

中華民國九十年五月

變更羅東鎮擴大都市計畫〔部分商業區、住宅區為醫療專用區〕說明書



宜蘭縣政府

宜蘭縣政府變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更羅東鎮擴大都市計畫(部分商業區、住宅區為醫療專用區)案
擬定變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。 二、宜蘭縣政府逕依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。
擬定變更都市計畫機關	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	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽： 民國八十九年十二月四日起至九十年一月二日止。刊登 89.12.14 台灣新生報。
人民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級 民國九十年一月十九日宜蘭縣都市計畫委員會第一〇四次會議審議通過。 內政部 民國九十年四月三日內政部都市計畫委員會第五〇六次會議審議通過。



壹、計畫緣起及變更理由

本縣近期委由中華民國區域科學學會完成之「宜蘭縣土地使用暨景觀管制之研究」案中，將醫療院所之興建，規範為縣內重大策略性產業，未來將循法定程序於各都市計畫及非都市土地相關法令中，規定是類建設將予以容積獎勵。

羅東聖母醫院為提升醫療品質，擴大服務縣民，擬於現址興建重症大樓，因所有土地原計畫為商業區及住宅區，與實際使用狀況不符，且原計畫容積亦不敷使用，為配合整體醫療設施建設時程，亟需辦理專案變更都市計畫。

貳、變更之法令依據

一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

二、宜蘭縣政府逕依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

參、變更位置

變更土地位於羅東鎮聖母醫院現址之商業區及住宅區，面積約一·六五八三公頃（面積以地政機關實際分割為準）。

肆、變更內容

變更部分商業區為醫療專用區（面積0·0七三0公頃）、部分住宅區為醫療專用區面積一·五八五三公頃。

伍、本計畫之必要性理由

羅東聖母醫院係屬區域型醫療院所，為醫療資源利用與實際使用狀況，需於現址改建重症大樓，在不增加病床之原則下，考量提供本縣更完善之策略性醫療資源與配合醫療設施增設，配合分區與容積管制調整，本項變更計畫實屬必要。

陸、土地使用分區管制要點

一、醫療專用區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。

- 二、申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，退縮部分得計入法定空地，並准予植栽綠化。
- 三、若於三年內完成建照申請，獎勵百分之二十容積。若於五年內完成建照申請，獎勵百分之十五容積。

柒、未註明變更部分均依現行都市計畫為準。

柒、附件

附圖一 變更羅東鎮擴大都市計畫（部分商業區、住宅區區為醫療專用區）示意圖。

附表一 變更羅東鎮擴大都市計畫（部分商業區、住宅區區為醫療專用區）變更內容綜理表。

附表二 變更羅東鎮擴大都市計畫（部分商業區、住宅區區為醫療專用區）變更前後面積對照表。

附表三 變更羅東鎮擴大都市計畫（部分商業區、住宅區區為醫療專用區）事業及財務計畫表。

表一 變更羅東鎮擴大都市計畫（部分商業區、住宅區區為醫療專用區）變更內容綜理表

編 號	變更位置		原計畫	變更內容	變更理由	備註
一	羅東鎮聖母醫院現址		商業區、住宅區 (一·六五八三公頃)	<p>醫療專用區 (一·六五八三公頃)</p> <p>一、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。</p> <p>二、醫療專用區於申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，退縮部分得計入法定空地，並予植栽綠化。</p> <p>三、若於三年內完成建照申請，獎勵百分之二十容積。若於五年內完成建照申請，獎勵百分之十五容積。</p>	<p>本縣近期委由中華民國區域科學學會完成之「宜蘭縣土地使用暨景觀管制之研究」案中，將醫療院所之興建，規範為縣內重大策略性產業，未來將循法定程序於各都市計畫及非都市土地相關法令中，規定是類建設將予以容積獎勵。</p> <p>羅東聖母醫院為提升醫療品質，擴大服務縣民，擬於現址興建重症大樓，因所有土地原計畫為商業區及住宅區，與實際使用狀況不符，且原計畫容積亦不敷使用，為配合整體醫療設施建設時程，亟需辦理專案變更都市計畫。</p>	

附表二

變更羅東鎮擴大都市計畫〔部分商業區、住宅區為醫療專用區〕變更前後面積統計表

項目	現行計畫面積	個案變更 增減面積	變更後面積	百分比	備註
住宅區	188.95	-1.5853	187.365	187.365 / 188.95 = 99.16%	
商業區	46.04	-0.073	45.967	45.967 / 46.04 = 99.98%	
乙種工業區	25.91		25.91	100.00%	
機關	2.31		2.31	100.00%	
學校	37.91		37.91	100.00%	
市場	4.42		4.42	100.00%	
停車場	0.51		0.51	100.00%	
廣場	0.37		0.37	100.00%	
公園	11.68		11.68	100.00%	
綠地	0.63		0.63	100.00%	
體育場	8.86		8.86	100.00%	
兒童遊樂場	1.02		1.02	100.00%	
變電所	0.84		0.84	100.00%	
加油站	0.11		0.11	100.00%	
道路	97.85		97.85	100.00%	
鐵路用地	9.6		9.6	100.00%	
河川用地	3.61		3.61	100.00%	
保護區	97.85		97.85	100.00%	
道路用地兼供高速公路使用	0.56		0.56	100.00%	
醫療專用區		1.66	1.66	1.66 / 539.03 = 0.31%	
合計	539.03		539.03	100.00%	

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地分割面積為準。