

宣傳單

擬定花蓮(嘉新村附近地區)細部計畫案

花蓮縣政府公告

主旨：公告公開展覽「擬定花蓮(嘉新村附近地區)細部計畫案」自 115 年 3 月 9 日起公開展覽 30 天(至 115 年 4 月 7 日)。

民國 115 年 3 月 6 日府建計字第 1150017364A 號

依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

- 一、公開展覽期間：自中華民國 115 年 3 月 9 日至 115 年 4 月 7 日止。
- 二、公開展覽地點：計畫書分別陳列於本府建設處。
- 三、公開內容：旨揭計畫書、圖各 1 份。
- 四、公開說明會：訂於中華民國 115 年 3 月 19 日(星期四)上午 10 點 30 分，於花蓮縣政府大樓(花蓮市府前路 17 號)舉行。
- 五、任何公民或團體對本案如有意見或建議事項，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府建設處都市計畫科提出意見(意見表逕向本府建設處都市計畫科、**花蓮市公所建設課**、**新城鄉公所建設課**索取，亦可上本府網站(https://pw.hl.gov.tw/List_sp/fun7)逕行下載)，公開展覽期滿後由本府彙整供本縣都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

嘉新村附近地區位於花蓮都市計畫區北側，於 77 年 4 月 12 日公告之花蓮(美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案之變 29 案，變更為住宅區，其附帶條件為「應另行擬定細部計畫配置 40%以上之公共設施用地，並依細部計畫完成法定程序後始得發照建築」。嗣於 91 年 1 月 9 日公告之變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)，將嘉新村附近地區等 5 處舊社區指定為都市更新地區。截止至 114 年，除嘉新村附近地區尚未擬定細部計畫外，其餘 4 處地區皆已擬定細部計畫。

茲花蓮都市計畫於 77 年變更嘉新村附近地區為附帶條件住宅區，迄今已逾 30 餘年尚未擬定細部計畫，且本計畫區之西南側緊鄰美崙溪畔，屬花蓮市推動景觀環境改善之重要區域，為達到都市防災、居住安全、環境改善等需求，爰依都市計畫法規定，辦理本次細部計畫擬定，藉此復興地區機能，促進都市整體健全發展。

二、變更範圍及面積

嘉新村附近地區位於花蓮都市計畫區北側，花蓮美崙新市區、海星中學西側及南側地區，計畫區西南側緊鄰美崙溪，行政區屬花蓮縣新城鄉嘉新村，計畫面積共計 7.29 公頃。

三、法令依據

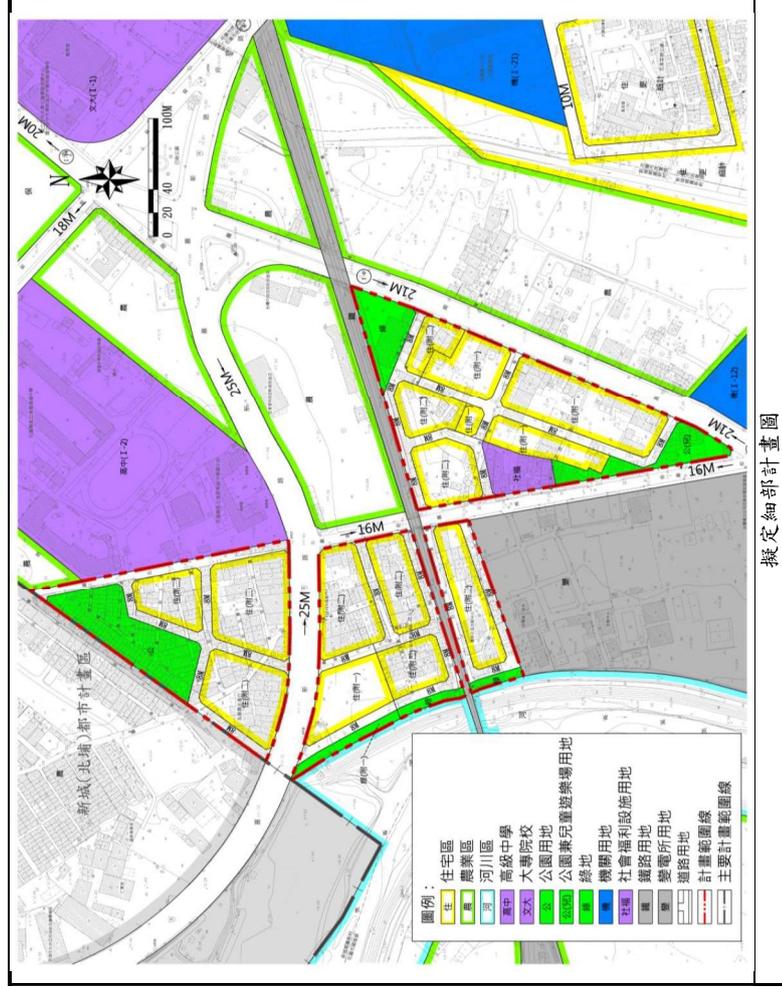
依據都市計畫法第 17 條及 22 條辦理。

四、計畫內容概要

- (一) 實質計畫：本計畫土地使用計畫內容概要如下表及示意圖所示，詳細內容請參閱計畫書第六章內容。
- (二) 開發方式：考量環境條件、實施效益、期程及可行性，本案分別採「市地重劃」、「都市更新」及「一般徵收與撥用方式」辦理地區整體開發，並訂定分期分區計畫，以確保整體開發可以順利推動。詳細內容請參閱計畫書第六章第八節內容。

項目		面積(公頃)	占計畫總面積比例(%)	規劃意旨
土地使用分區	住宅區	4.37	60.00%	考量地區環境條件及實際需求，劃設住宅區供居住使用。
	公園用地	0.51	6.96%	為塑造舒適、優美之生活環境，提供居民活動休憩場所，並配置滯洪設施。
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.23	3.15%	為提供開放空間，滿足社區居民遊憩活動需求。
	綠地用地	0.39	5.42%	為延續美崙溪沿岸景觀及滯洪需要。
	社會福利設施用地	0.18	2.49%	依據相關法令規定劃設。
	道路用地	1.60	21.98%	為連絡區外計畫道路，提供區內必要之服務性動線。
	小計	2.91	40.00%	
合計		7.29	100%	

※表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



擬定細部計畫圖

※附一：應以市地重劃方式辦理整體開發，並應與整體開發法定程序後始得發照建築。

※附二：

1. 應以都市更新方式辦理整體開發，並應俟整體開發完成法定程序後始得發照建築。
2. 開發單位得自行框選辦理都市更新範圍，以至少框選面積 1,000 平方公尺以上為原則，並應包括基地前面道路及其對外連接之計畫道路，以確保對外通行。