

大花蓮都市計畫 主要計畫(第一階段)案

公開展覽說明會

擬定機關：花蓮縣政府

地點：吉安場-吉安鄉公所 二樓親民堂(民國111年7月27日)

新城場-新城鄉原住民多功能活動中心(民國111年7月28日)

花蓮場-花蓮縣政府 大禮堂 (民國111年7月28日)

時間：民國111年7月27-28日



簡報大綱

CONTENTS

- 壹、計畫緣起與法令依據
- 貳、本案執行方向
- 參、整併後實質計畫
- 參、公民或團體表達意見
- 肆、未來目標

壹、計畫緣起與法令依據

計畫緣起

依據 花蓮縣國土計畫
(民國110年4月30日公告實施)

整併花蓮都市計畫、吉安都市計畫、
吉安(鄉公所附近)都市計畫及
新城(北埔)都市計畫

整併成一市鎮計畫
「大花蓮都市計畫」

辦理時機

花蓮都市計畫
吉安都市計畫
吉安(鄉公所附近)都市計畫
新城(北埔)都市計畫

都市計畫圖
重製專案通盤檢討
110年6月4日 公告實施

依內政部都市計畫委員會第813次會議決議：
為符合都市計畫法第15條計畫內容之完整性及『都市計畫重製作業要點』規定法定程序之完備性，故整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序經本部都市計畫委員會審竣後之計畫地區為整併計畫範圍，作為整併計畫書、圖修正之依據。



壹、計畫緣起與法令依據

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3條、第14條第1項第5款

計畫位置及範圍

- ▣ 整併空間範圍為花蓮都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫及新城(北埔)都市計畫4處都市計畫區
- ▣ 面積3,933.36公頃



貳、本案執行方向

本次第一階段工作內容

- 1 現行計畫都市計畫書、圖進行彙整及合併
- 2 進行主要計畫及細部計畫分離作業

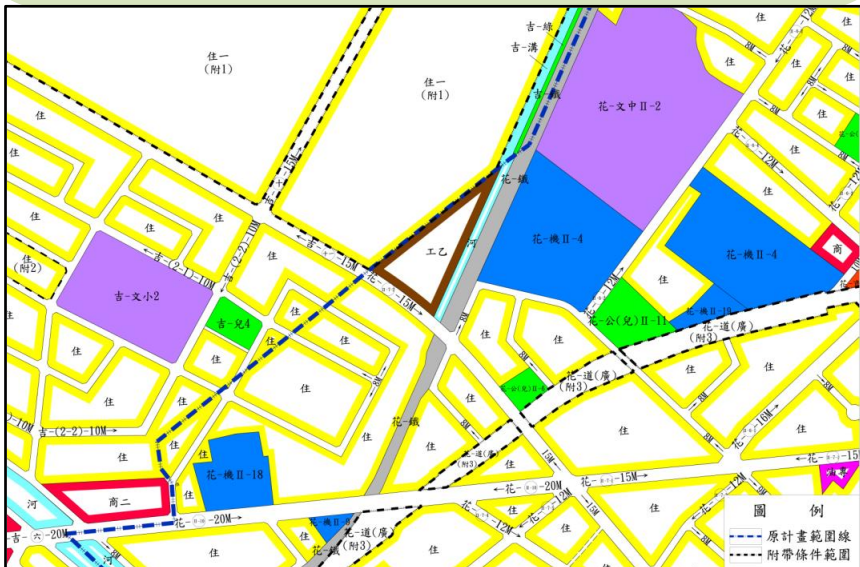
辦理內容

➔ 以4處都市計畫區之現行計畫納入整併內容

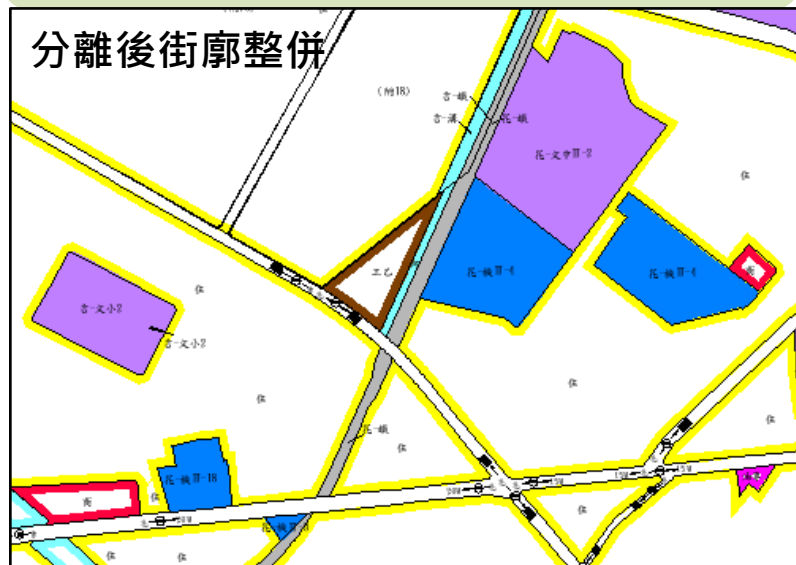
- 1.計畫名稱、計畫範圍與面積、計畫年期、計畫人口、計畫圖比例尺等項目予以整併
- 2.計畫層級劃分原則
- 3.整併及主細分離後計畫面積

不**涉**及實質計畫內容檢討：
如住宅區、商業區、工業區、交通系統、
公共設施等檢討

現行計畫示意圖



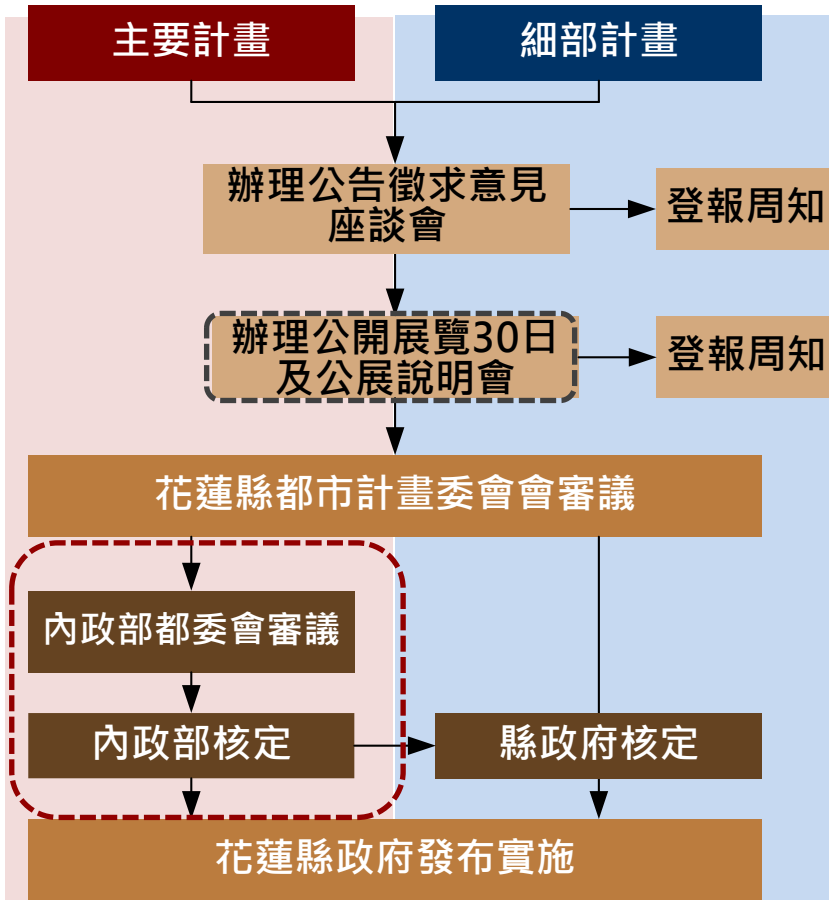
大花蓮主細計分離-主要計畫示意圖



貳、本案執行方向

本次第一階段工作內容

主要計畫及細部計畫審議程序



主要計畫及細部計畫分離作業



效益

- ▣ 主要計畫與細部計畫分離
可簡化審議程序
- ▣ 即時因應地方發展必要與需求，
強化地方自治彈性及效能。
- ▣ 主要計畫與細部計畫各司其職，
回歸都市計畫管制精神。

貳、本案執行方向

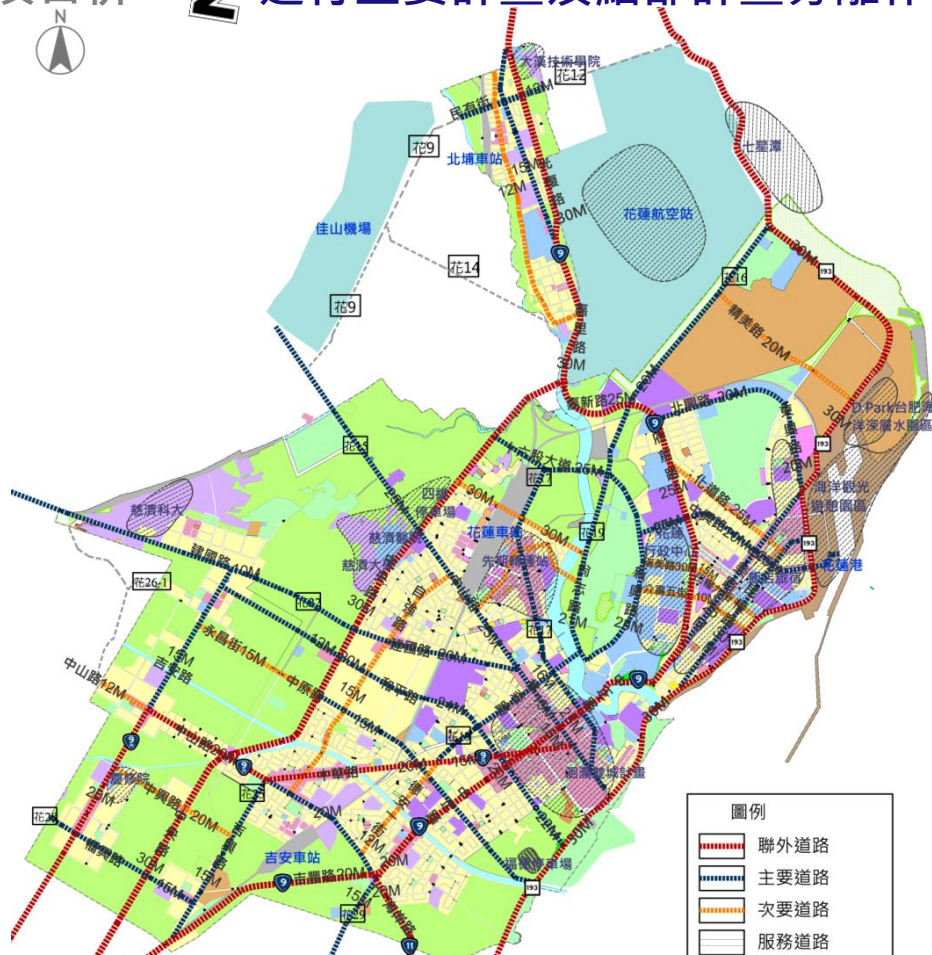
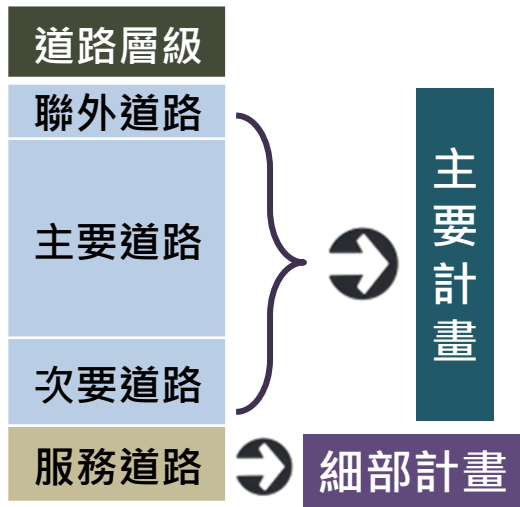
本次第一階段工作內容

1 現行計畫都市計畫書、圖進行彙整及合併

2 進行主要計畫及細部計畫分離作業



基於交通功能導向，
將整併後都市計畫路網劃分為：



大花蓮主細分離道路系統範例

貳、本案執行方向

本次第一階段工作內容

- 1 現行計畫都市計畫書、圖進行彙整及合併
- 2 進行主要計畫及細部計畫分離作業

分離項目

道路系統

公共設施



分離原則-以機關用地為例

項目	主要計畫與細部計畫劃分原則
機關用地	<ul style="list-style-type: none">軍事、中央、國營事業、供作全部計畫地區範圍使用之機關用地等納入主要計畫其餘地區性之公共設施用地納入細部計畫

現行計畫示意圖



大花蓮主細計分離示意圖-主要計畫 大花蓮主細計分離示意圖-細部計畫



分離後街廓整併



分離後執行依據

參、整併後實質計畫

計畫變更內容

變更內容		變更理由
原計畫	新計畫	
變1 計畫名稱 花蓮主要計畫 吉安都市計畫 吉安(鄉公所附近)都市計畫 新城(北埔地區)都市計畫	大花蓮都市計畫 主要計畫 (第一階段)	配合本計畫整併現行四處都市計畫，並新訂整併後計畫名稱
變2 計畫範圍與面積 花蓮主要計畫(2,426.30公頃) 吉安都市計畫(721.07公頃) 吉安(鄉公所附近)都市計(585.76公頃) 新城(北埔地區)都市計畫(200.23公頃)	3,933.36公頃	整併現行四處都市計畫總面積(含各種分區與用地面積)。
變3 計畫目標年 花蓮主要計畫(115年) 吉安都市計畫(110年) 吉安(鄉公所附近)都市計畫 (110年) 新城(北埔地區)都市計畫(110年)	民國125年	配合「全國國土計畫」及「花蓮縣國土計畫」之指導，以民國125年為計畫目標年
變4 計畫人口 花蓮主要計畫(221,000人) 吉安都市計畫(53,000人) 吉安(鄉公所附近)都市計畫(25,000人) 新城(北埔地區)都市計畫(20,000人)	319,000人	以各現行都市計畫人口數之加總，配合本計畫整併，調整計畫人口數

參、整併後實質計畫

計畫變更內容

變更內容	
原計畫	新計畫
工業區	乙種工業區
河川區兼供道路土地使用	河川區兼供道路使用
河川區兼作道路使用	
學校(含私立學校)用地	學校用地
公園用地供歷史風貌公園使用	歷史風貌公園用地
公園兼兒童遊樂場用地	公園用地兼供兒童遊樂場使用
廣場兼停車場用地	廣場用地兼供停車場使用
綠地	綠地用地
公園用地供客家文化園區使用	公園用地兼供客家文化園區使用
下水道用地供抽水站設施使用	下水道用地兼供抽水站設施使用
道路用地	
人行步道用地	道路(含人行步道)用地

變5
土地使用分區
名稱

變更理由

為整合使用性質相近之土地使用分區名稱，爰調整修正

參、整併後實質計畫

計畫變更內容

變更內容

原計畫

新計畫

變更理由

機關用地(1.59公頃)
 道路用地(0.58公頃)
 公園用地兼供兒童遊樂場使用
 (0.35公頃)
 兒童遊樂場用地(0.6公頃)

行政區
 (3.12公頃)

針對列入細部計畫公共設施用地使用性質，無法歸屬毗鄰土地使用分區，爰配合公共設施屬性調整主要計畫土地使用分區名稱

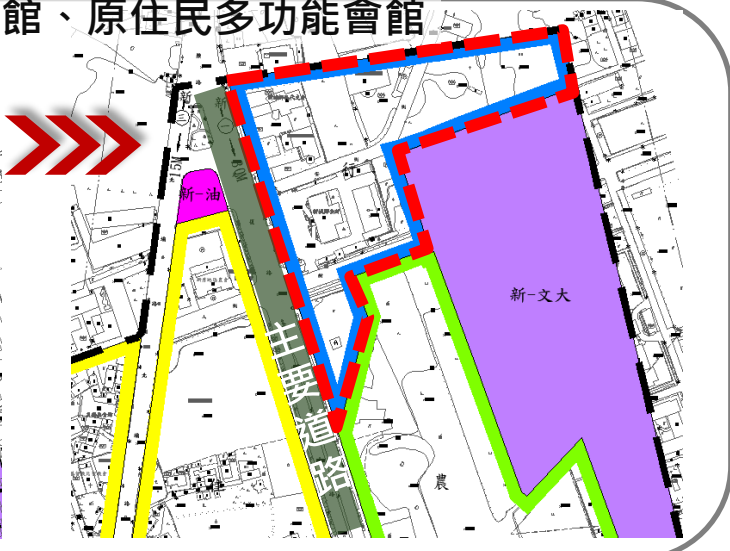
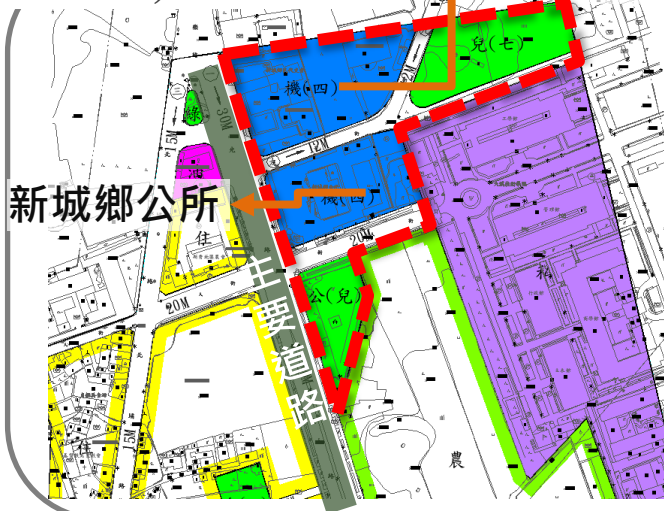
變6
 計畫區北側
 土地使用
 分區名稱

鄉民代表會

圖書館、原住民多功能會館

新城(北埔地區)都市計畫

位置圖



參、整併後實質計畫

分離前後面積對照表

項目	整併及主、細計分離前現行都市計畫面積(公頃)				整併及主、細計分離後 都市計畫面積(公頃)
	花蓮	吉安	吉安(鄉公所附近)	新城(北埔地區)	
住宅區	403.72	225.60	120.53	58.64	1,039.95
商業區	113.65	23.05	8.12	2.75	186.73
乙種工業區	247.10		8.60		261.88
倉儲區	2.62				3.72
旅館區	3.46				3.82
文教區	77.50	5.99	4.37		88.71
風景區	6.68				6.68
行政區				0.60	3.72
古蹟保存區			0.29		0.29
保護區	95.20				96.51
河川區	60.64	11.49	5.54		77.90
河川區兼供道路使用	0.31		0.10		0.47
農業區	375.97	307.94	359.96	54.16	1,111.43
宗教專用區	9.79	2.13	2.14	0.82	14.96
加油站專用區	0.55				0.55
衛生醫療專用區	2.09				2.37
醫療專用區	11.84				11.84
菸酒事業專用區	0.48				0.48
郵政專用區			0.18		0.18
電信專用區	2.86				2.86
自來水事業專用區	7.97				8.18
廣電事業專用區	0.51				0.51
石油事業專用區	1.31				1.31
歷史風貌專用區	1.09		1.21		2.30
創意文化專用區	3.38				3.38
汽車駕訓專用區		1.65			1.65
社會福利專用區				4.39	4.39
合計	1,428.72	577.85	511.04	121.36	2,936.77

土地
使用
分區

參、整併後實質計畫

分離前後面積對照表

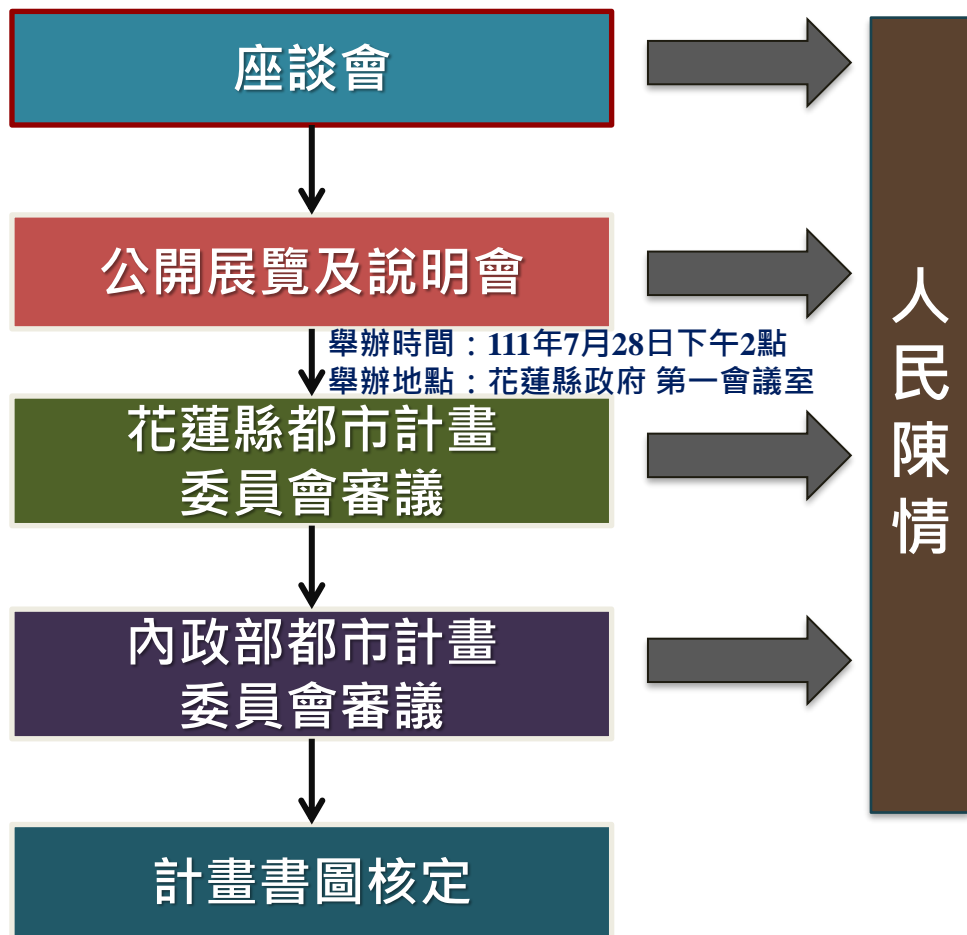
項目	整併及主、細計分離前現行都市計畫面積(公頃)				整併及主、細計 分離後都市計畫 面積(公頃)
	花蓮	吉安	吉安(鄉公所附近)	新城(北埔地區)	
機關用地	98.01	3.31	3.39	16.47	115.06
學校用地	118.43	19.19	11.41	10.31	160.90
文康用地	0.26				0.31
文教用地		4.10			4.10
公教會館用地		0.50			0.50
社教用地	4.07				5.80
社教機構用地	0.79				---
社會福利設施用地	9.10				9.10
公園用地	203.34	8.41	4.21	2.23	197.45
公園用地兼供客家文化園區使用		1.99			1.99
歷史風貌公園用地	1.53		1.29		2.59
國際雕塑文化公園用地	17.35				17.35
公園用地兼供兒童遊樂場使用	11.27			0.35	0.42
公園用地兼供滯洪池使用	3.56				3.56
綠地用地	3.63	0.87	0.36	0.73	---
綠地兼供道路使用	0.30				---
兒童遊樂場用地		3.64	2.15	1.78	---
市場用地	7.97	2.95	0.83	0.38	4.56
停車場用地	3.58	0.77	1.37	1.30	1.30
廣場用地兼供停車場使用	17.74				10.49
廣場用地	0.58	0.01			---
廣場用地兼供道路使用		0.13			---

參、整併後實質計畫

分離前後面積對照表

項目		整併及主、細計分離前現行都市計畫面積(公頃)				整併及主、細計 分離後都市計畫 面積(公頃)
		花蓮	吉安	吉安(鄉公所附近)	新城(北埔地區)	
公 共 設 施 用 地	體育場用地	23.66				27.57
	堤防用地	12.17				12.17
	燈塔用地	1.23				1.23
	變電所用地	4.98				4.98
	垃圾處理場用地	6.36				6.36
	港埠用地	97.72				101.25
	園道用地	3.75				---
	體育場用地	23.66				27.57
	堤防用地	12.17				12.17
	景觀步道用地	0.27				---
	道路用地兼供廣場使用	3.08				---
	道路(含人行步道)用地	293.42	81.90	45.16	31.21	224.26
	下水道用地		0.29			0.29
	下水道用地兼供抽水站設施使用	3.10				3.10
	污水處理廠用地		0.17			0.17
	水溝用地		0.85	2.56		3.78
	河川或水溝用地				7.84	7.84
	加油站用地		0.80	0.25	0.12	0.43
	電力事業用地		0.75		0.20	0.95
	鐵路用地	46.33	12.59	1.74	5.95	66.73
合計	997.58	143.22	74.72	78.87	996.59	
都市發展用地面積	1,887.50	401.64	220.16	146.07	2,639.63	
總計畫面積	2,426.30	721.07	585.76	200.23	3,933.36	

肆、公民或團體表達意見



公民或團體對「大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)案」案
公 開 展 覽 意 見 表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 區 段 小段 地號			列席狀況 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 1.申請列席 縣都委會 <input type="checkbox"/> 2.申請列席 內政部都 委會
	二、門牌號： 區 路 段 街 巷 弄 號			<input type="checkbox"/> 否

申請人或代表人：

簽章：

聯絡電話：

聯絡地址：

(請填寫收的到公文的地址)中華民國 年 月 日

伍、未來目標

本次工作

大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)案

- ▣ 整合主要計畫架構
(計畫名稱、計畫範圍與面積、計畫年期、計畫人口、計畫圖比例尺等項目予以整併)
- ▣ 建立主細拆離原則
- ▣ 整併後主要計畫面積

後續工作

未來目標

1

擬訂細部計畫

- ▣ 配合主要計畫主細分離原則辦理
- ▣ 擬定花蓮、吉安及吉安鄉公所、新城(北埔地區)細部計畫

2

擴大都市計畫範圍報准

- ▣ 辦理變更花蓮縣國土計畫

3

擴大及變更大花蓮都市計畫通盤檢討

- ▣ 計畫人口及發展總量等推估
- ▣ 實質計畫內容檢討：如住宅區、商業區、工業區、交通系統、公共設施等檢討



簡報結束 敬請指導

花蓮縣政府

