

公開展覽說明會

中華民國 115 年 8 月 4 日



CONTENTS

簡報大綱

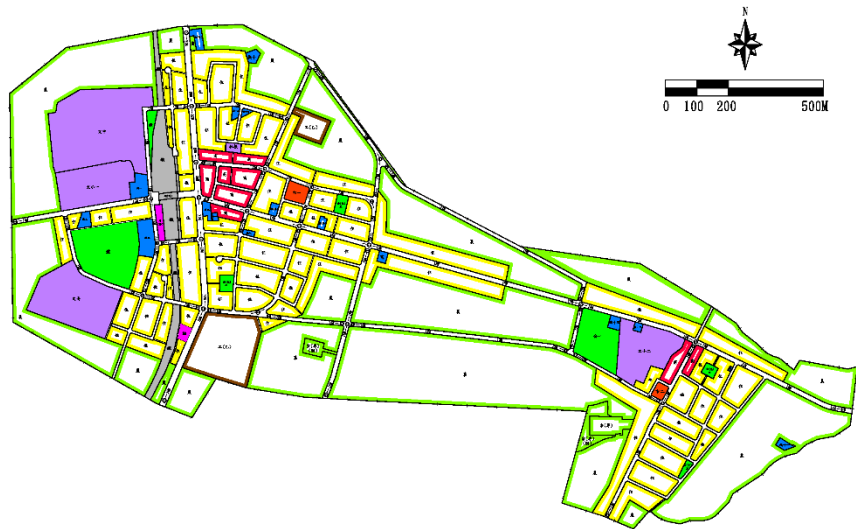
1 計畫緣起及辦理依據

2 現行計畫概述

3 土管要點檢討

4 公民或團體表達意見

計畫緣起及辦理依據



【辦理細部計畫土地使用分區管制】

緣起

辦理主要計畫與細部計畫分離，並依都市計畫法第22條、第23條規定，將土地使用分區管制要點納入細部計畫規範。

➔ 就土地使用分區管制細部計畫表明事項從主要計畫劃分；有關實質內容檢討及變更非屬本次規劃範疇。

計畫緣起與目的

瑞穗第四次通盤檢討(主要計畫)

- 109.06.15- 公告徵求意見，開始辦理第四次通盤檢討
- 109.09.22- 瑞穗鄉都市計畫委員審議通過
- 110.10.14- 花蓮縣第165次都市計畫委員會審議通過
- 111.09.30- 內政部第一次專案小組會議決議

細部計畫

鄉都委會
審查

縣都委會
審查

審查通過

內政部審查

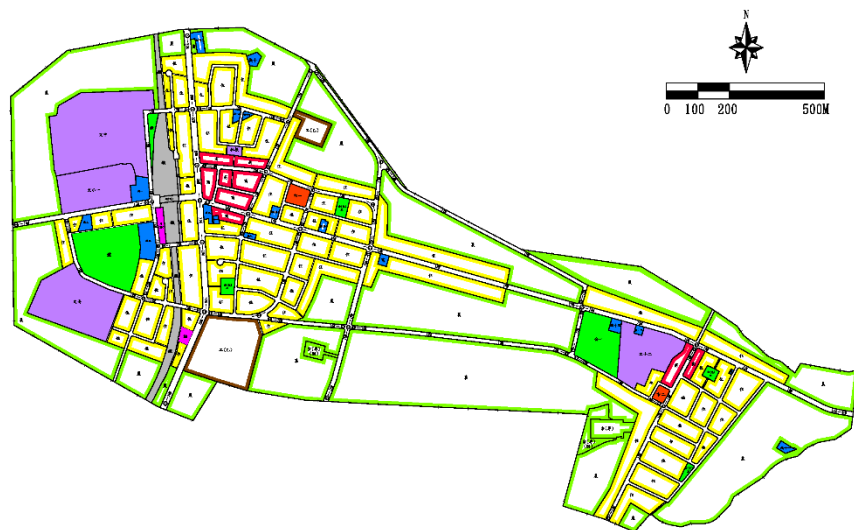
內政部審查核定

發布實施：

變更瑞穗主要計畫(第四次通盤檢討)案
擬定瑞穗細部計畫(土地使用分區管制要點)案

計畫緣起及辦理依據

計畫緣起與目的



依據

- 都市計畫法第22條
- 都市計畫法臺灣省施行細則第35條

目的

- 都市計畫擬定機關落實土地使用管制及執行
- 依據計畫區特性，納入景觀、防災、永續都市發展需求等觀念於計畫中

公告徵求意見座談會



草案審查會



瑞穗鄉都委會審議



公開展覽及說明會



花蓮縣都委會審議



計畫書圖核定

115/1/15~2/15
115/2/5

115/3/16

115/5/11

計畫緣起與目的

東：接豐濱鄉

西：萬榮鄉和卓溪鄉

南：玉里鎮為鄰

北：與光復鄉接壤。

➤ **瑞穗都市計畫區**：坐落於瑞穗鄉西側，公所所在地。涵蓋瑞良、瑞美、瑞穗、瑞祥四個村

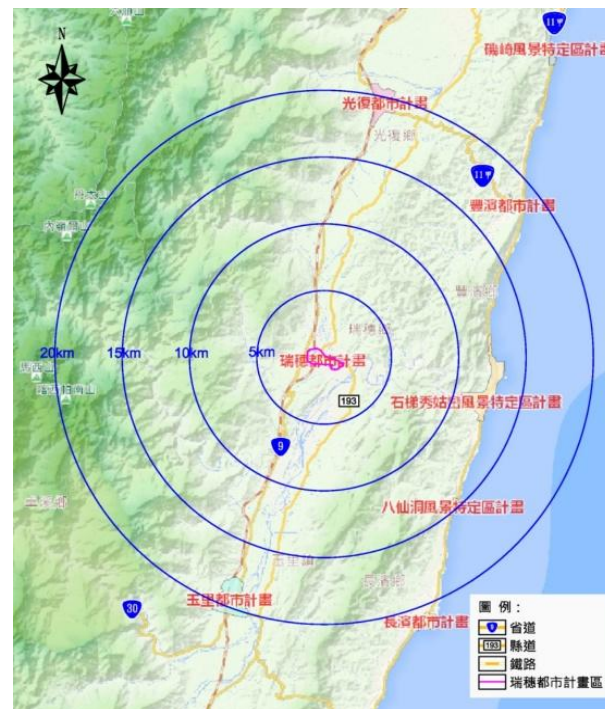
東：至瑞美國小以東約600公尺處

西：達瑞穗國小以西約150公尺處

南：以中山路以南約500公尺為界

北：以瑞穗國中以北約150公尺為界

計畫面積：207.95公頃



1) 都市計畫發布實施經過

62.11 瑞穗都市計畫

74.08 瑞穗都市計畫(第一次通盤檢討)

83.07 瑞穗都市計畫(第二次通盤檢討)

86.06 變更瑞穗都市計畫(「公兒一」公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地)

86.07 變更瑞穗都市計畫(部分道路用地、住宅區、農業區為鐵路用地)

100.01 變更瑞穗都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)

101.12 變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)

103.03 變更瑞穗都市計畫(部分住宅區及農業區為鐵路用地)(配合東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化)

103.10 變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)

103.11 變更瑞穗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

108.08 變更瑞穗都市計畫(部分農業區為機關用地)案

110.12 變更瑞穗都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

變更瑞穗都市計畫第四次通盤檢討草案

- ✓ 三次通盤檢討
- ✓ 三次專案通檢
- ✓ 四次個案變更

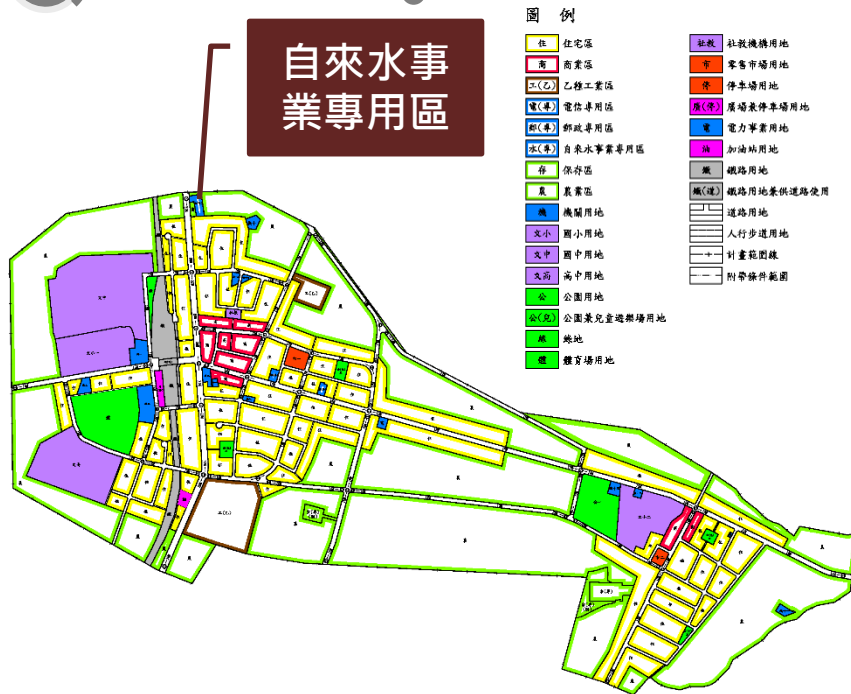
2 現行計畫概述

現行都市計畫

都市計畫概要

1 計畫年期及計畫人口 民國125年，10,000人

2 土地使用計畫



3 1處另行擬訂細部計畫區

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)案第十案—變更部分機關用地與農業區為自來水事業專用區

項 目		檢討後計畫面積 (公頃)	比例 (1) (%)	比例 (2) (%)
土地使用分區	住宅區	50.64	44.66	24.35
	商業區	3.62	3.19	1.74
	乙種工業區	4.97	4.38	2.39
	電信專用區	0.09	0.08	0.04
	郵政專用區	0.10	0.09	0.05
	自來水事業專用區	0.20	0.18	0.10
	宗教專用區	1.72	1.52	0.83
	農業區	94.56	---	45.47
	小計	155.90	54.10	74.97
	機關用地	2.04	1.80	0.98
公共設施用地	國民小學	5.71	5.04	2.75
	國民中學	7.21	6.36	3.47
	高級中學	4.25	3.75	2.04
	小計	17.17	15.14	8.26
	公園用地	2.04	1.80	0.98
	公園兼兒童遊樂場用地	0.71	0.63	0.34
	綠地	0.29	0.26	0.14
	體育場用地	3.36	2.96	1.62
	市場用地	0.59	0.52	0.28
	廣場兼停車場用地	0.26	0.23	0.13
	電力事業用地	0.10	0.09	0.05
	加油站用地	0.15	0.13	0.07
	社教機構用地	0.15	0.13	0.07
	道路用地	21.29	18.78	10.24
	鐵路用地	3.59	3.17	1.73
	鐵路用地兼供道路使用	0.31	0.27	0.15
	小計	52.05	45.90	25.03
都市發展用地		113.39	100.00	—
計畫總面積		207.95	—	100.00

土管要點檢討

修訂原則

1. 上位指引與土管工具

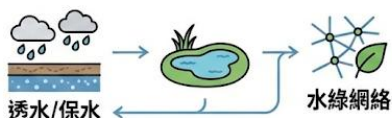


以主要計畫引導，土管支援瑞穗發展。

擬定、增訂

都市計畫法及相關法令修訂
瑞穗四通草案之發展需求及變更內容

2. 永續都市與水循環



納入透水保水，強化水循環韌性。

永續都市

建築基地綠化規定，增列開放性公共設施
綠化及透水面積等相關規定

3. 門戶地區與都市設計



引導關鍵區位，確保地方特色與品質。

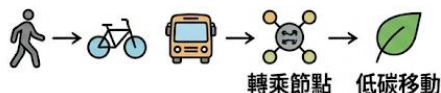
防災避難

為確保開放性公共設施能提供充足之緊急避難空間，落實因應都市防災

都市設計

強化門戶地區與觀光品質需求，提升環境品質

4. 人本交通與綠色運具



整合人行綠色運具，改善低碳環境。

停車空間獎勵

「都市計畫法臺灣省施行細則」修正檢討，
如第34-1條：如有增設供公眾使用停車空間
及開放空間之必要

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
一、本要點依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	同原條文。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之60，容積率不得大於百分之200	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	同原條文。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之80，容積率不得大於百分之280	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。	同原條文。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之70，容積率不得大於百分之140。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於140%。	同原條文。
五、保存區之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之160	(刪除。)	配合保存區變更為宗教專用區，刪除此條。
(未規定)	五、 <u>宗教專用區以供宗教建築物及其附屬設施之使用，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。</u>	配合宗教專用區之劃設，增訂相關使用規定。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
六、電信專用區之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。	六、電信專用區之土地使用管制規定，內容如下： <u>(一)建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</u> <u>(二)電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：</u> 1.<u>經營電信事業所需之設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站移動式拖車機房等及其它必須設施。</u> 2.<u>電信必要附屬設施：</u> <u>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</u> <u>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</u> <u>(3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</u> <u>(4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</u> 3.<u>與電信運用發展有關之設施：</u> <u>(1)網路增值服務業。</u> <u>(2)有線、無線及電腦資訊業。</u> <u>(3)資料處理服務。</u> 4.<u>與電信業務經營有關之設施：</u> <u>(1)電子資訊供應服務業。</u> <u>(2)電信器材零售業。</u> <u>(3)電信工程業。</u> <u>(4)金融業派駐機構。</u>	配合民國100年中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，將電信專用區之管制條文匯整於本計畫。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
七、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。。	七、自來水事業專用區以供自來水事業所需設施及其必要附屬設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	配合瑞穗都市計畫第四次通盤檢討刪除自來水事業專用區另行擬訂細部計畫之附帶條件，增訂相關使用規定。
另訂於民國103年「變更瑞穗都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。	八、郵政專用區之土地使用管制規定，內容如下： <u>(一)建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。</u> <u>(二)郵政專用區得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用</u> <u>1.經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、部車調度養護中心及其他必要設施。</u> <u>2.郵政必要附屬設施：</u> <u>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</u> <u>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</u> <u>(3)郵政文物收藏及展示場所。</u> <u>(4)員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</u> <u>(5)其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</u>	配合民國103年郵政事業土地專案通盤檢討案，將郵政專用區之管制條文匯整於本計畫。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
八、機關用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。	<u>九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</u>	條次調整。
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之50，文中(文小)用地容積率不得大於百分之150，高中用地容積率不得大於百分之200。	<u>十、學校用地之建蔽率不得大於50%，文中(文小)用地容積率不得大於150%，高中用地容積率不得大於200%。</u>	條次調整。
十、市場用地之建蔽率不得大於百分之60，容積率不得大於百分之240。	<u>十一、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%</u>	條次調整。
十一、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。	<u>十二、電力事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</u>	條次調整。
十二、加油站用地之建蔽率不得大於百分之40，容積率不得大於百分之120。	<u>十三、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u>	條次調整。
另訂於民國86年「變更瑞穗都市計畫(公兒一)公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地案」。	<u>十四、社教機構用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</u>	配合民國86年變更(公兒一)公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地案，將社教機構用地之管制條文匯整於本計畫。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施 (一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依內政部「建築技術規則」規定辦理 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之30為限。 1. 私人捐獻或設置博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依內政部「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。 1.私人捐獻或設置博物館、藝術中心、兒童、青少年勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 <u>(三)建築基地設置供公眾使用之電動汽車充電專用停車位及其充電設施，其設置數量超過「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」第二條或其他相關法令規定應設置之最低數量者，得增加其增設面積之樓地板面積。電動汽車充電專用停車位及其充電設施應集中留設，停車空間及車道之設置依「建築技術規則」規定辦理。</u> <u>(四)前三項獎勵可增加之樓地板面積應合併計算，並以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限</u>	1.條次調整。 2. 配合內政部103.1.3台內營字第1020374744號令修正「都市計畫法臺灣省施行細則」檢討修正。 3.為鼓勵建築基地設置電動車充電設施與停車空間供公眾使用，增訂相關獎勵措施。

綠能與
低碳城市

原條文	擬定細部計畫後條文	備註																								
十四、建築物退縮建築規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：	十六、建築物退縮建築規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區使用</th><th>退縮規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。</td><td>退縮建築部分應植栽，但得計入空地。</td></tr> <tr> <td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td>1. 退縮建築部分應植栽，但得計入空地。 2. 如有特殊情形者，由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。</td><td></td></tr> </tbody> </table>	分區使用	退縮規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽，但得計入空地。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽，但得計入空地。 2. 如有特殊情形者，由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。		<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區使用</th><th>退縮規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。</td><td>退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td>1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣都市設計審議委員會審議決定。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。</td><td></td></tr> </tbody> </table>	分區使用	退縮規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣都市設計審議委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。		1.條次調整。 2.統一委員會名稱。 3.第(二)項之都市設計審議規定統一彙整於第二十一點。 4.修正第(四)項住宅區及商業區之退縮依據。
分區使用	退縮規定	備註																								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽，但得計入空地。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽，但得計入空地。 2. 如有特殊情形者，由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。																									
分區使用	退縮規定	備註																								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣都市設計審議委員會審議決定。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。																									
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。	前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。																									

土管要點檢討

修訂內容說明

原條文

十四、建築物退縮建築規定如下：

- (二)II-3號道路(溫泉路)兩旁，將來建築時應自道路境界線至少退縮2.5公尺建築，退縮建築部分應植栽綠化及留設人行空間，不得設置圍牆，但得計入法定空地，且應經花蓮縣政府都市設計委員會審議。
- (三)鐵路用地及臨鐵路用地兼供道路使用者，免自建築基地界線退縮建築。
- (四)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理，但如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計審議委員會審議決定：

分區使用	退縮規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	2.如屬角地得擇一面臨道路退縮建築。
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地

擬定細部計畫後條文

十六、建築物退縮建築規定如下：

- (二)II-3號道路(溫泉路)兩旁，將來建築時應自道路境界線至少退縮2.5公尺建築，退縮建築部分應植栽綠化及留設人行空間，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
- (三)鐵路用地及臨鐵路用地兼供道路使用者，免自建築基地界線退縮建築。
- (四)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理，但如有特殊情形者，得由花蓮縣都市設計審議委員會審議決定：

分區使用	退縮規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築或依「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築或依「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理。	2.如屬角地得擇一面臨道路退縮建築。
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地

備註

- 1.條次調整。
- 2.統一委員會名稱。
- 3.第(二)項之都市設計審議規定統一彙整於第二十一點。
- 4.修正第(四)項住宅區及商業區之退縮依據。

原條文

十五、停車空間設置規定如下：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理，但基地情形特殊經提報花蓮縣政府都市設計審議委員會同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
250平方公尺以下	設置一部
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部
以下類推	

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。

擬定細部計畫後條文

十七、停車空間設置規定如下：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理，但基地情形特殊經提報花蓮縣都市設計審議委員會會同意者，從其規定

總樓地板面積	停車設置標準
250平方公尺以下	設置一部
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部
以下類推	

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。

備註

- 1.同原條文。
- 2.條次調整。
- 3.統一委員會名稱。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
十六、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木，以美化環境。	十八、 <u>建築基地內之法定空地應以集中留設為原則；其種植花草樹木面積應達法定空地面積之50%以上；其透水性面積應達法定空地面積之30%以上。</u>	1.條次調整。 2.為提升景觀品質與強化基地保水能力，增列法定空地集中留設與透水面積之規定。
	十九、 <u>公園、公園兼兒童遊樂場及綠地之綠化保水與防災避難空間依下列規定：</u> (一) <u>應留設綠化面積達該用地面積之50%以上；其中透水性面積應達80%以上。</u> (二) <u>用地內所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。</u> (三) <u>應留設用地40%以上之面積作為防災避難使用之廣場式鋪面或草坪空間。基地情形特殊者，經提花蓮縣都市設計審議委員會審查同意，得不受前項規定限制。</u>	1.新增條文。 2.為落實開放空間綠化與保水功能，增訂綠化面積留設之規定。 3.為確保開放性公共設施能提供充足之緊急避難空間，增訂應留設防災避難空間之規定。
	二十、 <u>廣場兼停車場及停車場用地(立體停車場除外)應以可透水之工法施作，但車道區域、收費設施及管理必要空間不在此限。</u>	1.新增條文。 2.為提升保水能力，增訂設施用地之透水面積規定。

原條文	擬定細部計畫後條文	備註
	<u>二十一、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下：</u> <u>(一)公園、公園兼兒童遊樂場及綠地等用地之開闢基地面積在2,000平方公尺以上者。</u> <u>(二)公有建築物總樓地板面積達6,000平方公尺以上者。同一基地或開發案分期、分次申請者，其樓地板面積應累計計算。</u> <u>(三)前項興建完成之公有建築物坐落基地有新建增建、改建或修建之樓地板面積達3,000平方公尺以上者。同一基地或開發案分期、分次申請者，其樓地板面積應累計計算。</u> <u>(四)瑞穗火車站之新建；或其改建、增建面積達原建築物總樓地板面積二分之一以上者。</u> <u>(五)臨II-3號道路(溫泉路)兩側之建築用地。</u>	1.新增條文。 2.為強化本計畫區地域特色，提升環境品質，增訂都市設計審議地區。 3.統一彙整原條文第十四點第二項臨II-3號道路之都市設計審議規定。
十七、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	<u>二十二、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。</u>	條次調整。

應辦理都市設計審議地區

一定規模以上之公園、公園兼兒童遊樂場及綠地：

落實規劃品質，納入辦理都市設計審議

臨II-3號道路（溫泉路）建築用地：

延續現行土地使用分區管制要點規定，應辦理都市設計審議



西側門戶地區：

- 大型公設集中
- 銜接溫泉觀光資源之關鍵節點
- 指定火車站及達一定規模公有建築，納入應辦理都市設計審議之範圍

4 公民或團體表達意見

公告徵求意見座談會

115/1/15~2/15 115/2/5

瑞穗鄉都市計畫
委員會審議

115/5/11

公開展覽及說明會

114年3月5日~114年4月4日

花蓮縣都市計畫
委員會審議

計畫書圖核定

人民陳情

郵寄地點電話：花蓮縣政府建設處 都市計畫科

地址：花蓮市府前路 17 號

聯絡電話：03-8224854

壹、填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。
- 五、請到公告處參閱變更範圍示意圖說或描繪所需位置，必要時得要求部分影印（成本費自理）供用。

貳、申請人或其代表於填寫本表同意依個人資料保護法第 16 條規定，由花蓮縣政府基於增進公共利益之目的，於執行法定職務必要範圍內使用建議意見表所有資料。

公民或團體對「擬定瑞穗都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案」公開展覽建議意見表

編號	建議位置	建議理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 段 小段 地號			
	二、門牌： 路 段 街 弄 巷 號			

申請人或其代表：

蓋章

電話：

得於公開展覽期間向花蓮縣政府、玉里鎮公所提出書面意見。

- ✓ 以書面記載姓名或名稱及地址
- ✓ 檢附都市計畫套繪地籍圖、土地登記謄本



簡報結束

敬請指導

