

86.04.17 #42425號公告

壯圍鄉市計畫
(第二次通盤檢討)

變更壯圍鄉市計畫
(第二次通盤檢討)書

壯圍鄉公所
中華民國八十五年十一月

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目 說 明

都市計畫名稱

壯圍都市計畫(第二次通盤檢討)案

變更都市計畫法令依據

都市計畫法第二十六條

變更都市計畫機關

壯圍鄉公所

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

無

本案公開展覽起訖日期

公開展覽：自民國八十一年十月二日至八十二年十月三十一日止，共計三十天，刊登於八十一年十月四日中國時報。

公民團體對本案之反映意見

詳公民團體陳情意見綜理表

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

鄉級 壯圍鄉都委會八十年九月十六日第二次會議審查通過
 縣級 宜蘭縣都委會八十三年九月二日第六十七會審查通過
 省級 台灣省都委會八十五年九月十一日第五一三次會審查通過

明

第三章 檢討後之計畫

壹. 計畫範圍及面積

本計畫區位於壯圍鄉公所所在地，其範圍東北至宜蘭溪之壯圍堤防，南至鄉公所南方約七〇〇公尺處，西至宜蘭市界，計畫面積一四四·七〇公頃。

貳. 計畫年期

以民國一〇三年為計畫目標年。

參. 計畫人口及密度

計畫人口為三五〇〇人，居住密度每公頃約二一〇人。

肆. 土地使用分區計畫

一. 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合宜九線中央橋改建工程，於中央橋南端一九〇公尺範圍拓寬為二十公尺，部份住宅區變更為道路用地，檢討後住宅區面積變更為十一·六五公頃。

二. 商業區

維持原有商業區的規模，面積為〇·九〇公頃。

三. 工業區

劃設工業區一處，面積共計一·九〇公頃。

四. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積

五. 河川區

一一·五
一六·五

為整治宜蘭溪興闢壯圍公館堤防之使用，面積三·〇五三公頃。

六、農會專用區

劃設農會專用區一處，供現有之農會使用，面積〇·一一公頃。

七、保存區

劃設保存區一處，面積〇·二八公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關

共劃設機關用地三處，其中機一為現有鄉公所，機二為衛生所、分駐所、郵局、電信局及其他機關使用，機三供民用航空局轉播站使用，面積合計〇·九二公頃。

二、學校

(一) 國小

劃設國小用地一處，為現有之壯圍國小，面積一·三六公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，係以現有之壯圍國中用地調整劃設，面積二·四三七公頃。

三、鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場一處，面積〇·四四公頃。

四、兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場一處，面積合計〇·二〇公頃。

五、市場

共劃設零售市場一處，面積〇·一五公頃。

六、加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·一五公頃。

七. 河川

劃設河川用地一處，面積  公頃。

陸. 交通系統計畫

一. 道路

(一) 聯外道路

1、一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，西往宜蘭市，東南通新南村，計畫寬度十五公尺。
2、二號道路為本計畫區南北間之幹道，南往美福村，向北通往古亭村，計畫寬度十公尺，而接近中央橋部份路段為配合中央橋之改建，將拓寬為二十公尺。

(二) 區內道路

配設區內出入道路，其計畫寬度為八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表六 壯圍都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

表七 變更壯圍都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表

表八 變更壯圍都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

表九 變更壯圍都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖四 變更壯圍都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

柒. 分期分區發展計畫

本計畫屬鄉街計畫，為農村集居型態，為期都市有系統之健全發展，乃配合實際發展情形及地方財務狀況，訂定分期分區發展計畫。而本計畫區因都市規模不大，且住宅區、商業區及公共設施

表六 壯圍都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

編 項 目	案 號	變					7 綜五之(二)	合 計
		3 變3	4 變4	5 變5	6 入4	7 變7		
住宅區						-0.05	-0.05	
商業區						0	0	
工業區							0	
農業區				-0.28		-0.005	-0.285	
河川區					-0.01		-0.01	
保存區		-0.08		+0.28		-0.02	+0.18	
農會專用區		+0.08	+0.11				+0.11	
學校區			-0.11				-0.11	
機關								
公園					-0.06		-0.5	
鄉里公園兼兒童遊樂場						+0.44	+0.44	
加油站							0	
兒童遊樂場							0	
市場							0	
河道					-0.005		-0.005	
道路					+0.19		+0.19	

註：「+」表示增加面積，「-」表示減少面積。

單位：公頃

表七 變更壯圍都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表

項 目	通盤檢討 前面積 (公頃)	增減面積(公頃)		通 盤 檢 討 後			備 註
		增 加	減 少	面 積 (公頃)	百分比 (1) %	百分比 (2) %	
住宅區	11.70		0.05	11.65	45.18	8.05	
商業區	0.90	0	0	0.9	3.49	0.62	
工業區	1.90	0	0	1.90	7.37	1.31	
農業區	115.45		0.285	115.165	—	79.59	
河川區	3.063		0.01	3.053		2.11	
保存區	0.10	0.18		0.28	1.09	0.19	
農會專用區	—	0.11		0.11	0.43	0.08	
學校	3.757	0.04		3.797	14.72	2.62	
機關	1.03		0.11	0.92	3.57	0.64	
公園	0.50		0.50	0	0	0	
鄰里公園 兼兒童遊樂場		0.44		0.44	1.71	0.30	
加油站	0.15	0	0	0.15	0.58	0.10	
兒童遊樂場	0.20	0	0	0.20	0.77	0.14	
市場	0.15	0	0	0.15	0.58	0.10	
河川	0.70	0	0.005	0.695	—	0.48	
道路	5.10	0.19		5.29	20.51	3.66	包括人行步 道
合計(1)	25.487	0.96	0.66	25.787	100.00	—	都市發展用 地面積
合計(2)	144.70	—	—	144.70	—	100.00	計畫總面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八 變更壯圍都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施計畫用地明細表

項	目	編	號	面	積	位	置	備	註
				(公頃)					
機	關	機	一	0.48	市場西側				
		機	二	0.41	工業區西南側				
		機	三	0.03	加油站東北側				
		小	計	0.92					
學	校	國	小	文	小	1.36	計畫區中央之住宅區東側		
		國	中	文	中	2.437	計畫區西北面之住宅區東側		
		小	計	3.797					
鄰	里	公	園	兼	兒	童	遊	樂	場
公(兒)				0.44	文中之西南側				
兒	童	遊	樂	場	兒	0.20	計畫區西面之住宅區中		
市	場	市		0.15	計畫區西面之商業區西側				
加	油	站	油	0.15	計畫區西面				
河	川	—		0.695	計畫區東北面之農業區內				
道	路	—		5.29	分布於計畫區內				
合				計	11.642				

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表九 變更壯圍都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	自宜蘭市至計畫區東南界	15	1,730	聯外道路
二-1	自計畫區北界至公園南端河川	20	190	聯外道路
二	北接二-1道路至計畫區南界	10	930	聯外道路

註：1．表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2．計畫道路寬度於8公尺以下者不予以編號。

等都市發展用地係多以既有聚落及市街加以擴大規劃而成，故除已發展區外，餘均規劃為優先發展區，第一期已發展區自民國六十一年至民國八十年，第二期優先發展區自民國八十一年至民國八十九年。

一、發展分區劃分種類與原則：

(一) 實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、工業區、保存區、農會專用區及公共設施用地等都市發展用地。

(二) 劃分種類與原則：

1. 已發展區：計畫區內現有聚落，其使用率達百分之八十以上者，或相關公共設施已建設完成之地區。

2. 優先發展區：依據人口分布計畫，未來人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

二、管制措施

優先發展區：應於五年內完成優先發展區之細部計畫。

圖五 壯圍都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展示意圖

捌、事業及財務計畫

一、公共設施優先發展次序

都市建設經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬訂發展優先次序，供今後分期建設之依據。本計畫區優先發展原則如下：

(一) 對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。

(二) 地方較急切需要者，宜優先發展。

(三) 發展阻力較小者，宜優先發展。

(四) 建設經費較易籌措、經費較小，且配合設施較少而易完成者。

二、開發經費概估

本計畫區公共設施之建設，概估所需經費詳見表十事業及財務計畫表。

玖、土地使用分區管制

為促進壯圍都市計畫區內土地之合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。

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一百五十。

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、工業區依乙種工業區管制，其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。

五、農會專用區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。

六、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

七、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。

八、文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，文中用地之建蔽率

不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

九、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

十、(一) 有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「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