

## 宜蘭縣都市計畫委員會第 196 次會議紀錄

時間：106 年 6 月 27 日（星期二）下午 2 時 30 分

地點：本府第三會議室

主持人：吳主任委員澤成

記錄：鄭硯方

出席委員：

朱副主任委員壽騫、王委員光宇、陳委員維斌、陳委員正德、  
陳委員昌顯、莊委員清萬、郭委員文豐、白委員仁德、胥委員  
直強、邱委員裕鈞、林委員國民

列席單位及人員：詳如簽到簿

壹、宣讀上次會議紀錄

宣讀 106 年 1 月 19 日本縣都市計畫委員會第 195 次會議紀錄。

決定：通過確認。

貳、審議及報告案件

審議第 1 案：審議「變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)  
細部計畫(第二次通盤檢討)案」。

決議：

- 一、議題一(學校用地納公共設施專案通檢處理)及議題二(市地重劃作為排水設施之抵費地變更為綠地)依提案內容通過。
- 二、議題三(修正土地使用分區管制之退縮規定)原則依提案內容通過，惟修正理由應加強說明省道以東地區規劃歷程與發展定位轉變(產業專用區調整為住宅區)造成與省道以西地區之退縮規定不一致，同一細部計畫之退縮規定應有一致性原則，避免產生爭議與混淆。

審議第 2 案：審議「變更羅東都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

決議：請於計畫書補充 102 年 7 月 30 日內政部都市計畫員會第 808 次會議決議修正之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，俾利對照。餘依提案內容建議通過。

審議第 3 案：審議「蘇澳(新馬地區)都市計畫之「倉儲區」核發建照前，應擬具興辦事業計畫經目的事業主管機關同意」。

決議：

- 一、本案倉儲區係為蘇澳港之發展而劃設，供港務公司作倉儲使用，應由港務公司積極整體規劃開發，始能達到倉儲區之功能。惟現行蘇澳新馬地區土地使用分區管制並未明定倉儲區之容許使用項目，業務單位所提「核發建照前，應擬具興辦事業計畫經目的事業主管機關同意」之行政指導，恐造成民眾誤解政府鼓勵私人開發倉儲區，而由私人零星提出之開發，亦難以達到倉儲區支援蘇澳港發展之功能，爰不予採納。
- 二、本案倉儲區之容許使用項目請業務單位納入蘇澳新馬地區第二次通盤檢討內明訂。該都市計畫發布實施前，倘遇有私人申請建造執照，經檢討其使用不符倉儲區規劃原意時而有駁回申請之必要時，請業務單位據實向申請人說明理由。
- 三、為加速本案倉儲區之開發，積極支援蘇澳港之發展，並避免影響土地所有權人權益，請業務單位儘速邀集交通部航港局、臺灣港務公司等相關單位研議倉儲區未來開發方式、時程。

審議第 4 案：討論「本縣各都市計畫區有關土地使用分區及公共

設施用地之建築基地申請免留設騎樓案件，授權改由本縣都市設計審議委員會審議案」。

決議：

- 一、都市計畫審議主要針對都市結構、容許使用及發展強度等進行規劃與管控，而都市設計審議則著重於建築基地與都市景觀、人車動線之調合。早期因本縣都市設計審議委員會尚未設立，都市設計案件皆由本縣都市計畫委員會併予審議；惟本縣都市設計審議委員會於100年成立後，兩者權責分工明確。有關建築基地因基地情形特殊無法依合理使用機能配置，申請放寬退縮建築或騎樓規定之案件，屬都市設計之範疇，應由都市設計審議委員會審議。
- 二、有關本縣各都市計畫土管要點指定退縮建築或留設騎樓之街面，因基地情形特殊，無法依合理使用機能配置建築者，基於全縣一致性標準，除各別都市計畫特殊規定外（如礁溪都市計畫之騎樓放寬規定），應以雙面臨路之角地，因退縮建築或騎樓規定致無法依合理使用機能配置建築者為前提（如頭城、五結、羅東、蘇澳都市計畫等）。

參、臨時動議：

第1案：審議「羅東都市計畫（鐵路以東地區）細部計畫案」產業專用區得申請容積移轉案。

決議：

有關羅東鐵路以東地區產業專用區容積移入之分析，請業務單位針對產業專用區移入容積後對都市景觀及天際線之影響、公共設施服務水準是否足夠進行評估。另產業專

用區係以產業發展為主，移入容積是否適合作住宅使用，且產業發展衍生之交通衝擊，亦與住宅、商業使用不同，亦請業務單位重新分析評估。

肆、散會：下午 4 時 45 分。