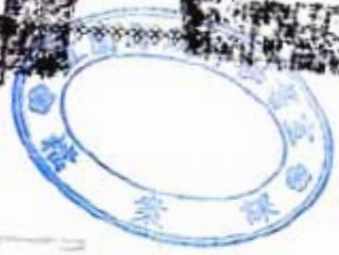


訂定羅東擴大都市計畫

(土地使用分區管制要點)書



羅東鎮公所  
冬山鄉公所  
五結鄉公所  
中華民國八十六年元月



羅東鎮大都會計畫

項 目

都市計畫名稱

變更都市計畫法令依據

變更都市計畫機關

自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名

本案公開展覽之起迄日期

人民團體對本案之反映意見

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

說明

訂定羅東鎮

1. 都市計畫

2. 台灣省

羅東鎮公所

無

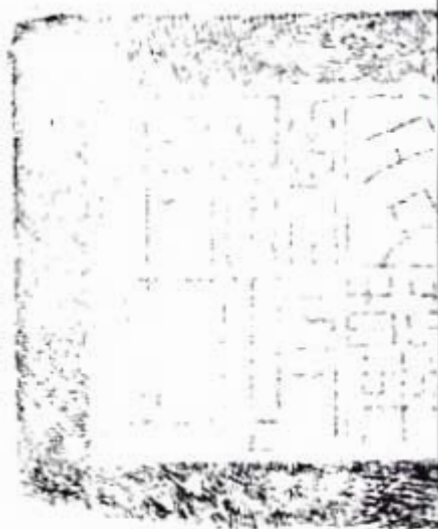
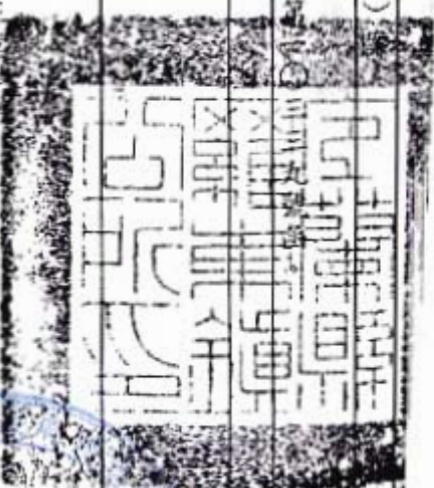
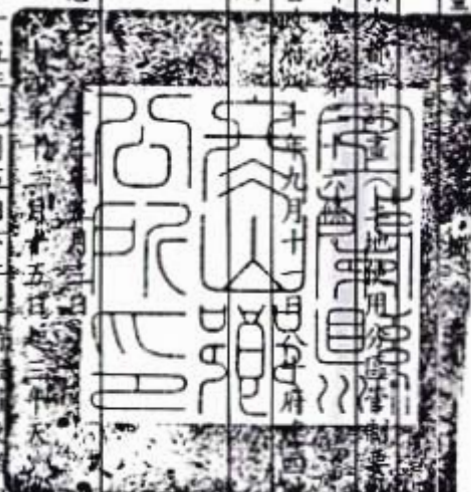
公告徵詢意見

鎮級 羅東鎮都市計畫委員會八十五年八月二十九日第一次聯合會議通過

縣級 宜蘭縣都市計畫委員會八十五年三月十四日第七次委員會會議通過

省級 台灣省都市計畫委員會八十五年十一月十六日第五一六次會議通過

說明會：八十五年元月五日下午二時假羅東鎮中正堂舉行



## 目 錄

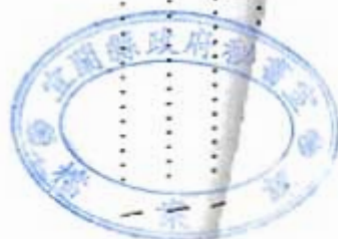
壹 法令依據.....	一
貳 計畫範圍及計畫年期.....	二
參 計畫人口及密度.....	三
肆 現行都市計畫示意圖及土地使用面積分配表.....	四
伍 土地使用分區管制要點.....	五

## 圖 目 錄

圖一 現行計畫示意圖.....	二
-----------------	---

## 表 目 錄

表一 羅東擴大都市計畫歷次通盤檢討表.....	三
表二 現行羅東擴大都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	四



## 壹、法令依據

一、都市計畫法第二十六條。

二、台灣省政府八十年九月十一日八十府建四字第一〇三三九號函。

## 貳、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍北至五結鄉福興村，南迄冬山鄉群英村，東以羅東鎮新群里為界，西鄰北成圳。行政區域包括羅東鎮內二十四個里及五結鄉福興村、四結村、冬山鄉群英村等之各一部分，計畫面積五三九·〇三公頃。

計畫年期為民國八十五年。

## 參、計畫人口及密度

計畫人口七〇、〇〇〇人。

計畫人口密度每公頃約三〇〇人。

## 肆、現行都市計畫示意圖及土地使用面積分配表

圖一 現行計畫示意圖

表二 現行羅東擴大都市計畫土地使用計畫面積分配表

## 伍、土地使用分區管制要點

為促使本計畫之土地使用作合理之利用，誘導都市作有秩序之發展，並管制土地及建築之使用與情況，使之不致妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與舒適。本次檢討乃擬定本土土地使用分區管制要點，期使計畫區內所劃定之住宅區、商業區、其他使用分區及公共設施用地等之使用種類及程



表一 羅東擴大都市計畫歷次通盤檢討表

次	數發 佈 實 施 日 期
原計畫	民國四十八年八月三日
擴大都市計畫	民國五十五年十月二十六日
第一次通盤檢討	民國六十九年六月七日
第二次通盤檢討	民國八十年三月二十二日



表二 現行羅東擴大都市計畫土地使用計畫面積分配表

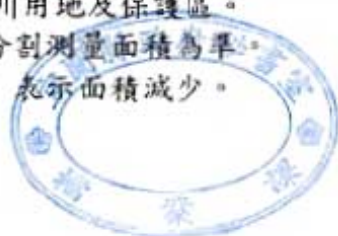
(單位：公頃)

項 目	原擬定(或上次通盤 檢討核定)面積	歷次變更增減面積	本次通盤檢討前都 市計畫面積
住 宅 區	188.95		188.95
商 業 區	46.04		46.04
工 業 區	26.03	-0.099	25.931
機 關	2.31		2.31
學 校	37.91		37.91
市 場	4.42		4.42
停 車 場	0.51		0.51
廣 場	0.37		0.37
公 園	12.43		12.43
綠 地	0.63		0.63
體 育 場	8.86		8.86
兒 童 遊 樂 場	1.02		1.02
變 電 所	0.84		0.84
加 油 站	0.11		0.11
道 路	97.54	+0.099	97.639
鐵 路 用 地	9.60		9.60
河 川 用 地	3.61		3.61
保 護 區	97.85		97.85
合 計	539.03	0.00	539.03
都市發展用地	437.57		437.57

註：(1)「都市發展用地」不包含河川用地及保護區。

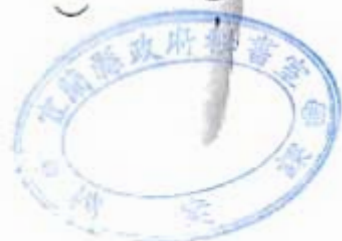
(2)表內面積應依據核定圖實施分割測量面積為準。

(3)“+”表示面積增加；“-”表示面積減少。



度皆得以合理管制，以達成實施。

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 四、工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百四十。工業區為乙種工業區，供公害輕微之工廠使用。
- 五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 六、國小用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十；國中、高中（職）建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 七、公園及兒童遊樂場用地之容積率不得大於百分之三十。
- 八、零售市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十；若依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」開發時，其容積率不得大於百分之二百四十。
- 九、加油站之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十、停車場用地之容積率不得大於百分之二百四十，若依「都市計畫公共設施多目標使用方案」作多目標使用時，其容積率得提高至百分之三百六十，准非供停車使用部分不得大於百分之一百二十。
- 十一、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。
- 十二、計畫區內公共設施得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。
- 十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十四、（一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
- （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。



附錄一 五結（學進地區）都市計畫土地使用分區管制要點

第一點：本要點依都市計畫法第廿二條及同法由台灣省施行細則

第卅一條之規定訂定之。

第二點：住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十。

第三點：商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。

第四點：工業區分為乙種工業區及甲種工業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

第五點：倉儲區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百二十。

第六點：農會專用區之土地及建築物之使用以供農會建築及其相關設施之使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。

~ 5 6 ~

其他地區之容積率不得大於百分之二百一十。

其他地區

其他地區之容積率不得大於百分之二百一十。