



# 變更花蓮主要計畫【配合(美崙溪旁附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

## 公告徵求意見座談會

委託單位：花蓮縣政府

規劃廠商：峻超工程顧問有限公司

111年12月13日





## 簡報大綱

- 壹、計畫緣起及辦理依據
- 貳、現行計畫概述
- 參、發展現況概述
- 肆、檢討內容重點
- 伍、公民或團體表達意見

# 壹、計畫緣起及辦理依據

美崙溪旁附近地區細部計畫於**80年公告發布實施，迄今未完成開闢**。現行計畫範圍被機關用地(機 I -19)分隔為南北兩個區域，北側區域為空地與低矮老舊建築；南側區域為歷史建築與縣定古蹟。

為促進地區發展，於**108年辦理第一次通盤檢討**，於**109年3月5日召開第一次會議縣小組會議**，建議：須另行配合細部計畫變更主要計畫。



# 壹、計畫緣起及辦理依據

## 【法令依據】

係屬配合「(美崙溪旁附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」而辦理之變更案，故應依都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條規定辦理都市計畫變更。

## 【計畫位置及範圍】

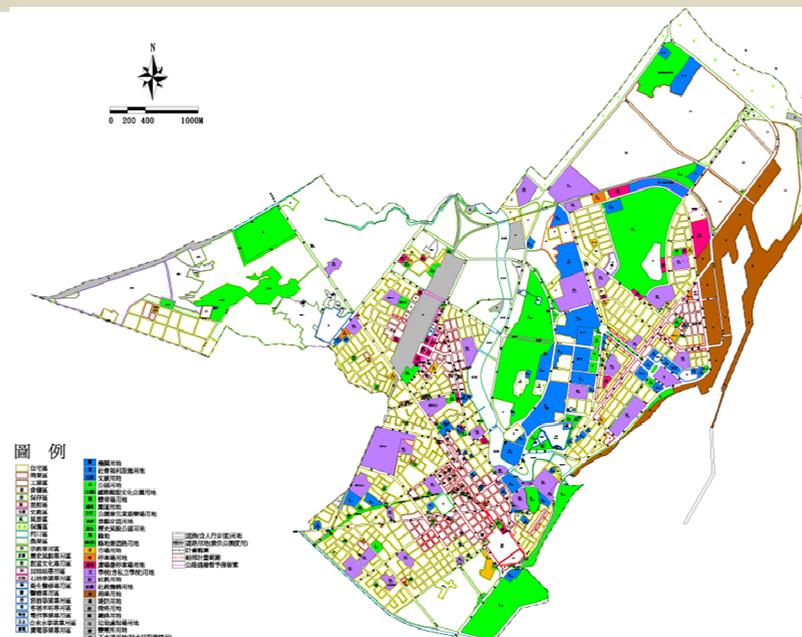
- 美崙溪旁附近地區細部計畫區位於花蓮美崙新市區、美崙溪旁、機I-十九用地南北兩側，面積2.03公頃。
- 檢討範圍：
  - 美崙溪旁附近地區細部計畫範圍
  - 細部計畫範圍北側區域相鄰之住宅區
  - I-十九用地所夾之道路用地
  - 細部計畫範圍南側區域及其北側相鄰之綠地



# 貳、現行計畫概述

## 【花蓮主要計畫】

- 第三次通盤檢討於107年底發布實施
- 計畫年期：民國115年
- 計畫人口：221,000人
- 110年完成計畫圖重製
- 重製後計畫面積：2,426.30公頃



## 【美崙溪旁附近地區細部計畫】

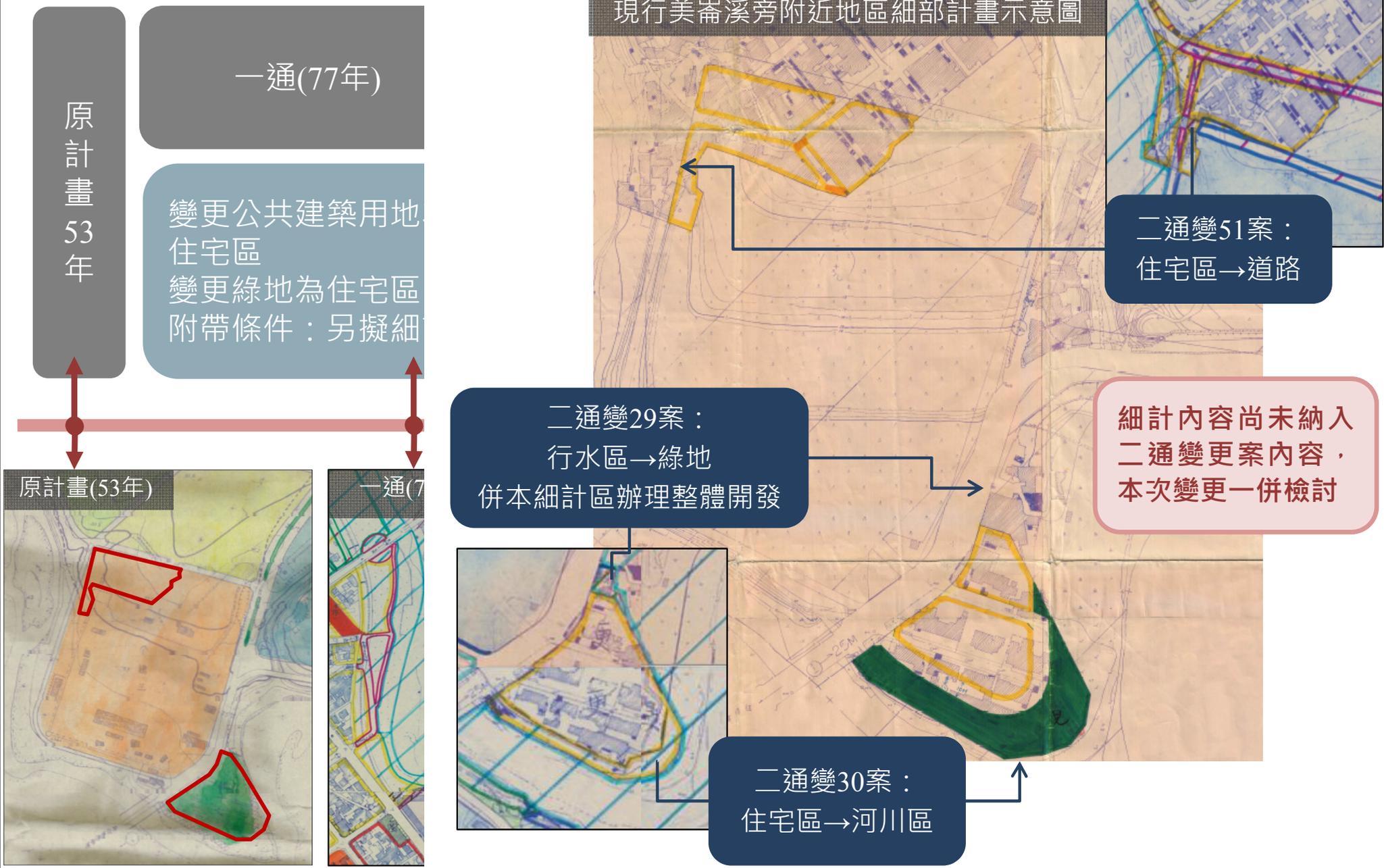
- 公告實施：80年12月16日
- 計畫面積：2.03公頃(重製後量測面積2.09公頃)
- 計畫年期：民國92年
- 計畫人口與密度：1,015人，500人/公頃



項目		面積(公頃)	比例(%)
使用分區	住宅區	1.1698	57.63
	公園兼兒童遊樂場用地	0.5718	42.37
公共設施	道路用地	0.2884	
	小計	0.8602	
合計		2.03	100.00

# 貳、現行計畫概述

## 【細部計畫與主要計畫之關係】



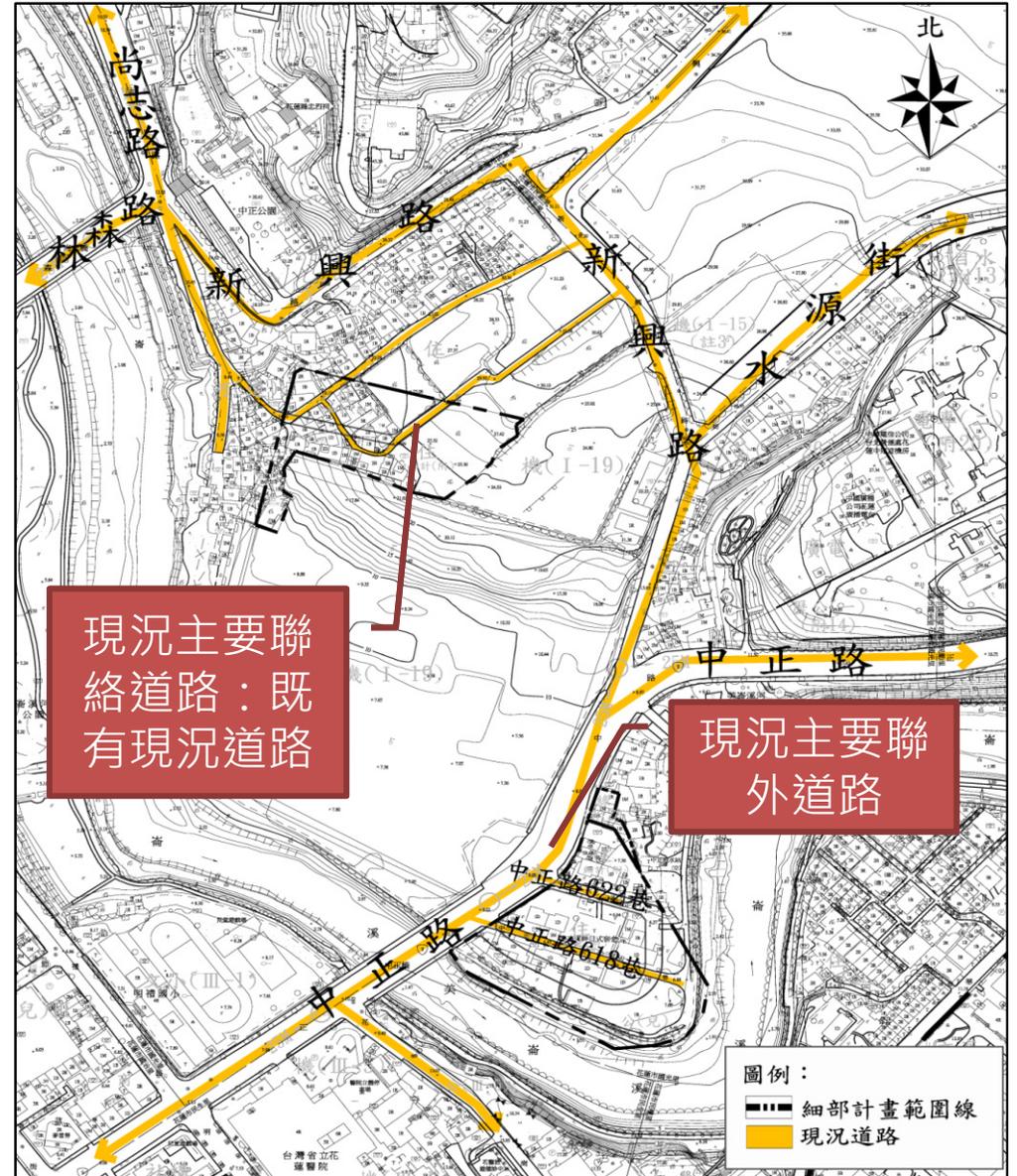
# 參、發展現況概述

## 【交通系統】

### □ 都市計畫道路系統

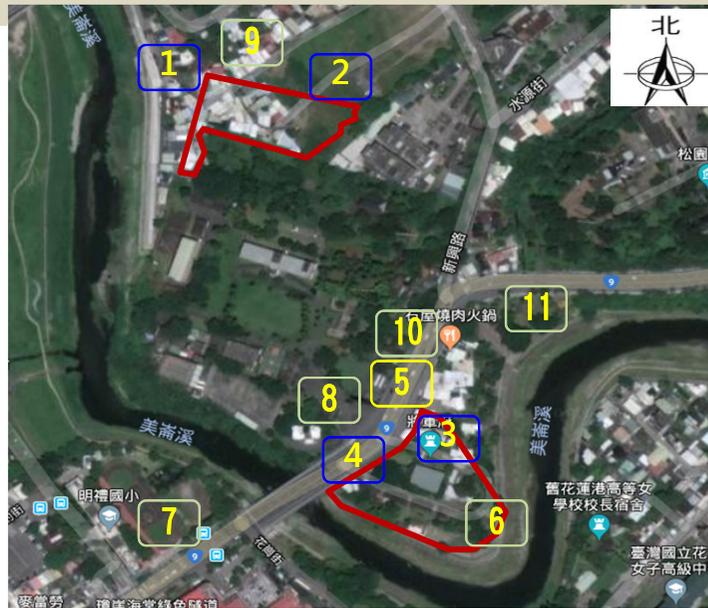
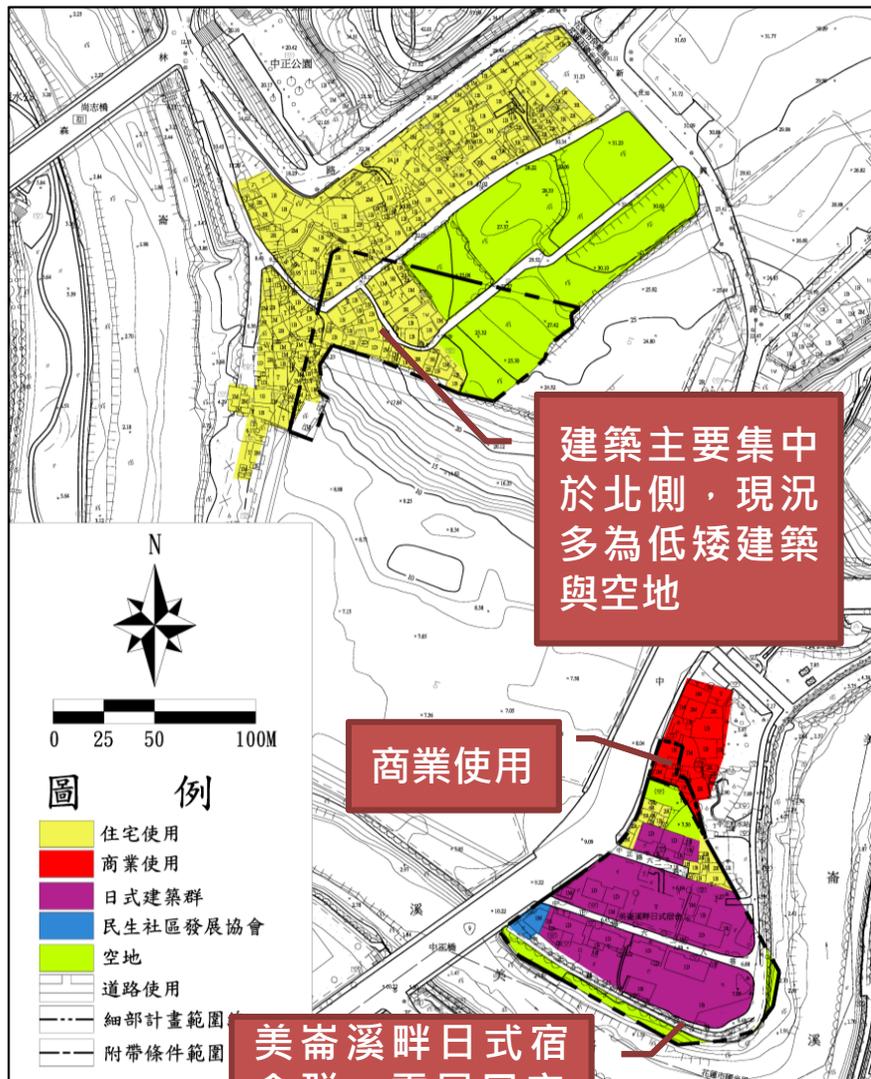


### □ 現況道路系統



# 參、發展現況概述

## 【土地使用】



# 參、發展現況概述

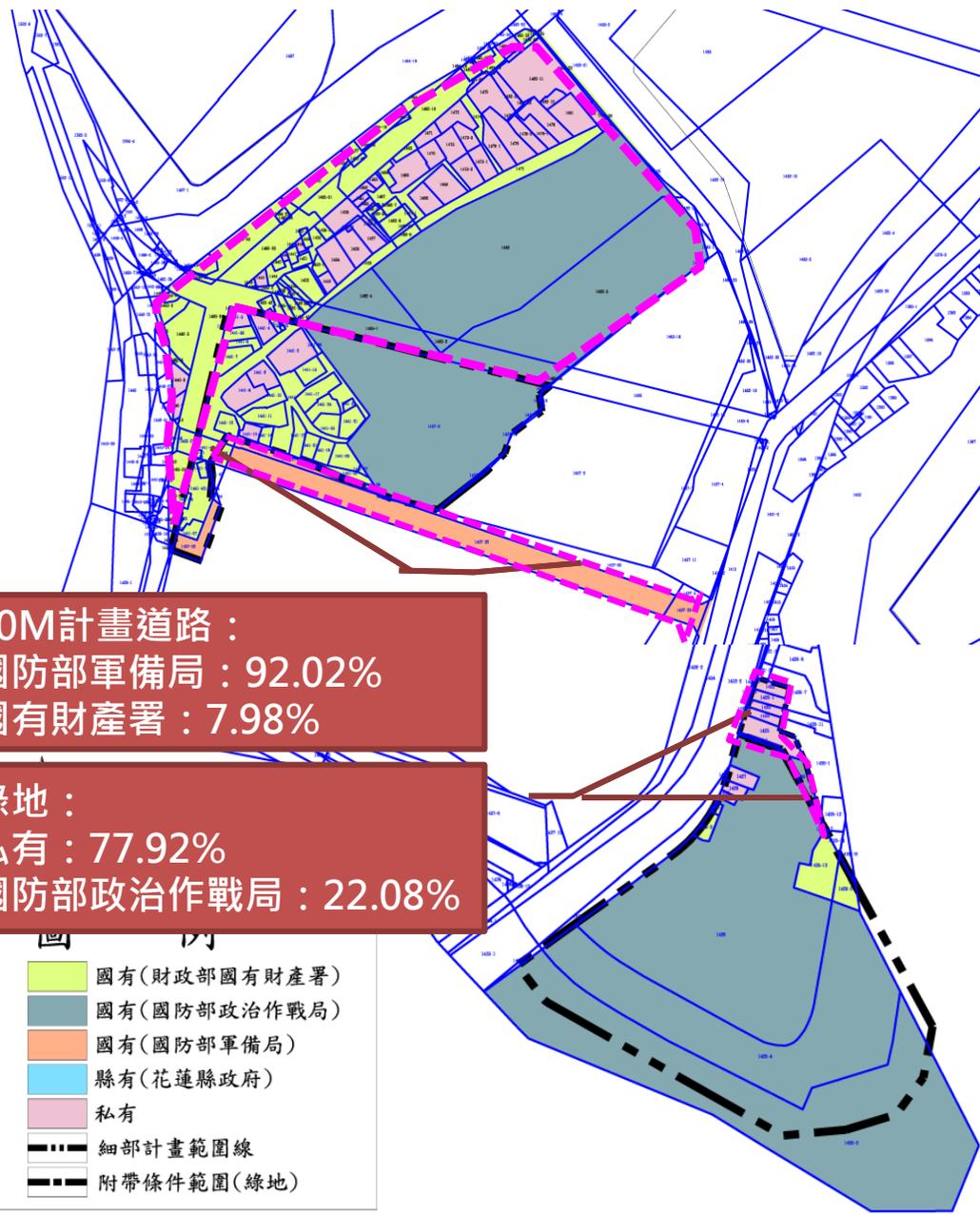
## 【土地權屬】

### □ 細部計畫區

權屬	管理者	面積(公頃)	比例(%)
國有	財政部國有財產署	0.34	16.27
	<b>國防部政治作戰局</b>	<b>1.59</b>	<b>76.07</b>
	國防部軍備局	0.04	1.91
	<b>小 計</b>	<b>1.97</b>	<b>94.25</b>
縣有	花蓮縣政府	0.0001	0.01
私有	私有土地所有權人	0.08	3.83
未登錄土地		0.04	1.91
<b>合 計</b>		<b>2.09</b>	<b>100.00</b>

### □ 範圍外住宅區

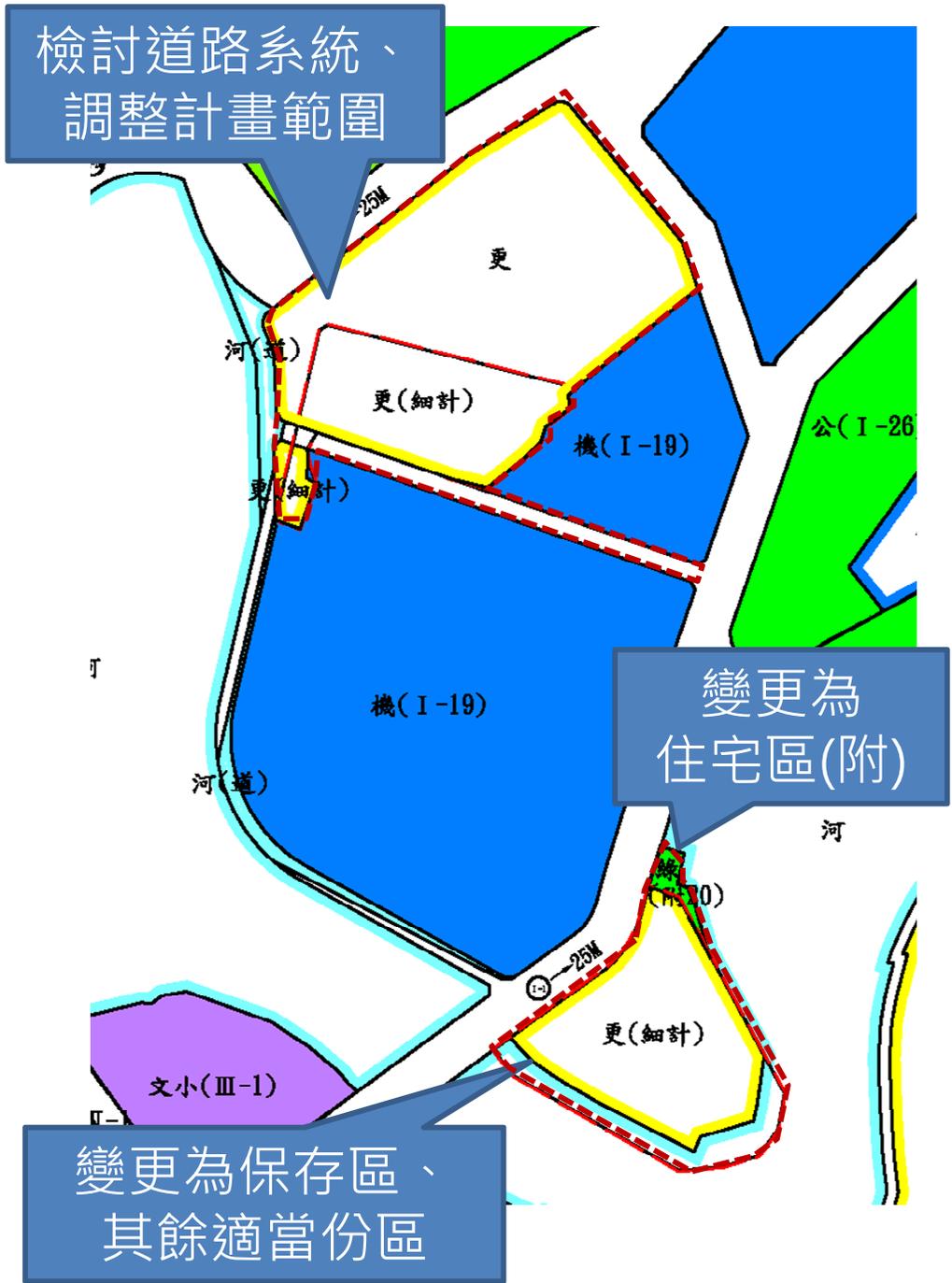
權屬	管理者	面積(公頃)	比例(%)
國有	財政部國有財產署	0.63	30.58
	<b>國防部政治作戰局</b>	<b>1.00</b>	<b>48.54</b>
	國防部軍備局	0.02	0.97
	<b>小 計</b>	<b>1.65</b>	<b>80.10</b>
私有	私有土地所有權人	0.41	19.90
<b>合 計</b>		<b>2.06</b>	<b>100.00</b>



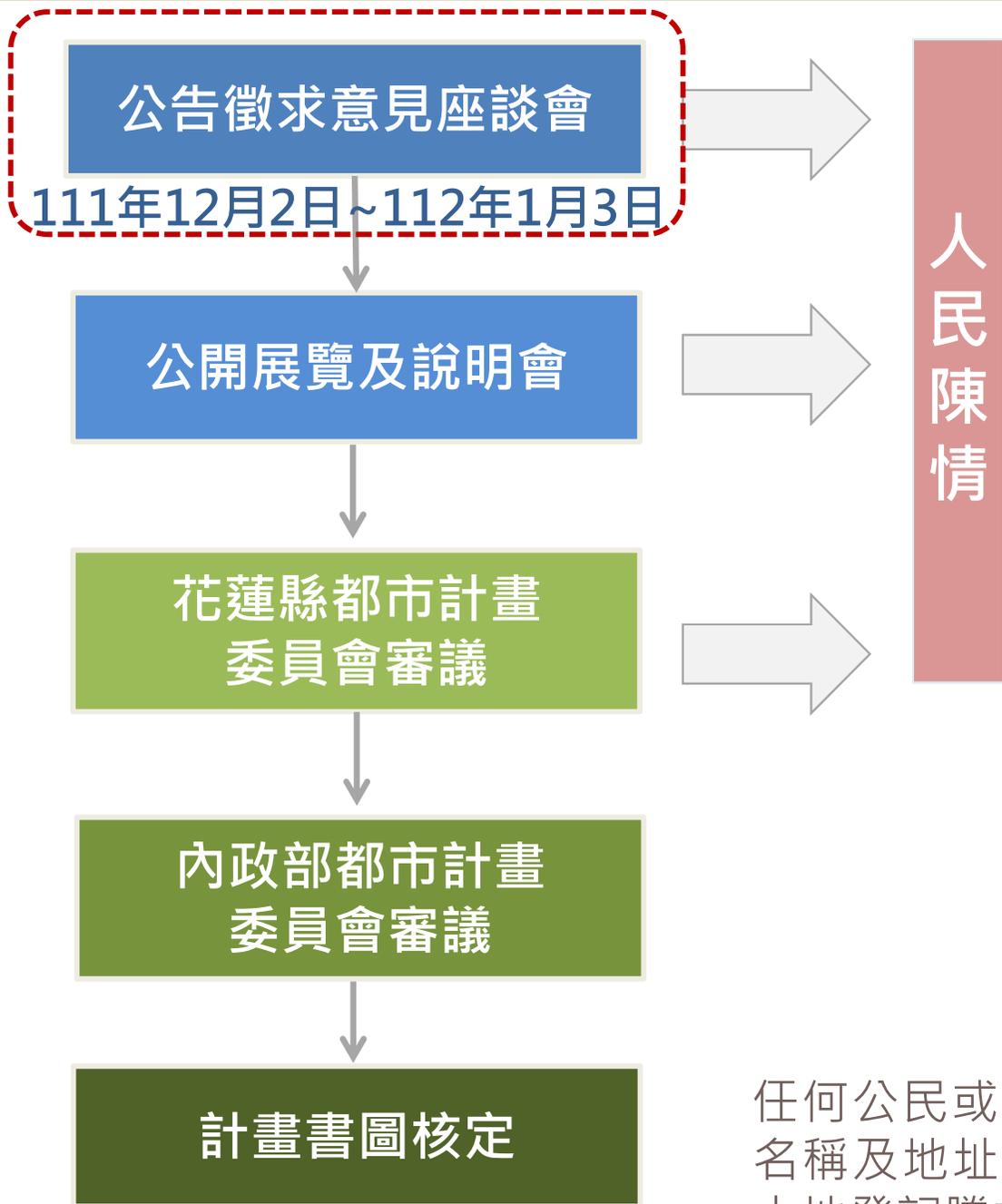
# 肆、檢討內容重點

依據109年3月5日召開第一次會議縣小組會議建議，本次變更計畫內容應包括：

- 南側區域：依據歷史建築與縣定古蹟公告範圍(民勤段1426、1426-4地號)，變更住宅區為保存區，其餘土地調整為適當分區，併同變更北側綠地為住宅區。
- 北側區域：依使用現況及交通系統規劃調整計畫範圍，考量周邊道路開闢可行性與連貫性，進行道路系統之整體規劃及調整。
- 為提高本計畫財務可行性，研擬調整公共設施回饋比例。



# 伍、公民或團體表達意見



郵寄地點電話:花蓮縣政府建設處 都市計畫科  
地址:花蓮市府前路 17 號  
連絡電話: 03-8224854

壹、填表時請注意:  
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儘量以簡要文字條列。  
三、「編號」欄請免填。  
四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。

貳、申請人或其代表於填寫本表同意依個人資料保護法第 16 條規定,由花蓮縣政府基於增進公共利益之目的,於執行法定職務必要範圍內使用陳情意見表所有資料。

「變更花蓮主要計畫【配合(美崙溪旁附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案」意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示: 段 小段 地號			
	二、門牌: 路 街 巷			

申請人或其代表: \_\_\_\_\_ 蓋章  
電話: \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

任何公民或團體得於公告期間以書面記載姓名或名稱及地址，並檢附詳細都市計畫套繪地籍圖、土地登記謄本，向花蓮縣政府提出書面意見。



簡報結束

敬請指導

峻超 工程顧問有限公司