



宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明	
都市計畫名稱		變更宜蘭都市計畫（部分住宅區為機關用地）案	
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第二十七條第一項第四款及第 <u>二項</u>	
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		無	
本 案 公 開 展 覽 日 期		公 告 登 載 日 期	自民國八十四年五月十九日起至民國八十四年六月十七日止
人民團體對本案之反應意見		公 開 展 覽 日 期	自民國八十四年五月十九日起至民國八十四年六月十七日止
本案提經各級都市計畫委員會審議		公 開 說 明 會 日 期	民國八十四年五月卅一日
結 果		地 點	宜蘭市公所
縣 級	宜蘭縣都委會八十四年七月七日第六十九次會審議通過	無	
省 級	台灣省都市計畫委員會八十四年十月四日第四九五次會審議修正通過		
內政部	內政部都市計畫委員會八十五年一月十一日第三九六次會審議修正通過		



個案變更宜蘭都市計畫(住宅區為機關用地)案說明書



- 一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款
- 二、辦理機關：宜蘭縣政府
- 三、變更計畫理由：

本縣宜蘭地政事務所辦公廳舍係於民國五十五年間興建，當時因欠缺整體規劃致建築零亂設備簡陋，已無法適應日趨繁重業務需求，十數年來，本省經濟繁榮民生富裕不動產交易熱絡，地政業務量隨之激增，編制員額因而擴編及案卷之累增，致現有廳舍及倉儲設備均不敷使用，嚴重影響員工工作環境工作效率及為民服務品質，尤以該所機關用地面積甚為窄小，空地嚴重不足、停車不便、毗鄰民宅林立，亟待擴充之辦公廳舍無地可資擴建，實已不適宜作機關用地，為配合鈞府八一、一、三十府地一字第一五四六三七號函訂頒「台灣省政府改進各縣市地政事務所服務功能後續計畫」遷建本縣宜蘭地政事務所得以按省訂計畫執行及因應當地環境實際需要，所需工程經費一千一百七十六萬元亦奉鈞府地政處八十二、九、三地一字第五一一七九號函撥付本府亟須覓地遷建。

另鈞府地政處土地測量局、土地重劃工程規劃總隊為應業務需要，前亦以八十三、三、十八府地測字第一四八一二一號函復本府決定價購本府計畫興建宜蘭地政事務所等聯合辦公大樓，作為該處測量局第九測量隊及該總隊第一分隊固定辦公室用。

又財政部國有財產局台灣北區辦事處自五十九年起借用本府辦公室迄今，鑑於本府施工中辦公大樓已遷建新擬縣政中心都市計畫區，該局曾以八十二、三、十台財產北宜字第八二八〇〇二一四號函請本府預留辦公廳舍，同意以有償撥用或價購方式取得。

因地政事務所、地政處土地測量局、土地重劃工程規劃總隊、國有財產局職掌均與土地行政有關，本府為便於機關間業務連繫，計畫將縣環保局現址面積約〇·一九公頃土地改建綜合行政大樓，供宜蘭地政事務所遷建暨上述機關使用，惟因土地權屬國有，都市計畫為住宅區，為辦理國有土地撥用，確有個案變更都市計畫之必要。

- 五、變更內容：住宅區變更為機關用地。
- 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
機關	五九·一二	五九·三一	● 〇·一九	面積以實測為準
住宅區	三二三·四四	三二三·二五	▲ 〇·一九	面積以實測為準

- 七、事業暨財務計畫：(如附表)

變更宜蘭都市計畫(住宅區為機關用地)案事業暨財務計畫表

機關	種類 (公頃)	公共設施		開發經費(千元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		面積	土地取得方式	土地徵購費及整地費	工程費	合計	徵勘設施		施工		
〇·一九	徵收或重劃區段		獎勵公地				宜蘭縣政府	八十五年	八十六年	省地政處 宜蘭縣政府	
	投資撥用		地上物補償費								
	撥用	✓									

註：表列開發經費及完成期限得由主辦單位視實際情況調整之。

- 八、土地使用管制：機關用地之遮蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

變更宜蘭都市計畫（部分住宅區為機關用地）變更內容明細表

編 號	位 置	原 計 畫	變 更 內 容	變 更 理 由	備 註
一	西文 南小 側三	住宅區	機關 用地	<p>。撥都上行址機職土因，○二縣鑑自又隊，興一八工另地字亦，訂一各四鈞建立地尤工倉而，省應規國本 用市述政面關掌地地同○、政於五財第作建二十程鈞遷第奉所計遷縣六府，，嚴以作儲擴地經日劃五縣 ，計機大積間均重政意二三中本十政一為宜一三規府建五鈞需畫建市三八實亟重該環設緝政濟趨致十宜 確畫關樓約業與劃事以一 心府九部分該蘭號、劃地。一府工執本地七一已待不所境備及業繁繁重築年地 有為使，○務土工務有四、都施年國隊處地函三總政 一地理行縣政號、不擴足機工均案務榮重築年地 個住用供，連地程所償號十市工起有固測政復、隊處 七政經及宜事函一適充、關作不卷量民業零間政 案宅，宜一繫行規、撥函台計中借財定量事本十為土 號八一應地所領三作辦車地率使累之富需設建務 變區惟蘭九，政劃地用請財畫辦用產辦局務府八應地 函十千當政服一十機公不面及用增激裕求備，所 都為土政頃畫關隊處價府北，大府台室九等定地務量 撥二一地理務功灣地用舍、甚民嚴重現編產數，因 市辦地事土將，、土購預宜該樓辦灣用 量合購字要、 府、十實得後政字，地鄰窄務影有制交年已欠舍 計理權務地縣本國地方留字局已公北。量合購字要、 函三六際以續府第為可民小品響廳員舍額熱，法整於 畫國屬所改環府有測式辦第曾遷室區 隊辦本第，土 須地萬需按計改一配資宅，質員舍額熱，法整於 之有國遷建保為財量取廳二八新今事 該大計四亦重 覓一元要省畫進五合擴林空，工及因絡本適體民 必土有建綜局便產局得廳二八新今事 該大計四亦重 覓一元要省畫進五合擴林空，工及因絡本適體民 要地，暨合現於局、。舍八十擬，處 總樓畫八以劃</p>	<p>五百率五大建機 十分不十於蔽關 。之得，百率用 二大容分不地 百於積之得之</p>