

變更花蓮都市計畫

(部分住宅區、機關用地、道路用地(兼供廣場使用)為鐵路用地、部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用及部分河川區為鐵路用地兼供河川使用)(配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫)案



公開展覽說明會



簡報 大綱

- 壹、計畫緣起
- 貳、計畫範圍及法令依據
- 參、基地概況
- 肆、本計畫變更內容
- 伍、都市計畫程序及意見表達方式
- 陸、需用土地人就一般徵收作業說明

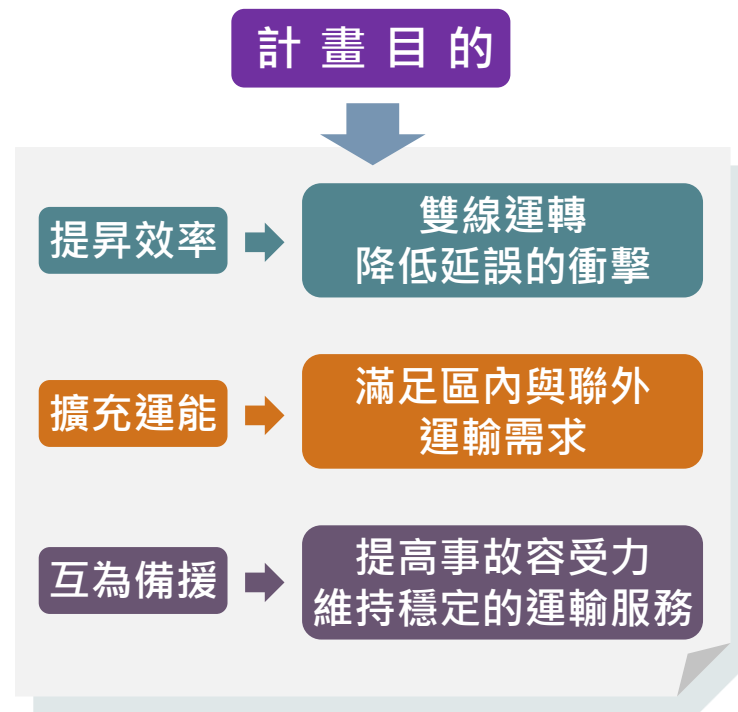
壹、計畫緣起

- 因應花東地區未來不斷增加的運輸需求，加強臺鐵花東鐵路運輸能量，並兼顧環境永續與觀光發展
- 保有花東地區獨有的生活型態與觀光遊憩特色，符合東部永續發展構想、滿足民眾返鄉及觀光需求與落實節能減碳政策
- 期能以鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸，爰辦理花東地區鐵路雙軌電氣化計畫



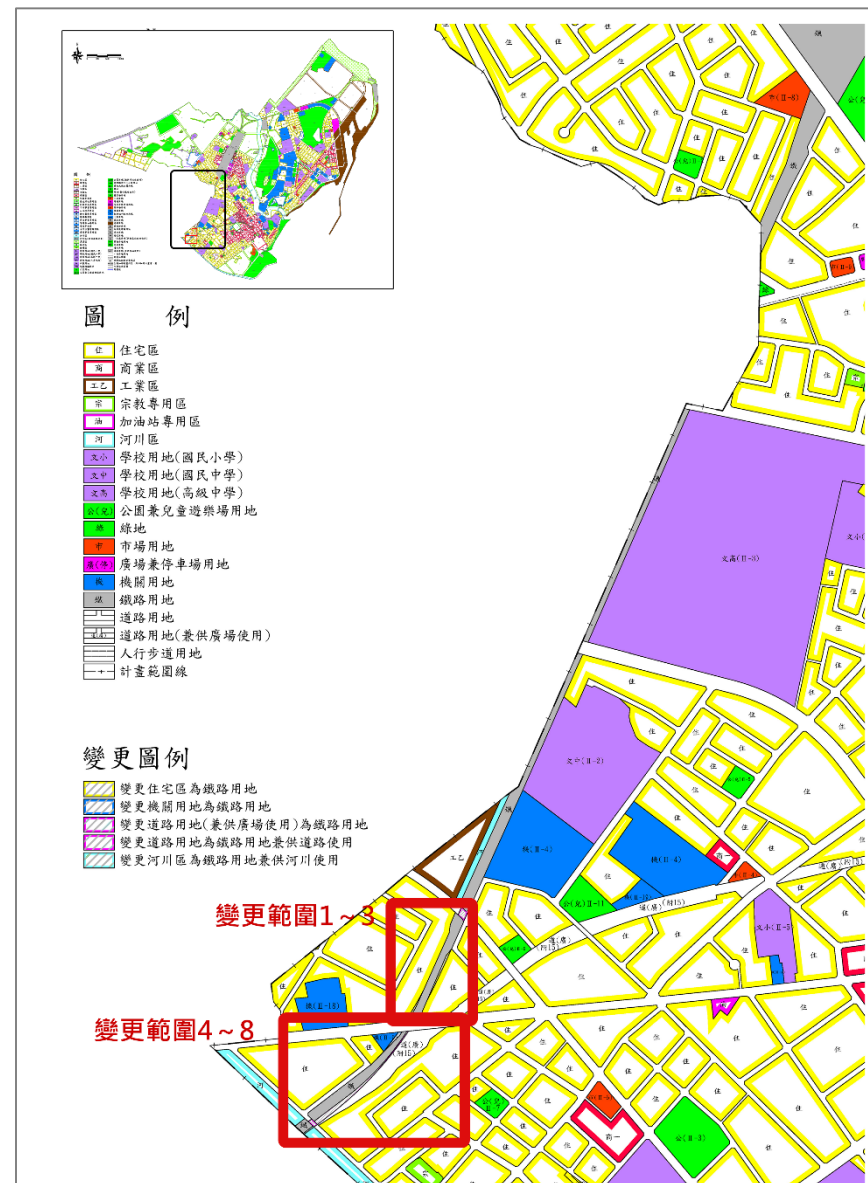
壹、計畫緣起

悠遊花東 快速便捷 永續發展 安全可靠



貳、計畫範圍及法令依據

- **變更範圍：**
 - **變更範圍1~3：**
位於 **計畫區南側中華路以北** 道路用地、住宅區
 - **變更範圍4~8：**
位於 **中華路以南** 之機關用地、住宅區、道路用地兼廣場使用、道路用地、河川區
 - 面積約0.2公頃
- **法令依據：**
 - 依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項及配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點辦理
- **辦理公開展覽法令依據：**
 - 依都市計畫法第19條辦理公開展覽30天並舉行說明會
 - 依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項



參、基地概況

土地使用現況

- 除既有鐵路用地外，**新增用地範圍**位於鐵路兩側路廊，現況多為**鐵路相關設施、公園、雜林木、空地、道路、部分民宅及河川**。



1 中原地下道上方及花東縱軌之交叉路口



2 鐵道對向民宅
中原街以南、中華路以北之軌道東側民宅



3 中原街以南、中華路以北之軌道西側民宅



4、5 軌道西側與中華路之間綠地、鐵路設施



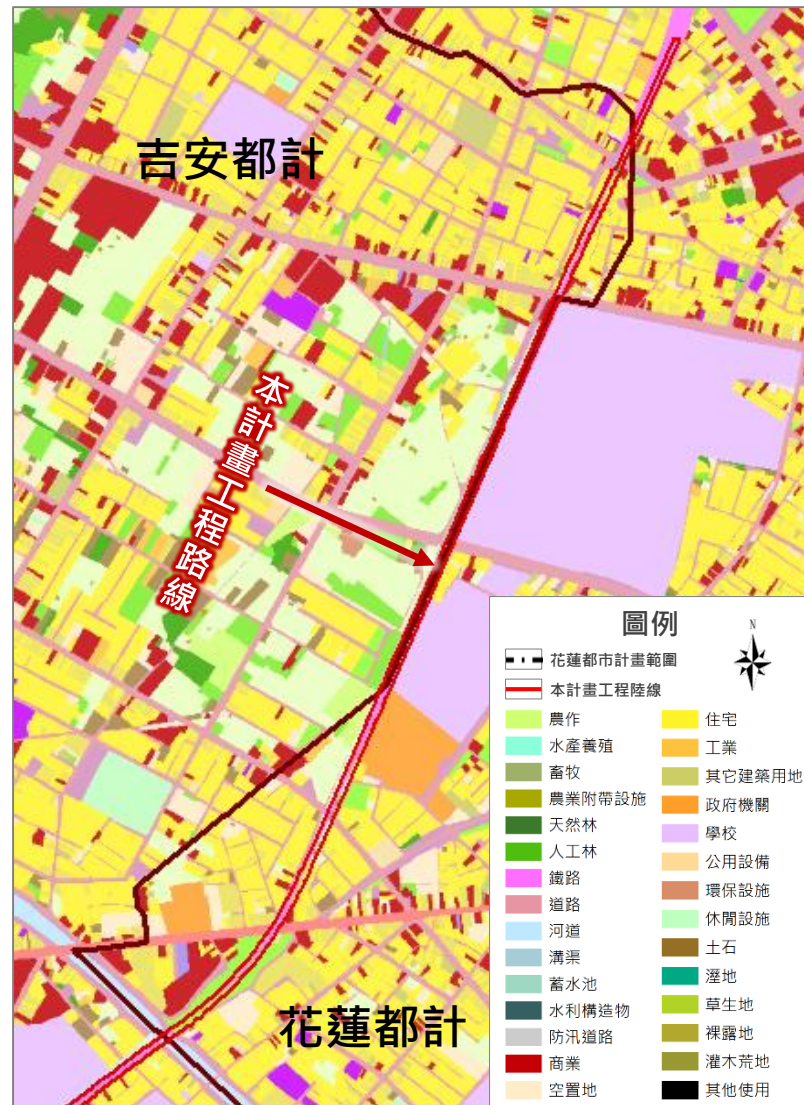
6 軌道東側與德安三街之間綠地



吉安溪東側之德安六街道路



8 軌道東側吉安溪



註：套繪圖籍僅供參考，仍需以核定設計內容及都市計畫審議結果為準

肆、本計畫變更內容

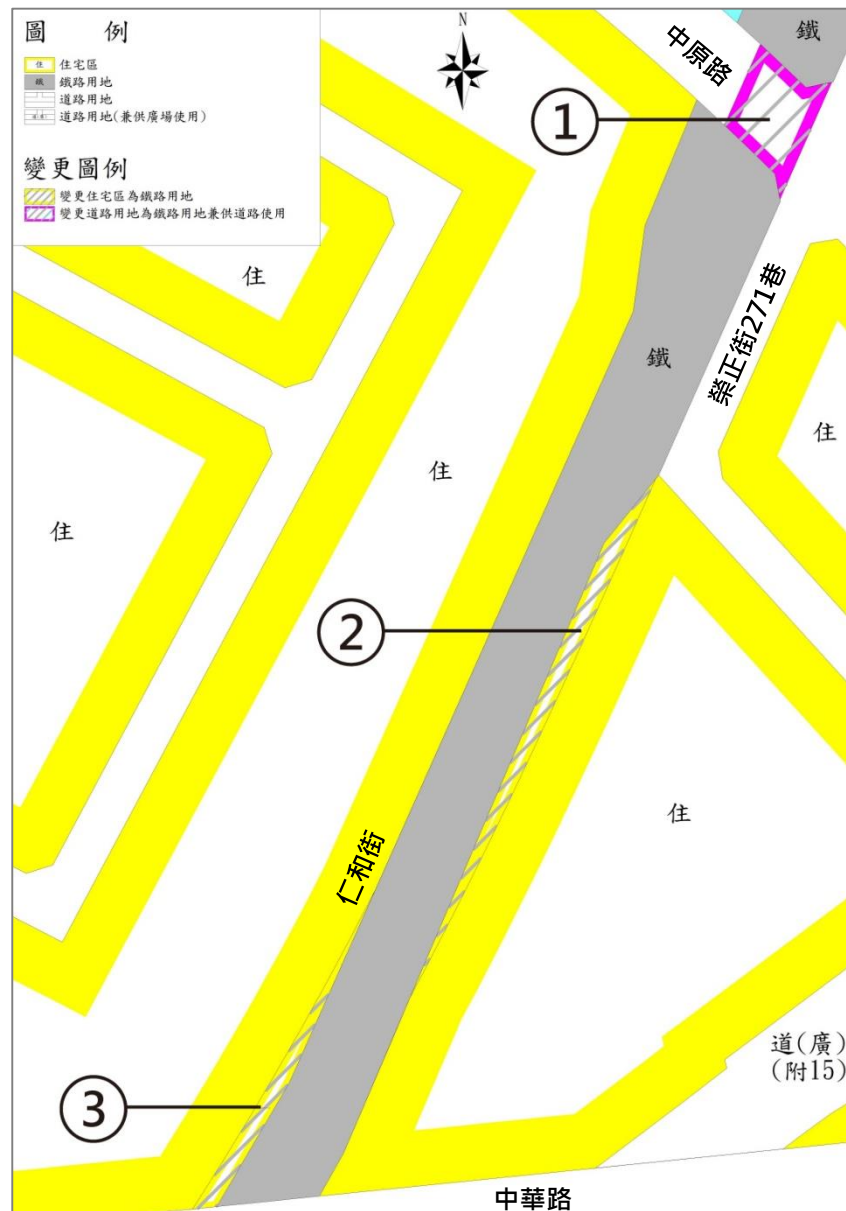
變更範圍1~3：

位於計畫區南側中華路以北

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
約2K+10 至2K+30	道路用地 (0.0243)	鐵路用地兼供 道路使用 (0.0243)	配合花東地 區鐵路雙軌 電氣化計畫 相關設施建 設所需用地 提供鐵路營 運必要之空 間。
約2K+90 至2K+195	住宅區 (0.0240)	鐵路用地 (0.0240)	
約2K+180 至2K+240	住宅區 (0.0133)	鐵路用地 (0.0133)	

註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。

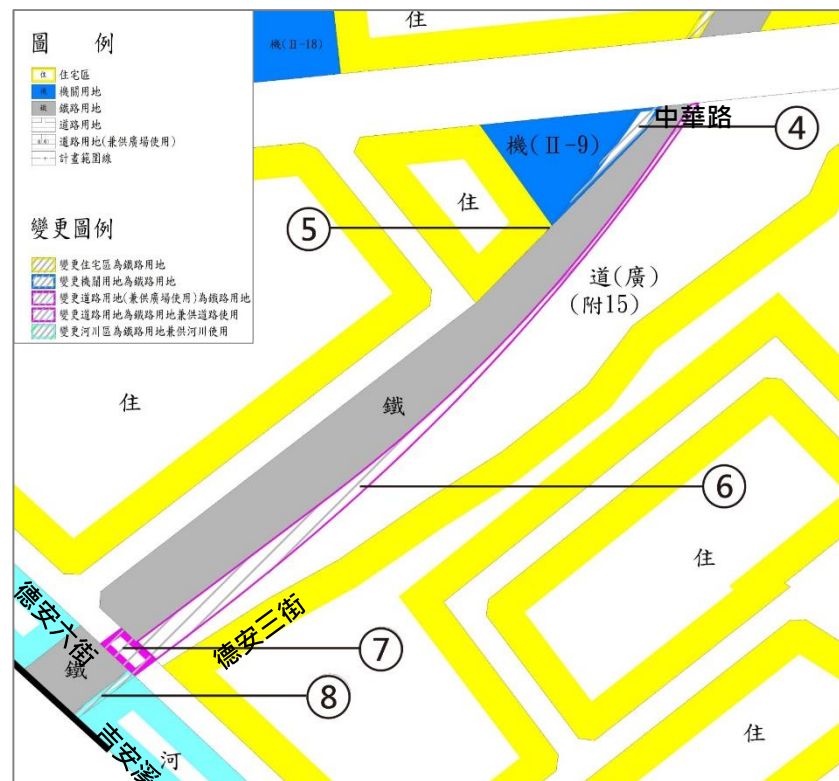
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

變更範圍4~8：位於**中華路以南**，**吉安溪以北**

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
約2K+260 至2K+310	機關用地 (0.0146)	鐵路用地 (0.0146)	配合花東地 區鐵路雙軌 電氣化計畫 相關設施建 設所需用地 提供鐵路營 運必要之空 間。
約2K+310 至2K+320	住宅區 (0.0001)	鐵路用地 (0.0001)	
約2K+260 至2K+500	道路用地兼 供廣場使用 (0.1014)	鐵路用地 (0.1014)	
約2K+500 至2K+510	道路用地 (0.0118)	鐵路用地兼供 道路使用 (0.0118)	
約2K+510 至2K+530	河川區 (0.0054)	鐵路用地兼供 河川使用 (0.0054)	



註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。

肆、本計畫變更內容

開發主體

- 本案以交通部鐵道局為開發主體

辦理期程

- 花東雙軌電氣化工程預定於117年4月完工

開發經費與來源

- 本計畫所需土地取得相關費用由交通部鐵道局編列預算，全線工程預估之開發經費約新台幣456.7億元，此區域工程預估土地徵購費用約新台幣3,133萬元

使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式		土地徵購費用(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收或協議價購	公地撥用				
鐵路用地	0.0214 (私有)	√		3,133	交通部鐵道局	117年	花東地區鐵路雙軌電氣化計畫
	0.1331 (公有)		√				
鐵路用地兼供道路使用	0.0044 (私有)	√					
	0.0305 (公有)		√				
鐵路用地兼供河川使用	0.0044 (私有)	√					
	0.0010 (公有)		√				

註：1.撥用方式：依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

2.本表所列開關經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.實際徵收價格應依據土地徵收條例之規定辦理，地上物補償費依花蓮縣政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準之規定辦理。

4.依國有不動產撥用要點第11點規定，未登記土地應洽地政機關辦理國有登記，管理機關逕登記為申撥機關，未登記土地面積於本表納入公有土地計算。

5.本面積表僅供參考，實際變更面積應以地籍分割成果為準。

伍、都市計畫程序及意見表達方式

都市計畫程序



伍、都市計畫程序及意見表達方式

意見表達方式

- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供都市計畫審議參考。

變更花蓮都市計畫(部分住宅區、機關用地、道路用地(兼供廣場使用)為鐵路用地、部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用及部分河川區為鐵路用地兼供河川使用)(配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫)案

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓			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

填表時注意：
 一、本意見表不必另備文。
 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內，並儘量以簡要文字條列。
 三、「編號」欄請免填。
 四、任何公民或團體得於公開展覽期間內，對於本計畫內容如有意見，請以書面載明姓名或名稱及地址、並依式檢附繪有建議變更內容、意見、相關位置圖，俾憑彙整提請花蓮縣都市計畫委員會依法審議之參酌。
 五、陳情意見可親送或寄至花蓮縣政府(地址：970花蓮縣花蓮市府前路17號，電話：03-8227171轉分機537)。

陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國

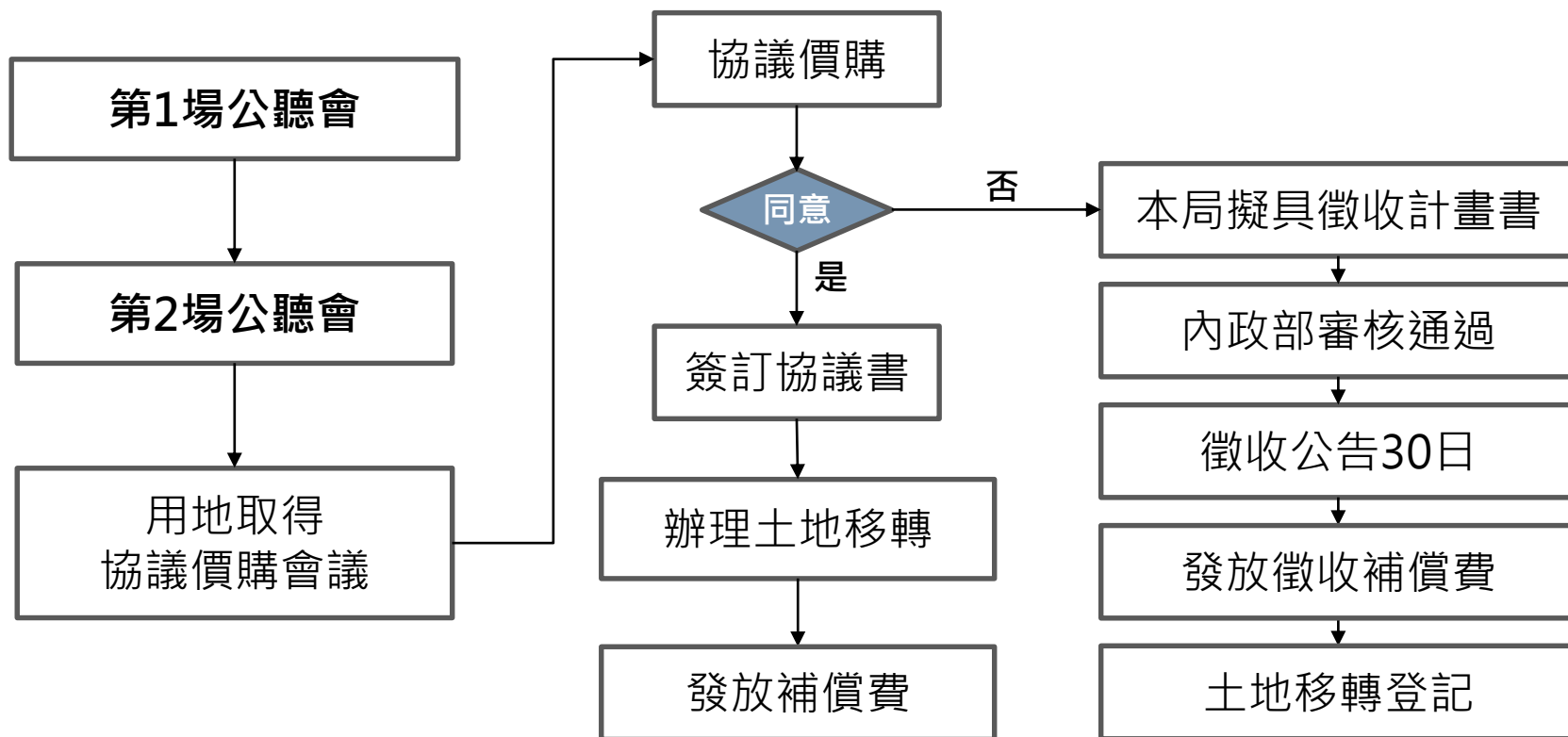
年

月

日

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 用地取得程序



陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 擬辦理徵收之事業開發目的及時程



本計畫預定於117年4月完工



鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸、加強運輸能量提升花東地區鐵路運輸聯外效能



滿足民眾返鄉及觀光需求與落實節能減碳政策



兼顧環境永續保有地區獨有的生活型態與觀光遊憩特色

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 興辦事業計畫及辦理徵收作業之法令依據
-



- 「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫可行性研究報告書」
(行政院106.5.2核定)
- 「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃報告書」
(行政院110.4.8核定)



- 依據「土地徵收條例」及「鐵路法」規定辦理用地取得

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

社會因素



影響人口之多寡及年齡結構

年齡結構以15-64歲人口居多，本計畫工程施作完成後將可提供更完善的鐵路運輸及增加交通安全性，進而提升居民生活品質。花蓮市總人口數約101,713人，15歲以下佔15%、15-64歲佔68%，65歲以上佔17%



對周圍社會現況之影響程度

本計畫興建完成後，可提供東部區域安全、大量及快速之鐵路運輸，增加鐵路運能、提升營運品質，同時可促進居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性



對弱勢族群生活型態之影響程度

用地拆除範圍內若有低收入戶或中低收入戶人口等弱勢族群，經查訪屬實者，將由鐵道局洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響



對健康風險之影響程度

本案範圍施工期間將加強工區灑水及環境維護，儘量降低對居民生活之影響。鐵路通車營運後，減少汽機車使用率，有助於節能減碳，提高整體環境品質

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

經濟因素



對稅收之影響

本計畫可促進東部地區都市發展，進而提高沿線土地、房屋價值，促進經濟活動，增加地方稅收，對稅收有正面影響



對糧食安全之影響

本案使用部分農地，對於減少糧食生產及糧食安全影響輕微



對增減就業或轉業人口之影響

本案涉及拆遷商家之數量極少，對就業及轉業人口之影響程度輕微。因提升鐵路服務品質，有助地區小規模商業發展及增加觀光產業發展，增加就業機會



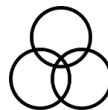
徵收費用與政府財務支出及負擔情形

本計畫所需建設經費由中央全額負擔並編列預算辦理



農林漁牧產業鏈

本案雖使用部分農業用地，對於農業影響小；區內並無林業、漁業及畜牧業，故未影響林漁牧產業



土地利用完整性

本計畫取得之用地以設置鐵路所必要之設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

文化及生態因素



對城鄉自然
風貌之影響

本案土建設施以減量與環保為原則，配合當地特色與景觀，促進當地觀光發展。未來結合交通建設，將可促進周邊地區開發，並帶動整體城鄉發展



對文化古蹟
之影響

本計畫範圍內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，對於文化古蹟並無影響



對生活條件或模式
發生改變之影響

鐵路建設提升交通便利性、進而促進鄰近地區生活機能，提升生活環境品質



對該地區生態
環境之影響

本計畫改善大致沿著既有鐵路廊帶，對生態環境影響小。鐵路雙軌化後，提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質



對周邊居民或
社會整體之影響

加強運輸能量提升鐵路運輸聯外效能、增加交通便利性，提升居民生活品質。長期而言，可達成改善周邊居民生活、促進當地觀光發展，對社會整體發展有正面助益

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

永續發展及其他因素



國家永續
發展政策

鐵路具有運量大、污染性低及穩定性高等特點，符合「發展東部及離島地區聯外及在地運輸服務，帶動地區之觀光及遊憩服務產業」



永續指標

本計畫屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻，符合行政院永續發展指標之政策



國土計畫

建立完整、舒適、便捷、安全的鐵路路網，為國家長期發展的重大政策，可促進地方發展，平衡各區域之發展



其他

花東鐵路現況路線大部分為單軌，路線利用率及座位利用率已高，**運能受限**；也因大部分路段單線運轉，常須交會列車，產生**交會時間的損失**，服務品質大打折扣，值得推動本雙軌電氣化計畫

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫適當與合理性及合法性



- 本計畫綜合規劃報告書業奉行政院核定，以雙軌化最小寬度，劃設必要之工程範圍。同時勘選用地依徵收土地範圍勘選作業要點規定檢視土地範圍位置

- 為因應花東地區未來不斷增加的運輸需求，以全線雙軌電氣化加強臺鐵花東鐵路運輸能量，兼顧環境永續與觀光發展，滿足民眾返鄉及觀光需求，以鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸，具適當性及合理性



- 花東地區鐵路雙軌電氣化計畫可行性研究報告書（行政院106.5.2核定）
- 花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃報告書（行政院110.4.8核定）
- 後續將依據土地徵收條例及鐵路法等規定取得土地，具備合法性

簡報結束
敬請指教