



變更宜蘭市都市計畫（部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地）案計畫書



宜蘭縣政府九十三年十二月

都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更宜蘭市都市計畫(部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地)案
變更都市計畫依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。 二、宜蘭縣政府依內政部九三年一月廿九日台內營字第○九三○○八一一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。
擬定都市計畫機關	宜蘭縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關或土地權利關係人姓名	無
本案公開發起日期	公開展覽：民國93年7月22日起至93年8月22日止。 刊登報紙：民國93年7月30、31日及8月1日刊登中國時報三日。 公開說明會：民國93年8月10日上午十時。 地點：宜蘭市公所第一會議室。
人民團體對本案之反映	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級 民國93年9月2日宜蘭縣都市計畫委員會第123次會議審議通過。 內 政 部 民國93年11月16日內政部都市計畫委員會第597次會議審議修正通過。

變更宜蘭市都市計畫（部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地）案計畫書

壹、法令依據：

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、宜蘭縣政府依內政部九十三年一月廿九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府。

參、變更計畫理由：

有關本府為辦理美福排水上游段第二期改善工程（健身橋至進士橋河段），因工程範圍內私有土地非屬河道用地無法徵收，致須辦理都市計畫變更，俾辦理用地徵收事宜，確有辦理個案變更都市計畫之需要。

肆、變更地點：運動公園西北側（美福排水健身橋至進士橋河段）。

伍、變更內容：變更部分學校用地為學校用地兼供河道使用，面積為 0.2780 公頃；部分農業區為河道用地，面積為 1.3207 公頃（變更實際範圍以工程單位提供之「美福排水上游第二期改善地形圖為準」）。

陸、「變更宜蘭市都市計畫（部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地）」變更前後面積對照表

（單位：公頃）

項 目	學校用地	農業區	河道用地	學校用地兼供河道使用
原計畫面積	67.1700	597.7500	0.9800	0.00
變更後面積	66.8920	596.4293	2.3007	0.2780
增、減面積	-0.2780	-1.3207	+1.3207	+0.2780
備 註	變更後面積以實測地籍分割面積為準			

柒、其他

- 一、為治理美福排水工程，維持現有水路暢通，有效解決附近地區居民長期淹水問題，而辦理都市計畫變更，因此本變更案部分河道必須穿越學校用地，考量該學校用地距離開建尚有一段時日，故准予變更；惟基於將來學校規劃使用之完整性，應審慎研酌，將西北側農業區調整變更為學校用地，及將現有河道南側變更為公園綠地之可行性，並另依法定程序辦理，以資妥適。
- 二、本案河道用地穿越校區，故於設計施工及使用管理實應設置適當之防護措施，以避免影響學校整體規劃設計及確保校區安全。
- 三、有關本案變更為河道用地部分經九十三年十二月七日會辦水利主管機關，茲因美福排水目前只以排水性質分類為區域排水，尚未正式公告；是以本案認定為「河道用地」，於功能上並無妨礙。

捌、「變更宜蘭市都市計畫(部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地)」計畫實施進度及經費概估表：

項目		河道用地	學校用地兼供河道使用
面積(公頃)		1.3207	0.2780
土地取得方式	徵購		√
	公地撥用		√
	區段徵收		
	獎勵投資		
開闢經費(萬元)	土地徵購費及地上物補償費		2,628
	整地費		
	工程費		
	合計		2,628
	主辦單位	宜蘭縣政府	
預定完成期限	93年		
經費來源	89年度水利工程--河川排水工程--設備及投資		

玖、「變更宜蘭市都市計畫（部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地）」變更內容綜理表

編號	—		
位置	美福排水健身橋至進士橋河段		
變更內容	原計畫	學校用地	農業區
	新計畫	學校用地兼供河道使用	河道用地
	面積（公頃）	0.2780	1.3207
變更理由	<p>本府為辦理美福排水上游段第二期改善工程（健身橋至進士橋河段），因工程範圍內私有土地因非屬河道用地無法徵收，致須辦理都市計畫變更，俾辦理用地徵收事宜，確有辦理個案變更都市計畫之需要。</p>		
縣都委會決議	照案通過		
內政部都委會決議	<p>修正通過</p> <p>（詳內政部都市計畫委員會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議紀錄）</p>		

拾、「變更宜蘭市都市計畫（部分學校用地為學校用地兼供河道使用暨部分農業區為河道用地）」案變更前後面積統計表

項目	本次變更前計畫面積	本次變更增減面積	本次變更後		備註
			變更後面積	百分比(%)	
住宅區	322.83	0.00	322.83	21.09%	
商業區	47.06	0.00	47.06	3.08%	
工業區	57.05	0.00	57.05	3.73%	
倉儲區	1.99	0.00	1.99	0.13%	
保存區	0.85	0.00	0.85	0.06%	
零星工業區	0.76	0.00	0.76	0.05%	
農會專用區	1.25	0.00	1.25	0.08%	
行政區	0.26	0.00	0.26	0.02%	
學校用地	67.17	-0.2780	66.8920	4.37%	
停車場用地	3.49	0.00	3.49	0.23%	
加油站用地	0.14	0.00	0.14	0.01%	
體育場用地	23.01	0.00	23.01	1.50%	
公園用地	15.10	0.00	15.10	0.99%	
綠地	2.59	0.00	2.59	0.17%	
機關用地	58.22	0.00	58.22	3.80%	
抽水站用地	0.78	0.00	0.78	0.05%	
下水道用地	0.38	0.00	0.38	0.03%	
批發市場	2.72	0.00	2.72	0.18%	
零售市場	2.63	0.00	2.63	0.17%	
變電所	0.77	0.00	0.77	0.05%	
殯儀館	3.12	0.00	3.12	0.20%	
車站用地	1.17	0.00	1.17	0.08%	
堤防用地	11.46	0.00	11.46	0.75%	
鐵路用地	14.55	0.00	14.55	0.95%	
道路廣場	155.67	0.00	155.67	10.17%	
廣(停)用地	0.77	0.00	0.77	0.05%	
河道	0.98	+1.3207	2.3007	0.15%	
河川區	123.80	0.00	123.80	8.09%	
農業區	597.75	-1.3207	596.4293	38.97%	
兒童遊樂場	5.16	0.00	5.16	0.34%	
醫療用地	1.60	0.00	1.60	0.10%	
電信用地	1.89	0.00	1.89	0.12%	
電信專用區	0.95	0.00	0.95	0.06%	
產業交流專用區	0.81	0.00	0.81	0.05%	

郵政用地	0.38	0.00	0.38	0.03%	
社教用地	0.35	0.00	0.35	0.02%	
道路用地兼供高速公路使用	1.12	0.00	1.12	0.07%	
學校用地兼供河道使用	0	+0.2780	0.2780	0.02%	
合計	1530.58	0.00	1530.58	100.00%	

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地籍分割面積為準。