


編號	Q01	縣市別	宜蘭縣	案名	宜蘭市交通轉運中心更新計畫案(即蘭城之星更新計畫案)	
基地現況及發展條件						
<p>本案計畫範圍位於宜蘭市舊城東南緣，基地範圍東起鐵路沿線，南至國光客運總站、西至和睦路，北至地方產業交流中心南緣。</p>						
未來發展定位						
<p>營造宜蘭舊城地區交通轉運中心之門戶意象，該土地發展依循強化交通轉運效率、提高土地利用效率、建構整體都市空間系統及歷史空間維護再利用方向辦理等原則。</p>						
更新策略						
<p>(1) 更新單元一:宜興路以西、廣停用地以南，臺鐵局管有土地，劃設一更新單元，視其意願自行辦理都市更新，短期可考量以土地租用或設定短期(15年或25年)之地上權，長期則得配合鐵路高架化整體發展辦理整體開發。</p> <p>(2) 更新單元二:為鼓勵臺鐵局及民眾整合開發，宜興路以西、民權路以北，臺鐵局與私有之共有土地，劃設一更新單元，視其意願自行辦理都市更新。必要時得結合其他更新單元一併辦理開發。</p> <p>(3) 更新單元三:宜興路以西、民權路以南，因涉及民權幹道之開闢，考量公益性、TOD發展及土地權屬多為國有財產署管有之因素，作為優先辦理更新單元，以利前後站整體發展之串聯。</p> <p>(4) 更新單元四:宜興路以東，短期由臺鐵局自行規劃使用，長期則得配合鐵路高架化整體發展辦理整體開發。</p>						
目前辦理情形						
<p>宜蘭縣政府自99年至104年辦理4次招商未果，本案變更都市計畫、都市更新計畫(草案)於104年9月4日經宜蘭縣政府審查通過，尚未經內政部都委會審竣，案經內政部108年4月29日「101-106年度補助地方政府委外都市更新規劃案成果報告審查會議」決議原則同意辦理行政契約終止及後續結案作業。後續朝短期活化方式辦理招商，而短期活化預期引入小規模商業行為，並無變更住宅區為更高強度使用分區之必要。綜上，宜蘭縣政府考量本案已無主辦招商之必要，未來由臺鐵局自行短期招商。</p>						
					更新地區	
					面積	公有土地比例
					5.43 公頃	94.56%
					優先推動更新單元	
					面積	公有土地比例
					5.34 公頃	94.56%
					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。