

檔 號：
保存年限：

內政部營建署城鄉發展分署 函

地址：臺北市八德路2段342號
聯絡人：姚佳君
聯絡電話：02-27721350分機338
電子郵件：alice@tcd.gov.tw
傳真：02-27520282

受文者：桃園縣政府工務局

發文日期：中華民國101年08月23日
發文字號：城規字第1011002209號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1010817會議紀錄-1.pdf)

主旨：檢送101年8月17日召開「研商林口特定區計畫之土地使用管制要點會議紀錄」研商會議紀錄乙份，請逕依決議辦理，不另行文，請 查照。

說明：依據本分署101年8月9日城規字第1011002013號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署（都市計畫組）、內政部營建署中部辦公室（營建業務）、新北市
政府城鄉發展局、新北市政府民政局、新北市政府工務局、桃園縣政府城鄉發展
局、桃園縣政府民政局、桃園縣政府工務局

副本：本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、北區規劃隊、城鄉規劃課

電 16
交 16
101-08-23
文 47
章

分署長 洪 嘉 宏

建築管理科 101/08/23 16:45



1A1010032489 有附件

1/3

研商林口特定區計畫之土地使用管制要點 會議紀錄

壹、開會時間：101年8月17日(星期五)下午14時整

貳、開會地點：本分署2樓會議室

參、主持人：黃主任工程司明增

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、決議：

一、議題一

有關「殮葬服務是否為殯葬服務相關行為」，決議如下：

1. 經查101年6月發布實施「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第754次會議審議通過部分)」土地使用分區管制要點修(增)條文第八點第(十八)組：特種零售或服務業：1. 礦油、2. 蛇類...9. 殮葬服務。
2. 復查前開要點第十四點、第十五點及第十六點，有關林口特定區內第一、第二、三、四及第五種住宅區內，並無同意第十八組：特種零售或服務業使用。
3. 有關前開要點第八點第(十八)組：特種零售或服務業：...9. 殮葬服務等相關用字修正，將納入林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案，並參考殯葬管理條例規定配合修訂。

二、議題二

有關「文化北路側隔 10 公尺綠地(兼道路使用)得否認定為面臨文化北路」，決議如下：

1. 經查 91 年 10 月發布實施「變更林口特定區計畫(部分綠化步道用地、學校用地、公園用地、住宅區、商業區、綠地、市場用地及道路用地為道路用地、綠地、綠地(兼道路使用)、住宅區、商業區及公園用地)」案，係為考量林口特定區土地使用分區管制有關停車空間規定修正及人行步道不得行駛汽車，致使基地因面臨綠化步道或人行步道無法建築疑慮，故變更為綠地(兼供道路使用)，使本綠地相鄰土地可建築使用。
2. 有關陳情人所在基地位置，其西北側臨 10 公尺前開綠地(兼供道路使用)與 40 公尺計畫道路，尚可認定為鄰 40 公尺文化北路。

三、議題三

有關「第一、二種住宅區留設側院之『淨寬度』規定」，決議如下：

1. 經查「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第 754 次會議審議通過部分)」土地使用分區管制要點修(增)條文第六點用語定義第(二二)項：前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均距離。陽台、雨遮或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度；第(二三)項：後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均距離；第(二五)項：側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均距離。

2. 復查前開要點第二二點第（一）項略以：第一、二種住宅區內每棟（幢）住宅之兩側均須設置淨寬度不得小於 2 公尺之側院…。有關「淨寬度」計算，即不包含任何設施物，例如陽台、雨遮及露台等。

陸、臨時動議

新北市工務局提出兩個議題，其議題內容及其決議如下：

- 議題一、有關林口特定區內整體開發地區之各宗建築基地，如以較寬道路為退縮面或兩面道路寬度相同者擇一退縮後，其餘道路境界線是否得免退縮建築，提請討論？

說明：

1. 依林口特定區土管要點第十一點規定如下：

- (1) 本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。
- (2) 前項建築基地臨街兩條以上道路時，除直轄市或縣（市）政府另有退縮規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面道路寬度相同者，得擇一退縮。

2. 倘基地面臨 2 條（含）以上道路時，如以較寬道路為退縮面或兩面道路寬度相同者擇一退縮後，其餘道路境界線是否得免退縮建築？或至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用？請討論。

決議：

1. 有關本案道路退縮規範，請依照本土管要點第十一點規定辦理，惟實際執行時需考量道路使用連續性與便利性。
2. 另有關第十一點第二項基地臨街兩條以上道路之規定，將納入林口特定區計畫（第四次通盤檢討）規劃考量。

議題二：有關林口特定區內之綠化步道、人行步道、綠地（帶）等設施是否屬道路範疇，提請討論？

說明：

1. 依現行林口特定區土管要點第六條用語定義第（二四）項如下：
後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。惟建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為『道路』境界線者，得不受後院深度比之限制；……。
2. 有關綠化步道、人行步道、綠地（帶）等設施是否屬道路範疇？又是否能據以指定建築線？請討論。

決議：

1. 有關綠化步道、人行步道與綠地（帶）非屬於車輛通行，係供人行使用，應不屬於道路範疇。
2. 本案是否能據以指定建築線部分，請縣（市）政府本於權責，自行核處。

柒、散會（下午 16 時）