

使用分區項目	計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地百分比 (%)	占計畫總面 積百分比(%)
道路用地	24.32	15.40	14.56
綠化步道用地	1.67	1.06	1.00
小計	64.74	40.98	38.75
都市發展用地面積	157.97	100.00	--
計畫總面積	167.09	--	100.00

註：1.製表日期：108年10月。

2.表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

3.都市發展用地不含農業區面積。

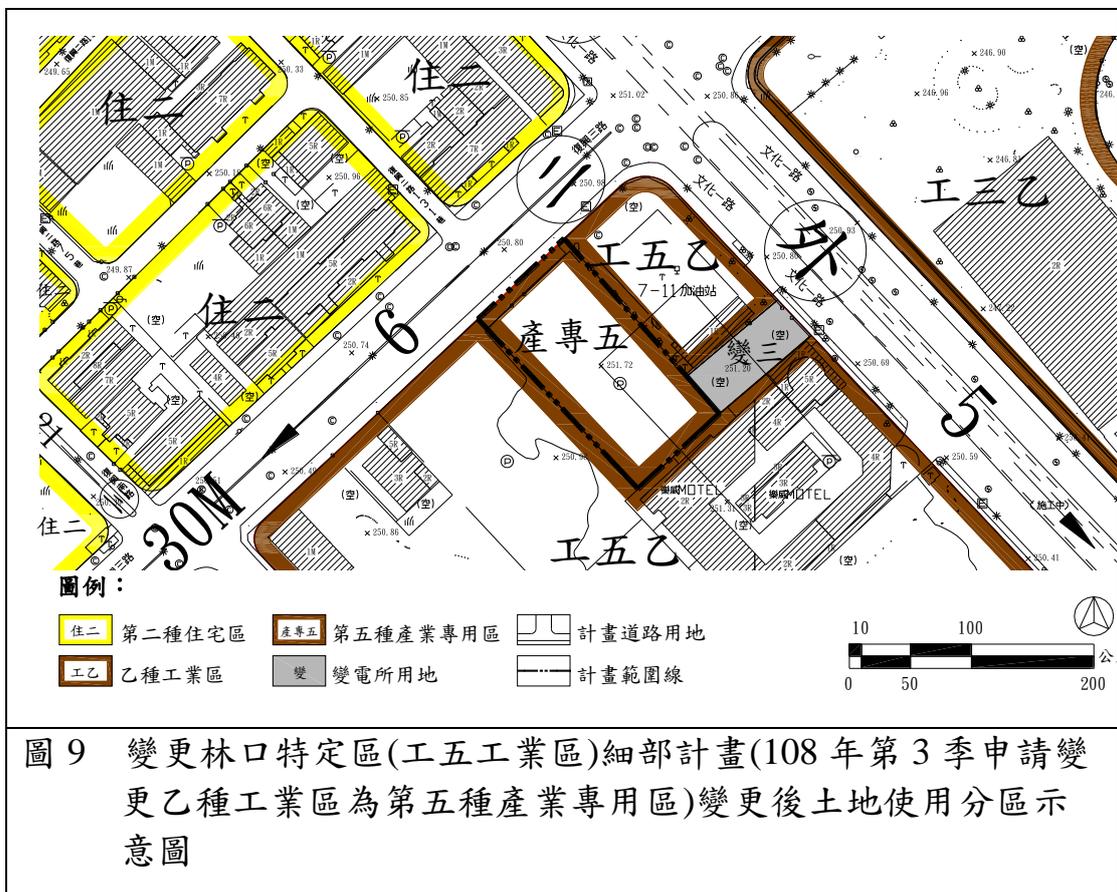


圖 9 變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(108年第3季申請變更乙種工業區為第五種產業專用區)變更後土地使用分區示意圖

三、土地使用分區管制

本案土地使用分區管制要點，依都市計畫法第 22 條、第 32 條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定所訂定之。本要點未規定事項，依「變更暨擴大林口特定區（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」規定、「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」

及其他相關法令辦理；如與「變更暨擴大林口特定區(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」規定、「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他法令規定發生爭議時，授權由桃園市政府本於職權自行釐清爭議事項，提該市政府都市計畫委員會審定，逕予核准執行。本變更範圍之土地使用分區管制要點如下：

(一) 總則

- 1.本要點依都市計畫法 22 條、第 33 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂之。
- 2.本變更範圍土地使用分區管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，依「變更暨擴大林口特定區(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」規定、「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他相關法令辦理。

(二) 第五種產業專用區

- 1.第五種產業專用區之建蔽率不得大於 70%，基準容積率不得大於 420%。
- 2.第五種產業專用區為培植新興產業及配合地方發展，得為下列之使用：
 - (1) 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。
 - (2) 區內各項使用之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。
 - (3) 住宅，其面積不得超過申請變更基地面積百分之十，且各該申請變更基地應整體開發，不得單獨申請興建住宅。
 - (4) 其他經開發計畫審議核准之使用項目。