

# 宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點

中華民國 105 年 5 月 13 日府建城字第 1050078862 號函修正發布

- 一、宜蘭縣政府（以下簡稱本府）為審查宜蘭縣（以下簡稱本縣）都市計畫甲、乙種工業區內使用之公共服務設施、公用事業設施案件，特訂定本要點。
  - 二、都市計畫甲、乙種工業區，依都市計畫法台灣省施行細則第十八條第三項及第十九條規定設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施，除都市計畫說明書或其他法令另有規定者，從其規定外，應依本要點規定申請核准使用。
  - 三、甲種或乙種工業區總面積之計算，應以同一都市計畫區範圍內所有甲種或乙種工業區，視其集中分布情形分別計算之。
  - 四、申請運動休閒設施、銀行、信用合作社、農漁會信用部及保險公司等分支機構、旅館等各單項使用基地面積，或申請設置公共服務設施、公用事業設施基地總面積超過都市計畫法台灣省施行細則第十八條、第十九條規定時，應即停止受理。  
前項停止受理時間以受理建造執照之基地面積總合計算。經依建築法令駁回、廢止或撤銷執照者，該基地面積即剔除此項使用土地面積總和之計算。
  - 五、申請基地臨接之道路應以「已開闢完成都市計畫道路或現有巷道」為限。未直接臨接附表規定之已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度者，得依下列規定辦理，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用：
    - （一）臨接未全部開闢之計畫道路者，取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。
    - （二）受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。前項「已開闢完成都市計畫道路或現有巷道」係指：政府機關開闢完竣，或由私人依道路主管機關之設計標準開闢完成，並取得道路管理機關同意管理維護之證明文件。至涉該已開闢道路之寬度認定，以及如有經溝渠、橋涵或路邊駁坎等，應依附圖辦理。
- 第一項自行開闢完成可通行之通路寬度不得小於該項設施應臨接之道路寬度，並應符合相關建築管理法令規定。申請人送件時應檢附相關附件，併同建造執照申請審查。申請基地各項設施應臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度，詳如附表。

六、申請基地範圍原始地形平均坡度超過 30% 部分不得建築，且不得計入法定空地。

前項平均坡度應依建築技術規則建築設計編第十三章之平均坡度定義計算。

七、退縮建築土地與隔離綠帶內不得設置圍牆，並由申請者負管理維護責任。

八、各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，其使用項目、使用面積、使用細目、臨建築線退縮建築寬度、自基地境界線退縮隔離綠帶寬度、建築物法定停車空間設置規定、建蔽率、容積率等依附表規定辦理。

九、申請下列各項設施，應提整體開發計畫（含交通影響評估），經都市設計審議通過核准：

（一）工業發展有關設施之大型展示中心或商務中心基地面積大於一萬平方公尺以上。

（二）公共服務設施及公用事業設施之廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐、客貨運站及其附屬設施、土石方資源堆置場及其附屬設施。

（三）基地面積大於一萬平方公尺以上運動休閒設施、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構、旅館。

（四）倉儲批發業使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路。

申請運動休閒設施、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構、基地面積大於三千平方公尺以上者，應進行交通影響衝擊分析（含申請基地內、外之交通硬體及軟體設施改善計畫），並經交通相關專業技師簽證認可後，提送本府審核。

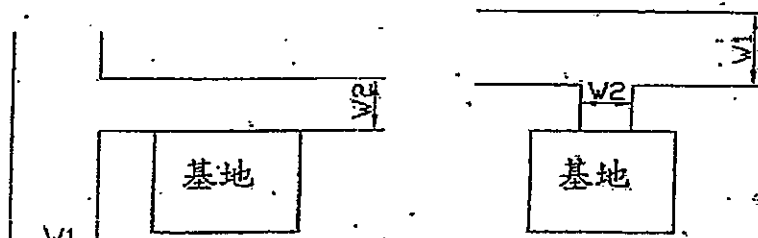
第一項所指整體開發計畫（含交通影響評估）書圖，除依相關法令規定表明及製作外，應包括：基地環境分析、土地使用計畫、交通運輸計畫、空間配置計畫、建築造型計畫（高度、樣式、結構、色彩、材質等）、防災避難計畫、水土保持計畫、污染防治計畫（水污染防治、廢棄土處理、環境保護設施等）、景觀美化（植栽綠化、夜間照明等）計畫、事業經營及財務管理計畫等。整體開發計畫書，除用文字、圖表說明外，應檢附整體開發計畫圖，其比例不得小於六百分之一。

附圖

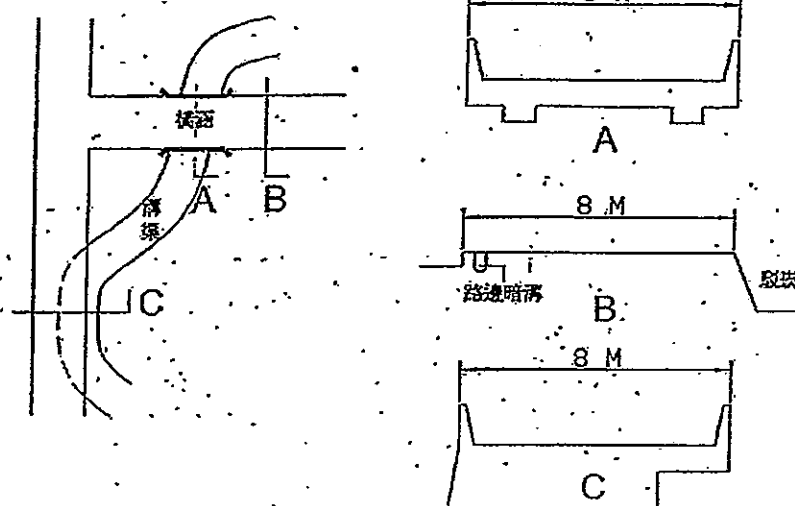
中華民國 105 年 5 月 13 日府建城字第 1050078862 號函修正發布

前項「已開闢完成都市計畫道路或現有巷道」係指：政府機關開闢完竣，或由私人依道路主管機關之設計標準開闢完成，並取得道路管理機關同意管理維護之證明文件。

路寬認定：



$W1, W2 \geq 8M$   
W1為聯外道路  
W2為已開闢道路



附表、宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要項表

中華民國 105 年 5 月 13 日府建城字第 1050078862 號函修正發布

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	遮蔽率(%)	容積率(%)	其他規定	
第二款、工業發展有關設施										
1	大型展示中心或商務中心	1公頃以上	20	10	10	建築樓地板面積每滿 100 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	1. 應提整體開發計畫(含交通影響評估)，經都市設計審議通過。 2. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。	
		商務中心					30	70		
其他第二款工業有關設施，依目的事業主管機關及建築管理相關規定辦理，設置使用條件則不另規定，										
第三款、公共服務設施及公用事業設施										
1	警察及消防機構	不予規定	警察及消防機構。	8	6	3	建築樓地板面積每滿 120 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	無

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離線帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	遮蔽率(%)	容積率(%)	其他規定	
2	變電所	不予規定	變電所。	8	10	10	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
3	輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	不予規定	輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	無	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
4	自來水或下水道抽水站	不予規定	抽水站、加壓站。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
5	自來水處理場(廠)或配水設施	不予規定	自來水處理場(廠)或配水設施。	8	6	3	建築樓地板面積每滿 150 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	無
6	煤氣、天然氣加(整)壓站	不予規定	煤氣、天然氣加(整)壓站。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
7	加油站、液化石油氣汽車加氣站	不予規定	加油站、液化石油氣汽車加氣站	12(8)	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	1. 依加油站設置管理規則、加氣站設置管理規則相關規定辦理。 2. 依漁船加油站設置管理規則設置者，其臨接已開闢完成都市計畫

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完 成都市 計畫道 路或現 有巷道 寬度(m)	臨建 築線 退縮 建築 寬度 (m)	自基地 境界線 退縮隔 離綠帶 寬度(m)	建築物法定停車 空間設置規定	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	其他規定	
									道路或現有巷道寬度為 8m。	
8	電信設施	不予規定	電信設施	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
9	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	不予規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。	8	10	10	依建築技術規則規定留設。	-	-	應提整體開發計畫(含交通影響評估)，經都市設計審議通過。
10	醫療保健設施 (醫療院所、衛生所(站))	不予規定	醫療院所、衛生所(站)、護理機構。但不包括傳染病醫院及精神病醫院。	8	6	3	建築樓地板面積每滿 120 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	30	70	由本府會同目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。
11	社會福利設施及幼稚園	不予規定	兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構、安養機構或養護機構、身心障礙福利機	8	6	3	建築樓地板面積每滿 120 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	40	70	由本府會同目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	建蔽率(%)	容積率(%)	其他規定
		構、幼兒園及兒童課後照顧服務中心。							
12 郵局	不予規定	郵局。	8	6	3	建築樓地板面積每滿 120 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	
13 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	申請面積應大於 2,500 m <sup>2</sup>	依經濟部編定「公司行號營業項目代碼表」分類。	8	6	4	建築樓地板面積每滿 100 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	30	70	1. 基地面積大於 3,000 m <sup>2</sup> (含)以上者,應提交通影響衝擊分析(含申請基地內、外之交通硬體及軟體設施改善計畫),並經交通相關專業技師簽證認可後,提送本府審核。 2. 基地面積大於 10,000 m <sup>2</sup> (含)以上者,應提整體開發計畫(含交通影響評估),經都市設計

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	遮蔽率(%)	容積率(%)	其他規定	
									審議通過。 3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。	
14	汽車駕駛訓練場	不予規定	汽車駕駛訓練場。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	1. 申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道及橋樑引道口、消防栓及消防隊應有 30m 以上距離。 2. 申請基地位於未劃設計畫道路或已劃設計畫道路但未開闢工業區者，其面臨得指定建築線之現有巷道，經交通、消防單位評估不影響交通及救災動線者，得不受面前道路寬度限制。



使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	建蔽率(%)	容積率(%)	其他規定
15 客貨運站及其附屬設施	不予規定	公路汽車客運業、市區汽車客運業、遊覽車客運業、計程車客運業、汽車貨運業、汽車路線貨運業、汽車貨櫃貨運業。	12	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	1.申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道及橋樑引道口、消防栓及消防隊應有30m以上距離。 2.應提整體開發計畫(含交通影響評估)，經都市設計審議通過。
16 土石方資源堆置場及其附屬設施	申請面積應大於2公頃	土石方資源堆置場及其附屬設施。	12	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	應提整體開發計畫(含交通影響評估)，經都市設計審議通過。
17 宗教設施	建築物總樓地板面積不得超過500 m <sup>2</sup>	寺廟、教室及道場。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	由本府會同目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。
18 電業相關之維修及其服務處所	不予規定	不予規定。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	由本府會同目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	遮蔽率(%)	容積率(%)	其他規定	
									應具備條件及規定事項。	
19	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	不予規定	不予規定。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	由本府會同目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。
20	倉儲批發業	1公頃以上 5公頃以下	倉儲批發業。	12	6	4	建築樓地板面積每滿 100 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	1. 應提整體開發計畫(含交通影響評估)，經都市設計審議通過。 2. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。
21	運動休閒設施	申請面積應大於 2,500 m <sup>2</sup>	依經濟部編定「公司行號營業項目代碼表」分類。	8	6	4	建築樓地板面積每滿 100 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	30	70	1. 基地面積大於 3,000 m <sup>2</sup> (含)以上者，應提交通影響衝擊分析(含申請基地內、外之交通硬體及軟體設施改善計畫)，並經交通相關專業技師簽證認可後，提

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	建蔽率(%)	容積率(%)	其他規定
									<p>送本府審核。</p> <p>2.基地面積大於 10,000 m<sup>2</sup>(含)以上者,應提整體開發計畫(含交通影響評估),經都市設計審議通過。</p> <p>3.基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</p>
22 旅館	申請面積應大於 4,500 m <sup>2</sup>	旅館。	12	6	4	建築樓地板面積每滿 120 m <sup>2</sup> 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	30	70	<p>1.應提交通影響衝擊分析(含申請基地內、外之交通硬體及軟體設施改善計畫),並經交通相關專業技師簽證認可後,提送本府審核。</p> <p>2.基地面積大於 10,000 m<sup>2</sup>(含)以上者,應提整體開發計畫(含交通影</p>

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完 成都市 計畫道 路或現 有巷道 寬度(m)	臨建 築線 退縮 建築 寬度 (m)	自基地 境界線 退縮隔 離綠帶 寬度(m)	建築物法定停車 空間設置規定	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	其他規定
									響評估)，經都市設計 審議通過。 3. 基地內建築物以同一 使用單元(同一戶)為 限。 4. 以使用整棟建築物 為限。
23	其他經縣(市)政府 審查核准之必要公 共服務設施及公用 事業設施	不予規定	不予規定。	8	6	3	依建築技術規則 規定留設。	30 70	由本府會同目的事業主 管機關認定之，並視實際 需要參酌有關規定訂定 應具備條件及規定事項。

