

「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

| | |
|--------------------------|-----------|
| 第一章 緒論 | 1 |
| 一、計畫緣起 | 1 |
| 二、法令依據 | 1 |
| 三、計畫範圍 | 1 |
| 第二章 歷次都市計畫辦理情形 | 3 |
| 第三章 現行都市計畫概述 | 4 |
| 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 |
| 第四章 本細部計畫與主要計畫之關係 | 12 |
| 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 |
| 第五章 發展現況分析 | 17 |
| 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 |
| 第六章 規劃構想及變更原則 | 23 |
| 一、發展定位與計畫目標 | 23 |
| 二、變更計畫構想 | 23 |
| 第七章 變更內容 | 24 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| 第八章 檢討後計畫內容 | 27 |
| 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 |
| 第九章 事業及財務計畫 | 35 |
| 一、事業及財務計畫 | 35 |
| 二、回饋計畫 | 35 |
| 第十章 土地使用分區與都市設計管制要點 | 36 |

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 |