

「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」  
訂正案書

變更機關：花蓮縣政府  
中華民國一〇七年五月



花 蓮 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案
變 更 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 內政部 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函
變 更 都 市 計 畫 機 關	花蓮縣政府
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人姓名	花蓮縣政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	座談會 107.03.27
	公 開 展 覽
	公 開 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 之 陳 情 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級



## 目 錄

壹、緣起	1
貳、辦理依據	1
參、訂正理由	1
肆、訂正內容	1
伍、變更後土地使用計畫	6
陸、土地使用分區管制要點	11
附件一：陳情位置示意圖	
附件二：內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函	
附件三：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案前置作業座談會及規劃期間-公民團體陳情意見綜理表	

## 圖 目 錄

圖 1：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案訂正位置示意圖	4
圖 2：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案變更內容示意圖	5
圖 3：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案土地使用計畫示意圖	8
圖 4：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案開發方式示意圖	10

## 表 目 錄

表 1：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案變更內容明細表	2
表 2：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案變更增減面積表	6
表 3：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案土地使用計畫面積表	7
表 4：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」 訂正案開發類型分布面積統計表	9



## 壹、緣起

為促進土地利用，有效開發本計畫區，依現行開發狀態區分各開發類型，並針對不同開發類型規範開發方式，主要劃分為重劃區及建成區。變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)於 105 年 12 月 06 日公告發布實施，其都市計畫說明書規劃內容屬合法建物座落之土地應劃設為住一四(建成區)，因部分住一-3(重劃區)所有權人陳情主張其合法建物座落之土地劃設於住一-3(重劃區)，應予修正，案經原擬定機關花蓮縣吉安鄉公所反應，並請花蓮縣政府協助都市計畫修正事宜，故縣府協助辦理本次訂正案。

## 貳、辦理依據

- 一、都市計畫法第 26 條
- 二、內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函(詳附件二)

依據內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函：「都市計畫書、圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。」爰此，據以訂正並依都市計畫法定程序辦理變更。

## 參、訂正理由

依「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」書重劃剔除原則，合法建物屬鋼筋水泥結構，現況建物已作住宅或符合住宅區容許使用項目，且未位於公共設施用地之合法建物及其必要出入通路者，應剔除重劃區，並依土地使用計畫劃設為住一-4，遂依上述計畫原意，將住一-3(重劃區)合法房屋座落土地依剔除原則修正為住一-4(建成區)，另將不符剔除原則土地訂正納入住一-3(重劃區)。

## 肆、訂正內容

- 一、依民國 105 年 12 月 6 日公告發布實施之「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」書重劃剔除原則辦理訂正，訂正內容如表 1。

表 1：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
一	1 2-2-8M 道路 南側	第一-3 種 住宅區 (0.01)	第一-4 種 住宅區 (0.01)	經查為合法建物(慈惠段建號：934)座落之土地，依重劃剔除原則，訂正為住一-4。	
	2 1-4-12M 道 路北側	第一-3 種 住宅區 (0.05)	第一-4 種 住宅區 (0.05)	經查為合法建物(慈惠段建號：1371)座落之土地，依重劃剔除原則，訂正為住一-4。	
	3 九-15M 道路 東側	第一-3 種 住宅區 (0.02)	第一-4 種 住宅區 (0.02)	經查為合法建物(慈惠段建號：1372)座落之土地，依重劃剔除原則，訂正為住一-4。	
二	1 2-5-8M 東側	第一-3 種 住宅區(略 計 6.25 m <sup>2</sup> )	第一-4 種 住宅區(略 計 6.25 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
	2 綠五東南側	第一-3 種 住宅區(略 計 1.66 m <sup>2</sup> )	第一-4 種 住宅區(略 計 1.66 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
三	1 1-4-12M 道 路南側	第一-4 種 住宅區(略 計 2.79 m <sup>2</sup> )	第一-3 種 住宅區(略 計 2.79 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
	2 十-15M 西側	第一-4 種 住宅區(略 計 0.08 m <sup>2</sup> )	第一-3 種 住宅區(略 計 0.08 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
	3 1-4-12M 道 路北側	第一-4 種 住宅區(略 計 5.28 m <sup>2</sup> )	第一-3 種 住宅區(略 計 5.28 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
	4 綠五北側	第一-4 種 住宅區(略 計 3.43 m <sup>2</sup> )	第一-3 種 住宅區(略 計 3.43 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	

表 1：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
三	5 綠五西南側	第一-4 種住宅區(略計 6.33 m <sup>2</sup> )	第一-3 種住宅區(略計 6.33 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
	6 綠五東南側	第一-4 種住宅區(略計 10.5 m <sup>2</sup> )	第一-3 種住宅區(略計 10.5 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
四	- 廣停三北側	第一-4 種住宅區(略計 20.98 m <sup>2</sup> )	第一-1 種住宅區(略計 20.98 m <sup>2</sup> )	經查合法建物座落土地地籍範圍與都市計畫圖不一致，依合法建物座落土地地籍範圍辦理訂正	
五	- 綠四西南側	第一-4 種住宅區(0.05)	第一-3 種住宅區(0.05)	經查本計畫區合法工廠座落於重測前田浦段 588 地號土地，經比對新地號為慈惠段 1208 地號，故現行計畫依重劃剔除原則將該筆土地劃設為住一-4，惟都市計畫發布實施後，該土地所有權人陳情，未曾於其所有土地申請建築使用，經重新比對查證合法工廠座落土地應為慈惠段 1201，依重劃剔除原則訂正為住一-3。	

二、訂正位置示意圖詳圖 1，訂正變更內容示意圖詳圖 2 所示。

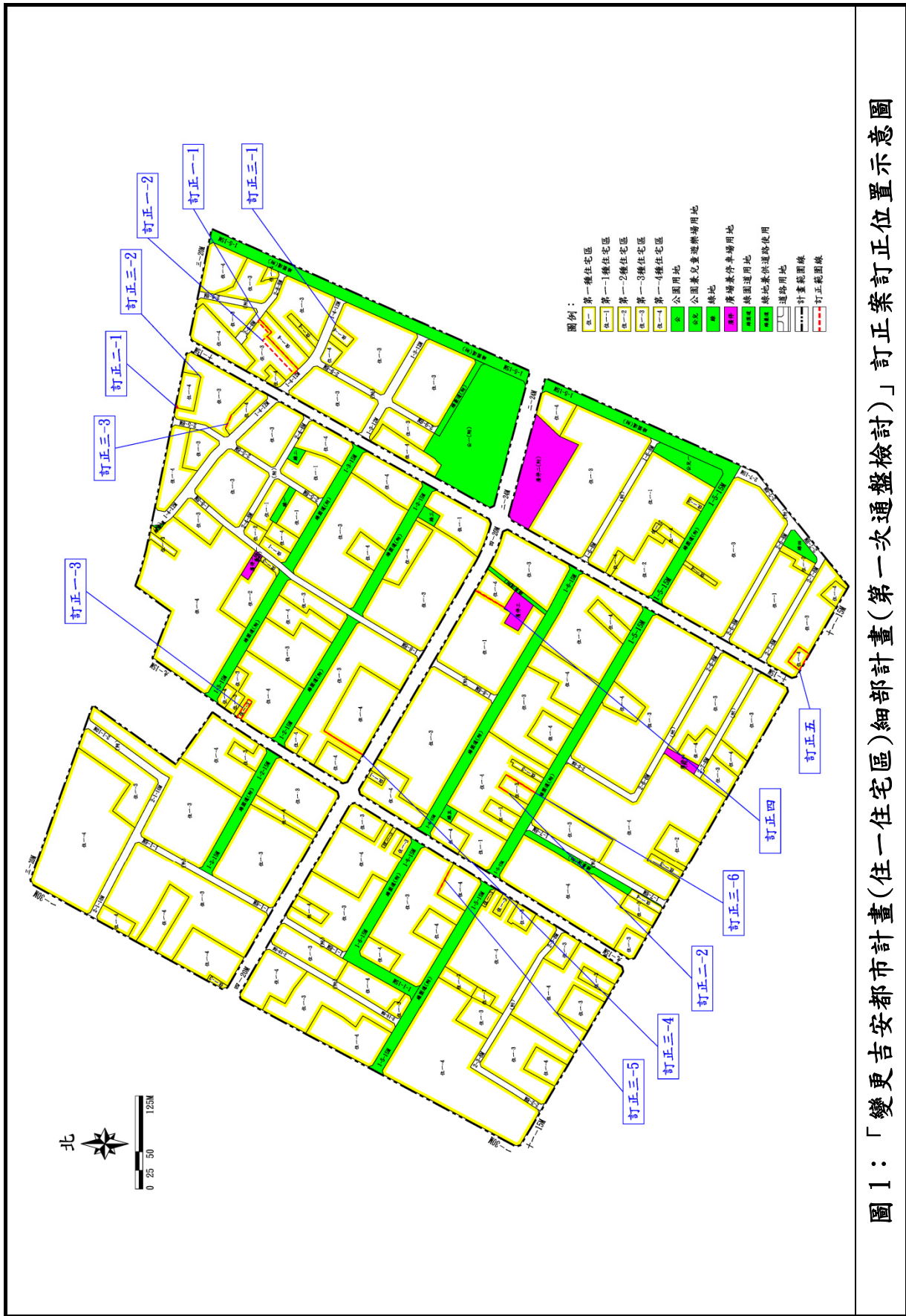


圖 1：「變更吉安市都市計畫(住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案訂正位置示意圖

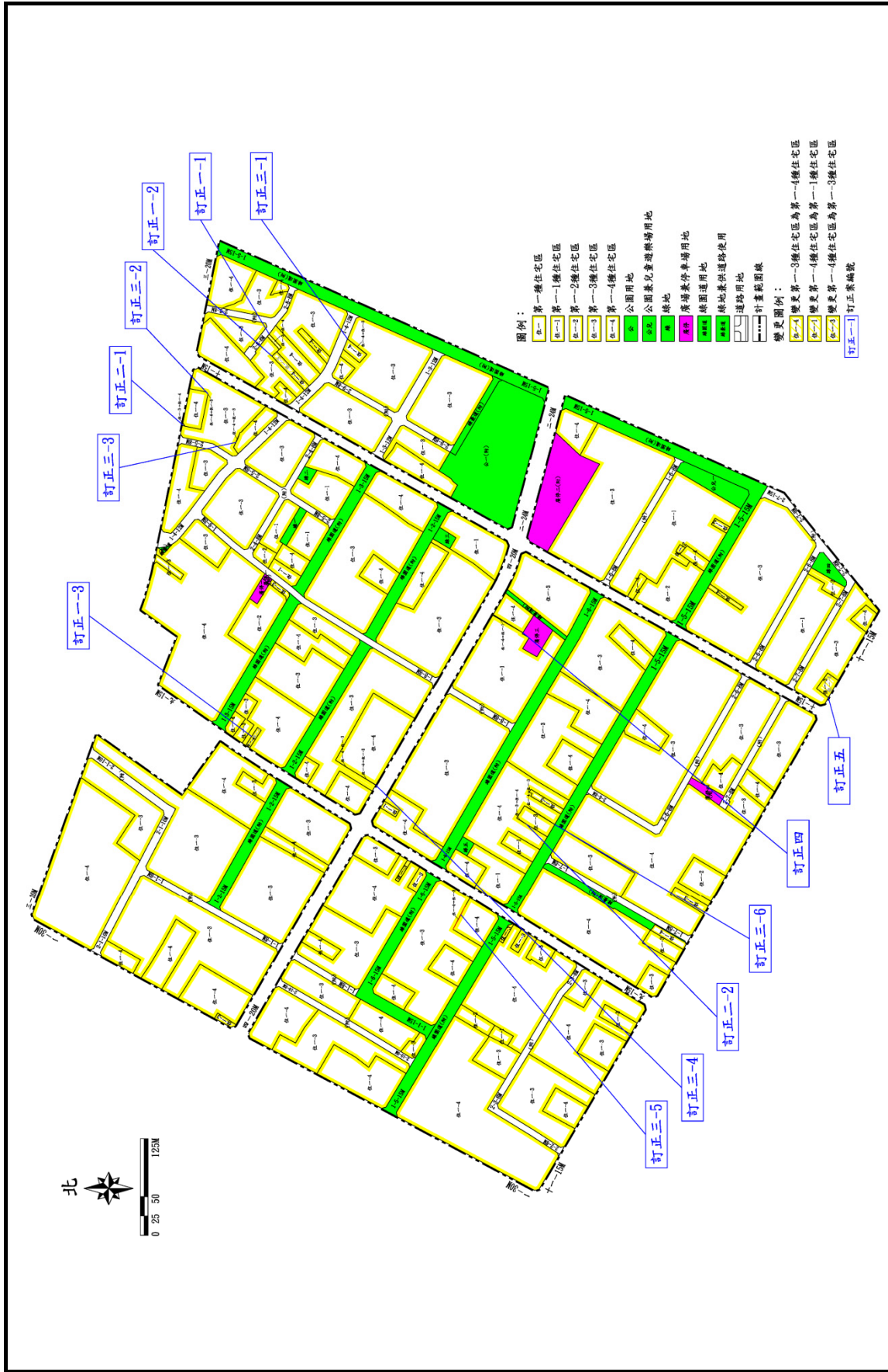


圖 2：「變更吉安市都市計畫(住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案變更內容示意圖

## 伍、變更後土地使用計畫

訂正後變更面積增減如表 2，訂正後土地使用計畫如表 3、圖 3，訂正後各開發類型詳表 4、圖 4。

表 2：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案變更增減面積表

訂正案編號		原計畫面積 (公頃)	--1	--2	--3	二-1
土地 使用 分區	第一-1 種住宅區	4.45				
	第一-2 種住宅區	1.05				
	第一-3 種住宅區	31.69	-0.01	-0.05	-0.02	-0.00
	第一-4 種住宅區	23.12	0.01	0.05	0.02	0.00
	小計	60.31	0.00	0.00	0.00	0.00
公共 設施 用地	公園用地	1.45				
	公園兼兒童遊樂場用地	0.20				
	綠地	0.24				
	綠地兼供道路使用	0.30				
	廣場兼停車場用地	0.87				
	綠園道用地	5.00				
	道路用地	3.85				
	小計	11.91	0.00	0.00	0.00	0.00
合 計	72.22	0.00	0.00	0.00	0.00	

訂正案編號		二-2	三-1	三-2	三-3	三-4	三-5
土地 使用 分區	第一-1 種住宅區						
	第一-2 種住宅區						
	第一-3 種住宅區	-0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	第一-4 種住宅區	0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
	小計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公共 設施 用地	公園用地						
	公園兼兒童遊樂場用地						
	綠地						
	綠地兼供道路使用						
	廣場兼停車場用地						
	綠園道用地						
	道路用地						
	小計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

表 2：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案變更增減面積表(續)

項目		訂正案編號	三-6	四	五	本次計畫增減面積(公頃)	變更後計畫面積(公頃)
土地使用分區	第一-1 種住宅區			0.00		0.00	4.45
	第一-2 種住宅區					0.00	1.05
	第一-3 種住宅區	0.00			0.05	-0.03	31.66
	第一-4 種住宅區	-0.00	-0.00	-0.05		0.03	23.15
	小計	0.00	0.00	0.00		0.00	60.31
公共設施用地	公園用地					0.00	1.45
	公園兼兒童遊樂場用地					0.00	0.20
	綠地					0.00	0.24
	綠地兼供道路使用					0.00	0.30
	廣場兼停車場用地					0.00	0.87
	綠園道用地					0.00	5.00
	道路用地					0.00	3.85
小計	0.00	0.00	0.00		0.00	11.91	
合 計		0.00	0.00	0.00		0.00	72.22

表 3：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案土地使用計畫面積表

編號項目		原計畫面積(公頃)	本次通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後		備註
				計畫面積(公頃)	比例(%)	
土地使用分區	第一-1 種住宅區	4.45	0.00	4.45	6.17	
	第一-2 種住宅區	1.05	0.00	1.05	1.45	
	第一-3 種住宅區	31.69	-0.03	31.66	43.84	
	第一-4 種住宅區	23.12	0.03	23.15	32.05	
	小計	60.31	0.00	60.31	83.51	
公共設施用地	公園用地	1.45	0.00	1.45	2.01	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.20	0.00	0.20	0.28	
	綠地	0.24	0.00	0.24	0.33	
	綠地兼供道路使用	0.30	0.00	0.30	0.42	
	廣場兼停車場用地	0.87	0.00	0.87	1.20	
	綠園道用地	5.00	0.00	5.00	6.92	
	道路用地	3.85	0.00	3.85	5.33	
小計	11.91	0.00	11.91	16.49		
合 計	72.22	0.00	72.22	100.00		

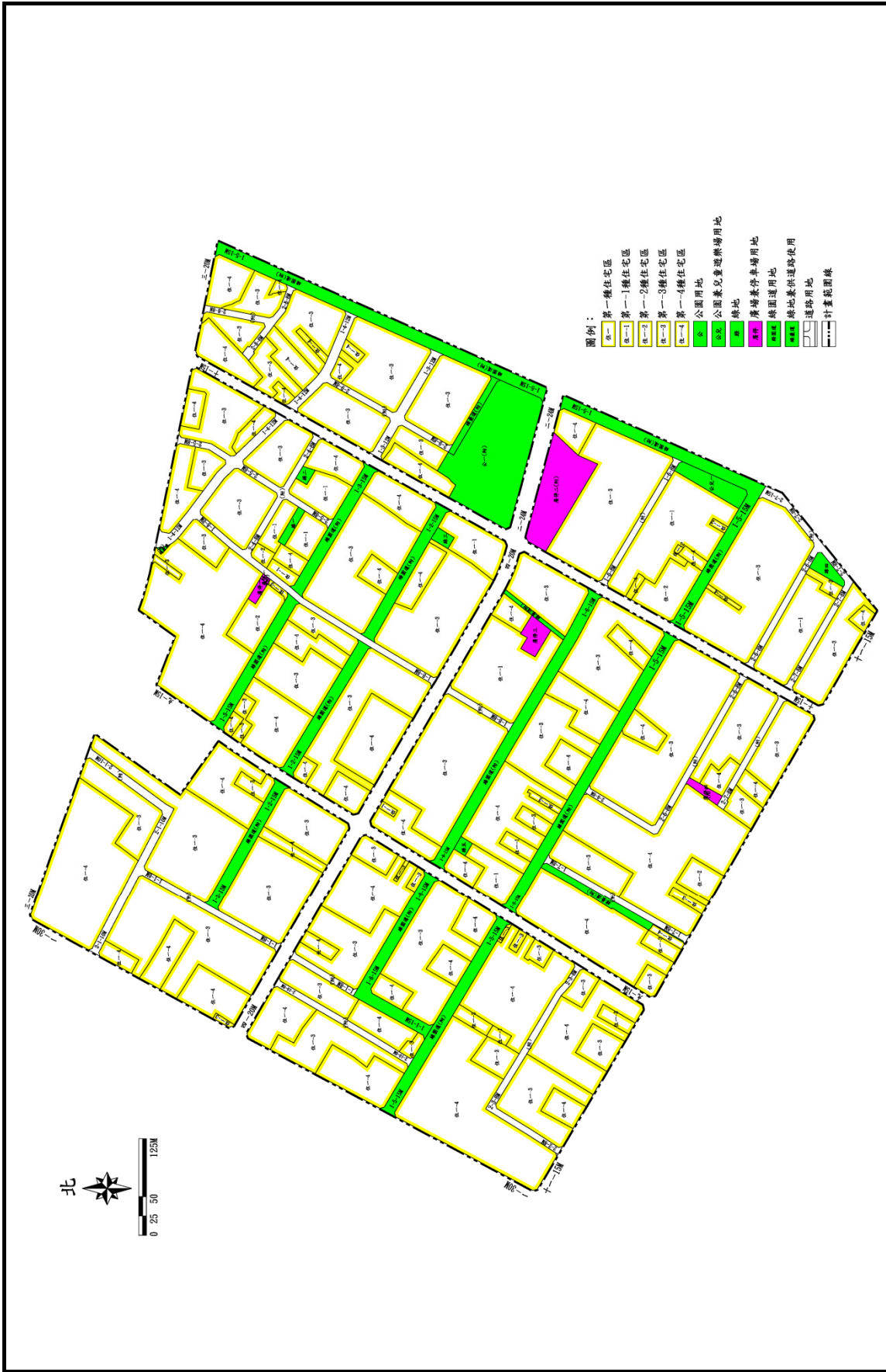


圖 3：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案土地使用計畫示意圖

表 4：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案開發類型分布面積統計表

項目		分類	再發展區				應以市地重劃 辦理整體開發 地區		合計	
			已完成開發 審議地區		合法建物 建成區		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
			面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)				
土地 使用 分區	第一-1 種住宅區		4.45	73.07		0.00		0.00	4.45	6.17
	第一-2 種住宅區		1.05	17.24		0.00		0.00	1.05	1.45
	第一-3 種住宅區			0.00		0.00	31.66	73.66	31.66	43.84
	第一-4 種住宅區			0.00	23.15	100.00		0.00	23.15	32.05
	小計		5.50	90.31	23.15	100.00	31.66	73.66	60.31	83.51
公共 設施 用地	公園用地			0.00		0.00	1.45	3.37	1.45	2.01
	公園兼兒童遊樂場 用地		0.20	3.29		0.00		0.00	0.20	0.28
	綠地		0.24	3.94		0.00		0.00	0.24	0.33
	綠地兼供道路使用			0.00		0.00	0.30	0.70	0.30	0.42
	廣場兼停車場用地		0.15	2.46		0.00	0.72	1.68	0.87	1.20
	綠園道用地			0.00		0.00	5.00	11.63	5.00	6.92
	道路用地		0.00	0.00		0.00	3.85	8.96	3.85	5.33
	小計		0.59	9.69	0.00	0.00	11.32	26.34	11.91	16.49
合	計		6.09	100.00	23.15	100.00	42.98	100.00	72.22	100.00

註：上表所列面積僅供參考用，實際面積仍以實際釘樁測量為準。

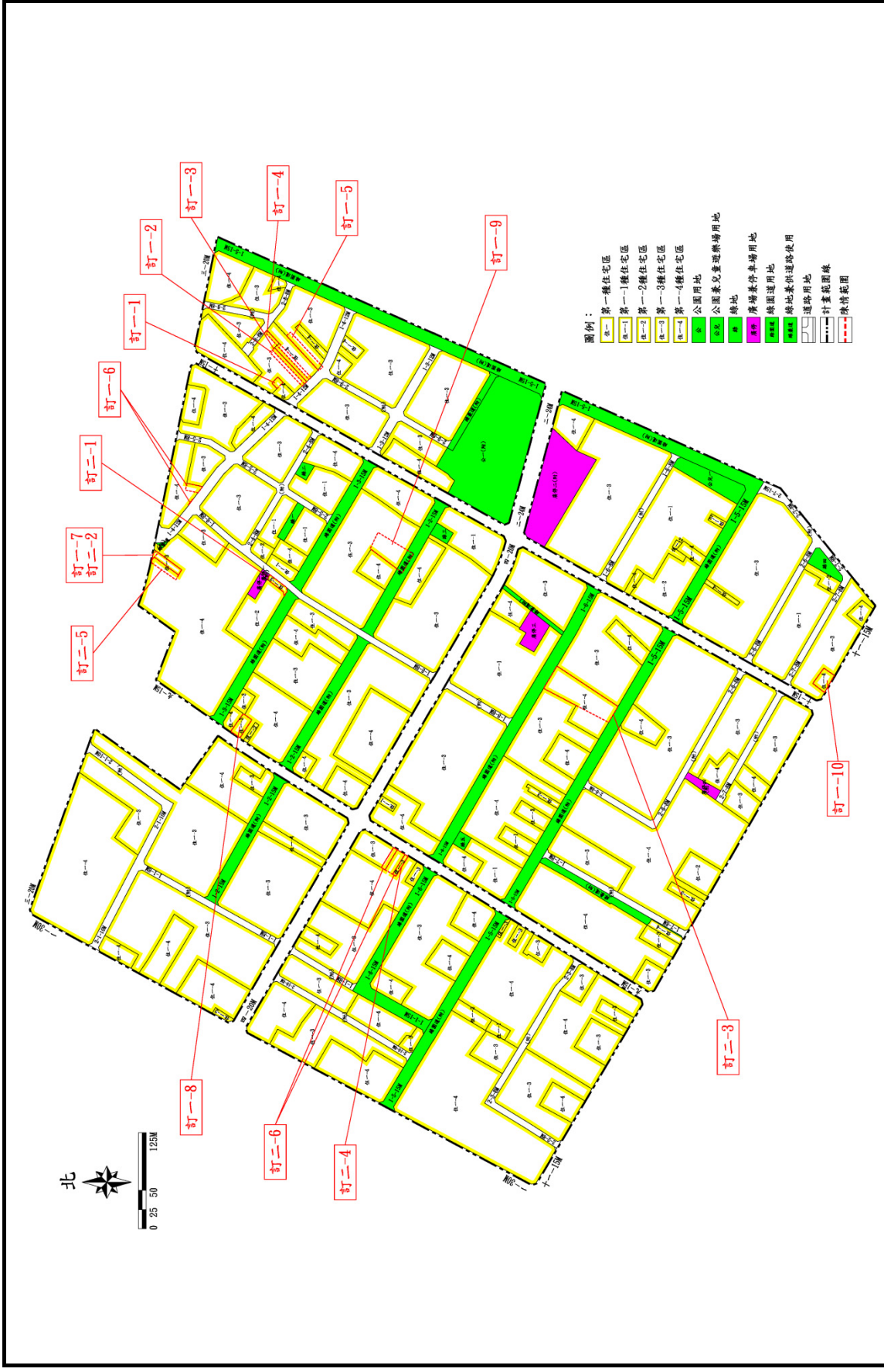


圖 4：「變更吉安市都市計畫(住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案開發方式示意圖

## 陸、土地使用分區管制要點

本案訂正後之土地分區使用管制依 105 年 12 月 6 日公告發布實施之「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」計畫書辦理。

## 附件一：陳情位置示意圖



附圖：「變更高安市都市計畫(住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案陳情位置示意圖

附件二：內政部民國 68 年 3 月 13 日  
台內營字第 942 號函

內政部 (函)

限年存保

號 編

批 示

件 數

本部地政司、參事室、法規會(均附附)

件 ( )

文

件 冊 如 文

主旨：茲檢送  
本署營建司  
台灣省建設廳  
台北市工務局  
營建業務協調會議第六次會議紀錄十五份如附件，請

部長邱創煥



68 3 26

68 3.26 建四甲 1421

文之日起一個月內提出，並以一次為限。

第八條：

建設廳提

案由：已發布實施之都市計畫（包括變更都市計畫），如發現都市計畫書圖不符時，究應以計畫圖為準或說明書為準提請討論。

說明：已發布實施之都市計畫書圖不符，依照內政部67.7.13六七台內營字第七九九四七號函釋示：「都市計畫書圖不符，應以計畫書所述內容為準，惟計畫圖應即時訂正，提報該管都市計畫委員會，並報請上級政府備查，其情節重大者，並應為訂正公告，以杜糾紛」。前開規定內應以計畫書所述內容為準，訂正計畫圖乙節，經查都市計畫發布實施後依都市計畫法第二十三條及都市計畫條例訂定及管理辦法有關規定將測釘主要道路中心線豎立標誌計算座標辦理地籍分割測量，將道路及其他公共設施用地，土地使用分區之界線，測釘於地籍圖上，凡此種測釘均以已發布實施之都市計畫圖為依據，如分區使用之長寬，各種公共設施用地之長寬，均係由圖上量得長寬，再於地籍上測訂界線，而計畫書上似僅有面積之記載，長寬位置，仍根據發布之都市計畫圖為準且計畫書能有明確之

明文規定都市計畫圖不符都市計畫書所述內容為準時，似有本末倒置殊感無所適從。

辦法：建議內政部修改原訂且台內營字第七七九四七號函，都市計畫書圖不符，應以發布之都市計畫圖為準，說明書為輔，如仍有疑義，應依法定程序變更都市計畫。

決議：都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理但不受定期通盤檢討之限制。

#### 第九條

建設廳提

案由：高雄臨海特定區計畫通盤檢討，因原公布之1/6,000都市計畫原圖已遺失，地方政府建議採用現實施之1/1,200計畫圖辦理，俾符實際，惟該圖非法定核定圖，是否可行，提請討論。

#### 決議：

1 應以原核定圖說作為通盤檢討之依據。

2 若以1/1200計畫圖作為檢討之依據時該計畫圖應先完成法定程序。

#### 第十條

建設廳提

31146. 2

402

4

總(監)府

臺灣

臺灣

臺灣

10 原存存掛  
此 檢

註明

主七月檢發六十七年司廳向中建築事務協理會議第六次會議紀錄之份請照決議事項辦理

臺灣總督府

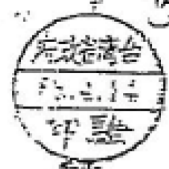
建設部



行

創六府建四字第 31146. 號

中華民國二十八年四月十四日



12

4.11.15

28年4月 日  
建判第476 號

487  
4.15

附件三：「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案前置作業座談會及規劃期間-公民團體陳情意見綜理表

「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」訂正案前置作業座談會及規劃期間-公民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
訂一-1	李怡慧 慈惠段 412 地號	北昌村慈惠段地號 412 號為國有土地，無地上建物使用執照，以前是牛棚，今為堆積雜物的倉庫，請貴府都市計畫科詳查，將該筆土地調整為住一之三，參與重劃，以符合重劃實際用途。	依照花蓮縣政府 105.12.3 公告住一住宅通盤檢討案，北昌村慈惠段地號 412 號編為住一之四，不符合住一之四條件，請改編為住一之三，以符重劃實際用途。	
訂一-2	黃惠暄 慈惠段 434、434-1 地號	1. 陳情人黃惠暄等 1 人所持有之慈惠段 434 及 434-1 地號上房屋，建物於民國 19 年建造，早期因未實施都市計畫，故未領有建照及使用執照，但均設有戶籍且實際居住，並有房屋課稅繳稅證明及電力使用繳費憑證，亦每年繳納地價稅。 2. 民國 64 政府實施都市計畫編定為輕工業區，但民等座落之房屋仍作自宅居住使用，現改為吉安住一住宅區。而陳情人於近日卻接獲重劃公司通知要求簽署重劃同意書時，始知該地號被納入空地重劃區，令人不解。又本區共有 11 戶同時建築之連棟木造房屋，然現只有 5 戶納入建成區，陳情人等所有地號竟被納入重劃區，顯有不當，更損害陳情人等之權益甚鉅，懇請相關單位能請將慈惠段 434、434-1 地號變更為住一之四建成區，以免訴訟之勞累。	建請變更為住一之四建成區。	
訂一-3	吳志璋 慈惠段 435 地號	因吉安鄉慈惠段 435 號此筆地上有建築物，但在都市計畫規劃編列為住一之三，但因土地上有合法建築物，理因編列為住一之四，請查明清楚。	因繳交回饋金住三、住四有差異，是否可以查明並更改？	
訂一-4	游秀美 慈惠段 437 地號	慈惠段 437 號原有住宅區，為何因應變更吉安都市住一住宅細部計畫(第一次通盤檢討)案，將其土地 1/4 劃為重劃區？	同左。	
訂一-5	洪桂煌等 5 人 慈惠段 445、445-1 地號	1. 陳情人洪林煌等 5 人所持有之慈惠段 445 及 445-1 地號上房屋，於民國 19 年建造，早期因未實施都市計畫，故未領有建照及使用執照，但均設有戶籍且實際居住，並有房屋課稅繳稅證明及電力使用繳費憑證，亦每年繳納地價稅。 2. 民國 64 政府實施都市計畫編定為輕工業區，但民等座落之房屋仍作自宅居住使用，現改為吉安住一住宅區。而陳情人於近日卻接獲重劃公司通知要求簽署重劃同意書時，	同左。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
		始知該地號被納入空地重劃區，令人不解。又本區共有 11 戶同時建築之連棟木造房屋，然現只有 5 戶納入建成區，陳情人等所有地號竟被納入重劃區，顯有不當，更損害陳情人等之權益甚鉅，懇請相關單位能請將慈惠段 434、434-1 地號變更為住一之四建成區，以免訴訟之勞累。		
訂一-6	周平山 慈惠段 520-20、524-16、524-18 等地號	住一住宅區內所有空地包含計畫道路(即住一之三)均應市地重劃負擔重劃費後發還抵費地。上述之土地因 105 年通盤檢討變更產生畸鄰地日後如何申請建築使用(因縣府有最小寬度及深度之限制)，請主管單位盡速查明更正，以維護保障土地所有權人之權利。	請更正吉安住一住宅自辦市地重劃區範圍即「慈惠段 520-20 原劃定住一之四變更住一之三」、「慈惠段 524-16 及 524-18 及沿線之土地原住一之四變更為住一之三」，以符合整體開發之旨意。	
訂一-7	張警鑽、林雪等 2 人 慈惠段 528、530、537-1 等地號	<p>1. 本區原於民國 63 年發布之「吉安輕工業區都市計畫」，而民國 71 年縣府辦理輕工業區市地重劃意願徵詢，因多數地主(80%)反對作罷。民國 73 年 3 月 31 日細部計畫公布實施至 86 年歷經 13 年，變更住一住宅從 86 年至今已有 20 年，其中 86 年 3 月細部計畫間購買土地房屋權益，因吉安輕工業細部計畫實施，區內已明定建地、道路、廣場、綠地、公園、...。建地和公共設施地價相差十餘倍，建地價格已轉嫁公共設施費用內，如今又須重新負擔公共設施費，極為不公平。未發展區因道路未開闢價格更低，其中本人土地有前地主向鈞府申請並核准三條 8 米供公眾通行的公告巷道，因應政府明定為建地而購入，且市地重劃的目的在於把每筆土地都能鄰路，而本人土地已具備完的公共設施及道路用地，其實無須新開發與市地重劃的必要，且並非素地，應保障本人之權益。</p> <p>2. 本人因政府公告，以對面商業區價格購入已吃虧。現在又因慈惠段 537-1 號未能提供合法房屋證明為由，維持原住一之三(素地)無法變更為住一之四(建成區)。本人已說明土地被徵收 26 坪，畸零地購買的過程又有禁建的規定及未能申請建照的理由。也已提供土地買賣證明是以對面商業區價格，現今土地當作素地，其中政府有誤導之責，請重新審核。</p>	「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 528、530、537-1 地號)，由住一之三變更為住一之四。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
		<p>3. 申請人是本區合法進駐 79 家廠商之一，在民國 86 年底應杓府個別徵詢多數廠商為配合地方發展繁榮有改住宅區意願，但此重大議案，附帶條件及取得廠商變更附帶同意書，逕行廢除原主要細部計畫 86 年 12 月 27 日發布建劃字第 147765 號公告附帶條件，另行擬訂細部計畫，此附帶條件更為嚴重侵害廠商權益。變更住宅區歷經 40 餘年，現在重新辦理市地重劃，應保障前廠商當時合法購地之權益，不應把原輕工業區合法建地，因無合法建照當成素地，把建地當農地(素地)，甚為不服。</p>		
訂一-8	謝仁謙 慈惠段 673 地號	<p>本人向花蓮縣政府申請位於吉安鄉慈惠段 673 地號土地，在變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫中，應剔除於重劃範圍之外，對花蓮縣政府 106 年 3 月 3 日府建計字第 1060035470 號回函不服，懇請署長協助主持公道。</p> <p>本人位於吉安鄉慈惠段 673 地號土地(下稱「系爭土地」)，於民國 61 年 12 月 12 日即有合法建物存在，業經花蓮縣地政事務所登記在案，並經吉安鄉公所查明，於 105 年 12 月 1 日吉鄉建字第 1050029948 號函說明前述建物屬合法房屋，且系爭土地位在已整合完成之建物密集區內，符合細部計畫書 77 頁對建成區(住一之四)的定義：此類住宅區屬民國 86 年由乙種工業區變更為住宅區前之建物密集區，理應畫分為建成區(住一之四)。該系爭土地是已經合法使用過之建地，並非素地，40 多年來均依法編納地價，稅並不符合細部計畫書 77 頁對重劃(住一之三)的定義：本計畫區內當未使用之土地，所以不應畫分為重劃區(住一之三)。另系爭土地面臨已開闢完成的自強路，其餘三面鄰地均有合法建物為建成區所包，夾不藉由重劃與相鄰土地合併開發，惟花蓮縣政府卻將系爭土地納入重劃區，嚴重損及本人之權益。經本人數度向花蓮縣政府陳青，於 106 年 3 月 3 日接獲花蓮縣政府建計字第 1060035470 號，函僅以「未便同意」作為回覆，對於將系爭土地納入重劃區是否具可行性、必要性、合理性及適法性，均未予以說明，本人對於花蓮縣政府如此之結論無法信服，</p>	同左。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
		懇請署長協助主持公道。		
訂一-9	郭丁圖、朱雯蘋等 2 人 慈惠段 702、702-1、702-2、702-3 等地號	立陳請書人郭丁圖、朱雯蘋，所有座落吉安鄉慈惠段 702、702-1、702-2、702-3 等地號，係完整一宗土地，但因都市計畫細部規劃面臨 15 及 8 米道路，致使本人土地 702-2 號土地成為畸零土地，既無法耕作也無法興建建物，確有違土地利用最高原則，具上理由陳請對於此次吉安鄉住宅區土地重新規劃，使能作更細緻通盤檢討以利原土地所有權人之權益及保障土地利用達最高價值為，以免造成民怨，再行抗爭，徒增社會成本，損及社會治安等等情事，特此陳請，懇請 鈞座，為民申喉、主持正義！	同左。	
訂一-10	簡進傳 慈惠段 1282 地號	有關本人所有吉安鄉慈惠段 1282 地號土地，該筆土地一直做農作使用從未興建房屋，卻被 貴府誤列為已建成區「住一之四」，請惠予更正公告，並回覆本人，請查照。	同左。	
訂二-1	田錦建設有限公司 (孫美汝) 慈惠段 560、561 地號	茲陳情本公司所屬花蓮縣吉安鄉住宅區土地，地號為花蓮縣吉安鄉慈惠段 561、560 地號，確已依相關規定辦理整體開發計畫完成，然 貴府辦理變更該區計畫時，錯將本人部份土地編定為其他種用地，致本公司開發計畫無法進行，影響權益甚大，懇請 貴府能儘速處置，以維民眾之權益，不勝感激。	同左。	
訂二-2	張警鑽、林雪等 2 人 慈惠段 528、530、537-1 等地號	變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案內，吉安鄉慈惠段 528、530、537-1 地號土地開發方式規劃，由「整體開發(市地重劃)區(住一之三)」改為「合法建物建成區(住一之四)」，請查照。	同左。	
訂二-3	鍾玉秋 慈惠段 989 地號	民所有座落土地慈惠段地號為合法登記富國石材股份有限公司，整筆土地被分割為建成區與重劃區(私人土地不應被分割)，希望能重新檢討。	建請全部納入建成區。	
訂二-4	花蓮縣議會 慈勝段 343、344、345 地號	「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案內慈勝段 343、344、345 地號為一整筆廠房主建築不可分離的附屬設施，因此無法以易地重劃方式造成民眾困擾，並損及民眾權益。	同左。	
訂二-5	花蓮縣議員黃振富服務處 慈惠段 537、537-1 地號	本處接獲民眾陳情表示，有關「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)書」第五章規劃構想與變更原則/貳、規劃構想/四、開發方式規劃構想/(三)重劃剔除原則/1. 已發展區/(3)合法建物建成區(住	同左。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
		<p>一-4)之劃定原則認定，民眾陳情頻繁已生爭議，請 貴府重新辦理認定事宜。</p>		
訂二-6	<p>黃振榮、黃祥福等 2 人 慈勝段 343、345 地號</p>	<p>1. 慈勝段 344、345 地號領有台灣省政府建設廳 69.9.20 核准之工廠設立許可及 71.3.10 之工廠變更登記許可。雖未列入花蓮縣政府 70.8.6 花建使字使用執照範圍，惟該慈勝段 345 地號仍應為屬與工廠經營不可分離之一部，分應比照現同段 344 地號規劃為「合法建物建成區(住一之四)」，始屬合理。</p> <p>2. 慈勝段 343 地號夾於「合法建物建成區(住一之四)」內：案地週邊土地開發規劃方式均「合法建物建成區(住一之四)」。</p> <p>3. 按市地重劃實施辦法第 31 條：重劃後土地分配之位，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，又慈勝段 343 地號面積雖達分配標準，惟地形狹長且夾於「住一之四區」內，已無其它相鄰住一之三土地可搭配，未來市地重劃後土地分配方式和結果，恐將造成「更狹長及畸零地」之情況，對原地主權益損失更難以估計。</p> <p>4. 變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案內，訂有重劃剔除原則，可將案地改以「合法建物建成區(住一之四)」土地開發方式規劃。</p>	<p>懇請主管機關盱衡現況、體恤民情，將變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案內，吉安鄉慈勝段 343、345 地號等土地開發方式規劃由「整體開發(市地重劃)區(住一之三)」改為「合法建物建成區(住一之四)」，感激不盡。</p>	