



變更花蓮主要計畫
(配合美崙溪主流用地範圍)
(第一階段)案計畫書



擬定機關：花蓮縣政府

中華民國 112 年 9 月

花蓮縣變更都市計畫審核摘要表			
項目	說明		
都市計畫名稱	變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍)(第一階段)案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款		
變更都市計畫機關	花蓮縣政府		
申請變更都市計畫機關	花蓮縣政府建設處		
本案公開展覽起迄日期	座談會	1.公告日期:自民國108年7月27日至108年8月27日,共計30日。 2.刊登報紙:民國108年7月26日至7月28日刊登於更生日報17、18版。 3.座談會日期及地點:108年7月29日下午2時於花蓮市公所三樓大禮堂。	
	公開展覽	第一次	1.公告日期:自民國108年9月25日至108年10月26日,共計30日。 2.刊登報紙:民國108年9月25日至日更生日報18版、9月26日更生日報17版、9月27日更生日報18版。
		補辦公展	1.公告日期:自民國111年12月8日至112年1月9日,共計30日。 2.刊登報紙:民國111年12月8日更生日報17版、12月9日及12月10日更生日報16版。
	公開說明會	第一次	民國108年10月4日下午2時假花蓮市公所會議室舉辦。
		補辦公展	民國111年12月13日上午9時假花蓮縣政府2樓第五會議室舉辦。
	人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表(詳附件五、附件六)	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	花蓮縣都市計畫委員會109年4月8日第160次會議、109年12月17日第162次會議審議通過	
	內政部	內政部都市計畫委員會109年12月22日第983次會審議通過	

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行計畫概要.....	4
伍、環境調查分析.....	10
陸、變更理由.....	18
柒、變更原則.....	18
捌、變更內容.....	19
玖、變更後計畫.....	40
拾、實施進度及經費.....	41
拾壹、後續應辦事項.....	42

附件一：變更依據函文

附件二：農地變更使用同意函文

附件三：公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍
線河川圖籍(第一次修正)」函

附件四：「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定
函文

附件五：花蓮縣都市計畫委員會專案小組聽取簡報第 1、2 次會議紀錄及
花蓮縣都市計畫委員會第 160 次、第 162 次會議紀錄

附件六：內政部都市計畫委員會第 983 次會議紀錄

附件七：土地所有權人之意見與處理情形

圖 目 錄

圖 3-1	地理位置圖.....	3
圖 3-2	變更範圍示意圖.....	3
圖 4-1	現行花蓮都市計畫示意圖	6
圖 5-1	計畫區及周邊土地使用照片圖	10
圖 5-2	計畫區東側美崙溪沿岸及周邊土地使用照片圖	11
圖 5-3	計畫區北側美崙溪右岸及周邊土地使用照片圖	11
圖 5-4	計畫區北側美崙溪右岸土地權屬示意圖	13
圖 5-5	計畫區東側美崙溪沿岸土地權屬示意圖	14
圖 5-6	美崙溪各河段計畫洪水量(Q50)分配圖.....	17
圖 8-1	變更位置示意圖.....	24
圖 8-2	變 1 案變更內容示意圖.....	25
圖 8-3	變 2、3 案變更內容示意圖	25
圖 8-4	變 4、5 案變更內容示意圖	26
圖 8-5	變 6 案變更內容示意圖.....	26
圖 8-6	變 7、8、9 案變更內容示意圖	27
圖 8-7	變 10、11 案變更內容示意圖.....	28
圖 8-8	變 12、13 案變更內容示意圖	29
圖 8-9	變 14、15、16、17、18 案變更內容示意圖	30
圖 8-10	變 19、20、21 案變更內容示意圖	31
圖 8-11	變 22 案變更內容示意圖.....	32
圖 8-12	變 23、24、25 案變更內容示意圖	33
圖 8-13	變 26 案變更內容示意圖.....	34
圖 8-14	變 27、28 案變更內容示意圖	35
圖 8-15	變 29、30 案變更內容示意圖	36
圖 8-16	變 31、32、33、34 案變更內容示意圖	37
圖 9-1	變更後計畫示意圖.....	40

表 目 錄

表 4-1	花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)後歷次都市計畫變更歷程一覽表.....	4
表 4-2	現行花蓮都市計畫土地使用計畫面積表	7
表 5-1	變更範圍土地權屬比例一覽表	12
表 5-2	美崙溪各控制點各重現期距計畫流量採用值表	16
表 5-3	花蓮市近年重要水災事件	17
表 5-4	花蓮市近期淹水地點調查表	17
表 8-1	變更內容明細表.....	19
表 8-2	變更前後土地使用面積表	38
表 10-1	實施進度及經費表.....	41

壹、前言

美崙溪之治理基本計畫於民國 78 年 2 月完成公告，自公告至今已屆 20 年，由於地文及水文條件變化，河道沿岸地區快速都市化，需重新檢討現有防洪設施之通洪能力，是以依據經濟部於民國 98 年 4 月 6 日經授水字第 09820203090 號函核定之「花蓮縣管河川美崙溪水系規劃報告」，辦理「美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)」，並於民國 103 年 12 月 5 日由經濟部核定，花蓮縣政府於民國 104 年 1 月 16 日公告其水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍。

為避免影響未來主管機關對河川之管理維護相關事宜及私有土地之民眾權益，本計畫依民國 104 年 1 月 16 日公告水道治理計畫用地範圍線所涉範圍內土地，辦理都市計畫使用分區之調整變更及釘樁作業，以利後續土地取得、工程施作及維護管理等相關事宜。爰此辦理都市計畫變更目的如下：

- 一、依據都市計畫相關法令規定，調整土地使用分區，以符合都市土地使用分區管制的精神。
- 二、配合水道用地範圍線予以解編釋出公、私有土地，達到活化土地及土地再利用等功能。
- 三、增進美崙溪周邊防災效益並達到減災之功能。

是以本計畫除將用地範圍線內之分區變更為河川區外，亦一併將用地範圍線外之河川區變更為鄰近適當土地使用分區；惟因涉及用地範圍線內之變更案件具急迫性且無其他需辦事項，故經民國 109 年 12 月 22 日內政部都市計畫委員會第 983 次會議通過，本次變更屬本計畫第一階段案。

貳、法令依據

本計畫係配合美崙溪之治理計畫，依公告水道治理計畫用地範圍線所涉土地，辦理都市計畫使用分區之調整變更，符合配合縣政府政策興建之重大設施。遂依據市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫變更：

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

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

參、變更位置及範圍

花蓮市位在花蓮縣境內北接新城，西接秀林，南鄰吉安，東瀕太平洋，本計畫變更位置則位在花蓮市都市計畫區內美崙溪之周邊土地，美崙溪貫穿花蓮市都市計畫並流經美崙山東側及花蓮市市區，相關花蓮市都市計畫之地理位置詳圖 3-1。

本計畫變更範圍係依據花蓮縣政府民國 104 年 1 月 16 日公告之「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，將花蓮都市計畫範圍內美崙河流域兩側納入檢討範圍。其範圍套繪花蓮都市計畫之變更位置示意如圖 3-2。



圖 3-1 地理位置圖

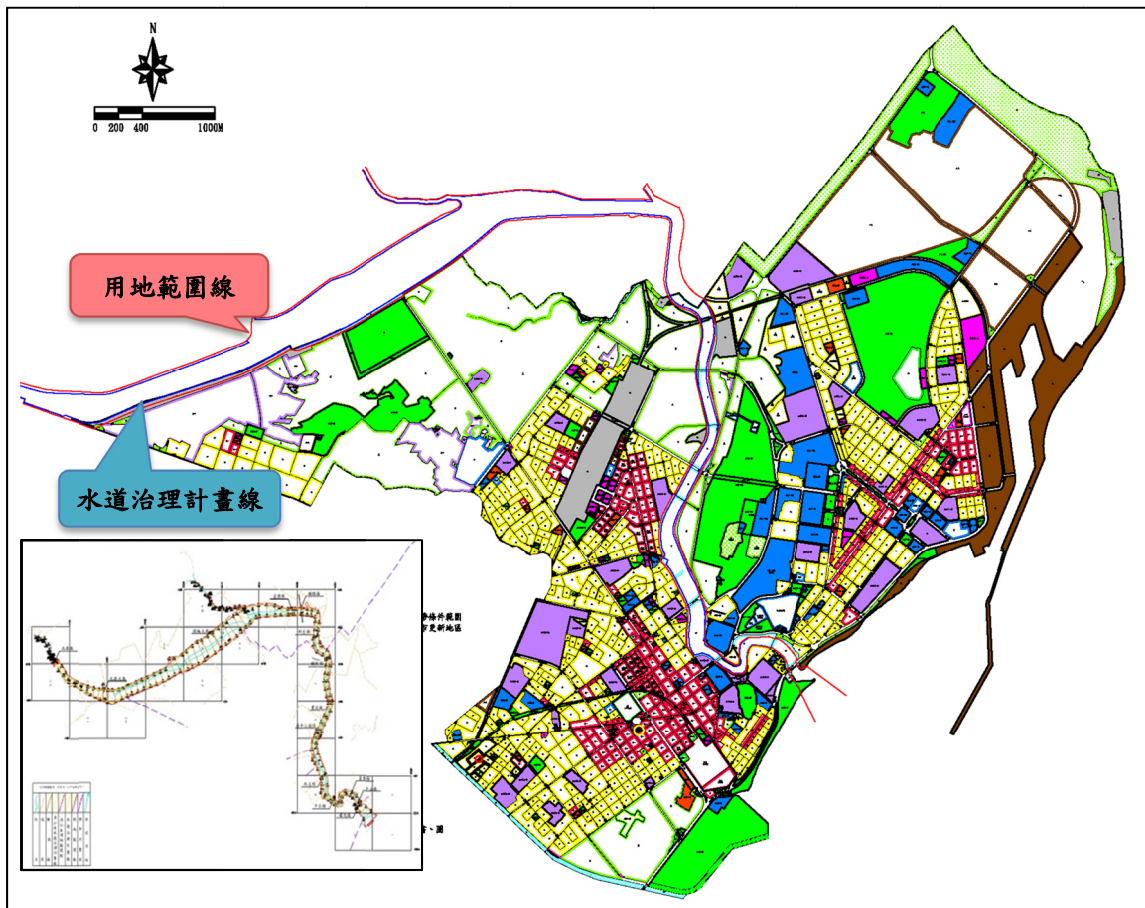


圖 3-2 變更範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、都市計畫發布實施經過

花蓮(美崙新市區)都市計畫、花蓮(西部地區)都市計畫、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 年發布實施；爾後花蓮(舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區)都市(第一次通盤檢討)合併上述四個都市計畫於民國 77 年發布實施，復於民國 91 年發布實施「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)」，民國 107 年發布實施「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)」；第三次通盤檢討後歷次變更案歷程詳表 4-1 所示。

表 4-1 花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)後歷次都市計畫變更歷程一覽表

項次	變更內容	公告發布日期
1	變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案	107.11.22 府建計字第 1070228280A 號
2	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」)	107.11.22 府建計字第 1070219205A 號
3	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	108.01.24 府建計字第 1080015877A 號
4	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)	108.12.04 府建計字第 1080265232A 號
5	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)	109.07.01 府建計字第 1090120181A 號
6	變更花蓮主要計畫(機關用地 I-27(刪除指定用途)案	109.09.14 府建計字第 1090173565A 號
7	變更花蓮都市計畫(部分農業區為醫療專用區)	109.10.13 府建計字第 1090190660A 號
8	變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	110.6.4 府建計字第 1100102701A 號

資料來源：本計畫整理。

二、現行都市計畫概述

(一)計畫範圍及面積

花蓮都市計畫範圍包括花蓮舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區，其界線分別為北接新城鄉，西鄰秀林鄉，南至吉安鄉，東瀕太平洋，計畫面積 2,426.30 公頃，現行計畫詳圖 4-1 所示。

(二)計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

(三)計畫人口與密度

計畫人口為 221,000 人，計畫居住密度分別為舊市區及美崙地區每公頃 500 人，西部地區每公頃 380 人，國慶地區每公頃 120 人。

(四)土地使用分區計畫

共劃設住宅區、商業區、工業區、倉儲區、旅館區、文教區、風景區、保護區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)、農業區、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、客運車站專用區、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、創意文化專用區等分區，共計面積 1,428.64 公頃，佔全計畫區 58.88%，各分區面積如表 4-2 所示。

(五)公共設施用地計畫

共劃設機關用地、學校(含私立學校)用地、文康用地、公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、歷史風貌公園用地、國際雕塑文化公園用地、綠地、綠地(兼供道路使用)、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、堤防用地、社教用地、社教機構用地、燈塔用地、鐵路用地、港埠用地、社會福利設施用地、垃圾處理場用地、變電所用地、園道用地、景觀步道用地、道路用地(含人行步道)、道路(兼供廣場使用)用地、下水道用地(供抽水站設施使用)等公共設施用地，共計面積 997.66 公頃，佔全計畫區 41.12%，各用地面積如表 4-2 所示。

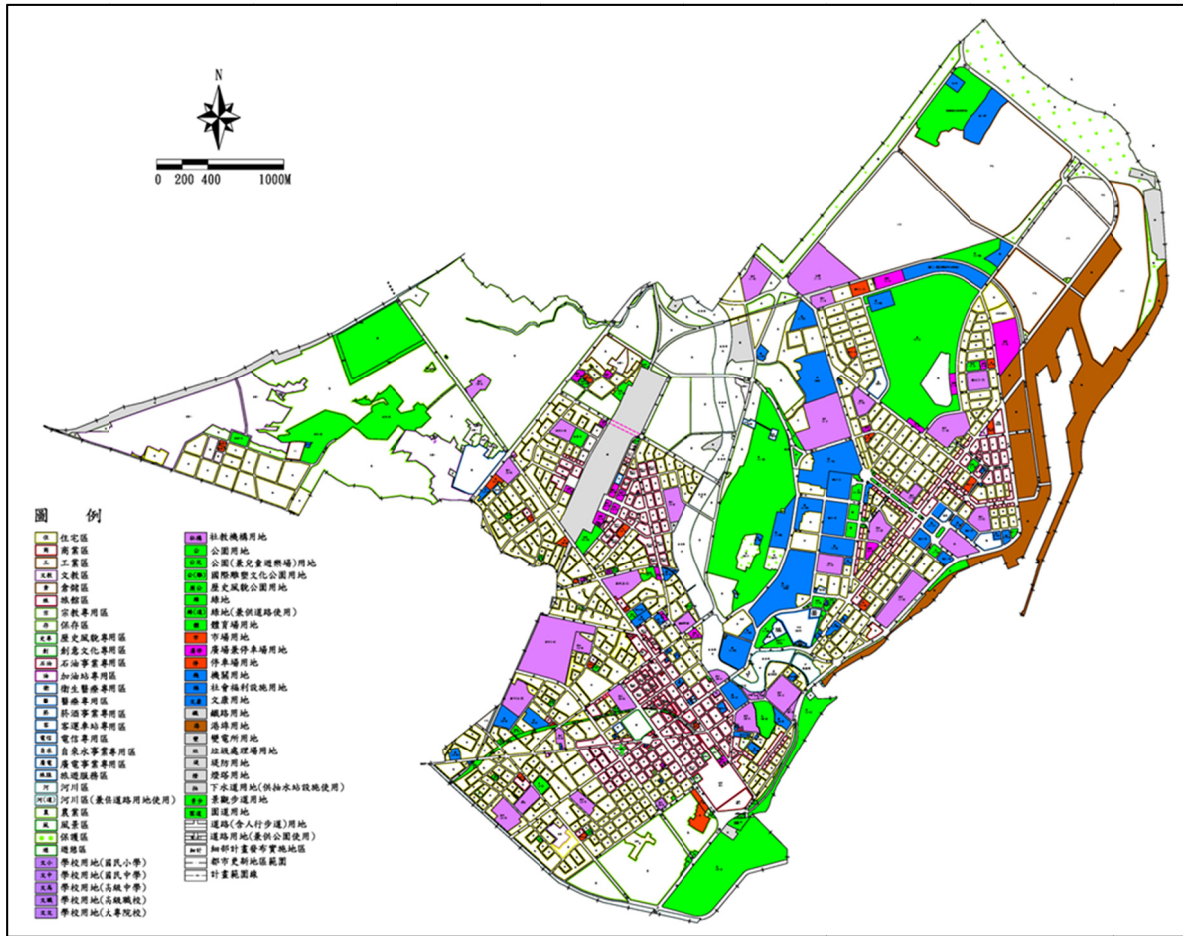


圖 4-1 現行花蓮都市計畫示意圖

表 4-2 現行花蓮都市計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面積 百分比(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	403.72	21.39	16.64
	商業區	113.08	5.99	4.66
	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	0.02	0.02
	客運車站專用區	0.49	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	1,428.64	47.15	58.88	
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

表 4-2 現行花蓮都市計畫土地使用計畫面積表(續)

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面積 百分比(%)
公	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
共	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	3.20	0.17	0.13
	廣場用地	0.58	0.03	0.02
	廣場兼停車場用地	18.20	0.96	0.75
	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	0.65	0.50
	社教用地	4.07	0.22	0.17
設	社教機構用地	0.79	0.04	0.03
	燈塔用地	1.23	0.07	0.05
	鐵路用地	46.33	2.46	1.91
	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
	道路用地(含人行步道)	293.42	15.55	12.09
用	道路用地(兼供廣場使用)	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	997.66	52.85	41.12
	都市發展用地面積	1,887.50	100.00	—
計畫總面積	2,426.30	—	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。

註：1.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

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

三、相關計畫

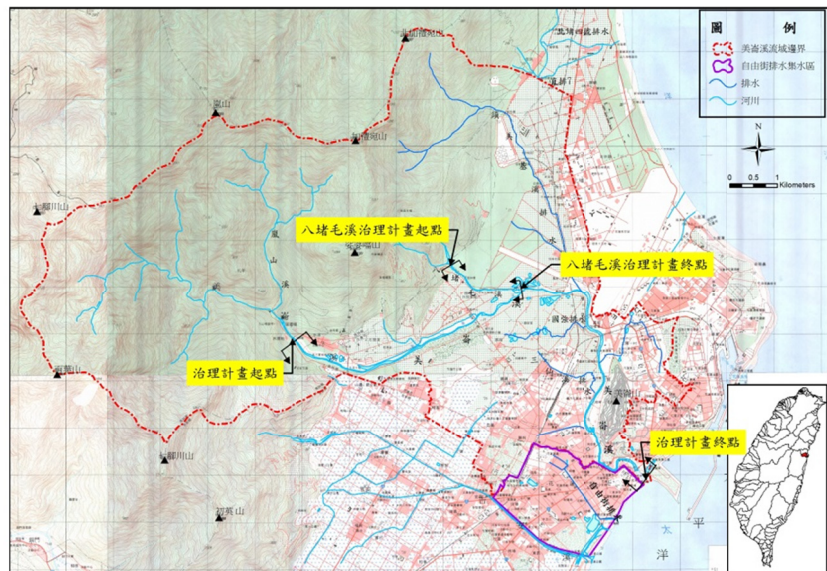
(一)美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)

美崙溪於民國 71 年由前台灣省水利局開始辦理「美崙溪治理規劃」，於民國 74 年 9 月完成治理規劃，民國 76 年 5 月完成治理基本計畫，並於民國 77 年 8 月核定，民國 78 年 2 月完成公告，民國 89 年改為縣管河川。自公告至今已屆 20 年，由於地文及水文條件變化，河道沿岸地區快速都市化，需重新檢討現有防洪設施之通洪能力，依實需修正美崙溪治理計畫。

本計畫治理計畫係依據經濟部於民國 98 年 4 月 6 日經授水字第 09820203090 號函核定之「花蓮縣管河川美崙溪水系規劃報告」編製，為兼顧防洪減災及地方發展需求，使治理計畫更臻完善，俾作為河川治理及管理之依據，以達永續利用之目的。

修正範圍在主流自水源地之水源(舊)橋至河口(約 12.2 公里)；而支流八堵毛溪(約 1.5 公里)原基本計畫公告時建議將八堵毛溪納入區域排水處理，為達具體有效流域整體治理，將其以美崙溪支流方式辦理，一併納入治理計畫。修正項目計有：計畫洪水量、水道治理計畫線、用地範圍線、治理措施、計畫水道縱斷面及配合措施。

本計畫由經濟部於民國 103 年 12 月 5 日核定，並由花蓮縣政府於民國 104 年 1 月 16 日公告。



伍、環境調查分析

一、計畫區及周邊土地使用

本計畫變更範圍依位置(詳圖 5-1)可分為計畫區東側美崙溪沿岸以及計畫區北側美崙溪右岸兩部分，計畫區東側美崙溪沿岸貫穿花蓮市區，故其涉及之使用較多元(詳圖 5-2)；計畫區北側美崙溪右岸則位處計畫範圍邊界多為農業區，於使用上較為單純且現況除道路及堤防外多為空地雜林(詳圖 5-3)。

計畫區東側美崙溪沿岸周邊土地使用現況，鄰近出海口之使用多為道路、住宅、公園綠地；往北側則多為農作、雜林與空地等。另外美崙溪沿岸多數皆有設置堤防、人行步道或自行車道，自花蓮市三號橋以北之後，設施較為簡易。

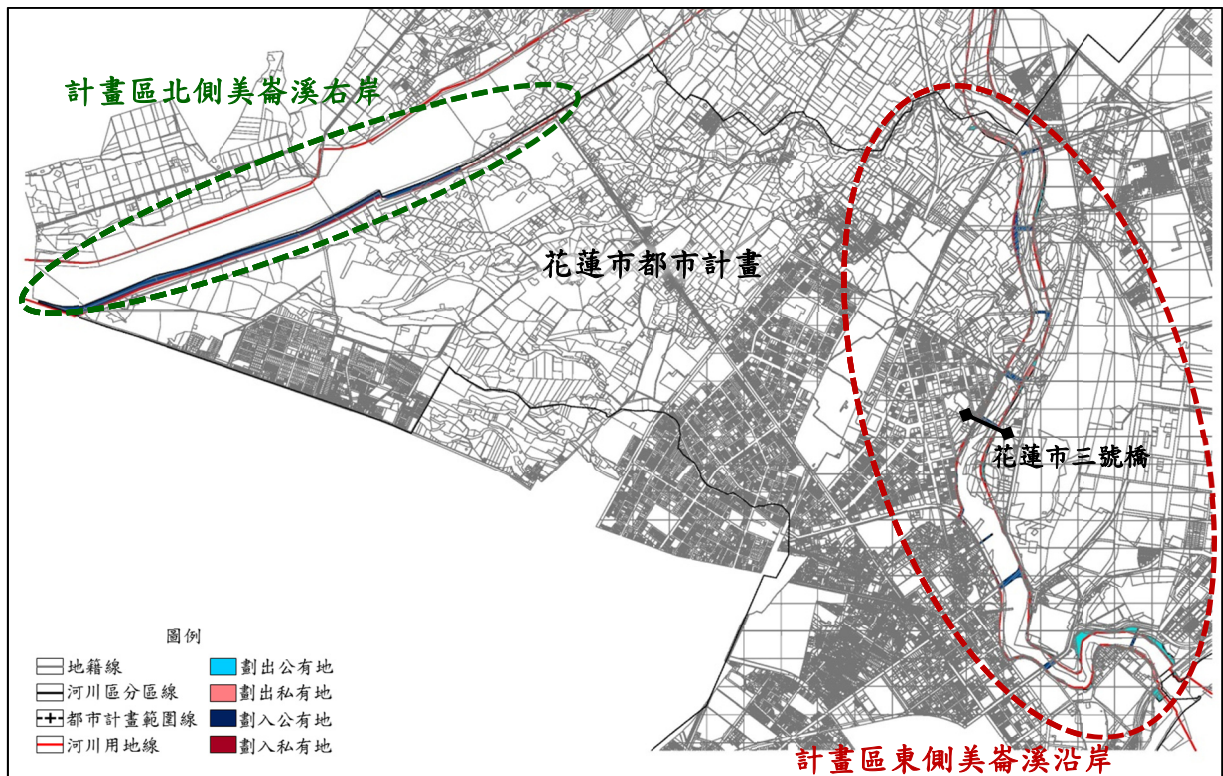


圖 5-1 計畫區及周邊土地使用照片圖



圖 5-2 計畫區東側美崙溪沿岸及周邊土地使用照片圖

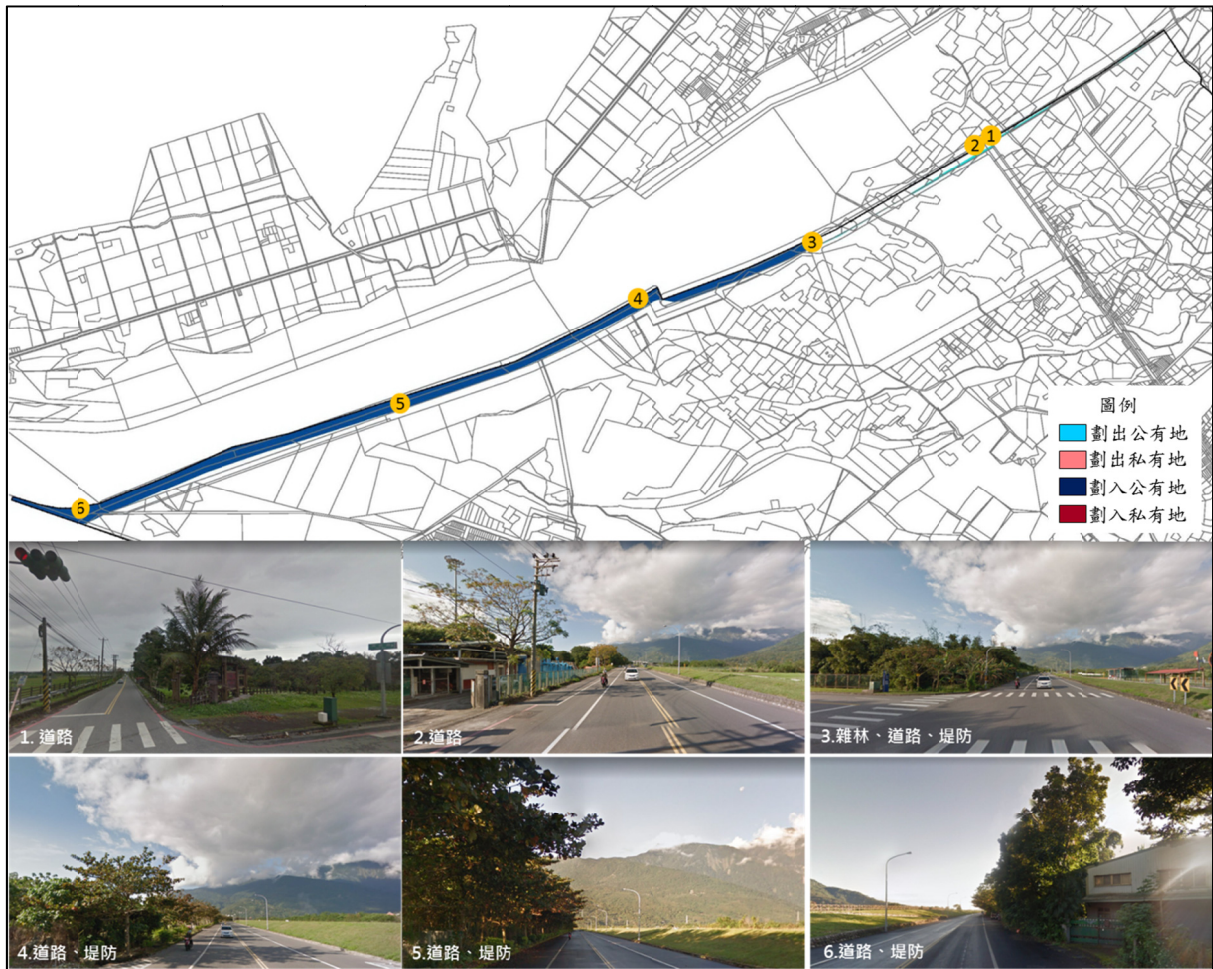


圖 5-3 計畫區北側美崙溪右岸及周邊土地使用照片圖

二、土地權屬

本計畫變更範圍係沿美崙溪流域周邊，故變更土地狹長且零星，變更範圍多數土地為公有，公有土地所有權人包括中華民國、花蓮縣、花蓮市，管理機關則為交通部公路總局、交通部航港局、交通部台灣鐵路管理局、花蓮縣花蓮市中華國民小學、花蓮市公所、花蓮縣政府、財政部國有財產署、國立花蓮女子高級中學、國防部政治作戰局及國防部軍備局，面積占總面積 81.37%；私有土地面積則佔總面積 0.87%，土地權屬統計詳表 5-1、變更範圍土地權屬比例一覽表、公私有土地位置示意圖詳圖 5-4、圖 5-5。

表 5-1 變更範圍土地權屬比例一覽表

項目	計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 百分比(%)
公有土地	9.83	81.37
私有土地	0.10	0.87
未登錄土地	2.15	17.76
合計	12.08	100.00

註：實際面積應以都市計畫實際釘樁及地籍分割後面積為準

因本案變更範圍部分屬私有土地部分，將採協議價購或一般徵收方式取得得外，另可依水利法辦理，為維護被徵收土地所有權人權益，爰依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理座談會(詳如附件七)並於 108 年 9 月 24 日府建計字第 1080216965D 號函、111 年 12 月 7 日府建計字第 1110127220F 號函書面掛號通知變更範圍內之土地所有權人、民國 108 年 10 月 4 日及民國 111 年 12 月 13 日辦理公開說明會說明相關計畫內容、辦理程序…等相關事項。



圖 5-4 計畫區北側美崙溪右岸土地權屬示意圖

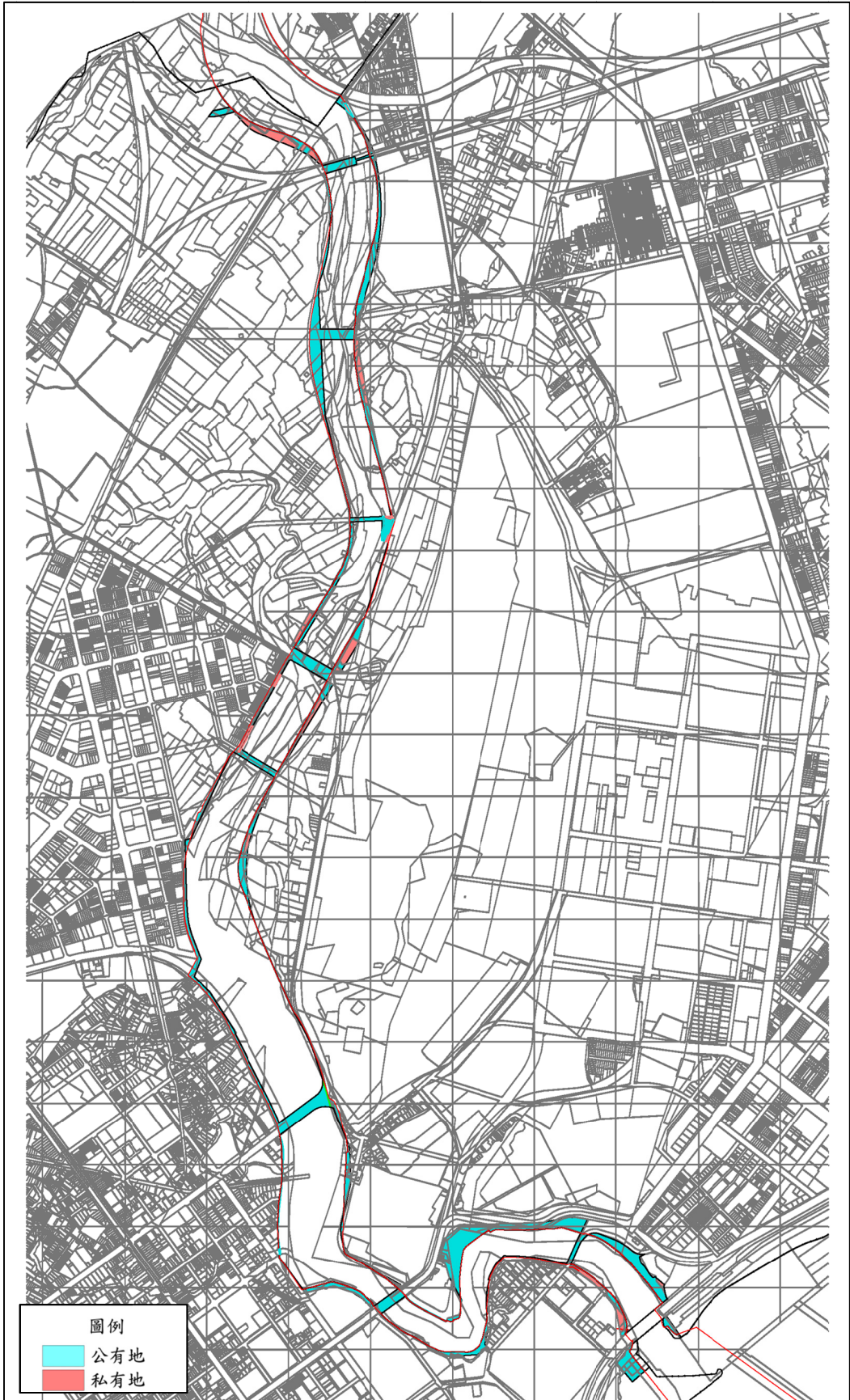


圖 5-5 計畫區東側美崙溪沿岸土地權屬示意圖

三、美崙河流域概況說明

依據經濟部民國 103 年 12 月 5 日經授水字第 10320213170 號函核定「美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)」，相關說明如下。

(一)美崙溪治理計畫範圍及集水區分析

美崙溪舊稱嵒婆礮溪，位於台灣東部花蓮縣境內，發源於花蓮市西北中央山脈的七腳川山，上游山澗自出山谷與嵐山溪匯合後，朝東南流至水源大橋附近，再轉向東流，匯合支流八堵毛溪後，貫穿北迴鐵路於新城鄉嘉新村與須美基溪排水匯合後，陸續匯入國強、三仙溪等排水，於花蓮港南端注入太平洋，主幹流總長約 15.8 公里，流域面積約 76.4 平方公里。

美崙溪治理計畫範圍在主流自水源地之水源(舊)橋至河口，約 12.2 公里。

(二) 流域潛勢分析

1.水患潛勢

美崙溪上游及支流八堵毛溪上游為水保局公告之高危險等級土石流潛勢溪流，美崙溪主流尚志橋至中正橋左岸尚未興建堤防，每逢豪雨洪水漫淹左岸復興新村；又美崙溪中下游河段(須美基溪排水匯流後)則因受制兩岸都市之高度發展之侷限，河寬過窄，暴雨時河道水位高漲，市區地勢低窪內水阻滯排除不易。

2.致災原因

(1)上游土石流潛勢溪流

流域內美崙溪主流及支流八堵毛溪的上游分別為水保局公告之高危險等級土石流潛勢溪流，區排須美基溪的上游為中危險等級土石流潛勢溪流，豪雨時恐有土砂下移，造成下游河道通洪負擔風險。

(2)外水阻滯

由於美崙溪於市區段河幅忽窄忽寬(最窄處僅 57 公尺)，而兩岸防洪工程大致已完成，因此外水洪水位高，而花蓮市區地勢低窪，故造成區內排水無法重力自然排出。

(3)排水通水斷面不足

流域內市區現況多數排水渠道通水斷面不足，且排水路雜草叢生阻礙水流，造成洪水漫溢渠道兩岸成災。

(三) 防洪年期設定

美崙溪保護標準採用 50 年重現期距洪峰流量為計畫洪水量。

表 5-2 美崙溪各控制點各重現期距計畫流量採用值表

單位：立方公尺/秒

溪別	控制點	斷面編號	集水面積 (km ²)	Q ₅₀	Q ₂₅	Q ₁₀	Q ₅
美崙溪主流	無名溪匯流前 本次採用值	63~89	34.58	850	790	700	620
	八堵毛溪匯流前 原公告值	49~62	39.99	890	830	730	650
	八堵毛溪匯流前 本次分析值			653	604	526	447
	八堵毛溪匯流前 本次採用值			890	830	730	650
	須美基溪匯流前 本次採用值	39~48	43.88	920	850	753	670
	新生橋 原公告值	34~47	60.76	1,040	970	850	760
	新生橋 本次分析值			968	896	779	662
	新生橋 本次採用值			1,040	970	850	760
	三仙溪匯流前	22.1~33	68.92	1,100	1,020	899	800
	河口 原公告值	0~22	75.84	1,140	1,060	940	830
	河口 本次分析值			1,115	1,031	893	760
	河口 本次採用值			1,140	1,060	940	830
	八堵毛溪	與美崙溪匯流前 本次採用值	0~15	3.42	90	80	70

資料來源：美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)。

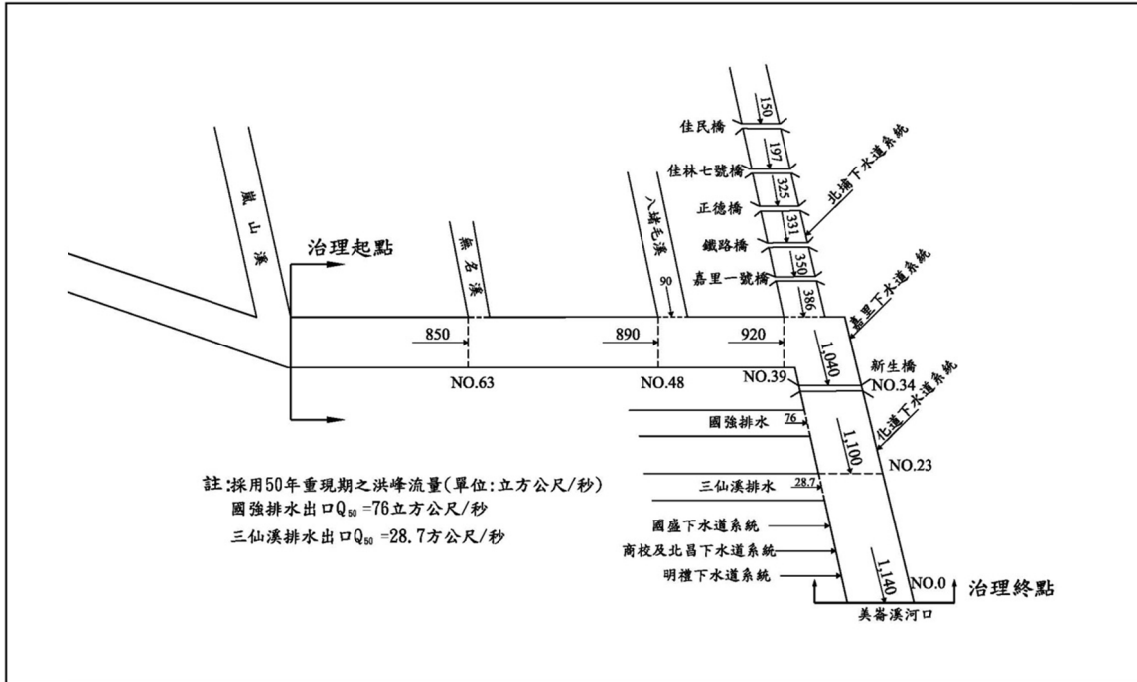


圖 5-6 美崙溪各河段計畫洪水量(Q50)分配圖

資料來源：美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)。

(四) 歷史災害調查

花蓮市具有歷史水患災害紀錄經調查如下：

表 5-3 花蓮市近年重要水災事件

日期	災情概述
2009/7/30	花蓮市美崙工業區每逢下雨，汙水就流到華東路與港濱路段，路面積水夾帶垃圾汙泥。
2011/8/28	花蓮雨勢範圍從南區、中區逐漸擴展北區，花蓮市部分地窪地區已經出現積水，例如花蓮翰品酒店附近的中美路、永興路道路積水，大約到小腿肚的位置，台9線上雨勢較大的路段，水流宣洩不及，也有淹水情況。
2011/8/29	南瑪都颱風帶來豐沛雨量，花蓮市區晚間突然降下滂沱大雨，1小時30~40毫米雨量降下來，使得專賣玉石藝品的「石藝大街」裡，多戶店家慘遭淹水。

資料來源：花蓮縣地區災害防救計畫，108年。

表 5-4 花蓮市近期淹水地點調查表

位置	淹水原因
主義里自由街及明義街大排	地勢低窪溝渠淤塞
民意里復興新村及美崙溪無名溪	地勢低窪
民生里三民街口及中正路口	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大
市民廣場前住宅、國聯三路、國盛一街66巷、明禮路62巷	地勢低窪、瞬間雨量過大

資料來源：花蓮縣地區災害防救計畫，108年。

陸、變更理由

本計畫係配合花蓮縣政府民國 104 年 1 月 16 日府建水字第 1040005882A 號公告縣管河川「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」之用地範圍線辦理都市計畫變更(以下簡稱配合用地範圍線)，除將用地範圍線內之分區變更為河川區，以利後續土地取得與相關整治工程施作，並符合管用合一之原則外；另一併將用地範圍線外之河川區變更為鄰近適當土地使用分區。

惟因用地範圍線內之變更案件具急迫性且無其他需辦事項，故經民國 109 年 12 月 22 日內政部都市計畫委員會第 983 次會議通過，為本計畫第一階段案；用地範圍線外之分區調整變更部分，另於本計畫第二階段辦理。

柒、變更原則

本次第一階段用地範圍線內之分區調整變更，除考量道路系統完整性配合辦理變更外，其餘變更為河川區。

捌、變更內容

本次第一階段案變更內容詳表 8-1 及圖 8-1~圖 8-19、變更前後土地使用面積參見表 8-2。

表 8-1 變更內容明細表

核定 編號	新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1-A	1-A	美崙 溪出 海口 右岸	公園用地 (0.85)	河川區(0.85)	配合用地範圍線 內之分區變更。	
2	2-A	2-A	美崙 溪出 海口 左岸	港埠用地 (0.02)	河川區(0.02)	配合用地範圍線 內之分區變更。	
3	2-B	2-B	至中 山橋	道路用地 (含人行 步道) (0.27)	道路用地 (兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線 內現況為道路使 用及維護道路系 統完整性變更。	
4	4-A	4-A	菁華 橋	保護區 (46.42平 方公尺)	河川區 (46.42平方公尺)	配合用地範圍線 內之分區變更。	
5	4-B	4-B		道路用地 (含人行 步道) (0.09)	道路用地 (兼供河川使用) (0.09)	配合用地範圍線 內現況為道路使 用及維護道路系 統完整性變更。	
6	5-A	5-A	菁華 橋以 西右 岸	道路用地 (含人行 步道) (0.08)	道路用地 (兼供河川使用) (0.08)	配合用地範圍線 內現況為道路使 用及維護道路系 統完整性變更。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
7	6-A	6-A	中正 橋及 其以 東兩 岸	住宅區 (30.65平 方公尺)	河川區 (30.65平 方公尺)	配合用地範圍線 內之分區變更。	配合調整美崙溪 旁附近地區整體 開發區範圍線。
8	6-B	6-B		公園 用地 (0.05平 方公尺)	河川區 (0.05平 方公尺)		
9	6-C	6-C		道路用 地(含人 行步道) (0.18)	道路用地 (兼供河 川使用) (0.18)		
10	8-A	8-A	中正 橋以 北美 崙溪 左岸	河川區 (兼供道 路用地 使用) (0.01)	河川區 (0.01)	配合用地範圍線 內之分區變更。	
11	8-B	8-B		道路用 地(含人 行步道) (0.02)	河川區 (0.02)		
12	9-A	9-A	尚智 橋及 其南 側、 北側 左岸	道路用 地(含人 行步道) (0.52)	道路用地 (兼供河 川使用) (0.52)	配合用地範圍線 內現況為道路使 用及維護道路系 統完整性變更。	
13	9-B	9-B		河川區 (兼供道 路用地 使用) (0.01)	道路用地 (兼供河 川使用) (0.01)		

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更內容	備註	
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
14	10-A	10-A	尚智橋以 北美崙溪 兩岸	道路用地 (含人行 步道) (0.23)	道路用地 (兼供河川使用) (0.23)	配合用地範圍 線內現況為道 路使用及維護 道路系統完整 性變更。		
15	10-B	10-B		住宅區 (0.02)	道路用地 (兼供河川使用) (0.02)			
16	10-C	10-C		機關用地 (23.60 平方公尺)	道路用地 (兼供河川使用) (23.60平方公尺)			
17	10-D	10-D		文康用地 (0.05)	河川區 (0.05)			配合用地範圍 線內之分區變 更。
18	10-E	10-E		農業區 (0.01)	河川區 (0.01)			配合用地範圍 線內之分區變 更。
19	11-A	11-A	花蓮 市三 號橋 及其 以南 右岸	學校用地 (國民小學) (0.06)	河川區 (0.06)	配合用地範圍 線內之分區變 更。		
20	11-B	11-B		下水道用地 (供抽水站 使用) (0.06)	河川區 (0.06)			
21	11-C	11-C		道路用地 (含人行 步道) (0.33)	道路用地 (兼供河川使用) (0.33)			配合用地範圍 線內現況為道 路使用及維護 道路系統完整 性變更。
22	12-A	12-A	花蓮 市三 號橋 以北 右岸	道路用地 (含人行 步道) (0.54)	道路用地 (兼供河川使用) (0.54)	配合用地範圍 線內現況為道 路使用及維護 道路系統完整 性變更。		

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更內容	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
23	13-A	13-A	農兵 橋及 其以 南兩 岸	道路用地 (含人行 步道) (0.15)	道路用地 (兼供河川使用) (0.15)	配合用地範圍線內 及現況為道路使 用，另為維護道路 系統完整性變更。	
24	13-B	13-B		農業區 (0.12)	河川區 (0.12)	配合用地範圍線內 之分區變更。	
25	13-C	—		河川區 (0.27)	道路用地 (兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線內 及現況為道路使 用，另為維護道路 系統完整性變更。	
26	14-A	14-A	農兵 橋以 北兩 岸	農業區 (0.42)	河川區 (0.42)	配合用地範圍線內 之分區變更。	
27	15-A	15-A	鐵路 用地 以南 美崙 溪右 岸	農業區 (0.22)	河川區 (0.22)	配合用地範圍線內 之分區變更。	
28	15-B	15-B		道路用地 (含人行 步道) (0.27)	道路用地 (兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線內 現況為道路使用及 維護道路系統完整 性變更。	
29	16-A	16-A	鐵路 用地 及其 以北 美崙 溪左 岸	住宅區 (0.06)	河川區 (0.06)	配合用地範圍線內 之分區變更。	
30	16-B	16-B		鐵路用地 (0.18)	鐵路用地 (兼供河川使用) (0.18)	配合用地範圍線內 維護道路系統完整 性變更。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更內容	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
31	18-A	18-A	計畫 區西 北側	堤防用地 (6.73)	河川區 (6.73)	配合用地範圍線 內之分區變更。	
32	18-B	18-B		農業區 (0.07)	河川區 (0.07)		
33	18-C	18-C		文教區 (0.01)	河川區 (0.01)		
34	18-D	18-D		道路用地 (含人行 步道) (0.22)	道路用地 (兼供河川使用) (0.22)	配合用地範圍線 內現況為道路使 用及維護道路系 統完整性變更。	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

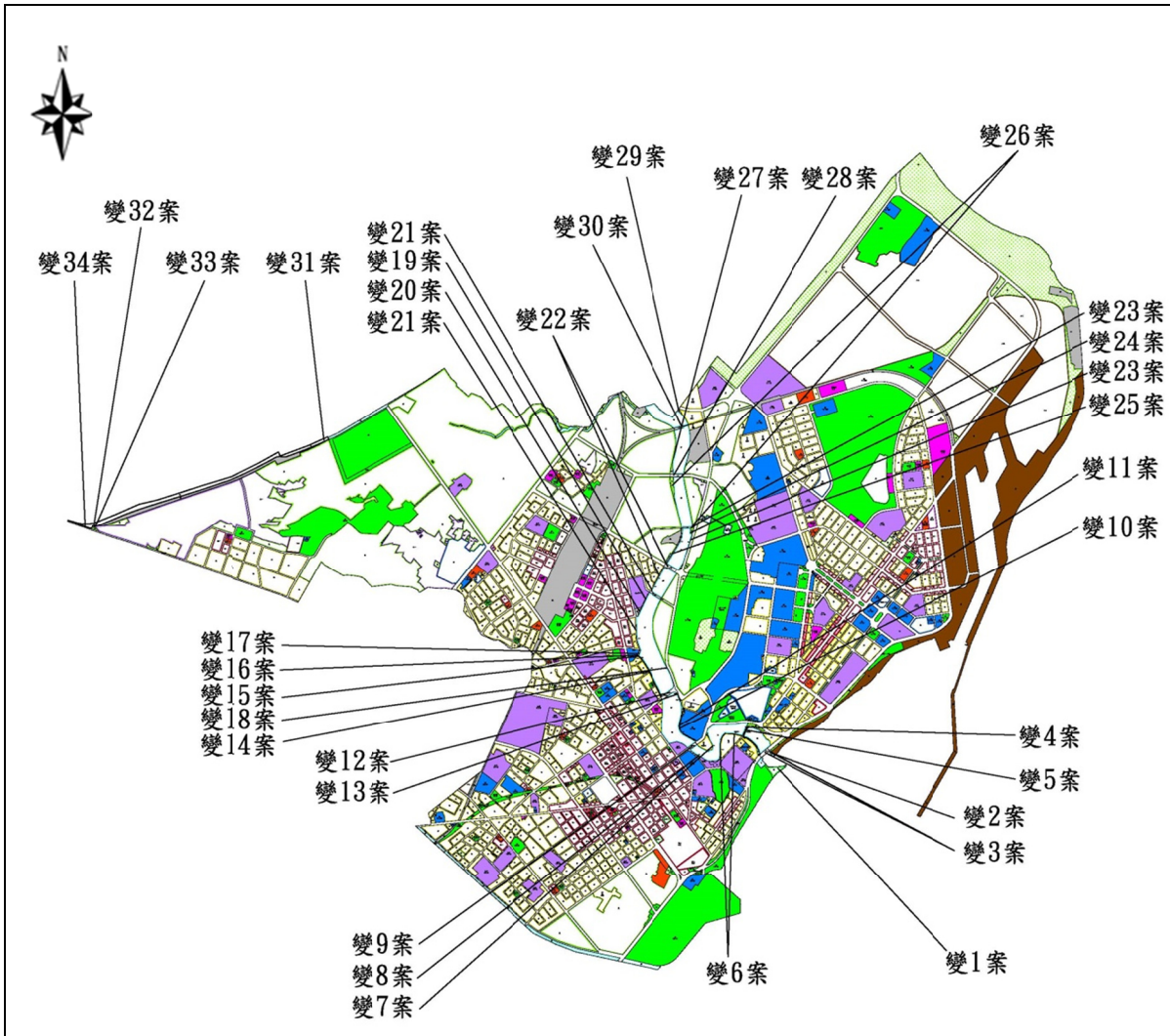


圖 8-1 變更位置示意圖

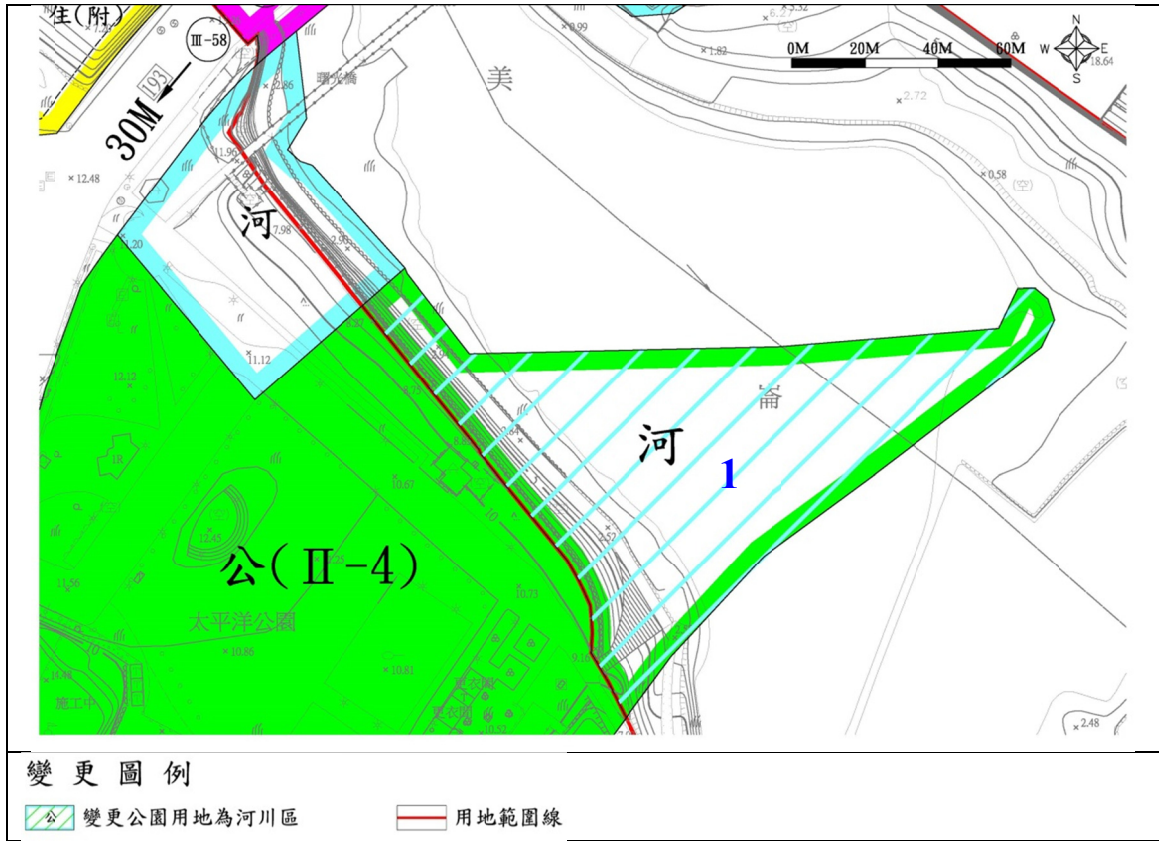


圖 8-2 變 1 案變更內容示意圖

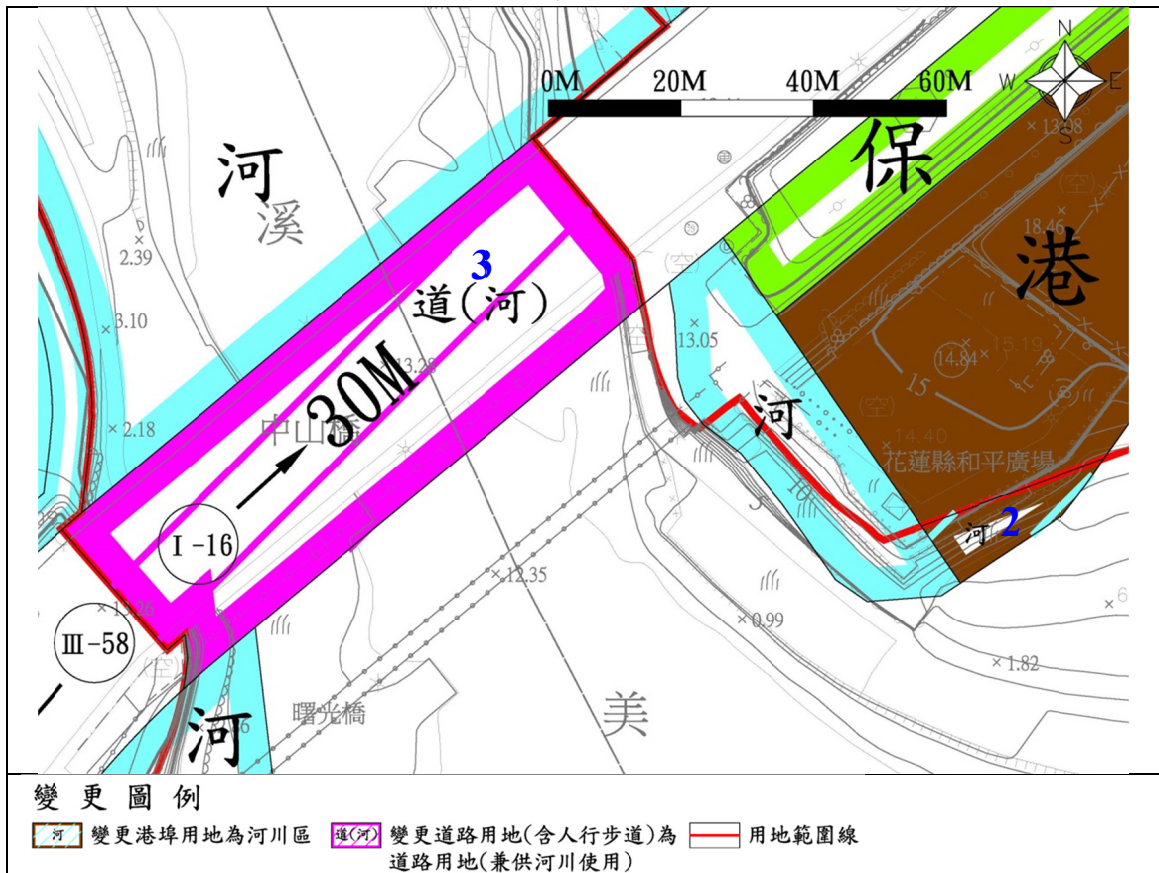


圖 8-3 變 2、3 案變更內容示意圖

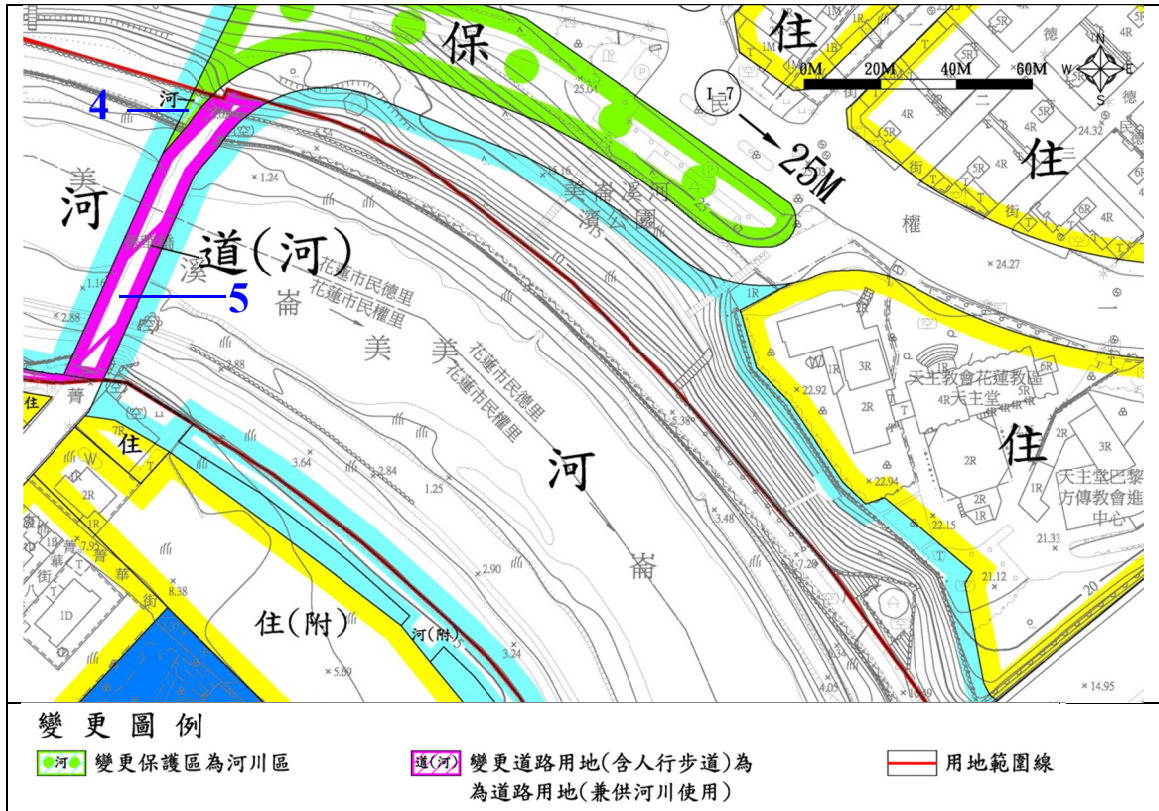


圖 8-4 變 4、5 案變更內容示意圖

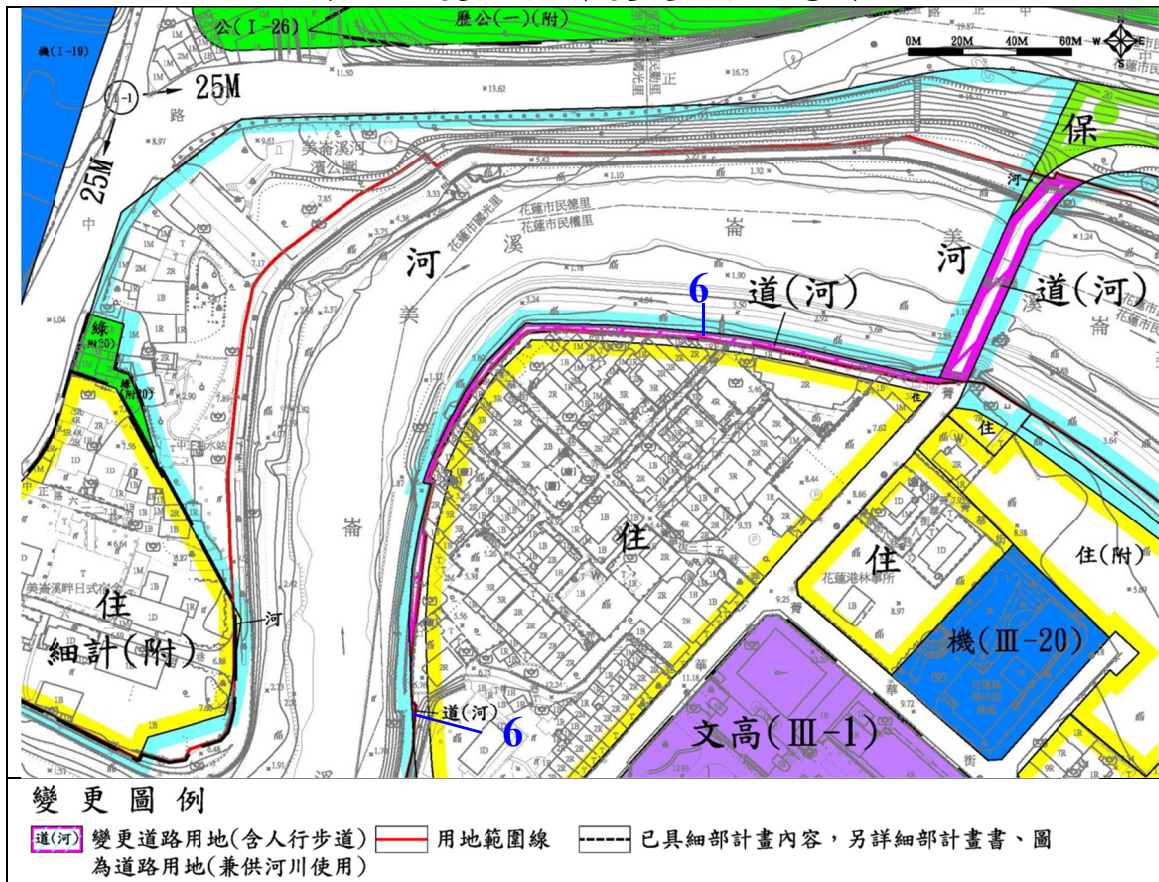


圖 8-5 變 6 案變更內容示意圖

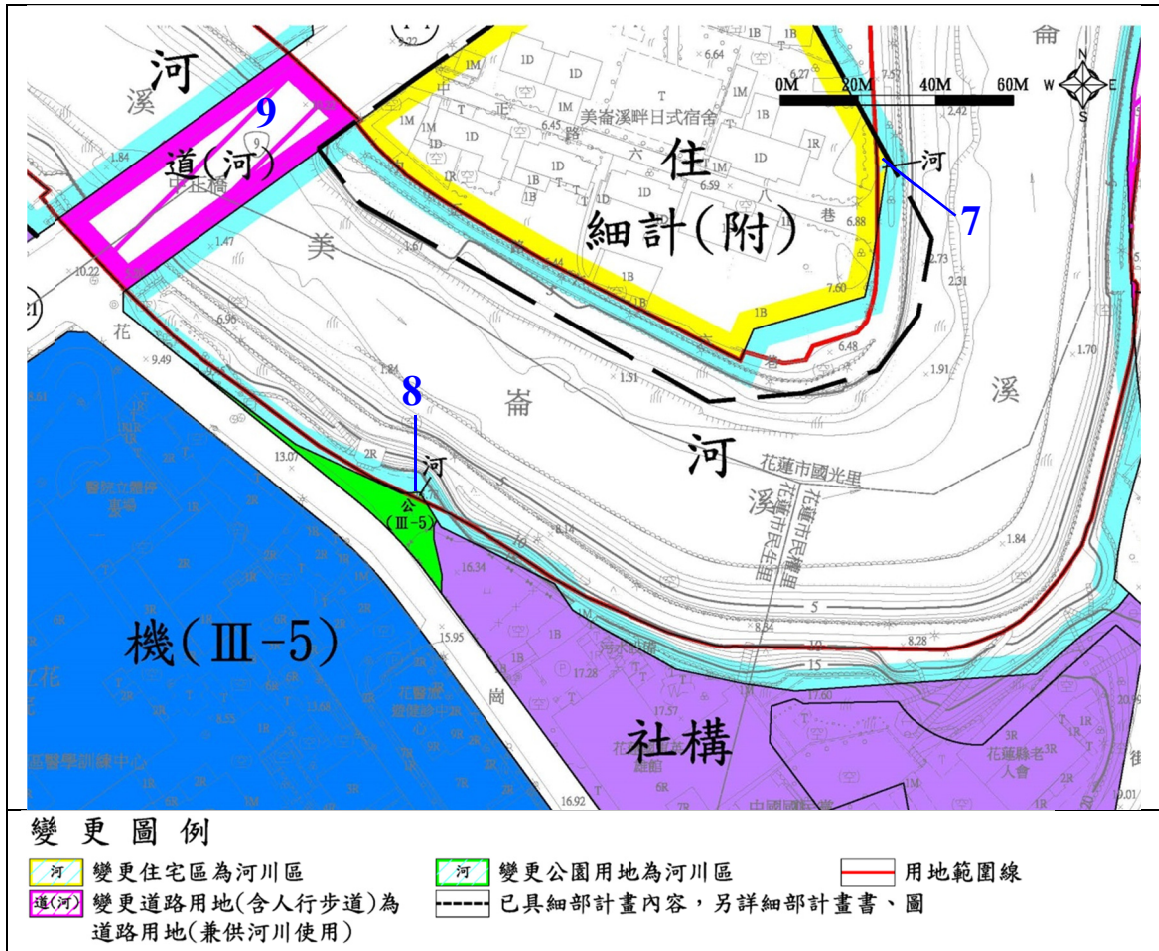


圖 8-6 變 7、8、9 案變更內容示意圖

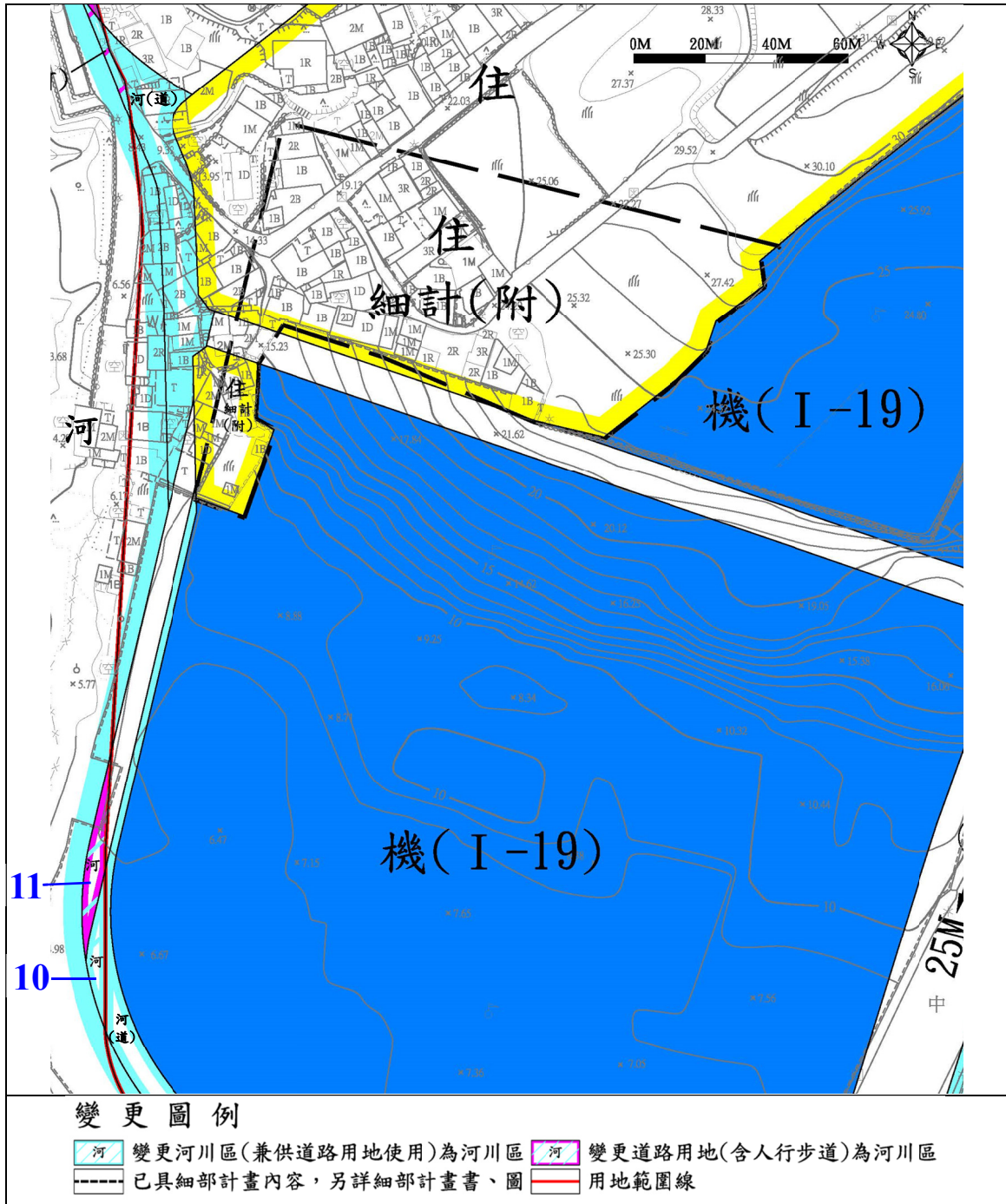


圖 8-7 變 10、11 案變更內容示意圖

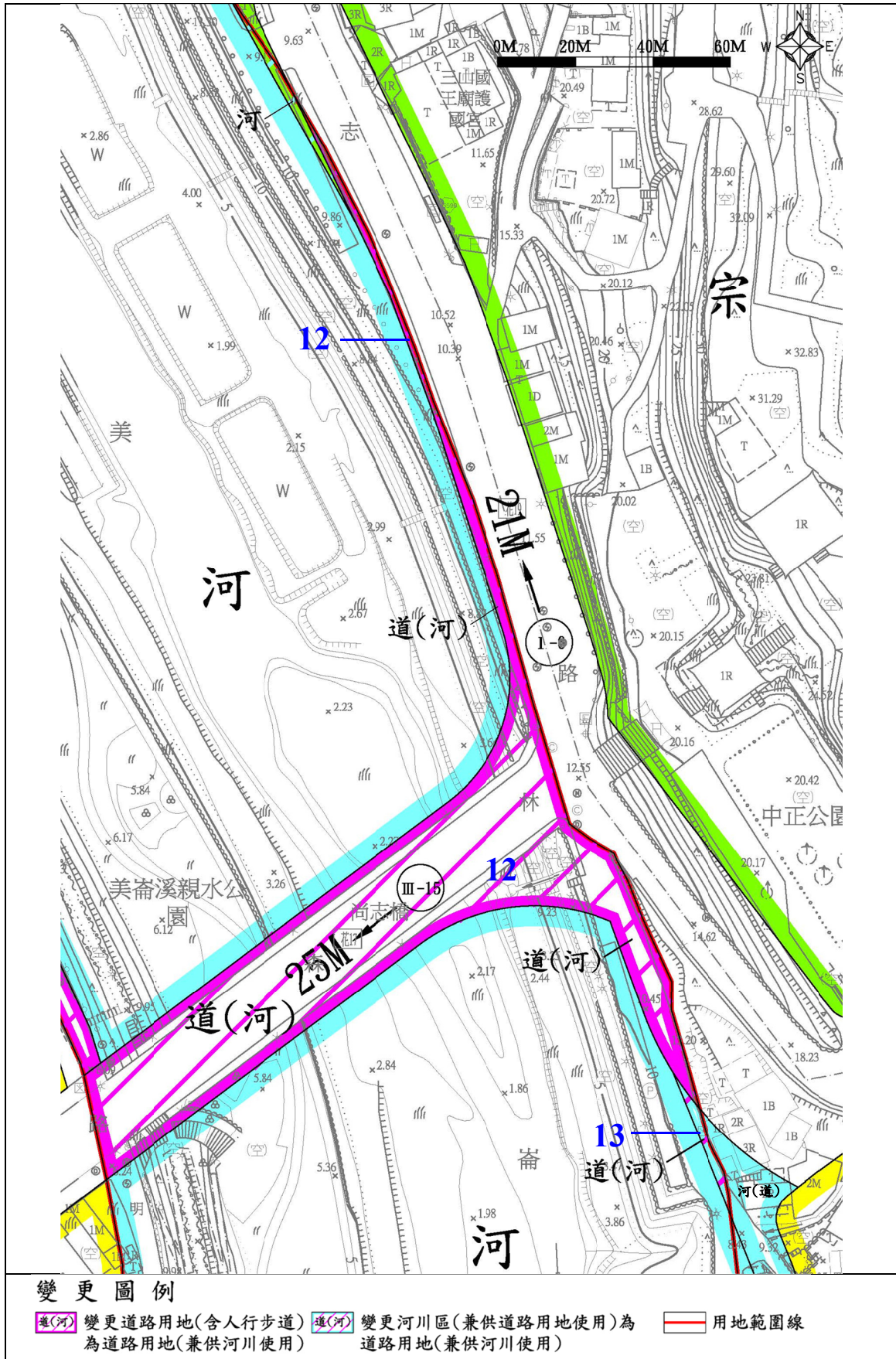


圖 8-8 變 12、13 案變更內容示意圖

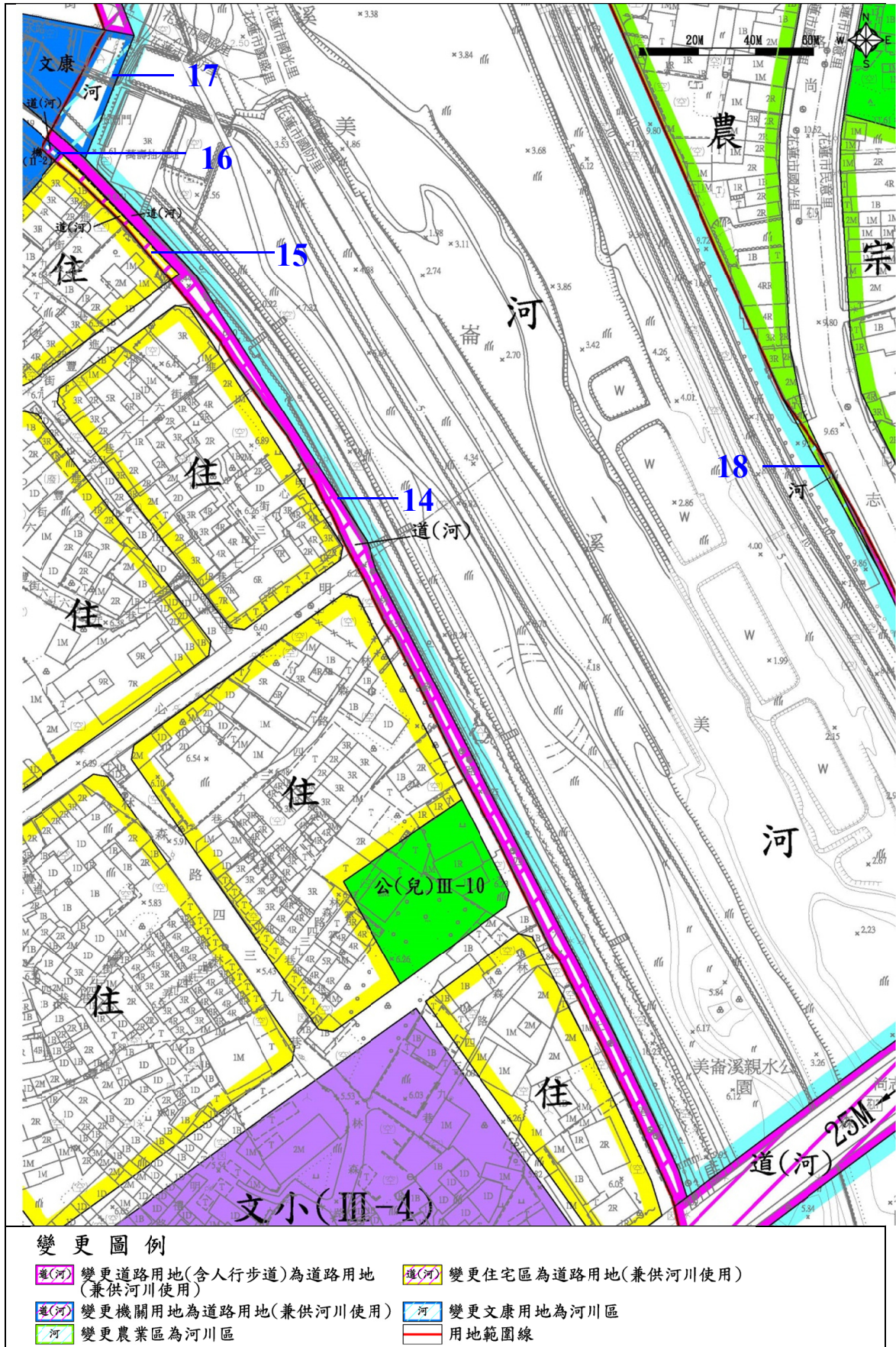


圖 8-9 變 14、15、16、17、18 案變更內容示意圖

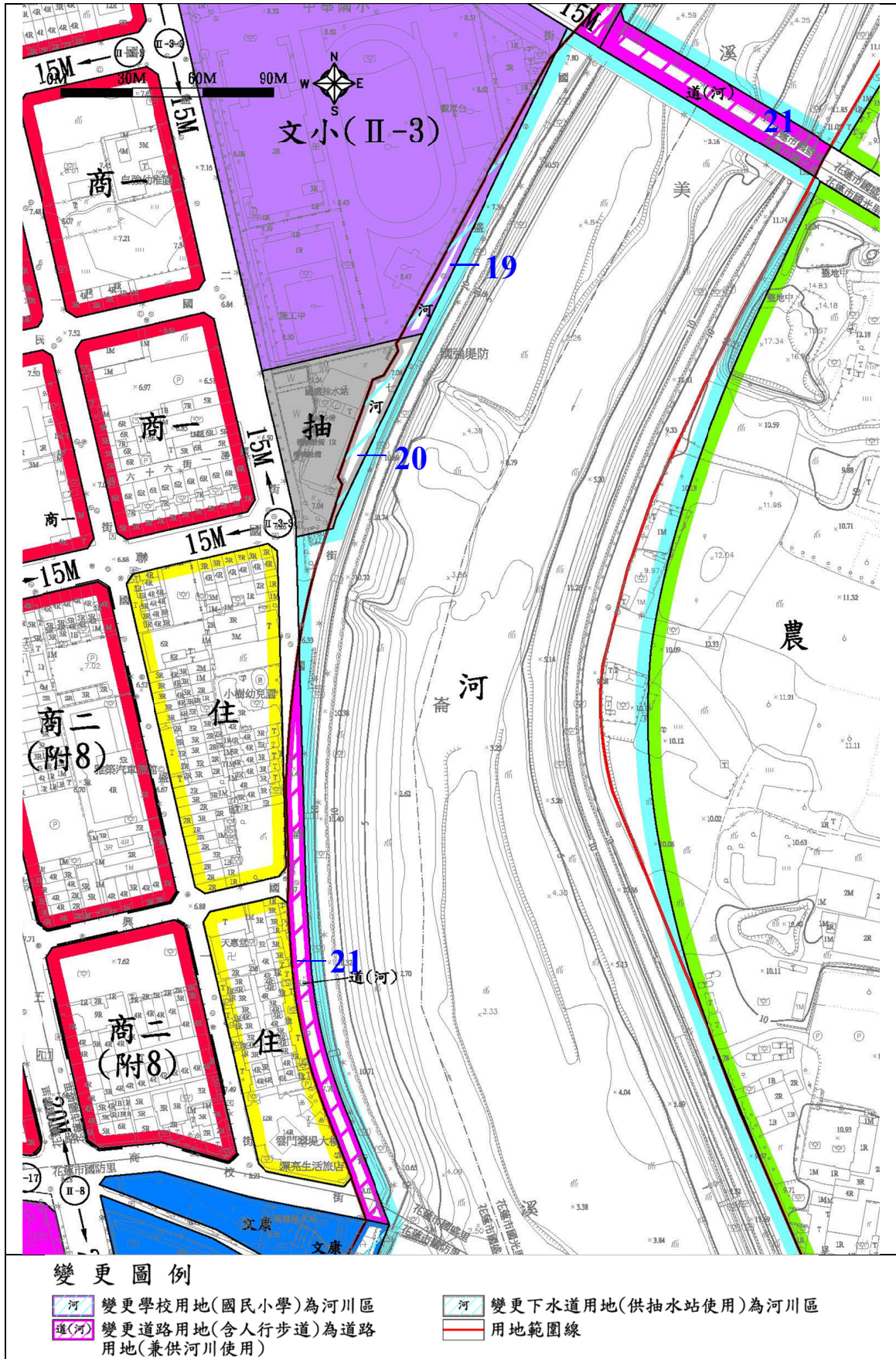


圖 8-10 變 19、20、21 案變更內容示意圖

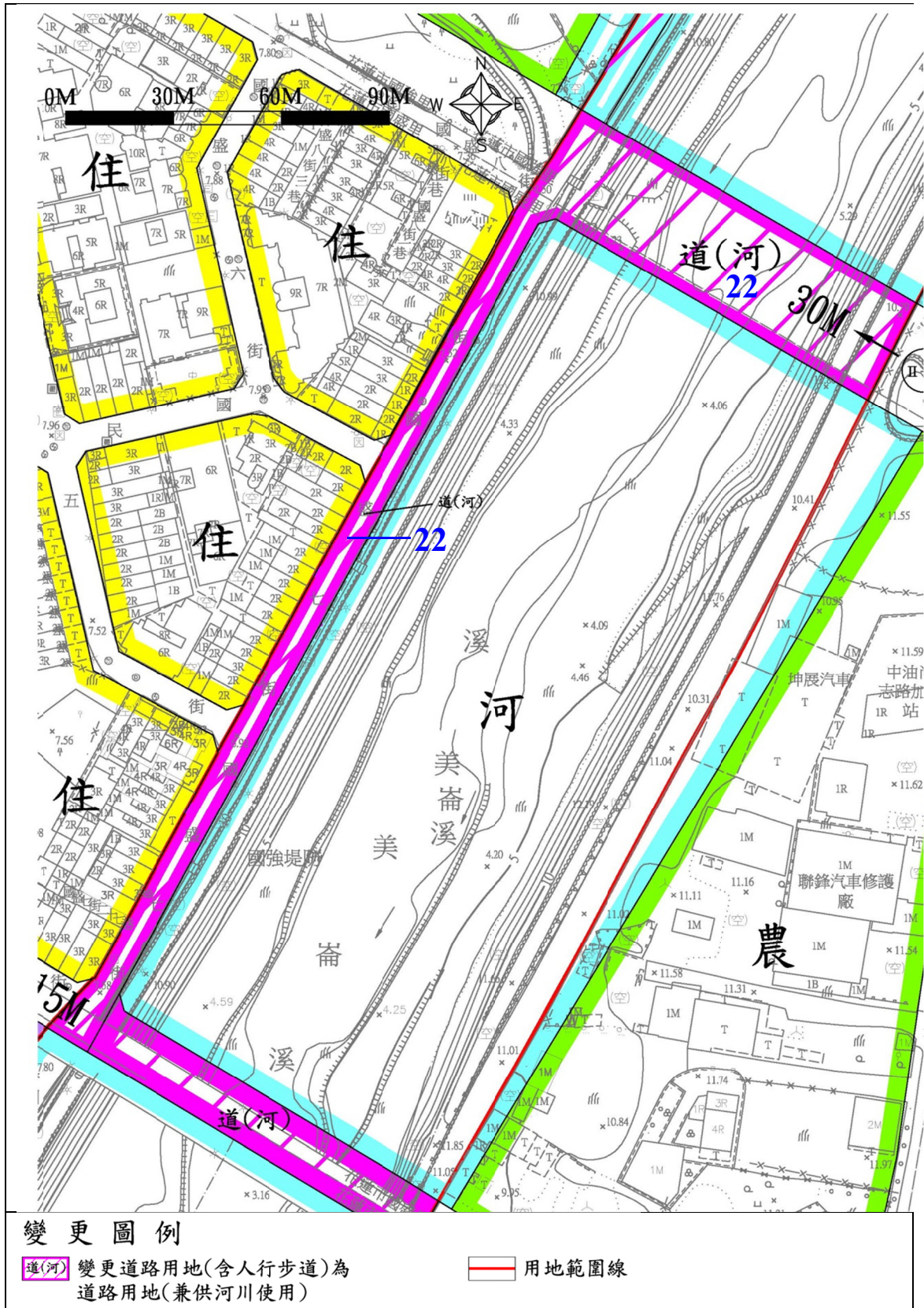


圖 8-11 變 22 案變更內容示意圖

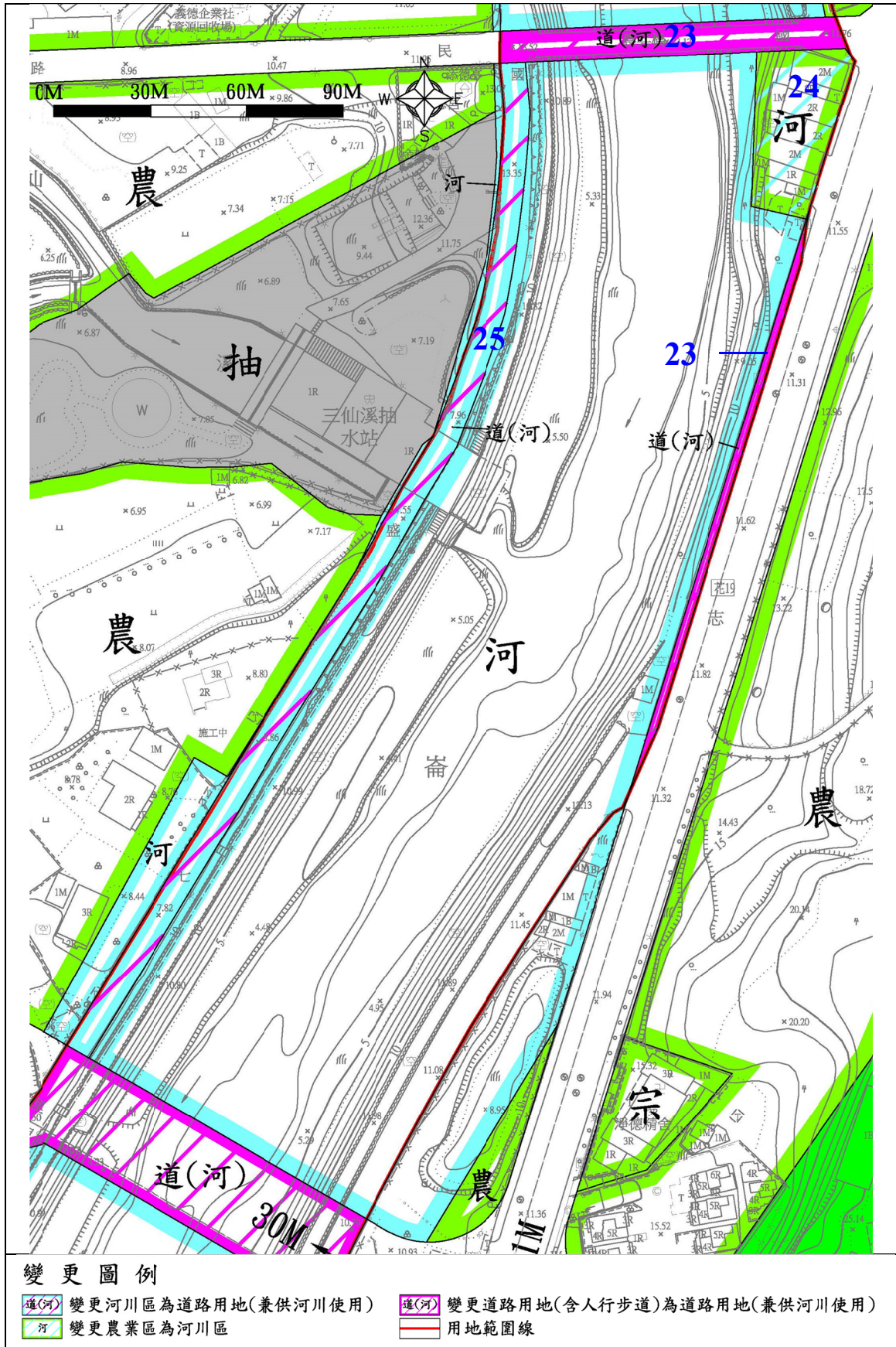


圖 8-12 變 23、24、25 案變更內容示意圖

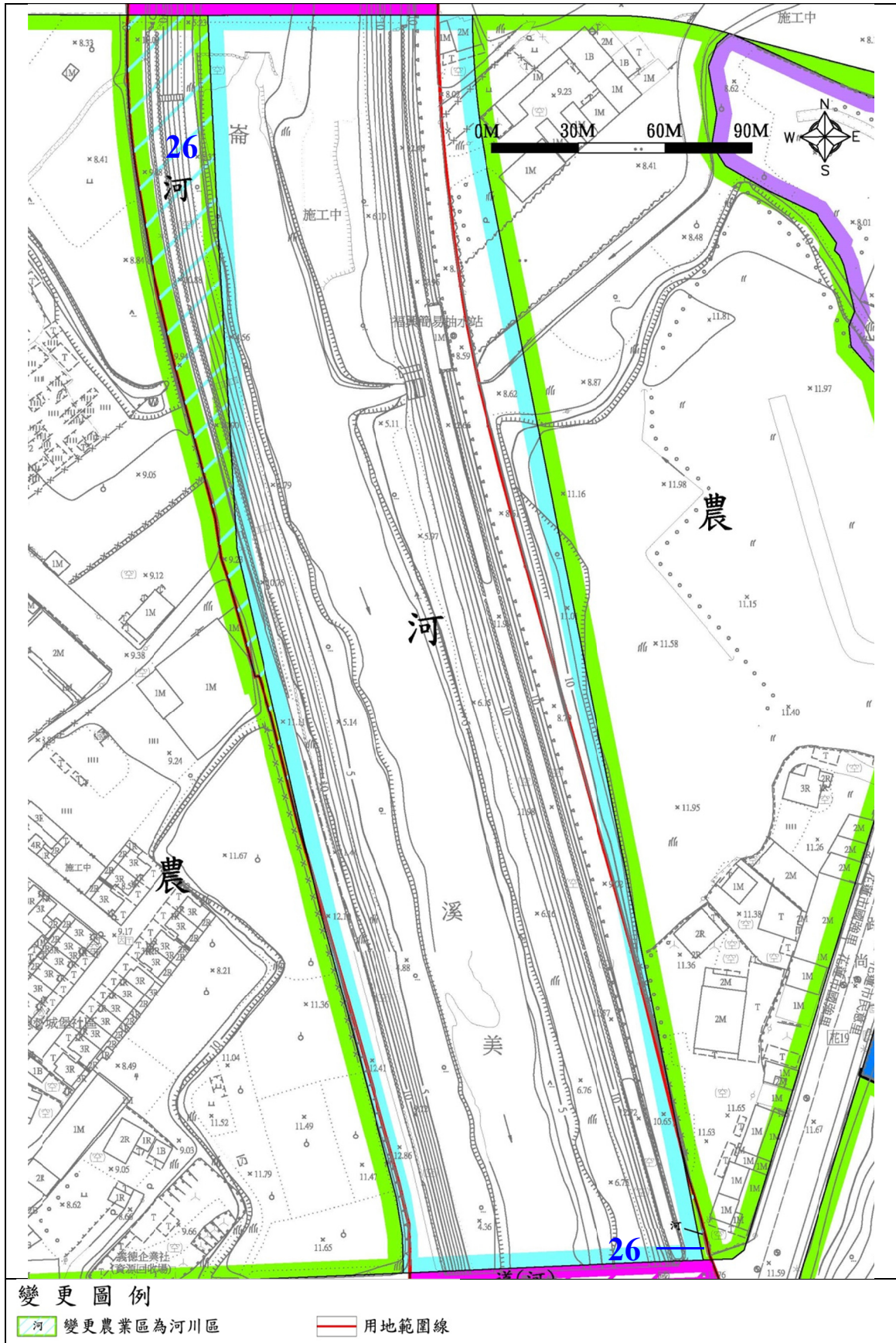
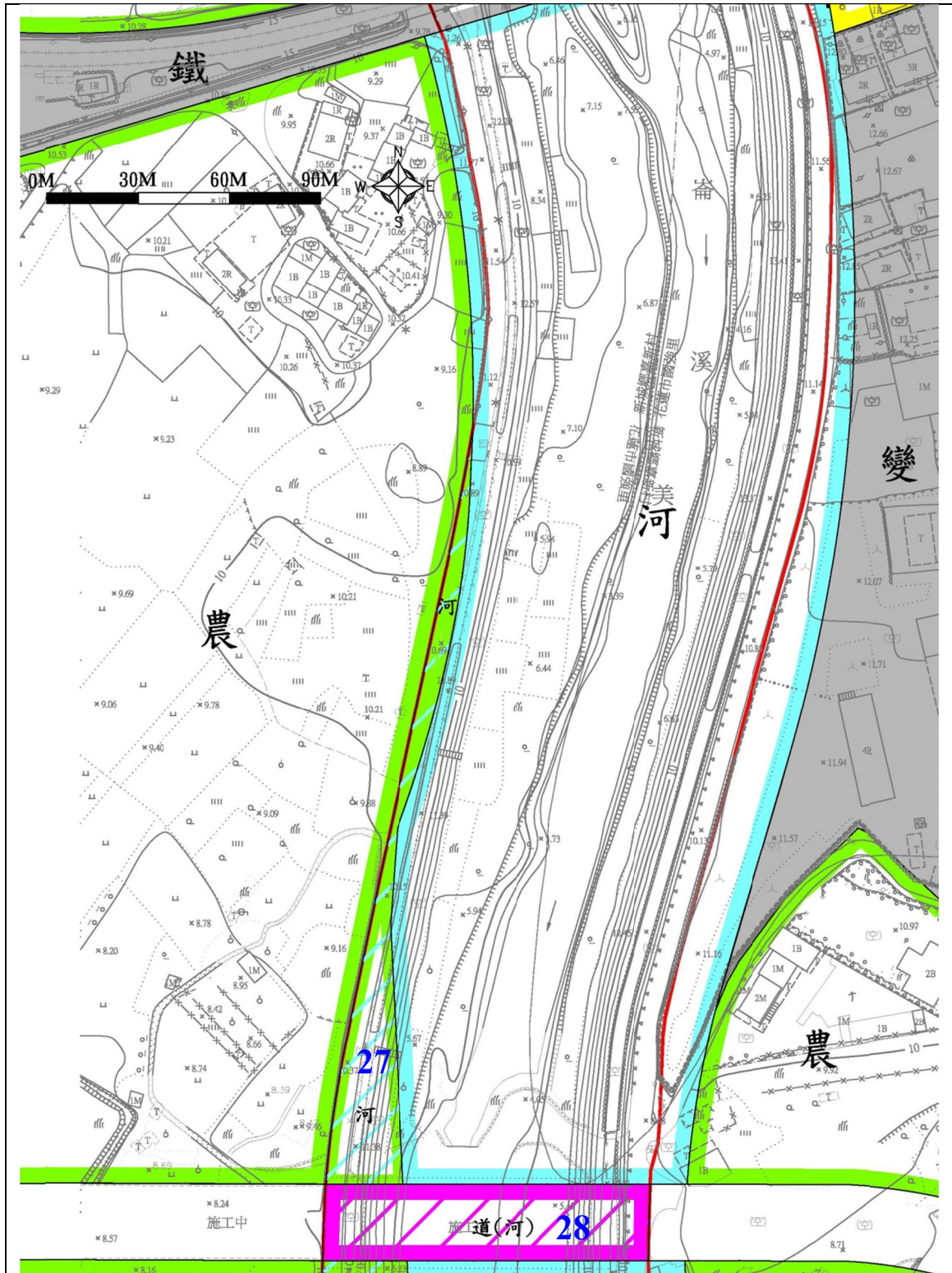



圖 8-13 變 26 案變更內容示意圖



變更圖例

 變更農業區為河川區

 變更道路用地(含人行步道)為道路用地(兼供河川使用)


 用地範圍線

圖 8-14 變 27、28 案變更內容示意圖

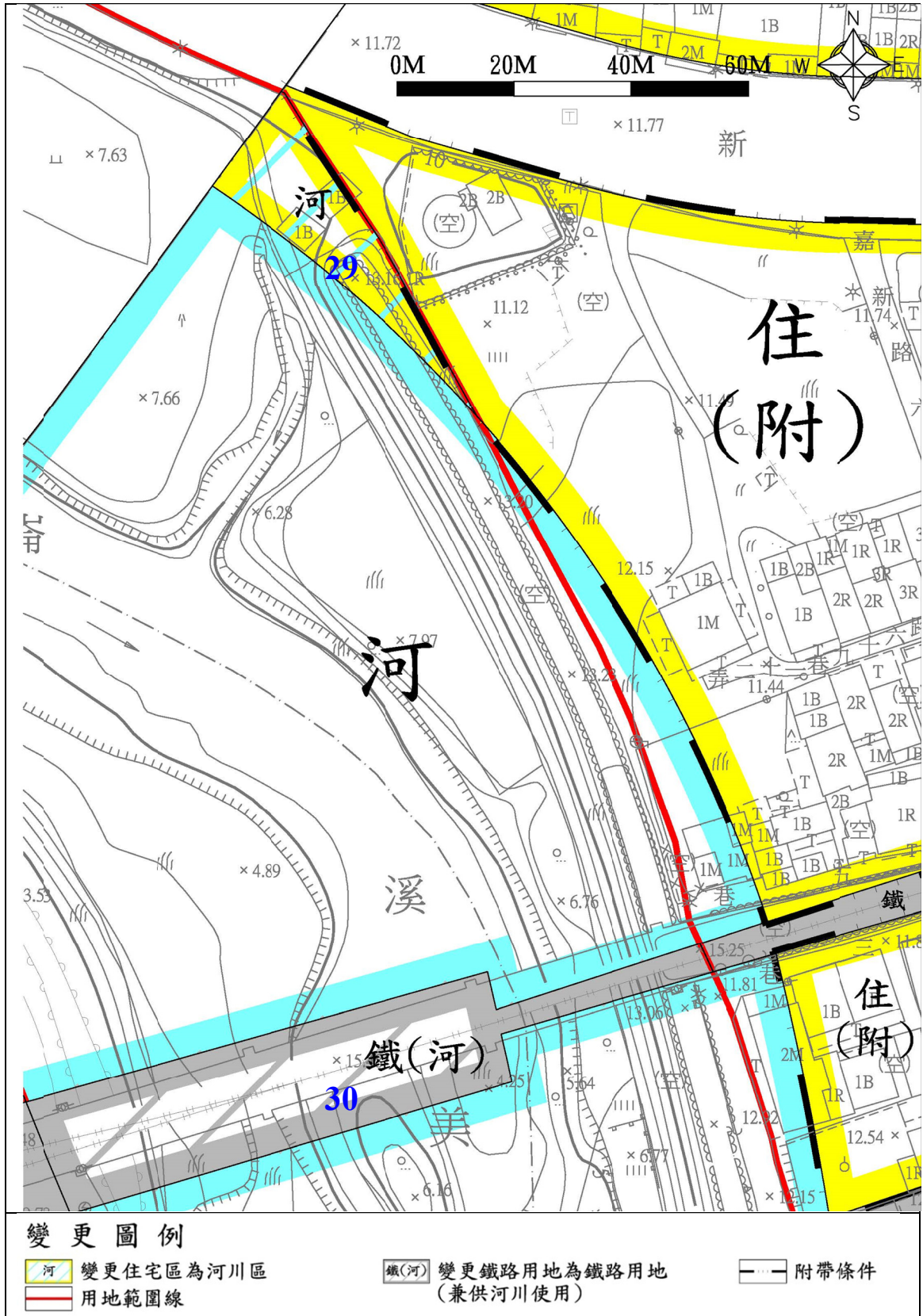
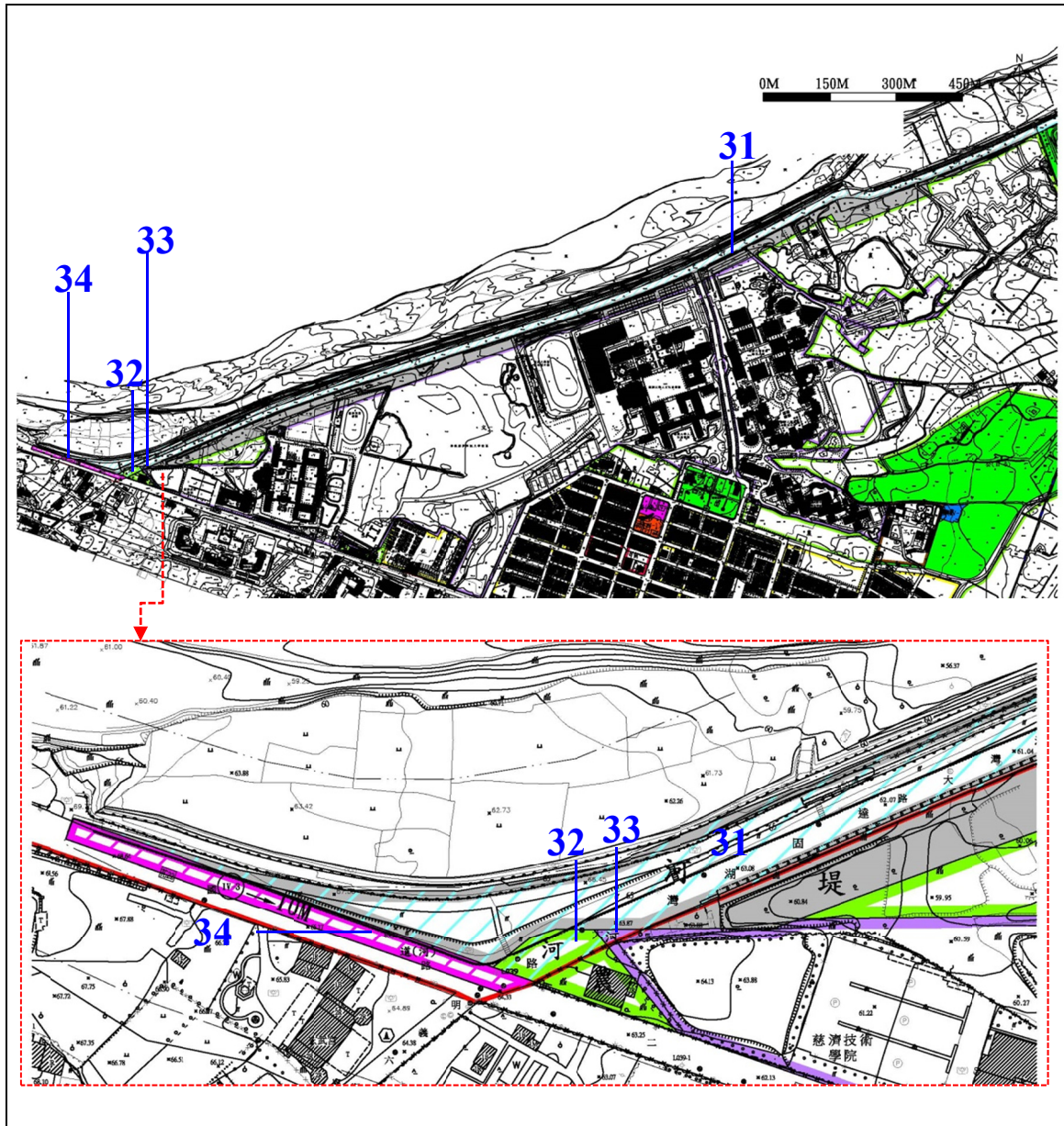


圖 8-15 變 29、30 案變更內容示意圖



變更圖例






- | | |
|--|--|
|  變更堤防用地為河川區 |  變更農業區為河川區 |
|  變更文教區為河川區 |  變更道路用地(含人行步道)為道路用地(兼供河川使用) |
|  用地範圍線 | |

圖 8-16 變 31、32、33、34 案變更內容示意圖

表 8-2 變更前後土地使用面積表

項目		本次變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區總 面積百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	403.72	-0.08	403.64	16.64	21.47
	商業區	113.08	0.00	113.08	4.66	6.02
	工業區	247.10	0.00	247.10	10.18	13.14
	倉儲區	2.62	0.00	2.62	0.11	0.14
	旅館區	3.46	0.00	3.46	0.14	0.18
	文教區	77.50	-0.01	77.49	3.19	4.12
	風景區	6.68	0.00	6.68	0.28	-
	保護區	95.20	-0.00	95.19	3.92	-
	河川區	60.64	8.45	69.09	2.85	-
	河川區(兼供道路用 地)	0.31	-0.02	0.29	0.01	-
	農業區	375.97	-0.84	375.13	15.46	-
	宗教專用區	9.79	0.00	9.79	0.40	0.52
	加油站專用區	0.55	0.00	0.55	0.02	0.03
	衛生醫療專用區	2.09	0.00	2.09	0.09	0.11
	醫療專用區	11.84	0.00	11.84	0.49	0.63
	菸酒事業專用區	0.48	0.00	0.48	0.02	0.03
	客運車站專用區	0.49	0.00	0.49	0.02	0.03
	電信專用區	2.86	0.00	2.86	0.12	0.15
	自來水事業專用區	7.97	0.00	7.97	0.33	0.42
	廣電事業專用區	0.51	0.00	0.51	0.02	0.03
	石油事業專用區	1.31	0.00	1.31	0.05	0.07
歷史風貌專用區	1.09	0.00	1.09	0.04	0.06	
創意文化專用區	3.38	0.00	3.38	0.14	0.18	
小計	1,428.64	7.49	1,436.13	59.18	47.33	
公共 設施 用地	機關用地	98.01	-0.00	98.01	4.04	5.21
	學校(含私立學校) 用地	118.43	-0.06	118.37	4.88	6.30
	文康用地	0.26	-0.05	0.21	0.01	0.01
	公園用地	203.34	-0.85	202.49	8.35	10.77
	公園用地(兼供滯洪 池使用)	3.56	0.00	3.56	0.15	0.19
	歷史風貌公園用地	1.53	0.00	1.53	0.06	0.08
	國際雕塑文化公園 用地	17.35	0.00	17.35	0.72	0.92
	綠地	3.63	0.00	3.63	0.15	0.19
	綠地(兼供道路使 用)	0.30	0.00	0.30	0.01	0.02
	市場用地	7.97	0.00	7.97	0.33	0.42
	停車場用地	3.20	0.00	3.20	0.13	0.17

表 8-2 變更前後土地使用面積表(續)

項目		本次變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占計畫區總 面積百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比(%)
公共設施 用地	廣場用地	0.58	0.00	0.58	0.02	0.03
	廣場兼停車場用地	18.20	0.00	18.20	0.75	0.97
	公園兼兒童遊樂場 用地	11.27	0.00	11.27	0.46	0.60
	體育場用地	23.66	0.00	23.66	0.98	1.26
	堤防用地	12.17	-6.73	5.44	0.22	0.29
	社教用地	4.07	0.00	4.07	0.17	0.22
	社教機構用地	0.79	0.00	0.79	0.03	0.04
	燈塔用地	1.23	0.00	1.23	0.05	0.07
	鐵路用地	46.33	-0.18	46.15	1.90	2.46
	港埠用地	97.72	-0.02	97.70	4.03	5.20
	社會福利設施用地	9.10	0.00	9.10	0.38	0.48
	垃圾處理場用地	6.36	0.00	6.36	0.26	0.34
	變電所用地	4.98	0.00	4.98	0.21	0.27
	園道用地	3.75	0.00	3.75	0.15	0.20
	景觀步道用地	0.27	0.00	0.27	0.01	0.01
	道路用地(含人行 步道)	293.42	-2.90	290.52	11.97	15.45
	道路用地(兼供廣 場使用)	3.08	0.00	3.08	0.13	0.16
	下水道用地(供抽 水站設施使用)	3.10	-0.06	3.04	0.13	0.16
	道路用地(兼供河 川使用)	0.00	3.18	3.18	0.13	0.17
	鐵路用地(兼供河 川使用)	0.00	0.18	0.18	0.01	0.01
小計	997.66	-7.49	990.17	40.82	52.67	
都市發展用地面積(1)		1,887.50	-	1,879.92	-	100.00
計畫總面積(2)		2,426.30	-	2,426.30	100.00	-

註：1.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2.都市發展用地係計畫總面積不含農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)。

3.本次變更減少保護區面積 46.42 平方公尺、機關用地面積 23.60 平方公尺。

玖、變更後計畫

一、土地使用分區

變更後土地使用分區面積共增加 7.49 公頃，其中以河川區面積增加為主，共增加 8.45 公頃；其餘面積減少之分區包括住宅區、文教區、保護區、河川區(兼供道路用地使用)及農業區等 (詳表 8-2)。

二、公共設施用地

變更後公共設施用地面積共減少 7.49 公頃，面積減少之用地包括機關用地、學校(含私立學校)用地、文康用地、公園用地、堤防用地、鐵路用地、港埠用地、道路用地(含人行步道)及下水道用地(供抽水站設施使用)；其餘面積增加係考量交通系統完整性，其用地包括道路用地(兼供河川使用)及鐵路用地(兼供河川使用)等(詳表 8-2)。

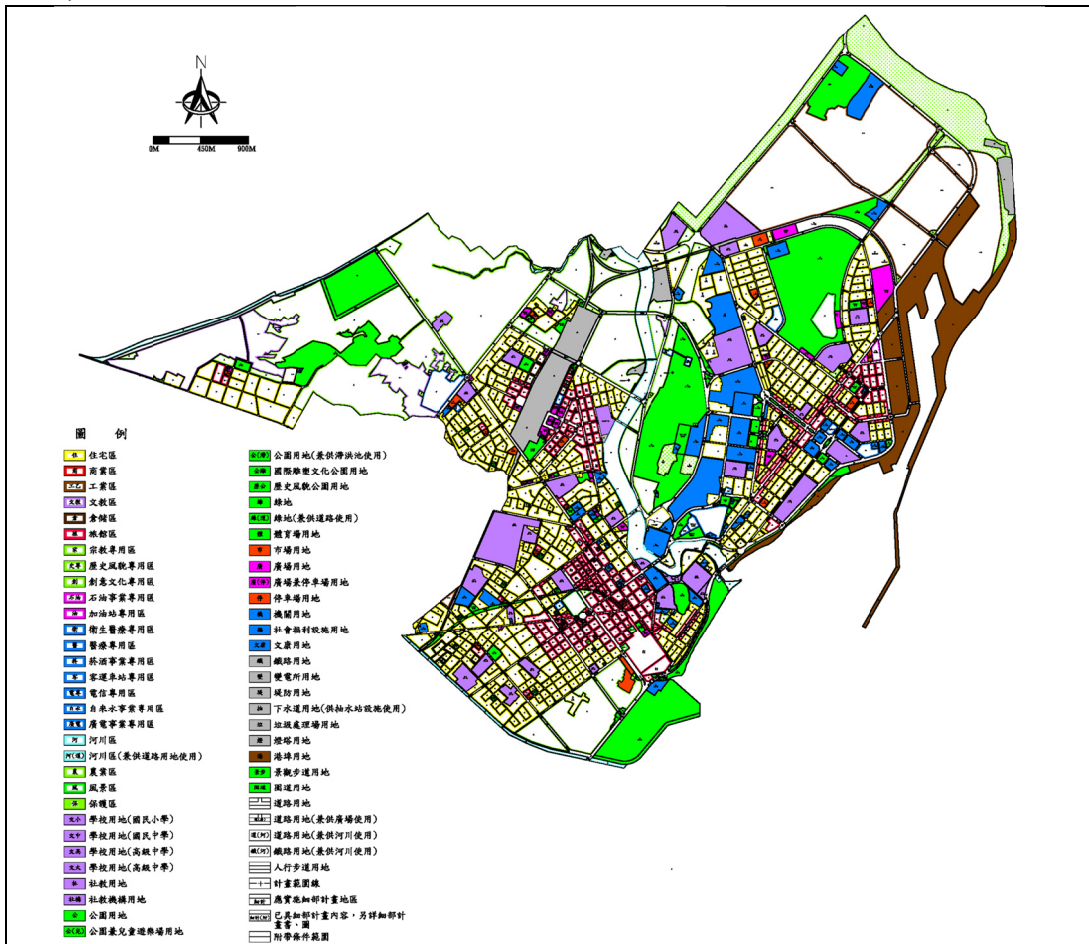


圖 9-1 變更後計畫示意圖

拾、實施進度及經費

本計畫變更係以美崙溪之用地範圍線為依據，配合使用現況與鄰近分區進行用地類別之調整，部分變更後之河川區及公共設施用地已開闢完成，僅零星土地尚未徵收。

因本案變更範圍部分屬私有土地部分，俟完成都市計畫變更程序後，有關土地取得方式，私有土地除採協議價購或一般徵收方式取得外，另可依水利法辦理；公有土地以撥用方式辦理，開發經費則由花蓮縣政府爭取中央補助及自行編列經費辦理，相關實施進度及經費如表 10-1 所示。

表 10-1 實施進度及經費表

使用分區	權屬/面積 (公頃)		土地取得方式		開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
			協議價購 或徵收	撥用或 其他 (註3)	土地徵 購費 (萬元)	地上物 補償費 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
道路用地(兼供河川使用)	公有	0.16		✓	-	-	300	300	花蓮縣政府	110-115	中央補助及蓮縣政府編列預算
	私有	0.05	✓	✓	965	-	-	965			
河川區	公有	7.70		✓	-	-	-	-			
	私有	0.05	✓	✓	360	80	-	440			
鐵路用地(兼供河川使用)	公有	0.0008		✓	-	-	-	-			
總計					1,325	80	300	1,705			

註：1.公有地部分管理者為花蓮縣政府及花蓮市公所(約 1.97 公頃)不需辦理撥用，故不列入統計。

2.表內面積應以實地分割測量面積為準。

3.開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

4.依水利法辦理。

拾壹、後續應辦事項

本次變更屬本計畫第一階段案，因涉及用地範圍線內之變更案件因具急迫性或已無其他需辦事項，故經民國 109 年 12 月 22 日內政部都市計畫委員會第 983 次會議通過。其餘涉及用地範圍線外之變更案件，依內政部都市計畫委員會第 983 次會議決議：用地範圍線外之分區調整變更部分，考量後續仍涉及併鄰近適當土地使用分區之一致性、變更後回饋內容之公平性及公民或團體所提意見處理等課題，再行提會討論(詳附件六)，故納入本計畫第二階段案辦理。

附件一：變更依據函文

副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

承辦人：徐世麗

傳真：03-8230850

電話：03-8227171#534

電子信箱：ea3403@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 108 年 8 月 29 日

發文字號：府建計字第 1080170093 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「美崙溪重新公告用地範圍線後暨其獲前瞻計畫核定水環境重要建設辦理變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流範圍）個案變更」，擬依都市計畫法第 27 條規定辦理變更一案，請查照。



說明：

- 一、依據本府 108 年 7 月 24 日府建水字第 1080146987B 號函辦理。
- 二、旨案前經本府水利科以 107 年 7 月 17 日府建水字第 1070136011 號函說明略以：「美崙溪之水環境營造及整治，本府已獲經濟部核定『前瞻基礎建設-水與環境-全國水環境改善計畫』第二批次提報案件核列『美崙溪水環境改善計畫』，…屬本縣重大建設計畫。…」依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點並於 108 年 7 月 29 日召開個案變更前座談會，故本案同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫。

正本：本府建設處水利科

副本：峻超工程顧問有限公司、本府建設處都市計畫科

縣長徐榛蔚

附件二：農業用地變更為非農作使用同意函

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

台中市南屯區精誠路688號

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：吳俊勳
電話：
電子信箱：c84919@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司

發文日期：中華民國108年11月22日

發文字號：府建計字第1080213426號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」農地變更使用說明書，報請農業主管機關同意一案，經核符合規定同意使用，請查照。

說明：復貴公司108年9月24日峻崙字第1080924011號函，並附核定計畫書定稿本1份。

正本：峻超工程顧問有限公司

副本：本府農業處、本府建設處水利科、本府建設處都市計畫科

縣長 徐榛蔚

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

附件三：公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地
範圍線河川圖籍(第一次修正)」函

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

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



主旨：公告本縣縣管河川「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍（第一次修正）」。

依據：水利法第 82 條及河川管理辦法第 7 條第 1 項。

公告事項：

- 一、美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍（第一次修正）。
- 二、本公告圖籍存置本府、花蓮縣花蓮市公所、新城鄉公所、秀林鄉公所及吉安鄉公所備閱。
- 三、公告劃入河川區域內之公私有土地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有地解除河川區域管制。

縣長傅崐萁 請假
副縣長徐祥明 代行

附件四：「河川區及區域排水流經都市計畫區之
使用分區劃定原則」認定函文

正 本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

40857

台中市南屯區精誠路688號

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：邱柏霖

電話：(03) 8227171

電子信箱：s5933328@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年3月26日

發文字號：府建水字第1100048719號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如附

主旨：有關貴公司詢問「變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍)案」涉及變更美崙溪用地範圍線內之都市計畫分區認定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年3月8日峻月8日峻崙字第110038004號函。
- 二、本案經查美崙溪屬於自然形成河川，並於經濟部104年1月8日經授水字第10420200220號函公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」(詳附件)，屬於河川區。

正本：峻超工程顧問有限公司

副本：本府建設處都市計畫科、本府建設處水利科

縣長 徐榛蔚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

建設處

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：臺中市黎明路2段501號
聯絡人：陳彥宗
聯絡電話：04-22501651 #651
電子信箱：a630210@msl.wra.gov.tw
傳 真：04-22501613

97001

花蓮市府前路17號

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國103年12月5日

發文字號：經授水字第10320213170號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：所送花蓮縣縣管河川「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，本部同意照案核定，請 查照。

說明：

- 一、依據水利法第82條及貴府103年10月6日府建水字第1030179896號函辦理。
- 二、本案水道治理計畫線及用地範圍線經公告後，請確實執行河川管理工作，嚴格取締任何有妨礙水道防護行為，並儘速籌措經費及早辦理河川治理事宜。
- 三、檢還「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」1份。

正本：花蓮縣政府

副本：本部水利署第九河川局、水利署水利規劃試驗所

部長 杜紫軍

花府

103/12/09

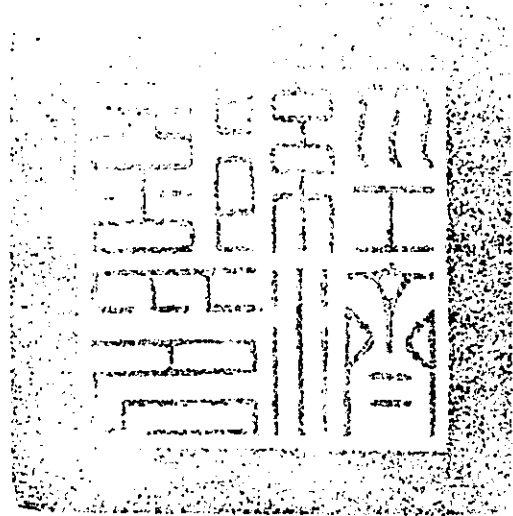


1030234336

檔 號：
保存年限：

經濟部 公告

發文日期：中華民國104年1月8日
發文字號：經授水字第10420200220號
附件：無



主旨：公告花蓮縣縣管河川「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」。

依據：水利法第82條。

公告事項：

- 一、美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)。
- 二、公告劃入用地範圍線內之土地，應依水利法及河川管理辦法有關規定辦理。
- 三、前開資料本部已另行發交花蓮縣政府，並請該府轉交花蓮縣花蓮市公所、新城鄉公所、秀林鄉公所及吉安鄉公所陳列，利害關係人得逕行前往閱覽。

部長鄧振中

附件五：花蓮縣都市計畫委員會專案小組聽取簡報第 1、2 次會議
紀錄及花蓮縣都市計畫委員會第 160 次、第 162 次會議紀錄

花蓮縣都市計畫委員會專案小組聽取花蓮縣政府簡報
「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」及
「變更東華大學城特定區主要計畫（配合台 9 線花東縱谷公路
安全景觀大道計畫-木瓜溪橋改建工程）案」

第 1 次會議 會議紀錄

- 一、 時間：108 年 12 月 10 日(星期二)上午 9 時
- 二、 會議地點：本府第五會議室
- 三、 會議主持人：鄧召集人子榆
- 四、 記錄：吳俊勳、劉大璋
- 五、 出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、 列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、 會議結論：

第 1 案：「變更東華大學城特定區主要計畫（配合台 9 線花東縱谷公路安全
景觀大道計畫-木瓜溪橋改建工程）案」。

專案小組初步建議意見：本案原則照案通過，並請依下列事項修正：

- (一)變更內容請修正為「變更農業區為道路用地及河川區為河川區兼供道路使用」。
- (二)道路寬度請依實際使用範圍詳載於計畫書。
- (三)人民陳情意見未涉及都市計畫變更部分，請交通部公路總局蘇花公路改善工程處予以妥處。

第2案：「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。

專案小組初步建議意見：

(一)配合河川上游至下游方向，修正變更位置左右岸陳述。

(二)表9-1實施進度及經費表，土地徵購費及地上物補償費分欄撰寫，以資完備。

(三)本變更案共計18案，除變更內容明細表編號5、編號8及編號11等3案待安排現勘後，再召開專案小組會議外，其餘建議照案通過。

(四)人民陳情案共計7案，專案小組會初步決議皆未便採納，惟於下次專案小組會將邀集人民發言，補充相關陳情案件以確實達到民眾參與及溝通之目的。

(五)變更內容明細表：詳附表一

八、散會：12時。

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變 更 理 由	備 註	縣 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
1-A	美崙溪 出口 左岸	公園用地 (0.85)	河川區 (0.85)	配合用地範圍 線內之分區變 更。		建 議 照 案 通 過。
1-B		河川區 (0.26)	公園用地 (0.26)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為太 平洋公園使用 變更。		
2-A	美崙溪 出口 右岸 至 中 山 橋	港埠用地 (0.02)	河川區 (0.02)	配合用地範圍 線內之道路用 地(中山橋)立 體跨越兼供河 川使用。		建 議 照 案 通 過。
2-B		道路用地 (0.27)	道路用地 (兼供河川 使用) (0.27)			
2-C		河川區 (0.04)	港埠用地 (0.04)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區變更。		
2-D		河川區 (0.02)	保護區 (0.02)			

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變 更 理 由	備 註	縣 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
3-A	美崙出口岸 海左	河川區 (0.13)	住宅區 (附) (0.13)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區變更為住宅 區，及「變更 花蓮都市計畫 (第三次通盤 檢討)案」變 案附帶條件變 更為6公尺道 路用地。	附帶條件： 1.變更為住宅區者， 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」 規定辦理回饋，捐 贈30%之土地面 積。 2.併「變更花蓮都 市計畫（第三次通 盤檢討)案」第25 案辦理整體開發， 整體開發區應於本 案發布實施後，於 兩年內取得建築執 照，若未能於兩年 期限完成建築執照 申請與審查，則同 意俟縣政府依都市 計畫程序恢復原計 畫之都市計畫變更 後，始得再據以申 請建築使用。 3.於建築使用執照 領取前完成6公尺 道路開闢。	1.3-B 案 6 公 尺道路用地住 南段銜接，花 宅區處，將蓮 「變更花蓮 都市計畫(第 三次通盤檢 討)案」變 25 案6米替 代以表 虛線劃設 ；另3-B 案迴車道 於北側道 路末端。 2.3-C 案 考 量寬度寬 窄不一，不 適合車道 通行，建議 修正為由 河川區 變更為人 行道用地。 3.其餘建議 照 案通過。
3-B		河川區 (附) (0.13)	道路用地 (附) (0.13)			
3-C		河川區 (0.02)	道路用地 (0.02)	配合用地範圍 線外，部分現 況為7樓合法 建物使用，且 土地為私有， 遂回復為原 使用分區住宅 區，另考量住 宅區通行及消 防救災需要， 將剩餘部分土 地變更道路用 地，以串接整 體開發區劃設 之6公尺道路。		
3-D		河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)	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」第3點 第1項：「曾經都 市計畫通盤檢討變 更為公共設施用地 或其他分區，再恢 復變更為住宅區或 商業區，且屬私有 土地變更者」規定， 免予回饋。		

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變 更 理 由	備 註	縣 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
4-A	菁華橋至 中山橋右 岸及菁華 橋	保護區 (46.42平 方公尺)	河川區 (46.42平 方公尺)	配合用地範圍 線內之分區變 更。		建 議 照 案 通 過。
4-B		道路用地 (0.09)	道路用地 (兼供河川 使用) (0.09)	配合用地範圍 線內之道路用 地(菁華橋)立 體跨越兼供河 川使用。		
4-C		河川區 (0.45)	公園用地 (0.45)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為美 崙溪河濱公園 使用變更。		
4-D		河川區 (0.05)	住宅區 (附) (0.05)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為天 主堂使用。		
5-A	菁華 橋以 西兩 岸	道路用地 (0.08)	河川區(兼 供道路使 用) (0.08)	配合用地範圍 線內，平面兼 供道路使用。		俟 現 勘 後 再 議。
5-B		河川區 (1.27)	公園用地 (1.27)	配合用地範圍 線外現況部分 係作為美崙溪 河濱公園使 用。		

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案 小組初步建議 意見
6-A		住宅區 (30.65平方公尺)	河川區 (30.65平方公尺)	配合用地範圍 線內之分區變 更。	配合調整美崙溪旁附 近地區整體開發區 範圍線。	建議照案通 過。
6-B		公園用地 (0.05平方公尺)	河川區 (0.05平方公尺)			
6-C		道路用地 (0.18)	道路用地 (兼供河川 使用) (0.18)			
6-D		河川區 (0.03)	住宅區 (附) (0.03)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區變更。	附帶條件： 1.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」 規定辦理回饋，捐 贈30%之土地面 積，因捐贈面積少 於150平方公尺，故 以等值代金繳納。 必須完成附帶條件 之規定後，始同意 核發相關建築及使 用執照。 2.併美崙溪旁附近地 區，辦理整體開發。	
6-E		河川區 (0.02)	公園用地 (0.02)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況使用 變更。		
6-F		河川區 (0.20)	綠地用地 (0.20)	配合用地範圍 線外，狹長且 陡峭之邊坡區 域變更。		
7-A	明禮 國小 (文小 III-1) 旁美 崙溪 左岸	道路用地 (0.01)	河川區(兼 供道路使 用)(0.01)	配合用地範圍 線內，平面兼 供道路使用。		1.7-A 案用地 範圍線配合 調整後，本 案刪除。建 議照 2.其餘建議 案通過。
7-B		河川區 (0.18)	學校用地 (0.18)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為明 禮國小(文小 III-1)使用變 更。		
7-C		河川區 (0.06)	綠地用地 (0.06)	配合用地範圍 線外，非屬明 禮國小使用範 圍變更。		

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案 小組初步建議 意見	
8-A	中正橋以美崙溪右岸	河川區(兼供道路使用)(0.01)	河川區(0.01)	配合用地範圍線內之分區變更。		本案暫予保留，俟下次專案小組會議再議。	
8-B		道路用地(0.02)	河川區(0.02)				
8-C		河川區(兼供道路使用)(0.13)	道路用地(0.13)	配合用地範圍線外，考量周邊地區發展完整性，沿線調整8米計畫位置後，變更為夾於河川與道路間之綠地用地。			
8-D		河川區(0.16)	道路用地(0.16)				
8-E		機關用地(0.03)	道路用地(0.03)				
8-F		河川區(0.04)	綠地用地(0.04)				
8-G		河川區(兼供道路使用)(39.11平方公尺)	綠地用地(39.11平方公尺)				
8-H		道路用地(12.58平方公尺)	綠地用地(12.58平方公尺)				
8-I		河川區(0.01)	機關用地(0.01)				
8-J		河川區(兼供道路使用)(0.05)	機關用地(0.05)				
8-K		道路用地(0.05)	機關用地(0.05)				
8-L		河川區(0.01)	住宅區(附)(0.01)				附帶條件： 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」規定辦理回饋，捐贈30%之地地面積，因捐贈面積少於150平方公尺，故以等值代金繳納。必須完成附帶條件之規定後，始同意核發相關建築及使用執照。
8-M		河川區(兼供道路使用)(0.06)	住宅區(附)(0.06)				
8-N		道路用地(0.01)	住宅區(附)(0.01)				

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表（續）

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變 更 理 由	備 註	縣 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
9-A	尚智橋及其南岸	道路用地 (0.10)	河川區(兼供道路使用) (0.10)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		1.9-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為由道路用地變更為道路用地(兼供河川使用)。 2.其餘建議照案通過。
9-B		道路用地 (0.41)	道路用地(兼供河川使用) (0.41)	配合用地範圍線內之道路用地(尚志橋)立體跨越兼供河川使用。		
10-A	尚智橋以北美崙溪兩岸	道路用地 (0.23)	河川區(兼供道路使用) (0.23)	配合用地範圍線內，平面兼供道路及人行步道使用。		1.10-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為道路用地(兼供河川使用)。 2.10-B 案考量現況已作道路使用及道路系統之完整性，建議修正為由住宅區變更為道路用地(兼供河川使用)。 3.其餘建議照案通過。
10-B		住宅區 (0.02)	河川區 (0.02)	配合用地範圍線內之分區變更。		
10-C		機關用地 (23.60平方公尺)	河川區 (23.60平方公尺)			
10-D		文康用地 (0.05)	河川區 (0.05)			
10-E		農業區 (0.01)	河川區 (0.01)			
11-A	花蓮市三號橋及其南岸	學校用地 (0.06)	河川區 (0.06)		配合用地範圍線內之分區變更。	
11-B		下水道用地(供抽水站使用) (0.06)	河川區 (0.06)			
11-C		道路用地 (0.17)	河川區(兼供道路使用)(0.17)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		
11-D		道路用地 (0.16)	道路用地(兼供河川使用) (0.16)	配合用地範圍線內之道路用地(花蓮市三號橋)立體跨越兼供河川使用。		
11-E		河川區 (0.39)	農業區 (0.39)			
11-F		河川區 (0.03)	下水道用地(供抽水站使用)(0.03)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況變更。		
11-G		河川區 (17.64平方公尺)	學校用地 (17.64平方公尺)			

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組 初步建議意見
12-A	花蓮市三號橋以北兩岸	道路用地 (0.23)	河川區(兼供道路使用) (0.23)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		1.12-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為由道路用地變更為道路用地(兼供河川使用)。 2.其餘建議照案通過。
12-B		道路用地 (0.31)	道路用地(兼供河川使用) (0.31)	配合用地範圍線內之道路用地未來立體跨越兼供河川使用。		
12-C		河川區 (0.24)	農業區 (0.24)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
13-A	農兵橋及其以南兩岸	道路用地 (0.04)	河川區 (兼供道路使用)(0.04)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		1.13-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為道路用地(兼供河川使用)。 2.下水道用地(供抽水站設施使用)旁用地範圍線內現況已作為道路使用部分，建議變更為道路用地(兼供河川使用)。 3.其餘建議照案通過。
13-B		農業區 (0.12)	河川區 (0.12)	配合用地範圍線內之分區變更。		
13-C		道路用地 (0.11)	道路用地 (兼供河川使用) (0.11)	配合用地範圍線內之道路用地(農兵橋)立體跨越兼供河川使用。		
13-D		河川區 (0.03)	下水道用地 (供抽水站設施使用) (0.03)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
13-E		河川區 (0.38)	農業區 (0.38)			
14-A	農兵橋以北兩岸	農業區 (0.42)	河川區 (0.42)	配合用地範圍線內之分區變更。		建議照案通過。
14-B		河川區 (0.44)	農業區 (0.44)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
15-A	鐵路用地以南美崙溪兩岸	農業區 (0.22)	河川區 (0.22)	配合用地範圍線內之分區變更。		建議照案通過。
15-B		道路用地 (0.27)	道路用地 (兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線內之道路用地未來立體跨越兼供河川使用。		
15-C		河川區 (0.11)	農業區 (0.11)	配合用地範圍線外併鄰近分區及圍牆變更		
15-D		河川區 (0.43)	變電所用地 (0.43)			

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

原編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組初步建議意見
16-A	鐵路用地及其旁崙溪右岸	住宅區 (0.06)	河川區 (0.06)	配合用地範圍線內之分區變更。		1.16-C案附帶條件建議修正為依花蓮(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)案變29案「嘉新村附近地區」規定辦理回饋百分之四十土地。其餘建議照案通過。
16-B		鐵路用地 (0.18)	鐵路用地 (兼供河川使用) (0.18)	配合用地範圍線內之鐵路用地立體跨越兼供河川使用。		
16-C		河川區 (0.11)	住宅區 (附) (0.11)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。	附帶條件： 1.依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用條件表」規定辦理回饋，贈30%之土地面積。 2.併「嘉新村附近地區」，辦理整體開發。	
17-A	鐵路用地以北美崙溪左岸	河川區 (0.43)	農業區 (0.43)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況變更。		建議照案通過。
17-B		河川區 (0.01)	下水道用地 (供抽水站設施使用) (0.01)			
18-A	計畫區西北側	堤防用地 (6.72)	河川區(兼供堤防使用) (6.72)	配合用地範圍線內，兼供堤防使用。		建議照案通過。
18-B		農業區 (0.07)	河川區(兼供堤防使用) (0.07)			
18-C		文教區 (0.01)	河川區(兼供堤防使用) (0.01)			
18-D		道路用地 (0.22)	河川區(兼供道路使用) (0.22)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		

花蓮縣都市計畫委員會專案小組聽取簡報「變更花蓮都市計畫 (配合美崙溪主流用地範圍)案」第2次會議 會議紀錄

一、 時間： 109年3月5日(星期四)上午09時30分

二、 會議地點：本府第五會議室

三、 會議主持人：鄧召集人子榆

四、 記錄：吳俊勳

五、 出席委員：(詳會議簽到簿)

六、 列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、 專案小組初步建議意見：

(一) 配合現行計畫修正案名為「變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍)案」。

(二) 本次新增人民陳情案第8案初步決議未便採納；另本次依據變更內容明細表第3案人民發言相關意見，已參採酌處。

(三) 參酌第一次小組會議決議：考量道路系統之完整性，修正用地範圍線內道路用地變更為道路用地(兼供河川使用)之原則所新增之9-C案，建議照案通過。

(四) 變更內容明細表：詳表一

八、 散會：下午12時30分。

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案 小組第二次初 步建議意見
8-A	中正橋以 北美崙溪 左岸	河川區(兼 供道路使 用)(0.01)	河川區 (0.01)	配合用地範圍 線內之分區變 更。		1.8-F、8-G 及 8-H 三案經 與會花蓮縣 水利主管單 位同意，可 配合調整劃 設8米計畫 道路位置與 用地範圍線 一致，免造 成畸零地， 並重新公告 美崙溪水 治理計畫線 及用地範圍 圖次 線籍：故本 予以刪除。 2.其餘建議 照案通過。
8-B		道路用地 (0.02)	河川區 (0.02)			
8-C		河川區(兼 供道路使 用)(0.13)	道路用地 (0.13)	配合用地範圍 線外，考量 地區發展之 完整性，沿 地範圍線調 整8米計畫 位置後，併 近分區變更 包夾於河川 與道路間之 零星土地為 綠地用地。		
8-D		河川區 (0.16)	道路用地 (0.16)			
8-E		機關用地 (0.03)	道路用地 (0.03)			
8-F		河川區 (0.04)	綠地用地 (0.04)			
8-G		河川區(兼 供道路使 用) (39.11平 方公尺)	綠地用地 (39.11平 方公尺)			
8-H		道路用地 (12.58平 方公尺)	綠地用地 (12.58平 方公尺)			
8-I		河川區 (0.01)	機關用地 (0.01)			
8-J		河川區(兼 供道路使 用)(0.05)	機關用地 (0.05)			
8-K		道路用地 (0.05)	機關用地 (0.05)			
8-L		河川區 (0.01)	住宅區 (附) (0.01)			
8-M		河川區(兼 供道路使 用) (0.06)	住宅區 (附) (0.06)			
8-N		道路用地 (0.01)	住宅區 (附) (0.01)			

表一 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

原編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組第二次初步建議意見
16-C	鐵路用地及其旁美崙溪左岸	河川區 (0.11)	住宅區 (附) (0.11)	配合用地範圍分區變更。	附帶條件： 1.依花蓮(美崙新市區、西部、舊市區、慶地地區)都市計畫(第一次通畫檢討)案變29區「嘉新」規定，配置四十以上設施用地。	為維持本案回饋性建議條件為：1.依「花蓮縣(公共用地及分使用件)回饋土地面積。2.併「嘉新區」，辦理整體開發。
18-A	計畫區西北側	堤防用地 (6.72)	河川區(兼供堤防使用) (6.72)	配合用地範圍內，兼供堤防使用。		18-A、18-B、18-C三案，經與會花蓮縣水利主管單位示河川區作堤防，故建議修正為河川區。
18-B		農業區 (0.07)	河川區(兼供堤防使用) (0.07)			
18-C		文教區 (0.01)	河川區(兼供堤防使用) (0.01)			

花蓮縣都市計畫委員會第 160 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 4 月 8 日(星期三)上午 9 時 30 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(蔡副主任委員運煌代)。

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

紀錄彙整：吳俊勳

余姿婷

彭子浩

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 159 次會議紀錄。

決定：確定。

七、審議案件：

第 1 案：「變更花蓮都市計畫(美崙溪旁附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 2 案：「變更花蓮都市計畫(配合美崙溪主流用地範圍)案」

第 3 案：「變更東華大學城特定區優先發展區細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 4 案：花蓮縣壽豐鄉公所函為「變更壽豐都市計畫(第五次通盤檢討)案」暨「擬定壽豐都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案」。

第 5 案：花蓮縣吉安鄉公所函為「變更吉安都市計畫(公教會館用地增修訂土地使用分區管制要點)案」

第 6 案：「擬定磯崎風景特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)案」

第 7 案：「變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

第 8 案：「變更秀林(崇德地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

第 9 案：「變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通

盤檢討) 案

第 10 案：「變更磯崎風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」

第 11 案：「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」

八、散會：中午 11 時 50 分。

第 2 案：「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。

說明：

- 一、美崙溪河川治理計畫線本府水利科於 104 年 1 月重新公告，嗣後於 107 年獲經濟部水利署核定『前瞻計畫-水與環境-全國水環境改善計畫』並於 108 年 7 月 29 日召開座談會，經奉准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。
- 二、花蓮縣政府 108 年 7 月 22 日府建水字第 1080144591B 號公告辦理座談會，並於 108 年 7 月 29 日假花蓮市公所舉辦公開座談會。嗣後以 108 年 9 月 24 日府建計字第 1080215151A 號公告公開展覽 30 天(自民國 108 年 9 月 25 日至 10 月 27 日)期間於 108 年 10 月 4 日假花蓮市公所會議室舉辦公開說明會。
- 三、本案前經奉准由鄧委員子榆、吳委員泰焜、謝委員正昌、劉委員燕湖、鄧委員明星、李委員錦堂等 6 人組成專案小組，並由鄧委員子榆擔任召集人，於 108 年 12 月 10 日召開第 1 次專案小組討論，嗣經 109 年度委員改聘，前開專案小組中李委員錦堂不再續聘，改由葉委員文芝加入專案小組，再於 109 年 3 月 5 日召開第 2 次專案小組討論，經獲致初步建議意見（詳如后附），爰提會審議。
- 四、擬定機關：花蓮縣政府。
- 五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 七、計畫概要：詳如后。
- 八、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：共計 7 件。
- 九、檢陳相關資料全份。

辦法：提請大會審議。

決議：照專案小組初步建議意見通過。



圖 1 地理位置圖

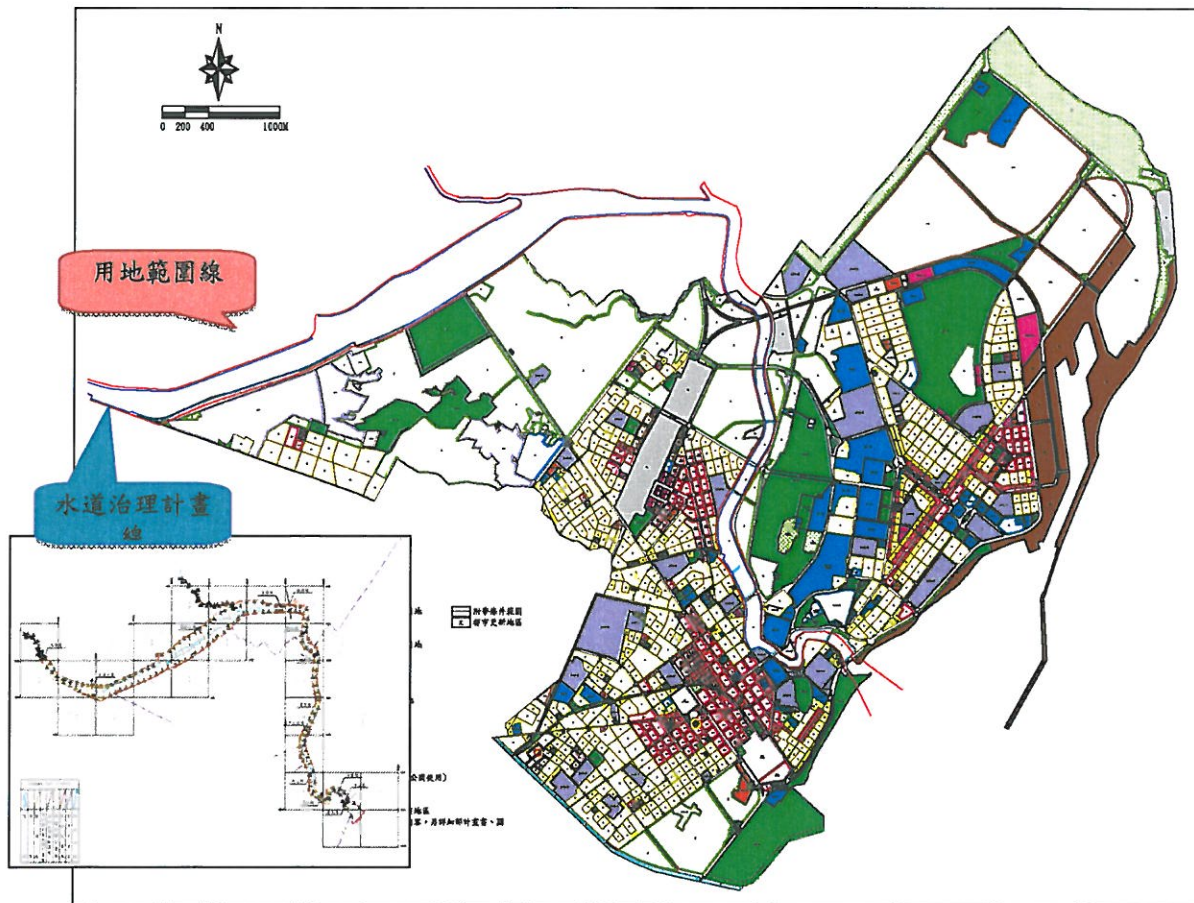


圖 2 變更範圍示意圖

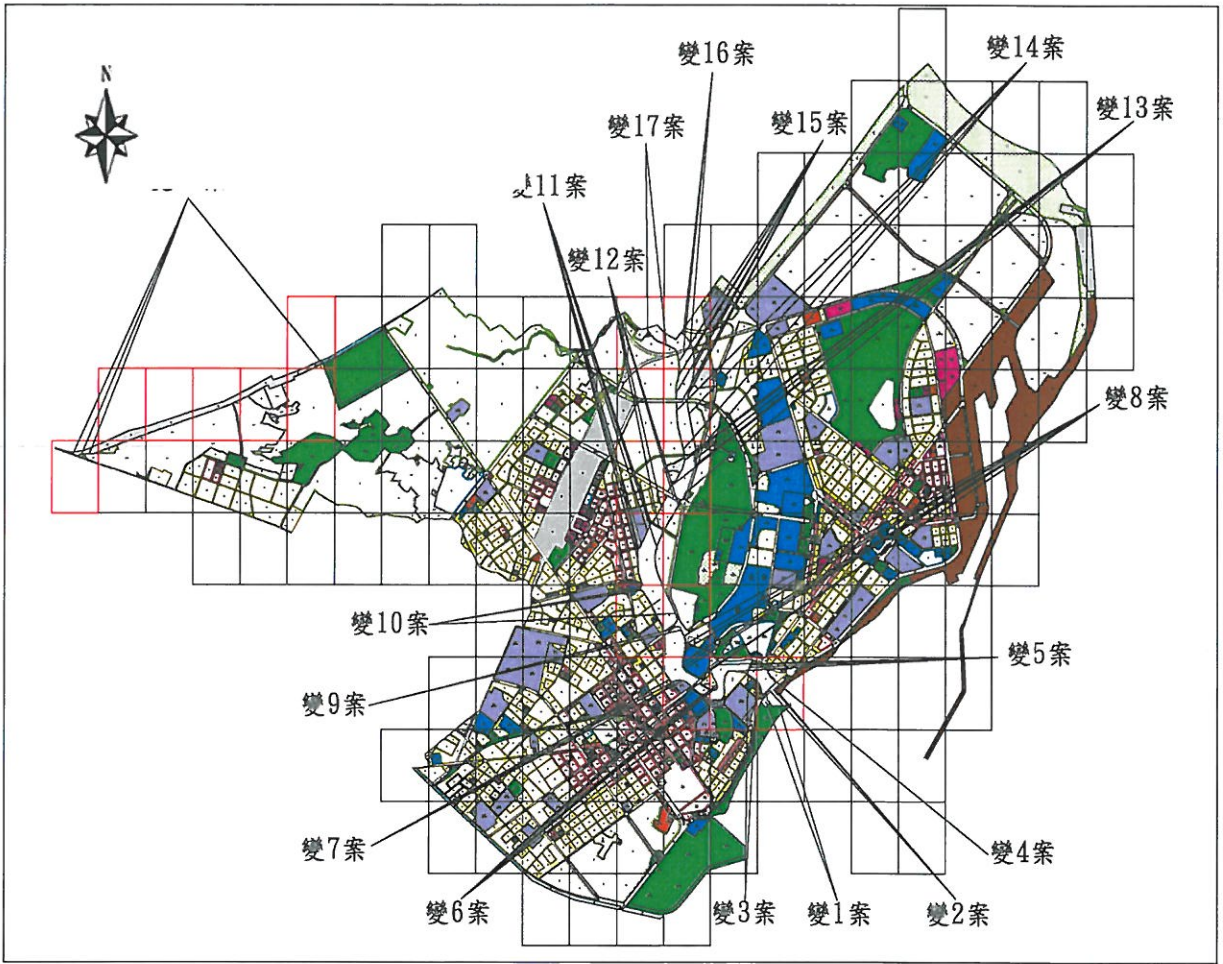


圖3 變更位置示意圖

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表

編號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會專案小組 初步建議意見	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1-A	美崙溪 出口 右岸	公園用地 (0.85)	河川區 (0.85)	配合用地範圍 線內之分區變 更。	建議照案通過。	
1-B		河川區 (0.26)	公園用地 (0.26)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為太 平洋公園使用 變更。		
2-A	美崙溪 出口 左岸 至中 山橋	港埠用地 (0.02)	河川區 (0.02)	配合用地範圍 線內之分區變 更。	建議照案通過。	
2-B		道路用地 (0.27)	道路用地 (兼供河川 使用) (0.27)	配合用地範圍 線內現況為道 路使用及維護 道路系統完整 性，故變更為 道路兼供河川 使用。		
2-C		河川區 (0.04)	港埠用地 (0.04)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區變更。		
2-D		河川區 (0.02)	保護區 (0.02)			

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)			
4-A	菁華橋至中山橋左岸及菁華橋	保護區 (46.42平方公尺)	河川區 (46.42平方公尺)	配合用地範圍線內之分區變更。		建議照案通過。
4-B		道路用地 (0.09)	道路用地 (兼供河川使用) (0.09)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		
4-C		河川區 (0.45)	公園用地 (0.45)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況為美崙溪河濱公園使用變更。		
4-D		河川區 (0.05)	住宅區 (附) (0.05)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況為天主堂使用。		
5-A	菁華橋以西兩岸	道路用地 (0.08)	河川區(兼供道路使用) (0.08)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		1.5-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為道路用地(兼供河川使用)。 2. 其餘建議照案通過。
5-B		河川區 (1.27)	公園用地 (1.27)	配合用地範圍線外現況部分係作為美崙溪河濱公園使用。		

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專 案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)			
6-A	中正橋及其東岸	住宅區 (30.65平方公尺)	河川區 (30.65平方公尺)	配合用地範圍變 線內之分區 更。	配合調整美崙溪旁附 近地區整體開發區 圍線。	建議照案通 過。
6-B		公園用地 (0.05平方公尺)	河川區 (0.05平方公尺)			
6-C		道路用地 (0.18)	道路用地 (兼供河川 使用) (0.18)	配合用地範圍 線內現況為道 路使用及維護 道路系統完整 性，故變更為 路兼供河川使 用。		
6-D		河川區 (0.02)	公園用地 (0.02)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況使用 變更。		
6-E		河川區 (0.20)	綠地用地 (0.20)	配合用地範圍 線外，狹長且 峭之邊坡區域 變更。		
7-A	禮國小 (文小 III -1)	河川區 (0.18)	學校用地 (0.18)	配合用地範圍 線外併鄰近分 區及現況為明 禮國小(文小 III -1)使 用變更。	建議照案通 過。	
7-B	美崙溪 右岸	河川區 (0.06)	綠地用地 (0.06)	配合用地範圍 線外，非屬明禮 國小使用範圍 變更。		

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專 案小組初 建議意見		
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)					
8-A	中正橋以美崙溪左岸	河川區(兼供道路使用)(0.01)	河川區(0.01)	配合用地範圍線內之分區變更。		1.8-F、8-G及8-H三會水單，經與縣水利主管單位同意，可配合整劃米路用地線一致，避免零地重劃，重新美崙溪河道治理及地籍次予除。其餘建議通過。		
8-B		道路用地(0.02)	河川區(0.02)					
8-C		河川區(兼供道路使用)(0.13)	道路用地(0.13)					
8-D		河川區(0.16)	道路用地(0.16)	配合用地範圍線外，考量周邊地區發展完整性，沿用地範圍線調整8米計畫道路位置後，併鄰近分區變更，包夾於河川區與道路間之零星土地變更為綠地用地。				
8-E		機關用地(0.03)	道路用地(0.03)					
8-F		河川區(0.04)	綠地用地(0.04)					
8-G		河川區(兼供道路使用)(39.11平方公尺)	綠地用地(39.11平方公尺)					
8-H		道路用地(12.58平方公尺)	綠地用地(12.58平方公尺)					
8-I		河川區(0.01)	機關用地(0.01)					
8-J		河川區(兼供道路使用)(0.05)	機關用地(0.05)					
8-K		道路用地(0.05)	機關用地(0.05)					
8-L		河川區(0.01)	住宅區(附)(0.01)				附帶條件： 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」規定辦理回饋，捐贈30%之土地面積，因捐贈面積少於150平方公尺，故以等值代金繳納。必須完成附帶條件之規定後，始同意核發相關建築及使用執照。	
8-M		河川區(兼供道路使用)(0.06)	住宅區(附)(0.06)					
8-N		道路用地(0.01)	住宅區(附)(0.01)					

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)			
9-A	尚智橋及其以南左岸	道路用地 (0.51)	道路用地(兼供河川使用) (0.51)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		建議照案通過。
9-B		河川區(兼供道路使用) (0.01)	道路用地(兼供河川使用) (0.01)	配合本案名稱一致性，現況作為道路使用併臨近分區變更。		
10-A	尚智橋以北美崙溪兩岸	道路用地 (0.23)	道路用地(兼供河川使用) (0.23)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		10-C 配合第一次小組會議修正現況道路完整性，為道路用地(兼供河川使用)。 10-B 量現況道路系統修正為道路用地(兼供河川使用)。
10-B		住宅區 (0.02)	道路用地(兼供河川使用) (0.02)			
10-C		機關用地 (23.60平方公尺)	河川區 (23.60平方公尺)	配合用地範圍線內之分區變更。		
10-D		文康用地 (0.05)	河川區 (0.05)			
10-E		農業區 (0.01)	河川區 (0.01)			
11-A	花蓮市三號橋及其以南兩岸	學校用地 (0.06)	河川區 (0.06)	配合用地範圍線內之分區變更。		1.11-C 案考系完整建議由地用為(兼使)。 量道之，正為用為(兼使)。 統性，建為用為(兼使)。 修路，正為用為(兼使)。 道變路用(兼使)。 2.其餘建議通過。 其照案通過。
11-B		下水道用地(供抽水站使用) (0.06)	河川區 (0.06)			
11-C		道路用地 (0.17)	河川區(兼供道路使用)(0.17)	配合用地範圍線內，平面兼供道路使用。		
11-D		道路用地 (0.16)	道路用地(兼供河川使用) (0.16)	配合用地範圍線內之道路用地(花蓮市三號橋)立體跨越兼供河川使用。		
11-E		河川區(0.39)	農業區(0.39)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況變更。		
11-F		河川區 (0.03)	下水道用地(供抽水站使用)(0.03)			
11-G		河川區 (17.64平方公尺)	學校用地 (17.64平方公尺)			

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)			
12-A	花蓮市三號橋以北兩岸	道路用地 (0.54)	道路用地(兼供河川使用) (0.54)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		建議照案通過。
12-B		河川區 (0.24)	農業區 (0.24)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
13-A	農兵橋及其以南兩岸	道路用地 (0.15)	道路用地(兼供河川使用)(0.15)	配合用地範圍線內及現況為道路使用，另為維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		除免留設截角依「建築技術規則」辦理外；其餘建議照案通過。
13-B		農業區 (0.12)	河川區 (0.12)	配合用地範圍線內之分區變更。		
13-C		河川區 (0.27)	道路用地(兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線內及現況為道路使用，另為維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		
13-D		河川區 (0.03)	下水道用地(供抽水站設施使用) (0.03)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
13-E		河川區 (0.38)	農業區 (0.38)			
14-A	農兵橋以北兩岸	農業區 (0.42)	河川區 (0.42)	配合用地範圍線內之分區變更。		建議照案通過。
14-B		河川區 (0.44)	農業區 (0.44)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
15-A	鐵路用地以南美崙溪兩岸	農業區 (0.22)	河川區 (0.22)	配合用地範圍線內之分區變更。		建議照案通過。
15-B		道路用地 (0.27)	道路用地(兼供河川使用) (0.27)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		
15-C		河川區 (0.11)	農業區 (0.11)	配合用地範圍線外併鄰近分區及圍牆變更		
15-D		河川區 (0.43)	變電所用地 (0.43)			

表 1：變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(續)

原編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)			
16-A	鐵路用地及其旁美崙溪左岸	住宅區 (0.06)	河川區 (0.06)	配合用地範圍線內之分區變更。	附帶條件： 1. 依花蓮(美崙新市區、西部地區、國慶地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案變29案「嘉新村附近地區」規定辦理回饋，配置百分之四十以上之公共設施用地。	為維持本案回饋原則之一致性，建議修正附帶條件為： 1. 依「花蓮縣都市計畫(公共設施使用分區)變更使用許可表」規定辦理回饋，捐贈30%之土地面積。 2. 併「嘉新村附近地區」，辦理整體開發。
16-B		鐵路用地 (0.18)	鐵路用地(兼供河川使用) (0.18)	配合用地範圍線內之鐵路用地立體跨越兼供河川使用。		
16-C		河川區 (0.11)	住宅區(附) (0.11)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更。		
17-A	鐵路用地以北美崙溪右岸	河川區 (0.43)	農業區 (0.43)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況變更。		建議照案通過。
17-B		河川區 (0.01)	下水道用地(供抽水站設施使用) (0.01)			
18-A	計畫區西北側	堤防用地 (6.72)	河川區(兼供堤防使用) (6.72)	配合用地範圍線內，兼供堤防使用。		18-A、18-B、18-C三案，經與會花蓮縣水利主管單位表示河川區可施作堤防，故建議修正變更為河川區。
18-B		農業區 (0.07)	河川區(兼供堤防使用) (0.07)			
18-C		文教區 (0.01)	河川區(兼供堤防使用) (0.01)			
18-D		道路用地 (0.22)	道路用地(兼供河川使用) (0.22)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性，故變更為道路兼供河川使用。		

本次變更係以美崙溪之用地範圍線為依據，配合使用現況與鄰近分區進行用地類別之調整，部分變更後之河川區、河川區(兼供其他使用)及公共設施用地已開闢完成，故本計畫之經費，係針對尚未開闢之部分進行估算。

本次變更部分土地為私有土地，俟完成都市計畫變更程序後，有關土地取得方式，私有土地部分乃採協議價購一般徵收方式或其他方式辦理，公有土地以撥用方式辦理，開發經費則由花蓮縣政府爭取中央補助及自行編列經費辦理，相關實施進度及經費如表 9-1 所示。

表 2 實施進度及經費表

使用分區	未開闢面積	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限(會計年度)	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地徵購費(萬元)	地上物補償費(萬元)	工程費(萬元)	合計(萬元)			
人行步道用地	0.02	✓			✓	✓	11	—	40	51	花蓮縣政府建設處水利科	110-115	中央補助及花蓮縣政府編列預算
公園用地	0.46				✓	✓	—	662	920	1,582			
綠地	0.06				✓	✓	—	108	—	108			
道路用地	0.41	✓			✓	✓	156	110	767	1,033			
道路用地(兼供河川使用)	0.31	✓			✓	✓	98	—	620	718			
河川區	—	✓				✓	68	80	—	148			
總計							333	960	2,347	3,640			

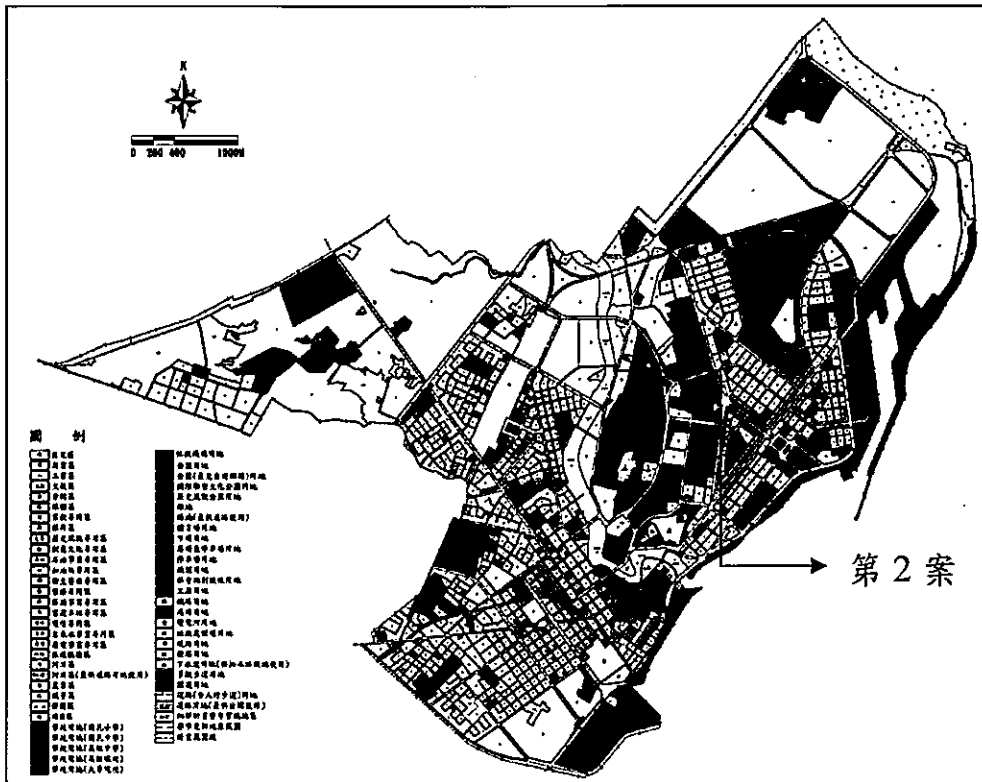
表 3：專案小組建議意見回覆情形對照表

第一次專案小組初步建議意見	辦理情形
一、配合河川上游至下游方向，修正變更位置左右岸陳述。	遵照辦理，依河川上游至下游方向修正變更位置左右岸陳述。
二、表9-1實施進度及經費表，土地徵購費及地上物補償費分欄撰寫，以資完備。	遵照辦理，修正實施進度及經費表，將土地徵購費及地上物補償費分欄撰寫。
三、本變更案共計18案，除變更內容明細表編號5、編號8及編號11等3案待安排現勘後，再召開專案小組會議外，其餘建議照案通過。	遵照辦理。
四、人民陳情案共計7案，專案小組會初步決議皆未便採納，惟於下次專案小組會將邀集人民發言，補充相關陳情案件以確實達到民眾參與及溝通之目的。	遵照辦理。
第二次專案小組初步建議意見	辦理情形
一、配合現行計畫修正案名為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。	遵照辦理，修正本計畫案名為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。
二、本次新增人民陳情案第8案初步決議未便採納；另本次依據變更內容明細表第3案人民發言相關意見，已參採酌處。	<p>(一)遵照辦理。</p> <p>(二)參酌人民發言相關意見，考量本計畫配合用地範圍線新增住宅面積至整體開發區，及「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」第25案辦理期限，本案需加速辦理並發布實施，以避免民怨。並修正附帶條件2為：併「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」第25案辦理整體開發，又「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」第25案配合本案發布實施重新計算期限；故整體開發區應於本案發布實施後，於兩年內取得建築執照，若未能於兩年期限完成建築執照申請與審查，則同意俟縣政府依都市計畫程序恢復原計畫之都市計畫變更後，始得再據以申請建築使用。</p>
三、參酌第一次小組會議決議：考量道路系統之完整性，修正用地範圍線內道路用地變更為道路用地(兼供河川使用)之原則所新增之9-C案，建議照案通過。	遵照辦理。

「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第一階段）案」

人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
部 13-B	關○安	民勤段 1578、 1578-1、等 地號 (尚志路33 號)	1.變更位置包含 私有土地及 建物，相關安 置問題如何 解決。 2.建物位在國有 財產署之土 地皆有向國 產署承租，為 合法建物。 3.老人家安置問 題複雜。	1.是否能異地農 舍重建，由縣 府協助辦理 興建農舍。 2.建物部分位於 私人土地，是 否能爭取變 更計畫。 3.老人家居住問 題及家族安 全考量，期能 協助。	未便採納。 理由： 1.本次變更範圍係依據花蓮縣政府 民國104年1月16日公告之「美 崙溪主流及支流八堵毛溪水道治 理計畫線及用地範圍線河川圖籍 (第一次修正)」，將花蓮都市計畫 範圍內美崙河流域兩側納入檢討 範圍，故基於安全考量維持原計 畫，另經查座落建物非合法建物。 2.本陳情案後續主管單位將依徵收 相關辦法進行土地及建物之徵 收、補償，另無異地農舍重建等處 理方式。



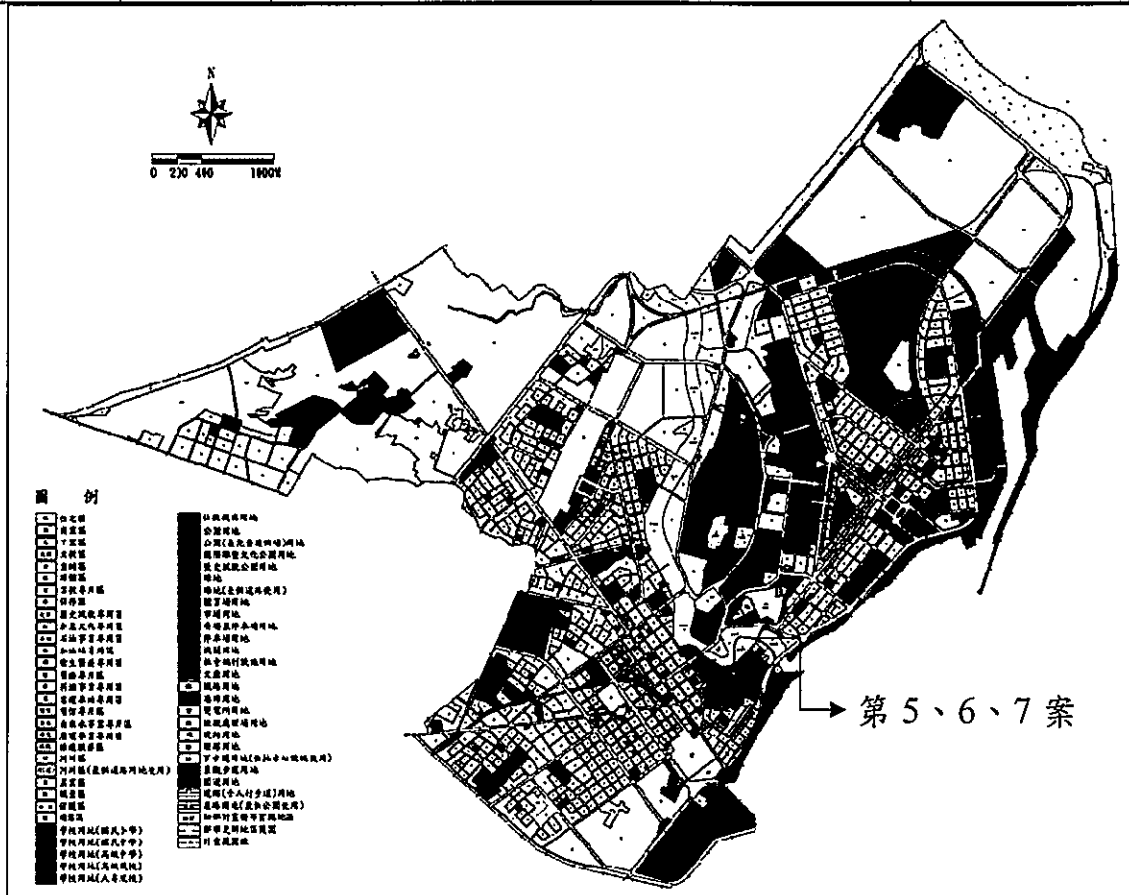
「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」

人民或團體陳情位置示意圖

「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第一階段）案」

人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
6	林○瓊	北濱段 31、31-1、 31-2、31-3 地號 (菁華街 63、61號)	<p>1.勿破壞地貌的安全性。更勿破壞美崙溪畔寧靜優美的環境。(注意疏洪)</p> <p>2.反對拆民除民宅拓寬R1相關道路。會製造噪音空污、吵雜、垃圾等等。破壞美崙溪的優美與寧靜，對當地的交通，並無實質幫助。</p> <p>3.避開發之名，過度擾民或圖利。應注重人文極民文創等之德政榮譽。</p>	<p>1.請參與規劃公司配合當地人文或文創，尊重自然景觀、史物來參與開發與建設後山純樸優美呈現，用心設計合適之步、車道，千萬勿商業利益掛帥，毀了後山淨土，請留下當政者、規劃者後世之美譽。</p> <p>2.充分利用有景點附近之巷弄或街道來使用來利民。勿藉開發之名便宜行事擾民，感恩。</p>	<p>陳情意見非屬本次個案變更範圍之內容，建議納入下次定期通盤檢討處理。</p> <p>理由： 本陳情案原土地使用分區為道路用地，本次將用地範圍線內之分區變更為道路用地(兼供河川使用)，變更前後使用仍同為道路，故陳情意見交通系統之檢討非屬本次個案變更範圍之內容，建議納入下次定期通盤檢討處理。</p>



「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」

人民或團體陳情位置示意圖

花蓮縣都市計畫委員會第 162 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 17 日(星期四)下午 2 時 30 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(顏副主任委員新章代)。

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

紀錄彙整：廖佳姿

余姿婷

李子先

吳俊勳

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、報告本會第 161 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

七、審議案件：

第 1 案：花蓮縣政府陳為「變更花蓮(大陳新村附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 2 案：花蓮縣政府陳為「擬定磯崎風景特定區(文化產業特定專用區)細部計畫案」。

第 3 案：吉安鄉公所函為「變更吉安都市計畫(停車場用地為機關用地)案」。

第 4 案：花蓮縣政府陳為「變更秀林(和平地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 5 案：花蓮縣政府陳為「擬定花蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案」有關『廣停用地中廣場使用之比例不得低於 50%』執行疑義案。

八、臨時動議：

第 1 案：花蓮縣政府陳為「變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍)案」。

九、散會：下午 4 時 30 分。

臨時動議：花蓮縣政府陳為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」

說明：

- 一、花蓮縣政府於民國 104 年 1 月 16 日公告美崙溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍。為避免影響未來主管機關對河川之管理維護相關事宜及私有土地之民眾權益，本計畫依民國 104 年 1 月 16 日公告水道治理計畫用地範圍線所涉範圍內土地，辦理都市計畫使用分區之調整變更，以利後續土地取得、工程施作及維護管理等相關事宜。
- 二、「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」於 109 年 4 月 8 日經花蓮縣都市計畫委員會第 160 次大會審議通過，爰變更內容明細表變三案變更河川區為住宅區應辦理回饋(捐贈 30%之土地面積)，惟不另行採擬訂細部計畫辦理，故需於計畫內載明捐贈公共設施內容；又逕向內政部陳情意見編號一陳情人財政部國有財產署，就變更後需回饋之附帶條件土地，無法以繳納代金之方式辦理，故要求以捐贈公共設施用地方式辦理回饋(詳表 2)，此涉及變更內容明細表變四案及變八案，一併提會討論。
- 三、變更機關：花蓮縣政府。
- 四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 五、計畫位置

本次變更範圍係依據花蓮縣政府民國 104 年 1 月 16 日公告之「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，將花蓮都市計畫範圍內美崙溪流域兩側納入檢討範圍。其範圍套繪花蓮都市計畫之變更位置示意圖詳表 1、圖 2 所示。

辦法：提請大會審議。

決議：照規劃單位研析意見通過。

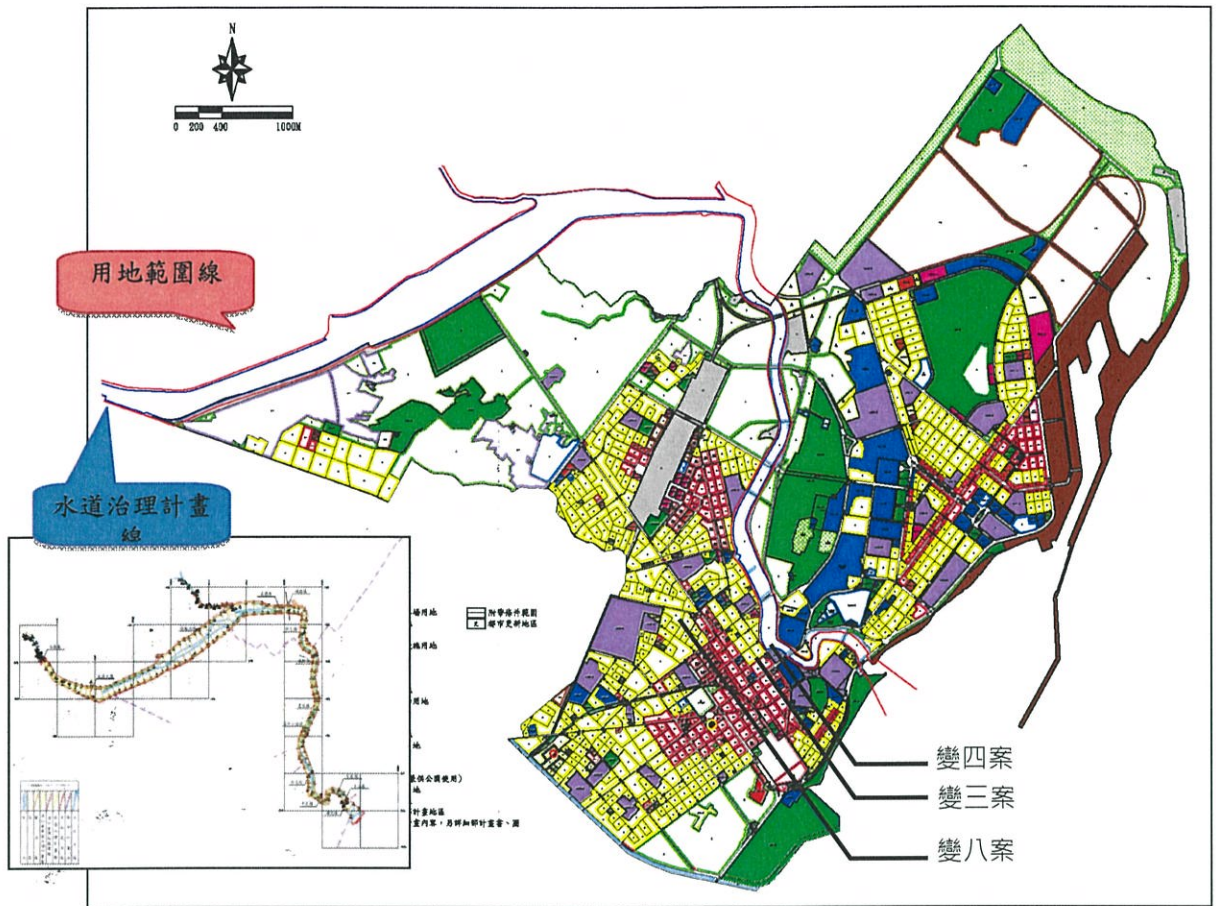


圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(部分)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
3-A	菁華橋至中山橋右岸	河川區 (0.13) (1283.79 平方公尺)	住宅區(附) (0.09) (873.67 平方公尺)	配合用地範圍線外併鄰近分區變更為住宅區及道路用地。	附帶條件： 1. 變更為住宅區者，依「 <u>花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則</u> 」之附表規定辦理回饋，由地主共同負擔 2 公尺人行步道用地公共設施。 2. 應於本計畫核定前簽訂協議書。		
		河川區(附) (52.25 平方公尺)	人行步道用地(附) (0.04) (462.37 平方公尺)				
3-B		河川區 (36.41 平方公尺)	道路用地(附) (36.41 平方公尺)				
3-C		河川區(附) (0.13)	道路用地(附) (0.13)			配合用地範圍線外，將「 <u>變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案</u> 」變 25 案河川區附帶條件變更為 6 公尺道路用地。	依「 <u>變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案</u> 」第 25 案規定辦理。
3-D		河川區 (0.02)	人行步道用地 (0.02)			配合用地範圍線外，部分現況為 7 樓合法建物使用，且土地為私有，遂回復為原使用分區住宅區，另考量住宅區通行及都市防災需要，將剩餘寬窄不一土地變更人行步道用地，以串接整體開發區劃設之 6 公尺道路。	依「 <u>花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則</u> 」第 3 點第 1 項，免予回饋。
3-E	河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)					

續表 1 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(部分)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4-A	菁華橋至中山橋左岸及菁華橋	保護區 (46.42 平方公尺)	河川區 (46.42 平方公尺)	配合用地範圍線內之分區變更。	
4-B		道路用地 (0.09)	道路用地 (兼供河川使用) (0.09)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性變更。	
4-C		河川區 (0.45)	公園用地 (0.45)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況為美崙溪河濱公園使用變更。	
4-D		河川區 (0.05)	住宅區 (附) (0.03) (331.05 平方公尺) 公園用地 (附) (0.02) (142.15 平方公尺)	配合用地範圍線外併鄰近分區及現況變更為住宅區供天主堂使用。	
5-A	菁華橋以西兩岸	道路用地 (0.08)	道路用地 (兼供河川使用) (0.08)	配合用地範圍線內現況為道路使用及維護道路系統完整性變更。	
5-B		河川區 (1.27)	公園用地 (1.27)	配合用地範圍線外現況部分係作為美崙溪河濱公園使用。	

續表 1 變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案變更內容明細表(部分)

編號	位置	變更內容		變更內容	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8-F	中正橋以北美崙溪左岸	河川區 (0.01)	機關用地 (0.01)	配合用地範圍線外，考量周邊地區發展之完整性，沿用地範圍線調整 8 米計畫道路位置後，其餘併鄰近分區變更。	依「花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他地區）變更使用許可審議原則」第 3 點第 1 項，免予回饋。
8-G		河川區(兼供道路使用) (0.05)	機關用地 (0.05)		
8-H		道路用地 (0.05)	機關用地 (0.05)		
8-I		河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)		
8-J		河川區(兼供道路使用) (0.06)	住宅區 (0.06)		
8-K		道路用地 (0.01)	住宅區 (附) (0.01)		

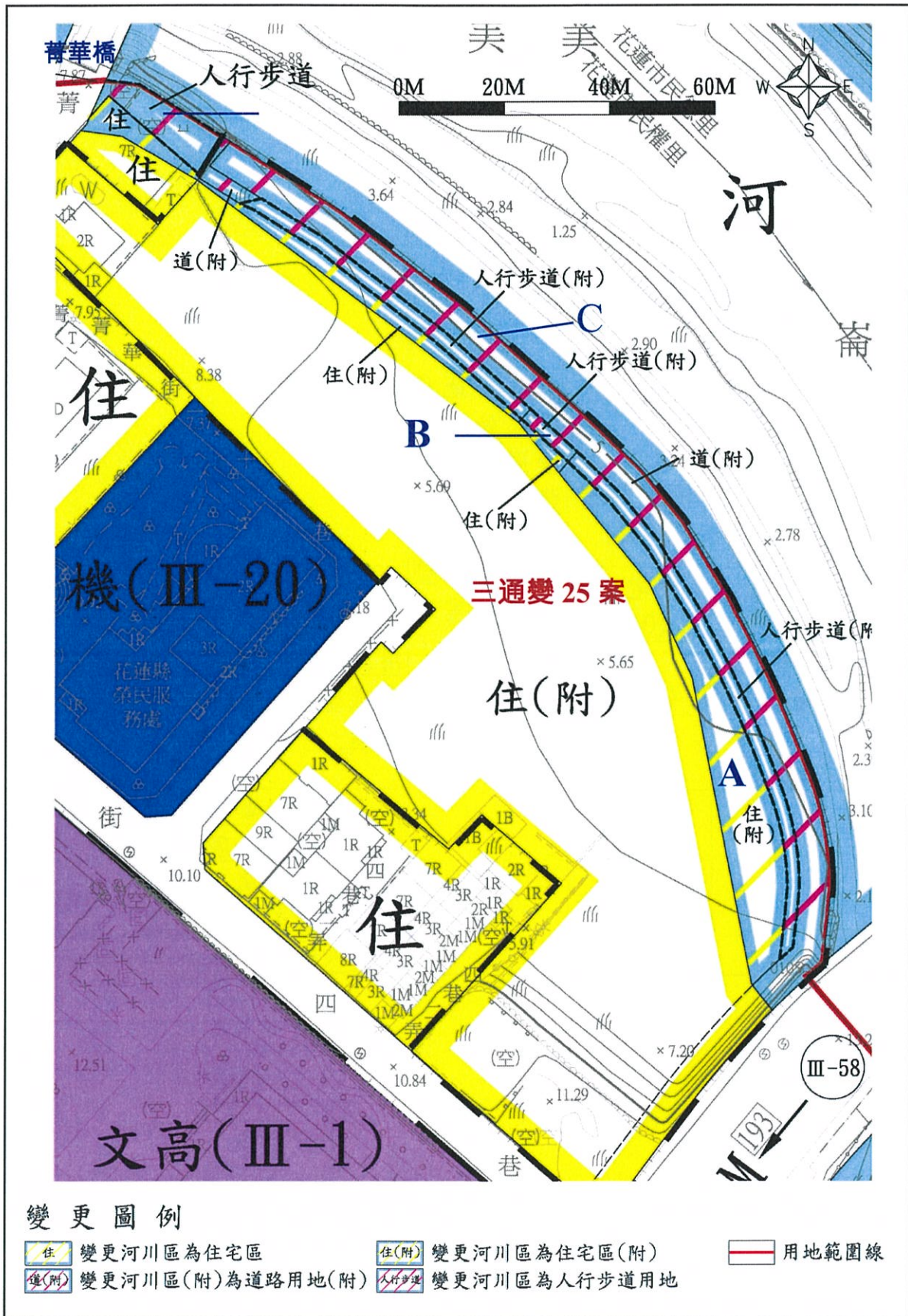


圖 2 變更內容示意圖(變 3 案)

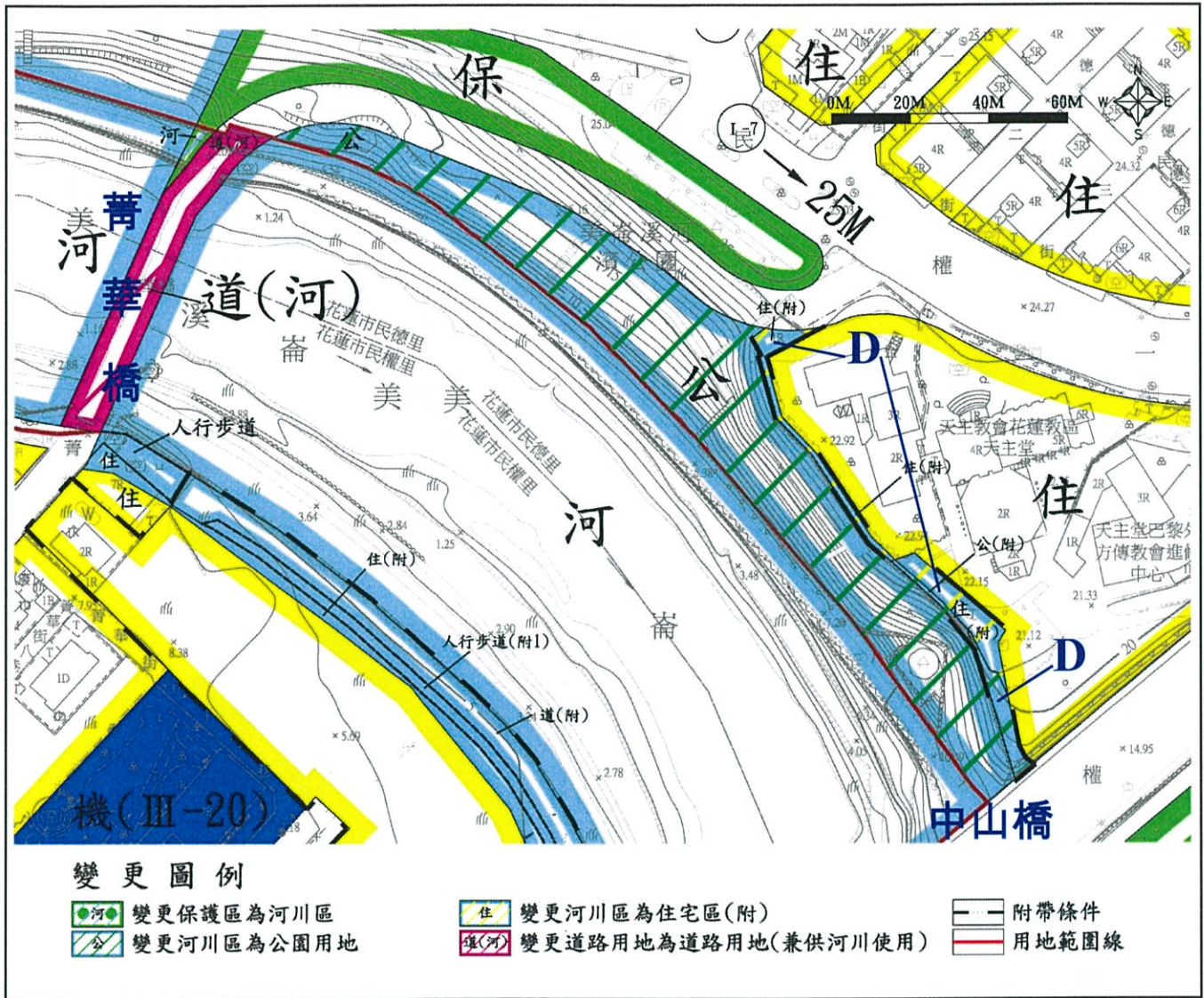


圖 2 變更內容示意圖(變 4 案)

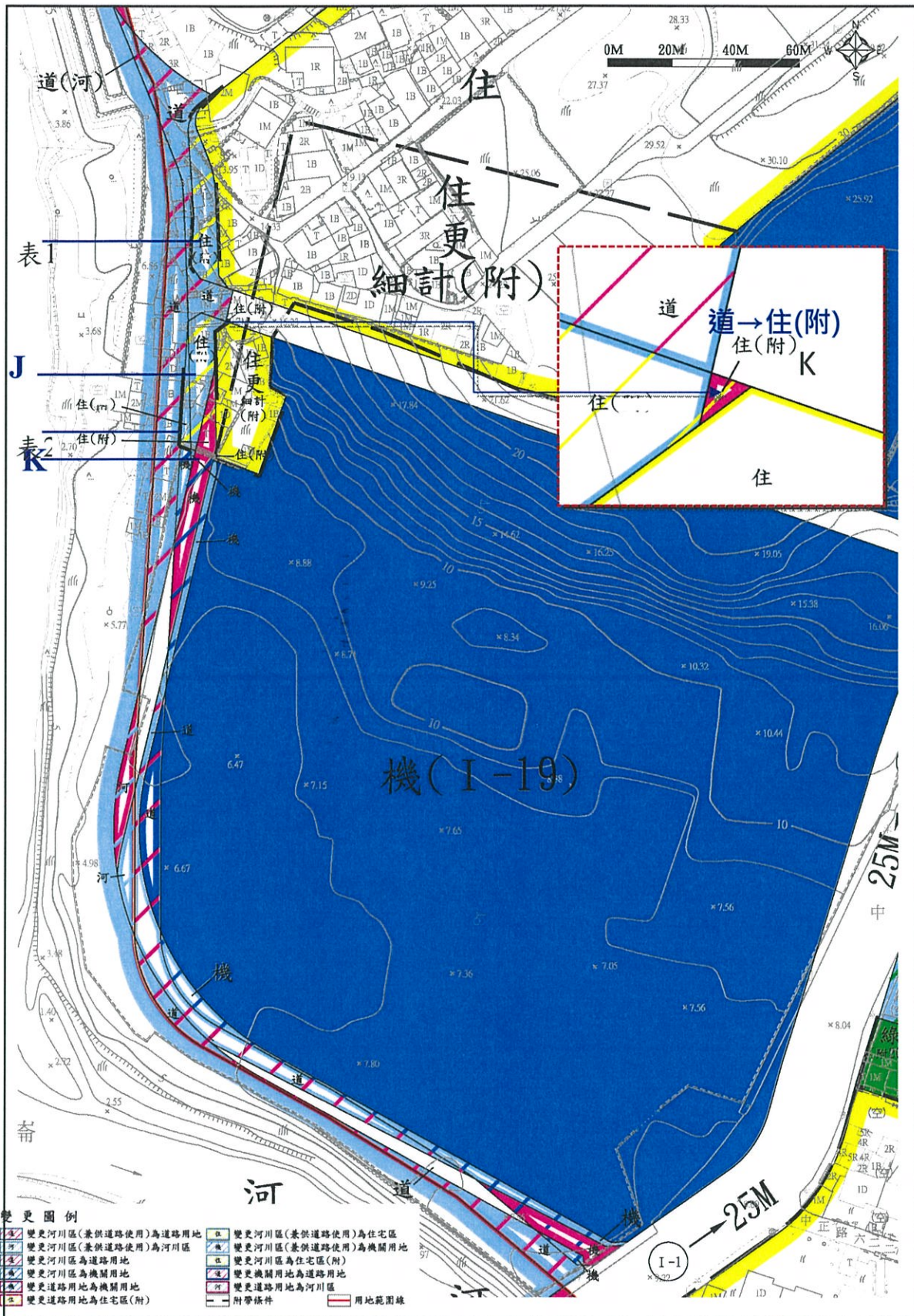


圖 2 變更內容示意圖(變 8 案)

表 2 「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」
逕向內政部陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見
逕 1	財政部國 有財產署	涉及財政 部國有財 產署變更 後需回饋 之附帶條 件土地	經涉及國有土地變更 為住宅區，變更後倘 涉及部分土地面積應 作為回饋之附帶條件 方式辦理，依都市計 畫法第 27 條之 1 規定 略以：土地權利關係 人依第 24 條規定自 行擬定或變更細部計 畫，或擬定計畫機關 依第 26 條或第 27 條 規定辦理都市計畫變 更時，主管機關得要 求土地權利關係人提 供或捐贈都市計畫變 更範圍內之公共設施 用地、可建築土地、 樓地板面積或一定金 額予當地直轄市、縣 (市)(局)政府或鄉、 鎮、縣轄市公所。	爰得依上開規定辦理 回饋，惠請貴府將上 開法律依據明載於都 市計畫書，俾立後續 國有土地捐贈作業執 行。	酌予採納。 理由： 1.變 4 案依「花蓮縣都 市計畫（公共設施用 地及其他地區）變更 使用許可審議原則」 之附表規定辦理回 饋，捐贈 30% 之土地 面積，雖捐贈面積少 於 150 平方公尺，採 以等值代金繳納，惟 財政部國有財產署 後續回饋方式無法 以繳納代金之方式 辦理，又本案回饋面 積亦接近 150 平方公 尺，故建請由地主共 同負擔公園用地公 共設施，應於本計畫 核定前簽訂協議書。 2.變 8 案 8-I、8-J 案係 屬第二次通盤檢討 變更住宅區為河川 區，依同上審議原則 第 3 點第 1 項，再恢 復變更為住宅區，依 規定免于回饋。 3.變 8 案 8-K 案依同上 審議原則第 3 點第 3 項，依實際使用現況 變更為住宅區，且並 無私人利得，故建請 免于回饋。

附件六：內政部都市計畫委員會第 983 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 983 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林岳標

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 982 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫）主要計畫案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（環保設施用地、部分變電所用地及道路用地為捷運

系統用地)案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更麟洛都市計畫（部分農業區為河川區）（配合麟洛溪排水系統改善工程）案」。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。

第 7 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（部分公園用地(公九)為機關用地(機二十七)並增列機二十七指定用途)(配合發展觀光條例)案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。

說明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會109年4月8日第160次會審議通過，並准花蓮縣政府109年8月19日府建計字第1090152249號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

- 一、本案涉及「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍（第一次修正）」用地範圍線內之分區變更部分，考量後續涉及土地取得及整治工程施作，除下列各點外，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
 - (一)請縣政府補充有關集水區分析、流域潛勢分析、防洪年期設定、歷史災害調查等，納入計畫書敘明。
 - (二)請縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，

並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

- (三)有關實施進度及經費乙節，變更後河川區非屬公共設施保留地，其後續係依據水利法辦理土地取得方式，故請縣政府配合修正土地取得方式增列得以「其他」方式辦理；另公私有土地之取得，則請分項核實填列，以茲明確。
- (四)依計畫書載明本案變更範圍部分私有土地，將採協議價購或一般徵收方式取得，故請補充依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知變更範圍內之土地所有權人，及該土地所有權人之意見與處理情形，納入計畫書敘明。
- (五)查本案都市計畫變更圖非依現行法定計畫圖製作，故請縣政府重新依「都市計畫書圖製作要點」辦理並補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、有關前開用地範圍線外之分區調整變更部分，依會中委員所提意見，考量後續仍涉及併鄰近適當土地使用分區之一致性、變更後回饋內容之公平性及公民或團體所提意見處理等課題，案情複雜有待進一步釐清，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委

員核可) 先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

三、逕向本部陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

附表一、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
逕 1	財政部 國有財產署	涉及財政部國有財產署變更後需回饋之附帶條件土地	經涉及國有土地變更為住宅區，變更後倘涉及部分土地面積應作為回饋之附帶條件方式辦理，依都市計畫法第 27 條之 1 規定略以：土地權利關係人依第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第 26 條或第 27 條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所。	爰得依上開規定辦理回饋，惠請貴府將上開法律依據明載於都市計畫書，俾立後續國有土地捐贈作業執行。	提請討論。 理由： 本次變更涉及回饋之附帶條件，皆依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可審議原則」之附表規定辦理，且本案已將相關法令依據載明於變更內容明細表之備註。惟財政部國有財產署後續回饋方式無法以繳納代金之方式辦理，故提請內政部都市計畫委員會討論。	併決議二。
逕 2	駱○治	「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線」之河川區域線及分區編定為「堤」應回復原定「農業	美崙溪於民國 71 年由前台灣省水利局開始辦理「美崙溪治理規劃」，於民國 74 年 9 月完成治理規劃，民國 76 年 5 月完成治理基本計畫，並於民國 77 年 8 月核定，民國 78 年 2 月完成公告並畫定水道治理計畫線及用地範圍線。因「美崙溪主流及支	經本人至市公所閱覽後發現，用地範圍線與市公所使用分區不符，經查明民國 78 年所畫定水道治理計畫線及用地範圍線與使用分區已不符，為何市公所沒做更正，美崙溪及八堵毛溪沿岸有多	提請討論。 理由： 經查於民國 78 年擬訂「吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」依水利局指定之美崙溪堤防發展限制區範圍劃設堤防用地，現今配合民國 104 年 1 月 16 日縣府	併決議二。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會決議
		區」	流入堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線』，於民國 104 年 1 月 16 日縣府公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，公告事項第三條「公告劃入河川區域之公私有地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有地解除河川區域管制。」	戶人因分區為「堤」而無法有效利用土地，影響總面積約 6 公頃左右土地權利人約 20 人嚴重損害市民權利，希望代表可以為民眾發聲，詢問公所是否能去函縣政府都市計畫課開協調會，將土地分區回復原使用目的之土地，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地還給市民公道。	公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」調整堤防用地，建議併鄰近分區變更為農業區，故提請內政部都市計畫委員會討論。	
逕 3	蘇○生	「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線」之河川區域編定為「堤」回復原編定「農業區」	美崙溪於民國 71 年由前台灣省水利局開始辦理「美崙溪治理規劃」，於民國 74 年 9 月完成治理規劃，民國 76 年 5 月完成治理基本計畫，並於民國 77 年 8 月核定，民國 78 年 2 月完成公告並畫定水道治理計畫線及用地範圍線。因『美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線』，於民國 104 年 1 月 16 日縣府公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，公告事項第三條「公告劃入河川區域之公私有	經本人至市公所閱覽後發現，用地範圍線與市公所使用分區不符，經查明民國 78 年所畫定水道治理計畫線及用地範圍線與使用分區已不符，為何市公所沒做更正，美崙溪及八堵毛溪沿岸有戶人因分區為「堤」而無法有效利用土地，影響總面積約 6 公頃左右土地權利人約 20 人嚴重損害市民權利，希望代表可以為民眾發聲，詢問公所是否能去函縣政府都市計畫課	提請討論。 理由： 經查於民國 78 年擬訂「吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」依水利局指定之美崙溪堤防發展限制區範圍劃設堤防用地，現今配合民國 104 年 1 月 16 日縣府公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」調整堤防用地，建議併鄰近分區變更為農業區，故提請內政部都市計畫	併決議二。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會決議
			地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有地解除河川區域管制。」	開協調會，將土地分區回復原使用目的之土地，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地還給市民公道。	委員會討論。	

附件七：土地所有權人之意見與處理情形

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 108 年 7 月 24 日
發文字號：府建水字第 1080146987B 號
附件：



主旨：更正本府 108 年 7 月 22 日府建水字第 1080144591B 號公告辦理案名，原公告案名為「本府辦理 108 年『變更花蓮都市計畫(配合美崙溪主流用地範圍)』公開徵求意見座談會」更正為「本府辦理 108 年『變更花蓮都市計畫(配合美崙溪主流用地範圍)案』個案變更前座談會」。更正後內容如本文公告主旨、依據及公告事項。

依據：都市計畫法第 27 條暨都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點辦理。

公告事項：

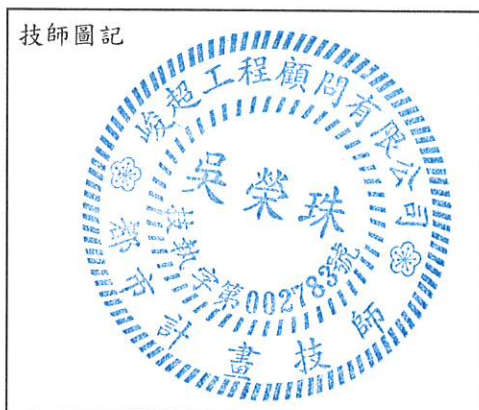
- 一、座談會時間與地點：108 年 7 月 29 日下午 2 時於花蓮市公所三樓大禮堂。
- 二、座談會期間，公民或團體得以書面載明姓名、地址、建議事項、位置、理由等說明資料，向本府提出意見，作為擬定都市計畫之參考。

縣長 徐榛蔚

都市計畫技師圖記頁

花蓮縣政府 辦理之變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第一階段）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：吳榮珠	技師執業執照證號：技執字第 002783 號
技師公會名稱：台灣省都市計畫技師公會	公會會員證號臺都技師員字第 A0029 號
技師執業機構名稱：峻超工程顧問有限公司	



技師簽章： 吳榮珠

日期： 113. 01. 13

業務單位主管	
業務承辦人員	

業務承辦	專員吳俊勳
業務主管	都市計畫科長賴宛秀