

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國111年7月6日
發文字號：府建計字第1110130875A 號
附件：



主旨：公開展覽「大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)案」。

依據：依據都市計畫法第19條。

公告事項：

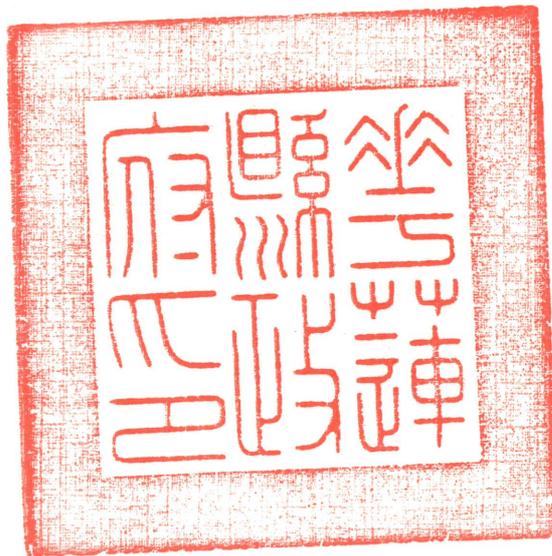
- 一、公告期間：30天（自111年7月7日起至111年8月7日止）。
- 二、公告地點：旨揭計畫書、圖分置本府建設處、新城鄉公所、花蓮市公所、吉安鄉公所公告欄。任何公民或團體得於公開展覽期間對本計畫內容有任何意見，請以書面載明姓名或名稱及地址，並檢附繪有建議內容、意見、相關位置圖、俾憑彙整提請縣都市計畫委員會依法審議之參酌。
- 三、為落實都市計畫功能，並使民眾更瞭解都市計畫內容、充分表達意見，本府訂於111年7月27日下午2時假吉安鄉公所二樓親民堂、28日上午10時假新城鄉公所原住民多功能活動中心、28日下午2時假花蓮縣政府一樓大禮堂舉辦說明會，以使都市計畫更臻完善。

縣長 徐榛蔚

公開展覽書

大花蓮都市計畫

主要計畫(第一階段)書



擬定機關：花蓮縣政府

中華民國 111 年 6 月

大花蓮都市計畫 主要計畫(第一階段)書

擬定機關：花蓮縣政府

中華民國 111 年 6 月

花蓮縣擬定都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)案	
變更都市計畫法令依據	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 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 5 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	無	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵 求 意 見	1.公告日期：自 110 年 9 月 11 日至 110 年 10 月 11 日止，計 30 天。 2.刊登報紙：刊登於 110 年 9 月 11 日更生日報第 17 版、110 年 9 月 12 日更生日報第 16 版、110 年 9 月 13 日更生日報第 17 版。 3.座談會日期及地點：110 年 9 月 30 日下午 2 時整假花蓮縣政府第一會議室、110 年 10 月 1 日上午 10 時整假新城鄉原住民多功能活動中心、110 年 10 月 1 日下午 2 時整吉安鄉公所二樓親民堂舉行。
	公 展 開 覽	1.公告日期：自 111 年 7 月 7 日至 111 年 8 月 7 日止，計 30 天。 2.刊登報紙：刊登於 111 年 7 月 7 日更生日報第 17 版、111 年 7 月 8 日更生日報第 17 版、111 年 7 月 9 日更生日報第 17 版。
	公 開 說 明 會	111 年 7 月 27 日下午 2 時整假吉安鄉公所二樓親民堂、111 年 7 月 28 日上午 10 時整假新城鄉原住民多功能活動中心、111 年 7 月 28 日下午 2 時整假花蓮縣政府一樓大禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	內 政 部	

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起與目的	1-1
第二節 計畫範圍與面積	1-3
第三節 辦理依據	1-5
第二章 相關計畫及現行都市計畫概要	2-1
第一節 上位及相關重大建設計畫	2-1
第二節 現行都市計畫概要	2-9
第三章 發展現況分析	3-1
第一節 自然及人文景觀資源	3-1
第二節 社會及經濟發展現況	3-13
第四章 都市發展定位與整併原則	4-1
第一節 都市發展定位及規劃構想	4-1
第二節 計畫層級劃分原則	4-4
第五章 變更內容	5-1
第一節 計畫變更內容	5-1
第六章 整併後實質計畫	6-1

附 件

附件一 現行都市計畫公共設施用地明細表

圖目錄

圖 1-2-1 計畫位置示意圖	1-4
圖 2-1-1 北花蓮市門戶樞紐宜居策略區發展示意圖	2-2
圖 2-1-2 相關重大建設計畫位置示意圖	2-8
圖 2-2-1 現行都市計畫之發展定位	2-11
圖 2-2-2 現行花蓮主要計畫示意圖	2-18
圖 2-2-3 現行吉安都市計畫示意圖	2-21
圖 2-2-4 現行吉安(鄉公所附近)都市計畫示意圖	2-24
圖 2-2-5 現行新城(北埔地區)都市計畫示意圖	2-27
圖 2-2-6 大花蓮細部計畫區位置示意圖	2-30
圖 2-2-7 計畫區尚未完成附帶條件地區位置示意圖	2-37
圖 3-1-1 地形地勢示意圖	3-1
圖 3-1-2 地質及斷層構造示意圖	3-2
圖 3-1-3 土壤液化潛勢示意圖	3-3
圖 3-1-4 水文分布示意圖	3-3
圖 3-1-5 侵台颱風路徑分類統計圖(1911-2018 年)	3-5
圖 3-1-6 計畫區人文景觀資源分布示意圖	3-6
圖 3-1-7 計畫區淹水潛勢示意圖	3-7
圖 3-1-8 計畫區淹水災害風險地圖	3-7
圖 3-1-9 計畫區土石流潛勢溪流分布示意圖	3-8
圖 3-1-10 計畫區坡地災害風險地圖	3-9
圖 3-1-11 計畫區活動斷層與都市計畫分區套繪示意圖	3-9
圖 3-1-12 計畫區海嘯溢淹潛勢趨示意圖	3-10
圖 3-1-13 計畫區海岸災害風險地圖	3-10
圖 3-1-14 計畫區災害潛勢地圖	3-11
圖 3-1-15 計畫區第一級環境敏感地區分布示意圖	3-12
圖 3-1-16 計畫區第二級環境敏感地區分布示意圖	3-12

圖 3-2-1 計畫區都市發展軌跡圖	3-14
圖 3-6-1 計畫區現行道路系統彙整示意圖	3-33
圖 3-6-2 計畫區交通系統圖	3-34
圖 4-1-1 總體空間發展構想示意圖-國內宜居城市	4-2
圖 4-1-2 總體空間發展構想示意圖-國際觀光城市	4-3
圖 4-2-1 都市計畫界與行政區線不一且街廓不完整區位示意圖	4-5
圖 4-2-2 細部計畫空間範圍整併策略示意圖	4-6
圖 4-2-3 計畫區整併後交通路網層級示意圖	4-9
圖 4-2-4 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)主細分離示意圖	4-28
圖 6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖	6-7
圖 6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)交通系統示意圖	6-23

表目錄

表 1-2-1 本計畫區內現有都市計畫區一覽表	1-3
表 2-1-1 計畫區相關重大建設計畫綜整表	2-5
表 2-2-1 計畫區主要計畫概要綜整表	2-10
表 2-2-2 花蓮主要計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表	2-12
表 2-2-3 現行花蓮主要計畫土地使用面積表	2-16
表 2-2-4 吉安都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表	2-19
表 2-2-5 吉安都市計畫土地使用計畫面積表	2-20
表 2-2-6 吉安(鄉公所附近)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表	2-22
表 2-2-7 吉安(鄉公所附近)都市計畫土地使用計畫面積表	2-23
表 2-2-8 新城(北埔地區)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表	2-25
表 2-2-9 新城(北埔地區)都市計畫土地使用計畫面積表	2-26
表 2-2-10 計畫區現行細部計畫歷程一覽表	2-29
表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表	2-31
表 3-1-1 花蓮縣內活動斷層特性一覽表	3-2
表 3-1-2 花蓮測站年均降雨量	3-4
表 3-1-3 計畫區文化資產及文化景觀彙整表	3-5
表 3-1-4 計畫區內近 3 年重大淹水地區表	3-8
表 3-2-1 花蓮縣各級產業產值綜整表(105 年)	3-15
表 3-2-2 花蓮縣就業率及就業人口行業分配表(108 年)	3-16
表 3-2-3 計畫區行政區工商及服務業年底場所單位數變動表	3-16
表 3-2-4 計畫區行政區工商及服務業年底從業員工人數變動表 ...	3-16
表 3-2-5 計畫區行政區工商及服務業全年生產總額變動表	3-16
表 3-2-6 花蓮縣工業產值綜整表(95~105 年)	3-17
表 3-2-7 花蓮縣及臺灣地區產值區位商數綜整表(105 年)	3-18
表 3-2-8 計畫區行政區二級產業產值區位商數綜整表(105 年)	3-18
表 3-2-9 計畫區行政區二級產業統計表(105 年)	3-18

表 3-2-10 計畫區行政區三級產業統計表(105 年).....	3-19
表 3-3-1 計畫區行政區戶籍人口成長統計表	3-20
表 3-3-2 計畫區戶籍人口動態表	3-21
表 3-3-3 計畫區行政區戶籍人口結構表(108 年).....	3-21
表 3-4-1 花蓮都市計畫現行土地使用開闢情形統計表	3-22
表 3-4-2 吉安都市計畫現行土地使用開闢情形統計表	3-24
表 3-4-3 吉安(鄉公所附近)都市計畫現行土地使用開闢情形統計表	3-25
表 3-4-4 新城(北埔地區)都市計畫現行土地使用開闢情形統計表	3-26
表 3-4-5 計畫區住宅與商業區土地使用現況	3-28
表 3-4-6 計畫區工業區土地使用現況.....	3-28
表 3-5-1 計畫區公共設施開闢情形分析表	3-30
表 3-6-1 計畫區臺鐵各車站班次、運量統計表	3-35
表 3-6-2 花蓮機場歷年旅客人數統計表.....	3-35
表 3-6-3 花蓮港旅客人數	3-36
表 4-1-1 發展定位及規劃構想表	4-1
表 4-2-1 計畫區道路系統層級綜整表.....	4-8
表 4-2-2 公共設施用地主細計分離原則一覽表	4-10
表 4-2-3 現行計畫公共設施用地依主細計分離原則劃分處理情形	4-12
表 4-2-4 配合主細分離作業主要計畫土地使用分區名稱整併調整	4-24
表 4-2-5 整併後編號劃分原則綜理表.....	4-25
表 4-2-6 配合主細分離作業公共設施用地名稱整併調整範例表 ...	4-26
表 5-1-1 大花蓮都市計畫變更內容明細表	5-2
表 5-1-2 大花蓮都市計畫整併及主、細計分離前後面積對照表	5-3
表 6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)土地使用計畫面積表	6-5
表 6-1-2 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)公共設施用地明細表	6-11
表 6-1-3 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)計畫道路明細表	6-19

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

近年來花蓮縣相關重大交通建設(東部幹線車站之整建更新、鐵路雙軌電氣化、蘇花公路截彎取直改善工程)已陸續完成，伴隨而來的交通運輸、觀光旅遊、經濟產業等活動將對未來發展需求及自然環境產生新的衝擊。花蓮市、吉安鄉與新城鄉三行政區向為本縣社經活動之重點發展區域，人口與土地使用發展密集；三行政區內計有花蓮都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫及新城(北埔)都市計畫等 4 區處緊鄰之都市計畫，過去 4 處都市計畫區均為單獨考量區內之發展概況、未來需求預測與分析，依都市計畫法相關規定辦理人口、各類土地使用分區及公共設施用地等內容之通盤檢討，未從上位角度全面地審視與相鄰都市之空間發展關聯。

遂本案依民國 110 年 4 月 30 日公告實施之花蓮縣國土計畫指導，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，制訂「大花蓮都市計畫主要計畫」(以下簡稱計畫區)，進行包括都市計畫書、圖、計畫年期、計畫人口之內容整併，並辦理主、細計分離作業，又另案擬定三行政區之細部計畫及相關土地使用分區管制內容整合。

整併作業係為綜整規劃花蓮都市計畫、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(以下簡稱計畫區)整體都市發展，重新檢討計畫區之發展定位及功能，型塑完整都市體系，進行更合理的空間規劃與計畫人口配置，讓此區域之整體都市機能佈局及土地管理模式更具多元彈性以因應未來發展需求。惟擬分階段辦理，本次計畫為第一階段作業，工作內容為以現行計畫進行主要計畫整併，主要計畫及細部計畫一併辦理分離作業，第二階段工作則為實質檢討主要計畫及細部計畫內容。

依內政部都市計畫委員會第 813 次會議決議(大漢溪北都市計畫(第一階段)書略以：「二、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」。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)都市計畫等 4 區都市計畫圖重製作業，均已於 110 年度公告實施，都市計畫圖皆為 TWD97@2010 坐標系統；又都市計畫圖縫合已於上述重製作業中予以處理，完善之基礎圖資，對計畫區第一階段整併作業推動有所助益。

第二節 計畫範圍與面積

計畫區整併範圍行政區為花蓮市、吉安鄉與新城鄉，包括花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)及新城(北埔地區)等四區都市計畫整併成一市鎮計畫，原計畫面積合計 3,933.36 公頃，如表 1-2-1、圖 1-2-1。

表1-2-1 計畫區現行都市計畫彙整表

整併範圍	原都市計畫	計畫面積(公頃)	計畫目標年	計畫人口	發布實施略述	都市計畫圖	
						坐標比例尺	重製通檢
大花蓮 都市計畫 主要計畫	新城 (北埔地區)都市計畫	200.23	110	20,000	擬訂：64 年 一通：71 年 二通：76 年 三通：84 年 四通(一階)：101 年 四通(二階)：102 年 五通：辦理中	TWD97 @2010 1/3000	110 年 6 月 4 日 公告 實施
	花蓮 都市計畫	2,426.30	115	221,000	擬訂：56 年(花蓮(美崙新市區)都市計畫)、64(花蓮(西部地區)都市計畫)、70 年(擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫)、71 年(花蓮(舊市區)都市計畫) 一通：77 年 二通：91 年 三通：107 年	TWD97 @2010 1/3000	110 年 6 月 4 日 公告 實施
	吉安 都市計畫	721.07	110	53,000	擬訂：64 年 一通：69 年 二通：76 年 三通：86 年 四通(一階)：98 年 四通(二階)：107 年	TWD97 @2010 1/3000	110 年 6 月 4 日 公告 實施
	吉安 (鄉公所附近) 都市計畫	585.76	110	25,000	擬訂：70 年 一通：78 年 二通：86 年 三通(一階)：98 年 三通(二階)：107 年	TWD97 @2010 1/3000	110 年 6 月 4 日 公告 實施

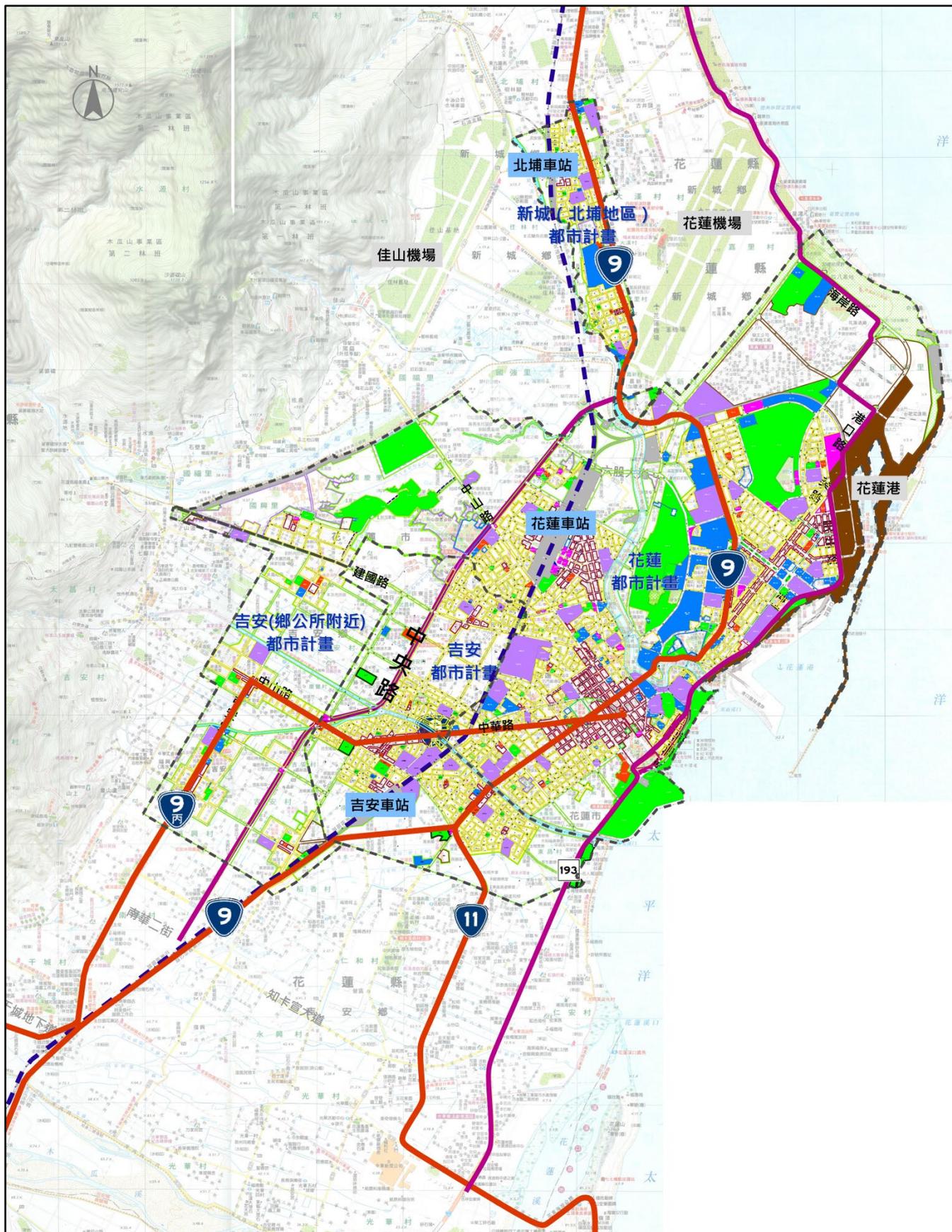


圖1-2-1 計畫位置示意圖

第三節 辦理依據

辦理都市計畫整併法定程序法令依據如下：

壹、都市計畫法第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

貳、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 3 條

都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。

參、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 5 款

都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：…「五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。」

第二章 相關計畫及現行都市計畫概要

第一節 上位及相關重大建設計畫

壹、上位計畫~花蓮縣國土計畫

一、計畫年期

民國 125 年

二、整體空間發展結構

本案於縣國土計畫整體空間發展結構屬於大花蓮政經核心，主要機能定位為推動花蓮北區核心區整體發展，並防止都市持續蔓延，提升舊市區生活機能，強化港區產業功能等；發展基本原則以集約都市發展、成長管理為主，以促進有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率。

於全縣四大策略區之發展定位指導，本案位於北花蓮門戶樞紐宜居策略區，以花蓮市為空間核心，並因海岸山脈與木瓜溪天然屏障，藉由交通運輸路網系統連結穩固成為生活圈，本區身負鐵、公、海、空之交通運輸樞紐設施、境內各級產業產銷核心及政府行政資源中心，亦為觀光遊憩軸帶之交會區位，現為花蓮之門戶樞紐，因應區內人口集中度高，將於空間策略上以優化（智慧化、便捷化、精緻化）門戶樞紐機能及宜居為本區空間主要發展策略。

三、城鄉空間發展策略

- (一)以花蓮都市計畫為核心，串連新城(北埔地區)都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫，合併檢討為「大花蓮」都市計畫，通盤檢視功能空間布局，進行更合理的空間規劃與人口配置，引導推動花蓮北區整體合宜發展。
- (二)依中央地調所公告之活動斷層位置，儘速依規定劃定米崙、嶺頂、瑞穗、奇美、玉里及池上活動斷層兩側一定範圍並予公告，加強建築管理，避免興建公共建築。

北花蓮門戶樞紐宜居策略區

花蓮門戶北核心，旅遊樞紐與雙港政經中心

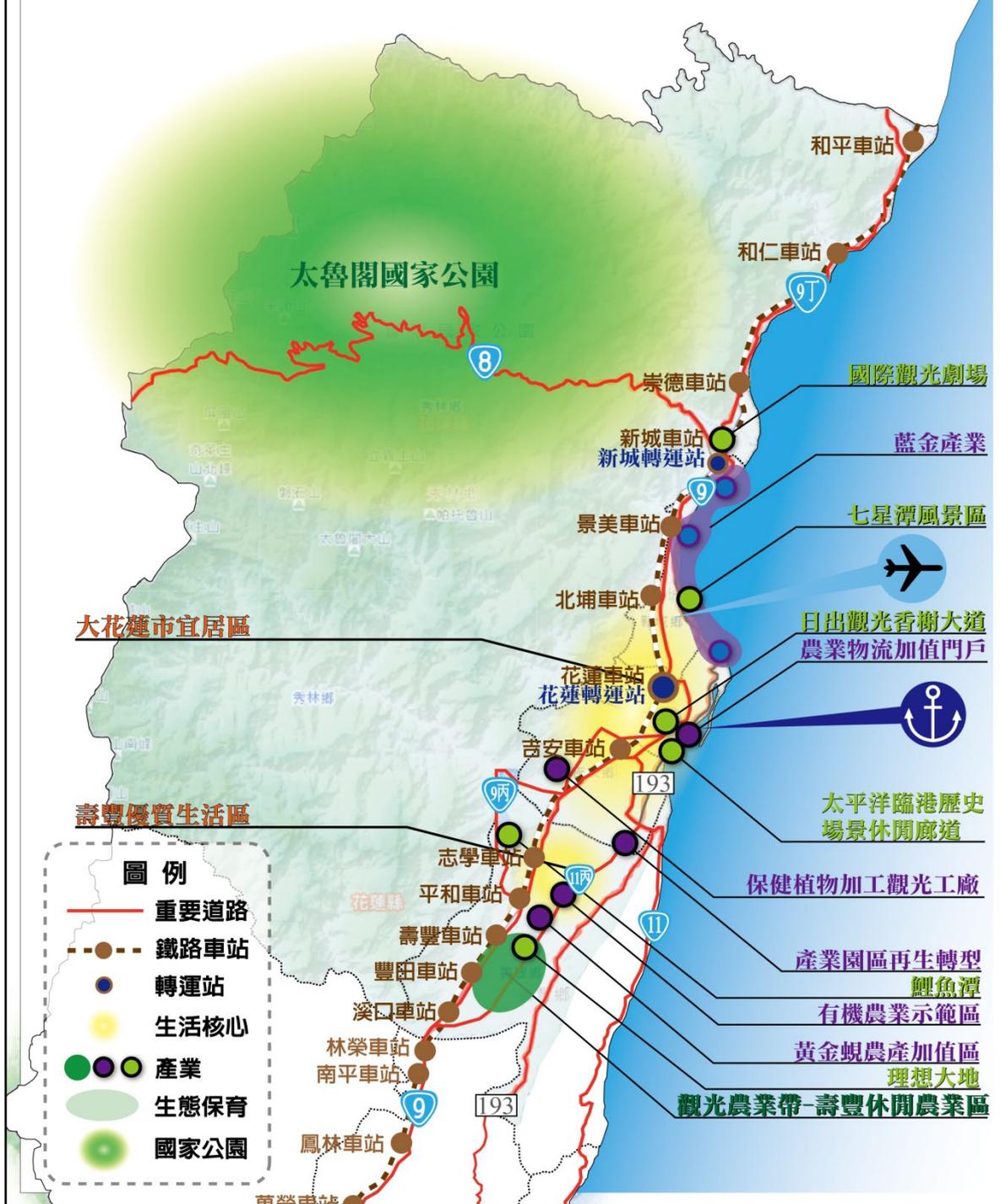


圖2-1-1 北花蓮市門戶樞紐宜居策略區發展示意圖

資料來源：花蓮縣國土計畫，110年4月30日

四、原住民族地區空間發展策略

於都市計畫通盤檢討時，應以尊重原住民族各部落傳統慣習為前提，具體調整土地使用分區或用地，檢討、變更計畫內容與土地使用管制相關規定，俾使計畫內容符合原住民族聚落實際需要。

五、住宅部門空間發展計畫

以花蓮都市計畫為核心，串連新城(北埔地區)都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫，以該四處都市計畫區整併及縫合檢討，以檢討住商工等各類使用型態與規模、主要交通系統路網架構、公共設施用地配置等，以提升居住品質，並改善都市景觀。

六、氣候變遷調適及國土防災計畫

(一)都市計畫通盤檢討

- 1.針對災害高潛勢地區土地使用分區及強度進行必要之檢討調整，引導區位發展，避免導入高強度開發行為。
- 2.透過都市設計準則或都市設計審議規範，進行容積管制及低密度開發管制，並納入低衝擊開發(LID)概念，以降低都市洪災衝擊。
- 3.透過公共設施多目標使用，重新規劃區內現有排水路、水域或埤塘規劃為滯洪公園，作為都市防洪重要蓄洪空間。
- 4.強化都市公共設施之基地截水、保水功能；妥善運用都市公園綠地、停車場等公共設施之雨水貯蓄及入滲減洪功能、道路及人行道鋪面應優先採用透水材質。
- 5.公共建築(例如：機關用地、學校用地等)增設綠屋頂，同時建議進行雨中水回收再利用。

(二)新訂及擴大都市計畫

- 1.避免於災害高潛勢地區進行規劃或開發。
- 2.無可避免須於災害高潛勢地區進行規劃時，應以災害高潛勢地區為中心，劃設一定範圍防災緩衝區，土地使用分區劃設為保護區或非可建築等同性質之使用分區，以確保其安全。
- 3.災害潛勢地區得視災害類型，經目的事業主管機關完成經營治理且無安全疑慮者，始得調整為其他適當使用分區。

- 4.依水利法規劃之逕流分擔實施範圍或相關逕流分擔地區，應優先規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。
- 5.整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依水利法落實出流管制，審議時應併予考量開發計畫之逕流分攤責任。
- 6.涉及一級及二級海岸防護區，應依各該防護計畫之海岸災害風險分析概要表、防護措施及方法，針對災害潛勢範圍、災害種類、程度、檢討措施、防護措施及方法等內容評估，並妥擬因應措施，作為空間規劃或訂定土地使用管制規定之參據，必要時應檢討修正相關法令規定。
- 7.活動斷層地質敏感區通過之既有建成區，應依地質法相關規定辦理地質安全評估作業，並透過土地使用分區或使用管制，確保其安全性，以減少可能造成之環境衝擊及居民生命財產損失。

七、對本計畫之指導

依縣國土計畫提出合併檢討為「大花蓮」都市計畫及大花蓮政經核心之指導，將納入本計畫辦理之參考；通盤檢視計畫區都市發展定位及功能空間布局，進行計畫層級劃分，引導推動花蓮北區整體合宜發展。

貳、相關重大建設計畫

計畫區涉及實質空間規劃之市政政策涵蓋交通建設及城市與觀光建設等，茲綜整內容如下。

表2-1-1 計畫區相關重大建設計畫綜整表

計畫名稱	內容概述	對計畫區影響
花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化計畫	<p>1.計畫期程：97年4月至107年6月。</p> <p>2.計畫範圍：臺鐵花東線花蓮站至知本站間，路線全長約162.4公里(電化通車後長度)。</p> <p>3.工程內容：</p> <p>(1)全線電氣化162.4公里，4處瓶頸路段雙軌化及曲線改善工程。</p> <p>(2)新建雙軌隧道4座，橋梁改建3座，站場軌道改善。</p>	<p>1.花東線鐵路電氣化後，列車速度提昇，可大幅縮短行車時間。</p> <p>2.促進花東觀光旅遊發展、增加花蓮站進出站人數。</p>
花東地區鐵路雙軌化計畫	<p>1.計畫期程：預估民國116年完工通車。</p> <p>2.計畫範圍：台鐵花蓮站到南迴線知本站，全線長162.4公里，扣除已完成雙軌化路段合計約49.85公里，其餘約112.65公里進行雙軌化。</p>	<p>1.提升花蓮地區軌道運輸容量，也能帶動區域經濟。</p> <p>2.增加花蓮市及吉安鄉平安道交通衝擊。</p>
台9線蘇花公路山區路段改善計畫	<p>1.已完工通車。</p> <p>2.範圍北起蘇澳附近台2線與台9線路口，往南經東澳、南澳、觀音、谷風、漢本、和平、和中、和仁、清水至崇德(立霧溪畔)，全長約77公里。</p>	<p>1.大幅縮短宜蘭蘇澳到花蓮秀林間行車時間。</p> <p>2.增加入口端新城鄉及進入花蓮市之交通衝擊。</p>
生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)	<p>1.193線北段(17K+300至19K+840)(南濱至南海四街段)路段拓寬全長2K+540，拓寬及改道計畫路寬為20~30公尺，已完工。</p> <p>2.193線北段(19K+840至22K+500)(南海四街至花蓮大橋)，路段拓寬全長2K+660，施工中。</p> <p>3.2-18計畫道路(中央路至尚志路)興建工程。</p> <p>4.花蓮市新興路景觀改善及興闢工程。</p>	<p>協助地方建構完善路網、提昇區域產業運輸效能。</p>
花蓮鐵路原線立體化(延伸至木瓜溪橋)	<p>計畫範圍：北起以花蓮車站南端為起點(0K+500)，南至木瓜溪橋為終點，範圍內包含吉安車站。</p> <p>目前配合「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫」檢討該段路線之平交道改善之可行方案階段，並著重(1)鐵路立體化必要性檢討、(2)替代方案確實評估、(3)周邊運輸系統間完整銜接、(4)減少鐵路營運衝擊，使計畫合理可行並讓國家投資能發揮最大效果。</p>	<p>推動大花蓮都會區鐵路平交道高架計畫，解決花東鐵路雙軌化增班造成市區交通、用路安全負擔影響，帶動區域發展。</p>
吉安鄉一號公路銜接台九線道路工	<p>花蓮市區主要縱向道路吉安一號公路(7K+490~8K+125)新闢拓寬道路已於105年1月開放通車，為能有效銜接南北向幹道分流交通，建置</p>	<p>改善區域性交通及市區交通瓶頸，以使車輛通行更順暢，建立花蓮地區完整交通運輸路網，提供用路人便捷安</p>

計畫名稱	內容概述	對計畫區影響
程	完整之交通路網，計畫延續興建吉安鄉一號公路（8K+125~10K+057）路段以銜接省道台9線。	全的道路。
花蓮縣青年住宅	青年住宅興建的範圍於花蓮縣新城鄉新城鄉公所對側，面積約計2.67公頃，興建5層樓之集合住宅，每戶規劃20坪空間(含公設)，分為四區塊之建築基地，總戶數共計810戶。	1.提供青年住宅需求之急迫性。 2.外來人口可能吸引服務人口移入。
因應蘇花改通車後建置轉運站與改善停車空間計畫	透過疏導(透過中央路及193線進行分流，減少市區通過交通量)、移轉(設置花蓮市及新城轉運站轉乘公車及鐵路運輸)及安置(設置花蓮市東西側停車場停放車輛轉乘公車進入市區)，以解決現況市區道路交通壅塞問題。為減緩蘇花改通車後市區交通衝擊、提升花蓮縣公共運輸使用率，規劃2處轉運站、3處停車場(花蓮市福德段停車場、花蓮市四維段停車場、花蓮火車站)與公車路線。	減輕或避免蘇花改完成通車引進交通量造成新城鄉及花蓮市之交通衝擊。
花蓮縣停車場整體規劃案	因應蘇花改完成通車，除規劃興建花蓮轉運站外，亦規劃興建四維、福德段之大型停車場。面對未來停車場規劃與管理，本案期能盤點本縣停車空間，擬定優先開闢順序與管理策略，建立長久之管理制度，作為花蓮縣政府後續執行的具體建議。	以優先規劃花蓮轉運站、四維、福德段之大型停車場，以紓解市區停車空間不足之問題。
花蓮先期轉運站新建工程統包工程	1.轉運站站體共佔約1387平方公尺，並設置12個上下客月台，另包含公共設施、施客服務系統、安全管理系統、水電機房等相關設施等。 2.站體部份，本案採用鋼骨構造配合金屬牆面做為站體之構成，以期在最經濟有效率之工期下提供完整的室內候車機能。待本案之使用任務達成後，亦能最有效率拆除在利用，達成廢棄物減量的目標。造型意象上因鄰近「臺鐵花蓮站」，及站體建築「樹傘挑高頂棚」意象，在未來外觀造型上應予以呼應。	1.提供乘客良好搭乘環境。 2.乘客方便性、舒適性等因素將明顯改善，有助於政府對於公共運輸努力之形象。 3.改善火車站前，公共運輸車輛任意停等與環繞問題。
花蓮市日出觀光香榭大道整體景觀工程計畫	針對花蓮市舊城區進行整體風貌營造，核心基地以自由街街區延伸的生活圈為計畫範圍，包括溝仔尾自由街/明義街，主要道路林森路、中正路、中華路、重慶路、南濱路及橫向四條老街：南京街、成功街、福建街、廣東街等，與鄰近居民生活圈列為規劃營造核心，重塑花蓮市舊街區整體環境，並建構花蓮門戶觀光休閒亮點。	營造優質觀光發展空間，引導地方觀光。
花蓮港內港區十三至十六號碼頭水	1.花蓮港以「內觀光、外商港」為願景，計畫外港維持貨運功能，內港打造複合式港埠遊憩區，成為水陸遊憩觀光廊帶。	1.推動港區觀光產業，共創「縣港共榮」發展願景。 2.將有效串連東工基地與民生路以

計畫名稱	內容概述	對計畫區影響
陸遊憩觀光廊帶計畫	2.十三至十六號碼頭及後線土地將規劃為探索型郵輪跳島旅運及補給基地。 3.十四號倉庫將打造為東海岸文創倉庫市集。	東基地，連結北起七星潭南至新天堂樂園等大型旅遊景點，整合為遊憩帶，發揮相得益彰的加乘機能。
變更花蓮主要計畫（花蓮港區）部分港埠用地為港埠事業專用區計畫	1.管制區外港埠用地民生路以東基地七點卅七公頃變更為「港埠旅遊專用區」，民生路以東基地向南則為松園別館、太平洋公園和東大門夜市等。 2.東工基地八點廿六公頃變更為「港埠遊憩專用區」。東工基地北側為七星潭風景區，南側包含賞鯨碼頭、向日廣場及未來將興建的國家海洋資源博物館。	提升花蓮濱海地區整體觀光品質，有效完整串聯周邊觀光景點。
「海洋資源博物館」興建計畫	1.初步以向日廣場作為興建場址預定地。 2.規劃以黑潮海洋文化資產為底蘊深度體驗，結合地方創生產業。	1.讓花蓮縣成為全國海洋生態教育的領航員。 2.促進地方青年洄游返鄉動力，並從產地到餐桌進行飲食文化教育，建立海洋聚落的文化品牌 3.串聯北起七星潭南至花蓮賞鯨碼頭，規劃花蓮海岸為海洋資源產業廊道。
花蓮縣 0206 地震災後地籍檢測分類計畫	進行地籍宗地位置暨界址間相對變異量之檢測並將錯動之土地劃分類別。	1.經由圖根點及現況點檢測，完成計畫範圍內土地劃分作業，以了解受震災影響之土地總數。 2.數值化地籍圖成果，可使鑑界成果一致，降低民眾陳情案件數。
洄瀾雙城開發計畫	「洄瀾雙城開發計畫」大多為公有土地，主要為臺鐵局及花蓮縣政府所持有或管理，計畫基地可概分為兩處主要基地：一處位於花蓮火車站及其周邊土地，面積約為23公頃；另一處則位於花蓮東大門夜市及其周邊土地，面積約為18公頃；兩處基地面積總計超過40公頃。透過新舊車站地區的整體規劃，以雙核心(洄瀾車站城及洄瀾星空城)發展模式，與花蓮縣政府共同推動，展望建構國際級觀光門戶，為花蓮地區帶來更大效益及競爭力。	活化公有土地資產，建構花蓮國際觀光門戶及舊站土地之發展方向，落實地方發展需求共創花蓮新風貌。

資料來源：本計畫整理，製表日期 110 年 3 月 26 日。

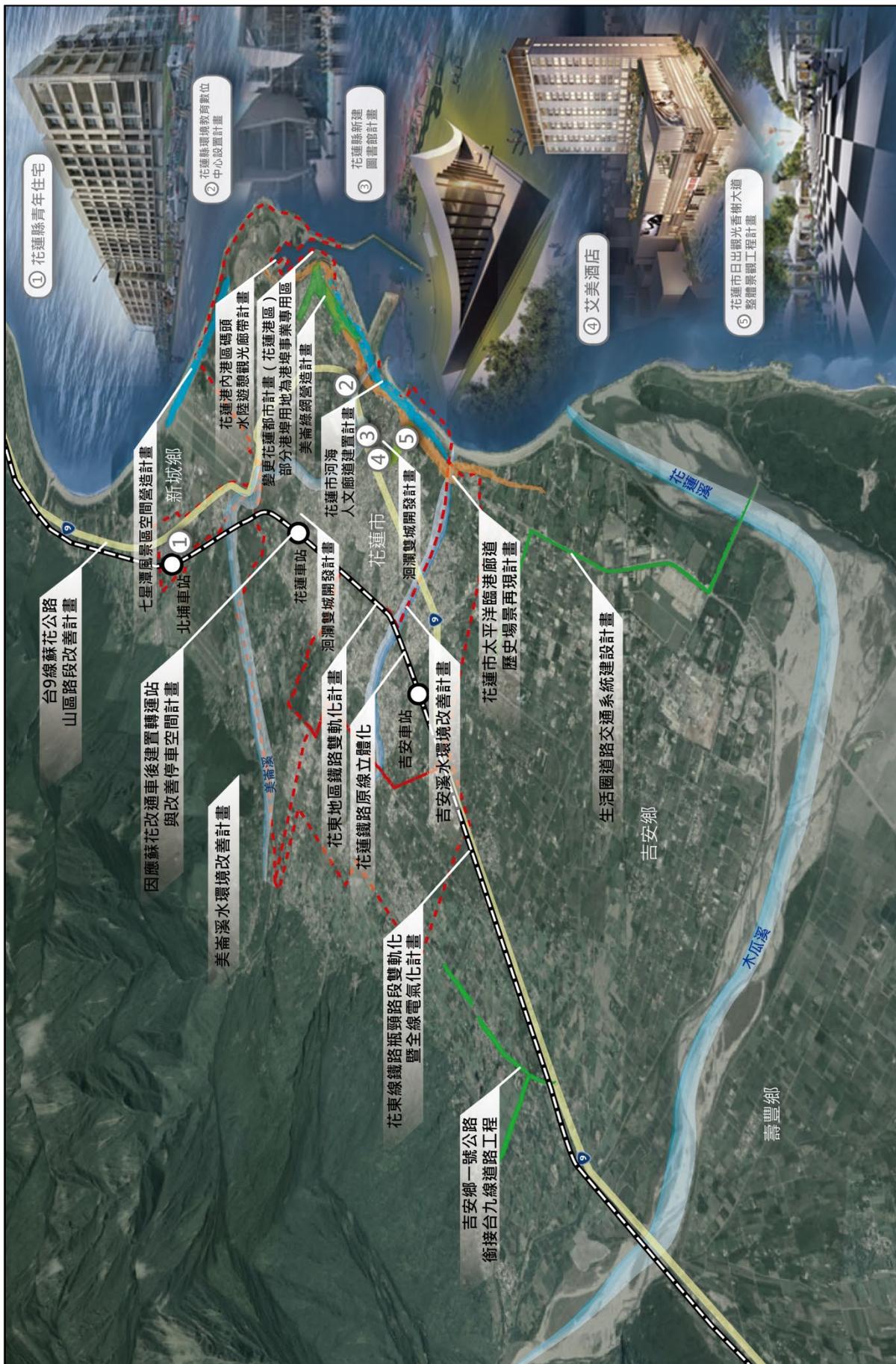


圖2-1-2 相關重大建設計畫位置示意圖

第二節 現行都市計畫概要

壹、都市計畫實施沿革

茲將計畫區花蓮都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫及新城(北埔)都市計畫等四處都市計畫主要計畫之計畫性質、定位及發展沿革等概要綜整如下(綜整如表 2-2-1、圖 2-2-1)。

一、花蓮主要計畫

花蓮(美崙新市區)都市計畫、花蓮(西部地區)都市計畫、吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫及花蓮(舊市區)都市計畫分別於民國 56、64、70 及 71 年公告實施；其後花蓮第一次通盤檢討合併舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區四區都市計畫於 77 年 4 月 12 日公告實施，復於 91 年 01 月 09 日公告實施「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)」，「變更花蓮市主要計畫(第三次通盤檢討)案」於 107 年 11 月 22 日公告實施，其後又辦理 8 次變更。

二、新城(北埔地區)都市計畫

於民國 64 年 4 月公告實施，其間曾辦理四次通盤檢討，第四次通盤檢討第二階段於民國 102 年 5 月 28 日公告實施，其後又辦理 2 次變更，變更新城(北埔)都市計畫(第五次通盤檢討)刻正辦理中。

三、吉安都市計畫

於民國 64 年 1 月 4 日公告實施，迄今業已辦理過 4 次通盤檢討，最近一次變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)於民國 107 年 10 月 12 日公告實施，其後辦理 3 次變更。於內政部都市計畫委員會民國 97 年 5 月 13 日第 682 次會議決議七：「本計畫區與吉安(鄉公所地區)都市計畫區相連接，且屬同行政轄區，為便於計畫之整體規劃及執行，於下次通盤檢討時將兩都市計畫合併，以符實際。」

四、吉安(鄉公所附近)都市計畫

於民國 70 年 12 月 14 日公告實施，迄今辦理過 3 次通盤檢討，最近一次變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)於民國 107 年 1 月 23 日發布實施，其後又辦理 2 次變更。

表2-2-1 計畫區主要計畫概要綜整表

項目	計畫區(主要計畫)範圍			
原都市計畫區	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
計畫性質	市(鎮)計畫	鄉(街)計畫	鄉(街)計畫	鄉(街)計畫
計畫定位	以「打造太平洋東岸移民新據點，形塑最適居之國際觀光城市」為發展定位	依據前述吉安鄉的自然生態、人文歷史及產業特色等背景，吉安鄉都市計畫區之發展遠景訂為「人文與觀光之鄉」		新城鄉未來應朝國防、交通重鎮發展，並成為花蓮縣對外連絡之重要交通據點
計畫面積(公頃)	2,426.30	721.07	585.76	200.23
計畫目標年	115	110	110	110
計畫人口(人)	221,000	53,000	25,000	20,000
居住密度(每公頃)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 舊市區、美崙地區500人 ➢ 西部地區380人 ➢ 國慶地區120人 	220人	188人	330人
➢ 辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 擬訂：56年(花蓮(美崙新市區)都市計畫)、64(花蓮(西部地區)都市計畫)、70年(擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫)、71年(花蓮(舊市區)都市計畫) ➢ 一通：77年 ➢ 二通：91年 ➢ 三通：107年 ➢ 其後辦理8次變更 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 擬訂：64年 ➢ 一通：69年 ➢ 二通：76年 ➢ 三通：86年 ➢ 四通(一階)：98年 ➢ 四通(二階)：107年 ➢ 其後辦理3次變更 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 擬訂：70年 ➢ 一通：78年 ➢ 二通：86年 ➢ 三通(一階)：98年 ➢ 三通(二階)：107年 ➢ 其後辦理2次變更 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 擬訂：64年 ➢ 一通：71年 ➢ 二通：76年 ➢ 三通：84年 ➢ 四通(一階)：101年 ➢ 四通(二階)：102年 ➢ 其後辦理2次變更

資料來源：本計畫整理。



圖2-2-1 現行都市計畫之發展定位

貳、現行主要計畫概要

就計畫區各現行都市計畫主要計畫完整辦理歷程及現行主要計畫內容整理如下：

一、花蓮主要計畫

彙整花蓮主要計畫完整歷程如表 2-2-2：

表2-2-2 花蓮主要計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

編號	主要計畫名稱	公告字號	實施日期
1	修訂花蓮都市計畫（美崙新市區部分）	府建土字第 14182 號	56.04.24
2	花蓮市西部地區都市計畫	府建劃字第 73137 號	64.04.07
3	擬定花蓮市舊市區主要計畫(71-86)	府建劃字第 50568 號	71.08.02
4	美崙地區「綠十三」為「宮十一」	府建劃字 54412 號	60.09.13
5	變更美崙地區農業區為「機十二」	府建劃字 4705 號	62.01.30
6	變更美崙新市區(一)部分防風林為燈塔用地 (二)部分住宅區為學校用地(三)修正道路寬度 (四)防風林為保存區(五)公園為風景區	府建劃字 44891 號	63.07.19
7	變更美崙「官四」「公七」及部分道路，綠地為社教用地	府建劃字 41351 號	69.07.22
8	變更美崙部分水源保護區為旅館專用區	府建劃字第 62419 號	70.09.22
9	變更花蓮（西部地區）部分農業區、道路、河川為住宅區、道路用地	府建劃字第 72685 號	71.11.03
10	變更花蓮都市計畫（美崙新市區）港埠用地案	府建都字 8365 號	72.02.08
11	變更西部地區農業區為機關用地、監獄用地及住宅區為郵政用地	府建都字 68089 號	72.09.20
12	變更西部地區學校用地農業區及道路為醫療區（慈濟綜合醫院院地）	府建都字 884046 號	72.12.01
13	變更西部地區河川及綠地為住宅區、兒童遊樂場、停車場、綠地、市場、道路	府建都字 86981 號	72.12.01
14	變更西部地區農業區為道路用地	府建都字 89390 號	72.12.19
15	變更美崙部分住宅區、防風林地為道路用地	府建都字 89391 號	72.12.19
16	變更舊市區部份住宅區、鐵路用地、溝渠、綠地為道路	府建都字 89392 號	72.12.19
17	變更花蓮都市計畫(美崙新市區)(部分防風林地、道路用地為港埠用地)	府建都字 95626 號	73.12.10
18	變更西部地區部分河川及綠地為住宅區、道路用地、綠地	府建劃字 16286 號	74.02.26
19	變更西部地區部分農業區為住宅區	府建劃字 38894 號	74.05.21
20	變更西部地區部分農業區為運動場	府建劃字 38892 號	74.05.22

21	變更美崙新市區部分森林公園、道路用地、住宅區為機關用地、道路用地	府建劃字 50755 號	74.06.21
22	變更美崙新市區部分農業區為變電所用地	府建劃字 94182 號	74.11.18
23	花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案(-92)	府建劃字第 29616 號	77.04.12
24	變更花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(部分農業區為文教區)案	府建劃字第 15914 號	78.02.23
25	變更花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(部分農業區為道路用地)案	府建劃字第 43222 號	78.05.25
26	變更花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(部分學校用地、農業區、行水區、住宅區、變電所用地為堤防用地、行水區)案	府建劃字第 43223 號	78.05.25
27	變更花蓮都市計畫(部分農業區為堤防用地及堤防用地為河川區)案	府建劃字第 104635 號	80.11.02
28	變更花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(原花蓮都市計畫舊市區及美崙新市區部分)(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案(-92)	府建劃字第 19327 號	81.02.28
29	變更花蓮都市計畫(部分工業區為機關用地)案	府建劃字第 20592 號	81.03.06
30	變更花蓮都市計畫(部分公園、機關、農業區、住宅區為文教區)案	府建劃字第 38777 號	81.04.27
31	變更花蓮都市計畫(部分公園用地為自來水事業用地)	府建劃字第 109643 號	81.05.25
32	變更花蓮都市計畫(部分綠地、行水區為老年文康活動中心用地)案	府建劃字第 116668 號	82.11.19
33	變更花蓮都市計畫(部分農業區為文教區)案	府建劃字第 134312 號	82.12.27
34	變更花蓮都市計畫(部分農業區、文教區為機關用地)案	府建劃字第 6280 號	83.01.22
33	變更花蓮都市計畫(部分農業區為文教區)案	府建劃字第 134312 號	82.12.27
34	變更花蓮都市計畫(部分農業區、文教區為機關用地)案	府建劃字第 6280 號	83.01.22
35	變更花蓮都市計畫(部分農業區為鐵路用地)案	府建劃字第 59549 號	83.06.16
36	變更花蓮都市計畫(部分公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地)案	府建劃字第 103341 號	84.09.19
37	變更花蓮都市計畫(部分道路用地為保護區、部分工業區為道路用地)案	府建劃字第 009905 號	85.01.30
38	變更花蓮都市計畫(部分機關用地為機關用地「供警光會館使用」)	府建劃字第 29543 號	85.03.19

39	變更花蓮都市計畫(機 I-二機關用地使用用途增列「花蓮縣選舉委員會」)案	府建劃字第 116668 號	85.05.28
40	變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地)案	府建劃字第 109643 號	82.11.19
41	變更花蓮都市計畫(部分農業區、保存區、道路用地為河川區)	府建劃字第 109643 號	85.09.24
42	變更花蓮都市計畫(部分工業區為機關用地)案	府建劃字第 145898 號	86.12.13
43	變更花蓮都市計畫(部分道路用地、住宅區為機關用地)案	府建劃字第 106994 號	87.09.15
44	變更花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(部分公園兼兒童遊樂場用地為商業區、商業區為旅館)案	府建劃字第 146844 號	87.12.18
45	變更花蓮都市計畫(部分農業區為文教區)案	府建劃字第 033798 號	88.03.23
46	變更花蓮都市計畫(部分農業區、機關用地為文教區及部分機關用地、農業區、文教區為道路用地)案	府旅都字 046996 號	89.06.14
47	變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案	90 府旅都字第 140905 號	91.01.09
48	變更花蓮都市計畫(部分電信事業用地為機關用地)案	府城計字第 09201088670 號	92.09.26
49	變更花蓮都市計畫(部分農業區為下水道用地(供抽水站設施使用))案	府城計字第 09300261992 號	93.03.09
50	變更花蓮都市計畫(修正自來水事業專用區附帶條件)(花蓮市民勤段 1349-6 地號部分)案	府城計字第 09400856560 號	94.06.24
51	變更花蓮都市計畫(修正 III-十九號道路與 III-二十號道路間商業區附帶條件及土地使用分區管制要點)案	府城計字第 09401811540 號	94.12.27
52	變更花蓮都市計畫機 II-十六機關用地用途(供花蓮市公所使用)案	府城計字第 09600177852 號	96.02.07
53	變更花蓮都市計畫(部分公園「I-13」用地為機關用地『供花蓮市清潔隊使用』)案	府城計字第 0980054700 號	98.04.13
54	變更花蓮都市計畫(機 I-六機關用地增列內政部入出國及移民署使用)案	府城計字第 0980068602A 號	98.04.30
55	變更花蓮都市計畫(歷史風貌公園用地(二)為創意文化專用區)案	府城計字第 0980073281A 號	98.05.11
56	變更花蓮都市計畫(部分河川區、機關用地及公園用地為道路用地;部分港埠用地為公園用地)案	府城計字第 0980187954A 號	98.11.05
57	變更花蓮都市計畫(部分工業區為國際雕塑文化公園用地)案	府建計字第 0990175838A 號	99.10.11

58	變更花蓮都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	府建計字第 0990224428A 號	99.12.31
59	變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)並配合變更主要計畫案	府城計字第 1000094249A 號	100.06.01
60	變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)案	府建計字第 1000175225A 號	100.10.04
61	變更花蓮都市計畫(部分農業區為市場用地)案	府建計第 1010160812 號	101.08.30
62	變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第二階段)案	府建計字第 1010203570A 號	101.11.10
63	變更花蓮都市計畫(部分農業區為河川區)案	府建計字第 1010233124A 號	101.12.21
64	變更花蓮都市計畫(部分農業區為道路用地)案	府建計字第 1040099399A 號	104.06.11
65	變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案	府建計字第 1070228280A 號	107.11.22
66	變更花蓮都市計畫(部份住宅區為機關用地「供花蓮縣消防局使用」)案	府建計字第 1070219205A 號	107.11.22
67	變更花蓮都市計畫(部分道路用地(兼供公園使用)及部分道路用地(含人行步道)、綠地為公園用地、廣場用地、道路用地(含人行步道)案	府建計字第 1080015877A 號	108.01.24
68	變更花蓮都市計畫(部份農業區、綠地為公園用地兼滯洪池用地)案	府建計字第 1080265232A 號	108.12.04
69	變更花蓮都市計畫((部分景觀步道為道路用地(兼供廣場使用)案	府建計字第 1090120181A 號	109.07.01
70	變更花蓮主要計畫(機關用地 I-27(刪除指定用途)案	府建計字第 1090173565A 號	109.09.14
71	變更花蓮都市計畫(部分農業區為醫療專用區)案	府建計字第 1090190660A 號	109.10.13
72	變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	府建計字第 1100102701A 號	110.06.04
73	擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫	府建計字第 1100157069A 號	110.8.11

資料來源：花蓮縣政府及本計畫彙整

如表 2-2-3 共劃設住宅區等 22 種土地使用分區，共計面積 1,428.72 公頃，占全計畫區 58.88%；共劃設機關用地等 29 種公共設施用地，共計面積 997.58 公頃，占全計畫區 41.12%。現行計畫公共設施用地明細表及計畫道路明細表詳附件一。

表2-2-3 現行花蓮主要計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	403.72	21.39	16.64
	商業區	113.65	6.02	4.68
	工業區	247.10	13.09	10.18
	倉儲區	2.62	0.14	0.11
	旅館區	3.46	0.18	0.14
	文教區	77.50	4.11	3.19
	風景區	6.68	-	0.28
	保護區	95.20	-	3.92
	河川區	60.64	-	2.50
	河川區(兼供道路用地使用)	0.31	-	0.01
	農業區	375.97	-	15.50
	宗教專用區	9.79	0.52	0.40
	加油站專用區	0.55	0.03	0.02
	衛生醫療專用區	2.09	0.11	0.09
	醫療專用區	11.84	0.63	0.49
	菸酒事業專用區	0.48	0.03	0.02
	電信專用區	2.86	0.15	0.12
	自來水事業專用區	7.97	0.42	0.33
	廣電事業專用區	0.51	0.03	0.02
	石油事業專用區	1.31	0.07	0.05
	歷史風貌專用區	1.09	0.06	0.05
	創意文化專用區	3.38	0.18	0.14
小計	1428.72	47.16	58.88	

續表 2-2-3 花蓮主要計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
公 共 設 施 用 地	機關用地	98.01	5.19	4.04
	學校(含私立學校)用地	118.43	6.27	4.88
	文康用地	0.26	0.01	0.01
	公園用地	203.34	10.77	8.38
	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.56	0.19	0.15
	歷史風貌公園用地	1.53	0.08	0.06
	國際雕塑文化公園用地	17.35	0.92	0.72
	綠地	3.63	0.19	0.15
	綠地(兼供道路使用)	0.30	0.02	0.01
	市場用地	7.97	0.42	0.33
	停車場用地	3.58	0.19	0.15
	廣場用地	0.58	0.03	0.02
	廣場兼停車場用地	17.74	0.94	0.73
	公園兼兒童遊樂場用地	11.27	0.60	0.46
	體育場用地	23.66	1.25	0.98
	堤防用地	12.17	0.64	0.50
	社教用地	4.07	0.22	0.17
	社教機構用地	0.79	0.04	0.03
	燈塔用地	1.23	0.07	0.05
	地	鐵路用地	46.33	2.46
港埠用地		97.72	5.18	4.03
社會福利設施用地		9.10	0.48	0.38
垃圾處理場用地		6.36	0.34	0.26
變電所用地		4.98	0.26	0.21
園道用地		3.75	0.20	0.15
景觀步道用地		0.27	0.01	0.01
道路(含人行步道)用地		293.42	15.55	12.90
道路(兼供廣場使用)用地		3.08	0.16	0.13
下水道用地(供抽水站設施使用)		3.10	0.16	0.13
小計	997.58	52.84	41.12	
都市發展用地面積		1887.50	100.00	—
計畫總面積		2426.30	—	100.00

資料來源：變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案及其後個案變更。

註：1.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

2.都市發展用地係扣除農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。

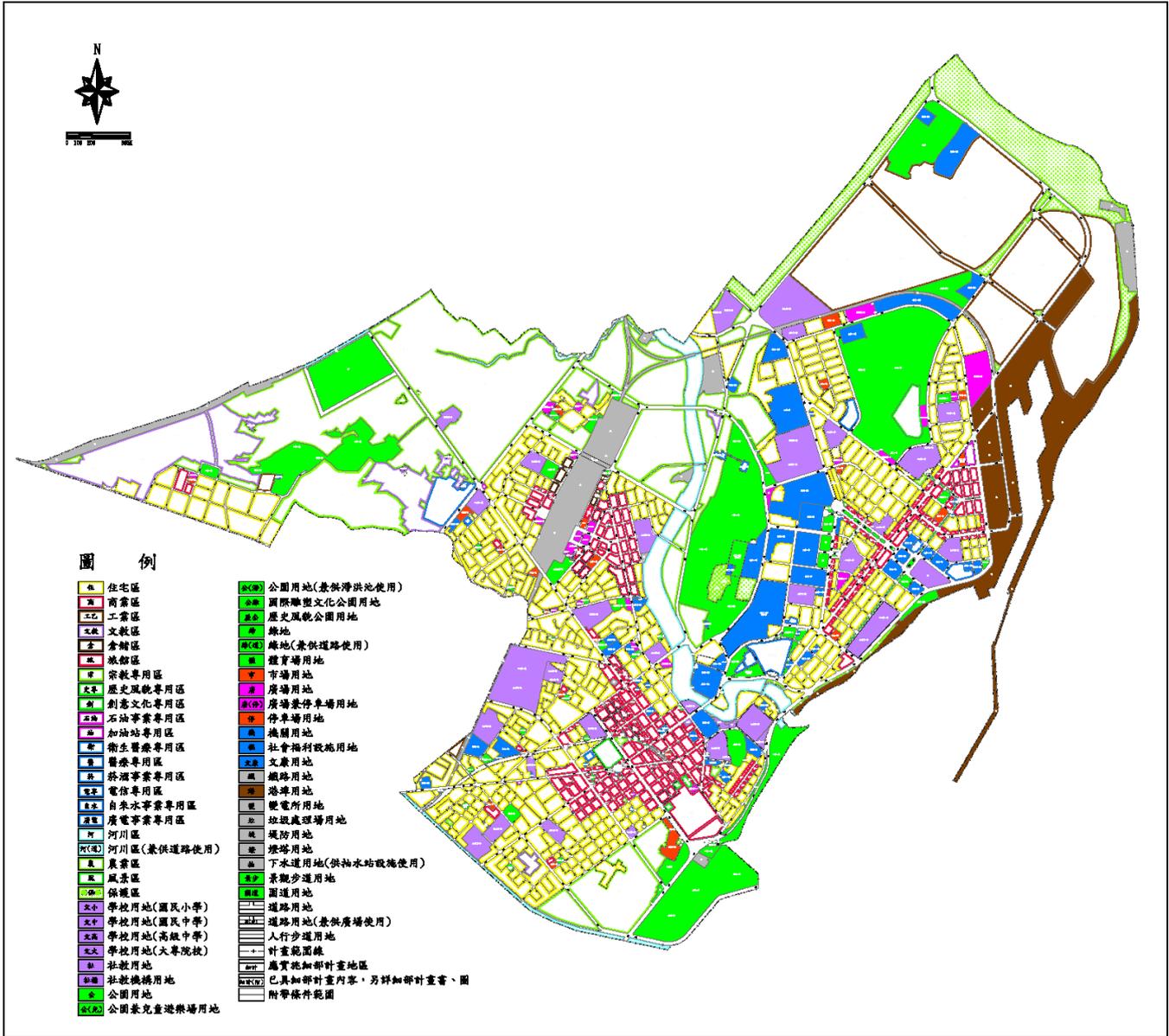


圖2-2-2 現行花蓮主要計畫示意圖

資料來源：變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案及其後個案變更

二、吉安都市計畫

彙整吉安都市計畫完整歷程如表 2-2-4：

表2-2-4 吉安都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

編號	主要計畫名稱	公告字號	實施日期
1	吉安都市計畫	府建劃字第 82371 號	64.01.04
2	吉安都市計畫第一次通盤檢討	府建劃字第 52538 號	69.08.09
3	變更吉安都市計畫部分農業區為機關用地案	府建都字第 19928 號	70.04.01
4	變更吉安都市計畫部分河川用地為道路用地為道路用地、住宅區、農業區暨八號道路位置案	府建都字第 39552 號	71.06.29
5	變更吉安都市計畫部分農業區為住宅區案	府建劃字第 27537 號	74.04.09
6	變更吉安都市計畫(公共設施用地通盤檢討)書	府建劃字第 96715 號	74.11.28
7	變更吉安都市計畫(第二次通盤檢討)書	府建劃字第 74787 號	76.09.09
8	變更吉安都市計畫(部分醫療衛生機構用地為公教會館用地)案	府建劃字第 66533 號	80.04.26
9	變更及吉安都市計畫(部分農業區、住宅區、市場區為文教區及部分農業區為市場)案	府建劃字第 8941 號	81.01.23
10	變更吉安都市計畫(第三次通盤檢討)書	府建劃字第 147765 號	86.12.17
11	變更吉安都市計畫(部分公園用地為下水道用地)案	府城都字第 125945 號	90.11.26
12	變更吉安都市計畫(部分農業區為電力事業用地)案	府城計字第 09100838210 號	91.8.28
13	擬定吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫配合更變主要計畫書	府城計字第 09300955470 號	93.07.15
14	變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	府城計字第 0980184136A 號	98.11.02
15	訂正「變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案」	府建計字第 1020231023A 號	103.01.07
16	變更吉安都市計畫(公園用地、部分農業區、加油站用地為公園用地(供客家文化園區使用))案	府建計字第 1030177462A 號	103.09.25
17	變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	府建計字第 1070198747A 號	107.10.12
18	變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	府建計字第 1100102702A 號	110.06.04

編號	主要計畫名稱	公告字號	實施日期
19	變更吉安都市計畫(停車場用地為機關用地)案	府建計字第 1100258802A 號	110.12.27
20	變更吉安都市計畫(公教會館用地為文教兼供社會福利設施用地)案	府建計字第 1110211220A 號	111.11.1

資料來源：花蓮縣政府及本計畫彙整

號

如表 2-2-5 共劃設住宅區等 9 種土地使用分區，共計面積 577.85 公頃，占全計畫區 80.14%；共劃設機關用地等 20 種公共設施用地，共計面積 143.22 公頃，占全計畫區 19.86%。現行計畫公共設施用地明細表及計畫道路明細表詳附件一。

表2-2-5 吉安都市計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	153.40	38.19	21.27
	住 一 住 宅 區	72.20	17.98	10.01
	第 一 種 商 業 區	9.05	2.25	1.26
	第 二 商 業 區	14.00	3.49	1.94
	宗 教 專 用 區	2.13	0.53	0.30
	文 教 區	5.99	1.49	0.83
	汽 車 駕 訓 專 用 區	1.65	0.41	0.23
	河 川 區	11.49	—	1.59
	農 業 區	307.94	—	42.71
小 計	577.85	64.34	80.14	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	3.31	0.82	0.46
	學 校 用 地	19.19	4.78	2.66
	文 教 用 地	4.10	1.02	0.57
	文教兼供社會福利設施用地	0.50	0.12	0.07
	公 園 用 地	8.41	2.09	1.17
	公 園 用 地 (供客家文化園區使用)	1.99	0.50	0.28
	兒 童 遊 樂 場 用 地	3.64	0.91	0.50
	綠 地 用 地	0.87	0.22	0.12
	廣 場 用 地	0.01	0.00	0.00
	廣場用地兼供道路使用	0.13	0.03	0.02
	市 場 用 地	2.95	0.73	0.41
	停 車 場 用 地	0.77	0.19	0.11
	加 油 站 用 地	0.80	0.20	0.11
	污 水 處 理 廠 用 地	0.17	0.04	0.02
	電 力 事 業 用 地	0.75	0.19	0.10
	水 溝 用 地	0.85	0.21	0.12
	下 水 道 用 地	0.29	0.07	0.04
	地 鐵 路 用 地	12.59	3.14	1.75

道 路 用 地	81.08	20.19	11.24
人 行 步 道 用 地	0.82	0.20	0.11
小 計	143.22	35.66	19.86
都 市 發 展 用 地 面 積 (1)	401.64	100.00	—
計 畫 面 積 (2)	721.07	—	100.00

資料來源：變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案及其後個案變更。

註：1.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

2.都市發展用地面積係扣除河川區及農業區之面積。

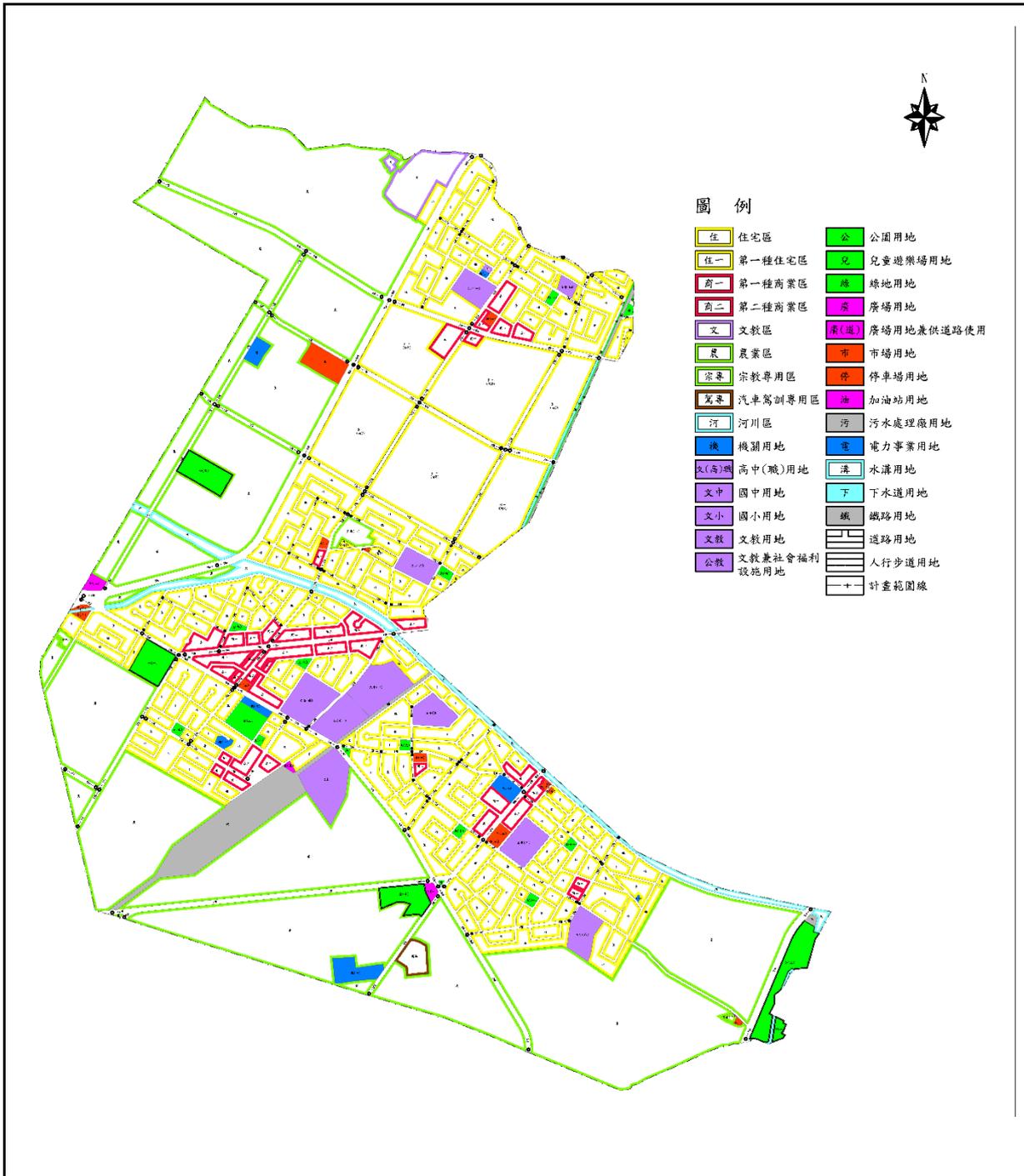


圖2-2-3 現行吉安都市計畫示意圖

資料來源：變更吉安都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案及其後個案變更

三、吉安(鄉公所附近)都市計畫

彙整吉安(鄉公所附近)都市計畫完整歷程如表 2-2-6：

表2-2-6 吉安(鄉公所附近)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

編號	主要計畫名稱	公告字號	實施日期
1	擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫	府建劃字第 84805 號	70.12.14
2	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	府建劃字第 726 號	78.01.12
3	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第一次通盤檢討)案	府建劃字第 83682 號	78.09.30
4	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分工業區為文教區)案	府建劃字第 8942 號	81.01.12
5	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分住宅區、學校用地、農業區、水溝用地為河川區及道路用地為河川區兼道路使用)案	府建劃字第 39421 號	85.04.18
6	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第二次通盤檢討)案	府建劃字第 142190 號	86.12.10
7	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(機一用地使用用途增列「吉安鄉戶政事務所及花蓮區農業改良場」)案	府建劃字第 666468 號	88.06.14
8	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	府城計字第 0980184135A 號	98.11.02
9	訂正「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案」案	府建計字第 1030012002A 號	103.01.09
10	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)	府建計字第 1030219089A 號	103.11.24
11	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)	府建計字第 1070013353A 號	107.1.23
12	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分商業區與停車場用地為機關用地『供花蓮縣消防局使用』)	府建計字第 1070219204A 號	107.11.22
13	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	府建計字第 1100102700A 號	110.06.04

資料來源：花蓮縣政府及本計畫彙整

如表 2-2-7 共劃設住宅區等 11 種土地使用分區，共計面積 511.04 公頃，占全計畫區 87.24%；共劃設機關用地等 12 種公共設施用地，共計面積 74.72 公頃，占全計畫區 12.76%。現行計畫公共設施用地明細表及計畫道路明細表詳附件一。

表2-2-7 吉安(鄉公所附近)都市計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	120.53	54.75	20.58
	商業區	8.12	3.69	1.39
	乙種工業區	8.60	3.91	1.47
	文教區	4.37	1.98	0.74
	古蹟保存區	0.29	0.13	0.05
	宗教專用區	2.14	0.97	0.36
	郵政專用區	0.18	0.08	0.03
	歷史風貌專用區	1.21	0.55	0.21
	河川區	5.54	—	0.94
	河川區 兼作道路使用	0.10	—	0.02
	農業區	359.96	—	61.45
	小計	511.04	66.06	87.24
	公共 設施 用地	機關用地	3.39	1.54
學校用地		11.41	5.18	1.95
公園用地		4.21	1.91	0.72
公園用地 (供歷史風貌公園使用)		1.29	0.59	0.22
兒童遊樂場用地		2.15	0.98	0.37
綠地用地		0.36	0.17	0.06
市場用地		0.83	0.38	0.14
停車場用地		1.37	0.62	0.23
加油站用地		0.25	0.11	0.04
水溝用地		2.56	1.16	0.44
鐵路用地		1.74	0.79	0.30
道路用地		45.16	20.51	7.71
小計	74.72	33.94	12.76	
都市發展用地面積(1)		220.16	100.00	—
計畫面積(2)		585.76	—	100.00

資料來源：變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案。

註：1.內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

2.都市發展用地係扣除河川區、河川區兼作道路使用及農業區。



圖2-2-4 現行吉安(鄉公所附近)都市計畫示意圖

資料來源：變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

四、新城（北埔地區）都市計畫

彙整新城(北埔地區)都市計畫完整歷程如表 2-2-8：

表2-2-8 新城(北埔地區)都市計畫歷次通盤檢討及個案變更一覽表

	主要計畫名稱	公告字號	實施日期
1	新城都市計畫	府建劃字第 24006 號	64.1.24
2	變更新城(北埔地區)都市計畫通盤檢討	府建劃字第 53820 號	71.8.14
3	變更新城(北埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)	府建劃字第 98203 號	76.12.2
4	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分農業區、河川用地為機關用地)案	府建都字第 85063 號	77.10.3
5	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分住宅區、學校用地、河川用地、道路用地、農業區、綠地為機關用地、道路用地)案	府建都字第 89293 號	77.10.21
6	變更新城(北埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)	府建劃字第 5215 號	84.1.17
7	新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案	府建劃字第 33897 號	84.4.15
8	變更新秀(北埔地區)都市計畫-(機四-機關用地使用用途增列原住民多功能活動中心)案	府建劃字第 102548 號	88.10.1
9	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分「機四」機關用地為道路用地，部分道路用地為「機四」機關用地，部分「兒七」兒童遊樂場用地為道路用地及機關用地暨增列「機四」機關用地用途)案	府建計字第 09100830170 號	91.10.3
10	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	府建計字第 1010177425A 號	101.9.27
11	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)	府建計字第 1010177425A 號	102.5.28
12	「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路用地為住宅區、兒童遊樂場，部分住宅區為兒童遊樂場用地、道路用地，部分人行步道為兒童遊樂場、住宅區、道路用地及部分兒童遊樂場為住宅區【供興建青年住宅使用】)案」	府建計字第 1050123664A 號	105.7.1
13	變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	府建計字第 1100102703A 號	110.06.04

資料來源：花蓮縣政府及本計畫彙整

如表 2-2-9 共劃設住宅區等 6 種土地使用分區，共計面積 121.36 公頃，占全計畫區 60.61%；共劃設機關用地等 13 種公共設施用地，共計面積 78.87 公頃，占全計畫區 39.39%。現行計畫公共設施用地明細表及計畫道路明細表詳附件一。

表2-2-9 新城(北埔地區)都市計畫土地使用計畫面積表

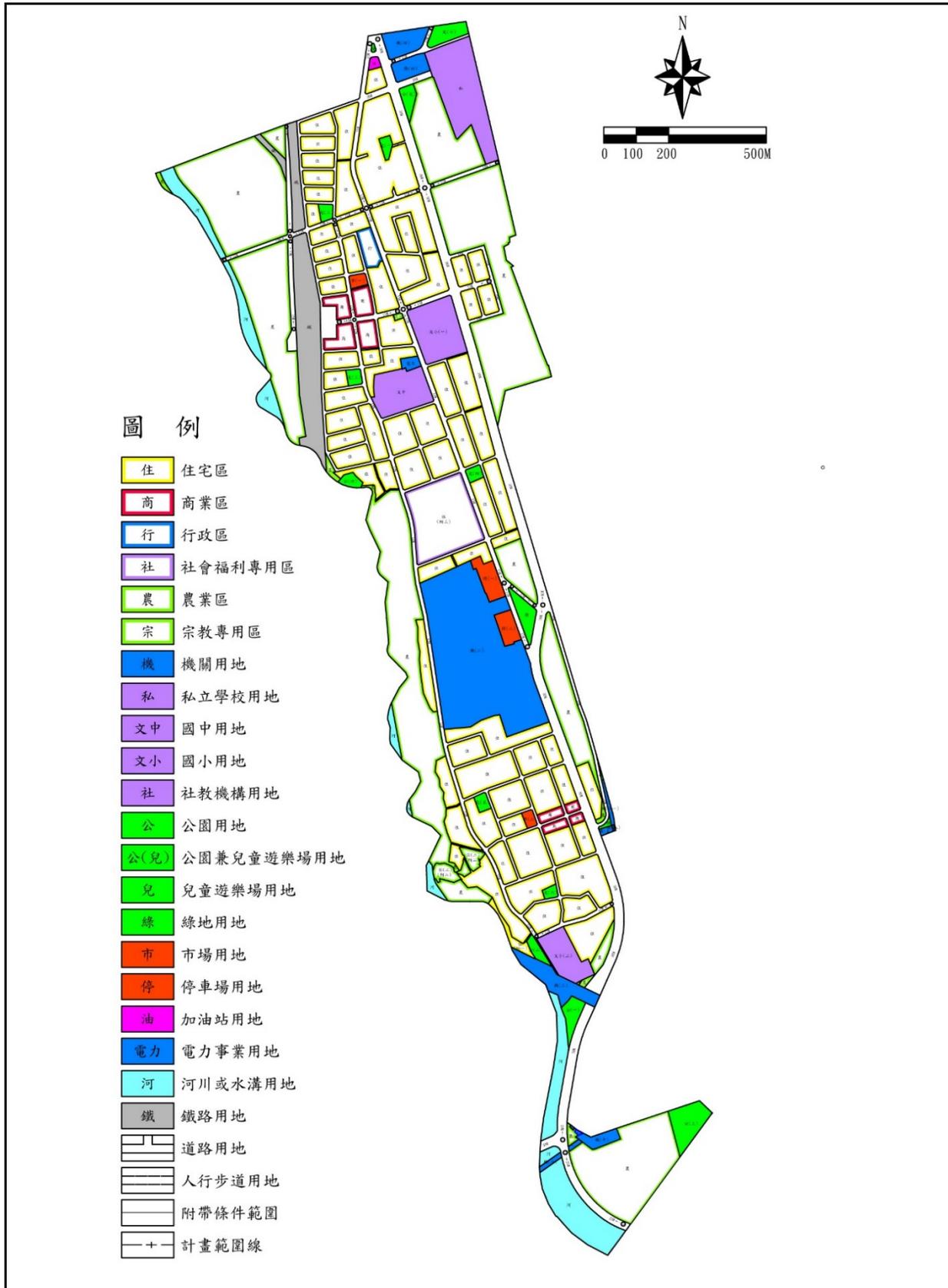
項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	58.64	40.14	29.29
	商業區	2.75	1.88	1.37
	行政區	0.60	0.41	0.30
	社會福利專用區	4.39	3.01	2.19
	宗教專用區	0.82	0.56	0.41
	農業區	54.16	—	27.05
	小計	121.36	46.00	60.61
公共 設施 用地	機關用地	16.47	11.27	8.23
	學校用地	10.31	7.06	5.15
	公園用地	2.23	1.53	1.11
	兒童遊樂場用地	1.78	1.22	0.89
	公園兼兒童遊樂場用地	0.35	0.24	0.17
	綠地用地	0.73	0.50	0.36
	市場用地	0.38	0.26	0.19
	停車場用地	1.30	0.89	0.65
	電力事業用地	0.20	0.14	0.10
	加油站用地	0.12	0.08	0.06
	河川或水溝用地	7.84	5.37	3.92
	鐵路用地	5.95	4.07	2.97
	道路用地	31.21	21.37	15.59
小計	78.87	54.00	39.39	
都市發展用地面積(1)		146.07	100.00	—
計畫面積(2)		200.23	—	100.00

資料來源：變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案。

註：1.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

2.都市發展用地面積係扣除農業區之面積

圖2-2-5 現行新城(北埔地區)都市計畫示意圖



資料來源：變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

五、土地使用分區管制要點

現行土地使用管制仍有訂定於主要計畫內情形如下：

- (一)吉安都市計畫，除「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一通盤檢討)訂正案」細部計畫區有訂定其特殊規定之土地使用管制規則外，其餘現行土地使用管制訂定於「變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」主要計畫。
- (二)吉安(鄉公所附近)都市計畫現行土地使用管制，訂定於「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」主要計畫。
- (三)新城(北埔地區)都市計畫現行土地使用管制，訂定於「變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」主要計畫。

參、已另行擬訂之細部計畫

計畫區已另行擬訂之細部計畫區 13 處，如圖 2-2-6。

表2-2-10 計畫區現行細部計畫歷程一覽表

主要計畫名稱	細部計畫名稱	公告字號	實施日期
花蓮 主要 計畫	擬定花蓮(美崙國中南側附近地區)細部計畫	府建劃字第 18148 號	80.12.16
	擬定花蓮(大陳新村附近地區)細部計畫	府建劃字第 066111 號	81.07.10
	變更花蓮(大陳新村附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	府建計字第 1100008950 號	110.02.04
	擬定花蓮(田頭新村附近地區)細部計畫	府建劃字第 003017 號	81.01.17
	擬定花蓮(美崙溪旁附近地區)細部計畫	府建劃字第 120986 號	80.12.16
	擬定花蓮都市計畫(原公 I-二、公(兒) I-二變更為住宅區)細部計畫案	府建劃字第 89354 號	87.08.07
	擬定花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫	府建劃字 79477 號	77.09.12
	變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	府建劃字第 032476 號	88.03.26
	變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)	府建計字第 1000173389A 號	100.10.04
	變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)	府建計字第 1030116487 號	103.06.24
	擬定花蓮都市計畫(文中一南側住宅區)細部計畫	府城計字第 09300147910 號	93.02.11
	擬定花蓮都市計畫(文小四北側住宅區)細部計畫	府城計字第 09300138660 號	93.02.11
	擬定花蓮都市計畫(創意文化專用區)細部計畫	府城計字第 0980079180A 號	98.05.19
	擬定花蓮都市計畫(廣停 I-二北側住宅區)細部計畫	府城計字第 09300199400 號	93.02.11
	變更花蓮都市計畫(廣停 I-二北側住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)暨擴大細部計畫	府建計字第 1010204718A 號	101.11.07
擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫	府建計字第 1100157069A 號	110.8.11	
吉安 都市計畫	擬定吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫	府城計字第 09301171300 號	93.09.14
	變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)	府建計字第 1050224281A 號	105.12.06
	變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一通盤檢討)訂正	府建計字第 1070160808A 號	107.08.16
吉安(鄉公所附近)都市計畫	擬定吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫 鄉公所附近地區細部計畫書	府建劃字第 19012 號	75.12.22

資料來源：本計畫彙整

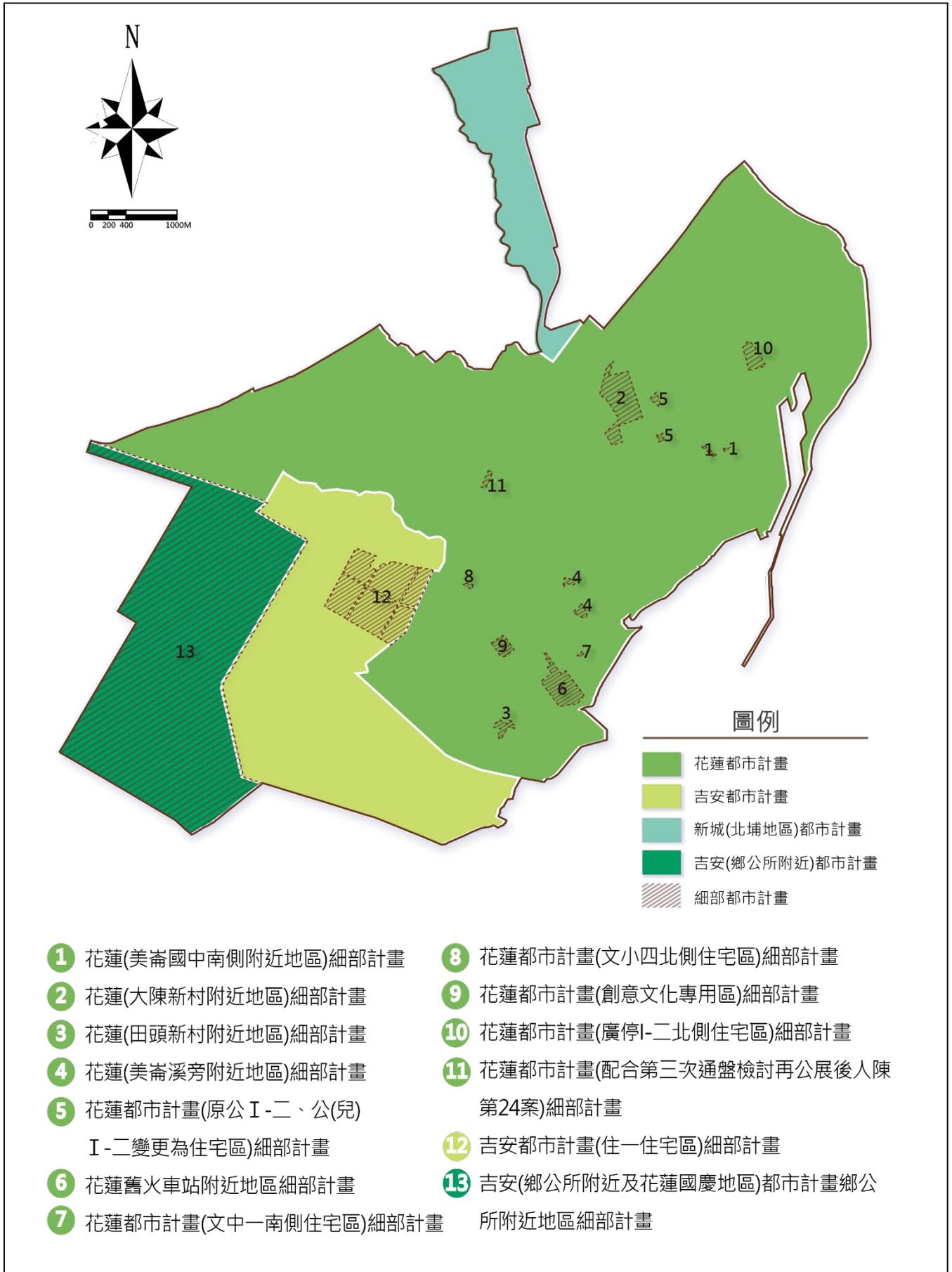


圖2-2-6 大花蓮細部計畫區位置示意圖

肆、未完成附帶條件整體開發地區

經清查計畫區都市計畫主要計畫尚有 24 處未完成附帶條件整體開發地區，整理如表 2-2-11。整體開發地區須針對開發方式（主要為市地重劃、都市更新或無償提供公共設施等）、市場需求、開發區應負擔公共設施比例及最關鍵的土地所有權人開發意願之整合，方得順利建築使用。

表2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積 (ha)		
花蓮 1	第一期公共設施保留地專案通盤檢討第 1、2 案	花蓮高爾夫球場西側附近地區	公園、公園兒童遊樂場	住宅區	1.47	1. 應另行擬定細部計畫(今配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 應分別至少提供 40% 公共設施用地(以無償提供或市地重劃方式)並優先規劃為公園或兒童遊樂場用地。	已擬定花蓮都市計畫(原公 I-二、公(兒) I-二變更為住宅區)細部計畫。 北側球崙 0.94 公頃完成開發，南側 0.53 公頃未開發。
花蓮 2	第一次通盤檢討第 14 案、公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)第 18 案	精忠七村上下村、復興新村、公正新村	公共建築用地、道路	住宅區	0.62	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	已擬定花蓮(美崙國中南側附近地區)細部計畫。 未開發。
花蓮 3	第一次通盤檢討第 15 案、公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)第 18 案	大陳一、二村	公共建築用地	住宅區	12.35	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	已擬定花蓮(大陳新村附近地區)細部計畫。 未開發。

續表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積 (ha)		
花蓮 4	第一次通盤檢討第 23 案、公用設施及附帶條件整體開發地區(第一階段)第 18 案	美崙溪	綠地	住宅區	2.03	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	已擬定花蓮(美崙溪附近地區)細部計畫。未開發。
花蓮 5	第一次通盤檢討第 27 案、公用設施及附帶條件整體開發地區(第一階段)第 18 案	田頭新村	農業區	住宅區	2.14	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	已擬定花蓮(田頭新村附近地區)細部計畫。未開發。
花蓮 6	第一次通盤檢討第 29 案、公用設施及附帶條件整體開發地區(第一階段)第 18 案	嘉新村	農業區	住宅區 道路	7.64	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	細部計畫擬定中。
花蓮 7	第一次通盤檢討第 33 案	國中 I-3 (美崙國中)	防風林地	住宅區	0.62	得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，並得依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	已擬定花蓮(美崙國中南側附近地區)細部計畫。未開發。

續表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積 (ha)		
花蓮 8	第一次通盤檢討第 41 案	原有交通機關用地	交通機關用地	港埠用地 鐵路用地 廣場兼停車場 道路機關保護區 農業區 公園 加油站 住宅區 停車場 學校	1.89	變更為住宅區部分應以市地重劃方式辦理。	未辦理市地重劃。
花蓮 9	第二次通盤檢討第 3 案	文中一南側住宅區	保存區	住宅區	0.18	1.應另行擬定細部計畫，並配置適當公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫，俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.該細部計畫並應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復原計畫。	已擬定花蓮都市計畫(文中一南側住宅區)細部計畫。未開發。
花蓮 10	第二次通盤檢討第 24 案	廣停 I-2	廣停用地	住宅區	2.65	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.該細部計畫並應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復原計畫。	已擬定花蓮都市計畫(廣停 I-二北側住宅區)細部計畫。未開發。
				學校用地	2.00		
				道路用地	1.04		
花蓮 11	第二次通盤檢討第 25 案	花蓮車站前附近	機關用地 (II-10)	商業區 (二)	0.06	採市地重劃原面積地籍調整分配方式辦理，並由地主共同負擔約 24.71% 道路及廣停等公共設施用地，不負擔開發工程費。	因本案涉及兩個街廓之地籍重新調整分配，地主無法整合，致尚未辦理市地重劃。
			廣停用地(II-3)	商業區 (二)	0.45		
			廣停用地(II-4)	商業區 (二)	0.41		
			廣停用地(II-4)	道路用地	0.17		
			廣停用地(II-4)	廣停用地 (II-4)	0.14		

續表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積(ha)		
花蓮12	第二次通盤檢討第29案	美崙溪附近(東區警備司令部東側)	行水區	綠地	0.04	併「美崙溪旁附近」都市更新地區，辦理整體開發。	未開發。
花蓮13	第二次通盤檢討第31之2案	化道路北側(醫I-1)	醫院用地	醫療專用區	2.48	1.為回饋地方，開發者應提供醫療專用區內建築物一定面積之室內公益性空間，供當地縣政府或公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用。 2.前項室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍、由縣政府都市設計審議委員會(或小組)審查同意，以為執行之依據。 3.應整體規劃開發，以利計畫執行。	未開發。
花蓮14	第二次通盤檢討第46案	文小四北側住宅區	學校用地	住宅區	0.41	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。 2.該項細部計畫並應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復原計畫。	已擬定花蓮都市計畫(文小四北側住宅區)細部計畫。未開發。
花蓮15	第三次通盤檢討第24案	文高II-4西北側	農業區	宗教專用區	0.32	本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈40%土地面積或等值代金，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。	未完成。
花蓮16	第三次通盤檢討第26案	IV-3-10M計畫道路北側	農業區	住宅區	0.17	本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。惟原農業區土地原為建地目者免回饋。	未完成。

續表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積 (ha)		
吉安 17	第二次通盤檢討第 9 案	計畫區西側保存區(五谷宮)以北	農業區	住宅區 停車場	0.63 0.31	變更範圍內之土地應由土地所有權人無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。	尚未辦理。
吉安 18	第三次通盤檢討第 13 案	批發市場東側乙種工業區	乙種工業區	住一住宅區	72.22	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地並擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並依細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.擬定細部計畫時應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，且對於現有合法工廠應妥善處理。	其中應以市地重劃辦理整體開發地區面積 31.35 公頃，辦理開發中。
吉安 19	二通第 10 案、三案第 18、四通(第一階段)第 13 案	勝安宮對面	保存區	住宅區	0.12	土地權利關係人應提供變更範圍內 30%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。	尚未辦理。
吉安鄉公所附近 20	第三次通盤檢討(第一階段)第 2 案	計畫區北側，文小四西側	農業區	宗教專用區	0.09	土地權利關係人應具結提供變更範圍內 40%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。	尚未辦理。
吉安鄉公所附近 21	第三次通盤檢討(第一階段)第 18 案	計畫區東南側，公六南側	市場用地(市 3)	商業區	0.24	土地權利關係人應具結提供變更範圍內 30%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。	尚未辦理。

續表 2-2-11 計畫區尚未完成附帶條件地區綜理表

編號	變更歷程	位置	變更內容			附帶條件內容	辦理情形/備註
			原計畫	新計畫	面積 (ha)		
新城 22	第三次通盤檢討第 11 案	花蓮縣政府須美基溪整治	河川區	住宅區	0.56	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫), 並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	尚未擬訂細部計畫。
新城 23	第四次通盤檢討(第二階段)第 1 案	六號道路西側保安宮	住宅區 農業區	宗教專用區(宗二)	0.78	1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內 40% 土地作為區內必要之公共設施用地, 並登記為地方政府所有; 或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。 2. 停車場留設位置需經地方政府同意。 3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書, 否則維持原計畫不予變更。	同意回饋嘉平段 8 筆土地, 目前僅有 4 筆土地以繳納代金方式辦理回饋。
花蓮 24	第一次通盤檢討第 34 案	市 II-7	市場	廣場兼停車場	2.08	以市地重劃方式辦理。	未辦理市地重劃。附帶條件難以執行
		廣停 I-8 I-9	綠地	廣場兼停車場			
			交通機關用地	廣場兼停車場 機關(職訓中心)			
		公 I-3 I-4	公園	廣場兼停車場			
花蓮 25	擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合修正內政部都委會第 889 次會議決議事項案主要計畫	火車站前	客運專用區	商業區	0.49	以市地重劃方式進行開發, 回饋 40% 土地作為停車場用地, 此停車場用地得參考都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之相關規定, 於土地使用管制要點中訂定相關容許使用暨使用強度。	尚未辦理。
			廣停用地	商業區	0.08		
				停車場用地	0.38		

資料來源：本計畫整理。

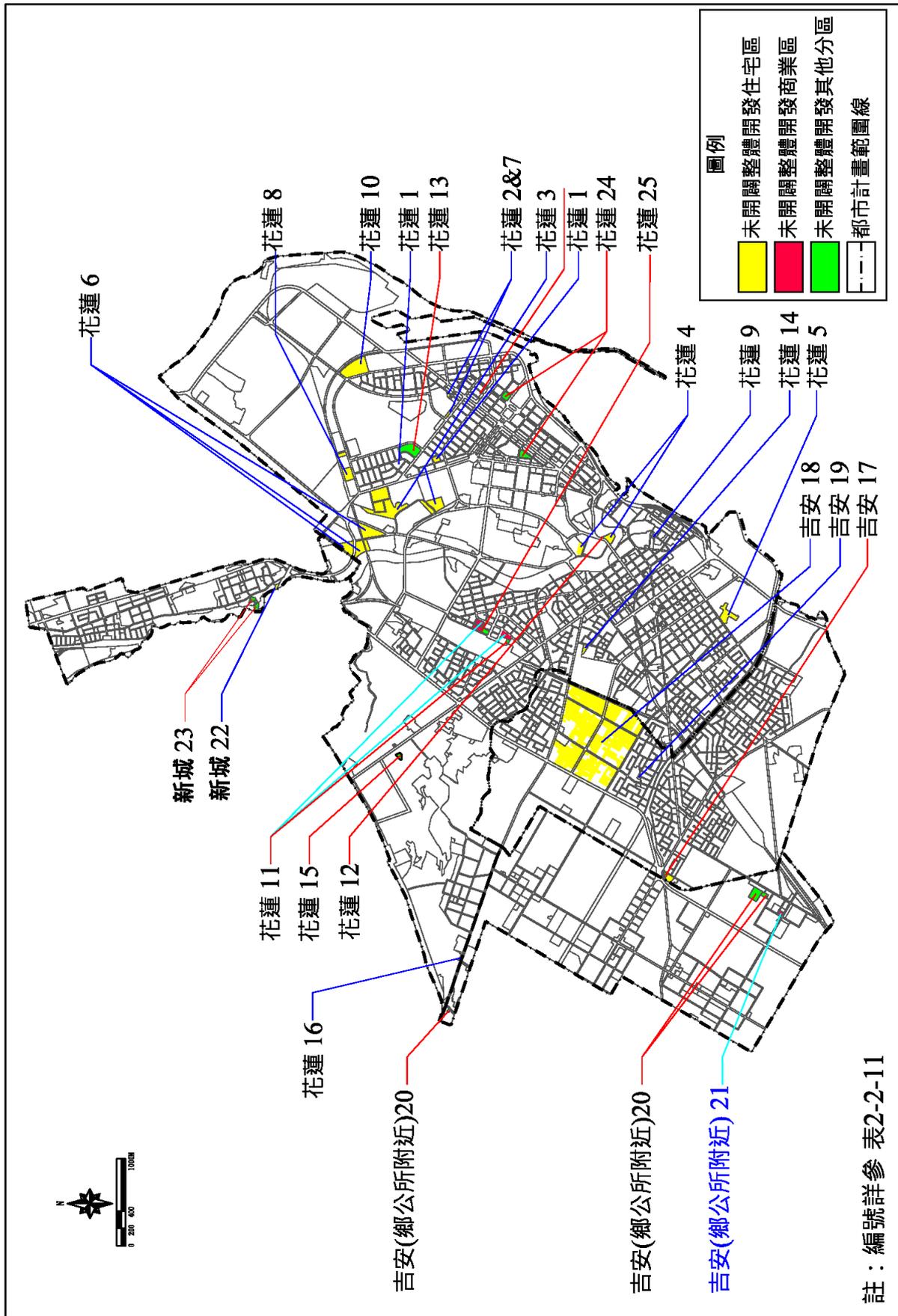


圖2-2-7 計畫區尚未完成附帶條件地區位置示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 自然及人文景觀資源

壹、自然資源

一、地形地勢

計畫區東臨太平洋，地處花蓮縱谷最北端，位於花蓮平原，主要為花蓮溪沖積而成的沖積平原，地勢自西向東傾斜，惟美崙地區有因斷層作用隆起約 50 公尺的美崙台地，台地邊緣另有侵蝕殘丘美崙山，標高 111 公尺，為花蓮平原的制高點；整體地勢皆適合發展開墾(如圖 3-1-1)。

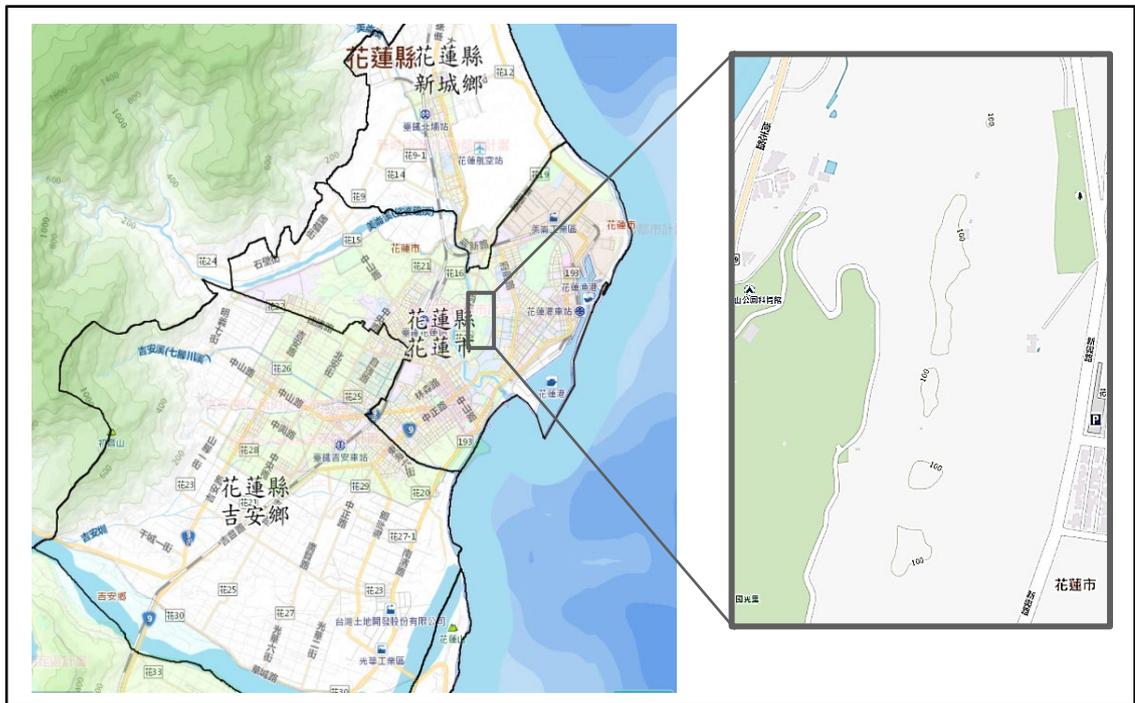


圖3-1-1 地形地勢示意圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲

二、地質

(一)地質、土壤

參考中央地質調查所「台灣全區地質圖圖幅」，計畫區地層以臺地堆積層(Q4)及沖積層(Q6)為主，美崙山地區為米崙礫岩地層(詳圖 3-1-2)。沖積而成的泥沙土質可細分為黑色含砂泥段和砲台山沙丘段，黑色含砂泥段為古米崙湖的湖相沉積物或古米崙溪帶來的沖積層，厚度約數公尺；砲台山沙丘段是米崙台地上最年輕的沉積土層，厚度達 20 公尺。計畫區有

輕度地土質液化潛勢，美崙溪南北段兩側、其支流須美基溪西側之北埔地區則有中度的土壤液化潛勢（如圖 3-1-3）。

(二)活動斷層

計畫區有米崙斷層（花蓮斷層）經過，米崙斷層在陸地上的分布北起七星潭海岸、南至花蓮市美崙山西南側，全長大約 8 公里，並持續以北北東走向延伸入海。斷層為逆移斷層兼具左移分量，呈北偏東 30 度走向，是以左移滑移為主、逆衝為輔，依據地質調查所分類屬第一級活動斷層。米崙斷層之活動曾造成兩次重大災害，分別是 2018 年的「花蓮地震」和 1951 年的「花東縱谷地震系列」，其穿越花蓮都市計畫區（如圖 3-1-2）。

表3-1-1 花蓮縣內活動斷層特性一覽表

斷層名稱	分類	長度(km)	運動方式	傾角(度)	再現週期(年)	最近一次活動年代(年)	可能最大地震(M)
米崙斷層	第一類	8	左滑兼逆滑	—	—	西元 2018	7.3

資料來源：經濟部中央地質調查所特刊第 26 號新期構造研究專輯(三)「台灣活動斷層特性一覽表」

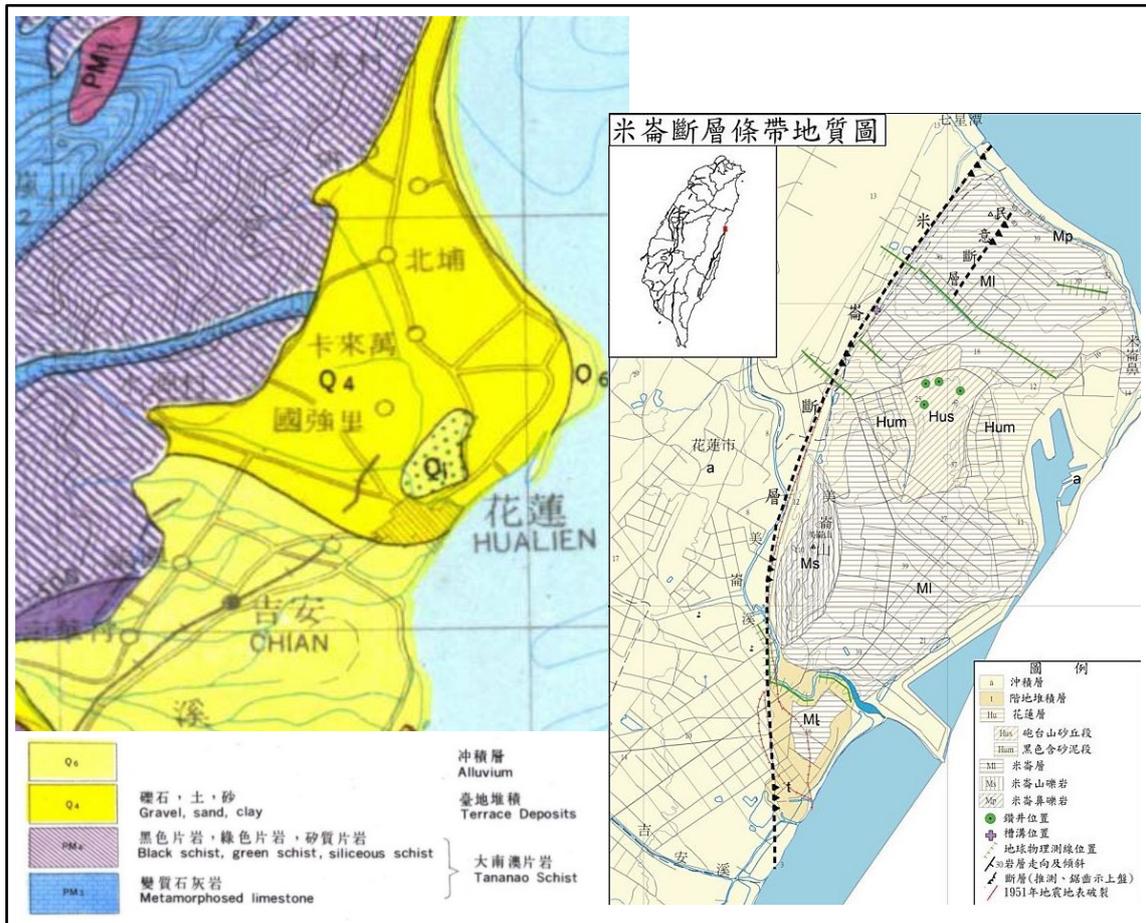


圖3-1-2 地質及斷層構造示意圖

資料來源：中央地質調查所

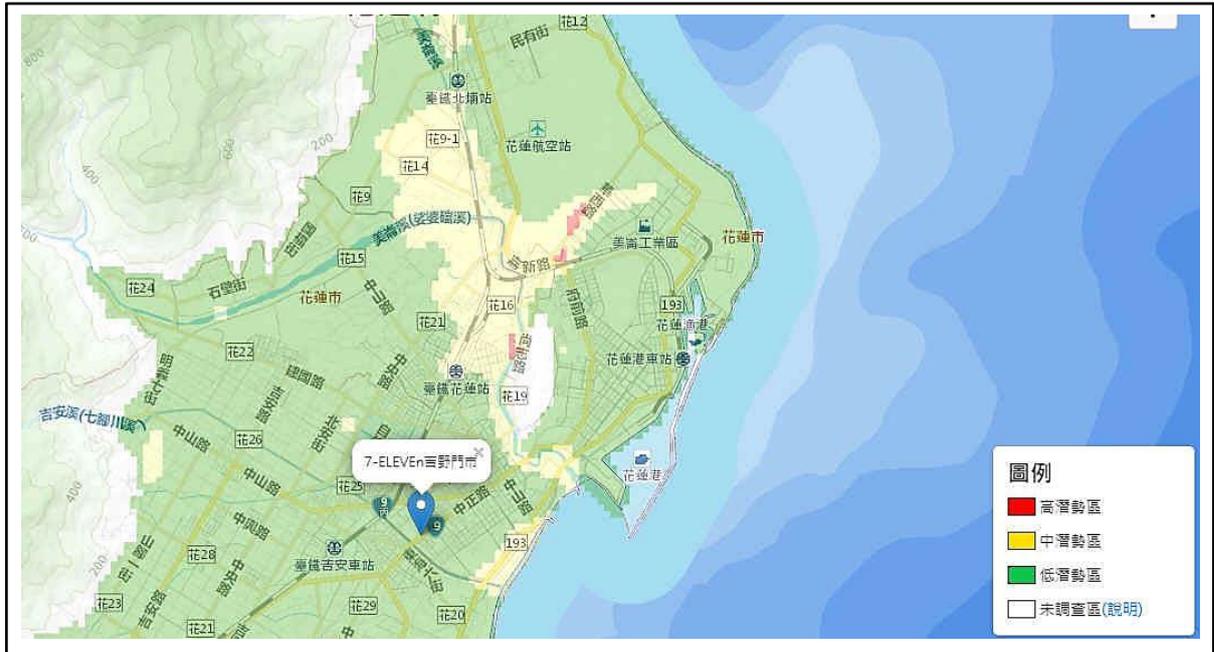


圖3-1-3 土壤液化潛勢示意圖

資料來源：經濟部中央地質調查所

三、水文

計畫區內有兩條主要河川，為美崙溪和吉安溪，均為縣管河川；美崙溪全長 19.58 公里，流域面積 72.54 平方公里，流貫花蓮市，水源來自沙婆礑山，最後於花蓮港南側注入太平洋；吉安溪全長 11.4 公里，流域面積 42.16 平方公里，都市計畫區內之七腳川溪為其主要支流，吉安溪主流發源於秀林鄉吉安山東側，於南濱公園附近注入太平洋。(如圖 3-1-4)

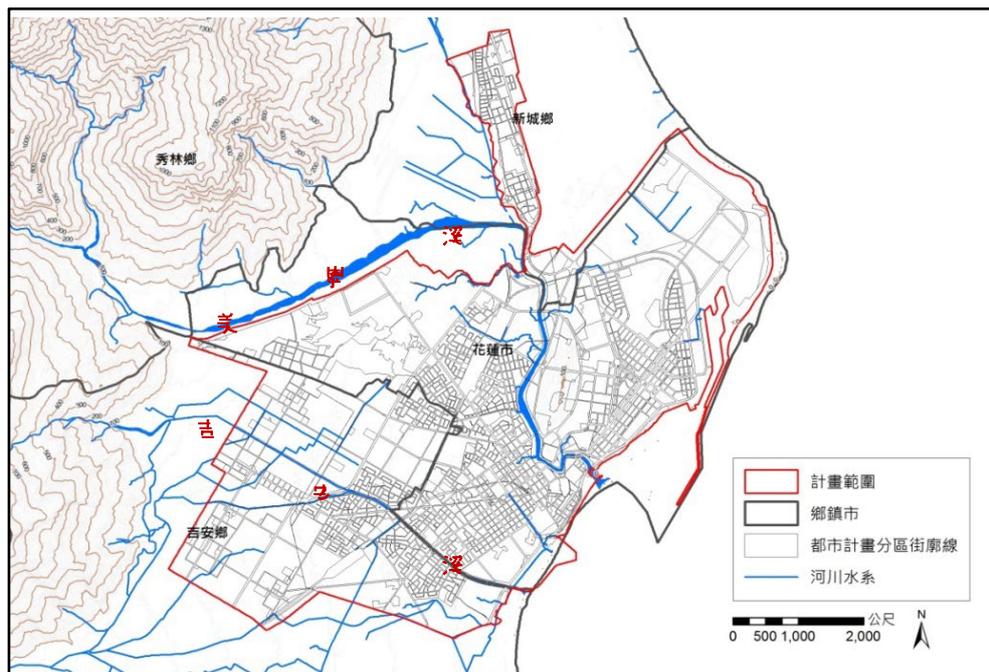


圖3-1-4 水文分布示意圖

四、氣候

(一)溫度

依 weather spark 查詢，計畫區炎熱季節持續 3 個半月(6 月 8 日到 9 月 18 日)，最熱的一天平均在 7 月，平均高溫為 32°C；涼爽季節持續 3 個月(12 月 7 日到 3 月 9 日)，最冷的一天平均在 1 月，平均低溫為 15°C。

(二)降雨量

計畫區近十年平均年降水量達 1,824 公厘；近十年主要降雨月份為 5 月至 11 月間，可能受到颱風或午後西南風所產生的熱對流影響所致，計畫區的降雨季節相對不穩定。(如表 3-1-2)

表3-1-2 花蓮測站年均降雨量

年/月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總和
2009	50.6	92.2	92.8	56.4	141.5	320.1	198.6	158.8	325.8	1032.6	38.1	28.1	2535.6
2010	71.3	81.4	36.1	59.0	94.8	61.4	73.7	60.2	477.5	629.2	104.5	20.2	1769.3
2011	18.1	57.8	95.7	64.2	180.4	83.8	45.5	375.0	148.0	487.0	517.5	126.5	2199.5
2012	53.0	98.5	95.5	95.0	398.5	352.5	275.5	485.5	72.0	82.5	101.5	193.0	2303.0
2013	58.0	70.0	56.0	126.0	425.7	175.5	42.5	72.1	489.6	175.5	184.5	95.5	1970.9
2014	4.5	71.1	62.0	103.5	235.5	66.5	333.0	23.0	177.5	33.0	66.5	50.5	1226.6
2015	24.5	13.1	88.0	57.0	173.0	115.0	11.0	544.5	259.0	96.5	300.0	103.0	1784.6
2016	159.5	25.0	126.5	64.0	174.0	169.0	337.0	284.5	861.5	680.2	185.0	43.0	3109.2
2017	19.0	51.5	76.0	106.2	144.5	211.0	153.5	138.0	126.0	753.0	99.0	70.5	1948.2
2018	96.0	61.0	67.5	31.0	25.7	122.5	36.5	317.0	199.0	133.5	249.5	49.0	1388.2
2019	71.0	52.5	92.5	73.5	218.0	164.5	66.5	289.0	228.0	157.0	109.5	133	1655.0
平均	52.2	56.3	74.3	70.0	184.7	154.0	131.7	229.6	281.1	355.8	163.9	77.0	1824.2

資料來源：交通部中央氣象局(花蓮測站)。

(三)颱風

據中央氣象局統計分析 1911 至 2018 年 187 個侵臺的颱風資料顯示，颱風侵臺的路徑可大致分為九大類型，其中有 12% 左右是從花蓮登陸。(如圖 3-1-5)

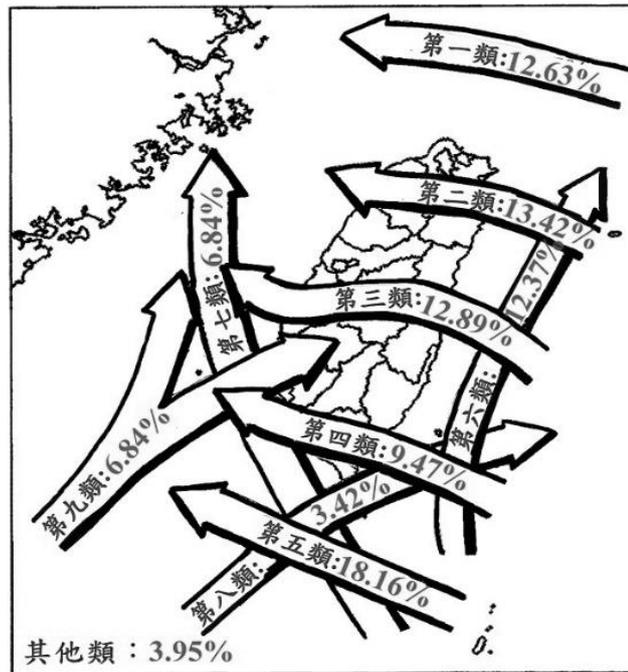


圖3-1-5 侵台颱風路徑分類統計圖(1911-2018年)
資料來源：交通部中央氣象局

貳、人文景觀資源

計畫區文化底蘊豐厚，涵括多項古蹟、歷史建物及地方文化基地如表3-1-3及圖3-1-6。

表3-1-3 計畫區文化資產及文化景觀彙整表

鄉鎮市	文化資產及文化景觀
新城鄉	地方文化館：七星柴魚博物館。
花蓮市	<p>縣定古蹟：花蓮港山林事業所、美崙溪畔日式宿舍、花蓮台肥招待所、檢察長宿舍、花蓮舊監獄遺蹟、花蓮港小學校圍牆殘蹟、許聰敏故居、花蓮港高爾夫球俱樂部。</p> <p>歷史建築：松園別館、菁華林苑、交通部台鐵管理局花蓮管理處、花蓮舊酒廠、前花蓮火車站加水塔、台灣鐵路局花蓮管理處處長官邸、郭子究故居、曙光橋、美崙溪畔日式宿舍、舊花蓮港高等女學校校長宿舍、林務局宿舍菁華街33號及33-2號、舊花蓮鐵路醫院、(台鐵花蓮舊工務段、舊警務段建築群)、福住橋暨第二福住橋、中國廣播股份有限公司花蓮電台(原台灣放送協會花蓮港放送局)、明禮路日式宿舍、國立花蓮高級工業職業學校歷史建築群、明禮路31號日式建築、國立花蓮高級農業職業學校舊校長宿舍。</p> <p>地方文化館：花蓮縣石雕博物館、松園別館、郭子究音樂文化館、鐵道文化園區一、二館、香又香便當調查局、台灣海礦館、花蓮玫瑰石藝術館、鯨過多羅滿文化館。</p>
吉安鄉	<p>縣定古蹟：吉安慶修院、花蓮吉野開村紀念碑。</p> <p>歷史建築：花蓮港廳吉野村煙草耕作指導所。</p> <p>地方文化館：吉安好客藝術村、吉安慶修院。</p>

資料來源：花蓮縣文化局。



圖3-1-6 計畫區人文景觀資源分布示意圖

參、災害潛勢地區

一、淹水潛勢

參考國家災害防救科技中心災害潛勢地圖查詢系統，當一日暴雨量達 350 公厘及 500 公厘時，淹水地區多集中於新城鄉七星潭風景區周邊、花蓮市美崙溪及吉安鄉濱海一帶，淹水高度多達 0.5~1 公尺，部分區域淹水高度已達 2~3 公尺；當一日暴雨量達 650 公厘時，淹水區域稍加擴大，且淹水高度已達 2~3 公尺之區域亦增加許多(如圖 3-1-7)。

依據科技部災害管理資訊研發應用平台之氣候變遷衝擊下災害風險地圖資料，於近未來期間以花蓮市及新城鄉之淹水風險最為顯著。於世紀末期間，則以新城鄉最為顯著 (如圖 3-1-8)。



圖3-1-7 計畫區淹水潛勢示意圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站

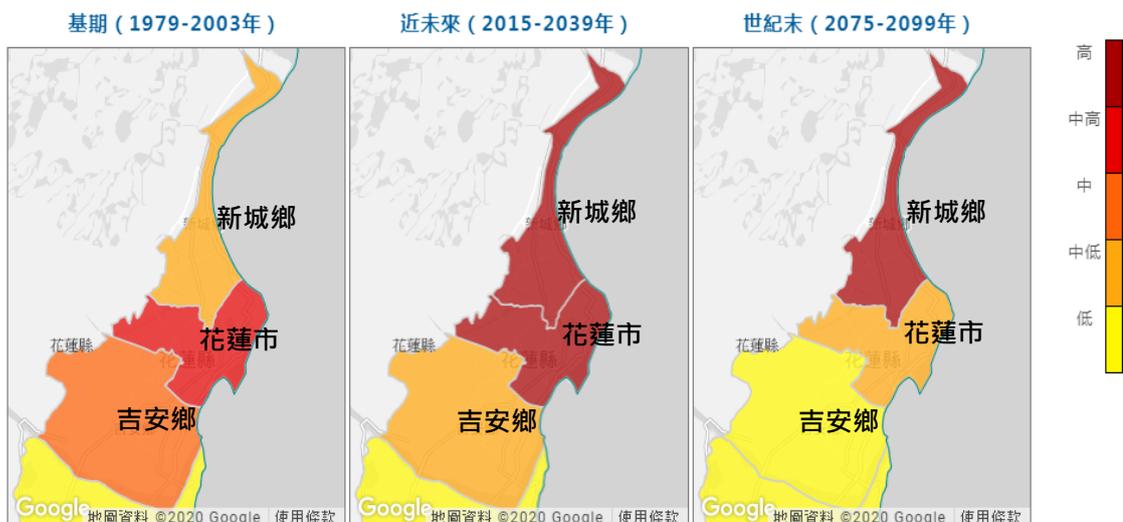


圖3-1-8 計畫區淹水災害風險地圖

資料來源：科技部災害管理資訊研發應用平台

依據「花蓮縣水災危險潛勢地區保全計畫」，就花蓮縣一日暴雨450毫米淹水潛勢圖，及同時參考近三年轄區重大淹水地區調查表等資料，以轄區淹水嚴重地區、村落人口聚集處、重要保護標的或歷年有實際執行水災疏散撤離之區域等原則，據以劃定水災危險潛勢地區。計畫區內之花蓮市國光里(復興新村)及吉安鄉東昌村屬水災危險潛勢地區，未來應多著重於減災、整備、應變及復原重建之應變機制。

表3-1-4 計畫區內近3年重大淹水地區表

地點	初判致災原因	備註
花蓮市國盛里 三仙溪上游端	地勢較為低窪，現有土溝渠橫功效率不佳及通水斷面不足，時雨量大排水不及流量	107/10 海棠颱風
花蓮市國盛里 三仙溪下游端	地勢較為低窪，現有土溝渠橫功效率不佳及通水斷面不足，時雨量大排水不及流量	107/10 海棠颱風
花蓮市國強里 真善美社區聯外道路	地勢較為低窪，區域野溪及農田排水流經排放，現無溝渠協助排水	107/10 海棠颱風
吉安鄉勝安村中央路三段 (民治路至中原路一段)	時雨量過大，排水斷面不足	105/9 馬勒卡颱風

資料來源：花蓮縣水災危險潛勢地區保全計畫，108年。

二、土石流潛勢

依據行政院農業委員會水土保持局公布資料分析，花蓮縣境內計有169條土石流潛勢溪流，吉安鄉計有7條、花蓮市計有3條，新城鄉無土石流潛勢溪流。都市計畫範圍屬三個行政區地勢平緩區域，土石流潛勢溪流皆分布於都市計畫範圍外之西側地區，如圖3-1-9。



圖3-1-9 計畫區土石流潛勢溪流分布示意圖

資料來源：國土規劃地理資訊圖台

依據科技部災害管理資訊研發應用平台之氣候變遷衝擊下災害風險地圖資料，花蓮市及吉安鄉之坡地災害風險為低至中低，新城鄉則為無風險(如圖 3-1-10)。

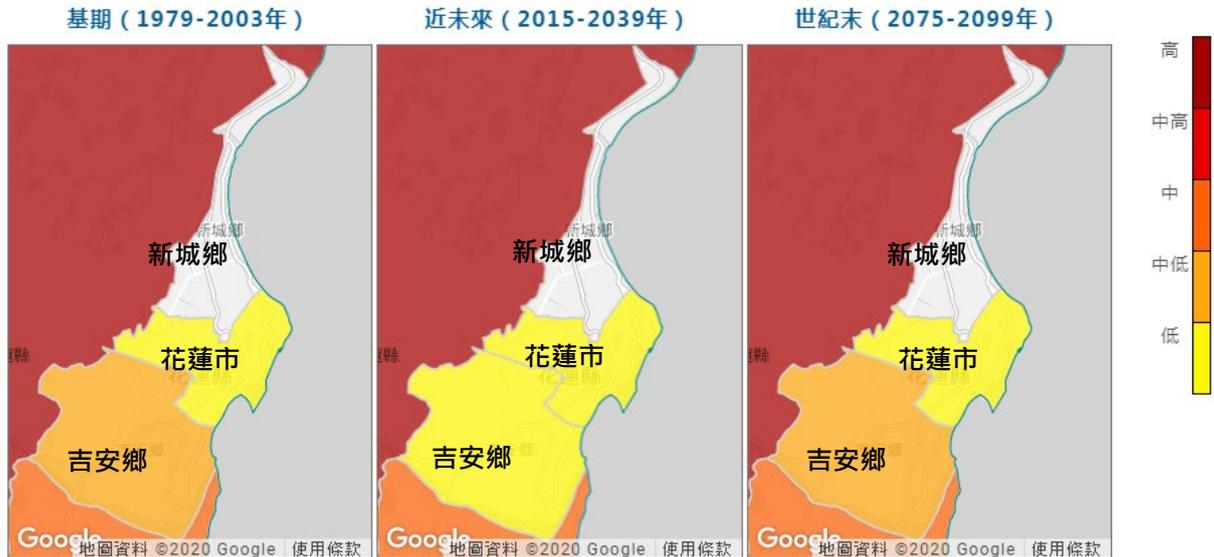


圖3-1-10 計畫區坡地災害風險地圖

資料來源：科技部災害管理資訊研發應用平台

三、地震潛勢

米崙斷層經過花蓮市及新城鄉，109年2月6日花蓮地震之震央與米崙斷層相當接近，地震後斷層沿線有明顯的地表破裂現象，多數的地表破裂位置分布於活動斷層地質敏感區(F0011米崙斷層)範圍中。

人口最為稠密之花蓮市因有米崙斷層經過，又地震發生頻繁，是故地震後所容易衍生其他類型災害亦為需注意之防災重點。花蓮市境內活動斷層、活動斷層地質敏感區與都市計畫分區套繪如圖 3-1-11。



圖3-1-11 計畫區活動斷層與都市計畫分區套繪示意圖

四、海嘯潛勢

依據氣象局配合前行政院災害防救委員會之「海嘯災害防救因應方案」，花蓮縣為沿海地區海嘯危險分級之第二等級，歷史資料顯示可能有海嘯紀錄或疑似海嘯紀錄，但無海嘯災受害者。

依據國家災害防救科技中心針對海嘯溢淹模擬研究成果，主要溢淹影響範圍為花蓮市沿海地區(如圖 3-1-12)。另依據花蓮縣地區災害防救計畫(103 年)指出，以高程 15 公尺以下劃為海嘯潛勢區，海嘯潛勢較高的地區依序為：花蓮市及吉安鄉部分地區(仁和村、東昌村部分地區)、新城鄉七星潭風景區。



圖3-1-12 計畫區海嘯溢淹潛勢趨示意圖

資料來源：科技部災害管理資訊研發應用平台

如圖 3-1-13，三個行政區皆具有海岸災害風險，於近未來期與世紀末期間內以新城鄉及吉安鄉之海岸災害風險最為顯著。

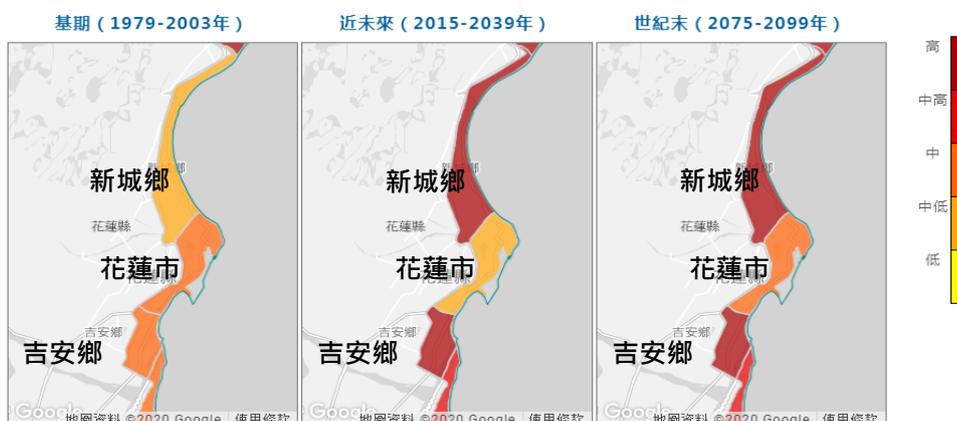


圖3-1-13 計畫區海岸災害風險地圖

資料來源：科技部災害管理資訊研發應用平台

五、各類型災害潛勢套疊

依據各類災害潛勢類型，包括土石流、活動斷層地質敏感區、淹水潛勢、海嘯溢淹等災害潛勢分布情形，彙整計畫區之災害潛勢地圖，如圖 3-1-14 所示。影響計畫區之主要災害為地震、淹水及海嘯溢淹。應透過都市計畫之土地使用管理手段，優先檢視前述災害潛勢地區之土地使用與管制情形，進行防災與減災之檢討與規劃，以因應氣候變遷下之整體環境發展需求。

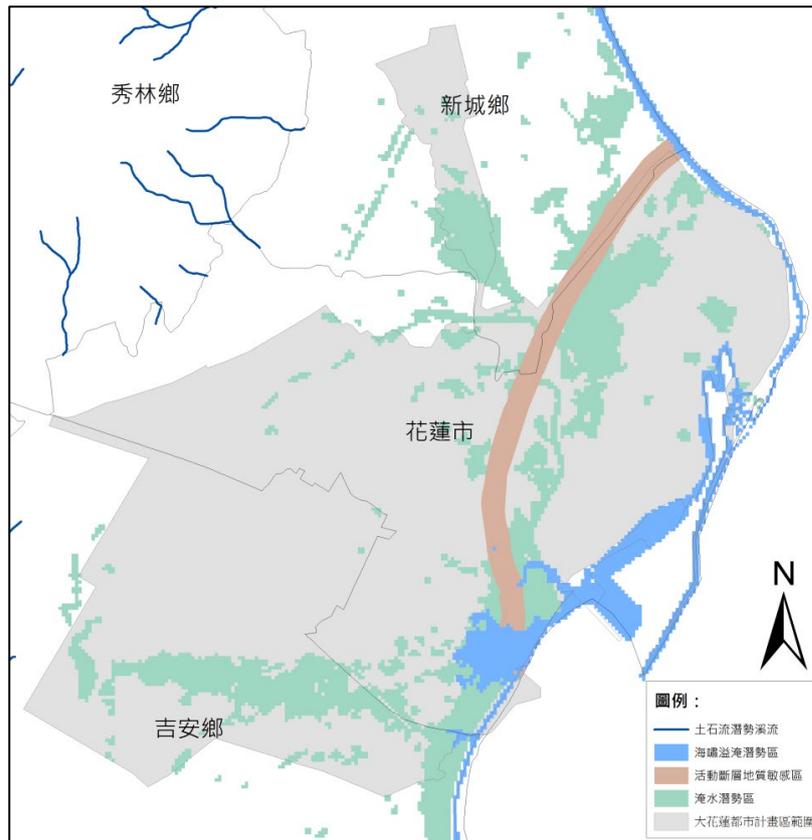


圖3-1-14 計畫區災害潛勢地圖

肆、環境敏感地區

環境敏感地區按土地資源特性，區分為災害敏感類型、生態敏感類型、文化景觀敏感類型、資源利用敏感類型及其他等五類，而敏感程度又可分為第一級環境敏感地區和第二級環境敏感地區。

一、第一級環境敏感分析

計畫區內之第一級環境敏感區有文化景觀敏感地區與資源利用敏感地區。文化景觀敏感包括古蹟保存區(美崙溪畔日式宿舍、菁華林苑、花蓮台肥招待所)等日治時期留下古蹟，和考古遺址(花崗山遺址，位於花蓮市美崙溪河口右岸高起之沙丘)；資源利用敏感地區則是保安林(美崙山、南濱沿岸、七星潭沿岸)(如圖 3-1-15)。



圖3-1-15 計畫區第一級環境敏感地區分布示意圖
資料來源：國土規劃地理資訊圖台

二、第二級環境敏感分析

計畫區內之第二級環境敏感區有災害敏感地區、文化景觀敏感地區以及其他敏感地區。災害敏感地區包括米崙斷層和美崙山山坡地，文化景觀敏感地區多為歷史建築保護（花蓮文創園區、花蓮鐵道博物館、松園別館等歷史建築）；其他敏感地區包括氣象法之禁止或限制建築地區（花蓮氣象站）及東側之太平洋海域區（如圖 3-1-16）。



圖3-1-16 計畫區第二級環境敏感地區分布示意圖
資料來源：國土規劃地理資訊圖台

第二節 社會及經濟發展現況

壹、地區發展脈絡

花蓮從原民拓墾歷經清朝「開山撫番」始有漢人至此開墾，至日治時期日人移民與「官營移民政策」大量漢人移墾，後至政府播遷來台，「一江山島戰役」移民皆創造了花蓮多元文化社會的面貌。近百年大量移民的進入、對外交通的改善、工業開發以及產業東移政策等，皆深刻地影響花蓮今日發展的樣貌，說明如下：

一、清領末期

牡丹社事件發生（1874年），清朝認知到台灣之重要性，對台灣態度轉積極治台，增設「卑南廳」管轄花東兩地，並對東部進行「開山撫番」的治理開發方式，在花蓮溪口（舊港）增設撫墾分局，1887年改「卑南廳」為「台東直隸州」並挾台東、花蓮二廳，解除漢番禁令，隨著漢人湧入花蓮，工商百業也遂之興起。

二、日治時期

因風浪水患之威脅，政府將原本居住於花蓮溪口（舊港）的聚落村民搬遷到美崙溪口的鯉浪港，又稱其為新港，鄰近的南濱地區也受益而日漸繁榮，早期發展主要集中於南濱地區現今中山路周遭地區及田浦、吉安宜昌、南昌、稻香、南埔，及新城鄉嘉里地區。1910年代環島鐵路開始鋪設，花蓮住民終於脫離了以海運為主的艱難交通模式；1920地方改制設「花蓮港街」行政區，在花蓮車站設立和爾後的花蓮港興建計畫的推波助瀾下，舊市區地區原市街擴張，春日通（今復興街一帶）成為了日治時期最興盛的花蓮街道；1931年花蓮港開始興建（1939年完工），美崙地區也被劃入花蓮港街；1937年花蓮港街合併平野區的數轄區並在1940年升格為花蓮港市，並挾有花蓮港（今西濱、舊市區一帶）、米崙（今美崙一帶）、豐川（今西部、國慶一帶）、佐倉（今花蓮市西北山區一帶）、宮下（今西部、美崙一帶）五個區劃，計畫區的都會區漸有雛形，吉安向化仁、日人移民村～分為宮前（吉安、太昌、慶豐、北安）、清水（福興、稻香）、草分（永興）三個部落擴展，形成中山路、中正路、中華路、吉興路、吉安路以及舊市區往新城鄉花宜道路(今台9線)路網。



圖3-2-1 計畫區都市發展軌跡圖

三、光復初期

戰時的破壞使得政府開始了大規模的花蓮港整修計畫，花蓮舊市區已發展至今日雛形，吉安地區則快速地發展市街地區，美崙地區開始發展；同時 1951 年發生的花蓮-台東地震系列使得南濱花蓮舊市區一帶受災，昔日的繁盛也隨之沒落，又在花蓮港完工以及政策推導之下，發展重心遂轉移至現美崙地區，成為現今花蓮行政中心。

四、民國 60 年迄今

民國 60 年是花蓮都市發展的重要分野，隨著十大建設帶動經濟起飛，花蓮市人口日益增加，政府進行了花蓮港的擴建計畫和陸續擬訂都市計畫，以舊市區、美崙為中心點，帶動周邊的西部、國慶地區以及鄰近的新城鄉、吉安鄉發展，田野快速地被城市取代，花蓮市區發展成為東部最繁榮的海港都市；近十年花蓮市的房價高漲，使發展由花蓮市向外移至鄰近的新城鄉、吉安鄉情形更加顯著。

綜觀上述四個時期之發展演變，計畫區的中心都市發展的演進形成明顯的新、舊市中心機能，行政中心雖遷移至美崙地區，但舊都心生活機能完整且都市空間緊密，仍是主要的人口集居核心。

貳、產業發展概況

一、花蓮縣產業發展現況

(一)總產值

花蓮縣民國 105 年總產值達 1,767 億元，並以三級產業占總產值 49.58%最高，其次為二級產業占總產值 45.16%，最低為一級產業僅占 5.26%；從產值可看出花蓮縣整體經濟以二級及三級產業為主(如表 3-2-1)。

表3-2-1 花蓮縣各級產業產值綜整表(105 年)

項目	105 年產值 (億元)	百分比(%)
一級產業	93	5.26
二級產業	798	45.16
三級產業	876	49.58
合計	1,767	100.00

資料來源：行政院農業委員會農業統計資料查詢，工商及服務業普查資料。

註：一級產業為農作、水產品、畜禽產品、林產品合計。

(二)就業人口

依產業別來區分，本縣就業人口以三級行業為主，二級行業次之(如表 3-2-2)。

表3-2-2 花蓮縣就業率及就業人口行業分配表(108年)

行政區	就業人口數 (千人)	就業人口占總人口 比例(%)	就業人口行業分配比例(%)		
			一級	二級	三級
臺灣地區	11,500	49.10	4.90	35.60	59.60
東部地區	259	47.60	12.30	21.50	66.20
花蓮縣	152	46.60	7.80	23.70	68.40

資料來源：都市及區域發展統計彙編。

二、計畫區行政區產業發展分析

(一)二、三級產業整體發展概況

105年計畫區之三行政區場所單位13,939家，合計占全縣73.72%，從業員工57,385人，合計占全縣78.68%，生產總額1,208億元，合計占全縣72.16%；可知三行政區不論是廠家數、員工數及生產總額皆為花蓮縣工商業發展重心。(表3-2-3~表3-2-5)

表3-2-3 計畫區行政區工商及服務業年底場所單位數變動表

行政區	100年(家)	105年(家)	增減數(家)	增減率(%)	105年全縣比(%)
花蓮縣	17,276	18,907	1,631	9.44	--
花蓮市	7,539	8,160	621	8.24	43.16
新城鄉	861	1,000	139	16.14	5.29
吉安鄉	4,222	4,779	557	13.19	25.28
小計	12,622	13,939	1,317	--	73.72%

資料來源：105年花蓮縣工商及服務業普查，中華民國統計資訊網。

表3-2-4 計畫區行政區工商及服務業年底從業員工人數變動表

行政區	100年(人)	105年(人)	增減數(人)	增減率(%)	105年全縣比(%)
花蓮縣	69,772	72,934	3,162	4.53	--
花蓮市	34,669	35,560	891	2.57	48.76%
新城鄉	4,627	5,176	549	11.87	7.10%
吉安鄉	16,016	16,649	633	3.95	22.83%
小計	55,312	57,385	2,073	--	78.68%

資料來源：105年花蓮縣工商及服務業普查，中華民國統計資訊網。

表3-2-5 計畫區行政區工商及服務業全年生產總額變動表

行政區	100年(億元)	105年(億元)	增減數(億元)	增減率(%)	105年全縣比(%)
花蓮縣	1,627	1,674	47	2.88	--
花蓮市	726	783	57	7.85	46.77%
新城鄉	148	162	14	9.46	9.68%
吉安鄉	279	263	-16	-5.73	15.71%
小計	1,153	1,208	55	--	72.16%

資料來源：105年花蓮縣工商及服務業普查，中華民國統計資訊網。

(二)二級產業發展分析

二級產業可依照主計總處所公布之「中華民國行業標準分類」分成五項行業類別，分別為礦業及土石採取業、製造業、電力及燃氣供應業、用水供應及污染整治業及營造業，依 105 年工商普查資料之統計數據分析花蓮縣二級產業各行業之生產總額，得知礦業及土石採取業於 95 年至 105 年間呈現大幅衰退，而製造業及電力及燃氣供應業則呈現穩定向上之趨勢，105 年分占二級產業生產總額之 42.91%及 36.89%，為二級產業之主力雙箭頭，如表 3-2-6。

由二級產業五大類產值計算其區位商數(區位商數可以反映一個產業在全國的競爭力)，以分析花蓮縣之優勢二級產業行業別。依 105 年度工商普查結果分析，花蓮縣之礦業及土石採取業、電力及燃氣供應業兩大類區位商數別為 9.75 與 8.65，屬高度競爭力，其次用水供應及汙染整治業與營造業兩類為略優於全國平均，而製造業區位商數小於 1 相對落後於全國，如表 3-2-7。

進階計算計畫區之三行政區對應於全縣二級產業產值之區位商數，礦業及土石採取業等因受保護未揭露，但以家數量比較下仍可確認其相對優勢(表 3-2-8~表 3-2-9)，而三行政區內二級產業中除新城鄉電力及燃氣供應業、營造業之區位商數未具相對優勢外，其餘各行業於全縣皆具有相對之優勢性。

表3-2-6 花蓮縣工業產值綜整表(95~105年)

行業別		95年 產值 (億元)	100年 產值 (億元)	105年 產值 (億元)	105年占二級產 業產值比率(%)	平均 成長率 (%)
二 級 產 業	礦業及土石採取業	930	20	15	1.88	-61.42
	製造業	204	209	342	42.91	33.04
	電力及燃氣供應業	120	208	294	36.89	57.34
	用水供應及汙染整治業	3	6	12	1.51	100.00
	營造業	105	112	134	16.81	13.15
	小計	1,362	555	797	100.00	-7.82

資料來源：臺灣地區工商及服務業普查報告，中華民國統計資訊網。

表3-2-7 花蓮縣及臺灣地區產值區位商數綜整表(105年)

行業別		臺灣地區 產值(億元)	花蓮縣 產值(億元)	區位商數(LQ)	LQ>1
二級 產業	礦業及土石採取業	270.60	15	9.75	V
	製造業	170,848.91	342	0.35	
	電力及燃氣供應業	5,981.04	294	8.65	V
	用水供應及汙染整治業	1,209.30	12	1.75	V
	營造業	14,152.72	134	1.67	V
	小計	192,462.57	797	--	--

資料來源：臺灣地區工商及服務業普查報告，中華民國統計資訊網；本計畫整理。

表3-2-8 計畫區行政區二級產業產值區位商數綜整表(105年)

行業別		花蓮縣 產值(億元)	花蓮市 產值	花蓮市 (LQ)	新城鄉 產值	新城鄉 (LQ)	吉安鄉 產值	吉安鄉 (LQ)	LQ>1
二級 產業	礦業及土石 採取業	15	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	
	製造業	342	130.3	1.53	74.3	1.55	71.4	1.35	V
	電力及燃氣 供應業	294	(D)	(D)	33	0.8	(D)	(D)	
	用水供應及 汙染整治業	12	7.4	2.48	(D)	(D)	2.4	1.29	V
	營造業	134	60.6	1.82	4.4	0.23	49.9	2.40	V
	小計	797		--		--		--	--

資料來源：臺灣地區工商及服務業普查報告 105年，中華民國統計資訊網；本計畫整理。

註：(D)因受保護未揭露

表3-2-9 計畫區行政區二級產業統計表(105年)

行業別		花蓮縣		花蓮市		新城鄉		吉安鄉	
		家數 (家)	員工數 (人)	家數 (家)	員工數 (人)	家數 (家)	員工數 (人)	家數 (家)	員工數 (人)
				占部門 總廠家 數(%)	占部門 總員工 數(%)	占部門 總廠家 數(%)	占部門 總員工 數(%)	占部門 總廠家 數(%)	占部門 總員工 數(%)
二 級 產 業	礦業及土石採取業	35	412	11	(D)	2	(D)	10	(D)
				0.13	-	6.00	-	0.21	-
	製造業	851	8,079	277	3,147	61	1,130	318	2,579
				3.39	8.97	13.96	21.79	6.65	15.65
	電力及燃氣供應業	21	668	3	(D)	4	180	3	(D)
				0.04	-	26.50	3.42	0.06	-
	用水供應及汙染整治業	63	334	25	180	1	(D)	30	102
			0.31	0.51	1.58	-	0.63	0.62	
營造業	1,660	6,890	552	2,771	81	356	641	2,530	
			6.76	7.90	5.12	6.82	13.41	15.35	
小計(家)(人)	2,630	16,383	868	6,098	149	1,674	1,002	5,211	

資料來源：臺灣地區工商及服務業普查報告 105年，中華民國統計資訊網；本計畫整理。

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

(三)三級產業發展分析

花蓮縣民國 105 年總產值以三級產業最高占總產值 49.58%，105 年之工商及服務業普查資料，批發及零售業、住宿及餐飲業為花蓮縣三級產業發展重心；計畫區之三行政區三級產業就業人口占全縣三級產業就業人口之七成以上(如表 3-2-10)，又三行政區批發及零售業、住宿及餐飲業就業人口占三行政區三級產業就業人口約 53%。

- 1.三行政區廠家數以批發及零售業、住宿及餐飲業占全縣部門比例最低約 71.19%，以出版、影音製作、傳播及資通訊服務業、不動產業、專業科學及技術服務業、支援服務業占全縣部門比例最高約 85.06%。
- 2.三行政區員工數以教育業、醫療保健及社會工作服務業、藝術娛樂及休閒服務業、其他服務業占全縣部門比例最低約 72.11%，以出版、影音製作、傳播及資通訊服務業、不動產業、專業科學及技術服務業、支援服務業占全縣部門比例最高約 86.78%。

表3-2-10 計畫區行政區三級產業統計表(105 年)

產業別	花蓮縣		花蓮市		新城鄉		吉安鄉	
	家數 (家)	員工數 (人)	家數(家)	員工數(人)	家數(家)	員工數(人)	家數(家)	員工數(人)
			占部門 總廠家數 (%)	占部門 總員工數 (%)	占部門 總廠家數 (%)	占部門 總員工數 (%)	占部門 總廠家數 (%)	占部門 總員工數 (%)
批發及零售業、 住宿及餐飲業	11,090	30,470	4,951 44.64	14,818 48.63	564 5.09	2,134 7.00	2,380 21.46	6,247 20.50
運輸及倉儲業	990	3,755	357 36.06	1,924 51.24	98 9.90	313 8.34	326 32.93	947 25.22
金融及保險業、 強制性社會安全	243	2,694	134 55.14	2,087 77.47	11 4.53	37 1.37	36 14.81	195 7.24
出版、影音製 作、傳播及資通 訊服務業、不動 產業、專業科學 及技術服務業、 支援服務業	1,305	6,193	711 54.48	3,058 49.38	56 4.29	262 4.23	343 26.28	2,054 33.17
教育業、醫療保 健及社會工作服 務業、藝術娛樂 及休閒服務業、 其他服務業	2,649	13,439	1,139 43.00	7,107 52.88	122 4.61	756 5.63	692 26.12	1,828 13.60
共 計	16,277	56,551	7,292 44.80	28,994 51.27	851 5.23	3,502 6.19	3,777 23.20	11,271 19.93

資料來源：105 年花蓮縣工商及服務業普查，中華民國統計資訊網。

參、人口發展概況

一、人口成長分析

(一) 計畫區行政區人口成長

花蓮縣近十年間全縣人口為負成長趨勢，平均年成長率為-0.44%，如表 3-3-1；計畫區之行政區人口成長除吉安鄉微幅增加外，其餘呈現微幅減少。由人口成長動能來源分析，新城與吉安鄉近十年之人口相對穩定源自於社會成長率支持，而花蓮市則連續為負值，研判鄉鎮間人口流動有向生活成本較低之移動趨勢。

表3-3-1 計畫區行政區戶籍人口成長統計表

項目	人口數 (人)	總成長率 (%)	自然成長率 (‰)	社會成長率 (‰)	人口數 (人)	總成長率 (%)	自然成長率 (‰)	社會成長率 (‰)
年	花蓮縣				新城鄉			
99	338,805	-0.63	-2.24	-4.14	20,206	-0.58	-1.04	-4.79
100	336,838	-0.58	-1.59	-4.25	20,130	-0.38	-0.1	-3.67
101	335,190	-0.49	-1.15	-3.77	20,131	0	-0.99	1.04
102	333,897	-0.39	-1.70	-2.17	20,148	0.08	0.15	0.7
103	333,392	-0.15	-2.05	0.54	20,286	0.68	-2.87	9.7
104	331,945	-0.43	-1.97	-1.43	20,216	-0.35	0.25	-3.75
105	330,911	-0.31	-2.25	0.19	20,274	0.29	-0.15	3.05
106	329,237	-0.51	-2.82	-0.86	20,185	-0.44	-1.63	-2.77
107	327,968	-0.39	-3.39	0.34	20,159	-0.13	-2.48	2.33
108	326,247	-0.52	-2.56	-1.31	20,083	-0.37	-2.17	-0.40
平均	332,443	-0.44	-2.17	-1.69	20,182	-0.12	-1.10	0.14
年	花蓮市				吉安鄉			
99	109,251	-0.63	-0.75	-5.60	79,688	0.31	-0.56	3.63
100	108,755	-0.45	0.03	-4.59	80,464	0.97	1.22	8.43
101	108,077	-0.62	0.95	-7.23	81,325	1.07	1.49	9.10
102	107,281	-0.74	-0.37	-7.06	82,157	1.02	0.79	9.34
103	106,368	-0.85	-0.14	-8.44	82,577	0.51	1.02	4.09
104	105,724	-0.61	-0.13	-5.28	83,240	0.80	0.26	8.58
105	105,034	-0.65	-0.65	-4.45	83,656	0.50	-0.05	5.07
106	104,380	-0.62	-1.01	-4.00	83,747	0.11	-0.20	2.75
107	103,841	-0.52	-0.91	-2.96	83,221	-0.63	-1.62	-4.67
108	103,404	-0.42	-1.05	-2.35	83,583	0.43	-1.25	6.08
平均	106,212	-0.61	-0.40	-5.20	82,366	0.51	0.11	5.24

資料來源：花蓮縣政府民政處網站，本計畫整理。

(二) 計畫區人口成長

三行政區整體人口平均成長為-0.13%小於全縣之減幅，計畫區內人口平均成長率僅-0.06%，整體都市計畫區內人口呈現持平、且人口成長率略高於行政區，如表 3-3-2；108 年計畫區人口占行政區人口的 83.1%。

表3-3-2 計畫區戶籍人口動態表

項目	花蓮縣		三行政區(A)		計畫區(B)		計畫區人口比 (%) (B/A)
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	
99	338,805	-0.63	209,145	-0.27	173,037	--	82.74
100	336,838	-0.58	209,349	0.10	173,894	0.50	83.06
101	335,190	-0.49	209,533	0.09	176,451	1.47	84.21
102	333,897	-0.39	209,586	0.03	176,904	0.26	84.41
103	333,392	-0.15	209,231	-0.17	175,109	-1.01	83.69
104	331,945	-0.43	209,180	-0.02	173,743	-0.78	83.06
105	330,911	-0.31	208,964	-0.10	173,484	-0.15	83.02
106	329,237	-0.51	208,312	-0.31	172,790	-0.40	82.95
107	327,968	-0.39	207,221	-0.52	172,194	-0.34	83.10
108	326,247	-0.52	207,070	-0.07	172,076	-0.07	83.10
平均	332,443	-0.44	208,759	-0.13	173,968	-0.06	83.33

資料來源：花蓮縣政府民政處網站，本計畫整理。

二、人口結構

民國 108 年戶籍人口結構，計畫區之行政區扶老比 21.18%、扶幼比 17.41%、扶養比為 38.59%、老化指數 121.63%，其扶老比、扶養比及人口老化等問題較花蓮縣緩和；吉安鄉為三行政區內扶養比最低但老化指數最高地區，花蓮市為三行政區內扶幼比最高地區。(如表 3-3-3)

表3-3-3 計畫區行政區戶籍人口結構表(108 年)

區域別	總計 (人)	0~14 歲 (人)	15~64 歲 (人)	65 歲以上 (人)	扶老比 (%)	扶幼比 (%)	扶養比 (%)	老化指數 (%)
花蓮市	103,404	15,334	71,952	16,118	22.40	23.31	43.71	105.11
新城鄉	20,083	2,347	14,869	2,867	19.28	15.78	35.07	122.16
吉安鄉	83,583	8,334	62,592	12,657	20.22	13.31	33.54	151.87
小計	207,070	26,015	149,413	31,642	21.18	17.41	38.59	121.63
花蓮縣	326,247	38,716	233,265	54,266	23.26	16.60	39.86	140.16

資料來源：花蓮縣統計年報，108 年；內政部戶政司全球資訊網，人口統計資料。

- 註：1. 扶老比=65 歲以上年底人口數/15-64 歲年底人口數*100
 2. 扶幼比=0-14 歲年底人口數/15-64 歲年底人口數*100
 3. 扶養比=(0-14 歲+65 歲以上)年底人口數/15-64 歲年底人口數*100
 4. 老化指數=每 100 個 65 歲以上人口對 14 歲以下人口之比

三、都市計畫人口達成率

計畫區於 108 年之現況人口合計為 172,076 人，都市計畫人口合計則為 319,000 人，區內都市計畫之計畫人口平均達成率約 53.94%。

肆、土地使用現況

一、土地使用調查

以現行都市計畫書圖重製專案通盤檢討之實測地形圖為土地使用調查資料基礎，並輔以內政部國土測繪中心國土利用調查成果(108年)，進行計畫區土地使用調查資料之建置與更新，如表 3-4-1~表 3-4-4。

表3-4-1 花蓮都市計畫現行土地使用開闢情形統計表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	403.72	326.56	80.89
	商業區	113.65	92.20	81.13
	工業區	247.10	225.75	91.36
	倉儲區	2.62	2.40	91.77
	旅館區	3.46	1.37	39.60
	文教區	77.50	69.57	89.77
	風景區	6.68	6.68	100.00
	保護區	95.20	90.13	94.67
	河川區	60.64	58.74	96.86
	河川區(兼供道路用地使用)	0.31	0.07	21.91
	農業區	375.97	300.30	79.87
	宗教專用區	9.79	8.92	91.16
	加油站專用區	0.55	0.54	97.98
	衛生醫療專用區	2.09	1.45	69.33
	醫療專用區	11.84	9.94	83.96
	菸酒事業專用區	0.48	0.48	100.00
	電信專用區	2.86	2.82	98.67
	自來水事業專用區	7.97	7.51	94.21
	廣電事業專用區	0.51	0.51	100.00
	石油事業專用區	1.31	1.31	100.00
歷史風貌專用區	1.09	0.61	55.96	
創意文化專用區	3.38	3.38	100.00	
小計	1428.72	1,211.40	84.79	

續表 3-4-1 花蓮都市計畫現行土地使用開闢情形統計表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
公共設施用地	機關用地	98.01	82.81	84.49
	學校(含私立學校)用地	118.43	104.76	88.46
	文康用地	0.26	0	0.00
	公園用地	203.34	138.11	67.92
	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.56	0	0.00
	歷史風貌公園用地	1.53	1.53	100.00
	國際雕塑文化公園用地	17.35	0	0.00
	綠地	3.63	0.64	17.63
	綠地(兼供道路使用)	0.30	0	0.00
	市場用地	7.97	4.39	55.08
	停車場用地	3.58	0.74	20.67
	廣場用地	0.58	0.25	43.10
	廣場兼停車場用地	17.74	12.67	71.42
	公園兼兒童遊樂場用地	11.27	6.94	59.32
	體育場用地	23.66	23.66	100.00
	堤防用地	12.17	12.17	100.00
	社教用地	4.07	4.07	100.00
	社教機構用地	0.79	0.79	100.00
	燈塔用地	1.23	1.23	100.00
	鐵路用地	46.33	46.06	100.00
	港埠用地	97.72	58.23	59.59
	社會福利設施用地	9.10	9.08	99.78
	垃圾處理場用地	6.36	6.34	99.69
	變電所用地	4.98	4.98	100.00
	園道用地	3.75	3.75	100.00
	景觀步道用地	0.27	0.27	100.00
	道路(含人行步道)用地	293.42	226.66	77.25
	道路用地(兼供廣場使用)	3.08	1.35	43.83
	下水道用地(供抽水站設施使用)	3.10	3.10	100.00
	小計	997.58	756.57	75.61

資料來源：本計畫整理。

表3-4-2 吉安都市計畫現行土地使用開闢情形統計表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	153.40	128.65	83.87
	住一住宅區	72.20	31.41	43.50
	第一種商業區	9.05	8.42	93.04
	第二商業區	14	10.19	72.79
	宗教專用區	2.13	1.90	89.20
	文教區	5.99	5.84	97.50
	汽車駕訓專用區	1.65	1.59	96.36
	河川區	11.49	10.48	91.21
	農業區	307.94	257.39	83.58
	小計	577.85		
公共 設施 用地	機關用地	3.31	2.74	82.78
	學校用地	19.19	17.20	89.63
	文教用地	4.10	0	0.00
	文教兼供社會福利設施用地	0.50	0.48	96.00
	公園用地	8.41	3.01	36.21
	公園用地(供客家文化園區使用)	1.99	1.99	100
	兒童遊樂場用地	3.64	0.40	10.96
	綠地用地	0.87	0.13	15.12
	廣場用地兼供道路使用	0.13	0.08	61.54
	廣場用地	0.01	0.01	--
	市場用地	2.95	3.07	99.68
	停車場用地	0.77	0.67	87.01
	加油站用地	0.80	0.32	40.00
	污水處理廠用地	0.17	0.17	100.00
	電力事業用地	0.75	0.75	100.00
	水溝用地	0.85	0.82	95.35
	下水道用地	0.29	0.29	100.00
鐵路用地	12.59	11.47	91.10	
道路用地	81.08	60.53	75.18	
人行步道用地	0.82	0.28	34.15	
小計	143.22			

資料來源：本計畫整理。

表3-4-3 吉安(鄉公所附近)都市計畫現行土地使用開闢情形統計表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	120.53	104.45	86.66
	商業區	8.12	7.35	90.52
	乙種工業區	8.60	5.80	67.44
	文教區	4.37	4.17	95.42
	古蹟保存區	0.29	0.29	100
	宗教專用區	2.14	2.14	100
	郵政專用區	0.18	0.18	100
	歷史風貌專用區	1.21	1.21	100
	河川區	5.54	5.54	100
	河川區兼作道路使用	0.1	0.1	100
	農業區	359.96	320.46	89.03
	小計	511.04		
公共 設施 用地	機關用地	3.39	2.97	87.61
	學校用地	11.41	6.58	57.67
	公園用地	4.21	2.2	52.26
	公園用地(供歷史風貌公園使用)	1.29	1.29	100
	兒童遊樂場用地	2.15	0	0.00
	綠地用地	0.36	0.2	55.56
	市場用地	0.83	0.25	30.12
	停車場用地	1.37	0	0.00
	加油站用地	0.25	0.25	100.00
	水溝用地	2.56	2.56	100.00
	鐵路用地	1.74	1.74	100.00
	道路用地	45.16	35.87	79.43
	小計	74.72		

資料來源：本計畫整理。

表3-4-4 新城(北埔地區)都市計畫現行土地使用開闢情形統計表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地使用 分區	住宅區	58.64	45.26	77.18
	商業區	2.75	1.61	58.55
	行政區	0.60	0.60	100.00
	社會福利專用區	4.39	4.39	100.00
	宗教專用區	0.82	0.82	100.00
	農業區	54.16	45.77	84.52
	小計	121.36		
公共設 施用地	機關用地	16.47	15.77	95.75
	學校用地	10.31	9.97	96.70
	公園用地	2.23	1.62	72.65
	兒童遊樂場用地	1.78	0.20	11.24
	公園兼兒童遊樂場用地	0.35	0.35	100.00
	綠地用地	0.73	0.64	87.67
	市場用地	0.38	0.20	52.63
	停車場用地	1.30	1.30	100.00
	電力事業用地	0.20	0.20	100.00
	加油站用地	0.12	0.12	100.00
	河川或水溝用地	7.84	7.52	95.92
	鐵路用地	5.95	5.90	99.16
	道路用地	31.21	26.82	85.93
小計	78.87			

資料來源：本計畫整理。

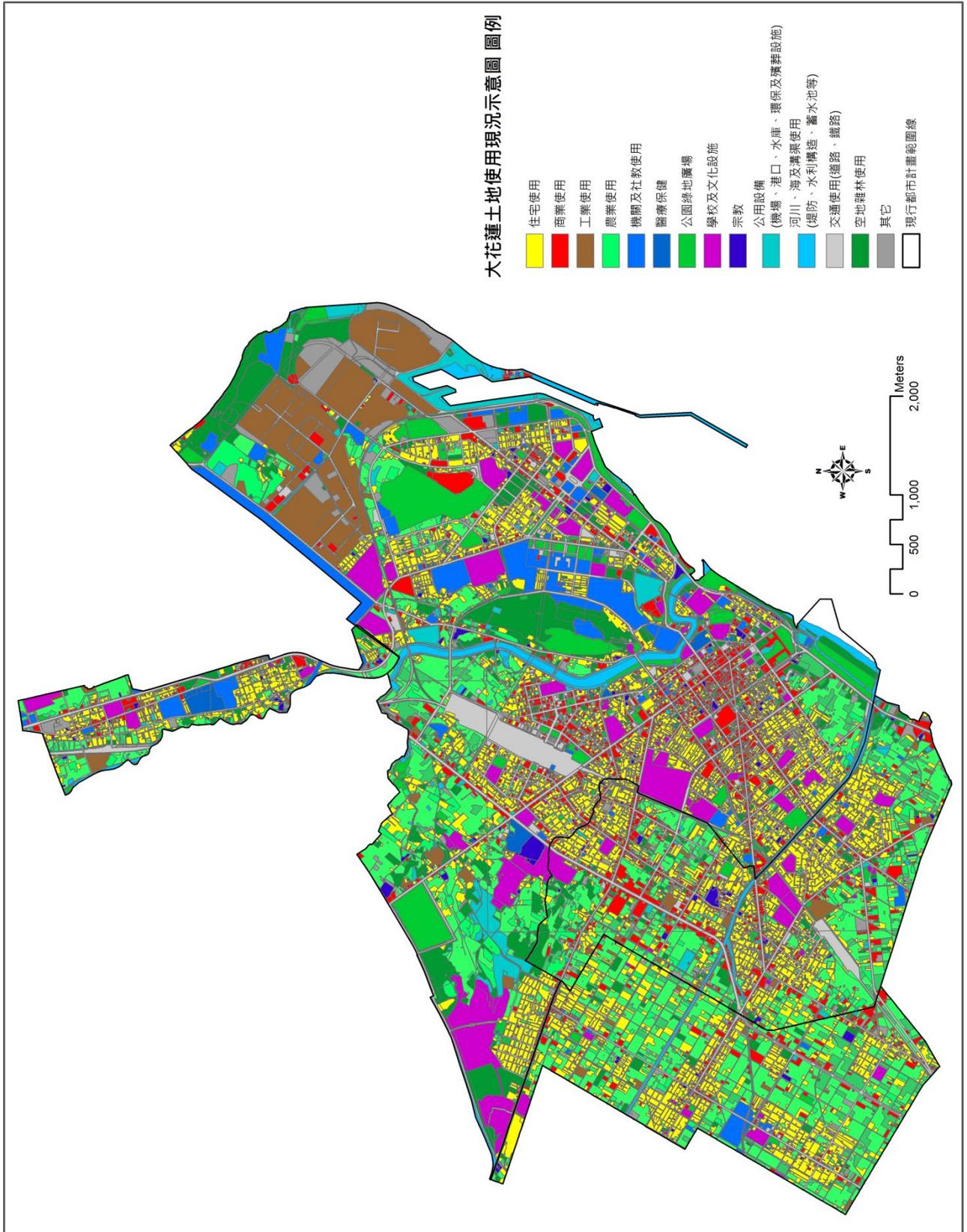


圖3-4-1 計畫區土地使用現況示意圖

二、住宅發展

住宅方面以舊市區及其周邊地區(吉安)為主要住宅區，計畫區大部分人口集居於此，其餘住宅沿主要幹道分布於各單元內(新城北埔、美崙地區、西部地區、吉安鄉公所附近等)。表 3-4-5 計畫區之住宅區平均使用率已近 80%，個別檢視各都市計畫住宅區使用率均超過 70%以上。

表3-4-5 計畫區住宅與商業區土地使用現況

都市計畫區	住宅區			商業區		
	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
花蓮都市計畫	403.72	326.56	80.89	113.65	92.20	81.13
新城(北埔地區)都市計畫	58.64	45.26	77.18	2.75	1.61	58.55
吉安都市計畫	225.73	160.06	70.91	23.05	18.61	80.74
吉安(鄉公所附近)都市計畫	120.53	104.45	86.66	8.12	7.35	90.52
合計	808.62	636.33	78.69	147.57	119.77	81.16

資料來源：本計畫整理

三、商業發展

計畫區商業核心位於花蓮市中山路、中正路、和平路所圍成區域(舊市區)，主要商業活動集中於此地區，因屬早期發展地區，已呈飽和並漸進行更新改建，其他一般商業則多沿計畫區內交通要道呈帶狀發展為主。計畫區商業區平均使用率達 81.16%(如表 3-4-5)，個別檢視各都市計畫商業區時僅新城(北埔地區)都市計畫使用率偏低僅 58.55%，其餘均超過 80%以上。

四、工業發展

工業使用大多位於美崙工業區內，其次為吉安乙種工業區內，少部分零散分布於住、商及農業區內。表 3-4-6 計畫區內工業區總面積為 255.65 公頃，以花蓮都市計畫之美崙工業區為主平均使用率已達 90%以上，目前工業區閒置土地面積僅約 24.1 公頃。

表3-4-6 計畫區工業區土地使用現況

都市計畫區	面積(公頃)	開闢面積(公頃)	使用率(%)
花蓮都市計畫	247.10	225.75	91.36
吉安(鄉公所附近)	8.60	5.80	67.44
合計	255.65	231.55	90.57

資料來源：本計畫整理

五、行政核心

花蓮市為花蓮縣縣治所在地，主要公共行政建築及重要機關大多設在美崙地區(縣政府、法院、議會、國防單位...等)，小部份在舊市區內。

因美崙山矗立與美崙溪穿越將計畫區發展分隔，形成各自獨立之發展區間，其中美崙溪南側之舊市區及其周邊(西部地區、吉安、吉安鄉公所附近等)發展較密集而緊湊，而北側美崙地區及新城北埔發展相對鬆散。檢視計畫區土地使用現狀呈現以花蓮市之政、經雙核為發展中心，並藉由鐵、公路系統之連結新城(北埔地區)、吉安與吉安(鄉公所附近)各計畫單元，伴隨花蓮市雙核心與各單元之都市化過程及土地使用蔓延下的連結，成長綿延為現今計畫區生活圈之型態。

伍、公共設施及公用設備現況分析

就計畫區公共設施及公共設備使用現況參附件一，開闢情形分析整理如表 3-5-1，僅機關用地之開闢率均達 80%以上；文教設施分布堪稱均勻，目前國中 3 處、國小 4 處，共 7 處未開闢；都市計畫法第 45 條規定公園用地、體育場所用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地(以下稱五項公共設施)及停車場用地之開闢率則略低，且以兒童遊樂場開闢率最少；另觀察各都市計畫區以開闢面積統計開闢率，以新城(北埔地區)整體公設開闢率為最佳，花蓮都市計畫整體公共設施用地開闢率居次。

表3-5-1 計畫區公共設施開闢情形分析表

公共設施項目	花蓮		吉安		吉安(鄉公所附近)		新城(北埔地區)		
	已/未/部分 (處) ¹	開闢率 (%)	已/未/部分 (處)	開闢率 (%)	已/未/部分 (處)	開闢率 (%)	已/未/部分 (處)	開闢率 (%)	
機關用地	55/4/3	84.49	4/1/1	82.78	7/2/1	87.61	7/1/1	95.75	
學校 用地	文小	15/2/0	84.43	3/2/0	64.89	1/0/2	86.46	1/0/1	91.81
	文中	4/2/0	71.90	2/0/0	100	0/1/0	0	1/0/0	100
	文高(職)	4/0/3	94.88	1/0/0	100	1/0/0	100	-	-
	文大	1/0/0	100	-		-		1/0/0	100
五項 公設	公園(含歷史風貌公園)	13/8/4	61.85	0/2/2	23.56	3/2/2	63.45	3/1/0	72.65
	兒童遊樂場(含公園兼兒童遊樂場)	13/13/2	57.32	2/9/0	10.99	0/3/0	0	1/6/1	25.82
	綠地	註 2	16.28	註 2	14.94	註 2	55.56	註 2	87.67
	體育場用地	3/3	100	-		-		-	
	廣場用地	0/1/0	43.10	-		-		-	
	小計		64.34		20.40		46.07		55.20
停車場用地(含廣場兼停車場用地)	17/12/1	62.66	3/3/0	87.01	0/3/0	0	2/0/0	100	
公共設 施用地	計畫面積	997.66	75.59	143.22	69.29	74.72	72.15	78.87	89.93
	開闢面積	754.13		99.24		53.91		70.93	

資料來源：本計畫整理

註：1.以處數為單位，統計方式為已開闢/未開闢/部分開闢

2.綠地狹長零星分散，統計方式為開闢率%

3.”-”無是項分區

4. 開闢率以開闢面積統計

陸、交通運輸現況分析

一、道路系統

(一)計畫區內道路分級分類

計畫區內之道路分級分類，彙整現行四處都市計畫道路系統，可分為主要聯外道路、次要聯外道路、區內主要道路以及區內次要道路(詳圖 3-6-1)，惟綜觀計畫區部分同一路段不同都市計畫區之道路層級劃分不同，故都市計畫整併後需予以重新劃分。

茲將計畫區內道路系統分述如下：

1.主要聯外道路

以南北向台 9 線(府前路-中美路-中正路)與中央路為主軸。

台 9 線北通新城鄉與宜蘭地區，南至吉安鄉與台東等地區，全程為四線道，現況路寬為 13~22M，計畫路寬為 20~30 M。

中央路路寬為 30M，肩負主要幹道的道路任務，連接新城鄉、花蓮市與吉安鄉主要幹道，因起訖點均可連接至台 9 線，亦為台 9 線之替代道路，為外縣市車輛、大貨車經常使用之道路，串聯花蓮市、吉安鄉以及花蓮重要醫學中心、花蓮縣消防局、一所大專院校，紓解南北向幹道交通，並對吉安鄉南區整體發展有甚大助益。目前中央路南段至吉安鄉南華二街，由南華二街聯港台 9 線及台 9 丙線，並銜接至知卡宣大道，並已著手規劃後續建設計畫，擬將中央路延展至干城立體交叉道，作為台 9 線外環道路，完備吉安鄉基礎交通建設。

2.次要聯外道路

為主要聯外道路之輔助道路，以縣 193 線道(中美路-民生路-海岸路-海濱街-北濱街-海濱路)為南北軸向道路，東西軸向則以台 9 丙線(中華路) 以及台 11 線作為輔助道路。

縣 193 線道北由新城懷恩橋起南至玉里鎮玉里大橋，總長約 110.5 公里，為花蓮市、吉安鄉交通要道。道該道路緊鄰海岸線，風景優美，北連接七星潭風景遊樂區，南接新天堂樂園、台開心農場，南接花蓮海洋公園，現況路寬為 10~30M，計畫路寬為 30M。

台 9 丙線(中華路)從花蓮市起向西南方延伸至吉安鄉，南至壽豐鄉與台 9 線會合，亦為花蓮市區通往鯉魚潭的主要道路，計畫路寬為 15~20M；台 11 線途經吉安鄉、壽豐鄉與豐濱鄉，是花東主要公路之一，計畫路寬為 20M。

3. 區內主要道路

除主次要聯外道路外，主要以路寬 20 公尺以上之計畫道路為區內主要道路，東西向以中山路(花 15)、建國路(花 22)、和平路與中興路等為主軸；南北向以中美路、新興路、尚志路與吉安路等為主軸。

4. 區內次要道路

主要以路寬 20 公尺以下之主要計畫所劃設計畫道路為主。

(二) 計畫區外聯絡道路(如圖 3-6-1、圖 3-6-2)

1. 花 9 線

花 9 線路段全長約 9.7 公里，北起秀林鄉景美國小起點，南至花蓮市中山路二段(花 15)，途經秀林鄉部分路段與省道台 9 線平行，為新城鄉銜接花蓮市重要運輸道路。

2. 花 12 線

花 12 線全長約 3 公里，位於新城鄉，東西銜接縣 193 線及台 9 線。

3. 花 13 線

花 13 線全長約 6 公里，位於花蓮市，南北銜接花 15 線(中山路)及花 22 線(建國路)。

4. 花 14 線

花 14 線路段全長約 2.3 公里，以新城鄉佳林村為起點，終至新城鄉嘉里村，為銜接花 9 線及台 9 線之聯繫道路。

5. 知卡宣大道、南華二街

知卡宣大道、南華二街路段全長約 5.5 公里，位於吉安鄉，東西銜接縣 193 線、台 11 線、台 9 線及台 9 丙線。

6. 花 29 線

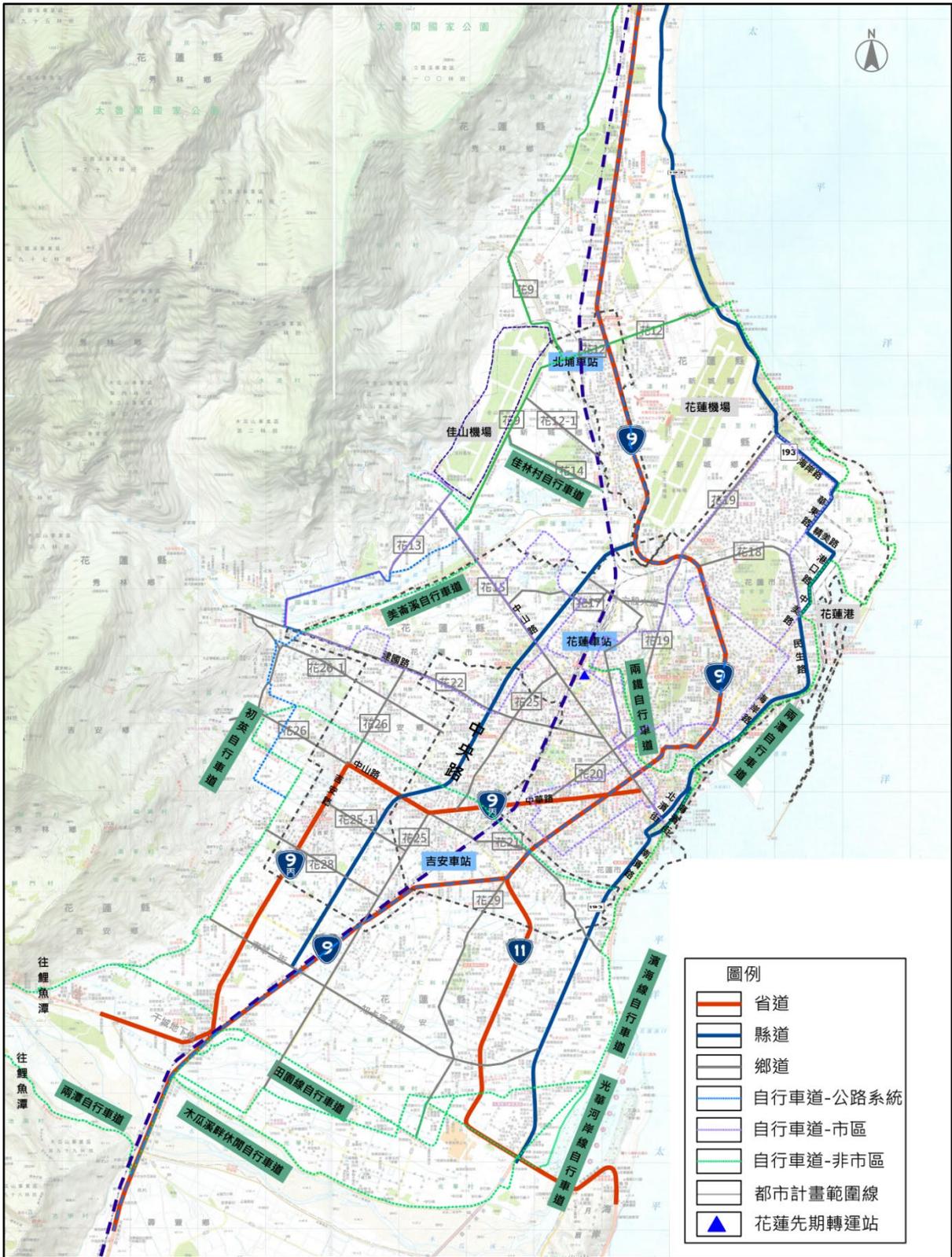


圖3-6-2 計畫區交通系統圖

二、公共運輸系統

(一)鐵路系統

臺鐵為東部地區中長程及區內短程運輸之主要角色，計畫區鐵路系統包含臺鐵東部幹線之北迴線與臺東線，北迴線共有 2 個車站（北埔、花蓮）、臺東線 1 個車站（吉安）。計畫區臺鐵 108 年平均每日進出站人數花蓮站達 30,653 人次，進出人潮眾多，表 3-6-1 近 5 年整體進出站量平均成長率為 6.16%。

表3-6-1 計畫區臺鐵各車站班次、運量統計表

次序	車站名稱	車站等級	平均每日進出站總人數(人)					近五年 平均成長率
			104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	
1	北埔	三等站	517	389	402	309	307	-11.30
2	花蓮	特等站	29,772	28,966	48,101	44,324	30,653	6.16
3	吉安	三等站	712	714	997	1,104	937	8.88
總計			31,001	30,069	49,500	45,737	31,897	5.94

資料來源：臺灣鐵路管理局。

(二)航空運輸系統

花蓮機場位於現行新城(北埔)都市計畫區之東側，屬軍民合用之機場；民營部分，由於北迴鐵路完工後，加上公路路段不斷改善，以及民眾旅遊型態之改變，導致航空產業運輸大幅下降，依據民航局 108 年之統計年總量 118,152 人次(每日到離站旅客約為 330 人次，如表 3-6-2)。

表3-6-2 花蓮機場歷年旅客人數統計表

年別	起降架次(次)	旅客人數(人次)	平均成長率(%)
103 年	4,799	214,279	-
104 年	3,402	119,232	-44.36
105 年	5,599	184,347	54.61
106 年	4,522	235,386	27.69
107 年	4,193	192,900	-18.05
108 年	4,374	118,152	-38.75

資料來源：交通部民用航空局。

(三)海上運輸

花蓮港為臺灣四大國際港之一，由西防波堤及東防波堤所圍成，港區範圍總面積 1,215.2 公頃，共有 25 座碼頭，其中以窄航道區分為內港及外港，內港港區共有碼頭 16 座，碼頭長度

共 2.5 公里。外港港區屬於深水碼頭，共有碼頭 9 座，碼頭長度共 2.3 公里。

花蓮港國際商港各項設施完善，目前主要以輸出水泥、砂石之用，並擔負東部產業及原料運輸等貨運之重要任務，也同時兼具觀光遊憩港機能。107 年之總體貨物裝卸量占碼頭可裝卸量約 900 萬噸，以散雜貨占裝卸量 95% 以上為大宗，無貨櫃航線裝卸；在觀光運輸部分：花蓮港旅客人數，從 104 年每年總量 132,307 人次，驟降至 108 年每年總量 27,251 人次，近五年平均成長率為 -31.41%，運輸量不及年度總旅遊人數之 0.4%。(如表 3-6-3)

表3-6-3 花蓮港旅客人數

年別	總計(人次)	郵輪(人次)	兩岸渡輪(人次)	國內線(人次)
104 年	132,307	37,461	0	94,846
105 年	117,318	28,442	0	88,876
106 年	79,450	23,698	0	55,752
107 年	41,331	10,337	0	30,994
108 年	27,251	10,676	0	16,575

資料來源：台灣港務股份有限公司花蓮港務分公司

(四)公路運輸

花蓮縣內市區公車路線，主要由花蓮客運及太魯閣客運兩家業者經營，路線主要由花蓮車站及新城車站向外延伸服務各端點，包含花蓮市區、七星潭、慈濟醫院與東華大學等地，多數路線均停靠於花蓮火車站前。

現況大眾公車使用率低，依據交通部 105 年民眾日常使用運具狀況調查，花蓮縣外出運具使用率，公共運輸工具僅占 5%，83% 為私人機動運輸工具；此係因公車路線長度較長，班次較少，因此民眾較偏好使用私人運具。

三、自行車綠色運輸系統

依據內政部營建署自行車道資訊整合應用網，茲將計畫區及其周邊之自行道系統分為公路系統、市區系統及非市區系統。(如圖 3-6-2)

(一)公路系統自行車道

公路系統自行車道係分為兩線，一為以台九線沿線設置，為單車環島路線之一；一為由新城鄉花 9 線往南銜接花 13、花 23 至鯉魚潭等地區之路線。

(二)市區系統自行車道

市區系統自行車道主要位於花蓮市區，為連結既有的山海雙軸線車道，並用環狀概念，串聯花蓮市東、南、西、北四個區域觀光潛力點的「一心四環」自行車道，全長 33.46 公里，遊客透過自導式告示牌，騎乘自行車暢遊花蓮市，欣賞小城風光，體會慢活優遊的城市旅行。

(三)非市區系統自行車道

1.佳林村自行車道

「佳林村自行車道」位於花蓮縣新城鄉佳林村，緊鄰佳山機場的聯絡，全長約 1.1 公里，道路兩旁帶狀綠地為行政院環境保護署已設置之優良空品淨化區。

2.兩潭自行車道

「兩潭自行車道」位於花蓮縣新城鄉七星潭，從德燕濱海植物園區出發，沿著太平洋海岸線至壽豐鄉鯉魚潭，將七星潭和鯉魚潭自行車道串連起來，全長約 35.3 公里。以 193 縣道海景和懷舊鐵道為主，是一條利用海岸線、廢棄舊鐵道及田園鄉間等道路所修建的單車道，全程路段多為平坦順暢，是花蓮自行車道最長的一條車道，並為具有完整路線標示與導覽者之車道。北可接太魯閣，南可至花東縱谷至玉山南安入口，為計畫區周邊自行車道最主要的連結。

3.兩鐵自行車道

「兩鐵自行車道」位於花蓮市區，是一條由火車站到北濱公園的自行車道，以汽機車混合道設置，沿著花蓮火車站，行經美崙溪畔(花蓮清溪川)至北濱公園海灘，全長約 4.2 公里，讓騎士感受在地的自然人文生態景觀。

4.初英自行車道

「初英自行車道」位於吉安鄉中央山脈旁，由吉安親山線及初英親水線兩條組成。

吉安親山線起點為七腳川事件紀念碑，全長約 4.4 公里，橫跨福興、吉安、慶豐三村的自行車道路線，與中央山脈相依，穿梭於吉安的阡陌之間，感受農村風光，也貫穿不同的地域特性，展示了不同的人文風景；吉安為日治時期官辦移民的據點之一，

現今保留了許多當時的建築或紀念遺址，如吉野神社紀念碑和吉安慶修院，充滿日式風格的古色古香。

初英親水線魚南華村、干城村間，北接親山線自行車道，南接水利生態步道，全長約 1.2 公里，途經落羽松林及初英親水生態公園，吉安大圳流經生態公園。

5. 光華河岸線自行車道

「光華河岸線自行車步道」位於吉安鄉，北以 193 線道為起點，南至台 11 線，全長約 1.5 公里，為兩潭自行車道往海線之支線，兩潭自行車道亦因光華河岸線自行車步道的完成而更加完整。光華河岸線自行車道即沿花蓮溪河岸而行，是銜接濱海線自行車道。

6. 田園線自行車道

「田園線自行車道」位於吉安鄉，途經干城、永興、光華三村，利用鄉境內中華紙漿廠舊鐵道打造而成，全長約 5 公里，東臨花蓮溪口野鳥保護區，西眺奇萊山，可以欣賞到自然的農村景致，加上兩旁有成列的檸檬桉，綠意盎然，為鄉民和遊客騎乘單車的好去處。

7. 木瓜溪畔休閒自行車道

「木瓜溪畔休閒自行車道」位於吉安鄉，由光華河岸自行車道沿花蓮大橋，繼續延伸至木瓜溪初英二號堤防(華城路旁)，抵達台 9 線的木瓜溪橋，全長約 6.6 公里。

柒、現行都市認知

- 市中心區臨太平洋，又於中央山群下砂婆礑山，內有美崙與七腳川雙溪流經，望山觀海、山林沙灘溪畔景致盡收，形成東部地方中心都市階層特有的城市風貌。
- 為東部發展較早的主要城市，太平洋臨港廊道、吉安吉野村、慶修院等，蘊含悠久歷史文化脈絡。
- 多元原民族文化薈萃，具特色的原民傳統美食、文化藝術，具吸引力
- 漁港設施名列前茅(金鑑漁港：花蓮漁港二星)，海洋豐富的鯨豚生態，適合發展多元化娛樂漁業。
- 位於花蓮縣政經核心、旅遊軸線與門戶交會點，為花蓮觀光人潮進出樞紐。
- 海(遊輪)、空、鐵、長程客運、公車等公共運輸，皆坐落於大花蓮區內進行交會轉乘，便利性高。
- 蘇花改開通後大幅提升便捷性，北部到花蓮的車程可縮短30~40分鐘。
- 分段打造自行車與步道之無縫人本空間，已成完整系統。
- 藍金產業鏈(海洋深層水利用的範圍廣,優質海洋深層飲用水、生技、生醫、養殖等)結合多元觀光行程與其他濱海城市有所區隔
- 都市發展用地之使用分區及公設用地呈現52/48比重，扣除道路用地約16%，其他公設約占32%，空氣品質良好，整體而言屬優質生活環境。

- 美崙斷層穿越市區，地震災害風險相對高。
- 美崙溪兩側低窪區逢颱風暴雨易淹水。
- 文化遺址、歷史景觀維護管理不佳，且缺乏導覽解說輔助，價值不易彰顯。
- 製造業除利基產業(水泥、石材)外其餘規模小，相對無競爭優勢。
- 空運及郵輪旅遊與區內觀光旅遊景點欠缺整合，在交通轉乘便利性與遊程配套尚有不足。
- 市區道路容量小且改善不易，尤其在舊市區周邊，壅塞程度最高。
- 花蓮港、鐵路與海岸為中央交通、經濟部會權管，中央缺乏整合，地方缺乏向上治理能力。
- 青壯年人口外流嚴重。

優勢

機會

- 太魯閣曾被英國媒體調查，「世界十大必遊景點」中名列全球第五；也被聯合國評定為世界A級景觀，具國際旅遊吸力。
- 觀光政策接力推動(觀光客倍增計畫、觀光拔尖領航計畫、觀光大國行動方案、永續觀光計畫)與深化下，花蓮觀光旅客來源漸趨多元且穩定，近5年遊客平均達900萬人次以上；另大數據調查計畫區內近年尖峰小時觀光人數達10萬人次，尖峰日可達50萬人次。
- 將開放沿海觀光遊憩活動，增加親身體驗太平洋上觀光遊憩活動的魅力。
- 陸續興建青年住宅及社會住宅。
- 花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化竣工後，增進運輸能量。
- 國家級海洋資源博物館將設於台肥花蓮深層水園區南側，串連七星潭至花蓮賞鯨碼頭，打造花蓮海洋資源產業廊道。
- 台鐵局新舊車站地區的整體規劃，以雙核心(洄瀾車站城及洄瀾星空城)發展模式，與花蓮縣政府共同推動，展建國際級觀光門戶，未來為花蓮地區帶來更大效益及競爭力。
- 港務局推動十三至十六號碼頭水陸遊憩觀光廊帶計畫，未來連結北起七星潭南至新天堂樂園等大型旅遊景點，整合為遊憩帶。

弱勢

威脅

- 天然災害颱風、地震頻繁，活動易受限制。
- 人口為負成長，幼年與青壯年人口緩步減少，人口老化則持續升高。
- COVID-19全球疫情持續升溫，衝擊全球的旅遊市場，對國際旅客進入形成阻礙。
- 觀光活動因時節人流分布不均，公共運輸轉乘系統受限運量不均，推動不易。
- 東部區域(宜蘭、台東)積極發展觀光遊憩產業，形成競爭。
- 公、私部門或中央(軍方、各部會)、地方單位立場分歧，各族民情風俗不同，跨域溝通整合不易，影響都市建設規劃與開發。

製表日期：109年4月15日

第四章 都市發展定位與整併原則

第一節 都市發展定位及規劃構想

經由大花蓮地區整併空間特質分析下，依循「花蓮國土計畫」指導，以「慢·精品·花蓮」為大花蓮地區發展願景，推動大花蓮地區躍昇為「國內宜居城市」之定位，在打造全齡安全友善環境下提供青年創業環境與工業區活化，並串連藍綠帶等開放軸線，以鞏固優質生活區域機能；另透過打造觀光產業發展基地及建構人本觀光廊道整合完善特色產業廊帶，同時強化多元運具接駁轉乘規劃，營造大花蓮地區為「國際觀光城市」的優質發展區域。

表4-1-1 發展定位及規劃構想表

願景	定位	策略	行動計畫
慢 · 精品 · 花蓮	國內 宜居 城市 (如圖 4-1-1)	打造全齡 安全友善環境	<ul style="list-style-type: none"> • 聯繫性良好的公共空間及醫療照護系統 • 安全綿密的慢行空間 • 建置養生照護示範區 • 便捷的交通~公共運輸服務系統整合(運輸、停車、轉運) • 安全住宅~老舊住宅更新 • 都市防災~賦予公共設施防災與複合服務機能
		輔導青創產業， 推動工業區活化	<ul style="list-style-type: none"> • 青年創業及青年居住空間 • 推動老舊及低度開闢之工業區活化轉型再發展
		推動藍綠帶 改造	<ul style="list-style-type: none"> • 源頭管理重點河川水質改善與延伸親水環境價值並擴及支流。 • 保留公園綠地系統，打造人本步行廊道形成觸及水岸、街道的完整城市開放空間系統。
	國際 觀光 城市 (如圖 4-1-2)	打造觀光產業 發展基地	<ul style="list-style-type: none"> • 完善港區周邊觀光與歷史場域建設。 • 完善金三角區周邊觀光與歷史場域建設。 • 引入原民特色文化飲食及藝術，進而帶動與總體效益。 • 歷史紋理專區及港區、金三角及火車站等地區訂定都市設計準則，維護特色景觀。
		建構人本 觀光廊道	<ul style="list-style-type: none"> • 打造站前、太平洋沿岸、金三角連結的公共服務空間及高辨識性的連通廊道，塑造成為國際觀光城市休閒亮點。
		多元運具 接駁轉乘規劃	<ul style="list-style-type: none"> • 完善車站周邊觀光與接駁轉運建設-強化國際化。 • 建立智慧運輸整合、低碳運具資訊優化。 • 擬定海、空、路、鐵公共運輸多元運具接駁轉乘計畫。



圖4-1-1 總體空間發展構想示意圖-國內宜居城市



圖4-1-2 總體空間發展構想示意圖-國際觀光城市

第二節 計畫層級劃分原則

本計畫以現行計畫進行主要計畫整併，主要計畫及細部計畫一併辦理分離作業，依據主細分離原則，於主要計畫圖合併街廓，另於細部計畫一併納入歷次原已另行擬定之細部計畫者、並進行訂定土地使用分區管制要點內容。

壹、都市計畫整併原則

一、空間整併原則

(一)主要計畫空間整併策略

本計畫都市計畫整併空間範圍以花蓮都市計畫、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處都市計畫區之現行計畫納入整併內容。

(二)細部計畫空間整併策略

建議參酌現行都市計畫區劃分為四處細部計畫區(花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)、新城(北埔地區))，各細部計畫依原座落之現行計畫內容納入，劃分策略主要原則如下：

- 1.依原計畫線為基礎範圍-雖原花蓮都市計畫亦涵蓋吉安鄉及新城鄉兩個行政區部分範圍，吉安都市計畫亦涵蓋花蓮市行政區部分範圍，考量原計畫街廓完整未產生零碎被切割之情形，及相關計畫內容與土地使用管制範圍完整性，建議依原計畫範圍劃分。
- 2.再依行政區並參考街廓完整性劃分-花蓮都市計畫南端與吉安都市計畫相接處涵蓋彼此行政區範圍，其都市計畫界及行政界線造成農業區、住宅區及文教區(慈濟大學)完整街廓被切割，或公共設施用地例如鐵路用地被切割之情形；為避免影響土地所有權人權益及考量管理問題，分區參酌行政區以完整街廓或道路中心線為原則界定細部計畫範圍。
- 3.四處細部計畫區內，原業已另行擬定之細部計畫應納入此四處細部計畫區內進行空間圖面之整併。(圖 4-2-2)



圖4-2-1 都市計畫界與行政區線不一且街廓不完整區位示意圖

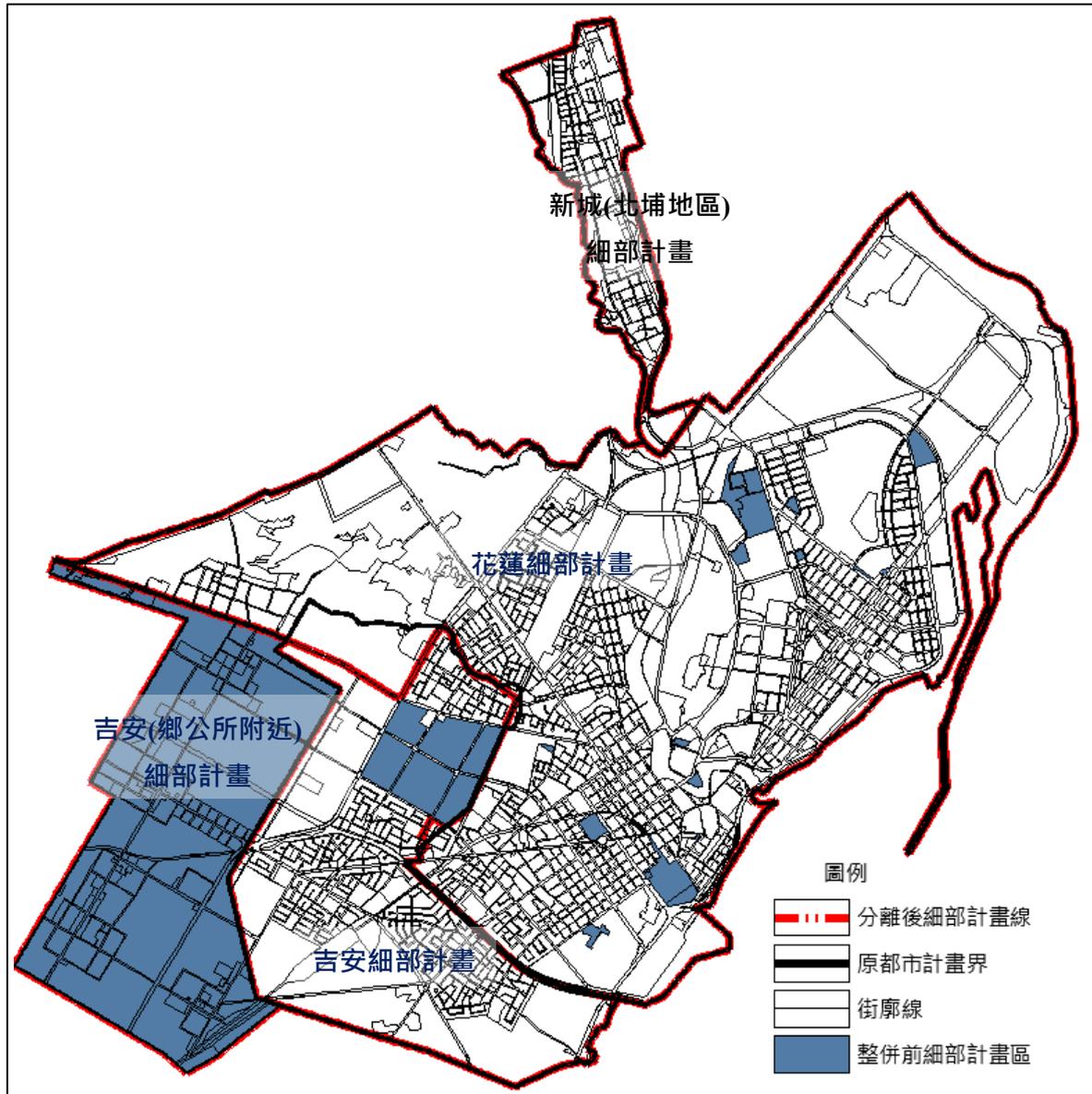


圖4-2-2 細部計畫空間範圍整併策略示意圖

二、計畫圖型式

(一)以重製後都市計畫圖作為整併基本圖

計畫區都市計畫圖重製作業皆已於 110 年度完成法定程序發布實施，統一採 TWD97@2010 坐標系統，都市計畫圖縫合後產生範圍間重疊或空白等情事已於上述重製作業中亦予以處理，故綜整重製後都市計畫圖為整併都市計畫基本圖。

(二)坐標系統為 TWD97@2010

依原計畫統一採 TWD97@2010 坐標系統。

(三)計畫圖比例尺

本計畫主要計畫圖比例尺依都市計畫法第 15 條規定，仍維持原計畫比例尺 1/3000。

三、整併後計畫面積

整併 4 處都市計畫區之總面積，及依現行計畫納入整併後各分區及用地土地使用面積應重新量取，並於計畫書內列表說明。

四、整併後計畫年期

考量現行都市計畫年期不一，故參酌現行「全國國土計畫」及「花蓮縣國土計畫」之計畫年期，以民國 125 年為計畫目標年。

五、整併後計畫人口

第一階段主要計畫整併作業未涉及實質內容之變更，故整併後之計畫人口先以各現行都市計畫人口數之加總為計畫人口數，總計 319,000 人。

六、土地使用分區管制要點整併原則

依都市計畫法第 22 條規定，「土地使用分區管制」係屬細部計畫應表明之事項，故主細分離有關土管內容不予「大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)」表明，將納入擬定花蓮、吉安、吉安(鄉公所地區附近)、新城(北埔地區)都市計畫細部計畫另行規範，以落實地方自治與管理。建議整併原則如下：

- (一) 考量四處細部計畫區原各別計畫現有管制內容差異及區域特性，以及已另行擬定細部計畫地區涉及整體開發特殊規定，有關土地使用分區管制要點建議回歸原計畫範圍之規定管理。
- (二) 整併後之土地使用分區管制要點應明確界定各土管內容之適用範圍，以避免整合規範或異動對民眾權益造成損失或執行上之疑義，並利於後續查閱執行。

貳、主要及細部計畫分離劃分原則

依都市計畫法第 15 條及 22 條規定，將道路系統及公共設施分離區分主要計畫與細部計畫層級，分離原則如下：

一、道路系統分離原則

以交通路網層級，劃歸主要計畫與細部計畫層級；以整併後都市計畫空間以功能導向明確劃分道路層級，參考「市區道路工程規劃及設計規範之研究」報告，在道路功能分類上，可以由交通功能作為分類之依據。基於交通功能導向，將整併後都市計畫路網劃分為「聯外道路」、「主要道路」、「次要道路」及「服務道路」等四種層級；以交通功能定位賦予各系統不同的任務，審視現行道路系統分布結合整體都市空間發展需求之考量，劃分如表 4-2-1 及圖 4-2-3 所示。

依交通路網層級，指認整併後聯外道路、主要道路及次要道路路網為主要道路系統劃歸主要計畫層級，服務道路為非主要道路之道路系統劃歸細部計畫層級。

表4-2-1 計畫區道路系統層級綜整表

道路層級	交通功能定位	主要聯繫功能	主要計畫與細部計畫劃分原則
聯外道路	穿越都市對外聯繫其他縣市交通使用之主要幹線道路	都市計畫區聯外道路	主要計畫
主要道路	與都市計畫區聯外道路，或與都市計畫區內行政區間以及各核心發展區間之銜接道路	A.都市計畫區與區外串接功能 B.聯外道路間串接功能 C.主要發展區銜接道路	主要計畫
次要道路	都市計畫區內鄰近行政區間與住宅鄰里單元間聯絡之次要幹線道路，匯集出入道路車流聯繫主要道路，主要功能為串接都市計畫區內各功能之道路	都市計畫區內串接功能道路	主要計畫
服務道路	服務居民進出、人貨輸送，銜接各街廓基地至主、次要道路之地區性服務機能使用道路	其餘都市計畫區內道路	細部計畫

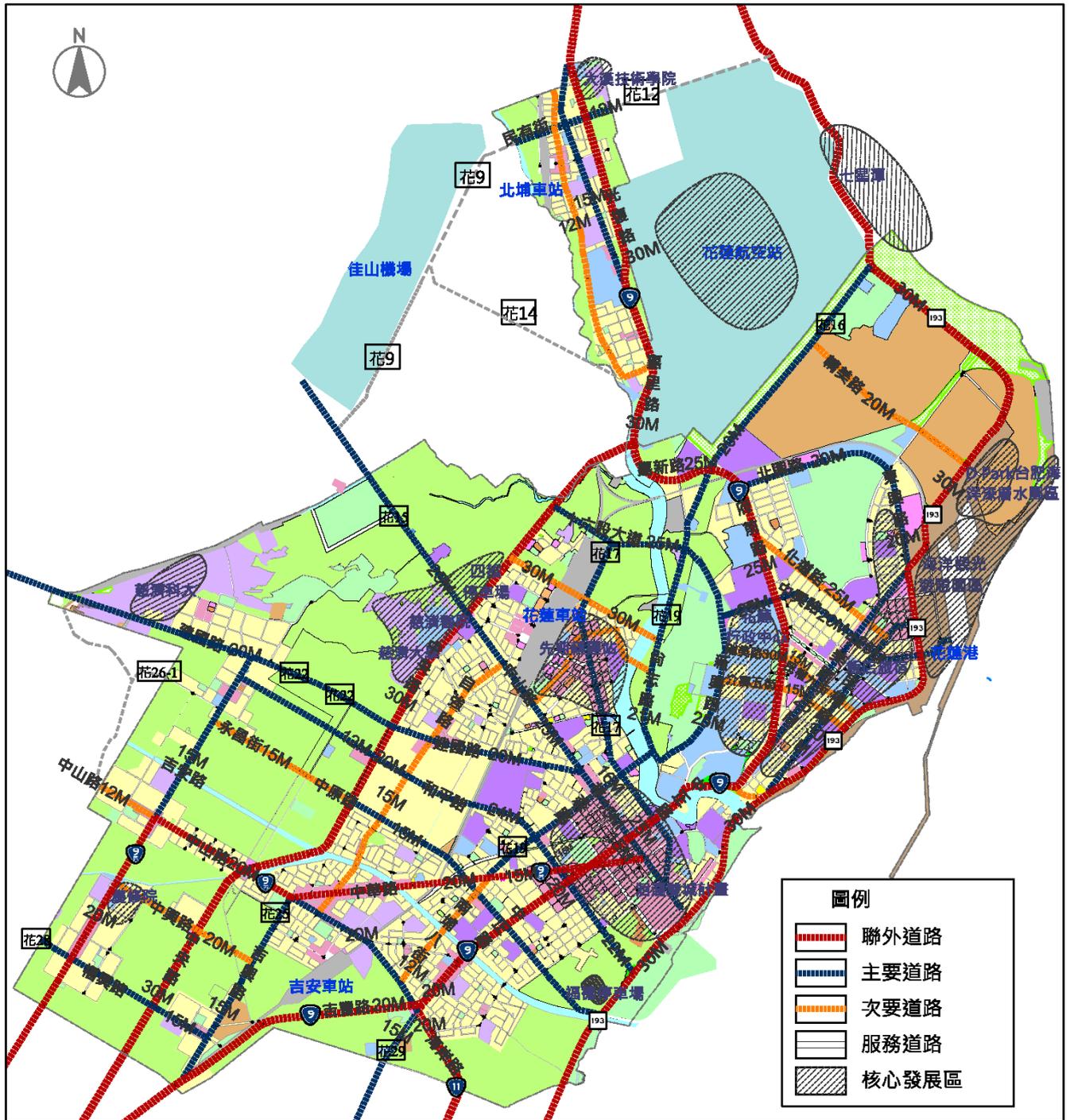


圖4-2-3 計畫區整併後交通路網層級示意圖

二、公共設施分離原則

主要計畫及細部計畫內容劃分依都市計畫法第 15 條及 22 條有表明事項規定，軍事、中央機關及國營事業用地參考現行已核定都市計畫涉及有關主要計畫與細部計畫內容劃分原則納入主要計畫，相關建議分離策略說明如表 4-2-2 所示，將現行計畫公共設施用地依主細計分離原則劃分處理情形如表 4-2-3。

表4-2-2 公共設施用地主細計分離原則一覽表

公共設施項目	分類		主要計畫與細部計畫劃分原則
	主計	細計	
機關用地	✓	✓	軍事、中央、國營事業、供作全部計畫地區範圍使用及古蹟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。
學校用地	✓		學校用地納入主要計畫。
文康用地	✓		供作全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。
文教用地 文教兼供社會福利設施用地	✓		中央機關之用地及具學校用地質之使用納入主要計畫。
社教用地 社教機構用地 社會福利設施用地	✓	✓	中央機關之用地及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地納入主要計畫；其餘地區性之公共設施用地納入細部計畫。
公園用地 國際雕塑文化公園用地 公園用地兼供兒童遊樂場使用	✓	✓	大型公園（參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則）及古蹟納入主要計畫；其餘地區性之公園用地及公園用地兼兒童遊樂場使用納入細部計畫。
公園用地(兼供滯洪池使用)	✓		供作全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。
歷史風貌公園用地 公園用地(供客家文化園區使用) 公園用地(供歷史風貌公園使用)	✓	✓	古蹟、具有紀念性或藝術價值應予保存之建築及供作全部計畫地區範圍使用之公園用地等納入主要計畫。
綠地用地		✓	地區性之綠地用地納入細部計畫。
綠地(兼供道路使用)		✓	地區性之公共設施用地納入細部計畫。
兒童遊樂場用地		✓	地區性之兒童遊樂場用地納入細部計畫。
市場用地	✓	✓	批發市場納入主要計畫，地區性之市場用地納入細部計畫。
停車場用地 廣場用地兼停車場用地	✓	✓	全部計畫地區範圍使用之停車場用地及廣場用地兼停車場用地納入主要計畫，地區性之停車場用地及廣場用地兼停車場用地納入細部計畫。
廣場用地 廣場用地兼供道路使用		✓	地區性之廣場用地及非主要道路之道路系統納入細部計畫。
體育場用地	✓		供作全部計畫地區範圍使用之體育場用地納入主要計畫。
堤防用地	✓		供作全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。

公共設施項目	分類		主要計畫與細部計畫劃分原則
	主計	細計	
燈塔用地 變電所用地	√		中央機關或國營事業之用地納入主要計畫。
垃圾處理場用地	√		全部計畫地區範圍使用之垃圾處理場用地納入主要計畫。
港埠用地	√		公眾運輸系統納入主要計畫。
園道用地 景觀步道用地 道路用地(兼供廣場使用) 人行步道用地		√	非主要道路之道路系統納入細部計畫。
道路用地 道路用地(含人行步道)	√	√	依交通路網層級，指認整併後聯外道路、主要道路及次要道路路網為主要道路系統納入主要計畫，服務道路為非主要道路之道路系統納入細部計畫。
	√	√	
下水道用地 下水道用地(供抽水站使用)	√		主要上下水道系統納入主要計畫。
污水處理廠用地	√		全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。
水溝用地	√		全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。
河川或水溝用地	√		全部計畫地區範圍使用納入主要計畫。
加油站用地	√	√	國營事業用地納入主要計畫。
電力事業用地	√		國營事業用地納入主要計畫。
鐵路用地	√		公眾運輸系統納入主要計畫

表4-2-3 現行計畫公共設施用地依主細計分離原則劃分處理情形

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
機關用地	花蓮 主要計畫	機 I -1	3.67	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮縣警察局、警察廣播電台、警察電訊所花蓮分所、花蓮縣議會)
		機 I -2	4.72	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮縣稅捐稽徵處、花蓮縣政府、花蓮縣選舉委員會、內政部營建署城鄉發展分署)
		機 I -3	3.7	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮地方法院、花蓮地方法院檢察署)
		機 I -5	0.72	√		使用者中央單位(第六花蓮海巡隊)
		機 I -6	1.11	√		使用者中央單位(礦務局東部辦事處、營建署北工處東區工程組、內政部入出國及移民署)
		機 I -8	1.43	√		全部計畫地區範圍使用者,使用者為中央單位(衛生福利部東區老人之家)
		機 I -9	0.82	√		使用者中央單位(氣象觀測站)
		機 I -10	0.6	√		使用者中央單位(經濟部標準局花蓮分局)
		機 I -11	0.88	√		使用者中央單位(高等法院花蓮分院、高院花蓮分院檢察署)
		機 I -12	0.77	√		全部計畫地區範圍使用者,使用者為中央單位(衛生福利部東區老人之家)
		機 I -14	10.41	√		使用者中央單位(法務部矯正署花蓮看守所)
		機 I -15	14.71	√		使用者軍事單位(南美崙營區)
		機 I -19	5.73	√		使用者軍事單位(國防設施)
		機 I -20	4.84	√		使用者軍事單位(國防設施)
		機 I -21	2.98	√		國營事業用地(台電花蓮配電調度中心)
		機 I -24	0.07	√		國營事業用地(下美崙郵局-當地支局)
		機 I -25	6.44	√		全部計畫地區範圍使用者(職訓中心)
		機 I -26	0.11	√		使用者軍事單位(供國防設施預選新建站台用地使用)
		機 I -27	6.90	√		全部計畫地區範圍使用者(供國防及太魯閣國家公園發展觀光需要用地)
		機 I -28	2.26	√		全部計畫地區範圍使用者(台灣花蓮地方法院花蓮簡易庭)
		機 I -29	0.67	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮縣社會福利館)
		機 I -30	0.13		√	地區或鄰里範圍使用之機關(民意派出所)
		機 I -32	2.84	√		使用者中央單位(水保局、調查局、疾管局等)
		機 I -35	0.13		√	地區或鄰里範圍使用之機關(美崙派出所)
		機 I -36	0.23	√		使用者中央單位(調查局花蓮調查站)
		機 I -38	1.22	√		使用者中央單位(花蓮終端雷達站)
		機 I -39	0.5	√		使用者中央單位(花蓮縣警察局)
		機 I -40	0.38	√		使用者中央單位(公路總局花蓮工務段)
		機 I -41	0.09	√		使用者軍事單位(國防用地通信機房)
		機 I -42	0.95	√		全部計畫地區範圍使用者(國防用地、花蓮縣政府)
機 I -43	0.38	√		使用者中央單位(經濟部標準檢驗局)		
機 I -44	2.02		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮市公所清潔隊)		
機 II -2	0.59	√		全部計畫地區範圍使用者(國軍花蓮總醫院健保		

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
機關用地	花蓮 主要計畫					門診中心)
		機Ⅱ-3	0.97	√		全部計畫地區範圍使用者(全區性郵局-國安郵局)。
		機Ⅱ-4	3.99	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮林區管理處)
		機Ⅱ-9	0.10	√		使用者中央單位(交通部臺灣鐵路管理局)
		機Ⅱ-12	0.05		√	地區或鄰里範圍使用之機關(豐川派出所)
		機Ⅱ-14	0.11		√	地區或鄰里範圍使用之機關(中華派出所)
		機Ⅱ-15	0.5	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮縣消防局)
		機Ⅱ-16	0.57	√		全部計畫地區範圍使用者(自由廣場)
		機Ⅱ-17	0.43	√		使用者中央單位(財政部北區國稅局花蓮分局)
		機Ⅱ-18	0.71	√		使用者中央單位(行政院農業委員會農糧署東區分署)
		機Ⅱ-19	0.23		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣消防局)
		機Ⅲ-1	0.04		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮市衛生所)
		機Ⅲ-2	0.18		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮市公所)
		機Ⅲ-3	0.34	√		國營事業用地(台電公司)
		機Ⅲ-5	2.64	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮醫院)
		機Ⅲ-6	0.41		√	地區或鄰里範圍使用之機關
		機Ⅲ-7	0.12	√		使用者中央單位(健保局東區分局)
		機Ⅲ-8	0.5		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣警察局花蓮分局)
		機Ⅲ-9	1.19	√		使用者軍事單位(花蓮縣後備指揮部)
		機Ⅲ-10	0.17	√		國營事業用地(花蓮中山路郵局-當地支局)
		機Ⅲ-12	0.11	√		國營事業用地(台電東部電力廠)
		機Ⅲ-13	0.08		√	地區或鄰里範圍使用之機關(中正派出所)
		機Ⅲ-14	0.01		√	地區或鄰里範圍使用之機關(中山派出所)
		機Ⅲ-15	0.11	√		使用者中央單位(水利署第九河川局)
		機Ⅲ-18	0.17		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣消防局)
		機Ⅲ-19	0.08		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮戶政事務所)
		機Ⅲ-20	0.32	√		使用者軍事單位(國軍退除役官兵輔導委員會花蓮縣榮民服務處)
		機Ⅲ-21	0.09	√		使用者軍事單位
		機Ⅲ-22	0.59	√		使用者中央單位(氣象局)
	機Ⅳ-1	0.16	√		使用者軍事單位	
	吉安 都市計畫	機(一)	0.28		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣警察局吉安分局)
		機(二)	0.79		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣警察局吉安分局)
		機(三)	0.1		√	地區或鄰里範圍使用之機關(北昌派出所)
機(四)		1.67	√		全部計畫地區範圍使用者(花蓮監理站)	
機(五)		0.04		√	地區或鄰里範圍使用之機關(原住民集會場所)	
機(六)		0.43		√	地區或鄰里範圍使用之機關(原住民集會場所)	
吉安 (鄉公所 附近) 都市計畫	機(一)	0.85		√	地區或鄰里範圍使用之機關(花蓮縣政府消防局第一大隊吉安分隊、吉安戶政事務所、吉安鄉公所、吉安鄉民代表會)	
	機(三)	0.66	√		使用者中央單位(行政院農業委員會花蓮區農業改良場)	

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
機關用地		機(八)	0.10	✓		使用者中央單位(行政院農業委員會花蓮區農業改良場)
		機(十一)	0.89		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(吉安鄉社區活動中心、托兒所)
		機(十二)	0.09		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(太昌派出所)
		機(十三)	0.33		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(吉安衛生所)
		機(十四)	0.11		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(福興活動中心)
		機(十五)	0.05		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(稻香派出所)
		機(十六)	0.3		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(供消防局吉安分隊使用)
		新城(北埔地區)都市計畫	機二	12.58	✓	
	機三		1.41	✓		使用者軍事單位
	機四		1.59		✓	地區或鄰里範圍使用之機關(新城鄉公所、新城鄉民代表會、圖書館、原住民多功能會館)
	機五		0.08	✓		使用者軍事單位
	機七		0.19	✓		使用者軍事單位
	機八		0.01	✓		全部計畫地區範圍使用者(花蓮機場)
	機九		0.03	✓		全部計畫地區範圍使用者(花蓮機場)
	學校用地	花蓮主要計畫	文大 I-1	12.36	✓	
文高 I-1			12.58	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高 I-2			4.75	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高 I-3			6.76	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高 II-1			4.08	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高 II-3			17.45	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高 II-4			2.05	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文高三-1			4.71	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 I-2			2.41	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 I-3			5.84	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 II-2			4.11	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 II-3			3.49	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 II-4			2.02	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中 III-1			3.13	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
學校用地	花蓮 主要計畫					計畫內
		文小 I -1	2.67	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 I -2	2.81	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 I -3	3.01	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 I -4	1.34	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 I -5	1.88	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 I -7	2.55	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -2	2.09	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -3	3.29	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -4	1.77	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -5	0.88	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -6	2.19	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 II -7	1.78	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 III -1	1	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 III -2	2.51	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 III -3	0.53	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小 III -4	1.65	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
	文小 III -5	0.74	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
	吉安 都市計畫	文小(一)	1.77	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小(二)	1.69	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小(三)	2.66	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小(五)	1.87	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
		文小(六)	2.15	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內
文中(一)		3.66	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因	
學校用地		文中(二)	2.34	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文高(職)	3.05	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	文小(一)	2.96	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文小(三)	2.02	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文小(四)	2.26	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文中(一)	3.85	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		職校	0.32	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
	新城(北埔地區)都市計畫	文小一	2.51	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文小二	1.52	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		文中	2.12	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
		私立學校	4.16	✓		都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內	
	文康用地	花蓮主要計畫	文康	0.26	✓		都市計畫法第 15 條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內(抽水站)
	文教用地	吉安都市計畫	文教	4.10	✓		都市計畫法第 15 條具有紀念性或藝術價值應予保存之建築(花蓮菸葉廠)應載明於主要計畫內
文教兼供社會福利設施用地	吉安都市計畫	文兼社福	0.50	✓		全部計畫地區範圍使用者，且使用者為中央單位(教育部)	
社教用地	花蓮主要計畫	社 I-1	3.73	✓		全部計畫地區範圍使用者，且使用者為地方政府單位	
社教用地	花蓮主要計畫	社 III-1	0.34		✓	地區性之公共設施用地(老人會館)	
社會福利設施用地	花蓮主要計畫		9.10	✓		全部計畫地區範圍使用者，且使用者為中央單位	
公園用地	花蓮主要計畫	公 I-1	60.16	✓		社區公園(花蓮高爾夫球場)	
		公 I-3	0.67		✓	閭鄰公園(扶輪林園)	
		公 I-7	0.30		✓	閭鄰公園(花蓮後備軍人公園)	
		公 I-12	57.17	✓		社區公園(美崙山公園)	
		公 I-13	5.88	✓		社區公園(未開闢)	
		公 I-18	0.24		✓	閭鄰公園(議會前公園)	
		公 I-19	1.02		✓	閭鄰公園(議會前公園)	
		公 I-26	1.64		✓	閭鄰公園(未開闢)	
		公 I-27	1.64		✓	閭鄰公園(花蓮港鳥踏石公園)	
		公 II-1	1.31		✓	閭鄰公園(中琉紀念公園)	
		公 II-3	1.12		✓	閭鄰公園(未開闢)	
公 II-4	39.93	✓		社區公園(太平洋公園)			

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
		公Ⅱ-6	24.74	√		社區公園(擬興建運動公園)
		公Ⅱ-8	0.19		√	閭鄰公園(未開闢)
		公Ⅲ-2	3.58		√	閭鄰公園(花崗山運動公園、中正體育館)
		公Ⅲ-5	0.04		√	閭鄰公園
		公Ⅲ-6	1.01		√	閭鄰公園(未開闢,濱海自行車道旁綠園道)
		公Ⅲ-7	0.04	√		毗鄰Ⅱ-4大型公園,併同Ⅱ-4留設於主要計畫
		公Ⅲ-8	0.20	√		毗鄰Ⅱ-4大型公園,併同Ⅱ-4留設於主要計畫
		公Ⅲ-10	0.29		√	閭鄰公園
		公Ⅲ-12	1.02	√		毗鄰Ⅱ-4大型公園,併同Ⅱ-4留設於主要計畫
	公Ⅳ-1	1.15		√	閭鄰公園(碧雲莊林芥公園)	
	吉安都市計畫	公(一)	2.20		√	閭鄰公園(中山公園、長青大學)
		公(二)	3.95	√		毗鄰之公共設施僅為下水道用地、污水處理場用地、河川區及道路,不適宜併入,故保留於主要計畫
		公(三)	2.26		√	閭鄰公園(未開闢)
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	公(一)	0.82		√	閭鄰公園(榮安公園)
		公(二)	0.89		√	閭鄰公園(吉安清水公園、吉安客家產業交流中心)
		公(三)	0.81		√	閭鄰公園(未開闢)
		公(五)	1		√	閭鄰公園(未開闢)
	新城(北埔地區)都市計畫	公(六)	0.69		√	閭鄰公園(未開闢)
		公一	0.53		√	閭鄰公園(未開闢)
		公二	0.26		√	閭鄰公園
公三		1.21		√	閭鄰公園(嘉新社區公園、嘉新衛生室)	
公四	0.23		√	閭鄰公園		
公園用地(供客家文化園區使用)	吉安都市計畫區	公(客)	1.99	√		都市計畫法第15條規定具有紀念性或藝術價值應予保存之建築應載明於主要計畫內
歷史風貌公園用地(一)	花蓮主要計畫	歷公(一)	1.53	√		都市計畫法第15條規定具有紀念性或藝術價值應予保存之建築應載明於主要計畫內
公園用地(供歷史風貌公園使用)	吉安(鄉公所附近)都市計畫	公(歷)一	1.06	√		都市計畫法第15條具有紀念性(花蓮吉野開村紀念碑)或藝術價值應予保存之建築應載明於主要計畫內
		公(歷)二	0.23		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
國際雕塑文化公園用地	花蓮主要計畫	公雕	17.35	√		都市計畫法第15條規定大型公園應載明於主要計畫內
公園用地(兼供滯洪池使用)	花蓮主要計畫	公(滯)	3.56	√		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
綠地	花蓮主要計畫	綠	3.63		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
	吉安都市計畫	綠	0.87		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	綠	0.36		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
	新城(北埔地區)都市計畫	綠	0.73		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
綠地(兼供道路使用)	花蓮主要計畫	綠(道)	0.30		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
公園兼兒童遊樂場用地	花蓮主要計畫	公(兒) I-1	0.77		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) I-3	0.6		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) I-5	1.32		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) I-7	0.13		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) I-8	0.14		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-1	0.21		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-2	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-3	0.05		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-4	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-5	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-6	0.17		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-7	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-8	0.20		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-9	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒) II-10	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
公(兒) II-11	0.48		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地		
公(兒) II-12	2.29		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地(中山公園)		
公(兒) II-14	0.36		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地		
公(兒) II-15	0.99		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地		

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
公園兼兒童遊樂場用地	花蓮主要計畫	公(兒)II-16	0.36		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒)II-17	0.82		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒)II-18	0.42	√		都市計畫法第15條規定具有紀念性應予保存之建築應載明於主要計畫內(自由廣場、縣定古蹟花蓮舊監獄)
		公(兒)III-1	0.1		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒)III-3	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒)III-4	0.24		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		公(兒)III-6	0.08		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
	公(兒)III-10	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地	
新城(北埔地區)都市計畫	公(兒)	0.35		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地	
兒童遊樂場用地	吉安都市計畫	兒(一)	0.22		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(二)	0.21		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(三)	1.62		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(四)	0.24		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(五)	0.21		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(六)	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(七)	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(八)	0.14		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(九)	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(十)	0.21		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(十一)	0.19		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	兒(二)	0.88		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(三)	0.91		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒(四)	0.36		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
	新城(北埔地區)都市計畫	兒一	0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒二	0.21		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
		兒三	0.22		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地
兒四		0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地	
兒五		0.2		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地	
兒六		0.15		√	鄰里社區遊憩型公共設施用地	
市場用地	花蓮主要計畫	市I-1	0.53		√	鄰里市場
		市I-2	0.45		√	鄰里市場
		市I-3	0.32		√	鄰里市場
		市I-4	0.72		√	鄰里市場

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因	
		市 I -6	0.47		√	鄰里市場	
		市 II -1	0.23		√	鄰里市場	
		市 II -3	0.21		√	鄰里市場	
		市 II -4	0.11		√	鄰里市場	
		市 II -5	0.21		√	鄰里市場	
		市 II -6	0.25		√	鄰里市場	
		市 II -7	0.58		√	鄰里市場	
		市 II -8	0.47		√	鄰里市場	
		市 II -9	0.13		√	鄰里市場	
		市 II -11	0.33		√	鄰里市場	
		市 II -12	2.73	√		批發市場(重慶市場)	
		市 IV -1	0.23		√	鄰里市場	
	吉安都市計畫	批發市場用地	1.83	√		批發市場	
		市(一)	0.19		√	鄰里市場	
		市(二)	0.16		√	鄰里市場	
		市(三)	0.17		√	鄰里市場	
		市(四)	0.22		√	鄰里市場	
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	市(一)	0.32		√	鄰里市場	
		市(二)	0.25		√	鄰里市場	
		市(四)	0.26		√	鄰里市場	
	新城(北埔地區)都市計畫	市一	0.2		√	鄰里市場	
		市二	0.18		√	鄰里市場	
	停車場用地	花蓮主要計畫	停 I -1	1.43		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
			停 I -2	0.52		√	配合附帶條件整體開發之停車場
			停 II -1	0.81		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
			停 II -2	0.17		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
停 III -1			0.2		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
停 III -2			0.07		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
停			0.38		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
吉安都市計畫		停(一)	0.05		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(二)	0.29		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(四)	0.19		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(五)	0.09		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(六)	0.06		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(七)	0.09		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
吉安(鄉公所附近)都市計畫		停(三)	0.2		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(四)	0.25		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
		停(五)	0.92		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場	
新城		停一	0.75	√		全部計畫地區範圍使用者，且為地區性醫院使用。	

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
	(北埔地區)都市計畫	停二	0.55	√		全部計畫地區範圍使用者,且為地區性醫院使用。
廣場用地	花蓮主要計畫	廣	0.58		√	鄰里性服務設施
	吉安都市計畫	廣	0.01		√	鄰里性服務設施
廣場兼停車場用地	花蓮主要計畫	廣停 I -1	2.24		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 I -2	6.54	√		依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構(配合港埠用地)
		廣停 I -3	0.35		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 I -5	0.29		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 I -6	0.86		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 I -7	0.61		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 I -8	0.83		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -1	0.28		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -2	0.36		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -4	0.82	√		依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構(配合火車站前廣場使用)
		廣停 II -5	0.13		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -6	0.19		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -13	0.6		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -14	0.35		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 II -15	0.4	√		依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構(配合火車站前廣場使用)
		廣停 II -16	0.49	√		依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構(配合火車站前廣場使用)
		廣停 II -17	0.48	√		依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構(配合火車站前廣場使用)
		廣停 II -18	0.41		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 III -1	0.27		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
		廣停 III -2	0.53		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場
廣停 III -3	0.36		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場		
廣停 III -4	0.1		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場		
廣停 IV -1	0.24		√	配合地區或鄰里範圍使用之停車場		
廣場用地兼供道路使用	吉安都市計畫	廣(道)	0.13		√	鄰里社區型公共設施用地
體育場用地	花蓮主要計畫	體	23.66	√		區域公共設施,並依都市發展需求劃設,具有影響整體空間發展結構,應納入主要計畫
堤防用地	花蓮主要計畫	堤	12.17	√		都市計畫法第 15 條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
社教機構用地	花蓮主要計畫	社構	0.79		√	地區性之公共設施用地(國軍英雄館、國民黨花蓮縣委員會)

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
燈塔用地	花蓮主要計畫	燈	1.23	✓		中央機關之用地
變電所用地	花蓮主要計畫	變	4.98	✓		國營事業用地
垃圾處理場用地	花蓮主要計畫	垃	6.36	✓		全部計畫地區範圍使用
港埠用地	花蓮主要計畫	港	97.72	✓		區域公共設施
園道用地	花蓮主要計畫	園道	3.75		✓	鄰里性服務設施，非主要道路系統(非都市計畫第15條規定項目)
景觀步道用地	花蓮主要計畫	景步	0.27		✓	鄰里性服務設施，非主要道路系統(非都市計畫第15條規定項目)
道路用地(兼供廣場使用)	花蓮主要計畫	道(廣)	3.08		✓	鄰里性服務設施，非主要道路系統(非都市計畫第15條規定項目)
人行步道用地	吉安都市計畫區		0.82		✓	鄰里性服務設施，非都市計畫第15條規定項目
下水道用地	吉安都市計畫	下	0.29	✓		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
下水道用地(供抽水站使用)	花蓮主要計畫	抽	3.1	✓		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
污水處理廠用地	吉安都市計畫	污	0.17	✓		全部計畫地區範圍使用
水溝用地	吉安都市計畫	溝	0.85	✓		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	溝	2.56	✓		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
河川或水溝用地	新城(北埔地區)都市計畫	河	7.84	✓		都市計畫法第15條規定主要上下水道系統應載明於主要計畫內
加油站用地	吉安都市計畫	油(一)	0.31	✓		國營事業用地(中油)
		油(二)	0.49		✓	鄰里性服務設施
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	油	0.25		✓	鄰里性服務設施
	新城(北埔地區)都市計畫	油	0.12	✓		國營事業用地(中油)
電力事業用地	吉安都市計畫	電	0.75	✓		國營事業用地(臺灣電力公司吉安服務所)
	新城(北埔地區)都市計畫	電力	0.2	✓		國營事業用地(臺灣電力公司北埔服務所)

項目	現行都市計畫區	用地別及編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
鐵路用地	花蓮主要計畫	鐵	46.33	✓		都市計畫法第 15 條規定主要道路及其他公眾運輸系統應載明於主要計畫內
	吉安都市計畫	鐵	12.59	✓		都市計畫法第 15 條規定主要道路及其他公眾運輸系統應載明於主要計畫內
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	鐵	1.74	✓		都市計畫法第 15 條規定主要道路及其他公眾運輸系統應載明於主要計畫內
	新城(北埔地區)都市計畫	鐵	5.95	✓		都市計畫法第 15 條規定主要道路及其他公眾運輸系統應載明於主要計畫內

三、其他作業原則

列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫層級，其使用分區之認定，係歸屬毗鄰土地使用分區；惟考量土地使用配置合理性，得因地制宜酌予調整，再依據產權、使用現況等，歸屬毗鄰適合之土地使用分區或公共設施用地。

四、主細分離土地使用分區、公共設施用地名稱調整及整併原則

(一) 土地使用分區名稱調整及整併原則(如表 4-2-4)

為利整併後仍可明確界定其管制範圍及後續查閱，降低執行疑義，建議維持原都市計畫之土地使用分區名稱為原則。

有關現行計畫區內之使用分區劃定為專用區者，包括有宗教專用區、加油站專用區、衛生醫療專用區、醫療專用區、菸酒事業專用區、郵政專用區、電信專用區、自來水事業專用區、廣電事業專用區、石油事業專用區、歷史風貌專用區、創意文化專用區、汽車駕訓專用區以及社會福利專用區等分區。目前各專用區之開闢率(詳參表 3-4-1、表 3-4-2、表 3-4-3 及表 3-4-4 統計)，除位於花蓮都市計畫區內之歷史風貌專用區約為 56% 外，其餘專用區均已近開闢完成；且因現行計畫係以實際情況劃定各專用區，並分別予不同程度之使用管制，考量各專用區其性質不完全相符且多已開闢完成，故無法於本計畫中進行整併，本計畫仍依現行計畫辦理。

其餘土地使用分區之名稱調整或整合原則分述如下：

1. 土地使用分區不同、土地使用管制相同者，例如「工業區」之土地使用分區名稱調整與「乙種工業區」一致，「河川區(兼供道路用地使用)」及「河川區兼作道路使用」統一名稱為「河川區兼供道路使用」。

- 2.依都市計畫法臺灣省施行細則第 14 條(略以):「…都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。」因此，土地使用分區相同、土地使用管制不同者例如住宅區及住一住宅區、商業區及第一種商業區第二種商業區，配合前述主要計畫與細部計畫內容劃分，土地使用分區管制屬細部計畫範疇，故變更土地使用分區名稱調整為一致。
- 3.主要計畫圖之圖說標示方式及簡稱未盡相同，建議予以統一圖說標示方式及簡稱，並標示原主要計畫附帶條件地區範圍。

表4-2-4 配合主細分離作業主要計畫土地使用分區名稱整併後名稱調整

類型	現 行 都 市 計 畫		主 要 計 畫 整 併	
	都市計畫書用名稱	都市計畫圖標示	都市計畫書用名稱	都市計畫圖標示
一般分區	住宅區	住	住宅區	住
	住一住宅區	住一		
	商業區	商一商二商三	商業區	商
	第一種商業區	商一		
	第二種商業區	商二		
	工業區	工乙	乙種工業區	工乙
	乙種工業區	工乙		
	倉儲區	倉	倉儲區	倉
	旅館區	旅	旅館區	旅
	文教區	文教、文	文教區	文教
	風景區	風	風景區	風
	行政區	行	行政區	行
	古蹟保存區	存	古蹟保存區	存
	保護區	保	保護區	保
	河川區	河	河川區	河
河川區(兼供道路用地使用) 河川區兼作道路使用	河(道)	河川區兼供道路使用	河(道)	
農業區	農	農業區	農	
專用區	宗教專用區	宗	宗教專用區	宗專
	加油站專用區	油	加油站專用區	油專
	衛生醫療專用區	衛	衛生醫療專用區	衛療專
	醫療專用區	醫	醫療專用區	醫專
	菸酒事業專用區	菸	菸酒事業專用區	菸酒專
	郵政專用區	郵專	郵政專用區	郵專
	電信專用區	電專	電信專用區	電專
	自來水事業專用區	自水	自來水事業專用區	水專
	廣電事業專用區	廣電	廣電事業專用區	廣電專
	石油事業專用區	石油	石油事業專用區	石油專
	歷史風貌專用區	史專、歷專	歷史風貌專用區	史專
	創意文化專用區	創	創意文化專用區	文創專
	汽車駕訓專用區	駕專	汽車駕訓專用區	駕專
社會福利專用區	社	社會福利專用區	社福專	

(三)公共設施用地名稱調整及整併原則

1.整併後編號劃分原則

原 4 處都市計畫區公共設施編號部份重複，且考量主細分離作業各細部計畫地區土地使用強度及現有管制內容略有差異，

故整併作業以維持原名稱，建議於原公共設施編號前方以新增一地區碼之方式，予以指稱公設編號，以利後續查閱執行(表4-2-5)。

表4-2-5 整併後編號劃分原則綜理表

整併後主要計畫	大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)			
劃分編號	原花蓮 都市計畫	原吉安 都市計畫	原吉安(鄉公所附 近)都市計畫	原新城(北埔地 區)都市計畫
	花	吉	安	新

2. 針對同一種之公共設施用地，整併後主要計畫書、圖間之簡稱應調整為一致。(如表 4-2-6)
3. 屬塊狀公設、原計畫圖未編號者，應予以編號或依原主要計畫區範圍續編；屬帶狀公設則不需編號。
4. 除道路用地編號外，公共設施編號一律以阿拉伯數字標示之。
5. 「學校(含私立學校)用地」及「學校用地」統一名稱為「學校用地」。高級中學及高級職校，因應高級中等教育法實施，第二款「高級中學及高級職校」修正為「高級中等學校」，圖說標示「文高」、「文職」合併為「文高職」，並統一「大專院校」及「私立學校」名稱為「大專院校」及圖說標示「文大」。
6. 「公園用地(供歷史風貌公園使用)」及「歷史風貌公園用地」統一名稱為「歷史風貌公園用地」；「道路用地」、「人行步道用地」及「道路(含人行步道)用地」統一名稱為「道路(含人行步道)用地」。
7. 兼用之公共設施用地之名稱不括號，簡稱則以括號表示於公共設施主使用項目簡稱之後。
8. 都市計畫道路編號除保留原計畫道路之編號外，建議依表 4-2-5，以前方新增劃分編號之方式予以編號，以利後續查閱執行。

表4-2-6 配合主細分離作業公共設施用地名稱整併調整範例表

公共設施用地名稱	計 畫 書 圖 編 碼 類 型				名 稱 整 併
	現 行 都 市 計 畫				
	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 (北埔地區) 都市計畫	
機關用地	機 I-1	機(一)	機(一)	機二	花-機 I-1、 吉-機 1、 安-機 1、新-機 2
學校用地-國民小學	文小 I-1	文小(一)	文小(一)	文小一	花-文小 I-1、 吉-文小 1、 安-文小 1、 新-文小 1
學校用地-國民中學	文中 I-2	文中(一)	文中(一)	文中	花-文中 I-2、 吉-文中 1、 安-文中 1、新-文中
學校用地-高級中等學校	文高 I-1	文高(職)	職校	-	花-文高(職) I-1、 吉-文高(職)、 安-文高(職)
學校用地-大專院校	文大 I-1	-	-	私立 學校	花-文大 I-1、 新-文大
文康用地	文康	-	-	-	花-文康
文教用地	-	文教	-	-	吉-文教
文教兼供社會福利設施 用地		文兼社福	-	-	吉-文兼社福
社教用地	社	-	-	-	花-社
社會福利設施用地	福	-	-	-	花-福
公園用地	公 I-1	公(一)	公(一)	公一	花-公 I-1、 吉-公 1、 安-公 1、新-公 1
公園用地供客家文化園 區使用	-	公(客)	-	-	吉-公(客)
歷史風貌公園用地	歷公(一)	-	-	-	
公園用地供歷史風貌公 園使用	-	-	公歷(一)	-	花-歷公 1、安-歷公 1
國際雕塑文化公園用地	公雕	-	-	-	花-公雕
公園用地兼供滯洪池使 用	公(滯)	-	-	-	花-公(滯)
綠地	綠	-	-	-	花-綠、吉-綠、 安-綠、新-綠
綠地用地	-	綠	綠	綠	
綠地兼供道路使用	綠(道)	-	-	-	花-綠(道)
公園兼兒童遊樂場用地 公園用地兼供兒童遊樂	公(兒) I-1	-	-	公(兒)	花-公(兒) I-1、 新-公(兒)

公共設施用地名稱	計畫書圖編碼				名稱整併
	現行都市計畫				
	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(北埔地區)都市計畫	
場使用					
兒童遊樂場用地	-	兒(一)	兒(二)	兒(一)	吉-兒1、安-兒2、新-兒1
市場用地	市I-1	批	市(一)	市一	花-市I-1、吉-市批、安-市1、新-市1
停車場用地	停I-1	停(一)	停(三)	停一	花-停I-1、吉-停1、安-停3、新-停1
廣場用地	廣	廣	-	-	花-廣、吉-廣
廣場兼停車場用地 廣場用地兼供停車場使用	廣(停)I-1	-	-	-	花-廣(停)I-1
廣場用地兼供道路使用	-	廣(道)	-	-	吉-廣(道)
體育場用地	體	-	-	-	花-體
堤防用地	堤	-	-	-	花-堤
社教機構用地	社構	-	-	-	花-社構
燈塔用地	燈	-	-	-	花-燈
變電所用地	變	-	-	-	花-變
垃圾處理場用地	垃	-	-	-	花-垃
港埠用地	港				花-港
垃圾處理場用地	垃	-	-	-	花-垃
園道用地	園道	-	-	-	花-園道
景觀步道用地	景步	-	-	-	花-景步
道路用地兼供廣場使用	道(廣)	-	-	-	花-道(廣)
下水道用地	-	下	-	-	吉-下
下水道用地供抽水站設施使用	抽	-	-	-	花-下(抽)
污水處理廠用地	-	污	-	-	吉-污
水溝用地	-	溝	溝	-	吉-溝、安-溝
河川或水溝用地	-	-	-	河	新-河溝
加油站用地	-	油(一)	油	油	吉-油1、安-油、新-油
電力事業用地	-	電	-	電力	吉-電、新-電
鐵路用地	鐵	鐵	鐵	鐵	花-鐵、吉-鐵、安-鐵 新-鐵



圖4-2-4 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)主細分離示意圖

五、土地使用分區管制要點整併原則

(一)落實地方自治與管理

依都市計畫法第 22 條規定，「土地使用分區管制」係屬細部計畫應表明之事項，爰主細分離有關土管內容將納入擬定花蓮區、吉安區、新城區都市計畫細部計畫另行規範，以落實計畫管理。

(二)考量區域特性因地制宜

考量四處細部計畫區原各別計畫現有管制內容差異及區域特性，以及已另行擬定細部計畫地區涉及整體開發特殊規定，建議有關土地使用分區管制要點建議回歸原計畫範圍之規定管理，爰整併後之土地使用分區管制要點應明確界定各土管內容之適用範圍(表 5-3-5)，以避免整合規範或異動對民眾權益造成損失或執行上之疑義，並利於後續查閱執行。

第五章 變更內容

第一節 計畫變更內容

壹、計畫名稱

本計畫範圍包括新城(北埔地區)都市計畫區、花蓮都市計畫區、吉安都市計畫區及吉安(鄉公所附近)都市計畫區等 4 處都市計畫區，整併成一市鎮計畫，計畫名稱為「大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)」。

貳、計畫範圍

本計畫範圍北至新城鄉北埔村樹人與大漢村北埔郵局南側為界，東瀕太平洋，西至美崙溪及台 9 線省道西側 300 公尺及花 22-1 號鄉道西側約 550 公尺處，南至花 28 號縣鄉道南側約 490 公尺、吉安加油站南面約 600 公尺處；計畫面積 3,933.36 公頃。

參、計畫目標年

考量現行都市計畫年期不一，故參酌現行「全國國土計畫」及「花蓮縣國土計畫」之計畫年期，以民國 125 年為計畫目標年。

肆、計畫人口

計畫人口 319,000 人，計畫居住淨密度為 501 人/公頃(計畫人口/住宅區面積)，計畫居住粗密度為 120 人/公頃(計畫人口/都市發展用地面積)。

伍、土地使用計畫

為整合使用性質相同、分區名稱相近或不同之土地使用分區名稱等，本計畫調整部分之使用分區名稱，詳表 5-1-1。

表5-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
變 1	計畫名稱	花蓮主要計畫	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	
		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			
變 2	計畫範圍與面積	花蓮主要計畫(2,426.30 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)。	
		吉安都市計畫(721.07 公頃)			
		吉安(鄉公所附近)都市計畫(585.76 公頃)			
		新城(北埔地區)都市計畫(200.23 公頃)			
變 3	計畫目標年	花蓮主要計畫(115 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	
		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)			
變 4	計畫人口	花蓮主要計畫(221,000 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。	
		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)			
變 5	土地使用分區名稱	工業區	乙種工業區	為整合使用性質相近之土地使用分區名稱,爰調整修正。	
		河川區兼供道路用地使用	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		
		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 6	計畫區北側土地使用分區名稱	機關用地(1.59 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。	
		道路用地(0.58 公頃)			
		公園兼兒童遊樂場用地(0.35 公頃)			
		兒童遊樂場用地(0.6 公頃)			

表5-1-2大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)整併及主、細計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)	
土地 使用 分區	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	
公共 設施 用地	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
	文教兼供社會福利		0.50			0.50

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)	
設施用地					
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			---
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				---
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

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	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
	加油站用地		0.80	0.25	0.12
	電力事業用地		0.75		0.20
	鐵路用地	46.33	12.59	1.74	5.95
	合計	997.58	143.22	74.72	78.87
都市發展用地面積	1,887.50	401.64	220.16	146.07	
總計畫面積	2,426.30	721.07	585.76	200.23	

註：1.實際面積應以依據核定計畫圖實地分割測量為準。

- 2.整併及主、細計分離後都市計畫面積係配合本次計畫主、細計畫拆離後，依主要計畫數值圖檔重新丈量面積。
- 3.花蓮主要計畫都市發展用地面積不包括農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。
- 4.吉安都市計畫都市發展用地面積不包括農業區及河川區。
- 5.吉安(鄉公所附近)都市計畫都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區兼作道路使用。
- 6.新城(北埔地區)都市計畫都市發展用地面積不包括農業區。
- 7.整併及主、細計分離後都市計畫都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區、河川區、河川區兼供道路使用。

第六章 整併後實質計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫範圍北至新城鄉北埔村樹人與大漢村北埔郵局南側為界，東瀕太平洋，西至美崙溪及台 9 線省道西側 300 公尺及花 22-1 號鄉道西側約 550 公尺處，南至花 28 號縣鄉道南側約 490 公尺、吉安加油站南面約 600 公尺處；計畫面積 3,933.36 公頃。

貳、計畫年期

計畫年期以民國 125 年為計畫目標年。

參、計畫人口與密度

計畫人口為 319,000 人，計畫居住淨密度為 501 人/公頃(計畫人口/住宅區面積)，計畫居住粗密度為 120 人/公頃(計畫人口/都市發展用地面積)。

肆、土地使用計畫

計畫區之土地使用計畫面積詳參表 6-1-1，土地使用計畫示意圖詳圖 6-1-1。另有關以下各分區位置之敘述，其位屬原花蓮都市計畫區者簡稱花蓮區，以此類推。

一、住宅區

住宅區面積 1,039.35 公頃，占計畫面積之 26.43%，占都市發展用地面積之 39.38%。

二、商業區

商業區面積 186.73 公頃，占計畫面積之 4.75%，占都市發展用地面積之 7.06%。

三、乙種工業區

乙種工業區主要集中劃設於計畫區東北側(美崙工業區)，其餘零星位於計畫區西側、南側地區，工業區面積 261.88 公頃，占計畫面積之 6.66%，占都市發展用地面積之 9.91%。

四、倉儲區

倉儲區劃設於花蓮火車站周邊，站前 3 處，站後 1 處，計畫面積 3.72 公頃，占計畫面積之 0.09%，占都市發展用地面積之 0.14%。

五、旅館區

旅館區劃設於計畫區東南側 1 處(花蓮區)，計畫面積 3.82 公頃，占計畫面積之 0.09%，占都市發展用地面積之 0.14%。

六、文教區

文教區主要集中劃設於計畫區西側(花蓮區)，計畫面積 88.71 公頃，占計畫面積之 2.26%，占都市發展用地面積之 3.36%。

七、風景區

風景區劃設於計畫區東側花-公 I -1 內(花蓮區)，共劃設 1 處，計畫面積 6.68 公頃，占計畫面積之 0.17%。

八、行政區

行政區劃設於計畫區北側 2 處(新城區)，計畫面積 3.72 公頃，占計畫面積之 0.09%，占都市發展用地面積之 0.14%。

九、古蹟保存區

古蹟保存區劃設於計畫區西南側(吉安區)，共劃設 1 處，計畫面積 0.29 公頃，占計畫面積之 0.01%，占都市發展用地面積之 0.01%。

十、保護區

保護區劃設於計畫區東北側、西側以及美崙山地區，計畫面積 96.51 公頃，占計畫面積之 2.45%。

十一、河川區

河川區主要配合計畫區內美崙溪及南側吉安溪河川區域範圍劃設，計畫面積 77.90 公頃，占計畫面積之 1.98%。

十二、河川區兼供道路使用

河川區兼供道路使用劃設於計畫區東、西側(花蓮區、吉安區)，計畫面積 0.47 公頃，占計畫面積之 0.01%。

十三、農業區

農業區位於都市發展用地之外圍，計畫面積 1,111.43 公頃，占計畫面積之 28.26%。

十四、宗教專用區

宗教專用區劃設於花蓮區 14 處、吉安區 8 處及新城區 3 處，計畫面積 14.96 公頃，占計畫面積之 0.38%，占都市發展用地面積之 0.57%。

十五、加油站專用區

加油站專用區劃設於計畫區東、南、西側 3 處(均位於花蓮區)，計畫面積 0.55 公頃，占計畫面積之 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

十六、衛生醫療專用區

衛生醫療專用區劃設於計畫區東側 1 處(花蓮區)，計畫面積 2.37 公頃，占計畫面積之 0.06%，占都市發展用地面積之 0.09%。

十七、醫療專用區

醫療專用區劃設於計畫區西北側及東北側各 1 處(花蓮區)，計畫面積 11.84 公頃，占計畫面積之 0.3%，占都市發展用地面積之 0.45%。

十八、菸酒事業專用區

菸酒事業專用區劃設於計畫區西側 1 處(花蓮區)，計畫面積 0.48 公頃，占計畫面積之 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

十九、郵政專用區

郵政專用區劃設於計畫區西南側 1 處(吉安區)，計畫面積 0.18 公頃，占計畫面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.01%。

二十、電信專用區

電信專用區劃設於計畫區東側及西北側 6 處(均位於花蓮區)，計畫面積 2.86 公頃，占計畫面積之 0.07%，占都市發展用地面積之 0.11%。

二十一、自來水事業專用區

自來水事業專用區劃設於計畫區東側及西北側 4 處(均位於花蓮區)，計畫面積 8.18 公頃，占計畫面積之 0.21%，占都市發展用地面積之 0.31%。

二十二、廣電事業專用區

廣電事業專用區劃設於計畫區東側 1 處(花蓮區),計畫面積 0.51 公頃,占計畫面積之 0.01%,占都市發展用地面積之 0.02%。

二十三、石油事業專用區

廣電事業專用區劃設於計畫區東北側 1 處(花蓮區),計畫面積 1.31 公頃,占計畫面積之 0.03%,占都市發展用地面積之 0.05%。

二十四、歷史風貌專用區

歷史風貌專用區劃設於計畫區東南側及西南側 5 處(花蓮區、吉安區),計畫面積 2.3 公頃,占計畫面積之 0.06%,占都市發展用地面積之 0.09%。

二十五、創意文化專用區

創意文化專用區劃設於計畫區東南側 1 處(花蓮區),計畫面積 3.38 公頃,占計畫面積之 0.09%,占都市發展用地面積之 0.13%。

二十六、汽車駕訓專用區

汽車駕訓專用區劃設於計畫區南側 1 處(吉安區),計畫面積 1.65 公頃,占計畫面積之 0.04%,占都市發展用地面積之 0.06%。

二十七、社會福利專用區

社會福利事業專用區劃設於計畫區北側 1 處(新城區),計畫面積 4.39 公頃,占計畫面積之 0.11%,占都市發展用地面積之 0.17%。

表6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	1,039.36	39.38	26.43
	商業區	186.73	7.06	4.75
	乙種工業區	261.88	9.91	6.66
	倉儲區	3.72	0.14	0.09
	旅館區	3.82	0.14	0.10
	文教區	88.71	3.36	2.26
	風景區	6.68	-	0.17
	行政區	3.72	0.14	0.09
	古蹟保存區	0.29	0.01	0.01
	保護區	96.51	-	2.45
	河川區	77.90	-	1.98
	河川區兼供道路使用	0.47	-	0.01
	農業區	1,111.43	-	28.26
	宗教專用區	14.96	0.57	0.38
	加油站專用區	0.55	0.02	0.01
	衛生醫療專用區	2.37	0.09	0.06
	醫療專用區	11.84	0.45	0.30
	菸酒事業專用區	0.48	0.02	0.01
	郵政專用區	0.18	0.01	0.01
	電信專用區	2.86	0.11	0.07
	自來水事業專用區	8.18	0.31	0.21
	廣電事業專用區	0.51	0.02	0.01
	石油事業專用區	1.31	0.05	0.03
	歷史風貌專用區	2.30	0.09	0.06
創意文化專用區	3.38	0.13	0.09	
汽車駕訓專用區	1.65	0.06	0.04	
社會福利專用區	4.39	0.17	0.11	
小計	2,936.77	62.24	74.65	

表 6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)土地使用計畫面積表(續)

項目		面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占總面積 比例(%)	
公共設施用地	機關用地	115.06	4.36	2.93	
	學校用地	國小用地	55.32	2.09	1.41
		國中用地	33.20	1.26	0.84
		高級中等學校	55.86	2.11	1.42
		大專院校	16.52	0.63	0.42
		小計	160.90	6.11	4.09
	文康用地	0.31	0.01	0.01	
	文教用地	4.10	0.16	0.10	
	公教會館用地	0.50	0.02	0.01	
	社教用地	5.80	0.22	0.15	
	社會福利設施用地	9.10	0.34	0.23	
	公園用地	197.45	7.48	5.02	
	公園用地兼供客家文化園區使用	1.99	0.08	0.05	
	歷史風貌公園用地	2.59	0.10	0.07	
	國際雕塑文化公園用地	17.35	0.66	0.44	
	公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.42	0.02	0.01	
	公園用地兼供滯洪池使用	3.56	0.13	0.09	
	市場用地	4.56	0.17	0.12	
	停車場用地	1.30	0.05	0.03	
	廣場用地兼供停車場使用	10.49	0.40	0.27	
	體育場用地	27.57	1.04	0.70	
	堤防用地	12.17	0.46	0.31	
	燈塔用地	1.23	0.05	0.03	
	變電所用地	4.98	0.19	0.13	
	垃圾處理場用地	6.36	0.24	0.16	
	港埠用地	101.25	3.83	2.57	
	下水道用地	0.29	0.01	0.01	
	下水道用地兼供抽水站設施使用	3.10	0.12	0.08	
	污水處理廠用地	0.17	0.01	0.01	
	水溝用地	3.78	0.14	0.10	
	河川或水溝用地	7.84	0.30	0.20	
加油站用地	0.43	0.02	0.01		
電力事業用地	0.95	0.04	0.02		
鐵路用地	66.73	2.53	1.70		
道路(含人行步道)用地	224.26	8.49	5.70		
小計	996.59	37.76	25.35		
都市發展用地合計		2,640.37	100.00	67.13	
合計		3,933.36	-	100.00	

註：1.實際面積應以依據核定計畫圖實地分割測量為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、風景區、河川區、河川區兼供道路使用。

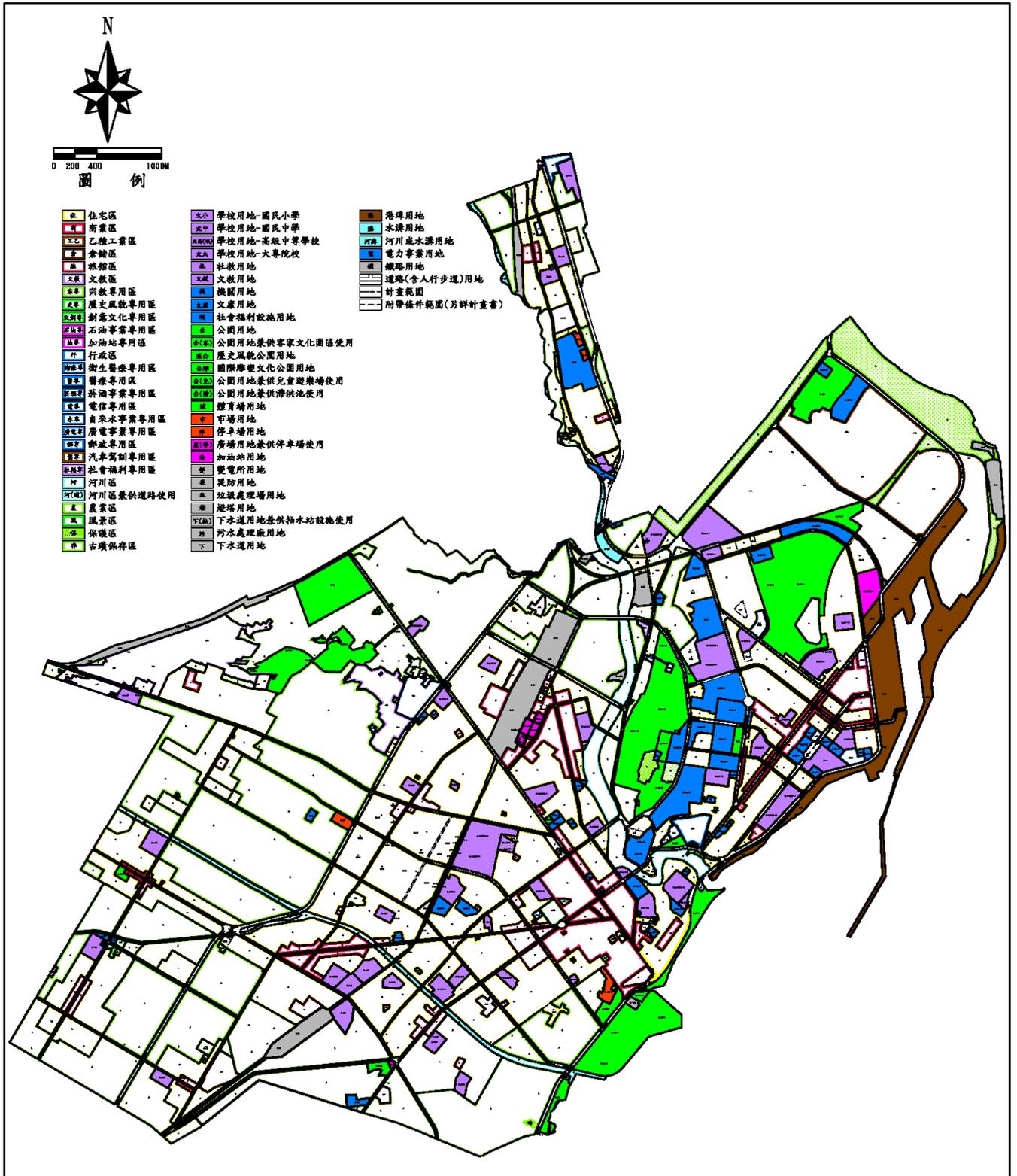


圖6-1-1 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖

伍、公共設施及公用設備計畫

本計畫之公共設施及公用設備面積詳參表 6-1-1，公共設施及公用設備明細詳參表 6-1-2。

一、機關用地

機關用地劃設於花蓮區 48 處、吉安區 3 處及新城區 8 處，計畫面積共計 115.06 公頃，占計畫總面積 2.93%，占都市發展用地面積之 4.36%。

二、學校用地

學校用地包含國小用地、國中用地、高級中等學校及大專院校，計畫面積 160.9 公頃，占計畫總面積 4.09%，占都市發展用地面積之 6.09%。

- (一) 國小用地：劃設於花蓮區 17 處、吉安區 8 處及新城區 2 處，計畫面積 55.32 公頃，占計畫總面積 1.41%。
- (二) 國中用地：劃設於花蓮區 6 處、吉安區 3 處及新城區 1 處，計畫面積 33.2 公頃，占計畫總面積 0.84%。
- (三) 高級中等學校：劃設於花蓮區 7 處及吉安區 2 處，計畫面積 55.86 公頃，占計畫總面積 1.42%。
- (四) 大專院校：劃設於花蓮區 1 處及新城區 1 處，計畫面積 16.52 公頃，占計畫總面積 0.42%。

三、文康用地

文康用地劃設於計畫區中間花蓮區 1 處，計畫面積 0.31 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.01%。

四、文教用地

文教用地劃設於吉安區 1 處，計畫面積 4.1 公頃，占計畫總面積 0.1%，占都市發展用地面積之 0.16%。

五、公教會館用地

公教會館用地劃設於吉安區 1 處，計畫面積 0.5 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

六、社教用地

社教用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 5.8 公頃，占計畫總面積 0.15%，占都市發展用地面積之 0.22%。

七、社會福利設施用地

社會福利設施用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 9.1 公頃，占計畫總面積 0.23%，占都市發展用地面積之 0.34%。

八、公園用地

公園用地劃設於花蓮區 8 處及吉安區 1 處，計畫面積 197.45 公頃，占計畫總面積 5.02%，占都市發展用地面積之 7.48%。

九、公園用地兼供客家文化園區使用

公園用地兼供客家文化園區使用劃設於吉安區 1 處，計畫面積 1.99 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地面積之 0.08%。

十、歷史風貌公園用地

歷史風貌公園用地劃設於計畫區花蓮區、吉安區各 1 處，計畫面積 2.59 公頃，占計畫總面積 0.07%，占都市發展用地面積之 0.1%。

十一、國際雕塑文化公園用地

國際雕塑文化公園用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 17.35 公頃，占計畫總面積 0.44%，占都市發展用地面積之 0.66%。

十二、公園用地兼供兒童遊樂場使用

公園用地兼供兒童遊樂場使用劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 0.42 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

十三、公園用地兼供滯洪池使用

公園用地兼供滯洪池使用劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 3.56 公頃，占計畫總面積 0.09%，占都市發展用地面積之 0.13%。

十四、市場用地

市場用地劃設於花蓮區、吉安區各 1 處，計畫面積 4.56 公頃，占計畫總面積 0.12%，占都市發展用地面積之 0.17%。

十五、停車場用地

停車場用地劃設於新城區 2 處，計畫面積 1.3 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地面積之 0.05%。

十六、廣場用地兼供停車場使用

廣場用地兼供停車場使用劃設花蓮區 5 處，計畫面積 10.49 公頃，占計畫總面積 0.27%，占都市發展用地面積之 0.4%。

十七、體育場用地

體育場用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 27.57 公頃，占計畫總面積 0.7%，占都市發展用地面積之 1.04%。

十八、堤防用地

堤防用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 12.17 公頃，占計畫總面積 0.31%，占都市發展用地面積之 0.46%。

十九、燈塔用地

燈塔用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 1.23 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地面積之 0.05%。

二十、變電所用地

變電所用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 4.98 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地面積之 0.19%。

二十一、垃圾處理場用地

垃圾處理場用地劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 6.36 公頃，占計畫總面積 0.16%，占都市發展用地面積之 0.24%。

二十二、港埠用地

港埠用地劃設於花蓮區，計畫面積 101.25 公頃，占計畫總面積 2.57%，占都市發展用地面積之 3.83%。

二十三、下水道用地

下水道用地劃設於吉安區，計畫面積 0.29 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.01%。

二十四、下水道用地兼供抽水站使用

下水道用地兼供抽水站使用劃設於花蓮區 1 處，計畫面積 3.1 公頃，占計畫總面積 0.08%，占都市發展用地面積之 0.12%。

二十五、污水處理廠用地

污水處理廠用地劃設於吉安區 1 處，計畫面積 0.17 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.01%。

二十六、水溝用地

水溝用地劃設於吉安區，計畫面積 3.78 公頃，占計畫總面積 0.1%，占都市發展用地面積之 0.14%。

二十七、河川或水溝用地

河川或水溝用地劃設於新城區，計畫面積 7.84 公頃，占計畫總面積 0.2%，占都市發展用地面積之 0.3%。

二十八、加油站用地

加油站用地劃設於吉安區及新城區各 1 處，計畫面積 0.43 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地面積之 0.02%。

二十九、電力事業用地

電力事業用地劃設於吉安區及新城區各 1 處，計畫面積 0.95 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地面積之 0.04%。

表6-1-2 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	花-機 I -1	5.56	花-機 I -14 西南側，花-I -2 號道路與花-I -20 號道路路口	花蓮縣警察局、警察廣播電台、警察電訊所花蓮分所、花蓮縣議會
	花-機 I -2	5.03	花-機 I -1 南側	花蓮縣稅捐稽徵處、花蓮縣政府、花蓮縣選舉委員會、內政部營建署城鄉發展分署
	花-機 I -3	3.98	花-機 I -3 南側	花蓮地方法院、花蓮地方法院檢察署
	花-機 I -5	0.72	花-機 I -11 北側，電信專用區西側	第六花蓮海巡隊
	花-機 I -6	1.11	衛生醫療專用區西側	礦務局東部辦事處、營建署北工處東區工程組、內政部入出國及移民署
	花-機 I -8	1.43	花-社 I -1 西側	東部老人之家
	花-機 I -9	0.82	花-社 I -1 南側	氣象觀測站
	花-機 I -10	0.72	衛生醫療專用區東北側	經濟部標準局花蓮分局
	花-機 I -11	1.37	花-社 I -1 西側	臺灣高等法院花蓮分院暨檢察署

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	花-機 I -12	0.77	花- I -6 道路西側	內政部東區老人之家及養護課
	花-機 I -14	10.53	花- I -V 號道路南側	法務部矯正署花蓮看守所
	花-機 I -15	14.71	花-文小 I -3 西側	國防用地(南美崙營區)
	花-機 I -19	5.98	花-機 I -15 西南側	國防用地
	花-機 I -20	4.84	花-機 I -32 西側	國防用地
	花-機 I -21	2.98	花-文小 I -5 西南側	台電花蓮配電調度中心
	花-機 I -24	0.07	花- I -II 道路(民權路)南側, 花-文小 I -1 北側	下美崙郵局
	花-機 I -25	6.44	花-公 I -1 東北側	未開闢 供職訓、社教、社會福利設施使用
	花-機 I -26	0.11	花-機 I -15 東南側	供國防設施預選新建站台用地使用
	花-機 I -27	6.90	國際雕塑文化公園用南側	供國防及太魯閣國家公園發展觀光需要用地
	花-機 I -28	2.26	花-公 I -1 西北側	台灣花蓮地方法院花蓮簡易庭(附設研習中心)
	花-機 I -29	0.76	花-機 I -6 西側, 衛生醫療專用區西側	社福館
	花-機 I -32	3.04	花-機 I -2 西側	水保局第六工程所、地政所、審計室、動植物防疫所、調查局東機組、疾管局第六分局檢驗室、衛生局、花蓮市衛生所
	花-機 I -36	0.23	花-機 I -15 東南側, 花- I -1 號道路西側	調查局花蓮調查站
	花-機 I -38	1.22	國際雕塑文化公園用地北側	花蓮終端雷達站
	花-機 I -39	0.50	花-機 I -1 東側	花蓮縣警察局
	花-機 I -40	0.45	花-機 I -3 南側	公路總局花蓮工務段
	花-機 I -41	0.09	花-機 I -15 東側	國防用地通信機房使用
	花-機 I -42	0.95	花-機 I -15 東南側, 花- I -1 號道路東側	國防用地、花蓮縣政府
	花-機 I -43	0.38	衛生醫療專用區東北側	經濟部標準檢驗局
	花-機 II -2	0.59	花-文康西南側, 商校街南側	國軍花蓮總醫院健保門診中心(進豐門診)
	花-機 II -3	0.97	花-公(兒)II -18 東南側	郵政總局(國安郵局)
	花-機 II -4	3.99	花-文中 II -2 西南側及東側	花蓮林區管理處
	花-機 II -9	0.10	於鐵路西側, 花-機 II -18 東南側	公園使用--台鐵土地

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	花-機Ⅱ-15	0.50	醫療專用區(慈濟醫院)東南側	消防局消防大樓
	花-機Ⅱ-16	0.57	花-公(兒)Ⅱ-18 東側	自由廣場(縣定古蹟花蓮舊監獄)-管理單位：花蓮市公所、國安里公共
	花-機Ⅱ-17	0.43	花-文小Ⅲ-4 西側	財政部北區國稅局花蓮分局
	花-機Ⅱ-18	0.71	於鐵路西側，吉-文小2 東南側	行政院農業委員會農糧署東區分署
	花-機Ⅲ-3	0.34	花-Ⅲ-9 號道路東側，花-機Ⅲ-10 西北側	台電公司
	花-機Ⅲ-5	2.64	花-文中Ⅲ-1 西北側	花蓮醫院
	花-機Ⅲ-7	0.12	花-文中Ⅲ-1 西南側	健保局東區分局
	花-機Ⅲ-9	1.19	花-文高(職)Ⅲ-1 南側	花蓮縣後備指揮部
	花-機Ⅲ-10	0.17	花-Ⅲ-21 號與花-Ⅲ-9 號道路路口，電信專用區旁	花蓮中山路郵局-當地支局
	花-機Ⅲ-12	0.11	創意文化專用區西南側	台電東部電力廠
	花-機Ⅲ-15	0.11	花-文小Ⅲ-3 北側	水利署第九河川局
	花-機Ⅲ-20	0.32	花-文高(職)Ⅲ-1 東北側	國軍退除役官兵輔導委員會花蓮縣榮民服務處
	花-機Ⅲ-21	0.09	花-文中Ⅲ-1 東南側	國防用地
	花-機Ⅲ-22	0.59	花-文中Ⅲ-1 南側	氣象局宿舍
	花-機Ⅳ-1	0.16	花-公Ⅱ-6(佐倉運動公園)西南側	國防用地
	吉-機4	1.67	計畫區南側，汽車駕訓專用區西南側	花蓮監理站
	安-機3	0.85	安-溝(中原排水溝)南側，吉安慶修院西北側	行政院農業委員會花蓮區農業改良場
	安-機8	0.01	安-機3 南側	未開闢 行政院農業委員會花蓮區農業改良場
	新-機2	12.58	社會福利專用區南側，新-三道路(嘉里路)西側	國軍花蓮總醫院
	新-機3	1.41	新-文小2 西南側	供軍方使用
	新-機5	0.08	計畫區東北側，新-一號道路(台九線)東側	供軍方使用
	新-機7	0.19	新-河溝間及新-河溝東側	供軍方使用，現況為鐵皮建築、空地及河道
	新-機8	0.01	計畫區東北側，新-一號道路(台九線)東側	供花蓮機場使用
	新-機9	0.03	新-機10 西北側	供花蓮機場使用
	新-機10	0.45	新-機7 東側	供花蓮機場使用

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	新-機 11	0.13	計畫區東北側，新-一道路(台九線)東側	供花蓮機場使用
學校 用地	花-文大 I -1	12.36	計畫區北側，乙種工業區西南側	國立東華大學美崙校區
	花-文高(職) I -1	12.58	花-福南側、花-機 I -14 北側	花蓮高工
	花-文高(職) I -2	4.75	計畫區北側，花-文大 I -1 西側	私立海星高中
	花-文高(職) I -3	6.76	旅館區東北側	花蓮高中
	花-文高(職) II -1	4.08	中山路東北側，花蓮國安郵局西北側	花蓮高商
	花-文高(職) II -3	17.45	鐵路東側，花-文中 II -2 北側	花蓮農校
	花-文高(職) II -4	2.05	計畫區西北側，花蓮縣立體育館東南側	私立四維中學
	花-文高(職) III -1	4.82	花-機 III -9 北側	花蓮女中
	花-文中 I -2	2.41	花-公 I -1 西南側	球崙運動公園
	花-文中 I -3	5.84	花-公 I -1 南側	美崙國中
	花-文中 II -2	4.11	鐵路東側，花-機 II -4 北側	國風國中
	花-文中 II -3	3.49	中原路西南側，近吉安溪，花-文小 II -6 西南側	運動公園(中原國中預定地)
	花-文中 II -4	2.02	中央東側，於鐵路西側倉儲區之西側	自強國中
	花-文中 III -1	3.36	花-機 III -5 東南側	花崗國中
	花-文小 I -1	2.88	衛生醫療專用區北側	明恥國小
	花-文小 I -2	2.81	花-機 I -2 東側	東華大學附設實驗國小
	花-文小 I -3	3.30	花-機 I -3 南側	花蓮啟智學校美崙校區、花蓮品格英語學院
	花-文小 I -4	1.34	花-機 I -1 東側	鑄強國小
	花-文小 I -5	1.88	花-機 I -21 東北側	復興國小
	花-文小 I -7	2.55	花-港西測，風景區東側	未開闢
	花-文小 II -2	2.09	慈濟醫院東側	明廉國小
	花-文小 II -3	3.29	花蓮車站東側，美崙山西側	中華國小
	花-文小 II -4	1.77	花蓮農校東側	明義國小博愛分校
	花-文小 II -5	0.88	花-機 II -4 東南側	忠孝國小
	花-文小 II -6	2.19	中原路西南側，近吉安溪，花-文中 II -3 東北側	中原國小
	花-文小 II -7	1.78	台九線(中山路)與中原交接處	中正國小
花-文小 III -1	1.00	花-機 III -5 西北側	明禮國小	
花-文小 III -2	2.51	創意文化專用區西北側	明義國小	

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	花-文小Ⅲ-3	0.53	花-市Ⅱ-12 西北側，重慶路與和平路路口	信義國小
	花-文小Ⅲ-4	1.65	美崙溪西側，花-機Ⅱ-17 東側	國光里活動中心
	花-文小Ⅲ-5	0.84	花-機Ⅲ-9 東北側	北濱國小
	吉-文小 1	1.77		北昌國小
	吉-文小 2	1.69		勝安運動公園
	吉-文小 3	2.91	臨鐵路用地，鐵路與吉安溪交接處之西南側	宜昌國小
	吉-文小 5	1.87	鐵路與吉安溪交接處之南側	非營利幼兒園、公園
	吉-文小 6	2.15	計畫區東南側，台九線與台 11 線路口之東側	化仁國小
	吉-文中 1	3.66	臨鐵路用地，鐵路與吉安溪交接處之西側	宜昌國中
	吉-文中 2	2.34	計畫區東南側，台九線與台 11 線路口之東北側	化仁國中
	吉-文高(職)	3.05	中山路北側，緊鄰吉-文小 3	花蓮啟智學校
	安-文小 1	3.22	安-機 3 南側	吉安國小
	安-文小 3	2.02	計畫區西南側，中央路與稻香路路口之西側	稻香國小
	安-文小 4	2.37	計畫區西側，建國路南側文教區之東側	太昌國小
	安-文中 1	3.85	吉安路西側，河川區南側	
	安-文高(職)	0.32	臨計畫區西南側邊界	上騰工商職校
	新-文小 1	2.51	計畫區北側，新-一道路西側	北埔國小
	新-文小 2	1.52	新-機 3 北側	嘉里國小，孫理蓮教會、民宅、空地
	新-文中	2.12	新-文小 1 西南側	新城國中
	新-文大	4.16	計畫區東北側，行政區東南側	大漢技術學院
文康用地	花-文康	0.31	臨美崙溪，花-機Ⅱ-2 東北側	公園與萬壽抽水站使用
文教用地	吉-文教	4.10	吉安車站東北側，臨鐵路用地	花蓮菸葉廠 花蓮教育大學藝術學院
公教會館用地	吉-公教	0.50	於鐵路西側，花-文高(職)Ⅱ-3 之西北側	國統大飯店
社教用地	花-社Ⅰ-1	5.80	計畫區東側，衛生醫療專用區西南側	文化局、美術館、圖書館、博物館
社會福利設施用地	花-福	9.10	花-文高(職)Ⅰ-1 北側	退輔會榮民之家
公園用地	花-公Ⅰ-1	60.22	花-機Ⅰ-25 南側	花蓮高爾夫球場、原住民文化館

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	花-公 I -12	57.20	花-機 I -20 西側及花-文高(職) I -1 西側	美崙山公園
	花-公 I -13	5.88	花-機 I -25 北側	未開闢
	花-公 II -4	43.53	計畫區東南側邊界	太平洋公園(部分為海域)
	花-公 II -6	25.41	計畫區西北側，花-體南側	原花蓮市佐倉公墓，市公所規畫轉型為運動公園興建全民運動館及行政中心。
	花-公 III -7	0.04	計畫區東南側邊界	併河川區使用(南濱閘門)
	花-公 III -8	0.20	計畫區東南側邊界	併殯儀館開闢
	花-公 III -12	1.02	計畫區東南側邊界	併殯儀館開闢
	吉-公 2	3.95	計畫區東南側邊界	未開闢
公園用地兼供客家文化園區使用	吉-公(客)	1.99	計畫區南側，台九線與台 11 線路口之南側	南埔公園、花蓮縣客家民俗會館、花蓮縣政府客家事務處
歷史風貌公園用地	花-歷公 1	1.53	花-機 I -19 東側	松園別館
	安-歷公 1	1.06	計畫區西側，安-文中 1 西南側	吉安好客藝術村-公所管理
國際雕塑文化公園用地	花-公雕	17.35	計畫區東北側，花-機 I -27 東北側	交通部民用航空局飛航服務總台花蓮助航台
公園用地兼供兒童遊樂場使用	花-公(兒) II -18	0.42	中山路東側，花-文高(職) II -1 南側	自由廣場(縣定古蹟花蓮舊監獄)
公園用地兼供滯洪池使用	花-公(滯)	3.56	重慶市場南側	
市場用地	花-市 II -12	2.73	計畫區東南側，東大門西南側	重慶市場
	吉-市批	1.83	中央路與和平路綠口	花蓮市果菜市場
停車場用地	新-停 1	0.75	國軍醫院東側	停車場
	新-停 2	0.55	國軍醫院東側	停車場
廣場用地兼供停車場使用	花-廣停 I -2	6.87	計畫區東北側，臨港埠用地	公園、棒球場、籃球場
	花-廣(停) II -4	0.82	花蓮火車站前	花蓮車站前廣場
	花-廣(停) II -15	1.13	花蓮火車站前	花蓮車站前廣場
	花-廣(停) II -16	0.67	花蓮火車站前	花蓮車站前廣場
	花-廣(停) II -17	1.00	花蓮火車站前	花蓮車站前廣場
體育場用地	花-體	27.57	計畫區西北側邊界與花-機 I -2 西側	
堤防用地	花-堤	12.17	臨計畫區西北側邊界	
燈塔用地	花-燈	1.23	臨計畫區東北側邊界	

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
變電所 用地	花-變	4.98	近中正路，花-文高(職) II-3 東側以及計畫區北 側，臨美崙溪	
垃圾處理 場用地	花-垃	6.36	計畫區東北側	
港埠 用地	花-港	101.25	計畫區東側	
下水道 用地	吉-下	0.29	計畫區東南側，吉-公 2 東南側	
下水道用 地兼供抽 水站設施 使用	花-下(抽)	3.1	計畫區東南側，花-公 II -4 北側	南濱抽水站
污水處理 廠用地	吉-污	0.17	計畫區東南側，吉-公 2 北側	東昌加壓站
水溝 用地	吉-溝	1.22	計畫區中央，臨鐵路	
	安-溝	2.56	計畫區西南側	
河川或水 溝用地	新-河溝	7.84	計畫區北側	須美基溪與美崙溪河道
加油站用 地	吉-油 1	0.31	計畫區南側，台九線與 台 11 線路口	中油加油站
	新-油	0.12	計畫區北側，台九線旁	中油加油站
電力事業 用地	吉-電	0.75	吉-市批西側	臺灣電力公司吉安服務所
	新-電	0.2	新-文中北側	臺灣電力公司北埔服務所
鐵路 用地	花-鐵	46.38	計畫區中央	
	吉-鐵	12.65	計畫區中央至南側	
	安-鐵	1.75	計畫區南側	
	新-鐵	5.95	計畫區北側	

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

陸、交通系統計畫

一、鐵路用地

鐵路用地呈南北軸方向通過計畫區，計畫面積 66.73 公頃，占計畫總面積 1.7%，占都市發展用地面積之 2.53%。

二、道路(含人行步道)用地

道路(含人行步道)用地計畫面積 224.63 公頃，占計畫總面積 5.71%，占都市發展用地面積之 8.51%。主要計畫道路系統依其機能劃分為聯外道路、主要道路及次要道路(如圖 6-1-2)，分別說明如后。計畫區內計畫道路明細表如表 6-1-3。

(一)聯外道路

1.台九線

- (1)新城鄉光復路、嘉里路(新-一號)，計畫寬度 30 公尺。
- (2)新城鄉嘉新路(新-二號)，計畫寬度 25 公尺。
- (3)新城鄉中央路(新-十號)，計畫寬度 30 公尺。
- (4)花蓮市嘉新路、府前路、中美路、中正路(花-I-1 號、花-I-2 號、花-I-2-1 號、花-III-21 號)，計畫寬度 25 公尺。
- (5)花蓮市中正路(花-III-20 號)，計畫寬度 15 公尺。
- (6)花蓮市中正路(花-II-11 號)，計畫寬度 20 公尺。
- (7)吉安鄉中正路、吉峰路(吉-七號、吉-十七號、吉-十九號、安-二號)，計畫寬度 20 公尺。

2.中央路

- (1)新城鄉(新-十號)，計畫寬度 30 公尺。
- (2)花蓮市(花-II-1 號)，計畫寬度 30 公尺。
- (3)吉安鄉(吉-一號、安-一號)，計畫寬度 30 公尺。

3.193 線

- (1)花蓮市七星潭大橋、海岸路、民生路(花-I-14-1 號、花-I-14 號、花-I-7 號、花-I-16 號、花-III-58 號、花-II-13 號)，計畫寬度 30 公尺。

(2)花蓮市七星潭大橋、海岸路、民生路(花-III-58-1 號)，計畫寬度 15 公尺。

(3)吉安鄉南濱路(吉-八號)，計畫寬度 30 公尺。

4.台 9 丙線(中華路)

(1)花蓮市中華路(花-III-19 號、花-II-7-1 號)，計畫寬度 15 公尺。

(2)花蓮市中華路(花-II-10 號)，計畫寬度 20 公尺。

(3)吉安鄉中華路、中山路、吉安路(吉-五號、吉-六號、安-四號)，計畫寬度 20 公尺。

5.台 11 線

吉安鄉海岸路(吉-五號)，計畫寬度 20 公尺。

(二)主要道路

主要道路係以具有都市計畫區與區外串接功能、聯外道路間串接功能以及主要發展區銜接之道路，東西向以中山路(花 15 線)、建國路(花 22 線)、和平路與中興路等為主軸；南北向以北埔路、中美路、新興路、尚志路與吉安路等為主軸。

(三)次要道路

次要道路係以都市計畫區內串接功能道路為主。

表6-1-3 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)計畫道路明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
新-一	自計畫區北緣至新城二號道路	30	3,592	台 9 線(國光路) 光復路、嘉里路
新-二	自新城一號道路至花-I-2 道路	25	334	台 9 線-嘉新路
新-三	自計畫區北側邊界至新-一號道路	15	2,042	北埔路
新-五	自計畫區東北邊至計畫區西北邊	12	908	民有街
新-六	自新-六-1 號道路至新-一號道路	12	2,622	復興路
新-六-1	自計畫區北側邊界至新-六號道路	8	340	未開闢 本次新編
新-十	自新城一號道路至計畫區西側邊界	30	70	中央路 本次新編
花-I-II	自民族路至民權五街	30	1,500	民權路
花-I-II-1	自花-I-7 號道路至花-I-II 號道路	30	150	民族路 本次新編
花-I-V	新興路至中興路	25	505	國盛四街(部分未開闢)
花-I-1	自民權一街至中正橋	25	1190	台 9 線-中美路，中正路

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
花-I-1	自民權四街至東興路	25	1,940	中美路
花-I-2	自嘉新路至中美路	25	2,530	台9線-府前路
花-I-2-1	自新城二號道路至花-I-14號道路	25	430	台9線-嘉新路 本次新編
花-I-5	自水源街至尚志路	25	2,220	新興路
花-I-6	自海星中學南側至尚志橋	21	2,490	尚志路，嘉南路
花-I-7	自民權路至中正路	25	240	民權一街
花-I-7	自花-I-14號道路至花-I-16號道路	30	2,830	193線-民生路、海岸路
花-I-7	自府前路至中美路	20	2,300	北興路、東興路
花-I-8	自海岸路至民權五街	20	380	民權路
花-I-11	自府前路至中美路	20	840	中興路
花-I-12	自府前路至民權路	20、25	1,480	化道路
花-I-14	自華西路至花-I-7(民生路)	30	3,590	193線-海岸路
花-I-14	自府前路至海岸路	20	2,010	華西路
花-I-14-1	自花-I-14號道路至計畫區東北側邊界	30	145	193線-七星潭大橋 本次新編
花-I-15	自花-I-14號道路至港埠用地	20	1760	精美路
花-I-16	自中山橋至民權一街	30	300	193線-海岸路
花-I-19	自新興路至海岸路	15	1,210	介壽五街，民權八街
花-I-20	自新興路至海岸路	15	1,370	瑞美路，民權九街(新興路至府前路部分變更為30M)
花-I-51	自中美路至港口路	25	900	中興路
花-I-51-1	自花-I-51號道路至計畫區東側邊界	20	100	未開闢 本次新編
花-II-1	自計畫區北側至吉安鄉界	30	1,810	中央路三段，中央路四段
花-II-3	自中央路四段至建國路	25	1,710	中山路
花-II-3-1	自國聯五路至花-II-3-2號道路	15	540	國盛四街、國民九街
花-II-3-2	自花-II-3-1號道路至尚志路	15	300	國盛四街
花-II-4	自林森路至吉安鄉界	24	640	和平路
花-II-5	自中央路四段至花蓮車站	30	470	裕民路
花-II-6-1	自中華路至和平路	16	560	林森路
花-II-7	自中山路至國民九街	20	780	國聯一路
花-II-7-1	自和平路至中原路	15	810	台9丙線-中華路
花-II-7-2	自吉-十一號道路至中正路	15	900	中原路
花-II-7-3	南埔八街至中原路	8、12	600	德安一街
花-II-8	自國民九街至明心街	20	1,020	國聯五路，進豐街
花-II-9	自中山路至吉安鄉界	20	720	建國路
花-II-10	自中原路至吉安鄉界	20	620	台9丙線-中華路

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
花-II-11	自和平路至吉安鄉界	20	1,070	台9線-中正路
花-II-12	自中正路至南濱公園	20	970	中原路
花-II-12-1	自花-II-12號道路至花-II-13號道路	30	200	中原路 本次新編
花-II-13	自花-III-58號道路至吉安鄉界	30	970	193線-海岸路，南濱路(部分為不等寬)
花-II-14	自中央路四段至計畫區北側邊界	25	1,520	中山路
花-II-18	自中央路四段至尚志路	25	1,270	十六股大道
花-II-20	自國盛八街至II-18號道路	25	550	國興一街
花-II-21	自國興一街至尚志路	30	740	國盛八街
花-II-2-1	自中山路至吉安鄉界	15	500	富國路
花-II-3-6	自國盛八街至花蓮車站	12	540	國興一街
花-II-3-7	自國民九街至國興一街	12	200	國聯五路
花-II-6-1	自和平路至中華路	16	560	林森路
花-II-7-2	自中正路至吉安鄉界	15	900	中原路
花-III-1	自林森路至重慶路	24	1,020	和平路(舊市區及西部兩計畫合併後交界之和平路全段呈不等寬)
花-III-9	自林森路至海濱街	15	1,360	中山路
花-III-10	自明心街至林森路	25	260	中山路
花-III-13	自進豐街至公園路	15.6、20	890	明禮路
花-III-15	自和平路至尚志橋頭	16、25	1,300	林森路(尚志橋頭至明禮路部分為25M)
花-III-19	自和平路至中山路	15	810	台9丙線-中華路
花-III-20	自和平路至中山路	15	710	台9線-中正路
花-III-21	自中山路至中正橋頭	25	380	台9線-中正路
花-III-27	自公園路至中山路	16	400	軒轅路
花-III-44	自明心街至明禮路	20	120	進豐街
花-III-58	自中山橋頭至北濱街	30	240	海岸路(不等寬)
花-III-58	自公(III-12)至中山路	24	292	海岸路(部分為不等寬)
花-III-58-1	自海岸路至海濱路	15	825	193線-北濱外環道 本次新編
花-III-59	自重慶路至海岸路	22	460	和平路
花-IV-3	自吉安都市計畫邊界至西側邊界	10	2,132	建國路二段 計畫20公尺寬，一半在吉安區
花-II-3-1	自國聯五路至三號橋頭	15	540	國民九街，國盛四街
花-II-3-2	自國聯四路至國盛四街	15	300	國盛四街
花-II-7-3	自榮正街至仁里橋頭	12	600	南埔八街
吉-一	自花II-1至計畫區西南緣	30	2,698	中央路

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
吉-二	自吉-四號道路至花-Ⅱ-4號道路	24	224	和平路
吉-三	自吉-一號道路至花-Ⅱ-9號道路	20	933	建國路
吉-四	自吉-一號道路至吉-二號道路	20	749	和平路
吉-五	自安-四號道路至計畫區東南側邊界	20	2,843	中山路、海岸路
吉-六	自花Ⅱ-10至吉五號道路	20	967	台9丙線-中華路二段
吉-七	自花Ⅱ-11至吉-五號道路	20	691	台9線-中正路一段
吉-八	計畫區東南緣至吉安溪	30	648	193線-南濱路
吉-九	自吉-十一號道路至花-Ⅱ-2-1號道路	15	1,276	自強路
吉-十一	自吉-一號道路至花-Ⅱ-7-2號道路	15	887	中原路
吉-十二	自吉-五號道路至安-六號道路	15	871	吉興路
吉-十四	自吉-五號道路至計畫區南側邊界	15	545	中正路二段
吉-十五	自吉-一號道路至安-三號道路	20	1,119	建國路
吉-十六	自吉-十一號道路至吉-五號道路	12	1,339	自強路/吉祥四街/ 宜昌七街 起點路段呈不等寬
吉-十七	吉-五號道路至計畫區西南緣	20	1,300	台9線-吉豐路
吉-十九	自吉-十七號道路至安二號道路	20	60	台9線-吉豐路
吉-二十	自吉-十二號道路至安-八號道路	20	190	中興路
吉-二十三	自吉-十一號道路向安-十六號道路	15	524	中原路
吉-二十六	自吉-四號道路至安-十七號道路	12	506	和平路
吉-4-2	自花-Ⅱ-7-3至吉-4-3號道路	12	722	南埔八街
吉-4-3	自吉-五號道路至吉-4-2號道路	10	174	南埔八街
安-一	自中山路至計畫區西南側	30	1,975	中央路
安-二	自吉-19號道路至計畫區西南側	20	970	台9線-吉豐路
安-三	自吉-十七號道路至計畫區西側邊界	10	2,132	建國路二段 計畫20公尺寬，一半 在花蓮區
安-四	自安-一號道路至計畫區西南緣	20	749	台9丙線-中山路、吉 安路
安-四-1	自吉-四號道路至計畫區西側邊界	12	550	中山路一段 本次新編
安-五	自安-六號道路至計畫區西側邊界	15	1,550	福興路、稻香路
安-六	自吉-十二號道路至安-二號道路	15	1,031	吉興路
安-八	自吉-二十號道路至安-四號道路	20	1,204	中興路
安-九	自安-三號道路至安-四號道路	15	1,669	吉安路
安-十六	自吉-二十三號道路至安-九號道路	15	895	永昌街
安-十七	自吉-二十六號道路至安-十七-1號道 路	12	718	和平路
安-十七-1	自安-十七號道路至安-九號道路	8	170	本次新編

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



圖6-1-2 大花蓮都市計畫主要計畫(第一階段)交通系統示意圖

柒、其他應加表明事項

- 一、本計畫之辦理內容係屬大花蓮都市計畫整併之第一階段作業，僅就都市計畫書進行彙整及計畫圖套疊合併，並辦理主要計畫及細部計畫分離，未涉及地區土地實質內容檢討變更，有關地區實質通盤檢討將納入後續階段辦理。另本案發布實施後，都市計畫執行如有疑義，依原各別都市計畫內容為準。
- 二、土地使用分區管制要點原則依原各別都市計畫規定辦理，並納入細部計畫內容另行規範。
- 三、考量都市環境品質、都市容受力及都市發展性質等因素，且計畫區內未來將分別依現行都市計畫區（花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)、新城(北埔地區)）擬定細部計畫，故有關原四處計畫整併後互相跨區容積移轉部分，僅得於個別細部計畫依法定程序發布實施後，於該細部計畫範圍內辦理容積移轉，不得辦理跨區容移。

業務承辦人員	
業務單位主管	



吳榮珠