

# 通 知 單

主旨：辦理「花蓮縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」公開展覽，並徵求公民或團體意見，請週知。

依據：都市計畫法第 19 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 6 條規定。

通知事項：

一、公開展覽日期：自民國 109 年 4 月 17 日起至民國 109 年 5 月 17 日止計 30 日。

二、公開展覽案名、地點、說明會時間與地點：第二梯次

公 開 展 覽 案 名	公 開 展 覽 地 點	公 開 展 覽 說 明 會	
		時 間	地 點
變更鯉魚潭風景特 定區計畫(公共設 施用地專案通盤檢 討)案	花蓮縣 壽豐鄉公所 秀林鄉公所	109 年 4 月 28 日 星期二下午 15 時 (第二梯次)	花蓮縣 壽豐鄉活動中心
		109 年 4 月 29 日 星期三上午 10 時 (第二梯次)	花蓮縣 秀林鄉公所 二樓會議室

三、本府建設處都市計畫科及壽豐鄉公所、秀林鄉公所皆陳列變更都市計畫書、圖以供閱覽。另公告期間花蓮縣政府建設處網站亦有本案計畫書圖檔案可供下載閱覽。

四、任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，俾納供都市計畫委員會審議參考。

五、相關問題可洽本府建設處都市計畫科（電話：03-8224854）。

# 變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地

## 專案通盤檢討)案

### 壹、計畫緣起

為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，積極辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜，內政部於民國 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討。

花蓮縣政府配合中央政策，業已於民國 103 年 3 月 12 日起至 103 年 4 月 12 日期間，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案之公告徵求意見作業。為發揮整體全面檢討公共設施用地之效益，本計畫擬清查花蓮縣轄區內 19 處都市計畫範圍之公共設施用地，以生活圈觀點重新逐一檢討公共設施之需求情形，審視公共設施是否完善且符合都市發展之趨勢，以建全都市生活機能，並評估可行之整體開發方式，以解決花蓮縣公共設施用地未取得之問題。

### 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
- 三、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

### 參、計畫範圍及面積

本計畫區北起台 9 丙線 14.4 公里處、南迄台 9 丙線 18.5 公里，東臨鯉魚山九八林班嶺線，西達大景山部分嶺線。本計畫面積計為 636.59 公頃。

## 肆、變更內容

編號	原計畫	新計畫	附帶條件或備註
一	機三用地	綠(帶)地(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉潭南段 146 地號。
		保護區	變更範圍：壽豐鄉潭南段 94-3 地號。
	綠四-4 用地	綠(帶)地(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉池南段 349、544、546、552、552-1 及潭北段 658-1、622-1、604 (部分) 地號。
	公四-2 用地	公園用地(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉池南段 541 地號。
	兒一用地	住宅區(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉潭南段 228、232、239、244、245 地號。
	兒二用地	住宅區(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉潭南段 259、264、268 地號。
	兒三用地	住宅區(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉池南段 992、993、994、995 地號。
	兒四用地	住宅區(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉池南段 1117、1089、1090、1091、1118 地號。
	兒五用地	兒童遊樂場用地(附)	附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 變更範圍：壽豐鄉池南段 1164、1171 地號。
二	公四-1 用地	商業區(附)	附帶條件：回饋 45% 土地面積，土地所有權人須與縣府簽訂協議書，納入計畫書，以利查考。完成回饋後，始得依規定申請建築。 變更範圍：壽豐鄉潭北段 755、756(部分)、755-1、756-1、756-6、756-7、756-8、970-1(部分)地號。
		公園用地(附)	
三	綠四-3 用地	住宅區(附)	附帶條件：自道路境界線退縮 6 公尺，退縮部分應植栽綠化。 壽豐鄉池南段 1220、1214、1207、1204、

編號	原計畫	新計畫	附帶條件或備註
			1196、1197、1410、1410-1、1403、1392、1385、1375、1368、1357、1346、1347、1301、1296、1295、1287、607、784、785、786、790、791、796、797、802、809、814、815、821、822、829、830、835、836、841、842、847、848、1226、1227、1232、1233、1240、1241、1248、1249、1256、1257-1、1257-3、1257、1257-2、1264、1265、1266、1272、1273地號。
		商業區（附）	附帶條件：自道路境界線退縮 6 公尺，退縮部分應植栽綠化。 壽豐鄉潭北段 755-2、757、756-2、756（部分）、756-13 地號。
		文教區（附）	附帶條件：自道路境界線退縮 6 公尺，退縮部分應植栽綠化。 壽豐鄉潭北段 763-5、762-1、766、751、774、775、776、765-5、778、777-1、765-3、785-1、781-2、782-1、784-2（部分）地號。
		宗教專用區（附）	附帶條件：自道路境界線退縮 6 公尺，退縮部分應植栽綠化。 壽豐鄉池南段 803、808 地號。
		露營區（附）	附帶條件：自道路境界線退縮 6 公尺，退縮部分應植栽綠化。 壽豐鄉荖溪段 13、30、27、21、53、56、66、69、85、88、93、108、111、146-1、145、148-1、197-3 地號。
		農業區	變更範圍： 秀林鄉德姆南段 467-1（部分）、463、477、483、650、649、670、674、687、755、757、753、761、809、811、815、816、821、884、889、899、901、908、911、921、923、439、444、667-1（部分）、480、479-1、480-1、658、662、664、679、680、681、740、743、744、747、748、735、736、822-1、823、824、836、837、839、840、842、843、845、846、880、881、893、894、895、896、902、914、915、916、917、990（部分）、988-1（部分）地號。 壽豐鄉池南段 42、50、56、59、66、69、76、79、86、90、97、114、162、171、

編號	原計畫	新計畫	附帶條件或備註
			178、181、233、254、261、264、376、377、380、648、651、638、637、630、629、622、621、615、614、778、776、769、894、887、886、879、878、871、870、863、862、855 地號。 壽豐鄉潭北段 404、405、407、429、517-1、536(部分)、557、553、555、705 地號。
		保護區	變更範圍：壽豐鄉潭北段 422-2、520、526、541、542、784-2(部分)、797、798-2、799-2、767、800-2、792、793、802-4、804、805、807、803-2、806、808、810、802-3、812-1、813-1、831-1、814、819、820、821、836-1、836、846、846-1、864、865、871、872、884-1、885、892、891-1、895、916、916-1、916-2、916-3、917-1、917、918 地號。 壽豐鄉池南段 530、523、522、568、567、575、579、584、593、592、591、591-1、603、605、1275、1276 地號。 壽豐鄉荖溪段 1、6、36、37、45、46、59、76、77、100、101、118、119、120、121、122、123、124、125、126 地號。
四-1	機一用地	農業區	變更範圍：壽豐鄉池南段 470、490、491、494、495、497、450-1、462-1、463-1、463-2、469-1、490-2、451-1、461、515、514、513、506、505 地號。
四-2	文小用地	保護區	變更範圍：秀林鄉德姆南段 1413、1459 地號。
四-3	公三用地	保護區	變更範圍：秀林鄉柏拉腦段 2、3、6 地號。
四-4	公四-5 用地	農業區	變更範圍： 秀林鄉德姆南段 702、713、714、715、716、717、723、731、732、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、866、867、868、869、870、871、692-4(部分)、873-2、872、873、873-1、879、878-1、878、878-2、878-3、994、994-6、994-5、994-1、994-2、994-3、

編號	原計畫	新計畫	附帶條件或備註
			994-4、999 地號。 壽豐鄉潭北段 391(部分)、392(部分)、394、394-2、397、398、400、403、406、427、428-1、430、431、435、438、439(部分)、446、447、448(部分)、449、450、451、452、453、454、455、458-1、459、464、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476、477、478、482、483、484、485、486(部分)、488(部分)、490(部分)、497、509、510、511、511-1、511-2、512、513、514、535、559、560、561、562、564、566、568、569、570、574、580、593、594、596、597-2、574-1、515-2、516-1、443(部分)、444(部分)、445(部分)、390-1(部分)、440(部分)、558-1 地號。
四-5	自一用地	保護區	變更範圍：壽豐鄉潭北段 422-1 地號。
四-6	自來水事業用地	保護區	變更範圍：秀林鄉德姆南段 1592、1593、1591、1594 地號。
四-7	污(抽)一用地	保護區	變更範圍：壽豐鄉潭北段 432、434 地號。
四-8	污(抽)二用地	保護區	變更範圍：壽豐鄉池南段 586、587(部分)、590(部分) 地號。
四-9	污水處理廠用地	保護區	變更範圍：壽豐鄉潭北段 395、392-1、393-1、394-3、391-1、400-1、389(部分)、390(部分)、391(部分)。 秀林鄉德姆南段 875、876-1 地號。 壽豐鄉鯉魚潭段 3-2(部分)、5-1(部分) 地號。
五	水域用地	水域區	變更範圍：壽豐鄉潭北段 613、756-10、756-11、756-12 地號。

# 伍、變更位置示意圖

