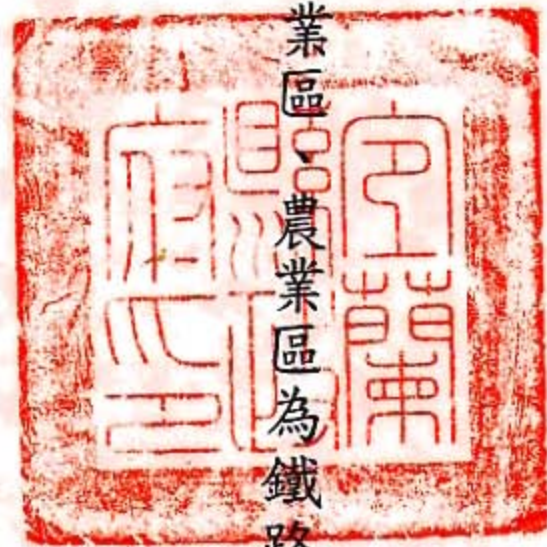


中華民國九十二年十月

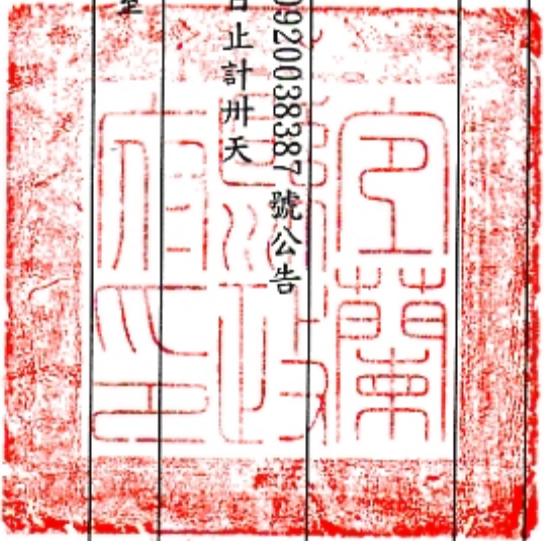


變更宜蘭市都市計畫（部分工業區、農業區為鐵路用地）案計畫書

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(部分工業區、農業區為鐵路用地)案	變更法令依據	據都市計畫法第二十七條第一項第四款	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	交通部台灣鐵路管理局	公開展覽日期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府九十二年四月一日府建城字第0920038387號公告</p> <p>公告期間：自九十二年四月二日起至九十二年五月一日止計卅天</p> <p>公告刊登：九十二年四月八、九、十日中國時報。</p>	公開說明會	九十二年四月十六日上午十時假宜蘭市公所二樓會議室	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	<p>縣級：宜蘭縣都市計畫委員會九十二年六月十日第一一六次會議通過</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會九十二年八月十九日第五六六次會議審議通過</p>
---	----	--------	----------------------------	--------	-------------------	----------	-------	--------------------------------	------------	--------	---	-------	--------------------------	--------------	---	-------------------	---



# 變更宜蘭都市計畫（部分工業區、農業區為鐵路用地）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。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府。

參、申請變更都市計畫機關：交通部台灣鐵路管理局。

肆、變更計畫理由：

1 宜蘭站至蘭陽溪間鐵路高架工程係報奉 行政院八十九年一月三十一日台八十九交○三○三三號函原則同意辦理，全長約四公里，總工程經費共計九億八千萬餘元。

2 本案鐵路高架工程用地範圍，係利用現有鐵路東側鐵路局用地；惟部分高架路段東側邊緣仍需使用部分私有地及行政院退輔會之土地，為配合本案鐵路高架橋興建用地之需，據以辦理土地徵收及撥用事宜，確有配合辦理個案變更都市計畫之必要。

伍、變更地點：宜蘭市宜蘭火車站南側至蘭陽溪北端間（鐵路東側）。

陸、變更內容：變更部分工業區、農業區為鐵路用地（暫編地號如下：宜蘭市東村段 88-A001, 89-A001, 89-A002, 140-A001, 142-A001, 147-A001, 148-A001, 150-A001, 155-A001, 156-A001, 157-A001, 158-A001 地號；壯一段 114-33A, 116-1A, 116-19A, 116-20A, 116-21A, 116-22A, 117-4A, 117-5A, 118-1A, 118-2A, 118-9A, 118-10A 地號；凱旋段 245-A, 246-A, 247-A, 259-1A, 259-2A, 286-1A, 287-A, 288-A 地號）。

柒、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
工業區	五七·一五	五七·〇五	減〇·一〇	以變更後實測面積為準。
農業區	五九七·九七	五九七·九四	減〇·〇三	
鐵路用地	一四·五〇	一四·六三	增〇·一三	



捌、事業及財務計畫：(如附表)

變更宜蘭都市計畫(部分工業區、農業區為鐵路用地)案事業及財務計畫表

鐵路用地	項 目	
0.13	面積(公頃)	
0.10	徵 購	土 地 取 得 方 式 開 闢 經 費 ( 仟 元 )
0.03	公地撥用	
	區段徵收	
	獎勵投資	
6,425	土地徵購 費及地上 物補償費	開 闢 經 費 ( 仟 元 )
	整地費	
955,788	工程費	
982,830	合 計	
交通部台灣鐵路管理局	主 辦 單 位	
93 年	預定完成期限	
中央專款補助	經 費 來 源	

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等酌予調整。

變更宜蘭都市計畫（部分工業區、農業區為鐵路用地）案變更內容綜理表

壹			編	號
宜蘭市宜蘭火車站南側至蘭陽溪北端間（鐵路東側）			位	置
鐵路用地	農業區	工業區	原計畫	變更內容
14.50	597.97	57.15	面積 (公頃)	
鐵路用地			新計畫	變更內容
14.63	597.94	57.05	面積 (公頃)	
<p>2 本案鐵路高架工程用地範圍，係利用現有鐵路東側鐵路局用地；惟部分高架路段東側邊緣仍需使用部分私有地及行政院退輔會之土地，為配合本案鐵路高架橋興建用地之需，據以辦理土地徵收及撥用事宜，確有配合辦理個案變更都市計畫之必要。</p>			<p>1 宜蘭站至蘭陽溪間鐵路高架工程係報奉 行政院八十九年一月三十一日台八十九交○三○三三號函原則同意辦理，全長約四公里，總工程經費共計九億八千萬元。</p> <p>變更理由</p>	
			照案通過。	縣都委會 決議

變更宜蘭市都市計畫(部分工業區、農業區為鐵路用地)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	322.83	0	322.83	21.09%	
商 業 區	47.06	0	47.06	3.07%	
工 業 區	57.15	-0.10	57.05	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	0.05%	
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	15.10	0	15.10	0.99%	
線 地	2.59	0	2.59	0.17%	
機 關 用 地	58.22	0	58.22	3.80%	
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	+0.13	14.63	0.96%	
道 路 廣 場	155.87	0	155.87	10.18%	
河 道	0.98	0	0.98	0.06%	
河 川 區	123.80	0	123.80	8.09%	
農 業 區	597.97	-0.03	597.94	39.07%	
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%	
電 信 專 用 區	0.95	0	0.95	0.06%	
郵 政 用 地	0.38	0	0.38	0.02%	
社 教 用 地	0.35	0	0.35	0.02%	
道路用地兼供高 速公路使用	1.12	0		0.07%	
合 計	1530.58	0	1530.58	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。