

變更花蓮都市計畫(部分景觀步道為 道路用地)案計畫書

辦理單位：花蓮縣政府
中華民國 108 年 9 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	變更花蓮都市計畫(部分景觀步道為道路用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項	
變更都市計畫機關	花蓮縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	花蓮縣消防局	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民及機關團體對本案之反應意見		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	部 級	
備 註		

目 錄

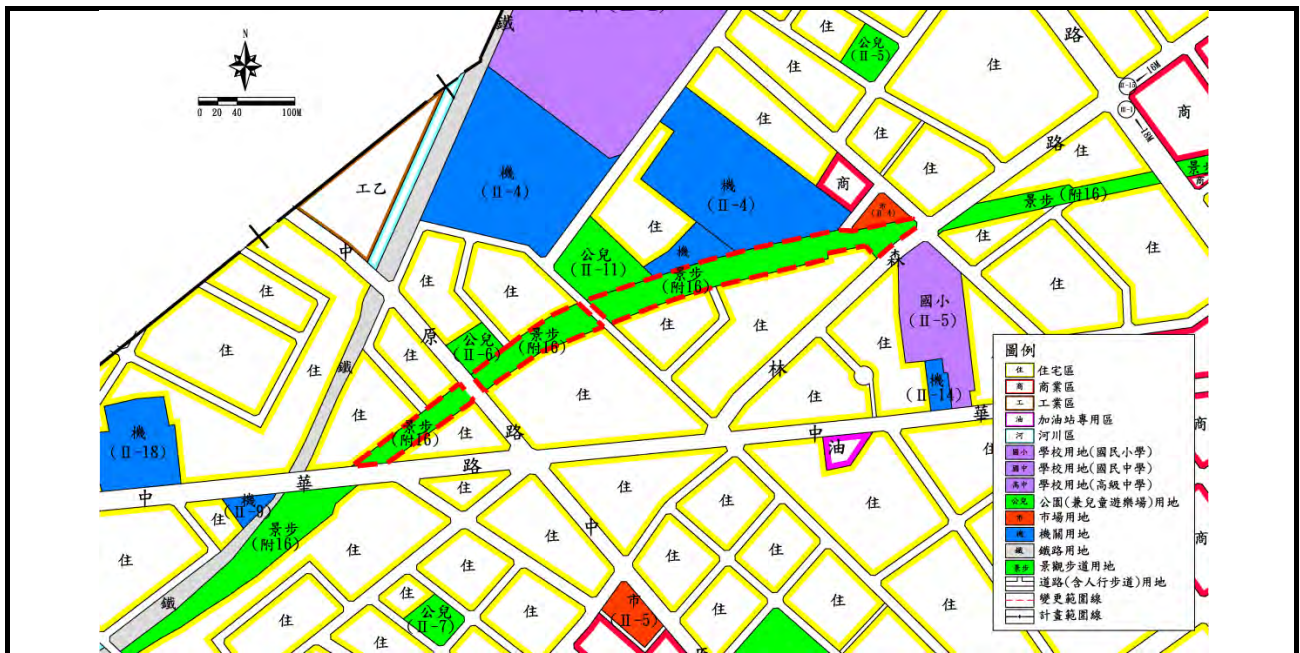
壹、緒論	1
貳、現行計畫概述	2
參、發展現況分析	8
肆、變更理由及內容	13
伍、實施進度及經費	17
附件一、認定重大建設相關文件	
附件二、地籍清冊及地籍謄本	
附件三、花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍新建工程設計圖	
附件四、花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1：變更位置示意圖	1
圖 2：變更範圍示意圖	2
圖 3：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案後個案變更位置示意圖	3
圖 4：現行花蓮主要計畫示意圖	5
圖 5：現行花蓮主要計畫交通系統示意圖	6
圖 6：土地使用現況示意圖	8
圖 7：變更範圍週邊道路現況圖	9
圖 8：變更範圍地籍套繪示意圖	10
圖 9：救護大隊與花蓮分隊救災救護關係圖	11
圖 10：救護大隊與花蓮分隊工程基地位置圖	12
圖 11：變更內容示意圖	16

表 目 錄

表 1：花蓮主要計畫辦理歷程表	2
表 2：現行花蓮主要計畫土地使用計畫面積表	4
表 3：變更內容明細表	14
表 4：變更前後土地使用計畫面積增減對照表	15
表 5：實施進度與經費表	17



資料來源：彙整「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」及三通後個變案。

圖 2：變更範圍示意圖

貳、現行計畫概述

一、都市計畫發布實施經過

本案變更範圍位於花蓮主要計畫之西南側。追溯花蓮主要計畫之沿革，迄今共經歷三次通盤檢討；現行主要計畫為 107 年 11 月 22 日發布實施之「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」，其後尚有個案變更案摘述如下：

表 1：花蓮主要計畫辦理歷程表

編號	案名	發布實施日期文號
一	變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案	民國 107 年 11 月 22 日府建計字第 1070228280A 號
一	變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地『供花蓮縣消防局使用』)案	民國 107 年 11 月 22 日府建計字第 1070219205A 號
二	變更花蓮都市計畫(部分道路用地(兼供公園使用)及部分道路用地(含人行步道)、綠地為公園用地、廣場用地、道路用地(含人行步道))案	民國 108 年 2 月 24 日府建計字第 1080015877A

二、計畫範圍面積與年期

現行花蓮主要計畫之計畫範圍包括花蓮舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區，其界線分別為北接新城鄉，西鄰秀林鄉，南至吉安鄉，東瀕太平洋，計畫面積為 2,431.82 公頃。

現行花蓮主要計畫配合全國區域計畫，以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口與密度

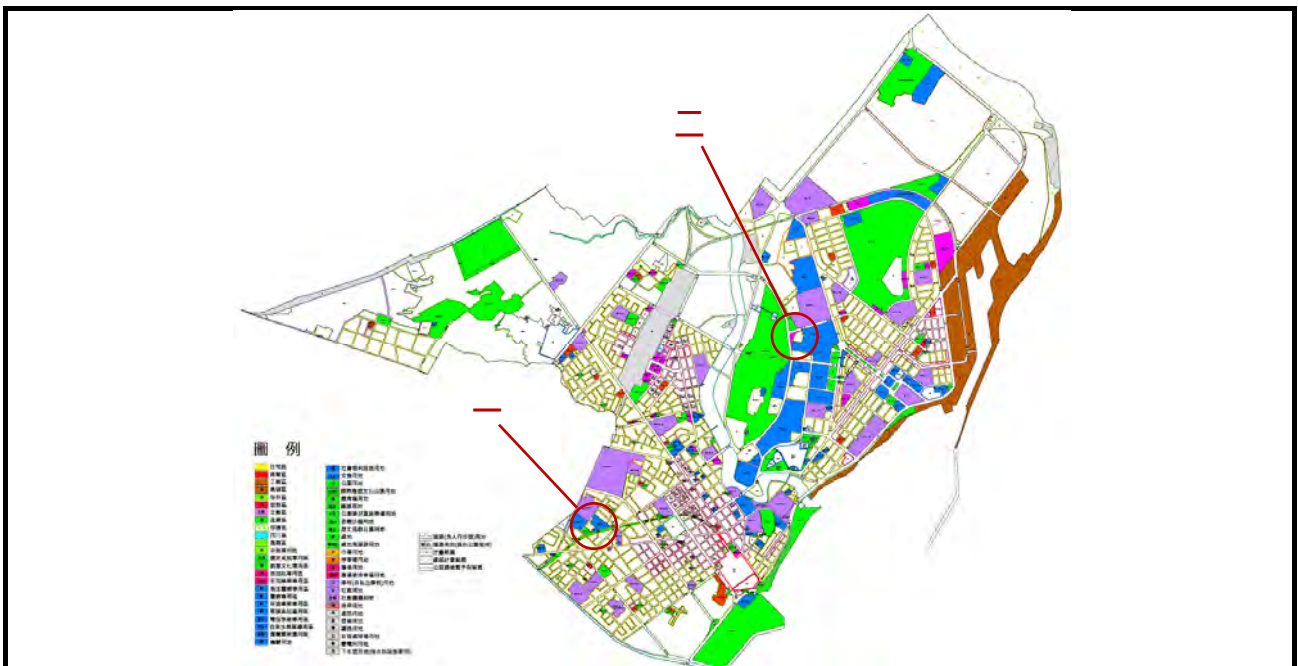
現行花蓮主要計畫之計畫人口數為 221,000 人，居住密度分別為舊市區及美崙地區每公頃 500 人，西部地區每公頃 380 人，國慶地區每公頃 120 人。

四、土地使用分區計畫

依據現行花蓮主要計畫共劃設住宅區、商業區、工業區、倉儲區、保存區、旅館區、文教區、風景區、保護區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)、農業區、宗教專用區、加油站專用區、衛生醫療專用區、醫療專用區、菸酒事業專用區、客運車站專用區、電信專用區、自來水事業專用區、廣電事業專用區、石油事業專用區、歷史風貌專用區、創意文化專用區等分區，面積共計 1,453.27 公頃，佔全計畫區 59.75%，詳如表一及圖三。

五、公共設施用地計畫

現行花蓮主要計畫共劃設機關用地、學校(含私立學校)用地、文康用地、公園用地、歷史風貌公園用地、國際雕塑文化公園用地、綠地、綠地(兼供道路使用)、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、堤防用地、社教用地、社教機構用地、燈塔用地、鐵路用地、港埠用地、社會福利設施用地、變電所用地、園道用地、景觀步道用地、道路(含人行步道)用地、道路(兼供公園使用)用地、下水道用地(供抽水站設施使用)等公共設施用地，共計面積 978.55 公頃，佔全計畫區 40.24%，詳如表一及圖三。



資料來源：彙整「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」及三通後個變案。

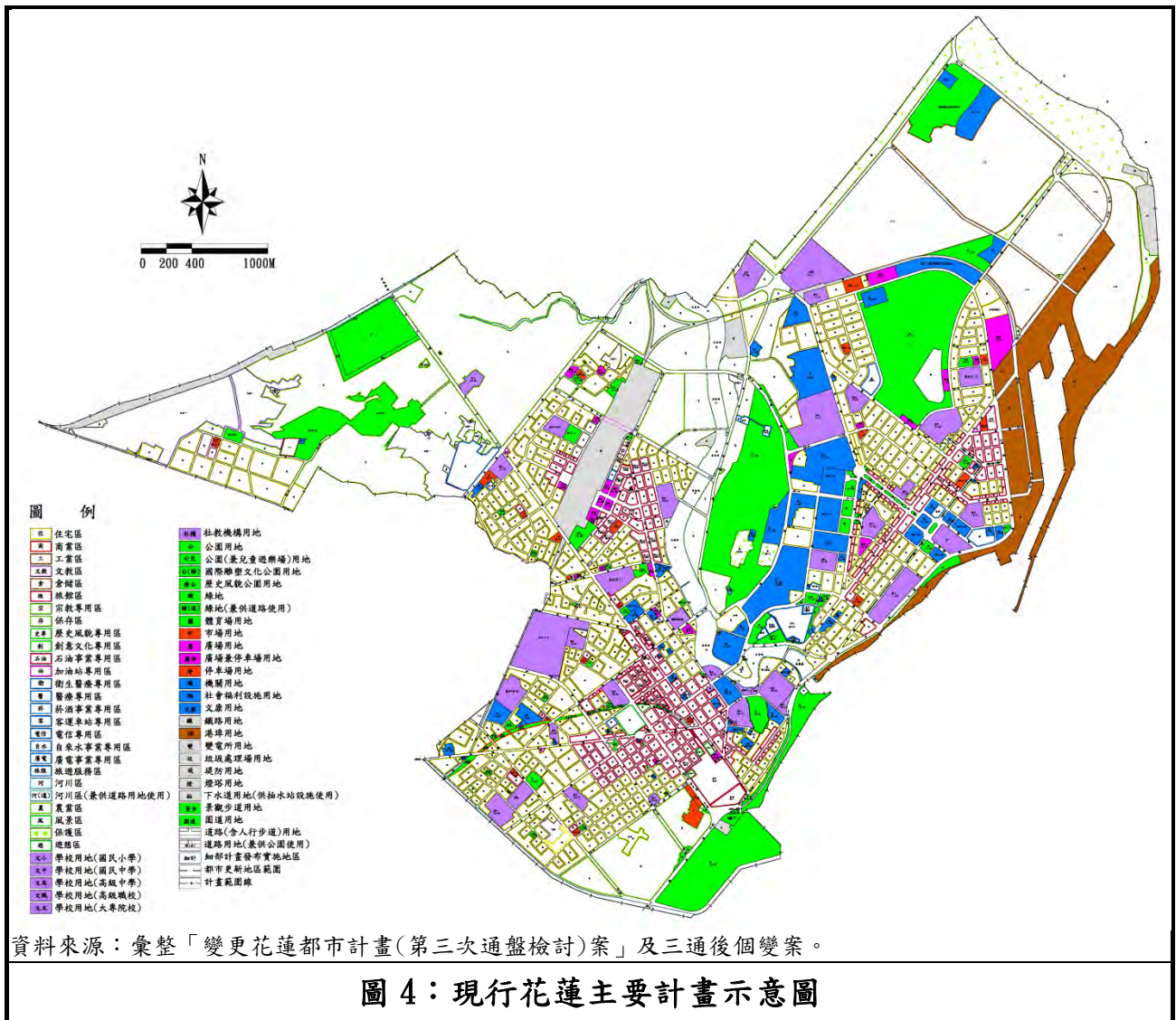
圖 3：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案後個案變更位置示意圖

表 2：現行花蓮主要計畫土地使用計畫面積表

項目	計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔計畫總面積百分比(%)
住宅區	422.61	22.72	17.38
商業區	106.62	5.73	4.38
工業區	235.17	12.64	9.67
倉儲區	2.44	0.13	0.10
保存區	0.19	0.01	0.01
旅館區	4.63	0.25	0.19
文教區	71.44	3.84	2.94
風景區	6.54	—	0.27
保護區	81.28	—	3.34
河川區	67.31	—	2.77
河川區(兼供道路用地使用)	0.27	—	0.01
農業區	416.62	—	17.13
宗教專用區	6.67	0.36	0.27
加油站專用區	0.55	0.03	0.02
衛生醫療專用區	1.87	0.10	0.08
醫療專用區	11.25	0.60	0.46
菸酒事業專用區	0.48	0.03	0.02
客運車站專用區	0.50	0.03	0.02
電信事業專用區	0.00	0.00	0.00
電信專用區	2.87	0.15	0.12
自來水事業專用區	7.73	0.42	0.32
廣電事業專用區	0.54	0.03	0.02
石油事業專用區	1.23	0.07	0.05
歷史風貌專用區	1.10	0.06	0.05
創意文化專用區	3.36	0.18	0.14
小計	1453.27	47.38	59.76
機關用地	96.57	5.19	3.97
學校(含私立學校)用地	119.06	6.40	4.90
文康用地	0.24	0.01	0.01
公園用地	205.76	11.06	8.46
歷史風貌公園用地	1.18	0.06	0.05
國際雕塑文化公園用地	17.30	0.93	0.71
綠地	0.23	0.01	0.01
綠地(兼供道路使用)	0.27	0.01	0.01
市場用地	8.36	0.45	0.34
停車場用地	3.33	0.18	0.14
廣場用地	0.58	0.03	0.02
廣場兼停車場用地	17.70	0.95	0.73
公園兼兒童遊樂場用地	17.53	0.94	0.72
體育場用地	27.96	1.50	1.15
堤防用地	13.90	0.75	0.57
社教用地	4.30	0.23	0.18
社教機構用地	1.05	0.06	0.04
燈塔用地	1.24	0.07	0.05
鐵路用地	47.93	2.58	1.97
港埠用地	81.80	4.40	3.36
社會福利設施用地	9.00	0.48	0.37
垃圾處理場用地	6.10	0.33	0.25
變電所用地	4.02	0.22	0.17
園道用地	3.77	0.20	0.16
景觀步道用地	3.48	0.19	0.14
道路(含人行步道)用地	283.78	15.26	11.67
下水道用地(供抽水站設施使用)	2.11	0.11	0.09
小計	978.55	52.62	40.24
都市發展用地面積合計	1859.80	100.00	—
計畫總面積合計	2431.82	—	100.00

資料來源：整理自變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)及三通後個變案。

註：都市發展用地係計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。



六、交通系統計畫

現行花蓮主要計畫之交通系統，依照道路層級分為：主要聯外道路、次要聯外道路、區內主要道路、區內次要道路以及鄰里生活巷道等五個層級。本案變更範圍即為國風街 21 巷之南北向連貫道路，北往計畫道路 II-六-4 國風街接計畫道路 II-六-1 林森路，屬花蓮主要計畫之區內主要道路；南往計畫道路 II-七-2 榮正街接計畫道路 II-十中華路，屬花蓮主要計畫之次要聯外道路，其區位有利於消防救災時車輛進出，快速調派至花蓮市區內各地救災。



七、都市防災計畫

現行花蓮主要計畫之防災計畫，於防救災道路系統部分，將寬度 15 至 20 公尺之道路規劃為救援輸送道路，為第二層級的救災與避難道路，除做為緊急道路系統的輔助系統外，主供各種救災、救助、救急、輸送之用，使救災人員能迅速到達災害發生地，以進行救災與相關之緊急應變處理，另亦可作為消防及聯繫緊急道路及避難據點之物資運送的輔助性道路系統，計畫區東側緊鄰之林森路即為救援輸送道路；另有關消防據點之部分，未來花蓮縣消防局花蓮分隊將遷建至本計畫區北側，做為消防廳舍新建基地。

八、都市更新計畫

現行花蓮主要計畫之都市更新計畫，將美崙溪旁附近地區、美崙國中附近地區、田頭新村附近地區、大陳新村附近地區及嘉新村附近地區等五處劃設為都市更新地區，並得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，及依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。

九、分期分區發展計畫

有關現行花蓮主要計畫之分期分區發展計畫，提列出下列七項分期分區發展原則：第一、對於整體發展具有關鍵性者，宜優先發展。第二、對於自然環境資源之維護具有急切需要者，應優先發展。第三、實施中或定案之開發計畫，優先配合發展。第四、地方急切需要者，優先發展。第五、發展阻力較小者，優先發展。第六、建設經費較易籌措，經費較小，需配合設施較小而易完成者，優先發展。第七、開發時序宜採均衡發展方式為之，不宜集中於某據點地區。

十、事業及財務計畫

本計畫區之公共設施與其他使用之土地，包括機關、學校、文康、公園、歷史風貌公園、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、公園兼兒童遊樂場、體育場、社教用地、社會福利設施用地、垃圾處理場、鐵路用地、道路用地、人行步道、景觀步道用地等，除由政府機關各公用事業機構等投資興辦外，亦得依法由私人或團體投資經營。

參、發展現況分析

一、變更範圍現況

本計畫範圍現況為道路使用，臨近土地使用多為住宅與零星商業行為，現況使用圖詳圖 6。



圖 6：土地使用現況示意圖

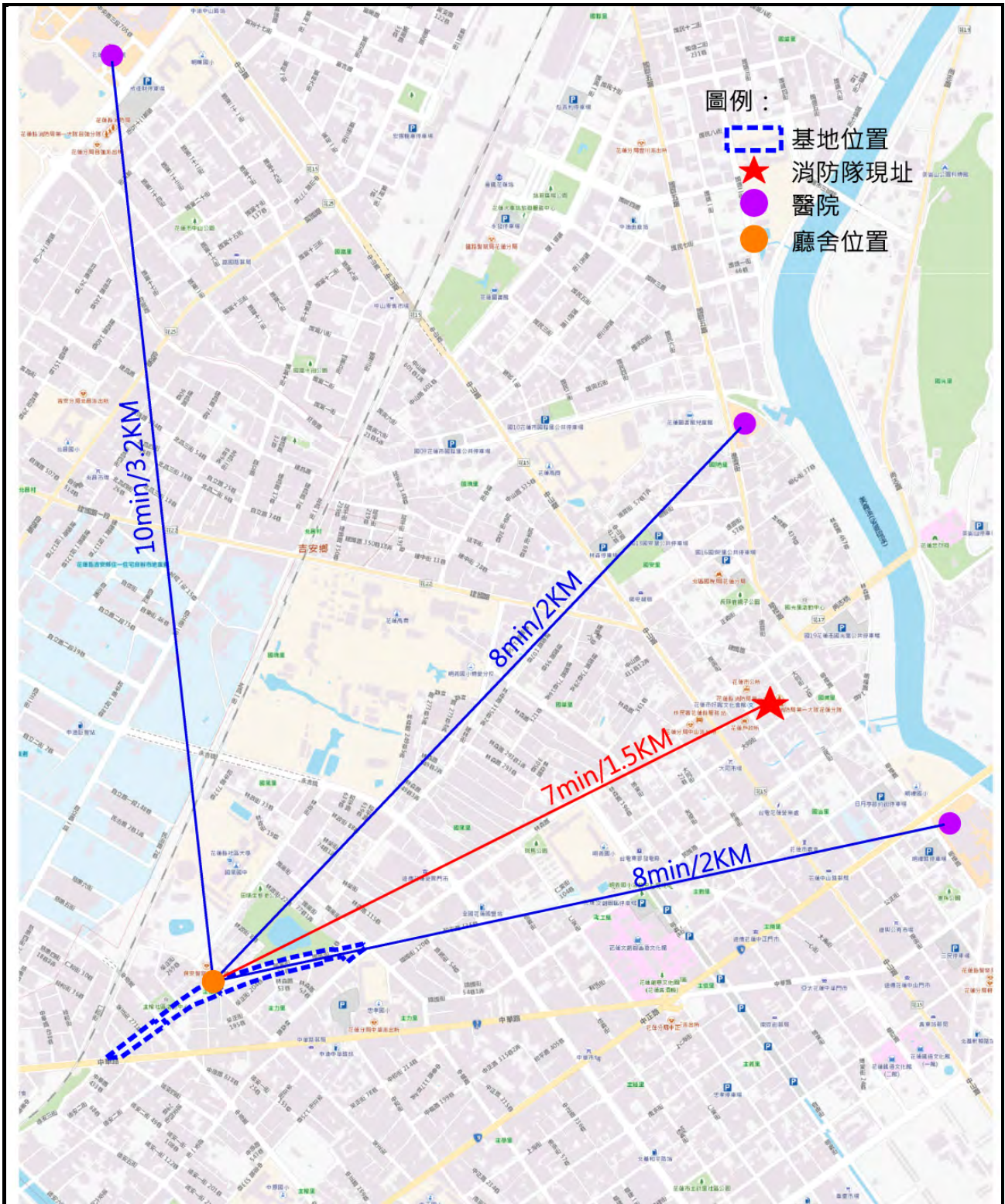


圖 9：救護大隊與花蓮分隊救災救護關係圖

(二) 救護大隊與廳舍建築基地

1. 基地位置及土地坐落：花蓮縣花蓮市國風段 1242-3 地號
2. 土地面積：2,084 平方公尺
3. 土地所有權人：中華民國
4. 土地管理者：行政院農業委員會林務局
5. 地目：建
6. 土地使用分區：機關用地



資料來源：花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍新建工程委託規劃設計及監造技術服務案

圖 10：救護大隊與花蓮分隊工程基地位置圖

(三) 設計圖說與立面透視圖

詳附件 3。

(四) 與本案之關聯性

1. 花蓮縣消防局第一大隊新建廳舍用地於 108 年 4 月申請建築執照過程中，因建築師公會向花蓮縣消防局反應前方道路為景觀步道用地（即本計畫變更範圍），雖可指示建築線，惟不得供車輛通行，是否可核發建築執照，容有疑義。
2. 花蓮縣消防局於 108 年 4 月 26 日召開之花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議提出臨時動議「花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案」，後經委員會決議「附帶條件通過」，其附帶條件為「為臻完善，就景觀步道用地部分，請花蓮消防局循程序另案辦理個案變更」。(詳附件 4)

肆、變更理由及內容

一、變更理由

因現行計畫係屬民國 91 年變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）時原北迴線舊鐵路為考量都市發展歷史況革，並為綠化、美化沿線地區以提升景觀環境品質劃設之景觀步道用地，惟相關土地使用管制要點並未訂定其規則，為利花蓮縣消防局花蓮分隊新建消防廳舍指定建築線與消防分隊車輛進出之需要，爰辦理本次個案變更。

國風街 21 巷雖為景觀步道，但實際狀況係供車輛行駛，並劃有道路標線及停車格；另該景觀步道西側往林森路方向部分路段係為封閉，僅供行人通行，未來若消防局第一大隊暨花蓮分隊廳舍興建於此，則必須利用國風街 21 巷往東南通往中華路（省道台 9 線），或往西北通往林森路直接往市區救災，為利本案廳舍未來救災救護動線暢通，爰擬依都市計畫法第 27 條第 1 項地 4 款及第 2 項規定，辦理都市計畫個案迅行變更，由本縣擬訂都市計畫逕為變更，將本案土地都市計畫變更為道路用地。

二、變更內容

本案擬將自國風街以西至中華路為止之「景觀步道用地」變更為「道路兼景觀步道用地」，詳變更內容明細表 4、5 及圖 9 所示。

表 3：變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	花蓮林區管理處 - 機(II-4)南側	景觀步道用地 (1.48)	道路用地 (1.48)	<p>一、因現行計畫係屬民國 91 年變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）時原北迴線舊鐵路為考量都市發展歷史況革，並為綠化、美化沿線地區以提升景觀環境品質劃設之景觀步道用地，惟相關土地使用管制要點並未訂定其規則，為利花蓮縣消防局花蓮分隊新建消防廳舍指定建築線與消防分隊車輛進出之需要，爰辦理本次個案變更。</p> <p>二、國風街 21 巷雖為景觀步道，但實際狀況係供車輛行駛，並劃有道路標線及停車格；另該景觀步道西側往林森路方向部分路段係為封閉，僅供行人通行，未來若消防局第一大隊暨花蓮分隊廳舍興建於此，則必須利用國風街 21 巷往東南通往中華路（省道台 9 線），或往西北通往林森路直接往市區救災，為利本案廳舍未來救災救護動線暢通，爰擬依都市計畫法第 27 條第 1 項地 4 款及第 2 項規定，辦理都市計畫個案迅行變更，由本縣擬訂都市計畫逕為變更，將本案土地都市計畫變更為道路用地。</p>	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

表 4：變更前後土地使用計畫面積增減對照表

項目	現行都市計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積 (公頃)	變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	422.61	422.61	22.72	17.38	
	商業區	106.62	106.62	5.73	4.38	
	工業區	235.17	235.17	12.64	9.67	
	倉儲區	2.44	2.44	0.13	0.10	
	保存區	0.19	0.19	0.01	0.01	
	旅館區	4.63	4.63	0.25	0.19	
	文教區	71.44	71.44	3.84	2.94	
	風景區	6.54	6.54	-	0.27	
	保護區	81.28	81.28	-	3.34	
	河川區	67.31	67.31	-	2.77	
	河川區(兼供道路用地使用)	0.27	0.27	-	0.01	
	農業區	416.62	416.62	-	17.13	
	宗教專用區	6.67	6.67	0.36	0.27	
	加油站專用區	0.55	0.55	0.03	0.02	
	衛生醫療專用區	1.87	1.87	0.10	0.08	
	醫療專用區	11.25	11.25	0.60	0.46	
	菸酒事業專用區	0.48	0.48	0.03	0.02	
	客運車站專用區	0.50	0.50	0.03	0.02	
	電信事業專用區	0.00	0.00	0.00	0.00	
	電信專用區	2.87	2.87	0.15	0.12	
	自來水事業專用區	7.73	7.73	0.42	0.32	
	廣電事業專用區	0.54	0.54	0.03	0.02	
	石油事業專用區	1.23	1.23	0.07	0.05	
	歷史風貌專用區	1.10	1.10	0.06	0.05	
	創意文化專用區	3.36	3.36	0.18	0.14	
	小計	1453.27	0.00	1453.27	47.38	59.76
	公共 設施 用地	機關用地	96.57	96.57	5.19	3.97
學校(含私立學校)用地		119.06	119.06	6.40	4.90	
文康用地		0.24	0.24	0.01	0.01	
公園用地		205.76	205.76	11.06	8.46	
歷史風貌公園用地		1.18	1.18	0.06	0.05	
國際雕塑文化公園用地		17.30	17.30	0.93	0.71	
綠地		0.23	0.23	0.01	0.01	
綠地(兼供道路使用)		0.27	0.27	0.01	0.01	
市場用地		8.36	8.36	0.45	0.34	
停車場用地		3.33	3.33	0.18	0.14	
廣場用地		0.58	0.58	0.03	0.02	
廣場兼停車場用地		17.70	17.70	0.95	0.73	
公園兼兒童遊樂場用地		17.53	17.53	0.94	0.72	
體育場用地		27.96	27.96	1.50	1.15	
堤防用地		13.90	13.90	0.75	0.57	
社教用地		4.30	4.30	0.23	0.18	
社教機構用地		1.05	1.05	0.06	0.04	
燈塔用地		1.24	1.24	0.07	0.05	
鐵路用地		47.93	47.93	2.58	1.97	
港埠用地		81.80	81.80	4.40	3.36	
社會福利設施用地		9.00	9.00	0.48	0.37	
垃圾處理場用地		6.10	6.10	0.33	0.25	
變電所用地		4.02	4.02	0.22	0.17	
園道用地		3.77	3.77	0.20	0.16	
景觀步道用地		3.48	-1.48	2.00	0.11	0.08
道路(含人行步道)用地		283.78	1.48	285.26	15.34	11.73
道路用地(兼供公園使用)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
下水道用地(供抽水站設施使用)	2.11	2.11	0.11	0.09		
小計	978.55	0.00	978.55	52.62	40.24	
都市發展用地	1,859.80	0.00	1,859.80	100.00	-	
總計	2,431.82	0.00	2,431.82	-	100.00	

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地係計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。

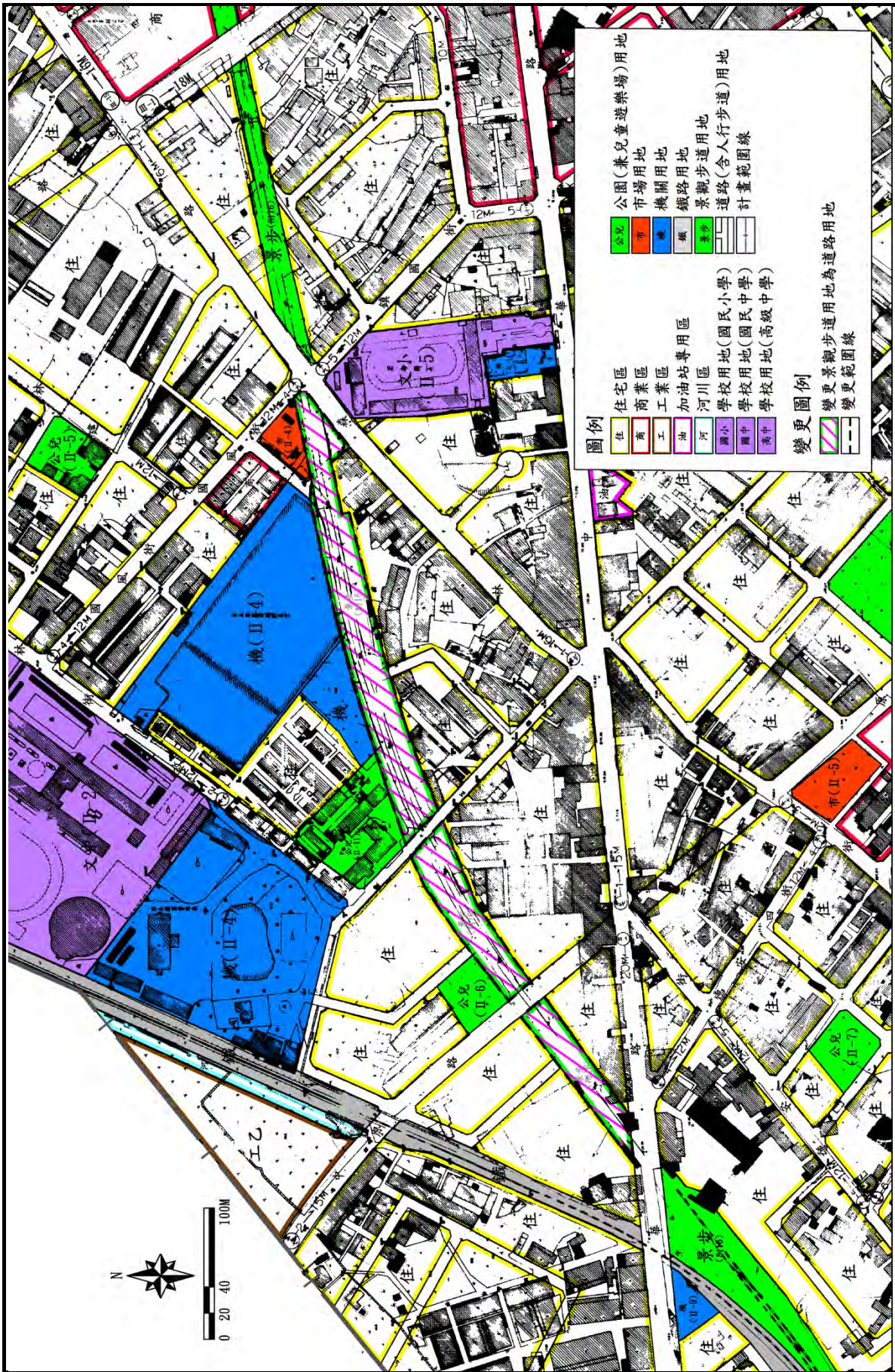


圖 11：變更內容示意圖

伍、實施進度及經費

本案僅辦理都市計畫個案迅行變更，且現況已開闢為道路使用，故不編列地上物拆遷補償費與工程費。

表 5：實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 年度	經費 來源	
		徵收	區 段 徵收	市 地 重 劃	撥 用	依 現 況 使 用	取 得 地 費 用	地 上 物 補 償 費 用	工 程 費 用				總 計
土地使 用分區 變更	1.48					✓	-	-	-	-	花蓮 縣消 防局		
合計	1.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

註：1. 表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財政狀況酌予調整。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、認定重大建設相關文件

檔 號：
保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：郭家銘
傳真：03-8574613
電話：03-8462119#3201
電子信箱：jiaming7185@gmail.com

受文者：花蓮縣消防局

發文日期：中華民國108年6月18日
發文字號：府消行字第1080116117號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為興建救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍所需，同意基地前方景觀步道用地依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理個案迅行變更，請查照。

說明：

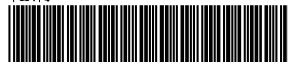
- 一、依據本縣消防局108年6月5日第FP1080006054號核定簽辦理。
- 二、貴局興辦旨揭工程，因工程編列預算金額已達政府採購法規定之查核金額以上，且屬本縣重大消防建設，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定，同意依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理本縣花蓮市國風街21巷（景觀步道用地）都市計畫個案迅行變更。

正本：花蓮縣消防局

副本：本府建設處



花消 108/06/19



FP1080007925

附件二、地籍清冊及地籍謄本

變更範圍土地清冊一覽表

地段	地號	原土地分區	謄本面積m ²	所有權人	管理者
國風段	1133	景觀步道用地	944	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局
國風段	1134	景觀步道用地	1	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1222	景觀步道用地	370	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1222-2	景觀步道用地	1740	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1223	景觀步道用地	85	中華民國	花蓮縣花蓮市公所
國風段	1243	景觀步道用地	623	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局
國風段	1243-1	景觀步道用地	411	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局
國風段	1244	景觀步道用地	2271	中華民國	花蓮縣花蓮市公所
國風段	1295	景觀步道用地	1450	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1398	景觀步道用地	747	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1398-6	景觀步道用地	440	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局
國風段	1534	景觀步道用地	2030	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1539	景觀步道用地	185	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1547	景觀步道用地	240	花蓮市	花蓮縣花蓮市公所
國風段	1548	景觀步道用地、道路用地	3104	中華民國	花蓮縣花蓮市公所
國風段	1549	景觀步道用地	713	中華民國	財政部國有財產署
國風段	1549-1	景觀步道用地	78	中華民國	財政部國有財產署

附件三、花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊
廳舍新建工程設計圖

第二章、設計圖說

貳-1.全區配置圖

- 1.沿國風街21巷側退縮3.64公尺建築並設置無遮擋人行道
- 2.人行入口配置於東側，車行入口配置於西側
- 3.基地深度大處配置消防車庫區
- 4.基地面臨國風街21巷兩側配置戶外停車區
- 5.其他法定空地為滿足綠建築，全面綠化及喬木植栽配置25株



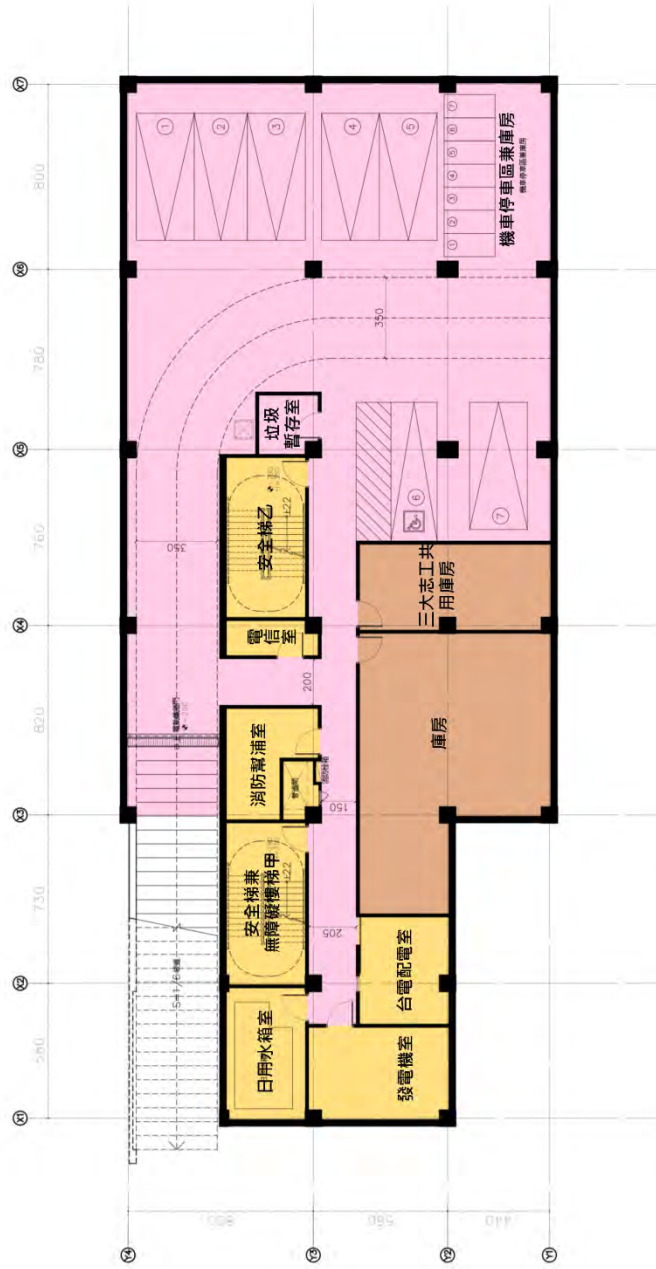
總樓地板面積：2,973.28m²(約899坪)

	高壓混凝土磚
	複層高壓混凝土磚
	AC地坪
	植草磚
	馬尼拉草
	喬木
	灌木

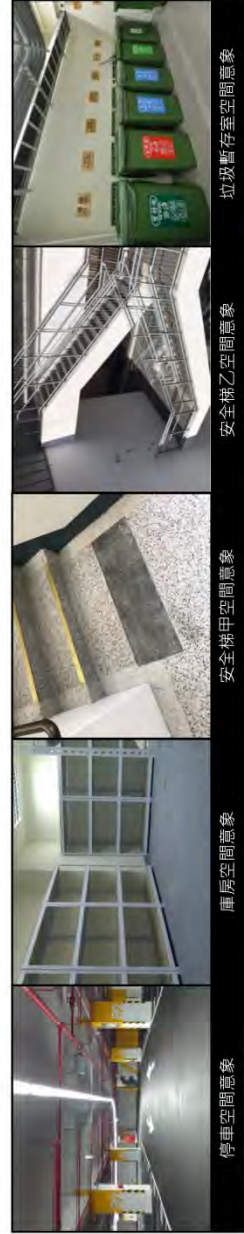
基地面積(花蓮縣花蓮市國風段1242-3地號)	2,084m ² (630坪)
新建建築面積	776.61m ² (235坪)
法定建築面積	1,042m ² (315坪)
法定建築率	50%
法定容積總樓地板面積	5,210m ² (1576坪)
法定容積率	250%
法定容積率	135.19%<250%
法定停車位	21輛
實設汽車停車位	21輛

貳-2.平面圖

- 地下一層平面圖
- 樓地板面積：725.12m²(約219坪)



- 辦公空間
- 機動空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



停車空間意象

庫房空間意象

安全梯甲空間意象

安全梯乙空間意象

垃圾暫存室空間意象

■ 一層平面圖
樓地板面積：776.61m²(約235坪)



- 辦公空間
- 機動空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



大廳空間意象

消防車庫空間意象

三大志工辦公室空間意象

器材/器材室空間意象

廁所空間意象

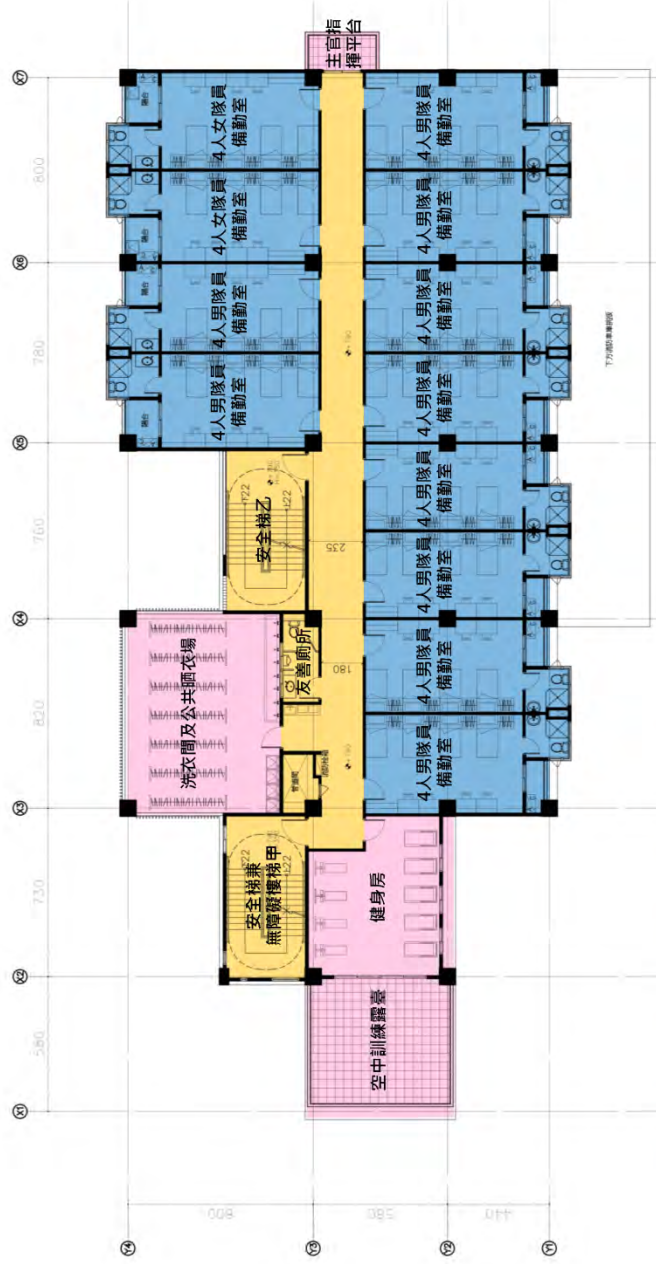
■ 二層平面圖
樓地板面積：464.45m²(約140坪)



- 辦公空間
- 備勤空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



■ 三層平面圖
樓地板面積：618.82m²(約187坪)



- 辦公空間
- 機動空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間

備勤室空間意象

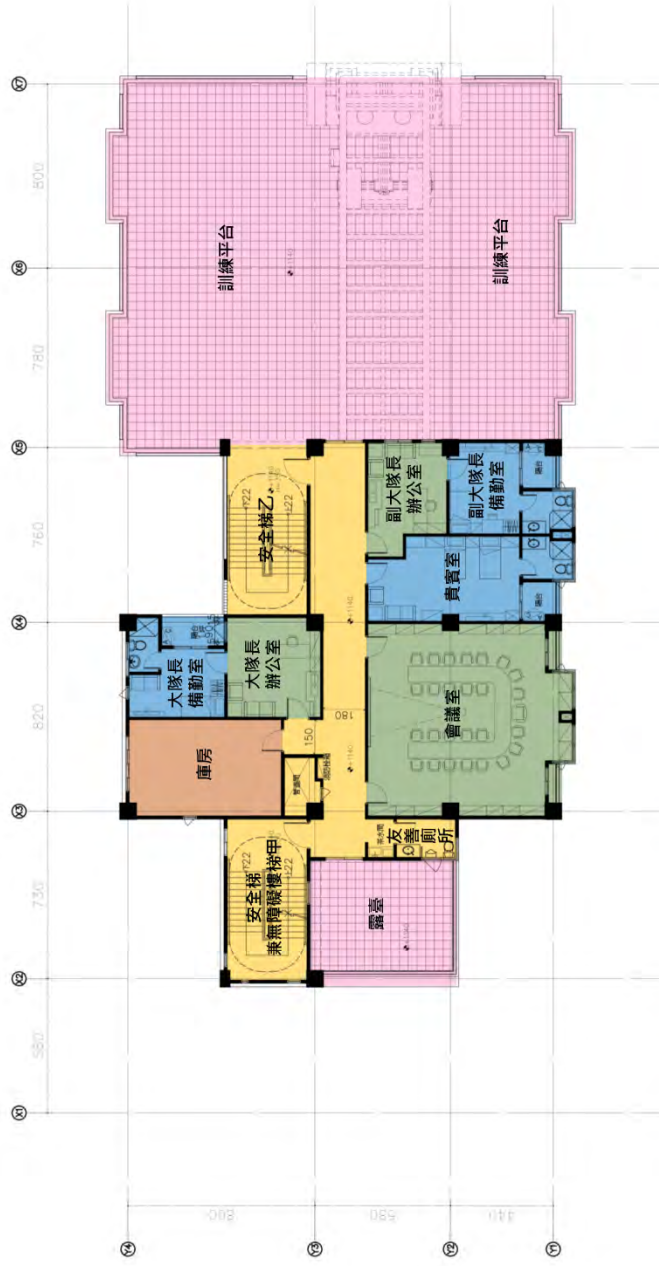
洗衣/儲衣場空間意象

健身房空間意象

陽台空間意象

及廁所空間意象

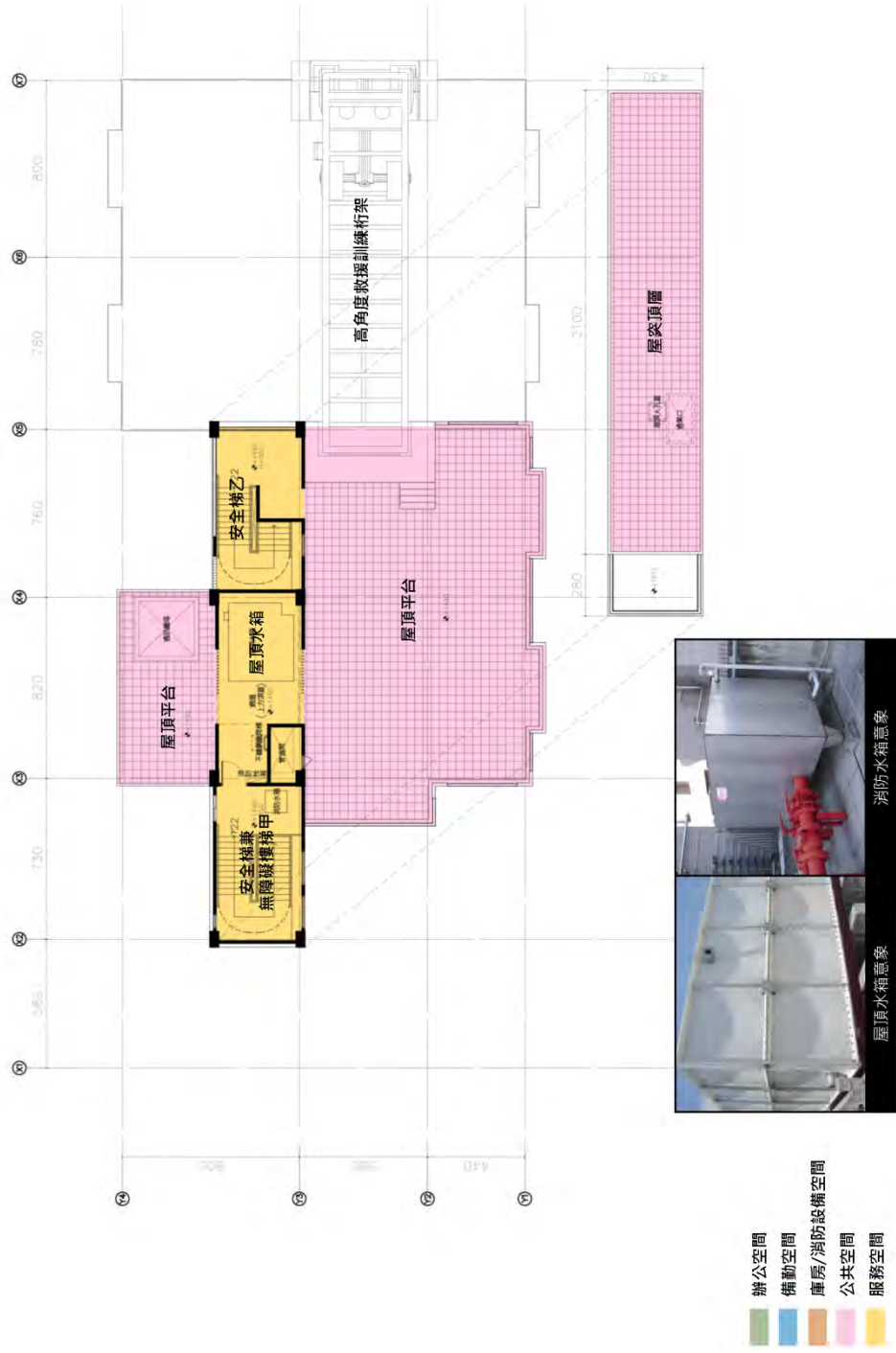
■ 四層平面圖
樓地板面積：297.20m²(約90坪)

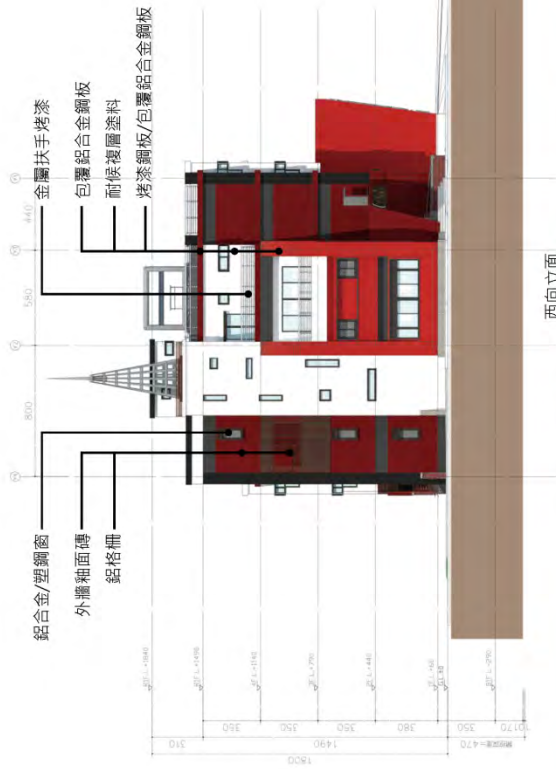


- 辦公空間
- 備勤空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



■ 屋突層平面圖
樓地板面積：91.08m²(約28坪)





西向立面

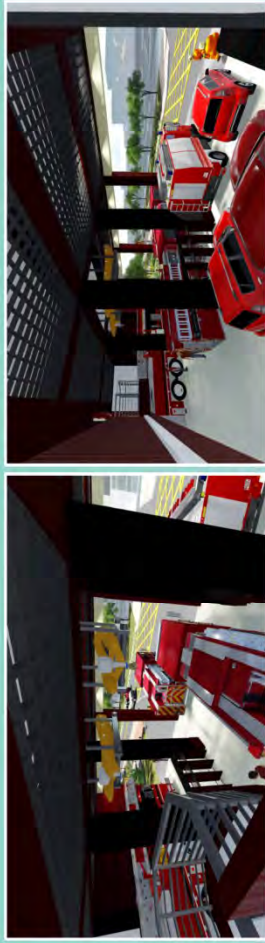




東向立面



貳-4.剖面圖



長向剖面圖

貳-5.透視圖





西南向透視圖



東南向透視圖



西北向透視圖



東北向透視圖

附件四、花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議紀錄

花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(蔡副主任委員運煌代)。

四、紀錄彙整：吳俊勳、劉大璋、彭子浩、鄭旭宏。

五、出席委員：(詳會議簽到簿)。

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

七、報告本會第 155 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

八、審議案件：

第 1 案：「擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫」。

第 2 案：「變更花蓮都市計畫(部分農業區、綠地為公園用地兼供滯洪池使用)案」。

第 3 案：變更光復都市計畫(部分住宅區為河川區)(配合光復溪大全護岸堤段防災減災工程)案。

第 4 案：「變更壽豐都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 5 案：「變更鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 6 案：「變更瑞穗都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 7 案：「變更富里都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

九、臨時動議：

第 1 案：花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案。

十、散會：上午 11 時 40 分。

九、臨時動議

第1案：花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案。

說明：

- 一、花蓮縣消防局位於花蓮市國風段1242-3地號1筆土地(面積:2,084平方公尺)前以107年11月22日府建計字第1070219205A號公告發布實施「變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地『供花蓮縣消防局使用』案)」，惟面臨景觀步道用地，雖然可以申請建築，但得否供車輛穿越綠化、美化設施進而在建築基地申辦車庫，不無疑慮，爰依部頒「各級都市計畫委員會組織規程」第二條第一項第六款『現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財物之研究建議』等規定提請審議。
- 二、卷查「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表變十案，有關變更為景觀步道用地之變更理由：原北迴線舊鐵路為考量都市發展歷史沿革，並為綠化、美化沿線地區以提升景觀環境品質。但未敘明『綠化、美化沿線地區』得否供車輛穿越。又該景觀步道用地，依計畫書內載明係屬公共設施計畫，非屬交通系統計畫。
- 三、建築技術規則第一條第一項第四十款規定略以：永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地(不包括道路)：
(一)都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地。
- 四、綜上，景觀步道用地得否視為永久性空地？而綠化、美化地區得為車輛穿越？爰提請大會審議。

決議：附帶條件照案通過。

理由：本案係花蓮縣消防局對花蓮市防災需求所配置規劃設置之消防分隊辦公廳舍興建案且為地方重大設施，同意車輛自現況道路穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築。

附帶條件：為臻完善，就景觀步道用地部分，請花蓮縣消防局循程序另案辦理個案變更。

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳
劉大瑛
翁仲宏
彭子強

四、出席單位及人員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	徐榛蔚		副主任委員	蔡運煌	蔡運煌
委員	鄧子榆	鄧子榆	委員	江東成	江東成
委員	羅文龍		委員	陳建村	陳建村
委員	唐玉書	林加昆代	委員	江躍辰	江躍辰
委員	魏嘉賢	魏嘉賢	委員	周健民	周健民
委員	謝正昌	謝正昌	委員	鄧明星	鄧明星
委員	卓吉康	卓吉康	委員	黃隆仁	黃隆仁
委員	藍秀琪	藍秀琪	委員	劉燕湖	劉燕湖
委員	李錦堂	李錦堂	委員	廖堅志 (第一二課週休)	廖堅志
委員	孫振義	請假	委員	陳正杰	陳正杰
委員	吳政芳	吳政芳	委員	夏貴勇	請假

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

鄧大誠
郭世宏
董江紀

四、出席單位及人員：

交通部臺灣鐵路管理局：

王識愷

交通部鐵道局：

經濟部水利署第九河川局：

李光宇 李香芳 翁慈穗

財政部國有財產署：

財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處：

花蓮縣光復鄉公所：

量得山

花蓮縣壽豐鄉公所：

王裕新

花蓮縣秀林鄉公所：

花蓮縣瑞穗鄉公所：

花蓮縣富里鄉公所：

溫明環

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

鄭世宏
鄭世宏
鄭世宏

四、出席單位及人員：

台灣中油股份有限公司東區營業處：

許乃文

立埕工程顧問股份有限公司：

王子豪 陳芳琦

台灣世曦工程顧問股份有限公司：

李沂哲

本府地政處：

本府觀光處：

吳益誠

本府建設處水利科：

本府建設處下水道科：

王有倫
黃柳池

本府建設處都市計畫科：

許世麗

鄭大琦

鄭世宏

吳俊勳

鄭世宏

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

劉大祥
林地宏
李仁祥

四、出席單位及人員：

陳情人：

姓名	簽名
球崙股份有限公司 (代表人：王桂霜)	王桂霜
王昱雯	王昱雯
劉明州	劉明州
蔡正強	蔡正強
葉金枝	葉金枝
陳金海	陳金海

其他單位人員：