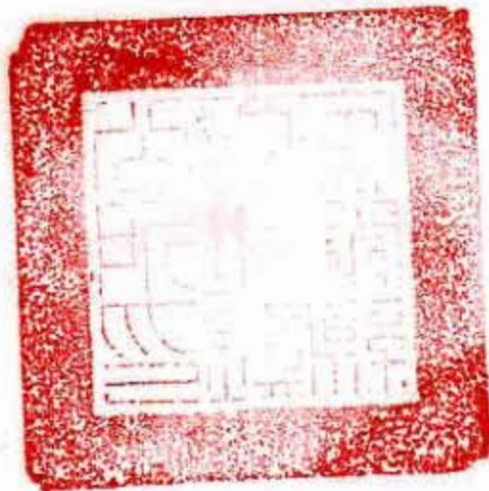
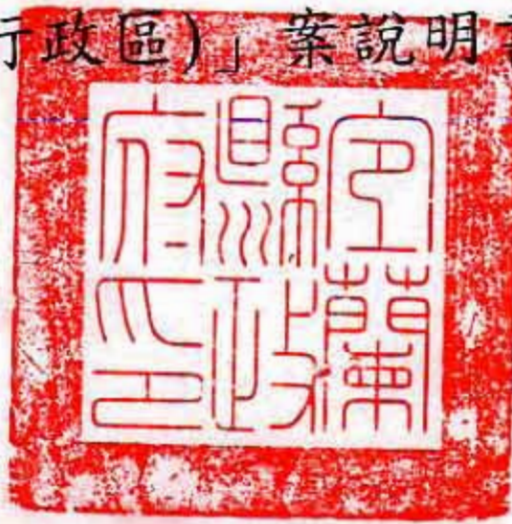


中華民國九十三年十二月



「變更頭城都市計畫(部分學校用地  
為行政區)」案說明書



頭城鎮公所

## 都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更頭城都市計畫(部分學校用地為行政區)	
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。 二、宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。	
擬定、變更都市計畫機關	頭城鎮公所	
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	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽：民國九十三年八月十日起至九十三年九月八日止。 刊登報紙日期：民國九十三年八月十四日至八月十六日止。(刊登於中國時報) 公開說明會：九十三年八月二十五日下午二時三十分【受艾利颶風影響之故，調動至九十三年九月二日上午十時舉辦(異動公告刊登於九十三年八月二十七至二十九日中國時報)】。 地點：頭城鎮公所二樓會議室。	
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	鎮 級	頭城鎮都市計畫委員會九十三年七月二十二日會議審議通過。
	縣 級	宜蘭縣都市計畫委員會九十三年九月二十三日第一二四次會議審議通過。
	內政部	內政部都市計畫委員會九十三年十一月十六日第五九七次會議審議通過。

壹、法令依據：

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。

貳、辦理機關：頭城鎮公所。

參、變更計畫理由：

- 一、頭城鎮公所有鑑於現有辦公廳舍位於人口與住宅、商家密集區，面積狹窄老舊，辦公室及停車空間嚴重不足，造成民眾洽公不便，急需謀求改善，及為因應北宜高速公路即將通車後所帶來大量人口成長，順應時代潮流，改善辦公環境，擬就原頭城國中舊校地（面積約二·五七公頃）規劃為本鎮行政中心，將鎮公所、代表會、電信、金融機構、郵局、警察分駐所、戶政事務所、鎮立圖書館、及其他民眾經常接洽單位納入行政中心，提供便民服務，方便民眾洽公，有效利用公有土地，帶動市區全面發展，促進本鎮繁榮與進步。
- 二、頭城國中已於民國八十九年遷至新址，原校地無其他計畫使用。
- 三、本案頭城鎮行政中心內「頭城鎮行政大樓工程」已列入九十三年度中央對各縣所轄鄉鎮市基本建設及設施計畫，為配合工程執行，本案變更應屬必要。
- 四、本案宜蘭縣政府於九十二年四月十七日召開宜蘭縣頭城國中舊地管理權屬會議時，已原則同意由頭城鎮公所作整體規劃。

肆、變更位置及範圍：頭城都市計畫區南側鐵路東側，原頭城國中用地（文中一）面積 2.57 公頃。【詳如附圖一】

伍、變更內容：變更部分學校用地為行政區。

陸、其他：

- 一、本案變更部分，其形狀大小及位置以核定計畫實地分割測量

為準；未註明變更部分，依原都市計畫為準。

- 二、本行政區建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 100%。
- 三、本案未來申請建築時，其建築規劃及使用，應提經宜蘭縣都市計畫委員會審議通過後，始得申請建築執照。
- 四、本案應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮 2 公尺。退縮部分得計入法定空地，面臨道路境界線 2 公尺範圍內應維持供公眾通行，設置退縮地後免再留設騎樓。

#### 柒、附件

- 附表一 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更前後面積對照表。
- 附表二 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案計畫實施進度暨經費概估表。
- 附表三 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更內容綜理表。
- 附圖一 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更位置示意圖。
- 續附圖一 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更位置示意圖。
- 附圖二 「頭城鎮行政中心整體規劃案」地籍面積分配平面圖
- 附圖三 「頭城鎮行政中心整體規劃案」規劃配置圖
- 附圖四 「頭城鎮行政中心整體規劃案」全區規劃配置圖
- 附圖五 「頭城鎮行政中心整體規劃案」全區鳥瞰圖
- 附件一 宜蘭縣政府九十三年七月一日府民行字第○九三○○七三一九○號函（宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施核准文件）。
- 附件二 宜蘭縣政府九十二年四月二十五日府教國字第○九二○○四八七七八號函。

附表一「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更前後面積對照表

項	目	現行計畫面積(公頃)	本次增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 使 用 分 區	住宅區	106.61	----	106.61	22.86	
	商業區	10.97	----	10.97	2.35	
	工業區	45.06	----	45.06	9.66	
	農業區	93.69	----	93.69	20.09	
	保護區	20.36	----	20.36	4.37	
	遊樂區	21.11	----	21.11	4.53	
	旅遊服務專用區	2.55	----	2.55	0.55	
	保存區	0.17	----	0.17	0.04	
	農會專用區	0.63	----	0.63	0.14	
	漁會專用區	0.06	----	0.06	0.01	
	電信事業專用區	0.21	----	0.21	0.05	
	行政區	0	+2.57	2.57	0.55	
	小計	301.42	+2.57	303.99	65.17	
公 共 設 施 用 地	機關用地	8.97	----	8.97	1.92	
	學校用地	22.14	-2.57	19.57	4.20	
	社教用地	0.1	----	0.1	0.02	
	體育場用地	4.29	----	4.29	0.92	
	公園用地	20.4	----	20.4	4.37	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.53	----	0.53	0.11	
	綠地	8.23	----	8.23	1.76	
	廣場用地	0.84	----	0.84	0.18	
	人行廣場用地	0.04	----	0.04	0.01	
	廣場兼停車場用地	0.59	----	0.59	0.13	
	市場用地	0.65	----	0.65	0.14	
	停車場用地	2.27	----	2.27	0.49	
	港埠用地	25.5	----	25.5	5.47	
倉庫用地	0.19	----	0.19	0.04		
自來水事業用地	0.18	----	0.18	0.04		

續附表一 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更前後面積對照表

項 目		現行計畫面積(公頃)	本次增減面積(公頃)	計畫面積(公頃)	百分比(%)	備 註
公 共 設 施 用 地	加油站用地	0.12	----	0.12	0.03	
	郵政事業用地	0.39	----	0.39	0.08	
	電路鐵塔用地	0.09	----	0.09	0.02	
	變電所用地	0.26	----	0.26	0.06	
	堤防用地	2.43	----	2.43	0.52	
	道路用地	44.32	----	44.32	9.50	
	鐵路用地	7.27	----	7.27	1.56	
	水域用地	15.21	----	15.21	3.26	
	小 計	165.01	-2.57	165.01	35.38	
合 計		466.43	0	----	100.00	

註：表內面積僅供參考，實施時應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表二 「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案計畫實施進度暨經費概估表

項 目		行政區
面 積（公頃）		2.57
土地取得方式	徵 購	
	公地撥用	V
	區段徵收	
	獎勵投資	
開闢經費（萬元）	土地徵購費及地上物補償費	
	整地費	129
	工程費	12,376
	合 計	12,505
主辦單位		頭城鎮公所
計畫實施進度及經費來源		預計 94 年度完成，自籌款及上級補助。

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附表三「變更頭城都市計畫（部分學校用地為行政區）」案變更內容綜理表

編號		一	
位置		頭城都市計畫區南側鐵路東側，原頭城國中校地（文中一）	
變更內容	原計畫	學校用地	
	面積（公頃）	-2.57	
	新計畫	行政區	
	面積（公頃）	+2.57	
變更理由	<p>一、頭城鎮公所有鑑於現有辦公廳舍位於人口與住宅、商家密集區，面積狹窄老舊，辦公室及停車空間嚴重不足，造成民眾洽公不便，急需謀求改善，及為因應北宜高速公路即將通車後所帶來大量人口成長，順應時代潮流，改善辦公環境，擬就原頭城國中舊校地（面積約二·五七公頃）規劃為本鎮行政中心，將鎮公所、代表會、電信、金融機構、郵局、警察分駐所、戶政事務所、鎮立圖書館、及其他民眾經常接洽單位納入行政中心，提供便民服務，方便民眾洽公，有效利用公有土地，帶動市區全面發展，促進本鎮繁榮與進步。</p> <p>二、頭城國中已於民國八十九年遷至新址，原校地無其他計畫使用。</p> <p>二、本案頭城鎮行政中心內「頭城鎮行政大樓工程」已列入九十三年度中央對各縣所轄鄉鎮市基本建設及設施計畫，為配合工程執行，本案變更應屬必要。</p> <p>三、本案宜蘭縣政府於九十二年四月十七日召開宜蘭縣頭城國中舊校地管理權屬會議時，已原則同意由頭城鎮公所作整體規劃。</p>		
鎮會	都決	委議	照案通過
縣會	都決	委議	<p>一、本案變更為行政區後，其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 100%，並增訂於計畫內容。</p> <p>二、本案未來申請建築時，其建築規劃及使用，應提經本縣都委會審議通過後，始得申請建築執照，餘准照初核意見通過。</p>
內政會	都決	委議	<p>本案應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮 2 公尺。退縮部分得計入法定空地，面臨道路境界線 2 公尺範圍內應維持供公眾通行，設置退縮地後免再留設騎樓。</p>
備註		供頭城行政中心使用	