

編號	Q02	縣市別	宜蘭縣	案名	宜蘭市化龍一村都市更新事業可行性評估及評選作業案
----	-----	-----	-----	----	--------------------------

基地現況及發展條件

計畫範圍東側臨接西後街，北側臨接武營街，南側及西側臨接舊城南路，形狀如一扇形；基地內土地權屬皆為國有，管理機關為國防部政治作戰局及軍備局，現況使用為化龍一村眷舍及國軍宜蘭財務組辦公室。

未來發展定位

本案更新範圍位於宜蘭舊城中心，鄰近設治紀念館及宜蘭酒廠，以住商混合發展為定位；低樓層做為商業使用，以休閒、零售、餐飲等商業活動為主題，高樓層則可作為住宅及辦公室使用，以結合宜蘭縣產業發展的辦公需求，創造多元住商機能以吸引投資開發，發揮區位優勢，提升空間自明性，並發展成為宜蘭舊城的「城中城」。

更新策略

- (一)短期:本案經評估宜蘭市地區發展、公共設施供需及開發衝擊，短期維持機關用地作臨時停車場使用以滿足周邊觀光活動所衍伸停車需求，透過本府與國防部軍備局、國防部政治作戰局共同經營合作，就停車場用地進行招商及維護管理作業，其權利金亦依比例挹注國防部眷改基金。基地劃設之公園，原經審定公園預定地環境整備工程有關規劃設計復經本府工商旅遊處自行編列預算進行環境整備、人行友善及初步建物立面整修之工程，迄今業開放予民眾休憩使用。
- (二)中期:本案基地經指定歷史建物，刻由宜蘭縣政府文化局依前瞻基礎建設補助經費，進行歷史建物因應計畫及活化利用，本案基地歷史建物配合教育推廣、影響記錄、展覽等活動，活化歷史建物空間並達到建構蘭陽地區軍事遺構歷史再現目的。另縣府農業處評估有關道之驛計畫，利用基地內舊有建物設置於停車場旁，提供農業產品直銷及餐飲等服務，配合提供道路利用者休息設施同時開拓宜蘭縣各鄉鎮市農產品多元銷售管道、在地文化創意產業發展及與周邊觀光景點聚集串連等目的。
- (三)長期:長期業依宜蘭縣政府建議發展方向納入該縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案檢討辦理，擬變更機關用地為部分公園用地、部分停車場用地，提供本區域停車空間不足之需求，同時作為串連宜蘭市各歷史紋理之中繼點，該專案刻由內政部都市計畫委員會審議中。

目前辦理情形

本案經宜蘭縣政府提報內政部都委會第 917 次會議審議同意撤回有關都市更新變更案，迄今本案公園預定地環境整備工程，其委託規劃設計及細部設計業經宜蘭縣政府工旅處完成勞務驗收與結案。本案都市計畫案、都市更新案業與規劃廠商辦理結案作業，相關規劃成果連同公園預定地環境整備工程提報內政部辦理結案備查作業。



計畫範圍	
面積	公有土地比例
2.67 公頃	100%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。