

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 11 月 26 日起至民國 109 年 12 月 26 日止計 30 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
變更花蓮都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	花蓮市公所、吉安鄉公所及新城鄉公所	109 年 12 月 24 日 (四) 9:45	花蓮縣政府大禮堂

三、本府建設處都市計畫科及花蓮市公所、吉安鄉公所、新城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）。

變更花蓮都市計畫(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

本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。

肆、變更內容

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
一-1	學校用地 (高中 II-1) (0.03 公頃)	停車場用地(附) (0.01 公頃)	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：花蓮市林森段 591 地號。
		綠地(附) (0.02 公頃)	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：花蓮市林森段 642 地號。
	公園用地 (公 I-1) (8.46 公頃)	住宅區(附) (6.14 公頃)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		公園用地(附) (2.32 公頃)	2. 變更範圍：花蓮市民意段 2、5、6、10、11、14、65、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、468、480、511、512、515、522、523、529、532、533、534、536、537、538、545、555、559、560、560-5、560-6、560-7、560-8、560-11、581、635、360-1、360-2、480-3、512-2、515-4、559-3、560-4、635-10、635-11、635-12、635-13、635-14、635-15、635-16、635-2、635-3、635-4、635-5、635-6、635-7、635-8、635-9、1、550、3、36、469、531、549、551、552、582、554 地號。
公園用地 (公 I-13) (0.88 公頃)	停車場用地 (0.70 公頃)	變更範圍：花蓮市民心段 155、155-1、155-2、155-3、160-1、160-4、160-5(部分)地號。	
	停車場用地 (附)(0.18 公頃)	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：花蓮市民心段 155-4、156、157、158、159、159-1、160-6 地號。	
	市場用地 (市 I-1)	住宅區(附) (0.27 公頃)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
	(0.47 公頃)	停車場用地(附) (0.02 公頃)	2. 變更範圍：花蓮市民意段 776 地號。
		停車場用地 (0.14 公頃)	變更範圍：花蓮市民意段 775-3、778-1 地號。
		道路用地 (0.04 公頃)	
	廣場兼停車場用地 (廣停 I-2) (4.00 m ²)	廣場兼停車場用地(附) (4 m ²)	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：花蓮市民心段 98-2 地號。
	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)III-1) (0.10 公頃)	停車場用地(0.09 公頃)	變更範圍：花蓮市明義段 128、130、131、32、128-1、131-2、133-3 地號。
	停車場用地(附) (0.01 公頃)	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：花蓮市明義段 129 地號。	
公園用地 (公 I-26) (0.15 公頃)	公園用地(附) (0.15 公頃)	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：花蓮市民勤段 1371、1373、1374、1378、1386、1388、1397、1397-1、1404、1405、1406、1407、1408、1409、1411、1414、1415、1416、1416-1 地號。	
一-2	機關用地 (機 II-4) (0.01 公頃)	綠地(附) (0.01 公頃)	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：花蓮市國風段 1559、1566 地號。
	學校用地 (高中 II-3) (0.01 公頃)	綠地(附) (0.01 公頃)	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：花蓮市林森段 3670、3675、3680-1、3676 地號。
	公園用地	公園用地(附)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
	(公 II-4) (0.21 公頃)	(0.21 公頃)	方式辦理整體開發。 2. 變更範圍：花蓮市福德段 500、500-1、513-1、514-1、514-2(部分)、513、514、532、533、545、550、551、552、496-1 地號。
	市場用地 (市 II-4) (0.12 公頃)	商業區(附) (0.07 公頃)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		綠地(附) (0.03 公頃)	2. 變更範圍：花蓮市國風段 1132、1126 地號
		綠地(0.02 公頃)	變更範圍：花蓮市國風段 1127、1224、1225(部分)、1136、1137、1138、1139、1440 地號。
	市場用地 (市 II-6) (0.25 公頃)	商業區(附) (0.25 公頃)	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：花蓮市福祥段 890、486、489、492、492-1、591、889、489-1、489-2、489-3、489-4 地號。
	公園兼兒童遊樂 場用地(公 (兒)II-3) (0.06 公頃)	住宅區(附) (0.06 公頃)	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：花蓮市林森段 2004-1、2004-2、2004-3 地號。
	公園兼兒童遊樂 場用地(公 (兒)II-7) (0.17 公頃)	住宅區(附) (0.17 公頃)	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：花蓮市德安段 1742、1744、1421-1 地號。
	公園兼兒童遊樂 場用地(公 (兒)II-9) (0.19 公頃)	住宅區(附) (0.19 公頃)	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：花蓮市福祥段 570、571、575、580、583、584、587、588 地號。
一-3	市場用地 (市 II-11) (0.33 公頃)	住宅區(附) (0.33 公頃)	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：花蓮市國股段 657、658、659、660、661、662、671、670-2 地號。
	廣場兼停車場用 地	停車場用地(附) (0.25 公頃)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
	(廣停 II-2) (0.25 公頃)		2. 變更範圍：花蓮市裕民段 575、576、578、579、576-1、576-2、576-3 地號。
	廣場兼停車場用地 (廣停 II-13) (0.65 公頃)	機關用地(0.04 公頃)	變更範圍：花蓮市國股段 665、666 地號
		住宅區(附) (0.51 公頃)	1. 附帶條件：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。
		停車場用地(附) (0.10 公頃)	2. 變更範圍：除花蓮市國股段 698、663、664、667、668、669、670、707、662-2、670-5、705-2、707-3、707-4 地號。
二-1	學校用地 (國中 I-2) (2.35 公頃)	住宅區(附) (1.65 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30% 土地面積及 15% 開發費用，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：花蓮市民勤段 141、142、135、136、137、140、143、144 地號。
		停車場用地(附) (0.47 公頃)	
		公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.23 公頃)	
二-2	學校用地 (國中 II-3) (3.45 公頃)	住宅區(附) (2.42 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30% 土地面積及 15% 開發費用，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：花蓮市德安段 713、718、719、628、628-1、628-2、628-3、628-4、628-5、628-6、628-7、628-8、628-9、628-10、628-11、628-12、628-13、628-14、628-15、628-16、628-17、628-18、628-19、628-20、628-21、628-22、628-23、628-24、628-25、628-26、628-27、628-28、628-29、
		停車場用地(附) (0.69 公頃)	
		公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.34 公頃)	

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
			628-30、628-31、628-32、628-33、628-34、628-35、628-36、628-37、628-38、628-39、628-40、628-41、628-42、628-43、628-44、628-45、628-46、628-47、628-48、628-49、628-50、628-51、628-52、715、717地號。
二-3	廣場兼停車場用地 (廣停 II-14) (0.45 公頃)	住宅區(附) (0.32 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30%土地面積及 15%開發費用，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：花蓮市國股段 454-3、460、461、461-7、462-2、464-3、466-5、466-8、466-9 地號。
		停車場用地(附) (0.13 公頃)	
		停車場用地 (32m ²)	
二-4	廣場兼停車場用地 (廣停 IV-1) (0.22 公頃) 市場用地 (市 IV-1) (0.24 公頃)	停車場用地(附) (0.14 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30%土地面積及 15%開發費用，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：花蓮市碧雲段 412-2、412-84、412-85、412-86、412-87、412-88、412-89、412-90、412-91、412-92、412-93、390-1、413、413-10、413-11、413-12、413-13、413-4、413-5、413-6、413-7、413-8、413-9 地號。
		商業區(附) (0.08 公頃)	
		商業區(附) (0.24 公頃)	
二-5	公園兼兒童遊樂	住宅區(附)	1. 附帶條件：以單一市地重劃

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
	場用地(公 (兒)II-14) (0.44 公頃)	(0.31 公頃) 公園兼兒童遊樂 場用地(附) (0.13 公頃)	方式辦理，回饋 30%土地面積及 15%開發費用，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：花蓮市國股段 192、234、184-1、189-1、191-1、194-1、194-2、232、225、226、227、228、231、233、233-3、235、236、226-1 地號。
二-6	公園兼兒童遊樂 場用地(公 (兒)II-15) (0.90 公頃)	住宅區(附) (0.63 公頃) 公園兼兒童遊樂 場用地(附) (0.27 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30%土地面積及 15%開發費用，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：花蓮市國民段 449-2、451-1、452-1、465-3、488-3、491-1、507-1 地號，國股段 442、430-1、445-2、435、436、439、440、441、443、443-1、444、554、557、558、434-2、555-1 地號。
二-7	公園兼兒童遊樂 場用地(公 (兒)II-16) (0.30 公頃)	住宅區(附) (0.20 公頃) 公園兼兒童遊樂 場用地(附) (0.10 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30%土地面積及 15%開發費用，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：花蓮市國股段 670-3、671-2 地號。

編號.	變更內容		備註			
	原計畫	新計畫				
二-8	廣停 II-12 (0.43 公頃)	商業區(附) (0.30 公頃)	1. 附帶條件：以單一市地重劃方式辦理，回饋 30% 土地面積及 15% 開發費用，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：花蓮市國民段 470、474、467、468、469、471、472、473、475、472-2、473-1、475-2 地號。			
		廣停(附) (0.13 公頃)				
三-1	市場用地 (市 II-3) (0.20 公頃)	商業區(附) (0.20 公頃)	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：花蓮市林森段 3286(部分)、3532-4、3283、3284、3285、3287、3288(部分)、3291、3292、3293、3294、3295、3296、3297、3298、3299、3373、3374、3377、3378、3379、3380、3584、3590、3600、3370-2、3590-2、3590-3、3590-4 地號。			
				道路用地 (0.04 公頃)	商業區(附) (0.04 公頃)	變更範圍：花蓮市林森段 3288(部分)、3286(部分)、3282(部分)、3281-1(部分)、3260-4(部分)、3281-2、3280、3282-1、3300、3301、3303-1、3302、3371、3372、3368-1、3370(部分)、3369-1(部分) 地號。
				公園兼兒童遊樂場用地(公兒)II-4	住宅區(附) (0.20 公頃)	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，

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
	(0.20 公頃)		<p>納入計畫書，以利查考。完成回饋後，始得依規定申請建築。</p> <p>2. 變更範圍：花蓮市林森段 3276、3277、3278、3279、3281、3303、3304、3305、3306、3307、3308、3309、3310、3353、3354、3355、3356、3359、3360、3361、3362、3363、3366、3367、3368、3259-2、3260-3、3311-1、3369-2 地號。</p>
三-2	公園兼兒童遊樂場用地(公)(兒)II-5) (0.21 公頃)	住宅區(附) (0.21 公頃)	<p>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。</p> <p>2. 變更範圍：花蓮市國風段 777、822、823、826、827、830、831、834、835、836、839 地號。</p>
三-3	公園兼兒童遊樂場用地(公)(兒)III-4) (0.10 公頃)	商業區(附) (0.10 公頃)	<p>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。</p> <p>2. 變更範圍：花蓮市主商段 306、309、311、329(部分)、333(部分)、335(部分)、336(部分)、339(部分)、344(部分)、345(部分)、355(部分)、359(部分)、361(部分)、362(部分)、363(部分)、364(部分)、365(部分)、366(部分)、367(部分)、369(部分)、370(部分)、371(部分)、372(部分)、373(部分)、303-2、304-2、305-3、309-1、</p>

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
			309-2、310-1、310-2、311-1(部分)、312-3、313-3、314-3、315-3(部分)、316-2(部分)、317-3(部分)、318-1(部分)、327-2(部分)、327-3(部分)、328-1(部分)、328-2、329-1(部分)、338-1(部分)、338-2(部分)地號。
三-4	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)III-6)(0.02 公頃)	住宅區(附)(0.02 公頃)	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：花蓮市主商段 1307、1308 地號。
四-1	機關用地(機 III-15)(0.01 公頃)	住宅區(0.01 公頃)	變更範圍：花蓮市主商段 977-1、978-1、979-1、980-2 地號。
四-2	學校用地(國小 II-5)(15 m ²)	住宅區(15 m ²)	變更範圍：花蓮市主商段 470 地號。
四-3	綠地(兼供道路使用)(0.02 公頃)	商業區(附)(0.01 公頃) 住宅區(附)(0.01 公頃)	1. 附帶條件：自道路境界線依原綠地(兼供道路使用)深度退縮，退縮部分應植栽綠化。 2. 變更範圍：花蓮市樹人段 611、611-29、611-30、610(部分)、610-2(部分)、610-3(部分)及慈雲段 533(部分)、533-1(部分)、533-2(部分)、551(部分)、551-1(部分)、551-2(部分)、551-3(部分)、557(部分)、560(部分)、568(部分)地號。
	綠地(0.03 公頃)	住宅區(附)(0.03 公頃)	
四-4	綠地(兼供道路使用)(0.05 公頃)	工業區(附)(0.05 公頃)	1. 附帶條件：自道路境界線依原綠地(兼供道路使用)深度退縮，退縮部分應植栽綠化。

編號.	變更內容		備註
	原計畫	新計畫	
			2. 變更範圍：花蓮市慈雲段 398、397、394(部分)、380、407(部分)地號。
四-5	停車場用地(停 III-1) (36m ²)	商業區 (36 m ²)	變更範圍：花蓮市民生段 159-2、160-3、164-3、167-2、170-1、171-1、175-1、176-1、178-1、182-1、195-1、196-1、198-1、199-1、200-1 地號。
五-1	公園用地 (公 I-12) (0.41 公頃)	農業區 (0.41 公頃)	變更範圍：花蓮市民勤段 1015、1604、1014-1、1016-1、1017-1、1540-1、1541-1、1586-1、1586-2、1599-1、1599-10、1599-11、1600-1、1605-2 地號。
		住宅區 (8 m ²)	變更範圍：花蓮市民勤段 1105-1、1108-1、1109-1 地號。
五-2	公園用地 (公 II-6) (3.53 公頃)	農業區 (3.53 公頃)	變更範圍：花蓮市功學段 167、169、131-1、151-3、151-4、161-1、161-2、163-1、164-1、164-2、166、194、194-9、194-10、199-1、199-2、199-3、200、205、201-1、201-2、202-1、202-2、203-1、203-2、204-1、204-2、206-3、206-4、215-4、228-1 及慈雲段 164-1、167-1、171、172-1、350-1、360、364、370、376、378、381、384、137-1、138-1、153-4、164-2、164-3、167-2、169-1、169-2、169-3、170-1、170-3、174-1、350-2 地號。
五-3	綠地 (0.18 公頃)	農業區 (0.18 公頃)	變更範圍：花蓮市福德段 17-1、17-13、200、189-7、189-8、194-2、194-5、194-6、199-1、200-1、200-7 地號。
五-4	垃圾處理場用地	保護區	變更範圍：花蓮市美港段 8-3

編號.	變更內容		備註				
	原計畫	新計畫					
	(0.02 公頃)	(0.02 公頃)	地號。				
六	內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	依內政部都市計畫委員會 597 次審決變更內容，於本次專案通盤檢討內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	內政部都市計畫委員會 597 次審決內容： <table border="1" data-bbox="890 416 1361 869"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地 (公 II-3) (1.18)</td> <td>住宅區(0.83) 公園用地(0.27) 道路用地(0.08) 附帶條件：在街廓西側留設 30% 之公共設施用地供作公園及 8 公尺計畫道路使用作為負擔回饋，其中 8 公尺計畫道路劃設於公園用地與住宅區之間，而該等公共設施用地地主應捐贈予花蓮縣政府後使得發照建築。</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公園用地 (公 II-3) (1.18)	住宅區(0.83) 公園用地(0.27) 道路用地(0.08) 附帶條件：在街廓西側留設 30% 之公共設施用地供作公園及 8 公尺計畫道路使用作為負擔回饋，其中 8 公尺計畫道路劃設於公園用地與住宅區之間，而該等公共設施用地地主應捐贈予花蓮縣政府後使得發照建築。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
公園用地 (公 II-3) (1.18)	住宅區(0.83) 公園用地(0.27) 道路用地(0.08) 附帶條件：在街廓西側留設 30% 之公共設施用地供作公園及 8 公尺計畫道路使用作為負擔回饋，其中 8 公尺計畫道路劃設於公園用地與住宅區之間，而該等公共設施用地地主應捐贈予花蓮縣政府後使得發照建築。						

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

伍、變更位置示意圖

