

中華民國八十六年四月

宜蘭縣政中心地區細部計畫並配合變更主要計畫書

宜蘭縣政府

86 85.
7. 2.
19 27

宜蘭縣擬定都市計畫審核摘要表

項 目 說 明

都市計畫名稱

擬定宜蘭縣政中心地區細部計畫並配合變更主要計畫案

擬定都市計畫法令依據

都市計畫法第十七條

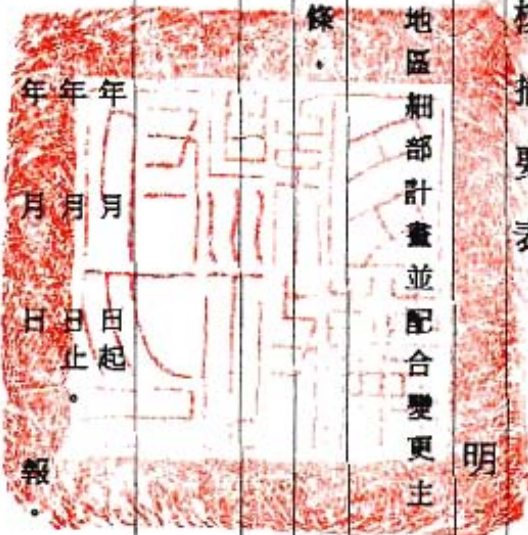
擬定都市計畫機關

宜蘭縣政府

自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名

無

公告：自民國



刊登：民國

公開展覽：自民國八十五年六月十九日起至民國八十五年七月十八日止。

刊登：民國八十五年六月二十日中國時報。

公開說明會：民國八十五年六月二十九日。
地點：計畫區內新福宮。

人民團體對本案之反映意見

詳人民陳情意見綜理表

本案提經各級都市計畫委員會審議結果

縣 級
宜蘭縣都市計畫委員會八十五年十一月十四日第七十七次會及八十五年十二月十四日第七十八次會審議通過。

省 級
台灣省都市計畫委員會八十六年四月十六日第五二六次會審議通過。

內政部

第五章 實質計畫

一、計畫地區範圍

本計畫區北與宜蘭市都市計畫區相接，東至宜蘭線鐵路，南迄蘭陽溪堤防，西至宜蘭市建業里活動中心西側約二五〇公尺處。行政區涵蓋宜蘭市凱旋、建業及南津三里，計畫區面積約二三八·七一公頃。

二、計畫年期

本細部計畫配合主要計畫以民國一〇七年為計畫目標年，計畫年期自民國八十五起至民國一〇七年止，計二十二年。

三、計畫人口與密度

本細部計畫依主要計畫之平均居住密度每公頃三〇〇人估計時，預計可容納一二、五二〇人。



四、展繪原則

本細部計畫係採用原數值測量比例尺壹千分之一之主要計畫地形圖，依據核定之主要都市計畫分區界線、道路邊或細部計畫區界及細部道路邊界將其轉為數值化後輸入電腦再重新展繪套對。

五、土地使用分區計畫

本宜蘭縣政中心細部計畫，依據計畫目標、發展背景分析、未來發展方向及計畫原則構想之指導，除劃設必要之道路系統及公共設施用地外，其餘土地再予劃分為各種不同之使用分區，另訂土地使用分區管制要點管制之，並配合區段徵收方式開發。本細部計畫之土地使用分區內容如下：

(一) 住宅區

區內共劃設六種住宅區，第一種住宅區面積爲八·一八公頃。第二種住宅區面積爲八·六五公頃。第三種住宅區面積爲一一·三〇公頃。第四種住宅區面積爲七·二四公頃。第五種住宅區面積爲二·九二公頃。第六種住宅區面積爲四·七三公頃。六種住宅區面積共計四三·〇三公頃。

(二) 商業區

區內共劃設三種商業區，第一種商業區面積爲一·四五公頃。第二種商業區面積爲一·四二公頃。第三種商業區面積爲二·〇三公頃。三種商業區面積合計爲四·九〇公頃。

(三) 行政區

行政區主要劃設於本細部計畫區之中央地帶臨編號 I—2 道路旁，主要供法院、地檢署及縣府其他附屬單位之使用，包括編號行—一、行—二與行—三之街廓，面積共計五·二九公頃。

(四) 農業區

農業區位於細部計畫區之四周，位於計畫區北側之汽車維修區為配合空軍宜蘭機場飛機管制於細部計畫時變更為農業區，面積〇·六一公頃。農業區變更後面積計一〇一·四二公頃。

圖七：宜蘭縣政中心細部計畫土地使用計畫示意圖

表五：宜蘭縣政中心細部計畫面積分配表

六、公共設施計畫

本細部計畫除提供法院、地檢署及縣府其他附屬單位之需要而劃設行政區用地外，將依據主要計畫與實際需要劃設相關公共設施，內容茲分述如下：

(一) 機關用地

本細部計畫在住宅區內劃設五處社區活動中心之機關用地，提供社區居民社教、文化等活動場地，包括編號機一至機五。機六及機七用地則分別供縣政府及縣議會之用並加上機場用地之街廓，面積共計一九·二三公頃。



(二) 公園

1、公園：劃設公園五處，提供計畫區內大型休憩之用並塑造景觀軸線。公一面積為〇·八七公頃；公二面積為一·〇八公頃。公三面積為五·八七公頃。公四面積為一·七六公頃。公五面積為三·九四公頃。共計一三·五二公頃。

(三) 兒童遊戲場

本細部計畫在住宅區內劃設九處兒童遊戲場，提供社區內兒童休閒遊戲之活動場所，包括編號兒一至兒九，面積共計一·一一公頃。

(四) 學校用地

1、國小：國小設置於計畫區南方，編號I—2與II—1道路交接之街角，供原凱旋國小遷移之用，計劃編號為文(小)之街廓，面積計二·五八公頃。

2、國中：國中設置於計畫區西南方臨編號II—1道路之街角，計劃編號為文(中)之街廓，面積計三·〇二公頃。

(五) 廣場

本細部計畫為塑造多樣化的空間，乃結合商業區、住宅區、行政區與道路系統，劃設三處廣場，劃設避難場所、開放空間、消防路線、火災延燒地帶、都市防災設備等，並提供路人步行及休息之安全、舒適場所，包括編號廣一至廣三，面積共計一·一四公頃。

(六) 停車場

本細部計畫配合行政區與商業區之需要，按計畫內居住或服務人口使用車輛預估數之〇·二倍估算停車需求，分別在行政區東側與計畫區北方商業區之北側設置四處停車場，包括編號停一至停四，面積共計一·四七公頃。

(七) 廣場兼停車場

本細部計畫配合住宅區與機關之需要，在計畫區內設置三處廣場兼停車場用地，包括編號廣(停)一至廣(停)三，面積共計〇·九四公頃。

(八) 污水處理場

為提昇未來縣政中心地區之環境，避免對周圍農地及下游地區造成污染，本細部計畫於計畫區北方臨編號Ⅱ—1道路之北側，劃設污水處理場用地一處，面積為〇·八三公頃，以處理本計畫區未來每日所產生之污水量。

表六 宜蘭縣政中心地區都市計畫細部計畫公共設施面積分配表

七、道路系統計畫

本細部計畫配合計畫區之土地使用分區、交通需求與外圍交通系統關係，劃設聯外道路、主要集散道路、次要集散道路及區內進出道路等，構成一完整並具階層性之道路系統。本細部計畫區之道路系統劃設茲分述如下：

(一) 聯外道路

包括編號Ⅰ—1與Ⅰ—2之道路，主要串聯宜蘭與羅東而為一區域空間軸線。其中Ⅰ—1號道路係原台九省道拓寬為三〇公尺之聯外道路；Ⅰ—2號道路則以原凱旋路為主，拓寬為五〇與四〇與二〇公尺寬之林園大道。

(二) 主要集散道路

包括編號Ⅱ—1與Ⅱ—2之道路，主要為配合計畫區內東西向交通之需要，規劃之內外環狀道路。其中Ⅱ—1號道路為二〇公尺計畫寬度之外環道路；Ⅱ—2號道路則為二四公尺計畫寬度之內環道路。

(三) 次要集散道路

包括編號Ⅲ—1、Ⅲ—2與Ⅲ—3之道路，主要連絡內外環道路作為區內交通集散之需。其中Ⅲ—2號道路之計畫寬度為二〇公尺；Ⅲ—1與Ⅲ—3號道路之計畫寬度為十五公尺。

(四) 進出道路

包括編號Ⅳ—1、Ⅳ—2與Ⅳ—3之主要進出道路，以及編號Ⅳ—4與Ⅳ—5之次要進出道路，劃設於住宅區與商業區中，以為居民進出住所、購物之便。其中主要進出道路之計畫寬度分別為十五、十二及十公尺；次要進出道路之計畫寬度分別為八及五、五公尺。

