

變更林口特定區計畫(第二種產業專用區(附)-桃園市龜山區華亞段98、115-2、121地號等3筆土地 修正變更理由及指定用途)案 [變更主要計畫與細部計畫書圖]



公開展覽說明會

申請單位：禾聯股份有限公司
中華民國111年8月25日

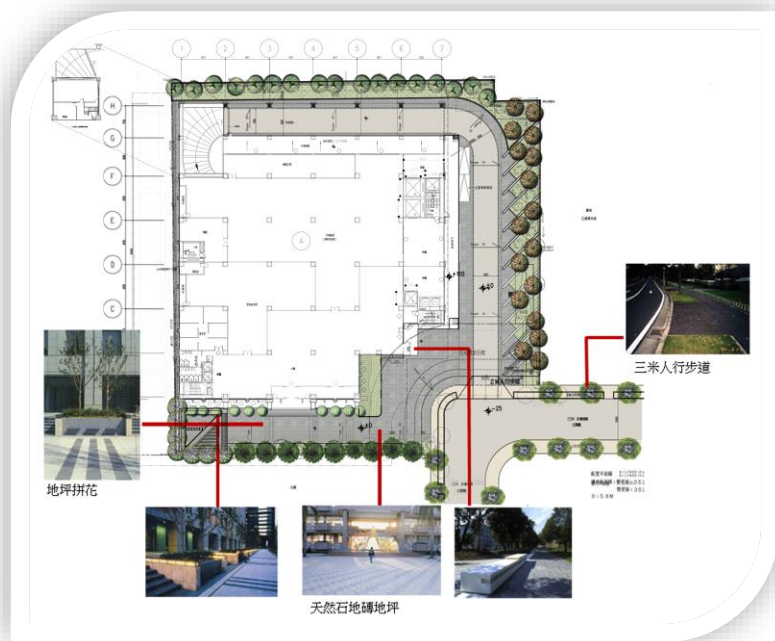
簡報大綱

01 計畫流程

02 緣起目的與法令依據

03 變更計畫概要

01



計畫流程

/// 計畫流程

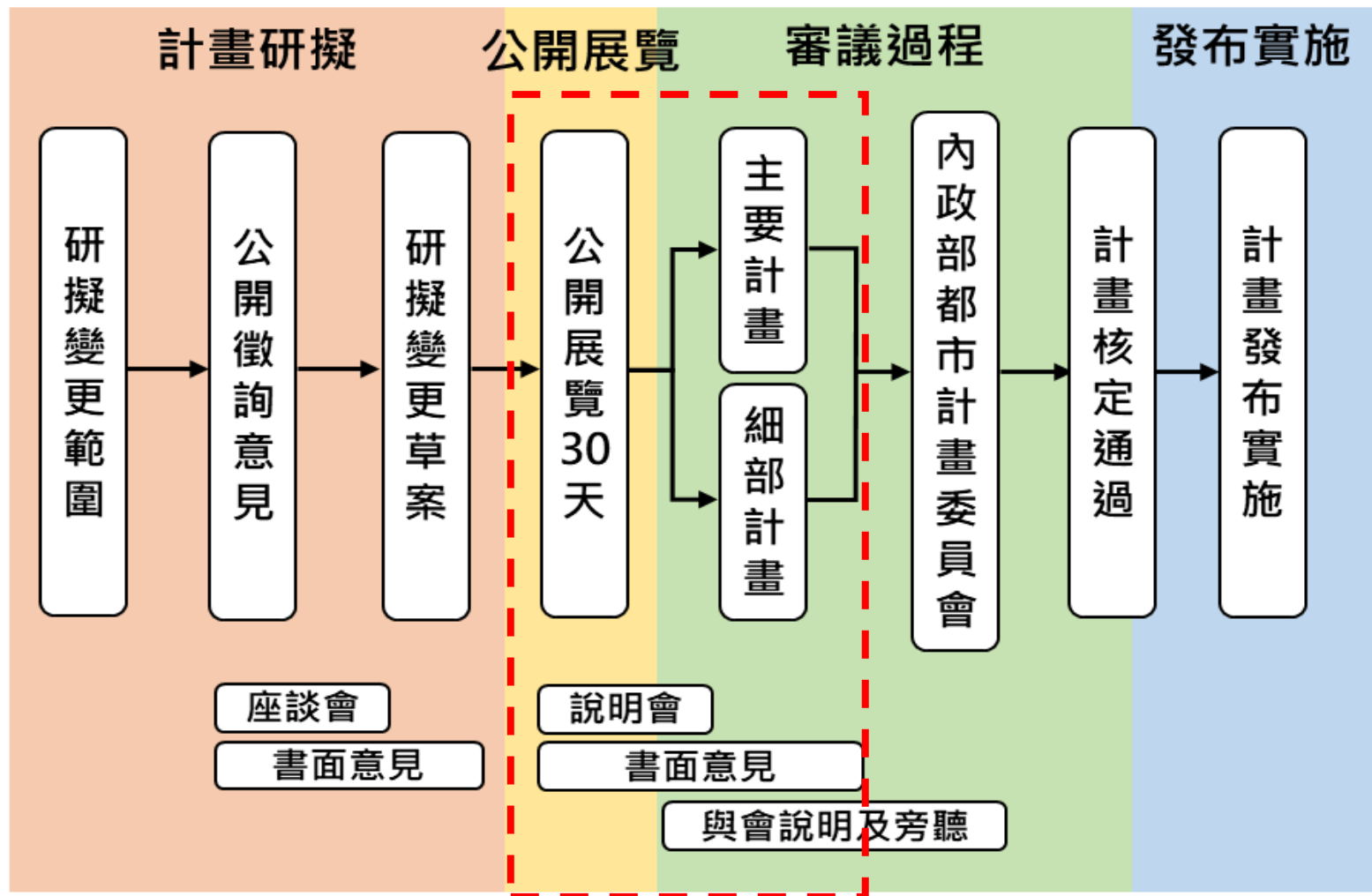
❖ 人民陳情方式

- 以書面載名姓名及地址，並以書面提出意見。

郵寄地點及電話：		地址：
		電話：
填表時請注意：一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及辦法請就公告圖說範圍內儘量以簡要文字條列。 三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。		
公民或團體對辦理「變更林口特定區計畫(第二種產業專用區(附)-桃園市龜山區華亞段 98、115-2、121 地號等 3 筆土地修正變更理由及指定用途)案暨 變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第二種產業專用區(附)-桃園市龜山區華亞段 98、115-2、121 地號等 3 筆土地修正變更理由及指定用途)案」陳情意見表		
建議位置	土地標示：桃園市龜山區華亞段 98、115-2、121 地號	
陳情理由		
建議事項		
是否申請列席都委會	☐ 是 ☐ 否	
申請人或代表：		
聯絡地址：		
聯絡電話：		
中華民國 年 月 日		

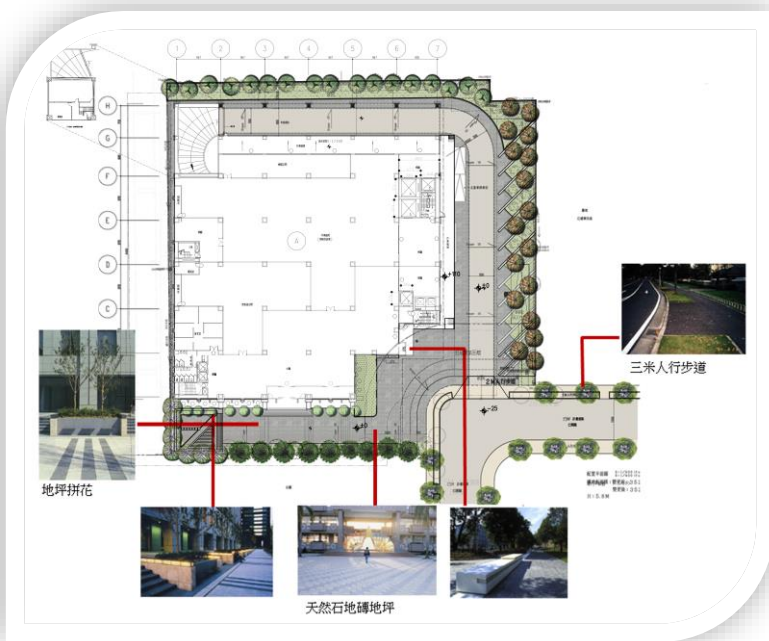
作業流程

民眾參與



- 書面載明陳情事項、聯絡方式
- 郵寄地址：10556台北市松山區八德路二段342號 內政部營建署城鄉發展分署
- 電話：02-27721350 #423 邱小姐

02



緣起目的與法令依據

/// 計畫緣起

原規劃朝商務旅行、觀光旅遊發展



本計畫變更

推動產業轉型
擴大產業發展效益

閒置不動產
活化再利用

提供辦公室、作業廠
房與相關設施使用

都市計畫法

第27條

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

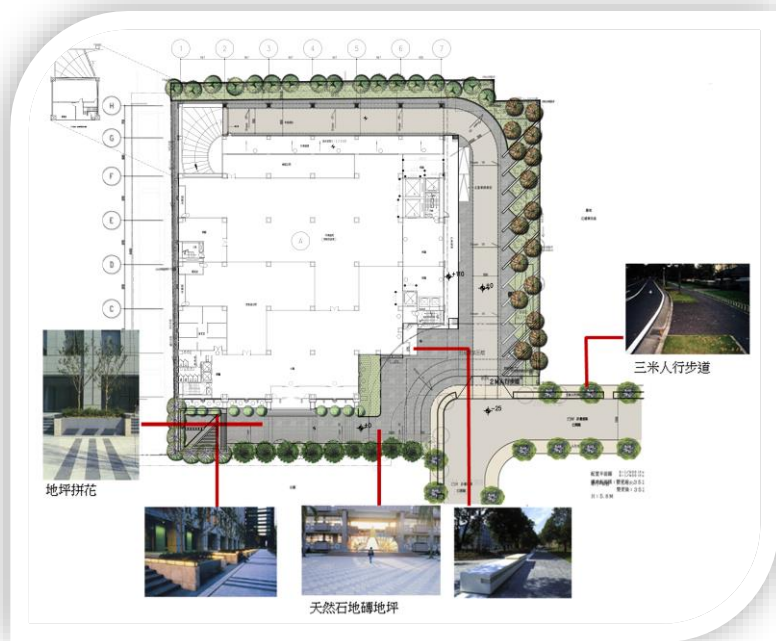


三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

03



變更計畫概要

/// 計畫位置與範圍

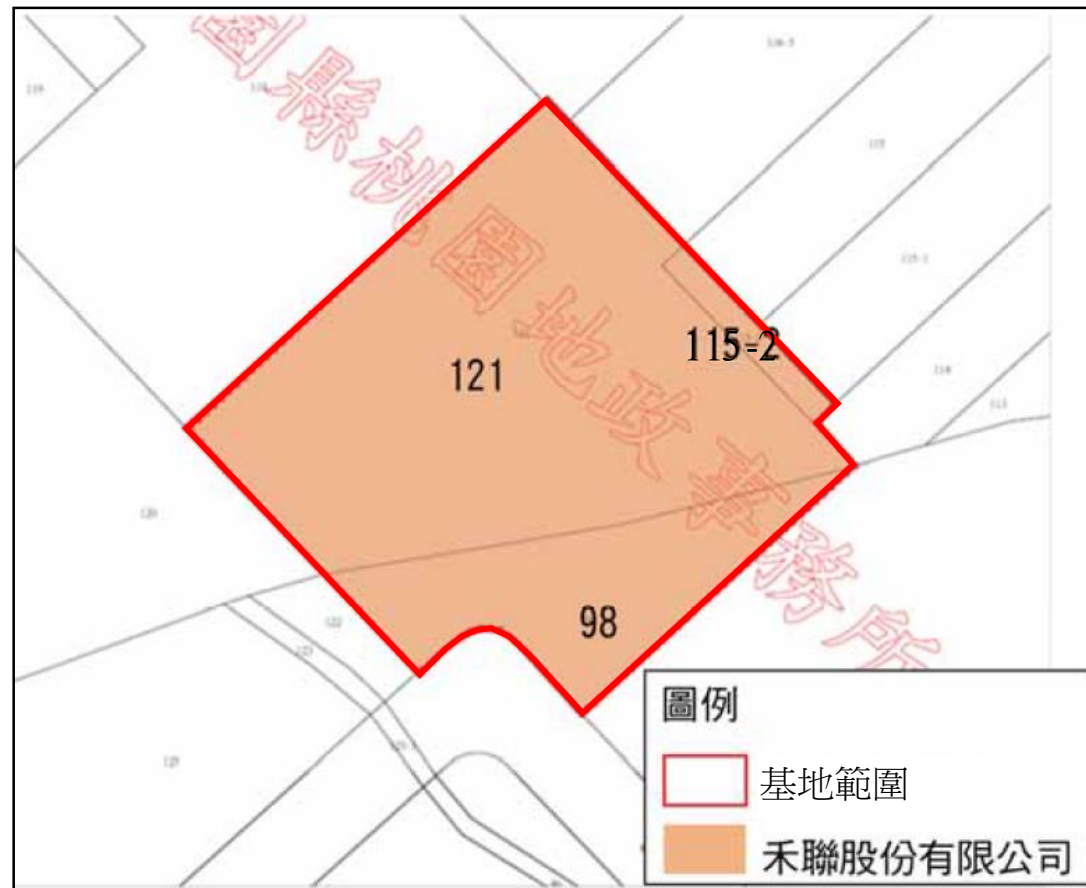
基地區位

- 本基地位於桃園市龜山區「華亞科技園區」。
- 北側臨復興三路，南側臨科技三路，東側臨科技一路，並以科技三路為主要出入道路。



土地權屬

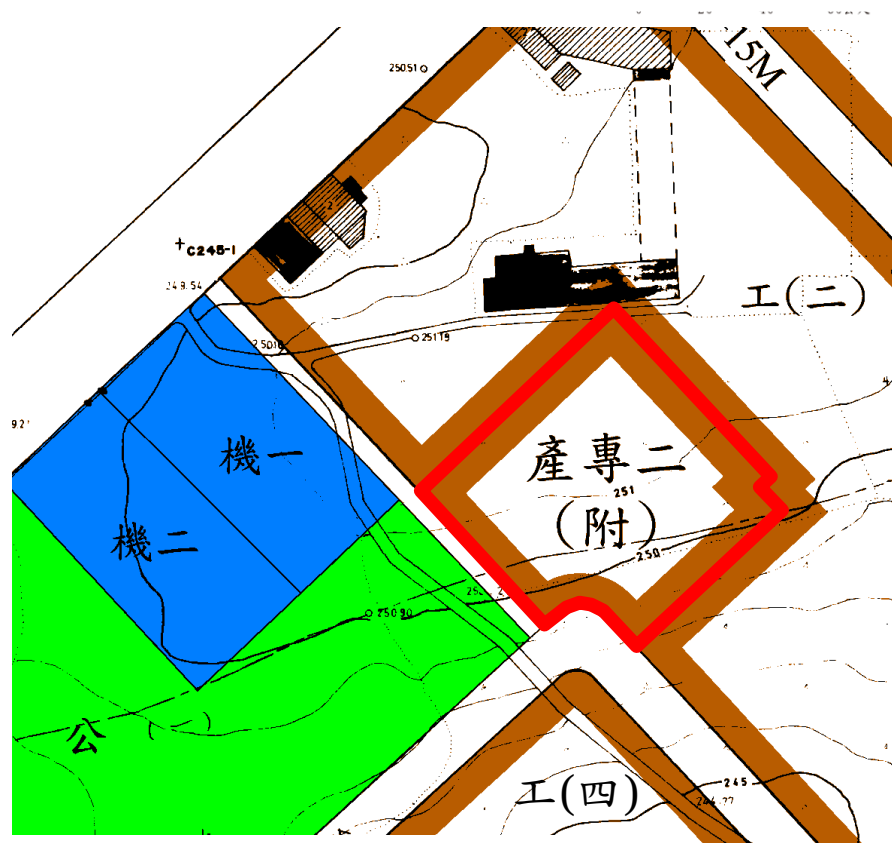
- 座落於桃園市龜山區華亞段98、115-2、121地號等3筆土地。
- 土地所有權為禾聯股份有限公司所有。



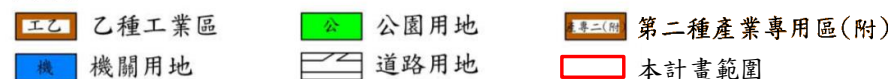
/// 計畫位置與範圍

計畫範圍

- 本次變更位置之現行都市計畫為第二種產業專用區(附)，面積約為0.62公頃。



圖例



/// 變更前後差異

變更前

- 規劃以商務旅行、觀光旅遊之相關產業為發展主軸。
- 預估客源以陸客觀光團、國際商旅居多。

因時代變遷，中美貿易、兩岸交流停滯等變化，加上近年的疫情影響，導致商務旅行、觀光旅遊產業發展不如預期

調整變更理由及指定用途

變更後

- 預估未來將因企業擴大投資、台商回流等因素增加廠辦空間需求，調整規劃以提供廠辦空間與相關設施為未來產業發展主軸。
- 增加產業園區機能完整性，使本案實際使用符合產業發展。

變更前	變更後
1.推動產業轉型，結合觀光發展，以提升產業競爭力。 2.本基地位於國門與首都之間，具商務、旅遊市場潛力。 3.增加產業園區機能、提升林口地區商務及觀光服務產業之質與量，擴大產業發展效益。	1.推動產業轉型，創造就業機會。 2.提供廠辦空間與相關設施，增加產業園區機能完整性，擴大華亞科技園區對於林口地區之經濟效益。 3.增加產業園區機能，擴大產業發展效益。 4.順應環境變遷調整使用，活化不動產使用。 5.變更後將提供廠辦空間與相關設施使用。

/// 變更內容

現行計畫內容 • 「變更林口特定區計畫(106年第2季申請變更乙種工業區為第二種產業專用區(附))案」暨「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(106年第2季申請變更乙種工業區為第二種產業專用區(附))案」。**→第二種產業專用區(附)**

變更內容 • 為推動產業轉型，擴大產業發展效益，並讓實際使用符合產業發展，**修正本案變更理由及指定用途，變更原觀光商旅空間使用為提供廠辦空間與相關設施使用**，使本案實際使用符合未來產業發展。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	華亞科技 園區內北側	第二種產業 專用區(附) (0.62)	第二種產業專 用區(附) (修正 變更理由及指 定用途) (0.62)	1. 推動產業轉型，創造就業機會。 2. 提供廠辦空間與相關設施，增加產業園區機能完整性，擴大華亞科技園區對於林口地區之經濟效益。 3. 增加產業園區機能，擴大產業發展效益。 4. 順應環境變遷調整使用，活化不動產使用。 5. 變更後將提供廠辦空間與相關設施使用。	土地所有權人已完成開發計畫、回饋等附帶條件並經內政部核定同意變更為第二種產業專用區(附)。

註：1.凡本次未指明變更部分，均應以原核定計畫為準。
2.表內面積實際以核定圖實地分割測量面積為準。

/// 實施進度與經費

實施進度

- 應於變更都市計畫發布實施後三年內申請建造執照。
- 已向內政部營建署城鄉發展分署申請展延開發事宜，業於109年9月23日取得同意延長開發期限二年。

經費來源

- 土地開發經費由土地所有權人禾聯股份有限公司自行負擔，並負責相關管理與維護。
- 本案回饋之公共設施興闢費用亦由禾聯股份有限公司負擔，並已與桃園市政府訂定協議書，業已完成回饋。

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開發經費(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費 來源
		其他 (都市計畫變更回饋)	工程費			
產專二(附)	0.62	-	-	禾聯股份有限公司	發布實施後五年內 申請建造執照	私人 自籌
道路	0.16	✓	940	桃園市政府	配合市府道路工程	私人 捐贈

註：1.道路工程費以6,000元/平方公尺估算。
2.表內實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
3.本表開發經費及預定完成期限主辦單位得視狀況酌予調整。



簡報完畢 感謝聆聽