

中華民國八十九年九月



變更宜蘭縣政中心細部計畫（部分綠地為住宅區（住一）、住宅區（住二）、部分住宅區（住三）為綠地，部分住宅區（住二）、綠地、步道為道路用地暨修正部分建築及土地使用分區管制要點）案

說 明 書

宜蘭縣政府

宜蘭縣政府八十九年十月十六日
府建城字第一二二六二號公告
刊登 89年10月20日 *North Star* 報

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更宜蘭縣政中心細部計畫（部分綠地為住宅區（住一）、住宅區（住二）、部分住宅區（住三）為綠地，部分住宅區（住二）、綠地、步道為道路用地暨修正部分建築及土地使用分區管制要點）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。
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
本案公開展覽之起迄日期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府八十九年二月十府建都字第一四五八三八號公告。自八十九年二月十二日起至八十九年三月十三日止。（刊登八十九年二月十二日中國時報）</p>
公民團體對本案之反映意見	<p>公開說明會：八十九年二月十八日假宜蘭市公所三樓第二會議室。</p> <p>無</p>
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八十九年四月十五日第九十八次會審議通過。</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會八十九年八月一日第四九一次會審議修正通過。</p>



變更宜蘭縣政中心細部計畫（部分綠地爲住宅區（住一）、住宅區（住二）、部分住宅區（住三）爲綠地，部分住宅區（住二）、綠地、步道爲道路用地暨修正部分建築及土地使用分區管制要點）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：

本府新擬宜蘭縣政中心地區都市計畫係屬六年國建計畫中前已列入「台灣省實施區段徵收五年計畫」案內八十二年度優先辦理地區，應屬配合台灣省辦理之重大地方建設之一，有關都市計畫主要計畫及細部計畫案，已分別於八十五年二月暨八十六年七月間依法公告發布實施在案，總開發面積約一二〇公頃，預計容納人口一二·五〇〇人。

縣政中心地區區段徵收範圍內相關公共工程目前已辦理發包，另有關土地分配作業部分，本府業依「建築及土地使用管制要點」有關規定進行規劃配置中；由於區段徵收範圍內未來每一筆基地界址均採數值化座標，對於每一基地之長、寬或面積均甚爲準確，配置結果發現現行細部計畫住宅區（住二、住三）部分街廓深度有不足二十二公尺（不足深度從〇。〇一公尺至一。八四公尺間不等）或（住一）面積未達四〇〇平方公尺（不足面積三七。八六平方公尺）及街廓內應設置停車空間而無汽機車通出入口情事，爲免影響本計畫土地分配及標售後續作業進行，有關本計畫住宅區基地深度或面積不足部分，在不變更原計畫街廓之原則下，確有配合調整及修正辦理個案辦理都市計畫之必要。

四、變更位置或範圍：本計畫區住宅區（如附都市計畫示意圖）

五、變更內容：

部分綠地爲住宅區（住二）、部分綠地爲住宅區（住一）、部分住宅區（住三）爲綠地、部分住宅區（住二）爲道路、部分綠地爲道路、部分步道爲道路。

六、建築及土地使用分區管制要點：

(1) 第十九條第一項第一款：建築基地之最小寬度及深度各不得小於十二公尺及二十公尺。為角地時，其最小寬度應增加一公尺。

(2) 第二十六條第一項第一款：建築基地之最小寬度及深度各不得小於六公尺及二十公尺。為角地時，其最小寬度應增加二公尺。

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
住宅區	(住一)	八。一八			一、住宅區、綠地、
住宅區	(住二)	八。六五			步道變更後增減
住宅區	(住三)	一一。三〇			面積因均小於
綠地		一。三六			〇。〇一公頃以
步道		〇。六〇			下，故原計畫面
道路		三八。〇〇	三八。〇二	●增面積 〇。〇二	積不作調整。
					二、變更後面積以實
					測面積為準。