

「變更花蓮縣地籍計畫（配合美崙  
溪三汊地籍計畫）（第二階段）案」

棟樑公覽展覽會

變更單位：花 蓮 縣 政 府

公展說明會時間：112年10月

# 簡報大綱

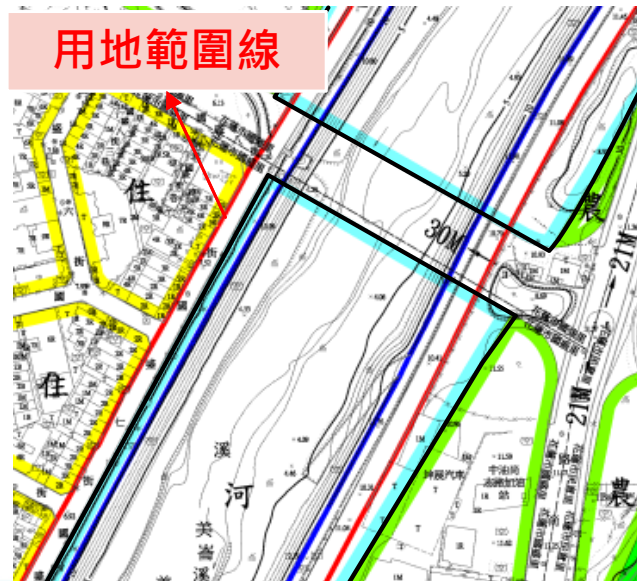
- 一、計畫緣起、法令依據及辦理歷程
- 二、變更位置及範圍
- 三、變更理由及變更內容

# 一、計畫緣起及法令依據

## 【計畫緣起及目的】

花蓮縣政府於民國104年1月16日公告修正美崙溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍，另於民國107年獲得經濟部核定「前瞻基礎建設—水與環境—全國水環境改善計畫」，故配合美崙溪公告用地範圍調整變更，以利後續土地取得、工程施作及維護管理等相關事宜。

因用地範圍線內之分區變更案經民國109年12月22日內政部都市計畫委員會第983次會議通過，本次變更屬本計畫第二階段案，就用地範圍線外之分區調整變更。



花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 104 年 1 月 16 日  
發文字號：府建水字第 1040005882A 號  
附件：

主旨：公告本縣縣管河川「美崙溪主流及支流入堵毛漢水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍（第一次修正）」。  
依據：水利法第 82 條及河川管理辦法第 7 條第 1 項。

公告事項：  
一、美崙溪主流及支流入堵毛漢水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍（第一次修正）。  
二、本公告圖籍存置本府、花蓮縣花蓮市公所、新城鄉公所、秀林鄉公所及吉安鄉公所備閱。  
三、公告劃入河川區域內之公私有土地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有地解除河川區域管制。

縣長傅崐萁 請啟  
副縣長徐祥明 代行

第 1 頁 共 1 頁

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號  
承辦人：鄭啟榮  
傳真：03-8230643  
電話：03-8224127  
電子信箱：x303aegis555@yahoo.com.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國 107 年 7 月 17 日  
發文字號：府建水字第 1070136011 號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「美崙溪重新公告用地範圍線後暨其獲前瞻計畫核定水環境重要建設而辦理都市計畫河川區個案變更」案，詳如說明，請查照。

說明：  
一、依據本府 107 年 6 月 22 日 EA1070002236 簽准案辦理。  
二、美崙溪之水環境營造及整治，本府已獲經濟部核定「前瞻基礎建設—水與環境—全國水環境改善計畫」第二批提報案件核列「美崙溪水環境改善計畫」計新台幣 1 億 2,981 元整，屬本縣重大建設計畫，尚符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，應請辦理美崙溪公告用地範圍調整之都市計畫個案變更事宜。

正本：本府建設處都市計畫科  
副本：本府建設處水利科、本府行政暨研考處、蔣健保君【97056 花蓮市國盛七街 117 號】

縣長傅崐萁 請啟  
副縣長蔡運煌 代行

# 一、計畫緣起及法令依據

## 【辦理法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款】

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：

1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防或經濟發展之需要時。
4. 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。

## 【辦理再公展依據】

1. 都市計畫法第28條
2. 依內政部都市計畫委員會第1031次會議審議決議補辦公開展覽：變更內容超出原公展範圍及不一致者，另案辦理公開展覽及說明會。

花蓮縣政府 函  
地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路17號  
承辦人：邱政榮  
傳真：03-8230643  
電話：03-8224127  
電子信箱：x303aegis555@yahoo.com.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國107年7月17日

發文字號：府建水字第1070136011號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「美崙溪重新公告用地範圍線後暨其獲前瞻計畫核定水環境重要建設而辦理都市計畫河川區個案變更」案，詳如說明，請查照。

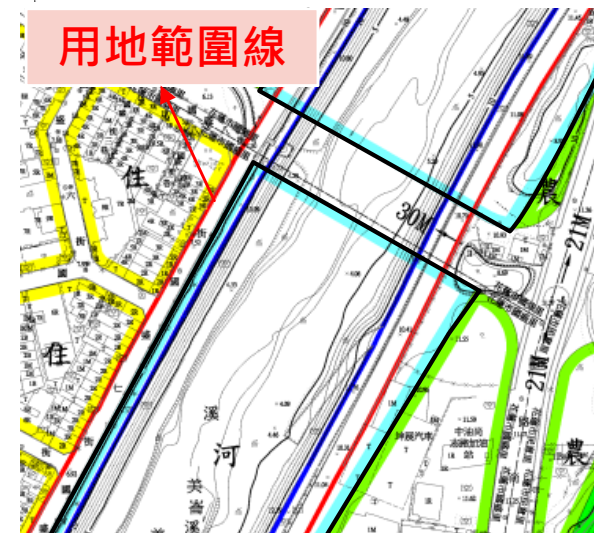
說明：

- 一、依據本府107年6月22日EA1070002236簽准案辦理。
- 二、美崙溪之水環境營造及整治，本府已獲經濟部核定「前瞻基礎建設—水與環境—全國水環境改善計畫」第二批次提報案件核列「美崙溪水環境改善計畫」計新台幣1億2,981元整，屬本縣重大建設計畫，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，懇請辦理美崙溪公告用地範圍調整之都市計畫個案變更事宜。

正本：本府建設處都市計畫科

副本：本府建設處水利科、本府行政暨研考處、蔣健保君【97056花蓮市國盛七街117號】

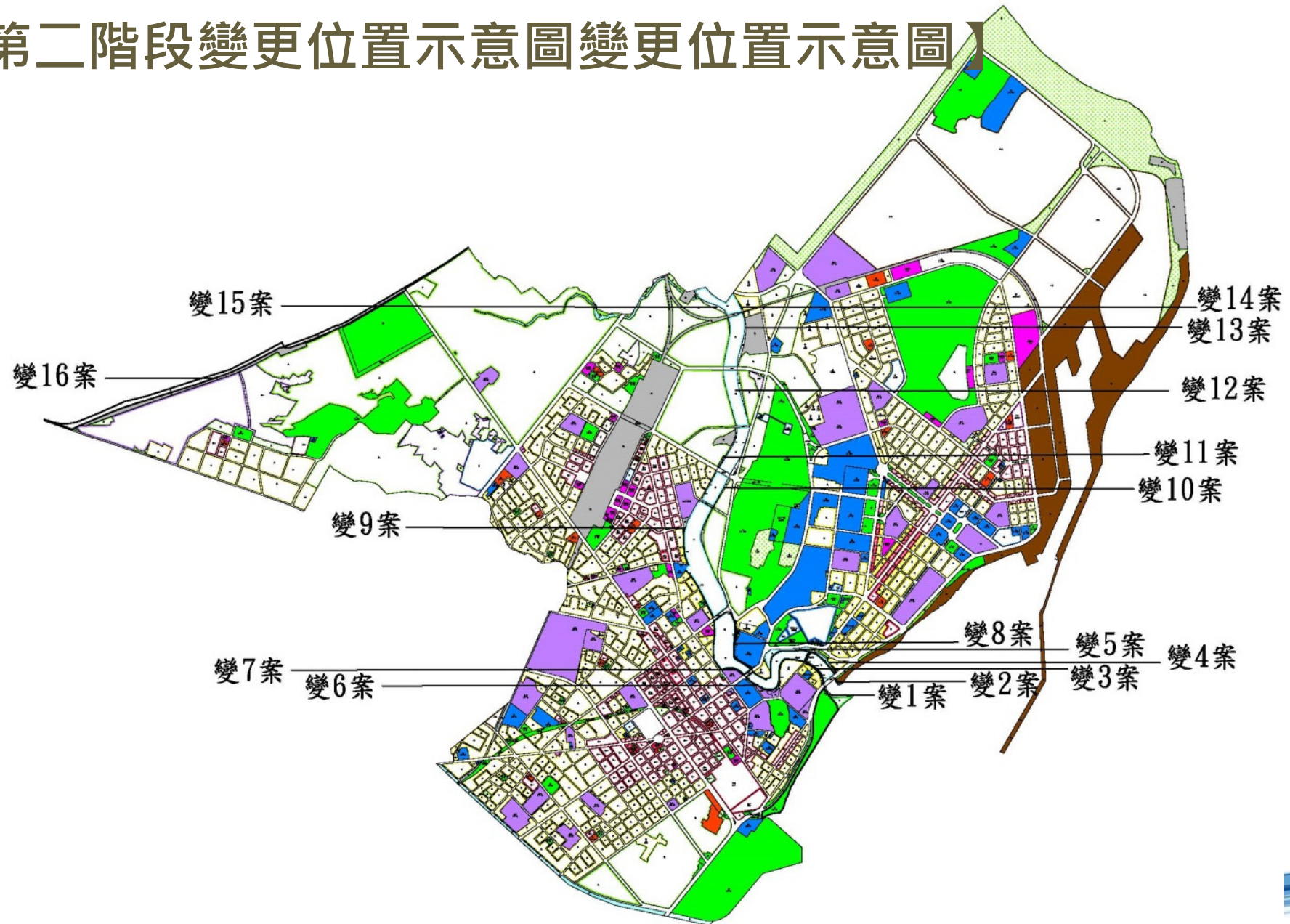
縣長傅崐萁 請假  
副縣長蔡運煌 代行





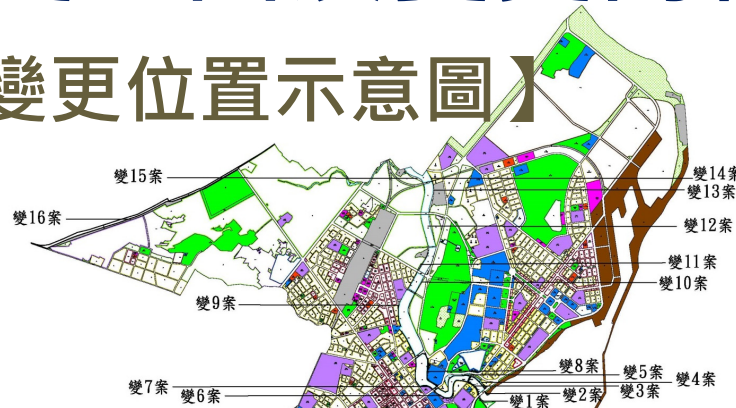
# 三、變更理由及變更內容

【第二階段變更位置示意圖變更位置示意圖】

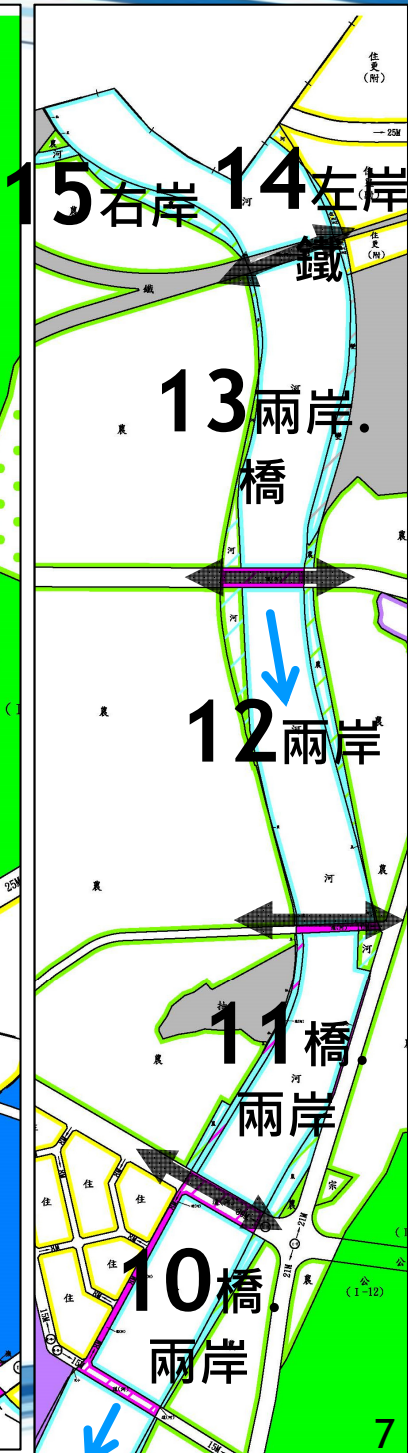


# 三、變更理由及變更內容

## 【第二階段變更位置示意圖】



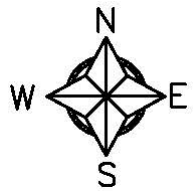
※由美崙溪出海口向上游編列，共16案



# 三、變更理由及變更內容

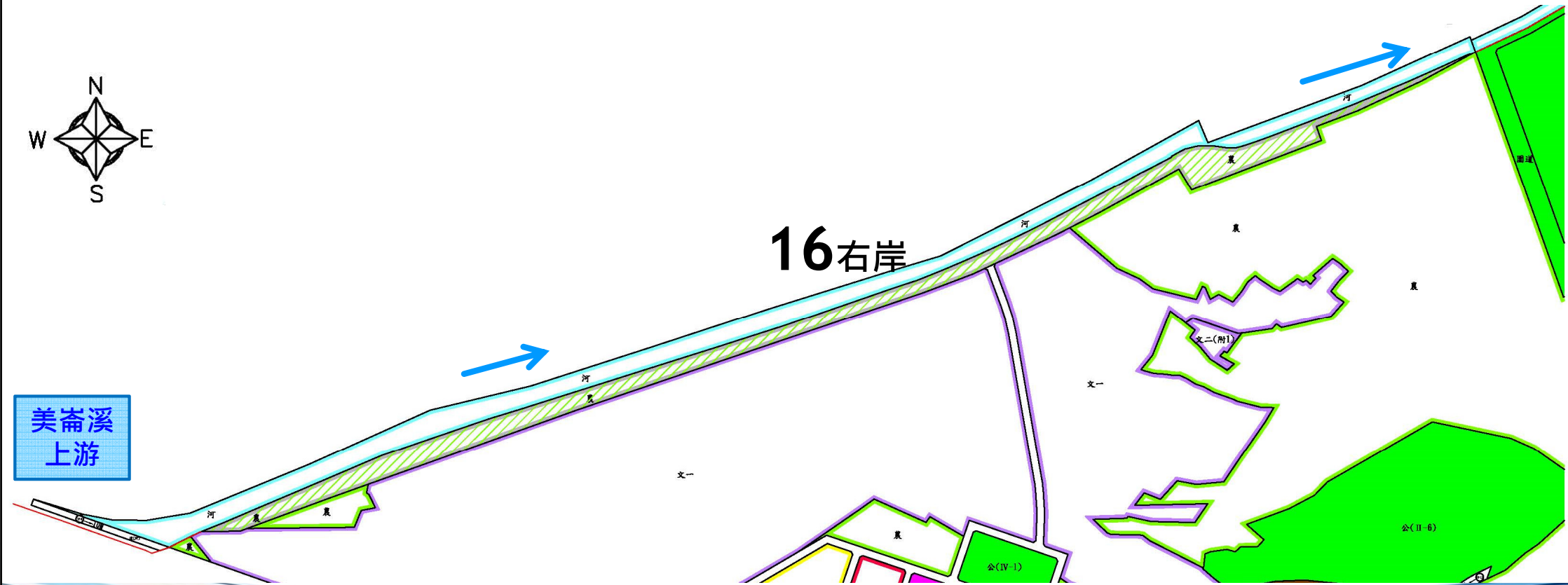
## 【第二階段變更位置示意圖】

※由美崙溪出海口向上游編列，共16案



美崙溪  
上游

16右岸



# 三、變更理由及變更內容【變更原則】

本次變更屬本計畫第二階段案，就用地範圍線外之分區調整變更，將用地範圍線外之河川區等變更為鄰近適當土地使用分區。

## 1) 依周邊地區發展之完整性調整，並參酌現況使用及併鄰近分區變更

涉及變更案件：

都市發展用地-1-A、3-E、6-A、7-A、8-A-8-F、9-B、9-C、11-A、13-B、15-B  
非屬都市發展用地-9-A、10-A、11-B、12-A、13-A、15-A、16-A

## 2) 無法併鄰近分區辦理變更者，參酌都市計畫法第42條規定：公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，依使用現況，面積規模變更為公共設施用地，以符合公地公用原則

涉及變更案件：2-A、4-A、5-A、6-B、7-B

## 3) 涉及低使用價值變更為高使用價值時，參考「花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他分區）變更使用許可審議原則」之附表規定，作為變更回饋標準

涉及變更案件：3-A、3-B、3-C、4-B、3-D、8-G、8-H、8-I  
( 免 予 回 饋 )

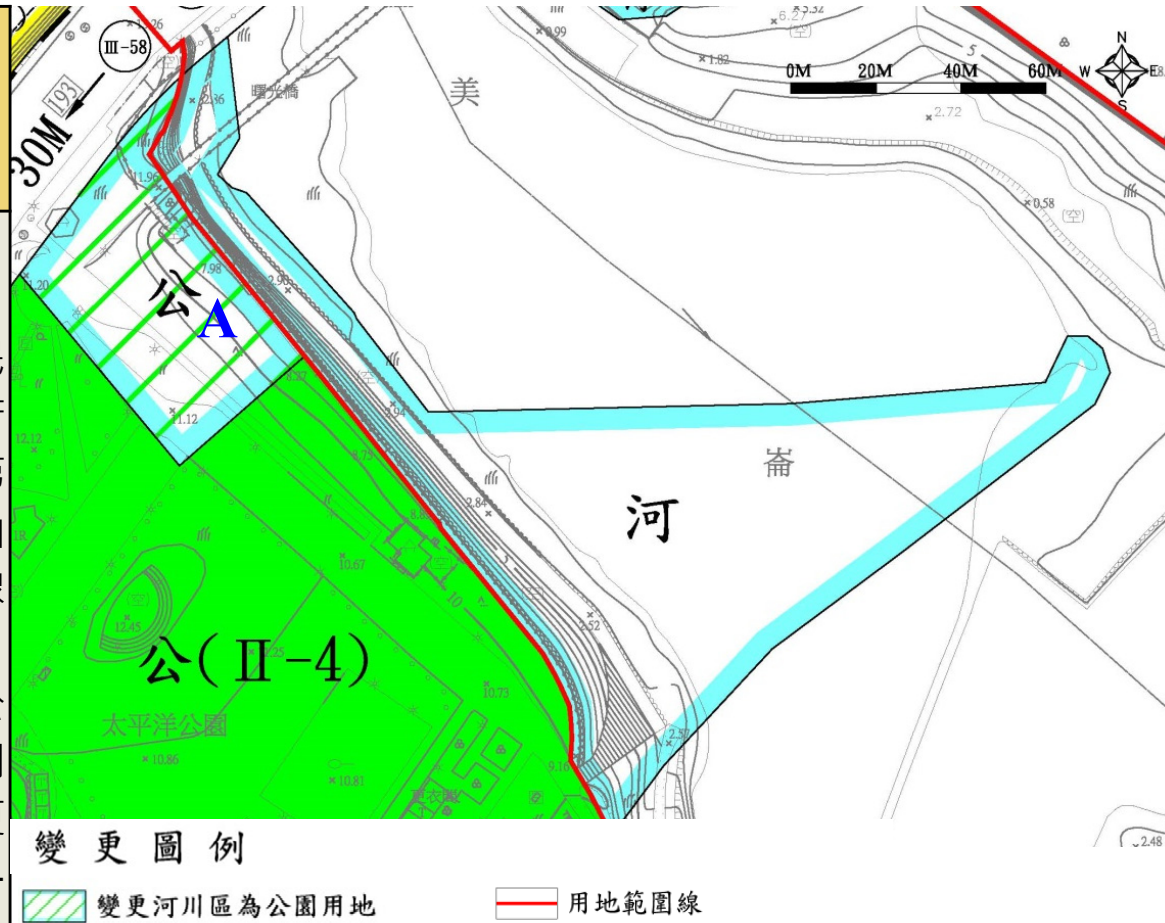
## 4) 其它：

涉及變更案件：14-A



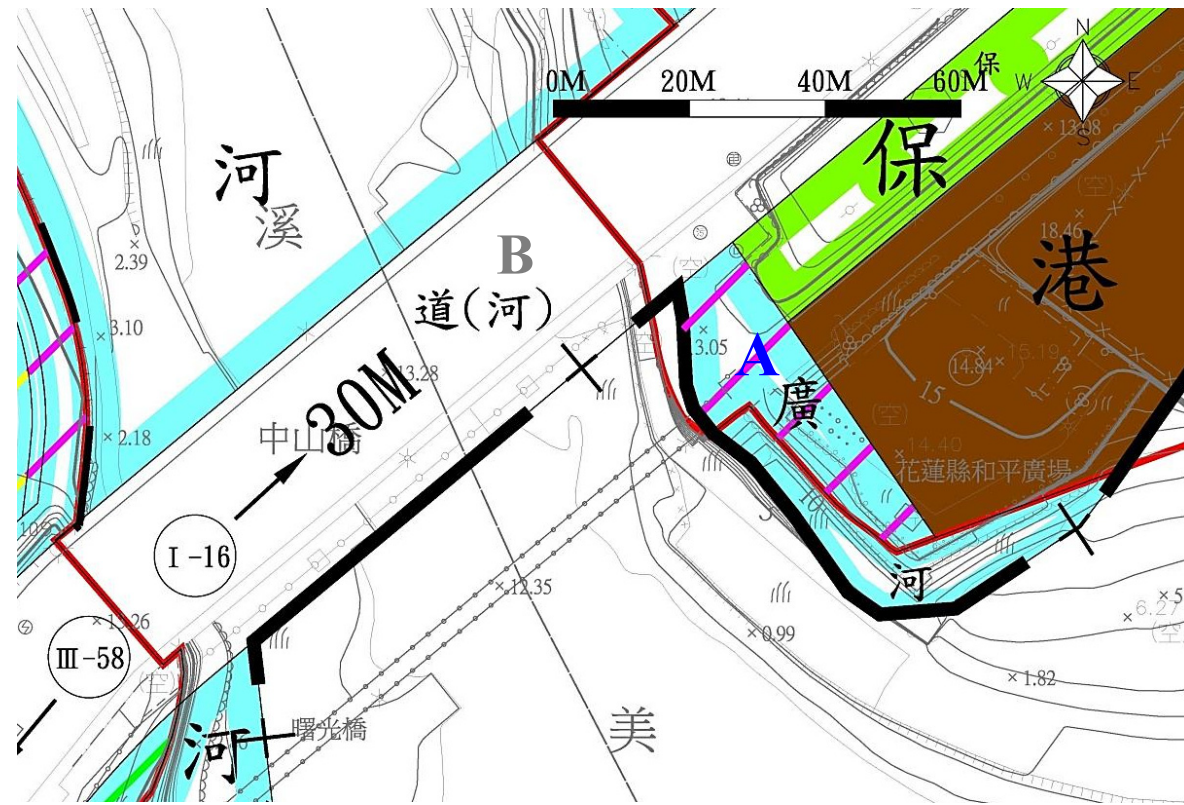
# 三、變更理由及變更內容【變1案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1-A	1-B	美崙溪 出海口 右岸	河川區 (0.26)	公園用地 (0.26)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為太平洋公園，故依現況使用及併鄰近分區變更為公園用地(公Ⅱ-4)。



### 三、變更理由及變更內容【變2案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
2-A	2-C、 2-D	美崙溪 出海口 左岸至 中山橋	河川區 (0.06)	廣場用地 (0.06)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為和平廣場且為公有地，故依現況使用變更為廣場用地。



變更圖例

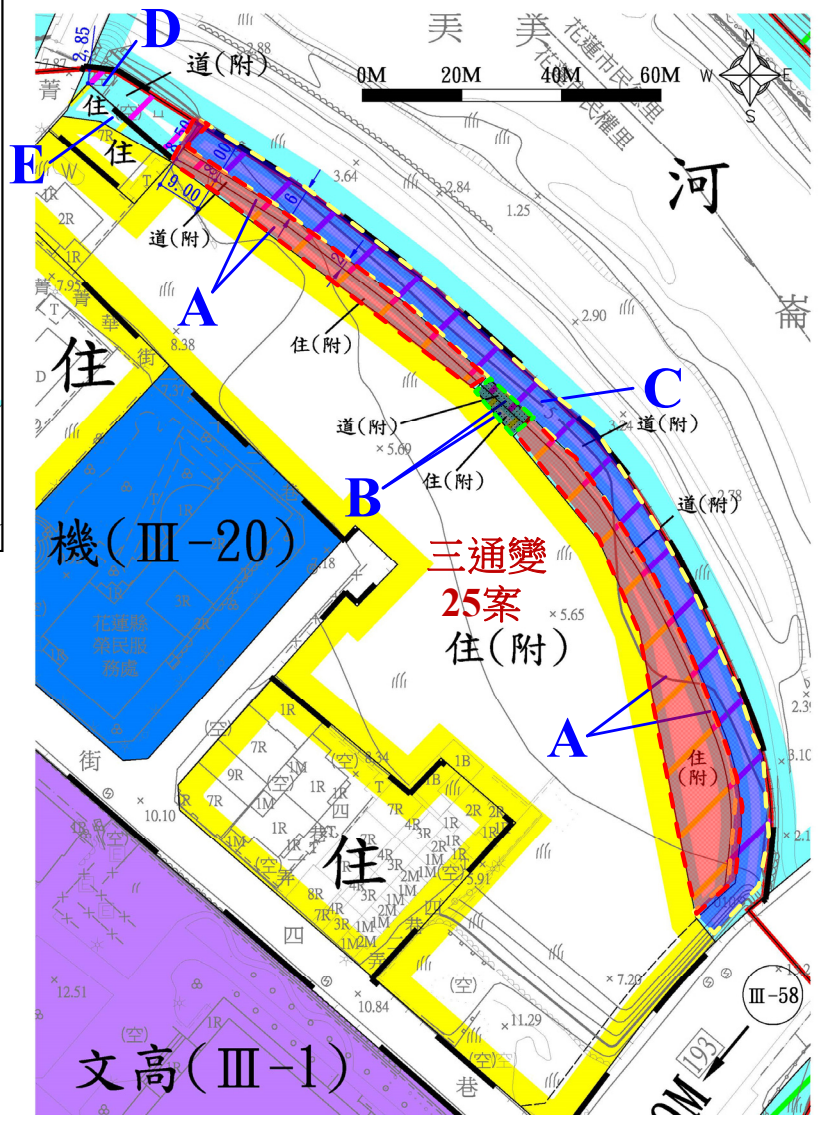
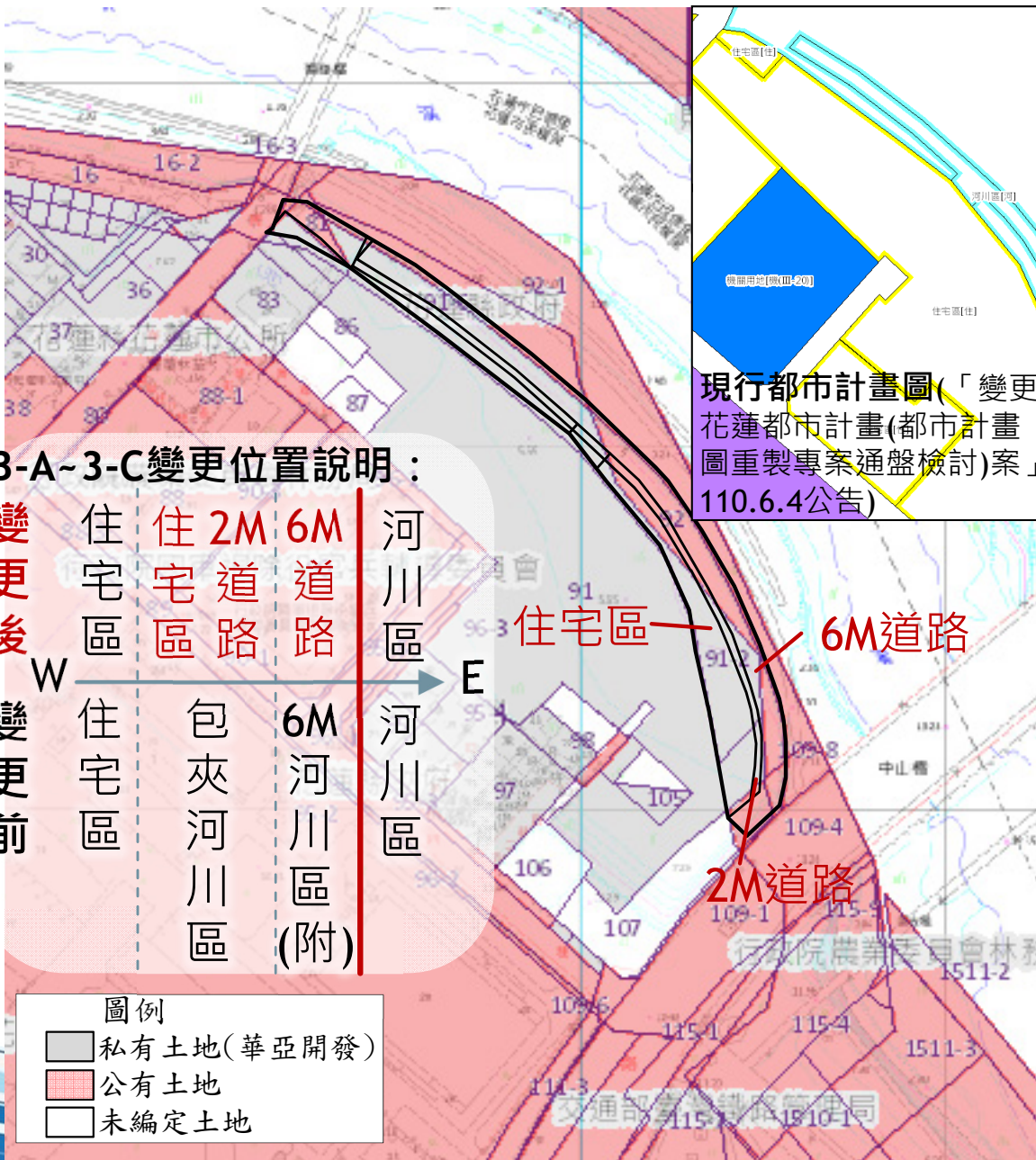
廣 變更河川區為廣場用地

— 用地範圍線

⊕ 都市計畫範圍線

# 三、變更理由及變更內容

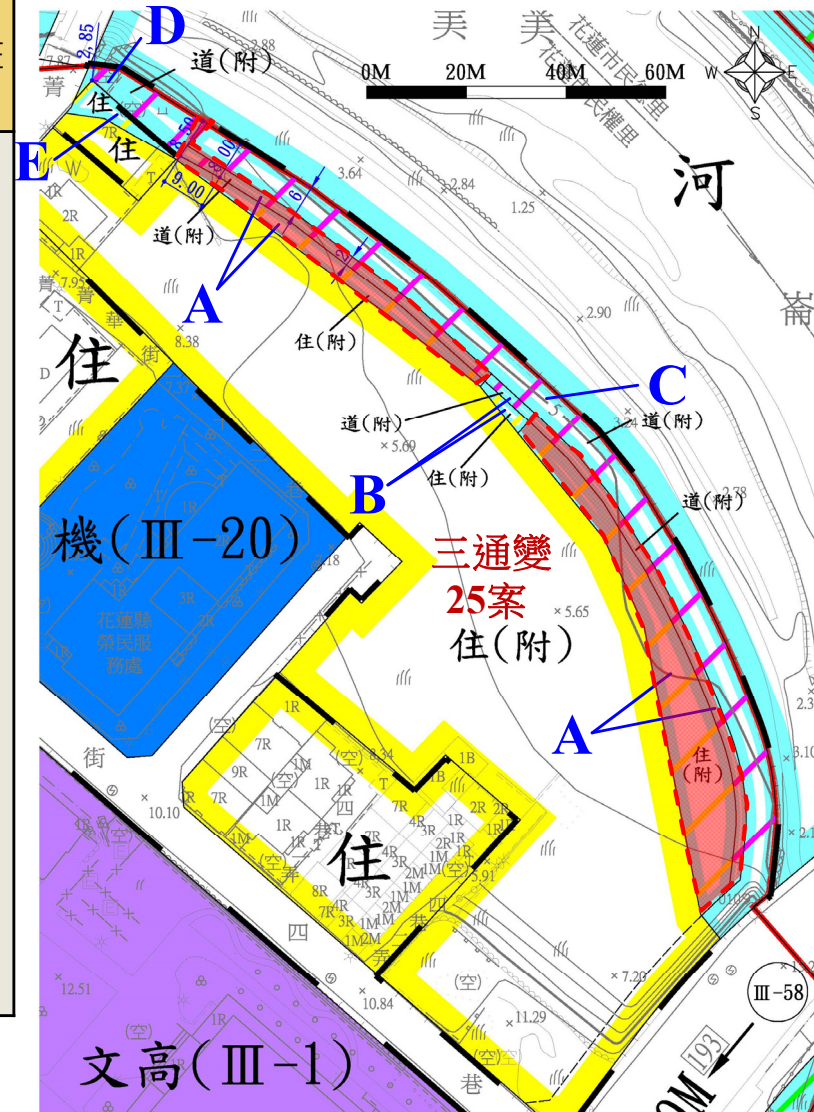
## 【變3案】





# 三、變更理由及變更內容 【變3案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3-A	3-A	菁華橋至中山橋右岸	河川區 (0.13) (1317.62m <sup>2</sup> )	住宅區(附) (0.09) (946.75m <sup>2</sup> )	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為草生地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與相鄰整體開發區之住宅區所有權人相同。 3. 依周邊地區發展之完整性調整，將「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案6公尺防汛道路與住宅區間包夾之土地併鄰近分區變更為住宅區，並為提升6公尺道路緊急通行功能，故提供2公尺寬道路用地作為回饋。	
				道路用地(附) (0.04) (370.87m <sup>2</sup> )		
附帶條件： 1. 參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。 2. 應於本計畫核定前簽訂協議書。						



變更圖例

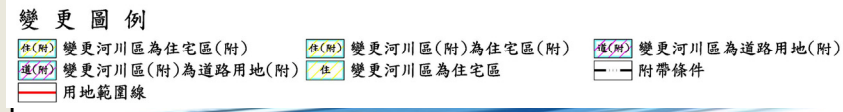
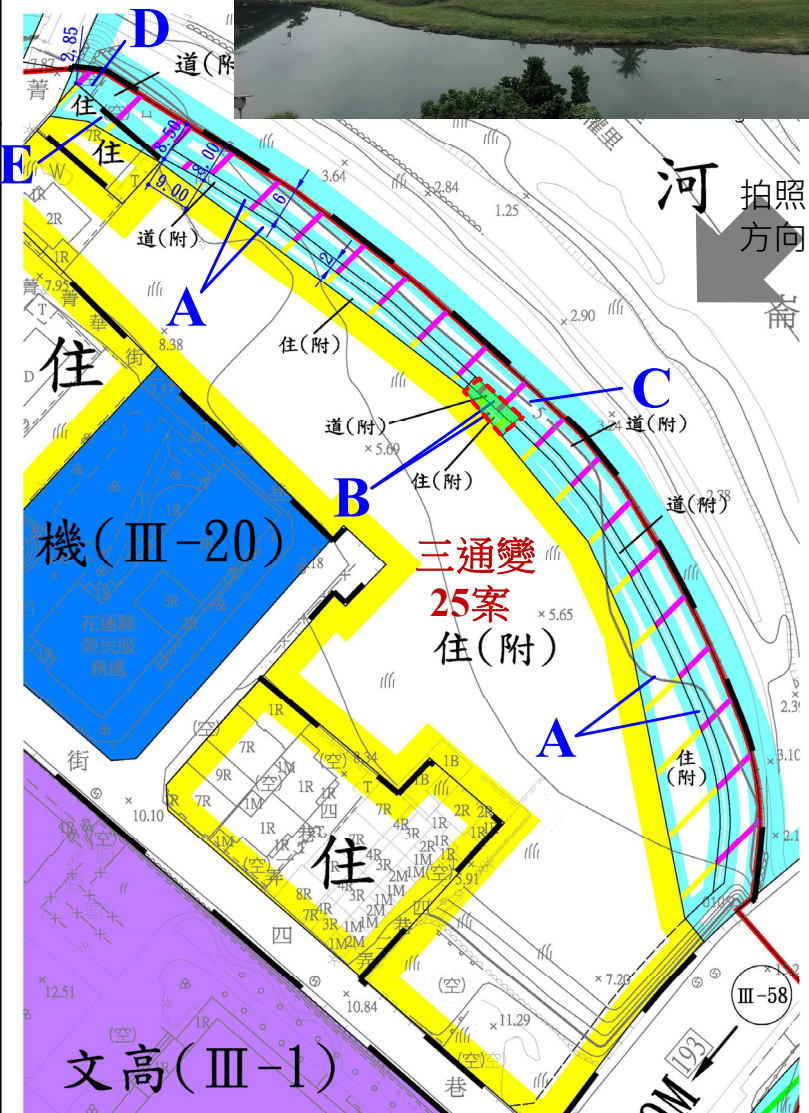
- (附) 變 變更河川區為住宅區(附)
- (附) 變 變更河川區(附)為住宅區(附)
- (附) 變 變更河川區為道路用地(附)
- (附) 變 變更河川區(附)為道路用地(附)
- (附) 變 變更河川區為住宅區
- (附) 變 變更河川區為住宅區
- (附) 變 變更河川區為道路用地(附)
- (附) 變 附帶條件
- (附) 變 用地範圍線



# 三、變更理由及變更內容

## 【變3案】

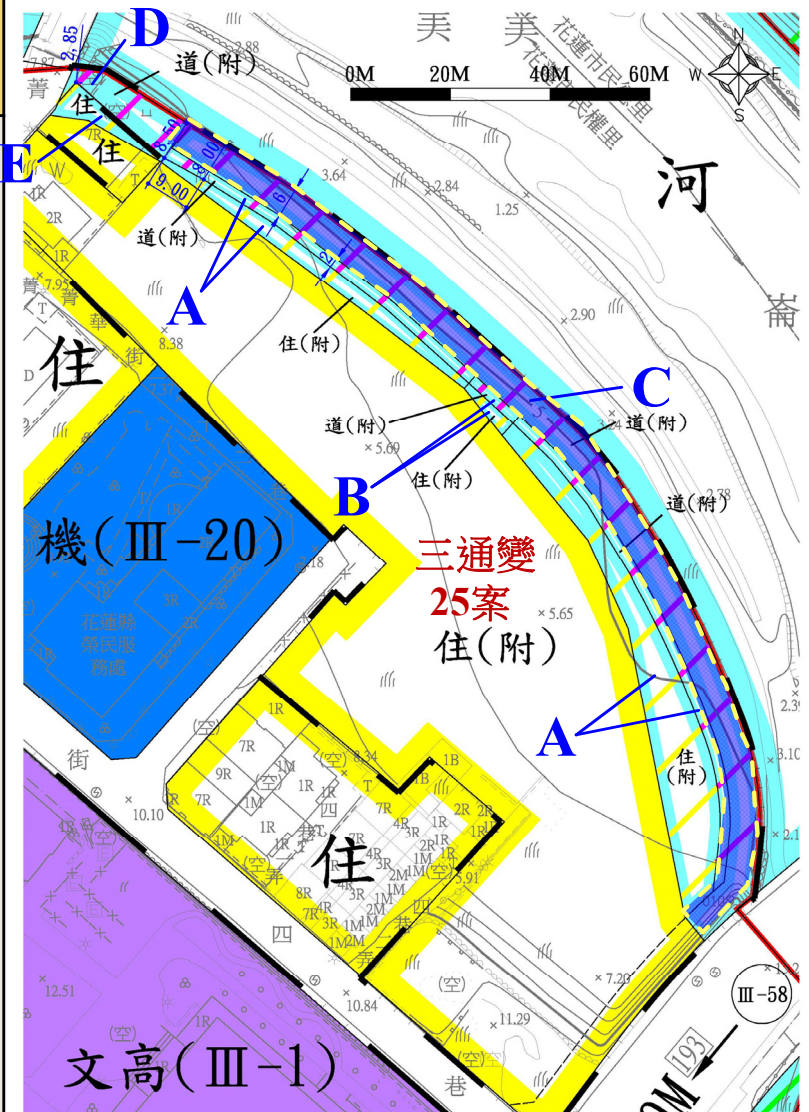
與原公展內容不同



新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
3-B	-	菁華橋至中山橋右岸	河川區(附) (52.25m <sup>2</sup> )	住宅區(附) (28.46m <sup>2</sup> )	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為草生地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與相鄰整體開發區之住宅區所有權人相同。 3. 依周邊地區發展之完整性調整，將「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案6公尺防汛道路與住宅區間包夾之土地併鄰近分區變更為住宅區，並為提升6公尺道路緊急通行功能，故提供2公尺寬道路用地作為回饋。	1. 已於「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」發布實施後兩年內取得建築執照。 2. 經查6公尺防汛道路迴車道未計入已申領建照之法定空地，故本次變更不影響原已申領之建築執照。	
			附帶條件： 本案經審定後，於核定前應取得如附圖範圍內土地所有權人，並向縣政府承諾完成下列事項之協議書。	道路用地(附) (23.79m <sup>2</sup> )			附帶條件： 1. 參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。 2. 應於本計畫核定前簽訂協議書。
			1. 如圖75之範圍內，應於本案發布實施後，於兩年內取得建築執照。 2. 同意於申請建築執照時，一併將圖76所標示之6公尺替代道路及防汛道路納入建築執照設計內，並於建築使用執照領取前完成該6公尺替代道路與防汛道路開闢，若有需要可將替代道路與防汛道路納入法定空地計算。 3. 若未能於兩年期限完成建築執照申請與審查，則同意俟縣政府依都市計畫程序恢復原計畫之都市計畫變更後，始得再據以申請建築使用。				

# 三、變更理由及變更內容 【變3案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
3-C	3-B	菁華橋至中山橋右岸	河川區(附) (0.13)  附帶條件： 本案經審定後，於核定前應取得如附圖範圍內土地所有權人，並向縣政府承諾完成下列事項之協議書。 1.如圖75之範圍內，應於本案發布實施後，於兩年內取得建築執照。 2.同意於申請建築執照時，一併將圖76所標示之6公尺替代道路及防汛道路納入建築執照設計內，並於建築使用執照領取前完成該6公尺替代道路與防汛道路開闢，若有需要可將替代道路與防汛道路納入法定空地計算。 3.若未能於兩年期限完成建築執照申請與審查，則同意俟縣政府依都市計畫程序恢復原計畫之都市計畫變更後，始得再據以申請建築使用。	道路用地(附) (0.13)  附帶條件： 1.參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。 2.應於本計畫核定前簽訂協議書。	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與整體開發區之住宅區所有權人相同。 3.本案回饋涉及「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案6公尺防汛道路興闢事宜，故變更為道路用地。	1.已於「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」發布實施後兩年內取得建築執照。 2.經查6公尺防汛道路迴車道未計入已申領建照之法定空地，故本次變更不影響原已申領之建築執照。



變更圖例

- 住(附) 變更河川區為住宅區(附)
- 道(附) 變更河川區(附)為道路用地(附)
- 機(III-20) 變更河川區(附)為住宅區
- 文高(III-1) 變更河川區為道路用地(附)
- 住 變更河川區為住宅區
- 附帶條件
- 用地範圍線

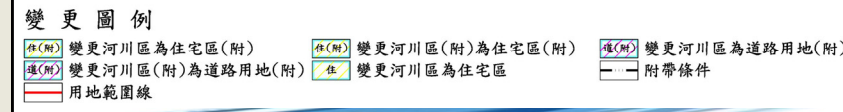
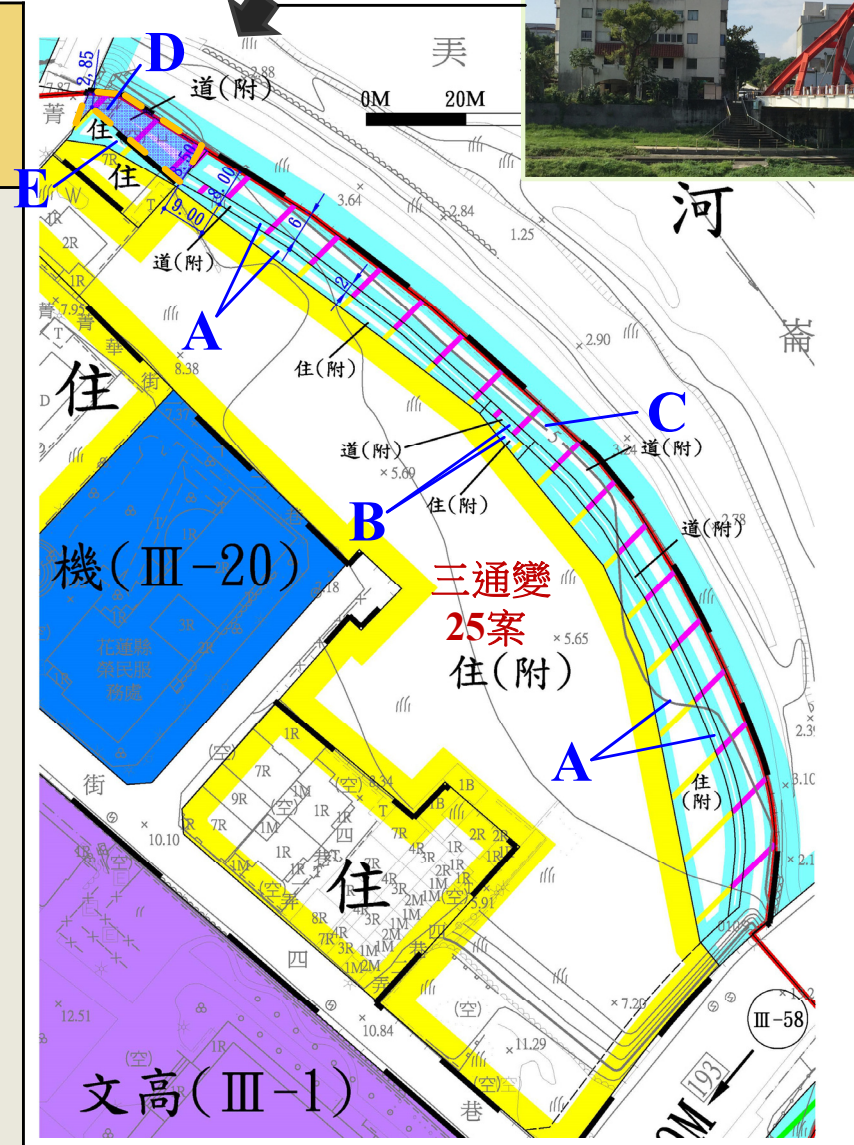
# 三、變更理由及變更內容

## 【變3案】

拍照方向



新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
3-D	3-C	菁華橋至中山橋右岸	河川區(0.02)	道路用地(附)(0.02) 附帶條件： 1. 參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。 2. 應於本計畫核定前簽訂協議書。	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為空地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與相鄰整體開發區之住宅區所有權人相同。 3. 考量「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案規劃為6公尺防汛道路，故依周邊地區發展之完整性調整， <b>變更為道路用地，做為緊急避難通行之需要，惟考量路寬及鄰近北側之出口無法供車輛通行，建議僅供人員疏散之用。</b>	

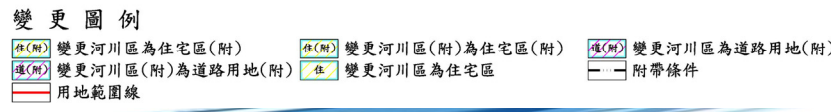
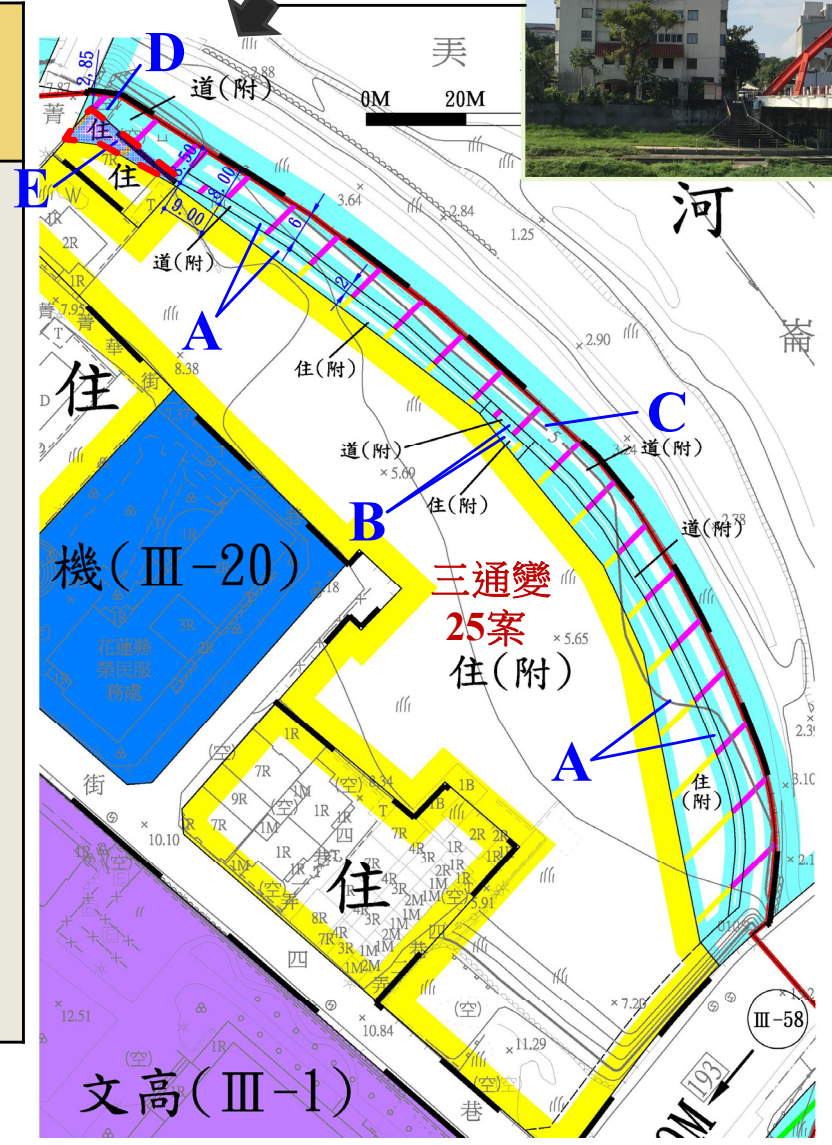


# 三、變更理由及變更內容

## 【變3案】



拍照方向



新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
3-E	3-D	菁華橋至中山橋右岸	河川區(0.01)	住宅區(0.01)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為7樓合法建物，且土地權屬為私有，故本次依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。 3. 惟本案於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫需要檢討變更住宅區為河川區，本次再恢復為住宅區，故依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理，免予回饋。	

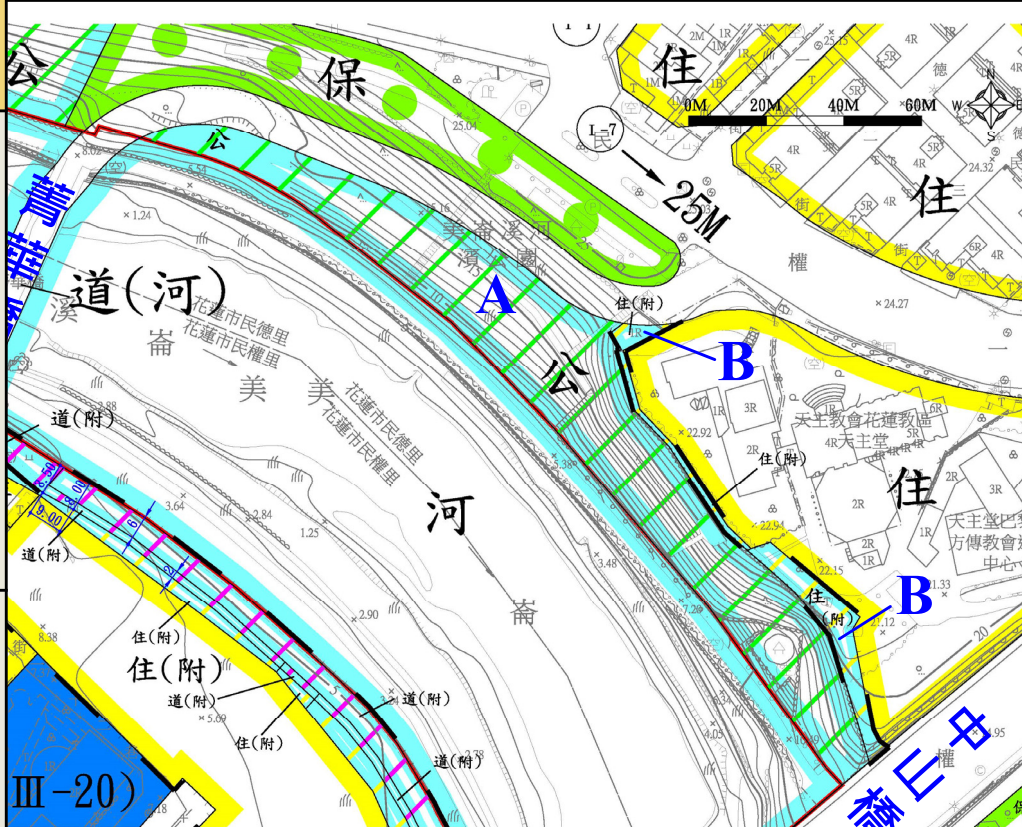


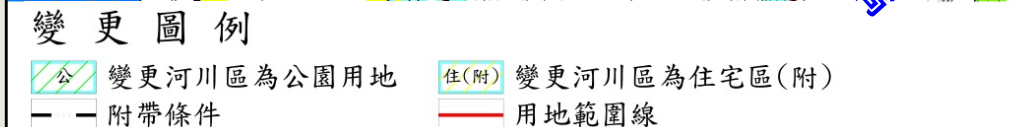
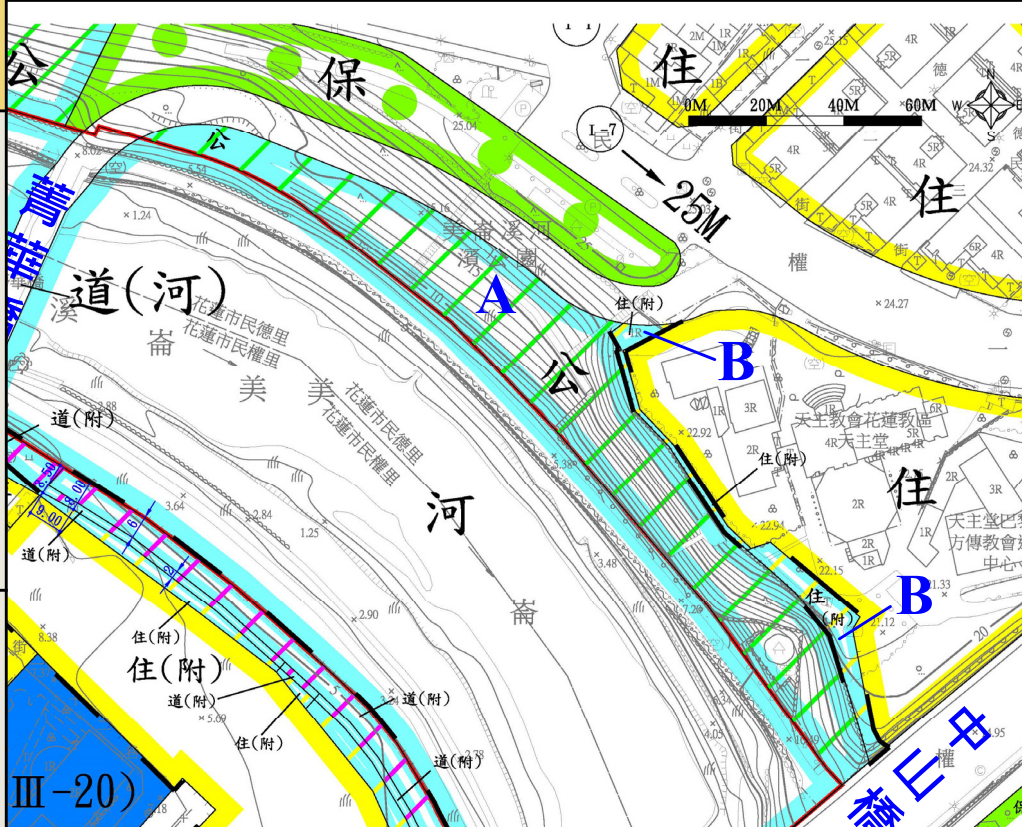
3-E：二通變6案變更住宅區為河川區

六	六	花蓮女中東側	旅館區(0.92)	住宅區(0.64) 道路用地(0.04) 河川區(0.24)	1. 未依第一次通盤檢討原變更附帶條件"3"發布實施後三年內開發，否則於下次通盤檢討時恢復原計畫"之規定辦理，爰恢復為原計畫。 2. 配合美崙溪治理計畫需要。	臨接美崙溪堤防部分應退縮六公尺建築，該退縮部分供公共道路使用並得計入法定空地。
			住宅區(0.03)	河川區(0.03)		

二通變6案(摘自計畫書第27頁)

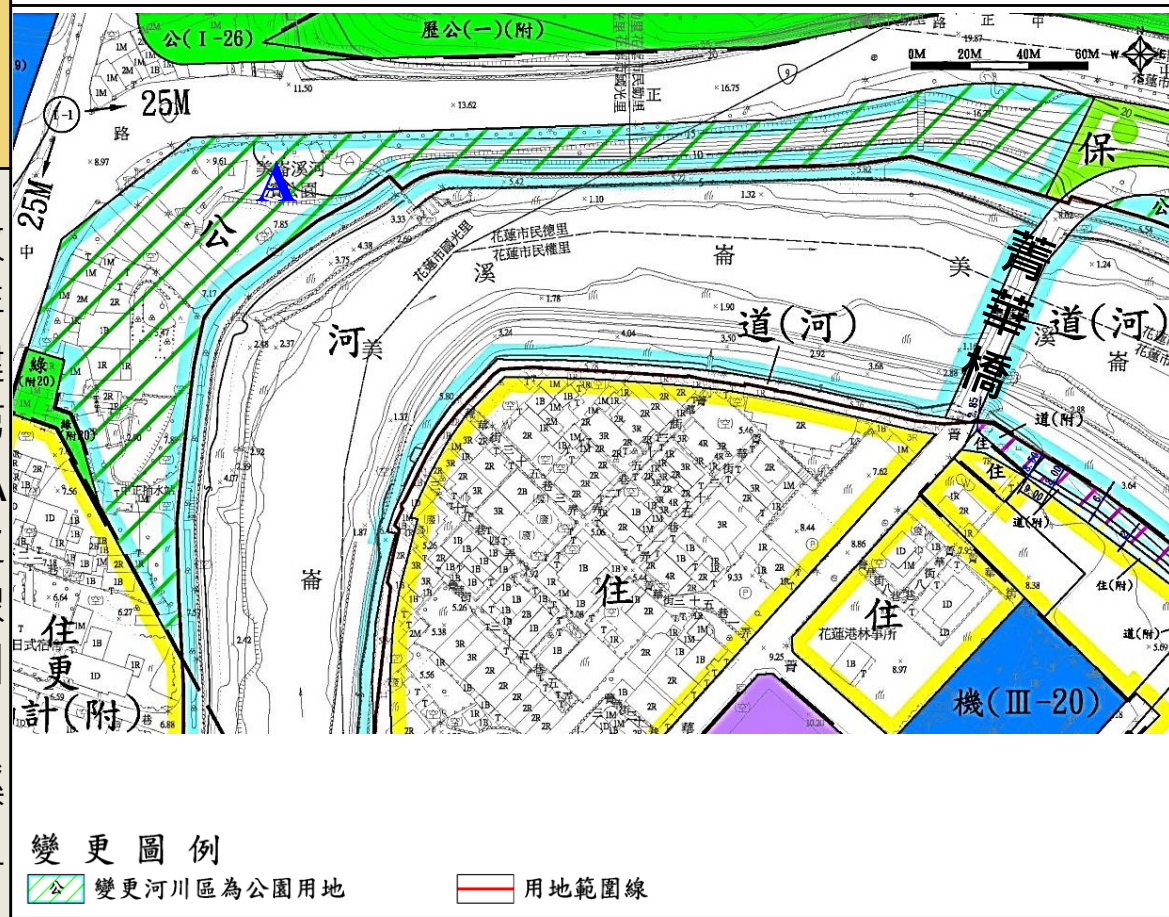
# 三、變更理由及變更內容【變4案】(逕1案)

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
4-A	4-C	菁華橋至中山橋左岸	河川區 (0.45)	公園用地 (0.45)	<ol style="list-style-type: none"> <li>配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。</li> <li>現況為美崙溪河濱公園且為公有地，故依現況使用變更為公園用地。</li> </ol>	
4-B	4-D		河川區 (0.05) (473.19 m <sup>2</sup> )	住宅區(附) (0.05) (473.19m <sup>2</sup> )	<ol style="list-style-type: none"> <li>配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。</li> <li>現況為天主堂使用，土地權屬分別為國有財政部國有財產署管理及財團法人天主教會花蓮教區所有，天主教會已向財政部國有財產署承租使用範圍，故依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。</li> </ol>	



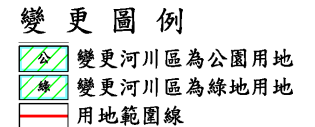
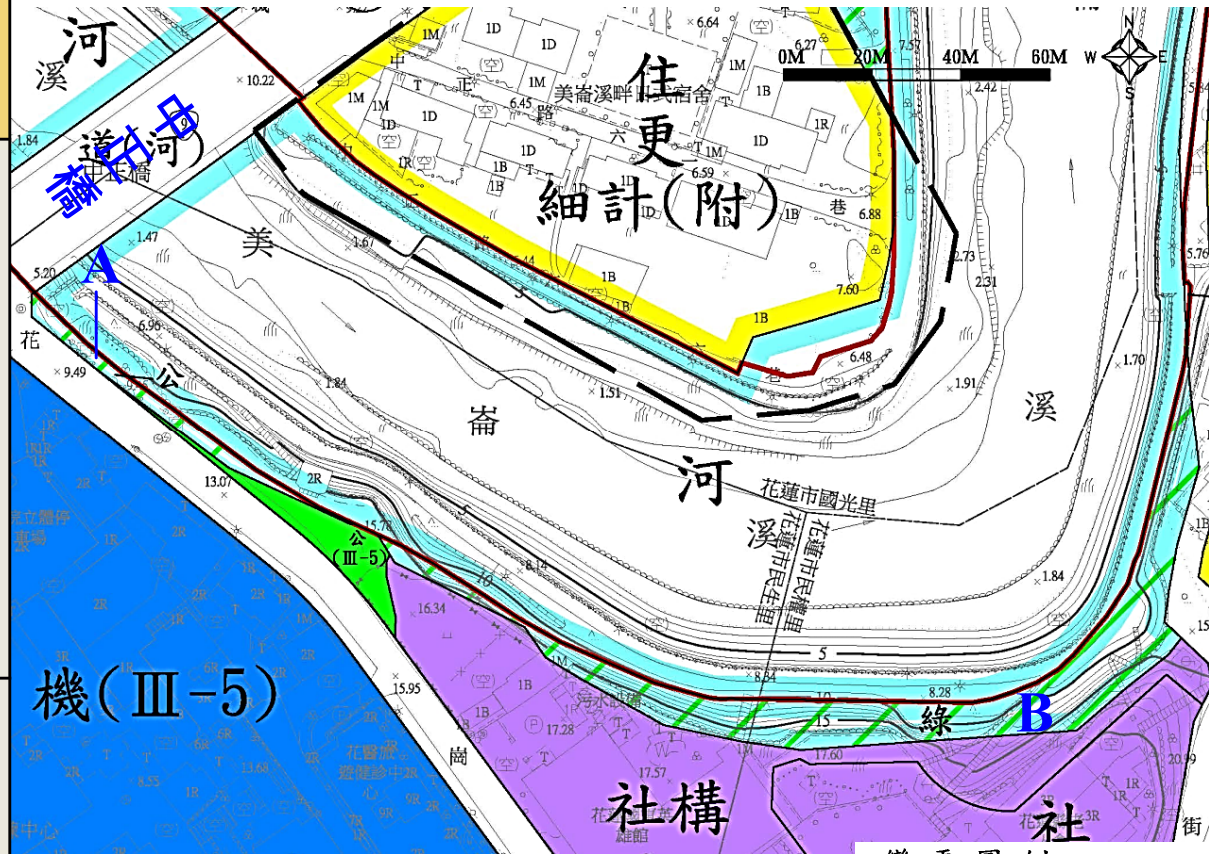
# 三、變更理由及變更內容【變5案】

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
5-A	5-B	菁華橋以西兩岸	河川區 (1.27)	公園用地 (1.27)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為美崙溪河濱公園且為公有地，故依現況使用變更為公園用地。



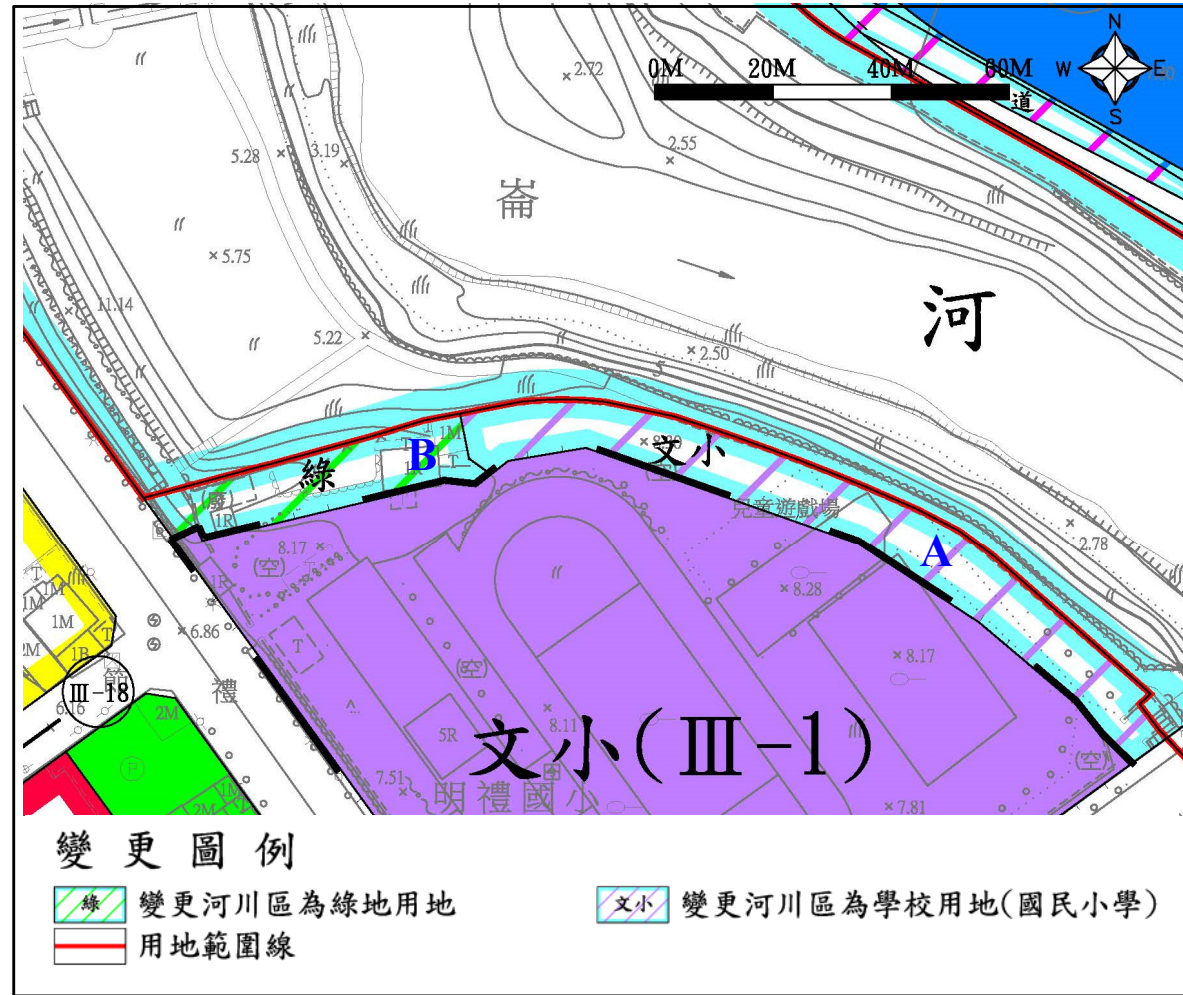
# 三、變更理由及變更內容【變6案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6-A	6-D	中正橋及其以東兩岸	河川區 (0.02)	公園用地 (0.02)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為公園，故依現況使用及併鄰近分區變更為公園用地(公III-5)。	
6-B	6-E		河川區 (0.20)	綠地用地 (0.20)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為狹長且陡峭之邊坡草生地，且為公有地，故依現況使用變更為綠地用地。	



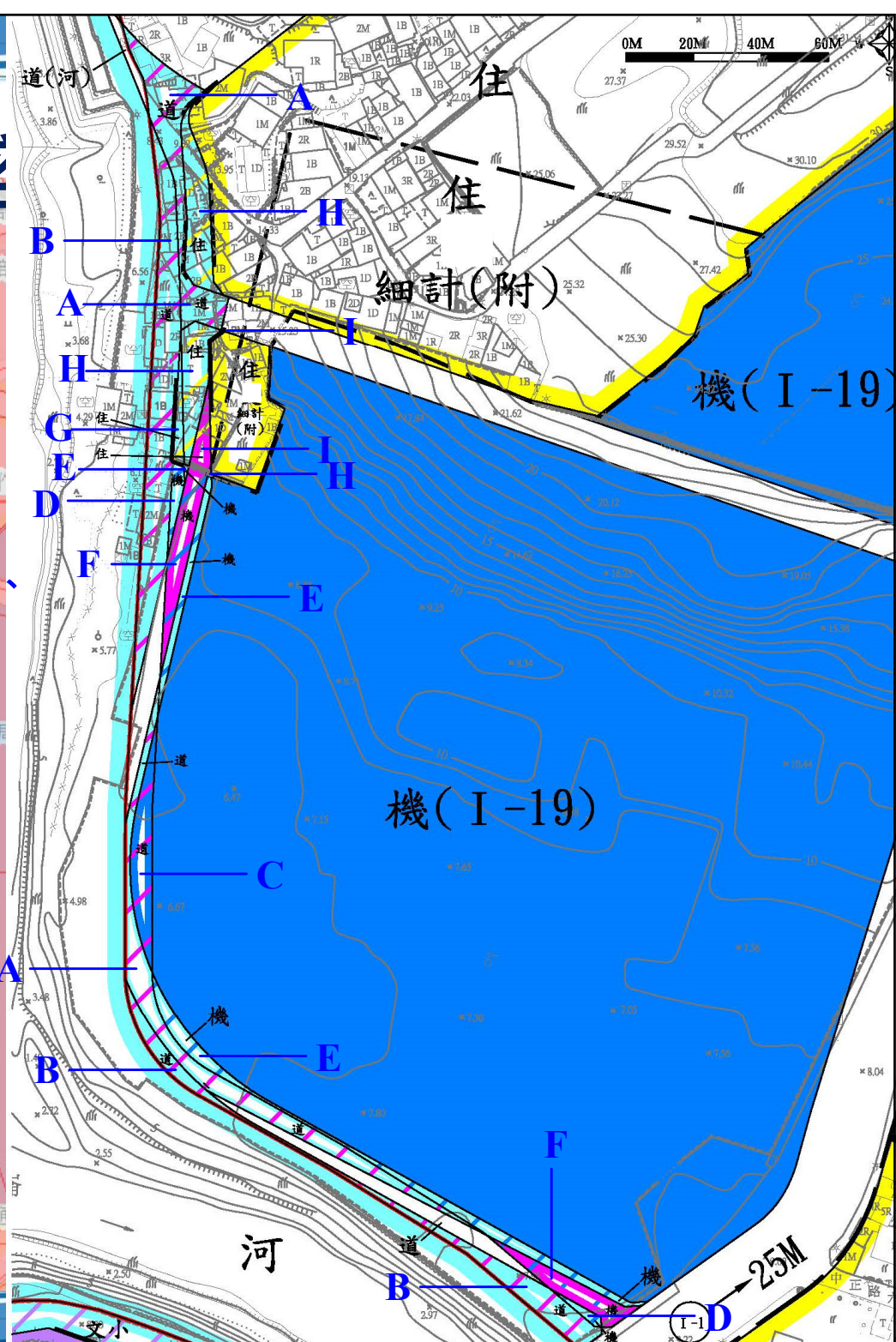
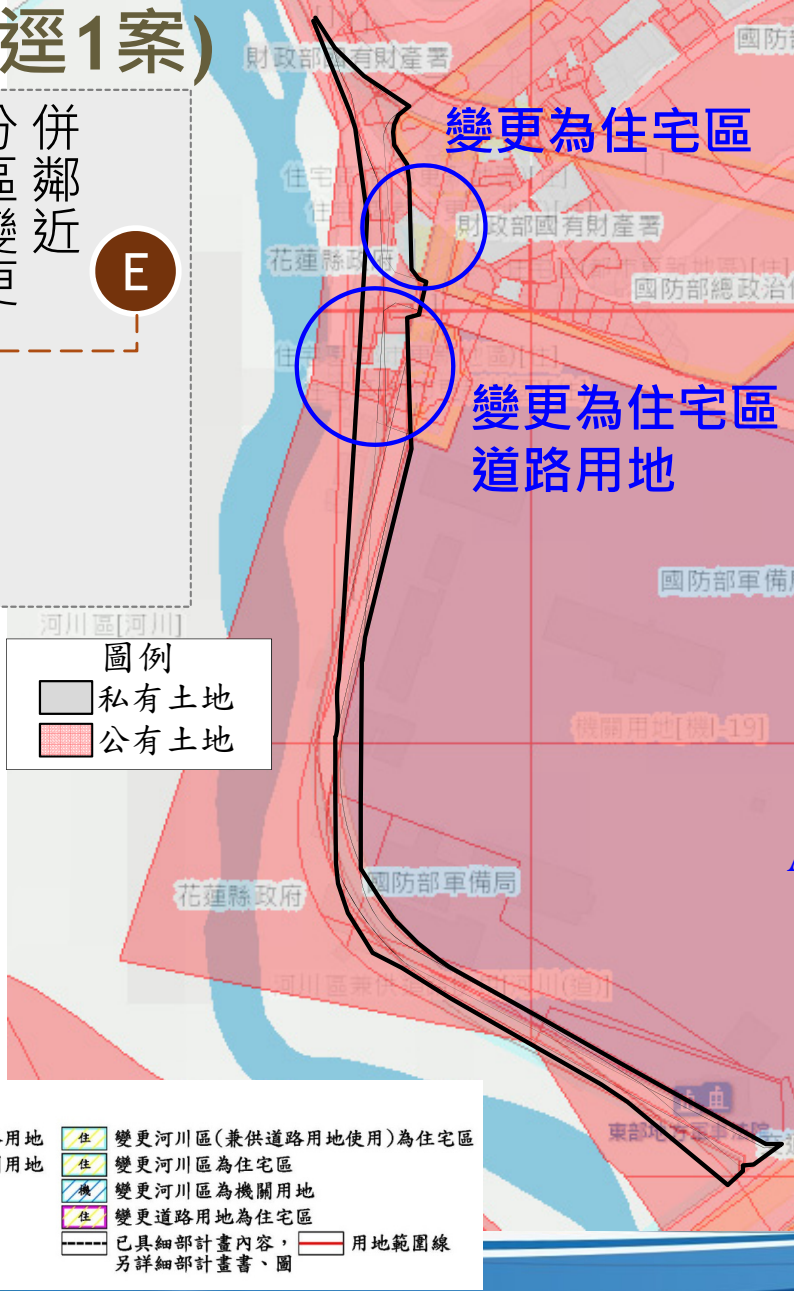
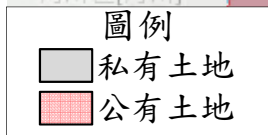
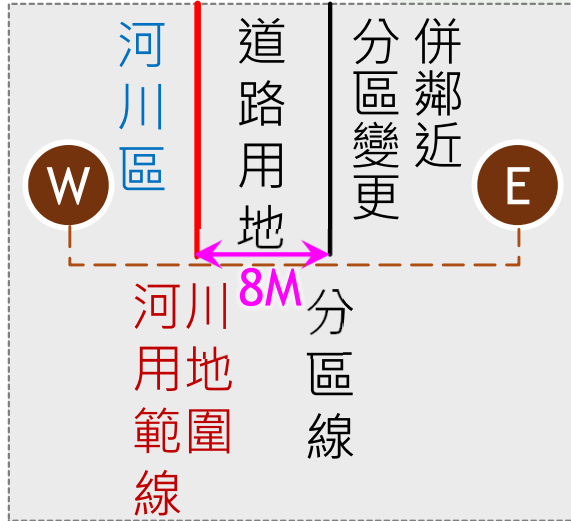
### 三、變更理由及變更內容【變7案】

新編號	原號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
7-A	7-A	明禮國小(文小III-1)	河川區(0.13)	學校用地(0.13)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為明禮國小使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為學校用地(文小III-1)。
7-B	7-B	旁美崙溪右岸	河川區(0.06)	綠地用地(0.06)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地，且使用範圍及管理單位不涉及明禮國小，土地權屬為公有地，故依現況使用變更為綠地用地。



# 三、變更理由及變更內容

## 【變8案】(逕1案)

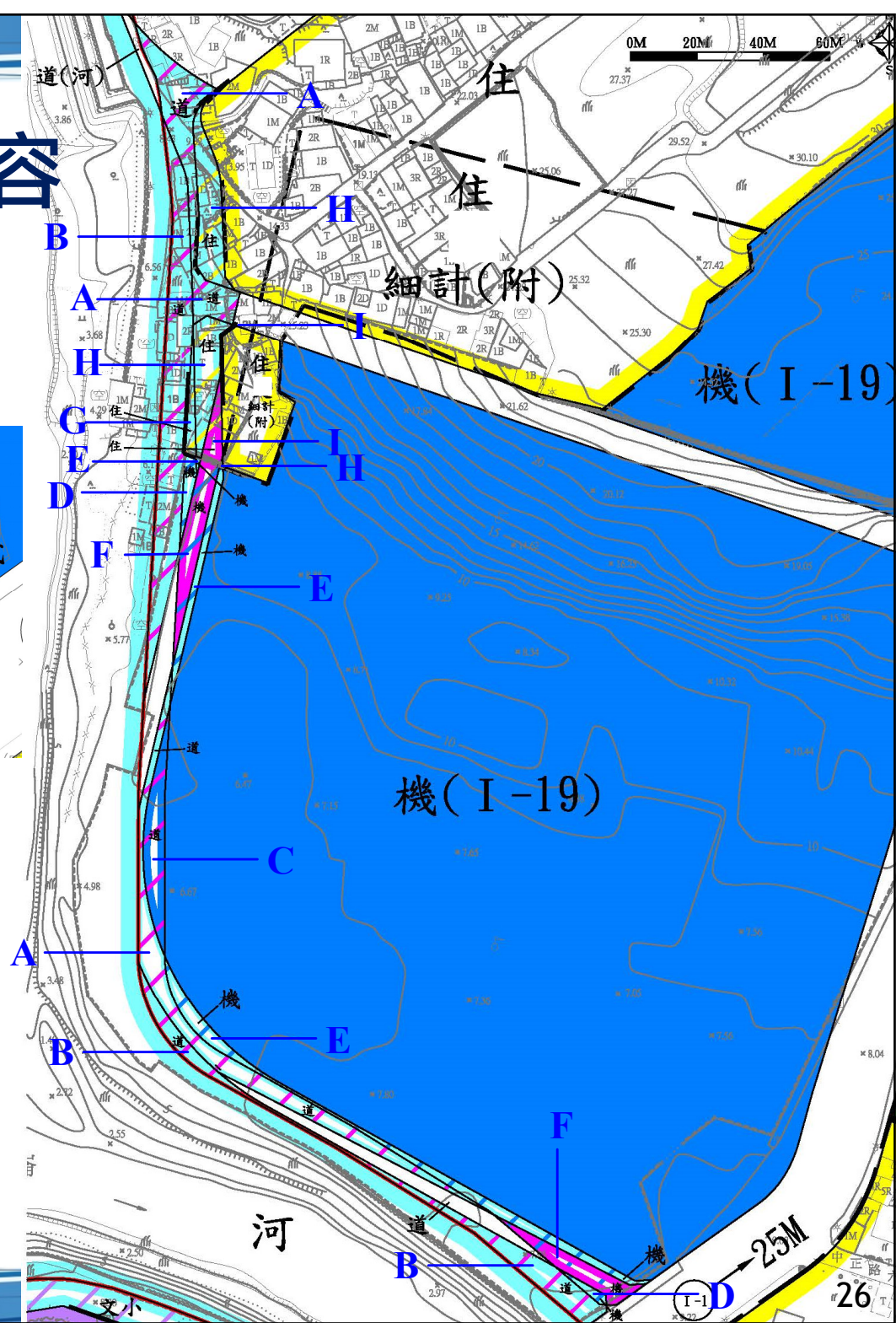
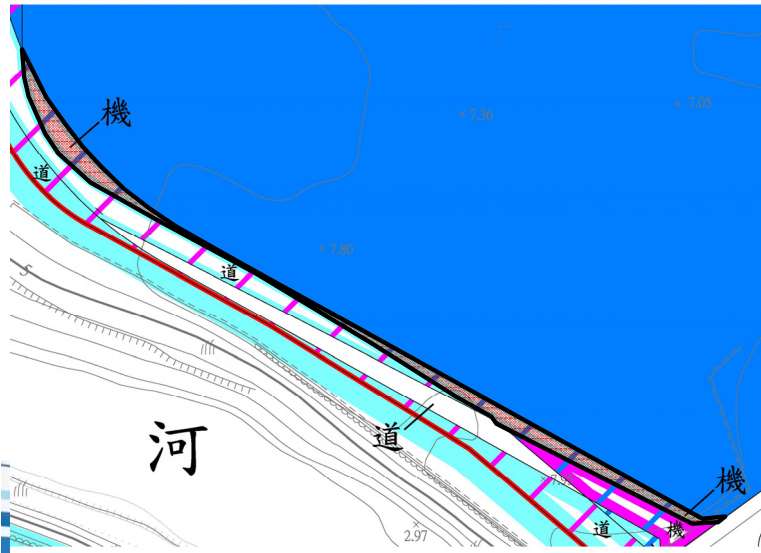
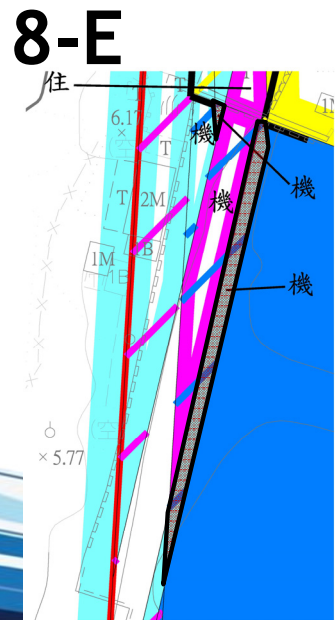
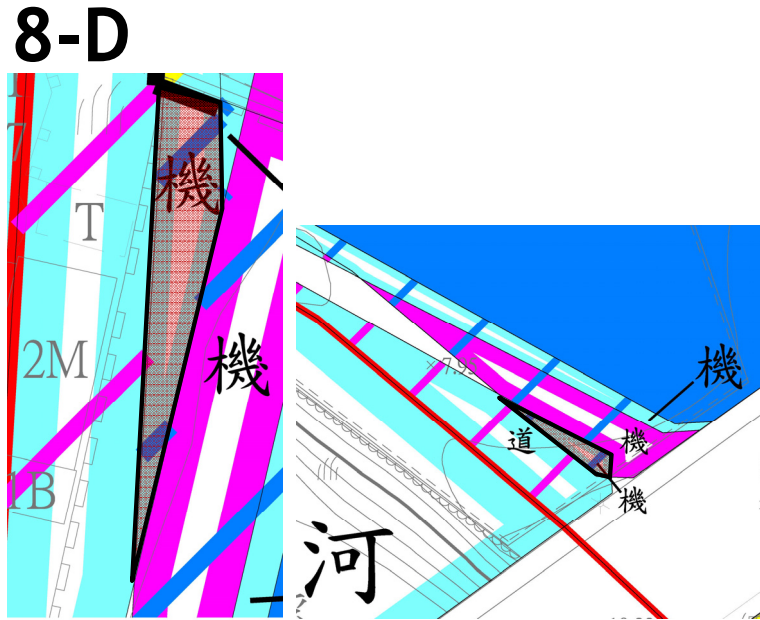
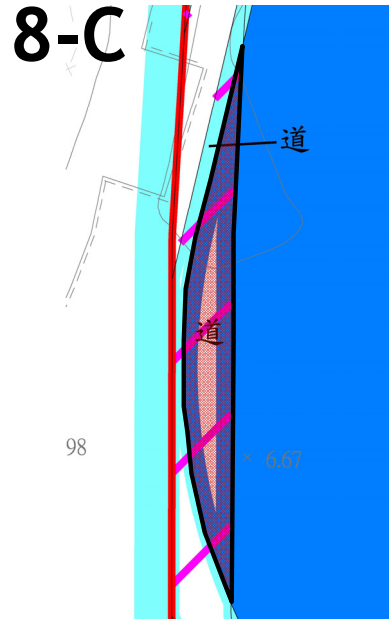


- 變更圖例
- 變更河川區(兼供道路用地使用)為道路用地
  - 變更河川區(兼供道路用地使用)為機關用地
  - 變更河川區為道路用地
  - 變更機關用地為道路用地
  - 變更道路用地為機關用地
  - 變更河川區(兼供道路用地使用)為住宅區
  - 變更河川區為住宅區
  - 變更河川區為機關用地
  - 變更道路用地為住宅區
  - 已具細部計畫內容，另詳細部計畫書、圖
  - 用地範圍線





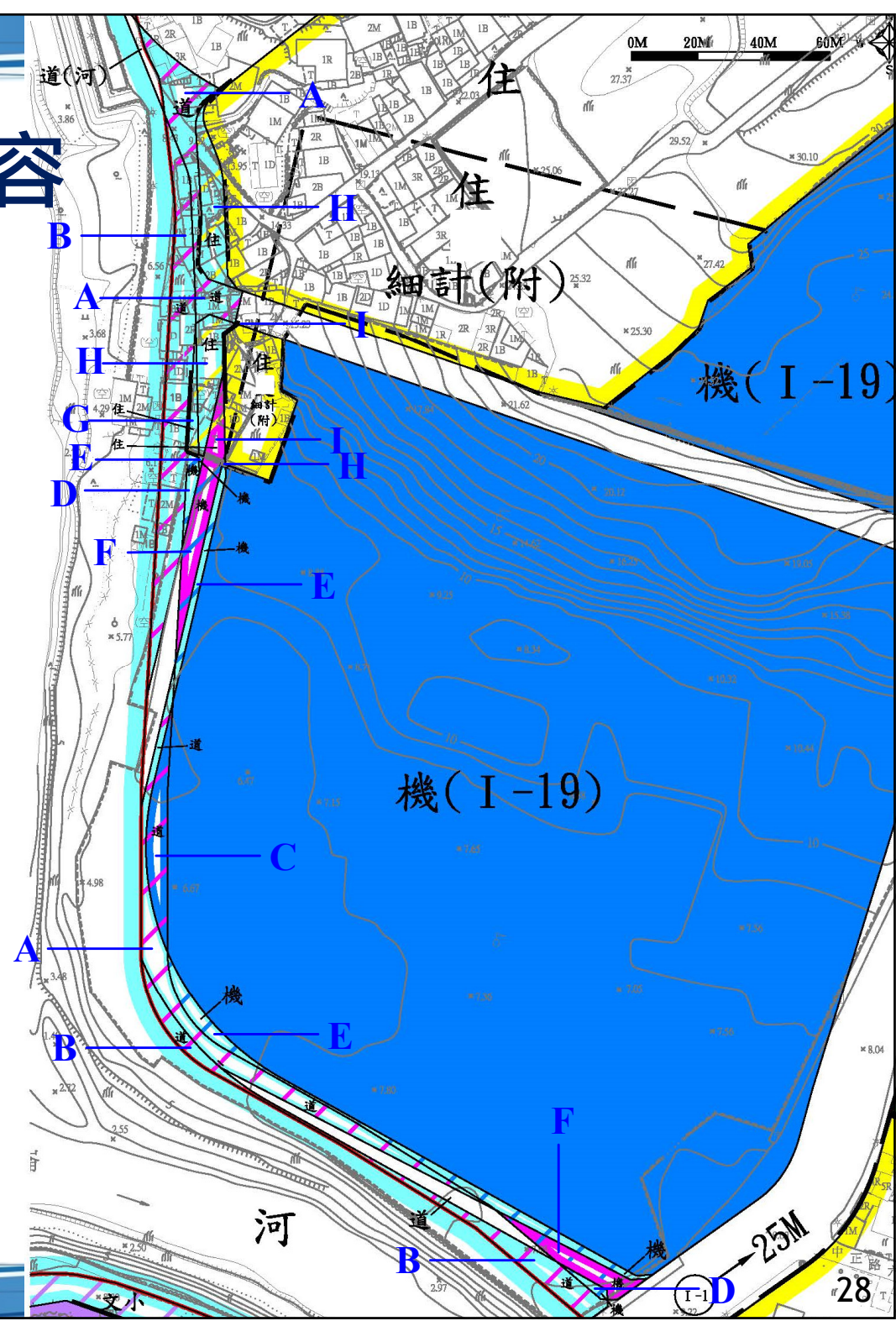
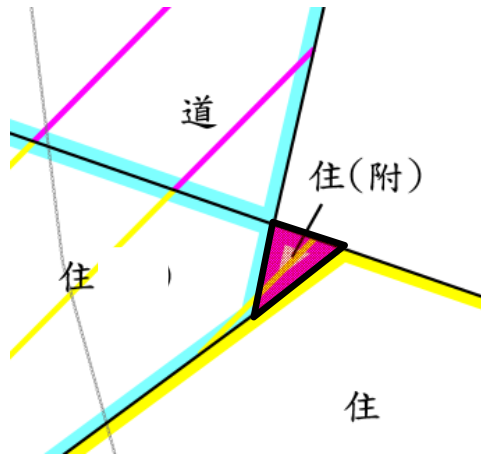
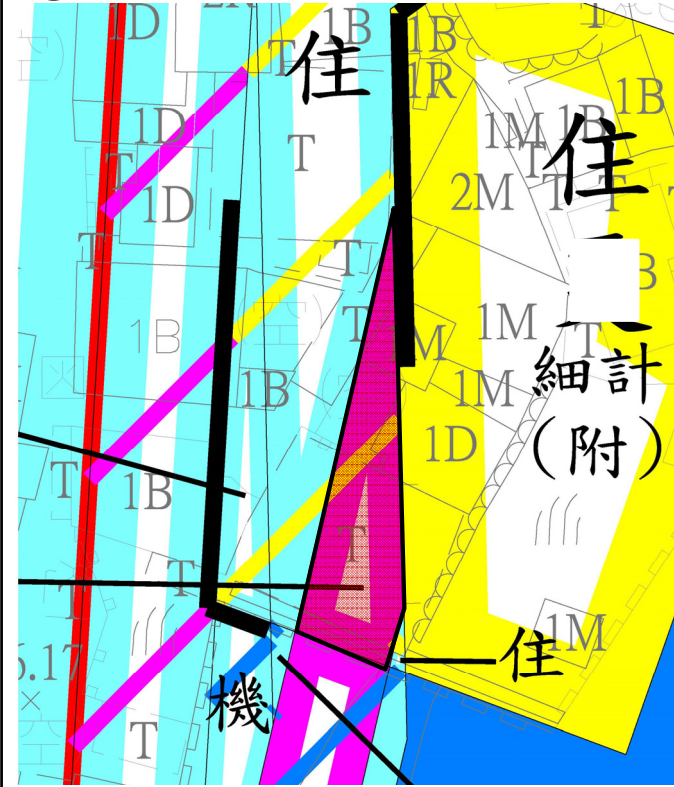
# 三、變更理由及變更內容

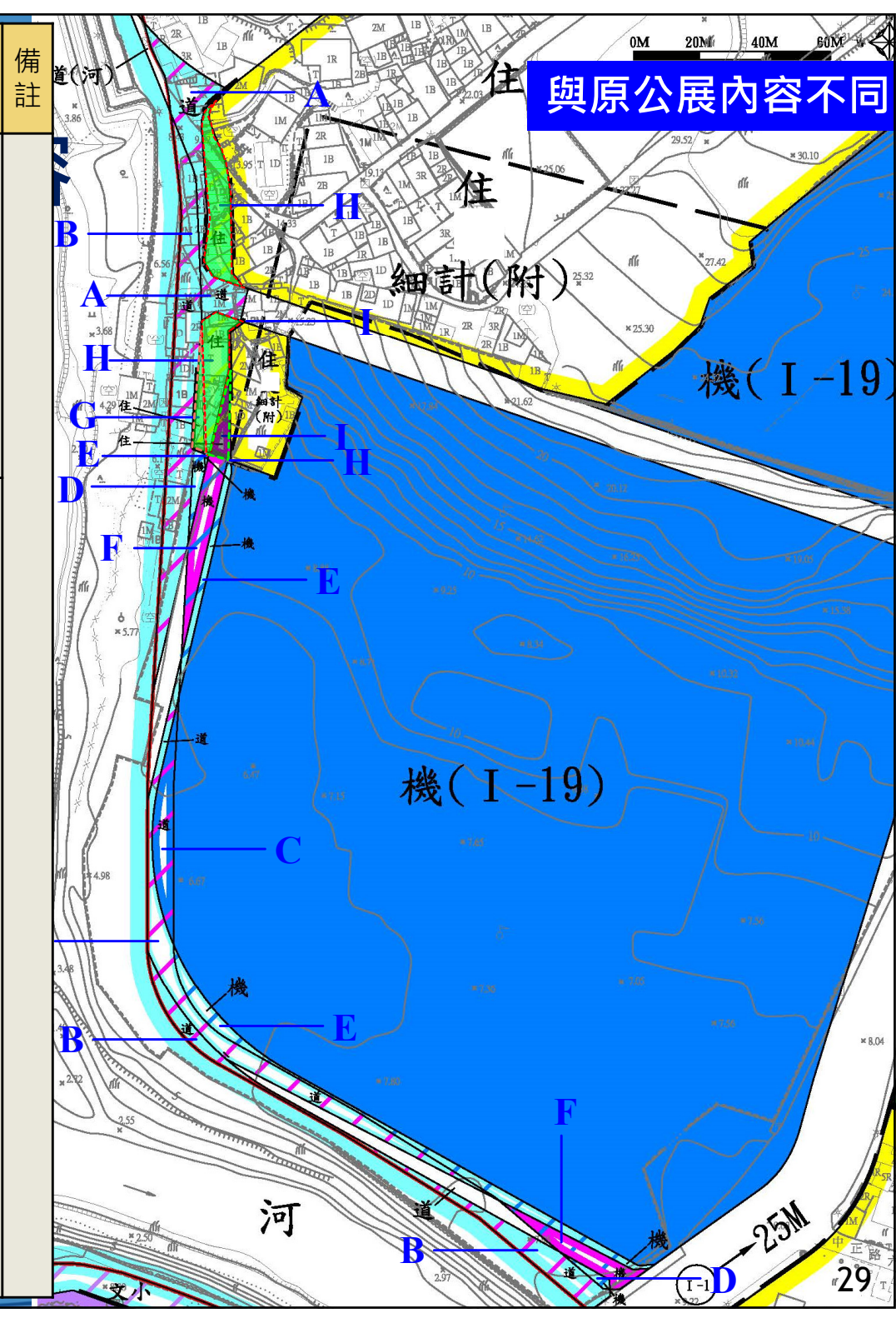




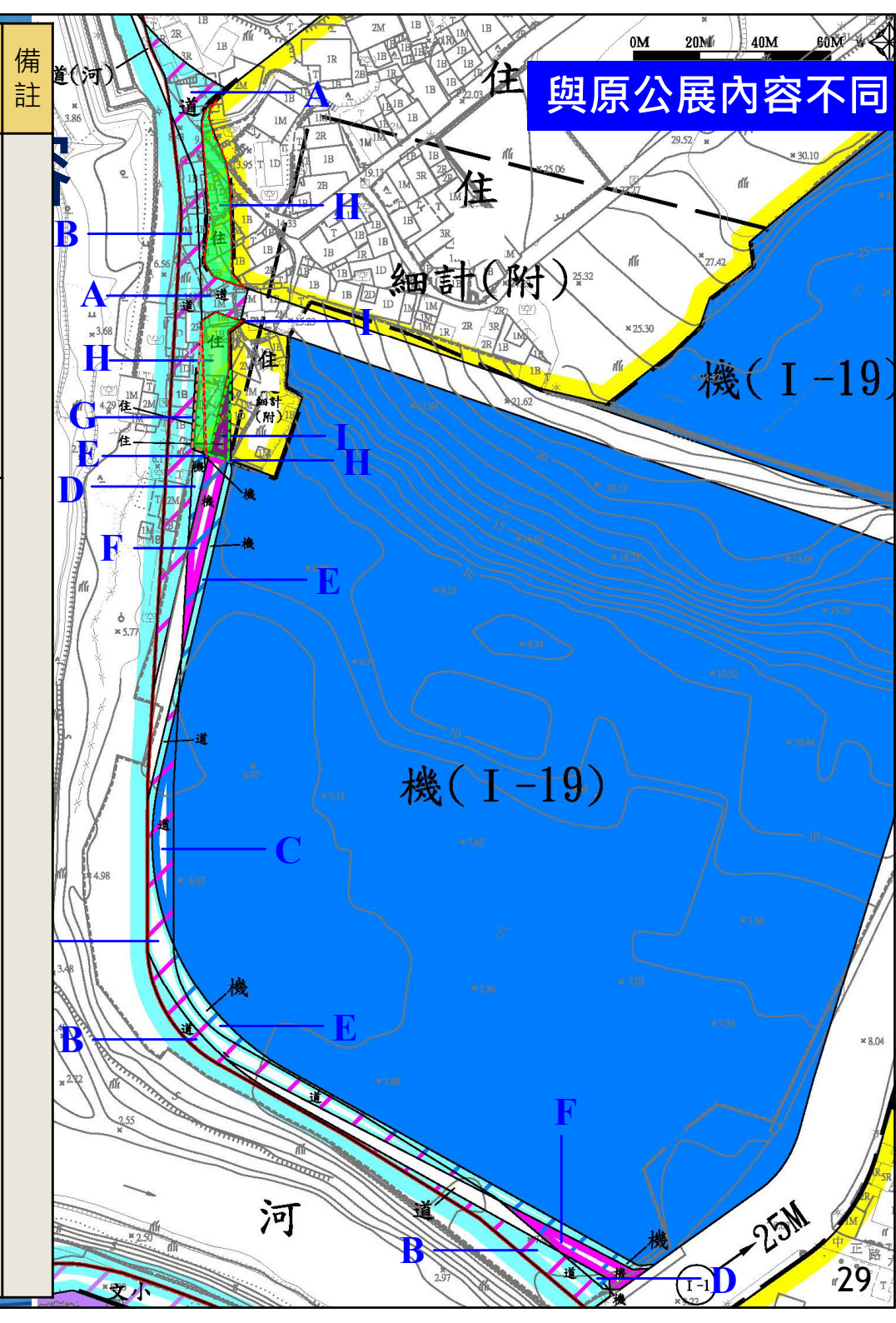
# 三、變更理由及變更內容

8-1

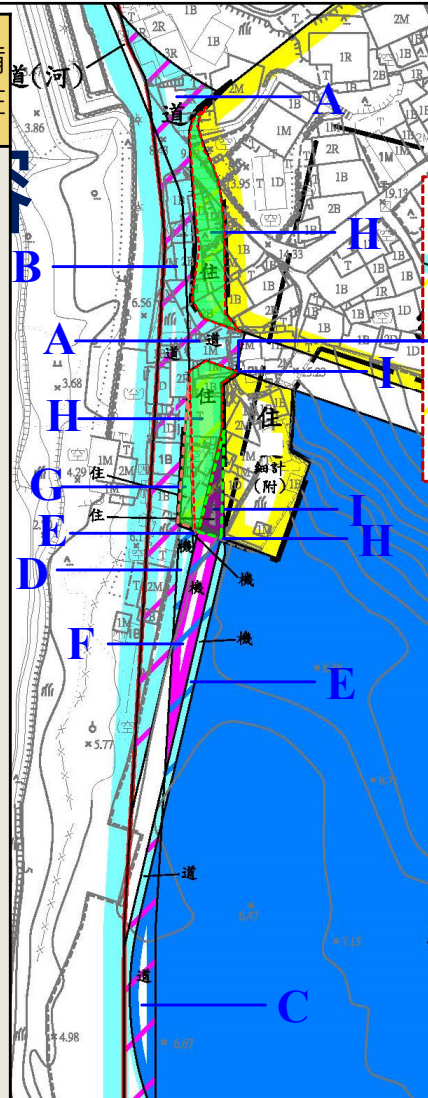


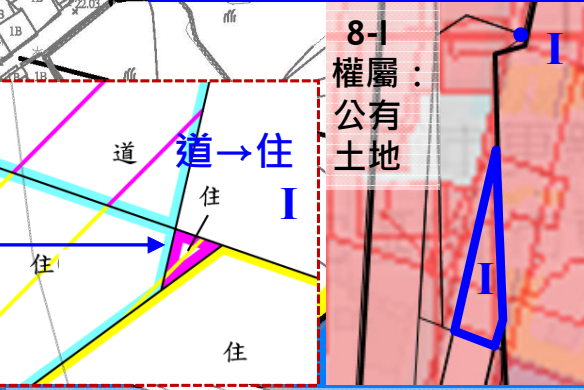
新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
8-A	8-C	中正橋以北美崙溪左岸	河川區(兼供道路用地使用)(0.13)	道路用地(0.13)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地及軍舍使用，權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性，考量現行計畫道路尚未開闢，故沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路之線型，變更為道路用地。	
8-B	8-D		河川區(0.16)	道路用地(0.16)		
8-C	8-E		機關用地(0.03)	道路用地(0.03)		
8-D	8-F		河川區(0.01)	機關用地(0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況位於軍營範圍內，權屬為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整，沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後，依現況使用及併鄰近分區變更為機關用地。	
8-E	8-G		河川區(兼供道路用地使用)(0.05)	機關用地(0.05)		
8-F	8-H		道路用地(0.05)	機關用地(0.05)		

與原公展內容不同



與原公展內容不同

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
8-G	8-I	中正橋以北美崙溪左岸	河川區(0.01) (65.61m <sup>2</sup> )	住宅區(0.01) (65.61m <sup>2</sup> )	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為住宅使用，權屬多為公有。 3. 依周邊地區發展之完整性調整，沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後， <b>依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區</b> 。 4. 惟本案於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫線酌予調整變更住宅區為河川區及河川區(兼供道路用地使用)， <b>本次再恢復變更為住宅區</b> ，依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理， <b>免予回饋</b> 。	
8-H	8-J		河川區(兼供道路用地使用)(0.06) (593.90m <sup>2</sup> )	住宅區(0.06) (593.90m <sup>2</sup> )		
8-I	8-K		道路用地(0.01) (89.60m <sup>2</sup> )	住宅區(0.01) (89.60m <sup>2</sup> )		

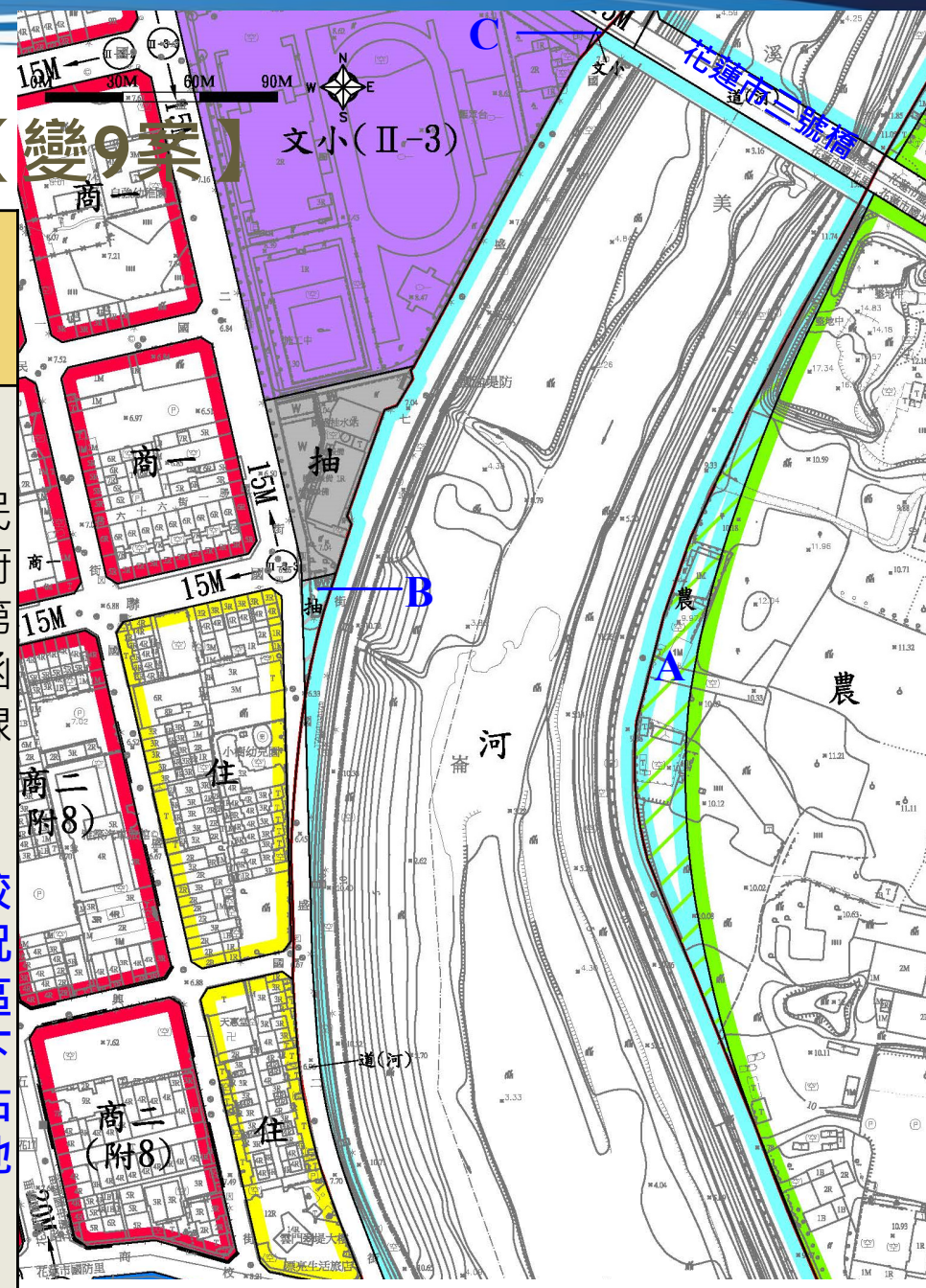


第二次通盤檢討變51案：住宅區→河川區、河川區(兼供道路使用)

第二次通盤檢討變51案變更內容明細表		原計畫	新計畫	備註
五一	五七	忠烈祠南側附近地區	機關用地(0.12)	河川區(兼供道路使用)(0.12)
			機關用地(0.01)	河川區(0.01)
			機關用地(0.02)	住宅區(0.02)
			機關用地(0.22)	道路用地(0.22)
			住宅區(0.11)	河川區(兼供道路使用)(0.11)
			住宅區(0.14)	河川區(0.14)
			住宅區(0.04)	道路用地(0.04)
			道路用地(0.07)	河川區(0.07)
			道路用地(0.22)	住宅區(0.22)
			道路用地(0.10)	機關用地(0.10)
			行水區(*)	道路用地(*)

# 三、變更理由及變更內容

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
9-A	11-D	花蓮市三號橋及其以南兩岸	河川區(0.39)	農業區(0.39)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為農業使用、抽水站設施及學校使用，故配合現況使用及併鄰近分區變更為農業區、下水道用地(供抽水站使用)及學校用地(文小II-3)。
9-B	11-E		河川區(0.03)	下水道用地(供抽水站使用)(0.03)	
9-C	11-F		河川區(17.64m <sup>2</sup> )	學校用地(17.64m <sup>2</sup> )	



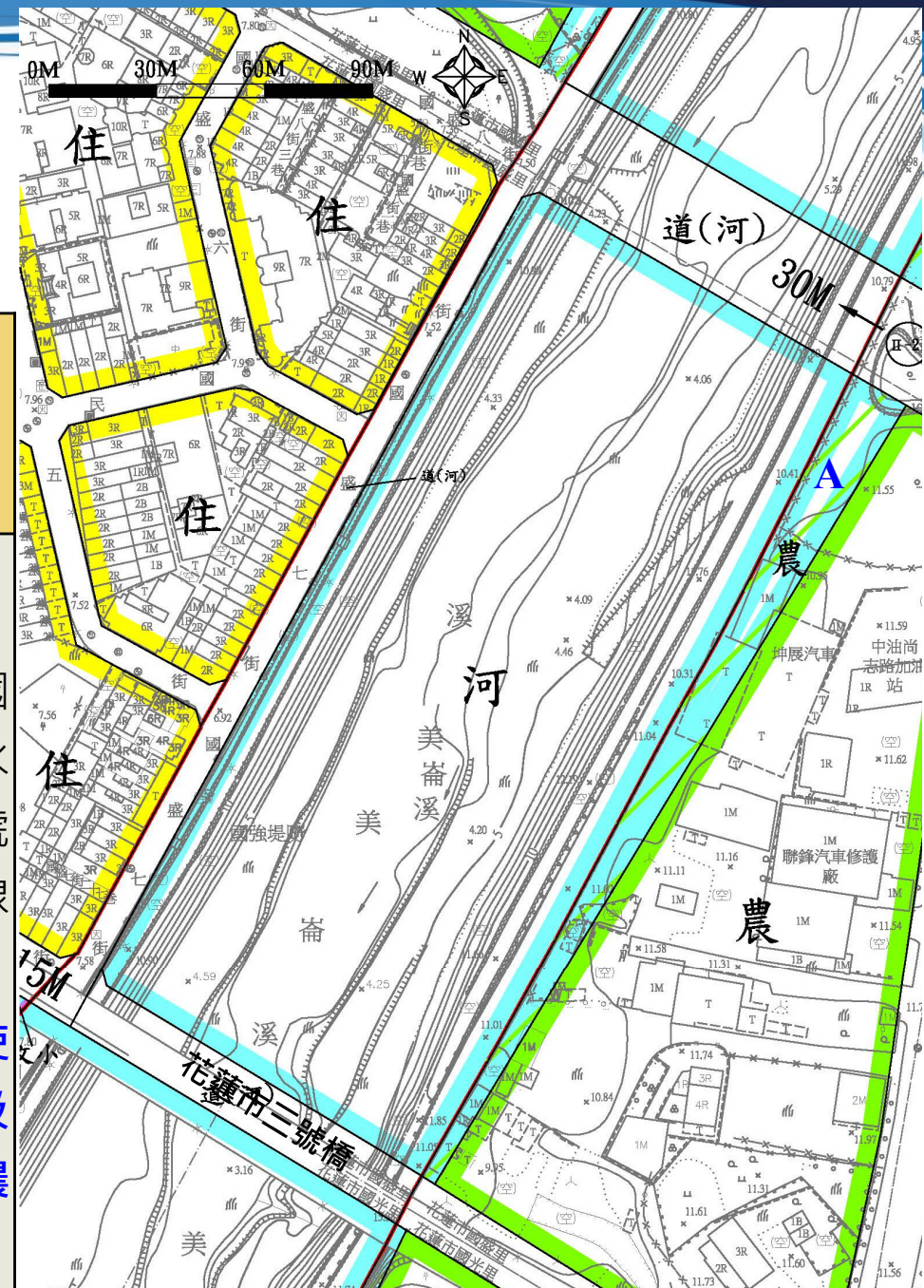
變更圖例



- 變更河川區為農業區
- 文小 變更河川區為學校用地(國民小學)
- 變更河川區為下水道用地(供抽水站設施使用)
- 用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容

## 【變10案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
10-A	12-B	花蓮市三號橋以北兩岸	河川區 (0.24)	農業區 (0.24)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第 1040005882A 號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況部分為農業使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為農業區。

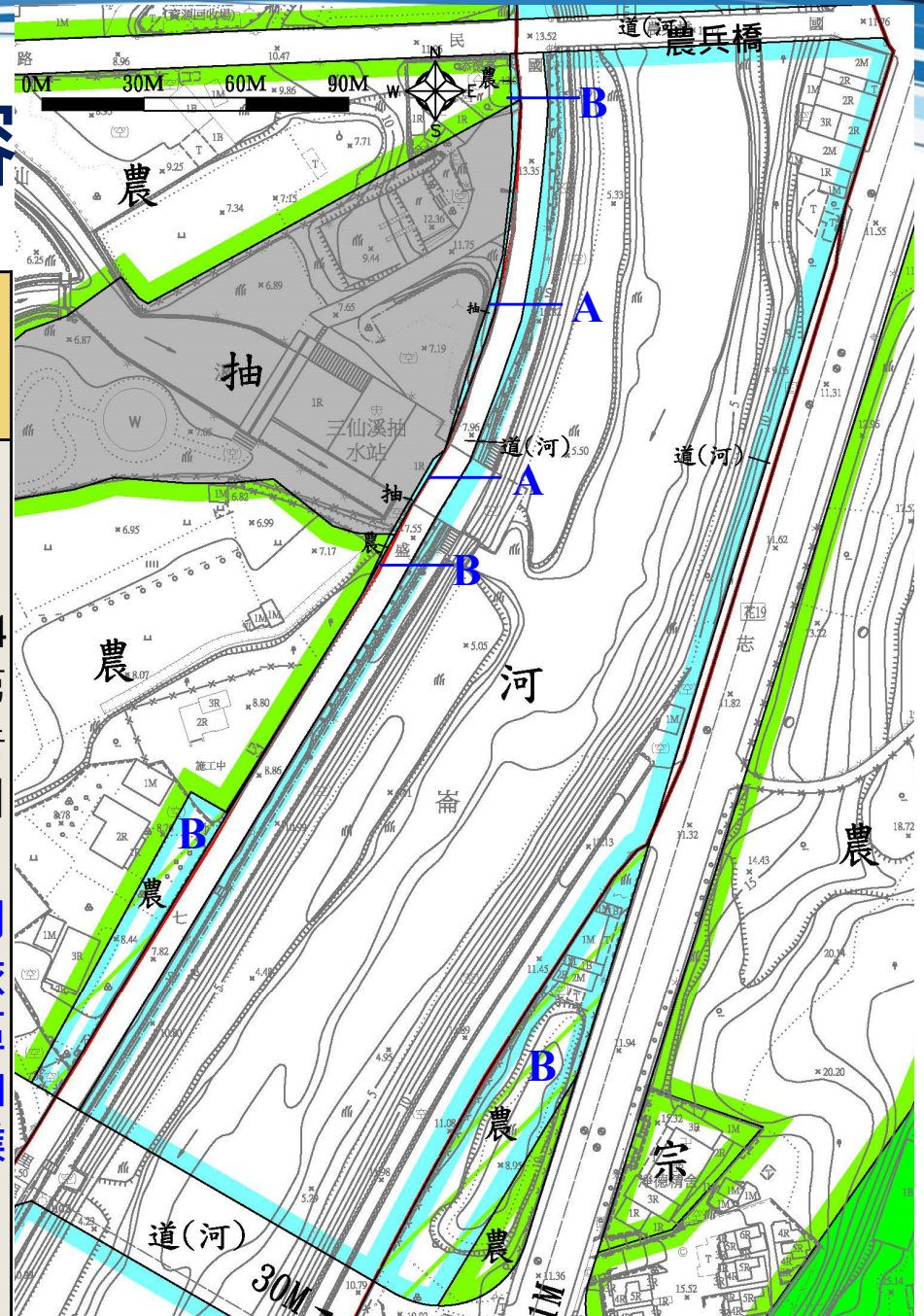


變更圖例  
 變更河川區為農業區  
 用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容

## 【變11案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
11-A	13-D	農兵橋及其以南兩岸	河川區 (0.03)	下水道用地(供抽水站設施使用)(0.03)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為抽水站設施使用及部分農業使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為下水道用地(供抽水站設施使用)及農業區。
11-B	13-E		河川區 (0.38)	農業區 (0.38)	



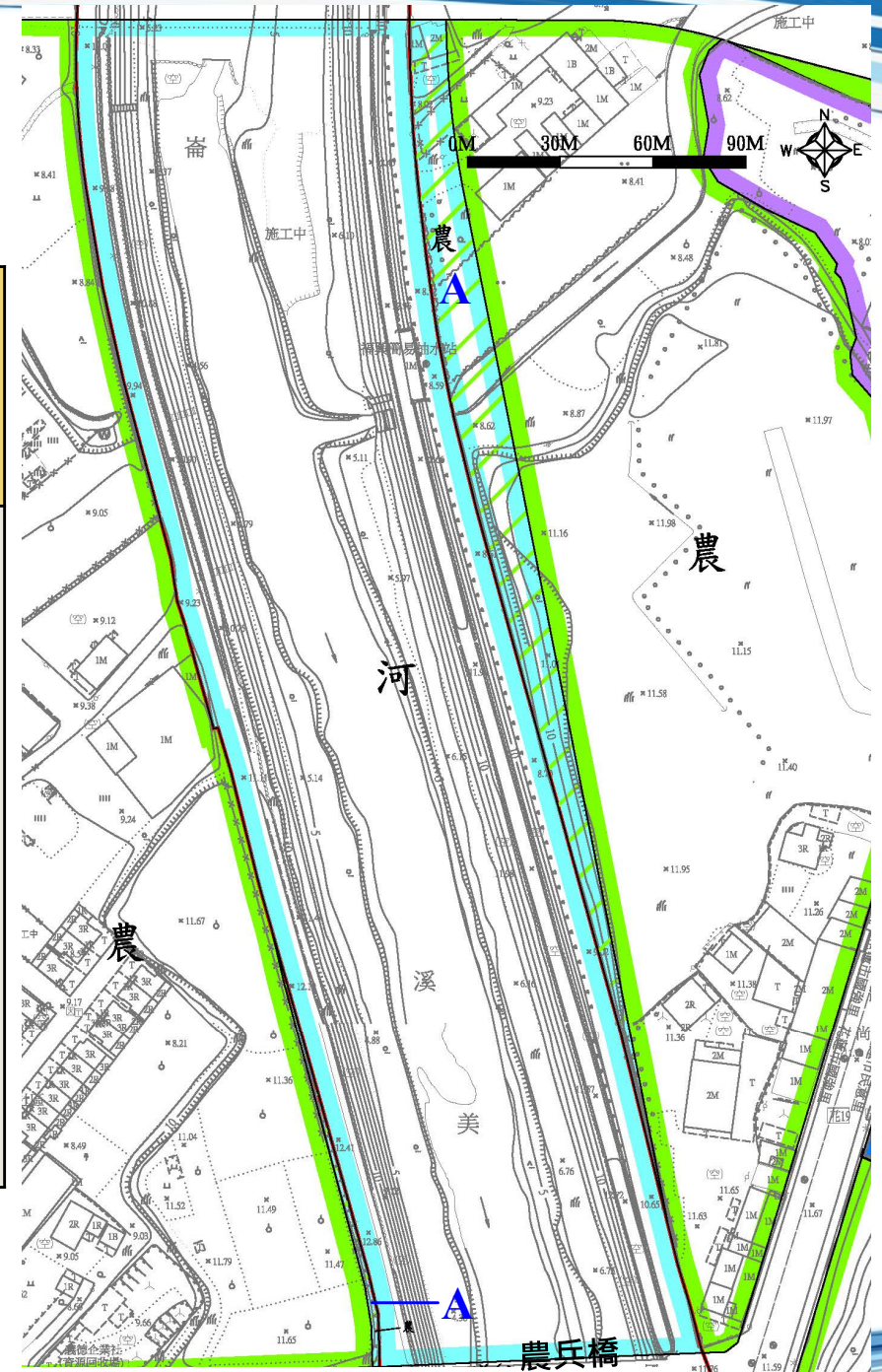
變更圖例

- 變更河川區為農業區
- 變更河川區為下水道用地(供抽水站設施使用)
- 用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容

## 【變12案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
12-A	14-B	農兵橋以北兩岸	河川區 (0.44)	農業區 (0.44)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況部分為農業使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為農業區。



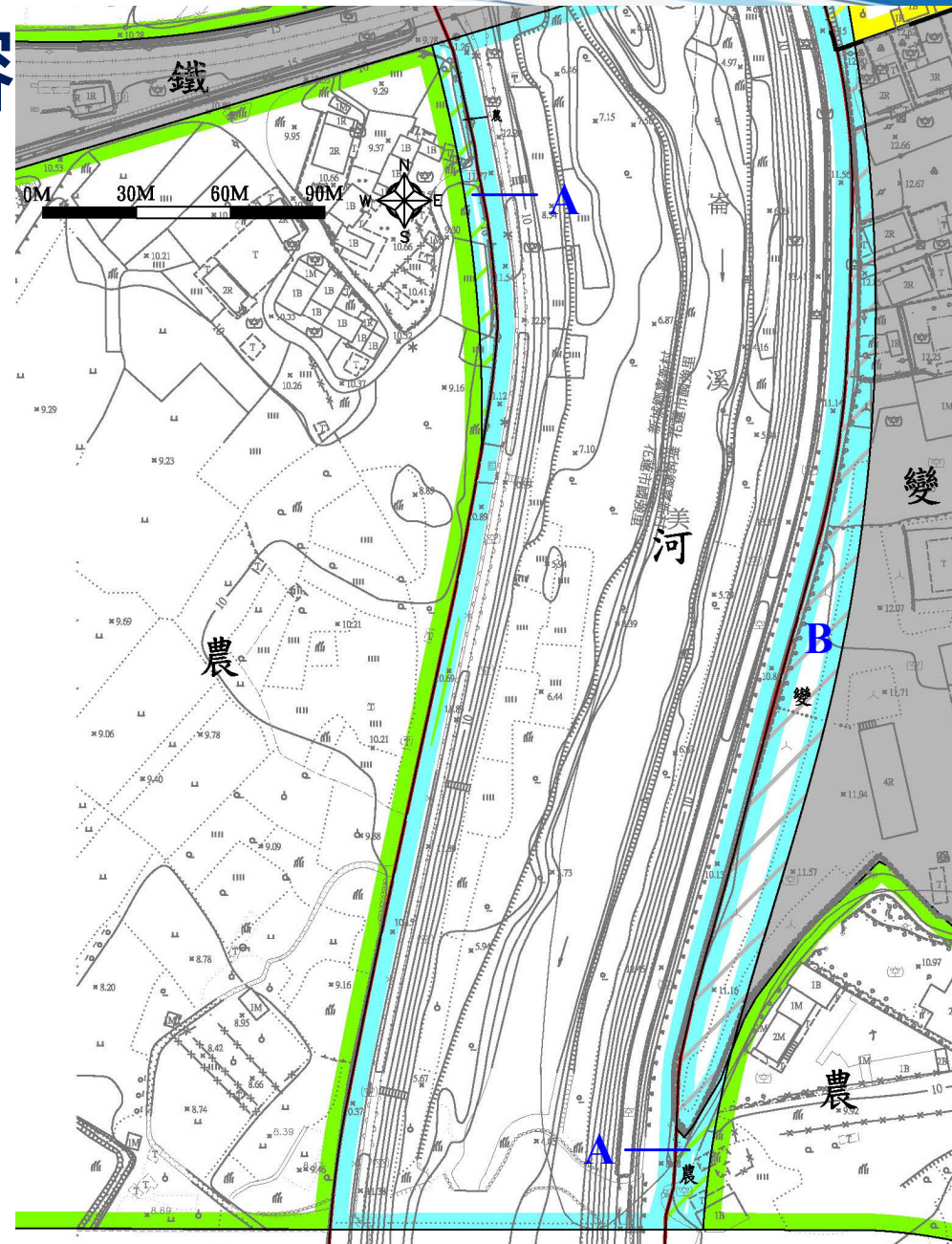
變更圖例

變更河川區為農業區
  用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容

## 【變13案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
13-A	15-C	鐵路用地以南美崙溪兩岸	河川區 (0.11)	農業區 (0.11)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為部分農業使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為農業區。
13-B	15-D		河川區 (0.43)	變電所用地 (0.43)	



變更圖例

變更河川區為變電所用地

變更河川區為農業區

用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容

## 【變14案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14-A	16-C	鐵路用地及其旁美崙溪左岸	河川區 (0.11)	住宅區 (附) (0.11)  附件： 本案併 「嘉新村 附近地區 」辦理開 發，土地 使用變更 回饋「嘉 新村附近 地區」。	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第104000588 2A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況部分為住宅使用，並毗鄰「嘉新村附近地區」，故使用現況併變更為住宅區。	

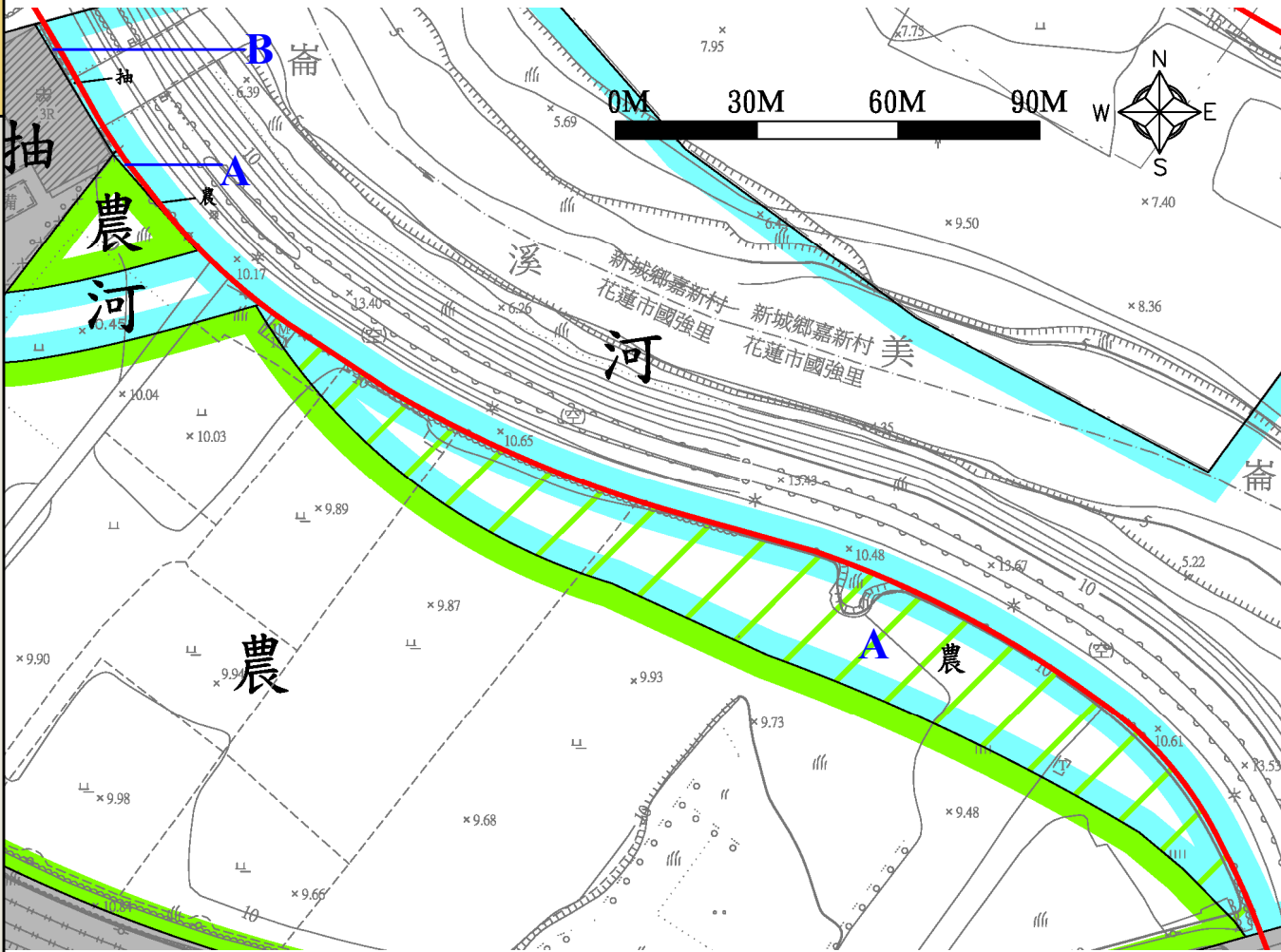


變更圖例

住(附) 變更河川區為住宅區(附)   
  附帶條件   
  用地範圍線

# 三、變更理由及變更內容【變15案】

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
15-A	17-A	鐵路用地 以北 美崙溪 右岸	河川區 (0.43)	農業區 (0.43)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為農業使用及抽水站設施使用，故依現況使用及併鄰近分區變更為農業區及下水道用地(供抽水站設施使用)。
15-B	17-B		河川區 (0.01)	下水道用地 (供抽水站設施使用) (0.01)	



變更圖例

- 變更河川區為農業區
- 變更河川區為下水道用地(供抽水站設施使用)
- 用地範圍線

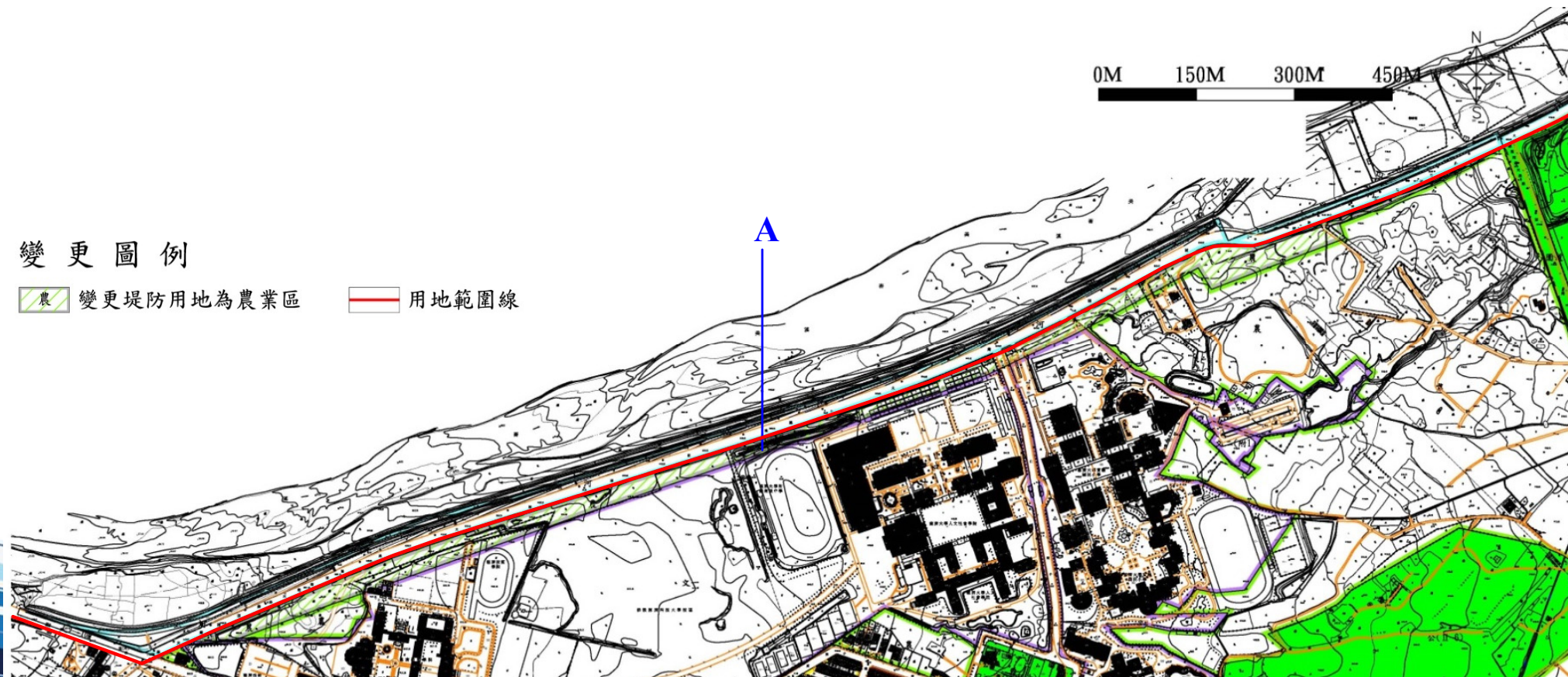
# 三、變更理由及變更內容【變16案】

與原公展內容不同

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
16-A	逕 2.3.4	計畫區 西北側	堤防用地 (5.51)	農業區(5.51)	<p>1.民國70年擬訂「吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」依水利局指定之美崙溪堤防發展限制區範圍劃設為堤防用地，本次配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出堤防用地。</p> <p>2.現況部分為農業使用，毗鄰分區涉及農業區及文教區，故依現況使用及併原都市計畫分區變更為農業區。</p>

## 變更圖例

變更堤防用地為農業區
  用地範圍線

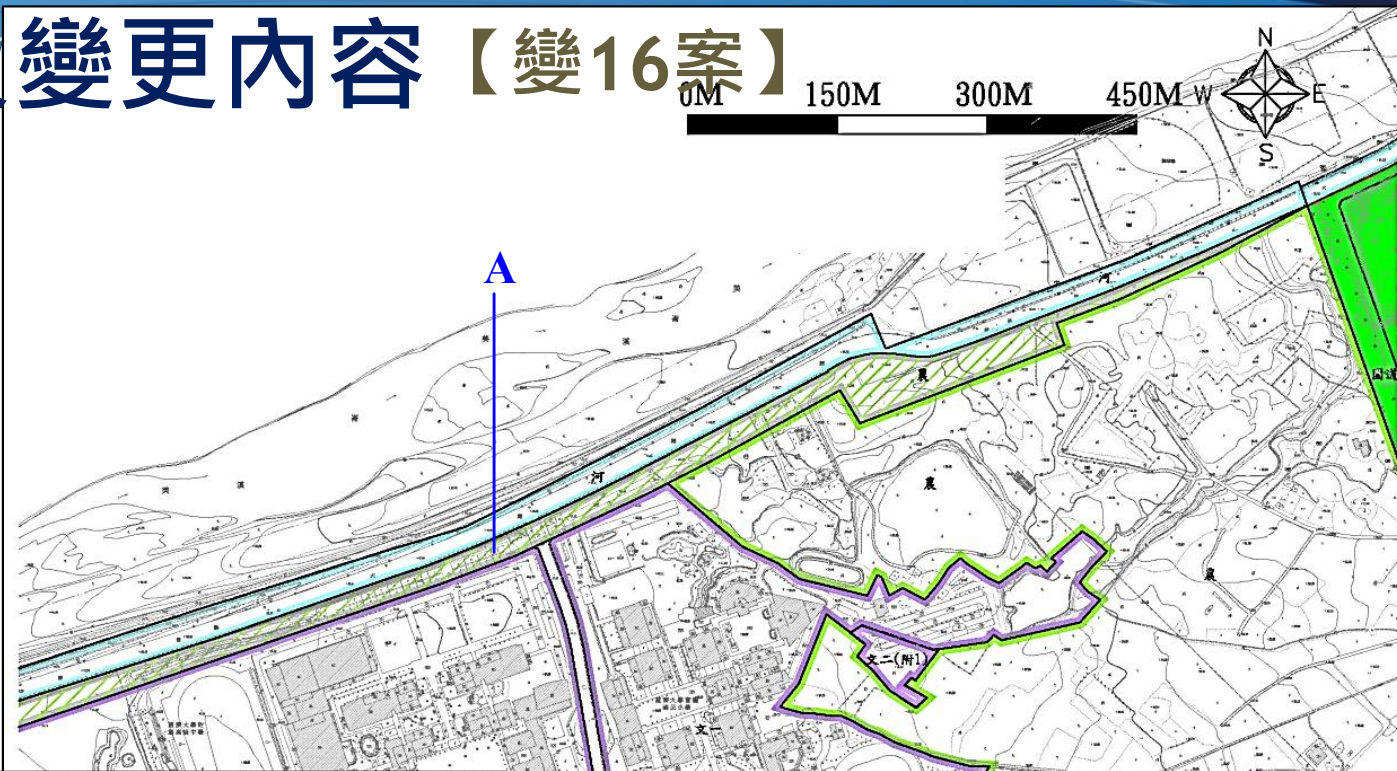


放大  
如後

# 三、變更理由及變更內容【變16案】

0M 150M 300M 450M W N E S

【西側放大示意】

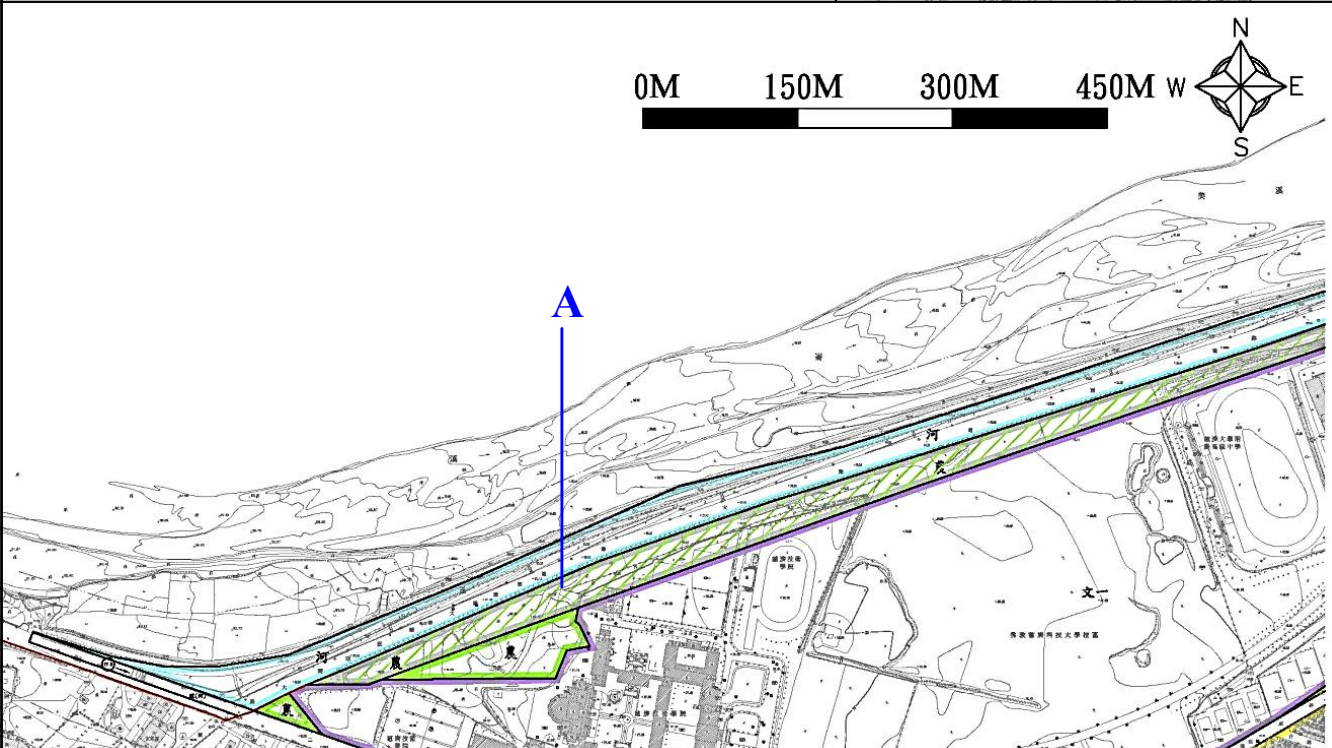


0M 150M 300M 450M W N E S

【東側放大示意】

## 變更圖例

-  變更提防用地為農業區
-  用地範圍線



# 四、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。**

「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」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	段 弄 號		

人民陳情

申請人或其代表：  
電話：  
地址：

蓋章

中華民國                      年                      月                      日



簡報結束 敬請指導