

「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定  
專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案

宜 蘭 縣 政 府

中 華 民 國 105 年 6 月

## 宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 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	無	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	宜蘭縣政府 104 年 9 月 10 日府建城字第 1040152919B 號公告自 104 年 9 月 11 日起至 104 年 10 月 10 日止，共 30 天。 104 年 9 月 11 日刊登於中國時報。
	公開展覽	自 105 年 3 月 21 日起至 105 年 4 月 19 日止，共 30 天。
	刊登報紙	105 年 3 月 22 日、23 日、24 日，共 3 天-刊登於中國時報。
	公開說明會	105 年 4 月 11 日於宜蘭縣政府第二會議室舉行。
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	縣 級	宜蘭縣都市計畫委員會 105 年 4 月 22 日第 192 次會議審議通過。

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b>	<b>1</b>
一、計畫緣起	1
二、法令依據	1
三、計畫範圍	1
<b>第二章 歷次都市計畫辦理情形</b>	<b>3</b>
<b>第三章 現行都市計畫概述</b>	<b>4</b>
一、計畫位置及範圍	4
二、計畫人口與居住密度	4
三、土地使用計畫	4
四、公共設施計畫	5
五、交通運輸計畫	7
六、都市防救災計畫	10
七、其他	11
<b>第四章 本細部計畫與主要計畫之關係</b>	<b>12</b>
一、計畫發展背景	12
二、土地使用計畫	12
三、公共設施計畫	14
四、事業及財務計畫	14
五、周邊相關建設計畫	14
<b>第五章 發展現況分析</b>	<b>17</b>
一、自然環境	17
二、社經環境	18
三、土地使用	20
四、土地權屬	20
五、交通運輸	20
<b>第六章 規劃構想及變更原則</b>	<b>23</b>
一、發展定位與計畫目標	23
二、變更計畫構想	23
<b>第七章 變更內容</b>	<b>24</b>

<b>第八章 檢討後計畫內容</b>	<b>27</b>
一、計畫範圍及面積	27
二、計畫人口及密度	27
三、土地使用計畫	27
四、公共設施計畫	27
五、交通系統計畫	31
六、都市防救災計畫	33
七、其他	34
<b>第九章 事業及財務計畫</b>	<b>35</b>
一、事業及財務計畫	35
二、回饋計畫	35
<b>第十章 土地使用分區與都市設計管制要點</b>	<b>36</b>

## 表 目 錄

表 2-1	計畫實施歷程一覽表	3
表 3-1	現行都市計畫土地使用面積分配表	6
表 3-2	現行都市計畫道路編號表	8
表 4-1	變更宜蘭市都市計畫(部分工業區為生物醫學產業特定專用區、公園用地及道路用地)土地使用分區及面積表	13
表 5-1	宜蘭地區氣象資料統計表	18
表 5-2	臺灣地區與宜蘭縣人口成長分析表	19
表 5-3	宜蘭縣各鄉鎮市人口密度表	19
表 5-4	計畫區周邊主要道路現況幾何特	22
表 7-1	變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容明細表	24
表 8-1	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案變更前後土地使用分區面積對照表	28
表 8-2	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案公共設施用地明細表	29
表 8-3	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案計畫道路一覽表	31

## 圖 目 錄

圖 1-1	計畫位置示意圖	2
圖 1-2	主要計畫範圍示意圖	2
圖 3-1	生物醫學產業特定專用區現行都市計畫分區示意圖	5
圖 3-2	現行都市計畫進出動線示意圖	7
圖 3-3	現行都市計畫街廓及道路編號示意圖	9
圖 3-4	防災避難道路及空間示意圖	11
圖 4-1	變更宜蘭市都市計畫(部分工業區為生物醫學產業特定專用區、公園用地及道路用地)主要計畫變更內容示意	13
圖 5-1	土地權屬示意圖	20
圖 5-2	計畫區周邊道路系統	22
圖 7-1	變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容示意圖	25
圖 7-2	變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更後示意圖	26
圖 8-1	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案變更後內容示意圖	30
圖 8-2	「變更宜蘭市都市計畫(生物醫學產業特定專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案計畫道路編號示意圖	32
圖 8-3	計畫區防災避難道路及空間示意圖	34