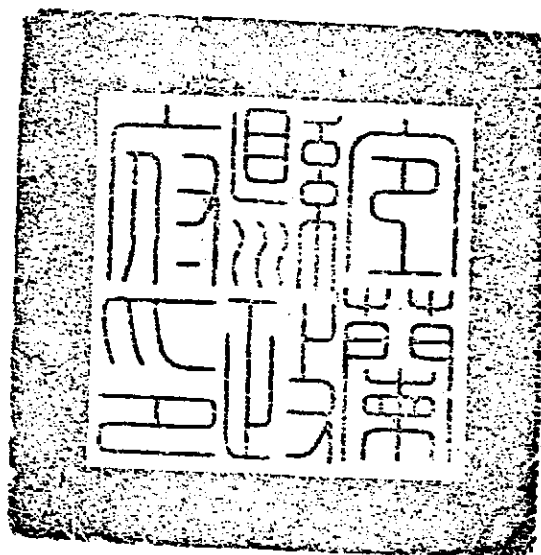


宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國96年2月6日  
發文字號：府建城字第0960018441A號  
附件：



修正「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施審查要點」。

附修正「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施審查要點」乙份。



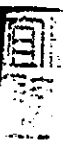
縣長 呂國華

# 宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施審查要點

中華民國 91 年 12 月 27 日 府建城字第 0910149413 號令訂定發布

中華民國 96 年 2 月 6 日 府建城字第 0960018441 號令修正發布

- 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、公用事業設施及一般商業設施案件，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公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施，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分別計算之。
- 四、申請設置醫療保健設施、一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由業事務所、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、公用事業設施及一般商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。  
第一項使用細目依經濟部編定「公司行號營業項目代碼表」之分類。一般零售業比照「零售業（F2）」及「便利商店業（F399010）」，一般服務業比照「專業、科學及技術服務業（I）」、餐飲業比照「餐飲業（F5）」。



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。



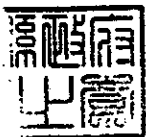
八、各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，其使用項目、使用面積、使用細目、臨建築線退縮建築寬度、自基地境界線退縮隔離綠帶寬度、建築物法定停車空間設置規定、建蔽率、容積率等依附表規定辦理。

九、申請下列各項設施，應提整體開發計畫（含交通影響評估），經都市計畫委員會審議通過核准：（一）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。（二）一般商業設施之大型展示中心或商務中心、倉儲批發業。（三）基地面積大於 10,000 平方公尺（含）以上一般商業設施之一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所、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。

申請一般商業設施之一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所、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、旅館基地面積大於 3,000 平方公尺（含）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、污染防制計畫（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 1/600。

十、本要點奉縣長核定後實施，修正時亦同。

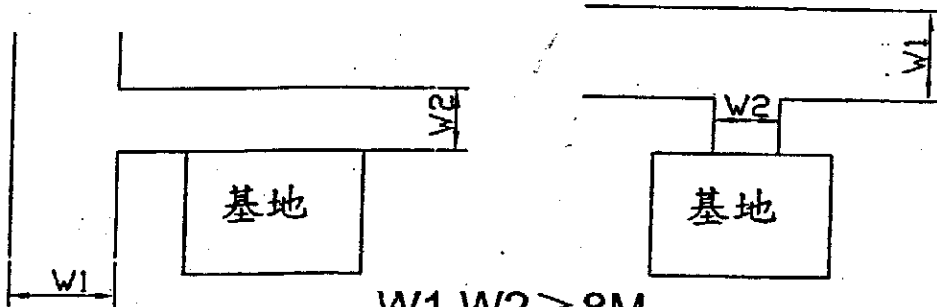


附圖

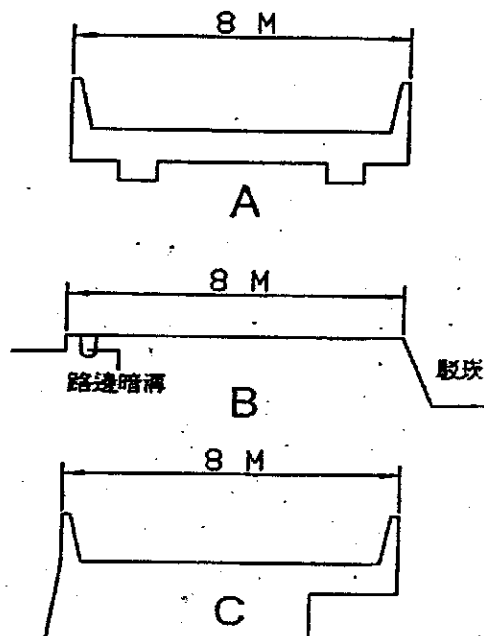
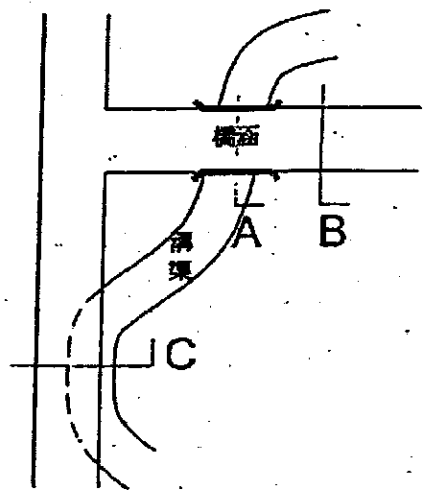
中華民國 96 年 2 月 6 日 府建城字第 0960018441 號令修正發布

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、乙種工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施審查要項表

中華民國 96 年 2 月 6 日 研建城字第 0960018441 號令修正發布

使用項目	使用名稱	使用項目	建築已開闢完成或都市計畫通車後現有每延米寬度 (m)	臨邊建築退縮建築寬度 (m)	自基地建築退縮建築寬度 (m)	建築物決定停車空間設置規定	建築率 (%)	容積率 (%)	其他規定
<b>第三款、公共服務設施及公用事業設施</b>									
1	警察及消防機關	警察局及消防機關	8	6	3	建築基地面積每滿 120 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	30	70	
2	變電所	變電所	8	10	10	依建築技術規則規定設置。	30	70	
3	輸電線路桿塔 (電檢站) 及其管地	輸電線路桿塔 (電檢站) 及其管地	無	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	
4	自來水廠下水處理站	抽水站、加壓站	8	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	
5	自來水處理場 (廠) 及配水設施	自來水處理場 (廠) 及配水設施	8	6	3	建築基地面積每滿 150 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	30	70	
6	廢氣、灰塵及臭 (氣) 處理	煙氣、灰塵及臭 (氣) 處理	8	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	
7	加油站、液壓石油及汽車加壓站	加油站、液壓石油及汽車加壓站	12 (8)	6	3	依建築技術規則規定設置。	40	70	1. 加油站應設置管理設施。如無設置管理設施應設置防火設施。 2. 加油站應設置管理設施。其設施之種類及內容應符合當地政府規定之標準。
8	電信機房	電信機房	8	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	
9	廢棄物處理 (貯) 水處理設施及貯水池	廢棄物處理 (貯) 水處理設施及貯水池	8	10	10	依建築技術規則規定設置。	30	70	應設置管理設施 (含土壤管理設施)。應符合當地政府規定之標準。
10	醫療保健設施 (醫療院所、衛生所 (站))	醫療院所、衛生所 (站)	8	6	3	建築基地面積每滿 120 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	30	70	由本會開會時之審查及審核決定之。應符合當地政府規定之標準。
11	社會福利設施及社會服務	托兒所、老人長期護理機構、安老機構、看護機構、身心障礙福利機構、助學園。	8	6	3	建築基地面積每滿 120 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	40	70	由本會開會時之審查及審核決定之。應符合當地政府規定之標準。
12	郵局	郵局	8	6	3	建築基地面積每滿 120 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	30	70	
13	汽車駕駛訓練場	汽車駕駛訓練場	12	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	應符合當地政府入口應符合當地政府規定之標準。應符合當地政府規定之標準。
14	客運站及候車設施	客運汽車客運站、市區汽車客運站、遊覽車客運站、計程車客運站、汽車客運站、汽車客運站	12	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	1. 客運站之出入口應符合當地政府規定之標準。應符合當地政府規定之標準。 2. 客運站應設置管理設施。其設施之種類及內容應符合當地政府規定之標準。
15	土石方管理設施及其附屬設施	土石方管理設施及其附屬設施	12	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	應設置管理設施 (含土壤管理設施)。應符合當地政府規定之標準。
16	宗教設施	寺廟、教堂及禮堂	8	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	由本會開會時之審查及審核決定之。應符合當地政府規定之標準。
17	其他設施 (中) 政府指定對象之公共服務設施及公用事業設施	不詳	8	6	3	依建築技術規則規定設置。	30	70	由本會開會時之審查及審核決定之。應符合當地政府規定之標準。
<b>第四款、一般商業設施</b>									
1	一般零售業、一般服務業及餐飲業	中時油站	無	6	3	建築基地面積每滿 100 ㎡及其餘數設置 1 部決定停車空間。	30	70	1. 基地面積大於 300 ㎡ (含) 以上者，應設置管理設施 (含中時油站)。應符合當地政府規定之標準。應符合當地政府規定之標準。

