

中華民國九十一年十月

變更「宜蘭市都市計畫（運動公園附近
地區）細部計畫（第一次通盤檢討案）
（開發方式變更及市地重劃範圍調整）案

計畫書




宜蘭縣政府

宜蘭縣政府九十一年十月 九日
府建城字第 0910117254 號公告

刊登91.10.14中國時報

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目 說 明	計畫審核摘要表
都 市 計 畫 名 稱	變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（開發方式變更及市地重劃範圍調整）案。
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第二十七條第一項第四款。 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。
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	
公 開 展 覽 日 期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府九十一年四月十六日府建城字第〇九一〇〇四二七四號公告。</p> <p>公告期間：自九十一年四月十六日至九十一年五月十五日止計卅天。</p> <p>公告刊登：九十一年四月二十六、二十七、二十八日中國時報。</p>
公 開 說 明 會	九十一年四月卅日假宜蘭縣政府地下室文康中心。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體意見綜理表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	<p>內 政 部</p> <p>縣 級</p> <p>宜蘭縣都市計畫委員會九十一年八月八日第一一二次會審議通過。</p>

變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（開發方式變更及市地重劃範圍調整）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：

宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案，於八十九年十二月發布實施後，依事業暨財務計畫規定係以市地重劃方式開發，重劃範圍包括計畫區內新劃設卅米寬東西向快速道路用地；惟有關財務計畫經重新評估結果，因本計畫從辦理通盤檢討至都市計畫發布前後三年期間，地價已滑落約三分之一，對重劃後之抵費地標售總額將減少三分之一，在重劃總費用不變之情況下，勢需增加土地所有權人重劃總負擔，致重劃負擔比率超過百分之四十五法定上限，依規定需經重劃區內私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積應超過區內私有土地面積總面積半數之同意。

本計畫區內前揭東西向快速道路屬區域性之公共設施，當可透過向中央爭取專案補助徵收開闢，以降低全區公共設施負擔，惟在地方政府欠缺自主財源之情況下，仍需仰賴中央全額補助始可辦理。是為免本細部計畫市地重劃開發時程一再延宕及影響區內民眾申請建築權益，該快速道路用地部分之取得方式，究土地所有權人是同意改採一般徵收或同意納入市地重劃範圍，案經本府於本（九十一）年一月二十一日邀請計畫區內快速道路用地土地所有權人舉開說明會，均同意改以一般徵收方式開發之共識，案關本細部計畫區部分土地開發方式變更暨及重劃範圍之調整，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：計畫區北側。（詳如都市計畫圖示）

陸、變更內容：將計畫區北側東西向快速道路排除市地重劃範圍（詳如都市計畫圖示）；為利重劃作業之執行，本計畫區市地重劃作業得以分區方式辦理。

柒、變更後面積對照表：（如附表）

捌、事業暨財務計畫：（如附表）

變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（開發方式變更及市地重劃範圍調整）
案事業暨財務計畫表

住宅區、商業區、工商 特定專用區及公共設 施用地	項 目	
	24.2	(公頃) 面積
V	區段徵收	土地 取得 方式 開發 經費 (萬元)
	市地重劃	
獎勵投資		
公地撥用		
45401	地上物 補償費	經費來源
100	整地費	
24100	工程費	
69601	合計	
宜蘭縣政府	主辦單位	
95年	預定完成期限	
由縣政府編列市 地重劃基金預算 向金融機關貸款 支應。 開發後出售抵費 地以償付所有開 發費用。		

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調整。

變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（開發方式變更及市地重劃範圍調整）案變更後面積對照表

項 目	原市地重劃面積（公頃）	變更後市地重劃面積（公頃）	面 積 （增、減）	備 註
第一種住宅區	四・五四	四・五四		實際面積應依據地籍分割為準。
第二種住宅區	一・八八	一・八八		
第三種住宅區	九・五九	九・五九		
第四種住宅區	三・三三	三・三三		
商業區	〇・三六	〇・三六		
工商特定專用區	一・五二	一・五二		
宗教專用區	〇・一四	〇・一四		
歷史空間保存區	〇・三六	〇・三六		
綠地	〇・六七	〇・六七		
公園	〇・〇七	〇・〇七		
廣場	〇・一五	〇・一五		
廣場兼停車場	〇・一〇	〇・一〇		
河道	〇・九六	〇・九六		
人行步道	〇・四七	〇・四七		
計畫道路	（含省道二・一八）一〇・三一	七・二八	（減）三・〇三	
合計	三四・四六	三一・四三	（減）三・〇三	