

副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路17號

承辦人：彭子浩

傳真：03-8230850

電話：03-8224854

電子信箱：L7652241@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國106年7月5日

發文字號：府建計字第1060120140B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送「變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」、「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」本府公告及都市計畫案示意圖各一份，請貴公所辦理公告張貼。

說明：

- 一、依據本府106年7月5日府建計字第1060120140A號公告辦理。
- 二、請貴公所將2案計畫示意圖張貼於公告欄。
- 三、公告期間如有任何公民或團體對本案提出意見，請貴公所先行彙整民眾所提意見，送府憑供規劃之參考。

正本：花蓮縣吉安鄉公所

副本：本府建設處都市計畫科

縣長 傅崐萁

檔 號：

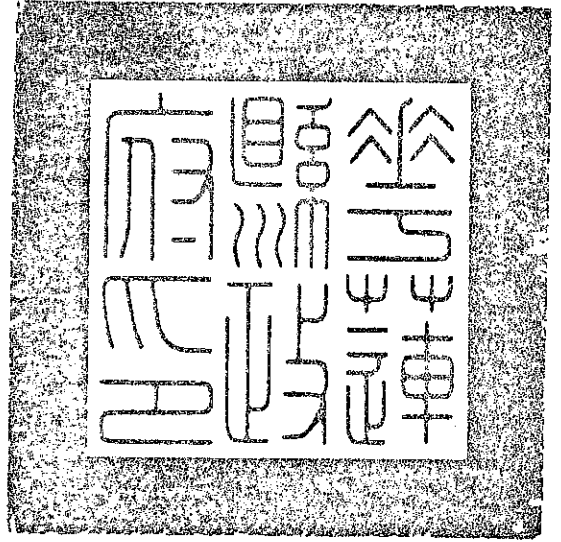
保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 106 年 7 月 5 日

發文字號：府建計字第 1060120140A 號

附件：



主旨：公告「變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」、「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」徵求意見 30 天。

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第 44 條。

公告事項：

一、公告期間：30 天（自民國 106 年 7 月 6 日至 106 年 8 月 6 日）。

二、公告地點：前開都市計畫示意圖分置於本府建設處及吉安鄉公所公告欄。

三、任何公民或團體得於公告期間以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，俾憑彙整後提供通盤檢討規劃之參考。

縣長 傅崐萁

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

承辦人：彭子浩

傳真：03-8230850

電話：03-8224854

電子信箱：L7652241@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國 106 年 11 月 17 日

發文字號：府建計字第 1060217468B 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附件另寄。

主旨：為公開展覽「變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」、「變更吉安(鄉公所附近地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，茲檢送變更計畫書、圖、公告文、公開展覽意見表各一份，請貴公所張貼公告並籌備說明會場地借用等相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據本府 106 年 11 月 17 日府建計字第 1060217468A 號公告辦理。
- 二、本案訂於 106 年 12 月 6 日至貴公所舉辦說明會，請貴所代為安排佈置會場(2 樓會議室)。本府另將同時於 106 年 11 月 18、19、19 日連續 3 日於更生日報刊登公告。
- 三、公開展覽期間如有任何公民或團體對本變更案提出意見，請貴公所先行彙整民眾所提意見，送府憑供規劃之參考。

正本：花蓮縣吉安鄉公所

副本：本府行政暨研考處(公告文 1 份請協助張貼於本府公告欄併請刊登縣公報)、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府建設處都市計畫科

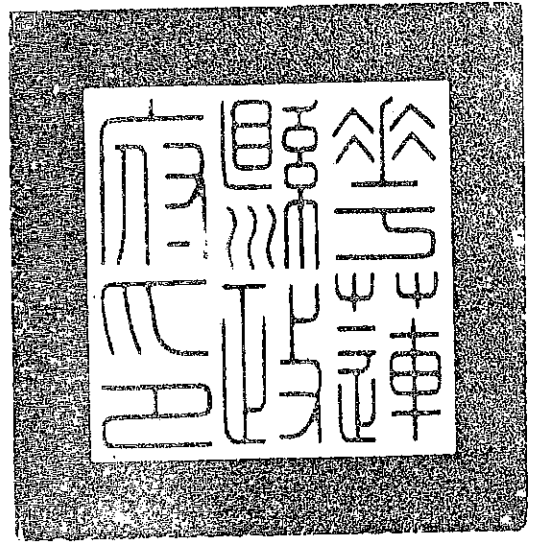
縣長 傅崐萁

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 106 年 11 月 17 日
發文字號：府建計字第 1060217468A 號
附件：



主旨：公開展覽「變更吉安都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」、「變更吉安（鄉公所附近地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

依據：

一、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44 條。

公告事項：

- 一、公告期間：30 天（自 106 年 11 月 18 日起至 106 年 12 月 18 日止）。
- 二、公告地點：旨揭計畫書、圖分置本府建設處及吉安鄉公所公告欄。
- 三、任何公民或團體得於公開展覽期間對本計畫變更內容有任何意見，請以書面載明姓名或名稱及地址，並檢附繪有建議變更內容、意見、相關位置圖、俾憑彙整提請縣都市計畫委員會依法審議之參酌。
- 四、為落實都市計畫功能，並使民眾更瞭解都市計畫變更內容、充分表達意見，本府訂於 106 年 12 月 6 日下午 2 點整假吉安鄉公所 2 樓會議室舉辦說明會，以使都市計畫更臻完善。

縣長 傅崐萁

裝

訂

線



花蓮縣政府

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)

公開展覽說明會

簡報單位:台灣世曦工程顧問股份有限公司

簡
報
大
綱

- 一、計畫緣起
- 二、變更依據及範圍
- 三、現行計畫概述
- 四、都市計畫圖重製作業
- 五、檢討分析及變更計畫
- 六、檢討後計畫
- 七、人民陳情



一、計畫緣起

計畫緣起

- ▶ 都市計畫圖為執行都市計畫土地使用分區管制之重要依據，惟吉安(鄉公所附近)都市計畫之都市計畫圖老舊與現況地形地物差異大，所呈現資訊已不敷現今都市計畫規劃檢討所需。
- ▶ 都市計畫樁位測定、地籍分割、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等，皆需依據都市計畫圖，是以都市計畫圖之精確度實影響公部門之計畫執行及民眾權益甚鉅。
- ▶ 內政部營建署城鄉發展分署辦理「新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103-107年)」，並於103年4月9日奉行政院核定。
- ▶ 借助各縣市政府已建置完成都會區1/1000航測地形圖作為重製底圖並進行地形圖修補測，樁位經聯測轉換整合建置都市計畫樁位後，與都市計畫圖重製之技術結合，使都市計畫圖重製數值化完成，並可將數值化圖資透過加值應用於國土資訊系統。

計畫緣起(續)

- ▶ 本計畫區1/1000航測數值地形圖於民國98年4月完成，花蓮縣政府於民國105年11月完成航測數值地形圖修補測，並辦理都市計畫圖重製作業。
- ▶ 本次都市計畫圖重製專案通盤檢討及法定程序，產製數值化都市計畫圖法定圖資，落實都市計畫土地使用分區資料標準轉換作業。

重製通盤檢討之目的

- ▶ 1/1000數值地形圖增值應用於都市計畫作業，提昇都市計畫圖資整合使用效益
- ▶ 辦理樁位系統全面聯測轉換，整合計畫區內之樁位系統
- ▶ 重新建立吉安(鄉公所附近)都市計畫區內TWD97[2010]控制測量系統，提供樁位測釘之依據
- ▶ 全面推動都市計畫圖數值化，確保圖資精度符合可資套疊之基礎
- ▶ 修正現行都市計畫的誤差，使之符合實際發展狀況

An aerial photograph of a coastal region, likely in Taiwan, showing a mix of green hills and blue water. A semi-transparent map overlay is visible, showing a grid and various colored zones. The text '二、變更依據及範圍' is overlaid on the map in a large, bold, orange font.

二、變更依據及範圍

變更依據

- ▶ 「都市計畫法」第26條之規定
都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。
- ▶ 「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第46、47條之規定
- ▶ 公開展覽日期：106年11月18日起至106年12月18日止
- ▶ 公開展覽地點：花蓮縣政府建設處都市計畫科、吉安鄉公所

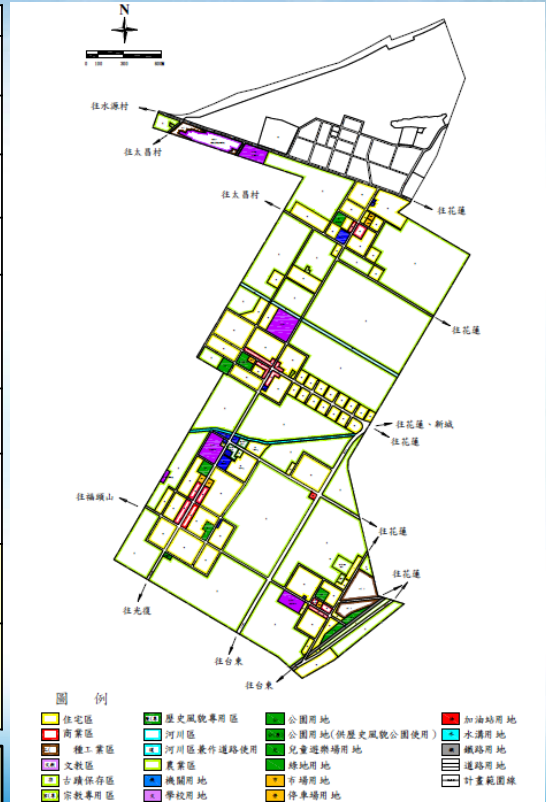
變更範圍



三、現行計畫概述

吉安(鄉公所附近)都市計畫發展歷程

編號	計畫名稱	發布日期 / 文號	備註
1	擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫	70.12.14 府建劃字第84805號	
2	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	78.01.12 府建劃字第726號	
3	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第一次通盤檢討)案	78.09.30 府建劃字第83682號	
4	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	81.01.12 府建劃字第8942號	
5	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分住宅區、學校用地、農業區、水溝用地為河川區及道路用地為河川區兼道路使用)案	85.04.18 府建劃字第39421號	
6	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第二次通盤檢討)案	86.12.10 府建劃字第142190號	
7	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(機一用地使用用途增列「吉安鄉戶政事務所及花蓮區農也業改良場」)案	88.06.14 府建劃字第666468號	
8	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	98.11.02 府城計字第0980184135A號	
9	訂正「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段變更內容明細表核定編號十一案)」案	103.01.09 府建計字第1030012002A號	



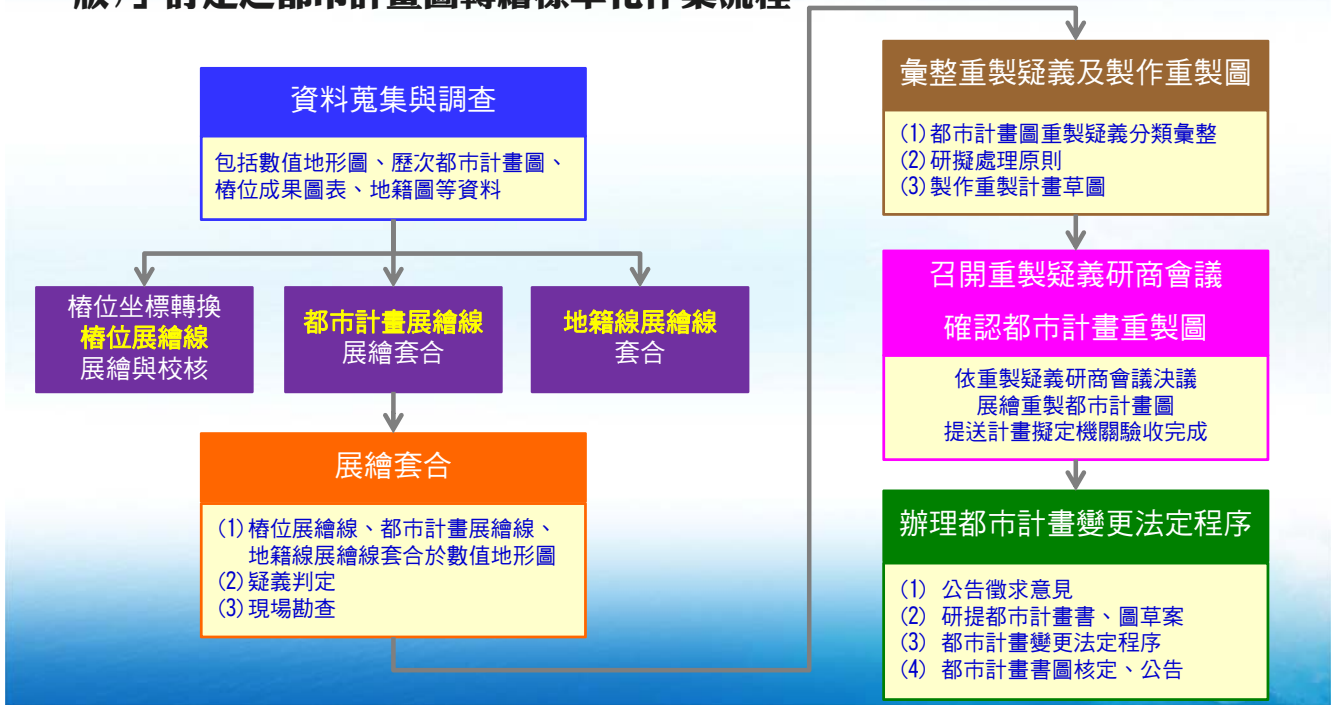
現行計畫

四、都市計畫重製作業



重製作業依據

- ▶ 依「都市計畫圖重製作業要點(內政部99.12.23台內營字第0990818154號)」
- ▶ 「都市計畫圖重製作業手冊(內政部營建署城鄉發展分署，民國101年6月初版)」訂定之都市計畫圖轉繪標準化作業流程



重製作業展繪參據：1.都市計畫圖

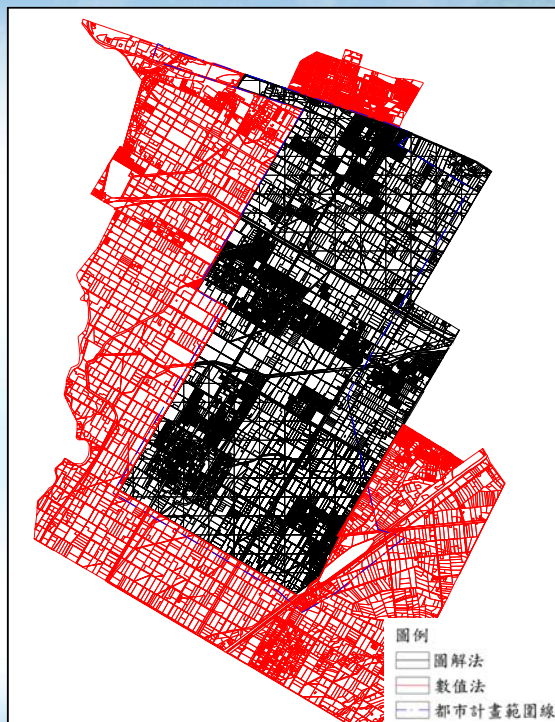
編號	都市計畫名稱	擬定機關	公告日期	比例尺
1	擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫	花蓮縣政府	70.12.14	1/3000
2	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	吉安鄉公所	78.01.12	1/3000
3	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第一次通盤檢討)案	吉安鄉公所	78.09.30	1/3000
4	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	臺灣省政府	81.01.23	1/3000
5	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分住宅區、學校用地、農業區、水溝用地為河川區及道路用地為河川區兼道路使用)案	臺灣省政府	85.04.18	1/3000
6	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第二次通盤檢討)案	吉安鄉公所	86.12.10	1/3000
7	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(機一用地使用用途增列「吉安鄉戶政事務所及花蓮區農也業改良場」)案	臺灣省政府	88.6.14	1/3000
8	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	吉安鄉公所	98.11.02	1/3000
9	訂正「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案」案	吉安鄉公所	103.01.09	1/3000

重製作業展繪參據：2.樁位圖

編號	樁位成果日期	樁位坐標系統			比例尺
		地籍	TWD 67	TWD 97	
1	花蓮縣吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫鄉公所附近地區細部計畫樁位成果圖表		●		1/1000
2	80年度花蓮吉安地籍圖重測區中心樁		●		1/1000
3	83年度吉安鄉重測區都市計畫樁清理補建成果		●		1/1000
4	花蓮縣吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫鄉公所附近地區細部計畫樁位成果圖表		●		1/1000

重製作業展繪參據：3.地籍圖

編號	地段名稱	測量方法	測量類別	成圖年月	坐標系統	比例尺
1	【UA0075】吉安鄉太昌段	圖解法	地籍圖重測	74.5	TWD67	1/500
2	【UA0076】吉安鄉慶豐段	圖解法	地籍圖重測	74.5	TWD67	1/500
3	【UA0077】吉安鄉福興段	圖解法	地籍圖重測	74.5	TWD67	1/500
4	【UA0078】吉安鄉稻香段	圖解法	地籍圖重測	74.5	TWD67	1/500
5	【UA0104】吉安鄉吉興段	數值法	地籍圖重測	80.2	TWD67	1/500
6	【UA0105】吉安鄉稻園段	數值法	地籍圖重測	80.2	TWD67	1/500
7	【UA0121】吉安鄉永安段	數值法	地籍圖重測	83.5	TWD67	1/1000
8	【UA0122】吉安鄉永興段	數值法	地籍圖重測	83.5	TWD67	1/1000
9	【UA0123】吉安鄉福吉段	數值法	地籍圖重測	83.5	TWD67	1/1000
10	【UA0124】吉安鄉福南段	數值法	地籍圖重測	83.5	TWD67	1/1000



重製作業展繪參據：4.地形圖

編號	資料名稱	備註
1	1/1000航測數值地形圖修補測	<ol style="list-style-type: none"> 以花蓮縣政府(委託台灣世曦工程顧問股份有限公司)於民國98年4月完成「花蓮縣政府九十七年度地理資訊系統發展建置計畫」之1/1000航測數值地形圖測量系統為TWD97坐標系統。 比例尺1/1000。 花蓮縣政府(委託台灣世曦工程顧問股份有限公司)於民國105年11月完成全區1/1000航測數值地形圖修補測，測量系統為TWD97[2010]坐標系統。 修補測範圍為計畫範圍中現況變化之處，進行圖檔更新；並依據牆面線或牆柱線測量成果，凡臨都市計畫道路之建物，如有突出主要建物牆面之雨遮或增建，均予以修正。 比例尺1/1000。

重製作業展繪方法

- ▶ 展繪作業依「都市計畫圖重製作業要點」第7點規定：依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地情形，將現行都市計畫展繪於比例尺1/1000之新測地形圖。

重製疑義

- ▶ 依「都市計畫圖重製作業要點」第7點第5款規定，將都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差大於25公分者，列為重製疑義，製作「重製疑義說明資料與圖冊」，並召開重製疑義研商會議逐案討論，依研商會議決議，重新展繪數值化計畫圖。

15

重製疑義研商辦理情形

- ▶ 本次都市計畫圖重製疑義彙整與研討後，提出**25件**重製疑義案件，類型分別為A、B、C、D、F、G類
- ▶ 由花蓮縣政府建設處會同本計畫監審單位國立高雄應用科技大學，針對上述疑義問題，分於民國106年1月20日、2月23日、3月17日及3月28日召開都市計畫圖重製疑義研商會議，各出席機關就都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現況加以比對校核，針對各項疑義問題處理原則作成決議。
- ▶ 以上會議依花蓮縣政府106年3月6日府建計字第1060032637號函、106年3月30日府建計字第1060054433號函、府建計字第1060058175號函及106年4月24日府建計字第1060064378號函，函送歷次會議記錄決議內容。
- ▶ 決議需提列變更案(計3案)及訂正案(2案)及另一更正案「機六北側與商業區之界線」

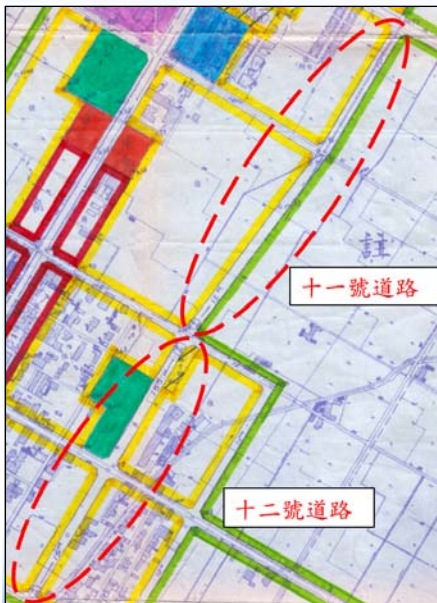
疑義類別	疑義情形	疑義件數
A2	(計畫=樁位=地籍)≠現況	1
B1	(計畫=樁位=現況)≠地籍，且樁位展繪線未損及建物	2 ^{註1} 刪除1
B2	(計畫=樁位)≠(地籍=現況)，且樁位展繪線損及建物	2
C1	計畫=樁位=現況，地籍未分割	1 (通案)
D1	(計畫=地籍=現況)≠樁位，且樁位展繪線損及建物	2
F2	(計畫=現況)≠(樁位=地籍)，且樁位展繪線損及建物	1
G1	未訂樁	3
G2	地籍變更案	3
G3	計畫=樁位；都市計畫區接合處計畫線不一致	2
G4	計畫≠樁位，樁位=地籍	3
G5	計畫≠樁位，樁位=地籍=現況；道路截角	1
G6	計畫≠樁位，地籍未分割	1
G7	計畫=樁位=地籍=現況；	3 ^{註2} 刪除1
總計		25

- 註1：B1類疑義案，於106年2月23日召開都市計畫圖重製疑義研商會議中，決議依都市計畫圖展繪線展繪已無疑義，刪除。
- 註2：G7類疑義案，於106年3月28日召開都市計畫圖重製疑義研商會議中，再經查明後已無疑義，故予以刪除。

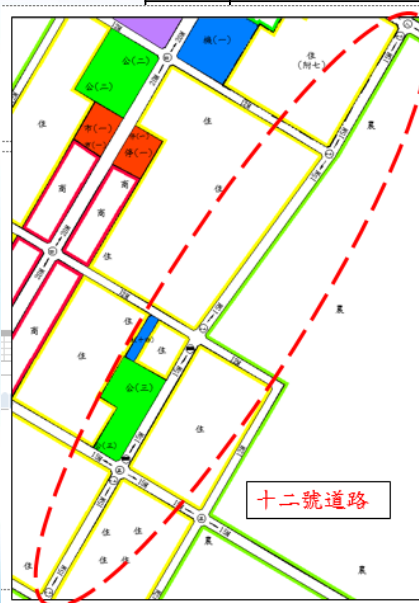
16

訂正事項(1)

編號	1
位置	十二號道路北側
訂正內容	十一號道路位於計畫範圍北側，78年一通該道路(位於國慶地區)納入花蓮市都市計畫，現行計畫將十二號道路北側路段誤植為十一號道路，於本次提列計畫書、計畫圖修正案



現行都市計畫圖

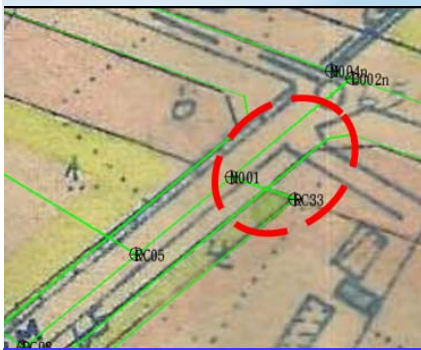


訂正後都市計畫圖

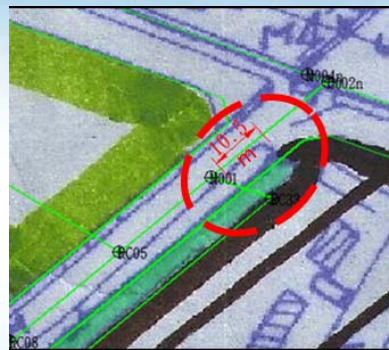
編號	起點	北	點	寬度(M)	長度(M)	備
一	位計畫區東南側，由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側			30	1,975	聯外道路
二	位計畫區東南側，由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側			20	970	現為台九號省道
三	位計畫區北側，由計畫範圍線東側至計畫範圍線西側			10 (20)	2,132	原計畫20公尺寬，一半在計畫區外
四	位計畫區中央、南側，由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側			20	2,769	現為台九丙號省道
五	位計畫區南側，由計畫範圍線西側向東至鐵路用地			15	1,801	
六	位計畫區南側，自東側計畫範圍線向南接二號道路			15	1,031	
七	位計畫區南側，自六號道路起向東，北至計畫範圍線			15	361	
八	位計畫區中央，自四號道路之小一北側向東至東側計畫範圍線			20	1,204	
九	位計畫區北側，自計畫範圍線北側向南接四號道路			15	1,669	
十	位計畫區北側，自計畫範圍線西側向東至機十一止			15	558	
十一	位計畫區西南側					刪除(註2)
十二	位計畫區西南側			15	1,012	
十三	位計畫區中央，四號道路南北兩側			15	224	
十四	位計畫區中央，四號道路南北兩側			15	223	
十五	位計畫區中央，四號道路南北兩側			15	224	
十六	位計畫區北側，由計畫範圍線東側向西接九號道路			15	895	
未編號				12	11,664	
未編號				10	114	
未編號				8	1,283	

訂正後道路編號明細表

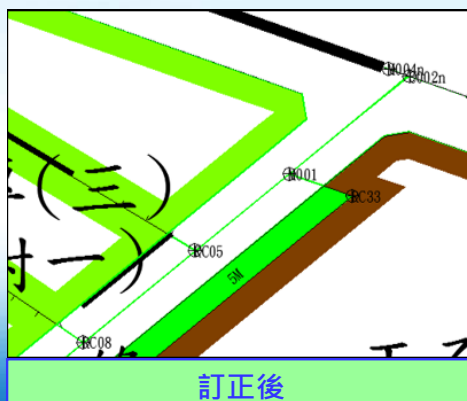
訂正事項(2)



64年原計畫



現行計畫圖(三通一階)



訂正後

編號	2
位置	工(乙)西側綠地用地北側
訂正內容	工(乙)西側綠地用地之北側界線，提列計畫書、圖之更正。
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> 為70年「擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」劃定之綠地用地，規劃原意於工業區旁劃設5m綠地。 原計畫之工(乙)西側綠地用地，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。 現行都市計畫圖，工(乙)西側綠地用地北側範圍展繪錯誤，與計畫原意不相符。

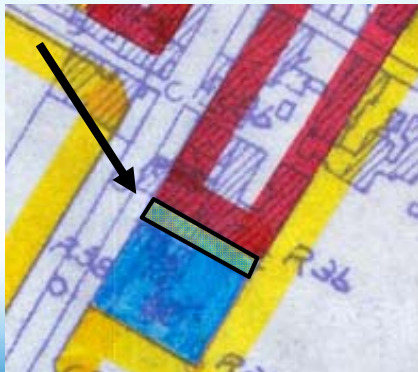
訂正事項(3)



78年一通



86年二通



現行都市計畫圖



訂正後

編號	3
位置	機(六)北側
訂正內容	機(六)用地北側與商業區之界線，提列計畫圖之更正
訂正理由	78年一通變6案變更部分機關用地為商業區，變更部分係民有地，機六已關建供郵局使用且無擴建計畫；86年二通計畫圖展繪無誤；現行都市計畫圖展繪錯誤，與計畫原意不相符。

都市計畫圖重製

計畫性質

- 都市計畫圖由圖解法測製(著色紙圖)調整為數值法測製且坐標系統更新為TWD97[2010]之都市計畫圖(數值圖)。

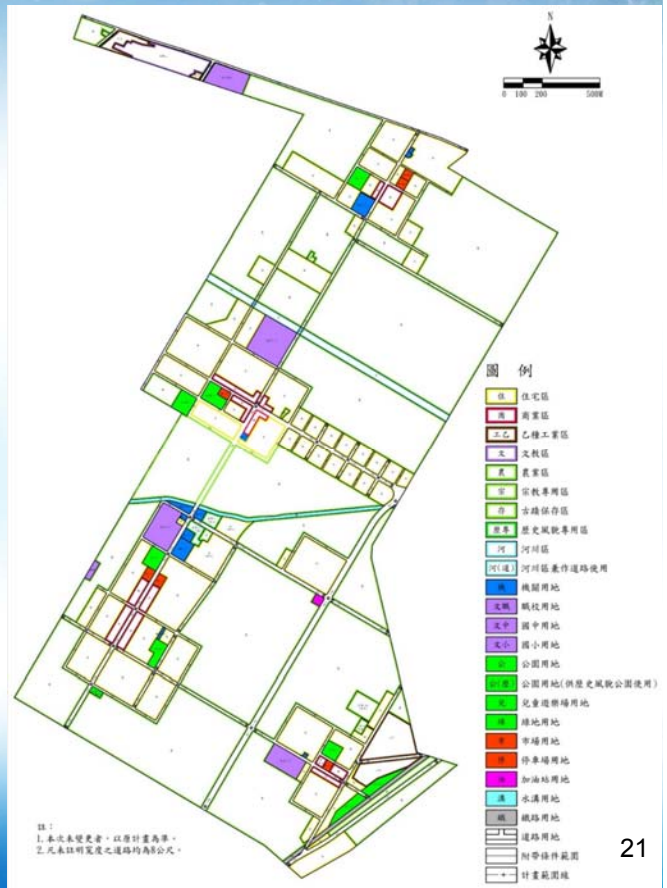
計畫面積重新丈量

- 依據重製展繪完成之1/1000都市計畫重製展繪圖，重新量測各項土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫面積比較。
- 重製前之計畫面積丈量均係以平板圖解法所繪製之比例尺1/3000原膠片圖為基準，重製後面積丈量則係以經坐標轉換校核後樁位資料所展繪之新數值圖為準，此為計畫面積前後丈量結果產生差異之因素。

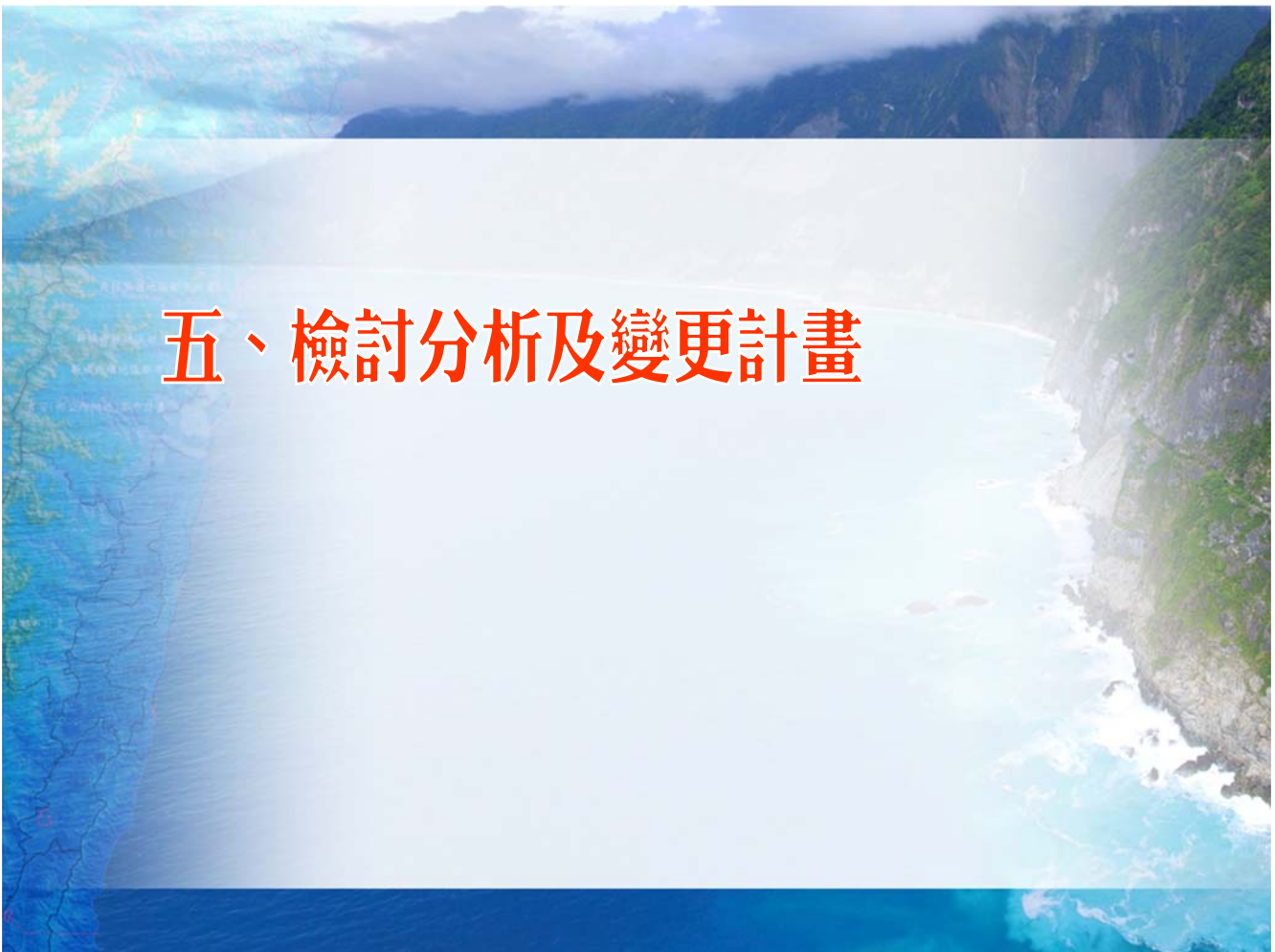
項 目	重 製 前		重 製 後		增 減 差 異	
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積差 (公頃)	比例差 (%)
土 住 宅 區	121.16	20.58	121.51	20.74	0.35	0.06
商 業 區	8.41	1.43	8.42	1.44	0.01	0.00
地 乙 種 工 業 區	9.26	1.57	8.55	1.46	-0.71	-0.12
文 教 區	4.17	0.71	4.42	0.75	0.25	0.04
使 古 蹟 保 存 區	0.26	0.04	0.29	0.05	0.03	0.01
宗 教 專 用 區	2.14	0.36	2.14	0.37	0.00	0.00
用 歷 史 風 貌 專 用 區	1.15	0.20	1.24	0.21	0.09	0.02
分 河 川 區	6.46	1.10	5.54	0.94	-0.92	-0.16
河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.15	0.03	0.10	0.02	-0.05	-0.01
區 農 業 區	364.99	62.00	360.71	61.58	-4.28	-0.73
小 計	518.15	88.02	512.92	87.56	-5.23	-0.89
公 機 關 用 地	3.14	0.53	3.23	0.55	0.09	0.01
學 校 用 地	11.36	1.93	11.41	1.95	0.05	0.01
公 園 用 地	4.14	0.70	4.21	0.72	0.07	0.01
共 公 園 用 地 (供 歷 史 風 貌 公 園 使 用)	1.29	0.22	1.29	0.22	0.00	0.00
設 兒 童 遊 樂 場 用 地	1.69	0.29	1.79	0.31	0.10	0.02
綠 地 用 地	0.40	0.07	0.36	0.06	-0.04	-0.01
施 市 場 用 地	0.81	0.14	0.83	0.14	0.02	0.00
停 車 場 用 地	0.75	0.13	0.76	0.13	0.01	0.00
加 油 站 用 地	0.25	0.04	0.25	0.04	0.00	0.00
用 水 溝 用 地	1.41	0.24	2.56	0.44	1.15	0.20
鐵 路 用 地	1.76	0.30	1.74	0.30	-0.02	0.00
道 路 用 地	43.53	7.39	44.41	7.58	0.88	0.15
地 小 計	70.53	11.98	72.84	12.44	2.31	0.39
都 市 發 展 用 地 面 積	217.08	-	219.41	-	2.33	0.40
計 畫 總 面 積	588.68	100.00	585.76	100.00	-2.92	-0.50

重新展繪後吉安(鄉公所附近) 都市計畫示意圖

- ▶ 重製前、後各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形



五、檢討分析及變更計畫



檢討分析及變更計畫

▶ 檢討變更原則

- 本計畫除依重製作業相關規定，辦理都市計畫圖數值化展繪及面積重新計算之檢討外；其餘就重製疑義研商會議所決議應檢討變更者，予以提案變更。
- 展繪過程未有疑義地區，依都市計畫圖展繪線展繪；遇有疑義並提請重製疑義研商會議討論者，經檢視符合現況實際使用情形且符合都市計畫規劃原意者，則依其決議內容維持重製展繪成果。

▶ 變更事項

- 本次都市計畫圖重製通盤檢討，依重製研商會議決議
- 變一案:全區地形圖與計畫總面積
- 變二案:各使用分區與用地面積依重製結果修正
- 其他計3案納入配合提列變更(變三案至變五案)

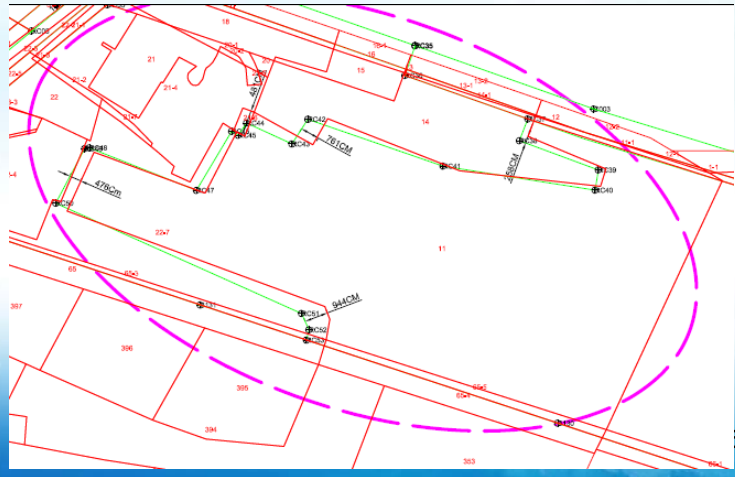
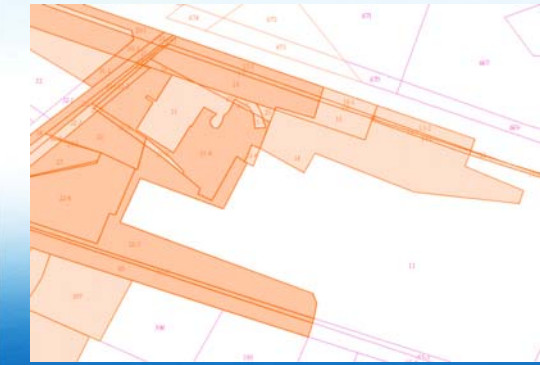
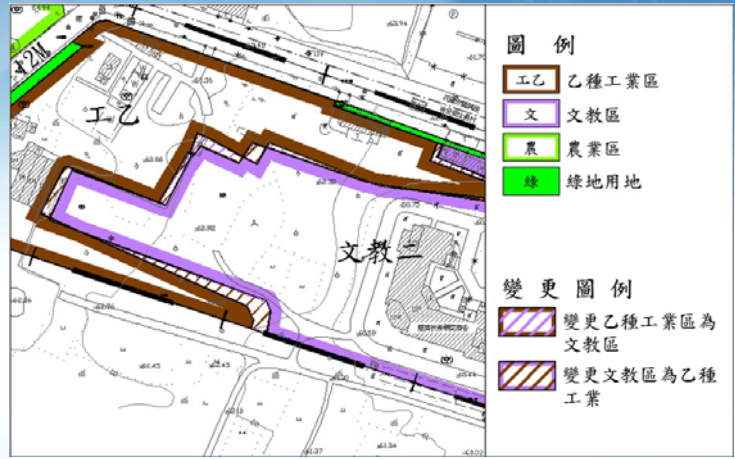
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	都市計畫圖	原都市計畫圖；比例尺 1/3000 (圖解法測製)	重製都市計畫圖；比例尺 1/1000 (TWD97[2010]數值法測製)	1.原計畫圖因圖籍老舊與現況地形地物差異大，影響公部門之計畫執行及民眾權益。 2.為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行；爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定辦理重新測製展繪計畫圖。
二	全區土地使用分區面積分配表	計畫總面積(含各種分區與用地面積)總面積 588.68 公頃	重製後計畫總面積(含各種分區與用地面積)總面積 585.76 公頃	1.依據重製作業後都市計畫圖(比例尺 1/1000)重新量測結果修正。 2.重製前、後計畫總面積及各種分區及用

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案 變更位置示意圖

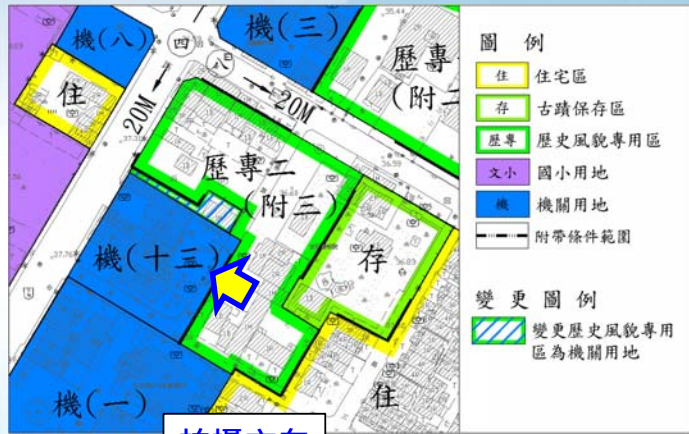


變三案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
三	文教 (二) 西側	文教區 (0.08)	乙種工業區 (0.08)	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線相符；但與地籍展繪線及現況不相符，地籍展繪線與現況相符。 2.現況已開闢為慈濟技術學院使用，樁位展繪線損及圍牆。 3.依都市計畫圖展繪線展繪，並參酌地籍展繪線配合現況提列變更。
		乙種工業區 (0.03)	文教區 (0.03)	



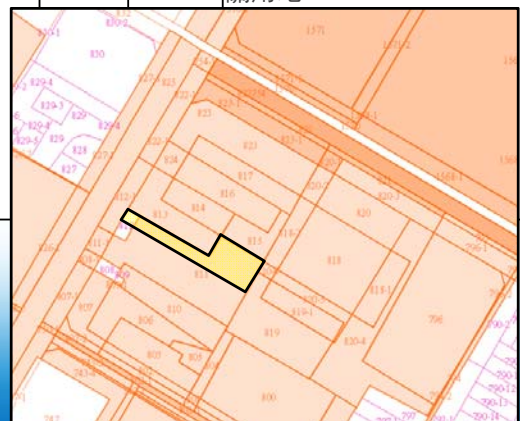
變四案



拍攝方向

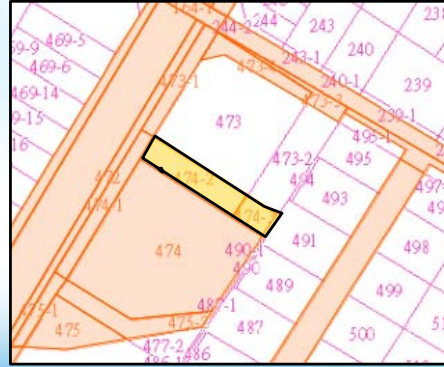
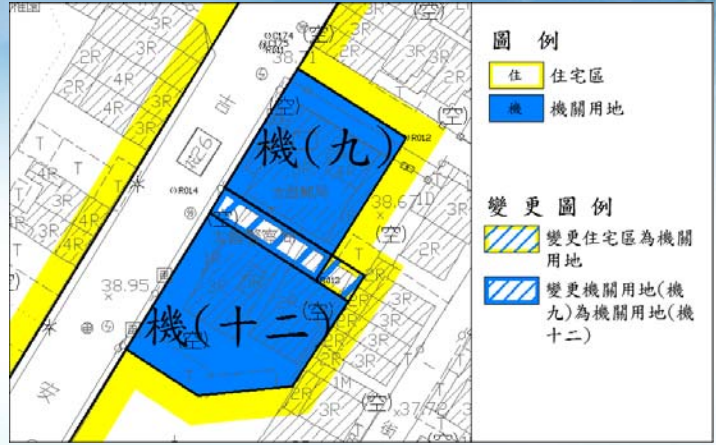


編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
四	機 (十) 區 北側	歷史風貌專用區 (0.03)	機關用地 (0.03)	1.為98年「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變9案，變更住宅區為機關用地。 2.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線相符；但與地籍展繪線及現況不相符，地籍展繪線與現況相符。 3.現況(吉安鄉衛生所)已開闢，樁位展繪線損及建物。 4.依都市計畫圖展繪線展繪並參酌地籍展繪配合現況，變更部分歷史風貌專用區為機關用地。



變五案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
五	機 (十二)	住宅區 (0.0037)	機關用 地 (0.0037)	1.為民國「98年三通一階」變3案，變更住宅區為機關用地；地籍變更案變更範圍為太昌段474地號土地。 2.都市計畫圖展繪線(除上述1筆地號外，尚有太昌段475-2、490、490-1、489、487、487-1等地號全部或部分)、樁位展繪線、地籍展繪線與現況不相符。 3.現況警察局建物75年辦理登記座落於太昌段474地號，474-2、474-3地號為79年自474地號分割出。 4.依98年三通一階變3案之變更地號展繪，並參酌現況及地籍，變更住宅區為機關用地(機十二)、部份機(九)用地變更為機(十二)用地；變更範圍為太昌段474-2、474-3地號土地。
		機(九) (0.0119)	機(十二) (0.0119)	



六、檢討後計畫

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 檢討後土地使用計畫示意圖



檢討後計畫

- ▶ **壹、計畫範圍與面積**
 - 計畫面積585.76公頃
- ▶ **貳、計畫年期**
 - 計畫年期以民國110年為計畫目標年
- ▶ **參、計畫人口及密度**
 - 計畫人口25,000人，居住密度約為188人/公頃
- ▶ **肆、土地使用分區計畫**
 - 劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、古蹟保存區、宗教專用區、歷史風貌專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)及農業區，**面積共512.89公頃**
- ▶ **伍、公共設施計畫**
 - 劃設機關用地、學校用地、公園用地、公園用地(供歷史風貌公園使用)、兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、加油站用地及水溝用地，**面積合計26.72公頃**

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 土地使用面積增減統計表

項	目	重製後 面積 (公頃)	增 減 面積 (公頃)	檢 討 後 計 畫 面 積		
				面 積 (公頃)	計 畫 百 分 比 (%)	面 積 (公頃)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	121.51	0.00	121.51	55.38	20.74
	商 業 區	8.42		8.42	3.84	1.44
	乙 種 工 業 區	8.55	+0.05	8.60	3.92	1.47
	文 教 區	4.42	-0.05	4.37	1.99	0.75
	古 蹟 保 存 區	0.29		0.29	0.13	0.05
	宗 教 專 用 區	2.14		2.14	0.98	0.36
	歷 史 風 貌 專 用 區	1.24	-0.03	1.21	0.55	0.21
	河 川 區	5.54		5.54	—	0.94
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.10		0.10	—	0.02
	農 業 區	360.71		360.71	—	61.58
小 計	512.92	-0.03	512.89	66.79	87.56	
公 共 設 施	機 關 用 地	3.23	+0.03	3.26	1.49	0.56
	學 校 用 地	11.41		11.41	5.20	1.95
	公 園 用 地	4.21		4.21	1.92	0.72
	公 園 用 地 (供歷史風貌公園使用)	1.29		1.29	0.59	0.22
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.79		1.79	0.81	0.30
	綠 地 用 地	0.36		0.36	0.16	0.06
	市 場 用 地	0.83		0.83	0.38	0.14
	停 車 場 用 地	0.76		0.76	0.35	0.13
	加 油 站 用 地	0.25		0.25	0.11	0.04
	水 溝 用 地	2.56		2.56	1.17	0.44
鐵 路 用 地	1.74		1.74	0.79	0.30	
道 路 用 地	44.41		44.41	20.24	7.58	
小 計	72.84	+0.03	72.87	33.21	12.44	
都 市 發 展 用 地 面 積 (1)	219.41		219.41	100.00	—	
計 畫 面 積 (2)	585.76		585.76	—	100.00	

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 公共設施用地明細表

用地名稱及編號	計畫面積(公頃)	位置或說明	備註	
機關用地	機(一)	0.85 位計畫區中央偏南	吉安鄉公所、吉安派出所、消防隊、民眾服務社	
	機(三)	0.66 位計畫區南側	花蓮區農業改良場	
	機(六)	0.12 位計畫區中央,市(二)東南側	供郵局使用	
	機(八)	0.10 位計畫區南側,文小(一)東北側	花蓮區農業改良場	
	機(九)	0.06 位計畫區北側,停(四)北側	供郵局使用	
	機(十一)	0.89 位計畫區北側,公(一)南側	吉安鄉社區活動中心、托兒所	
	機(十二)	0.09 位計畫區北側,機(九)南側	太昌派出所	
	機(十三)	0.33 位計畫區中央,文小(一)東側	供吉安衛生所、農改場使用	
	機(十四)	0.11 位公(三)用地東北	福興活動中心	
	機(十五)	0.05 位稻香國小北側	稻香派出所	
	小計	3.26		
	學校用地	文小(一)	2.96 位計畫區南側,公(二)北側	吉安國小
		文小(三)	2.02 位計畫區東南側,公六西南側	稻香國小
		文小(四)	2.26 位計畫區西北側	太昌國小
		文中(一)	3.85 位計畫區中央	
文職		0.32 位計畫西南側	中華工商職校	
小計	11.41			

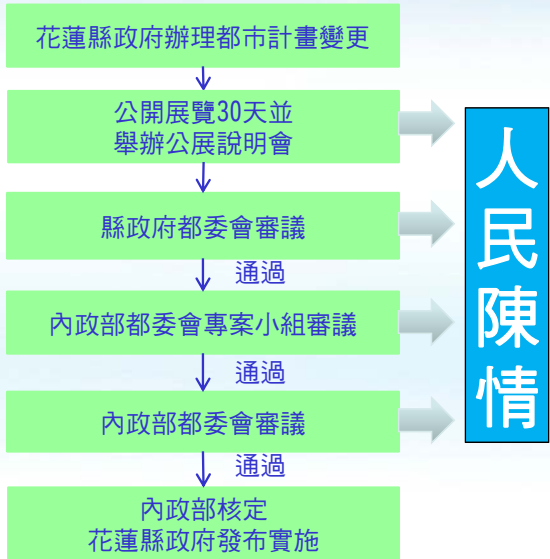
用地名稱及編號	計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
公園用地	公(一)	0.82 位計畫區北側,機(十一)北側	榮安公園
	公(二)	0.89 位計畫區中央偏南,機(一)西側	
	公(三)	0.81 位計畫區西南側	
	公(五)	1.00 位計畫區中央,市(二)西側	
	公(六)	0.69 位計畫區東南側,停(三)北側	
	合計	4.21	
公園用地(供歷史風貌公園使用)	公(歷)一	1.06 位計畫區中央位置,公(五)東側	供歷史風貌公園使用
	公(歷)二	0.23 位計畫區南側,公(三)西南側	供歷史風貌公園使用
	小計	1.29	
兒童遊樂場地	兒(二)	0.88 位計畫區東南側,停(三)東側	
	兒(三)	0.91 位計畫區東南側,停(三)東側	
小計	1.79		
線地用地	0.36	位計畫區西北側及東南側	
市場用地	市(一)	0.32 位計畫區西南側,公(二)南側	
	市(二)	0.25 位計畫區中央,公(五)東側	慶豐市場
	市(四)	0.26 位計畫區北側,停(四)南側	
	小計	0.83	
停車場用地	停(一)	0.31 位計畫區西南側	
	停(三)	0.20 位計畫區東南側,公(六)南側	
	停(四)	0.25 位計畫區北側,市(四)北側	
	小計	0.76	
加油站用地	0.25	計畫區東南側,機(一)東南側	
水溝用地	2.56	位計畫區中央	
鐵路用地	1.74	位計畫區東南側	
道路用地	44.41		
總計	72.87		

變更吉安(鄉公所附近)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 計畫道路編號明細表

1. 重製後道路長度依1/1000比例尺重製計畫圖電腦圖檔計算,並以中心樁連線為準
2. 計畫道路十一於本計畫提列訂正事項,刪除編號十一號道路。

編號	起訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
一	位計畫區東南側,由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側	30	1,975	聯外道路
二	位計畫區東南側,由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側	20	970	現為台九號省道
三	位計畫區北側,由計畫範圍線東側至計畫範圍線西側	10 (20)	2,132	原計畫20公尺寬,一半在計畫區外
四	位計畫區中央、南側,由計畫範圍線東側至計畫範圍線南側	20	2,769	現為台九丙號省道
五	位計畫區南側,由計畫範圍線西側向東至鐵路用地	15	1,801	
六	位計畫區南側,自東側計畫範圍線向南接二號道路	15	1,031	
七	位計畫區南側,自六號道路起向東,北至計畫範圍線	15	361	
八	位計畫區中央,自四號道路文小一北側向東至東側計畫範圍線	20	1,204	
九	位計畫區北側,自計畫範圍線北側向南接四號道路	15	1,669	
十	位計畫區北側,自計畫範圍線西側向東至機十一止	15	558	
十一				刪除(註2)
十二	位計畫區西南側	15	1,012	
十三	位計畫區中央,四號道路南北兩側	15	224	
十四	位計畫區中央,四號道路南北兩側	15	223	
十五	位計畫區中央,四號道路南北兩側	15	224	
十六	位計畫區北側,由計畫範圍東側向西接九號道路	15	895	
未編號		12	11,664	
未編號		10	114	
未編號		8	1,283	

人民陳情



公民或團體對辦理「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」, 公開展覽意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
	一、土地標示： 區 段 小段 地號 二、門牌號： 區 路 街 巷 弄 號 三、陳情人電話：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 1、申請列席 縣都委會 <input type="checkbox"/> 2、申請列席 內政部都 委會 <input type="checkbox"/> 否

申請人或其代表： _____ 蓋章

地 址： _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

簡報完畢 謝謝

