

中華民國七十四年四月

雙叉四城地區都市計畫

（部分展業區
為鐵路用地）

說明書



宜蘭縣政府

變更四城地區都市計畫審核摘要表

項

都市計畫名稱

變更都市計畫法令依據

變更都市計畫機關

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名稱

本案公開展覽之起訖日期

人民團體對本案之反映意見

本案提交各級都市計畫委員會審

核結果

目

說

變更四城地區都市計畫(部分變更區為新開地)案。

都市計畫法第廿七條第一項第四款。

宜蘭縣政府

自74.5.16起至74.6.14止在宜蘭縣政府、宜蘭市公所、礁溪鄉公所公開展覽廿天(刊登中華新聞74.5.16)並於74.5.18上午十時在礁溪鄉公所會議室舉開說明會。

無

縣(市)級

74.6.17第卅四次委員會審議通過。

省(市)級

74.8.1第二八五次委員會審議通過。

一、變更理由：

為配合鐵路局宜蘭綫擴建雙軌及裝設自動號誌以疏解當前客貨運輸瓶頸，經奉行政院列入十年經濟建設計畫內辦理，部分用地須變更都市計畫。

二、法令依據：

(1) 都市計畫法第廿七條第一項第四款。

(2) 台灣省政府七十二年十二月五日七二府建四字第一五七三八三號函。

三、變更內容：

沿鐵路東側部分農業區西積○、○八公頃變更為鐵路用地。

變更四城地區都市計畫(部分農業區為鐵路用地)各項土地使用面積分配表

土地使用		都市計畫變更前				都市計畫變更後					
分區項目	面積 (公頃)	宜蘭市 面積	礁溪鄉 面積	佔都市發 展用地%	面積 (公頃)	宜蘭市 面積	礁溪鄉 面積	佔都市發 展用地%	佔總面 積%	增減面 積(公頃)	
都市 發展 用地	商業區	3.48	—	3.48	2.04	3.48	—	3.48	2.04	0.65	—
	住宅區	46.24	2.08	44.16	27.16	46.24	2.08	44.16	27.15	8.59	—
	工業區	55.35	10.47	54.88	38.39	65.35	10.47	54.88	38.37	12.14	—
	農舍之家用地	0.78	—	0.78	0.46	0.78	—	0.78	0.46	0.14	—
	機關	0.63	0.12	0.51	0.37	0.63	0.12	0.51	0.37	0.12	—
	學校	6.58	—	6.58	3.87	6.58	—	6.58	3.87	1.22	—
	零售市場	0.32	—	0.32	0.19	0.32	—	0.32	0.19	0.06	—
	公園	4.87	—	4.87	2.86	4.87	—	4.87	2.86	0.90	—
	綠地	0.91	0.03	0.88	0.53	0.91	0.03	0.88	0.53	0.17	—
	廣場	0.26	—	0.26	0.15	0.26	—	0.26	0.15	0.05	—
	保存區	0.81	—	0.81	0.48	0.81	—	0.81	0.48	0.15	—
	停車場	0.60	—	0.60	0.35	0.60	—	0.60	0.35	0.11	—
	加油站	0.19	—	0.19	0.11	0.19	—	0.19	0.11	0.04	—
	道路	33.11	5.84	27.27	19.45	33.11	5.84	27.27	19.44	6.15	—
	人行步道	0.71	0.08	0.63	0.42	0.71	0.08	0.63	0.42	0.13	—
鐵路用地	5.39	2.50	2.89	3.17	5.47	2.54	2.93	3.21	1.01	+0.08	
小計	170.23	21.12	149.11	100.00	170.31	21.16	149.15	100.00	31.63	+0.08	
非都市 發展 用地	農業區	346.40	141.38	205.02	—	346.32	141.34	204.98	—	64.31	-0.08
	保護區	14.19	—	14.19	—	14.19	—	14.19	—	2.63	—
	墓地	7.68	—	7.68	—	7.68	—	7.68	—	1.43	—
	小計	368.27	141.38	226.89	—	368.19	141.34	226.85	—	68.37	-0.08
總計	538.50	162.50	376.00	—	538.50	162.50	376.00	—	100.00	—	