

發布日期文號六十五年七月十四日府建都字第四〇一〇四號

都市計劃審核摘要表

變更都市計劃審核摘要表			
項	目	說	明
都 市 計 劃 名 稱	壯圍鄉都市計劃變更案。		
變 更 都 市 計 劃 法 定 依 據	都市計劃法第十九、廿七、廿八條。		
變 更 都 市 計 劃 機 關	壯圍鄉公所		
自擬細部計劃或申請變更都市計劃之機關名稱或土地權利關係人姓名			
本案公開展覽之起訖日期	六十四年三月五日起至六十四年四月三日。		
人民團體對本案之反映意見	人民反映意見計一件。		
本案提交各級都市計劃委員會審核結果	鄉 鎮 級	六十三年九月二十七日鄉都委會審議通過。	
	縣(市)級		
	省(市)級		

宜蘭縣壯圍鄉申請變更都市計畫理由說明

一、案由：本鄉都市計劃部份「機二區」變更列為「商業區」增加商業面積以利發展商業繁榮案。

說明：1.本鄉現行都市計劃係層奉台灣省政府核定，並經宜蘭縣政府於民國六十一年九月公佈實施。

2.本鄉機二其產權係屬公私兼有其位置在本鄉最集結的交叉路口擬將上述地點機二部份變更列入商業區增加商業面積，以期發展商業繁榮。

3.現有本鄉商業區僅及0.二公頃佔都市計劃總面積百分之0.一除部份已成商店外，將來無法擴充興建商舖，殊感發展無望。

辦法：1.敬請審議准予將機二部份區域靠近圳頭公館線，自建築線起向內延伸三公尺變更增列為商業區。

2.變更前後之面積詳另附比較表。

決議：經民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

二、案由：本鄉都市計劃部份住一、二、三住宅區，變更列入商業區以利發展商業繁榮案。

說明：1.同一號案。

2.本鄉現行都市計劃住宅區，住一、二、三其產權係屬本鄉私人所有在本都市計劃完成公佈後，市場用地設置在住宅區與商業區之間殊為未符計劃理想，特擬將上述地點住宅變更列為商業區，俾利發展商業。

3.原計劃本鄉商業區總面積，僅及0.二公頃除現已成商店外將來無法增建商舖，如計劃擴建商場等則，深感艱難。

辦法：1.敬請審議准予將住1、2全部及住三部份變更為商業區，以增列商業區，面積期得發展。

2.變更前後之面積，詳另附比較表。

決議：經民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

三、案由：本鄉都市計劃部份農業區「農一農二」變更列為「商業區」及住宅區以增加商業面積及彌補被變更之住宅區，面積以利發展商業及集中興建住宅案。

說明：1.同一號案。

2.本鄉農一、農二其產權係屬私人所有地，在都市計劃完成公佈之一號路線兩旁而被列為農業用地似頗不合理想，擬將上述地點之農業區部份變更為商業區及住宅區，以利都市繁榮發展。

3.現有本鄉商業區總面積僅及0.二公頃住宅區集中於本都市計劃中心下端，除現已有商店外，將無法增建商店，及擴建住民住宅。

辦法：1.敬請審議准予將農一、農二部份面積變更為商業及住宅區，以增列商業區面積及彌補被變更之所減少之住宅區面積。

2.變更前後之面積詳另附比較表。

決議：經民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

四、案由：為本鄉都市計劃部份住宅區，變更為機關用地「機三」以彌補機關用地被變更為商業區，所減少之面積案。

說明：1.同一號案。

2.本鄉現行都市計劃機關用地面積計0.九公頃百分之0.六依本鄉都市計劃面積分配比例原已足，使用乃因現將靠一號道路及二號道路交叉點東端之用地變更為商業區致使機關用地稍感不足，擬將住四部份變更為機關用地，以彌補機關之不足。

辦法：1.敬請審議准予將靠近機關用地，住四區域內與機關用地同寬度延二號路之三十公尺內，變更為機關用地，以彌補機關用地之不足。

2.變更前後之面積詳另附比較表。

決議：經於民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

五、案由：為本鄉都市計劃道路預定地，變更列為商業區，以減少鄉民損失案。

說明：1.同一號案。

2.本鄉都市計劃，一號幹道南方，計劃道路其產權，係私有土地在都市計劃公布實施前，原有巷道為斜交於一號道路在都市計劃公布後，改由該私有土地，取直出口交接於一號道路損害人民權益，擬配合兩傍將計劃變更為商業區。

辦法：1.敬請審議准予將計劃道路，預定地變更為商業區，以維護人民財產。

決議：經於民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會，審議維持原案。

六、案由：為本鄉原都市計劃農業區內變更為商業及住宅區，應增加道路地預定地以符合道路面積比率案。

說明：1.同一號案。

2.原計劃農業區與住宅區相接處未設置道路，故在該區變更使用之時應增加道路面積，擬設置道1、2、3、4、5以配合都市繁榮計劃。

辦法：1.敬請審議准予變更計劃內應增加之道路設置以便發展都市計劃。

2.變更前後面積詳另附比較表。

決議：1.經於民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

七、案由：為本鄉都市計劃，學校預定地與公園預定地部份變更調換案。

說明：1.同一號案。

2.原計劃學校預定緊靠西面，與公園預定地相連接在都市計劃圖內，成斜線地形不整擬將部份，相互調換以期整形方便計劃使用。

辦法：1.敬請審議准予變更，將原學校預定地與公園預定地部份調換以期整形。

決議：經於民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議維持原計劃。

八、案由：本鄉都市計劃部份農業區變更爲加油站使用以配合本鄉農村經濟發展案。

說明：1.同一號案。

2.本鄉現行都市計劃內，尙未預留加油站用地，對本鄉農業經濟發展及交通繁榮殊有，擬將原計劃農業區部份變更爲加油站用地，雖其產權係屬私有土地但該地位於一號道路傍，並與宜市相交接其位置頗爲適中，爲加速本鄉都市計劃發展，應予變更使用。

辦法：1.敬請審議准予將部份農業區變更爲加油站用地，以配合本鄉都市計劃發展。

2.變更前後之面積詳另附比較表。

決議：經於民國六十三年九月廿七日壯圍鄉都市計劃委員會審議通過。

壯圍鄉都市計劃機一、二、住一、二、三、農一、二部份區變更商業區用地變更前後面積比較表（附表三）

區別號	原公佈面積 (公頃)	變更增減面積		變更後面積 (公頃)	備考
		增加(公頃)	減少(公頃)		
機二	09000		03420	05580	
住一、二、三	99000		05292	93708	
農一、二	1262000		02400	1250060	
商業區	0200	11112		13112	

壯圍鄉都市計劃農一、農二部份區變更住宅用地變更前後面積比較表（附表一）

區別號	原公佈面積 (公頃)	變更增減面積		變更後面積 (公頃)	備考
		增加(公頃)	減少(公頃)		
住、一、二、三、四	99000		018000 05292	91908	原計劃部份變更爲商業區及機關用地
農一二	1262000		05940	1250060	
住宅區	99000	05940	07092	97848	

壯圍鄉都市計劃農一、農二部份區變更商業及住宅區用地變更前後面積比較表（附表二）

區別號	原公佈面積 (公頃)		變更增減面積		變更後面積 (公頃)		備考	
	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)		
農一、農二	126	2000		0	2400	125	9600	變更為商業區
住宅	126	2000		0	5940	125	3660	
加油站				0	2000	125	1660	
道路				0	1600	125	0060	
農業區	126	2000		1	1940	125	0060	

壯圍鄉都市計劃住四部份區變更機關用地變更前後面積比較表（附表四）

區別號	原公佈面積 (公頃)		變更增減面積		變更後面積 (公頃)		備考		
	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)			
住四	9	9000		0	1800	9	7200		
機二	0	9000		0	3420	0	5580	原計劃部份變更為商業區	
機關用地	0	9000	0	1800	0	3420	0	7380	

壯圍鄉都市計劃農一、二部份區變更為道路用地變更前後面積比較表（附表六）

區別號	原公佈面積 (公頃)		變更增減面積		變更後面積 (公頃)		備考	
	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)	增加(公頃)	減少(公頃)		
農一、二	126	20		0	1600	125	0060	
道路	3	3000	0	1600		3	4600	

人 民 陳 情 意 見 綜 理 表						
編號	陳情人	陳情內容	縣都委會決議	省都委會決議	備考	
1	王登灶	請將計劃環市道路向東移四公尺並將原預定路改作巷道。				
2	陳永乾等卅二人	請將主要幹道一號路線中心樁移北二公尺。				
3	中國國民黨宜蘭縣委員會	同二案。				