

中華民國八十九年五月

個案變更宜蘭縣

政中心都市計畫



(部分住宅區為變電所及電信用地) 案說明書



宜蘭縣政府八十九年六月廿一日
府建城字第六一〇五九號公告
刊登九年六月十七日《生活新報》

宜蘭縣政府

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	個案變更宜蘭縣政中心都市計畫（部分住宅區為變電所及電信用地）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暨台灣省政府八十八年六月二十八日府建四字第一五六三八九號函。
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	無
本案公開展覽之起迄日期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府八十八年八月十二日府建都字第九〇六四八號公告。自八十八年八月十二日起至八十八年九月十日止。（刊登八十八年八月十一日中國時報）</p> <p>補辦公開展覽：宜蘭縣政府八十九年一月十二日府建都字第四六一六號公告。自八十九年一月十四日起至八十九年二月十二日止。（刊登八十九年一月十五日台灣新生報）</p>
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	<p>縣 級 宜蘭縣都市計畫委員會八十八年十二月二十一日第九十五次會議修正通過。</p> <p>內政部 內政部都市計畫委員會八十九年四月十一日第四八四次會議修正通過。</p>



個案變更宜蘭縣政中心都市計畫（部分住宅區爲變電所及電信用地）案說明書

一、法令依據：

(一)都市計畫法第二十七條第一項第四款。

(二)台灣省政府八十八年六月二十八日府建四字第一五六三八九號函。

二、辦理機關：宜蘭縣政府。

三、變更計畫理由：

本府新擬宜蘭縣政中心地區都市計畫係屬六年國建計畫中已列入「台灣省實施區段徵收五年計畫」案內八十二年度優先辦理地區，應屬配合台灣省辦理之重大地方建設之一，有關都市計畫主要計畫及細部計畫案，已分別於八十五年二月暨八十六年七月間依法公告發布實施在案，目前刻正辦理區段徵收用地取得作業中，總開發面積約一二〇公頃，預計容納人口一二·五〇〇人。對區內所需設置之變電所、電信交換機房，本府業與台灣電力公司、中華電信公司、中華電信數據分公司等公用事業機構共同研商達成用地區位、面積之協議，俟用地完成都市計畫變更法定程序後，將再行簽訂土地讓售協議，提供所需用地先行使用同意書，供其興建相關機房設施及整體景觀規劃，有關所需事業用地確有配合辦理個案

變更都市計畫之必要。

四、變更位置或範圍：本計畫一之一號道路西側及機場南側。（如附都市計畫示意圖）

五、變更內容：部分住宅區為變電所用地及電信用地。

六、變更後面積對照表：（單位公頃）

項目	原計畫面積	變更後面積	●增面積△減面積	備註
住宅區	五七·一一	五六·〇〇	△減面積一·一一	以變更後實測面積為準。
變電所用地	〇·〇〇	〇·五三	●增面積〇·五三	
電信用地	〇·〇〇	〇·五八	●增面積〇·五八	

七、事業暨財務計畫：如事業暨財務計畫表

八、土地使用管制：

(一) 建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之一八〇，建築高度不得大於二十三公尺。

(二) 變電所用地及電信用地應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地

境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

橫
期
限

(三)附帶條件：變電所及電信用地之相關退縮、綠化及建築型式規定應比照原住四之都市設計構想，其建

築計畫需經縣都市計畫委員會核備後發照建築。

變更宜蘭縣政中心都市計畫（部分住宅區為變電所及電信用地）案事業暨財務計畫表

電信用地	變電所用地	項目	面積
○·五八	○·五三	（頃）	公積
√	√	價購	土地
		撥用	取得
		徵收	方式
		投資	開
		地上物補償費	關
		整地費	經
		費工程	費
		合計	（萬元）
中華電信公司 中華電信數據 分公司	台灣電力公司	主辦單位	
		期限	預定完成
			經費來源

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。