

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)案計畫書

花蓮縣政府

中華民國 111 年 6 月

花蓮縣變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	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	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	花蓮縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	交通部鐵道局	
本案公開展覽起訖日期	座談會	110 年 12 月 29 日上午 9 點 30 分假花蓮縣國風里活動中心舉行
	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	內 政 部	

目 錄

壹、緣起.....	1
一、計畫緣起與目的.....	1
二、計畫的必要性與急迫性.....	2
三、法令依據.....	3
貳、現行都市計畫概要.....	4
一、發布實施歷程.....	4
二、現行計畫概述.....	6
參、發展現況分析.....	11
一、土地使用現況.....	11
二、自然環境現況.....	12
肆、花東雙軌電氣化工程概述.....	13
一、路權劃設原則.....	13
二、工程概要說明.....	13
伍、變更範圍.....	14
一、變更位置及面積.....	14
二、變更範圍土地使用現況.....	15
三、土地權屬.....	18
陸、變更理由及內容.....	21
一、變更理由.....	21
二、變更計畫內容.....	21
柒、實施進度及經費.....	26
一、開發主體.....	26
二、土地取得.....	26
三、開發經費來源.....	26
四、實施進度.....	26

附件一、本案得依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更函	28
附件二、行政院核定「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃」報告書 函.....	31
附件三、公開展覽前座談會會議紀錄.....	34
附件四、土地清冊.....	43
附件五、路權範圍預為分割成果圖.....	46

圖 目 錄

圖 1	花東地區鐵路雙軌電氣化計畫示意圖.....	1
圖 2	現行花蓮都市計畫示意圖.....	10
圖 3	土地使用現況示意圖.....	11
圖 4	本路段工程斷面示意圖.....	13
圖 5	變更位置示意圖.....	14
圖 6	變更範圍土地使用現況圖(變更範圍 1~3).....	16
圖 7	變更範圍土地使用現況照片(變更範圍 1~3).....	16
圖 8	變更範圍土地使用現況圖(變更範圍 4~8).....	17
圖 9	變更範圍土地使用現況照片(變更範圍 4~8).....	17
圖 10	變更範圍土地權屬示意圖(變更範圍 1~3).....	19
圖 11	變更範圍土地權屬示意圖(變更範圍 4~8).....	20
圖 12	變更內容示意圖(變更編號 1~2).....	22
圖 13	變更內容示意圖(變更編號 4~8).....	23

表 目 錄

表 1 花蓮都市計畫(第二次通盤檢討後)歷次都市計畫發布歷程一覽表	4
表 2 現行花蓮都市計畫土地使用面積對照表.....	8
表 3 土地權屬分析表.....	18
表 4 變更內容明細表.....	21
表 5 變更前後土地使用面積對照表.....	24
表 6 實施進度及開闢經費表.....	27

壹、緣起

一、計畫緣起與目的

因應花東地區日趨增加的運輸需求，政府為提升花東鐵路運輸效能，同時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特色，符合東部永續發展構想、滿足民眾返鄉及旅運需求、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之主軸，爰賡續推動花東地區鐵路雙軌化及電氣化相關計畫。

交通部於民國 101 年提出「花東地區交通部門整體施政中程計畫」，接續在民國 106 年 5 月行政院核定「花東雙軌電氣化可行性研究報告」，並於民國 110 年 4 月 8 日獲行政院核定「花東雙軌電氣化綜合規劃報告」(院臺交字第 1100003774 號函核定)，預計完成花東雙軌電氣化全線通車，整體計畫期程約 7 年。

本計畫花東地區鐵路雙軌電氣化工程全長約 112 公里，如圖 1 所示，K0~K0+680；K1~K2+529 路段長度約 2,209 公尺經花蓮都市計畫區，因部分用地未符現行都市計畫土地使用管制規定，爰循都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。



圖 1 花東地區鐵路雙軌電氣化計畫示意圖

二、計畫的必要性與急迫性

東部地區以「鐵路為主、公路為輔」的運輸政策主軸，對於東部地區優質環境資源永續發展具重要意義。但花東單線運轉列車交會與延誤損失，影響鐵路服務品質，且不容易增加班次，因此花東全線雙軌化確有其必要性與急迫性。花東全線雙軌化實施後，具有以下效益：

- (一) 花東全線雙軌化可節省交會時間，降低延誤的衝擊，建構東部可靠、準點的鐵道服務。
- (二) 互為備援，降低災害風險與影響，提高事故容受力，維持穩定的運輸服務。
- (三) 擴充運能，結合定型化班表充分發揮鐵路運輸功能，同時滿足區內與聯外運輸服務。
- (四) 藉由綠色大眾運輸的建構以維護東部優質的生態景觀環境。

爰此，本計畫為提供鐵路雙軌電氣化所需設施，需取得用地以設置必要設施，工程範圍係考量配合臺鐵現有鐵路線形及路權、工程可行性、用地徵收範圍最小化等因素，結構體之配置與設計均已考量使用必要且最小限度範圍之土地，盡可能沿既有臺鐵路權進行，以公有地優先使用為原則，並就周邊選擇合理用地以研選最適方案，無其他可替代地區。

計畫範圍自臺鐵花蓮站起至知本站，跨越花蓮縣及臺東縣，需進行雙軌化路段合約 112 公里，計畫期程 7 年（預定 6.5 年全線通車），總經費 456.7 億元，為行政院核定之國家重大建設，具時效性且工程期程甚為緊迫，為配合期程，用地取得須於 113 年 11 月前完成，目前各項工程設計及先期工程均已展開，工程用地取得順利與否，將影響花東雙軌化之建造及營運，計畫之推動對於東部地區優質環境資源永續發展具重要意義。

三、法令依據

本案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」（詳附件一）辦理。

貳、現行都市計畫概要

一、發布實施歷程

花蓮都市計畫之擬定沿革，早期分為舊市區、西部地區、美崙地區與國慶地區，並分別於 71 年 1 月、56 年 4 月、64 年 4 月與 70 年 12 月發布實施，於第一次通盤檢討經內政部都市計畫委員會決議合併辦理作整體規劃，並於民國 77 年 04 月公告實施「花蓮(舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」；民國 91 年 01 月公告實施之第二次通盤檢討修改計畫名稱為「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)」；民國 107 年 11 月 22 日公告實施「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)」；民國 110 年 6 月 4 日發布實施「變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」；現行主要計畫為民國 110 年 8 月 11 日發布實施「擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫書」，本計畫案現行計畫圖、現行計畫面積及主要計畫實施歷程請詳表 1、表 2、圖 3。

表 1 花蓮都市計畫(第二次通盤檢討後)歷次都市計畫發布歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
1	變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案	花蓮縣政府民國91年01月09日府旅都字第140905號
2	變更花蓮都市計畫(電信事業用地為機關用地)案	花蓮縣政府民國92年09月26日府城計字第09201088670號
3	變更花蓮都市計畫(部分農業區為下水道用地(供抽水站設施使用))案	花蓮縣政府民國93年03月09日府城計字第09300261992號
4	變更花蓮都市計畫(修正自來水事業專用區附帶條件)(花蓮市民勤段1349-6地號部分)案	花蓮縣政府民國94年06月24日府城計字第09400856560號
5	變更花蓮都市計畫(修正III-十九號道路與III-二十號道路間商業區附帶條件及土地使用分區管制要點)案	花蓮縣政府民國94年12月27日府城計字第09401811540號
6	變更花蓮都市計畫機II-十六機關用地(供花蓮市公所使用)案	花蓮縣政府民國96年02月07日府城計字第09600177852號
7	變更花蓮都市計畫(部分公園「I-13」用地為機關用地『供花蓮市清潔隊使用』)案	花蓮縣政府民國98年04月13日府城計字第0980054700號
8	變更花蓮都市計畫(機I-六機關用地增列內政部入出	花蓮縣政府民國98年04月30日

	國及移民署使用)案	府城計字第0980068602A號
9	變更花蓮都市計畫(歷史風貌公園(二)為創意文化專用區)案	花蓮縣政府民國98年05月11日府城計字第0980073281A號
10	變更花蓮都市計畫(部分河川區、機關用地及公園用地為道路用地；部分港埠用地為公園用地)案	花蓮縣政府民國98年11月05日府城計字第0980187954A號
11	變更花蓮都市計畫(部分工業區為國際雕塑文化公園用地)案	花蓮縣政府民國99年10月11日府建計字第0990175838A號
12	變更花蓮都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	花蓮縣政府民國99年12月31日府建計字第0990224428A號
13	變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)並配合變更主要計畫案	花蓮縣政府民國100年06月01日府城計字第1000094249A號
14	變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)案	花蓮縣政府民國100年10月04日府建計字第1000175225A號
15	變更花蓮都市計畫(部分農業區為市場用地)案	花蓮縣政府民國101年8月30日府建計字第1010160812號
16	變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第二階段)案	花蓮縣政府民國101年11月10日府建計字第1010203570A號
17	變更花蓮都市計畫(部分農業區為河川區)案	花蓮縣政府民國101年12月21日府建計字第1010233124A號
18	變更花蓮都市計畫(部分農業區為道路用地)案	花蓮縣政府民國104年6月11日府建計字第1040099399A號
19	變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案	花蓮縣政府民國107年11月22日府建計字第1070228280A號
20	變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地『供花蓮縣消防局使用』)案	花蓮縣政府民國107年11月22日府建計字第1070219205A號
21	變更花蓮都市計畫(部分道路用地(兼供公園使用)及部分道路用地(含人行步道)、綠地為公園用地、廣場用地、道路用地(含人行步道))案	花蓮縣政府民國108年1月24日府建計字第1080015877A號
22	變更花蓮主要計畫(部分農業區、綠地為公園用地兼滯洪池用地)	花蓮縣政府民國108年12月4日府建計字第1080265232A號
23	變更花蓮主要計畫((部分景觀步道為道路用地(兼供廣場使用))	花蓮縣政府民國109年7月1日府建計字第1090120181A號
24	變更花蓮主要計畫(機關用地-27(刪除指定用途))	花蓮縣政府民國109年9月14日府建計字第1090173565A號
25	變更花蓮都市計畫(部分農業區為醫療專用區)	花蓮縣政府民國109年10月13日府建計字第11001027010A號
26	變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	花蓮縣政府民國110年06月04日府建計字第1090190660A號
27	擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第24案)細部計畫並配合修正內政部都委會第889次會議決議事項案 主要計畫書	花蓮縣政府民國110年8月11日府建計字第1100159208A號

資料來源:花蓮縣都市計畫整合查詢系統；本計畫整理。

二、現行計畫概述

(一)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，現行計畫面積為 2,426.30 公頃。

(二)計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

(三)計畫人口及密度

計畫人口 221,000 人，計畫居住密度分別為舊市區及美崙地區每公頃 500 人，西部地區每公頃 380 人，國慶地區每公頃 120 人。

(四)土地使用分區計畫

共劃設住宅區、商業區、工業區、倉儲區、旅館區、文教區、風景區、保護區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)、農業區、宗教專用區、加油站專用區、衛生醫療專用區、醫療專用區、菸酒事業專用區、客運車站專用區、電信專用區、自來水事業專用區、廣電事業專用區、石油事業專用區、歷史風貌專用區、創意文化專用區等分區，共計面積 1428.72 公頃，佔全計畫區 58.88% (詳表 1)。

(五)公共設施計畫

共劃設機關用地、學校(含私立學校)用地、文康用地、公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、歷史風貌公園用地、國際雕塑文化公園用地、綠地、綠地(兼供道路使用)、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、堤防用地、社教用地、社教機構用地、燈塔用地、鐵路用地、港埠用地、社會福利設施用地、垃圾處理場用地、變電所用地、園道用地、景觀步道用地、道路(含

人行步道)用地、道路用地(兼供廣場使用)用地、下水道用地(供抽水站設施使用)等公共設施用地，共計面積 997.58 公頃，佔全計畫區 41.12% (詳表 1)。

(六)交通系統計畫

本計畫區之主要聯外交通，可藉由北迴鐵路北通宜蘭、台北，南達台東地區，並可由台九號公路經蘇花公路路段通抵宜蘭地區，向南可經由台九、台十一號公路直達台東地區，又可由花蓮航空站搭乘空中交通運具飛抵台灣各大都市，交通堪稱便捷。

次要聯外交通部份可藉由縣 193 道路(中美路—民生路—海岸路—海濱街—北濱街—海濱路)為南北軸向道路，該道路緊鄰海岸線，風景優美，北連接花蓮航空站與七星潭風景遊樂區，南接花蓮海洋公園；東西軸向則以中華路與和平路作為輔助道路。

區內主要道路則以路寬 20 公尺含以上，路長 1,000M 以上之計畫道路，東西向以中山路、化道路與北興路等為主軸；南北向以中美路、新興路、尚志路等為主軸。

其他計畫區內尚劃設鐵路用地、園道用地、景觀步道、次要道路及出入道路、人行步道等道路用地。

表 2 現行花蓮都市計畫土地使用面積對照表

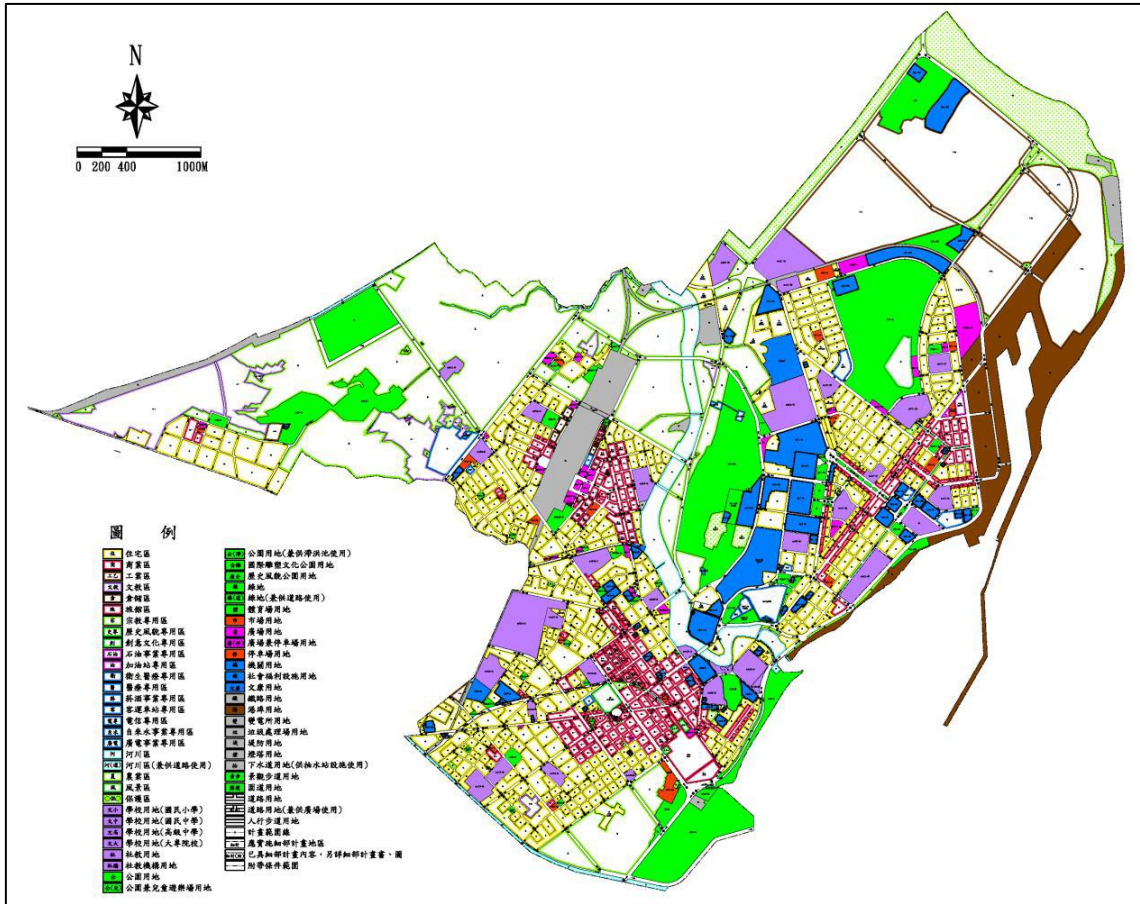
項目		面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	403.72	16.64	21.39
	商業區	113.65	4.68	6.02
	工業區	247.10	10.18	13.09
	倉儲區	2.62	0.11	0.14
	旅館區	3.46	0.14	0.18
	文教區	77.50	3.19	4.11
	風景區	6.68	0.28	-
	保護區	95.20	3.92	-
	河川區	60.64	2.50	-
	河川區(兼供道路用地使用)	0.31	0.01	-
	農業區	375.97	15.50	-
	宗教專用區	9.79	0.40	0.52
	加油站專用區	0.55	0.02	0.03
	衛生醫療專用區	2.09	0.09	0.11
	醫療專用區	11.84	0.49	0.63
	菸酒事業專用區	0.48	0.02	0.03
	客運車站專用區	0.00	0.00	0.00
	電信專用區	2.86	0.12	0.15
	自來水事業專用區	7.97	0.33	0.42
	廣電事業專用區	0.51	0.02	0.03
	石油事業專用區	1.31	0.05	0.07
歷史風貌專用區	1.09	0.04	0.06	
創意文化專用區	3.38	0.14	0.18	
小計	1428.72	58.88	75.69	
公共 設施 用地	機關用地	98.01	4.04	5.19
	學校(含私立學校)用地	118.43	4.88	6.27
	文康用地	0.26	0.01	0.01
	公園用地	203.34	8.38	10.77
	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.56	0.15	0.19
	歷史風貌公園用地	1.53	0.06	0.08
	國際雕塑文化公園用地	17.35	0.72	0.92

綠地	3.63	0.15	0.19
綠地(兼供道路使用)	0.30	0.01	0.02
市場用地	7.97	0.33	0.42
停車場用地	3.58	0.15	0.19
廣場用地	0.58	0.02	0.03
廣場兼停車場用地	17.74	0.73	0.94
公園兼兒童遊樂場用地	11.27	0.46	0.60
體育場用地	23.66	0.98	1.25
堤防用地	12.17	0.50	0.64
社教用地	4.07	0.17	0.22
社教機構用地	0.79	0.03	0.04
燈塔用地	1.23	0.05	0.07
鐵路用地	46.33	1.91	2.45
港埠用地	97.72	4.03	5.18
社會福利設施用地	9.10	0.38	0.48
垃圾處理場用地	6.36	0.26	0.34
變電所用地	4.98	0.21	0.26
園道用地	3.75	0.15	0.20
景觀步道用地	0.27	0.01	0.01
道路用地(含人行步道)	293.42	12.09	15.55
道路用地(兼供廣場使用)	3.08	0.13	0.16
下水道用地(供抽水站設施使用)	3.10	0.13	0.16
小計	997.58	41.12	52.85
合計(總面積)	2426.30	100.00	-
合計(都市發展用地面積)	1887.50	-	100

註：1.表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。

資料來源：擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫書。



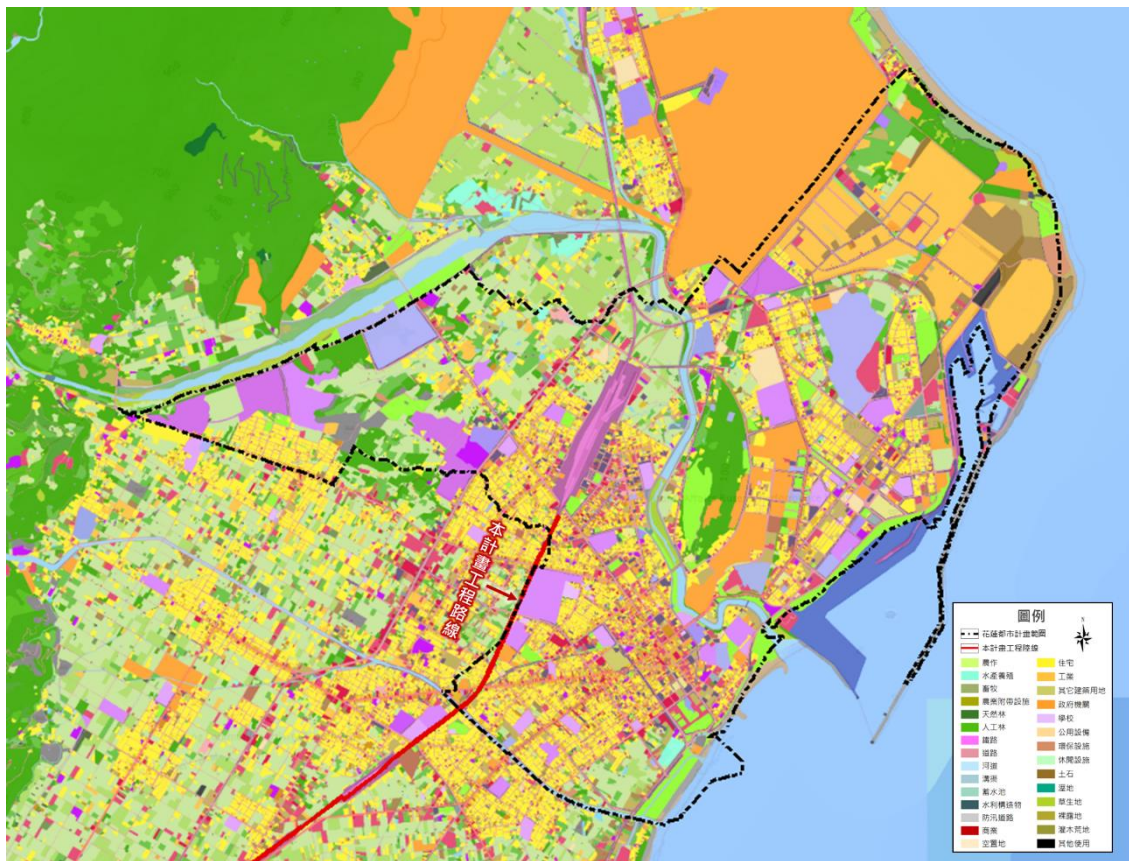
資料來源：擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫書。

圖 2 現行花蓮都市計畫示意圖

參、發展現況分析

一、土地使用現況

本計畫行經花蓮都市計畫範圍為北接花蓮火車站、南臨吉安溪及吉安鄉，使用之土地現況為鐵道兩側雜林木、綠地、部分道路、住宅與河道溝渠，詳圖 3。



資料來源：參考內政部國土測繪中心資料整理。

圖 3 土地使用現況示意圖

二、自然環境現況

(一)地形、地勢

花蓮市東臨太平洋、西倚中央山脈，地勢自西向東傾斜，區內平均標高約 20 公尺，大抵為平緩利於開發區域，僅美崙山與花崗山為市區地勢相對高聳處。

(二)水文

市區主要河川為美崙溪，全長共 15.8 公里，流域面積 76.4 平方公里，兩側河濱公園為市區重要藍綠帶遊憩資源。美崙山與美崙溪均為市區重要自然景觀資源，使花蓮市區擁有獨特的都市景觀潛質。

(三)氣候特徵

氣候方面，花蓮市溫暖舒適、雨量充沛，年均溫約 23.4°C，年平均雨量約為 2,176.8 公厘，105 年降雨日數為 174 天，以 1 月與 10 月最為頻繁，於 10 月日最大降水量高達 268.5 公厘，10-3 月盛行風為東北季風、5-9 月為西南季風，因地處颱風直撲路線上，近十年間有發布警報之侵台颱風有 64 個，其中 8 個便為直撲花蓮，使花蓮於 6-10 月颱風季節時期災害風險相對較高，易因強風豪雨造成損害。

肆、花東雙軌電氣化工程概述

一、路權劃設原則

由於鐵路路線受臺鐵行車限制影響，路線選擇彈性較低，無法任意變更線形，因此路線方案之擇定，應朝儘可能降低用地徵收範圍及減少拆遷民房為原則。

有關本計畫路權範圍訂定說明如下：考量電力桿基礎及施工需求，一般平面路段之路權為新設軌道中心往外 5m。跨河改善路段及高擋土路段，由於需考量擋土牆設置空間需要，路權為坡趾(或擋土牆牆趾)外緣 3m，既有軌道側不劃設路權。實際規劃路權時，仍須依地形、地上物、需地範圍等彈性調整。

二、工程概要說明

臺鐵里程 K0~K0+680；K1~K2+529 路段全長約 2,209 公尺，現況包含鐵路荳蘭圳橋改建工程之雙軌橋梁長 769 公尺、引道工程長 310 公尺及平面鐵路雙軌電氣化工程長 1,130 公尺。

配合鐵路雙軌電氣化工程擴建單軌鐵路，儘量利用臺鐵既有路權及沿線空地，以減少用地徵收及民房拆遷，同時考量臺鐵局營運需求、減少對鄰近環境及交通影響等，本路段工程斷面圖如圖 4。

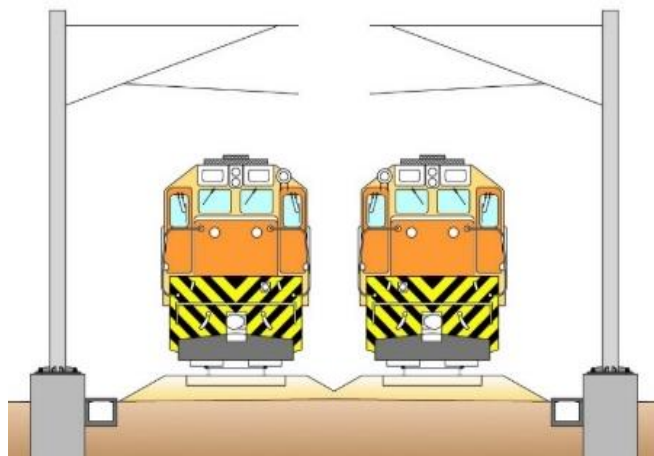
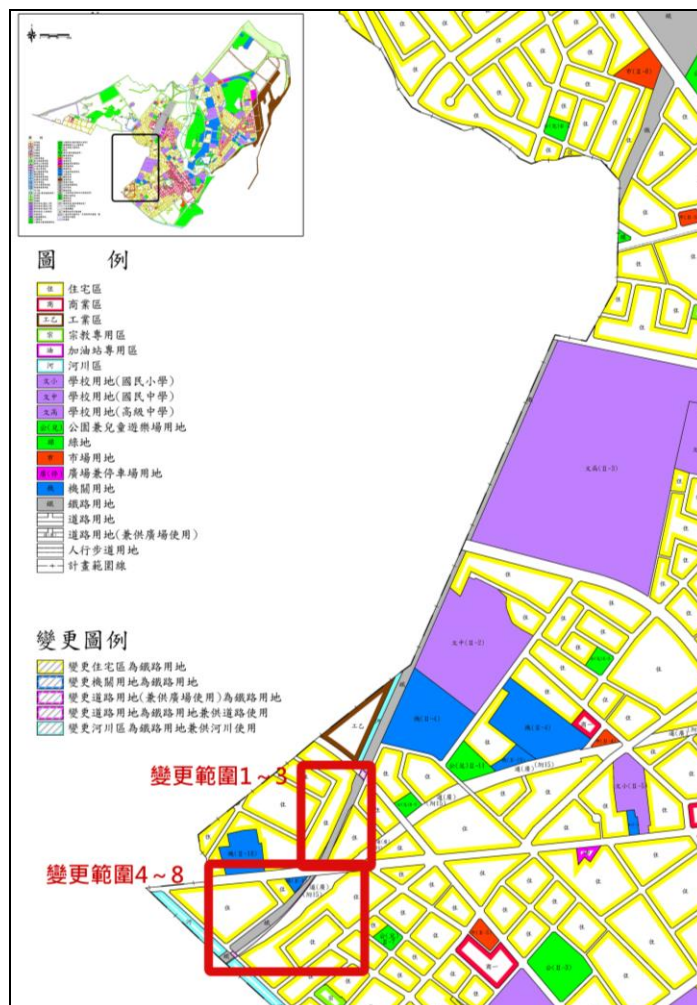


圖 4 本路段工程斷面示意圖

伍、變更範圍

一、變更位置及面積

本計畫工程路段 0K~0K+680、1K~2K+530 路段，位處花蓮都市計畫內之土地。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，變更位置詳圖 5。原「住宅區」、「機關用地」、「道路用地(兼供廣場使用)」變更為「鐵路用地」、原「道路用地」變更為「鐵路用地兼供道路使用」，及原「河川區」變更為「鐵路用地兼供河川使用」，面積約為 0.2 公頃。



資料來源：變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

圖 5 變更位置示意圖

二、變更範圍土地使用現況

本計畫 2K+10~2K+30 及 2K+90~2K+240 路段，行經花蓮都市計畫區南側道路用地(編號 1)及住宅區(編號 2、3)，土地使用現況詳圖 6 所示，土地使用現況分別為中原地下道及花東縱軌之交叉路口，地上物包含鐵路相關設施，以及中原街以南、中華路以北之鐵路東西側(睦和街及仁和街交叉口以西、鐵路東側)民宅，工程用地使用現況照片詳圖 7。

本計畫 2K+260~2K+530 路段，行經花蓮都市計畫區南側機關用地(編號 4)、住宅區(編號 5)、道路用地兼廣場使用(編號 6)、道路用地(編號 7)及河川區(編號 8)，土地使用現況詳圖 8 所示，土地使用現況分別為公園綠地及鐵道兩側雜林、吉安溪東側之德安六街道路、以及吉安溪，工程用地使用現況照片詳圖 9。



圖 6 變更範圍土地使用現況圖(變更範圍 1~3)



變更範圍 1:
中原地下道上方及花東縱軌之
交叉路口

變更範圍 2:
中原街以南、中華路以北之
軌道東側民宅

變更範圍 3:
中原街以南、中華路以北之
軌道西側民宅

資料來源:GOOGLE 街景

圖 7 變更範圍土地使用現況照片(變更範圍 1~3)



圖 8 變更範圍土地使用現況圖(變更範圍 4~8)



變更範圍 4、5:
軌道西側與中華路之間綠地



變更範圍 6:
軌道東側與德安三街之間綠地



變更範圍 7:
吉安溪東側之德安六街道路



變更範圍 8:
軌道東側吉安溪

資料來源:GOOGLE 街景

圖 9 變更範圍土地使用現況照片(變更範圍 4~8)

三、土地權屬

變更範圍主要土地權屬為公有土地，管理機關為交通部臺灣鐵路管理局、交通部公路總局、財政部國有財產署、行政院農業委員會林務局、花蓮縣政府、花蓮市公所。少部分為私人土地之局部範圍，後續須辦理用地取得(詳表 3、圖 12~圖 14)。

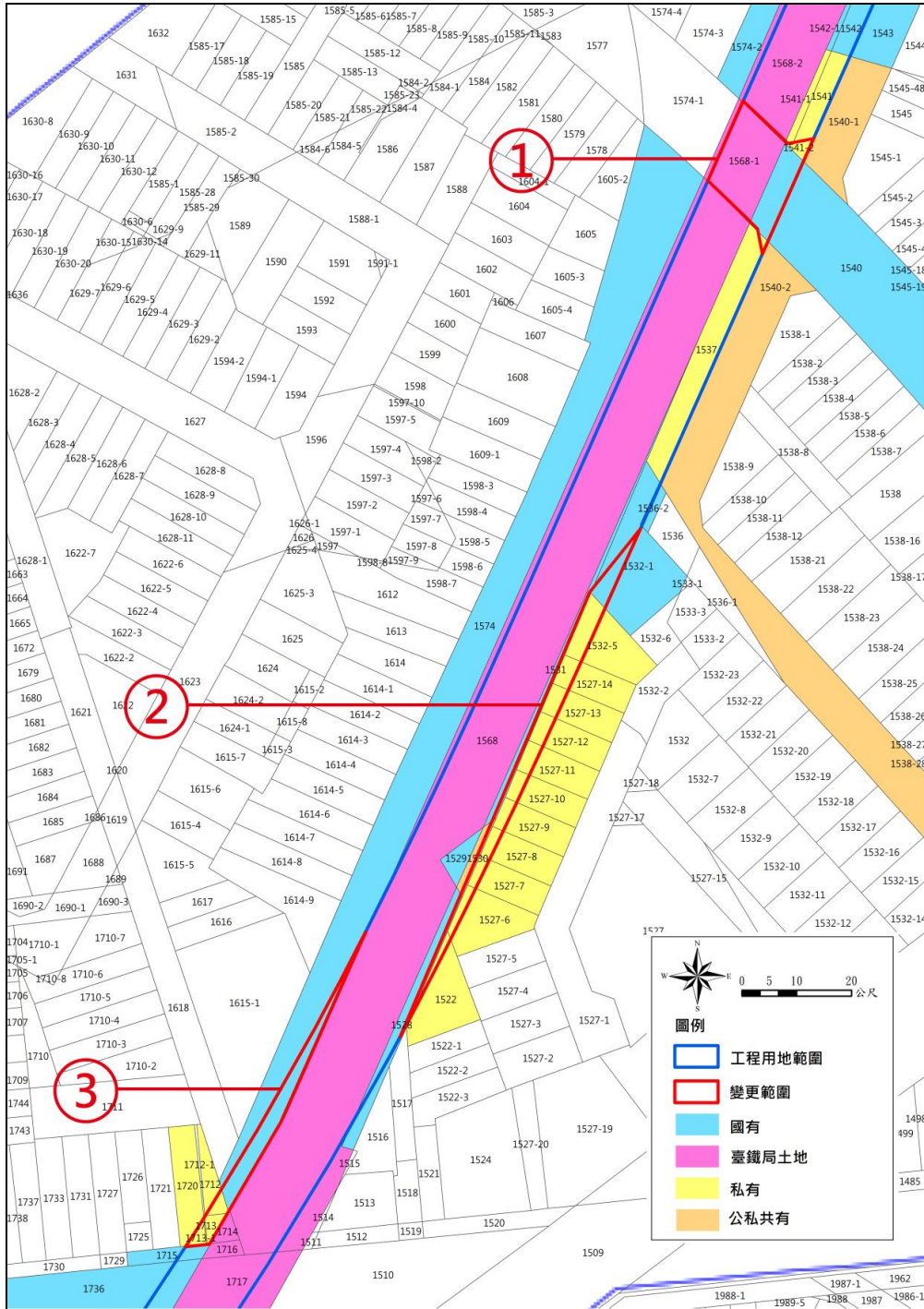
表 3 土地權屬分析表

權屬	管理者	面積(公頃)	比例(%)
公有	交通部臺灣鐵路管理局	0.1386	71.15
	交通部公路總局	*	0.02
	行政院農業委員會林務局	0.0131	6.72
	花蓮市公所	0.0069	3.56
	花蓮縣政府	0.0017	0.87
	財政部國有財產署	0.0058	2.99
私有	-	0.0259	13.30
公私共有	-	0.0008	0.42
小計		0.1930	99.04
未登錄土地	-	0.0019	0.96
總計		0.1948	100.00

註：1.表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

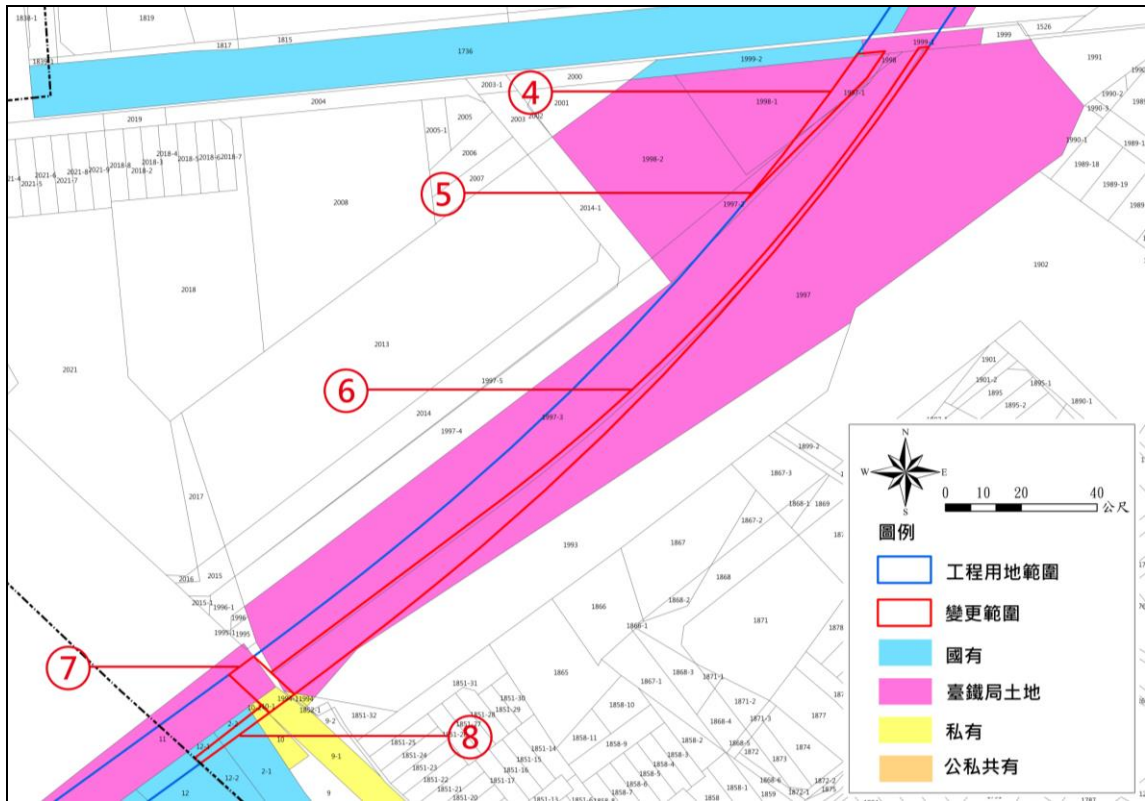
2.*為不及 0.0001，本案使用交通部公路總局管有土地面積約為 0.46 平方公尺。

資料來源：本計畫整理



資料來源：本計畫整理

圖 10 變更範圍土地權屬示意圖(變更範圍 1~3)



資料來源：本計畫整理

圖 11 變更範圍土地權屬示意圖(變更範圍 4~8)

陸、變更理由及內容

一、變更理由

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功能需求與空間。

二、變更計畫內容

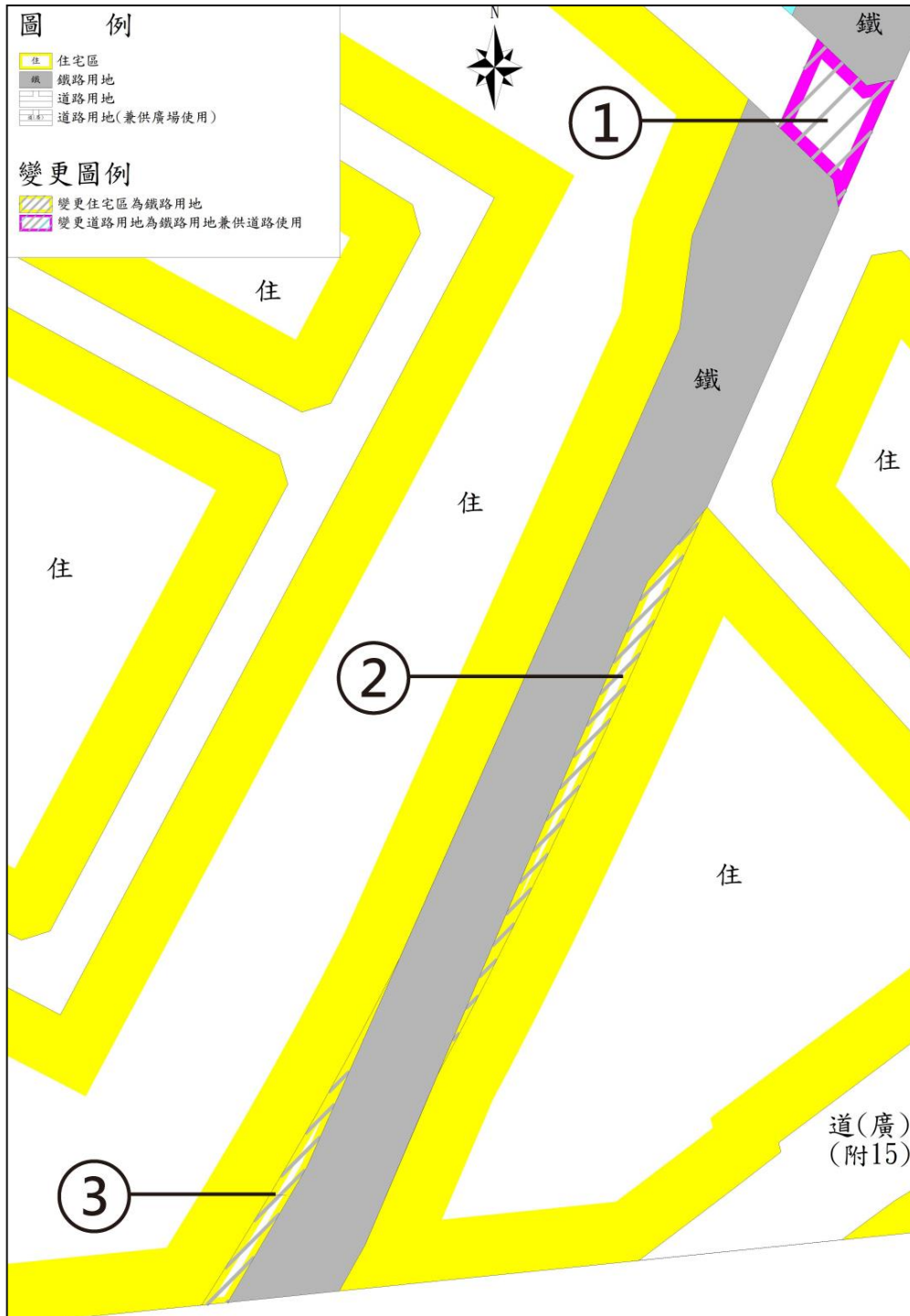
本案變更部分「住宅區」、「機關用地」及「道路用地(兼供廣場使用)」為「鐵路用地」，部分「道路用地」為「鐵路用地兼供道路使用」及部分「河川區」為「鐵路用地兼供河川使用」，供鐵路雙軌電氣化工程使用，總面積約為 0.2 公頃。變更內容說明詳表 4、變更示意圖詳圖 15~圖 17。變更後土地使用面積詳表 5。

表 4 變更內容明細表

編號	本工程路段位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	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功能需求與空間。
2	約 2K+90 至 2K+195	住宅區 (0.0240)	鐵路用地 (0.0240)	
3	約 2K+180 至 2K+240	住宅區 (0.0133)	鐵路用地 (0.0133)	
4	約 2K+260 至 2K+310	機關用地 (0.0146)	鐵路用地 (0.0146)	
5	約 2K+310 至 2K+320	住宅區 (0.0001)	鐵路用地 (0.0001)	
6	約 2K+260 至 2K+500	道路用地兼供 廣場使用 (0.1014)	鐵路用地 (0.1014)	
7	約 2K+500 至 2K+510	道路用地 (0.0118)	鐵路用地兼供 道路使用 (0.0118)	
8	約 2K+510 至 2K+530	河川區 (0.0054)	鐵路用地兼供河 川使用 (0.0054)	

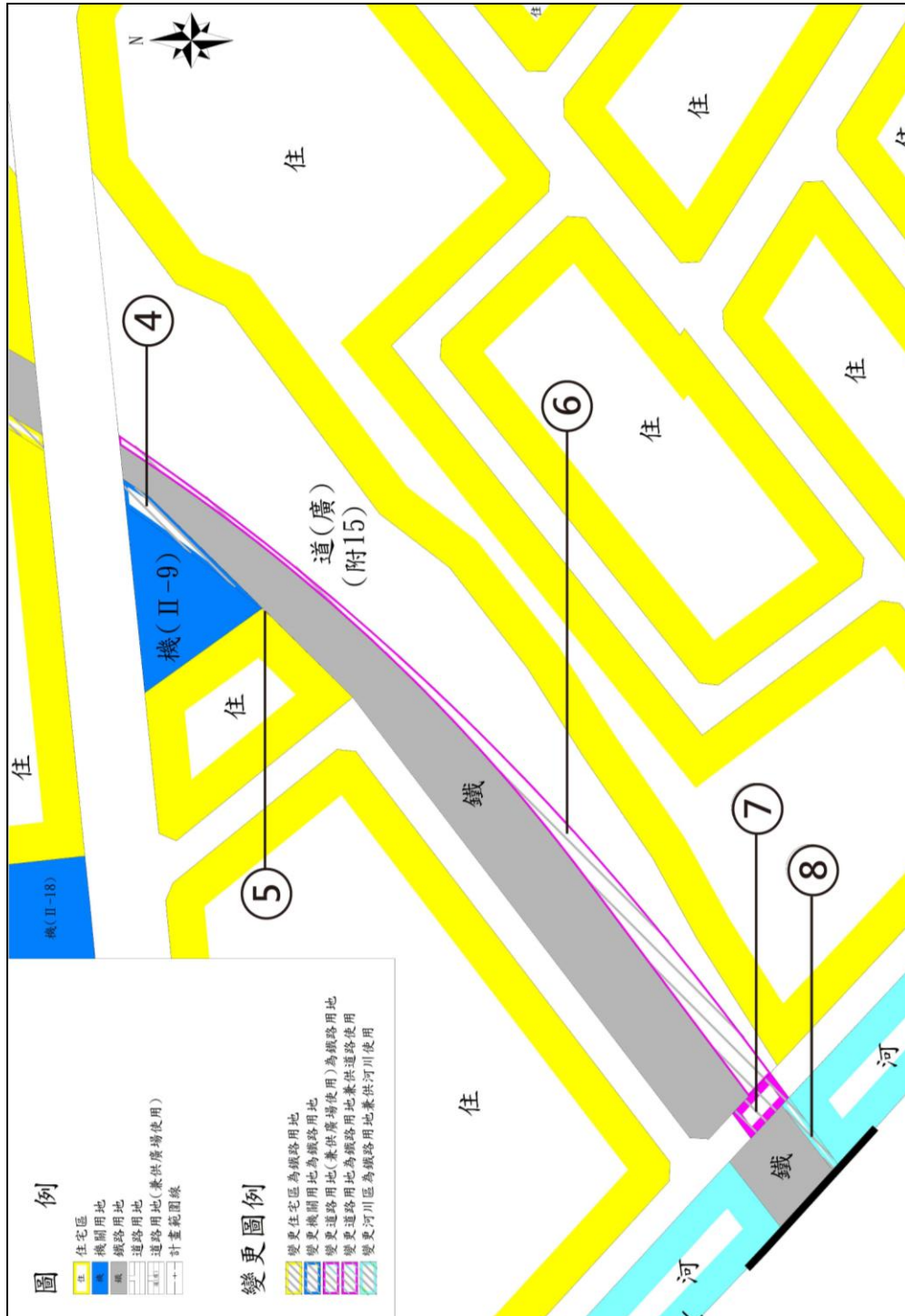
註 1.表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

2.本計畫未指明變更部分，均以原計畫為主。



資料來源：1.變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案
2.本計畫繪製

圖 12 變更內容示意圖(變更編號 1~2)



資料來源：1. 變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

2. 本計畫繪製

圖 13 變更內容示意圖(變更編號 4~8)

表 5 變更前後土地使用面積對照表

項目	變更前計畫 面積(公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後		
			面積(公頃)	估計畫面積百 分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	403.72	-0.04	403.68	16.64
	商業區	113.65		113.65	4.68
	工業區	247.10		247.10	10.18
	倉儲區	2.62		2.62	0.11
	旅館區	3.46		3.46	0.14
	文教區	77.50		77.50	3.19
	風景區	6.68		6.68	0.28
	保護區	95.20		95.20	3.92
	河川區	60.64	-0.01	60.63	2.50
	河川區(兼供道路用地 使用)	0.31		0.31	0.01
	農業區	375.97		375.97	15.50
	宗教專用區	9.79		9.79	0.40
	加油站專用區	0.55		0.55	0.02
	衛生醫療專用區	2.09		2.09	0.09
	醫療專用區	11.84		11.84	0.49
	菸酒事業專用區	0.48		0.48	0.02
	客運車站專用區	0.00		0.00	*
	電信專用區	2.86		2.86	0.12
	自來水事業專用區	7.97		7.97	0.33
	廣電事業專用區	0.51		0.51	0.02
石油事業專用區	1.31		1.31	0.05	
歷史風貌專用區	1.09		1.09	0.04	
創意文化專用區	3.38		3.38	0.14	
小計	1,428.72		1,428.67	58.88	
公共 設施 用地	機關用地	98.01	-0.01	98.00	4.04
	學校(含私立學校)用地	118.43		118.43	4.88
	文康用地	0.26		0.26	0.01
	公園用地	203.34		203.34	8.38
	公園用地(兼供滯洪池 使用)	3.56		3.56	0.15
	歷史風貌公園用地	1.53		1.53	0.06
	國際雕塑文化公園用地	17.35		17.35	0.72
	綠地	3.63		3.63	0.15
	綠地(兼供道路使用)	0.30		0.30	0.01
	市場用地	7.97		7.97	0.33
	停車場用地	3.58		3.58	0.15
	廣場用地	0.58		0.58	0.02
	廣場兼停車場用地	17.74		17.74	0.73
	公園兼兒童遊樂場用地	11.27		11.27	0.46
	體育場用地	23.66		23.66	0.98
	堤防用地	12.17		12.17	0.50
社教用地	4.07		4.07	0.17	

社教機構用地	0.79		0.79	0.03
燈塔用地	1.23		1.23	0.05
鐵路用地	46.33	0.15	46.48	1.92
鐵路用地兼供道路使用	-	0.04	0.04	*
鐵路用地兼供河川使用	-	0.01	0.01	*
港埠用地	97.72		97.72	4.03
社會福利設施用地	9.10		9.10	0.38
垃圾處理場用地	6.36		6.36	0.26
變電所用地	4.98		4.98	0.21
園道用地	3.75		3.75	0.15
景觀步道用地	0.27		0.27	0.01
道路用地(含人行步道)	293.42	-0.04	293.38	12.09
道路用地(兼供廣場使用)	3.08	-0.10	2.98	0.12
下水道用地(供抽水站設施使用)	3.10		3.10	0.13
小計	997.58		997.63	41.12
合計(總面積)	2,426.30		2,426.30	100.00
合計(都市發展用地面積)	1,887.50		1,887.51	-

註: 1.表內源變更錢計畫面積係參考擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫書。

2.表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

3.* 所占百分比不及 0.01。

4.都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。

資料來源：本計畫整理。

柒、實施進度及經費

一、開發主體

本案以交通部鐵道局為開發主體。

二、土地取得

本次變更範圍內之土地取得方式，係依「土地徵收條例」、「鐵路法」等相關規定辦理

(一)公有土地：除交通部臺灣鐵路管理局管有土地外，其他公有土地「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關相互撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理撥用或其他方式協調取得。未登錄土地先依國有不動產撥用要點辦理國有登記後再辦理撥用程序。

(二)私有土地：依「土地徵收條例」及「鐵路法」採協議價購或徵收方式取得。

三、開發經費來源

本案所需土地取得相關費用由交通部鐵道局編列預算，估計約新台幣 3,133 萬元。

四、實施進度

本計畫工程施工項目包括橋梁、軌道、系統機電、道路、排水等各項工程。本計畫核定發布實施後，預計於 113 年 11 月底前完成用地取得，並於 116 年 10 月底前達成全線通車，於 117 年 4 月完工。

表 6 實施進度及開闢經費表

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)	V		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)		V				
鐵路用地 兼供道路 使用	0.0044 (私有)	V					
	0.0305 (公有)		V				
鐵路用地 兼供河川 使用	0.0044 (私有)	V					
	0.0010 (公有)		V				

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.本表所列開發經費及預定完成期限，得依預算編列及實際計畫執行情形酌予調整。

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.本計畫公有土地含未登錄地，未登錄地擬於用地取得階段，向地政單位依國有財產法第 19 條規定，申請將土地登記為國有，主辦單位再向國有財產署辦理公有地撥用作業。

5.表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

附件一、本案得依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更函

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：交通部鐵道局

發文日期：中華民國111年3月29日

發文字號：內授營都字第1110805582號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關交通部鐵道局為「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫」需要，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理「變更花蓮都市計畫」及「變更東華大學城特定區主要計畫」1案，請查照。

說明：

- 一、依據交通部111年2月25日交授鐵產字第1113600630號函及111年3月22日交授鐵產字第1110005986號函辦理，並檢附上2函影本各1份及申請書各2份。
- 二、案准交通部前開2函各略以：「旨揭『花東地區鐵路雙軌電氣化計畫』綜合規劃報告，業奉行政院110年4月8日核復『原則同意』；本計畫自臺鐵花蓮站起至知本站止，跨越花蓮縣及臺東縣境，全長約162.5公里，其中進行雙軌化路段約112.65公里，計畫期程7年（預定6.5年全線通車），總經費456.27億元，係屬行政院核定之重大公共工程建設」及「旨揭『花東地區鐵路雙軌電氣化計畫』……，並預定於116年全線通車，工程時程已相當緊迫，為配合期程，用地取得須於113年11月前完成，目前各項工程設計及先期工程均已展開，其中旨揭都市計畫變更儘早完成，為後續用地取得作業之關鍵因素，爰本

計畫實有迅行變更都市計畫之必要及急迫性」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府協助依法定程序辦理。

正本：花蓮縣政府

副本：交通部、交通部鐵道局、本部營建署中部辦公室、都市計畫組



裝



線

附件二、行政院核定「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫
綜合規劃」報告書函

檔 號：

保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

傳真：02-33566784

聯絡人：姚辰安33566775

電子信箱：cayao@ey.gov.tw

受文者：交通部

發文日期：中華民國110年4月8日

發文字號：院臺交字第1100003774號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃」報告書一案，原則同意，並加速進程、提前完成。

說明：

一、復109年9月24日交路（一）字第1097900339號函。

二、下列事項，併請照辦：

（一）本計畫可加強臺鐵花東鐵路運輸能量，使列車班次增加、班距縮短、提升鐵路可靠度，兼顧區內及聯外運輸，滿足民眾返鄉及觀光需求，並落實節能減碳政策，請加速辦理。

（二）本計畫經費包含「東部快鐵計畫」部分工項約15.66億元，請對於該二計畫之規劃競合嚴予區分管控，並避免後續衍生需修正計畫之資源浪費。

（三）本計畫總經費暫列456.27億元，確切工程經費請依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」送請本院公共工程委員會審定，未來若有調增再行另案協商。

（四）有關本案經費分攤部分，參酌近年來中央協助貴部臺鐵局列車及軌道設施更新改善計畫，均由該局分擔2.5%至7.5%比率之自籌款，爰本案經費暫由臺鐵營業基金分攤2.5%，並俟「交通部鐵路建設計畫中央公務預算與臺鐵營業基金分擔方式及項目原則」核定後據以辦理。

（五）本案請依本院109年12月15日及109年12月18日會議結論評估施

110/04/08 ~ 110/04/16



1100009716

作及預留標準軌。（本院秘書長109年12月25日院臺交字第1090202723號函(含附件)及110年1月8日院臺交字第1090202172號函(含附件)，諒達）

正本：交通部

副本：國家發展委員會、財政部、本院主計總處、本院公共工程委員會

110/04/08
電子印章
15:21:38



附件三、公開展覽前座談會會議紀錄

檔 號：
保存年限：

交通部鐵道局 函

地址：220231新北市板橋區縣民大道2段7號
9樓

聯絡人：潘明儀

聯絡電話：02-8072-3333#5202

傳真：02-89691519

電子信箱：MMY_PAN@rb.gov.tw

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：111E002656
收文日期：111/01/17
附 件：隨表單附送

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月17日

發文字號：鐵道產字第1113600207號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(315290000H111360020701-1.pdf)

主旨：檢送本局110年12月29日召開「變更花蓮都市計畫(配合花
東地區鐵路雙軌電氣化計畫)案公開展覽前座談會之會議
紀錄1份，請查照。

正本：何○詠君、何○妹君、吳○萍君、周○珠君、官○玉君、官○甫君、林○圓君、
邱○韶君、洪○吾君、紀○君、徐○卉君、張○嬌君、張○德君、張○華君、郭
○興君、陳○珍君、陳○芳君、彭○玉珍君、曾○輝君、劉○玉君、劉○遠君、
潘○銀君、鄭○鈞君、謝○志君、鍾○芝君、嚴○美君、花蓮縣鄉民代表會、花
蓮縣花蓮市公所、花蓮縣議會、花蓮縣政府、花蓮縣立國風國民中學、國立花蓮
高級農業職業學校、行政院農業委員會林務局、財政部國有財產署、交通部臺灣
鐵路管理局

副本：台灣世曦工程顧問股份有限公司、林同棧工程顧問股份有限公司、交通部鐵道局
東部工程處

2022/01/17
11:36:48
文
章

辦理「變更花蓮都市計畫(配合花東地區鐵路雙軌電
氣化計畫)案」公開展覽前座談會

會議紀錄

一、時間：110年12月29日(星期三)上午9點30分

二、地點：花蓮縣國風里活動中心

三、主席：交通部鐵道局周副組長良惠代 紀錄：潘明儀

四、主辦單位簡報及說明：(略)

五、意見交流：

(一)都市計畫變更範圍、用地取得及地上物拆遷相關事項：

1、民眾A：永吉橋以南之住宅與鐵路用地之間應有下水溝為界，是否未涵蓋本次都市計畫之變更範圍？

2、民眾B：中華路仁和街口三角路口，未來雙軌化後如何處理周邊建物，是否有補償措施？該土地應是商業區，後續會如何補償或徵收？面積涉及多少？

3、民眾C：

(1)未來涉及範圍用地是否需要遷移？會拆除多少，是否會動到主建物？

(2)本計畫由不同單位分別作業嗎，會不會拆遷是由另一個單位作業？

4、民眾D：補償標準是以公告地價還是市價計算？

5、民眾E：

(1)雙軌部分確定不會變更及徵收住宅用地及主建物，補償

拆遷建物是否有補償? 占用建物由何人拆除?

(2) 鑑界部分的費用請由鐵道局支付。

- 6、民眾 F：拆除建物內部設施是否照價補償? 拆除建物後，建物復舊請鐵道局辦理。
- 7、民眾 G：是否涉及慈惠段 913 地號土地與建物?
- 8、民眾 H：中原街以南、花蓮高農以西，永吉橋下無影響本人土地，水溝蓋時已鑑界過，不在鐵路用地上；永吉橋以南需徵收多少平方米土地?
- 9、民眾 I：現況永吉橋旁 110 年 9 月樁位，目測鐵路用地似有東移的狀況，請確認為何種樁位
- 10、民眾 J：政府計畫鼎力支持，縣府提供之圖資顯示永吉橋以南之地籍線似有東移 1 米狀況。

答覆：

- 1、本案係為 110 年 4 月 8 日奉行政院核定「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫」，就工程用地範圍所涉都市計畫變更範圍，辦理都市計畫變更作業。本次係變更都市計畫公開展覽前之座談會，本局後續將依程序提出都市計畫書圖草案，辦理公開展覽並舉辦說明會，再送各級都市計畫委員會審議，將進一步提出圖說資料以供參考。
- 2、本案須俟變更都市計畫經審議通過並公告實施，都市計畫樁位測定及公告實施後辦理地籍分割，本局再依地籍分割面積據以辦理用地取得作業。
- 3、花東雙軌計畫用地範圍之用地取得及地上物拆遷補償作業，均由本局及所屬工程處負責辦理，後續辦理用地取得及地

上物拆遷階段作業，將舉辦說明會與公聽會向土地所有權人等詳細說明協議價購價格、計算方式及相關權益。

4、本局工程路權所涉土地測量與釘樁費用將由本局辦理。

(三)民眾K：自民國79年購買時房屋無裂痕，現在地面都是裂痕，後續要辦理補償及補強作業。

答覆：就工程用地範圍之建物，本局後續將進行現場測量，依規定辦理後續查估補償作業。

(四)工程及路線建議事項：

1、民眾L：

(1)目前永吉橋東側有新建建物，建議改採永吉橋西側之綠地、水溝用地規劃工程範圍，不要影響私有地拆遷。

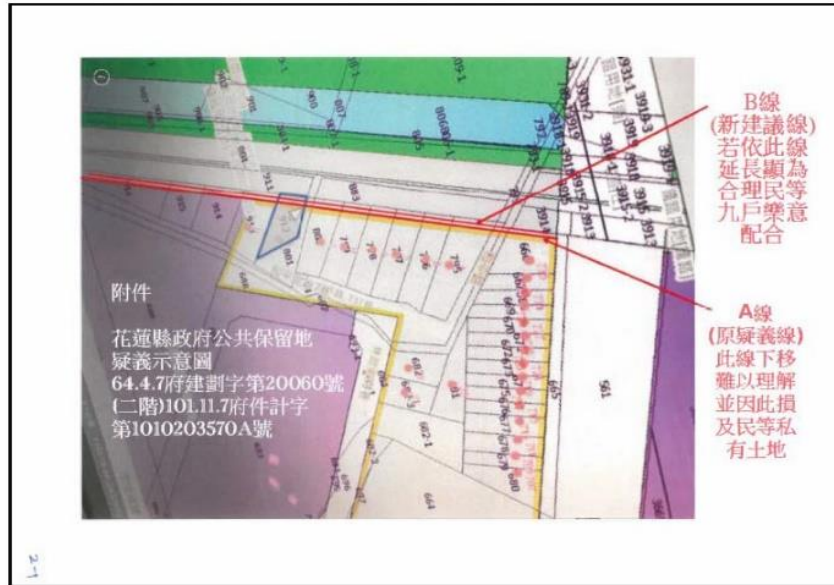
(2)臺鐵局對於鐵路間距規範應有容許範圍，可在容許範圍內縮減鐵路用地。

2、民眾M：

(1)建議平面路線改為高架化，解決平交道交通問題，請納入建議案。

(2)盡量利用公有地工作做規劃(如水利地)(綠地)，避免拆遷、侵犯私有土地，形成糾紛。

- 3、民眾 N：敬呈圖示請參考註記：將原先重劃鐵道公共用地刻意下移之 A 線取消，改劃為民等建議之前後拉直的 B 線。以符公私兩宜、雙利互惠之盼。



- 4、民眾 O：鐵路路線是否可往西移 50 公分，其為綠地，盡量不要往東(為住宅區)。將影響私有地拆遷，以免糾紛及人民居住安全。

5、民眾 P：

- (1)鐵路雙軌電氣化計畫不知為地上平面雙軌或高架化，本建築物緊鄰雙軌設施，法規上應距離多少才是安全距離，邊坡防護及噪音有何作為？
- (2)和平路永吉橋及現有隔音牆是否拆除？
- (3)附件(附圖)所示設施是否向(西)稍作修正，綠地、水溝用地善加利用。



答覆：

- 1、鐵路路線規劃需就車站站體、路線線形、周邊構造物及鐵路營運安全等因素整體評估，盡量使用公有地及減少拆遷為原則，並綜合考量前述因素辦理設計及施工。
- 2、花東雙軌計畫目前規劃永吉陸橋至中山路以鐵路橋梁方式通過，並進行中華路平交道立體化，所提高架化意見，目前花蓮縣政府依「平交道與環境改善建設及周邊土地開發計畫審查作業要點」規定，刻正辦理可行性研究報告，並正依相關單位審查意見修正報告書，俟完成修正並報奉行政院核定後，即可據以辦理。
- 3、平面段原則以軌道中心線往外 5 公尺作為路權線，路堤段則是坡址外緣 3 公尺為路權線，須配合佈設電力桿、側溝等相關鐵路設施。
- 4、本局後續將依核定工程用地範圍辦理地上物移除作業，並架設施工圍籬及邊坡保護，以維護安全。

(五)民眾 Q：做隔音牆。

答覆：有關施工噪音部分，本局後續將依環境差異評估報告所擬相關內容辦理工程設計及施工。

(六)影響下水道及汙水道事項：

1、民眾 R：若徵收後面下水道及水溝需新施工，是否會影響生活不便？

2、民眾 S：汙水道是否一併處理？

答覆：本局後續設計階段將納入調查及評估，若影響進出水管道情形，將辦理整修或遷建相關作業。

六、會議結論：謝謝大家今天的參與，本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見，本局均將納入本案日後規劃調整參考，亦就相關問題整合後，後續依照都市計畫變更程序辦理公展說明會，屆時將呈現更詳細的規劃向地方說明作為審議之參考。

七、散會。(上午 11 時 0 分)

座談會說明與討論情形



(花蓮)

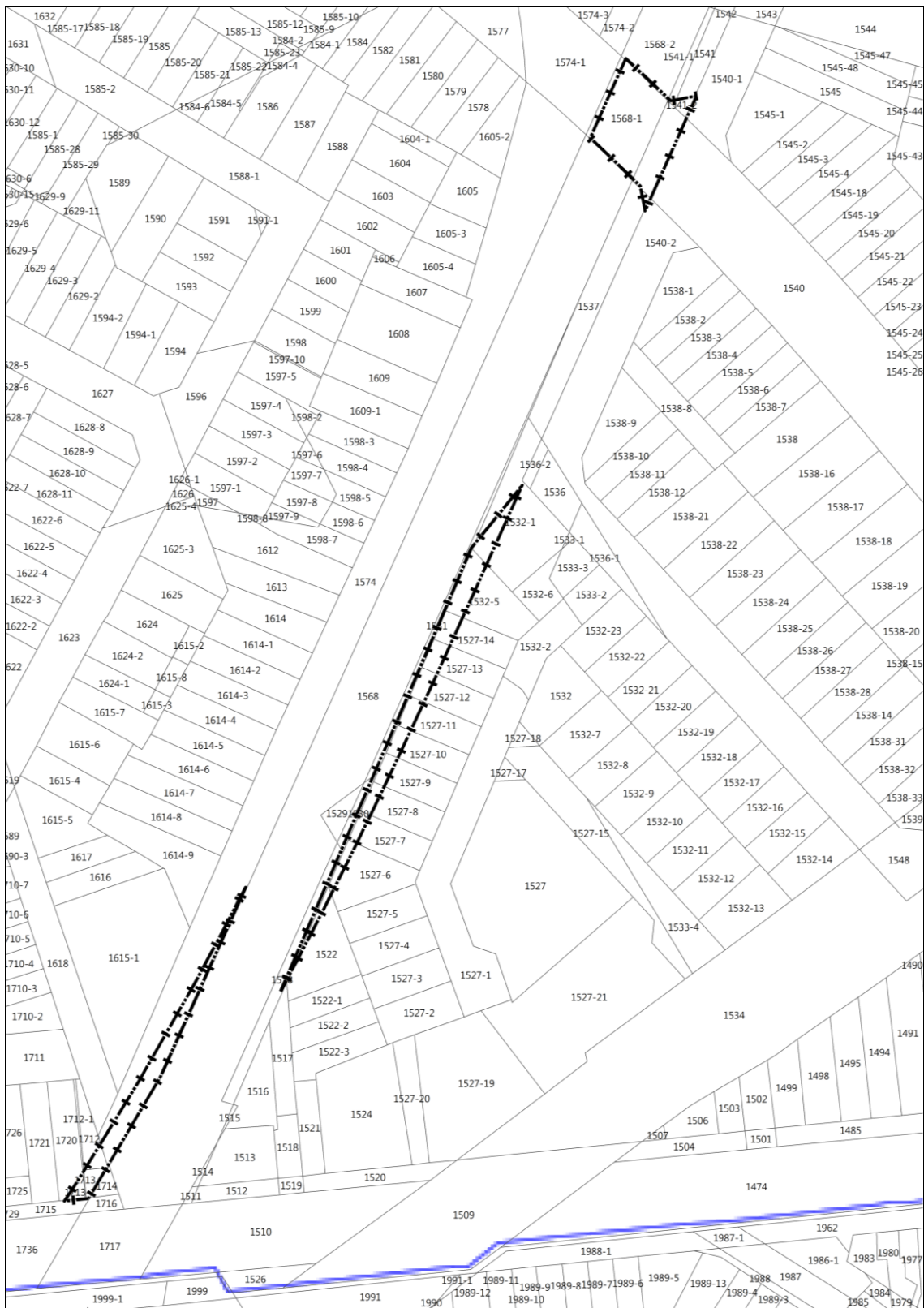
附件四、土地清冊

地段	地號	登記面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	權屬	所有權人	管理機關	花蓮都市計畫 原土地使用分區
國風段	1522	141.00	9.03	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-6	119.00	13.22	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-7	81.00	10.20	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-8	80.00	11.72	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-9	80.00	12.75	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-10	80.00	13.46	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-11	80.00	15.50	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-12	80.00	16.20	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-13	80.00	17.04	私有	私地主		住宅區
國風段	1527-14	80.00	17.85	私有	私地主		住宅區
國風段	1528	100.00	10.87	公有	中華民國	行政院農業委員會林務局	住宅區
國風段	1530	21.00	6.79	公私共有	中華民國、私地主	財政部國有財產署	住宅區
國風段	1531	81.00	16.25	公有	中華民國	行政院農業委員會林務局	住宅區
國風段	1532-1	242.00	29.73	公有	中華民國	財政部國有財產署	住宅區
國風段	1532-5	134.00	38.61	私有	私地主		住宅區
國風段	1537	189.00	2.51	私有	私地主		道路用地
國風段	1540	1,903.00	69.41	公有	花蓮市	花蓮市公所	道路用地
國風段	1540-1	188.00	0.96	公私共有	私地主,花蓮市,花蓮縣	花蓮市公所,花蓮縣政府	道路用地
國風段	1540-2	991.00	0.39	公私共有	私地主,花蓮市	花蓮市公所	道路用地
國風段	1541-1	20.00	0.09	私有	私地主		道路用地
國風段	1541-2	10.00	8.68	私有	私地主		道路用地
國風段	1568-1	174.00	157.46	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地
國風段	1568-2	2,330.00	3.46	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地
國風段	1574	1,467.00	103.90	公有	中華民國	行政院農業委員會林務局	住宅區
國風段	1712	45.00	9.74	私有	私地主		住宅區
國風段	1713	13.00	11.96	私有	私地主		住宅區
國風段	1713-1	1.00	0.90	私有	私地主		住宅區
國風段	1715	37.00	0.46	公有	中華民國	交通部公路總局	住宅區
國風段	1720	102.00	8.74	私有	私地主		住宅區
德安段	1994	8.00	0.01	私有	私地主		道路用地
德安段	1994	8.00	0.09	私有	私地主		道路用地(兼廣場使用)
德安段	1994-1	5.00	1.55	私有	私地主		道路用地
德安段	1997	5,412.00	3.80	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地
德安段	1997	5,412.00	697.33	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地(兼廣場使用)
德安段	1997-1	5.00	1.73	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	機關用地
德安段	1997-2	334.00	37.50	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	機關用地
德安段	1997-2	334.00	0.82	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	住宅區
德安段	1997-3	3,676.00	302.98	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地(兼廣場使用)
德安段	1998-1	853.00	103.08	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	機關用地

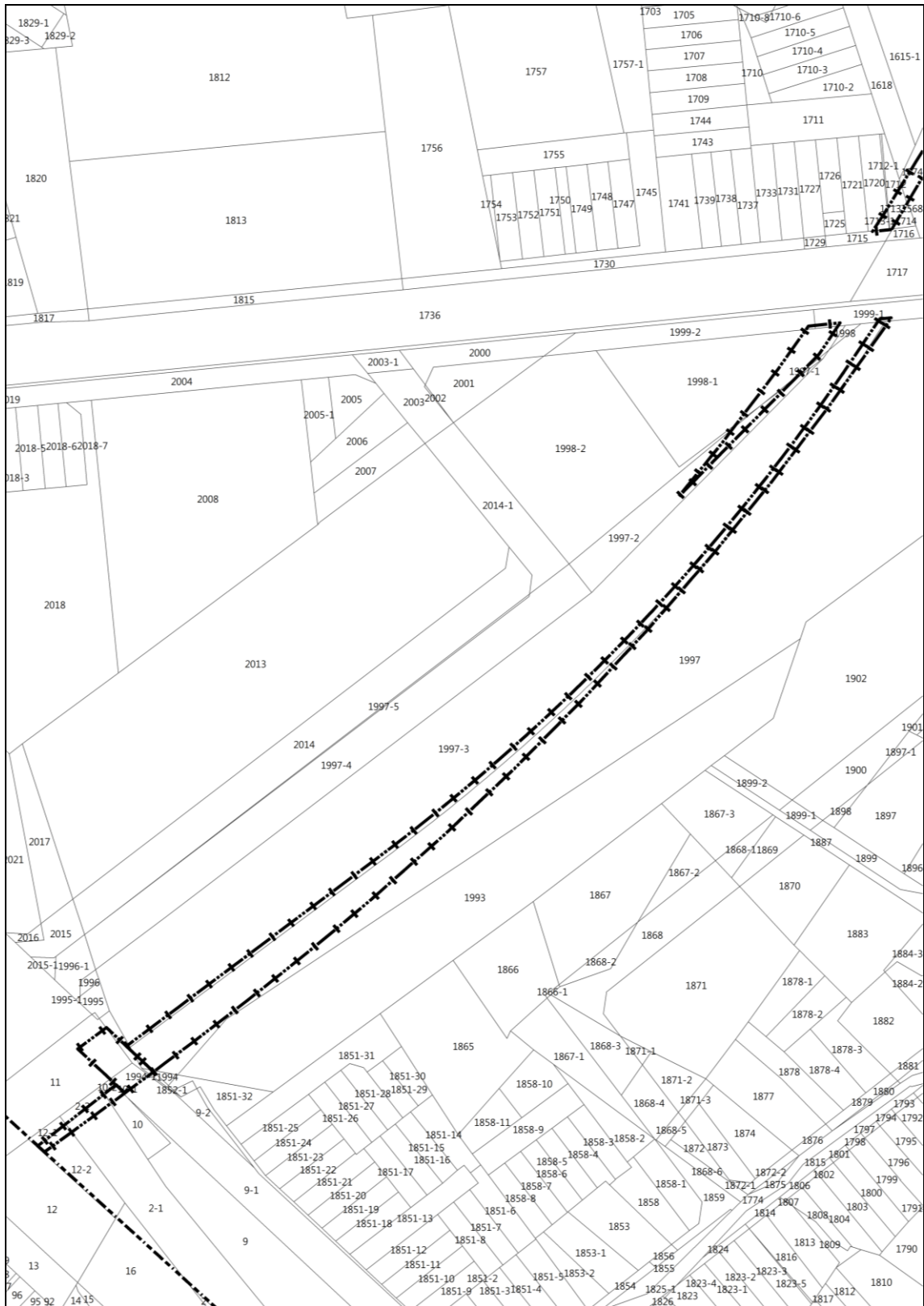
德安段	1998-2	1,375.00	1.31	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	機關用地
德安段	1999-1	136.00	3.78	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	機關用地
德安段	1999-1	136.00	1.80	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地(兼廣場使用)
德安段	1999-2	258.00	1.29	公有	中華民國	財政部國有財產署	機關用地
仁義段	2-1	1,091.00	24.49	公有	中華民國	財政部國有財產署	河川區
仁義段	2-2	26.00	2.81	公有	中華民國	財政部國有財產署	河川區
仁義段	9-1	832.00	29.36	私有	私地主		道路用地
仁義段	9-1	832.00	0.53	私有	私地主		河川區
仁義段	10	86.00	8.15	私有	私地主		河川區
仁義段	10-1	1.00	0.00	私有	私地主		道路用地
仁義段	10-1	1.00	0.42	私有	私地主		河川區
仁義段	10-2	6.00	0.76	私有	私地主		河川區
仁義段	11	6,893.00	71.22	公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	道路用地
仁義段	12-1	22.00	2.02	公有	花蓮縣	花蓮縣政府	河川區
仁義段	12-2	140.00	14.95	公有	花蓮縣	花蓮縣政府	河川區

註：表內面積應以核定計畫圖經地政事務所實地分割測量面積為準。

附件五、路權範圍預為分割成果圖



路權範圍預為分割成果圖(國風段)



路權範圍預為分割成果圖(德安段、仁義段)

花蓮縣政府		
都市計畫科	主管人員	
	業務承辦	

變更機關：花蓮縣政府