

副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：吳俊勳

傳真：03-8230850

電話：03-8224854

電子信箱：84919@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國101年5月14日

發文字號：府建計字第1010075224號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文，紙本，1，件。

主旨：檢送本府101年4月5、9日召開之「花蓮縣都市計畫委員會第133次大會暨延續會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：惠請各相關權責單位（機關）逕依會議決議事項辦理，本府不另行文通知。

正本：花蓮縣都市計畫委員會各委員、內政部營建署城鄉發展分署（案號：2·5·7·8·9·10）、內政部營建署城鄉發展分署東區規劃隊（案號：5·7·10）、內政部營建署城鄉發展分署南區規劃隊（案號：2·8·9）、交通部臺灣鐵路管理局（案號：臨時提案1）、交通部鐵路改建工程局東部工程處（案號：臨時提案1）、花蓮縣秀林鄉公所（案號：7·10）、花蓮縣新城鄉公所（案號：2·7）、花蓮縣花蓮市公所（案號：4·5）、花蓮縣吉安鄉公所（案號：8·9）、花蓮縣瑞穗鄉公所（案號：臨時提案1）、花蓮縣瑞穗鄉民代表會（案號：臨時提案1）、花蓮縣瑞穗鄉溫泉觀光發展協會（案號：臨時提案1）、永奕不動產顧問有限公司（案號：7·10）、龍華預拌混凝土有限公司（案號：6）、章正琛建築師事務所（案號：3）

副本：本府建設處都市計畫科

縣長 傅崐萁

花蓮縣都市計畫委員會第 133 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 4 月 5 日（星期四）上午 10 時 00 分。

二、地點：本府第一會議室。

三、主席：傅主任委員崐其。 紀錄彙整：孫繼祥、賴宛秀、吳俊勳

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、報告本會第 132 次會決議案執行情形。（詳如后附表）

決定：同意備查，並依業務單位報告事項續依規定程序辦理。

討論事項一覽表：

七、討論事項：

編號	提案單位	案由
1	花蓮縣政府	原本會 100 年度委員計有 3 位（陳紫娥、劉瑩三、張吉宏）未擔任 101 年度委員，致原 3 位委員所擔任之相關都市計畫案件專案小組成員如何替補，提請討論。（101 年度新聘委員：馬家龍、鍾坤堂、王應崇）
2	花蓮縣政府	變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案
3	花蓮縣政府	「擬定吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫案」第 3 區塊（部分）慈勝段 519-3 地號申請開發計畫
4	花蓮縣政府	「個案變更花蓮都市計畫（部分農業區為市場用地）案」
5	花蓮縣政府	「花蓮市開發新村都市更新計畫案」
6	花蓮縣政府	「變更秀林（和平地區）都市計畫（第二次通盤檢討）暨擴大都市計畫案」內退縮設計審查案
7	花蓮縣政府	「變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」
8	花蓮縣政府	「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）案」
9	花蓮縣政府	「變更吉安吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案」
10	花蓮縣政府	變更秀林（崇德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案
	臨時動議	交通部臺灣鐵路管理局逕向內政部都市計畫委員會陳情「『變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）案』補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表」第 26 案再提會討論案

上次（第 132 次）會議決議案執行情形

案號	案 由	決 案 議	執 行 情 形	備 註
1	「變更秀林（崇德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」	有關甲案編號變六案、變八案及變九案與丙案編號第 2 案等共計 4 案，退請專案小組討論，俟獲結論後，併同其餘案件再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。	本案續於 101.1.17 召開第 4 次專案小會議並獲致結論，擬提請第 133 次大會審議。	
2	變更光復都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案	照案通過	101.2.20 府建計字第 1010026556 號函送內政部部都委會審議中。	
3	變更玉里都市計畫（部分工業區、綠地及道路用地為鐵路用地）案	照鎮公所出席代表之意見並修正計畫名稱後通過。	101.2.24 府建計字第 1010028410 號函送內政部部都委會審議中。	
4	變更東華大學城特定區主要計畫（部份農業區為鐵路用地）（配合東部鐵路快捷化—CL111 標曲線改善工程）案	照案通過	101.2.23 府建計字第 1010031765 號函送內政部部都委會審議中。	

5	「花蓮市開發新村都市更新計畫案」專案報告	<p>請提案單位參考委員意見依法辦理後續作業。</p> <p>委員意見：</p> <p>(一) 都市更新效果一為改善居住環境，二為改善後不動產價值提高，三為增值利益共享由大家共享，公共利益要如何達到，更新投入之容積率，應不是現有住戶的，亦不是投資商的而是全民共有的。</p> <p>(二) 此案作為都市更新典範應有其賣點，例如可以提出「以三代同堂精神、打造三代同區之社區」，花蓮設有許多醫療設備（大型醫院），是適合老人居住的地方，可打造慢活兼具自主性之社區，提出三代同區的概念。建議規劃單位提不同行動方案，因應不同需求，以利於計畫執行。</p> <p>(三) 規劃單位提出以「附款式標售」為土地處理方式之都市更新，其實以土地標售之方式就可以達到現在規劃內容之目的，整個開發新村周邊土地窳陋地區皆為公有土地，私有土地其開發皆已達到一定水準。</p> <p>(四) 管制方式方面，目前私有土地已建成，建築物退縮3公尺及5公尺，又附近以透天厝建築為主，將造成建築土地無法興建之問題，管制方式應與建築方式合併檢討，以利後續招商。</p> <p>(五) 規劃商業區劃設於永興路上，然其商業使用價值不高，較適合興建豪宅，並不適合作為商業區。</p> <p>(六) 以透天厝為產品定位，在容積率獎勵上並無實質效益，只會增加土地標售價值。</p> <p>(七) 此案因為國有土地有其政策性指導，花蓮之發展可能因為蘇花高速公路開通或其發展需求有所改變。</p> <p>(八) 獎勵與符合地區建築型態之透天厝，會因推動都市更新產生相互影響關係，規劃單位應避免因容積獎勵造成土地價值提高，而被指為炒作土地。</p>	<p>花蓮縣政府以101年2月4日府建計字第1010011207函送會議紀錄至內政部營建署城鄉發展分署，該分署以101年2月24日城更字第1010001352號函送回應意見。(詳如后附)</p>
6	變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案	<p>部分退請專案小組再酌，部分照專案小組意見通過（詳如附表）。</p>	<p>業於101.3.6召開第12次專案小組會議，並獲致初步建議意見，擬提請第133次大會審議。</p>
7	「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）案」第二階段	<p>本案除編號第3案照案通過；編號第4案因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過；編號第5案、第6案、第7案及第8案另組專案小組討論，併請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、陳委員聰慧、王委員錦華、黃委員隆仁、劉委員燕湖等共計5位委員共組專案小組；第9案請規劃單位自吉安(鄉公所附近地區)都市計畫十六號道路北側住宅區至吉安都市計畫一號道路部分路段辦理地形測量，並依新測地形及原規劃意旨調整路線後，再提會討論外，其餘照鄉都委會決議通過（詳如附表）。</p>	<p>業於101.1.12召開第1次專案小會議並獲致結論，擬提請第133次大會審議。</p>

8	「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案」第二階段	本案除第2案因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過，第5案另組專案小組討論，併請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、王委員錦華、張委員吉宏、高委員立新、鍾委員換仁等共計5位委員共組專案小組，第6案請規劃單位自吉安（鄉公所附近地區）都市計畫十六號道路北側住宅區至吉安都市計畫一號道路部分路段辦理地形測量，並依新測地形及原規劃意旨調整路線後，再提會討論外，其餘照案通過（詳如附表）。	本案業於101.1.12召開第1次專案小會議並獲致結論，擬提請第133次大會審議。
9	「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）案」補辦公開展覽期間陳情案件再提會審議案	本案除第1至第17案附帶條件修正通過外，其餘准照鄉都委會決議通過（詳如附表）。請花蓮縣政府依照規定程序報請內政部都市計畫委員會審議。	花蓮縣政府以101年2月23日府建計字第1010034125號函報送內政部，請再提請該部都市計畫委員會審議。
10	賴色美君依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）」範圍內慈安段1101地號1筆土地及宜安段678-1、679地號等2筆土地容積移轉案	俟作業單位就都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準、及優先發展順序，詳實擬具審查意見後，再依「都市計畫容積移轉實施辦法」續辦。	業務單位刻依第132次大會決議辦理中。
11	「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」	照專案小組意見通過，退請新城鄉公所研擬具體意見後，再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。	本案擬定單位續101.3.6召開鄉都委會討論並獲致具體意見，擬提請第133次大會審議。
12	變更秀林（和平地區）都市計畫（第二次通盤檢討）暨擴大都市計畫案內退縮設計審查案	另請組專案小組討論。由郭委員俊傑擔任小組召集人，陳委員聰慧、陳委員子娥、黃委員隆仁、劉委員瑩三、李委員俊霖、劉委員燕湖及游委員以德等8人為專案小組成員	本案業於101.3.9召開第1次專案小組會議，並獲致初步建議意見，擬提請第133次大會審議。
13	研商『「擬定吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫案」容積獎勵適用範疇疑義』案。	照專案小組意見通過。	依第132次大會決議陸續辦理中。

14	吳金能建築師事務所代理陳文郎君等2人申請吉安住一住宅區編號15區塊(部分)(核定開發慈惠段959地號1筆)土地開發許可案。	本案未涉及都市計畫委員會之權責，退請業務單位依循行政程序辦理。	本案刻正由業務單位依132次大會決議，循行政程序辦理中。	
----	---	---------------------------------	------------------------------	--

七、討論事項：

第1案：原本會100年度委員計有3位（陳紫娥、劉瑩三、張吉宏）未擔任101年度委員，致原3位委員所擔任之相關都市計畫案件專案小組成員如何替補，提請討論。（101年度新聘委員：馬家龍、鍾坤堂、王應棠）。

說明：花蓮縣都市計畫委員會有關100年度之陳紫娥、劉瑩三、張吉宏等3位委員於101年度改聘馬家龍、鍾坤堂、王應棠等3位委員，其擔任小組審議中之案件計有：「變更秀林（崇德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」、「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」、「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」逕向內政部陳情建議農業區變更為非都市土地（丁種建築用地）案、「變更東華大學城特定區計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更新秀（新城-秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」、「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」等6案，專案小組成員如何替補，提請討論。

決議：

- 一、「變更秀林（崇德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」原專案小組陳委員紫娥之遺缺改請鍾委員坤堂擔任。
- 二、「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」原專案小組陳委員紫娥之遺缺改請黃委員隆仁擔任。
- 三、「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」逕向內政部陳情建議農業區變更為非都市土地（丁種建築用地）案原專案小組陳委員紫娥之遺缺改請鍾委員坤堂擔任。
- 四、「變更東華大學城特定區計畫（第一次通盤檢討）案」原專案小組陳委員紫娥、劉委員瑩三、張委員吉宏之遺缺改請鍾委員坤堂、王委員應棠與馬委員家龍擔任。
- 五、「變更新秀（新城-秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」原專案小組劉委員瑩三之遺缺改請王委員應棠擔任。
- 六、「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」原專案小組陳委員紫娥之遺缺改請黃委員隆仁擔任。

八、主席宣佈事項：

本次會議所需審議之議案甚多，而時間已近中午，請各提案單位（或簡報單位）先行簡報，並請各出席委員就有疑義之問題提問，俟下星期一（4月9日）上午9時再續予召開會議審議。

九、散會（14時00分）。

花蓮縣都市計畫委員會第 133 次大會延續會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 4 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分。

二、地點：本府簡報室。

三、主席：傅主任委員崑萁。 紀錄彙整：孫繼祥、賴宛秀、吳俊勳

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、討論事項：

編號	提案單位	案由
1	花蓮縣政府	原本會 100 年度委員計有 3 位（陳紫娥、劉瑩三、張吉宏）未擔任 101 年度委員，致原 3 位委員所擔任之相關都市計畫案件專案小組成員如何替補，提請討論。(101 年度新聘委員：馬家龍、鍾坤堂、王應棠)
2	花蓮縣政府	變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案
3	花蓮縣政府	「擬定吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫案」第 3 區塊（部分）慈勝段 519-3 地號申請開發計畫
4	花蓮縣政府	「個案變更花蓮都市計畫（部分農業區為市場用地）案」
5	花蓮縣政府	「花蓮市開發新村都市更新計畫案」
6	花蓮縣政府	「變更秀林（和平地區）都市計畫（第二次通盤檢討）暨擴大都市計畫案」內退縮設計審查案
7	花蓮縣政府	「變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」
8	花蓮縣政府	「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）案」
9	花蓮縣政府	「變更吉安吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案」
10	花蓮縣政府	變更新秀林（崇德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案
	臨時動議	交通部臺灣鐵路管理局逕向內政部都市計畫委員會陳情「『變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）案』補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表」第 26 案再提會討論案

七、討論事項：

第 2 案：「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、「變更新城（北埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」於 86 年 5 月 29 日發布實施，新城鄉公所依都市計畫法 26 條規定，委託內政部營建署市鄉規劃局（現為內政部營建署城鄉發展分署）辦理第四次通盤檢討案，並於 94 年 1 月 21 日新鄉建字 0940000743 號函送計畫書、圖等到花蓮縣政府。
- 二、花蓮縣政府於 94.04.18~94.05.17 辦理公告公開展覽 30 天，期間於 94.05.05 假新城鄉原住民活動中心舉辦公開說明會。
- 三、花蓮縣都市計畫委員會共召開 6 次專案小組會議審議「變更新城（北埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」，獲致結論後分別提請花蓮縣都市計畫委員會第 120、121 等 2 次大會審決後以 97.07.15 府城計字第 0970104526 號函送計畫書、圖報請內政部都市計畫委員會審議；內政部都市計畫委員會 99.01.26 第 723 次大會審議附帶條件決議，花蓮縣政府依前開決議辦理時，有 2 案執行產生疑義（詳綜理表第 1 案及第 2 案），經花蓮縣都市計畫委員會 132 次大會決議：「照專案小組意見通過，退請新城鄉公所研擬具體意見後，再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。」新城鄉公所已研擬具體意見並以 101.03.19 新鄉建字第 1010003246 號函送花蓮縣新城鄉都市計畫委員會第 1 次大會會議決議予花蓮縣政府。
- 四、花蓮縣政府並另依部都委會第 723 次會議決議於 101.01.03~101.02.03 辦理公告公開展覽「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會 99.01.26 第 723 次會議決議補辦公開展覽）案」，期間雖無陳情意見，惟於 100.12.12 尚獲本案內之陳情書 1 份（詳綜理表第 3 案）及 101.03.13 新城鄉公所函送陳情意見 1 份（詳綜理表第 4 案），爰彙整共計 4 案提請花蓮縣都市計畫委員會第 133 次大會審議。
- 五、另內政部都市計畫委員會 99.01.26 第 723 次會審決略以：「花蓮縣政府得視實際展需求，分階段報內政部核定，依法發布實施」，查本通盤檢討案大多數提案業經各級都市計畫委員會審竣，為免影響其他變更案件之權益，並積極推動本通盤檢討案之進度，懇請大會同意：除尚需再提會討論之案件外，餘依內政部都市計畫委員會 99.01.26 第 723 次會決議修正書、圖，分階段報內政部核定。
- 六、擬定機關：花蓮縣新城鄉公所。
- 七、法令依據：都市計畫法第 26 條、內政部都市計畫委員會第 723 次會議決議。
- 八、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 九、計畫概要：詳如后。

決 議：

- 一、本案除新編號第 1 案：照鄉都委會決議修正通過。修正事項：同意將現有工廠範圍劃出都市計畫範圍外。理由：是否編定為丁種建築用地一節，非屬都市計畫檢討範疇，請逕依非都市使用管制規則等相關規定辦理；新編號第 3 案：不予採納。理由：依新城鄉公所出席代表說明，不宜零星變更為商業區，故維持原計畫；新編號第 4 案：同意採納。理由：考量宗教專用區之完整性，同意將嘉平段 1588 地號維持原計畫作住宅區外，餘照鄉都委會決議通過（詳如綜理表）。
- 二、為積極推動本通盤檢討案之進度，請依內政部都市計畫委員會 99 年 1 月 26 日第 723 次會決議，分階段報內政部核定。

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）第 133 次縣都委會審議案綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議變更內容	第 723 次都委會決議 (99/01/26)	第 132 次縣都委會決議 (100/12/20)	鄉都委會決議 (101/3/6)	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
1	逕向內政部陳情第 1 案	陳真諭、羅青松等六人	華富街二號以北農業區現有大理石工廠；嘉北段 186、187、189、428、428-1、429、429-1、433-1、433、430、431、426、422、421、419 地號。註：嘉北段 186、189、429、429-1、430、431、419 等七筆土地為非都市土地。	1. 華富街二號以北現有六家大理石工廠，均為民國六十三年都市計畫發布實施之前，已取得合法登記之既有工廠，於今仍在經營中，惟都市計畫發布實施後將部分現有工廠納入都市計畫內規劃為農業區，大部分土地仍為非都市土地，致使以上六家工廠無法整體規劃使用，極不合理，影響地發展。2. 未實施都市計畫前，整個地區地形(地籍分割)為田字型既整齊又美觀，都市計畫規劃為農業區後，地形畸零又不符現有道路之地貌。	建議將現有工廠用地劃出都市計畫範圍，恢復為原非都市土地編定。	請縣政府詳為查明產權、工廠設立情形等，如符合相關法令規定，則准予變更為零星工業區，否則請縣政府視實際需要情形，將現有工廠範圍劃出都市計畫範圍外或維持原計畫。	照專案小組意見通過，退請新城鄉公所研擬具體意見後，再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。	1. 本案依據陳情人所佐證資料所示，陳請人工廠登記時間皆於都市計畫禁建前。該區域劃後業已 20 幾年未發展，重新檢討後可活絡當地產業發展且不影响臨近農業區。 2. 本案業已形成都市之群聚效應，工廠街群聚設置於該區域，依據都市計畫管理，對這個都市是有幫助的。 3. 一般石材業者其空地皆可作為工廠使用，如板材加工、方料堆置、背膠塗裝等等，不可應空地否認為非丁種建築用地使用。劃定農業區依都市計畫實行細則亦可以作廠房使用，如小型動力的加工使用實際上均是屬於丁種建築使用。 4. 綜合上述理由本案建議同意劃出都市計畫範圍外，辦更為非都市計畫丁種建築用地。(詳如附件 1)	照鄉都委會決議修正通過。 修正事項：同意將現有工廠範圍劃出都市計畫範圍外。 理由：是否編定為丁種建築用地一節，非屬都市計畫檢討範疇，請逕依非都市使用管制規則等相關規定辦理，	

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）第 133 次縣都委會審議案綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議變更內容	第 723 次都委會決議 (99/01/26)	第 132 次縣都委會決議 (100/12/20)	鄉都委會決議 (101/3/6)	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
2	變第 27 ；部都委會專案小組審查後逕向內政部陳情第 2 案	財團法人基督教芥菜種會	社教機構用地；嘉南段 683 地號	請免回饋。	<p>1. 該社教機構用地昔日係供山地女子習藝場所使用，因受時代劇變影響，已不符今日社會之需求。</p> <p>2. 為因應社會多元性之需求，擬建構一「全人照顧服務模式」，成立結合兒童、少年、老人及幼托等多業間的芥菜種會福利園區，連接公私部門資源，推展社會福利服務，以完成實踐服務人權與解決社會問題的社會公益使命，故經花蓮縣都市計畫委員會同意變更為社會福利專用區，惟須提供變更範圍內 20% 土地，本會秉持社會公益與使命，懇請免回饋。</p>	<p>1. 變更內容明細表第二十七案併本案。</p> <p>2. 本案同意變更為社會福利專用區（建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。），惟有關回饋部分，請縣政府考量該會服務社會公益事項、土地使用性質、公共開放空間之留設等，與土地所有權人，妥為協調檢討訂定，納入計畫書規定。</p>	<p>退請新城鄉公所研擬具體意見後，再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。</p>	<p>本案決議請財團法人基督教芥菜種會按「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」規定：回饋比例為捐贈 20% 土地面積（土地所有權人仍為芥菜種會），請芥菜種會 1 個月內完成董事會決議後函覆新城鄉公所。</p>	<p>照鄉都委會決議通過。</p>	<p>1. 本案陳情人（財團法人基督教芥菜種會）分別於 99.07.13、99.08.23 來函表示：不同意提供變範圍 20% 適當區位土地作為公園用地。嗣於 100.04.14 再次來函表示略以：同意捐贈嘉南段 681 地號道路用地 979m²（現況為助人街道用地）及 683 地號被助人街佔用之部分（需實際測量方能確認實際面積）予花蓮縣政府…，懇請花蓮縣政府念及本會在花蓮地區耕耘多年的社會福利服務，同意本會此次申請變更土地使用分區案」。</p> <p>2. 另內政部 100.09.06 內授中社字第 1000700951 號函略以：…本變更案在內</p>

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）第 133 次縣都委會審議案綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議變更內容	第 723 次都委會決議 (99/01/26)	第 132 次縣都委會決議 (100/12/20)	鄉都委會決議 (101/3/6)	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
										政都計畫委員 會第 723 次 會議時，仍 遭花蓮縣 政府要求 20%的回饋 方准變 更，致所有 在花蓮該 宗土地上的 所有建物 面臨著 違法使用 狀態，而無 法有更新 汰舊的計 畫，影響所 有被服務 者的權 益，請花蓮 縣政府惠 予協助。 3.按「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」規定： 公共設施 用地(市場 用地除外) 變更為社 會福利專 用區，回饋 比例為捐 贈 20% 土地 面積。(詳如 附件 2)
3	--	呂金棟	新城鄉 嘉新段 597-2、 597-3、 597-4、 597-5	變更為商 業區	標的位置位於 花蓮機場西南 側旁，省台九 線（嘉新路） 與新生橋交會 處之右側之子 嘉新段597-2 地標等4筆土 地。面臨30公 尺寬嘉新路， 鄰近花蓮機場	--	--	--	不予採納。 理由： 依新城鄉公 所出席代表 說明，不宜 零星變更為 商業區，故 維持原計 畫。	

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）第 133 次縣都委會審議案綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議變更內容	第 723 次都委會決議 (99/01/26)	第 132 次縣都委會決議 (100/12/20)	鄉都委會決議 (101/3/6)	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
					與花蓮市區，為進入入花蓮交通要衝及門戶。4筆地號毗臨加油站、機關用地，無水源灌溉可種植農作物，時無法作農業使用。盼政府能苦民所苦，變更為商業區使用，可提升美化花蓮門戶，為帶動發展觀光加分。更符合傳 縣長大力推動觀光產業及地盡其利原則。(詳如附件3)					
4	11	保安宮	六號道路西側保安宮	本案原變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表第 11 案，業經部都委會第 723 次審決，同意附帶件通過將住宅區變更為宗教專用區，且變更範圍以嘉平段 1583、1583-1、1588、1590、1595、1596、1597、1610、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、	陳情將嘉平段 1588 地號剔除變更範圍外。	--	--	--	同意採納。理由：考量宗教專用區之完整性，同意將嘉平段 1588 地號維持原計畫住宅區。	

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）第 133 次縣都委會審議案綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議變更內容	第 723 次部都委會決議 (99/01/26)	第 132 次縣都委會決議 (100/12/20)	鄉都委會決議 (101/3/6)	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
				1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625 地號等 23 筆地號及部分 1583-2 地號為準。惟保安宮後因嘉平段 1588 地號地籍不完整，再向及安鄉公所陳情撤除該地號變更，維持原計畫（詳如附件 4）。						

第3案：劉永裕君、余美慧君等2人委託章正琛建築師事務所代辦申請「吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫」範圍內編號第3區塊部分土地（慈惠段519-3地號1筆，面積計：428.95平方公尺）開發許可案。

說明：

- 一、本案前為驕陽企業股份有限公司、臺灣綠理礦產開發有限公司及慶豐源企業股份有限公司等委託歐陽昇建築師事務所代辦申請「吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫」範圍內編號第3區塊部分土地（慈惠段561、563、564、565、566、567地號等6筆，面積共計：8399.61平方公尺）開發許可案。前經98.9.3花蓮縣都市計畫委員會第127次審竣：本案屬原合法工廠轉型之開發申請案，原則同意開發且容積率同意為220%，惟依「擬定吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫案」之計畫書規定，請申請人舉證提出吉安鄉慈惠段519地號確實為法律限制登記而無法參與開發及同段562地號土地同屬合法工廠之相關證明文件，供專案小組審議之參酌。
- 二、依花蓮縣政府93年9月14日府城計字第09301171300號公告發布實施之「擬定吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫書」內，伍、實質計畫內容，八、住一住宅區私人或團體申請開發辦法第5款規定略以：申請開發之基地，應以一個或一個以上之完整街廓為原則，但經縣都市計畫委員會審議同意者，不在此限。另第7款規定略以：本計畫區土地之基本建蔽率60%，容積率100%，作為土地所有權人提出開發獎勵容積之計算基準。但符合下列規定者，不在此限。1. 本計畫發布實施後5年內，提出開發之地區其基本容積率為200%。前述年限得視情況，於通盤檢討時再延長5年。2. 為鼓勵本計畫區內領有建、使執照原登記合法工廠有案者及原有合法建築物參加整體開發，其基本容積率為220%。否則，於該所在街廓開發建設完成後，3年內不得提出開發之申請。
- 三、本案申請基地土地範圍北臨15公尺計畫道路（民治路），西側及南側分別臨接8公尺計畫道路（如後附開發計畫書P5）。
- 四、開發計畫內容：如附開發計畫書。
- 五、查旨揭土地所涉之原第3區塊開發主體已逾期未再提出申請開發，致對原申請案主從關係得否視為一體，不無疑慮，是提請縣都委會第133次會審議。

決議：不予採納。理由：因本案原申請人未於時間內提出申請。

第 4 案：「個案變更花蓮都市計畫（部分農業區為市場用地）案」。

說明：

- 一、花蓮縣政府為為徹底維護花蓮市南濱公園之優雅與恬靜及太平洋左岸的海岸景觀，將南濱公園與南濱夜市分離管制又不喪失臍帶關係，且能恢復花蓮市東區往日繁華情景，為此，花蓮縣政府與財政部國有財產局及花蓮市公所協商，將「花蓮南濱觀光夜市」遷移至南濱公園對面之花蓮市福德段 17 地號（農業區）等 7 筆國有土地，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之都市計畫變更程序辦理個案變更，期能與花蓮市重慶市場結合，建構成全天候服務之觀光市集。
- 二、花蓮縣政府於 101 年 2 月 24 日府建計字第 1010035872A 號公告公開展覽 30 天(自民國 101 年 2 月 25 日起至 101 年 2 月 26 日止)，刊登於東方報及張貼於花蓮市公所、花蓮縣政府公告欄；期間於 101 年 3 月 9 日下午 3 時假花蓮市公所二樓會議室舉辦公開說明會在案。
- 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、變更計畫範圍：詳如計畫書、圖。
- 六、原計畫概要：詳如計畫書、圖。

決議：照案通過，並請提案單位依『都市計畫書圖製作要點』修正完妥後，送交業務單位依規定程序辦理後續作業。

第5案：「花蓮市開發新村都市更新計畫案」。

說明：

一、內政部營建署城鄉發展分署為配合推動「都市更新示範計畫」，特選定花蓮市美崙地區的住宅區（國有地）辦理「花蓮市開發新村都市更新計畫案」，除活化國有地外並借此與花蓮縣政府交流辦理都市計畫更新之經驗，以便未來花蓮縣政府如有推動都市計畫時，有一處辦理之案例可供參循；前於第132次會時已先提出先期規劃報告，經委員會決議：請提案單位參考委員意見（如下）依法辦理後續作業。

- （一）都市更新效果一為改善居住環境，二為改善後不動產價值提高，三為增值利益共享由大家共享，公共利益要如何達到，更新投入之容積率，應不是現有住戶的，亦不是投資商的而是全民共有的。
- （二）此案作為都市更新典範應有其賣點，例如可以提出「以三代同堂精神、打造三代同區之社區」，花蓮設有許多醫療設備（大型醫院），是適合老人居住的地方，可打造慢活兼具自主性之社區，提出三代同區的概念。建議規劃單位提不同行動方案，因應不同需求，以利於計畫執行。
- （三）規劃單位提出以「附款式標售」為土地處理方式之都市更新，其實以土地標售之方式就可以達到現在規劃內容之目的，整個開發新村周邊土地窳陋地區皆為公有土地，私有土地其開發皆已達到一定水準。
- （四）管制方式方面，目前私有土地已建成，建築物退縮3公尺及5公尺，又附近以透天厝建築為主，將造成建築土地無法興建之問題，管制方式應與建築方式合併檢討，以利後續招商。
- （五）規劃商業區劃設於永興路上，然其商業使用價值不高，較適合興建豪宅，並不適合作為商業區。
- （六）以透天厝為產品定位，在容積率獎勵上並無實質效益，只會增加土地標售價值。
- （七）此案因為國有土地有其政策性指導，花蓮之發展可能因為蘇花高速公路開通或其發展需求有所改變。
- （八）容積獎勵與符合地區建築型態之透天厝，會因推動都市更新產生相互影響關係，規劃單位應避免因容積獎勵造成土地價值提高，而被指為炒作土地。

二、因「花蓮市開發新村都市更新計畫案」之更新計畫已完成期末報告，在此向花蓮縣都市計畫委員會報告「花蓮市開發新村都市更新計畫案」之內容，並依「都市更新條例」等相關規定提請「花蓮縣都市計畫委員會」審查，俟審定後即依規定程序辦理後續作業。

決議：退請專案小組討論，並由郭委員俊傑擔任專案小組召集人，所有委員均為小組成員。

第 6 案：變更秀林（和平地區）都市計畫（第二次通盤檢討）暨擴大都市計畫案內退縮設計審查案。

說 明：

- 一、龍華預拌混凝土有限公司 99 年 12 月 30 日以和平工業區內克來寶段 18 地號土地(甲種工業區)申請預拌混凝土廠建築執照案，因涉本府八不政策，本府函覆申請人俟整體考量後再辦理，執照案暫未核發，申請人不服於 100 年 5 月 5 日提起訴願。
- 二、案經內政部訴願審議委員會審議後決定本府原暫緩辦理處分撤銷，應於二個月內另為適法之處分。訴願決定書理由第三點中段略以：「...原處分機關如認本件申請案不合建築法規定或基於建築法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定，應將其不合條款之處，詳為列舉，依建築法第 33 條規定之期限，一次通知訴願人，令其改正」。
- 三、查 86 年 4 月 30 日公告之變更秀林(和平地區)都市計畫(第二次通盤檢討)暨擴大都市計畫附錄一、土地使用管制要點第十一點：「甲種工業區及特種工業區建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並須於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查」。
- 四、查本案基地位於前開都市計畫範圍內，核發建築執照前依規定應審查其退縮設計。本府基於「八不政策」，對影響觀光產業之砂石場、污染性產業等申請案嚴加把關原則，經簽准本案退縮設計應送請都委會就增進都市景觀、降低觀光影響考量把關審查。
- 五、案經花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會（編號 12）審查，其決議：另請組專案小組討論。業務單位遂依該大會決議於 101 年 3 月 9 日召開第 1 次專案小組會議，該小組初步建議意見如下：(一)、為避免影響省道（台九線）視覺景觀，建請自該道路目視所及（即秀林鄉克來寶段 18 地號土地西北、西南側）部份，再退縮 5 公尺（合計 10 公尺）植栽綠化【其植栽以種植大型喬木為限，每 5 公尺種植 1 株】。(二)、案地西側所設計之通路位置，因位處三叉路口處，不宜設置出入口，建請變更位置。
- 六、經完成上述程序，爰提請本次大會審議。

決 議：退請專案小組再討論，召集人改委由鍾委員換仁擔任。

第 7 案：變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案。

說 明：

- 一、「新秀（新城—秀林地區）都市計畫」於民國 68 年 11 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 76 年 12 月 1 日發布實施，第二次通盤檢討於民國 85 年 2 月 12 日發布實施，迄今辦理過 2 次個案變更。今爰依都市計畫法第 26 條規定辦理「變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」。花蓮縣政府於民國 95 年 12 月 11 日府城計字第 09501872140 號函公告徵求意見 30 天（自民國 95 年 12 月 15 日至 96 年 1 月 15 日止），民國 96 年 1 月 9 日府城計字第 09600063510 號函公告公開展覽 30 天（自民國 96 年 1 月 17 日至 96 年 2 月 15 日止），並刊登於更生日報（96 年 1 月 17 日至 19 日）及張貼於秀林鄉公所、花蓮縣政府公告欄；期間分別於民國 96 年 1 月 30 日上午 10 時假新城鄉新城村辦公室與民國 96 年 2 月 1 日上午 10 時假秀林鄉富世村辦公室舉行說明會。
 - 二、擬定機關：花蓮縣政府。
 - 三、法令依據：都市計畫法第 26 條。
 - 四、本計畫範圍跨新城、秀林兩鄉行政區界，東至太平洋，南至新城鄉順安村西南之灌溉溝渠，西至台電高壓輸電線以西約 50 公尺及山坡地，北至立霧溪，計畫面積 724.00 公頃。
 - 五、變更內容（詳如變更內容明細綜理表與公開展覽計畫書）。
- 決 議：各案決議情形詳如后附變更內容明細綜理表。

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03						
變一	計畫 年期	民國 91 年	民國 110 年	配合東部區 域計畫(二 通)草案計 畫年期調 整。	現勘人 民陳情 過,未討 論。	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專 案小 組意 見通 過。	—	—	
變二	新秀 都市 計畫	新秀都 市計畫 圖比例 尺為三 千分之 一	新秀都 市計畫 圖比例 尺為一 千分之 一	原都市計 畫圖比 例尺為 三千分 之一,因 年代久 遠無法 反應都 市發展 現況,且 精度無 法符合 規劃需 求,故進 行計畫 圖重製 轉繪。	同上	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專 案小 組意 見通 過。	—	—	
變三	計畫 面積	724 公 頃	719.97 公頃	配合計畫 重製後調 整面積。	同上	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專 案小 組意 見通 過。	—	—	
變四	4-1 道路用 地 一號 道路 與六 號道 路路 口	道路用 地 (0.00*)	綠地 (0.00*)	1.原計畫 道路截角 為特殊 圓弧,地 籍圖依 標準圓 弧截角 分割,配 合地籍 予以變 更。 2.配合原 計畫圖 重製轉 繪疑義 會議調 整分區 及用地。	同上	維持原 計畫。 理由:考 量本路 口工業 拖進區 內板車 出所需 轉彎半 徑大,爰 予	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專 案小 組意 見通 過。	—	—	(* = 25 平方公 尺)

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03					
						更,以提 高當地 行車安 全。														
		道路用 地 (0.00*)	工業區 (0.00*)		同上	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	同上	—	—	(*=22 平方公 尺)
		道路用 地 (0.00*)	住宅區 (0.00*)		同上	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	同上	—	—	(*=11 平方公 尺)
	4-2 一號 道路 與二 號道 路路 口	道路用 地 (0.01)	住宅區 (0.01)		同上	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小 組意見通 過。	—	—	
變五	秀林 國中 北側	住宅區 (0.11)	文教區 (0.11)	配合新城鄉 公所未來發 展計畫變更。	同上	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小 組意見通 過。	—	—	變更地 號：新 城鄉興 海 段 171、 174 地 號
變六	計畫 區北 側	郵政事 業用地 (0.13)	機關用 地 (0.13)	配合秀林鄉 公所未來發 展計畫變更。	同上	照案通 過。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小 組意見通 過。	—	—	
變七	計畫 區北 側	加油站 用地 (0.13)	加油站 專用區 (0.13)	配合國營事 業民營化變 更。	同上	暫予保 留。 理由：請 規畫單	1.照案 通過。 2.併請 作業單	1.照案 通過。 2.應按 「花蓮	—	—	—	—	—	請縣府 協助調 閱於本 案第四	1.維持原 計畫。 2.土地權 屬為鄉	—	照專案 小組意 見通過。	—	—	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
						位查明都市計畫法臺灣省施行細則或相關案例增加站區管制定，並按本標準回饋方式後，提下次專案會議。	位函請台灣中油公司針對回饋比例(30%)示意後，提下次專案會議。	縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用條件表」規定，捐贈土地面積供停車場使用，並由秀林鄉公所管理。							次專案小組(民國97年9月7日)後，中油公司與公所之意見，如未持反對意見，則維持第四次專案決議。	公所有土地供公用。3.請公所儘快與油公司續約。			
變八	新城公園西側	加油站用地(0.28)	加油站專用區(0.28)	配合國營事業民營化變更。	同上	暫予保留。理由：請規劃單位查明變更範圍土地權屬後，提下次專案會議。	暫予保留。理由：請作業單位函請台灣中油公司針對變更及回饋等事宜。	暫予保留。理由：請台灣中油公司雙方妥量後，提下次會議。	修正通過。理由：同意依中油公司意願變更為農業區(農業區)。	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
						論。	見後，提 下次專 案小組 會議 認。	1. 變 更 為 原 分 區 (農 業 區) 2. 加 油 站 專 用 區 (並 應 按 規 定 捐 贈 30% 土 地 面 積)											
變九	新城 火車站 站東 側	公路車 站用地 (0.30)	車站專 用區 (0.30)	配合交通事 業民營化變 更。	同上	修正後 通過。 理由：請 規畫單 位補充 正面列 舉車站 專用區 得使用 項目，並 依大客 車調度 所需空 間核算 建蔽率 及容積 率納入 土地使 用管制 項目，再 提下次	修正後 通過。 理由：1. 為 引導朝 TOD模 式發展 ，容積 率修正 為200% ，酌予 提高發 展強度。 2. 為使 未來該 分區確 能提供 車站或 相關機	暫予保 留。 理由：1. 未 來該分 區建築 物僅1 樓，容 積率與 其他樓 層得參 照「都 市計畫 公共設 施用地 多目標 使用法 」規定 ，允	修正通 過。 理由：若 土地所 有人願 意依花 蓮縣變 更回饋 標準辦 理回饋 ，則同 意變更 為專用 區，否 則維持 原計畫。	暫予保 留。 理由：在 本案報 內政都 委會前 ，若土 地所有 人未同 意依花 蓮縣變 更回饋 標準辦 理回饋 ，則維 持原計 畫，不 予變更。							照專 案小 組意 見通 過。		本案提 送部 委會 前，若 土地 所有 權人 未同 意依 花蓮 縣變 更回 饋標 準辦 理回 饋， 則維 持原 計畫 ，不 變 更。

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
						專案小組會議討論。	能，是以，建築物 1 樓僅供車等相關用，其餘樓層得參照「都市計畫公共設施多目標使用法」車站許項目辦理。	列，是建築用：(1)停車場。(2)一般辦公處、公務機關。(3)資源回收站。(4)電、有線、無線、機房及天線。(5)變電所及其之設施。(6)調度站。(7)集會、藝文展覽場所。(8)候車											

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
							金，該部 分請作 業單位 函請相 關土地 所有權 人表示 意見， 下次 會議確 認。	所在樓 層得作 第一項 至第七 項及下 列之使 用： I 旅遊 服務。 II 郵政 及電信 服務。 III 銀行 及保險 服務。 IV 簡易 餐飲。 V 特產 展售及 便利商 店。 (9) 候車 所在樓 層以外 樓層得 作第一 項至第 七項及 下列之 使用： I 百貨 商場、											

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27				

商店街。
II 餐飲服務。
III 旅館、觀光旅館。
2. 附帶條件：土地所有權人須將申請變更積地30%土地(或按當期公告現值加四折算為捐獻代金)贈與花蓮縣政府，始得發照建築。
3. 併請作業單位將本案

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03						
變十	秀林國中 西側	電信事業 用地 (0.28)	電信專用 區 (0.28)	配合國營事 業民營化變 更。	同上	不予討 論。 理由：查 該基地 刻由中 華電信 股份有 限公司 申請辦 理專案 通盤檢 討中， 該案經 本會專 案小組 討論在 本案	暫予保 留。 理由：1. 經查該 基地內 新興海 段 246 、225 號等 2 筆土地 ，目前 刻由中 華電信 股份有 限公司 及台灣 郵政股 份有	暫予保 留。 理由：1. 考量新 城鄉興 海段 227 、225 號等 2 筆土地 ，目前 刻由中 華電信 股份有 限公司 及中華 郵政股 份有	修正通 過。 新城鄉 興海段 227 地 號併鄰 區為住 宅區， 並應依 縣標準 回饋 30%。	—	—	—	—	—	—	—	—	退請專 案小組 再議。	剔除本 案，不 予討論。 納入中 華電信 股份有 限公司 中華郵 政股份 有限公司 專案檢 討辦理。	照第 12 次專案 小組意 見通過。	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03					
						予討論,並別除本次通盤檢討範圍外。	公司分別申請辦理專案通盤檢討案,該部分爰別除於本次通盤檢討範圍外。	分別申請辦理專案通盤檢討案,該部分爰別除於本次通盤檢討範圍外。												
變十一	太魯閣大橋	農業區 (0.00*)	道路用地 (0.00*)	配合實際發展情況變更。	同上	暫予保留。理由:考	1. 照案通過。 2. 併請	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	(*=16 平方公尺)

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03					
	頭					量該道 路尚有 部分路 段開闢 現況與 計畫不 符,為 整理該 處問題, 請作業 單位於 下次專 案會議 請交通 部總局 席討論 後再	交通部 公路局 總局提 供 1 號 沿路權 地及情 形等相 關資料, 以供單 位納入 道路圍 修參考。													
		綠地 (0.00*)	道路用 地 (0.00*)		同上	同上	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	同上	—	—	(*=5 平 方公 尺)
變 十二	新城 鄉公墓	農業區 (2.90)	墓地 (2.90)	配合實際發 展情況變更。	同上	暫予保 留。理 由:請 規畫單 位查明 本案單 案及殯	修正後 通過。理 由: 1. 考 量新 城鄉 所未 興骨	—	—	請相 關單 位參 酌花 蓮縣 殯葬 自治 條例 規定, 因本	—	—	—	—	—	退請專 案小 組再 議。	修正後 提送二 方案予 大會決 議。 1. 變 更為 殯葬 專用 區。 理由:	酌予採 納專 案小 組研 擬之 方案 1 並 修正 通過。 修正 事項: 將方 案 1 之		

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註			
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03							
						管理條塔及火 例相關化處 內容,並等相 請新城設施 鄉公所內並 研擬該公朝 基地未發園 來發展修化 計畫畫更變 後,提下葬 次專案區 小組會茲 議討以適 論。用。					案基地 區位條 件特 殊,位 銜接蘇 花公路 之重要 交通幹 道旁,為 維持景 觀視覺 調和,原 則上維 持退縮 規定。									(1) 考量 新城鄉公 所未來擬 興建納骨 塔及火化 處理等相 關設施, 區內並朝 公園化發 展,爰修 正變更為 「殯葬專 用區」,以 茲適用。 殯葬專用 區發展原 則: A. 為維護 當地環境 景觀,區 內建築物 及設施應 自其面臨 道路退縮 30 公尺 建築,且 高度應比 照鄰近區 規定不得 超過 10.5 公尺為 原則。	「殯葬專 用區」修 正為「生 命園 區」。	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
					原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27					第 10 次 100/08/18

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03					
變十三	富世國小	學校用地 (0.02)	農業區 (0.02)	配合學校實際發展情形，依地籍分割線予以變更，依府城計字第 09501400200 號函辦理。	同上	修正後通過。 理由：查變更範圍臨 1 號道路部分係屬綠地，爰請規劃單位	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	鄰接道路部分為「綠用地」，原規劃案漏列。

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03						
						合修正 變更內 容。															
變 十四	新城 國小 南側 機 (八)	機關用 地 (0.03)	商業區 (0.03)	原台電新城 服務所已移 至新城車站 前住宅區 內，為符合現 況促進土地 有效利用，將 該機關用地 變更為毗鄰 分區(商業 區)，並另擬 回饋方案，依 府城計字第 09501370230 號函辦理。	同上	暫予保 留。 理由：請 規劃單 位依本 縣規定 研提回 饋方案， 提下次 專案小 組會議 討論。	1. 照案 通過。 2. 本案 應按「花 蓮縣都 市計畫 (公共設 施用地 及其他 分區)變 更使用 條件表」 規定回 饋 40% 代金， 該部 分請業 單函 請台 灣電 力股 份有 限公 司表 示意 見後， 提下 次會 議確 認。	暫予保 留。 理由： 請作 業單 位再 予查 明， 該地 之歷 次移 轉情 形， 並提 供規 劃單 於下 次會 議中 說明。	暫予保 留。 理由： 請業 務單 位再 予查 明， 該地 之歷 次移 轉情 形， 並提 供規 劃單 於下 次會 議中 說明。	1. 照案 通過。 2. 考量 本案土 地係由 機關用 地恢復 原土地 使用分 區，刪 除應辦 理回饋 等條件 規定。	—	—	—	—	—	—	—	照專案小 組意見通 過。	—	—	依照花 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 附註第 一、二 項規定 免回饋。
變 十五	兒 (三)	保存區 (0.45)	宗教專 用區	配合實際發 展情況變更。	同上	暫予保 留。	暫予保 留。	暫予保 留。	暫予保 留。	1. 修正 後通過	暫予保 留。有 關	修正後通 過。	—	—	—	照專案小 組意見通 過。	—	—			

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03								
	西側		(0.45)		理由:請 新城鄉 公所了 解鎮安 宮廟方 意見,並 請民政 局列席 下次專 案小組 會議後 再 討論。	理由:請 鎮安宮 廟方提 供興海 段 731、 732、 733、 735、 736、 737、 754、 763、764 等地號 土地之 使用證 明文件 後,再提 會 論。	理由: 1.請規 劃單位 就鎮安 宮產權 範圍變 更為專 用區。 2.其餘 部分請 規劃單 位研擬 方案提 會 論。	請規 劃單位 將本案 地籍圖 、現況 圖、航 照圖及 土地權 屬情形 彙整後 ,再提 會 論。	2.請規 劃單位 調整本 案變更 範圍,刪 除住宅 區(部分 興海段 763地 號)變更 為機關 用地之 內容,並 以興海 段 754 地號北 側邊界 線為機 關用地 北界。	本案本 側變更 範圍,是 否須配 合刪除 住宅區 (部分 興海段 763地 號)變更 為機關 用地並 以興海 段 754 地號北 側邊界 線為機 關用地 北界。 內容,請 新城鄉 公所於 本次會 議記錄 文到一 個月內 回覆,否 則維持 原計畫 內容。	1.依花 蓮縣新 城鄉公 所(新鄉 建字第 1000002958 號函), 公所已 協商該 受占地 所有權 人-財團 法人私立 禪光育幼 院同意 日後由 公所辦 理協議 價購。 2.惟為 應他日 雙方就 地使用 之便利 及完整 性,建請 循直線 劃設變 更,避 免產生 畸零地 之困擾。						過。						
變 十六	修訂土地 使用分區 管制要點 (詳附錄一)			1.依內政 部 92 年 3 月 20	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1) 請 規劃單 位	1.詳附 錄一土 地使	依規 劃單 位修 正內	照專 案小 組意 見通	—	—	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
					日廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及修正「建築設計規則建築設計施工篇」第 281 條之規定修訂。 2.依據「花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準」增訂建築基地之退縮建築規定。 3.增(修)訂部份使用分區與公共設施用地之管制規定。							土地 使用 管制 要點 各條 文變 更理 由,以 利進 行專 案小 組說 明。		釐清土地 使用管制 要點於下 次專案小 組討論。 (2) 針 對「住宅 區」及「商 業區」之 容積率建 蔽率彈性 規範一 節,為恐 造成已依 原強度新 建建物 (補充案 例)不易 管理,以 維持原計 畫住宅區 (60%、 200%)、 商業區 (80%、 280%)較 為適宜。 (3) 有 關原住民 產業專用 區請刪除 旅館使用	用分區管 制要點綜 理表。 2.請規劃 單位修正 並調整條 次後,提 會確認。				

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置		變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第132次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見	第133次 大會決議 101/04/05	備註				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第1次 96/10/01	第2次 97/03/27	第3次 97/07/17	第4次 97/09/24	第5次 98/04/29	第6次 98/09/29	第7次 99/12/30	第8次 100/03/31	第9次 100/05/27	第10次 100/08/18	第11次 100/11/03		第12次 101/03/09						
																		第12次 101/03/09						
變 十七	都市 防災 計畫	無	增訂	依據「災害防救法」暨部頒定期通盤檢討實施辦法第7條之規定，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

甲案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/03/09	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
														林鄉公所 之現行防 災計畫。					

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
1	陳阿成	富世段 272-2 272-15 272-23 272-24	此地段為都市計畫之公園用地，因國家公園在前方，不需再把此地劃為公園預定地，浪費其土地用意，建議變更為住宅區及商業區。	擬維持原計畫。 理由： 1. 此地段為國家公園入口處，應考量整體入口意象。 2. 本計畫區內之住宅區及商業區使用率均未達 50%，不宜再新劃設住宅區及商業區。	現勘人民陳情案，未討論。	—	請規劃單位就太魯閣閣口附近地形地勢、產權分布、民眾意見、未來需求等妥予分析後，研提具體變更草案後，提下次專組會議。	請規劃單位對閣口地區每一街廓地形、現況、權屬、未來發展需要等妥予分析後，研提具體變更草案後，提下次專組會議。	部分通過；靠近河跟公園部分同意變更為公園，靠近路的部分，下次會議再討論。	1. 修正後通過 2. 臨富世路側富世段 272-13、279、280、281、284-3、284-4、284-6、284-7、284-14、及 286-9 地號等 10 筆土地，同意變更部分農業區為住宅區，因其變更面積狹小僅 0.095 公頃，無須依「都市計畫農業區變更使用審議	暫予保留。 請秀林鄉公所於本次會議記錄文到一個月內確認用地範圍予以回覆，否則維持原計畫內容提送大會討論。	未便採納。 1. 該變更範圍多為遭佔用之國有地，考量坡度陡峭且地形特殊，不宜變更為住宅區、公園用地，建議維持原農業區使用。 2. 依秀林鄉公所來函(秀鄉建字第 1000004001 號)，維持原計畫內容提送大會討論。	—	—	—	提請專案小組確認。	依第 8 次專案小組意見未便採納，提送大會確認。	照第 12 次專案小組意見通過。	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
										規範」辦理，擬免予回饋。 3.其餘土地變更部分農業區為公園（面積 0.165 公頃）。 3. 擬變更公園用地(二)名稱為公園用地(國家公園)，並指定供太魯閣國家公園管理處使用。									
2	陳德榮	富世段 264、 266-1	陳情人世居於本地址(段)，後因都市計畫劃此地段為停車場，因此後續難於發揮其用途，建議將停車場用地劃在無房屋的空地上，並將此	擬維持原計畫。 理由： 1. 此地段為國家公園入口處，應考量整體入口意象。 2. 本計畫	同上	—	—	—	1. 先行依等高線、現況道路等相關地形並配合現況酌予修改計畫	1. 本案為考量地區整體環境及維護坡度陡峭處之原地形，應與南側住宅區及商業區併同整	1. 本案考量地區整體環境及維護坡度陡峭處之原地形，與南側住宅區及	1. 暫予保留，待下次專案小組提會討論。 2. 東側機關用地(機三)富世段 264-2，無設置電信機房計畫，維持	1. 暫予保留，請規劃單位再提方案於下次專案小組討論。 2. 請公所提供原民會同意變	1. 修正後部分通過。 2. 停(二)變更方案，請規劃單位，依下列原則修改後，下次	1. 請停(二)土地所有權人，於 11 月 15 日前提書面意見過府，供縣都委會大會討論參	1. 照專案小組所提方案四內容通過： 變更停車場用地為住宅區(現有路以東)、農業區(現	—	—	變更為住宅區 花蓮縣都市計畫(公設用

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
			地劃設為商業區、住宅區。	區內之住宅區及商業區使用率均未達50%，不宜再新劃設住宅區及商業區。					後再提 會討論 確認。 2. 請鄉公所查明原計畫電信機房使用範圍現況為何？於下次會議中列明。	體規劃。 2. 本案同意變更原則： (1) 停車場用地(停車二)內現況道路劃設為8公尺寬計畫道路。 (2) 住宅區南北二側道路與等高線垂直，不易開闢，予以廢除。唯住宅區南側與商業區間保留部分道路用地劃設為4公尺人行步道。 (3) 停車場用地內現況道路西側劃設	商業區併同整體規劃，但涉及範圍廣，且變更後停車場減少0.75公頃，與開口設置停車場之規劃原意不符。 2. 東側機關用地(機關三)請公所查明是否有開闢作為電信機房之計畫，並於下次專案小組派員出席說明。 3. 請秀	原機關用地使用。	更商業區為文化創意園區之公文，及文化創意園區使用計畫。 3. 北側停車場多年未開闢，且現況地形陡峭不利興闢停車場，請規劃單位考量發展現況再提方案於下次專案小組討論。並配合檢討停車場劃設標準，改於原機關用地(四)或計畫區內其他公有土地內設置。	提會討論： (1) 現有道路延續計畫路寬變更為道路用地。 (2) 現有道路東側街廓及西側既有建物範圍變更為住宅區(特)區。發展強度僅維持現況建築率、容積率。並於申請建照時應依「花蓮縣都市計畫公共設施用地及分區變更案件提供或捐贈標準表」規定，以代金方式回	考。 2. 請規劃單位提供下列四方案內容提縣都委會討論： (1) 變更停車場用地為住宅區、道路。 (2) 變更停車場用地為保護區、道路。 (3) 變更停車場用地為農業區、道路。 (4) 變更停車場用地為住宅區(現有路以東)、農業區(現有路以	有路以(西)、道路。 2. 南側商業區，照專案小組意見通過。 (1) 變更停車場用地為住宅區、道路。 (2) 變更停車場用地為保護區、道路。 (3) 變更停車場用地為農業區、道路。 (4) 變更停車場用地為住宅區(現有路以東)、農業區(現有路以			地及其他分區)變更使用許可件回饋30%土地面積。

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04					
										為住宅區。 (4) 部分停車場用地、道路用地、住宅區沿富世路道路境界線 20 公尺劃設為住宅區。 (5) 本案變更範圍內停車場用地、道路用地、住宅區其餘土地變更為公園。 (6) 前述變更部分停車場用地為住宅區，應依「花蓮縣都市計畫公共設施用地及分區變更案	林鄉公所於本次會議記錄文到一個月內予以回覆，否則維持原計畫內容提送大會討論。				饋。 (3)其餘部分配合毗鄰分區變更為保護區。 (4)請規劃單位確實計算變更面積，以免損及人民權益。 3.商業區變更部分，依富世段 255 地號範圍變更為商業區(供文化創意產業使用)。	西)、道路。 3.住宅區二側東西向計畫道路，維持原道路用地(供人行步道使用)，並兼具防災、分區隔離之功能。				

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註	
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04					
										件提供或 捐贈標準 表」規定，以代 金方式回饋。 (7) 東側 機關用地 (機三) 請鄉公所 查明是否 有開闢計 畫，若無 開闢需求，則併 同本案變 更為住宅 區，其回饋與規劃 原則與停車場用地 (停二) 同。 (8) 商業 區沿富世 路道路境 界線 30 公尺變 更為文化創 意園區； 商業區內										

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
										地形陡峭 區塊沿地 籍線劃設 為保護 區，其餘 私有土地 維持原分 區。 3.本案請 規劃單位 依前述原 則研提修 正方案， 下次提會 討論確 認。									
3	陳阿甜	富世段 119-1	陳情位置位於 東西橫貫公路 必經之大門 口。基於配合 拓寬公路改善 工程，旅客來 往休憩之需 要，有效規劃 觀光用途，增 進地方發展， 進而增設原 民習俗地方 雕刻、布衣之 裝設等設施， 擬請准予依 法變	擬維持原 計畫。 理由： 1.此地段 為國家公 園入口 處，應考 量整體入 口意象。 2.商業區 不宜零星 劃設，且 本計畫區 內商業區 使用率未 達	同上	—	—	—	請規劃 單位朝 轉運專 用區使 用方向 規劃， 並指定 秀林鄉 公所及 花蓮縣 政府等 案，再 提會 討論。	不予採 納理由： 1.此地段 為國家公 園入口 處，應考 量整體入 口意象， 並妥適 規劃。 2.陳情 範圍土 地坡度 大於 30%， 基於 環境地 質	經與會 人員討 論後建 議依規 劃單位 意見提 送大會 審議。	—	—	—	—	照專案小 組意見不 予採納。	—	—	

乙案 變更新秀(新城—秀林地地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
			更為『商業區』。	50%，不宜再新劃設商業區。						安全考量，該範圍內土地以保育為主，不宜變更使用分區。									
4	張淑英	富世段 320 320-1	69 年起新秀都市計畫公告實施以來，鑑於原住民土地所有權移轉及不諳法令，況且當初規劃不切實際，至地方發展遲延停滯，影響整體發展。如今公路局拓寬道路配合該區地方發展，又有太管處辦理城鄉新風貌工程煥然一新，本來人口新增趨勢，擬請准予將該兩筆土地變更為『住宅區』。	擬維持原計畫。 理由： 1.本計畫區內之住宅區使用率未達 50%，不宜再新劃設住宅區。 2.農業區變更需依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之相關規定辦理。	同上	—	—	—	擬同意採納。 理由：這應該沒有爭議，當初委員已充分討論，在閘口有限的腹地內，不去破壞原始風貌及坡度的情況，適度變更為可建築用地。	1.擬部分採納。 2.調整變更範圍北至機關用地(四)、東與機關用地(四)及機關用地(六)之邊界連線一致、南至機關用地(六)。 3.北側機關用地(四)內劃設一東西向 8 公尺寬計畫道路，並轉至住宅區內，以利定	暫予保留。 本案涉北側機關用地內東向道路，請秀林鄉公所於下次會議文個予以回覆，否則原內送討	未便採納。 陳情位置未鄰計畫道更為住宅區使用。	—	—	—	提請專案小組確認。	依第 8 次專案小組意見未便採納，提送大會確認。	照第 12 次專案小組意見通過。	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
										建築線。 4.本案請 規劃單位 依前述原 則研提修 正方案， 下次提會 討論確 認。									
5	田明正 徐一次	富世段 223-5 224-3	1.此地段於都 市計畫時編定 為公共設施保 留地，歷經數 年，仍無公共 設施在該處興 建之跡象，陳 情人無法有效 利用該土地。 2.該地號附近 已有廣場，出 入廣場及活動 中心之道路已 相當完善，實 無必要再設 置通路。 3.太魯閣一帶 建地有限，原 住民住屋嚴重 不足，建議將 該地號變更為	擬維持原 計畫。 理由：本計 畫區內之 住宅區使 用率未達 50%，不宜 再新劃設 住宅區。	同上	—	—	—	—	—	經與會 人員討 論後依 規定位 意見提 送大會 審議。	—	—	—	—	照專案小 組意見維 持原計 畫。	—		

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
			建地，以利加(速都市發展及解決居地不足之困難。																
6	董清輝 等 22 人	富世段 119-319 等地號 (台九線 太魯閣閣 口至富世 國小沿線 兩側)	1.光復之前原住民及非原住民即在陳情之土地營業及居住等建築使用迄今，都市計畫發布之後將其使用劃為保護區、農業區等，嚴重影響民眾權益，建請檢討變更以符合實際。 2.省道公路局已拓寬該區道路為四線道，建築基地退縮，當地住戶受限於相關法令限制無法原地重建，目前太管處辦理城鄉新風貌工程，道路兩旁之住宅、營業店面、民宿屋前公共設施以	擬維持原計畫。理由：本計畫區內之住宅區及商業區使用率均未達 50%，不宜再新設住宅區及商業區。	同上	—	—	—	同乙 1 案。	同乙 1 案。	同乙 1 案。	同乙 1 案。	—	—	—	同乙 1 案。	—	—	
					同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後依規畫單位意見(變機(四)西側部保護區)提送大會審議。	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	開發式回饋依都計農區「市畫業檢變更審規範」辦

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次	第 5 次	第 6 次	第 7 次	第 8 次	第 9 次	第 10 次	第 11 次				
					96/10/01	97/03/27	97/07/17	97/09/24	98/04/29	98/09/29	99/12/30	100/03/31	100/05/27	100/08/18	100/11/04				
			改善完成，建請儘速將該區段道路兩旁土地變更為商業區住宅區。																理。
7	秀林鄉公所	富世段 333、334、335、336、337、338、341	陳情位置為富世村舊有公墓，因秀林鄉公墓用地已達飽和狀態，為規劃新墓地，紓解富世村民使用墓地之困擾，陳請將現有公墓之分區變更墓地。	擬維持原計畫。 理由： 1.依據「殯葬管理條例」第 8 條規定公墓應與學校距離至少 500 公尺，陳情位置與富世國小相鄰，故宜維持原計畫。 2.計畫區內尚有一未開闢之墓地，擬請縣府及公所儘速編列經費開闢，並規劃遷葬事	同上	—	—	—	—	—	依規劃單位意見通過，逕提大會討論。	—	—	—	—	照專案小組意見不予採納。	—	—	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註											
					第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次	第 5 次	第 6 次	第 7 次	第 8 次	第 9 次	第 10 次	第 11 次															
					96/10/01	97/03/27	97/07/17	97/09/24	98/04/29	98/09/29	99/12/30	100/03/31	100/05/27	100/08/18	100/11/04															
8	傅朝明 陳金柳	興田協天廟	協天廟為興田社區居民宗教信仰中心，現有廟地屬縣政府所有，受限於相關法令規定無法取得土地所有權，故將使用現址更為宗教專用區，以利該廟取得土地產權。	擬暫予保留。理由：陳情人非協天廟地主，擬請陳情人取得土地所有權後再行提出申請。	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	提請專案小組確認。	依第 7 次專案小組意見，提送大會確認。	退請專案小組討論，俟獲致結論再提會審議。理由：請釐清本案土地權屬情形，再提會審議。至於涉及縣有地部分請另循程序辦理承租或承購。				
9	張明得等四人	順安段 298、308 地號	為陳情人繼承祖上於光復前所使用之國有土地屬「農地」，現被管理機關變更為「建地」。因陳情人現在仍供給農地使用，因而除應向花蓮市公所申請變更為農地登記(即回復原	擬未便採納。理由：陳情人非土地所有權人。本案暫不予採納。	同上	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見未便採納。	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
			狀)外，建請勿將土地列入都市計畫。																
10	新城鄉公所	興海段 171、174 地號	新城村為本鄉最早開發之村庄，民國 41 年前辦公廳舍即位於此，因該村為本鄉政經發展之濫觴，早年李阿隆事件及立霧溪淘金等深具文史價值，為緬懷先人之篳路藍縷保留新城村之歷史意義，計畫將該閒置空地再利用規劃為新城文史館。	擬同意部分採納，併變更案第 5 案。 理由： 1. 新城舊辦公廳目前閒置不作任何使用，規劃為新城文史館將具有傳承地方文史精神之意義。 2. 為符合新城文史館實際需求，擬將此兩地號變更為文教區。	同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規位提會審議。	—	—	—	—	部分採納，併變更案第 5 案。	—	—	
11	新城鄉公所	興海段 300 地號	因應新城鄉新城社區天主堂周邊景觀環境風貌營造規劃設計，配合信義路假日行人	擬維持原計畫。 理由：興海段 300 地號現況已有一興建	同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規位提	—	—	—	—	照專案小組意見維持原計畫。	—	—	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
			徒步區之計畫構想實施時，能夠提供遊客集中式的停車空間，建議將原住宅區變更為停車場用地。	中之住宅，且鄰近地區尚有停(一)用地尚未開闢使用，擬請縣府及公所儘速編列預算開闢之。							送大會審議。								
12	秀林鄉公所	富世段 272 272-1 272-2 272-7 272-15 272-21 272-21-1 部分 275 部分 272-19	為推動觀光旅遊活動，建請將「公園用地」變更為「機關用地」，用途為遊客中心，需地機關為花蓮縣秀林鄉公所。	擬不予採納。 1. 因鄰近有太魯閣國家公園遊客中心，建請公所提出遊客中心使用計畫，以避免二者功能重疊，造成資源浪費。 2. 依都市計畫公共設施多目標使用辦法規定，公園用地得	同上	—	—	—	同乙 1 案。	同乙 1 案。	同乙 1 案。	同乙 1 案。	—	—	—	同乙 1 案。	同乙 1 案。	—	

乙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
				申請為「集會所、民眾活動中心」等相關使用；惟基於環境地質安全及視覺景觀衝擊考量，相關設施均應妥適規劃，以確保環境品質。															
13	秀林鄉公所	閣口前停車場用地	停車場用地建請移至秀林鄉富世段 220-1 地號，此地為秀林鄉公所之公有土地，原停車場用地建議變更為商業區。	擬維持原計畫。 1. 此地段為國家公園入口處，應考量整體入口意象。 2. 商業區不宜零星劃設，且本計畫區內商業區使用率未達 50%，不宜	同上	—	—	—	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	同乙 2 案。	—	—	

乙案 變更新秀(新城—秀林地地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/04				
				新劃設商業區。															
14	秀林鄉公所	閣口前郵政事業用地	為拓展原住民傳統文化，建請將「郵政事業用地」變更為「機關用地」，用途為文化園區，需地機關為花蓮縣秀林鄉公所。	擬同意採納，併變更為案第 6 案理由：郵政事業用地目前閒置不做任何使用，配合需地機關使用變更。	同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規畫單位提會審議。	—	—	—	—	退請專案小組再議。	依第 7 次專案小組決議，提送大會確認。	照第 12 次專案小組意見通過。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註	
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03					
1	財團法人天主教會花蓮教區	社教機構用地興田段 14 地號	原為「社教機構用地,供東區職業訓練中心花蓮分部」,目前為聖瑪爾大女會使用,為符合實際,本教區同意更為宗教專用區。	不予採納。理由:興田段 1~19 地號土地為縣定古蹟,爰更為保存區。	現勘人民陳情案,未討論。	—	—	不予採納。理由:依花蓮縣文化局代表興田段 1~19 地號土地為縣定古蹟,爰更為保存區。	—	—	—	—	—	—	—	—	提請專案小組確認。	依第 4 次專案小組決議,提請大會確認。	退請專案小組再討論。理由:請業務單位釐清公告之古蹟範圍及內容與位置,避免影響人民應有之合法權益。	
2	花蓮縣文化局	富世遺址(富世段 111~117、128~131、153、154、158、159、160、170、171、171-1) 新城舊神社 新城鄉興田段 4~11 地號(1~19 地號土地為古蹟保存區域)	新城鄉及秀林鄉已指定之古蹟有新城神社舊址及富世遺址 2 處,其中富世遺址刻依文化資產保存法第 102 條規定重新公告指定縣定遺址作業中,建議依文化資產保存	擬同意採納,變更為保存區。	同上	—	—	同意採納。註:1.富世遺址部分,陳情範圍變更為保存區。2.新城舊神社:依花蓮	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—		

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			法第 33 及 43 條規定,辦理保存區或保存用地之劃定,俾利保存維護。				縣文化局列席代表興田段 1~19 地號土地為縣古蹟,爰更為保存區。												
3	邱光明	興海段 398、400、401、402、405、406、408、409、431、411、13 地號土地	1.該地為社區精華區,但非新興商業區而是舊社區且為逐漸老化的老人社區,停車空間不餘匱乏,外來人口不多。 2.新城村七期重劃區是未來發展的新興地區,外來觀光客有機會成長,應設置停車空間,	擬不予採納。 理由： 1.陳情地號土地均為國有地(國產局管有)。 2.本地區為新城鄉既有聚落地區,區內新城神社、天主堂、新城老街等景點,素負盛	同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規畫單位意見送大會審議。	—	—	—	—	照專案小組意見不予採納。	—		

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			但不應設置於舊社區內。 3.建議新城村七期重劃區內縣有土地不應再拍賣，應優先規劃為停車場用地。	名，為因應未來觀光發展需求，該停車場仍應保留，俾後續開發利用。															
4	邱光明	興海段 378 至 381； 414 至 424 地號	1.自民國 34 以後，本村零售市場及以舊臺九線為主要銷售地點，至今未曾變更，然貴府從民國 64 年實施新秀都市計畫後，將零售市場置於仁愛路上，除不符民眾需求外，更阻礙地方發展及造成髒亂。 2.大型零售商以現代	擬不予採納。 理由： 1.陳情範圍土地大多為公有(約 70%)，應預留供未來發展利用。 2.且依都市計畫公共設施多目標使用辦法規定，零售市場用地得申請為住宅等多	同上	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規劃單位意見送大會審議。	—	—	—	—	照專案小組意見不予採納。	—		

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			社會發展趨勢，傳統零售市場應自由化，不應再設定固定場所。 3.如需設也應以公部門土地為主。 4.建議： (1)廢除零售市場，變更為住宅區以符現況需求。 (2)建議如需設可設置於七期重劃區內之公有土地上。	目標使用，無須變更。															
5	交通部鐵路管理局	秀林鄉陶模閣段	秀林鄉陶模閣段(崇德—新城站間)目前使用之路線路基為高路堤地段，未實際使用部分本局業於 94 年間辦理分割完竣，在	擬同意採納，變更為農業區。	同上	—	—	—	—	—	暫予保留。請交通部鐵路管理局於下次召開專案小組，推派代表出	同意採納。依交通部鐵路管理局提出地號範圍，配合毗鄰分區調整為農業區。	請交通部鐵路管理局行文提供變更鐵路用地為農業區之地號範圍。	—	—	照專案小組意見通過。依交通部鐵路管理局行文提供範圍，配合毗鄰分區調整為農業區。	—	—	依據民國 100 年 6 月 30 日鐵企地字第 1000019116 號辦理，依實際使用現況調整變更範圍。

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			不影響本局 行車安全前 提下,為期地 盡其力,本局 原則同意未 實際使用之 鐵路用地部 分納入通盤 檢討範圍。								席討論 說明。								
6	張明釗	順安段 286、287、 288、471、472、473、 474、477、478、479、 480、481 地號	建議將道路 移至 471 地 號上,以節省 C165~C166 間路段路基 填土費用,並 減少畸零地 (286~287), 及破壞新城 圳。	擬不予採 納。 避免因道 路調整而 造成短距 離(約 10 公尺)需 2 次連續轉 彎,不符 合道路設 計原則。	同上	—	—	—	—	—	經與會 人員討 論後建 議依規 劃單位 意見提 送大會 審議。	—	—	—	—	照專案小 組意見不 予採納。	—		
7	花蓮縣議會高毓真	魯閣閣口地區	請採納太魯 閣國家公園 之太魯閣閣 口生態旅遊 村細部規 劃。	擬不予採 納。 理由： 1. 併入陳 案第 2、 13、14 案 及變更第 六案。 2. 建議另 案依「都	同上	—	—	—	—	—	經與會 人員討 論後建 議依規 劃單位 意見提 送大會 審議。	—	—	—	—	照專案小 組意見不 予採納。	—		

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
				市計畫工業區變更檢討審案規範」及「花蓮縣都市計畫變更使用許可條件表」辦理回饋。															
8	楊玉蘭	富世段 248、248-8 地號土地	1.西側 245、245-1 地號為秀林鄉公所宿舍、246 地號為建地；北為住宅及商業區；省道對面為住宅區及機關用地(原公路警察局大隊地磅及公路局第四工務段用地)。 2.建議：(1)綠帶變更併毗鄰分區。(2)保護區變	擬酌予採納。 理由：併新增 D 案。1.考量臺 8 線沿街面景觀及土地使用之連續性，爰變更為可建築用地；並供闕口地區尚未徵收公共設施用地交換使用。 2.土地平	—	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規劃單位意見送大會審議。	—	—	—	—	同乙 6-1 案。	—	—	D 案共彙整人陳乙 6-1、丙 8 案。

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			更為住宅區	均坡度均低於 30%。 3. 陳情範圍非陳情人所有，且多為國有土地。															
9	新城鄉公所	機九(新城鄉草林段 346 地號土地)	因本鄉順安村長期以來尚無自有辦公室及活動中心，本所於多年前即規劃設計該村之辦公室兼具活動中心之建物，適逢原使用機關海巡署東巡局駐防單位遷移，無使用之需，本所前已函詢該局並或表同意辦理撥用，故陳請准予撤銷指定用途，俾本所辦理撥用及後續作業。	擬同意採納。 經查機九用地範圍包括草林段 346、347(部分)及 348-1(部分)地號土地，為避免後續土地零散建築開發及管理使用，請新城鄉公所取得該用地範圍內所有土地之同意變更證明文件，以茲					—	—	依規劃單位意見通過，加註“未來機九用地內需保留通路供機(十)出入使用”等說明內容。	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	1. 民國 96 年 12 月 17 日，「行政院海岸巡防署海岸巡防總局東部地區巡防局」函覆同意撥用。 2. 未來機九用地內需保留通路供機(十)出入使用

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第132次大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第12次 101/3/9	第133次大會決議 101/04/05	備註
					第1次 96/10/01	第2次 97/03/27	第3次 97/07/17	第4次 97/09/24	第5次 98/04/29	第6次 98/09/29	第7次 99/12/30	第8次 100/03/31	第9次 100/05/27	第10次 100/08/18	第11次 100/11/03				
10	秀林鄉公所	秀林鄉富世村，機(四)	配合秀林鄉推動部落產業展售整體規劃需求，建議變更機關用地為商業區	妥適。 逕行提會討論						修正後通過。 1. 變更機關用地(四)為原住民文化創意產業發展區，並於條件規定應另擬細部計畫。 2. 配合乙4(四)內劃設東西向8公尺道路。	暫予保留。 1. 有關變更機關用地(機四)為原住民文化創意產業發展區內容。 2. 並請秀林鄉公所於本次會議記錄一個月內予以回覆，否則維持原	未便採納。 1. 為願及地上既有建物使用，依照二作業單位協議結果，作為分區變更界線依據。 2. 西北端土地(含富世段0314-8、0314-9及部分0314地號)維持機關用地(機四)，並變更指定用途為提供洛韶工務段使用。 3. 東南端土地(富	未便採納。依彙整人陳C案結果辦理。 1. 請秀林鄉公所提與交通部公路總局第四區養護工程處洛韶工務段協商分割結果，作為分區變更界線依據。 2. 秀林鄉公所提原住民產業專用區未來開發使用計畫，提供參考。	未便採納。依彙整人陳C案結果辦理：變更部分機關用地為原住民產業專用區，並應留設30%停車空間供公眾使用。	—	退請專案小組再審。	依第10次專案小組意見，提送大會確認。	退請專案小組討論俟獲致結論再提會審議。 理由：請業務單位邀集專案小組及相關單位辦理現勘，以釐清本案對周邊環境影響情形。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註					
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03									
11	新城鄉公所	新城鄉草林段346地號	1. 案地位於新城鄉順安村東側臨太平洋,原為海防班哨使用,現已遷出。96年12月17日,「行政院海岸巡防署海岸巡防總局東部地區巡防局」函覆同意撥用。 2. 建請變更機關用地(編號九)註銷指定用途,回復	擬同意採納 1. 原需地機關已同意辦理撥用。 2. 符合順安村村辦公室及活動中心之需求。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	照專案小組意見通過。	—	—	1. 民國96年12月17日,「行政院海岸巡防署海岸巡防總局東部地區巡防局」函覆同意撥用。 2. 未來機九用地內需保留通路供機(十)出入使用				

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			一般機關用地,除可免除土地資源閒置無人管理之疑慮,亦得解決順安村缺乏村辦公室及活動中心之困擾。																
12	交通部公路總局第四區養護工程處	臺 8 線 190k+100~190k+500 路段(工二東側新興路)	1. 陳情範圍為二通原計畫變更第六案,面積 0.71 公頃,用地及地上物補償費 2,500 萬元,工程費 1,000 萬元及樹木移植費 1,000 萬元。 2. 89 年原定徵收面積,部份作廢形成浪費公帑。 3. 臺九線立霧溪大橋新建工程通車	擬同意採納。 理由: 1. 為減少樹木移植,降低對環境衝擊。 2. 現況道路已敷使用。	—	—	—	—	—	—	暫予保留。請交通部公路總局第四區養護工程處於下次召開專案小組,派員出席討論。	同意採納。請交通部公路總局第四區養護工程處提供歷年(闕口至亞泥段)交通事故分析調查報告資料,作為日後提送大會審查參考。	依交通部公路總局第四區養護工程處提供民國 95-99 年(闕口至亞泥段)交通事故分析調查報告資料,作為日後提送大會審查參考。	—	照專案小組意見通過。	—			

丙案 變更新秀(新城—秀林地地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			<p>之後，車輛改道行駛，本路段交通量急速下降，並未有行車瓶頸現象，經統計歷年來，車輛肇事率並無異常增加。</p> <p>4. 如依變更都市計畫新樁位施工，經現場計算鳳凰木必須遷移左側 48 株，右側 52 株，造成 72 年起種植又大部分接近老化(一般鳳凰木之生命約 40~50 年)，且近年又嚴重感染褐根病樹木移植作業執行困難。</p> <p>5. 經檢視原計畫彎道半徑</p>																

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
			321.313 公尺,如依公路路線設計規劃 emax8%、設計速率 80km/hr,則最小彎道半徑需大於 230 公尺,仍符合設計規範條件。																
13	秀林鄉公所	花蓮縣秀林鄉秀林村德布克段 744 地號	1. 民有社區缺乏聚會及活動場所。 2. 基地方整,除可提供休憩;展售農產品需求外,亦可作為短期安置等救避災空間。 3. 基地權署秀林鄉公所,無涉及私人權益。	逕行提會討論	—	—	—	—	—	—	請需地機關(秀林鄉公所)研議變更內容,於下次召開專案小組時,派員出席說明。	—	暫予保留。 1. 請規劃單位參考部落活動需求整體規劃,並配合劃設出入道路,於下次專案小組提會討論。 2. 請秀林鄉公所提供民有社區運動場館設施使用計畫,	同意採納。 1. 變更 744 地號範圍為機關用地。並配合劃設道路,其餘週邊土地維持原農業區。 2. 道路興關費用,由公所編列預算徵收開關。	—	照專案小組意見通過。	—	道路興關費用,由秀林鄉公所編列預算徵收開關。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
													提供規劃 單位參 考。						
14	田明勇	秀林鄉富世段221號	1. 此筆土地於都市計畫編定為甲種工業區，但目前已無作為生產使用。 2. 依土地法第 133 條及原住民保留地開發管理辦法第二章(土地管理篇)第 7-10 條，相關規定，建請變更該筆土地為建地。	不予採納。建議原地主依循都市計畫工業區檢討變更審理。	—	—	—	—	—	—	經與會人員討論後建議依規劃單位意見送大會審議。	—	—	—	—	照專案小組意見不予採納。	—	—	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
15	陳孝誠	波士岸段 13、15、16、17 及 561 號	1. 懇請將上述土地依都市計畫法第 26 條規定提出通盤檢討變更為建築用地或商業用地。 2. 波士岸段 13 地號為綠地、15、16 及 17 地號為保護區、561 地號為農業區	1. 併同乙 3 案、乙 4 案及以 6-1 案結果辦理。 2. 波士岸段 13、16、16 及 17 地號，擬不予採納。 3. 此地段為太魯閣國家公園入口處，該入口牌樓名聞中外，是以宜妥善保留地區視覺通透性，並妥適規劃，以創造良好入口意象。波士岸段 561 地號，擬部分採納。	—	—	—	—	—	—	1. 波士岸段 13、16、16 及 17 地號依規劃單位意見通過。 2. 波士岸段 561 地號涉及於北側地內劃設東西向道路，請秀林鄉公所於本會議記錄文到一個月內予以回覆，否則維持原計畫內容提送大會討論。	1. 未便採納， 2. 波士岸段 13、15、16 地號地形陡峭，應維持保護區使用；波士岸段 17 地號同乙 4 案，維持原農業區使用。	—	—	—	提請專案小組確認。	依第 8 次專案小組意見，提送大會確認。	照專案小組意見通過。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
				併同乙 4 案，部份採納，須回饋公共設施或繳納代金															
16	秀林國中	新城鄉興海段188地號	1. 配合「花蓮縣政府暨所屬機關、學校用地產權地籍處理計畫」並考量為求學校用地產權地及完整性辦理變更 2. 該地號目前由本校作為籃球場使用，為求學校用地產權地及完整性，請同意變更為學校用地。	擬同意採納，變更農業區為學校用地。 理由： 1. 本案配合「花蓮縣政府暨所屬機關、學校用地產權地籍處理計畫」辦理變更 2. 新城鄉興海段188地號	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	退請專案小組再議。	同意採納，變更農業區為學校用地。	照第 12 次專案小組意見通過。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次大會決議 100/12/20	專案小組出席委員初步建議意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
				土地所有權人為花蓮縣政府。															
17	台灣自來水股份有限公司第九區管理處	玻士岸段 356、357-1、358、359-1、360-1 等五筆地號 (富世段 157、158、159、160、171 地號)	本公司所有富世淨水廠已設施多年,其設施所在之 5 筆土地亦於民國 100 年陸續辦理土地價購事宜。唯查該等 5 筆土地皆位於都市計畫保護區,非屬「自來水事業專用區」	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	富世段 158、159、160、171 地號屬已公告縣定遺址(富世遺址)範圍,且於本次檢討變更為保存區,並經花蓮縣	退請小組再討論。理由:請業務單位釐清公告之古蹟範圍及內容與位置,避免影響公民或團體應有之合法權益。	

丙案 變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公展期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項或變更理由	處理情形	專案小組出席委員初步建議意見											第 132 次 大會決議 100/12/20	專案小組 出席委員 初步建議 意見 第 12 次 101/3/9	第 133 次 大會決議 101/04/05	備註
					第 1 次 96/10/01	第 2 次 97/03/27	第 3 次 97/07/17	第 4 次 97/09/24	第 5 次 98/04/29	第 6 次 98/09/29	第 7 次 99/12/30	第 8 次 100/03/31	第 9 次 100/05/27	第 10 次 100/08/18	第 11 次 100/11/03				
																	132 次 都市計畫 委員會審 議通過， 不宜變更 為自來水 用地。		

第 8 案：「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本主要計畫業經花蓮縣都市計畫委員會第 114 次大會審決，續以 95.06.26 府城計字第 09500926040 號函報請內政部都市計畫委員會審議，內政部都市計畫委員會 97.05.13 第 682 次會審竣略以：「花蓮縣政府得視實際展需求，分階段報內政部核定，依法發布實施」，為爭取時效，花蓮縣政府採分階段辦理公告實施，花蓮縣政府是以 98.11.02 日府建計字第 0980184136A 號函公告實施「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。
- 二、緣「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」計畫書圖之部分內容不符，及部分陳情變更內容於第一階段尚未解決，花蓮縣政府是依內政部都市計畫委員會第 682 次大會決議於 100.05.20~100.06.20 公告補辦公開展覽「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（變十四案-部分農業區、市場用地為道路用地）案」暨訂正「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案」。
- 三、承上，花蓮縣政府將上開案件（共 9 案）彙整為「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」，並提經請 100.12.20 第 132 次大會審議決議：本案除編號第 3 案照案通過；編號第 4 案因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過；編號第 5、6、7、8 案另組專案小組討論，並請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、陳委員聰慧、王委員錦華、黃委員隆仁、劉委員燕湖等共計 5 位委員共組專案小組；第 9 案請規劃單位自吉安（鄉公所附近地區）都市計畫十六號道路北側住宅區至吉安都市計畫一號道路部分路段辦理地形測量，並依新測地形及原規劃意旨調整路線後，再提會討論外，其餘照鄉都委會決議通過。
- 四、有關編號第 1 案及第 2 案部分，源內政部 68.3.13 台內營字第 942 號函略以：「都市計畫書、圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受通盤檢討之限制。」考量上述訂正案影響人民權益甚大，且經花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會審議決議為「照鄉都委會決議通過」，業務單位敬請大會同意將該 2 案修正為：「訂正『變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案』」，並迅即報部審議後依規定程序公告發布實施（詳附表一）。
- 五、編號第 4 案部分，依內政部都市計畫委員會第 682 次大會決議略以：「…為考量現有建物所有人權益，請縣政府酌於調整規劃路線，並補辦公開展覽，如公開展覽期間，無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」因補辦公展期間無人民陳情意見，且經花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會審決，業務單位提請大會同意將編號第 4 案以「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」方式另案先報內政部核定（詳附表二）。

- 六、編號第 5 案至第 8 案部分，花縣政府續於 101.01.12 召開第 1 次專案小組討論，並獲致結論，另編號第 9 案規劃單位已依決議辦理地形測量，並配合原規劃意旨調整路線，爰提請花蓮縣都市計畫委員會第 133 次大會審議，如經大會審竣一併納入（第二階段）案報內政部核定（詳附表三）。
- 七、法令依據：都市計畫法第 26 條、內政部都市計畫委員會第 623 次會議決議。
- 八、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 九、計畫概要：詳如后。
- 決議：

- 一、附表一新編號第 1 案及第 2 案：照鄉都委會決議修正通過。修正事項：修正為「訂正『變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案』」，並請業務單位迅即報部。
- 二、附表二新編號第 1 案：酌予採納修正通過。修正事項：同意以「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」方式報部，並請業務單位續依部都委會決議辦理。
- 三、附表三第 1 案與第 2 案：照專案小組意見修正通過。修正事項：「附帶條件修正為：地主應繳納變更範圍土地 40% 之等值回饋金予花蓮縣政府，前述回饋金計算方式為（申請變更使用之當期土地公告現值*應捐贈之土地面積）之全部金額」。修正理由：寺廟為宗教信仰場域，本案合法寺廟之建蔽率已達 60%，變更宗教專用區後捐贈 40% 土地，將破壞該合法寺廟之整體性，為符以都市計畫手段解決合法寺廟整體使用之實務原則，修正提供變更範圍內 40% 土地做為停車場用地為繳納變更範圍土地 40% 之等值回饋金予花蓮縣政府；新編號第 3 案：照案通過。理由：原都市計畫以天然河道為界，63 年 1 月 3 日公告發布實施後，案地位於河道以西之都市計畫農業區；64 年 8、9 月颱風造成天然河道改道，74 年間名人社區取得建照執照與使用執照。74 年 11 月地政單位將案地編定為建築用地，嗣於 76 年 9 月公告發布實施「變更吉安都市計畫（第二通盤檢討）案」時將該農業區土地變更為公園用地，造成「名人社區」之合法建築物老舊無法改建，影響百姓應有之合法權益；新編第 4 案：照案通過。理由：案地原為配合佳山計畫拆遷戶重建住宅所辦理之「變更吉安都市計畫（部分農業區為住宅區）案」，於 74 年發布實施，民國 81 年由省政府測量單位辦理地籍重測時所產生之誤謬，

致長期來相關單位及土地所有權人皆以住宅區之使用規定管制；新編號第5案：酌予採納，修正通過。修正事項：授權規劃單位在兼顧交通安全之原則下調整道路曲線線型，並請花蓮縣政府土木科協助，將此路口調整成單曲線路口。修正理由：規劃單位調整之道路曲線，將造成新劃設之計畫道路在北安街口交會處形成ㄣ字路口，為免將來道路開闢後發生交通事故，應予修正道路線型。

- 四、本案除附表一新編號第1案及第2案以「訂正『變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第10案及第16案』」報部，餘依決議修正並以「變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」報部。

附表一 訂正『變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第10案及第16案

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132次縣都委會決議 (100/12/20)	133次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1	10	慈惠堂 南側住宅區	住宅區(附) (0.12) 附帶條件:「土地所有權人應具結提供變更範圍內30%土地作為區內必要之公共設施用地,並登記為地方政府所有;或依都市計畫變更後第一次公告現值換算捐贈代金繳納。」	住宅區(附) (0.12) 附帶條件:「土地所有權人應具結提供變更範圍內30%土地作為區內必要之公共設施用地,並登記為地方政府所有;或依都市計畫變更後第一次公告現值換算捐贈代金繳納。」	變更範圍部分遺漏地號,訂正都市計畫圖之錯誤。	照鄉都委會決議通過。	照鄉都委會決議修正通過。修正事項:修正為「訂正『變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)』(第一階段)變更內容明細表第10案及第16案案單位。」並請即報	99.09.23鄉都委會決議:修正通過。修正事項:變更範圍以慈安段855-1、855-2、855-3、855-4、855-5、1030-1、1031、1032、1032-1、1033、1033-1、1034、1034-1等地號為準,並免定樁。
			變更範圍以慈安段855-1、855-3、1033、1034地號為準。	變更範圍以慈安段855-1、855-2、855-3、855-4、855-5、1030-1、1031、1032、1032-1、1033、1033-1、1034、1034-1等地號為準。				
2	16	計畫區農及用 西側區園 業公地	農業區 (2.26)	公園用地(2.26) (編號:公三)	因套繪偏差,將慈勝段1093南側地植園,訂正都市計畫圖之錯誤。	照鄉都委會決議通過。	同新編號第1	99.09.23鄉都委會決議:照案通過。修正事項:變更範圍以慈勝段1093地號為準,並免定樁。
			公園用地 (2.26) (編號:公三)	農業區(2.26)				

附表二 變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案（補辦公展案）變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132次縣都委會決議 (100/12/20)	133次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1	14	計畫區西北側、四號道路西側、批發市場北側	農業區(0.45) 市場(0.12)	道路用地(0.57) 【1.由四號道路-和平路-向西延伸至計畫區西緣 2.計畫道路編號為二十六號道路，寬度12公尺】	1.增設現況已存在之東西向連絡道路。 2.配合劃設連接吉安(鄉公所附近)都市計畫區計畫道路。	因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過。	酌予採納修正通過。 修正事項：同意以「變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」方式報部，並請業務單位續依部都委會決議辦理。	97.05.13第682次部都委會決議：本規劃道路西段，現況將拆除四棟合法建物，為考量現有建物所有人權益，請縣政府酌於調整規劃路線，並補辦公開展覽，如公開展覽期間，無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

附表三 變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小組意見 (101/1/12)	133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
1	3	計畫區南側，十四號路西側(聖能宮)	農業區(0.26) (變更範圍以東昌段 537、538 地號為準)	宗教專用區(0.26) 附帶條件：土地權利關係人應具結提供變更範圍內 40%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。	1. 經查明該寺廟已於民國 82 年辦理寺廟登記有案，且取得土地權利證明文件。 2. 配合現況使用而以附帶條件方式予以變更。	請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、陳委員慧、王委員華、黃委員仁、劉委員湖等共計 5 位委員組專案小組討論。	1. 原部都會審議通過東昌段 537、538 地號土地為宗教專用區，因第一階段部分土地變更為道路用地，已與原決議不一致。面積有所不同。 2. 考量土地所有權人在捐贈 40%土地作為停車場用地後，因宗教專用區之建蔽率管制仍會造成不該宗教專用區整體利用，退請安鄉另帶條件繳納，並具體後再討論。	照專案小組意見修正通過。 修正事項：「附帶條件修正為：地主應繳納變更範圍土地 40%之等值回饋金予花蓮縣政府，前述回饋金計算方式為(申請變更使用之當期土地公告現值*應捐贈之土地面積)之全部金額。」 修正理由：寺廟為宗教合法寺廟，本區建蔽率已達 60%，變更後捐贈 40%土地，將破壞該寺廟之整體性，以都市計畫合法寺廟使用之原則，修正範圍內 40%土地做為停車場用地為繳納變更範圍之 40%等值回饋金予政府。	97.05.13 第 682 次部委會決議：照縣政府核議意見修正通過。 修正事項：附帶條件修正為：「應由全部土地所有權人出具協議書(或同意書)載明公設興關與管理維護事項應由土地所有權人負責，並於報內政部核定前提供變更範圍內 40%土地做為停車場用地，無償捐贈與花蓮縣政府，否則維持原計畫。」

附表三 變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小組意見 (101/1/12)	133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
2	13	計畫區西側，一號道路西側(慈恩寺)	農業區(0.36) (變更範圍以吉安鄉慈勝段 1006、1007、1010 地號土地為準。)	宗教專用區(0.36) 附帶條件：土地權利關係人應具結提供變更範圍內 40% 土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。	1. 經查明該寺廟已於民國九十年辦理寺廟登記有案，且已取得土地權利證明文件。 2. 為配合現況使用而以附帶條件方式予以變更。	併第 5 案。	1. 原部都會審議通過變更慈勝段 1006、1007、1010 地號土地為宗教專用區，因第八案將部分土地變更為道路用地，已與原決議不一致。面積亦有所不同。 2. 考量陳情人列席表示繳納代金方式變更，且土地所有權人在捐贈 40% 土地作為停車場用地後，恐因宗教專用區 60% 的建蔽率管制仍會造成不符合之情事，為使該宗教專用區土地整體利用，吉安鄉公所附帶條件由	照專案小組意見修正通過。 修正事項：附帶條件修正為：「地主應繳納變更範圍土地 40% 之等值回饋金予政府，前述等回饋金計算方式為(申請變更使用之當期土地面積)之全部金額。 修正理由：寺廟為宗教信仰場域，本寺廟之建蔽率達 60%，變更後捐贈 40% 土地，將破壞該寺廟之整體性，為符合都市計畫解決寺廟使用之原則，修正變更範圍內 40% 土地為繳納變更範圍土地 40% 之等值回饋金予縣政府。	97.05.13 第 682 次部都委會決議：照縣政府核議意見修正後通過。 修正事項：將附帶條件修正為：「應由全部土地所有權人出具協議書(或同意書)載明公設興關與管理維護事項應由土地所有權人負責，並於報內政部核定前提供變更範圍內 40% 土地作為停車場用地，無償捐贈與花蓮縣政府，否則維持原計畫。」

附表三 變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小組意見 (101/1/12)	133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
							式，並研擬具體意見後，再提會討論。		
3	23	計畫區東南側公(二)用地	公園用地 (0.13) (變更範圍以東昌段 454、455、457、458、459、468、469、470、443-1、444-1、445-1、446-1、447-1、448-1、467-1 等 15 筆地號為準。)	住宅區 (0.13)	本變更案位於吉安都市計畫於民國 63 年公告發佈實施時劃設為農業區，於民國 76 年 7 月第二次通盤檢討發佈時劃設為公園用地。惟名人社區於民國 74 年~76 年間以非都市土地“建”地目分期取得建照(花建執字第 518~529、879 號等)在案，且與花蓮都市計畫區公(二)用地範圍重疊，為符現況使用，變更部分公園用地為住宅區。	併第 5 案。	依第 682 次部都委會決議，另案依法定程序辦理。	照案通過。理由：原都市計畫以天然河道為界，63 年 1 月 3 日公告發佈實施後，案地位於河道以西之都市計畫農業區；64 年 8、9 月颱風造成天然河道改道，74 年間名人社區取得建照執照與使用執照。74 年 11 月地政單位將案地編定為建築用地，嗣於 76 年 9 月公告發佈實施「變更吉安都市計畫(第二通盤檢討)案」時將該農業區土地變更為公園用地，造成「名人社區」之合法建築物老舊無法改建，影響百姓應有之合法權益。	97.05.13 第 682 次部都委會決議：本案因涉及建築發照及考量民合法權益，故應予釐清原因及情權後，再另案依法辦理。

附表三 變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小組意見 (101/1/12)	133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
4	逕向內政部陳情第 2 案	計畫區北隅、文教區東側	農業區 (0.02) 農業區 (0.01) 住宅區 (0.19)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.2)	因都市計畫圖與地籍圖套繪所致之誤差，為避免民眾權益受損及維持「變更吉安都市計畫(部分農業區為住宅區)案」原意，調整農業區為住宅區，還原 373、374 地號地主購得之住宅區土地，並配合變更既有道路為道路用地。	併第 5 案。	依第 682 次都委會決議，另案依法定程序辦理。	照案通過。理由：案地原為配合佳山拆遷戶住宅所辦之「變更吉安都市計畫(部分農業區為住宅區)案」，於 74 年發布實施，民國 81 年由省政府測量單位辦理重測時所生之誤謬，致長期來相關單位及土地所有權人皆以住宅區使用規定管	97.05.13 第 682 次都委會決議：本案因涉及圖面套繪誤差所致，故應請縣政府再予釐清詳細原因及權責後，另案依法定程序辦理。
5	--	計畫區西側	農業區 (0.05) 道路用地 (0.05)	道路用地 (0.05) 農業區 (0.05)	本道路於吉安都市計畫本都市計畫及吉安(鄉公所附近)都市計畫交界處道路開約 4 公尺，與原規劃意旨(如備註)不符。	請規劃單位自吉安(鄉公所附近)六號住宅區至吉安都一號道路部分路段辦理地形測量，並依新測地形及原規劃意旨調整路線後，再提會討論。		酌予採納，修正通過。修正事項：授權規劃單位在交通安全原則下調整道路曲線型，並請花蓮縣政府土木科協助，將此路口調整成單曲線路口。修正理由：規劃單位調整之道路曲線，將造成新設道路在北街	變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表第九案，農業區變更為道路用地(道路編號二十三號，寬度 15 公尺)之理由如下： 1. 配合計畫區道路系統之完整，於中央路西農業區東西向

附表三 變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案 小組意見 (101/1/12)	133 次縣都 委會決議 (101/04/05)	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
								形成ㄣ字路口，為免將來道路開闢後發生交通事 故，應予修正道路線型。	2. 配合劃設 連接吉安 (鄉公所附 近)都市計 畫區計畫 道路。

第 9 案：「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
說明：

- 一、本主要提經花蓮縣都市計畫委員會第 117 次大會審決，續以 96.03.07 府城計字第 09600244630 號函報請內政部都市計畫委員會審議，內政部都市計畫委員會 97.05.13 第 682 次會審竣略以：「花蓮縣政府得視實際展需求，分階段報內政部核定後，依法發布實施」，為爭取時效，花蓮縣政府採分階段辦理公告實施，花蓮縣政府是以 98.11.02 日府建計字第 0980184135A 號公告發布實施「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」。
- 二、緣「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案」部分陳情變更內容尚待解決，又「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」之計畫書圖之部分內容不符，花蓮縣政府是依內政部都市計畫委員會第 682 次大會決議於 100.05.20~100.06.20 公告補辦公開展覽「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（變五案-部分農業區為道路用地）案」，暨公告訂正「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第十一案」。
- 三、承上，花蓮縣政府將上開案件（共 6 案）彙整為「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」，並提經請 100.12.20 第 132 次大會審議決議：「本案除第 2 案因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過，第 5 案另組專案小組討論，並請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、王委員錦華、張委員吉宏、高委員立新、鍾委員換仁等共計 5 位委員共組專案小組，第 6 案請規劃單位自吉安（鄉公所附近地區）都市計畫十六號道路北側住宅區至吉安都市計畫一號道路部分路段辦理地形測量，並依新測地形及原規劃意旨調整路線後，再提會討論外，其餘照案通過。
- 四、有關編號第 1 案部分，源內政部 68.3.13 台內營字第 942 號函略以：「都市計畫書、圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受通盤檢討之限制。」考量上述訂正案影響人民權益甚大，且經花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會審議決議為「照案通過」，業務單位提請大會同意將該案修正為：「訂正『變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第十一案』」，並迅即報部審議後依規定程序公告發布實施（詳附表一）。
- 五、編號第 2 案部分，依內政部都市計畫委員會第 682 次大會決議略以：「...請配合吉安都市計畫規劃路線一併調整，並補辦公開展覽，如公開展覽期間，無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」因補辦公展期間無人民陳情意見，且經花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會審決，業務單位提請大會同意將編號第 2 案以「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫

(第三次通盤檢討)(第二階段)案」方式另案先報內政部核定(詳附表二)。

六、編號第案至第6案部分，花縣政府續於101.01.12召開第1次專案小組討論，並獲致結論，另編號第6案規劃單位已依決議辦理地形測量，並配合原規劃意旨調整路線，如經大會審竣一併納入(第二階段)案報內政部核定(詳附表三)。

七、擬定機關：花蓮縣吉安鄉公所。

八、法令依據：都市計畫法第26條、內政部都市計畫委員會第623次會議決議。

九、計畫範圍：詳如附計畫圖。

十、計畫概要：詳如后。

決議：

一、附表一新編號第1案：照鄉都委會決議修正通過。修正事項：修正為「訂正『變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案』」，並請業務單位迅即報部。

二、附表二新編號第1案：照鄉都委會決議修正通過。修正事項：同意以「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」方式報內政部核定，並請業務單位續依部都委會決議辦理。

三、附表三除新編號第2案決議：不予採納。理由：「本案已於吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案內討論，除有配合變更之必要，否則不需再提會討論」外，餘照專案小組意見通過。

四、本案除附表一新編號第1案以「訂正『變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案』」報部，餘依決議修正並以「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」報部。

附表一 訂正「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案」

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132次縣都委會決議 (100/12/20)	133次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	11	計畫區住宅區及機關用地	住宅區 (0.11)	機關用地 (0.11)	因套繪偏差，將福興段460地號東側土地誤植為機關用地，訂正都市計畫書、圖不符之錯誤。	照案通過。	照鄉都委會決議修正通過。修正事項：修正為：「訂正『變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表核定編號第十一案』，並請業務單位迅即報部。	依100.05.10吉鄉建字第1000009304號函說明：依據吉安鄉都市計委員會100.04.07會議紀錄辦理。
			機關用地 (0.11) (編號：機十四)	住宅區 (0.11)				

附表二 變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案(補辦公展案)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	132次縣都委會決議 (100/12/20)	133次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	5	計畫區西北側、四號路西側、批發市場北側	農業區 (0.75)	道路用地 (0.75) 【1.由吉安都市計畫四號道路(和平路)延伸至停四東側。 2.計畫道路編號為十七公號道路，寬度為12公尺。】	本計畫區缺乏東西向道路系統，為利地方發展，故劃設12公尺寬度計畫道路，規劃完善交通系統。	因補辦公展期間無人民陳情意見，依部都委會決議通過。	照鄉都委會決議修正通過。修正事項：同意以「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」方式報內政部核定，並請業務單位續依部都委會決議辦理。	1. 97.05.13第682次部都委會決議：本規劃道路，請配合吉安都市計畫規劃路線一併調整，並補辦公開展覽，如公开展覽期間，無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。 2. 依100.05.10吉鄉建字第1000009304號函說明：依據吉安鄉都市計委員會100.04.07會議紀錄辦理。

附表三 吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容			變更理由	132 次縣都委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小組意見 (101/1/12)	133 次縣都委會決議 (101/4/5)	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)						
1	17	計畫區 東南側、公六北側	綠地用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	附帶條件(附八):土地所有權人應將該基地東側 8 公尺計畫道路無償捐贈予地方政府,始得發照建築。	<p>1. 為配合東側既成道路予以劃設。</p> <p>2. 稻香段 232-2 地號綠帶功能已喪失,為配合合理現況,故予以變更。</p> <p>3. 經清查土地權屬同一地主所有,故調整後不影響他人權益。</p> <p>4. 變更後道路系統較完善。</p>	<p>請郭委員俊傑擔任專案小組召集人、王委員錦華、張委員宏、高委員立新、鍾委員等共 5 位委員小組討論。</p>	<p>1. 本案經查變更理由第 3 點土地權屬非屬同一地主所有,與部都委會同意變更理由不符,已影響他人權益。</p> <p>2. 考量若僅將現有道路吉昌二街陳情部分變更為 8 公尺寬之計畫道路,可能造成道路系統不完整,惟吉昌二街部分路段(吉興路一段至中央路部份)長約 540 公尺,一併規劃為 8 公尺寬之計畫道路恐涉及 24 筆土地取得問題,建議於下次通盤檢討再一併考量將吉昌二街規劃為計畫道路之可行性。</p> <p>3. 本案建議維持原計畫。</p>	照專案小組意見通過。	97.05.13 第 682 次部都委會決議:照縣政府核議意見修正通過。修正事項:附帶條件增列「請縣政府與土地所有權人協調取得協議書(或同意書),否則維持原計畫。」。

附表三 吉安（鄉公所附近）都市計畫(第三次通盤檢討)案第 133 次縣都委會審議案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	132 次縣都 委會決議 (100/12/20)	第 1 次專案小 組意見 (101/1/12)	133 次縣都 委會決議 (101/4/5)	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)					
2	--	計畫區 北側	道路用地 (1.33) (道路編號十 六號，寬度 15公尺)	道路用地 (1.33) (道路編號十 六號，寬度 15 公尺)	本道路於吉安都市計畫本區及吉安(鄉公所附近)都市計畫界處錯開約 4 公尺，與原規劃意旨(如備註)不符。	請規劃單位自吉安(鄉公所附近)都市計畫十六號住宅區至吉安第一號道路部分段辦理地形測量，並重新測地及調整路線後，再提會討論。		不予採納。 理由： 本案已於吉安都市計畫(第四次通盤檢討)案內討論，除有配合變更之必要，否則不需再提會討論。	變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表第四案，農業區變更為道路用地(道路編號十六號，寬度 15 公尺)之理由如下： 1. 本計畫區缺乏東西向道路系統，為利地方發展，故劃設 15 公尺寬度計畫道路。 2. 未來銜接吉安都市計畫道路系統，形成完整交通系統。

第 10 案：「變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本主要計畫於 86.05.29 發布實施第二次通盤檢討案，秀林鄉公所爰依都市計畫法第 26 條規定，委託內政部營建署城鄉發展分署（原市鄉規劃局）辦理第三次通盤檢討案，花蓮縣政府於 92.01.27~92.02.26 公告「變更秀林(崇德地區)（第三次通盤檢討）案」公開徵求意見，並以 99.06.21 秀鄉建字 0990009717 號函送計畫書、圖等到花蓮縣政府。
 - 二、花蓮縣政府於 99.09.16~99.10.15 辦理公告公開展覽，期間於 99.10.08 假秀林鄉崇德村村民活動中心舉辦公開說明會，99.10.18 提請花蓮縣都市計畫委員會第 129 次大會審議決議：請鍾委員坤堂擔任本案專案小組召集人，陳委員紫娥、王委員錦華、陳委員聰慧、曾委員玉霞等 5 位委員成立專案小組討論。續於 100.03.28 召開第 1 次專案小組討論。
 - 三、因專案小組召集人鍾委員坤堂請辭，花蓮縣都市計畫委員會 100.04.27 第 130 次會改推請高委員立新擔任專案小組召集人分續於 100.05.09、100.11.04 召開 2 次專案小組討論獲致結論，提請花蓮縣都市計畫委員會第 132 次大會審議決議：有關甲案編號變六案、變八案及變九案與丙案編號第 2 案等共計 4 案，退請專案小組討論，俟獲結論後，併同其餘案件再提請花蓮縣都市計畫委員會審議。故於 101.01.17 召開第 4 次專案小組討論獲致結論，爰再提請花蓮縣都市計畫委員會第 133 次大會審議。
 - 四、擬定機關：花蓮縣秀林鄉公所。
 - 五、法令依據：都市計畫法第 26 條。
 - 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
 - 七、計畫概要：詳如后。
- 決議：本案除甲案編號變三案、變四案及變十三案等共計 3 案，退請專案小組討論，俟獲致結論再提會審議外，餘照專案小組意見通過。

甲案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
變一	計畫年期	民國 93 年	民國 110 年	配合東部區域計畫(第二次通盤檢討)草案計畫年期予以調整。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
變二	計畫區中心兒(二)東側	保存區(0.13)	宗教專用區(0.13)	為統一名稱而予以變更。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
變三	計畫區西側、國宅用地北側	加油站用地(0.22)	加油站專用區(0.22)	配合國營事業民營化政策及統一名稱而予以變更。	照案通過。	退請專案小組再提會審議。	
變四	計畫區西側、機(一)西側	電信事業用地(0.28)	電信專用區(0.28)	配合國營事業民營化政策及統一名稱而予以變更。	照案通過。	退請專案小組再提會審議。	
變五	計畫區西側崇德國小西側	保護區(1.53) 保護區(0.09) 墓地(0.15) 停車場用地(0.10)	墓地(1.53) 廣(停)用地(0.09) 廣(停)用地(0.15) 廣(停)用地(0.10)	1.依據現況劃設墓地。 2.補足停車場用地面積。 3.指定退縮予以綠化美化,以降低環境衝擊。	修正後通過。 1.停車場用地維持不變,並依停車區界線向北延伸之南側分區界線止,作為區變更保護區,左側併入草案變更範圍。 2.依公所提供 99 年 10 月複丈成果圖,將現有墓地南側已占用地圍,變更部分為墓地,並依停車場用地界線向南延伸,將界線止,將其右側變更保護區停車場用地。 3.配合修改土地管制規定,使墓地使用與毗鄰用地間須留設至少 10 公尺綠帶。	照專案小組意見通過。	人陳乙 5
變六	計畫區西側、加油站南側	國宅用地(1.89)	住宅區(1.89)	縣府國宅建設單位於 93 年 2 月 18 日召開之機關協調會中表示已無興建國宅之計畫,故本	修正後通過。 考量公、私部門現無開發計畫,且因地區人口外移,無再	照專案小組意見通過。	人陳丙 1

甲案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				配合變更為住宅區，並維持其附帶條件以市地重劃方式開發。	住宅之需，建議除農業用地外，併變更為農業區、兒童遊樂場用地、道路用地。		
變七	計畫區南側鐵路西側	變電所用地(0.33)	農業區(0.33)	台電公司於機關協調會中表示對該地已無使用計畫，故本週圍土地使用之農業區。	照案通過。請規畫單位修正說明為農業區。	照專案小組意見通過。	
變八	兒(三)西側	兒童遊樂場(0.15)	停車場用地(0.15)	補足停車場用地面積。	併變六案。	照專案小組意見通過。	
變九	兒(一)北側	兒童遊樂場(0.22)	住宅區(0.15) 停車場用地(0.07)	配合現況使用調整，並補足停車場用地面積。	照案通過。因兒童遊樂場多年未徵收開闢，嚴重影響地主權益，同惟土地所有權人需回饋 30% 土地做為停車場用地。	照專案小組意見通過。	人陳乙 1
變十	都市防災計畫	無	增訂	依行政院 2391 次院會災害防救方案決議內涵及通檢辦法第 7 條規定，為加強都市避難場所設施及路線之設計，配合辦理都市防災計畫。	照規畫單位所提修正內容通過。 1. 增列防災據點設施名稱。 2. 增列火災延燒防止帶。	照專案小組意見通過。	
變十一	修訂土地使用分區管制要點			1. 配合本次檢討之分區調整而修訂。 2. 原計畫對於設置共開放空間獎勵之規定係依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」辦理，而該法業於 92 年 3 月 20 日廢止，故配合修改。	修正後通過，詳土地使用分區管制要點綜理表。	照專案小組意見通過。	
變十二	秀林鄉上崇德段 917 地號	住宅區(0.4)	機關用地(0.4) (機七)	變更住宅區(上崇德段 917 地號)為機關用地(七)，供多機能集會場所使用。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
變十三	秀林鄉下崇德段、656、657、658 及 659 等四筆地號	保護區(0.44)	原住民創意產業專用區(0.44)	配合推動原住民文化與觀光產業發展需求及現況使用情形，變更秀林鄉下崇德段 656、657、658、659 地號等 4 筆土地	修正後通過。 1. 沿北側住宅區分區延伸線，修正變更範圍為方正分區。 2. 須依花蓮縣規定	退請專案小組討論，俟獲致結論再提會審	人陳乙 8

甲案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組 意見	第 133 次縣都 委會決議 (101/04/05)	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				為原住民創意產業 專用區	提供適當回饋。		

乙案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
1	田秀美	秀林鄉下崇德段 995 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1.本土地被劃為兒童遊樂場迄今已逾二十年,但未徵收建設,造成土地所有權人損失,亦違反地盡其利原則。 2.該土地鄰近懸崖且無遮蔽屏障之高地,基於安全上考量,不宜作兒童遊樂場。 3.用地所在地段可供建築之土地有限,現子女成年,居住空間不足,建請體恤民生貧困,將本土地變更為住宅區。 	同甲案變九案。	照專案小組意見通過。	
2	郭坤松	秀林鄉上崇德段 103、123、123-1 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1.該地段係原住民保留地,之後劃編為景觀保護區。光復初期原地段為定置漁場及各項設施使用(包括:漁工寮、補網場、曬網場、漁獲倉庫,及其他軟硬體設備)。 2.民僅靠捕魚維生,盼體恤漁民疾苦,建請變更該土地為住宅區。 	未便採納: <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區住宅區發展率僅 58%,不宜變更景觀保護區為住宅區。 2.如屬原有合法建築物,可依相關規定新建、修建。 	照專案小組意見通過。	
3	劉亭宣	秀林鄉上崇德段 374、374-1、452、459、462、463 等地號。	本區各筆土地緊鄰台九號道路兩旁,以前道路尚未拓寬時被劃為保護區,導致無法新建房屋或做小生意,目前台九號省道已拓寬為 30 米寬之四線道,車輛往來頻繁,為通往宜蘭、台北或花蓮、台東之唯一通路,適合居住或經商之用,目前就業困難,亟需依靠往來人潮做小生意,以求溫飽。	未便採納: <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區商業區發展率僅 70%,不宜變更保護區為商業區。 2.如屬原有合法建築物,可依相關規定新建、修建。 	照專案小組意見通過。	
4	秀林鄉公所黃寶輝議員	台九線省道(蘇花公路)東側、2 號道路南側	本區位於省道台九線旁,目前台九線已拓寬為四線道,車輛往來頻繁,為通往宜蘭、台北或花蓮、台東之唯一通路,非常適合居家或經商之用。	未便採納: <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區住宅區發展率僅 58%,不宜變更為住宅區。 2.如屬原有合法建築物,可依相關規定新建、修建。 	照專案小組意見通過。	
5	秀林鄉公所黃輝寶議員	秀林鄉下崇德段 939、946 地號	本鄉於民國 75 年間因舊公墓用地飽和,規劃新公墓在舊公墓右側公有地內,於民國 76 年度規劃完成,為紓解該區居民使用墓地困擾,順應居民需求,故增加墓地面積。	同甲案變五案。	照專案小組意見通過。	
6	林阿鼻	秀林鄉上崇德段 168、169-17、222	本區位於省道台九線旁,目前被劃為市場用地,但為解決每逢雨季水流氾濫住宅及農作	未便採納: <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情土地與建議變更內容無涉。 	照專案小組意見通過。	

乙案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議 (101/04/05)	備註
		等地號	物問題,已由本區中間施作一條露天排水溝。目前現況已不適合繼續規劃為市場用地。	2.本計畫區住宅區發展率僅 58%,不宜再變更為住宅區。		
7	秀林鄉公所	秀林鄉上崇德段 917 地號	原計畫機關用地(機四)供消防隊及活動中心使用,目前用地上已興建崇德老人館。陳情意見之用地位於省道台九線旁,崇德國小北側,土地所有權屬中華民國,為供將來興建多功能集會所使用。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
8	根誌優	秀林鄉下崇德段 657 地號	本地段劃分為保護區為響應政府推展觀光產業,欲興建台灣原住民族影像文化館,推廣原住民族文化,故建請變更為住宅區,以利興建館舍。	同甲案變十三案。	照專案小組意見通過。	
		秀林鄉下崇德段 660 地號	劃編為保護區,為配合下崇德段 657 號土地,倘獲允准變更為建地並擬以興建台灣原住民族影像文化館,為因應遊客停車便利,建議變更為停車場用地。			
9	尤碧花	秀林鄉上崇德段 521、521-1、521-4 地號	本地區屬景觀保護區,無法配合周邊劃設乙種旅館區整體發展,建請刪除景觀二字,將土地列入保護區或農業區	未便採納。 1.上崇德段 521 地號為景觀保護區,考量劃設目的及周邊自然環境等因素,宜維持原土地使用分區。 2.上崇德段 521-1 地號為非都市土地,非屬本次通檢範圍。 3.上崇德段 521-4 地號為部分道路用地及農業區,為考量交通系統之完整性,宜維持原土地使用分區。	照專案小組意見通過。	
10	黃國書	秀林鄉下崇德段 546、547 地號	1.目前地上物為權聖宮所用,將來可帶動地方繁榮發展。 2.為推廣宗教信仰與旅遊人潮,建議變更為宗教區或宗教用地	未便採納。 廟方未能提供合法登記之佐證資料以及取得土地所有權人之變更同意書。	照專案小組意見通過。	

丙案 變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情內容摘要	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註
1	吳明貴	國宅用地 693-1、 694	1. 本案陳情土地因編訂為國宅用地，須為全區開發方可興建住宅，針對單筆土地變成限制無法興建。 2. 建議變更使用分區為住宅區，以供土地所有權人依私有土地興建房子。	同甲案變六案。	照專案小組意見通過。	
2	秀林鄉公所	秀林鄉上崇德段 1004 地號，秀林鄉下崇德段 388 地號	為解決本所辦理崇德段 375 地號等 11 筆土地爭議案，將機關用地變更為農業區，供本所辦理設定地上權用，以利業務順遂。	部分採納。 1. 下崇德段 388 地號所在之機關用地，經查海巡署東巡局已無使用需求，按毗鄰分區變更為景觀保護區。 2. 上崇德段 1004 地號部分，因涉變更回饋及相關權利人之意願，請鄉公所於提會討論前，先徵詢相關所有權人之意願，否則請鄉公所另循個案變更方式辦理。	照專案小組意見通過。	

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文	檢討後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註
(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 之規定訂定之。	(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	配合 91 年 11 月 27 日修正「都市計畫法台灣省施行細則」規定調整。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(二)住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 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。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(三)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 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。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(四)乙種旅館區之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 60%。並依左列規定： 1.除為建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 2.建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 3.自設污水處理設施。 4.建築物及客房應面向海邊，並以自然通風及採光為主。 5.建築物應依左列規定： (1)前院最小深度 8 公尺。 (2)後院最小深度 6 公尺。 (3)側院最小深度 6 公尺。 6.應提供總面積 10% 供作停車場使用。	(四)乙種旅館區之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 60%。並依下列規定： 1.除為建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 2.建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 3.自設污水處理設施。 4.建築物及客房應面向海邊，並以自然通風及採光為主。 5.建築物應依下列規定： (1)前院最小深度 8 公尺。 (2)後院最小深度 6 公尺。 (3)側院最小深度 6 公尺。 6.應提供總面積 10% 供作停車場使用。	文辭調整。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(五)保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	(五)宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	配合本次通檢修訂。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(六)遊憩區之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。並依左列規定： 1.旅館、管理服務設施、餐飲、停車場、休閒娛樂設施等。 2.硬鋪面與基地面積之比例不得超過 5/10。 3.應提供總面積 20% 供作停車場使用。 4.除為建築整體整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 5.建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 6.自設污水處理設施。	(六)遊憩區之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。並依下列規定： 1.旅館、管理服務設施、餐飲、停車場、休閒娛樂設施等。 2.硬鋪面與基地面積之比例不得超過 1/2。 3.應提供總面積 20% 供作停車場使用。 4.除為建築整體整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 5.建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 6.自設污水處理設施。	文辭調整。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(七)工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	(七)工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	同原條文。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(八)景觀保護區以維護優美之自然景觀為主，禁止任何開採砍伐及變更地形、地貌之行為。但經主管機關核准者得為左列之使用： 1.國防、警衛、保安、保防及公用事業所必須之設	(八)景觀保護區以維護優美之自然景觀為主，禁止任何開採砍伐及變更地形、地貌之行為。但經主管機關核准者得為下列之使用： 1.國防、警衛、保安、保防及公用事業所必須之設	文辭調整	照案通過。	照專案小組意見通過。	

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文	檢討後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註
<p>施。</p> <p>2.原有建築物之改建、更新，皆以原址原面積修建，建後之高度不得超過 4 公尺，惟國防保安設施不在此限。</p> <p>3.造林、水土保持與防洪設施。</p> <p>4.為保護區內穩定地形、地物所為之工程。</p>	<p>施。</p> <p>2.原有建築物之改建、更新，皆以原址原面積修建，建後之高度不得超過 4 公尺，惟國防保安設施不在此限。</p> <p>3.造林、水土保持與防洪設施。</p> <p>4.為保護區內穩定地形、地物所為之工程。</p>				
<p>(九)機關用地、自來水事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	<p>(九)機關用地、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	配合本次通檢修訂	照案通過。	照專案小組意見通過。	
<p>(十)國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p>(十)國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	同原條文。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
<p>(十一)零售市場之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>(十一)零售市場之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</p>	同原條文。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
<p>(十二)加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>(十二)加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	配合本次通檢修訂	照案通過。	照專案小組意見通過。	
	<p>(十三)電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。並得為下列之使用：</p> <p>1.經營電信事業所需設施：包括機房、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、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>2.電信必要附屬設施：</p> <p>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</p> <p>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</p> <p>(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。</p> <p>(4)其他經縣政府審核核准之必要設施。</p> <p>3.與電信運用發展有關設施：</p> <p>(1)網路增值服務業。</p> <p>(2)有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>(3)資料處理服務業。</p>	配合 93 年 3 月 22 日修正「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一規定辦理及本次通檢增訂。	照案通過。	照專案小組意見通過。	

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文	檢討後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註
	(十四)原住民產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。並得為下列之使用： 1.原住民農特產品展售 2.餐廳、小吃店 3.原住民展覽館、博物館、藝術中心 4.原住民文化傳承訓練 5.工藝產品展示與銷售 6.原住民歌舞表演場 7.遊客服務中心 8.政府機關、活動中心 並應自道路境界線至少退縮 5 公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		配合甲案變六、十三案，新增原住民產業專用區相關管制內容。並配合調整後點點次。	照專案小組意見通過。	
(十三)變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	刪除	配合本次通檢刪除	照案通過。	照專案小組意見通過。	
(十四) 1.有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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.建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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 30% 為限。 (1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、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)為鼓勵基地設置公益性設施，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 30% 為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、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。	配合內政部 92 年 3 月 20 日廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及修正「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	照案通過。配合調整點次。	照專案小組意見通過。	
(十五)建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	(十六)建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上之可透水層面積並種植花草樹木。	配合地下水資源平衡	照案通過。配合調整點次。	照專案小組意見通過。	
	(十七)基地鄰接機關、停車場及道路用地，應自基地境界線向內退縮 15 公尺以上作為隔離綠帶；而基地之規劃應以基地公	配合本次通檢增訂	修正後通過。 1.配合甲案變五案，修改為「...退	照專案小組意見通過。	

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文	檢討後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註								
	園化為原則。		縮至少 10 公尺以上...」。 2.配合調整點次。										
	(十八)於實施市地重劃但尚未配地之地區、及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：	配合本次通檢增訂。	1.照案通過。 2.配合調整點次。	照專案小組意見通過。									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td> <td>1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面；兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</td> <td>退縮之建築空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地 公用事業設施</td> <td>1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。</td> <td>1.退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由部都市計畫委員會審決確定。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面；兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮之建築空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	公共設施用地 公用事業設施	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。	1.退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由部都市計畫委員會審決確定。			
分區及用地別	退縮建築規定	備註											
住宅區 商業區	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面；兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮之建築空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。											
公共設施用地 公用事業設施	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。	1.退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由部都市計畫委員會審決確定。											
	前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理，但如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定：												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註									
分區及用地別	退縮建築規定	備註											

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文	檢討後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組意見	第 133 次縣都委會決議	備註									
	<table border="1"> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td> <td>退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地 公用事業設施</td> <td>1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。</td> <td>退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </table>	商業區	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。		工業區	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地 公用事業設施	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。	退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。				
商業區	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。													
工業區	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。												
公共設施用地 公用事業設施	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.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。	退縮之建築空地應植栽綠化，但得計入法定空地。												
	(十九)本計畫區停車空間之設置，規定如下： 1.住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 2.但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。	配合本次通檢增訂	修正後通過。 1.刪除(或小組)等文字。 2.配合調整點次。	照專案小組意見通過。										
	(二十)本計畫區之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定作多目標使用。	配合本次通檢增訂	照案通過。 配合調整點次。	照專案小組意見通過。										
(十六)本要點未規定事項適用其他法令規定。	(二十一)本要點未規定事項適用其他法令規定。	調整條文順序	照案通過。 配合調整點次。	照專案小組意見通過。										

臨時動議：「變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)案」有關變更瑞穗火車站前 4 公尺及 20 公尺與 8 公尺道路位置案。

說明：

- 一、本案業經花蓮縣瑞穗鄉都市計畫委員會審議通過，花蓮縣瑞穗鄉公所於 92 年 3 月 18 日瑞鄉建設字第 0920002252 號函檢附計畫書、圖、會議紀錄等資料到府；花蓮縣政府於 92 年 4 月 1 日府城計字第 09200304430 號公告公開展覽 30 天(自民國 92 年 4 月 3 日起至 92 年 5 月 2 日止)，刊登於聯統日報及張貼於瑞穗鄉公所、花蓮縣政府公告欄；期間於 92 年 4 月 22 日上午十時假瑞穗鄉公所二樓會議室舉辦說明會在案。花蓮縣都市計畫委員會分別歷經 6 次專案小組討論後提經花蓮縣都市計畫委員會第 124 次會審竣。
- 二、嗣經提請內政部都市計畫委員會審議，經該會 99.08.24 第 737 次會議決議：請花蓮縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請本府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。其中就旨案部都委會第 18 案決議略以：同意變更住宅區及道路用地為道路用地、停車場用地、鐵路用地及住宅區，其中變更為道路用地、停車場用地、廣場用地及綠地部分應無償捐贈予地方政府。
- 三、花蓮縣政府於 100.05.07~100.06.07 補辦公開展覽，100.05.07~100.05.09 刊登於東方報，期間於 100.05.27 假瑞穗鄉公所演藝廳舉辦公開說明會；補辦公開展覽期間之陳情意見前經花蓮縣瑞穗鄉公所 100.09.21 提請鄉都委會審竣，並提花蓮縣都市計畫委員會 100.12.20 第 132 次審議，獲致決議：恢復原計畫，由交通部臺灣鐵路管理局、交通部鐵路改建工程局東部工程處整體考量以個案變更方式辦理變更。花蓮縣政府即循行政程序報送內政部都市計畫委員會供審議之參酌。(第 25 案)
- 四、查「變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)案」所涉之瑞穗火車站變更案分別提經 97 年 10 月 27 日縣都委會第 124 次會及 100 年 12 月 20 日縣都委會第 132 次會審竣，並經內政部都委會 99 年 8 月 24 日第 737 次會審議，本次所提變更內容與縣都委會第 124 次會及部都委會第 737 次會審議之決議大部分相同，惟本府補辦公展時臺鐵局對上開二次之決議內容提出異議，是以於縣都委會第 132 次會時決議：建議由交通部臺灣鐵路管理局、交通部鐵路改建工程局東部工程處整體考量後，另案依程序辦理為宜。並已報部訂於 101.04.10 再提會討論。交通部臺灣鐵路管理局又於 101.03.16 鐵企開字第 1010007874 號函逕向內政部都市計畫委員會提出陳情變更瑞穗火車站前 4 公尺及 20 公尺與 8 公尺道路位置，因本案攸關花蓮縣都市計畫委員會第 132 次會決議內容不符，是再提請大會審議。
- 五、擬定機關：瑞穗鄉公所。
- 六、法令依據：都市計畫法第 26 條、內政部都市計畫委員會 99.08.24 第 737 次會議決議。
- 七、變更計畫範圍：原計畫範圍。
- 八、原計畫概要：詳如計畫書、圖。

決議：未便採納，維持第 132 次大會決議。

八、散會(下午 12 時 30 分)。