

宣傳單

劃定花蓮縣新城鄉嘉新村更新地區及訂定都市更新計畫案

花蓮縣政府公告

主旨：公告公開展覽「劃定花蓮縣新城鄉嘉新村更新地區及訂定都市更新計畫案」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 1150017364B 號

依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

公告事項：

- 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、公告內容：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，於花蓮縣政府大樓堂(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 91 年 1 月 9 日公告之「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案」中，將嘉新村附近地區指定為都市更新地區。為增進開發方式之彈性，於 100 年 10 月 4 日公告之「變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第二階段)案」變更案第 18 案，變更規範為「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」。

本更新地區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，應加速市區內老舊建築物之更新改建，以改善市容觀瞻。爰依都市更新條例規定，辦理本次都市更新地區劃定及都市更新計畫訂定。

二、變更範圍及面積

本更新地區位於花蓮都市計畫區北側之新城鄉嘉新村，更新範圍為新城鄉嘉新段 57-8 地號等 535 筆土地，範圍毗鄰台灣電力股份有限公司花東供電區營運處，西側緊鄰美崙溪，西北側銜接新城(北埔地區)都市計畫區，東北側鄰近海星中學，總面積合計 7.29 公頃。

三、法令依據

依據都市更新條例第 6 條、第 9 條規定辦理。

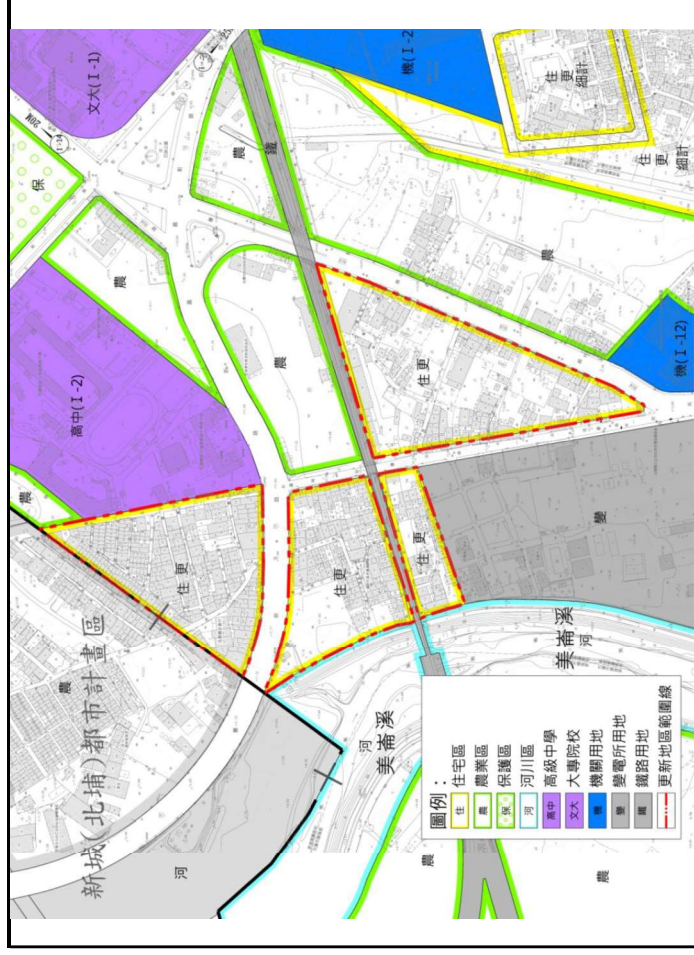
四、計畫內容概要

(一) 發展策略

1. 強化防災機能，提升居住環境安全
2. 推動建築與環境共生，實現永續發展
3. 營造人本步行環境，塑造友善公共空間
4. 引導分區開發，提升實施彈性

(二) 實際再發展概要

1. 土地利用計畫構想：地區建物老舊且密集，道路多屬狹小巷道，整體通行性低下，建議採都市更新權利變換方式重建，並依循飛航限建相關規定辦理開發，妥善規劃空間配置及交通系統，以復興都市機能。
2. 公共設施改善計畫構想：考量整體景觀環境，建議開放空間集中留設，以提供完善之公共設施，以人行步道串聯，塑造舒適宜之都市風貌。
3. 交通運輸系統構想：考量現況道路狹小，造成會車不易等影響，建議妥善規劃區內道路系統，以順暢連接區外計畫道路為原則，適度留設退縮空間，以改善市容並提升行人步行安全。
4. 防救災空間構想：為有效提升都市災害預防、災害應變等機能及配置措施，建議後續規劃防災構想，指認防災避難空間及防救災之疏散動線等防救災機能。
5. 都市設計原則：為鼓勵辦理都市設計審議及老舊或窳陋地區之改建，其開發計畫送經花蓮縣都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查通過者，依相關規定得獎勵容積。
6. 開發實施構想：以都市更新權利變換方式重建，另考量未來公共設施完整性及可用性，未來興辦大型公共設施得不限於以都市更新方式開發。



劃定都市更新地區及範圍示意圖