

中華民國八十三年七月



\* \* \* \* \*  
 \* 變 \* 更 \* 擴 \* 大 \* 宜 \* 蘭 \* 市 \* 都 \* 市 \* 計 \* 畫 \*  
 \* \* \* \* \*  
 \* ( \* 部 \* 分 \* 道 \* 路 \* 用 \* 地 \* 為 \* 住 \* 宅 \* 區 \* ) \* 案 \* 說 \* 明 \* 書 \*  
 \* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \*

宜蘭縣政府 製



宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明
都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更擴大宜蘭市都市計畫（部分道路用地為住宅區）案 都市計畫法第二十七條第一項第四款
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姓名	宜蘭縣政府 無
本案公開展覽日期	公開展覽日期	公告：自民國八十二年六月十一日起至民國八十二年六月二十二日止 刊登：自民國八十二年六月十一日起至民國八十二年六月二十二日止 公開展覽：自民國八十二年十二月十九日起至民國八十二年十二月十九日止 刊登：自民國八十二年十二月十九日起至民國八十二年十二月十九日止
人民團體對本案之反應意見	詳人民團體陳情意見綜理表	公開說明會：日期民國八十二年十二月二十四日 地點：岳飛新村旁之天主教宜蘭傳教中心
本案提經各級都市計畫委員會審議	縣 級 省 級 內政部	宜蘭縣都委會八十二年三月四日第 65 次會 、八十三年五月六日第 88 次會審查通過 台灣省都委會八十二年七月廿七日第四七六次會審竣 內政部都委會八十二年十一月二日第三七九次會審竣
結 果		



專案變更擴大宜蘭市都市計畫（部分道路用地為住宅區）案說明書

一、法令依據：一都市計畫法第二十七條第一項第四款。  
二台灣省政府八十二年五月七日八二府建四字第一六一六三五號函。

二、辦理機關：宜蘭縣政府

三、變更計畫理由：

一本府為執行行政院核定六年國建計畫內政部所訂「八十一年度國民住宅興建計畫案」，興建岳飛新村國宅社區二四四戶，惟社區基地被（七一）及（一〇一）兩計畫道路切割，造成其畸零散碎無法充分一體開發，徒暴殄寶貴土地資源。是以常使用上揭兩道路之部分路段面積約〇·一九一七公頃供作住宅用地，俾社區基地能整體開發設計，予配置庭園、人行步道、戶外遊戲空間、車輛出入動線等等，期望造現代化高品質住宅應有之風格，兼具功能完善之社區生活環境，爰此，確有必要辦理專案變更都市計畫，以達成六年國建之住宅建設目標。

二擬變更路段之土地，目前皆未開闢，如都市計畫圖示，其權屬為本府所有；至附近居民通行、車輛出入，亦將納入社區基地細部設計併同考量。

四、變更位置：變更地點位於宜蘭市都市計畫西側，文高一東北邊，八號道路南邊（詳如附圖）

五、變更內容：（七一）號道路位於「岳飛新村」基地內之路段，暨與（一〇一）號道路交叉之西側截角，配合國宅社區整體規劃開發之需要，同意予廢除，惟必須於整體規劃中，在維持其南北兩端人行及自行車通行，並保留（一〇一）號道路暢通之情況下，劃設等面積以上之「廣場」以為交換，其位置由規劃單位另行劃設，送縣都市計畫委員會審查同意後始得發照建築。

六、變更後面積對照表（單位：公頃）

項目	原計畫面積	變更後面積	增面積，▲減面積	備註
道路	一三七·六六	一三七·四六八三	▲〇·一九一七	
住宅區	三二三·四四	三二三·六三一七	●〇·一九一七	

變更後道路面積減少〇·一九一七公頃，住宅區面積增加〇·一九一七公頃。





變更擴大宜蘭市都市計畫（部分道路用地為住宅區）案財務計畫表

用地種類	面積(公頃) (未取得部份)	土地取得方式				開發經費(千元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		價購	土地重劃	獎勵投資	公地撥用	土地價購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計		價購勘測設計	施工	
住宅區	0.1917	✓				32,309	362	3,620	36,291	宜蘭縣政府	83.07	83.08	省國宅基金