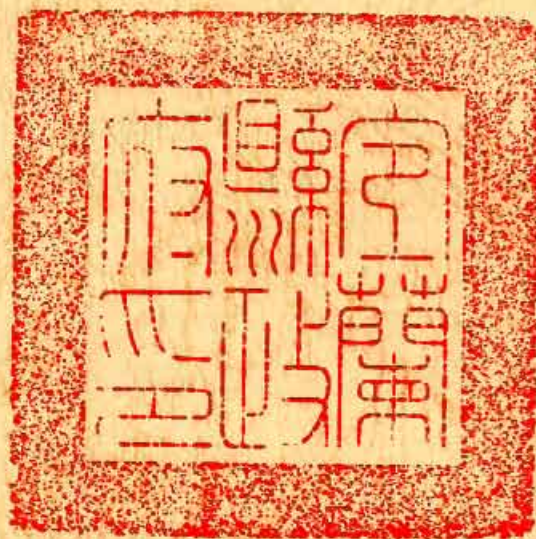


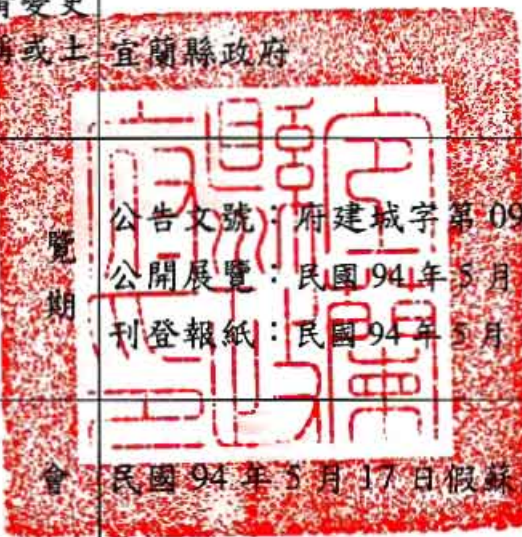
變更蘇澳擴大都市計畫(部分住宅區、乙
種工業區為道路用地)案說明書



宜 蘭 縣 政 府

中 華 民 國 九 十 四 年 十 一 月

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更蘇澳擴大都市計畫（部分住宅區、乙種工業區為道路用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款	
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	宜蘭縣政府	
公 開 閱 覽 起 訖 日 期	 <p>公告文號：府建城字第 0940057108-A 號 公開展覽：民國 94 年 5 月 9 日起至 94 年 6 月 7 日止 刊登報紙：民國 94 年 5 月 11、12、13 日刊登中國時報</p>	
公 開 說 明 會	民國 94 年 5 月 17 日假蘇澳鎮公所舉行	
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	宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 6 月 30 日第 129 次會議審議通過
	部級	內政部都市計畫委員會 94 年 8 月 23 日第 615 次會議、94 年 10 月 18 日第 619 次會議審議通過。

壹、法令依據

都市計畫法第二十七條第一項第四款。

貳、辦理機關

宜蘭縣政府

參、變更計畫理由

蘇澳鎮108號道路拓寬改善工程係本府施政計畫之重大建設項目，本工程刻正進行規劃設計作業，該路線部分路段位於蘇澳鎮都市計畫範圍內，為利工程計畫順利推展及符合蘇澳地區整體發展，藉以提昇居民生活環境，擬辦理都市計畫變更。

肆、變更位置

計畫區東南側（詳變更位置示意圖）

伍、變更內容

變更部分住宅區、乙種工業區為道路用地，面積計0.0四五九一公頃

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
住 宅 區	95.66	95.65999	-0.00001	
乙種工業區	10.29	10.2452	-0.0459	
道 路 用 地	39.34	39.38481	+0.04591	

柒、計畫實施進度及經費概估表（詳如表一）

表一、「變更蘇澳擴大都市計畫（部分住宅區、乙種工業區為道路用地）案」計畫實施進度及經費概估表

項 目		道路用地
面積（公頃）		0.04591 公頃
土地取得方式	徵 購	√
	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	2500
	整地費	—
	工程費	500
	附屬設施及機械遷移	70
	合計	3070
主辦單位		宜蘭縣政府
計畫實施進度及經費來源		91-道路橋樑工程（94 年底前完成）

附註：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整理。

表二、「變更蘇澳擴大都市計畫（部分住宅區、乙種工業區為道路用地）案」變更內容明細表

編 號		—	
位 置		計畫區東南側	
變 更 內 容	原計畫 (公頃)	住宅區 (0.00001)	乙種工業區 (0.0459)
	新計畫 (公頃)	道路用地 (0.00001)	道路用地 (0.0459)
變 更 理 由		蘇澳鎮 108 號道路拓寬改善工程係本府施政計畫之重大建設項目，本工程刻正進行規劃設計作業，該路線部分路段位於蘇澳鎮都市計畫範圍內，為利工程計畫順利推展及符合蘇澳地區整體發展，藉以提昇居民生活環境，擬辦理都市計畫變更。	
備 註			

表三、「變更蘇澳擴大都市計畫（部分住宅區、乙種工業區為道路用地）案」變更前後面積統計表

項 目	本次變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後			備註		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)	佔總面積百 分比(%)			
住宅區	95.66	-0.00001	95.65999	34.08	20.16	—		
商業區	21.78	—	21.78	7.76	4.59	—		
工業區	工業區	0.00	0.00	0.00	0.00	—		
	甲種工業區	25.38	—	25.38	9.04	5.35	—	
	乙種工業區	10.29	-0.0459	10.2441	3.64	2.15	—	
旅館區	0.89	—	—	0.32	0.19	—		
保存區	0.00	—	—	0.00	0.00	—		
宗教專用區	0.07	—	—	0.02	0.01	—		
電信事業專用區	0.19	—	—	0.07	0.04	—		
環保設施專用區	0.23	—	—	0.08	0.05	—		
保護區	88.98	—	—	—	18.76	—		
農業區	8.37	—	—	—	1.76	—		
行水區	0.00	—	—	—	0.00	—		
河川區	47.56	—	—	—	10.02	—		
風景區	11.89	—	—	—	2.51	—		
港埠專用區	29.20	—	—	—	6.16	—		
漁業專用區	3.59	—	—	—	0.76	—		
小計	344.08	-0.04591	344.03409	53.56	72.52	—		
公共設施用地	機關用地	12.38	—	—	4.41	2.61	—	
	學校	文小用地	8.88	—	—	3.16	1.87	—
		文中用地	9.48	—	—	3.38	2.00	—
		文高職用地	12.70	—	—	4.52	2.68	—
	公園用地	12.29	—	—	4.38	2.59	—	
公園兼兒童遊樂場 用地	1.54	—	—	0.55	0.32	—		

	兒童遊樂場用地	0.95	—	—	0.34	0.20	—
	廣場用地	0.15	—	—	0.05	0.03	—
公 共 設 施 用 地	體育場用地	3.75	—	—	1.34	0.79	—
	綠地	0.46	—	—	0.16	0.10	—
	社教用地	0.09	—	—	0.03	0.02	—
	零售市場用地	1.24	—	—	0.44	0.26	—
	批發市場用地	0.45	—	—	0.16	0.09	—
	停車場用地	2.28	—	—	0.81	0.48	—
	污水處理場用地 兼供停車使用	1.49	—	—	0.53	0.31	—
	加油站用地	0.31	—	—	0.11	0.07	—
	變電所用地	0.24	—	—	0.09	0.05	—
	自來水事業用地	0.99	—	—	0.35	0.21	—
	倉庫用地	1.17	—	—	0.42	0.25	—
	公墓用地	4.09	—	—	—	0.86	—
	車站用地	3.92	—	—	1.40	0.83	—
	鐵路用地	9.98	—	—	3.56	2.10	—
	道路用地	39.34	+0.04591	39.38591	14.03	8.30	—
	道路兼堤防用地	0.75	—	—	0.27	0.16	—
	園道用地	0.44	—	—	0.16	0.09	—
	人行廣場用地	0.88	—	—	0.31	0.19	—
	人行步道用地	0.08	—	—	0.03	0.02	—
	小計	130.32	+0.04591	130.36591	46.44	27.48	—
總計(1)	280.72	0	280.67119	100.00	—	—	
總計(2)	474.40	—	474.40	—	100.00	—	

附註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準

2. 都市發展用地面積不含保護區、農業區、行水區、河川區、風景區、港埠專用區、漁業專用區及公墓等面積。