

民國八十九年九月

變更南澳南強都市計畫【部分農業區為社教用地】案

核定案
第六案

宜蘭縣政府

宜蘭縣政府變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更南澳南強都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案		
擬定變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。 二、宜蘭縣政府逕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。		
擬定變更都市計畫機關	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			
本案公開展覽起訖日期	公開展覽： 民國八十九年七月十七日起至八十九年八月十五日止。刊登 89.7.20 台灣新生報。		
人民團體對本案之反映意見	無		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級 民國八十九年九月六日宜蘭縣都市計畫委員會第一〇二次會議審議通過。 內政部 民國八十九年十二月十九日內政部都市計畫委員會第四九九次會議審議通過。		

變更南澳南強都市計畫（部分部分農業區為社教用地）案

壹、法令依據：一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

二、宜蘭縣政府逕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：為配合「台灣省基層建設社區發展計畫」興建南強社區活動中心，提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動，而辦理變更。

肆、變更計畫位置：計畫區東側、西南側臨接二號道路。（詳如示意圖）

伍、變更計畫內容：變更部分農業區為社教用地（詳如左表）

變更前後對照表

（公頃）

變更前	變更後	備註	
使用分區	變更前面積	變更後面積	
農業區	一一五·四四	一一五·三九一五九一	減少〇·〇四八四〇九
社教用地	〇·〇〇	〇·〇四八四〇九	增加〇·〇四八四〇九

陸、土地使用管制要點：「社教用地之建蔽率不得大於百分之五十、容積率不得大於百分之二百，建築基

地申請建築時，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尺，退縮部分得計入法定空地。」

柒、事業及財務計畫：詳如附表（工程經費已報奉上級政府同意補助）

變更內容綜理表

編號	變更內容綜理表		備註		
位置	原計畫	新計畫	變更理由		
一	計畫區東側，西南側臨接二號道路	農業區 面積：○·○四八四○九公頃	社教用地	為配合「台灣省基層建設社區發展計畫」興建南強社區活動中心，提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動，而辦理變更。	(土地座落) 蘇澳鎮新澳段三二七地號土地。

變更前後土地使用面積對照表

單位：公頃

項目	現行都市計畫 面積	變更增減面積	檢		計		後 佔都市用地面積百分比%
			面積	積	佔計畫面積百分比%	佔都市用地面積百分比%	
住宅區	20.8		20.8		10.38		
商業區	0.67		0.67		0.33		
加油站專用區	0.11		0.11		0.05		
保護區	29.6		29.6		14.78		
農業區	114.73	-0.048409	114.681591		57.25		
機關	1.32		1.32		0.66		
學校	4.9		4.9		2.45		
零售市場	0.2		0.2		0.1		
停車場	0.43		0.43		0.21		
廣場	1.67		1.67		0.83		
加油站	0		0		0		
兒童遊樂場	0.18		0.18		0.09		
體育場	2.58		2.58		1.29		
國宅用地	1.52		1.52		0.76		
鐵路用地	11.45		11.45		5.72		
道路	10.16		10.16		5.07		
社教用地	0	+0.048409	0.048409		0.02		
總計	200.32	0	200.32		100.00		

變更南澳南強都市計畫（部分農業區為社教用地）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	容面	積	變更理由	縣都委 102 次會議決	內政部都委 409 次會議決
一	計畫區東側，臨接二號道路（新澳段 327 地號）	農業區 社教用地	（公頃）	0.04840 九公頃	為配合「台灣省基層建設社區發展計畫」興建南強社區活動中心，提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動需求，需變更部分農業區為社教用地。	照案通過，建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	本案除土地使用分區管制要點增定「建築基地申請建築時，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尺，退縮部分得計入法定空地。」外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。