



變更花蓮都市計畫 (公共設施用地專案通盤檢討)

公開展覽說明會

擬定機關：花蓮縣政府
109年12月24日

簡報大綱

- 一、計畫緣起
- 二、計畫目的
- 三、法令依據
- 四、都市計畫法定程序
- 五、變更內容
- 六、意見表達方式

一、計畫緣起

公共設施保留地

依各都市計畫之計畫人口劃設公共設施用地，期望提供「足夠」之公共服務

遲遲未開闢

問
題

計畫與現況不符
易產生窳陋、閒置

土地所有權人
使用權受限、受損

全國人口呈現
高齡少子女化

政府
作為

- ▶ 監察院對行政院提出糾正
- ▶ 內政部配合政策，先於民國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」
- ▶ 內政部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
- ▶ 花蓮縣政府於民國103年3月12日起至103年4月12日公告辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案

二、計畫目的

健全都市機能

花蓮縣
18處都市計畫

核實檢討計畫人口

提高土地效益

發揮整體發展效益

公共設施服務與時俱進



保障民眾權益

減輕地方財政負擔

健全、提升都市機能

三、法令依據及執行流程

法令依據

《都市計畫法》第26條

《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第14條及第42條

執行流程

辦理依據

- 內政部102年11月29日頒布
- 都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

檢討構想

- 維護公共設施用地服務品質
- 因應高齡少子女化社會發展需要
- 核實檢討總人口成長需求
- 以生活圈模式檢討公共設施用地

檢討變更原則

- 機關及事業用地
- 學校用地
- 市場用地
- 體育場用地
- 停車場用地
- 河道用地
- 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場
- 港埠、鐵路、車站
- 社教
- 殯儀館、火葬場、公墓
- 垃圾、汙水
- 其他

辦理法定程序

- 公開展覽
- 各級都市計畫委員會審議
- 重新公開展覽
- 各級都市計畫委員會再審議
- 發布實施

四、都市計畫法定程序

❖ 公開展覽期間

自民國109年11月26日
至民國109年12月26日

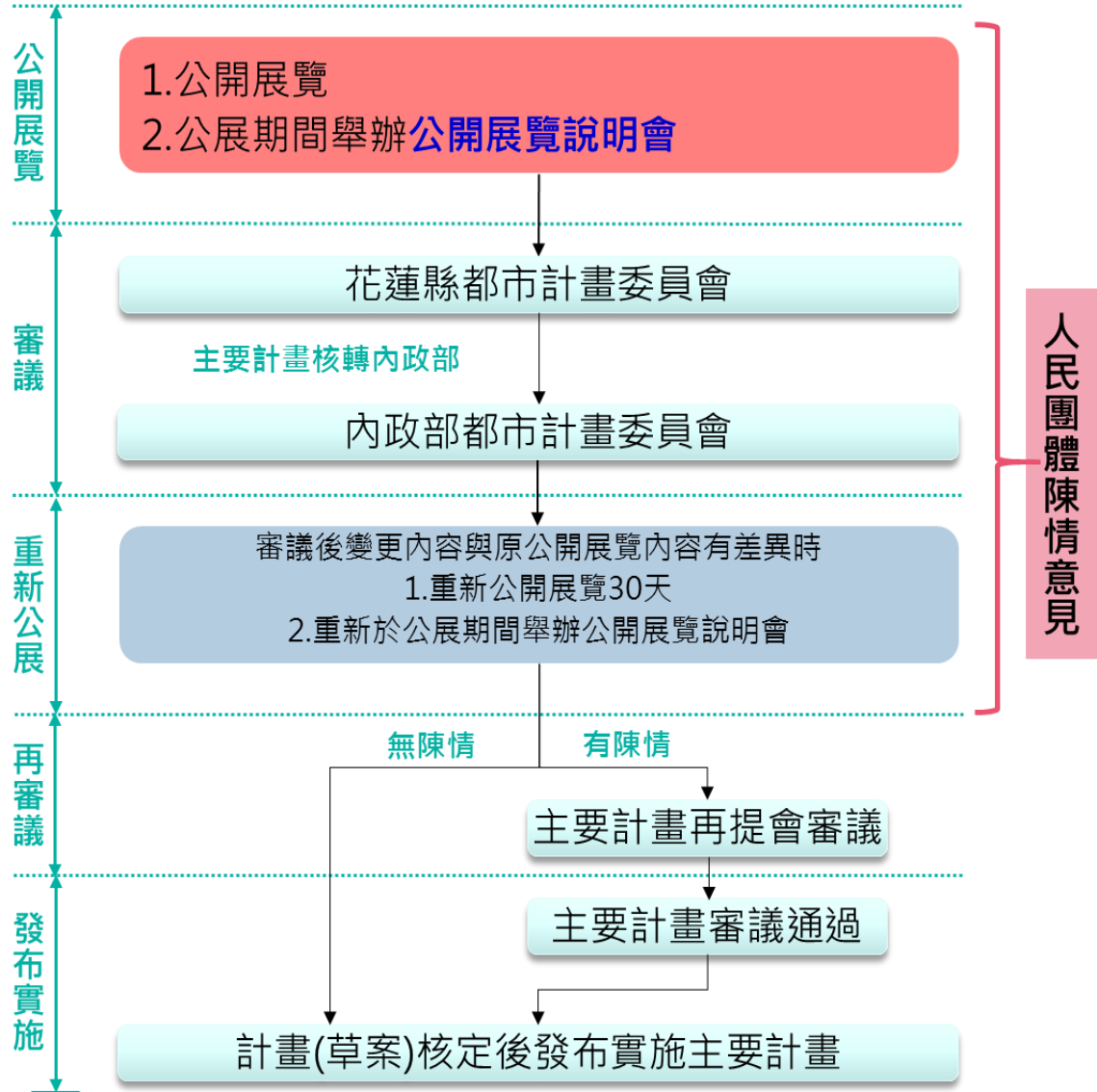
❖ 公告方式

1. 書面

- 花蓮縣政府
- 花蓮市公所
- 吉安鄉公所
- 新城鄉公所

2. 網站

- 花蓮縣政府建設處-最新消息
https://pw.hl.gov.tw/List_sp/fun7



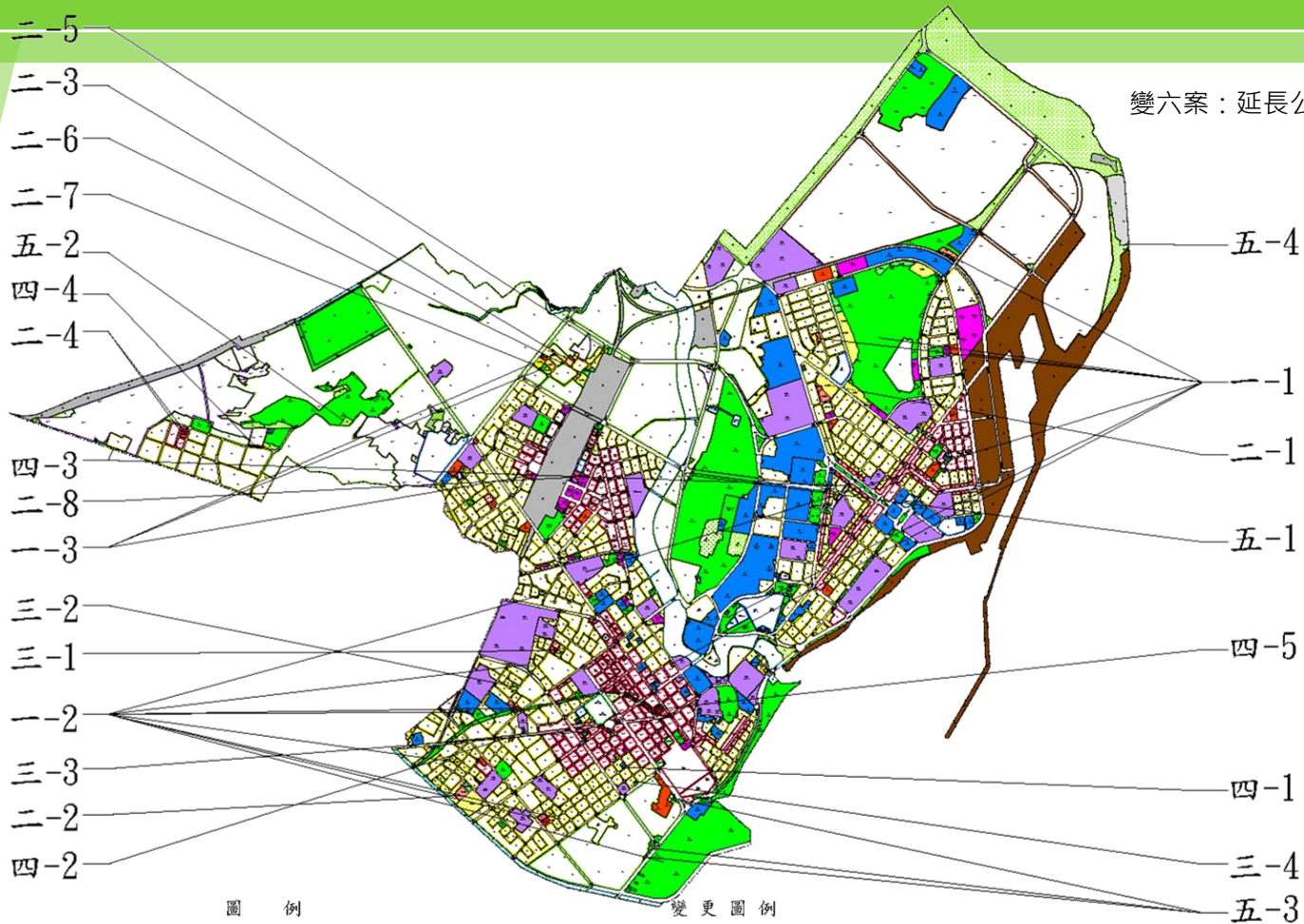
五、變更內容

編號	原計畫	新計畫	備註
變一-1	高中II-1	停車場用地(附)	跨區市地重劃
		綠地(附)	跨區市地重劃
	公I-1	住宅區(附)	跨區市地重劃
		公園用地(附)	跨區市地重劃
	公I-13	停車場用地	撥用
		停車場用地(附)	跨區市地重劃
	市I-1	住宅區(附)	跨區市地重劃
		停車場用地(附)	撥用
		停車場用地	撥用
	廣停I-2	道路用地	撥用
廣場兼停車場用地(附)		跨區市地重劃	
公(兒)III-1	停車場用地	撥用	
	停車場用地(附)	跨區市地重劃	
公I-26	公園用地(附)	跨區市地重劃	
	公園用地(附)	跨區市地重劃	
變一-2	機II-4	綠地(附)	跨區市地重劃
		綠地(附)	跨區市地重劃
	市II-4	公園用地(附)	跨區市地重劃
		商業區(附)	跨區市地重劃
		綠地(附)	撥用
	市II-6	綠地	撥用
		商業區(附)	跨區市地重劃
	公(兒)II-3	住宅區(附)	跨區市地重劃
		住宅區(附)	跨區市地重劃
	公(兒)II-7	住宅區(附)	跨區市地重劃
住宅區(附)		跨區市地重劃	
變一-3	市II-11	住宅區(附)	跨區市地重劃
		住宅區(附)	跨區市地重劃
	廣停II-2	停車場用地(附)	跨區市地重劃
廣停II-13	機關用地	撥用	
	住宅區(附)	撥用	
		停車場用地(附)	跨區市地重劃

編號	原計畫	新計畫	備註
變二-1	國中I-2	住宅區(附)	回饋30%土地面積及15%開發費用
		停車場用地(附)	
變二-2	國中II-3	公園兼兒童遊樂場用地(附)	
		住宅區(附)	
		停車場用地(附)	
變二-3	廣停II-14	公園兼兒童遊樂場用地(附)	
		住宅區(附)	
變二-4	廣停IV-1	停車場用地(附)	
		商業區(附)	
變二-5	市IV-1	商業區(附)	
		住宅區(附)	
變二-6	公(兒)II-14	住宅區(附)	
		公園兼兒童遊樂場用地(附)	
變二-7	公(兒)II-15	住宅區(附)	
		公園兼兒童遊樂場用地(附)	
變二-8	公(兒)II-16	住宅區(附)	
		公園兼兒童遊樂場用地(附)	
變二-8	廣停II-12	商業區(附)	
		廣停(附)	

編號	原計畫	新計畫	備註
變三-1	市II-3	商業區(附)	回饋45%或得折算代金
		道路用地	
變三-3	公(兒)II-4	商業區(附)	
		住宅區(附)	
變三-4	公(兒)III-4	商業區(附)	
		住宅區(附)	
變四-1	公(兒)III-6	住宅區(附)	
		住宅區	
變四-2	機III-15	住宅區	
		住宅區	
變四-3	國小II-5	住宅區	
		住宅區	
變四-4	綠地(兼供道路使用)	商業區(附)	
		住宅區(附)	
變四-5	綠地	住宅區(附)	
		工業區(附)	
變五-1	綠地(兼供道路使用)	工業區(附)	
		商業區	
變五-2	停III-1	商業區	
		商業區	
變五-3	公I-12	農業區	
		住宅區	
變五-4	公II-6	農業區	
		農業區	
變六	綠地	農業區	
		農業區	
變六	垃圾處理場用地	保護區	
		保護區	
變六	公II-3	住宅區	
		公園用地	
		道路用地	延長開發年限

五、變更內容



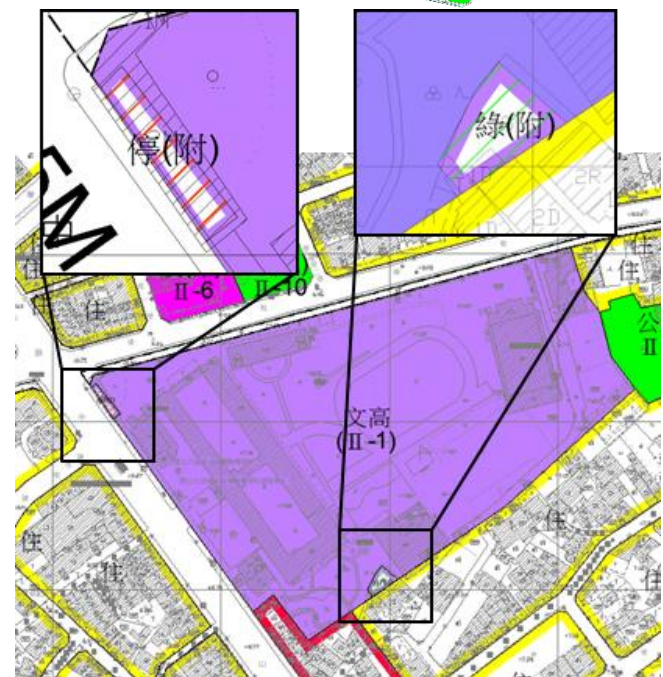
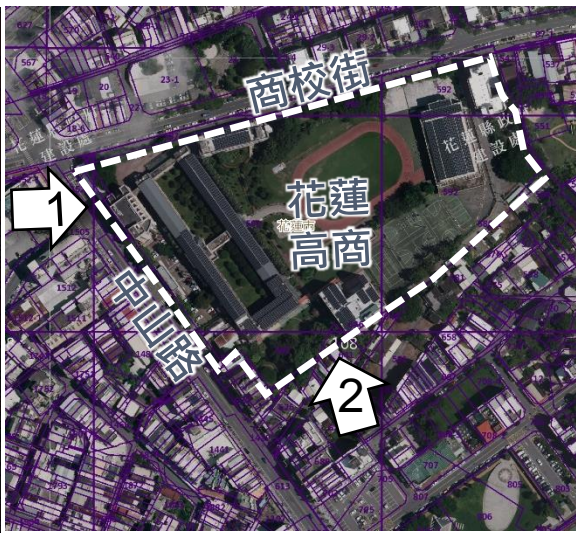
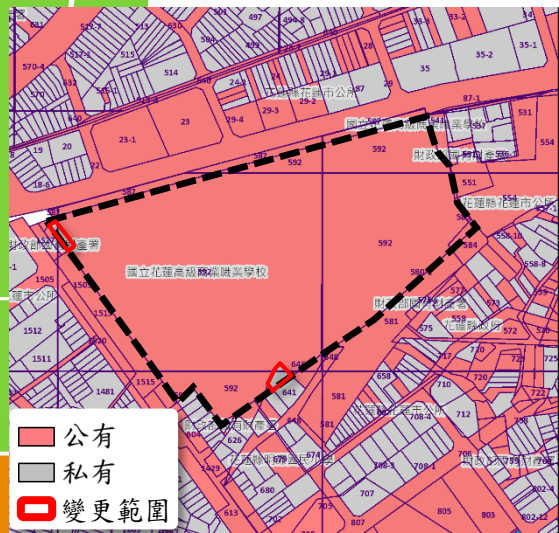
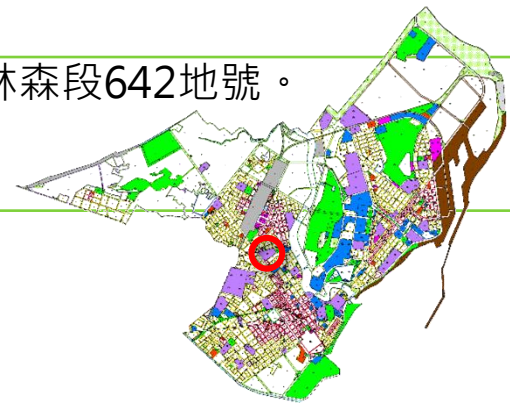
變六案：延長公園用(公II-3)開發年限

圖例

變更圖例

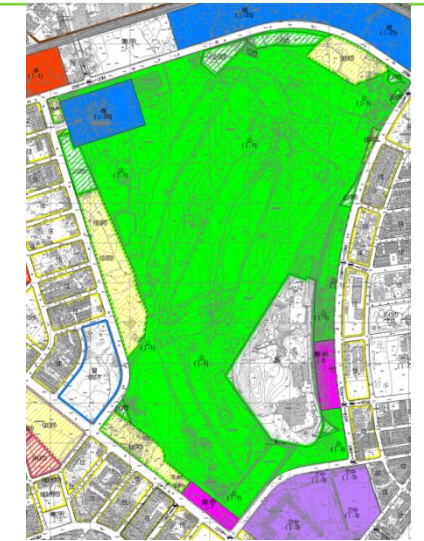
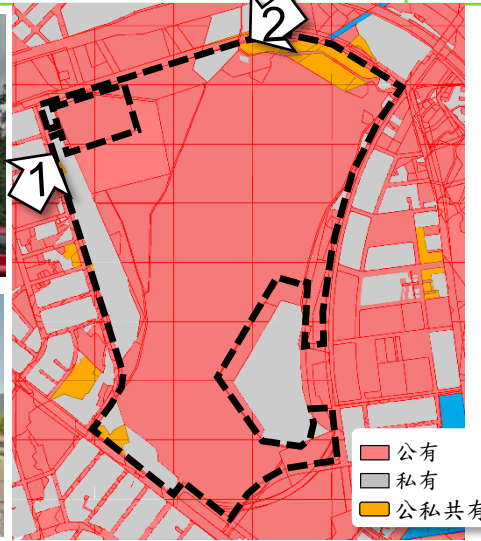
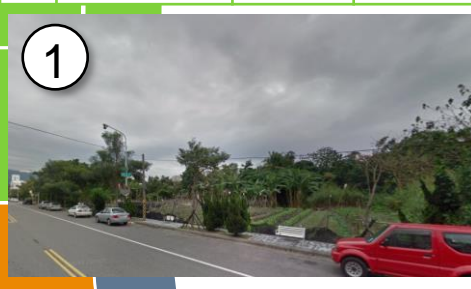
變一-1：學校用地(高中II-1)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	學校用地 (高中II-1) (0.03公頃)	停車場用地 (附) (0.01公頃)	未取得零星私有地，學校無需求。變更為停車場用地、綠地，納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市林森段591地號。
		綠帶(附) (0.02公頃)			花蓮市林森段642地號。



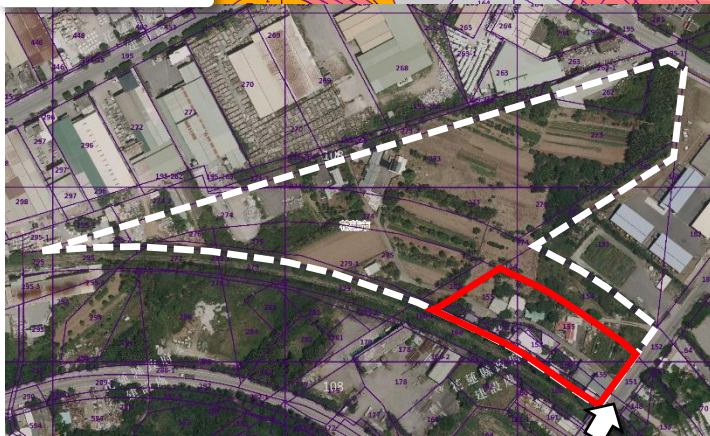
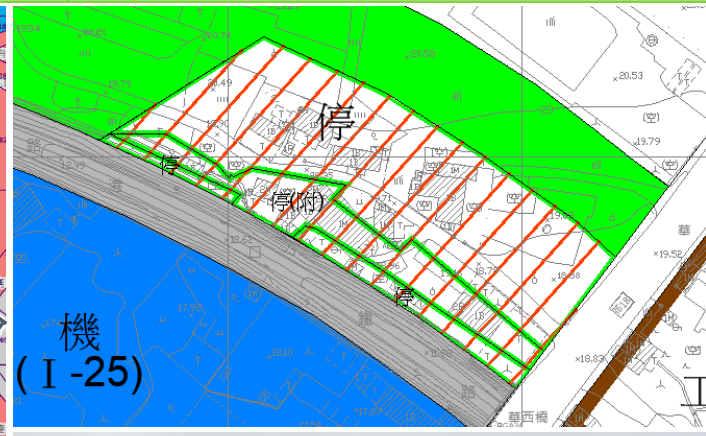
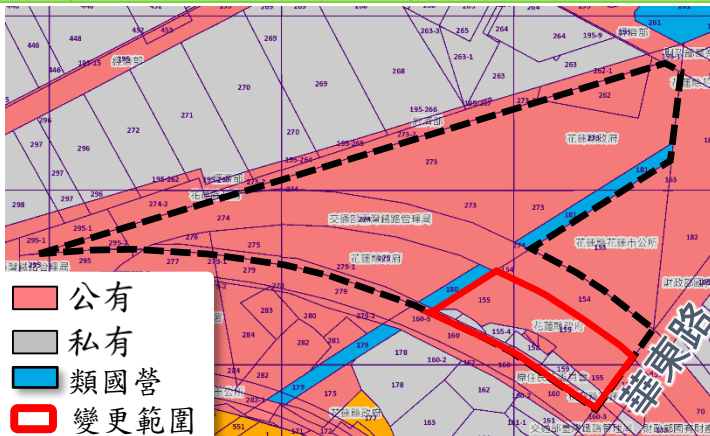
變一-1：公園用地(公I-1)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	公園用地(公I-1) (8.46公頃)	住宅區(附)(6.14公頃) 公園用地(附)(2.32公頃)	為公園邊界臨計畫道路未取得之私有地及公私共有土地，公園已開闢面積已達社區公園4公頃標準。未取得土地畸零不整者，維持公園用地，其餘變更為毗鄰住宅區，納入整體開發範圍，以協助取得區內其他公共設施。	以 跨區地劃式理體發 。 跨市重劃 。 辦理整開。	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、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、560-9、560-10、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。



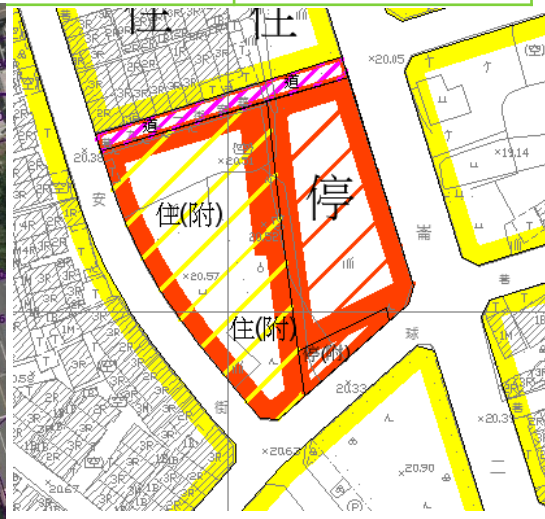
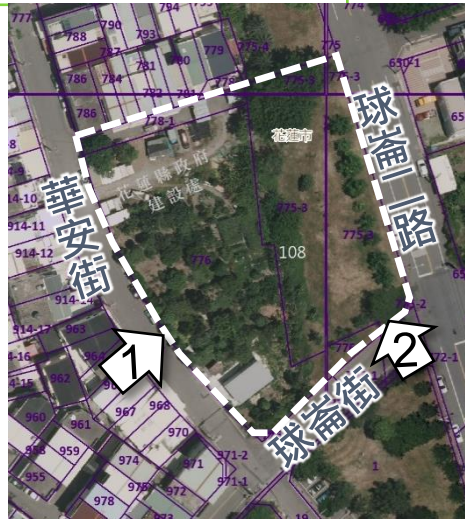
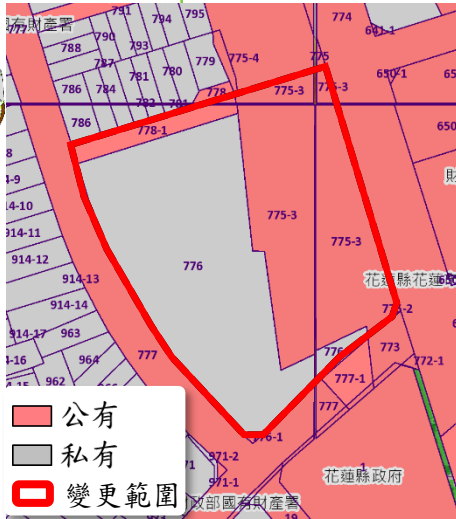
變一-1：公園用地(公I-13)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	公園用地(公I-13) (0.88公頃)	停車場用地(0.70公頃)	為增加停車空間，部分變更為停車場用地，私有地納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	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)			花蓮市民心段155-4、156、157、158、159、159-1、160-6地號。



變一-1：市場用地(市I-1)

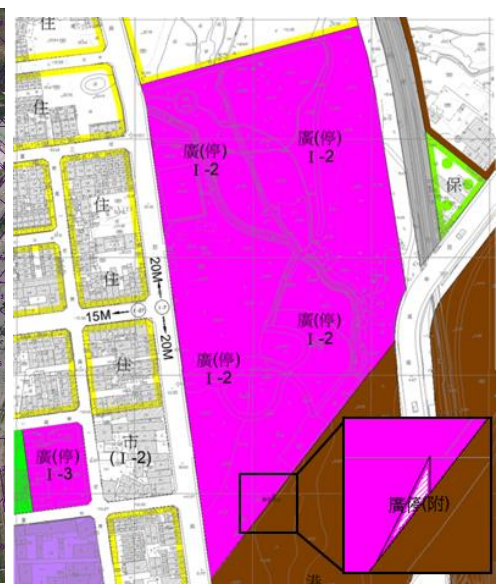
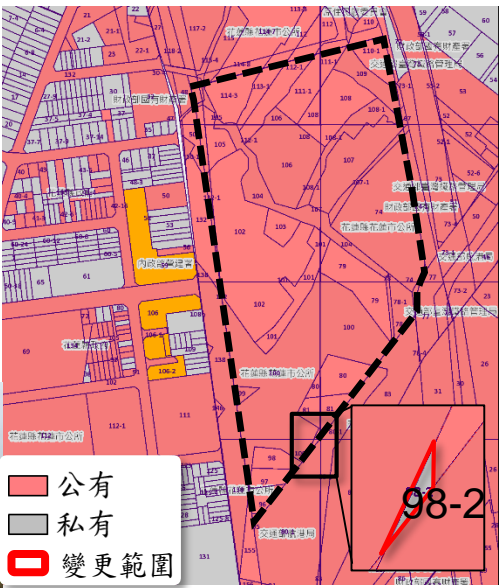
編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	市場用地(市I-1)(0.47公頃)	住宅區(附)(0.27公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 公共設施長年未開闢，已無需求。 公有地維持公共設施使用，增加停車空間，並配合周邊道路系統留設通路。 私有地配合停車場劃設，變更部分為住宅區、部分為停車場用地，納入整體開發範圍。 	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市民意段776地號。
		停車場用地(附)(0.02公頃)			
		停車場用地(0.14公頃)		花蓮市民意段775-3、778-1地號。	
		道路用地(0.04公頃)			



公有
 私有
 變更範圍

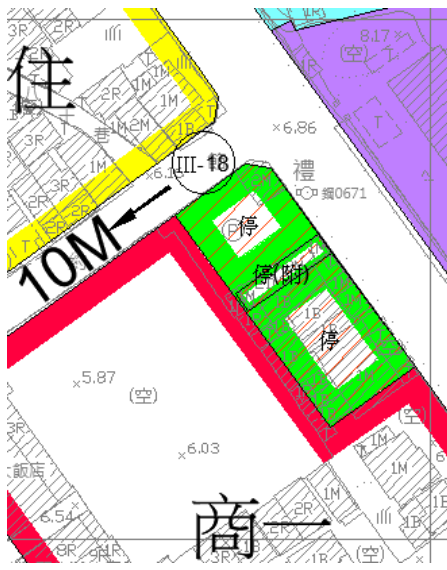
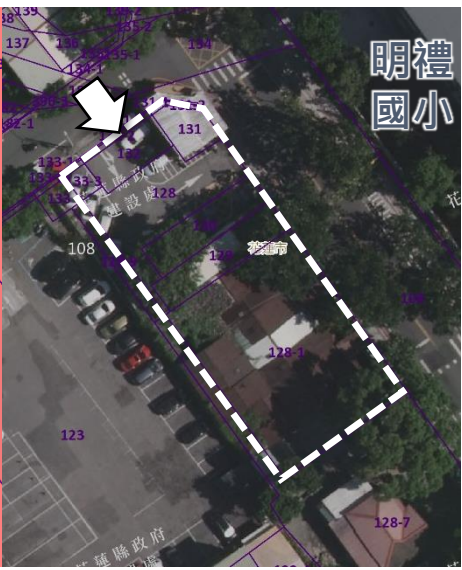
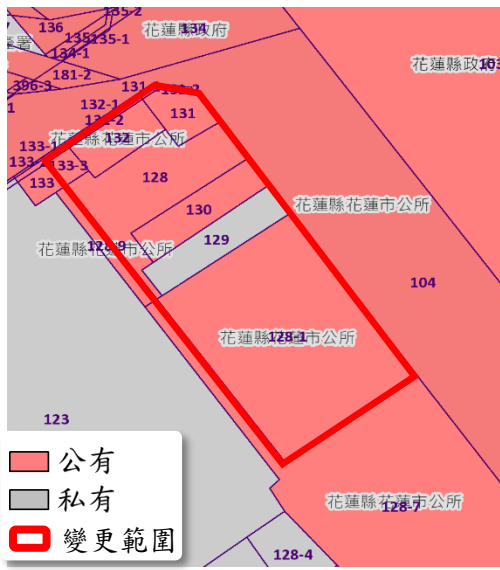
變一-1：廣場兼停車場用地(廣停I-2)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	廣場兼停車場用地(廣停I-2)(4.00m ²)	廣場兼停車場用地(附)(0.01公頃)	公共設施邊陲未臨路零星私有地，為維持公共設施完整性，維持現行計畫，納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市民心段98-2地號。



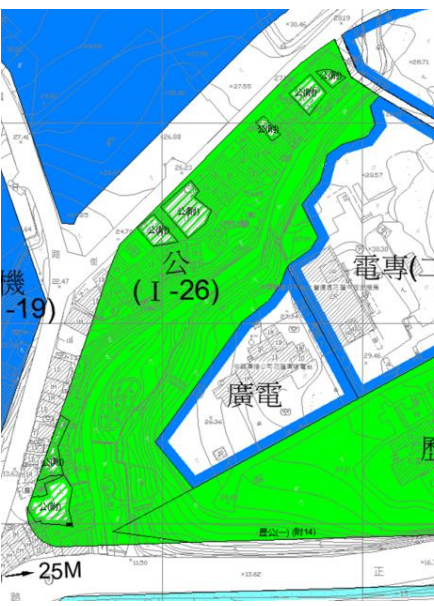
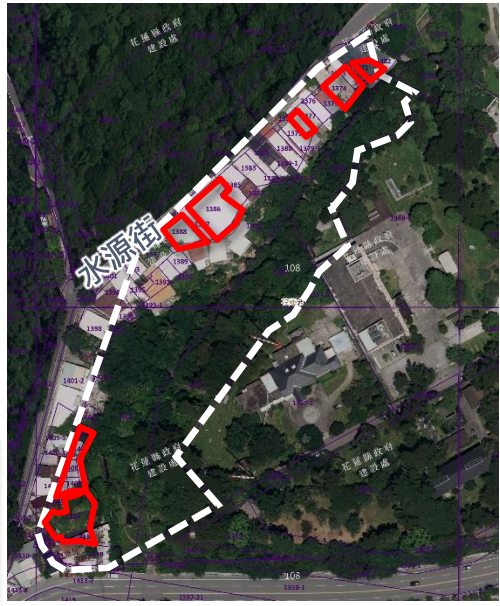
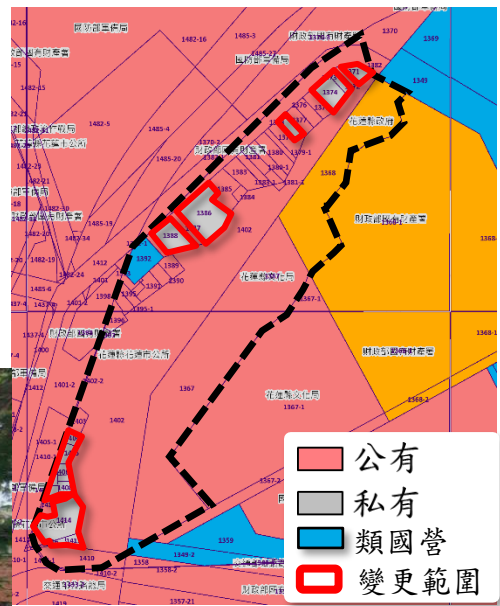
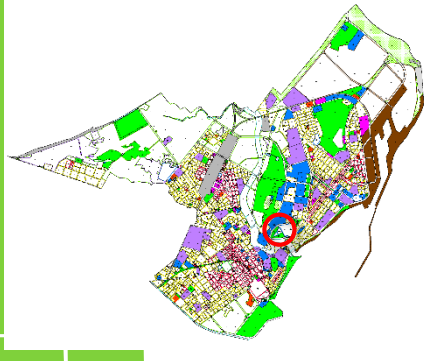
變一-1：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)III-1)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)III-1)	停車場用地(附)	為增加停車空間，變更為停車場用地，私有地納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市明義段129地號。
	用地(公(兒)III-1) (0.10公頃)	停車場用地 (0.09公頃)			花蓮市明義段128、130、131、32、128-1、131-2、133-3地號。



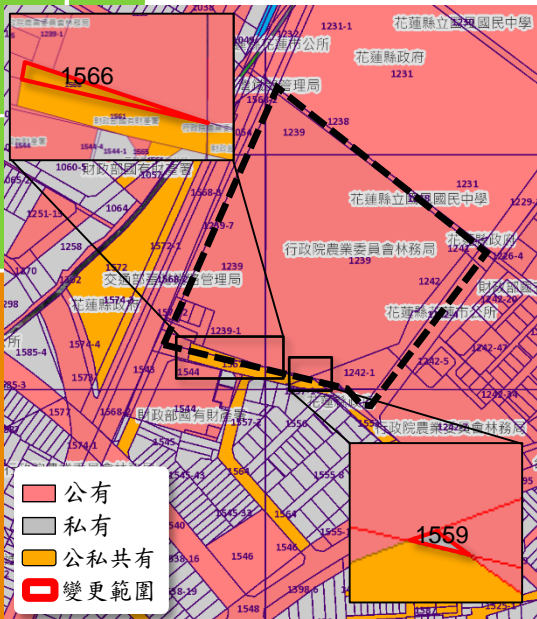
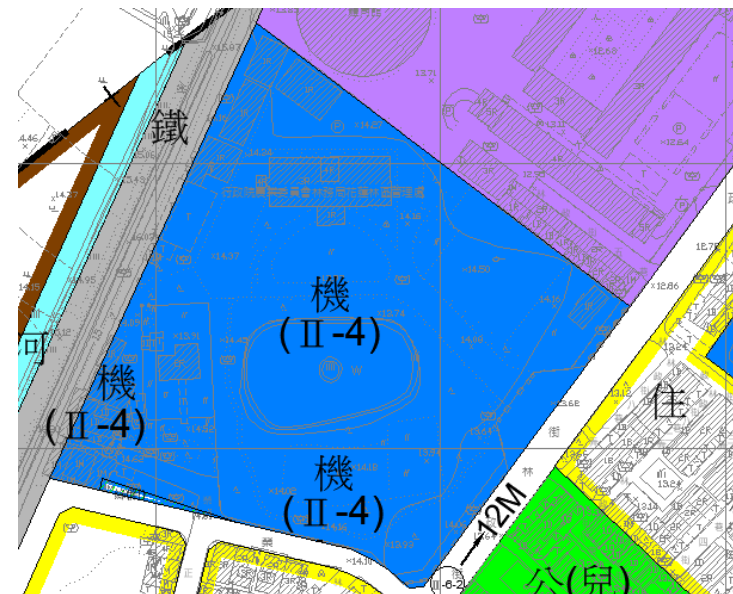
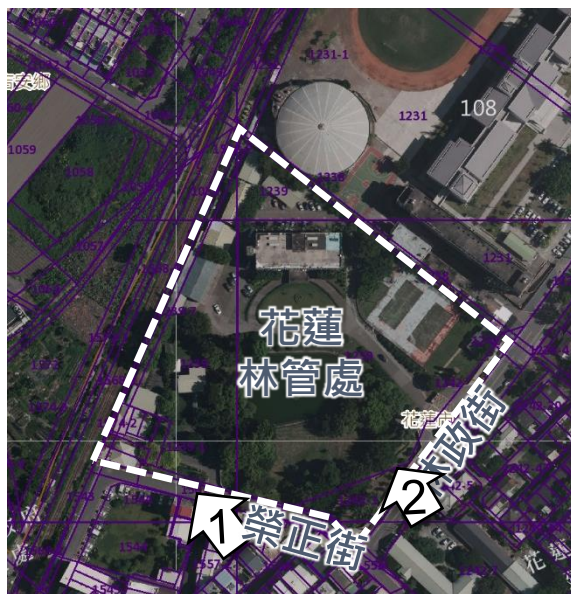
變一-1：公園用地(公I-26)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-1	公園用地(公I-26)	兒童遊樂場用地(附)(0.02公頃)	現況為槌球場與多功能使用，為提供完整性使用，跨區整開取得私有地。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	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。



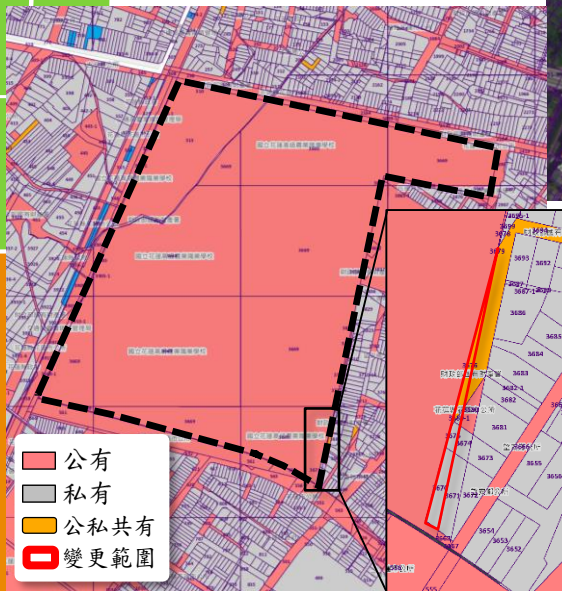
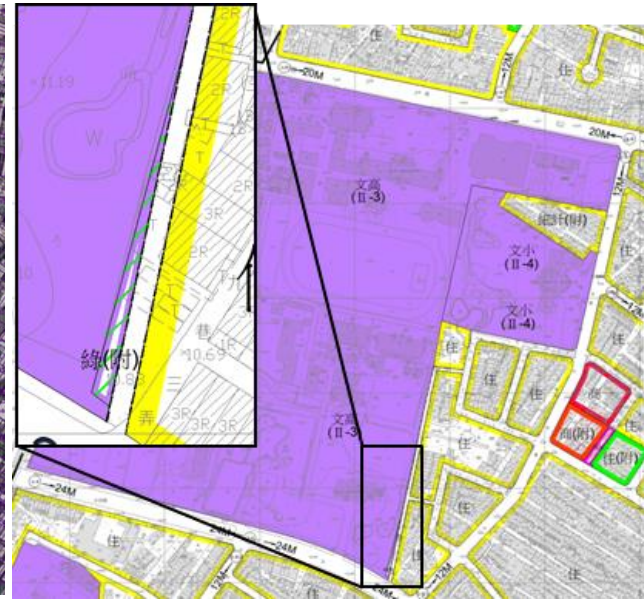
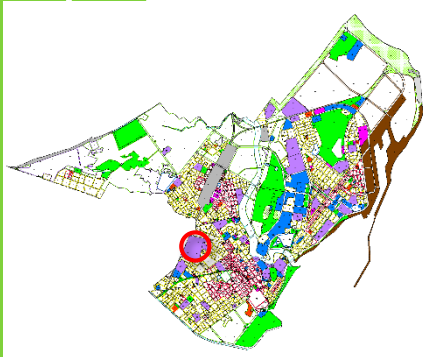
變一-2：機關用地(機II-4)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	機關用地(機II-4) (0.01公頃)	綠地(附) (0.01公頃)	為零星私有、公私共有土地，為維持公共設施用地完整性，變更為綠地，納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市國風段1559、1566地號。



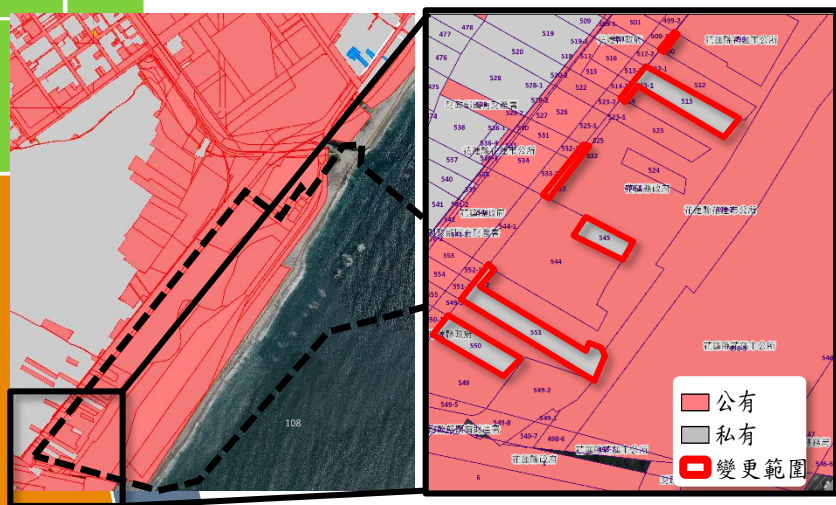
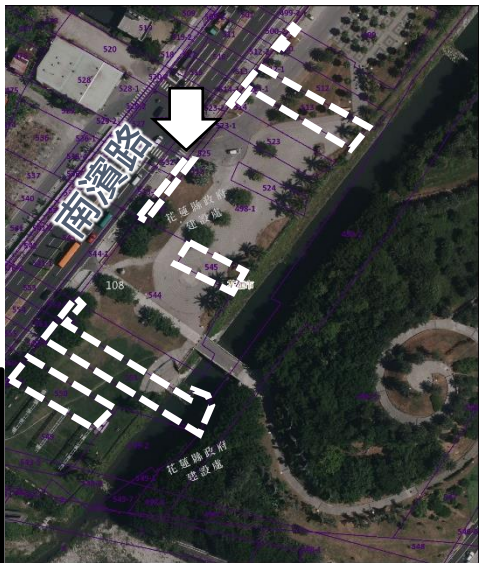
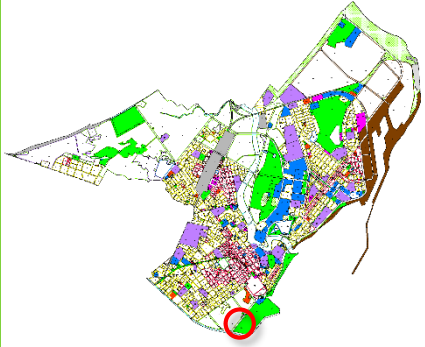
變一-2：學校用地(高中II-3)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	學校用地 (高中II-3) (0.01公頃)	綠地(附) (0.01公頃)	學校東南側私有地，為維持公共設施用地完整性，變更為綠地，納入整體開發範圍。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	花蓮市林森段3670、3675、3680-1、3676地號。



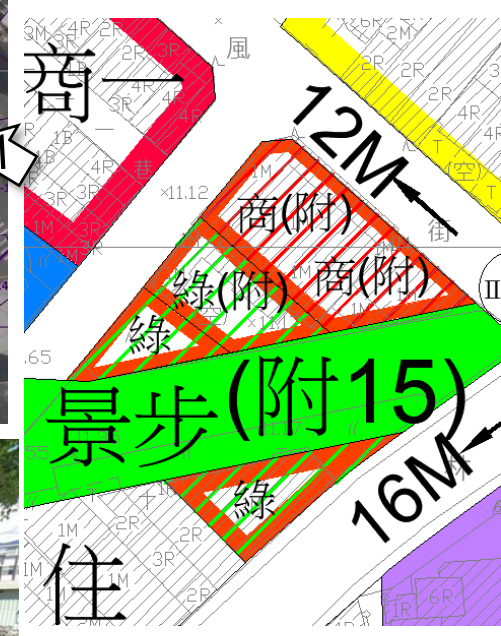
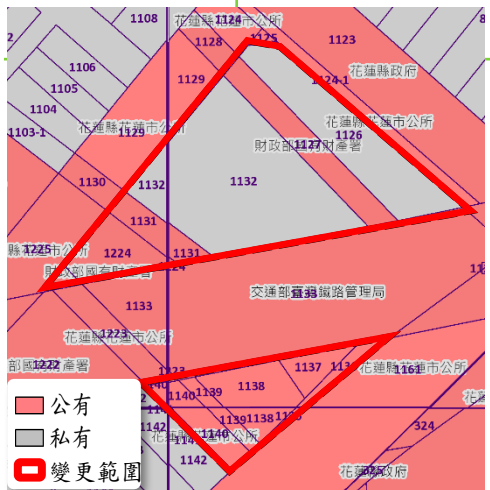
變一-2：公園用地(公II-4)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	公園用地(公II-4)(0.21公頃)	公園用地(附)(0.21公頃)	北濱及南濱公園內夾雜零星私有地，為維持公園完整性，維持公園用地，私有地納入整體開發範圍。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	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。



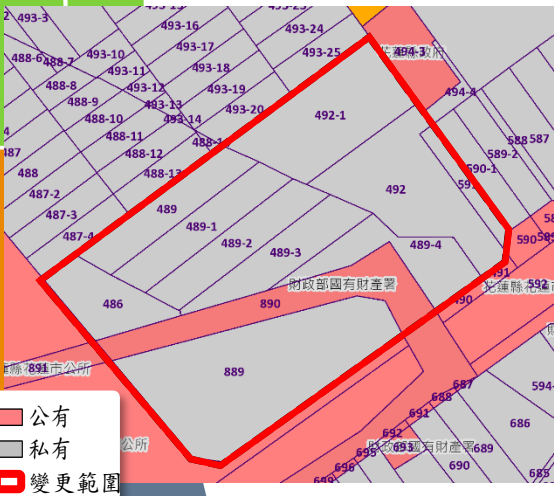
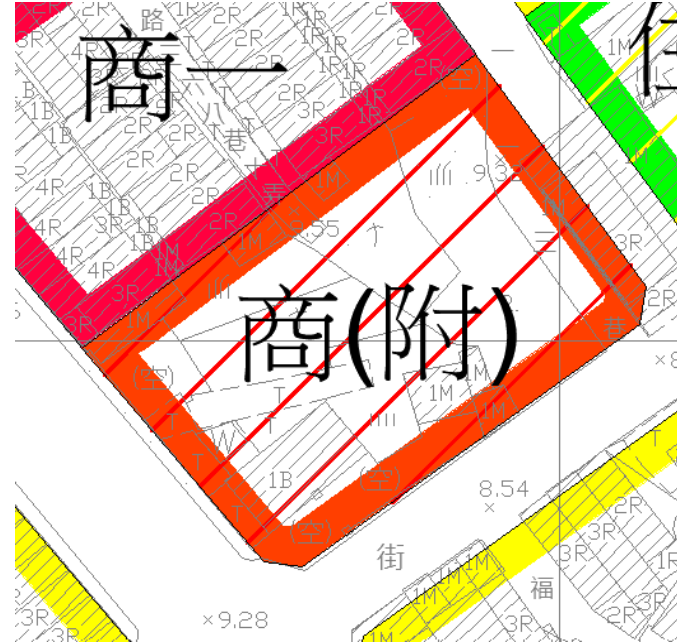
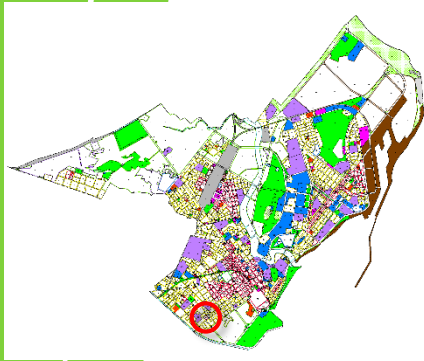
變一-2：市場用地(市II-4)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	市場用地(市II-4) (0.12公頃)	商業區(附) (0.07公頃)	長年未開闢使用，無需求，為保障土地所有權人權益，並增加遊憩設施用地面積，變更為毗鄰分區商業區及綠地，私有地納入整體開發範圍。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市國風段1132、1126地號
		綠地(附) (0.03公頃)			
		綠地(0.02公頃)			



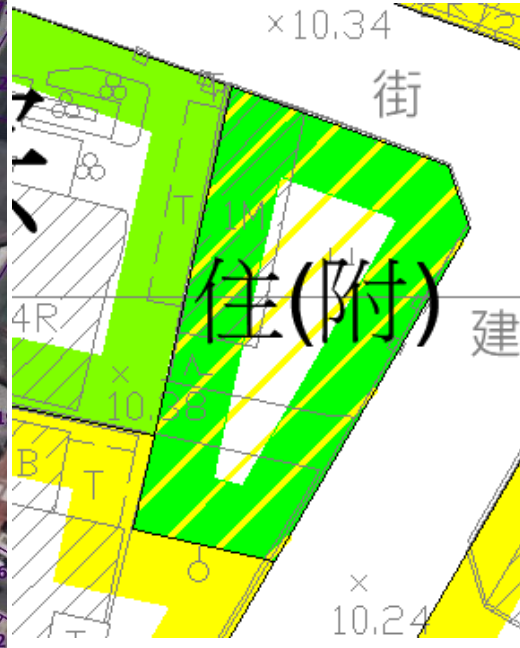
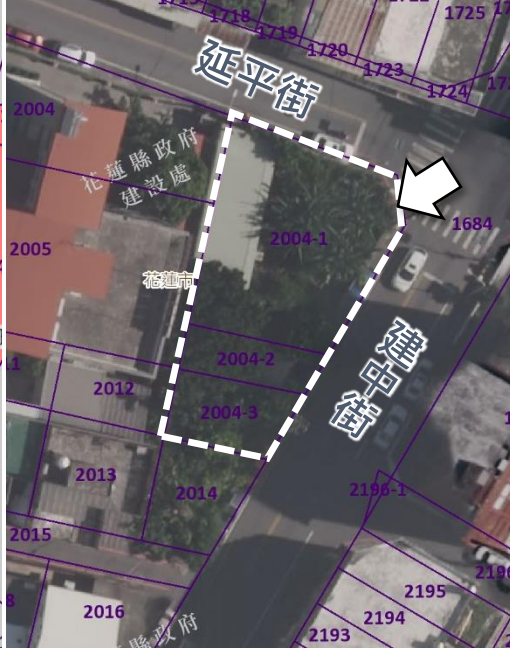
變一-2：市場用地(市II-6)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	市場用地 (市II-6) (0.25公頃)	商業區(附) (0.25公頃)	長年未開闢使用，無需求，變更為毗鄰分區商業區，納入整體開發範圍，協助取得區內其他公共設施。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市福祥段890、486、489、492、492-1、591、889、489-1、489-2、489-3、489-4地號。



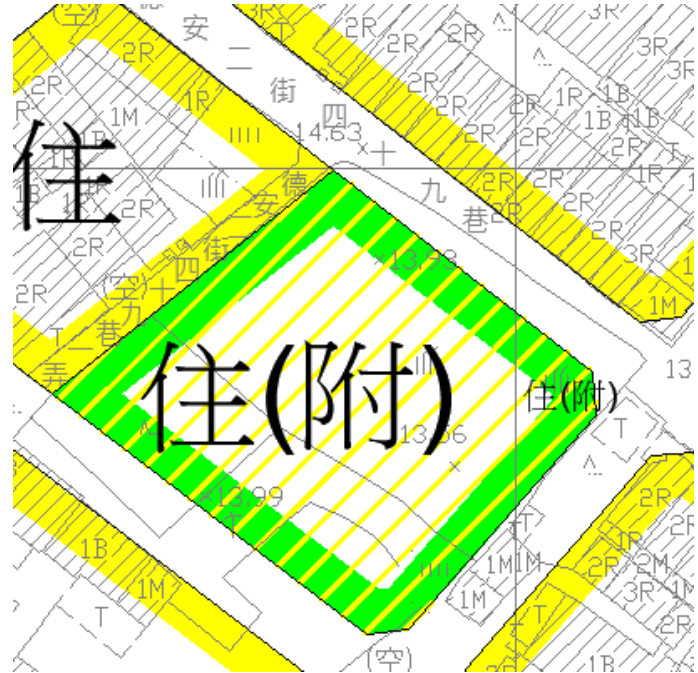
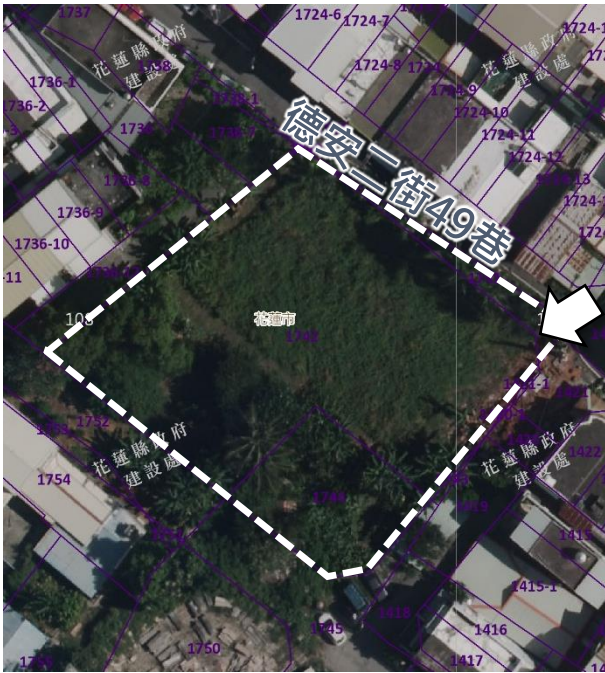
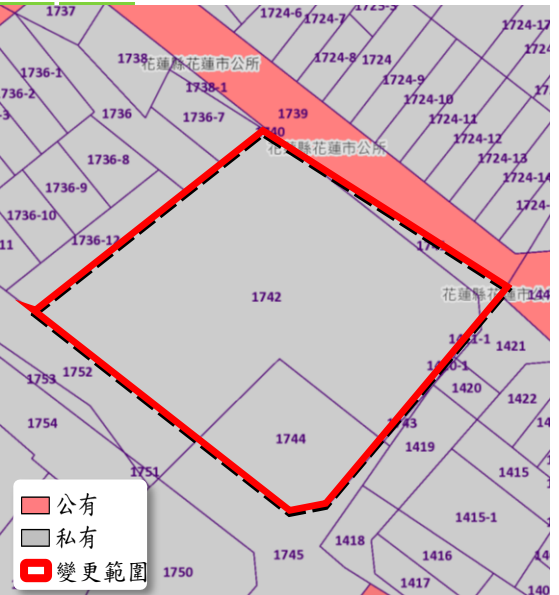
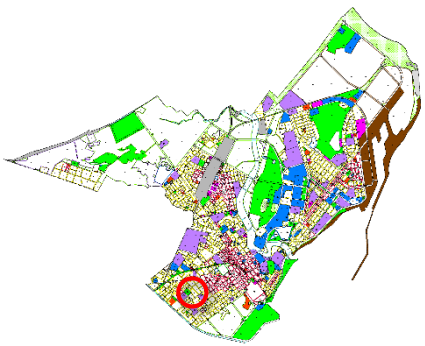
變一-2：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-3)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	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)	經服務半徑分析無保留需求，變更為可建築分區住宅區，納入整體開發範圍，協助取得區內其他公共設施。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市林森段2004-1、2004-2、2004-3地號。



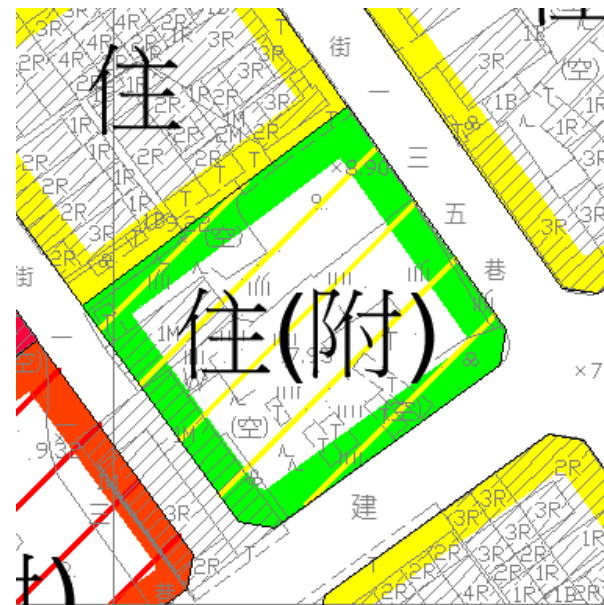
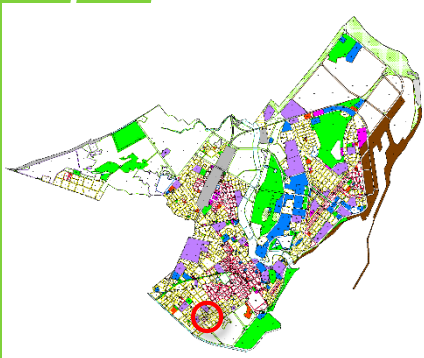
變一-2：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-7)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	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)	經服務半徑分析無保留需求，變更為可建築分區住宅區，納入整體開發範圍，協助取得區內其他公共設施。	以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	花蓮市德安段1742、1744、1421-1地號。



變一-2：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-9)

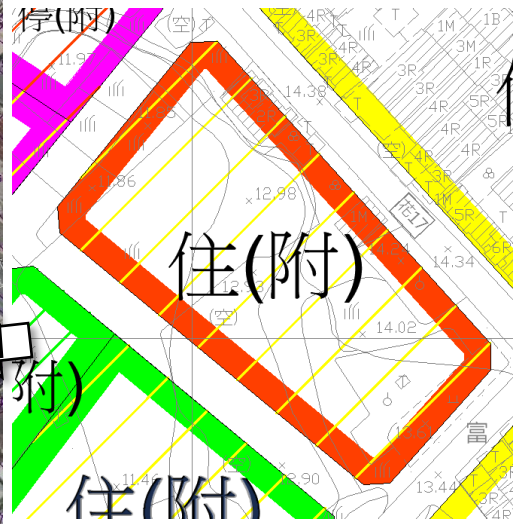
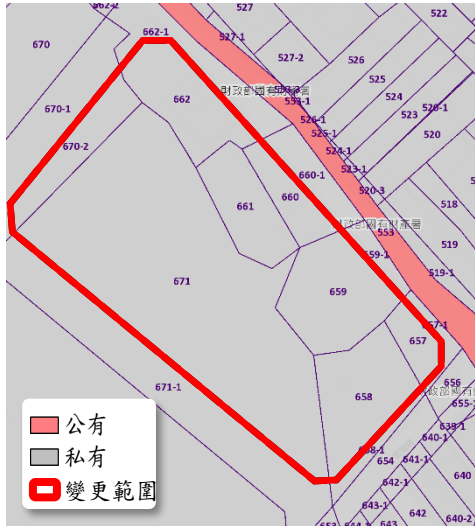
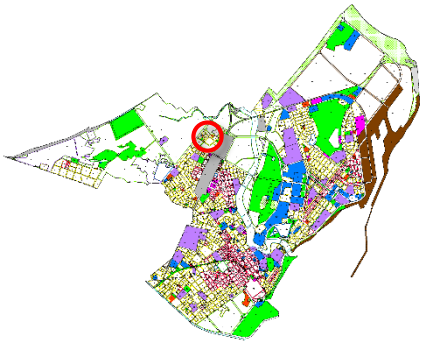
編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-2	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-9)(0.19公頃)	住宅區(附)(0.19公頃)	經服務半徑分析無保留需求，變更為可建築分區住宅區，納入整體開發範圍，協助取得區內其他公共設施。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	花蓮市福祥段570、571、575、580、583、584、587、588地號。



■ 公有
■ 私有
 變更範圍

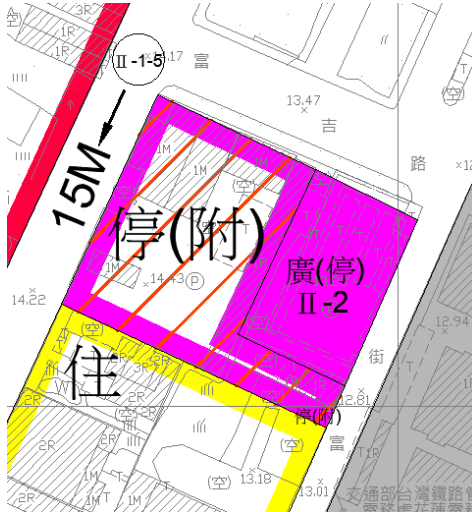
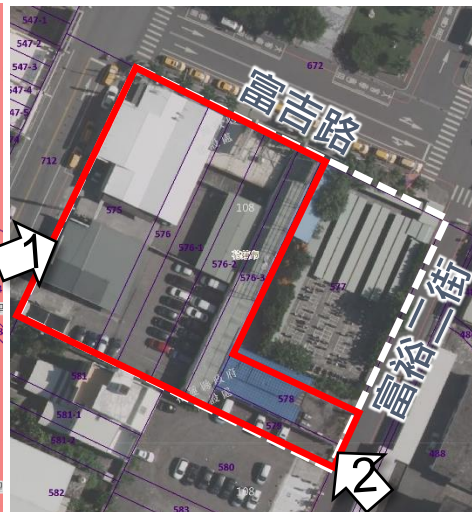
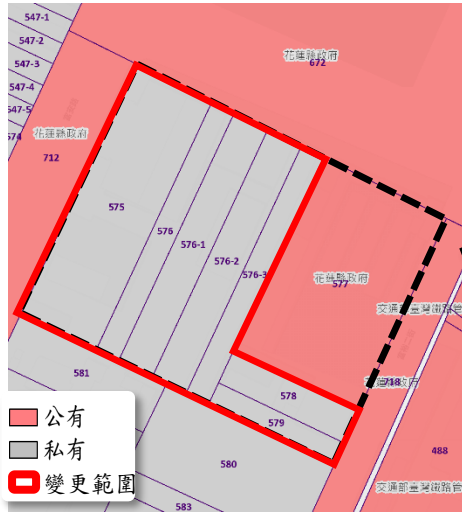
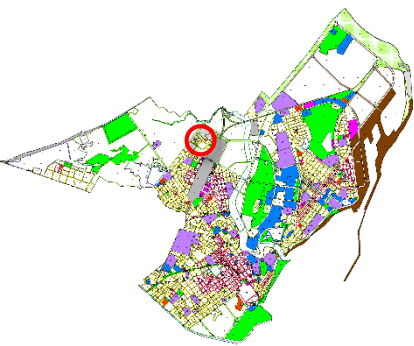
變一-3：市場用地(市II-11)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-3	市場用地(市II-11) (0.33公頃)	住宅區(附) (0.33公頃)	公共設施長年未開闢，無需求，變更為毗鄰分區住宅區，納入整體開發範圍，協助取得區內其他公共設施。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	鳳林鎮國股段657、658、659、660、661、662、671、670-2地號。



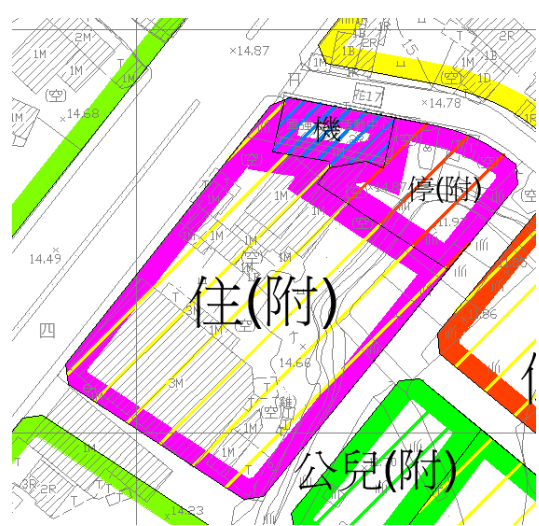
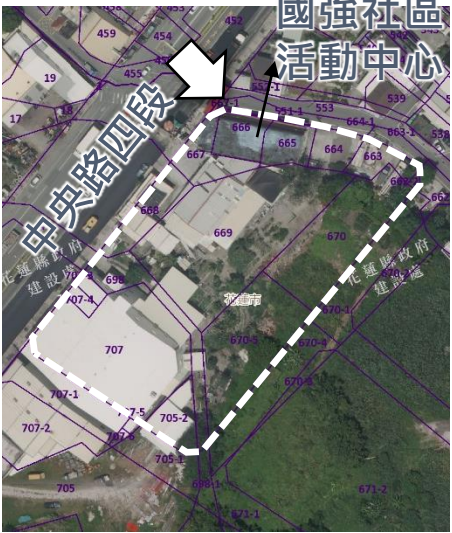
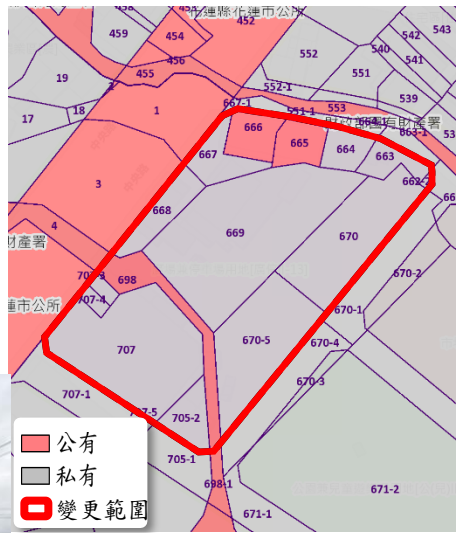
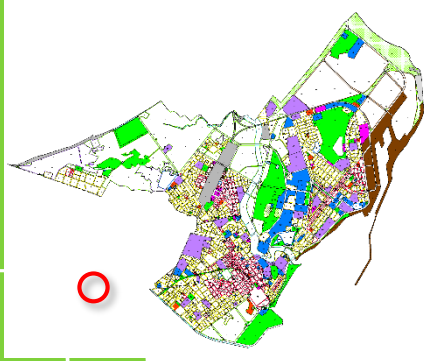
變一-3：廣場兼停車場用地(廣停II-2)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-3	廣場兼停車場用地(廣停II-2)(0.25公頃)	停車場用地(附)(0.25公頃)	位於花蓮車站後站，私有地變更為停車場用地，補足停車需求，納入整體開發範圍。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	花蓮市裕民段 575、576、578、579、576-1、576-2、576-3地號。



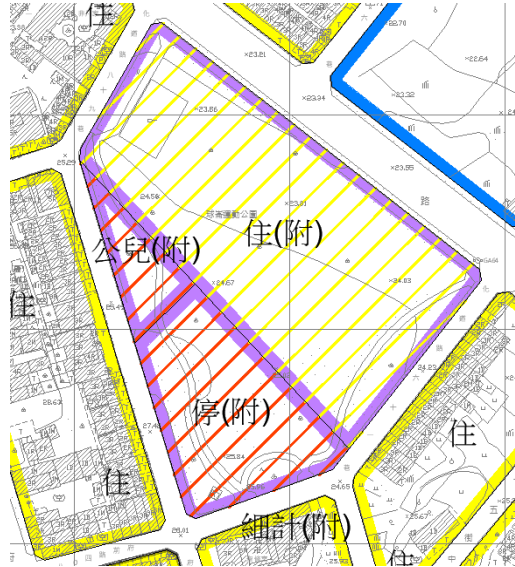
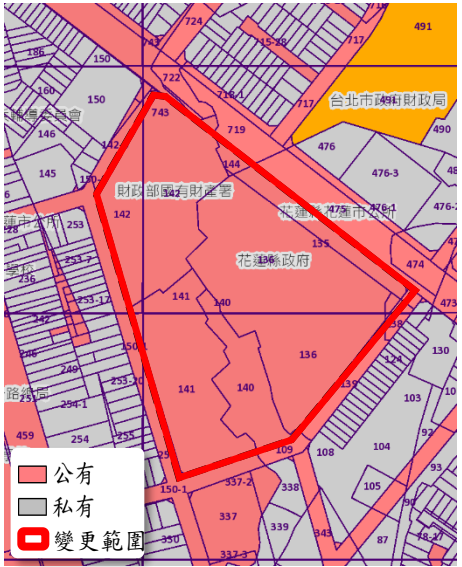
變一-3：廣場兼停車場用地(廣停II-13)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變一-3	廣場兼停車場用地 (廣停II-13) (0.65公頃)	住宅區(附) (0.51公頃)	為優先補足區內停車需求，並協助取得區內其他公共設施用地，部分變更為停車場用地，部分變更為毗鄰住宅區，納入整體開發範圍。	以 跨區市地重劃 方式辦理整體開發。	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。
		停車場用地(附) (0.10公頃)			
		機關用地 (0.04公頃)	部分公有土地已供里辦公處使用，變更為機關用地。	花蓮市國股段665、666地號。	



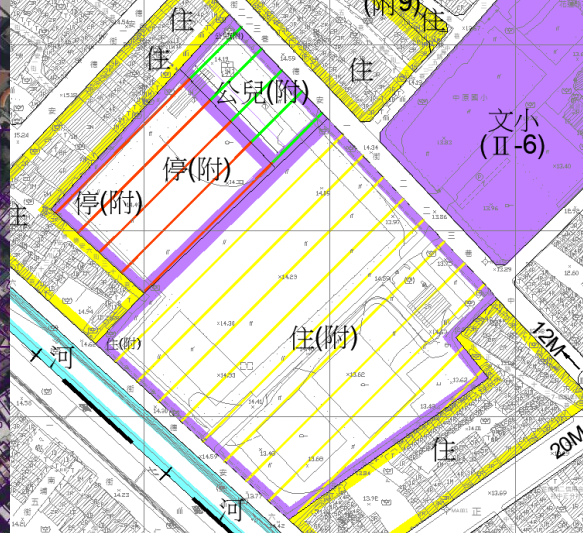
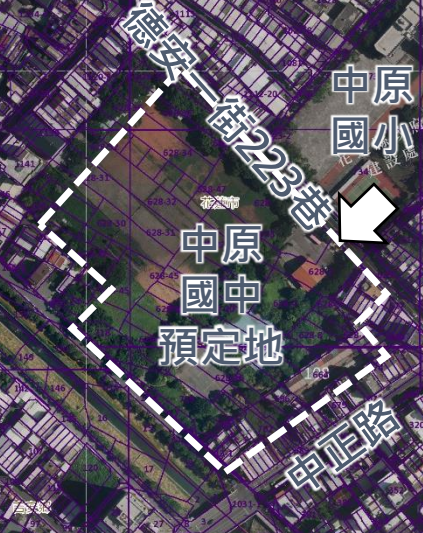
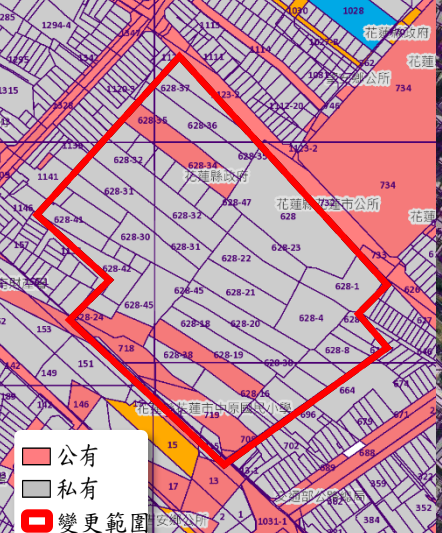
變二-1：學校用地(國中I-2)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-1	學校用地 (國中I-2) (2.35公頃)	住宅區(附) (1.65公頃) 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)	為未開闢之學校用地，已無使用需求， 撤銷徵收 。為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地，以增加停車空間、遊憩設施用地。	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。	花蓮市民勤段141、142、135、136、137、140、143、144地號。



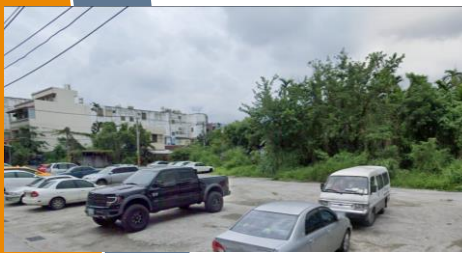
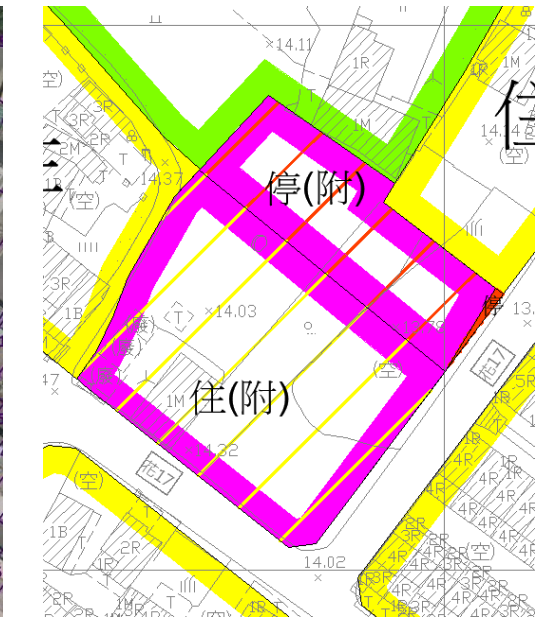
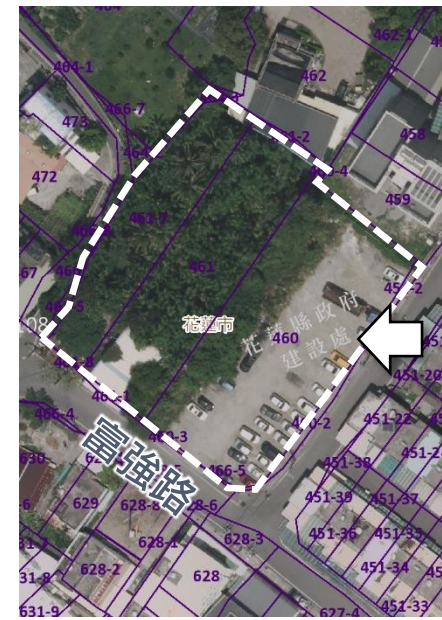
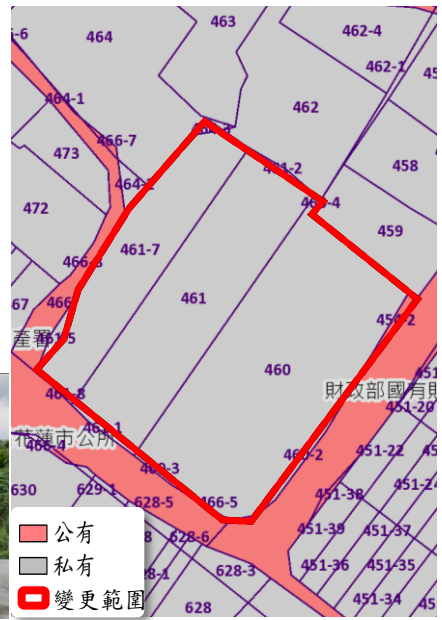
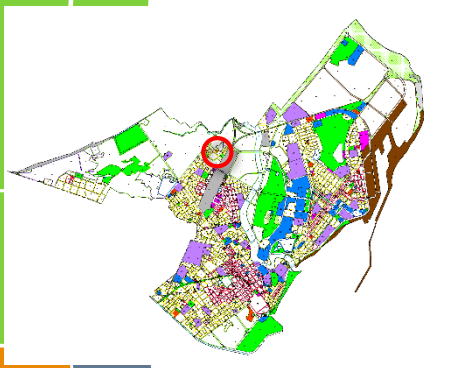
變二-2：學校用地(國中II-3)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-2	學校用地(國中II-3)(3.45公頃)	住宅區(附)(2.42公頃) 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)	為未開闢之學校用地，已無使用需求， 撤銷徵收 。為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地，以增加停車空間、遊憩設施用地。	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。	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、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。



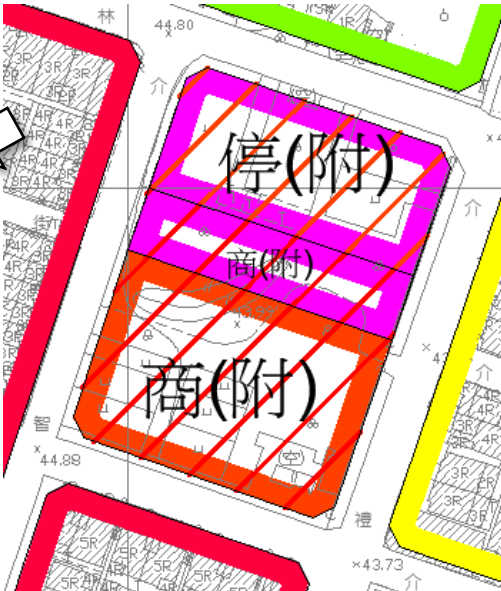
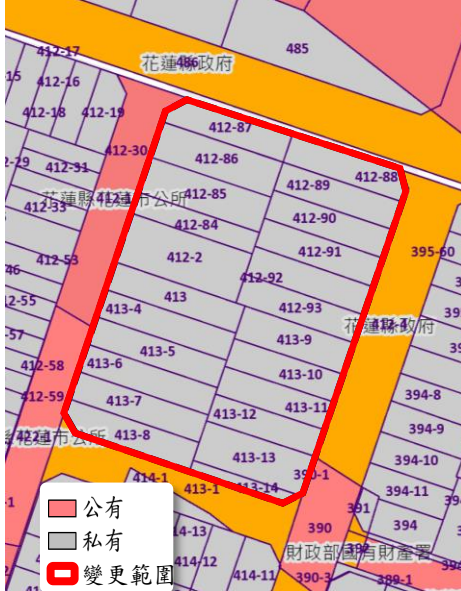
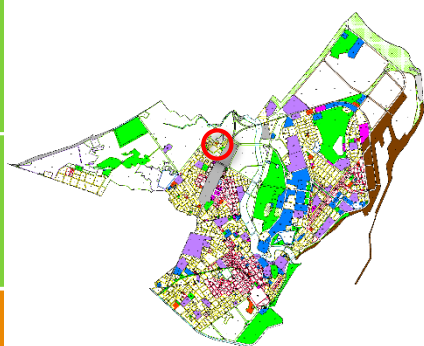
變二-3：廣場兼停車場用地(廣停II-14)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-3	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. 位於住宅社區內部，為保障土地所有權人權益，私有地變更為毗鄰可建築分區住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋停車場用地，以增加停車空間。 2. 公有地變更為停車場用地。 3. 公有地優先指配至公共設施用地。	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。	花蓮市國股段454-3、460、461、461-7、462-2、464-3、466-5、466-8、466-9地號。 花蓮市國股段454-2地號。
		停車場用地(附) (0.13公頃)			
		停車場用地 (32m ²)			



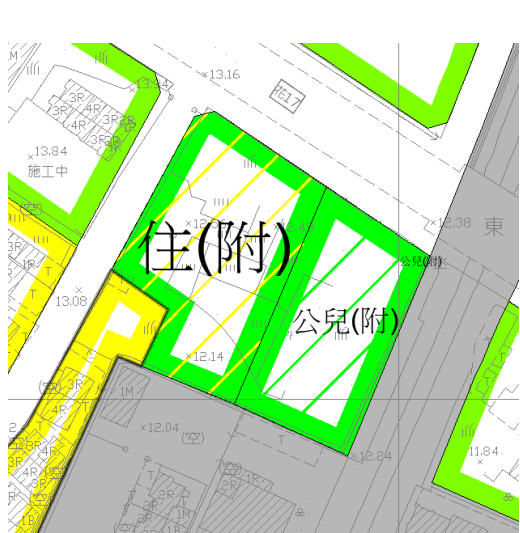
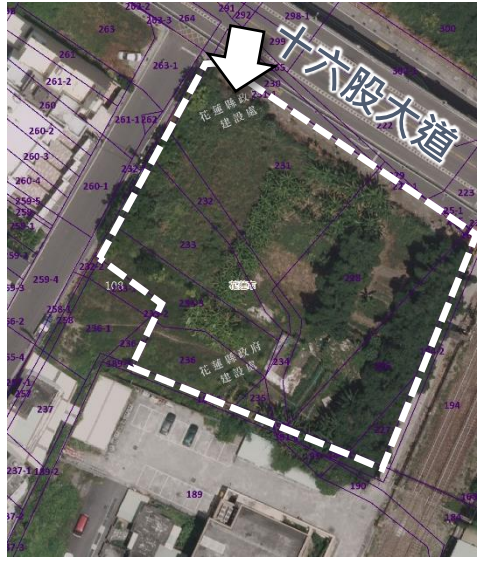
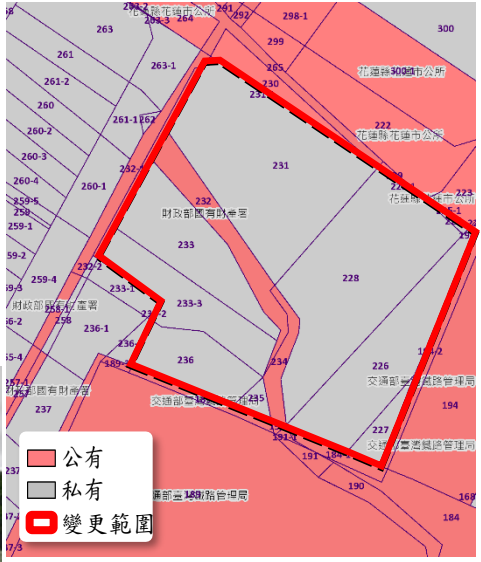
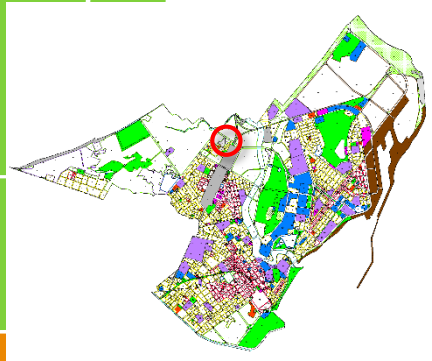
變二-4：廣停IV-1、市IV-1

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-4	廣場兼停車場用地 (廣停IV-1) (0.22公頃)	停車場用地(附) (0.14公頃) 商業區(附) (0.08公頃)	廣停IV-1、市IV-1相鄰未取得公共設施，合併檢討。為保障土地所有權人權益，變更為與市場零售性質相近之可建築分區商業區，依市地重劃檢討變更原則，回饋停車場用地，以補停車場之不足。	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。	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。
	市場用地 (市IV-1) (0.24公頃)	商業區(附) (0.24公頃)			



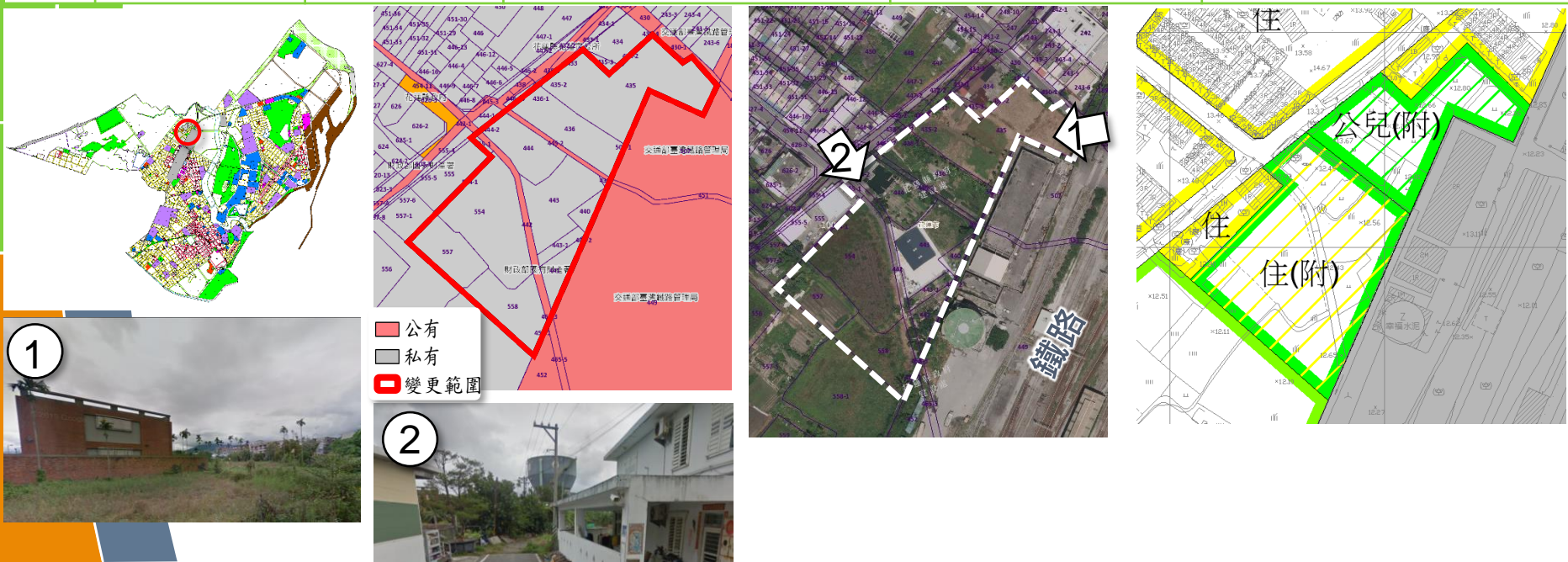
變二-5：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-14)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-5	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-14)(0.44公頃)	住宅區(附)(0.31公頃)	經服務半徑分析無保留需求。惟基地規模足夠由變更回饋提供0.1公頃以上公園兼兒童遊樂場用地。為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋公園兼兒童遊樂場用地。	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。	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
		公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.13公頃)			



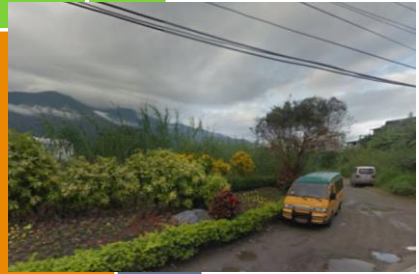
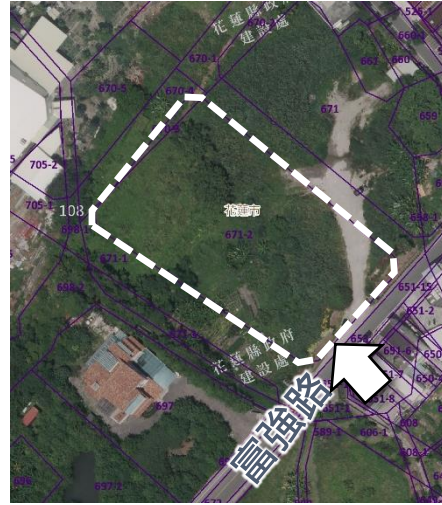
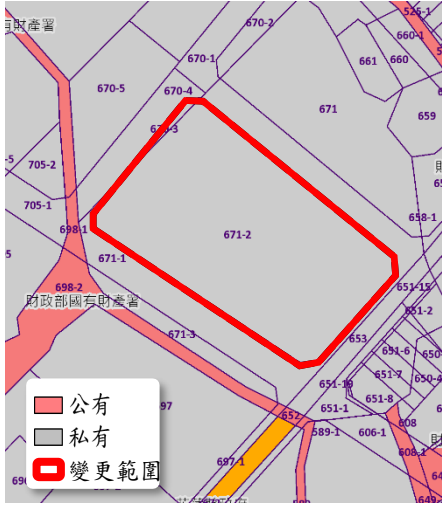
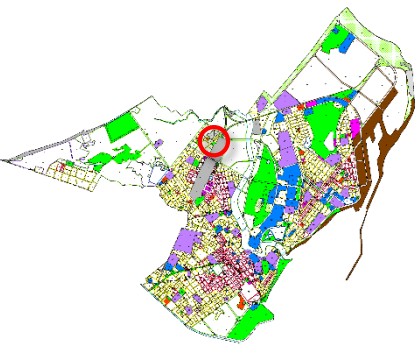
變二-6：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-15)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-6	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)	經服務半徑分析無保留需求。惟基地規模足夠由變更回饋提供0.1公頃以上公園兼兒童遊樂場用地。為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋公園兼兒童遊樂場用地。	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。	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。
		公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.27公頃)			



變二-7：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-16)

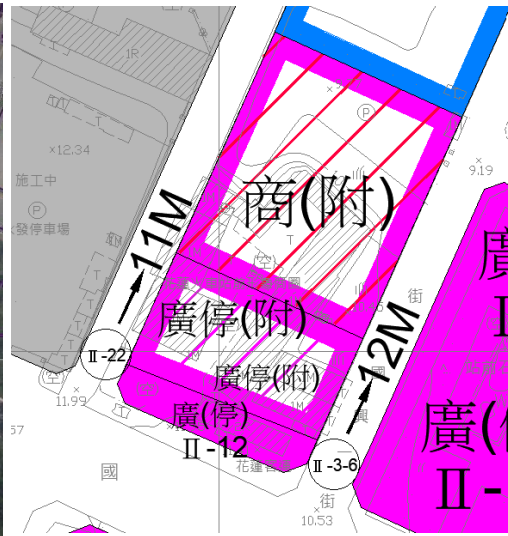
編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-7	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-16)(0.30公頃)	住宅區(附)(0.20公頃)	經服務半徑分析無保留需求。惟基地規模足夠由變更回饋提供0.1公頃以上公園兼兒童遊樂場用地。為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰住宅區，依市地重劃檢討變更原則，回饋公園兼兒童遊樂場用地。	以單一市地重劃方式辦理，回饋30%土地面積及15%開發費用，土地所有權人須與縣府簽訂協議書，納入計畫書，以利查考。完成回饋後，始得依規定申請建築。	花蓮市國股段670-3 671-2地號
		公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.10公頃)			



■ 公有
■ 私有
 變更範圍

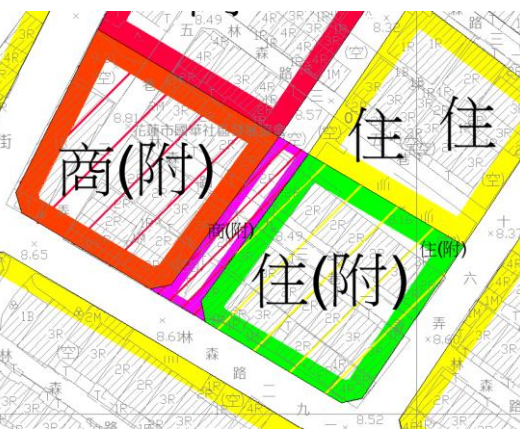
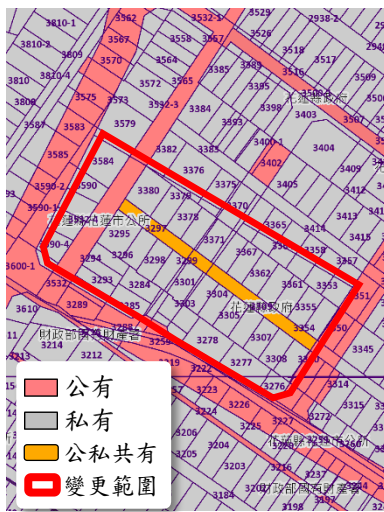
變二-8：廣場兼停車場用地(廣停II-12)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變二-8	廣場兼停車場用地(廣停II-12)(0.43公頃)	商業區(附)(0.30公頃) 廣場兼停車場用地(附)(0.13公頃)	私有地併部分零星公有地變更為商業區，依市地重劃檢討變更原則，回饋停車場用地。	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。	花蓮市國民段470、474、467、468、469、471、472、473、475、472-2、473-1、475-2地號



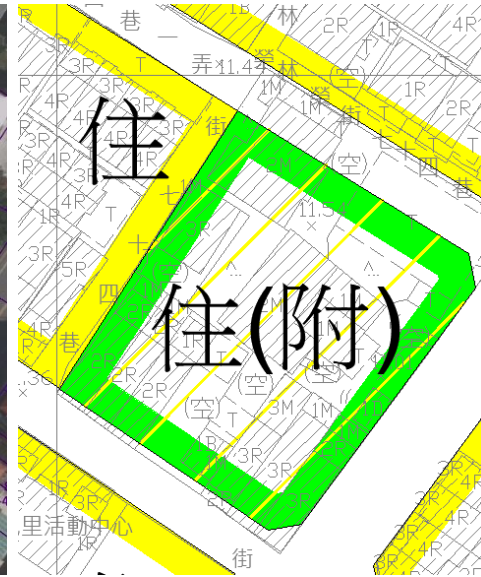
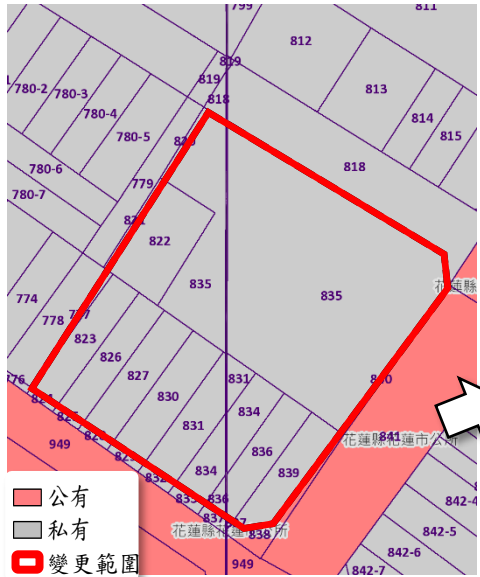
變三-1：市II-3、道路用地、公(兒)II-4

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變三-1	市場用地 (市 II-3)(0.20公頃)	商業區(附)(0.20公頃)	現況建物密集，政府無徵收補償財力。為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，併東側道路用地變更為毗鄰可建築分區商業區，回饋45%得折算代金。	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。	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)			
	公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)II-4)(0.20公頃)	住宅區(附)(0.20公頃)	經服務半徑分析無保留求，現況建物密集，為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區住宅區，回饋45%得折算代金。		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。



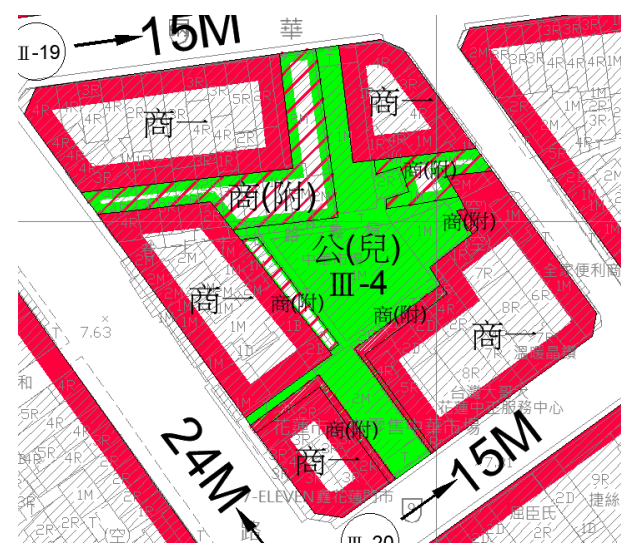
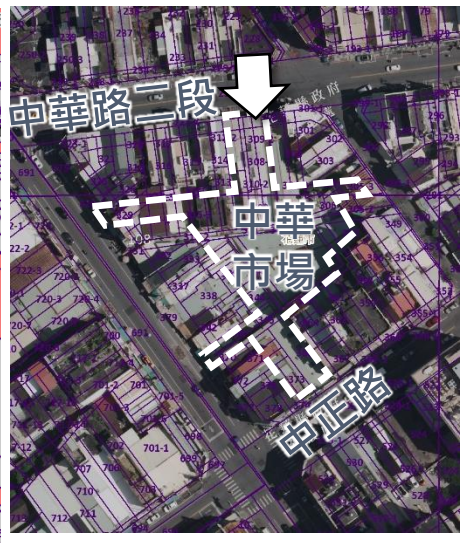
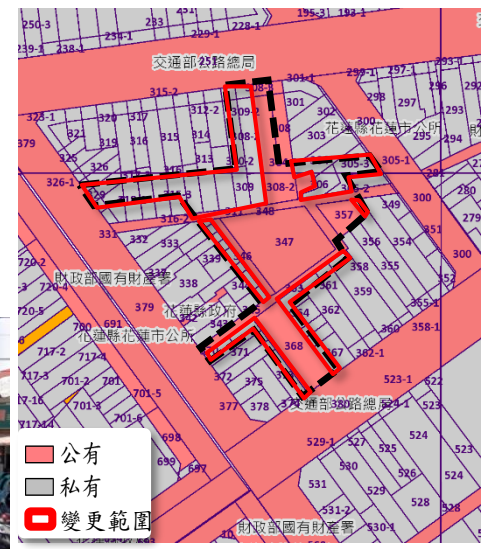
變三-2：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)II-5)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變三-2	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)	經服務半徑分析無保留需求，現況建物密集，為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區住宅區，回饋45%得折算代金。	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。	花蓮市國風段777、822、823、826、827、830、831、834、835、836、839地號。



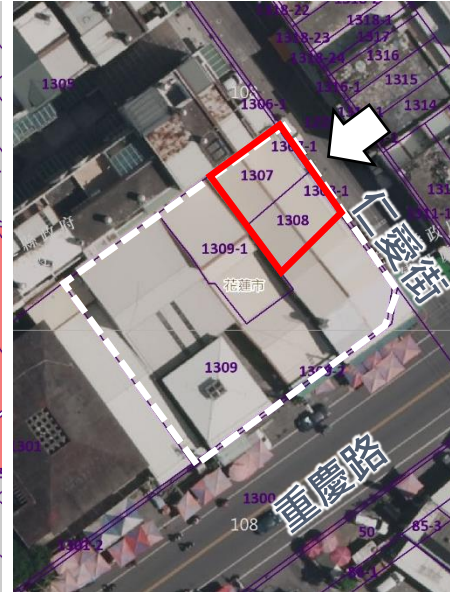
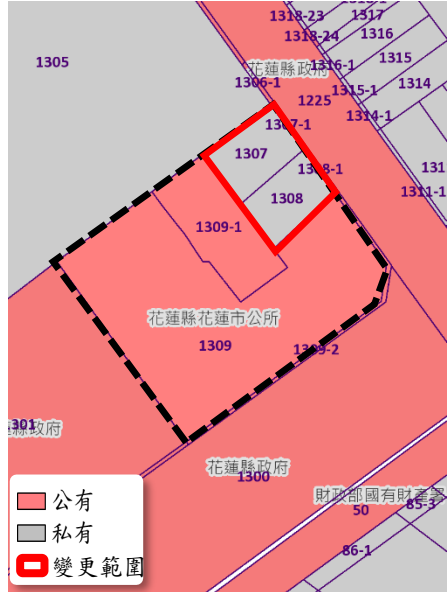
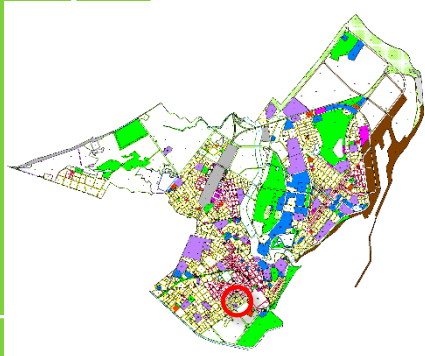
變三-3：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒) III-4)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變三-3	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)	經服務半徑分析無保留需求。私有地現況建物密集，為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，私有地變更為毗鄰可建築區商業區，回饋45%，得折算代金。	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。	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、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。



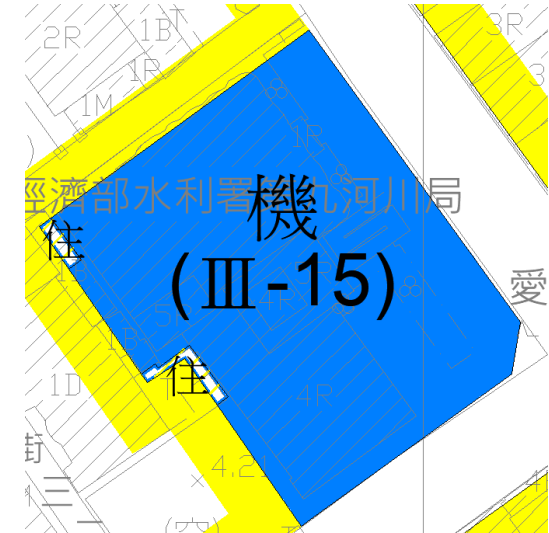
變三-4：公園兼兒童遊樂場用地(公(兒) III-6)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變三-4	公園兼兒童遊樂場用地(公(兒) III-6) (0.10公頃)	住宅區(附)(0.02公頃)	經服務半徑分析無保留需求。私有地現況建物密集，為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區住宅區，回饋45%，得折算代金。	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。	花蓮市主商段1307、1308地號。



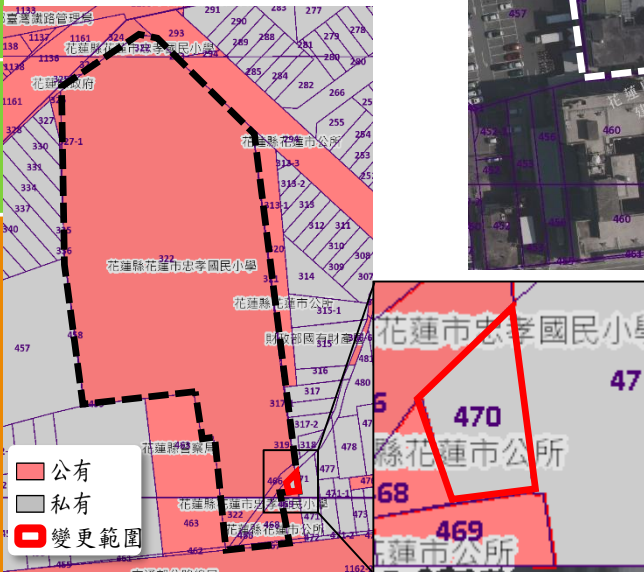
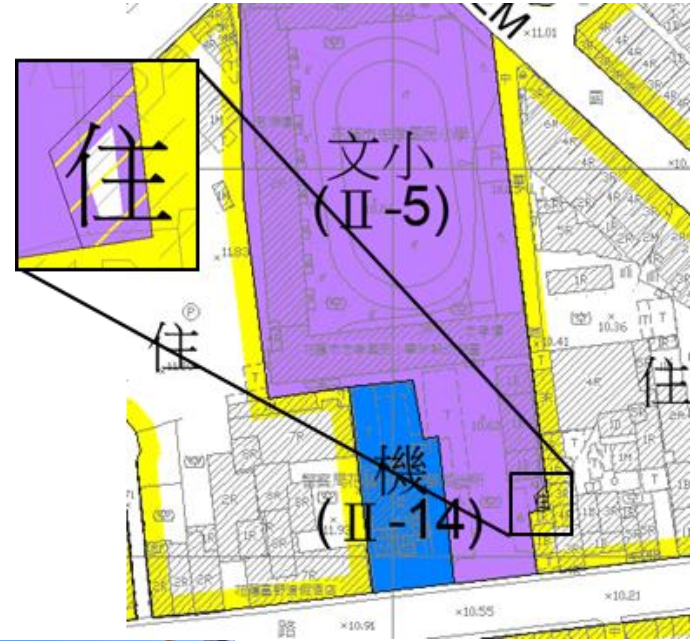
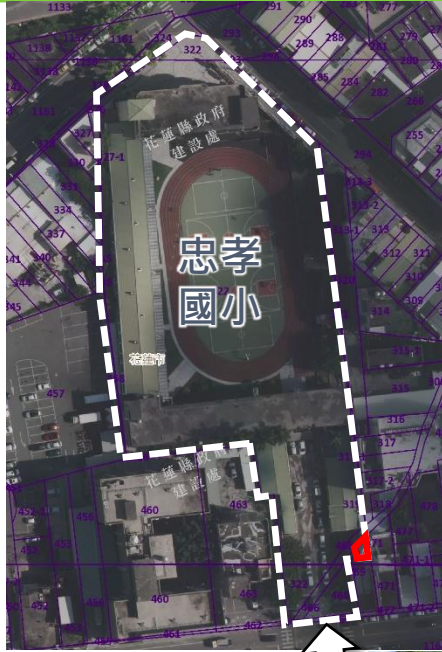
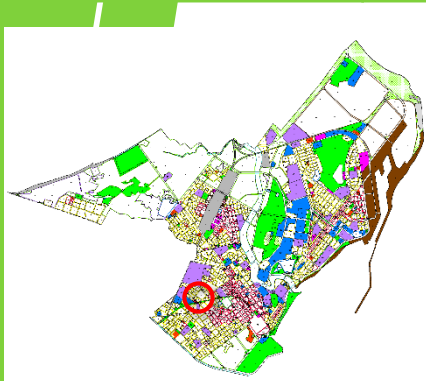
變四-1：機關用地(機III-15)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變四-1	機關用地 (機III-15) (0.01公頃)	住宅區(附) (0.01公頃)	2筆地號係逕為分割自毗鄰住宅區母地號，面積總計17m ² 。為使機關用地使用權管合一，未使用之4筆地土地變更為毗鄰可建築分區住宅區， 面積狹小，免回饋。	花蓮市主商段977-1、979-1地號。



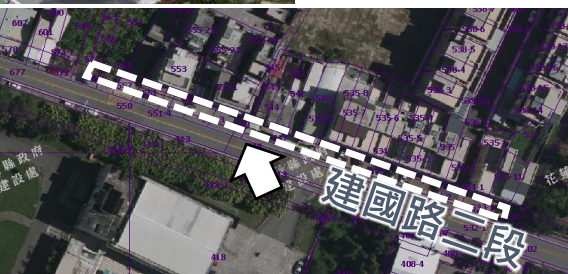
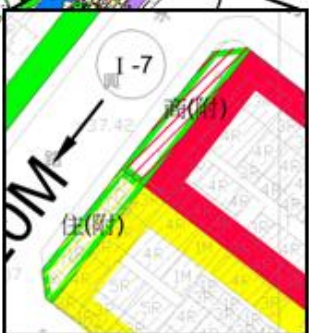
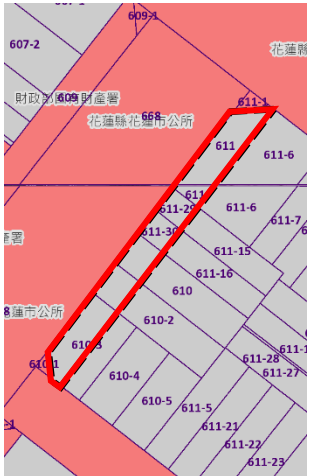
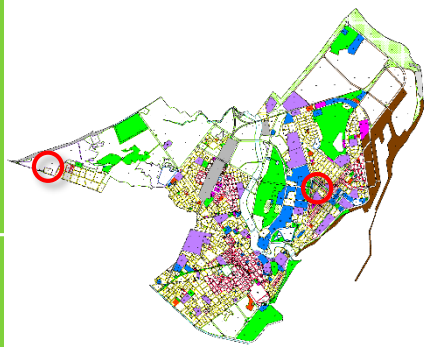
變四-2：學校用地(國小II-5)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變四-2	學校用地 (國小II-5) (15m ²)	住宅區(附) (15m ²)	學校無用地取得財務計畫，為符合都市發展現況及保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區，面積狹小，免回饋。	花蓮市主權段470地號。



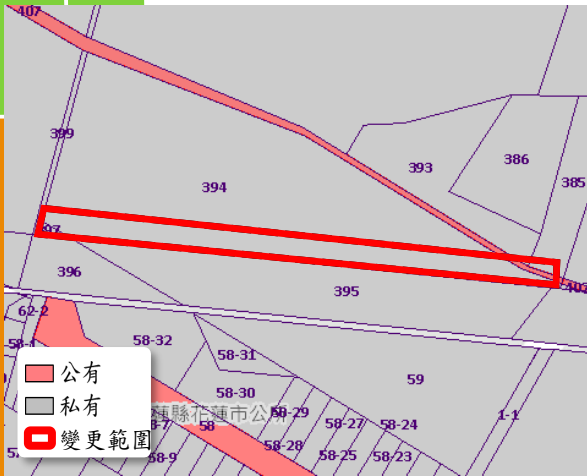
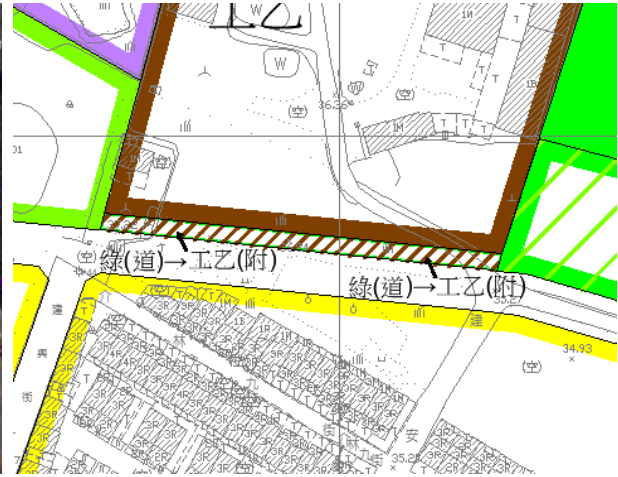
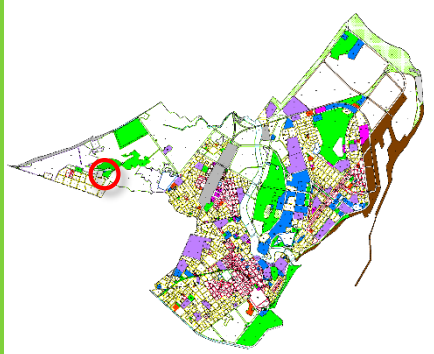
變四-3：綠(道)、綠地

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變四-3	綠地(兼供道路使用) (0.02公頃)	商業區(附) (0.01公頃)	為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區，附帶條件依原綠地(兼供道路使用)深度退縮綠化，與原綠地使用性質相同，免回饋。	自道路境界線依原綠地(兼供道路使用)深度退縮部分應植栽綠化。	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。
		住宅區(附) (0.01公頃)			
	綠地 (0.03公頃)	住宅區(附) (0.03公頃)			



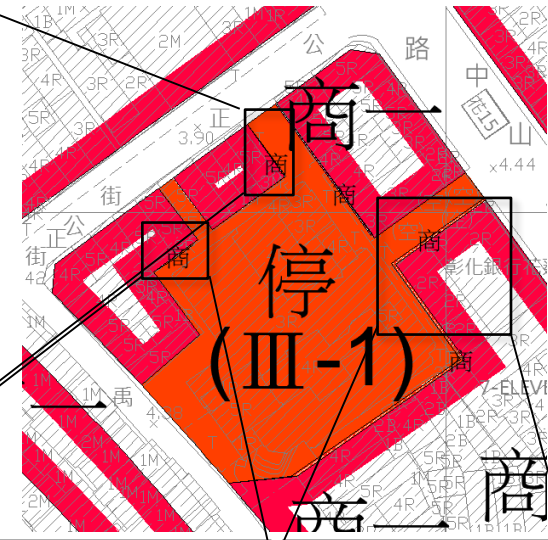
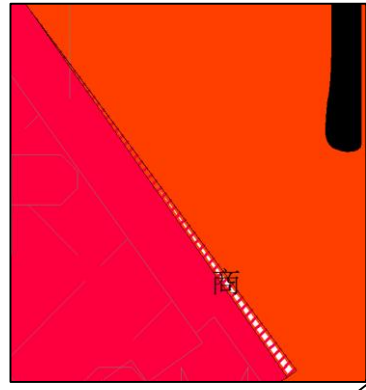
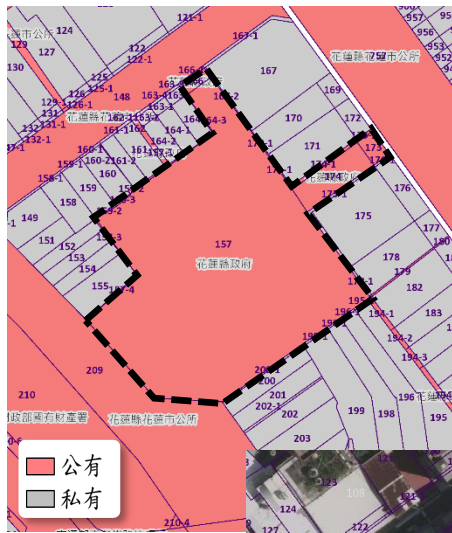
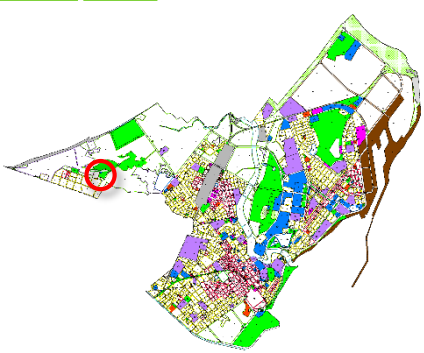
變四-4：綠(道)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	變更範圍
變四-4	綠地(兼供道路使用) (0.05公頃)	工業區(附) (0.05公頃)	為保障土地所有權人權益，變更為毗鄰可建築分區，附帶條件依原綠地(兼供道路使用)深度退縮綠化，與原綠地使用性質相同，免回饋。	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。	花蓮市慈雲段398、397、394(部分)、380407(部分)地號。



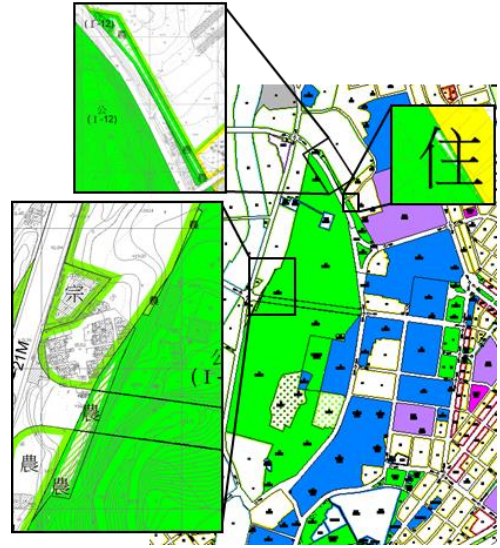
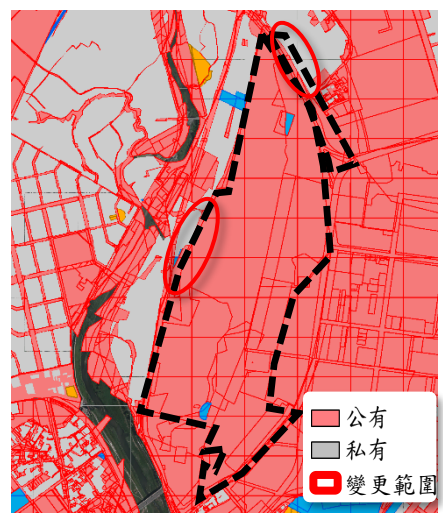
變四-5：停車場用地(停III-1)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變四-5	停車場用地(停III-1) (36m ²)	商業區 (36m ²)	機關表示未取得部分無需求。 私有地係逕為分割自毗鄰商業區。 為使停車場使用權管合一，未使用之私有地變更為毗鄰可建築分區商業區， 面積狹小免回饋。	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。



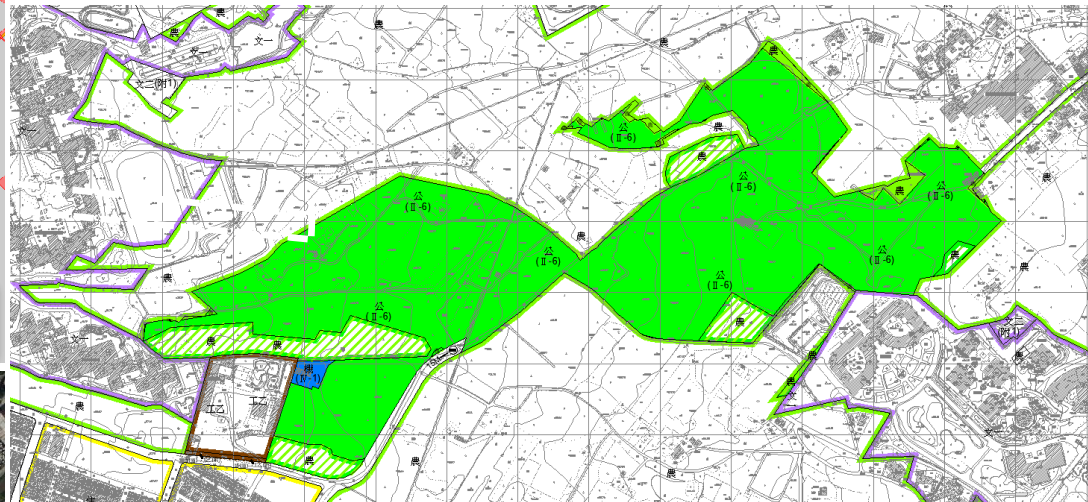
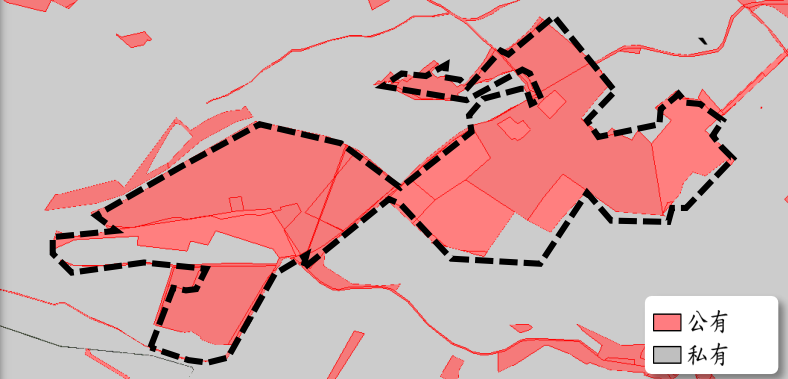
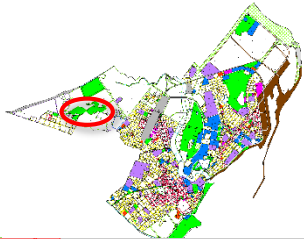
變五-1：公園用地(公I-12)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變五-1	公園用地(公I-12) (0.41公頃)	農業區 (0.41公頃)	公園用地已開闢面積已達社區公園4公頃規模以上。政府無財力徵收公共設施保留地，部分私有地解編為農業區。	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 (8m ²)	3筆地號係逕為分割自毗鄰住宅區母地號，面積總計8m ² 。未使用之3筆土地變更為毗鄰住宅區，面積狹小，免回饋。	花蓮市民勤段1105-1、1108-1、1109-1地號。



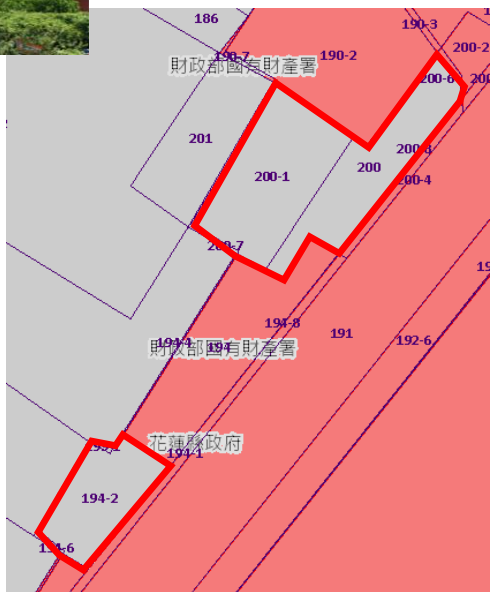
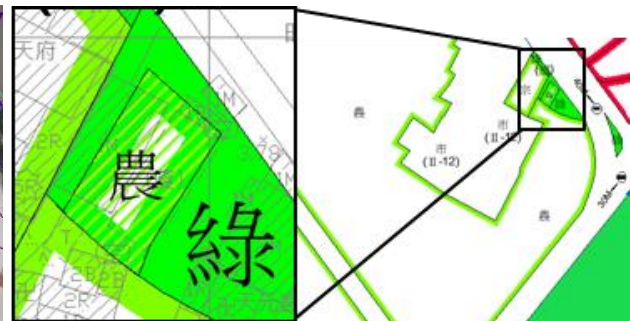
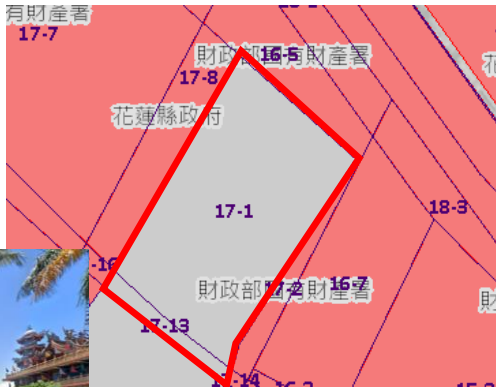
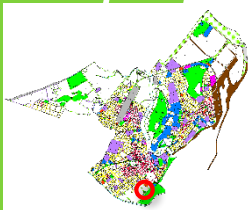
變五-2：公園用地(公II-6)

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變五-2	公園用地 (公II-6) (3.53公頃)	農業區 (3.53公頃)	政府無力徵收公共設施保留地， 私有地解編 為毗鄰農業區。	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。



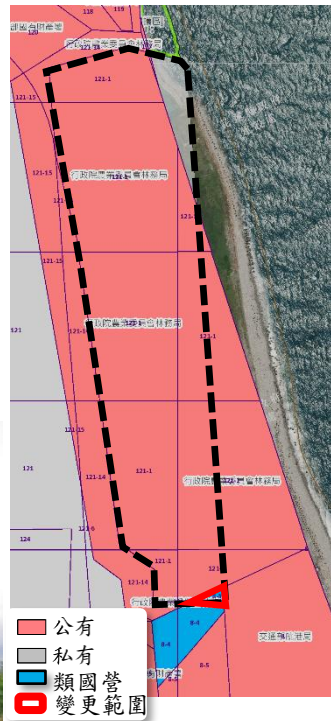
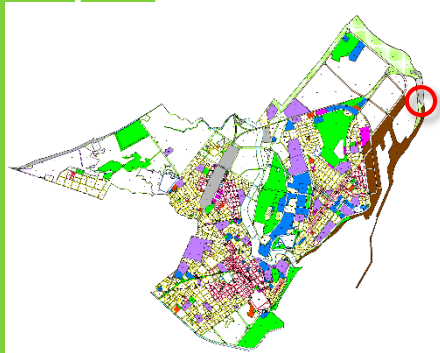
變五-3：綠地

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變五-3	綠地 (0.18公頃)	農業區 (0.18公頃)	政府無財力徵收公共設施保留地，私有地解編為毗鄰分區。	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。



變五-4：垃圾處理場用地

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍
變五-4	垃圾處理場用地 (0.02公頃)	保護區 (0.02公頃)	為未使用之邊界零星私有地，政府無力徵收， 解編 為毗鄰分區保護區。	花蓮市美港段8-3地號。



變六：公園用地(公II-3)延長開發年限

編號	原計畫	新計畫	變更理由	變更範圍	
變六	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>100年公設專通暫予保留編號一案，內政部597次審決變更重劃案，迄今逾開發年限。維持原計畫變更開發年限。</p>	<p>內政部都市計畫委員會597次審決內容</p>	
				<p>原計畫 (公頃) 公園 用地 (公II-3) (1.18)</p>	<p>新計畫 (公頃) 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。</p>

六、意見表達方式

任何公民或團體對本計畫案如有意見，得於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供都市計畫委員會審議參考。

建議事項

陳情理由

陳情位置

公民或團體對辦理 「變更花蓮都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案 公開展覽期間陳情意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 鄉/鎮/市 段 小段 地號 二、門牌號： 鄉/鎮/市 路 段 街 弄 巷 號 三、陳情人電話：			列席狀況 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 申請列席 縣都委會 <input type="checkbox"/> 申請列席 內政部都 委會

姓名、
聯絡方式

申請人或其代表： _____ 簽章： _____

聯絡電話： _____

聯絡地址： _____

(請填寫可收到公文的地址)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



簡報結束 敬請指教