

# 內政部都市計畫委員會第 1019 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 9 月 20 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇                      花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 7 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1018 次會議紀錄。

決 定：確定。

## 審議案件一覽表

### 七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 4 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫(部分學校用地為社教機構用地)(配合市地重劃)案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫(部分文中用地(文中4)為體育場用地)案」。

- 第 6 案：彰化縣政府函為「變更二水都市計畫（部分綠地及農業區為道路用地）（配合東彰道路南延段新闢工程）（訂正書圖不符部分）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更官田(含隆田地區)都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分住宅區為商業區及眷村文化保存區)案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區二期）（第一階段）案」。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫(部分灌溉設施專用區兼鐵路使用、道路用地兼鐵路使用、灌溉設施專用區、道路用地為灌溉設施專用區、道路用地、灌溉設施專用區兼鐵路使用、道路用地兼鐵路使用)案」。

八、散會：下午 12 時 6 分。

第 1 案：新北市政府函為「變更坪林水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會107年5月24日第87次會審議通過，並准新北市政府107年7月31日新北府城審字第1071446522號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員永森（召集人）、林前委員旺根、洪前委員鴻智、周前委員宜強、張委員桂鳳、彭委員光輝及劉委員芸真組成專案小組，於107年10月2日及110年11月2日召開2次會議，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以111年5月6日新北府城審字第1110836102號函送處理情形回應對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(如附錄)及新北市政府111年5月6日新北府城審字第1110836102號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、參據新北市政府說明重製面積誤植為55.1205公頃，故面積修正為54.9044公頃。
- 二、變更內容明細表報部編號變9、10：新北市政府配合本會專案小組初步建議意見修正如表一。
- 三、請補充國道五號及交流道之土地使用調查及交通分析資料，以資妥適。
- 四、都市計畫審核摘要表法令依據部分，請刪除「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及第47條。」文字，並於計畫書適當章節予以敘明，以資妥適。

表一、修正後變更內容明細表

新編號	報部編號	位置	變更內容	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
變4	變9	全計畫區	主細計內容未辦理拆離	細部計畫內容另訂細部計畫管制
			道路用地 (0.2639)	住宅區 (0.6743)
			人行步道用地 (0.1485)	
			市場用地 (0.2619)	
			人行步道用地 (0.1855)	商業區 (0.5460)
			機關用地 (機一) (0.2705)	
	停車場用地 (停三) (0.0900)			
變10		機關用地 (機一) (0.0764)	農會專用區 (0.0764)	

**【附錄】本會專案小組 110 年 11 月 2 日第 2 次會議初步建議意見(本次係彙整 107 年 10 月 2 日及 110 年 11 月 2 日會議):**

「坪林都市計畫」位於翡翠水庫上游北勢溪河畔，自民國 62 年 3 月 15 日發布實施迄今，期間於 77 年 5 月 11 日辦理第 1 次通盤檢討、92 年 4 月 4 日辦理第 2 次通盤檢討(含都市計畫圖重製轉繪)，民國 89 年考量水質水量保護區內居民賦稅減免及地方建設自來水回饋基金，配合自來水法變更計畫名稱為「坪林水源特定區計畫」，現行都市計畫年期至民國 94 年，計畫面積為 55.06 公頃，計畫人口為 3,500 人，平均居住密度約每公頃 500 人。本次檢討為配合地方實際需要，依據都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法，就全區進行實質性之檢討。

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請新北市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分加劃底線)、圖到部後，提請大會審議：

一、上位及相關計畫：

- (一) 為加強上位計畫對本計畫區未來發展之指導性，請補充國土計畫對本計畫區之相關指導方向與原則，以引導計畫發展。
- (二) 部分相關計畫年期較為久遠，請重新檢視其計畫年限、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。
- (三) 請補充本計畫區與周圍相關計畫關連示意圖，俾利瞭解區位環境。

二、整體發展構想：

- (一) 北宜高速公路（國道 5 號）通車後本地區觀光人潮流失，對於地方經濟發展產生衝擊，本次檢討將計畫區定位為「山林茶鄉、低碳水廊」的低碳生態城鄉，請補充如何以當地產業引入觀光遊憩發展，達成低碳生態的目的，以及配合發展構想就土地使用計畫、公共設施需求、停車空間需求及交通衝擊等課題，補充相關因應對策。
- (二) 本計畫區地處山區，朝向低碳生態城鄉發展，計畫區以 TOD 大眾運輸為導向之空間規劃，請市政府評估是否可行，或詳為說明 TOD 與周圍土地使用、交通及公共設施連結互動的關係；務實檢討旅遊服務中心、旅遊點及商業行為地區間，利用步行或自行車去銜接等綠色運輸發展合理性。

### 三、基本調查分析：

- (一) 請補充本計畫區社會經濟環境的社會結構說明，以及重新檢視歷史及人文資源（含具有保存價值的文化資產）、可供再生利用資源、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需及公共設施容受力等資料。
- (二) 本計畫對環境敏感性的分析外，請再依 107 年 4 月 30 日公告全國國土計畫之功能分區條件，詳為補充分析資料。

四、人口組成：本計畫區現行計畫人口為 3,500 人，本次通盤檢討參據趨勢成長推估，同意市政府將計畫目標年之

計畫人口調降為 1,700 人，請據以修正各項公共設施用地需求檢討分析資料，納入計畫書敘明。

#### 五、都市計畫圖重製：

- (一) 本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請依據內政部 106 年 9 月 15 日台內營字第 106818042 號函修正「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容並根據疑義類型作分類，納入計畫書敘明，以資完妥。
- (二) 本次通盤檢討係採新測繪地形圖，重製後計畫面積減少 0.1556 公頃，請詳予補充各項使用分區或用地面積增減差異原因，納入計畫書敘明。
- (三) 請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

#### 六、土地使用計畫：

- (一) 本次通盤檢討核實調降計畫人口後，勢必影響都市發展特性及未來需求，應就都市發展用地重新進行檢討，故請詳予補充住宅區、商業區檢討之可行方向或調整策略。

(二) 本案使用分區檢討分析結果與實質變更內容是否一致或合理，請詳加檢視逕為修正。

七、公共設施：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算：

(一) 本計畫區經檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等5項公共設施用地面積為0.2846公頃，佔全部計畫面積0.52%，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，請詳為說明補充或調整因應策略。

(二) 依據計畫人口的推估，學校用地的需求尚能滿足其就學需求（文中0.1679公頃、文小0.4509公頃），惟仍不符合每校最小面積（文中2.5公頃、文小2.0公頃），請詳為說明補充或調整因應策略。

(三) 請重新檢視計畫區內各項未開闢之公共設施保留地，如無實際需求者，應參照本部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則。

(四) 因應本計畫區人口調降及結構轉變，請詳為說明本次通盤檢討公共設施用地之轉型或調整，以符合本計畫區未來發展型態。

(五) 有關市場用地需求及檢討部分，請詳為說明。

八、交通運輸計畫：請詳為說明現有交通壅塞瓶頸的課題及因應策略，以資妥適。

九、都市防災：

(一) 請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，詳為調查本計畫區都市災害發生歷史、特性及災害潛勢的情形，妥為規劃防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項資料，適時輔以示意圖說明，並補充針對環境敏感地區相應策略，納入計畫書中。

(二) 有關中、長期收容場所係利用開放空間或閒置空間作為設置，建議相關文字內容妥為修正。

十、實施進度及經費：考量都市計畫之落實，請妥為編列各項公共設施取得方式及相關經費與預算，並詳為研訂各項公共設施保留地預定完成開闢期限及檢附相關證明文件，避免主管機關無明確事業及財務計畫，造成無限期保留之情形。

十一、主要計畫、細部計畫分離部分：

(一) 本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫分離，故請市政府補充分離原則、涉及變更內容及處理方式等，以資妥適。

(二) 有關公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其納入變更內容綜理表，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地及隸屬之細部計畫名稱，以資完備。

(三) 為避免民眾對變更內容產生誤解，請檢附分離後之細部計畫示意圖，納入主要計畫書附件，以資對照。

(四) 為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第

17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

十二、本次通盤檢討已辦理主要計畫、細部計畫分離，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，都市設計係屬細部計畫內容，請新北市政依權責辦理為宜。

十三、其他及應補充事項：

- (一) 生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之維護策略、公共設施及開放空間之水與綠網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地使用發展…等），以作為後續都市規劃與管理之指導原則。
- (二) 都市衛生：為確保都市居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- (三) 社會福利設施：請補充本計畫區老年化指數，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

- (四) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (五) 本案計畫書部分圖說與計畫書內容不合，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予檢視及修正。
- (六) 請於本案核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。
- (七) 請於本案計畫書詳述歷次都市計畫之變更歷程及歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發布日期、文號，以資完備。
- (八) 本案屬主要計畫層次，建議主要計畫圖比例修正為 1/3000。

#### 十四、後續辦理事項：

- (一) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽內容者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- (二) 本次通盤檢討如有涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定；如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

(三) 案名修正為「變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」，以符實際。

(四) 本案新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十五、變更內容綜理表：如后附表一。

十六、逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。

附表一：變更坪林水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案變更內容  
綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變1	計畫目標年	民國94年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		參採新北市政府會中所提意見，依110年4月30發布實施「新北市國土計畫」，將計畫目標年調整為125年，請市政府據以修正推估分析及檢討。
變2	計畫人口	3,500人	1,700人	坪林水源特定區現況人口數為1,373人，趨勢推估目標年115年人口數為1,530人，可供居住容納人口數為1,670人，劃設之住宅面積足夠容納現況人口及推估人口，故建議調整計畫人口數為1,700人，以符合人口成長趨勢與容納人口數之上限。		除併綜合意見第四點外，其餘照市政府核議意見通過。
變3	計畫面積	55.0600公頃	54.9044公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。	由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重新繪故計畫範圍與面積隨之變動。	建議將編號變3及變4予以合併，並請市政府妥為調整變更內容、變更理由及備註，以資完整。
變4	都市計畫圖重製前後面積調整	另詳見計畫書第二章表2-3		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量分區與用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。	實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	
變5	都市防災計畫	都市防災計畫	都市防災計畫	配合消防局坪林分隊新建廳舍計畫，並整體考量環境現況與國道5號坪林交流道區位，調整都市防災計畫之救援運輸道路與避難輔助道路。		1. 有關「都市防災計畫」及「生態都市發展策略」依都市計畫定期通盤檢討實施辦法，係屬計畫書應載明事項，無需提列變更案，請予以刪除。
變6	生態都市發展策略	-	增訂生態都市發展策略	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定訂定。		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						2. 都市防災部分併綜合意見第九點辦理；生態都市發展策略併綜合意見第十三之(一)點辦理。
變7	都市設計計畫		增訂都市設計計畫	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		併綜合意見第十二點辦理。
變8	實施進度與經費	實施進度與經費	實施進度與經費	配合主要計畫書圖製作相關法令加以檢討修訂，以符合實際並便於執行。		併綜合意見第十點辦理。
變9	全計畫區	主細計內容未辦理拆離	細部計畫內容另訂細部計畫管制	1. 主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另訂細部計畫管制之。 2. 主細計拆離原則： (1)機關用地(三、四、五)、學校用地、停車場用地(一、二)、加油站用地、公共設備用地等區域型公共設施列於主要計畫。 (2)兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地劃設面積未達全區計畫面積10%，故劃分於主要計畫。 (3)12公尺(含)以上或具重要聯通功能之計畫道路劃歸主要計畫層級；未達12公尺道路、非屬串聯重要幹道之道路及人行步道用地，皆列為細部計畫道路用地。 (4)前述列於細部計畫公共設施及道路者，於主要計畫書圖係歸屬毗鄰土地使用分區。		1. 併綜合意見第十一點辦理。 2. 除將編號變9及變10請予以合併外，並請市政府妥為調整變更內容及變更理由，以資完整。
		道路用地(0.2639)	住宅區(0.6743)			
		人行步道用地(0.1485)				
		市場用地(0.2619)				
		人行步道用地(0.1855)	商業區(0.6224)			
		機關用地(機一)(0.3469)				
		停車場用地(停三)(0.0900)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變10	依坪林區農會管有坪林段坪林小段39-10地號土地	商業區 (0.0764)	農會專用區 (0.0764)	<p>1. 查坪林區農會坐落土地(坪林段坪林小段39-10地號)於62年3月15日發布實施坪林都市計畫劃設為機關用地，土地係由坪林區農會於65年以買賣方式取得，地上2棟建築物亦屬領有使用執照之合法建物(73使字第1175號、82號使字第1259號)，坪林區農會陳情因受限於機關用地之使用規定，建議依農會產權參酌現況使用情形變更為農會專用區。</p> <p>2. 考量本案坪林區農會土地非以徵收取得，且維持原建蔽率、容積率，供農會及相關附屬設施使用，參考本市深坑都市計畫區相關案例，本次調整名稱將機關用地變更為農會專用區，無需提供回饋。</p>		併編號變9辦理。
變11	計畫區東北側(保坪橋)	<p>河川區 (0.0403)</p> <p>道路用地 (0.0131)</p> <p>保安保護區 (0.0025)</p>	<p>河川區兼供道路使用 (0.0403)</p> <p>風景區 (0.0089)</p> <p>保安保護區 (0.0042)</p> <p>道路用地 (0.0025)</p>	<p>1. 配合本次都市計畫書圖重製檢討疑義會議決議辦理。</p> <p>(1)疑義內容:位於樁位03-C23-03BC21)間，計畫=樁位，且地籍已分割(屬未重測區)，權屬為公有，該處計畫於民國77年一通配合現況既成8M道路並因應風景區未來發展需求由保安保護區、風景區變更為道路用地。樁號03-MC20至03-BC21間地籍為未登錄地(屬未重測區)，餘大致相符，現況道路與計畫不符。</p> <p>(2)決議:依計畫線展繪，另是否需依現況提列變更或另提其他變更方案，請規劃單位對整體計畫區進行通盤性考量。</p> <p>2. 依「新北市重製原則作業要點」中變更本個案情形，由於本案現況道路(保坪橋)已開闢完成與原本計畫道路有不符，因此，變更計畫道路與現況道路相符。</p>	展繪疑義第14案	照市政府核議意見通過。
變12	機(五)用地前道路用地	河川區 (0.1295)	河川區兼供道路使用	<p>1. 配合本次都市計畫書圖重製檢討疑義會議決議辦理。</p> <p>(1)疑義內容:位於樁位03-</p>	展繪疑義第15案	照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			(0.1295)	EC21~03-EC24, 其計畫=樁位, 地籍已分割(屬未重測區), 形狀與樁位不符, 土地權屬部分公有, 部分私有, 未損及建物, 現況道路與計畫不符。 (2)決議: 依計畫線展繪另自來水用地東側計畫道路轉折處是否需依現況提列變更或另提其他變更方案, 請規劃單位對整體計畫區進行通盤性考量。		
		道路用地 (0.0393)	風景區 (0.0036)	2. 考量部分現況道路已存在, 原計畫道路之鄰近土地使用分區為公共設施, 計畫道路的調整未影響地主權益, 因此將計畫道路調整與現況道路相符。		
			機關用地 (0.0243)			
			學校用地 (0.0114)			
變 13	東南側臨 接 風景區道 路	保安保護區 (0.0611)	道路用地 (0.0611)	1. 配合本次都市計畫書圖重製檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容: 位於樁號03-C35-03-MC28 間, 計畫=樁位, 地籍部分已分割(屬未重測區)其形狀與樁位不符, 權屬部分公有, 部分私有, 未損及建物, 該處計畫係於民國 77 年一通配合現況既成 2~4M 寬道路, 由風景區變更為道路用地, 現況道路與計畫不符。 (2)決議: 依計畫線展繪, 另是否需依現況提列變更或另提其他變更方案, 請規劃單位對整體計畫區進行通盤性考量。	展繪疑義 第 16 案	照市政府核議意見 通過。
		保安保護區 (0.0094)	風景區 (0.0094)	2. 考量部分現況道路已存在且與原本計畫道路有不符, 因此, 變更計畫道路與現況道路相符。		
		道路用地 (0.0578)	風景區 (0.0578)			
變 14	道路截角	河川區 (0.0038)	道路用地 (0.0038)	1. 依新北市建築管理規則規定, 變更為標準截角。 2. 為確保土地及合法建物所有權人之權益, 配合道路標準截角劃設變更後如計畫線損及合法舊建物, 則該建物座落於道路截角之部分, 於道路開闢時得暫予保留, 並於重建時再予留設道路截角。倘截角變更範圍涉及建照申請程序中之案件, 且		照市政府核議意見 通過。
		兒童遊樂場 用地 (0.0008)	道路用地 (0.0008)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				該建照申請時間點於本計畫發布實施前者，仍可計入截角之容積，惟須捐贈截角範圍土地予市府。		
變 15	計畫區西南側加油站用地(坪林段水柳腳小段 87 地號)	加油站用地 (0.2450)	加油站專用區 (0.2450)	1. 配合公營事業民營化趨勢，調整使用分區名稱。 2. 原公營事業管有之公共設施用地，檢討變更為專供該管事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用，無需提供回饋。		除變更理由補充新北市加油站處理原則及本案適用類型外，其餘照市政府核議意見通過。
變 16	計畫區東南側坪林尾橋	道路用地 (0.0805)	保存區 (0.0805)	1. 坪林尾橋業經新北市政府 97 年 9 月 16 日北府文資字第 0970008943 號公告為市定古蹟(定著土地為坪林區水筆淒坑段水筆淒坑小段 51-11 地號)，土地產權為公有。 2. 考量坪林尾橋之橋體、橋墩等設施使用現況，及未來維護、保存需要，故將道路用地變更為保存區，以達保存維護之完整性。		除請將「坪林尾橋」經營管理及維護計畫於計畫書適當章節詳予補充外，其餘照市政府核議意見通過。

附表二：逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情地點	陳情內容	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾1	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處	一、土地標示(地號)：坪林區坪林段水柳腳小段87地號。 二、土地所有權人：台灣中油股份有限公司	1. 旨揭都市計畫範圍坪林區坪林段水柳腳小段 87 地號土地目前為本公司所有，使用分區為加油站用地。 2. 旨述土地為本公司為配合加油站實際使用目的及配合政府能源政策於 69 年所購置設置之加油站。 3. 因本公司尚未民營化，現況仍為百分之百公公股之國營事業，肩負國家能源政策之要責，盈餘均按照「國營事業機構營業盈餘解庫注意事項」之規定解繳國庫。孰料新北市政府以配合公營事業民營化及全市性統一而調整為加油站專區，恐不符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條要件略以「已民營化之公用事業，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更」。故建議仍應保留為「加油站用地」為適。以避免加油站用地喪失都市計畫公告設施用地多目標辦法之適用。 4. 另實務而言，一旦變更為加油站專用區，如遇有上述土地將參與市地重劃，將不適用「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第24條規定：「自辦市地重劃範圍重劃前已取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置面積分配」，故馬上衍生本處經營加油站難以備排除或剔除重劃等風險，如有類似情況，將使本公司另蒙受可能參與重劃後應回饋等損失，如新北市泰新加油加氣站等類似案例。	承上：故建請惠請考量本公司尚未民營化之事實、尚不符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之要件，以及維護國營事業之相關權益及維持都市計畫之本旨，仍請維持為「加油站用地」劃設為適。	未便採納。 1. 仍考量配合公營事業民營化趨勢且依107年5月24日新北市都市計畫委員會通過「新北市都市計畫加油站用地處理原則」調整使用分區名稱。 2. 本計畫區屬水質水量保護區之範圍，以國土保安為首要，未來盡量避免土地擾動或開發，故難以有關市地重劃之情形產生。 3. 故考量原公營事業管有之公共設施用地，檢討變更為專供該管事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用，無需提供回饋。 4. 併變更內容綜理表編號變15案辦理，辦理內容詳	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情地點	陳情內容	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					見計畫書第五章第二節變更內容明細表新編號變9案。	
逾2	鄭○辰	坪林段坪林小段47地號	<p>1. 民於民國八十年初則在，坪林鄉坪林小段47地號面積97平方公尺，地址為坪林區坪林街10之1號落籍居住俱成事實迄今。</p> <p>2. 本住地今被列為機關用地民非常贊同政府施政及地方發展，除現有住屋外，可否陳情鈞局准與納入為商業區，緊鄰道路之一半配合政府回饋政策，日後配合衛生所新大樓興建計畫，倘有剩餘空地，以代金購回，以利往後子嗣結婚生子傳宗接代安居之用，這是區區小民最大之祈求，更是鈞局與政府最大之德政。</p> <p>3. 上述所請與陳情時為迫切之需，誠願鈞局惠予體恤，准與核裁，實感德便。</p>	擬配合坪林區衛生所需求變更為機關用地本案公私有土地使用分區變更範圍，請衛生所整體規劃並與私有地主協調後提下次小組會議討論。	人陳逾2、逾3及逾4併案處理，陳情內容係屬細部計畫範圍，除公共設施保留地回饋比例建議依照新北市公共設施保留地解編通案性回饋原則回饋45%土地或代金外，其餘陳情事項主要計畫不予討論，另案納入細部計畫辦理。	本案採納部分新北市政府研析意見，即陳情案係屬細部計畫範圍，故請市政府併入細部計畫辦理。
逾3	鄭○辰、黃○良	坪林段坪林小段47、47-3地號	<p>1. 擬配合坪林區衛生所需求變更為機關用地本案公私有土地使用分區變更範圍，請衛生所整體規劃並與私有地主協調後提下次小組會議討論。</p> <p>2. 民於民國八十年初則在，坪林鄉坪林段坪林小段47、47-3地號面積97平方公尺，地址為坪林區坪林街10之1號落籍居住俱成事實迄今。</p> <p>3. 上述請與陳情實為迫切之需，誠願鈞局惠予體恤，准與核裁，實感德便。</p>	<p>1. 陳情人黃復良47-3地號，配合政府回饋政策以代金繳納。</p> <p>2. 本住所(47地號)今被列為機關用地，民非常贊同政府施政及地方發展，除現有住屋外至水塔邊，可否陳情均局准予納入為商業區，緊鄰道路之一半配合政府回饋政策，日後配合衛生所新大樓興建計畫，以利</p>	併逾2研析意見。	併逾2。

編號	陳情人	陳情地點	陳情內容	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				往後子嗣結婚生子傳宗接代安居之用，這是區區小民最大之祈求，更是鈞局與政府最大之德政。		
逾4	鄭○辰、黃○良	坪林段坪林小段47地號	<p>1. 於108年3月8日送府陳情如下：</p> <p>(1) 擬配合坪林區衛生所需求變更為機關用地本案公私有土地使用分區變更範圍，請衛生所整體規劃並與私有地主協調後提下次小組會議討論。</p> <p>(2) 民於民國八十年初則在坪林鄉坪林段坪林小段47、47-3地號面積97平方公尺，地址為坪林區坪林街10之1號落籍居住俱成事實迄今。</p> <p>2. 至今一年多尚不知衛生所與我鄰近連接地是否有確切規劃，承願鈞局會予體恤，准予核裁，實感德便。</p>	<p>請求降低回饋比例，比照公設保留地解編案例以45%，誠願鈞局惠予體恤，准予核裁，實感德便。</p>	併逾2研析意見。	併逾2。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案」。

說明：

一、「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」，前經本會109年3月10日第964次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照修正計畫書、圖通過，…至於本計畫案其他尚未討論部分，列為第3階段，請專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。」在案。該計畫案第1階段及第2階段分別於108年1月18日及110年7月7日依法發布實施。

二、本案第3階段，因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩(召集人)、彭委員光輝、林委員秋綿、蘇委員振維、王委員成機組成專案小組，於110年10月7日、110年10月27日、110年11月19日、110年12月23日、111年1月27日、111年6月8日、111年6月16日、111年6月23日召開8次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署111年9月7日城規字第1119015132號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署111年9月7日城規字第1119015132號函送修正計畫書、圖通過，並退請該分署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定；至於本計畫

案部分案件因案情複雜，請專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。

一、本會專案小組建議意見提請委員會討論事項部分

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
逾 桃 桃 132	桃園 市政 府	林口特 定區計 畫龜山 區部分	變更特 定工廠 專用區	依 111 年 4 月 13 日訂頒「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」檢送生產中特定工廠登記清冊供參。(日昶升企業有限公司龜山廠、滙點模型有限公司、宏瑩機械有限公司、輝大有限公司、亞冠水電材料有限公司、日昶升企業有限公司工四廠、欣邑企業有限公司、六上實業股份有限公司龜山二廠、統郁實業有限公司、鈞宏精密工業股份有限公司、立陽科技股份有限公司)	建議暫予保留 依 111 年 4 月 13 日訂頒「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」，如採通盤檢討方式辦理，於取得工廠名冊後應依下列規定辦理略以「...，會商經濟、環保、交通、農業、消防及水利等單位研擬整體（區域性及小區域）發展及設置相關公共設施之規劃構想，並依權責訂定得申請變更為特定工廠專用區之土地範圍及申請變更案件檢討規定，以整體規劃及分別開發之方式辦理。」，本案業函請相關單位就上開「研擬整體（區域性及小區域）發展及設置相關公共設施之規劃構想」提具初步構想與需求，後續依處理原則辦理。	本案請規劃單位洽詢桃園市政府相關機關意見後，由專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。
逾 桃 桃 93	桃園 威 天 宮 (李 ○ 達)	龜山區 陳厝段 849、 899、 900、 901、 902、 916 地	變更保 護區為 宗教專 用區	一、長期以來，桃園威天宮位於桃園市龜山區陳厝段 849、899、900、901、902、916 等 6 筆用地迄未獲政府同意變更為宗教專用區，嗣經桃園威天宮另案積極函報桃園市政府，已	建議提會討論。 經檢視相關附件，本案未依辦理寺廟登記須知提具寺廟登記證或寺廟登記概況表與寺廟財產清冊等資料，未符宗教專用區變更要件。建請補充相關文件後再續審。	據桃園市政府列席代表說明，本件寺廟為該府積極輔導合法化之案件，同意支持變更為宗教專用區，故原則同意採納，並依下列各點辦理，否則維持原計畫。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
		號等 6 筆土地		<p>獲桃園市政府民政局以 109 年 12 月 11 日桃民宗字第 1090020316 號函略以：「本案於 109 年 12 月 3 日辦理現場會勘，貴宮為當地信仰中心且積極興辦公益社福活動，已列入未立案寺廟名冊並持續輔導合法立案」。</p> <p>二、桃園威天宮已列入專案輔導合法化名冊，為更有效配合內政部及桃園市政府加速輔導寺廟合法化政策，力行不用燒香、不燒金紙，加速合法推動全台灣首創轉運龍銀環保參拜，並更積極推動「社團法人中華關聖帝君文化交流協會」、「桃園市桃園威天宮交流協會」舉辦更多人文關懷及人道救助與志工服務，參與國際人文關懷組織，發揚中華文化忠孝節義與博愛精神，亟需加速先完成用地變更為宗教專用區，以利執行後續寺廟合法立案事宜。</p> <p>三、本案因桃園威天宮已報奉桃園市政府准予列為輔導寺廟合</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請桃園市政府主管機關出具支持及同意本案變更之書面文件，納入計畫書中敘明，以利查考。</li> <li>2. 本案變更範圍應以現有最小使用面積為原則，並請寺方應依本計畫有關變更為寺廟專用區案件之通案性規定與桃園市政府簽訂協議書。</li> <li>3. 寺方應於都市計畫發布實施 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，否則擬定機關得依都市計畫法定程序變更為原使用分區。</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
				<p>法立案名冊，且桃園威天宮所有桃園市龜山區陳厝段 849、899、901、902、916 等 6 筆均由土地所有權人簽妥土地使用同意及變更同意書，建請同意將上開六筆保護區土地變更為宗教專用區，並由桃園威天宮與桃園市政府依照本計畫變更宗教專用區回饋附帶條件簽訂協議納入發布實施計畫書中，作為桃園威天宮依限辦理寺廟合法立案之依據。</p>		
逾桃 76	國立體育大學	龜山區體大段 646 地號等 144 筆	變更運動公園用地為學校用地	<p>1. 考量本校目前多數建物已老舊且零散，空間使用不佳，管理不易，實應整體妥善規劃及重建，故本校於「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案」時曾陳情變更為學校用地，當時決議因考量變更後限縮大眾使用權益，應先研擬具體校園規劃設計，建築物配置及總樓地板面積需求規劃，經教育部同意設校計畫及相關文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理。因此，本校擬於陳情範圍內</p>	<p>建議另案辦理 國立體育大學業以 111 年 4 月 18 日國體大總字第 1110051589 號函覆在案，依來函回復另請補充意見如下，1. 本案來函表示經管土地 65.1 公頃，惟運動公園用地書載 65.18 公頃，是否尚有未取得之公共設施保留地? 徵收計畫書述明本案性質係教育性質，惟請述明本案標的、目的與中正運動公園之關係，另撥用及容積移轉內容是否與教育性質一致? 現況是否已全區開發完成? 2. 事涉地政執行事宜，請地政主管機關協助說明。3. 仍請提出具體使用項目及</p>	<p>本案涉及變更範圍內零星私有地之具體財務計畫事宜，由規劃單位洽詢相關單位意見及研擬具體可行方案後，請專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
				<p>進行校園整體規劃，未來除能提供符合現代教育使用之空間機能，亦能集中管理，提升教育品質。</p> <p>2. 目前本校住宿空間已嚴重不足，未來將增設原住民專班後，學生住宿需求大，故亦須有能合法興建學生宿舍之土地空間。另考量本校校務發展及後續增設附屬高級中學規劃需求，爰建請同意本校陳情位置地號範圍土地變更為「學校用地」，以符合使用需求，並利於本校、縣市政府及國家教育政策發展，另變更後其餘之「介壽運動公園用地」上原有學校之建物及設施，將予以整修或改建，公園休閒遊憩資源共享，提供大眾使用，亦能發揮公園最大利用效益。</p>	<p>土管條文。4. 本案後續如劃分為部分學校用地部分公園用地，將導致公園為學校包圍裏地，妥適性提請討論。5. 再請補充開放管理維護措施。6. 仍請桃園市政府正式表示意見</p>	
逾 桃 111	桃園市政府	蘆竹區部分農業區 17.53公頃 龜山區部分農業區	變更保護區為農業區	<p>一、歷年保護區變更陳情意見，多因保護區位於山坡地範圍，恐影響環境保護而不予採納。</p> <p>二、林口特定區保護區範圍面積約13.29%為一級坡平坦地區，</p>	<p>建議未便採納</p> <p>按都市計畫法桃園市施行細則第27條規定，保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在上開作為未改變前，不宜任意變更，況且保護區與農</p>	<p>本案請規劃單位洽詢相關單位意見及研擬具體方案後，由專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
		228.25 公頃		因標高逾100m被劃入山坡地範圍，若繼續維持保護區嚴格限制，恐影響土地所有權人權益及地區發展，實有檢討之必要。	業區同屬農業發展條例指明之農業用地，故無需變更保護區為農業區之必要。	
逾桃129	桃園市政府都市發展局	蘆竹區部分農業區 17.53 公頃 龜山區部分農業區 228.25 公頃	變更保護區為農業區	共分兩類。 一、建議變更區位現況主要為農業及農舍相關使用，因其環境仍適合農作發展，故變更為農業區。又未來得依鄰近紋理做細緻之農業發展規劃，變更為農業區後可結合當地農村、古厝及休閒農場，凸顯都市農業特色及休閒機能，可發展為精緻農業。 二、現況內農林、倉儲混雜，及工廠密集但交通條件不佳者變更為農業區，後續由土地所有權人自行提出細部計畫變更案辦理變更。	併逾桃111	同編號逾桃111。

## 二、本會專案小組會議後新增陳情案件部分

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
新北市部分						
逾北120	新北市政府文化局	林口區小南灣段頂福小段22、22-1、	古蹟公告定著地號變動	1. 查110年7月7日發布實施之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」案之變更編號13案，系將旨揭古蹟本體所定著之土	建議未便採納。 1. 本案定著地號係因1128地號分割所致，未涉及	依據規劃單位研析意見說明，本案未涉及分區範圍調整，惟請將該市定古

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
		22-4、1128-8地號等4筆土地		<p>地由「保護區」變更為「古蹟保存區」，並敘明使用面積共計587平方公尺，定著土地範圍為林口區小南灣段頂福小段22、22-1、22-4、1128地號。</p> <p>2. 本次市府文化局公告調整「林口謙益居」所定著土地範圍為林口區小南灣段頂福小段22、22-1、22-4、1128-8(均為部分)地號。</p>	<p>古蹟建物主體範圍調整。</p> <p>2. 本案業經「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」公告發布實施，變更範圍係以古蹟建築範圍為主，本次地籍分割未涉及分區範圍調整，爰建議未便採納。</p>	<p>蹟相關內容及地籍分割情形，於計畫書適當章節敘明，以利查考。</p>
逾北121	三星建設開發股份有限公司	林口區行政段18地號土地	調整建成商業區基準容積為最大法定容積	<p>1. 土地坐落於林口區行政段18地號等1筆土地(都市計畫：林口特定區計畫；使用分區：建成商業區，建蔽率70%，容積率320%)，基地登記面積2131.34平方公尺，基地鄰接計畫道路寬度10公尺，地上建物為地上二層一棟一戶鋼骨構造建築物(領有使照號碼：83年使林字第056號)；本案地上建物因火災致使建築結構嚴重損害，經新北市建築公會建物結構安全詳細評估報告分析，建物恐有傾頹朽壞影響公共安全之虞，配合新北市政府推動防災型都市更新政策，並依「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」申請核准在案。</p> <p>2. 本案林口特定區計畫為內政部核定，將續辦送內政部審核都市計畫之基準容積調整，又本案基地位於山坡地範圍，因建築技術規則山坡地專章管控建物高度，將配合貴單位辦理之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」，請貴單位協助排入專案小組會議討論，調整基準容積後為法定最大容積，達到放寬高度適宜性以增進區域整體規劃，活絡都市更新後之城鄉新風貌。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>本案位處第二級環境敏感地山坡地，周邊鄰近分區為建成商業區及第一種住宅區(容積率120%)，於環境條件及公共設施服務水準均未有調整下不宜逕為提高使用強度，建議仍依都市更新相關規定辦理，本案未便採納。</p>	<p>准照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
逾北122	北寶宮	泰山區大窠坑段黎頭窠小段91地號、自強段93地號等2筆土地	變更保護區為宗教專用區	該寺廟為登記有案之寺廟(登記字號:新北寺補登字號181號),依寺廟登記概況表所載寺廟主體坐落於泰山區自強段92地號(重測前為泰山區大窠坑段黎頭窠小段91地號),另93地號現況部分為廣場及辦公室使用,本案2筆土地使用分區皆為保護區,且該宮廟已取得土地所有權,本局基於輔導寺廟合法化立場,旨案變更為宗教專用區一事,原則無意見。	建議未便採納。本案依變更原則檢具寺廟登記證且土地所有權登記為寺方所有,惟經查「土地未臨接計畫道路及指定建築線在案之現有巷道」,如經變更後仍無法完成合法化,爰請陳情人先行完成前開作業後再行續處。	本案原則同意採納,並依下列各點辦理,否則維持原計畫。 1. 請新北市政府主管機關出具本案符合「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」並支持及同意本案變更之書面文件,納入計畫書中敘明,以利查考。 2. 本案變更範圍應先完成臨接計畫道路,以利後續指定建築線等相關事宜。 3. 本案變更範圍應以現有最小使用面積為原則,並請寺方應依本計畫有關變更為寺廟專用區案件之通案性規定與新北市政府簽訂協議書。
逾北123	文化部	八里區古蹟保存區(大坵坑考古遺址)	變更古蹟保存區為遺址保存區	1. 國定大坵坑考古遺址指定範圍中共20筆土地現行土地使用分區為古蹟保存區。 2. 文化資產保存法於2005年修法,將文化資產重新定義,遺址不再屬於古蹟。 3. 建議變更古蹟保存區為遺址保存區,以落實文化資產保存法之保存精神。	建議提會討論。本案依「文化資產保存法」規定,就文化資產重新定義,「遺址」不再屬於「古蹟」之類別,爰建議配合前開法令就「古蹟保存區」名	本案准照規劃單位研析意見辦理,同意修正為「遺址保存區」,惟請文化部補充說明本案後續處理情形與相關土地使用管制措施,俾納入計畫書內

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
					詞修正為「遺址保存區」。 惟本案陳情所附計畫尚為「初稿」，仍請文化部補充說明本案後續處理情形與相關土地使用管制措施，俾以納入計畫書內說明，供民眾遵行。	說明，以資妥適。
逾北124	丹鳳堂	新莊區壽山段364、396地號等2筆土地	變更保護區為宗教專用區	1. 本寺廟於民國 87 年以前建立，地址為新北市新莊區壽山路 101-2 號，寺廟建立至今已 40 年，為地方重要信仰中心。 2. 本寺廟座落於新莊區壽山段 394、396 等 2 筆土地，位於新北市林口特定區都市計畫內，因使用分區用途不符寺廟用地規定，陳情辦理林口特定區都市計畫通盤檢討時，將寺廟座落土地變更為宗教專用區，俾利辦理寺廟合法化事宜。	建議未便採納。 經檢視相關陳情資料，本案未依辦理寺廟登記須知提具寺廟登記證或寺廟登記概況表與寺廟財產清冊等資料，且坐落土地為國有土地管理者為財政部國有財產署，未出具土地所有權人變更同意函，未符宗教專用區變更要件。建議取得寺廟登記證或民政單位同意輔導文件，並取得土地所有權後再予檢討。	本案原則同意採納，並依下列各點辦理，否則維持原計畫。 1. 請新北市政府主管機關出具本案符合「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」並支持及同意本案變更之書面文件，納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 本案涉及國有土地部分，應先與國有財產署建立合法使用關係，並將相關證明文件納入計畫書中敘明。 3. 本案變更範圍應以現有最小使用面積為原則，並請寺方應依本計畫有關變更為寺廟專用區

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
						之通案性規定與新北市政府簽訂協議書。
<b>桃園市部分</b>						
逾 桃 135	桃園市政府	高鐵路界 1B2167 南崁區 南崁廟 口段羊 稠坑小 段部分 40-2地 號土地	變更高速鐵路用地為保護區	1. 90年變更林口特定區計畫(部分保護區為高速鐵路用地), 樁位圖上有展繪1B2167樁位, 四通都市計畫書圖則無。 2. 樁位圖與逕為分割圖相符。	建議同意採納。 本案經比對原審議通過書圖, 建議依原書圖內容修正。	照規劃單位研析意見辦理, 本案同意採納。
逾 桃 136	台灣電力股份有限公司	龜山區 大坑段5 地號	變更電路鐵塔用地為保護區	1. 本案進場施工時, 遭線下業主、鄰近住戶及地方民代聚眾陳情抗爭, 多次協調仍未能達成共識。 2. 經研討後已變更設計取消鐵塔設施, 該地已無使用需求並辦竣廢止徵收在案, 敬請回復其原使用分區以符實際。	建議同意採納。 本案經目的事業主管機關台灣電力股份有限公司表示已無使用需求且辦理廢止徵收, 原同意配合恢復為原分區保護區。	准照規劃單位研析意見辦理, 本案同意採納。
逾 桃 137	桃園市政府	龜山區 舊路坑 三段 591、 592、 594、 596、 599、 601、804 及805地 號等8筆 土地	變更保護區為產業相關用地	1. 依據內政部營建署68年9月27日發布之「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」作業要點第2點: 本案所稱不合都市計畫土地使用分區之工廠, 係指符合下列規定者而言。「1. 經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠。2. 必須為無污染性之工廠。3. 具有相當規模, 遷廠不易者。4. 須屬座落于都市計畫農業區或保護區內之工廠。」又依其作業要點第3點「所謂「無污染性」之工廠, 係指工廠所排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準者而言。」且不包含危險性之工業, 又作業要點第4點「所謂具有相當規模遷廠不易者, 係指使用動力在五十匹馬力以上或其作業廠房之樓	建議未便採納。 一、零星工廠變更依「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者, 申請變更為都市計畫零星工業區之規定」要件如下「一、無污染性工廠申請變更為都市計畫零星工業區, 應以經工業主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。二、都市計畫實施前領有工業用地證明書, 因都市計畫擴大至不合土地使用分區者, 該廠房之興	1. 准照規劃單位研析意見辦理, 本案未便採納。 2. 為輔導工廠合法化, 本案原則同意依都市計畫法第27條規定於取得目的事業主管機關變更同意函後採個案變更都市計畫法定程序辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
				<p>地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠…。」，先予敘明。</p> <p>2. 查本案新瑞倡企業股份有限公司桃園廠（工廠登記編號：99623074），係於75年10月8日經台灣省政府建設廳核准工廠設立登記，為業經工業主管機關核准並登記有案之合法現有工廠，產業類別為11紡織業，114染整業，經領有本府環境保護局核發之水污染防治許可證及固定污染源操作許可證，屬前揭要點規範之「無污染性」工廠，又土地使用分區為保護區，符合前揭要點座落於保護區內之工廠。另查，本案設廠位於龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號，面積合計7676.4平方公尺，重測前地號為龜山區舊路坑段舊路坑小段710-2、710-3、711、713、713-3、713-2、713-1、710-4地號，其中舊路坑段舊路坑小段713-3地號係自同段713-1地號分割，工廠登載場地面積為7615平方公尺，廠房總面積3387平方公尺，使用機械動力總數283馬力，屬前揭要點之具有相當規模遷廠不易者。綜上所述，本案符合因都市計畫擴大至不合土地使用分區之工廠。</p> <p>3. 本案旨揭公司係省政府建設廳核准之合法工廠，符合前開作業要點第2點各項要點規定，基於輔導產業發展立場，本府支持該工廠經通盤檢討途徑取得合法工業用地，爰請貴署協助檢討辦理該工廠使用分區變更（依條件檢討變更為零星工業區或乙種工業區），以增加場地使用彈性。</p>	<p>建：如已依本部67.12.11台內營字第八二二八〇九號函示辦理並准設廠者，可將其原核准設廠之廠地變更為「零星工業區」。復由作業要點說明其他之規定。</p> <p>二、林口特定區計畫於59年11月發布實施，本案所具工廠登記證明文件為75年10月8日，顯不符上開「都市計畫實施前」之要件，爰建議未便採納。</p> <p>三、本案要求變更乙種工業區乙節，考量無可依循之規定，建議依都市計畫法第27條規定於取得目的事業主管機關變更同意函後採個案變更辦理，未便於通盤檢討中變更。</p>	
逾桃	桃園市政	龜山區下湖段	變更農業區、保護區	依本案專案小組第17次會議決議，本局變更範圍排除龜山	併逾桃39-1。	准照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
138	府環 境保 護局	938、 939、 940、 941、 942、 943、 945、 946、 947、 948、 984、 985、 986、 987、 988、 989、 990、 991、 992、 993、 1027、 1028、 1028-1、 1029、 1030、 1030-1、 1032、 1033、 1033-1 地號等 29筆土 地	為公園用地	區下湖段 1031、1031-1、1043 及 1043-1 地號等 4 筆土地，爰重新研議具體財務計畫，確保下湖段 984 地號私有土地民眾權益，擬採協議價購方式保障民眾權益。 用地取得經費 1227 萬 2387 元，實施時間預估 115-116 年，預算以桃園市政府年度預算編列或其他可行方案辦理。	本案係依專案小組決議修正財務計畫，爰併同原案件辦理。	
逾 桃 139	李 義、李 陳 嬌	○龜山區 頂湖段 469、 471、472 及 473 地 號等 4 筆 土地	變更乙種工 業區為道路 用地	前開所列土地現為桃園市龜山區頂湖二街 65 巷既成巷道，係陳情人提供公眾通行使用，至今已逾 20 年有餘陳情人向桃園市政府查詢得知，前開土地都市計畫目前進行通盤檢討中，懇請貴署將陳情人所列上開土地變更為道路用地，以符實際。	建議未便採納。 本案既成道路考量道路連貫性應就道路相關地號一併變更，惟目前陳情尚未取得該路段頂湖段 950 及 951 地號等 2 筆土地，爰建議維持原計畫，另請桃園市政府交通局表示意見。	准照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾 桃	陳 坤	○龜山區 體大段	變更使用分 區為運動產	一、依據 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會專案小	併逾桃 76。	本案併編號逾桃 76 案，請專案

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
140		975、1080及1082地號等3筆土地	業專用區、納入整體開發範圍	<p>組聽取「變更林口特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討」案第5次會議決議紀錄續辦。</p> <p>二、本案本人所有龜山區體育大段975地號(面積940.23平方公尺)、1080地號(面積843.21平方公尺)、1082地號(面積800.22平方公尺)等3筆「介壽運動公園用地」(詳如附件一)，實符合都市計畫法規定、監察院相關糾正文意旨及林口特定區計畫之公共設施用地檢討原則，曾逕向貴部陳情變更為「運動產業專用區」。案經109年5月12日內政部都市計畫委員會提第968次會議獲致決議，交由109年8月11日召開「變更林口特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討」專案小組審查決議在案，惟迄今仍未繼續召開會議審查，延宕已久。且本人已多次要求通知列席表達意見及說明，但均未接獲任何通知列席，最後只從會議記錄中得知下次會議再行討論，則專案小組下次何時開會討論？毫無所悉。故特陳請儘速繼續召開專案小組會議審查，並請將開會時間地點告知本人，以維本人權益。</p> <p>三、查上開三筆土地是否位於本專案通盤檢討案及「林口特定區計畫(第四次通盤檢討)」案內之國立體育大學經管144筆土地清冊內？及是否位屬該校編列相關財務計畫與預算預定取得之公共設施保留地清冊內？實有待大部轉請體育大學查明提報相關會議報告，以利都委會合理審查。</p> <p>四、又，林口特定區第四次通盤檢討及林口特定區公設專案通盤檢討分由二專案小組審查，並未相互協調一致。</p>	本案仍請國立體育大學說明周邊私有地取得計畫並研擬具體財務計畫。	小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
				<p>如本案未尊重私地主私有財產權，未徵得所有權人同意，逕欲將公設專通人陳案，併與國立體育大學(逾桃 76)第四次通盤檢討案網綁在一起(詳如附件二)，明顯違反大法官釋字 336 號解釋、監察院糾正案以及內政部訂頒「都市計劃公共設施保留地檢討變更作業原則」。特請各該專案小組及大會務必審慎查明衝突之處作對地主最有利之審查處置。</p> <p>五、因體育大學早已開闢其他相關公園用地正常運作使用數十年，允應足數使用，實無須再浪費政府資源取得其他私有土地供該校使用。故為維護本人權益，並減輕政府財政負擔，及加速培植新興運動產業及促進地方發展，提升林口特定區都市生活品質，特依照本專案通盤檢討案公共設施用地檢討原則及監察院糾正案意旨，陳情請求同意將上開三土地透過跨區整體開發或自願捐贈回饋等合理補償方式變更為「運動產業專用區」，及併同取得相關公共設施用地，達到公私雙贏。詳細理由如下：</p> <p>(一) 體育大學實有違反當初徵收事業目的使用之虞：查過去徵收事業目的為介壽運動公園，但是徵收後卻在公園上蓋體育大學使用，已明顯違反當初徵收事業目的，現在如果又要依照體育大學建議徵收公園，試問體育大學要徵收公園用地來興辦公園嗎？倘若是要蓋體育大學使用，則顯然有不當規劃及徵收取得，應請專案小組明察為妥，以避免一再違法取得及使用。</p> <p>(二) 體育大學目前應足數使用，實無須再徵收取得其</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
				<p>餘私有土地：從體育大學整體規劃與使用立場來看，上開三筆私有土地面積微小且位處邊角地帶，如未將本人上開三筆土地取得納入，實完全不影響體育大學之正常運作及校地完整性。故目前體育大學所提林口特定區第四次通檢案之變更內容實不宜再納入取得上開三筆私有介壽運動公園土地來變更校地使用。</p> <p>(三) 體育大學目前所使用的介壽運動公園用地徵收已數十年，至今其校內尚餘有大量面積被徵收土地未予開闢使用，目前仍呈現當初徵收時候的原始林狀態，應請委員實地勘查瞭解(如附件三)：以上所述可見，體育大學之規劃與徵收面積過大不當，實在嚴重影響當初被徵收的地主權益。且目前本案屢次專案小組會議營建署及城鄉分署規劃單位意見均持央求體育大學編列財務計畫及預算來取得私有土地，顯然是未實地勘查及瞭解該校現況使用情形之錯誤見解。建議大部都委會委員及相關規劃承辦單位應派員實地勘查瞭解目前體育大學目前仍呈現當初徵收時候的原始林問題(如附件三)，以實事求是地提出初審意見，解決當前徵收面積過大不當問題。</p> <p>(四) 體育大學何來有再設立附屬高中之需求：查介壽運動公園建蔽率已從 12%調整為 15%，可建築面積已大幅增加，台灣社會正面臨少子化嚴重衝擊，生源每年遞減，何來附屬高中學生就讀需求？又，體育大學所提變更理由提及「為考量校務發展及後續增設附屬高級中學規劃之需求」，惟目前林口特定區規劃</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
				<p>文高三預定地(附件四)已編定 40 幾年迄今仍未辦理徵收取得,造成極大民怨,且桃園市政府 108 年在地方召開設立市立高中說明會,並即派任文高三籌設高中校長,設立市立高中已積極進行中,同一地區何來設立兩所高中之可能性?故應請依照該等私有地主人陳案續行辦理,並應與體育大學四通陳情脫鉤,本案體育大學實無再設立附屬高中之需求,至為明顯,且該計畫是否有報奉教育部先行核准有案,均應請都委會委員務必明察,如未先報經教育部核准籌設,則大部都委會委員及規劃單位之審查應以保障私有未取得公設用地地主權益為先,以符合本次通盤檢討之意義與規劃合理性,且可免誤判審查。</p> <p>(五) 體育大學長期未見編定具體財務計畫及預算用以取得相關私有運動公園用地(監察院糾正:都市計畫編定公共設施用地,最長應於 25 年內完成,逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地,理應限期檢討,對不必要的部分應儘速解編,如逾 3、40 年仍不取得使用,更表示已無公共設施用地保留之必要)目前恐為審查之便倉促提案,令人懷疑是否有確實報經教育部許可編列,應請教育部列席或公文說明證實認可確有具體可行財務計畫與預算,方可令人信服:查林口特定區迄今發展已經超過 40 年,教育部及體育大學長期均無法明確表達協議價購經費來源及期程(包括近期本人亦向教育部側面探詢,教育部已不可能再編列預算給各大專院校徵收取得用地)。以上可見,其實該校無</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
				<p>具體徵收計畫及需地計畫可供本次及過去歷次通盤檢討審查，以致於私有運動公園用地受限發展苦不堪言，民怨早已鼎沸。如今再放任體育大學為審查之便，未經教育部許可而任意自行解釋提都委會審查，恐有程序錯誤及誤導委員會、規劃單位之疑慮，且專案小組及規劃單位也可能有失職之虞。為避免行政錯誤，應請專案小組及規劃單位要求教育部列席或向該部行文正式據實查證認可其財務計畫與預算之核准與否，方可令人信服本專案小組之審查結果。</p> <p>六、再請同意列席專案小組會議說明(時間請給足至少五分鐘)，以利充分瞭解本土地長期限制影響權益之苦，惠予同意變更及給予合理土地使用管制事宜。</p> <p>七、正本同時陳送監察院及內政部，懇請監察院依照全國公共設施問題糾正案據以明察本案教育部、內政部、體育大學及相關審查、規劃單位之有關行政與審議可能疏失，要求儘速改正，以徹底協助解決本案私有公共設施用地長期劃設不取得之痛苦民怨。</p>		
逾 桃 141	桃園 市政府	A7 站區，第二種產業專用區	變更第二種產業專用區為公共設施用地，提高第二種產業專用區容積率	<p>1. 查 101 年 1 月 20 日公告實施「變更林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』)計畫(第一階段)案」之土地使用分區管制要點第十點第 1 項第(二)款規定：「各區內應設置不得低於該專用區總面積 20%之公共設施，並計入法定空地，由開發者自行興建管理維護，開放供公眾使用，…」。</p> <p>2. 因上開公共設施使用分區為第二種產業專用區，係可作</p>	建議未便採納。有關現行第二種產業專用區由開發者自行設置不低於開發總面積 20%之公共設施，並計入法定空地使用，由開發者自行興建管理維護乙節，乃準用都市計畫法第 61 條略以「私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之…公共設施等，應由舉辦事業人	本案請規劃單位洽詢相關單位意見及研擬具體方案後，由專案小組繼續召開會議，俟獲致具體建議意見，再行提會討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
				為建築基地並買賣，若經第三者取得上述第二種產業專用區之公共設施，即難確保開放公共眾使用及落實管理維護，宜將該等公共設施劃設為公共設施用地，由土地所有權人興闢完成並無償捐贈予桃園市政府，並計算適度提高第二種產業專用區容積率，以維土地所有權人權益。	自行負擔經費。」之規定。 至於上開原屬開發區設置之公共設施，縱使所有權移轉至第三人，亦須遵從上開規定辦理，況且本案業經桃園市政府完成都市設計審查及建照、使照核發並完成興建在案，基於開發案件安定性及公平性，仍維持原計畫規定。	
逾桃142	盧鈞、盧雄	龜山區善捷段303地號	變更農業區、保護區為住宅區	陳情人所持有龜山區善捷段303地號等土地，原為『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』區段徵收案，本地段重劃後皆為住宅區，因陳情人等之土地未完成垃圾之清運，致使上開土地被廢止徵收，仍為農業區及保護區。陳情人願配合政府政策，與有關單位全力配合清運地下廢棄物，懇請貴府體恤民情，將上開土地重新列入徵收範圍，變更為住宅區，如蒙允准，實感德便。	併逾桃121。 本案前經104年8月10日「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)(第三階段)案」公告發布實施，變更為第五種住宅區為農業區、保護區，變更理由略以「其原始地形，原屬2至6級坡，因遭埋置大量廢棄物填平並興建工廠使用，致誤為平地，而劃設為住五；為考量基地未來使用安全性，將住五街廓及其南側道路恢復為原分區(保護區、農業區)」，考量該區域廢棄物約34萬立方公尺，清除費用	准照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
					高達11億元，後續尚要進行填土夯實，非個人所能負擔，故基於土地使用安全性，避免緊急危難產生，實不宜作為可建築用地，因此本案建議未便採納。	

三、本次通盤檢討案自105年10月間第1次公開展覽至今已逾6年，期間分別提請本會107年5月29日第923次會議(第一階段)、109年3月10日第964次會議及110年1月19日第984次會議(第二階段)審議，且經新北市政府及桃園市政府已分別於110年7月1日及110年7月7日發布實施在案，自本會110年1月19日第984次會審議至今，陸續不斷接獲逕向本部陳情案件，以致審議時程過久，為避免影響國家或地方重大工程、都市發展及人民權益，故本案除須再辦理公開展覽之相關案件外，其餘陳情建議案件均不再受理，並請擬定機關(新北市政府及桃園市政府)納入下次通盤檢討整體考量，必要時，得依都市計畫法定程序辦理個案變更。

四、有關變更計畫內容經本會審議後新增或超出公開展覽範圍者，請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開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，則報由本部逕予核定，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，以資適法。

- 五、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，規劃單位得視實際發展需要，分階段或分轄區報請本部核定，依法公告發布實施。
- 六、有關林○雄先生列席說明，陳情調高A7商業區做住宅使用比例1節，請併同逾桃94陳情意見之研析意見辦理，本件未便採納，後續請桃園市政府妥處。

**【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(詳另冊)**

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）主要計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經本會 110 年 1 月 19 日第 984 次會及 110 年 10 月 26 日第 1000 次會議審議通過，且桃園市政府依上開會議紀錄業於 111 年 1 月 3 日府都計字第 1100336746 號公告實施「變更中壢（龍岡地區）主要計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第一階段）案」在案。
- 二、案准桃園市政府 111 年 4 月 28 日府都計字第 1110099213 號函、111 年 7 月 19 日府都計字第 1110193455 號函及 111 年 8 月 26 日府都計字第 1110232440 號函略以，本案審定未發布案件之變更內容綜理表新編號 17，其附帶條件規定：屬私有土地所有權人應回饋變更範圍總面積 30% 以上土地予桃園市政府，並與桃園市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送本府 6 個月內（111 年 5 月 14 日）簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則變更為綠地用地；鑒於該府已於 111 年 1 月 21 日召開協議書研商會議，且部分土地所有權人表示法院刻正審理土地產權訴訟案件，未能於期限內簽定協議書，故檢送資料申請延長協議書簽定期程，爰再提會討論。

決 議：參採桃園市政府列席代表補充說明，考量本次再

提會討論新編號 17 之附帶條件已逾協議書簽訂期限，且後續將另循法定程序妥處，故同意市府所提予以撤案，並仍依本會 110 年 1 月 19 日第 984 次會及 110 年 10 月 26 日第 1000 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情建議事項	桃園市政府研析意見	大會決議
1	劉○凡、劉○瑜 中壢區西寮段185-5、186-1地號	主旨：請貴局函轉內政部都市計畫委員會，准桃園市中壢區西寮段185-5、186-1地號土地所有人與桃園市政府簽訂111年1月21日「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」新編號第17案協議書簽訂期限延長2年6個月。如說明，請查照。 說明： 一、陳情人劉韶凡、劉冠瑜2人(以下簡稱陳情人)共有之桃園市中壢區西寮段185-5地號土地及朱宏升、朱宏元、朱韻婷君(下稱朱宏升3人)經貴局數年來前後手地主溝通、開會協調以及地主間開會協商，均傾向由地主申請將原編定之機關用地變更為住宅用地，並捐贈部分土地供桃園市政府興闢道路，打通龍岡路三段412巷、426巷、440巷3條瓶頸道路，解決數百戶居民長期為消防通道所困擾之問題。桃園市政府亦認同此方案，貴局遂於111年1月21日召開「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」內新編號第17案協議書研商會議」會議後，結論	建議予以採納，理由如下： 考量本案係本府為維護公保地土地所有權人權益，主動檢討變更已無使用需求之機關用地，且變更後將取得變更範圍 30%土地供周邊住宅區民眾通行需求，確有其公益性及必要性，故建議將協議書簽訂期程調整為「屬私有土地所有權人應回饋變更範圍總面積 30%以上土地予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則變更為綠地用地。」，以利後續土地所有權人整合作業。	併本案決議。

編號	陳情人及位置	陳情建議事項	桃園市政府研析意見	大會決議
		<p>為(一)「有關土地所有權人建議縮減原方案8公尺道路路寬一事，經交通局及工務局評估後，變更回饋比例30%以上之條件下，同意調整為7公尺…。</p> <p>(二)本案請土地所有權人於111年5月14日前將協議書用印後送回本府都市發展局…。</p> <p>二、陳情人按貴局前揭函附件之協議書內容修正對照表「修正後條文」欄繕打協議書後，於111年3月23日寄發存證信函(翌日送達)通知朱宏升3人於111年3月29日上午11時在中壢區公所開會；惟朱宏升3人以同日送達之存證信函表示因未收到公部門之開會通知故不與會，此部分事實陳情人已於111年3月29日函陳報貴局(諒達)。</p> <p>三、依第17按協議書研商會議紀錄，貴局要求事項屬陳情人得辦理者，陳情人均同意配合辦理；惟朱宏升3人迄不辦理，陳情人卻莫可奈何。查申請變更標的之面積共3561.85平方公尺，朱宏升3人之持分面積僅0.87平方公尺，亦即陳情人持分面積約占申請標的面積99.98%。申請變更標的經多年的整合，原地主由十餘人已減少惟陳情人2人與朱宏升3人。陳情人多次出高價表示項朱宏升3人購買渠等持分，均遭拒絕。陳情人遂依土地法第34條之1規定，將申請變更標的全部出賣第3人。朱宏升3人收到行使優先承買權之通知後，表示只願承買陳情人就186-1地號土地之持分，並向臺灣桃園地方法院提起確認</p>		

編號	陳情人及位置	陳情建議事項	桃園市政府研析意見	大會決議
		<p>優先承買權之訴(案號：111年訴字第289號)。</p> <p>四、申請變更標的因遭編為機關用地，數十年來無法使用。今桃園市政府重視土地所有人權益、公共利益而首肯陳情人申請變更，可創造多贏的結果；如因持分面積僅佔申請標的面積0.02%之朱宏升3人未在期限內簽署協議書導致申請變更標的變為綠地，將造成龍岡路三段瓶頸道路持續存在、申請變更標的繼續遭到限制、朱宏升3人也不能利用之3書結果。</p> <p>五、陳情人一方面持續與朱宏升3人溝通，說服朱宏升3人盡快簽署協議書；另一方面亦透過訴訟程序盡快結束申請標的無法興闢道路與利用之僵局。臺灣桃園地方法院已定在111年4月13日宣判，依「各級法院辦案期限實施要點」第2條第5款，第二審辦案期限為2年，宣判後約1個月收到判決書，上述期限為20日，再加上移審至二審之時間約3個月、陳情人依判決結果向地政事務所申請辦理所有權移轉登記之時間1個月，最遲在2年6個月內，陳情人即可使該第3人以申請變更標的單一所有權人之地位，與桃園市政府簽訂協議書。</p> <p>六、為此，懇請貴局將本陳情書轉送內政部都市計畫委員會，請該會同意延長申請標的地主與桃園市政府簽訂協議書之期限2年6個月，至感公便。</p>		
2	朱○升、朱○	陳情依照111年1月19日內政部都市計畫委員會第984次會議及110	建議部分採納，理由如下：	併本案決議。

編號	陳情人及位置	陳情建議事項	桃園市政府研析意見	大會決議
	婷、朱 ○元 中壢區 西寮段 185-5 、186- 1地號	年10月26日內政部都市計畫委員會第1000次會議決議通過之「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」內新編號第17案附帶條件之但書規定：將桃園市中壢區西寮段185-5、186-1地號土地變更為綠地用地。	考量本案係本府為維護公保地土地所有權人權益，主動檢討變更已無使用需求之機關用地，且變更後將取得變更範圍 30%土地供周邊住宅區民眾通行需求，確有其公益性及必要性，故建議將協議書簽訂期程調整為「屬私有土地所有權人應回饋變更範圍總面積 30%以上土地予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則變更為綠地用地。」，如屆時仍未依前開附帶條件規定與本府簽訂協議書，則依規定變更為綠地用地。	

第 4 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分學校用地為社教機構用地）（配合市地重劃）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會 111 年 3 月 18 日第 67 次會議審議通過，並准桃園市政府 111 年 4 月 29 日府都計字第 1110108961 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為瞭解本次所提變更計畫內容，請詳為補充「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」發布實施之計畫內容、市地重劃範圍以及與本次變更之關聯性，納入計畫書敘明。
- 二、考量本案係避免因市地重劃執行而影響現況之使用，故請將原計畫需調整之緣由納入變更理由予以敘明，以資完備。
- 三、計畫書、圖修正內容：
  - (一)請補充實施進度及經費1節相關內容，以資明確。

- (二)變更內容綜理表(表8)請刪除合計欄位，表9請修正為變更前後土地使用計畫面積表，另變更內容請依現行計畫面積單位修正。
- (三)計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，以資妥適。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（部分文中用地（文中4）為體育場用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會111年6月1日第294次會審議通過，並准苗栗縣政府111年8月2日府商都字第1110136744號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充文中4用地之土地使用現況及剩餘未變更部分之校園整體利用情形，納入計畫書敘明，以資完備。

二、請補充本案變更後有無涉及土地徵收條例廢止徵收之情事，並納入計畫書敘明，以利查考。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更二水都市計畫（部分綠地及農業區為道路用地）（配合東彰道路南延段新闢工程）（訂正書圖不符部分）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會110年12月27日第262次會審議通過，並准彰化縣政府111年3月8日府建城字第1110073192號函及111年3月17日府建城字第1110097398號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請彰化縣政府補充本案依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理之相關認定或核准文件，並納入計畫書敘明，以完備程序。

二、請補充原發布實施之變更計畫內容、變更歷程、本次訂正理由及內容，並配合修正計畫書、圖，以資明確。

三、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，並配合審議結果修正計畫案名。

第 7 案：臺南市政府函為「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 111 年 5 月 16 日第 112 次會議審議通過，並准臺南市政府 111 年 7 月 7 日府都規字第 1110818773 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，其中第一種住宅區、甲種工業區、倉儲區增減面積顯著，請於計畫書內敘明面積增減之原因、處理原則及有無影響民眾之財產權益。

二、變更內容明細表報部審議編號2，請將工廠登記相關證明文件納入計畫書附件，以利查考。

三、變更內容明細表報部審議編號3，請補充變更範圍土地權屬及使用現況。

四、查現行計畫之道路廣場用地，其具有廣場性質之土地計有2處，為避免管理單位權責混淆與執行疑義，建議拆分成道路用地及廣場用地，俾與變更內容名稱相符。

五、計畫書修正事項：

(一)都市計畫審核摘要表部分，請加註刊登報紙版面。

(二)變更內容之計畫面積部分，請一致性調整。

(三)計畫書、圖內容請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以資妥適。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分住宅區為商業區及眷村文化保存區)案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 109 年 7 月 30 日第 220 次會議審議通過，並准屏東縣政府 109 年 10 月 14 日屏府城都字第 10948975000 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員桂鳳(召集人)、林委員秋綿、張委員梅英、劉委員芸真、李前委員東屏及康委員芸馨組成專案小組，於 110 年 2 月 5 日及 111 年 1 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經屏東縣政府 111 年 5 月 12 日屏府城都字第 11118903500 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及屏東縣政府 111 年 5 月 12 日屏府城都字第 11118903500 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、都市計畫審核摘要表請核實填列，並補充實施進度與經費明細表。

二、有關增列眷村文化保存區使用強度及使用項目部分，請於計畫書適當章節予以載明，以資妥適。

**【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見（彙整 110 年 2 月 5 日及 111 年 1 月 6 日 2 次會議）：**

本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過，並請縣府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、本案係配合 101 年「屏東縣眷村文化保存計畫」辦理變更，為瞭解本次變更緣由，請縣府就上開計畫摘要敘明，並補充屏東轄內眷改基地分布位置、現行已完成容積移轉之分派情形及本次容積調派完後有無其他眷改基地需辦理容積調派，以強化本案變更必要性。

二、本案檢討變更原則

（一）查本案係以容積等值調派方式，將眷村文化保存區原有容積價值調派至周邊其他國防部管有之可建築土地上。有關容積等值計算部分，本案接受基地變更後之容積價值是參採毗鄰分區之公告現值，惟公告現值恐因於年度及地價區段劃定方式不同而影響容積價值，故建議應限定當期公告現值計算，並請縣府洽地政單位確認接受基地變更後之公告現值估算方式合理性。

（二）本次透過都市計畫變更調整分區以提高容積，其是否具公益性，建請縣府參考其他縣市案例，並於計畫書內補充說明送出基地與接受基地價值之核算原則。

三、請於計畫書內補充說明本案接受基地勘選原則，以及接受基地容積移入前後之都市景觀影響、公共設施服務水

準、交通衝擊影響分析，並研提相關改善措施以降低衝擊。

四、本案劃設之眷村文化保存區，未來將作為地方旅遊景點基地，故請縣府補充說明基地空間未來整建修復內容與進度，包含配置示意圖、交通動線規劃與周邊停車供給分析、大眾運輸接駁規劃、觀光人口數據、環境景觀及公共開放空間等，以及後續經營管理計畫。

五、本案接受基地係由住宅區變更為商業區，容積率由 220% 調整為 400%。為避免引入人口量對周邊環境造成衝擊，建議縣府評估增訂接受基地不得申請容積移轉或容積獎勵、建築退縮等相關規定。

六、其他及應補充事項

(一) 計畫書 p.1 引用之個變核准函年期、文號與後附公文不同，請釐清後修正。

(二) 實施進度與經費一節請補充經費明細表，並請敘明文化部補助經費。

(三) 請配合審議進度更新現況發展資料，以資完備。

(四) 計畫書、圖之內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以資妥適。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區二期）（第一階段）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 111 年 6 月 29 日第 103 次會議審議通過，並准高雄市政府 111 年 8 月 11 日高市府都發規字第 11133637800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、基於整體規劃合理性及完整性，請加強說明變更後零星的土地如何使用及後續第二階段處理方式。
- 二、第六章實質發展計畫之防災計畫，請補充說明有關基地周邊地下管線分布情形，以防範氣爆發生之因應措施。
- 三、變更理由明細表內容變更理由 3 敘明：「以無污染、高產值…」，請修正為「以低污染、高產值…」，以避免後續執行之困擾。
- 四、本案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，

請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、都市計畫審核摘要表內之「人民團體對本案之反應意見」欄位，請核實修正。

六、逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 1	王○成	建請將本人所有高雄市林園區溪州段 1842、1842-1、1842-10~1842-18 及 1842-21 地段共 12 筆面積 1464 平方公尺住宅區土地，排除於本案變更範圍外，除造成開發欠缺整體性，且影響本人土地利用與管理，建議一併納入變更範圍。	本人所有高雄市林園區溪州段 1842、1842-1、1842-10~1842-18 及 1842-21 地段共 12 筆面積 1464 平方公尺住宅區土地，排除於本案變更範圍外，除造成開發欠缺整體性，且影響本人土地利用與管理，建議一併納入變更範圍。	1. 所陳情案地非屬本次變更範圍，建議依經濟部意見，納入未來第二階段協議價購規劃案再行辦理。 2. 經濟部 111 年 7 月 28 日經授工字 11120422870 號函意見如下： (1) 經查所陳之 12 筆土地非位於本部 108 年 2 月 18 日公告擬協議價購取得之土地，本部公告協議價購作業前，係經需地單位-中油公司確認需地範圍。	本案准照高雄市政府研析意見辦理。



編號	陳情人及陳情位置	建議內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
				<p>園(即協議價購範圍),產業園區劃設以有實際居住且受環境影響之區域為原則,經查陳情之 12 筆土地並無人居住,主要作為配管設備堆置場使用。</p> <p>(2)有關陳情人建議一併納入變更範圍之土地,因該範圍之前皆未作住宅使用,故未規劃納入變更範圍。目前第一階段變更,係協助現住居民早日搬遷至他處居住,考量本園區採分階段方式,陳情人所陳之 12 筆土地建議納入未來第二階段協議價購規劃案再行辦理。</p>	

第 10 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 109 年 4 月 17 日第 82 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 109 年 8 月 20 日高市府都發規字第 10933991200 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君（召集人）、彭委員光輝、洪前委員啟東、蘇委員振維、王前委員靚琇組成專案小組，於 109 年 9 月 18 日、110 年 11 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 111 年 4 月 29 日高市府都發規字第 11131879400 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 111 年 4 月 29 日高市府都發規字第 11131879400 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、計畫案名請修正為「變更阿蓮主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 二、部分法令規定名稱錯誤（如國民中小學設備基準），以及市二市場用地土地取得方式前後描述不一致等，請查明修正。
- 三、變更內容明細表新編號二，經高雄市政府重新檢討後，將右側之道路用地納入變更範圍，並以市地重劃方式開發，除原計畫名稱錯誤部分，請配合修正外，其餘原則同意變更。另為確保都市計畫具體可行，請於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。
- 四、變更內容明細表新編號三，涉及變更回饋部分，請高雄市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 五、逕向內政部陳情意見：如附表，除有關高雄市政府擬變更道路用地為住宅區之北側道路用地（臨接工業區部分），基於交通安全及避免交通衝擊等因素，經該府列席代表建議將該北側道路用地變更為綠地用地兼供道路使用，同意依照辦理外，其餘原則依照該府研析意見辦理。另外，涉及變更回饋部分，請高雄市政府與土地所有權人簽訂

協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

- 六、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 七、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表、逕向內政部陳情意見

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府 研析意見
逕 1	楊黃○花、 黃○糖、黃 ○媧	關於本市阿蓮都市計畫發布已逾四十餘年，從未依法通盤檢討，致使原計公共設施閒置多年不用。確有浪費土地資源，阻礙地方發展，更有影響稅收。爰請依法通盤檢討，就其公共設施不合需用者：如綠地、道路等，則應予變更為「住宅區」至感德政。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年之發展情形訂定之。」「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷變更其使用」。都市計畫法第 5 條及第 26 條有明文規定。</li> <li>2. 依都市計畫區公布為道路或其公共計畫使用之土地，得為保留徵收，並限制其建築，保留徵收期間不得超過三年，逾期不徵收，視為撤銷。但因舉辦開闢交通路線或…得呈請核定延長保留徵收期間，但延長時間至多為五年，請參照土地法條第 214 條之規定。</li> <li>3. 阿蓮都市計畫係於 64 年 9 月 1 日發布，已逾四十餘年，主管機關從未依法通盤檢討，使原計畫公共設施用地閒置多年不予使用，確有浪費土地資源、阻礙地方發展，影響稅收、及土地所有權人權益甚巨。</li> <li>4. 陳情人所有本市阿蓮區東蓮段 474-4、474-5、474-6 地號，都市計畫編為「綠地」、同段 475-3、475-4、475-5 地號編為「道路用地」。依現況分析，毗鄰「綠地」左邊已有既成道路(並非阿蓮市區主要幹道)毗鄰「綠地」右邊又有計畫「道路用地」間距甚小，確實不符土地利用價值，不利地方發展，爰請依法通盤檢討，給予變更為「住宅區」。</li> <li>5. 檢送地籍圖、土地登記謄本，土地使用分區證明等影本。</li> </ol>	<p>建議酌予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案已召集相關單位辦理會勘，並請與會單位就變更(草案)提供意見。</li> <li>2. 依據本府經濟發展局回函表示，工業區與住宅區相隔 18 公尺道路以上，仍具有一定之隔離功能；本府交通局回函表示，依修正方案變更後，尚符合交通需求。</li> <li>3. 綜合前述，阿蓮區東蓮段 474-4、474-5、474-6 地號所延伸綠地部分變更為道路用地，同段道路用地 475-3、475-4、</li> </ol>
		陳情人所有高雄市阿蓮區東	(110 年 12 月補充)	
			1. 依據內政部營建署 110 年 11 月	

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府 研析意見
		<p>蓮段 474-4、-5、-6，475-3、-4、-5 地號都市計畫公共設施專案通盤檢討第二次會議記錄，高雄市政府核復意見，顯然與事實不符，敬請再予斟酌提報內政部都委會專案小組審議，准予變更為住宅區，至感德政。</p>	<p>29 日營署都字 1101223533 號函送變更阿蓮都市計畫第二次會議記錄附表(二)辦理。</p> <p>2. 高雄市政府核復意見，謂陳情主旨所列土地，係位於工業區南側帶狀綠地，具有隔離北側工業區及南側住宅區之緩衝功能……。顯與實際情形不符。蓋該工業區不使用已 30 年，目前均作為住宅使用，市政府沒有現場勘察，導致錯誤。</p> <p>3. 該工業區既已不存在 30 年，市政府曾經三次通盤檢討均未注意此一事實，確有失職之虞。</p> <p>4. 本案建請市政府派員現場勘查，該工業區確實變更為住宅使用，則主旨所列公共設施(道路、綠地)即不需用，故可變更「住宅區」，對鄰地通行權、衛生、消防均毫無影響。</p> <p>5. 主旨所列土地，原為家父所有，都市計畫 64 年公布「道路」、「綠地」，使用上受到限制，變賣價錢甚低，影響生計，家父於去年死亡，由陳情人承受，該地已荒廢四十餘年，雜草叢生，居民亂到垃圾，蚊蟲滋生，甚有毒蛇出入，造成居民恐慌，妨害環境衛生甚至。</p>	<p>475-5 變更為住宅區後，仍可符合工業區、住宅區隔離功能及交通合理性；另配合變更陳情地號東側道路用地為「綠地用地兼供道路使用」，可維護既有指定建築線權益。</p>
			<p>(111 年 1 月補充)</p> <p>敬高雄市都發局都市規劃科親愛的唐科長您好：</p> <p>感謝您於 1 月 10 日抽空與其他單位同仁一同來到阿蓮會勘，如有招呼不周的地方，也請見諒，茲附上有相同變更意願之陳情人聯署一份(附件 2)，望以此證明，此陳情書乃非為一己之私，而是大家共同之願望！如能體恤百姓卑微之心願，苦民所苦！不勝感激！</p>	

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經高雄市政府依第 1 次專案小組議建議意見，以 110 年 10 月 26 日高市府都發規字第 11034899700 號函送計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見：本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺現階段尚難以修正為 1/3000 或 1/5000，請補充相關說明。

（二）變更內容明細表：如附表一，除新編號二及新編號三後續尚需簽訂協議書外，其餘已修正計畫內容完竣。

（三）逕向內政部陳情意見：如附表二。

（四）後續辦理事項：

1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一、變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以 125 年作為實施進度及經費之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		建議照案通過。
二	二	高雄市阿蓮區忠孝路與忠孝路口之公(兒)二用地	「公(兒)二」公園兼兒童遊樂場用地(0.1586 公頃)	住宅區(附)(0.1586 公頃)	<p>為保障私有土地所有權人權益，故將「公(兒)二」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。</p>	<p>公共設施處理態樣 6-1。本案回饋比例為 30%。附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基數應依態樣 6-1 之原則辦理。</p> <p>2. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地者，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計</p>	<p>案經市府加強說明公兒用地變更理由、補充交通影響分析，以及評估市地重劃開發不具可行性後，建議除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議依市府 110 年 10 月 26 日函送計畫內容通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p>

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫			
						畫書，否則維持原計畫。	
三	四	高雄市蓮區阿忠孝路與路口巷市地	「市三」市場用地(0.2856公頃)	商業區(特)(0.2856公頃)	考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6-2 之處理原則，故以調降容積率方式辦理。	公共設施處理態樣 6-2。 1.容積計算方式：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(210%)x(1-負擔比例(35%))。故本地商業區之容積率由 210% 降為 137%；建築蔽率 80%。 2.附帶條件： (1)申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 (2)以降容積回饋申請建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 (3)核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	案經市府重新修正公共設施處理態樣，並補充整體開發不可行後，建議除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議依市府 110 年 10 月 26 日函送計畫內容通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
四	五	實施進度與經費	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度與經費內容。		本案除請依實際辦理情形修正外，其餘建議准予通過。

附表二、逕向內政部陳情意見

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府 研析意見	出席委員初 步建議意見
逕 1	楊黃○花、黃○糖、黃○婁	關於本市阿蓮都市計畫發布已逾四十餘年，從未依法通盤檢討，致使原計公共設施閒置多年不用。確有浪費土地資源，阻礙地方發展，更有影響稅收。爰請依法通盤檢討，就其公共設施不合需用者：如綠地、道路等，則應予變更為「住宅區」至感德政。	<p>6. 按「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計25年之發展情形訂定之。」都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷變更其使用」。</p> <p>都市計畫法第5條及第26條有明文規定。</p> <p>7. 依都市計畫區公布為道路或其公共計畫使用之土地，得為保留徵收，並限制其建築，保留徵收期間不得超過三年，逾期不徵收，視為撤銷。但因舉辦開闢交通路線或…得呈請核定延長保留徵收期間，但延長時間至多為五年，請參照土地法條第214條之規定。</p> <p>8. 阿蓮都市計畫係於64年9月1日發布，已逾</p>	<p>建議維持原計畫，理由如下：</p> <p>1. 陳情位置(阿蓮區東蓮段 474-4、474-5 及 474-6 地號)位於工業區南側帶狀綠地，具有隔離北側工業區及南側住宅區之緩衝功能，且該綠帶北側 8M 道路用地可做為工業區聯外之交通系統及指定建築之功能。</p> <p>2. 經本府工務局養護工程處及新建工程處回函表示表示目前尚無開闢計畫，又交通局回函表示(詳附件-相關單位回函)，旨揭(阿蓮區東蓮段 475-3、475-4 及 475-5 地號)地號土地位屬阿蓮區成功街 12 巷，道路功能為社區集散道路，現況可經由中正路 216 巷及成功街通往台 28 線，惟道路用地解編後，恐影響鄰地通行權益。</p>	<p>案經陳情人列席說明，有關陳情土地所在之 8 米計畫道路用地，與既有道路功能重疊，建議變更該 8 米計畫道路用地為住宅區 1 節，因涉及整體道路交通系統、相關地主權益及該道路用地是否已徵收取得等議題，建請市府會同交通主管機關研議，重新研提研析意見後，逕提委員會議討論。</p>

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府 研析意見	出席委員初 步建議意見
			<p>四十餘年，主管機關從未依法通盤檢討，使原計畫公共設施用地閒置多年不予使用，確有浪費土地資源、阻礙地方發展，影響稅收、及土地所有權人權益甚巨。</p> <p>9. 陳情人所有本市阿蓮區東蓮段474-4、474-5、474-6地號，都市計畫編為「綠地」、同段475-3、475-4、475-5地號編為「道路用地」。依現況分析，毗鄰「綠地」左邊已有既成道路（並非阿蓮市區主要幹道）毗鄰「綠地」右邊又有計畫「道路用地」間距甚小，確實不符土地利用價值，不利地方發展，爰請依法通盤檢討，給予變更為「住宅區」。</p> <p>10. 檢送地籍圖、土地登記謄本，土地使用分區證明等影本。</p>	<p>3. 本案檢討態樣8：具有串聯性、系統性之公設用地，為都市防災或交通運輸或公共維生系統所必要留設之公設用地，且經檢討整體開發不可行者，建議維持原計畫。</p> <p>4. 依本市公共設施用地檢討原則「態樣8」，故建議維持原計畫，並請目的事業主管機關編列預算辦理徵收開闢。</p>	

附件、內政部都市計畫委員會第1次專案小組建議意見處理情形對照表

專案小組委員意見	高雄市政府處理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢核修正計畫書10份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。</p>	<p>—</p>
<p>（一）綜合性意見 1、本案公共設施用地檢討原則態樣6-2，係屬同意變更但免回饋之態樣，考量態樣6-1已有相關規定，且不宜以調降容積率取代變更回饋，建議予以刪除。</p>	<p>遵照辦理，修正後變更態樣詳見計畫書P16~P17。</p>
<p>2、本案個別變更內容採回饋方式處理者，其負擔比例如與以市地重劃方式開發不同者，請補充說明二者之負擔差異，以及是否具有公平性與合理性。</p>	<p>1、有關本計畫採態樣1、態樣2整體開發方式及態樣6個別檢討變更之負擔回饋差異說明如下： （1）採態樣1、態樣2重劃總負擔 A. 依據「市地重劃實施辦法」及其相關規定辦理，公共設施負擔加計市地重劃工程費用負擔，以不超過45%為原則。 B. 經重劃後得受減稅之利益，參酌「市地重劃實施辦法」第五條規定，重劃期間之地價稅得免徵，完成後則減半；重劃後第一次移轉時，可抵銷土地漲價總數額後再計徵土地增值稅，並依計算之稅額再減徵40%之土地增值稅。 （2）態樣6負擔回饋 A. 公共設施負擔依據通案性變更負擔比例回饋，本案公共設施用地變更為住宅區之變更回饋比例為30%，變更為商業區之變更回饋比例為35%。 B. 土地所有權人需加計稅額負擔，土地變更為可建築之使用</p>

專案小組委員意見	高雄市政府處理情形
	<p>分區後，土地價值上漲，應徵土地增值稅。</p> <p>(3) 經試算總負擔包含公共設施負擔、工程費用負擔、地價稅及土地增值稅，本計畫區採態樣 1、2 總計約 56.73%~63.82%、採態樣 6 總計約 50.05%~66.86%，兩者方案之地主負擔比例已相當。(詳附件五說明)</p> <p>2、態樣 6 變更回饋方式得以捐贈土地或折繳代金執行。</p>
<p>3、本案請配合已發布實施都市計畫案，以及確實依都市計畫書圖製作要點有關規定，檢核修正計畫書相關內容。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>4、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/3000 或 1/5000，並於計畫圖各變更內容旁標示變更編號，編號請儘可能縮小至肉眼能辨識為原則，以利查閱。</p>	<p>依都市計畫書圖製作要點規定，主要計畫圖之比例尺不得小於一萬分之一、細部計畫圖之比例尺不得小於一千二百分之一。經查本案前次通檢一併辦理都市計畫圖重製作業，計畫圖比例尺已調整為一千分之一，為使計畫圖更加精確，本案依循前次通檢計畫圖比例為原則。</p>
<p>(二) 變更內容明細表：如附表，其中如擬以市地重劃方式開發之變更內容，請依下列各點辦理：</p> <p>1、請檢附高雄市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估市地重劃不可行者，請重新調整變更都市計畫內容或改以其他方式開發，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1、考量本計畫區公保地提列變更僅本變 2 案(公(兒)二)及變 3 案(市三)，又變 3 案係屬地上物密集不具開發可行性，爰此本計畫區無辦理跨區整開之條件，故僅就變 2 案基地以個別整開進行評估。經本府地政局評估後，因案地北側區外道路未徵收且未開闢，有無法通行且有指定建築線之疑慮，因此本案採市地重劃整體開發不具可行性。(有關本案市地重劃評估參見附件二~附件四)</p> <p>2、有關修正後變更內容明細表請參見計畫書 P19-P20。</p>
<p>2、為確保都市計畫具體可行，請於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重化</p>	<p>遵照辦理。</p>

專案小組委員意見	高雄市政府處理情形
<p>主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。</p>	
<p>(三) 後續辦理事項：</p> <p>1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間供民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，簡聚變更都市計畫書，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 1 1 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫(部分灌溉設施專用區兼鐵路使用、道路用地兼鐵路使用、灌溉設施專用區、道路用地為灌溉設施專用區、道路用地、灌溉設施專用區兼鐵路使用、道路用地兼鐵路使用)案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 111 年 7 月 5 日第 255 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 111 年 8 月 24 日府經城字第 1110200757 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫位置：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除計畫案名修正為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫(配合蒜頭糖鐵五分車延駛至高速鐵路嘉義站工程)案」外，其餘准照嘉義市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、散會：下午 12 時 6 分

# 內政部都市計畫委員會第 1019 次 會議第 2 案會議紀錄之【附錄】

案名：內政部為「變更林口特定區  
計畫(第四次通盤檢討)(第  
三階段)案」。

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議請規劃單位（本署城鄉發展分署）依下列各點及附表初步建議意見辦理並補充有關個案調整（或變更）之範圍、項目、面積等相關圖說資料 32 份到署後，提請委員會討論。

- (一) 本次通盤檢討案自 105 年 10 月間第 1 次公開展覽至今已逾 6 年，期間分別提請本會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議（第一階段）、109 年 3 月 10 日第 964 次會議及 110 年 1 月 19 日第 984 次會議（第二階段）審議，且經新北市政府及桃園市政府已分別於 110 年 7 月 1 日及 110 年 7 月 7 日發布實施在案，自本會 110 年 1 月 19 日第 984 次會審議至今，陸續不斷接獲逕向本部陳情案件，以致審議時程過久，為避免影響國家或地方重大工程、都市發展及人民權益，故建議本案經提委員會審議後除須再辦理公開展覽之相關案件外，其餘陳情建議案件均不再受理，並請擬定機關（新北市政府及桃園市政府）納入下次通盤檢討整體考量，必要時，得依都市計畫法定程序辦理個案變更。
- (二) 本次通盤檢討有多起案件需由土地所有權人與新北市政府或桃園市政府簽訂協議書後始得核定並發布實施，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，規劃單位得視實際發展需要，分階段或分轄區報請本部核定，依法公告發布實施。
- (三) 有關變更計畫內容經委員會審議後超出公開展覽範

圍者，請規劃單位於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定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；如公开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，以資適法。

(四)變更內容明細表辦理情形綜理表(本會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議決議繼續討論案件)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見
		原 計 畫 ( h a )	新 計 畫 ( h a )		
2	擬定機關	內政部	新北市政府、桃園市政府	<p>1. 依「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內政部都市計畫委員會第 678 次會議紀錄略以：「(六)其他建議事項：…有關本計畫擬定機關改由縣政府辦理乙節，…建議俟新北市政府依都市計畫法第 85 條訂定都市計畫新北市施行細則後，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。」。</p> <p>2. 新北市、桃園市政府分別於 99 年 12 月及 103 年 12 月升格為直轄市，新北市政府亦於 103 年 4 月 29 日發布實施「都市計畫法新北市施行細則」，鑑於新北市、桃園市政府均已升格為直轄市，於規劃面、行政面、法令面及經費、人力均有充分資源辦理本計畫，故本次通盤檢討變更擬定機關為新北市政府及桃園市政府。</p>	<p>1. 原則同意擬定機關改由新北市政府及桃園市政府分別就其轄區辦理，並自本計畫案第三階段發布實施後施行。</p> <p>2. 後續有關作業方式及配合辦理行政業務事項，請新北市政府及桃園市政府協商後辦理。</p>
29	計畫區中央，機場捷運 A9 站附近地區，新北市轄，文化三路機一西側	<p>第五種住宅區 (3.3)</p> <p>附帶條件： 1. 申請規模： (1) 採重建者，基地最小開發規模不得小於 3000 平方公尺。 (2) 採整建者，同棟建築物之同層及該層</p>	<p>中心商業區 (特) (3.3)</p>	<p>1. 現行計畫商業區面積 111.15 公頃，本計畫人口 23 萬 5000 人，依都市計畫定期通盤檢討辦法標準，本計畫區尚不足 13.35 公頃之商業區。</p> <p>2. 配合機場捷運開發後，以符合大眾運輸導向(TOD)發展理念，以機場捷運 A9 站為核心，毗鄰捷運系統用地(A9 站)之完整街廓，劃設中心商業區(特)；且為串聯中心商業區發展軸帶，規劃半徑 500 公尺範圍內，毗鄰 30 公尺寬計畫道路，且延續至中</p>	<p>依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議不予討論，維持原計畫。</p>

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見
		原 計 畫 ( h a )	新 計 畫 ( h a )		
		至地面一層均供商業使用 2. 回饋項目： (1) 採重建者，應於申請建造執照核發前，完成捐贈不得低於申請開發基地面積 10% 之可建築用地予該地方政府，並由申請者綠美化管理維護，另應劃設不得低於申請開發基地面積 10% 之停車場用地，且自行興闢管理維護，產權仍屬原土地所有權人所有，並可計入法定空地。 (2) 採整建者，應於申請變更使用執照核發前，完成捐贈不得低於申請基地建築物樓地板面積 10% 予該地方政府供公益使用。		心商業區發展軸帶之沿線街廓進深 30 公尺，劃設中心商業區（特），發展路線型商業型態，以提升重點區內商業活動與能量。	
30	計畫區中央，機場捷運 A8 站附近地區，桃園市轄之文化一路、文化二路與復興一路	第二種住宅區 (3.42)	中心商業區（特） (3.42)	1. 現行計畫商業區面積 111.15 公頃，本計畫人口 23 萬 5000 人，依都市計畫定期通盤檢討辦法標準，本計畫區尚不足 13.35 公頃之商業區。 2. 配合機場捷運開發後，以符合大眾運輸導向（TOD）發展理念，以機場捷運 A8 站為核心，毗鄰捷運車站專用區（A8 站）臨 30 公尺寬計畫道路之完整街廓，劃設中心商業區（特）；且為串聯中心商業區發展軸帶，規劃半徑 500 公尺範圍內，毗鄰 30 公尺寬計畫道路，且延續至中心商業區發展軸帶之沿線街廓進深 30 公尺，劃設中心商業區（特），發展路線型商業型態，以提升重點區內商業活動與能量。	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議不予討論，維持原計畫。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見
		原 計 畫 ( h a )	新 計 畫 ( h a )		
		<p>由申請者綠美化管理維護，另應劃設不得低於申請開發基地面積 10%之停車場用地，且自行興闢管理維護，產權仍屬原土地所有權人所有，並可計入法定空地。</p> <p>(2)採整建者，應於申請變更使用執照核發前，完成捐贈不得低於申請基地建築物樓地板面積 20%予該地方政府供公益使用。</p>			
34	計畫區中央，桃園市轄，龜山顯安巖祖師廟（龜山區瑯坡段 1162 地號土地）	綠化步道用地 (0.22)	宗教專用區(附)(0.22)	<p>1. 龜山顯安巖祖師廟已取得寺廟登記證在案，該寺為地方宗教信仰中心，考量其使用現況及使用需求，配合變更部分綠化步道用地為宗教專用區，俾利該寺未來推動各項公益慈善事業。</p> <p>2. 經查龜山區瑯坡段 1162 地號，其產權為該寺所有。</p> <p>3. 基於公平合理原則，綠化步道用地變更為宗教專用區(附)，應依本案回饋規定負擔回饋。</p>	本案建議照規劃單位意見同意變更，並依本計畫案回饋規定辦理。
		<p>附帶條件：</p> <p>1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。</p> <p>2. 寺方應與各地方政府簽訂協議書內容，確認捐贈土地方案或繳納代金：</p> <p>(1) 捐贈土地或樓地板為下列三項擇一：</p> <p>a. 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，供各地方政府作為公益空間使用。</p> <p>b. 應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予各地方政府，作為停車空間使用。</p> <p>c. 應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予各地方政府，作為開放空間使用。</p>			

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見
		原 計 畫 ( h a )	新 計 畫 ( h a )		
			<p>(2)繳納代金：前開捐贈土地或樓地板面積，應委託三家估價師，採其鑑價成果報告平均值，並不得低於開發當期公告土地現值加 40% 之代金，繳納予各地方政府，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. 寺方應與各地方政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該市政府 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. 寺方應於都市計畫發布實施 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，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。</p>		
39	修增訂變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）土地使用分區管制要點	增列中心商業區（特）管制規定。	配合本計畫規劃需要。		依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議不予討論，維持原計畫。

### (五)公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組建議意見
北 4	卓永裕	1. 林口 A9 站 TOD 發展區所涵蓋之 40M 八	1. 40M 八德路臨路之住二部分列入中心商業區（特），有效	新北市政府業於109年1月31日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第二階段）細部計畫土地使用	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
	林口區建林段 714 地號	<p>德路臨住二部分(含714地號)請修正列入(特)中心商業區(特)。</p> <p>2. 依 TOD 精神, A9 站 500 公尺、30M 以上道路列商業區。</p>	<p>改善文化三路之太大流量。</p> <p>2. 上述列入商業區, 有利高速路及機捷之國門之美觀, 並創造林口重劃之價值與美觀。</p>	<p>分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案, 增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項, 並提案納入陳情編號逾北83。</p> <p>本案建議併逾北83案辦理。</p>	<p>訂定相關規定在案, 為避免重複規定, 故本案建議未便採納。</p>
北 5	沈皆涼 林口區建林段 329 地號	<p>1. 新北市林口區文化三路機一西側, 維持第五種住宅區或整個區域均劃為商業區或將機一劃為商業區。</p> <p>2. 重建者基地應放寬, 建議不得小於 1000 平方公尺。</p>	<p>1. 本地區重劃完成不久, 區域內房屋均在 10 年以內, 且大多土地上已有建物, 而僅進深 30 公尺劃設中心商業區, 可能造成部分商業區, 部分住宅區。</p> <p>2. 重建者, 基地不得小於 3000 平方公尺不可行, 因區塊商業區可能步道 3000 平方公尺, 且分屬不同地主, 而地主又可能包括商業區及住宅區。</p>	<p>新北市政府業於 109 年 1 月 31 日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案, 增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項, 並提案納入陳情編號逾北 83。</p> <p>本案建議併逾北 83 案辦理。</p>	<p>依據規劃單位說明, 考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案, 為避免重複規定, 故本案建議未便採納。</p>
北 6	卓昆賢 林口區建林段 711-715 地號	<p>1. 捷運站 500 公尺範圍內亦含蓋部分住二土地沿線並有約 8 米人行步道, 建議納入 TOD 範圍內, 相較文化三路</p>	<p>依據變更案第 29、30 案(變更商業區), 以捷運 A8、A9 站為核心, 採 TOD 概念, 變更部分住宅區為中心商業區(特), 以 A9 站現況文化三路沿線之住 5 土地而言多為近年興建, 要整(重)建, 難度高, 戶數眾多整合不易, 加上三井 OUTLET 帶來車潮漸影響居民</p>	<p>1. 新北市政府業於 109 年 1 月 31 日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案, 增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項。並提案納入陳情編號逾北 83。</p> <p>2. 桃園市政府業於 108 年 6 月 6 日公告發布實施「變更林口特</p>	<p>依據規劃單位說明, 考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案, 為避免重複規定, 故本案建議未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>住5變更為商業區，相對容易，亦可補足住5在未來變更商業區之量體的不足。</p> <p>2. 引導未來捷運人流及分散三井OUTLET帶來車流導致文化三路壅塞，貴單位實應考量區域均衡發展，由A9捷運站向西引導做商業規劃。</p> <p>3. 建議下修開發面積由3000平方公尺至1000平方公尺或1500平方公尺，以提高TOD計畫實行可能，可避免圖利財團。</p>	<p>進出，故建議考量整體社區發展，引導未來捷運人潮及發展線型商業型態，將捷運站西側，鄰八德路之住二土地納入TOD規劃。</p>	<p>定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定。</p> <p>3. 考量兩市府俱已就機場捷運周邊另訂規定爰本案建議不予討論。</p>	
北7	林振東 新北市林口區建林段1346地號	1. 交流道捷運站附近，規劃為住二不妥，一出交流道，欠缺輝宏氣勢，白白糟蹋了	建議摒棄保守心態，一切以打造一完美城市街廓為志事，多聽取民意，地主也配合回饋機制，創造多贏局面，如此才不愧為都市計畫專家，名留後世，更能呈現有為政府形象，博得民意支持。同時也建	新北市政府業於109年1月31日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案，增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項，並提案納入陳情編號逾北83。	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>重劃完成之美好地段。受限於住二之建蔽率與容積率，蓋起來的房子欠缺美感很令人失望，尤其小面積者，彷彿新莊三重板橋老街景再現。</p> <p>2. 欣見有志之士，於第四次通盤檢討時發現此問題，本人不但贊成，還建議需再擴大範圍至方圓 800M ~ 1000M 也不為過，同時也不必 3000 m<sup>2</sup> 才能申請，當放寬至 700 m<sup>2</sup> 至 1000 m<sup>2</sup> 即可，畢竟此面積蓋出來的房子就是不一樣，也方便整合。</p>	<p>議主政者，多出國看看，參考一下別的國家是如何在建設的，尤其東協馬來西亞吉隆坡，都會區那有 10 層樓以下房子。</p>	<p>本案建議併逾北83案辦理。</p>	
北 8	簡宏聿 簡宏淳 簡宏州	1. 適用面積需 3000 m <sup>2</sup> (100m 面	為讓本次通盤檢討能真正達到，在捷運站	新北市政府業於109年1月31日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
	新北市林口區建林段 328 地號	<p>寬*30m 深度), 目前林口 A9 站附近已經沒有 3000 m<sup>2</sup>空地, 因此, 請降至 700 m<sup>2</sup>以下, 否則幾乎沒有符合規定土地, 那豈不失去本次通盤檢討之意義。</p> <p>2. 三角窗土地目前僅作單面(一字型)變更, 請改為雙面(L型)變更。(如仍為一字型但深度請加大為 60 m<sup>2</sup>)</p> <p>3. 調整變更深度, 請由預定之 30m 調整為 50m 或 60m。這樣適用面積就可提升到 1000 m<sup>2</sup>左右。</p>	週邊廣設商業區繁榮地方之目的。	<p>第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案, 增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項, 並提案納入陳情編號逾北83。</p> <p>本案建議併逾北83案辦理。</p>	捷運周邊另行訂定相關規定在案, 為避免重複規定, 故本案建議未便採納。
北 9	蔡素華君等 39 人 新北市建林段 13 號	反對變更為商業區。	<p>1. 反對變更為商業區。</p> <p>2. 原住宅區住戶單純, 變更為商業區進出成員複雜, 管理不易, 如強為變更, 權益受損。</p>	新北市政府業於109年1月31日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案, 增訂捷運場站周邊地區相關土地使用	依據規劃單位說明, 考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案, 為避免重

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
			3. 反對變更為商業區，居住品質難控管，房屋稅、地價稅增高。	管制事項，並提案納入陳情編號逾北83。 本案建議併逾北83案辦理。	複規定，故本案建議未便採納。
北10	宋鎂英	反對變更為商業區	所有稅額增高、居住品質差	新北市政府業於109年1月31日核定公告發布實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案，增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項，並提案納入陳情編號逾北83。 本案建議併逾北83案辦理。	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。
北17	陳日文君 新北市五股區民義路1段157之4號4樓 五股區陸光段1150地號	保護區變更為住宅區	因所居5樓公寓欲換置電梯式住宅，因土地使用分區為保護區致貸款額度受限及無法重建問題衍生。	併逾北68	建議照規劃單位研析意見辦理。
北18	陳日文、劉瑩竹君等 五股區陸光段1146-1151地號	五股區民義路1段8鄰等住戶共40戶，其居住戶地段位處都市計畫土地使用分區之林口特定區計畫之保護區內，建請城鄉發展分署能納入通盤檢討變更為住宅區，以符居民住宅使用權益。		併逾北68	建議照規劃單位研析意見辦理。
桃1	許淑靜 龜山區復興一路、文化一路	1. 建議確實依據林口四通公展草案所擬	1. 支持四通公展草案之商業區檢討原則，以機場捷運A8站為核心，半徑500	查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>之商業區檢討原則辦理，符合條件之地區應予變更為商業區。</p> <p>2. 建請維護都市計畫公共利益與公平性原則。</p>	<p>公尺範圍內，條件需符合面臨30公尺寬計畫道路，且以沿線街廓進深30公尺為限之商業區變更規劃。</p> <p>2. 為上述標準下，草案規劃某些區塊為面臨30公尺計畫道路為何能變更為商業區？且沿線變更進深超過30公尺之不合理現象，建請取消該區變更，以維護公平性。</p> <p>3. 承上，依據統一之檢討原則，應包含捷運A8周邊半徑500公尺範圍內之地區，如復興一路對側公車站沿線、對側文化一路及文化二路部分，建請變更為商業區。</p>	<p>施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。</p>
桃2	潘駿 龜山區文化段87-1地號	<p>請相關單位研擬將週邊土地變更為商業區，符合總體經濟最大化，增加人口往來誘因，讓機場捷運開發獲得財務上的回收。</p>	<p>造價千億之機場捷運為林口居民期待已久之重大發展建設，不該僅是作為交通運輸功能，而該結合周邊商業發展，發會重大建設之效益最大化。A8站位處本地最精華商業區域，僅作為住宅區使用實在是大大的浪費。且本次通檢也有相關變更案通過，證明本人看法無誤，故懇請執政當局將周邊土地一併變更。</p>	<p>查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。</p>
桃3	陳宥語 桃園市龜山區捷運A8周邊500公尺範圍	<p>建議全面納入A8站半徑500公尺範圍內之土地，規劃「區塊型商業區」，以取</p>	<p>1. 四通公展草案訂有商業區檢討原則，規劃以機場捷運A8站區為核心，半徑500公尺範圍內，變更為中心商業區</p>	<p>查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需</p>	<p>依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>代路線型商業區規劃，發揮 TOD 規劃理念。</p> <p>文化北路兩側現況已發展為商業街區，建請配合現況實際發展需要，一併變更為中心商業區（特）為禱。</p>	<p>（特），惟限制條件需面臨 30 公尺寬計畫道路，且以沿線街廓進深 30 公尺為限，形成早期「路線型商業區」之規劃，容易形成都市交通、景觀亂象，且無法營造整體商業區塊全面升級之環境。</p> <p>2. 同屬機場捷運 A8 站半徑 500 公尺範圍內之土地，如復興北路兩側，現況已發展為商店街及區塊型商業使用，應一體適用全面納入變更為中心商業區（特），以完整發揮 TOD 理念，兼顧公平性。</p>	<p>求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>複規定，故本案建議未便採納。</p>
桃 4	黃世龍 龜山區文化段 366 地號	<p>應把商用軸帶往毗鄰 A8 但未完全開發方向帶領，主動以都市計畫將中心商業區軸帶沿文化一路往酒廠方向延伸，同時將車流導往文化一路、復興二路、復興三路作為 A8 及長庚車流之疏散管道，用以提高毗鄰 A8 且為龜山區主要道路之文化一路沿線土地之利用，將沿線土地列入中</p>	<p>1. A8 週邊復興一路及文化二路之人、車交通已有壅塞狀況，應避免過度集中發展，造成交通問題。</p> <p>2. A8 五百公尺半徑粗略劃分，四分之三區域為醫療專區或工業區，可作為 A8 之住宅及商用發展腹地相當有限，應利用此次檢討，提高毗鄰之 A8 文化段土地利用。</p>	<p>遵照辦理</p> <p>查桃園市政府業於 108 年 6 月 6 日公告發布實施「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（配合機場捷運 A8 站實施增額容積）案」，業就機場捷運通車後 A8 站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		心商業區(特)。			
桃5	長庚醫療財團法人桃園市龜山區文化段92、98等2筆地號土地	建議中心商業區基地最小開發規模放寬為1000m <sup>2</sup> 。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次變更編號第30案將機場捷運A8站周邊住宅區，文化一路沿線土地變更為中心商業區，並限制基地最小開發規模為3000m<sup>2</sup>。</li> <li>2. 變更範圍內土地大多為私地主持有，地籍分割零碎，產權複雜，以本法人所有土地坐落街廓為例，經計算，需整合全街廓土地才符合既地最小開發規模。</li> <li>3. 因此就實際現況而言，本次變更案將增加土地開發整合困難度，也降低本區開發為中心商業區之意願。</li> </ol>	查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。
桃6	蔡炎哲龜山區文化二路41號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心商業區(特)的申請規模應降至800~1000平方公尺上下，如此不僅符合此區發展現況，且更容易整合，甚至有些原地主或屋主可直接進行重建，如此不但加速此區都市更新，更改可改善整個城市風貌。</li> <li>2. 針對TOD中心商業區(特)申請規模需3000平</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對中心商業區(特)申請規模需3000平方公尺以上之要求，其規模著實過於龐大，檢視此地區現況，能直接符合此條件的只有文化段59地號這一塊而已，其餘地塊多數已蓋好及出售，若要滿足開發條件，則需整合數十位地主或屋主才有機會滿足開發條件，幾乎是難以達成的任務，考量現行的中心商業區最小開發要求規模只需120平方公尺，但中心商業區(特)卻大幅度拉升至3000平方公尺，實在須予以降低，否則此項德政也只是看的</li> </ol>	查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>方公尺以上之要求,其規模著實過於龐大。檢視此地區現況,能直接符合此條件的只有文化段 59 地號這一塊而已。其餘地塊多數已蓋好及出售,若要滿足開發條件,則需整合數十位地主或屋主才有機會滿足條件。以現況而言,幾乎是難以達成的任務。考量的現行的中心商業區最小開發要求規模只需 120 平方公尺,但 TOD 中心商業區(特)卻大幅度拉升至 3000 平方公尺,實在須予以降低。否則此項德政也只是看的到而用不到。最終都市風貌依舊破舊,日後也只能被動地由財團來進駐。</p>	<p>到而用不到,最終都市風貌依舊破舊,日後也只能被動由財團來進行整合而已。</p> <p>2. TOD 中心商業(特)的申請規模應降至 800 平方公尺,如此不僅符合此區發展現況,且更容易整合。有些原地主或屋主可直接進行重建。如此不但加速此區都市更新,更改可改善整個城市風貌。</p> <p>備註: 基地開發面積定為 800 平方公尺的理由為:可設置坡道地下室平面車位為基準。若基地面積太小,則無法設置坡道平面車位,須改設置機械車位。如此,便會對周遭交通造成影響</p>		
桃 7	蔡謝秀子 龜山區文化段 271 地號	1. A8 車站半徑 500 公尺內,非屬中心商業區(特)範圍,若土地	1. 針對 A8 車站半徑 500 公尺內,非屬中心商業區(特)範圍,若基地面積在一定範圍以上,且臨 15 米馬路(例如:	查桃園市政府業於 108 年 6 月 6 日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運 A8 站實施增額容積)案」,業就機場捷運通車後 A8 站區周邊發展需	依據規劃單位說明,考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案,為避免重

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		<p>開發面積大於 1000 平方公尺，其容積應予以提升至中心商業區（特）或是住五，如此可鼓勵地主整合開發，減少小面積區塊各自開發，則本區風貌可大幅改善。</p> <p>2. 為何 A8 車站 TOD 500 公尺範圍內的文昌五街與復興北路之沿線街廓沒有提高容積量？此兩條道路寬度皆為 15 米寬的雙向道路。</p> <p>同樣是林口重劃區的新北市那一端，其（住五）劃設很多，且多數臨路只有 12 米寬而已。反觀屬於桃園這端的住宅區卻全部劃設為低密度容積的（住二）。這樣不公平的劃設，早已造成新市鎮南北兩端發展差距。</p>	<p>文昌五街及復興北路等等，參考附圖紅色框所示範圍）其容積應與提升至中心商業區（特）或是住五，如此精華地帶土地可予以最大利用，繁榮當地，創造稅收，同時平衡新北端與桃園端兩邊的發展差距。</p> <p>2. A8 車站半徑 TOD 500 公尺內，凡臨路 15 米，且土地開發面積大於 1000 平方公尺，其沿線街廓進深 30 米範圍內容積應予以提升至（住五）。如此可鼓勵地主整合開發，減少小面積區塊各自開發。則本區風貌可大幅改善，並且增加本區發展能量。同時也能平衡新北端與桃園端兩邊的發展差距。</p> <p>備註： 基地開發面積定為 1000 平方公尺的理由為：可設置坡道地下室平面車位為基準。若基地面積太小，則無法設置坡道平面車位，須改設置機械車位。如此，便會對周遭交通造成影響。</p>	<p>求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>複規定，故本案建議未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		備註： 參考附圖(紅色框所示範圍：文昌五街及復興北路)其容積應予以提升至住五。如此，精華地帶土地可予以最大利用，繁榮當地，並創造稅收。同時平衡新北端與桃園端兩邊的發展差距			

(六)逾公展期間公民或團體逕向本部陳情意見綜理表(含本會

第 923 次會議後新增案件)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾北5	陳日文	五股區陸光段1150第號等42筆土地	希望能變更為住宅區，以保障既有合法社區建築開發及申貸的權益	我們社區於73年取得使用執照，係屬合法住宅社區，日前房屋老舊，要重建並申請貸款，卻因屬林口特定區保護區，本社區住戶約一、兩百人，望考量住民房屋買賣權益。	併逾北68	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北15	新北市政府		參、商業區變更檢討原則 1. 有關本次通檢所提商業區面積檢討係以全區(包含桃園市)之商業區面積及計畫人口，依定通辦法規定檢討本計畫區尚不足 13.35 公頃；惟查現行		併逾北83	依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
			<p>計畫商業區新北市占72.30公頃、桃園市占38.85公頃，爰二市商業區計畫面積是否皆不足？建議依新北市與桃園市拆離後各自條件分別檢討。</p> <p>2. 有關第五種住宅區變更為商業區之附帶條件規定尚有以下執行疑義，建請考量地方政府執行之可行性妥善研提適宜措施：</p> <p>(1) 回饋 10% 之土地其依據為何？為符合公平性及公益性，請研提具體可行之回饋方案。</p> <p>(2) 採重建者，應於申請建造執照核發前完成捐贈至少 10% 之可建築用地予地方政府一節，其劃設區位、面積形狀是否有所規定？或是否有審核機制及單位把關？後</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
			<p>續捐贈土地流程及維護管理等細節未臻明確，恐有執行困難。</p> <p>(3)10%停車場用地由民間自行開闢管理維護、並得計入法定空地一節，其使用性質係屬供公眾使用或僅供社區使用？且倘管理不擅或違規他用應如何處理？</p> <p>(4)採整建者，應於申請建造執照核發前完成捐贈10%之建築物樓地板面積一節，基於後續維護管理，是否須設置獨立出入口，且其審核機制及開闢單位為何？</p> <p>3. 另變更範圍於尚未完成附帶條件規定時，其使用性質是否得依商業區容許使用規定？而商業區與住宅區使用管制不同，一旦以30公尺寬劃設商業</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
			<p>區，致既有建築一半住宅區、一半商業區，恐難以管控其土地使用。</p> <p>4. 承上，鑒於變更為商業區之檢討原則尚未完備，且變更為商業區後土地稅賦增加，影響民眾權益，建請貴署評估變更之可行性及合理性。</p>			
逾北28	新北市政府	新莊區青山段359地號等37筆土地	變更納骨塔專用區為保護區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查旨揭土地面積約10公頃，其中約4公頃為本處管轄之土地，因目前已無使用需求，且本處刻正規畫於新莊第一公墓興設新莊第二生命紀念館，足以提供該地區之使用需求。</li> <li>2. 另查所尋地號土地，有台灣省政府社會處82年9月10日核復設置之私立麒麟峰寶塔。該設施因自核准設置至今已逾5年未完工，本處現正依規定辦理廢止中。</li> <li>3. 綜上，本市殯葬設施仍足數使用，故建議回歸原使用分區(保護區)。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案經提送內政部都市計畫委員會第964、984次會議審議，獲致決議如下「本案涉及環境影響評估、都市計畫開發期程及人民權益等課題，請規劃單位納入本計畫案第三階段辦理，評估訂定合理之開發期程後，再提會討論。」</li> <li>2. 考量本案業於民國82年核准迄今未設立，爰建議參照殯葬管理條例第7條之規定「殯葬設施經核准設置、擴充、增建或改建者，除有特殊情形報經主管機關延長者外，應於核准之日起一年內施工，並應於開工後五年內完工。逾期未施工者，應廢止其核准。」，本案納骨塔專用區應於本計畫發布實施日起一年內施</li> </ol>	<p>本案建議除將研析意見2. 後段「本計畫發布實施日起一年內施工」修正為「本計畫發布實施日起三年內施工」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					工，否則恢復為原使用分區(保護區)。	
逾北58	黃張振蓮	林口區佳林段251及256地號等2筆土地	變更第二種住宅區、綠化步道為道路用地	竹林路(林口自來水廠佳林路40號附近北側)林口水廠北側路段為既成道路並通行公車50餘年，今非計畫道路，是否予以劃設為都市計畫道路以符現況。	本案前編號逾北49案決議未便採納。因所陳地號為既成道路，現況為第二種住宅區，該既成道路區域內仍有部分私有土地，未全數取得私有地主同意前，爰建議維持原計畫。	本案建議併逾北71案辦理。
逾北62	新北市政府城鄉發展局	泰山區同榮段931-1、933-1地號	變更保護區為公園用地	59年11月30日發布實施之「林口特定區計畫」劃定為保護區，87年11月10日發布實施之「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)(內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、四三八次會審查通過部分)」，變更為「公園用地」，於108年1月28日發布實施之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」則展繪為「保護區」，但查無相關公園用地變更為保護區之變更歷程。	建議不予討論 本案業經審議通過，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北63	新北市政府殯葬管理處	林口第一公墓林口區南勢埔段頭湖小段8-10、8-14、8-26、8-27、8-34、8-35、8-2、8-15、8-16、161-1、161-5、157-2、157-3等13筆土地	變更保護區為殯葬設施專用區	林口第一公墓使用分區為保護區、農業區及道路用地，為地方建議在當地設置生命紀念館需求，及考量現況土地為公墓使用，建議將林口第一公墓保護區範圍變更為殯葬設施專用區。	建議未便採納 陳情變更基地土地各自零散，建議就所需範圍再行釐清，整合周邊公有土地再提具具體使用計畫後再行提送審議。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北	新北市政府	新莊區青山段359	土地許可廢止	查前經臺灣省政府社會處82年9月10日核	建議同意採納	本案建議除將研析意見2.後

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
64	府殯葬管理處	地號等 37 筆土地		復設置之「私立麒麟峰寶塔」，該設施因自核准設置至今已逾 5 年未完工，新北市政府於 106 年 2 月 18 日新北府民殯 1063680972 號函，限期於 106 年 6 月 30 日前完工。	1. 本案經提送內政部都市計畫委員會第 964、984 次會議審議，獲致決議如下「本案涉及環境影響評估、都市計畫開發期程及人民權益等課題，請規劃單位納入本計畫案第三階段辦理，評估訂定合理之開發期程後，再提會討論。」 2. 考量本案業於民國 82 年核准迄今未設立，爰建議參照殯葬管理條例第 7 條之規定「殯葬設施經核准設置、擴充、增建或改建者，除有特殊情形報經主管機關延長者外，應於核准之日起一年內施工，並應於開工後五年內完工。逾期未施工者，應廢止其核准。」，本案納骨塔專用區應於本計畫發布實施日起一年內施工，否則恢復為原使用分區保護區。	段「本計畫發布實施日起一年內施工」修正為「本計畫發布實施日起三年內施工」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。
逾北 65	宇海科技股份有限公司	林口區小南灣段頂福小段 476、507 號地號	變更農業區為電磁波相容檢測實驗室用專用地	一、因應 108 年 3 月 28 日經濟部標準檢驗局經標三字第 10800518010 號書函辦理。 二、本公司成立於 88 年 3 月，執行國內外電機電子資訊產品之電磁相容性檢測之實驗室，礙於產業之特殊環境需求，建設於林口區小南灣段頂福小段 476、507 號地號之農業用地。 三、國際間對於電機電子資訊產品均有電磁	建議未便採納 本案建議循相關電磁波專用區模式，採個案變更方式辦理，建請另行洽該管主管機關取得都市計畫變更同意函後續辦。	本案建議未便採納，並照規劃單位研析意見另案循都市計畫法定程序辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>相容性檢測要求，絕大多數電機電子資訊產品，均需通過電磁相容性檢測，始可內外銷，因此執行該等強制性檢測之電磁相容實驗室，對國內產業影響甚鉅。</p> <p>四、本公司主力發展鐵道、軍規、航太、航海、電廠、汽車電子 EMC 檢測，對於國艦計畫最快明年或將開始執行 EMC 測試，宇海因外在電磁環境需求選擇在農地上從事檢測業務，祈求政府能給予默默為電子電機產品行銷全球開啟海關通行證的實驗室有合法立足之地，讓這個為空中環保的產業有存續發展的機會。</p> <p>五、經與地主協商後，均同意在其全部範圍內變更做為電磁波相容檢測實驗室使用。</p>		
逾北 66	新北市政府城鄉發展局	泰山區自強段 1369-2 地號	變更幼教用地為醫院專用幼兒園	<p>一、查依 70 年 2 月 13 日發布實施之「變更林口特定區農業區(牛角坡地區)為醫院專用區」案，旨揭地號土地為「醫院專用幼稚園」。</p> <p>二、次依 108 年 1 月 28 日發布實施之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，旨揭地號土地使用分區展繪為「幼教用地」。</p>	建議部分採納 本案業經「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」發布實施為「醫院專用幼稚園」用地已不合時宜，爰同意補正程序變更「醫院專用幼稚園用地」為「幼教用地」。	本案係特定個案劃設之公共設施用地，故建議將土地使用分區名稱修正為「醫院專用幼稚園用地」。
逾北 67	新北市政府城鄉發展局	五股區成子寮段 184、389、389-1、	變更道路用地(供快速道路使用)為道路用地兼供快速道路使用	一、93 年 11 月 1 日發布實施之「變更林口特定區計畫(部分保護區、第二種風景專用區、第三種風景專用	建議同意採納 經查相關地號係屬快速道路橋下道路或閘道聯絡道，爰配合現況調整分區為「	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		390、391地號等5筆土地		區、第四種風景專用區、機關為道路用地(供快速公路使用)、道路用地為道路用地兼供快速公路使用)」、旨揭成子寮段 184、389-1、390、391 地號土地使用分區為「道路用地兼供快速道路使用」，成子寮段 389 地號土地使用分區為「道路用地(供快速公路使用)」。 二、108 年 1 月 28 日發布實施之「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，旨揭 5 筆地號土地均展繪為「道路用地(供快速道路使用)」，與都市計畫變更歷程不符。	道路用地兼供快速道路使用」。	
逾 北 北 68	新北 市 政 府	五股區 陸光段 1150 地 號等 41 筆土地	變更保護區為已開發建築密集地區	一、本市五股區陸光段 1150 地號等 41 筆土地，係屬 59 年 11 月 30 日發布實施之「林口特定區計畫」案內之保護區，惟民國 71 年 9 月 6 日臺北縣政府核准本案土地編訂為山坡地保育區丙種建築用地，並於 72 年 9 月 16 日核准建照、73 年 8 月 21 日核發使照在案，81 年 12 月 10 日臺灣省政府住宅及都市發展局向新莊地政事務所反映本案應為林口保護區，爰於 85 年 7 月 24 日註銷編定完成。 二、查本案領有建築執照：71 股建字第 2234 號(73 股使字第 0513 號、73 股使字第 1529 號、74 股使字第 1367 號、74 股使字第 1973	建議未便採納 本案前經內政部都市計畫委員會第 964 次會議決議如下「本案建議請新北市政府詳查該地區開發歷程、土地所有權人意願及權屬情形、社區範圍、回饋內容、公平原則等課題研擬具體方案及未來執行之可行性後，下次會議再行討論。」，依新北市政府本次提送內容，上開決議未全然回復，且另涉新訂使用分區、土地使用分區管制要點等事項，建議另採個案變更方式辦理。	本案建議未便採納，並依下各點辦理： 1. 本案涉及歷年發展歷程、土地所有權人意願及權屬情形、社區範圍、回饋內容、公平原則、執行之可行性、合適之使用分區、土地使用分區管制要點等課題，案情複雜，故請新北市政府或由土地所有權人整合後，研擬具體方案另案循都市計畫法定程序辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>號)，另查卷附法令適用為 71 年 12 月 4 日，有關建蔽率之規定面積計算圖載示為 30% 可建面積，惟申請建照當時尚無容積率之限制規定，相關事項依當時「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定辦理。</p> <p>三、另查本案 72 年 9 月 17 日建照核發當時之「非都市土地使用管制規則」（下稱管制規則）尚未對非都市土地各類建地有將建蔽率及容積率納入規定，至 77 年 6 月 29 日修正管制規則，始將建蔽率及容積率納入規定，當時規定丙種建築用地之建蔽率為 40%、容積率為 160%，嗣於 87 年 1 月 7 日因當時台灣地區各區域計畫業已先後完成第一次通盤檢討，依通盤檢討後之規定，申請開發非都市土地山坡地住宅社區，為確保公共景觀及水源涵養，其建蔽率及容積率不得超過 40% 及 120%，爰配合修正調降丙種建築用地容積率從 160% 降為 120%。又原臺北縣政府於 86 年間考量當時非都市土地不需負擔公共設施，部分建地卻享有較都市土地較高之容積率，難謂為公平合理，爰以 86 年 10 月 17 日 86 北府工都字第 392200 號函調降甲、乙、丙、丁等四種建地之容積率，其中丙種建地如位於山坡</p>		<p>2. 補充說明及是否行政單位之疏失與錯誤。</p> <p>3. 將來擬變更後土地使用分區避免使用「已開發建築密集地區」之名稱。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>地則容積率調降為100%，其餘調降為120%。</p> <p>四、本案申請建築當時丙種建築用地尚無容積率之限制規定，依核發建照資料估算本案之建蔽率約為21.4%、容積率為68%，依現行管制規則第9條規定及前開原臺北縣政府86年10月17日函釋內容，其位屬山坡地者，建蔽率為40%、容積率為100%。</p> <p>六、綜上，本案建議變更方案如下，敬請貴分署納入審議參考</p> <p>(一)變更分區名稱為「已開發建築密集地區」。</p> <p>(二)變更範圍：依72年9月17日建照核准時土地範圍，並排除範圍內已為住宅區之土地。</p> <p>(三)發展強度：土地原屬林口特定區內之保護區及山坡地，為保障現有合法房屋且維持既有開發權益，參照現行丙種建築用地使用強度，建蔽率不得超過40%、容積率不得超過100%方式辦理。</p> <p>(四)容許使用：現況多屬二至五層樓之多戶住宅，作住宅及宗教設施使用，經比較丙種建築用地、林口特定區第一種住宅區與第二種住宅區之容許使用項目後，因第一種住宅區住宅僅限作獨戶及雙拼住宅使用，爰建議本案容許使用比照林口</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				特定區第二種住宅區規定辦理。		
逾北69	新北市政府	林口特定區	修正林口特定區計畫土地使用分區管制要點	108年7月3日發布之都市計畫法新北市施行細則與108年1月8日林口特定區計畫土地使用分區管制要點有所衝突，產生競合。	因陳情及修正內容較多，相關研析意見另以附件採對照表方式說明。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北70	靜心院	五股區五股坑三段1163、1421、1422地號	變更保護區為宗教專用區	有關靜心院申請將五股區五股坑三段1163、1421、1422地號土地納入變更林口特定區計畫第四次通盤檢討，由保護區變更為宗教專用區，惠請研議採行。	建議不予討論 本案業經審議通過，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北71	黃張振蓮	林口區佳林段251至256地號	變更第二種住宅區為道路用地	有關涉及臺端土地(林口區佳林段252、255-1地號土地)連署同意書255-1地號已取得連署，252地號因當事人車禍無法簽名，先予敘明。	建議未便採納。 所陳地號為既成道路，現況為第二種住宅區，未全數取得私有地主同意前，爰建議維持原計畫，上開內容業經本案前經內政部都市計畫委員會第964次會議決議，仍請配合。	因交通主管機關尚未針對本地區研擬明確之整體道路系統規劃方案，故本案建議維持原計畫。
逾北72	新北市政府	五股區陸光段1150地號等41筆土地	變更保護區為已開發建築密集地區	一、土地係屬59年11月30日發布實施之「林口特定區計畫」案內之保護區，惟民國71年9月6日臺北縣政府核准本案土地編訂為山坡地保育區丙種建築用地，並於72年9月16日申請建照、73年8月21日取得使照在案，81年12月10日臺灣省政府住宅及都市發展局向新莊地政事務所反映本案應為林口保護區，爰於85年7月24日註銷編定完成。 二、土地所有權人意願及權屬情形：本案因土地使用分區限制，影響其社區建築開發及房	併逾北68	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>屋貸款權益，該等住戶由陳日文君代表連署該區土地所有權人，於105年8月26日、105年9月20日、106年7月18日提出陳情，本府分別於105年9月5日新北城都字第1051671350號函、105年9月30日新北城都字第1051853092號函、106年8月11日新北城都字第1061547842號函轉請內政部錄案納入該通盤檢討案之人民陳情意見，供內政部都市計畫委員會審議參考。</p> <p>三、變更範圍：查本案領有建築執照：71股使字第2234號(73股使字第0513號、73股使字第1529號、74股使字第1367號、74股使字第1973號)，另查卷附法令適用為71年12月4日，本次變更範圍建議依74年7月24日核發之使照竣工圖(74股使字第1973號)核准範圍為準，並排除範圍內已為住宅區之土地為準。</p> <p>四、回饋內容：旨揭土地原屬林口特定區內之保護區及山坡地，考量本案業於74年取得使照在案，基於公平性及保障現有合法房屋既有開發權益，其發展強度應以當時核發丙種建築用地建照之建蔽率及容積率為準，並免予回饋，惟本案取得建照當時尚無容積率之管制規定，爰參照現</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>行丙種建築土地使用強度，建蔽率不得超過40%、容積率不得超過100%方式辦理，另有關開發強度上限建議比照本府刻正辦理之全市共通性土地使用分區管制要點專案通盤檢討規定辦理。</p> <p>五、容許使用：經實地勘查後，現況多屬二至五層樓之多戶住宅，作住宅及宗教設施使用，又因第一種住宅區住宅僅限作獨戶及雙拼住宅使用，爰建議本案容許使用比照林口特定區第二種住宅區規定辦理。</p>		
逾北73	南亞塑膠工業股份有限公司	工十二工業區	變更乙種工業區為產業專用區劃出山坡地範圍	<p>一、土地使用規劃應配合國家產業未來發展趨勢進行調整 依據國家重要發展政策，未來台灣產業將朝高科技、綠色與智慧化產業方向發展，為使工十二工業區之土地使用項目及強度，更能符合產業轉型之需求，實有必要提前檢討規劃。</p> <p>二、響應行政院近期推動「臺商回臺投資政策2.0及根留臺灣企業投資行動方案」，擴大經濟發展層面公平照顧更多廠商 有鑒於美中貿易衝突影響層面逐漸加大，響應行政院近期拍板「投資台灣三大方案」預期創造1兆1750億元投資，未來土地需求必然大增，必須提供適合產業發展之投資環境與基地條件。</p>	<p>建議未便採納。 工十二工業區(第一期)面積達132.47公頃，其中乙種工業區土地面積約65公頃，規模甚大，且第二期尚有40.89公頃未進行整體開發，因此如有變更之必要建議先行洽該目的事業主管機關取得都市計畫變更同意函，採個案變更辦理。另劃出山坡地事宜非屬都市計畫事宜建議不予討論。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>供其發展使用。</p> <p>三、營造適合科技廠商之環境，導入適合產業發展之土地使用管制，打造園區全方位機能參考工五工業區案例，土管要點可利用核心、次核心、支援性產業建構使用項目，整合生活、生產、生態等面向，以活化園區使用彈性與發展動能。</p> <p>四、適應地區發展趨勢，促進土地轉型利用因應機場捷運通車與周邊產專區開發及工五工業區轉型契機，未來林口工十二工業區經檢討變更為產專區後，可供未來產業轉型或進駐使用，並提供更多的就業機會。</p>		
逾北74	惟仁開發實業有限公司	林口區青山段359、367、370、405、518、521等六筆土地	變更納骨塔專用區為宗教專用區	<p>一、土地含蓋林口區青山段359、367、370、405、518、521共六筆土地依85年11月8日變更林口特定區計畫，本區定為納骨塔專用區，但因基地相鄰住宅區用地，且四周已過度開發實不宜開發作為納骨塔興建。</p> <p>二、經開發單位及建築規劃公司對於周遭環境評估結果，此地是可開發作為宗教專用區作為當地人民之修心養性之場所，同時也可提供住民之老年住民社會日照場所，比起殯葬設施更能符合當地住民所需。</p>	建議未便採納。經檢視相關附件，本案未提具寺廟登記證，相關土地變更同意書等資料，未符宗教專用區變更要件。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北75	靜心院	五股區五股坑三段1163、	變更保護區為宗教專用區	一、本案新北市五股區五股坑三段1163、1421及1422地號等三筆土地，有關宗教專用區變	建議不予討論 本案業經審議通過，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		1421、1422地號		<p>更範圍將以現有建築物面積加計以建蔽率40%為基準反推。本案業已向地政事務所申請鑑界，並委託合格之測量公司進行現況測量，依現況所測得之土地地上建築物宗教設施為地上壹層，面積共471.703平方公尺。</p> <p>二、可變更為宗教專用區(反推40%)試算面積為：471.703平方公尺/40%=1179.25平方公尺(建議面積取整數1179平方公尺，有助於地政事務所進行分割)。</p>	盤檢討)(第二階段)案」發布實施。另本案反推面積為免後續增建，係依地形圖上標示建物推斷。	
逾北76	江明儒	林口區麗林一段113、124地號	變更綠化步道用地為道路用地	委託人在地號林口麗林一段113、124，2筆之甲工土地，現要開闢，卻面臨唯一正面道路登記為綠帶步道不能開發，想請問，對面林口第三活動中心即將啟用，且地下停車場入口就設在正對面，不知這塊地號411.目前登記綠帶步道用地，屆時會變成道路用地嗎？如不變成道路用地，那活動中心車輛如何在綠帶上進出？	建議同意採納 經檢視該綠化步道用地規劃原意係考量甲種工業區與周邊使用差異，以作為隔離使用，惟南側基地業經新北市政府開闢為國民運動中心，已達與生活區隔離之目的，爰同意變更為道路用地，另請新北市政府表示意見。	依據規劃單位說明，本案不影響國民運動中心基地範圍及面積，故除建議修正為「綠化步道用地兼供道路使用」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。
逾北77	林平一	林口區菁埔後湖小段39-2地號	變更農業區為工業區	本人所有位新北市林口區菁埔後湖小段39-2地號土地，面積：3298平方公尺，土地使用分區：林口特定區農業區，因欲興辦工業設廠，依工業使用申請農業區變更為工業區，特檢附相關書件具文變更。	建議未便採納。 本案經檢視陳情人未檢具於都市計畫發布實施前已做為工業使用之證明文件，請再行補充相關文件以資證明屬都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠以利釐清，爰建議未便採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾北78	新北市議會	八里區觀音山地區	八里區觀音山部分移出林口特定區計畫	八里區觀音山部分已劃入林口特定區計畫之保護區範圍內，惟近年來因台北港開港及外來人口持續增加，已不合時宜，請市府將八里區觀音山部分移出林口特定區計畫。	建議未便採納。 本特定區保護區劃設目的為維護自然資源、國防安全及水土保持，不宜隨意解除管制範圍。	建議同意照規劃單位研析意見，本案未便採納。
逾北79	新北市政府	零工五、零工六、零工七	確認零星工業區劃設範圍	本案經75年10月30日「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」審議通過，通過內容迄今未經變更，惟與現有重製後都市計畫內容不一致。	建議未便採納。 本案依111年4月7日召開「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)」部都委會專案小組第15次小組後協商會議紀錄決議「一、請新北市政府依本計畫第一次通盤檢討附帶條件再行查明各零星工業區使用範圍。二、後續請規劃單位續依新北市政府提供及地政單位確認之範圍提具變更案。」	本案因新北市政府尚未提供明確範圍、位置及面積等資料，建議本案未便採納。
逾北80	南林科技園區管理委員會	林口特定區工十二工業區	變更乙種工業區為產業專用區	一、依據本會108年10月25日定期會「會議紀錄」中，有關提案討論之案由二。為南林科技園區高科技廠商(例如：南亞科技公司急建半導體研發大樓，必須提高容積率)，故本會已提出變更為產業專業區(例如：華亞高科技產專區)，實感德便。 二、有關提案討論之案由二，本會將另行發函內政部營建署、經濟部工業局、新北市政府等主管機關，請求協予扶助支持林口第四次通檢辦理工十二工業區變更產專區事宜，以促進南林科技園區產業創新升	併逾北73	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				級，俾改善艱困產業環境，提升產業競爭力。 三、有關提案討論之案由三，本會將另行發函內政部請求協予加速辦理林口工十二 B4 計畫道路變更審議作業，以符南亞科技公司建廠期程，提升投效產能及推動產業發展。		
逾北81	財團法人台北市無子西瓜社會福利基金會	林口區國宅段 78-1 地號	變更第一種住宅區為可興建老人長照機構之使用分區	一、林口區國宅段是林口新、舊國宅集中區域，人口密集，高齡人口很多，但無老人安養護機構。而且，整個新北市林口區也只有私立惟思養護中心以及私立夏雨長期照顧中心兩家小型機構，共 84 床而已，更無任何日照以及失智照顧機構。 二、78-1 地號土地鄰近東勢市場、圖書館、麗園國小、林口區立游泳池以及綠帶公園，有接近長庚醫院，環境優雅，生活機能良好，極適宜高齡長者安養生活。 三、目前 78-1 地號屬第一種住宅用地，不能作為社會福利用途。	建議未便採納。 本案係屬第一種住宅區，依規定不得為第五組福利設施使用，另周邊均為第一種住宅區不宜個別變更，建議另洽適宜地點興辦。	建議同意照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北82	鄭永元	泰山區大窠林段 709 等三筆地號	變更道路用地為其他使用分區	本人位於新北市林口區大窠段 709 等三筆土地，根據土地分區被劃為道路用地事宜因目前的道路(北 76)已約有 12 米寬，足夠人車使用 懇請貴部(署)將本人之上述土地於通盤檢討時，給予解編。	建議未便採納。 本案所陳地號係屬北 76 計畫道路部分，經考量整體交通系統運作，不宜個別變更，本案建議未便採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北83	新北市政府	土地使用分區管制要點	實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要	配合本府積極推動捷運三環六線建設，透過大眾捷運系統的串連，周邊既有都市地區亦將隨著捷運網絡建構而逐漸	建議同意採納 本案係屬新北市政府共同性之土地使用分區管制要點，考量後續林口特定區	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納，惟請提供「擬定新北市捷

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
	鄉發展局		點(配合大眾運輸發展導向策略)」案	改變，為促進大眾捷運周邊都市再生，前於109年1月31日核定實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案，增訂捷運場站周邊地區相關土地使用管制事項，先予敘明。 新增條文 六五、為推動大眾運輸發展導向策略，建築基地位於指定街廓(如附圖)者，得適用109年1月31日核定實施「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案之土地使用分區管制要點。但前開土地使用分區管制要點第3點第5款期限規定以本案發布實施日期為準，不受前開規定限制。	計畫交回新北市政府辦理之土地使用管制要點一致性，建議同意採納。 有關新北市政府109年1月31日公告發布實施之「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」併同簡報提出。	運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」有關增額容積之內容，納入計畫書敘明，以利查考。
逾北84	新北市政府城鄉發展局	林口工一市地重劃區	重劃範圍疑義	1. 查市府109年1月30日新北府城測字第1090130373號函會議紀錄結論二(略以):「...二、查108年1月28日發布實施『變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案』都市計畫圖及107年9月30日發布實施『變更林口特定區計畫(部分乙種工業區、綠地用地為第三種產業專用區、保護區,部分保護區為第三種產業專用區)案』都市計畫圖未配合	建議未便採納 「擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫案」業於107年10月1日發布實施，並於108年1月23日完成定樁，係新北市自擬個案變更，考量本次變動涉及全區範圍共51筆土地，另變更後涉及公共設施比例及重劃財務負擔總表調整事宜，爰請新北市政府續採個案變更方式辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>106年10月23日新北府城測字第1062057045號函檢送會議結論修正林口工一範圍,建請都市計畫主管機關納入下次通盤檢討辦理訂正。」,先予敘明。</p> <p>2.復查「擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫案」係於107年10月1日發布實施,已於108年1月23日完成定樁並據以執行,另「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」於108年1月28日發布實施,旨揭土地於前開計畫範圍內已劃設為第三種產業專用區,考量都市計畫實際情形皆以細部計畫內容為準,爰建請貴分署依前開細部計畫樁位修正「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」內之第三種產業專用區範圍。</p>		
逾北85	新北市政府城鄉發展局	林口區新林段987地號、國宅段111-4地號等兩筆土地	變更綠化步道用地為道路用地	查旨揭土地於64年2月20日發布實施「林口特定區計畫」及74年3月27日發布實施「變更林口特定區(都市化地區第二、三、四期開發地區)主要計畫及細部計畫」展繪為「綠化步道用地」,惟於75年10月30日發布實施「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」及其後發布實施之都市計畫案皆展繪	建議未便採納 本案經查歷年均無相關變更歷程,爰依專案小組決議維持綠化步道用地。	經查現況已開闢為道路並供公眾通行使用,且依該道路指定建築線發放建築執照有案,故建議依現況使用變更為道路用地,本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				為「道路用地」，查無相關變更歷程。		
逾北86	新北市議會	八里區觀音山地區	八里區觀音山部分移出林口特定區計畫	經查八里觀音山地區土地係座落於林口特定區計畫案內第一、二、三、四種保護區，依該現行都市計畫書(97年11月11日發布實施「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-風景專用區為第一、二、三及四種保護區)」案)規定(略以):「...風景特定區變更為保護區後，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，並依下列各點規定，循法定程序逕向內政部申請變更為風景專用區：...」。爰本區土地如有開發需求，得依前開計畫書規定，向內政部申請變更，以保障當地居民權益。有關議員建議將八里區觀音山部分移出林口特定區計畫一節請納入審議參考。	併逾北78	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北87	林忠慶建築師事務所	新莊區青山段367、404、405、405-1等四筆地號	變更保護區為道路用地	有關本所受託申辦新北市新莊區青山段367、404、405、405-1等四筆地號建造執照案，經查本案基地屬林口特定區計畫納骨塔專用區(85年劃定)，現況四周為保護區皆無聯外道路可通行，又依新北市施行細則第28條規定，私設通路非屬前開土地使用管制規定使用項目，因都市計畫分區劃定因素、保護	建議未便採納 本案前經「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級三九八次會議審議通過部分)」發布實施，附帶條件應另行擬定細部計畫，惟迄今未擬定細部計畫，如有變更道路用地之必要，建議配合細	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				區土管限制，導致無法開闢通路連接本案基地，影響權益甚鉅，擬請新北市政府協助函轉陳情營建署，解決本案基地因都市計畫分區畫設不合理及未有通盤檢討之考量導致地主無法開發的困境。	部計畫擬定另行辦理變更。	
逾北88	黃建邦	林口特定區保護區	解編部分保護區	林口特定區的保護區受限太久，民眾的房屋老舊都沒辦法改建，地主權益受限，希望可以合理保障。	建議未便採納 本特定區保護區劃設目的為維護自然資源、國防安全及水土保持，不宜隨意解除管制範圍。 至於保護區原有合法房屋，依都市計畫法第41條規定，可准予修繕改善居住環境。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北89	蔡議員淑君服務處	仁愛路二段與文林六街中央分隔島缺口	變更綠化步道用地為道路用地	經查旨揭會勘紀錄結論第二點提及之文林六街27巷口「綠帶人行步道」係屬75年10月30日發布實施「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」案內之綠化步道，又依市府交通局109年5月19日新北交規字第1090864437號函(略以):「二、有關「檢討文林六街27巷口之綠帶人行步道變更都市計畫以利規劃為機車通行道路」之交通評估...，倘經由綠帶人行步道通行距離可縮短至約260公尺較為直捷。三、倘經貴局評估現況4公尺綠帶人行步道因涉及住宅區用地取得及財務分析無法調整寬度至4.5公尺，建議可採機慢車專用道雙向最小寬度2.5公尺、實體人行道淨寬1.5公尺之替代方案規劃，	建議未便採納 原規劃原意係為避免增加穿越性交通，並增加行人穿越可及性，爰配合劃設綠化步道，考量規劃原意建議不予採納，惟請新北市政府交通局就交通需求表示意見。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				確保變更後行人及機慢車通行安全。」。		
逾北90	天主教聖心會	八里區龍米段1319、1320、1290、1292、1293地號等5筆土地	變更學校用地為住宅區	<p>因特定區計畫之變更將對聖心會未來就土地之使用影響重大，因此聖心會僅懇請將本聖心會變更使用分區之請求納入貴府檢討特定區計畫變更之建議，並將該建議提呈內政部及都委會審議，詳如後說明。</p> <p>1. 陳情人目前所有之土地，包括坐落於八里區龍米段 1319-0000、1320-0000、1290-0000、1292-0000、1293-0000 土地共 5 筆(下合稱「陳情人土地」) 陳情人土地目前使用分區分別編定為「私立小學用地」、「私立高中用地」等，陳情人土地位於龍米路東側，其上未有建築物。基於目前少子化情形，並為活化陳情人資產之處理運用，陳情人未來可能將陳情人土地做其他利用，例如建置安養住宅，或出售以便購買其他城鄉土地，續作捐助目的使用。</p> <p>2. 此外，前開土地之使用分區倘編定為文教區，對陳情人實屬不利，蓋其土地之使用將受到高度限制，陳情人如於需要時欲處分閒置土地即生困難，亦將因此限制而低估土地之價值。若未來陳情人僅能以低價出售土</p>	<p>建議未便採納</p> <p>本案係經「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」變更觀音山區域公園為學校用地，變更理由為「配合現有之聖心女中及聖心小學範圍變更」，係考量學校實際使用需求變更，爰建議未便採納。</p> <p>另如確無使用需求擬變更為其他分區，建議變更為鄰近分區農業區。</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>地，而土地開發商卻得以低價取得土地，變更分區及使用，再予開發獲利，不啻係以法令限制非營利機構之健全財務發展，而將土地增值之利益拱手轉由土地開發商享有，對陳情人而言，甚不公平。</p> <p>3. 故陳情人於特定區計畫之土地若得以一併變更為住宅區，則其當更能進行公益活動之規劃。若因其他對財團法人內部治理、防弊或其他考量，而對其資產做限制，無異倒果為因，前述問題實應個別處理。</p> <p>4. 另「都市計畫法新北市施行細則」第14條係就「住宅區」提供負面表列之規定，依其適用結果，「學校」及「教會」等文教設施如無發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之虞，則得設置於住宅區。是陳情人土地位於龍米路東側，如其土地使用分區可變更為「住宅區」，不僅不影響目前龍米路西側聖心中、小學之運作，日後若特定區計畫範圍內居住供給不足時，亦可提供良好的居住環境，同時做為鄰近城市住居民之住宅發展之腹地，此外亦可穩定陳情人之財</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				務狀況。		
逾北91	林口福天宮	林口區太平里瑞樹坑段後坑小段913、913-1、913-2地號土地	變更保護區為宗教專用區	<p>一、本寺廟於民國91年建立，地址為新北市林口區太平里後坑28號之1，寺廟建立至今已18年，為地方重要信仰中心。</p> <p>二、本寺廟座落於林口區瑞樹坑段後坑小段913、913-1、913-2筆地號，位於新北市林口都市計畫內，因使用分區用途不符寺廟用地規定，陳請辦理林口都市計畫通盤檢討時，將寺廟座落土地變更為宗教專用地，俾利辦理寺廟合法化事宜。</p> <p>三、本寺廟有意願參加林口都市計畫通盤檢討委員會，便於表達本寺廟意見。</p>	建議不予討論。經檢視本案座落係屬台北港特定區計畫範圍內，非屬本特定區事宜，建議不予討論。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北92	林慶文	五股區觀音東段145地號等38筆土地	變更為產業相關使用分區	<p>一、本基地位於新北市五股區，緊鄰凌雲路二段(20M)，北為省道台64，地處基隆河及淡水河流域十字產業廊道，東以關渡大橋通往關渡工業區、中央南路工業區、北投士林科技園區及經103縣道通往蘆洲北側農業區整體開發，西為林口工一、工二、工三及工五(華亞科技園區)，南北以台64銜接台北港、五股垃圾山轉型及新北產業園區。因基地區位及聯外交通優良，區域產業群聚氛圍成熟，具產業發展條件，為未來北部產業轉型活化之腹地。</p>	建議部分採納。經查所陳基地屬保護區，陳情廠房現為臨時工廠登記證之工廠，因其提具都市計畫發布實施前經工業主管機關同意已做為工業使用證明文件並函請新北市政府經濟發展局確認，爰建議就原工廠登記之五股區觀音坑段坑口小段355-4、355-5、355-6、355-8地號等土地，亦即現觀音東段175、176、177、179地號等四筆土地變更為零星工業區。另因其是否符合都市計畫法新北市施行細則第21條零星工業區之劃設要件，	據新北市政府列席代表說明，本案符合該府相關規定，故同意照規劃單位研析意見辦理，本案部分採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>二、民國 59 年林口特定區計畫案辦理緣起，係因應林口新市鎮之發展辦理，依該計畫書所載：「特定區內除台地頂部都市化地區、區域公園以及其他列明知用地以外，均設定為保護地區(略)…」，可知該計畫將都市發展用地多規劃於當時人口聚集之處(現林口區)，並無針對周邊區域分散之工業使用進行發展脈絡之考量。本基地為民國 92 年取得經濟部工廠登記證，依規定繳納水電費用之產業單元，已具產業廠房設置之事實，在目前產業用地缺稀之經濟環境下，由該計畫劃設為保護區，現已造成所有權人土地使用受阻、發展權益受損。</p> <p>三、就現況而言，本基地及其四周皆屬密集中小型產業廠房，自五股區沿台 64 而立，延續北投士林科技園區、蘆洲北側農業區整體開發、五股垃圾山轉型及新北產業園區氛圍，已形成完整產業聚落，且依據林口特定區計畫指導，本基地位於科技鏈結軸帶之定位，屬五股區產業發展沿線。又地勢和緩、人口密集，生活圈緊密依附東側五股都市計畫之住宅區及商業區，已非林口新市鎮</p>	<p>建請新北市政府表示意見。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				之外環地區，故應無劃設為林口特定區計畫保護區之必要。 四、經查，目前「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」業經內政部都市計畫委員會審竣，刻正補辦公開展覽作業，爰懇請大部綜整前開原因酌予考量，調整本區都市計畫分區劃設。		
逾北93	新北市政府	林口特定區、八里(龍形地區)都市計畫、五股都市計畫邊界	變更非都市土地為林口特定區計畫土地	經查108年1月28日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」與「八里(龍形地區)都市計畫」計畫範圍有2處似夾有非都市土地，次查疑義位置「林口特定區計畫」107年8月27日公告「107年新北市五股區地籍圖重測區(林口特定區計畫)都市計畫樁清理補件測量成果案」與「八里(龍形地區)都市計畫」103年8月29日公告「103年度新北市五股區地籍圖重測區(八里(龍形地區)都市計畫)都市計畫樁測量成果」一致，另查前揭樁位成果與「八里(龍形地區)都市計畫」圖相符，與「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」圖不符。	建議同意採納。 旨揭地號位處林口特定區計畫與五股都市計畫、八里(龍形)都市計畫邊界，本次重製配合都市計畫新訂樁位調整計畫邊界線，爰建議納入林口特定區範圍，並配合鄰近分區變更為道路用地(供快速道路使用)及第四種保護區。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾北94	新北市政府	泰山區大窠坑段犁頭窠小段	變更道路用地為其他分區	為辦理泰山鄉黎明路工程(擋土設施)原奉准徵收本市泰山區大	建議同意採納 1. 本案事涉道路完整性，前經開發單	建議原則同意照規劃單位研析意見辦理，本

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		26-3 地號等 3 筆土地		窠坑段犁頭窠小段 26-3、27-1 及 91-6 地號(重測後為自強段 104、103 及 105 地號)等 3 筆土地，業經內政部土地徵收審議小組會議決議准予廢止徵收，並作成附帶決議。	位表示無使用需求並提經內政部土徵小組准予廢止徵收。 2. 本案副經函詢新北市政府交通局，依新北市政府交通局 110 年 1 月 19 日新北交規字第 1100079276 號函表示略以「該路段非屬道路使用，就變更一案無意見」，爰建請變更道路用地為鄰近分區保護區，另本案經變更後仍有部分用地於現有道路使用之外，亦請新北市政府交通局再行檢視實際使用需求。	案同意採納，並請新北市政府後續應連同臨近類似土地一併檢討，以資妥適。
逾北 95	新北市政府地政局	林口區小南灣段下福小段 1680、1681、1682、1683、1684、1685、1686 地號等 7 筆土地	變更非都市土地為甲種工業區	旨揭 7 筆土地業已配合全國區域計畫辦理非都市土地資源型分區第 1 次劃定使用分區「海域區」暨編定使用地「海域用地」，且位於 98 年 9 月 14 日內授營綜字第 0980167617 號公告實施之「擴大台灣北部區域計畫-林口電廠更新擴建開發計畫(煤碼頭、海水泵區、曝氣池區及海域附屬相關設施)」案範圍內。建議將該 7 筆土地納入都市計畫範圍，以符現況及土地使用管制規則。	建議不予討論 依台電公司 111 年 4 月 20 日北施字第 1113361009 號函表示略以「...現由新北市政府循非都市土地編定作業規定辦理分區及使用地編定，故不須變更為甲種工業區」，爰本案建議逕為撤案，後續不予討論。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案予以撤案，不予討論。
逾北 96	新北市政府殯葬管理處	殯葬專用區	變更殯葬專用區為保護區	一、該範圍涉本處管轄土地已無開發需求，私人土地部分，原台灣省政府社會處 82 年 9 月 10 日核	併逾北 64 案	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>復設置之「私立麒麟峰寶塔」該設施，本府於106年2月18日新北府民殯字第1063680972號函，限期於106年6月30日前完工，仍未如期完成。</p> <p>二、有關陳情人另重新規劃「一房山生命園區」，本處業於110年1月15日受理陳情人提報之一房山禪園殯葬設施計畫書，刻由各相關機關依權管審查中。</p>		
逾北97	新北市政府經濟發展局	泰山區自強段510、514、530、531、620、621、622、722地號等8筆土地	變更乙種工業區為保護區	旨揭地號土地係依75年10月30日變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)變更為乙種工業區，為其所存在之工十二工業區第二期開發之附帶條件迄今尚未完成；該等土地現況為樹林山坡地，本局評估其地勢陡峭(多屬四至六級坡)，不利開發建築，依據土地發展情況，建請將土地變回原使用分區或變更為合適之分區類別。	建議未便採納 本案事涉工十二工業區第二期40.86公頃範圍，建請新北市政府就第二期範圍為整體性檢討，避免部分零星變更。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北98	海洋委員會海巡署北部分署	林口區大南灣段嘉溪子坑小段615、11-4地號等2筆土地	變更海濱遊憩區為機關用地	本分署於林口區計有中福安檢所等1處，土地使用分區為遊憩區，不符現況使用，且安檢所建物已老舊，未來將規劃建物新(改)建作業，爰請協助變更為符合本分署任務使用之分區。	建議同意採納 考量機關使用需求，並經確認所陳土地俱為公有土地，爰建議變更海濱遊憩區為機關用地，惟經檢視，所陳地號非屬連續性完整基地，且與現有建物所在位置不符，建請海洋委員	因本基地未臨接建築線，故本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					會海巡署北部分署再行釐清變更範圍。	
逾北99	李旻馨	泰山區大窠段1009地號	變更保護區為零星工業區	土地坐落位於林口特定區都市計畫區內，土地使用分區為保護區，茲因土地於民國42年6月15日持有登簿時，土地編定使用種類為工業用地，但因民國59年11月30日林口特定區都市計畫案於發布實施時卻劃分為保護區之農地，實於本土地現況不符且影響本土地使用權益，懇請查核並協助本土地變更事宜。	建議未便採納。 1. 依新北市政府城鄉發展局110年7月19日新北城都字第1101332879號函載明略以「旨案土地經市府相關單位協助查明，其地上物無建物保存登記資料、無核發合法房屋證明紀錄、另經查經濟部工廠登記與管理系統，旨案土地亦無工廠登記在案」，經檢視陳情人未檢具於都市計畫發布實施前已做為工業使用之證明文件，並函經新北市政府查無相關資料，爰建議未便採納。 2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北100	明園大佛寺	八里區大堀湖段123、123-1、124、124-1地號等4筆土地	變更第二種保護區為宗教專用區	本寺於108年1月28日內政部核定「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段案)」劃設大堀湖段123、124地號為宗教專用區，但目前劃設宗教專用區之地號(建築線)，皆無臨道路。敬請將本陳情土地八里區大堀湖段123-1、124-1地號土地擴增或調整範圍。	建議同意採納 1. 本案前經108年1月28日內政部核定「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段案)」發布實施，並就變更範圍洽寺方協調通過，考量後續合法化相關執照申請需求，爰於不增加宗教專用區面積下，同意就變更範圍調整。 2. 本案依111年4月7日召開「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)」部都委會	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納，並依會議中所提修正範圍通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					專案小組第15次小組後協商會議紀錄決議「一、本案以維持原變更面積0.3公頃及在可指定建築線之原則下辦理。二、請新北市政府提供指定建築線之最小寬度，並在原變更範圍內，以最小變動原則進行調整，後續調整方案再行邀請陳情人確認範圍。」	
逾北101	新北市政府城鄉發展局	林口區太平嶺段200-3地號土地 林口區工二段2-2及部分3-1、4-3地號土地	變更農業區為保護區 變更水溝用地為保護區	一、本案於75年10月30日「變更林口特定區計畫（第一次通盤檢討）」由都市化地區第二階段發展地區依現況需要變更為農業區、保護區，惟未辦理樁位測定。經現場測量探勘結果，其地籍似以高爾夫球場外牆為界。西南側外19號道路係於87年11月10日「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）」（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、四三八次會議審查通過部分）變更，另查原變更理由為「配合現況需要予以變更」，爰建議依原變更理由調整計畫內容。 二、本案係於72年10月29日「變更林口特定區計畫（部分坡地公園、都市化第二階段發展地區、工業區、保護區為污水處理廠用地、道路用地及水溝用地）」變更為水溝用地，都市	建議同意採納 一、經比對75年10月30日「變更林口特定區計畫（第一次通盤檢討）」、87年11月10日「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）」（內政部都委會第四三〇、四三四、四三五、四三八次會議審查通過部分）及「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」，爰變更範圍與地籍相符，亦即以高爾夫球場外牆為界，爰建議變更部分農業區為保護區以符規劃原意。 二、經考量規劃原意及原變更計畫圖，建議變更水溝用地為鄰近分區保護區。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				計畫圖載明變更範圍長邊為 50 公尺、短邊為 10 公尺。經查 86 年 1 月 4 日樁位成果圖，S79150、S79151 與 S79146、S79147 距離為 50 公尺，方與都市計畫載明之寬度相符，惟 102 年重製樁位成果圖將區界線連至 S79150-1、S79151-1，致寬度與都市計畫原意不符。而 107 年重測案樁位連線係採重置成果辦理展繪。		
逾北 102	吳家登、蔡錫麟	林口區小南灣段下福小段 514-3、514-3、547-1、547-3、547-5、607、607-3、607-5、547、547-2、547-7、547-8、1443-4 地號等 13 筆土地	變更保護區為農業區	一、本區域之北邊西北邊，因為配合政府工業發展，於民國 56 年即興建林口發電廠，並於 59 年將該發電廠用地變更為甲種工業區。當時之都市計畫審議委員，對於數萬公頃的林口特定區並未實地勘查，大筆一揮，就把肥沃的沖積平原，歷代務農的良田，被限定為保護區，侵害人民財產權甚鉅。 二、本區有 40 米之計畫道路，通達林口忠孝路，亦有大約 12 公頃應整治的林口溪，除此之外，此大約 30 公頃之土地，坡度應在 2% 上下，而且世代務農，耕田與農作，100% 應列為農業區，申請人有 4700 坪，另外蔡錫麟先生有大約 9900 坪，區內之所有權人這 50 餘年，飽受[保護區]	建議未便採納 1. 本特定區保護區劃設目的為維護自然資源、國防安全及水土保持，不宜隨意解除管制範圍。 2. 依前次專案小組決議，「有關本特定區範圍內之農業區與保護區部分，請新北市政府及桃園市政府考量除維護保護區劃設之目的並兼顧新市鎮開發條例開發許可之精神，研提妥適調整規劃策略方案或未來規劃構想，並配合都市化地區外圍整體發展需要，將保護區與農業區一併納入整體規劃之建議意見，以供後續審議之參考。」，仍請該管市府擬定整體規劃建議意見。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>之害，孫中山提倡[地盡其利]，此劃分為保護區，完全昧於事實，新北市政府應以特別之程序，及時行文與內政部營建署城鄉發展分署，以最快之時間，還給區內數百位地主一個公道。</p> <p>三、網上得知，變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)已經於去年提出，希望現在還來得及。對於人民的權益，市政府有義務於最快時間，還權於民。</p>		
逾北103	金毓陞股份有限公司	變更第四種產業專用區為第五種專用區	林口區力行段70地號	<p>一、本土地閒置多年，周邊商業與住宅區多已開發完成，急需支援性產業或設施(公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。)進駐，擴充及補足生活機能服務民眾。</p> <p>二、因現今台灣北部工業區欠缺非常嚴重，行政院長蘇貞昌於前年提出須把工業區容積率提高來補缺目前不足，本地號屬產業專用區，現為建</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1. 工五工業區相關規定係依其通盤檢討辦理，係屬該計畫專有土地使用分區管制內容，非屬林口特定區通案性土地使用分區管制要點。</p> <p>2. 本案係依「變更林口特定區計畫(有關縣立台北大學用地(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地)案」變更為產業專用區，仍請依上開規定辦理。</p>	<p>本案因尚無具體興辦事業計畫，無法深入討論，故建議照規劃單位研析意見辦理，未便採納。如仍有申請變更之需要，請依下列各點辦理後，另案循都市計畫法定程序辦理。</p> <p>1. 依陳情人列席說明，本案陳情內容修正為「變更第一種產業專用區為第二種產業專用區」。</p> <p>2. 因本案涉及變更及捐贈回饋事宜，故請先洽詢原土地所有權人(台北市政府)表示意見。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>蔽率 60%、容積率 210%，確有不足。</p> <p>三、原產專區之使用項目已不敷使用，且本區周邊人口稠密，已不宜從事傳統製造產業，宜朝培植新興產業(知識產業..)發展。本公司現有規劃科技大樓、廠辦及高科技研發中心，同時以促進就業機會和增加政府稅賦收入。</p> <p>四、又林口工業區絕大部分集中於高速公路南側(如華亞科技園區、南亞科技園區...)地區，有其產業聚集效應，且該區有其產業提升(變更)之規範與案例(變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(108年第三季申請變更乙種工業區為第五種產業專用區)書)。</p> <p>五、本陳情變更土地權屬雖為公有地(台北市政府)，惟本公司已承租多年，於現有租期內有完整之開發計畫，並願意負擔產業區提升之回饋負擔。</p> <p>六、未來透過變更回饋條件可有效減輕及解決林口地區現有公設保留地尚未徵收現況。</p> <p>七、本案目前之開發計畫屬政府規定之重大投資建設計畫項目。</p> <p>八、基於上述理由，懇請大部都市計畫委員會鑑於林口地區都</p>		<p>3. 請補充說明陳情人與台北市政府簽訂合約之內容。</p> <p>4. 詳予說明無法依現行計畫辦理開發之理由，以及變更之合理性與必要性。</p> <p>5. 請補充說明未來整體規劃及開發計畫，並請新北市政府表示意見。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				市發展與產業升級同意本案之請求。		
逾北104	張照雄	林口區文化一路一段93號	變更分區或增設土管以解決法令變更造成容積適用差異課題	<p>一、事實經過：陳情人於80年2月22日法拍取得新北市林口區文化一路一段93號地下一樓，於109年8月15日出租，110年5月24日承租人表示工務局回函本建物因為無容積之故致無法變更使用執照。但陳情人對工務單位之回覆甚感不平，此物件本人透過合法方式取得，為私有專用性質，因政令法規修正，造成本建築物的使用性質有所爭議。政府有保障人民財產之義務，但本人於此項財產之價值卻因政府政令法規之變化而蒙受巨大損失，故懇請貴單位體察民怨，協助排除障礙。</p> <p>二、違法失職情事及其證明方法：  本案目前意見表示標的物原核准建照為民國78年核發，原使照核准用途為會議室、娛樂室，其使用類別可類同於現行辦法之G-2辦公、服務類(一般事務所、辦公室、員工康樂室)，本次擬變更使用為G-3(一般診所)，依據「建築物使用類別及變更使用辦法」及營建署97.04.14營署建管字第0970019845號函釋，並不需要檢討容</p>	建議未便採納 林口特定區於民國75年第一次通盤檢討發布實施即實施容積管制，依新北市政府工務局來函及檢附79使林字第138號使用執照(78建林字第167號建照執照)內容載明，本案建造之時即已適用容積率之規定，且該建築物地下室範圍並未計入容積樓地板面積，爰無法規前後適用之課題。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>積率。茲詳細說明如下：</p> <p>(1)標的物整棟建築物領有省政府住都局核發之(78)建林字第167號建號及(79)使林字第138號使照，按原領建照民國78年間之建築技術規則第161條容積設計：「容積率係指基地內建築物地面上各層、閣樓及夾層樓地板面積之和與基地面積之比。」因此原申請範圍為依當時之法令可免計入容積樓地板面積之合法建築物。</p> <p>(2)本案地下層原使照核准用途為會議室、娛樂室，按現行建築物使用類別可類同於G-2辦公、服務類(一般事務所、辦公室、員工康樂室)。</p> <p>(3)本案擬申請變更為診所及一般零售業，符合現行林口特定區計畫土地使用分區管制要點第二種住宅區容許使用項目，診所及一般零售業之使用組屬G-3類組。</p> <p>(4)依「建築物使用組別及變更使用辦法」第三條附表三、「建築物變更使用原則表」之規定，G-2類組變更為G-3(一般診所)屬於”☆”之情況，依說明六之規定，「☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。」，應檢討項目內容並無涉及容積檢討項目。</p> <p>(5)查「建築物使用組別及變更使用辦法」第四條附表四「建築物變更使用類組規定項目檢討標準表」之規定，規定項目檢討標準並無涉及容積檢討項目。</p> <p>(6)另按營建署 97.04.14 營署建管字第 0970019745 號函「建築物辦理變更使用執照時，無涉建蔽率、容積率、院落高度比等使用強度事項。」</p> <p>綜上所述，本案於原核准範圍內申請變更使用並無增加樓地板面積之事實，故應得免重新計算檢討容積率。而本案地下層原使照核准用途為會議室、娛樂室，按現行建築物使用類別可類同於 G-2 辦公、服務類(一般事務所、辦公室、員工康樂室)，懇請主管機關依「建築物使用組別及變更使用辦法」第 2 條確認原使用類別類同於 G-2 類別，以便本案據以檢討變更使用各項規定。</p> <p>陳情人於 110 年 7 月 28 日與 8 月 4 日二次由吳玉琴立委辦公室召開協調，立委辦公室表示有鑑於本協調會建物(新北市林口</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>區文化一路一段 93 號 B1)完成日期 (791220)及登記日期 (800222)尚未實施容積管制，該地下室未計入容積。承租人承租該筆建物作為診所使用，申請變更使用執照時，依據「建築物使用組別及變更使用辦法」規定，須依新法檢討容積。該建物確為屋主專有，卻因舊有建物因素無法適用新法規造成物件閒置，無法合理使用並進一步創造社會價值與稅收，本案業主與承租方皆屬無辜受害，地方政府與中央主管機關應本於權責積極協助。本案業主與承租方皆屬無辜受害，地方政府與中央主管機關應本於權責積極協助。原本案應於林口特定區計畫第四次通盤檢討第三階段之際，盡速提出檢討方向，以利問題之解決。</p>		
逾北 105	張照雄	林口區文化一路一段 93 號	變更分區或增設土管以解決法令變更造成容積適用差異課題	<p>一、本案陳情書前經新北市政府城鄉發展局於 110.8.11 函轉(文號:新北城都字第 1101504426 號)謹請錄案納供「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)」案內政部都市計畫委員會參考沈字，特此補充說明。</p> <p>二、本案建物(新北市林口區文化一路一段 93 號 B1)為依據建</p>	併逾北104	建議照規劃單位研析意見辦理，併逾北 104 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>造時法令得免計容積之合法建物，經本人於民國 99 年間合法取得專有，現欲申請變更使用時，卻須依法檢討容積率。因原使用執照無明確定義使用類組且受限容積管制上限無法重新計入容積樓地板，因而造成建物閒置無法合理使用，此因建築執照登錄及新舊法規適用所形成的困境實非如本人之常民百姓購置資產時所能預判，其結果造成本人合法資產之重大損失，因此懇請主管機關本於權責給予協助。</p> <p>三、依據內政部 93.06.14 台內營字第 0930084538 號函會議結論及 93.12.20 台內營字第 930088187 號函說明第三點意旨，有關容積放寬檢討得於該地區之細部計畫土地使用分區管制中，訂定適合該地區需要之例外規定，以供執行。原本案是逢林口特定區計劃第四次通盤檢討之際，因此提出陳情懇請主管機關本於權責針對本案所面臨不合理困境給予協助，並擇予調整放寬使用。</p> <p>四、敬請同意本人請求列席都委會已完整明表達本案訴求。</p>		
逾北 106	新北市政府工務局	林口區文化一路一段 93 號		<p>一、案內政部 110 年 7 月 26 日內授營建管字第 1100812269 號函說明二：「按『各</p>	併逾北104	建議照規劃單位研析意見辦理，併逾北 104 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。…』為中央法規標準法第 18 條所明定；依建築物使用類別及變更使用辦法第 3 條：『建築物變更使用類別時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。』規定，復依本部 93 年 12 月 20 日台內營字第 930088187 號函說明二：『……(二)有增加容積率之情形，其建築物之容積率應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定……』已有明釋，故有關本案函詢地下一層原核定之使用用途為會議室、娛樂室，其地下室範圍並未計入容積樓地板面積亦未計入停車設置標準樓地板面積，請變更為建築物之使用類組使用時，請依上開函意旨辦理。』。</p> <p>二、經查旨揭建築物領有 79 使林字第 138 號使用執照(78 建林字第 167 號建照執照)，依法令適用當時建築技術規則建築設計施工篇第 161</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>條：「本規則所稱容積率係指基地內建築物地面以上各層、閣樓及夾層樓地板面積與基地面積之比。…」，該建築物地下1層原核定之使用用途為「會議室、娛樂室」，經查卷內面積計算表所示，地下室範圍並未計入容積樓地板面積亦未計入停車設置標準樓地板面積，按前開函釋意旨，本次申請變更為建築物之使用類組使用應適用行為時之法令計入容積樓地板面積，其容積率應符合都市計畫法相關規定，有關是類案件因無容積無法辦理變更使用部分，謹請錄案參考。</p>		
逾北 107	凌雲 寺	五股區觀 音西段 1385、 1387地號 等2筆土 地	調整附帶條件 之取得建築執 照及使用執照 時間限制	<p>一、茲新北市五股區觀音西段1385地號為凌雲寺本寺之土地於108年1月27日發布都市計畫實施。 二、新北市五股區觀音西段1387號地號，權利人為中華民國；管理機關為財政部國有財產署，目前為本寺承租使用中，於110年7月發布都市計畫實施。 三、前項兩筆土地，於不同時間發布都市計畫實施，但本寺廟之建築物跨越兩筆土地，補建築執照及使用執照需併同辦理，目前已請建築師辦理中，但新北市五股區觀音西段1385地</p>	建議同意採納 考量宗教專用區特殊性，建議就宗教專用區附帶條件應於都市計畫發布實施三年內取得建築執照及使用執照之規定，調整為下次通盤檢討公告徵求意見前，應取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則於該次通盤檢討時恢復原分區。	為促進寺廟早日取得相關執照並兼顧實際執行情形，有關變更為宗教專用區取得執照時程限制之規定建議修正為「寺方應於都市計畫發布實施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，必要時得延長3年，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。」

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				號，發布都市計畫實施三年內(111年1月26日內)應取得建築執照及使用執照，111年1月26日時間前無法完成，懇請就兩筆土地調整為同一都市計畫發布實施期間或展延為同一期間。		
逾北108	凌雲寺	五股區觀音西段1385、1387地號等2筆土地	調整變更範圍	新北市五股區觀音西段1385地號(凌雲寺)、1387地號(中華民國-財政部國有財產署)，因現計畫之區界線已影響本寺之建築物，以致須變更其區界線，請准於變更。	建議未便採納 經查本案變更計畫圖及規劃原意，本案宗教專用區即以該寺廟體為界，未有切割建築物之情事。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北109	蓮雲寺	五股區成子寮段1475、1470-1、1493-1及部分1473地號等4筆土地	調整附帶條件之取得建築執照及使用執照時間限制	一、本寺於107年間因土地重測爭議，項新北地方法院三重簡易庭提起界址爭訟(107年度重簡字第1766號)後，內政部核定「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」案，並於108年1月28日實施。但因該案基地界址爭議，故新莊地政事務所遲未將界址確定，以致本寺無法聘請建築師規劃設計，申請建築執照，並會勘鑑價繳納費用。 二、待110年3月16日收到判決確定書後，該所遲至110年8月2日始公告界址。 三、為加速作業亦請新北市政府城鄉發展局進行估價作業，惟因疫情肆虐造成作業	建議同意採納 考量宗教專用區特殊性，建議就宗教專用區附帶條件應於都市計畫發布實施三年內取得建築執照及使用執照之規定，調整為下次通盤檢討公告徵求意見前，應取得建築執照、使用執照，並重新領得合法之寺廟登記證，否則於該次通盤檢討時恢復原分區。	為促進寺廟早日取得相關執照並兼顧實際執行情形，有關變更為宗教專用區取得執照時程限制之規定建議修正為「寺方應於都市計畫發布實施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，必要時得延長3年，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。」

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				困難，遲至 110 年 8 月 5 日才完成估價現勘作業。 四、建請展延 3 年內取得建築執照之期限。		
逾北 110	李旻馨	泰山區大窠段 1009 地號	變更保護區為零星工業區	一、申請人原土地編定為工業用地，但於林口特定區計畫劃分為保護區，實與土地持有現況不符且影響本土地使用權益。 二、申請人補充，新北市民國 88 年(含以前)歷史航照影像圖及中央研究院地理資訊科學研究專題中心圖例。民國 88 年(含以前)歷史航照影像圖裡顯示本土地已為建築房屋且無任何樹林及水源區需供保護，且中研院地理資訊科學研究專題中心之圖二萬五千分之一經建本地形圖(第四版)其土地位置化為有建築區，另國土利用調查成果圖土地歸類於服務業使用，現況為汽修業。 三、另因民國 42 年至 60 年間歷史航照圖尚未有機關或團體提供，尚在尋找中，後續再行補充。	併逾北99	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北 111	李旻馨	泰山區大窠段 1009 地號	變更保護區為零星工業區	併補充資料，因民國 42 至 60 年間歷史航照圖時代久遠不易取得，故現今由中央研究院提供拍攝時間於民國 58 年 11 月 27 日衛星拍攝照二張，供委員參考。	併逾北99	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾北112	新北市政府	林口區竹林一路與竹林路、文化一路交叉路口以及湖子路與後湖路交叉路口	變更住宅區、農業區為道路用地	一、竹林一路與竹林路、文化一路交叉路口於第一階段途中展繪為標準截角惟查無變更歷程。 二、湖子路與後湖路交叉路口於第一階段途中展繪為標準截角惟查無變更歷程。	建議未便採納 依「林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」規定「本計畫區之道路截角，除已測設有曲線樁位者外，餘均依『新北市建築管理規則』及『桃園市建築管理自治條例』中之道路截角標準表規定，採用圓弧截角辦理。」 另有關未劃設截角地區適用「新北市建築管理規則」第十二條規定「建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地，其退讓標準依附表之規定。 依前項以圓弧方式退讓者，其截角長度即為該弧之切線長，且其退讓範圍，鋪設材質應與臨接道路一致，不得阻礙通行。」	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾北113	佛國寺	泰山區同榮段 942-2、942-3、942-5、942-6、942-7、942-8 及 942-9 地號等 7 筆土地	變更公園用地為宗教專用區	一、本寺已興建完成並存在多年，業經新北市政府核准登記有案(登記字號：新北市寺補登字第 398 號)。現已成泰山地區百姓佛教信仰中心，且為附近居民假日休閒去處。 二、上揭土地現均為佛國寺使用，為利於地方繁榮及宗教文化之發揚，懇請惠予變更編定為宗教專用區。	建議未便採納 1. 本案依新北市城鄉發展局 111 年 4 月 21 日新北城測字第 1110739125 號函表示「土地未臨接計畫道路及指定建築線在案之現有巷道」，爰請陳情人先行完成前開作業後再行續處。 2. 另本案經提送 111 年 4 月 7 日召開「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)」部都委會專案小組第	本案建議本計畫案提請委員會審議時，若能提供具體且完整之變更範圍，以及能指定建築線者，則提請委員會討論，否則照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					15次小組後協商會議討論，經新北市政府民政局表示，本案部分土地現況為納骨塔使用，建議排除於變更範圍。	
逾北114	佛國寺	泰山區同榮段 942-2、942-3、942-5、942-6、942-7、942-8 及 942-9 地號等 7 筆土地	變更公園用地為宗教專用區	一、本寺已興建完成並存在多年，業經新北市政府核准登記有案(登記字號：新北市寺補登字第 398 號)。現已成泰山地區百姓佛教信仰中心，且為附近居民假日休閒去處。 二、本寺座落之新北市泰山區同榮段 942-2、942-3、942-7、942-8 及 942-9 等 5 筆土地為徐桂香及曾鼎貴先生所有(各持分二分之一)。如蒙核准變更為宗教專用區將捐贈給本寺並即移轉登記為佛國寺所有。 三請核准同意將主旨所列七筆地號土地(或至少上述二人捐贈之五筆地號土地)變更編定為都市計畫區內之宗教專用區，以利地方繁榮及宗教文化之發揚。	併逾北113	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北115	徐桂香、曾鼎益	泰山區同榮段 942-2、942-3、942-7、942-8 及 942-9 地號等 5 筆土地	變更公園用地為宗教專用區	同意所有座落於泰山區同榮段 942-2、942-3、942-7、942-8 及 942-9 等 5 筆土地，經由都市計畫變更程序變更編定為宗教專用，俾利於佛國寺成為新北市地區宗教信仰中心。	併逾北113	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北116	明園大佛寺	八里區大堀湖段 123、123-	調整附帶條件之取得建築執照及使用執照	建議旨案承前續辦展延至「變更林口特定區計畫(第四次通盤	建議同意採納本案建議參照本通檢第15次專案小組	建議照規劃單位研析意見辦理

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		1、124、124-1 地號等 4 筆土地	時間限制	檢討)(第三階段案)」開始實施。	決議「為促進寺廟早日取得相關執照並兼顧實際執行情形，有關變更為宗教專用區取得執照時程限制之規定建議修正為「寺方應於都市計畫發布實施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，必要時得延長3年，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。」，調整附帶條件時程。	理，本案同意採納。
逾北117	新北市政府殯葬管理處	林口區南勢埔段頭湖小段 8-15 及 8-37 地號等 2 筆土地	變更保護區為殯葬設施專用區	本案前經 110 年 10 月 27 日內政部都市計畫審議委員會專案小組審查(逾北 63)，依專案小組審查意見重新評估，考量基地完整性及後續開發利用，建請將林口區南勢埔段頭湖小段 8-15 及 8-37 地號等 2 筆土地，由原保護區變更為殯葬設施專用區。	併逾北 63 本案現行分區為保護區，未來擬設置殯葬設施，所陳位置屬於山坡地範圍，面積已達應辦理環境影響評估及水土保持計畫標準，建議採個案變更方式平行審查，以利未來實質開發內容執行。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北118	新北市政府	泰山區大窠坑段犁頭窠小段 26-3 地號等 3 筆土地	變更道路用地為其他分區	本市泰山區大窠坑段犁頭窠小段 26-3、27-1 及 91-6 地號(重測後為自強段 104、103 及 105 地號)等 3 筆土地業奉內政部准予廢止徵收，並作成附帶決議後續須配合辦理都市計畫變更事宜，請本府洽貴署儘速積極辦理，以維護民眾權益。	併逾北 94	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾北119	新北市政府殯葬管理處	林口區南勢埔段頭湖小段 8-15 及 8-37 地號等 2 筆土地	變更保護區為殯葬設施專用區	本案陳情土地現況為林口第一公墓，查林口地區目前無公立納骨塔，而鄰近地區(八里、五股、新莊)納骨塔使用率皆已超	併逾北 63	建議本案暫予保留。請新北市政府殯葬管理處就變更必要性、地方需求、土地使用現況、

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				過9成，不敷使用，確有納骨塔設置之需要，爰考量土地現況使用情形，及未來規劃興設納骨塔之需求，建請變更為殯葬設施專用區。		實際變更範圍、未來具體成果等課題，研擬先期規劃後，再另案循都市計畫法定程序辦理。
逾桃1	鳳山觀音寺	桃園市大有路946巷205號(峨眉段51號)	變更宗教專用區	檢附本寺寺廟登記證及土地所有權狀，請協助辦理變更。	<p>本案附帶條件業經內政部都委會第923次會議決議修正如下，爰配合調整變更內容。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第418次共同性決議事項規定辦理。</p> <p>2.寺方應與各地方政府簽訂協議書內容，確認捐贈土地方案或繳納代金：</p> <p>(1)捐贈土地或樓地板為下列二項擇一：</p> <p>a.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，供各地方政府作為公益空間使用。</p> <p>b.應無償捐贈變更區面積20%土地予各地方政府，作為停車空間使用。</p> <p>(2)繳納代金：前開捐贈土地或樓地板面積得以折算代金方式辦理，並應委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告土地現值加40%之代金，繳納予各地方政府，</p>	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					<p>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. 寺方應與各地方政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該市政府後，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. 寺方應於都市計畫發布實施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，必要時得延長3年，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。</p> <p>本案前經審決，依規定應先行簽訂協議書並納入計畫書發布實施，為本案尚未簽訂協議書，爰建議暫予保留，後續視協議書提送進度再與納入發佈實施。</p>	
逾桃39-1		桃園市政府環境保護局 楓樹坑掩埋場 龜山區下湖段 938、939、940、941、942、943、945、946、947、948、985、986、987、988、989、990、991、992、993、	變更農業區為垃圾處理場用地	現況已興闢為垃圾掩埋場，為使用分區為調整，請協助變更為相關用地。	1. 本案桃園市政府檢具財務計畫「逐年編列環保公園規劃設計及球場擴建工程相關預算，計畫方式採公告現值加四成計算，約36,189,430.2元，實施時間預估117-118年。」 2. 本案前經審議，考量現況為棒球場使用，原規劃單位建議變更為公園用地，惟經桃園市政府環保局列席說明現況仍有垃圾處理需求，爰	依據桃園市政府及規劃單位列席代表說明，本案建議依下列各點辦理： 1. 變更為「公園用地」。 2. 依桃園市政府研提具體財務計畫，私有土地取得以價購方式辦理。 3. 龜山區下湖段1031、1031-1、1031-2、1043、1043-1、及

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		1027、 1028、 1028-1、 1029、 1030、 1030-1、 1031-1、 1031-2、 1032、 1033、 1033-1、 1043-1、 1043-2 地號等 32筆土地			初步決議變更為垃圾處理場用地。 3. 惟本次所具財務計畫內容俱為公園使用，仍請桃園市政府說明本案之規劃。	1043-2地號土地予以剔除。
逾桃41	張宏陸 委員辦公室 轉真人民陳情案	土地使用分區管制要點	<p>本次檢討新增的中心商業區(特)，係配合TOD發展模式，因應捷運沿線發展，並延中心商業區發展軸帶連續性，進行整體開發。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 申請規模：(1) 採重建者，基地最小開發規模不得小於3000平方公尺。</p> <p>(2) 採整建者，同棟建築物之同層及該層至地面一層均供商業使用</p> <p>2. 回饋項目：</p> <p>(1) 採重建者，應於申請建造執照核發前，完成捐贈不得低於申請開發基地面積10%之可建築用地予該地方政府，並由申請者綠化管理維護，另應劃設不得低</p>	<p>本案TOD發展精神係以大眾運輸導向場站周邊集中強度發展，捷運場站周邊劃設容積率150%之住宅區已不符合綠色運輸精神，原公展內容較符合A8長庚醫院站整體開發內容，而且長庚醫院周邊商業區規模。</p>	<p>查桃園市政府業於108年6月6日公告發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(配合機場捷運A8站實施增額容積)案」，業就機場捷運通車後A8站區周邊發展需求另訂規定，爰本案建議不予討論。</p>	<p>依據規劃單位說明，考量兩市府均已就機場捷運周邊另行訂定相關規定在案，為避免重複規定，故本案建議未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
			<p>於申請開發基地面積10%之停車場用地，且自行興闢管理維護，產權仍屬原土地所有權人所有，並可計入法定空地。</p> <p>(2) 採整建者，應於申請變更使用執照核發前，完成捐贈不得低於申請基地建築物樓地板面積10%予該地方政府供公益使用。以上回饋給地方政府之可建築用地得用等值之代金繳交。</p>			
逾桃43	新瑞倡企業股份有限公司	龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號等8筆土地	變更保護區為零星工業區	1. 陳情人申請陳情納入之土地，其地上建築物，主要用途為工廠及宿舍使用，而建築面積達1709.08平方公尺，建築完成日期為民國62年6月10日，查林口特定區計畫係於民國59年11月公布執行，所以從計畫公布日期以及本案土地地上建築物建築完成日期兩者比較，兩者差僅為兩年七個月，試想在民國59年時，以當時興建建築物的相關技術以及物資相對匱乏的年代，要興建一個達1709.08平方公尺面積的房屋是多麼的不容易，應非兩年七個月即可完成的工程，並且現有	併逾桃67	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>建築物現況係已合法取得建築物所有權登記在案，故推定在都市計畫發布前，及已有取得建築執照，況且建築物主要用途係為工廠及宿舍使用，亦應有經過相關主管機關同意做為工業使用，不然為何有合法建築物所有權登記在案？</p> <p>2. 另依內政部78.11.15台內營字第七五四九八五號函之規定，：「無污染性工廠，如確於都市計畫發布實施前即已存在，並依經濟部74.6.7經(74)工二三七七九號補辦工廠登記者，為配合工業發展需要，准依本部73.10.30台內營字第二六四八七四號函規定，於都市計畫通盤檢討時，申請辦理變更為都市計畫零星工業區」。查本案現有新瑞倡企業股份有限公司工廠登記，確依前述經濟部公告74.6.7經(74)工二三七七九號之規定補辦工廠登記在案，惟陳情人僅得經桃園市政府經濟發展局同意影印當初申請之部分申請書供參，其當初相關申請補辦工廠登記之相關文件係存於</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>桃園市政府經濟發展局工商登記科。</p> <p>3. 綜合上述：本案廠房建築物，雖是民國62年6月10日建築完成，但應得推定為民國59年11月都市計畫發布前，即已有取得建築執照，況且建築物主要用途係為工廠及宿舍使用，亦即有經過相關主管機關同意做為工業使用，不然為何有合法建築物所有權登記在案。再者本案現有工廠登記，確實依據前述經濟部公告74.6.7經(74)工二三七七九號之規定補辦工廠登記在案，故符合內政部78.11.15台內營字第七五四九八五號函之規定，懇請貴署考量本案現況係為現有合法工廠並有工廠登記在案，望請續辦，將土地重新劃設為零星工業區。</p> <p>4. 另為求慎重懇請貴署發文於桃園市政府都市發展局都市計畫科，協助要求桃園市政府都市發展局建築管理處查核本案之建築執照或使用執照存根資料以及桃園市龜山地政事務所協助查核本案當初第一次登記所檢附之文件以及桃園市政府經濟發展局工商登記</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				科協助查核陳情人新瑞倡企業股份有限公司之工廠登記是否確實依經濟部公告74.6.7經(74)工二三七七九號之規定補辦工廠登記在案等相關資料，以資確認，誠感德便，不勝感激。		
逾桃50	長溢貿易有限公司	龜山區牛角坡小段110、110-1地號等2筆土地	調整計畫道路路型	<p>一、強烈要求政府務必要修正「林口特定區都市計畫桃北 9-1 道路用地之徵收」案，避免意外事故發生。</p> <p>二、本公司坐落龜山區龜山區牛角坡段牛角坡小段 110、110-1 地號土地，被貴府列入道路徵收面積為 158 平方公尺。</p> <p>三、本公司位處彎道，且為險降坡，平日因視線不佳，大小車禍不斷，原計畫越拓越彎險象環生，應立予修正原計畫，以保障人民生命安全。</p> <p>四、本公司對面為國有財產署保護區用地，若撥用來做拓寬本計畫之道路用地，可收截彎取直功效。</p>	併逾桃 58 1. 本案前經提送本案第 10 次專案小組及內政部都委會第 964 次會議審查，獲致決議「本案建議請桃園市政府交通單位評估路型表示意見後，下次會議再行討論。」 2. 嗣後，桃園市政府於 109 年 5 月 6 日來函表示略以「…經本府召開專案會議審查評估後，建議維持原線型」，爰建議不予採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃51	蔡輝雄、陳昱廷	龜山區牛角坡小段111-32及111-44地號等2筆土地	調整計畫道路路型	<p>一、強烈要求政府務必要修正「林口特定區都市計畫桃北 9-1 道路用地之徵收」案，避免意外事故發生。</p> <p>二、本人土地龜山區牛角坡段牛角坡小段 111-32、111-44 地號土地，被貴府列入道路徵收面積為 594 平方公尺。</p> <p>三、該地位處彎道，且為險降坡，平日因視</p>	併逾桃 50	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				線不佳，大小車禍不斷，原計畫越拓越彎險象環生，應立予修正原計畫，以保障人民生命安全。 四、本公司對面為國有財產署保護區用地，若撥用來做拓寬本計畫之道路用地，可收截彎取直功效。		
逾桃54	駱吾辰	龜山區舊路坑二段1136、1140、1150、1152、1153地號等5筆土地	變更保護區為工業區	1. 申請必更的土地坐落：桃園市龜山區舊路坑二段1136、1140、1150、1152、1153地號共5筆。 2. 林口特定區計畫為中華民國59年11月，然而在中華民國62年12月05日發布實施林口特定區計畫內部分保護區變更為工業區案，地主當時有收到申請變更通知書，但因為地主為老人家，不清楚相關流程，導致拖延未前往相關政府機關辦理，該土地地上建物（門牌：振興路615號）已於計畫實施前就興建完成（如附件：建物所有權狀，建築完成日民國58年3月20日，主要用途工業用）。 3. 請內政部都市計畫組委員，鑒察桃園市龜山區舊路坑二段1136地號等5筆，將目前使用分區為保護區的土地，變更為工業區。	建議未便採納 1. 依法令依據，變更範圍「應以經工業主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。」，本案所附工廠登記地號與申請地號不符，爰建議不予採納。 2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃55	翁偉銘	龜山區舊路坑三段	變更保護區為零星工業區	1. 陳情人所有桃園市龜山區舊路坑三段647、649、667及794	建議未便採納 1. 依法令依據，變更範圍「應以經工業	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		647、649、667及794地號等四筆土地		<p>地號(重測前：舊路坑段舊路坑小段714、726-13、716及726-14)等四筆土地，目前係屬林口特定區計畫範圍內保護區之土地，先於敘明。</p> <p>2. 本案土地現有地上建物壹棟(建物門牌：舊路村24號之1現門牌整編：東舊路街52巷6號)係於民國56年10月10日開工，並於民國57年3月5日竣工完成，建物用途作為廠房、宿舍、廁所、娛樂室及廚房使用(詳見說明四附件6：使用執照影本)，並且有建築物所有權登記在案(詳見四附件5：建築物所有權狀影本、所有權人：固特汽車工業股份有限公司)，而土地及建物現況係固特汽車工業股份有限公司作為工廠及其工業相關使用生產中(詳見說明四附件7：現況土地及廠房使用照片)。</p> <p>3. 綜合上述，本案土地其地上建物係為合法建築物，有建築物所有權登記，早於民國57年3月5日即已建築完成，並且有使用執照在案，建物主要用途廠房及其工業相關使用，故於林口特定地區都市計畫發布實施時即有做為</p>	<p>主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。」，本案未檢附上開資料，且依桃園市政府來函本案非經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠，爰建議不予採納。</p> <p>2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。</p>	納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				工廠相關使用，並且建物現況係作為工廠相關使用，故懇請重新劃設為零星工業區。		
逾桃56	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	龜山區坪頂下湖段305-2地號及同段301-4地號	變更保護區為機關用地	國防部軍備局管有坐落桃園市龜山區坪頂下湖305-2地號及使用國有財產署列管同段301-4地號部分土地等2筆保護區土地，陳請准予納入「機關用地(機59)」範圍及變更為機關用地。	建議同意採納 1. 經查坪頂下湖段305-2及301-4地號等2筆土地，現行地號為楓義段472、413地號土地。 2. 本案所陳相關土地原屬國有土地，夾雜於機五九中，現況為營區使用，爰建議變更保護區為機關用地。	建議除將規劃單位研析意見1.後段文字「現行地號為楓義段472、413地號土地。」修正為「現行地號為楓義段472地號及、413地號部分土地。」外，其餘照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃57-1	桃園市政府	林口特定區機73用地	修正機73用地範圍界	108.01.21公告實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」計畫圖，機73用地範圍與98.11.25公告實施「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第678及700次會議審議通過部分)案」計畫圖不一致，且三通至四通間該機關用地亦無辦理個案變更，建議依98.11.25公告實施計畫範圍修正林口四通計畫書。(詳附件一)	建議同意採納 經檢視「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第678及700次會議審議通過部分)案」及地籍圖資，現行地籍確依上開計畫分割完成，且經查迄今未有變更，爰建議參照地籍圖資變更保護區為機關用地。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃57-2	桃園市政府	林口特定區西側	修正林口特定區西側部分都市計畫範圍界	108.01.21公告實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」計畫圖，西側部分仍未依102.11.22公告實施「變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」計畫圖東側邊界修正，造成部分	建議同意採納 「變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」前經內政部都市計畫委員會第781次及第801次會議審議通過，並於102年11月22日公告發布實施，依前開計畫書載明發布實施	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				土地重疊及為非都市土地，建請依102.11.22公告實施南崁二通東側計畫範圍邊界修正林口四通計畫圖。(詳附件二)	後林口特定區計畫範圍現應配合調整，爰同意採納並配合修正計畫區範圍。	
逾桃58	長溢貿易股份有限公司	龜山區牛角坡小段110-1地號	調整計畫道路型	<p>1. 本公司坐落龜山區牛角坡段牛角坡小段110-1地號土地，被貴府列入道路徵收，面積為158m<sup>2</sup>，本公司整排廠房門面須拆三分之一，造成本廠業務難以繼續營運，損失難以估計。政府辦理徵收時，應考慮避開地上物為第一優先，始可降低徵收成本，節省公帑。</p> <p>2. 本公司位處彎道，且為險降坡，而本公司大門東側為幾近90度之垂直斷崖，平日因視線不佳，大小車禍不斷，原計畫卻越拓越變險象環生，請立予修正原計畫，並截彎取直(妥善利用本公司對面之公有空地)，因該公地早已部份規劃在本路段中，以保障人民生命安全。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1. 本案前經提送本案第10次專案小組及內政部都委會第964次會議審查，獲致決議「本案建議請桃園市政府交通單位評估路型表示意見後，下次會議再行討論。」</p> <p>2. 嗣後，桃園市政府於109年5月6日來函表示略以「…經本府召開專案會議審查評估後，建請維持原線型」，爰建議不予採納。</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃59	莊嘉廷	龜山區西嶺段767、768、778、767-1、787、780地號	徵收道路用地	1. 查前開土地業經交通部公路總局地區養護工程處及鄉公所證明為省道供大眾做為交通使用15年以上，迄今未辦理徵收補償，造成地主損失相關單位，宜另提權宜措施(以地換地)或其他補救方法。	建議未便採納 依交通部公路總局來函表示「一、土地現況係位於台1線20K+200附近(萬壽路二段)，該路段現有道路寬度約為28~30公尺不等寬，該等土地已供作公眾通行道路使用。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>2. 請授權地方政府，依鑒察結果，符合既成道路供公眾使用者，准由地方政府逕行編定其為公共設施用地，道路之地目應更正為「道」。</p>	<p>二、再查旨揭6筆土地(768地號除外)，本局62年間為辦理道路工程需要，當時依權責分工由地方政府「桃園縣政府」負責辦理徵購及發放補償費(部分地主已領、部分地主未領)，惟因故未完成土地所有權移轉登記。」，因系爭私有土地部分現為住宅區，惟供作公眾通行道路使用，然涉及當時62年間徵收道路卻未完成土地所有權移轉之爭議，故本案建議俟土地權屬釐清爭議，確定由交通部公路總局取得土地產權後，再行變更為道路或其他用地。</p>	
逾桃60	卓邱麗卿	龜山區舊路坑三段0822-000地號	變更保護區為乙種工業區	<p>1. 為設廠之需，早期已購買桃園市龜山區舊路坑段舊路坑小段702地號，現為舊路坑三段0822-00地號土地，向桃園市政府申請使用分區，88年01月04日經桃園縣政府工務局核發(桃縣工都字第013號)土地使用分區，係屬「林口特定區都市計劃-以市地重劃方式開發之工業區」，因信賴政府核發之文件，於88年4月29日雙方訂立買賣契約書，並於88年5月10日完成登記。</p> <p>2. 民國90年請建築師申請建照、施工，91年4月領到使用執</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 依法令依據，變更範圍「應以經工業主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。」，經檢視陳情人本案未檢附上開資料，爰建議未便採納，另有關使用分區證明與實際分區不符一事，請桃園市政府另行妥處。</p> <p>2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>照：門牌號為桃園市龜山區舊路里4鄰東舊路坑29-7號，一切皆完全交由專業人員全權處理。</p> <p>3. 興建完工後於91年07月01日以亨旗塑膠工業(股)公司名義向台灣電力公司申請工業用動力用電，並開始生產迄今。(公司名稱已變更為亨旗企業股份有限公司)。</p> <p>4. 因不諳法令且信賴政府當初核發之使用分區證明書，才會購買土地並興建廠房、申請動力用電。今經多方諮詢都無法得到回應及改善，對本人造成莫大損失。</p> <p>5. 經查座落於本人臨地旁之572及823地號土地，其分區均為乙種工業區：知悉目前內政部正在進行林口特定區都市計畫(第四次通盤檢討審查中，為維護本人之權利：懇請將本人所有桃園市龜山區舊路坑三段0822-000地號之土地更正為乙種工業區。以維申請人之權益，並增進人民對政府行政之信賴，給予善良百姓公理正義，毋任感荷之至。</p>		
逾 桃 61	台灣 中油 股份	桃園市 龜山區 「工八	調整使用分區 與開發範圍一 致	1. 桃園煉油廠現行地籍圖邊界與民國61年核定台灣北部特	建議同意採納。 1. 本分區北側業經內政部都委會第964次	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
	有限公司煉製事業部桃園煉油廠	特種工業區邊界		<p>定工業區編定開發範圍圖相符。然而，桃園市政府辦理107、108年度辦理龜山區地籍圖重測作業時，發現桃園煉油廠周界與81年11月林口特定區「工八甲」公告樁位成果互有偏移現象；亦即，桃園煉油廠現況用地地籍與都市計畫使用分區之樁位不符。又民國67年林口特定區曾將部分保護區及特殊使用區變更為工業區案(附件2)，將台灣北部特定區範圍變更為工業區，民國75年、85年、94年辦理林口特定區計畫案第一、二、三次通盤檢討時，均未變更工業區範圍，僅89年內政部都委會審查通過將工八甲變更為工八特，併與敘明。</p> <p>2. 本案人民陳情建議訴求：倘若桃園煉油廠當初行政院核定整體報編土地之地籍與都市計畫土地使用分區樁位不符，恐造成部分土地被逕行分割為非屬特種工業區土地，明顯將不符合當初報編地籍圖資規劃之原意，以及實際土地報編利用土地與都市計畫土地使用部分不符之情況，建請依原先特定工業區規劃意旨</p>	<p>會議審議通過修正，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施。</p> <p>2. 考量油廠段土地為台灣中油股份有限公司且現況確實為供油廠使用，於管用合一前提下，建議配合地籍調整分區線。</p>	納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				，將工八特都市計畫樁位，參考現行中油桃園煉油廠周界地籍線及既有地籍區塊調整，俾使都市計畫土地使用分區與工業區開發範圍符合一致，另部分土地使用分區尚為保護區及綠帶部分，併請鈞部審酌縫合調整為特種工業區，以符合實際；隨函併附桃園煉油廠之周界土地地籍清冊。		
逾桃62	桃園市政府	坑子溪	變更保護區為河川區	林口特定區都市計畫於坑子溪河段累距3K+258~3K+300處現況土地使用分區為保護區，須配合辦理變更為河川區，後續應依據都市計畫法相關規定及經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第09200091568號(92年會銜函)會銜函辦理。	建議同意採納。 本案業經經濟部108年8月27日經授水字第10820212570號函公告在案，依計畫書載明後續應就坑子溪河段累距3K+258~3K+300處變更保護區為河川區，考量本案業經公告在案，爰配合變更相關分區。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃63	桃園市政府地政局	警察大學北側及東側整體開發區	評估市地重劃內容	經查旨揭附帶條件以市地重劃方式開發地區現況工廠、地上物林立，屬辦理市地重劃極不利條件，建議參考勘選市地重劃地區評估作業要點所列細目及條件，納入本次都市計畫通盤檢討重新檢討評估。	建議未便採納 本案建議併逾桃115案，經陳情人檢討後確有調整需求，建議於整合相關土地所有權人依「都市計畫整體開發地區處理方案」研擬具體方案後，另行採個案變更方式辦理。	本案屬都市計畫附帶規定應辦理整體開發之土地，請規劃單位會同桃園市政府都發局及地政局，依「都市計畫整體開發地區處理方案」研擬具體方案後，再行提會討論或另案循都市計畫法定程序辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾桃64	慈慧慈惠堂	龜山區大坑段1296、1302、1303、1304、1305、1308地號等6筆土地	變更保護區為宗教專用區	<p>1. 前揭「變更林口特定區計畫書」第五章第三節第二項「宗教專用區檢討」(一)申請對象資格與空間範圍：應比照內政部都委會第418次會議有關宗教專用區變更之共同性決議事項辦理。其中第(2)點規定：「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成之基地及法定空地範圍予以變更，並由主管機關會同規劃單位詳予查明確定範圍面積，其餘部分維持原計畫。」據此向貴單位提出陳情。</p> <p>2. 緣陳情標的坐落於桃園市龜山區大坑段1296、1302、1303、1304地號等四筆土地，面積共2830.05平方公尺。另有部分建物占用大坑段1305、1308地號土地，已取得土地所有權人就現有建築面積加計建築退縮部分共140.05平方公尺同意納入申請變更範圍(詳「慈慧慈惠堂對變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案陳情書-七、土地使用暨變更同意書」)，廟埕廣場中央則被同段1295</p>	建議併逾桃126案同意採納 本案寺方業取得龜山區大坑段1295-1地號土地，爰併所陳6筆土地，建議同意採納。並依本次通盤檢討宗教專用區變更附帶條件規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>地號國有土地貫穿，已提出國有地專案讓售申請(詳「慈慧慈惠堂對變更林口訂區計畫(第四次通盤檢討)案陳情書」八、大坑段1295地號國有地承購相關資料)。上揭土地均位於林口特定區計畫內保護區內，其土地上現興建有「慈慧慈惠堂」宮廟已棟及相關附屬設施，廟前設有廟埕廣場，供辦法會、慶典及停車使用。</p> <p>3. 本堂創建於民國八十四年，主祀神祇為金母娘娘，副祀神祇有王母娘娘、地母娘娘、太乙真人，太子神尊、濟公師父、斗姆娘娘、南斗星君、北斗星君等，坐鎮此地護佑黎民蒼生，使地方平安和泰、風調雨順，建廟至今香火鼎盛地方信徒多，慈善公益事業成果輝煌，可謂造福鄉里，已為當地地標及供公眾使用的休憩場所。</p> <p>4. 慈慧慈惠堂已取得桃園市政府於106年3月7日以府民宗字第1060081869號函核定，發給寺廟登記(桃寺登補字第01115)在案，惟其備註應行補正事項略以：「用地未合都市計畫土地使用</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				分區之規定、未取得建築執照、使用執照」，本堂之宮廟及廟埕廣場位於林口特定區計畫「保護區」，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，其他土地使用分區(如保護區)得視實際需要情形檢討之。今為配合現況發展已屬宗教慈善事業使用之事實，建請鈞署於「變更林口特定區計畫」第四次通盤檢討時，將本案陳情標的土地使用分區由現有「保護區」變更為「宗教專用區」，實感德便。		
逾桃65	桃園市政府交通局	龜山區牛角坡小段110、110-1地號	調整計畫道路路型	對於逾桃50案，龜山區牛角坡段牛角坡小段110、110-1地號等2筆土地，都市發展局規劃之線型，本局無意見。	併逾桃58	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃66	廖萬全	桃園區三聖段10地號	變更保護區為公園用地	前開土地坐落於原會稽垃圾掩埋場旁已汙染長達20年，根本無法種植任何經濟作物，尋求將系爭土地變更為公共設施保留地，以減少本人損失。	建議未便採納。 1. 本案前經審議並提送內政部都市計畫委員會第964次會議審決，依會議結論本案未便採納。 2. 本案位處保護區，前經桃園市政府提請併同會稽垃圾掩埋場三聖段15、16地號土地變更為公園用地，惟市府經表示私有土地部分後續無取得計畫，爰未納	本案建議併同逾桃113案，依據桃園市政府環境保護局說明，原則同意變更為公園用地，惟土地未依法取得前，不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理容積移轉作業。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					入變更，亦請市府補充說明。	
逾桃67	新瑞倡企業股份有限公司	龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號等八筆土地	變更保護區為零星工業區	1. 關於地上建築物，主要用途為工廠及宿舍使用，建築面積1709.08平方公尺，建築完成日期為民國62年6月10日(詳見說明五附件3:建物所有權狀影本)，業經桃園市龜山地政事務所108.5.3山地登字第1080003473號函覆陳情人所陳龜山區舊路坑三段9建號建物資料與現行地籍資料庫相符，惟登記申請相關附件資料依修正規定保存年限為15年，前開建物所有權第一次登記，已逾保存年限，業依規定銷毀無法提供(詳見說明五附件4.桃園市龜山地政事務所108.5.3山地登字第1080003473號函)。查林口特定區計畫係於民國59年11月公佈執行，所以從計畫公佈日期以及本案土地地上建築物建築完成日期兩者比較，兩者時間差僅為兩年七個月，試想在民國59年時，以當時興建建築物的相關技術以及物資相對匱乏的年代，要興建一個達1709.08平方公尺面積的工廠是多麼的不容易，應非兩年七個月即	本案續行提會討論，本案前於111年4月11日函請桃園市政府提具證明文件，尚未收訖回應，仍請桃園市政府產業主管機關依小組決議辦理，俾以符合內政部函頒「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核准期擴建案」作業要點規定。另本案又另案來函陳請變更為乙種工業區，建議於取得目的事業主管機關變更同意函後另案循序都市計畫法定程序辦理，亦可依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。	本案若經桃園市政府主管機關提供合法登記工廠之證明文件，以及具體明確之面積與位置，則同意變更為零星工業區，否則未便採納。至於建議變更為乙種工業區1節，建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>可完成的工程，並且現有建築物現況係已合法取得建築物所有權登記在案，故推定在都市計畫發布前，即已有取得合法申請興建建築，不然為何有合法建築物所有權登記在案？然而現在相關資料業已銷毀無法提供，非陳情人之過。</p> <p>2. 另有關是否有核發工業用地證明書一案，業經經濟部工業局108.7.22工地字第10800717240函說明三：因……向工業局主管機關核定發給工業用地證明書依上開規定可知當年應係由臺灣省政府建設廳核發，惟該機關已於88.7.1裁撤，且因年代久遠，相關資料已無從查獲(詳見附件5)。查本案地上建築物，用途為工廠及宿舍使用，按常理臺灣省政府建設廳應有核發工業用地證明書，不然地上建築物，主要用途為何是工廠及宿舍使用，而非住家或住宅使用？惟因機關裁撤，年代久遠，相關資料已無從查獲，亦非陳情人之過。</p> <p>3. 另依內政部78.11.15台內營字第754985號函(詳見說明五附件6.)</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>之規定：「無污染性工廠，如確於都市計畫發布實施前即已存在，並依經濟部74.6.7經(74)工23779號補辦工廠登記者，為配合工業發展需要，准依本部73.10.30台內營字第264874號函規定，於都市計畫通盤檢討時，申請辦理變更為都市計畫零星工業區」。查本案現有新瑞倡企業股份有限公司工廠登記，確依前述經濟部公告74.6.7經(74)工23779號公告之規定，於75年10月8日75建一字第276194號核准工廠登記在案(桃園市政府回函貴分署)。再查陳情人所使用申請所在土地及建築物之廠址原門牌：舊路村3鄰東舊路坑24號，最早門牌初編時期為57年7月29日，再於103年5月17日編訂為(門牌整編)舊路村3鄰東舊路街100號(詳見說明五附件7：門牌證明書)，業已證明其地上建築物確於都市計畫發布實施前即已存在，故符合內政部78.11.15台內營字第七五四九八五號函釋，應得變更為都市計畫零星工業區。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>4. 綜合上述：本案廠房建築物，雖是民國62年6月10日建築完成，但得推定為民國59年11月都市計畫發布前，即已有取得合法申請建築，況且建築物主要用途係為工廠及宿舍使用，按常理亦應有經過工業主管機關之同意作為工業使用。惟相關主管機關函覆本案相關資料已逾保存年限，業已銷毀或機關裁撤，年代久遠，已無從查獲，其函覆所述均非陳情人之過失。</p> <p>5. 另本案現有工廠登記，確實依據前述經濟部公告74.6.7經(74)公23779號之規定辦理工廠登記在案，且地上建築物確已證明於都市計畫發布實施前即已存在，亦符合內政部78.11.15台內營字第754985號函之規定，再者應考量本案現況地上建物已有合法建築物所有權登記，且現有合法工廠業已有工廠登記在案，故懇請貴分署續辦，將土地重新畫設為零星工業區，以便符合土地使用管制，誠感德便，不勝感激。</p> <p>6. 另懇請同意將本案提交都市計畫委員會大會會議討論已</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				變成情人得以列席陳述表達意見。		
逾桃68	力根實業股份有限公司	龜山區舊路坑三段428、568、569地號等三筆土地	變更保護區為零星工業區	現因申請人不諳办理流程，故懇請貴署函覆辦理情形，不勝感激。	建議不予討論 本案業經審議通過，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃69	陳明麗	龜山區公西段15-1地號	納入整體開發範圍	<p>1. 查旨揭計畫案業經內政部104年7月7日台內營字第1040047155號函核定，併經桃園市政府104年8月17日府都計字第1040186344號公告發布實施在案，首先敘明。</p> <p>2. 次查，就本件申請案，本人早於民國(下同)105年12月7日即以同一事實理由向內政部營建署及桃園市政府都市發展局陳情【附件一、二、三】，其中附件三之內政部營建署城鄉發展分署105年12月21日城歸字第1050005801號略謂：『旨案陳情建議將錄案納入刻正辦理「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案審議參考」等語。為事隔迄今已近三年，本人所陳情建議之事竟石沉大海仍遲未獲准，期間亦未接獲相關政府機關以書面回覆之審議結果。</p>	建議未便採納 1. 本案經查系爭土地係屬道路用地，現況已開闢為公共設施，惟尚未取得之私有土地。 2. 本案建請桃園市政府加速徵收取得作業，以維護所有權人權益。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>3. 經查，本人所有坐落於桃園市龜山區公西段15地號及15之1地號土地二筆，原係同一筆土地，其中屬於前開15之1地號部分之土地長期為國道1號高速公路所擅自占用而為道路使用，嗣於99年4月21日政府機關甚至將本人所有前開之15地號土地辦理選為分割出15-1地號土地【附件四】，意圖長期佔用，但卻未見政府機關發給本人土地權狀，更無給子任何適當之補償，如今復於旨揭開發計畫案推動後，竟又將本人前開15之1地號土地排除於旨揭計畫範圍外，顯嚴重侵害本人之財產權益至鉅。</p> <p>4. 再者，系爭15-1地號土地既為本人之私有土地，雖位於桃園市龜山區龜山一路(復興街至文化二路)道路用地內，惟今貴單位未辦理徵收補償，亦未徵得本人同意，卻擅自計畫在系爭15之1地號土地上興建人行道及土地下興築排水系統，經本人於日前向桃園市政府養護工程處提出異議要求暫緩施工後，該處以108年9月26日桃工養行字第</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>1080053532號函【附件五】略以：「本案維護前已具有供公眾通行20年以上之事實，本處僅依既成道路維護原則將現有人行道施工改善，未逾越既有人行道鋪設範圍，亦未任意改變土地現況，且旨案之人行步道原狀已逾20年，尚符合年代久遠之期間無阻止之情事」云云。</p> <p>5. 嗣本人旋於108年10月3日向桃園市政府養護工程處申請查明系爭15之1地號土地是否符合「具公用地役關係之既成道路」【附件六】；其後，桃園市政府養護工程處排定於108年10月15日上午10時30分與本人至系爭15之1地號土地現地集合會勘，經養護工程處人員勘驗結果並於會勘簽到表上記錄：「現況非處養護範圍之人行道」【附件七】。</p> <p>6. 由此可見，本人所有之系爭15之1地號土地，並不符合「具公用地役關係之既成道路」，即不得任由政府機關恣意長期占用；然今桃園市政府養護工程處在非屬既成道路之本人私有土地上施工開挖，和與其回函所述內容「未</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>逾越既有人行道鋪設範圍，亦未任意改變土地現況」有所出入。</p> <p>7. 依憲法第15條規定：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」又同法第143條第1項規定：「中華民國領土內之土地屬於國民全體。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制……。」同法第171條第1項復明定：「法律與憲法抵觸者無效。」同法第172條：「命令與憲法或法律抵觸者無效。」俱見中央或地方機關非依法律不得損害人民財產，所訂定行政命令不得抵觸憲法及法律。</p> <p>8. 次依內政部自91年訂定之都市計畫整體開發地區處理方案之背景說明：按都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地，多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>議及公共設施保留地未能有效取得之問題。未進一步協助直轄市、縣(市)政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定本方案。</p> <p>9. 然查，本人所有系爭15之1地號土地之周邊鄰地及同地段14、17、19、22地號等土地皆已闢為道路用地，且屬政府單位所有，僅有本人前開15-1地號土地為私人土地而未納入長庚重劃範圍內，實不符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。因此，本人再次建請貴署准將15之1地號土地，一併納入首揭整體開發之計畫範圍內，可作為『公共設施道路用地』，以期達到區域整體開發之目標，且未影響整體計畫有不利益之處，望請貴署明鑑。</p> <p>10. 為此，本人特此申請如上，茲為保障本人之權益，懇請貴署審酌上情，准將本人前開15之1地號土地一併納入整體開發之計畫範圍內，以期達到區域整體開發之目標，惠請查照賜復。</p>		
逾桃70	黃張秋	龜山區瑯坡段72、72-1、83、	變更其他適當分區	龜山區瑯坡段高速公路旁土地，經詢問相關單位，該地屬於高速公路路權範圍外，	建議未便採納 1. 本案綠化步道用地系作為高速公路用地與生活區域隔	1. 建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		83-1、113、113-1、114、114-1、182、183、183-1、183-2地號等12筆土地		但該土地登記使用分區為高速公路用地及綠化步道用地，是否可請相關承辦人員，協助處理變更為適當分區，已符實際，謝謝！	離之用，建議維持原計畫，另考量後續已無法採市地重劃方式取得，前經「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」審議通過調整開發方式為徵收方式取得。 2. 另有關高速公路用地部分另請交通部高速公路局就使用需求表示意見。	2. 本案涉及計畫區範圍內中山高速公路路權、實際使用範圍及土地所有權人之權益，請交通部高速公路局全面檢討沿線相關路權及實際使用範圍，避免零星變更，以資妥適。
逾桃71	桃園市政府	工五工業區	捐贈公共設施用地措施	有關「變更暨擴大林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」捐贈公共設施用地規定，建請貴分署檢討調整改以市價之全代金折算繳納方式辦理之可行性。	建議同意採納 本案原規定事項係參考原土地徵收條例規定以公告現值加四成計價收取代金，惟上開土徵條例業修法為採市價方式計價，爰建議併同修正本案代金折算機制。 另外配合本計畫發布實施後將拆分新北市及桃園市轄區分別各自辦理檢討。因此103年6月6日公告實施之「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」「柒、後續配合辦理事項」所載開發計畫審查機關，由內政部營建署城鄉發展分署修正為桃園市政府作為受理審查機關，以符實際作業完整性。	本案屬細部計畫範疇，建議不予討論，請桃園市政府納入下次通盤檢討整體考量。
逾桃72	國防部軍備局	龜山區公西段920、921、922	機關用地取消指定用途	旨揭4筆土地分區均為「機關用地」指定「需地機關為國防部」，因應桃園市龜山	建議同意採納 本案為保留機關用地後續使用彈性，建	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
	工程營產中心北部地區工程營產處	及 943 地號等四筆土地		區公所規劃施作人行步道整體規劃需要，陳請取消機關用地指定用途，俾利土地有效運用。	議同意採納，取消指定用途。	
逾桃73	新瑞倡企業股份有限公司	龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號等八筆土地	變更保護區為零星工業區	1. 依內政部78.11.15台內營字第754985號函之規定：「無污染性工廠，如確於都市計畫發布實施前既已存在，並依經濟部74.6.7經(74)工23779號補辦工廠登記者，為配合工業發展需要，准依本部73.10.30台內營字第264874號函規定，於都市計畫通盤檢討時，申請辦理變更為都市計畫零星工業區」。而申請人新瑞倡企業股份有限公司工廠登記，確依前述規定，於75.10.8核准工廠登記在案(詳見說明五.附件2)。另本案申請所在土地及建築物之廠址原門牌：舊路村3鄰東舊路坑24號，最早門牌初編時期為57年7月29日，再於103年5月17日門牌整編為舊路村3鄰東舊路街100號(詳見說明五.附件3)，業已證明其地上建築物確於都市計畫發	併逾桃67	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>布實施前既已存在。</p> <p>2. 懇請貴單位依相關規定或「無污染之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區如核准期擴建案」作業要點續辦。</p> <p>3. 另舊路坑三段600地號，係為本案進出道路，是否得以併同考量，一併變更。</p>		
逾桃74	桃園市政府	龜山區牛角坡小段110、110-1地號	調整計畫道路路型	<p>本案前經本府都市發展局108年10月17日桃都計字第1080032857地號函覆貴署，本府交通局針對旨案現行線型「無意見」，為貴署能建議本府須「表示意見已協助取得共識」，嗣經本府召開專案會議審慎評估後，建請維持原線型。</p>	併逾桃58	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃75	漢斯廚飾國際有限公司	舊路坑三段829、830、831、833、834、835-2、529地號等7筆土地	變更保護區為工業區	<p>本公司所處土地於57年發布都市計畫，本案土地於55年1月1日即做工業使用，有電力公司用電證明。請，貴分署將本案土地變更為工業區使已符合法使用。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 本案經檢視陳情人未檢具於都市計畫發布實施前已做為工業使用之證明文件，請再行補充相關文件以資證明屬都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠以利釐清，爰建議未便採納。</p> <p>2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾桃76	國立體育大學	龜山區體大段646地號等144筆	變更公園用地為學校用地	<p>1. 考量本校目前多數建物已老舊且零散，空間使用不佳，管理不易，實應整體妥善規劃及重建，故本校於「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案」時曾陳情變更為學校用地，當時決議因考量變更後限縮大眾使用權益，應先研擬具體校園規劃設計，建築物配置及總樓地板面積需求規劃，經教育部同意設校計畫及相關文件後，再另案依都市計畫法定程序辦理。因此，本校擬於陳情範圍內進行校園整體規劃，未來除能提供符合現代教育使用之空間機能，亦能集中管理，提升教育品質。</p> <p>2. 目前本校住宿空間已嚴重不足，未來將增設原住民專班後，學生住宿需求大，故亦須有能合法興建學生宿舍之土地空間。另考量本校校務發展及後續增設附屬高級中學規劃需求，爰建請同意本校陳情位置地號範圍土地變更為「學校用地」，以符合使用需求，並利於本校、縣市政府及國家教育政策發展，另變更後其餘之「介壽運動公園用地」上原有</p>	<p>建議另案辦理</p> <p>國立體育大學業以111年4月18日國體大總字第1110051589號函覆在案，依來函回復另請補充意見如下，1. 本案來函表示經管土地65.1公頃，惟介壽運動公園用地書載65.18公頃，是否尚有未取得之公共設施保留地?徵收計畫書述明本案性質系教育性質，惟請署名本案標的、目的與中正運動公園之關係，另撥用及容積移轉內容是否與教育性質一致?現況是否已全區開發完成?2. 事涉地政執行事宜，請地政主管機關協助說明。3. 仍請提出具體使用項目及土管條文。4. 本案後續如劃分惟部分學校用地部分公園用地，將導致公園為學校包圍裏地，妥適性提請討論。5. 再請補充開放管理維護措施。6. 仍請桃園市政府正式表示意見</p>	<p>本案建議原則同意，並依下列各點辦理，提請委員會報告。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 詳予補充說明歷年土地權屬變更、取得及開發情形。</li> <li>2. 實際變更範圍及面積。</li> <li>3. 現行為公園用地並供大眾使用，若變更為學校用地，應繼續維持既有供大眾使用。</li> <li>4. 請研提周邊目前尚屬零星私有地之取得方案。</li> <li>5. 補充教育部主管機關之具體意見。</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				學校之建物及設施，將予以整修或改建，公園休閒遊憩資源共享，提供大眾使用，亦能發揮公園最大利用效益。		
逾桃77	六上實業股份有限公司	龜山區舊路坑一段938、939、944、945地號等4筆土地	變更保護區為零星工業區	<p>1. 申請人申請之土地於58年01月1日由高灣柳屋化工股份有限公司辦理工廠設立許可，並由58年7月14日取得建設廳核發建一字第5230號工業用地證明書在案。設廠地號為龜山區舊路坑小段379-3、823、823-4、824-2地號。土地面積共計2475平方公尺。後因道路拓寬及重測後，重測地號為龜山區舊路坑一段945、944、939、938地號共4筆，面積為1923.46平方公尺。</p> <p>2. 原興辦工業人：台灣柳屋化工股份有限公司於58年01月01日設廠，74年12月公告廢止註銷工廠登記。</p> <p>3. 高砂紡織股份有限公司於76年1月21日設立桃園二廠取得工廠登記於100年4月歇業。</p> <p>4. 六上實業股份有限公司龜山廠於100年4月設廠於945地號上取得合法工廠證，設廠使用面積為582.56平方公尺。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>1. 經查所陳基地屬保護區，依來函所附工業用地證明文件，建築完成日期為民國59年7月14日，用途為廠房、辦公室、倉庫、宿舍等使用，依法令依據，變更範圍「應以經工業主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。」，經檢視陳情人檢附資料，其登記地號分別為舊路坑段舊路坑小段379-3、823、823-4、824-2地號等4筆土地，經查該地號現分別為舊路坑一段938、939、944、945地號等4筆土地，另陳情人亦屬登記有案之現有工廠，因此參照來函陳情地號，建議變更上開土地為零星工業區。</p> <p>2. 陳情廠房現為臨時工廠登記證之工廠，因其是否符合都市計畫法桃園市施行細則第20條零星工業區之劃設要件，建請桃園市政府表示意見。</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>5. 六上實業股份有限公司龜山二廠於105年8月取得臨時工廠登記，並於109年4月16日完成特定工廠換證登記。設廠使用面積為1211.84平方公尺。</p> <p>6. 本公司係利用原已核取得工業用地證明書之廠地上興建廠房，產品以環保塑膠布為主，取得多項專利。不僅造就許多工作機會，也替國家增加外匯收入。製程中為響應政府環保政策，投入大量資金購入環保相關設施，以確保不會造成環境的污染。</p> <p>7. 懇請體恤產業有心根留台灣，請再納入第四次通盤檢討變更為零星工業區，以保障工廠能永續經營。</p>		
逾桃78	馥芳企業股份有限公司	龜山區舊路坑二段1140、1150、1153地號等3筆土地	變更保護區為零星工業區	<p>1. 申請人所有土地坐落桃園市龜山區舊路坑二段1140、1150、1153地號等三筆土地面積6239.8平方公尺(重測前分別為龜山區舊路坑段舊路坑小段410-9、382-1、385-3地號)，於民國58年3月20日興建完成廠房五棟(基地座落：龜山區舊路坑段舊路坑小段382-1、385-3、410-9、410-10等地號，早期用途為工廠及倉庫，現用途</p>	併逾桃54	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>為工業用及商業用)，經龜山區戶政事務所於民國57年9月12日初編門牌為桃園市龜山區舊路村東舊路坑23號，後來門牌分別於93年5月17日整編為舊路村振興路615巷1號及同年9月3日改編為振興路615號，合先敘明。</p> <p>2. 上開土地位於林口特定區都市計畫保護區(發布實施日期為民國59年11月30日)，而申請人之廠房係於都市計畫發布前即民國58年1月1日已取得工廠登記許可，並於民國61年1月19日核准工廠登記至今，能在營運中，故建議劃設為零星工業區。</p> <p>3. 隨函檢附重測前(後)土地及建物謄本、門牌證明書、申請位置圖、地籍圖、工廠登記抄錄本及工廠登記證影本。</p>		
逾桃79	嘉山鋼鐵工業股份有限公司	龜山區舊路坑三段304、439地號等2筆土地	變更保護區為零星工業區	<p>1. 申請人所有土地坐落於桃園市龜山區舊路坑三段304、439地號等土第二筆面積8471.3平方公尺(重測前分別為龜山區舊路坑舊路坑小段594-10、597-2地號)，於民國60年4月23日興建完成廠房(鋼造)、宿舍及辦公室(磚造)建物二棟，門牌為桃園市龜山區舊</p>	<p>建議同意採納</p> <p>1. 經查所陳基地屬保護區，依來函所附工廠登記文件，設立核准日期為民國58年1月1日，依法令依據，變更範圍「應以經工業主管機關核准並登記有案之原有廠地為準。」，經檢視陳情人檢附資料，其登記地號分別為舊路坑段舊路坑小段594-10、597-2地</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>路村東舊路坑36之2號，於93年5月17日整編為舊路村東舊路坑169號，合先敘明。</p> <p>2. 上開土地位於林口特定區都市計畫保護區(發布實施日期為民國59年11月30日)，而申請人之廠房係於都市計畫發布及房屋興建完成之時間，兩者相較僅差五個月，回溯民國59年之時空背景，在人力、技術及物資缺乏之年代要興建8471.3平方公尺之廠房，實屬不易，亦非短短幾個月就可完成，況且在發布實施前即民國58年1月1日已取得工廠登記設立許可，並於61年6月27日核准工廠登記至今，仍在營運中，故建請化設為零星工業區。</p> <p>3. 隨函檢附重測(後)土地及建物謄本、申請位置圖、地籍圖、工廠登記抄錄本籍工廠登記證影本。</p>	<p>號等2筆土地，經查該地號現分別為舊路坑三段304、439地號等2筆土地，另陳情人亦屬登記有案之現有工廠，因此參照來函陳情地號，建議變更上開土地為零星工業區。</p> <p>2. 陳情廠房現為臨時工廠登記證之工廠，因其是否符合都市計畫法桃園市施行細則第20條零星工業區之劃設要件，建請桃園市政府表示意見。</p>	
逾桃80	巧味通食品有限公司	龜山區舊路坑三段489、492、494等3筆地號	變更保護區為零星工業區	<p>1. 林口特定區一直被管制無法合法使用。</p> <p>2. 民祖父輩居此地，本人也發展此地有房屋稅籍為憑，房屋稅起課日期為43年元月，係建管前便有合法建物。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 本案經檢視陳情人未檢具於都市計畫發布實施前已做為工業使用之證明文件，請再行補充相關文件以資證明屬都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				3. 請准予變更為零星工業區，使於合法使用。	現有工廠以利釐清，爰建議未便採納。 2. 本案後續如有變更之必要，建議依工廠管理輔導法之規定，採個案變更方式變更為特定工廠專用區辦理。	
逾桃81	固特汽車工業股份有限公司	龜山區舊路坑三段667及794地號等2筆土地	變更保護區為零星工業區	<p>1. 依據桃園市政府109.5.12府經發字第1090110901號函續辦。</p> <p>2. 本案業依桃園市政府109.5.4市長專案「林口特定區保護區變更為零星工業區案報告會議紀錄建議補充檢附文件如下：1. 使用執照(竣工日期：57年3月5日；建物用途作為廠房、宿舍、廁所、娛樂室及廚房使用)2. 土地登記簿謄本及地籍圖3. 門牌整編證明書(初編日期：57年6月17日)等證明該場址於民國59年11月26日前以作為工廠相關使用。(詳見附件2~4)</p> <p>3. 本案現有建築物做為工廠相關使用之使用執照地號為舊路坑段舊路坑小段715、716、717、726-14地號等四筆土地，其中717地號於92年10月20日分割增加717-1及717-2地號等貳筆土地，而經重測後使用執照建築基地地號分別為舊路坑三段657、667、669、671、675</p>	併逾桃55	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>及794地號等六筆土地，惟其中舊路坑三段657地號土地現已為零星工業區且有固特汽車工業股份有限公司登記而669、671及675地號等三筆土地非屬申請人所有，故未將舊路坑三段657、669、671及675地號等四筆土地提出申請；另原陳情四筆土地，惟龜山區舊路坑三段647及649地號二筆土地，非屬當初申請使用執照範圍，應於刪除申請。故本案實際申請範圍修改為桃園市龜山區舊路坑三段667及794地號(重測前：舊路坑段舊路坑小段716及726-14地號)等二筆土地。</p> <p>4. 懇請貴府同意桃園市龜山區舊路坑三段667及794地號等二筆土地，重新劃設變更為零星工業區並函轉內政部營建署城鄉發展分署續辦，不勝感激、誠感德便。</p>		
逾桃82	新瑞倡企業股份有限公司	龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號等	變更保護區為零星工業區	<p>1. 依據內政部營建署城鄉發展分署貴署109.2.20城規字第109002390號函以及桃園市政府109.5.12府經發字第1090110901號函續辦。</p> <p>2. 本案業依桃園市政府109.5.4市長專案「林口特定區保</p>	併逾桃67	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		八筆土地		<p>護區變更為零星工業區案專案報告會議記錄建議補充檢附文件如下：1. 工廠登記抄本2. 門牌整編證明書(初編時間日期：57年7月29日)3. 土地登記簿謄本及地籍圖4. 建物所有權狀5. 四鄰證明：陳有財先生(民國31年生)(曾任數屆村長)、陳阿蚶先生(民國18年生)(曾任鄰長)、鄰居劉鎮銘先生(民國45年生)等人證明該場址於民國59年11月26日前已作為工廠相關使用。(詳見附件3~7)</p> <p>3. 懇請貴府同意桃園市龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、601、804及805地號等八筆土地，重新劃設變更為零星工業區並函轉內政部營建署城鄉發展分署續辦，不勝感激、誠感德便。</p>		
逾桃83	長溢貿易股份有限公司	龜山區牛角坡段牛角坡小段110、110-1地號	變更保護區為工業區	<p>1. 本公司坐落桃園市龜山區牛角坡段牛角坡小段110、110-1地號土地，被政府列入道路徵收面積為158m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 本公司為小本經營之公司，原本廠房已嫌過小，今又遭政府徵收，所剩不多之土地，有違政府兼顧老百姓權益，徵收後剩餘之畸零地土，應變更為</p>	建議未便採納。本案經檢視陳情人未檢具於都市計畫發布實施前已做為工業使用之證明文件，請再行補充相關文件以資證明屬都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠以利釐清，爰建議未便採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				工業用地，以達地盡其用。 3. 本基地之毗鄰地，均已成工業用地，在都市計畫整體發展下，應將剩餘土地附帶條件變更為工業用地，謹請貴分署體恤中小企業經營之不易，為養家活口及照顧辛勤工作之員工生計，請將徵收之土地，都市計畫變更為工業用地，以符使用規定，而安定民心。		
逾桃84	陳石古	蘆竹區坑子段赤塗崎小段55地號	變更保護區為道路用地	民國八十四年，政府(蘆竹鄉公所)為將赤塗崎路原有鄉道拓寬為現今路面寬度。惟因鄉所考量經費亦或其他因素，致未以徵收土地方式，先由道路兩旁土地所有權人，各提撥所需拓寬用地供鄉公所拓寬之用，並興設排水溝，且將本「五五」地號土地沿道路興築擋土牆，以防崩塌。鑒於鄉公所拓寬土地用意明確，沿線未有反對且無抗爭阻礙施工情事出現。然迄今廿五年了，政府尚無補撥土地徵收款跡象。	建議未便採納 有關赤塗崎路現行都市計畫為保護區，因該通路包含甚多私有土地，建請桃園市政府提供開闢計畫及編列相關經費再行辦理變更。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃85	李森彬	油六用地	變更加油站用地為乙種工業區	毗鄰忠義路，工四工業區之，油六，加油站用地，係幾十年前，林口特定區編訂時即已設立。法令已改變，現在農業區、保護區，都可申請設立加油站 忠義路鄰近本油六加油站用地，北向約六	建議同意採納 經查相同服務道路忠義路北上方向已有加油站設立，另於加油站專用區周邊2公里半徑內共有6家加油站興設，已可滿足地方加油需求，爰同意併鄰近分區變更為乙種工業區，並	本案建議除下列各點外，其餘照規劃單位研析意見辦理。 1. 依桃園市都市計畫變更回饋原則捐贈變更範圍面積25%予桃園市政府，或經市府同意

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				百至八百公尺處，靠近高速公路交流道，已設立二處加油站，本，油六，加油站用地，已無設立加油站之需要。 敬請變更編訂為，工業用地，以利和毗鄰之工業用地合併使用。	依桃園市都市計畫變更回饋原則辦理並簽訂協議書。	得以代金繳納。 2. 請土地所有權人與桃園市政府簽訂協議書納入計畫書敘明，否則維持原計畫。
逾桃86	秦文秀	蘆竹區坑子段赤塗崎小段142地號	希望徵收房屋 希望桃園捷運設置隔音牆並補助	房屋毗鄰桃園捷運局機場線，因通車噪音汙染捷運局未設隔音牆，身心靈身受其害，要到桃園地方法院對桃園捷運局提告。	建議未便採納 本案所陳內容未涉都市計畫事宜，業轉請桃園市捷運局妥處。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃87	楊鳴弦	龜山區文化段8、8-2、14地號等3筆土地	解除公園用地(公十二)使用限制	一、本人等所有之如上標示土地原係林口特定區之醫院用地，但於民國75年10月30日發布之變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)變更為公園用地(公十二)，該計畫並指定該公園由長庚醫療機構開闢興建，然而迄今已30多年了，計畫卻從未落實執行，經徵詢長庚醫療機構，其表示並無取得該公園內土地與開發之計畫。 二、次依「變更林口特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)」，原欲將此三、四十年未徵收之公十二私有土地，解除公共設施保留地之編訂並提出於有條件變更為第三種住宅區之計畫，但該計畫卻於內政部第968次會議時決議維持原計畫，排除得由	建議未便採納 本案業經提送「變更林口特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)」案審議，並經內政部都委會第968次會議審決，依都委會決議建議維持原計畫，經查本公園用地係75年10月30日發布實施「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)案」應由長庚醫療機構開闢興建，並開放公眾遊憩使用，及開放多目標使用之公園用地。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				公共設施保留地解編。 三、30 多年來，政府未依計畫取得土地交付長庚醫療機構，而私法人之長庚醫療機構更不可能自行出資取得區內之私有土地，開闢興建公園供公眾使用，且貴部又不同意解除公園用地之編定，如此的不作為與限縮使用，以長期嚴重影響了人民財產之有效利用。		
逾桃 88	莊嘉廷	龜山區西嶺段 767、778、780、787 地號等 4 筆土地	變更第三種住宅區為道路用地	一、貴署劃分上述土地為林口特定區計畫案第三種住宅區及道路用地。 二、請更正為「公共設施用地」上述土地為既定道路多年，既不徵收，也不更正使用分區，請查照。	併逾桃59	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 89	工三工業區廠商協進會	龜山區樂善段 369、370 地號等 2 筆土地	變更水溝用地為道路用地	本會依 Google Map 之道路圖，若能將樂安街之明渠加蓋覆土改變成道路與樂學二路銜接，則經文化一路往高速公路北上之車輛，可經樂安街銜接文明路，文化一路保留一線供文明路來之車順利進入高速公路北上，可有效紓解文化一路之塞車。故本會依上述會議結論事項，後續將本案廠商建議樂安街土地公廟後方覆蓋之暗渠，連同現有明渠能加寬加高並覆蓋事宜，提送桃園市政府都市發展局彙整，辦理後續都市計畫變更事宜。至於水溝用地明渠範	建議未便採納 本案水溝用地係供區域排水使用，且相關腹地及安樂街道路路型均不符市區道路及附屬工程設計標準之規定。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				園外之用地，目前因雜草快速生長茂盛雜草叢生，仍請龜山區公所協助持續辦理定期維護整理，以確保該區域安全及避免蛇蟲出沒。		
逾桃90	桃園市政府環境保護局	桃園區三聖段10地號	變更保護區為公園用地	一、本府規劃將三聖段15、16、10地號等3筆土地公9.3公頃作為虎頭山風景特定區整體規劃，由於16地號約4公頃仍有緊急暫時使用，15地號僅0.76公頃，面積不足，故實有需求將10地號納入整體規劃範圍。 二、另10地號因臨右側成功路及西北側產業道路，對於未來公園用地開發使用，確有其交通便利需求，因此納入變更範圍，方有助於整體風景特定區之規劃開發使用效益，建請採納。	併逾桃66	本案建議請桃園市政府研提具體財務計畫及土地取得方式後，同意採納。
逾桃91	潘博光	蘆竹區南崁廟口段羊稠坑小段332-1地號	變更保護區為可建築用地	民國59年被劃為保護區當時左右前方都是田地，現在皆為高樓林立，所以現在沒有保護區的意義。	建議未便採納 本特定區保護區劃設目的為維護自然資源、國防安全及水土保持，不宜隨意解除管制範圍。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃92	龜山區大湖自辦市地重劃會	油四用地	調整油四用地範圍	一、本重劃區重劃分配及重劃工程均依林口特定區計畫案(第三次通盤檢討)都市計畫辦理，重劃工程並已竣工及經各主管機關驗收後接管養護，本區範圍內加油站(油四)用地之圖型係於林口特定區計畫案(第三次通盤檢討)	建議同意採納 1. 本案市地重劃工程業已竣工並經主管機關驗收合格、接管，另有關配地作業業經桃園市政府110年6月15日府地重字第1100142609號函送桃園市龜山地政事務所辦理權利變更登記。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				都市計畫圖與樁位圖相符。 二、經查本重劃區開發行為係於林口特定區計畫案(第四次通盤檢討)發布實施前，惟政府竟未察而將本重劃區內加油站(油四)用地之圖型公告變更，為免造成重劃困擾，本會將依旨揭研討紀錄提案二決議續辦重劃，並請貴局考量將本區內加油站(油四)用地之圖型恢復與林口特定區計畫案(第三次通盤檢討)都市計畫圖與樁位圖一致，實感德便。	2. 為保障相關土地所有權人權益，爰建議就加油站專用區範圍調整與原計畫內容一致。	
逾 桃 93	桃園 威天 宮 (李 岳 達)	龜山區陳 厝段 849、 899、900、 901、902、 916 地號 等 6 筆土 地	變更保護區為 宗教專用區	一、長期以來，桃園威天宮位於桃園市龜山區陳厝段 849、899、900、901、902、916 等 6 筆用地迄未獲政府同意變更為宗教專用區，嗣經桃園威天宮另案積極函報桃園市政府，已獲桃園市政府民政局以 109 年 12 月 11 日桃民宗字第 1090020316 號函略以：「本案於 109 年 12 月 3 日辦理現場會勘，貴宮為當地信仰中心且積極興辦公益社福活動，已列入未立案寺廟名冊並持續輔導合法立案」。 二、桃園威天宮已列入專案輔導合法化名冊，為更有效配合內政部及桃園市政府加速輔導寺廟合法化政策，力行不用燒香、	建議提會討論。 經檢視相關附件，本案未依辦理寺廟登記須知提具寺廟登記證或寺廟登記概況表與寺廟財產清冊等資料，未符宗教專用區變更要件。建議補充相關文件後再續審。	本案涉及合法寺廟登記及「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關事宜，故建議依下列各點提請委員會討論決定。 1. 請桃園市政府主管機關補充說明本案變更為宗教專用區之公益性及合理性並支持及同意本案變更之書面文件，供委員會審議之參考。 2. 如經委員會同意變更，寺方應依本計畫有關變更為寺廟專用區案件之通案性規定與

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>不燒金紙，加速合法推動全台灣首創轉運龍銀環保參拜，並更積極推動「社團法人中華關聖帝君文化交流協會」、「桃園市桃園威天宮交流協會」舉辦更多人文關懷及人道救助與志工服務，參與國際人文關懷組織，發揚中華文化忠孝節義與博愛精神，亟需加速先完成用地變更為宗教專用區，以利執行後續寺廟合法立案事宜。</p> <p>三、本案因桃園威天宮已報奉桃園市政府准予列為輔導寺廟合法立案名冊，且桃園威天宮所有桃園市龜山區陳厝段 849、899、901、902、916 等 6 筆均由土地所有權人簽妥土地使用同意及變更同意書，建請同意將上開六筆保護區土地變更為宗教專用區，並由桃園威天宮與桃園市政府依照本計畫變更宗教專用區回饋附帶條件簽訂協議納入發布實施計畫書中，作為桃園威天宮依限辦理寺廟合法立案之依據。</p>		<p>桃園市政府簽訂協議書。</p> <p>3. 寺方應於都市計畫發布實施 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，否則擬定機關得依法定程序變更為原使用分區。</p>
逾桃 94	林裕雄	土地使用分區管制要點	中心商業區內樓地板面積一至三樓供作商業使用，其餘可做住宅使用	<p>一、茲為陳情人所有桃園市龜山區善捷段 53、60 地號中心商業區土地，因區段徵收，原定 106 年底交地，但因區段徵收重劃後公共工程改善延誤，遲於 107 年 12 月 14 日改善工程歷經 4 次始完成點交。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1. 本案土地使用分區管制要點係經 106 年 1 月 18 日「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次通盤檢討)」公告發布實施。</p> <p>2. 經查該原則係為確保本特定區發展</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>二、但變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點第二次通盤檢討於106年1月18日公告實施，將中心商業區內住宅用地使用樓地板面積，由原先僅一至三樓供作商業使用(其餘可做住宅使用)，改為：將全部面積的50%做為商業使用，其餘50%做住宅用使用。</p> <p>三、因區段徵收重劃工程嚴重延宕點交土地時間，這對一般土地所有權人的權益受損甚鉅!</p> <p>四、懇請 鈞署於辦理「變更林口特定區計畫案(第四次通盤檢討)書」之際，能將因區段徵收重劃工程延宕影響點交之土地之所有權人能給予「變更林口特定區計畫案(第四階段)書」實施後半年內，依土地使用分區管制要點第二次通盤檢討前之法令(即中心商業區內樓地板面積一至三樓供作商業使用，其餘可做住宅使用)申請建築執照之緩衝時間，毋任感禱!</p>	商業需求，並實際發揮各層級商業區帶動地方發展效益，藉此將商業區回歸商業、金融保險服務之土地使用，以維護商業區成為建物林立、引導繁榮及金融交易活絡聚集地區，爰建議未便採納。	
逾桃95	長溢貿易股份有限公司	龜山區牛角坡段牛角坡小段110、110-1地號等2筆土地	調整道路路型	<p>一、本公司坐落龜山區牛角坡段牛角坡小段110、110-1地號土地，被桃園市政府列入道路徵收。</p> <p>二、前揭土地之地上物需拆除部分極其微小，H型鋼鐵結構巨大拆除不易，且切割</p>	併逾桃58	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				時火光四射，危及場內易燃布匹。 三、茲因本人需拆除部分甚小，若不予拆除，亦不影響行車空間，且符合工程上之合理誤差範圍，請基於行政上之比例原則（最小侵害原則），邀請內政部營建署（城鄉分署）、桃園市政府（地政局、工務局）協商免於拆除之道。		
逾 桃 96	龜山 區大 湖自 辦市 地重 劃會	大湖自 辦市 地重 劃 範圍	提高住宅區及 商業區容積率	一、本重劃區係屬林口特定區計畫發布為第二種住宅區及鄰里商業區用地，重劃範圍東以忠義路為界（未含）、西以新興街為界（未含）、南以加油站用地為界、北以12公尺計畫道路為界（如附圖）；本區土地所有權人負擔公共設施用地及重劃工程費用計約40%，且重劃工程業已竣工及經各主管機關接管養護，已節省政府徵收公共設施用地及興建公共設施經費甚鉅。 二、今大湖地區開發繁榮在即，卻又因建築容積過低，致使本區各項開發行為受限，影響土地使用效益，對於本區地主實屬不公；為維持社會公平正義原則及提升當地住宅環境，懇請將本重劃區住宅區容積率及高至300%、商業區容積率提高至380%，增加時程獎勵相關規定辦理，以鼓勵本區土地早日建設	建議未便採納 1. 本案係屬林口特定區分期分區開發計畫第二期範圍內，區內其他已開發地區亦多為第二種住宅區，本區域容積規定未明顯低於其他區域。 2. 本案係採市地重劃方式辦理開發，相關財務計畫業送市府審查並執行在案，另有關配地作業業經桃園市政府110年6月15日府地重字第1100142609號函送桃園市龜山地政事務所辦理權利變更登記，亦可證明該重劃可行。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				開發，活絡地區經濟發展並促進地方繁榮，如蒙所請，至感德便。		
逾桃 97	廖鴛鴦	龜山區塔寮坑段 401、402、452 地號等 3 筆土地	變更保護區為住宅區	申請人居住土地因林口特定區案於建管管制前即有合法建物 57 年 1 月就有稅籍證明書。	建議未便採納 依都市計畫法桃園市施行細則第二十七條之規定，業就保護區內原有合法建築物訂定相關適用規定以保障其既有之權利，爰本案建議未便採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃 98	交通部高速公路局	龜山區瑯坡段 41、44、47、51、55、58、60、64、183-1 地號等 9 筆土地	恢復高速公路用地為原分區	一、查旨揭桃園市龜山區瑯坡段 41、44、47、51、55、58、60、64 地號等 8 筆土地(重測前地號分別為：牛角坡瑯坡小段 83-2、87-5、87-6、87-8、87-7、88-1、88-3、306 地號)，及同段 183-1(自同段 183 地號分割出，重測前地號：坪頂菜公堂段埤寮小段 133 地號)，經查閱目前土地謄本，其所有權皆為「私人所有」，且土地標示部並無「徵收」、「公告」註記；另經調閱改制前桃園縣桃園地政事務所提供之國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程地籍分割圖所示，上開 9 筆地號土地，均為高速公路路權範圍外之土地，爰未辦理用地取得及相關補償作業；故貴公司上開號函稱已劃定為「高速公路用地」，請逕洽桃園市政府相關單位查明。	建議同意採納 本案經主管機關表示無使用需求爰建議併鄰近分區變更高速公路用地為保護區。	本案建議併逾桃 70 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				二、本案9筆地號土地，均非高速公路用地範圍，惠請依權責變更為適當之使用分區。		
逾桃99	台灣化學纖維股份有限公司	龜山區瑯坡段41、44、47、51、55、58、60、64、183-1地號等9筆土地	變更高速公路用地為其他分區	<p>一、本公司所有桃園市龜山區瑯坡段41地號等9筆土地，持分面積合計2,774.11平方公尺，因土地使用分區劃為高速公路用地多年，需地機關交通部高速公路局迄未辦理徵收，影響本公司權益。</p> <p>二、經函詢交通部高速公路局後，其以中華民國110年4月14日路字第1100042389號函回復略以(函文諒達):「說明二、…上開9筆地號土地，均為高速公路路權範圍外之土地，爰未辦理用地取得及相關補償作業；…。三、副本抄送桃園市政府都市發展局(本案9筆地號土地，均非高速公路用地範圍，惠請依權責變更為適當之使用分區)。」</p> <p>三、爰此，考量上開9筆土地經劃為高速公路用地後，多年來地主無法開發使用，權益受到損害情況下，懇請貴局惠予協助將上開9筆土地變更為適當之使用分區，以利土地活化處理。</p>	併逾桃98	本案建議併逾桃70案辦理。
逾桃100	張春生等	龜山區楓樹坑段坪頂湖小段、坪頂	提高容積率及建蔽率	一、本人之原有土地係屬原都市計畫劃設之住宅及商業社區，	併逾桃96	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		下湖段及坪頂大湖段		<p>滋因地籍零散且道路狹小彎曲。</p> <p>二、為提升都市環境生活品質及都市防災之健全，避免造成拆害，案經桃園市政府同意由土地所有權人自行辦理市地重劃並已開發完成。</p> <p>三、民等案經負擔40%之公共設施用地，並已捐贈桃園市政府，故以此做為回饋負擔條件。</p> <p>四、望貴部都市計畫委員會秉持因使用性質完持不便，同意提高使用強度並免予回饋。並惠予函知本人列席都市計畫委員會說明。</p> <p>五、建議提高建蔽率為60%，容積率為300%。</p>		
逾桃101	林獻界	龜山區文青段161地號	變更農業區為道路用地	<p>一、貴署於107年11月30日召開「林口A7站區開發案2期開發區公共設施開發經費協商會議，協商會議四、結論(一)本案係為考量機場捷運沿線站區周邊土地交通網路之整體性，就部分路線位處第二期範圍有延續性及必要性之交通聯絡道路辦理變更。各項次變更建議說明如下：…3.變更編號4：考量華亞山莊北邊配餘地(善捷段265及266地號)完整性，及為利華亞山莊居民出入通行，經整體考量後，建議依本部都委會第926次審議通過結</p>	<p>建議未便採納</p> <p>本案前經提送審議編號逾桃44，依會議決議現況已有既成道路可供出入使用，爰建議未便採納，如該管市府另有徵收取得開闢需求則另行討論。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>果，變更 6M 屬私有地之既成道路，為計畫道路用地。有貴署 107 年 12 月 14 日營署鎮字第 1071346613 號函可查。</p> <p>二、貴署既將華亞山莊前 6M 屬私有地之既成道路，變更為計畫道路用地，以利整體交通網絡之建立。為從地籍圖及現場圖觀之，變更華亞山莊前 6M 既成道路為計畫道路用地之範圍，似乎侷限在華亞山莊前之既成道路部分，既不包括華亞山莊停車場之車道部分，也不及於陳情人所有系爭土地之部分，致使陳情人所有系爭土地形成袋地，影響出入通行。</p> <p>三、陳情人所有系爭土地為農建地，原有道路可連絡對外通行，陳情人本可出入通行。然 貴署基於通盤考量，既將陳情人所有系爭土地上之既成道路廢止，復將華亞山莊前 6M 屬私有地之既成道路變更為計畫道路用地，然其範圍並不及於陳情人所有系爭土地，致陳情人所有系爭土地有路變無路，而無法外通行，恐日後衍生袋地通行權爭議之訴訟。為利華亞山莊社區住戶及陳情人得以自由通行，並免訟爭，敬請 貴署將華亞山莊前 6M 之既成</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				道路變更為計畫道路時，能延伸至陳情人所有系爭土地，以解民困，並維陳情人合法權益為禱。		
逾桃102	交通部高速公路局	龜山區陳厝段18地號	變更高速公路用地為其他分區	查旨揭地號土地位於高速公路路權範圍外，本局並無徵收、協議價購、發放補償費或核准私人、團體興辦紀錄，另該地號經現況查看，道路護欄外無高速公路設施，本局目前無使用需求，亦無留待將來取得計畫。	建議同意採納 1. 本案經主管機關表示無使用需求爰建議變更高速公路用地為保護區。 2. 另本次檢討多案係屬高速公路用地無使用需求變更為其他分區，建請交通部高速公路局就所需用地另行辦理個案變更，以釐清實際所需路權範圍。	本案建議併逾桃70案辦理。
逾桃103	桃園市政府地政局	第二-1號道路(桃園市龜山區文化三路)	變更部份第二種住宅區、第三種住宅區、機關用地為道路用地、部份道路用地為中心商業區、第三種住宅區	一、本案路段於95年地籍重測前業已徵收開闢完成，重測前道路開闢位置及範圍均與本計畫法定圖說及樁位成果一致，惟查對改制前桃園縣政府95年9月公告「林口特定區都市計畫地籍圖重測都市計畫測量樁位成果簿圖表」樁位成果，本路段計畫道路中心弧線終點(位於高速公路跨越橋上，樁位編號：C407)於95年地籍圖重測前後樁位成果不相符，致本計畫圖重製後(108年1月公告實施)，該路段計畫道路邊緣與現況展繪線有不相符之情形。 二、經查本路段自劃定都市計畫道路用地分區後即無辦理相關變更程序，且現況道路業依本計畫徵收開	建議同意採納 1. 本案自都市計畫劃定後未有變更，並與地籍及爰公告樁位資料相符。 2. 本案開闢道路與原都市計畫內容不符，惟現況業已開闢，爰建議配合現況訂正，惟仍請桃園市政府地政局說明變更歷程及後續所有權人補償措施。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				關，本計畫法定圖應依現況道路邊線展繪訂正，並依訂正後計畫圖重新公告都市計畫樁位成果，已釐正95年地籍重測成果。		
逾桃104	力根實業股份有限公司	龜山區舊路坑三段428、568、569地號等3筆土地	變更保護區為零星工業區	變更保護區為零星工業區	建議不予討論 本案業經審議通過，並納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃105	林獻界	龜山區文青段162地號土地	徵收私有土地為道路用地	一、按都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。都市計畫法第26條第1項及第27條之1分	併逾桃101	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>別定有明文。本件林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活生活行動方案-機場捷運沿線站區週邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜）案雖經公告實施，然依都市計畫法第 26 條第 1 項及第 27 條之 1 規定，申請人仍得依據發展情況，建議變更細部計畫，核先敘明。</p> <p>二、本件發佈實施前，內政部營建署於 107 年 11 月 30 日召開「林口 A7 站區開發案 2 期開發區公共設施開發經費協商會議，協商會議</p> <p>四、結論（一）本案係為考量機場捷運沿線站區週邊土地交通網路之整體性，就部分路線位處第二期範圍有延續性及必要性之交通聯絡道路辦理變更。各項次變更建議說明如下：、、、</p> <p>3. 變更編號 4：考量華亞山莊北邊配餘地（善捷段 265 及 266 地號）完整性，及為便利華亞山莊居民出入通行，經整體考量後，建議依本部都委會第 926 次審議通過結果，變更 6M 屬私有地之既成道路，為計畫道路用地。有該署 107 年 12 月 14 日營署鎮字第 1071346613 號函可查。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>三、惟該署在辦理交通聯絡道路變更時，雖將華亞山莊前 6M 屬私有地之既成道路，變更為計畫道路用地，然並未將系爭土地一併納入，造成計畫道路不完整並損及陳情人權益：</p> <p>(一) 陳情人因本都市計畫核定，唯一出路口，僅能從華亞山莊社區前 6M 既成道路對外通行。然陳情人所有土地與計畫道路卻隔著三角形土地(即文青段 162 地號)，造成陳情人出入一定要經過文青段 162 地號他人之土地，否則不得其路而出。何以計畫道路不是一條線畫出，獨留三角型土地不徵收，只因陳情人不是華亞山莊住戶，就受有差別待遇，實已違行政行為平等原則。再者本案所徵收文青段 163 地號土地為計畫道路，係分割自文青段 162 土地，獨留系爭</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>土地不徵收，讓陳情人出競入須戰戰兢兢的經過他人土地，此計畫道路劃定實則有為德不卒之憾。</p> <p>陳情人所有文青段161地號土地及他人所有文青段162地號土地，上開兩地號土地有部分土地為龜山區公所之養護道路，並與華亞山莊停車場之車道部分相連接毗臨，非華亞山莊住戶有倒車需求者，一定要經過系爭土地及陳情人土地劃為養護道路部分，始能順利倒車。</p> <p>陳情人日後得建築開發以臨養護道路而指定建築線，是以陳情人甘願忍受讓自有土地為不特定公眾通行。然162地號土地所有權人卻要忍受所有土地無償供他人通行，其財產權已遭受公權力或</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>第三人侵害，未享有憲法第15條之財產權保障，所以徵收系爭土地為計劃道路實為實踐大法官釋字第400號所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公犧牲其財產上利益，國家自應依法辦理徵收給于補償。</p> <p>(二) 陳情人所有土地為農建地，未來有開發使用必要，陳情人無直接對外通行之道路，開發興建時馬路面臨埋設五大管線及排水溝需經過他人土地，而有對簿公堂之虞。</p> <p>(三) 為使社區住戶、陳情人及不特定公眾有道路可自由通行，敬請貴府依都市計畫法台灣省施行細則第八條核准變更此部分之計劃，將華亞山莊前6M之既成</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>路延伸至陳請人所有土地旁，將三角形養護道路土地一併納入為計劃道路，以維公眾通行之利益及陳情人權益。</p> <p>(四) 已劃設為計畫道路之土地，桃園市政府已進行徵收程序，陳情人請求延長計畫道路之系爭土地僅屬約六坪，又屬同一計畫道路延長辦理，陳情人請求桃園市政府儘速處理本陳情案，以配合本案作業程序之進行為禱。</p> <p>以上陳情內容若相關機關召開會議進行討論時，請通知代理人出席，以伺時補充資料。</p>		
逾桃 106	台灣電力公司	計畫區南側，桃園市轄，機十七	變更保護區為變電所用地 變更土地使用分區管制	<p>1. 貴署提供桃園市龜山區頂湖段 865、866、868 地號等 37 筆土地擬將該等土地由機關用地變更為變電所用地。</p> <p>2. 經查頂湖段 1044-1 地號上係為本公司送電中 345kV 林口~頂湖第 54 號鐵塔，為符合使用現況，建請</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 經查現有電路鐵塔設施位於頂湖段 922、1045 地號土地，使用分區業經變更為電路鐵塔用地，鄰地如有變更需求，請台灣電力公司提供產權證明文件及實際使用證明再行審</p>	<p>本案建議除頂湖段 1044-1 地號土地同意變更為電路鐵塔用地外，其餘建議照規劃單位研析意見辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>由保護區變更為電路鐵塔用地。同段 922 地號係供本公司送電中頂湖~南崁~汴園及中油~陸軍 69kV 第 3 號鐵塔使用，故仍請同意將使用分區維持電路鐵塔用地，以符實際。</p> <p>3. 頂湖段 866、1046、1047、1050、1051、1052、1053、1054、1063、1064、1065 等 11 筆土地屬本公司頂湖超高壓變電所範圍內，擬同意由機關用地變更為變電所用地。其中舊路坑一段 62、63 及 65 地號為上揭變電所範圍內供變電所設備使用之排水通道等附屬設施，亦請同意由保護區變更為變電所用地。</p> <p>4. 因應周邊電力日趨增加，本公司頂湖超高壓變電所備有擴建計畫，惟使用分區變更後之變電所用地管制尚無規範，為利供電穩定，爰請同意依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 36、37 條規定訂定建蔽率及容積率為 60% 及 400%，其使用項目請依現況訂為「變電所用地係供變電所及電力相關設施使用」。</p> <p>5. 其餘貴署所提供頂湖段 865、868 地號及舊路坑一段 64、67 地號土地等 23 筆非本公司自有地，亦無</p>	<p>議變更為電路鐵塔用地之合理性。</p> <p>2. 依說明相關地號現況為變電所之排水設施，使用分區屬保護區，經查都市計畫法桃園市施行細則之規定，保護區得為公用事業之使用，於現有的法規下即可使用。</p> <p>3. 本案建議配合新增使用分區新訂土地使用分區管制要點，惟考量本案原係機關用地且配合本特定區台地特性，建議建蔽率及容積率參照原機關用地規定訂定為 50% 及 250%，並已配合第二階段作業發布實施。</p> <p>4. 本案係依原機關用地範圍配合現況變更為變電所用地，爰未涉及其他非屬台電公司之其他分區土地。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				業務使用需求，併予敘明。		
逾桃 107	交通部高速公路局	龜山區瑯坡段 72、113、114、183-1 地號等 4 筆土地	變更高速公路用地為其他分區	查旨揭地號土地位於高速公路路權範圍外，本局並無徵收、協議價購、發放補償費或核准私人、團體興辦紀錄，另該地號經現況查看，道路護欄外無高速公路設施，本局目前無使用需求，亦無留待將來取得計畫。	建議未便採納 本案涉及計畫區內中山高速公路路權、實際使用範圍及土地所有權人之權益，建議交通部高速公路局全面檢討高速公路沿線相關路權及實際使用範圍，避免零星變更，以資妥適。	本案建議照規劃單位研析意見辦理，未便採納外。另請交通部高速公路局參酌本小組委員下列建議意見妥予處理。 1. 陳情土地雖經交通部高速公路局查無徵收、協議價購發放補償費或興辦紀錄，惟從案附文件無法得知該等土地現況權屬為何，建議該局釐清。 2. 如該等土地仍為私人所有，因該局業經確認位於路權以外，且目前無使用需求，亦無留待將來取得計畫，建議仍應儘速檢討適當分區，以維護地主權益。 3. 如該等土地業經該局辦理用地取得，應請該局進一步查明係如何取得，如涉徵收，除依規劃單位研析意見全面檢討外，亦應同步依土地

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
						徵收條例第49條規定檢討是否辦理撤銷或廢止徵收。
逾桃108	慈慧慈惠堂	龜山區大坑段1296、1302、1303、1304地號等4筆土地	變更保護區為宗教專用區	檢送土地變更同意書，願將名下龜山區大坑段1296、1302、1303、1304地號等4筆土地供慈慧慈惠堂規劃使用。	併逾桃64	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃109	吳榮吉	龜山區頂湖段448地號	變更綠化步道用地、保護區為道路用地	工四工業區開發，因為缺乏完善的配套措施，公共設施出入未盡理想，我座落於工業區內的土地，無法出入，也無法使用。頂湖段995地號目前為綠化步道，請放寬變更為步道兼道路。振三段113地號和振三段113-1地號及振三段115地號(長庚醫療財團法人)目前為保護區土地，請部分變更為8M或10M的步道兼道路出口，就可以通行至振三段117號現有的道路，工業區內的土地才能使用。有與長庚聯繫過，振三段115號土地，長庚願意賣我們。	建議未便採納 本案屬經濟部報編工業區，公共設施開發方式為徵收取得，仍應以開闢現有計畫道路為優先，如該管市府就另闢道路有徵收取得計畫則另行討論。	本案建議除補充說明現況實際環境、高程落差因素等不宜變更外，其餘照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納，並請經濟部工業局查明妥處。
逾桃110	胡家榮	龜山區頂湖段448、1107地號等2筆土地	變更綠化步道用地、保護區為道路用地	陳情人所有龜山區頂湖段1107地號土地，使用分區為工四乙種工業區，鄰地桃園市龜山區頂湖段448地號土地，使用分區亦為工四乙種工業區。1107及448原可搭建廠房，但若東側連接振三段	併逾桃109	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				117 地號計畫道路，需經過頂湖段 443、995 與振三段 116、113 地號土地(綠化步道用地)，及振三段 113-1、116-1、115 地號(保護區)造成 1107 及 448 無適宜通道與振三段 117 通行，使其成為袋地無法使用。		
逾桃 111	桃園市政府	蘆竹區部分農業區 17.53 公頃 龜山區部分農業區 228.25 公頃	變更保護區為農業區	一、歷年保護區變更陳情意見，多因保護區位於山坡地範圍，恐影響環境保護而不予採納。 二、林口特定區保護區範圍面積約 13.29% 為一級坡平坦地區，因標高逾 100m 被劃入山坡地範圍，若繼續維持保護區嚴格限制，恐影響土地所有權人權益及地區發展，實有檢討之必要。	建議未便採納 按都市計畫法桃園市施行細則第 27 條規定，保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能等課題，應審慎評估變更保護區為其他分區之目的與政策可行性，建議請規劃單位與桃園市政府先行協商適當方案後，再行提請委員會討論。	本案涉及國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能等課題，應審慎評估變更保護區為其他分區之目的與政策可行性，建議請規劃單位與桃園市政府先行協商適當方案後，再行提請委員會討論。
逾桃 112	桃園威天宮(李岳達)	龜山區陳厝段 849、899、900、901、902、916 地號等 6 筆土地	變更保護區為宗教專用區	本案宗教主管機關桃園市政府民政局業函覆同意本宮辦理變更，確實符合桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則規定，特請據以同意變更。 一、本案陳情人前於 110 年 10 月 7 日列席都委會陳述威天宮已為合法建物、已取得土地變更同意書及經桃園市府民政局於 109 年 12 月 11 日會勘結論「貴宮為當地信仰中心且積極興辦公益社福活動，為延續及保存傳統信	併逾桃 93	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>仰…，已列入寺廟登記專案輔導在案。」</p> <p>二、甫獲桃園市政府民政局 110 年 10 月 27 日桃民宗字第 110001612 號函示支持威天宮變更上開土地：</p> <p>(一)桃園市府民政局前於 109 年 12 月 11 日已函表支持威天宮之相關土地變更等事宜在案。</p> <p>(二)依辦理寺廟登記須知第四點規定，有關申請寺廟設立登記，其寺廟建築物應取得使用執照主要為寺廟，惟經查威天宮目前登記用途為老人福利機構。</p> <p>(三)上開土地躺或同意變更為宗教專用區，即請申辦用途為寺廟之使用執照，俾後續申辦寺廟登記。</p> <p>三、本陳情確實符合桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則第三、四點規定，綜此，請同意變更保護區土地為宗教專用區。</p>		
逾桃 113	桃園市政府環境保護局	桃園區三聖段 10 地號	變更保護區為公園用地	檢送相關財務計畫。預算來源以桃園市政府年度預算編列或其他可行方案辦理，計畫方式採公告現值加四成計算，約 103,049,100 元，實施時間預估 118 年。	併逾桃66	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 114	藍志峰	蘆竹區坑子段頂社小段 43-10、43-12、109、	放寬保護區限制	坑子里占地 943 公頃，大部分為處林口特定區保護區，受限於現建，以致人口外流，從 50 年代頂社	建議未便採納 本特定區保護區劃設目的為維護自然資源、國防安全及水	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		110、139、202 地號等 6 筆土地		國小 400 為學生迄今不到 50 人，然坑子地理位置優越離山鼻、南崁、林口，為都市縫合區，機捷、交流道、機場、快速道路、國道皆於 15 分可到達，但受限保護區，土地利用非常低。	土保持，不宜隨意解除管制範圍。 另桃園市府訂有「桃園市都市計畫保護、農業區土地使用審查要點」，可從事其允許使用項目。	
逾桃 115	台灣新光商業銀行股份有限公司	龜山區警大段 610 地號等 26 筆土地	調整市地重劃公共設施比例	一、查旨述相關土地乃於民國 75 年變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)書內，劃定為特殊使用區(編號 142)並於備註內註記「應以市地重劃方式開發」。 二、上項內容所述之特殊使用區，總面積約為 16.1 公頃，包含住宅、市場用地、廣場用地等各項土地使用分區，其中公共設施用地比例高達 44.55%，公共設施比例過高，今擬藉林口特定區計畫辦理第四次通盤檢討之際，陳情調整公共設施比例為 35.37%，以促成本區可用市地重劃方式辦理開發。	建議未便採納 本案前經提送逾桃 63 案討論，依會議決議「請依「都市計畫整體開發地區處理方案」研擬具體方案後，再行提會討論或另案循法定程序辦理。」爰本案經陳情人檢討後確有調整需求，建議於整合相關土地所有權人依上開決議另行採個案變更方式辦理。	1. 本案併逾桃 63 案辦理。 2. 本案建議原則同意調整市地重劃公共設施比例，惟請規劃單位或陳情人研提土地使用規劃及變更內容，並經桃園市政府都發局及地政局，出具可行性評估意見後，提請委員會討論決定。
逾桃 116	桃園威天宮(李岳達)	龜山區陳厝段 849、899、900、901、916 地號等 5 筆土地	變更保護區為宗教專用區	1. 建議調整範圍為龜山區陳厝段 849、899、900、901、916 地號等 5 筆土地。 2. 建議桃園市就龜山區陳厝段 902、913、916 地號等三筆土地指定做為加強水土保持地區，由本宮永續負責強化水土保持養護與管理，保護生態自然環境。	併逾桃 93 依前次決議請桃園市政府查核是否符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關規定，供委員會審議之參考。	本案併逾桃 93 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>3. 本宮及本人均完全同意依照桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則第五點：「五、申請人應與本府簽訂協議書，並同意將下列事項納入都市計畫書規定：(一)自願捐贈公共設施用地，其不得低於變更土地面積百分之十」之規定辦理自願捐贈。</p> <p>4. 桃園市政府民政局業以 110 年 10 月 27 日桃民宗字第 110001612 號函示支持威天宮變更上開土地，連同原有三個合法使用執照，本案確實符合桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則第三、四點規定。懇請貴會同意變更上開保護區土地為宗教專用區，作為本宮依辦理寺廟登記須知規定辦理後續寺廟登記之依據。</p> <p>--</p> <p>111 年 3 月 4 日來函補充</p> <p>查內政部都市計畫委員會建議貴府所訂「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」應為桃園市變更宗教專用區審議最高指導原則。經查，本案桃園威天宮前業已依據「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第三點：「...申請基地符合下列情形之一，經提出地形圖、</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)，並經第一項各款土地目的事業主管機關同意者，得不受第一項之限制：</p> <p>(二) 申請基地之建築物為合法建築物。」及第四點「...申請變更為宗教專用區基地應檢附下列文件：(一) 立案登記之寺廟證明文件或本府宗教主管機關出具之變更都市計畫同意函。(二) 全部土地所有權人之土地使用同意書。」等規定辦理，並獲桃園市政府民政局 109 年 12 月 11 日桃民宗字第 1090020316 號函(列入輔導名冊)、110 年 10 月 27 日桃民宗字第 110001612 號函(支持變更在案)等回復，均已證明本案本宮已徵得桃園市政府同意續辦變更都市計畫。</p> <p>--</p> <p>111 年 3 月 16 日來函補充</p> <p>特依據內政部 102 年 6 月 6 日召開「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化推動計畫」第二次會議紀錄及內政部都市計畫委員會 111 年 1 月 27 日「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案」第 15 次專案小組會議紀錄(逾</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>桃93案)，緊急陳請大部儘速協助提報近期專案小組繼續審查，俾利同意本案符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，將桃園市龜山區陳厝段849、899、900、901等4筆保護區土地變更為宗教專用區，請查照見復。</p> <p>一、依據內政部102年6月6日台內民字第1020234519號函送召開「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化推動計畫」第二次會議紀錄決議（如附件一）：「主席裁示：因目前都市計畫相關規範（指通盤檢討），並無寺廟申辦土地變更為宗教專用區之相關規定，為利宗教團體瞭解提出申請土地變更為宗教專用區之審議要件、申請資格及相關規範。請本部營建署轉知各地方政府都市計畫單位，研議訂定『宗教專用區檢討變更審議原則』之可行性。</p> <p>四、請本部營建署函各地方政府都市計畫單位，建議於都市計畫通盤檢討審議時，對申請變更為宗教寺廟專用區之案件，除考量是否取得寺廟登記證者外，可參考最後一次補辦登記寺廟，以90年3月31日前事實上已存在之要件，或依寺廟個案</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>情形為審議，俾土地符合使用後，再依寺廟相關規定辦理登記。」是故，依照上開會議主席裁示，除考量是否取得寺廟登記證者外，倘無寺廟登記證或補辦寺廟登記者，亦可依寺廟個案情形為審議以使其土地符合使用後，再依寺廟相關規定辦理登記。且查，後續各地方政府亦依照訂有相關審議原則，及將有關無寺廟登記證或臨時證者，提由大都都市計畫委員會個案審議通過變更為宗教專用區在案（諒察）。</p> <p>二、根據中央法規標準法第 18 條規定，各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規，此乃法律之從新從優原則。是以，105 年桃園市政府所訂「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」應為本案變更宗教專用區審議最新最高指導原則。故，本案有關內政部營建署 111 年 2 月 23 日營署都字第 1111036429 號函送內政部都市計</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>畫委員會111年1月27日「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）案」第15次專案小組會議紀錄之「規劃單位研析意見」（如附件二，諒查）：「經檢視相關附件，本案未依辦理寺廟登記須知提具寺廟登記證或寺廟登記概況表與寺廟財產清冊等資料，未符宗教專用區變更要件。」乙詞及其決議：「建議照規劃單位研析意見辦理」乙詞等，實均應依法律從新從優原則採依大部上開會議主席裁示第四點末段及桃園市審議原則辦理，即桃園威天宮實無需提具寺廟登記證等資料或補辦寺廟登記，即可繼續提報專案小組准予個案審議其符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」要件後，同意變更保護區為宗教專用區，俾使其土地符合使用及再依寺廟相關規定辦理登記，以符合法律原則與上開通案性裁示。</p> <p>三、另查，本宮已依上開審議原則第三點：「…申請基地符合下列情形之一，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件（如稅籍資料、用水用電證明等），並經第一項各</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>款土地目的事業主管機關同意者，得不受第一項之限制：</p> <p>(二) 申請基地之建築物為合法建築物」及第四點「...申請變更為宗教專用區基地應檢附下列文件：</p> <p>(一) 立案登記之寺廟證明文件或本府宗教主管機關出具之變更都市計畫同意函。</p> <p>(二) 全部土地所有權人之土地使用同意書(三) 因違規使用而受處分者，應檢附已執行完畢之證明文件。」等規定要件辦理，獲桃園市政府民政局 109 年 12 月 11 日桃民宗字第 1090020316 號函列入輔導名冊、110 年 10 月 27 日桃民宗字第 110001612 號函復支持變更都市計畫在案(詳如附件三)。並於前次陳情已檢附桃園縣政府(98)桃縣工建使字第龜 00572 號使用執照、桃園縣政府(99)桃縣工建使字第龜 00297 號使用執照、桃園縣政府(102)桃縣工建使字第龜 00189 號使用執照(詳如附件四)及土地所有權人李岳達 110 年 10 月 3 日同意變更都市計畫同意書(詳如附件五)、交流協會立案證書(詳如附件六)及證明原有使用之文件(稅籍資料、用水用電證明等)(詳如</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>附件七)、地形及航照圖(套地籍) (詳如附件八)、地籍登記謄本資料 (詳如附件九)、因違規使用而受處分之已執行完畢之證明文件 (詳如附件十) 等全數資料, 正報請桃園市政府都市發展局審核符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第三四點規定要件中 (諒查)。</p> <p>四、為利本案大部續提近期都委會專案小組繼續審查, 原前次陳情將桃園市龜山區陳厝段 849、899、900、901、916 等 5 筆保護區土地同意變更為宗教專用區乙節, 特再考量實際現有合法建築物分布使用情形, 本次陳情再建議縮小變更範圍為將陳厝段 849、899、900、901 地號等 4 筆保護區土地變更為宗教專用區 (合計面積僅約 0.9511 公頃), 並依照上開審議原則第五點:「(一) 自願捐贈公共設施用地, 其不得低於變更土地面積百分之十」規定, 同意將本人所有桃園市龜山區陳厝段 849、部分 900、918-1 (詳如附件十一) 等 3 筆土地作為自願捐贈公共設施用地 (即不低於變更土地面積百分之十, 由本人與桃園市政府另訂</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>協議書納入本計畫書中)。且同意依照審議原則第五點：「於變更計畫發布實施公告日起一年內向本府建築管理機關申請建築執照；應補辦合法寺廟登記者，應於公告日起三年內向本府宗教主管機關提出申請並取得寺廟登記證」規定，作為變更附帶條件納入計畫書與相關協議書規定之。</p> <p>五、懇請大部儘速協助提報近期專案小組繼續審查同意變更為宗教專用區，並請同意再列席具體說明表達意見。</p> <p>--</p> <p>111年3月30日來函補充</p> <p>為本人創建本宮陳情將林口特定區內桃園市龜山區陳厝段相關4筆保護區土地變更為宗教專用區案，業報奉桃園市政府民政局以105年12月2日桃民宗字第1050021461號函復「原則同意籌設，並予以協助辦理土地變更」在案，特緊急檢送上函供大部都市計畫委員會近期專案小組繼續審查參用，請查照見復。</p> <p>一、依據大部營建署城鄉發展分署111年3月21日城規字第1110002122號函續辦。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>二、為本人創建本宮多年以來期以加速辦理完成相關土地變更為宗教專用區合法使用建築及寺廟登記合法化作業，查業報奉桃園市政府民政局以105年12月2日桃民宗字第1050021461號函復「原則同意籌設，並予以協助辦理土地變更」在案（附件一），連同先前本宮已經提供大部、桃園市政府都市發展局、桃園市政府民政局審查之相關證明文件可證，應確實已符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第三點末段規定要件及第四點略以：「（一）本府宗教主管機關出具之變更都市計畫同意函。（二）全部土地所有權人之土地使用同意書。（三）因違規使用而受處分者，應檢附已執行完畢之證明文件。」之要件。特檢送上函陳請大部、桃園市政府都市發展局、桃園市政府民政局賡續依據大部102年召開「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化推動計畫」第二次會議紀錄決議及「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」等，據以同意將本宮之林口特定區內桃園市陳厝段849、899、900、901地號等4筆保護區土</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>地變更為宗教專用區（合計面積僅約0.9511公頃）。</p> <p>三、另查，本宮先前陳情已同意自願捐贈比例得超過審議原則第五點規定不低於變更土地面積百分之十，以示配合。惟查變更地點周邊多屬保護區，未鄰近聚落社區，未來如以捐贈為公共設施用地方式辦理可能未必符合當地實際社區發展及公益使用需要。特建請大部及桃園市政府（都市發展局）同意本案改以代金折算繳納，方利未來推動執行。</p> <p>四、有鑑於林口特定區歷次通盤檢討以來首次依照「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」據以審議變更為宗教專用區案件，本案如蒙大部都市計畫委員會專案小組審決同意變更時，特建請該專案小組針對「同意變更位置與範圍、本宮需自願捐贈公共設施用地比例及改以代金折算繳納、於變更計畫發布實施公告日後申報建築執照變更及補辦合法寺廟登記之附帶條件、相關審議原則適用附帶決議」等事項妥予明敘於會議紀錄，俾利本宮與桃園市政府進行後續協議及納入公告發布實施計畫書事宜。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>五、本案陳情地點前經多年地籍重測及地段整理，現陳情變更土地之地段名稱已調整為「桃園市龜山區陳厝段」(詳如附件二地籍謄本標示)，併予說明。</p> <p>六、正本函送內政部、桃園市政府都市發展局、桃園市政府民政局查辦，懇請准照本人以上陳情建議予以變更。</p>		
逾桃 117	樂善 寺	龜山區 體大段 36地號 等21筆 土地	變更農業區為宗教專用區 修正土地使用分區管制要點	<p>1. 計畫書內容第34頁，農業區變更為宗教專用區(附)僅列4筆地號土地，依都市計畫圖範圍應為善捷段439、440、441、442、445及體大段35、36、40地號等8筆土地，並應修正為重測後地號。</p> <p>2. 善捷段440、441、442、445地號4筆土地，依都市計畫圖應逕為分割。</p> <p>3. 體大段36地號依都市計畫圖應為宗教專用區(附)，土地使用分區證明誤繕為農業區。</p> <p>4. 善捷段442先前為國有地，目前已購入，應併入宗教專用區及宗教專用區(附)範圍內。</p> <p>5. 善捷段474地號應逕為分割，但都市計畫樁位S286、S68065、S68066及S68067連線(農業區與宗教專用區分區界線)與相關地號地界線未重合。</p>	<p>建議部分採納</p> <p>一、本案前經「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」發布實施在案，惟所陳善捷段440、441地號及體大段35地號土地前經部都委會第923次會議審查通過，然與上開二階發布有異，經查其協議書所載標的尚包含善捷段439、445地號及體大段36、40地號等土地，因其皆為該寺所有且符合本計畫宗教專用區檢討變更原則，故應予訂正計畫書增列上開4筆地號，除此之外本案夾雜國有地善捷段442地號未予變更，考量基地完整性且寺方已取得所有權，建議同意採納。</p> <p>二、樁位測定及分割係屬都市計畫執行事宜，建議不予討論。</p> <p>三、土地使用分區管制要點係屬全林口特定區執行事項，考量本案興建先於道</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案部分採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>6. 計畫書內容第 95 頁，土地使用分區管制要點第 53 點，本特定區各使用分區及公共設施用地內建築，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用…….(略)。而樂善寺後殿建物部份座落於 4 公尺退縮建築範圍內，其屋簷投影落於 2 公尺人行步道及計畫道路(樂善二路)範圍內，因建物興建於 A7 區段徵收土地之前，建議修正土地使用分區管制要點。</p>	<p>路劃設，建議於備註載明本案既有建物得不受本土地使用要點退縮之規定限制。</p> <p>四、附帶條件：</p> <p>1. 「變更範圍」應於本案發布實施前，依內政部都委會第 418 次共同性決議事項規定辦理。</p> <p>2. 寺方應與各地方政府簽訂協議書內容，確認捐贈土地方案或繳納代金：</p> <p>(1) 捐贈土地或樓地板為下列二項擇一：</p> <p>a. 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，供各地方政府作為公益空間使用。</p> <p>b. 應無償捐贈變更為宗教專用區面積 20% 土地予各地方政府，作為停車空間使用。</p> <p>(2) 繳納代金：前開捐贈土地或樓地板面積得以折算代金方式辦理，並應委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告土地現值加 40% 之代金，繳納予各地方政府，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. 寺方應與各地方政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該市政府後，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. 寺方應於都市計畫發布實施 3 年內取得建築執照、使用執照，並重新領得合</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					法之寺廟登記證，必要時得延長3年，否則於下次通盤檢討時恢復原分區。	
逾桃園118	桃園市政府	龜山區善捷段 519-9、519-10、519-11、519-12、及部分 726、726-1 地號等 6 筆土地	變更農業區為公園用地	<p>一、旨揭歷史建築業於 110 年 9 月 23 日以府文資字第 11002336951 號函辦理公告，土地保存範圍如陳情位置所示。</p> <p>二、因該歷史建築座落位置與都市計畫道路用地重疊，為完整保存道路下方歷史建築，已將道路工程變更為高架化設計，為其中善捷段 519-9、519-10、519-11、519-12、726(部分)、726-1(部分)共 6 筆土地坐落於私有農業區土地，為利後續歷史建築保存及修復，兼顧道路建設與文化資產保存，將整體規劃為歷史建築文化公園保存及再利用所需空間。</p> <p>三、本案後續將由本府逐年編列預算取得，並俟土地取得後賡續辦理相關文化資產規劃設計及修復工程，請貴部同意本案 6 筆農業區土地變更為公園用地。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1. 經查本案係經桃園市政府文化局 110 年 9 月 23 日以府文資字第 11002336951 號函公告指定之歷史建築。</p> <p>2. 為保存依法定指定歷史建築，依都市計畫法桃園市施行細則第 26 條規定建議變更為保存區，以保全其環境景觀。</p>	本案建議依桃園市政府文化局 110 年 9 月 23 日公告之範圍變更為保存區，以符實際。
逾桃園119	國光電力股份有限公司	龜山區油廠段地號 1、1-1、5、5-1、8、8-3、9、10、11、12、13、13-2 地號等 12 筆土地	變更特種工業區為電力事業專用區	<p>一、案地 11、51、8、83、132 緣自 90 年 11 月 23 日經濟部工業局核准設廠用地籌建「國光天然氣發電廠」後，長期營運迄今，現因配合非核家園國家政府能源政策、地方亞洲矽谷方案推動，需拓建電</p>	<p>建議未便採納</p> <p>查本案檢具經濟部工業局 90 年 11 月 23 日核准設廠用地籌建「國光天然氣發電廠」係屬本案第一期工程計畫，非屬本次所陳範圍，且尚未取得土地所有權人(台灣中油股份有限公司)同意之變更同意</p>	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>廠投入國內供電市場，以因應桃園市配用電不足問題與空間轉型升級需求。因此次拓建新電廠，除前述地號外，另需增加使用1、5、9、10、11、12、13等部分地號腹地，故新增納入變更使用面積。</p> <p>二、前揭變更人民陳情提案，主因現有國光電廠及需擴建電廠位屬特種工業區(工八)，其土地使用管制內容要求建廠與其他緊鄰部份至少需保留60公尺之綠地種植隔離，因上述法規主要針對煉油廠規範，但對於電廠設備、製程相較於煉油廠簡化及低風險之電廠設置，實務開發執行上難以適用，故陳情希望將電廠所需開發腹地，採通盤檢討方式，建議變更部分原特種工業區工八為電力事業專用區，以符合管用合一的都市計畫，也有助於未來採電力事業專用區來研擬專用之土管規定。</p>	<p>函。本案建議補充目的事業主管機關重大建設認定函(含提送同意範圍圖)，並出具土地所有權人變更同意函後續審或另案循法定程序辦理個案變更。</p>	
逾桃120	林獻界	龜山區文青段部分161、162地號等2筆土地	徵收農業區私有土地為道路用地	<p>一、旨揭地號為「林口特定區計畫修正計畫案(桃園市部分)」之「農業區」土地，現況為華亞社區南側之文藝街底端。</p> <p>二、查華亞社區南側之文藝街為民國108年9月17日貴府府</p>	併逾桃101	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>都計字第 1080209458 號公告「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案與辦事業計畫」)(第二階段)案」之變三案，以「考量林口特定區 A7 計畫區整體路網系統，並保確保周邊原有合法建物出入需求，將『現有既成道路』等配合變更為道路用地」為由，變更農業區(0.07 公頃)為道路用地(0.07 公頃)。</p> <p>三、復查說明二變更後，旨揭地號因分屬不同地主(文青段 161 地號為林姓所有權人、文青段 162 地號為黃姓等所有權人共同持有)，將使文青段 161 地號土地為面臨計畫道路而須經他人土地通行，故為保障其農建地建築申請之權利，文青段 161 地號土地所有權人陳情將該道路延伸至其土地旁，惟經貴府以「現況已有既成道路可供處入使用」等理由未變採納，再予敘明。</p> <p>四、綜上，說明二之變更理由為出入需求，將「現有既成道路」等配合變更為道路用地，而旨揭地號部分土地現況亦為既成道路卻以「現況已有既成道路可供出入</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				使用」等理由未變採納病童變更為計畫道路，前後說詞無法令人折服。而文青段161地號土地雖然現況有既成道路可供出入及指定建築線，但實際上出入口仍須經由他人土地，且現況因為私人所有，多有汽機車停占用、使路面狹窄影響通行、迴車等使用，故仍陳情建議將旨揭土地部分變更為道路用地，變更理由為考量都市防災之功效，達到都市安全之目的，將計畫道路底迴車道部分調整，依建築技術規則將迴車道設置標準採用圓形或方形，提供現況道路迴車系統功能，符合變更之公益性及必要性。		
逾桃121	盧武雄	龜山區善捷段303地號土地	變更保護區農業區為住宅區	一、貴部說明載明「林口特定區計畫機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」區段徵收案已完成開發作業，無法再將原廢止徵收之土地重新列入徵收範圍內，陳情人至感失望。 二、該土地地下所埋藏之廢棄物，理當由陳情人負責處理清運，陳情人知之甚明，是否懇請貴部專案考量將該土地由農業區及保護區變更為住宅區，實感德便。	建議未便採納 本案前經104年8月10日「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)(第三階段)案」公告發布實施，變更第五種住宅區為農業區、保護區，變更理由略以「其原始地形，原屬2至6級坡，因遭埋置大量廢棄物填平並興建工廠使用，致誤為平地，而劃設為住五；為考量基地未來使用安全性，將住五	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					街廓及其南側道路恢復為原分區(保護區、農業區)」, 考量使用安全性本案建議未便採納。	
逾桃122	桃園市政府環境保護局	龜山區下湖段 984、1031、1043 地號等 3 筆土地	依專案小組決議提具財務計畫	檢送相關財務計畫。逐年編列環保公園規劃設計及球場擴建工程相關預算, 計畫方式採公告現值加四成計算, 約 36,189,430.2 元, 實施時間預估 117-118 年。 1. 透過分年公務預算編列之挹注, 可降低地方政府及短期內籌措經費之龐大財務及預算控管壓力。 2. 本案環保公園規劃首重棒球場使用需求, 以達到健康、寧適、娛樂等公共利益之目標。 3. 公園設置之開放空間, 可提供社區附近居民休憩與聚會之場所, 增加民眾運動空間, 滿足社區居民日常戶外休憩之需求, 景觀植栽可增加當地綠覆率, 美化生活環境、減少二氧化碳, 直接提升當地生活環境品質, 對居民健康風險之降低具有直接效益。	併逾桃39-1 1. 本案前經審議, 考量現況為棒球場使用, 原規劃單位建議變更為公園用地, 惟經桃園市政府環保局列席說明現況仍有垃圾處理需求, 爰初步決議變更為垃圾處理場用地。 2. 惟本次所具財務計畫內容俱為公園使用, 仍請桃園市政府說明本案之規劃。	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃123	交通部公路總局	龜山區西嶺段 767、768、778、767-1、787、780 地號等 6 筆土地	變更住宅區為道路用地	一、土地現況係位於台 1 線 20K+200 附近(萬壽路二段), 該路段現有道路寬度約為 28-30 公尺不等寬, 該等土地已供作公眾通行道路使用。 二、再查旨揭 6 筆土地(768 地號除外),	併逾桃59	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				本局 62 年間為辦理道路工程需要，當時依權責分工由地方政府「桃園縣政府」負責辦理徵購及發放補償費(部分地主已領、部分地主未領)，惟因故未完成土地所有權移轉登記。		
逾桃 124	吳榮吉	龜山區頂湖段 448 地號	變更綠化步道用地、保護區為道路用地	工四工業區開發，因為缺乏完善的配套措施，公共設施出入未盡理想，我座落於工業區內的土地，無法出入，也無法使用。有與長庚聯繫過，振三段 115 號土地，長庚願意賣我。頂湖段 995 地號目前為綠化步道，請放寬變更為步道兼道路。振三段 113 地號和振三段 113-1 地號及振三段 115 地號(長庚醫療財團法人)目前為保護區土地，請部分變更為 8M 或 10M 的步道兼道路出口，就可以通行至振三段 117 號現有的道路，工業區內的土地才能使用。	併逾桃109	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃 125	龜山區大湖自辦市地重劃會	龜山區公華段 1130、1156、1180 及部分 1131、1181 地號等 5 筆土地	變更住宅區、人行步道用地為道路用地	一、本區經桃園市政府分別以八一府地重字第 237297 號函核備重劃計畫書及以府地重字第 0930123796 號核備修正後重劃計畫書；本區重劃分配結果於 95 年 1 月 20 日公告期滿確定，重劃工程於 109 年 6 月間經主管機關驗收合格、接管及繳交保固金，合先敘明。	建議同意採納 1. 本案市地重劃工程業已竣工並經主管機關驗收合格、接管，另有關配地作業業經桃園市政府 110 年 6 月 15 日府地重字第 1100142609 號函送桃園市龜山地政事務所辦理權利變更登記。 2. 本案重劃計畫書業經桃園市政府報	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>二、本重劃區內都市計畫原規劃二處寬4公尺之人行步道，經本會考量為配合重劃土地分配之需要，於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統完整性之原則，將二處寬4公尺之人行步道加寬為8公尺之巷道；另增設一處8公尺道路連接區外40公尺道路，使重劃區與鄰近地區內道路路網系統更完整，交通更便利，促進地方繁榮及經濟發展，以符合市地重劃之精神及達成市地重劃之目的。</p>	核通過，業依上開計畫書重劃完成，爰建議配合變更。	
逾桃126	慈慧 慈惠 堂	龜山區 大坑段 1295-1 地號土地	變更保護區為 宗教專用區	<p>原陳情標的坐落於桃園市龜山區大坑段1296、1302、1303、1304地號等四筆土地，面積共2830.05平方公尺。另有部分建物占用大坑段1305、1308地號土地，以取得土地所有權人就現有建築面積加計建築退縮部分共140.05平方公尺同意納入申請變更範圍，廟埕廣場中央則被同段1295-1地號國有土地貫穿，此國有地專案讓售申請已辦竣移轉登記為廟方所有。今特檢附龜山區大坑段1295-1地號土地登記謄本及土地所有權狀影本，以資證明原國有地已完成申購，請准予納入通盤檢討由保護區變更</p>	併逾桃64	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				為宗教專用區之範圍，民實感德便。		
逾桃127	東影工業股份有限公司	龜山區塔寮坑段坑底小段95、95-10、95-15地號等3筆土地	變更保護區為零星工業區	東影製片股份有限公司於民國55年3月成立，民國57年於桃園市龜山區塔寮坑段坑底小段95、95-10及95-15地號申請興建廠房(目前重測後地號為塔寮坑段14、141及157地號)，並於民國58年2月竣工，興建地上三層廠房(重測後為塔寮坑段2建號)，建物面積2,584.67平方公尺，並取得建物所有權狀，並於同年開始課徵房屋稅。經查桃園市政府都發局行政管理科，該區域都市計畫於民國59年劃定為保護區，至今已超過50年，造成土地所有權人土地使用多年的限制，本案於劃定保護區前即做廠房使用，且當時之土地使用分區亦為工業區，請求恢復工業使用相對應的土地使用分區，恢復土地使用分區為工業區。	建議未便採納 本案經函請桃園市政府檢視，依桃園市政府111年4月8日桃經工行字第1110015588號函表示，本案設立日期為72年7月14日，未符合都市計畫發布實施前經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠，爰建議未便採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
逾桃128	新瑞倡企業股份有限公司	龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、600、601、804及805地號等	變更保護區為乙種工業區	一、立書人所有龜山區舊路坑三段591、592、594、596、599、600、601、804及805地號等9筆土地，其地上建物係於62年6月10日建築完成，主要建物用途作為工廠及宿舍使用，並且於民國75年10月8日取得核准工廠登記在案。現況係為工廠及辦公室	併逾桃67	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
		9 筆土地		<p>持續生產中，先於敘明。</p> <p>二、前項所述九筆土地，其中 599 地號(重測前:舊路坑段舊路坑小段 713-3 地號)及 601 地號(重測前:舊路坑段舊路坑小段 713-2 地號)係於 102 年 15 日分割自重測前:舊路坑段舊路坑小段 713-1 地號及 713 地號土地，亦為已核准工廠登記範圍內。另 600 地號土地係作為廠區必要進出道路使用，再於敘明。</p> <p>三、本案地上建築物，主要用途為工廠及宿舍使用，建築完成日期為民國 62 年 6 月 10 日，業經桃園市龜山地政事務所 108.5.3 山地登字第 1080003473 號函復陳情人所陳龜山區舊路坑三段 9 建號建物資料與現行地籍資料庫相符，惟登記申請相關附件資料依修正規定保存年限為 15 年，前開建物所有權第一次登記，已逾保存年限，業依規定銷毀無法提供。?然而現在相關資料業已銷毀無法提供，非陳情人之過。</p> <p>四、查陳情人所使用申請所在土地及建築物之廠址原門牌：舊路村 3 鄰東舊路坑 24 號，最早門牌初編時期為 57 年 7 月 29 日，在於 103 年 5 月</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>17日編定為舊路村3鄰東舊路街100號，業已證明其地上建築物確於都市計畫發布實施前即已存在。</p> <p>五、另查本案現有新瑞倡企業股份有限公司工廠登記，係依經濟部公告74.6.7經(74)供二三七七九號公告之規定，於75年10月8日75建一字第276194號核准工廠登記在案。另依桃園市政府111.3.3府經工行字第1110053495號函復陳情人所屬工廠係為一般合法工廠，非屬特定工廠範圍，故無適用特定工廠登記變更處理為特定工廠專用區之方式。</p> <p>六、綜合上述，本案土地地上建物係為合法建築物已使用40多年，況且建物用途為工廠及宿舍使用並已取得合法工廠登記在案30多年，現況亦做為工業相關使用持續生產中，並業經目的事業主管機關桃園市政府經濟發展局確認屬一般合法工廠在案，故懇請貴署採納檢討該桃園市龜山區舊路坑三段591地號等九筆土地重新畫設變更為乙種工業區，陳情人願提供必要原應捐贈之部分公共設施用地之土地改以繳納代金方式辦理，以便符合土地使</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				用管制，誠感德便，不勝感激。		
逾桃129	桃園市政府都市發展局	蘆竹區部分農業區17.53公頃 龜山區部分農業區228.25公頃	變更保護區為農業區	共分兩類。 一、建議變更區位現況主要為農業及農舍相關使用，因其環境仍適合農作發展，故變更為農業區。又未來得依鄰近紋理做細緻之農業發展規劃，變更為農業區後可結合當地農村、古厝及休閒農場，凸顯都市農業特色及休閒機能，可發展為精緻農業。 二、現況內農林、倉儲混雜，及工廠密集但交通條件不佳者變更為農業區，後續由土地所有權人自行提出細部計畫變更案辦理變更。	併逾桃111	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃130-1	桃園市政府	文小二七（S12062~S12073）	變更部分保護區、學校用地為非都市土地	1. 依「110年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案會議紀錄」，研討結果部分涉及變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討），請配合變更。	建議同意採納 本案業經樁位偏差研討會議釐清並獲致共識，建議同意採納。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃130-2	桃園市政府	邊界樁S23032	變更部分保護區為非都市土地，部分非都市土地為保護區	2. 地籍重測成果與80年12月公告樁位相符，與現有計畫不符。		建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃130-3	桃園市政府	計畫區西側	變更部分保護區為高速鐵路用地	1. 依「110年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案會議紀錄」，研討結果部分涉及變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討），請配合變更。 2. 公告成果與93年4月公告樁位相符，與現有計畫不符。		建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
逾桃桃130-4	桃園市政府	計畫區西側南崁都市計畫邊界	變更部分南崁都市計畫保護區為林口特定區都市計畫保護區	1. 依「110年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案會議紀錄」，研討結果部分涉及變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討），請配合變更。 2. 公告成果與98年重測公告樁位相符，與現有計畫不符。		建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃桃130-5	桃園市政府	計畫區西側（S24001~S24009）	變更部分捷運系統用地為非都市土地，部分非都市土地為捷運系統用地	1. 依「110年度桃園市蘆竹區地籍圖重測區都市計畫樁位偏差研討提案會議紀錄」，研討結果部分涉及變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討），請配合變更。 2. 依80年12月公告樁位轉繪。		建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。
逾桃桃131	桃園市政府	工八（桃園煉油廠）	變更特種工業區為第七種產業專用區、電力專用區、保護區及溝渠用地	1. 中油公司前於107年5月自行評估完成「桃園煉油廠遷廠可行性報告」，並進行遷廠覓地，故就中油桃園煉油廠遷廠一事，與本府意見並無二致。 2. 依貴部110年4月15日核定本市國土計畫，於能源及空間發展指導下，中油桃園煉油廠遷廠已為既定計畫，就遷廠時程本府將於本市國土計畫下次通盤檢討時明訂。 3. 基於順應都市結構改變，預防中油桃園煉油廠所造成的環境風險，有助推動未來都市結構調整，確保公共安全，經本府認定確具都市計畫法第27條第1項第2、3	建議未便採納 1. 桃園煉油廠為北部最重要的輸儲中心，事涉我國油品穩定供應茲事體大，惟本計畫僅見變更計畫，未見後續配套措施。 2. 台灣中油股份有限公司復以111年1月28日油煉發字第11110065400號表示「違背上位國土計畫指導、不應透過都市計畫變更迫遷國家關鍵基礎設施」等不同意見。 3. 依據本部110年4月15日核定，並經桃園市政府110年4月30日公告實施之桃園市國土計畫，於「第五章部門空間發展計畫-第五節能源部門」中敘明略以：	本案有關桃園煉油廠遷廠計畫，涉及國安能源及石化政策等課題，茲事體大，建議應由經濟部邀集市府及相關部會協商確認辦遷計畫及替代方案後，再配合進行變更都市計畫，目前不宜先行討論未遷廠前未來土地使用之變更內容，故建議本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>款迅行變更之必要及條件。</p> <p>4. 依都市計畫法，由本府辦理都市計畫變更前（規劃階段），尚無須先經變更範圍土地所有權人同意後始得辦理之規定。故關於貴部營建署前揭號函所附中油公司111年1月28日油煉發字第11110065400號陳情函，本府將衡酌國家、本市整體發展與公共安全，比照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第4條，將中油上開陳情意見納入規劃參考。</p>	<p>「中油桃園煉油廠……本計畫暫不訂定完成遷移期限，於下次通盤檢討時予以明定。」爰本次通盤檢討，不得逾越上級計畫指導，故俟其修正政策措施後再行檢討。</p> <p>4. 本案又涉及國一甲(第二期)東延線規劃路段之重大建設，建議桃園市政府先行邀請交通部高速公路局、目的事業主管機關經濟部及台灣中油股份有限公司召開協商會議，以釐清上開變更課題。</p>	
逾 桃 132	桃園市政府	林口特定區計畫龜山區部分	變更特定工廠專用區	<p>依111年4月13日訂頒「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」檢送生產中特定工廠登記清冊供參。(日昶升企業有限公司龜山廠、滙點模型有限公司、宏瑩機械有限公司、輝大有限公司、亞冠水電材料有限公司、日昶升企業有限公司工四廠、欣邑企業有限公司、六上實業股份有限公司龜山二廠、統郁實業有限公司、鈞宏精密工業股份有限公司、立陽科技股份有限公司)</p>	<p>建議暫予保留依111年4月13日訂頒「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」，如採通盤檢討方式辦理，於取得工廠名冊後應依下列規定辦理略以「…，會商經濟、環保、交通、農業、消防及水利等單位研擬整體(區域性及小區域)發展及設置相關公共設施之規劃構想，並依權責訂定得申請變更為特定工廠專用區之土地範圍及申請變更案件檢討規定，以整體規劃及分別開發之方式辦理。」，本案業函請相關單位就上開「研擬整體(區域性及小區域)發</p>	<p>本案建議由規劃單位依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」規定，會同桃園市政府等相關機關研提擬變更區位範圍及通案性變更處理原則，提請委員審議通過後，納入本案主要計畫書(第三階段)規定，以作為後續土地所有權人依上開通案性處理原則規定事項，就個別廠房範圍研提變更主要計畫及細部計畫之變更法定程序事宜。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
					展及設置相關公共設施之規劃構想」提具初步構想與需求，後續依處理原則辦理。	
逾桃133	固特 汽車 工業 股份 有限 公司	龜山區舊 路坑三段 667及794 地號等2 筆土地	變更保護區為 零星工業區	本案再行補充，本建物於57年2月5日竣工，建物用途為廠房、宿舍、廁所、娛樂市、廚房使用，而現況之工廠確實為早期使用之工廠，檢附使照所附建物竣工照片供參考。	併逾桃55	建議照規劃單位研析意見辦理。
逾桃134	桃園 威天 宮	龜山區陳 厝段849、 899、900、 901、916 地號等5 筆土地	變更保護區為 宗教專用區	一、依據內政部營建署111年2月23日營署都字第1111036429號函送內政部都市計畫委員會111年1月27日「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）案」第15次專案小組會議紀錄之「規劃單位研析意見」（如附件二，諒查）：「經檢視相關附件，本案未依辦理寺廟登記須知提具寺廟登記證或寺廟登記概況表與寺廟財產清冊等資料，未符宗教專用區變更要件。建請補充相關文件後再續審。」等辦理、 二、查內政部都市計畫委員會建議貴府所訂「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」應為桃園市變更宗教專用區審議最高指導原則。經查，本案桃園威天宮前業已依據「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」	併逾桃93	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>第三點：「...申請基地符合下列情形之一，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)，並經第一項各款土地目的事業主管機關同意者，得不受第一項之限制：</p> <p>(二) 申請基地之建築物為合法建築物。」及第四點「...申請變更為宗教專用區基地應檢附下列文件：(一) 立案登記之寺廟證明文件或本府宗教主管機關出具之變更都市計畫同意函。(二) 全部土地所有權人之土地使用同意書。」等規定辦理，並獲桃園市政府民政局 109 年 12 月 11 日桃民宗字第 1090020316 號函(列入輔導名冊)、110 年 10 月 27 日桃民宗字第 110001612 號函(支持變更在案)等回復，均已證明本案本宮已徵得桃園市政府同意續辦變更都市計畫。</p> <p>三、本次陳情再次附上桃園縣政府(98)桃縣工建使字第龜00572 號使用執照、桃園縣政府(99)桃縣工建使字第龜00297 號使用執照、桃園縣政府(102)桃縣工建使字第龜00189 號使用執照及土地所有權人李岳達</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組建議意見
				<p>110年10月3日同意變更都市計畫同意書、交流協會立案證書及證明原有使用之文件(稅籍資料、用水用電證明等)、地形及航照圖(套地籍)、地籍登記謄本資料等全數資料，確定已充分符合「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第三點、第四點要求無誤。</p> <p>四、敬請貴府勿再漠視本宮權益予以大力協助查驗，以公文函轉呈內政部都委會審議委員諸公及幕僚單位續辦，並請貴府在下次專案小組開會時妥予向都委會審議委員報告說明本案已經符合規定要件及同意變更，作為本宮據以「辦理寺廟登記須知」規定辦理後續建築管理補辦登記、寺廟立案登記合法化等作業之依據，避免日後浪費國家資源，須向監察院陳情並提起「行政訴訟」，增加訟累。</p>		

附件、新增案件所涉土地使用分區管制要點對照表

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
第二章 住宅區				
<p>八、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：教育設施，限 1、2 目。</p> <p>(五) 第八組：文康設施。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限 1 至 7 目。</p> <p>(七) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。</p>	<p>第 14 條</p> <p>住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 使用乙炔從事焊切等金屬之工作。</p> <p>(二) 噴漆作業。</p> <p>(三) 使用動力從事金屬之乾磨。</p> <p>(四) 使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或</p>	<p>八、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：教育設施，限 1、2 目。</p> <p>(五) 第八組：文康設施。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限 1 至 7 目。</p> <p>(七) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。</p> <p>修正理由：有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>九、第二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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限1、2目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及</p>	<p>乾磨。</p> <p>(五) 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。</p> <p>(六) 彈棉作業。</p> <p>(七) 醬、醬油或其他調味品之製造。</p> <p>(八) 沖壓金屬板加工或金屬網之製造。</p> <p>(九) 鍛冶或翻砂。</p> <p>(十) 汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十一) 機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、</p>	<p>九、第二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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限1、2目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積及臨街道路寬度限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限1至4目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p>	<p>販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>(十二) 塑膠類之製造。</p> <p>(十三) 成人用品零售業。</p> <p>四、<u>汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</u></p> <p>五、<u>加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。</u></p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、<u>各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者</u></p>	<p><del>及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</del></p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限1至4目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	<p>或資源回收站不在此限。</p> <p>八、<u>殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。</u></p>	<p>路。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</p> <p>2. 刪除公務機關之臨路寬度，增加彈性以符實需。</p>		
<p>十、第三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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，</p>	<p>九、<u>毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。</u></p> <p>十、<u>戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練</u></p>	<p>十、第三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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理(含刪除公務機關臨路寬度)。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限 1 至 4 目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，</p>	<p><u>場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦(魚)場</u>，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>十一、<u>舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所、飲酒店業或其他類似之營業場所。</u></p> <p>十二、<u>飲酒店業、夜店業。</u></p> <p>十三、<u>樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</u></p> <p>十四、<u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</u></p> <p>十五、<u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺</u></p>	<p>施，限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，<del>限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</del></p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，<del>限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。</del></p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，<del>限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</del></p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限 1 至 4 目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺),須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十)第三三組:公務機關,須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p>	<p><u>以上道路者,不在此限。</u></p> <p><u>十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺,且其設置地點面臨十二公尺以上道路者,不在此限。</u></p> <p>十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>二十、肥料製造者。</p> <p>二十一、紡織染整工業。</p> <p>二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p>	<p>(十九)第二十組:金融、保險服務業及機構,限第 1 目,並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺),須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十)第三三組:公務機關,須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定,為利後續執行之據。</li> <li>2. 刪除公務機關之臨路寬度,增加彈性以符實需。</li> </ol>		
<p>十一、第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:獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二)第二組:多戶住宅。</p> <p>(三)第三組:社區安全設施。</p> <p>(四)第四組:醫療保健設施。</p>	<p>二十三、金屬表面處理業。</p> <p>二十四、自助儲物空間業。</p> <p>二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共</p>	<p>十一、第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:獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二)第二組:多戶住宅。</p> <p>(三)第三組:社區安全設施。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理,本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(五) 第五組：福利設施。  (六) 第六組：社區遊憩設施。  (七) 第七組：教育設施，限 1 至 5 目。  (八) 第八組：文康設施。  (九) 第九組：文教設施及展演設施。  (十) 第十組：交通設施，限第 1、3 目。  (十一) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。  (十二) 第十二組：宗祠及宗教設施  (十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。  (十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。  (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。  (十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及</p>	<p>安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。  建築物符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下：  一、未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定許可作為室內釣蝦(魚)場，限於使用建築物之第一層。  二、<u>作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者</u>，限於使用建築物之第一層及地下一層。  三、<u>作為銀樓金飾加工業之工</u></p>	<p>(四) 第四組：醫療保健設施。  (五) 第五組：福利設施。  (六) 第六組：社區遊憩設施。  (七) 第七組：教育設施，限 1 至 5 目。  (八) 第八組：文康設施。  (九) 第九組：文教設施及展演設施。  (十) 第十組：交通設施，限第 1、3 目。  (十一) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。  (十二) 第十二組：宗祠及宗教設施  (十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。  (十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。  (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。</p>	<p>臨街道寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理(含刪除公務機關臨路寬度)。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p>	<p>廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</p> <p><b>四、</b>作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。</p> <p><u>第15條</u> 大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經本府建築主管機關審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。</p>	<p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由： 1. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	四、大型商場(店)或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店,其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)。	新北市施行細則規定,為利後續執行之據。 2. 刪除公務機關之臨路寬度,增加彈性以符實需。		
<p>十二、第五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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，第6、7目除外。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，第2至4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。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及</p>		<p>十二、第五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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，第6、7目除外。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，第2至4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。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道路寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理(含刪除公務機關臨路寬度)。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第二四組：健身及娛樂服務業，限第1、2、3、4、11目且須面臨寬度12公尺以上計畫道路。</p> <p>(二一) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第4、5目辦公室之用。</p>		<p>業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度20公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第二四組：健身及娛樂服務業，限第1、2、3、4、11目且須面臨寬度12公尺以上計畫道路。</p> <p>(二一) 第二五組：殯葬設施及</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(二二) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府都市設計審議通過。</p> <p>(二三) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p>		<p>服務業，限第 4、5 目辦公室之用、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者。</p> <p>(二二) 第三十組：攝影棚，但應經通過。</p> <p>(二三) 第三三組：公務機關→須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</li> <li>2. 刪除公務機關之臨路寬度，增加彈性以符實需。</li> <li>3. 有關第五種住宅區作「殯葬設施及服務業」限第 4、5 目辦公室使用，依實際稽查情</li> </ol>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
		形，業者辦公室仍有實際商品之展示、儲存使用情形，以致管控困難，爰於本次新北市都市計畫法施行自治條例修訂階段，加註「僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。」，建議配合修訂。		
<b>第三章 商業區</b>		<b>未調整</b>		
<p>十四、中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%；且不得設置於三樓（含三樓）以下。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(四) 第五組：福利設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第七組：教育設施。</p>	<p>第 16 條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 製造爆竹或煙火類物品。</p> <p>(二) 使用乙炔，其熔接裝置容</p>	<p>十四、中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%；且不得設置於三樓（含三樓）以下。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(四) 第五組：福利設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第七組：教育設施。</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p> <p>2. 另有關新北市施行細則就商業區做住宅</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(七) 第八組：文康設施。</p> <p>(八) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(九) 第十組：交通設施。</p> <p>(十) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十一) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十二) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十三) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十四) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十五) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二十) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二一) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服</p>	<p>量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。</p> <p>(三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。</p> <p>(四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造。</p> <p>(五) 使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。</p> <p>(六) 使用氣體亞硫酸漂白物。</p> <p>(七) 骨炭或其他動物質炭之製造。</p> <p>(八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白。</p> <p>(九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。</p> <p>(十) 使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。</p> <p>(十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。</p> <p>(十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。</p>	<p>(七) 第八組：文康設施。</p> <p>(八) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(九) 第十組：交通設施。</p> <p>(十) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十一) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十二) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十三) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十四) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十五) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二十) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二一) 第二二組：旅遊服務業。</p>	<p>使用規定「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」，本案中心商業區容積率 500%，第五種住宅區容積率 300%，占總樓地板面積 60%，現行林口特定區規定為「不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%」，較能保障現行民眾商業活動使用權益，考量商業區應為商業使用，仍建議依現行規定辦理，以凸顯其自明性。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>務業。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(二七) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(二八) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十) 第三三組：公務機關。</p>	<p>(十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。</p> <p>(十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造。</p> <p>(十六) 使用熔爐鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。</p> <p>(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造。</p> <p>(十九) 使用機器錘之鍛冶。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場；</p>	<p>(二二) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(二七) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(二八) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十) 第三三組：公務機關。</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	<p>屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。</p> <p>十二、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p>第 17 條 商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。</p>	<p>修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符合各市政府所訂施行細則規定」。</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，不受前項限制，得為原有合法之使用。			

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>十五、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 60%。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p>		<p>十五、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 60%，建成商業區位屬新北市其作住宅使用之基準容積依「都市計畫法新北市施行細則」規定辦理。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p> <p>2. 另有關新北市施行細則就商業區做住宅使用規定「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」，本案建成商業區容積率 320%，第五種住宅區容積率 300%，占總樓地板面積 93.75%，現行林口特定區規定為「不得</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二二) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二三) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二四) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二五) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二六) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二七) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p>		<p>設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二二) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二三) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二四) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二五) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p>	<p>超過申請建築基地總樓地板面積之 60%，較能保障現行民眾商業活動使用權益，考量商業區應為商業使用，仍建議依現行規定辦理，以凸顯其自明性。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(二八)第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九)第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十)第三三組：公務機關。</p>		<p>(二六)第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第17條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二七)第二七組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第14目至第16目不能貯存。</p> <p>(二八)第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九)第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十)第三三組：公務機關。</p> <p>修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符合各市政府所訂施行細則規定」。</p>		

<p>十六、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p>		<p>十六、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>
---	--	---	--	-------------------------------

<p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，限 1、5 目。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業，但第 7、8、9、10 目除外。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，限第 1 目，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(二七) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二八) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(二九) 第三三組：公務機關。</p>		<p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，限 1、5 目。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業，但第 7、8、9、10 目除外。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，限第 1 目，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p>		
---	--	--	--	--

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
		(二七) 第三一組：國防相關設施。 (二八) 第三二組：公害較輕微之工業。 (二九) 第三三組：公務機關。 修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符合各市政府所訂施行細則規定」。		
<b>第七章 海濱遊憩區</b>				
二六、海濱遊憩區內建築基地申請建築時，應擬訂開發計畫送請各市政府審查核准後，始得發照建築，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		二六、海濱遊憩區內建築基地申請建築時，應擬訂開發計畫送請各市政府目的事業主管機關審查核准後，始得發照建築，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。	建議未便採納 考量海濱遊憩區容許組別之目的事業主管機關各異，然涉及複合性開發項目則難以界分受理機關，爰此建議維持原條文，以杜紛爭。	建議照規劃單位研析意見辦理，本條文未便採納。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
計畫。 (六) 財務計畫。 (七) 事業計畫。 (八) 實施進度。		(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。 修正理由：為利後續市府內部 機關業務分配，建請加列目的 事業主管機關之文字。		
<b>第八章 其他分區</b>				
三九、農業區為保持農業生產而劃 定，除保持農業生產外，僅得 申請興建農舍、農業產銷必 要設施或休閒農業及其相關 設施。但第 40、41 及第 42 條 所規定者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： (一) 興建農舍之申請人必須依「 農業用地興建農舍辦法」規 定取得興建農舍資格。 (二) 農舍之高度不得超過 4 層或 14 公尺，建築面積不得超過	第 30 條 農業區為保持農業生產而劃定， 除保持農業生產外，僅得申請興 建農舍、農業產銷必要設施、休 閒農業設施、自然保育設施、綠 能設施及農村再生相關公共設 施。但依第三十一條至第三十三 條之規定核准或辦理者，不在此 限。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人應符合 農業用地興建農舍辦法規 定。 二、農舍之高度不得超過四層 或十四公尺、建築面積不得	刪除。 刪除理由： 查現行計畫已依各市府施行細 則修正，爰建議刪除農業區之條 文回歸各市政府施行細則規定， 為利後續執行之據。	建議同意採納 經查「都市計畫法新 北市施行細則」及 「都市計畫法桃園市 施行細則」就農業區 已另訂相關規定，考 量林口特定區後續將 交回兩市辦理，為達 政策一致性，爰建議 刪除相關條文並回歸 各依該管細則規定辦 理。	建議照規劃 單位研析意 見辦理，本條 文同意採納。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>申請興建農舍之該宗農業用地面積 10%，建築總樓地板面積不得超過 660 平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於 8 公尺。</p> <p>(三) 都市計畫農業區，其已申請建築者(包括 10% 農舍面積及 90% 之農業用地)，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90% 農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。</p> <p>(四) 農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用</p>	<p>超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十、建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，且與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。</p> <p>三、農業區土地已申請建築者(包括百分之十農舍用地面積及百分之九十之農業經營用地面積)，本府建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之；其後不論該百分之九十農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。</p> <p>四、農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目，由本府農業主管機關認定，並依本府目的事業主管機關所定相關法規規定辦理，且不</p>			

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過 40%，休閒農業設施之建蔽率不得超過 20%。農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施產銷必要設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過 40%。</p> <p>前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。</p>	<p>得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之四十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。</p> <p>前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。</p>			
<p>四十、農業區經各市政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積 0.3 公頃以下之戶外球</p>	<p>第 31 條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園 (經本府目的事業主管機關核</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>	<p>准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用)、加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p> <p>前項社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。</p> <p>本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。</p>		<p>政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	
<p>四一、毗鄰農業區之建築基地，為</p>	<p>第 32 條</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新</p>	<p>建議照規劃 單位研析意</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應經市政府農業主管機關會同主管建築機關審查無礙農業生產使用，應經市政府主管機關審查核准。</p> <p>前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則規定辦理。</p> <p>前項申請設置私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>	<p>毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。</p> <p>前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。</p> <p>申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>		<p>北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	<p>見辦理，本條文同意採納。</p>
<p>四二、農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經市政府主管建築機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及</p>	<p>第 33 條 農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物簷高不得超過 14 公尺，並以 4 層為限，建蔽率不得超過於 60%，容積率不得超過 180%。</p> <p>(二) 土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>(三) 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>	<p>者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>		<p>考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	
第十章 都市設計				
<p>五四、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。但因情形特殊經各市政府都市設計審議通過，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</p>	<p>第 43 條 各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；未規定者，屬公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留</p>	<p>五四、基地綠化除依各市政府施行細則規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公</p>	<p>建議未便採納 1. 本案建議修正內容與原條文及都市計畫法新北市施行細則不一致。</p>	<p>本條文建議除增列「有關綠覆率之規定，各該市政府另有規定</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
木。	<p>設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。</p> <p>前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。</p>	<p>尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經各市政府都市設計審議另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>修正理由：考量本府實際執行及管制一致性及公平性，有關各土地使用分區及公共設施用地之基地綠化建議依各市政府施行細則及本府通案性土管規定辦理。</p>	<p>2. 考量桃園市政府就前開綠覆率等規定未有另訂事項，並規定得於該管計畫辦理，爰建議暫不予採納，暫行適用現有規定。</p>	<p>者，從其規定」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。</p>
<p>五六、本特定區內建築基地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%，但基地面積在 500 平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積 20%；公共設施用地之法定開挖率</p>	<p>第 37 條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方</p>	<p>五六、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依各市政府施行細則規定辦理。</p>	<p>建議酌予採納 1. 考量桃園市政府就前開開挖率等規定未有另訂事項，爰建議暫不予採納，先行適</p>	<p>本條文建議除增列「有關開挖率之規定，各該市政府另有規定</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
不得超過建蔽率加基地面積 10%。	公尺部分之面積，不得超過建蔽 率加剩餘基地面積百分之十。 前項各土地使用分區之法定開 挖率，其都市計畫書有較嚴格之 規定者，從其規定。但依新市鎮 開發條例辦理之特定區計畫及 依大眾捷運系統土地開發辦法 辦理之捷運開發地區之開挖率， 應依都市計畫書規定辦理。 有下列情形之一者，不受前二項 規定之限制： 一、因建築基地面積在五百平方 公尺以下且基地情形特殊者，並 經新北市都市設計及土地使用 開發許可審議會(以下簡稱都設 會)審議通過。 二、經本府核准拆除重建之都市 計畫範圍內危險及老舊建築物 或高氯離子鋼筋混凝土建築物， 得依原開挖率或原開挖面積重 建。 前項第一款都設會之組織及作 業程序，由本府另定之。	公共設施用地之法定開 挖率提經各市政府都市 設計審議通過者，得不受 前項規定之限制。 修正理由：考量本府實際執行及 管制一致性及公平性，有關各土 地使用分區及公共設施用地之 法定開挖率建議依各市政府施 行細則規定及本府通案性土管 規定辦理。	用現有規定。 2. 另有關公共設施開 挖率考量各公共設施 有其使用特殊性，爰 建議修正都市設計審 議等規定，以增加其 使用彈性。	者，從其規 定」外，其餘 照規劃單位 研析意見辦 理。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	<p>第 50 條 公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p>			
<p>五七、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，由各市政府訂定之。 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。</p>		<p>刪除。 刪除理由：透保水相關規定回歸「<u>新北市</u>透水保水自治條例」及「<u>新北市</u>透水保水技術規則」之規定，爰刪除本條文。</p>	<p>建議同意採納 經查除新北市政府已訂相關自治條例外，桃園市業於桃園市建築自治條例規定「本市都市計畫整體開發、都市更新、鄰近山坡地及低窪淹水潛勢地區，其申請建築基地或新建建築物之規模達本府公告標準者，應依建築技術規則規定設置雨水貯留利用系統及雨水貯集滯洪設施。」，考量</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
			林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。	
<b>第十二章 獎勵措施</b>				
<p>六四、各土地使用分區除依都市計畫法第83-1條規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：</p> <p>(一)依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。</p> <p>(二)前款以外之地區：建築基地 1.2 倍之法定容積。</p>		<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 有關法定容積增加建築容積後之上限規定，建議回歸各市政府施行細則規定，為利後續執行之據。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」容積獎勵與移入上限已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

附件、新增案件所涉土地使用分區管制要點對照表

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<b>第二章 住宅區</b>				
<p>八、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：教育設施，限1、2目。</p> <p>(五) 第八組：文康設施。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(七) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1層及地下1層使用。</p>	<p>第14條</p> <p>住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 使用乙炔從事焊切等金屬之工作。</p> <p>(二) 噴漆作業。</p> <p>(三) 使用動力從事金屬之乾磨。</p> <p>(四) 使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。</p> <p>(五) 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力</p>	<p>八、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：教育設施，限1、2目。</p> <p>(五) 第八組：文康設施。</p> <p>(六) 第九組：文教設施及展演設施，限1至7目。</p> <p>(七) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售業，<del>限於建築物第1層及地下1層使用。</del></p> <p>修正理由：有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>
<p>九、第二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：獨戶、雙拼住宅。</p>	<p>(五) 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力</p>	<p>九、第二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：獨戶、雙拼住宅。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
(二) 第二組：多戶住宅。 (三) 第三組：社區安全設施。 (四) 第四組：醫療保健設施。 (五) 第五組：福利設施。 (六) 第六組：社區遊憩設施。 (七) 第七組：教育設施，限1至5目。 (八) 第八組：文康設施。 (九) 第九組：文教設施及展演設施。 (十) 第十組：交通設施，限第1、3目。 (十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。 (十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。 (十三) 第十三組：住宿服務設施，限1、2目。 (十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。 (十六) 第十七組：一般服務業，	超過零點七五呎。 (六) 彈棉作業。 (七) 醬、醬油或其他調味品之製造。 (八) 沖壓金屬板加工或金屬網之製造。 (九) 鍛冶或翻砂。 (十) 汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 (十一) 機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。 (十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交	(二) 第二組：多戶住宅。 (三) 第三組：社區安全設施。 (四) 第四組：醫療保健設施。 (五) 第五組：福利設施。 (六) 第六組：社區遊憩設施。 (七) 第七組：教育設施，限1至5目。 (八) 第八組：文康設施。 (九) 第九組：文教設施及展演設施。 (十) 第十組：交通設施，限第1、3目。 (十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。 (十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。 (十三) 第十三組：住宿服務設施，限1、2目。 (十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。 (十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。	市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積及臨街道路寬度限制已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限 1 至 4 目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p>	<p>易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>(十二) 塑膠類之製造。</p> <p>(十三) 成人用品零售業。</p> <p>四、<u>汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</u></p> <p>五、<u>加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。</u></p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、<u>各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。</u></p> <p>八、<u>殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽</u></p>	<p>(十六)第十七組：<del>一般服務業</del>限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業，限 1 至 4 目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，<del>限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)</del>，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：<del>公務機關</del>須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由： 3. 有關樓層、臨路寬度及樓地</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	<p><u>具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。</u></p>	<p>板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</p> <p>4. 刪除公務機關之臨路寬度，增加彈性以符實需。</p>		
<p>十、第三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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，</p>	<p>九、<u>毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。</u></p> <p>十、<u>戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦(魚)場，經目的事業主管機關審核核准者，不在此限。</u></p>	<p>十、第三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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限1至5目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第1、3目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第1至5、9目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理(含刪除公務機關臨路寬度)。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>限1、2目。</p> <p>(十四)第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五)第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六)第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七)第十八組：餐飲業，限1至4目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八)第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九)第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度20</p>	<p>十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所、飲酒店業或其他類似之營業場所。</p> <p>十二、飲酒店業、夜店業。</p> <p>十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p> <p>十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面</p>	<p>施，限1、2目。</p> <p>(十四)第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五)第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六)第十七組：一般服務業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十七)第十八組：餐飲業，限1至4目(樓地板面積不得超過三百平方公尺)。</p> <p>(十八)第十九組：事務所及工商服務業，但第15、16、17、18、19目除外。</p> <p>(十九)第二十組：金融、保險服務業及機構，限第1目，並限於建築物第1層至第3層與地下1層</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p>	<p><u>積小於七百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</u></p> <p>十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>二十、肥料製造者。</p> <p>二十一、紡織染整工業。</p> <p>二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p>	<p>使用(樓地板面積不得超過七百平方公尺)，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由：</p> <p>3. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。</p> <p>4. 刪除公務機關之臨路寬度，增加彈性以符實需。</p>		
<p>十一、第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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限 1 至 5 目。</p>	<p>二十三、金屬表面處理業。</p> <p>二十四、自助儲物空間業。</p> <p>二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p>建築物符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如</p>	<p>十一、第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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施，限 1</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道路寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第 1、3 目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。</p>	<p>下：</p> <p>五、未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定許可作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層。</p> <p>六、<u>作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。</u></p> <p>七、<u>作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</u></p>	<p>至 5 目。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施，限第 1、3 目。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，限第 1 至 5、9 目。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，限 1、2 目。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，須面臨 12 公尺寬以上計畫道路。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓</p>	<p>致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理（含刪除公務機關臨路寬度）。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p>	<p><u>八、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。</u></p> <p><u>第 15 條</u> 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經本府建築主管機關審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築</p>	<p><del>地板面積不得超過二百平方公尺。</del></p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業，但第 15、16、17、18、19 目除外。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第三三組：公務機關，須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>修正理由： 3. 有關樓層、臨路寬度及樓地板面積建議回歸都市計畫法新北市施行細則規定，為利後續執行之據。 4. 刪除公務機關之臨路寬度，增加彈性以符實需。</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>十二、第五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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，第6、7目除外。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，第2至4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。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面臨12公尺寬以上計畫道路。</p>	<p>基地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)。</p>	<p>十二、第五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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，第6、7目除外。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施，第2至4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。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業，限於建築物第1、2層及地下1層使用，須面</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就住宅區中各使用樓層面積限制及臨街道寬度已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理(含刪除公務機關臨路寬度)。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第二四組：健身及娛樂服務業，限第 1、2、3、4、11 目且須面臨寬度 12 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二一) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5 目辦公室之用。</p> <p>(二二) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府都市設計審議通過。</p>		<p><del>臨 12 公尺寬以上計畫道路。</del></p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業，限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業（樓地板面積不得超過三百平方公尺）。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構，限第 1 目，並限於建築物第 1 層至第 3 層與地下 1 層使用（樓地板面積不得超過七百平方公尺），須面臨寬度 20 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二十) 第二四組：健身及娛樂服務業，限第 1、2、3、4、11 目且須面臨寬度 12 公尺以上計畫道路。</p> <p>(二一) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5 目辦公室之用、聯絡處所使用，不作為經營實際</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
(二三) 第三三組：公務機關，須 面臨寬度 20 公尺以上計 畫道路。		<p>商品之交易、儲存或展 示貨品，且經殯葬主管 機關許可者。</p> <p>(二二) 第三十組：攝影棚，但 應 經 通過。</p> <p>(二三) 第三三組：公務機關→ 須面臨寬度 20 公尺以 上計畫道路。</p> <p>修正理由：</p> <p>4. 有關樓層、臨路寬度及樓地 板面積建議回歸都市計畫法 新北市施行細則規定，為利 後續執行之據。</p> <p>5. 刪除公務機關之臨路寬度， 增加彈性以符實需。</p> <p>6. 有關第五種住宅區作「殯葬 設施及服務業」限第 4、5 目 辦公室使用，依實際稽查情 形，業者辦公室仍有實際商 品之展示、儲存使用情形，以 致管控困難，爰於本次新北</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
		市都市計畫法施行自治條例修訂階段，加註「僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。」，建議配合修訂。		
<b>第三章 商業區</b>		<b>未調整</b>		
<p>十四、中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之50%；且不得設置於三樓（含三樓）以下。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(四) 第五組：福利設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第七組：教育設施。</p> <p>(七) 第八組：文康設施。</p> <p>(八) 第九組：文教設施及展演設施。</p>	<p>第16條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 製造爆竹或煙火類物品。</p> <p>(二) 使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。</p>	<p>十四、中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之50%；且不得設置於三樓（含三樓）以下。</p> <p>(二) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(四) 第五組：福利設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第七組：教育設施。</p> <p>(七) 第八組：文康設施。</p> <p>(八) 第九組：文教設施及展演設施。</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p> <p>2. 另有關新北市施行細則就商業區做住宅使用規定「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(九) 第十組：交通設施。</p> <p>(十) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十一) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十二) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十三) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十四) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十五) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二十) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二一) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p>	<p>(三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。</p> <p>(四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造。</p> <p>(五) 使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。</p> <p>(六) 使用氣體亞硫酸漂白物。</p> <p>(七) 骨炭或其他動物質炭之製造。</p> <p>(八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白。</p> <p>(九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。</p> <p>(十) 使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。</p> <p>(十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。</p> <p>(十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。</p> <p>(十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。</p>	<p>(九) 第十組：交通設施。</p> <p>(十) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十一) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十二) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十三) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十四) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十五) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十六) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十七) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十八) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十九) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二十) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二一) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p>	<p>住宅區之基準容積。」，本案中心商業區容積率 500%，第五種住宅區容積率 300%，占總樓地板面積 60%，現行林口特定區規定為「不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%」，較能保障現行民眾商業活動使用權益，考量商業區應為商業使用，仍建議依現行規定辦理，以凸顯其自明性。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(二五) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(二七) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(二八) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十) 第三三組：公務機關。</p>	<p>(十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造。</p> <p>(十六) 使用熔爐鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。</p> <p>(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造。</p> <p>(十九) 使用機器錘之鍛冶。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不</p>	<p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p> <p>(二七) 第三十組：攝影棚，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(二八) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十) 第三三組：公務機關。</p> <p>修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	<p>在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及 毒性化學物質分裝、儲存。 但加油（氣） 站附設之地下油（氣）槽， 不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等 畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀 （製）酒製造者。</p> <p>十二、其他經本府認定有礙商業 之發展或妨礙公共安全及 衛生，並依法限制之建築物 或土地之使用。</p> <p>第 17 條 商業區作住宅使用之基準容積 不得超過該都市計畫住宅區之 基準容積。 經本府核准拆除重建之都市計 畫範圍內危險及老舊建築物或 高氣離子鋼筋混凝土建築物，</p>	<p>合各市政府所訂施行細則規定」。</p>		

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	不受前項限制，得為原有合法 之使用。			

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>十五、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 60%。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p>		<p>十五、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 60%，建成商業區位屬新北市其作住宅使用之基準容積依「都市計畫法新北市施行細則」規定辦理。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>1. 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p> <p>2. 另有關新北市施行細則就商業區做住宅使用規定「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」，本案建成商業區容積率 320%，第五種住宅區容積率 300%，占總樓地板面積 93.75%，現行林口特定區規定為「不得</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二二) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二三) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二四) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二五) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二六) 第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二七) 第二七組：一般批發業，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋，第 14 目至第 16 目不能貯存。</p>		<p>設施。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，其中 2、5、6 目限須面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。</p> <p>(二二) 第二二組：旅遊服務業。</p> <p>(二三) 第二三組：特定服務業。</p> <p>(二四) 第二四組：健身及娛樂服務業。</p> <p>(二五) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p>	<p>超過申請建築基地總樓地板面積之 60%」，較能保障現行民眾商業活動使用權益，考量商業區應為商業使用，仍建議依現行規定辦理，以凸顯其自明性。</p>	

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>(二八)第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九)第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十)第三三組：公務機關。</p>		<p>(二六)第二六組：修理服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第17條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二七)第二七組：一般批發業，但第13目不能囤積沙石及鋼筋，第14目至第16目不能貯存。</p> <p>(二八)第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二九)第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(三十)第三三組：公務機關。</p> <p>修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符合各市政府所訂施行細則規定」。</p>		

<p>十六、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p> <p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p>		<p>十六、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：獨戶、雙拼住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第三組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(五) 第五組：福利設施。</p> <p>(六) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七) 第七組：教育設施。</p> <p>(八) 第八組：文康設施。</p> <p>(九) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(十) 第十組：交通設施。</p> <p>(十一) 第十一組：公用事業設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十二) 第十二組：宗祠及宗教設施，但應經各市政府核准通過。</p> <p>(十三) 第十三組：住宿服務設施。</p> <p>(十四) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(十五) 第十五組：一般零售業。</p> <p>(十六) 第十六組：特種零售業。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就商業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>
---	--	---	---	-------------------------------

<p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，限 1、5 目。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業，但第 7、8、9、10 目除外。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，限第 1 目，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(二七) 第三一組：國防相關設施。</p> <p>(二八) 第三二組：公害較輕微之工業。</p> <p>(二九) 第三三組：公務機關。</p>		<p>(十七) 第十七組：一般服務業。</p> <p>(十八) 第十八組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第十九組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二十) 第二十組：金融、保險服務業及機構。</p> <p>(二一) 第二一組：運輸服務業，限 1、5 目。</p> <p>(二二) 第二三組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>(二三) 第二四組：健身及娛樂服務業，但第 7、8、9、10 目除外。</p> <p>(二四) 第二五組：殯葬設施及服務業，限第 4、5、6 目。</p> <p>(二五) 第二六組：修理服務業，限第 1 目，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定各市政府所訂施行細則規定。</p> <p>(二六) 第二七組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p>		
---	--	--	--	--

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
		(二七) 第三一組：國防相關設施。 (二八) 第三二組：公害較輕微之工業。 (二九) 第三三組：公務機關。 修正理由：因二市細則皆已發布實施，其規定應修正為「…應符合各市政府所訂施行細則規定」。		
<b>第七章 海濱遊憩區</b>				
二六、海濱遊憩區內建築基地申請建築時，應擬訂開發計畫送請各市政府審查核准後，始得發照建築，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		二六、海濱遊憩區內建築基地申請建築時，應擬訂開發計畫送請各市政府目的事業主管機關審查核准後，始得發照建築，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。	建議未便採納 考量海濱遊憩區容許組別之目的事業主管機關各異，然涉及複合性開發項目則難以界分受理機關，爰此建議維持原條文，以杜紛爭。	建議照規劃單位研析意見辦理，本條文未便採納。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
計畫。 (六) 財務計畫。 (七) 事業計畫。 (八) 實施進度。		(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。 修正理由：為利後續市府內部 機關業務分配，建請加列目的 事業主管機關之文字。		
<b>第八章 其他分區</b>				
三九、農業區為保持農業生產而劃 定，除保持農業生產外，僅得 申請興建農舍、農業產銷必 要設施或休閒農業及其相關 設施。但第 40、41 及第 42 條 所規定者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： (一) 興建農舍之申請人必須依「 農業用地興建農舍辦法」規 定取得興建農舍資格。 (二) 農舍之高度不得超過 4 層或 14 公尺，建築面積不得超過	第 30 條 農業區為保持農業生產而劃定， 除保持農業生產外，僅得申請興 建農舍、農業產銷必要設施、休 閒農業設施、自然保育設施、綠 能設施及農村再生相關公共設 施。但依第三十一條至第三十三 條之規定核准或辦理者，不在此 限。 申請興建農舍須符合下列規定： 五、興建農舍之申請人應符合 農業用地興建農舍辦法規 定。 六、農舍之高度不得超過四層 或十四公尺、建築面積不得	刪除。 刪除理由： 查現行計畫已依各市府施行細 則修正，爰建議刪除農業區之條 文回歸各市政府施行細則規定， 為利後續執行之據。	建議同意採納 經查「都市計畫法新 北市施行細則」及 「都市計畫法桃園市 施行細則」就農業區 已另訂相關規定，考 量林口特定區後續將 交回兩市辦理，為達 政策一致性，爰建議 刪除相關條文並回歸 各依該管細則規定辦 理。	建議照規劃 單位研析意 見辦理，本條 文同意採納。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>申請興建農舍之該宗農業用地面積 10%，建築總樓地板面積不得超過 660 平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於 8 公尺。</p> <p>(三) 都市計畫農業區，其已申請建築者(包括 10% 農舍面積及 90% 之農業用地)，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90% 農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。</p> <p>(四) 農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用</p>	<p>超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十、建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，且與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。</p> <p>七、農業區土地已申請建築者(包括百分之十農舍用地面積及百分之九十之農業經營用地面積)，本府建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之；其後不論該百分之九十農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。</p> <p>八、農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目，由本府農業主管機關認定，並依本府目的事業主管機關所定相關法規規定辦理，且不</p>			

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過40%，休閒農業設施之建蔽率不得超過20%。農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施產銷必要設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過40%。</p> <p>前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。</p>	<p>得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之四十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。</p> <p>前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。</p>			
<p>四十、農業區經各市政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)、面積0.3公頃以下之戶外球</p>	<p>第31條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園 (經本府目的事業主管機關核</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>	<p>准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用)、加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p> <p>前項社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。</p> <p>本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。</p>		<p>政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	
<p>四一、毗鄰農業區之建築基地，為</p>	<p>第 32 條</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新</p>	<p>建議照規劃 單位研析意</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應經市政府農業主管機關會同主管建築機關審查無礙農業生產使用，應經市政府主管機關審查核准。</p> <p>前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則規定辦理。</p> <p>前項申請設置私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>	<p>毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。</p> <p>前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。</p> <p>申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>		<p>北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	<p>見辦理，本條文同意採納。</p>
<p>四二、農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經市政府主管建築機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及</p>	<p>第 33 條 農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地</p>	<p>同上。</p>	<p>建議同意採納 經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」就農業區已另訂相關規定，</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
<p>使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物簷高不得超過 14 公尺，並以 4 層為限，建蔽率不得超過於 60%，容積率不得超過 180%。</p> <p>(二) 土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>(三) 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>	<p>者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>四、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>五、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>六、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>		<p>考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。</p>	
<b>第十章 都市設計</b>				
<p>五四、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。但因情形特殊經各市政府都市設計審議通過，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</p>	<p>第 43 條 各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；未規定者，屬公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留</p>	<p>五四、基地綠化除依各市政府施行細則規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公</p>	<p>建議未便採納 1. 本案建議修正內容與原條文及都市計畫法新北市施行細則不一致。</p>	<p>本條文建議除增列「有關綠覆率之規定，各該市政府另有規定</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
木。	<p>設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。</p> <p>前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。</p>	<p>尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經各市政府都市設計審議另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>修正理由：考量本府實際執行及管制一致性及公平性，有關各土地使用分區及公共設施用地之基地綠化建議依各市政府施行細則及本府通案性土管規定辦理。</p>	<p>2. 考量桃園市政府就前開綠覆率等規定未有另訂事項，並規定得於該管計畫辦理，爰建議暫不予採納，暫行適用現有規定。</p>	<p>者，從其規定」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。</p>
<p>五六、本特定區內建築基地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%，但基地面積在 500 平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積 20%；公共設施用地之法定開挖率</p>	<p>第 37 條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方</p>	<p>五六、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依各市政府施行細則規定辦理。</p>	<p>建議酌予採納 1. 考量桃園市政府就前開開挖率等規定未有另訂事項，爰建議暫不予採納，先行適</p>	<p>本條文建議除增列「有關開挖率之規定，各該市政府另有規定</p>

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
不得超過建蔽率加基地面積 10%。	公尺部分之面積，不得超過建蔽 率加剩餘基地面積百分之十。 前項各土地使用分區之法定開 挖率，其都市計畫書有較嚴格之 規定者，從其規定。但依新市鎮 開發條例辦理之特定區計畫及 依大眾捷運系統土地開發辦法 辦理之捷運開發地區之開挖率， 應依都市計畫書規定辦理。 有下列情形之一者，不受前二項 規定之限制： 一、因建築基地面積在五百平方 公尺以下且基地情形特殊者，並 經新北市都市設計及土地使用 開發許可審議會(以下簡稱都設 會)審議通過。 二、經本府核准拆除重建之都市 計畫範圍內危險及老舊建築物 或高氯離子鋼筋混凝土建築物， 得依原開挖率或原開挖面積重 沒有心建。 前項第一款都設會之組織及作 業程序，由本府另定之。	公共設施用地之法定開 挖率提經各市政府都市 設計審議通過者，得不受 前項規定之限制。 修正理由：考量本府實際執行及 管制一致性及公平性，有關各土 地使用分區及公共設施用地之 法定開挖率建議依各市政府施 行細則規定及本府通案性土管 規定辦理。	用現有規定。 2. 另有關公共設施開 挖率考量各公共設施 有其使用特殊性，爰 建議修正都市設計審 議等規定，以增加其 使用彈性。	者，從其規 定」外，其餘 照規劃單位 研析意見辦 理。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
	第 50 條 公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。			
五七、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，由各市政府訂定之。 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。		刪除。 刪除理由：透保水相關規定回歸「 <u>新北市</u> 透水保水自治條例」及「 <u>新北市</u> 透水保水技術規則」之規定，爰刪除本條文。	建議同意採納 經查除新北市政府已訂相關自治條例外，桃園市業於桃園市建築自治條例規定「本市都市計畫整體開發、都市更新、鄰近山坡地及低窪淹水潛勢地區，其申請建築基地或新建建築物之規模達本府公告標準者，應依建築技術規則規定設置雨水貯留利用系統及雨水貯集滯洪設施。」，考量	建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。

林口土管現行條文(四通二階)	都市計畫法新北市施行細則 (108.7.3 發布實施)	新北市就與新北市細則競合及 建議條文修正內容	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
			林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議刪除相關條文並回歸各依該管細則規定辦理。	
<b>第十二章 獎勵措施</b>				
<p>六四、各土地使用分區除依都市計畫法第83-1條規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：</p> <p>(一)依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。</p> <p>(二)前款以外之地區：建築基地 1.2 倍之法定容積。</p>		<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 有關法定容積增加建築容積後之上限規定，建議回歸各市政府施行細則規定，為利後續執行之據。</p>	<p>建議同意採納</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」及「都市計畫法桃園市施行細則」容積獎勵與移入上限已另訂相關規定，考量林口特定區後續將交回兩市辦理，為達政策一致性，爰建議配合修正內容各依該管細則規定辦理。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理，本條文同意採納。</p>