

中華民國七十九年十二月

變更四

城地區都市計畫

第一次通盤檢討書

00026



宜蘭縣政府

80.09.16 #83867號公告  
四城地區都市計畫  
(第一次通盤檢討)

Handwritten numbers: 80, 9, 16, 3867

宜蘭縣變更區域都市計畫

都市計畫名稱

變更田城地區都市計畫(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

宜蘭市公所、礁溪鄉公所

自擬細部計畫或申請變更都市計畫及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

公告：礁溪鄉公所所以民國75年8月9日七五鄉建字第75三四號公告自民國75年8月10日起30天，刊登

公刊：宜蘭縣政府75年8月5日七五府建都字第75二八八號公告自民國75年8月8日起30天刊登8月8日新華報

公開說明會：民國75年8月11日假礁溪鄉公所舉行

人民團體對本案之反映意見

詳人民團體陳情意見綜理表

本案揭發各級都市計畫委員會審核結果

鄉級：礁溪鄉都市計畫通過：民國77年4月2日  
縣級：宜蘭縣都市計畫通過：民國78年8月19日第48次  
省級：台灣省都市計畫委員會審查通過：79年9月6日第91次會議

第一次通盤檢討審核摘要表



## 壹、原有計畫概要

### 一、實施經過

四城地區都市計畫於民國七十二年五月五日公告實施迄今已屆滿三年，其間曾辦理二次個案變更，未辦理通盤檢討。（詳見表一、表二）

### 二、計畫範圍及計畫年期

本計畫範圍，東至北迴鐵路以東三五〇—五五〇公尺處；西至台化、台旭公司及福巖寺；北以龍潭風景特定區及農路以北一〇—六〇公尺處為界；南以大坡路西南二二〇公尺—三二〇公尺處及宜蘭擴大修訂都市計畫區界為界，包括礁溪鄉及宜蘭市之一部份，面積五三八．五〇公頃（礁溪三七六．〇〇公頃、宜蘭市一六二．五〇公頃）

三、計畫年期自民國六十九年至九十四年止，計廿五年。

計畫人口及密度  
計畫人口一六、〇〇〇人，居住密度每公頃約三二〇人。

#### 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、工業區、農業區、保護區、保存區等土地使用分區。

#### 五、公共設施計畫

劃設國小二所，國中一所，市場二處，機關五處，加油站一處，公園七處，綠地九處，廣場一處，停車場五處，基地一處及仁愛之家用地一處等。

#### 六、交通系統計畫

### 參、檢討後之計畫

#### 一、計畫範圍及面積

本計畫範圍，東至北迴鐵路以東三五〇—五五〇公尺處；西至台化、台旭公司及福巖寺；北以龍潭風景特定區及農路以北一〇—六〇公尺處為界；南以大坡路西南二二〇公尺—三二〇公尺處及宜蘭擴大修訂都市計畫區界為界，包括礁溪鄉及宜蘭市之一部份，面積五三八．五〇公頃（礁溪三七六．〇〇公頃、宜蘭市一六二．五〇公頃）

#### 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

計畫人口為一八、〇〇〇人，居住密度每公頃約三六〇人。

#### 四、土地使用計畫

##### (一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為兩個住宅鄰里單元，住宅區面積為四六·三七公頃。

##### (二)商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，合計面積三·四八公頃。

##### (三)工業區

劃設工業區八處，面積共計六五·〇四公頃。

##### (四)私立仁愛之家專用區

劃設面積〇·七八公頃，供私立蘭陽仁愛之家使用。

##### (五)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積三四三·五六公頃。

(六) 保護區

劃設保護區面積一四·二一公頃。

(七) 保存區

劃設保存區四處，面積共計〇·七四公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地五處，其中機一為現有四城派出所，機三為自來水加壓站，機五為龍潭派出所使用，面積合計〇·六二公頃。

(二) 學校

1、國小

共劃設國小用地二處，其中文小(一)為現有之四結國小，面積合計三·三三公頃。

2、國中

劃設國中用地一處，供吳沙國中使用，面積三二五公頃。

(三)公園

共劃設公園三處，面積四一四公頃。

(四)公園兼兒童遊樂場

共劃設公園兼兒童遊樂場四處，面積合計〇一七五公頃。

頃。

(四)廣場

共劃設廣場一處，面積〇一六公頃。

(內)停車場

共劃設停車場五處，面積〇一六公頃。

(日)市場



共劃設零售市場二處，面積合計〇．三二公頃。

(六) 加油站

劃設加油站用地一處，面積〇．一九公頃。

(七) 綠地

劃設綠地九處，面積〇．九〇公頃。

(八) 墓地

劃設公墓一處，面積七．六七公頃。

(九) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔八座，面積〇．〇七公頃。

(十) 社教用地

劃設一處，面積〇．一八公頃，供吳沙村活動中心使用。

六、交通系統計畫

## (一) 道路

### 1、聯外道路

- (1) 一號道路（台九號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往宜蘭，北通礁溪，計畫寬度三十公尺。
- (2) 三號道路為本計畫區南接四號道路，向北通往龍潭之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
- (3) 四號道路（一九二號縣道）為龍潭通往宜蘭市之聯外道路，計畫寬二十公尺。
- (4) 八號道路為龍潭通往礁溪之幹道，計畫寬十五公尺。
- (5) 十號道路為四城通往光武及濱海公路之幹道，計畫寬十五公尺。
- (6) 十一及十二號道路為龍潭往新城之幹道，計畫寬度十五公尺。

(7) 十三號道路即一九二號縣道之北段，可通往鮑崙，計畫寬十五公尺。

(8) 十七號道路為龍潭向北之聯外道路，計畫寬十二公尺。

## 2、區內道路

(1) 二號道路，為四城通往龍潭之幹道，計畫寬度二五公尺。

(2) 五號道路，為工業區內之主要道路，計畫寬度十五公尺。

(3) 六、七號道路，為區內聯絡道路，計畫寬度十五公尺。

(4) 九號道路，為四城區內主要道路，計畫寬度十五公尺。

另配設區內、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

### (二) 鐵路

劃設鐵路用地面積五·四七公頃，供鐵路有關設施使用。

表 七 四城地區都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分面積統計表

表 八 變更四城地區都市計畫第一次通盤檢討前後土地使用面積對照表

表 九 變更四城地區都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

表 十 變更四城地區都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表