

90.7.10
90府建城072P23号

變更礁溪都市計畫(部分住宅區為機關用地暨部分機關用地為住宅區)說明書

宜蘭縣政府
九十年五月

變更礁溪都市計畫（部分住宅區為機關用地暨部分機關用地為住宅區）案審核摘要表

項目

明

都市計畫名稱
變更礁溪都市計畫（部分住宅區為機關用地暨部分機關用地為住宅區）案

變更法令依據
都市計畫法第二十七條第四款
本府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施

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
公開展覽：自民國八十九年十一月二十七日起至八十九年十二月二十六日止。並刊登八十九年十一月二十四日台灣新生報。

公開說明會：八十九年十二月二十日下午二時假礁溪鄉公所舉辦。

人民團體對本案之反映意見
無

縣級
宜蘭縣都市計畫委員會九十年一月十九日第一〇四次會議審議通過。

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

內政部
內政部都市計畫委員會九十年四月二十四日第五〇七次會議審議修正通過。

變更礁溪都市計畫（部分住宅區為機關用地暨部分機關用地為住宅區）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。

本府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府

參、變更計畫理由：

目前本縣礁溪鄉公所辦公廳舍係建於日據時代，迄今建築老舊且龜裂嚴重，加以廳舍空間已不敷鄉政業務成長所需使用，已影響員工工作效率及民眾洽公之不便。因此，於八十七年底經由省府同意補助經費，辦理鄉公所辦公廳舍等之整建工程後，即著手進行鄉公所辦公廳舍及鄉民代表會議事廳之整建工程。

本計畫案係為配合刻進行礁溪鄉公所辦公廳舍整建工程及減少該機關用地（機五）部分私有土地建物之拆遷補償，擬變更毗鄰機五用地南北二側屬礁溪都市計畫住宅區之礁溪鄉義結段八四三一一、八四三一二地號礁溪鄉有土地為機關用地、變更屬機五用地之同段八五七一、八五七一六、八五七一七、八五七一八、八五八一一地號土地為住宅區；另為配合上開機關用地依地籍修正，擬變更同段八四四一一地號之住宅區為機關用地及變更同段八四五一一地號之機關用地為住宅區。

前開整建工程經費業經省府同意補助並刻進行該工程中，且經本府依內政部八十八年八月廿五日台八八內營字第八八七四二七九號函，認定屬為配合縣興建重大設施之已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫案。為配合本辦公廳舍之整建，改善鄉公所員工工作環境及民眾洽公之便利，並減少私有土地建物之拆遷補償，本案確有辦理個案變更之需要。

肆、變更地點：

機關用地（機五）暨毗鄰機五用地南北二側之住宅區（礁溪鄉義結段八四三一一、八四三一二、八五七一

一、八五七—六、八五七—七、八五七—八、八五八—一、八四四—一、八四五—一地號土地)。

伍、變更內容：

變更部分住宅區為機關用地(礁溪鄉義結段八四三—一、八四三—二、八四四—一地號)暨變更部分機關用地為住宅區(礁溪鄉義結段八五七—一、八五七—六、八五七—七、八五七—八、八五八—一、八四五—一地號)。

增訂土地使用管制規定：「建築基地於申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎，退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化。」

陸、變更前後面積對照表：

| 使用分區及用地 | 原計畫面積(公頃) | 變更後面積(公頃) | 增減面積情形(公頃) | 備註 |
|---------|-----------|-----------|------------|----|
| 住宅區 | 五七·八五 | 五七·八四 | 減少〇·〇一 | |
| 機關用地 | 一五·八六 | 一五·八七 | 增加〇·〇一 | |

本計畫未指明變更部分，係以原計畫為準。

柒、事業及財務計畫：

| 公共設施用地 | 面積(平方公尺) | 積整建工程經費(萬元) | 主辦單位 | 預定完成期限 | 經費來源 |
|--------|----------|-------------|-------|--------|-------------|
| 機關 | 五三七〇 | 三八〇〇 | 礁溪鄉公所 | 民國九十年 | 業經省府核定補助經費。 |

註：本表所列完成期限及工程經費，得視主辦單位財務狀況予以調整。