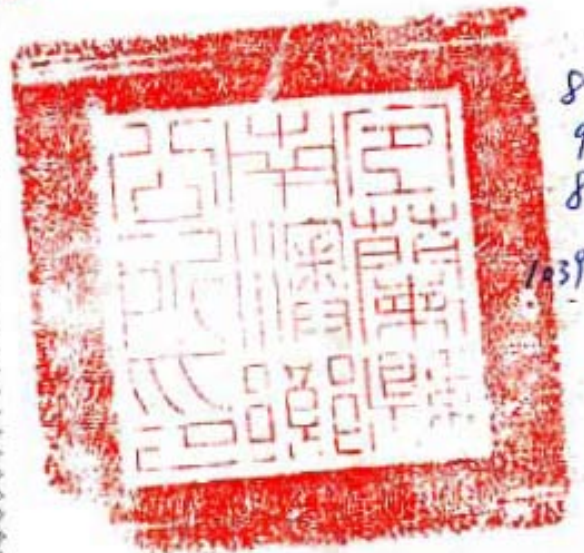




中華民國八十六年六月



86. 9. 8.

103925.

變更都市計畫審核摘要表

項	目	說明
<p>都市計畫名稱</p> <p>變更都市計畫法令依據</p> <p>都市計畫擬定機關</p> <p>自擬細部計畫或土地權利變更都市計畫之機關名稱或土地權利人姓名</p>	<p>變更南澳南強都市計畫(第二次通盤檢討)案</p> <p>都市計畫法第二十六條</p> <p>南澳鄉公所、蘇澳鎮公所</p> <p>無</p> <p>公告：自民國八十二年元月十八日至同年二月十六日止，並刊登82年2月5日中國時報。</p> <p>公開展覽：自民國八十三年三月十七日至同年四月十五日止，並刊登83年3月20日中國時報。</p>	<p>詳公民團體陳情意見綜理表。</p> <p>鄉(鎮)級：南澳鄉、蘇澳鎮都市計畫委員會82年9月20日第一次會議審議通過。</p> <p>縣級：宜蘭縣都市計畫委員會83年5月6日第66次、84年1月20日第68次及84年9月29日第70次會議審議通過。</p> <p>省級：台灣省都市計畫委員會85年10月16日第五一五次及88年2月19日第五二二次會議通過。</p>
<p>本索公開展覽起訖日期</p>	<p>本索公開展覽起訖日期</p>	
<p>人民團體對本索之反映意見</p>	<p>人民團體對本索之反映意見</p>	
<p>本索擬文各級都市計畫委員會審核結果</p>	<p>本索擬文各級都市計畫委員會審核結果</p>	

壹、原有計畫概要

一、實施經過

南澳南強都市計畫係於民國六十三年五月公告實施，其第一次通盤檢討於民國七十六年四月發布實施，迄今已滿五年，期間未曾辦理過個案變更。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍以南澳鄉鄉公所所在地為中心，東至南強里堤防線，南至農業區排水溝，西沿蘇花公路至加油站以西約一百公尺處，北至南澳村北側坡底計畫面積二〇〇・三二公頃；行政轄區包括南澳鄉之南澳村及蘇澳鎮之南強里。

計畫年期自民國六十一年至八十六年，共計二十五年。

三、計畫人口及密度

計畫人口五、〇〇〇人，居住淨密度每公頃約二〇〇人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為二個住宅鄰里單元，構成二個社區，並劃設商業區、農業區、保護區等土地使用分區。

1. 住宅區：

主要分佈於南澳社區、及南強里聚集地，並將南澳火車站前劃設適當之住宅用地，面積計二三・〇五公頃。

2. 商業區：

於南澳鄉公所及蘇澳鎮蓬萊國小間之南強里現有鄉街、商業聚集地區，劃設為商業區。

3. 農業區：

都市用地外圍之平坦地區，劃設為農業區。面積一一五·四四公頃。

4. 保護區：

計畫區北側及南澳國小南側坡度較大之山林地，劃設為保護區，面積計三

〇·一〇公頃。

五公共設施計畫

係以鄉集居地現有之公共設施用地酌予保留劃設，包含如左：

1. 機關：

劃設機關用地四處，面積共一·二四公頃。

2. 學校：

劃設國中一所，國小二所，面積計五·〇一公頃。

3. 零售市場：

劃設零售市場二處，面積共〇·三八公頃。

4. 停車場：

劃設停車場一處，面積〇·一七公頃。

5. 廣場：

劃設廣場一處，面積一·七〇公頃。

6. 加油站：

劃設加油站一處，面積〇·一二公頃。

7. 兒童遊樂場：

劃設兒童遊樂場一處，面積〇·一八公頃。

8. 體育場：

劃設體育場一處，面積二·五八公頃。

六 交通系統計畫

(一) 鐵路：

將北迴鐵路用地保留劃設鐵路用地，面積一一·二一公頃。

(二) 道路：

聯外道路三條，分別往北至宜蘭、往南至花蓮，東至蘇澳鎮朝陽里及海邊，西北至南澳鄉碧候村。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

圖一 現行南澳南強都市計畫示意圖

表一 南澳南強都市計畫第二次通盤檢討前土地使用面積分配表

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區範圍以南澳鄉公所所在地為中心，東至南強里堤防線，南至農業區排水溝，西沿蘇花公路至加油站以西約一百公尺處，北至南澳村北側坡底計畫面積二〇〇·三二公頃。行政轄區包括南澳鄉之南澳村及蘇澳鎮之南強里。

二、計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為五、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇〇人。

四、土地使用計畫

1. 住宅區

以人口聚集之南澳村及南強里為基礎，並配合集居規模，劃設為二個住宅鄰里單元，面積二〇·八〇公頃。

2. 商業區

於南強里商業活動較熱絡地區保留劃設為商業區，面積〇·六七公頃。

3. 農業區

都市發展用地外圍較平坦地區劃設為農業區，面積一一四·七三公頃。

4. 保護區

計畫區北側及南澳國小南側地形變化較大之山林地，劃設為保護區，面積計二九·六〇公頃。

5. 加油站專用區

原計畫加油站用地配合民營化政策及道路擴寬，變更為加油站專用區，面積〇·一一公頃。

五公共設施計畫

(一) 機關

劃設機關用地四處，面積計一·三二公頃。

(二) 學校

1. 國小

共劃設國小用地二處，一為南澳鄉之南澳國小，面積一·一七公頃，另
一為蘇澳鎮之蓬萊國小，面積一·二六，國小用地合計二·四三公頃。

2. 國中

劃設國中用地一處，為現有之南澳國中，面積二·四七公頃。

(三) 零售市場

劃設零售市場一處，面積〇·二〇公頃。

(四) 停車場

劃設停車場二處，面積〇·四三公頃。

(五) 廣場

劃設廣場一處，面積一·六七公頃。

(六) 國宅用地

劃設國宅用地一處，面積一·五二公頃。

(七) 兒童遊樂場

劃設兒童遊樂場一處，面積〇·一八公頃。

(八) 體育場

劃設體育場一處，面積二·五八公頃。

六 交通系統計畫

(一) 鐵路

將北迴鐵路及南澳火車站用地劃設為鐵路用地，面積一一·四五公頃。

(二) 道路

1. 聯外道路

①號道路（台九號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，北通宜蘭，南往花蓮，十三號道路以北至計畫範圍線路段，寬度為二十公尺，十三號道路以南至計畫範圍線路段，寬度為二十五公尺。②號道路通往蘇澳鎮朝陽里計畫寬度十五公尺；另一條未編號之道路通往南澳鄉碧候村之山地聚落，計畫寬度十五公尺。

2. 區內道路

配設區內道路包括主要、次要和出入道路，計畫道路寬度分別為十八公尺、十公尺及八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表十 變更南澳南強都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

表十一 變更南澳南強都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用面積對照表

表十二 變更南澳南強都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

表十三 變更南澳南強都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

圖四 變更南澳南強都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

七、分期分區發展計畫

本計畫屬鄉街計畫，為農村集居型態，本次檢討為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔，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、商業區及公共設施等都市發展用地係以既有之聚落及商店

加以規劃而成，並無新住宅社區之計畫型態，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八十二年至民國八十六年，第二期優先發展區自民國八十七年至民國九十四年。

(一) 實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區及公共設施用地等都市發展用地。

(二) 劃分種類與原則：

1. 第一期（已發展區）：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上地區。
2. 第二期（優先發展區）：依據人口分佈計畫中，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積。

(三) 管制措施：

1. 第一期（已發展區）：民國八十六年以前完成細部計畫規劃。
2. 第二期（優先發展區）：民國九十年以前完成細部計畫規劃。

圖五 變更南澳南強都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖

八事業及財務計畫

1. 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，宜擬定發展優先次序，供今後