

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃座談會 會議紀錄

- 壹、 時間：105 年 8 月 27 日（星期六）上午 10 時
- 貳、 地點：行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 3 樓禮堂（宜蘭縣羅東鎮中正北路 118 號）
- 參、 主持人：余處長聯興
- 肆、 出席單位與人員：如簽到簿
- 伍、 土地所有權人：如簽到簿
- 陸、 綜合土地所有權人陳述意見及回復情形如下：

編號	陳述人	陳述意見	回復情形	承辦單位
一	宜蘭縣羅東鎮農會	廣二及廣停四之間的工商綜合專用區深度過深又不夠方正，且又規定倉前路不得設置汽機車出入口，勢必只能將出入口設置於區內細 1-2 計畫道路側，建築深度過深問題，本會前有陳情在案，且貴縣都市計畫委員會第 189 次會議決議已調整相關公共設施用地配置，將街廓深度縮短，為何至第 191 次會議決議時又回復至原規劃，是否可以說明一下不採用第 189 次會議決議內容之原因？	該工商綜合專用區調整，係配合全區規劃設計考量，增加廣停規模，使停車空間效能提升，經本縣都市計畫委員會整體考量後同意調整本案部分街廓。	建設處
二	李○清	本人所有之土地面積僅 38 平方公尺，可以領地嗎？如果不行，該怎麼辦理？或是有其他補償方案呢？	一、 依市地重劃實施辦法第 31 條規定，同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃	地政處

			<p>區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>二、另依同辦法第 53 條規定，土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，本府應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。</p>	
三	李○樹	本人所有土地坐落住宅區，原都市計畫規劃以開發許可方式辦理，現又改為市地重劃方式開發，使本人容積率減少許多，請給予補償。	本案都市計畫已考量原屬住宅區土地，於市地重劃後配回土地容積率調整至 280%，以補償該土地所有權人權益。	建設處
四	民意代表	廣停一及廣停二排除於市地重劃範圍外之原因如何？	廣停一及廣停二是林業文化專用區變更回饋之公共設施用地，應無償撥用。	建設處
五	民意代表	竹林區段徵收案廢止徵收之三筆土地，是否納入本計畫？中正北路道路拓寬工	一、信義段 14、14-1、16 地號共 3 筆土地，所有權人陳情土地及建物係	地政處

		程，是否可以考量一併辦理？	<p>供中正北路道路拓寬之用，不應列入區段徵收範圍，本府衡酌民眾所陳事項及考量整體規劃，已於 103 年 1 月 8 日公告發布實施變更都市計畫案，開發方式得配合中正北路景觀道路興闢採一般徵收辦理。</p> <p>二、另本市地重劃範圍內劃設之道路用地面積，已含部分中正北路道路拓寬用地。</p>	
六	民意代表	中正北路計畫寬度為 25 米，但約有 15 米是規劃為人行道等，實質車道寬度並無增加，請說明如何規劃設計？	<p>一、公共設施工程基本設計時，即針對中正北路全段(即光榮北路至倉前路間)進行推估分析其交通量至民國 115 年。除中正北路之第二行政中心路段(光榮北路至興東路北端間)須設置雙向 4 車道外，其餘路段僅須設置雙向共 2 車道，即可滿足各路段 30km/hr 車行服務速率。</p> <p>二、此外，併考量本細部計畫案(東以北迴鐵路宜蘭線為界、南臨倉前路、西至中正北路、北鄰光榮北路)未來將設置至少約 400 席自小客車之停車位，因此在中正北路道路設計上取消</p>	工務處

			目前路邊停車位(興東路北端至倉前路間),將原有道路車道幅寬自3.0公尺調增為4.5公尺;另將於全段道路兩側設置2公尺以上之人行步道,與全段人行環境串連,藉以提供居民及遊客既安全又舒適之步行環境。	
七	民意代表	本重劃區內面臨細1-2計畫道路部分,應退縮5米,是否可以不退縮?	退縮規定是依據內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設計基準」規定劃設,係一致性原則。	建設處
八	民意代表	停車空間依據土地使用管制規定,樓地板面積在250平方公尺以下者,應設置一部停車空間,太過嚴苛了,請說明本案車流量及停車動線之規劃。	停車空間規定是依據內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設計基準」規定訂定,係一致性原則。	建設處
九	民意代表	本區對面台信義變電所遷移時程為何?	依台灣電力公司105年4月提出「信義變電所遷移時程及供電需求評估報告」,規劃信義變電所於110年底前完成相關管線布設及信義變電所拆除作業。	建設處
十	民意代表	廣停二劃設之位置是否可以調整至他處?讓工商綜合專用區完整。	廣停二劃設位置係林業文化專用區變更回饋,並依據計畫區整體土地使用配置考量。	建設處
十一	民意代表	細1-1計畫道路是否可與倉前路側前之大同路連結?	細1-1計畫道路之規劃,係考量計畫區內及區外土地使用配置及交通動線考量劃設。	建設處

十二	宜蘭縣 羅東鎮 農會	本會目前土地現況為養生奶食品加工廠，配合計畫預計遷至新群一段設廠，現新設工廠計畫有部分審查項目尚未通過，勢必影響本計畫之拆遷期程，請縣府協助。	羅東鎮農會承受耕地經營利用計畫案，目前審查意見彙整中，接續送請非都市土地變更編定審議小組審查。	地政處
十三	宜蘭縣 羅東鎮 農會	本會目前土地現況為養生奶食品加工廠，重劃以後配回的土地，是否可以繼續合法經營工廠使用？	<p>一、依都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條規定，都市計畫發布實施後，不合土地使用分區規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更或遷移者外，得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。</p> <p>二、另依本計畫區土地使用分區管制要點規定，必要時得提請本縣都市計畫委員會同意後設置。</p>	建設處

柒、散會：上午 11 時 40 分。