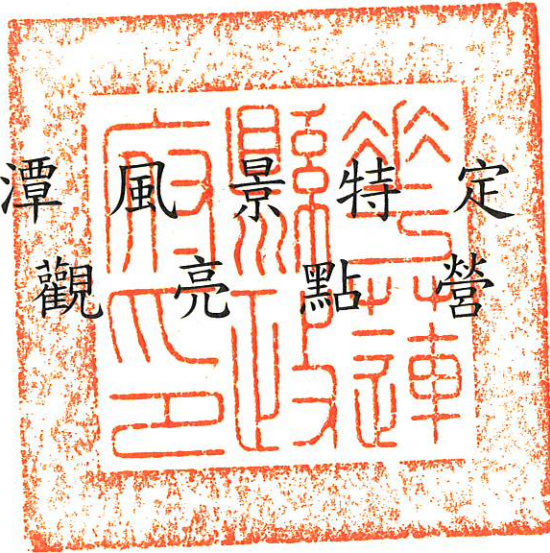


# 書覽展公開

變更魚潭風景  
(配合景觀  
區造) 計畫案



變更機關：花蓮縣政府

申請單位：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處

中華民國 112 年 4 月

變更鯉魚潭風景特定區計畫  
(配合景觀亮點營造)案

變更機關：花蓮縣政府

申請單位：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處

中華民國 112 年 4 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	變更鯉魚潭風景特定區計畫(配合景觀亮點營造)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或土地權利關係人姓名	交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	
	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	
	部 級	



## 目錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	2
參、變更位置及面積.....	3
肆、上位及相關計畫.....	6
一、上位計畫.....	6
二、相關計畫.....	9
伍、現行計畫概要 .....	12
一、發布實施經過.....	12
二、現行計畫內容摘要.....	12
陸、發展現況分析 .....	18
一、土地使用現況.....	18
二、交通系統.....	19
三、周邊觀光資源.....	21
四、觀光市場發展.....	22
柒、計畫目標與構想.....	23
一、計畫目標.....	23
二、規劃構想.....	23
捌、變更計畫內容 .....	26
一、變更理由.....	26
二、變更內容.....	26
玖、土地使用管制 .....	38
拾、實施進度及經費.....	42
一、實施進度.....	42
二、經費來源.....	42
附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函及重要觀光 景點建設中程計畫(109-112 年)及(103-116 年)行政院核 定函	
附件二、土地使用分區證明	
附件三、土地登記謄本及地籍圖謄本	

## 圖目錄

圖 1	計畫位置示意圖 .....	3
圖 2	變更範圍地籍示意圖 .....	5
圖 3	現行都市計畫示意圖 .....	15
圖 4	土地使用現況示意圖 .....	18
圖 5	道路系統示意圖 .....	19
圖 6	大眾運輸系統示意圖 .....	20
圖 7	周邊觀光資源示意圖 .....	21
圖 8	鯉魚潭風景特定區內近五年遊客量統計折線圖 .....	22
圖 9	鯉魚潭風景特定區內 110-111 年逐月遊客統計折線圖 .....	22
圖 10	變更構想示意圖 1 .....	24
圖 11	變更構想示意圖 2 .....	25
圖 12	變更構想示意圖 3 .....	25
圖 13	變更位置示意圖 .....	28
圖 14	變更編號 1 變更示意圖 .....	29
圖 15	變更編號 2、3 變更示意圖 .....	30
圖 16	變更後示意圖 .....	36

## 表目錄

表 1	變更範圍土地權屬 .....	4
表 2	鯉魚潭風景特定區計畫歷年計畫一覽表 .....	12
表 3	鯉魚潭風景特定區計畫現行計畫土地使用面積表 .....	13
表 4	土地使用分區管制要點綜整表 .....	16
表 5	變更內容綜理表 .....	26
表 6	變更前後土地使用計畫面積增減統計表 .....	31
表 7	土地使用分區管制要點變更前後對照表 .....	32
表 8	變更後土地使用分區與公共設施用地面積表 .....	37
表 9	實施進度及經費表 .....	43



## 壹、計畫緣起

隨著國人從事水域遊憩活動日益盛行，配合臺灣永續觀光發展所依循 UNWTO 永續發展目標，為使鯉魚潭得以達到「交通部觀光局重要觀光景點建設中程計畫（109-112 年、113-116 年）」之國際觀光景點，與「花東縱谷國家風景區觀光整體發展計畫」指認為國際觀光重要景點，並以國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間發展為目標，本次變更以改善鯉魚潭水質環境為優先，同時檢討周邊陸域空間，提出說明如下：

鯉魚潭為天然堰塞湖，其水源主要來自伏流水、雨排水、山澗水及周圍之民生污水、農業回歸水等，因水體更換效能不高，近年來受氣候變遷之旱象影響，更加速水體優養化危機，現有潭西道路側溝水量截流至潭南污水處理設施，輔以人工溼地淨化方式，基於地形、工程施工難度，及後續管理維護之經濟性等考量，亟需整體改善區域截流管線，辦理污水截流及污水處理設施工程，以達水質改善與遊憩環境景觀美化之效益。

此外，因現有遊客中心位於「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」計畫基地，且鯉魚潭管理站公共服務空間及機能不足，亟待提升鯉魚潭遊憩設施服務水準。促參投資契約簽訂後民間機構將拆除遊客中心以興建旅館，經考量全區遊憩動線之適宜性，為利多元水域遊憩活動發展，進一步檢討相關公共設施規劃，應整合潭北水岸公共設施用地變更為旅遊服務中心用地，一併整合水案相關陸域運營空間，以符合人本尺度及在地特色，豐富水岸視景觀特色。

爰依都市計畫法檢討，冀期透過本計畫提升整體水域遊憩環境及周邊觀光發展計畫，辦理都市計畫變更，調整土地使用分區與相關管制內容，配合鯉魚潭景觀亮點營造計畫，以提升整體環境品質，展現鯉魚潭獨特觀光特色與內涵。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

**四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。**

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。



表 1 變更範圍土地權屬

鄉鎮	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	變更範圍面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者	使用分區	備註
壽豐鄉	潭北段	614-1	500.62	380.31	中華民國	縱管處	公園用地	部分使用
		616-2	10,417.26	1951.83	中華民國	縱管處	公園用地	部分使用
		625	4,046.51	33.48	中華民國	縱管處	公園用地	部分使用
		654	499.04	346.00	中華民國	縱管處	公園用地	部分使用
		655	52.87	52.87	中華民國	縱管處	道路用地	
		656	255.03	11.98	中華民國	縱管處	道路用地	部分使用
		660-1	109.84	109.84	花蓮縣	縱管處	綠(帶)地	
		662	339.99	321.99	中華民國	縱管處	商業區、公園與道路用地	部分使用
		665-1	232.76	232.76	花蓮縣	縱管處	綠(帶)地	
		667	325.58	233.97	中華民國	縱管處	道路用地	部分使用
		668	5.06	5.06	中華民國	縱管處	公園用地	
		669	359.04	359.04	中華民國	縱管處	商業區	
		672	34.67	34.67	中華民國	縱管處	商業區	
		676	193.60	193.60	中華民國	縱管處	商業區	
		677	418.64	208.87	中華民國	縱管處	廣場用地	部分使用
		678	323.11	203.72	中華民國	縱管處	廣場用地	部分使用
		679	573.60	573.60	中華民國	縱管處	商業區	
		680	226.75	226.75	中華民國	縱管處	公園用地	
		681	69.12	69.12	花蓮縣	縱管處	機關用地	
		682	280.17	280.17	花蓮縣	縱管處	機關用地	
	683	414.49	414.49	花蓮縣	縱管處	機關用地		
	684	1,069.84	1,069.84	中華民國	縱管處	廣場用地		
	685	626.26	626.26	中華民國	縱管處	廣場用地		
	686	144.37	144.37	中華民國	縱管處	廣場用地		
	池南段	125	272.22	119.35	花蓮縣	縱管處	公園用地	部分使用
		126	3,775.45	1514.55	花蓮縣	縱管處	公園用地	部分使用
		129	619	336.04	花蓮縣	縱管處	公園用地	部分使用
	總計		25,632.98	10,054.53				

註：表中所列面積應以核定計畫書圖實地訂樁分割測量面積為準。

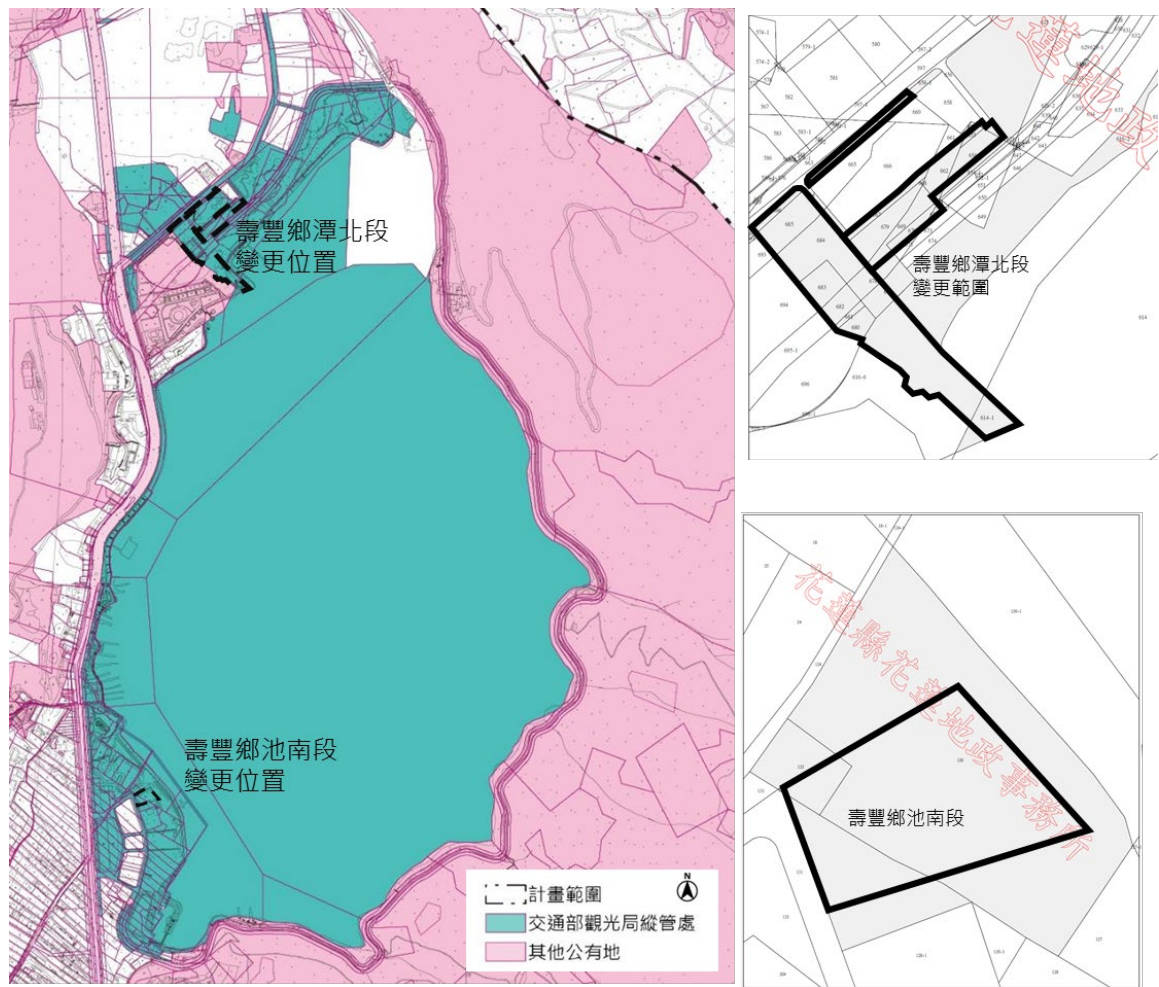


圖2 變更範圍地籍示意圖

註：實際範圍應以核定計畫圖實地分割測量為準。

## 肆、上位及相關計畫

### 一、上位計畫

#### (一) 花蓮縣國土計畫 (110.04.30 公告實施)

1.發展定位：鯉魚潭所在之壽豐鄉屬「綠谷廊帶軸」。

延續花東地區永續發展策略計畫之永續行動方案，以「優質~生活、農業、觀光」之永續發展為願景。

2.部門空間發展計畫：鯉魚潭風景特定區係以觀光遊憩資源為發展主軸

依據產業空間部門之規劃，主要以一、三級產業發展為主軸。踐行「里山」、「里海」、「里地」，重現平地森林，延續山水脈絡，其中於鼓勵民間參與規劃興建營運一項，本計畫區已計畫推動「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」。

3.重要公共設施部門空間發展計畫：涉及水資源保護區之鯉魚潭風景特定區之污水下水道。

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，鯉魚潭風景特定區計畫所涉之國土功能分區應為國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類，後續仍以經中央主管機關核定公告實施範圍為準。計畫區屬實施都市計畫地區，其土地使用管制仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。

#### (二) Taiwan Tourism 2030 台灣觀光政策白皮書 (109.05)

依循 UNWTO 永續發展目標 (SDGs) 目標 8、12、14、15、16、17，擬訂臺灣永續觀光發展策略，引導觀光產業建構生態旅遊、綠色觀光、低碳觀光推動機制；提出組織法制變革、打造魅力景點、整備主題旅遊、廣拓觀光客源、優化產業環境、推展智慧體驗等 6 項政策主軸，為後續花東縱谷國家風景區觀光發展整體規劃指認發展重要方向。

### (三) 重要觀光景點建設中程計畫(109-112年)核定本(108.07)

為提升觀光品質，有效發揮政府重大公共建設計畫觀光次類別經費之投資效益，強化具體投資成果，延續「重要觀光景點建設中程計畫(105-108年)」建設成果提出。綜整花東縱谷國家風景區轄下與本計畫相關之109-112年建設計畫如下：

#### 1. 國際觀光重要景點

鯉魚潭風景區以「螢光湖畔璀璨鑽石」為發展目標，包括新建鯉魚潭遊客中心及管理站（環教中心、國際會議中心）、全區通用旅遊設施改善、鯉魚潭污水處理系統、潭西碼頭及友善水岸環境改善（含水域服務設施）。

#### 2. 國內觀光重要景點

(1) 形塑花東縱谷景觀廊道，完善自行車路網、露營體驗服務設施，打造安全旅遊環境

自行車路網與臺9線、火車站及景點串聯路網建構（自行車道優化），由點、線、面串成帶狀旅遊軸線；改善區內公共服務設施及景觀（含觀光指標牌）；完備露營體驗服務設施，建構低碳、生態旅遊環境。

(2) 花東部落觀光環境營造，重點發展場域規劃建置

部落地區環境改善及觀光服務設施改善，建立全區導覽牌示標準化系統（研議將原住民族地方通行語及傳統名稱納入），發展特色的部落文化體驗旅遊。

(3) 小鎮慢活旅遊公共服務設施及周邊氛圍營造

由北而南營造小鎮慢活旅遊軸帶，規劃壽豐-鳳林、瑞穗-玉里-富里、池上-關山、鹿野等鄉鎮公共服務設施安全旅遊健診及改善，串聯既有景點例如赤柯山、六十石山、羅山等，以結合地方產業（溫泉、文創、農牧）跨域合作模式，發展花東特色小鎮旅遊及體驗活動。

#### (四) 重要觀光景點建設中程計畫(113-116年)核定本(112.02)

為有效發揮政府重大公共建設計畫觀光次類別經費之投資效益，強化具體投資成果，以提升觀光品質，乃延續「重要觀光景點建設中程計畫(109-112年)」建設成果，並以國際觀光重要景點建設、國內觀光重要景點建設、經營管理維護等投資重點與優先順序，續擬「重要觀光景點建設中程計畫(113-116年)」。

摘錄與鯉魚潭相關之重要成果與規劃設計內容如下：

1. 國際觀光重要景點建設之縱谷北區：完成鯉魚潭風景區潭北公廁、水岸步道改善、鯉魚潭整體景觀亮點營造計畫暨全區汗水處理規劃設計。
2. 花東縱谷國家風景區資源特色及預計投入重點建設：轄內具遼闊牧野風光等，規劃辦理鯉魚潭潭西水岸建設、東里驛站停駐空間新建、鹿野管理站暨遊客中心遊憩空間等，以打造「原味、慢遊、精緻花東縱谷」。
3. 國內觀光重要景點建設之花東縱谷國家風景區北區(鯉魚潭-光復)系統：完成壽豐地區遊憩景點服務，設施改善則包括鯉魚潭景觀亮點營造。
4. 國家風景區經營管理之先期規劃則包含辦理鯉魚潭觀光遊憩發展檢討及都市計畫變更、鯉魚潭水域遊憩活動經營管理、鯉魚潭生態調查評估及工程環境監測整體規劃、鯉魚潭環境教育中心環境教育推廣等，同時引入民間資源投資公共建設，如民間參與鯉魚潭露營區整建暨營運案。

新增收益方面，則包括辦理鯉魚潭遊客中心賣店、鯉魚潭停車場、鯉魚潭碼頭，並依據「促進民間參與公共建設法」辦理鯉魚潭觀光旅館促參案，除提高土地使用效率外，亦可創造在地就業機會與經濟效益。

## **(五) 花蓮縣第三期 (109-112 年) 綜合發展實施方案核定本 (108.09)**

鯉魚潭風景特定區所在之壽豐鄉、秀林鄉屬北區，其規劃如下：

1. 旅遊樞紐與創新產業區：涵蓋壽豐鄉以北各鄉鎮，包括秀林鄉、新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉共五鄉鎮市。

2. 花蓮縣各鄉鎮規劃中小型特色城鎮和服務中心提供地區級服務，打造各鄉鎮特色，成為生活及生產亮點。秀林鄉為生態文化區、地方創生；壽豐鄉為交通樞紐、觀光藝文區。

## **(六) 花東縱谷國家風景區觀光整體發展計畫 (105.12)**

以「慢活、慢遊與深度旅遊」為未來發展目的，推廣遊客以「鐵路為主、公路為輔」。推動「一軸、二線、三區」之空間結構進行發展。一軸指「鐵路」，二線為「台 9 線和縣道 193、縣道 197」，三區則將縱谷轄區劃分為北、中、南三區之遊憩系統「北區 (鯉魚潭-光復系統)、縱谷中區 (瑞穗-玉里系統)、縱谷南區 (池上-鹿野系統)」。鯉魚潭相關內容如下：

1. 打造魅力景點：以鯉魚潭風景區為重點建設，形塑國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間，以多元遊憩活動為主軸，打造全臺最優質的無障礙空間、夜間光環境。

2. 火車站周邊特色總體營造：如鳳林國際慢城、光復地區部落觀光等，慢活休閒是值得發展的旅遊方式。

## **二、相關計畫**

### **(一) 109 年度鯉魚潭地區景觀暨公共設施委託規劃、設計及監造技術服務**

縱管處為改善鯉魚潭地區整體環境服務品質，促使地區永續經營及環境空間有效利用，提出相關服務設施、動線規劃及

環境空間營造改善計畫。妥善規劃鯉魚潭地區之空間利用與相關設施之營造改善，創造優質之旅遊服務體驗及加值效益。

鯉魚潭分為「北岸－旅服休閒區」、「西岸－水綠生態遊憩區」、「東岸－自然景觀區」，並提出改善規劃與方案，制訂分期分區計畫。

1.第一階段工程（民國 110-112 年）：以北岸與西岸為主，包括潭西看台區改善、潭北石雕公園景觀改善與全區排水調整、潭北水岸自行車道拓寬、水岸步道延伸、水岸休憩及服務設施改善及碼頭整建等。

2.第二階段工程（民國 112-113 年）：以潭北水岸及潭西生態池改善為主，包括潭南景觀環境改善、水岸自行車道拓寬、拍照點營造、生態池改善工程（水源引路工程、周邊欄杆與步道改善）。

3.第三階段工程（民國 113-115 年）：以西岸工程為主，包括潭西水岸碼頭整建、自行車道及周邊景觀及景觀公廁改善。

## （二）鯉魚潭水域遊憩活動經營管理委託專業規劃服務案

為提升鯉魚潭風景特定區整體觀光能量，建構優質旅遊環境，營造商圈品牌形象，提出鯉魚潭水域遊憩活動營運管理規劃與策略，作為推動鯉魚潭觀光永續發展及管理之參考，期型塑鯉魚潭風景特定區成為國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間。

提出鯉魚潭水域遊憩活動分區（種類、範圍、時間）及船舶營運相關場域、設施（水、陸域）規劃、鯉魚潭水域動力載具速度設計及管制措施、鯉魚潭水域遊憩活動業者收費機制評估以及水域遊憩管理與策略等。

## （三）花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案

花東縱谷國家風景區管理處為提昇該區觀光服務品質，已編列經費辦理鯉魚潭管理站暨遊客中心新建工程，原有遊客中

心屆時將騰空供作使用者付費空間使用，且潭北商業區用地適宜引進民間機構投資觀光遊憩事業。

依《促進民間參與公共建設法》之規定，辦理「花東縱谷鯉魚潭潭北複合式商圈興建營運移轉—可行性評估及先期規劃委託專業服務案」，經 112 年重新檢討財務計畫，規劃以花蓮縣壽豐鄉潭北段 657、660、661、665、666、669、672、676、679 地號等 9 筆商業區土地(面積 4,145.34 平方公尺)為旅館興建基地，及部分機五用地(約面積 2,500 平方公尺)作為旅館之法定停車空間使用範圍。

#### (四) 鯉魚潭地區污水截流處理設施之再檢討評估及規劃設計案

整合現行鯉魚潭近 20 年已完成改善水質計畫，並重新調查區內現況，目前已完成包括部分截流管線、生態處理設施、及計畫區內之污水量推估等工作，針對潭西、潭北生活污水處理說明如下：

##### 1. 潭西部分

目前三座既有及未來新建的廁所，其污水排放量約為  $25\text{CMD} \times 4 = 100\text{CMD}$ ，既有穿越台 9 丙線的截水管所截取的生活污水，於沿著潭西岸邊規劃設計的自行車及人行步道內，埋設南北向的截流管路，將所有污水截流至原污水處理廠預定地內，以預鑄式水質淨化系統處理至符合排水標準。

##### 2. 潭北部分

主要的生活污水包括兩座既有廁所約 50CMD、未來遊客中心與管理站約 100CMD 及水產培養所直接排入鯉魚潭之養殖污水約 107CMD，三者合計約 257CMD，生活污水基本上均已經過合格的套裝污水處理系統處理，將沿著即將新建的潭北步道上埋設截流用的 RCP 管，排放到潭北閘門外的明渠後排入木瓜溪。

## 伍、現行計畫概要

### 一、發布實施經過

鯉魚潭風景特定區計畫於 65 年 6 月發布實施，迄今曾辦理 2 次通盤檢討，第一次通盤檢討於 92 年 3 月發布實施，第二次通盤檢討於 104 年 11 月發布實施，現行計畫圖為 110 年 5 月 24 日發布實施之變更鯉魚潭風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通檢），目前為主細合一之都市計畫。

表 2 鯉魚潭風景特定區計畫歷年計畫一覽表

編號	計畫名稱	公告時間	公告字號
1	花蓮縣鯉魚潭風景特定區計畫	65.06.07	府建劃字第 30915 號
2	鯉魚潭風景特定區計畫(潭南及北區細部計畫)	67.03.07	府建劃字第 12130 號
3	變更鯉魚潭風景特定區 (部份保護區為電信用地)案	80.11.04	府建劃字第 105640 號
4	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫 (第一次通盤檢討)書	92.03.11	府城計字第 9200187230 號
5	變更鯉魚潭風景特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	98.10.16	府城計字第 980170095A 號
6	變更鯉魚潭風景特定區計畫 (第二次通盤檢討)書	104.11.19	府建計字第 1040221237A 號
7	變更鯉魚潭風景特定區計畫 (都市計畫圖重製專案通檢)書	110.5.24	府建計字第 1100093333A 號

資料來源：花蓮縣政府都市計畫書圖查詢系統，本計畫彙整。

### 二、現行計畫內容摘要

#### (一)計畫範圍與面積

本計畫區北起台 9 丙線 14.4 公里處、南迄台 9 丙線 18.5 公里，東臨鯉魚山九八林班嶺線，西達大景山部分嶺線，計畫面積計為 636.61 公頃。

#### (二)計畫年期、計畫人口與密度

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 2,625 人，粗居住密度每公頃約 4 人。

### (三) 土地使用分區計畫

現行計畫就特定區內已發展地區為基礎，劃設住宅區、商業區、旅館區、文教區、水域、河川區、發射站專用區、宗教專用區、電信事業專用區、露營區、保護區、農業區，計畫區內土地使用分區面積為 440.26 公頃，占計畫總面積之 69.16%，其中劃設於潭北之旅館區為私有土地，目前尚未開闢。

全區以保護區面積 357.74 公頃為最多，約占 56.19%；其次是水域，面積 96.37 公頃，占全區面積 15.14%。

### (四) 公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地(文小用地)、綠(帶)地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地、自來水事業用地、污水抽水站用地、污水處理廠用地、墳墓用地、道路用地及水域用地等公共設施用地，面積合計 196.35 公頃，占計畫總面積之 30.84%。

表 3 鯉魚潭風景特定區計畫現行計畫土地使用面積表

項目		面積 (公頃)	占計畫總面積百分比 (%)	占都市發展用地面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	8.27	1.30	6.12
	商業區	1.52	0.24	1.12
	遊憩專用區	0.82	0.13	0.61
	旅館區	2.11	0.33	1.56
	文教區	8.10	1.27	5.99
	河川區	13.87	2.18	-
	發射站專用區	1.78	0.28	1.32
	宗教專用區	0.29	0.05	0.21
	電信專用區	0.06	0.01	0.04
	露營區	12.30	1.93	9.10
	保護區	357.74	56.19	-
	農業區	33.40	5.25	-
	小計	440.26	69.16	26.07
公共 設施	機關用地	4.27	0.67	3.16
	學校用地(文小用地)	1.81	0.29	1.34
	綠(帶)地	9.92	1.56	7.33

項目		面積（公頃）	占計畫總面積百分比（%）	占都市發展用地面積百分比（%）
施用地	公園用地	66.00	10.37	48.81
	兒童遊樂場用地	0.53	0.08	0.39
	停車場用地	0.59	0.09	0.43
	廣場用地	0.26	0.04	0.19
	自來水事業用地	1.20	0.19	0.89
	污水抽水站用地	0.09	0.01	0.07
	污水處理廠用地	0.94	0.15	0.69
	墳墓用地	0.27	0.04	0.20
	道路用地	14.10	2.22	10.73
	水域用地	96.37	15.14	-
	小計	196.35	30.84	73.43
	都市發展用地面積		135.23	-
計畫面積		636.61	100.00	

註 1：都市發展用地係計畫總面積扣除河川區、保護區、農業區與水域用地。

註 2：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通檢）書，花蓮縣政府



圖 例

住	住宅區	文小	學
商	商業區	綠	綠
遊	遊憩專用區	公	公
旅	旅館區	兒	兒
文教	文教區	停	停
河	河川區	廣	廣
發(專)	發射站專用區	自	自
電(專)	電信專用區	污(抽)	污
宗(專)	宗教專用區	污	污
露	露營區	墳	墳
保	保護區	水	水
農	農業區	道	道
機	機關用地	計	計



註：凡本次檢討未註明變更部分均以原計畫為準。

圖3 現行都市計畫示意圖

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通檢）書，花蓮縣政府

## (五)土地使用管制內容

摘錄自「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）  
土地使用分區管制要點」。

表 4 土地使用分區管制要點綜整表

項次	內容
一	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
二	住宅區 (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 (二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 m <sup>2</sup> 以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 150 m <sup>2</sup> 應增設一部停車空間。
三	商業區 (一) 建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240% (二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 m <sup>2</sup> 以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 150 m <sup>2</sup> 應增設一部停車空間。 (三) 應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。
四	旅館區 (一) 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於 140%。 (二) 建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。
五	文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。
六	宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
七	電信專用區 (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 (二) 電信專用區（電專）為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。
八	露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定 (一) 建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。 (二) 本區應自境界線退縮三公呎，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持 20 公尺以上距離。 (三) 本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四) 其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。
九	機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
十	學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。
十一	自來水事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
十二	污水處理廠用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
十三	水域用地 (一) 水域範圍內可從事休閒體育活動、小船（含動力及非動力）及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。

項次	內容									
	<p>(二) 除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。</p> <p>(三) 水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。</p>									
十四	<p>遊憩專用區</p> <p>(一) 建蔽率不得超過 80%，容積率不得大於 160%，且建築物高度不得超過 10.5 公尺。</p> <p>(二) 允許使用項目:手工藝紀念品店、餐廳、飲食店、一般商品店、租船及船舶管理所、住宿設施設置（需經主管機關同意）與其他經主管機關同意，符合風景區之產業活動。</p> <p>(三) 應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。</p>									
十五	有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。									
十六	<p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用;其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>									
十七	<p>下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="311 1220 1396 1646"> <thead> <tr> <th>分區用地</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠（帶）地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹窄或特殊情形免予退縮。</td> <td>退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td>文教區及公共設施用地</td> <td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td> <td>退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化</td> </tr> </tbody> </table>	分區用地	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠（帶）地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹窄或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化
分區用地	退縮建築規定	備註								
住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠（帶）地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹窄或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。								
文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化								
十八	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。									
十九	指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。									
二十	公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。									
二十一	本要點未規定事項，通用其他法令規定。									

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書，花蓮縣政府、本計畫製表。

## 陸、發展現況分析

### 一、土地使用現況

北側變更範圍為鯉魚潭遊客中心與管理站；南側現況則以公園綠地，現況已有潭南污水處理設施與水質淨化園區。

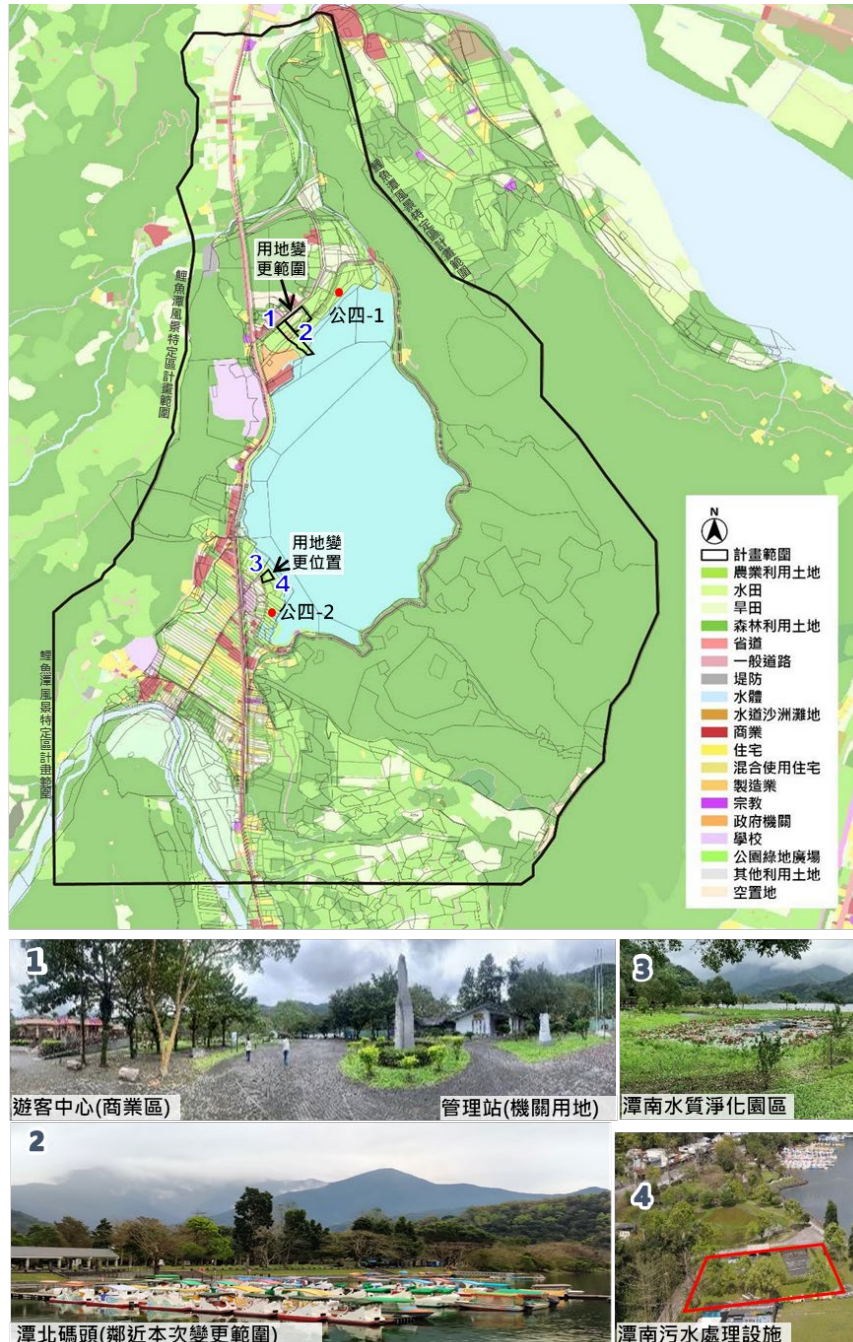


圖4 土地使用現況示意圖

## 二、交通系統

### (一)道路系統

區內主要聯外道路為省道臺 9 丙線(池南路)，路寬約 20 公尺，往北可進入花蓮市區，車程約 30 分鐘；往南則可至壽豐；次要道路為環潭北路，路寬約 10 公尺，服務道路以潭南污水處理設施西側之 6 公尺道路；自行車道為環潭自行車道。



圖5 道路系統示意圖

## (二)大眾運輸系統

大眾運輸系統包括 15 分鐘車程之台鐵志學站，；客運系統則包含 1139 線及 303 台灣好行縱谷花蓮線（含區間車 303A），鄰近北側範圍為玉山神學院站、潭北遊客中心站，南側範圍為鯉魚潭站、鯉魚潭潭南遊憩區站。

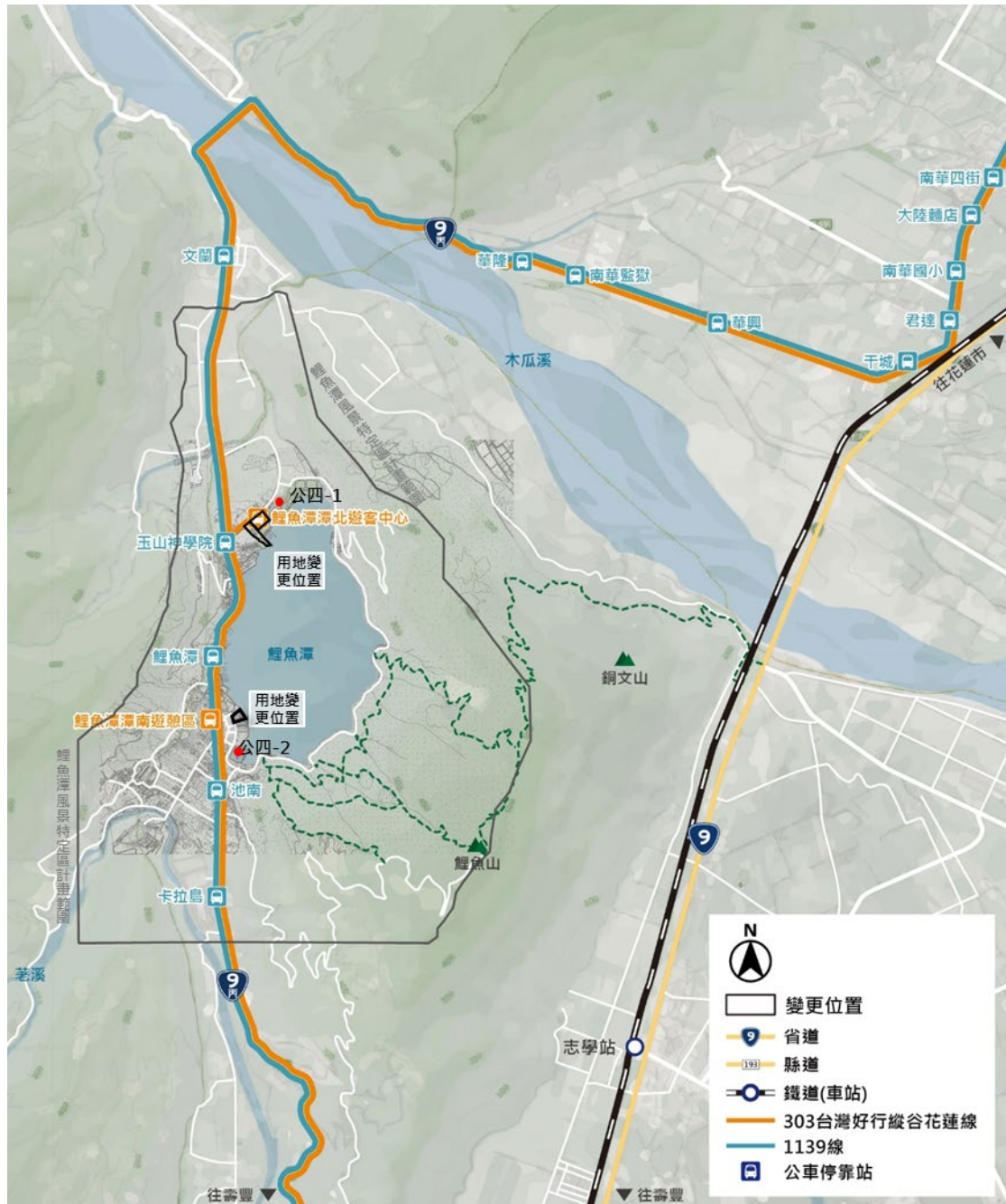


圖6 大眾運輸系統示意圖

### 三、周邊觀光資源

本計畫區周邊觀光資源包括：環潭自行車道、潭西碼頭、水上運動訓練基地、鯉魚山步道、鯉魚潭露營區、池南國家森林遊樂區等，資源豐富，分布位置詳下圖。

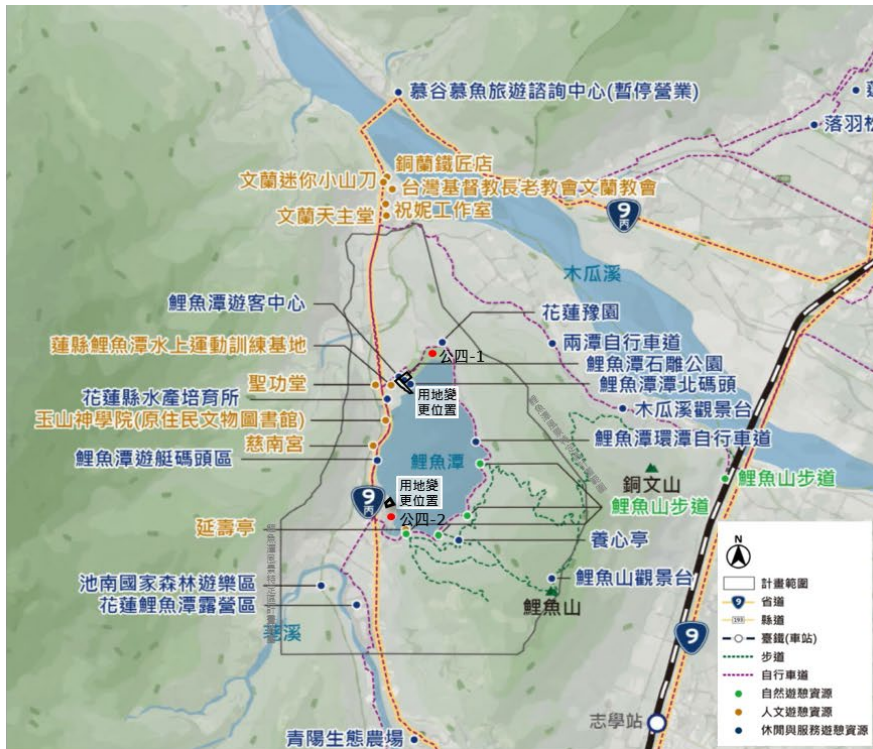


圖7 周邊觀光資源示意圖

#### 四、觀光市場發展

鯉魚潭旅遊旺季，主要集中在寒、暑假與各年度固定舉辦之活動，如太平洋燈會、賞螢季及洄瀾三鐵賽事等活動，並以8月為最高峰惟鯉魚潭風景特定區範圍內雖有劃設旅館區，但迄今仍未開闢，使得到訪遊客僅短暫停留，無法駐留過夜，與國內其他風景區(如大鵬灣、日月潭等)相比之下，無法提供遊客住宿享受賞景之體驗。

就整體遊客量分析，近五年遊客人次則呈現下降趨勢，更因109年新冠肺炎影響，8月至11月呈現短暫成長趨勢；110年夏季國內發生疫情上升導致遊客人數下降。

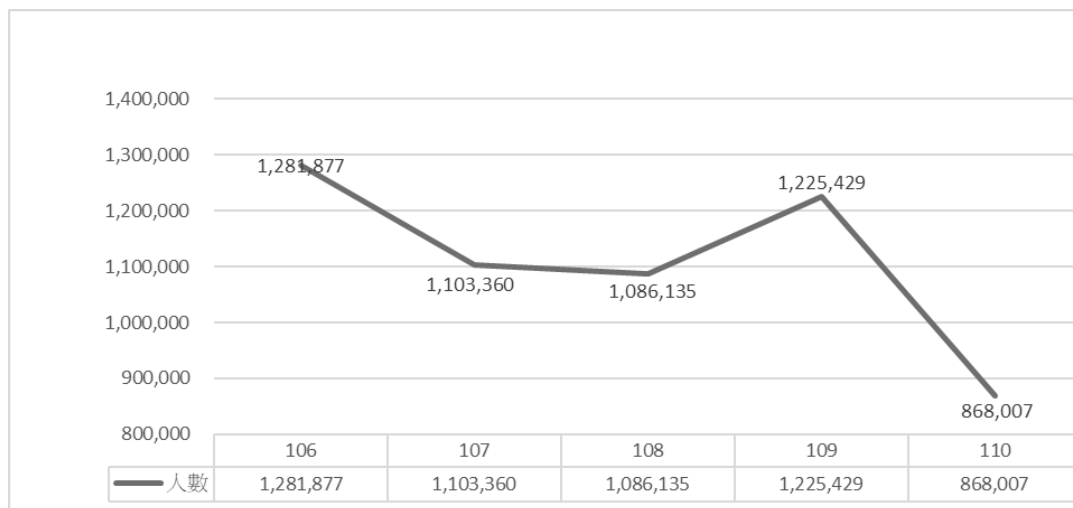


圖8 鯉魚潭風景特定區內近五年遊客量統計折線圖

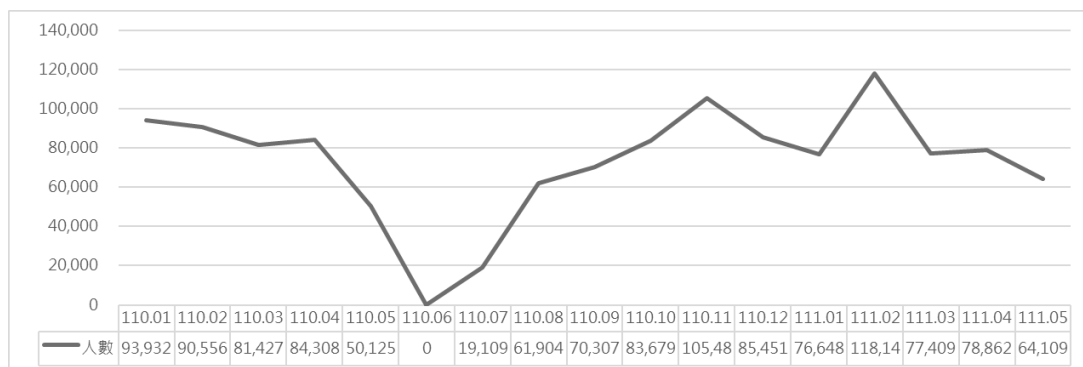


圖9 鯉魚潭風景特定區內 110-111 年逐月遊客統計折線圖

資料來源：交通觀光局觀光統計資料庫。

## 柒、計畫目標與構想

### 一、計畫目標

鯉魚潭具備有發展低密度的綠色旅遊條件，包括可供健行的鯉魚山步道系統、可供慢速移動的環潭自行車道系統，及廣大山林與潭邊開放空間可供遊客在停留期間放鬆、放空，並以緩慢的步調深入當地生態與生活體驗結合的環境。

「交通部觀光局重要觀光景點建設中程計畫（109-112年、113-116年）」將鯉魚潭定位為國際觀光景點，以「螢光湖畔。璀璨鑽石」無障礙旅遊為發展目標；「花東縱谷國家風景區觀光整體發展計畫」則指認鯉魚潭為國際觀光重要景點，以國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間發展為目標。

就鯉魚潭未來發展，綜整以下計畫目標：

- 1.提升觀光服務基礎設施的質與量。
- 2.提升水域遊憩活動的陸域支援質與量。
- 3.整合周邊山林生態、部落資源，發展深度體驗的綠色區域遊程與度假基地。
- 4.結合環境教育發展，完整且深度的提供當地生態、部落傳統文化資訊。

### 二、規劃構想

針對本次變更規劃構想說明如下：

#### (一)變更公園用地為公園用地（兼供污水處理廠使用）

鯉魚潭為木瓜溪支流銅文蘭溪之上游與花蓮溪支流荖溪之間河川襲奪所形成的堰塞湖，因周邊住居排水與水質優養化議題亟待改善。

依循重要觀光景點建設中程計畫(109-112年、113-116年)指導，國際觀光景點重要建設即包含「鯉魚潭整體景觀亮點營造計畫暨全區汙水處理規劃設計」，預定於既有潭南污水處理設施範圍內設置套裝式污水處理設備，以預鑄式水質淨化系統處理至符合排水標準後排入鯉魚潭。



圖10 變更構想示意圖 1

資料來源：本計畫繪製。

## (二)促參用地範圍之商業區與道路用地範圍調整

因應「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」招商案整體配置規劃，因商業區被4米計畫道路劃分為南北區塊，影響建築規劃，土地效益無法有效發揮，致影響民間投資意願。

本次提出調整構想為維持原有商業區面積與周邊道路通行服務功能，僅透過商業區、公園、道路區位調整，提高規劃彈性與招商誘因，同時檢討商業區與環潭北路間之部分綠(帶)地為綠(道)用地，以供建築基地進行建管法規檢討。商業區整併後，面寬維持100公尺，深度則可達約50公尺，為一完整區塊，提高商業區規劃設計彈性，維持商業區南側原有4公尺道路通行功能。

同時為進一步提升商業區土地使用效益，並減少地下停車場等大面积開挖情形，促參觀光旅館之法定停車空間將設置於相鄰街郭之機五用地(現況為停車場使用)，並將循本風景特定區計畫

第三次通盤檢討之際，於機關協調會議提出取消機五用地之指定用途(供設置鯉魚潭遊客中心暨管理站使用)。

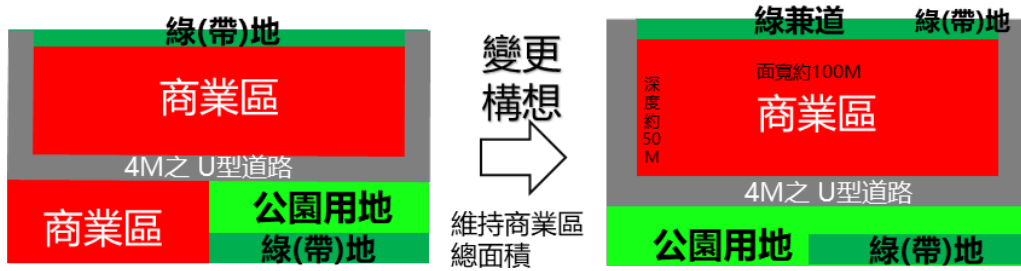


圖11 變更構想示意圖 2

資料來源：本計畫繪製。

### (三)變更廣場用地、機關用地與公園用地為旅遊服務中心用地

遊客中心原設置於商業區，因應觀光旅館興建需調整位置；同時整合潭北水岸公有地，進行潭北發展核心整體規劃就管理站所在之機關用地(二)與周邊公有土地進行檢討，配合調整旅遊服務中心區位，與現鯉魚潭管理站及毗鄰廣場用地、公園用地，以及水岸遊憩設施整體規劃，變更為旅遊服務中心用地，以提升觀光服務量能。

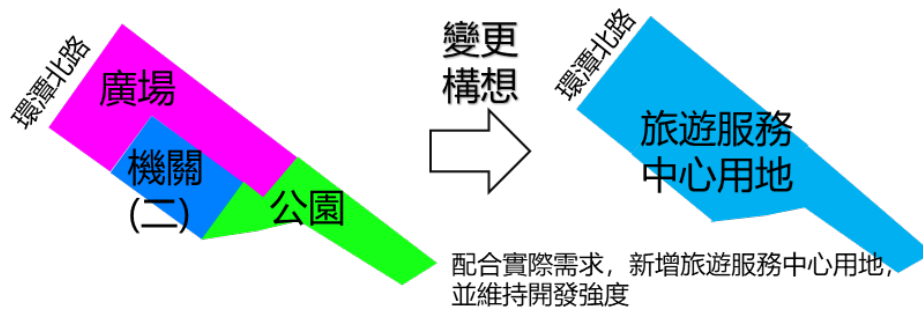


圖12 變更構想示意圖 3

資料來源：本計畫繪製。

### (四)公園用地容許使用項目調整

考量鯉魚潭周邊公園用地(公四-1、公四-2)，鄰近鯉魚潭及商業區，建議調整公園用地容許使用項目，以縱管處核准使用項目為主，納管水域遊憩活動業者的營運空間需求，以維護水岸整體環境景觀，提高觀光遊憩服務多元性。

## 捌、變更計畫內容

### 一、變更理由

配合鯉魚潭國際觀光重要景點，以國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間發展為目標，並重新檢討現行需調整之土地使用現況後，本次變更理由綜整如下：

- (一)配合潭南套裝污水處理設施整建，調整部分公園用地之分區。
- (二)配合「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」需求，維持商業區面積不變，調整招商範圍內計畫道路位置。
- (三)配合遊客中心與鯉魚潭管理站興建需求，檢討變更相關用地。
- (四)為促進鯉魚潭水域遊憩活動發展，配合調整土地使用管制。

### 二、變更內容

本計畫係配合景觀亮點營造，擬將公園用地變更為公園用地兼供汙水處理廠使用；同時將潭北道路用地、公園用地與商業區進行區位調整，同時變更廣場、機關與公園用地變更為旅遊服務中心用地，變更內容詳見表 5 及圖 14~16，變更前後土地使用面積詳見表 6。

表 5 變更內容綜理表

編號	變更編號	變更位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	變 1	潭南污水處理廠	公園用地 (0.20)	公園用地兼供汙水處理廠使用 (0.20)	1. 依據「重要觀光景點建設中程計畫(109-112年、113-116年)」，鯉魚潭屬於縱谷北區國際觀光重要景點建設。 2. 為改善鯉魚潭水質，避免水體優養化，於原潭南污水處理廠設置套裝式汙水處理設備，以改善

編號	變更編號	變更位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
					放流水質，避免水體優養化。
2	變 2-1	環潭北路東側之商業區、道路用地等	道路用地 (0.04)	商業區 (0.04)	1. 依據「重要觀光景點建設中程計畫(109-112年、113-116年)」，鯉魚潭屬於縱谷北區國際觀光重要景點建設。 2. 因應「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」用地整體規劃，維持商業區面積不變及周邊道路通行功能原則下，透過土地使用分區調整，提高未來規劃興建之彈性。
	變 2-2		公園用地 (0.05)	商業區 (0.05)	
	變 2-3		公園用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	
	變 2-4		商業區 (0.03)	道路用地 (0.03)	
	變 2-5		商業區 (0.06)	公園用地 (0.06)	
	變 2-6		綠(帶)地 (0.03)	綠(帶)地兼供道路用地 (0.03)	
3	變 3-1	環潭北路東側之廣場用地、機關用地與部分公園用地	廣場用地 (0.23)	旅遊服務中心用地 (0.57)	1. 鯉魚潭遊客服務中心原位於其他土地使用分區，透過管理站整體規劃，與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」進行區位調整。 2. 整合潭北水岸公有地整體規劃為潭北發展核心，改善鯉魚潭管理站使用空間不足，提升觀光服務量能，符合管用合一。
	變 3-2		機關用地 (0.08)		
	變 3-3		公園用地 (0.26)		
4	變 4	土地使用管制要點	請參見表 7 變更土地使用分區管制要點變更前後對照表之原條文欄	請參見表 7 變更土地使用分區管制要點變更前後對照表之新條文欄	參見表 7 變更土地使用分區管制要點變更前後對照表之變更理由欄。

註：1. 本表內面積實際以核定圖實地分割面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。

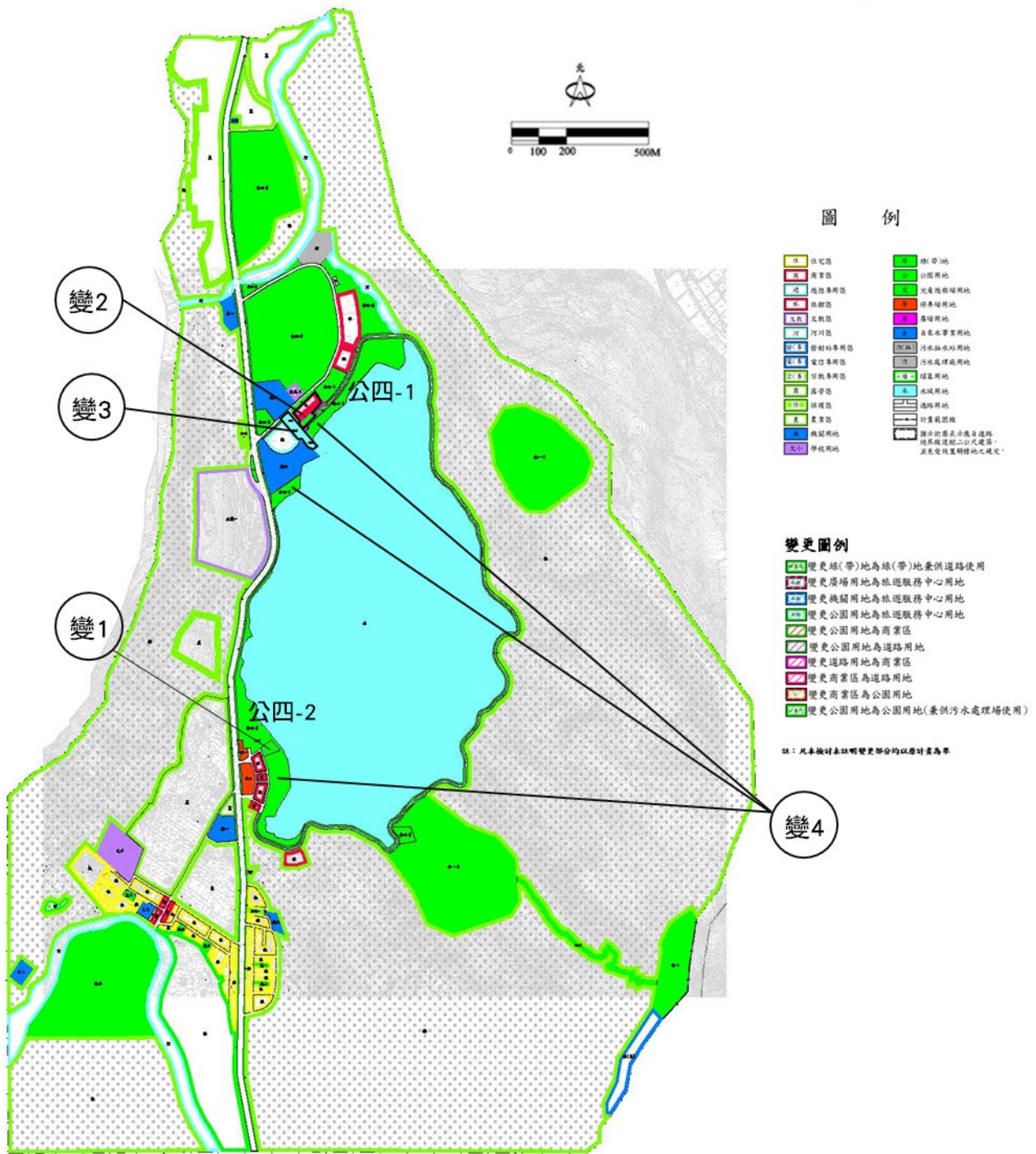


圖13 變更位置示意圖



圖14 變更編號1 變更示意圖

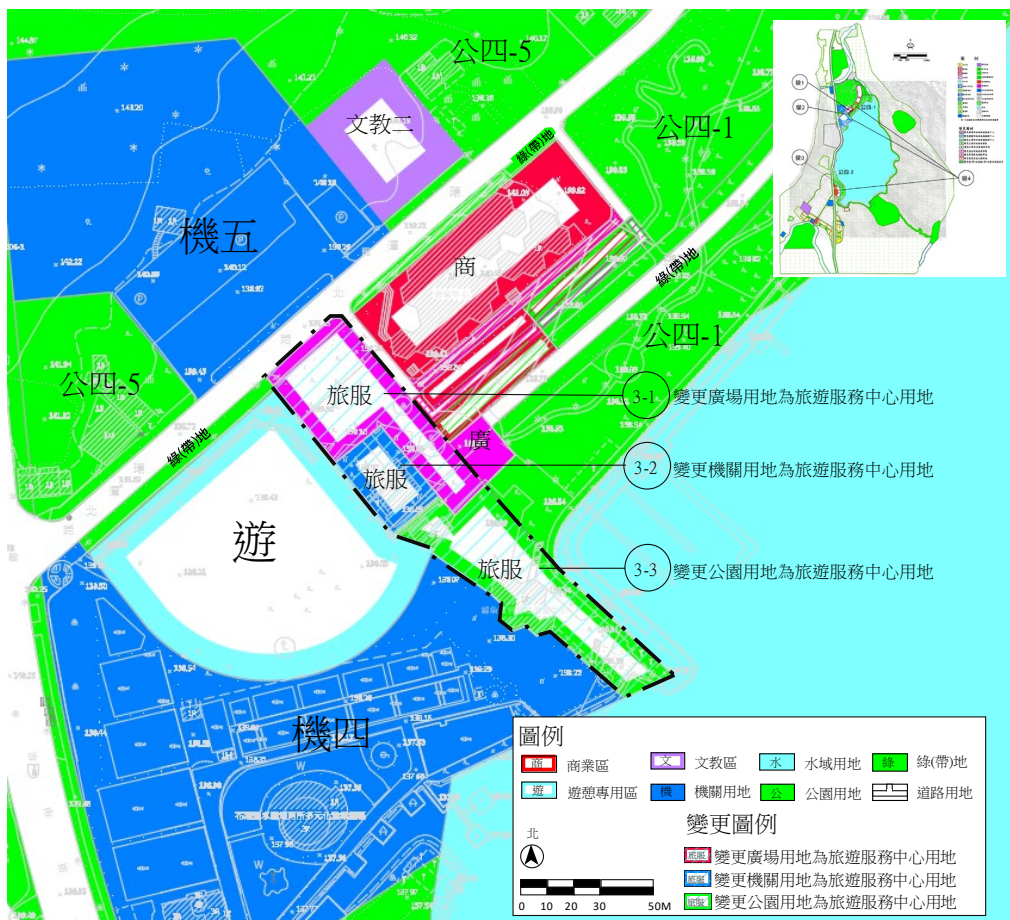
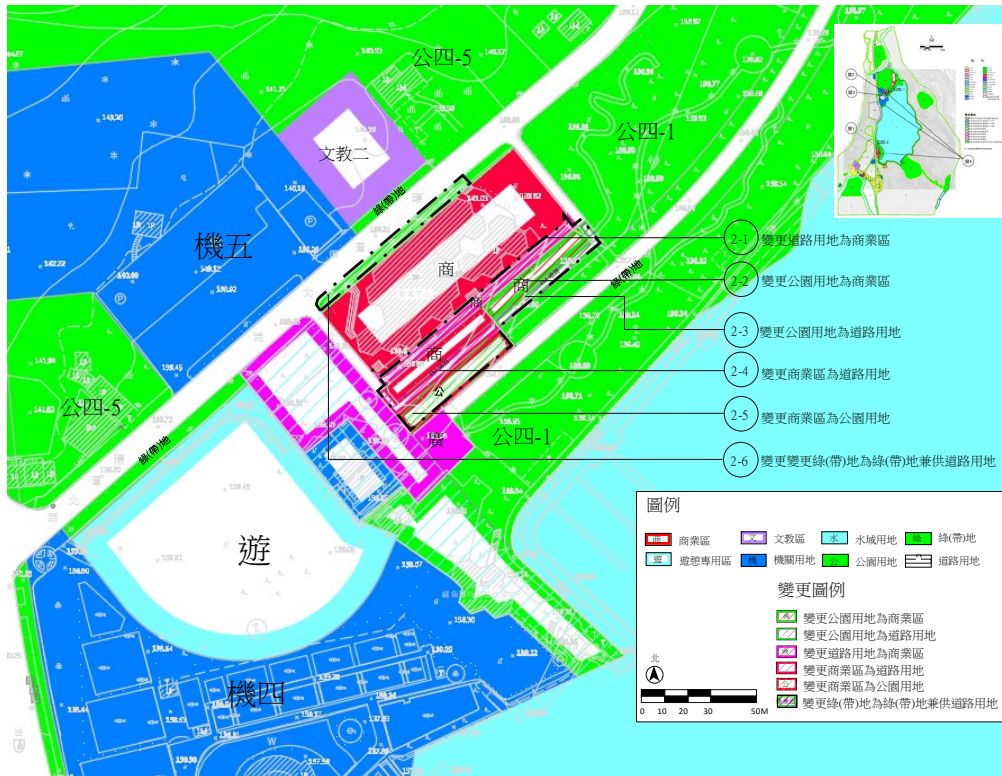


圖15 變更編號 2、3 變更示意圖

表 6 變更前後土地使用計畫面積增減統計表

項目	面積 (公頃)	編號 一 (公頃)	編號 二 (公頃)	編號 三 (公頃)	編號 四	變更後 面積(公 頃)	占計畫總 面積百分 比(%)	占都市發 展用地面 積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	8.27				8.27	6.12	1.3
	商業區	1.52		+0.00		1.52	1.12	0.24
	遊憩專用區	0.82				0.82	0.61	0.13
	旅館區	2.11				2.11	1.56	0.33
	文教區	8.10				8.1	5.99	1.27
	河川區	13.87				13.87	-	2.18
	發射站專用區	1.78				1.78	1.32	0.28
	宗教專用區	0.29				0.29	0.21	0.05
	電信專用區	0.06				0.06	0.04	0.01
	露營區	12.30				12.3	9.1	1.93
	保護區	357.74				357.74	-	56.19
	農業區	33.40				33.4	-	5.25
	小計	440.26				440.26	26.07	69.16
公共 設施 用地	機關用地	4.27			-0.08	4.19	3.09	0.66
	學校用地(文小用 地)	1.81				1.81	1.34	0.28
	旅遊服務中心用 地	0			+0.57	0.57	0.42	0.09
	綠(帶)地	9.92		-0.03		9.89	7.31	1.55
	綠(帶)地兼供 道路使用	0		+0.03		0.03	0.00	0.01
	公園用地	66.00	-0.2	-0.01	-0.26	65.53	48.45	10.29
	公園用地兼供污 水處理廠使用	0	0.2			0.2	0.15	0.03
	兒童遊樂場用地	0.53				0.53	0.39	0.08
	停車場用地	0.59				0.59	0.44	0.09
	廣場用地	0.26			-0.23	0.03	0.02	0.01
	自來水事業用地	1.20				1.2	0.89	0.19
	污水抽水站用地	0.09				0.09	0.07	0.01
	污水處理廠用地	0.94				0.94	0.7	0.15
	墳墓用地	0.27				0.27	0.2	0.04
	道路用地	14.10		+0.01		14.11	10.43	2.22
水域用地	96.37				96.37	-	15.14	
小計	196.35	+0.00	+0.00	+0.00	196.35	73.93	30.84	
都市發展用地面積	135.23					-	100.00	
計畫面積	636.61	0.00	0.00	0.00		100.00	-	

註：1. 表內面積僅供參考，實際應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 註記“-”表示面積減少，註記“+”表示面積增加。

表 7 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原條文	新條文	變更理由
	<p><u>十四、公園用地(公四-1 與公四-2)為配合鯉魚潭觀光遊憩活動及水域活動發展，得依實際發展需求，經交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處核准者，得作相關使用。</u></p>	<p>原土地使用分區管制要點並未針對公園用地敘明其容許使用項目或相關規範內容，故為配合鯉魚潭觀光遊憩整體發展，活化利用及多元機能使用，予以明訂容許使用強度與使用項目，經交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處核准者，得作相關使用。</p>
	<p><u>十五、旅遊服務中心用地，以供風景特定區管理機構旅遊服務使用。建物及土地使用依下列規定：</u></p> <p><u>(一) 建蔽率不得大於 20%。</u></p> <p><u>容積率不得大於 60%。</u></p> <p><u>(二) 建築物高度不得超過 10.5 公尺。</u></p> <p><u>(三) 得供旅遊服務、小型商店及飲食店、展覽(示)場所、農特展售、辦公廳舍(管理中心)、遊憩設施、停車場與其他相關觀光服務設施使用。</u></p>	<p>配合新增旅遊服務中心用地，增列土地使用分區管制相關條文。</p>
<p>十四、遊憩專用區土地使用管制要點</p> <p>(一)建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。</p> <p>(二)允許使用項目</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.手工藝紀念品店。</li> <li>2.餐廳。</li> <li>3.飲食店。</li> </ol>	<p><u>十六、遊憩專用區土地使用管制要點</u></p> <p><u>(一)建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。</u></p> <p><u>(二)允許使用項目</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.手工藝紀念品店。</li> <li>2.餐廳。</li> <li>3.飲食店。</li> </ol>	<p>條號調整</p>

原條文	新條文	變更理由
<p>4.一般商品店。</p> <p>5.租船及船柏管理所。</p> <p>6.住宿設施設置，需經主管機關同意。</p> <p>7.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。</p> <p>(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。</p>	<p>4.一般商品店。</p> <p>5.租船及船柏管理所。</p> <p>6.住宿設施設置，需經主管機關同意。</p> <p>7.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。</p> <p>(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。</p>	
<p>十五、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p>	<p><u>十七</u>、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p>	條號調整
<p>十六、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用;其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p><u>十八</u>、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用;其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	條號調整

原條文			新條文			變更理由
<p>十七、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。</p>			<p>十九、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。</p>			條號調整
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註	
住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠(帶)地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠(帶)地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	
文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	
<p>十八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</p>			<p>二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</p>			條號調整

原條文	新條文	變更理由
<p>十九、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。</p>	<p><u>二十一</u>、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。</p>	<p>條號調整</p>
<p>二十、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。</p>	<p><u>二十二</u>、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。</p>	<p>條號調整</p>
<p>二十一、本要點未規定事項，通用其他法令規定。</p>	<p><u>二十三</u>、本要點未規定事項，通用其他法令規定。</p>	<p>條號調整</p>

註：本案未指明變更部分，均應以原有都市計畫為準。

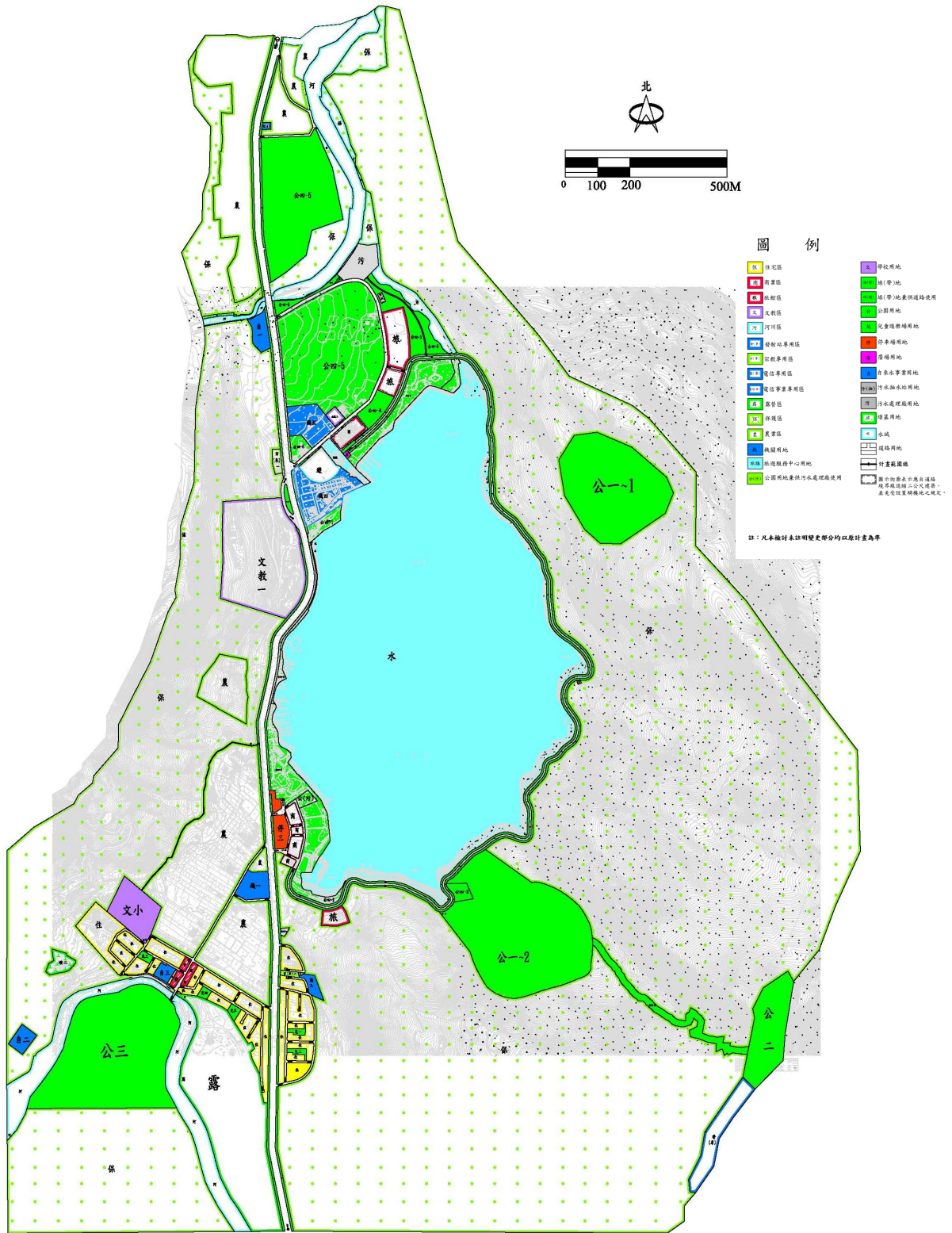


圖16 變更後示意圖

表 8 變更後土地使用分區與公共設施用地面積表

項目		面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	8.27		8.27	1.3	6.12
	商業區	1.52	+0.00	1.52	0.24	1.12
	遊憩專用區	0.82		0.82	0.13	0.61
	旅館區	2.11		2.11	0.33	1.56
	文教區	8.10		8.1	1.27	5.99
	河川區	13.87		13.87	2.18	-
	發射站專用區	1.78		1.78	0.28	1.32
	宗教專用區	0.29		0.29	0.05	0.21
	電信專用區	0.06		0.06	0.01	0.04
	露營區	12.30		12.3	1.93	9.1
	保護區	357.74		357.74	56.19	-
	農業區	33.40		33.4	5.25	-
	小計	440.26		440.26	69.16	26.07
	公共 社 施 用 地	機關用地	4.27	-0.08	4.19	0.66
學校用地 (文小用地)		1.81		1.81	0.28	1.34
旅遊服務 中心用地		0	+0.57	0.57	0.09	0.42
綠(帶)地		9.92		9.89	1.55	7.31
綠(帶)地兼供道 路使用		0	+0.03	0.03	0.00	0.01
公園用地		66.00	-0.47	65.53	10.29	48.45
公園用地兼供污 水處理廠使用		0	+0.2	0.2	0.03	0.15
兒童遊樂場用地		0.53		0.53	0.08	0.39
停車場用地		0.59		0.59	0.09	0.44
廣場用地		0.26	-0.23	0.03	0.01	0.02
自來水事業用地		1.20		1.2	0.19	0.89
污水抽水站用地		0.09		0.09	0.01	0.07
污水處理廠用地		0.94		0.94	0.15	0.7
墳墓用地		0.27		0.27	0.04	0.2
道路用地		14.10	+0.01	14.11	2.22	10.43
水域用地		96.37		96.37	15.14	-
小計		196.35		196.35	30.84	73.93
都市發展用地面積	135.23			-	100.00	
計畫面積	636.61		636.61	100.00	-	

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區、水域用地面積。

2. 表中所列面積應以核定計畫書圖實地訂樁分割測量面積為準。

## 玖、土地使用管制

一 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

### 二 住宅區

(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

(二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 m<sup>2</sup>以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 150 m<sup>2</sup>應增設一部停車空間。

### 三 商業區

(一) 建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%

(二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 m<sup>2</sup>以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 150 m<sup>2</sup>應增設一部停車空間。

(三) 應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

### 四 旅館區

(一) 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於 140%。

(二) 建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。

五 文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

六 宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

### 七 電信專用區

(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

(二) 電信專用區（電專）為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。

八 露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定

(一) 建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。

(二) 本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持 20 公尺以上距離。

(三) 本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。

(四) 其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。

九 機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

十 學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

十一 自來水事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

十二 污水處理廠用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十三 水域用地

(一) 水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。

(二) 除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。

(三) 水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。

十四、公園用地(公四-1 與公四-2)為配合鯉魚潭觀光遊憩活動及水域活動發展，得依實際發展需求，經交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處核准者，得作相關使用。

十五、旅遊服務中心用地，以供風景特定區管理機構旅遊服務使用。建物及土地使用依下列規定：

(一) 建蔽率不得大於 20%。容積率不得大於 60%。

(二) 建築物高度不得超過 10.5 公尺。

(三) 得供旅遊服務、小型商店及飲食店、展覽(示)場所、農特展售、辦公廳舍(管理中心)、遊憩設施、停車場與其他相關觀光服務設施使用。

十六、遊憩專用區土地使用管制要點

(一) 建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。

(二) 允許使用項目

1. 手工藝紀念品店。

2. 餐廳。

3. 飲食店。

4. 一般商品店。

- 5.租船及船舶管理所。
- 6.住宿設施設置，需經主管機關同意。
- 7.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。

(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

十七、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

十八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十九、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。

分區及用地	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠(帶)地需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。
文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。

二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

二十一、指定興建公共污水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。

二十二、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。

二十三、本要點未規定事項，通用其他法令規定。

## 拾、實施進度及經費

配合觀光局花東縱谷國家管理處「鯉魚潭整體景觀亮點營造計畫暨全區汙水處理規劃設計」與「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」，本次變更範圍均屬公有地，擬由交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處開闢。

### 一、實施進度

- (一)「花蓮縣鯉魚潭觀光旅館新建營運移轉案」促參辦理期程：112年6月第4次公告招商，預定112年12月簽訂投資契約、113年至116年興建，周邊綠帶及道路調整將配合觀光旅館興建辦理興闢。
- (二)鯉魚潭管理站暨遊客中心：預定115年完工。
- (三)污水處理設施：預定114年完工。

### 二、經費來源

本計畫變更範圍之公共設施用地包括旅遊服務中心用地、綠(帶)地兼供道路使用、道路用地與公園用地兼供污水處理廠使用。土地權屬包括中華民國所有與花蓮縣所有，管理單位則均屬交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處。

因此，本次變更僅涉及開闢經費，請參見下表。

表 9 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式		開闢經費(萬元)			預定 完工 工期	主辦 單位	經費 來源
		縣有	國有	土地徵 購及地 上物補 償費	工程費	合計			
綠(帶)地兼 供道路使用	0.03	V		0	210	210	116年	交通部 觀光局 花東 縱谷 國家 風景 區管 理處	縱管 處自 行編 列預 算
道路用地	0.05		V	0	350	350	116年		
旅遊服務中 心用地	0.57	V	V	0	12,000	12,000	115年		
公園用地兼 供污水處理 廠使用	0.20	V		0	4,000	4,000	114年		

註 1：表中所列面積應以核定計畫書圖實地訂樁分割測量面積為準。

註 2：表中所列開闢經費以計畫實際執行費用為準。

註 3：實際進度仍依實際完工期限為主。



附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函及重要觀光景點建設中程計畫(109-112 年)及(103-116 年)行政院核定函



## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
(營建署)

聯絡人：王靜雯

聯絡電話：02-87712608

電子郵件：wen@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處

發文日期：中華民國112年2月20日

發文字號：內授營都字第1120008204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：有關交通部函為所屬觀光局辦理營造鯉魚潭景觀亮點之需要，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案「變更鯉魚潭風景特定區計畫（景觀亮點營造）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據交通部112年2月10日交路(一)字第1128200099號函辦理，並檢附前開號函影本及變更都市計畫申請書各1份。
- 二、案准交通部上開號函及變更都市計畫申請書略以：「...，案經行政院108年7月11日院臺交字第1080016715號函准予核定為『交通部觀光局重要觀光景點建設中程計畫（109-112年、113-116年）』之國際觀光景點，...」、「...，本案相關污水處理設施工程、觀光旅館及旅遊服務中心招商期程，預定於112-114年間陸續辦理，...」、「...，本案未涉及取得私有土地，符合『都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項』第4點但書規定」、「考量花蓮縣政府自110年起辦理「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第三次通盤檢



討)」，迄今尚未完成草案並辦理公開展覽，惟本案公共建設期程亟具急迫性，尚無法納入通盤檢討辦理，…」到部，爰本案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、交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處、本署中部辦公室、都市計畫

組 2023/02/20 文  
交 09:45:42 章

裝



訂



線

# 行政院 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

傳真：02-33566920

聯絡人：耿蕙玲

電子信箱：geeng@ey.gov.tw

10052

臺北市仁愛路1段50號

受文者：交通部

發文日期：中華民國108年7月11日

發文字號：院臺交字第1080016715號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：所報「提升國家重點遊憩景區品質中程計畫(109-112年)」草案一案，准予依核定本辦理，計畫名稱並修正為「重要觀光景點建設中程計畫(109-112年)」。

說明：

一、復108年4月12日交路字第1088200163號函。

二、下列事項，併請照辦：

- (一)觀光發展推動常涉及原住民族委員會、客家委員會、本院農業委員會等部會及地方政府所轄業務與相關計畫，貴部(觀光局)於執行過程應與相關機關建立聯繫機制，協調各項資源投入，以避免資源重置，發揮整合效益。
- (二)有關地方遊憩重點景區品質提升計畫與本院107年9月19日核定之「體驗觀光-地方旅遊環境營造計畫中程計畫(108-111年)」，皆屬補助地方觀光建設，如貴部評估仍有推動必要，請納入該計畫予以修正，並審酌地方執行量能及歷往補助案件成效等，本摺節原則覈實編列補助經費，所需經費由觀光發展基金支應。
- (三)另請貴部儘速依政府公共建設計畫先期作業實施要點相關規定，辦理國家風景區建設計畫109年度預算審查作業。

三、檢附「重要觀光景點建設中程計畫(109-112年)」(核定本)1份。



正本：交通部

副本：本院農業委員會、國家發展委員會、原住民族委員會、客家委員會、本院主計總處(均無附件)

院長 蘇 貞 昌

# 行政院 函

地址：100009臺北市忠孝東路1段1號

受文者：交通部

發文日期：中華民國112年3月1日

發文字號：院臺交字第1121001911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 請至附件下載區(<https://attachmentnew.ey.gov.tw/attch/>)以文號：1121001911 及識別碼：JACSQN 下載檔案

主旨：所報「重要觀光景點建設中程計畫(113-116年)」草案一案，准予依核定本辦理。

說明：

- 一、復111年10月5日交路(一)字第1118200658號函。
- 二、111年10月13日重啟國境大門，針對疫後吸引國際觀光客來臺之具體措施，請研議更具突破性及競爭性作法，做好觀光產品、產業及市場等相關準備，以期於2024年提早恢復至疫前千萬觀光旅客來臺水準之目標；下列事項併請照辦：

(一)國人關注之國內旅遊住宿價格CP值不高問題：請與相關業者溝通並深入瞭解其成本結構及佔比問題，檢討相關房價之訂價策略及商業文化，避免錯誤策略造成更大損失，務必重視性價比之提升，並洽觀光協會或相關產業公會成立策略發展小組，以利全面提昇臺灣國際觀光競爭力。

(二)在產業準備方面：為積極協助解決產業接待量能不足問題，請貴部再與勞動部協商，研議增列外籍留學生留臺工作之機會，針對旅館房務人員、櫃台人員、領隊、導



遊及遊樂區招待人員等提供穩定之人力來源，研議放寬僑外生留臺工作評點之限制；另針對中高階之人力需求，有關中高齡從業人員亦應考量如何鼓勵其二度就業之制度設計機制。

(三)在觀光市場準備方面：請強化國內及東南亞新南向國家旅客市場吸引力，尤其是針對過去已具成效的措施，諸如國旅補助以及東南亞國家入境免簽措施，其執行成效以及是否要延長或強化，均應妥為檢討及研議規劃，並積極呈現整體行銷企劃及讓人有感的相關配套內容；為有效爭取國際觀光客來台，請評估另案研提吸引國際觀光客來台方案。

(四)在觀光產品準備方面：

- 1、請以同理心營造賣點及行程配套，吸引各類特定客群，改善國內風景區行銷策略提高景點之吸引力；建議透過補助旅行社，來促進招攬國際旅客來臺，並宜有績效激勵機制；邀請旅行社共同盤點設計特定族群之客製化行程，並納為旅行社亮點遊程，投入精準行銷。
- 2、為積極提升國內景點旅遊達國際級品質及水準，請於特別條例預算下研議相關方案，積極吸引各類型之相關國際級大型觀光開發來臺投資。
- 3、本案為國家風景區基礎建設，但目前面臨國內旅遊吸引力質量不足問題，又以往貴部觀光局多提供地方政府補助經費予以建設新的遊憩設施，但針對多數景區之髒、亂、醜部分，卻始終存在，尤其是進入景區之



沿線景觀，請貴部觀光局協同地方政府全面予以檢視，請以減法方式予以處理、著重美學設計，積極呈現景區之自然魅力為原則，其中公廁部分應列為重點指標，徹底解決旅客對景點如廁觀感不佳之問題。

4、請於大型都會區中心設置直達景區之接駁公車，納入特別預算評估研議相關可行方案，例如熱門登山路線，應於市中心設置便捷之公共運輸，初期可於假日示範，再逐步推廣至平日。另，觀光風景區及熱門景點，停車位不足應妥善處理。

(五)本計畫總經費151.38億元，包括中央公務預算139.08億元及觀光發展基金12.3億元，計畫期程113至116年，請本核實及擷節原則，適時滾動檢討分年經費，以符合實際需求。至自償率8.13%部分，請督促各國家風景區管理處於後續執行計畫時，透過多元之財務創新策略，依使用者付費原則，經營具潛力之在地特色遊憩據點，強化各風景區觀光建設之特殊性及差異性，俾利發揮本計畫之經濟效益，促進區域發展。

(六)因應後疫情時代全球觀光旅遊市場之轉變與需求及淨零轉型政策之倡議，請運用既有跨部會平台，以觀光圈方式整合中央與地方觀光資源，持續精進軟硬體建設、積極輔導觀光產業轉型及市場多元化，並串聯地方及民間資源，提供智慧旅遊服務，以擴大本案執行綜效，營造臺灣低碳、永續及智慧之觀光旅遊環境。

三、下列事項併請參處：

(一)考量疫情改變國際旅遊文化及相關國際旅遊組織趨勢評



估，至少需於2024年或2025年才能恢復至疫前旅遊景況，為避免外界質疑及更為客觀推動政府各項觀光振興措施，請研議改以重視觀光產值而非僅關注旅遊人次數量，又臺灣為海島型國家，來臺旅客尚受限於飛機航班，建議現階段政策說明可採達成疫前之觀光產值或住房率方式表達，較為適宜。

(二)建議從勞動相關法規去著手，政府及企業均應重視員工休假，政府適度給予補助，鼓勵雇主針對特休人員給予獎勵，如能比照歐美國家於年初即安排休假計畫，將可有效解決國內景點淡、旺季過於集中，房價無法有效降低等問題。

四、檢附「重要觀光景點建設中程計畫(113-116年)」(核定本)1份。

正本：交通部

副本：外交部(含附件)、勞動部(含附件)、國家發展委員會(含附件)、本院主計總處(含附件)、本院人事行政總處(含附件)、國家發展委員會管制考核處(均含附件)(含附件)

2023/03/01  
交17:17 文:38章

## 附件二、土地使用分區證明



# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120115號

受文者		行遠國際規劃設計股份有限公司							
副本收受者									
鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定	
壽豐鄉	潭北段		614-1	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	部分公園用地75.8% 部分機關用地23.87% 部分水域用地0.33%	→	1. 是否屬公共設施保留地: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		繪籍尚開 都市未地 計畫分號 圖割土 完地位 為成屬 主,土 地「鯉魚 潭風景 特定區」 目前地 籍圖套
壽豐鄉	潭北段		616-2	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地	→	2. 計畫取得方式: <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段 徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指 定用途及需地機關)		
壽豐鄉	潭北段		625	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地	→	3. 有無都市計畫法第30條規定核准 由私人或團體投資興辦: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
壽豐鄉	潭北段		654	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地	→	承辦人: <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約僱人員黃長泰</span>		
壽豐鄉	潭北段		655	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	道路用地	→			
			以下空白						

說明：  
 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。  
 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定.....等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
 三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。  
 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印戳

# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120116號

受文者 行遠國際規劃設計股份有限公司

副本收受者

鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定	
壽豐鄉	潭北段		656	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	道路用地 →	1. 是否屬公共設施保留地： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			繪籍上尚未分割土地圖為主，屬「鯉魚潭風景特定區」目前地籍圖套
壽豐鄉	潭北段		660-1	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	綠(帶)地 →	2. 計畫取得方式： <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段 徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指定用途及需地機關)			
壽豐鄉	潭北段		662	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	部分公園用地68.68% → 部分商業區0.79% → 部分道路用地30.52% →	3. 有無都市計畫法第30條規定核准			
壽豐鄉	潭北段		665-1	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	綠(帶)地 →	由私人或團體投資興辦： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
壽豐鄉	潭北段		667	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	道路用地 →	承辦人： <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約僱人員黃長泰</span>			
			以下空白						

說明：  
 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。  
 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定.....等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
 三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。  
 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印 戳

# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120117號

受文者 行遠國際規劃設計股份有限公司

副本收受者

鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定	
壽豐鄉	潭北段		668	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	部分道路用地8.32% 部分公園用地91.68%	→	1. 是否屬公共設施保留地： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	繪籍上開地未分割土地位置屬「鯉魚潭風景特定區」目前地籍圖套	
壽豐鄉	潭北段		669	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	商業區	2. 計畫取得方式： <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指定用途及需地機關)			
壽豐鄉	潭北段		672	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	商業區	3. 有無都市計畫法第30條規定核准由私人或團體投資興辦： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
壽豐鄉	潭北段		676	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	商業區	承辦人： <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約僱人員黃長泰</span>			
壽豐鄉	潭北段		677	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	廣場用地 →				
			以下空白						

說明：  
 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。  
 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定……等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
 三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。  
 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印戳

# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120118號

受文者	行遠國際規劃設計股份有限公司									
副本收受者										
鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註	
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定		
壽豐鄉	潭北段		678	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	廣場用地 →	1. 是否屬公共設施保留地： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			繪籍上開都市計畫圖未分割土地圖為完成主，屬「鯉魚潭風景特定區」目前地籍圖套	
壽豐鄉	潭北段		679	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	商業區	2. 計畫取得方式： <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指定用途及需地機關)				
壽豐鄉	潭北段		680	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地 →	3. 有無都市計畫法第30條規定核准由私人或團體投資興辦： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無				
壽豐鄉	潭北段		681	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	機關用地 →	承辦人： <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約權人員黃長泰</span>				
壽豐鄉	潭北段		682	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	機關用地 →					
			以下空白							

說明：

一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。

二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定.....等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。

三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。

四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印戳

# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120119號

受文者 行遠國際規劃設計股份有限公司

副本收受者

鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定	
壽豐鄉	潭北段		683	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	機關用地		1. 是否屬公共設施保留地： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		繪籍上開地未分割土地圖完地位屬「鯉魚潭風景特定區」目前地籍圖套
壽豐鄉	潭北段		684	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	廣場用地		2. 計畫取得方式： <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指定用途及需地機關)		
壽豐鄉	潭北段		685	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	廣場用地		3. 有無都市計畫法第30條規定核准由私人或團體投資興辦： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
壽豐鄉	潭北段		686	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	廣場用地		承辦人： <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約僱人員黃長泰</span>		
			以下空白						

說明：  
 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。  
 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定……等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
 三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。  
 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印戳

# 花蓮縣壽豐鄉都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文 號

中華民國 112年03月09日  
壽鄉建字第1120120號

受文者	行遠國際規劃設計股份有限公司								
副本收受者									
鄉鎮市區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使分區或 (公共設施用地) 名稱	計畫書中特別土地使用規定			備 註
						整體開發方式	有關公共設施負擔 比之規定	其他規定	
壽豐鄉	池南段		125	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地	1. 是否屬公共設施保留地： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2. 計畫取得方式： <input checked="" type="checkbox"/> 徵購 <input type="checkbox"/> 區段徵收 <input type="checkbox"/> 市地重劃 <input type="checkbox"/> 無(請加註指定用途及需地機關) 3. 有無都市計畫法第30條規定核准由私人或團體投資興辦： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 承辦人： <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">約僱人員黃長泰</span>			繪籍上尚未分割土地圖為主，屬「鯉魚潭風景特定區」目前地籍圖套
壽豐鄉	池南段		126	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地				
壽豐鄉	池南段		129	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(2021/05/24公告實施)	公園用地				
			以下空白						

說明：

一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。

二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定.....等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。

三、本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。

四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

## 花蓮縣壽豐鄉公所

印戳

附件三、土地登記謄本及地籍圖謄本



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0614-0001地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國093年12月06日  
地目：原  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：614地號

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*500.62平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：30

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國050年12月30日  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0616-0002地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年10月25日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：0616-0000地號  
因分割增加地號：616-3、616-4地號  
因分割增加地號：616-6地號

登記原因：分割  
面積：\*\*\*10,417.26平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國---年--月--日  
原因發生日期：民國041年05月17日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0625-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月23日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之68地號  
因分割增加地號：625之1

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*4,046.51平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國094年04月08日  
原因發生日期：民國094年03月25日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*9.6元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0654-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月23日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之69地號  
因分割增加地號：654之1

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*499.04平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國045年12月01日  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0655-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之258地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*52.87平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國045年12月01日  
原因發生日期：民國---年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0656-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之491地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*255.03平方公尺  
使用地類別：(空白)  
等則：20  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國094年04月08日  
原因發生日期：民國094年03月25日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*9.6元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0660-0001地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年11月09日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：660地號

登記原因：更正  
面積：\*\*\*\*\*109.84平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國073年09月24日  
原因發生日期：民國073年06月28日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0662-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月18日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記  
面積：\*\*\*\*\*339.99平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*10,663元/平方公尺

等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國086年11月18日  
原因發生日期：民國086年09月12日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,267.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年07月 \*\*\*\*\*261.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0665-0001地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年11月09日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：665地號

登記原因：更正  
面積：\*\*\*\*\*232.76平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國073年09月24日  
原因發生日期：民國073年06月28日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0667-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之392地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*325.58平方公尺  
使用地類別：(空白)  
等則：20  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0668-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之393地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*5.06平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



3B



80

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0669-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月18日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

等則：20  
面積：\*\*\*\*\*359.04平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國086年11月18日  
原因發生日期：民國086年09月12日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年07月 \*\*\*\*\*360.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
(一般註記事項) 依據行政院107年9月6日院授財產公字第10700256820號函及花蓮縣政府107年9月18日府地權字第1070183932號函辦理無償撥用。

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



3B



80

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0672-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月23日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之449地號  
因分割增加地號：672之1

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*34.67平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
(一般註記事項) 依據行政院107年9月6日院授財產公字第10700  
256820號函及花蓮縣政府107年9月18日府地權字第10701  
83932號函辦理無償撥用。

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



3B



80

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0676-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月18日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

等則：20  
面積：\*\*\*\*\*193.60平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國086年11月18日  
原因發生日期：民國086年09月12日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年07月 \*\*\*\*\*360.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
(一般註記事項) 依據行政院107年9月6日院授財產公字第10700256820號函及花蓮縣政府107年9月18日府地權字第1070183932號函辦理無償撥用。

< 資料顯示完畢 >

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



3B



80

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0677-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之452地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*418.64平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0678-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月18日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記  
面積：\*\*\*\*\*323.11平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺

等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國086年11月18日  
原因發生日期：民國086年09月12日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年07月 \*\*\*\*\*360.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



25



69

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0679-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之394地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*573.60平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*17,000元/平方公尺  
等則：20

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
(一般註記事項) 依據行政院107年9月6日院授財產公字第10700  
256820號函及花蓮縣政府107年9月18日府地權字第10701  
83932號函辦理無償撥用。

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0680-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之454地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*226.75平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



25



69

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0681-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之453地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*69.12平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國072年10月05日  
原因發生日期：民國071年12月17日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
072年09月 \*\*\*\*\*10.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0682-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之493地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*280.17平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國072年10月05日  
原因發生日期：民國071年12月17日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
072年09月 \*\*\*\*\*10.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



D8



33

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0683-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之396地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*414.49平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國072年10月05日  
原因發生日期：民國071年12月17日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白) 字第號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
072年09月 \*\*\*\*\*10.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



D8



33

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0684-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之395地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*1,069.84平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年06月21日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



D8



33

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0685-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之390地號

登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*626.26平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年08月27日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



D8



33

# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉潭北段 0686-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月23日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段820之389地號  
因分割增加地號：686之1

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*\*144.37平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*7,494元/平方公尺  
等則：20

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國071年08月27日  
原因發生日期：民國069年01月14日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,051.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
066年10月 \*\*\*\*\*8.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉池南段 0125-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月18日  
地目：田  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段620地號

登記原因：地籍圖重測  
等則：--  
面積：\*\*\*\*\*272.22平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*5,738元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國070年10月14日  
原因發生日期：民國070年09月03日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*818.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
070年09月 \*\*\*\*\*200.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉池南段 0126-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國093年12月30日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段619地號  
因分割增加地號：126-1地號

登記原因：逕為分割  
面積：\*\*\*\*3,775.45平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*5,738元/平方公尺  
等則：22

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國083年08月22日  
原因發生日期：民國083年06月12日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*818.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
083年06月 \*\*\*\*1,583.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理無償撥用登記  
( 資料顯示完畢 )

登記原因：徵收

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 土地建物查詢資料

## 花蓮縣壽豐鄉池南段 0129-0000地號

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國109年01月14日  
地目：田  
使用分區：(空白)  
民國111年01月  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：壽段621地號  
因分割增加地號：0129-0001、0129-0002、0129-0003地號

登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*619.00平方公尺  
使用地類別：(空白)  
公告土地現值：\*\*\*\*5,738元/平方公尺  
等則：12

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國070年10月14日  
原因發生日期：民國070年09月03日  
所有權人：花蓮縣  
統一編號：0001001500  
住址：(空白)  
管理者：交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處  
統一編號：08160269  
住址：花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*818.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
070年09月 \*\*\*\*\*200.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理分割登記  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：林鳳瑛  
收件號：111UA025480  
查驗號碼：111UA025480REG5E69D2C13F704CE4B33B76334D829  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



# 花蓮縣壽豐鄉地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分 收件號：111UA025480

土地坐落：花蓮縣壽豐鄉潭北段614-1, 616-2, 625, 654, 655, 656, 660-1, 662, 665-1, 667, 668, 669, 672, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686地號共24筆



列印人員：林鳳瑛



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

查驗碼：111UA025480PIC1FD8B62338A854E3298BD00E065E4

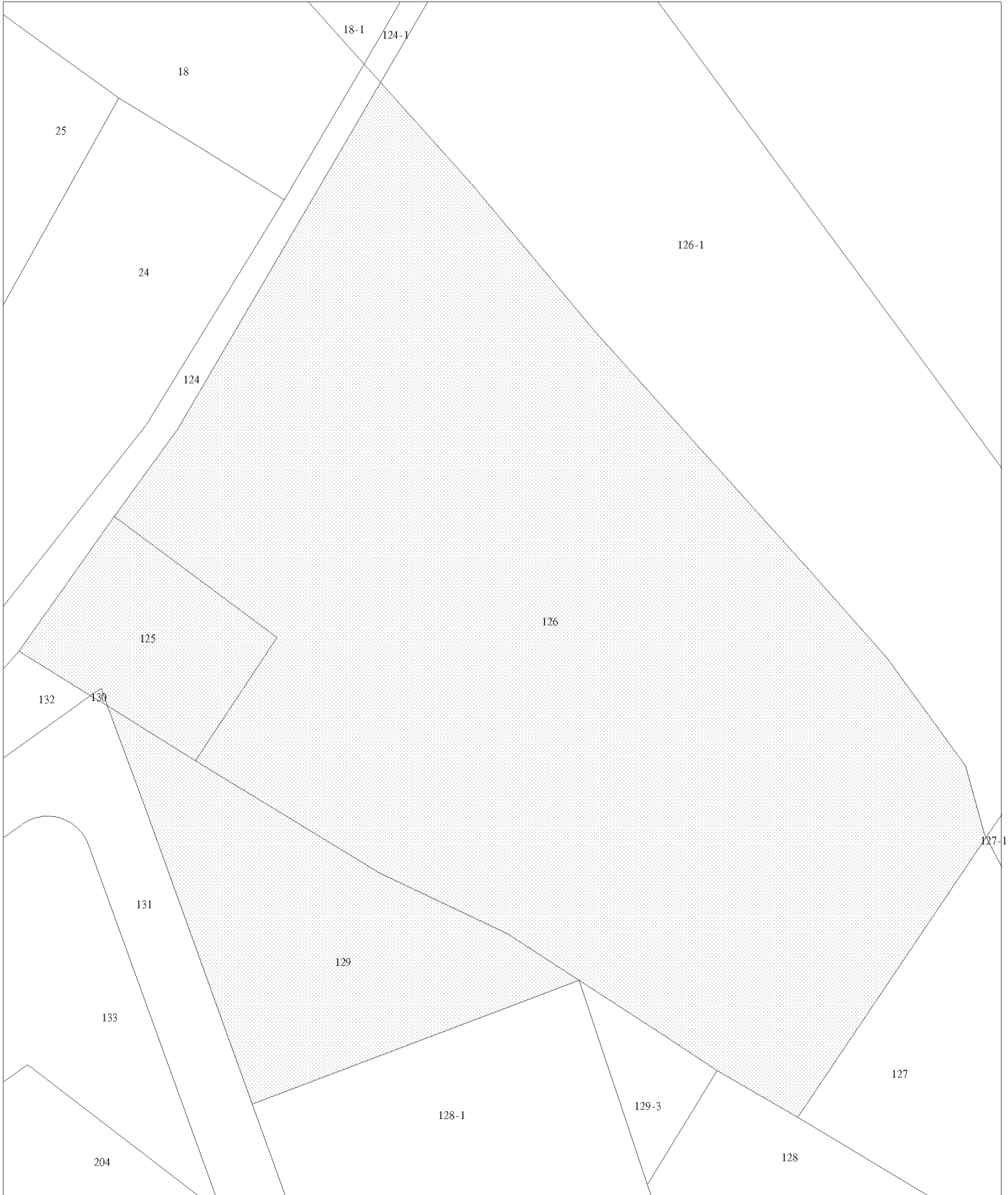


# 花蓮縣壽豐鄉地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年12月26日16時12分 收件號：111UA025480  
土地坐落：花蓮縣壽豐鄉池南段125,126,129地號共3筆



列印人員：林鳳瑛



比例尺：1/500

查驗碼：111UA025480PIC1FD8B62338A854E3298BD00E065E4

