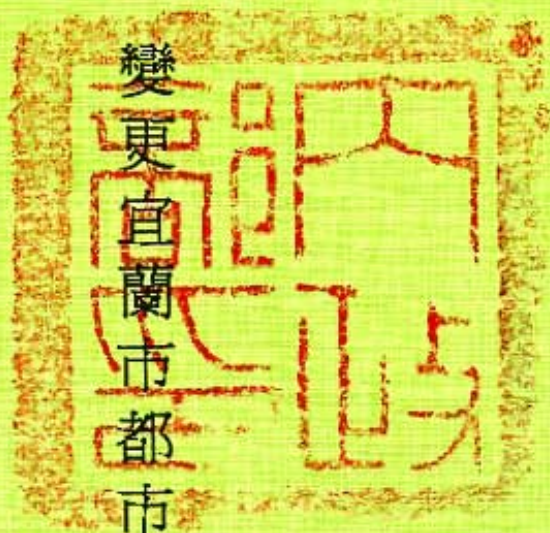
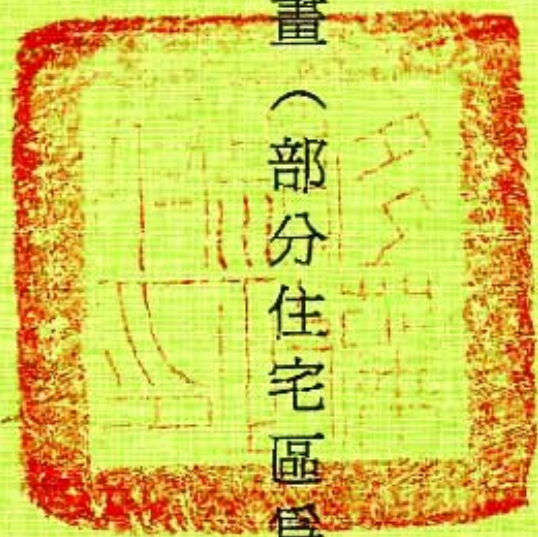


中華民國九十一年三月



變更宜蘭市都市計畫



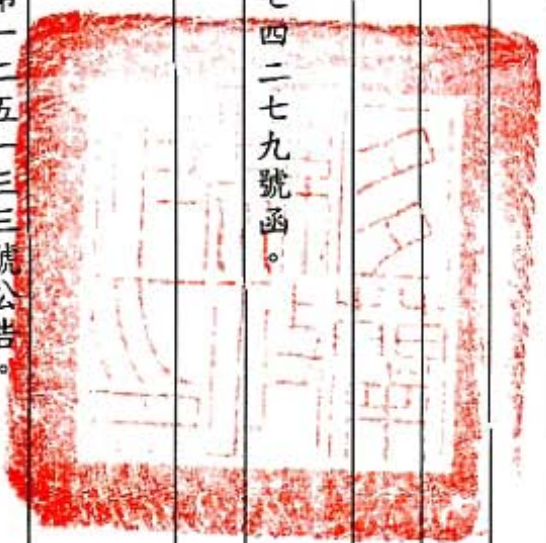
(部分住宅區為道路用地) 案計畫書

91年 4 月 29 日 府建城
字第四之三〇〇號 公告實施

宜蘭縣政府

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項	目說
都市計畫名稱	變更宜蘭市都市計畫(部分住宅區為道路用地)案。
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款。 內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函。
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	
公開展覽日期	公開展覽：宜蘭縣政府九十年十一月二日府建城字第一二五一三三號公告。 公告期：自九十年十一月二日至九十年十二月一日止計卅天。 公告刊登：九十年十一月七、八、九日中國時報。
公開說明會	九十年十一月十五日上午十時宜蘭市公所三樓第二會議室。
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	宜蘭縣都市計畫委員會九十年十二月十三日第一〇九次會議通過。 內政部都市計畫委員會九十一年三月五日第五二八次會議通過。
部政內	



變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區爲道路用地）案說明書

壹、法令依據：一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。

二、內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府。

參、變更計畫理由：

一、宜蘭市南屏國小位處宜蘭市中心，校門正向泰山路、民權新路交叉口，正面臨接二十公尺寬台七省道，側面臨接十公尺寬七十七號道路，其中民權新路爲一小銳角相交，是一種不良叉路形態。由於車流量頻繁，學童跨越馬路險象環生。有鑑於此，校方與學生家長至爲重視，因此，地方多年來一再提議於學童主要出入口設置地下道或人行陸橋，以改善學生在上下學行的安全。

二、案經本府報奉前台灣省政府交通處以八十六年五月十七日養八六—三七二—一(13)號函同意補助陸橋工程經費後，乃由本府委託顧問公司進行規劃及數次邀請相關單位、地方仕紳等共同研商確定陸橋規劃方案，亦即採二跨徑三橋墩。該陸橋橫跨八號道路及七十七號道路間，而中間橋墩位於該道路交叉口，必須取得一小部分私有土地（即宜蘭市金六結段五結小段 96-15 地號）及毗鄰一筆國有土地（即宜蘭市金六結段五結小段 96-55 地號）；該私有地之取得方式，經本府與土地所有權人林亭池、林亭銘先生等二人協調，當事人願以當年度土地公告現值加五成及免增值稅前提下，同意協議價購。

三、爲配合興建本案陸橋橋墩所需用地及據以辦理撥用或價購該私有土地，前揭兩筆土地確有配合辦理個案變更都市計畫之需要。

四、本案變更都市計畫係由擬定機關自行認定屬都市計畫法第二十七條第一項第四款規定「爲配合縣興建之重大設施」，及符合內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示所稱「已列入地方政府施政方針、施政

計畫之重大設施建設計畫者」。

肆、變更地點：都市計畫第八號及第七十七號道路交叉口處。

伍、變更內容：變更（部分住宅區為道路用地）面積計○。○一公頃。

陸、變更前後面積對照表（單位：公頃）

項 目	原 計 畫 面 積	變 更 後 面 積	增 減 面 積	備 註
住 宅 區	三三二。八四	三三二。八三	減○。○一	以變更後實測面積為準
道 路 用 地	一五五。八八	一五五。八九	增○。○一	

捌、事業及財務計畫（如附表）

變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區為道路用地）案事業暨財務計畫表

道 路 用 地	項 目 (公頃)	土 地 取 得 方 式 開 關 經 費 (萬 元)		主 辦 預 定 完 成 期 限	經 費 來 源
		徵 公 地 區 段 獎 勵 土 地 徵 購 費 及 地 整 地 費	購 撥 用 徵 收 投 資 上 物 補 償 費		
0.0144					
0.0072					
0.0072					
440					
1,000					
1,440					
宜蘭縣政府					
92 年					
交通部公路局第四區工程處補助款及地方配合款					

附註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

編號		
位置	都市計畫第八號及第七十七號道路交叉口處。	
變更內容	住宅區	原計畫
面積	○·○一	面積 (公頃)
變更內容	道路	新計畫
面積	○·○一	面積 (公頃)
變更理由	<p>1 宜蘭市南屏國小位處宜蘭市中心，校門正向泰山路、民權新路交叉口，正面臨接二十公尺寬台七省道，側面臨接十公尺寬七十七號道路，其中民權新路為一小銳角相交，是一極不良叉路形態。由於車流量頻繁，學童跨越馬路險象環生。有鑑於此，校方與學生家長至為重視，因此，地方多年來一再提議於學童主要出入口設置地下道或人行陸橋，以改善學生在上下學行的安全。</p> <p>2 案經本府報奉前台灣省政府交通處以八十六年五月十七日養八六一三七二—(13)號函同意補助陸橋工程經費後，乃由本府委託顧問公司進行規劃及數次邀請相關單位、地方仕紳等共同研商確定陸橋規劃方案，亦即採二跨徑三橋墩。該陸橋橫跨八號道路及七十七號道路間，而中間橋墩位於該道路交叉口，必須取得一小部分私有土地（即宜蘭市金六結段五結小段 96-15 地號）及毗鄰一筆國有土地（即宜蘭市金六結段五結小段 96-5 地號），該私有地之取得方式，經本府與土地所有權人林亭池、林亭銘先生等二人協調，當事人願以當年度土地公告現值加五成及免增值稅前提下，同意協議價購。</p> <p>3 為配合興建本案陸橋橋墩所需用地及據以辦理撥用或價購該私有土地，前揭兩筆土地確有配合辦理個案變更都市計畫之需要。</p> <p>4 本案變更都市計畫係由擬定機關自行認定屬都市計畫法第二十七條第一項第四款規定「為配合縣興建之重大設施」，及符合內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示所稱「已列入地方政</p>	
決議	照案通過。	
會議	縣都委會 內政部都 議委會決議	

變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區為道路用地）案變更前後面積統計表

項 目	現行計畫面積	個案變更 增減面積	變更後面積	百分比	備 註
住 宅 區	322.84	-0.01	322.83	21.08%	
商 業 區	47.06	0	47.06	3.07%	
工 業 區	57.15	0	57.15	3.73%	
倉 儲 區	3.03	0	3.03	0.20%	
保 存 區	0.85	0	0.85	0.06%	
零星工業區	0.76	0	0.76	0.10%	
農會專用區	1.25	0	1.25	0.08%	
行 政 區	0.26	0	0.26	0.02%	
學 校 用 地	67.17	0	67.17	4.39%	
停 車 場	3.75	0	3.75	0.25%	
加 油 站	0.14	0	0.14	0.01%	
體 育 場	23.01	0	23.01	1.50%	
公 園	15.08	0	15.08	0.98%	
綠 地	2.59	0	2.59	0.17%	
機 關 用 地	59.12	0	59.12	3.86%	
抽 水 站 用 地	0.78	0	0.78	0.05%	
下 水 道 用 地	0.19	0	0.19	0.01%	
批 發 市 場	2.72	0	2.72	0.18%	
零 售 市 場	2.63	0	2.63	0.17%	
變 電 所	0.77	0	0.77	0.05%	
殯 儀 館	3.12	0	3.12	0.20%	
車 站 用 地	1.17	0	1.17	0.08%	
堤 防 用 地	11.46	0	11.46	0.75%	
鐵 路 用 地	14.50	0	14.50	0.95%	
道 路 廣 場	155.88	+0.01	155.89	10.18%	
河 道	0.98	0	0.98	0.06%	
河 川 區	123.80	0	123.80	8.08%	
農 業 區	598.37	0	598.37	39.00%	
兒 童 遊 樂 場	5.16	0	5.16	0.34%	
醫 療 用 地	1.60	0	1.60	0.10%	
電 信 用 地	1.89	0	1.89	0.12%	
郵 政 用 地	0.38	0	0.38	0.02%	
道路用地兼供高 速公路使用				0.07%	
合 計	1531.8	0	1531.8	100.00%	

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地分割面積為準。