

第九節 土地使用分區管制

本次檢討後增列第 44、53 點自來水事業專用區及變電所用地相關規定，增刪修正第 6、30、54 點，並配合前列增刪修正調整序號參見表 4-4。

表4-4 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註																		
<p>六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。</p> <p>(一) 住宅區。</p> <p>1.第一種住宅區。</p> <p>2.第二種住宅區。</p> <p>3.第三種住宅區。</p> <p>4.第四種住宅區。</p> <p>5.第五種住宅區。</p> <p>.....</p> <p>(八) 宗教專用區</p> <p>1.第1種宗教專用區</p> <p>2.第2種宗教專用區</p> <p>(九) 古蹟保存區</p> <p>.....</p> <p>(十二) 醫療專用區。</p> <p>1.第一種醫療專用區。</p> <p>2.第三種醫療專用區。</p> <p>.....</p> <p>(二四) 公共設施用地及其他用地</p>	<p>六、本特定區內劃定下列使用分區及用地。</p> <p>(一) 住宅區。</p> <p>1.第一種住宅區。</p> <p>2.第二種住宅區。</p> <p>3.第三種住宅區。</p> <p>4.第四種住宅區。</p> <p>5.第五種住宅區。</p> <p>.....</p> <p>(八) 宗教專用區。</p> <p>.....</p> <p>(十二) 醫療專用區。</p> <p>1.第一種醫療專用區。</p> <p>2.第三種醫療專用區。</p> <p>3.第四種醫療專用區。</p> <p>4.第五種醫療專用區。</p> <p>5.第六種醫療專用區。</p> <p>(二四) 自來水事業專用區。</p> <p>(二五) 公共設施用地及其他用地</p> <p>19.變電所用地。</p>	<p>本次變更後新增自來水事業專用區，爰新訂相關土管要點內容，土管要點第 6 點第八項，統一名稱為「宗教專用區」，醫療專用區增列第四、五及六種，並配合上開變更調整序號，並增訂變電所用地相關規定。</p>																		
<p>三十、各種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，其建蔽率及容積率不得超過下列之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th> <th>建 蔽 率</th> <th>容 積 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種醫療專用區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>第三種醫療專用區</td> <td>50%</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：各種醫療專用區土地及建築物</p>	分 區 別	建 蔽 率	容 積 率	第一種醫療專用區	50%	200%	第三種醫療專用區	50%	300%	<p>三十、各種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，其建蔽率及容積率不得超過下列之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 別</th> <th>建 蔽 率</th> <th>容 積 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種醫療專用區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>第三種醫療專用區</td> <td>50%</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table>	分 區 別	建 蔽 率	容 積 率	第一種醫療專用區	50%	200%	第三種醫療專用區	50%	300%	<p>增列第四、五及六種醫療專用區管制規定。</p>
分 區 別	建 蔽 率	容 積 率																		
第一種醫療專用區	50%	200%																		
第三種醫療專用區	50%	300%																		
分 區 別	建 蔽 率	容 積 率																		
第一種醫療專用區	50%	200%																		
第三種醫療專用區	50%	300%																		

表4-4 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文			備 註
<p>之使用，各該細部計畫或個案變更另有規定者，依其規定辦理。</p> <p>第三種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，得為下列土地及建築物之使用：</p> <p>(一)第四組：醫療保健設施。</p> <p>(二)第十四組：日用品零售業。</p> <p>(三)第六組：社區遊憩設施，限非營利性。</p> <p>(四)第十三組：住宿服務設施，限第1目。</p> <p>(五)其他必要附屬設施(含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意)。</p> <p>惟屬95年12月發布實施之「變更林口特定區計畫(部分保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」案變更之第一種醫療專用區建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%；第二種醫療專用區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%</p>	<p><u>第四種醫療專用區</u></p>	<p><u>40%</u></p>	<p><u>160%</u></p>	
	<p><u>第五種醫療專用區</u></p>	<p><u>50%</u></p>	<p><u>150%</u></p>	
	<p><u>第六種醫療專用區</u></p>	<p><u>40%</u></p>	<p><u>160%</u></p>	
	<p>註：各種醫療專用區土地及建築物之使用，各該細部計畫或個案變更另有規定者，依其規定辦理。</p> <p>第三種醫療專用區供醫院建築及有關之附屬建築物使用為主，得為下列土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 第四組：醫療保健設施。</p> <p>(二) 第十四組：日用品零售業。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施，限非營利性。</p> <p>(四) 第十三組：住宿服務設施，限第1目。</p> <p>(五) 其他必要附屬設施(含專業醫學研究中心或與醫療有關之教學研究及試驗研發設施，未來興建前開相關設施時，應先經目的事業主管機關之同意)。</p>			

表4-4 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	本 次 檢 討 後 條 文	備 註
第三種醫療專用區建蔽率不得超過40%，容積率不得超過160%。		
—	新增條文 <u>四四、自來水事業專用區土地及建築物供自來水及有關之附屬建築物使用，建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。</u>	配合新增自來水事業專用區分區，參照自來水事業用地新增條文。
—	<u>五三、變電所用地係供變電所及電力相關設施使用，建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。</u>	配合變電所用地新增條文，
五三、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，並至少留設2公尺以上供作人行步道使用，上開退縮部分得計入法定空地，但不得設置圍牆。」。	<u>五四、本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，並至少留設2公尺以上供作人行步道使用，上開退縮部分得計入法定空地，但不得設置汽、機車停車位及圍牆。」。</u>	文字誤刪，配合變更原意，補正原條文文字，並配合新增條文調整序號。

註：本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。