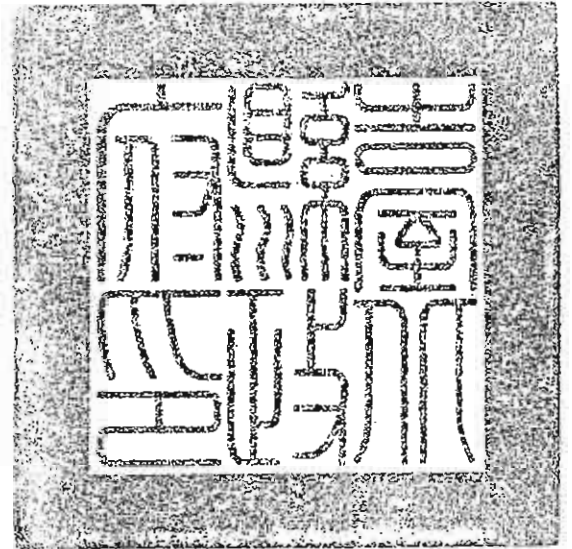


檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國98年1月21日
發文字號：北府城規字第09800564981號
附件：



主旨：公告「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討一部分乙種工業區為殯葬設施專用區）案」計畫書、圖，除張貼本府外，並張貼於本縣泰山鄉公所公告欄，自98年1月22日起發布實施。
依據：都市計畫法第21條及內政部98年1月19日內授營都字第0980800538號函辦理。
公告事項：詳變更計畫書、圖。

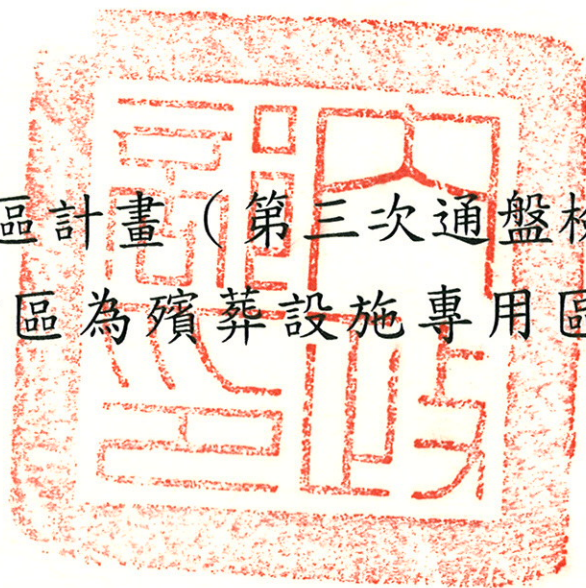
縣長 周錫瑋

總發文

城鄉局



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）書



擬定機關：內政部

中華民國九十七年十二月

內政部 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明																													
都市計畫名稱	變更林口特定區計畫 (第三次通盤檢討一部分乙種工業區為殯葬設施專用區)																													
變更法令依據	一、都市計畫法第二十六條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條																													
變更都市計畫機關	內政部																													
本案公開展覽 起迄日期	公 告 徵求意見	台北縣：93.03.15 起公告 30 天 刊登於經濟日報 桃園縣：93.03.13 起公告 30 天 刊登於自由時報																												
	第 一 次 公開展覽	94.12.29~95.01.27 公告 30 天 台北縣：94.12.29~94.12.31 刊登於自由時報 桃園縣：94.12.29~94.12.31 刊登於自由時報																												
	第 二 次 公開展覽	97.06.25~97.07.24 公告 30 天 97.06.25~97.06.27 刊登於自由時報																												
	第 一 次 說 明 會	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>95.01.11 於</td> <td>林口鄉公所</td> <td rowspan="5">舉行</td> </tr> <tr> <td>台北縣：</td> <td>95.01.13 於</td> <td>八里鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>95.01.17 於</td> <td>泰山鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>95.01.17 於</td> <td>五股鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>95.01.19 於</td> <td>新莊市公所</td> </tr> <tr> <td>桃園縣：</td> <td></td> <td>桃園市公所</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>蘆竹鄉公所</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>龜山鄉公所</td> <td></td> </tr> </table>		95.01.11 於	林口鄉公所	舉行	台北縣：	95.01.13 於	八里鄉公所		95.01.17 於	泰山鄉公所		95.01.17 於	五股鄉公所		95.01.19 於	新莊市公所	桃園縣：		桃園市公所				蘆竹鄉公所				龜山鄉公所	
		95.01.11 於	林口鄉公所	舉行																										
台北縣：	95.01.13 於	八里鄉公所																												
	95.01.17 於	泰山鄉公所																												
	95.01.17 於	五股鄉公所																												
	95.01.19 於	新莊市公所																												
桃園縣：		桃園市公所																												
		蘆竹鄉公所																												
		龜山鄉公所																												
第 二 次 說 明 會	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>97.07.09 於</td> <td>林口鄉公所</td> <td rowspan="5">舉行</td> </tr> <tr> <td>台北縣：</td> <td>97.07.11 於</td> <td>八里鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>97.07.15 於</td> <td>泰山鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>97.07.15 於</td> <td>五股鄉公所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>97.07.17 於</td> <td>新莊市公所</td> </tr> <tr> <td>桃園縣：</td> <td></td> <td>桃園市公所</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>蘆竹鄉公所</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>龜山鄉公所</td> <td></td> </tr> </table>		97.07.09 於	林口鄉公所	舉行	台北縣：	97.07.11 於	八里鄉公所		97.07.15 於	泰山鄉公所		97.07.15 於	五股鄉公所		97.07.17 於	新莊市公所	桃園縣：		桃園市公所				蘆竹鄉公所				龜山鄉公所		
	97.07.09 於	林口鄉公所	舉行																											
台北縣：	97.07.11 於	八里鄉公所																												
	97.07.15 於	泰山鄉公所																												
	97.07.15 於	五股鄉公所																												
	97.07.17 於	新莊市公所																												
桃園縣：		桃園市公所																												
		蘆竹鄉公所																												
		龜山鄉公所																												
人民團體陳情意見	無																													
本案提交內政部都市 計畫委員會審核結果	97.03.18 第 678 次會議審查完竣																													

目 錄

壹、辦理緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、原都市計畫概要.....	3
肆、變更理由.....	7
伍、變更內容.....	9

表 目 錄

表一 林口特定區土地使用計畫面積表.....	6
表二 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討一部分乙種 工業區為殯葬設施專用區）變更內容明細表	9
表三 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討一部分乙種 工業區為殯葬設施專用區）土地使用計畫面積表	10

圖 目 錄

圖一 林口特定區地理位置圖.....	4
圖二 林口特定區土地使用計畫及變更位置示意圖	5
圖三 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討一部分乙種 工業區為殯葬設施專用區）示意圖.....	12

壹、辦理緣起

林口特定區工十二工業區屬乙種工業用地，原為「南亞塑膠工業股份有限公司」(以下簡稱南亞公司)纖維、塑膠等傳統產業使用；有鑑於目前勞力密集與環境污染產業逐步外移，工業區各項傳產生產廠房亦相繼轉型為科技產業，不適繼續作為較具污染性之工業使用。其中位於工業區北側之用地因屬臺地邊緣，周邊不完整土地條件難以利用，以致不適合發展科技業而閒置。

為因應企業多樣化之經營策略，著眼於台灣北部地區未來墓地需求日增及私人興辦殯葬設施之趨勢，南亞公司遂於內政部都市計畫委員會「林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中，陳情變更林口工十二工業區北側不適宜作為科技產業利用之邊緣區域為「殯葬設施專用區」，期以提供公園化之優良殯葬環境，建立完善喪葬文化，改善社會風俗。

上述陳情於97年3月18日獲內政部都市計畫委員會第678次會議決議酌予採納，其決議內容如下：

『本案建議酌予採納，惟應依下列各點辦理，否則維持原計畫：

- 1.請具體補充說明本案變更之必要性、急迫性與實際需求。
- 2.本案如經本委員會審議通過，未來興建開闢時，應研擬妥適之水土保持計畫，並依「殯葬管理條例」相關法令規定事項辦理。
- 3.本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 4.本案涉及細部計畫之內容，建議考量以「殯葬設施專用區」方式辦理，並應另案辦理細部計畫之變更(含具體之捐贈回饋事項)，並經本部都市計畫委員會審定後，再檢具變更主要

計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

5.本案辦理細部計畫之變更時，建請依下列各點辦理：

- (1)於本「殯葬設施專用區」南側之工業區劃設寬度8公尺(含)以上之聯外道路，以避免影響現有計畫道路(南林路)之功能。
- (2)墓地與現有工業區之間應妥善規劃適當之區隔，避免影響鄰近工廠之正常運作，並應有適當之隔離及管制措施。
- (3)本專用區周邊之土地使用分區及公共設施用地，應配合予以適當之調整，使本專用區形成獨立區域，以增加土地使用之相容性。

6.本案應依出席委員初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。』

本變更案併於林口特定區第三次通盤檢討案內，自民國97年6月25日至97年7月24日於台北縣政府及桃園縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間並無任何公民或團體提出有關本變更案之意見；而本案所涉應辦理之細部計畫業經內政部都市計畫委員會第696次會議審定，故本案乃依據內政部都市計畫委員會第678次會議決議第4點先行發布實施。

貳、法令依據

一、都市計畫法第二十六條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條

參、原都市計畫概要

一、計畫範圍與面積

林口特定區位於台北市西側，北臨台灣海峽，東至台北盆地邊緣，南接台一號省道北側，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、龜山鄉等部份，共涵蓋 8 個市鄉，計畫總面積 18,750 公頃，詳如圖一。

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

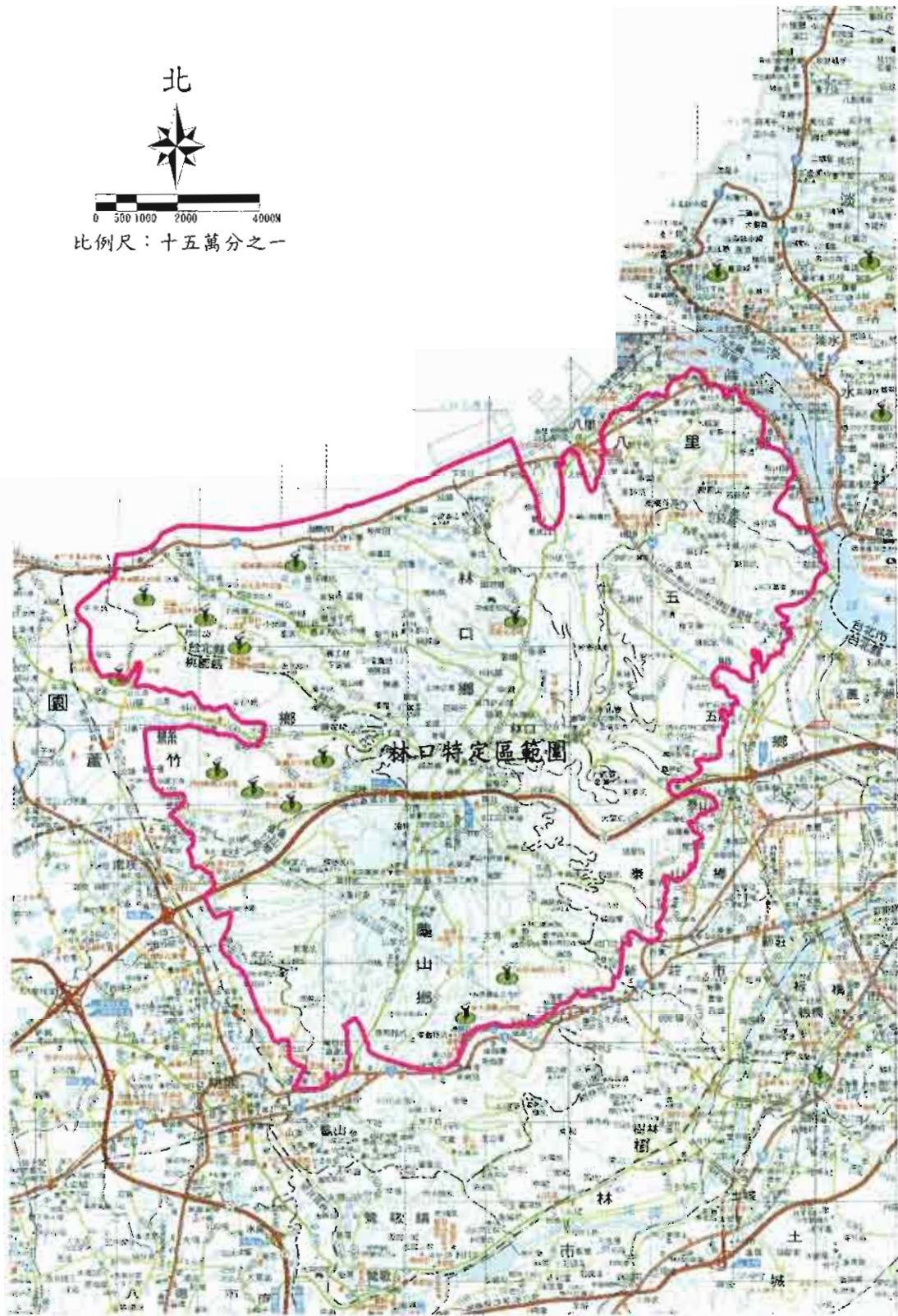
二、計畫年期

計畫目標年訂為民國 100 年。

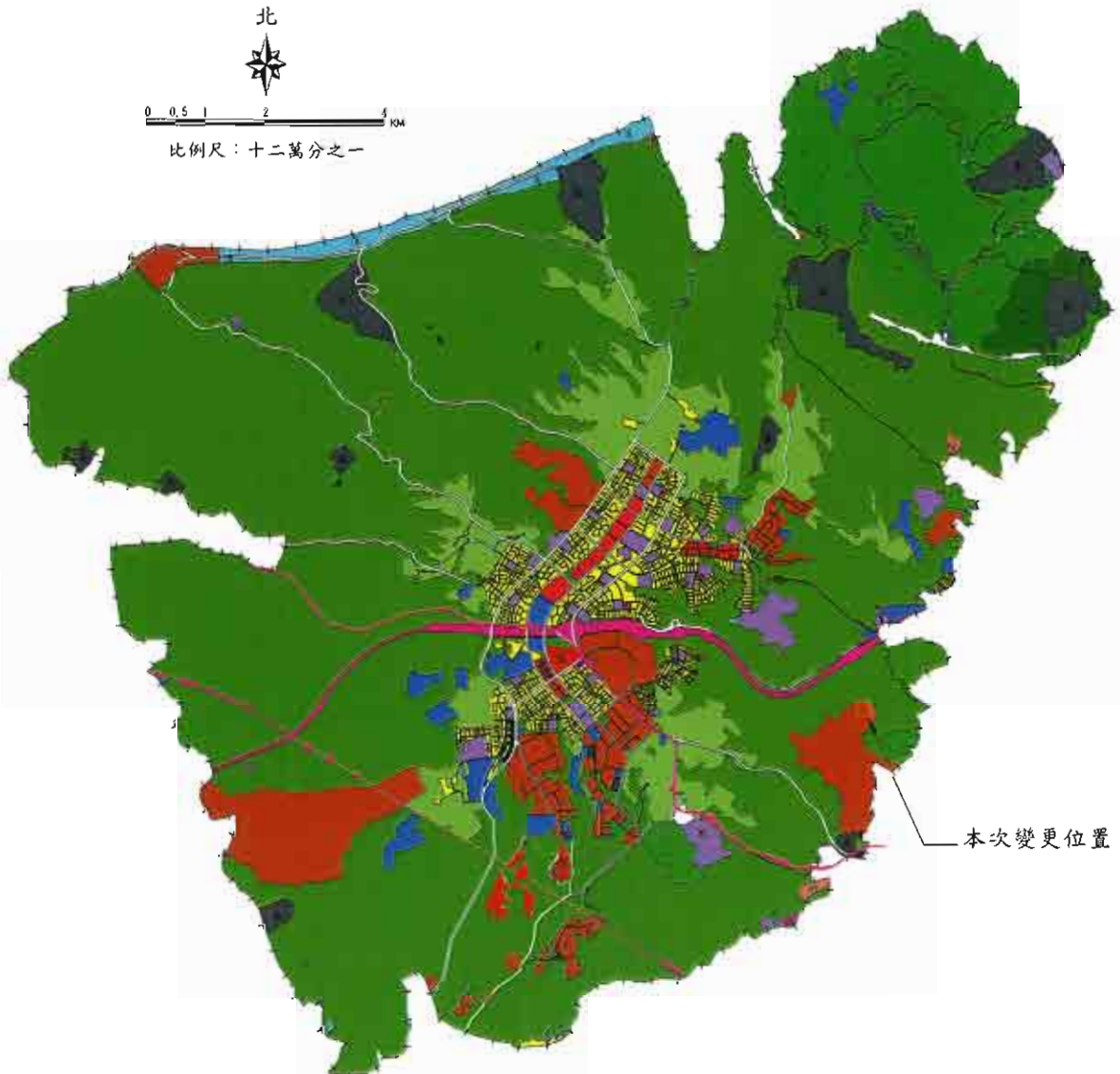
三、計畫內容

現行土地使用分區計有 24 種使用分區，在都市化地區以住宅區及工業區為主，並有帶狀商業區供地區商業使用，另於都市化地區外圍劃設保護區、第一種至第四種保護區、農業區、海濱遊憩區、保存區及其他土地使用分區。公共設施用地在都市化地區配合住宅區鄰里單元分別劃設機關用地、學校用地、公園用地、綠地、市場等土地使用分區，另配合特定區內之交通發展、公用事業及現況發展需要，劃設道路用地、高速公路用地、高速鐵路用地、土石採取專用區、垃圾處理場用地、公墓用地等，總計 22 種公共設施用地，以構成完善的服務設施系統。現行土地使用計畫及面積統計，詳見圖二及表一。






圖一 林口特定區地理位置圖



圖二 林口特定區土地使用計畫及變更位置示意圖



圖例

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  住宅區 |  第四種保護區 |  學校用地 |  高速公路用地 |
|  商業區 |  行水區 |  機關用地 |  高速鐵路用地 |
|  工業區 |  食品工業研究所專用區 |  體育場用地 |  捷運系統用地 |
|  文教區 |  納骨塔專用區 |  介壽運動公園用地 |  道路用地 |
|  海濱遊憩區 |  宗教專用區 |  公園、鄰里公園用地 |  綠化步道用地 |
|  古蹟保存區 |  安養中心專用區 |  綠地 |  垃圾處理場用地 |
|  環保護區 |  屠宰專用區 |  市場用地 |  水溝用地 |
|  農業區 |  醫療專用區 |  停車場用地 |  公益用地 |
|  保護區 |  戶外復健訓練專用區 |  廣場用地 |  計畫範圍線 |
|  第一種保護區 |  電磁波專用區 |  加油站用地 | |
|  第二種保護區 |  養生文化專用區 |  電路鐵塔用地 | |
|  第三種保護區 |  捷運車站專用區 |  自來水事業用地 | |

表一 林口特定區土地使用計畫面積表

項	目	第二次通盤 檢討面積 (公頃)	歷次變更 面積 (公頃)	本 案 合 計 (公頃)	檢 討 估都市發展用 地百分比(%)	前 面 估計畫面積 百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	587.25	-0.20	587.05	13.02	3.13	
	商 業 區	84.37	0.35	84.72	1.88	0.45	
	工 業 區	1199.23	4.56	1203.79	26.69	6.42	
	文 教 區	41.18	-0.04	41.14	0.91	0.22	
	海濱遊憩區	231.99	-9.00	222.99	4.94	1.19	
	古蹟保存區	12.45	0.00	12.45	0.28	0.07	
	環保設施區	2.02	0.00	2.02	0.04	0.01	
	食品工業研究所專用區	2.16	0.00	2.16	0.05	0.01	
	納骨塔專用區	10.44	0.00	10.44	0.23	0.06	
	宗教專用區	29.17	0.00	29.17	0.65	0.16	
	安養中心專用區	6.25	0.00	6.25	0.14	0.03	
	土石採取專用區	49.67	-49.67	0.00	0.00	0.00	
	屠宰專用區	14.18	0.00	14.18	0.31	0.08	
	醫療專用區	59.54	-29.34	30.20	0.67	0.16	
	養生文化專用區	0.00	29.27	29.27	0.65	0.16	
	戶外復健訓練專用區	4.32	0.00	4.32	0.10	0.02	
	風景專用區	1710.48	-1710.48	0.00	0.00	0.00	
	電池波專用區	0.00	2.23	2.23	0.05	0.01	
	農 業 區	1419.39	-0.68	1418.71	—	7.57	
	保 護 區	11118.93	-0.62	11118.31	—	59.30	
	第一種保護區	0.00	495.21	495.21	—	2.64	
	第二種保護區	0.00	963.64	963.64	—	5.14	
	第三種保護區	0.00	76.29	76.29	—	0.41	
	第四種保護區	0.00	167.68	167.68	—	0.89	
	行 水 區	0.50	0.00	0.50	—	0.00	
小 計	16583.52	-60.80	16522.72	50.61	88.12		
公共 設施 用地	機 關 用 地	323.63	-4.17	319.46	7.08	1.70	
	學 校 用 地	223.55	-0.05	223.50	4.96	1.19	
	介壽運動公園用地	71.04	5.66	76.70	1.70	0.41	
	公 園 用 地	96.14	0.01	96.15	2.13	0.51	
	綠地、綠地(兼道路使用)	30.33	1.05	31.38	0.70	0.17	
	市 場 用 地	5.70	-0.59	5.11	0.11	0.03	
	停 車 場 用 地	5.18	0.00	5.18	0.11	0.03	
	廣 場 用 地	8.60	0.00	8.6	0.19	0.05	
	加 油 站 用 地	1.59	0.00	1.59	0.04	0.01	
	電 路 鐵 塔 用 地	3.11	2.41	5.52	0.12	0.03	
	自來水事業用地	3.25	0.04	3.29	0.07	0.02	
	垃圾處理場用地	160.63	-0.08	160.55	3.56	0.86	
	水 溝 用 地	0.92	0.00	0.92	0.02	0.00	
	公 墓 用 地	348.45	-0.03	348.42	7.73	1.86	
	高 速 公 路 用 地	184.94	0.00	184.94	4.10	0.99	
	高速公路兼供高速鐵路用地	0.22	0.00	0.22	0.00	0.00	
	高 速 鐵 路 用 地	31.63	1.78	33.41	0.74	0.18	
	捷 運 系 統 用 地	2.98	-1.81	1.17	0.03	0.01	
	道 路 用 地	625.19	18.06	643.25	14.26	3.43	
	道路用地(供快速公路使用)	0.00	41.12	41.12	0.91	0.22	
道路用地兼供快速公路使用	0.00	0.60	0.60	0.01	0.00		
綠 化 步 道 用 地	39.40	-3.20	36.20	0.80	0.19		
小 計	2166.48	60.80	2227.28	49.39	11.88		
都 市 發 展 用 地 面 積	6211.18	-1701.52	4509.66	100.00	—		
計 畫 總 面 積	18750.00		18750.00	—	100.00		

註：1.製表日期：97年12月24日。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3.都市發展用地面積不含農業區、保護區、第一種至第四種保護區、行水區面積。

4.資料來源：本計畫整理。

肆、變更理由

依據內政部都市計畫委員會第 678 次會議「林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」有關本案決議第 1 點：『請具體補充說明本案變更之必要性、急迫性與實際需求。』補充說明如下：

（一）殯葬設施之興建有其必要與迫切性

據統計，大臺北地區的殯葬設施已逐漸不敷需求，公墓飽和率均達七成以上。另以北部區域人口約 830 萬（臺北縣 376 萬、臺北市 263、桃園縣 191 萬）而言，若以台灣地區平均死亡率千分之六計算，本地區每年即有 49,800 的往生人數需要服務。

依目前現況，無論殯儀館數量、火化機具需求或納骨設備等，都有不足且分佈不均的情形發生，加上既有的殯葬設備老舊，公有經費預算短缺及鄰避設施地點難尋的狀況下，相關資源更顯不足；殯葬設施之興建實有其必要與迫切性。

（二）因應私人興辦設立殯葬設施之趨勢

有鑑於此，政府於民國九十一年頒布「殯葬管理條例及其細則」，以促進殯葬服務業創新升級、符合環保並永續經營，同時給予私人設置殯葬設施的依據，以期更能有效利用土地資源，提供優質殯葬環境。

另依「促進民間參與公共建設法」第三條及其施行細則第八條，已將依法核准設置之殯葬設施納入獎勵對象，足見私人興辦設立殯葬設施已是未來發展趨勢。

（三）配合企業於林口土地整體發展規劃，進行部分產業轉型

有鑑於目前工十二工業區內南亞公司纖維、塑膠等勞力密集與環境污染產業逐步外移，而各項工業生產亦相繼轉型為科技產業，周邊部分不完整土地因難以利用而閒置，亦不適繼續作為較具污染性工業使用；同時，為配合企業於林口土地整體

發展規劃及多樣化經營策略，計畫於本區變更為殯葬設施專用區，提供公園化之優良墓園環境，建立完善喪葬文化，並解決殯葬服務之迫切需求。

(四) 屬綠帶隔離之獨立邊緣區域，基地條件絕佳

依都市計畫法第 47 條規定：屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。本案基地範圍周邊並無住宅區、商業區等戶口繁盛地區，且西、北、東三側均為保護區及綠地所隔離，南側亦不影響企業內土地使用（詳附件、南林科技園區管理委員會南林管會字第 96012 號函），屬獨立區域，符合都市計畫法及殯葬管理條例第 8 條有關公墓設置適當地點之相關規定，基地條件合宜。

伍、變更內容

本次變更位置位於計畫區東南側之工十二工業區東北側，原計畫劃設乙種工業區總面積為 1203.79 公頃，本次計畫變更面積 5.04 公頃之乙種工業區為殯葬設施專用區，參見表二、表三及圖三。

表二 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討一部分乙種工業區為殯葬設施專用區)變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
計畫區東南側之工十二工業區東北側	乙種工業區 (5.04)	殯葬設施專用區 (5.04)	1.殯葬設施之興建有其必要與迫切性。 2.因應私人興辦設立殯葬設施之趨勢。 3.配合企業於林口土地整體發展規劃，進行部分產業轉型。 4.屬綠帶隔離之獨立邊緣區域，基地條件絕佳。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表三 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討一部分乙種工業區為殯葬設施專用區)土地使用計畫面積表

項	目	現 行 計 畫 面 積 (公頃)	本 次 變 更 面 積 (公頃)	本 案 變 更 後 面 積			備 註
				合 計 (公頃)	佔 都 市 發 展 用 地 百 分 比 (%)	佔 計 畫 面 積 百 分 比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	587.05		587.05	13.02	3.13	
	商 業 區	84.72		84.72	1.88	0.45	
	工 業 區	1203.79	-5.04	1198.75	26.58	6.39	
	文 教 區	41.14		41.14	0.91	0.22	
	海 濱 遊 憩 區	222.99		222.99	4.94	1.19	
	古 蹟 保 存 區	12.45		12.45	0.28	0.07	
	環 保 設 施 區	2.02		2.02	0.04	0.01	
	食 品 工 業 研 究 所 專 用 區	2.16		2.16	0.05	0.01	
	納 骨 塔 專 用 區	10.44		10.44	0.23	0.06	
	宗 教 專 用 區	29.17		29.17	0.65	0.15	
	安 養 中 心 專 用 區	6.25		6.25	0.14	0.03	
	屠 宰 專 用 區	14.18		14.18	0.31	0.08	
	醫 療 專 用 區	30.20		30.20	0.67	0.16	
	養 生 文 化 專 用 區	29.27		29.27	0.65	0.16	
	戶 外 復 健 訓 練 專 用 區	4.32		4.32	0.10	0.02	
	電 池 波 專 用 區	2.23		2.23	0.05	0.01	
	農 業 區	1418.71		1418.71	—	7.57	
	保 護 區	11118.31		11118.31	—	59.30	
	第 一 種 保 護 區	495.21		495.21	—	2.64	
	第 二 種 保 護 區	963.64		963.64	—	5.14	
	第 三 種 保 護 區	76.29		76.29	—	0.41	
第 四 種 保 護 區	167.68		167.68	—	0.89		
行 水 區	0.50		0.50	—	0.00		
殯 葬 設 施 專 用 區	0.00	+5.04	5.04	0.11	0.03		
小 計	16522.72		16522.72	50.61	88.12		

續表 3 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討一部分乙種工業區為殯葬設施專用區）土地使用計畫面積表

項 目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	本 次 變 更 面 積 (公 頃)	本 案 變 更 後 面 積			備 註
			合 計 (公 頃)	佔 都 市 發 展 用 地 百 分 比 (%)	佔 計 畫 面 積 百 分 比 (%)	
機 關 用 地	319.46		319.46	7.08	1.70	
學 校 用 地	223.50		223.50	4.96	1.19	
介 壽 運 動 公 園 用 地	76.70		76.70	1.70	0.41	
公 園 用 地	96.15		96.15	2.13	0.51	
綠地、綠地(兼道路使用)	31.38		31.38	0.70	0.17	
市 場 用 地	5.11		5.11	0.11	0.03	
停 車 場 用 地	5.18		5.18	0.11	0.03	
廣 場 用 地	8.60		8.60	0.19	0.04	
加 油 站 用 地	1.59		1.59	0.04	0.01	
電 路 電 塔 用 地	5.52		5.52	0.12	0.03	
自 來 水 事 業 用 地	3.29		3.29	0.07	0.02	
垃 圾 處 理 場 用 地	160.55		160.55	3.56	0.86	
水 溝 用 地	0.92		0.92	0.02	0.00	
公 墓 用 地	348.42		348.42	7.73	1.86	
高 速 公 路 用 地	184.94		184.94	4.10	0.99	
高 速 公 路 兼 供 高 速 鐵 路 用 地	0.22		0.22	0.00	0.00	
高 速 鐵 路 用 地	33.41		33.41	0.74	0.18	
捷 運 系 統 用 地	1.17		1.17	0.03	0.01	
道 路 用 地	643.25		643.25	14.26	3.43	
道 路 用 地 (供 快 速 公 路 使 用)	41.12		41.12	0.91	0.22	
道 路 用 地 兼 供 快 速 公 路 使 用	0.60		0.60	0.01	0.00	
綠 化 步 道 用 地	36.20		36.20	0.80	0.19	
小 計	2227.28		2227.28	49.39	11.88	
都 市 發 展 用 地 面 積	6261.96		6212.48	100.00		
計 畫 總 面 積	18750.00		18750		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、第一種至第四種保護區、行水區面積。

圖三 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-部分乙種工業區為殯葬設施專用區）示意圖

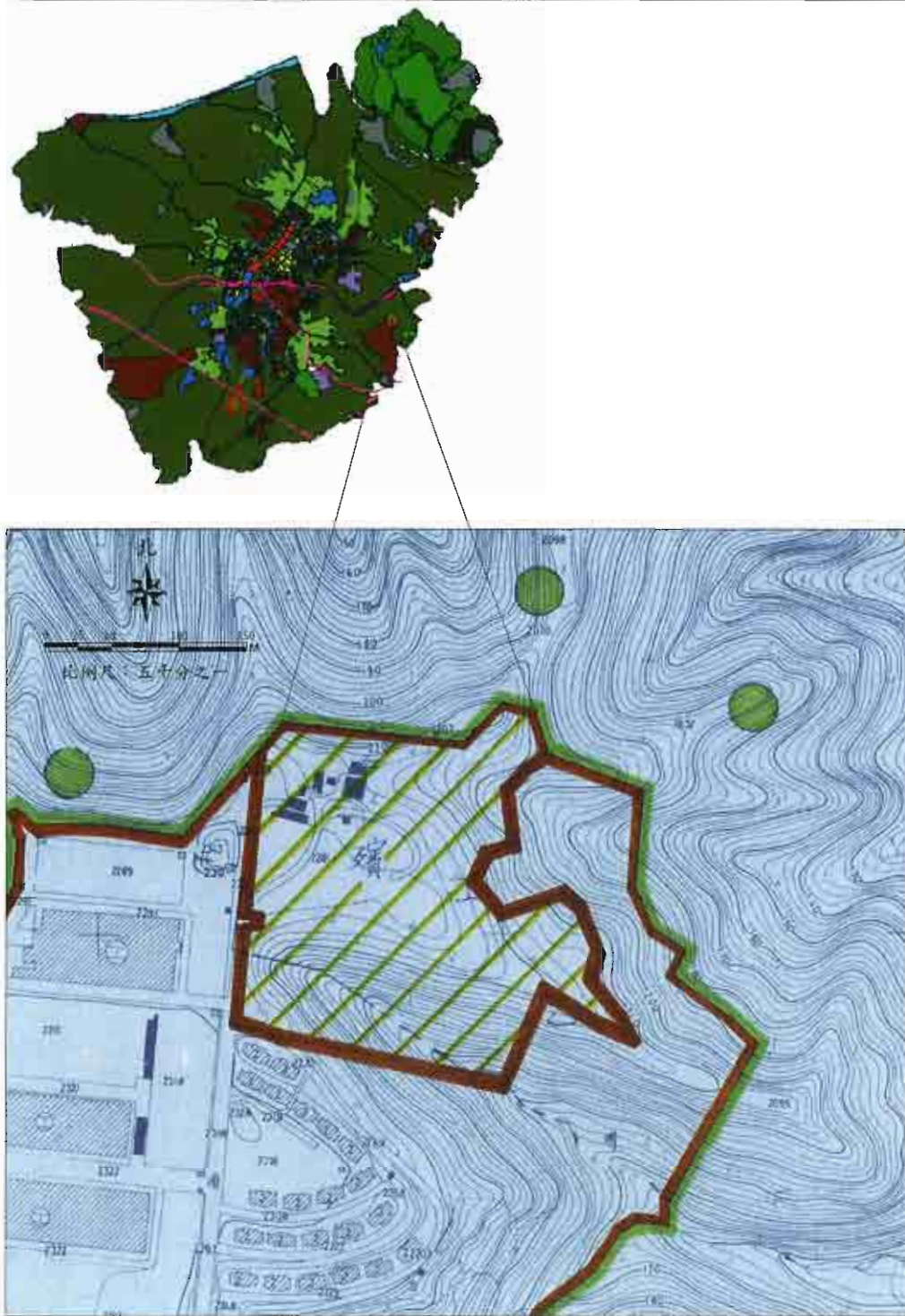




圖 例

 乙種工業區

 保護區

變更圖例

 變更乙種工業區為殯葬設施專用區

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) 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：中華民國九十七年四月（第二次公開展覽）

修訂時間：中華民國九十七年十二月

