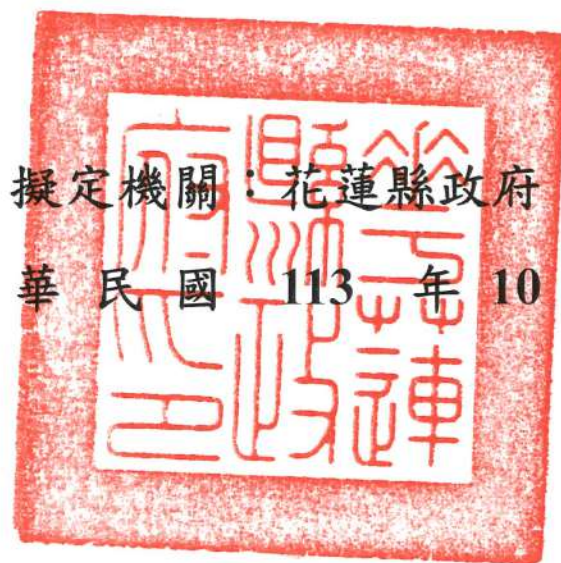


「變更花蓮主要計畫  
(配合美崙溪主流用地範圍)  
(第二階段)」書



擬定機關：花蓮縣政府

中華民國 113 年 10 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)(第二階段)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 再公展	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。
		1.公告日期：自民國112年10月17日至112年11月18日，共計30日。 2.刊登報紙：民國112年10月17日更生日報16版、10月18日更生日報16版、10月19日更生日報17版。
	公開說明會 第一次 再公展	民國108年10月4日下午2時假花蓮市公所會議室舉辦。
		民國112年10月23日下午2時30分假花蓮縣政府3樓第二會議室舉辦。
	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、112年4月18日第1031次會議審議通過	





## 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、變更後計畫內容.....	49
拾、實施進度及經費.....	60
拾壹、其他應加表明事項及後續應辦事項 .....	61

附件一：變更依據函文及水利主管機關同意證明文件

附件二：農業用地變更為非農作使用同意函

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：花蓮縣政府都市計畫委員會專案小組聽取簡報第 1、2 次會  
議紀錄及花蓮縣政府都市計畫委員會第 160、第 162 次會  
議紀錄

附件六：內政部都市計畫委員會第 983 次會議紀錄及第 1031 次會議  
紀錄

附件七：土地所有權人之意見與處理情形

附件八：核定編號 3-1~3-3 案協議書及同意文件



## 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	計畫區東側美崙溪沿岸及周邊土地使用照片圖.....	11
圖 5-2	計畫區北側美崙溪右岸及周邊土地使用照片圖.....	12
圖 5-3	計畫區北側美崙溪右岸土地權屬示意圖.....	13
圖 5-4	計畫區東側美崙溪沿岸土地權屬示意圖.....	14
圖 5-5	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.....	28
圖 8-2	變 1 案變更內容示意圖.....	29
圖 8-3	變 2 案變更內容示意圖.....	29
圖 8-4	變 3-1~3-3 案及變 4 案變更內容示意圖.....	30
圖 8-5	變 3-1 案變更內容示意位置圖.....	31
圖 8-6	變 3-2、3-3 案及變 4 案變更內容示意位置圖.....	32
圖 8-7	變 5 案變更內容示意圖.....	33
圖 8-8	變 6 案變更內容示意圖.....	33
圖 8-9	變 7、8 案變更內容示意圖.....	34
圖 8-10	變 9、10 案變更內容示意圖.....	34
圖 8-11	變 11~19 案變更內容示意圖.....	35
圖 8-12	變 11~14 案變更內容示意位置圖.....	36
圖 8-13	變 15~18 案變更內容示意位置圖.....	37
圖 8-14	變 19 案變更內容示意位置圖.....	38
圖 8-15	變 20~22 案變更內容示意圖.....	39
圖 8-16	變 23 案變更內容示意圖.....	40
圖 8-17	變 24、25 案變更內容示意圖.....	41
圖 8-18	變 26 案變更內容示意圖.....	42
圖 8-19	變 27、28 案變更內容示意圖.....	43
圖 8-20	變 29 案變更內容示意圖.....	44
圖 8-21	變 30、31 案變更內容示意圖.....	45
圖 8-22	變 32 案(東側)變更內容示意圖.....	45
圖 8-23	變 32 案(西側)變更內容示意圖.....	46
圖 9-1	變 1、2 案變更後計畫示意圖.....	49
圖 9-2	變 3-1~3-3、4、5 案變更後計畫示意圖.....	50
圖 9-3	變 6~8 案變更後計畫示意圖.....	51
圖 9-4	變 9、10 案變更後計畫示意圖.....	51
圖 9-5	變 11~19 案變更後計畫示意圖.....	52
圖 9-6	變 20~22 案變更後計畫示意圖.....	53
圖 9-7	變 23~25 案變更後計畫示意圖.....	54
圖 9-8	變 26~28 案變更後計畫示意圖.....	55
圖 9-9	變 29~31 案變更後計畫示意圖.....	56
圖 9-10	變 32 案(東側)變更後計畫示意圖.....	56

圖 9-11 變 32 案(西側)變更後計畫示意圖 .....	57
圖 11-1 防災通行示意圖 .....	61

## 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 .....	13
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 變更前後土地面積增減統計表 .....	47
表 9-1 變更前後土地使用面積表 .....	58
表 10-1 實施進度及經費表 .....	60



## 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，以利後續土地取得、工程施作及維護管理等相關事宜。

爰此本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更並達成以下之目標：

- 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。

「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」業經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過，依據內政部都委會第 983 次會議決議略以，本府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後依法發布實施。爰本計畫於民國 113 年 2 月 21 日完成發布實施第一階段計畫內容。

本次變更屬本計畫第二階段案，就用地範圍線外之分區調整變更。

## 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

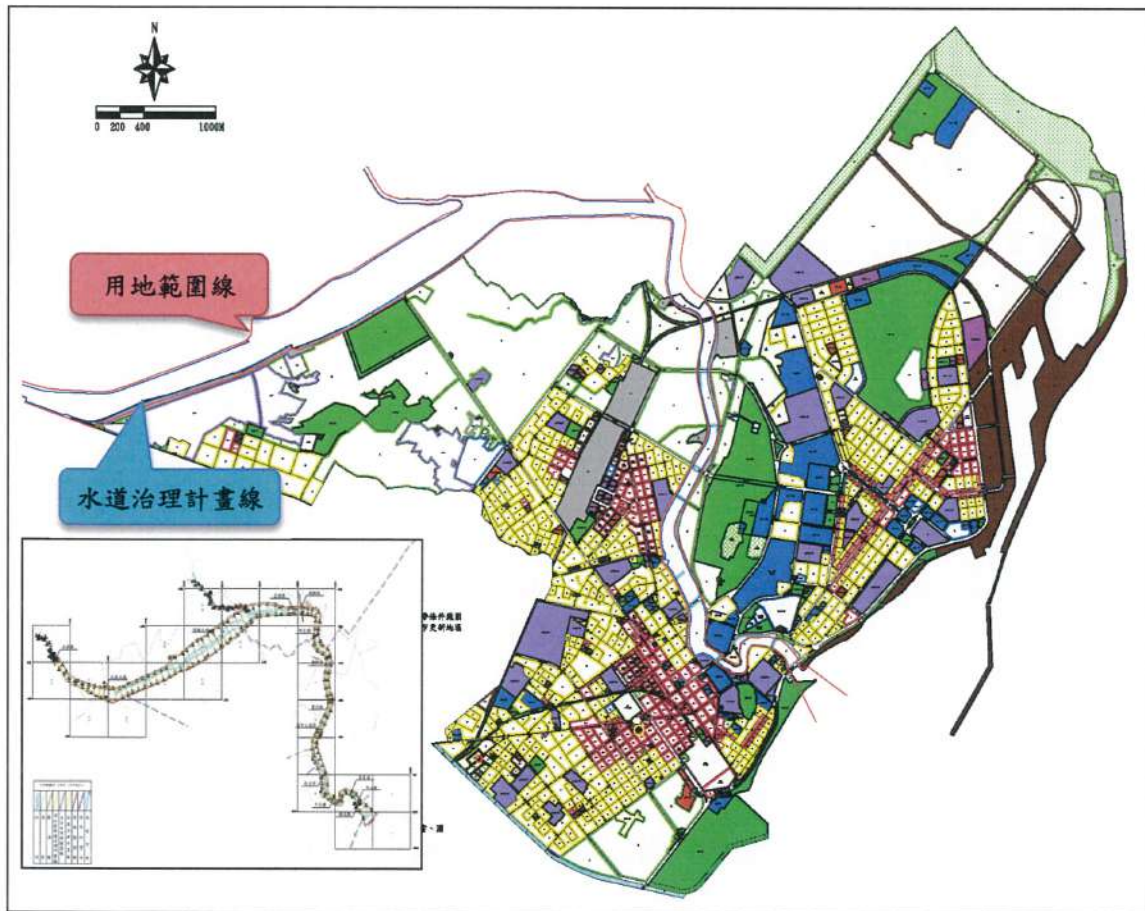


圖 3-2 變更範圍示意圖

## 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	110.06.04 府建計字第 1100102701A 號
9	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	110.8.11 府建計字第 1100157069A 號
10	變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍)(第一階段)案	113.2.21 府建計字第 1130033155A 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，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、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 1,436.21 公頃，佔全計畫區 59.18%，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)、道路用地(兼供廣場使用)、下水道用地(供抽水站設施使用)等公共設施用地，共計面積 990.09 公頃，佔全計畫區 40.82%，各用地面積如表 4-2 所示。

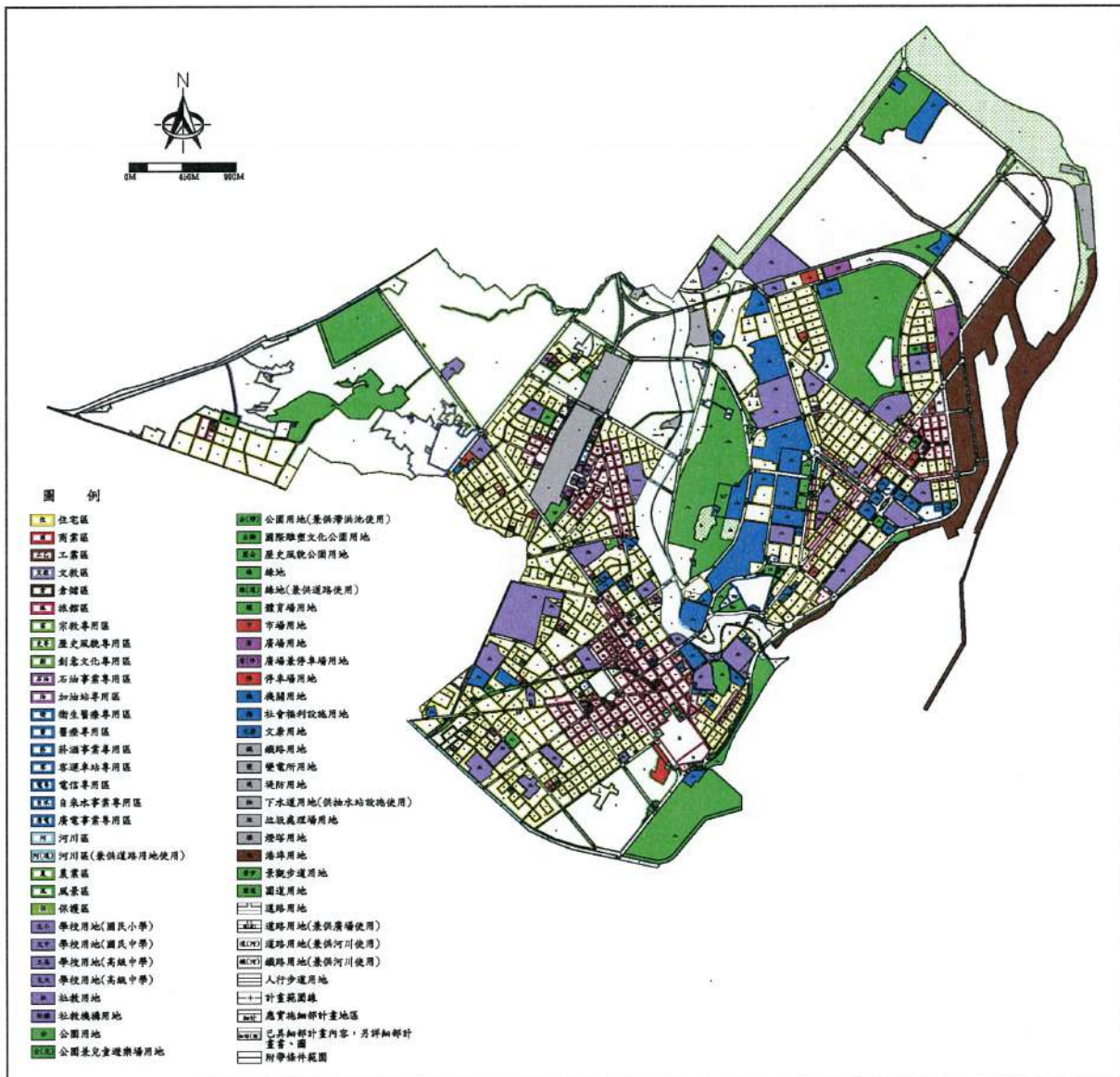


圖 4-1 現行花蓮都市計畫示意圖

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	住宅區	403.64	21.47	16.64	
	商業區	113.65	6.05	4.68	
	工業區	247.10	13.14	10.18	
	倉儲區	2.62	0.14	0.11	
地	旅館區	3.46	0.18	0.14	
	文教區	77.49	4.12	3.19	
	風景區	6.68	—	0.28	
	保護區	95.19	—	3.92	
	河川區	69.09	—	2.85	
	使 用 分 區	河川區(兼供道路用地使用)	0.29	—	0.01
		農業區	375.13	—	15.46
		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	0.04	
創意文化專用區		3.38	0.18	0.14	
小計		1,436.21	47.33	59.18	
公 共 設 施 用 地		機關用地	98.01	5.21	4.04
		學校(含私立學校)用地	118.37	6.30	4.88
		文康用地	0.21	0.01	0.01
	公園用地	202.49	10.77	8.35	
	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	3.58	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	1.26	0.98
	堤防用地	5.44	0.29	0.22
	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	46.15	2.46	1.90
	港埠用地	97.70	5.20	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	0.27	0.21
	園道用地	3.75	0.20	0.15
	景觀步道用地	0.27	0.02	0.01
	道路用地(含人行步道)	290.52	15.45	11.97
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)	3.04	0.16	0.13
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.18	0.01	0.01
	道路用地(兼供河川使用)	3.18	0.17	0.13
	小計	990.09	52.67	40.82
	都市發展用地面積	1,879.92	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 5-1)；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 5-2)。

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。

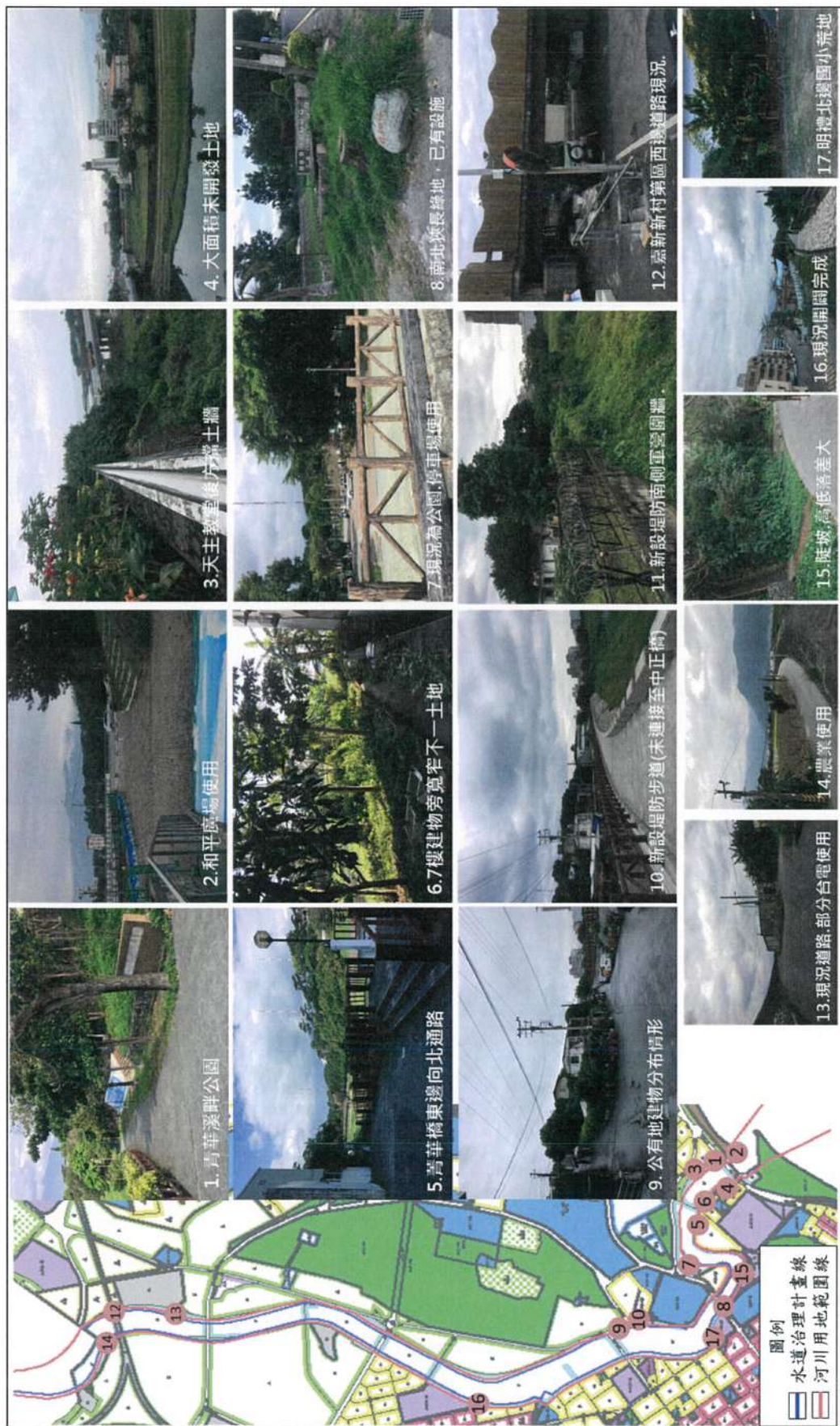


圖 5-1 計畫區東側美崙溪沿岸及周邊土地使用照片圖



圖 5-2 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河流域周邊，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、花蓮市公所、花蓮縣政府、財政部國有財產署、農業部農田水利署、國立花蓮女子高級中學及國防部軍備局，面積占總面積 49.21%；私有土地面積則佔總面積 47.30%，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 5-3、圖 5-4。

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	5.55	49.21
私有土地	5.34	47.30
公私共有	0.22	1.96
未登錄土地	0.18	1.53
合計	11.29	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。

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，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」，以 108 年 9 月 24 日府建計字第 1080216965D 號函書面掛號通知變更範圍內之土地所有權人，於民國 108 年 10 月 4 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，另針對土地所有權人意見之回應與處理情形詳如附件七所示。

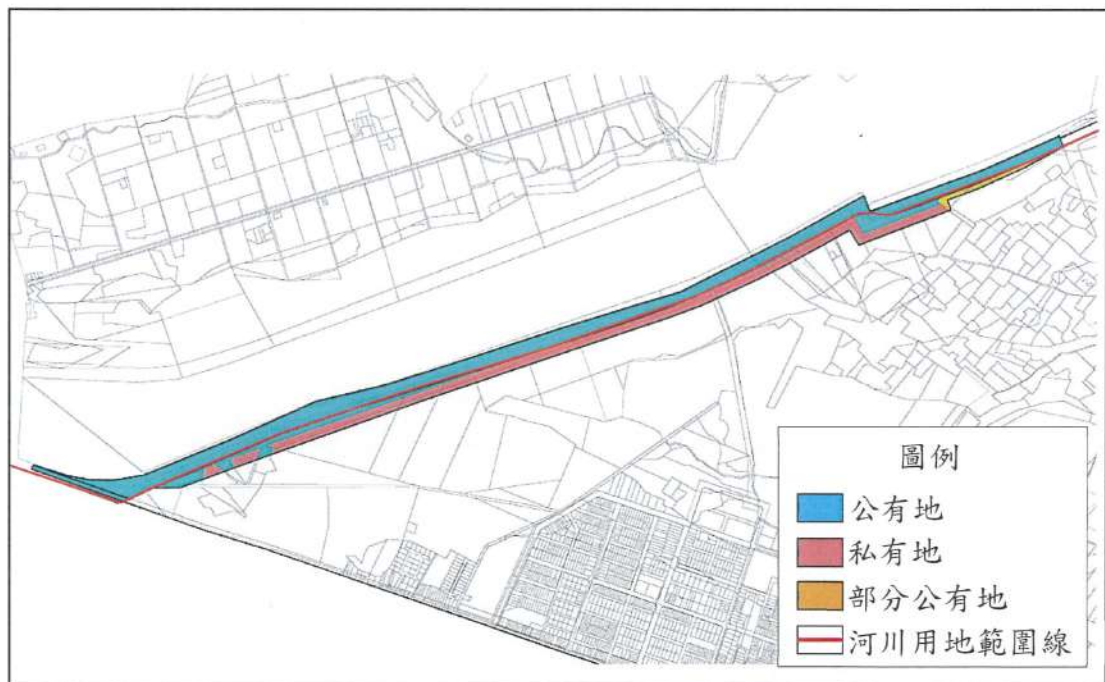


圖 5-3 計畫區北側美崙溪右岸土地權屬示意圖

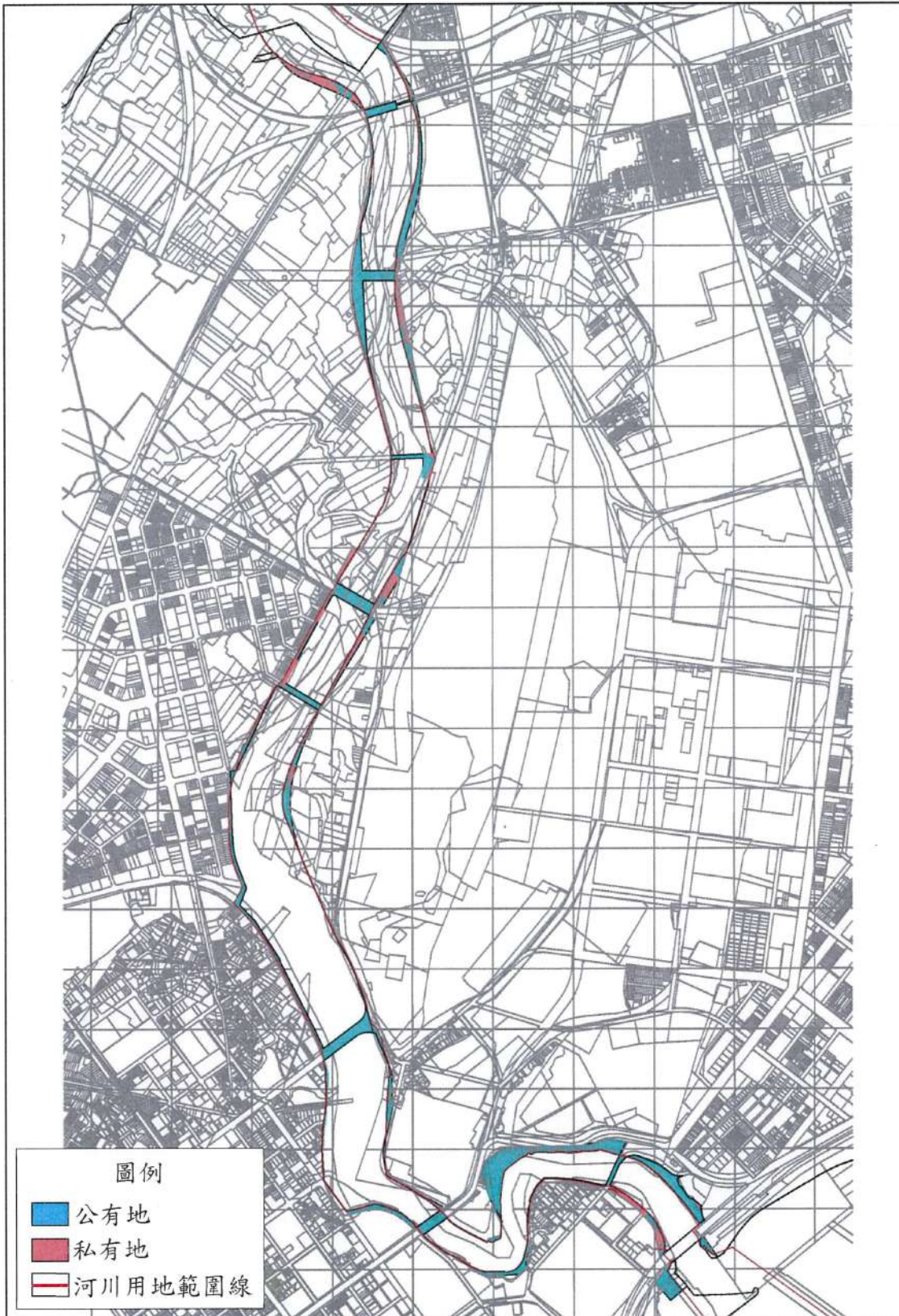


圖 5-4 計畫區東側美崙溪沿岸土地權屬示意圖

### 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

美崙溪舊稱娑婆礁溪，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 <sup>2</sup> )	Q <sub>50</sub>	Q <sub>25</sub>	Q <sub>10</sub>	Q <sub>5</sub>
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	60

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)。

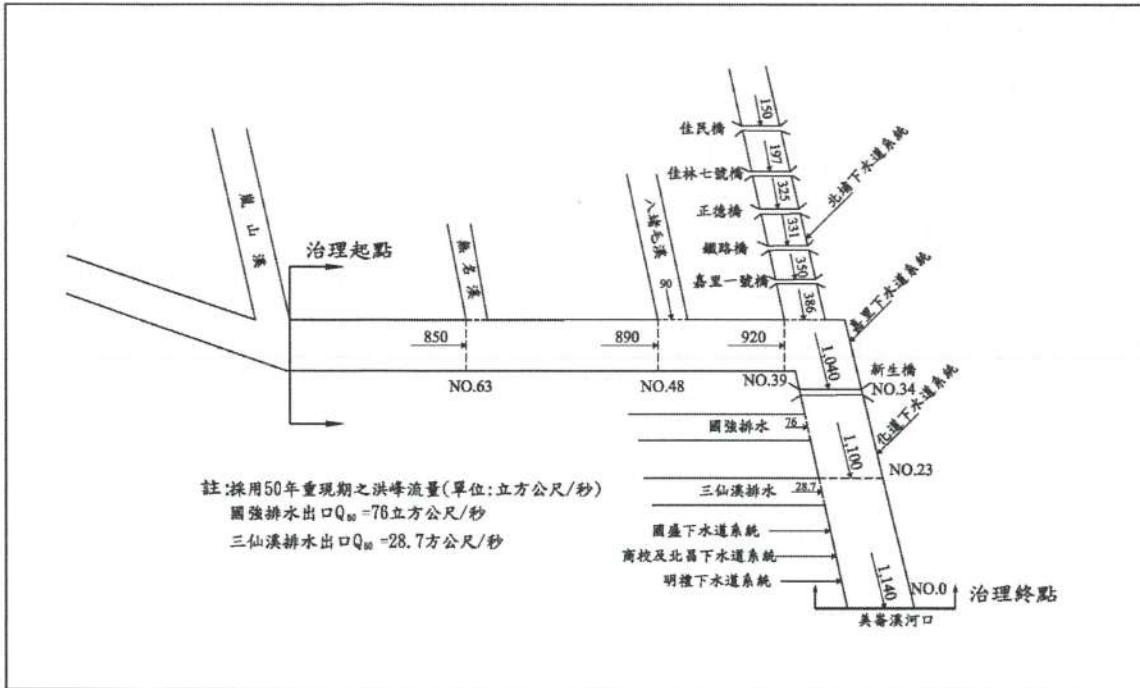


圖 5-5 美崙溪各河段計畫洪水量(Q50)分配圖

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)，用地範圍線內之分區變更案業經民國 109 年 12 月 22 日內政部都市計畫委員會第 983 次會議通過，並於民國 113 年 2 月 21 日完成發布實施第一階段計畫內容。

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

## 柒、變更原則

本次第二階段用地範圍線外之河川區等分區調整變更原則如下：

- 一、依周邊地區發展之完整性調整，並參酌現況使用及併鄰近分區變更。
- 二、無法併鄰近分區辦理變更者，參酌都市計畫法第 42 條規定：公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，依使用現況，面積規模變更為公共設施用地，以符合公地公用原則。
- 三、涉及低使用價值變更為高使用價值時，參考「花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他地區）變更使用許可審議原則」之附表規定，作為變更回饋標準。

處理方式依變更原則逐案檢視辦理，詳如表 8-1 變更內容明細表。

## 捌、變更內容

本次第二階段案變更內容詳表 8-1 及圖 8-1~圖 8-23、變更前後土地面積增減統計表參見表 8-2。

表 8-1 變更內容明細表

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1-B	1-B	美崙 溪出 海口 右岸	河川區 (0.26)	公園用地 (0.26)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為太平洋公園，故依現況使用及併鄰近分區變更為公園用地(公II-4)。	
2	2- C、 2-D	2-C、 2-D	美崙 溪出 海口 左岸	河川區 (0.06)	廣場用地 (0.06)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為和平廣場且為公有地，故依現況使用變更為廣場用地。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3-1	3-A	3-A	菁華橋至 中山橋右岸	河川區 (0.13)	住宅區(附) (0.09)	1. 配合花蓮縣政 府民國104年1 月16日府建水 字 第 1040005882A 號函公告之用 地範圍線劃出 河川區。 2. 現況為草生地， 土地權屬除公 有地外，其餘私 有地所有權人 與相鄰整體開 發區之住宅區 所有權人相同。 3. 依周邊地區發 展之完整性調 整，將「變更花 蓮主要計畫(第 三次通盤檢討) 案」變25案6公 尺防汛道路與 住宅區間包夾 之土地併鄰近 分區變更為住 宅區，並為提升 6公尺道路緊急 通行功能，故提 供2公尺寬道路 用地作為回饋。	新計畫面積： 946.75平方公 尺。
					道路用地(含人 行步道)(附) (0.04)		新計畫面積： 370.87平方公 尺。
	河川區(附) (0.00)	住宅區(附) (0.00)		新計畫面積： 28.46平方公 尺。			
		道路用地(含人 行步道)(附) (0.00)		新計畫面積： 23.79平方公 尺。			
3-B	3-B	3-B	附帶條件： 本案經審定後，於核定前 應取得如附圖範圍內土 地所有權人，並向縣政府 承諾完成下列事項之協 議書。 1. 如圖75之範圍內，應於 本案發布實施後，於兩 年內取得建築執照。 2. 同意於申請建築執照 時，一併將圖76所標示 之6公尺替代道路及防 汛道路納入建築執照 設計內，並於建築使用 執照領取前完成該6公 尺替代道路與防汛道 路開闢，若有需要可將 替代道路與防汛道路 納入法定空地計算。 3. 若未能於兩年期限完 成建築執照申請與審 查，則同意俟縣政府依 都市計畫程序恢復原 計畫之都市計畫變更 後，始得再據以申請建 築使用。	附帶條件： 1. 依據「花蓮縣 都市計畫(公 共設施用地 及其他分區) 變更使用許 可審議原則」 辦理。 2. 本案道路用 地由私有地 主捐贈；並 於建築使用 執照領取前 完成道路用 地之開闢及 捐贈。 3. 涉及公有土 地應取得管 理單位同意 書面文件。	1. 已於「變更 花蓮主要 計畫(第三 次通盤檢 討)案」發 布實施後 兩年內取 得建築執 照。 2. 經查6公 尺防汛道 路迴車道 未計入已 申領建照 之法定空 地，故本 次變更不 影響原已 申領之建 築執照。 3. 協議書 詳附件八。		

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
3-2	3-B	3-B	菁華橋至中山橋右岸	河川區(附) (0.13)	道路用地(含人行 步道)(附)(0.13)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與整體開發區之住宅區所有權人相同。 3.本案回饋涉及「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案6公尺防汛道路興闢事宜，故變更為道路用地。	1.已於「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」發布實施後兩年內取得建築執照。 2.經查6公尺防汛道路已照空本不建地，故原已建次影響原領之建築執照。詳附件八。
				附帶條件： 本案經審定後，於核定前應取得如附圖範圍內土地所有權人，並向縣政府承諾完成下列事項之協議書。 1.如圖75之範圍內，應於本案發布實施後，於兩年內取得建築執照。 2.同意於申請建築執照時，一併將圖76所標示之6公尺替代道路及防汛道路納入建築執照設計內，並於建築使用執照領取前完成該6公尺替代道路與防汛道路開闢，若有需要可將替代道路與防汛道路納入法定空地計算。 3.若未能於兩年期限完成建築執照申請與審查，則同意俟縣政府依都市計畫程序恢復原計畫之都市計畫變更後，始得再據以申請建築使用。	附帶條件： 1.依據「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」辦理。 2.本案道路用地由私有地主捐贈；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。 3.涉及公有土地管理應取得同意書文件。		
3-3	3-C	3-C	菁華橋至中山橋右岸	河川區 (0.02)	道路用地(含人行 步道)(附) (0.02)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為空地，土地權屬除公有地外，其餘私有地所有權人與相鄰整體開發區之住宅區所有權人相同。 3.考量「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案規劃為6公尺防汛道路，故依周邊地區發展之完整性調整，變更為道路用地，做為緊急避難通行之需要，惟考量路寬及鄰近北側之出口無法供車輛通行，建議僅供人員疏散之用。	協議書詳附件八。

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備 註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	3-D	3-D	菁華橋 至中山 橋右岸	河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為民國74年取得建築使用執照(花建使字第00839號)之建物，且土地權屬為私有，故本次依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。 3.惟本案於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫需要檢討變更住宅區為河川區，本次再恢復為住宅區，故依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理，免予回饋。	
5	4-C	4-C	菁華橋 至中山 橋左岸	河川區 (0.45)	公園用地 (0.45)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為美崙溪河濱公園且為公有地，故依現況使用變更為公園用地。	
6	5-B	5-B	菁華橋 以西 左岸	河川區 (1.27)	公園用地 (1.27)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為美崙溪河濱公園且為公有地，故依現況使用變更為公園用地。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
7	6-D	6-E	中正橋以 東右岸	河川區 (0.02)	公園用地 (0.02)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日 府建水字第1040005882A號函公告 之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為公園，故依現況使用及併鄰近 分區變更為公園用地(公III-5)。	
8	6-E	6-F	中正橋以 東右岸	河川區 (0.20)	綠地用地 (0.20)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日 府建水字第1040005882A號函公告 之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為狹長且陡峭之邊坡草生地，且 為公有地，故依現況使用變更為綠 地用地。	
9	7-A	7-B	明禮國小 (文小III- 1)旁美崙 溪右岸	河川區 (0.13)	學校用地 (0.13)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日 府建水字第1040005882A號函公告 之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為明禮國小使用，故依現況使用 及併鄰近分區變更為學校用地(文小 III-1)。	
10	7-B	7-C	明禮國小 (文小III- 1)旁美崙 溪右岸	河川區 (0.06)	綠地用地 (0.06)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日 府建水字第1040005882A號函公告 之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地，且使用範圍及管理單 位不涉及明禮國小，土地權屬為公 有地，故依現況使用變更為綠地用 地。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備 註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
11	8-C	8-C	中正橋 以北美 崙溪 左岸	河川區(兼 供道路用 地使用) (0.13)	道路用地 (含人行 步道) (0.13)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地及軍舍使用,權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性,考量現行計畫道路尚未開闢,故沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路之線型,變更為道路用地。	
12	8-D	8-D	中正橋 以北美 崙溪 左岸	河川區 (0.16)	道路用地 (含人行 步道) (0.16)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為草生地及軍舍使用,權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性,考量現行計畫道路尚未開闢,故沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路之線型,變更為道路用地。	
13	8-E	8-E	中正橋 以北美 崙溪 左岸	機關用地 (0.03)	道路用地 (含人行 步道) (0.03)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線調整周邊土地使用分區。 2.現況為草生地及軍舍使用,權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性,考量現行計畫道路尚未開闢,故沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路之線型,變更為道路用地。	
14	8-F	8-I	中正橋 以北美 崙溪 左岸	河川區 (0.01)	機關用地 (0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況位於軍營範圍內,權屬為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整,沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後,依現況使用及併鄰近分區變更為機關用地。	
15	8-G	8-J	中正橋 以北美 崙溪 左岸	河川區(兼 供道路用 地使用) (0.05)	機關用地 (0.05)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況位於軍營範圍內,權屬為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整,沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後,依現況使用及併鄰近分區變更為機關用地。	
16	8-H	8-K	中正橋 以北美 崙溪 左岸	道路用地 (含人行 步道) (0.05)	機關用地 (0.05)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線調整周邊土地使用分區。 2.現況位於軍營範圍內,權屬為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整,沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後,依現況使用及併鄰近分區變更為機關用地。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
17	8-I	8-L	中正橋以北美崙溪左岸	河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為住宅使用，權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整，沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後，依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。 4.查本案於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫線酌予調整變更住宅區為河川區及河川區(兼供道路用地使用)，本次再恢復變更為住宅區，依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理，免予回饋。	新計畫面積：65.61平方公尺。
18	8-J	8-M	中正橋以北美崙溪左岸	河川區(兼供道路用地使用) (0.06)	住宅區 (0.06)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為住宅使用，權屬多為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整，沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後，依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。 4.查本案於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫線酌予調整變更住宅區為河川區及河川區(兼供道路用地使用)，本次再恢復變更為住宅區，依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理，免予回饋。	新計畫面積：593.90平方公尺。
19	8-K	8-N	中正橋以北美崙溪左岸	道路用地 (含人行步道) (0.01)	住宅區 (0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線調整周邊土地使用分區。 2.現況為住宅使用，權屬為公有。 3.依周邊地區發展之完整性調整，沿用地範圍線調整8公尺寬計畫道路線型後，依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區，並依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第3項，免予回饋。	新計畫面積：89.60平方公尺。

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
20	11-D	11-E	花蓮市 三號橋 以南 左岸	河川區 (0.39)	農業區 (0.39)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為農業使用，故配合現況使用及 併鄰近分區變更為農業區。	
21	11-E	11-F	花蓮市 三號橋 以南 右岸	河川區 (0.03)	下水道用地 (供抽水站 使用) (0.03)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為抽水站設施使用，故配合現況 使用及併鄰近分區變更為下水道用地 (供抽水站使用)。	
22	11-F	11-G	花蓮市 三號橋 以南 右岸	河川區 (0.00)	學校用地 (國民小學) (0.00)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為學校使用，故配合現況使用及 併鄰近分區變更為學校用地(文小II-3)。	新計 畫面 積： 17.64 平方 公尺。
23	12-B	12-C	花蓮市 三號橋 以北 左岸	河川區 (0.24)	農業區 (0.24)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況部分為農業使用，故依現況使用 及併鄰近分區變更為農業區。	
24	13-D	13-D	農兵橋 以南 右岸	河川區 (0.02)	下水道用地 (供抽水站 設施使用) (0.02)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況為抽水站設施使用，故依現況 使用及併鄰近分區變更為下水道用地 (供抽水站設施使用)。	
25	13-E	13-E	農兵橋 以南 兩岸	河川區 (0.38)	農業區 (0.38)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告之 用地範圍線劃出河川區。 2. 現況部分為農業使用，故依現況 使用及併鄰近分區變更為農業區。	
26	14-B	14-B	農兵橋 以北 兩岸	河川區 (0.44)	農業區 (0.44)	1. 配合花蓮縣政府民國104年1月16日府 建水字第1040005882A號函公告「 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 劃出河川區。 2. 現況部分為農業使用，故依現況 使用及併鄰近分區變更為農業區。	

表 8-1 變更內容明細表(續)

核定 編號	新編 號	編號	位置	變更內容		變更理由	備 註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
27	15-C	15-C	鐵路用地以南美崙溪兩岸	河川區 (0.11)	農業區 (0.11)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為部分農業使用,故依現況使用及併鄰近分區變更為農業區。	
28	15-D	15-D	鐵路用地以南美崙溪左岸	河川區 (0.43)	變電所用地 (0.43)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為變電所使用,故依變電所圍牆及併鄰近分區變更為變電所用地。	
29	16-C	16-C	鐵路用地旁美崙溪左岸	河川區 (0.11)	住宅區(附) (0.11) 附帶條件： 本案併「嘉新村附近地區」辦理整體開發,土地使用變更回饋比例同「嘉新村附近地區」。	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況部分為住宅使用,並毗鄰「嘉新村附近地區」整體開發區,故依現況使用及併鄰近分區變更為住宅區。	
30	17-A	17-A	鐵路用地以北美崙溪右岸	河川區 (0.43)	農業區 (0.43)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為農業使用,故依現況使用及及併鄰近分區變更為農業區。	
31	17-B	17-B	鐵路用地以北美崙溪右岸	河川區 (0.01)	下水道用地 (供抽水站設施使用)(0.01)	1.配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告之用地範圍線劃出河川區。 2.現況為抽水站設施使用,故依現況使用及及併鄰近分區變更為下水道用地(供抽水站設施使用)。	
32	逕 2.3.4	-	計畫區西北側堤防用地	堤防用地 (5.44)	農業區 (5.44)	1.民國70年擬訂「吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」依水利局指定之美崙溪堤防發展限制區範圍劃設為堤防用地,本次配合花蓮縣政府民國104年1月16日府建水字第1040005882A號函公告「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)」之用地範圍線劃出堤防用地。 2.現況部分為農業使用,毗鄰分區涉及農業區及文教區,故依現況使用及併原都市計畫分區變更為農業區。	

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。  
3.編號：公開展覽編號；新編號：報內政部都市計畫委員會第983次會議審議編號。

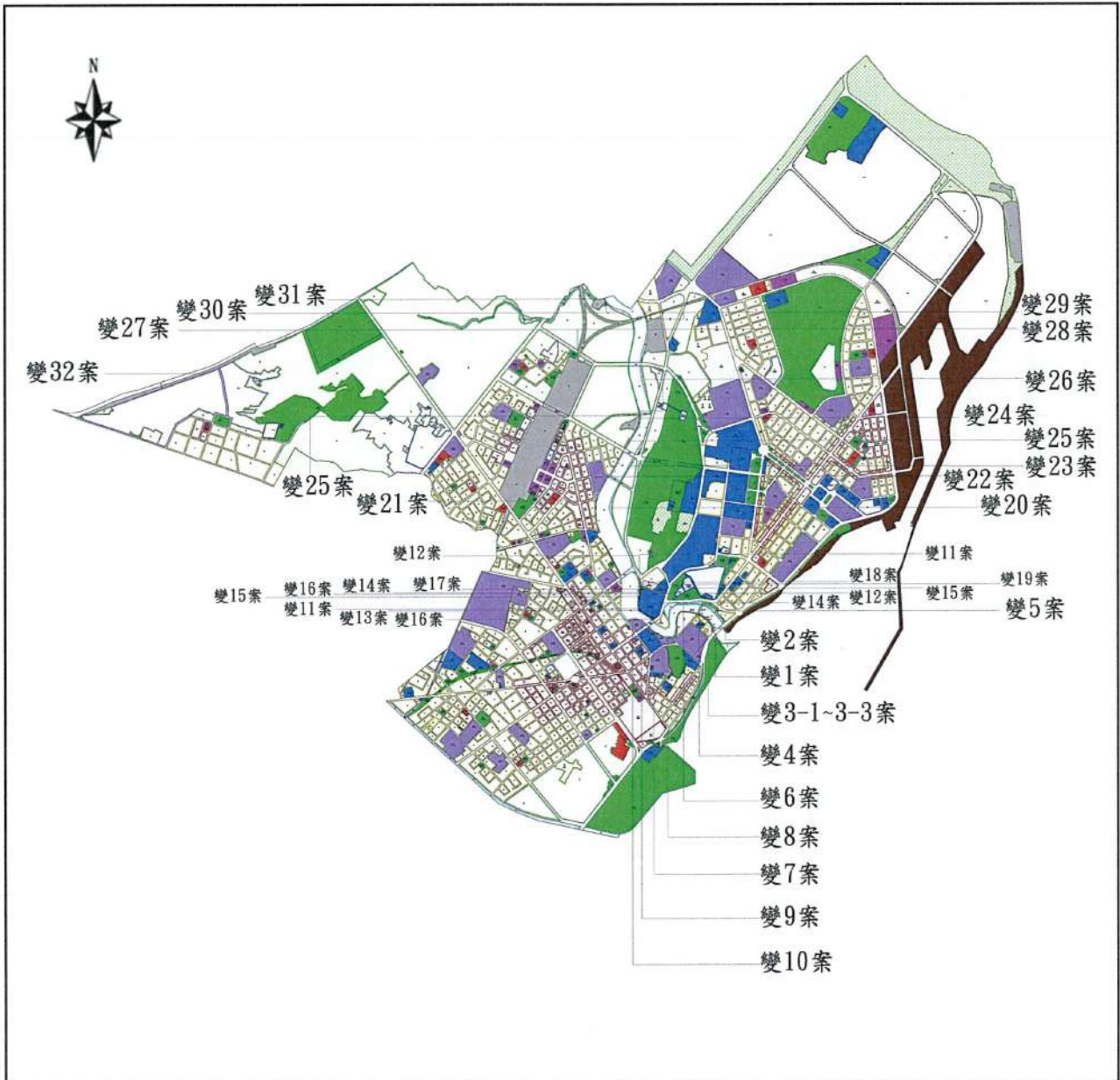


圖 8-1 變更位置示意圖

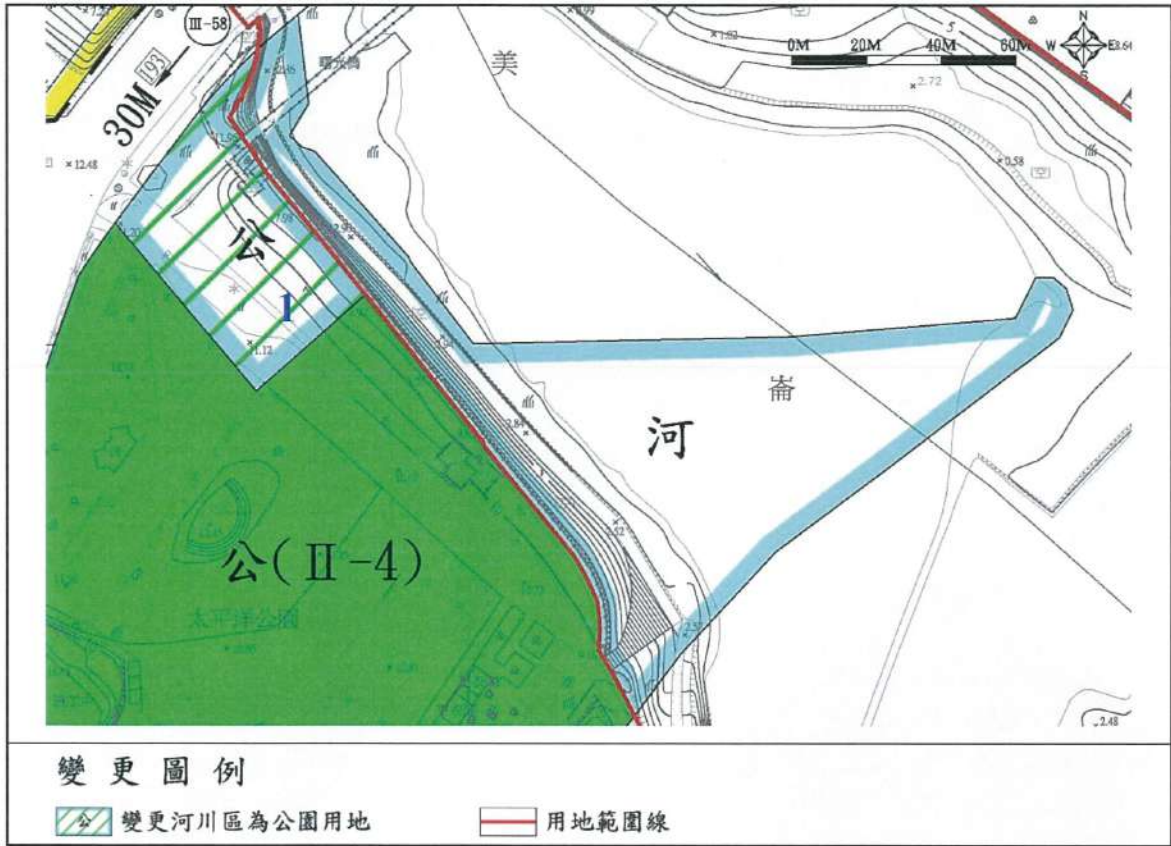


圖 8-2 變 1 案變更內容示意圖

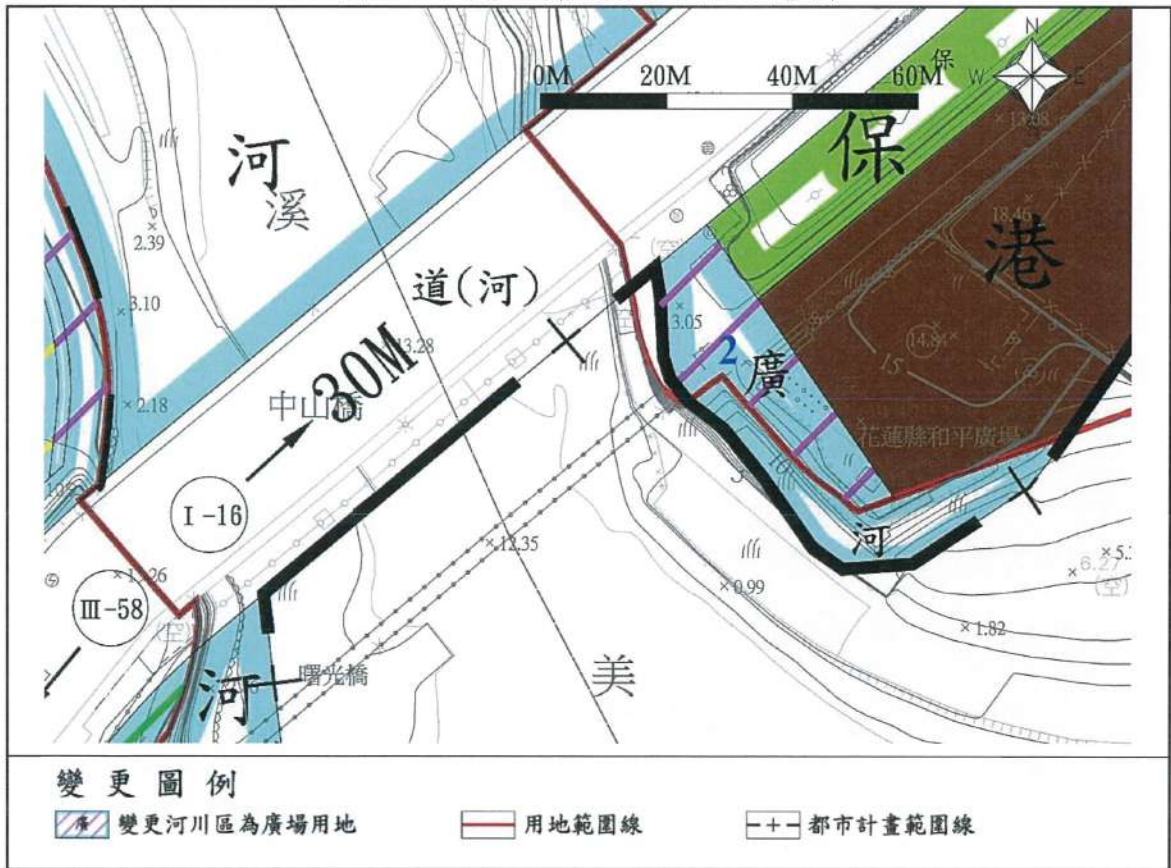


圖 8-3 變 2 案變更內容示意圖

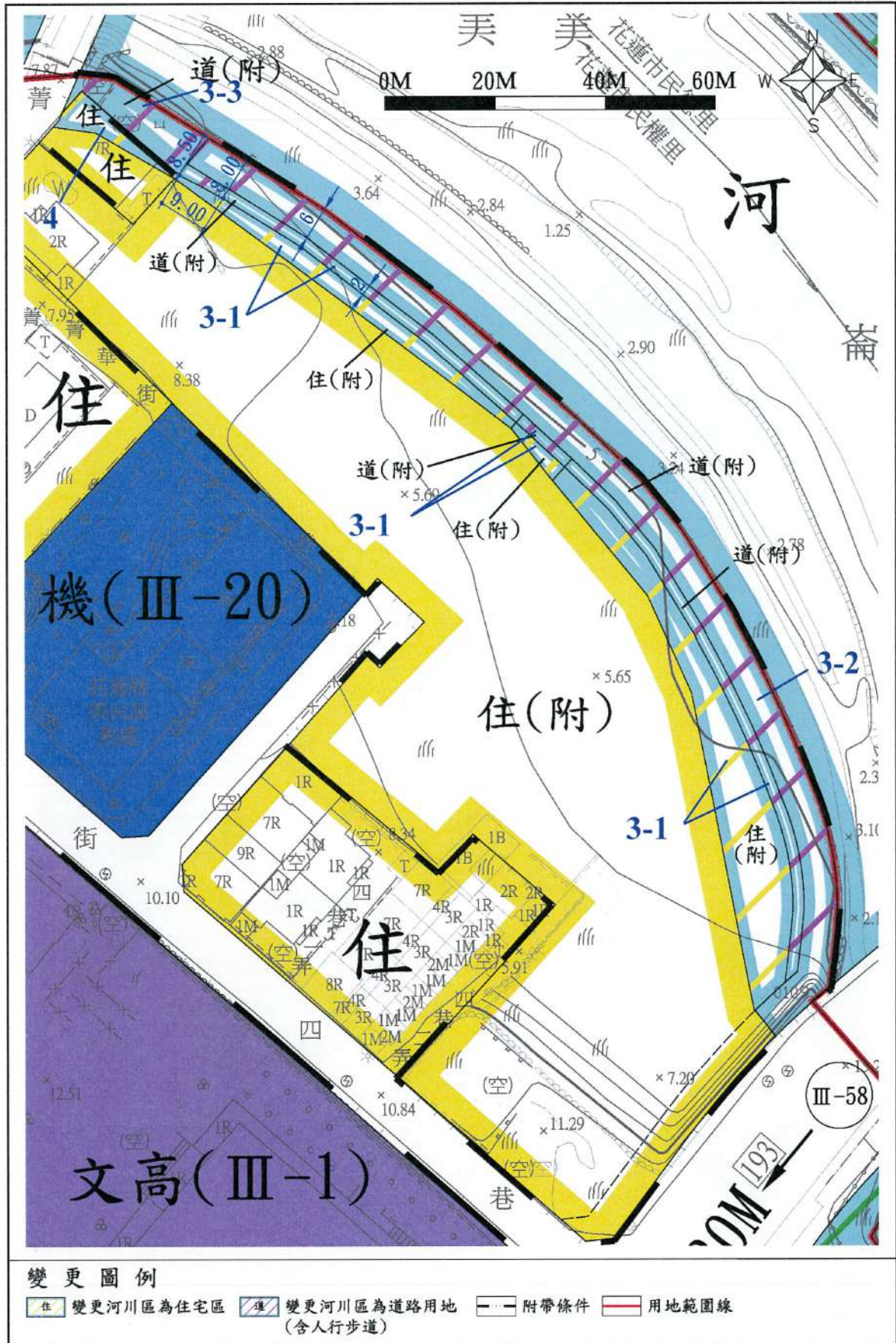


圖 8-4 變 3-1~3-3 案及變 4 案變更內容示意圖





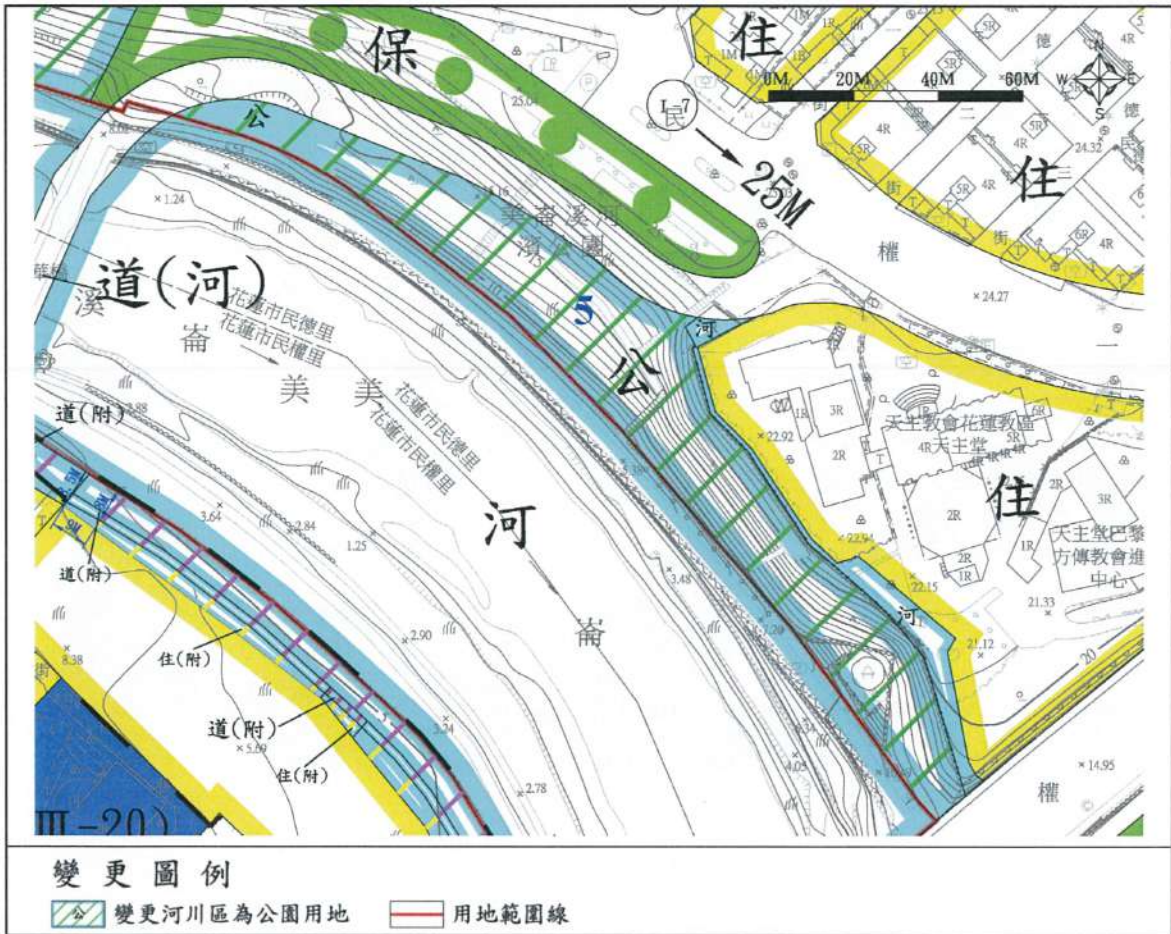


圖 8-7 變 5 案變更內容示意圖

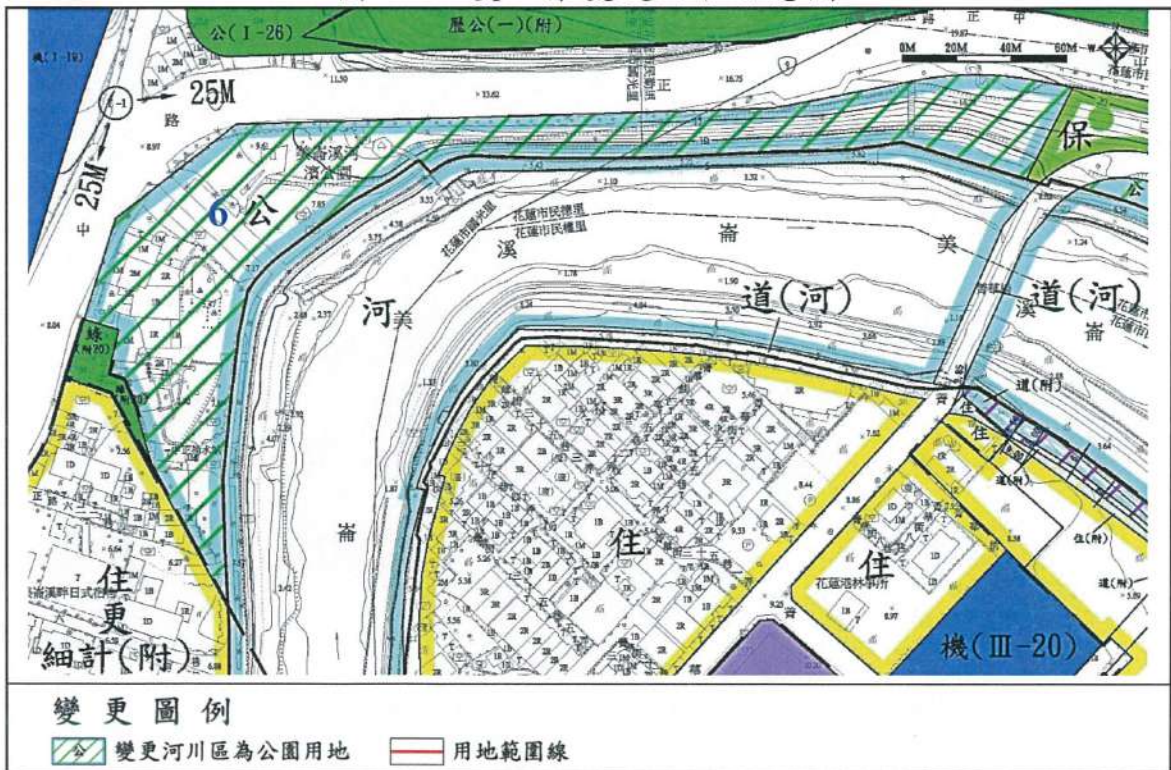


圖 8-8 變 6 案變更內容示意圖

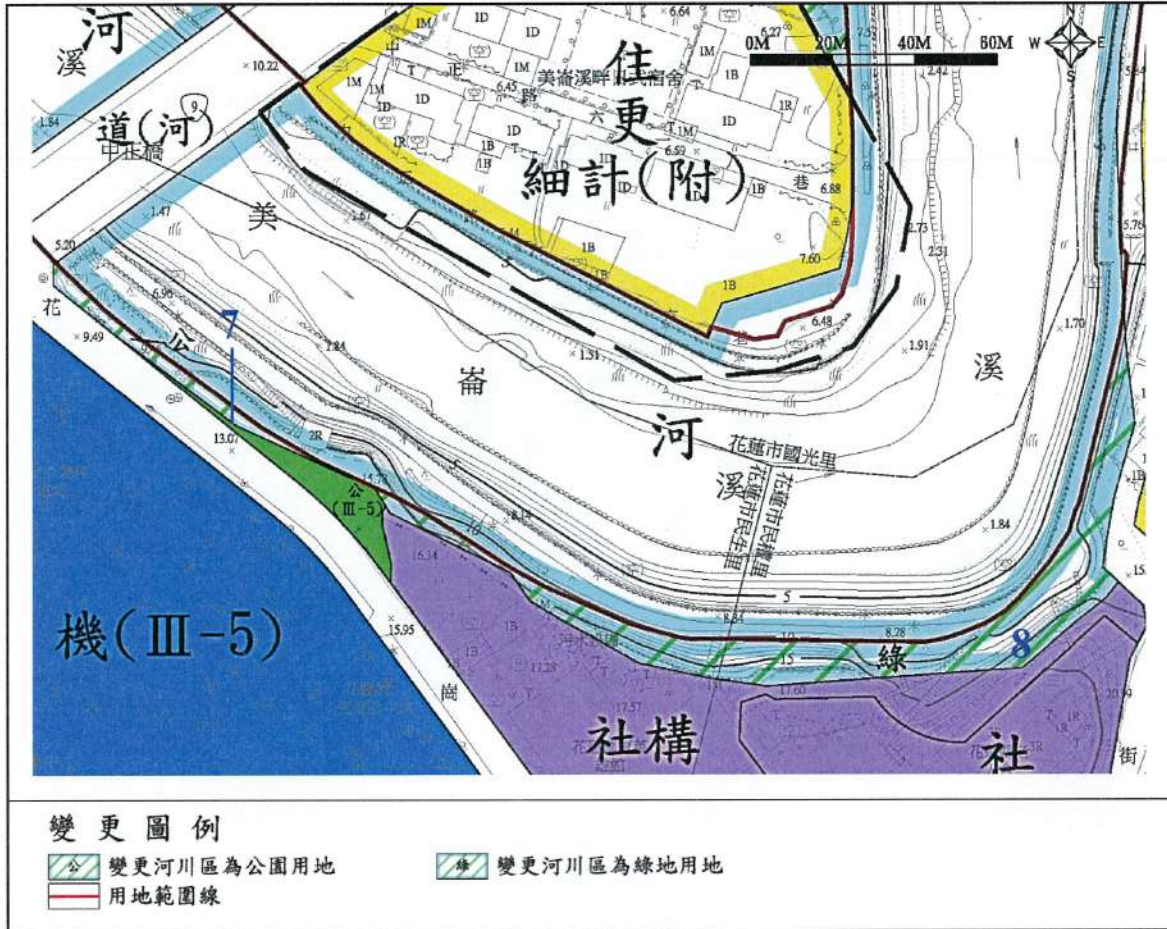
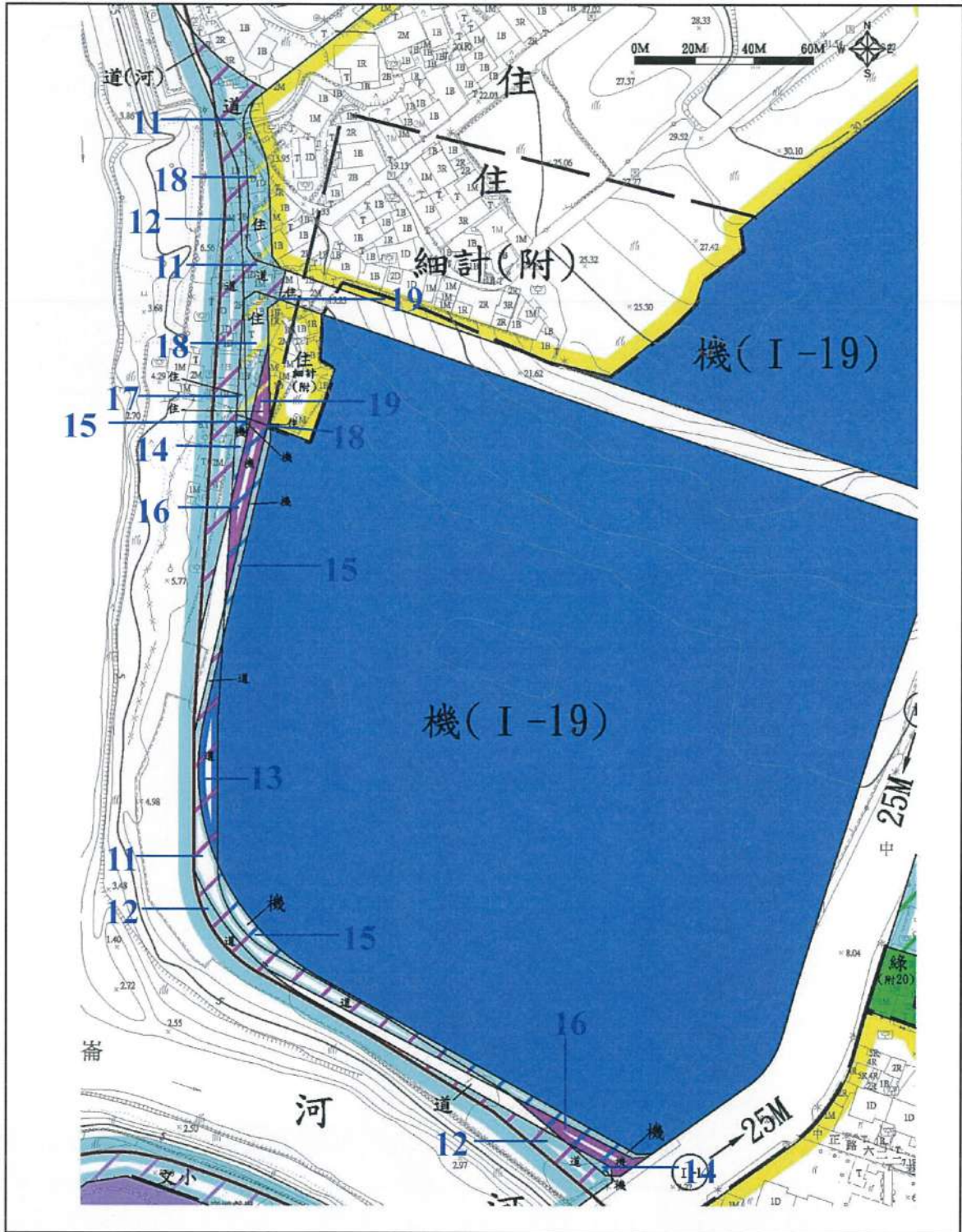


圖 8-9 變 7、8 案變更內容示意圖



圖 8-10 變 9、10 案變更內容示意圖



變更圖例












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

圖 8-11 變 11~19 案變更內容示意圖



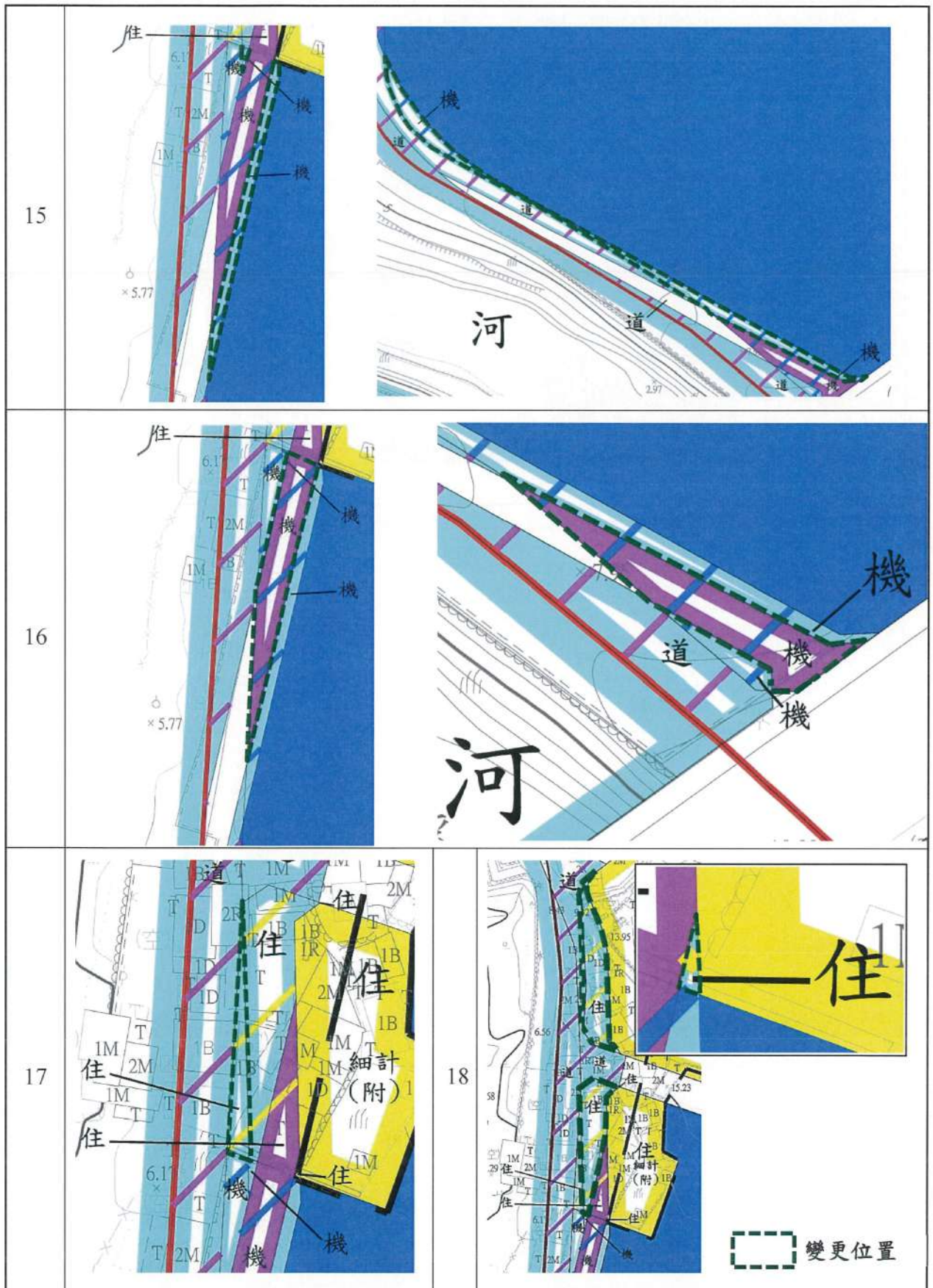


圖 8-13 變 15~18 案變更內容示意位置圖

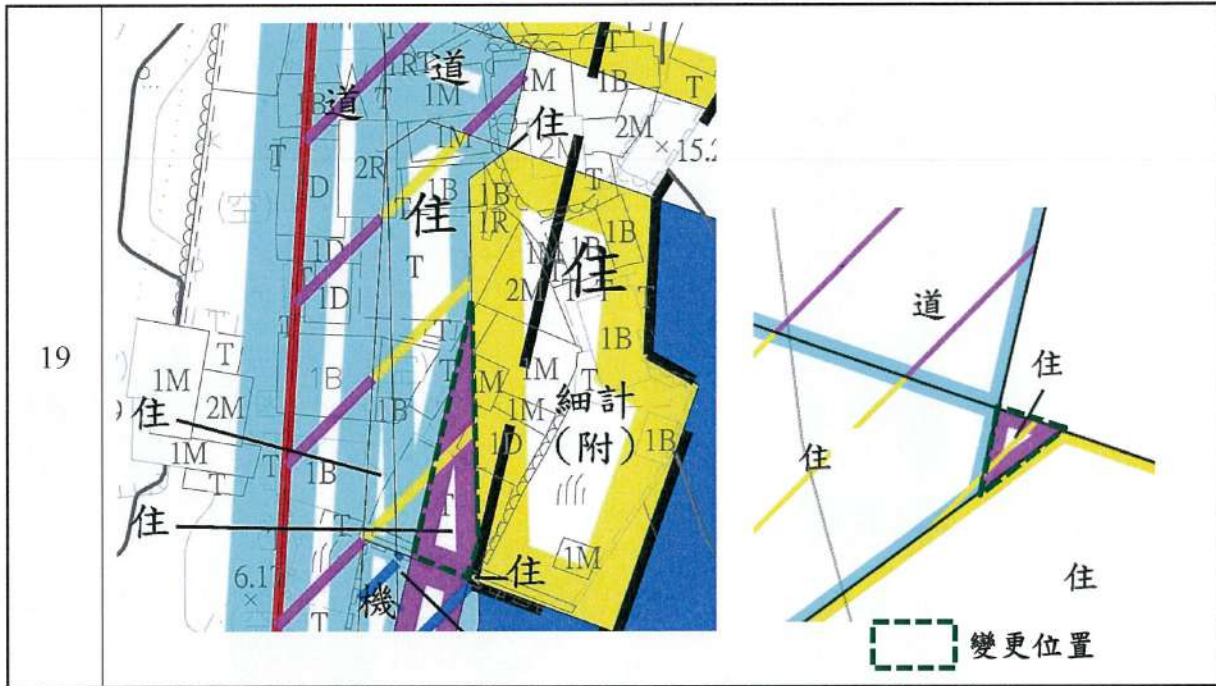


圖 8-14 變 19 案變更內容示意位置圖

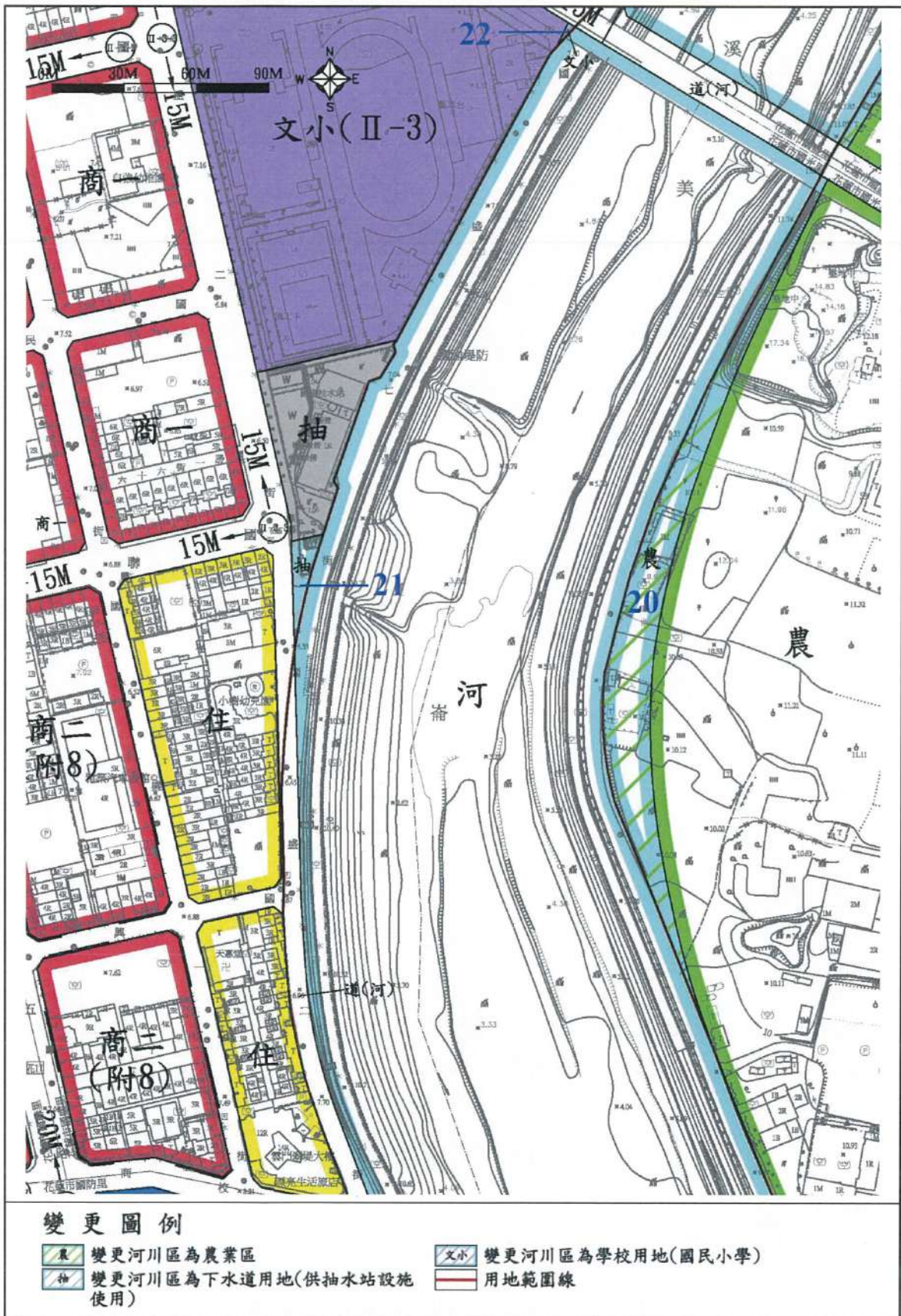


圖 8-15 變 20~22 案變更內容示意圖

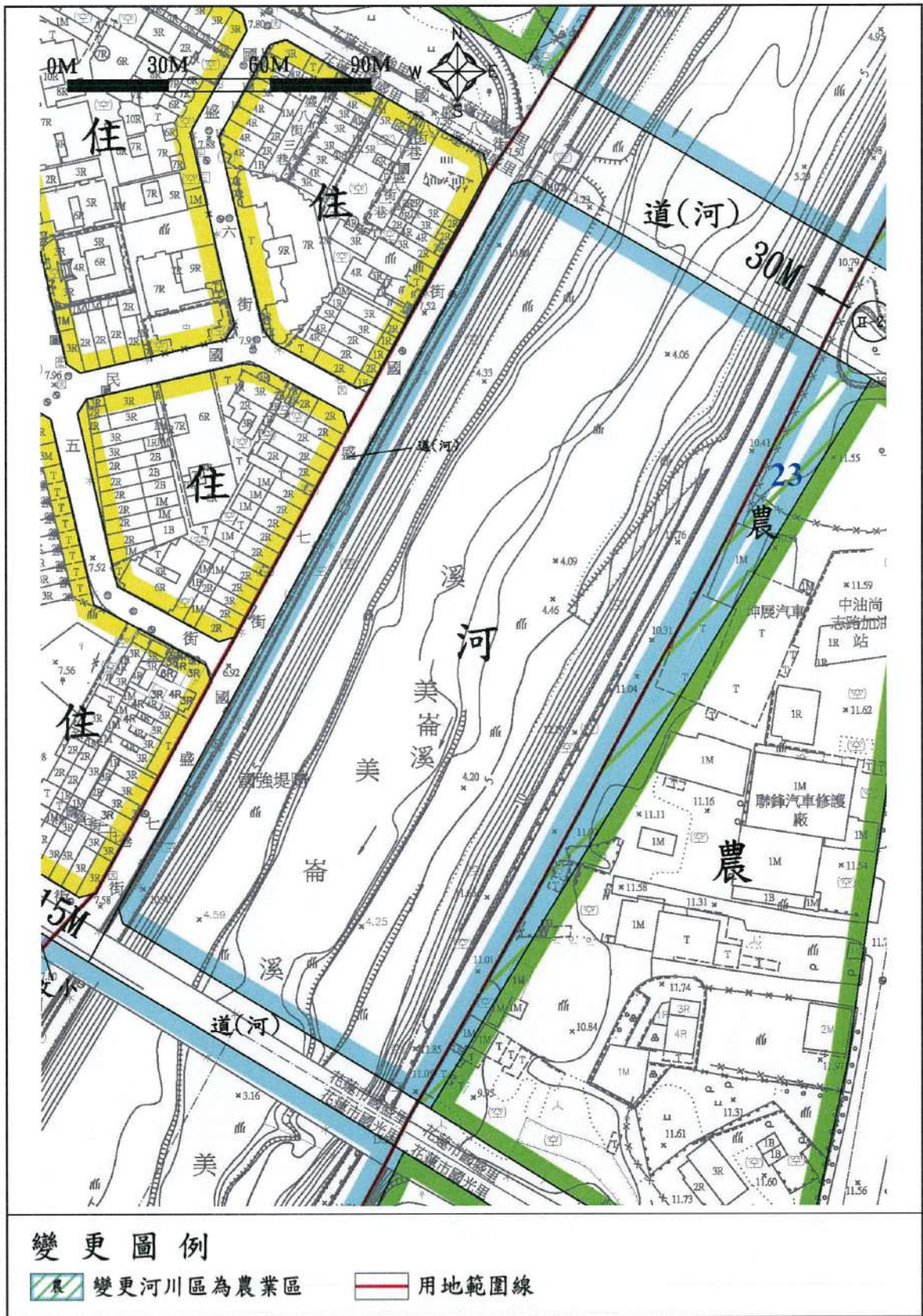


圖 8-16 變 23 案變更內容示意圖

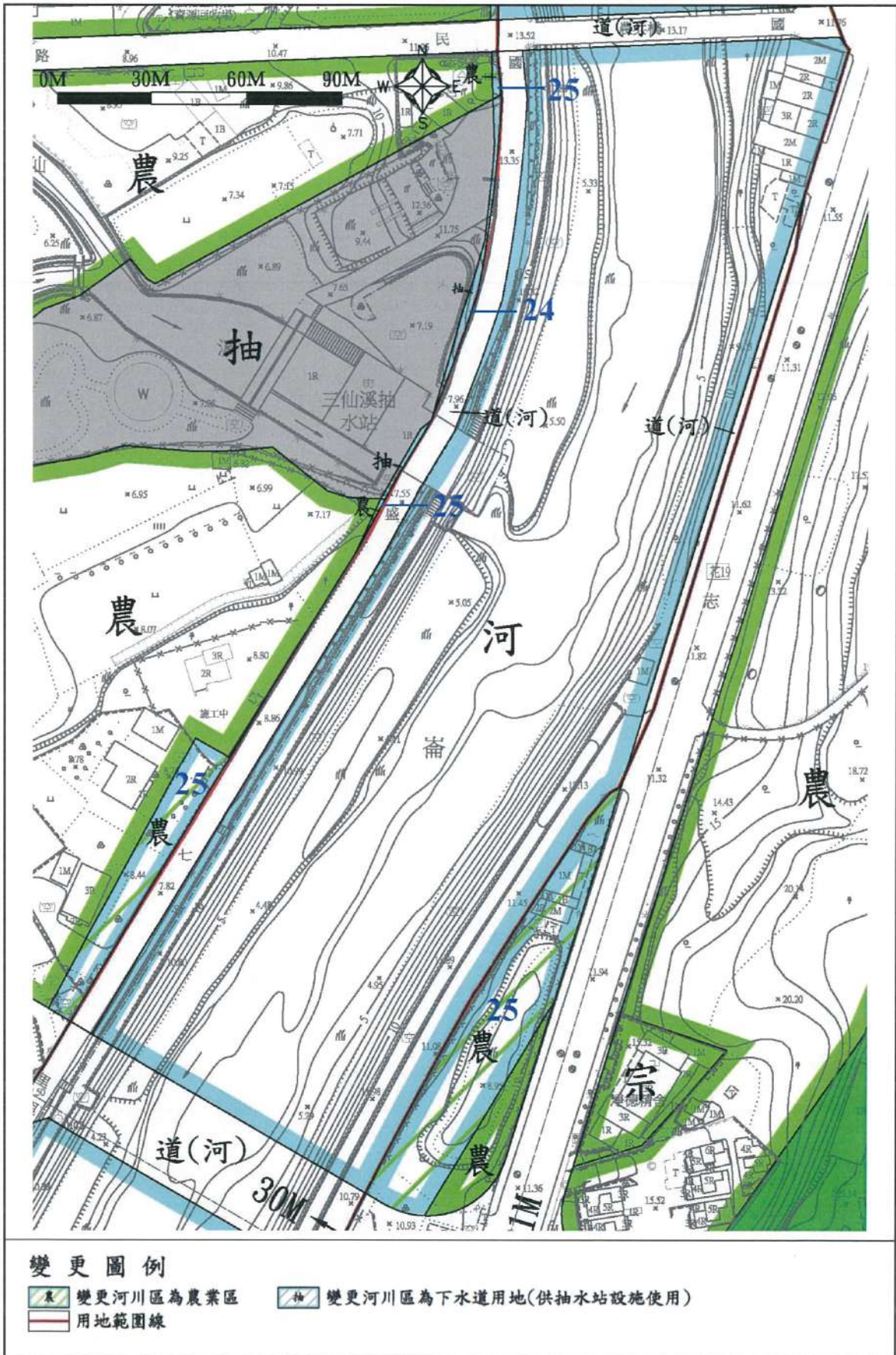


圖 8-17 變 24、25 案變更內容示意圖

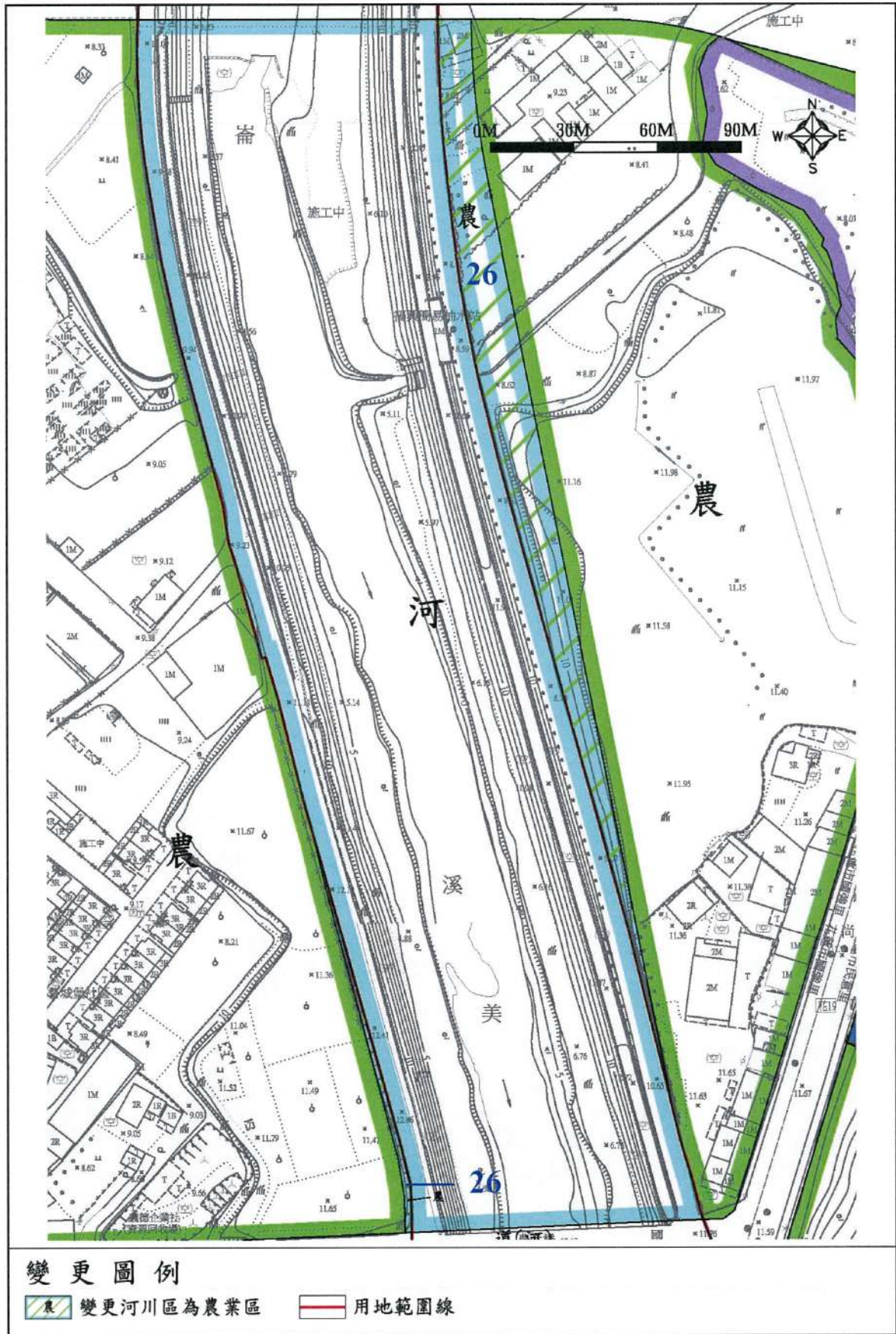


圖 8-18 變 26 案變更內容示意圖

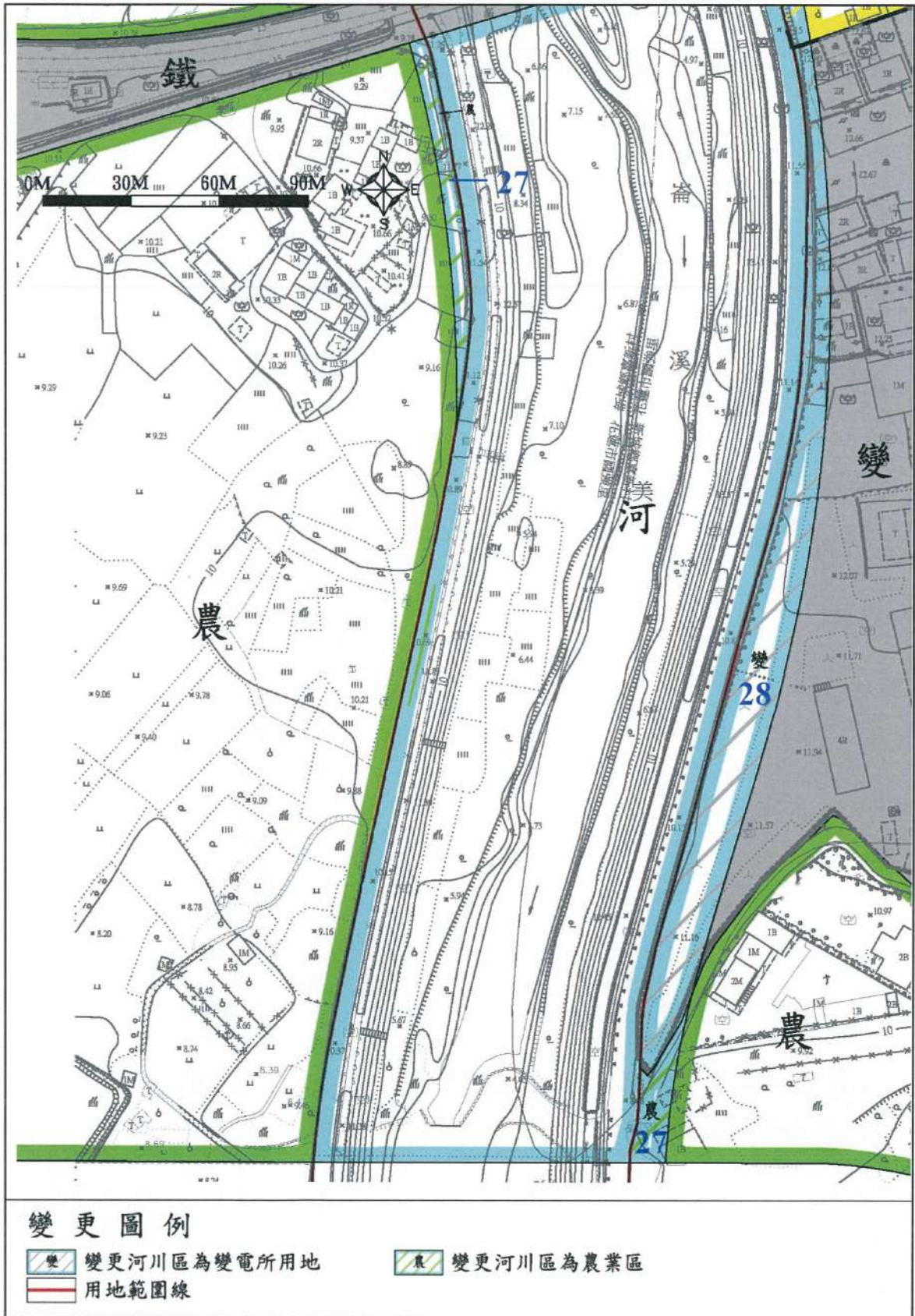


圖 8-19 變 27、28 案變更內容示意圖



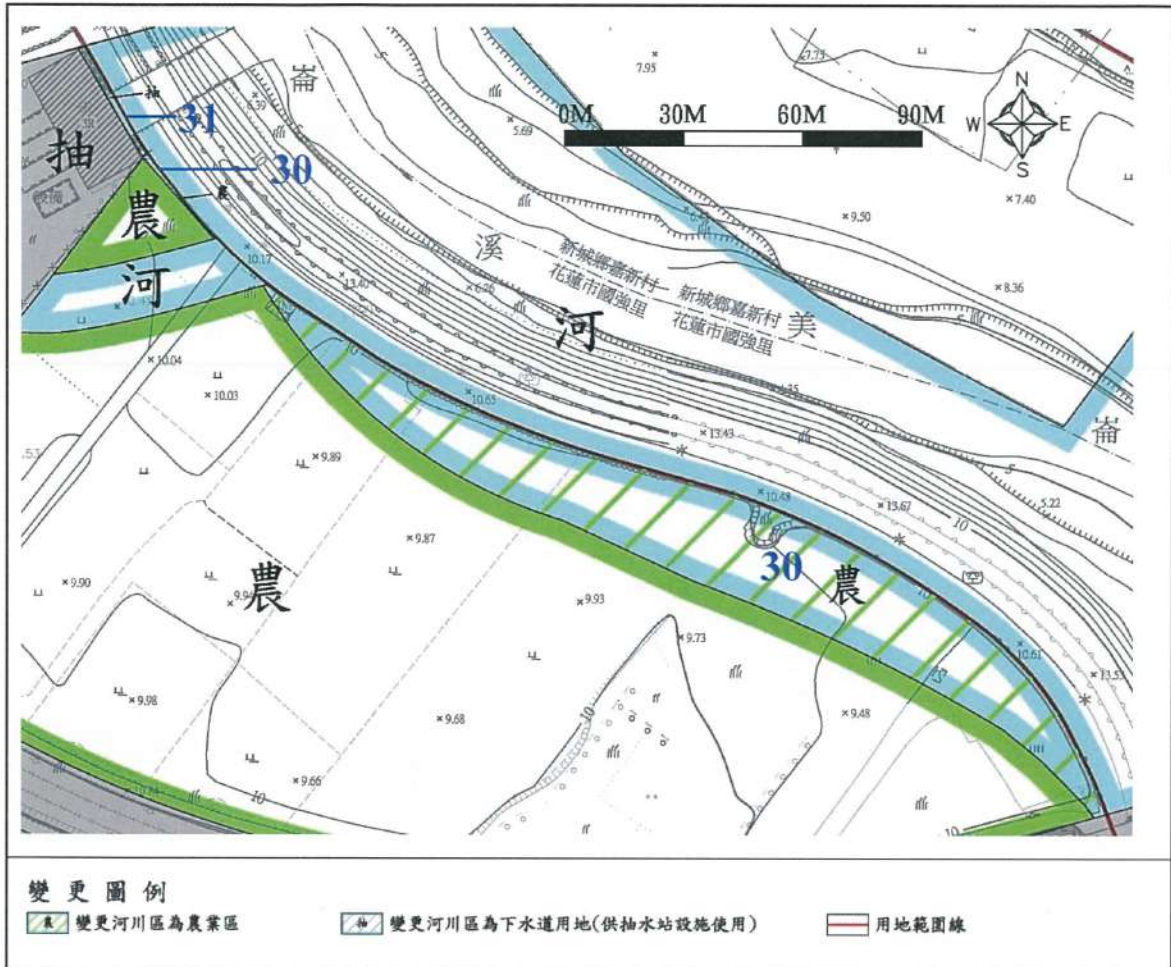


圖 8-21 變 30、31 案變更內容示意圖

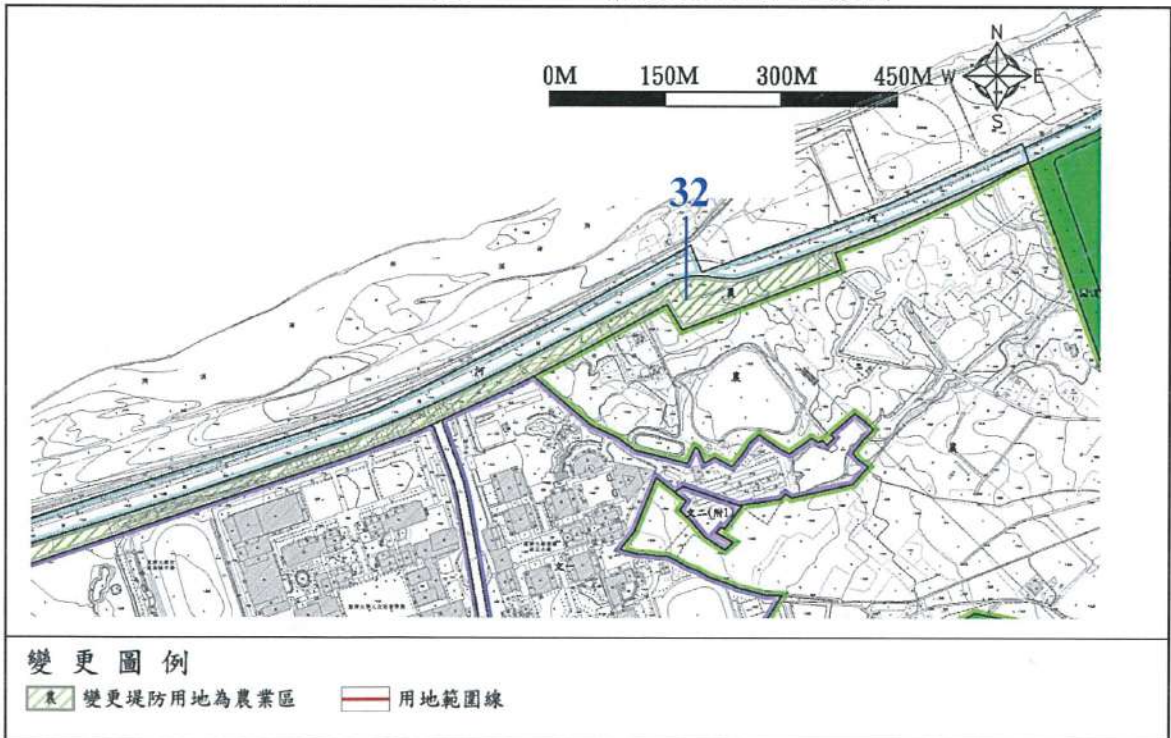


圖 8-22 變 32 案(東側)變更內容示意圖

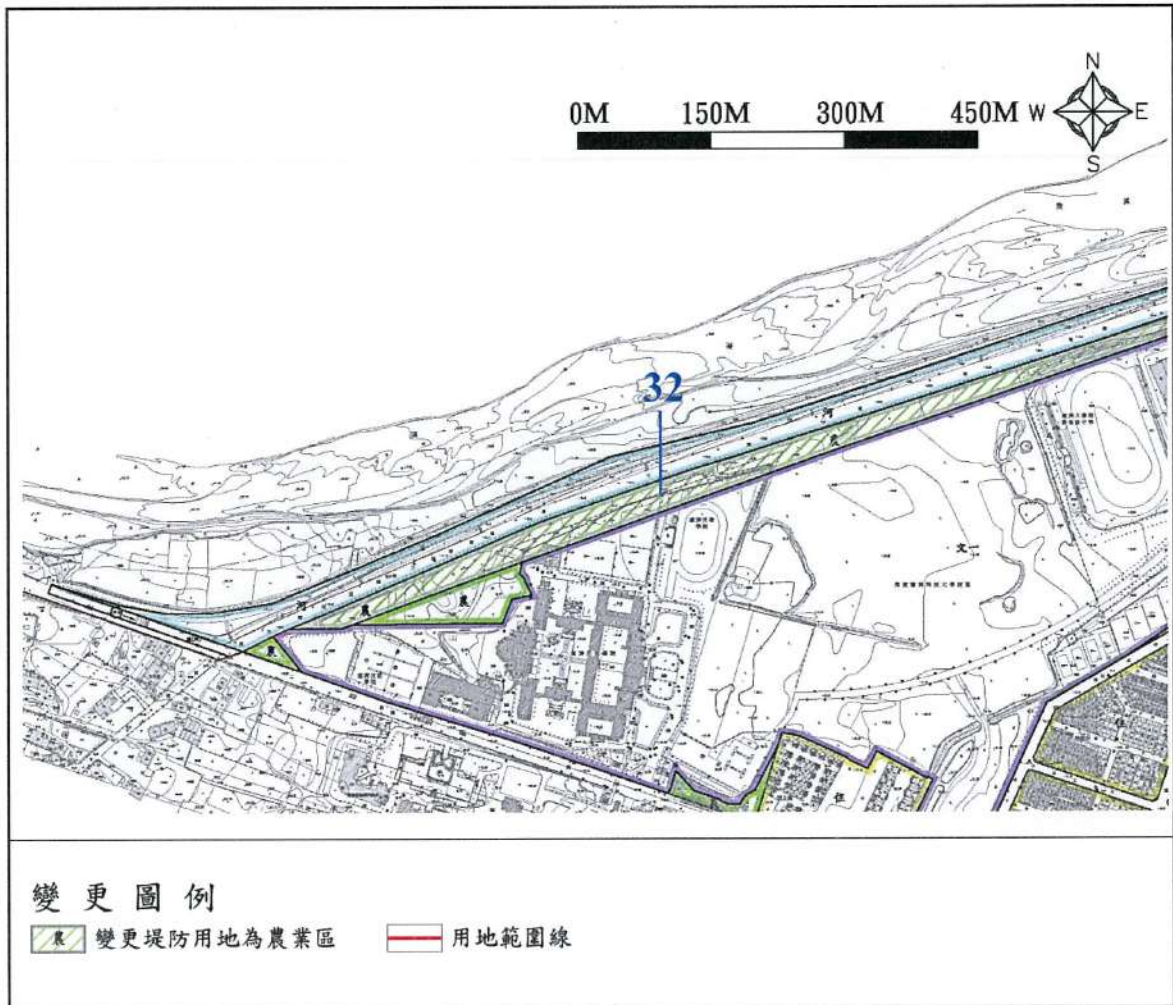


圖 8-23 變 32 案(西側)變更內容示意圖

表 8-2 變更前後土地面積增減統計表

項目	本次變更 前計畫面 積(公頃)	1	2	3-1	3-2	3-3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	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(%)
住宅區	403.64			0.10			0.01													0.01	0.06	0.01													0.30	403.94	16.65	21.51	
商業區	113.65																																		0.00	113.65	4.68	6.05	
工業區	247.10																																		0.00	247.10	10.18	13.16	
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	77.49																																	0.00	77.49	3.19	4.13		
風景區	6.68																																	0.00	6.68	0.28	—		
保護區	95.19																																	0.00	95.19	3.92	—		
河川區	69.09	-0.26	-0.06	-0.14	-0.13	-0.02	-0.01	-0.45	-1.27	-0.02	-0.20	-0.13	-0.06		-0.16		-0.01			-0.01			-0.39	-0.03	-0.00	-0.24	-0.02	-0.38	-0.44	-0.11	-0.43	-0.11	-0.43	-0.01	-5.52	63.57	2.62	—	
河川區(兼 供道路用 地使用)	0.29													-0.13				-0.05			-0.06												-0.24	0.05	0.00	—			
農業區	375.13																					0.39		0.24		0.38	0.44	0.11			0.43	5.44	7.43	382.56	15.77	—			
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			
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	0.05	0.06			
創意文化 專用區	3.38																																0.00	3.38	0.14	0.18			
小計	1,436.21	-0.26	-0.06	-0.04	-0.13	-0.02	0.00	-0.45	-1.27	-0.02	-0.20	-0.13	-0.06	-0.13	-0.16	0.00	-0.01	-0.05	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	-0.03	-0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	-0.43	0.00	0.00	-0.01	5.44	1.97	1,438.18	59.27	47.40
機關用地	98.01															-0.03	0.01	0.05	0.05															0.08	98.09	4.04	5.22		
學校(含私 立學校)用 地	118.37											0.13																						0.13	118.50	4.88	6.31		
文康用地	0.21																																	0.00	0.21	0.01	0.01		
公園用地	202.49	0.26					0.45	1.27	0.02																									2.00	204.49	8.43	10.89		
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			



表 8-2 變更前後土地面積增減統計表(續)

項目	本次變更 前計畫面 積(公頃)	1	2	3-1	3-2	3-3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	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 (%)
綠地	3.63										0.20	0.06																							0.26	3.89	0.16	0.21	
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	3.58																																		0.00	3.58	0.15	0.19	
廣場用地	0.58		0.06																																0.06	0.64	0.03	0.03	
廣場兼停車場用地	17.74																																		0.00	17.74	0.73	0.94	
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	5.44																																	-5.44	-5.44	0.00	0.00		
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	46.15																																		0.00	46.15	1.90	2.46	
港埠用地	97.70																																		0.00	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																																		0.43	5.41	0.22	0.29	
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)	290.52			0.04	0.13	0.02								0.13	0.16	0.03			-0.05			-0.01												0.45	290.97	11.99	15.49		
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)	3.04																							0.03		0.02								0.01	0.06	3.10	0.13	0.17	
道路用地(兼供河川使用)	0.18																																		0.00	0.18	0.01	0.01	
鐵路用地(兼供河川使用)	3.18																																		0.00	3.18	0.13	0.17	
小計	990.09	0.26	0.06	0.04	0.13	0.02	0.00	0.45	1.27	0.02	0.02	0.13	0.06	0.13	0.16	0.00	0.01	0.05	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.03	+0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.43	0.00	0.00	0.01	-5.44	-1.97	988.12	40.73	52.60
都市發展用地面積(1)	1,879.92																																			1,878.30	—	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)。



## 玖、變更後計畫內容

本次第二階段用地範圍線外之河川區等分區調整變更後示意圖，詳圖 9-1 至圖 9-11，另有關變更前後土地使用面積表詳表 9-1。

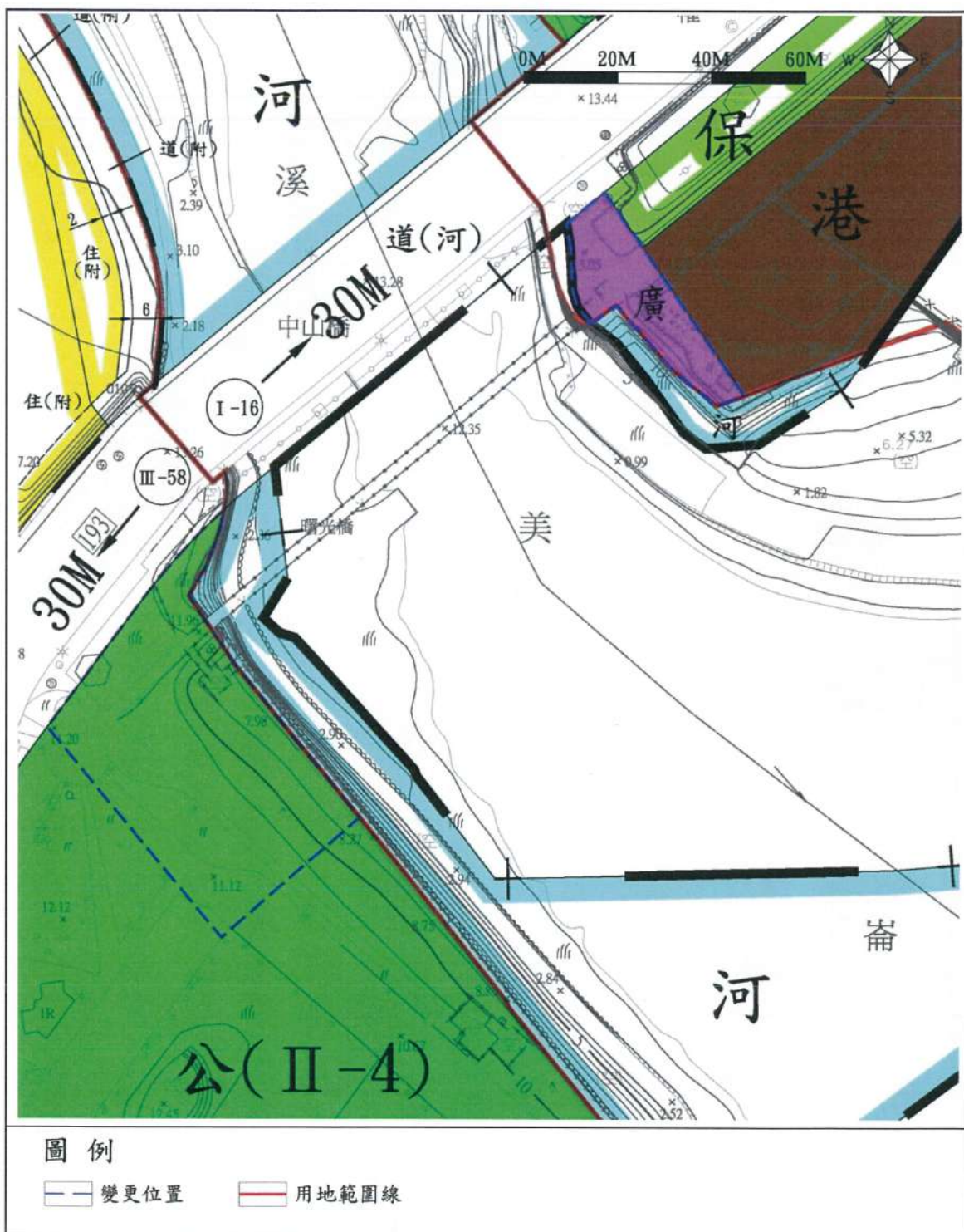


圖 9-1 變 1、2 案變更後計畫示意圖

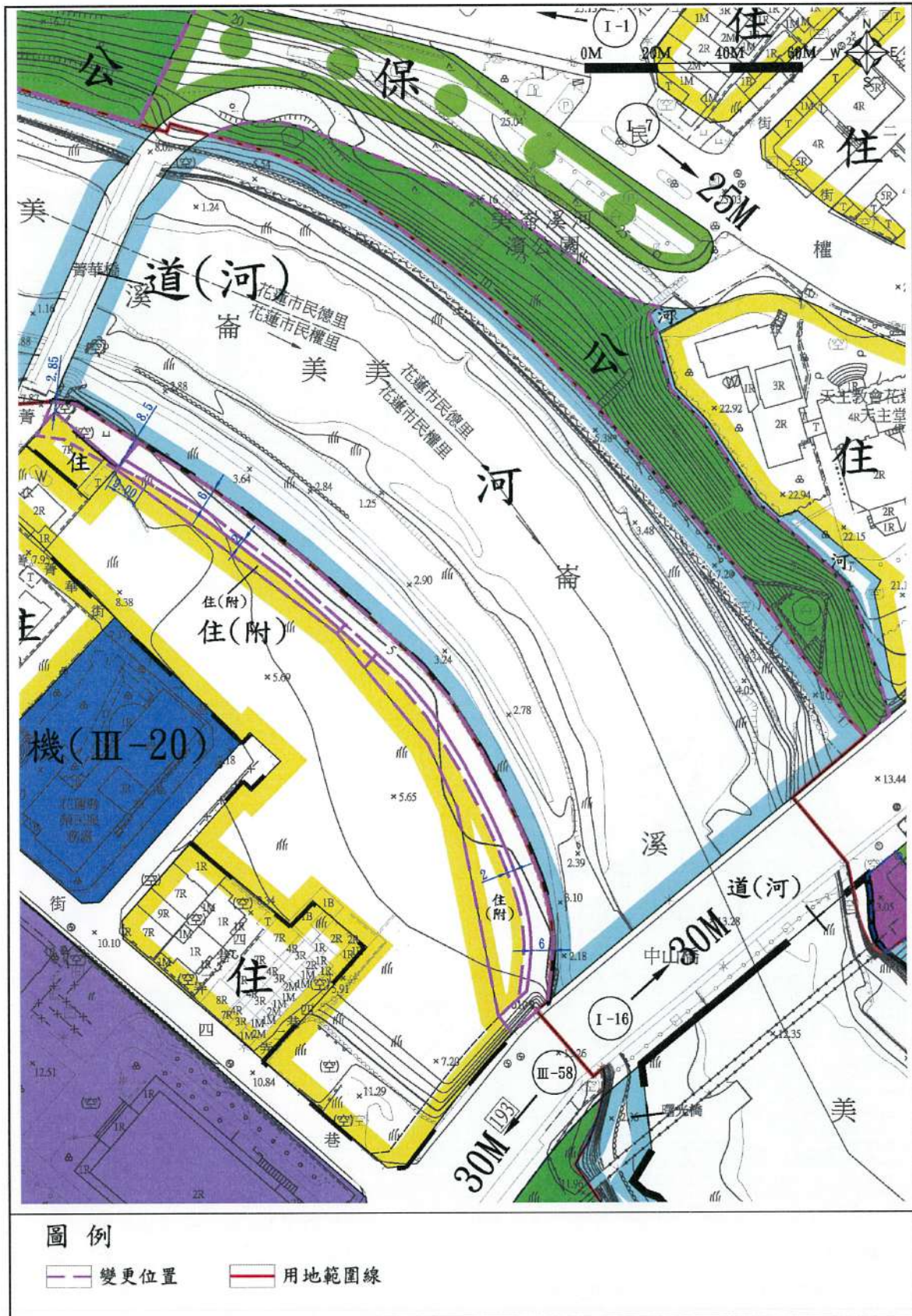


圖 9-2 變 3-1~3-3、4、5 案變更後計畫示意圖



圖 9-3 變 6~8 案變更後計畫示意圖

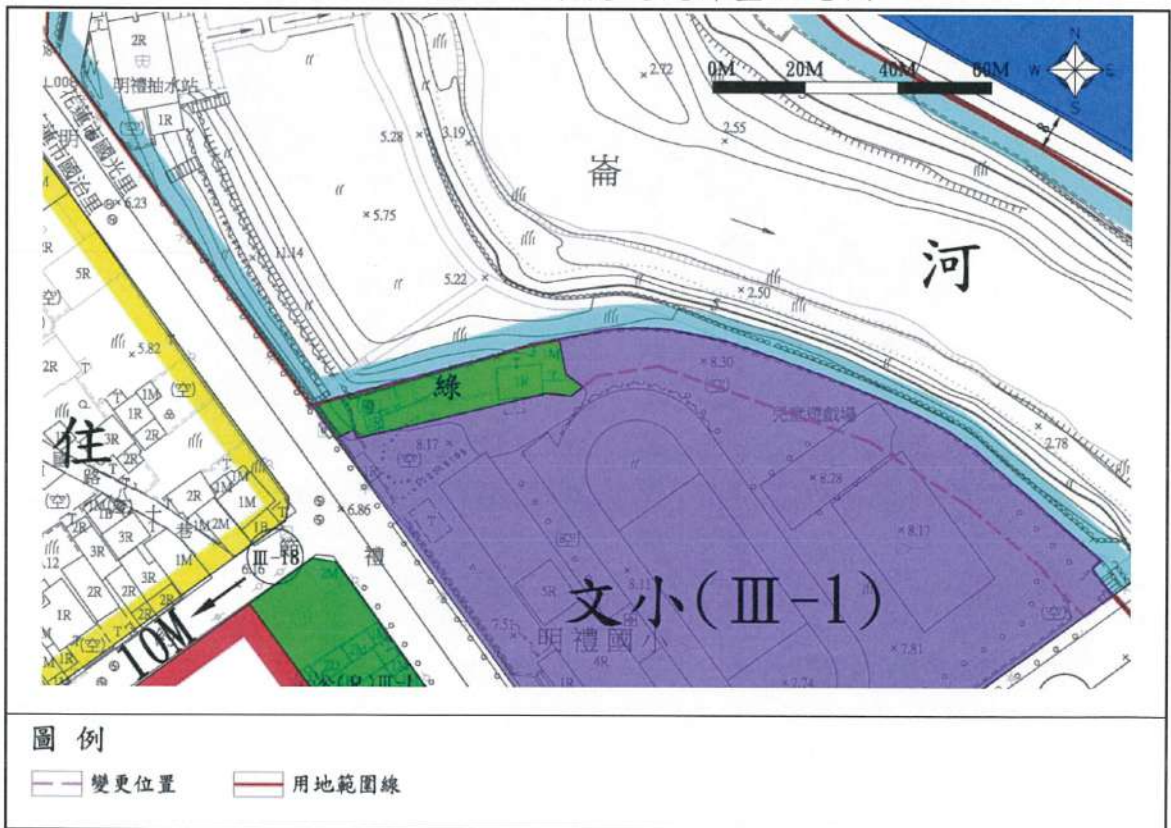


圖 9-4 變 9、10 案變更後計畫示意圖

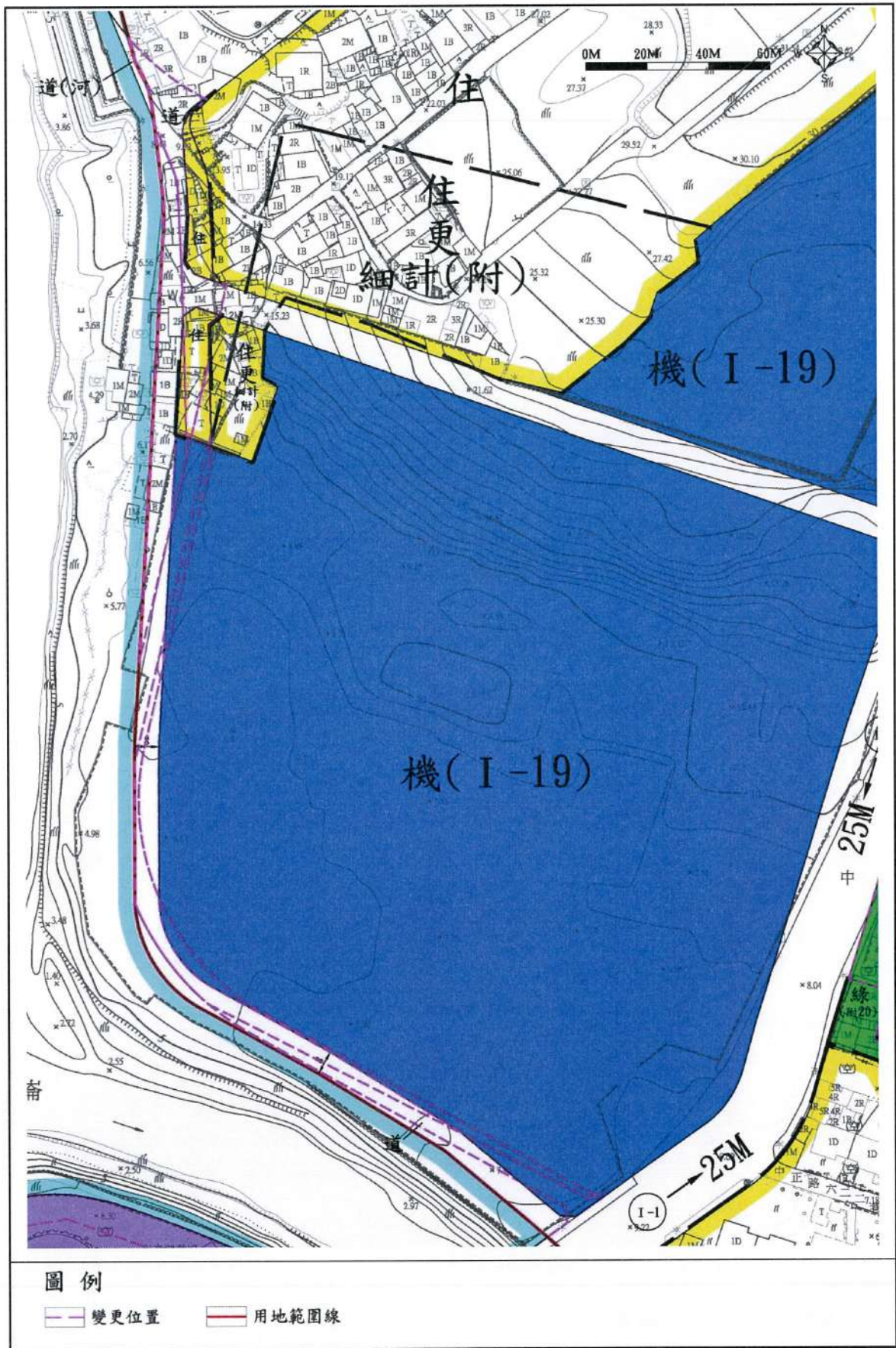


圖 9-5 變 11~19 案變更後計畫示意圖

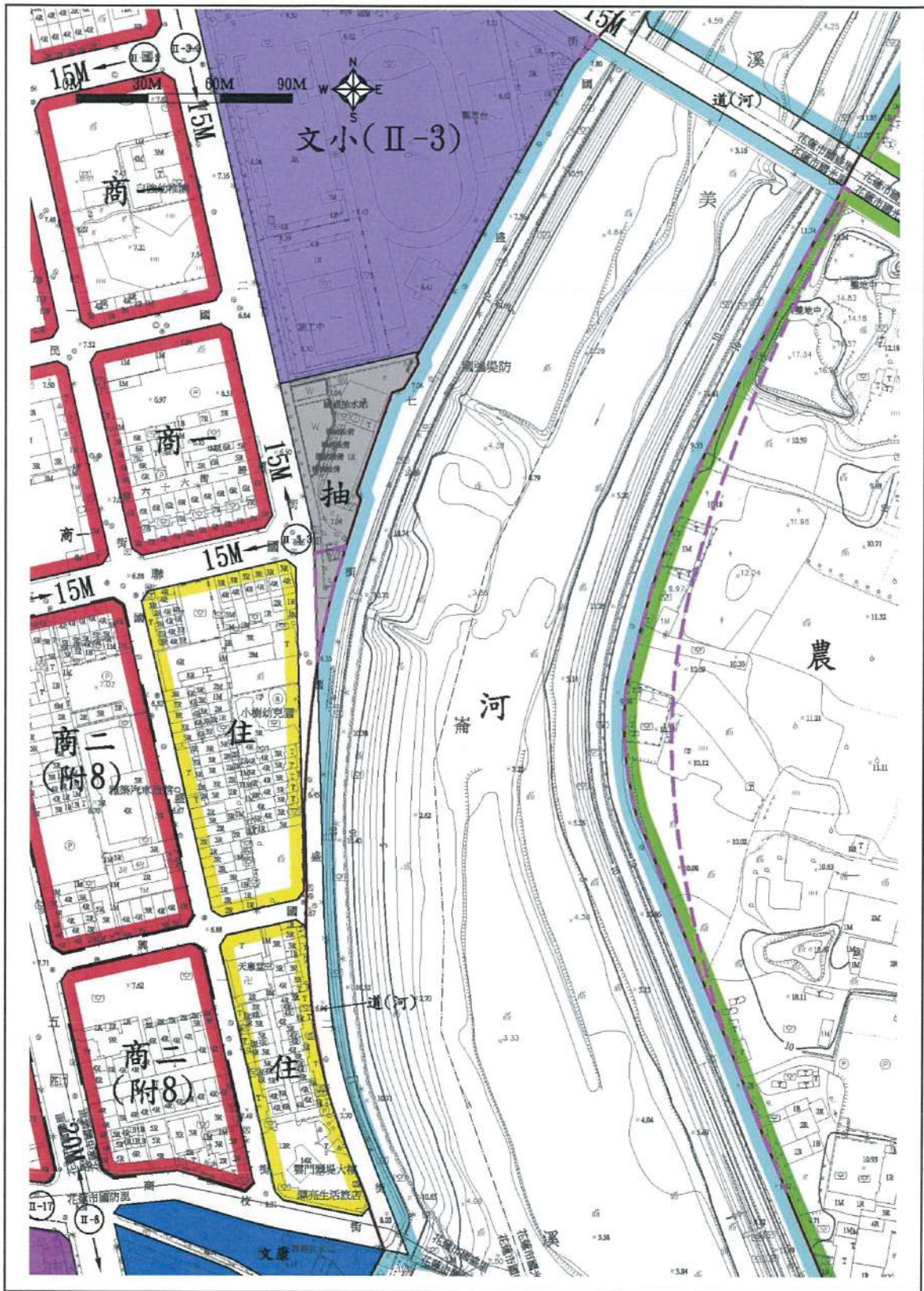


圖 9-6 變 20~22 案變更後計畫示意圖

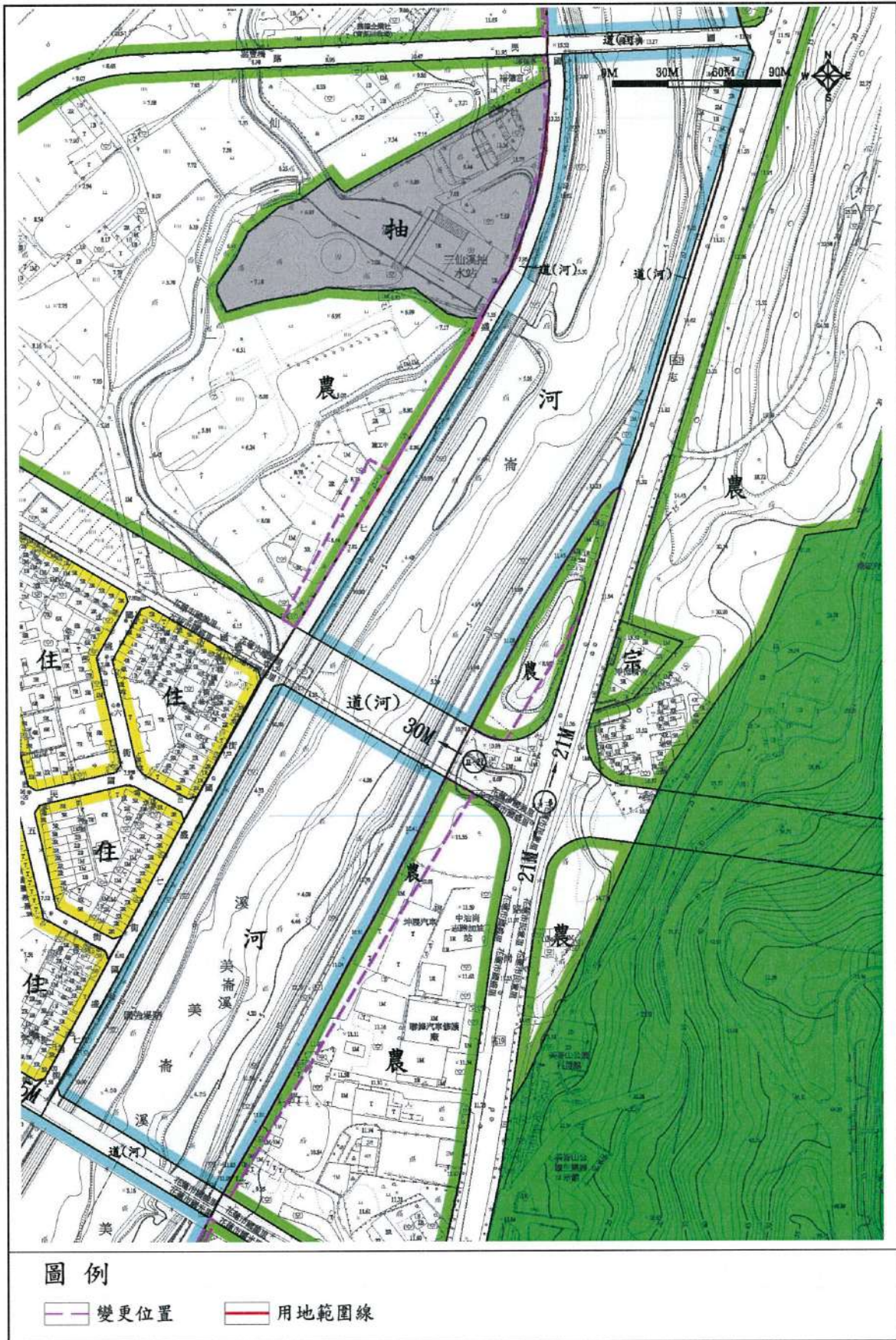
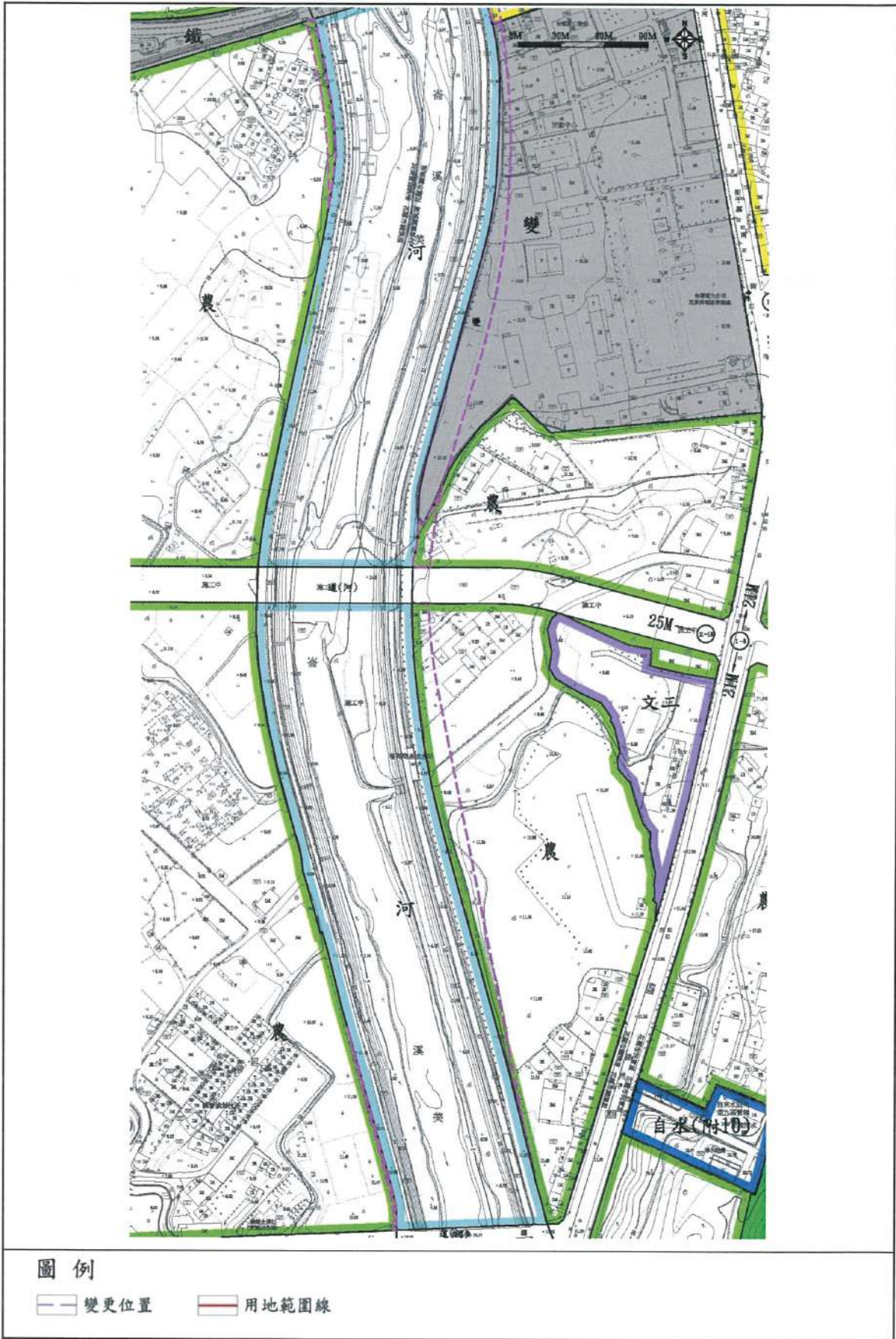


圖 9-7 變 23~25 案變更後計畫示意圖



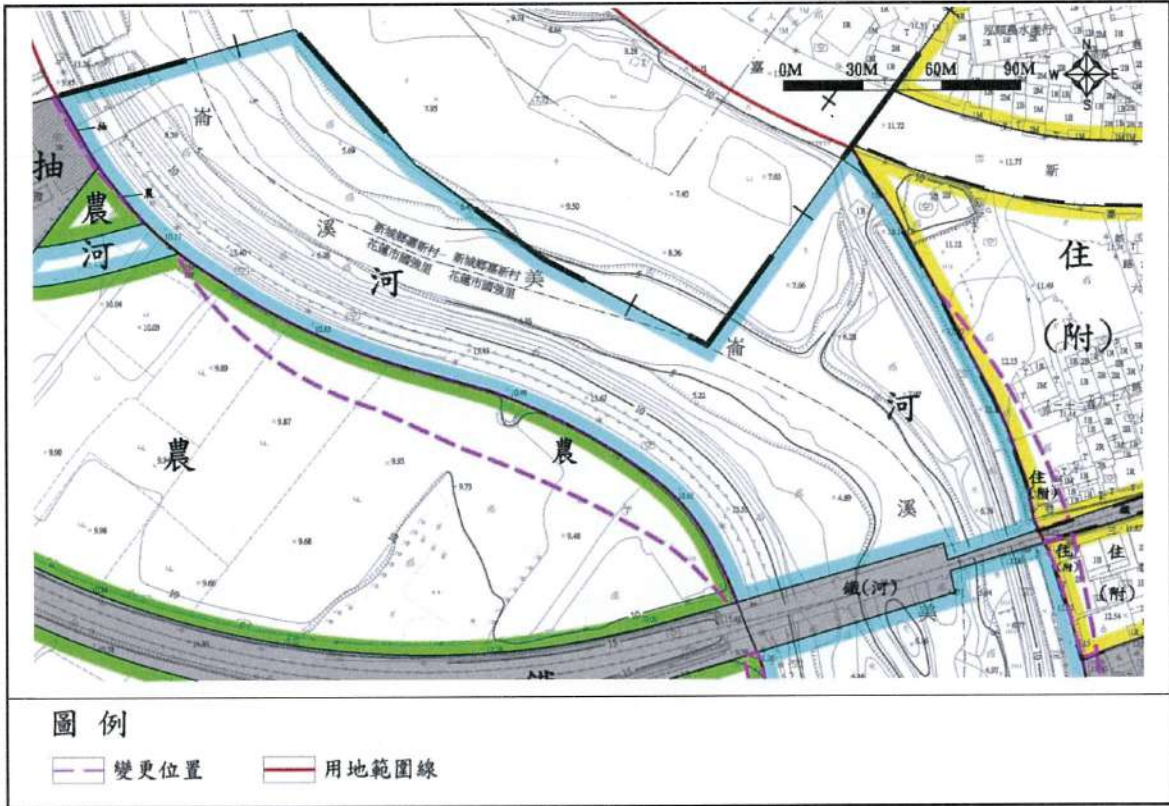


圖 9-9 變 29~31 案變更後計畫示意圖

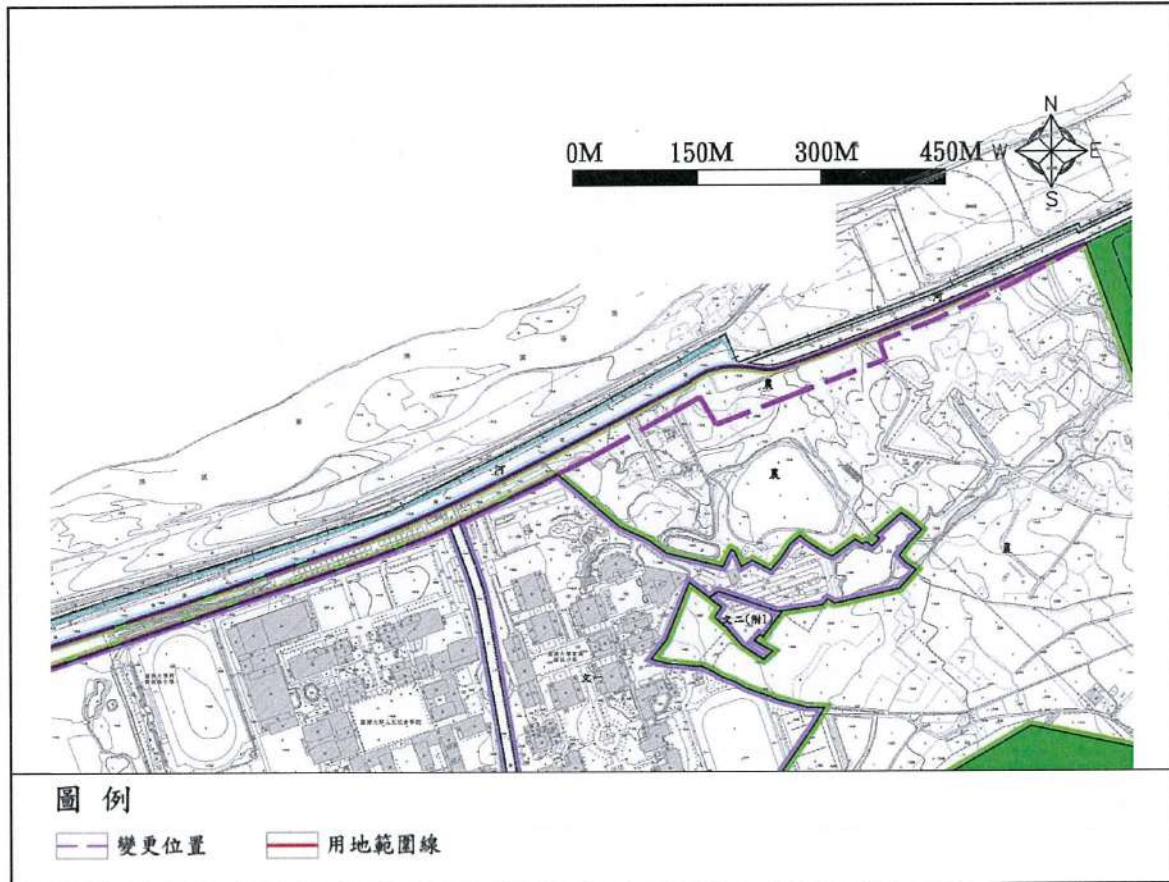


圖 9-10 變 32 案(東側)變更後計畫示意圖

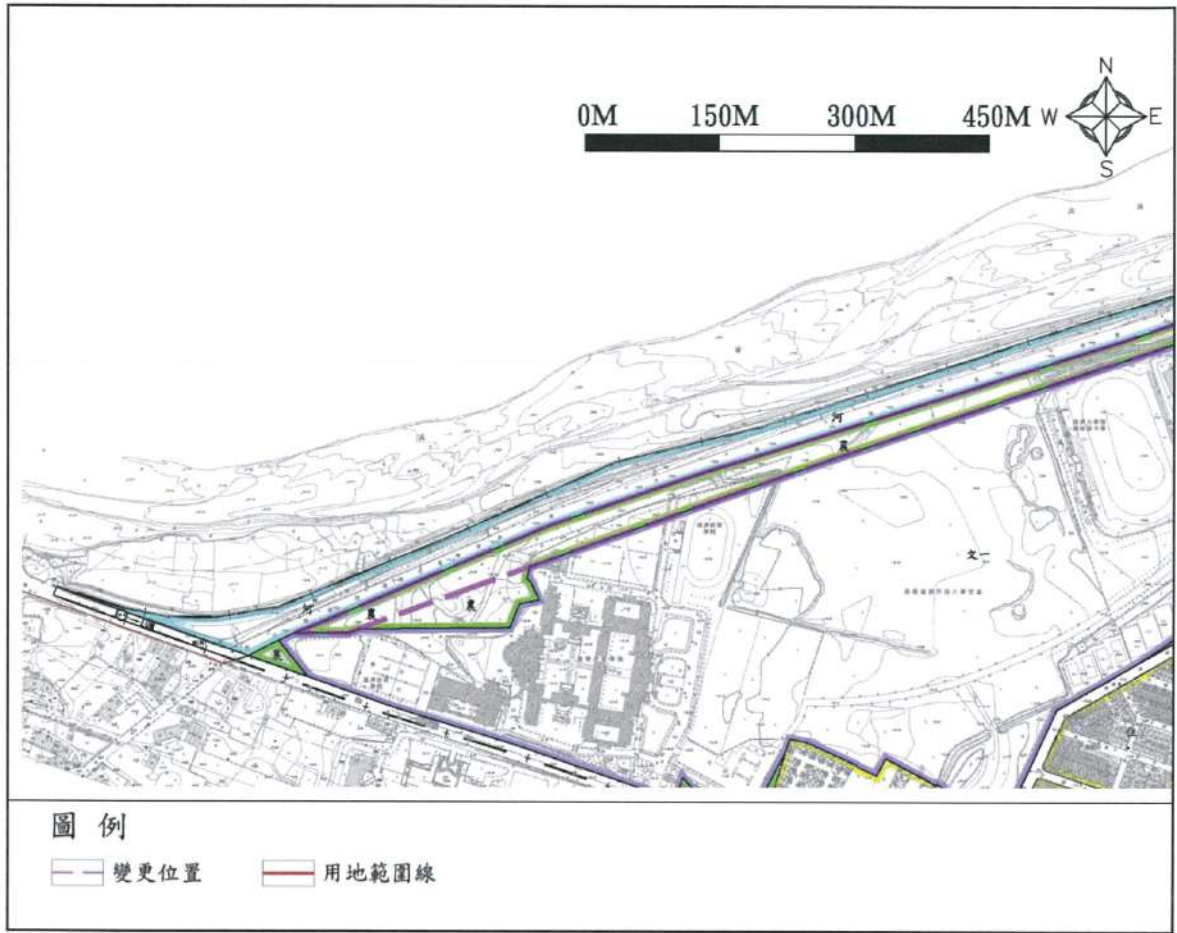


圖 9-11 變 32 案(西側)變更後計畫示意圖

表 9-1 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	403.64	0.30	403.94	16.65	21.51
	商業區	113.65	0.00	113.65	4.68	6.05
	工業區	247.10	0.00	247.10	10.18	13.16
	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	77.49	0.00	77.49	3.19	4.13
	風景區	6.68	0.00	6.68	0.28	—
	保護區	95.19	0.00	95.19	3.92	—
	河川區	69.09	-5.52	63.57	2.62	—
	河川區(兼供道路用 地)	0.29	-0.24	0.05	0.00	—
	農業區	375.13	7.43	382.56	15.77	—
	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
	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	0.05	0.06	
創意文化專用區	3.38	0.00	3.38	0.14	0.18	
小計	1,436.21	1.97	1,438.18	59.27	47.40	
公共 設施 用地	機關用地	98.01	0.08	98.09	4.04	5.22
	學校(含私立學校) 用地	118.37	0.13	118.50	4.88	6.31
	文康用地	0.21	0.00	0.21	0.01	0.01
	公園用地	202.49	2.00	204.49	8.43	10.89
	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	0.26	3.89	0.16	0.21
	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	3.58	0.00	3.58	0.15	0.19

表 9-1 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	0.06	0.64	0.03	0.03
	廣場兼停車場用地	17.74	0.00	17.74	0.73	0.94
	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	5.44	-5.44	0.00	0.00	0.00
	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	46.15	0.00	46.15	1.90	2.46
	港埠用地	97.70	0.00	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	0.43	5.41	0.22	0.29
	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)	290.52	0.45	290.97	11.99	15.49
	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)	3.04	0.06	3.10	0.13	0.17
	鐵路用地(兼供河 川使用)	0.18	0.00	0.18	0.01	0.01
	道路用地(兼供河 川使用)	3.18	0.00	3.18	0.13	0.17
小計	990.09	-1.97	988.12	40.73	52.60	
都市發展用地面積 (1)	1,879.92	—	1,878.30	—	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)。

## 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，僅零星土地尚未取得。

本次第二階段變更公共設施用地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，私有土地部分依土地徵收條例先採協議價購再以一般徵收方式辦理，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 10-1 所示。

表 10-1 實施進度及經費表

公共設施項目	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	土地徵購費(萬元)	地上物補償費(萬元)	工程費(萬元)	合計(萬元)			
公園用地	公有	1.07		✓	-	-	-	-	花蓮縣政府	110-115	中央補助及花蓮縣政府編列預算
綠地	公有	0.05		✓	-	-	-	-			
學校用地	公有	0.1317		✓	-	-	-	-			
機關用地	公有	0.0031		✓	-	-	-	-			
道路用地(含人行步道)	公有	0.25		✓	-	-	-	-			
		0.32	-	-	-	-	600	600			
	私有	0.0035	✓		58	-	-	58			
		0.10 <sup>**2</sup>		✓	-	-	-	-			
總計			-		58	0	600	658			

註：1.公有土地部分管理者為花蓮縣政府、花蓮市公所及國防部軍備局(約 4.13 公頃)不需辦理撥用，故不列入統計。

2.涉核定編號變 3-1~3-3-3、4 案，土地取得及開闢詳變更內容明細表及附件八協議書內容。

3.表內面積應以實地分割測量面積為準。

4.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。

## 拾壹、其他應加表明事項及後續應辦事項

### 一、其他應加表明事項

表 8-1 變更內容明細表變 3-1~3-3 案及變 4 案周邊已於「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」於河川區旁劃設一條 6 公尺寬之防汛道路及替代道路以滿足防汛、搶險運輸及區域緊急通行所需；本次考量整體防災逃生連貫性，故於防汛道路北側延續路線暢通，惟其寬度過於狹窄(最小寬度 2.85 公尺)，故規劃供作行人通行使用。



圖 11-1 防災通行示意圖

## 二、後續應辦事項

本案第二階段報請核定後，尚有 1 案審竣未核定案件，包含內政部都市計畫委員會第 1031 次會議紀錄（詳附件六附表五新編號）報部編號第 4-B 案。涉及變更回饋協議書簽訂，應完成協議書簽訂後，始得報由內政部核定，爰列為後續階段發布實施案件。

附件一：變更依據函文及水利主管機關同意證明文件



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：ca3403@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

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「美崙溪重新公告用地範圍線後暨其獲前瞻計畫核定水環境重要建設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

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：970270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：本府建設處

發文日期：中華民國112年6月30日  
發文字號：府建水字第1120127909號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關內政部都市計畫委員會112年4月18日第1031次會議紀錄，第8案「變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍線)(第二階段)案」決議事項涉及水利主管單位回復，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年5月4日內授營中字第1120806334號函辦理。
- 二、美崙溪於104年1月16日公告在案，本次會議審議內容屬於美崙溪河川區外之土地使用分區調整，分區調整無涉河川用地與治理計畫之使用，有關會議決議事項本府建設處(水利科)同意辦理調整。

正本：花蓮縣政府(建設處)  
副本：本府建設處

# 縣長 徐榛蔚

本案依分層負責規定授權主管處長決行

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

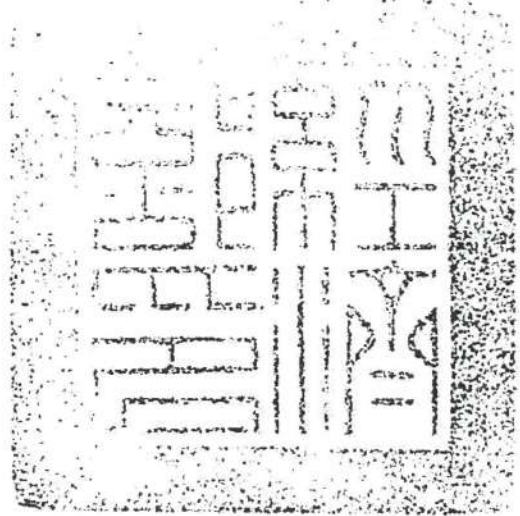


\*1030234336\*

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：花蓮縣政府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政府都市計畫委員會第 160、  
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、劉大瑋
- 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	美崙溪 出口岸 左	河川區 (0.13)	住宅區 (附) (0.13)	配合用地範圍 線外併鄰近住宅 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 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. 「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 2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 道路銜接住宅區 處，將花蓮都市 計畫(第三次通盤 檢討)案25米替 代虛線劃設；另 3-B案迴於北側 末端。 2. 3-C案考量 道路寬度寬窄不 一，不合車道修 正區，建議由河 川區變更為步行 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。			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 盤檢討變更或變 更為住宅區或商 業區，且屬私有 土地變更者」規 定，免予回饋。
3-D		河川區 (0.01)	住宅區 (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
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)	配合用地範圍 線內之道路用 地(中正橋)立 體跨越兼供河 川使用。		
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。議 案通過。 2.其餘建議 照案通過。
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 邊地區發展之 完整性，沿調 整地範圍線， 8米計畫道路 位置後，併鄰 近分區變更， 包夾於河川之 與道路間之零 星土地變更為 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)		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道使用。		1.10-A 案考量道路系統之完整性，建議修正為由道路用地(兼供河川使用)。 2.10-B 案考量現況已作道路系統之修正，住宅區由道路用地(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 蓮(美崙地區、 舊市區、國慶 區)都市計畫(第 一次通盤檢討) 案變29案「嘉 新村附近地區」 村附近地區之 定辦理回饋，配 置百分之四 上之公共設施 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 都市計畫設 施用地及其 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三案經縣水利主管單位配合調整8米道路位置與線一致，免造成畸零地，並重新美崙溪及河川線籍：故予以刪除。 2.其餘建議案通過。	
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，考量邊地區完整性，8米計畫位置後，近分區包夾於道路與星地用地。			
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)

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)	配合用地範圍分區線外變更。	附帶條件： 1.依花蓮(美崙新市區、西部市區、舊市區、慶地地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案變更「嘉新區」，配置四十設施。	為維持本案回饋原則之建議條件為： 1.依「花蓮縣(公共用地)使用分區使用表」辦理捐贈30%之土地面積。 2.併「嘉新村附近區」，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)	配合用地範圍堤防內，兼供堤防使用。		18-A、18-B、18-C三案，經與花蓮縣水利主管單位示河川區作堤防修正議河川區。
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

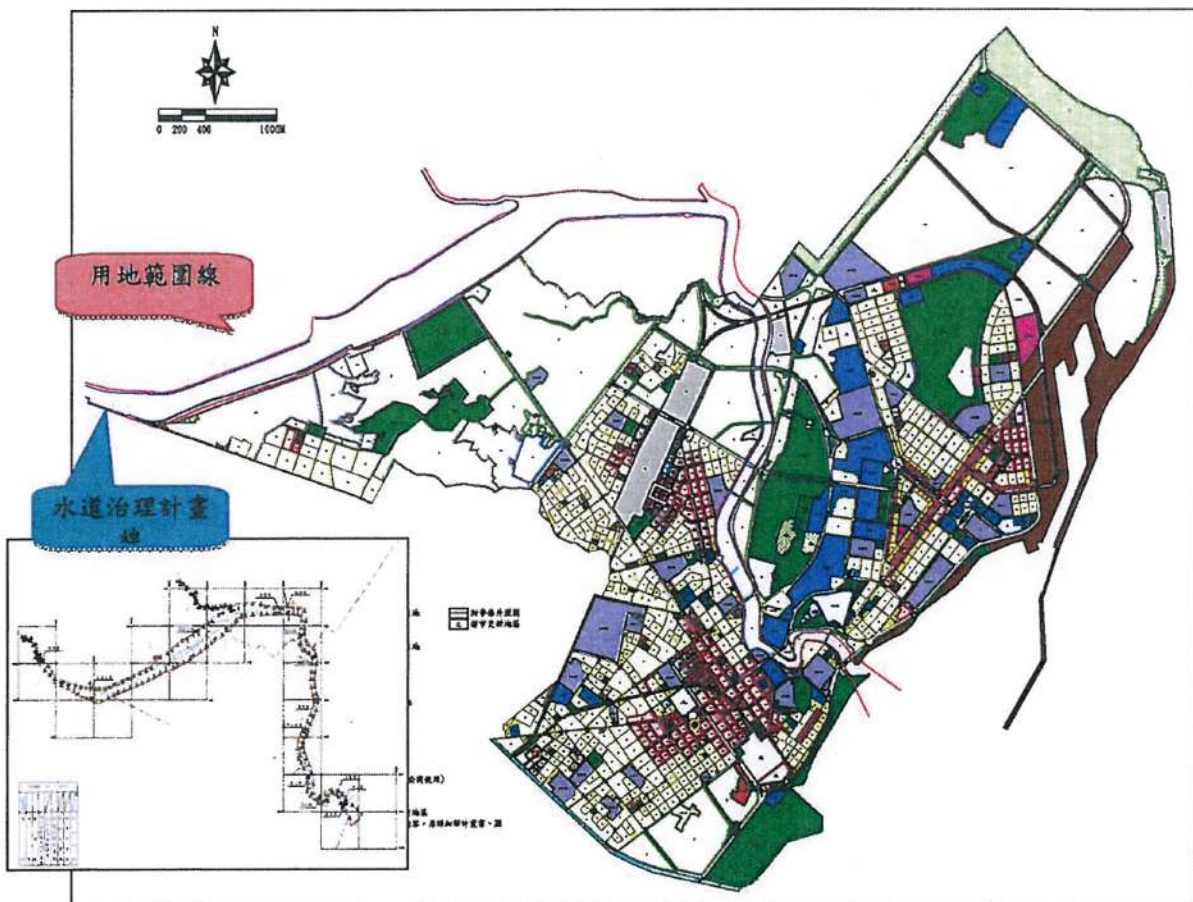


圖 2 變更範圍示意圖

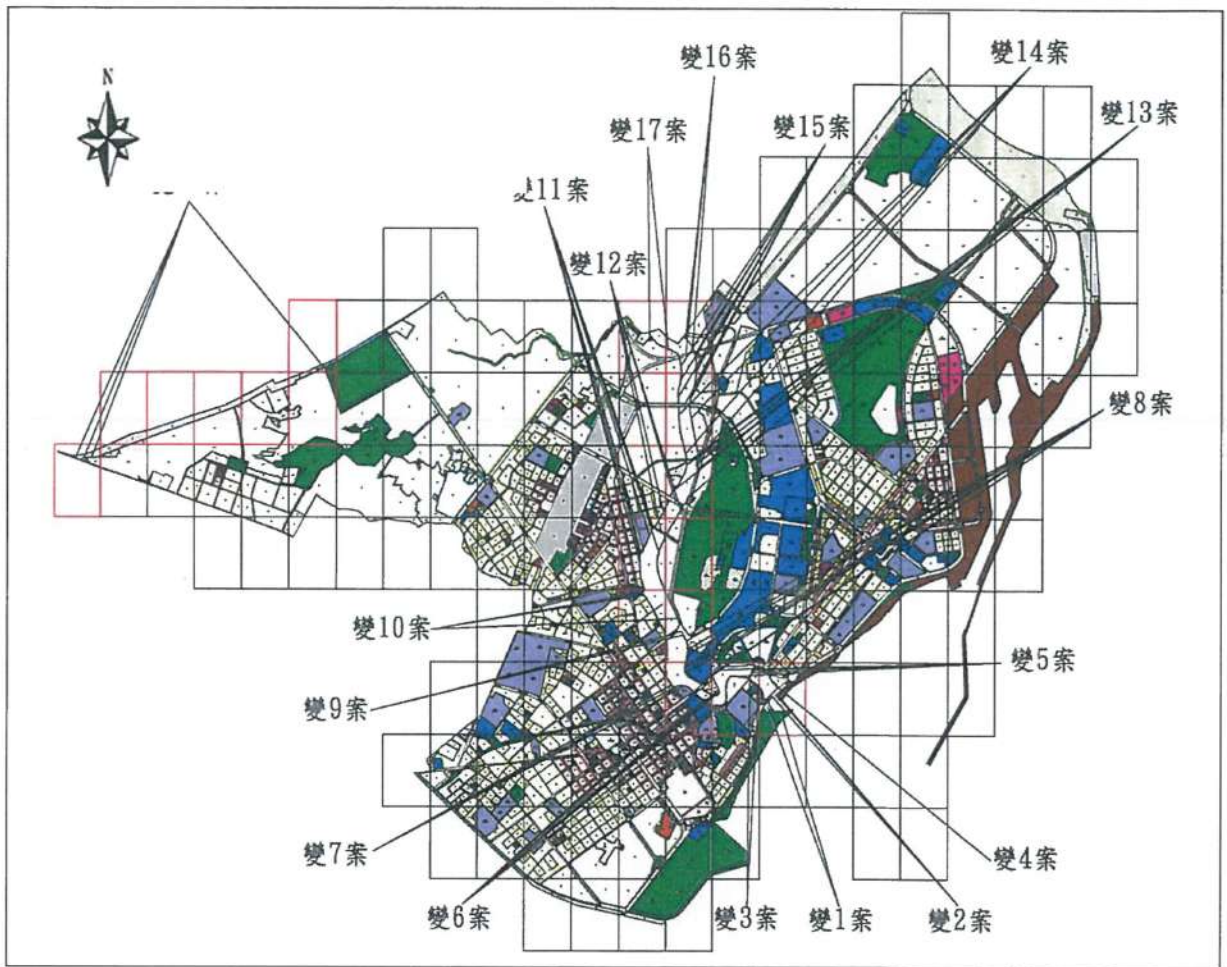


圖3 變更位置示意圖

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 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)	新計畫 (公頃)					
3-A	美崙出口 溪海右岸	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案辦理整體開發區應於本於兩年內取得建築執照，若未能於兩年內完成建築，則依都市計畫程序恢復原計畫後，始得再行建築使用。 3. 於建築使用執照領取前開闢。	考量本計畫範圍內新增住宅區，及「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」第25案辦理期限，本案需加速發布實施，以避修正為：並修訂「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」第25案辦理又都案重發於兩年內取，得若期限完不成建築執照申請與審查，則同意依都市計畫程序恢復後，申請再據以建築使用。		
3-B		河川區 (附) (0.13)	道路用地 (附) (0.13)					
3-C		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，另考量都市防災需要，將剩餘寬窄不一土地變更為人行步道用地，以串接整體開發區劃設之6公尺道路。	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。
3-D		河川區 (0.01)	住宅區 (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)			
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 建 議 修 正 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。
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。	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 道路兼供河川 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 陡峭之邊坡區 域變更。		
7-A	明禮 國小 (文小 III-1) 旁美 崙溪 右岸	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		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 案小組 建議	專 初 步 見 意	
		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， 案經與 花蓮主 管同意， 可配合 調整計 畫米路 用地一 致，並 免造成 畸零地 重新美 道畫地 河籍：故 予以除 。其餘 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 量周邊 地區發 展之完 整性， 沿用地 範圍線 調整路 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-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)					
					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。			

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 量現 道道 道道 完完 議議 更更 地地 川川 使使 用用 。
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 量道 統之 修正 道變 路用 變地 更兼 路用 路川 用使 。
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 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，捐贈30%之土地面積。 2. 併「嘉新村附近地區」，辦理整體開發。	為維持本案回饋條件之一致性，修正附帶條件為： 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。 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。	(一)遵照辦理。 (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。
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。

# 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。



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		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「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，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	菁華橋至中山橋右岸	河川區(附) (0.13)	道路用地(附) (0.13)	配合用地範圍線外，將「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變 25 案河川區附帶條件變更為 6 公尺道路用地。	依「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」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。	
3-E		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地區)變更使用許可審議原則」第 3 點第 1 項，免予回饋。

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		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	菁華橋至中山橋左岸及菁華橋	河川區 (0.05)	住宅區 (附) (0.03) <u>(331.05 平方公尺)</u>	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。	<u>附帶條件：</u> 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，捐贈 30% 之土地面積，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。
	公園用地 (附) (0.02) <u>(142.15 平方公尺)</u>				
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		河川區 (0.01)	機關用地 (0.01)		
8-G	中正橋以北美崙溪左岸	河川區(兼供道路使用) (0.05)	機關用地 (0.05)	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-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)		

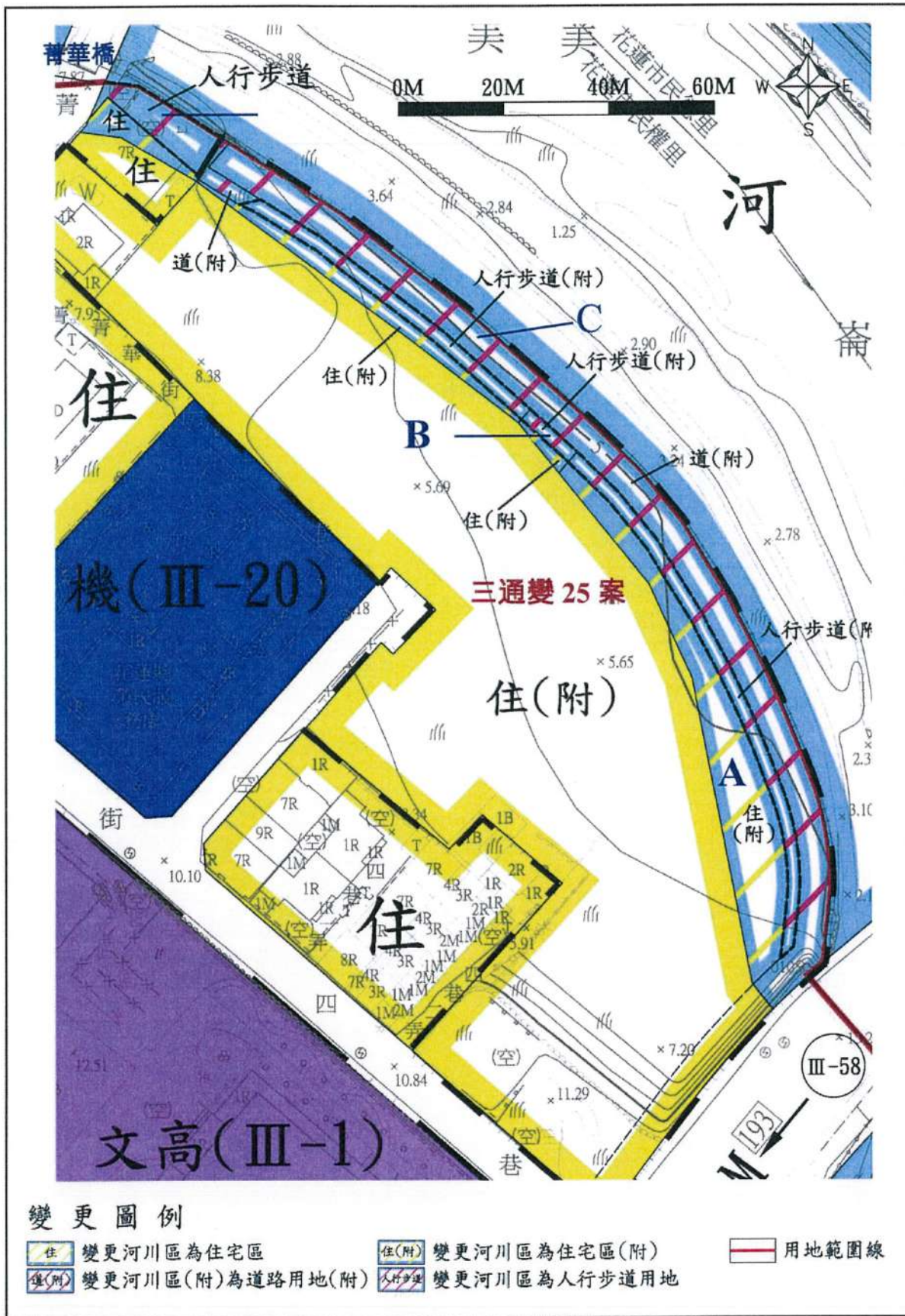


圖 2 變更內容示意圖(變 3 案)

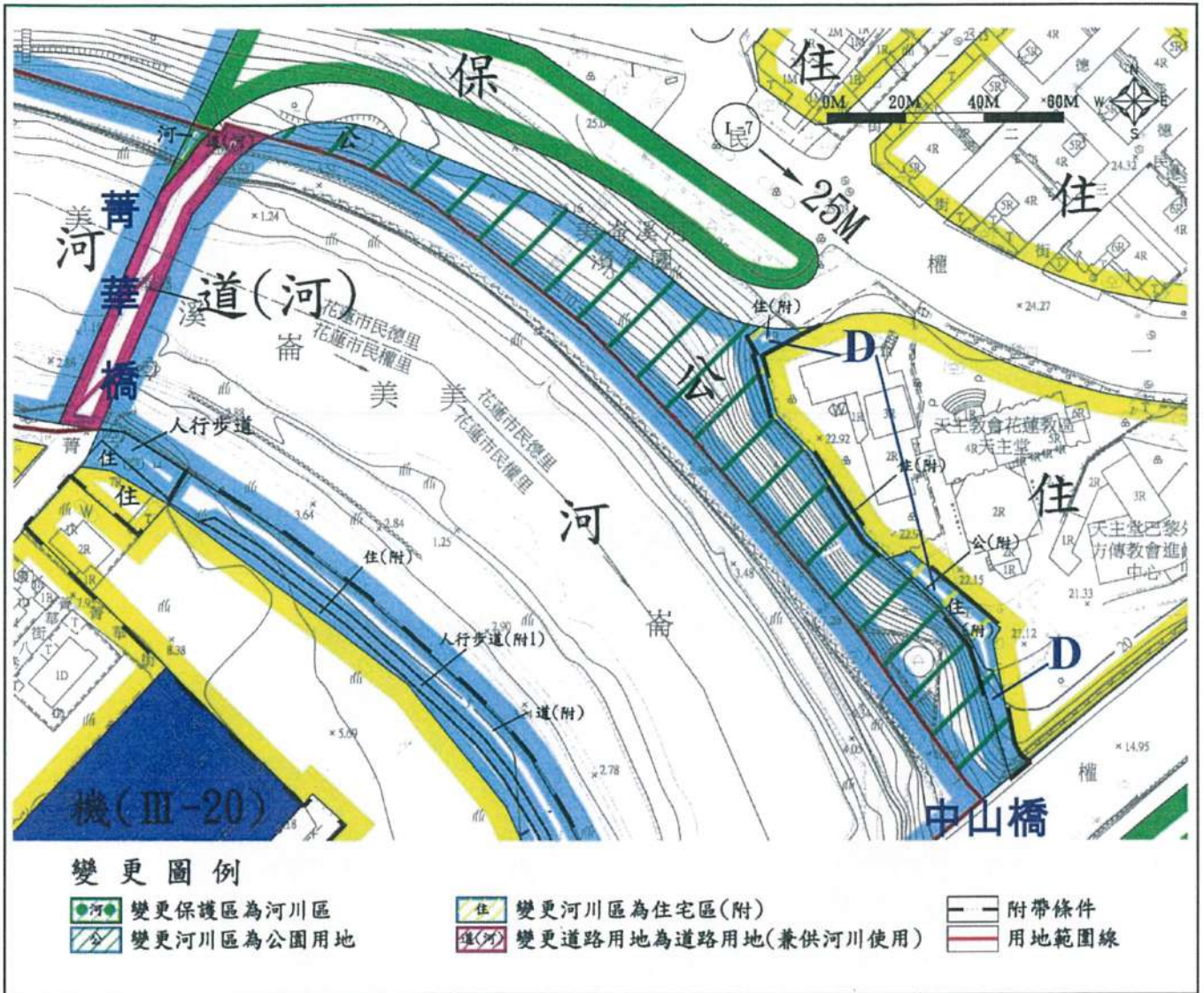


圖 2 變更內容示意圖(變 4 案)

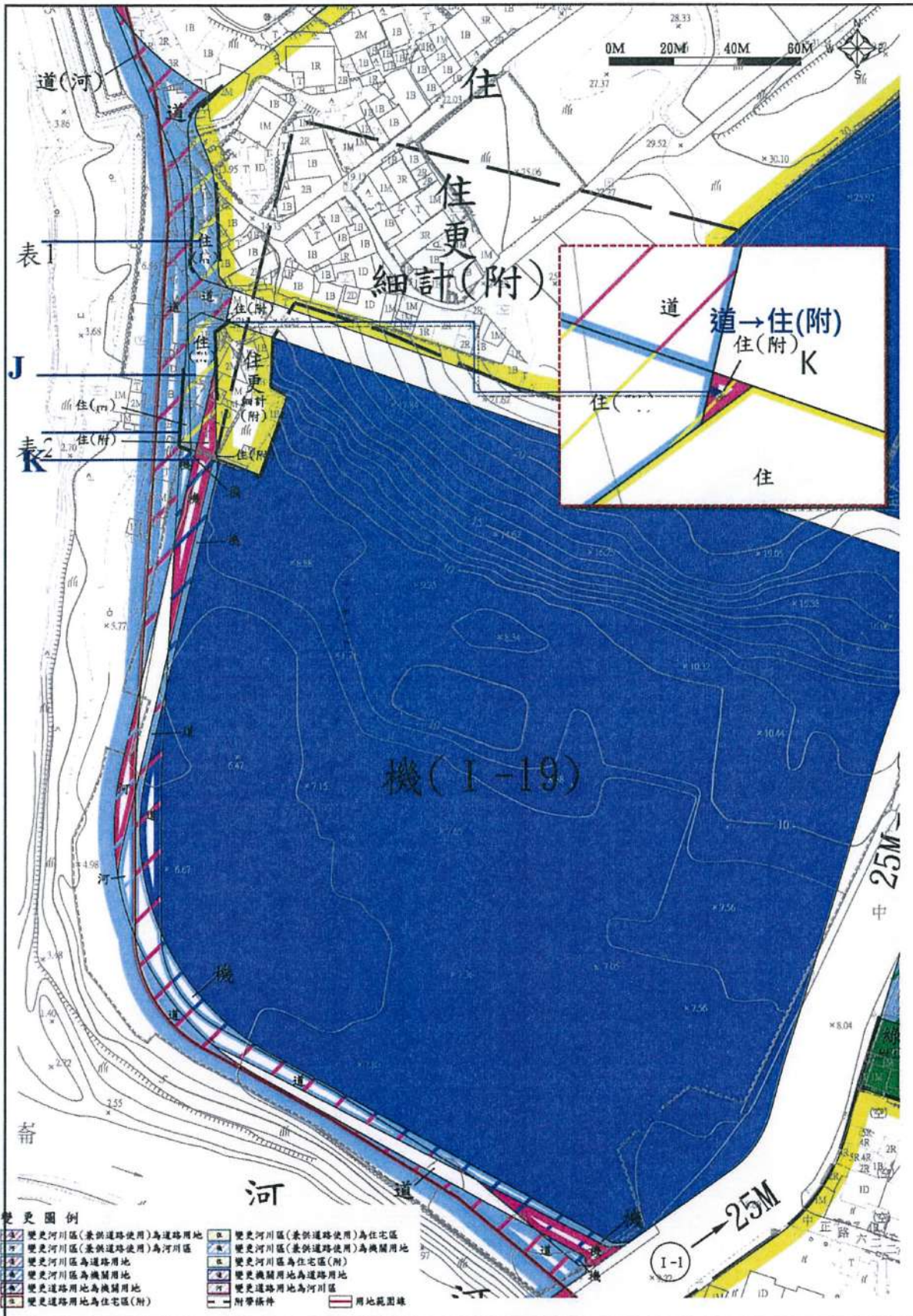


圖 2 變更內容示意圖(變 8 案)

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 次會議紀錄及第 1031 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。

核定案件  
第 6 案

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回饋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，依據都市計畫法第 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「堤」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」	<p>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。」</p>	<p>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，詢問公所是否能夠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。</p>	<p>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。</p>	
逕 3	蘇 生	<p>「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」回復原編定「農業區」</p>	<p>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</p>	<p>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，詢問公所是否能夠去函縣政府都市計畫課</p>	<p>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</p>	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。	

## 內政部都市計畫委員會第 1031 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 4 月 18 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：林兼主任委員右昌

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；核定案件第 6 案與陳委員玉雯有間接利害關係，第 9 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：吳媿嬋

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 1030 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件  
第 8 案

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)案」。

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

第 3 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫(配合新營區延平路與柳營區柳營路跨急水溪橋改建工程)案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫(部分農業區為第一種住宅區)(配合農5、農6住宅社區開發)案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(第一種商業區及廣場用地為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系

統岡山路竹延伸線RK1站土地開發)案」再提會討論案。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（苓雅區）部分體育場用地（體2）為捷運開發區（配合高雄捷運09站土地開發）案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）報部編號變五、十九、十二案申請展延開發期程及調整開發方式」再提會討論案。

第 8 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）（第二階段）案」。

第 9 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（停車場用地（停二）為文教用地及部分綠地用地為道路用地）案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時整。

第 8 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）（第二階段）案」。

說明：

一、本案係花蓮縣政府依據經濟部水利署103年12月5日核定及花蓮縣政府104年1月16日公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)」之用地範圍調整變更相關土地使用分區或公共設施用地，涉及土地取得及整治工程施作，爰辦理本次個案變更，其中有關整治工程施作及用地範圍部分前經本會109年12月22日第983次會議審議通過。

二、有關第二階段係涉及河川區外之土地使用分區調整，因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐前委員中強（召集人）、彭前委員光輝、張前委員梅英、張前委員桂鳳及王委員成機組成專案小組，於110年7月28日、110年10月28日、111年1月13日及111年1月14日（現勘）召開4次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經花蓮縣政府111年11月3日府建計字第1110208259號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及花蓮縣政府111年11月3日府建計字第1110208259號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案建請徵詢水利主管單位意見，並將水利主管機關

同意證明文件納入計畫書敘明，以利查考。

二、請妥為補充本案變更原則及處理方式等內容，並納入計畫書敘明；另有關變更內容明細表部分，請配合變更內容完整性重新綜整相關案件，以利後續執行之公平性與一致性。

三、變更內容明細表新編號 4-B 涉及國有土地部分，仍請載明以捐贈土地方式辦理或以其他國有土地抵充之處理原則；倘由變更範圍之使用人負擔回饋者，則請檢具與財政部國有財產署之相關協議文件，並納入計畫書敘明。

四、修正事項：

(一)有關土地權屬相關圖說資料請確實查明並修正，以資明確。

(二)專案小組初步建議意見之附表一，請配合刪除第一階段變更內容。

**【附錄】**本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整 110 年 7 月 28 日、110 年 10 月 28 日及 111 年 1 月 13、14 日 4 次會議)

壹、本案(第一階段)係花蓮縣政府為配合經濟部核定「前瞻基礎建設—水與環境—全國水環境改善計畫」，並參據經濟部水利署 103 年 12 月 5 日核定，縣政府 104 年 1 月 16 日公告「美崙溪水道治理計畫線及用地範圍線」之用地範圍調整變更，以利後續土地取得、工程施作及維護管理等相關事宜。案經提本會 109 年 12 月 22 日第 983 次會議審議通過在案，目前花蓮縣政刻正依上開決議補辦公開展覽程序中。

貳、第二階段部分，除下列各點外其餘照請縣政府核議意見通過。

一、本案如有涉及回饋部分，應由縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

二、請縣政府將財政部國有財產署下列意見納入相關變更內容之附帶條件辦理：

1. 變更內容明細編號 3 案，涉本署經管國有土地由河川區變更為人行步道用地，及變 8 案涉本署經管國有土地由河川區(兼供道路使用)、河川區變更為道路用地，請縣政府於都市計畫書載明國有公共設施用地之土地取得方式。

2. 本署並未編列繳納回饋代金之相關預算，故於由變更範圍本署經管土地承租人(天主堂)表示願意負擔回饋代金，本署不負擔之前提下，原則同意變更。

三、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍及不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體提出陳情意見，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；公開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，則應再提會討論。

四、花蓮縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

五、變更內容明細表：詳附表一。

六、逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表二。

附表一、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
<del>1-A</del>	美崙 溪出 海口 右岸	<del>公園用地 (0.85)</del>	<del>河川區 (0.85)</del>	<del>配合用地範圍線內之分區變更</del>	本案(第一階段)案 經提本會109年12月 22日第983次會議審 議通過在案,故不予 討論。	
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。		照縣政府核議意見通 過。
<del>2-A</del>	美崙 溪出 海口 左岸 至中 山橋	<del>港埠用地 (0.02)</del>	<del>河川區 (0.02)</del>	<del>配合用地範圍線內之分區變更</del>	本案(第一階段)案 經提本會109年12月 22日第983次會議審 議通過在案,故不予 討論。	
<del>2-B</del>		<del>道路用地 (0.27)</del>	<del>道路用地 (兼供河川 使用) (0.27)</del>	<del>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</del>		本案(第一階段)案 經提本會109年12月 22日第983次會議審 議通過在案,故不予 討論。
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)			

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3-A	菁華至山右岸 菁橋中橋	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「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案附帶條件變更為6公尺道路用地。 備註：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。 2.併「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」第25案辦理整體開發，「變更花蓮主要計畫(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；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。	參採縣政府列席人員說明，考量該府經評估本案作為道路用地較具可行性，故除將河川區變更為「人行步道」部分，修正為「道路用地」其餘照修正後之變更內容通過【詳附表四、附圖二，另補充本區人行及車行之防災路線圖，詳附圖三】。
3-B		河川區 (附) (0.13)	道路用地 (附) (0.13)		
3-C		河川區 (0.02)	人行步道用地 (0.02)		
3-D		河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)		

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃) (公尺)	新計畫 (公頃) (公尺)		
4-A	菁華橋至山橋左及菁華橋	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。	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。
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。	照縣政府核議意見通過。
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。 備註: 附帶條件: 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他地區)變更使用許可回贈審議原則」之附表規定辦理回贈面積少於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。	參採縣政府列席人員說明,本案經縣政府已邀集有關單位召開工作會議協調討論共識,評估本案回饋之公共設施劃設於天主教會圍牆內,非屬開放空間不利於一般民眾使用,回饋公共設施用地不具有可行性,且國有財產署建議天主教會已承租國產署之土地,應以不回饋土地的前提下,由天主教會切結願自行負擔回饋代金後,始得同意其變更。 【修正後變更內容詳附表五、附圖四】
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。	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。
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。	照縣政府核議意見通過。

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6-A	中正橋及其以東兩岸	<del>住宅區</del> ( <del>30.65</del> 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。 備註：配合調整美崙溪旁附近地區整體開發區範圍線。	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案，故不予討論。
6-B		<del>公園用地</del> ( <del>0.05</del> 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變更。	
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，狹長且陡峭之邊坡區域變更。	

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
7-A	明禮國小(文小Ⅲ-1)旁美崙溪右岸	河川區 (0.13)	學校用地(國民小學) (0.13)	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。	除河川區變更為學校用地(國民小學)面積誤植部分，配合修正為0.18公頃外，其餘照縣政府核議意見通過。
7-B		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。	照縣政府核議意見通過。
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。	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案，故不予討論。
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，考量周邊地區發展之完整性，沿用地範圍線劃設8米計畫道路後，其餘併鄰近分區變更。	
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)			

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		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。	照縣政府核議意見通過。
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(附) (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。 備註： 附帶條件： 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，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。	1.參採縣政府列席人員說明，將本案之附帶條件依照花蓮縣第162次都市計畫委員會審議通過，免于回饋。 2.修正後之變更內容，詳附表六、附圖五
8-J		河川區(兼供道路使用) (0.06)	住宅區(附) (0.06)		
8-K	道路用地 (0.01)	住宅區(附) (0.01)			

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
9A	尚智橋及其南側	道路用地 (0.52)	道路用地 (兼供河川使用) (0.52)	<del>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。</del>	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。	
9B	北側左岸	河川區(兼供道路使用) (0.01)	道路用地 (兼供河川使用) (0.01)	<del>配合用地範圍線內,為維護道路系統完整性,涉及道路用地者之分區變更。</del>		
10A	尚智橋北側對岸	道路用地 (0.23)	道路用地 (兼供河川使用) (0.23)	<del>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。</del>	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。	
10B		住宅區 (0.02)	道路用地 (兼供河川使用) (0.02)			
10C		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)			
10D		文康用地 (0.05)	河川區 (0.05)			<del>配合用地範圍線內之分區變更。</del>
10E		農業區 (0.01)	河川區 (0.01)			<del>配合用地範圍線內之分區變更。</del>

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
11-A	花蓮市三號橋及其以南兩岸	學校用地 (國民小學) (0.06)	河川區 (0.06)	<del>配合用地範圍線內之分區變更</del>	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。
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 (0.33)	<del>道路用地(兼供河州使用) (0.33)</del>	<del>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</del>	
11-D		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-E		河川區 (0.03)	下水道用地 (供抽水站使用) (0.03)		
11-F		河川區 (17.64 平方公尺)	學校用地 (國民小學) (17.64 平方公尺)		
12-A	花蓮市三號橋以北兩岸	道路用地 (0.54)	<del>道路用地(兼供河州使用) (0.54)</del>	<del>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</del>	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。
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。	照縣政府核議意見通過。

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
13-A	農兵橋 及其以 南兩岸	<del>道路用地</del> (0.15)	<del>道路用地(兼供河川 使用)</del> (0.15)	<del>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。</del>	本案(第一階段)案經提 本會109年12月22日第 983次會議審議通過在 案，故不予討論。
13-B		<del>農業區</del> (0.12)	河川區 (0.12)	<del>配合用地範圍線內之分區變 更。</del>	
13-C		河川區 (0.27)	<del>道路用地 (兼供河川使用)</del> (0.27)	<del>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。</del>	
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。	照縣政府核議意見通過。
13-E		河川區 (0.38)	農業區 (0.38)		
14-A	農兵橋 以北兩 岸	<del>農業區</del> (0.42)	河川區 (0.42)	<del>配合用地範圍線內之分區變 更。</del>	本案(第一階段)案經提 本會109年12月22日第 983次會議審議通過在 案，故不予討論。
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	<del>農業區</del> (0.22)	河川區 (0.22)	<del>配合用地範圍線內之分區變 更。</del>	本案(第一階段)案經提 本會109年12月22日第 983次會議審議通過在 案，故不予討論。
15-B		<del>道路用地</del> (0.27)	<del>道路用地 (兼供河川使用)</del> (0.27)	<del>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。</del>	
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)	照縣政府核議意見通過。		

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
16-A	鐵路用地及其旁美溪左岸	<del>住宅區</del> (0.06)	河川區 (0.06)	<del>配合用地範圍線內 之分區變更</del>	本案(第一階段)案經提本會109年12月22日第983次會議審議通過在案,故不予討論。
16-B		<del>鐵路用地</del> (0.18)	鐵路用地 (兼供河川使用) (0.18)	<del>配合用地範圍線內 維護道路系統完整性變更</del>	
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。 備註： 附帶條件： 1.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。 2.併「嘉新村附近地區」,辦理整體開發。	參採縣政府列席人員說明,本案緊鄰嘉新村附近地區,該區自民國77年「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)」變更為住宅區並擬定附帶條件:「應另行擬定細部計畫配置百分之四十以上之公共設施用地,並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。」;後於民國90年變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)指定本區為都市更新地區:「指定為都市更新地區者應另循法定程序配合修正原有之細部計畫,並依都市更新條例及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。」;又於民國100年「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」變更都市更新地區內容為:「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」。惟嘉新村附近地區回饋比例過高導致現今尚未開發,故縣政府目前辦理該地區之研究案中,後續將依研究案成果辦理法制化程序;本案併「嘉新村附近地區」辦理整體開發,土地使用變更回饋比例應一致。 是以除將附帶條件修正為:本案併「嘉新村附近地區」辦理整體開發,土地使用變更回饋比例同「嘉新村附近地區」辦理外,其餘照縣政府核議意見通過。

附表一、變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更內容	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
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。	照縣政府核議意見通過。
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	<del>堤防用地 (6.73)</del>	<del>河川區 (6.73)</del>	<del>配合用地範圍線內之 分區變更</del>	本案(第一階段)案經提本會 109年12月22日第983次會議審 議通過在案,故不予討論。
18-B		<del>農業區 (0.07)</del>	<del>河川區 (0.07)</del>		
18-C		<del>文教區 (0.01)</del>	<del>河川區 (0.01)</del>		
18-D		<del>道路用地 (0.22)</del>	<del>道路用地(兼供河川 使用) (0.22)</del>		

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。

附表二、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
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，懇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： 財政部國有財產署涉及變4案及變8案之部分內容，合先敘明。 1.變4案編號4-D 依「花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他分區）變更使用許可審議原則」之附表規定辦理回饋，因捐贈面積少於150平方公尺，故以等值代金繳納。後續於本案發布實施前簽訂協議書。 2.變8案編號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，依規定免予回饋。 3.變8案編號8-K案依上述附表規定第3點第3項；依實際使用現況變更為住宅區，本變更案內關係人土地亦配合變更為公共設施用地並無因變更有所利得，故免予回饋。	照縣政府研析意見，併變更容明細表第4案、第8案。

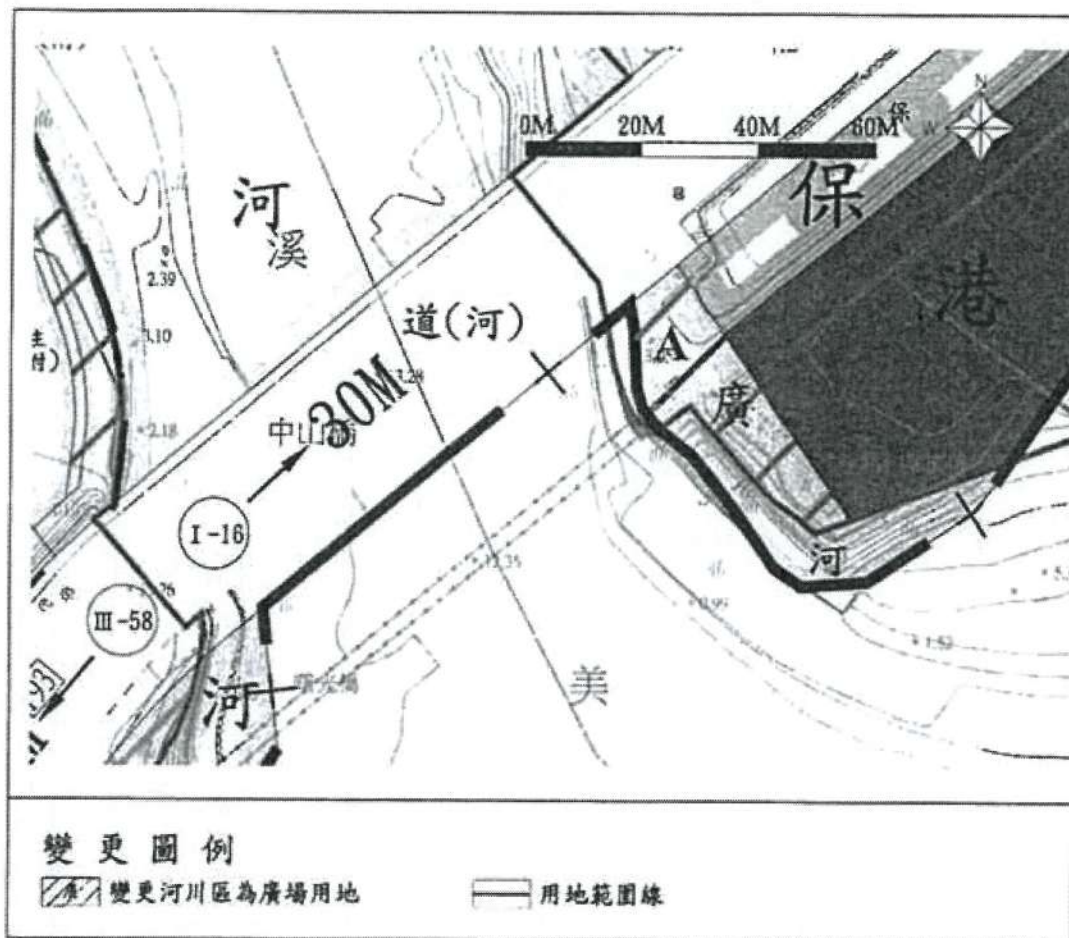
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕2	駱○治	「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線」之河川區域線及分區編定為「堤」應回復原編定「農業區」	美崙溪於民國71年由前台灣省水利局開始辦理「美崙溪治理規劃」，於民國74年9月完成治理規劃，民國76年5月完成治理基本計畫，並於民國77年8月核定，民國78年2月完成公告並畫定水道治理計畫線及用地範圍線。因「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線」，於民國104年1月16日縣府公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，公告事項第三條「公告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。」	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，將土地分區回復原地目及已徵收未達使用目的之土地，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。	酌予採納。 理由： 1.經查於民國70年擬訂「吉安(鄉公所附近及花蓮國慶地區)都市計畫」依水利局指定之美崙溪堤防發展限制區範圍劃設堤防用地，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。 2.現行堤防用地南側分別緊臨農業區及文教區；惟於本都市計畫擬定之初，堤防用地南側皆為農業區，後於民國77、81、90年等陸續辦理多次變更案，變更農業區為文教區，又於民國107年第三次通盤檢討，將無實際使用需求文教區恢復為農業區。 3.因屬用地範圍線內之堤防用地於本案(第一階段)通過變更為河川區在案；屬用地範圍線外之堤防用地，參考原都市計畫分區變更為農業區。	照縣政府研析意見(變更農用；變更防區詳附表六)。

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	專案小組初步建議意見
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」之河川區域線及分區編定為「堤」應回復原編定「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。」	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合，為何市公所沒做更正，美崙溪及八堵毛溪沿岸有多戶人因分區為「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，將土地分區回復原地目及已徵收未達使用目的之土地，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。	同逕2案。	照縣政府研析意見(併逕向內政部陳情意見綜理表第2案)。

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	專案小組初步建議意見
逕 4	陳○龍	慈雲段 325、326 地 號	<p>主旨：申請公共設施堤防保留地，解除編制</p> <p>說明：本人所有土地地號(慈雲 325、慈雲 326)共 2 筆。原為農業區，後來改為堤防保留地。依 107.11.22 府建計字第 1070228280A 公告變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案供堤防用地之公共設施保留地，經詢花蓮市公所，回覆無徵收計畫且無徵收經費預算之編訂為人民財產之保障，請求口述土地解除編訂，以利人民土地開發利用。</p>	申請公共設施堤防保留地，解除編制	同逕 2 案。	併編號逕 2 案。

附表三、第2案修正後變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
2-A	2-C、 2-D	美崙溪出海口左岸至中山橋	河川區 (0.06)	廣場用地 (0.06)	配合用地範圍線外現況為和平廣場使用變更。

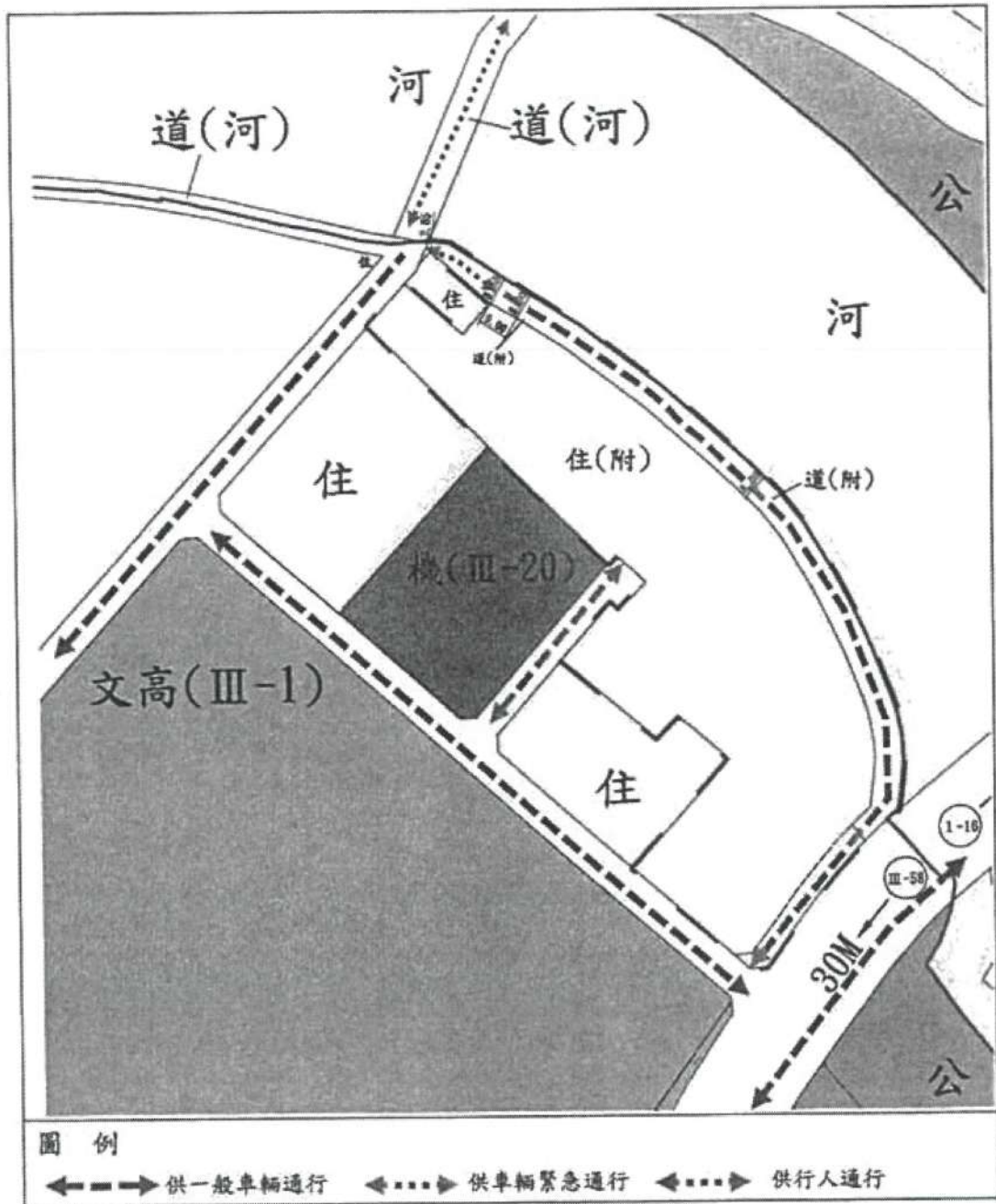


附圖一、第2案修正後變更內容示意圖

附表四、第3案修正後變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3-A	3-A	菁華橋至中山橋右岸	河川區 (0.13) (1317.62 平方公尺)	住宅區(附) (0.09) (946.75 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。	<p>附帶條件：</p> <p>1. 本案回饋部分，涉及第三次通盤檢討案中 6 公尺河川區變更為道路用地(作為防汛道路(新編號 3-C))，其與住宅區回饋之 2 公尺道路用地(新編號 3-A、3-B)及變更寬窄不一之道路用地(新編號 3-D)由土地所有權人負責開闢並捐贈土地 1 節，本次亦配合；且經查 6 公尺防汛道路未計入已申領建照之法定空地，故本次變更不影響原已申領之建築執照；回饋事項後續於本計畫核定前簽訂協議書。</p> <p>2. 參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。</p> <p>3. 應於本計畫核定前簽訂協議書。</p>
道路用地(附) (0.04) (370.87 平方公尺)						
3-B	-		河川區(附) (52.25 平方公尺)	住宅區(附) (28.46 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。	
道路用地(附) (23.79 平方公尺)						
3-C	3-B		河川區(附) (0.13)	道路用地(附) (0.13)	配合用地範圍線外，將「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變 25 案供防汛道路使用者，變更為道路用地。	
3-D	3-C	河川區 (0.02)	道路用地(附) (0.02)	配合用地範圍線外，考量本區緊急避難通行之需要，將剩餘寬窄不一土地亦變更道路用地，供作人員疏散之用。		
3-E	3-D	河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)	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。	<p>1. 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第 3 點第 1 項辦理。</p> <p>2. 本案原住宅區於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫需要檢討變更住宅區為河川區，本次再恢復變更為住宅區，故免予回饋。</p>	





附圖三、第3案防災通行示意圖

附表五、第4案修正後變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
4-A	4-C	菁華橋至中山橋右岸	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-B	4-D		河川區(0.05) (473.19平方公尺)	住宅區(附)(0.05) (473.19平方公尺)		

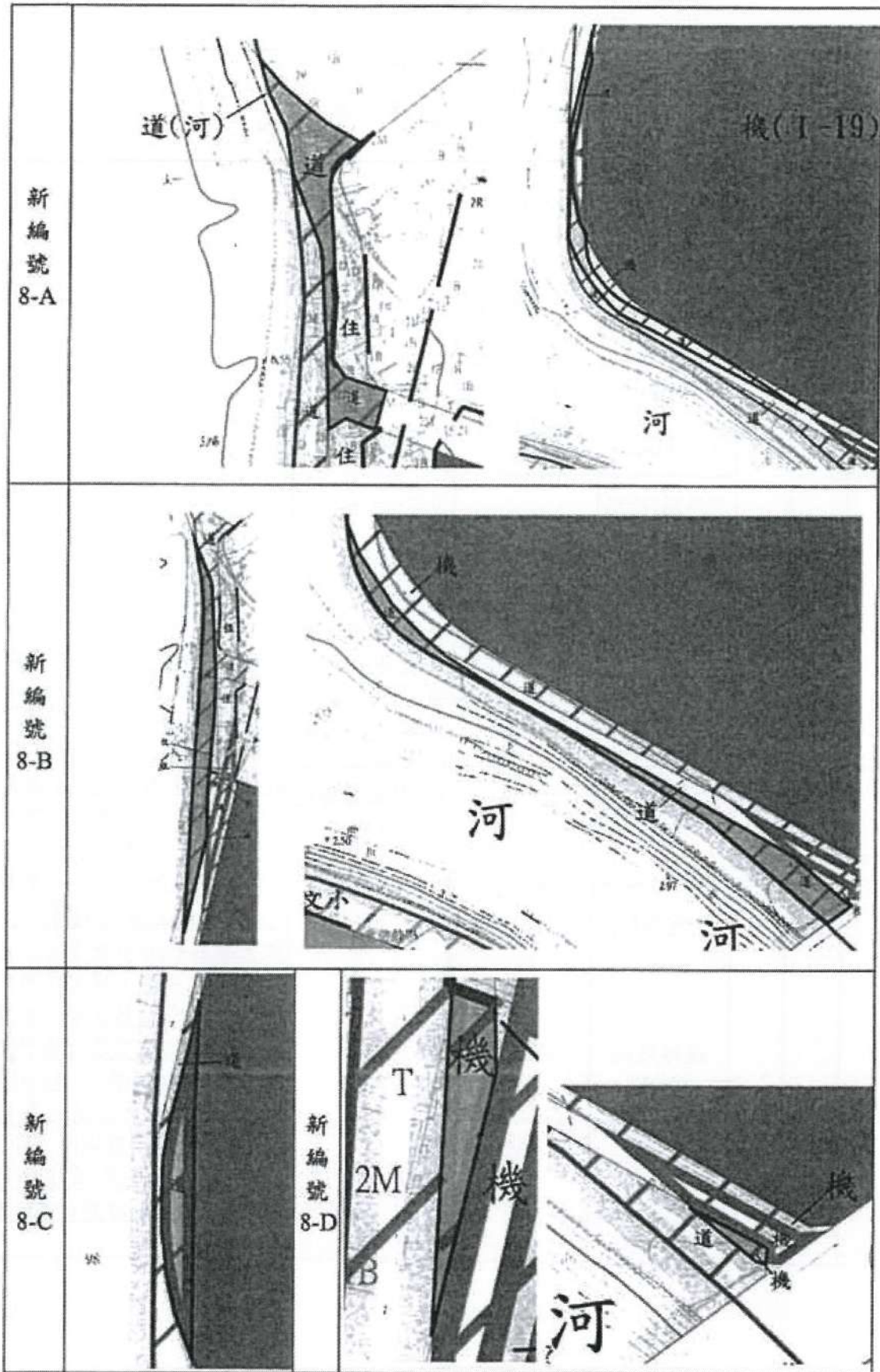
附帶條件：  
 1.依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定辦理回饋，捐贈30%之地地面積，因捐贈面積少於150平方公尺，故以等值代金繳納。  
 2.應於本計畫核定前簽訂協議書。



附圖四、第4案修正後變更內容示意圖

附表六、第 8 案修正後變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8-A	8-C	中正橋以北美崙溪左岸	河川區(兼供道路使用) (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。	1.依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第 3 點第 1 項辦理。 2.本案原住宅區於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫線酌予調整變更住宅區為河川區及河川區(兼供道路使用),本次再恢復變更為住宅區,故免于回饋。
8-B	8-D		河川區(0.16)	道路用地 (0.16)		
8-C	8-E		機關用地 (0.03)	道路用地 (0.03)		
8-D	8-F		河川區(0.01)	機關用地 (0.01)		
8-E	8-G		河川區(兼供道路使用) (0.05)	機關用地 (0.05)		
8-F	8-H		道路用地 (0.05)	機關用地 (0.05)		
8-G	8-I		河川區(0.01) (65.61m <sup>2</sup> )	住宅區(0.01) (65.61m <sup>2</sup> )		
8-H	8-J		河川區(兼供道路使用) (0.06) (593.90 平方公尺)	住宅區(0.06) (593.90 平方公尺)		
8-I	8-K		道路用地 (0.01) (89.60 平方公尺)	住宅區 (0.01) (89.60 平方公尺)		



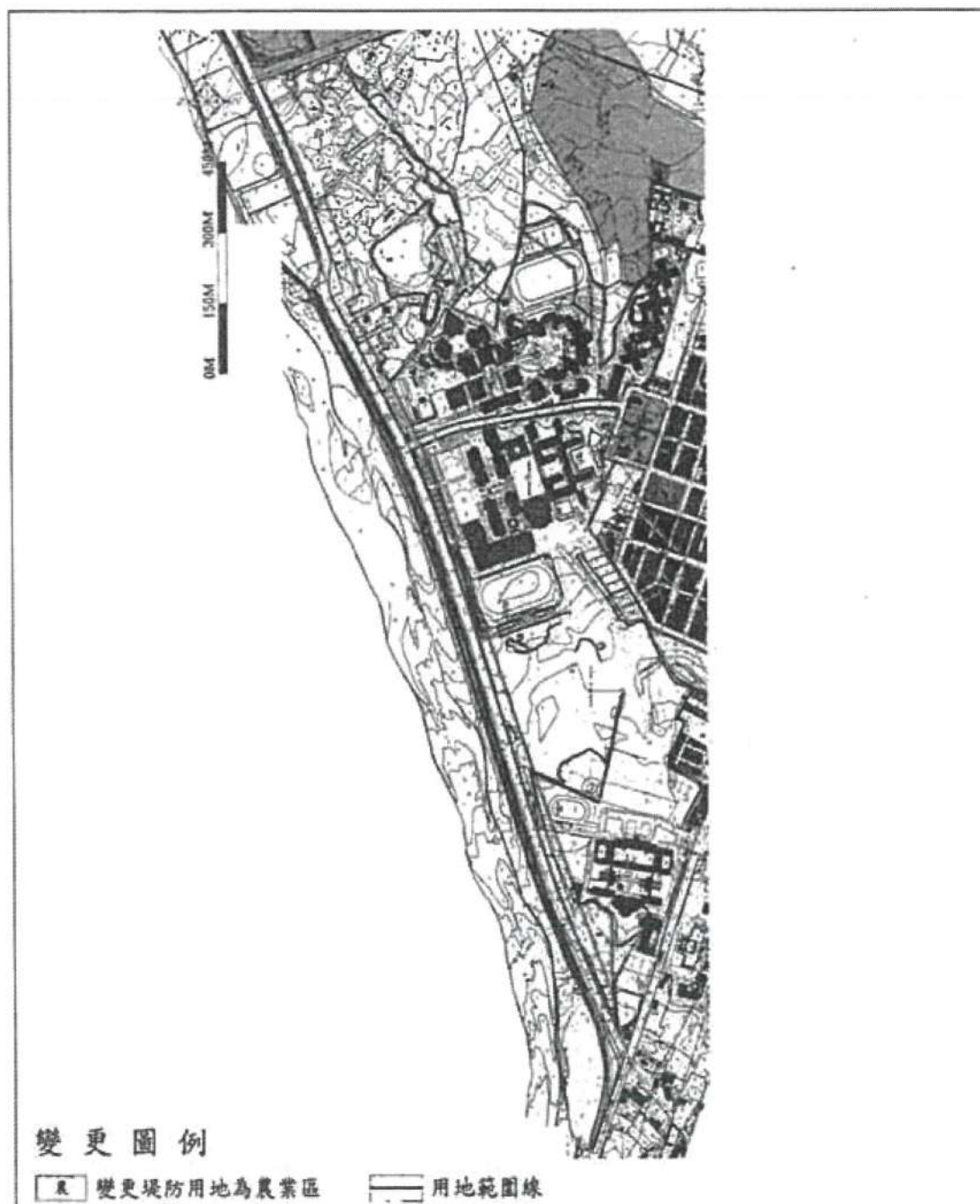
附圖五、第8案逐筆放大變更內容示意圖





附表七、第16案（逕向內政部陳情意見綜理表編號2、3、4案）新增變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
16-A	逕 2.3.4	計畫區 西北側	堤防用地 (5.51)	農業區 (5.51)	配合用地範圍線外， 毗鄰原都市計畫分區 農業區變更。



附圖六、第16案（逕向內政部陳情意見綜理表編號2、3、4案）新增變更內容示意圖



## 附件七：土地所有權人之意見與處理情形



副本

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：03-8242688

電子信箱：c84919@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司(第1、2案)

發文日期：中華民國109年4月17日

發文字號：府建計字第1090068524號

速別：速件

裝 密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送109年4月8日召開本縣都市計畫委員會第160次大會會議紀錄，惠請各相關單位依決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本府109年3月31日府建計字第1090056776號開會通知單續辦。

訂 正本：徐主任委員榛蔚、蔡副主任委員運煌、鄧委員子榆、吳委員泰焜、羅委員文龍、陳委員建村、張委員志翔、江委員耀辰、魏委員嘉賢、李委員育霖、謝委員正昌、鄧委員明星、劉委員燕湖、廖委員堅志、陳委員正杰、章委員正琛、許委員嘉勇、葉委員文芝、李委員家儂(土地資源系)、王委員小璘、吳委員政芳、夏委員貴勇

副本：國防部總政治作戰局(第1案)、教育部(第5案)、財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處(第1案)、花蓮縣花蓮市公所(第1、2案)、花蓮縣壽豐鄉公所(第3、4案)、花蓮縣吉安鄉公所(第5案)、國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場(第4案)、國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場(花蓮分場)(第4案)、花蓮縣文化局(第1案)、峻超工程顧問有限公司(第1、2案)、永奕不動產顧問有限公司(第3案)、立埕工程顧問股份有限公司(第4案)、龍邑工程顧問股份有限公司(第5案)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(第7、8、9、10、11案)、本府地政處(第3案)、本府觀光處(第6案)、本府建設處水利科(第1、2案)、本府建設處建築管理科(第3、4、5、6案)、本府建設處都市計畫科

# 花蓮縣政府

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。

副本

發文方式：紙本郵寄

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：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9月24日

發文字號：府建計字第1080216965D號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：未辦理「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」公開展覽，僅訂於108年10月4日（星期五）下午2時假花蓮市公所會議室舉辦公開說明會，屆時歡迎各土地權利關係人蒞臨聆聽指導，請查照。

說明：依據都市計畫法第19條規定辦理，隨文檢附說明會傳單暨公開展覽意見表。

正本：土地權利關係人清冊

副本：花蓮縣花蓮市公所、峻超工程顧問有限公司、本府建設處水利科、本府建設處都市計畫科

# 縣長 徐榛蔚

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108年9月24日  
發文字號：府建計字第1080215151A號  
附件：



主旨：公開展覽「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」計劃書、圖。

依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

公告事項：

一、展覽期間：30天（自中華民國108年9月25日起至108年10月26日止）。

二、展覽地點：旨開計畫書、圖分至於本府建設處、花蓮縣花蓮市公所公告欄。

三、任何公民或團體得於公開展覽期間，對於本計畫案如有變更意見，請以書面載明姓名或名稱及地址向本府提出意見，以便彙整後送請本縣都市計畫委員會依法審議之參酌。

四、為使民眾更加瞭解都市計畫變更內容，茲訂於108年10月4日下午2時假花蓮市公所會議室舉辦說明會。

# 縣長徐榛蔚

辦理「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」  
公開展覽說明會簽到簿

壹、時間：108年10月4日（星期五）下午2時整

貳、地點：花蓮市公所會議室

參、主持人：張世麗

肆、出席單位、人員：

花蓮縣花蓮市公所：吳俊勳

花蓮縣議會：

花蓮縣花蓮市民代表會：

本府建設處：張世麗  
張世佳

吳俊勳

其他相關單位（人員）：

「變更花蓮都市計畫（配合美崙溪主流用地範圍）」案  
公展說明會 簽到簿

壹、 會議時間：108 年 10 月 4 日(星期五) 下午 2:00

貳、 會議地點：花蓮市公所會議室

參、 出席者：

機關/單位	職稱	簽到處
花蓮縣政府		
公路總局第四區養護工程處		許 翰
航港局東航中心	科員	吳 蕙
花蓮女中	助理員	陳 芳
鐵路局	技術助理	王 愷
中興工程處	聘員	李 齡

機關/單位	職稱	簽到處
慈濟基金會		
2		陳 勇
台肥公司		林 賢

民眾簽到處

1. 吳 陽	14. 邱 堆
2. 吳 陽 169 169 169 169 597 44 世號 09	15. 翁 志
3. 戴	16. 關 津
4. 張 長	17. 關 章
5. 戴 翔	18. 許
6. 魏 進	19. 陳 才
7. 魏 社	20. 許 茹
8. 陳 凱	21. 財團法人天主教區 代表人 楊 琴
9. 黃 芳	22. 黃 崙
10. 林 亮	23. 邱 芬
11. 張 鴻	24. 關 子
12. 魏 明	25. 張 昌
13. 張 錦	26. 張 明

民眾簽到處

27.	趙 子	40.
28.	黃 潔	41.
29.	林 標	42.
30.		43.
31.		44.
32.		45.
33.		46.
34.		47.
35.		48.
36.		49.
37.		50.
38.		51.
39.		52.



附件八：核定編號 3-1~3-3 案協議書及同意文件





檔 號：  
保存年限：

## 財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處 函

地址：970010花蓮市明禮路131號(入門後  
右側)

聯絡方式：王先生 038339399分機123

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國113年9月27日

發文字號：台財產北花一字第11303116440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府為辦理「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）案」核定編號3-1、3-2、3-3及第四案附帶條件涉及公有土地，函請本署同意辦理都市計畫變更一案，原則同意辦理，請查照。

說明：依財政部國有財產署113年9月18日台財產署改字第11300314480號函交下貴府113年9月16日府建計字第1130185809號函辦理。

正本：花蓮縣政府

副本：電  
交 2024/09/27  
15 換 文  
章

花府 113/09/27



1130194124

檔 號：  
保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號  
承辦人：楊定庠  
電話：03-8224127  
電子信箱：b988859@hl.gov.tw

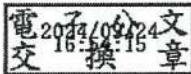
受文者：花蓮縣政府(建設處都市計畫科)

發文日期：中華民國113年9月24日  
發文字號：府建水字第1130190122號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「變更花蓮主要計畫(配合美崙溪主流用地範圍(第二階段)案」核定編訂3-1、3-2、3-3及第四案附帶條件涉及公有地土地一案，同意辦理變更，請查照。

說明：依據本府113年9月16日府建計字第1130185685號函辦理。

正本：花蓮縣政府(建設處都市計畫科)

副本：



檔 號：  
保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號  
承辦人：楊定庠  
電話：03-8224127  
電子信箱：b988859@hl.gov.tw

受文者：花蓮縣政府(建設處都市計畫科)

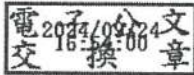
發文日期：中華民國113年9月24日  
發文字號：府建水字第1130190165號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關花蓮市公所陳為辦理本府「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）」案，同意辦理變更計畫變更，請查照。

說明：依據本府113年9月20日府建計字第1130187924號函辦理。

正本：花蓮縣政府(建設處都市計畫科)

副本：



## 花蓮縣花蓮市公所 函

地址：970花蓮市林森路252號  
承辦人：章德儀  
電話：03-8322141#231  
傳真：03-8336465  
電子信箱：rebecca87@nt.hualien.gov.  
tw

受文者：花蓮縣政府

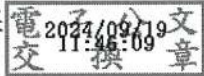
發文日期：中華民國113年9月19日  
發文字號：花市建字第1130027598號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為鈞府辦理「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）案」，本所同意配合辦理都市計畫變更，請鑒核。

說明：復鈞府113年9月16日府建計字第1130185685號函。

正本：花蓮縣政府

副本：本所建設課



市長 魏嘉彥



正本

「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）案」

變更內容明細表第三案回饋協議書

立協議書人：花蓮縣政府（以下簡稱甲方）

華亞開發股份有限公司（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：簽訂依據

本協議書依據內政部都市計畫委員會 112 年 4 月 18 日第 1031 次會議決議簽訂並納入「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）案」（以下稱本案）計畫書，據以執行。

第二條、變更位置及內容

乙方所有坐落於「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）（第二階段）案」（以下稱本案）之變更內容明細表第三案土地（新編號 3-A~3-D）（詳附件一）  
（核定編號 3-1~3-3）



第三條、回饋事項及內容

乙方應提送本變更案內乙方所有道路用地（花蓮市北濱段 91-2、91-10、91-13 及 91-14 地號等 4 筆部分土地，詳附件二）之工程設計圖，經甲方審查同意後由乙方興闢完成，俟甲方驗收完成後，由乙方將前述計畫道路用地所有權無償捐贈予甲方，再由乙方管理維護 20 年。（詳附件三）。

第四條、回饋內容及時程

乙方應於本變更案發布實施後，於領取使用執照前完成道路用地開闢及道路用地無償捐贈並移轉登記所有權予甲方；乙方完成道路用地開闢及道路用地無償捐贈移轉登記所有權予甲方後，始得核發建築使用執照。

第五條、所有權移轉之權利義務

乙方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地所有權移轉予第三人時，應告知第三人本協議書內容及該第三人亦應受本協議書內容之約束，乙方並負有使該第三人應與甲方另訂相同權利義務之協議書之義務。

第六條、違約責任

若乙方未依本協議書履行其捐贈與開闢公共設施用地之義務，或違反其他相關法令規定時，開發建設程序中止，甲方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更，將土地變更為原使用分區，已完成所有權移轉之公共設施用地不予發還。乙方非有正當理由不得提出異議或要求補償及賠償。

11201130000

立協議書人

甲 方：花蓮縣政府

法定代理人：徐榛蔚 縣長

地址：花蓮縣花蓮市府前路1號

聯絡單位：花蓮縣政府建設處

聯絡電話：03-822-7171



蔚

乙 方：華亞開發股份有限公司

法定代理人：林鏊

統一編號：23827799

地址：臺北市內湖區新湖一路8號7樓

聯絡電話：02-8792-8088



中 華 民 國 1 1 3 年 7 月 日

附件



### 內政部都市計畫委員會第 1031 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 4 月 18 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：林兼主任委員右昌 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；核定案件第 6 案與陳委員玉雯有間接利害關係，第 9 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：吳妮燁

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 1030 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件  
第 8 案

#### 審議案件一覽表

##### 七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)案」。

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

第 3 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫(配合新營區延平路與柳營區柳營路跨急水溪橋改建工程)案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫(部分農業區為第一種住宅區)(配合農5、農6住宅社區開發)案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(第一種商業區及廣場用地為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系

第 8 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）（第二階段）案」。

說明：

一、本案係花蓮縣政府依據經濟部水利署103年12月5日核定及花蓮縣政府104年1月16日公告「美崙溪主流及支流八堵毛溪治理計畫(第一次修正)」之用地範圍調整變更相關土地使用分區或公共設施用地，涉及土地取得及整治工程施作，爰辦理本次個案變更，其中有關整治工程施作及用地範圍部分前經本會109年12月22日第983次會議審議通過。

二、有關第二階段係涉及河川區外之土地使用分區調整，因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐前委員中強（召集人）、彭前委員光輝、張前委員梅英、張前委員桂鳳及王委員成機組成專案小組，於110年7月28日、110年10月28日、111年1月13日及111年1月14日（現勘）召開4次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經花蓮縣政府111年11月3日府建計字第1110208259號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及花蓮縣政府111年11月3日府建計字第1110208259號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案建請徵詢水利主管單位意見，並將水利主管機關

貳、第二階段部分，除下列各點外其餘照請縣政府核議意見通過。

一、本案如有涉及回饋部分，應由縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

二、請縣政府將財政部國有財產署下列意見納入相關變更內容之附帶條件辦理：

1. 變更內容明細編號 3 案，涉本署經管國有土地由河川區變更為人行步道用地，及變 8 案涉本署經管國有土地由河川區(兼供道路使用)、河川區變更為道路用地，請縣政府於都市計畫書載明國有公共設施用地之土地取得方式。

2. 本署並未編列繳納回饋代金之相關預算，故於由變更範圍本署經管土地承租人(天主堂)表示願意負擔回饋代金，本署不負擔之前提下，原則同意變更。

三、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍及不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體提出陳情意見，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；公開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，則應再提會討論。

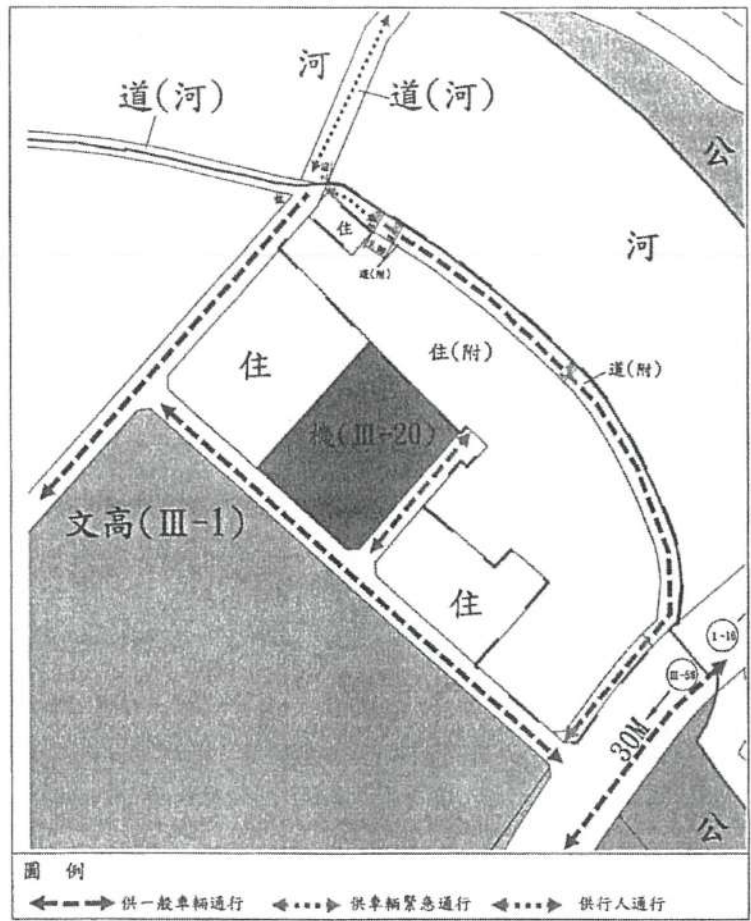
四、花蓮縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

五、變更內容明細表：詳附表一。

六、逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表二。

附表四、第3案修正後變更內容明細表

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3-A	3-A	菁華橋至中山橋右岸	河川區 (0.13) (1317.62平方公尺)	<u>住宅區(附)</u> (0.09) (946.75平方公尺)	<u>配合用地範圍線外併鄰近分區變更為住宅區及道路用地。</u>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 本案回饋部分，涉及第三次通盤檢討案中為6公尺河川區變更為道路用地(作為防汛道路(新編號3-C))，共與住宅區回饋之2公尺道路用地(新編號3-A、3-B)及變更寬窄不一之道路用地(新編號3-D)由土地所有權人負責開闢並捐贈土地1節，本次亦配合；且經查6公尺防汛道路未計入已申領建照之法定空地，故本次變更不影響原已申領之建照執照；回饋事項後續於本計畫核定前簽訂協議書。</p> <p>2. 參考「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」之附表規定，本變更案內之道路用地由地主共同捐贈或撥用；並於建築使用執照領取前完成道路用地之開闢及捐贈。</p> <p>3. 應於本計畫核定前簽訂協議書。</p> <p>1. 依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可審議原則」第3點第1項辦理。</p> <p>2. 本案原住宅區於第二次通盤檢討配合美崙溪治理計畫需要檢討變更住宅區為河川區，本次再恢復變更為住宅區，故免于回饋。</p>
				<u>道路用地(附)</u> (0.04) (370.87平方公尺)		
3-B	3-B		河川區(附) (52.25平方公尺)	<u>住宅區(附)</u> (28.46平方公尺)	<u>配合用地範圍線外併鄰近分區變更為住宅區及道路用地。</u>	
				<u>道路用地(附)</u> (23.79平方公尺)		
3-C	3-B		河川區(附) (0.13)	道路用地(附) (0.13)	<u>配合用地範圍線外，將「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」變25案供防汛道路使用者，變更為道路用地。</u>	
3-D	3-C	河川區 (0.02)	道路用地(附) (0.02)	<u>配合用地範圍線外，考量本區緊急避難通行之需要，將剩餘寬窄不一土地亦變更道路用地，供作人員疏散之用。</u>		
3-E	3-D	河川區 (0.01)	住宅區 (0.01)	<u>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。</u>		



附圖三、第3案防災通行示意圖

附件二

土地建物查詢資料  
花蓮縣花蓮市北濱段 0091-0010地號

資料查詢時間：民國113年05月13日17時16分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國101年09月13日 登記原因：逕為分割  
地 目：建 等則：-- 面 積：\*\*\*\*\*181.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國113年01月 公告土地現值：\*\*\*33,000元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：0091-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國079年09月21日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國079年08月22日  
所有權人：華亞開發股份有限公司  
統一編號：23827799  
住 址：臺北市內湖區湖元里新湖一路8號七樓  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104花資土字第010425號  
當期中報地價：113年01月\*\*\*3,760.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
080年07月 \*\*\*\*4,231.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

( 資料顯示完畢 )

列印人員：邱淑茹  
收件號：113UA009273  
查驗號碼：113UA009273REGEEB541DSABD04D4AB31680FOA3F8A  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料  
花蓮縣花蓮市北濱段 0091-0014地號

資料查詢時間：民國113年05月13日17時16分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國101年09月13日  
地目：建  
使用分區：(空白)  
民國113年01月公告土地現值：\*\*\*33,000元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：0091-0002地號

登記原因：標為分割  
面積：\*\*\*\*\*882.00平方公尺  
使用地類別：(空白)

等則：--

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國079年09月21日  
原因發生日期：民國079年08月12日  
所有權人：華亞開發股份有限公司  
統一編號：23827799  
住址：臺北市內湖區湖元里新湖一路8號七樓  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：106花實土字第019958號  
當期中報地價：113年01月\*\*\*3,760.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
079年08月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

(資料顯示完畢)

11305131716

11305131716

列印人員：邱淑茹  
收件號：113UA009273  
查驗號碼：113UA009273REGEEB541D8ABD04D4AB31680F0A3F8A  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

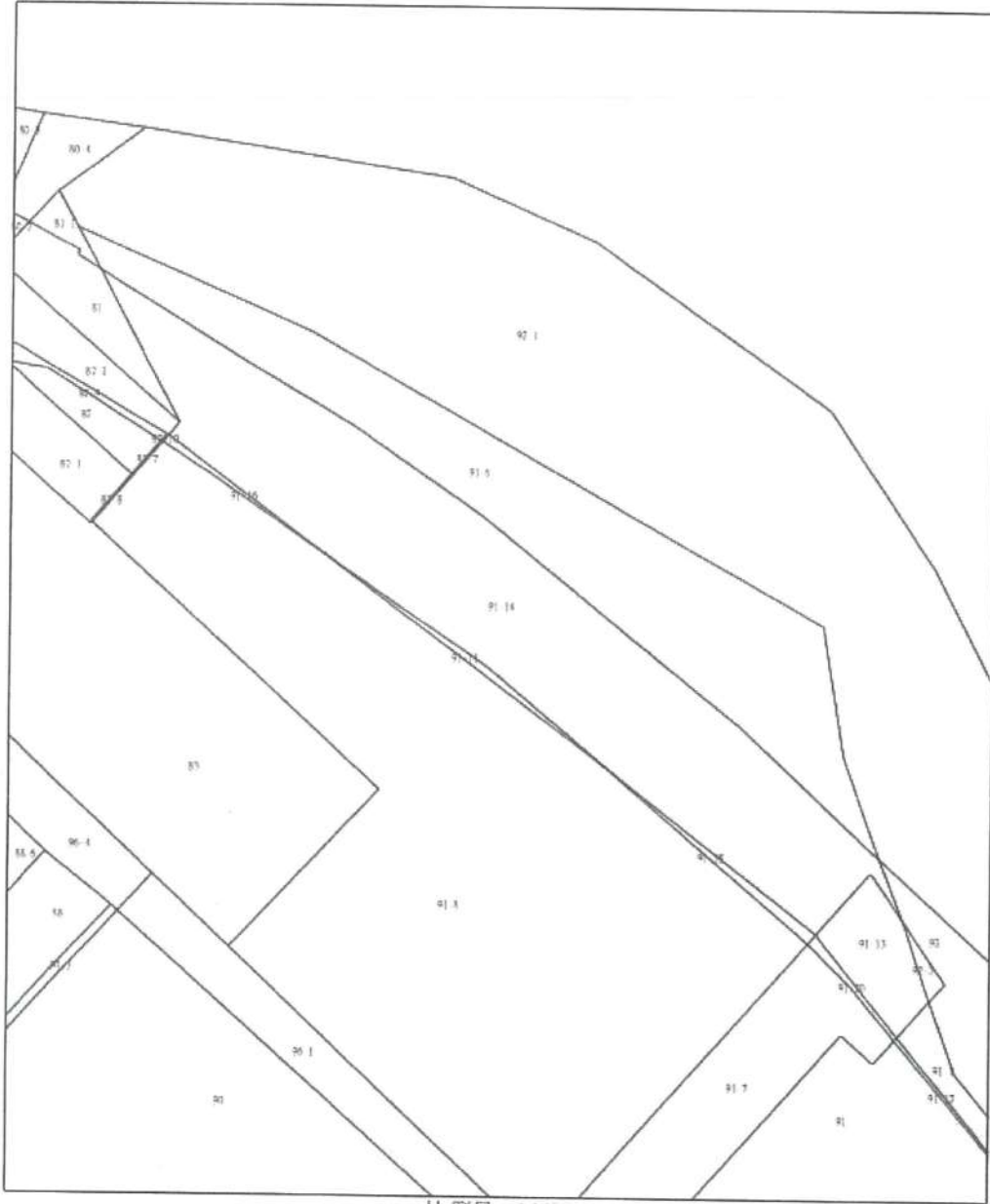


花蓮縣花蓮市地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年05月14日08時12分 收件號：113UA009276  
土地坐落：花蓮縣花蓮市北濱段91-14地號共1筆



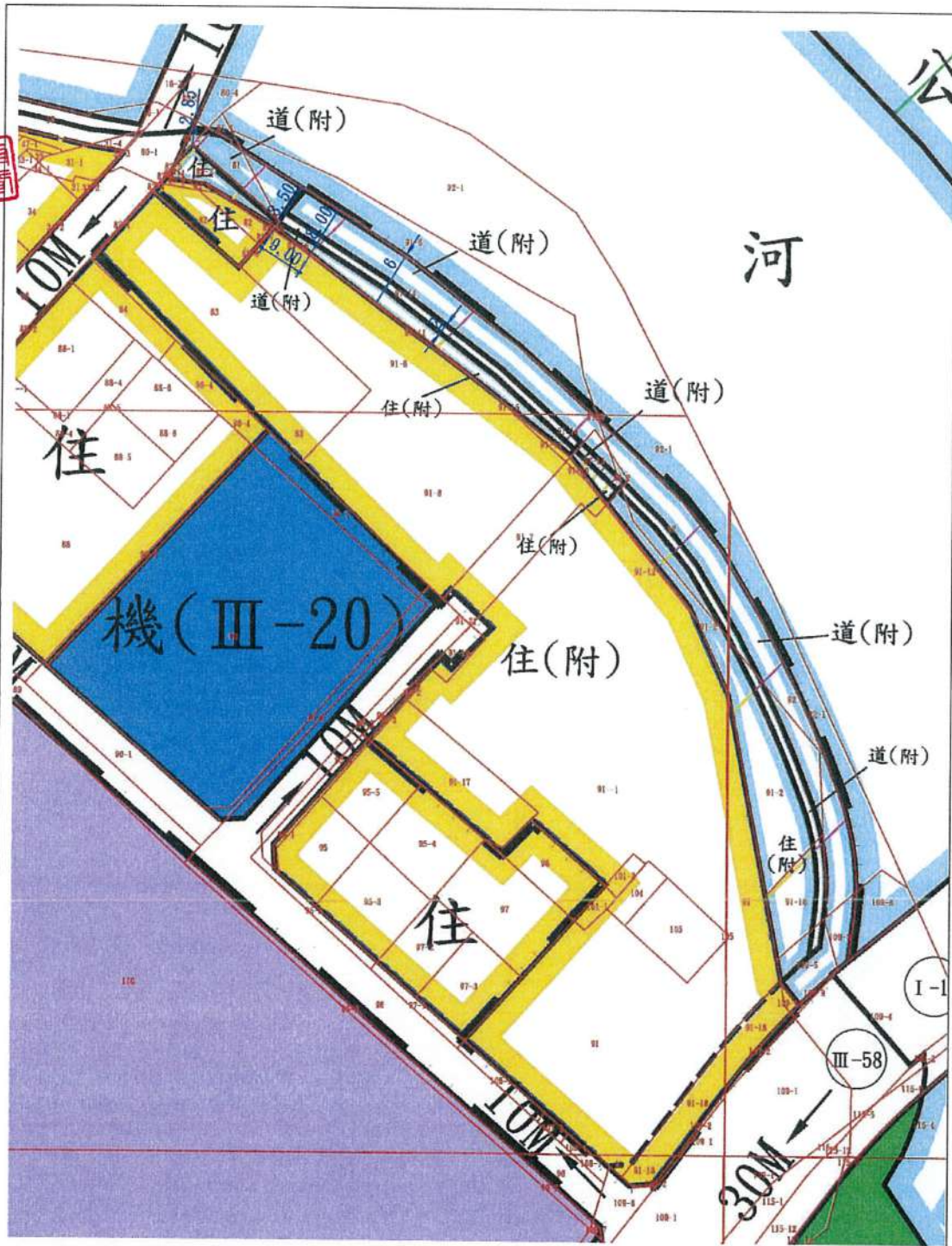
列印人員：邱淑茹



比例尺：1/500

查詢碼：113UA009276PIC1EG16548765CD40E5A8FE395C677A

附件三



變更圖例

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">住(附)</span> 變更河川區為住宅區(附)    | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">道(附)</span> 變更河川區為道路用地(附) | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">機(附)</span> 變更河川區(附)為道路用地(附) |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">住(附)</span> 變更河川區(附)為住宅區(附) | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> 附帶條件             |   |

變更內容套繪地籍示意圖

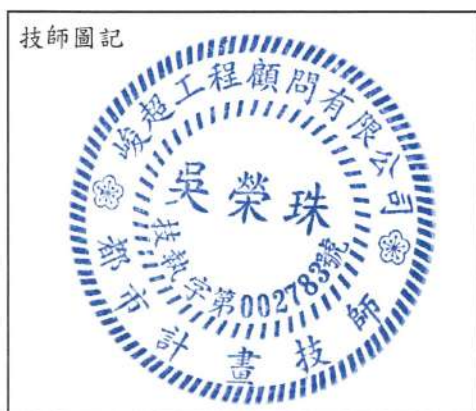
註：實際面積及位置仍以實地分割測量為準。



# 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)(第二階段)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，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。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確定，所有內容應以最終審定為準。

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： 113.10.1



業務承辦人員	
業務單位主管	



吳榮珠

