

變更五結（學進地區）都市計畫（農  
會專用區之土地使用分區管制要點）  
案說明書



宜蘭縣政府

中華民國九十四年四月

都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款及同條第二項。
變更都市計畫機關	宜蘭縣政府
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	公開展覽：民國九十三年十二月二十二日起至九十四年一月二十日止。
	刊登報紙：民國九十三年十二月二十四、二十五、二十六日中國時報。 公開說明會：民國九十三年十二月三十日上午十時 地點：五結鄉公所
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	縣 級 宜蘭縣都市計畫委員會九十四年年一月二十五日第 126 次會議審議通過。
	內 政 部 內政部都市計畫委員會九十四年三月二十二日第 605 次會議審議通過。

# 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）說明書

## 壹、法令依據：

都市計畫法第二十七條第一項第四款及同法第二十七條第二項。

## 貳、計畫緣由

五結鄉為本縣重要稻米生產鄉鎮，因碾米而產生之稻殼常因遭棄置或焚燒污染環境，五結鄉農會基於配合本縣環保立縣之政策，已開發出對於稻米生產過程，產生之農作物廢棄物再生利用設備，可解決此類農作廢棄物的再利用。

目前五結（學進地區）都市計畫所劃設農會專用區，依據土地使用分區管制要點規定，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，為配合五結鄉農會設置上述農作廢棄物再生加工廠，有必要變更農會專用區之土地使用分區管制要點，以茲配合。

## 參、變更位置：（如附圖）

本案變更位置五結（學進地區）都市計畫農會專用區。

## 肆、變更內容：

變更土地使用分區管制要點第六點：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；作為農產品廢棄物再生利用廠使用者，其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。

## 伍、其他

未註明變更部分均依原都市計畫為準。

## 陸、附件

附表一 現行五結（學進地區）都市計畫面積統計表。

附表二 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案變更內容綜理表。

附表三 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案計畫實施進度及經費概估表。

附圖一 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案現行都市計畫示意圖。

附表一 現行五結（學進地區）都市計畫面積統計表

項 目		現行計畫面 積(公頃)		備註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	60.002719		
	商 業 區	4.40		
	農 會 專 用 區	0.92		變更土地使用分區 管制要點
	保 存 區	0.19		
	工 業 區	53.925118		
	倉 儲 區	0.93		
	農 業 區	257.81		
	保 存 區	0.283134		
	小 計 (1)	378.44		
公 共 設 施 用 地	機 關	4.84		
	學 校	7.31		
	公 園	1.47		
	兒 童 遊 樂 場	1.20		
	綠 地	0.719029		
	批 發 市 場	0.88		
	零 售 市 場	0.47		
	加 油 站	0.19		
	屠 宰 場	1.94		
	人 行 步 道	0.38		
	溝 渠	1.50		
	鐵 路	11.42		
	停 車 場	0.90		
道 路	29.84			
	小 計 (2)	63.06		
合 計 (1) + (2)		441.50		

附表二 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	農會專用區	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。	0.92	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；作為農產品廢棄物再生利用廠使用者，其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。	0.92	五結鄉為本縣重要稻米生產鄉鎮，因碾米而產生之稻殼常因遭棄置或焚燒污染環境，五結鄉農會基於配合本縣環保立縣之政策，已開發出對於稻米生產過程，產生之農作物廢棄物再生利用設備，可解決長期此類農作廢棄物的再利用。  目前五結（學進地區）都市計畫所劃設農會專用區，依據土地使用分區管制要點規定，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，為配合五結鄉農會設置上述農作廢棄物再生加工廠，有必要變更農會專用區之土地使用分區管制要點，以茲配合。	

附表三 變更五結（學進地區）都市計畫（農會專用區之土地使用分區管制要點）案計畫實施進度及經費概估表。

種類	面積 (公頃)	土地取得方式			開辦經費(萬元)		主辦單位	計畫實施進度 及經費來源
		價購	投資獎勵	公地撥用	設廠經費	合計		
農會專用區	0.92	(自有)			2500	2500	五結鄉農會	農會自籌款 (94年度)
合計	0.92				2500	2500		

備註：本表開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。