

## 捌、土地使用分區管制要點

本次配合臺灣桃園國際機場聯外捷運路線及車站之設置，場站部分其容許使用內容比照鄰里商業區之使用項目辦理檢討刪除不必要或與場站不相容之項目。另，由於 A8 車站未來擬以共同開發方式開發，與本計畫區內 A7、A9 車站以一般徵收及公地撥用方式取得用地情況有所不同，故 A8 車站用地範圍變更為「捷運車站專用區」。

依「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案之土地使用分區管制要點架構，本次新增訂之「捷運車站專用區」，增列於土地使用分區管制要點「第七章 其他分區」內，而「捷運系統用地」則於第 86 點規定內增設相關說明，分述如下：

### 一、捷運車站專用區：

本次新增訂之「捷運車站專用區」(變更編號 9、10、12、14 及 15)，其建蔽率、容積率及使用項目如下規定：

捷運車站專用區之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 280%，得為下列各組土地及建築物之使用：

1. 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。
2. 第三組：電力、通訊設施。
3. 第四組：社區安全設施。
4. 第五組：衛生設施。
5. 第六組：福利設施。
6. 第七組：一般遊憩設施。
7. 第八組：社區教育設施。
8. 第九組：文教設施及展演設施。
9. 第十組：公用事業設施，但第 1、2、3、4、5、7 目應經縣都市計畫委員會審議通過。
10. 第十一組：旅館及招待所。

- 11.第十三組：日用品零售或服務業。
- 12.第十四組：一般零售或服務業。
- 13.第十五組：事務所及工商服務業。
- 14.第十六組：金融保險機構，限分支機構。
- 15.第十七組：旅遊及運輸服務業，限第1、2、7目。
- 16.第十八組：特種零售或服務業。
- 17.第十九組：特定服務業，限第1、2、3目。
- 18.第二十組：娛樂及健身服務業，限第1、2、3、4、5、6目。
- 19.第二一組：一般批發業，限第1目至第12目。

## 二、捷運系統用地：

本次新增訂之「捷運系統用地」其建蔽率、容積率及使用項目如下規定：

捷運系統用地供佈設捷運設施及開挖邊坡緩衝帶之用，並依使用項目分為捷運系統用地(場站部份)及捷運系統用地(路線部份)二種。

(一) 捷運系統用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

基地	建蔽率	容積率
捷運系統用地(A7車站) (變更編號 22 及 23)	60%	180%
捷運系統用地(A9車站) (變更編號 3)	60%	250%
捷運系統用地(路線部份) (變更編號 1、2、4、5、6、7、8、11、 18、19、20、21、24、25、26 及 27)	不予規定	不予規定

(二) 捷運系統用地內得為下列各組土地及建築物之使用：

- 1.捷運系統用地(場站部份)：其土地及建築物之使用規定比照「捷運車站專用區」辦理。
- 2.捷運系統用地(路線部份)：得為第十組「公用事業設施」使用，但第7目除外。