

花蓮縣都市計畫委員會第 153 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 26 日(星期四)下午 3 時 00 分。

二、地點：本府簡報室。

三、主席：傅主任委員崑萁(蔡副主任委員運煌代)。

四、紀錄彙整：劉大瑋、彭子浩、張慶梅、李子先。

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、報告本會第 152 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

八、審議案件：

第 1 案：「擬定花蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」。

第 2 案：花蓮市北濱段 645 地號依部頒「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第 3 條第 5 款申請作臨時使用案。

第 3 案：「變更光復都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 4 案：「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 5 案：「變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 6 案：鯉魚潭風景特定區計畫內綠帶兼供道路使用提案。

第 7 案：「變更玉里都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

九、散會：下午 5 時 45 分。

八、審議案件：

第 1 案：擬定花蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區暨都市設計管制要點)案。

說明：

- 一、 「擬定花蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區暨都市設計管制要點)」於 106 年 10 月 13 日花蓮縣都市計畫委員會第 151 次會議審竣，其中就新條文第 20 條有關公園用地之管制事項，花蓮市公所 107 年 1 月 5 日花市建字第 1070000548 號函，提出建議意見：「旨揭要點條文第 20 條，規定公園用地之土地及建築物使用，僅容許南北濱公園得作為光電相關設施、綠色運輸站、巴士站、綠色運輸線、商場、餐飲、展覽館、社教館、原住民文化場館設施等使用。惟為保留花蓮市轄內其他公園使用彈性，增進公共設施空間使用效率，建議同意其他公園用地如經都市計畫委員會審議通過者，得比照辦理。」
- 二、 本案經簽奉核可，由本會鄧委員子榆(召集人)、陳委員聰慧、魏委員嘉賢、周委員健民、卓委員吉康、吳委員政芳及鄧委員明星等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 107 年 2 月 1 日召開會議聽取簡報完竣，經研擬獲致初步建議意見：「酌予採納，本案公共設施用地之公園用地土地使用管制事項補充加註：『其餘公園用地經都市計畫委員會審議通過者，得作上述使用。』」，爰提會審議。

決議：照專案小組初步建議意見修正通過，修正事項：「本案公共設施用地之公園用地土地使用管制事項補充加註：其餘公園用地經都市計畫委員會審議，並依內政部訂頒之「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定辦理者，得做上述使用。」

第 2 案：花蓮市北濱段 645 地號依部頒「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第 3 條第 5 款申請作臨時使用案。

說明：

- 一、花蓮市公所 107 年 1 月 5 日花市建字第 1070000506 號函陳為花蓮市北濱段 645 地號，現為花崗游泳池，興建於民國 66 年，原由花蓮市公所自行經營至民國 99 年間委外經營，但因游泳池興建時設計規劃並無排水設施，水質品管不易，且場地亦非標準式游泳池，故於 103 年收回後考量設備老舊維護不易且有人力配置等相關法令限制，如再投入龐大經費改善現有設施將不符經濟效益，另於 105 年間本府將之列為閒置設施，花蓮市公所為有效活化閒置游泳池空間，擬依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第一項第三條第五款規定，申請臨時使用以現有建築物改建為兒童戲沙池，並設置零售商店委託管理維護戲沙池安全、清潔及休憩使用，有效改善閒置設施，打造具自明性之休閒遊憩空間，提升市民生活品質。
- 二、本案經簽奉核可，由本會鄧委員子榆(召集人)、陳委員聰慧、魏委員嘉賢、周委員健民、卓委員吉康、吳委員政芳及鄧委員明星等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 107 年 2 月 1 日召開會議聽取簡報完竣，經研擬獲致初步建議意見：「酌予採納，花蓮市北濱段 645 地號同意得臨時作為兒童戲沙池及零售商店使用。」另有關本案兒童戲沙池及零售商店臨時使用之時限，併提請大會審議。

決議：照專案小組初步建議意見通過，並訂定本案兒童戲沙池及零售商店臨時使用之時限為 6 年。

第 3 案：「變更光復都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本圖資重製專案通盤檢討計畫，係本府爭取內政部營建署城鄉發展分署及花東基金之補助經費推動辦理，本計畫範圍之「1/1000 地形圖資修補測」、「既有都市計畫樁位聯測轉換」以及「都市計畫草圖展繪」等工作於 105. 11. 24 完成，之後接續彙整製作「都市計畫書圖重製疑義圖冊」，針對都市計畫重製疑義案件，分別於 106. 3. 17、3. 28、6. 15、9. 29 邀集府內外權責機關及單位，召開共計 3 次「都市計畫重製疑義案研商會議」，審竣共計 16 類 50 件之重製疑義案件，並依各次會議決議於 106 年 11 月 14 日修改製作完竣「變更光復都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）書、圖」。
- 二、本府於 106. 7. 6~106. 8. 6 辦理本案公告徵求意見，另於 106. 11. 18~106. 12. 18 辦理公告公開展覽，期間於 106. 12. 7 假光復鄉公所 2 樓會議室舉辦說明會，經完成上述法定程序後，業提請本縣第 152 次大會審議，會議決議：另組專案小組討論。
- 三、本案已依 152 次大會決議另於 107 年 1 月 18 日召開專案小組會議審查完竣，爰再提請本次大會審議。
- 四、擬定機關：花蓮縣政府。
- 五、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條。
- 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
計畫概要：詳如后。

決議：照專案小組初步建議意見通過。

第 4 案：「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本圖資重製專案通盤檢討計畫，係本府爭取內政部營建署城鄉發展分署及花東基金之補助經費推動辦理，本計畫範圍之「1/1000 地形圖資修補測」、「既有都市計畫樁位聯測轉換」以及「都市計畫草圖展繪」等工作於 105.11.24 完成，之後接續彙整製作「都市計畫書圖重製疑義圖冊」，針對都市計畫重製疑義案件，分別於 106.1.20、2.23、3.17、3.28 邀集府內外權責機關及單位，召開共計 4 次「都市計畫重製疑義案研商會議」，審竣共計 10 類 39 件之重製疑義案件，並依各次會議決議於 106 年 11 月 14 日修改製作完竣「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書、圖」。
- 二、本府於 106.10.1~106.10.31 辦理本案公告徵求意見，另於 106.11.18~106.12.18 辦理公告公開展覽，期間於 106.12.06 假新城鄉公所 2 樓簡報室舉辦說明會，經完成上述法定程序後，業提請本縣第 152 次大會審議，會議決議：另組專案小組討論。
- 三、本案已依 152 次大會決議另於 107 年 1 月 18 日召開專案小組會議審查完竣，爰再提請本次大會審議。
- 四、擬定機關：花蓮縣政府。
- 五、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條。
- 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
計畫概要：詳如后。

決議：照專案小組初步建議意見通過。

第 5 案：「變更花蓮都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本圖資重製專案通盤檢討計畫，係本府爭取內政部營建署城鄉發展分署及花東基金之補助經費推動辦理，本計畫範圍之「1/1000 地形圖資修補測」、「既有都市計畫樁位聯測轉換」以及「都市計畫草圖展繪」等工作於 105.1.26 完成，之後接續彙整製作「都市計畫書圖重製疑義圖冊」，針對都市計畫重製疑義案件，分別於 105.1.12、1.25、3.7、4.11、5.31、12.28、106.2.23、106.3.17 邀集府內外權責機關及單位，召開共計 8 次「都市計畫重製疑義案研商會議」，審竣共計 13 類 204 件之重製疑義案件，並依各次會議決議於 106 年 5 月 19 日修改製作完竣「變更花蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書、圖」。
 - 二、本府於 105.11.1~105.12.1 辦理本案公告徵求意見，另於 106.05.27~106.06.25 辦理公告公開展覽，期間於 106.06.08 假花蓮市公所 3 樓簡報室舉辦說明會，經完成上述法定程序後，業提請本縣第 152 次大會審議，會議決議：另組專案小組討論。
 - 三、本案已依 152 次大會決議另於 107 年 1 月 18 日召開專案小組會議審查完竣，爰再提請本次大會審議。
 - 四、擬定機關：花蓮縣政府。
 - 五、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條。
 - 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 計畫概要：詳如后。

決議：

- (一) 照專案小組初步建議意見通過，另有關公開展覽期間公民或團體建議意見編號第一案，准照規劃單位下列建議意見通過：
 1. 主商段 430-1、426 地號非慈天宮管用範圍，變更為商業區。
 2. 主商段 427、428、429 地號現行為慈天宮土地，維持為宗教專用區。
 3. 主商段 459 地號，為縣有縣管、慈天宮承租使用土地，變更為宗教專用區。
 4. 主商段 458 地號，為縣有縣管、慈天宮占用土地，維持為商業區。
- (二) 有關本重製通盤檢討案所涉之土地使用分區變更(土地發展權利由低強度轉為高強度)案件，考量此類案件之使用分區變更原因

係因計畫圖資重製所致，故同意此類案件適用「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」之免回饋規定。另有關本縣其他都市計畫地區圖資重製之通盤檢討案，亦併同比照適用。

第 6 案：「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討範圍內)案」範圍內綠帶兼供道路使用案。

說明：

- 一、新成建築師事務所陳為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討範圍內)案」範圍內壽豐鄉潭北段 597-1 地號土地(土地使用分區為綠帶)，得否通行車輛供壽豐鄉潭北段 581 地號土地(土地使用分區為文教區(二))通行使用一案。
- 二、本案經簽奉核可，由本會鄧委員子榆(召集人)、陳委員聰慧、鄧委員明星、李委員錦堂、黃委員隆仁、謝委員正昌及鍾委員換仁等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 107 年 2 月 1 日召開會議聽取簡報完竣，經研擬獲致具體初步建議意見如下，爰提會討論。
- 三、依交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處 106 年 6 月 29 日號觀谷企字第 1060100190 號函說明四(略以)：「…旨揭土地現況已作為人行步道使用」及內政部 87 年 7 月 10 日台內營字第 8772231 號函(略以)：「按道路係指依都市計畫法或其他法律公布之道路(得包括人行道及沿道路邊綠帶)或經指定建築線之現有巷道，建築技術規則建築設計施工編第一條第三十二款已有明文。是建築基地與都市計畫道路間夾有延道路邊之都市計畫綠帶，因市地重劃而鋪設路面，惟在未變更都市計畫為道路前，同意貴廳意見，其道路寬度得依前揭建築技術規則建築設計施工編第一條第三十二款及同編第三條之二但書規定，以道路及綠帶之寬度合計之。」。
- 四、本案案既經交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處上開號函之說明四載明：現況已作為人行步道使用，而人行步道依內政部前開號函係屬道路一環；是避免影響民眾應有之合法權益，本案原則同意綠帶部份供作車道通行使用，惟為不損及人行步道整體性及破壞綠帶完整性之前題下，通路位置需緊鄰鄰近之機關用地(機五)，另鄰接之畸零地(潭北段 590 地號)，建議採畸零地合併方式先行取得後，納入本次建築開發範圍，基地未來相關規劃(包含車道通行寬度部分)則送花蓮縣都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。

決議：照專案小組初步建議意見通過。

第 7 案：「變更玉里都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說明：

- 一、「變更玉里都市計畫(第三次通盤檢討)案」於 104 年 9 月 21 日花蓮縣都市計畫委員會第 144 次會議通過，以 105 年 06 月 1 日府建計字第 1050099444 號函報內政部提請該部都市計畫委員會審議，審議期間接獲人民或團體逕向內政部陳情案件共 17 件，嗣經玉里鎮都市計畫委員會 106 年 12 月 26 日審竣，報請本縣都市計畫委員會專案小組於 107 年 2 月 1 日討論。
- 二、本案經簽奉核可，由本會鄧委員子榆(召集人)、陳委員聰慧、吳委員政芳、卓委員吉康、鍾委員換仁等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 107 年 2 月 1 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致初步建議意見，爰提會審議。
- 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、計畫概要：詳如後。

決議：照專案小組初步建議意見通過。