

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 7 月 27 日起至民國 109 年 8 月 26 日止計 31 日。

二、公開展覽案名、地點、說明會時間與地點：

公 開 展 覽 案 名	公 開 展 覽 地 點	公 開 展 覽		說 明 會	
		時	間	地	點
變更吉安都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	花蓮縣 吉安鄉公所 及花蓮縣 花蓮市公所	109 年 8 月 18 日 (二) 上午 10:00		吉安鄉公所 2 樓親民堂	

三、本府建設處都市計畫科、吉安鄉公所及花蓮市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）。

變更吉安都市計畫(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

計畫範圍北、東兩面以花蓮市界為界，南至吉安加油站南面約 600 公尺處，西至北昌村界西面約 100 公尺處，包括北昌、勝安、永安、慶豐、宜昌、南昌、吉安、仁里、稻香、仁和、東昌等村之部分或全部，計畫面積 738.85 公頃。

肆、變更內容

編號	變更內容		附帶條件或備註
	原計畫	新計畫	
一	機一用地	機關用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發，公有地指配。 2. 變更範圍：吉安鄉宜安段 777 地號。
		停車場用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉宜安段 645 地號。
	機二用地	機關用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發，公有地指配。 2. 變更範圍：吉安鄉仁禮段 413 地號。
	文小二用地	住宅區(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		兒童遊樂場用地(附)	2. 變更範圍：吉安鄉慈安段 137、255、672-1、133、248、249、250、251、254、256、257、262、263、268、249-1、254-1、254-2、254-3、249-2、250-1、136、139、138 地號。
		道路用地(附)	
	文中一用地	學校用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉宜寧段 58、60-1 地號。
	文教用地	歷史公園用地	變更範圍：吉安鄉仁義段 1414、1409、1415、1416、1408-1、1408-2 地號。
		歷史公園用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉仁義段 1410、1380-1、1407-1 地號。
	公園用地(供客家文化園區使用)	公園用地(供客家文化園區使用)(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉仁和段 84、86、86-1、87(部分)地號。
		農業區	變更範圍：吉安鄉仁和段 133 地號。
	兒四用地	住宅區(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		兒童遊樂場用地(附)	2. 變更範圍：吉安鄉慈安段 75、105-1、132 地號。
	兒九用地	住宅區(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		兒童遊樂場用地(附)	2. 變更範圍：吉安鄉仁義段 497、498、501、591、592、593、595、596 地號。

編號	變更內容		附帶條件或備註
	原計畫	新計畫	
	綠地用地	綠地用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉仁義段 751 地號、吉安鄉慈惠段 295(部分)、296(部分)、297(部分)、298(部分)、299(部分)、300(部分)、301(部分)、303(部分)、303-1(部分)、303-2(部分)、303-3(部分)、303-4(部分)、304(部分)、305(部分)、329(部分)、335(部分)、346(部分)、806-1 地號、花蓮市林森段 3921-1、3919-1(部分)地號、花蓮市國民段 503 地號。
		住宅區	變更範圍：花蓮市國光段 1(部分)、2(部分)地號、莊敬段 759-8(部分)地號。
	廣場用地兼供道路使用	廣場用地兼供道路使用(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉吉興段 2 地號。
	市五用地	第二種商業區(附)	1. 附帶條件：回饋 45%土地面積或得折算代金，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。 2. 變更範圍：吉安鄉仁廉段 1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1262-1、1294(部分)、1295(部分)地號。
		停車場用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉仁廉段 1279、1286 地號。
	油二用地	住宅區(附) 廣場兼停車場用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：吉安鄉慶豐段 911、912、915、910-1 地號。
二-1	兒一用地	住宅區(附) 綠地用地(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉仁恥段 298、298-1、296、297、329、330、331、294-1(部分)、325-2、364-2、293(部分)地號。

編號	變更內容		附帶條件或備註
	原計畫	新計畫	
二-2	兒三用地	住宅區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉宜安段 177、182-2、165、164、166、167、168、169、170、174、175、176、178、179、180、204、205、206、208、209、174-1 地號。
		兒童遊樂場用地(附)	
二-3	兒五用地	住宅區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉宜昌段 775、774、776、777、780、768-1 地號。
		綠地用地(附)	
二-4	兒六用地	住宅區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉宜寧段 447、448、449、449-1、449-2 地號。
		綠地用地(附)	
二-5	兒七用地	住宅區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉宜安段 525-1、817、818、819、820、821、824、814-1、815-2、815-4、821-1、821-2、824-1、824-2、822、816(部分)地號。
		綠地用地(附)	
二-6	兒十用地	住宅區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉仁禮段 880、879、881、882、882-1、882-2 地號。
		綠地用地(附)	
二-7	市二用地	第二種商業區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉慈安段 1189、1190、
		停車場用地(附)	

編號	變更內容		附帶條件或備註
	原計畫	新計畫	
			1191、1192、1194、1195(部分)、1196、1197(部分)、1215、1173-2 地號。
二-8	市三用地	第二種商業區(附)	1. 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。 2. 變更範圍：吉安鄉宜寧段 849、850、851、852 地號。
		綠地用地(附)	
		綠地用地	變更範圍：吉安鄉宜寧段 853 地號。
三	公一用地	住宅區(附)	1. 附帶條件：回饋 45%土地面積或得折算代金，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。 2. 變更範圍：吉安鄉慶豐段 310、314、315、316、320、321、331、337、340、345、310-1、316-1、316-2、320-1、320-2、320-3、321-1、321-2、321-3、331-1、337-1、337-2 地號。
四	公二用地	農業區	變更範圍：吉安鄉東昌段 52-1、53-1、54-1、55、98、99、104、105、110、111、117-3、117-2、116、118-2、118、123-2、123、124、125、134、135、136、137、138、153-2、153-1、157、400-4、397、400-2、401-1、471、474-1、475-1、476、477、478、486-3、484、486、487、517、518、519、520、522、523、527、529、551、522-7、53-3、52-4、55-4、134-3、135-3、136-2、137-2、138-2、125-2、124-2、123-3、118-4、118-3、397-3、397-2、487-1、486-1、523-4、551-3、519-2、520-2、551-2、522-4(部分)地號。

伍、變更位置示意圖

