

檔 號：  
保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：李庚陽  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機  
1418)  
電子信箱：le8118jeremy@mail.e-land.  
gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國108年9月17日

發文字號：府建都字第1080155727號

速別：普通件

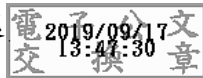
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (108D089760\_108D2039159.pdf、108D089760\_108D2039160.pdf、  
108D089760\_108D2039161.pdf)

主旨：檢送本縣都市計畫委員會第208次會議紀錄一份，請查  
照。

正本：108年度本縣都市計畫各委員、東穎科技有限公司、中華民國景觀學會、宜蘭縣  
宜蘭市公所、宜蘭縣頭城鎮公所、宜蘭縣五結鄉公所、本府水利資源處、本府建  
設處國土計畫科、本府建設處建築管理科

副本：本府建設處



宜蘭縣都市計畫委員會第 208 次會議紀錄

時間：108 年 9 月 4 日（星期三）上午 9 時 30 分

地點：本府 202 會議室

主持人：林主任委員姿妙（林委員茂盛代理） 紀錄：李庚陽

出席委員：

胥委員直強、黃委員富國、王委員蘭生、陳委員文富、陳委員子謙、黃委員志良、邱委員清榮、林委員明昌、莊委員清萬、楊委員崇明、吳委員朝琴  
列席單位及人員：詳如簽到簿

壹、宣讀上次會議紀錄

宣讀 108 年 08 月 13 日本縣都市計畫委員會第 206 次會議紀錄。

決定：通過確認。

108 年 08 月 27 日本縣都市計畫委員會第 207 次會議紀錄，將另於本府後續召開之都市計畫委員會中確認。

貳、審議及報告案件

第 1 案：審議「變更宜蘭市都市計畫（部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用）（配合建業排水系統改善工程計畫）」案

決議：

- 一、依公開展覽版本照案通過。
- 二、變更內容明細表詳附件一。

第 2 案：審議「變更五結都市計畫（部分農業區為河川區）（配合五結排水系統改善工程計畫）」案

決議：

- 一、依公開展覽版本照案通過，並建請業務單位會後研議如何

加強與各局處橫向聯繫，以避免行政程序疏漏致影響民眾權益之情形。

二、 變更內容明細表詳附件二。

三、 公民或團體陳情意見綜理表詳附件三。

### 第 3 案：討論「頭城烏石港細部計畫區視覺景觀整體規劃」

決議：

一、 本案請業務單位修正後續提委員會審議，必要時得組專案小組審查。

二、 本案係在不變動現行都市計畫土地使用管制規定前提下，指導都市設計審議涉及建築高度放寬之依據，避免再發生視覺景觀衝突等情形，並未放寬建築高度，故請業務單位將本案與週邊之景觀模擬、景觀軸線與敏感區之分析過程與內容、高度放寬之回饋義務等，詳予說明。

參、散會：上午 11 時 30 分。

附件一 「變更宜蘭市都市計畫（部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用）（配合建業排水系統改善工程計畫）」案變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	縣都委會決議
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	鐵路以東，建業排水北側農業區	農業區 (0.2605公頃) (2604.58m <sup>2</sup> )	河川區 (0.2605公頃) (2604.58m <sup>2</sup> )	一、本案變更係為配合建業排水預定提報前瞻基礎建設計畫涉及之工程用地施作範圍（自省道以東起至下游美福排水匯流處）所需河道整治之用地取得作業，實有其必要性及迫切性亟需依據經濟部水利署核定之治理計畫用地範圍配合辦理都市計畫檢討變更。 二、建業排水系統改善工程計畫預定爭取列入行政院核定之「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水改善計畫之防洪綜合治理工程工作計畫」之重大設施工程推動，為儘速完成用地變更及土地取得作業以利後續工程進行，爰依規定申請辦理都市計畫變更作業。	照案通過
2	鐵路以東，建業排水南側農業區				
3	鐵路以西，建業排水北側農業區				
4	鐵路以西，建業排水南側農業區				
5	建業排水北側鐵路用地	鐵路用地 (0.0149公頃) (148.51m <sup>2</sup> )	鐵路用地兼供河川使用 (0.0149公頃) (148.51m <sup>2</sup> )		
6	建業排水南側鐵路用地				

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

附件二 「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)」變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	縣都委會決議
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	三號道路北側	農業區 (0.3532 公頃) (3532.49m <sup>2</sup> )	河川區 (0.3532 公頃) (3532.49m <sup>2</sup> )	<p>一、本案變更係為配合宜蘭縣政府辦理之宜蘭縣冬山河排水系統治理計畫中有關五結排水系統改善工程計畫(5K+000~7K+177)所需河道整治之用地取得作業，實有其必要性及迫切性亟需依據經濟部水利署核定之治理計畫用地範圍配合辦理都市計畫檢討變更。</p> <p>二、五結排水系統改善工程計畫(5K+000~7K+177)預定爭取列入行政院核定之「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水改善計畫之防洪綜合治理工程工作計畫」之重大設施工程推動，為儘速完成用地變更及土地取得作業以利後續工程進行，爰依規定申請辦理都市計畫變更作業。</p>	照案通過。
2	三號道路南側、高速公路以東	農業區 (0.9517 公頃) (9516.79m <sup>2</sup> )	河川區 (0.9517 公頃) (9516.79m <sup>2</sup> )		
3	高速公路以西	農業區 (0.8587 公頃) (8587.44m <sup>2</sup> )	河川區 (0.8587 公頃) (8587.44m <sup>2</sup> )		
4	計畫區西北側與羅東都市計畫交界	農業區 (0.5794 公頃) (5793.60m <sup>2</sup> )	河川區 (0.5794 公頃) (5793.60m <sup>2</sup> )		

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準

附件三「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情內容	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
1	林忠賢、游揮雄	五結鄉中福段719-7地號土地	原土地面積為362平方公尺，徵收後面積餘119平方公尺。	請全數徵收剩餘土地無法規劃任何項目。	1. 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。 2. 有關土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。	1. 依業務單位初核意見，非屬都市計畫審議範疇。 2. 請業務單位補充說明一併徵收，俾利土地所有權人瞭解，爰修正初核意見第2點內容：「陳情內容涉土地徵收補償事宜，應依土地徵收條例及相關法規辦理，變更後之殘餘土地若屬畸零土地，所有權人得依土地徵收條例第8條規定申請一併徵收。」	
2	游立維	五結鄉中福段698地號土地(中興路一段72號)	五結鄉中福段698地號、建號1103。游立維住宅(由宜蘭縣政府發給建照執照103.08.07，使用執照106.06.09)，今因變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改	1. 是否可以考量以技術克服來改道，以維護本人土地建物之權益。 2. 因土地地目為建地，目前工程計畫書欲變更面積為100.19平方公尺，若只徵收變更	1. 建議事項未影響都市計畫變更內容，建議維持公展草案內容。 2. 五結排水治理工程計畫已完成整體規劃，其治理計畫用地範圍(堤防預定線)業經主管機	1. 依業務單位初核意見，未便採納。 2. 請業務單位補充說明一併徵收，俾利土地所有權人瞭解，爰修正初核意見第3點內容：「陳情內容涉土地徵收補償事宜，應依土地徵收條例及相	

編號	陳情人	位置	陳情內容	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
			善工程計畫)草案變更1的部分,須拓寬計畫恐嚴重影響本人,除建物是新建外,整個計畫的時間也會影響其建築物的折舊且日前才剛請人施作室內裝潢,本打算今年能順利入住,如今收到公文只好全部停止。	面積,剩下的面積一定無法使用,如要徵收,是否整筆土地連同地上物一併徵收並以市價徵收。 3.如召開會議請通知列席參與。	關經濟部核定在案。河川治理用地範圍依法辦理土地取得程序。 3.有關土地徵收補償事宜,應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。	關法規辦理,變更後之殘餘土地若屬畸零土地,所有權人得依土地徵收條例第8條規定申請一併徵收。」 3.另請水利資源處於本案都市計畫發布實施後,加速辦理協議價購與徵收補償程序,以維護土地所有權人權益。	
3	簡張雄	五結鄉國民一段1078地號土地	1.本次排水溝拓寬徵收農地,徵收後農地面積縮小,但是不可影響農地原有之使用權利,不可以政府單位不開放理由推諉,否則不同意徵收。 2.排水溝拓寬徵收,要求須排水溝兩側平均徵收農地堅決反對單邊徵收,否則嚴重影響單邊農地使用權利,並符合公平正義原則,否則不同意徵收。	建議排水溝側牆以鋼筋混凝土施作,若已漿砌卵石施作,日後將附著泥砂造成雜草叢生,髒亂不堪。	1.建議內容未涉都市計畫變更範圍,建議維持公展草案內容。 2.有關土地徵收補償事宜,同陳情第1案第2點辦理。 3.有關五結排水用地範圍,同陳情第2案第2點。	依業務單位初核意見,非屬都市計畫審議範圍。	

編號	陳情人	位置	陳情內容	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
4	陳健三	五結鄉國民一段 987 地號土地	河川中心平均分成 2 半，兩側做景觀步道，有利村民休閒活動。	--	有關五結排水用地範圍，併陳情第 2 案第 2 點。	併陳情第 2 案第 2 點。	
5	許東波	五結鄉國民一段 988 地號土地	河川中心平均分成 2 半，兩側做景觀步道，有利村民休閒活動。	--	有關五結排水用地範圍，同陳情第 2 案第 2 點。	併陳情第 2 案第 2 點。	
6	許新禎	五結鄉國民一段 1080、1082 地號土地	強烈反對單邊拓寬，我們要求兩岸平均拓寬以符合公平正義。	建議以 U 行施工法施工。若以生態工法將雜草叢生髒亂不堪。	1. 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。 2. 有關五結排水用地範圍，同陳情第 2 案第 2 點。	1. 依業務單位初核意見，非屬都市計畫審議範疇。 2. 併陳情第 2 案第 2 點。	



## 宜蘭縣政府 開會通知單

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國108年8月19日

發文字號：府建都字第1080138444號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註三（請至本府附件下載區<http://docpub.e-land.gov.tw/sodatt/> 下載附件，驗證碼：CBG2BUILH）

開會事由：宜蘭縣都市計畫委員會第208次會議

開會時間：108年9月4日(星期三)上午9時30分

開會地點：本府202會議室(二樓縣長室對面)

主持人：林主任委員姿妙

聯絡人及電話：李庚陽03-9251000分機1418

出席者：王委員蘭生、石委員婉瑜、邱委員清榮、林委員明昌、胥委員直強、陳委員文富、陳委員子謙、張委員盈智、張委員漢維、黃委員富國、莊委員清萬、劉委員惠雯、薛委員方杰、林委員茂盛、盧委員天龍、李委員岳儒、黃委員志良、楊委員崇明、吳委員朝琴

列席者：宜蘭縣宜蘭市公所（審議第1案）、宜蘭縣五結鄉公所（審議第2案）、宜蘭縣頭城鎮公所（審議第3案）、東穎科技有限公司（審議第1、2案）、中華民國景觀學會（審議第3案）、本府水利資源處（審議第1、2案）、本府建設處國土計畫科（審議第3案）

副本：林議員麗、林議員岳賢、林議員錫明、張議長建榮、莊議員淑如、黃議員定和、楊議員順木(以上為審議第1案)、林議員義剛、簡議員松樹、蔡議員金惠(以上為審議第2案)、蔡議員文益、賴議員良洲(以上為審議第3案以上均含會議程序)、本府建設處都市計畫科

備註：

### 一、審議案件：

(一)審議第1案：審議「變更宜蘭市都市計畫(部分農業區為河川區及部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川使用)(配合建業排水系統改善工程計畫)」案(09:45-10:15)

(二)審議第2案：審議「變更五結都市計畫(部分農業區為河川區)(配合五結排水系統改善工程計畫)」案(10:20-11:10)

(三)審議第3案：討論「頭城烏石港細部計畫區視覺景觀整體規劃」(11:10-11:50)

二、上開會議時間係為預估時間，惟仍以實際會議召開情形為主，故請各列席單位及人員提前至會場外預備，俾利會議順利進行。

三、檢附會議程序1份。

四、請規劃單位及提案單位預為準備簡報。



裝

訂

線