

# 花蓮縣都市計畫委員會第 150 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 7 月 20 日(星期四)上午 10 時 00 分。

二、地點：本府簡報室。

三、主席：蔡副主任委員運煌。

四、紀錄彙整：劉大璋、張慶梅

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、審議案件：

第 1 案：田錦建設股份有限公司委託章正琛建築師事務所依都市計畫法台灣省施行細則第 16 條規定代為申請變更吉安鄉慈惠段 1015 地號變更為「大型飲食店」使用案。

第 2 案：田錦建設有限公司等 4 人檢送「吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫案」吉安鄉慈惠段 561 及 562 地號共 2 筆土地開發許可案。

第 3 案：謝仁謙君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 673 地號)，由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

第 4 案：張警鑽君、林雪君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 537-1 地號)，由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

第 5 案：蔡雲英君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 662、663 地號等 2 筆地號)，已於 94 年依當期公告現值繳納等值代金 18%，無須再補足差額一案。

第 6 案：全捷建設有限公司辦理「吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫」(第十五區塊慈惠段 940、941、942 等 3 筆土地)整體開發許可案之綠地施工案。

第 7 案：「變更花蓮縣都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 8 案：「變更花蓮都市計畫(道路用地(兼供公園使用)及部分道路(含人行步道)用地、綠地為公園用地、廣場用地、道路(含人行步道)用地)」案。

第 9 案：「變更玉里都市計畫(原「機二」機關用地變更為商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 10 案：「變更玉里都市計畫(原兒童遊樂場用地「兒一-二」變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 11 案：「變更玉里都市計畫(原兒童遊樂場用地「兒二-一」變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 12 案：「變更玉里都市計畫(原兒童遊樂場用地「兒三-一」變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 13 案：「變更玉里都市計畫(原兒童遊樂場用地「兒三-三」變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 14 案：「變更玉里都市計畫(原市場用地「市二」變更為商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 15 案：「變更玉里都市計畫(原市三市場用地變更為商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 16 案：「變更玉里都市計畫(原市四市場用地變更為商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

八、臨時動議：變更光復都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案豐羽計畫。

九、散會：下午 14 時 30 分。

## 七、審議案件：

**第 1 案：**田錦建設股份有限公司委託章正琛建築師事務所依都市計畫法台灣省施行細則第 16 條規定代為申請變更吉安鄉慈惠段 1015 地號變更為「大型飲食店」使用案。

### 說明：

- 一、案地經花蓮縣都市計畫委員會第 113 次大會審議通過，並於 95 年 1 月 6 日由花蓮縣政府與土地權利關係人簽訂「花蓮縣吉安鄉吉安都市計畫(住一住宅區)編號第 21 區塊整體開發許可行政契約書」。
- 二、嗣後田錦建設有限公司向花蓮縣政府申請設立大型商場，經花蓮縣政府 103 年 5 月 22 日府建計字第 1030087171 號函同意設置，並取得大型商場建造執照(花建執照字第 104A0611 號)。後因該公司計畫變更「大型商場」為「大型飲食店」使用，經提請花蓮縣都市計畫委員會專案小組討論後獲致初步建議意見：附帶條件同意。附帶條件：1、與原開發完成之建築基地間應退縮 5 公尺建築，退縮部分應予綠美化或設置隔音牆；另面臨 9 公尺私設道路部分應退縮 6 公尺建築，退縮部分應予綠美化。2、請申請人依變更計畫書之規定檢足資料提出變更第 21 區塊開發許可案計畫書，計畫書內並應包含變更使用之原因、內容、含建築物之平面配置、立面圖、興建期程等等(如細部計畫書之規定)。如申請人於花蓮縣都市計畫委員會第 147 次大會前提出則提至該大會討論；否則將另案再提下次縣都委會大會審議。
- 三、惟申請人於 105 年 10 月 13 日琛字 1051001 號函向本府提出撤案申請，經花蓮縣都市計畫委員會第 147 次會審竣決議：該案申請人以 105 年 10 月 13 日琛字 1051001 號函向本府提出撤案申請，是以同意撤案，以後要按這個途徑辦理。
- 四、105 年 12 月 6 日本府公告實施「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，申請人後於 105 年 12 月 9 日琛字 1051204 號函再向本府提出變更為「大型飲食店」使用案，並於 105 年 12 月 29 日再提花蓮縣都市計畫委員會第 149 次會審議，決議：因本案未獲委員一致共識，將先提專案小組討論，待專案小組委員有初步結論後再提委員會審議。
- 五、後經花蓮縣都市計畫委員會專案小組 106 年 2 月 7 日、106 年 3 月 10 日及研議會會議，充分討論分析獲致具體建議：
  - 1、依據公告發布之「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)書」土地分區使用管制要點內容所示：住宅區(住一-2)1.住一-2 提出變更開發許可計畫，並經花蓮縣都市計畫委員會審議通過者，得以折繳代金方式申請增量容積至 200%。依字義本案既未申請增量容積故

免提本縣都市計畫委員會審議。

- 2、有關飲食店、餐廳（舉例：永豐海產）之設置影響住宅區周邊居民之居住品質、環境、交通甚鉅，它有別於大型商場（舉例：全聯）對附近居民造成之影響較小。是以本次專案小組建議仍維持上一屆專案小組結論，請縣府慎重處理本變更案。
  - 3、上一屆專案小組初步建議意見：附帶條件同意。附帶條件：(1)、與原開發完成之建築基地間應退縮5公尺建築，退縮部分應予綠美化或設置隔音牆；另面臨9公尺私設道路部分應退縮6公尺建築，退縮部分應予綠美化。(2)、請申請人依變更計畫書之規定檢足資料提出變更第21區塊開發許可案計畫書，計畫書內並應包含變更使用之原因、內容、含建築物之平面配置、立面圖、興建期程等等（如細部計畫書之規定）。如申請人於花蓮縣都市計畫委員會第150次大會前提出則提至該大會討論；否則將另案再提下次縣都委會大會審議。
- 六、惟申請人認為結論與現行「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）書」內容相左，提出申復後，續提106年6月13日專案小組討論並獲致結論：

1. 本案依前次專案小組會議結論及本次會議討論內容，請業務單位洽請本府行政暨研考處法制科就法律層面部分惠予協助釋疑：

- (1) 本案前經申請開發許可並核發大型商場建造執照，後提出變更計畫為大型飲食店，適逢「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」於105年12月6日公告發布實施，依前開計畫書內土地使用分區管制要點載明：「住宅區（住一-2）容積率為100%，惟提出變更開發許可計畫，並經花蓮縣都市計畫委員會審議通過者，得以折繳代金方式申請增量容積至200%。至於容許使用項目係依都市計畫法臺灣省施行細則規定辦理。」依字義，本案提出變更開發許可計畫未申請增量容積，是否免提本縣都市計畫委員會審議，回歸都市計畫法臺灣省施行細則第16條規定，循行政程序辦理大型商場(店)、飲食店審查作業。
- (2) 另檢附前次專案小組會議記錄結論、中央法規標準法第18條、行政程序法第7條、第9條等相關法規內容，請業務單位洽請本府行政暨研考處法制科就法律層面惠予協助釋疑。

2. 本案經法制單位釋疑後，責成業務單位提請縣都市計畫委員會審議作成決議，通案處理計畫區內住一-2開發案件。

七、案經會簽本府行研處法制科，意見如下：

- (一) 按法務部105年6月30日法律字10503504450號函釋：「...按中央法規標準法（下稱中標法）第18條從新從優原則之適用要件為：一、須為

人民聲請許可案件。二、非其性質屬應適用行為時之法規者。三、新法未廢除或禁止所聲請之事項。再者，須以人民聲請許可案件及聲請後至處理程序終結前實體法規有變更（發生新法規與舊法規之比較問題）為前提（本部97年8月4日法律字第0970024743號書函參照），且如新法規公布施行前，行政機關已有准駁之決定，縱法規變更，亦不能從實體上依新法重為准駁之決定（最高法院85年度台上字第1771號判決參照）。」

（二）經查，「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討案）」以105年12月6日以府建計字第1050224281A號公告實施並於3日後生效。

（三）承上，本案是否涉及新舊法之變更，而有中央法規標準法第18條之適用，需視聲請人聲請後，進行程序有無橫跨新的細部計畫實施，且於新細部計畫施行前，本府未有准駁之決定。請貴處釐清相關事實後依前揭函釋，本於權責卓處。

八、依行研處法制科簽見，本案於105年10月13日提出撤案申請後，經105年12月6日公告「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫書（第一次通盤檢討）案」，並於105年12月8日生效，申請人復提出變更「大型飲食店」使用案，並無橫跨新舊法之變更，爰依前開計畫書土地使用分區管制要點規定，住宅區（住一-2）既未申請增量容積故免提本縣都市計畫委員會審議，其容許使用項目依都市計畫法臺灣省施行細則規定辦理。

九、爰本案大型商場變更為大型飲食店使用案後續審查方式，提請大會審議。

**決議：**依業務單位及法制科所提意見，經都市計畫委員會決議，後續作業流程依照都市計畫法臺灣省施行細則相關規定辦理，其涉及衛生、消防等事項，皆依各管法規規定進行審查。

**第 2 案：**田錦建設有限公司等 4 人檢送「吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫案」吉安鄉慈惠段 561 及 562 地號共 2 筆土地開發許可案。

說明：

- 一、申請人於 103 年 4 月 21 日向本府提出開發許可申請，並於 103 年 6 月 19 日經花蓮縣都市計畫委員會 141 次大會決議略以：「…申請人若同意公園用地以合理方式配置在金龍寺旁，則照案通過；若否，則請重新研題其他配置方案再提會審議…」，申請人於 103 年 7 月 30 日檢送將公共設施用地配置於慈惠段 561 地號北側(毗鄰金龍寺)同意書，並經本府 103 年 8 月 20 日府建計字第 1030143175 號函同意備查，並於 104 年 6 月 2 日府建計字第 1040082899 號函同意與申請人簽訂行政契約。
- 二、「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案逾 105 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281A 號公告發佈實施並於 3 日後生效，依該細部計畫書略以：「已審核通過開發審議地區(住一-1、住一-2)：此類地區因已依住一住宅區私人或團體申請開發辦法提出開發計畫，並經由縣都委會審議通過，…」，另就該區範圍之土地使用管制於該細部計畫書規定略以：「1. 住一-2 提出變更開發許可計畫，並經花蓮縣都市計畫委員會審議通過者，得以折繳代金方式申請增量容積至 200%。…容許使用項目：依都市計畫法台灣省施行細則規定辦理。」
- 三、本案已完成提出開發計畫並經縣都委會審議通過，雖未完成後續捐贈及簽訂行政契約，仍屬住一-2 地區，後續須否仍依開發許可程序核准使得建築。
- 四、另針對「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內開發許可(住一-1 及住一-2)地區，如無涉增加容積範疇之變更開發內容，後續處理方式是否皆依都市計畫法台灣省施行細則規定辦理。

**決議：**本案係已審核通過開發審議地區，(住一-1、住一-2)此類地區因已依住一住宅區私人或團體申請開發辦法提出開發計畫，並經由縣都委會審議通過，且大部分地區已開闢完成。故依其原開發計畫執行，維持原計畫。

**第3案：**謝仁謙君陳情位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段673地號），由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

說明：

- 一、內政部營建署105年11月25日營授辦城字第1050073443號函轉謝仁謙君陳情意見表，吉安鄉公所則以105年12月1日吉鄉建字第1050029948號函轉謝仁謙君陳情書，而謝仁謙君續以105年12月2日申請書向本府陳情，其內容主要臚列如下：（一）渠等所有吉安鄉慈惠段673地號1筆位於「吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫案」範圍內之土地於民國63年10月16日已有建築物（詳如附建築改良物登記簿謄本與工研院63年航照圖及農林航測所82年10月13日航照圖暨房屋稅籍證明）。（二）該原有合法建築物約於83年間因故滅失。（三）請同意將所有之土地由住一-3變更為住一-4。
- 二、卷查「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」計畫書第77頁檢討後計畫三、土地使用計畫，就住宅區住一-4載明：此類住宅區屬民國86年由乙種工業區變更為住宅區前之建物密集區，面積計為23.12公頃。又依內政部89.04.24.台內營字第8904763號函示略以：實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（1）建築執照、（2）建物登記證明、（3）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（4）載有該建築物資料之土地使用現況、（5）完納稅捐證明、（6）繳納自來水費或電費證明、（7）戶口遷入證明、（8）地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。
- 三、另依花蓮縣吉安鄉公所105年12月1日吉鄉建字第1050029948號函陳略以：（一）依據台灣省政府66年3月22日府建四字第8233號函及內政部63年3月8日臺內營字第575150號函有關建築法公布前房屋應依建築法適用時間認定其是否合法，實施都市計畫地區應依當地都市計畫公布日期予以認定，在都市計畫公布前已有之原有房屋，可憑都市計畫公布前日期之四種文件之一辦理認定：（1）房屋謄本、建築執照或建物登記證明。（2）戶口遷入證明。（3）完納稅捐證明。（4）繳納自來水或電費證明。（二）謝君所

有土地位屬本鄉都市計畫地區(現為吉安都市計畫範圍內編定為住一住宅區)，其該都市計畫公布日期係為民國 64 年 1 月 3 日。按上開函示之認定要件，謝君所有之系爭建物依前述都市計畫公布日期(64 年 1 月 3 日)得以認定為合法房屋，惟現況(勘查時間:105 年 12 月 1 日, 附件 3)系爭建物已不復在。就陳情表示對所屬位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 673 地號)，因陳情人無法提供案地合法房屋證明經本縣都委會第 147 次會議審竣認定為住一-3(素地)表示不滿，強烈要求變更為住一-4(建成區)，爰請再次召開縣都委會列席補充說明。

- 四、本陳情案前經花蓮縣都委會第 149 次會議決議：「因本案未獲委員一致共識，將先提專案小組討論，待專案小組委員有初步結論後再提委員會審議。」後經花蓮縣都委會專案小組 106 年 2 月 7 日研議討論並獲致結論：未便同意，陳情人所有土地(花蓮縣吉安鄉慈惠段 673 地號)維持原住一-3 分區使用。(因陳情人無法提供案地合法房屋證明)，爰提再請大會審議。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 4 案：張警鑽君、林雪君陳情位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段 537-1 地號），由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

說明：

- 一、本案陳情人於 105 年 12 月 19 日陳情書對所屬位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段 537-1 地號），因陳情人無法提供案地合法房屋證明經本縣都委會第 147 次會議審竣認定為住一-3 表示有疑義，要求變更為住一-4，並經花蓮縣都委會第 149 次會議討論並獲致決議：「因本案未獲委員一致共識，將先提專案小組討論，待專案小組委員有初步結論後再提委員會審議。」
- 二、後經花蓮縣都委會專案小組 106 年 2 月 7 日、106 年 3 月 10 日研議會議討論並獲致結論：未便同意，陳情人所有土地（花蓮縣吉安鄉慈惠段 537-1 地號）維持原住一-3 分區使用。
- 三、陳情人復於 106 年 7 月 6 日縣長親民時間提供相關資料，供作審議之參考，爰再提請大會審議。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 5 案：蔡雲英君陳情位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段 662、663 地號等 2 筆地號），已於 94 年依當期公告現值繳納等值代金 18%，無須再補足差額一案。

說明：

- 一、本案陳情人於 105 年 12 月 14 日陳請准許所有慈惠段 662 及 663 地號土地依 94 年公告現值繳納代金，並經花蓮縣都委會第 149 次會議決議：「本案將先提專案小組討論，待專案小組委員有初步結論後再提委員會審議。」後經花蓮縣都委會專案小組 106 年 2 月 7 日研議會議討論並獲致結論：原則同意。
- 二、本案計畫區內住一-4 土地於上開計畫公告實施前已繳納完成土地等值代金者，依現行公式計算，少繳之差額則無須再補繳，作成決議後通案處理，提請大會審議。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第6案：全捷建設有限公司辦理「吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫」（第十五區塊慈惠段940、941、942等3筆土地）整體開發許可案之綠地施工案。

說明：

- 一、本案於97年11月8日召開技術審查會議，申請單位續於98年3月5日修正開發許可計畫書後提報98年5月4日縣都委會第126次大會審議決議：照專案小組意見附帶條件通過。申請單位業依附帶條件規定續於98年7月30日、9月9日、11月6日、100年4月18日增修補充本案計畫內容，全案續經提報縣都委會第132次審查在案。
- 二、本府於102年3月13日核發開發許可證明，後因整體開發案綠地工序問題業經本府以104年9月23日府建計字第1040188230號函同意暫緩施工並先繳交保證金，俟案地取得使用執照後一個月內完成綠地施作。
- 三、申請人於105年7月20日全捷建字第10507200001號函申請整體開發許可案之綠地綠化配置變更，經本縣都委會第147次大會審議附帶條件通過，附帶條件：請檢送變更前後綠化配置圖及樹種變更對照表送府備查後併入原核定開發計畫后頁。
- 四、惟因本案綠地施作經居民陳情影響行車用路安全暫停施作，後經確認施作位置及高程差符合建築相關規範後本府以府建計字第1060092660號函原則同意復工。
- 五、現因居民再次陳情人行步道施作影響用路安全且影響排水系統爰再次暫停施工並經吉安鄉公所106年6月15日辦理會勘，作出結論：「請本府研議是否予以適度調整維持道路線形，以維交通安全。」
- 六、本案先請吉安鄉公所說明本案人行步道調整維持道路線形之施作方式，或採無障礙坡道斜面施作，並請本府建設處建築管理科評判是否符合建築相關規範，作為後續施作之依據，另依全捷建設有限公司106年6月16日全捷建字第106061601號函請本府同意於本案作成結論後，再發文通知復工並於發文日起算竣工期限展延一個月，提請大會審議。

決議：按照吉安鄉公所之建議採納修正，亦請吉安鄉公所提供調整人行步道之線點及線形，以作為全捷建設公司施作之依據，並於核定後由本府地政處作為未來審核重劃工程預算書之參據，以利道路系統之完整。

第 7 案：「變更花蓮縣都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

說明：

- 一、為達到郵政專用土地之改良規劃與利用，行政院經濟建設委員會於民國 92 年 12 月 9 日召開「研商國營事業土地位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，會議結論五：「有關國營事業土地用都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」；此外，國家資產經營管理委員會第 29 次會議中，針對「中華郵政股份有限公司資產檢討情形」，決議（略以）：「…其需辦理都市計畫變更者，應盡速辦理，並請交通部洽內政部予以協助」。
- 二、交通部於民國 96 年 1 月 22 日函（轉中華郵政股份有限公司民國 96 年 1 月 10 日函）請內政部協助辦理，內政部即以民國 96 年 1 月 26 日內授營都字第 0960800643 號函（略以）：「同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定辦理專案通盤檢討。」在案，爰辦理本通盤檢討案。
- 三、本府於民國 97 年 5 月 1 日至 97 年 5 月 30 日辦理公開徵求意見，並於 97 年 11 月 12 日召開機關協調會，俟於 101 年 7 月 16 日至 8 月 15 日辦理公開展覽，期間於 7 月 27 日至 8 月 15 日假 16 處變更所在地之各鄉鎮公所舉辦公展說明會，經完成上述法定程序後，業提請本縣第 135 次大會審議，會議決議：另組專案小組討論。
- 四、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第 136 及 137 大會審議，部分都市計畫地區之郵政事業土地已完成檢討變更之法制化程序(已公告發布實施)，其餘都市計畫地區(新城(北埔地區)都市計畫、花蓮都市計畫、東華大學城特定區計畫)之郵政事業土地檢討作業，已依 137 次大會決議另行召開專案小組會議審查完竣，規劃單位業依上開會議決議修改計畫內容完竣，爰再提請本次大會審議。
- 五、擬定機關：花蓮縣政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 13 條。
- 七、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 八、計畫概要：詳如後。

決議：照專案小組建議意見通過。

第 8 案：「變更花蓮都市計畫(道路用地(兼供公園使用)及部分道路(含人行步道)用地、綠地為公園用地、廣場用地、道路(含人行步道)用地)」案。

說明：

- 一、本案係內政部營建署北區工程處為辦理花蓮市新興路景觀改善及興闢工程，於 105 年 8 月 10 日營署北北字第 1053102364 號書函，函請完成都市計畫變更。
- 二、花蓮市公所於 106 年 3 月 14 日檢送「變更花蓮都市計畫(道路用地(兼供公園使用)及部分道路(含人行步道)用地、綠地為公園用地、廣場用地、道路(含人行步道)用地)」案計畫書圖。並經本府 106 年 3 月 31 日府建計字第 1060047648A 號公告公開展覽，公開展覽期間自 106 年 4 月 1 日至 106 年 4 月 30 日止，共 30 日，並於 106 年 4 月 7 日(星期五)於本縣花蓮市公所辦理公開展覽說明會，公開展覽期間並無接獲陳情案件，續提經本縣都委會專案小組 106 年 6 月 13 日會議討論並獲致結論為：「本案照案通過，請業務單位依程序提請縣都委會審議。」，依前開大會決議需再提請大會審議。
- 三、擬定機關：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、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如后。

決議：照專案小組建議意見通過。

第 9 案：變更玉里都市計畫（原「機二」機關用地變更為商業區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本次通盤檢討案花蓮縣都市計畫委員會專案小組結論：依鎮都委會決議：「將本計畫區東北側商業區變更為廣場兼停車場用地及道路用地；停車場用地變更為商業區及道路用地，配合計畫區北側增設道路與 4-2-10M 交界處留設截角。」，另為利計畫之有效落實，請土地所有權人與花蓮縣政府簽訂協議書，註明公共設施預定完成期限。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：計 1 案，詳附表：公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表。

**決議：**照專案小組建議意見通過，並附帶條件：請土地所有權人與花蓮縣政府簽訂協議書，註明公共設施限五年內開發。

第 10 案：變更玉里都市計畫（原兒童遊樂場用地「兒一-二」變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、有關本次通盤檢討經玉里鎮都市計畫委員會決議通過將計畫區東側住宅區變更為停車場用地，後經花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論：「1. 參酌人民及機關團體陳情意見人陳第 1 案日間照顧中心建設計畫，與中央與地方政策一致，故建議維持原計畫 70% 住宅區。2. 考量計畫區基於行車便利性，調整住宅區與停車場用地配置，以為妥適。3. 增列原附帶條件「本案得以市地重劃方式辦理開發。」。配合初步建議一增訂土地使用分區管制要點。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：計 1 案，詳附表：公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 11 案：變更玉里都市計畫（原兒童遊樂場用地「兒二-一」變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案考量玉里都市計畫區停車場用地仍未達劃設標準，經玉里鎮都市計畫委員會決議將本細部計畫內應回饋之 30% 公共設施用地均劃設為停車場用地，北側免再留設 4 公尺道路用地，東側原主要計畫劃設之囊底路亦維持原計畫。花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論：「為利人車通行使用，建議變更案維持原計畫，另為提升開發可能性，本案附帶條件增列『得以市地重劃方式辦理開發』。並修正住宅區『住一』之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。理由：依循「玉里都市計畫」之土地使用分區管制要點，計畫區非面臨 12 公尺以上道路，故建蔽率與容積率依「住一」之規定。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

決議：照專案小組建議意見通過。

第 12 案：變更玉里都市計畫（原兒童遊樂場用地「兒三-一」變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案經花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論依玉里鎮都市計畫委員會決議通過：「原計畫窒礙難行，為提升開發可行性，加速計畫區發展，故於附帶條件增列『得以市地重劃方式辦理開發』。並修正住宅區『住一』之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。理由：依循「玉里都市計畫」之土地使用分區管制要點，計畫區非面臨 12 公尺以上道路，故建蔽率與容積率依「住一」之規定。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 13 案：變更玉里都市計畫（原兒童遊樂場用地「兒三-三」變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案經花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論依玉里鎮都市計畫委員會決議通過：「原計畫窒礙難行，為提升開發可行性，加速計畫區發展，故於附帶條件增列『得以市地重劃方式辦理開發』。並修正住宅區『住一』之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。理由：依循「玉里都市計畫」之土地使用分區管制要點，計畫區非面臨 12 公尺以上道路，故建蔽率與容積率依「住一」之規定及停車場用地之鋪面需以高孔隙、透水性佳之材料為主，並植草加以綠化，停車場周邊需設置寬度 1 公尺以上之綠帶並植栽喬木。理由：保留停車場用地開發與立體化設計之彈性。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 14 案：變更玉里都市計畫（原市場用地「市二」變更為商業區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論依玉里鎮都市計畫委員會決議：「考量目前玉里都市計畫區停車場用地尚不足劃設標準，並因應週邊商業區之停車需求，建議變更兒童遊樂場用地為停車場用地，並集中配置於計畫區東側以達商業區發展之最高效益。且為減少土地所有權人執行之困難，增加土地開發之彈性，故增列『得以市地重劃方式辦理開發』。並修正停車場用地之鋪面需以高孔隙、透水性佳之材料為主，並植草加以綠化，停車場周邊需設置寬度 1 公尺以上之綠帶並植栽喬木。理由：保留停車場用地開發與立體化設計之彈性。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 15 案：變更玉里都市計畫（原市三市場用地變更為商業區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論依玉里鎮都市計畫委員會決議：「配合計畫區西南側生長狀況良好之樹群，變更部分商業區為綠地，作為南側 16 公尺寬人行步道廣場之視覺端點與緩衝交通動線。且故配合樹群分佈區位，將兒童遊樂場部分變更為綠地、部分變更為商業區。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

第 16 案：變更玉里都市計畫（原市四市場用地變更為商業區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案提經玉里鎮都市計畫委員會審竣後，送請花蓮縣政府以 105 年 12 月 28 日府建計字第 1050212390A 號公告公開展覽（自 105 年 12 月 30 至 106 年 1 月 30 日止），並刊登於更生日報，期間於 106 年 1 月 20 日假玉里鎮公所會議室舉辦公開說明會，106 年 5 月 14 日上午召開專案小組會議。
- 二、本案經玉里都市計畫委員會決議：「因玉里都市計畫區停車場用地尚不足劃設標準及為供應週邊商業區之停車需求等因素綜合考量下，建議依照公地公用原則將全區修正變更為停車場用地。」，後經花蓮縣都市計畫委員會專案小組初步結論：「以供未來原住民族委員會依循多目標使用規定設置集會所。建議將變更為停車場用地之部分變更為公園用地。」。
- 三、擬定機關：花蓮縣玉里鎮公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

**決議：照專案小組建議意見通過。**

## 八、臨時動議：

變更光復都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案豐羽計畫。

說明：

- 一、「變更光復都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」花蓮縣政府業以 106.1.6 府建計字第 1050243370A 號公告發布實施，其中內政部都市計畫委員會 102 年 6 月 11 日第 805 次會議中，就變三及變四案決議略以：暫予保留，請該府研擬具體變更內容後，再另案辦理。
- 二、全案經花蓮縣政府依上開決議委請相關技術服務單位研擬具體變更內容如后：(一)就變三及變四案部分已補充具體變更內容，惟為使原住民相關文化活動場域符合傳統習性並兼具自償性機能，是以再增加變更土地範圍。(二)新增加之變更位置為 1. 變更農業區為產業專用區(面積 0.36 公頃)。2. 變更機(八)機關用地為產業專用區(面積 0.002 公頃)。3. 變更機(五)機關用地為產業專用區(面積 0.006 公頃)。爰再提會審議。
- 三、擬定機關：花蓮縣光復鄉公所。
- 四、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 五、計畫範圍：詳如後附計畫圖。
- 六、計畫概要：詳如後。
- 七、公開展覽期間公民或團體之陳情意見：無。

決議：照案通過。