二六號
20	變更林口特定區計畫(部分觀音山區域公園用地為機關用地)案		七十八年三月十日府建 四三一九四六號	七十八年四月六日北府 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、海濱遊憩區為道路用地,部分道路用地為保護區)案		七十八年三月二十七日 府建四三五四七九號	七十八年四月十三日北 府工都九八一四七號
22	變更林口特定區計畫(部分保護區為學校「文(大)二」用地)案	七十八年五月二十五日 台內營七〇七八八八號	七十八年五月二十五日 府建四七〇七八八號	七十八年六月九日桃府 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	七十八年七月十一日台 內營七二三五七九號	七十八年七月二十六日 府建四九〇六四五號	七十八年八月十一日桃 府建都一一五四三號
24	變更林口特定區計畫(部分住宅區為機關用地)案	七十八年十一月十日台 內營七五四七九九號	七十八年十一月十五日 府建四一二三三九一號	七十八年十一月三十日北 府工都三五八四五號

填製日期：八十七年六月

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：八十七年六月

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
2 5	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	七十九年二月二十一日 台內營七七九五〇六號	七十九年三月五日府建 四一七一二八號	七十九年三月十六日北 府工都六八三六二號
2 6	林口特定區計畫(部分中心商業區細部計畫)案		七十九年十一月二十日 府建四一六七二六六號	七十九年十二月四日北 府工都三三七〇六七號
2 7	變更林口特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)(頂湖、樹坑線)	七十九年十月十八日台 內營字八四二四四八號	七十九年十一月一日府 建四字一一一四四一號	七十九年十一月二十三 日桃府工都字一七七八 四四號
2 8	變更林口特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)(頂湖、嶺頂線)	七十九年十月十八日台 內營字八四二四四九號	七十九年十一月一日府 建四字一一一四四二號	七十九年十一月二十三 日桃府工都字一七七八 四三號
2 9	變更林口特定區計畫(部分保護區為自來水事業用地)	八十年一月三日台內營 字第八八五三一七號	八十年一月十日府建四 字一〇五七五號	八十年一月二十九日桃 府工都字一九五八五號
3 0	林口特定區計畫(第三種住宅區含菁埔、後湖、湖子、公西、下湖、嶺頂等地區)細部計畫案		八十年三月十二日府建 四一五八一六八號	八十年三月二十三日北 府工都七五五二九號
3 1	變更林口特定區計畫(工四工業區細部計畫)(部分人行步道為工業區、綠地及部分工業區、綠地為人行步道)案		八十年四月十八日府建 四一六一五二八號	八十年五月七日桃府工 都七一四〇七號
3 2	變更林口特定區計畫(部分保護區為食品工業研究所專用區)案		八十年五月二十七日八 十府建四字第六四六二 七號	八十年六月八日北府工 都字第一五七五二五號

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：八十七年六月

號 編	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
3 3	變更林口特定區(部分保護區、農業區為基地)		八十年九月三日府建四字第一〇二一四七號	八十年九月十二日八都工都字第二七五七六六號
3 4	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	八十年十一月三十日台(80)內營字第八〇〇三五〇六號	八十年十二月十二日八府建四字第一二七七五三號	八十年十二月二十六日八都工都字第三九〇七四四號
3 5	變更林口特定區計畫(部分保護區、觀音山區域公園、農業區為電路鐵塔用地)案	八十二年二月二十四日台(82)內營字第八二〇一七一七號	八十二年三月十日八府建四字第一七八三一號	八十二年三月三十日八都工都字第九六四九三號
3 6	變更林口特定區計畫(東西向快速道路八里新店線)案		八十二年五月一日八府建四字第三五九二三號	八十二年三月十日八都工都字第一〇八一三五號
3 7	變更林口特定區計畫(部分保護區為土石採取專用區)案	八十三年九月十七日台(83)內營字第八三〇五四九四號	八十三年十月四日八府建四字第八五二九二號	八十三年十月二十六日八都工都字第二〇四三六四號
3 8	變更林口特定區計畫(新企工業區)細部計畫(部分工業區為道路用地、部分公(二)公園用地為工業區、部分道路用地為公(二)公園用地、停車場用地及工業區)案		八十四年四月十七日府建四一四八四九八號	八十四年四月二十二日桃府工都八七二八六號
3 9	變更林口特定區計畫(部分文中為文大)案	八十四年五月十五日台(84)內營字第八四〇三七一一七號	八十四年五月十六日八府建四字第四五四八四號	八十四年五月十八日八都工都字一〇九九八五號

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：八十七年六月

號 編	變 更 內 容	內政部核定日期文號	省府核准日期文號	發 布 日 期 文 號
4 0	變更林口特定區計畫(配合高速鐵路用地)案	八十四年九月十六日台內營字第八四〇六二六八號	八十四年十月二日八四府建四字第一〇〇四三一號	八十四年十月二十六日桃府工都字第二一九七九一號
4 1	變更林口特定區計畫(部分保護區為捷運系統用地)案		八十五年二月二日八五府建四字第一三九九五號	八十五年二月十六日八五北府工都字第三五二六七號
4 2	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案第十三案(陸光一村附近地區)案	八十五年三月十二日台內營八五〇二一七九號	八十五年三月二十五日府建四字第二三三六七號	八十五年六月十日北府工都字第一三三〇〇號
4 3	變更林口特定區計畫(部分工業區為道路用地)案	八十五年八月二十日台內營八五〇五六九〇號	八十五年九月五日府建四字第七六五九一號	八十五年九月十九日北府工都字第三一六九四六號
4 4	變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部委會第三九四及三九八次會審查通過部分)案	八十五年八月二十日台內營八五〇五六八號	八十五年九月十三日府建四字第七六七八八號	八十五年十一月四日北府工都字第三二六四二二號
4 5	變更林口特定區計畫(部分保護區為高速鐵路用地)案	八十五年十一月二十三日台內營八五〇七九四八號	八十五年十二月五日府建四字第一一四七八七號	八十五年十二月二十四日桃府工都字第二七六〇二五號
4 6	變更林口特定區計畫(東西向快速公路八里新店線恢復為原始計畫)案	八十六年三月三十一日台內營八六〇一二〇〇號	八十六年四月二十四日府建四字第二七六七五號	八十六年五月十二日北府工都字第一五一〇四一號

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：八十七年六月

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
47	變更林口特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案		八十六年七月二日府建四字第五五六七號	八十六年九月三日桃府工都字第一五五〇一一號
48	變更林口特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地、電路鐵塔用地為保護區)案	八十六年六月二十五日 台內營字第八六〇四九二七號	八十六年七月七日府建四字第五五八七一號	八十六年九月三日桃府工都字第一五五〇一二號
49	變更林口特定區計畫(部分保護區、農業區為電路鐵塔用地)案	八十六年八月十三日台 內營字第八六〇六二九六號	八十六年八月二十七日府建四字第七五六〇號	八十六年九月九日北府工都字第三二七三一號 八十六年九月十八日桃府工都字第一六七四九二號
50	變更林口特定區計畫(部分海濱遊憩區為道路用地、部分道路用地為海濱遊憩區、垃圾處理場、保護區暨垃圾處理場為道路用地)案	八十六年九月二十七日 台內營字第八六〇七四九二號	八十六年十月十三日府建四字第九四四五五號	八十六年十一月七日北府工都字第三九二四八〇號
51	變更林口特定區計畫(部分保護區為醫療專用區戶外復健訓練專用區、環保設施區、道路用地、停車場用地)案		八十七年三月四日府建四字第二〇七二四號	八十七年三月九日桃府工都字第四二三〇一號
52	變更林口特定區計畫(觀音山區域公園為風景專用區、機關、停車場、道路、公墓用地及部分保護區為風景專用區道路、公墓用地、機關)案	八十七年五月十六日台 內營字第八七〇四八一二號	八十七年六月二日府建四字第四六〇七五號	八十七年六月十六日北府工都字第一六九一九八號

資料來源：台灣省政府建設廳、住都處管理組、台北縣政府、桃園縣政府。

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)	第一次通盤檢討後歷次變更增減面積(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	-15.19	603.39	10.04	3.22	
	商業區	84.37	0	84.37	1.41	0.45	
	工業區	1262.07	-67.98	1194.09	19.87	6.37	
	零星工業區	11.56	+1.14	12.70	0.21	0.07	
	保存區	0.14	+12.31	12.45	0.21	0.07	
	農業區	1300.26	-18.52	1281.74	—	6.84	
	保護區	11999.63	-541.27	11458.36	—	61.11	
	文教區	41.18	0	41.18	0.69	0.22	
	海濱遊憩區	241.91	-9.63	232.28	3.86	1.24	
	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	0.04	0.01	
	土石採取專用區	0	+48.84	48.84	0.81	0.26	
	納骨塔專用區	0	+10.44	10.44	0.17	0.06	
	寺廟保存區	0	+14.60	14.60	0.24	0.08	
	寺廟專用區	0	+14.10	14.10	0.23	0.07	
	安養中心專用區	0	+6.25	6.25	0.10	0.03	
	醫療專用區(一)	0	+12.54	12.54	0.21	0.07	
	醫療專用區(一)	0	+29.78	29.78	0.50	0.16	
	戶外復健訓練專用區	0	+4.32	4.32	0.07	0.02	
	環保設施區	0	+2.02	2.02	0.03	0.01	
風景專用區	0	+1710.48	1710.48	28.46	9.12		
小計	15560.25	+1216.34	16776.59	67.16	89.48		

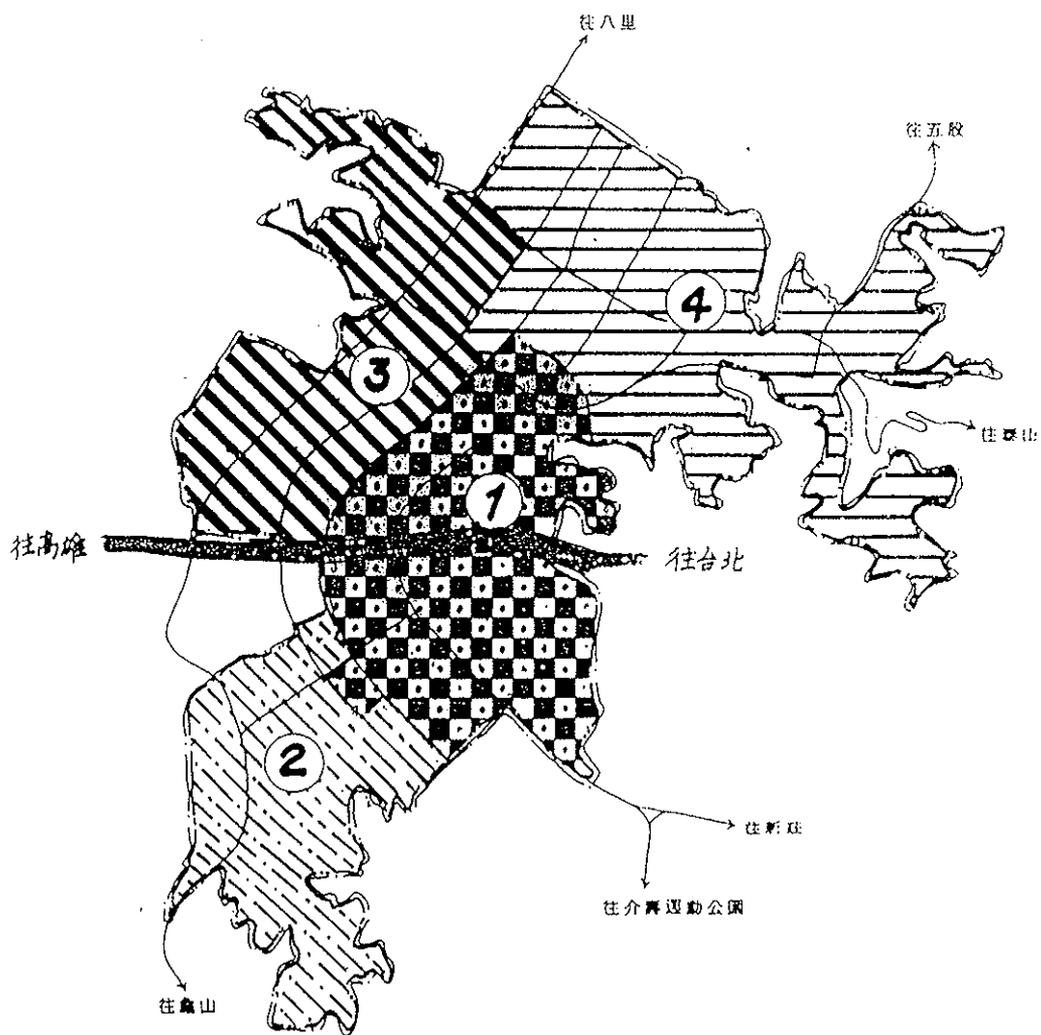
續表二 林口特定區計畫(第二次通盤檢討)前都市計畫土地使用計畫面積表

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)(%)	
公共設施用地	介壽運動公園	70.79	+0.25	71.04	1.18	0.38	
	公園	45.43	+28.32	73.75	1.23	0.39	
	市場	5.48	+0.22	5.70	0.10	0.03	
	學校	216.94	-3.27	213.67	3.56	1.14	
	車站用地	2.47	0	2.47	0.04	0.01	
	機關	210.28	+32.77	243.05	4.04	1.30	
	機關用地 (供軍事使用)	0	+7.90	7.90	0.13	0.04	
	醫院	17.22	0	17.22	0.29	0.09	
	停車場	2.95	+2.03	4.98	0.08	0.03	
	廣場	2.96	+5.66	8.62	0.14	0.05	
	加油站	1.59	0	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	-1943.16	0	0.00	0.00	
	自來水事業用地	0	+2.85	2.85	0.05	0.01	
	電路鐵塔	0	+3.11	3.11	0.05	0.02	
	墓地	0	+146.94	146.94	2.44	0.78	
	公墓用地	0	+201.99	201.99	3.36	1.08	
	垃圾處理場	0	+161.73	161.73	2.69	0.86	
	高速公路用地	183.82	-0.21	183.61	3.06	0.98	
	快速公路用地	0	0	0	0.00	0.00	
	道路	446.12	+99.76	545.88	9.08	2.91	
	綠化步道	39.86	+1.90	41.76	0.69	0.22	
	人行步道	0	+0.02	0.02	0.00	0.00	
高速鐵路用地	0	+31.63	31.63	0.53	0.17		
捷運系統用地	0	+2.98	2.98	0.05	0.02		
小計	3189.75	-1216.34	1973.41	32.84	10.52		
都市發展用地面積(1)		5450.11	+559.79	6009.90	100.00	—	
計畫總面積(2)		18750.00	0	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。

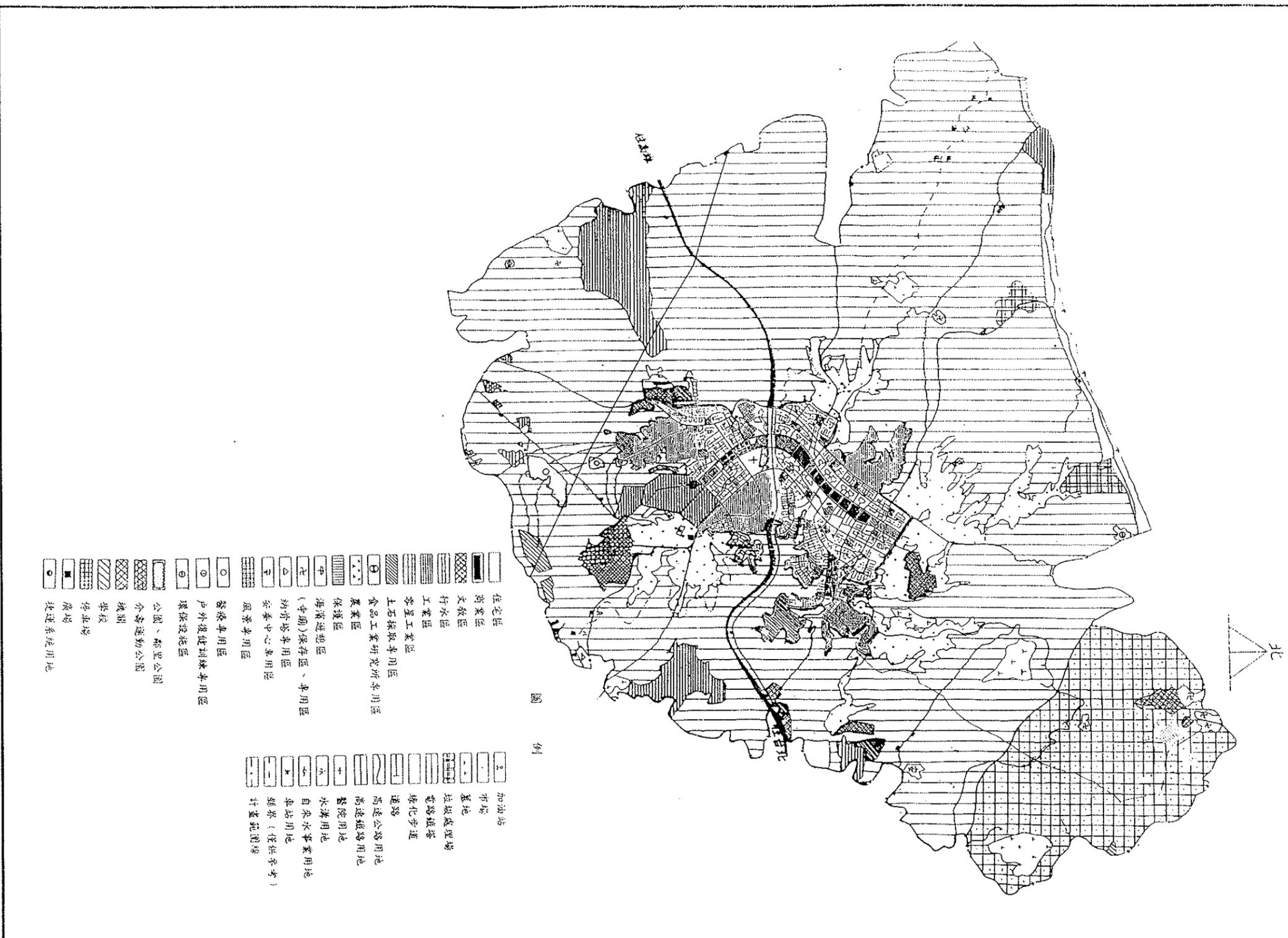
2. 本表填製日期：87年8月。

圖三 林口特定區現行計畫分期分區計畫示意圖



○：內號顯示開發期數

圖四 現行林口特定區計畫示意圖



### 第三章 變更內容

本次變更內容係依內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會決議先行發布實施部分，其有關之變更案共計三十六案，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。

### 第四章 檢討後實質計畫

#### 壹 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、七五〇公頃。

#### 貳 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。

#### 參 計畫人口與密度

至計畫目標年之計畫人口為二十萬人。居住密度分別為每公頃六〇〇〇人、四〇〇〇人及二〇〇〇人等之高、中、低三種密度，平均居住密度為每公頃約三三〇人。

#### 肆 土地使用分區計畫

##### 一 住宅區

現行住宅區計畫面積六〇三·三九公頃，密度分為第一、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為五九八·〇一公頃。

表三 變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
一	六	計畫區西北側	甲種工業區 (一〇六·五四)	乙種工業區 (一〇六·五四)	台北縣政府擬於該縣境內開發「高科技園區」，故變更為「乙種工業區」，以配合未來實際需要。	附帶條件： 本乙種工業區未來開發時應予規劃配置適當充足之公共設施，並依「促進產業升級條例」或另擬細部計畫以市地重劃方式開發，週邊建設應退縮留設二十公尺綠帶作為隔離。 (圖幅 49、50、04、05)
二	七	都市化地區之機關	(五·五〇)	機關(供高等法院(含司法院所屬機關)使用) (五·五〇) (機一—一)	該機關原計畫係納入重劃範圍內，增列使用單位即可兼顧高等法院等單位用地需要並避免影響重劃進度及土地權利關係人權益。	(圖幅 51)
三	八	都市化地區之車站用地	(二·四七)	公園 (二·四七) (公十三)	考量中心商業區內已劃設細部計畫停車場，並為綠化都市景觀。	得作多目標使用。 (圖幅 66)

續表三 變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
四	十七	計畫區西北面	保護區 (一四·一八)	屠宰專用區 (一四·一八)	1. 本案於民國五十八年六月十八日經行政院台(五八)建二字第二六七號函核准為北區電動屠宰場。 2. 為配合實際需要而予以變更。	變更範圍為蘆竹鄉坑子外段山腳小段二五之一等五十三筆土地(詳附錄一)。 附帶條件： 1. 應由開發者另行委予規劃完善之細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體可行之事業及財務計畫)，並應研訂適當比例之回饋措施，納入細部計畫書規定。 2. 有關屠宰場之開發，應依法實施環境影響評估。

(圖幅 4)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	二四	緊鄰高速公路南面之長庚醫院	醫院 (一七·二二)	醫療專用區 (一七·二二)	1. 配合合理現況而變更 2. 現為長庚醫院使用。	(圖幅 52、67)
六	二八	計畫區南面	保護區 (四·三〇)	公園 (四·三〇) (四十四)	新莊市公所已取得用地，並興闢完成道路，為配合實際需要，故擬予變更。	(圖幅 90)
七	二九	計畫區東面、高速公路北面機卅三與機卅五等二處	機關 (〇·一六)	道路 (〇·一六)	預留都市發展需要。	(圖幅 96)
八	三三	計畫區西南面	保護區 (〇·三一)	機關(供清潔隊及相關設施使用) (〇·三一) (機四九)	1. 配合北側垃圾場劃設機關用地供清潔隊使用，區位適當。 2. 為放置垃圾車有較大面積需要。	變更範圍係就坵塊圖上平均坡度四〇%以下範圍土地劃設。 (圖幅 30)
九	卅七	計畫區東面外之六號道路 (A1)	綠化步道 (〇·〇六) 保護區 (七·二四) 零星工業區 (〇·〇四) 學校(〇·〇一)	道路 (七·三五)	拓寬原計畫道路寬度二十公尺為三十公尺及四十公尺(變更綠化步道為道路部份)，預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分，後續進行道路斷面設計時，應考量人行徒步之重要性及道路服務機能，妥予規劃。 (圖幅 79、80、95、96)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十	卅八	計畫區北面外之七號(A2)(縣一〇八線)道路前段	農業區(三·一四) 保護區(〇·〇一) 綠化步道(〇·二五) 水溝(〇·〇〇)	道路(三·四〇)	拓寬原計畫道路寬度二十公尺為三十公尺，預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分，後續進行道路斷面設計時，應考量人行徒步之重要性及道路服務機能，妥予規劃。(圖幅77、79、92、93、94)
十一	卅九	計畫區北面外之一號(A3)(縣一〇五線)道路前段	農業區(二·〇六) 保護區(〇·四九)	道路(二·五五)	拓寬原計畫道路寬度二十五公尺為四十公尺，預留都市發展需要。	(圖幅63、64、77)
十二	四十	計畫區東北面外之十九號道路南面	農業區(〇·四五) 保護區(七·八九) 海濱遊憩區(〇·一九) 道路(一·七八)	道路(八·五三) 海濱遊憩區(〇·〇二) 保護區(一·七六)	配合外之十九號計畫道路南移，新劃設之聯外道路，預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分，後續進行道路斷面設計時，應考量人行徒步之重要性及道路服務機能，妥予規劃。(圖幅32、46、61、62、63)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十三	四一	計畫區西南外之三號(A4)縣一〇六線(道路)	農業區 (四·四九) 保護區 (二·九六) 機關 (〇·一〇)	道路 (二七·五五)	拓寬原計畫道路寬度二十公尺為四十公尺,預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分,後續進行道路斷面設計時,應考量人行徒步之重要性及道路服務機能,妥予規劃。 (圖幅9、20、21、34、35、36、50、51)
十四	四二	計畫區西面外之十二號(A5)道路	農業區 (一·〇一) 保護區 (三·一〇) 機關 (〇·一九)	道路 (四·三〇)	拓寬原計畫道路寬度二十公尺為四十公尺,預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分,後續進行道路斷面設計時,應考量人行徒步之重要性及道路服務機能,妥予規劃。 (圖幅23、36、37、51)
十五	四五	計畫區東南面外之十五號(A9)道路	保護區 (五·三二) 農業區 (一·九八) 機關 (〇·一二) 墓地 (〇·四八)	道路 (七·九〇)	拓寬原計畫道路寬度十二公尺為四十公尺,預留都市發展需要。	有關拓寬道路部分,後續進行道路斷面設計時,應考量人行徒步之重要性及道路服務機能,妥予規劃。 (圖幅82、83、98、99)
		道路	道路 (〇·〇六)	保護區 (〇·〇六)		

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十六	四六	計畫區西面外之二號道路	垃圾處理場 (二·六二) 保護區 (三二·八五) 海濱遊憩區 (〇·一二) 道路 (二·〇九)	道路 (二五·五九) 垃圾處理場 (一·五二) 保護區 (〇·五七)	拓寬及修正原計畫道路寬度為四十公尺，預留都市發展需要。	(圖幅 32、33、34、48、49、64)
十七	四七	都市化地區高速公路北側	第二種住宅區 (〇·五七) 第五種住宅區 (〇·四八) 機關 (〇·五七) 綠化步道(〇·〇一)	道路 (一·六三)	預留都市發展需要，予以拓寬。	有關拓寬道路部分，後續進行道路斷面設計時，應考量人行徒步之重要性及道路服務機能，妥予規劃。 (圖幅 52)
十八	五一	工四中央主要道路以南	保護區 (四·一三)	道路 (四·一三)	考慮整體路網之連繫，新劃設二十五公尺寬計畫道路，將工四內主要道路延伸與A7聯外道路連接。	(圖幅 54、69、70)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容	變更理由	備註	
十九	五二	計畫區東南面	保護區 (一·六八)	道路 (一·六八)	1. 配合泰山鄉整體交通系統之建立。 2. 疏解泰山市區過境交通，減少泰林路交通擁擠，改善A1、A2聯外道路至泰山都市計畫區通往台二線之交通瓶頸而配合現有道路新劃設十二公尺寬計畫道路。	(圖幅 110、111)
二十	五三	都市化地區第三期(三、四區)市地重劃範圍內	綠化步道 (〇·三八) 住宅區 (〇·〇七) 商業區 (〇·〇〇) 市場 (〇·〇一) 鄰里公園 (〇·〇〇) 學校 (〇·〇〇)	道路 (〇·四六)	為取銷三、四期內三角形綠化設施，並配合劃設道路截角。	1. 為美化新市鎮道路景觀，本變更案取銷路口三角形綠化設施之道路，其景觀斷面設計示意規範圖說規定，詳附錄二。 2. 建議在維持道路功能之前提下，可適當縮減計畫道路之車行寬度，以增設景觀植栽及人行步道空間。 (圖幅 51、64、65、66、78、79)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二一	六七	計畫區東南面，工十二乙東北面(泰山鄉義學段義學頂小段地區)	保護區 (一五·六五)	公園 (一五·六五) (公十五)	變更公有林地為公園用地，供鄰近地區村民休閒場所之用。	不得作多目標使用。 (圖幅 97、111)
二二	七五	計畫區中央，停三西面(林口鄉菁埔段三塊厝小段及東湖小段地區)	道路 (〇·一八) 綠化步道 (〇·〇三) 第二種住宅區 (〇·二一)	第二種住宅區 (〇·二一) 道路 (〇·〇一) 停車場 (〇·二〇)	1. 本案擬變更原計畫道路及綠化步道部分，屬同一土地所有權人所有。 2. 便於土地整體規劃，且變更後不影響他人權益。 3. 為補足公共設施變更後減少之面積，於適當區位劃設等面積之停車場。	(圖幅 79)
二三	研人一	工十二乙北側(泰山鄉崎子腳段大崎頭小段一七九之二地號土地)	保護區 (〇·〇七)	乙種工業區 (〇·〇七)	1. 本案變更範圍係屬「變更林口特定區計畫(部分)暫緩發展區及保護區為工業區」案「發布實施後乙種工業區內夾雜之未登錄地，變更理由係為符基地之完整使用。 2. 本案係屬前開計畫案計畫書、圖不一致之誤，故予以變更。	變更範圍為泰山鄉崎子腳段大崎頭小段一七九之二地號土地。 (圖幅 97)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二四	研人 15	工十二西南側 (泰山鄉下坡角段 三〇二地號等四 筆土地)	保護區 (〇·三一) 乙種工業區 (〇·一三)	機關(供軍事使用) (〇·四四) (機五六)	1. 泰山營區係國防重要交通信據點。 2. 該營區除一筆土地仍屬國產局列管外，其餘三筆土地該局已完成撥 <sup>○</sup> 等四筆地號土地。用及管變登記在案。 (圖幅 98)	變更範圍為泰山鄉下坡角段 302、302-1 厝坑小段 96-3、96- <sup>○</sup> 等四筆地號土地。 (圖幅 98)
二五	研人 37	高速公路林口交流道附近	綠化步道 (一·五一) 保護區(〇·〇一) 鄰里公園(〇·〇三)	高速公路用地 (一·五五)	配合林口第二交流道興建工程需要。	(圖幅 52、66)
二六	研人 40	林口第三、四期重劃區周圍地區	第一種住宅區 (三·八二) 第二種住宅區 (〇·五三) 保護區 (九·三一) 農業區 (〇·一一) 甲種工業區 (〇·二九)	綠地(兼水土保持設備用地) (一四·〇六)	配合林口第三、四期重劃區設置邊坡擋土、綠化設施需要。	(圖幅 50、51、64、65、66、78、79、80)

續表三 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二七	研人 53	機四東北側(林口鄉菁埔段後湖小段十五之四、之五地號土地)	機關 (一·五二)	農業區 (一·五二)	該地段十五之三、四、五等土地業經國防部函示不在收購範圍，而由十五之四、之五等土地係由十五之三、四、五等土地後來分割而增加之土地。 (圖幅 77、78)	變更範圍為林口鄉菁埔段後湖小段十五之四、之五地號土地。 (圖幅 77、78)
二八	研人 513	機十六下湖東營區(桃園縣龜山鄉楓樹坑段楓樹坑小段七三等地號土地)	機關十六 (一一·七〇)	機關十六 (一一·七〇) (不參加區段徵收)	機十六係現有營區，為避免影響戰備任務之執行及其周圍地區未來之開發，予以增列該機關不參加區段徵收，以利執行。	變更範圍為龜山鄉南崁頂段陳厝坑小段三二〇之一等四十四筆地號土地(詳附錄一)。 (圖幅 38、39)
二九	研人 515	高速公路南側金龍營區	保護區 (一五·八三)	機關(軍事使用) (一五·八三) (機五七)	配合軍事需要。	變更範圍為龜山鄉楓樹坑段楓樹坑小段五、六、三之二等四十八筆、龜山鄉坪頂下湖段二九九之一等九筆、龜山鄉南崁頂段陳厝坑小段四二三等八筆及龜山鄉坪頂大湖段三七七等二十五筆地號土地(詳附錄一)。 (圖幅 39、40、41、53)
三十	研人 51~10	工八甲東北側及東南側(大崗營區及銀河營區)二處	保護區 (四二·四八)	機關(軍事使用) (一三·二四) (機五八) 機關(軍事使用) (二九·二四) (機五九)	配合軍事需要。	

續表三 變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
三一	研人 53	中心商業區東面	人行步道 （〇・〇二） 第二種住宅區 （〇・〇二）	第二種住宅區 （〇・〇二） 綠化步道 （〇・〇二）	本案先前業經內政部都委會八十四年十一月二十八日第三九四次會審竣（新編號第三十一案），惟其變更內容影響已依原計畫申請建照在案之業主，且修正後之都市計畫，造成原本順暢筆直之綠化步道曲折不便及畸零地之產生，故恢復原計畫。	（圖幅 79）
三二	研人 55	工十三乙（五股鄉石土地公段蓬萊坑小段二七之三等地號）	乙種工業區 （工十三乙） （三七・八五）	特種工業區（供油庫使用） （工十三特） （二二・一四） 綠地 （一五・七一）	1. 中油油庫興建係在「都市計畫法台灣省施行細則」頒布之前。 2. 配合實際需要。	特種工業區（供油庫使用）之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過一二〇%。 （圖幅 108）
三三	研人 62	文小四北側及文高四東側等二處	第一種住宅區 （〇・〇八） 第二種住宅區 （〇・一一） 學校 （〇・〇三） 綠化步道 （〇・〇二）	道路 （〇・二四）	依據原始計畫圖測釘之樁位，修正本計畫第一次通盤檢討計畫圖，以符合原始計畫圖之規劃原意，並解決樁位執行疑義。	（圖幅 65、66）

續表三 變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
三四		高速公路與高速鐵路用地交界處	道路 (〇·二〇) 學校 (〇·一四) 鄰里商業區 (〇·〇四) 市場 (〇·〇三) 綠化步道 (〇·〇九)	學校 (〇·〇七) 第二種住宅區 (〇·一三) 鄰里商業區 (〇·〇五) 綠化步道 (〇·〇二) 市場 (〇·〇七) 第二種住宅區 (〇·〇一) 綠化步道 (〇·〇二) 鄰里商業區 (〇·〇二) 第二種住宅區 (〇·〇七)	配合國家重要建設實際需要。	(圖幅 26)

續表三 變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
三五		計畫區中心文東側	廣場 (〇・〇二) (面積詳備註)	第一種住宅區 (〇・〇二) (面積詳備註)	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，且該土地於第一次通盤檢討已將其變更為鄰里公園，爰依重劃法令相關規定，變更部分廣場用地為第一種住宅區予以補足。	本案變更面積與內政部都委會第三九四次會審決通過部分面積合計為五三四・九三
三六		土地使用分區管制要點內商業區之容許使用項目	無「國防相關設施」	增列「國防相關設施」	2. 本案變更面積與內政部都委會第三九四次會審決通過變更部分面積，依台北縣政府提供之資料(詳附錄三)，合計面積應為五三四・九三平方公尺。	配合國防任務使用需要。

註：一、原編號研人〇案因尚未取得土地所有權人出具之土地使用同意書，故維持原計畫。  
二、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)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目 \ 編 號	一	二	三	四	五
商 業 區					
住 宅 區					
工 業 區	0				
零 星 工 業 區					
醫 療 專 用 區					+17.22
屠 宰 專 用 區				+14.18	
海 濱 遊 憩 區					
農 業 區					
保 護 區				-14.18	
小 計	0			0	+17.22
機 關		0			
機 關(供軍事使用)					
學 校					
公 園			+2.47		
市 場					
停 車 場					
廣 場					
醫 院					-17.22
車 站			-2.47		
垃 圾 處 理 場					
墓 地					
水 溝					
綠 地					
綠 化 步 道					
人 行 步 道					
道 路					
高 速 公 路 用 地					
高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 使 用 用 地					
小 計		0	0		-17.22

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	六	七	八	九	十
商 業 區						
住 宅 區						
工 業 區						
零 星 工 業 區					-0.04	
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區						
農 業 區						-3.14
保 護 區		-4.30		-0.31	-7.24	-0.01
小 計		-4.30		-0.31	-7.28	-3.15
機 關			-0.16	+0.31		
機關(供軍事使用)						
學 校					-0.01	
公 園		+4.30				
市 場						
停 車 場						
廣 場						
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場						
墓 地						
水 溝						0
綠 地						
綠 化 步 道					-0.06	-0.25
人 行 步 道						
道 路			+0.16		+7.35	+3.40
高 速 公 路 用 地						
高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 使 用 用 地						
小 計		+4.30	0	+0.31	+7.28	+3.15

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	十 一	十 二	十 三	十 四	十 五
商 業 區						
住 宅 區						
工 業 區						
零 星 工 業 區						
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區			-0.17			
農 業 區		-2.06	-0.45	-4.49	-1.01	-1.98
保 護 區		-0.49	-6.13	-11.79	-3.10	-5.26
小 計		-2.55	-6.75	-16.28	-4.11	-7.24
機 關				-0.10	-0.19	-0.12
機關(供軍事使用)						
學 校						
公 園						
市 場						
停 車 場						
廣 場						
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場						
墓 地						-0.48
水 溝						
綠 地						
綠 化 步 道						
人 行 步 道						
道 路		+2.55	+6.75	+16.38	+4.30	+7.84
高速公路用地						
高速公路兼供高速鐵路使用用地						
小 計		+2.55	+6.75	+16.28	+4.11	+7.24

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	十 六	十 七	十 八	十 九	二 十
商 業 區						0
住 宅 區			-1.05			-0.07
工 業 區						
零 星 工 業 區						
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區		-0.12				
農 業 區						
保 護 區		-22.28		-4.13	-1.68	
小 計		-22.40	-1.05	-4.13	-1.68	-0.07
機 關			-0.57			
機關(供軍事使用)						
學 校						0
公 園						0
市 場						-0.01
停 車 場						
廣 場						
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場		-1.10				
墓 地						
水 溝						
綠 地						
綠 化 步 道			-0.01			-0.38
人 行 步 道						
道 路		+23.50	+1.63	+4.13	+1.68	+0.46
高速公路用地						
高速公路兼供高速鐵路使用用地						
小 計		+22.40	+1.05	+4.13	+1.68	+0.07

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	二 一	二 二	二 三	二 四	二 五
商 業 區						
住 宅 區			0			
工 業 區				+0.07	-0.13	
零 星 工 業 區						
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區						
農 業 區						
保 護 區		-15.65		-0.07	-0.31	-0.01
小 計		-15.65	0	0	-0.44	-0.01
機 關						
機關(供軍事使用)					+0.44	
學 校						
公 園		+15.65				-0.03
市 場						
停 車 場			+0.20			
廣 場						
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場						
墓 地						
水 溝						
綠 地						
綠 化 步 道			-0.03			-1.51
人 行 步 道						
道 路			-0.17			
高 速 公 路 用 地						+1.55
高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 使 用 用 地						
小 計		+15.65	0		+0.44	+0.01

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	二 六	二 七	二 八	二 九	三 十
商 業 區						
住 宅 區		-4.35				
工 業 區		-0.29				
零 星 工 業 區						
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區						
農 業 區		-0.11	+1.52			
保 護 區		-9.31			-15.83	-42.48
小 計		-14.06	+1.52		-15.83	-42.48
機 關			-1.52	0		
機關(供軍事使用)					+15.83	+42.48
學 校						
公 園						
市 場						
停 車 場						
廣 場						
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場						
墓 地						
水 溝						
綠 地		+14.06				
綠 化 步 道						
人 行 步 道						
道 路						
高 速 公 路 用 地						
高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 使 用 用 地						
小 計		+14.06	-1.52	0	+15.83	+42.48

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

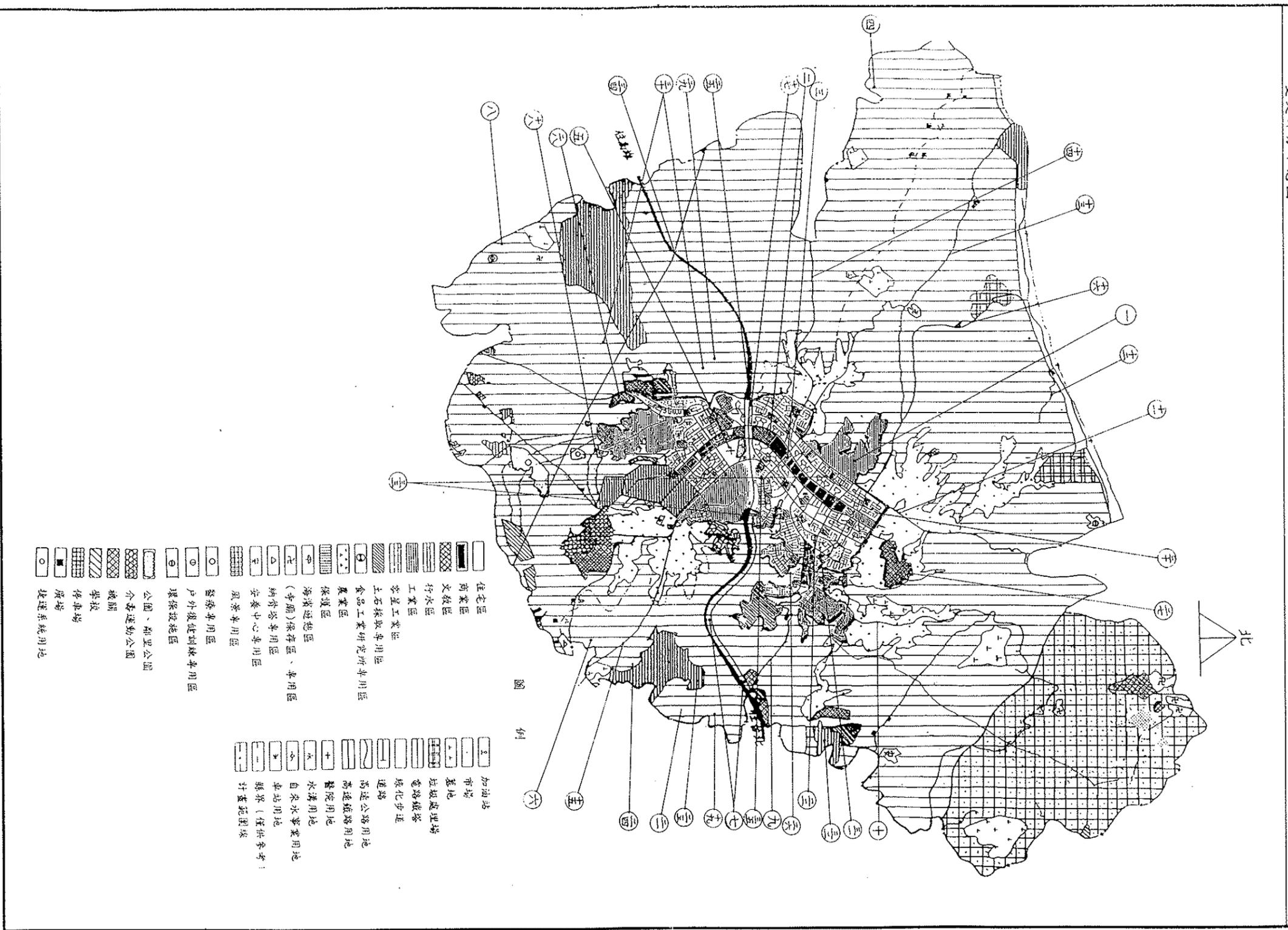
項 目	編 號	三 一	三 二	三 三	三 四	三 五
商 業 區				0		
住 宅 區		0		+0.07		+0.02
工 業 區			-15.71			
零 星 工 業 區						
醫 療 專 用 區						
屠 宰 專 用 區						
海 濱 遊 憩 區						
農 業 區						
保 護 區						
小 計		0	-15.71	+0.07		+0.02
機 關						
機關(供軍事使用)						
學 校				-0.10		
公 園						
市 場				+0.01		
停 車 場						
廣 場						-0.02
醫 院						
車 站						
垃 圾 處 理 場						
墓 地						
水 溝						
綠 地			+15.71			
綠 化 步 道		+0.02		-0.02		
人 行 步 道		-0.02				
道 路				+0.04		
高速公路用地					-0.22	
高速公路兼供高速鐵路使用用地					+0.22	
小 計		0	+15.71	-0.07	0	-0.02

續表四 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分面積統計表

面積單位：公頃

項 目	編 號	總計	以下空白			
商 業 區		0				
住 宅 區		-5.38				
工 業 區		-16.06				
零 星 工 業 區		-0.04				
醫 療 專 用 區		+17.22				
屠 宰 專 用 區		+14.18				
海 濱 遊 憩 區		-0.29				
農 業 區		-11.72				
保 護 區		-164.56				
小 計		-166.65				
機 關		-2.35				
機關(供軍事使用)		+58.75				
學 校		-0.11				
公 園		+22.39				
市 場		0				
停 車 場		+0.20				
廣 場		-0.02				
醫 院		-17.22				
車 站		-2.47				
垃 圾 處 理 場		-1.10				
墓 地		-0.48				
水 溝		0				
綠 地		+29.77				
綠 化 步 道		-2.24				
人 行 步 道		-0.02				
道 路		+80.00				
高速公路用地		+1.33				
高速公路兼供高速鐵路使用用地		+0.22				
小 計		+166.65				

圖五 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)內政部分(第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)變更部分示意圖



## 二. 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。本次檢討除配合原計畫圖之規劃原意修正第一次通盤檢討計畫圖而酌予變更者外，其餘仍維持原計畫，檢討後之計畫面積仍為八四·三七公頃。

## 三. 工業區

現行工業區計畫面積一一九四·〇九公頃，計有甲、乙二工種工業區，本次檢討除配合實際需要而酌予變更者外，其餘仍維持原計畫，檢討後之計畫面積為一一七八·〇三公頃。

## 四. 零星工業區

現行計畫劃設零星工業區共計七處，面積一二·七〇公頃，本次檢討除配合實際需要而變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後之計畫面積為一二·六六公頃。

## 五. 海濱遊憩區

現行計畫劃設一處，面積二三二·二八公頃，本次檢討除配合實際需要而變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後之計畫面積為二三一·九九公頃。

## 六. 寺廟保存區

現行計畫劃設六處，分別為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、壽山巖，計畫面積共計一四·六〇公頃，本次檢討仍維持原計畫。

## 七. 寺廟專用區

現行計畫配合台北縣之真慶宮及天恩宮遷建需要，劃設二處寺廟專用區，計畫面積一四·一〇公頃，本次檢討仍維持原計畫。

## 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

現行計畫劃設一處，面積六·二五公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十二. 行水區

現行計畫劃設一處，面積〇·五〇公頃，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，餘仍保留為農業區，面積一二七〇·〇二公頃。

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，餘仍保留為保護區，面積一一二九三·八〇公頃。

十五. 納骨塔專用區

現行計畫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，計畫面積一〇·四四公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十六. 保存區

現行計畫面積一二·四五公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十七. 屠宰專用區

現行計畫未劃設，本次檢討配合實際需要劃設一處，面積一四·一八公頃。

#### 十八·醫療專用區

現行計畫面積四二·三二公頃，本次檢討配合醫院用地修正為醫療專用區，檢討後計畫面積為五九·五四公頃。

#### 十九·戶外復健訓練專用區

現行計畫面積四·三二公頃，本次檢討仍維持原計畫。

#### 二十·環保設施區

現行計畫面積二·〇二公頃，本次檢討仍維持原計畫。

#### 二十一·風景專用區

現行計畫面積一七一〇·四八公頃，本次檢討仍維持原計畫。

### 伍·公共設施計畫

#### 一·介壽運動公園

現行計畫一處，面積七一·〇四公頃，屬體育場性質，本次檢討仍維持原計畫。

#### 二·公園與鄰里公園

##### (一)公園

現行計畫公園十處，面積二二·七〇公頃，本次檢討除配合實際需要增設三處外，餘仍維持原計畫，檢討後面積四五·一二公頃。

##### (二)鄰里公園

現行計畫鄰里公園七十處，面積五一·〇五公頃，本次檢討除配合實際需要減少一處外，餘仍維持原計畫，檢討後面積五一·〇二公頃。

#### 三·市場

現行計畫市場劃設二十一處，面積五·七〇公頃，本次檢討除配合原計畫圖之規劃原意修正第一次通盤檢討計畫圖而酌予變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積五·七〇公頃。

#### 四．學校

##### (一) 國小與幼稚園

現行國小計劃設二十七處、幼稚園四處，面積五二·六六公頃，除為配合原計畫圖之規劃原意修正第一次通盤檢討計畫圖而變更者外，餘仍宜維持原計畫，檢討後計畫面積共計五二·四九公頃。

##### (二) 國中

現行國中計劃設九處，面積二五·七七公頃，本次檢討仍維持原計畫，並未予以變更。

##### (三) 高中

現行高中計劃設三處，面積一四·三四公頃，本次檢討除配合原計畫圖規劃原意修正第一次通盤檢討計畫圖而變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積一四·四一公頃。

##### (四) 私立高中及大專用地

現行計畫，計劃設三處私立高中用地，面積三二·六二公頃，五處大專用地，面積八八·二八公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後私立高中用地計畫面積三二·六二公頃，大專用地計畫面積八八·二七公頃。總計學校用地經檢討後之計畫面積為二一三·五六公頃。

##### 五．車站用地

現行計畫劃設一處，面積二·四七公頃，本次檢討配合實際需要，予以變更為公園。

##### 六．機關與機關用地（供軍事使用）

現行計畫劃設五十一處，面積二五〇·九五公頃，本次檢討配合實際需要及使用現況增加機關一處，另增劃四處機關用地（供軍事使用），餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積三〇七·三五公頃。

七. 停車場

現行計畫劃設二十三處，面積四·九八公頃，本次檢討配合實際需要增加一處，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積五·一八公頃。

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，面積八·六二公頃，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。檢討後計畫面積八·六〇公頃。

十. 水溝用地

現行計畫水溝用地劃設九處，面積〇·九二公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積為〇·九二公頃。

十一. 自來水事業用地

現行計畫劃設二處，面積二·八五公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十二. 電路鐵塔

現行計畫係配合輸配電系統需要而劃設，計畫面積三·一一公頃，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，面積一六一·七三公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積一六〇·六三公頃。

十四. 綠化步道

現行計畫面積四一·七六公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍宜維持原計畫，檢討後計畫面積三九·五二公頃。

#### 十五. 墓地與公墓用地

現行計畫劃設墓地六處，面積一四六·九四公頃，本次檢討配合實際需要變更者外，餘維持原計畫，檢討後計畫面積一四六·四六公頃。現行計畫劃設公墓三處，面積二〇一·九九公頃，本次檢討仍維持原計畫。

#### 十六. 醫院

現行計畫劃設醫院一處，面積一七·二二公頃，本次檢討配合實際需要變更為醫療專用區。

#### 十七. 綠地

現行計畫未劃設，本次檢討配合實際需要，劃設綠地面積二九·七七公頃。

### 陸. 交通系統計畫

#### 一. 高速公路

現行計畫面積一八三·六一公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積一八四·九四公頃。

#### 二. 高速公路兼供高速鐵路使用用地

現行計畫未劃設，本次檢討配合實際需要劃設，計畫面積〇·二二公頃。

#### 三. 高速鐵路

現行計畫面積三一·六三公頃，本次檢討仍維持原計畫。

#### 四. 道路

##### (一) 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，本次檢討除為配合實際需要而變更者外，其餘仍維持原計畫，檢討後計畫面積六二五·八八公頃。

(二) 人行步道

現行計畫面積○·○二公頃，本次檢討配合實際需要變更為住宅區。

(三) 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。

### 柒·其他

一、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為準。

二、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。

三、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。

#### 表五

變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）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）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）示意圖

#### 表六

變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）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）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分）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)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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(%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	603.39	-5.38	598.01	3.19	9.67	
	商 業 區	84.37	0	84.37	0.45	1.36	
	工 業 區	1194.09	-16.06	1178.03	6.28	19.04	
	零星工業區	12.70	-0.04	12.66	0.07	0.20	
	保 存 區	12.45		12.45	0.07	0.20	
	農 業 區	1281.74	-11.72	1270.02	6.77	—	
	保 護 區	11458.36	-164.56	11293.80	60.23	—	
	文 教 區	41.18		41.18	0.22	0.67	
	海濱遊憩區	232.28	-0.29	231.99	1.24	3.75	
	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	0.03	
	土石採取專用區	48.84		48.84	0.26	0.79	
	納骨塔專用區	10.44		10.44	0.06	0.17	
	寺廟保存區	14.60		14.60	0.08	0.24	
	寺廟專用區	14.10		14.10	0.08	0.23	
	安養中心專用區	6.25		6.25	0.03	0.10	
	屠宰專用區	0	+14.18	14.18	0.08	0.23	
	醫療專用區	42.32	+17.22	59.54	0.32	0.96	
	戶外復健訓練專用區	4.32		4.32	0.02	0.07	
	環保設施區	2.02		2.02	0.01	0.03	
風景專用區	1710.48		1710.48	9.12	27.65		
小 計	16776.59	-166.65	16609.94	88.59	65.41		
公 共 設 施 用 地	介壽運動公園	71.04		71.04	0.38	1.15	
	公 園	73.75	+22.39	96.14	0.51	1.55	
	市 場	5.70	0	5.70	0.03	0.09	
	學 校	213.67	-0.11	213.56	1.14	3.45	
	車 站 用 地	2.47	-2.47	0	0.00	0.00	

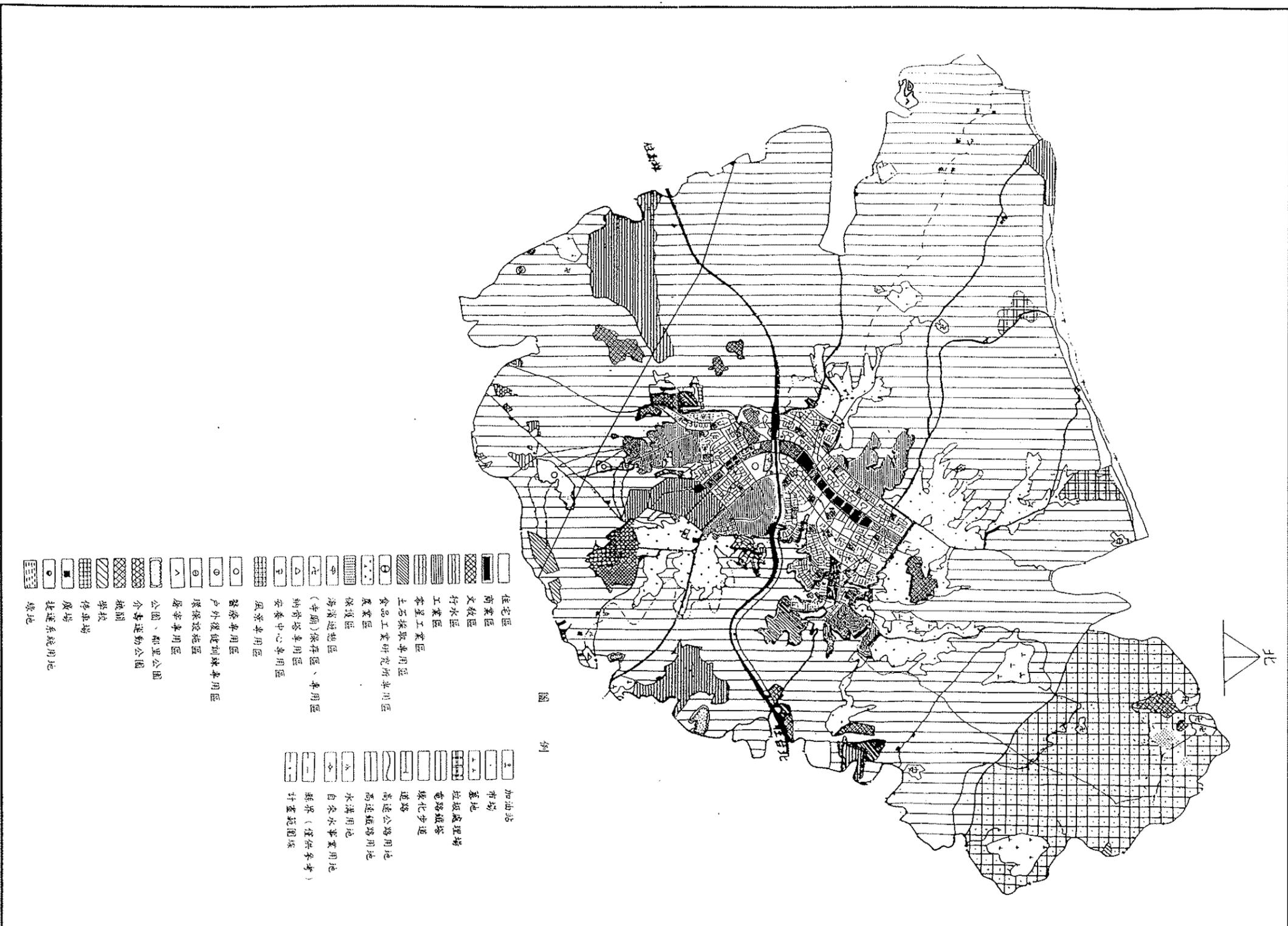
續表五 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)檢討前後土地使用計畫面積對照表

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(%)		
公 共 設 施 用 地	機 關	243.05	-2.35	240.70	1.28	3.89	
	機 關 用 地 (供軍事使用)	7.90	+58.75	66.65	0.36	1.08	
	醫 院	17.22	-17.22	0	0.00	0.00	
	停 車 場	4.98	+0.20	5.18	0.03	0.08	
	廣 場	8.62	-0.02	8.60	0.05	0.14	
	加 油 站	1.59		1.59	0.01	0.03	
	水 溝 用 地	0.92	0	0.92	0.00	0.01	
	自來水事業用地	2.85		2.85	0.02	0.05	
	電 路 鐵 塔	3.11		3.11	0.02	0.05	
	墓 地	146.94	-0.48	146.46	0.78	2.37	
	公 墓 用 地	201.99		201.99	1.08	3.27	
	垃圾處理場	161.73	-1.10	160.63	0.86	2.60	
	高速公路用地	183.61	+1.33	184.94	0.99	2.99	
	高速公路兼供 速鐵路使用用地	0	+0.22	0.22	0.00	0.00	
	道 路	545.88	+80.00	625.88	3.34	10.11	
	綠 化 步 道	41.76	-2.24	39.52	0.21	0.64	
	人 行 步 道	0.02	-0.02	0	0.00	0.00	
	綠 地	0	+29.77	29.77	0.16	0.48	
	高速鐵路用地	31.63		31.63	0.17	0.51	
	捷運系統用地	2.98		2.98	0.02	0.05	
小 計	1973.41	+166.65	2140.06	11.41	34.59		
都市發展用地面積(1)	6009.90	+176.28	6186.18		100.00		
計畫總面積(2)	18750.00	0	18750.00	100.00			

註：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

圖六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)示意圖



表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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	2.12	中商二十一西面	
	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	中商二十二東面	
	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	中商三十二北面	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	中商三十六南面	
	文小十九	2.00	工三南面	樂善國小(桃園縣)
	文小二十	0.41	海濱遊憩區南面	瑞平國小
	文小二十一	1.06	計畫區北面	嘉寶國小
	文小二十二	2.36	計畫區西北面	興福國小
	文小二十三	0.83	計畫區西面	大坑國小(桃園縣)
	文小二十四	0.81	計畫區南面	大埔國小(桃園縣)
	文小二十五	0.89	計畫區南面	壽山國小(桃園縣)
	文小二十六	2.25	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	文小二十七	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)	
小計	52.49		位於台北縣境者 36.56 公頃，位於桃園縣境者 15.93 公頃。	

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
國中	文中一	3.18	文小一東面	
	文中二	0.10	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	中商二十二東面	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	中商三十四南面	
	文中九	1.35	計畫區東面	五股國中之部分
	小計	25.77		位於台北縣境者 22.47 公頃，位於桃園縣境者 3.30 公頃。
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	4.81	文小十五南面	
	小計	14.41		位於台北縣境者 9.73 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	20.23	計畫區東面	
	私立光啟中學	1.85	計畫區南面	(桃園縣)
	小計	32.62		位於台北縣境者 30.77 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	14.48	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	5.84	計畫區東面	
	私立龍華工專	4.50	計畫區南面	(桃園縣)
	小計	88.27		位於台北縣境者 69.29 公頃，位於桃園縣境者 18.98 公頃。
合計	213.56		位於台北縣境者 168.82 公頃，位於桃園縣境者 44.74 公頃。	

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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)
	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)
	市二十	0.07	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	市二十一	0.62	文中二北面	牛角坡社區內(桃園縣)
	市二十二	0.23	計畫區東面	水碓社區內
		合計	5.70	
停車場	停一	0.19	公二西面	
	停二	0.34	公二南面	
	停三	0.30	建商三十北面	
	停四	0.25	建商三十四南面	
	停五	0.16	建商三十五西面	
	停六	0.15	建商二十六南面	
	停七	0.14	建商二十六南面	
	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)

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
停車場	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
	停 二 十	0.49	計畫區南面	位於醫療專用區內(桃園縣)
	停 二 十 一	0.31	計畫區南面	位於醫療專用區內(桃園縣)
	停 二 十 二	0.36	計畫區南面	位於醫療專用區內(桃園縣)
	停 二 十 三	0.67	計畫區東北面	位於風景專用區內
	停 二 十 四	0.20	建商三十西面	
	合 計	5.18		位於台北縣境者 2.59 公頃，位於桃園縣境者 2.59 公頃。
加油站	油 一	0.17	中商二十北面	
	油 二	0.18	中商三十六北面	
	油 三	0.20	中商二十八北面	(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)
	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	中商二十五南面	
	廣 二	0.11	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	商二十七內	(桃園縣)
	廣 八	0.43	中央警官學校東面	(桃園縣)

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	
廣場	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	8.60		位於台北縣境者 0.49 公頃，位於桃園縣境者 8.11 公頃。	
水溝用地	水一	0.05	工二北面	工二內	
	水二	0.14	工二北面	工二內	
	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	機三十一北面	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)	
	公十三	2.47	機一北面		
	公十四	4.30	計畫區南面		
	公十五	15.65	計畫區東南面		
	小計		45.12		位於台北縣境者 30.87 公頃，位於桃園縣境者 14.25 公頃。

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置	備 註
里 公 園	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	
	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	中商二十五北面	
	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 二十一	0.35	文中九北面	
	公 鄰 二十二	0.26	文小九南面	
	公 鄰 二十三	0.27	文小十一北面	
	公 鄰 二十四	0.17	文小十二北面	
	公 鄰 二十五	0.22	公九北面	(桃園縣)
	公 鄰 二十六	0.29	工二西面	(桃園縣)
	公 鄰 二十七	0.23	公二南面	
	公 鄰 二十八	0.14	文中六南面	
	公 鄰 二十九	0.24	文小十五西面	
	公 鄰 三十	0.31	文中七東北面	
	公 鄰 三十一	0.19	文小十六南面	
	公 鄰 三十二	0.37	文中八西面	
	公 鄰 三十三	0.24	文高四東面	

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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	公鄰三十四	0.32	文中八南面	
	公鄰三十五	0.22	工二南面	
	公鄰三十六	0.23	文大一西面	
	公鄰三十七	0.23	建商三十一南面	
	公鄰三十八	0.26	建商三十五西面	
	公鄰三十九	0.06	機十五東面	
	公鄰四十一	0.04	公二西面	
	公鄰四十二	0.03	公二東南面	
	公鄰四十三	0.17	工二南面	
	公鄰四十四	0.28	工五東面	(桃園縣)
	公鄰四十五	0.10	工二南面	
	公鄰四十六	0.22	工二南面	
	公鄰四十七	0.20	工三南面	(桃園縣)
	公鄰四十八	0.80	文高四南面	
	公鄰四十九	1.67	文高四南面	
	公鄰五十	1.21	文小七西面	(桃園縣)
	公鄰五十一	0.50	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十二	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十三	0.08	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十四	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十五	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十六	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十七	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十八	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十九	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)
	公鄰六十一	0.26	文大二北面	(桃園縣)
	公鄰六十二	1.79	文大二西面	(桃園縣)
	公鄰六十三	0.42	文大二東面	(桃園縣)
	公鄰六十四	10.30	計畫區東面	位於水碓社區內

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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	公鄰六十五	2.24	工五北面	位於工五工業區內(桃園縣)
	公鄰六十六	0.80	工五東面	位於工五工業區內(桃園縣)
	公鄰六十七	2.66	工五西面	位於工五工業區內(桃園縣)
	公鄰六十八	6.24	工五南面	位於工五工業區內(桃園縣)
	公鄰六十九	3.06	工五南面	位於工五工業區內(桃園縣)
	公鄰七十	7.27	工五南面	位於工五工業區內(桃園縣)
	小計	51.02		位於台北縣境者 20.69 公頃，位於桃園縣境者 30.33 公頃。
合計	96.14		位於台北縣境者 51.56 公頃，位於桃園縣境者 44.58 公頃。	
機關	機一	14.73	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	47.57	公二北面	為軍事使用
	機五	0.36	機四南面	為軍事使用(台北縣)
	機六	0.22	文小二十六西南面	(桃園縣)
	機七	0.25	文小二十六西南面	(桃園縣)
	機八	0.20	文小二十六西南面	(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	為軍事使用(桃園縣)
	機十三	15.19	長庚醫院西面	為軍事使用(桃園縣)
	機十四	10.35	長庚醫院西面	為軍事使用(桃園縣)
	機十五	21.80	文大二南面	為軍事使用
	機十六	11.70	機十五東面	為軍事使用
	機十七	14.98	工四南面	工四工業區為變電所使用(桃園縣)
	機十八	7.70	工四與工五間	都市化地區南面為污水處理廠使用(桃園縣)
	機十九	3.53	工五北面	為雨水調節池使用(桃園縣)
	機二十	1.59	文小十九南側	為雨水調節池使用(桃園縣)
	機二十一	0.22	工十二西面	為軍事使用(桃園縣)
	機二十二	0.48	工三西面	工三內之變電所(桃園縣)

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關	機二十三	10.76	黎明工專東側	為高速公路用地
	機二十四	17.32	私立徐匯中學西面	為軍事使用
	機二十五	2.66	工二東面	工二工業區之變電所
	機二十六	4.80	工二西面	都市化地區北面之污水處理廠
	機二十七	1.18	文高一西面	為軍事使用
	機二十八	1.12	文高一西面	為軍事使用
	機二十九	0.32	文小一西南面	為軍事使用
	機三十	0.63	文高一西面	為軍事使用
	機三十一	1.15	工四北面	為水廠使用(桃園縣)
	機三十二	0.05	計畫區西北面	瑞平衛生室
	機三十三	0.03	機三十五西面	村里活動中心
	機三十四	1.11	計畫區西面	為育幼院使用(桃園縣)
	機三十五	0.40	私立黎明工專西面	為高公局使用
	機三十六	3.52	計畫區東北面	為軍事使用
	機三十七	4.20	計畫區西北面	為軍事使用
	機三十八	17.27	計畫區北面	台北精神療養院
	機三十九	0.08	機二十三北面	水碓社區，自來水配水池
	機四十	0.01	機二十三北面	水碓社區，自來水加壓站
	機四十一	1.59	工五東面	工五工業區，瓦斯供應站(桃園縣)
	機四十二	0.68	工五東面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機四十三	1.44	工五南面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機四十四	0.06	工五北面	工五工業區，變電所(桃園縣)
	機四十五	1.05	工五南面	工五工業區，污水處理廠(桃園縣)
	機四十六	1.46	工五西面	工五工業區，污水處理廠(桃園縣)
	機四十九	0.31	計畫區西南面	(桃園縣)新劃設清潔隊及相關設施使用
	機五十三	2.97	黎明工專南面	(台北縣)軍事使用
	機五十四	4.93	機二十九西面	(台北縣)軍事使用
	機五十五	0.07	機四西南面	(台北縣)
	機五十六	0.44	工十二西南面	(台北縣)新劃設軍事使用
	機五十七	15.83	高速公路南側	(桃園縣)新劃設軍事使用
	機五十八	13.24	工十八甲東北側	(桃園縣)新劃設軍事使用
	機五十九	29.24	工十八甲東南側	(桃園縣)新劃設軍事使用

續表六 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關	機風一、二	2.95	風景專用區內	(台北縣)風景區管理所使用
	機風三	1.25	風景專用區內	(台北縣)營區使用
	機風四	2.11	風景專用區內	(台北縣)活動中心使用
	合計	307.35		位於台北縣境者 179.47 公頃，位於桃園縣境者 127.88 公頃。
垃圾處理場	垃圾一	80.47	計畫區北面	八里下罟子
	垃圾二	75.95	計畫區西北面	嘉寶國小北面(台北縣)
	垃圾三	2.64	工五東面	工五工業區內(桃園縣)
	垃圾四	1.57	工五西面	工五工業區內(桃園縣)
	合計	160.63		位於台北縣境者 156.42 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)
	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	8.32	計畫區東南面	新莊市第一公墓
	公墓一	1.63	觀音山南面	(夾雜於墓一內)
	公墓二	115.99	文大一南面	(蛤仔穴)
	公墓三	84.37	風景專用區內	
合計	348.45		位於台北縣境者 315.85 公頃，位於桃園縣境者 32.60 公頃。	
介壽運動公園		71.04	計畫區南面	(桃園縣)
綠地		29.77	都市化地區邊緣	
鐵路鐵塔		3.11		
高速公路		184.94	橫貫計畫區	位於台北縣境者 103.04 公頃，位於桃園縣境者 81.90 公頃。
綠化步道		39.52		位於台北縣境者 25.18 公頃，位於桃園縣境者 16.58 公頃。
道路		625.88		
高速公路兼供高速鐵路使用用地		0.02	高速公路西側	(桃園縣)
高速鐵路用地		31.63		
自來水事業用地	自一	1.33	計畫區西南面	(桃園縣)
	自二	1.52	文大一西面	(台北縣)
	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。
捷運系統用地		2.98	計畫區東南面	(台北縣)

表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)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⊖—1號道路至八里	25, 40	3800	
外—2	自⊖—1號道路至外—9號道路	40	6800	
外—3	自⊖—1號道路至外—11號道路	40	9400	
外—4	自⊖—1號道路至龜山	40	4000	
外—5	自⊖—7號道路至外—13號道路	40	2500	
外—6	自⊖—18號道路至泰山	30	3500	
外—7	自⊖—7號道路至計畫區東界	20, 30	7000	
外—8	自外—5號道路至外—15號道路	40	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	600	
外—12	自機五四至計畫區西界	40	4600	
外-12-1	自外—12號道路至外—3號道路	20	1460	
外—13	自外—5號道路至龜山	30	5200	
外—14	自外—13號道路至墓四	12	1000	
外—15	自外—8號道路至計畫區東南界	12, 40	2200	
外—16	自觀音山至計畫區東界	20	7800	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
外—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號道路至外—5號道路	30, 40	1400	
外—27	自(二)—9號道路至外—13號道路	25	1900	
外—28	計畫區東面	12	1400	
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	
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(二)—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(二)—6號道路至(三)—63號道路	25	280	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
二—9	自㊟—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㊟—10號道路至㊟—6號道路	25	1650	工五工業區內
二—12	自㊟—10號道路至㊟—1號道路	25	760	工五工業區內
三—1	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	170	
三—2	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	200	
三—3	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	250	
三—4	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	220	
三—5	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	210	
三—6	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	220	
三—7	自㊟—1號道路至外—3號道路	40	660	
三—8	自㊟—1號道路至㊟—3號道路	20, 40	1440	
三—9	自㊟—1號道路至㊟—3號道路	20	1440	
三—10	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	220	
三—11	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	180	
三—12	自㊟—1號道路至㊟—2號道路	20	180	
三—13	自㊟—2號道路至㊟—15號道路	20	600	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
三一 14	自(三) — 13 號道路至(四) — 8 號道路	20	100	
三一 15	自(三) — 13 號道路至(四) — 8 號道路	20	1650	
三一 16	自(三) — 15 號道路至商十八	20	1950	
三一 17	自(三) — 16 號道路至外 — 7 號道路	20, 30	1480	
三一 18	自(三) — 17 號道路至外 — 2 號道路	40	300	
三一 20	自(四) — 1 號道路至(一) — 5 號道路	20	530	
三一 22	自(三) — 18 號道路至(二) — 5 號道路	20	630	
三一 23	自(二) — 4 號道路至(二) — 5 號道路	20	850	
三一 24	自(二) — 2 號道路至(三) — 2 號道路	15	140	
三一 25	自(三) — 23 號道路至(一) — 3 號道路	15	200	
三一 26	自(四) — 12 號道路至文中七	15	250	
三一 27	自(四) — 12 號道路至(四) — 13 號道路	15	500	
三一 33	自(二) — 3 號道路至(二) — 1 號道路	20	650	
三一 34	自(二) — 3 號道路至(二) — 4 號道路	20	800	
三一 35	自(二) — 1 號道路至(三) — 34 號道路	20	200	
三一 36	自(二) — 1 號道路至(三) — 37 號道路	20	200	
三一 37	自(二) — 4 號道路至(二) — 5 號道路	20	730	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
三一 38	自(二) — 5 號道路至五 — 9 號道路	20	150	
三一 39	自(一) — 2 號道路至市一道路	20	210	
三一 40	自(三) — 1 號道路至(一) — 2 號道路	20	450	
三一 41	自(三) — 40 號道路至(四) — 3 號道路	20	450	
三一 42	自(四) — 3 號道路至(三) — 8 號道路	20	500	
三一 43	自(一) — 2 號道路至(四) — 2 號道路	20	550	
三一 44	自(三) — 2 號道路至(三) — 43 號道路	20	170	
三一 45	自(三) — 43 號道路至(一) — 3 號道路	20	200	
三一 46	自(四) — 2 號道路至(二) — 3 號道路	20	430	
三一 47	自(二) — 2 號道路至(三) — 46 號道路	20	170	
三一 48	自(二) — 3 號道路至(三) — 49 號道路	20	250	
三一 49	自(二) — 2 號道路至(一) — 3 號道路	20	400	
三一 50	自(三) — 49 號道路至(三) — 51 號道路	20	270	
三一 51	自(二) — 2 號道路至(一) — 3 號道路	20	400	
三一 52	自(三) — 51 號道路至(二) — 4 號道路	20	350	
三一 53	自(一) — 3 號道路至(三) — 14 號道路	20	200	
三一 54	自(三) — 13 號道路至(二) — 3 號道路	20	400	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
三一55	自㊟—3號道路至㊟—57號道路	20	190	
三一56	自㊟—5號道路至公鄰二十八路	20	200	
三一57	自㊟—58號道路至㊟—55號道路	20	450	
三一58	自㊟—3號道路至㊟—15號道路	20	310	
三一59	自㊟—15號道路至文高四東南界	20	270	
三一60	自㊟—17號道路至㊟—14號道路	20	350	
三一61	自㊟—17號道路至㊟—15號道路	20	500	
三一62	自㊟—8號道路至㊟—4號道路	20	1400	
三一63	自㊟—8號道路至㊟—64號道路	20	350	
三一64	自㊟—63號道路至㊟—63號道路	20	1550	
三一65	自㊟—1號道路至工四東界	20	150	
三一66	自㊟—1號道路 ㊟—2號道路	20	320	
四—1	自㊟—1號道路至㊟—1號道路	15	520	
四—2	自㊟—3號道路至㊟—2號道路	15	400	
四—3	自㊟—1號道路至㊟—1號道路	15	390	
四—4	自㊟—1號道路至㊟—1號道路	15	1740	
四—5	自㊟—4號道路至㊟—1號道路	15	1020	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
四—6	自㊦—2號道路至㊦—7號道路	15	550	
四—7	自㊦—6號道路至市十三	15	85	
四—8	自㊦—14號道路至㊦—15號道路	15	720	
四—9	自㊦—15號道路至㊦—10號道路	15	160	
四—10	自㊦—9號道路至㊦—11號道路	15	630	
四—11	自㊦—15號道路至㊦—10號道路	15	280	
四—12	自㊦—3號道路至㊦—13號道路	15	630	
四—13	自㊦—3號道路至㊦—12號道路	15	500	
四—14	自㊦—17號道路至㊦—61號道路	15	900	
四—15	自㊦—61號道路至保護區界	15	130	
四—16	自㊦—62號道路至外—5號道路	15	650	
四—17	自㊦—1號道路至商七	15	380	
四—18	自㊦—4號道路至商七	15	200	
四—19	自㊦—4號道路至市八	15	560	
四—20	自㊦—1號道路至市八	15	320	
五—1	自㊦—1號道路至㊦—3號道路	12	520	
五—2	自㊦—1號道路至㊦—3號道路	12	320	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
五—3	自(一)—2號道路至(一)—3號道路	12	320	
五—4	自(一)—3號道路至(四)—2號道路	12	450	
五—5	自(一)—1號道路(二)—3號道路	12	330	
五—6	自(五)—5號道路至(五)—7號道路	12	180	
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	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	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
五—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	
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	

續表七 變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五及四三八次會審查通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
五—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為準。

## 第五章 事業及財務計畫

### 壹 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：

#### (一) 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、土石採取專用區、醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、風景專用區及屠宰專用區等，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。

#### (二) 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、綠地、停車場、廣場、加油站、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、捷運系統、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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。
- （四）此外，政府尚可依「台灣省獎勵興辦公設施辦法」之規定，獎勵民間投資興辦公設施，減輕政府之財務負擔。

### 三. 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。

### 貳. 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為第五期發展地區。

## 第六章 附錄

- 一. 變更案第四、二九及三十案變更範圍一覽表。
- 二. 都市化地區第三期（三、四區）市地重劃範圍內取銷路口三角形綠化設施之二十公尺寬道路之景觀斷面設計示意規範圖說。
- 三. 變更案第三十五案台北縣政府提供之變更範圍位置圖及重劃面積比例價值換算表。

附錄一 變更案第四、二九及三十案變更範圍一覽表

編號	四	二九	三十			
地段	蘆山竹鄉坑子外段	龜山鄉南坑頂段	陳厝坑小段	龜山鄉坪頂大湖段	楓樹坑小段	龜山鄉坪頂下湖段
地號	227-1 229 230-1 231 232 232-7 233 233-1 235 236 237 237-1 238 238-1 238-2 238-3 238-4 239 255-1 255-3 255-4 255-5 255-6 255-7 255-16 255-23 255-24 255-25	320-1 *321-2 *321-3 322 322-1 323-1 323-4 324-1 325-2 379-2 380-10 380-11 381-1 381-3 382 383 *383-1 *383-2 *383-3 384 385 386 387 387-1 388 389 389-1 389-2 389-3	423 424 425 426 427 428 429 434 等 8 筆 地 號 土 地 。	377 378 379 380 380-1 381-2 381-4 *383 384 385 386 387 388-1 389 521-3 522-1 523-1 524 524-1 525-1 526-1 527-1 528-1 529-1 530-1 等 25 筆 地 。	563-2 563-3 564 *564-1 565 565-1 570-5 *573-1 *574 575 576 577 *578 578-3 *578-4 579 580-1 580-5 *580-9 580-10 580-11 581 *581-1 581-3 581-19 581-31 581-32 582 582-1	299-1 299-2 304-3 305 305-1 306 306-1 307 308-1 等 9 筆 地 號 土 地 。

註：地號個內註有“\*”者係指變更該地號之部分土地。

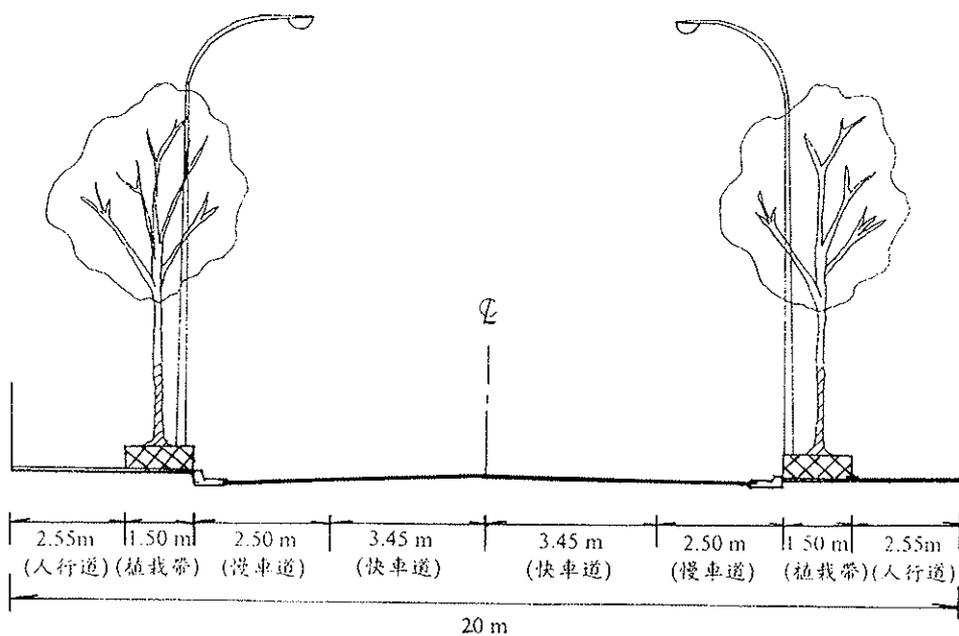
續附錄一 變更案第四、二九及三十案變更範圍一覽表

編號	四	二九	三十			
地段	蘆山 竹鄉 脚坑 子小 外段	龜陳 山厝 鄉坑 南坑 崁小 頂段	龜陳 山厝 鄉坑 南坑 崁小 頂段	龜山 鄉坪 頂大 湖段	龜楓 山樹 鄉坑 楓樹 坑小 段	龜山 鄉坪 頂下 湖段
地號	255-26 255-27 255-28 255-29 255-30 等 共 33 筆 地 號 土 地 。	390-1 390-2 398-9 405-1 405-2 405-4 405-5 405-6 406-3 415-1 415-3 416-1 *417-7 *417-10 *417-11 等 44 筆 地 號 土 地 。			582-2 583-9 583-10 583-11 583-12 583-13 583-14 584 584-1 584-2 584-3 584-4 585-5 590 *590-2 590-9 590-16 1346-3 1346-4 等 48 筆 地 號 土 地 。	
地						

註：地號欄內註有“\*”者係指變更該地號之部分土地。

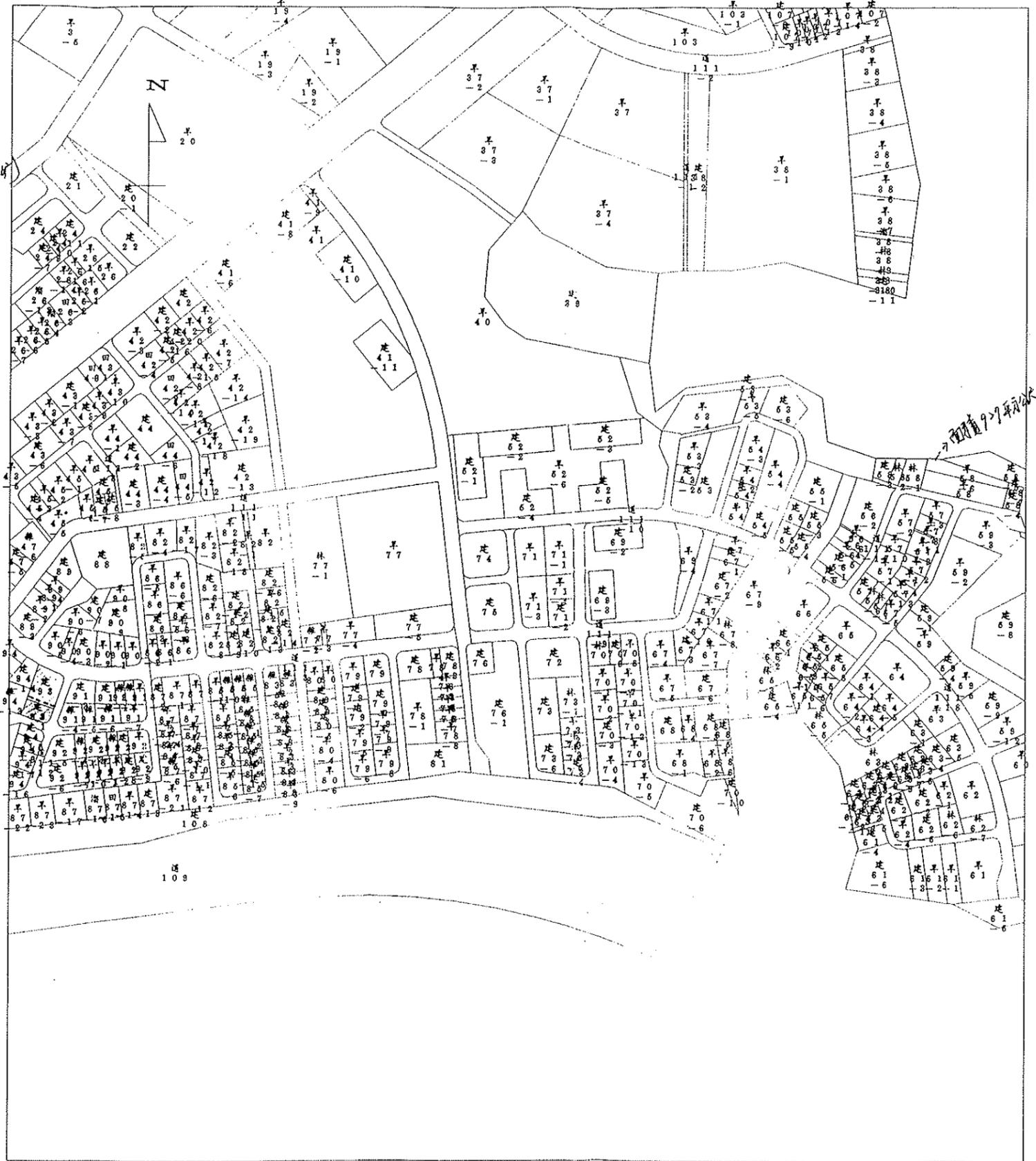
附錄二 變更案第二十案取銷道路路口三角形綠化設施之道路景觀斷面設計示意圖說

變更案第二十案涉及都市化地區第三期(第三、四區)市地重劃範圍內取銷道路路口三角形綠化設施之道路景觀斷面設計，除配合已開闢完成之第一、二期市地重劃區道路斷面設計者外，餘應依下列示意圖說規定設計。



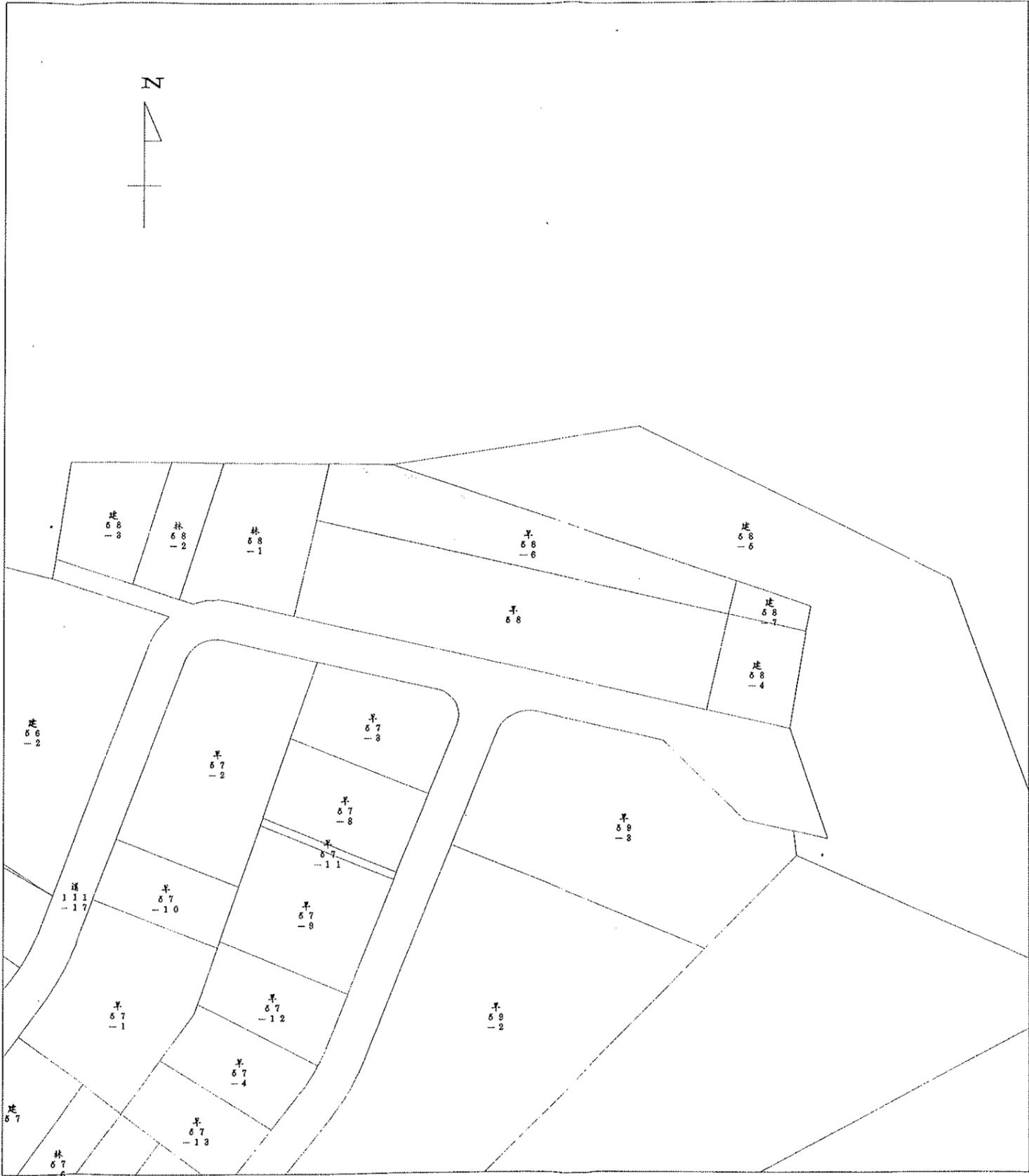
車道部分建議在維持道路功能之前提下，可適當縮減其車行寬度，以增設景觀植栽及人行步道空間。

地籍圖 謄本  
 土地座落：臺北縣林口鄉國宅段 58863  
 5519  
 比例尺：1/5000  
 莊圖謄字第 〇〇〇一號  
 號共 〇〇三筆  
 本謄本係依據宗地界址點坐標電腦繪製，其界址應依宗地界址點坐標實測成果為準。  
 臺北縣新莊地政事務所 主任  
 中華民國八十七年六月十日  
 核發



圖例  
 □ 原分配面積 (927 m<sup>2</sup>)  
 □ 調整分配面積 (534.93 m<sup>2</sup>)

原分配面積  
 93-1以統 499.80 m<sup>2</sup>  
 應分配面積  
 534.93 m<sup>2</sup>



地籍圖騰本 (比例尺：1/1000)

莊圖騰字第一五九二六號

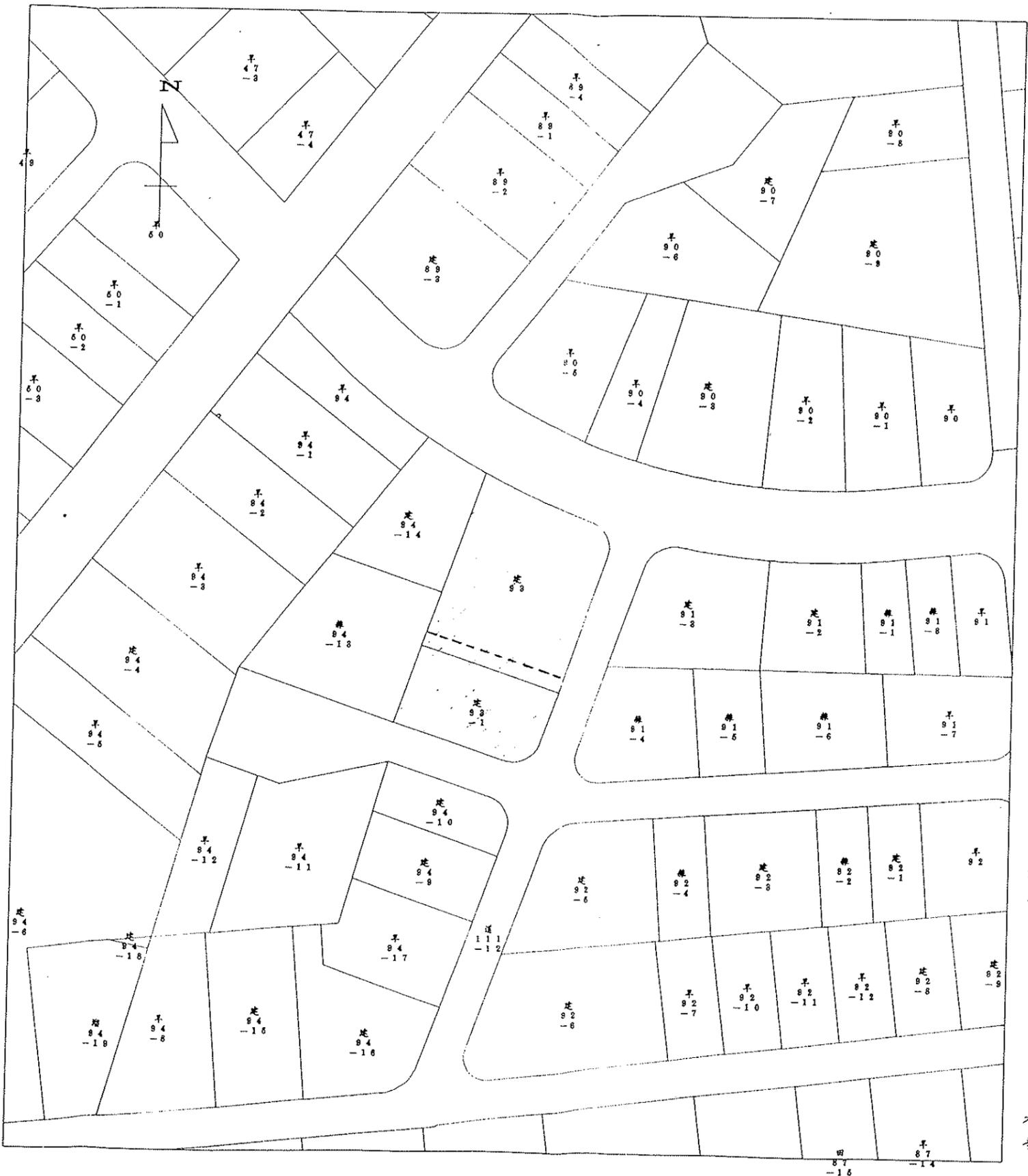
土地座落：臺北縣林口鄉國宅段 585-1

號共 002 筆

本謄本係依據宗地界址點坐標電腦繪製，其界址應依宗地界址點坐標實測成果為準。  
 臺北縣新莊地政事務所 主任  
 中華民國八十七年九月十日

本案依照分層負責規定授權承辦人員

核發



地籍圖騰本  
 土地座落：臺北縣林口鄉國宅段 9 3  
 比例尺：1/1000  
 莊圖騰字第一五九二七號  
 號共 001 筆

本圖騰係依據宗地界址點坐標電腦繪製，其界址應依宗地界址點坐標實測成果為準。  
 臺北縣新莊地政事務所 主任  
 中華民國八十七年十月九日

本案依照分層負責規定授權承辦人員  
 核發

評定重劃前地 = 3800 元 / M \* M

評定重劃後地 = 7000 元 / M \* M

A (上漲率) = 7000 元 / 3800 = 1.842105

B (一般負擔係數) = 0.1541

C (費用負擔係數) = 0.1

1 - C = 0.9

Q1 = 90 - 48 - 47

sin(Q1) = 0.999899

W = 17.926

Rw = 0.9981

a = 重劃前面積 = 927 M \* M

L1 (側街負擔尺度) = 1

L2 (正街負擔尺度) = 2

F = 29.7263

$$\begin{aligned} G (\text{權力面積}) &= [a * (1 - A * B) - Rw * F * L1 - W * L2 / \sin(Q1)] / (1 - C) * (1 - C) \\ &= [927 * (1 - 1.842105 * 0.1541) - 0.9981 * 29.7263 * 1 - 17.926 * \\ &\quad 2 / 0.999899 / 0.9] * 0.9 \\ &= 534.93 \end{aligned}$$

變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、及四三八次會審查通過部分）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處  
編訂時間：中華民國八十七年八月編訂