檔　　號：
保存年限：

桃園縣政府　公告

發文日期：中華民國98年11月25日
發文字號：府城規字第09804573322號
附件：

主旨：公告實施「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第678次及第700次會議審議通過部分）案」。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部98年11月17日台內營字第0980811439號函。

公告事項：

一、自中華民國98年11月27日生效。

二、公告方式：

(一)書面：公告於本府、本縣桃園市公所、蘆竹鄉公所及龜山鄉公所公告欄。

(二)網路：公告於桃園縣政府入口網訊息中心。

(三)登報：刊登於中國時報。

三、附貼本案計畫書、圖於本府城鄉發展處、本縣桃園市公所、蘆竹鄉公所及龜山鄉公所。

代理縣長

變更林口特定區計畫

（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）書

擬定機關：內　政　部

中華民國九十八年十月

台北縣及桃園縣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－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)案				
法令依據	都市計畫法第二十六條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條				
擬定都市計畫機關	內政部				
本案公開徵求意見起迄日期	公開徵求意見	台北縣：93.3.15起公告30天，刊登于經濟日報 桃園縣：93.3.13起公告30天，刊登于自由時報			
本案公開展覽起迄日期	第一次公開展覽	94.12.29～95.1.27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	97.6.25～97.7.24公告30天 台北縣：97.6.25～97.6.2刊登于台灣新生報 桃園縣：97.6.25～97.6.27刊登于自由時報			
	第三次公開展覽	98.6.1～98.6.30公告30天 台北縣：98.6.1～98.6.3刊登于台灣新生報			
	第一次公開說明會	台北縣：	95.1.11於	林口鄉公所 八里鄉公所	舉行
			95.1.13於	泰山鄉公所 五股鄉公所	
			95.1.17於	新莊市公所	
		桃園縣：	95.1.17於	桃園市公所	舉行
			95.1.19於	蘆竹鄉公所 龜山鄉公所	
	第二次公開說明會	台北縣	97.7.9於	八里鄉公所 林口鄉公所	舉行
			97.7.11於	五股鄉公所 泰山鄉公所	
			97.7.15於	新莊市公所	
		桃園縣	97.7.15於	桃園市公所	舉行
			97.7.17於	蘆竹鄉公所 龜山鄉公所	
	第三次公開說明會	台北縣	98.6.15於	林口鄉公所 五股鄉公所	舉行
人民團體陳情意見	詳公民或團體陳情意見綜理表				
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部級	97.3.18第678次會議及 98.2.10第700次會議審議通過			

目　　錄

第一章　原有林口特定區計畫概要 1
壹、實施經過 1
貳、計畫範圍與計畫年期 1
參、計畫人口及居住密度 4
肆、土地使用分區計畫 4
伍、公共設施計畫 4
陸、交通系統計畫 5
柒、分期分區發展計畫 7
捌、歷次擬定或變更計畫 7
玖、其他 7
第二章　發展現況及檢討分析 18
壹、相關計畫 18
貳、自然環境 19
參、人口與密度 26
肆、土地使用分區現況及分析 27
伍、公共設施現況及分析 29
陸、交通系統現況及分析 31
柒、土地使用分區管制要點執行分析 37
捌、公民或團體意見 37
第三章　課題與對策及變更內容 39
壹、課題與對策 39
貳、變更內容 44
第四章　檢討後之實質計畫 76
壹、計畫範圍及計畫目標年 76
貳、計畫人口 76
參、土地使用分區計畫 76
肆、公共設施計畫 78
伍、交通系統計畫 79
陸、都市防災計畫 97
柒、開發計畫 102
捌、土地使用分區管制 106
玖、農業區開發許可制 106
拾、其他 106

附錄一　林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點..... 154
附錄二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修(增)訂條文 155

附件一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第三案(原編號第六案)協議書(1/3) 176
附件二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第八案(原編號第十二案)協議書(1/2) 179
附件三　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第九案(原編號第十三案)協議書(1/1) 181
附件 四　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十案(原編號第十六案)協議書(1/1) 182
附件五　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十一案(原編號第十九案)協議書(1/1) 183
附件六　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十二案(原編號第二十案)協議書(1/1) 184
附件七　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十三案(原編號第二一案)協議書(1/1) 185
附件八　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十七案(原編號第二六案)協議文件(1/1).....186
附件九　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第二一案(原編號第三二案)相關文件(1/4).....187
附件十　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第二七案(原編號桃十五案)協議書(1/1) 191
附件十一　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表第三五

案(原編號逾北三七案)協議書(1/1)..... 192
附件十二　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表修（增）訂條文第五八點行政院衛生署函(1/1) 193

表　目　錄

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表 9
表二　林口特定區土地使用計畫面積表 16
表三　林口特定區坡度分析表 23
表四　林口特定區人口成長統計表 26
表五　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）土地使用現況面積分析表..... 34
表六　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢分析表 35
表七　變更林口特定區計畫（第三次通盤討）公民或團體陳情意見統計表 38
表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表..... 45
表九　變更林口特定區(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）變更面積統計表..... 68
表十　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)檢討前後土地使用計畫面積表..... 74
表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表 82
表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)道路編號明細表 92
表十三　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）實施進度及經費表 104
表十四　林口特定區計畫擬定細部計畫地區統計表 108
表十五　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)保留案件明細表 109
表十六　林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點修正條文對照表 .. 111
表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表 112

附表一　停車空間規定 149
附表二　裝卸場規定 151
附表三　林口特定區土地及建築物密度管制表 152
附表四　林口特定區土地及建築物使用管制表 153

圖　目　錄

圖一　林口特定區位置圖 2
圖二　林口特定區行政區劃示意圖 3
圖三　現行林口特定區計畫示意圖 6
圖四　現行林口特定區分期分區計畫示意圖..... 8
圖五　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)地質示意圖..... 24
圖六　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)坡度分析示意圖..... 25
圖七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況示意圖.... 33
圖八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更位置示意圖..... 67
圖九　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)示意圖..... 81
圖十　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)生活避難圈示意圖..... 100
圖十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)防救災避難系統示意圖..... 101
圖十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)分期分區計畫示意圖..... 105

第一章　原有林口特定區計畫概要

壹、實施經過

「林口特定區計畫」源於民國 59 年 11 月經合會擬定，後由台灣省公共工程局於民國 62 年 2 月擬定都市化地區都市計畫草案，經層報內政部於民國 63 年 12 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 30 餘處個案變更與 5 處細部計畫，為避免零散發展影響新市鎮之整體發展，自民國 70 年 8 月起辦理地形測量及第一次通盤檢討，迄 75 年 10 月發布實施，其後歷經 15 件個案變更及 2 件細部計畫，又配合公共設施保留地取得方案，於民國 77 年 3 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 79 年 3 月發布實施，其後再經 23 次個案變更及 4 件細部計畫。變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案則於民國 85 年 3 月至 89 年 11 月間,分 6 次由台北縣、桃園縣政府發布實施，後再辦理 49 件個案變更、擬定細部計畫 5 件、細部計畫通盤檢討 1 件、土地使用分區管制要點專案通盤檢討 1 件、第三次通盤檢討先行核定發布實施 4 件，經彙整是為現行之林口特定區計畫。

貳、計畫範圍與計畫年期

一、計畫範圍

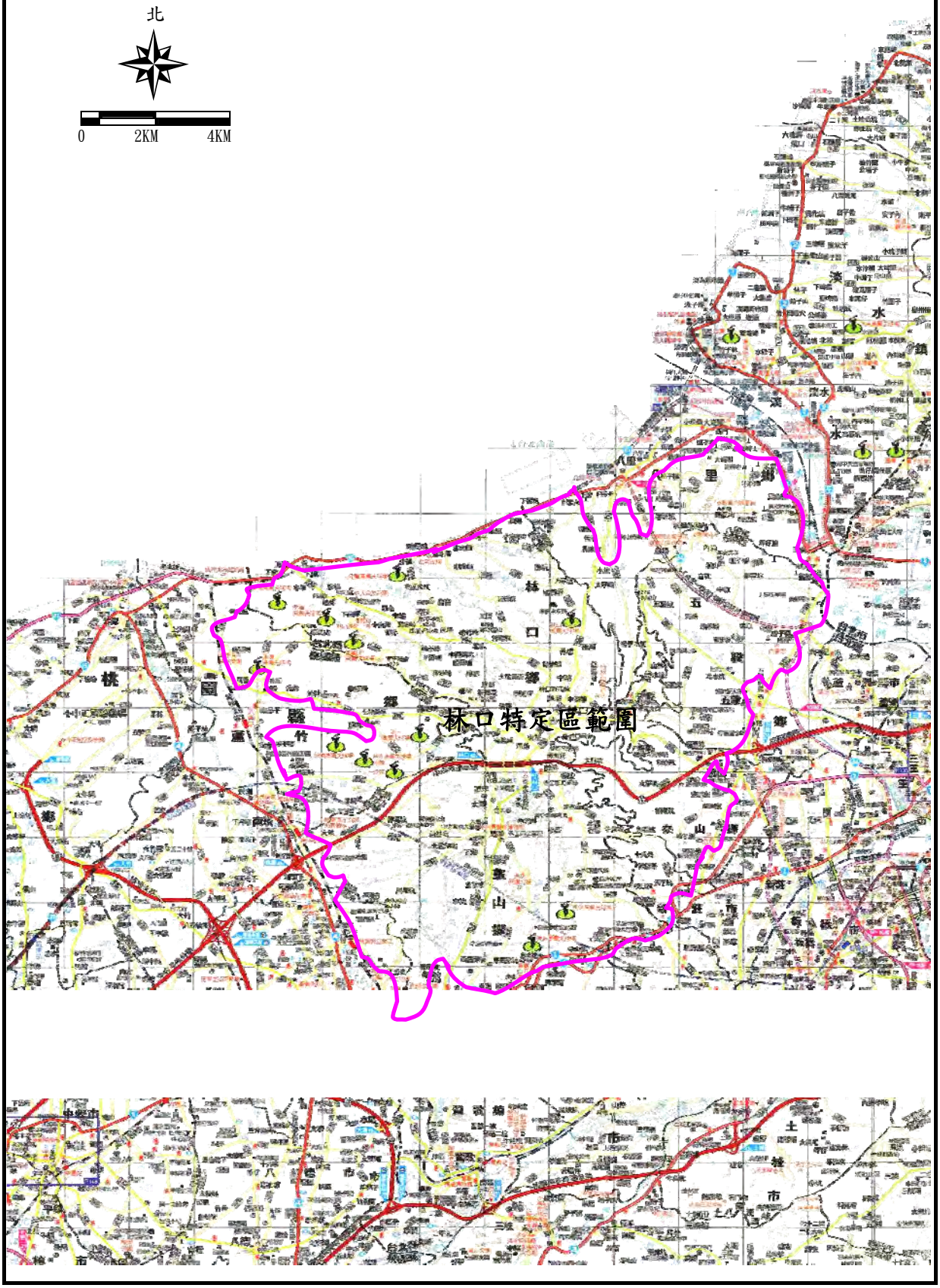
林口特定區位於台北市西側，北臨臺灣海峽，東至台北盆地邊緣，南接台 1 號省道北側，西與桃園相臨。計畫範圍跨越台北與桃園兩縣，行政轄區在台北縣包括五股鄉、泰山鄉、新莊市、八里鄉之部分及林口鄉全部。在桃園縣包括桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等部分。共涵蓋 8 個市鄉，計畫面積 18,750 公頃，詳見圖一、圖二。

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。

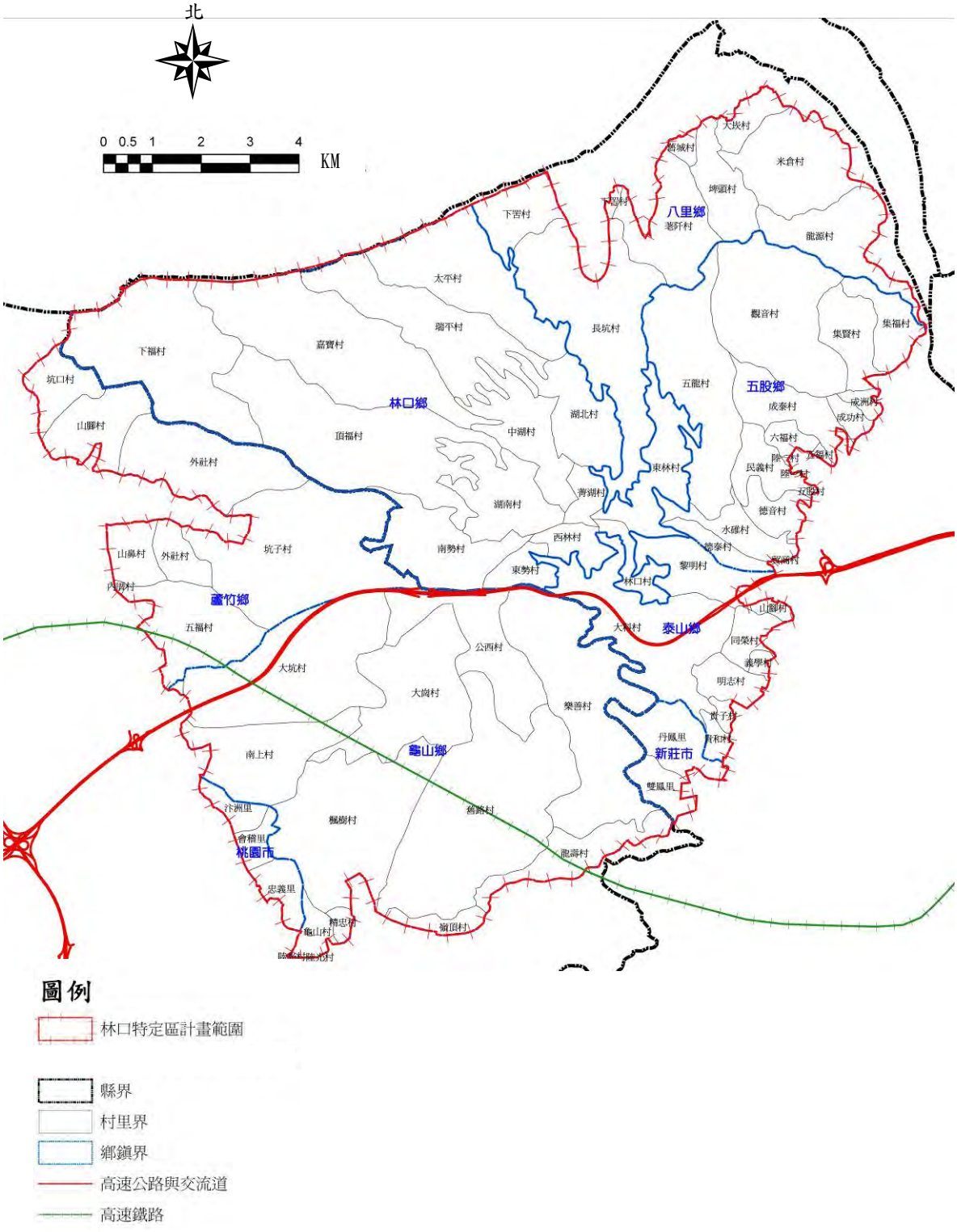
二、計畫年期

計畫目標年訂定為民國 100 年。

圖一　林口特定區位置圖



圖二　林口特定區行政區劃示意圖



參、計畫人口及居住密度

一、計畫人口

(一)至計畫目標年(民國 100 年)之計畫人口為 20 萬人。

(二)終期飽和人口為 35 萬人，含現有都市化地區發展總量人口 20 萬人，及林口台地上農業區及部分保護區之發展總量人口 15 萬人。

二、居住密度

現有都市化地區居住密度採高、中及低三種密度，分別為每公頃 600 人、400 人及 200 人，平均居住密度每公頃約 330 人。

肆、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 8000 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 500 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，另設置行政、社會福利等設施，藉以增進特定區之自足程度。

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 5 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以容納特定區之主要產業活動。

另於都市化地區外圍設置農業區、保護區、文教區及海濱遊憩區、保存區及其他等土地使用分區。

現行林口特定區計畫示意圖，參見圖三。

伍、公共設施計畫

一、文教設施系統

教育為百年大計，故於每 1 鄰里單元設小學 1 所，而 2 至 3 鄰里構成 1 個社區，設國中 1 所，共劃設小學 27 處，9 處國中，3 處高中， 2 處大專用地。另配合現況劃設私立高中用地及私立大專用地各 3 處。

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1鄰里單元設置1至2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1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10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、停車場、加油站、廣場及市場等，形成完善的服務設施系統。

陸、交通系統計畫

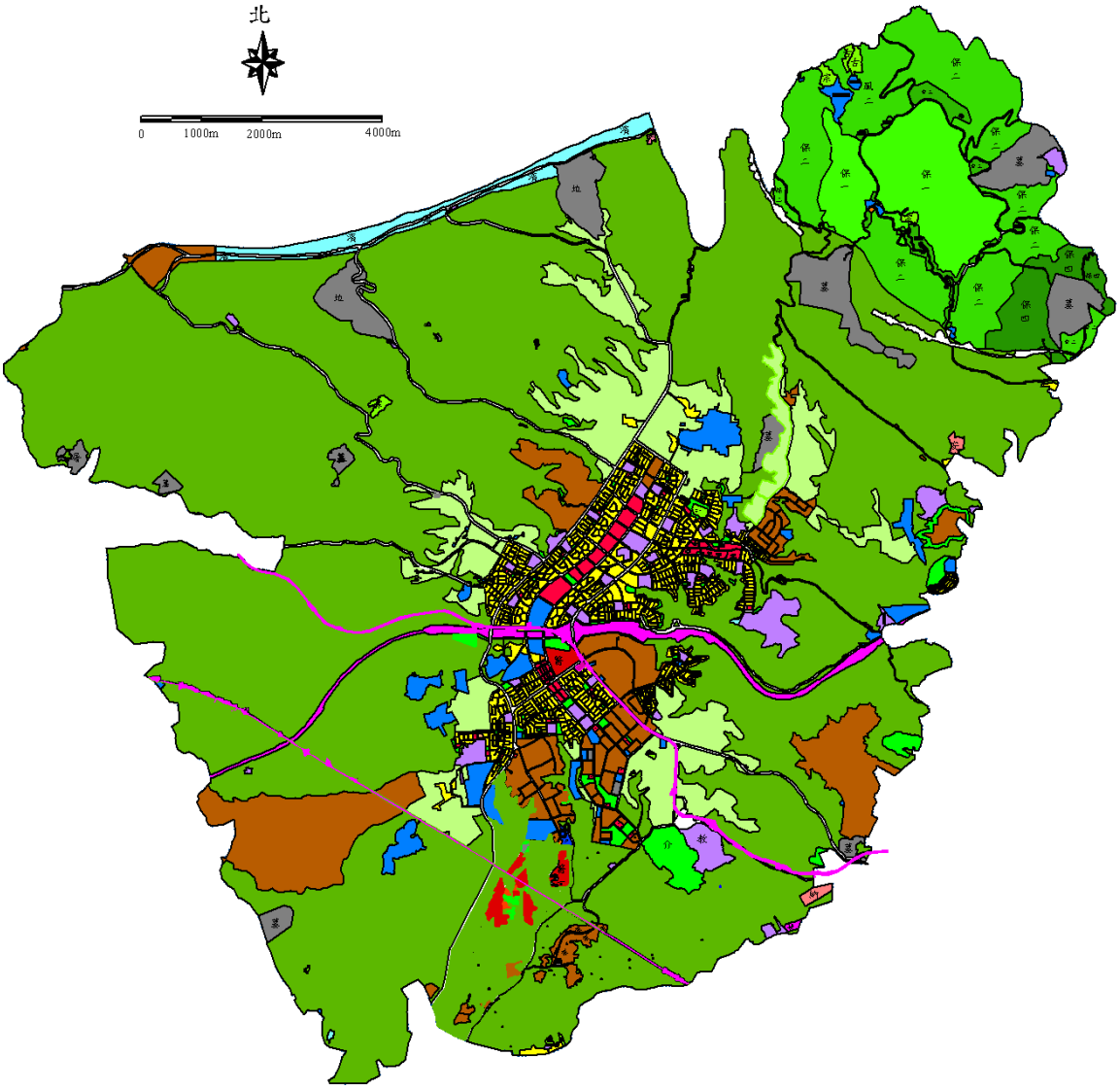
一、聯外交通系統

計有東西向高速公路1條，台灣桃園國際機場聯外捷運系統1條及通往鄰近鄉鎮之聯外幹道10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40、30、25、20、15、12、10與8公尺等8種。

圖三　現行林口特定區計畫示意圖



圖例

住宅區	養生文化專用區	體育場用地	高速公路兼供高速鐵路使用
商業區	戶外復健訓練專用區	公園、鄰里公園用地	高速鐵路用地
工業區	電磁波專用區	綠地、綠地（兼道路使用）	高速鐵路兼供高速公路使用
文教區	產業專用區	市場用地	捷運系統用地
海濱遊憩區	捷運車站專用區	停車場用地	道路用地
古蹟保存區	農業區	廣場用地	道路用地（供快速公路使用）
環保設施區	保護區	加油站用地	道路用地兼供快速公路使用
食品工業研究所專用區	第一至第四種保護區	電路鐵塔用地	道路用地兼供捷運系統使用
納骨塔專用區	行水區	自來水事業用地	道路用地兼供高速公路使用
宗教專用區	殯葬設施專用區	垃圾處理場用地	綠化步道用地
安養中心專用區	機關用地	水溝用地	計畫範圍線
屠宰專用區	學校用地	公墓用地	行政區界線
醫療專用區	介壽運動公園用地	高速公路用地	

柒、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 1,620 公頃，第五期為都市化地區外圍之農業區，共約 1,420 公頃，係供終期目標都市發展用地之需。其分期分區範圍，參見圖四。

一、第一期

位於高速公路林口交流道南北兩側附近地區，包括工業區 1 處(工三)，部分中心商業區與 4 個住宅鄰里單元。

二、第二期

位於高速公路林口交流道西南面，鄰接第一期、包括工業區 1 處(工四)，部分中心商業區與 2 個住宅單元。

三、第三期

位於高速公路以北，第一期以西地區，除包括部分中心商業區外，計有工業區 1 處(工一)及 4 個住宅鄰里單元。

四、第四期

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 1 處(工二)、部分中心商業區、建成商業區及 5 個住宅鄰里單元。

五、第五期

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，故劃設第五期發展區，以容納未來終期計畫人口。

捌、歷次擬定或變更計畫

本計畫自第二次通盤檢討後之歷次個案變更共 49 件、擬定細部計畫 5 件、細部計畫通盤檢討 1 件、土地使用分區管制要點專案通盤檢討 1 件，本次通盤檢討先行核定發布實施 4 件，詳見表一。

現行土地使用計畫面積統計，詳見表二。

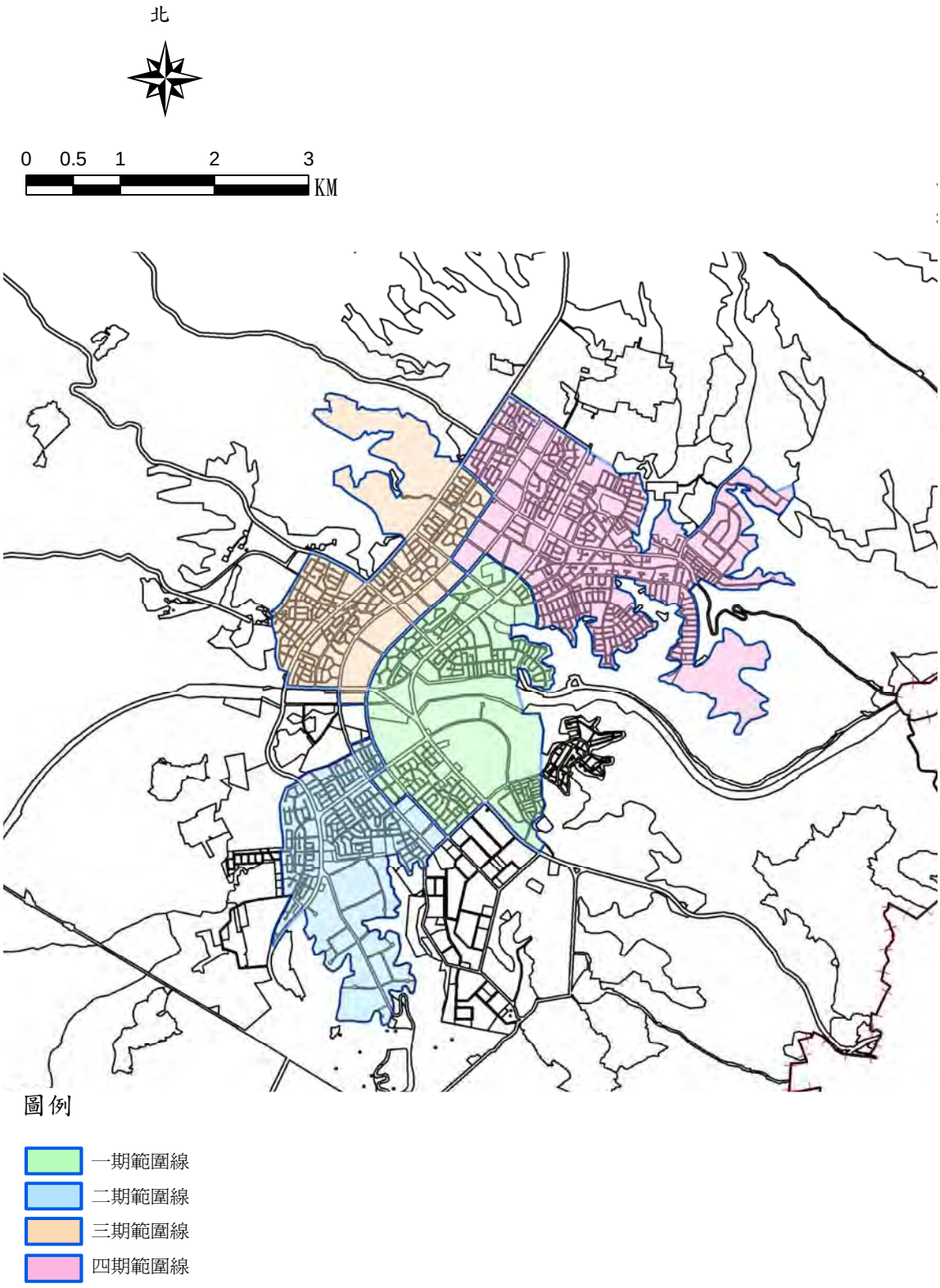
玖、其他

一、土地使用分區管制要點

本特定區內之各使用分區及公共設施用地之土地使用管制要點共分為 9 章 91 條，主要管制內容包括使用項目、強度、建築基地規定。

二、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。

圖四　現行林口特定區分期分區計畫示意圖



表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
一	變更林口特定區計畫(部分保護區、土石採取專用區為高速鐵路用地)	民國89年12月14日 台內營字 第89B421號	民國90年1月15日 府城規字 第00015號	桃園縣
二	變更林口特定區計畫(部分保護區為工業區、道路用地)	民國90年4月4日 台內營字 第9005468號	民國90年4月16日 府城鄉字 第66319號	桃園縣
三	變更林口特定區計畫(部分捷運系統用地為保護區、部分保護區為捷運系統用地)	民國90年5月29日 台內營字 第9083826號	民國90年6月15日 府城鄉字 第106561號	桃園縣
四	變更林口特定區計畫(部分住宅區、加油站用地、公園用地、綠地、市場用地及道路用地為道路用地、住宅區、文教區、農業區、公園用地、綠地及綠化步道用地)	民國91年1月18日 台內營字 第0910002349號	民國91年1月28日 北府城規字 第09100426983號	台北縣
五	變更林口特定區計畫(部分保護區、農業區為機關用地)	民國91年1月18日 台內營字 第091002346號	民國91年3月19日 北府城規字 第0910013291號	台北縣
六	變更林口特定區計畫(部分第一種醫療專用區、農業區、保護區及機關用地為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為一種醫療專用區、保護區及道路用地)	民國91年3月19日 台內營字 第0910004307號	民國91年3月29日 北府城規字 第09100138553號	台北縣
七	變更林口特定區計畫(部分保護區為電磁波專用區)	民國91年4月19日 台內營字 第0910005665號	民國91年4月26日 北府城規字 第09100196953號	台北縣
八	變更林口特定區計畫(部分第五種住宅區為道路及部分道路用地為第五種住宅區)	民國91年6月21日 台內營字 第0910008345號	民國91年7月1日 北府城規字 第0910411499號	台北縣
九	變更林口特定區計畫(部分綠化步道用地、學校用地、公園用地、住宅區、商業區、綠地、市場用地及道路用	民國91年9月24日 台內營字 第0910012359號	民國91年10月4日 北府城規字 第0910572095號	台北縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
	地為道路用地、綠地、綠地(兼道路使用)、住宅區、商業區及公園用地)			
十	變更林口特定區計畫(部分中心商業區)細部計畫(部分商業區與人行步道用地為道路用地)	民國91年9月24日 台內營字 第0910012359號	民國91年10月4日 北府城規字 第0910572095號	台北縣
十一	變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)	民國92年1月20日 台內中營字 第0920084191號	民國92年1月29日 府城鄉字 第09200186682	桃園縣
十二	變更林口特定區計畫(部分第二種風景專用區為自來水事業用地)	民國92年2月27日 台內營字 第0920003563號	民國92年3月17日 北府城規字 第0920201746號	台北縣
十三	變更林口特定區計畫(部分保護區為電磁波專用區)	民國92年3月18日 台內營字 第0920004234號	民國92年4月8日 北府城規字 第0920234663號	台北縣
十四	變更林口特定區計畫(部分保護區、農業區、文教區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為保護區)	民國92年5月6日 台內營字 第0920006202號	民國92年5月29日 北府城規字 第09203337131號 民國92年5月16日 府城鄉字 第09201013951號	台北縣 桃園縣
十五	變更林口特定區計畫(部分保護區為工業區、道路用地、綠地用地)	民國92年5月8日 台內營字 第0920006201號	民國92年5月21日 府城鄉字 第09201023791號	桃園縣
十六	變更林口特定區計畫(工十二開發附帶條件)	民國92年8月19日 台內營字 第0920010558號	民國92年8月28日 北府城規字 第09205289441號	台北縣
十七	變更林口特定區計畫(部分保護區為零星工業區)	民國92年8月26日 台內營字 第0920010061號	民國92年9月8日 府城鄉字 第0920198467號	桃園縣
十八	擬定林口特定區計畫(中國菱電西北側零星工業區)細部計畫	民國92年8月26日 台內營字 第0920010558號	民國92年9月8日 府城鄉字 第0920198467號	桃園縣
十九	變更林口特定區計畫(部分第二種風景專用區、保護區為道路用地(供快速公路使用))	民國92年9月3日 台內營字 第0920010876號	民國92年9月10日 北府城規字 第0920557038號	台北縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
二十	變更林口特定區計畫(部分保護區、海濱遊憩區為道路用地)	民國92年10月17日 台內營字 第0920012182號	民國92年10月31日 北府城規字 第0920648339號	台北縣
二十一	變更林口特定區計畫(部分保護區為道路用地)	民國92年10月22日 台內營字 第0920012282號	民國92年11月4日 北府城規字 第0920653618號	台北縣
二十二	變更林口特定區計畫(部分保護區為高速鐵路用地)	民國92年12月17日 台內營字 第0920014468號	民國92年12月23日 北府城規字 第09202938091號	台北縣
二十三	變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	民國93年2月23日 台內營字 第0930004217號	民國93年3月4日 北府城規字 第0930108869號	台北縣
			民國93年3月4日 府城鄉字 第09300430061號	桃園縣
二十四	變更林口特定區計畫(部分第二風景專用區為機關用地)	民國93年3月3日 台內營字 第0930004018號	民國93年3月11日 北府城規字 第0930127802號	台北縣
二十五	變更林口特定區計畫(部分醫療專用區為養生文化專用區)	民國93年3月3日 台內營字 第0930003863號函	民國93年3月16日 府城鄉字 第09300533231號	桃園縣
二十六	擬定林口特定區計畫(養生文化專用區)細部計畫	民國93年3月19日 台內營中字 第0930082815號	民國93年3月29日 府城鄉字 第09300685651號	桃園縣
二十七	變更林口特定區計畫(部分保護區為道路用地)	民國93年4月9日 台內營字 第0930005754號	民國93年4月19日 北府城規字 第0930308611號	台北縣
二十八	變更林口特定區計畫(部分保護區為電磁波專用區、道路用地、綠地用地)	民國93年7月12日 台內營字 第0930085139號	民國93年7月23日 北府城規字 第0930503898號	台北縣
二十九	變更林口特定區(Ⅱ—四號道路以北部分中心商業區)細部計畫(中商十九及中商二二使用管制調整及增列開發原則)	民國93年8月30日 台內營字 第0930086067號	民國93年9月8日 北府城規字 第0930610077號	台北縣
三十	變更林口特定區(部分中心商業區)細部計畫(中商三六使用管制調整及增列開發原則)	民國93年8月30日 台內營字 第0930086067號	民國93年9月8日 北府城規字 第0930610077號	台北縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
三十一	變更林口特定區計畫(部分保護區、第二風景專用區、第三風景專用區、第四風景專用區、機關為道路用地(供快速公路使用)、道路用地為道路用地兼供快速公路使用)	民國93年10月28日 台內營字 第093087355號	民國93年10月29日 北府城規字 第0930732862號	台北縣
三十二	擬定林口特定區計畫(工十二工業區第一期)細部計畫	民國93年12月30日 台內營字 第093088455號	民國94年01月18日 北府城規字 第0940003718號	台北縣
三十三	變更林口特定區計畫(部分保護區、第二種風景專用區為道路用地)	民國94年3月17日 台內營字 第0940081902號	民國94年3月23日 北府城規字 第0940154357號	台北縣
三十四	變更林口特定區計畫(部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場地為道路用地)	民國94年4月12日 台內營字 第0940004751號	民國94年4月25日 北府城規字 第0940313970號	台北縣
三十五	變更林口特定區計畫(修訂土地使用分區管制要點)(配合設置雨水貯留滯洪設施)	民國94年2月25日 內授營都字 第0940081947號	民國94年5月16日 北府城規字 第0940363536號	台北縣
三十六	變更林口特定區計畫(部分保護區、工業區為電路鐵塔用地)	民國94年6月24日 台內營字 第0940007083號	民國94年7月6日 北府城規字 第0940480217號	台北縣
三十七	變更林口特定區計畫五股水碓社區細部計畫(市場用地為機關用地)	民國94年8月1日 台內營字 第0940085003號	民國94年8月10日 北府城規字 第0940564853號	台北縣
三十八	變更林口特定區計畫(部分保護區為道路用地、部分道路用地為保護區)	民國94年8月3日 台內營字 第0940008246號	民國94年8月22日 北府城規字 第0940584265號	台北縣
三十九	變更林口特定區計畫(部分綠化步道用地、道路用地、住宅區為道路用地、住宅區)	民國94年8月25日 台內營字 第0940009017號	民國94年9月5日 北府城規字 第0940620210號	台北縣
四十	變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-土地使用分區管制要點第十、二十、八十九點)	民國94年10月27日 台內營字 第0940010940號	民國94年11月4日 北府城規字 第0940761035號	台北縣
			民國94年11月8日 府城鄉字 第09403067981號	桃園縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
四一	變更林口特定區計畫(部分機關用地、保護區(原公西靶場)為體育場用地及部分機關用地為保護區)	民國95年3月28日 台內營字 第0950052370號	民國95年4月12日 府城鄉字 第09500902261號	桃園縣
四二	變更林口特定區計畫(部分土石採取專用區、保護區為電路鐵塔用地)	民國95年4月10日 台內營字 第0950059532號	民國95年4月24日 北府城規字 第0950311922號	台北縣
			民國95年4月26日 府城鄉字 第09501033781號	桃園縣
四三	變更林口特定區計畫(部分保護區、綠化步道用地為乙種工業區、綠化步道用地)	民國95年7月31日 台內營字 第0950124114號	民國95年8月11日 府城鄉字 第09502312652號	桃園縣
四四	擬定林口特定區(原部分保護區、綠化步道用地變更為乙種工業區、綠化步道用地)細部計畫	民國95年7月31日 台內營字 第0950804839號	民國95年8月11日 府城鄉字 第09502312652號	桃園縣
四五	變更林口特定區計畫(部分乙種工業區、保護區、公墓用地為電路鐵塔用地)	民國95年9月20日 台內營字 第0950149881號	民國95年9月29日 北府城規字 第0950681041號	台北縣
			民國95年9月29日 府城鄉字 第09502899241號	桃園縣
四六	變更林口特定區計畫(部分農業區為電磁波專用區)	民國95年9月20日 台內營字 第0950150758號	民國95年9月29日 北府城規字 第0950683862號	台北縣
四七	變更林口特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為保護區)	民國95年10月14日 台內營字 第0950806275號	民國95年10月25日 府城鄉字 第09503150801號	桃園縣
四八	變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)	民國95年12月7日 台內營字 第0950807390號	民國95年12月21日 府城鄉字 第0950385805號	桃園縣
四九	變更林口特定區計畫(部分農業區為道路用	民國95年12月19日 台內營字	民國96年1月3日 北府城規字	台北縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
	地）	第 0950196139 號	第 0950892009 號	
五十	變更林口特定區計畫（配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）	民國 96 年 5 月 1 日 台內營字 第 09601339432 號	民國 96 年 5 月 9 日 北府城規字 第 0960273502 號	台北縣
			民國 96 年 5 月 1 日 府城鄉字 第 0960133943 號	桃園縣
五一	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）	民國 96 年 5 月 10 日 台內營字 第 09601459242 號	民國 96 年 5 月 18 日 北府城規字 第 0960296945 號	台北縣
			民國 96 年 5 月 10 日 府城鄉字 第 0960145924 號	桃園縣
五二	變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）	民國 97 年 5 月 22 日 台內營字 第 0970080593 號	民國 97 年 5 月 27 日 府城規字 第 0970166203 號	桃園縣
五三	擬定林口特定區（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫	民國 97 年 5 月 22 日 台內營字 第 0970803966 號	民國 97 年 6 月 9 日 府城規字 第 09701968461 號	桃園縣
五四	變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－風景專用區為第一、二、三及四種保護區）	民國 97 年 10 月 28 日 台內營字 第 0970170480 號	民國 97 年 11 月 7 日 北府城規字 第 09708196071 號	台北縣
五五	變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地）部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地）	民國 97 年 22 月 27 日 台內營字 第 0970195392 號	民國 97 年 12 月 10 日 北府城規字 第 09709012451 號	台北縣
五六	變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－部分乙種工業區為殯葬設施專用區）	民國 98 年 1 月 19 日 台內營字 第 0980800518 號	民國 98 年 1 月 21 日 北府城規字 第 09800564981 號	台北縣
五七	變更林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫（部分工業區、廣場兼停車場用地、社教用地、道路用地為殯葬設施專用區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地）	民國 98 年 1 月 20 日 台內營字 第 0980800557 號	民國 98 年 1 月 21 日 北府城規字 第 09800577201 號	台北縣

表一　林口特定區計畫歷次個案變更綜理表

編號	案名	內政部核定日期文號	公告實施日期文號	備註
五八	變更林口特定區計畫(部分第四種保護區為道路用地)	民國98年2月5日 台內營字 第0980800808號	民國98年2月19日 北府城規字 第09800924011號	台北縣
五九	變更林口特定區計畫（配合國道1號五股至楊梅段拓寬工程）	民國98年6月16日 台內營字 第0980806006號	民國98年6月17日 北府城審字 第09804902791號 民國98年6月19日 府城規字 第0980232116號	台北縣 桃園縣
六十	變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地、部分電路鐵塔用地為保護區及乙種工業區）	民國98年7月6日 台內營字 第0980806761號	民國98年7月31日 北府城審字 第0980630965號	台北縣
以下空白				

表二　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）	通盤檢討前面積					備註
				台北縣	桃園縣	公頃（合計）	佔都市發展用地百分比（%）	佔計畫總面積百分比（%）	
土地使用分區	住宅區	587.25	0.85	391.23	196.87	588.10	12.77	3.14	
	商業區	84.37	0.35	74.87	9.85	84.72	1.84	0.45	
	工業區	1199.23	4.45	487.81	715.87	1203.68	26.13	6.42	
	文教區	51.64	-10.46	0.00	41.18	41.18	0.89	0.22	
	海濱遊憩區	231.99	-9.00	222.99	0.00	222.99	4.84	1.19	
	古蹟保存區	12.45	0.00	12.45	0.00	12.45	0.27	0.07	
	環保設施區	2.02	0.00	0.00	2.02	2.02	0.04	0.01	
	食品工業研究所專用區	2.16	0.00	2.16	0.00	2.16	0.05	0.01	
	土石採取專用區	49.67	-49.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	納骨塔專用區	10.44	0.00	10.44	0.00	10.44	0.23	0.06	
	宗教專用區	29.17	0.00	22.68	6.49	29.17	0.63	0.16	
	安養中心專用區	6.25	0.00	6.25	0.00	6.25	0.14	0.03	
	屠宰專用區	14.18	0.00	0.00	14.18	14.18	0.31	0.08	
	醫療專用區	59.03	-3.79	0.00	55.24	55.24	1.20	0.29	
	養生文化專用區	0.00	29.27	0.00	29.27	29.27	0.64	0.16	
	戶外復健訓練專用區	4.32	0.00	0.00	4.32	4.32	0.09	0.02	
	風景專用區	1710.48	-1710.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	電磁波專用區	0.00	2.23	2.23	0.00	2.23	0.05	0.01	
	產業專用區	0.00	6.18	6.18	0.00	6.18	0.13	0.03	
	捷運車站專用區	0.00	1.19	0.00	1.19	1.19	0.03	0.01	
	農業區	1419.39	-1.10	977.33	440.96	1418.29	-	7.56	
	保護區	11119.47	-96.88	5917.08	5105.51	11022.59	-	58.79	
	第一～第四種保護區	0.00	1702.34	1702.34	0.00	1702.34	-	9.08	
	行水區	0.50	0.00	0.50	0.00	0.50	-	0.00	
	殯葬設施專用區	0.00	5.04	5.04	0.00	5.04	0.11	0.03	
	小計	16594.01	-129.48	9841.58	6622.95	16464.53	50.38	87.81	

表二　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）	通盤檢討前面積					備註
				台北縣	桃園縣	公頃（合計）	佔都市發展用地百分比（%）	佔計畫總面積百分比（%）	
公共設施用地	機關用地	323.63	-5.24	183.56	134.83	318.39	6.91	1.70	
	學校用地	213.09	-0.05	168.34	44.70	213.04	4.62	1.14	
	介壽運動公園用地	71.04	0.00	0.00	71.04	71.04	1.54	0.38	
	體育場用地	0.00	5.66	0.00	5.66	5.66	0.12	0.03	
	公園用地	96.14	4.38	53.21	47.31	100.52	2.18	0.54	
	綠地、綠地(兼道路使用)	30.33	3.48	30.45	3.36	33.81	0.73	0.18	
	市場用地	5.70	-0.59	3.40	1.71	5.11	0.11	0.03	
	停車場用地	5.18	1.46	2.59	4.05	6.64	0.14	0.04	
	廣場用地	8.60	0.00	0.49	8.11	8.60	0.19	0.05	
	加油站用地	1.59	-0.02	0.51	1.06	1.57	0.03	0.01	
	電路鐵塔用地	3.11	2.35	1.91	3.55	5.46	0.12	0.03	
	自來水事業用地	3.25	0.04	1.96	1.33	3.29	0.07	0.02	
	垃圾處理場用地	160.63	-0.08	156.34	4.21	160.55	3.49	0.86	
	水溝用地	0.92	0.00	0.56	0.36	0.92	0.02	0.00	
	公墓用地	348.45	-0.03	315.82	32.60	348.42	7.56	1.86	
	高速公路用地	184.94	35.18	109.60	110.52	220.12	4.78	1.17	
	高速公路兼供高速鐵路使用	0.22	0.00	0.00	0.22	0.22	0.00	0.00	
	高速鐵路用地	31.63	1.51	0.00	33.14	33.14	0.72	0.18	
	高速鐵路兼供高速公路使用	0.00	0.27	0.00	0.27	0.27	0.01	0.00	
	捷運系統用地	2.98	18.07	5.36	15.69	21.05	0.46	0.11	
	道路用地	625.16	23.66	434.32	214.50	648.82	14.09	3.46	
	道路用地(供快速公路使用)	0.00	41.12	41.12	0.00	41.12	0.89	0.22	
	道路用地兼供快速公路使用	0.00	0.60	0.60	0.00	0.60	0.01	0.00	
	道路用地兼供捷運系統使用	0.00	0.23	0.01	0.22	0.23	0.00	0.00	
	道路用地兼供高速公路使用	0.00	0.30	0.30	0.00	0.30	0.01	0.00	
	綠化步道用地	39.40	-2.82	19.84	16.74	36.58	0.79	0.20	
	小計	2155.99	129.48	1530.29	755.18	2285.47	49.62	12.19	
都市發展用地面積		6210.64	-1604.36	2774.62	1831.66	4606.28	100.00	24.57	
計畫總面積		18750.00		11371.87	7378.13	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、行水區及第一至第四種保護區面積。

3.「第二次通盤檢討面積」因 85.12.24「變更林口特定區計畫(部分保護區為高速鐵路用地)案」與 87.03.09「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」重複計算保護區、醫療專用區、道路用地面積，故本次檢討予以修正。

第二章　發展現況及檢討分析

壹、相關計畫

一、國土綜合開發計畫

（一）民國 85 年 11 月 18 日行政院備查。

（二）開發新市鎮或新社區，建造中低收入住宅，解決中低收入戶之居住問題。

二、台灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)

（一）民國 84 年 11 月 24 日發布實施。

（二）全力開發淡海及林口新市鎮，將人口及產業適度引入都會區之周邊都市，以減輕台北都會區人口壓力。

（三）未來都市之發展，應朝成長管理與開發許可等方向進行，推估至計畫目標年民國 94 年人口，台北縣 358 萬人，桃園縣 162 萬人，為因應人口成長之需要，至計畫目標年需增加之住宅用地面積，台北縣 1,474 公頃，桃園縣 1,007 公頃。

（四）觀音山風景優美且具有多樣性遊憩資源，應加速開發，以維護自然環境與景觀。

三、修訂台北縣綜合發展計畫

（一）民國 89 年 12 月修訂。

（二）本計畫區產業發展以鼓勵傳統工業區轉型為智慧型工業園區，發展中心商店街，以及配合台北商港發展，設置科技產業研發及製造特區。

（三）獎勵民間參與投資公共設施多目標使用，規劃中正機場捷運線及再利用中山高速公路橋下閒置空間。

（四）以設置客、貨運輸及物流轉運中心為目標，發展林口長途客運轉運中心、林口、五股物流轉運中心以及台北港國際倉儲物流中心。

（五）發展綠美化主題公園、觀音山風景區及纜車、藍色公路網、林口巨蛋運動特區，以及銀髮族健診休閒園區。

四、修訂桃園縣綜合發展計畫

（一）民國 94 年 5 月修訂。

（二）規劃蘆竹鄉、龜山鄉之發展面向為北運籌中心，發展國際航空城、國際會議中心與物流轉運中心。

（三）加強物流倉儲及關聯性產業之整合機制，提高貨物轉運加值服務。

（四）完善地方、區域及國際之交通動線系統，營造國際門戶新氣

象。

五、其他相關重大建設計畫

（一）台北港特定區計畫，將闢建一專供國內商船出入港口，其對本計畫區之繁榮將有助益。

（二）台灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫，係行政院「挑戰 2008：國家發展重點計畫」項下之重點工作，目標為建構「台灣桃園國際機場國家門戶」便捷舒適之交通路網，將提供本計畫區沿線居民安全、便捷、舒適之捷運系統以及帶動地方繁榮及均衡城鄉發展。

貳、自然環境

一、氣候：

本計畫區夏季乾燥高溫，冬季多霧多雨，年平均氣溫在攝氏 21 度左右，比台北市略低 2 度；年平均雨量約為 1,700 公厘。濕度平均在 89%左右，全年多東風，屬典型台灣海島氣候。

二、地形地質：

（一）地形

地形上分林口台地、觀音山區及濱海地區等三區，林口台地位中央，略呈南北軸向長方形，標高在海拔 200 公尺左右；觀音山區緊臨林口台地東北隅，為全區最高部分；濱海地區則位於北面緊臨台灣海峽部分。

（二）地質

1. 地質概述

林口台地主要為第四紀沈積物、及北部第四紀之安石岩質火山岩。新第三紀岩層斷續出露於林口台地之東側斜坡。其主要地層結構分別敘述於后：

（1）南莊層或更新地層

本層為林口台地基盤，出露於台地東北部邊緣地帶。本層自本區東北方成子寮向西南方延伸經五股、泰山、麻竹坑、至大寮坑，然後延伸至計畫區範圍外。

本層由灰色頁岩、細砂岩及泥岩為主，並夾白灰色粉砂岩及泥岩，且含炭質物較少。

（2）大南灣層

本層於林口台地西北方及西方發育良好、優良剖面露出於河谷之兩側及海岸沿線。本層為厚層至塊狀之細砂岩、粉砂岩、頁岩及泥岩組成之互層，沈積物組織疏鬆，黏結較差。岩石呈淺灰或淺綠灰色，風化後呈土黃色。

（3）林口層

林口層包括礫岩及表層紅土，依此岩性分為兩段，即礫岩段及紅土段。礫岩在林口台地地區，岩性相似，為同一沈積環境下之沈積物。礫石直徑自數公厘至 2 公尺，大礫石多分布於泰山至林口間地區，向西北部近南崁地區礫石均較小，向北方海岸多為粗砂及小礫石。礫石段以細粒至中粒碎屑砂岩，其中並混有各種比例之砂、粉砂及黏土。礫石段之厚度自東南向西北逐漸減薄，於泰山至林口地區厚約 200 公尺，至西北地區礫石不甚發育，但海相細緻之沈積物則增至 150 公尺至 170 公尺。

紅土段位礫石段之上，為整合連續之沈積。紅土段以紅土為主，偶含少量之礫石。紅土成薄層覆於林口台地之上，厚度自數公尺至 10 公尺，紅土常風化變成黏土，並填充於其下伏之礫岩層中。次生紅土常發育於低地，係林口台地表面之紅土移運而成者。

（4）沖積層

石英砂岩與安山岩為主，及少量石灰岩與玄武岩沖積層分布於北緣海濱及各溪流之河沙床上與兩側。其分布地區為本區域內之主要耕地，本層由礫石、砂石、砂及黏土等組成。沖積層之厚度各地不一。通常厚數公分至數公尺，不整覆於下伏地層之上。

（5）火山岩

觀音山位於林口台地北方邊緣，由火山物質所形成，火山岩以安山岩為主，及少量之玄武岩流與火山碎屑岩。此火山為第四紀初期造山運動高潮之產物。

本計畫區域未發現主要斷層，僅有一推定斷層，其位於本區之東南部。由於礫石掩埋此斷層於地表岩石露頭甚難。此斷層推定位於泰山與楓樹腳之間作北東向之延伸。

2.工程地質

（1）岩石安定區

林口特定區開發之都市化範圍位於林口台地頂部。由於基盤頭嵙山層傾角平緩，一般在 5 度至 10 度間，以此角度言之，岩片滑移現象甚少出現。覆於大南灣層上之林口層，幾近水平，層理不顯，故不致有岩塊整體滑動奇觀。兼之林口層上部紅土段，透水性不佳，岩層中因之缺乏大量雨水，不易形成潤滑泥漿，導致岩塊崩移。

（2）岩石崩移區

林口台地四周地區較為陡峻，一般坡度在 15%以上，達 45%或 45%以上者亦為常見。此台地之溪溝成放射狀四

流，各溪溝間之小嶺線地形坡度較小，各溪溝兩側地形坡度陡峻。凡地形坡度在 30 度以上者概稱之為岩石崩移區，因在此坡度地區內經常有岩塊崩落或岩片滑移。

坡度陡峻地區多由礫岩或砂岩組成，由於此等岩石透水率較強，加之天雨侵刷，常使疏鬆崩落。此陡削不安定地帶應避免利用。各溪溝兩側多為懸崖削壁，由於溪水沖刷挖切，使削壁下方失去支持力，因而導致大量岩塊崩落或大片岩體向溪溝滑移。溪流向源侵蝕作用不斷進行，溪流漸次增長，並向其兩側沖蝕擴大溪道，故溪溝兩側及其源頭地區均應審慎利用。

（三）建築與地質之關係

林口特定區開發範圍圈定於林口台地頂部，地勢平坦，僅局部地區略有起伏，以地形坡度言之，除溪溝源頭及削壁邊側外，均為岩層安定地區，不致有岩塊崩落及岩片滑移之虞。

根據林口特定區內之水系型態言之，林口台地為放射狀之水系，溪溝向四周流注。開發範圍內無較大溪流過，且雨水停積短暫，岩層受到浸刷之影響甚小。故林口台地頂部為不淹水之安全地帶。

就岩層性質言之，林口台地頂部為林口層上部之紅土段，土壤呈深紅色，厚數公尺至 17 公尺，粘結堅緻，透水性不良，而承載力頗大。紅土段下伏岩層為林口層之礫岩段。此礫岩級配良好，粘結亦堅，為良好之基盤。

以岩層之傾向及傾角分析之，林口台地頂部之林口層上部紅土段幾近水平。紅土下伏之礫岩段，傾角 5 度至 10 度間，故亦平緩。林口層如此平緩延展，為具有安定傾角之理想建築基岩。

林口台地頂部雖具有建築地基之最佳條件，但應避免建築於溪溝兩側地形坡度陡急地帶及其源頭地區，以免溪溝擴大河道及向源浸蝕作用，而導致岩片向河道中滑移，影響建築物之安全。

（四）土地使用與開發展望

1. 林口台地地質特色

由於林口特定區地質多屬林口層，其特徵為數公尺厚之紅土，下為礫石層，主要特色為紅土台地大部分面積大而完整，地勢平坦，就坡地利用觀點而言，頗具開發價值，適於開發建築。

2. 土地使用方面

目前紅土台地上僅一部分供都市發展之用，餘為農林業使用，依主要計畫之指引台地上非都市發展使用部分，為供未來都市發展所預留之空地。

3.未來開發方面

由於台地地形大而完整，適合開發建築，為了避免邊坡土壤流失與沖蝕溝之發展侵蝕於開發時，需防治泥土流失致破壞紅土台地之完整地形，主要防治措施為加強微氣象之研究、台地邊坡之穩定及台地上逕流之攔截，避免在沖蝕溝口建屋堵塞水流等，規劃上將在台地邊緣適當地點劃設雨水調節池及水土保持邊坡穩定等措施以防止大量泥沙被沖刷，造成泥土流失，進而破壞紅土台地地形。

三、坡度

本次檢討係依建築技術規則山坡地平均坡度計算法，於本計畫區 10 公尺間距之等高線地形圖上，區劃正方格坵塊，其每邊長為 75 公尺，計算得出本計畫區之坡度值並依據山坡地土地可利用限度分類標準，將計畫區內坡度概分為 0%-5%、5%-15%、15%-30%、30%-40%、40%-55%及 55%以上之六等級坡，各級坡度所佔面積說明請見表三、圖六。

計畫區平均坡度為 29.55%，屬三級坡，各級坡分佈以五級坡範圍分佈最廣，佔計畫區面積 24.51%，平均坡度在 30%以下地區面積為 9346.50 公頃，佔計畫區面積 49.85%，平均坡度在 30%至 40%間之地區面積為 3524.48 公頃，佔計畫區面積 18.80%，平均坡度在 40%之地區以上地區面積為 5879.01 公頃，佔計畫區面積 31.35%，各級坡分佈情形，茲說明如下：

（一）一級坡（0%-5%）：主要分佈於都市化地區及其周圍農業區，另計畫區北側之海濱遊憩區地勢平坦，亦為一級坡分佈區域，總計一級坡地區面積為 3029.94 公頃，佔計畫區總面積 16.16%。

（二）二級坡（5%-15%）：分佈於都市化地區周圍之農業區及部分保護區，面積為 2937.41 公頃，佔計畫區面積 15.67%。

（三）三級坡（15%-30%）：散佈於非都市化地區之丘陵區域，面積為 3379.15 公頃，佔計畫區面積 18.02%。

（四）四級坡（30%-40%）：分佈於非都市化地區之丘陵區域，面積為 3524.48 公頃，佔計畫區面積 18.80%。

（五）五級坡（40%-55%）：分佈於非都市化地區之山陵區域，面積為 4596.15 公頃，佔計畫區面積 24.51%。

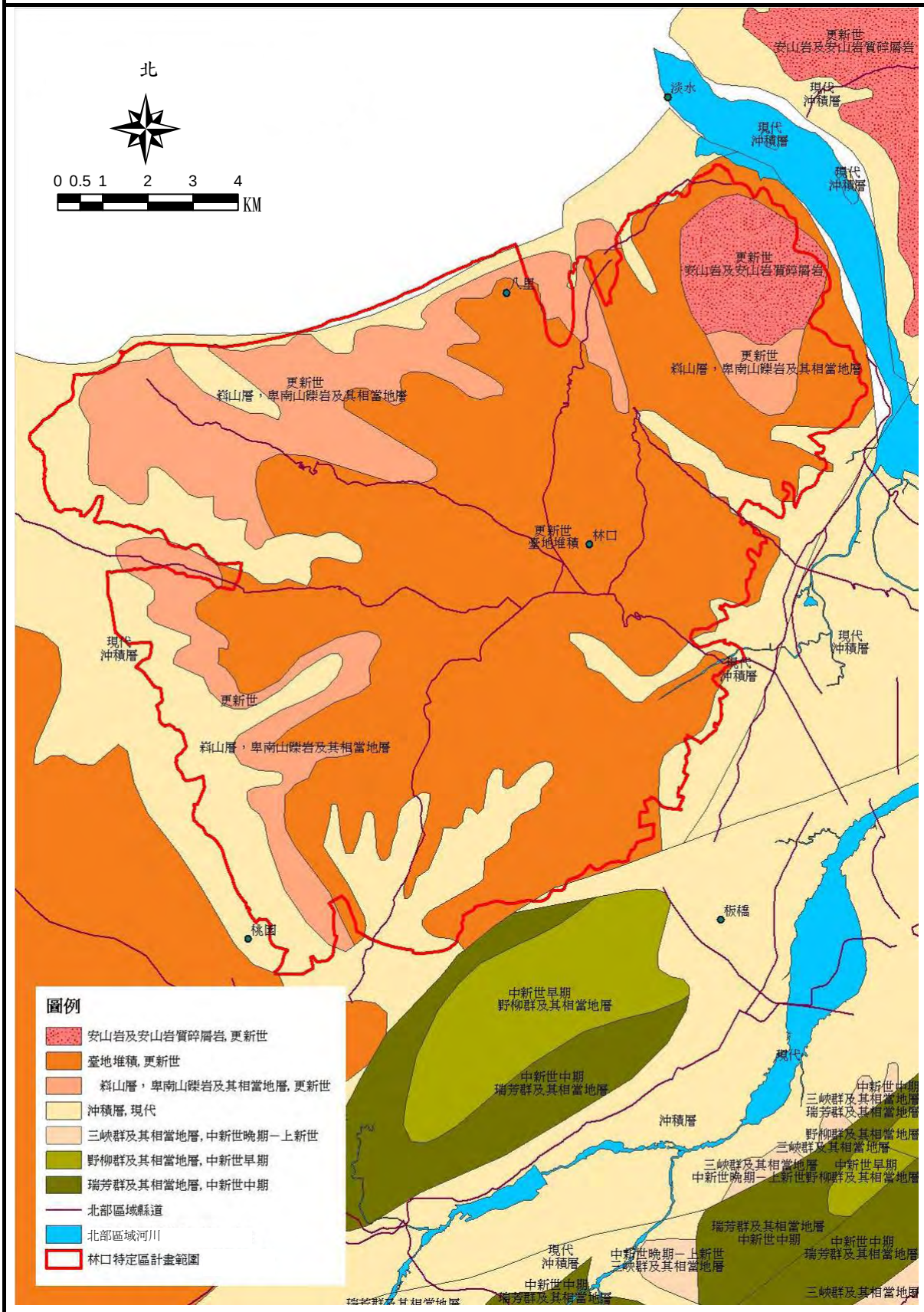
（六）六級坡（55%以上）：主要分佈於計畫區東側，台北縣境內之八里鄉觀音山地區及五股鄉、新莊市及泰山鄉等地之山陵

地區內，面積為1282.86公頃，佔計畫區面積6.84%。

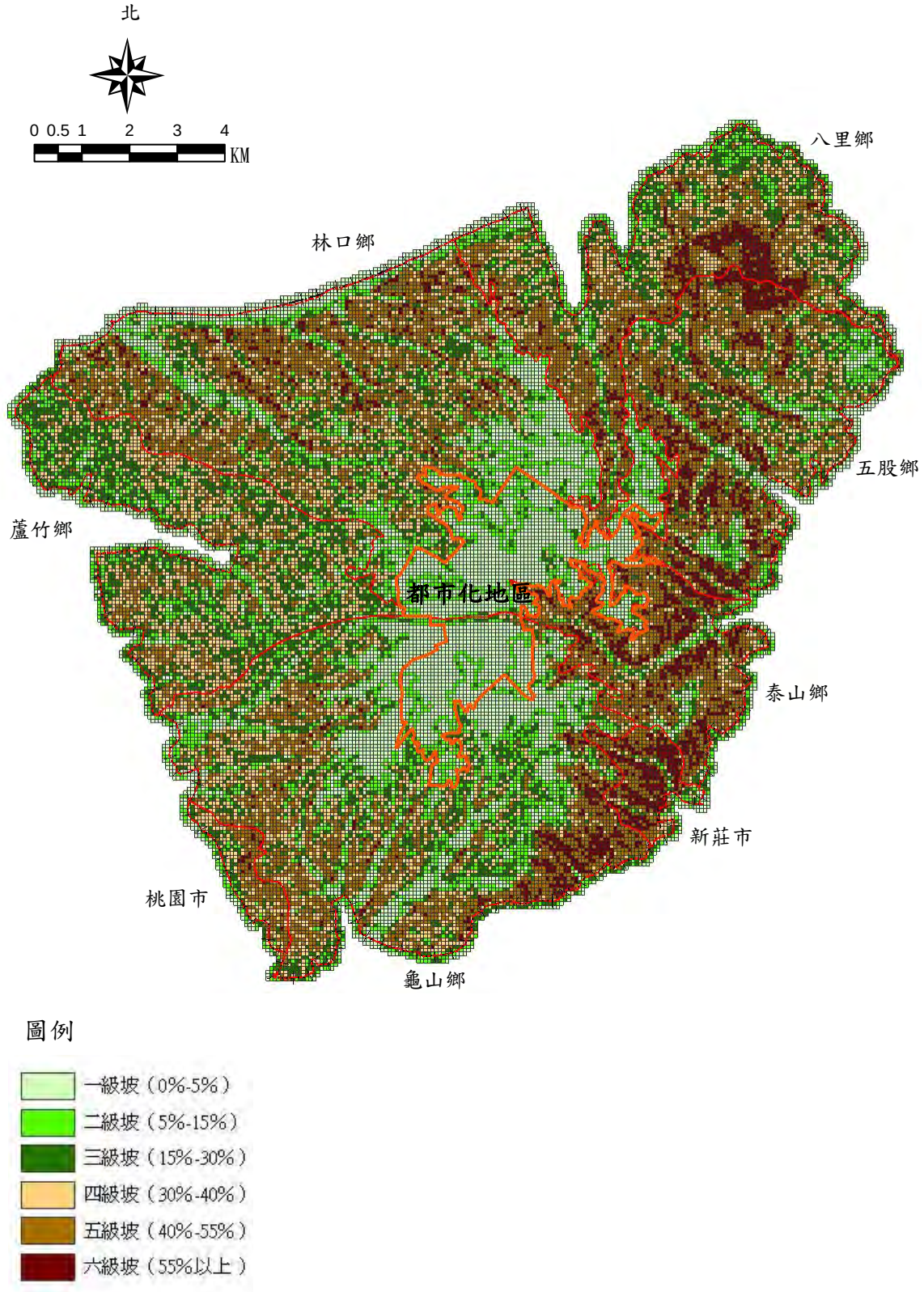
表三　林口特定區坡度分析表

項目		面積（公頃）	佔計畫區面積百分比（%）
一級坡	S≦5%	3029.94	16.16
二級坡	5%＜S≦15%	2937.41	15.67
三級坡	15%＜S≦30%	3379.15	18.02
四級坡	30%＜S≦40%	3524.48	18.80
五級坡	40%＜S≦55%	4596.15	24.51
六級坡	S≧55%	1282.86	6.84
合計		18750.00	100.00

圖五　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）地質示意圖



圖六　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）坡度分析示意圖



參、人口與密度

一、人口

本計畫區人口於民國 76 年為 59,724 人，至民國 97 年底增為 161,613 人，21 年間增加 101,889 人，年平均增加率約為 49.14‰ ，呈穩定成長，其人口成長統計，詳見表四。

二、人口分布

林口特定區之開發自民國 68 年 9 月展開，已陸續開發完成第一、二期發展用地，第三、四期發展用地亦於 92 年至 94 年間相繼辦竣市地重劃配地相關作業，都市化地區除舊聚落與舊市街人口分布較集中外，其餘多分布於一、二期市地重劃區內。另都市化地區外圍居住人口則主要分布於較大之村落中(六處第三種住宅區)，餘則零散分布於聯外道路之兩側，如五股坑、中央製幣廠、觀音山下及 10 條聯外道路沿線上。

表四　林口特定區人口成長統計表

年別	人口數（人）	人口增加數（人）	增加率（千分之）
76	59,724	—	—
77	66,375	6,651	111.36
78	73,512	7,137	107.53
79	84,708	11,196	152.30
80	86,499	1,791	21.14
81	90,829	4,330	50.64
82	94,678	3,849	42.38
83	98,156	3,478	36.74
84	105,502	7,346	74.84
85	112,778	7,276	68.97
86	118,321	5,543	49.15
87	122,569	4,248	35.90
88	126,060	3,491	28.48
89	128,925	2,865	22.73
90	131,512	2,587	20.07
91	134,274	2,762	21.01
92	136,842	2,568	19.13
93	140,343	3,501	25.58
94	142,250	1,907	13.58
95	148,686	6,436	45.25
96	154,776	6,090	40.95
97	161,613	6,837	44.17
平均	—	—	49.14

資源來源：台北縣林口鄉、泰山鄉、五股鄉、八里鄉及新莊市戶政事務所及桃園縣桃園市、龜山鄉及蘆竹鄉戶政事務所。

肆、土地使用分區現況及分析

本計畫各項土地使用分區計畫面積、使用面積及使用率參見表五、圖七，各分區使用及面積將依實際需要情形檢討，茲說明如下：

一、住宅區

住宅區計畫面積 588.10 公頃，主要分布於都市化地區第一、二、三、四期開發區內，以中心商業區為縱軸向兩旁依次為高、中、低密度排列即第五、二、一種住宅區排列，人口密度為每公頃 600 人、300 人、240 人等，並以鄰里單元組合為若干社區。現住宅使用較為集中分布於第一、二期及舊市街等地區，第三、四期開發區之重劃土地配地作業於民國 92 年 1 月完成，已陸續進行開發。另非都市化地區共計劃設 6 處第三種住宅區，現況人口分布亦主要集中於此 6 處，餘均零散分布於 10 條聯外道路兩旁或縱谷較平坦之地區。而第四種住宅區為工業住宅區分布於工二與工三住宅區內，均已開發完成。總計住宅使用面積 282.26 公頃，使用率 48%。

二、商業區

商業區計畫面積 84.72 公頃，計有 3 種類型，一為中心商業區分布於市鎮中心，一為建成商業區分布於林口舊街，另一為鄰里商業區，分布於鄰里單元中心處。目前商業使用多分布於林口舊街與公西、大崗等地，高速公路南面之中心商業區，已部分開發外，餘均未開發，總計商業使用面積 31.12 公頃，發展率為 37%。

三、工業區

工業區包含甲種、乙種、特種及零星工業區，計畫面積為 1203.68 公頃，目前工業使用除工一、工六、工十一未開發外，餘均大部分已開發。總計工業使用面積 584.92 公頃，使用率 49%。

四、文教區

文教區共計劃設 1 處，面積 41.18 公頃，位於桃園縣中正運動公園東面，現供長庚大學使用，使用面積 29.45 公頃，使用率 72%。

五、海濱遊憩區

海濱遊憩區位於計畫區北面，臨台灣海峽部分，寬約 10 公里，縱深約 200 公尺至 800 公尺不等，計畫面積 222.99 公頃，可作陸上、水上、海上等活動，由於其土地使用分區管制要點規定應擬訂整體發展計畫後始得進行開發，然目前仍未有開發單位擬定整體發展計畫，故均未開發。

六、古蹟保存區

古蹟保存區計畫面積 12.45 公頃，使用率 1%，共劃設 2 處，

1 處位於工二工業區南面，另 1 處位於計畫區東北側，為內政部指定之大坌坑古蹟遺址範圍。

七、環保設施區

環保設施區位於計畫區南側，計畫面積 2.02 公頃，已開發使用，使用率 100%。

八、食品工業研究所專用區

食品工業研究所專用區位於計畫區北側，計畫面積 2.16 公頃，均已使用。

九、納骨塔專用區

納骨塔專用區位於計畫區東南側，計畫面積 10.44 公頃，尚未使用。

十、宗教專用區

宗教專用區計畫面積 29.17 公頃，使用面積 20.84 公頃，使用率 71%。

十一、安養中心專用區

安養中心專用區位於計畫區東北側，計畫面積 6.25 公頃，尚未使用。

十二、屠宰專用區

屠宰專用區位於計畫區西北側，計畫面積 14.18 公頃，使用面積 12.62 公頃，使用率 89%。

十三、醫療專用區

醫療專用區計畫面積 55.24 公頃，使用面積 29.02 公頃，使用率 53%。

十四、養生文化專用區

養生文化專用區位於計畫區南側，計畫面積 29.27 公頃，使用面積 21.33 公頃，使用率 73%。

十五、戶外復健訓練專用區

戶外復健訓練專用區位於計畫區南側，計畫面積 4.32 公頃，使用面積 0.51 公頃，使用率 12%。

十六、電磁波專用區

電磁波專用區計畫面積 2.23 公頃，共計 4 處，皆位於計畫區北面，使用面積 2.23 公頃，使用率 100%。

十七、產業專用區

產業專用區計畫面積 6.18 公頃，使用面積 3.52 公頃，使用率 57%。

十八、捷運車站專用區

捷運車站專用區計畫面積1.19公頃，尚未使用。

十九、農業區

農業區分布於都市化地區外圍，計畫面積1418.29公頃，目前或作農業使用或休耕、廢耕或作違章工廠等使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之，故本次檢討除配合實際發展需要變更及開發許可制之規定者外，餘仍宜維持原計畫。

二十、保護區

保護區分布於台地外圍之山坡地或縱谷地，計畫面積11022.59公頃，目前大部分為林野地及作大型高爾夫球場、臨時遊憩設施或作軍事設施、墓地、磚廠、屠宰場等使用，另外於台地外圍平坦之地區為大量違章工廠、倉庫使用及部分地區作濫葬、濫墾或違章建築使用，對於景觀與水土保持影響甚巨。依檢討辦法規定，保護區得視實際需要情形檢討之，故本次檢討將配合實際發展需要變更並針對保護區之開發予以研議檢討。

二一、第一至第四種保護區

第一至第四種保護區位於計畫區東北側，計畫面積1702.34公頃，區內土地使用現況除山林、道路及部分觀光設施外，既存之聚落、墳墓及納骨塔散布，以違規使用居多。

二二、行水區

行水區位於塔寮坑溪下游，計畫面積0.50公頃，均已使用。

二三、殯葬設施專用區

殯葬設施專用區計畫面積5.04公頃，使用面積0.82公頃，使用率16%。

伍、公共設施現況及分析

本計畫之各項公共設施開闢情形及面積檢討分析參見表五、表六，各公共設施使用及面積將依實際需要檢討，茲說明如下：

一、機關用地

共劃設機關用地計畫面積318.39公頃，目前開闢面積264.96公頃，開闢率83%。

二、學校用地

學校用地計畫面積213.04公頃，目前開闢面積108.75公頃，開闢率為51%。

國小用地部分計畫面積52.47公頃，共劃設公立國小26處、

私立國小 1 處（面積 52.16 公頃）以及幼稚園 4 處（面積 0.31 公頃），除 7 處國小位於非都市化地區外，餘均依鄰里單元配置於都市化地區內，目前開闢 16 處，其中 7 處位於非都市化地區內，9 處位於都市化地區內。

國中用地部分劃設 9 處，計畫面積 25.94 公頃，現已開闢 5 處，1 處位於非都市化地區，4 處位於都市化地區。

高中用地部分計畫面積 47.03 公頃，公立高中共劃設 3 處，已闢建 2 處。另本計畫區內尚劃設 3 處私立高中；除私立徐匯中學尚未開闢外，餘皆已闢建使用。

大專用地部分計畫面積 87.60 公頃，公立大專共劃設 2 處，皆已闢建使用。另本計畫區內尚劃設 3 處私立大專用地，亦皆已闢建使用。

三、介壽運動公園用地

位於桃園縣內，屬於體育場性質，計畫面積 71.04 公頃，目前係體育學院使用並供運動選手體能訓練中心使用，現況開闢率為 100%。

四、體育場用地

體育場用地共劃設 5.66 公頃，將桃園公西靶場作為國家運動選手訓練中心使用，開闢率 100%。

五、公園用地

公園用地計畫面積 100.52 公頃，目前開闢面積 40.16 公頃，開闢率 40%。

六、綠地與綠地（兼道路使用）

綠地係配合重劃區設置邊坡擋土、排水及綠化設施需要劃設，計畫面積 33.81 公頃，除第三、四期重劃區土地已取得尚未開闢使用外，其餘皆已使用，目前開闢面積 10.52 公頃，開闢率 31%。。

七、市場用地

共劃設市場用地 20 處，面積 5.11 公頃，均位於都市化地區內，係以各鄰里單元予以配置，3 處闢建，目前開闢面積 0.30 公頃，開闢率 6%。

八、停車場用地

停車場用地共劃設 24 處，計畫面積 6.64 公頃，均依鄰里單元原理配置於都市化地區及風景專用區內，18 處闢設使用，目前開闢面積 2.96 公頃，開闢率 45%。

九、廣場用地

廣場用地共劃設 17 處，計畫面積 8.60 公頃，目前開闢面積

3.66 公頃，開闢率 43%。

十、加油站用地

加油站用地共劃設 7 處，計畫面積 1.57 公頃，均位於都市化地區內，除油五、油七闢建完成外餘均未闢建，目前開闢面積 0.49 公頃，開闢率 31%。考量未來加油站民營化趨勢，本次檢討將予以調整使用分區名稱。

十一、電路鐵塔用地

電路鐵塔用地係配合輸配電系統之需要而劃設,計畫面積 5.46 公頃，目前開闢面積 1.04 公頃，開闢率 19%。

十二、自來水事業用地

自來水事業用地共劃設 4 處，計畫面積 3.29 公頃，除自一開闢使用外，餘尚未使用，目前開闢面積 1.33 公頃，開闢率 40%。。

十三、垃圾處理場用地

垃圾處理場用地共劃設 4 處，計畫面積 160.55 公頃，1 處位於林口鄉嘉寶國小附近，1 處位於八里鄉下罟子附近，另 2 處於工五工業區內，屬衛生掩埋場,除垃二尚未闢建外,餘均已部分闢建，開闢面積 59.27 公頃，開闢率 37%。

十四、水溝用地

水溝用地共劃設 9 處，計畫面積 0.92 公頃，均位於都市化地區，水溝用地之劃設係配合排水需要而劃設，目前開闢面積 0.36 公頃，開闢率 39%。

十五、公墓用地

公墓用地共劃設 9 處，計畫面積 348.42 公頃，均已部分闢建使用，目前開闢面積 214.69 公頃，開闢率 62%。

十六、綠化步道用地

綠化步道用地係配合維護林蔭道性質、綠地及人行步道需要而劃設，計畫面積 36.58 公頃，均配置於都市化地區，目前開闢面積 4.18 公頃，開闢率 11%。

陸、交通系統現況及分析

一、與鄰近都市之關係

林口特定區之道路交通主要以林口市街地為中心，向四周輻射通達附近鄉鎮。省道部分有台 15 線於本特定區北面經過，可通達中南部，為台灣西線之主要濱海公路；而縣道部分有縣 105 線作南北向聯絡八里—林口—龜山與桃園，及縣 106 線作東西向、聯絡新莊、泰山—林口—蘆竹；另部分鄉道亦與鄰近鄉(市)聯接，構成 10

條主要聯外道路系統，使鄰近之鄉(市)與林口鄉及龜山鄉密切的連絡。現有都市化地區之計畫道路已陸續依開發期程闢設完成，且有既成道路供居民出入，除此之外尚有 1 條北至台北、南至高雄，快速通達之高速公路，由東向西橫貫計畫區，現已使用，並於計畫區內劃設 1 處交流道，目前已開闢使用。

二、高速公路用地

高速公路橫貫本計畫區之東西向，計畫面積 220.12 公頃，已全部使用，為本計畫區之主要快速聯外道路。另劃設有高速公路兼供高速鐵路使用用地，計畫面積 0.22 公頃，已闢設供高速鐵路使用。

三、高速鐵路用地

高速鐵路於本計畫區西南側穿越，計畫面積 33.41 公頃，已全部使用。另劃設有高速鐵路兼供高速公路使用用地，計畫面積 0.27 公頃，已闢設供高速公路使用。

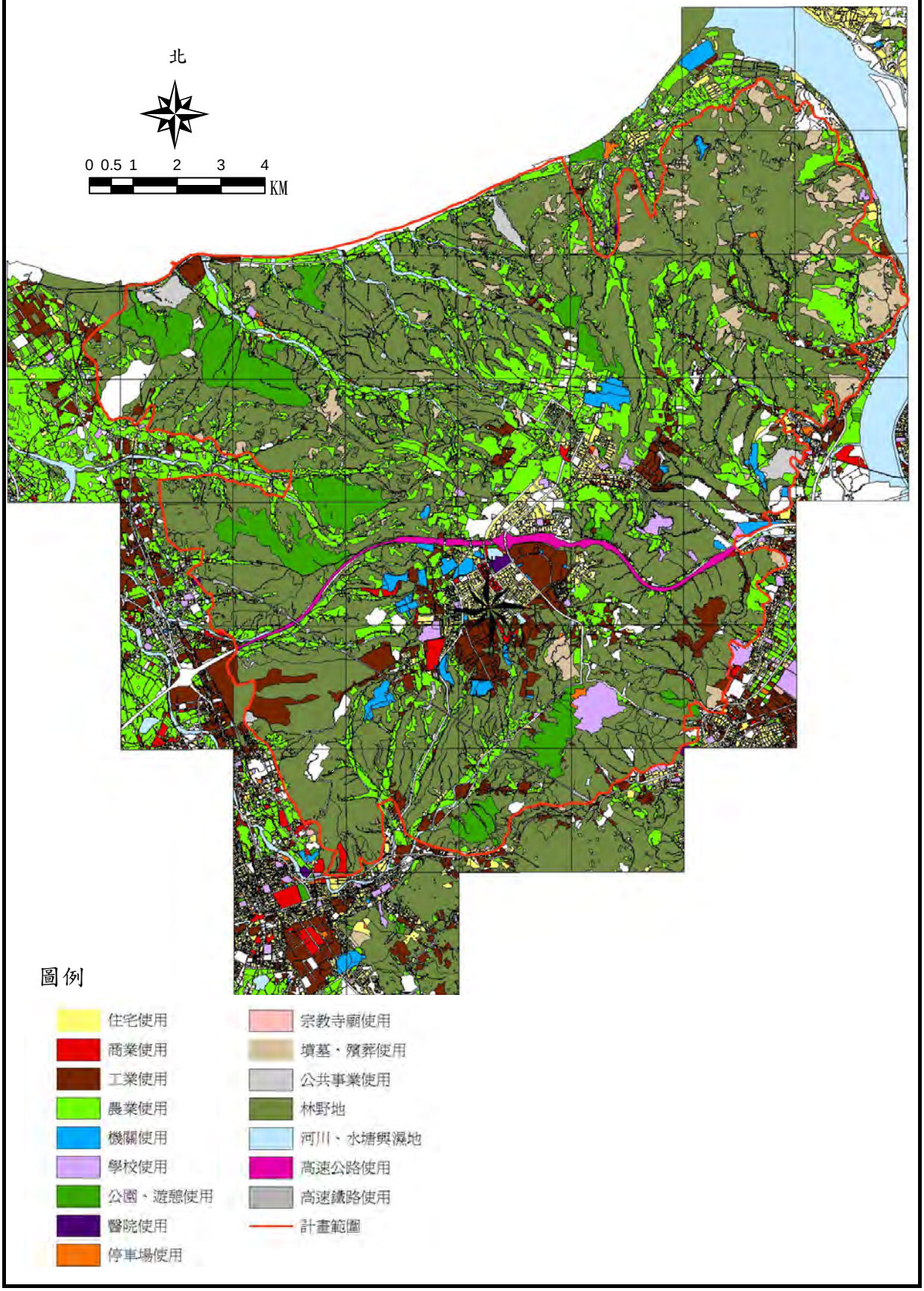
四、捷運系統用地

捷運系統用地位於計畫區東南側，計畫面積 21.05 公頃，尚未闢建。另於林口新鎮整體開發計畫書內說明，捷運系統為新鎮內、外部走廊運輸之主軸，其引進時序仍基於區域運輸觀點，故須納入台北都會區捷運系統作通盤考慮。鑑於林口新市鎮未來對台北與機場及鄰近地區間交通運輸之需求程度漸高，日益顯現捷運系統之重要性，故林口新鎮之捷運系統宜配合台北都會區之捷運系統儘早興建，以因應未來運輸需求。

五、道路用地

本計畫區聯外道路計有 10 條，另劃設有主要幹道、內環幹道、輔助幹道、次要道路及出入道路等系統，道路寬度計有 40、30、25、20、15、12、與 8 公尺等，計畫面積 648.82 公頃，目前聯外道路均未依計畫寬度闢設，區內計畫道路都市化地區已開闢完成，總計開闢面積 323.50 公頃，開闢率 50%。依檢討辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，因尚敷需要，故仍宜維持原計畫。另劃設有道路用地(供快速道路使用)，計畫面積 41.12 公頃，已全部開闢。道路用地兼快速公路使用，計畫面積 0.60 公頃，已闢設供東西向快速公路八里－新店線使用。道路用地兼供捷運系統使用，計畫面積 0.23 公頃，尚未開闢。道路用地兼供高速公路使用，計畫面積 0.30 公頃，尚未開闢。

圖七　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）土地使用現況示意圖



表五　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）土地使用現況面積分析表

項目		原計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	備註
土地使用分區	住宅區	588.10	282.26	48	
	商業區	84.72	31.12	37	
	工業區	1203.68	584.92	49	
	文教區	41.18	29.45	72	
	海濱遊憩區	222.99	0.00	0	
	古蹟保存區	12.45	0.14	1	
	環保設施區	2.02	2.02	100	
	食品工業研究所專用區	2.16	2.16	100	
	納骨塔專用區	10.44	0.00	0	
	宗教專用區	29.17	20.84	71	
	安養中心專用區	6.25	0.00	0	
	屠宰專用區	14.18	12.62	89	
	醫療專用區	55.24	29.02	53	
	養生文化專用區	29.27	21.33	73	
	戶外復健訓練專用區	4.32	0.51	12	
	電磁波專用區	2.23	2.23	100	
	產業專用區	6.18	3.52	57	
	捷運車站專用區	1.19	0	0	
	農業區	1418.29	1418.29	100	
	保護區	11022.59	11022.59	100	
	第一～第四種保護區	1702.34	1702.34	100	
	行水區	0.50	0.50	100	
	殯葬設施專用區	5.04	0.82	16	
	小計	16464.53	15166.17	92	
公共設施用地	機關用地	318.39	264.96	83	
	學校用地	213.04	108.75	51	
	介壽運動公園用地	71.04	71.04	100	
	體育場用地	5.66	5.66	100	
	公園用地	100.52	40.16	40	
	綠地、綠地(兼道路使用)	33.81	10.52	31	
	市場用地	5.11	0.30	6	
	停車場用地	6.64	2.96	45	
	廣場用地	8.60	3.66	43	
	加油站用地	1.57	0.49	31	
	電路鐵塔用地	5.46	1.04	19	
	自來水事業用地	3.29	1.33	40	
	垃圾處理場用地	160.55	59.27	37	
	水溝用地	0.92	0.36	39	
	公墓用地	348.42	214.69	62	
	高速公路用地	220.12	220.12	100	
	高速公路兼供高速鐵路使用	0.22	0.22	100	
	高速鐵路用地	33.14	33.14	100	
	高速鐵路兼供高速公路使用	0.27	0.27	100	
	捷運系統用地	21.05	0.00	0	
	道路用地	648.82	323.50	50	
	道路用地(供快速公路使用)	41.12	41.12	100	
	道路用地兼供快速公路使用	0.60	0.60	100	
	道路用地兼供捷運系統使用	0.23	0.00	0	
	道路用地兼供高速公路使用	0.30	0.00	0	
	綠化步道用地	36.58	4.18	11	
	小計	2285.47	1408.34	62	
計畫總面積		18750.00			

註：本表調查時間：92年3月/國土利用現況調查；更新時間：97年1月。

表六　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

檢討人口：20 萬人

項　目	原計畫面積（公頃）	檢　討　標　準	需要面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）+超過 -不足	備　註
兒童遊樂場	0	兒童遊樂場：兒童遊樂場以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	16.00	-16.00	公園用地面積超過 64.27 公頃。
公　園	100.52	公園：公園包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積依下列計畫人口規模檢討之。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。社區公園在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃。如人口在一萬人以上，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置： (1)五萬人以下者，以每千人 0.15 公頃為準。 (2)五萬至十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人 0.175 公頃為準。 (3)十萬至二十萬人口者，超過十萬人部分，以每千人 0.2 公頃為準。 (4)二十萬至五十萬人口者，超過二十萬人部分，以每千人 0.22 公頃為準。 (5)五十萬人口以上者，超過五十萬人部分以每千人 0.25 公頃為準。	36.25	+64.27	
體育場	76.70	體育場所：體育場所依下列計畫人口規模檢討之： (1)三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。 (2)三萬至十萬人口者，以每千人 0.08 公頃為準，最小面積為三公頃。 (3)十萬人口以上者，以每千人 0.07 公頃為準。體育場所面積之二分之一，可併入公園面積計算。	14.00	+62.70	包括介壽運動公園用地及體育場用地
國　小	52.16	國民小學：依閭鄰單位之分布，以每一閭鄰單位或服務半徑不逾 600 公尺配設為原則，校地面積除已發展地區確實無法補足者外，依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於 2.0 公頃。 (1)五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。 (2)五萬至二十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人 0.18 公頃為準。 (3)二十萬人口以上者，超過二十萬人部分，以每千人 0.14 頃為準。	37.00	+15.16	
國　中	25.94	國民中學：依每一社區或服務半徑不逾 1500 公尺設置為原則，校地面積依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小	30.50	-4.56	

表六　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

檢討人口：20 萬人

項　　目	原計畫面積（公頃）	檢　　討　　標　　準	需要面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）+超過 -不足	備　　註
		於 2.5 公頃。 (1)五萬人以下者，以每千人 0.16 公頃為準。 (2)五萬至二十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人 0.15 公頃為準。 (3)二十萬人口以上者，超過二十萬人部分，以每千人 0.14 頃為準。			
高　　中	47.03	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
市　　場	5.11	以每一閭鄰單位設置一處為原則。	—	—	
停 車 場	6.64	不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求（以 0.2x汽車持有率x計畫人口x汽車停車位面積計算；汽車持有率以 227.7 輛/千人計，汽車停車位面積以 30 平方公尺計）。	27.32	-20.68	
		(1)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (2)一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。 (3)十萬人口以上者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。	10.17	-3.53	

柒、土地使用分區管制要點執行分析

現行土地使用分區管制要點之規定，有窒礙難行或不合時宜者，本次檢討將配合實際需要修正之。

捌、公民或團體意見

本次通盤檢討於民國 93 年 3 月 15 日起公告徵求公民或團體意見，94 年 4 月至 6 月間於 8 個鄉(市)公所舉辦都市計畫座談會及台北縣、桃園縣公共設施協調會，經彙整分析，公民或團體意見綜合概述於下：

一、都市化地區

（一）住宅區變更為商業區或開放旅館設置。
（二）工業區細部計畫通盤檢討。
（三）公共設施保留地開放使用。
（四）機關用地變更為商業區或住宅區。
（五）道路拓寬、調整、開闢問題。
（六）配合事業單位取得用地或修正用地名稱。

二、非都市化地區

（一）零星工業區劃設、調整。
（二）農業區變更為其他使用分區。
（三）海濱遊憩區開發規模調整。
（四）宗教專用區劃設。
（五）保護區開放使用、縮小範圍或解除。
（六）風景專用區放寬使用。
（七）公墓用地撤銷回復原分區或變更使用。
（八）道路劃設、調整、闢建問題。

三、土地使用分區管制要點

（一）提高建蔽率、容積率。
（二）住宅區增加容許使用組別。
（三）醫療專用區增加容許使用組別。
（四）建築物退縮建築規定調整。
（五）增訂坡地防災土地使用分區管制要點規定。
（六）停車空間設置土地使用分區管制要點規定調整。

四、其他

（一）市地重劃範圍取消。
（二）其他事項。

本次檢討規劃期間之人民或團體陳情意見共計 163 件，以非都市化地區的 113 件，佔總陳情案件的 69.33%為最多，尤其是保護區開放使用或縮小範圍或解除之意見達 46 件之多，佔總陳情意見的 28.22%為最

多，可見保護區的開放為本次檢討之一大課題，另風景專用區放寬使用及宗教專用區設置等陳情意見亦為本次檢討的重點課題。詳見表七。

表七　變更林口特定區計畫（第三次通盤討）公民或團體陳情意見統計表

陳情項目		陳情內容	件數	百分比(%)	備註
都市化地區	住宅區	住宅區變更為商業區或開放旅館設置	8	4.91	
	工業區	工業區擬細部計畫儘速通盤檢討	1	0.61	
	公共設施保留地	公共設施保留地儘速徵收或變更為其他分區	8	4.91	
	機關用地	機關用地變更為商業區或住宅區	6	3.68	
	道路用地	道路用地開闢、調整或撤銷	5	3.07	
	配合事宜	配合事業單位取得用地及三、四期重劃區事宜	6	3.68	
	小計		35	21.47	
非都市化地區	零星工業區	零星工業區劃設及調整變更	3	1.84	
	農業區	農業區變更為其他使用分區	2	1.23	
	海濱遊憩區	海濱遊憩區最小開發規模修訂	1	0.61	
	宗教專用區	自保護區、風景專用區等分區內劃設宗教專用區	15	9.20	
	保護區	保護區開放使用、縮小範圍或解除	46	28.22	
	風景專用區	風景專用區開發規模及使用項目放寬	32	19.63	
	公墓用地	公墓用地撤銷回復原分區或變更使用	4	2.45	
	道路用地	道路劃設、調整、闢建	10	6.13	
	小計		113	69.33	
土地使用分區管制要點	建蔽率	提高建蔽率、容積率	1	0.61	
	住宅區	增加公務機關設置等容許使用組別	3	1.84	
	醫療專用區	增加容許使用組別	1	0.61	
	退縮建築	建築物退縮建築規定調整	1	0.61	
	坡地防災	增訂坡地防災土地使用分區管制要點規定。	2	1.23	
	停車空間	停車空間設置規定調整	1	0.61	
	小計		8	4.91	
其他	市地重劃	市地重劃範圍取消	2	1.23	
	其他事項	配合辦理公告事項等事宜	5	3.07	
	小計		7	4.29	
總計			163	100.00	

註：統計至 94 年 11 月。

第三章　課題與對策及變更內容

壹、課題與對策

一、計畫目標年與計畫人口

課題一：計畫目標年之檢討

說明：現行計畫目標年為民國 100 年，為使本計畫區配合現今重大政策及計畫，應予以調整。

對策：本次通盤檢討擬配合目前辦理北部區域計畫（第二次通盤檢討）草案之計畫年期，調整至民國 110 年。

課題二：計畫人口之檢討

說明：

1. 原特定區之計畫人口至計畫終期飽和為 35 萬人，含現有都市化地區發展總量人口 20 萬人，及林口台地上農業區及部分保護區之發展總量人口 15 萬人。
2. 至民國 97 底特定區現況人口約 16 萬 1 千餘人，較民國 76 年底人口數 5 萬 9 千餘人，21 年間人口數增加 10 萬 1 千餘人，平均人口增加率 49.14‰ ；較民國 76 年至 86 年平均人口增加率 71.51‰ 下降 22.37 ‰ 。

對策：依據本計畫區近年人口成長趨勢及未來全台人口成長預測呈負成長、高齡少子等現象，故維持原計畫之人口總量 20 萬人。

二、土地使用分區

課題一：風景專用區之經營管理、整體開發、使用管制之檢討

說明：

1. 依現行林口特定區土地使用管制要點規定，各種風景專用區除應符合各該風景區容許使用項目外，並提出整體開發計畫，經縣政府會同觀光主管機關核可後始得開發，並需繳交開發土地公告現值 45%供縣府作為公共設施維護基金。
2. 前述開發管制實施以來，並無核准開發案例。公所及地方民眾陳情建議應參照「都市計畫法台灣省施行細則」有關農業區、保護區之特許使用規定得為「農民申建農舍、設置休閒農場相關設施」、「計畫發布前，原有作農業使用者申建農舍及農業產銷必要設施」…等，納入風景專用區管制規定，不受整體開發計畫之限制。
3. 風景專用區內土地使用現況除山林、道路及部分觀光設施外，並散布有既存之聚落、墳墓及納骨塔，其中第二種風

景專用區現有較密集之墳墓、納骨塔等面積約 170 公頃，違規使用似有增加趨勢。

對策：為解決風景專用區未開發前土地得納入「農業發展條例」之適用範疇，且兼顧風景專用區地景風貌與劃設背景，內政部都市計畫委員會於 96.12.11 第 672 次會議決議略以：「…將原風景專用區之第一種至第四種風景專用區變更為第一種至第四種保護區，並依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定予以管制。…本案風景專用區變更為第一種至第四種保護區後，該地區土地所有權人若有開發之需要，得依本次通盤檢討變更前原土地使用分區之規劃意旨及允許之項目、開發規模等相關規定，擬定具體開發計畫、事業財務計畫及變更都市計畫書、圖，依法定程序逕向擬定機關申請變更為『第○種風景專用區』。至於如擬申請變更為其他使用分區或用地者，仍應經目的事業主管機關認定後，再依法定程序向擬定機關申請變更。」，以解決居民對整體開發、使用管制等問題。

課題二：計畫區內保護區面積廣大，限於法規對其嚴格之管制規定，致土地無法適當有效的利用，造成濫墾、濫葬及違建、違章工廠等問題滋生，嚴重破壞區內之水土保持、灌溉水源、景觀及違法之情事。

說明：

1. 本計畫區總面積 18750.00 公頃，保護區面積 11022.59 公頃，約佔 59%，因限於法規對於保護區之管制，不得增建房舍及其他開發使用，以致濫墾、濫葬及違建、違章工廠林立。因此，應適度調整保護區之使用管制或納入合理之規劃與管理，使其正常發展。
2. 本次通盤檢討民意代表與民眾座談會及縣府協調會中陳情最為激烈的即是保護區之變更或如何開放，尤以原居民的居住問題最為關切，約占總人民陳情案件之 28%，其次是林口特定區外圍 8 個市、鄉之快速發展對保護區開發的需求日益殷切所造成的違法使用(如濫建、濫葬、濫墾等)。

對策：為因應新市鎮發展需要並兼顧保護區整體環境之維護，就本計畫範圍內無環境敏感之虞，尚能供未來地方發展需要及無必要劃設為保護區之地區進行篩選，研擬適當之變更審查方式。

課題三：計畫區內宗教寺廟之檢討。

說明：計畫區內宗教寺廟林立，為解決計畫區內宗教寺廟多位於保護區且均未取得合法寺廟登記問題，應予以適度檢討。

對策：

1. 參照前次通檢內政部都委會第 418 次會議有關宗教專用區變更之共同性決議事項：「寺廟建築如未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，並由主管機關會同規劃單位詳予查明確定範圍面積，其餘部分維持原計畫」，就計畫區內現有未合法取得寺廟登記者，予以檢討變更。
2. 經內政部專案小組審查並提出建議意見：
   (1)已取得合法寺廟登記證、未符合土地使用分區及未取得建築執照且登記土地之地號符合實際使用現況之寺廟，以附帶條件方式變更為宗教專用區。
   (2)已取得合法寺廟登記證、未符合土地使用分區、未取得建築執照及登記土地之地號不符合實際使用現況之寺廟，於本次通檢中列入保留後續辦理案件。

三、公共設施

課題：公共設施保留地之檢討

說明：

1. 考量都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關公共設施之檢討標準相關條文規定尚未修正，配合本計畫現階段人口成長與結構之情形、產業變遷、國家重大建設、大眾運輸系統（機場捷運線）等因素，檢討學校用地數量與規模、停車場之需求與供給。
2. 本計畫區公共設施用地約 2,260 公頃，佔都市發展用地之 36%，其開闢率為 61%。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之標準，本特定區兒童遊樂場不足 16.00 公頃、國中用地不足 4.56 公頃、停車場用地不足 20.68 公頃。

對策：

1. 兒童遊樂場用地不足部分，考量其係屬細部計畫性質，擬於細部計畫補充，且本計畫依都市計畫定期通盤檢討辦法有關公園用地檢討部分超過 64.27 公頃，故尚可由公園用地提供兒童遊樂設施。
2. 國中用地不足部分，考量本計畫區內尚有四處國中用地未開闢，考量林口特定區人口成長幅度趨緩，另依行政院主計處統計台北、桃園兩縣市，民國 80 年至 94 年國中學生數量變化，其成長幅度不如民國 80 年預估初期，推估此為國內出生率逐漸下降，國中學生數量亦隨之減少所致，故本次公共設施檢討國中用地維持原計畫，以開闢現有已劃

設國中用地為優先考量。

3.停車場用地不足部分，建議以配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫、土地使用分區管制要點停車空間設置規定、公共設施用地多目標使用及個案變更劃設方式提供。

（1）台灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫

本計畫區配合交通部核定之計畫路線及闢建時程，已另案辦理台灣桃園國際機場捷運路線及場站設置之專案變更，並經內政部都市計畫委員會第650次會審議通過發布實施。本計畫區內捷運路線及場站進駐將有助於對外交通聯繫，減少私人運具使用，且該專案變更亦提供交通改善措施，如接駁公車、停車場等。

（2）土地使用分區管制要點停車空間設置規定

本計畫區有關停車空間設置於土地使用分區管制要點中有針對各種土地及建築物用途分別予以規定設置停車空間之數量。

（3）公共設施多目標使用

建議採立體興建及公共設施多目標使用，提供停車空間。

（4）個案變更劃設

後續個案申請變更，擬定細部計畫時劃設停車場補充。

四、交通系統

課題一：聯外交通系統之檢討

說明：本計畫區聯外道路共劃設 10 條，係屬「台北生活圈道路系統建設計畫」之一部分，可分別通往台北與桃園等地區，A6、A7、A8 等 3 條道路已闢建完成，餘尚未依計畫寬度開闢，無法發揮其聯外功能。

對策：建議聯外道路應儘速開闢，以發揮其應有功能，尚未興闢之聯外道路系統，則應另循行政程序申請補助。

課題二：台灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫引進之相關配合措施

說明：未來台灣桃園國際機場與松山機場間捷運系統之引進，將有助於本計畫區之發展，宜有相關配合措施。

對策:「變更林口特定區計畫(配合台灣桃園國際場聯外捷運系統)」案已於 96.05 發布實施，配合交通部核定之計畫路線及闢建期程，儘速開闢。

五、土地使用分區管制要點

課題：林口特定區計畫土地使用分區管制要點之修訂

說明：

1. 本計畫區土地使用分區管制要點應配合現行法令修正，以符實際需要，如建築技術規則棟、幢定義之修訂。
2. 對於執行困難或不合時宜之條文，應配合實際需要檢討修正。
3. 為配合未來發展實際需要應修正其容許使用項目或規定者。
4. 配合實際發展需要，宜新增或刪除土地使用分區或用地。
5. 配合「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定，調整獎勵容積措施。

對策：

1. 參酌開發與建管執行單位所提之建議予以修訂。
2. 作更詳盡與週延之考慮予以增訂、修訂或刪除。(詳見土地使用分區管制要點)

六、災害防治

課題一：計畫區防災計畫之擬定

說明：原計畫未訂定都市防災計畫，依據災害防救法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，為減少災害發生或防止災害擴大，應實施災害防救計畫之訂定。

對策：配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法，本次通盤檢討係就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃與檢討。

課題二：山坡地邊坡防災安全之規劃

說明：林口台地周邊排水溪谷，因屢次颱風雨水沖刷現已陸續發生崩塌情形出現，必須予以重視，及早防範。

對策：基於開發安全之考量，加強維持邊坡安全距離，規範建築開發時，建築基地法定空地留設於近邊坡側，以維持較寬之安全距離，避免災害發生。

七、生態城市及環境保護

課題：有關農業區變更為都市發展用地，其原生植被及水土保持等相關議題之研擬。

對策：本計畫周圍劃設約 60%之保護區及 8%之農業區，包圍都市化地區，以防止都市不當蔓延與擴張及兼具生態保育功能，都市化地區並以鄰里單元為其空間架構，建構生活、生產及生態三生環境。為延續林口特定區規劃原意，建議於訂定都市設計審議事項時，將「保水」與「保樹」課題納入，研析老樹保存、遷移及開發對水土保持產生之影響等，以供縣政府

都市設計審議委員會審議之參考。

貳、變更內容

經檢討分析後，本次計畫之變更內容、位置及面積詳見表八、圖八、表九、表十。

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫年期	民國100年	民國110年	配合區域計畫(第二次通盤檢討）計畫年期，予以調整。	
二	四	油一至油七用地等七處	加油站用地 (1.57)	加油站專用區 (1.57)	1.計畫區內共有7處加油站用地，2處已開闢，5處未開闢。 2.考量加油站未來民營化趨勢，調整使用分區名稱及增修訂土地使用分區管制要點條文。	1.補辦公開展覽。 2.原1.59公頃，配合「變更林口特定區計畫(配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)」扣除原加油站用地（油七)變更為道路用地兼供捷運系統使用0.02公頃。 (圖幅51、52、53、54、65、67、79)
三	六	長庚醫院西側之機十三用地	機關用地 （0.04）	第三種住宅區 (0.04) 附帶條件： 1.變更範圍土地所有權人應無償捐贈35%土地（或以變更後第一次公告土地現值換算代金）予桃園縣政府	1.機十三用地（15.19公頃）多為軍方使用，本變更範圍位於機十三用地東北側，屬私有地。 2.經91.6.17憲兵司令部函告，並無計畫使用該私有地，故附帶條件依毗鄰分區予以變更。	民13變更範圍為龜山鄉坪頂大湖段4-18地號。協議書詳附件一。 （圖幅52）

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				，供都市建設使用。 2.捐贈之項目與時機，應於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達桃園縣政府一個月內，由土地所有權人與桃園縣政府簽訂協議書，並具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。		
四	七	計畫區東側，五股凌雲路南側	保護區 （0.17）	古蹟保存區 (0.17)	1.西雲寺位於五股鄉，目前為保護區。 2.依74.8.19內政部公告三級古蹟範圍，配合變更為古蹟保存區。	變更範圍為五股鄉洲子段洲子小段73地號。 (圖幅120)
五	八	龜山鄉壽山國小側東，壽山巖觀音寺	宗教專用區(一) （0.18）	古蹟保存區 (0.18)	1.壽山巖觀音寺位於龜山鄉，目前為第一種宗教專用區。 2.依74.8.19內政部公告三級古蹟範圍，配合變更為古蹟保存區。	變更範圍為龜山鄉西嶺段978、979二筆地號。 （圖幅57）
六	九	工五東側，樂善寺南側	宗教專用區（一） （0.11）	農業區 (0.11)	1.本基地係於前次通盤檢討參酌樂善寺之陳情，由農業區變更為第一種宗教專用區。 2.部分土地所有權人主張其土地並非寺方所有，要求恢復原分區。故本次檢討將非屬樂善寺所有之土地，調整恢復為農業區。 3.變更後不影響鄰近分區使用。	變更範圍為龜山鄉牛角坡段水尾小段44-3、65-5、66-3及坪頂山尾段後厝小段27-1、27-2、30等地號。 民40 (圖幅68)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
七	十之二	觀音山風景管理所東南側、五股鄉凌雲禪寺	第一種保護區（0.11） 道路（0.03）	第一種宗教專用區（0.05） 道路（0.06） 第一種宗教專用區（0.01） 第一種保護區（0.02）	1.寺方陳情為保存其所有之愣嚴閣、擁雲廬及凌雲禪寺三處百年歷史建築，建議擴大第一種宗教專用區範圍，並為避免拆除愣嚴閣調整20公尺計畫道路。 2.愣嚴閣寺方已取得合法房屋證明且為百年建築，故配合調整路型並予以變更為第一種宗教專用區。	未來工程開闢時，應對當地地形與坡度之特殊情形，妥善研擬因應對策，以避免對環境之破壞與降低對生態之衝擊。 民114 (圖幅104)
八	十二	公墓八東側，五股鄉觀音妙雲寺	第二種保護區（0.42）	第一種宗教專用區（0.42） 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土	1.妙雲寺現為第二種風景專用區，產權為該寺所有，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為五股鄉觀音坑段崩山小段93-5、93-6、93-15地號之部分土地。協議書詳附件二。 民72-8 (圖幅104)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。		
九	十三、再北6	公墓八東側，五股鄉九天玄女宮	第二種保護區（0.15）	第一種宗教專用區(0.15) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間	1.九天玄女宮現為第二種保護區，產權為該寺所有，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為五股鄉觀音坑段直坑小段157-2地號土地。協議書詳附件三。 民72-7（圖幅90）

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 4.本案變更範圍內坡度30%以上之土地，不得計入法定空地。	提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	
十	十六	養生文化專用區西北側，龜山鄉北天宮	保護區（0.13）	第一種宗教專用區（0.13） 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土	1.北天宮現為保護區並取得土地使用同意書，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為龜山鄉舊路坑段舊路坑小段161地號之部分土地，其地籍分割應取得所有地主之同意。協議書詳附件

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40 之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所 3 個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。	空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	四。 民49-4 (圖幅56)
十一	十九	高速公路北側高鐵線旁，蘆竹鄉妙雲寺	保護區 (0.32)	第一種宗教專用區 (0.32) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益	1.妙雲寺現為保護區並取得土地使用同意書，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為蘆竹鄉南崁廟口段羊稠坑小段 231、233 二筆地號之部分土地。協議書詳

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。	記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	附件五。 民21 (圖幅26)
十二	二十	工七南側，蘆竹鄉慈穩寺	保護區 (0.68)	第一種宗教專用區 (0.68) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建	1.慈穩寺現為保護區產權為該寺所有，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項	1.補辦公開展覽(原0.79公頃，依第二次公開展覽修正變更範圍)。

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。	略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	2.變更範圍為蘆竹鄉坑子外段山腳小段140-25地號之部分土地。協議書詳附件六。 民20 （圖幅10）
十三	二十一	工一西北側，林口鄉頂福巖	保護區 (0.44)	第一種宗教專用區 (0.44) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書	1.頂福巖現為保護區並取得土地使用同意書，其寺廟登記證註明尚未符合土地使用分區及未取得	1.補辦公開展覽(原0.51公頃，依第三次公

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 4.本案變更範圍內	建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	開展覽修正變更範圍）。 2.變更範圍為林口鄉小南灣段頂福小段1220-4地號之部分土地及1220-20地號土地。協議書詳附件七。 民68 (圖幅49)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				坡度30%以上之土地，不得計入法定空地。		
十四	二十三	機五十四東北側	第二種住宅區 (2.08) 機關用地 (0.01)	機關用地 (供軍事使用) (2.08) 道路用地 (0.01)	1.依93.4.6陸軍第六軍團第廿一炮兵指揮部函告，建議將軍方管理土地範圍擴大劃設為機關用地，並指定供軍事使用。 2.配合道路系統之完整性，將開闢完成之道路，由機關用地變更為道路。	變更為機關用地之範圍為林口鄉建林段1189、1191、1194、1196、1197、1199、1200、1201、1202、1204、1209、1210、1213、1214地號土地。 民51-11 (圖幅51)
十五	二十四	文大一西北側	第一種住宅區 (0.34)	綠地 (0.34)	1.變更範圍位屬台北縣政府辦理林口三、四期重劃範圍內，共計13處。 2.依93.4.30台北縣政府函告，配合重劃工程擋土牆施作須使用部分住宅區，故配合變更為綠地。	變更範圍為林口鄉新林段149、149-1、198、204、289、316、323、465、469、577、582、802地號及泰山鄉新林段5小段4、9地號，6小段3地號，10小段3、6地號，11小段3、11地號，16小段3地號，13小段17地號等21筆地號。 民51-3 (圖幅80)
十六	二十	工四工業區北側，龜山鄉婦	機關用地 (1.15)	自來水事業用地 (1.15)	1.土地權屬均為自來水公司所有。	變更範圍為龜山鄉

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	五	幼館旁，機卅一			2.現況已為自來水公司大湳給水廠龜山第三加壓站使用。	坪頂大湖段453-1等21筆地號土地。 民98 (圖幅53)
十七	二十六、桃八、逾桃二十三	工十二西側，壽山路北側	保護區（0.67） 農業區（0.37） 機關用地(0.00＊)	道路用地 (1.04) 附帶條件： 道路之開闢應依94.1.26發布實施「擬定林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫」案計畫書所附協議內容規定事項辦理。 (協議文件詳附件八)	依92.10.28內政部都委第571次會議核定第8案決議（九），配合工十二細部計畫劃設12公尺寬計畫道路連接至40公尺寬計畫道路(壽山路)，並由該案之開發單位(南亞塑膠工業股份有限公司)闢建完成且自願捐獻當地縣政府或鄉公所。	＊30平方公尺 民32、民83 (圖幅82、97)
十八	二十七	文化一路與壽山路交叉處，公鄰44用地	鄰里公園用地 (0.28)	道路用地 (0.28)	為利交叉路口之整體規劃設計，予以變更為道路用地。	(圖幅82)
十九	三十	市一用地周邊地區	綠化步道用地 (0.11)	道路用地 (0.11)	1.變更範圍位屬台北縣政府辦理林口三、四期重劃範圍內。 2.現況已開闢為道路使用，配合林口第三、四期市地重劃作業需要予以變更。	變更範圍為林口鄉建林段1080及1051地號之部分土地。 民73-2 (圖幅51)
二十	三十一	文小一西側	第二種住宅區 (0.04) 綠地 (0.01)	道路用地 (0.05)	1.變更範圍位屬台北縣政府辦理林口三、四期重劃範圍內。 2.依93.4.30台北縣政府函告，林口第三、四期重劃區因第七標工程施作，致使重劃區外現有住戶既有聯外道路中斷，且無其他替代道路，故	變更範圍為林口鄉建林段918及1162兩筆地號之部分土地。 民51-2、(2) (圖幅51)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					建議劃設2條6公尺聯外巷道，以利通行。	
二十一	三十二	工三西側，龜山鄉文化一路旁之機十	機關用地(0.52)	乙種工業區(0.52)	1.土地產權為中華電信所有，現為機房使用中。 2.該土地原為工業區，中華電信公司於65年向長庚醫院以買賣方式取得並奉行政院衛生署准予備查。 (相關文件詳附件九)	1.變更範圍為龜山鄉樂善段14地號之部分土地。 2.原0.55公頃，配合「變更林口特定區計畫(配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)」扣除原機關用地變更為道路用地兼供捷運系統使用0.03公頃。 民99 (圖幅67)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
二十二	北五	林口鄉建林段385、394、395地號(機1-1)	機1-1用地(供高等法院『含司法院所屬機關使用』)（5.53）	機1-1用地（5.53)	1.台北縣政府95.02.15函告變更範圍原供高等法院（含司法院所屬機關）使用，惟現況尚未開闢，且司法院無明確使用計畫。 2.取消原指定用途，以保留後續需地機關使用之彈性。	補辦公開展覽。（圖幅51）
二十三	北十三	食品工業研究所南側	保護區（3.78）	機關用地（供軍事使用）（3.78）	1.變更範圍現為軍方管有使用。 2.依95.01.26陸軍第二十一砲兵指揮部函告，建議將軍方管理土地範圍劃設為機關用地，並指定供軍事使用。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為八里鄉下罟子段下罟子小段124-1、448-2、449、451-1、455、456、457-1、458、459、459-1、460、460-1、461、464、465、466、470-1、471-1、472-1等地號土地。（圖幅60）（機七二）
二十四	北十五	機四北側	農業區（0.01）	機關用地（供軍事使用）（0.01）	1.變更範圍現為軍方管有使用。 2.依95.01.25國防部電訊發展室函告，建議將軍方管理土地劃設為機關用地，並指定供軍事使用。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為林口鄉菁埔段後湖小段16-3地號。（圖幅78）（併機四）

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
二十五	北二十一、桃十四	計畫區西北側、工七西南側	保護區 (1.92)	機關用地 (供軍事使用) (1.92)	1.變更範圍現為軍方管有使用。 2.依 95.01.23 陸軍第二十一砲兵指揮部函告，建議將軍方管理土地劃設為機關用地，並指定供軍事使用。	1.補辦公開展覽。(原 1.99 公頃，依第二次公開展覽修正變更範圍) 2.變更範圍為林口鄉小南灣段下福小段 1642-6、1642-7 地號及蘆竹鄉坑子口段後壁厝小段 1-48、2-4、3-2、3-3、11-9 地號土地。 (圖幅 2) (機七三)
二十六	北二十四	文化北路西側、工一南側	保護區 (0.03) 綠地 (*)	學校用地 (0.03)	1.變更範圍土地權屬均為國立林口啟智學校管有。 2.依 95.01.04 國立林口啟智學校函告，為使校地能有效管理維護，故配合變更為學校用地。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為林口鄉南勢埔段大牛稠小段 17-7 地號、南勢埔段頭湖小段 466-15、469-3、小南灣段頂福

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						小段128 5-2、127 8-5、127 8-7、128 2-5地號土地。 3.＊:7平方公尺。(圖幅50、51) (文高一)
二十七	桃十五	第一種醫療專用區東側，龜山鄉九天宮	保護區(0.06)	第一種宗教專用區(0.06) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所	1.龜山鄉九天宮現為保護區，產權為該寺所有，其寺廟登記證註明該寺之基地面積為0.0978公頃，且未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	1.補辦公開展覽。(原0.09公頃，依第二次公開展覽修正變更範圍) 2.變更範圍為龜山鄉舊路坑段大埔小段560地號之部分土地。協議書詳附件十。(圖幅70)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所 3 個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。		
二十八	桃十九、再桃5	工八東北側、機五十八西南側	保護區 (1.47)	機關用地 (供軍事使用) (1.47)	1.變更範圍現為軍方管有使用。 2.依 95.01.23 陸軍第二十一砲兵指揮部函告，建議將軍方管理土地劃設為機關用地，並指定供軍事使用。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為蘆竹鄉坑子段貓尾崎小段 321-25 地號，龜山鄉南崁頂段員林坑小段 10-1、11-2、11-3、12-2、12-3、14-3、15-4、16-1、17-1、17-2、84-3、84-5、84-7、84-8 地號及同段陳厝坑小段 432-1、433-1

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						、439-7地號，警大段547、549、648、535、534地號土地。（圖幅39）（機七四）
二十九	桃二十一	介壽公園用地北側	道路用地（0.14）	農業區（0.14）	1變更土地位於邊坡安全範圍內。 2.變更範圍龜山鄉公所於78.04.18徵收作為道路使用，於94.06.06發還土地所有權人。 3.配合土地權屬及使用現況變更。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為龜山鄉牛角坡段樟腦寮小段181-13地號土地。（圖幅83）
三十	逾北二十	公二南側	機關用地（0.18）	停車場用地（0.18）	1.變更範圍原為林口鄉公所廳舍及公有零售市場使用之公有地，因用地狹小且無適當停車空間，該所已於90年搬遷。 2.考量本案基地位於林口鄉舊市區，為改善交通停車問題，變更為停車場用地。	補辦公開展覽。（圖幅79）（停二五）
三十一	逾桃八	文小二南側	第二種住宅區（0.02） 綠化步道用地（0.02）	綠化步道用地（0.02） 第二種住宅區（0.02）	1.變更範圍內之綠化步道用地尚未開闢，且綠化步道兩側土地權屬為同一地主所有。 2.考量基地完整性及不影響原有綠化步道用地功能，予以調整綠化步道用地位置。	補辦公開展覽。（圖幅53）
三十	逾桃	機二十一東北側	農業區（0.02）	電路鐵塔用地（0.02）	1.變更範圍土地權屬為台灣電力股份有	1.補辦公開展覽。

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
二	十三				限公司，現為電塔使用。 2.依96.02.01台灣電力股份有限公司新桃供電營運處函告，配合權屬及現況，予以變更。	2.變更範圍為龜山鄉牛角坡段牛角坡小段102-6地號。 民逾桃13（圖幅82）
三十三	逾桃十四	機五十九北側及南側	保護區 （0.31）	機關用地 (供軍事使用) （0.31）	1.變更範圍現為軍方管有使用。 2.依96.04.14國防部軍備局 工程營產中心北部地區營運管理處函告配合權屬及現況，建議將軍方管理土地範圍劃設為機關用地。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為龜山鄉坪頂下湖段300、303-6、311-1地號及楓樹坑段楓樹坑小段565-16地號等4筆土地。 (圖幅40、41) (併機五九)
三十四	逾桃十五、再桃1	機關用地十六	機關用地 （0.43）	保護區 （0.43）	變更範圍位於軍方已開闢機十六圍牆外，且該土地軍方無使用計畫，故併鄰近分區變更為保護區。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為龜山鄉公華段944、948、950、957、959、966等地號及947、958、965、967等地號之部分土地。

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						(圖幅54)
三十五	逾北三十七、逾逕3、再二十三	工七工業區南側	甲種工業區（0.20）	第一種宗教專用區(0.20) 附帶條件： 1.寺方需與當地鄉公所簽訂協議書內容為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。 2.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。 3.寺方應與當地鄉公所於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該公所3	1.林口鄉洪福宮現為保護區，產權為該寺所有，其寺廟登記證註明該寺之基地面積為0.20公頃，且未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。 2.本次變更依前次通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍。 3.本次變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，因寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用，故附帶條件予以變更。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為林口鄉小南灣段下福小段481-3地號。協議書詳附件十一。 (圖幅9)

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。		
三十六	逾桃二十八、再二十四	工三工業區南側	乙種工業區(0.30)	史蹟紀念公園用地(0.30)	1.該墓園立碑已逾兩百餘年,由後代子孫維護管理,目前土地權屬為國有土地。 2.民國 68 年 4 月 9 日經桃園縣政府 68 府民縣字第 34578 號函准規劃為抗日公園用地保留使用。 3.本案於 97.03.12 經桃園縣文化資產委員至現場會勘,認定具有登陸歷史建築之保存價值。 4.都市計畫法第 15 條第 1 項第 5 款明定具有紀念性價值應予保存之建築,應視實際情形,於主要計畫表明。	1.補辦公開展覽。 2.變更範圍為龜山鄉樂善段19地號土地。 (圖幅67)
三十七	逾北十九	垃圾處理場用地（一）西北側	垃圾處理場用地		都市計畫書、圖疑義釐清。	1.補辦公開展覽。 2.修正地號：林口鄉瑞樹坑段後坑小段 13-1 地號修正為 13-17 地號。
	逾北二十五	海濱遊憩區	保護區	海濱遊憩區		1.補辦公開展覽。 2.計畫圖勘誤。 (圖幅 60)
	逾北	機關用地(機 53)	泰山鄉大窠坑段大窠坑小段 14-10 等	泰山鄉大窠坑段橫窠子小段14-10等1		1.補辦公開展覽。

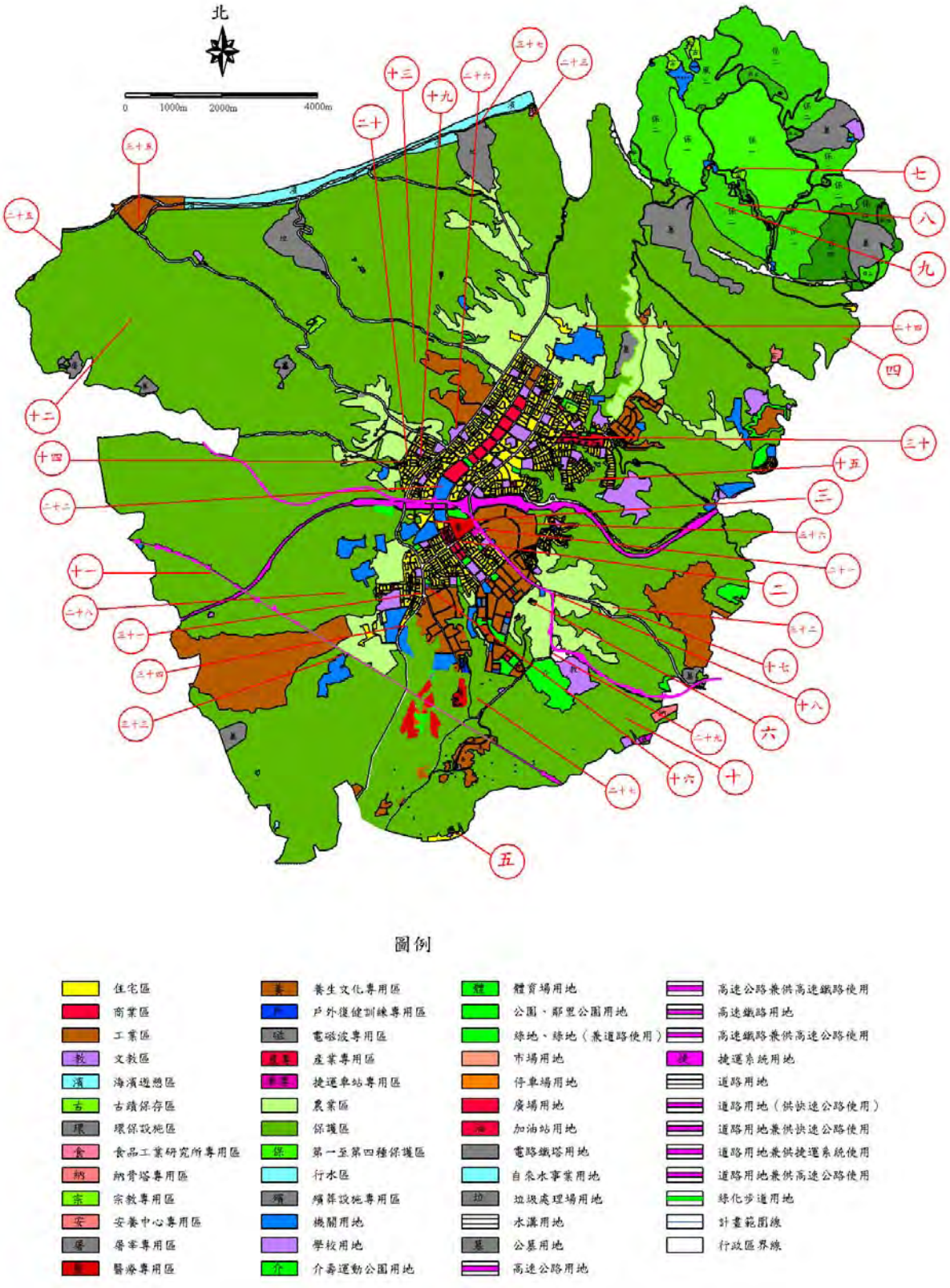
表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
	二十六		16 筆地號	5 筆地號		2.修正土地小段名稱及筆數。
			機關用地（泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 19-14、24-16（分割自 24-10 地號）地號土地）	非都市土地		1.補辦公開展覽。 2.剔除泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 19-14、24-16（分割自 24-10 地號）地號兩筆非都市土地。
	逾北三十	「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)」之變更案	大南灣段溪子坑小段	大南灣段嘉溪子坑小段		1.補辦公開展覽。 2.土地之小段名稱修正。
	逾北十一	計畫區	大專用地（私立醒吾商專、私立黎明工專、私立龍華工專）	私立大專用地（私立醒吾商專、私立黎明工專、私立龍華工專）		補辦公開展覽。
三十八	三十六	計畫區	修訂林口新市鎮農業區開發許可制規定為「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」，詳附錄一。		配合「都市計畫農業區變更使用審議規範」及實際發展需要增修訂。	
三十九	三十八	計畫區	增修訂土地使用分區管制要點	1.配合分區及用地調整，增修訂條文。 2.增訂公務機關使用組別。 3.配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。 4.調整獎勵措施。	配合實際發展需要予以增修訂。	1.補辦公開展覽。 2.詳見土地使用分區管制要點修（增）訂條文

表八　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容（面積單位：公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				5.調整住宅區停車空間規定。 詳附錄二。		對照表。

圖八　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更位置示意圖



表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		原計畫面積	一	二	三	四	五	六	七
土地使用分區	住宅區	588.10			+0.04				
	商業區	84.72							
	工業區	1203.68							
	文教區	41.18							
	海濱遊憩區	222.99							
	古蹟保存區	12.45				+0.17	+0.18		
	環保設施區	2.02							
	食品工業研究所專用區	2.16							
	納骨塔專用區	10.44							
	宗教專用區	29.17					-0.18	-0.11	+0.06
	安養中心專用區	6.25							
	屠宰專用區	14.18							
	醫療專用區	55.24							
	養生文化專用區	29.27							
	戶外復健訓練專用區	4.32							
	電磁波專用區	2.23							
	產業專用區	6.18							
	捷運車站專用區	1.19							
	農業區	1418.29						+0.11	
	保護區	11022.62				-0.17			+0.02
	第一～第四種保護區	1702.34							-0.11
	行水區	0.50							
	殯葬設施專用區	5.04							
	加油站專用區	-		+1.57					
公共設施用地	機關用地	318.39	計畫年期調整至民國一一〇年		-0.04				
	學校用地	213.01							
	介壽運動公園用地	71.04							
	體育場用地	5.66							
	公園用地	100.52							
	綠地、綠地（兼道路使用）	33.81							
	市場用地	5.11							
	停車場用地	6.64							
	廣場用地	8.60							
	加油站用地	1.57		-1.57					
	電路鐵塔用地	5.46							
	自來水事業用地	3.29							
	垃圾處理場用地	160.55							
	水溝用地	0.92							
	公墓用地	348.42							
	高速公路用地	220.12							
	高速公路兼供高速鐵路使用	0.22							
	高速鐵路用地	33.14							
	高速鐵路兼供高速公路使用	0.27							
	捷運系統用地	21.05							
	道路用地	648.82							+0.03
	道路用地（供快速公路使用）	41.12							
	道路用地兼供快速公路使用	0.60							
	道路用地兼供捷運系統使用	0.23							
	道路用地兼供高速公路使用	0.30							
	綠化步道用地	36.58							
	史蹟紀念公園用地	-							
小計		18750.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。
2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五
土地使用分區	住宅區							-2.08	-0.34
	商業區								
	工業區								
	文教區								
	海濱遊憩區								
	古蹟保存區								
	環保設施區								
	食品工業研究所專用區								
	納骨塔專用區								
	宗教專用區	+0.42	+0.15	+0.13	+0.32	+0.68	+0.44		
	安養中心專用區								
	屠宰專用區								
	醫療專用區								
	養生文化專用區								
	戶外復健訓練專用區								
	電磁波專用區								
	產業專用區								
	捷運車站專用區								
	農業區								
	保護區			-0.13	-0.32	-0.68	-0.44		
	第一～第四種保護區	-0.42	-0.15						
	行水區								
	殯葬設施專用區								
	加油站專用區								
公共設施用地	機關用地							+2.07	
	學校用地								
	介壽運動公園用地								
	體育場用地								
	公園用地								
	綠地、綠地(兼道路使用)								+0.34
	市場用地								
	停車場用地								
	廣場用地								
	加油站用地								
	電路鐵塔用地								
	自來水事業用地								
	垃圾處理場用地								
	水溝用地								
	公墓用地								
	高速公路用地								
	高速公路兼供高速鐵路使用								
	高速鐵路用地								
	高速鐵路兼供高速公路使用								
	捷運系統用地								
	道路用地							+0.01	
	道路用地(供快速公路使用)								
	道路用地兼供快速公路使用								
	道路用地兼供捷運系統使用								
	道路用地兼供高速公路使用								
	綠化步道用地								
	史蹟紀念公園用地								
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。

2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二	二十三
土地使用分區	住宅區					-0.04			
	商業區								
	工業區						+0.52		
	文教區								
	海濱遊憩區								
	古蹟保存區								
	環保設施區								
	食品工業研究所專用區								
	納骨塔專用區								
	宗教專用區								
	安養中心專用區								
	屠宰專用區								
	醫療專用區								
	養生文化專用區								
	戶外復健訓練專用區								
	電磁波專用區								
	產業專用區								
	捷運車站專用區								
	農業區		-0.37						
	保護區		-0.67						-3.78
	第一～第四種保護區								
	行水區								
	殯葬設施專用區								
	加油站專用區								
公共設施用地	機關用地	-1.15					-0.52		+3.78
	學校用地								
	介壽運動公園用地								
	體育場用地								
	公園用地			-0.28					
	綠地、綠地(兼道路使用)					-0.01			
	市場用地								
	停車場用地								
	廣場用地								
	加油站用地								
	電路鐵塔用地								
	自來水事業用地	+1.15							
	垃圾處理場用地								
	水溝用地								
	公墓用地								
	高速公路用地								
	高速公路兼供高速鐵路使用								
	高速鐵路用地								
	高速鐵路兼供高速公路使用								
	捷運系統用地								
	道路用地		+1.04	+0.28	+0.11	+0.05			
	道路用地(供快速公路使用)								
	道路用地兼供快速公路使用								
	道路用地兼供捷運系統使用								
	道路用地兼供高速公路使用								
	綠化步道用地				-0.11				
	史蹟紀念公園用地								
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。

2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		二十四	二十五	二十六	二十七	二十八	二十九	三十	三十一
土地使用分區	住宅區								
	商業區								
	工業區								
	文教區								
	海濱遊憩區								
	古蹟保存區								
	環保設施區								
	食品工業研究所專用區								
	納骨塔專用區								
	宗教專用區				+0.06				
	安養中心專用區								
	屠宰專用區								
	醫療專用區								
	養生文化專用區								
	戶外復健訓練專用區								
	電磁波專用區								
	產業專用區								
	捷運車站專用區								
	農業區	-0.01					+0.14		
	保護區		-1.92	-0.03	-0.06	-1.47			
	第一～第四種保護區								
	行水區								
	殯葬設施專用區								
	加油站專用區								
公共設施用地	機關用地	+0.01	+1.92			+1.47		-0.18	
	學校用地			+0.03					
	介壽運動公園用地								
	體育場用地								
	公園用地								
	綠地、綠地(兼道路使用)								
	市場用地								
	停車場用地							+0.18	
	廣場用地								
	加油站用地								
	電路鐵塔用地								
	自來水事業用地								
	垃圾處理場用地								
	水溝用地								
	公墓用地								
	高速公路用地								
	高速公路兼供高速鐵路使用								
	高速鐵路用地								
	高速鐵路兼供高速公路使用								
	捷運系統用地								
	道路用地						-0.14		
	道路用地(供快速公路使用)								
	道路用地兼供快速公路使用								
	道路用地兼供捷運系統使用								
	道路用地兼供高速公路使用								
	綠化步道用地								
	史蹟紀念公園用地								
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。

2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		三十二	三十三	三十四	三十五	三十六	三十七	三十八	三十九
土地使用分區	住宅區								
	商業區								
	工業區				-0.20	-0.30			
	文教區								
	海濱遊憩區								
	古蹟保存區								
	環保設施區								
	食品工業研究所專用區								
	納骨塔專用區								
	宗教專用區				+0.20				
	安養中心專用區								
	屠宰專用區								
	醫療專用區								
	養生文化專用區								
	戶外復健訓練專用區								
	電磁波專用區								
	產業專用區								
	捷運車站專用區								
	農業區	-0.02							
	保護區		-0.31	+0.43					
	第一～第四種保護區								
	行水區							修訂林口新市鎮農業區開發許可制規定為「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」	增修訂土地使用分區管制要點
	殯葬設施專用區								
	加油站專用區								
公共設施用地	機關用地		+0.31	-0.43					
	學校用地								
	介壽運動公園用地								
	體育場用地								
	公園用地								
	綠地、綠地(兼道路使用)								
	市場用地								
	停車場用地								
	廣場用地								
	加油站用地								
	電路鐵塔用地	+0.02							
	自來水事業用地								
	垃圾處理場用地								
	水溝用地								
	公墓用地								
	高速公路用地								
	高速公路兼供高速鐵路使用								
	高速鐵路用地								
	高速鐵路兼供高速公路使用								
	捷運系統用地								
	道路用地								
	道路用地(供快速公路使用)								
	道路用地兼供快速公路使用								
	道路用地兼供捷運系統使用								
	道路用地兼供高速公路使用								
	綠化步道用地								
	史蹟紀念公園用地					+0.30			
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。

2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表九　變更林口特定區（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）變更面積統計表

編號		原計畫面積	變更合計	變更後計畫面積
土地使用分區	住宅區	588.10	-2.42	585.68
	商業區	84.72	0	84.72
	工業區	1203.68	+0.02	1203.70
	文教區	41.18	0	41.18
	海濱遊憩區	222.99	0	222.99
	古蹟保存區	12.45	+0.35	12.80
	環保設施區	2.02	0	2.02
	食品工業研究所專用區	2.16	0	2.16
	納骨塔專用區	10.44	0	10.44
	宗教專用區	29.17	+2.17	31.34
	安養中心專用區	6.25	0	6.25
	屠宰專用區	14.18	0	14.18
	醫療專用區	55.24	0	55.24
	養生文化專用區	29.27	0	29.27
	戶外復健訓練專用區	4.32	0	4.32
	電磁波專用區	2.23	0	2.23
	產業專用區	6.18	0	6.18
	捷運車站專用區	1.19	0	1.19
	農業區	1418.29	-0.15	1418.14
	保護區	11022.59	-9.55	11013.04
	第一～第四種保護區	1702.34	-0.66	1701.68
	行水區	0.50	0	0.50
	殯葬設施專用區	5.04	0	5.04
	加油站專用區	-	+1.57	1.57
公共設施用地	機關用地	318.39	+7.24	325.63
	學校用地	213.04	+0.03	213.07
	介壽運動公園用地	71.04	0	71.04
	體育場用地	5.66	0	5.66
	公園用地	100.52	-0.28	100.24
	綠地、綠地(兼道路使用)	33.81	0.33	34.14
	市場用地	5.11	0	5.11
	停車場用地	6.64	+0.18	6.82
	廣場用地	8.60	0	8.60
	加油站用地	1.57	-1.57	0
	電路鐵塔用地	5.46	+0.02	5.48
	自來水事業用地	3.29	+1.15	4.44
	垃圾處理場用地	160.55	0	160.55
	水溝用地	0.92	0	0.92
	公墓用地	348.42	0	348.42
	高速公路用地	220.12	0	220.12
	高速公路兼供高速鐵路使用	0.22	0	0.22
	高速鐵路用地	33.14	0	33.14
	高速鐵路兼供高速公路使用	0.27	0	0.27
	捷運系統用地	21.05	0	21.05
	道路用地	648.82	+1.38	650.20
	道路用地(供快速公路使用)	41.12	0	41.12
	道路用地兼供快速公路使用	0.60	0	0.60
	道路用地兼供捷運系統使用	0.23	0	0.23
	道路用地兼供高速公路使用	0.30	0	0.30
	綠化步道用地	36.58	-0.11	36.47
	史蹟紀念公園用地	-	+0.30	0.30
小計		18750.00	0.00	18750.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準；面積單位；公頃。

2.「＋」表示增加面積，「－」表示減少面積。

表十　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)檢討前後土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討前面積(公頃)	本次通盤檢討變更面積(公頃)	本次通檢檢討後面積(公頃)					備註
				台北縣	桃園縣	合計	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫總面積百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	588.10	-2.42	388.77	196.91	585.68	12.69	3.12	
	商業區	84.72	0	74.87	9.85	84.72	1.84	0.45	
	工業區	1203.68	+0.02	487.61	716.09	1203.70	26.07	6.42	
	文教區	41.18	0	0	41.18	41.18	0.89	0.22	
	海濱遊憩區	222.99	0	222.99	0	222.99	4.83	1.19	
	古蹟保存區	12.45	+0.35	12.62	0.18	12.80	0.28	0.07	
	環保設施區	2.02	0	0	2.02	2.02	0.04	0.01	
	食品工業研究所專用區	2.16	0	2.16	0	2.16	0.05	0.01	
	納骨塔專用區	10.44	0	10.44	0	10.44	0.23	0.06	
	宗教專用區	29.17	+2.17	23.95	7.39	31.34	0.68	0.17	
	安養中心專用區	6.25	0	6.25	0	6.25	0.14	0.03	
	屠宰專用區	14.18	0	0	14.18	14.18	0.31	0.08	
	醫療專用區	55.24	0	0	55.24	55.24	1.20	0.29	
	養生文化專用區	29.27	0	0	29.27	29.27	0.63	0.16	
	戶外復健訓練專用區	4.32	0	0	4.32	4.32	0.09	0.02	
	電磁波專用區	2.23	0	2.23	0	2.23	0.05	0.01	
	產業專用區	6.18	0	6.18	0	6.18	0.13	0.03	
	捷運車站專用區	1.19	0	0	1.19	1.19	0.03	0.01	
	農業區	1418.29	-0.15	977.32	440.82	1418.14	0.00	7.56	
	保護區	11022.59	-9.55	5910.07	5102.97	11013.04	0.00	58.74	
	第一～第四種保護區	1702.34	-0.66	1701.68	0	1701.68	0.00	9.08	
	行水區	0.50	0	0.5	0	0.50	0.00	0.00	
	殯葬設施專用區	5.04	0	5.04	0	5.04	0.11	0.03	
	加油站專用區	-	+1.57	0.51	1.06	1.57	0.03	0.01	
	小計	16464.53	-8.67	9833.19	6622.67	16455.86	50.31	87.76	
公共設施用地	機關用地	318.39	+7.24	191.16	134.47	325.63	7.05	1.74	
	學校用地	213.04	+0.03	168.33	44.74	213.07	4.62	1.14	
	介壽運動公園用地	71.04	0	0	71.04	71.04	1.54	0.38	
	體育場用地	5.66	0	0	5.66	5.66	0.12	0.03	
	公園用地	100.52	-0.28	53.21	47.03	100.24	2.17	0.53	
	綠地、綠地(兼道路使用)	33.81	0.33	30.78	3.36	34.14	0.74	0.18	
	市場用地	5.11	0	3.06	2.05	5.11	0.11	0.03	
	停車場用地	6.64	+0.18	2.77	4.05	6.82	0.15	0.04	
	廣場用地	8.60	0	0.49	8.11	8.60	0.19	0.05	
	加油站用地	1.57	-1.57	0	0	0	0.00	0.00	
	電路鐵塔用地	5.46	+0.02	1.91	3.57	5.48	0.12	0.03	
	自來水事業用地	3.29	+1.15	1.96	2.48	4.44	0.10	0.02	
	垃圾處理場用地	160.55	0	156.34	4.21	160.55	3.48	0.86	
	水溝用地	0.92	0	0.56	0.36	0.92	0.02	0.00	
	公墓用地	348.42	0	315.82	32.60	348.42	7.55	1.86	
	高速公路用地	220.12	0	109.60	110.52	220.12	4.77	1.17	

表十　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)檢討前後土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討前面積(公頃)	本次通盤檢討變更面積(公頃)	本次通檢檢討後面積(公頃)					備註
				台北縣	桃園縣	合計	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫總面積百分比(%)	
公共設施用地	高速公路兼供高速鐵路用地	0.22	0	0	0.22	0.22	0.00	0.00	
	高速鐵路用地	33.14	0	0	33.14	33.14	0.72	0.18	
	高速鐵路兼供高速公路使用	0.27	0	0	0.27	0.27	0.01	0.00	
	捷運系統用地	21.05	0	5.36	15.69	21.05	0.46	0.11	
	道路用地	648.82	+1.38	435.56	214.64	650.20	14.08	3.47	
	道路用地(供快速公路使用)	41.12	0	41.12	0	41.12	0.89	0.22	
	道路用地兼供快速公路使用	0.60	0	0.60	0	0.60	0.01	0.00	
	道路用地兼供捷運系統使用	0.23	0	0.01	0.22	0.23	0.00	0.00	
	道路用地兼供高速公路使用	0.30	0	0.30	0	0.30	0.01	0.00	
	綠化步道用地	36.58	-0.11	19.73	16.74	36.47	0.79	0.19	
	史蹟紀念公園用地	-	+0.30	0	0.30	0.30	0.01	0.00	
	小計	2285.47	8.67	1538.67	755.47	2294.14	49.69	12.24	
都市發展用地面積(1)		4606.28	10.36	2782.63	1834.01	4616.64	100.00	—	
計畫總面積(2)		18750.00	—	11371.86	7378.14	18750.00	—	100.00	

註 1.都市發展用地不計入保護區、農業區、行水區及第一～第四種保護區面積。

2.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

第四章　檢討後之實質計畫

壹、計畫範圍及計畫目標年

一、計畫範圍

本計畫區範圍仍以原計畫範圍為準，總面積 18,750 公頃。

二、計畫年期

由原計畫目標年 100 年，延長至民國 110 年。

貳、計畫人口

一、至計畫目標年(民國 110 年)之人口總量為 20 萬人。

二、X 年總量人口為 35 萬人，含現有都市化地區發展總量人口 20 萬人，並依其土地使用分區容積率管制規定辦理；及林口台地上之農業區及部分保護區之發展總量人口 15 萬人。

參、土地使用分區計畫

一、住宅區

住宅區分為第一、二、三、四、五種住宅區，計畫面積 585.68 公頃。

二、商業區

商業區分為中心、建成、鄰里商業區等三種，計畫面積 84.72 公頃。

三、工業區

工業區分為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，計畫面積 1203.70 公頃。

四、文教區

劃設文教區 1 處，計畫面積 41.18 公頃。

五、海濱遊憩區

劃設海濱遊憩區 1 處，計畫面積 222.99 公頃。

六、古蹟保存區

劃設古蹟保存區 4 處，計畫面積 12.80 公頃。

七、環保設施區

劃設環保設施區 2 處，計畫面積 2.02 公頃。

八、食品工業研究所專用區

劃設食品工業研究所專用區 1 處，計畫面積 2.16 公頃。

九、納骨塔專用區

劃設納骨塔專用區 1 處，計畫面積 10.44 公頃。

十、宗教專用區

宗教專用區分為第一種、第二種宗教專用區，計畫面積 31.34 公頃。

十一、安養中心專用區

劃設安養中心專用區 2 處，計畫面積 6.25 公頃。

十二、屠宰專用區

劃設屠宰專用區 1 處，計畫面積 14.18 公頃。

十三、醫療專用區

醫療專用區分為第一、第二種及第三種醫療專用區，計畫面積 55.24 公頃。

十四、養生文化專用區

劃設養生文化專用區 1 處，計畫面積 29.27 公頃。

十五、戶外復健訓練專用區

劃設戶外復健訓練專用區 2 處，計畫面積 4.32 公頃。

十六、電磁波專用區

電磁波專用區分為第一、第二種電磁波專用區，計畫面積 2.23 公頃。

十七、產業專用區

劃設產業專用區 1 處，計畫面積 6.18 公頃。

十八、捷運車站專用區

配合桃園國際機場捷運線興闢，劃設捷運車站專用區 3 處，計畫面積 1.19 公頃。

十九、農業區

農業區分布於都市化地區外圍，計畫面積 1418.14 公頃。

二十、保護區

保護區分布於台地外圍之山坡地或縱谷地，計畫面積 11013.04 公頃。

二一、第一、二、三、四種保護區

第一、二、三、四種保護區分布於計畫區東北側，計畫面積 1701.68 公頃。

二二、行水區

劃設行水區 1 處，計畫面積 0.50 公頃。

二三、殯葬設施專用區

劃設殯葬設施專用區 1 處，計畫面積 5.04 公頃。

二四、加油站專用區

劃設加油站專用區 7 處，計畫面積 1.57 公頃。

肆、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 67 處，計畫面積 325.63 公頃。

二、學校用地

（一）國小用地

劃設國小用地 26 處、幼稚園 4 處及私立小學 1 處，計畫面積 52.47 公頃。

（二）國中用地

劃設國中用地 9 處，計畫面積 25.94 公頃。

（三）高中用地

劃設高中用地 3 處，面積 14.44 公頃，劃設私立高中用地 3 處，計畫面積 32.62 公頃，合計面積 47.06 公頃。

（四）大專用地

劃設大專用地 2 處，計畫面積 68.93 公頃。

（五）私立大專用地

劃設大專用地 3 處，計畫面積 18.67 公頃。

總計學校用地面積 213.07 公頃。

三、介壽運動公園用地

劃設介壽運動公園 1 處，屬體育場性質，計畫面積 71.04 公頃。

四、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，計畫面積 5.66 公頃。

五、公園與鄰里公園用地

（一）公園用地

劃設公園用地 16 處，計畫面積 49.49 公頃。

（二）鄰里公園用地

劃設鄰里公園用地 68 處，計畫面積 50.75 公頃。總計公園與鄰里公園用地計畫面積 100.24 公頃。

六、綠地

劃設綠地面積 34.14 公頃，供作水土保持及排水設施使用。

七、市場用地

劃設市場用地 20 處，計畫面積 5.11 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場用地28處，計畫面積6.82公頃。

九、廣場用地

劃設廣場用地17處，計畫面積8.60公頃。

十、電路鐵塔用地

電路鐵塔用地係配合輸配電系統需要而劃設，計畫面積 5.48公頃。

十一、自來水事業用地

劃設自來水事業用地6處，計畫面積4.44公頃。

十二、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場用地4處，計畫面積160.55公頃。

十三、水溝用地

劃設水溝用地9處，計畫面積0.92公頃。

十四、公墓用地

劃設公墓用地9處，計畫面積348.42公頃。

十五、綠化步道用地

劃設綠化步道用地面積36.47公頃。

十六、史蹟紀念公園用地

劃設史蹟紀念公園用1處，計畫面積0.30公頃。

伍、交通系統計畫

一、高速公路用地

劃設高速公路用地面積220.12公頃，為本計畫區快速之聯外道路。另高速公路與高速鐵路交叉處，劃設為高速公路兼供高速鐵路使用用地，計畫面積0.22公頃。

二、道路用地

計畫區內共劃設10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，以利區內與區間之聯絡，計畫面積650.20公頃。另配合東西向快速道路(八里－新店線)劃設道路用地(供快速公路使用)，計畫面積41.12公頃，配合捷運系統使用，劃設道路用地兼供捷運系統使用，計畫面積0.23公頃。劃設道路用地兼供快速公路使用，計畫面積0.60公頃。劃設道路用地兼供高速公路使用，計畫面積0.30公頃

三、高速鐵路用地

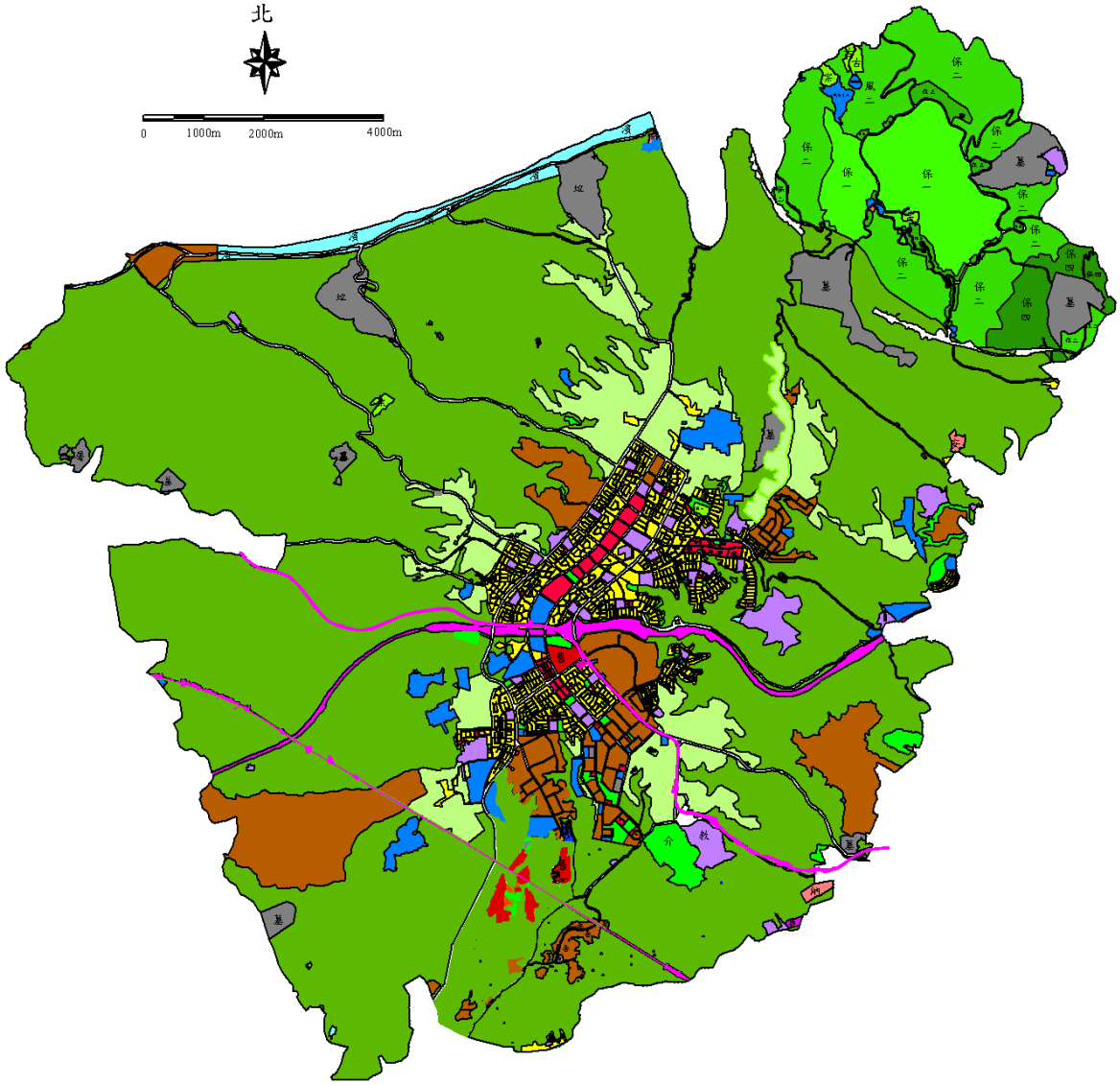
經過本計畫區西南側之高速鐵路路線劃設為高速鐵路用地，計

畫面積 33.14 公頃。另劃設為高速鐵路用地兼供高速公路使用，計畫面積 0.27 公頃

四、捷運系統用地

配合捷運機場用地需要劃設捷運系統用地 1 處，計畫面積 21.05 公頃。

圖九　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）示意圖



圖例

住宅區	養生文化專用區	介壽運動公園用地	高速公路兼供高速鐵路使用
商業區	戶外復健訓練專用區	體育場用地	高速鐵路用地
工業區	電磁波專用區	公園、鄰里公園用地	高速鐵路兼供高速公路使用
文教區	產業專用區	綠地、綠地（兼道路使用）	捷運系統用地
海濱遊憩區	捷運車站專用區	市場用地	道路用地
古蹟保存區	農業區	停車場用地	道路用地（供快速公路使用）
環保設施區	保護區	廣場用地	道路用地兼供快速公路使用
食品工業研究所專用區	第一至第四種保護區	電路鐵塔用地	道路用地兼供捷運系統使用
納骨塔專用區	行水區	自來水事業用地	道路用地兼供高速公路使用
宗教專用區	殯葬設施專用區	垃圾處理場用地	綠化步道用地
安養中心專用區	加油站專用區	水溝用地	史蹟紀念公園用地
屠宰專用區	機關用地	公墓用地	計畫範圍線
醫療專用區	學校用地	高速公路用地	行政區界線

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	14.24	長庚醫院北面	
	機三	0.17	機四南面	湖子村活動中心
	機四	47.58	公二北面	為軍事使用
	機五	0.36	機四南面	為軍事使用
	機六	0.22	聖心小學西南面	
	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)
	機十一	0.09	工三南面	工三工業內之水污所化驗室(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	15.15	長庚醫院西面	為軍事使用(桃園縣)
	機十四	10.35	長庚醫院面面	為軍事使用(桃園縣)
	機十五	21.80	文大二南面	為軍事使用(桃園縣)
	機十六	11.27	機十五東面	為軍事使用(桃園縣)
	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	工五工業區為雨水調節池使用(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)
	機二十三	10.70	黎明工專東側	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	為事事使用
	機二十九	0.31	文小一西南面	為軍事使用
	機三十	0.63	文高一西面	為軍事吏用
	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)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	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（原為特殊使用區，一通編定為機關用地）
機關用地	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	1.35	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)清潔隊及相關設施使用
	機五十	3.79	水碓社區內	憲兵學校使用
	機五十一	0.32	計畫區東面	污水抽水站使用
	機五十三	2.97	黎明工專南面	軍事使用
	機五十四	4.93	機二十九西面	軍事使用
	機五十五	0.07	機四西南面	軍事使用
	機五十六	0.44	工十二西南面	軍事使用
	機五十七	15.83	高速公路南側	(桃園縣)軍事使用
	機五十八	13.24	工十八甲東北側	(桃園縣)軍事使用
	機五十九	29.55	工十八甲東南側	(桃園縣)軍事使用
	機六十、六十一	2.95	風景專用區內	風景區管理所使用
	機六十二	1.25	風景專用區內	營區使用
	機六十三	1.74	風景專用區內	活動中心使用
	機六十五	7.07	機十四西側	(桃園縣)供軍事室內靶場使用
	機六十六	0.17	機四西側	軍事使用
	機六十七	0.34	機四西側	軍事使用
	機六十八	2.50	機五十四東面	軍事使用
	機六十九	0.46	機二十四南面	民航局導航設備
	機七十	0.71	計畫區北面	軍事使用
	機七十一	0.23	計畫區東面	水碓社區內，派出所使用。

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機七十二	3.78	食品工業研究所南側	軍事使用
	機七十三	1.92	工七西南側	軍事使用(桃園縣0.22公頃)
	機七十四	1.47	工八東北側	軍事使用
	合計	325.63		位於台北縣境者191.16公頃，位於桃園縣境者134.47公頃。
國小用地	文小一	2.00	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	麗林國小
	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	麗園國小
	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	外社國小(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	

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	小計	52.47		位於台北縣垃者36.54公頃,位於桃園縣境者15.93公頃。
國中用地	文中一	3.15	文小一東面	
	文中二	0.10	文大二北面	(桃園縣)
	文中三	3.92	中商十九北面	
	文中四	3.63	中商二十二東面	林口國中
	文中五	3.20	工四東北面	大崗國中(桃園縣)
	文中六	3.42	公二西南面	
	文中七	3.24	交流道北面	崇林國中
	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	25.94		位於台北縣境者22.64公頃,位於桃園縣境者3.30公頃。
高中用地	文高一	4.95	文小五西面	國立林口啟智學校
	文高三	4.68	公九南側	(桃園縣)
	文高四	4.81	文小十五南面	林口高中
	小計	14.44		位於台北縣境者9.76公頃,位於桃園縣境者4.68公頃。
私立高中用地	私立聖心女子學校	10.54	計畫區東北側	
	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。
大專用地	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)
	小計	68.93		位於台北縣境者54.451公頃，位於桃園縣境者14.48公頃。
私立大專用地	私立醒吾商專	8.33	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	18.67		位於台北縣境者14.17公頃，位於桃園縣境者4.50公頃。
合計		213.07		位於台北縣境者168.33公頃，位於桃園縣境者44.74公頃。
介壽運動公園用地		71.04	計畫區南面	(桃園縣)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
體育場用地		5.66	機十四西北面	(桃園縣)供培訓國家運動選手使用。
公園用地	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	工四北側	鄰里公園(桃園縣)
	公七	0.74	工四西側	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	公十六北側	(桃園縣)
	公十一	1.22	機三十一北面	鄰里公園(桃園縣)
	公十二	6.99	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	
	公十六	2.03	停二十七南側	(桃園縣)
	公十七	0.91	公十六南側	(桃園縣)
	公十八	1.64	文中四北側	
	小計	49.49		位於台北縣境者 32.51 公頃，位於桃園縣境者 16.98 公頃。
鄰里公園用地	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	文小七東南面	(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)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	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	
	公鄰三十四	0.32	文中八南面	
	公鄰三十五	0.23	工二南面	
	公鄰三十六	0.23	交大一西面	
	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	牛皮坡社區內(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	牛皮坡社區內(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	牛皮坡社區內(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	牛皮坡社區內(桃園縣)
	公鄰五十八	0.06	工三東面	牛角坡社區內(桃園縣)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	公鄰五十九	0.10	工三東面	牛皮坡社區內(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
	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	50.75		位於台北縣境者20.70公頃，位於桃園縣境者30.05公頃。
合計		100.24		位於台北縣境者53.21公頃，位於桃園縣境者47.03公頃。
綠地、綠地（兼道路使用）		34.14	都市化地區邊緣	位於台北縣境者30.78公頃，位於桃園縣境者3.36公頃。
市場用地	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	0.03	文小四北面	
	市五	0.05	文小五南面	
	市六	0.32	文小六北面	
	市七	0.33	文小七南面	(桃園縣)
	市八	0.34	工四北面	(桃園縣)
	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	(桃園縣)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	合計	5.11		位於台北縣境者3.06公頃，位於桃園縣境者2.05公頃。
停車場用地	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)
	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	
	停二十五	0.18	公二南側	原林口鄉公所廳舍
	停二十六	0.28	醫二北面	(桃園縣)
	停二十七	0.55	公一北面	(桃園縣)
	停二十八	0.63	醫一東面	(桃園縣)
	合計	6.82		位於台北縣境者2.77公頃，位於桃園縣境者4.05公頃。
廣場用地	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)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	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)
	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。
電路鐵塔用地		5.48		位於台北縣境者1.91公頃，位於桃園縣境者3.57公頃。
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	
	自三	0.17	文小九北側	
	自四	0.03	公鄰八北側	
	自五	0.04	計畫區西北面	
	自六	1.15	工四北面	工四工業區為水廠使用(桃園縣)
	合計	4.44		位於台北縣境者1.96公頃，位於桃園縣境者2.48公頃。
垃圾處理廠用地	垃一	80.47	計畫區北面	八里下罟子
	垃二	75.87	計畫區西北面	嘉寶國小北面
	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	160.55		位於台北縣境者156.34公頃，位於桃園縣境者4.21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)

表十一　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)公共設施用地面積明細表

編號		面積（公頃）	位置	備註
	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。
公墓用地	公墓一	13.74	計畫區西北面	頂福墓園
	公墓二	10.00	計畫區西北面	蘆竹鄉第十八公墓(桃園縣)
	公墓三	22.60	計畫區西面	桃園市第一公墓與示範公墓(桃園縣)
	公墓四	21.80	機四東面	
	公墓五	70.00	計畫區東北面	五股鄉第一公墓
	公墓六	8.29	計畫區東南面	新莊市第一公墓
	公墓七	1.63	計畫區西北面	(夾雜於公墓一內)
	公墓八	115.99	文大一南面	(蛤仔穴)
	公墓九	84.37	風景專用區內	
	合計	348.42		位於台北縣境者 315.82 公頃，位於桃園縣境者 32.60 公頃。
高速公路用地		220.12	橫貫計畫區	位於台北縣境者 109.60 公頃，位於桃園縣境者 110.52 公頃。
高速公路兼供高速鐵路使用用地		0.22	高速公路西側	(桃園縣)
高速鐵路用地		33.14	計畫區西南面	(桃園縣)
高速鐵路兼供高速公路使用		0.27	高速公路西側	(桃園縣)
捷運系統用地		21.05	計畫區東南面	位於台北縣境者 5.36 公頃，位於桃園縣境者 15.69 公頃。
道路用地		650.20		位於台北縣境者 435.56 公頃，位於桃園縣境者 214.64 公頃。
道路用地(供快速公路使用)		41.12	計畫區東北面	
道路用地兼供快速公路使用		0.60	計畫區東北面	
道路用地兼供捷運系統使用		0.23		位於台北縣境者 0.01 公頃，位於桃園縣境者 0.22 公頃。
道路用地兼供高速公路使用		0.30	高速公路東側	
綠化步道用地		36.47		位於台北縣境者 19.73 公頃，位於桃園縣境者 16.74 公頃。
史蹟紀念公園用地		0.30	工三工業區南側	(桃園縣)

表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)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①－1 號道路至八里	25,40	3800	
外－2	自①－1 號道至外－9 號道路	40	6800	
外－3	自①－1 號道路至外－11 號道路	40	9400	
外－4	自①－1 號道路至龜山	40	4000	
外－5	自②－7 號道路至外－13 號道路	40	2500	
外－6	自③－18 號道路至泰山	30	3500	
外－7	自③－7 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	-	9000	寬度依實地分割測量之寬度為準
外－10	自外－9 號道路至計畫區西界	-	2400	寬度依實地分割測量之寬度為準
外－11	自外－3 號道路至外－10 號道路	15	600	
外-11-1	自外－15 號道路至計畫區東南側	-	400	寬度依實地分割測量之寬度為準
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－5 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	
外－17	自外—7 號道路至外—16 號道路	12	3500	
外－18	自④－4 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②－9 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①－1 號道路至①－3 號道路	40	1100	
一－3	自①－2 號道路至①－4 號道路	40	3900	
一－4	自①－3 號道路至①－1 號道路	40	1400	
二－1	自①－2 號道路至②－6 號道路	30	6000	
二－2	自①－2 號道路至②－6 號道路	30	5500	
二－3	自①－1 號道路至③－18 號道路	30	2800	
二－4	自①－1 號道路至①－3 號道路	30	1110	
二－5	自①－1 號道路至①－3 號道路	30	1000	
二－6	自－1 號道路至②－7 號道路	30	720	
二－7	自①－3 號道路至外－5 號道路	40	900	
二－8	自②－6 號道路至③－63 號道路	25	280	

表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)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①－1 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②－10 號道路至②－6 號道路	25	1650	工五工業區內
二－12	自②－10 號道路至②－1 號道路	25	760	工五工業區內
三－1	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	170	
三－2	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	200	
三－3	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	250	
三－4	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	220	
三－5	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	210	
三－6	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	220	
三－7	自①－1 號道路至外－3 號道路	40	660	
三－8	自①－1 號道路至①－3 號道路	20,40	1440	
三－9	自①－1 號道路至①－3 號道路	20	1440	
三－10	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	220	
三－11	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	180	
三－12	自②－1 號道路至②－2 號道路	20	180	
三－13	自①－2 號道路至③－15 號道路	20	600	
三－14	自③－13 號道路至④－8 號道路	20	100	
三－15	自③－13 號道路至④－8 號道路	20	1650	
三－16	自③－15 號道路至商十八	20	1950	
三－17	自③－16 號道路至外－7 號道路	20,30	1480	
三－18	自③－17 號道路至外－2 號道路	40	300	
三－20	自④－1 號道路至①－5 號道路	20	530	
三－22	自③－18 號道路至②－5 號道路	20	630	
三－23	自②－4 號道路至②－5 號道路	20	850	
三－24	自②－2 號道路至③－2 號道路	15	140	
三－25	自③－23 號道路至①－3 號道路	15	200	
三－26	自④－12 號道路至文中七	15	250	
三－27	自④－12 號道路至④－13 號道路	15	500	
三－33	自②－3 號道路至②－1 號道路	20	650	
三－34	自②－3 號道路至②－4 號道路	20	800	
三－35	自②－1 號道路至③－34 號道路	20	200	
三－36	自②－1 號道路至③－37 號道路	20	200	
三－37	自②－4 號道路至②－5 號道路	20	730	
三－38	自②－5 號道路至五－9 號道路	20	150	
三－39	自①－2 號道路至市一道路	20	210	
三－40	自③－1 號道路至①－2 號道路	20	450	

表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
三－41	自③－40 號道路至④－3 號道路	20	450	
三－42	自④－3 號道路至③－8 號道路	20	500	
三－43	自①－2 號道路至④－2 號道路	20	550	
三－44	自③－2 號道路至③－43 號道路	20	170	
三－45	自③－43 號道路至①－3 號道路	20	200	
三－46	自④－2 號道路至②－3 號道路	20	430	
三－47	自②－2 號道路至③－46 號道路	20	170	
三－48	自②－3 號道路至③－49 號道路	20	250	
三－49	自②－2 號道路至①－3 號道路	20	400	
三－51	自②－2 號道路至①－3 號道路	20	400	
三－52	自③－51 號道路至②－4 號道路	20	350	
三－53	自①－3 號道路至③－14 號道路	20	200	
三－54	自③－13 號道路至②－3 號道路	20	400	
三－55	自②－3 號道路③－57 號道路	20	190	
三－56	自①－5 號道路至公鄰二十八路	20	200	
三－57	自③－58 號道路至③－55 號道路	20	450	
三－58	自①－3 號道路至③－15 號道路	20	310	
三－59	自③－15 號道路至文高四東南界	20	270	
三－60	自④－17 號道路至④－14 號道路	20	350	
三－61	自④－17 號道路至④－15 號道路	20	500	
三－62	自②－8 號道路至①－4 號道路	20	1400	
三－63	自②－8 號道路至③－64 號道路	20	350	
三－64	自③－63 號道路至③－63 號道路	20	1550	
三－65	自②－1 號道路至工四東界	20	150	
三－66	自②－1 號道路②－2 號道路	20	320	
四－1	自①－1 號道路至②－1 號道路	15	520	
四－2	自①－3 號道路至②－2 號道路	15	400	
四－3	自①－1 號道路至②－1 號道路	15	390	
四－4	自①－1 號道路至①－1 號道路	15	1740	
四－5	自①－4 號道路至②－1 號道路	15	1020	
四－6	自②－2 號道路至②－7 號道路	15	550	
四－7	自④－6 號道路至市十三	15	85	
四－8	自③－14 號道路至③－15 號道路	15	720	
四－9	自③－15 號道路至③－10 號道路	15	160	
四－10	自④－9 號道路至④－11 號道路	15	630	
四－11	自③－15 號道路至④－10 號道路	15	280	
四－12	自①－3 號道路至④－13 號道路	15	630	

表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
四－13	自①－3 號道路至④－12 號道路	15	500	
四－14	自③－17 號道路至③－61 號道路	15	900	
四－15	自③－61 號道路至保護區界	15	130	
四－16	自③－62 號道路至外－5 號道路	15	650	
四－17	自③－1 號道路至商七	15	380	
四－18	自①－4 號道路至商七	15	200	
四－19	自①－4 號道路至市八	15	560	
四－20	自②－1 號道路至市八	15	320	
五－1	自②－1 號道路至②－3 號道路	12	520	
五－2	自②－1 號道路至②－3 號道路	12	320	
五－3	自①－2 號道路至①－3 號道路	12	320	
五－4	自①－3 號道路至④－2 號道路	12	450	
五－5	自①－1 號道路至②－3 號道路	12	330	
五－6	自⑤－5 號道路至⑤－7 號道路	12	180	
五－7	自①－23 號道路至①－3 號道路	12	130	
五－8	自①－23 號道路至①－3 號道路	12	360	
五－9	自①－23 號道路至①－3 號道路	12	360	
五－10	自①－1 號道路至①－8 號道路	12	390	
五－11	自①－1 號道路至外－12 號道路	12	600	
五－12	自③－7 號道路至⑤－7 號道路	12	270	
五－13	自③－7 號道路至⑤－7 號道路	12	300	
五－14	自①－1 號道路至⑤－15 號道路	12	690	
五－15	自①－1 號道路至⑤－14 號道路	12	1000	
五－16	自④－13 號道路至⑤－36 號道路	12	320	
五－17	自⑤－36 號道路至⑤－16 號道路	12	100	
五－18	自公鄰五十至公鄰十五東側	12	370	
五－19	自①－1 號道路至⑤－18 號道路	12	150	
五－20	自②－1 號道路至②－1 號道路	12	550	
五－21	自①－1 號道路至④－4 號道路	12	130	
五－22	自②－1 號道路至①－4 號道路	12	180	
五－23	自②－1 號道路至①－24 號道路	12	400	
五－24	自②－1 號道路至①－1 號道路	12	250	
五－25	自④－5 號道路至①－5 號道路	12	330	
五－26	自②－2 號道路至①－27 號道路	12	350	
五－27	自②－2 號道路至②－2 號道路	12	390	
五－28	自④－28 號道路至④－28 號道路	12	220	
五－29	自③－17 號道路至③－17 號道路	12	280	

表十二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
五－30	自③－15 號道路至③－15 號道路	12	150	
五－31	自③－15 號道路至①－10 號道路	12	230	
五－32	自③－10 號道路至①－33 號道路	12	350	
五－33	自⑤－34 號道路至⑤－31 號道路	12	500	
五－34	自④－11 號道路至④－11 號道路	12	700	
五－35	自⑤－32 號道路至⑤－34 號道路	12	180	
五－36	自⑤－13 號道路至④－13 號道路	12	800	
五－37	自③－17 號道路至工二東側	12	630	
五－38	自③－17 號道路至⑤－37 號道路	12	710	
五－39	自⑤－37 號道路至⑤－37 號道路	12	100	
五－40	自⑤－15 號道路至工一東側	12	600	
五－41	自③－64 號道路至③－64 號道路	12	900	
五－42	自③－64 號道路至③－64 號道路	12	480	
五－43	自③－64 號道路至③－64 號道路	12	220	
五－44	自④－16 號道路至④－16 號道路	12	600	
五－45	自①－1 號道路至①－工四	12	90	
五－46	自②－9 號道路至②－9 號道路	12	1440	
五－47	自②－9 號道路至②－9 號道路	12	780	
五－48	自②－9 號道路至②－9 號道路	12	860	
五－49	自②－9 號道路至工四西側	12	240	
五－50	自②－1 號道路至③－9 號道路	12	1170	
五－51	自②－1 號道路至分歧成一環路	12	350	
五－52	自②－2 號道路至分歧成一環路	12	350	

陸、都市防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害的類型也愈趨多樣，台灣地區都市災害的種類大致可分為自然災害（如水災、風災、地震，及坡地、低地與環境敏感地區之潛在地質災害等）與都市社會災害（如產業災害、公害、工程地盤與都市設施之施工災害，以及自然、人為災害所衍生之二次災害及火災等）兩大類。有關本特定區山坡地、潛勢災害類型及最近數年之災害史，說明如下：

一、林口特定區山坡地

林口特定區計畫除位於林口台地頂部中央平坦地區規劃為都市化地區外，餘皆屬山坡地範圍，坡度多為三級坡以上，土地使用分區為農業區及保護區。

二、林口特定區潛勢災害類型

(一)颱風引發暴雨帶來水災與土石流

林口台地周邊排水溪谷，因屢次颱風雨水沖刷現已陸續發崩塌情形。

(二)林口特定區斷層帶

未發現主要斷層，僅有一推定斷層，具有正斷層及斷層擦痕存，位於本區之東南部，推測位於泰山與楓樹腳之間作北東向延伸。

(三)林口台地岩石崩移區

林口台地溪流成放射狀，各溪流兩側地形陡峻，坡度超過 30 度以上者概稱岩石崩移區，該地區常有岩塊崩落或岩片滑移。林口特定區內坡度達 30％以上地區，總計有 9403.49 公頃，佔計畫區面積 50.15％。另林口特定區開發範圍為林口台地頂部，地勢平坦，均為岩層安定地區。

三、林口特定區近年災害史

（一）94.05.15 豪雨災害造成新莊地區淹水約 200 公頃。

（二）93.09.10 海馬颱風引發大雨造成新莊市及泰山部分淹水，且引發泰山及五股山區土石流。

（三）91.03.31 三三一地震 新莊市有民眾受傷。

（四）88.09.21 九二一地震，新莊中榮街龍閣社區、民安路博士的家，民受傷或死亡。

（五）87.10.18 五股鄉登林路發生垃圾灰渣場土石崩塌，造成民眾七死亡、九人受傷。

（六）71.08.11 西仕颱風造成土石流導致林口台地道路損毀交通中斷。

為降低災害的風險程度、防止災害原的產生及二次災害之衍生，有

關本計畫區之都市防災計畫與措施如下：

一、生活避難圈之劃設

依據計畫區之聚落集散特性將生活避難圈劃設分為都市化地區與非都市化地區 2 種類型。都市化地區因集居聚落密集，生活避難圈以其鄰里單元為劃設範圍，共劃設 34 個生活避難圈；非都市化地區以既有之細部計畫住宅區為劃設生活避難圈之範圍，共劃設 6 個生活避難圈，其他既成道路沿線聚落因屬零星分佈之聚落，故本次檢討非都市化地區以成立防救災動線系統為主要之項目。各生活避難圈內應成立防救據點及其相關之避難誘導設施等。

二、防救災動線系統

（一）緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串接各區域之道路為第一層級之緊急疏散道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。

（二）救援輸送道路

此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；故以能配合緊急道路架構為完整之路網之道路為對象，強化系統之機能與完整性。

三、防災據點

（一）緊急避難場所

以機關、學校用地、公園、鄰里公園、停車場…等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用；此外，本計畫區邊緣開闊之農業區、保護區亦可以作為災變時之緊急避難場所。另風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心，或就近避入構造堅硬之房舍建築物內，避免暴露於無遮蔽場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

（二）避難收容場所

以學校用地、公園、鄰里公園或文教用地等為避難收容場所，其目的在於提供災後城市復建完成前臨時庇護場所。而各避難收容場所在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中應具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能之場所。

（三）警察據點

警察據點設置之主要目的是為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，而本計畫區雖未於機關用地中設置警察分駐所，但於住宅區等分區設有派出所或分駐所，計都市化地區3處（林口文化派出所、林口分駐所、龜山坪頂派出所），非都市化地區四處（林口瑞平派出所、林口下福派出所、龜山分局、龜山大埔派出所），故以現有已設置之據點作為本計畫區之警察據點，以進行情報之蒐集與發布。

（四）消防據點

在消防據點建置上,係以計畫區現有之3處消防隊為指揮所，即林口消防隊、龜山迴龍消防隊及龜山坪頂消防隊，並指定前述之避難收容場為臨時觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

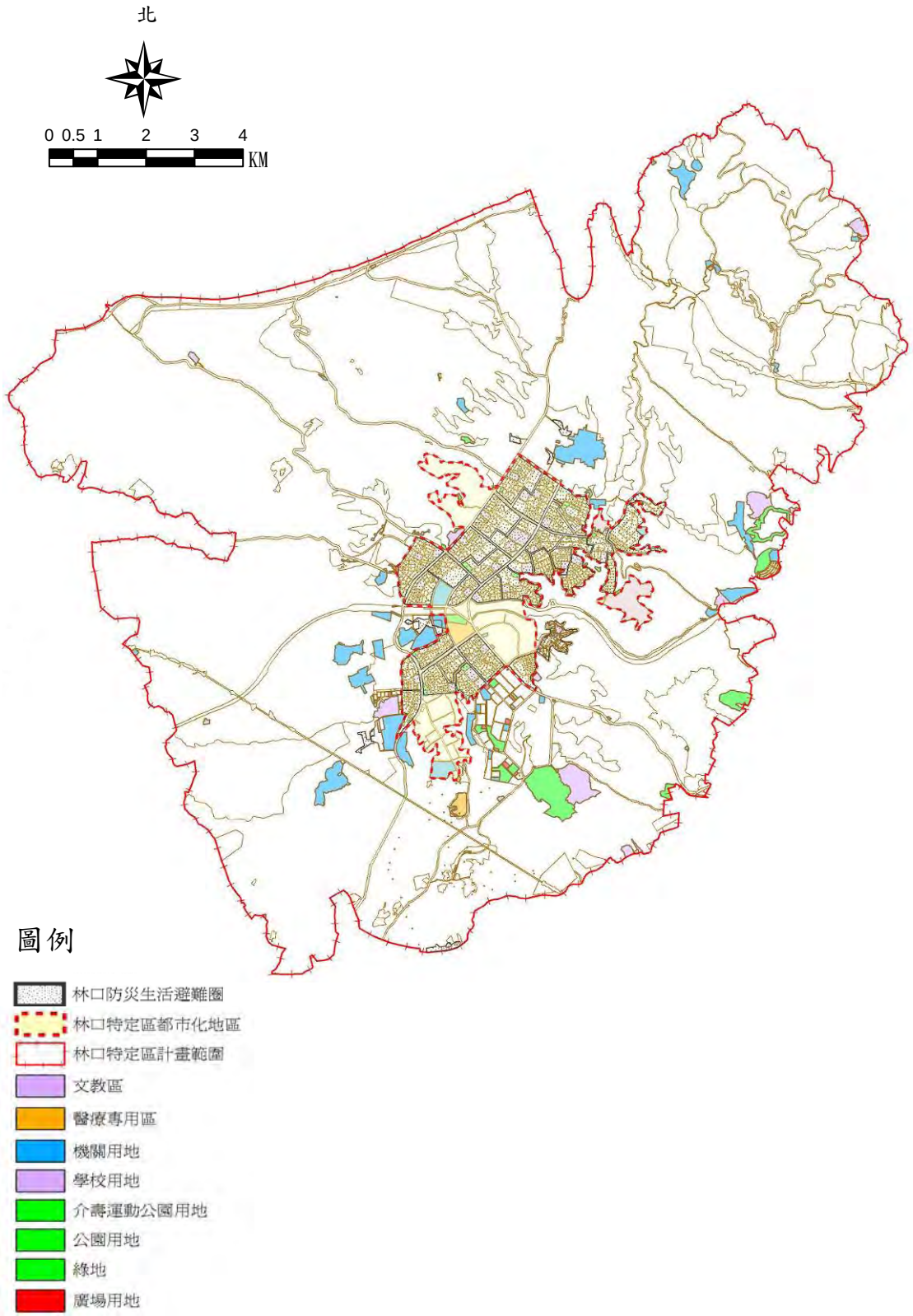
（五）醫療據點

醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容場所;前者具有發揮機動醫療設施急救之功效，指定文小十一、文中五為緊急醫療據點；長期收容場所應以附設有病床之醫院為對象，本計畫區內設置有長庚紀念醫院,可供作為長期收容所之醫療地點。

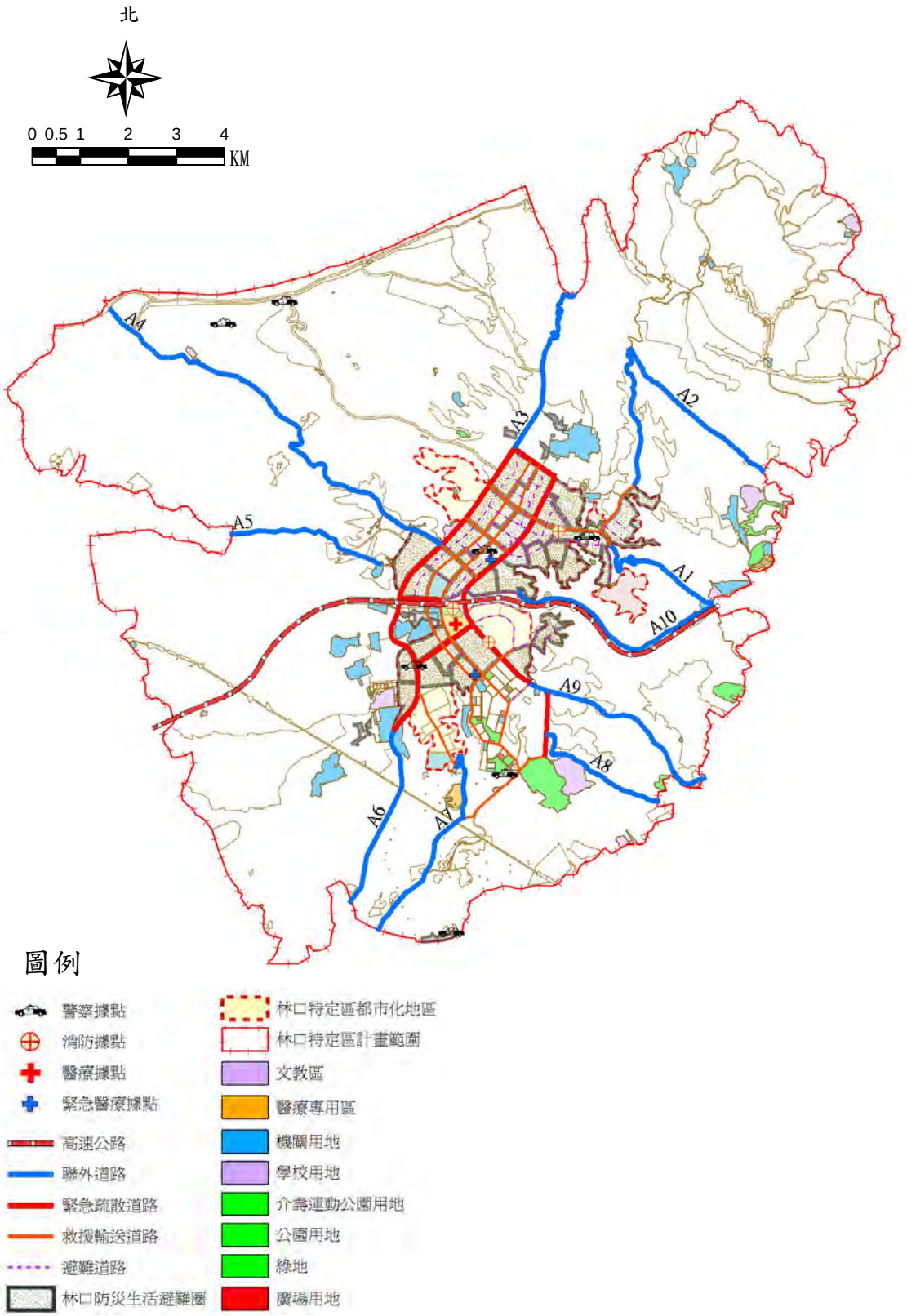
四、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路,於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦可兼具火災延燒防止隔離功用；此外，得以停車場、公園兼兒童遊樂場、公園、綠帶等開放空間系統及開闊之農業區、保護區、河川區等為區隔，防止火災蔓延。

圖十　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）生活避難圈示意圖



圖十一　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）防救災避難系統示意圖



柒、開發計畫

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2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、文教區、海濱遊憩區、古蹟保存區、環保設施區、食品工業研究所專用區、納骨塔專用區、宗教專用區、安養中心專用區、屠宰專用區、醫療專用區、養生文化專用區、戶外復健訓練專用區、電磁波專用區、加油站專用區、電信專用區、殯葬設施專用區及捷運車站專用區等，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、綠地、停車場、廣場、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、高速鐵路及公墓用地等，除由政府機關及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築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，故除由地方政府年度預算內寬列經費外，亦得專案申請中央補助。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. 除依上述方式外，政府尚可依據「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」暨「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，獎勵民間投資興辦公共設施，減輕政府之財政負擔。

（三）市地重劃地區

土地所有權人所負擔之公共設施用地其抵付工程費用，重劃費用與貸款利息之土地，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 10 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

都市建設事務繁重，經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬定發展優先順序供今後分期分區建設之依據。林口特定區計畫原分期分區發展概分五期，其中都市化地區分為四期，已由桃園縣及台北縣政府陸續開發完成。

三、實施進度及經費

都市化地區公共設施之實施進度及經費，詳見表十三。

表十三　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）實施進度及經費表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（萬元）			主辦單位	預定完成限期	經費來源
		徵收	協議價購	市地重劃	獎勵投資	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
機關用地	60.67	∨	∨			64776	134950	199726	事業單位	110年	自籌財源
自來水事業用地	3.11	∨				2352	4900	7252			
垃圾處理廠用地	101.28	∨				121536	253200	374736			
捷運系統用地	21.28	∨				25536	53200	78736			
電路鐵塔用地	4.44	∨				5376	11200	16576			
學校用地	104.32			∨		—	286875	286875	縣政府	110年	編列預算
公園用地	60.08			∨	∨	—	146800	146800			
綠地	23.62			∨		—	58300	58300			
市場用地	4.81			∨	∨	—	12025	12025			
停車場用地	3.86			∨	∨	—	9200	9200			
廣場用地	4.94			∨		—	12350	12350			
水溝用地	0.56			∨		672	1400	2072			
公墓用地	133.73	∨	∨			160476	334325	494801			
道路用地	326.70	∨	∨	∨		390168	812850	1203018			
綠化步道用地	32.29	∨	∨	∨		38880	81000	119880			
合計	885.69					809772	2212575	3022347			

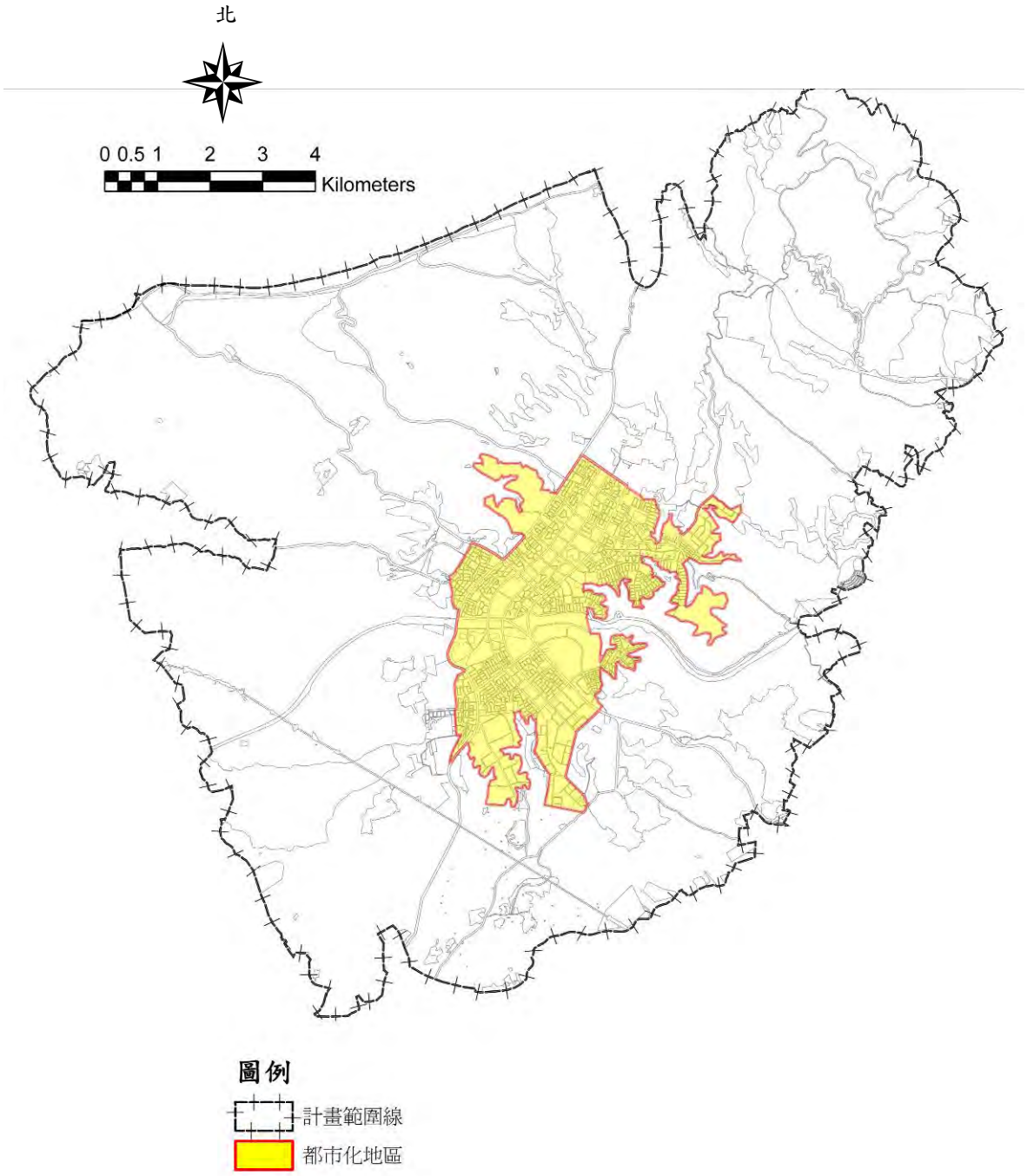
註：1.已闢建完成之公共設施不予計入。

2.介壽運動公園用地、體育場用地、高速公路用地、高速公路兼供高速鐵路使用、高速鐵路用地、道路用地（供快速道路使用）、道路用地兼快速公路使用等已闢建完成。

3.捷運系統用地含道路用地兼供捷運系統使用。

4.本表所列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。

圖十二　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）分期分區計畫示意圖



捌、土地使用分區管制

本次檢討後，各使用分區及公共設施用地之土地及建築物之使用，應依「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」規定辦理，詳見表十七及附錄二。

玖、農業區開發許可制

農業區之開發許可應依「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」之規定辦理，詳見表十六及附錄一。

拾、其他

一、為保障居民生命財產安全，本計畫區內申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制應依下列規定辦理：

（一）坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，應維持原始地形、地貌、林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。

（二）坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限，不得建築使用。

二、農業區、保護區變更為工業區部分，按新增工業區應配合中央工業主管機關依產業發展需要，研訂之工業區設置方針辦理，故本項應先依「促進產業升級條例」有關工業區之設置規定辦理後，再行配合變更都市計畫。

三、本計畫區已擬定細部計畫地區計有 15 案，並於計畫圖標示註一至註十四，詳見表十四。

四、計畫圖附帶條件之說明：

附一：需另行擬定細部計畫並配置必要之公共設施。

附二：除依本計畫有關山坡地開發限制規定辦理外，應由開發者自行擬定細部計畫並劃設必要性之公共服務設施及連外道路，其中連外道路部分應開闢完成，並自願捐贈給地方政府。

附三：另行擬定細部計畫且配置必要之公共設施並以市地重劃方式開發。

五、本計畫區第二次通盤檢討第五至九期暫予保留案，考量計畫區內目前之人口及產業並無大幅成長、地方財政緊絀，事業及財務計畫無法配合辦理，目前尚無立即開發之急迫性，故將計畫圖上第五至九期之註記予以刪除，俟將來國家或地方重大建設及產業發展有實際

需求且具體可行之事業及財務計畫時，再另案依都市計畫法定程序辦理變更。

六、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。

七、本計畫圖上加『註』或『附』者，詳計畫書。

八、凡本次檢討未變更者，均以原計畫或個案變更範圍為準。

九、本次檢討保留案件，詳見表十五。

十、本次檢討「文大一」學校用地，為避免影響土地所有權人之權益，請國立師範大學積極辦理土地徵收及開發事宜，否則於下次通盤檢討，將該學校用地（文大一）僑大用地未使用部分予以檢討變更為其他適當土地使用分區或公共設施用地。

表十四 林口特定區計畫擬定細部計畫地區統計表

編號	案名	公告實施日期文號	備註
註一	變更林口特定區農業區（牛角坡地區）為醫院專用區及細部計畫案	70.02.13 北府建都字第 15221 號	桃園縣
註二	林口特定區「工四」工業區細部計畫	71.02.05 桃府建都字第 10712 號	桃園縣
註三	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書	75.04.07 北府工都字第 89215 號	台北縣
註四	變更林口特定區計畫(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）	76.05.30 北府工 156102 號、76.05.25 桃府建都 68847 號	台北縣
註五	擬定林口特定區五股水碓社區細部計畫	78.02.21 北府工都 40319 號	台北縣
註六	核定林口特定區(工五工業區細部計畫)案	78.03.22 桃府建都 39326 號	桃園縣
註七	林口特定區計畫（部分中心商業區細部計畫）案	79.12.04 北府工都 337067 號	台北縣
註八	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	80.03.23 府工都字 90902 號	桃園縣
註九	擬定林口特定區(Ⅱ-四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	80.12.26 北府工都字第 96493 號	台北縣
註十	擬定林口特定區計畫（原保護區變更為醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、道路用地及停車場用地）細部計畫	87.12.14 府工都字第 243850 號	台北縣
註十一	擬定林口特定區計畫（中國菱電西北側零星工業區）細部計畫	92.09.08 府城鄉字第 0920198467 號	桃園縣
註十二	擬定林口特定區計畫(養生文化專用區）細部計畫	93.03.29 府城鄉字第 09300685651 號	桃園縣
註十三	擬定林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫	94.01.26 城規字第 0940003718 號	台北縣
註十四	擬定林口特定區（原部份保護區、綠化步道用地變更為乙種工業區、綠化步道用地）細部計畫案	95.08.11 府城鄉字第 09502312652 號	桃園縣
註十五	擬定林口特定區（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫	97.06.09 府城規字第 09701968461 號	桃園縣

表十五　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)保留案件明細表

編號	原編號	位置	變更或陳情內容(面積單位：公頃)		變更或陳情理由	備註
			原計畫	新計畫		
保留一	三十四、桃十六	長庚醫院西北側之機十二用地	機關用地(3.82)	第三種住宅區(3.82) 附帶條件：本案應依下列各項辦理，否則維持原計畫。 1.本案應於內政部都市計畫委員會審議通過後2年內，由開發人整合相關土地所有權人意見，擬具細部計畫，依程序報請審議。 2.細部計畫內應規劃35%以上土地作為公共設施用地，並優先自辦市地重劃整體開發。 3.為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案	1.機十二用地共6.30公頃，部分為軍方使用中。 2.變更範圍為私有地，地勢平坦，民眾陳情渠等土地早年被軍方佔用，致喪失如毗鄰土地規劃為中心商業區之機會，現軍方已歸還土地，故要求變更為商業區。 3.依93.4.6憲兵司令部函告，該私有土地已不作軍事使用，故附帶條件予以變更。	民47、民71、民75、民90(圖幅52)

表十五　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)保留案件明細表

編號	原編號	位置	變更或陳情內容(面積單位：公頃)		變更或陳情理由	備註
			原計畫	新計畫		
				應俟內政部都市計畫委員會審定細部畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。		
保留二	桃十二	工二十東側 龜山鄉舊路坑段舊路坑小段 410-8、410-3、410-5、410-28 等地號土地	保護區 (0.17)	零星工業區 (0.17) 附帶條件： 本案若經工業主管機關認定該工廠符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點確為『無污染性』之工廠」，則同意變更為零星工業區，並將上開認定文件納入計畫書中載明，否則維持原計畫。	1. 變更範圍內之工廠，桃園縣政府於 58.04 核發該紡織廠營利事業登記證等。 2. 為土地實際發展之現況能符合土地使用分區，建議變更為零星工業區。	補辦公開展覽。 (圖幅 56)

表十六　林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點修正條文對照表

二通條文	本次通檢修訂條文	備註
農業區之開發許可除應符合下列規定者外，其餘仍依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。	農業區之開發許可除應符合下列規定者外，其餘仍依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。	
一、農業區開發許可地區部分，應繪製小比例尺土地使用綱要構想圖，僅具示意性質，作為個案審查開發許可之參據。(詳圖)	—	回歸「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，故予以刪除。
二、為維護本計畫區生態環境品質，農業區申請變更使用範圍內除毗鄰外側土地面臨具隔離功能之公共水域，或山水、公園等永久性公共綠地、空地者外，應於基地周邊劃設至少 10 公尺寬之生態綠地；但申請變更為工業區使用者，應劃設至少 25 公尺寬之生態綠地。	一、為維護本計畫區生態環境品質，農業區申請變更使用範圍內除毗鄰外側土地面臨具隔離功能之公共水域，或山水、公園等永久性公共綠地、空地者外，應於基地周邊劃設至少 10 公尺寬之生態綠地；但申請變更為工業區使用者，應劃設至少 25 公尺寬之生態綠地。	
三、農業區申請變更使用範圍內之建築基地(扣除公共設施後)之建蔽率不得超過 40%，平均容積率不得超過 120%。	二、農業區申請變更使用範圍內之建築基地(扣除公共設施後)之建蔽率不得超過 40%，平均容積率不得超過 120%。	
	三、農業區申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內供全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備，以優先提供停車場用地為主。	增訂公共設施用地優先捐獻項目規定，提昇計畫區公共設施服務品質。
四、農業區申請變更使用範圍內所提供劃設之公共設施及公用設備用地比例超過 40%者，得酌予提高其平均容積率，其提高部分不得超過所訂平均容積率上限之 20%。	四、農業區申請變更使用範圍內所提供劃設之公共設施及公用設備用地比例超過 40%者，得酌予提高其平均容積率，其提高部分不得超過所訂平均容積率上限之 20%。	
五、農業區申請變更使用所興建之住宅單元，得免提供中低收入住宅。	—	配合「都市計畫農業區變更使用審議規範」之修訂，予以刪除。
六、農業區申請變更使用範圍內之基地總樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間，並按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之 20%設置足夠之公共停車場。	—	1. 回歸「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 38 條之規定，予以刪除。 2. 都市計畫農業區變更使用審議規範第 38 條規定為：「變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場」。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
目　錄 第一章　總則 第二章　住宅區 第三章　商業區 第四章　工業區 第五章　海濱遊憩區 第六章　風景專用區 第七章　其他分區(含文教區、食品工業研究所專用區、土石採取專用區、納骨塔專用區、古蹟保存區、宗教專用區、安養中心專用區、屠宰專用區、醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、電磁波專用區、農業區及保護區等) 第八章　公共設施用地 第九章　獎勵措施 附 表 目 錄 附表一　停車空間規定 附表二　裝卸場規定 附表三　林口特定區土地及建築物密度管制表 附表四　林口特定區土地及建築物使用管制表	目　錄 第一章　總則 第二章　住宅區 第三章　商業區 第四章　工業區 第五章　海濱遊憩區 第六章　其他分區(含文教區、食品工業研究所專用區、納骨塔專用區、古蹟保存區、宗教專用區、安養中心專用區、屠宰專用區、醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、電磁波專用區、養生文化專用區、加油站專用區、捷運車站專用區、產業專用區、殯葬設施專用區、農業區及保護區等) 第七章　公共設施用地 第八章　獎勵措施 第九章　其他 附 表 目 錄 附表一　停車空間規定 附表二　裝卸場規定 附表三　林口特定區土地及建築物密度管制表 附表四　林口特定區土地及建築物使用管制表	1.調整章節順序及項目。 2.配合新增與刪除之分區修正。
第一章　總則 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	第一章　總則 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	未調整。
二、本特定區計畫土地使用管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，如細部計畫另有規定者，依其規定辦理。細部計畫未規定事項，適用其他相關法令規定。	二、本特定區計畫土地使用管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，如細部計畫另有規定者，依其規定辦理。細部計畫未規定事項，適用其他相關法令規定。	未調整。
三、本特定區計畫範圍內達一定規模以上或特定地區之建築開發行為，應於核發建築執照前經縣都市設計審議委員會審議通過，有關「達一定規模以上或特定地區」之建築開發行為由縣政府另訂之。	三、本特定區計畫範圍內達一定規模以上或特定地區之建築開發行為，應於核發建築執照前經縣都市設計審議委員會審議通過，有關「達一定規模以上或特定地區」之建築開發行為由縣政府另訂之。	未調整。
四、縣都市設計審議委員會為審議之需要，得訂定都市設計審議事項，以為審議時之依據。	四、縣都市設計審議委員會為審議之需要，得訂定都市設計審議事項，以為審議時之依據。	未調整。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
四之一、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。	五、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。	調整序號並整併條文。
四之二、增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。		已併入修(增)訂條文第五點。
五、本要點用語定義如下： （一）住宅單位：含1個以上相連之居室及非居室，有廚房、廁所等供家庭使用之建築物，並有單獨出入之通路，可供進出者。 （二）獨戶住宅：僅含1個住宅單位之獨立建築物。 （三）雙拼住宅：含2個住宅單位之獨立建築物。 （四）雙疊住宅：含2個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。 （五）連棟住宅：含3個以上住宅單位，每個住宅單位有單獨出入之通路可供出入者。 （六）寄宿單位：供1人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。 （七）寄宿舍：含1個以上寄宿單位之建築物。 （八）招待所：供機關團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 （九）旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 （十）基地線：建築基地範圍之界線。 （十一）前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線，但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過2比1者，不限臨接較寬道路之境界線。 （十二）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿45度者，內角在45度以上時，以45度線為準。 （十三）側面基地線：基地線之不屬前面	六、本要點用語定義如下： （一）住宅單位：含1個以上相連之居室及非居室，有廚房、廁所等供家庭使用之建築物，並有單獨出入之通路，可供進出者。 （二）獨戶住宅：僅含1個住宅單位之獨立建築物。 （三）雙拼住宅：含2個住宅單位之獨立建築物。 （四）雙疊住宅：含2個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。 （五）連棟住宅：含3個以上住宅單位，每個住宅單位有單獨出入之通路可供出入者。 （六）寄宿單位：供1人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。 （七）寄宿舍：含1個以上寄宿單位之建築物。 （八）招待所：供機關團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 （九）旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 （十）基地線：建築基地範圍之界線。 （十一）前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線，但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過2比1者，不限臨接較寬道路之境界線。 （十二）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿45度者，內角在45度以上時，以45度線為準。 （十三）側面基地線：基地線之不屬前面	1.調整序號。 2.配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。 3.修正基地寬度、前院深度、裝卸場定義之文字，以資妥適。 4.配合「招牌廣告及豎立廣告管理辦法」修正招牌廣告之定義。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
基地線或後面基地線者。	基地線或後面基地線者。	
（十四）鄰地境界線：相鄰基地之分界線。	（十四）鄰地境界線：相鄰基地之分界線。	
（十五）角地：位於2條以上交叉道路口之基地。	（十五）角地：位於2條以上交叉道路口之基地。	
（十六）基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。	（十六）基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。	
（十七）基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。（最小基地深度與寬度不得違反「臺灣省畸零地使用規則」之規定）	（十七）基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。（最小基地深度與寬度不得違反縣畸零地使用規則之規定）	
（十八）庭院：1宗建築基地上非屬建築面積之空地。	（十八）庭院：1宗建築基地上非屬建築面積之空地。	
（十九）前院：沿前面基地線留設之庭院。	（十九）前院：沿前面基地線留設之庭院。	
（二十）後院：沿後面基地線留設之庭院。	（二十）後院：沿後面基地線留設之庭院。	
（二一）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之院落。	（二一）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之院落。	
（二二）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均距離。法定陽台或露台突出1公尺範圍內得計入前院深度。	（二二）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均距離。陽台、雨遮或露台突出1公尺範圍內得計入前院深度。	
（二三）後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均距離。	（二三）後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均距離。	
（二四）後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。惟建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制；另建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。	（二四）後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。惟建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制；另建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。	
（二五）側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均距離。	（二五）側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均距離。	
（二六）側院深度比：建築物各部分至側面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。	（二六）側院深度比：建築物各部分至側面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。	
（二七）鄰棟間隔：相鄰兩棟建築物，其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分）之最短水平距	（二七）鄰幢間隔：相鄰兩幢建築物，其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分）之最短水平距	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
離。 （二八）附屬使用：在同一基地內，經常附屬于主要用途之使用。 （二九）裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。 （三十）招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。 （三一）樹立廣告：指樹立之廣告牌、電動燈光、牌坊、牌樓及氣球等廣告。 （三二）整體開發地區：以市地重劃、區段徵收或依林口特定區計畫農業區及保護區開發許可制規定辦理開發之地區。	離。 （二八）附屬使用：在同一基地內，經常附屬于主要用途之使用。 （二九）裝卸場：基地內供貨車裝卸貨物之場所。 （三十）招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示版、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。 （三一）樹立廣告：指樹立之廣告牌、電動燈光、牌坊、牌樓及氣球等廣告。 （三二）整體開發地區：以市地重劃、區段徵收或依林口特定區計畫農業區及保護區開發許可制規定辦理開發之地區。	
六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。 （一）住宅區。 1.第一種住宅區。 2.第二種住宅區。 3.第三種住宅區。 4.第四種住宅區。 5.第五種住宅區。 （二）商業區。 1.中心商業區。 2.建成商業區。 3.鄰里商業區。 （三）工業區。 1.特種工業區。 2.甲種工業區。 3.乙種工業區。 4.零星工業區。 （四）文教區。 （五）海濱遊憩區。 （六）古蹟保存區。 （七）環保設施區 （八）農業區。 （九）保護區。 （十）行水區。 （十一）食品工業研究所專用區。 （十二）土石採取專用區。 （十三）納骨塔專用區。 （十四）宗教專用區。 1.宗教專用區一。 2.宗教專用區二。 （十五）安養中心專用區。 （十六）屠宰專用區。 （十七）醫療專用區。	七、本特定區內劃定下列使用分區及用地。 （一）住宅區。 1.第一種住宅區。 2.第二種住宅區。 3.第三種住宅區。 4.第四種住宅區。 5.第五種住宅區。 （二）商業區。 1.中心商業區。 2.建成商業區。 3.鄰里商業區。 （三）工業區。 1.特種工業區。 2.甲種工業區。 3.乙種工業區。 4.零星工業區。 （四）文教區。 （五）海濱遊憩區。 （六）古蹟保存區。 （七）環保設施區 （八）農業區。 （九）保護區。 （十）第一、二、三、四種保護區。 （十一）行水區。 （十二）食品工業研究所專用區。 （十三）納骨塔專用區。 （十四）宗教專用區。 1.第一種宗教專用區。 2.第二種宗教專用區。 （十五）安養中心專用區。 （十六）屠宰專用區。 （十七）醫療專用區。	調整序號並配合分區及用地名稱調整。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
1.第一種醫療專用區。 2.第二種醫療專用區。 3.第三種醫療專用區。 （十八）戶外復健訓練專用區。 （十九）風景保護區。 1.第一種風景區。 2.第二種風景區。 3.第三種風景區。 4.第四種風景區。 （二十）電磁波專用區。	1.第一種醫療專用區。 2.第二種醫療專用區。 3.第三種醫療專用區。 （十八）戶外復健訓練專用區。 （十九）電磁波專用區。 1.第一種電磁波專用區。 2.第二種電磁波專用區。 （二十）產業專用區。 （二一）養生文化專用區。 （二二）加油站專用區。 （二三）捷運車站專用區。 （二四）殯葬設施專用區。	
(二一)公共設施用地及其他用地。 1.機關用地 2.學校用地。 （1）大專用地。 （2）文高（職）用地。 （3）文小（中）用地。 3.公園用地。 （1）介壽運動公園用地。 （2）社區公園用地。 （3）鄰里公園用地。 4.綠地用地。 5.市場用地。 6.停車場用地。 7.廣場用地。 8.加油站用地。 9.電路鐵塔用地。 10.自來水事業用地。 11.高速公路用地。 12.高速鐵路用地。 13.捷運系統用地。 14.道路用地。 15.綠化步道用地。 16.垃圾處理場用地。 17.水溝用地。 18.公墓用地。 前項各使用區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。	（二五）公共設施用地及其他用地。 1.機關用地 2.學校用地。 （1）大專用地。 （2）文高（職）用地。 （3）文小（中）用地。 3.公園用地。 （1）介壽運動公園用地。 （2）社區公園用地。 （3）鄰里公園用地。 （4）史蹟紀念公園用地。 4.綠地用地。 5.市場用地。 6.停車場用地。 7.廣場用地。 8.電路鐵塔用地。 9.自來水事業用地。 10.高速公路用地。 11.高速鐵路用地。 12.捷運系統用地。 13.道路用地。 14.綠化步道用地。 15.垃圾處理場用地。 16.水溝用地。 17.公墓用地。 前項各使用區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。	
七、本特定區內土地及建築物之使用其性質、用途分為下列各組： （一）第一組：三層樓以下住宅 1.獨戶住宅。 2.雙拼住宅。	八、本特定區內土地及建築物之使用其性質、用途分為下列各組： （一）第一組：三層樓以下住宅 1.獨戶住宅。 2.雙拼住宅。	調整序號並增列公務機關之使用組別。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
3.雙疊住宅。 4.三層樓以下集合住宅。 5.三層樓以下連棟住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅 1.四至五層樓集合住宅。 2.六層樓以上集合住宅。 3.四至五層樓連棟住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施 1.電力公司營業處、服務中心。 2.郵政支局、代辦所。 3.電信分支局、辦事處。 （四）第四組：社區安全設施 1.消防站（隊）。 2.警察（分）局、派出（分駐）所。 3.憲兵隊。 4.民防指揮中心。 5.其他安全設施。 （五）第五組：衛生設施 1.衛生所（站）。 2.醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。 3.病理檢驗院。 4.藥局。 （六）第六組：福利設施 1.育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家等。 2.其他社會福利服務設施。 （七）第七組：一般遊憩設施 1.戶內遊憩中心。 2.公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 3.綠地、廣場。 4.戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。 （八）第八組：社區教育設施 1.幼稚園。 2.托兒所。 3.國民小學、國民中學、高級中學。 4.高級職業學校。 5.課輔、才藝教學、200 平方公尺以下（含）之營業性補習班。 （九）第九組：文教設施及展演設施 1.圖書館。 2.博物館。 3.藝術館。 4.科學館。	3.雙疊住宅。 4.三層樓以下集合住宅。 5.三層樓以下連棟住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅 1.四至五層樓集合住宅。 2.六層樓以上集合住宅。 3.四至五層樓連棟住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施 1.電力公司營業處、服務中心。 2.郵政支局、代辦所。 3.電信分支局、辦事處。 （四）第四組：社區安全設施 1.消防站（隊）。 2.警察（分）局、派出（分駐）所。 3.憲兵隊。 4.民防指揮中心。 5.其他安全設施。 （五）第五組：衛生設施 1.衛生所（站）。 2.醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。 3.病理檢驗院。 4.藥局。 （六）第六組：福利設施 1.育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家等。 2.其他社會福利服務設施。 （七）第七組：一般遊憩設施 1.戶內遊憩中心。 2.公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 3.綠地、廣場。 4.戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。 （八）第八組：社區教育設施 1.幼稚園。 2.托兒所。 3.國民小學、國民中學、高級中學。 4.高級職業學校。 5.課輔、才藝教學、200 平方公尺以下（含）之營業性補習班。 （九）第九組：文教設施及展演設施 1.圖書館。 2.博物館。 3.藝術館。 4.科學館。	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
5.社會教育館。 6.文物館、陳列館。 7.水族館。 8.音樂廳。 9.集會堂。 10.文康活動中心。 11.文化中心。 12.紀念性建築物。 13.專科學校、學院、大學、研究所。 14.研究機構。 15.展覽館。	5.社會教育館。 6.文物館、陳列館。 7.水族館。 8.音樂廳。 9.集會堂。 10.文康活動中心。 11.文化中心。 12.紀念性建築物。 13.專科學校、學院、大學、研究所。 14.研究機構。 15.展覽館。	
（十）第十組：公用事業設施 1.公眾運輸車站。 2.電力變壓等設施。 3.無線電或電視塔設施。 4.電信機房。 5.自來水或雨、污下水道之必要設施。 6.大眾捷運系統設施。 7.其他經目的事業主管機關核准之設施。	（十）第十組：公用事業設施 1.公眾運輸車站。 2.電力變壓等設施。 3.無線電或電視塔設施。 4.電信機房。 5.自來水或雨、污下水道之必要設施。 6.大眾捷運系統設施。 7.其他經目的事業主管機關核准之設施。	
（十一）第十一組：旅館及招待所 1.招待所或寄宿舍。 2.青年活動中心。 3.旅館。 4.觀光旅館。 5.國際觀光旅館。	（十一）第十一組：旅館及招待所 1.招待所或寄宿舍。 2.青年活動中心。 3.旅館。 4.觀光旅館。 5.國際觀光旅館。	
（十二）第十二組：宗祠及宗教設施 1.宗祠（祠堂、家廟）。 2.教堂。 3.寺廟、庵堂、及其他類似建築物。 4.前三項附屬之非營業性文康活動設施、托兒所、幼稚園。	（十二）第十二組：宗祠及宗教設施 1.宗祠（祠堂、家廟）。 2.教堂。 3.寺廟、庵堂、及其他類似建築物。 4.前三項附屬之非營業性文康活動設施、托兒所、幼稚園。	
（十三）第十三組：日用品零售或服務業 1.小型飲食店 2.糧食及日用雜貨。 3.水果、花卉。 4.中、西藥品。 5.美容、美髮。 6.洗衣業。 7.五金及日用品。 8.日用百貨、便利商店。 9.書籍、文具。 10.傘、鞋、帽、電器、鐘錶修理。 11.裁縫、織補。	（十三）第十三組：日用品零售或服務業 1.小型飲食店。 2.糧食及日用雜貨。 3.水果、花卉。 4.中、西藥品。 5.美容、美髮。 6.洗衣業。 7.五金及日用品。 8.日用百貨、便利商店。 9.書籍、文具。 10.傘、鞋、帽、電器、鐘錶修理。 11.裁縫、織補。	
（十四）第十四組：一般零售或服務業 1.成衣及服飾品。 2.呢絨綢緞、布疋。	（十四）第十四組：一般零售或服務業 1.成衣及服飾品。 2.呢絨綢緞、布疋。	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
3.鐘錶。	3.鐘錶。	
4.眼鏡。	4.眼鏡。	
5.珠寶、首飾。	5.珠寶、首飾。	
6.照相及照用器材。	6.照相及照用器材。	
7.家具及裝設品。	7.家具及裝設品。	
8.毛皮、皮革及其製品。	8.毛皮、皮革及其製品。	
9.鞋、帽。	9.鞋、帽。	
10.家用電器及器材。	10.家用電器及器材。	
11.燃料（煤、煤油、煤球、焦炭、瓦斯）及相關器具。	11.燃料（煤、煤油、煤球、焦炭、瓦斯）及相關器具。	
12.康樂用品。	12.康樂用品。	
13.古玩、字畫、藝飾品、禮品	13.古玩、字畫、藝飾品、禮品	
14.宗教用品。	14.宗教用品。	
15.清潔用品、化粧品。	15.清潔用品、化粧品。	
16.茶葉專賣。	16.茶葉專賣。	
17.種子、園藝及園藝用品。	17.種子、園藝及園藝用品。	
18.觀賞魚類、鳥類。	18.觀賞魚類、鳥類。	
19.玩具。	19.玩具。	
20.獵具、釣具。	20.獵具、釣具。	
21.度量衡器。	21.度量衡器。	
22.假髮。	22.假髮。	
23.玻璃、鏡框。	23.玻璃、鏡框。	
24.彩券。	24.彩券。	
25.集郵、錢幣。	25.集郵、錢幣。	
26.雕塑、雕刻。	26.雕塑、雕刻。	
27.醫療用品及儀器。	27.醫療用品及儀器。	
28.事務用機具。	28.事務用機具。	
29.科學、工業用儀器。	29.科學、工業用儀器。	
30.電子產品及器材。	30.電子產品及器材。	
31.影印、複印、打字、晒圖。	31.影印、複印、打字、晒圖。	
32.汽車及其材料（不包括修理）。	32.汽車及其材料（不包括修理）。	
33.自行車及機車（包括零件及修護）。	33.自行車及機車（包括零件及修護）。	
34.環境衛生服務業。	34.環境衛生服務業。	
35.裱背、刻印。	35.裱背、刻印。	
36.當舖、命相。	36.當舖、命相。	
37.水、電及空氣調節器材及修理。	37.水、電及空氣調節器材及修理。	
38.油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。	38.油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。	
39.建築、土木修繕。	39.建築、土木修繕。	
40.家畜醫院。	40.家畜醫院。	
41.超級市場。	41.超級市場。	
42.餐館、茶藝館、茶室。	42.餐館、茶藝館、茶室。	
43.建築材料。	43.建築材料。	
44.飼料。	44.飼料。	
（十五）第十五組：事務所及工商服務業	（十五）第十五組：事務所及工商服務業	
1.土地開發。	1.土地開發。	
2.房地產買賣、租賃及經紀。	2.房地產買賣、租賃及經紀。	
3.貿易、經銷代理。	3.貿易、經銷代理。	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
4.法律、會計、審計服務。 5.建築設計、景觀設計及室內設計。 6.營造業。 7.代書。 8.顧問服務業。 9.新聞業。 10.雜誌社。 11.廣告業。 12.翻譯業。 13.基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。 14.影片圖書館。 15.200平方公尺以上(不含)之營業性補習班。 16.職業介紹所。 17.廣播公司及電視公司。 18.錄音、錄影公司。	4.法律、會計、審計服務。 5.建築設計、景觀設計及室內設計。 6.營造業。 7.代書。 8.顧問服務業。 9.新聞業。 10.雜誌社。 11.廣告業。 12.翻譯業。 13.基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。 14.影片圖書館。 15.200平方公尺以上(不含)之營業性補習班。 16.職業介紹所。 17.廣播公司及電視公司。 18.錄音、錄影公司。	
（十六）第十六組：金融、保險機構 1.銀行、合作金庫。 2.農會、信用合作社。 3.信託投資。 4.交易所、證券業。 5.保險業。	（十六）第十六組：金融、保險機構 1.銀行、合作金庫。 2.農會、信用合作社。 3.信託投資。 4.交易所、證券業。 5.保險業。	
（十七）第十七組：旅遊及運輸服務業 1.計程車行。 2.貨運行、搬運業。 3.鐵路、航空、海運運輸代理。 4.報關行。 5.旅行社及遊覽公司。 6.汽車客運公司。 7.停車場或停車庫及必要之附屬設施。	（十七）第十七組：旅遊及運輸服務業 1.計程車行。 2.貨運行、搬運業。 3.鐵路、航空、海運運輸代理。 4.報關行。 5.旅行社及遊覽公司。 6.汽車客運公司。 7.停車場或停車庫及必要之附屬設施。	
（十八）第十八組：特種零售或服務業 1.礦油。 2.蛇類。 3.觀賞動物、動物標本。 4.染料、漆料、塗料、顏料。 5.化學製品。 6.爆竹煙火。 7.機械、農用設備（不含修理）。 8.樂隊、歌舞劇團。 9.斂葬服務。	（十八）第十八組：特種零售或服務業 1.礦油。 2.蛇類。 3.觀賞動物、動物標本。 4.染料、漆料、塗料、顏料。 5.化學製品。 6.爆竹煙火。 7.機械、農用設備（不含修理）。 8.樂隊、歌舞劇團。 9.斂葬服務。	
（十九）第十九組：特定服務業 1.咖啡廳。 2.營業性浴室。 3.按摩院。 4.夜總會、歌廳。	（十九）第十九組：特定服務業 1.咖啡廳。 2.營業性浴室。 3.按摩院。 4.夜總會、歌廳。	
（二十）第二十組：娛樂及健身服務業 1.俱樂部。	（二十）第二十組：娛樂及健身服務業 1.俱樂部。	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
2.撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場。 3.武術、舞蹈等教練或健身房。 4.橋棋社。 5.戲院、電影院。 6.兒童樂園。 7.雜耍、馬戲團。 8.遊藝場、電子遊戲場、資訊休閒業。	2.撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場。 3.武術、舞蹈等教練或健身房。 4.橋棋社。 5.戲院、電影院。 6.兒童樂園。 7.雜耍、馬戲團。 8.遊藝場、電子遊戲場、資訊休閒業。	
（二一）第二一組：一般批發業 1.飲食店、雜貨。 2.水果。 3.日用百貨。 4.疋頭、服飾品。 5.小件五金。 6.傢俱及裝設品。 7.化妝品及清潔用品。 8.鐘錶、眼鏡。 9.文教、康樂用品。 10.電器、電子設備。 11.儀器。 12.藥物、藥材。 13.建材。 14.化學製品。 15.油漆、塗料、顏料。 16.燃料。	（二一）第二一組：一般批發業 1.飲食店、雜貨。 2.水果。 3.日用百貨。 4.疋頭、服飾品。 5.小件五金。 6.傢俱及裝設品。 7.化妝品及清潔用品。 8.鐘錶、眼鏡。 9.文教、康樂用品。 10.電器、電子設備。 11.儀器。 12.藥物、藥材。 13.建材。 14.化學製品。 15.油漆、塗料、顏料。 16.燃料。	
（二二）第二二組：修理服務業 1.汽車之清洗及修護。 2.各種機械修理。 3.金屬物熔接。	（二二）第二二組：修理服務業 1.汽車之清洗及修護。 2.各種機械修理。 3.金屬物熔接。	
（二三）第二三組：攝影棚 1.電影製片廠。 2.電視攝影棚。	（二三）第二三組：攝影棚 1.電影製片廠。 2.電視攝影棚。	
（二四）第二四組：大型遊憩設施 1.動物園。 2.植物園。 3.高爾夫球場及其必要之附屬設施。 4.射箭場。 5.騎馬場。 6.禽鳥場、昆蟲園。 7.跳傘場、滑翔場。 8.露營及野外活動場所。 9.雕塑公園。 10.經目的事業主管機關核准興建者。	（二四）第二四組：大型遊憩設施 1.動物園。 2.植物園。 3.高爾夫球場及其必要之附屬設施。 4.射箭場。 5.騎馬場。 6.禽鳥場、昆蟲園。 7.跳傘場、滑翔場。 8.露營及野外活動場所。 9.雕塑公園。 10.經目的事業主管機關核准興建者。	
（二五）第二五組：水上遊憩設施 1.海水浴場。 2.船用燃料店。	（二五）第二五組：水上遊憩設施 1.海水浴場。 2.船用燃料店。	

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
3.碼頭。 4.遊艇活動。 5.水上運動場。 6.釣魚場。 7.海洋公園。 8.海洋動物表演場。 （二六）第二六組：國防相關設施 （二七）第二七組：公害較輕微之工業 1.麵包、糖果、糕餅製造業。 2.製茶業。 3.紙製品製造業。 4.手工藝製造業。 5.編織業。 6.內衣、服裝、棉被（不包括彈棉作業）、蚊帳、枕頭套等製造業。 7.編結及刺繡業。 8.印刷業。 9.製版業。 10.裝訂業。 11.紙容器製造業。 12.木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。 13.棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。 14.碾米及穀類研磨加工業。 15.製冰業。 16.帆布加工業。 17.繩、纜、袋、網等製造業。 18.鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。 19.筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。 20.珠寶及貴重金屬製品製造業。 21.倉儲業。 22.包裝業。 23.物流業。	3.碼頭。 4.遊艇活動。 5.水上運動場。 6.釣魚場。 7.海洋公園。 8.海洋動物表演場。 （二六）第二六組：國防相關設施 （二七）第二七組：公害較輕微之工業 1.麵包、糖果、糕餅製造業。 2.製茶業。 3.紙製品製造業。 4.手工藝製造業。 5.編織業。 6.內衣、服裝、棉被（不包括彈棉作業）、蚊帳、枕頭套等製造業。 7.編結及刺繡業。 8.印刷業。 9.製版業。 10.裝訂業。 11.紙容器製造業。 12.木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。 13.棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。 14.碾米及穀類研磨加工業。 15.製冰業。 16.帆布加工業。 17.繩、纜、袋、網等製造業。 18.鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。 19.筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。 20.珠寶及貴重金屬製品製造業。 21.倉儲業。 22.包裝業。 23.物流業。 （二八）第二八組：公務機關 1.各級政府機關。 2.各級民意機關。	
八、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依附表一、二辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。	九、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依附表一、二辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。	調整序號。
九、本特定區內建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如下： A’ <=(1+Q)A/2 A’ ：地下各層最大樓地板面積	十、本特定區內建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如下： A’ <=(1+Q)A/2 A’ ：地下各層最大樓地板面積	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
A：建築基地面積 Q：該基地之最大建蔽率	A：建築基地面積 Q：該基地之最大建蔽率	
十、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，其中至少留設2公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。 前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得擇一退縮。	十一、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，其中至少留設2公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。 前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得擇一退縮。	調整序號。
	十二、建築基地鄰接出水口及邊坡，其法定空地應儘量留設於該側，以增加防災安全距離，有關本要點之退縮建築、臨幢間隔及院落規定，得經都市設計審議委員會依建築基地實際防災需求調整之。	增列坡地防災規定。
	十三、建築基地內法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之1/2者，則僅限實際空地須種植花草樹木。 公共設施用地作多目標使用且提經縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。	調整序號屬整體性規定，條文調整至第一章總則（原條文第88點）
第二章　住宅區 十一、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅，限1、2目。 （二）第三組：電力、通訊設施。 （三）第四組：社區安全設施。 （四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （五）第八組：社區教育設施，限1、2目。 （六）第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。 （七）第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。 （八）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用。	第二章　住宅區 十四、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅，限1、2目。 （二）第三組：電力、通訊設施。 （三）第四組：社區安全設施。 （四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （五）第八組：社區教育設施，限1、2目。 （六）第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。 （七）第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。 （八）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
	。	
十二、第二、三、四種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。 （十）第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。 （十一）第十一組：旅館及招待所，限第1、2目。 （十二）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用。 （十三）第十四組：一般零售或服務業：但第11、40、41、42目除外，並限於建築物第1層及地下1層使用及面臨12公尺寬以上計畫道路。 （十四）第十五組：事務所及工商服務業，但第14、15、16、17、18目除外。 （十五）第十六組：金融、保險機構，限第1、2目及須面臨寬度20公尺以上計畫道路，以及建築物第1層至第3層與地下1層使用者。	十五、第二、三、四種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。 （十）第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。 （十一）第十一組：旅館及招待所，限第1、2目。 （十二）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用。 （十三）第十四組：一般零售或服務業：但第11、40、41、42目除外，並限於建築物第1層及地下1層使用及面臨12公尺寬以上計畫道路。 （十四）第十五組：事務所及工商服務業，但第14、15、16、17、18目除外。 （十五）第十六組：金融、保險機構，限第1、2目及須面臨寬度20公尺以上計畫道路，以及建築物第1層至第3層與地下1層使用者。 （十六）第廿八組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。	調整序號並增列公務機關之容許使用項目。
十三、第五種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。	十六、第五種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。	調整序號並增列公務機關之容許使用項目。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
（四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施。 （十一）第十一組：旅館及招待所，第3至5目限面臨寬度20公尺以上計畫道路者並經目的事業主管機關核准。 （十二）第十二組：宗祠及宗教設施，限第1目。 （十三）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用。 （十四）第十四組：一般零售或服務業：但第11、40、41、42目除外，並限於建築物第1層及地下1層使用。 （十五）第十五組：事務所及工商服務業，但第14、15、16、17、18目除外，及須面臨12公尺以上計畫道路。 （十六）第十六組：金融、保險機構，限第1、2目且須面臨寬度20公尺以上計畫道路，及建築物第1層至第3層與地下1層使用者。 （十七）第廿三組：攝影棚，但應經縣都市設計審議委員會審議通過。	（四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施。 （十一）第十一組：旅館及招待所，第3至5目限面臨寬度20公尺以上計畫道路者並經目的事業主管機關核准。 （十二）第十二組：宗祠及宗教設施，限第1目。 （十三）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第1層及地下1層使用。 （十四）第十四組：一般零售或服務業：但第11、40、41、42目除外，並限於建築物第1層及地下1層使用。 （十五）第十五組：事務所及工商服務業，但第14、15、16、17、18目須面臨12公尺以上計畫道路。 （十六）第十六組：金融、保險機構，限第1、2目且須面臨寬度20公尺以上計畫道路，及建築物第1層至第3層與地下1層使用者。 （十七）第廿三組：攝影棚，但應經縣都市設計審議委員會審議通過。 （十八）第廿八組：公務機關	
十四、第一種住宅區內除經縣都市設計審議委員會審議通過者外，建築物簷高不得超過10.5公尺（或3層樓），建築型態則以獨戶住宅或雙併住宅為限。	十七、第一種住宅區內除經縣都市設計審議委員會審議通過者外，建築物簷高不得超過10.5公尺(或3層樓)，建築型態則以獨戶住宅或雙併住宅為限。	調整序號。
十五、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：	十八、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
<table><tr><th>住宅區種別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>60%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>60%</td><td>300%</td></tr></table> 第一種住宅區依本要點第八九點規定申請大規模整體開發經縣都市設計審議委員會審議通過者，建蔽率得酌予提高，但不得超過45% 。	<table><tr><th>住宅區種別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>60%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>60%</td><td>300%</td></tr></table> 第一種住宅區依本要點第八二點規定申請大規模整體開發經縣都市設計審議委員會審議通過者，建蔽率得酌予提高，但不得超過45% 。	
十六、住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定： <table><tr><th>住宅區種別</th><th>寬度（公尺）</th><th>深度（公尺）</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>7</td><td>18</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>4</td><td>15</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>－</td><td>－</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>6</td><td>15</td></tr></table> 但基於地形，基地最小深度無法達到規定者，該項不受限制。	十九、住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定： <table><tr><th>住宅區種別</th><th>寬度（公尺）</th><th>深度（公尺）</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>7</td><td>18</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>4</td><td>15</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>－</td><td>－</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>6</td><td>15</td></tr></table> 但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。	調整序號並修正但書之內容。
十七、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定： <table><tr><th>住宅區種別</th><th>最小前院深度（公尺）</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>4.0</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>4.0</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>2.0</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>2.0</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>4.0</td></tr></table>	二十、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定： <table><tr><th>住宅區種別</th><th>最小前院深度（公尺）</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>4.0</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>4.0</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>2.0</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>2.0</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>4.0</td></tr></table> 但基於地形或特殊規模，基地最小	調整序號並增列但書。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td></td><td>深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。</td><td></td></tr>
<tr><td>十八、住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>住宅區種別</th><th>最小後院深度（公尺）</th><th>最小後院深度比</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.4</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.3</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>－</td><td>－</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>2.0</td><td>－</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.2</td></tr></table></td><td>二一、住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>住宅區種別</th><th>最小後院深度（公尺）</th><th>最小後院深度比</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.4</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.3</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>－</td><td>|</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>2.0</td><td>|</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>3.0</td><td>0.2</td></tr></table>但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。</td><td>調整序號並增列但書。</td></tr>
<tr><td>十九、
（一）第一、二種住宅區內每棟（幢）住宅之兩側均須設置寬度不得小於2公尺之側院，但第二種住宅區一邊留設側院達3公尺以上時，另一邊即可免留設。
（二）現有聚落未經辦理市地重劃之第一、二種住宅區，若基於地形經建築主管機關核准者，建築物兩側各應留設之最小側院寬度得縮為1公尺。</td><td>二二、第一種住宅區、第二種住宅區留設側院規定：
(一)第一、二種住宅區內每棟（幢）住宅之兩側均須設置淨寬度不得小於2公尺之側院，但第二種住宅區一邊留設側院達3公尺以上時，另一邊即可免留設。
(二)現有聚落未經辦理市地重劃之第一、二種住宅區，若基於地形經建築主管機關核准者，建築物兩側各應留設之最小側院淨寬度得縮為1公尺。
(三)基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，不受前二款之限制。</td><td>調整序號並增訂文字，使條文更臻周延，以利執行。</td></tr>
<tr><td>二十、住宅區內1宗基地建築2棟以上建築物時，其鄰棟間隔不得小於下列規定：
（一）前後鄰棟間隔：
1.兩建築物面對面及面對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之1倍，並不得小於10公尺。
2.兩建築物背對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之0.3倍，並不得小於5公尺。</td><td>二三、住宅區內1宗基地建築2幢以上建築物時，其鄰幢間隔不得小於下列規定：
（一）前後鄰幢間隔：
1.兩建築物面對面及面對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之1倍，並不得小於10公尺。
2.兩建築物背對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之0.3倍，並不得小於5公尺。</td><td>1.調整序號。
2.配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。
3.增列第二項使條文更臻明確。</td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
3.第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於4公尺。 （二）側面鄰棟間隔： 第一、二種住宅區不得小於相鄰建築物各該部分平均高度之0.2倍，並不得小於2公尺。 （三）垂直鄰棟間隔（如T型垂直）： 1.不得小於兩棟建築物各該部分平均高度之0.3倍，並不得小於4公尺。 2.第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於4公尺。	3.第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於4公尺。 （二）側面鄰幢間隔： 第一、二種住宅區不得小於相鄰建築物各該部分平均高度之0.2倍，並不得小於2公尺。 （三）垂直鄰幢間隔（如T型垂直）： 1.不得小於兩幢建築物各該部分平均高度之0.3倍，並不得小於4公尺。 2.第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於4公尺。 前項所稱「面對面」、「面對背」、或「背對背」係以兩幢建築物主要出入口方向作認定。	
二一、第五種住宅區內興建國宅時，依國宅興建有關法令規定辦理。	二四、第五種住宅區內興建國宅時，依國宅興建有關法令規定辦理。	調整序號。
二二、住宅區內每棟（幢）建築物之長度不得超過80公尺。	二五、住宅區內每棟、幢建築物之長度不得超過80公尺	調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。
二三、本計畫區停車空間之設置應依本要點附表一之規定辦理。	二六、本計畫區停車空間之設置應依本要點附表一之規定辦理。	調整序號。
二四、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理： （一）各業（指各公司、行號、廠場及其他行業，以下相關條文同）之招牌廣告以1幅為限，並不得突出建築物正面投影線30公分，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得小於3公尺。 （二）不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。 （三）建築物1樓營業性之場所只准於2樓窗台或陽台緣以下（無窗台或陽台者則不得高出2樓樓板1公尺）設置橫幅招牌廣告；其他各樓層則可設置橫幅或直立式招牌廣告。 （四）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 （五）各招牌廣告之寬度不得超過90公分，面積不得大於各業正面總面積之1/4，但位於1樓轉角且兩面(或三面）皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。 （六）戶外場所之招牌廣告，寬度不限，	二七、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理： （一）各業（指各公司、行號、廠場及其他行業，以下相關條文同）之招牌廣告以1幅為限，並不得突出建築物正面投影線30公分，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得小於3公尺。 （二）不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。 （三）建築物1樓營業性之場所只准於2樓窗台或陽台緣以下（無窗台或陽台者則不得高出2樓樓板1公尺）設置橫幅招牌廣告；其他各樓層則可設置橫幅或直立式招牌廣告。 （四）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 （五）各招牌廣告之寬度不得超過90公分，面積不得大於各業正面總面積之1/4，但位於1樓轉角且兩面(或三面）皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。 （六）戶外場所之招牌廣告，寬度不限，	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
但面積不得超過4平方公尺。 （七）不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告（第（五）款但書除外）。 （八）工地設置之臨時招牌廣告不受第（三）、（四）、（五）款之限制，並不以1幅為限，惟不得妨礙交通，且應經主管機關之核准。 （九）住宅區內設置、豎立廣告，應經主管機關之核准。	但面積不得超過4平方公尺。 （七）不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告（第（五）款但書除外）。 （八）工地設置之臨時招牌廣告不受第（三）、（四）、（五）款之限制，並不以1幅為限，惟不得妨礙交通，且應經主管機關之核准。 （九）住宅區內設置、豎立廣告，應經主管機關之核准。	
第三章　商業區 二五、中心商業區及建成商業區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施，限辦事處 （七）第七組：一般遊憩設施。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十一)第十一組：旅館及招待所。 (十二)第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十三)第十三組：日用品零售或服務業。 (十四)第十四組：一般零售或服務業。 (十五)第十五組：事務所及工商服務業。 (十六)第十六組：金融、保險機構。 (十七)第十七組：旅遊及運輸服務業，其中2、5、6、7目限需面臨15公尺以上寬之計畫道路。 (十八)第十八組：特種零售或服務業。 (十九)第十九組：特定服務業。 (二十)第二十組：娛樂及健身服務業。 (二一)第二一組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第14目至第16目不能貯存。 (二二)第二二組：修理服務業其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定。 (二三)第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (二四)第二六組：國防相關設施。 (二五)第二七組：公害較輕微之工業。	第三章　商業區 二八、中心商業區及建成商業區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施，限辦事處 （七）第七組：一般遊憩設施。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十一)第十一組：旅館及招待所。 (十二)第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十三)第十三組：日用品零售或服務業。 (十四)第十四組：一般零售或服務業。 (十五)第十五組：事務所及工商服務業。 (十六)第十六組：金融、保險機構。 (十七)第十七組：旅遊及運輸服務業，其中2、5、6、7目限需面臨15公尺以上寬之計畫道路。 (十八)第十八組：特種零售或服務業。 (十九)第十九組：特定服務業。 (二十)第二十組：娛樂及健身服務業。 (二一)第二一組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第14目至第16目不能貯存。 (二二)第二二組：修理服務業其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定。 (二三)第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (二四)第二六組：國防相關設施。 (二五)第二七組：公害較輕微之工業。	調整序號並增列公務機關之容許使用項目。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
	(二六)第二八組：公務機關。	
二六、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十一)第十一組：旅館及招待所 (十二)第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十三)第十三組：日用品零售或服務業。 (十四)第十四組：一般零售或服務業。 (十五)第十五組：事務所及工商服務業。 (十六)第十六組：金融保險機構，限分支機構。 (十七)第十七組：旅遊及運輸服務業，限第1、2、7目。 (十八)第十八組：特種零售或服務業。 (十九)第十九組：特定服務業，限第1、2、3目。 (二十)第二十組：娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。 (二一)第二一組：一般批發業，限第1目至第12目。 (二二)第二二組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則十七條規定。 (二三)第二六組：國防相關設施。 (二四)第二七組：公害較輕微之工業。	二九、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第一組：三層樓以下住宅。 （二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 （三）第三組：電力、通訊設施。 （四）第四組：社區安全設施。 （五）第五組：衛生設施。 （六）第六組：福利設施。 （七）第七組：一般遊憩設施。 （八）第八組：社區教育設施。 （九）第九組：文教設施及展演設施。 （十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十一)第十一組：旅館及招待所 (十二)第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 (十三)第十三組：日用品零售或服務業。 (十四)第十四組：一般零售或服務業。 (十五)第十五組：事務所及工商服務業。 (十六)第十六組：金融保險機構，限分支機構。 (十七)第十七組：旅遊及運輸服務業，限第1、2、7目。 (十八)第十八組：特種零售或服務業。 (十九)第十九組：特定服務業，限第1、2、3目。 (二十)第二十組：娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。 (二一)第二一組：一般批發業，限第1目至第12目。 (二二)第二二組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則十七條規定。 (二三)第二六組：國防相關設施。 (二四)第二七組：公害較輕微之工業。 （二五）第二八組：公務機關。	調整序號並增列公務機關之容許使用項目。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>二七、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>70%</td><td>500%</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>70%</td><td>280%</td></tr></table></td><td>三十、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>70%</td><td>500%</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>70%</td><td>280%</td></tr></table></td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>二八、商業區內地面層每戶基地之面積與寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><td>業區種別</td><td>最小基地面積（平方公尺）</td><td>最小寬度（公尺）</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>120</td><td>6</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>80</td><td>4</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>100</td><td>5</td></tr></table>兩面應留設騎樓者，每戶基地面積與寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>最小基地面積（平方公尺）</td><td>最小寬度（公尺）</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>150</td><td>9.0</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>110</td><td>7.1</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>130</td><td>8.0</td></tr></table></td><td>三一、商業區內地面層每戶之基地面積與寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><td>業區種別</td><td>最小基地面積（平方公尺）</td><td>最小寬度（公尺）</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>120</td><td>6</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>80</td><td>4</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>100</td><td>5</td></tr></table>兩面應留設騎樓者，每戶之基地面積與寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>最小基地面積（平方公尺）</td><td>最小寬度（公尺）</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>150</td><td>9.0</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>110</td><td>7.1</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>130</td><td>8.0</td></tr></table></td><td>調整序號並修訂文字，使條文更臻明確。</td></tr>
<tr><td>二九、商業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>最小後院深度（公尺）</td><td>最小後院深度比</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>3.0</td><td>0.2</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>2.5</td><td>0.2</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>2.5</td><td>0.2</td></tr></table></td><td>三二、商業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列規定：
<table><tr><td>商業區種別</td><td>最小後院深度（公尺）</td><td>最小後院深度比</td></tr><tr><td>中心商業區</td><td>3.0</td><td>0.2</td></tr><tr><td>建成商業區</td><td>2.5</td><td>0.2</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>2.5</td><td>0.2</td></tr></table></td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>三十、商業區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰棟間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之0.2倍，並不得小於5公尺，但其鄰棟間隔達10公尺以上者，得免再增</td><td>三三、商業區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰幢間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之0.2倍，並不得小於5公尺（相鄰部分皆未開窗者不在此限），但其鄰幢</td><td>調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。</td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
加（相鄰部分皆未開窗者不在此限）。	間隔達 10 公尺以上者，得免再增加。	
三一、主管機關得規定建築物沿商業區內指定之道路建築時，應設置騎樓，騎樓寬度自道路境界線至建築物地面層外牆面為3.5公尺，淨高不得小於 3 公尺，淨寬度不得小於2.54公尺，騎樓柱正面應自道路境界線退後15公分。 但建築物有特殊用途，且無礙市容觀瞻者，經建築主管機關之同意，得退縮騎樓地建築，退縮部份得作為空地計算。		為避免與修（增）訂條文第十點產生競合予以刪除。
三二、商業區內廣告物之設置依下列規定辦理： （一）照明不得直射相鄰住宅區。 （二）招牌廣告不得突出建築線1公尺，突出牆柱面 10 公分以上者，離地面高度不得低於3公尺，突出車道時，不得低於4.6公尺。 （三）鄰里商業區內各業之招牌廣告不得超過2幅，並不得於屋頂樹立廣告。 （四）各幅招牌廣告之面積不得大於各業正面總面積之1/4（僅設1幅者得為 1/3），但位於轉角建築物者，臨道路之兩面（或三面）之立面面積得計入總面積。 戶外場所之招牌廣告面積不得大於4平方公尺。 （五）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 （六）設置於交通管制號誌附近 10 公尺範圍內之招牌，不得設有閃光、間歇性之紅色、綠色或黃色的照明。 （七）工地設置之臨時招牌廣告不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制但應經目的事業主管機關核准。 （八）戲院、電影院、兒童樂園、馬戲場、雜耍場等大型遊藝場所之招牌廣告，依下列規定辦理： 1.不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制。 2.各場所屬於獨棟建築物或可明確劃分其單獨使用部分者，得在該建築物或使用部分之四周懸掛招牌廣告。 3.不屬於前目者，得在該場所所在建	三四、商業區內廣告物之設置依下列規定辦理： （一）照明不得直射相鄰住宅區。 （二）招牌廣告不得突出建築線1公尺，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得低於 3 公尺，突出車道時，不得低於4.6公尺。 （三）鄰里商業區內各業之招牌廣告不得超過2幅，並不得於屋頂樹立廣告。 （四）各幅招牌廣告之面積不得大於各業正面總面積之1/4（僅設1幅者得為 1/3），但位於轉角建築物者，臨道路之兩面（或三面）之立面面積得計入總面積。 戶外場所之招牌廣告面積不得大於4平方公尺。 （五）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 （六）設置於交通管制號誌附近 10 公尺範圍內之招牌，不得設有閃光、間歇性之紅色、綠色或黃色的照明。 （七）工地設置之臨時招牌廣告不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制但應經目的事業主管機關核准。 （八）戲院、電影院、兒童樂園、馬戲場、雜耍場等大型遊藝場所之招牌廣告，依下列規定辦理： 1.不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制。 2.各場所屬於獨棟、幢建築物或可明確劃分其單獨使用部分者，得在該建築物或使用部分之四周懸掛招牌廣告。 3.不屬於前目者，得在該場所所在建	調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
築物之一面集中設置招牌廣告，總面積不得超過50平方公尺。 4.各院除得在經核准自設之廣告張貼牌內張貼廣告外，並得於縣政府指定之地點設置廣告招牌。 （九）中心商業區及建成商業區內樹立於屋頂之廣告牌（塔）應符合下列規定： 1.構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。 2.屋頂廣告牌（塔）高度不得超過9公尺（含屋頂突出物高度），並不得突出建築物外牆。 3.廣告牌（塔）之最高點超過地面20公尺者，應設置避雷設備，高度超過35公尺者，應另裝設紅色閃光燈。	築物之一面集中設置招牌廣告，總面積不得超過50平方公尺。 4.各院除得在經核准自設之廣告張貼牌內張貼廣告外，並得於縣政府指定之地點設置廣告招牌。 （九）中心商業區及建成商業區內樹立於屋頂之廣告牌（塔）應符合下列規定： 1.構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。 2.屋頂廣告牌（塔）高度不得超過9公尺（含屋頂突出物高度），並不得突出建築物外牆。 3.廣告牌（塔）之最高點超過地面20公尺者，應設置避雷設備，高度超過35公尺者，應另裝設紅色閃光燈。	
第四章　工業區 三三、工業區內不准設置用水量過多之工廠，其標準由經濟部訂定之。	第四章　工業區 三五、工業區內不准設置用水量過多之工廠，其標準由經濟部訂定之。	調整序號。
三四、工業區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過120%。原依「獎勵投資條例」開發者，容積率不得超過140%。符合「促進產業升級條例」規定之新興重要產業適用範圍，經工業主管機關審查核准者，得提高容積率為不得超過180%。	三六、工業區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過120%。原依「獎勵投資條例」開發者，容積率不得超過140%。符合「促進產業升級條例」規定之新興重要產業適用範圍，經工業主管機關審查核准者，得提高容積率為不得超過180%。	調整序號。
三五、工業區土地自本次專案通盤檢討發布實施之日起5年內，提出設廠之申請，且設廠計畫經都市設計審議通過，用水及用電計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過210%；其屬經中央工業主管機關核准之重要策略性產業，申請人並自願捐獻一定金額予當地縣政府或鄉鎮市公所者，其容積率得予提高為不得超過300%。 前項自願捐獻金額應於申請建築執照時繳交，其計算式如下： 捐獻金額＝申請建照之工業區基地當期土地公告現值總額＊（申請提高之容積率－210%）／210% ＊10%	三七、工業區土地自本次專案通盤檢討發布實施之日起5年內，提出設廠之申請，且設廠計畫經都市設計審議通過，用水及用電計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過210%；其屬經中央工業主管機關核准之重要策略性產業，申請人並自願捐獻一定金額予當地縣政府或鄉鎮市公所者，其容積率得予提高為不得超過300%。 前項自願捐獻金額應於申請建築執照時繳交，其計算式如下： 捐獻金額＝申請建照之工業區基地當期土地公告現值總額＊（申請提高之容積率－210%）／210% ＊10% 第一項所稱「本次專案通盤檢討	調整序號並為避免後續執行產生疑義，增列第三項。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td></td><td>發布實施之日」台北縣轄地區為民國93年3月15日，桃園縣轄地區為民國93年3月6日。</td><td></td></tr>
<tr><td>三六、工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小寬度（公尺）</th><th>最小深度（公尺）</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>10</td><td>25</td></tr></table>依原「獎勵投資條例」辦理之工業區所分配之土地未達上述規定者不在此限，但不得再分割土地。</td><td>三八、工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小寬度（公尺）</th><th>最小深度（公尺）</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>10</td><td>25</td></tr></table>依原「獎勵投資條例」辦理之工業區所分配之土地未達上述規定者不在此限，但不得再分割土地。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>三七、工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於3.5公尺，但守衛室不在此限。</td><td>三九、工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於3.5公尺，但守衛室經縣政府審查核准者不在此限。</td><td>調整序號並避免影響地方政府執行事宜，增列文字。</td></tr>
<tr><td>三八、工業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小後院深度（公尺）</th><th>最小後院深度比</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>6</td><td>0.6</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>4</td><td>0.4</td></tr></table></td><td>四十、工業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小後院深度（公尺）</th><th>最小後院深度比</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>6</td><td>0.6</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>4</td><td>0.4</td></tr></table></td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>三九、工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院，其寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小側院寬度（公尺）</th><th>最小側院寬度比</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>5</td><td>0.5</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>3</td><td>0.3</td></tr></table></td><td>四一、工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院，其寬度不得小於下列之規定：
<table><tr><th>工業區種別</th><th>最小側院寬度（公尺）</th><th>最小側院寬度比</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>5</td><td>0.5</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>3</td><td>0.3</td></tr></table></td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>四十、工業區與住宅區以道路中心線為分區界線者，工業區內沿該道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於5公尺。</td><td>四二、工業區與住宅區以道路為分區界線者，工業區內沿該道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於5公尺。</td><td>調整序號並刪除條文中之「中心線」文字。</td></tr>
<tr><td>四一、工業區內建築基地四周圍牆，可沿</td><td>四三、工業區內建築基地四周圍牆，可沿</td><td>調整序號。</td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
界址圍建，但面臨道路部分之圍牆均應自建築線退縮 30 公分後始可圍建。	界址圍建，但面臨道路部分之圍牆均應自建築線退縮 30 公分後始可圍建。	
四二、工業區內廣告物之設置不得妨礙交通及安全。	四四、工業區內廣告物之設置不得妨礙交通及安全。	調整序號。
第五章　海濱遊憩區 四三、海濱遊憩區得設置必要之服務管理設施暨附屬之餐飲及商店外，經縣都市計畫委員會審議通過，得作下列各組土地及建築物之使用： （一）第三組：電力、通訊設施。 （二）第四組：安全設施。 （三）第五組：衛生設施。 （四）第七組：一般遊憩設施。 （五）第九組：文教設施及展演設施。 （六）第十組：公用事業設施。 （七）第十一組：旅館及招待所。 （八）第十七組：旅遊及運輸服務業。 （九）第二三組：攝影棚，限臨時性者。 （十）第二四組：大型遊憩設施。 （十一）第二五組：水上遊憩設施。 （十二）第二六組：國防相關設施。	第五章　海濱遊憩區 四五、海濱遊憩區得設置必要之服務管理設施暨附屬之餐飲及商店外，經縣都市計畫委員會審議通過，得作下列各組土地及建築物之使用： （一）第三組：電力、通訊設施。 （二）第四組：安全設施。 （三）第五組：衛生設施。 （四）第七組：一般遊憩設施。 （五）第九組：文教設施及展演設施。 （六）第十組：公用事業設施。 （七）第十一組：旅館及招待所。 （八）第十七組：旅遊及運輸服務業。 （九）第二三組：攝影棚，限臨時性者。 （十）第二四組：大型遊憩設施。 （十一）第二五組：水上遊憩設施。 （十二）第二六組：國防相關設施。	調整序號。
四四、海濱遊憩區內建築物建蔽率不得超過5% ，容積率不得超過15% 。	四六、海濱遊憩區內建築物建蔽率不得超過5% ，容積率不得超過15% 。	調整序號。
四五、海濱遊憩區開發面積以 10 公頃為原則，但基地情形特殊者，得經當地縣政府審查核准整體開發計畫時，併同考量酌予調整調降，惟最小面積不得小於5公頃。	四七、海濱遊憩區開發面積以 10 公頃為原則，但基地情形特殊者，得經當地縣政府審查核准整體開發計畫時，併同考量酌予調整調降，惟最小面積不得小於5公頃。	調整序號。
四六、政府單位、私人或團體依前條規定，申請投資開發海濱遊憩區時，應就其開發範圍擬訂整體開發計畫送請當地縣政府審查核准後實施，其內容應包含下列各項： （一）開發範圍及面積。 （二）土地取得及處理計畫。 （三）土地使用計畫。 （四）建築物配置及使用計畫。 （五）都市設計、綠化計畫及防災計畫。 （六）財務計畫。 （七）事業計畫。 （八）實施進度。	四八、政府單位、私人或團體依前點規定，申請投資開發海濱遊憩區時，應就其開發範圍擬訂整體開發計畫送請當地縣政府審查核准後實施，其內容應包含下列各項： （一）開發範圍及面積。 （二）土地取得及處理計畫。 （三）土地使用計畫。 （四）建築物配置及使用計畫。 （五）都市設計、綠化計畫及防災計畫。 （六）財務計畫。 （七）事業計畫。 （八）實施進度。	調整序號。
四七、海濱遊憩區內廣告物之設置，應依	四九、海濱遊憩區內廣告物之設置，應依	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
下列規定辦理： （一）廣告物之設置不得破壞景觀，並應經主管機關之核准。 （二）各業自設之招牌廣告除第十一組、第十七組及第二四組之使用得設置 2 幅外，其餘以 1 幅為限，每幅招牌廣告面積不得大於該業正面積之 1/4，戶外場所之招牌廣告面積不得大於 4 平方公尺。 （三）旅遊指示招牌應由開發者統一規劃設計及設置。 （四）開發者得利用開發區之邊界圍牆（或其他物）作大型商業廣告招牌使用，但其格式應統一劃設。	下列規定辦理： （一）廣告物之設置不得破壞景觀，並應經主管機關之核准。 （二）各業自設之招牌廣告除第十一組、第十七組及第二四組之使用得設置 2 幅外，其餘以 1 幅為限，每幅招牌廣告面積不得大於該業正面積之 1/4，戶外場所之招牌廣告面積不得大於 4 平方公尺。 （三）旅遊指示招牌應由開發者統一規劃設計及設置。 （四）開發者得利用開發區之邊界圍牆（或其他物）作大型商業廣告招牌使用，但其格式應統一劃設。	
第六章　風景專用區 四八、風景專用區共分為第一、二、三、四種風景專用區，應提出整體開發計畫經核可後始得開發。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
四九、第一種風景專用區內得為下列之土地及建築使用： （一）生態體系保護設施。 （二）景觀美化設施。 （三）作物栽培溫室設施，惟應經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准。 （四）教育解說設施。 （五）登山健行等旅遊活動相關指示說明標誌。 （六）觀光纜車及相關遊客服務設施。 （七）風景專用區必要之附屬設施。例如休憩亭、台、椅、步道、盥洗設施等。 （八）經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准得為國防、機關、社區活動中心、環境保護工程及公用事業所需之各種設施。 以上第一至第七項之開發使用其建蔽率不得超過 5% ，容積率不得超過 10% 。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五十、第二種風景專用區內得為下列之土地及建築使用： （一）第一種風景專用區規定之項目。 （二）森林遊樂及農業休憩設施。（排除機械遊樂設施） （三）植物生態觀賞研究設施。 （四）文教陳列展示設施。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
（五）遊客服務設施。（遊憩所需之餐飲、住宿設施） （六）骨灰骸存放設施（納骨塔）。（其規模及容量以容納每一開發基地內現有墳墓起掘之骨骸為限，並不計入總樓地板面積。） （七）宗教建築（限合法登記有案者）。 以上第二至第七項開發使用之附帶條件規定如下： 1.每一申請基地內建築總樓地板面積不得超過1500平方公尺。 2.每一申請基地面積不得小於5公頃，基地內整地開發面積不得超過全區面積之15% 。 3.建築式樣採斜屋頂，建築物簷高不得超過2層樓或7公尺。 4.每一基地綠化面積至少占基地面積之85% 。		
五一、第三種風景專用區內得為下列之土地及建築物使用： （一）第一種風景專用區、第二種風景專用區內規定之項目。 （二）維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。 （三）構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所及地方特產展售設施。 以上第二及第三項開發使用之附帶條件規定如下： 1.每一申請基地面積不得小於1公頃。其建蔽率不得超過30% ，容積率不得超過60% 。 2.基於地形、開發情況確有困難，其整體開發計畫經建築、觀光主管機關核准者，開發規模得小於1公頃。 3.建築式樣採斜屋頂，建築物簷高不得超過3層樓或10.5公尺。 4.每一基地綠化面積至少占基地面積之40% 。		依內政部都市計畫委員會96年12月11日第672次會議決議事項辦理。
五二、第四種風景專用區內得為下列之土地及建築使用： （一）骨灰骸存放設施（納骨塔）。 （二）公墓。 （三）宗教建築。 （四）風景專用區必要之附屬設施。例如：休息亭、管理站、公廁及盥洗設施、垃圾廢物收集或焚化設施。		依內政部都市計畫委員會96年12月11日第672次會議決議事項辦理。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
（五）經目的事業主管機關會同觀光主管機關審查核准得為國防、機關、社區活動中心、環境保護工程及公用事業所需之各種設施。 以上第一至第四項開發使用之附帶條件規定如下： 1.基地之建蔽率不得超過 5% ，容積率不得超過20% 。 2.納骨塔之興建，其申請建築基地不得小於3公頃，建築物高度不得超過15公尺且不得超過其緊鄰之自然山稜線，其建築量體及色彩等，應與周圍環境協調。		
五三、各種風景專用區內基地坵塊圖上平均坡度於 30% 以下者得整地建築，平均坡度於30% ~40% 者，以作為開放空間使用為限，不得整地建築；平均坡度超過 40% 者，應維持原始地貌，不得開發利用 。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五四、各種風景專用區內依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟(含考古遺址）及自然文化景觀者，不得建築。但其所佔之基地面積不計入法定空地。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五五、各種風景專用區內原有合法建築拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層樓(或10.5公尺)，總樓地板面積不得超過300平方公尺。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五六、各種風景專用區內每一建築基地應自行設置廢污水、垃圾廢棄物處理設施後，始准核發使用執照。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五七、各種風景專用區申請開發者，應擬定整體開發計畫，包括區內土地取得及處理計畫、建築配置計畫、水土保持計畫、及環保設施計畫。經縣政府主管單位會同觀光主管機關審議通過後，始得開發建築。若基地範圍內有墳墓者應擬具墳墓遷移安置計畫，併整體開發計畫送審。		依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
五八、各種風景專用區內之申請開發案，均需提撥相當於該開發土地公告	。	依內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
現值之 45% 作為公共設施維護基金，由縣政府統籌運用。		672 次會議決議事項辦理。
第七章　其他分區 五九、文教區之建蔽率不得超過 40% ，高度不得超過 4 層樓或 18 公尺。	第六章　其他分區 五十、文教區之建蔽率不得超過 40% ，高度不得超過 4 層樓或 18 公尺。	調整章節及序號。
六十、食品工業研究所專用區供中華穀類食品工業技術研究所使用，其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 200% 。	五一、食品工業研究所專用區供中華穀類食品工業技術研究所使用，其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 200%。	調整序號。
六一、土石採取專用區之土地限作土石採取活動及其相關設施使用。		計畫區內已無此分區，故予以刪除。
六二、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得超過 10% ，建築物高度不得超過 21 公尺，並應予植樹綠化。	五二、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得超過 10% ，建築物高度不得超過 21 公尺，並應予植樹綠化。	調整序號。
六三、古蹟保存區、宗教專用區一及宗教專用區二之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 120% 。	五三、古蹟保存區、宗教專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 120% 。	調整序號並簡化文字。
六四、古蹟保存區、宗教專用區一及宗教專用區二內，不得設置商業性廣告物。但經縣政府會同目的事業主管機關核准者，不在此限。	五四、古蹟保存區、宗教專用區內，不得設置商業性廣告物。但經縣政府會同目的事業主管機關核准者，不在此限。	調整序號並簡化文字。
六五、安養中心專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 160% ，得為下列土地及建築物之使用： （一）安養住宅及單身宿舍。 （二）附設之福利社。 （三）附設之托兒所。 （四）附設之救護站、復健中心。 （五）非營業性之戶內外球場及遊憩設施。 （六）停車場或廣場。 （七）其他必要性附屬設施。	五五、安養中心專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 160% ，得為下列土地及建築物之使用： （一）安養住宅及單身宿舍。 （二）附設之福利社。 （三）附設之托兒所。 （四）附設之救護站、復健中心。 （五）非營業性之戶內外球場及遊憩設施。 （六）停車場或廣場。 （七）其他必要性附屬設施。	調整序號。
六六、屠宰專用區係供動物宰殺、處理活動及其相關設施使用。其建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 100% 。	五六、屠宰專用區係供動物宰殺、處理活動及其相關設施使用。其建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 100% 。	調整序號。
六七、第一種醫療專用區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 200% 。第	五七、第一種醫療專用區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 200% 。第	1.調整序號。 2.含括 95 年 12 月 7 日

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
二種醫療專用區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。第一、第二種醫療專用區以供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，並得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第五組：衛生設施。 （二）第六組：福利設施。 （三）第九組：文教設施及展演設施。 （四）第十組：公用事業設施。 （五）第十二組：宗祠及宗教設施。 （六）第二十組：娛樂及健身服務業，但不得設置馬戲場。 惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第一種醫療專用區建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%。第二種醫療專用區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。	二種醫療專用區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。第一、第二種醫療專用區以供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，並得為下列各組土地及建築物之使用： （一）第五組：衛生設施。 （二）第六組：福利設施。 （三）第九組：文教設施及展演設施。 （四）第十組：公用事業設施。 （五）第十二組：宗祠及宗教設施。 （六）第二十組：娛樂及健身服務業，但不得設置馬戲場。 惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第一種醫療專用區建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%。第二種醫療專用區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。	核定「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案之土地使用管制規定。
六八、第三種醫療專用區之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過200%，得為下列土地及建築物之使用： （一）第五組：衛生設施之醫院。 （二）第六組：福利設施之福利社。 （三）第七組：一般遊憩設施之非營業性之球場及遊憩設施。 （四）第十一組：旅館及招待所之寄宿舍。 （五）其他必要附屬設施。 前項建築物應設置不得小於下列標準之庭院： （一）前院最小寬度4公尺。 （二）後院最小寬度6公尺。 （三）側院最小寬度4公尺。 建築物與同一基地內之其他建築物之鄰棟間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之0.4倍，並不得小於6公尺。 惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第三種醫療專用區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%。	五八、第三種醫療專用區之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過300%，得為下列土地及建築物之使用： （一）第五組：衛生設施之醫院。 （二）第六組：福利設施之福利社。 （三）第七組：一般遊憩設施之非營業性之球場及遊憩設施。 （四）第十一組：旅館及招待所之寄宿舍。 （五）其他必要附屬設施（含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意）。 前項建築物應設置不得小於下列標準之庭院： （一）前院最小寬度4公尺。 （二）後院最小寬度6公尺。 （三）側院最小寬度4公尺。 建築物與同一基地內之其他建築物之鄰幢間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之0.4倍，並不得小於6公尺。 惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第三種醫療專用區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%。	1. 調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。 2. 調整容積率及增列使用設施。（行政院衛生署97年2月29日衛署醫字第0970009296號函詳附件十二）。 3. 含括95年12月7日核定「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案之土地使用管制規定。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>六九、戶外復健訓練專用區係供運動場、體能訓練、復建訓練及管理服務等設施之用，其建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10% 。</td><td>五九、戶外復健訓練專用區係供運動場、體能訓練、復建訓練及管理服務等設施之用，其建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10% 。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>七十、環保設施區係供焚化爐、污水處理廠等相關環保設施之用，並依細部計畫規定退縮、綠化。</td><td>六十、環保設施區係供焚化爐、污水處理廠等相關環保設施之用，並依細部計畫規定退縮、綠化。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>七一、電磁波專用區其土地及建築物使用規定如下：
（一）誠信科技電磁波專用區：
得作電磁相容檢測實驗室、室內測試場地及相關電磁波產品對策研發校正維修等之用。
1. 本電磁波專用區，除第三條規定外；作為室內測試場地之用外，其建築物之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。
2. 建築物面臨道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於 5 公尺。
3. 建築物若作為室內測試場地之用，其建築物高度不得大於 12 公尺，並應妥予植栽綠化。
4. 電磁波專用區建築物不得小於下表之規定：
<table><tr><td>建築基地最小寬度</td><td>10.0（公尺）</td></tr><tr><td>建築基地最小深度</td><td>20.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小後院深度</td><td>3.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小後院深度比</td><td>0.4</td></tr><tr><td>最小側院寬度</td><td>3.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小側院寬度比</td><td>0.3</td></tr></table>
（二）耕興電磁波專用區：
1. 本專用區土地及建築物以供設置電磁波相容檢測實驗室開放、室內測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施。其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。建築物高度不得超過 10 公尺。
2. 建築時應自道路至少退縮 8 公尺建</td><td>六一、電磁波專用區其土地及建築物使用規定如下：
（一）第一種電磁波專用區：
得作電磁相容檢測實驗室、室內測試場地及相關電磁波產品對策研發校正維修等之用。
1. 本電磁波專用區，除第三點規定外；作為室內測試場地之用外，其建築物之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。
2. 建築物面臨道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於 5 公尺。
3. 建築物若作為室內測試場地之用，其建築物高度不得大於 12 公尺，並應妥予植栽綠化。
4. 電磁波專用區建築物不得小於下表之規定：
<table><tr><td>建築基地最小寬度</td><td>10.0（公尺）</td></tr><tr><td>建築基地最小深度</td><td>20.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小後院深度</td><td>3.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小後院深度比</td><td>0.4</td></tr><tr><td>最小側院寬度</td><td>3.0（公尺）</td></tr><tr><td>最小側院寬度比</td><td>0.3</td></tr></table>
（二）第二種電磁波專用區：
1. 本專用區土地及建築物以供設置電磁波相容檢測實驗室開放、室內測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施。其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。建築物高度不得超過 10 公尺。
2. 建築時應自道路至少退縮 8 公尺建</td><td>調整序號並配合個案變更調整為第一、第二種電磁波專用區。</td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
築，退縮部分除必要性通路外應予綠化植栽。 3.本基地應自基地境界線周邊留設至少5公尺隔離綠帶，並妥予綠化植栽。 4.土地及建築物之使用，不得破壞基地旁原有邊坡，且不得影響原有農路通行及灌溉排水等原有農業生產環境。	築，退縮部分除必要性通路外應予綠化植栽。 3.本基地應自基地境界線周邊留設至少5公尺隔離綠帶，並妥予綠化植栽。 4.土地及建築物之使用，不得破壞基地旁原有邊坡，且不得影響原有農路通行及灌溉排水等原有農業生產環境。	
養生文化專用區之建蔽率不得超過50% ，容積率不得超過150% 。	六二、養生文化專用區之建蔽率不得超過50% ，容積率不得超過150% 。	配合民國93年3月19日核定之「擬定林口特定區計畫(養生文化專用區)細部計畫」增訂。
	六三、加油站專用區係供加、儲油及其相關設施使用，建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%，並應至少留設2公尺隔離綠帶與鄰近分區區隔，土地與建築物得為下列之使用： 1.便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗及經營公益彩券。 2.餘依加油站設置管理規則辦理。	配合本次變更增訂。
捷運車站專用區之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過280%，得為下列各組土地及建築物之使用: 1.第二組:四至五層樓、六層樓以上住宅。 2.第三組:電力、通訊設施。 3.第四組:社區安全設施。 4.第五組:衛生設施。 5.第六組:福利設施。 6.第七組:一般遊憩設施。 7.第八組:社區教育設施。 8.第九組:文教設施及展演設施。 9.第十組:公用事業設施，但第1、2、3、4、5、7目應經縣都市計畫委員會審議通過。 10.第十一組:旅館及招待所。 11.第十三組:日用品零售或服務業。 12.第十四組:一般零售或服務業。 13.第十五組:事務所及工商服務業。 14.第十六組:金融保險機構，限分支機構。 15.第十七組:旅遊及運輸服務業，	六四、捷運車站專用區之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過280%，得為下列各組土地及建築物之使用: 1.第二組:四至五層樓、六層樓以上住宅。 2.第三組:電力、通訊設施。 3.第四組:社區安全設施。 4.第五組:衛生設施。 5.第六組:福利設施。 6.第七組:一般遊憩設施。 7.第八組:社區教育設施。 8.第九組:文教設施及展演設施。 9.第十組:公用事業設施，但第1、2、3、4、5、7目應經縣都市計畫委員會審議通過。 10.第十一組:旅館及招待所。 11.第十三組:日用品零售或服務業。 12.第十四組:一般零售或服務業。 13.第十五組:事務所及工商服務業。 14.第十六組:金融保險機構，限分支機構。 15.第十七組:旅遊及運輸服務業，	配合民國93年3月19日核定之「變更林口特定區計畫(配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)」增訂。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
限第1、2、7目。 16.第十八組:特種零售或服務業。 17.第十九組:特定服務業，限第1、2、3目。 18.第二十組:娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。 19.第二一組；一般批發業，限第1目至第12目。	限第1、2、7目。 16.第十八組:特種零售或服務業。 17.第十九組:特定服務業，限第1、2、3目。 18.第二十組:娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。 19.第二一組；一般批發業，限第1目至第12目。	
產業專用區依「變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地）(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地）案土地使用分區及都市設計管制要點」規定辦理。	六五、產業專用區依「變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地）(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地）案土地使用分區及都市設計管制要點」規定辦理。	配合民國97年22月27日「變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地）(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地）案增訂。
殯葬設施專用區土地使用分區管制如下： （一）殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化美化。 （二）殯葬設施專用區得為下列土地及建築物使用： 1.依殯葬管理條例及其相關規定准予設置之使用。 2.依照「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」所定之下列組表管制： （1）第七組：一般遊憩設施。 （2）第九組：文教設施及展演設施。限第1、5、6.、9、12、15目。 （3）第十二組：宗祠及宗教設施。 （4）第十八組：特種零售或服務業。限第8、9目。 3.停車場。 （三）殯葬設施專用區後續之開闢與興建時，應留設適當之空間保留原有社教用地劃設之意旨與功能，並須先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。 （四）殯葬設施專用區之開發，應依殯葬管理條例及其相關規定辦理。	六六、殯葬設施專用區土地使用分區管制如下： （一）殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化美化。 （二）殯葬設施專用區得為下列土地及建築物使用： 1.依殯葬管理條例及其相關規定准予設置之使用。 2.依照「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」所定之下列組表管制： （1）第七組：一般遊憩設施。 （2）第九組：文教設施及展演設施。限第1、5、6.、9、12、15目。 （3）第十二組：宗祠及宗教設施。 （4）第十八組：特種零售或服務業。限第8、9目。 3.停車場。 （三）殯葬設施專用區後續之開闢與興建時，應留設適當之空間保留原有社教用地劃設之意旨與功能，並須先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築。 （四）殯葬設施專用區之開發，應依殯葬管理條例及其相關規定辦理。	配合98年1月20日「變更林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫（部分工業區、廣場兼停車場用地、社教用地、道路用地為殯葬設施專用區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地)」增訂。
七二、農業區內廣告物之設置依第二四點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（九）款規	六七、農業區內廣告物之設置依第二七點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（九）款規	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
定辦理，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。	定辦理，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。	
七三、保護區內廣告物之設置適用第二四點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（八）、（九）款及第三二點第（八）款之規定，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。	六八、保護區內廣告物之設置適用第二七點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（八）、（九）款及第三二點第（八）款之規定，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。	調整序號。
七三之一、第一、二、三、四種保護區土地及建築物之使用不得核准為土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用。	六八之一、第一、二、三、四種保護區土地及建築物之使用不得核准為土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用。	調整序號。
第八章　公共設施用地 七四、機關用地內建築物應分別設置前院、側院及後院，其標準不得小於下表規定： 前院深度（公尺）6.0 後院深度（公尺）4.0 側院寬度（公尺）3.0 後院深度比 0.3 側院寬度比 0.2	第七章　公共設施用地 六九、機關用地內建築物應分別設置前院、側院及後院，其標準不得小於下表規定： 前院深度（公尺）6.0 後院深度（公尺）4.0 側院寬度（公尺）3.0 後院深度比 0.3 側院寬度比 0.2	調整章節及序號。
七五、機關用地內建築物與同一基地內之其他建築物之鄰棟間隔，不得小於8公尺，並不得小於該建築物高度之0.4倍。	七十、機關用地內建築物與同一基地內之其他建築物之鄰幢間隔，不得小於8公尺，並不得小於該建築物高度之0.4倍。	調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。
七六、機關用地內各業之招牌廣告以2幅為限，並不得突出建築物正面投影線1公尺，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得小於3公尺；各招牌廣告不得遮掩有效採光面積，且不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告，樹立廣告則應經主管機關核准。	七一、機關用地內各業之招牌廣告以2幅為限，並不得突出建築物正面投影線1公尺，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得小於3公尺；各招牌廣告不得遮掩有效採光面積，且不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告，樹立廣告則應經主管機關核准。	調整序號。
七七、機關用地建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。機關用地應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	七二、機關用地建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。機關用地應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	調整序號。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>七八、學校用地應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td><td>七三、學校用地應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>七九、學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：<table><tr><th>學校類別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>國中以下</td><td>40%</td><td>160%</td></tr><tr><td>高（中）職</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>專科以上</td><td>40%</td><td>200%</td></tr></table>私立學校用地比照辦理。</td><td>七四、學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：<table><tr><th>學校類別</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>國中以下</td><td>40%</td><td>160%</td></tr><tr><td>高（中）職</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>專科以上</td><td>40%</td><td>200%</td></tr></table>私立學校用地比照辦理。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八十、介壽運動公園用地之建蔽率不得超過12%，並經縣都市設計審議委員會審查通過，得為「體育教育設施」使用。</td><td>七五、介壽運動公園用地之建蔽率不得超過12%，並經縣都市設計審議委員會審查通過，得為「體育教育設施」使用。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八一、市場用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過240%。</td><td>七六、市場用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過240%。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八二、停車場用地建蔽率不得超過5%，但作立體停車場時，建蔽率不得超過80%，容積率不得超過240%。</td><td>七七、停車場用地建蔽率不得超過5%，但作立體停車場時，建蔽率不得超過80%，容積率不得超過240%。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八三、加油站用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。</td><td></td><td>計畫區已無該用地故予以刪除。</td></tr>
<tr><td>八四、自來水事業用地建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。申請建築時應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td><td>七八、自來水事業用地建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。申請建築時應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八五、高速鐵路用地供高速鐵路及其附屬設施使用，其中高架結構體下層在不妨礙高度鐵路功能下，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」比照高架道路項，申請作多目標使用或得視實際需要供道路使用。</td><td>七九、高速鐵路用地供高速鐵路及其附屬設施使用，其中高架結構體下層在不妨礙高度鐵路功能下，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」比照高架道路項，申請作多目標使用或得視實際需要供道路使用。</td><td>調整序號。</td></tr>
<tr><td>八六、捷運系統用地供佈設捷運設施及開挖邊坡緩衝帶之用。</td><td>八十、捷運系統用地供佈設捷運設施及開挖邊坡緩衝帶之用。</td><td>調整序號並增列96年5月核定之「變更林口特</td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
依「變更林口特定區計畫（配合台灣 桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）」變更之捷運系統用地應依該計畫書規定辦理。	依「變更林口特定區計畫（配合台灣 桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）」變更之捷運系統用地應依該計畫書規定辦理。	定區計畫(配合台灣 桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）」從其規定。
八七、公墓用地之使用應依相關規定辦理，但其面積大於 10 公頃者得設殯儀館與納骨塔，面積大於 50 公頃者，得設火葬場。其建蔽率均不得超過 10% ，建築物高度不得大於 21 公尺，其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調合，且其法定空地 1/2 以上部分應予植栽綠化美化。	八一、公墓用地之使用應依相關規定辦理，但其面積大於 10 公頃者得設殯儀館與納骨塔，面積大於 50 公頃者，得設火葬場。其建蔽率均不得超過 10% ，建築物高度不得大於 21 公尺，其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調合，且其法定空地 1/2 以上部分應予植栽綠化美化。	調整序號。
八八、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之 1/2 者，則僅限實際空地須種植花草樹木。 公共設施用地作多目標使用且提經縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。		調整至修（增）訂條文第十三點。
第九章　獎勵措施 八九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十一條規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台北縣或桃園縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	第八章　獎勵措施 八二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十一條規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依台北縣或桃園縣建築物增設停車空間鼓勵要點規定增加興建樓地板面積。	1. 調整章節及序號。 2. 第六款刪除並另增訂，以避免產生混淆與誤解。

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

<table>
<tr><th>通盤檢討前條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>（四）本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經縣都市設計審議委員會審議通過並與縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿 1 年給予增加 1% 之總量容積率，惟最高不得超過 5% 。</td><td>（四）本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經縣都市設計審議委員會審議通過並與縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿 1 年給予增加 1% 之總量容積率，惟最高不得超過 5% 。</td><td></td></tr>
<tr><td>（五）為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下：
1.為鼓勵大規模整體開發，經縣都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵，其獎勵上限如下表：
<table><tr><th>基地規模（平方公尺）</th><th>獎勵容積/基準容積</th></tr><tr><td>3000~5000</td><td>5%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>10%</td></tr><tr><td>5000 以上
全街廓開發</td><td>15%</td></tr></table>
註：全街廓係指計畫道路(或分區界線)所圍之街廓。
2.開發時程獎勵
住宅區基地規模超過 5000 ㎡或全街廓開發者，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下表：
<table><tr><th>開發時程</th><th>獎勵容積/基準容積</th></tr><tr><td>二年內</td><td>15%</td></tr><tr><td>三年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>五年內</td><td>5%</td></tr></table>
註：開發時程自民國 93 年 3 月 15 日起算（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日起算），至申請建照日止。自申請建照日起逾一年仍未取得建照者，開發時程應重行計算，自民國 93 年 3 月 15 日起（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日）至核發建照日止。</td><td>（五）為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下：
1.為鼓勵大規模整體開發，經縣都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵，其獎勵上限如下表：
<table><tr><th>基地規模（平方公尺）</th><th>獎勵容積/基準容積</th></tr><tr><td>3000~5000</td><td>5%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>10%</td></tr><tr><td>5000 以上
全街廓開發</td><td>15%</td></tr></table>
註：全街廓係指計畫道路(或分區界線)所圍之街廓。
2.開發時程獎勵
住宅區基地規模超過 5000 ㎡或全街廓開發者，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下表：
<table><tr><th>開發時程</th><th>獎勵容積/基準容積</th></tr><tr><td>二年內</td><td>15%</td></tr><tr><td>三年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>五年內</td><td>5%</td></tr></table>
註：開發時程自民國 93 年 3 月 15 日起算（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日起算），至申請建照日止。自申請建照日起逾一年仍未取得建照者，開發時程應重行計算，自民國 93 年 3 月 15 日起（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日）至核發建照日止。</td><td></td></tr>
<tr><td>（六）依本要點規定獎勵之容積總額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。但經辦理市地重劃完成之住宅區，依本點第五款之大</td><td></td><td></td></tr>
</table>

表十七　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通盤檢討前條文	修（增）訂條文	備註
規模整體開發及開發時程獎勵之容積，得以外加方式不予計入上開獎勵容積總額度。		
九十、經縣政府認定之具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護、公共設施保留地之取得及公共開放空間之提供，得依內政部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。	八三、經縣政府認定之具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護、公共設施保留地之取得及公共開放空間之提供，得依內政部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。	調整序號。
	八四、依第八二點規定獎勵之容積及依第八三點規定容積移轉移入容積之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之 30%為限。但下列情形，不在此限： (一)符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項規定者，所移入容積部分得酌予增加，惟其移入容積與第八二點規定獎勵容積之總額度合計不得超過該基地面積乘以該基地容積40%。 (二)經辦理市地重劃完成之住宅區，依第八二點第五款之大規模整體開發及開發時程獎勵之容積，得以外加方式不予計入上開獎勵與移入容積總額度。	增訂條文。
九一、本要點土地使用分區之管制爭議事項，得提請該管都市計畫委員會審定，惟如台北縣及桃園縣都市計畫委員會審定結果不同者，應報部核處後，再據以執行。	第九章 其他 八五、本要點土地使用分區之管制爭議事項，得提請該管都市計畫委員會審定，惟如台北縣及桃園縣都市計畫委員會審定結果不同者，應報部核處後，再據以執行。	增列章節及調整序號。

附表一　停車空間規定

土地及建築物用途	原　　規　　定	修（增）訂後規定	備　　註
一、住宅等類似用途之建築物	每1住宅單元(住戶)總樓地板面積在250平方公尺以下者，均應留設1部停車空間；超過部分，每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。 但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。	停車空間應依下列規定擇一留設，但情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。： 1.總樓地板面積每120平方公尺及其零數應留設1部停車空間。 2.每1住宅單元(住戶)總樓地板面積在250平方公尺以下者，均應留設1部停車空間；超過部分，每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。	1.基於林口地區之停車需求及停車問題內部化原則修訂條文。 2.有關情形特殊係指住宅型式特殊、基地條件特殊，及配合TOD發展模式有關基地位於捷運站周邊、公車轉運站周邊地區，或有公車、社區巴士接駁轉運計畫之特殊情形。
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、夜總會、咖啡廳、酒家、俱樂部、體育館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	總樓地板面積在100平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每70平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。	總樓地板面積在100平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每70平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。	未調整。
三、百貨商場、百貨公司、商場（店）、餐廳、飲食店、超級市場、市場、辦公廳、事務所、金融、醫院、診所等類似用途建築物。	總樓地板面積在200平方公尺以下者，至少應設1部停車空間；超過部分，每100平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。 但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。	總樓地板面積在200平方公尺以下者，至少應設1部停車空間；超過部分，每100平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。 但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。	未調整。
四、旅館、國際觀光旅館類似用途建築物。	每7個房間及零數應附設1停車空間。	每7個房間及零數應附設1停車空間。	未調整。
五、文教設施等類似用途建築物。(不含學校)	總樓地板面積在200平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每100平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。	總樓地板面積在200平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每100平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。	增列（不含學校）文字，以避免地方政府對停車空間規定之認定與執行產生疑義。
六、為設置生產需要之試驗場所或研究設施	總樓地板面積每100平方公尺及其零數，應留設1部停車空間。	總樓地板面積每100平方公尺及其零數，應留設1部停車空間。	未調整。

附表一　停車空間規定

土地及建築物用途	原規定	修（增）訂後規定	備註
、技術服務業、企業營運總部等用途之建築物。			
七、學校。	大專學校至少應留設 20 個停車位，高中、高職學校至少應留設 10 個停車位，中、小學校至少應留設 5 個停車位。	大專學校至少應留設 20 個停車位，高中、高職學校至少應留設 10 個停車位，中、小學校至少應留設 5 個停車位。	未調整。
八、兒童樂園、騎馬場、射箭場、戶外遊憩設施等類似場所。	總基地面積在 250 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 100 平方公尺基地面積及零數應附設 1 部停車空間。	總基地面積在 250 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 100 平方公尺基地面積及零數應附設 1 部停車空間。	未調整。
九、殯儀館。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 100 平方公尺樓地板面積及其零數應留設 1 部停車空間。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 100 平方公尺樓地板面積及其零數應留設 1 部停車空間。	未調整。
十、其他建築物。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 300 平方公尺樓地板面積及其零數應留設 1 部停車空間。	總樓地板面積在 300 平方公尺以下者，免設停車空間；超過部分，每 300 平方公尺樓地板面積及其零數應留設 1 部停車空間。	未調整。
十一、車輛保險業。	應於前述法定停車位外，附設 5 個停車位。	應於前述法定停車位外，附設 5 個停車位。	未調整。
十二、旅遊及運輸服務業。	第 2 目至第 6 目業者，至少需備有營業車輛半數之停車空間。	第 2 目至第 6 目業者，至少需備有營業車輛半數之停車空間。	未調整。

註：

1. 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。
2. 同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
3. 第一項至第十項停車空間應設置在建築物內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。
4. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓（或人行道），應留設之緩衝車道自該騎樓（或人行道）內側境界線起退讓。
5. 國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿 50 間設置一輛大型客車停車位，每設置一輛大型客車停車位減少上表 3 輛停車位。
6. 第十一、十二項需於營業登記時提出證明文件。
7. 其餘未規定者，依「建築技術規則」有關規定辦理。

附表二　裝卸場規定

土地及建築物使用種類	設置標準		備註
	原規定	修（增）訂後規定	
一、百貨公司、商場、超級市場、餐廳、零售業、服務業、批發業及商業事務所。	總樓地板面積 1,500 平方公尺以上至 3,000 平方公尺以下者，應附設一裝卸位。超過 3,000 平方公尺總樓地板面積者，每超過 3,000 平方公尺或其零數應添設一裝卸位。	總樓地板面積 1,500 平方公尺以上至 3,000 平方公尺以下者，應附設一裝卸位。超過 3,000 平方公尺總樓地板面積者，每超過 3,000 平方公尺或其零數應添設一裝卸位。	未調整。
二、旅社	總樓地板面積 2,500 平方公尺以上至 7,500 平方公尺以下者，應附設一裝卸位。超過 7,500 平方公尺總樓地板面積者，每超過 2,000 平方公尺或其零數應添設 1 裝卸位。	總樓地板面積 2,500 平方公尺以上至 7,500 平方公尺以下者，應附設一裝卸位。超過 7,500 平方公尺總樓地板面積者，每超過 2,000 平方公尺或其零數應添設 1 裝卸位。	未調整。
三、醫院	總樓地板面積滿 3,000 平方公尺者，應附設 1 裝卸位。	總樓地板面積滿 3,000 平方公尺者，應附設 1 裝卸位。	未調整。
四、工廠	每 1 工廠至少需附設 1 裝卸位。	每 1 工廠至少需附設 1 裝卸位。	未調整。

註：

1. 每一裝卸位寬度不得小於 3.5 公尺，長度不得小於 9 公尺，有頂蓋者之高度不得少於 4.2 公尺。
2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設之。
3. 裝卸位之出入口應銜接道路，總樓地板面積之計算同停車場規定。

附表三　林口特定區土地及建築物密度管制表

項目		每宗基地之最小面積（平方公尺）（兩面留設騎樓者）	每宗基地之最小寬度（公尺）（兩面留設騎樓者）	每宗基地之最小深度（公尺）	建蔽率	容積率	建築物最高高度（公尺）	最小前院深度（公尺）	最小後院深度（公尺）	最小後院深度比	最小側院寬度（公尺）（側牆開設門窗者）	最小側院寬度比（側牆開設門窗者）	每棟建築物最大長度（公尺）
住	第一種住宅區	—	10	20	40%	120%	10.5	4.0	3.0	0.4	2.0	—	80.0
	第二種住宅區	—	7	18	50%	150%	—	4.0	3.0	0.3	2.0	—	80.0
	第三種住宅區	—	4	15	60%	180%	—	2.0	—	—	—	—	80.0
	第四種住宅區	—	—	—	60%	240%	—	2.0	2.0	—	—	—	80.0
	第五種住宅區	—	6	15	60%	300%	—	4.0	3.0	0.2	—	—	80.0
商	中心商業區	120 (150)	6 (9.0)	—	70%	500%	—	—	3.0	0.2	—	—	—
	建成商業區	80 (110)	4 (7.1)	—	80%	320%	—	—	2.5	0.2	—	—	—
	鄰里商業區	100 (130)	5 (8.0)	—	70%	280%	—	—	2.5	0.2	—	—	—
工	特種工業區	—	—	—	60%	120%	—	—	—	—	—	—	—
	甲種工業區	—	15	30	60%	120%	—	3.5	6.0	0.6	— (5.0)	— (0.5)	—
	乙種工業區	—	10	25	60%	120%	—	—	4.0	0.4	— (3.0)	— (0.3)	—
	零星工業區	—	—	—	60%	120%	—	—	—	—	—	—	—
海濱遊憩區		—	—	—	5%	15%	—	—	—	—	—	—	—
文教區		—	—	—	40%	—	18.0	—	—	—	—	—	—
食品工業研究所專用區		—	—	—	40%	200%	—	—	—	—	—	—	—
納骨塔專用區		—	—	—	10%	—	21.0	—	—	—	—	—	—
古蹟保存區宗教專用區		—	—	—	40%	120%	—	—	—	—	—	—	—
安養中心專用區		—	—	—	40%	160%	—	—	—	—	—	—	—

註：1.公共設施用地及其他分區管制另以文字說明之（詳本要點內有關之規定）。

2.各區建築物高度限制依建築技術規則及其他有關法令辦理。

3.如符合第八二點規定，住宅區及商業區之容積率得予獎勵。

4.工業區原依「獎勵投資條例」開發者，容積率不得超過140% 。符合「促進產業升級條例」規定之新興重要產業適用範圍，經工業主管機關審查核准者，得提高容積率為不得超過180% 。另如符合第三七點規定，工業區之容積率得予獎勵。

附表四　林口特定區土地及建築物使用管制表

使用組別		第一種住宅區	第二、三、四種住宅區	第五種住宅區	中心(建成)商業區	鄰里商業區	海濱遊憩區	第一、二種醫療專用區	第三種專用區
1	三層樓以下層住宅	△	○	○	○	○	／	／	／
2	四至五層樓、六層樓以上住宅	／	○	○	○	○	／	／	／
3	電力、通訊設施	○	○	○	○	○	＋	／	／
4	社區安全設施	○	○	○	○	○	＋	／	／
5	衛生設施	／	○	○	○	○	＋	○	△
6	福利設施	／	○	○	△	○	／	○	△
7	一般遊憩設施	△	△	△	○	○	＋	／	△
8	社區教育設施	△	○	○	○	○	／	／	／
9	文教設施及展演設施	△	△	○	○	○	＋	○	／
10	公用事業設施	△	△	○	＋	＋	＋	○	／
11	旅館及招待所	／	△	∨	○	○	＋	／	△
12	宗祠及宗教設施	／	／	△	＋	＋	／	○	／
13	日用品零售或服務業	△	△	△	○	○	／	／	／
14	一般零售或服務業	／	△	△	○	○	／	／	／
15	事務所及工商服務業	／	△	△	○	○	／	／	／
16	金融、保險機構	／	△	△	○	△	／	／	／
17	旅遊及運輸服務業	／	／	／	△	△	＋	／	／
18	特種零售或服務業	／	／	／	○	○	／	／	／
19	特定服務業	／	／	／	○	△	／	／	／
20	娛樂及健身服務業	／	／	／	○	△	／	△	／
21	一般批發業	／	／	／	△	△	／	／	／
22	修理服務業	／	／	／	△	△	／	／	／
23	攝影棚	／	／	＋	＋	／	∨	／	／
24	大型遊憩設施	／	／	／	／	／	＋	／	／
25	水上遊憩設施	／	／	／	／	／	＋	／	／
26	國防相關設施	／	／	／	○	○	＋	／	／
27	公害較輕微之工業	／	／	／	○	○	／	／	／
28	公務機關	／	△	○	○	○	／	／	／

註：表內符號代表意義如下：

○無條件許可。

／不得設立。

＋須經目的事業主管機關核准或縣都市計畫、都市設計審議委員會審議通過。

△部分許可或有條件許可。

∨部分許可或有條件許可，且須經目的事業主管機關核准或縣都市計畫、都市設計審議委員會審議通過。

附錄一　林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點

一、為配合林口新市鎮發展需要並兼顧整體環境之維護，特訂定本要點。

二、農業區之整體開發除應符合下列規定者外，其餘仍依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。

三、為維護本計畫區生態環境品質，農業區申請變更使用範圍內除毗鄰外側土地面臨具隔離功能之公共水域，或山水、公園等永久性公共綠地、空地者外，應於基地周邊劃設至少 10 公尺寬之生態綠地；但申請變更為工業區使用者，應劃設至少 25 公尺寬之生態綠地。

四、農業區申請變更使用範圍內之建築基地(扣除公共設施後)之建蔽率不得超過 40%，平均容積率不得超過 120%。

五、農業區申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內供全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備，以優先提供停車場用地為主。

六、農業區申請變更使用範圍內所提供劃設之公共設施及公用設備用地比例超過 40%者，得酌予提高其平均容積率，其提高部分不得超過所訂平均容積率上限之 20%。

附錄二　變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修（增）訂條文

目　錄

第一章　總則
第二章　住宅區
第三章　商業區
第四章　工業區
第五章　海濱遊憩區
第六章　其他分區(含文教區、食品工業研究所專用區、納骨塔專用區、古蹟保存區、宗教專用區、安養中心專用區、屠宰專用區、醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、電磁波專用區、養生文化專用區、加油站專用區、捷運車站專用區、產業專用區、殯葬設施專用區、農業區及保護區等)
第七章　公共設施用地
第八章　獎勵措施
第九章　其他

附 表 目 錄

附表一　停車空間規定
附表二　裝卸場規定
附表三　林口特定區土地及建築物密度管制表
附表四　林口特定區土地及建築物使用管制表

第一章　總則

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

二、本特定區計畫土地使用管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，如細部計畫另有規定者，依其規定辦理。細部計畫未規定事項，適用其他相關法令規定。

三、本特定區計畫範圍內達一定規模以上或特定地區之建築開發行為，應於核發建築執照前經縣都市設計審議委員會審議通過，有關「達一定規模以上或特定地區」之建築開發行為由縣政府另訂之。

四、縣都市設計審議委員會為審議之需要，得訂定都市設計審議事項，以為審議時之依據。

五、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。
前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。

六、本要點用語定義如下：
（一）住宅單位：含 1 個以上相連之居室及非居室，有廚房、廁所等供家庭使用之建築物，並有單獨出入之通路，可供進出者。
（二）獨戶住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。
（三）雙拼住宅：含 2 個住宅單位之獨立建築物。
（四）雙疊住宅：含 2 個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。
（五）連棟住宅：含 3 個以上住宅單位，每個住宅單位有單獨出入之通路可供出入者。
（六）寄宿單位：供 1 人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。
（七）寄宿舍：含 1 個以上寄宿單位之建築物。
（八）招待所：供機關團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。
（九）旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。
（十）基地線：建築基地範圍之界線。
（十一）前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線，但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過 2 比 1 者，不限臨接較寬道路之境界線。

（十二）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。
（十三）側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
（十四）鄰地境界線：相鄰基地之分界線。
（十五）角地：位於 2 條以上交叉道路口之基地。
（十六）基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
（十七）基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。（最小基地深度與寬度不得違反縣畸零地使用規則之規定）
（十八）庭院：1 宗建築基地上非屬建築面積之空地。
（十九）前院：沿前面基地線留設之庭院。
（二十）後院：沿後面基地線留設之庭院。
（二一）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之院落。
（二二）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均距離。陽台、雨遮或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。
（二三）後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均距離。
（二四）後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。惟建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制；另建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。
（二五）側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均距離。
（二六）側院深度比：建築物各部分至側面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。
（二七）鄰幢間隔：相鄰兩幢建築物，其外牆或代替柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最短水平距離。
（二八）附屬使用：在同一基地內，經常附屬于主要用途之使用。
（二九）裝卸場：基地內供貨車裝卸貨物之場所。
（三十）招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示版、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。
（三一）樹立廣告：指樹立之廣告牌、電動燈光、牌坊、牌樓及氣球等廣告。
（三二）整體開發地區：以市地重劃、區段徵收或依林口特定區計畫農業區及保護區開發許可制規定辦理開發之地區。

七、本特定區內劃定下列使用分區及用地。
（一）住宅區。
1. 第一種住宅區。
2. 第二種住宅區。
3. 第三種住宅區。
4. 第四種住宅區。
5. 第五種住宅區。
（二）商業區。
1. 中心商業區。
2. 建成商業區。
3. 鄰里商業區。
（三）工業區。
1. 特種工業區。
2. 甲種工業區。
3. 乙種工業區。
4. 零星工業區。
（四）文教區。
（五）海濱遊憩區。
（六）古蹟保存區。
（七）環保設施區
（八）農業區。

（九）保護區。
（十）第一、二、三、四種保護區。
（十一）行水區。
（十二）食品工業研究所專用區。
（十三）納骨塔專用區。
（十四）宗教專用區。
1.第一種宗教專用區。
2.第二種宗教專用區。
（十五）安養中心專用區。
（十六）屠宰專用區。
（十七）醫療專用區。
1.第一種醫療專用區。
2.第二種醫療專用區。
3.第三種醫療專用區。
（十八）戶外復健訓練專用區。
（十九）電磁波專用區。
1.第一種電磁波專用區。
2.第二種電磁波專用區。
（二十）產業專用區。
（二一）養生文化專用區。
（二二）加油站專用區。
（二三）捷運車站專用區。
（二四）殯葬設施專用區。
（二五）公共設施用地及其他用地。
1.機關用地
2.學校用地。
(1) 大專用地。
(2) 文高（職）用地。
(3) 文小（中）用地。
3.公園用地。
(1) 介壽運動公園用地。
(2) 社區公園用地。
(3) 鄰里公園用地。
(4)史蹟紀念公園用地。
4.綠地用地。
5.市場用地。
6.停車場用地。
7.廣場用地。
8.電路鐵塔用地。
9.自來水事業用地。
10.高速公路用地。
11.高速鐵路用地。
12.捷運系統用地。
13.道路用地。
14.綠化步道用地。
15.垃圾處理場用地。
16.水溝用地。
17.公墓用地。
前項各使用區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。

八、本特定區內土地及建築物之使用其性質、用途分為下列各組：
（一）第一組：三層樓以下住宅
1.獨戶住宅。

2.雙拼住宅。
3.雙疊住宅。
4.三層樓以下集合住宅。
5.三層樓以下連棟住宅。

（二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅

1.四至五層樓集合住宅。
2.六層樓以上集合住宅。
3.四至五層樓連棟住宅。

（三）第三組：電力、通訊設施

1.電力公司營業處、服務中心。
2.郵政支局、代辦所。
3.電信分支局、辦事處。

（四）第四組：社區安全設施

1.消防站（隊）。
2.警察（分）局、派出（分駐）所。
3.憲兵隊。
4.民防指揮中心。
5.其他安全設施。

（五）第五組：衛生設施

1.衛生所（站）。
2.醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。
3.病理檢驗院。
4.藥局。

（六）第六組：福利設施

1.育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家等。
2.其他社會福利服務設施。

（七）第七組：一般遊憩設施

1.戶內遊憩中心。
2.公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。
3.綠地、廣場。
4.戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。

（八）第八組：社區教育設施

1.幼稚園。
2.托兒所。
3.國民小學、國民中學、高級中學。
4.高級職業學校。
5.課輔、才藝教學、200平方公尺以下（含）之營業性補習班。

（九）第九組：文教設施及展演設施

1.圖書館。
2.博物館。
3.藝術館。
4.科學館。
5.社會教育館。
6.文物館、陳列館。
7.水族館。
8.音樂廳。
9.集會堂。
10.文康活動中心。
11.文化中心。
12.紀念性建築物。
13.專科學校、學院、大學、研究所。
14.研究機構。
15.展覽館。

（十）第十組：公用事業設施

1.公眾運輸車站。
2.電力變壓等設施。
3.無線電或電視塔設施。
4.電信機房。
5.自來水或雨、污下水道之必要設施。
6.大眾捷運系統設施。
7.其他經目的事業主管機關核准之設施。

（十一）第十一組：旅館及招待所

1.招待所或寄宿舍。
2.青年活動中心。
3.旅館。
4.觀光旅館。
5.國際觀光旅館。

（十二）第十二組：宗祠及宗教設施

1.宗祠（祠堂、家廟）。
2.教堂。
3.寺廟、庵堂、及其他類似建築物。
4.前三項附屬之非營業性文康活動設施、托兒所、幼稚園。

（十三）第十三組：日用品零售或服務業

1.小型飲食店。
2.糧食及日用雜貨。
3.水果、花卉。
4.中、西藥品。
5.美容、美髮。
6.洗衣業。
7.五金及日用品。
8.日用百貨、便利商店。
9.書籍、文具。
10.傘、鞋、帽、電器、鐘錶修理。
11.裁縫、織補。

（十四）第十四組：一般零售或服務業

1.成衣及服飾品。
2.呢絨綢緞、布疋。
3.鐘錶。
4.眼鏡。
5.珠寶、首飾。
6.照相及照用器材。
7.家具及裝設品。
8.毛皮、皮革及其製品。
9.鞋、帽。
10.家用電器及器材。
11.燃料（煤、煤油、煤球、焦炭、瓦斯）及相關器具。
12.康樂用品。
13.古玩、字畫、藝飾品、禮品
14.宗教用品。
15.清潔用品、化粧品。
16.茶葉專賣。
17.種子、園藝及園藝用品。
18.觀賞魚類、鳥類。
19.玩具。
20.獵具、釣具。
21.度量衡器。

22.假髮。
23.玻璃、鏡框。
24.彩券。
25.集郵、錢幣。
26.雕塑、雕刻。
27.醫療用品及儀器。
28.事務用機具。
29.科學、工業用儀器。
30.電子產品及器材。
31.影印、複印、打字、晒圖。
32.汽車及其材料（不包括修理）。
33.自行車及機車（包括零件及修護）。
34.環境衛生服務業。
35.裱背、刻印。
36.當鋪、命相。
37.水、電及空氣調節器材及修理。
38.油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。
39.建築、土木修繕。
40.家畜醫院。
41.超級市場。
42.餐館、茶藝館、茶室。
43.建築材料。
44.飼料。

（十五）第十五組：事務所及工商服務業

1.土地開發。
2.房地產買賣、租賃及經紀。
3.貿易、經銷代理。
4.法律、會計、審計服務。
5.建築設計、景觀設計及室內設計。
6.營造業。
7.代書。
8.顧問服務業。
9.新聞業。
10.雜誌社。
11.廣告業。
12.翻譯業。
13.基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。
14.影片圖書館。
15.200平方公尺以上（不含）之營業性補習班。
16.職業介紹所。
17.廣播公司及電視公司。
18.錄音、錄影公司。

（十六）第十六組：金融、保險機構

1.銀行、合作金庫。
2.農會、信用合作社。
3.信託投資。
4.交易所、證券業。
5.保險業。

（十七）第十七組：旅遊及運輸服務業

1.計程車行。
2.貨運行、搬運業。
3.鐵路、航空、海運運輸代理。
4.報關行。

5.旅行社及遊覽公司。
6.汽車客運公司。
7.停車場或停車庫及必要之附屬設施。
（十八）第十八組：特種零售或服務業
1.礦油。
2.蛇類。
3.觀賞動物、動物標本。
4.染料、漆料、塗料、顏料。
5.化學製品。
6.爆竹煙火。
7.機械、農用設備（不含修理）。
8.樂隊、歌舞劇團。
9.斂葬服務。
（十九）第十九組：特定服務業
1.咖啡廳。
2.營業性浴室。
3.按摩院。
4.夜總會、歌廳。
（二十）第二十組：娛樂及健身服務業
1.俱樂部。
2.撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場。
3.武術、舞蹈等教練或健身房。
4.橋棋社。
5.戲院、電影院。
6.兒童樂園。
7.雜耍、馬戲團。
8.遊藝場、電子遊戲場、資訊休閒業。
（二一）第二一組：一般批發業
1.飲食店、雜貨。
2.水果。
3.日用百貨。
4.疋頭、服飾品。
5.小件五金。
6.傢俱及裝設品。
7.化妝品及清潔用品。
8.鐘錶、眼鏡。
9.文教、康樂用品。
10.電器、電子設備。
11.儀器。
12.藥物、藥材。
13.建材。
14.化學製品。
15.油漆、塗料、顏料。
16.燃料。
（二二）第二二組：修理服務業
1.汽車之清洗及修護。
2.各種機械修理。
3.金屬物熔接。
（二三）第二三組：攝影棚
1.電影製片廠。
2.電視攝影棚。
（二四）第二四組：大型遊憩設施
1.動物園。

2.植物園。
3.高爾夫球場及其必要之附屬設施。
4.射箭場。
5.騎馬場。
6.禽鳥場、昆蟲園。
7.跳傘場、滑翔場。
8.露營及野外活動場所。
9.雕塑公園。
10.經目的事業主管機關核准興建者。

（二五）第二五組：水上遊憩設施

1.海水浴場。
2.船用燃料店。
3.碼頭。
4.遊艇活動。
5.水上運動場。
6.釣魚場。
7.海洋公園。
8.海洋動物表演場。

（二六）第二六組：國防相關設施

（二七）第二七組：公害較輕微之工業

1.麵包、糖果、糕餅製造業。
2.製茶業。
3.紙製品製造業。
4.手工藝製造業。
5.編織業。
6.內衣、服裝、棉被（不包括彈棉作業）、蚊帳、枕頭套等製造業。
7.編結及刺繡業。
8.印刷業。
9.製版業。
10.裝訂業。
11.紙容器製造業。
12.木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。
13.棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。
14.碾米及穀類研磨加工業。
15.製冰業。
16.帆布加工業。
17.繩、纜、袋、網等製造業。
18.鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。
19.筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。
20.珠寶及貴重金屬製品製造業。
21.倉儲業。
22.包裝業。
23.物流業。

（二八）第二八組：公務機關

1.各級政府機關。
2.各級民意機關。

九、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依附表一、二辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。

十、本特定區內建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如下：

A’<=(1+Q)A/2

A’：地下各層最大樓地板面積

A：建築基地面積
Q：該基地之最大建蔽率

十一、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。
前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得擇一退縮。

十二、建築基地鄰接出水口及邊坡，其法定空地應儘量留設於該側，以增加防災安全距離，有關本要點之退縮建築、臨幢間隔及院落規定，得經都市設計審議委員會依建築基地實際防災需求調整之。

十三、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之 1/2 者，則僅限實際空地須種植花草樹木。
公共設施用地作多目標使用且提經縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。

第二章　住宅區

十四、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：
（一）第一組：三層樓以下住宅，限 1、2 目。
（二）第三組：電力、通訊設施。
（三）第四組：社區安全設施。
（四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
（五）第八組：社區教育設施，限 1、2 目。
（六）第九組：文教設施及展演設施，限 1 至 7 目。
（七）第十組：公用事業設施，限第 2、4、5 目。
（八）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。

十五、第二、三、四種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：
（一）第一組：三層樓以下住宅。
（二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。
（三）第三組：電力、通訊設施。
（四）第四組：社區安全設施。
（五）第五組：衛生設施。
（六）第六組：福利設施。
（七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
（八）第八組：社區教育設施。
（九）第九組：文教設施及展演設施，限 1 至 7 目。
（十）第十組：公用事業設施，限第 2、4、5 目。
（十一）第十一組：旅館及招待所，限第 1、2 目。
（十二）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。
（十三）第十四組：一般零售或服務業：但第 11、40、41、42 目除外，並限於建築物第 1 層及地下 1 層使用及面臨 12 公尺寬以上計畫道路。
（十四）第十五組：事務所及工商服務業，但第 14、15、16、17、18 目除外。
（十五）第十六組：金融、保險機構，限第 1、2 目及須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路，以及建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用者。
（十六）第廿八組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。

十六、第五種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：
（一）第一組：三層樓以下住宅。
（二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。
（三）第三組：電力、通訊設施。
（四）第四組：社區安全設施。
（五）第五組：衛生設施。

（六）第六組：福利設施。
（七）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
（八）第八組：社區教育設施。
（九）第九組：文教設施及展演設施。
（十）第十組：公用事業設施。
（十一）第十一組：旅館及招待所，第 3 至 5 目限面臨寬度 20 公尺以上計畫道路者並經目的事業主管機關核准。
（十二）第十二組：宗祠及宗教設施，限第 1 目。
（十三）第十三組：日用品零售或服務業，限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。
（十四）第十四組：一般零售或服務業：但第 11、40、41、42 目除外，並限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。
（十五）第十五組：事務所及工商服務業，但第 14、15、16、17、18 目須面臨 12 公尺以上計畫道路。
（十六）第十六組：金融、保險機構，限第 1、2 目且須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路，及建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用者。
（十七）第廿三組：攝影棚，但應經縣都市設計審議委員會審議通過。
（十八）第廿八組：公務機關

十七、第一種住宅區內除經縣都市設計審議委員會審議通過者外，建築物簷高不得超過 10.5 公尺（或 3 層樓），建築型態則以獨戶住宅或雙併住宅為限。

十八、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種住宅區	40%	120%
第二種住宅區	50%	150%
第三種住宅區	60%	180%
第四種住宅區	60%	240%
第五種住宅區	60%	300%

第一種住宅區依本要點第八二點規定申請大規模整體開發經縣都市設計審議委員會審議通過者，建蔽率得酌予提高，但不得超過 45% 。

十九、住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定：

住宅區種別	寬度（公尺）	深度（公尺）
第一種住宅區	10	20
第二種住宅區	7	18
第三種住宅區	4	15
第四種住宅區	—	—
第五種住宅區	6	15

但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。

二十、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定：

住宅區種別	最小前院深度（公尺）
第一種住宅區	4.0
第二種住宅區	4.0
第三種住宅區	2.0
第四種住宅區	2.0
第五種住宅區	4.0

但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。

二一、住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：

住宅區種別	最小後院深度（公尺）	最小後院深度比
第一種住宅區	3.0	0.4
第二種住宅區	3.0	0.3
第三種住宅區	—	—
第四種住宅區	2.0	—
第五種住宅區	3.0	0.2

但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。

二二、第一種住宅區、第二種住宅區留設側院規定：

（一）第一、二種住宅區內每棟（幢）住宅之兩側均須設置淨寬度不得小於 2 公尺之側院，但第二種住宅區一邊留設側院達 3 公尺以上時，另一邊即可免留設。

（二）現有聚落未經辦理市地重劃之第一、二種住宅區，若基於地形經建築主管機關核准者，建築物兩側各應留設之最小側院淨寬度得縮為 1 公尺。

（三）基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，不受前二款之限制。

二三、住宅區內 1 宗基地建築 2 幢以上建築物時，其鄰幢間隔不得小於下列規定：

（一）前後鄰幢間隔：

1. 兩建築物面對面及面對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 1 倍，並不得小於 10 公尺。
2. 兩建築物背對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 5 公尺。
3. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。

（二）側面鄰幢間隔：

第一、二種住宅區不得小於相鄰建築物各該部分平均高度之 0.2 倍，並不得小於 2 公尺。

（三）垂直鄰幢間隔（如 T 型垂直）：

1. 不得小於兩幢建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 4 公尺。

2. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。
前項所稱「面對面」、「面對背」、或「背對背」係以兩幢建築物主要出入口方向作認定。

二四、第五種住宅區內興建國宅時，依國宅興建有關法令規定辦理。

二五、住宅區內每棟、幢建築物之長度不得超過 80 公尺

二六、本計畫區停車空間之設置應依本要點附表一之規定辦理。

二七、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理：
（一）各業（指各公司、行號、廠場及其他行業，以下相關條文同）之招牌廣告以 1 幅為限，並不得突出建築物正面投影線 30 公分，突出牆柱面 10 公分以上者，離地面高度不得小於 3 公尺。
（二）不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。
（三）建築物 1 樓營業性之場所只准於 2 樓窗台或陽台緣以下（無窗台或陽台者則不得高出 2 樓樓板 1 公尺）設置橫幅招牌廣告；其他各樓層則可設置橫幅或直立式招牌廣告。
（四）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。
（五）各招牌廣告之寬度不得超過 90 公分，面積不得大於各業正面總面積之 1/4，但位於 1 樓轉角且兩面（或三面）皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。
（六）戶外場所之招牌廣告，寬度不限，但面積不得超過 4 平方公尺。
（七）不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告（第（五）款但書除外）。
（八）工地設置之臨時招牌廣告不受第（三）、（四）、（五）款之限制，並不以 1 幅為限，惟不得妨礙交通，且應經主管機關之核准。
（九）住宅區內設置、豎立廣告，應經主管機關之核准。

第三章　商業區

二八、中心商業區及建成商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：
（一）第一組：三層樓以下住宅。
（二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。
（三）第三組：電力、通訊設施。
（四）第四組：安全設施。
（五）第五組：衛生設施。
（六）第六組：福利設施，限辦事處
（七）第七組：一般遊憩設施。
（八）第八組：社區教育設施。
（九）第九組：文教設施及展演設施。
（十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。
（十一）第十一組：旅館及招待所。
（十二）第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。
（十三）第十三組：日用品零售或服務業。
（十四）第十四組：一般零售或服務業。
（十五）第十五組：事務所及工商服務業。
（十六）第十六組：金融、保險機構。
（十七）第十七組：旅遊及運輸服務業，其中 2、5、6、7 目限需面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。
（十八）第十八組：特種零售或服務業。
（十九）第十九組：特定服務業。
（二十）第二十組：娛樂及健身服務業。
（二一）第二一組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。
（二二）第二二組：修理服務業其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定。
（二三）第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。
（二四）第二六組：國防相關設施。
（二五）第二七組：公害較輕微之工業。

（二六）第二八組：公務機關。

二九、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：
（一）第一組：三層樓以下住宅。
（二）第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。
（三）第三組：電力、通訊設施。
（四）第四組：社區安全設施。
（五）第五組：衛生設施。
（六）第六組：福利設施。
（七）第七組：一般遊憩設施。
（八）第八組：社區教育設施。
（九）第九組：文教設施及展演設施。
（十）第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。
(十一)第十一組：旅館及招待所
(十二)第十二組：宗祠及宗教設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。
(十三)第十三組：日用品零售或服務業。
(十四)第十四組：一般零售或服務業。
(十五)第十五組：事務所及工商服務業。
(十六)第十六組：金融保險機構，限分支機構。
(十七)第十七組：旅遊及運輸服務業，限第1、2、7目。
(十八)第十八組：特種零售或服務業。
(十九)第十九組：特定服務業，限第1、2、3目。
(二十)第二十組：娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。
(二一)第二一組：一般批發業，限第1目至第12目。
(二二)第二二組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法臺灣省施行細則十七條規定。
(二三)第二六組：國防相關設施。
(二四)第二七組：公害較輕微之工業。
(二五) 第二八組：公務機關。

三十、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：

商業區種別	建蔽率	容積率
中心商業區	70%	500%
建成商業區	80%	320%
鄰里商業區	70%	280%

三一、商業區內地面層每戶之基地面積與寬度不得小於下列之規定：

業區種別	最小基地面積（平方公尺）	最小寬度（公尺）
中心商業區	120	6
建成商業區	80	4
鄰里商業區	100	5

兩面應留設騎樓者，每戶之基地面積與寬度不得小於下列之規定：

商業區種別	最小基地面積（平方公尺）	最小寬度（公尺）
中心商業區	150	9.0
建成商業區	110	7.1
鄰里商業區	130	8.0

三二、商業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列規定：

商業區種別	最小後院深度（公尺）	最小後院深度比
中心商業區	3.0	0.2
建成商業區	2.5	0.2
鄰里商業區	2.5	0.2

三三、商業區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰幢間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之 0.2 倍，並不得小於 5 公尺（相鄰部分皆未開窗者不在此限），但其鄰幢間隔達 10 公尺以上者，得免再增加。

三四、商業區內廣告物之設置依下列規定辦理：

（一）照明不得直射相鄰住宅區。

（二）招牌廣告不得突出建築線 1 公尺，突出牆柱面 10 公分以上者，離地面高度不得低於 3 公尺，突出車道時，不得低於 4.6 公尺。

（三）鄰里商業區內各業之招牌廣告不得超過 2 幅，並不得於屋頂樹立廣告。

（四）各幅招牌廣告之面積不得大於各業正面總面積之 1/4（僅設 1 幅者得為 1/3），但位於轉角建築物者，臨道路之兩面（或三面）之立面面積得計入總面積。

戶外場所之招牌廣告面積不得大於 4 平方公尺。

（五）各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。

（六）設置於交通管制號誌附近 10 公尺範圍內之招牌，不得設有閃光、間歇性之紅色、綠色或黃色的照明。

（七）工地設置之臨時招牌廣告不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制但應經目的事業主管機關核准。

（八）戲院、電影院、兒童樂園、馬戲場、雜耍場等大型遊藝場所之招牌廣告，依下列規定辦理：

1. 不受本點第（三）、（四）、（五）款之限制。
2. 各場所屬於獨棟、幢建築物或可明確劃分其單獨使用部分者，得在該建築物或使用部分之四周懸掛招牌廣告。
3. 不屬於前目者，得在該場所所在建築物之一面集中設置招牌廣告，總面積不得超過 50 平方公尺。
4. 各院除得在經核准自設之廣告張貼牌內張貼廣告外，並得於縣政府指定之地點設置廣告招牌。

（九）中心商業區及建成商業區內樹立於屋頂之廣告牌（塔）應符合下列規定：

1. 構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。
2. 屋頂廣告牌（塔）高度不得超過 9 公尺（含屋頂突出物高度），並不得突出建築物外牆。
3. 廣告牌（塔）之最高點超過地面 20 公尺者，應設置避雷設備，高度超過 35 公尺者，應另裝設紅色閃光燈。

第四章　工業區

三五、工業區內不准設置用水量過多之工廠，其標準由經濟部訂定之。

三六、工業區內建築物之建蔽率不得超過 60% ，容積率不得超過 120% 。原依「獎勵投資條例」開發者，容積率不得超過 140% 。符合「促進產業升級條例」規定之新興重要產業適用範圍，經工業主管機關審查核准者，得提高容積率為不得超過 180% 。

三七、工業區土地自本次專案通盤檢討發布實施之日起 5 年內，提出設廠之申請，且設廠計畫經都市設計審議通過，用水及用電計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過 210% ；其屬經中央工業主管機關核准之重要策略性產業，申請人並自願捐獻一定金額予當地縣政府或鄉鎮市公所者，其容積率得予提高為不得超過 300% 。

前項自願捐獻金額應於申請建築執照時繳交，其計算式如下：

捐獻金額＝申請建照之工業區基地當期土地公告現值總額＊（申請提高之容積率－210% ）／210% ＊10%

第一項所稱「本次專案通盤檢討發布實施之日」台北縣轄地區為民國 93 年 3 月 15 日，桃園縣轄地區為民國 93 年 3 月 6 日。

三八、工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定：

工業區種別	最小寬度（公尺）	最小深度（公尺）
甲種工業區	15	30
乙種工業區	10	25

依原「獎勵投資條例」辦理之工業區所分配之土地未達上述規定者不在此限，但不得再分割土地。

三九、工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於 3.5 公尺，但守衛室經縣政府審查核准者不在此限。

四十、工業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列之規定：

工業區種別	最小後院深度（公尺）	最小後院深度比
甲種工業區	6	0.6
乙種工業區	4	0.4

四一、工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院，其寬度不得小於下列之規定：

工業區種別	最小側院寬度（公尺）	最小側院寬度比
甲種工業區	5	0.5
乙種工業區	3	0.3

四二、工業區與住宅區以道路為分區界線者，工業區內沿該道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於 5 公尺。

四三、工業區內建築基地四周圍牆，可沿界址圍建，但面臨道路部分之圍牆均應自建築線退縮 30 公分後始可圍建。

四四、工業區內廣告物之設置不得妨礙交通及安全。

第五章　海濱遊憩區

四五、海濱遊憩區得設置必要之服務管理設施暨附屬之餐飲及商店外，經縣都市計畫委員會審議通過，得作下列各組土地及建築物之使用：
（一）第三組：電力、通訊設施。
（二）第四組：安全設施。
（三）第五組：衛生設施。
（四）第七組：一般遊憩設施。
（五）第九組：文教設施及展演設施。
（六）第十組：公用事業設施。
（七）第十一組：旅館及招待所。
（八）第十七組：旅遊及運輸服務業。
（九）第二三組：攝影棚，限臨時性者。
（十）第二四組：大型遊憩設施。
（十一）第二五組：水上遊憩設施。
（十二）第二六組：國防相關設施。

四六、海濱遊憩區內建築物建蔽率不得超過 5% ，容積率不得超過 15% 。

四七、海濱遊憩區開發面積以 10 公頃為原則，但基地情形特殊者，得經當地縣政府審查核准整體開發計畫時，併同考量酌予調整調降，惟最小面積不得小於 5 公頃。

四八、政府單位、私人或團體依前點規定，申請投資開發海濱遊憩區時，應就其開發範圍擬訂整體開發計畫送請當地縣政府審查核准後實施，其內容應包含下列各項：
（一）開發範圍及面積。
（二）土地取得及處理計畫。
（三）土地使用計畫。
（四）建築物配置及使用計畫。
（五）都市設計、綠化計畫及防災計畫。
（六）財務計畫。
（七）事業計畫。
（八）實施進度。

四九、海濱遊憩區內廣告物之設置，應依下列規定辦理：
（一）廣告物之設置不得破壞景觀，並應經主管機關之核准。
（二）各業自設之招牌廣告除第十一組、第十七組及第二四組之使用得設置 2 幅外，其餘以 1 幅為限，每幅招牌廣告面積不得大於該業正面積之 1/4，戶外場所之招牌廣告面積不得大於 4 平方公尺。
（三）旅遊指示招牌應由開發者統一規劃設計及設置。
（四）開發者得利用開發區之邊界圍牆（或其他物）作大型商業廣告招牌使用，但其格式應統一劃設。

第六章　其他分區

五十、文教區之建蔽率不得超過 40% ，高度不得超過 4 層樓或 18 公尺。

五一、食品工業研究所專用區供中華穀類食品工業技術研究所使用，其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 200%。

五二、納骨塔專用區之土地僅限作納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得超過 10% ，建築物高度不得超過 21 公尺，並應予植樹綠化。

五三、古蹟保存區、宗教專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 120% 。

五四、古蹟保存區、宗教專用區內，不得設置商業性廣告物。但經縣政府會同目的事業主管機關核准者，不在此限。

五五、安養中心專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 160% ，得為下列土地及建築物之使用：

（一）安養住宅及單身宿舍。
（二）附設之福利社。
（三）附設之托兒所。
（四）附設之救護站、復健中心。
（五）非營業性之戶內外球場及遊憩設施。
（六）停車場或廣場。
（七）其他必要性附屬設施。

五六、屠宰專用區係供動物宰殺、處理活動及其相關設施使用。其建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 100% 。

五七、第一種醫療專用區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 200% 。第二種醫療專用區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 150% 。第一、第二種醫療專用區以供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，並得為下列各組土地及建築物之使用：

（一）第五組：衛生設施。
（二）第六組：福利設施。
（三）第九組：文教設施及展演設施。
（四）第十組：公用事業設施。
（五）第十二組：宗祠及宗教設施。
（六）第二十組：娛樂及健身服務業，但不得設置馬戲場。

惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第一種醫療專用區建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 160% 。第二種醫療專用區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 150% 。

五八、第三種醫療專用區之建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 300%，得為下列土地及建築物之使用：

（一）第五組：衛生設施之醫院。
（二）第六組：福利設施之福利社。
（三）第七組：一般遊憩設施之非營業性之球場及遊憩設施。
（四）第十一組：旅館及招待所之寄宿舍。
（五）其他必要附屬設施（含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意）。

前項建築物應設置不得小於下列標準之庭院：

（一）前院最小寬度 4 公尺。
（二）後院最小寬度 6 公尺。
（三）側院最小寬度 4 公尺。

建築物與同一基地內之其他建築物之鄰幢間隔，不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之 0.4 倍，並不得小於 6 公尺。

惟屬「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第三種醫療專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 160% 。

五九、戶外復健訓練專用區係供運動場、體能訓練、復建訓練及管理服務等設施之用，其建蔽率不得超過 5% ，容積率不得超過 10% 。

六十、環保設施區係供焚化爐、污水處理廠等相關環保設施之用，並依細部計畫規定退縮、綠化。

六一、電磁波專用區其土地及建築物使用規定如下：

（一）第一種電磁波專用區：

得作電磁相容檢測實驗室、室內測試場地及相關電磁波產品對策研發校正維修等之用。

1. 本電磁波專用區，除第三點規定外；作為室內測試場地之用外，其建築物之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。
2. 建築物面臨道路之建築基地應退縮建築，其標準不得小於 5 公尺。
3. 建築物若作為室內測試場地之用，其建築物高度不得大於 12 公尺，並應妥予植栽綠化。
4. 電磁波專用區建築物不得小於下表之規定：

建築基地最小寬度	10.0（公尺）
建築基地最小深度	20.0（公尺）
最小後院深度	3.0（公尺）
最小後院深度比	0.4
最小側院寬度	3.0（公尺）
最小側院寬度比	0.3

（二）第二種電磁波專用區：

1. 本專用區土地及建築物以供設置電磁波相容檢測實驗室開放、室內測試場地及相關電磁波產品對策之研發、校正、維修等有關設施。其建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 100% 。建築物高度不得超過 10 公尺。
2. 建築時應自道路至少退縮 8 公尺建築，退縮部分除必要性通路外應予綠化植栽。
3. 本基地應自基地境界線周邊留設至少 5 公尺隔離綠帶，並妥予綠化植栽。
4. 土地及建築物之使用，不得破壞基地旁原有邊坡，且不得影響原有農路通行及灌溉排水等原有農業生產環境。

六二、養生文化專用區之建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 150% 。

六三、加油站專用區係供加、儲油及其相關設施使用，建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%，並應至少留設 2 公尺隔離綠帶與鄰近分區區隔，土地與建築物得為下列之使用：

1. 便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗及經營公益彩券。
2. 餘依加油站設置管理規則辦理。

六四、捷運車站專用區之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 280%，得為下列各組土地及建築物之使用：

1. 第二組:四至五層樓、六層樓以上住宅。
2. 第三組:電力、通訊設施。
3. 第四組:社區安全設施。
4. 第五組:衛生設施。
5. 第六組:福利設施。
6. 第七組:一般遊憩設施。
7. 第八組:社區教育設施。
8. 第九組:文教設施及展演設施。
9. 第十組:公用事業設施，但第 1、2、3、4、5、7 目應經縣都市計畫委員會審議通過。
10. 第十一組:旅館及招待所。
11. 第十三組:日用品零售或服務業。
12. 第十四組:一般零售或服務業。
13. 第十五組:事務所及工商服務業。

14.第十六組:金融保險機構，限分支機構。
15.第十七組:旅遊及運輸服務業，限第1、2、7目。
16.第十八組:特種零售或服務業。
17.第十九組:特定服務業，限第1、2、3目。
18.第二十組:娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。
19.第二一組；一般批發業，限第1目至第12目。

六五、產業專用區依「變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地)(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地）案土地使用分區及都市設計管制要點」規定辦理。

六六、殯葬設施專用區土地使用分區管制如下：

（一）殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。

（二）殯葬設施專用區得為下列土地及建築物使用：

1.依殯葬管理條例及其相關規定准予設置之使用。

2.依照「林口特定區管制要點」所定之下列組表管制：

（1）第七組：一般遊憩設施。

（2）第九組：文教設施及展演設施。限第1、5、6.、9、12、15目。

（3）第十八組：特種零售或服務業。限第8、9目。

3.停車場。

（三）殯葬設施專用區後續之開闢予興建時，後續之開闢予興建時應留設適當空間保留原有社教用地畫設之意旨與功能，並須先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後，使得發照建築始得發照建築。

（四）殯葬設施專用區之開發應依殯葬管理條例及其相關規定辦理。

六七、農業區內廣告物之設置依第二七點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（九）款規定辦理，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。

六八、保護區內廣告物之設置適用第二七點第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）、（七）、（八）、（九）款及第三二點第（八）款之規定，但不得突出建築物正面投影線部分得放寬為1公尺。

六八之一、第一、二、三、四種保護區土地及建築物之使用不得核准為土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用。

第七章　公共設施用地

六九、機關用地內建築物應分別設置前院、側院及後院，其標準不得小於下表規定：

前院深度（公尺）	6.0
後院深度（公尺）	4.0
側院寬度（公尺）	3.0
後院深度比	0.3
側院寬度比	0.2

七十、機關用地內建築物與同一基地內之其他建築物之鄰幢間隔，不得小於8公尺，並不得小於該建築物高度之0.4倍。

七一、機關用地內各業之招牌廣告以2幅為限，並不得突出建築物正面投影線1公尺，突出牆柱面10公分以上者，離地面高度不得小於3公尺；各招牌廣告不得遮掩有效採光面積，且不得於側面牆塗繪或懸掛商業招牌廣告，樹立廣告則應經主管機關核准。

七二、機關用地建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。機關用地應自道路境界線至少退縮4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2公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

七三、學校用地應自道路境界線至少退縮 4 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 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

七四、學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

學校類別	建蔽率	容積率
國中以下	40%	160%
高（中）職	40%	200%
專科以上	40%	200%

私立學校用地比照辦理。

七五、介壽運動公園用地之建蔽率不得超過 12% ，並經縣都市設計審議委員會審查通過，得為「體育教育設施」使用。

七六、市場用地之建蔽率不得超過 60% ，容積率不得超過 240% 。

七七、停車場用地建蔽率不得超過 5% ，但作立體停車場時，建蔽率不得超過 80% ，容積率不得超過 240% 。

七八、自來水事業用地建築物之建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 250% 。申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 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 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

七九、高速鐵路用地供高速鐵路及其附屬設施使用，其中高架結構體下層在不妨礙高度鐵路功能下，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」比照高架道路項，申請作多目標使用或得視實際需要供道路使用。

八十、捷運系統用地供佈設捷運設施及開挖邊坡緩衝帶之用。
依「變更林口特定區計畫（配合台灣 桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）」變更之捷運系統用地應依該計畫書規定辦理。

八一、公墓用地之使用應依相關規定辦理，但其面積大於 10 公頃者得設殯儀館與納骨塔，面積大於 50 公頃者，得設火葬場。其建蔽率均不得超過 10% ，建築物高度不得大於 21 公尺，其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調合，且其法定空地 1/2 以上部分應予植栽綠化美化。

第八章 獎勵措施

八二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十一條規定辦理。

（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

（三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依台北縣或桃園縣建築物增設停車空間鼓勵要點規定增加興建樓地板面積。

（四）本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經縣都市設計審議委員會審議通過並與縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿 1 年給予增加 1% 之總量容積率，惟最高不得超過 5% 。

（五）為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下：

1. 為鼓勵大規模整體開發，經縣都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵，其獎勵上限如下表：

基地規模（平方公尺）	獎勵容積/基準容積
3000~5000	5%
5000 以上	10%
5000 以上 全街廓開發	15%

註：全街廓係指計畫道路(或分區界線)所圍之街廓。

2. 開發時程獎勵

住宅區基地規模超過 5000 ㎡或全街廓開發者，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下表：

開發時程	獎勵容積/基準容積
二年內	15%
三年內	10%
五年內	5%

註：開發時程自民國 93 年 3 月 15 日起算（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日起算），至申請建照日止。自申請建照日起逾一年仍未取得建照者，開發時程應重行計算，自民國 93 年 3 月 15 日起（93 年 3 月 15 日後之第三期「三、四區」市地重劃區土地則以實際點交之日）至核發建照日止。

八三、經縣政府認定之具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護、公共設施保留地之取得及公共開放空間之提供，得依內政部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。

八四、依第八二點規定獎勵之容積及依第八三點規定容積移轉移入容積之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之 30%為限。但下列情形，不在此限：

（一）符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項規定者，所移入容積部分得酌予增加，惟其移入容積與第八二條規定獎勵容積之總額度合計不得超過該基地面積乘以該基地容積 40%。

（二）經辦理市地重劃完成之住宅區，依第八二點第五款之大規模整體開發及開發時程獎勵之容積，得以外加方式不予計入上開獎勵與移入容積總額度。

第九章 其他

八五、本要點土地使用分區之管制爭議事項，得提請該管都市計畫委員會審定，惟如台北縣及桃園縣都市計畫委員會審定結果不同者，應報部核處後，再據以執行。

中華民國98年3月19日

府城規字第0980044468號

協　議　書

立協議書人福德祠（以下簡稱甲方）與桃園縣政府（以下簡稱乙方），茲經雙方同意簽訂『變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更內容第六案-長庚醫院西側之機十三用地）案』協議書，其條款如下：

一、申請變更標的及用途：

龜山鄉坪頂大湖段 4-18 地號，現經土地重測後為公西段 645 地號，面積：269.9 平方公尺，原屬長庚醫院西側之機十三用地，其位於機十三用地東北側，經憲兵司令部 91.6.17 函告，無計畫使用該地，本標的土地依上開計畫全部變更為第三種住宅區。

二、變更規定：

依變更計畫之附帶條件，甲方應無償捐贈 35%土地（或以變更後第一次公告土地現值換算代金）予乙方，供都市建設使用。

三、自願捐獻代金與繳納方式：甲方依上開條例繳交應繳代金方式如下：

1.依 98 年 1 月毗鄰住宅區公告現值加四成折算預繳交金額（每平方公尺 17134 元計算，應繳交新台幣 2,265,989 元），並提供保證金（以新台幣 453,000 元之定存單質押）。另甲方應於本協議書簽約後 6 個月內繳清預繳交金額及保證金至乙方指定帳戶。

2.本變更計畫公告實施後，以變更後第一次公告土地現值換算實際甲方應繳納代金，扣除甲方已預繳金額，如有不足部分，甲方應於變更計畫公告實施日起 15 日內繳清差額，乙方應退還保證金；如有溢繳部分，乙方應將溢繳金額連同保證金一併退還甲方。

四、協議書公證或認證

本協議書自雙方簽訂日起生效，並做成正本二份，副本五份，由甲乙雙方各執正本一份，甲方副本一份、乙方副本四份，並經公證或認證，相關費用由甲方負擔。

五、協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定之：若本協議書內容與所核

定之變更計畫內容有差異時，應就差異處修訂並經公證或認證，其相關費用之處理方式同前條。

六、協議書之附件：協議書之附件為協議書之一部分，包括如下：

1、變更計畫範圍土地謄本乙份。

2、變更計畫範圍地籍圖。

案號：98年度桃院民認佳字 0581 日期：98. 3. 25
本文件之簽名或蓋章，在臺灣桃園地方法院所屬民間公證人蔡佳燕事務所認證。
公證人：蔡佳燕
桃園市宇法路46號 電話:03-3347979

甲　方：福 德 祠
統一編號：99187317
管 理 者：陳 朝 茂
身分證統一編號：H121231772
住　址：桃園縣龜山鄉大崗村大湖 88 號

乙　方：桃園縣政府
法定代理人：縣長　朱立倫
住　址：桃園縣桃園市縣府路 1 號

縣長 朱立倫

中　華　民　國　98　年　3　月　25　日

土地登記第二類謄本（地號全部）

龜山鄉公西段 0645-0000地號

列印時間：民國098年03月17日09時59分　　頁次：1

桃園地政事務所　主　任　　劉振誠　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃園跨謄字第012207號　　列印人員：林來有
資料管轄機關：桃園縣桃園地政事務所　　謄本核發機關：桃園縣桃園地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國095年11月17日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：旱　　等則：18　　面　　積：******269.90平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國098年01月　　公告土地現值：***17,311元／平方公尺
其他登記事項：重測前：坪頂大湖段００００４－００１８地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國---年--月--日　　登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：福德祠
住　　址：桃園縣龜山鄉大崗村大湖８８號
管 理 者：陳朝茂
住　　址：桃園縣龜山鄉大崗村２４鄰大湖４１之３號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：095桃資地字第058350號
當期申報地價：096年01月****3,929.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******44.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：依桃園縣政府９７年６月２６日府地籍字第０９７０２０４３９１１號公告屬地籍清理清查辦法第３條第３款之土地
〈 本謄本列印完畢 〉
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

桃園縣桃園地政事務所
97.08.100箱

協 議 書

台北縣五股鄉公所(以下簡稱甲方)

立書人

觀音山妙雲寺(以下簡稱乙方)

雙方茲依內政部「變更林口特定區計劃（第三次通盤檢討)」乙案審查決議事項及依據內授營都市第 0970802701 號函辦理，即乙方依三項捐贈項目擇一具結保證訂定協議書後函送甲方，俾利內政部後續具以辦理變更等指示，雙方合意訂立條款如下：

一、 依該變更內容明細略以：乙方現為第二種風景專用區，土地坐落為：五股鄉觀音坑段崩山小段 93-5、93-15 地號之部份土地及 93-6 地號土地約 0.42 公頃。

範圍：申請變更為宗教專用區事，因乙方之寺廟登記證註冊尚未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照，參照通盤檢討內政部都委會共同性決議事項略以：「寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計劃」，並附帶條件予以變更。

二、 即三項捐贈項目中乙方決議選定（3）應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予五股鄉公所，做為停車空間使用，以及依第 2 條、前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納於當地鄉鎮市公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。

三、 乙方決議以上述之繳納代金方式辦理，並以此書具結保證書確實遵行辦理無訛。

四、本書經雙方合議後訂立具此切結，若有未盡事宜悉依有關法令規定或社會一般慣例遵行辦理。

立書人甲方：台北縣五股鄉公所

代表人：鄉長　張當木

住址：台北縣五股鄉中興路四段 50 號

立書人乙方：觀音山妙雲寺

統一編號：99504833

住址：台北縣五股鄉凌雲路三段 73 號

管理者：釋今能

統一編號 J100522304

電話：(02)2293-7730

傳真：(02)2293-9105

中　華　民　國　九十七　年　五　月　十五　日

附件三　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第九案(原編號第十三案)協議書(1/1)

變更林口特定區計畫（變更為宗教專用區）
協議書

立協議書人： 台北縣五股鄉公所（以下簡稱甲方）
九天玄女宮（以下簡稱乙方）

變更範圍為五股鄉觀音坑段直坑小段 157-2 地號土地。變更面積為 0.15 公頃。(五股鄉九天玄女宮)

雙方協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據

本協議簽訂係依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案，內政部都市計畫委員會第 678 次及第 700 次會議之決議事項辦理。

第二條：捐贈內容

乙方依前條所揭決議事項，協議內容為下列三項擇一：

- ☐ 無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。
- ☑ 無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。
- ☐ 無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。

第三條：捐贈方式（二項擇一）

- ☐ 依前條協議內容捐贈土地。
- ☑ 依前條捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。

第四條：其他

立協議書人： 甲　方：台北縣五股鄉公所
法定代理人：鄉長 張富木
地　址：

乙　方：九天玄女宮
管理人：馬黃敏婉
地　址：台北縣五股鄉中直路觀山巷 [illegible] 號之 1

中　華　民　國 九十八 年　五　月　十九　日

1688 日期:
本文件之簽名或蓋章，在臺灣桃園地方法院所屬民間公證人蔡佳燕事務所認證。
公證人:
公證人 蔡佳燕
電話:03-3341979

土地捐贈協議書

立協議書人：桃園北天宮（以下簡稱甲方）
桃園縣龜山鄉公所（以下簡稱乙方）

甲方申請廟地座落龜山鄉舊路坑段舊路坑小段 161 地號其中四分之一 1254.5 平方公尺，變更作為宗教專用區，內政部都市計畫委員會第 678 次「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討)」會議，出席委員初步建議意見（如附件），本案除附帶條件規定予以變更外，應另與乙方簽訂捐贈事項協議書。

一、 甲方選擇該內容第一條第 1 款第（3）項：應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10% 土地予鄉公所，作為開放空間使用；並以第一條第 2 款以開發當期公告土地現值加百分之四十之代金方式繳納予乙方。

二、 執行方式：由甲方以 97 年度土地公告[illegible]元加 40% 計算，繳納新台幣陸拾貳萬肆仟捌佰玖拾貳[illegible]乙方。

三、 乙方同意甲方選擇方案辦理並依第一[illegible]第 2 款[illegible]為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣[illegible]之用。

立協議書人：甲　方：桃園北天宮
代表人：呂傳國
地　址：桃園縣龜山鄉振興路 765 號

乙　方：桃園縣龜山鄉公所
代表人：呂學記
地　址：桃園縣龜山鄉中山街 26 號

中　華　民　國　九　十　七　年　六　月　二　日

附件五　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十一案(原編號第十九案)協議書(1/1)

變更林口特定區計畫（變更為宗教專用區）協議書

立協議書人：桃園縣蘆竹鄉公所　（以下簡稱甲方）

蘆竹鄉妙雲寺　（以下簡稱乙方）

變更範圍為蘆竹鄉南崁廟口段羊稠坑小段 231、233 等二筆地號。變更面積為 0.32 公頃。(蘆竹鄉妙雲寺)

雙方協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據

本協議簽訂係依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討)」案，內政部都市計畫委員會第 678 次會議之決議事項辦理。

第二條：捐贈內容

乙方依前條所揭決議事項，協議內容為下列三項擇一：

□無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間，供蘆竹鄉公所作為公益空間使用。

■無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予蘆竹鄉公所，作為停車空間使用。

□無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予蘆竹鄉公所，作為開放空間使用。

第三條：捐贈方式（二項選一）

□依前條協議內容捐贈土地。

■依前條捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納予蘆竹鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改、維護及教育宣導之用。

第四條：其他

詳 98 年 6 月 22 日協商會議結論。

立協議書人：甲　方：桃園縣蘆竹鄉公所

法定代理人：趙俞菊蘭

地　　址：桃園縣蘆竹鄉南崁路 150 號

乙　　方：妙雲寺

管 理 人：釋會宗

地　　址：桃園縣蘆竹鄉羊稠村羊稠坑 18 號

聯絡地址：桃園市大同路 93 號 1 樓

中　華　民　國　98　年　6　月　22　日

變更林口特定區計畫（變更為宗教專用區）協議書

立協議書人：桃園縣蘆竹鄉公所　（以下簡稱甲方）

蘆竹鄉慈穩寺　（以下簡稱乙方）

變更範圍為蘆竹鄉坑子外段山腳小段 140-25 地號之部份土地。變更面積為 0.68 公頃。(蘆竹鄉慈穩寺)

雙方協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據

本協議簽訂係依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討)」案，內政部都市計畫委員會第 678 次會議之決議事項辦理。

第二條：捐贈內容

乙方依前條所揭決議事項，協議內容為下列三項擇一：

☐無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間，供蘆竹鄉公所作為公益空間使用。

■無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予蘆竹鄉公所，作為停車空間使用。

☐無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予蘆竹鄉公所，作為開放空間使用。

第三條：捐贈方式（二項選一）

☐依前條協議內容捐贈土地。

■依前條捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納予蘆竹鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改、維護及教育宣導之用。

第四條：其他

詳 98 年 6 月 22 日協商會議結論。

立協議書人：甲　方：桃園縣蘆竹鄉公所

法定代理人：趙俞菊蘭

地　　址：桃園縣蘆竹鄉南崁路 150 號

乙　　方：慈穩寺

管 理 人：蔡豔紅

地　　址：桃園縣蘆竹鄉山腳村泉州路 175 號

聯絡地址：桃園市大同路 93 號 1 樓

中　華　民　國　98　年　6　月　22　日

變更林口特定區計畫（變更為宗教專用區）
協議書

立協議書人： 台北縣林口鄉公所（以下簡稱甲方）
林口鄉頂福巖（以下簡稱乙方）

變更範圍為林口鄉小南灣段頂福小段 1220-4 地號之部分土地及 1220-20 地號土地。變更面積為 0.44 公頃。(林口鄉頂福巖)

雙方協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據

本協議簽訂係依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案，內政部都市計畫委員會第 678 次及第 700 次會議之決議事項辦理。

第二條：捐贈內容

乙方依前條所揭決議事項，協議內容為下列三項擇一：

- ☐ 無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。
- ☐ 無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鄉公所，作為停車空間使用。
- ☑ 無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鄉公所，作為開放空間使用。

第三條：捐贈方式（二項擇一）

- ☐ 依前條協議內容捐贈土地。
- ☑ 依前條捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。

第四條：其他

立協議書人： 甲　方：台北縣林口鄉公所

法定代理人：代理鄉長 黃世榮

地　址：台北縣林口鄉仁愛路一段378號

乙　方：林口鄉頂福巖

管理人：吳水源

地　址：林口鄉頂福村6鄰20-16号

中 華 民 國 98 年 5 月 26 日

附件八　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第十七案(原編號第二六案)協議文件(1/1)

聯外道路開闢捐獻計畫協議書

立協議書人：南亞塑膠工業股份有限公司（以下簡稱甲方）
桃園縣政府（以下簡稱乙方）

甲方申請擬定林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫案，業經內政部同意依照內政部都市計畫委員會九十二年十月二十八日第五七一次會議審決辦理，有關本案聯外道路『即本細部計畫範圍邊界之A—1（十二公尺寬）計畫道路延伸至細部計畫範圍外之壽山路止部分（目前為都市計畫保護區內桃北9-1縣道）』（詳附圖）開闢完成並捐獻地方政府事宜，甲方擬將開闢道路所需土地徵收款及工程經費，由甲方先繳納給龜山鄉公所，惟若未來該聯外道路由甲方自行開闢完成，則乙方負責無息退還，另若由乙方（或龜山鄉公所）開闢，則視實際經費於開闢完成時多退少補，並以下述方式執行：

一、土地價款與工程經費，於本細部計畫經內政部逕予核定後，於地方政府發布實施前繳交。

二、土地價款以該聯外道路發布實施當年度公告現值加五成計算，含現有既成道路私有土地，公有土地則應由地方政府另案辦理無償撥用，路長共九一八公尺路寬十二公尺，面積約一仟一百一十六平方公尺（若以九十三年度土地公告現值每平方公尺二仟七百元估算約為新台幣肆仟肆百陸拾壹萬肆仟捌百元整）。

三、工程經費以甲方初估經費（詳附表）計算，共新台幣壹仟伍佰玖拾貳萬壹仟肆百零伍元整。

立協議書人：

甲方：南亞塑膠工業股份有限公司
代表人：王永慶
地址：台北市敦化北路二〇一號三樓

乙方：桃園縣政府
代表人：朱立倫
地址：桃園縣桃園市縣府路一號

中華民國玖拾叁年肆月廿叁日發文
府城鄉字第0930088279號

the Signature only

認偉字第 號日期：93. 5.
簽名或蓋章，在臺灣桃園地方
民間公證人林登偉事務所認證。

林登偉　公證人林登偉

正　本

都計組

檔　　號：
保存年限：

中華電信股份有限公司臺灣北區電信分公司　函

地址：10021臺北市中正區仁愛路1段42號
聯絡方式：許木楯、02-23442481
begood@cht.com.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國96年2月26日
發文字號：北管產字第0960000162號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：貴部都市計畫委員會專案小組95年12月11日召開「變更林口特定區計畫（第3次通盤檢討）案」第10、11次審查會議，其中編號第32「工三西側龜山鄉文化一路旁之機十」土地，經審查原則同意併鄰近分區變更回復為「工業區」乙案，謹檢送本公司改制前原始取得該處用地之相關資料乙份（詳如附件），請　查照。

說明：

一、依據　貴署96年1月8日營署都字第0962900253號函辦理。

二、本分公司經管首揭土地，座落桃園縣龜山鄉樂善段14地號，地籍整理前舊地號為龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段13及14地號，係民國65年間向財團法人長庚紀念醫院以買賣方式取得並奉行政院衛生署准予備查在案。

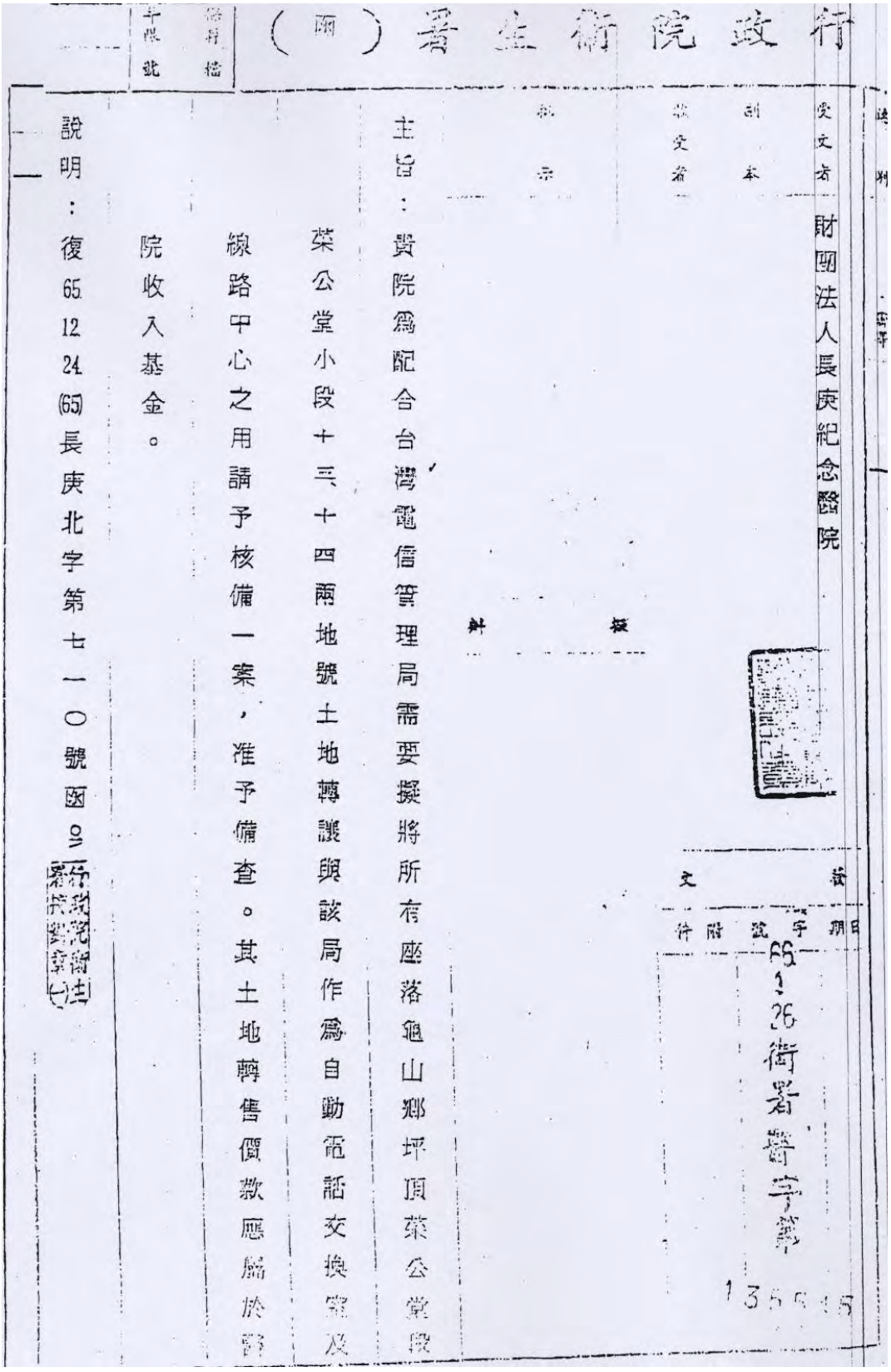
三、旨述相關資料包括財團法人長庚紀念醫院65年11月29日(65)長庚北字第666號函、行政院衛生署66年1月26日衛署醫字第135545號函影本及土地登記簿謄本、地籍圖謄本各乙份。

正本：內政部營建署
副本：中華電信股份有限公司(含附件)、中華電信桃園營運處(含附件)

經理 謝俊明

96.3.12

附件九　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第二一案(原編號第三二案)相關文件(2/4)



行政院衛生署（函）

受文者　財團法人長庚紀念醫院

副本

發文者

批示

擬

主旨：貴院為配合台灣電信管理局需要擬將所有座落龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段十三、十四兩地號土地轉讓與該局作為自動電話交換室及線路中心之用請予核備一案，准予備查。其土地轉售價款應屬於醫院收入基金。

說明：復 65.12.24.(65)長庚北字第七一〇號函。

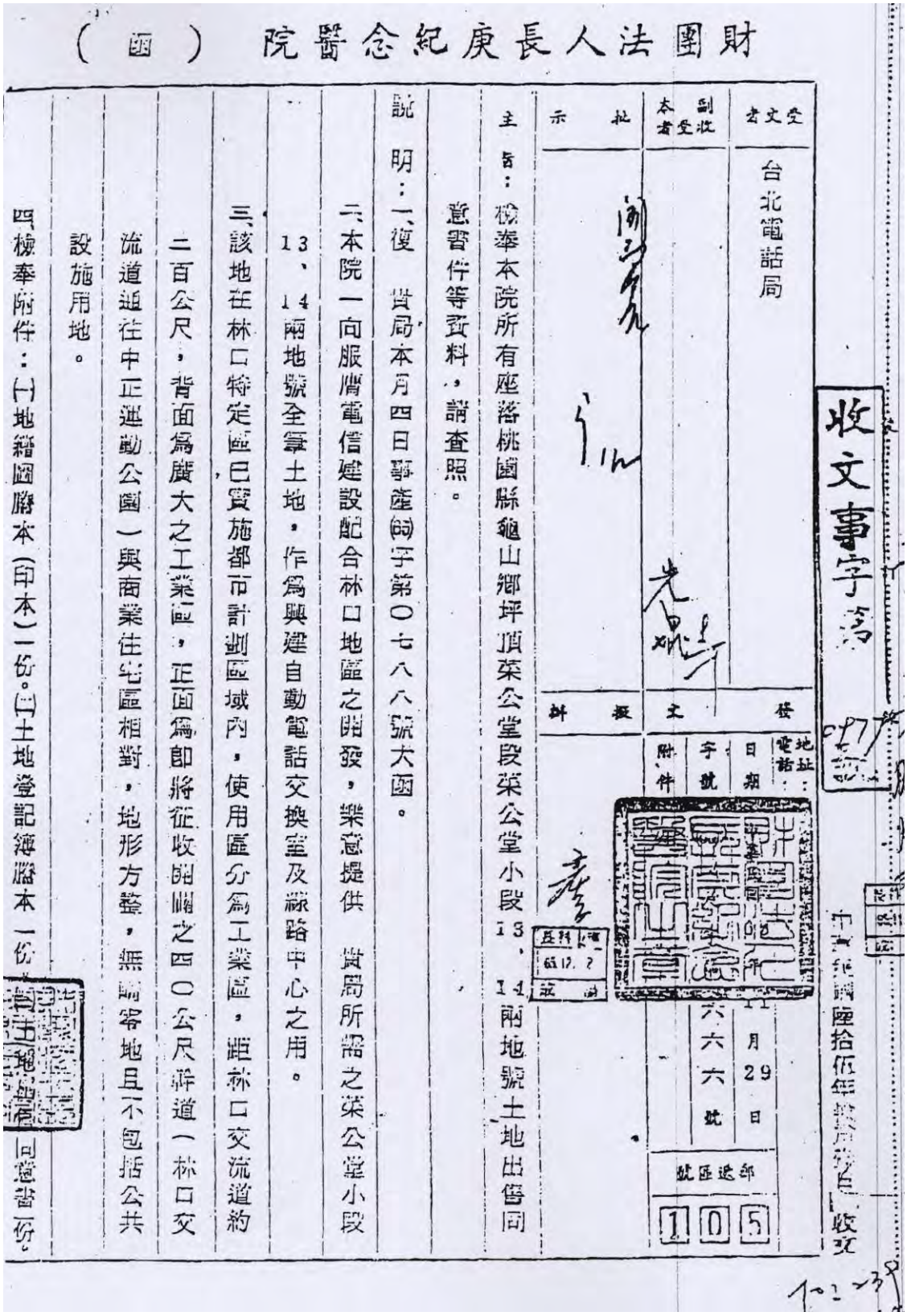
行政院衛生署技對章(一)

發文

日期　字號　附件

66.1.26 衛署醫字第 135545

附件九　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）變更內容明細表第二一案(原編號第三二案)相關文件(3/4)



財團法人長庚紀念醫院（函）

受文者：台北電話局

副本收受者：

批示：

發文：

地址：電話：

日期：11月29日

字號：六六六號

附件：

擬辦：

收文事字第

中華民國陸拾伍年[illegible]日收文

主旨：檢奉本院所有座落桃園縣龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段13、14兩地號土地出售同意書件等資料，請查照。

說明：一、復　貴局本月四日事產(65)字第〇七八八號大函。

二、本院一向服膺電信建設配合林口地區之開發，樂意提供　貴局所需之菜公堂小段13、14兩地號全筆土地，作為興建自動電話交換室及線路中心之用。

三、該地在林口特定區已實施都市計劃區域內，使用區分為工業區，距林口交流道約二百公尺，背面為廣大之工業區，正面為即將征收開闢之四〇公尺幹道（林口交流道通往中正運動公園）與商業住宅區相對，地形方整，無畸零地且不包括公共設施用地。

四、檢奉附件：(一)地籍圖謄本（印本）一份。(二)土地登記簿謄本一份。(三)土地[illegible]同意書一份。

[illegible]

附件九　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第二一案(原編號第三二案)相關文件(4/4)

土地登記第二類謄本（地號全部）

龜山鄉樂善段 0014-0000地號

列印時間：民國096年02月14日14時42分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信北區分公司總務處自行列印
謄本檢查號：０９６ＨＡ０４４３７３ＲＥＧ１Ｅ９Ｆ４２Ｂ８３４６６６ＡＦ４ＡＡＥＣＦ６Ｅ０１０ＣＡＦ，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
桃園地政事務所　主　任　　謝介元
桃園電謄字第044373號
資料管轄機關：桃園縣桃園地政事務所　　謄本核發機關：桃園縣桃園地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國073年01月11日　　登記原因：地籍整理
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****6,890.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：***19,226元／平方公尺
地上建物建號：共3棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

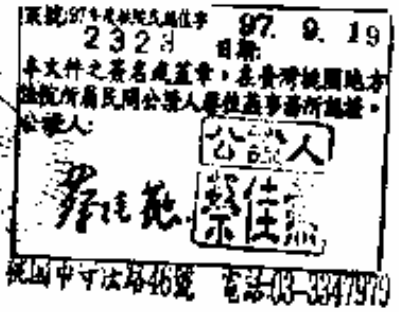
（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年07月05日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
住　　址：台北市信義路一段２１之３號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：089桃資地字第017307號
當期申報地價：096年01月****3,361.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月　　****9,500.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已爲解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、爲確保您的權益，應上網至http://land.hinet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。

附件十　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）變更內容明細表第二七案(原編號桃十五案)協議書(1/1)

土地捐贈協議書



立協議書人：龜山九天宮(以下簡稱甲方)
桃園縣龜山鄉公所(以下簡稱乙方)

甲方申請座落龜山鄉舊路坑段大埔小段 560 地號 600 平方公尺，變更作為宗教專用區，內政部都市計畫委員會第 678 次「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」會議，出席委員初步建議意見（如附件），本案除附帶條件規定予以變更外，應另與乙方簽訂捐贈事項協議書。

一、甲方選擇前內容第一條第 1 款第(3)項：應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鄉公所，作為開放空間使用；並以第一條第 2 款以開發當期公告土地現值加百分之四十之代金方式繳納予乙方。

二、執行方式：由甲方以 97 年度土地公告現值每平方公尺 2500 元加 40%計算，繳納新台幣 210,000 元整給乙方。

三、乙方同意甲方選擇方案辦理並依第一條第 2 款[illegible]為宗教專用區外圍附近地區環境改善、綠化及教育[illegible]。

立協議書人：甲　方：龜山九天宮
代表人：陳進發
地　址：桃園縣龜山[illegible]

乙　方：桃園縣龜山鄉公所
代[illegible]
地[illegible]

中　華　民　國　九　月　十　日

變更林口特定區計畫（部分工業區為宗教專用區）捐贈協議書

立協議書人： 臺北縣林口鄉公所（以下簡稱甲方）
林口鄉洪福宮（以下簡稱乙方）
茲經雙方同意簽訂變更林口特定區計畫（部分工業區為宗教專用區）案捐贈協議書。

協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據
本協議簽訂係依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案，內政部都市計畫委員會第 678 次會議之決議事項辦理。

第二條：捐贈內容及時機
乙方依前條所揭決議事項，選擇無償捐贈變更宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%，以開發當期土地公告現值加 40%之代金方式繳納予甲方，並於本案都市計畫發布實施後一年內完成捐獻。

第三條：違反規定處置
乙方如違反都市計畫內容規定，遭主管機關依法變更恢復原計畫時，已繳納之代金不予發還，乙方不得以任何理由提出異議，若乙方未於期限內繳納代金，甲方將函報主管機關依法處置。

第四條：乙方應將協議書納入變更計畫書載明

第五條：附件
本案捐贈協議[illegible]

第六條：協議書自雙方簽訂日起生效，[illegible]成正本貳份、副本參份，由甲乙雙方各執正副本各壹份[illegible]另[illegible]本乙份送主管機關備查。

甲方：臺北縣林口鄉公所
法定代理人：鄉長　蔡宗[illegible]
地址：臺北縣林口鄉仁愛路一段 378 號

乙方：林口鄉洪福宮
管理人：周坤城
地址：臺北縣林口鄉下福村 139-11 號

中　華　民　國　9　7　年　6　月　3　日

附件十二　變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第 678 及第 700 次會議審議通過部分）土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表修（增）訂條文第五八點行政院衛生署函(1/1)

檔　號：[illegible]
保存期限：15/01-3-6

行政院衛生署　函

機關地址：100台北市中正區愛國東路100號
傳　　真：(02)23972430
聯絡人及電話：謝嘉峰(02)23210151轉279
電子郵件信箱：mdlooker@doh.gov.tw

都計組

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國97年2月29日
發文字號：衛署醫字第0970009208號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關　貴部都市計劃委員會專業[illegible]取「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」研擬初步建議[illegible]5案部分，本署意見如說明段，復請　查照。

說明：

一、復　貴署97年2月25日營署都字第0972903157號函。

二、依醫療法第31條第3項第2款規定，醫療法人經中央主管機關及目的事業主管機關之許可，得附設關於醫學研究之機構，復依同法第14條及同法施行細則第5條規定，醫療法人申請醫院之設立或擴充，由中央主管機關許可。

三、爰此，旨揭出席委員初步建議意見第1點之（1），財團法人長庚紀念醫院所擬供設置專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，與法似無不合，惟本案該法人所擬設置之機構，是否涉及前開法規之規定與程序，而須申請許可，建議請該法人先提出說明。

正本：內政部營建署
副本：[illegible]
署長侯勝茂
本案依分層負責規定授權處室主管決行

97. 2. 29

電子公文

第1頁　共1頁

營建署：署位字097-0011633

變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）書

擬定機關：內　政　部
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國九十四年十二月
修訂時間：中華民國九十八年十月

變更林口特定區計畫

（第三次通盤檢討－內政部都委會第678及第700次會議審議通過部分）書

擬定機關：內　政　部
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國九十四年十一月
修訂時間：中華民國九十八年十月