

變更五結（學進地區）都市計畫（部分  
綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）

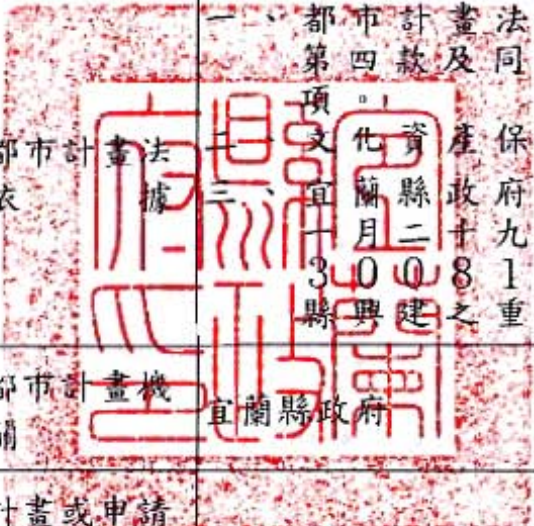
說明書



宜蘭縣政府

中華民國九十三年九月

宜蘭縣政府變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更五結(學進地區)都市計畫(部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區)
擬定變更都市計畫法依據	 <p>一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及同法第二十七條第二項。            二、文化資產保存法第三十六條。            三、宜蘭縣政府依內政部九十二年九月十三日台內營字第九〇三〇號函。            四、宜蘭縣政府依內政部九十二年九月十三日台內營字第九〇三〇號函。</p>
擬定變更都市計畫機關	宜蘭縣政府
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	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：民國九十三年四月十六日起至九十三年五月十五日止。刊登九十三年五月十三、十四、十五日中國時報。
	公開說明會：民國九十三年四月三十日假五結鄉公所舉辦。
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	縣級 民國九十三年五月十七日宜蘭縣都市計畫委員會第一二一次會議審議通過。
	內政部 民國九十三年八月十日內政部都市計畫委員會第五九一次會議審議通過。

## 壹、計畫緣起及變更理由

四結基督長老教會座落於五結(學進地區)都市計畫區內鄰台九省道，係建於西元一九六五年間，該建築所採用之鏤空水泥花磚、導風及採光特殊設計，故已由宜蘭縣政府於民國九十一年依文化資產保法正式登錄為歷史建築；另台九線省道拓寬工程已奉行政院核定，由於四結基督長老教會部分建築位於計畫道路上，未來拓寬勢必拆除部分建築，為兼顧文化資產保存、解決交通問題及教會長遠發展，計畫將四結基督長老教會原建築物採平移方式保存，並分別由宜蘭縣政府及四結教會向中興紙業公司取得平移及新建所需土地，另將新舊土地一併劃為歷史風貌保存區，以控制未來之景觀風貌。為符合都市土地使用之規範，故依法定程序辦理專案變更都市計畫。

## 貳、變更之法令依據

一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及同法第二十七條第二項。

二、文化資產保存法第三十六條。

三、宜蘭縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第0930081735號函認定係縣興建之重大設施。

### 參、變更位置

變更土地位於五結（學進地區）都市計畫一號道路（台九省道）東側，部分綠地（文祥段 708-3、709-3 地號）、住宅區（文祥段 643 地號）、甲種工業區（文祥段 643-1、708-1、709-6、709-7 地號）。

### 肆、變更內容

變更部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區，面積○·一二三一三四公頃。

另為控制保存區之整體景觀，未來保存區內任何新、增、修建行為需經本縣古蹟及歷史建築審議委員會審查通過始得進行。

伍、未註明變更部分均依現行都市計畫為準。

### 陸·附件

附圖一 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）示意圖。

附表一 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）變更內容綜理表。

附表二 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）變更前後面積對照表。

附表三 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）實施進度及經費概估表。

附件一 四結教會建物無償捐贈縣府同意書。

表二 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）變更前後土地使用計畫面積對照表

項 目		變更前面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
土地 使用 分區	住 宅 區	60.03	-0.027281	60.002719
	商 業 區	4.40		4.40
	農會專用區	0.92		0.92
	保 存 區	0.19		0.19
	工 業 區	54.00	-0.074882	53.925118
	倉 儲 區	0.93		0.93
	農 業 區	257.81		257.81
	保 存 區	0.16	+0.123134	0.283134
	小 計 (1)	378.44	0	378.44
公 共 設 施 用 地	機 關	4.84		4.84
	學 校	7.31		7.31
	公 園	1.47		1.47
	兒童遊樂場	1.20		1.20
	綠 地	0.74	-0.020971	0.719029
	批發市場	0.88		0.88
	零售市場	0.47		0.47
	加 油 站	0.19		0.19
	屠 宰 場	1.94		1.94
	人 行 步 道	0.38		0.38
	溝 渠	1.50		1.50
	鐵 路	11.42		11.42
	停 車 場	0.90		0.90
	道 路	29.84		29.84
小 計 (2)	63.06		63.06	
合 計 (1) + (2)		441.50		441.50

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表一 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	變更土地位於一號道路（台九省道）東側	綠地 0.020971 公頃 住宅區 0.027281 公頃 甲種工業區 0.074882 公頃	保存區 0.123134 公頃	四結基督長老教會座落於五結（學進地區）都市計畫區內，鄰台九省道，係建於西元一九六五年間，該建築所採用之鏤空水泥花磚、導風及採光特殊設計，故已由宜蘭縣政府於民國九十一年依文化資產保法正式登錄為歷史建築；另台九線省道拓寬工程已奉行政院核定，由於四結基督長老教會部分建築位於計畫道路上，未來拓寬勢必拆除部分建築，為兼顧文化資產保存、解決交通問題及教會長遠發展，計畫將四結基督長老教會原建築物採平移方式保存，並分別由宜蘭縣政府及四結教會向中興紙業公司取得平移及新建所需土地，另將新舊土地一併劃為歷史風貌保存區，以控制未來之景觀風貌。為符合都市土地使用之規範，故依法定程序辦理專案變更都市計畫。	

表三 變更五結（學進地區）都市計畫（部分綠地、住宅區、甲種工業區為保存區）實施進度及經費概估表

種類	面積 (公頃)	土地取得方式			開辦經費(萬元)			主辦 單位	計畫實施進度 及經費來源
		徵 購	投 資 獎 勵	有 償 撥 用	土地徵 購費及 地上物 補償費	工 程 費	合 計		
保存區	0.074049	✓			550	700	1250	宜蘭縣政府文化局	土地款部分由宜蘭縣政府文化局九十三年 度預算支應，建物遷移費用 則由四結教會以交通部公路 總局遷移補償費支應。
合計	0.074049	✓			550	700	1250		

註：1. 本表所列土地徵收費用為價購中興紙業公司所有文祥段 708-1、709-6 及 709-7 三筆土地，並得視實際狀況酌予調整。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。