

## 內政部都市計畫委員會第 678 次會議紀錄（二）

核定案件第 5 案：變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案

本會專案小組初步建議意見

### 【附 錄】 本會專案小組初步建議意見

本計畫案因計畫範圍遼闊且案情複雜，除有關擬增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」，及「風景專用區」之檢討部分先行提請委員會審議，請規劃單位分別依 95 年 11 月 14 日委員會第 646 次會議及 96 年 12 月 11 日委員會第 672 次會議決議事項繼續辦理外；其餘依照本專案小組下列建議意見以對照表的方式研提辦理情形補充資料，並修正相關計畫書(含變更案之示意圖)報部後，提請委員會審議。

(一)都市防災計畫部分：原則同意規劃單位於第 8 次專案小組會議補充有關本計畫之都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶、相關災害防救設施、針對本特定區山坡地、潛勢災害類型及最近幾年該地區之災害史等相關都市防災規劃內容，請適度納入計畫書中，以利查考。

(二)公共設施保留地部分：

1.有關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檢討修正前，規劃單位於第 14 次審查會議針對現階段人口成長與結構之情形、產業的變遷、國家重大建設、大眾運輸系統（機場捷運線）等因素之影響，以規劃技術務實的檢討本計

畫公共設施保留地（包括學校用地數量與規模、停車場之需求與供給等）之補充分析說明資料（詳附件一），原則同意，請適度納入計畫書中，以利查考。

2.將上開議題納入本計畫通盤檢討之課題及並研擬妥善之因應對策，以供相關土地使用變更個案審查之參考。對於非必要之公共設施保留地除檢討變更其使用外，對於必要之公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處。

3.計畫書草案第 86 頁有關實施及進度經費表，部分數據有誤，請查明修正。

（三）鑒於台塑集團捐助之基金會、關係企業及長庚大學、長庚護專等在林口地區擁有大面積土地，其相關事業之發展與林口特定區之都市發展密不可分，其土地使用之整體規劃或變更對林口特定區空間結構之影響甚鉅。本次通盤檢討台塑集團配合陳情變更案件所提之「台塑集團於林口特定區之未來整體規劃報告」，該規劃報告書中有關「林口特定區計畫與都市架構分析」與「未來整體發展願景」等內容，請本計畫規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）、台北縣政府及桃園縣政府納入未來該特定區計畫通盤檢討規劃、執行及未來產業發展政策與空間結構調整方向之參考。

（四）為避免影響人民權益，本案相關變更內容如有超出公開展覽範圍或與公開展覽草案內容不一致部分，請規劃單位函請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

間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(五)本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(六)其他建議事項：林口特定區計畫之擬定機關原為「台灣省政府」，嗣為配合台灣省政府功能業務與組織調整而變更為內政部，有關專案小組會議中五股鄉公所列席代表建議本計畫之擬定機關應改由縣政府辦理乙節，考量本計畫應以生態城市、永續發展之方向，以及台北縣政府與桃園縣政府表示基於規劃面、行政面、法令面及經費人力等因素，地方政府現階段尚無能力及意願辦理之意見說明，本計畫之擬定機關目前仍宜由內政部繼續辦理，惟考量台北縣目前已依行政院函示准用院轄市相關法令規定，爰建議俟台北縣政府依都市計畫法第 85 條訂定都市計畫台北縣施行細則後，再循法定程序辦理變更，並分別由各該當地都市計畫主管機關辦理。

(七)變更內容明細表部分：

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
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。	建議照公開展覽草案內容通過。	
二	都 市 化 地 區	市地重劃範圍	刪除市地重劃範圍	1. 依 94.7.4 台北縣政府函告，都市計畫圖所示重劃範圍與實際辦理完成之重劃範圍不符，建議將建物密集之干城二村一帶剔除於都市計畫圖重劃範圍。	1. 經查尚有部分地區尚未完成市地重劃，爰本案建議維持原計畫。 2. 請台北縣政府會同相關單位研擬妥適之整體開發方式後	民 97

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
				2. 林口特定區計畫一、二、三、四期市地重劃已由桃園及台北縣政府陸續開發完成，故擬將市地重劃範圍標示予以刪除，回歸地政主管機關法令規定。	，再另案依都市計畫法定程序辦理。	
三	計畫區東北側	第一種風景專用區 第二種風景專用區 第三種風景專用區 第四種風景專用區	第一種風景保護區 第二種風景保護區 第三種風景保護區 第四種風景保護區	1. 現行風景專用區規定應提整體開發計畫並經審查核可始得開發。當地民眾反應開發條件門檻過高或沒有開發意願，且未完成開發前本區之管制較保護區更為嚴格，嚴重影響生計。 2. 為使本區未開發前之農業使用土地得納入「農業發展條例」之適用範疇，故調整使用分區名稱，並配合修訂土地使用管制要點。	依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。	民 72-5、民 92、民 99-3、民 99-4
四	油一至油七等七處	加油站用地 (1.59)	加油站專用區 (1.59)	1. 計畫區內共有 7 處加油站用地，5 處已開闢，2 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。	本案建議除照規劃單位於本專案小組會議中補充之下列土地使用分區管制要點內容予以增列以及應依初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會外，其餘照公開展覽草案內容通過： 「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： 一、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。 二、餘依加油站設置管理規則辦理。」	(圖幅 51、52、53、54、65、67、79)
五	龜山文	學校用地	公園用地	1. 經 94.5.6 桃園縣公共設	本案基於下列各點理	民 23、民

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
	化 三 路 大 崗 國 中 北 側 、公九南 側，文高 三用地	(4.68)	(4.68)	施協調會協商，因教育部及縣政府均無徵收及設校計畫，建議予以檢討變更。 2. 基地毗鄰公園用地，為塑造地區意象並提供大型公園供居民休閒娛樂，故予配合變更為公園用地。	由，建議維持原計畫： 1. 土地所有權人及當地部分居民、地方民意代表意見分歧，且各機關意見尚未整合。 2. 原計畫劃設為文高用地，有其一定之服務範圍及需求推估，若地方政府基於時空環境之變遷，經審慎評估與分析後，確認已無再劃設為文高用地之必要，則應配合林口地區現有發展需要及公共設施之服務水準，視實際情況檢討變更為其他公共設施用地。 3. 請桃園縣政府就都市規劃之合理性與公共設施之服務水準等議題，探討本地區適宜之公共設施用地，再研擬具體之事業財務計畫，另依法定程序檢討變更。 4. 有關人民陳情建議變更為住宅區乙節，因近年來人口成長緩慢，且林口地區目前住宅區發展率約僅48%，目前尚無變更為居住用地之迫切需要。 5. 有關本公共設施保留地之取得問題乙節，建請桃園縣政府儘速訂定其取得計畫及策略，以資妥適。	41、民78 (圖幅68)
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%	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	本案建議除應由土地所有權人與桃園縣政府於本委員會審決之會議紀錄送達桃園縣政府一個月內，簽訂協議書，具結保證，納入	變更範圍為龜山鄉坪頂大湖4-18地號。 民13

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
			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，供都市建設使用。 2. 捐贈之項目與時機，應於都市計畫審議通過後一個月內與桃園縣政府簽訂協議書。	私有地，故附帶條件依毗鄰分區予以變更。	計畫書內載明，否則維持原計畫外，其餘照公開展覽草案通過。	(圖幅52)
七	計畫區東側，五股凌雲路南側西雲寺	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。	照公開展覽草案內容通過。	變更範圍為五股鄉洲子段洲子小段 73 地號。 (圖幅 120)
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。	照公開展覽草案內容通過。	變更範圍為龜山鄉西嶺段 978、979 二筆地號。 (圖幅57)
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。	照公開展覽草案內容通過。	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)
十	觀音山風景管理所東側、五股鄉凌	第一種風景專用區 (0.09)	第一種宗教專用區 (0.09)	1. 前次通盤檢討變更時，寺方未將夾雜於其範圍內三筆原國有土地申請變更，造成其基地一分为二。	本案建議依照下列各點辦理： 1. 據規劃單位研析意見說明略以：「…本案據台北縣政府水	變更範圍為五股鄉觀音坑段內岩小段 63-3、

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
	雲禪寺			2. 寺方已取得該三筆土地所有權，另考量基地之完整性亦將雲凌寺所有之觀音坑段內岩小段16地號，予以變更。	利及下水道局表示寺方申請書圖文件尚需補充水土保持計畫資料且需再次辦理會勘後，始得審核，縣府已通知寺方補正。」惟台北縣政府列席代表說明本案相關資料尚未備齊，目前無法審核。 2. 爰本案建議依 96 年 12 月 11 日委員會第 672 次會議決議事項將名稱變更為「第一種保護區」，若土地所有權人仍有檢討變更之需要，則應依前點相關單位之意見，備妥文件及相關資料，另案循法定程序辦理。	63-8、63-12、16 等地號土地。 民114 (圖幅104)
		第一種風景專用區 (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) 第一種風景保護區 (0.02)	1. 寺方陳情為保存其所有之楞嚴閣、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，並為避免拆除楞嚴閣調整20公尺計畫道路。 2. 楞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。	1. 本案原則同意照公开展覽內容通過，惟未來工程開闢時，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。 2. 擬變更為第一種風景保護區部分，配合 96 年 12 月 11 日委員會第 672 次會議決議事項修正變更為「第一種保護區」。	民114 (圖幅104)
十一	觀音山風景管理所東側、五股鄉凌雲寺	第三種風景專用區 (0.19)	第一種宗教專用區 (0.19) 附帶條件： 1. 應於都市計畫發布實施後 3 年內取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則	1. 凌雲寺現為第三種風景專用區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.19公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 參照前次通盤檢討內政	本案建議照規劃單位所提之下列意見辦理，並請台北縣政府及五股鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。 1. 依台北縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。	變更範圍為五股鄉觀音坑段內岩小段8、8-1、9、10 地號土地。 民 100 (圖幅104)

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
			於下次通盤檢討時恢復為原分區。 2. 於取得建築執照或使用執照前，應先申設闢建完成6公尺以上之出入道路或2公尺以上之登山步道，由縣府民政單位會同相關單位勘驗核可。	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，並附帶條件予以變更。	2. 建議本案予以保留，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。	
十二	公墓八東側，五股鄉觀音妙雲寺	第二種風景專用區(0.42)	第一種宗教專用區(0.42) 附帶條件： 同變十一案	1. 妙雲寺現為第二種風景專用區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.9公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由 3。	一、本案建議原則同意，惟應依照下列各點意見辦理，並請規劃單位補充說明有關捐贈回饋事項之依據及理由： 1. 依照規劃單位所提下列捐贈事項辦理：「本案除附帶條件規定予以變更外，應另簽訂協議書內容，建議為下列三項擇一：) (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	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。 (圖幅104)



編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
					<p>、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。</p> <p>3. 寺方應與當地鄉、鎮、市公所於委員會審決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。</p> <p>4. 本案應依初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。</p> <p>二、原則同意規劃單位於本專案小組會議中補充有關本案之下列變更理由，並請適度納入計畫書中敘明：</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 由於變更範圍以既存廟宇及廟埕為主，故回饋無償捐贈「區內建築物總樓地板面積20%之室內空間」或「變更為宗教專用區面積10%土地」。</p>	
十三	公墓八東側，五股鄉九天玄女宮	第二種風景專用區(0.12)	第一種宗教專用區(0.12) 附帶條件： 同變十一案	<p>1. 九天玄女宮現為第二種風景專用區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.15公頃，變更為宗教專用區。</p> <p>2. 該寺之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。</p> <p>3. 同變十一案變更理由3。</p>	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為五股鄉觀音坑段直坑小段157-2地號土地。 民72-7(圖幅90)
十	公墓八	公墓用地	第一種宗教專用	1. 三重安北宮現為公墓用	本案建議照規劃單位	變更範圍

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
四	，五股鄉 三 重 安 北 宮	(0.25)	區 (0.25) 附帶條件： 同變十一案	地，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.68公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	所提之下列意見辦理，並請台北縣政府及五股鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。 1. 依台北縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。 2. 建議本案予以保留，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。	為五股鄉五股坑段五股坑小段1183-1、1390-8、1390-27、1390-28、1390-33地號之部分土地。 民104 (圖幅91)
十五	長 庚 大 學 東 南 側，龜山 鄉 尊 聖 宮	保護區 (0.22)	第一種宗教專用區 (0.22) 附帶條件： 同變十一案	1. 尊聖宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.98公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為龜山鄉牛角坡嶺頭小段352地號之部分土地。 民30 (圖幅84)
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： 同變十一案	1. 北天宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其共有土地約0.50公頃，就其持有部分1/4變更為宗教專用區，並已取得其他地主之同意書。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為龜山鄉舊路坑段舊坑小段161地號之部分土地，其地籍分割應取得所有地主之同意。 民49-4 (圖幅56)
十七	工 八 南 側，龜山 鄉 永 安 宮	保護區 (0.08)	第一種宗教專用區 (0.08) 附帶條件： 同變十一案	1. 永安宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.08公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	本案建議照規劃單位所提之下列意見辦理，並請桃園縣政府及龜山鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。 1. 依桃園縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實	變更範圍為龜山鄉峨嵋段36、37二筆地號。 民25 (圖幅28)

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
					際使用範圍不符。 2. 建議本案予以保留，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。	
十八	工八北側高鐵路旁、龜山鄉玉寶宮	保護區 (0.03)	第一種宗教專用區 (0.03) 附帶條件： 同變十一案	1. 玉寶宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.03公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	本案建議照規劃單位所提之下列意見辦理，並請桃園縣政府及龜山鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。 1. 依桃園縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。 2. 建議本案予以保留，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。	變更範圍為龜山鄉南崁頂段大坑小段143-4地號。 民15 (圖幅27)
十九	高速公路北側高鐵路旁，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： 同變十一案	1. 妙雲寺現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其已取得土地所有權人同意書之土地約0.48公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為蘆竹鄉南崁廟口段羊稠坑小段231、233二筆地號。 民21 (圖幅26)
二十	工七南側，蘆竹鄉慈穩寺	保護區 (0.79)	第一種宗教專用區 (0.79) 附帶條件： 同變十一案	1. 慈穩寺現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約1.16公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由3。	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為蘆竹鄉坑子外段山腳小段140-25地號。 民20 (圖幅10)
二十一	工一西北側，林口鄉頂福巖	保護區 (0.51)	第一種宗教專用區 (0.51) 附帶條件： 同變十一案	1. 頂福巖現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有及已取得土地所有權人同意書各1筆之土地約1公頃，變更為宗	依編號變十二案審查意見辦理。	變更範圍為林口鄉小南灣段頂福小段1220-4地

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 會 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
				教專用區。 2. 該寺之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。 3. 同變十一案變更理由 3。		號之部分土地。 民68 (圖幅49)
二十二	聖 心 女 子 學 校 西 側	第二種風景 專用區 (1. 13)  機關用地 (0.01) 公墓用地 (0.004)	安養中心專用區 (0.73) 停車場用地 (0.08) 綠地 (0.14) 道路用地 (0.18) 道路用地 (0.01) 道路用地 (0.004) 附帶條件： 應於都市計畫發 布實施後 2 年內 完成市地重劃整 體開發，否則於 下次通盤檢討時 恢復為原分區。	1. 基地被公墓、學校、機關用地所包圍，無法達到第二種風景專用區最小開發規模，進行整體開發。 2. 考量基地之完整性，儘量利用現況出入道路並避免變更後造成鄰地形成畸零之第二種風景專用區無法開發，故將財團法人天主教光仁文教基金會陳情範圍併毗鄰土地（約 0.4 公頃），以附帶條件劃設約 35% 公共設施，其餘變更為安養中心專用區。	1. 本案並未提出「安養中心專用區」整體規劃構想及開闢計畫（包括細部規劃設計內容及事業財務計畫），且未經目的事業主管機關核准同意興辦，爰建議維持原計畫。 2. 至於原計畫「第二種風景專用區」部分，配合 96 年 12 月 11 日委員會第 672 次會議決議事項變更修正為「第二種保護區」。	民72-1 (圖幅116)
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 (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，由機關變更為道路。	建議照公開展覽草案內容通過。	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

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
						(圖幅51)
二十四	醒吾技術學院西北側	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。	建議照公開展覽草案內容通過。	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)
二十五	工四工業區北側，龜山鄉婦幼館旁，機卅一	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。 2. 現況已為自來水公司大湳給水廠龜山第三加壓站使用。	建議照公開展覽草案內容通過。	變更範圍為龜山鄉坪頂大湖段 453-1 等 21 筆地號土地。 民 98 (圖幅 53)
二十六	工十二西側，壽山路北側	保護區 (0.67) 農業區 (0.37)	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」計畫書所附協議	依 92.10.28 內政部都委會第 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。	據規劃單位於本案第 14 次審查會議所提資料說明略以：「本變更案之聯外道路開闢捐獻計畫協議書，已於 93 年 4 月 23 日由南亞塑膠工業股份有限公司與桃園縣政府協議簽訂，並納入 94 年 1 月發布實施之『擬定林口	民 32、民 83 (圖幅 82、97)

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
			內容規定事項辦理。		特定區計畫(工十二工業區第一期)細部計畫』案」，爰本案建議照公開展覽草案內容通過，並請將上開協議文件納入計畫書中，以利查考。	
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。	建議照公開展覽草案內容通過。	(圖幅82)
二十八	計 畫 區 東 南 側 ，介壽運 動 公 園 與 文 教 區 間	介壽運動公園 (0.10) 文教區 (0.30)	道路用地 (0.4)  附帶條件： 1. 道路應由長庚大學闢建完成(含土地、工程等費用)，並自願捐贈與桃園縣政府或公所。 2. 捐贈之項目與時機，應於都市計畫審議通過後一個月內與桃園縣政府簽訂協議書。	1. 長庚大學陳情該校位於文教區，目前出入校區需經由國立體育學院，衍生院區交通擁塞及管理問題，建議劃設一條30公尺計畫道路銜接該校，以應實際出入需要。 2. 建議劃設道路之路段坡度平緩且部分為計畫道路用地，另該道路開闢後為校區專用道路，故附帶條件予以變更。	據規劃單位列席代表說明，本案業已另案循都市計畫個案變更程序辦理，爰本案不予討論。	民 111
二十九	長 庚 醫 院 南 側	道路用地 (0.02) 第二種住宅區 (0.02)	第二種住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1. 本案係於前次通盤檢討為保留陳情人之基地完整性予以調整變更，惟經地籍逕為分割後造成畸零地。 2. 依 93.10.19 桃園縣政府召開會議研商之建議，以規劃原意變更，避免影響他人權益。	據規劃單位列席代表說明，本案業已另案循都市計畫個案變更程序辦理，爰本案不予討論。	變更為道路者為龜山鄉文化段 58-2、59-1、59-2、66-2 地號；變更為住宅區者為龜山鄉文化段 58 及 66 地號之部分土地。 民 63

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 會 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
						(圖幅67)
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。	建議照公開展覽草案內容通過。	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)
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，故建議劃設 2 條 6 公尺聯外巷道，以利通行。	本案據台北縣政府列席代表說明變更範圍土地係縣有地，且為連接農業區現有聚落之既成道路，建議同意台北縣政府地政局之查覆意見，照公開展覽草案內容通過。  台北縣政府地政局查復表示意見略以： 1. 查該重劃區西側邊界，原計畫道路並未與區外既有道路系統銜接，又工程規劃係以擋土牆施作，致重劃區外現有住戶之聯外道路中斷。 2. 本案係依市地重劃實施辦法第 28 條規定留設既成巷道，且係配合重劃之需要而保留，並未抵觸「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第六點之規定。 3. 本案於 91 年 12 月 20 日提請台北縣政府市地重劃委員會審議通過，未增加重劃後公設負擔比例，亦不影響土地分配及財務計畫。	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)
三十二	工 三 西 側，龜山 鄉 文 化 一 路 旁	機關用地 (0.55)	電信專用區 (0.55)	1. 土地產權為中華電信所有，現為機房使用中。 2. 依 94.5.6 桃園縣公共設施協調會建議納入本次	據中華電信公司列席代表說明，原取得之地地係為工業區，擬建議併鄰近分區變更為工	變更範圍為龜山鄉樂善段 14 地號。

編號	位 置	變 更 內 容 (面積單位：公頃)		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見	備 註
		原計畫	新計畫			
	之機十			通盤檢討配合變更。並配合修訂土地使用管制要點依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第1項第1至4款規定使用。	業區，又經中華電信公司 96.03.03 來函說明，變更土地係 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，爰本案建議同意變更為工業區，並請將上開文件納入計畫書中，以利查考。	民99 (圖幅67)
三十三	龜 山 鄉 壽 山 國 小北側	保護區 (0.33)	電信專用區 (0.33)	1. 土地產權為中華電信所有，現為機房使用中。 2. 依94.5.6桃園縣公共設施協調會建議納入本次通盤檢討配合變更。並配合修訂土地使用管制要點依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第1項第1至4款規定使用。	依據都市計畫法台灣省施行細則規定，保護區允許作公用事業使用，爰本案建議維持原計畫。	變更範圍為龜山鄉西嶺段2、3二筆地號。 民99 (圖幅57)
三十四	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： 1. 應於都市計畫發布實施後 2 年內擬具細部計畫，依程序報請審議，否則於下次通盤檢討時恢復為機關用地或變更為其他公共設施用地。 2. 細部計畫內應規劃 35% 以上土地作為公共設施用地。	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。	建議本案原則同意，惟應依下列各項辦理，否則維持原計畫。 1. 本案應於本會審議通過後 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，本案應俟本會審定細部計畫後，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。	民 47、民 71、民 75、民 90 (圖幅52)
三十五	計畫區	增列「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」，詳附錄		1. 前次通盤檢討規定保護區之開發使用，應另依	依本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決議	



編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
		一		「新市鎮開發條例施行細則」第六條規定辦理，故訂定審查作業要點，以為執行依據。 2. 依 94.7.1 內政部研商會建議予以檢討。	事項辦理。	
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」，詳附錄二		配合「都市計畫農業區變更使用審議規範」及本案土地使用管制要點之增修訂。	有關規劃單位於第 14 次審查會議所補充修正條文對照表之內容(詳附件三)，原則同意。並請將有關生態城市、原生植被、水土保持、及有關「保水」與「保樹」等相關議題，納入研擬都市設計之重要課題，供縣政府都市設計審議委員會審議之參考。	
三十七	計畫區	修訂分期分區發展計畫，勘選優先整體開發範圍，依內政部都委員會 92.6.24 第 562 次會議審議「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)案」決議文規定，由縣政府賡續辦理新市鎮之開發。		參酌前次通盤檢討第五至九期暫予保留案範圍，並考量中正國際機場聯外捷運系統建設計畫及八里新店線東西向快速道路交流道之闢建，篩選 3 處整體開發地區，得由縣政府評估適當區位、規模，採區段徵收方式辦理，並依土地徵收條例第四條及第二十條相關規定發給補償費後，將變更都市計畫書圖循程序報請核定後實施。	考量本計畫區內目前之人口及產業並無大幅成長、地方政府財政緊絀，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，爰建議除將計畫圖上非屬地形線之註記予以清除外，其餘維持原計畫，俟將來國家或地方重大建設及產業發展有實際需求且有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。	
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. 調整開發規模。	配合實際發展需要予以增修訂。	詳見土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表。	

編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	出席委員 初步建議意見	備註
		原計畫	新計畫			
			5. 調整住宅區停車空間規定。 詳附錄三			

### (九)土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表

原條文	修(增)訂條文	修(增)訂說明合理理由	出席委員 初步建議意見
<p>目錄</p> <p>第一章 總則</p> <p>第二章 住宅區</p> <p>第三章 商業區</p> <p>第四章 工業區</p> <p>第五章 海濱遊憩區</p> <p>第六章 風景專用區</p> <p>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)</p> <p>第八章 公共設施用地</p> <p>第九章 獎勵措施</p> <p>附表目錄</p> <p>附表一 停車空間規定</p> <p>附表二 裝卸場規定</p> <p>附表三 林口特定區土地及建築物密度管制表</p> <p>附表四 林口特定區土地及建築物使用管制表</p>	<p>目錄</p> <p>第一章 總則</p> <p>第二章 住宅區</p> <p>第三章 商業區</p> <p>第四章 工業區</p> <p>第五章 海濱遊憩區</p> <p>第六章 風景保護區</p> <p>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、養生文化專用區、加油站專用區、電信專用區、農業區及保護區等)</p> <p>第八章 公共設施用地</p> <p>第九章 獎勵措施</p> <p>附表目錄</p> <p>附表一 停車空間規定</p> <p>附表二 裝卸場規定</p> <p>附表三 林口特定區土地及建築物密度管制表</p> <p>附表四 林口特定區土地及建築物使用管制表</p>	配合分區名稱調整修訂。	建議照公开展覽草案內容通過。
<p>第一章 總則</p> <p>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。</p>	<p>第一章 總則</p> <p>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。</p>	未調整。	建議照公开展覽草案內容通過。
<p>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。</p>	<p>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。</p>	未調整。	建議照公开展覽草案內容通過。
	<p>三、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</p>	調整序號，屬整體性規定條文調整	建議維持原點次。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
	委員會審定結果不同者，應報部核處後，再據以執行。	至第一章總則（原條文第 91 點）	
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、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	六、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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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 6 點	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	七、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。	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。	建議除下列各點外，其餘照公開展覽草案內容通過： 1. 修訂條文第（十七）款後段「…不得違反『臺灣省畸零地使用規則』之規定」文字，同意依台北縣政府之建議修正為「…不得違反縣畸零地使用規則之規定」。 2. 修訂條文第（二二）款後段「法定陽台或露台」文字，因「法定陽台」未有明確之定義，爰同意依台北縣政府之建議修正為「陽台、雨遮或露台」。 3. 修訂條文第（二九）款後段「裝卸場：道路外供貨

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
(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。		車…」文字，同意依台北縣政府之建議修正為「裝卸場：基地內供貨車…」，以資妥適。
(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。		4. 修訂條文第(三十)款「招牌廣告」之定義，配合本部 93 年 6 月 17 日台內營字第 0930084615 號令發布之「招牌廣告及豎立廣告管理辦法」，修正為「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。」，以資妥適。
(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 條以上交叉路口之基地。	(十五) 角地：位於 2 條以上交叉路口之基地。		
(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「臺灣省畸零地使用規則」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。法定陽台或露台突出 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、	(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、		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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）之最短水平距離。</p> <p>(二八) 附屬使用：在同一基地內，經常附屬于主要用途之使用。</p> <p>(二九) 裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(二八) 附屬使用：在同一基地內，經常附屬于主要用途之使用。</p> <p>(二九) 裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		
<p>六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。</p> <p>(一) 住宅區。</p> <p>1. 第一種住宅區。</p> <p>2. 第二種住宅區。</p> <p>3. 第三種住宅區。</p> <p>4. 第四種住宅區。</p> <p>5. 第五種住宅區。</p> <p>(二) 商業區。</p> <p>1. 中心商業區。</p> <p>2. 建成商業區。</p> <p>3. 鄰里商業區。</p> <p>(三) 工業區。</p> <p>1. 特種工業區。</p> <p>2. 甲種工業區。</p> <p>3. 乙種工業區。</p> <p>4. 零星工業區。</p> <p>(四) 文教區。</p> <p>(五) 海濱遊憩區。</p> <p>(六) 古蹟保存區。</p>	<p>八、本特定區內劃定下列使用分區及用地。</p> <p>(一) 住宅區。</p> <p>1. 第一種住宅區。</p> <p>2. 第二種住宅區。</p> <p>3. 第三種住宅區。</p> <p>4. 第四種住宅區。</p> <p>5. 第五種住宅區。</p> <p>(二) 商業區。</p> <p>1. 中心商業區。</p> <p>2. 建成商業區。</p> <p>3. 鄰里商業區。</p> <p>(三) 工業區。</p> <p>1. 特種工業區。</p> <p>2. 甲種工業區。</p> <p>3. 乙種工業區。</p> <p>4. 零星工業區。</p> <p>(四) 文教區。</p> <p>(五) 海濱遊憩區。</p> <p>(六) 古蹟保存區。</p>	<p>調整序號並配合分區及用地名稱調整修訂。</p>	<p>1. 本點各款規定與後續各點規定內容密切相關，建議暫予保留，俟全部條文審查確定後，再行討論。</p> <p>2. 第(二八)款「行政機關」建議修正為「公務機關」；該款第三目「政黨組織或政治團體」建議刪除，以資妥適。</p>

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
(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。 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) 風景專用區。 1. 第一種風景專用區。 2. 第二種風景專用區。 3. 第三種風景專用區。 4. 第四種風景專用區。 (二十) 電磁波專用區。  (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。	(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. 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) 風景保護區。 1. 第一種風景保護區。 2. 第二種風景保護區。 3. 第三種風景保護區。 4. 第四種風景保護區。 (二十) 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。 (二一) 養生文化專用區。 (二二) 加油站專用區。 (二三) 電信專用區。 (二四) 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. 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。		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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。	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。 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。	九、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。	調整序號並 增列行政機 關之使用組 別。	
(八) 第八組：社區教育設施	(八) 第八組：社區教育設施		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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。	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。		



原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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. 當舖、命相。	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. 當舖、命相。		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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	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		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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. 殮葬服務。 (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、舞蹈等教練場或健身房。 4. 橋棋社。 5. 戲院、電影院。 6. 兒童樂園。 7. 雜耍、馬戲場。 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。	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. 殮葬服務。 (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、舞蹈等教練場或健身房。 4. 橋棋社。 5. 戲院、電影院。 6. 兒童樂園。 7. 雜耍、馬戲場。 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。		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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. 禽鳥園、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。	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. 禽鳥園、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。		

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
	(二八) 第二八組：行政機關 1. 各級政府機關。 2. 各級民意機關。 3. 政黨組織或政治團體。		
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。	十、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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： $A' \leq (1+Q)A/2$ $A'$ ：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、本特定區內建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如下： $A' \leq (1+Q)A/2$ $A'$ ：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	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	十二、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。	調整序號並增列基地鄰接兩條以上道路之退縮規定，以資明確。	本點第二項「前項建築…得擇一退縮。」乙節，業前經本部 94 年 10 月 4 日核定，並經台北縣及桃園縣政府依法發布實施在案，爰本點建議除調整序號外，其餘照現行條文通過，並請配合修正。
	十三、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。	建議照公開展覽草案內容通過。
	十四、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）	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>第二章 住宅區</p> <p>十一、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅，限1、2目。</p> <p>(二) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(三) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限1、2目。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(七) 第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。</p> <p>(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。</p>	<p>第二章 住宅區</p> <p>十五、第一種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅，限1、2目。</p> <p>(二) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(三) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限1、2目。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(七) 第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。</p> <p>(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。</p>	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
<p>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：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二) 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第五組：衛生設施。</p> <p>(六) 第六組：福利設施。</p> <p>(七) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(八) 第八組：社區教育設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(十) 第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。</p> <p>(十一) 第十一組：旅館及招待所，限第1、2目。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>十六、第二、三、四種住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二) 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第五組：衛生設施。</p> <p>(六) 第六組：福利設施。</p> <p>(七) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(八) 第八組：社區教育設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(十) 第十組：公用事業設施，限第2、4、5目。</p> <p>(十一) 第十一組：旅館及招待所，限第1、2目。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	調整序號並增列行政機關之容許使用項目。	建議除第(十六)款「第廿八組：行政機關」修正為「第廿八組：公務機關」外，其餘照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
	(十六) 第廿八組：行政機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。		
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。 (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。	十七、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：行政機關	調整序號並修訂第 15 組之使用規定及增列行政機關之容許使用項目。	建議除第(十八)項「第廿八組：行政機關」修正為「第廿八組：公務機關」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
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。	十八、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	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文			修 ( 增 ) 訂 條 文			修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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：			十九、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	建議照公開展覽草案內容通過。
住 宅 區 種 別	建 蔽 率	容 積 率	住 宅 區 種 別	建 蔽 率	容 積 率		
第一種住宅區	40%	120%	第一種住宅區	40%	120%		
第二種住宅區	50%	150%	第二種住宅區	50%	150%		
第三種住宅區	60%	180%	第三種住宅區	60%	180%		
第四種住宅區	60%	240%	第四種住宅區	60%	240%		
第五種住宅區	60%	300%	第五種住宅區	60%	300%		
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% 。			第一種住宅區依本要點第九五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：			二十、住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下列規定：			調整序號	建議除但書「但基於地形，基地最小深度無法達到規定者，該項不受限制。」修正為「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。」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
住 宅 區 種 別	寬 度 ( 公 尺 )	深 度 ( 公 尺 )	住 宅 區 種 別	寬 度 ( 公 尺 )	深 度 ( 公 尺 )		
第一種住宅區	10	20	第一種住宅區	10	20		
第二種住宅區	7	18	第二種住宅區	7	18		
第三種住宅區	4	15	第三種住宅區	4	15		
第四種住宅區	—	—	第四種住宅區	—	—		
第五種住宅區	6	15	第五種住宅區	6	15		
但基於地形，基地最小深度無法達到規定者，該項不受限制。			但基於地形，基地最小深度無法達到規定者，該項不受限制。				
十七、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定：			二一、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定：			調整序號	建議除增列但書「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。」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
住 宅 區 種 別	最小前院深度 ( 公 尺 )		住 宅 區 種 別	最小前院深度 ( 公 尺 )			
第一種住宅區	4.0		第一種住宅區	4.0			
第二種住宅區	4.0		第二種住宅區	4.0			
第三種住宅區	2.0		第三種住宅區	2.0			
第四種住宅區	2.0		第四種住宅區	2.0			
第五種住宅區	4.0		第五種住宅區	4.0			



原條文	修（增）訂條文	修(增)訂說明含理由	出席委員初步建議意見																																				
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>	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	二二、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>	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	調整序號	建議除增列但書「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。」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
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																																					
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																																					
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。	二三、 （一）第一、二種住宅區基地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。	調整序號並修訂文字以利執行。	本點建議照規劃單位於本小組第18次會議補充之研析意見，修正如下： 「二三、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：	二四、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：	調整序號並配合建築技術規則有關棟與幢之定	建議除依台北縣政府之建議增列第二項：「前項所稱『面對面』、『面對背』																																				

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。</p>	義修訂條文。	、或『背對背』係以兩幢建築物主要出入口方向作認定。」，使條文更臻明確外，其餘照公開展覽草案內容通過。
二一、第五種住宅區內興建國宅時，依國宅興建有關係法令規定辦理。	二五、第五種住宅區內興建國宅時，依國宅興建有關係法令規定辦理。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
二二、住宅區內每棟（幢）建築物之長度不得超過 80 公尺。	二六、住宅區內每棟、幢建築物之長度不得超過 80 公尺。	調整序號配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	二七、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	建議照公開展覽草案內容通過。
<p>二四、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。</p> <p>(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</p>	<p>二八、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。</p> <p>(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</p>	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>兩面(或三面)皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。</p> <p>(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。</p> <p>(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)。</p> <p>(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。</p> <p>(九)住宅區內設置、豎立廣告，應經主管機關之核准。</p>	<p>兩面(或三面)皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。</p> <p>(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。</p> <p>(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)。</p> <p>(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。</p> <p>(九)住宅區內設置、豎立廣告，應經主管機關之核准。</p>		
<p>第三章 商業區</p> <p>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：</p> <p>(一)第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二)第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三)第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四)第四組：安全設施。</p> <p>(五)第五組：衛生設施。</p> <p>(六)第六組：福利設施，限辦事處</p> <p>(七)第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(八)第八組：社區教育設施。</p> <p>(九)第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(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。</p> <p>(十一)第十一組：旅館及招待所。</p> <p>(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。</p> <p>(十三)第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>(十四)第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>(十五)第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十六)第十六組：金融、保險機構。</p> <p>(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。</p> <p>(十八)第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>(十九)第十九組：特定服務業。</p> <p>(二十)第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>(二一)第二十一組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第</p>	<p>第三章 商業區</p> <p>二九、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：</p> <p>(一)第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二)第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三)第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四)第四組：安全設施。</p> <p>(五)第五組：衛生設施。</p> <p>(六)第六組：福利設施，限辦事處</p> <p>(七)第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(八)第八組：社區教育設施。</p> <p>(九)第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(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。</p> <p>(十一)第十一組：旅館及招待所。</p> <p>(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。</p> <p>(十三)第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>(十四)第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>(十五)第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十六)第十六組：金融、保險機構。</p> <p>(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。</p> <p>(十八)第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>(十九)第十九組：特定服務業。</p> <p>(二十)第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>(二一)第二十一組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第</p>	<p>調整序號並增列行政機關之容許使用項目。</p>	<p>建議除第(二六)款「第廿八組：行政機關」修正為「第廿八組：公務機關」外，其餘照公開展覽草案內容通過。</p>

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(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。</p> <p>(二三) 第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。</p> <p>(二四) 第二六組：國防相關設施。</p> <p>(二五) 第二七組：公害較輕微之工業。</p>	<p>14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(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。</p> <p>(二三) 第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。</p> <p>(二四) 第二六組：國防相關設施。</p> <p>(二五) 第二七組：公害較輕微之工業。</p> <p>(二六) 第二八組：行政機關</p>		
<p>二六、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二) 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第五組：衛生設施。</p> <p>(六) 第六組：福利設施。</p> <p>(七) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(八) 第八組：社區教育設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(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。</p> <p>(十一) 第十一組：旅館及招待所</p> <p>(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。</p> <p>(十三) 第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>(十四) 第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>(十五) 第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十六) 第十六組：金融保險機構，限分支機構。</p> <p>(十七) 第十七組：旅遊及運輸服務業，限第 1、2、7 目。</p> <p>(十八) 第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>(十九) 第十九組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二十) 第二十組：娛樂及健身服務業，限第 1、2、3、4、5、6 目。</p> <p>(二一) 第二一組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(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</p>	<p>三十、鄰里商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第一組：三層樓以下住宅。</p> <p>(二) 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</p> <p>(三) 第三組：電力、通訊設施。</p> <p>(四) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第五組：衛生設施。</p> <p>(六) 第六組：福利設施。</p> <p>(七) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(八) 第八組：社區教育設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(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。</p> <p>(十一) 第十一組：旅館及招待所</p> <p>(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。</p> <p>(十三) 第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>(十四) 第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>(十五) 第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十六) 第十六組：金融保險機構，限分支機構。</p> <p>(十七) 第十七組：旅遊及運輸服務業，限第 1、2、7 目。</p> <p>(十八) 第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>(十九) 第十九組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二十) 第二十組：娛樂及健身服務業，限第 1、2、3、4、5、6 目。</p> <p>(二一) 第二一組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(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</p>	<p>調整序號並增列行政機關之容許使用項目。</p>	<p>建議除第(二五)款「第廿八組：行政機關」修正為「第廿八組：公務機關」外，其餘照公開展覽草案內容通過。</p>

原	條	文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見																																																
		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。	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：行政機關																																																		
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><th>商業區種別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></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>	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、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																																				
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%																																																			
		<table><tr><th>商業區種別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></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>	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%	<table><tr><th>商業區種別</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></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>	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%																										
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%																																																			
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%																																																			
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><th>業 區 種 別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最小寬度 (公尺)</th></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> <p>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：</p> <table><tr><th>商業區種別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最 小 寬 度 ( 公 尺 )</th></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>	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	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、商業區內地面層每戶基地之面積與寬度不得小於下列之規定：	調整序號	本點建議除將「...每戶基地之面積...寬度」修正為「...每戶之基地面積...寬度」，以杜爭議外，其餘照公開展覽草案內容通過。																								
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																																																			
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																																																			
		<table><tr><th>業 區 種 別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最小寬度 (公尺)</th></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> <p>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：</p> <table><tr><th>商業區種別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最 小 寬 度 ( 公 尺 )</th></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>	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	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	<table><tr><th>業 區 種 別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最小寬度 (公尺)</th></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> <p>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：</p> <table><tr><th>商業區種別</th><th>最小基地面積 (平方公尺)</th><th>最 小 寬 度 ( 公 尺 )</th></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>	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	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		
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																																																			
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																																																			
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																																																			
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																																																			
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><th>商業區種別</th><th>最小後院深度 (公尺)</th><th>最 小 後 院 深 度 比</th></tr><tr><td>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>	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、商業區內建築物應設置後院，其深度不得小於下列規定：	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																																				
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																																																			
		<table><tr><th>商業區種別</th><th>最小後院深度 (公尺)</th><th>最 小 後 院 深 度 比</th></tr><tr><td>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>	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	<table><tr><th>商業區種別</th><th>最小後院深度 (公尺)</th><th>最 小 後 院 深 度 比</th></tr><tr><td>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>	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																										
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																																																			
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																																																			

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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，得免再增加（相鄰部分皆未開窗者不在此限）。	三四、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。	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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。		為避免與增（修）訂條文第 11 點產生競合予以刪除。	建議照公開展覽草案內容通過。
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）、（	三五、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）、（	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。	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>五) 款之限制。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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：</p> <p>1. 構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>五) 款之限制。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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：</p> <p>1. 構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>第四章 工業區</p> <p>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。</p>	<p>第四章 工業區</p> <p>三六、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。</p>	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
<p>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%。</p>	<p>三七、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%。</p>	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
<p>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%。</p> <p>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：</p>	<p>三八、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%。</p> <p>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：</p>	調整序號	為避免後續執行產生疑義，建議除增列第三項：「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，」外，其餘照公開展覽草案內容通過。

原	條	文	修	(	增	)	訂	條	文	修(增)訂說	出	席	委	員																	
										明含理由				初步建議意見																	
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％			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％																												
三六、工業區內建築基地之寬度及深度 不得小於下列規定：			三九、工業區內建築基地之寬度及深度 不得小於下列規定：			調整序號			建議照公開展覽草 案內容通過。																						
<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小寬度 (公尺)</td><td>最小深度 (公尺)</td></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>			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	<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小寬度 (公尺)</td><td>最小深度 (公尺)</td></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>			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								
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																													
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 。			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。			四十、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。			調整序號			因台北縣政府與桃 園縣政府對於守衛 室之管制規定不一 致，為避免影響地 方政府執行事宜， 爰本條文除後段「 但守衛室不在此限 」修正為「但守衛 室經縣政府審查核 准者不在此限」外 ，其餘照公開展覽草 案內容通過。。																						
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：			四一、工業區內建築物應設置後院，其 深度不得小於下列之規定：			調整序號			建議照公開展覽草 案內容通過。																						
<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小後院深 度(公尺)</td><td>最小後院 深 度 比</td></tr><tr><td>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>			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	<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小後院深 度(公尺)</td><td>最小後院 深 度 比</td></tr><tr><td>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>			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								
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																													
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																													



原	條	文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見																			
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：			四二、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：	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																			
<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小側院寬度(公尺)</td><td>最小側院寬 度 比</td></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>	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			<table><tr><td>工業區種別</td><td>最小側院寬度(公尺)</td><td>最小側院寬 度 比</td></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>	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			
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																						
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。			四三、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。	調整序號	建議除條文中之「中心線」文字，同意依桃園縣政府之建議予以刪除外，其餘照公開展覽草案內容通過。																			
四一、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																			
四二、工業區內廣告物之設置不得妨礙交通及安全。			四五、工業區內廣告物之設置不得妨礙交通及安全。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																			
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 四六、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	建議照公開展覽草案內容通過。																			
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%。			四七、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	建議照公開展覽草案內容通過。																			
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			四八、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	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																			

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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。	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。	四九、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	建議照公開展覽草案內容通過。
四七、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。	五十、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	第六章 風景保護區 五一、風景保護區共分為第一、二、三、四種風景保護區，除作本要點第五八點規定外，應提出整體開發計畫經核可後始得開發。	調整序號並配合分區調整修訂文字。	依本會 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。	五二、第一種風景保護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。	調整序號並配合分區調整修訂文字。另增列第八項之使用強度規定，以利執行。	依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>(五)登山健行等旅遊活動相關指示說明標誌。</p> <p>(六)觀光纜車及相關遊客服務設施。</p> <p>(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。</p> <p>(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% 。</p>	<p>(五)登山健行等旅遊活動相關指示說明標誌。</p> <p>(六)觀光纜車及相關遊客服務設施。</p> <p>(七)風景保護區必要之附屬設施。例如休憩亭、台、椅、步道、盥洗設施等。</p> <p>(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% 。第八項之開發使用其建蔽率不得超過 30% , 容積率不得超過 60% 。</p>		
<p>五十、第二種風景專用區內得為下列之土地及建築使用：</p> <p>(一)第一種風景專用區規定之項目。</p> <p>(二)森林遊樂及農業休憩設施。(排除機械遊樂設施)</p> <p>(三)植物生態觀賞研究設施。</p> <p>(四)文教陳列展示設施。</p> <p>(五)遊客服務設施。(遊憩所需之餐飲、住宿設施)</p> <p>(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。)</p> <p>(七)宗教建築(限合法登記有案者)。</p> <p>以上第二至第七項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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% 。</li> <li>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。</li> <li>4. 每一基地綠化面積至少占基地面積之 85% 。</li> </ol>	<p>五三、第二種風景保護區內得為下列之土地及建築使用：</p> <p>(一)第一種風景保護區規定之項目。</p> <p>(二)森林遊樂及農業休憩設施。(排除機械遊樂設施)</p> <p>(三)植物生態觀賞研究設施。</p> <p>(四)文教陳列展示設施。</p> <p>(五)遊客服務設施。(遊憩所需之餐飲、住宿設施)</p> <p>(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。)</p> <p>(七)宗教建築(限合法登記有案者)。</p> <p>以上第二至第七項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 每一申請基地面積不得小於 3 公頃，基地內整地開發面積不得超過全區面積之 15% 。</li> <li>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。</li> <li>4. 每一基地綠化面積至少占基地面積之 85% 。</li> </ol>	<p>調整序號並配合分區調整修訂文字。另降低開發規模以利開發。</p>	<p>依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。</p>
<p>五一、第三種風景專用區內得為下列之土地及建築物使用：</p> <p>(一)第一種風景專用區、第二種風景專用區內規定之項目。</p> <p>(二)維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。</p> <p>(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。</p>	<p>五四、第三種風景保護區內得為下列之土地及建築物使用：</p> <p>(一)第一種風景保護區、第二種風景保護區內規定之項目。</p> <p>(二)維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。</p> <p>(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。</p>	<p>調整序號並配合分區調整修訂文字。</p>	<p>依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。</p>

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>以上第二及第三項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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%。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 每一基地綠化面積至少占基地面積之 40%。</li> </ol>	<p>以上第二及第三項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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%。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 每一基地綠化面積至少占基地面積之 40%。</li> </ol>		
<p>五二、第四種風景專用區內得為下列之土地及建築使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 骨灰骸存放設施（納骨塔）。</li> <li>(二) 公墓。</li> <li>(三) 宗教建築。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <p>以上第一至第四項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地之建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%。</li> </ol> <p>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。</p>	<p>五五、第四種風景保護區內得為下列之土地及建築使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 骨灰骸存放設施（納骨塔）。</li> <li>(二) 公墓。</li> <li>(三) 宗教建築。</li> <li>(四) 風景保護區必要之附屬設施。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。</li> <li>(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。</li> </ol> <p>以上各項開發使用之附帶條件規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一至第四項基地之建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%。</li> <li>2. 第五項基地之建蔽率不得超過 30%，容積率不得超過 60%。</li> <li>3. 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，其建築量體及色彩等，應與周圍環境協調。</li> </ol>	<p>調整序號並配合分區調整修訂文字。另增列第五項之使用強度，並刪除納骨塔之興建建築物高度不得超過其緊鄰之自然山稜線規定，以利執行。</p>	<p>依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。</p>
<p>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。</p>	<p>五六、各種風景保護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。</p>	<p>調整序號並配合分區調整修訂文字。</p>	<p>依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。</p>
<p>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（</p>	<p>五七、各種風景保護區內依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟（</p>	<p>調整序號並配合分區調</p>	<p>依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議</p>

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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。	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。	整修訂文字。	決議事項辦理。
	五八、各種風景保護區於完成整體開發計畫前，得適用都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條(但第一項第五、六、十款除外)及第二十八條之規定。	為維護地主權益，將部分保護區容許使用項目納入。	依本會 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。		已併入修(增)訂條文第 58 點。	依本會 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。	五九、各種風景保護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。	調整序號並配合分區調整修訂文字。	依本會 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。	六十、各種風景保護區申請開發者，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。	調整序號並配合分區調整修訂文字。	依本會 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現值之 45% 作為公共設施維護基金，由縣政府統籌運用。	六一、各種風景保護區內之申請開發案，均需提撥相當於該開發土地公告現值之 45% 作為公共設施維護基金，由縣政府統籌運用。	調整序號並配合分區調整修訂文字。	依本會 96 年 12 月 11 日第 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。	第七章 其他分區 六二、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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%。	六三、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	六四、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
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。	六五、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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% 。	六六、古蹟保存區、第一種及第二種宗教專用區之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 120% 。	調整序號並配合分區調整修訂文字	據規劃單位列席代表說明，現行計畫宗教專用區(一)及宗教專用區(二)土地使用分區管制內容相同，爰建議本條文除將「古蹟保存區、第一種及第二種宗教專用區」修正為「古蹟保存區、宗教專用區」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
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。	六七、古蹟保存區、第一種及第二種宗教專用區內，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。	調整序號並配合分區調整修訂文字	建議本條文除將「古蹟保存區、第一種及第二種宗教專用區」修正為「古蹟保存區、宗教專用區」外，其餘照公開展覽草案內容通過。
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。	六八、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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% 。	六九、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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：	七十、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：	調整序號並考量實際需要增列第十三組之使用項目	本案建議除調整序號外，其餘維持原計畫。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
(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。	(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。 (七) 第二十組：娛樂及健身服務業，但不得設置馬戲場。		
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。	七一、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) 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。 (六) 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。	調整序號並考量實際需要增列第十三組之使用項目及配合建築技術規則有關棟與幢之定義修訂條文。	建議除修增訂條文第(五)款刪除外，其餘照公開展覽內容通過。 理由：為避免除病患以外之探病親屬及其他醫療工作人員，長期留置院區，增加群聚感染之風險，且現行管制要點(二)第六組允許使用項目「福利設施之福利社」已得供相關設施使用。
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%。	七二、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%。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	七三、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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	七四、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	調整序號並配合個案變更調整為第一、二種電磁波專用區。	建議照公開展覽草案內容通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
<p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 電磁波專用區建築物不得小於下表之規定：</p>	<p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 電磁波專用區建築物不得小於下表之規定：</p>		
建 築 基 地 最 小 寬 度	10.0 (公尺)	建 築 基 地 最 小 寬 度	10.0 (公尺)
建 築 基 地 最 小 深 度	20.0 (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	3.0 (公尺)
最 小 後 院 深 度 比	0.4	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	3.0 (公尺)
最 小 側 院 寬 度 比	0.3	最 小 側 院 寬 度 比	0.3
<p>(二) 耕興電磁波專用區：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(二) 第二種電磁波專用區：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
	七五、養生文化專用區之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。	配合個案變更增訂。	建議照公開展覽草案內容通過。
	七六、加油站專用區之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。	配合分區調整增訂。	建議照公開展覽草案內容通過。
	七七、電信專用區限作都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一	配合分區調整增訂。	建議照公開展覽草案內容通過。



原	條	文	修（增）訂條文	修(增)訂說明含理由	出席委員初步建議意見																				
			項第一至四款使用。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。																						
			七八、農業區之變更使用得依「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」之規定辦理。	配合開發許可增訂	本條文增訂內容非屬土地使用管制事項，爰建議予以刪除。																				
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。	七九、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。		調整序號		建議照公開展覽草案內容通過。																				
			八十、保護區之變更使用得依「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」之規定辦理。	配合開發許可增訂	本條文增訂內容非屬土地使用管制事項，爰建議予以刪除。																				
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。	八一、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。		調整序號		建議照公開展覽草案內容通過。																				
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：	第八章 公共設施用地 八二、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：		調整序號		建議照公開展覽草案內容通過。																				
<table><tr><td>前院深度（公尺）</td><td>6.0</td></tr><tr><td>後院深度（公尺）</td><td>4.0</td></tr><tr><td>側院寬度（公尺）</td><td>3.0</td></tr><tr><td>後院深度比</td><td>0.3</td></tr><tr><td>側院寬度比</td><td>0.2</td></tr></table>	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	<table><tr><td>前院深度（公尺）</td><td>6.0</td></tr><tr><td>後院深度（公尺）</td><td>4.0</td></tr><tr><td>側院寬度（公尺）</td><td>3.0</td></tr><tr><td>後院深度比</td><td>0.3</td></tr><tr><td>側院寬度比</td><td>0.2</td></tr></table>	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				
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																								
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	八三、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		調整序號並配合建築技術規則有關		建議照公開展覽草案內容通過。																				

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見																								
物高度之 0.4 倍。	物高度之 0.4 倍。	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。	八四、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	建議照公開展覽草案內容通過。																								
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。	八五、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	建議照公開展覽草案內容通過。																								
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。	八六、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																								
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><td>學 校 類 別</td><td>建 蔽 率</td><td>容 積 率</td></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。	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%	八七、學校用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定： <table><tr><td>學 校 類 別</td><td>建 蔽 率</td><td>容 積 率</td></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。	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%	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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%																									
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%																									
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。	八八、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																								
八一、市場用地之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。	八九、市場用地之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																								
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	九十、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	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。																								

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
240% 。	240% 。		
八三、加油站用地之建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過 120% 。		配合分區調整刪除。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	九一、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	九二、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。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	九三、捷運系統用地供佈設捷運設施及開挖邊坡緩衝帶之用。	調整序號	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	九四、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	建議照公開展覽草案內容通過。
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 13 點。	建議照公開展覽草案內容通過。
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	第九章 獎勵措施 九五、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	調整序號	據規劃單位於本專案小組之補充資料及說明，建議除下列各點外，其餘照公開展覽草案內容通過：

原	條	文	修	(	增	)	訂	條	文	修(增)訂說明含理由	出	席	委	員
	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。		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。		(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。		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。		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。		(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% 。		(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：		(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：		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		基地規模 (平方公尺)	獎勵容積/基準容積										
3000~5000	5%		3000~5000	5%										
5000 以上	10%		5000 以上	10%										
5000 以上 全街廓開發	15%		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。			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		2.	開發時程獎勵										
住宅區基地規模超過 5000 m <sup>2</sup> 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：			住宅區基地規模超過 5000 m <sup>2</sup> 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：											

原 條 文		修 ( 增 ) 訂 條 文		修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
開發時程	獎勵容積/基準容積	開發時程	獎勵容積/基準容積		分區管制要點第九章獎勵措施共包含第八十九點、九十點及第九十一點，其中第九十一點係規定土地使用分區之管制爭議情事處置事宜，屬全計畫共通性原則，與該章獎勵措施規定意旨不符，建議區隔。
二年內	15%	二年內	15%		2. 為避免第八十九點第六項獎勵容積總額度以不超過30%為限與第九十點經縣政府認定空間之提供得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定(第八條第二項位於整體開發地區，其可移如容積得酌予增加，但不得超過該接受基地基準容積之40%)產生競合，基於第八十九點係民國87年發布實施，「都市計畫容積移轉實施辦法」於88年公布，依要點立意，建議將容積移轉部分明確指定為內含。
三年內	10%	三年內	10%		3. 另台北縣政府於96.12.28 函文內政部營建署，針對「林口特定區計畫土地使用分區管制要點第八十九點第六項有關容積獎勵上限是否包含依同樣要點第九十點申請之容積移轉疑義」陳情釋示及建議納入林口特定區計畫第三次通盤檢討專案小組審議會議參考。
五年內	5%	五年內	5%		4. 台北縣政府於96.12.10 召開都市計畫委員會第371
<p>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。</p> <p>(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。</p>		<p>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。</p> <p>(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。</p>			

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
			<p>次會議，進行「林口特定區計畫內土地使用分區要點有關容積獎勵上限疑議案」討論，決議如下說明：『請台北縣政府提供過去執行情形、台北縣容積移轉審查許可自治條例（草案）制訂內容、桃園縣政府見解及法規規定等，請內政部就規劃原意予以解釋，並供內政部都委會審議林口特定區計畫第三次通盤檢討案參考。』</p> <p>5. 另有關本案執行情況，台北縣政府表示以往受理數件林口特定區計畫內申請容積移轉案，其移入容積及獎勵容積之合計，未有超過基準容積 30% 之上限。桃園縣政府亦於 96.11.27 函覆台北縣政府，表示尚無林口特定區計畫內容積移轉案件。</p> <p>6. 桃園縣政府曾以 96.10.23 府城鄉字第 0960357801 函示「…查都市計畫容積移轉實施辦法第五條所稱容積移轉係指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用，非以容積獎勵方式提高容積，故不適用上開土管要點第六點規定。」此與台北縣政府意見相同。</p> <p>7. 提請討論。</p>
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	九六、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	調整序號	建議照公開展覽通過。

原 條 文	修 ( 增 ) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
政部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。	政部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。		
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。		調整至修（增）訂條文第3點。	據規劃單位於本專案小組之補充資料及說明略以「…第九十一點係規定土地使分區之管制爭議情事處置事宜，屬全計畫共通性原則，與該章獎勵措施規定意旨不符，建議區隔。」，爰本點建議除照規劃單研析意見另立章節予以區隔外，其餘照公開展覽草案內容通過。

註：文字底下劃橫線者，表示新增或調整；無標記者，為原有文字。

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	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
一、住宅等類似用途之建築物	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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；或每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。</p> <p>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。</p>	<p>一、基於林口地區之停車需求及停車問題內部化原則，並考量該地區多樣性住宅型態需求、大眾捷運系統車站、公車轉運站、公車接駁轉運計畫、建築開發行為、TOD發展模式等情形特殊者，建議本條文修正如下：</p> <p>「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。」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。」</li> </ol> <p>二、本條條文修正後，有關停車空間之留設，可依實際情形就上述二款規定擇一留設。至有關住宅型式特殊、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，則由縣都市設計</p>



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	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
			審議委員會審議決定其留設停車空間數，以保留彈性，並列入計畫書修正說明欄敘明，以利執行。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
四、旅館、國際觀光旅館類用途建築物。	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。	建議照公開展覽草案內容通過。
五、文教設施等類似用途建築物。	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。	建議照公開展覽草案內容通過。
六、為設置生產需要之試驗場所或研究設施、技術服務業、企業營運總部等用途之建築物。	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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。

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	出 席 委 員 初步建議意見
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。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	建議照公開展覽草案內容通過。

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		修(增)訂說明 含 理 由	出 席 委 員 初步建議意見
	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。	未作修正。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	未作修正。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	未作修正。	建議照公開展覽草案內容通過。
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。	未作修正。	建議照公開展覽草案內容通過。

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)	每宗基地之最小寬度 (兩面留設騎樓者) (公尺)	每宗基地之最小深度 (兩面留設騎樓者) (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 (側牆開設門窗者) (公尺)	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. 如符合第八九點規定，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%。另如符合第三五點規定，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	第三種醫療專用區
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	行政機關	/	△	○	○	○	/	/	/

註：表內符號代表意義如下：

○無條件許可。

/不得設立。

+

△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。

(九)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分(台北縣)：

編號	陳情人	位 置	陳情意見	陳情理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初步建議意見
北 1	南亞塑膠公司	泰山鄉南林段1地號等20筆土地約5公頃(工十二東北側)	變更工十二細部計畫部分工業區、廣場兼停車場、社教用地為墳墓用地	<p>陳情位置早期即為墳墓使用，地形坡度較大，不宜作高強度使用。考量坡度安全性與周邊環境條件等因素，建議變更為墳墓用地。</p> <p>陳情人於專案小組會議中補充之說明理由：</p> <p>一、變更範圍原本即規劃作為示範公墓使用。</p> <p>二、屬綠帶隔離之獨立邊緣區域，基地條件絕佳。</p> <p>三、工業區邊緣土地不適合繼續作傳統產業，故轉型為優質公墓使用。</p> <p>四、本區殯葬設施興建之必要性與迫切性。</p> <p>五、因應私人興辦設立殯葬設施之趨勢。</p>	<p>1. 擬定林口特定區計畫(工十二工業區第一期)細部計畫於 94.01.26 發布實施。</p> <p>2. 本陳情內容為上述細部計畫案內土地使用計畫之調整，建議納入該細部計畫通盤檢討案為宜。</p>	<p>本案建議酌予採納，惟應依下列各點辦理，否則維持原計畫：</p> <p>1. 請具體補充說明本案變更之必要性、急迫性與實際需求。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
						<p>要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。</p> <p>5. 本案辦理細部計畫之變更時，建請依下列各點辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>
北 2	財團法人	八里鄉大八	1. 建議取消本	1. 辦理市地重劃花	1. 土地使用由第二	併變更內容明

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
	天主教光 人文教基 金會	里全段蛇子 形小段22、 22-10、 683-19、 683-21、687 地號	次通盤檢討 變更內容明 細表第22案 採市地重劃 方式開發規 定，可單獨開 發。 2. 調整範圍內 停車場用地 比例，將公共 設施比例由 35%調降至 30%。 3. 本案申請時 漏列八里鄉 大八里全段 蛇子形小段 683-45、 683-46地號 ，請一併納入 變更。	費時間與金錢甚 鉅外，因土地所 有權人甚多，該 會恐無能力整合 ，且2年內未完 成市地重劃整體 開發，將恢復為 原分區。 2. 本基地為設置身 心障礙及老人安 養社會福利機構 使用，該設施在 台北縣缺乏，為 增加設施之服務 空間，故希望調 降公共設施比例 至30%，另未來 將依建築相關法 規設置停車空間 ，並規劃對外開 放比例。	種風景專用區變 更為安養中心專 用區宜有回饋措 施。 2. 本次通檢考量基 地完整性及交通 需求，將教基金會 周邊土地一併變 更，為顧及其他地 主之權益宜規定 公平合理之開發 方式。 3. 併本次通檢變更 內容明細表第22 案。	細表編號第22 案辦理。
北3	周國男	八里鄉大八 里全段瑪 蘭坑小段 73、65-1、 77-1、77-2 地號	第二種風景保 護區變更為第 三種風景保護 區	第二種風景保護區 開發最低門檻為3 公頃，其門檻過高 ，盼能變更為鄰近 之第三種風景保護 區，使整體社區成 一致性。	1. 陳情位置現況以 雜林、草地等使用 為主，其間夾雜一 兩間建築物。 2. 本次通檢將第二 種風景保護區開 發門檻由5公頃調 降為3公頃。	依本會96年12月 11日第672次會議 決議事項辦理。
北4	周國男	八里鄉大八 里全段瑪 蘭坑小段 76-1、76-2 、77-4、77-8 、77-15、 77-21、 77-23、 77-28地號	第一種風景保 護區變更為第 二種風景保護 區	該土地列為第一種 風景保護區，開發 門檻過高難有機會 發展，若變更為第 二種風景保護區， 有利於地方發展觀 光產業及促進地方 發展。	1. 本次通檢有關風 景專用區檢討議 題，經96.01.08 專案小組第12、13 次會議討論建議 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。 2. 有關本案建議調 整原風景專用區 組別事宜，因風景 專用區調整為保 護區後，土地使用	依本會96年12月 11日第672次會議 決議事項辦理。

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					分區管制皆依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定管制，故已無分區組別之差異。	
北 5	台北縣政府地政局	林口鄉建林段385、394、395地號(機1-1)	將機 1-1 用地由原計畫之司法法院及其所屬機關專用變更為一般機關使用	林口新市鎮第三期(三、四區)市地重劃區內機 1-1 用地，因司法法院尚在評估，無明確使用計畫，考量本重劃區重劃開發完成後，未來人口增加，該基地不僅侷限於專供司法法院使用，故建請改為一般機關用地，以促進土地有效利用。	請原需地機關(司法法院)派員列席說明是否有使用計畫，並請台北縣政府派員列席說明本案土地權屬及日後土地處理方式。	1. 本案經台北縣政府列席代表說明，該府業已與司法法院就將來使用範圍及面積達成協議在案，爰本案原則同意採納。 2. 本案應依初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
北 6	台北縣政府地政局	林口鄉干城二村一帶	指定該地區之開發方式	本次通檢變更內容明細表第 2 案刪除於市地重劃範圍，回歸地政主管機關法令規定，惟並未明定未來採何種開發方式，查干城二村一帶尚有計畫道路尚未取得，為維護該區土地所有權人之權益，請檢討指定該地區之開發方式。	1. 林口鄉干城二村一帶為舊有聚落建物密集。 2. 林口特定區計畫一、二、三、四期市地重劃已由桃園及台北縣政府陸續開發完成，另市地重劃範圍之勘定，係屬地政主管機關權責，本次通檢將市地重劃範圍標示予以刪除。 3. 併本次通檢變更內容明細表第 2 案	併變更內容明細表編號第 2 案辦理。
北 7	台北縣政府地政局	林口鄉新林段88地號等25筆土地	將該 25 筆土地變更為公園用地，並將 5 筆公園用地、文小 17 部分用地，變更為住宅區。	該 25 筆抵費地因需保障下游地區安全設置作為滯洪池使用，建請變更為公園用地。另上開抵費地因設置滯洪池而無法標售，建請將未設置滯洪池之公園及部分國小用地，變更為住宅區，俾利本重劃區	請台北縣政府派員列席說明設置滯洪池之需求及重劃作業情形。	基於下列各點事項，本案建議未便採納： 1. 將部分公共設施用地變更住宅區將影響原土地使用計畫之規劃原意及市地重劃之公平性。 2. 滯洪池並不適



編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				之建設與財務平衡。		宜規劃作公園使用。
北 8	台北縣政府地政局	林口鄉南勢埔地區及五股觀音坑地區等二處以區段徵收方式辦理整體開發區（變更內容明細表第37案）	建議採開發許可方式辦理開發。	<p>1. 林口特定區人口與產業進駐情形皆未達規劃進度，建請全盤考量區內人口成長、產業供需、市場需求、開發願景，有效強化都市生活機能、環保與交通等，以符合未來開發區人口產業進駐與發展。</p> <p>2. 台北縣政府正辦理五股洲子洋市地重劃區（51公頃）及甫辦竣林口新市鎮第三期（三、四區）市地重劃（500公頃），若續由本府採區段徵收方式開發，將加重其財政負擔。</p>	<p>1. 本次通檢將台北縣林口鄉南勢埔地區、五股觀音坑地區及桃園縣龜山牛角坡地區等三處，列為分期分區發展計畫中優先整體開發地區，係參酌前次通盤檢討第五至九期暫予保留案範圍，並考量中正國際機場聯外捷運系統建設計畫及八里新店線東西向快速道路交流道之闢建予以篩選，得由縣政府評估適當區位、規模，採區段徵收方式辦理，並依土地徵收條例第四條及第二十條相關規定發給補償費後，將變更都市計畫書圖循程序報請核定後實施。</p> <p>2. 該地區之土地亦適用「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」及「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」申請開發。</p> <p>3. 併本次通檢變更內容明細表第37案。</p>	考量本計畫區內目前之人口及產業並無大幅成長、地方政府財政緊絀，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，爰建議未便採納，俟將來國家或地方重大建設及產業發展有實際需求且有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。
北 9	台北縣政府地政局	林口鄉麗林段411地號（文中三旁4米步道）	將該筆道路用地由4米人行步道改為6米計畫道路	林口新市鎮第三期（三、四區）市地重劃區現況原有106縣道通過，重劃後該路段規劃成4米人行步道，以致車輛行駛於此需繞道而行，建請改	請台北縣政府派員列席說明重劃配地情形。	本案人行步道之依規劃意旨，應係供學童上下學步行使用，不宜供車輛行駛穿越，爰建議未便採納。

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				為 6 米計畫道路，俾利車輛通行及交通順暢。		
北 10	陳永福	林口鄉菁埔段樹林口小段90-123等地號(公鄰38)	解除林口鄉菁埔段樹林口小段 90-123、及鄰近土地 90-7、90-72、90-58、90-83、90-80等地號公園預定地之編定，恢復成商業區。	該地原屬商業區卻誤編定為公園預定地。	1. 該公園用地係於民國 64 年發布之林口特定區都市化地區核定案劃設。 2. 林口特定區共劃設商業區 84.72 公頃。 3. 林口特定區商業區之使用率為 37%，另三、四期重劃區(包含住宅區及商業區等)甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北 11	蔡榮傳	林口鄉大南灣寶斗厝坑小段 405 地號	縣道 106 銜接鄉道 77 號道路依原 20 公尺規劃	林口特定區計畫縣道 106 銜接鄉道 77 號道路因第二次通盤檢更為 40 公尺，道路拓寬需拆除房屋。	1. 該道路係屬林口聯外道路系統(A4 道路)，於第二次通盤檢討時，預留都市發展需要，予以擴寬。 2. 台北縣政府未提列於 95-97 年度之生活圈道路系統四年建設計畫。	基於本道路用地係供未來都市發展需要，爰建議未便採納。
北 12	張當木議員	五股鄉五股坑段五股坑小段1325-5地號(面積約1.45公頃)	將公墓用地內之私有地劃出公墓用地，併鄰近分區使用或將之規劃為殯葬專用區，不受殯葬管理條例之開發限制。	五股鄉內之公墓用地多為私有地且未徵收。	1. 現況大部分已作墓地使用。 2. 依林口土管規定略以：「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。」	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北 13	陸軍第二十一砲兵指揮部	八里鄉下罍子段下罍子小段 124-1、146-9、148-2、148-3、162-3、164-3、164-5、	保護區變更為機關用地	1. 陳情土地面積 1.5072 公頃，座落於林口保護區內，該土地已價購及徵收取得，管理機關為陸軍總司令部。 2. 為國防軍事用地「下罍子營區」	1. 變更保護區為機關用地，其範圍為八里鄉下罍子段下罍子小段124-1、448-2、449、451-1、455、456、457-1、458、459、459-1、460、460-1、461、464	本案建議原則同意，並請依下列各點辦理： 1. 依 95.01.26 陸軍第二十一砲兵指揮部函告，將軍方管理土地範圍劃設為機關用地(

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
		448-2、449、451-1、455、456、457、457-2、458、459、459-1、460、460-1、461、464、465、466、470-1、471-1、472-1地號		使用。	、465、466、470-1、471-1、472-1地號土地。 2. 變更面積約3.78公頃。	面積3.78公頃)，並指定供軍事使用。 2. 變更為機關用地之範圍，除八里鄉下罍子段下罍子小段457-1地號請國防部軍備局在查明後，提請委員會確認外，其餘為上開同段124-1、448-2、449、451-1、455、456、458、459、459-1、460、460-1、461、464、465、466、470-1、471-1、472-1等地號土地。 3. 本案應依審查意見(四)補辦公開展覽及說明會。
北14	許簡絹、嚴金池、蔡玟陸、盧阿平、蕭雅國	新莊市十八分坑十八分坑小段156-1、138-5、153、182、180-3、138-2地號	1. 道路通行維持原有限高，以策安全。 2. 先安置原有住戶，協商後立即撥款補償。	1. 路面擴大會有類似台電7人車禍死亡悲劇。 2. 破壞原有地形風貌，造成土石鬆動。 3. 應先有賠償條款。	屬都市計畫執行事宜，送請地方政府參考。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北15	國防部電訊發展室	林口鄉菁埔段後湖小段16-3地號	農業區變更為機關用地	本室列管林園營區座落在林口鄉菁埔段後湖小段及湖子小段計148筆土地，其中147筆土地使用分區均為機關用地，惟該筆地號土地使用分區為農業區，本室因應任務需求須長期進駐該地，為符合使用編定，建請變更之。	陳情土地似位於機關用地(機4)，請台北縣政府協助查明再議。	本案建議照規劃單位補充之下列研析意見辦理： 1. 本案土地使用分區經台北縣政府查覆為農業區，擬依土地權屬範圍檢討變更為機關用地(0.01公頃)。 2. 變更範圍為林口鄉菁埔段後

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
						湖小段16-3地號。 3.本案應依初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
北16	張丁和	林口鄉菁埔段樹林口小段176-72、53-26等地號	第一種住宅區變更為商業區。	1. 林口鄉中山路一側編定為商業區，另一邊為第一種住宅區，以致舊市區建築景觀及發展有所落差。 2. 當初開闢中山路段徵收工程受益費，並未因土地使用分區不同，而減收第一種住宅區內土地之負擔，基於公平原則，應變更該分區。	1. 林口特定區共劃設商業區84.72公頃。 2. 林口特定區商業區之使用率為37%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北17	國防部參謀本部資電作戰指揮部中樞資電作戰大隊	林口鄉菁埔段湖子小段142-2、161-1地號	維持該隊所屬列管「安國營區」為機關用地		該隊檢附林口鄉公所95.01.20核發之土地使用分區證明為機關用地，本次通檢並未予以變更。	本案建議照規劃單位研析意見，不予處理。
北18	葉富山	八里鄉156-15、279地號	第一種風景專用區變更為墳墓用地	1. 該土地已作為納骨塔及墓地使用。 2. 原使用分區未能符合墓地使用。	併公展期間公民或團體陳情意見綜理表北4案。	據規劃單位列席人員表示，本地區原規劃為第一種風景專用區，不宜供墳墓使用，爰本案未便採納，並請台北縣政府儘速協助輔導其遷移事宜。
北19	國防部參謀本部資電作戰指揮部北部地區資電作戰大隊	泰山鄉大窠坑段錢厝坑96-3、96-6及中山段534地號	保護區變更為機關用地	1. 目前該數筆地號位於保護區，但均作為國軍營區用地，土地產權皆為國有土地。 2. 該營區位於南亞工業區制高點，為本國軍數位微波系統支線台，該台提供林口地	陳情土地似位於機關用地（機56），請台北縣政府協助查明再議。	本案土地使用分區經台北縣政府查覆均為機關用地，爰本案不予處理。

編號	陳情人	位 置	陳情意見	陳情理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				區各級部隊通資電支援。		
北20	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處	八里鄉大八里坌段蛇子形小段25-8、25-23、638-7等三筆地號	本次通盤檢討變更內容明細表第22案有關機關變更部分建議維持原機關用地	海軍龍形營區自民國60年土地取得後使用迄今，該營區為平、戰（演訓）時重要據點，且營區圍牆緊鄰營舍，若變更新計畫為道路用地，則道路拓寬勢必內縮圍牆，以致營區無安全緩衝地帶，易生維安事件。	併公展期間公民或團體陳情意見綜理表北2案。	併變更內容明細表編號第22案辦理。
北21	陸軍第二十一砲兵指揮部	林口鄉小南灣段下福小段1629-31、1629-33、1629-35、1629-37、1642-3、1642-5、1642-6、1642-7、1642-8等九筆地號	保護區變更為機關用地	1. 土地使用現況為國防軍事用地之使用。 2. 陳情土地其中1642-3、-5、-6、-7、-8等五筆地號管理機關為行政院林務局，該土地現為陸軍無償使用中，並辦理撥用程序中。	1. 陳情土地與公展期間公民或團體陳情意見綜理表14案相鄰擬併案討論。 2. 陳情土地除完整區塊外，亦有細長形及零星區塊，請陸軍第二十一砲兵指揮部派員列席說明其用途及產權情形。	本案建議原則同意，並請依下列各點辦理： 1. 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範圍劃設為機關用地（1.99公頃），並指定供軍事使用。 2. 變更為機關用地之範圍為小南灣段下福小段1642-6、1642-7地號及蘆竹鄉坑子湖口段後壁厝小段1-48、2-4、3-2、3-3、11-9地號土地。 3. 請規劃單位補充說明本案變更項目及面積，以利查核。 4. 本案應依初步建議意見（四）補辦公開展覽及說明會。
北22	陳清	林口鄉南勢埔段南勢埔尾小段2、708、1487	1. 成立物流專區。 2. 針對林口特定區內農業	1. 物流專區為政府政策。 2. 南勢村目前有許多物流廠房。	1. 依林口土管規定，倉儲業及物流業得於商業區設置。 2. 業者得依「林口新	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
		、1479、10-9、10-11、10-10 等地號（南勢村）	區、第一種住宅區進行檢討。		市鎮農業區整體開發審查作業要點」申請變更。	
北 23	台灣歐德家具－陳國都	林口鄉國宅段 43-6、43-4地號	文化一路兩旁應改為商業區或提高商業行為	文化一路為林口最大亦為最重要道路，兩側卻為第一種住宅使用，限制地區產業發展。	1. 林口特定區共劃設商業區 84.72 公頃。 2. 林口特定區商業區之使用率為 37%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北 24	國立林口啟智學校（文高一）	林口鄉南勢埔段大牛稠小段17-7、南勢埔段頭湖小段466-15、469-3、小南灣段頂福小段1285-2、1278-5、1278-7、1282-5地號	保護區及綠地變更為文高用地	該數筆土地為現行文高用地（林口啟智學校）週邊面積狹小之畸零地，該土地皆為國立林口啟智學校所管有，為使校地能有效管理維護，建議變更為文高用地。	陳情土地似位於文高用地，請台北縣政府協助查明再議。	本案建議照規劃單位補充之下列研析意見辦理： 1. 本案土地使用分區經台北縣政府查覆為部分為保護區、部分為綠地，擬依土地權屬範圍檢討變更為學校用地（文高）。 2. 變更部分保護區及綠地為文高用地（0.03 公頃），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、小南灣段頂福小段1285-2、1278-5、1278-7、1282-5地號土地。 3. 本案應依初步建議意見（四）補辦公開展覽及說明會

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
						。
北 25	周業鎮	林口鄉南勢埔段頭湖小段350地號	該筆土地免徵遺產稅、贈與稅及增值稅等。		非屬本次通盤檢討範疇，送請相關單位參考。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北 26	台北縣政府城鄉局都計測量課	林口特定區計畫	1. 變更案若涉及依地號變更者，建請於都市計畫書內附錄其地籍範圍。 2. 本次通檢變更內容明細表第 12、14、21 案載明其變更範圍係為某些地號之部分土地，建請該變更案主要所有權人於現況明確範圍先辦竣一般分割確立所有範圍後附錄其地籍圖範圍。	為辦理後續樁位測釘及分區判別之便。	本次通檢變更內容明細表第 12、14、21 案係屬附帶條件變更第二種風景專用區、公墓用地、保護區為第一種宗教專用區之案件，建議於部都委會專案小組審查原則同意後，由土地權利關係人檢附相關地籍資料，俾供納入計畫書，作為地籍分割之依據。	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
北 27	曾煥海	樹字溝、嘉寶坑、秀坑等林口鄉嘉寶村附近	1. 公墓遷移，填補後作遊樂區、森林區、美食區使用。 2. 開發方式利用公債以及借用國軍人力。		1. 嘉寶村主要分布於海濱遊憩區及保護區，得依林口土管及都市計畫法台灣省施行細則等相關規定申請開發。 2. 業者得依「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」申請變更。	本案建議照規劃單位研析意見 1 辦理，至於保護區申請變更部分，依 95 年 11 月 14 日委員會第 646 次會議決議事項辦理。
北 28	國防部憲兵司令部	泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 19-14、296-1 地號等 2 筆土地	保護區變更為機關用地	1. 該營區於 92 年完成土地徵收及產權登記作業，且該 2 筆土地有使用計畫。 2. 建請變更為機關用地，俾利任務之遂行及使用與管理。	泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 296-1 地號似位於機關用地（機 53），另同段 19-14 地號似非屬林口特定區內，請台北縣政府協助查明再議。	本案建議照規劃單位補充之下列研析意見，不予處理： 1. 本案土地使用分區經台北縣政府查覆結果如下： (1) 大窠坑段橫窠子小段 19-14 地號

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
						土地位於非都市土地。 (2)大窠坑段橫窠子小段296-1地號為機關用地。 2.本案於本次通檢並未予以變更。

(九-一)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分(桃園縣)：

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
桃1	國立體育學院	龜山鄉舊路坑段大埔小段195地號等、牛角坡段嶺頭小段136地號等及華亞段384-2地號等321筆土地	建議將介壽運動公園用地變更為學校用地，以符合實際使用現況，並利學校未來發展。	國立體育學院建校迄今已邁入第18年，為因應時代及環境變遷，目前致力於轉型、改名為體育專業大學，但學校校地之土地使用分區係屬「介壽運動公園用地」，建蔽率僅12%，對於學校建設限制頗多，影響學校發展甚鉅。	配合該校轉型及教育發展需要，是否同意變更為學校用地，擬請該校派員列席說明供審議參考。	本案建議未便採納。 理由： 1.因該公園用地廣約70餘公頃，且已開闢完成供公眾使用，又學校用地與運動公園用地使用性質及對象不同，運動公園係供公眾使用，變更為學校用地後將限縮大眾使用權益。 2.該校若有實際需求，應先行研擬具體之校園規劃設計、建築物配置及總樓地板面積需求規劃，並經教育主管機關同意之設校計畫及相關文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理。
桃2	桃園縣陳明順先生	高速公路與公西靶場間道路	維持高速公路與公西靶場間道路	1.靶場後方居民之通行靠高速公路與公西靶場間道路，若變更則居	查該現況道路位於中山高速公路用地，本次通檢並未針對陳情位置予以變更	本案未涉及變更，建議照規劃單位研析意見，不予處理。



編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
				民無法通行。 2. 高速公路五股至楊梅高架道路是否有變更。	，故仍可依照現況道路通行。	
桃3	長庚大學	龜山鄉文化一路底之文教區	放寬文教區建築物高度限制	林口土管第59條規定，文教區建築物之高度不得超過4層樓或18公尺之限制，該規定除與目前多採高層建築之校區建築不符，校園景觀難以整體考量外，對學校之發展亦有長遠之影響。	擬建議刪除樓層與高度管制，增列容積率管制為160%。	據桃園縣政府列席代表表示，林口特定區計畫有關文教區土地使用管制甫於93年檢討修正，且文教區仍應有適當之管制與建築高度限制，爰本案未便採納。
桃4	長庚醫院	龜山鄉牛角坡段瑯坡小段65地號等（面積約6.54公頃）及38地號等（面積約7.30公頃）	農業區變更為住宅區	1. 長庚醫護社區發展已飽和，未免影響醫療人員招募及進駐而降低醫療品質及水準，建議予以變更。 2. 陳情土地約50%為長庚醫院所有，現況大部分為雜林、草地。 3. 長庚社區旁的農業區因各項條件差，無法為農業使用而導致荒蕪。	1. 林口特定區住宅區之使用率為48%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。 2. 業者得依現行「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」申請變更。	本案未便採納。 理由： 1. 本案擬變更之面積高達13.84公頃，且無具體事業及財務計畫。 2. 陳情變更範圍內尚有其他私有地尚待整合。 3. 依「林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」有關農業區變更之通案性原則辦理，先行擬定合理之土地使用規劃暨事業及財務計畫，再另案依「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」相關規定辦理。
桃5	財團法人長庚紀念醫院林口分院	龜山鄉文化段4地號等31筆土地，面積約135,703平方公尺。	提高第三種醫療專用區容積率為300%，並增加容許第十三組：日用品零售或服務業。	1. 從擬定林口特定區計畫以來，從未檢討第三種醫療專用區建蔽率與容積率。 2. 關於目前林口特定區土地使用分	1. 現行林口土管規定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：	據陳情人（台塑企業集團）列席代表說明，本案係擬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

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
				區管制要點未能因應時代變遷，滿足醫療及相關附屬設施衍生需求。	<p>(一) 第五組：衛生設施之醫院。</p> <p>(二) 第六組：福利設施之福利社。</p> <p>(三) 第七組：一般遊憩設施之球場及遊憩設施。</p> <p>(四) 第十一組：旅館及招待所之寄宿舍。</p> <p>(五) 其他必要附屬設施。</p> <p>2. 本次通檢考量實際需要增列「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、2層使用。」之規定。</p> <p>3. 併本次通檢變更內容明細表第38案。</p>	<p>設施，考量長庚醫院在台灣醫療領域之水準很高，適當提升該醫療專用區之容積率，提供該醫院設置醫學研究及相關研發設備使用，有助於提升整體醫療水準，爰本案建議照下列各點辦理：</p> <p>1. 有關提高容積率部分：建議酌予採納，將原條文之容積率修正為不得超過300%，惟應依下各點辦理後，提請委員會確認，否則維持原計畫：</p> <p>(1) 請作業單位行文行政院衛生署就本案長庚醫院所提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，有無抵觸該管關於衛生醫療業務之相關政策，並請衛生署正式行文表示具體意見，以資周延。</p> <p>(2) 未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
						意。 2. 建議增加容許日用品零售或服務業部分：併本次通檢土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表第七一點辦理。
桃6	鄧宗智、褚建安、陳昌	龜山鄉牛角坡段牛角坡小段及水泥小段樂善村文化一路兩旁	農業區變更為商業區及住宅區	1. 為配合中正機場捷運車站設置及周邊地區有效發展。 2. 為滿足林口特定區龜山鄉工三、工五及體育學院、長庚大學衍生的服務業需求。	1. 本次通檢將台北縣林口鄉南勢埔地區、五股觀音坑地區及桃園縣龜山牛角坡地區等三處，列為分期分區發展計畫中優先整體開發地區，係參酌前次通盤檢討第五至九期暫予保留案範圍，並考量中正國際機場聯外捷運系統建設計畫及八里新店線東西向快速道路交流道之闢建予以篩選，得由縣政府評估適當區位、規模，採區段徵收方式辦理，並依土地徵收條例第四條及第二十條相關規定發給補償費後，將變更都市計畫書圖循程序報請核定後實施。 2. 該地區之土地亦適用「林口新市鎮農業區整體開發審查作業要點」申請開發。 3. 併本次通檢變更內容明細表第 37 案。	本案未便採納，應先行擬定合理之土地使用規劃暨事業及財務計畫，再另案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。
桃7	國立體育學院	龜山鄉振興路	將振興路自文化一路至華亞三路口部分之	1. 振興路目前已拓寬至華亞三路路口，過往車輛大	1. 該道路係屬林口聯外道路系統（A7 道路），於第一次	建議未便採納。理由：留供未來林口地區發展之

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
			道路由30米改為15米。	多藉由華亞三路接文化一路，相較於本校旁振興路段（文化路與華亞三路間）重要性則降低。 2. 陳情路段位於文化一路與華亞三路路口間之振興路（長度約350公尺），其中靠近華亞三路交接十字路口部分，落差達20公尺以上，易造成進出車輛危險。	通盤檢討時予以劃設，為通往新莊及龜山之主要道路。 2. 桃園縣政府未提列於95-97年度之生活圈道路系統四年建設計畫。	需，宜維持原計畫。
桃8	桃園縣政府		1. 本次通檢變更內容明細表第26案之道路用地(截角)部分位於機關用地(機21)，建請列入變更內容。 2. 本次通檢變更內容明細表第28案是否影響體育學院之使用；另其附帶條件，建請依使用者付費原則，該路段由長庚大學自行管理維護。		1. 併本次通檢變更內容明細表第26案。 2. 本案係長庚大學陳情該校目前出入校區需經由國立體育學院，衍生院區交通擁塞及管理問題，建議劃設一條30公尺計畫道路銜接該校，以應實際出入需要。本次通檢附帶條件規定：「(1)道路應由長庚大學闢建完成(含土地、工程等費用)，並自願捐贈與桃園縣政府或公所。(2)捐贈之項目與時機，應於都市計畫審議通過後一個月內與桃園縣政府簽訂協議書。」予以變更。本案併本次通檢變更內容明細表	1. 本案原則同意，請規劃單位將變更範圍之面積丈量清楚，提請委員會審議確認，以利查核。 2. 本案併變28案處理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
			<p>3. 本次通檢變更內容明細表第 29 案與內政部 94 年 12 月 30 日「變更林口特定區計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)」變更內容有所競合。</p> <p>4. 關於農業區、保護區變更為工業區部分之規定，建請納入林口新市鎮農業區、保護區整體開發審查作業要點。</p> <p>5. 建請林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點考量保護區生態環境之維持。</p> <p>6. 為配合中央觀光客倍增計畫發展地</p>		<p>第 28 案。</p> <p>3. 個案變更「變更林口特定區計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)」案，刻已由內政部都委會審議中，本次通檢變更內容明細表第 29 案將配合該案審議決議處理後續事宜。</p> <p>4. 本次通檢第四章、拾、二載明「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。」部分併本次通檢變更內容明細表第 35、36 案。</p> <p>5. 本次通檢變更內容明細表第 35 案增列之「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」，係以部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」為基準，並配合訂定申請開發總面積、加強波地開發限制條件，以兼顧保護區整體環境之維護。</p> <p>6. 依現行林口土管規定，旅館除於商業區設置外，並得</p>	<p>3. 本案併變 29 案處理。</p> <p>4. 依 95 年 11 月 14 日委員會第 646 次會議決議事項辦理。</p> <p>5. 依 95 年 11 月 14 日委員會第 646 次會議決議事項辦理。</p> <p>6. 建議照規劃單位研析意見辦理，未便採</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
			<p>方產業，建請放寬住宅區得供旅館使用之規定。</p> <p>7. 為配合「桃園縣都市計畫騎樓設置標準」規定，請配合修訂現行土地使用分區管制要點第 37、41 點工業區有關設置前院深度、守衛室及圍牆位置等規定。</p> <p>8. 建請釐清現行土地使用分區管制要點第 40 點「工業區與住宅區以道路中心線為分區界線者」。</p> <p>9. 建請釐清現行土地使用分區管制第 10 點整體開發地區訂有退縮建築規定及第 17 點住宅區設置前院之規定。</p>		<p>於面臨 20 公尺以上計畫道路之第五種住宅區設置。</p> <p>7. 現行林口土管第 37 及 41 點分別規定如下：「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。」、「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。」請桃園縣及台北縣政府派員列席說明該縣之都市計畫騎樓設置標準。</p> <p>8. 現行林口土管第 40 點規定：「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。」依其原意建議修正為「工業區與住宅區以道路分區隔者，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。」</p> <p>9. 林口土管第 10 點規定略以：「本特定期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</p>	<p>納。</p> <p>7. 併土管要點修（增）訂條文對照表第四十及四四點審查意見辦理。</p> <p>8. 併土管要點修（增）訂條文對照表第四三點審查意見辦理。</p> <p>9. 建議照規劃單位研析意見辦理，未便採納。</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
			10. 表十四之註十三案係屬台北縣轄內。		縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。」係適用於整體開發地區，且退縮部分得計入前院深度。而土管第 17 點住宅區設置前院之規定，係適用於全特定區，似無疑義。 10. 擬配合修正。	10. 建議照規劃單位研析意見辦理。
桃9	桃園縣女子美容商業同業公會	龜山鄉文德二路100號等沿線	重新檢討編為工商住宅區使用。	商家反應該路段編為住宅區，二樓以上房屋無法申請辦理營業登記。	1. 林口特定區共劃設商業區84.72公頃。 2. 林口特定區住宅區之使用率為48%，商業區之使用率為37%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。	建議照規劃單位研析意見辦理，未便採納。
桃10	黃英峰、黃義成、褚建昌、褚春琪、褚生福、褚阿金	林口特定區（桃園縣部分）	1. 落實都市計畫通檢時程。 2. 擴大都市計畫範圍與內容。 3. 儘速通過都市計畫變更案，並提出細部計畫及開發日程表。 4. 開發時程配合中正機場捷運線完工。 5. 提高桃園縣境內商業區比例，期與台北縣相同。 6. 農業區申請		1. 擬配合辦理。 2. 非屬本次通檢範疇。 3. 將依相關規定辦理。 4. 非屬本次通檢範疇。 5. 林口特定區共劃設商業區84.72公頃。另林口特定區商業區之使用率為37%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。	本案建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
			變更後，應提高其建蔽率、容積率。 7. 將區內山坡地解編。		6. 依申請變更後之規定辦理。  7. 非屬本次通檢範疇。	
桃11	林賴碧、李卿照	龜山鄉文化二路及三路(文高三預定地)(興華段 806-841地號)	建議變更為商業區或第五種住宅區。	1. 該土地至今未開發，雜草叢生影響治安及所有權人之權益。 2. 林口特定區內所取得公共設施土地已大部分作公園使用。 3. 文高三為本鄉唯一可設立高中用地。 4. 建請變更為商業區或第五種住宅區，陳情人願配合提供法定公共設施。	1. 林口特定區共劃設商業區84.72公頃。 2. 林口特定區商業區之使用率為37%，另三、四期重劃區(包含住宅區及商業區等)甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。 3. 本次通檢變更內容明細表第5案因文高三預定地毗鄰公園用地，為塑造地區意象並提供大型公園供居民休閒娛樂，予以配合變更為公園用地。	併本次通檢變更內容明細表第5案。
桃12	統勝紡織廠有限公司—洪錦坤	龜山鄉舊路坑段舊路坑小段410-8、410-3、410-5、410-28等筆地號	變更為零星工業區。	1. 58年1月15日陳請人於410-8地號興建廠房且有合法營運許可證，另當初該地尚未編入保護區。 2. 建築物謄本上標示為工業使用。	1. 陳情人提出民國58年4月桃園縣政府核發該紡織廠營利事業登記證等資料，符合內政部73年10月30日台內營字第264874號函釋『需確為都市計畫發布實施前即已登記之工廠』規定。 2. 陳情人檢附之資料(詳附件)符合部頒「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」作業要點劃定為「零星工業區」之規定，建議本案以附帶條件應受該作業	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，則建議同意採納變更為零星工業區，並將上開認定文件納入計畫書中載明，否則維持原計畫。



編號	陳情人	位 置	陳情意見	陳情理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					要點限制，予以變更為零星工業區。	
桃 13	陳哲喜	龜山鄉舊路坑段舊路坑小段11-1、11-2、11-3、11-4、11-5、11-6等地號	1. 依環境影響評估法及建築法請長庚醫院清除違法棄置之廢棄土石。 2. 建請政府加強查緝及依法行政。	上揭數筆地號之土地遭長庚醫院開發復建分院整體計畫時，違法棄置工程廢棄土石。	屬都市計畫執行事宜，送請地方政府參考。	建議照規劃單位研析意見辦理。
桃 14	陸軍第二十一砲兵指揮部	蘆竹鄉坑子湖口段後壁厝小段1-48、2-4、3-2、3-3、11-7、11-9、15-6、141-3、141-4、163-12、163-14、163-16、163-18、165-25、165-27、165-29、166-7等地號	變更為機關用地。	該數筆地號為國防軍事用地使用，且為國有土地。	1. 陳情土地與公展期間公民或團體陳情意見綜理北21案相鄰擬併案討論。 2. 陳情土地除完整區塊外，亦有細長形及零星區塊，請陸軍第二十一砲兵指揮部派員列席說明其用途及產權情形。	併公展期間陳情意見編號北21案辦理。
桃 15	陳進隆	龜山鄉舊路坑段大埔小段549地號2分之一560、545-2地號	變更為宗教專用區。	以便完成合法寺廟登記。	1. 龜山九天宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約0.12公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。	本案經規劃單位補充資料說明略以：「1. 依桃園縣政府提供寺廟登記證資料，登記所在地為龜山鄉舊路坑段大埔小段560、560-1及549地號土地。2. 篩選該寺實際使用範圍（0.09公頃），建議寺方提供適當回饋措施，與縣政府簽訂協議書後予以變更。」爰本案建議同意將該寺實際使用範圍（0.09公頃）變更為宗教專

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
						用區，惟應依照變更內容明細表編號變十二案審查意見辦理。
桃16	陳福來	龜山鄉平頂苦苓林小段27-1、27-2、27-3、27-4地號	變更為商業區。	1. 本次通檢變更內容明細表第6案，該數筆土地擬變更為第三種住宅區。 2. 為促進土地更有效利用，建請變更為商業區。	1. 林口特定區共劃設商業區84.72公頃。 2. 林口特定區商業區之使用率為37%，另三、四期重劃區（包含住宅區及商業區等）甫完成重劃作業，業者陸續進行開發中。 3. 本次通檢考量憲兵司令部並無計畫使用該私有地，故附帶條件依毗鄰分區予以變更。	併本次通檢變更內容明細表第6案。
桃17	蘆竹鄉鄉公所公用課		1. 建請林口特定區蘆竹鄉範圍內之平坦保護區，規劃為文中、文小及公園用地。 2. 將仁愛路指定為計畫道路。	1. 桃園縣南崁都市計畫區缺乏文中、文小及公園用地，公共設施不足。 2. 仁愛路為桃園南崁都市計畫通往林口長庚高爾夫球場之重要道路，路寬不足。	請蘆竹鄉公所派員列席說明位於林口特定區計畫內學童之就學需求及日後關建學校、公園、道路等之財務計畫。	1. 本案建議未便採納，本地區若有實際需求，請蘆竹鄉公所研提有關學童數、就學需求情形、擬變更位置與面積、事業及財務計畫、目的事業主管機關之意見等相關資料，另案循法定程序辦理。 2. 「仁愛路」非屬都市計畫道路，未便處理。
桃18	龜山鄉公所	本次通檢變更內容明細表第26案	建請本次通檢變更內容明細表第26案該道路寬度調整為20公尺。	因該道路用地係為連接工十二工業區之重要道路，計畫12公尺寬度無法符合要求。	併公展期間公民或團體陳情意見綜理表桃8案。	本案未便採納，俟龜山鄉公所有明確之事業及財務計畫後再另循法定程序辦理。
桃19	陸軍第二十一砲兵指揮部	蘆竹鄉嵌子段貓尾崎小段321-25地	建請變更為機關用地。	1. 陳情土地業已價購或徵收取得。 2. 目前為國防軍事	1. 依95.01.23陸軍第二十一砲兵指揮部函告，建議將軍方	本案建議照規劃單位研析意見同意變更為機關用

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
		號、龜山鄉 平頂大湖段 522-2、 522-3、 526-4、 530-2、 531-1、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、陳 厝坑小段 432-1、 433-1、 439-7、84-3 、84-5、84-7 、84-8		用地「大崗陣地」所使用。	管理土地範圍劃設為機關用地，並指定供軍事使用。 2.經查坪頂大湖段名稱已變更為警大段。 3.配合國防部申請變更土地及其週邊道路現況劃設為機關用地，面積為1.47公頃。	地，並請依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
桃 20	桃園縣政府	公九用地	1. 變更為可建築土地並以整體開發方式辦理。 2. 併本次通檢變更內容明細表第5案，將文高三納入整體開發，以取得較大面積之公園用地。	公九用地於民國72年辦理林口第二期重劃時，因屬社區公園故未列入重劃共同負擔，依規定原位次分配於原土地所有權人，因目前尚未開闢使用影響土地所有人權益。	請桃園縣政府派員列席說明公九及文高三用地當時市地重劃辦理情形。	併本次通檢變更內容明細表第5案。
桃 21	周志隆	龜山鄉牛角坡段樟腦寮小段181-13地號	變更道路用地為農業區	陳情土地為龜山鄉公所於78.04.18徵收作為道路用地，因未作道路使用於94.06.06發還土地所有權人。	1.本案經龜山鄉公所查覆，陳情土地係位於該路段邊坡安全範圍內，故龜山鄉公所依該路段邊坡安全加載距離平面圖及參酌該道路毗鄰之土地使用分區為農業區，且經94年3月內政部營建署北區工程處核准，建請龜山鄉公所本於道路管理單位立場，於權責範圍內卓處由申請人收回。	本案建議照規劃單位研析意見同意變更道路用地為農業區，並請依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
					2.有鑑於該區計畫道路涵蓋範圍較廣且有部分土地因處於該路段邊坡安全範圍內而發還原地主之情況，故建請龜山鄉公所詳查該區道路是否仍有類似情形之土地，以供通檢參考。	

(十)逾公开展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分（台北縣）：

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
逾北 1	林口鄉公所	工一工業區附近	文化北路全線依計畫寬度 40 公尺開闢。	1. 文化北路大部份路段為林口第三期（三、四區）重劃範圍已開闢完成，惟鄰工一工業區部份路段約 110 公尺長，僅開闢 20 公尺寬，形成交通瓶頸。 2. 文化北路為通往八里之主要幹道，車流量與日俱增，應儘速將該路段依計畫寬度全線開闢，以利車行。	榮民工程股份有限公司申辦之「變更林口特定區（部分工業區為工商綜合區）案」及「擬定林口特定區計畫（原部分工業區為工商綜合區、生態綠地）細部計畫案」已於部都委會 94.09.06 第 616 次會審決照專案小組審查意見通過。其中專案小組審查意見(三)即針對本陳情位置予以處理，其審查意見為：「本案擬變更基地面臨之 40 公尺寬計畫道路尚有 20 公尺寬未開闢部分，經申請開發單位於會中說明同意一併開闢興建，請台北縣政府與開發單位就該段計畫道路尚未開闢部分有關同意提供捐獻或其他附帶事項進行協商，並將協商結果納入計畫書中敘明，以利查考。」因此，請台北縣政府派員列席說明該案目前協商情形。	本案未便處理。本案係屬都市計畫執行事宜，請台北縣政府參處。
逾北	黃寶	八里鄉小八	第一種風景保	陳情土地與同地段	1. 本次通檢有關風景	依本會 96 年 12

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
2		里盆段楓櫃 斗湖小段 202-1、 203-2、 333-4、204 地號	護區變更為第 三種風景保護 區。	之 202-2、203、245 、333 等地號土地， 屬同一自然地形區 塊，因被道路分隔而 分屬第一及第三種 風景保護區，破壞自 然地形整體景觀發 展。	專用區檢討議題， 經 96.01.08 專案 小組第 12、13 次會 議討論建議將原風 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。 2. 有關本案建議調 整原風景專用區組 別事宜，因風景專 用區調整為保護區 後，土地使用分區 管制皆依都市計畫 法台灣省施行細則 有關保護區之規定 管制，故已無分區 組別之差異。	月 11 日第 672 次 會議決議事項 辦理。
逾北 3	郭育	保護區	保護區增設寵 物服務業之使 用組別。	為使寵物能在林口 保護區內飼養。	現行林口土管有關 保護區之規定為廣 告物之設置，並未 規定使用組別，其 得適用「都市計畫 法台灣省施行細則」 保護區之相關規定， 惟該細則之容許使 用項目未含寵物服 務業。	建議照規劃單 位研析意見辦 理，未便採納。
逾北 4	黃火煌	工一工業區	儘速完成各項 應辦程序，進行 開發或變更為 住宅區。	工一工業區分別於 78.04.28 及 78.06.09 由台北縣 政府及台灣省建設 廳准許依市地重劃 辦理開發，惟迄今 尚未推動開發，地 主損失甚重，為配 合林口發展趨勢， 請求變更為住宅 區或早日開放地 主自行開發使用， 促進地方建設發 展。	1. 工一工業區於 87 年第二次通盤檢 討（內政部部都委 會第 430、434、435 及 438 次會議審議 通過部分），因台 北縣政府擬於該 縣境內開發高科 技園區，故由甲種 工業區變更為乙 種工業區，附帶條 件規定未來開發 時應妥與規劃配 置適當充足之公 共設施，並依「促 進產業升級條例」 或另擬細部計畫	1. 經查本案原 係配合台北 縣政府依地 方發展需求 ，由甲種工 業區變更為 乙種工業區 ，並附帶條 件規定以市 地重劃方式 開發。若經 縣府審慎評 估後，認為 無法以市地 重劃方式開 發，請台北 縣政府研擬 具體可行之

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
	曾將富	林口鄉南勢埔段頭湖小段 324 地號土地	工一工業區開發。	陳情土地僅 0.62 公頃，無法依附帶條件「促進產業升級條例」規定配置公共設施。	<p>以市地重劃方式開發，周邊建設應退縮留設 20 公尺綠帶做為隔離。</p> <p>2. 95.08.29 台北縣政府北府城規字第 0950601147 號函告表示該工業區面積廣達百餘公頃，限於財力，尚無經費開發，相關開發機關並無開發計畫，另本區雖有民間業者自行整合評估辦理自辦市地重劃開發，惟尚屬評估整合階段，且無法涵蓋廣大工業區範圍。</p> <p>3. 考量工一工業區整體發展，建請台北縣政府召開開發協調會議，輔導土地所有權人依附帶條件辦理開發事宜。</p> <p>規劃單位於第 18 次補充說明資料：</p> <p>1. 台北縣政府 96.10.29 來函陳述無力辦理工一工業區細部計畫及以市地重劃方式進行開發。</p> <p>2. 工一工業區原由台北縣政府依地方發展需求，研提變更為乙種工業區，並以附帶條件規定開發方式，目前縣府表示無力辦理開發，請縣府研擬可行開發方式及未來產業定位提報。</p>	<p>方案暨事業及財務計畫再另案循法定程序辦理，目前暫時維持原計畫。</p> <p>2. 有關陳情人曾將富君之陳情意見乙節，併入前點建議意見辦理。</p>

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					3. 建議依上次決議辦理。	
逾北 5	蔡淑君 議員	台北縣林口鄉	解決台北縣林口地區自來水問題。	台北縣林口地區自來水管線與桃園縣北區同屬一供水區，經常受到風災影響而停水，居民缺水問題應予正視。	1. 林口特定區共劃設6處自來水事業用地，其中4處位於台北縣。 2. 請台灣省自來水股份有限公司派員列席說明林口特定區用水情形與經營管理計畫。	本案未便處理。相關建議事項送請自來水主管機關參處，俟未來有實際需求時，再循法定程序辦理。
逾北 6	台北縣 政府	計畫區	明確訂定土地使用分區管制要點第十點「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。…」中人行步道配置之方式，建議應為2公尺人行步道留設於內側（鄰近建物側），外側（鄰近道路側）2公尺部分應予植栽綠化。	土地使用分區管制要點第十點並未明確規定退縮之2公尺人行步道應如何配置於該4公尺退縮範圍內，計入前院深度是否得以設置圍牆及綠化喬木，致民眾於建築設計配置時無從遵循。	1. 土管要點第十點已於台北縣94.11.11及桃園縣94.11.08發布實施之「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）」案中辦理檢討變更。 2. 有關建築基地退縮建築事宜涉及地方都市設計，林口特定區之都市設計審議係規定於土管要點第三、四點由縣都市設計審議委員會審議及訂定審議事項。 3. 另林口特定區含跨台北縣及桃園縣，土管要點訂定應以兩縣府均可執行為基礎，故建請桃園縣政府說明本要點執行情形並表示意見。	本案未便處理。本案係屬都市計畫執行適宜，請台北縣政府參處。
逾北 7	台北縣 政府	林口鄉干城二村一帶	檢送林口特定區縣轄公有土地、老舊眷村土地清冊及相關參考資料，建議納入「變更林口特定區計畫（第	1. 有關國防部干城二村，現況為老舊眷村，預計於96年度遷移至陸光一村，該眷村現為住二、綠化步道及道路用地，未納入	1. 有關干城二村附近街廓： (1)林口特定區計畫第三、四期市地重劃已由台北縣政府於92年10月開發完成，其	併變更內容明細表第2案辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
			三次通盤檢討)」研析規劃適切方案。	林口三期重劃區範圍，本府地政局亦建議檢討適切開發方式在案，建議本案應配合國防部搬遷計畫與國防部協商整體開發方案，除部分處分供眷改基金回收外，應回饋適當公共設施。	中惟干城二村街廓尚未執行，故無法申請建築。 (2)干城二村附近地區街廓公私有地參半，公有地多為國防部眷村約佔該街廓面積51%，建物密集；私有地則為空地，佔該街廓41%；其餘為台北縣、市共有土地約佔街廓面積8%。 (3)擬請國防部及台北縣政府列席說明用地需求與計畫。	
				2. 檢送9處公有土地資料，建議以充實當地公共設施為優先考量規劃，其中菁埔段中湖小段73地號建議規劃為運動公園。	1. 檢送之9處公有土地清冊中，有1處位於計畫區外，2處位於林口都市化地區範圍內，餘6處位於非都市化地區。位於都市化地區內之2處公有地，土地使用分區其一為商業區，未緊鄰計畫道路且周圍建物密集；另一處為保護區及公園用地，該公園尚未興闢。 2. 併本次通檢變更內容明細表第2案。	
	國防部 軍備局		重新檢討台北縣干城二村眷村內土地不列入「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)」規劃案。	該眷村業奉行政院85年11月1日核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」，其詳細土地標示亦已核列「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，依據「國軍老舊眷村改建條例」規定，係作為籌措國軍老舊		



編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				眷村預算之標的，其處分得款需撥入國軍老舊眷村改建基金辦理改建，倘若處分土地變更為公共設施用地，將損及眷改基金籌措。		
逾北 8	蔡淑君 議員	林口鄉國宅 段19地號等 15筆土地	將現有林口鄉運動公園等用地變更為計畫區內之公共設施用地。	1. 該用地係台北縣政府向內政部營建署洽借尚未建築使用之國宅用地，興建社區運動公園。 2. 為改善居民生活環境、提升新市鎮開發品質。	1. 本案經 95.07.26 營 署 都 字 第 0950037127 號函，營建署土地組表示： (1)陳情土地為營建署以國宅基金價購經管之林口鄉國宅用地，其屬都市計畫公共設施用地部分，地方政府需用時須依行政院訂頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 1 項第 6 款規定辦理撥用。惟林口國宅社區內學校用地遭林口國中使用，營建署自 85 年起即不斷催請台北縣政府編列預算辦理有償撥用，縣府迄未辦理。 (2)本案建議變更為公共設施用地之國宅段 19 地號等土地目前為住宅區，如經檢討不保留作國宅使用，即可報請變更為非公用財產，移交財政部國有財產局辦理標售，以利國宅基金之回收，如同意辦理變更為公	本案建議未便採納，請台北縣政府洽商本部營建署(土地組)同意後，再另案循法定程序辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					共設施用地，台北縣政府又遲不編列預算辦理有償撥用，將影響國宅基金財產之回收，故本案土地不宜變更為公共設施用地。 2. 擬請台北縣政府表示意見說明用地需求與計畫。	
逾北 9	林口鄉公所	林口鄉中正路	變更綠化步道用地為道路用地。	影響周邊住戶出入權益。	1. 陳情位置係於 64 年林口特定區計畫為提供都市化地區完整之遊憩設施系統，劃設人行步道系統連接綠地、公園、學校等用地，惟「變更區內是否尚有林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都會第 430、434、435 及 438 次會審查通過部分）」案編號第 20 案為美化新市鎮（都市化地區第三期三、四區市地重劃範圍）道路景觀，變更周圍綠化步道用地為道路用地，現僅餘中正路（非都市化地區第三期三、四區市地重劃範圍內）為綠化步道用地。 2. 陳情位置現況為 6M 磚造鋪面，實際供作車輛穿越使用。  規劃單位於第 16 次補充說明資料： 1. 本案台北縣政府清查建照核發情形表示，該府於 88 年 3 月函文建築	本案建議請台北縣及桃園縣政府清查建照核發情形，並請規劃單位參酌綠化步道之規劃原意、本特定區內是否尚有其他相關案例、人民權益等因素，全面檢討本計畫區「綠化步道」之存廢與否後，再提請委員會審議。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					<p>工會「申請林口特定區建築執照時，汽機車出入口不得朝向綠化步道」，故其後核發之建築執照均依上開規定辦理。</p> <p>2. 林口特定區之綠化步道用地劃設目的係基於公園綠地系統之規劃構想，以提供完善之人行徒步空間，查歷次通檢變更過程，除配合實際需要變更外，餘皆維持原計畫，現行計畫面積有 36.04 公頃，使用率為 11.6%。</p> <p>3. 綠化步道土地使用係屬都市計畫執行事宜。</p>	
逾北 10	台北縣 政府		<p>本次通檢土管要點增修訂條文中第 7、9、14、24、32 點、原條文第 31 點備註欄、附表一修正建議，以及海濱遊憩區開發面積限制調降。</p>	<p>一、土管要點建議：</p> <p>1. 第七點（十七）基地寬度：「台灣省畸零地使用規則」已停止適用，建議予以修正。</p> <p>2. 第七點（二二）前院深度：有關「法定陽台」如無特殊定義，建議刪除「法定」二字。另建議增列「雨遮」亦可突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>3. 第七點（二九）裝卸場：考量實際需求，建議將條文內容之「道路外」改為「基地內」。</p> <p>4. 第七點（三十）廣告招牌：鈞署業已於 93 年 6 月 17 日內政部台內營</p>	<p>一、土管要點部分</p> <p>1. 因台北、桃園縣府均有其「縣畸零地使用規則」，故同意採納。</p> <p>2. 考量實際執行，同意採納。</p> <p>3. 考量實際執行，同意採納。</p> <p>4. 配合現行法令，同意採納。</p>	<p>併本計畫土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表審查意見辦理。</p>

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				<p>字第 0930084615 號令發布「招牌廣告及豎立廣告管理辦法」，建議參考該辦法於第二條第一項第一款之定義「一、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。」予以修正。</p> <p>5. 第九點（六）第六組：福利設施：為因應社會變遷趨勢，解決因新產業增加造成執行及認定上的困難，故建議增列安養中心，以符實際執行需要。</p> <p>6. 第九點（十四）第十四組：一般零售或服務業：同本點（六），為因應社會時勢建議增列資訊相關行業、生物科技相關行業、寵物零售及服務業。</p> <p>7. 第九點（二一）第二一組：一般批發業：同本點（六），為因應社會時勢建議增列礦石批發業。</p> <p>8. 第九點（二二）第二二組：修理服務業：同本點（六），為因應社會時勢建議增列汽車拖吊業。</p> <p>9. 第十四點：配合林口地區雨水貯留滯洪之必要，故建</p>	<p>5. 考量林口特定區計畫已有安養中心專用區，且土管要點第六組已包含多種社會福利設施，故建議維持原計畫。</p> <p>6. 陳情內容係屬縣府執行認定權責擬請縣府自行核處。</p> <p>7. 陳情內容係屬縣府執行認定權責擬請縣府自行核處。</p> <p>8. 陳情內容係屬縣府執行認定權責擬請縣府自行核處。</p> <p>9. 配合雨水貯留滯洪設施設置，同意採納。</p>	

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				<p>議於「私設通路」後增列「基地內通路」及「雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施」兩項，以符實際建築需求。</p> <p>10. 第二四點：建議增列第二項「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。」以規範現行認定方式，使條文更臻明確。</p> <p>11. 第三二點：本條原意即以每戶為單位加以規範，基地二字並無需要，建議刪除基地二字。</p> <p>12. 原條文第三一點備註欄：為避免與增（修）訂條文第12點產生競合予以刪除。</p> <p>13. 附表一註1有關樓地板面積之計算，因林口地區免留設防空避難設備，建議刪除之。</p> <p>二、除上開建議修正條文內容外，因目前開發面積之限制過高，致使相關開發單位均無申請意願，導致土地閒置，為有效增進土地利用，建議一併考量條件第四五點之海邊遊憩區開</p>	<p>10. 考量實際執行，同意採納。</p> <p>11. 考量實際執行，同意採納。</p> <p>12. 修正。</p> <p>13. 經查內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區一覽表，桃園市、新莊市為指定適用地區，故維持原計畫。</p> <p>二、調降海濱遊憩區開發面積限制部分： 林口特定區之海濱遊憩區主要係於64年劃設供濱海遊憩設施發展使用，規定應先詳細規劃設計，除計畫用之建築物外一律禁止新建築</p>	

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				發面積限制。	物之興建；75 年一通時修訂其申請開發面積為至少應達 20 公頃或為主管機關指定之分區範圍；93 年土管專案通檢時，考量實際市場開發可行性及參酌現行相關審議規範規定之開發規模及開發許可機制修訂開發面積以 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。	
逾北 11	阮偉欽 先生	林口鄉私立 醒吾商專	學校用地類別 檢討。		<p>一、林口現行土管有關學校用地管制為第 78 至 79 點，內容為建築退縮、建蔽率與容積率之規定，其中私立學校用地管制規定係比照學校用地辦理。本次三通檢討未調整變更。</p> <p>二、學校因劃設目地與使用對象不同，故區分有「學校用地」與「私立學校用地」二種類別，考量實際情形，於本次通檢公共設施用地面積明細表中，區分學校為「學校用地」及「私立學校用地」二種類別。</p> <p>規劃單位於第 16 次</p>	本案建議照規劃單位於第 16 次補充說明意見辦理，並依出席委員初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					補充說明意見： 本計畫區私立大專學校計有私立醒吳商專、私立黎明工專及私立龍華工專等三所，擬將該三所學校所在用地名稱由「大專用地」修改為「私立大專用地」，並一併於計畫書公共設施用地面積明細表中修正。	
逾北 12	林口鄉公所	林口鄉菁埔段樹林口小段175-10地號	第二種住宅區變更為機關用地	陳情土地現況為林口鄉衛生所使用，土地權屬為縣有地，若以原土地用途辦理重建，其重建效益不符現況所需。	一、本次通檢土地使用分區管制要點修訂條文第 16 點第二、三、四種住宅區得為公務機關使用。 二、第二種住宅區建蔽率為 50%，容積率為 150%；機關用地建蔽率為 50%，容積率為 250%。 三、請林口鄉公所提出重建樓地板面積需求。  規劃單位於本(第 16)次補充說明意見：本案台北縣政府衛生局 96.03 來函表示，林口鄉衛生所之建築物於 94 年底經該府工務局勘驗為屬列入優先辦理補強案件，該局已提報並經中央同意本重建案列入 96 年度一般性基本設施補助項目內。惟若以原土地第二種住宅區辦理重建，重建效益已不符現況所需。	本案基地不完整，若變更為機關用地將造成剩餘之住宅區為畸零地，且住宅區允許作行政機關使用，爰本案建議未便採納。若台北縣政府衛生主管機關認為仍有變更為機關用地之需求，請併同鄰近分區研擬整體規劃，與具體事業及財務計畫後，再另案循法定程序辦理。
逾北 13	薛盛德先生	五股鄉五股坑段五股坑小段 445-3 地號	保護區變更為宗教專用區	陳情土地現況為五股鄉民義村等村信仰之龍鳳巖顯應祖師廟。	1. 龍鳳巖現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約 6.36 公頃	據規劃單位列席人員補充說明本案符合原第二次通盤檢

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					<p>，變更為宗教專用區。</p> <p>2. 該寺之寺廟登記證註明該寺之基地面積為 1.77 公頃，且未符合土地使用分區及未取得建築執照、使用執照。</p> <p>規劃單位補充說明意見：</p> <p>1. 查台北縣政府提供之寺廟登記證資料，該寺所提登記地號與實際使用範圍不符。</p> <p>2. 建議本案予以保留，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。</p>	<p>討有關宗教專用區之變更原則，惟依台北縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。爰本案建議照規劃單位所提補充說明意見，俟該寺寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。並請台北縣政府及五股鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。</p>
逾北 14	張忠男 先生	八里鄉小八里坌段楓櫃斗湖小段127-1地號等13筆土地	第一、二種風景專用區變更為保護區	風景專用區需提供整體開發計畫且經核可後始得開發，惟申請開發規模受限，不符公平正義原則，土地所有權人開發意願低落，抑制地方發展，建議恢復為保護區，使得地方可循都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，維護土地所有權人權益。	<p>1. 本次通檢有關風景專用區檢討議題，經 96.01.08 專案小組第 12、13 次會議討論建議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。</p> <p>2. 有關本案建議調整原風景專用區組別事宜，因風景專用區調整為保護區後，土地使用分區管制皆依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定管制，故已無分區組別之差異。</p>	照規劃單位研析意見處理，並依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議事項辦理。
逾北 15	李俊民 先生	納骨塔專用區	變更納骨塔專用區之附帶條	「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢	一、本計畫區之納骨塔專用區係於「	未便採納。 理由：查本案變



編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
			<p>件規定為：</p> <p>一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及寬度不小於10公尺之隔離帶與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。</p> <p>二、納骨塔專用區之土地，僅限做納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得大於20%，建築物高度不得超過36公尺。</p>	<p>討)(內政部都委會第394及398次會審查通過部份)變更內容明細表新編號27案」納骨塔專用區之附帶條件不合常理及時宜，以致造成無法設計規劃及開發利用。</p> <p>一、有關設置60公尺隔離帶部份：</p> <p>1. 本專用區土地屬狹長型，寬度不到170公尺，若再退縮60公尺之隔離帶，則可開發建築土地剩下寬度不到50公尺，確實有違都市計畫慣例與土地有效利用之原則。</p> <p>2. 本專用區土地四周皆毗鄰林口特定區計畫與新莊都市計畫保護區，以平均坡度超過30%之山坡地為主，未來幾乎沒有開發建築之可能性，並無保留劃設隔離帶實際需求。</p> <p>3. 本專用區北面與青山路北側住宅區之最小距離已超過70公尺，西南面與新莊捷運機廠東北側住宅區之最短距離已超過50公尺，再加上住宅區之建築退縮，亦已接近60公尺隔離帶，本專用區實無再退縮60公尺隔離帶之必要。</p> <p>二、有關建蔽率及建築物高度限制部</p>	<p>變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第394及398次會審查通過部份)變更內容明細表新編號27案」，因省社會處核准做喪葬設施使用，故予以變更，訂定附帶條件為：</p> <p>1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及寬度不小於60公尺之隔離帶與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。</p> <p>2. 納骨塔專用區之土地，僅限做納骨塔及其相關設施使用，其建蔽率不得大於10%，建築物高度不得超過21公尺。</p> <p>二、本次林口特定區計畫(第三次通盤檢討)草案第四種風景保護區內亦得為骨灰骸存放設施(納骨塔)使用，土管摘要為建蔽率為不得超過5%，容積率不得超過20%，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，其建築量</p>	<p>更範圍面積高達10餘公頃，有適當之空間供其規劃與開發。若確有因設置60公尺隔離帶而導致無法開發之情形，應依本計畫第二次通盤檢討變更時之意旨，連同本案擬調整建蔽率、容積率及高度限制之建議事項，研擬具體之土地使用規劃及事業財務計畫，經目的事業主管機關同意後，再另案循法定程序辦理。</p>

編號	陳情人	位	置	陳情意見	陳情理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					<p>份：</p> <p>1. 本專用區原本規劃為墓地，因政府積極推動遺體火化政策，故省府社會處核准設置納骨塔，第二次通盤檢討亦配合變更為納骨塔專用區，且依照林口特定區計畫土地使用管制要點及殯葬管理條例之規定，本專用區將不得比照墳墓用地從事公眾營葬屍體、埋藏骨灰或樹葬使用，故考量大台北都會區未來民眾之實際需求及土地最更有效之利用，建議比照都市計畫法台灣省施行細則有關墳墓用地之建蔽率規定，變更本專用區建蔽率為 20%，始得合乎社會公平正義原則。</p> <p>2. 依據都市計畫法台灣省施行細則有關墳墓用地之建蔽率與容積率分別為 20% 及 200% 之規定，至少可興建 10 層樓，又依照目前台灣民間風水民俗，納骨塔（寶塔）應有 7 層，且內部祭拜大廳及放置骨灰樓層（含空調、防火設備等管線空間）之實際需求，每層樓高至少為 5 公尺，若依原規定僅得勉強興建</p>	<p>體及色彩等，應與周圍環境協調。</p> <p>另三通草案土管第 94 點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 1/2 以上部份應與植栽綠美化。</p> <p>三、經坡度分析，該專用區坡度多超過 30%。</p>	

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				4 層，確實有違民俗，且納骨塔皆為塔狀斜屋頂之建築，以彰顯其莊嚴與肅穆。		
逾北 16	南亞塑 膠公司	泰山鄉南林 段1地號等 20筆土地約 5公頃（工十 二東北側）	<p>1. 變更工十二細部計畫部分工業區、廣場兼停車場、社教用地為墳墓用地。</p> <p>2. 本案前於 95 年 11 月 13 日專案小組第 8、9 次會議列席說明，經審查，基於三點事項，未予採納。</p> <p>3. 為期本案能予以進行，爰再針對上述三點事項，提出補充說明。</p>	<p>1. 本案周邊並無住宅區、商業區等地區，外圍均有綠帶隔離，屬獨立區域，符合「殯葬管理條例」第 8 條有關公墓設置適當地點之規定；同時，於申請範圍內，將配置適當之隔離綠帶，與周邊其他使用進行區隔，以有效阻絕相關影響。工十二工業區目前已轉型為科技園區，提供作為高科技產業使用，台北縣殯葬設施申請未規定需與特定廠房保持一定距離規定之限制。</p> <p>2. 有關需取得核准同意興辦部分，殯葬管理條例僅規定殯葬設施設置申請許可之相關事項，對於都市計畫變更部分，是否需先取得「核准同意興辦」並無規定。另台北縣政府殯葬設施申請說明內，並無核准同意興辦階段，僅可直接申請「設置許可」，惟申請同時需檢核土地使用分區，始得核發許可。</p> <p>3. 本案陳情範圍內，南亞公司土地佔</p>	<p>1. 本案前經 95 年 11 月 13 日專案小組第 8、9 次會議審查，會議決議為：「基於下列各點事項，本案建議未便採納：</p> <p>(1)建議地點鄰近之工業區業已開發使用，設置墳墓用地將對該工業使用產生影響。</p> <p>(2)未經目的事業主管機關核准同意興辦，以及是否符合「殯葬管理條例」之規定尚待釐清。</p> <p>(3)土地權屬及整合尚待解決。」</p> <p>2. 本案擬請經濟部工業局就工十二工業區使用計畫表示意見。</p> <p>3. 請台北縣民政局表示意見。</p> <p>4. 併公展期間陳情意見綜理表北 1 案。</p>	本案併公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分（台北縣）編號北 1 案辦理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
				全部面積 99.59%，其餘私人土地佔 0.41%，預計逾 95 年 12 月底由南亞公司辦理土地價購及過戶登記手續。		
逾北 17	泰山鄉鄉民代表會	泰山鄉保護區	縮小保護區範圍。	保護區長期禁建，至原有房屋破損，無法整修，損害鄉民權益，阻礙地方發展。	1. 本次通檢依內政部都市計畫委員會第 646 次會議有關林口保護區議題決議，擬就保護區無環境敏感之虞上能工未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區，檢討變更為農業區。 2. 併本次通檢變更內容明細表第 35 案。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北 18	中華民國建築開發商業公會全國聯合會	全計畫區	1. 本案前於規劃期間陳情，經蒙內政部酌予採納為變更內容明細表第 38 案之停車空間規定修訂。復經 95 年 10 月 23 日專案小組第 6、7 次會議審查，未予通過。 2. 基於實際開發情形，再次陳情並補充意見。 3. 建議修正現行林口特定區住宅等類似用途之建築物停車空間規定為：容積樓地板面積每 150 平方公尺及其零數留設 1 部停車空間	1. 每一住宅設一車位之規定所產生問題： (1) 違反均態分布需求，扭曲市場生態：以三房主流產品約 30~35 坪為例，約 70 m <sup>2</sup> 容積即需設 1 車位，為台北市（部/120 m <sup>2</sup> ）的二倍；若規劃為二房或一房產品，則車位數高達台北市的 3-4 倍。建商受此限制僅能規劃 4 房以上產品或透天住宅。 (2) 小坪數住宅單元過多閒置車位造成資源浪費及治安死角；若規劃小單位住宅空間，購買小單位住戶同時購買車位之需求僅約 2/10-3/10，依現行規定所設車位將有約	1. 本次通檢草案將本特定區內住宅等類似用途之建築物停車空間規定修（增）訂為：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；或每一住宅單元（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。 2. 上述草案修（增）訂內容，業經 95 年 10 月 23 日專案小組第 6、7 次審查會議，決議為：「基於林口地區大眾運輸系統未臻完善	併土地使用分區管制要點附表一初步建議意見辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
			；或每一住戶單元（住戶）總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，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。	7/10-8/10 賣不掉，車位空間閒置。 (3)有違社會公平正義原則：都市發展模式應以能滿足不同家戶居住空間需求為要，若因不合理之停車位規定致阻滯小坪數空間需求之居民進駐機會，有礙都市之整體發展。 2. 另查建築技術規則及各縣市土地使用管制相關規定多以容積樓地板面積檢討停車空間數量，本特定區管制要點以總樓地板面積檢討方式恐將因不合理之停車位規定，影響林口特定區未來整體之合理發展。	，考量該地區之停車需求及停車問題內部化原則，本要點建議維持原計畫」。 3. 有關陳情理由第二點「建築技術規則及各縣市土地使用管制規定多以容積樓地板面積檢討停車空間數量」部分，經查台北市土地使用分區管制規則中停車空間、裝卸位之檢討以總樓地板面積方式計算，與本特定區檢討計算方式相同。	
逾北 19	台北縣政府環保局	林口鄉瑞樹坑段後坑小段 13-17 地號	陳情地號由海濱遊憩區變更為垃圾處理場用地	1. 八里鄉垃圾處理場用地（坵一）係依據 79 年 11 月「台北縣八里下罟子區域性垃圾處理廠用地徵收計畫書」徵收林口鄉瑞樹坑段後坑小段 13-17 地號土地，惟與 77 年 8 月發布實施之「變更林口特定區計畫（部分海濱遊憩區、農業區、保護區為垃圾處理場用地）計畫書所載之變更地號 13-1 地號不符。 2. 林口鄉瑞樹坑段後坑小段 13-17 地號係為 76 年 10	經查陳情土地似經 94 年 4 月 25 日發布實施之「變更林口特定區計畫（部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場為道路用地）案」變更部分海濱遊憩區為道路用地，擬請台北縣政府協助查明土地使用分區並檢附該地號鄰近地籍分佈圖。	本案建議照下列方式辦理： 1. 本案經查為書圖不符問題，為利後續都市計畫之執行及管理，且據台北縣政府環保局列席人員表示，本案擬配合林口整體環境改善計畫作綠美化相關事宜，爰本案建議同意由海濱遊憩區調整變更為垃圾處理場用地。 2. 請規劃單位

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				<p>月逕為分割自同地段13-1地號。</p> <p>3. 前開用地徵收計畫書之但書敘明：上述地號與「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」內之計畫道路相抵觸時，則以計畫道路界為準，而75年發布實施之「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」新劃設外9號道路正好通過13-1地號，依其徵收土地圖說套合地籍顯示，變更為垃圾處理場用地案公開展覽時之變更地號，至少包括分割後之13-1、13-17等地號。</p> <p>4. 考量原計畫規劃原意，且該地號已於81年間辦理徵收。</p>		<p>於提請委員會審議時補充說明本案變更項目及面積，以利查核。</p> <p>3. 應依照出席委員初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。</p>
逾北 20	林口鄉公所	機二用地	變更機二用地為建成商業區	<p>1. 機二用地原為林口鄉公所辦公廳舍及公有零售市場所在地，因用地狹小且無適當停車空間，該所已於90年間搬遷至新辦公室，目前舊有辦公室為閒置狀態。</p> <p>2. 機二用地係處於林口鄉舊市區，為免影響地區發展，經與鄉民研商，認為不宜再做公務機關辦公處所使用，故計畫拆除舊有辦公廳舍及零售市場，改建做</p>	<p>1. 機二用地(0.18公頃，建蔽率50%、容積率250%)鄰近分區皆為建成商業區(建蔽率80%、320%)。</p> <p>2. 本次通檢台北縣政府衛生局陳情(逾北12案)將該鄉衛生所(0.08公頃)由第二種住宅區變更為機關用地。</p> <p>3. 提請專案小組討論。</p>	<p>本案建議照下列方式辦理：</p> <p>1. 查本案係公有土地，應以公地公用為原則，爰不宜變更為商業區。</p> <p>2. 據林口鄉公所之陳情理由及該所列席人員之補充說明，本案建議變更為停車場用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
				為市場、商場、停車場等綜合大樓，以振興舊市區並同時改善交通停車問題。		作多目標使用。 3. 本案應依照出席委員初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
逾北 21	台北市 私立立 人高級 中學	泰山鄉大窠坑段大窠坑小段 488、489 地號	變更保護區為學校用地。	<p>1. 立人中學因配合政府公共工程興建，迭經數次徵收，至 76 年間學校土地僅剩百餘坪，81 年購買泰山鄉大窠坑大窠坑小段 488、489 等二筆土地，擬作為遷校使用，並同時依都市計畫程序檢具申請書件，於林口二通案申請土地使用分區變更。</p> <p>2. 案經 83 年省都委會第 467 次會議審查決議：「請規劃單位查明，如符合院頒劃設私立學校四要件者，照教育主管機關核准面積範圍變更為私立立人工商用地，否則未便採納。坡度陡峭部分可依山開辦法辦理」。惟因規劃單位稱陳情人所提供資料中並無教育主管機關核准面積範圍，故未列入報請內政部審議之林口二通案。</p> <p>3. 後經陳情人於 88 年再次陳情納入林口二通部都委會審議逾期意見，惟因時空不同，</p>	<p>1. 立人中學遷校案曾於 81 年陳情，並於 83 年至 89 年間納入林口二通審議，其經 88 年部都委會第 477 次會議決議略以：「因該基地之原始地形在坵塊圖上之平均坡度均超過 40%，故維持原計畫」。</p> <p>2. 本案於 9604.03 經召開立人中學遷建協商會議，該校擬就其所有土地範圍內，分析坵塊圖平均坡度在 40% 以下之地區提出陳情。</p> <p>3. 俟該校坡度分析資料到部後，再行提會討論。</p> <p>規劃單位於第 18 次補充說明意見：經核算本案坡度在三級坡以下之土地面積僅 0.05 公頃，僅佔陳情變更土地面積 (3.74 公頃) 之 1.34%；經核算後本案之平均坡度 72.41%，屬六級坡。</p>	本案經規劃單位核算其平均坡度為 72.41%，屬六級坡，爰本案建議不予採納。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				有關山坡地開發管制趨於嚴格，故未予採納。 4. 為使學校發展得以順利，校地遷建案為實有需求，再次陳情，惠請採納。		
逾北 22	國防部 軍備局	八里鄉大八里坵段葛瑪蘭坑小段93地號	建議變更「第一種風景特定區」為機關用地。	陳情土地對國軍通信至為重要，且業經土地管理機關行政院農委會林務局 92 年 7 月 7 日林政字第 0921613570 號函同意軍方依都市計畫法規規定，變更為機關用地在案。	1. 陳情土地係位於本次檢討前第一種風景專用區內，原土地使用分區管制要點規定，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所需之各種設施。 2. 依 96.01.08 專案小組第 12、13 次審查會議決議，擬將原林口第一種至第四種風景專用區檢討變更為第一種至第四種保護區，調整後，保護區內國防所需設施，為經縣政府審查核准得為使用。 3. 提請討論。	本案建議請國防部軍備局儘速與行政院農委會林務局及交通部觀光局就該陳情土地適宜之使用分區項目協商確認後，提請委員會審議確認，否則維持原計畫。
逾北 23	陳炳仁	林口鄉菁埔段新寮小段38至38-10等11筆地號	建議變更學校用地（文大一）為住宅區或儘速徵收。	陳情土地自林口特定區擬定劃設為學校用地（文大一），迄今無徵收開闢，影響權益甚鉅。	1. 本次通盤檢討前於 94 年 6 月 13 日由台北縣政府召開公設設施協調會，就文大一用地做出以下決議：「1. 有關僑大用地未使用部分，因後續師大與僑大合併仍有用地需求，原則暫予保留。2. 由於師大表示因應新學院設立有強烈用地需求，並已將此校地徵收計畫列入重點工作執行，目前刻正爭取土地徵收所需經費；並依	本案經國立師範大學 96 年 10 月 11 日師大總保字第 0960018359 號函說明略以：「本校就林口特定區尚未開闢使用之學校用地(文大一)，為因應新學院設立有強烈用地需求，並已將此校地徵收計畫列入重點工作執行，目前刻正爭取土地徵收所需經費；並依



編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					內政部考量檢討變更」。 2. 本案建議請師範大學就上述會議決議提出後續辦理進度及說明。	行政程序執行中，建請仍保留該用地，以利本校未來之發展」，爰本案建議不予採納，另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時，建議將該學校用地（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。
逾北 24	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處	林口鄉地區	為因應林口地區用電需求，規劃興建林西（暫定）一次配電變電所，請協助劃設所需用地。	1. 為抒解林口特定區蓬勃發展的供電壓力及捷運機場線之用電需求，並提升該地區供電可靠度及鄰近變電所相互間轉供能力，亟需興建變電所。 2. 需用土地條件： (1) 以林口鄉文化四路沿線兩側以東、竹林路沿線兩側以西、中華路沿線兩側以南、八德路沿線兩側以北之範圍內。 (2) 需求面積約為 0.52 公頃。 (3) 基地及臨路條件：可供配置寬度及深度最少 40 公尺、臨接道路長度最少 20 公尺、面前道路寬度最少 8 公尺。	1. 查林口特定區共劃設 6 處機關用地為變電所使用，分別位於工二、工三、工四及工五工業區內。 2. 變電所用地之劃設，需考量土地權屬、設置位置與周圍土地使用之相容性、衝擊影響等因素，故本案擬建議台電公司先與台北縣政府、林口鄉公所協調適當位置。 3. 提請討論。	查變電所用地之劃設，需考量土地權屬、設置位置與周圍土地使用之相容性、衝擊影響等因素，故本案請台電公司先與台北縣政府、林口鄉公所協調適當位置後，再另循法定程序辦理，爰本案建議未便採納。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				3. 變電所未來規劃興建為全屋內式，主建物造型、顏色等將配合附近景觀規劃設計，周遭環境亦加強綠化，安全且無污染。		
逾北 25	台北縣 政府	八里鄉下罾子段下罾子小段 501-10 地號	土地使用分區 疑義釐清	陳情地號依據 75 年 10 月 27 日發布實施之林口一通應屬「海濱遊憩區」，但依據 89 年 11 月 1 日發布實施之林口二通卻屬「垃圾處理場用地」或「保護區」，惟經清查林口一通後歷次變更案，查無海濱遊憩區變更為保護區之變更案，建請釐清。	1. 本案係台北縣政府於都市計畫土地使用分區證明核發時產生之疑義。 2. 經查 89 年發布實施之林口二通案計畫圖，陳情地號並無變更，其土地使用分區為保護區，並註記「未變更部分以原計畫為準」。 3. 都市計畫土地使用分區證明之核發應屬地方政府權責，如有疑義，請說明應釐清處理之內容，俾納入計畫書敘明；如需變更，則應提出變更計畫之內容，納入審議參考。 4. 請台北縣政府補充說明。	本案建議照下列方式辦理： 1. 本案經台北縣政府列席代表說明，陳情土地自 75 年 10 月 27 日發布實施之林口一通後迄今均未予變更，應屬「海濱遊憩區」，係屬書圖不符問題，為利後續都市計畫之執行及管理，爰本案建議同意調整變更為海濱遊憩區。 2. 請規劃單位於提請委員會審議時補充說明本案變更項目及面積，以利查核。 3. 應依照審查意見(七)補辦公開展覽及說明會。
逾北 26	台北縣 政府	泰山鄉大窠坑段橫窠子小段 14-10 地號等 16 筆土地	土地使用分區 疑義釐清	1. 陳情地號為機關用地(機 53)係屬林口二通(內政部都委會第 394 次及 398 次會議審查通過部分)之變更案，為該計畫書所載	1. 本案係台北縣政府於都市計畫土地使用分區證明核發時產生之疑義。 2. 都市計畫土地使用分區證明之核發應屬地方政府權責，	本案建議照下列方式辦理： 1. 據台北縣政府列席人員表示，本案係原變更林口特定區計畫

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
				<p>之變更範圍係泰山鄉大窠坑段「大窠坑小段」14-10等16筆地號，與實際土地之地段名稱「橫窠子小段」不符，經查其規劃原意，應係將「橫窠子小段」誤植為「大窠坑小段」。</p> <p>2. 陳情地號中19-14地號，經查核應屬非都市土地；又現橫窠子小段24-16地號係於86年2月逕為分割自24-10地號，故前開通檢發布時(85年)應包含24-16地號範圍，此兩筆地號之土地登記謄本均為非都市土地山坡地保育區。</p>	<p>如確需釐清，建議說明應釐清處理之內容；如需變更，則應提出變更計畫之內容，以供審議。</p> <p>3. 建議請台北縣政府補充說明。</p>	<p>第二次通盤檢討計畫書文字之誤繕，爰同意將上開計畫書所列變更地號由「大窠坑小段」修正變更為「橫窠子小段」。</p> <p>2. 前開變更範圍內記載之橫窠子小段24-16及24-10地號等兩筆土地，據台北縣政府列席人員查稱，該兩筆地號土地登記謄本均為非都市土地山坡地保育區，爰建議同意將其剔除於都市計畫範圍，以符實際。</p> <p>3. 應依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。</p>
逾北 27	台北縣 政府	計畫區	土地使用分區管制要點第二章住宅區基地規模規定建議修正	<p>1. 本計畫部分重劃區內住宅區建築基地因配合都市計畫街廓劃設分配線，或舊市區之原有建物拆除新建，其相鄰基地均已建築完成，無法合併或增加基地之寬度，致未能達成現行土管第16點建築基地深度、寬度之規定。</p> <p>2. 建議以調整土管要點方式，除再行</p>	<p>1. 本案曾經95年10月23日專案小組第6、7次會議審查，將現行土管要點中住宅區內建築基地之寬度及深度規定第二項修正為「但基於地形，基地最小深度及寬度無法達到規定者，經縣都市設計審議委員會審議通過者，該項不受限制」。惟縣府稱基地僅得因地形限制納入都</p>	<p>本案建議併本計畫土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表第二十點出席委員初步建議意見辦理。</p>

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				<p>檢討現行土管要點第 16 點外，考量基地綜合設計之需求，一併將第 17、18、19 點等規定，得納入都審酌予放寬，提供建議條文如附。</p> <p>3. 為兼顧本計畫區之環境品質，未免因上述規定影響民眾開發權益及執行建管困擾，建請納入本次通檢規劃考量並優先審議發布。</p>	<p>審酌予放寬，但仍無法解決問題。</p> <p>2. 本案有關住宅區建築管理執行事宜，因涉兩縣府執行權責，建請桃園縣政府表示意見。</p> <p>3. 提請討論</p>	
逾北 28	連楊色	新莊市頂坡角段啞口坑小段 125-1、125-4、125-5、125-16、125-18 地號土地	建議變更納骨塔專用區為住宅區。	陳情土地周邊多為住宅社區，促進地方發展。	<p>1. 本計畫區之納骨塔專用區係於 85 年「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）」案，因省社會處核准做喪葬設施使用，劃設之分區。</p> <p>2. 陳情範圍面積約 0.26 公頃，位於計畫區邊界，坡度多超過 30%。</p> <p>3. 建議維持原計畫。</p>	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
逾北 29	八里鄉鄭戴麗香	八里鄉八里坌段渡船頭小段 616-1、616-3、616-4、616-19、616-22、616-23 地號等 6 筆土地	變更第二種風景專用區為宗教專用區	陳情土地現況為八里鄉五福宮使用。	<p>1. 八里鄉五福宮現為第二種風景專用區，寺方檢附相關資料陳情將其所有土地約 0.48 公頃，變更為宗教專用區。</p> <p>2. 該寺之寺廟登記證註明該寺之基地為八里段渡船頭小段 616-1 地號，使用面積約為 0.05 公頃，未符合土地使用分區及未取得建築執照及使用執照。</p> <p>3. 查該寺檢附所有土</p>	據規劃單位列席人員補充說明本案符合原第二次通盤檢討有關宗教專用區之變更原則，惟依台北縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。爰本案建議照規劃單位所提補充說明意見，俟該寺寺廟登記證登

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					地權屬資料，均登記為該寺所有，故篩選實際使用範圍（0.24公頃）建議寺方提供適當回饋措施，與縣政府簽訂協議書後予以變更。	記土地與實際使用範圍相符後，再另案審查。並請台北縣政府及八里鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。
逾北 30	台北縣政府	林口鄉小南灣段頂福小段 161-1 地號、林口大南灣段嘉溪子坑小段 415-2 地號等共 22 筆土地	都市計畫書圖疑義釐清	<p>1. 查陳情範圍係為「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，計畫書所載變更範圍「溪子坑小段」與實際地段「嘉溪子坑小段」顯有不符，然地號卻相符。</p> <p>2. 經比對該案都市計畫書圖及所附之地籍套繪圖，並依規劃原意，本案應為都市計畫書圖將「大南灣段嘉溪子坑小段」誤植為「大南灣段溪子坑小段」。</p>	<p>1. 本案係台北縣政府於辦理建築線指定申請時產生之疑義。</p> <p>2. 經與台北縣政府地政局查對林口鄉無「溪子坑小段」，且經檢視計畫圖及原規劃原意，計畫書應屬誤繕。</p> <p>3. 建議於本次通檢適當章節，更正釐清，以利執行。</p>	本案建議照規劃單位研析意見將「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）」計畫書所載本案陳情範圍之地號由「大南灣段溪子坑小段」修正變更為「大南灣段嘉溪子坑小段」，以符實際。
逾北 31	經濟部	農業區	增列農業區允許「倉儲使用」規定。	<p>1. 因應我國物流產業發展及物流用地使用現況，經相關部會協處及林口地區農業區倉儲設施違規使用分析。</p> <p>2. 建議於都市計畫書增列「一般倉儲」使用，採「分期分區」並配合附條件允許機制，使業者得以透過合法途徑正規發展，並</p>	<p>1. 本案由經濟部 96 年 7 月 4 日逕向內政部陳情，並已於專案小組第十四、十五次審查會議提出討論及建議：開發者如經經濟部許可，可依都市計畫法第二十七條辦理個案變更。</p> <p>2. 惟第十四、十五次會議記錄未提及該案，提會確認。</p>	林口特定區計畫範圍內目前農業區違規使用之情形相當嚴重，惟若擬以就地合法允許使用方式辦理，將嚴重影響當地都市之整體發展，且造成對環境之衝擊，宜審慎考量。建請經濟部評估並輔導相關業者

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
				<p>進行個案申請，以「單點突破」方式增加物流用地供給彈性。</p> <p>3. 為輔導倉儲設施於農業區合理使用，建議設置地點應接臨寬度 12 公尺以上之道路，並將隔離綠帶、貨車進出迴轉空間與卸裝車位依據環境需求納入都市計畫審議之考量。</p> <p>4. 參考都市計畫法台灣省施行細則有關農業區容許使用項目之土地使用強度，建議倉儲設施之建蔽率訂為 60%，容積率訂為 180%。</p>		，研提具體之區位及提供捐贈適當之公共設施用地，循法定程序辦理變更，以資妥適。
逾北 32	王振亮 先生	台北縣五股鄉觀音坑段田子埔小段 87-6 等 33 筆地號土地	第一種風景專用區變更為第二或第三種風景專用區、第二種風景專用區變更為第三種風景專用區	<p>1. 風景專用區開發應提出整體開發計畫且開發規模至少需達 5 公頃，難以整合開發。</p> <p>2. 應配合東西向快速公路，規劃區域性公共設施，提升環境品質。</p> <p>3. 訂定開發方式，供私人自辦開發。</p> <p>4. 適用農業區土地使用管制規定。</p>	<p>1. 本次通檢有關風景專用區檢討議題，經 96.01.08 專案小組第 12、13 次會議討論建議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，除不得核准為營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用外，餘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。</p> <p>2. 本案建議調整原風景專用區組別事宜，因風景專用區調整為保護區後，土</p>	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					<p>地使用分區管制皆依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定管制，故已無分區組別之差異。</p> <p>3. 關於建議適用農業區土地使用管制規定部分，因本次檢討變更為保護區後，土地及建築物使用經縣政府審查核准得為國防等 13 項設施使用，且陳情位置分布於觀音山核心區域，地勢陡峻，故建議維持原計畫（保護區）。</p>	
逾北 33	台灣基督長老教會	林口鄉新林段199、202地號土地附近	<p>1. 第一種住宅區增加福利設施(社會福利服務設施)使用項目。</p> <p>2. 綠地允許承租、領養。</p> <p>3. 新林段 200 地號(綠化步道用地)位置調整。</p>	<p>1. 陳情所有土地位於林口鄉新林段199、202 地號土地，為興建社區服務會館，結合周邊公共設施土地，提供完整社服環境。</p> <p>2. 陳請土地內有一綠化步道用地，懇請承租或移至新林段202號與203地號間。</p>	<p>1. 陳情所有土地位於第一種住宅區，依現行土管規定，福利設施僅得允許於第二、三、四、五種住宅區或商業區內設置。</p> <p>2. 陳情綠地、綠化步道用地業經台北縣政府市地重劃取得，至有關承租、位置調整等事宜，請台北縣政府協助釐清。</p>	<p>據規劃單位列席代表說明，本計畫第一種住宅區係供較低密度及較高品質之住宅使用，不適宜增加福利設施(社會福利服務設施)使用項目，爰本案未便採納。至有關綠地、綠化步道用地承租、位置調整等事宜，請台北縣政府協助釐清。</p>
逾北 34	林口鄉公所	林口鄉	劃設公墓用地	<p>為遏止都市地區周邊坡地嚴重濫墾、濫葬，影響國土保安、及水土保持，建請於本鄉轄內覓適當地點劃設公墓用地。</p>	<p>1. 林口特定區共有九處公墓用地，面積為 348.45 公頃，均開闢使用，使用率 61.61%。另於台北縣轄區內之公墓用地約 315.85 公頃。林口鄉現有頂福墓園一處，約 13.74 公頃，目前已開闢使用。</p> <p>2. 請台北縣政府與林</p>	<p>本案未有明確之區位及範圍，爰建議未便採納。請林口鄉公所研提具體區位、範圍、事業及財務計畫後，再另案循法定程序辦理都市計畫變更事宜，必要時請規劃單位予以適當</p>

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
					口鄉公所確認是否有增設公墓用地之必要或建議地點。 3. 建議確認上開意見後，再行討論。	之協助。
逾北 35	八里鄉公所	八里鄉大八里坌段渡船頭小段631、257、258、260、262、265、260-1、353-1地號	變更納骨塔專用區。	1. 因觀音山濫葬致嚴重破壞景觀。 2. 該八筆土地現為國有地，面積約12.80公頃。 3. 本案國有基地雖廣達十餘公頃，但容許興建之塔位僅有三千個，無法解決所有濫葬問題。	1. 林口特定區共有九處公墓用地，面積為348.45公頃，均開闢使用，使用率61.61%。另於台北縣轄區內之公墓用地約315.85公頃。 2. 經查陳情土地位於林口特定區計畫第二種風景區。 3. 96.12.11 內政部都市計畫委員會第672次會議決議將林口特定區第一種風景區至第四種風景區變更為第一種保護區至第四種保護區。 4. 八里鄉公所得依林口特定區第二種保護區土管規定，提出整體開發計畫。原第二種風景區土管規定「得為骨灰骸存放設施（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。）」 5. 本案是否有具體興建及遷移濫葬計畫，擬請八里鄉公所說明。 6. 擬請國有財產局及台北縣政府民政局表示意見後討論。	本案建議未便採納。本案因涉及土地管理機關及地方政府管理權責，應請八里鄉公所先行洽財政部國有財產局及台北縣政府協商獲致共識，並研提具體區位、範圍、事業及財務計畫後，再另案循法定程序辦理都市計畫變更事宜，必要時請規劃單位予以適當之協助。
逾北 36	台北縣政府	八里鄉小八里坌舊城小	該筆地號應剔除寺廟專用區	1. 該筆地號非屬台北縣八里鄉紫皇	1. 該筆地號係為「林口特定區（第二次	據台北縣政府列席代表說明



編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
		段14-1地號	外。	天乙真慶宮所有，屬私人所有。 2. 真慶宮所提之土地清冊亦無該筆地號。	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)」之變更案第73案，變更範圍係依地段地號變更(含14-1地號)，由保護區變更為寺廟專用區。 2. 經查土地登記謄本載明該筆地號自民國36年07月01日土地總登記後，並無產權移轉情事。 3. 案係台北縣政府辦理「台北縣八里鄉真慶宮新建計畫環境影響說明書變更內容對照表」乙案，主動提出變更陳情。 4. 請台北縣政府補充說明後討論。	，八里鄉小八里坌舊城小段14-1地號，僅變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)書中載明，惟「台北縣八里鄉真慶宮新建計畫環境影響說明書變更內容對照表」，及寺廟登記表均無記載，俟屬原計畫書誤植。爰本案請台北縣政府於本計畫提請委員會審議前，先行洽詢八里鄉真慶宮及上開筆土地所有權人意願，若已無供宗教專用區使用之需要，則建議變更為保護區，並依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會，否則維持原計畫。
逾北 37	林口鄉 洪福宮 周坤成 先生	林口鄉小南 灣段下福小 段478-23、 478-24、 481-3等地 號	變更甲種工業 區為宗教專用 區	1. 配合內政部函示，凡未合都市計畫土地使用之寺廟登記，皆應儘速於一定期限內辦理變更合乎都市計畫土地使用分區，並據以補辦後續申請建築、使用執照等工作事宜。 2. 該寺廟建立於民國54年，至今約44年，土地所有權人為洪福宮。	1. 經查陳情土地位於工七工業區(現為林口火力發電廠)，面積約0.26公頃，與林口火力發電廠以圍牆相鄰。 2. 該寺已補辦寺廟登記證，尚未取得土地使用同意書、建築執照及不符合土地使用分區。 3. 依寺方檢具之地號與實際使用範圍不符。建議本案予以保留，俟寺方寺廟登記證登記土地與實際使用範	本案建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	出席委員 初步建議意見
					圍相符後，再另案審查。	
逾北 38	呂明軒 先生	林口鄉菁埔 段湖子小段 257、259、 259-1、 266-12、267 、267-3地號	辦理細部計畫 之市地重劃或 檢討廢止	林口特定區計畫劃 設第三種住宅區，發 布細部計畫已逾十 年，依縣政府財政短 絀，難以市地重劃方 式開發，造成陳情人 無法利用現有土地 及繳交高額地價稅。	1. 陳情地號土地位於 林口特定區計畫 第三種住宅區(民 國 80 年 3 月 23 日 發布實施林口特 定區『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)，面積約 0.32 公頃。 2. 本案無涉及主要計 畫變更，係屬細部 計畫執行事宜。	1. 本案係細部 計畫規定以 市地重劃方 式開發，非屬 本主要計畫 檢討範疇，爰 未便處理。 2. 請台北縣政 府儘速邀集 地政相關單 位研商辦理 本地區市地 重劃相關事 宜，若經評估 後，以市地重 劃方式辦理 確屬不可行 ，則請規劃單 位儘速辦理 細部計畫通 盤檢討，並依 部頒「都市計 畫整體開發 地區處理方 案」規定辦理 。

(十一)逾公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分(桃園縣)：

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
逾桃 1	郭瑪麗 女士	龜山鄉坪頂 大湖段 491-2、 491-3、 491-4、 491-8地號	原有土地經都市 計畫規劃後致部 分土地為道路用 地，且未徵收開 闢。	1. 龜山鄉坪頂大湖 段 491-2、491-3 、491-4、491-8 地號土地經規劃 分割致部分土地 為道路用地。 2. 上開道路用地亦 未經徵收開闢，致 無法建築開發。	1. 陳情土地係位於林 口第二期開發區範 圍，惟依行政院 77 年 6 月 1 日台 77 內 14218 號函核訂之 「林口新鎮整體開 發計畫」，陳情土 地附近區域並未納 入分期開發位置， 故以該計畫所示「 未列為開發區內土 地所有權人共同負 擔之公共設施用地 ，除屬公用事業用 地使用者由各該事	本案未便處理。本 案係屬都市計畫 執行事宜，請台北 縣政府參處。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
					業機構取得外，其餘由政府編列預算，依都市計畫法之規定取得」。 2. 陳情人要求列席說明。	
逾桃 2	新莊市公所、蔡家福立法委員	龜山鄉土石採取專用區	反對塔寮坑溪上游設置土石採取專用區。	1. 確保新莊市民生命財產安全。 2. 請桃園縣政府積極取締洗砂業者直接排放溪流內之違規行為，並做好上游水土保持工作，以確保塔寮坑溪沿岸居民生命財產安全。	1. 建請經濟部礦務局列席說明本計畫區陸砂採取政策及評估劃設區位之適宜性。 2. 考量當地居民陳情意見、環境保育及避免洪患災害等因素，擬建議變更恢復為保護區。	本會 95 年 11 月 14 日第 646 次委員會議已審決，並先行報院准予備案，發交縣府公告實施。
逾桃 3	黃志築先生	龜山鄉興華段 819 等 6 筆地號	建議陳情土地由學校用地（文高三用地）變更為其他分區。	龜山鄉興華段 819、822、823、825-1、828、829 地號劃定為學校用地（文高三），因教育部及縣府無設校計畫，建議變更為其他分區。	1. 有關本案陳情用地，本次通檢因基地毗鄰公園用地，為塑造地區意象並提供大型公園供居民休閒娛樂，予以配合變更為公園用地。 2. 經本計畫專案小組 95.05.15 審查，本案初步決議略以：「請桃園縣政府針對本案變更範圍及公園（九）用地，提供辦理跨區市地重劃之可行性評估」。 3. 併本次通檢變更內容明細表第 5 案。	併變更內容明細表第 5 案辦理。
	黃淑琴女士		1. 建議陳情土地由學校用地（文高三用地）變更為住商分區。 2. 建請桃園縣政府主導規劃並公辦市地重劃。	1. 本次通檢將陳情土地變更為公園用地，與地主期望差異過大。 2. 鑑於土地開發面積龐大且地主過多，市地重劃困難度高，為避免開發計畫延宕。		併變更內容明細表第 5 案辦理。
逾桃 4	翁偉銘先生	龜山鄉舊路坑段舊路坑小段 714 等 4 筆地號	建議變更零工四周邊保護區土地為工業區	為響應政府發展經濟之政策，擴大原廠區範圍，惟週邊土地為保護區，導致無法擴廠增建。	1. 陳情土地係為林口特地區計畫零星工業區四週邊土地。 2. 陳情土地應依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢具相關文件辦理。	本案未便採納，並請照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 5	桃園縣政府	第二種至第五種住宅區	檢討土地使用分區管制要點住宅	將類似辦公室使用性質行業類別納入	1. 林口特定區計畫現行土地使用分區管	本案建議照規劃單位研析意見，未

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
			區容許使用項目。	土地使用分區管制要點表列項目中。	制要點之住宅區容許使用組別共計十七組，其中第十五組為事務所及工商服務業，容許使用項目計十八目。 2. 有關容許使用項目及營利事業登記辦理之認定事宜，係屬縣府權責，宜由縣府自行核辦。 3. 併本次通檢變更內容明細表第 38 案。	便採納。本案係屬都市計畫執行事項，請桃園縣政府本於權責自行核處。
逾桃 6	久寶綜合物流股份有限公司	蘆竹鄉坑子外段山腳小段第 149 地號等 60 筆土地	保護區變更為工商綜合物流專區	1. 配合鄰近航空貨運園區及推動「全球運籌發展計畫」，提昇國內產業發展效能。 2. 經濟部工商綜合區審議委員會第 58 次決議本案俟「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」審議通過後，依據通過之內容重新檢討調整開發計畫後重行審議。	1. 有關保護區變更業已納入本次通檢「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」審議。 2. 陳情土地可另依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」檢具經濟部工商綜合區開發推薦等相關文件辦理。	本案建議未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討有關「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」乙節，業經本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決議，不予訂定在案。 2. 請陳情人依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，先行取得經濟部推薦文件後，再另案循都市計畫法定程序辦理。
逾桃 7	龜山鄉振天宮	龜山鄉舊路坑段大埔小段 267 地號及週邊土地	保護區變更為宗教專用區	陳情土地現況為龜山鄉舊路村信仰之振天宮。	1. 振天宮現為保護區，寺方檢附相關資料陳情將其使用土地約 0.29 公頃，變更為宗教專用區。 2. 該寺之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。  規劃單位補充研析意見： 1. 依桃園縣政府提供	據規劃單位列席人員補充說明本案符合原第二次通盤檢討有關宗教專用區之變更原則，惟依桃園縣政府檢具之寺廟登記證資料，該寺登記地號與實際使用範圍不符。爰本案建議照規劃單位所提補充說明意見，俟該寺寺廟登記證登記土

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
					<p>寺廟登記證資料，登記所在地為龜山鄉舊路坑段大埔小段 267 地號，與實際使用範圍不符。</p> <p>2. 建議本案予以保留，俟該寺廟登記證登記土地與實際使用範圍相同後，再另案審查。</p>	地與實際使用範圍相符後，再另案審查。並請桃園縣政府及龜山鄉公所通知寺方主動提供相關資料，否則維持原計畫。
逾桃 8	龜山鄉 蔡達先 生	龜山鄉坪頂大湖段 482-6 等 6 筆土地	建議於其所有權土地內調整綠化步道用地位置。	<p>1. 龜山鄉坪頂大湖段 482-6 地號等 6 筆土地係陳情人及其兄長所有，土地經 4 米綠化步道用地從中分割後，造成建築不易規劃且形成畸零地。</p> <p>2. 上述 4 米綠化步道用地尚未徵收開闢。</p>	<p>1. 陳情土地係位於林口第二期開發區範圍，惟依行政院 77 年 6 月 1 日台 77 內 14218 號函核訂之「林口新鎮整體開發計畫」，陳情土地附近區域並未納入分期開發位置，故以該計畫所示「未列為開發區內土地所有權人共同負擔之公共設施用地，除屬公用事業用地使用者由各該事業機構取得外，其餘由政府編列預算，依都市計畫法之規定取得」。</p> <p>2. 經查該綠化步道用地兩側土地均為陳情人所有。</p> <p>規劃單位補充研析意見：</p> <p>1. 本案基於土地權屬為同一地主所有，且考量陳情人基地完整性，避免土地經綠化步道用地分割後，建築不易規劃，變更調整後不影響原有綠化步道用地之功能，予以</p>	本案建議照規劃單位研析意見同意調整變更，並請依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
					變更。 2. 本案變更住宅區(0.02公頃)、綠化步道用地(0.02公頃)為綠化步道用地(0.02公頃)、住宅區(0.02公頃)，擬俟部都委會大會審查通過後，依決議內容修正。	
逾桃 9	龜山鄉苑家琳先生	龜山鄉坪頂苦苓林段127-2至127-8地號	建議陳請土地由機關用地變更為住宅區。	1. 現有土地於都市計畫前即為舊有房舍。 2. 陳情土地係位於龜山鄉機14用地，經國防部表示土地經佔用，經檢討無運用計畫，業奉國防部92.11.24源法字第0920002028號移交非公用財產，由財政部9211.19台產管字第0920032327號接管在案。 3. 本案經國有財產局96.03.15台財產局改字第0960005962號函表示陳情土地於95年辦理重測為公西段603至607、830、831地號，現況除603地號為既成巷道外餘6筆土地均辦理出租，倘由機關用地變更為住宅區，將可依法處分。	1. 陳情土地係位於龜山鄉機14用地，經國防部表示土地經佔用，經檢討無運用計畫，業奉國防部92.11.24源法字第0920002028號移交非公用財產，由財政部9211.19台產管字第0920032327號接管在案。 2. 本案經國有財產局96.03.15函表示陳情土地於95年辦理重測為公西段603至607、830、831地號，現況除603地號為既成巷道外餘6筆土地均辦理出租，倘由機關用地變更為住宅區，將可依法處分。 3. 陳情土地業曾於94年10月本計畫規劃期間陳情在案，因土地產權為國有且未臨計畫道路，故公展草案未予採納，維持原計畫。(96.05.02更新)	本案建議照規劃單位研析意見，未便採納。
逾桃 10	黃志雄立委	龜山鄉國立體育學院	1. 變更介壽運動公園用地為學校用地，並提高建蔽率由12%至40	1. 林口國立體育學院未來將整並其他兩所體育學院，成立國家體育大學。	1. 本案前經95年12月11日專案小組第10、11次會議審查，會議決議為：「本案建議未便採納	同編號桃1案，本案建議未便採納。理由： 1. 因該公園用地廣約70餘公頃

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
	教育部		<p>%。</p> <p>2. 本案前於公展期間提出陳情（桃1案），後經專案小組審查，未予採納。</p> <p>3. 為避免學校發展受限，爰再提出補充說明。</p>	<p>2. 現有建蔽率僅 12%，日後成立體育大學將不敷使用。</p>	<p>。理由：(1)因學校與公園使用性質及對象不同，公園係供大眾使用，變更學校用地後將限縮大眾使用權益。(2)該校若有實際需求，應請先行取得教育主管機關之同意文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理」。</p> <p>2. 介壽運動公園係於 59 年林口特定區計畫時劃設 63.40 公頃，因景觀優美，為適宜發展戶外遊憩之地區，配合綜合運動場之各單項運動館興建，以成為本計畫區甚而台灣地區最佳之運動遊憩並兼具觀光性質之地區。75 年辦理變更擴大為 71.04 公頃。現況使用率為 100%，土地使用分區管制要點為：「介壽運動公園用地之建蔽率不得超過 12%，並經縣都市設計委員會審查通過，得為「體育教育設施」。</p> <p>3. 有關成立體育大學建議，擬請國立體育學院提出設校計畫。</p> <p>4. 提請專案小組討論。</p>	<p>，且已開闢完成供公眾使用，又學校用地與運動公園用地使用性質及對象不同，運動公園係供公眾使用，變更為學校用地後將限縮大眾使用權益。</p> <p>2. 該校若有實際需求，應先行研擬具體之校園規劃設計、建築物配置及總樓地板面積需求規劃，並經教育主管機關同意之設校計畫及相關文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理。</p>
逾桃 11	鄒文仁 土木技師事務所	屠宰場專用區	變更屠宰場專用區為住宅區	1. 陳情基地因 58 年經行政院台（58）建二字第 267 號函核准為北區電動屠宰場，故於林口二通配合實際需要變更為屠宰場	1. 林口特定區計畫屠宰場專用區計一處，面積 14.18 公頃，位於蘆竹鄉，鄰近分區為保護區，除現存道路供進出外，無其他公共設	<p>本案基於下列各點，建議未便採納：</p> <p>1. 經查該屠宰場專用區目前仍在使用中，又陳情人數次建議</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
				<p>專用區，規定附帶條件為：「(1)應由開發者另行妥與規劃完善之細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體可行之事業及財務計畫)，並應研訂適當比例之回饋措施，納入細部計畫書規定；(2)有關屠宰場之開發，應依法實施環境影響評估」。</p> <p>2. 目前開發使用率為 89%，土地多數承租國有地，且因距離蘆竹鄉山腳國小僅 80 公尺，恐難通過環境影響評估，故至今尚未完成細部計畫。</p> <p>3. 桃園縣境內屠宰場計 13 家，已供過於求。</p>	<p>施。</p> <p>2. 該區土地權屬多屬國有地，私有地僅 2.49 公頃，約佔全區 18%。</p> <p>3. 陳情人要求列席說明。</p> <p>規劃單位於第 18 次補充說明意見：</p> <p>1. 96.11.15 陳情人來函檢附台灣省政府核發工業用地證明書及陳情變更屠宰場專用區為零星工業區，並依「工業區變更使用審議規範」辦理變更使用。</p> <p>2. 本案建議依前次專案小組初步建議意見辦理。</p>	<p>變更之項目不一致，若基於環境因素無法整體開發或實際已無繼續作屠宰場專用區之需求，應研擬具體可行之事業計畫及開發計畫後，另案循法定程序辦理。</p> <p>2. 次查本案面積達 14.18 公頃，惟土地權屬多屬國有地，私有地僅 2.49 公頃，建議陳情人研提具體之事業及財務計畫時，應先行洽請財政部國有財產局表示意見。</p> <p>3. 本案係林口特定區計畫屠宰場專用區，非屬工業區，應不適用「工業區變更使用審議規範」相關規定事項。</p>
逾桃 12	國道高速公路局	龜山鄉高速公路用地(林口交流道附近)(龜山鄉坪頂菜公堂段埤寮小段 96 地號等 13 筆土地)	變更高速公路用地為其他分區	陳情土地非屬高速公路工程計畫範圍土地，該局歎難辦理徵收，建請劃設為其他適當分區。	<p>1. 高速公路用地係 64 年擬定林口特定區計畫時劃設。</p> <p>2. 陳情土地位於林口交流道出口處，為交通安全及景觀視域重要地區。</p>	<p>本案基於下列各點，建議未便採納：</p> <p>1. 陳情位置位於林口交流道出口處，為交通安全及景觀視域重要地區，作為高速公路匝道出口與一般道路之緩衝地段，不宜作其他分區使用。</p> <p>2. 請高公局考量地區及環境需求，辦理環境綠美化及高速公路入口意象等相關事宜。</p>



編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
逾桃 13	台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處	龜山鄉牛角坡段牛角坡小段 102-6 地號	變更農業區為電路鐵塔用地	陳情土地係台灣電力公司頂湖～東林 161 仟伏輸電線路#15 鐵塔用地，於 75 年與土地所有權人簽訂土地使用承諾書興建鐵塔使用，並已於 95 年 10 月由台灣電力公司價購土地所有權。	陳請土地已由台灣電力公司價購取得，擬配合變更為電路鐵塔用地。	本案建議原則同意，並請依下列各點辦理： 1. 請規劃單位洽台電公司提供有關土地權屬之相關資料，並於提請委員會審議時補充說明本案變更項目及面積，以利查核。 2. 應依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
逾桃 14	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處	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	建議變更保護區、農業區為機關用地	1. 銀河營區為台灣北部地區重要修護工廠，對國家安全及持續國軍戰力關係甚鉅。 2. 基於國防安全考量及營區土地使用與都市計畫相結合，建議變更為「機關用地」，期使任務能順利遂行及土地使用與管理。	1. 陳情土地坪頂下湖段 303-6 地號土地未與機關用地連接，建請國防部說明使用現況。 2. 本次檢討有將軍方陳情管理土地範圍劃設為機關用地，並指定供軍事使用。 3. 建議將緊鄰現有機關用地之土地變更為機關用地；變更範圍為龜山鄉坪頂下湖段 300-1、311-1 地號及楓樹坑段楓樹坑小段 565-16 地號等 3 筆土地，面積為 0.29 公頃。	本案建議原則同意，並請依下列各點辦理： 1. 變更為機關用地並指定供軍事使用，變更範圍為龜山鄉坪頂下湖段 300、303-6、311-1 地號及楓樹坑小段 565-16 地號等 4 筆土地。 2. 請規劃單位補充說明本案變更項目及面積，以利查核。 3. 應依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
逾桃 15	鄒文仁土木技師事務所	龜山鄉公華段 944、945、947、948、950、957、958、959、965、966、967、968、969、970 及 975 等 15 筆地號	建議機關用地變更住宅區	1. 軍方已開闢機 16 並設置圍牆，且對該陳情土地無使用。 2. 該 15 筆土地位於軍方圍牆之外，鄰接四十公尺計畫道路，圍牆外沿之既有道路供附近居民通行之用。	1. 陳情土地面積約 0.49 公頃。 2. 建請國防部說明該陳情土地之使用計畫及用地需求。	本案請國防部軍備局查明陳情範圍是否仍有使用計畫，若有則建議陳情意見未便採納；若已無使用計畫，則建議併鄰近分區變更為保護區，同時請規劃單位依本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
						議決議事項辦理，並依照初步建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。
逾桃 16	鄒文仁 土木技 師事務 所	龜山鄉公華 段 881 地號 等 31 筆土地 、頂湖段 363 地號等 44 筆 土地、楓樹 坑楓樹坑小 段 63 地號等 7 筆土地，共 計 83 筆土地	建議保護區變更 住宅區或農業區	1. 陳情土地位於林 口特定區保護區 ，已閒置荒廢多年 。 2. 該地區現況除少 數零星住宅外，餘 維持原始林地，但 基地週邊土地已 開發使用。 3. 民國 89 至 95 年間 ，龜山鄉人口成長 比例 13.51%較桃 園縣人口 10.30% 高。	1. 陳情土地係左側緊 鄰機關用地 16，右 側為工四工業區， 該工業區目前已開 闢使用。 2. 本部都市計畫委員 會第 646 次會議決 議，就本計畫範圍 內無環境敏感之虞 尚能供未來地方發 展需要及無劃設保 護區之地區，檢討 變更為農業區。 3. 本案併上述會議決 議辦理。	本案建議照規劃 單位研析意見依 本會第646次會議 有關本計畫保護 區之檢討決議事 項辦理，
逾桃 17	桃園縣 政府	計畫區	建議增訂污水處 理場用地建蔽率 及容積率管制規 定。	1. 現行林口特定區 （工五工業區）細 部計畫土地管制 規定係依林口特 定區土地使用分 區管制要點管制 ，惟並無規範污 水處理場用地建 蔽及容積率相關 規定。 2. 建議參考現行林 口養生文化園區 暨醫療專用區環 保設施區（供污 水處理場及相關 環保設施）等相 關污水處理場使 用管制規定，予 以明確管制。	1. 查林口特定區計 畫公共設施用地 並無污水處理場 用地，故未訂定 相關管制規定。 2. 桃園縣政府所 稱相關之污水處 理場用地係劃設 於工五工業區、 養生文化專用區 等細部計畫區內 。 3. 本案屬細部計 畫規劃範疇。	本案未便處理。本 案係屬細部計畫 範疇，請於細部 計畫檢討變更時 再行考量。
逾桃 18	鄒文仁 土木技 師事務 所	蘆竹鄉坑子 口段後壁厝 小段 168 地 號等 68 筆土 地	建議將保護區變 更為住宅區	1. 陳情範圍土地 表土多為沖積土， 土質肥沃，北中 南側均有天然水 塘，灌溉水源充 足，地勢東、北 高而西、南	1. 陳情範圍面積 約 35.30 公頃， 位置緊鄰計畫區 西北側邊界，計 畫區西側為非都 市土地。 2. 本案併 95 年 11 月	本案建議照規劃 單位研析意見， 未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
				低，適合農作。 2. 陳情範圍位於蘆竹鄉山腳地區，以桃3線為出入道路，距離桃園機場聯外捷運 A10、A11 站約 1.5 公里，距離中山高速公路南崁交流道約 6.5 公里，交通便捷。	14 日部都委會第 646 次會議決議檢討保護區變更為農業區事項辦理。	
逾桃 19	鄭海山等五人	龜山鄉牛角坡段嶺頂小段137地號	介壽公園用地恢復回原分區（農業區）或併鄰近分區（文教區）	1. 於林口二通時，由農業區變更為介壽公園用地。 2. 至今尚未徵收，影響土地所有權人之權益甚鉅。	1. 陳情位置位於介壽運動公園用地，面積約 0.26 公頃。 2. 介壽公園用地之管理機關為國立體育學院，該陳情土地目前尚未徵收，屬私有地。 3. 本案擬請國立體育學院明確表示是否仍有需要及徵收計畫。	本案建議未便採納。查介壽運動公園用地面積廣達 70 餘公頃，請桃園縣政府洽國立體育學院及規劃單位查明該公園用地內是否有類似之情形，先行協商妥適之解決方案。若經協商後，確無再供公園用地之需要，則再另案循法定程序辦理。
逾桃 20	楊秀燕（廣德堂）	蘆竹鄉坑子外段外社小段 350-3 地號	陳情保護區變更為宗教專用區	以便寺廟合法化。	1. 陳情土地 0.65 公頃，現為保護區。另廟主體及其使用廟埕廣場面積約為 0.09 公頃。 2. 該寺已取得縣府核准之寺廟登記證註明，尚未符合土地使用分區、未取得建築執照、使用執照及土地使用同意書。 3. 建議本案比照前次專案小組委員初步意見變十一案處理，變更理由同 3。	本案建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 21	蘆竹鄉外社村		陳情解除林口特定區保護區之限制	影響地方發展。	本案併 95 年 11 月 14 日部都委會第 646 次會議決議檢討保護區變更為農業區事項辦理。	本案建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 22	蔡遷	龜山鄉公西段309地號	變更陳請土地以市地重劃之開發	該地區屬老舊社區，開發不易。	1. 本案為林口特定區計畫第一次通盤檢	1. 本案係細部計畫規定以市地

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
			方式。		<p>討變更並規定另擬細部計畫，係屬林口特定區（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，並於80年3月23日發布實施。</p> <p>2. 若經縣府評估開發困難，請縣府另提建議方案變更。</p> <p>3. 本案涉及細部計畫變更，不涉及主要計畫變更。</p>	<p>重劃方式開發，非屬本主要計畫檢討範疇，爰未便處理。</p> <p>2. 請桃園縣政府儘速邀集地政相關單位研商辦理本地區市地重劃相關事宜，若經評估後，以市地重劃方式辦理確屬不可行，則請規劃單位儘速辦理細部計畫通盤檢討，並依部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定辦理。</p>
逾桃 23	龜山鄉 公所	工十二西側， 壽山路北側	將保護區及農業區變更為道路用地	<p>1. 該案於94年4月期間陳情，納入內容變更明細表第二十六案。</p> <p>2. 陳情優先審核通過並發布實施本案，避免拓寬工程進度延宕。</p>	<p>1. 本案業於專案小組第16、17次審查通過，決議如下：「本變更案之連外道路開闢捐獻計畫協議書，已於93年4月23日由南亞塑膠工業股份有限公司與桃園縣政府協議簽訂，並納入94年1月發佈實施之『擬定林口特定區（工十二工業區第一期）細部計畫』案」，爰本案建議照公開展覽草案內容通過，並將上開協議文件納入計畫書中，以利查考。</p> <p>2. 建議本案先行提送大會，優先發佈實施，避免工程延宕。</p> <p>3. 併內容變更明細表第二十六案。</p>	本案建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
逾桃 24	長庚 大學	介壽運動公 園用地內園 區道路	變更為道路用地	<p>1. 陳情土地現況為介壽運動公園內之園區道路（國體一路），為國立體院、長庚大學及地方居民之出入道路。</p> <p>2. 陳情土地東側文教區（長庚大學）無獨立之聯外道路可供使用。</p>	<p>1. 陳情位置周邊聚落（樂善村）出入係以介壽運動公園內園區道路國體一路、二路、三路為聯外道路。</p> <p>2. 請縣府協助查明本案是否為介壽運動公園整體規劃之園區道路或現有巷道。</p>	<p>基於下列各點，本案建議未便採納：</p> <p>1. 查「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分（桃園縣）編號桃1案，有關國立體育學院建議將介壽運動公園用地變更為學校用地乙案，前經本專案小組建議「…應先行研擬具體之校園規劃設計、建築物配置及總樓地板面積需求規劃，並經教育主管機關同意之設校計畫及相關文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理。」有案，本件陳情變更內容涉及上開建議事項，建議應併同上開案件整體考量。</p> <p>2. 次查介壽運動公園用地範圍內，目前已開闢數條道路供不特定公民出入使用，應將上開已開闢之道路納入公園或未來如有作校園規劃時，併同整體考量。</p> <p>3. 據國立體育學院列席代表說明，現有國體一路寬度30公尺</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
						<p>，係介壽運動公園、體育場及國立體育學院對外出入使用，並提供長庚大學及附近居民通行使用，且彼此間訂有租約規範，從未造成出入之管制及干擾問題，爰目前尚無變更為道路用地之急迫性與必要。</p> <p>4. 本案陳情建議變更道路用地之土地係由國立體育學院管理之國有土地，國立體育學院列席代表已多次表達強烈反對意見，雙方並無共識，本案如有必要，應由教育部先行協商國立體育學院與長庚大學獲致具體共識意見後，再另案辦理，已杜爭議。</p>
	國立體育學院		維持原介壽公園用地	<p>1. 陳情土地（國體一路）長期以借用契約無償提供長庚兩校師生使用，對該校及周邊居民無任何影響及不便。</p> <p>2. 陳情土地依桃園縣政府交通局 95 年 12 月 26 日會勘紀錄表示國體一路非一般道路或公路道路。</p> <p>3. 將國體一路變更為道路用地，破壞</p>		<p>併上開初步建議意見辦理。</p>

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
				本校校園現有設施及安全，影響校園整體規劃。		
逾桃 25	黃新源	龜山鄉華興段 819、922、923 地號	陳請儘速審議該案及將學校用地變更為其他分區。	龜山鄉華興段 819、922、923 地號劃定為學校用地(文高三)，因教育部及縣府無設校計畫，建議變更為其他分區。	1. 檢附教育部 94 年 3 月 14 日函復情人表示無徵收及設立學校計畫。 2. 併本次通盤檢討變更內容明細表第 5 案。	併變更內容明細表第 5 案辦理。
逾桃 26	龜山鄉大華村辦公室	文高三用地	建議維持原文高三用地	1. 文高三用地變更與否涉及龜山鄉民眾權益。 2. 陳情土地為龜山鄉興建高中最適宜地區。	1. 本案另有陳情人表達欲變更為其他分區之陳情意見。 2. 有關本案第 16、17 次專案小組初步建議意見如下：「本案基於土地所有權人及地方民意代表意見分歧，且各機關意見尚未整合，建議依下列各點辦理：(1)請教育部就教育主管機關立場，明確表示林口地區未來高中用地長期需求計畫，作為本案之重要參考，並請該部及縣府教育單位派員列席下次會議。(2)有關桃園縣政府針對本案變更範圍及公園(九)用地，所提供跨區市地重劃之可行性評估乙節(詳附件二)，留供下次會議研擬處理意見之參考。」 3. 併本次通盤檢討變更內容明細表第 5 案。	併變更內容明細表第 5 案辦理。
逾桃 27	新瑞倡公司	桃園縣龜山鄉舊路村東舊路街 100 號	既有老舊廠房之改建及解除限建。	該公司於民國 67 年 5 月 31 日設立，廠址位於桃園縣龜山鄉舊路村東舊路街 100 號，迄今已歷 30 年，廠房老舊不堪，卻	1. 經查該地址為舊路坑段舊路坑小段 710-2、710-3、710-4、711、713、713-1 地號，位於林口特定區計畫之保	本案建議照擬定機關研析意見，未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
				受制於法令限制無法改建。	<p>護區，非屬限建地區。</p> <p>2. 該廠如為合法建築物，得依「都市計畫法台灣省施行細則」第二十七條第十一款之新建、改建、增建，及「林口特定區土地使用分區管制要點」相關規定辦理。</p> <p>3. 本案無涉都市計畫土地使用分區變更事宜，建議不予採納。</p>	
逾桃 28	桃園縣 黃繼炯 公派下 協進會	龜山鄉樂善 段 19 地號	建議變更為文化 古蹟專用區	<p>1. 該筆土地自清乾隆 41 年始（西元 1776）屬黃繼炯公墓園使用，已逾 232 年之久。</p> <p>2. 民國 67 年林口特定區將該筆土地劃設為第三種工業區。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 基於前述理由，陳情變更為文化古蹟專用區。</p>	<p>1. 該陳請土地位於林口特定區計畫工三工業區，面積約 0.3 公頃，現為墓園使用。</p> <p>2. 經查上開地號係於民國 43 年 3 月 5 日，依土地法第 57 條登記為國有土地。</p> <p>3. 本案擬請國有財產局表示相關意見。</p> <p>4. 陳情建議變更土地使用分區為文化古蹟專用區部分，應符合「文化資產保存法」第三條第一款有關古蹟之指定及其施行細則第二條第一項規定略以：「為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及其附屬設施，包括祠堂、…、墓葬、…等」，並依同法第三十三條規定併同保全其環境景觀擬具古蹟保存計畫後，始得變更為保存區或其他分區。</p> <p>5. 經查本陳情基地尚未經行政院文建會</p>	本案建議未便採納，並依規劃單位研析意見5辦理。



編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	出席委員 初步審查意見
					或桃園縣政府文化局指定為古蹟，故建議陳情人應依「古蹟指定及廢止審查辦法」向相關單位提報古蹟指定並經審查核准公告後，再另案辦理都市計畫變更。提請討論。	
逾桃 29	褚建安 等6人	龜山鄉牛角坡小段及水湳小段樂善村文化一路兩旁	變更農業區為商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因桃園縣政府限於經費無法全面實施區段徵收。另因本農村人力與財力不足，無力依「都市計畫農業區變更使用審議規範」進行開發。</li> <li>2. 為配合中正機場捷運車站設置及周邊地區有效發展。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案前錄案於林口特定區計畫（第三次通盤檢討）公民或團體陳情意見一桃園縣部分第6案，經專案小組審查會議討論，初步審查建議：「本案未便採納，應先行擬定合理之土地使用規劃暨事業及財務計畫，再另案依『都市計畫農業區變更使用審議規範』相關規定辦理」。</li> <li>2. 本案係屬林口特定區計畫（第二次通盤檢討）第五期至九期暫予保留案範圍，建議將地形圖上非屬地形線之註記予以清除。</li> <li>3. 提請討論。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案未便採納，應先行擬定合理之土地使用規劃暨事業及財務計畫，再另案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。</li> <li>2. 規劃單位研析意見2建議事項，移至本計畫變更內容明細表第37案敘明，以資妥適。</li> </ol>

柒、散會。

規劃單位於本部都委會專案小組第 14、15 次審查會議補充資料

審查意見	審查意見回應、補充說明
<p>本計畫案因計畫範圍遼闊且案情複雜，除有關擬增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」，及「土石採取專用區」之檢討變更部分先行提請委員會審議並依 95 年 11 月 14 日委員會第 646 次會議決議事項辦理外，其餘部分由本專案小組繼續審查。</p>	<p>1. 有關本部都委會第 646 次會議決議關於保護區檢討變更為農業區部分，擬就會議決議內容研析製作補充資料後再行提會討論。</p> <p>2. 有關土石採取專用區檢討變更恢復為保護區乙案，業於 96.02.05~96.03.07 辦竣公開展覽及說明會，公展期間則無任何公民團體提出陳情意見，本案刻正辦理核定作業。</p>
<p>(一)有關「林口南勢埔地區等 3 處面積共約 475.84 公頃列為優先整體開發地區，得由縣政府評估適當區位、規模，採區段徵收方式辦理，並依土地徵收條例第四條及第二十條相關規定發給補償費後，將變更都市計畫書圖循程序報請核定後實施。」乙節，考量本計畫區內目前之人口及產業並無大幅成長、地方政府財政緊絀，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，爰建議維持原計畫，俟將來國家或地方重大建設及產業發展有實際需求且有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。</p>	<p>擬俟部都委會大會審查通過後，依決議內容修訂計畫書、圖。</p>
<p>(二)有關本計畫「風景專用區」之檢討部分，建議依照下列各點辦理：</p> <p>1. 請將本計畫「風景專用區」劃設之歷史發展演變過程及特殊情形，納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>有關本計畫「風景專用區」修正為「保護區」建議，經研析補充說明如下：</p> <p>1. 增列補充說明文字內容：</p> <p>原林口特定區計畫風景專用區係為 59 年「林口特定區綱要計畫」案所劃設之觀音山區域公園，因其景致極佳、地勢雄偉，故以觀音山峰為中心，包括四周之陡峻山坡，併同劃設為觀音山區域公園，屬於公共設施用地。78 年辦理「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）」案，為減輕政府徵收公共設施保留地之財政負擔，僅保留部分觀音山區域公園，其餘變更為保護區。87 年因觀音山區域公園面積廣闊，徵收不易，且觀音山風景區管理所已於 79 年核准設置，為兼顧保育及積極開發統一權責，將觀音山區域公園連同「變更林口特定區計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」案時變更為保護區之部分，予以變更為風景專用區，並依使用性質區分為第一、二、三、四種風景專用區及訂定細項之土地使用分區管制要點，使風景專用區範圍更適宜開發與管理。</p> <p>前述風景專用區自發布實施以來，並無核准開發案例。因地方居民表示風景專用區開發應提整體開發計畫並經審查核可始得開發，且有最小開發面積規定，土地難以整合或開發意願低落；又因本區未開發前之農業使用土地無法納入農業發展條例適用範疇，使得本區之管制較保護區更為嚴格，嚴重影響生計。</p> <p>為解決上開地區當地居民未開發前之土地得納入「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，調整使用分區</p>

審查意見	審查意見回應、補充說明
<p>2. 有關將「風景專用區」名稱修正為「風景保護區」乙節，為考量土地所有權人稅賦減免衍生之相關問題，並避免造成土地使用管制、使用分區定義之混淆，及產生與農業發展條例第 37 條及第 38 條規定適用之疑義問題，爰建議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。至本計畫現行土地使用分區管制要點中有關風景專用區之規定予以刪除，並以對照表附件方式納入計畫書中，以利查考。</p> <p>3. 考量本案風景專用區劃設之特殊背景因素，及前開劃設為「風景專用區」地區原得依變更前土地使用分區管制要點規定申請開發之權益，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使用項目、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。</p> <p>4. 至現行計畫原有已劃設為保護區之地區，為避免發生混淆，其名稱建議調整變更為「第五種保護區」，其土地使用分區管制相關規定仍維持不變。</p>	<p>名稱為第一種至第四種保護區，並配合修訂土地使用分區管制要點，使其適用都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定，但為避免破壞觀音山國家風景區景致，規定其土地及建築物之使用不得核准為保護區允許設置之營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用項目。</p> <p>2.1 遵照專案小組意見，將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。</p> <p>2.2 另刪除本計畫現行土地使用分區管制要點中有關風景專用區之規定，並修訂土管內容為：「保護區共分為第一、二、三、四、五種保護區，適用本要點第八一點保護區廣告物設置及都市計畫法台灣省施行細則有關保護區規定，但第一種至第四種保護區土地及建築物之使用不得核准為營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物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」。</p> <p>3. 增列第一種至第四種保護區得依變更前土地使用分區管制要點規定申請開發內容如下：考量風景專用區劃設之特殊背景因素及原得依變更前土地使用分區管制要點規定申請開發之權益，風景專用區變更為保護區後，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使用項目、開發規模等相關規定，擬具開發計畫、事業財務計畫及變更都市計畫書、圖，依法定程序逕向內政部申請變更為第一種至第四種風景專用區。至於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，再依法定程序向內政部申請變更。</p> <p>4. 遵照專案小組意見辦理。</p>
<p>(三)都市防災計畫部分：原則同意規劃單位於第 8 次專案小組會議補充有關本計畫之都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶、相關災害防救設施、針對本特定區山坡地、潛勢災害類型及最近幾年該地區之災害史等相關都市防災規劃內容，請適度納入計畫書中，以利查考。</p>	<p>擬俟部都委會大會審查通過後，依決議內容製作計畫書、圖。</p>
<p>(四)公共設施保留地部分：</p> <p>1. 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檢討修正前，請規劃單位參酌現階段人口成長與結構之情形、產業的變遷、國家重大建設、大眾運輸系統（機場捷運線）等因素之影響，以規劃技術務實的檢討本計畫之公共設施保留地（包括學</p>	<p>1. 有關本計畫區公共設施用地面積約 2,200 公頃，佔都市發展用地之 36%，其開闢率為 60%。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 公頃、國中用地不足 4.53 公頃、停車場用地不足 4.99 公頃。</p>

審查意見	審查意見回應、補充說明																																																																								
校用地數量與規模、停車場之需求與供給等)，對於非必要之公共設施保留地並變更其使用外，對於必要之公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處。	<p>1.1 兒童遊樂場</p> <p>考量兒童遊樂場屬細部計畫性質，擬於細部計畫補充，且本計畫區依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關公園用地檢討部分超過 59.90 公頃，故尚可由公園用地提供兒童遊樂設施。</p> <p>1.2 國中用地：</p> <p>(1) 人口結構面臨少子女化</p> <p>依據台灣經濟研究院民國 80 年至 94 年台灣地區不同年齡層之人口結構變化統計，台灣地區青少年佔全年總人口數自民國 80 年之 26.3%，下降至民國 94 年之 18.7%，顯示台灣社會逐漸趨向於低生育率與少子女化問題，詳見下表。</p> <table><tr><th>民國</th><th>0-14 歲(%)</th><th>15-64 歲(%)</th><th>65 歲以上(%)</th></tr><tr><td>80</td><td>26.3</td><td>67.2</td><td>6.5</td></tr><tr><td>85</td><td>23.2</td><td>69.0</td><td>7.8</td></tr><tr><td>90</td><td>20.8</td><td>70.4</td><td>8.8</td></tr><tr><td>94</td><td>18.7</td><td>71.6</td><td>9.7</td></tr></table> <p>(2) 林口特定區人口成長幅度趨緩</p> <p>依本計畫區歷年人口數量統計，本計畫區於民國 70 年至 79 年間人口數大幅增加，平均增加率為 123.82‰，民國 80 至 87 年平均增加率為 47.47‰，民國 88 年至 94 年人口平均增加率降為 21.51‰，顯示計畫區內的人口成長率趨緩且逐年下降。</p> <div><p>林口特定區歷年人口數量增加率變化圖</p><table><caption>林口特定區歷年人口數量增加率變化圖數據 (估計值)</caption><tr><th>年別</th><th>增加率 (千分之一)</th></tr><tr><td>70</td><td>0</td></tr><tr><td>71</td><td>100</td></tr><tr><td>72</td><td>175</td></tr><tr><td>73</td><td>155</td></tr><tr><td>74</td><td>160</td></tr><tr><td>75</td><td>115</td></tr><tr><td>76</td><td>110</td></tr><tr><td>77</td><td>155</td></tr><tr><td>78</td><td>15</td></tr><tr><td>79</td><td>50</td></tr><tr><td>80</td><td>40</td></tr><tr><td>81</td><td>75</td></tr><tr><td>82</td><td>70</td></tr><tr><td>83</td><td>50</td></tr><tr><td>84</td><td>40</td></tr><tr><td>85</td><td>30</td></tr><tr><td>86</td><td>25</td></tr><tr><td>87</td><td>20</td></tr><tr><td>88</td><td>15</td></tr><tr><td>89</td><td>15</td></tr><tr><td>90</td><td>15</td></tr><tr><td>91</td><td>15</td></tr><tr><td>92</td><td>15</td></tr><tr><td>93</td><td>15</td></tr><tr><td>94</td><td>10</td></tr></table></div> <p>(3) 國中學生人數減少</p> <p>依據行政院主計處統計台北、桃園兩縣市，民國 80 年至民國 94 年間國中學生數量變化，民國 89 年該兩縣市的國中學生數量為最低點，民國 90 年後雖有成長，但成長幅度以不如民國 80 年初期，推估此為國內出生率逐漸下降，國中學生數量亦隨之減少之故。</p>	民國	0-14 歲(%)	15-64 歲(%)	65 歲以上(%)	80	26.3	67.2	6.5	85	23.2	69.0	7.8	90	20.8	70.4	8.8	94	18.7	71.6	9.7	年別	增加率 (千分之一)	70	0	71	100	72	175	73	155	74	160	75	115	76	110	77	155	78	15	79	50	80	40	81	75	82	70	83	50	84	40	85	30	86	25	87	20	88	15	89	15	90	15	91	15	92	15	93	15	94	10
民國	0-14 歲(%)	15-64 歲(%)	65 歲以上(%)																																																																						
80	26.3	67.2	6.5																																																																						
85	23.2	69.0	7.8																																																																						
90	20.8	70.4	8.8																																																																						
94	18.7	71.6	9.7																																																																						
年別	增加率 (千分之一)																																																																								
70	0																																																																								
71	100																																																																								
72	175																																																																								
73	155																																																																								
74	160																																																																								
75	115																																																																								
76	110																																																																								
77	155																																																																								
78	15																																																																								
79	50																																																																								
80	40																																																																								
81	75																																																																								
82	70																																																																								
83	50																																																																								
84	40																																																																								
85	30																																																																								
86	25																																																																								
87	20																																																																								
88	15																																																																								
89	15																																																																								
90	15																																																																								
91	15																																																																								
92	15																																																																								
93	15																																																																								
94	10																																																																								

審查意見	審查意見回應、補充說明																																																
	<div><p>台北縣與桃園縣國中學生數量變化圖</p><table><caption>台北縣與桃園縣國中學生數量變化圖數據 (估計值)</caption><thead><tr><th>年別</th><th>台北縣 (人口數)</th><th>桃園縣 (人口數)</th></tr></thead><tbody><tr><td>80</td><td>180,000</td><td>80,000</td></tr><tr><td>81</td><td>185,000</td><td>85,000</td></tr><tr><td>82</td><td>190,000</td><td>88,000</td></tr><tr><td>83</td><td>190,000</td><td>90,000</td></tr><tr><td>84</td><td>185,000</td><td>90,000</td></tr><tr><td>85</td><td>180,000</td><td>85,000</td></tr><tr><td>86</td><td>175,000</td><td>80,000</td></tr><tr><td>87</td><td>165,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>88</td><td>160,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>89</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>90</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>91</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>92</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>93</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr><tr><td>94</td><td>155,000</td><td>75,000</td></tr></tbody></table></div> <p>(4) 現有國中用地開闢情形</p> <p>林口特定區計畫目前劃設 9 處國中用地，計畫面積 25.94 公頃，已開闢 5 處，未開闢 4 處（文中一、文中三、文中六及文中八），面積合計 14.42 公頃，皆位於台北縣內，且有 3 處為第三、四期開發區內之公共設施用地。</p> <p>綜合上述人口結構轉變、少子化現象等因素，本計畫區內之國中人數雖可能面臨減少情勢，但考量本計畫區台北縣第三、四期開發區於 92 年完成市地重劃配地相關作業，各項建設案陸續開發，未來人口相對增加，故擬建議本次公共設施檢討國中用地維持原計畫，以開闢現有已劃設之國中用地為優先考量，並視後續實際使用需求，再於後續整體規劃變更分區時檢討調整。</p> <p>1.3 停車場用地：</p> <p>(1) 本計畫區劃設停車場用地 5.18 公頃，現況使用率為 57.14%，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法，至少不足 4.99 公頃。</p> <p>(2) 有關本計畫區停車場用地劃設與取得課題，本次檢討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。</p> <p>(2.1) 台灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫</p> <p>本計畫區配合交通部核定之計畫路線及開建時程，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 次會議通過，刻正報請行政院准予備案；捷運路線及場站進駐將有助於本計畫區對外交通聯繫，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。</p> <p>(2.2) 土地使用分區管制要點停車空間設置規定</p> <p>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。</p> <p>(2.3) 公共設施多目標使用</p> <p>建議採立體興建及公共設施多目標使用，提供停車空間。</p>	年別	台北縣 (人口數)	桃園縣 (人口數)	80	180,000	80,000	81	185,000	85,000	82	190,000	88,000	83	190,000	90,000	84	185,000	90,000	85	180,000	85,000	86	175,000	80,000	87	165,000	75,000	88	160,000	75,000	89	155,000	75,000	90	155,000	75,000	91	155,000	75,000	92	155,000	75,000	93	155,000	75,000	94	155,000	75,000
年別	台北縣 (人口數)	桃園縣 (人口數)																																															
80	180,000	80,000																																															
81	185,000	85,000																																															
82	190,000	88,000																																															
83	190,000	90,000																																															
84	185,000	90,000																																															
85	180,000	85,000																																															
86	175,000	80,000																																															
87	165,000	75,000																																															
88	160,000	75,000																																															
89	155,000	75,000																																															
90	155,000	75,000																																															
91	155,000	75,000																																															
92	155,000	75,000																																															
93	155,000	75,000																																															
94	155,000	75,000																																															

審查意見	審查意見回應、補充說明
<p>2. 將上開議題納入本計畫通盤檢討之課題及並研擬妥善之因應對策，以供相關土地使用變更個案審查之參考。</p> <p>3. 計畫書草案第 86 頁有關實施及進度經費表，部分數據有誤，請查明修正。</p>	<p>(2.4) 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。</p> <p>2. 依小組建議，將上述補充說明納入本計畫通盤檢討課題與對策。</p> <p>3. 依小組建議及配合全案審查內容核實修正「實施進度及經費表」表內數據。</p>
<p>(五) 本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照專案小組意見辦理。</p>
<p>(六) 鑑於台塑集團所屬基金會、關係企業及長庚大學、長庚護專等在林口地區擁有大面積土地，其相關事業之發展與林口特定區之都市發展密不可分，其土地使用之整體規劃或變更對林口特定區空間結構之影響甚鉅。本次通盤檢討有關台塑集團所屬基金會、學校或關係企業所提申請變更案件部分，建議請該集團土地管理單位就所管位於林口特定區計畫範圍內之土地，依照各該相關事業之長期發展規劃及實際需求，配合林口新市鎮之整體機能與合理之土地規劃，研擬該集團所屬基金會、學校及關係企業於林口特定區之未來整體發展願景及其所有土地之土地使用計畫整體調整規劃構想報告，報部提會討論確定林口特定區未來產業發展政策與空間結構調整方向後，再另案循法定程序辦理，避免個案零星之變更，影響地方之發展與造成當地民眾之誤解。</p>	<p>有關台塑集團所屬基金會、關係企業及長庚大學、長庚護專等在林口地區土地之整體發展計畫乙案，擬俟研析相關資料到部後，再行討論。</p>
<p>(七) 其他：</p> <p>1. 林口特定區計畫之擬定機關原為「台灣省政府」，嗣為配合台灣省政府功能業務與組織調整而變更為本部，有關專案小組審查會中五股鄉公所列席代表建議本計畫之擬定機關應改由縣政府辦理乙節，考量本計畫應以生態城市、永續發展之方向，以及台北縣政府與桃園縣政府表示基於規劃面、行政面、法令面及經費人力等因素，地方政府現階段尚無能力及意願辦理之意見說明，本計畫之擬定機關仍宜由內政部繼續辦理，俟將來台北縣政府或桃園縣政府有自行或以聯合都市計畫方式辦理之意願時，再循法定程序移交由當地都市計畫主管機關辦理。</p> <p>2. 關於林立法委員正峰於列席本專案小組審查會對於林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點中有關於容積率及建蔽率所提意見乙節，併入審查意見第一階段(一)之方案三辦理。</p>	<p>1. 遵照專案小組意見辦理。</p> <p>2. 本部分擬併部都委會第 646 次會議決議內容辦理，俟研析製作補充資料後再行提會討論。</p>

## 變更林口特定區計畫(公九及文高三用地為住宅區、公園兼兒童遊樂場、停車場及道路用地)細部計畫市地重劃財務可行性評估

### 一、計畫緣起

本計畫於民國 59 年 11 月由經合會擬定屬於綱要計畫性質，後由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，進行通盤檢討，並分別於民國 75 年 10 月及 83 年 10 月發布實施。

迄至民國 94 年 5 月 6 日桃園縣政府召開公共設施協調會協商，因教育部及縣府均無徵收及設校計畫，建議予以檢討變更，嗣後，民國 94 年 12 月 29 日辦理「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」公開展覽時，依協調會結果及人民陳情意見擬將「公九」及「文高三」用地變更為住宅區（變更第 5 案）。民國 95 年 5 月 12 日第三次專案小組會議決議：「1. 請規劃單位依審查意見(五)辦理 2. 請桃園縣政府針對本案變更範圍及公園(九)用地，提供辦理跨區市地重劃之可行性評估」，爰此，辦理本細部計畫市地重劃可行性評估。

### 二、計畫範圍

本計畫區位於桃園縣龜山鄉，距高速公路林口交流道約 1.5 公里處；其範圍為文化二路、文化三路、公園路及復興二路所圍成之街廓(詳見圖一)，面積計 6.9820 公頃，現劃設為公九及文高三用地。鄰近地區現行計畫北側為中心商業區、南側為文中用地、東西兩側為住宅區(詳見圖二)。

### 三、計畫區及其周邊地區發展特性分析

#### (一)土地使用

##### 1. 現況

目前為林口鄉臨時夜市所在地。計畫區多有房舍，僅少部分為空地。

##### 2. 地價與權屬

###### (1)地價

本計畫區之土地公告現值最高值 33,037(元/平方公尺)，最低值 28,983(元/平方公尺)，平均值為 30,307(元/平方公尺)。

###### (2)權屬

計畫區土地所有權人共計 192 人。其中，公有土地計有 1.1115 公頃，占計畫區總面積 15.92%；公有地主要為桃園縣政府所有，面積計有 1.0883 公頃，占計畫區面積 15.59%，其次為桃園縣龜山鄉所有，面積 0.0185 公頃，占計畫區面積 0.26%，其餘為國有財產局所有，面積計有 0.0046 公頃，占計畫區 0.07%。本計畫區私有土地計有 5.8705 公頃，占計畫區面積 84.08%。(詳見圖三及表一)

表一 計畫區土地權屬統計表

單位：公頃

權 屬		面 積	百 分 比
公 有	中華民國	0.0046	0.07
	桃園縣政府	1.0883	15.59
	桃園縣龜山鄉公所	0.0185	0.26
	小計	1.1115	15.92
私 有		5.8705	84.08
合 計		6.9820	100.00

資料來源：本計畫整理。

## (二)道路系統

本計畫區周邊地區之道路系統說明如下(詳見圖四)

## 1. 主要道路

計有文化二路、文化三路、公園路及復興二路，其中，文化二路與文化三路計畫寬度為 30 公尺，公園路與復興二路計畫寬度為 20 公尺，均已開闢完竣。

## 2. 次要道路

計有文興路、復興北路、文化七街及文昌二街，其中，文興路、復興北路及文化七街計畫寬度 15 公尺，文昌二街計畫寬度為 12 公尺。

## 四、初步計畫構想

## (一)土地使用

本計畫區建築型態擬以集合式住宅為主。目前，「林口特定區計畫」土地使用管制要點訂有退縮、前後院及側院留設規定；本計畫區略呈矩形，東西長約 180 公尺，為利土地分配及建物之興建，擬劃設一南北向道路，將計畫區對切為二。

## (二)道路系統

1. 本計畫區南北長約 390 公尺，在考量居民步行出入之方便性，視需求考量劃設東西向道路，並延續龜山鄉現有道路系統構想布建，各路口之間距以不小於 50 公尺為原則，以避免過多路口，影響交通之順暢。。
2. 就空間發展而論，文化二路以東及文化三路以西分別為一完整鄰里單元，東西向道路布建，應避免不必要之過境交通進入原有鄰里單元，以維居住環境品質。

## (三)公共設施

1. 為方便學童上下學之安全性，南北向之道路擬設置具通學功能之人行步道。
2. 計畫區之停車場以提供區內居民及服務北側中心商業區購物民眾為原則，區位以計畫區北側為優先。

## 五、計畫草案

依據前述規劃構想，本計畫區未來實質方案詳如圖五、圖六所示。

## (一)計畫人口

本基地未來容納人口訂為 1380 人

## (二)土地使用計畫

本計畫區將劃設為住宅區、道路用地、公共設施用地三種，其面



積之劃設主要考量公共設施服務水準，其中，住宅區面積計有 5.2247 公頃，占計畫區總面積 74.83%；公共設施用地面積計有 1.7577 公頃，占計畫區總面積 25.17%（詳見表二）。

表二 本計畫區土地使用計畫面積分配表

單位 公頃

土地使用分區		面積	百分比	備註
住宅區		5.2247	74.83	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地（一）	0.4024	5.76	1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 16 條及第 17 條規定，經計算本計畫區法定兒童遊樂場面積 0.1104 公頃、公園面積 0.207 公頃。
	公園兼兒童遊樂場用地（二）	0.5146	7.37	
	停車場用地	0.2331	3.34	2. 依「都市計畫法」第 45 條規定，本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場合計面積不得少於 0.6982 公頃。 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定，經計算本計畫區法定停車場面積 0.2205 公頃。
	道路用地	0.6076	8.70	
	小計	1.7577	25.17	
合計		6.9824	100.00	

註：表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。  
資料來源：本計畫整理。

### （三）公共設施用地計畫

本計畫區內公共設施面積劃設，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理。

#### 1. 公園兼兒童遊樂場

計畫區劃設二處公園兼兒童遊樂場用地，一處面積計 0.5146 公頃，占計畫區面積 7.37%，一處面積計 0.4024 公頃，占計畫區面積 5.76%，面積總計 0.9170 公頃，占計畫面積 13.13%。

#### 2. 停車場

劃設一處停車場用地，位於公園路與文化三路交叉口，面積計有 0.2331 公頃，占計畫區面積 3.34%。

#### 3. 道路

道路面積計有 0.6076 公頃，占計畫區總面積 8.70%。

### （四）道路系統計畫

計畫區將劃設一條南北向次要道路，延續現文興路，貫穿本計畫區，計畫道路寬度為 15 公尺。

## 六、市地重劃可行性評估

依擬定細部計畫所載公共設施用地面積及預估工程費、重劃費用及貸款利息概算重劃總平均負擔比例約為 35.08%，由於本計畫區已實施過市地重劃，區內居民共同負擔平均約為 7%，兩次負擔比合計為 42.08% 符合平均地權條例第 60 條第 3 項共同負擔之土地未超過重劃區總面積 45% 之規定，且依本計畫之區位、面積等條件，採市地重劃方式開發，可符合開發效益，**如擬再增加公共設施面積，二次共同負擔比合計將超過 45%**。評估計算概述如下：

(一) 本計畫區全區採市地重劃方式開發。

(二) 重劃區面積 6.9820 公頃，公共設施面積 1.7577 公頃。

(三) 公共設施負擔比

依市地重劃實施辦法第 21 條第 1 項之規定，經計算，公共設施負擔比為 25.17%。

$$\begin{aligned} \text{公共設施} & \quad \text{共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川、未登記土地抵充面積} \\ \text{用地平均} & \quad \text{重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川、未登記土地抵充面積} \\ \text{負擔比率} & = \frac{1.7577-0}{6.9820-0} \times 100\% \\ & = 25.17\% \end{aligned}$$

(四) 費用負擔比

依市地重劃實施辦法第 21 條第 2 項規定，土地所有權人應共同負擔之項目包括公共設施用地負擔及工程費用、重劃費用、貸款利息之負擔。計算基準如下：

1. 公共工程費：以每公頃 10,000,000 元計。

2. 重劃費用：以每公頃 800,000 元計。

3. 土地整理費：

(1) 建築物拆遷費：以每公頃 16,000,000 元計，加一成誤差計算。

(2) 地上物補償費：以每公頃 16,000,000 元計。

(3) 地籍整理費：以 3,500,000 元計。

(4) 其他必要業務費：以每公頃 200,000 元計。

4. 貸款利息：以年息 7.0% 複利計算三年。

5. 重劃後平均地價訂為 36,000(元/平方公尺)。

經計算，重劃費用約計 248,924,621 元，詳如表三所示。

表三 計畫區重劃費用估算一覽表

成本項目	費用(元)	備 註
公共工程費	69,824,000	
重劃費用	5,585,920	
建築物拆遷費	122,890,240	現況僅有少部分為空地，建築物拆遷費及地上物補償費以 6.9824 公頃估算。
貸款利息	45,727,981	
總計	248,924,621	

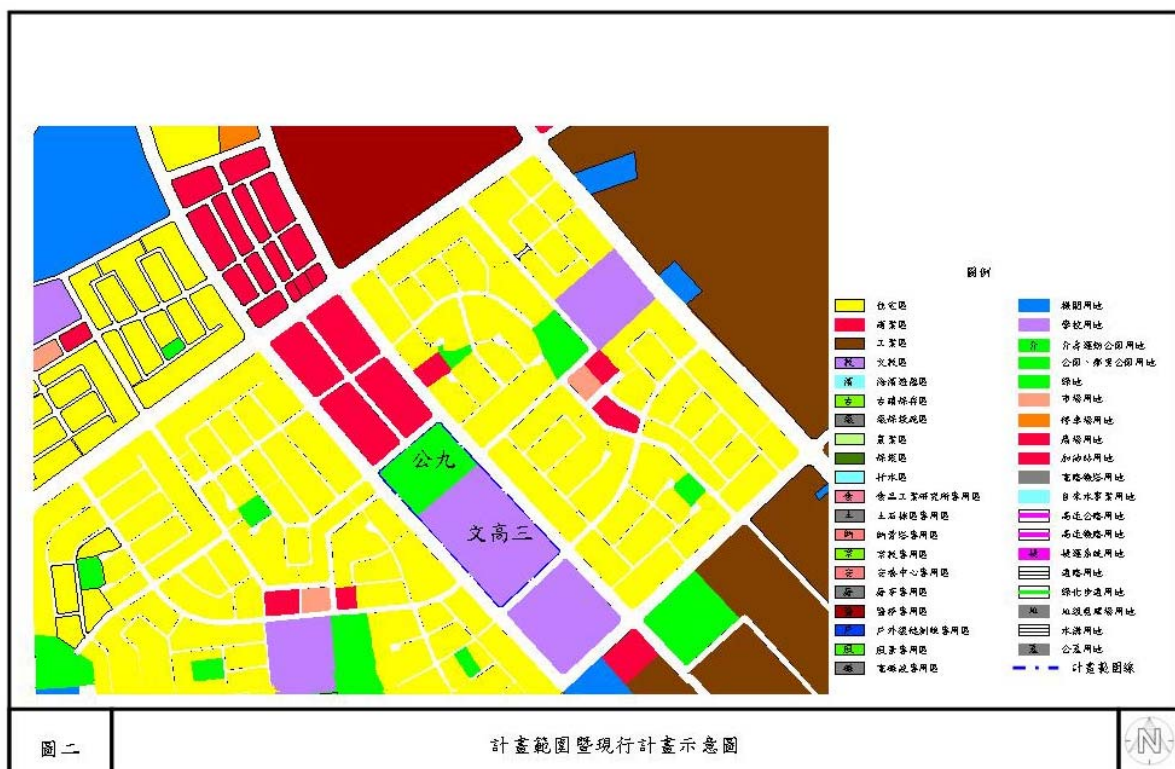
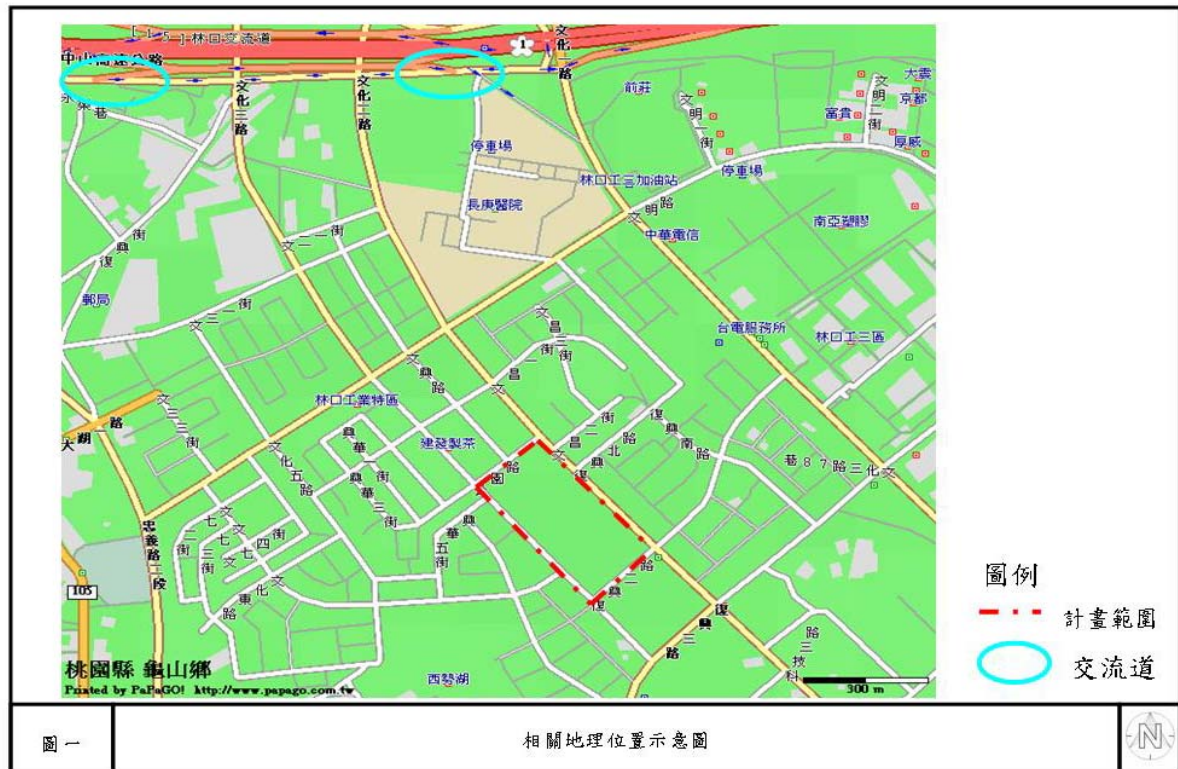
註：本計畫係以市地重劃進行開發，經費之籌措以向政府基金低利貸款及銀行貸款，為確保財務之可行，貸款利率以年利率 7.0%計之。

$$\begin{aligned}
 \text{費用平均} &= \frac{\text{工程費總額} + \text{重劃費總額}}{\text{重劃後平均地價} (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} * 100\% \\
 &= \frac{248,924,621}{36000 (6.9820 - 0)} * 100\% \\
 &= 9.90\%
 \end{aligned}$$

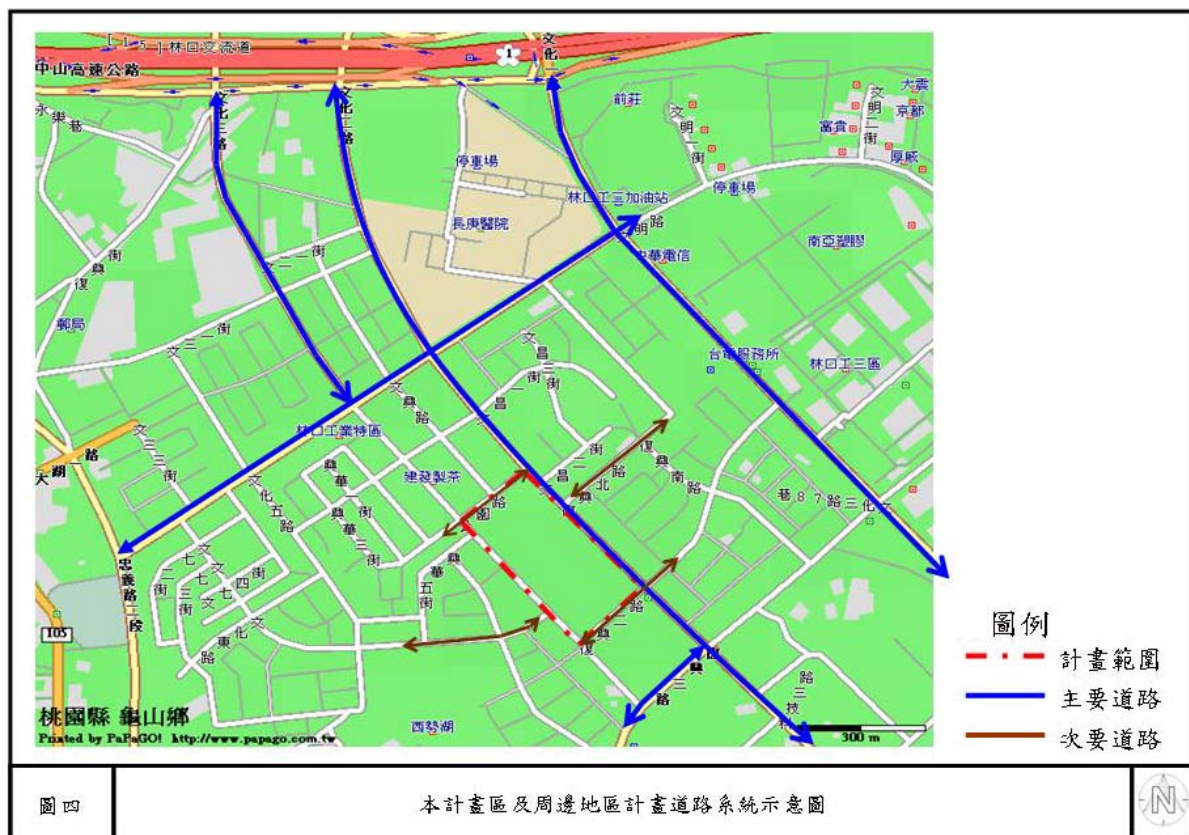
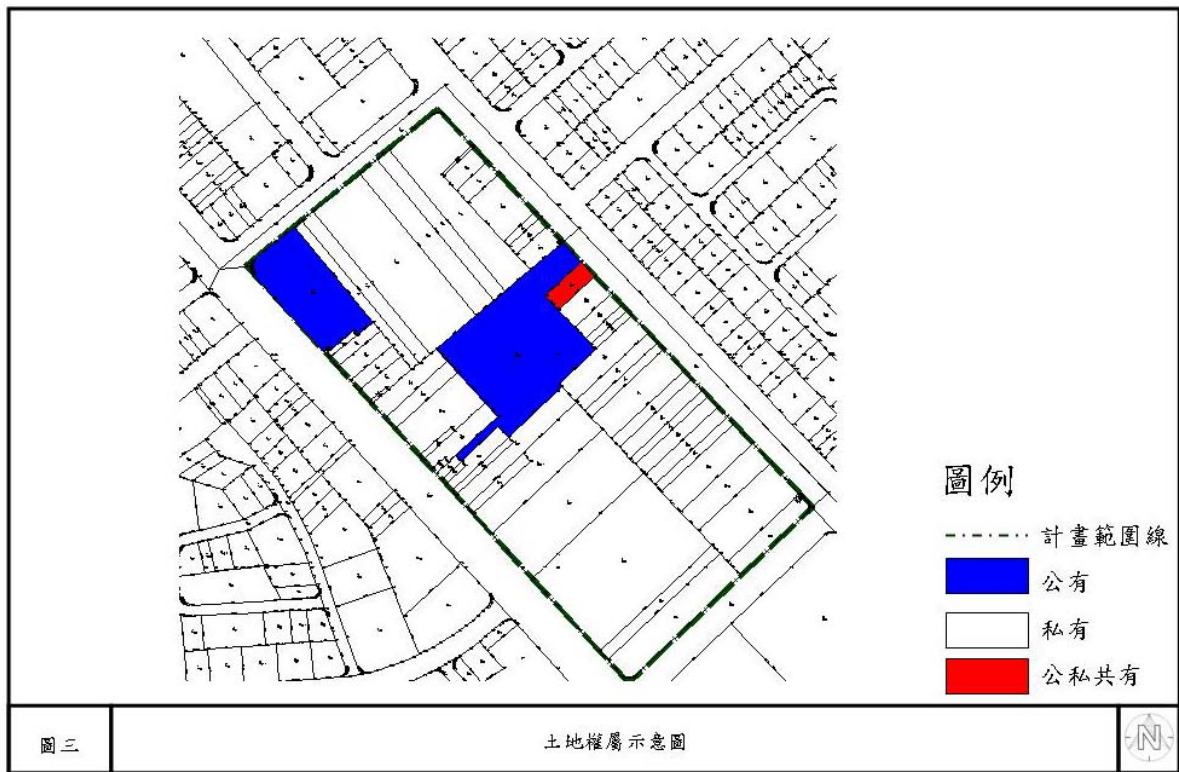
#### (五)重劃總負擔比率

重劃總負擔比率為公共設施用地平均負擔比率與費用平均負擔比率之和，本計畫區重劃總負擔總負擔為 35.07%

$$\begin{aligned}
 \text{重劃總負擔比率} &= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\
 &= 25.17\% + 9.90\% \\
 &= 35.07\%
 \end{aligned}$$









桃園縣龜山鄉林口特定區計畫市地重劃案方案圖

圖五

### 附件三

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」。