

中華民國九十年九月



變更宜蘭縣政中心地區都市計畫(部分住宅區爲郵政用地)案說明書

宜蘭縣政府

宜蘭縣政府 90年10月23日

府建城字第

118767

號公告

刊登90年10月23日中國時報

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分住宅區為郵政用地）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	無
本案公開展覽之起迄日期	<p>公開展覽：宜蘭縣政府九十年四月十七日九〇府建城字第四二一八一號公告，（自九十年四月十七日起至九十年五月十六日止，公告分別刊登於九年四月二十四、二十五、二十六日中國時報），舉辦公開說明會。</p> <p>公開說明會：九十年五月一日上午假宜蘭市公所三樓第二會議室。</p>
公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九十年六月二十二日第一〇六次會議修正通過。</p> <p>內政部 內政部都市計畫委員會九十年八月二十八日第五一六次會議修正通過。</p>



變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分住宅區為郵政用地）案說明書

- 一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、辦理機關：宜蘭縣政府。
- 三、擬定機關：宜蘭縣政府。
- 四、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，總開發面積約一二〇公頃，預計容納人口一二·五〇〇人。目前區段徵收公共工程尚在施工中，對區內所需設置之郵政用地，本府業與台灣北區郵政總局研商達成用地區位、面積之協議，俟用地完成都市計畫變更法定程序後，即辦理價購土地事宜，有關所需事業用地確有配合辦理個案辦理都市計畫之必要。

五、變更位置或範圍：本計畫公園（公四）用地北側。（如附都市計畫示意圖）

六、變更內容：部分住宅區為郵政用地。

七、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	五五·八四	五五·七五	△減面積〇·〇九	以變更後實測面積為準。
郵政用地	〇·〇〇	〇·〇九	●增面積〇·〇九	

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一三〇，建築高度不得大於十五公尺。
- (二) 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。

(三) 附帶條件：郵政用地之相關退縮、綠化及建築型式規定應比照原住三之都市設計構想，其建築計畫書需經縣都市計畫委員會核備後發照建築。

九、事業暨財務計畫：(如事業暨財務計畫表)

變更宜蘭縣政中心都市計畫(部分住宅區為郵政用地)案事業暨財務計畫表

郵政用地	項目		土地取得方式	開闢經費(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
	面積(公頃)	購地價格					
○·〇九			撥用				
√			徵收				
			投資				
	4700		地上物補償費				
			整地費				
	3000		工程費				
	7700		合計				
台灣北區郵政總局							
	92						
							郵政購建 儲匯局所

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。

變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分住宅區為郵政用地）案案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	備註	
壹	本計畫公園 （公四）用 地北側	住宅區 （〇・〇九公頃） 郵政用地 （〇・〇九公頃）	變更理由： 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，總開發面積約一二〇公頃，預計容納人口一二・五〇〇人。目前區段徵收公共工程尚在施工中，對區內所需設置之郵政用地，本府業與台灣北區郵政總局研商達成用地區位、面積之協議，俟用地完成都市計畫變更法定程序後，即辦理價購土地事宜，有關所需事業用地確有配合辦理個案辦理都市計畫之必要。	附帶條件： 郵政用地之相關退縮、綠化及建築型式規定應比照原住三之都市設計構想，其建築計畫書需經縣都市計畫委員會核備後發照建築。