

中華民國九十一年十一月

宜蘭縣政府九十二年十一月二十一日
府建城字第 091013403 號公告實施

變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)

細部計畫(修正土地使用分區管制要點)案



計畫書

宜蘭縣政府

變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（修正土地使用分區管制要點）案說明書
 壹、法令依據：一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。

二、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。

貳、辦理機關：宜蘭縣政府。

參、變更計畫理由：

緣本府地政局在辦理宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫案市地重劃前地籍整理作業時，發現部分住宅區（住三、住四）街廓最小深度、寬度與土地分區使用管制規定有所不足，需改以最小總開發面積限制修正，確有配合辦理個案變更之必要。

肆、本案變更都市計畫係由擬定機關自行認定屬都市計畫法第二十七條第一項第四款規定「為配合縣興建之重大設施」，並符合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示所稱「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」。

伍、變更位置：本計畫住宅區（住三、住四）。

陸、變更內容：

土地使用分區管制要點：

三、計畫區內各使用分區之建蔽率、容積率及最小開發規模依下表規定：

第一種住宅區	建蔽率	容積率	最小開發規模	
			最小寬度	最小深度
第一種住宅區	六〇%	一二〇%	八公尺	十五公尺
第二種住宅區	五五%	一五〇%	八公尺	十五公尺

第三種住宅區	五五%	二〇〇%	二七〇平方公尺
第四種住宅區	四〇%	三〇〇%	一二二五平方公尺
商業區	六〇%	一五〇%	最小單一開發規模為六〇〇〇平方公尺
工商特定專用區	六〇%	二〇〇%	應整體規劃使用
宗教專用區	六〇%	一二〇%	應整體規劃使用
歷史空間保存區	六〇%	一二〇%	應整體規劃使用
國小用地	五〇%	一二〇%	
國中用地	五〇%	一五〇%	
體育場用地	五〇%	一二〇%	
變電所用地	五〇%	一四〇%	

註：第三種住宅區在計畫書圖內另有特殊規定者，應從其規定。