

中華民國八十九年十一月

變更宜蘭都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫配合變更主要計畫書



宜蘭縣政府

宜蘭縣政府八十九年十一月八日
府建城字第(四〇三二八二)號公告
刊登89年12月30日《臺灣新生報》

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項目	目說
都市計畫名稱	變更宜蘭都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫配合變更主要計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條。
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	無
本案公開展覽之起迄日期	<p>公告：宜蘭縣政府本府八十四年十月二日府建都字第一〇九六五九號公告（自八十四年十一月五日至八十四年十一月三日公告刊登八十四年十月五日中國時報）</p> <p>公開展覽：宜蘭縣政府八十六年五月二十一日府建都字第五八〇二二號公告。</p> <p>自八十六年五月二十二日起至八十六年六月二十日止。（刊登八十六年五月二十二日中國時報）</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>公開說明會：八十六年六月五日假宜蘭市公所三樓第一會議室</p> <p>詳公民及團體陳情意見綜理表</p>
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>縣級：宜蘭縣都市計畫委員會八十七年十一月十三日第八十八次會、八十七年十二月四日第八十九次會、八十七年十二月十八日第九十次會審議通過</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會八十九年六月十三日第四八七次會審議通過。</p>



明

目錄

壹 前言.....一

貳、緣起.....一

參、辦理依據.....一

參、變更內容.....一

附錄、土地使用分區管制要點.....

圖目錄

圖一 現行宜蘭都市計畫主要計畫示意圖.....三

圖二 變更宜蘭都市計畫(配合運動公園附近地區細部計畫) 主要計畫變更位置示意圖.....八

表目錄

表一 宜蘭市都市計畫(第一次通檢後)歷次個案變更(含個案通盤檢討)一覽表.....四

表二 現行宜蘭都市計畫主要計畫土地使用面積表.....五

表三 變更宜蘭都市計畫(配合運動公園附近地區細部計畫) 主要計畫變更明細表.....六

表四 變更宜蘭都市計畫(配合運動公園附近地區細部計畫) 主要計畫土地使用面積變更一覽表.....九

表五 變更宜蘭都市計畫(配合運動公園附近地區細部計畫) 主要計畫變更後面積表.....十

壹 原計畫概要

一、本計畫以宜蘭市公所所在地為中心，東起宜蘭市與狀園鄉界，西止於宜蘭河，南止於綜合運動公園以南約二〇〇公尺處，北至於酒公賣局以北約六〇〇公尺處（詳圖一），計畫面積一五三〇・六〇公頃。其中並指定宜蘭運動公園附近地區需擬訂細部計畫。

二、宜蘭都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討暨第一次通盤檢討）案已於民國八十年五月間發布實施，期間並經歷九次個案變更（詳表一）。

貳、本次變更緣起

擬定宜蘭都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫案，已於民國八十年十二月，由宜蘭縣政府依據都市計畫法第二十一條規定發布實施。由於細部計畫內容指定計畫全區以市地重劃方式開發，但計畫區內部分住宅區已開發建築，且包含二處學校用地，使重劃負擔過重，無法執行市地重劃，使本計畫開發時程受阻，迄今已逾八年，隨著都市發展，原計畫有再檢討修正之必要。宜蘭縣政府期望藉著此細計畫通盤檢討之機會，試以都市設計之手段來解決問題，並進而達到健全都市發展之目標，是為本計畫之緣起。

參、辦理依據

- 一、依據都市計畫法第二十六條規定辦理。
- 二、依內政部都市計畫委員會第四八七次會議決議。

「核定案件第九案、變更宜蘭都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫」變更內容明細表涉及主要計畫變更部分，並依其決議第五點，分別製作主要計畫、細部計畫計畫書、計畫圖。

參、變更內容

本次主要計畫變更部分共計六案，係為考量地區整體發展與實際發展狀況以因應未來需要，並配合都市設計手段，其變更內容包括有變更土地使用分區名稱，變更土地使用分區規模與區位，增加劃設各類專用區、調整交通道路系統及增訂土地使用管制要點。

有關變更之項目、內容與變更理由，詳如圖二、表三、表四所示。凡本計畫未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

圖一 現行宜蘭都市計畫主要計畫示意圖

圖二 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更位置示意圖

表一 宜蘭都市計畫（第一次通盤檢討後）歷次個案變更（含個案通盤檢討）一覽表

表二 現行宜蘭都市計畫主要計畫土地使用面積表

表三 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更明細表

表四 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫土地使用面積變更一覽表

表五 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更後面積表

表二 現行宜蘭都市計畫主要計畫土地使用面積表

項 目	原計畫(第一次通盤檢討)核定面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)	現行都市計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔都市計畫面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	323.44	-2.79	320.65	39.59	20.95
	商業區	47.06	2.18	49.24	6.08	3.22
	工業區	57.26	-0.38	56.88	7.02	3.72
	零星工業區	0.76	0.00	0.76	0.09	0.05
	倉儲區	3.03	0.00	3.03	0.37	0.20
	保存區	0.85	0.00	0.85	0.10	0.06
	農會專用區	1.25	0.00	1.25	0.15	0.08
	行政區	0.26	0.00	0.26	0.03	0.02
	河川區	126.52	-2.73	123.79	-	8.09
	農業區	614.80	-17.95	596.85	-	38.99
	宗教專用區	-	-	-	-	-
	歷史空間保存區	-	-	-	-	-
	工商綜合專用區	-	-	-	-	-
公 共 設 施	機關	59.12	1.65	60.77	7.50	3.97
	學校	67.17	-1.54	65.63	8.10	4.29
	公園	15.08	0.39	17.16	2.12	1.12
	兒童遊樂場	5.16	0.00	5.16	0.64	0.34
	體育場	23.01	0.71	23.72	2.93	1.55
	綠地	2.59	-0.19	2.40	0.30	0.16
	停車場	3.75	-0.17	3.58	0.44	0.23
	抽水站用地	0.78	-0.08	0.78	0.10	0.05
	批發市場	2.72	0.00	2.72	0.34	0.18
	零售市場	2.63	0.00	2.63	0.32	0.17
	變電所	0.77	0.00	0.77	0.10	0.05
	殯儀館	3.12	0.00	3.12	0.39	0.20
	車站用地	1.17	0.00	1.17	0.14	0.08
	堤防用地	11.46	0.00	11.46	1.41	0.75
	鐵路用地	14.5	-0.10	14.50	1.79	0.95
	道路廣場	155.78	17.28	154.94	19.13	10.12
	加油站	0.14	0.00	0.14	0.02	0.01
	醫療用地	1.6	0.27	1.87	0.23	0.12
	電信用地	1.89	0.00	1.89	0.23	0.12
	郵政用地	0.38	0.00	0.38	0.05	0.02
	鐵路用地兼高速公路使用	0.1	0.10	0.10	0.01	0.01
	廣場用地	-	0.00	0.00	0.00	0.00
	道路用地兼高速公路使用	1.12	1.12	1.12	0.14	0.07
	廣場兼停車場用地	-	-	-	-	-
	河道用地	0.98	1.03	1.03	0.13	0.07
合計(1)	808.22	-	809.96	100.00	-	
合計(2)	1531.80	-1.20	1530.60	-	100.00	

註：(1) 都市發展用地面積；(2) 全計畫區面積

表三 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更明細表

編號		位置		變更內容		變更理由		備註						
一		一號道路東側與鐵路中間地帶		原計畫 住宅區		面積(公頃) 二·〇一		新計畫 工商特定專用區 道路用地		面積(公頃) 一·二九		配合未來實際發展需求與都市設計手段變更。		
二		體育場南側		原計畫 住宅區 道路用地		面積(公頃) 〇·一五 〇·〇七		新計畫 廣(停)用地 住宅區		面積(公頃) 〇·一五 〇·〇七		配合未來實際發展需求與都市設計手段變更。		
三		文小附近地區		原計畫 住宅區 停車場用地 學校(文小)用地 河道用地		面積(公頃) 〇·七四 〇·〇八 〇·二二 〇·〇三		新計畫 廣(停)用地 商業區 廣(停)用地 商業區 道路用地 綠地 道路用地 宗教專用區 商業區 道路用地		面積(公頃) 〇·〇八 〇·〇二 〇·〇六 〇·〇二 〇·二一 〇·二九 〇·一四 〇·二九 〇·二一 〇·〇二 〇·〇三		配合未來實際發展需求與都市設計手段變更。		

續表三 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
四	一號道路東側與鐵路中間地帶	住宅區	一·四一	歷史空間保存區	○·三五	配合縣府採用之都市設計案內容變更及因應南側機場之解除管制，配合未來都市交通系統完整性，變更部分農業區、住宅區為道路用地。	有關農業區變更為道路用地部分，以一般徵收方式取得土地。
		道路用地	一·二四	綠地	○·〇二		
		農業區	○·一一	歷史空間保存區	○·〇一		
五	運動公園西南側	道路用地	○·一一	綠地	○·一一	改善運動公園西南側道路與二十號道路交叉處	農業區變更為綠地之土地取得方式採一般
		農業區	○·一〇	綠地	○·一〇		
六	全計畫區	<p>增訂土地使用分區管制要點：</p> <p>1 工商特定專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二十。</p> <p>2 宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二十。</p> <p>3 歷史空間保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二十。</p>				配合增設之使用分區增設土地使用管制要點條文。	

註：本計畫未註明變更部分，均應以原計畫為主。

圖二 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更位置示意圖

表四 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫土地使用面積變更一覽表

表五 變更宜蘭都市計畫（配合運動公園附近地區細部計畫）主要計畫變更後面積表