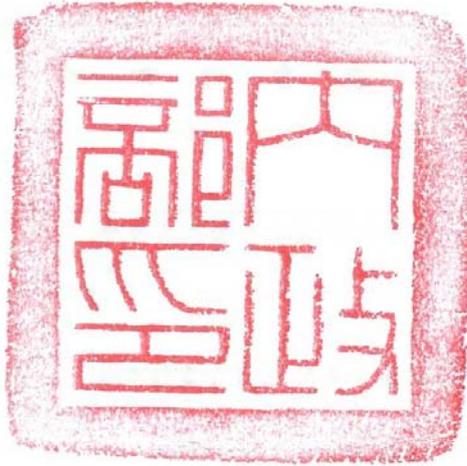


中華民國九十四年九月



變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路
用地)案說明書



宜蘭縣礁溪鄉公所

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
變更都市計畫機關	宜蘭縣礁溪鄉公所
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
公開展覽起訖日期	公告文號：94 年 4 月 7 日府建城字第 0940038268-A 號。 公開展覽：民國 94 年 4 月 7 日起至 94 年 5 月 6 日止。 刊登報紙：民國 94 年 4 月 8 日至 4 月 10 日止。(刊登於中國時報)。
公開說明會	時間：94 年 4 月 21 日上午十時。 地點：宜蘭縣礁溪鄉公所二樓會議室。
人民團體對本案之反映意見	無
提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級 礁溪鄉都市計畫委員會 94 年 3 月 22 日會議審議通過。
	縣 級 宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 5 月 20 日第 128 次會議審議通過。
	內政部 內政部都市計畫委員會 94 年 8 月 23 日第 615 次會議審議通過。

壹、 法令依據：

都市計畫法第廿七條第一項第四款。

貳、 辦理機關：宜蘭縣礁溪鄉公所。

參、 變更計畫理由：

- 一、本所有鑑於礁溪都市計畫十八號道路與奇立丹路為一毗鄰礁溪火車站地區唯一聯絡鐵路東西向道路，串聯人口與住宅、商業密集地區，惟現況道路彎曲狹窄，亦造成交通上瓶頸，嚴重影響地方發展，故急需謀求有效改善。
- 二、有效配合礁溪車站周邊細部計畫案，及因應北宜高速公路通車後帶來大量人口、交通量成長，本提案礁溪都市計畫十八號道路(配合車站周邊細部計畫道路編號廿號道路變更之)與奇立丹路段拓寬工程用地，業於九十三年度完成徵收作業，惟連接上開路段位於都市計畫內農業區及鐵路用地僅為四米寬既成道路，尚無法據以辦理徵收，為配合工程執行，以竟全功，本案變更實屬必要。

肆、 變更位置及範圍：礁溪都市計畫區十八號道路鐵路東側，部分農業區、鐵路，面積合計○·○八八公頃。【詳如附圖一】

伍、 變更內容：變更部分農業區、鐵路用地為道路用地。

陸、 其他：

本案變更部分，其形狀大小及位置以核定計畫實地分割測量為準；未註明變更部分，依原都市計畫為準。

柒、 附件：

- 附表一 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案計畫實施進度暨經費概估表。
- 附表二 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案變更內容綜理表。
- 附表三 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案變更前後面積對照表。

附圖一 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案
變更位置示意圖。

續附圖一 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案
變更位置示意圖。

附圖二 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)案」
規劃配置圖

附表一 「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案計畫
實施進度暨經費概估表

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

項 目		道路用地
面 積 (公頃)		0.088
土地取得方式	徵 購	V
	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	1390
	整地費	20
	工程費	250
	合 計	1660
主辦單位		宜蘭縣礁溪鄉公所
計畫實施進度及經費來源		預計 94 年度完成，自籌款及上級補助。

附表二「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案變更內容綜理表

編 號		一	
位 置		礁溪都市計畫區十八號道路鐵路東側部分農業區及鐵路用地，面積合計〇・〇八八公頃。	
變 更 內 容	原計畫	農業區	鐵路
	面積 (公頃)	-0.087	-0.001
	新計畫	道路	道路
	面積 (公頃)	+0.087	+0.001
變 更 理 由	<p>一、本所有鑑於礁溪都市計畫十八號道路與奇立丹路為一毗鄰礁溪火車站地區唯一聯絡鐵路東西向道路，串聯人口與住宅、商業密集地區，惟現況道路彎曲狹窄，亦造成交通上瓶頸，嚴重影響地方發展，故急需謀求有效改善。</p> <p>二、有效配合礁溪車站周邊細部計畫案，及因應北宜高速公路通車後帶來大量人口、交通量成長，本提案礁溪都市計畫十八號道路(配合車站周邊細部計畫道路編號廿號道路變更之)與奇立丹路段拓寬工程用地，業於九十三年度完成徵收作業，惟連接上開路段位於都市計畫內農業區及鐵路用地僅為四米寬既成道路，尚無法據以辦理徵收，為配合工程執行，以竟全功，本案變更實屬必要。</p>		
備 註	供十八號道路使用		

附表三「變更礁溪都市計畫(部分農業區及鐵路用地為道路用地)」案變更前後面積對照表

項	目	現行計畫面積(公頃)	本次增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	57.88	----	57.88	19.27	
	商業區	6.97	----	6.97	2.32	
	工業區	18.81	----	18.81	6.26	
	第一、二、三種 旅館區	20.90	----	20.90	6.96	
	別墅區	23.115	----	23.115	7.69	
	農業區	87.29	-0.087	87.20	29.03	
	加油站專用區	0.20	----	0.20	0.07	
	保存區	----	----	----	----	
	保護區	8.55	----	8.55	2.85	
	河川區	1.97	----	1.97	0.66	
	宗教專用區	0.555	----	0.555	0.18	
	小計	226.24	----	226.24	75.32	
	公共 設施 用地	機關	15.83	----	15.83	5.27
學校		8.32	----	8.32	2.77	
公園		5.92	----	5.92	1.97	
綠地		0.17	----	0.17	0.06	
兒童遊樂場		0.60	----	0.60	0.20	
運動場		----	----	----	----	
市場		0.10	----	0.10	0.03	
公(兒)		1.57	----	1.57	0.52	
溝渠		1.92	----	1.92	0.64	
停車場		0.81	----	0.81	0.27	
加油站		0.17	----	0.17	0.06	
道路		26.07	+0.088	26.16	8.71	含人行步 道
鐵路		6.76	-0.001	6.759	2.25	
墓地		5.89	----	5.89	1.96	
小計		74.13	----	74.13	24.68	
計畫面積	300.37		300.37	100		

註：表內面積僅供參考，實施時應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。