

變更光復都市計畫(第四次通盤檢討)圖



比例尺：1/3,000

變1案：變更計畫目標年
變2、3、4、5、7案：附帶條件計畫內容變更
變15案：土地使用分區管制要點增(修)訂

圖例

- 住宅區
- 商業區
- 乙種工業區
- 農業區
- 河川區
- 車站專用區
- 電信專用區
- 郵政專用區
- 產業專用區
- 加油站專用區
- 機關用地
- 高中(職)用地
- 國中用地
- 國小用地
- 兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 綠地用地兼供鐵路用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 電力事業用地
- 自來水事業用地
- 墓地用地
- 鐵路用地
- 道路用地
- 道路用地兼供鐵路用地
- 人行步道用地
- 附帶條件範圍
- 計畫範圍線

變更圖例

- 變更道路用地為住宅區
- 變更道路用地為商業區
- 變更道路用地為機關用地
- 變更乙種工業區為保存區
- 變更公用事業用地為商業區
- 變更農業區為墓地用地
- 變更住宅區為機關用地
- 變更機關用地為學校用地
- 變更河川區為鐵路用地

- 註：
1. 本次未變更者，以原計畫為準。
 2. 凡未註明寬度之道路均為8公尺。
 3. 囊底式道路之迴轉直徑為20公尺。

附帶條件：

- (附一) 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。2. 為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理細部計畫通盤檢討，得納入下次通盤檢討變更住宅區以外其餘相鄰之使用分區或公共設施。
- (附二) 1. 須依據「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」規定提供回饋。2. 應於本通盤檢討發布實施1年內依前開附帶條件辦理，否則下次通盤檢討時，恢復原來計畫性質。
- (附三) 1. 應另行擬定細部計畫(配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫，並含指定建築線問題及針對災害潛勢進行分析及評估等)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。2. 為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理細部計畫，得納入下次通盤檢討恢復原來計畫性質。
- (附四) 1. 本變更案劃設之商業區係屬第二種商業區，應自道路境界線退縮六公尺建築且不得作停車場使用，該退縮部分得列入法定空地計算。2. 商二之建築率不得大於60%；容積率不得大於200%。
- (附五) 本案變更部分不得作建築辦公廳舍、教室及活動中心使用。
- (附六) 將來開闢時應至少留設變更範圍30%之土地作為公共停車使用。
- (附七) 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，變更回饋得依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」規定辦理，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。2. 為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理細部計畫通盤檢討，得納入下次通盤檢討變更住宅區以外其餘相鄰之使用分區或公共設施。
- (附八) 1. 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則」之附表規定辦理回饋，捐贈30%之土地面積。2. 併第一次通盤檢討變更內容明細表第六案辦理整體開發；應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。3. 為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理細部計畫，得納入下次通盤檢討變更住宅區以外其餘相鄰之使用分區或公共設施。
- (附九) 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則」之附表規定辦理回饋，捐贈30%之土地面積，因捐贈面積少於150平方公尺，故以等值代金繳納。必須完成附帶條件之規定後，始同意核發相關建築及使用執照。
- (附十) 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地(優先劃設為停車場用地)與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟完成法定程序發布實施後始得發照建築。2. 為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理細部計畫，得納入下次通盤檢討變更住宅區以外其餘相鄰之使用分區或公共設施。3. 住宅區為鼓勵開發意願，避免土地資源閒置浪費，倘未能於下次通盤檢討前辦理擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過，得納入下次通盤檢討變更住宅區以外其餘相鄰之使用分區或公共設施。
- (附十一) 土地權利關係人應簽訂協議書，具結提供變更範圍內之40%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依申請變更使用之當期商業區土地公告現值換算代金繳納；始能核定實施同意變更商業區使用；各土地權利關係人必須完成協議書之規定後，始同意核發相關建築及使用執照。
- (附十二) 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則」之附表規定辦理回饋，變更為商業區捐贈40%之土地面積，變更為住宅區捐贈30%之土地面積，雖捐贈面積大於150平方公尺，惟變更範圍土地狹長，無法留設完整街廓基地，情形特殊，故以等值代金繳納。必須完成附帶條件之規定後，始同意核發相關建築及使用執照。

