

中華民國八十九年一月

核定第九案



變更頭城鎮都市計畫

(市場用地(市一)容積率調整)

案說明書



宜蘭縣政府

宜蘭縣政府八十九年七月  
府建城字第七八〇八〇號公告  
刊登89年8月1日台  
報

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	<p>備案變更頭城都市計畫(市場用地(市十)容積率調整)案。</p>
變更都市計畫法令依據	<p>都市計畫第二十七條第一項第四款及第二項。</p>
變更都市計畫機關	<p>宜蘭縣政府</p>
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	<p>無</p>
本案公開展覽之起迄日期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府八十八年十月十八日府建都字第一〇九五—七號公告 自八十八年十月十九日起至八十八年十一月十七日止。(刊登八十八年十月二十一日聯合報)</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>無</p>
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>縣 級 過 宜蘭縣都市計畫委員會八十八年十二月二十一日第九十五次會議通過 內政部 內政都市計畫委員會八十九年五月九日第四八六次會議審議通過。</p>



個案變更頭城鎮都市計畫（市場用地（市一）容積率調整）案說明書

壹、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

貳、辦理機關：頭城鎮公所

參、擬定機關：宜蘭縣政府

肆、變更計畫理由：

頭城鎮都市計畫內公有零售市場（市場一）改建計畫係屬行政院核定台灣省基層建設第三期四年（八十五至八十八年）計畫——均衡城鄉發展計畫——宜蘭縣頭城發展計畫之一，奉補助興建工程款四千萬元，自八十七年七月起已正式發包動工；惟因依現行容積率一二〇%，使得本市場僅能興建地下一層及地上二層，而地上一層僅能容納八個攤位而已，此將造成未取得攤位之攤販佔據市場週邊騎樓、道路營業，嚴重影響市容及道路交通，另從租金負擔而言，依據台灣省公有零售市場攤（舖）位租金及清掃費計算方式，在現有八攤位下，因無法將成本廣泛分擔，將使每攤位所負之租金較往昔大為提高，影響攤販生計至鉅，案經頭城鎮公所邀集設計單位多次研商均無法獲有效解決，究其原因，實乃因受限於過低之容積率管制所致，為能充份發揮本計畫市場用地功能，並使改建市場構想得以實行，放寬頭城鎮都市計畫市場用地（市一）容積率，確有其必要性。

伍、變更地點：頭城鎮公所東南側。

陸、變更內容：容積率一二〇%調整為一八〇%。

柒、事業及財務計畫：（如附表）

變更頭城市都市計畫(市場用地)容積率調整案變更內容綜理表

編號	變更內容	變更理由	由縣都委會決議	內政部都委會決議
一 東側 頭城鎮公所	容積率一二〇% 容積率一八〇%	<p>頭城鎮都市計畫內公有零售市場(市場)改建計畫係行政院核定台灣省基層建設第三期四年(八十五至八十八年)計畫一均衡城鄉發展計畫一宜蘭縣頭城發展計畫之一，奉補助興建工程款四千萬，已自八十七年七月起正式發包動工；因現行容積率管制為一二〇%僅能興建地下壹層及地上二層，而地上壹層僅能容納八個攤位而已，此將造成未取得攤位之攤販佔據市場週邊騎樓或道路營業，嚴重影響市容觀瞻及道路交通；另從租金負擔而言，依據台灣省公有零售市場攤(舖)位租金及清掃費計算方式，在容許八個攤位之情形下，將使每一個攤位所負之租金較往昔大為提高數倍，嚴重影響攤販生計至鉅，案經頭城鎮公所邀集設計單位多次研商均無法獲有效解決。究其原因，實乃因受限於過低之容積率管制所致，為能充份發揮本計畫市場用地功能，並使本所改建市場構想得以實行，放寬市場用地(市一)用地容積率，確有其必要性。</p>	照案通過。	照案通過。

變更頭城鎮都市計畫(市場用地)容積率調整案事業暨財務計畫表

市場	項目	
0.0926	(公頃)面積	
	徵購	土地取得方式 改建經費 (萬元)
	撥用公地	
	投資獎勵	
	徵收區段	
	地上物捕償費	
	整地費	
4,000	工程費	
4,000	合計	
所公鎮城頭	單位	主辦
89年	成期限	預訂完
廳專款補助 省政府建設		經費來源