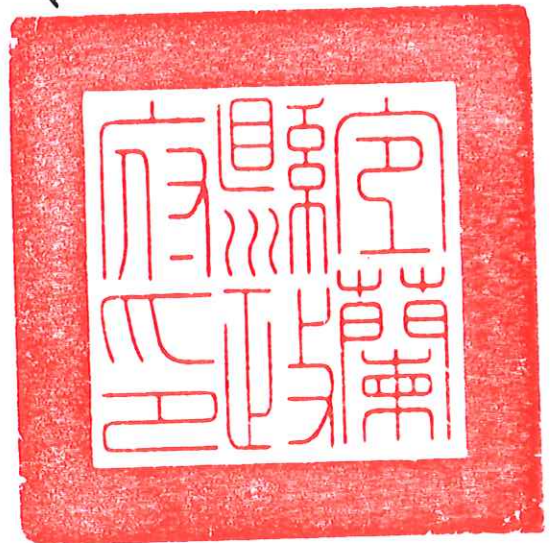


檔 號：

保存年限：

## 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國113年2月5日  
發文字號：府建都字第1120228278B號  
附件：如後附規定



修正「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」，自即日生效。

附「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」

縣長 林 晏 妙



# 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91年12月27日府建城字第0910149413號函訂定發布

中華民國96年2月6日府建城字第0960018441號令修正發布全文10點

中華民國103年9月16日府建城字第1030150475號函修正發布

中華民國105年5月13日府建城字第1050078862號函修正發布

中華民國109年10月6日府建都字第1090165041B號令修正發布第8點

中華民國110年10月22日府建都字第1100173383B號令修正發布第8點

中華民國113年2月5日府建都字第1120228278B號令修正發布

- 一、宜蘭縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條及第十九條規定，辦理宜蘭縣（以下簡稱本縣）都市計畫甲種、乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施之土地使用審查事宜，特訂定本要點。
- 二、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。
- 三、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施者，應依附表一所列使用條件規定辦理，填具申請書，並檢附下列文件、資料向附表二所列之目的事業主管機關（單位）申請，並同時申請建造執照：
  - （一）最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記簿謄本；如有建物者，應檢附建物登記謄本。
  - （二）最近三個月內之土地使用分區證明。
  - （三）最近三個月內之基地周圍現況圖：標示基地境界線鄰近三百公尺以內之地形、地物及附表一所列使用條件規定之檢討，其比例尺不得小於一千分之一。
  - （四）基地位置圖：依都市計畫圖標示。
  - （五）臨接道路已開闢寬度之證明文件。
  - （六）面積計算及配置圖說：依該都市計畫土地使用分區管制要點及附表一所列使用條件規定標示基地及設施面積。
  - （七）各目的事業主管機關指定之文件。
  - （八）土地使用同意書；申請人為土地所有權人者，免附。
  - （九）建物使用同意書；申請人為建物所有權人者，免附。前項文件涉及測量、計算、配置圖或平面圖者，應由建築師或專業技師簽證負責。
- 四、申請基地臨接之道路，其寬度依附表一規定辦理，並以已開闢完成都市計



畫道路或現有巷道為限。

基地未直接臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道者，申請人得依下列規定之一辦理，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用：

(一)臨接未足寬開闢之計畫道路：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：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。

前項所稱已開闢完成都市計畫道路，指政府機關開闢完竣，或由私人依該道路主管機關之規定開闢完成，並取得該道路管理機關同意管理維護之證明文件。

前項證明文件倘因道路開闢年代久遠無法考證，經道路管理機關認定確屬年代久遠無法考證、現況已開闢完成，並由其管理維護者，不在此限。

已開闢道路之寬度涉及溝渠、橋涵或路邊駁坎等，應依附圖辦理。

第二項自行開闢完成可通行之通路，其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。

五、申請基地範圍原始地形平均坡度超過百分之三十部分不得建築，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。

六、申請使用項目，依附表一使用條件規定應檢附開發計畫書者，應經本縣都市設計審議委員會審議通過。

前項開發計畫書，應包括下列事項：

(一)開發計畫圖：比例不小於五百分之一。

(二)基地環境分析。

(三)土地使用計畫。

(四)交通運輸計畫。

(五)空間配置計畫。

(六)建築造型計畫：高度、樣式、結構、色彩、材質等。

(七)防災避難計畫。

(八)水土保持計畫。

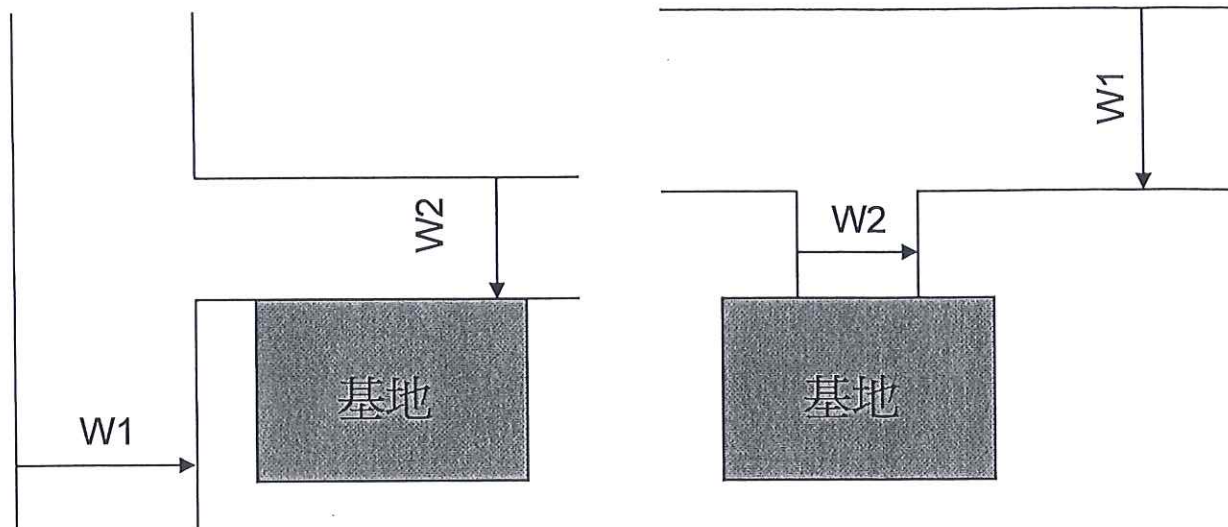
(九)污染防治計畫：空氣污染防治、水污染防治、廢棄物清理等環境保護對策等。

(十)景觀美化(植栽綠化、夜間照明等)計畫。

(十一)事業經營及財務管理計畫。

七、建築物於本次修正要點公告發布實施日前(含發布實施日)領有使用執照符合建築物使用類組及變更使用辦法第六條及宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法者，得免適用附表一之「使用條件」、第四點及第六點規定。

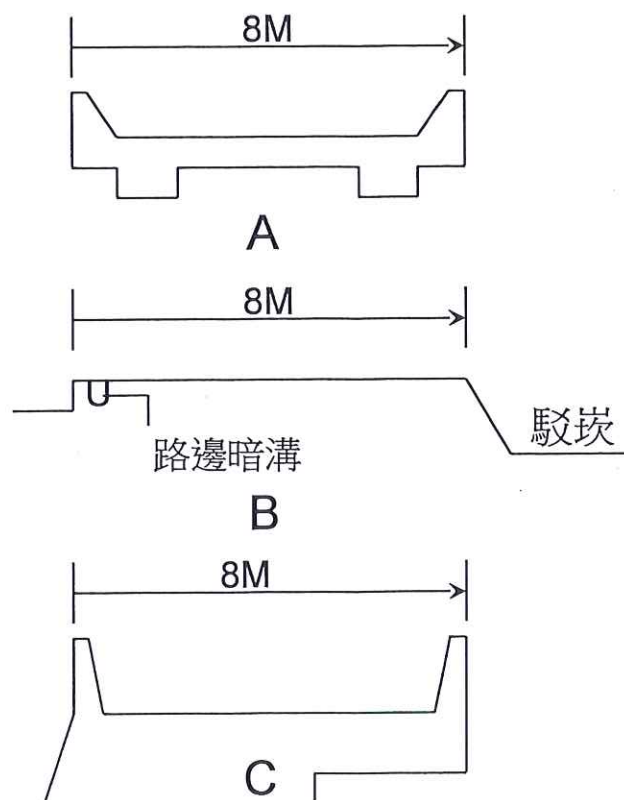
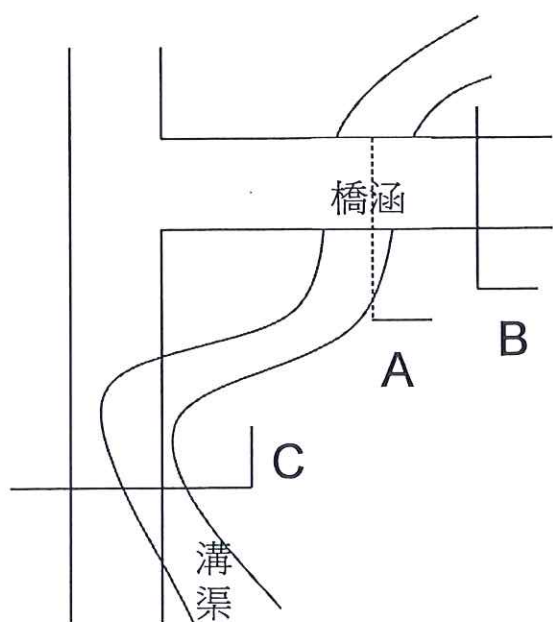
附圖



$W1, W2 \geq 8m$

W1 為聯外道路

W2 為已開闢道路





附表一

使用項目	使用細目	使用條件
第二款、工業發展有關設施		
大型展示中心或商務中心	大型展示中心、商務中心	<u>1. 基地面積應達1公頃以上，且應提開發計畫書。</u> 2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度20公尺以上。 <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u>
第三款、公共服務設施及公用事業設施		
警察及消防機構	警察及消防機構	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	<u>1. 輸電線路鐵塔(連接站)及其管路除目的事業主管機關另有規定外，毋須臨接道路。</u> 2. 變電所應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
自來水或下水道抽水站	<u>自來水或下水道抽水站</u>	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
自來水處理場(廠)或配水設施	自來水處理場(廠)或配水設施	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
煤氣、天然氣加(整)壓站	煤氣、天然氣加(整)壓站	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
加油站、液化石油氣汽車加氣站	加油站、液化石油氣汽車加氣站	<u>依「加油站設置管理規則」規定辦理。</u>
電信設施	電信設施	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
醫療保健設施	<u>醫療機構、護理機構、醫事機構及衛生所(站)</u>	<u>1. 醫療機構申請基地面積達1公頃以上者，應提開發計畫書。</u>

		2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
土石方資源堆置處理場	土石方資源堆置處理場	依「宜蘭縣營建賸餘土石方管理自治條例」規定辦理。
社會福利設施	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（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
幼兒園或兒童課後照顧服務中心	幼兒園、兒童課後照顧服務中心	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	郵局、依經濟部編定「中華民國行業標準分類」金融及保險業類別	1. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。 2. 基地內建築物以同一使用單元（同一戶）為限。
汽車駕駛訓練場	汽車駕駛訓練場	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
客貨運站及其附屬設施	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	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 12 公尺以上。
宗教設施	寺廟、教堂及道場等	1. 建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。 2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
電業相關之維修及其服務處所	電業相關之維修及其服務處所	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）	依再生能源發展條例規定辦理	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
倉儲批發業	倉儲批發業	1. 基地面積應達 1 公頃以上及 5 公頃以下，且應提開發計畫書 2. 應臨接已開闢計畫道路或現



		<u>有巷道寬度12公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u> <u>4. 申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，應經目的事業主管機關審查通過。</u>
運動設施	倘屬私人申請之運動設施，應依符合經濟部編定「 <u>中華民國行業標準分類</u> 」運動服務業類別	<u>1. 基地面積應達0.25公頃以上，且應提開發計畫書。</u> <u>2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u>
旅館	旅館	<u>1. 基地面積應達0.45公頃以上，且應提開發計畫書。</u> <u>2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度12公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u> <u>4. 以使用整棟建築物為限。</u>
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		應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
本法第二款及第三款未規定事項，依目的事業、都市計畫、建築管理、出流管制及其他相關規定辦理。		

附表二 各使用項目目的事業主管機關（單位）

使用項目	目的事業主管機關
大型展示中心或商務中心	工商旅遊處
警察及消防機構	警察局、消防局
變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路	工商旅遊處
自來水或下水道抽水站	水利資源處
自來水處理場（廠）或配水設施	水利資源處
煤氣、天然氣加（整）壓站	工商旅遊處
加油站、液化石油氣汽車加氣站	工商旅遊處
電信設施	工商旅遊處
廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐	環保局
醫療保健設施	衛生局
土石方資源堆置處理場	建設處
社會福利設施	衛生局、社會處
幼兒園或兒童課後照顧服務中心	教育處
郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	工商旅遊處
汽車駕駛訓練場	交通部公路局
市區汽車客運業	交通處
公路汽車客運業、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	交通部公路局
宗教設施	民政處
電業相關之維修及其服務處所	工商旅遊處
再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）	工商旅遊處
倉儲批發業	工商旅遊處
運動設施	教育處
旅館	工商旅遊處
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	



# 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修正總說明

宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為審查本縣都市計畫甲、乙種工業區內核准使用之各項設施案件，依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項規定，於九十一年十二月間訂頒「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」(於一百零五年修正名為「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」，以下簡稱本要點)。茲因都市計畫法臺灣省施行細則中央法令條文修正，以及本府一百零九年及一百一十年採各目的事業單位認定後提都市計畫委員會認定，應採通案性檢討本要點，爰通盤檢討修正本要點，重點如下：

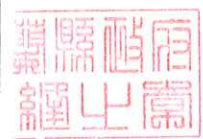
一、考量都市計畫法臺灣省施行細則自九十一年二月六日修正發布第十八條規定(略以)：「第三款及第四款設施之申請，應經縣(市)政府審查核准；縣(市)政府於辦理審查時，得依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項作要之規定，其使用土地總面積並不得超過該工業區總面積百分之五十。」，爰本府於九十一年十二月二十七日訂定本要點時，將多項使用項目之建蔽率及容積率減少二分之一，以達管制之目的，用以管控申請面積。惟都市計畫法臺灣省施行細則於一百零一年十一月十二日修正發布第十八條規定(略以)：「第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。」，並於一百零五年四月二十五日刪除第四款一般商業設施及對部分使用項目以面積或總量管制予以限制，避免產業用地流失。另參考新竹縣、彰化縣及雲林縣政府所訂之要點規定，除桃園市、苗栗縣、花蓮縣及臺東縣部分項目訂有建蔽率及容積率之限制外，餘皆無對建蔽率及容積率規範。考量本縣各都市計畫對工業區業已就產業需求、都市發展規模等訂定合理之建蔽率及容積率，故以其他管制方式取代本要點對工業區作其他使用項目之建蔽率及容積率限制。(修正規定第三、四點)

二、考量倘各使用項目除具公益性質或對都市及工業發展影響程度較低者外，後續得以現有審議機制，如都市設計審議、面積限制、臨路寬度等，予以管控。(修正規定第四、六點)

三、考量建築物符合「宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法」，業免辦理變

更使用執照，爰新增條文，不另限制。（修正規定第七點）



四、明確訂定申請所需文件，以及本府分工權責，俾利民眾申請。（修正規定第三點及附表二）





# 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修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、宜蘭縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條及第十九條規定，辦理宜蘭縣（以下簡稱本縣）都市計畫甲種、乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施之土地使用審查事宜，特訂定本要點。	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工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施案件，特訂定本要點。	第一點與第二點合併，並修正部分文字。
	二、都市計畫甲、乙種工業區，依都市計畫法臺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。	一、本點刪除。 二、本點規定與第一點合併。
二、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。	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。	點次變更。
三、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施者，應依附表一所列使用條件規定辦理，填具申請書，並檢附下列文件、資料向附表二所列之目的事業主管機關（單位）申請，並同時申請建造執照： （一）最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記簿謄本；如有建物者，應檢附建物登記謄本。		一、本點新增。 二、現行規定第五點第三項後段改列本點。 三、考量都市計畫法臺灣省施行細則於一百零一年十一月十二日修正發布（略以）「第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。」，並於一百零五

<p>(二)最近三個月內之土地使用分區證明。</p> <p>(三)最近三個月內之基地周圍現況圖：標示基地境界線鄰近三百公尺以內之地形、地物及附表一所列使用條件規定之檢討，其比例尺不得小於一千分之一。</p> <p>(四)基地位置圖：依都市計畫圖標示。</p> <p>(五)臨接道路已開闢寬度之證明文件。</p> <p>(六)面積計算及配置圖說：依該都市計畫土地使用分區管制要點及附表一所列使用條件規定標示基地及設施面積。</p> <p>(七)各目的事業主管機關指定之文件。</p> <p>(八)土地使用同意書；申請人為土地所有權人者，免附。</p> <p>(九)建物使用同意書；申請人為建物所有權人者，免附。</p> <p>前項文件涉及測量、計算、配置圖或平面圖者，應由建築師或專業技師簽證負責。</p>		<p>年四月二五日刪除第四款一般商業設施及對部分使用項目以面積或總量管制予以限制，避免產業用地流失，又該細則第十八條、第十九條就甲、乙種工業區業已明訂部分使用項目之臨路寬度限制，且各目的事業主管機關就「使用細目」亦訂有相關法令規定（如加油站訂有加油站設置管理規則），爰就對周邊環境影響程度較低或較具公益性質者放寬限制；至大型展示中心、醫療機構、倉儲批發業、運動設施及旅館等得較高強度或對周邊環境影響較甚者，得以都市設計、面積限制等予以規範，取代原管制方式，並回歸各相關法令及各都市計畫土地使用分區管制要點規定，爰修正附表一使用條件規定。</p> <p>四、考量除桃園市、苗栗縣、花蓮縣及台東縣部分項目訂有建蔽率及容積率之限制外，餘其他縣市針對本要點皆無對建蔽率及容積率規範。考量本縣各都市計畫對工業區業已就產業需求、都市發展規模等訂定合理之建蔽率及容積率，故以其他管制方式取代本要點對工業區作其他使用項目之建蔽率及容積率限制。</p> <p>五、明定申請應備文件。</p>
	<p>四、申請設置醫療保健設施、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</p>	<p>一、本點刪除。</p> <p>二、本點之規定，都市計畫法臺灣省施行細則已有明定，爰刪除之。</p> 



	<p>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臺灣省施行細則第十八條、第十九條規定時，應即停止受理。</p> <p>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。</p>	
<p>四、申請基地臨接之道路，其寬度依附表一規定辦理，並以已開闢完成都市計畫道路或現有巷道為限。</p> <p>基地未直接臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道者，申請人得依下列規定之一辦理，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用：</p> <p>(一)臨接未足寬開闢之計畫道路：取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。</p> <p>(二)受現有溝渠區隔：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。</p> <p>前項所稱已開闢完成都市計畫道路，指政府機關開闢完竣，或由私人依該道路主管機關之規定開闢完成，並取得該道路管理機關同意管理維護之證明文件。</p> <p>前項證明文件倘因道路開闢年代久遠無法考證，經道路管理機關認定確屬年代久遠無法考證、現況已開闢完成，並由其管理維護者，不在此限。</p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、現行規定第一項分列二項。</p> <p>三、現行規定第二項分列三項。</p> <p>四、現行規定第五點第三項後段改列修正規定第三點。</p> <p>五、依本府一百一十二年六月十二日府建都字第一一二零一零零五九B號公告，考量本縣都市計畫容積移轉許可審查條件有關道路認定係依本要點規定辦理，故納入修正要點，以資妥適。</p>

<p><u>已開闢道路之寬度涉及溝渠、橋涵或路邊駁坎等，應依附圖辦理。</u></p> <p>第二項自行開闢完成可通行之通路，其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。</p>	<p>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。</p>	
<p>五、申請基地範圍原始地形平均坡度超過百分之三土部分不得建築，且不得計入法定空地。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、修正部分文字。</p>
	<p>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。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、建蔽率、容積率及退縮建築等各項規定依各都市計畫土地使用分區管制要點規定，本點已無規定之必要，爰刪除之。</p>
	<p>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。</p> <p>興辦事業計畫經目的事業主管機關認定屬有迫切需要之重大建設計畫，或能提升本縣相關設施機能，且經本縣都市計畫委員會審議決定依原都市計畫所定工業區之建蔽率及容積率者，得不受附表規定之建蔽率及容積率限制；其申請基地坐落之工業區內，未經主管機關劃設計畫道路，或有劃設計畫道路，但未開闢完成供</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、參酌桃園市、新竹縣、彰化縣、雲林縣等縣(市)政府針對「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」多以臨接道路寬度、各目的事業相關法令、都市計畫土地使用分區管制要點及相關法令或都市設計委員會審議等方式管制，爰修正現行規定第八點附表所列管制規定，以修正規定第三點之附表一為通案性使用條件之規定。</p> <p>三、本點無規定之必要，爰予刪除。</p>



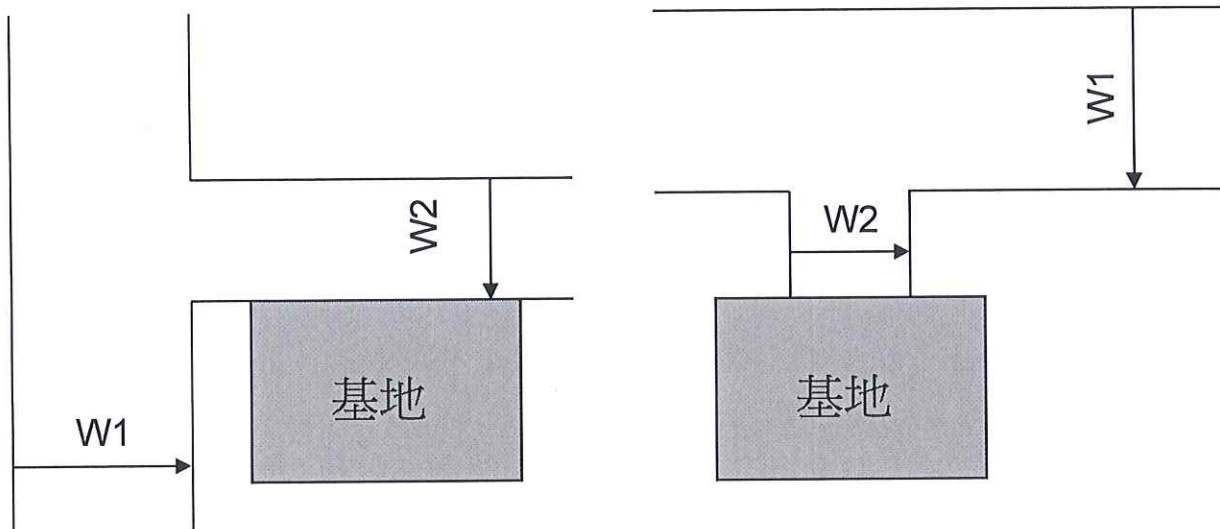
	通行使用者，該基地所臨接之現有巷道經交通、消防單位評估不影響交通及救災動線，本縣都市計畫委員會得審議決定其道路寬度得不受附表之限制。	
<p>六、申請使用項目，依附表一使用條件規定應檢附開發計畫書者，應經本縣都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>前項開發計畫書，應包括下列事項：</p> <p>(一)開發計畫圖：比例不小於五百分之一。</p> <p>(二)基地環境分析。</p> <p>(三)土地使用計畫。</p> <p>(四)交通運輸計畫。</p> <p>(五)空間配置計畫。</p> <p>(六)建築造型計畫：高度、樣式、結構、色彩、材質等。</p> <p>(七)防災避難計畫。</p> <p>(八)水土保持計畫。</p> <p>(九)污染防治計畫：空氣污染防治、水污染防治、廢棄物清理等環境保護對策等。</p> <p>(十)景觀美化(植栽綠化、夜間照明等)計畫。</p> <p>(十一)事業經營及財務管理計畫。</p>	<p>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：</p> <p>(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)。</p> <p>(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。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)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。</p> <p>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。</p> <p>第一項所指整體開發計畫(含交通影響評估)書</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、現行規定第九點第一項序文、第三項改列修正規定第六點第一項、第二項，明定依附表一使用條件應檢附開發計畫書者，應經本縣都市設計審議委員會審議通過及開發計畫書應包括之事項。另開發計畫圖之比例修正為五百分之一。</p> <p>三、因修正規定第三點之附表一已為通案性使用條件之規定，現行規定第九點第一項第一款至第四款及第二項無規定之必要，爰予刪除。</p>

	<p>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，其比例不得小於六分之一。</p>	
<p>七、建築物於本次修正要點公告發布實施日前(含發布實施日)領有使用執照符合建築物使用類組及變更使用辦法第六條及宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法者，得免適用附表一之「使用條件」、第四點及第六點規定。</p>		<p>一、本點新增。 二、考量既有建築物符合「宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法」，業免辦理變更使用執照，爰新增本點。惟為避免投機案件，以本次修正要點公告發布日期。</p>





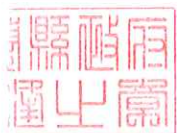
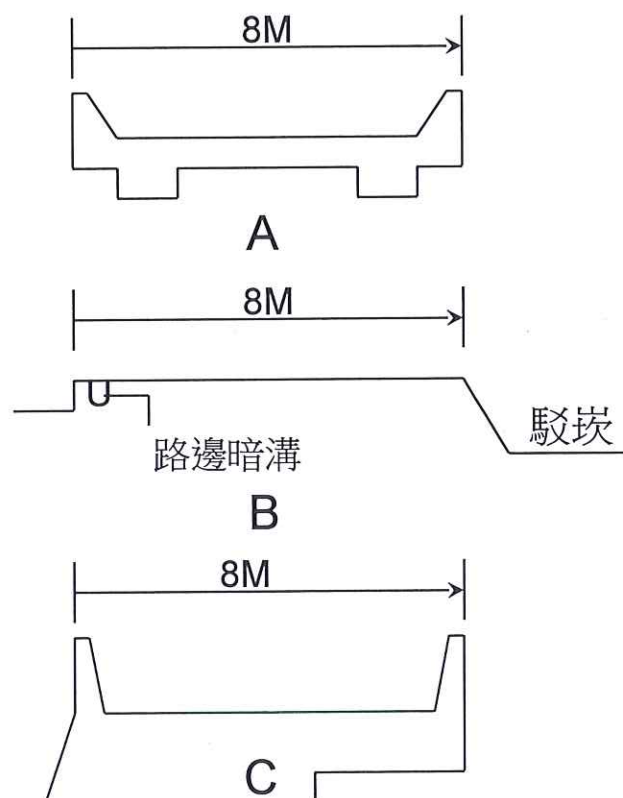
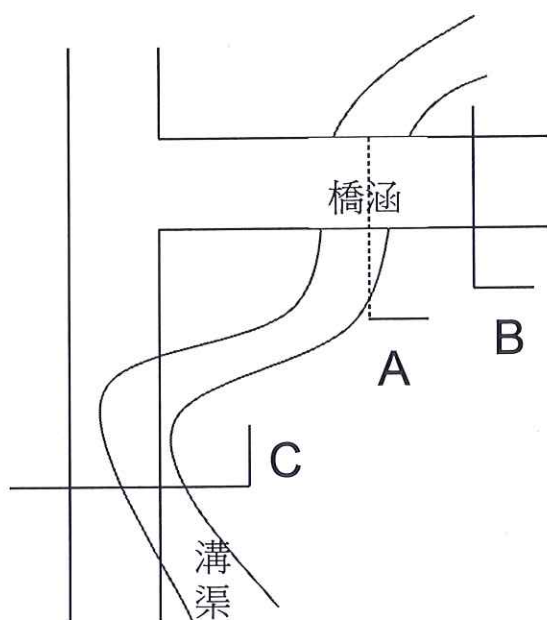
附圖



$W1, W2 \geq 8m$

W1 為聯外道路

W2 為已開闢道路



附表一

使用項目	使用細目	使用條件
第二款、工業發展有關設施		
大型展示中心或商務中心	大型展示中心、商務中心	<u>1. 基地面積應達1公頃以上，且應提開發計畫書。</u> 2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度20公尺以上。 <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u>
第三款、公共服務設施及公用事業設施		
警察及消防機構	警察及消防機構	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	<u>1. 輸電線路鐵塔(連接站)及其管路除目的事業主管機關另有規定外，毋須臨接道路。</u> 2. 變電所應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
自來水或下水道抽水站	<u>自來水或下水道抽水站</u>	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
自來水處理場(廠)或配水設施	自來水處理場(廠)或配水設施	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
煤氣、天然氣加(整)壓站	煤氣、天然氣加(整)壓站	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
加油站、液化石油氣汽車加氣站	加油站、液化石油氣汽車加氣站	<u>依「加油站設置管理規則」規定辦理。</u>
電信設施	電信設施	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度8公尺以上。
醫療保健設施	<u>醫療機構、護理機構、醫事機構及衛生所(站)</u>	<u>1. 醫療機構申請基地面積達1公頃以上者，應提開發計畫書。</u>



		2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
土石方資源堆置處理場	土石方資源堆置處理場	依「宜蘭縣營建賸餘土石方管理自治條例」規定辦理。
社會福利設施	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（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
幼兒園或兒童課後照顧服務中心	幼兒園、兒童課後照顧服務中心	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	郵局、依經濟部編定「中華民國行業標準分類」金融及保險業類別	1. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。 2. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。
汽車駕駛訓練場	汽車駕駛訓練場	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
客貨運站及其附屬設施	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	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 12 公尺以上。
宗教設施	寺廟、教堂及道場等	1. 建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。 2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
電業相關之維修及其服務處所	電業相關之維修及其服務處所	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）	依再生能源發展條例規定辦理	應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。
倉儲批發業	倉儲批發業	1. 基地面積應達 1 公頃以上及 5 公頃以下，且應提開發計畫書 2. 應臨接已開闢計畫道路或現

		<u>有巷道寬度 12 公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u> <u>4. 申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，應經目的事業主管機關審查通過。</u>
運動設施	<u>倘屬私人申請之運動設施，應依符合經濟部編定「中華民國行業標準分類」運動服務業類別</u>	<u>1. 基地面積應達 0.25 公頃以上，且應提開發計畫書。</u> <u>2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u>
旅館	旅館	<u>1. 基地面積應達 0.45 公頃以上，且應提開發計畫書。</u> <u>2. 應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 12 公尺以上。</u> <u>3. 基地內建築物以同一使用單元(同一戶)為限。</u> <u>4. 以使用整棟建築物為限。</u>
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		<u>應臨接已開闢計畫道路或現有巷道寬度 8 公尺以上。</u>
本法第二款及第三款未規定事項，依目的事業、都市計畫、建築管理、出流管制及其他相關規定辦理。		





附表二 各使用項目目的事業主管機關（單位）

使用項目	目的事業主管機關
大型展示中心或商務中心	工商旅遊處
警察及消防機構	警察局、消防局
變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路	工商旅遊處
自來水或下水道抽水站	水利資源處
自來水處理場（廠）或配水設施	水利資源處
煤氣、天然氣加（整）壓站	工商旅遊處
加油站、液化石油氣汽車加氣站	工商旅遊處
電信設施	工商旅遊處
廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐	環保局
醫療保健設施	衛生局
土石方資源堆置處理場	建設處
社會福利設施	衛生局、社會處
幼兒園或兒童課後照顧服務中心	教育處
郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	工商旅遊處
汽車駕駛訓練場	交通部公路局
市區汽車客運業	交通處
公路汽車客運業、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	交通部公路局
宗教設施	民政處
電業相關之維修及其服務處所	工商旅遊處
再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）	工商旅遊處
倉儲批發業	工商旅遊處
運動設施	教育處
旅館	工商旅遊處
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	