


民國九十一年四月



變更蘇澳擴大都市計畫



【部分停車場用地為社教用地】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	變更蘇澳擴大都市計畫(部分停車場用地為社教用地)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同條第二項。 二、宜蘭縣政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配合縣興建之重大建設。
擬定變更都市計畫機關 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	宜蘭縣政府
本案公開展覽起訖日期	公開閱覽：民國九十年八月二十七日起至九十年九月二十五日止。 刊登日期：民國九十年八月三十、三十一日、九十年九月二十四日(中國時報)
人民團體對本案之反映意見	無 公開說明會日期：民國九十年九月六日。 地點：蘇澳鎮公所三樓禮堂
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級 民國九十年十月二十六日宜蘭縣都市計畫委員會第一百零八次會議審議通過。 內 政 部 民國九十一年三月十九日內政部都市計畫委員會第五二十九次會議審議通過。



變更蘇澳擴大都市計畫（部分停車場用地為社教用地）案

壹、法令依據：一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及同條第二項。

二、宜蘭縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字地八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大建設。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府

參、變更計畫理由：

蘇澳鎮聖湖里人口約七千多人，為蘇澳鎮最大之社區，前聖湖社區活動中心暫借蘇澳鎮立圖書館一樓使用且座落於蘇澳國中用地範圍內，為使圖書館發揮原有之空間、功能及配合台灣省政府補助興建蘇澳鎮聖湖社區活動中心，藉以提供居民集會休息及辦理各項文康社教活動，以滿足社區居民之需求，並使圖書館回復原有寧靜之閱讀空間，因而辦理變更。

肆、變更計畫位置：計畫區西側、蘇澳國中西南側、市場用地(七)西側、兒童遊樂場(一)東北側（詳如示意圖）。

伍、變更計畫內容：變更部分停車場用地為社教用地。

陸、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 減 面 積	備 註
停 車 場	二·二七	二·二〇	減少〇·〇七	以變更後實
社 教 用 地	〇·〇〇	〇·〇七	增加〇·〇七	測面積為準

表一 變更內容綜理表

編號	變一	
位置	計畫區西側、蘇澳國中西南側、市場用地(七)西側、兒童遊樂場(一)東北側。	
原計畫	停車場 用地	變更內容綜理表
面積	○·○七 公頃	
新計畫	社教用地(供聖湖社區活動中心使用)	
面積	○·○七 公頃	
變更理由	蘇澳鎮聖湖里人口約七千多人，為蘇澳鎮最大之社區，目前聖湖社區活動中心暫借蘇澳鎮立圖書館一樓使用且座落於蘇澳國中用地範圍內，為使圖書館發揮原有之空間、功能及配合臺灣省政府補助興建蘇澳鎮聖湖社區活動中心，藉以提供居民集會休息及辦理各項文康社教活動，以滿足社區居民之需求，並使圖書館回復原有寧靜之閱讀空間，因而辦理變更。	
備註	蘇澳鎮聖湖段部分六四八地號土地。	

表二 變更蘇澳擴大都市計畫（部分停車場用地為社教用地）
變更前後土地使用面積對照表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	本次增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	109.79	0	109.79	23.14	
	商 業 區	21.9	0	21.9	4.62	
	工 業 區	29.35	0	29.35	6.19	
	保 存 區	0.07	0	0.07	0.01	
	保 護 區	75.92	0	75.92	16.00	
	農 業 區	8.36	0	8.36	1.77	
	行 水 區	48.21	0	48.21	10.17	
	風 景 區	12.72	0	12.72	2.68	
	港埠專用區	44.22	0	44.22	9.32	
公 共 設 施 項 目	機 關	5.73	0	5.73	1.21	
	學 校	文 小	8.45	0	8.45	1.78
		文 中	12.73	0	12.73	2.68
		文 高	12.7	0	12.7	2.68
	零 售 市 場	1.61	0	1.61	0.34	
	批 發 市 場	0.45	0	0.45	0.09	
	公 園	12.29	0	12.29	2.60	
	綠 地	0.49	0	0.49	0.10	
	停 車 場	2.27	-0.07	2.20	0.47	
	加 油 站	0.31	0	0.31	0.07	
	車 站	3.92	0	3.92	0.83	
	人 行 廣 場	0.88	0	0.88	0.19	
	兒 童 遊 樂 場	1.7	0	1.7	0.36	
	體 育 場	3.94	0	3.94	0.83	
	道 路	41.00	0	41.00	8.64	
	公 墓	4.09	0	4.09	0.86	
	倉 庫	1.17	0	1.17	0.25	
	鐵 路 用 地	9.98	0	9.98	2.11	
	社 教 用 地	0.00	+0.07	0.07	0.01	
合 計		474.4	0	474.4	100	

註：1 都市發展用地面積，不含保護區、農業區、行水區、風景區、港埠專用區、公墓。

2 表內面積僅供參考，實施時應以核定分割測量面積為準。

柒、事業及財務計畫：詳如左表

變更蘇澳擴大都市計畫（部分停車場用地為社教用地）事業及財務計畫表

社教用地	項目	
0.07	面積 (公頃)	
	徵購	土地取得方式
現屬鎮有土地	撥地 公用	
	徵收 區段	
	投資	獎勵
0	地上物補償費	土地徵購費及
由社區配合辦理	整地費	開闢經費(萬元)
700	工程費	
700	合計	
蘇澳鎮公所	單位	主辦
90年06月至90年09月止	測設	預定完成期限
90年10月至91年12月止	施工	
分由社區自籌。	經費來源	

捌、土地使用管制要點：「社教用地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，並應妥予植栽綠化」。