

正 本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國109年7月1日
發文字號：府建計字第1090120181A 號
附件：



主旨：實施「變更花蓮主要計畫（部分景觀步道為道路用地（兼供廣場使用））案」。

依據：

- 一、都市計畫法第27條第1項第4款。
- 二、內政部109年6月22日內授營中字第1090810403號函。

公告事項：

- 一、生效日期：自公告日起第3日生效。
- 二、「變更花蓮主要計畫（部分景觀步道為道路用地（兼供廣場使用））案」計畫書、圖分置於花蓮縣花蓮市公所、花蓮縣消防局暨本府建設處都市計畫科。

縣長 徐榛蔚

變更花蓮主要計畫(部分景觀步道為 道路用地(兼供廣場使用))案計畫書

辦理單位：花蓮縣政府
中華民國 109 年 5 月

**「變更花蓮主要計畫（部分景觀步道為道路用地【兼供廣場使用】）案」
內政部都市計畫委員會第 965 次會議決議事項及處理情形對照表**

編號	決議事項	處理情形
1	有關本案景觀步道變更為道路用地（兼供廣場使用）範圍與刪除附帶條件之現況開闢使用情形，請縣政府納入計畫書詳為補充，以明瞭實際。	遵照辦理，業已補充變更範圍與刪除附帶條件之現況開闢使用情形，詳計畫書 P.9。
2	基於景觀步道用地劃設之原意，係為維護周邊優美環境，故請縣政府就變更範圍內針對不同現況條件與發展優勢，研擬相關綠美化之對策與方案，以提升都市景觀豐富性。	遵照辦理，本計畫規定面臨道路用地（兼供廣場使用）之土地申請建築時，應提送都市設計委員會審議通過始得發照建築，詳計畫書 P.14。
3	有關實施進度及經費表部分，請依變更後之使用分區及用地名稱，分別臚列並將土地取得方式增列「其他」，而國有土地部分修正為「撥用」，以資完備。	遵照辦理，業已補充於計畫書 P.18。

花蓮縣變更都市計畫審核摘要表			
項	目說		明
都市計畫名稱	變更花蓮主要計畫(部分景觀步道為道路用地(兼供廣場使用))案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項		
變更都市計畫機關	花蓮縣政府		
申請變更都市計畫之機關名稱	花蓮縣消防局		
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自 108 年 9 月 17 日起至 108 年 10 月 17 日止，共計 30 天。	
	公開說明會	108 年 9 月 25 日(星期三)下午 3 時假花蓮縣花蓮市會議室舉辦。	
人民及機關團體對本案之反應意見	無		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	縣級	108 年 10 月 23 日花蓮縣都市計畫委員會第 158 次會議 108 年 12 月 27 日花蓮縣都市計畫委員會第 159 次會議	
	部級	109 年 3 月 24 日內政部都市計畫委員會第 965 次會議	
備註			

目 錄

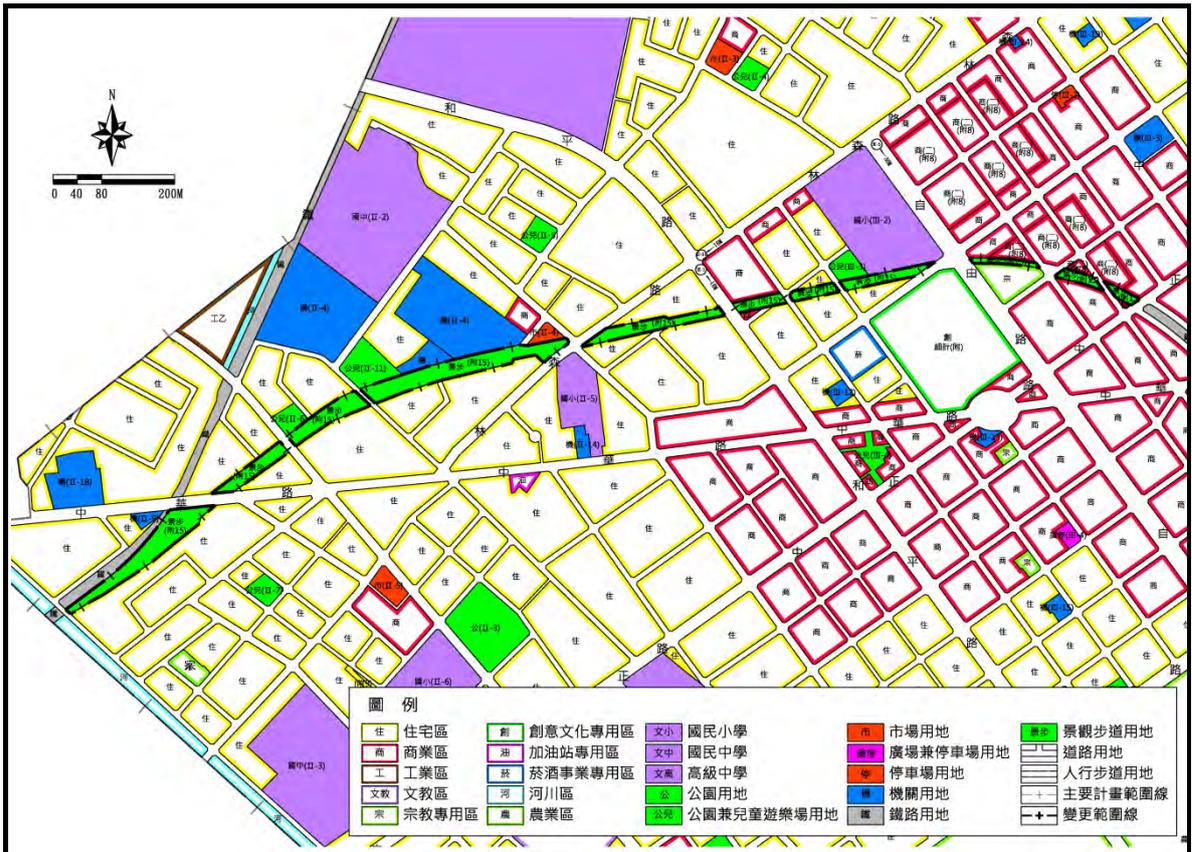
壹、 緒論	1
貳、 現行計畫概述	3
參、 發展現況分析	9
肆、 變更理由及內容	14
伍、 實施進度及經費	18
附件一、 認定重大建設相關文件	
附件二、 花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍新建工程設計圖	
附件三、 內政部都市計畫委員會第 965 次大會會議記錄	
附件四、 花蓮縣都市計畫委員會第 159 次大會會議紀錄	
附件五、 花蓮縣都市計畫委員會第 158 次大會會議紀錄	
附件六、 花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1： 變更位置示意圖	1
圖 2： 變更範圍示意圖	2
圖 3： 變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案後個案變更位置示意圖	3
圖 4： 現行花蓮主要計畫示意圖	6
圖 5： 現行花蓮主要計畫交通系統示意圖	7
圖 6： 土地使用現況示意圖	9
圖 7： 變更範圍週邊道路現況圖	10
圖 8： 變更範圍地籍套繪示意圖	11
圖 9： 救護大隊與花蓮分隊救災救護關係圖	12
圖 10： 救護大隊與花蓮分隊工程基地位置圖	13
圖 11： 變更內容示意圖	17

表 目 錄

表 1： 花蓮主要計畫辦理歷程表	3
表 2： 現行花蓮主要計畫土地使用計畫面積表	5
表 3： 變更內容明細表	14
表 4： 變更前後土地使用計畫面積增減對照表	15
表 5： 實施進度與經費表	18



資料來源：彙整「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」及三通後個變案。

圖 2：變更範圍示意圖

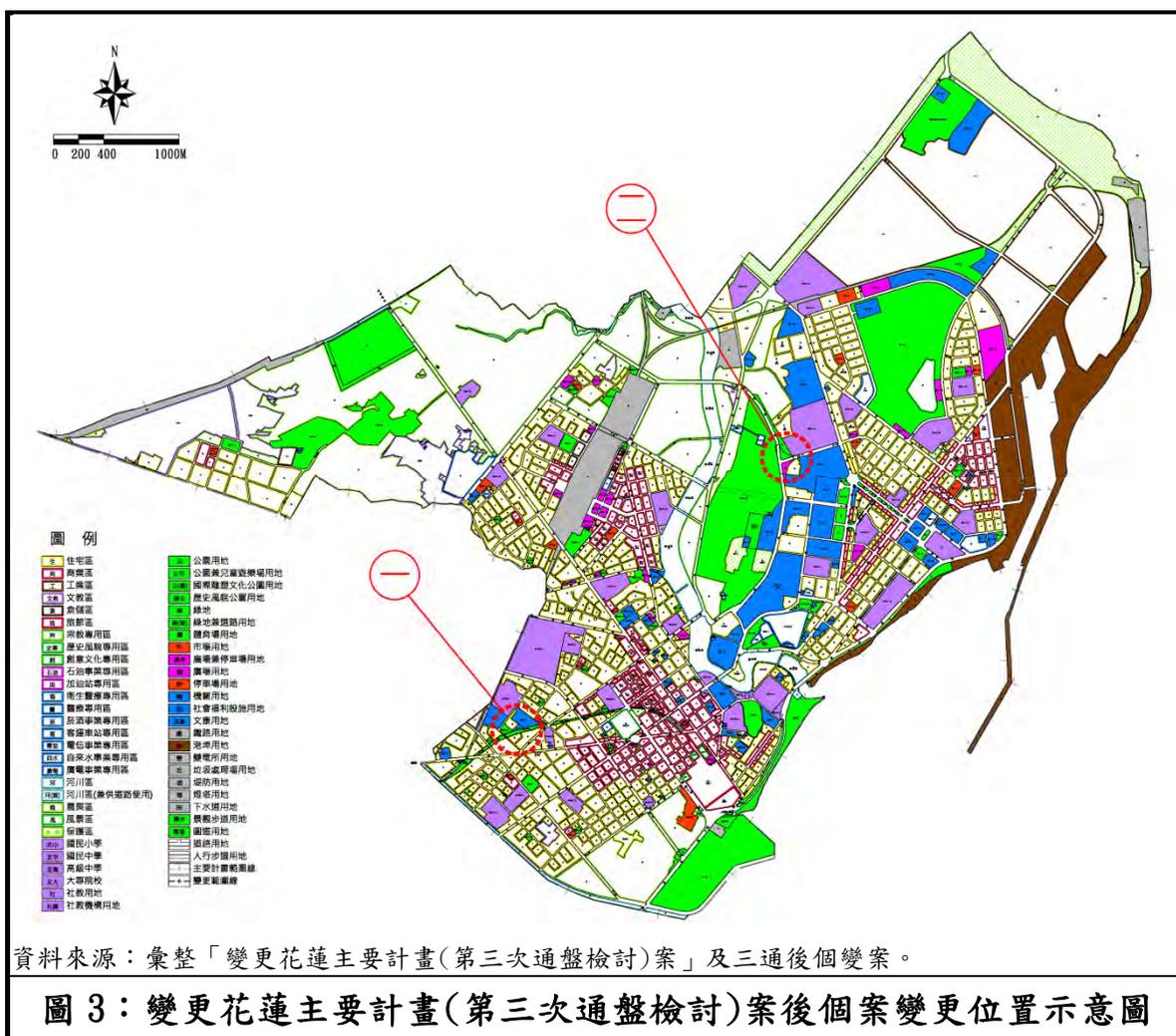
貳、現行計畫概述

一、都市計畫發布實施經過

本案變更範圍位於花蓮主要計畫之西南側。追溯花蓮主要計畫之沿革，迄今共經歷三次通盤檢討；現行主要計畫為 107 年 11 月 22 日發布實施之「變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案」，其後尚有個案變更案摘述如下：

表 1：花蓮主要計畫辦理歷程表

編號	案名	發布實施日期文號
一	變更花蓮主要計畫(第三次通盤檢討)案	民國 107 年 11 月 22 日府建計字第 1070228280A 號
一	變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地『供花蓮縣消防局使用』)案	民國 107 年 11 月 22 日府建計字第 1070219205A 號
二	變更花蓮都市計畫(部分道路用地(兼供公園使用)及部分道路用地(含人行步道)、綠地為公園用地、廣場用地、道路用地(含人行步道))案	民國 108 年 2 月 24 日府建計字第 1080015877A



二、計畫範圍面積與年期

現行花蓮主要計畫之計畫範圍包括花蓮舊市區、西部地區、美崙地區、國慶地區，其界線分別為北接新城鄉，西鄰秀林鄉，南至吉安鄉，東瀕太平洋，計畫面積為 2,431.82 公頃。

現行花蓮主要計畫配合全國區域計畫，以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口與密度

現行花蓮主要計畫之計畫人口數為 221,000 人，居住密度分別為舊市區及美崙地區每公頃 500 人，西部地區每公頃 380 人，國慶地區每公頃 120 人。

四、土地使用分區計畫

依據現行花蓮主要計畫共劃設住宅區、商業區、工業區、倉儲區、保存區、旅館區、文教區、風景區、保護區、河川區、河川區(兼供道路用地使用)、農業區、宗教專用區、加油站專用區、衛生醫療專用區、醫療專用區、菸酒事業專用區、客運車站專用區、電信專用區、自來水事業專用區、廣電事業專用區、石油事業專用區、歷史風貌專用區、創意文化專用區等分區，面積共計 1,453.27 公頃，佔全計畫區 59.75%，詳如表 2 及圖 4。

五、公共設施用地計畫

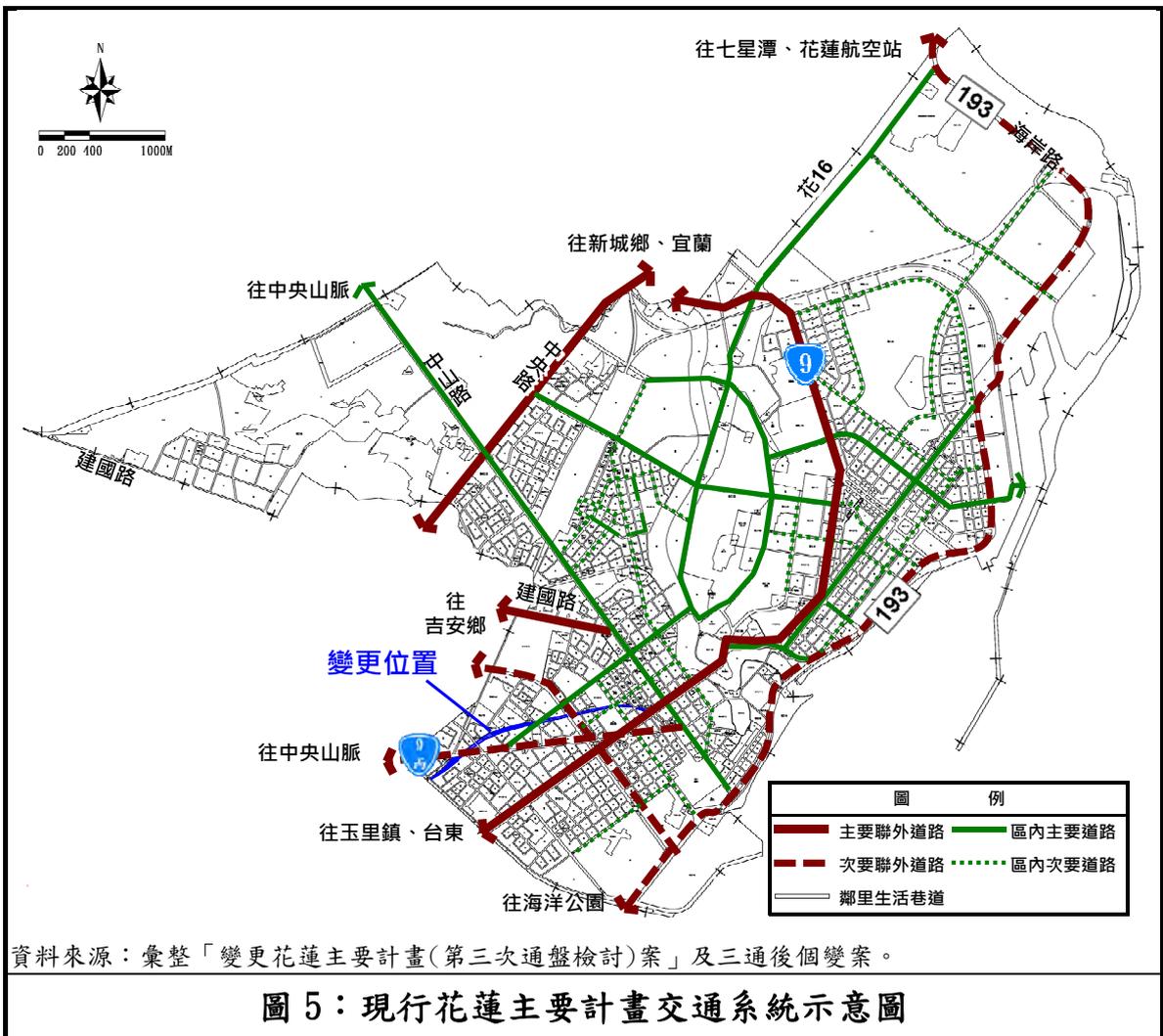
現行花蓮主要計畫共劃設機關用地、學校(含私立學校)用地、文康用地、公園用地、歷史風貌公園用地、國際雕塑文化公園用地、綠地、綠地(兼供道路使用)、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、堤防用地、社教用地、社教機構用地、燈塔用地、鐵路用地、港埠用地、社會福利設施用地、變電所用地、園道用地、景觀步道用地、道路(含人行步道)用地、道路(兼供公園使用)用地、下水道用地(供抽水站設施使用)等公共設施用地，共計面積 978.55 公頃，佔全計畫區 40.24%，詳如表 2 及圖 4。

表 2：現行花蓮主要計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	422.61	22.72	17.38
	商業區	106.62	5.73	4.38
	工業區	235.17	12.64	9.67
	倉儲區	2.44	0.13	0.10
	保存區	0.19	0.01	0.01
	旅館區	4.63	0.25	0.19
	文教區	71.44	3.84	2.94
	風景區	6.54	—	0.27
	保護區	81.28	—	3.34
	河川區	67.31	—	2.77
	河川區(兼供道路用地使用)	0.27	—	0.01
	農業區	416.62	—	17.13
	宗教專用區	6.67	0.36	0.27
	加油站專用區	0.55	0.03	0.02
	衛生醫療專用區	1.87	0.10	0.08
	醫療專用區	11.25	0.60	0.46
	菸酒事業專用區	0.48	0.03	0.02
	客運車站專用區	0.50	0.03	0.02
	電信事業專用區	0.00	0.00	0.00
	電信專用區	2.87	0.15	0.12
	自來水事業專用區	7.73	0.42	0.32
	廣電事業專用區	0.54	0.03	0.02
	石油事業專用區	1.23	0.07	0.05
歷史風貌專用區	1.10	0.06	0.05	
創意文化專用區	3.36	0.18	0.14	
小計	1453.27	47.38	59.76	
公共 設施 用地	機關用地	96.57	5.19	3.97
	學校(含私立學校)用地	119.06	6.40	4.90
	文康用地	0.24	0.01	0.01
	公園用地	205.76	11.06	8.46
	歷史風貌公園用地	1.18	0.06	0.05
	國際雕塑文化公園用地	17.30	0.93	0.71
	綠地	0.23	0.01	0.01
	綠地(兼供道路使用)	0.27	0.01	0.01
	市場用地	8.36	0.45	0.34
	停車場用地	3.33	0.18	0.14
	廣場用地	0.58	0.03	0.02
	廣場兼停車場用地	17.70	0.95	0.73
	公園兼兒童遊樂場用地	17.53	0.94	0.72
	體育場用地	27.96	1.50	1.15
堤防用地	13.90	0.75	0.57	

六、交通系統計畫

現行花蓮主要計畫之交通系統，依照道路層級分為：主要聯外道路、次要聯外道路、區內主要道路、區內次要道路以及鄰里生活巷道等五個層級。本案變更範圍內國風街 21 巷之南北向連貫道路，北往計畫道路Ⅱ-六-4 國風街接計畫道路Ⅱ-六-1 林森路，屬花蓮主要計畫之區內主要道路；南往計畫道路Ⅱ-七-2 榮正街接計畫道路Ⅱ-十-中華路，屬花蓮主要計畫之次要聯外道路，其區位有利於消防救災時車輛進出，快速調派至花蓮市區內各地救災。



七、都市防災計畫

現行花蓮主要計畫之防災計畫，於防救災道路系統部分，將寬度 15 至 20 公尺之道路規劃為救援輸送道路，為第二層級的救災與避難道路，除做為緊急道路系統的輔助系統外，主供各種救災、救助、救急、輸送之用，使救災人員能迅速到達災害發生地，以進行救災與相關之緊急應變處理，另亦可作為消防及聯繫緊急道路及避難據點之物資運送的輔助性道路系統，計畫區東側緊鄰之林森路即為救援輸送道路；另有關消防據點之部分，未來花蓮縣消防局花蓮分隊將遷建至本計畫區北側，做為消防廳舍新建基地。

八、都市更新計畫

現行花蓮主要計畫之都市更新計畫，將美崙溪旁附近地區、美崙國中附近地區、田頭新村附近地區、大陳新村附近地區及嘉新村附近地區等五處劃設為都市更新地區，並得另循法定程序配合修正原有之細部計畫，及依「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。

九、分期分區發展計畫

有關現行花蓮主要計畫之分期分區發展計畫，提列出下列七項分期分區發展原則：第一、對於整體發展具有關鍵性者，宜優先發展。第二、對於自然環境資源之維護具有急切需要者，應優先發展。第三、實施中或定案之開發計畫，優先配合發展。第四、地方急切需要者，優先發展。第五、發展阻力較小者，優先發展。第六、建設經費較易籌措，經費較小，需配合設施較小而易完成者，優先發展。第七、開發時序宜採均衡發展方式為之，不宜集中於某據點地區。

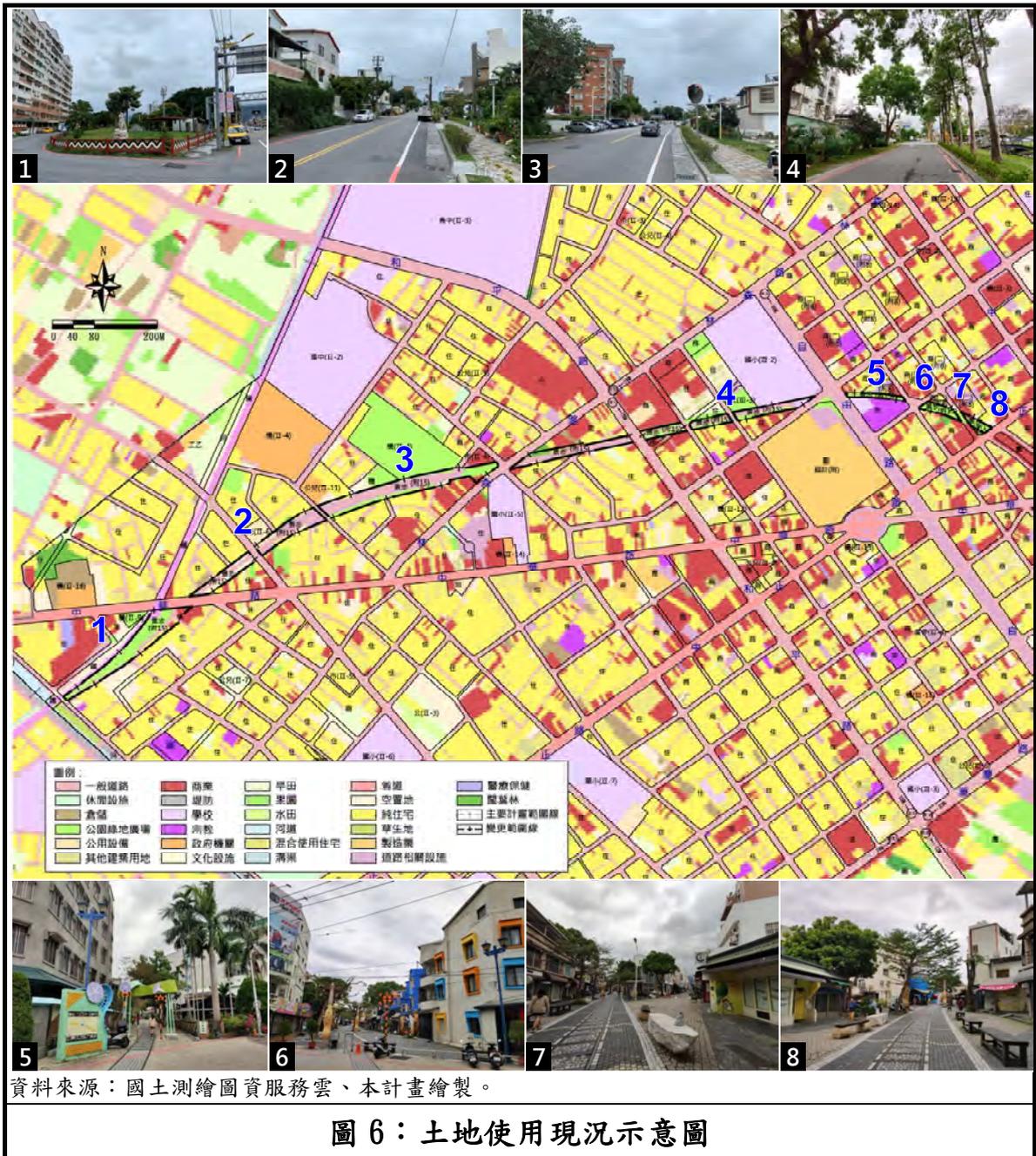
十、事業及財務計畫

本計畫區之公共設施與其他使用之土地，包括機關、學校、文康、公園、歷史風貌公園、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、公園兼兒童遊樂場、體育場、社教用地、社會福利設施用地、垃圾處理場、鐵路用地、道路用地、人行步道、景觀步道用地等，除由政府機關各公用事業機構等投資興辦外，亦得依法由私人或團體投資經營。

參、發展現況分析

一、變更範圍現況

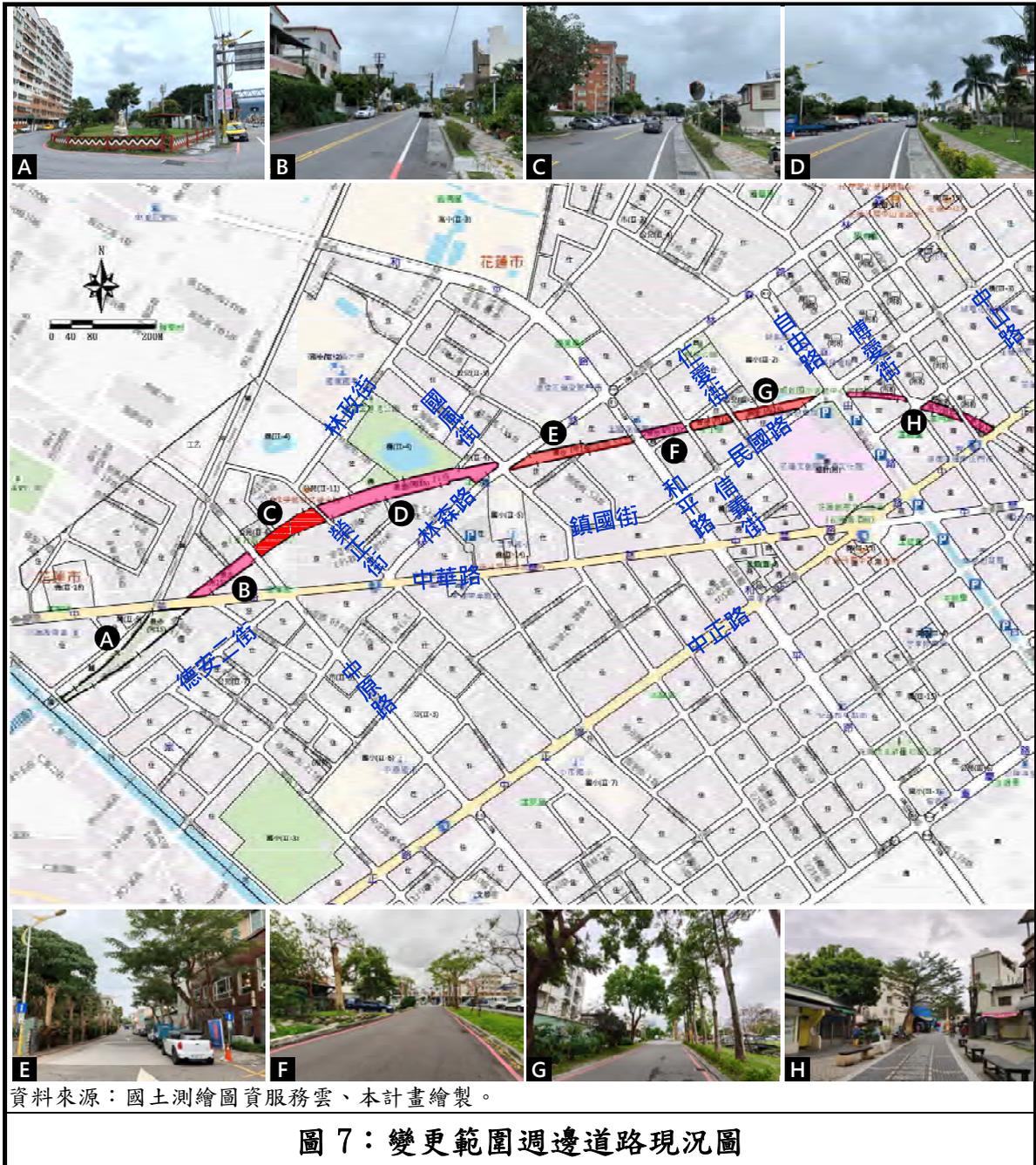
本計畫範圍土地使用現況大致上以自由街為界，分為兩個樣態。自由街以西現況皆已開闢做車輛通行、人行步道及綠美化空間使用；而自由街以東現況則為舊鐵道文化商圈，有專用鋪面供人行步道使用，詳圖 6。



二、交通系統現況

本案土地使用分區為景觀步道用地，惟現況多為一般道路使用，並劃有道路標線、人行步道及停車格與綠美化空間。

此外，變更範圍內國風街 21 巷之南北向連貫道路，北往計畫道路 II-六-4 國風街接計畫道路 II-六-1 林森路，南往計畫道路 II-七-2 榮正街接計畫道路 II-十 中華路中華路，區位有利於消防救災時車輛進出，快速調派至花蓮市區內各地救災。



三、土地權屬現況

本計畫範圍內土地所有權均為公有地，據地籍圖所載面積總計約 32,001.80 平方公尺，權屬分布詳圖 8 所示。

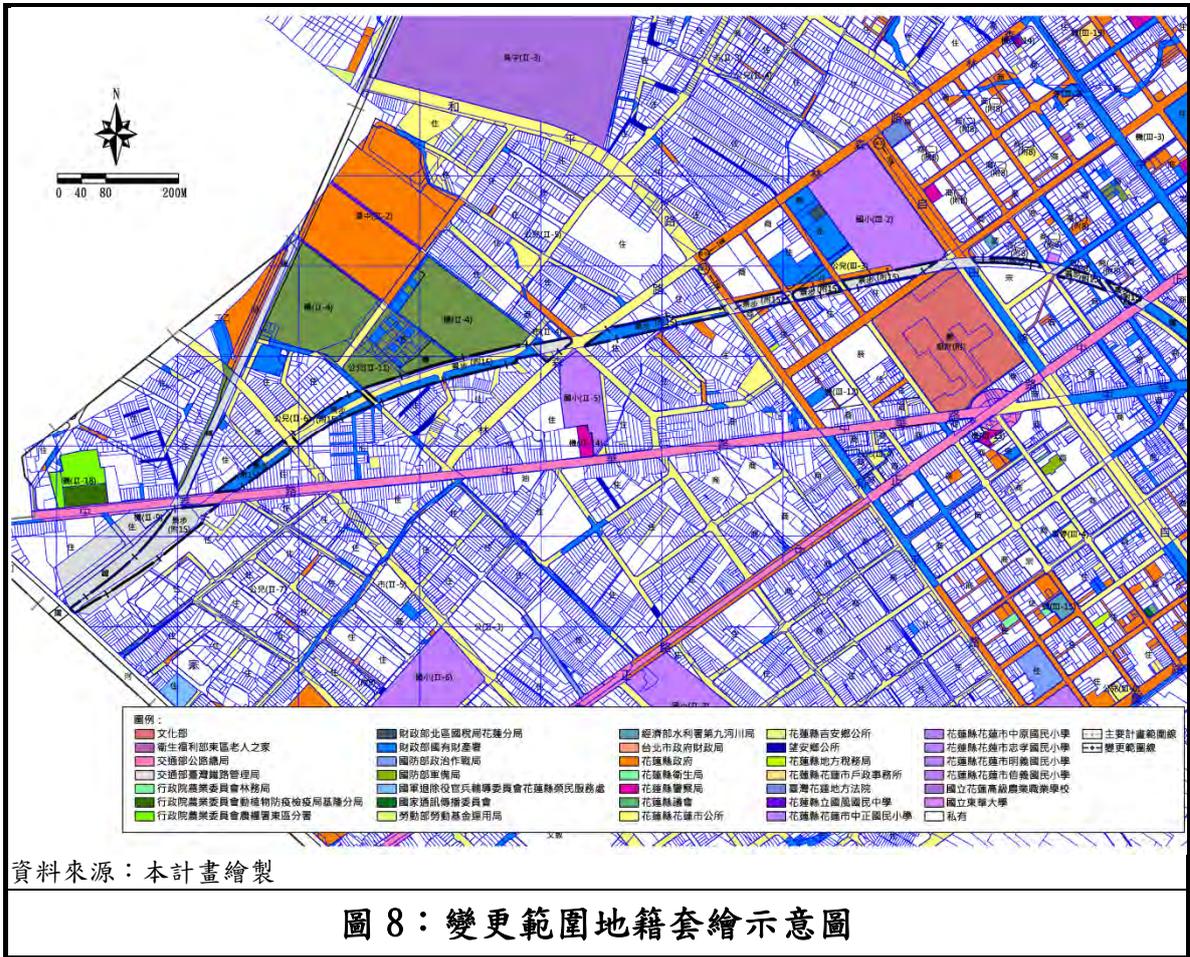


圖 8：變更範圍地籍套繪示意圖

四、使用需求與必要性(花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍新建工程)

(一) 救護大隊與花蓮分隊區位概述

花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍基地位於花蓮市國風段 1242-3 地號，基地東南側臨國風街 21 巷(約 10M)，往東北可至花蓮市區，往西南可至花蓮縣吉安鄉，北側臨林政街 8 巷 5 街(約 2.5M)，並鄰近林務局宿舍。

服務範圍主要為花蓮縣花蓮市，接收周遭救護的病患後可送往北面的慈濟醫院跟東面國軍花蓮總醫院、衛生福利部花蓮醫院等，詳下圖：

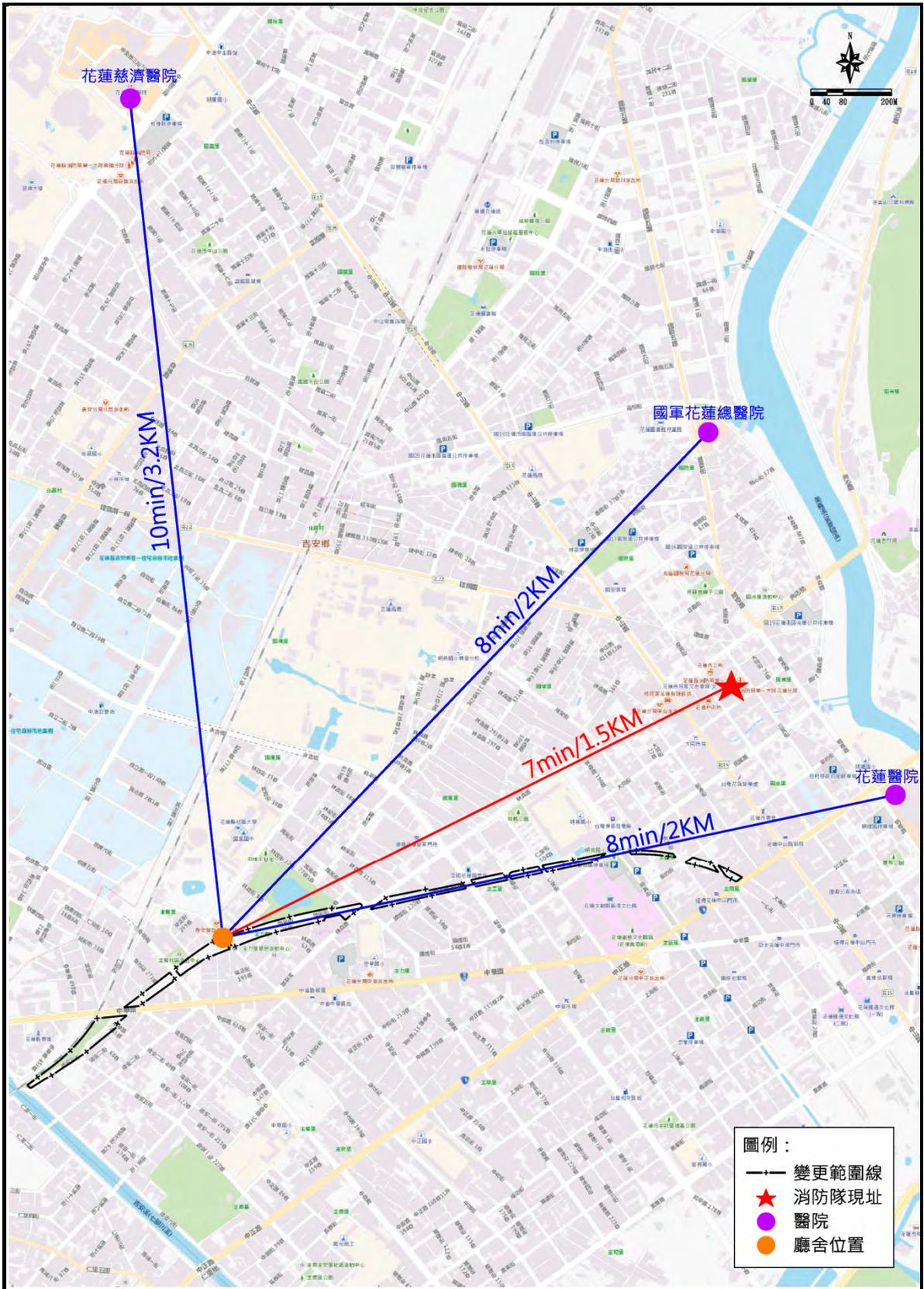


圖 9：救護大隊與花蓮分隊救災救護關係圖

(二) 救護大隊與廳舍建築基地

1. 基地位置及土地坐落：花蓮縣花蓮市國風段 1242-3 地號
2. 土地面積：2,084 平方公尺
3. 土地所有權人：中華民國
4. 土地管理者：行政院農業委員會林務局
5. 地目：建
6. 土地使用分區：機關用地



(三) 設計圖說與立面透視圖

詳附件二。

(四) 與本案之關聯性

1. 花蓮縣消防局第一大隊新建廳舍用地於 108 年 4 月申請建築執照過程中，因建築師公會向花蓮縣消防局反應前方道路為景觀步道用地（即本計畫變更範圍），雖可指示建築線，惟不得供車輛通行，是否可核發建築執照，容有疑義。
2. 花蓮縣消防局於 108 年 4 月 26 日召開之花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議提出臨時動議「花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案」，後經委員會決議「附帶條件通過」，其附帶條件為「為臻完善，就景觀步道用地部分，請花蓮消防局循程序另案辦理個案變更」。(詳附件三)

肆、變更理由及內容

一、變更理由

本計畫景觀步道用地自由街以西路段，現況除已開闢作為道路使用外，尚有部分做人行步道及綠美化空間使用，考量車輛通行需求，並兼顧周邊指定建築線權益，檢討變更為道路用地（兼供廣場使用），並規定面臨道路用地(兼供廣場使用)之土地申請建築時，應提送都市設計委員會審議通過始得發照建築，原有景觀步道用地附帶條件（附 16）「請縣政府另行訂定其兩側建築物景觀、美化辦法」之規定一併刪除。

二、變更內容

本計畫變更內容詳表 3、4 及圖 11 所示。

表 3：變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	花蓮林區管理處-機(II-4)南側	景觀步道用地 (3.20)	道路用地(兼供廣場使用) (3.20)	為利花蓮縣消防局花蓮分隊新建消防廳舍指定建築線與消防分隊車輛進出之需要，及考量景觀步道整體發展之策略後，因現有車輛通行需求與周邊土地未來指定建築線之權益等因素，故將花蓮主要計畫區內之景觀步道用地依實際使用現況檢討其土地使用分區。	面臨本計畫區道路用地(兼供廣場使用)之土地申請建築時，應提送都市設計委員會審議通過始得發照建築。
2	土地使用分區名稱	景觀步道用地 (附 16)	景觀步道用地	本計畫變更景觀步道用地為道路用地(兼供廣場使用)，並已另行規定「面臨道路用地(兼供廣場使用)之土地申請建築時，應提送都市設計委員會審議通過始得發照建築」。故原有附帶條件（附 16）「請縣政府另行訂定其兩側建築物景觀、美化辦法」之規定一併刪除。	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

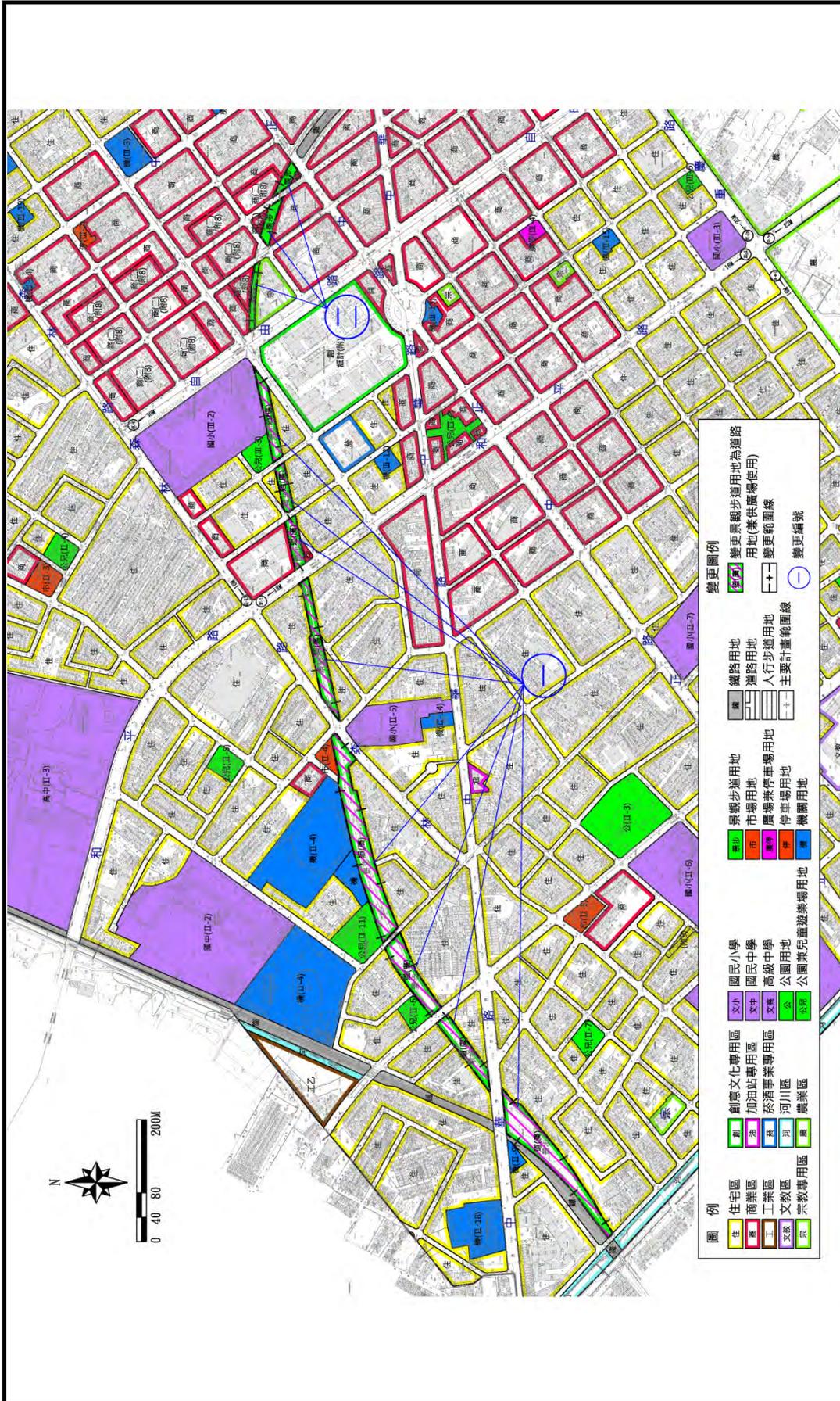
表 4：變更前後土地使用計畫面積增減對照表

項目	現行都市計畫面積 (公頃)	本次變更增減面積 (公頃)	變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	422.61		422.61	22.72	17.38
	商業區	106.62		106.62	5.73	4.38
	工業區	235.17		235.17	12.64	9.67
	倉儲區	2.44		2.44	0.13	0.10
	保存區	0.19		0.19	0.01	0.01
	旅館區	4.63		4.63	0.25	0.19
	文教區	71.44		71.44	3.84	2.94
	風景區	6.54		6.54	—	0.27
	保護區	81.28		81.28	—	3.34
	河川區	67.31		67.31	—	2.77
	河川區(兼供道路用地 使用)	0.27		0.27	—	0.01
	農業區	416.62		416.62	—	17.13
	宗教專用區	6.67		6.67	0.36	0.27
	加油站專用區	0.55		0.55	0.03	0.02
	衛生醫療專用區	1.87		1.87	0.10	0.08
	醫療專用區	11.25		11.25	0.60	0.46
	菸酒事業專用區	0.48		0.48	0.03	0.02
	客運車站專用區	0.50		0.50	0.03	0.02
	電信事業專用區	0.00		0.00	0.00	0.00
	電信專用區	2.87		2.87	0.15	0.12
	自來水事業專用區	7.73		7.73	0.42	0.32
	廣電事業專用區	0.54		0.54	0.03	0.02
	石油事業專用區	1.23		1.23	0.07	0.05
	歷史風貌專用區	1.10		1.10	0.06	0.05
創意文化專用區	3.36		3.36	0.18	0.14	
小計	1453.27	0.00	1453.27	47.38	59.76	
公共 設施 用地	機關用地	96.57		96.57	5.19	3.97
	學校(含私立學校)用地	119.06		119.06	6.40	4.90
	文康用地	0.24		0.24	0.01	0.01
	公園用地	205.76		205.76	11.06	8.46
	歷史風貌公園用地	1.18		1.18	0.06	0.05
	國際雕塑文化公園用地	17.30		17.30	0.93	0.71
	綠地	0.23		0.23	0.01	0.01
	綠地(兼供道路使用)	0.27		0.27	0.01	0.01
	市場用地	8.36		8.36	0.45	0.34
停車場用地	3.33		3.33	0.18	0.14	

項目	現行都市 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔總面積 百分比(%)
廣場用地	0.58		0.58	0.03	0.02
廣場兼停車場用地	17.70		17.70	0.95	0.73
公園兼兒童遊樂場用地	17.53		17.53	0.94	0.72
體育場用地	27.96		27.96	1.50	1.15
堤防用地	13.90		13.90	0.75	0.57
社教用地	4.30		4.30	0.23	0.18
社教機構用地	1.05		1.05	0.06	0.04
燈塔用地	1.24		1.24	0.07	0.05
鐵路用地	47.93		47.93	2.58	1.97
港埠用地	81.80		81.80	4.40	3.36
社會福利設施用地	9.00		9.00	0.48	0.37
垃圾處理場用地	6.10		6.10	0.33	0.25
變電所用地	4.02		4.02	0.22	0.17
園道用地	3.77		3.77	0.20	0.16
景觀步道用地	3.48	-3.20	0.28	0.02	0.01
道路(含人行步道)用地	283.78		283.78	15.26	11.67
道路用地(兼供廣場使用)	0.00	+3.20	3.20	0.17	0.13
下水道用地(供抽水站設施使用)	2.11		2.11	0.11	0.09
小計	978.55	0.00	978.55	52.62	40.24
都市發展用地	1859.80	0.00	1859.80	100.00	—
總計	2431.82	0.00	2431.82	—	100.00

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地係計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、河川區、河川區(兼供道路地使用)。



資料來源：本計畫繪製

圖 11：變更內容示意圖

伍、實施進度及經費

本計畫範圍均屬公有土地，且現況已開闢為道路、人行步道、綠美化空間與停車格使用，故不需編列用地取得、地上物拆遷補償與工程開闢等費用。

表 5：實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 年度	經費 來源	
		徵收	區段 徵收	市地 重劃	撥用	依現 況使 用	其他	取得 費用	地上 物補 償費 用	工程 費用				總計
道路用地 (兼供廣場 使用)	3.23				✓	✓	✓					花蓮 縣消 防局		
景觀步 道用地	0.25				✓	✓	✓	-	-	-	-			
合計	3.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

註：1. 表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財政狀況酌予調整。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、認定重大建設相關文件

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：郭家銘
傳真：03-8574613
電話：03-8462119#3201
電子信箱：jiaming7185@gmail.com

受文者：花蓮縣消防局

發文日期：中華民國108年6月18日
發文字號：府消行字第1080116117號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為興建救災救護第一大隊暨花蓮分隊廳舍所需，同意基地前方景觀步道用地依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理個案迅行變更，請查照。

說明：

- 一、依據本縣消防局108年6月5日第FP1080006054號核定簽辦理。
- 二、貴局興辦旨揭工程，因工程編列預算金額已達政府採購法規定之查核金額以上，且屬本縣重大消防建設，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定，同意依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理本縣花蓮市國風街21巷（景觀步道用地）都市計畫個案迅行變更。

正本：花蓮縣消防局
副本：本府建設處



花消 108/06/19



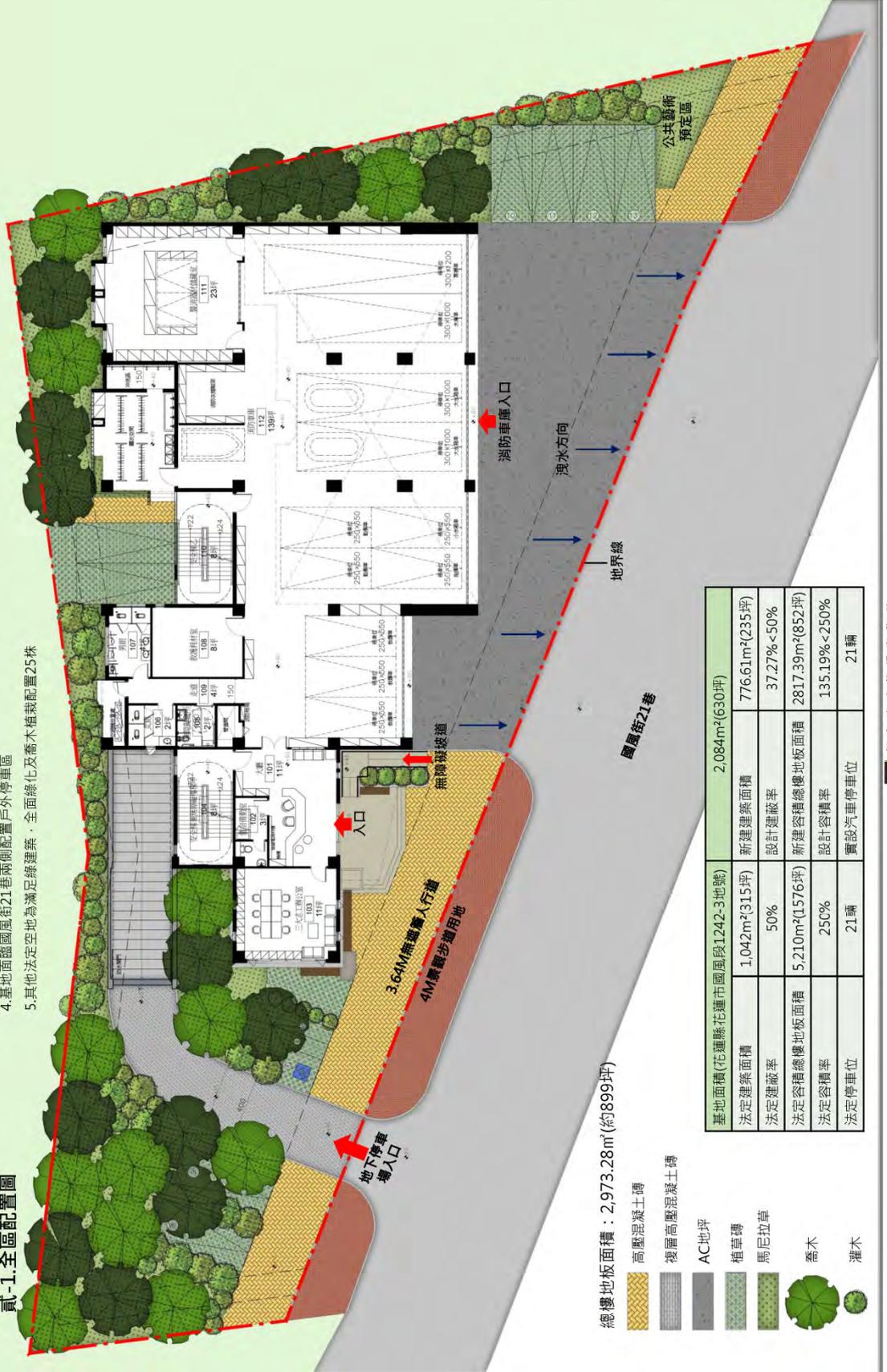
FP1080007925

附件二、花蓮縣消防局救災救護第一大隊暨花蓮分
隊廳舍新建工程設計圖

第二章、設計圖說

貳-1. 全區配置圖

1. 沿國風街21巷側退縮3.64公尺建築並設置無遮擋人行道
2. 人行入口配置於東側，車行入口配置於西側
3. 基地深度大處配置消防車庫區
4. 基地面臨國風街21巷兩側配置戶外停車區
5. 其他法定空地為滿足綠建築，全面綠化及喬木植栽配置25株



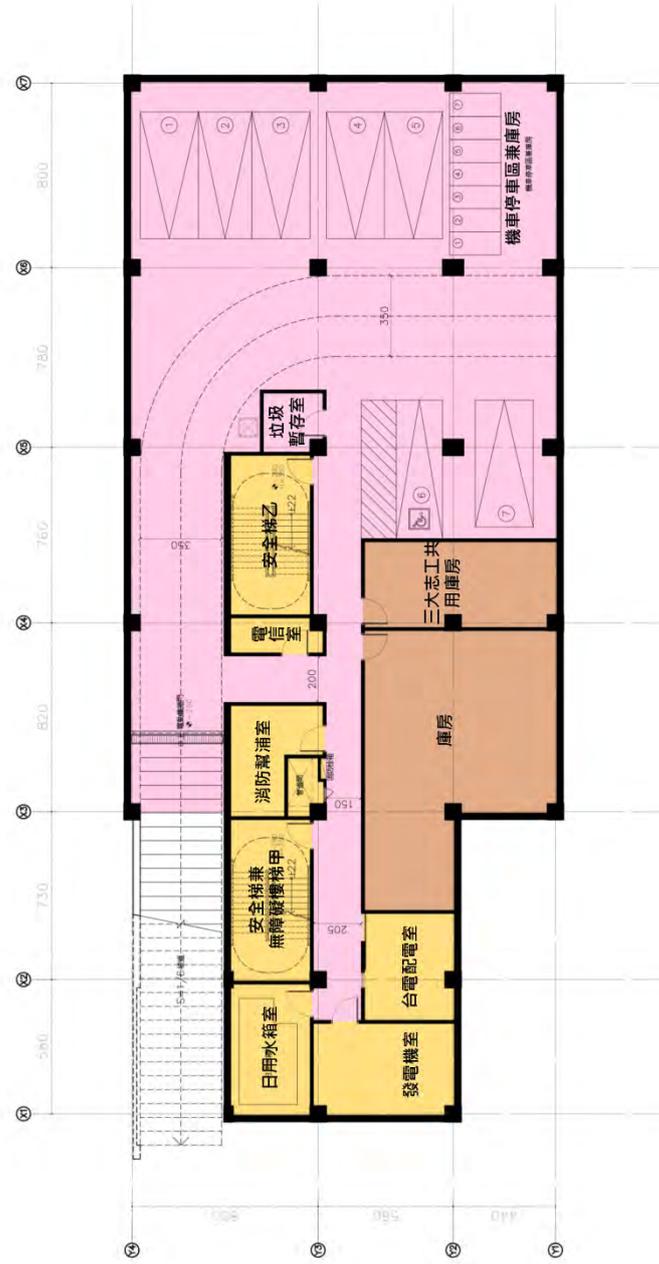
總樓地板面積：2,973.28m²(約899坪)

	高壓混凝土磚
	複層高壓混凝土磚
	AC地坪
	植草磚
	馬尼拉草
	喬木
	灌木

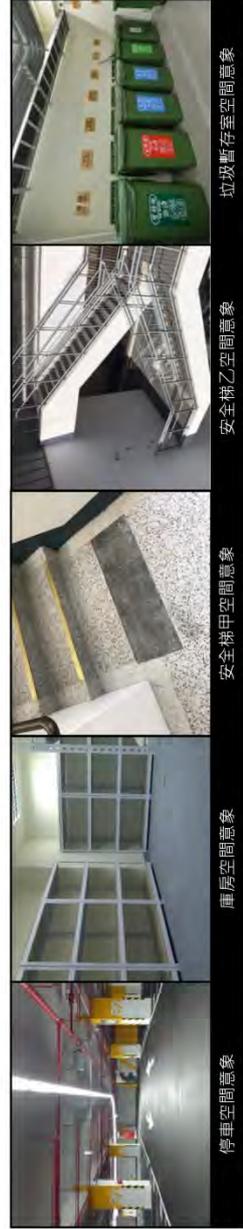
基地面積(花蓮縣花蓮市國風街1242-3地號)		2,084m ² (630坪)
法定建築面積	新建建築面積	776.61m ² (235坪)
法定建築率	設計建築率	37.27%<50%
法定容積總樓地板面積	新建容積總樓地板面積	2817.39m ² (852坪)
法定容積率	設計容積率	135.19%<250%
法定停車位	21輛	實設汽車停車位 21輛

貳-2.平面圖

- 地下一層平面圖
- 樓地板面積：725.12m²(約219坪)



- 辦公空間
- 備勤空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



停車空間意象

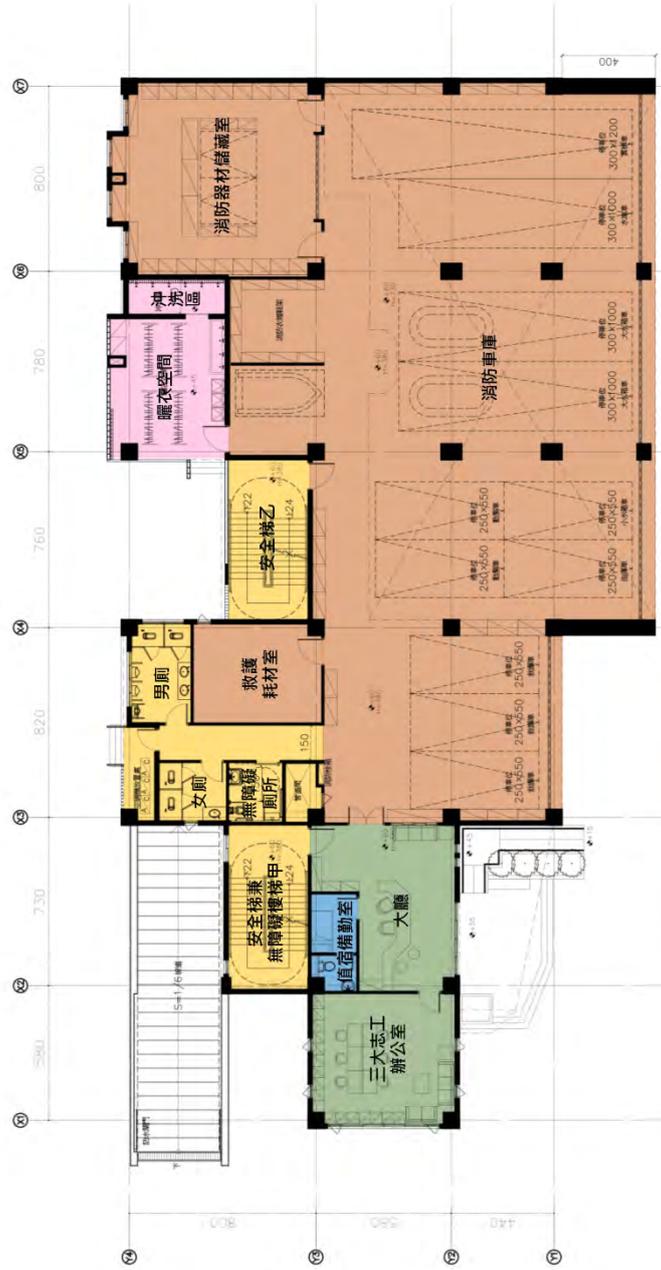
庫房空間意象

安全梯甲空間意象

安全梯乙空間意象

垃圾暫存室空間意象

■ 一層平面圖
樓地板面積：776.61㎡(約235坪)



- 辦公空間
- 備動空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間



大廳空間意象

消防車庫空間意象

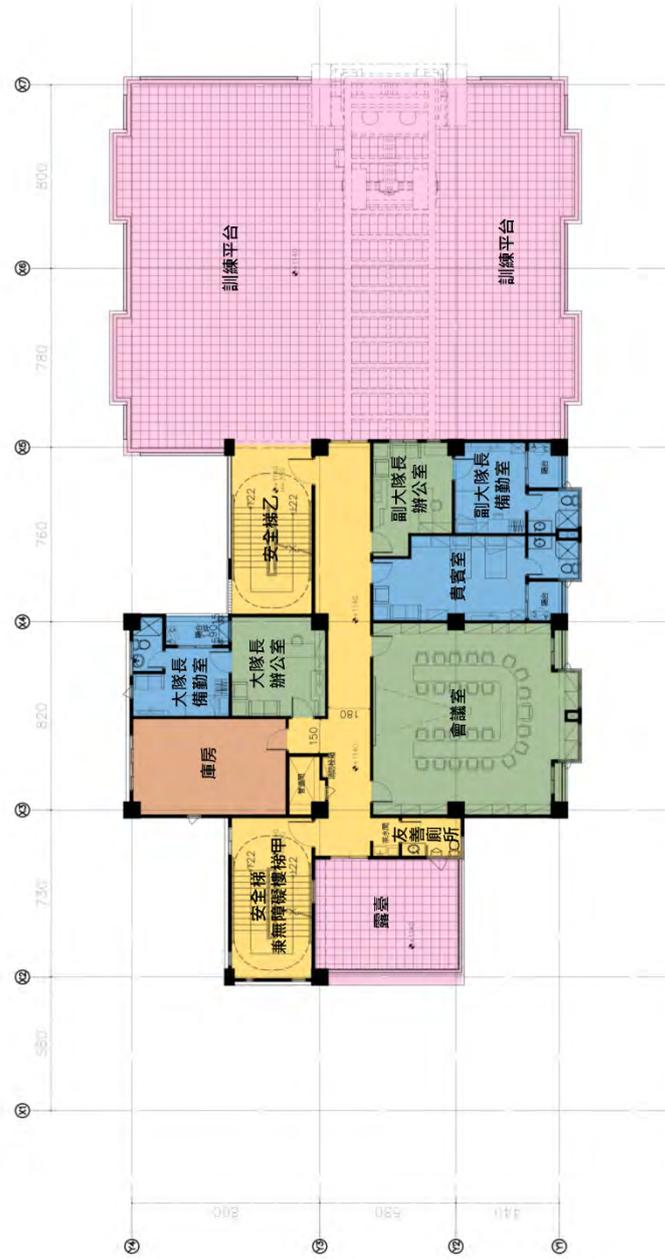
消防器材室空間意象

三大志工辦公室空間意象

耗材/器材室空間意象

廁所空間意象

■ 四層平面圖
樓地板面積：297.20㎡(約90坪)



- 辦公空間
- 備勤空間
- 庫房/消防設備空間
- 公共空間
- 服務空間

高角度訓練場空間意象

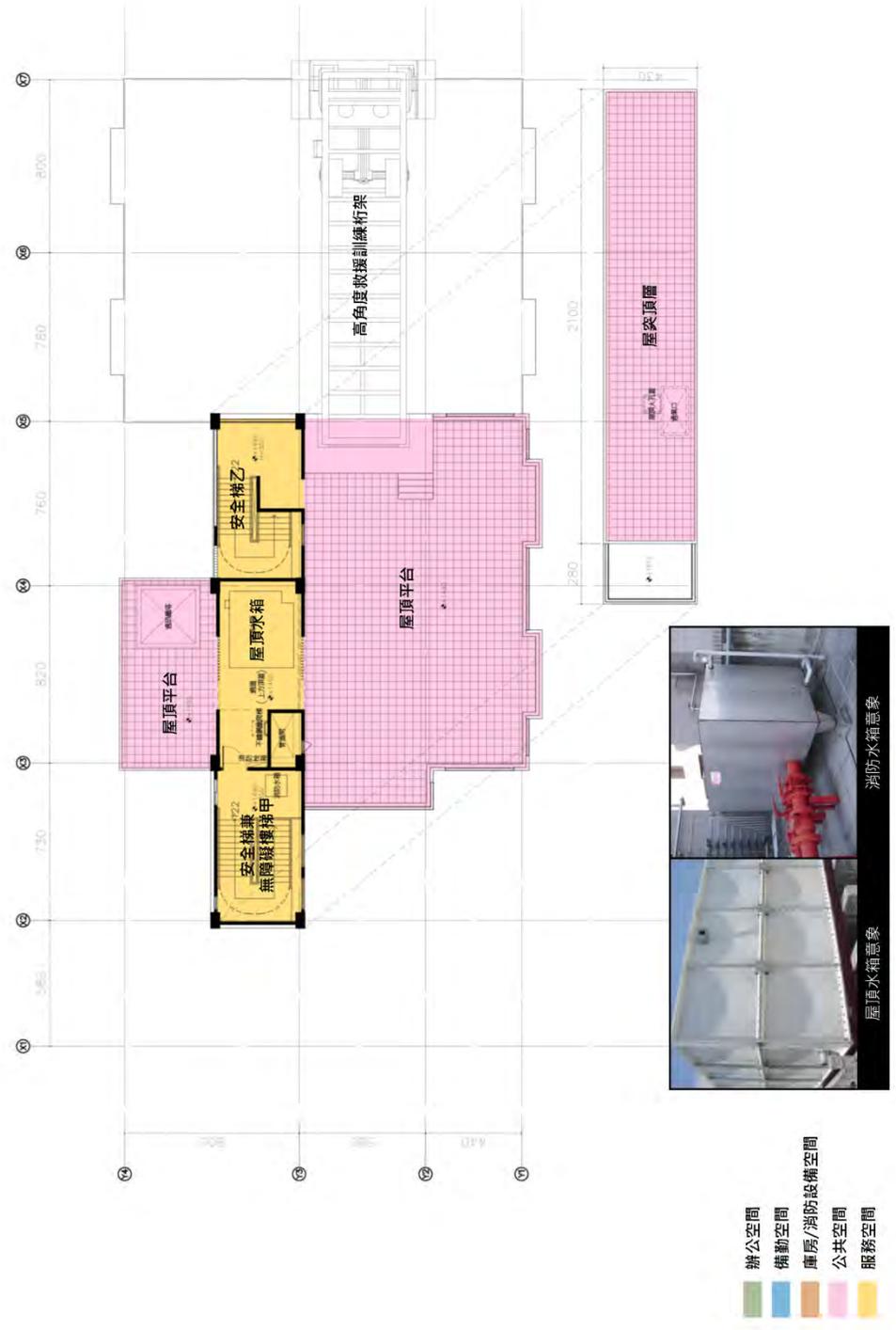
貴賓室空間意象

大副大隊長備勤室空間意象

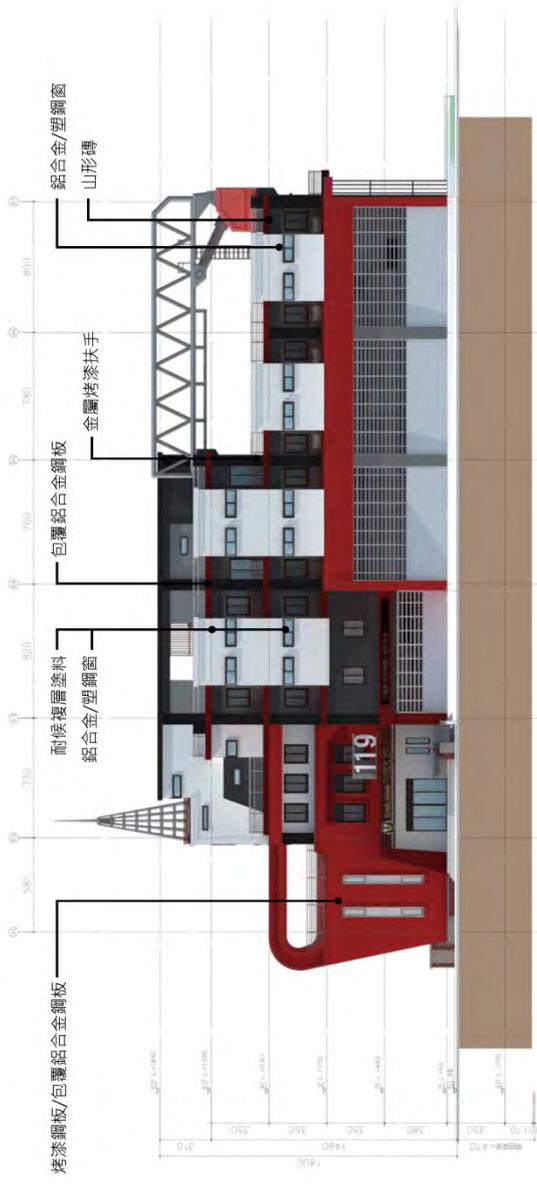
大副大隊長辦公室空間意象

會議室空間意象

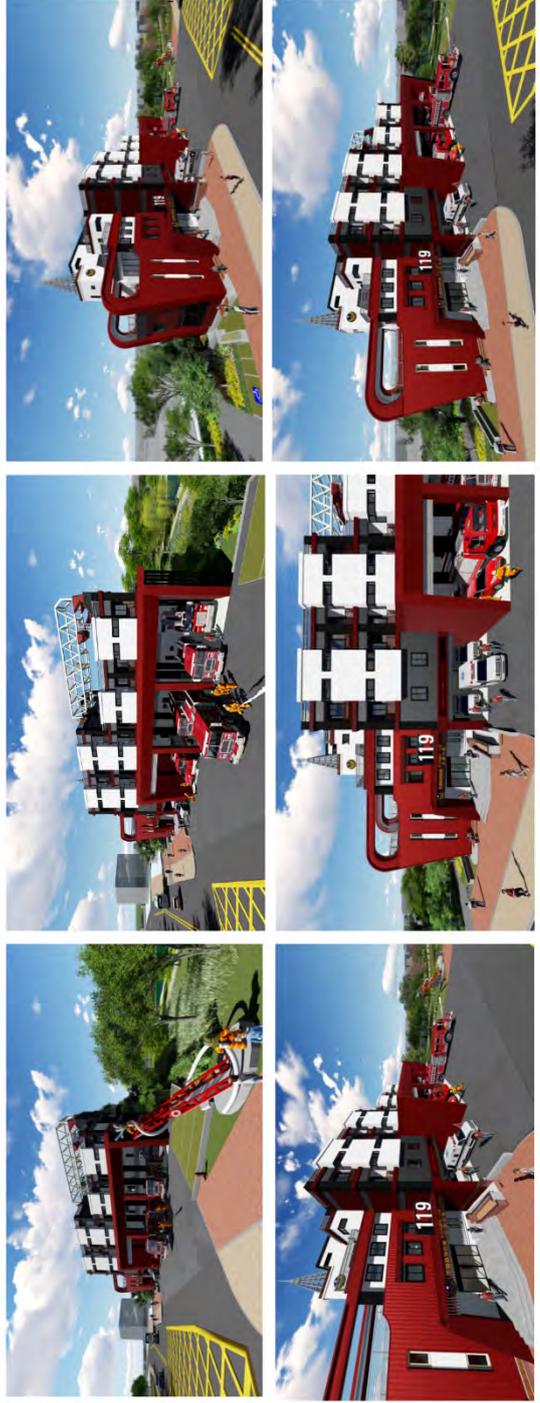
■ 屋突層平面圖
樓地板面積：91.08m²(約28坪)



貳-3.立面圖



南向立面





西向立面

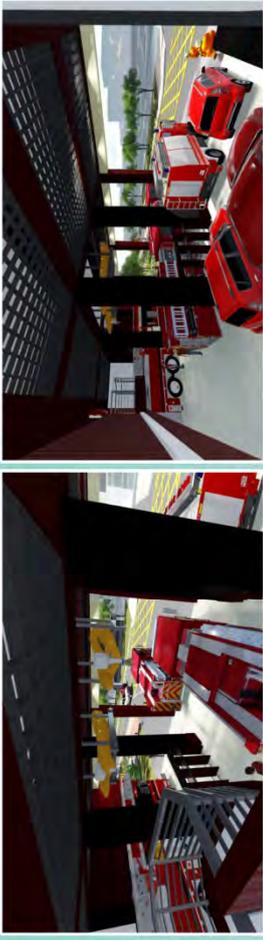




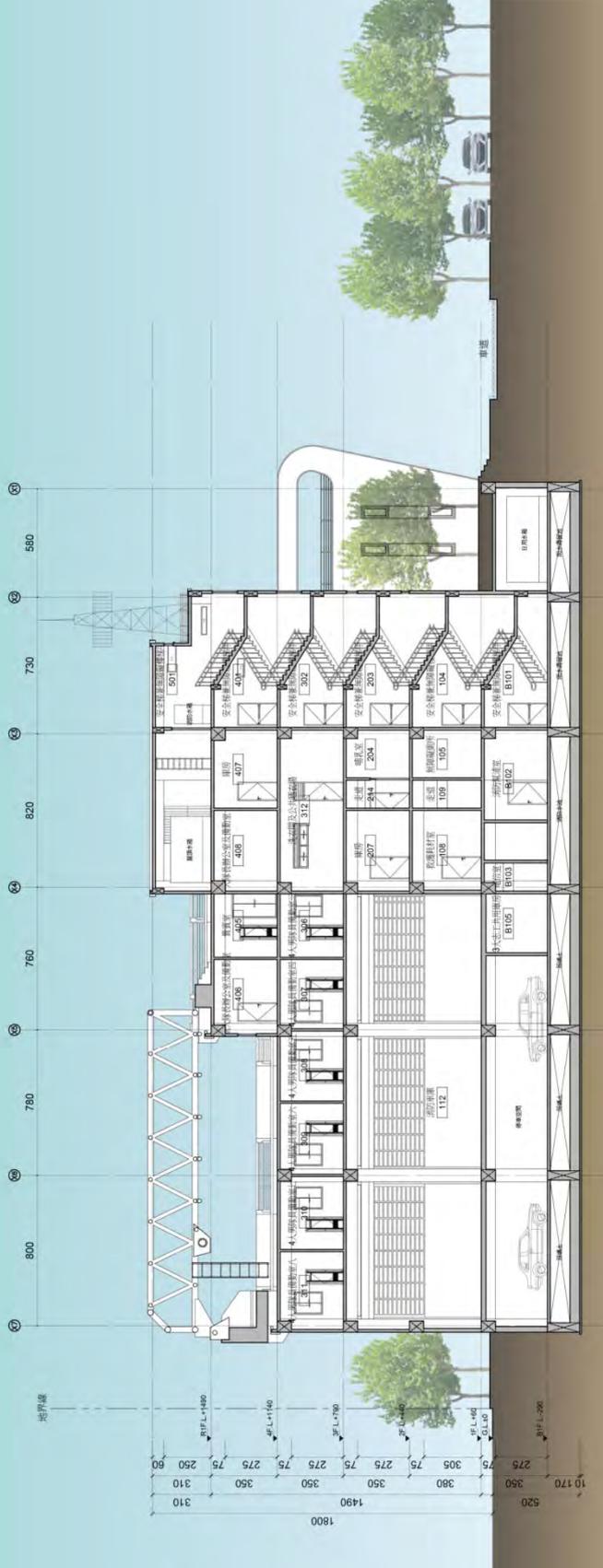
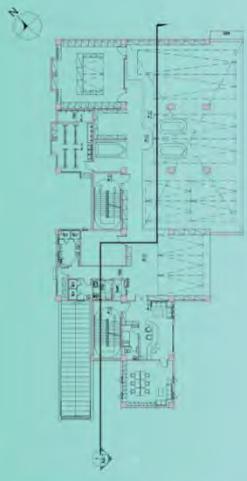
東向立面



「花蓮縣消防局救護第一大隊暨花蓮分隊暨高新機工程室」工程設計及監造技術服務



貳-4.剖面圖



長向剖面圖

貳-5.透視圖





西南向透視圖



東南向透視圖



西北向透視圖



東北向透視圖

附件三、內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 3 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 邱委員昌嶽 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，本次會議由委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

紀錄彙整：林岳標

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、確認本會第 964 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（三重及蘆洲地區）（配合臺北捷運系統環狀線第二階段）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合金車公司中壢廠擴廠）主要計畫案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合貨物轉運中心檢討）再提會討論案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（部分農業區、綠地用地為園道用地及部分保護區為園道用地、道路用地及人行道用地為廣場用地）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更虎尾都市計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）再提會討論案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢

討)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫(部分景觀步道為道路用地【兼供廣場使用】)案」。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分機關用地為機關用地(供花蓮縣消防局使用)案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(配合東港鹽埔漁港計畫)案」。

第 11 案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫(原『公 3』公園用地為住宅區、商業區、公園用地及道路用地)案」。

八、散會：中午 12 時 00 分。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫（部分景觀步道為道路用地【兼供廣場使用】）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 108 年 10 月 23 日第 158 次會及 108 年 12 月 27 日第 159 次會審議通過，並准花蓮縣政府 109 年 2 月 20 日府建計字第 1090031366 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本案景觀步道變更為道路用地（兼供廣場使用）範圍與刪除附帶條件之現況開闢使用情形，請縣政府納入計畫書詳為補充，以明瞭實際。

二、基於景觀步道用地劃設之原意，係為維護周邊優美環境，故請縣政府就變更範圍內針對不同現況條件與發展優勢，研擬相關綠美化之對策與方案，以提升都市景觀豐富性。

三、有關實施進度及經費表部分，請依變更後之使用分區及用地名稱，分別臚列並將土地取得方式增列「其

他」，而國有土地部分修正為「撥用」，以資完備。

附件四、花蓮縣都市計畫委員會第 159 次大會會議
紀錄

檔 號：
保存年限：

花蓮縣消防局 函

地址：97071花蓮市中央路三段842號
承辦人：郭家銘
電話：(03) 8462119#3201
傳真：(03) 8574613
電子信箱：jiaming7185@gmail.com

受文者：立埕工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年2月3日
發文字號：花消行字第1090000696號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376552000C_1090000696_ATTACH1.pdf)

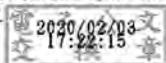
主旨：函轉花蓮縣政府108年12月27日召開「花蓮縣都市計畫委員會第159次大會」會議紀錄1份，並請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據花蓮縣政府109年1月13日府建計字第1090003228號函辦理。
- 二、旨揭會議第1案「變更花蓮都市計畫（部分景觀用地為道路用地）案」業經審查通過，請依會議決議補充相關資料，於文到10日內提報修正之計畫書圖。（所需份數請與縣府建設處都市計畫科確認）

正本：立埕工程顧問股份有限公司

副本：本局行政科



檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

97071
花蓮市中央路三段842號

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：吳俊勳
電話：03-8242688
電子信箱：c84919@hl.gov.tw

受文者：花蓮縣消防局(審議第1案)

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：府建計字第1090003228號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本府108年12月27日召開「花蓮縣都市計畫委員會第159次大會」會議紀錄1分，請各相關單位依會議決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本府108年12月19日府建計字第1080278318號函辦理。

正本：108年度花蓮縣都市計畫委員會各委員、交通部公路總局蘇花公路改善工程處(審議第2案)、花蓮縣消防局(審議第1案)、花蓮縣花蓮市公所(報告第1、2案)、花蓮縣壽豐鄉公所(審議第3案)、花蓮縣玉里鎮公所(臨時動議第2案)、國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場(審議第3案)、本府地政處(審議第4案及報告第1、2案與臨時動議第1案)、本府觀光處(報告第1、2案)、本府建設處土木科(審議第4案)

副本：本府建設處(含附件)

縣長徐榛蔚



花蓮縣都市計畫委員會第 159 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 27 日(星期五)上午 9 時 00 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(蔡副主任委員運煌代)。

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

紀錄彙整：吳俊勳

劉大璋

余姿婷

李子先

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 158 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

七、審議案件：

第 1 案：花蓮縣消防局函為「變更花蓮都市計畫(部分景觀步道為道路用地)案」。

第 2 案：「變更東華大學城特定區主要計畫(配合台 9 線花東縱谷公路安全景觀大道計畫-木瓜溪橋改建工程)案」。

第 3 案：花蓮縣壽豐鄉公所函為「變更壽豐都市計畫(第五次通盤檢討)案」暨「擬定壽豐都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案」。

第 4 案：花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會申請「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」內公有公共設施用地得否抵充？

八、報告案件：

第 1 案：「擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫並配合變更主要計畫案」

第 2 案：「擬定花蓮都市計畫(配合第三次通盤檢討再公展後人陳逕 1 案)細部計畫並配合變更主要計畫案」

九、臨時動議：

第 1 案：「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 住宅區(住一-3)如屬角地得否擇一退縮建築。

第 2 案：玉里鎮公所函為玉里鎮玉昌段 1450、1450-1、1615、1616 地號等 4 筆土地上之舊有建築物(編號 4)申請『臨時使用』容許作展示館案。

十、散會：下午 5 時 10 分。

七、審議案件：

第1案：花蓮縣消防局函為「變更花蓮都市計畫（部分景觀步道為道路用地）案」。

說明：

- 一、花蓮縣消防局經核定補助新建花蓮分隊辦公廳舍，惟面臨之景觀步道用地，可否供消防救災車輛通行，在指示建築線與核發建照時產生疑慮，經奉准以花蓮縣政府108年6月18日府消行字第1080116117號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更。
- 二、花蓮縣政府108年9月17日府建計字第1080205274A號公告公開展覽30天（自108年9月17日至108年10月18日止），期間於108年9月25日假花蓮市公所會議室舉辦公開說明會。
- 三、案經本會第158次會審議決議：1. 本案景觀之變更部分，考量土地使用分區之完整性，退請籌組專案小組討論「景觀步道整體發展」之策略。2. 本案現行計畫之附帶條件（景步（附16）），請業務單位查明其內容後再提會討論是否刪除。
- 四、本案經簽奉核准委請鄧委員子榆、吳委員泰焜、鄧委員明星、謝委員正昌、劉委員燕湖、李委員錦堂籌組專案小組，由鄧委員子榆擔任專案小組召集人於108年11月29日召開專案小組討論，經獲致初步建議意見：
 - （一）考量車輛通行需求，並兼顧周邊土地指定建築線之權益，本案景觀步道用地 依實際使用現況檢討如下：
 1. 自由街以東路段現況已全數開闢作為人行步道使用，建議仍維持景觀步道用地。
 2. 自由街以西路段現況除已開闢做為車道使用外，尚有部分做為人行道及綠美化空間使用，建議變更為道路用地（兼供廣場使用）。
 - （二）景觀步道附帶條件
 1. 查本案現行計畫之附帶條件（景步（附16））為：「請縣政府另行訂定其兩側建築物景觀、美化辦法」，建議刪除該附帶條件。
 2. 另規定面臨本計畫區道路用地（兼供廣場使用）之土地申請建築時，應提經都市設計審議委員會審議通過始得發照建築。
- 五、擬定機關：花蓮縣政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

七、計畫範圍：詳如后附計畫圖。

八、計畫概要：詳如后。

決議：照專案小組初步建議意見通過。

附件五、花蓮縣都市計畫委員會第 158 次大會會議
紀錄

花蓮縣都市計畫委員會第 158 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 10 月 23 日（星期三）下午 2 時 30 分。

二、地點：本府簡報室。

三、主席：鄧處長子榆。

四、紀錄彙整：余姿婷。

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 157 次大會決議案執行情形。

八、審議案件：

第 1 案：花蓮縣政府教育處陳請同意穿越「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」範圍內之綠帶案。

第 2 案：花蓮縣消防局函為「變更花蓮都市計畫(部分景觀步道為道路用地)案」。

第 3 案：花蓮縣消防局函為「變更花蓮都市計畫(部分機關用地為機關用地(供花蓮縣消防局使用))案」。

第 4 案：花蓮縣政府觀光處申請花蓮市民生段民生小段 74、130 地號等 2 筆道路兼廣場用地容許作臨時攤位暨同小段 140 地號土地容許作臨時廁所之使用案。

第 5 案：豐濱鄉公所函為「變更豐濱都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 6 案：交通部觀光局花東縱谷風景區管理處函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案範圍內綠(帶)地設置無障礙通路、無障礙停車格及地下污水設施案」。

九、臨時動議：花蓮縣政府觀光處申請花蓮市富國段 574 地號等 1 筆廣場兼停車場用地容許做臨時客運轉運站之使用案。

十、散會：下午 5 時。

第 2 案：花蓮縣消防局函為「變更花蓮都市計畫（部分景觀步道為道路用地）案」。

說明：

- 一、花蓮縣消防局經核定補助新建花蓮分隊辦公廳舍，惟面臨之景觀步道用地，可否供消防救災車輛通行，在指示建築線與核發建照時產生疑慮，經奉准以花蓮縣政府 108 年 6 月 18 日府消行字第 1080116117 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。
- 二、花蓮縣政府 108 年 9 月 17 日府建計字第 1080205274A 號公告公開展覽 30 天(自 108 年 9 月 17 日至 108 年 10 月 18 日止)，期間於 108 年 9 月 25 日假花蓮市公所會議室舉辦公開說明會。
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 四、計畫範圍：詳如后附計畫圖。
- 五、計畫概要：詳如后。

決議：

- 一、本案景觀步道之變更部分，考量土地使用分區之完整性，退請籌組專案小組討論「景觀步道整體發展」之策略。
- 二、本案現行計畫之附帶條件(景步(附 16))，請業務單位查明其內容後再提會討論是否刪除。

附件六、花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議
紀錄

花蓮縣都市計畫委員會第 156 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(蔡副主任委員運煌代)。

四、紀錄彙整：吳俊勳、劉大璋、彭子浩、鄭旭宏。

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 155 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(配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案)細部計畫」。

第 2 案：「變更花蓮都市計畫(部分農業區、綠地為公園用地兼供滯洪池使用)案」。

第 3 案：變更光復都市計畫(部分住宅區為河川區)(配合光復溪大全護岸堤段防災減災工程)案。

第 4 案：「變更壽豐都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 5 案：「變更鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 6 案：「變更瑞穗都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 7 案：「變更富里都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

九、臨時動議：

第 1 案：花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案。

十、散會：上午 11 時 40 分。

九、臨時動議

第1案：花蓮都市計畫之機關用地面臨景觀步道用地車輛可否自現況道路(原計畫道路)穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築案。

說明：

- 一、花蓮縣消防局位於花蓮市國風段1242-3地號1筆土地(面積:2,084平方公尺)前以107年11月22日府建計字第1070219205A號公告發布實施「變更花蓮都市計畫(部分住宅區為機關用地『供花蓮縣消防局使用』案)」，惟面臨景觀步道用地，雖然可以申請建築，但得否供車輛穿越綠化、美化設施進而在建築基地申辦車庫，不無疑慮，爰依部頒「各級都市計畫委員會組織規程」第二條第一項第六款『現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財物之研究建議』等規定提請審議。
- 二、卷查「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表變十案，有關變更為景觀步道用地之變更理由：原北迴線舊鐵路為考量都市發展歷史沿革，並為綠化、美化沿線地區以提升景觀環境品質。但未敘明『綠化、美化沿線地區』得否供車輛穿越。又該景觀步道用地，依計畫書內載明係屬公共設施計畫，非屬交通系統計畫。
- 三、建築技術規則第一條第一項第四十款規定略以：永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地(不包括道路)：
(一)都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地。
- 四、綜上，景觀步道用地得否視為永久性空地？而綠化、美化地區得為車輛穿越？爰提請大會審議。

決議：附帶條件照案通過。

理由：本案係花蓮縣消防局對花蓮市防災需求所配置規劃設置之消防分隊辦公廳舍興建築案且為地方重大設施，同意車輛自現況道路穿越綠化、美化設施至建築基地申請建築。

附帶條件：為臻完善，就景觀步道用地部分，請花蓮縣消防局循程序另案辦理個案變更。

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳
劉大錫
翁妙家
袁子皓

四、出席單位及人員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	徐榛蔚		副主任委員	蔡運煌	蔡運煌
委員	鄧子榆	鄧子榆	委員	江東成	江東成
委員	羅文龍		委員	陳建村	陳建村
委員	唐玉書	林加昌代	委員	江躍辰	江躍辰
委員	魏嘉賢	魏嘉賢	委員	周健民	周健民
委員	謝正昌	謝正昌	委員	鄧明星	鄧明星
委員	卓吉康	卓吉康	委員	黃隆仁	黃隆仁
委員	藍秀琪	藍秀琪	委員	劉燕湖	劉燕湖
委員	李錦堂	李錦堂	委員	廖堅志 (第一、二、三週)	廖堅志
委員	孫振義	請假	委員	陳正杰	陳正杰
委員	吳政芳	吳政芳	委員	夏貴勇	請假

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

鄧大琪
鄭世宏
袁江龍

四、出席單位及人員：

交通部臺灣鐵路管理局：

王謙愷

交通部鐵道局：

經濟部水利署第九河川局：

李光宇

李香芳

翁慈穗

財政部國有財產署：

財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處：

花蓮縣光復鄉公所：

量得山

花蓮縣壽豐鄉公所：

王裕新

花蓮縣秀林鄉公所：

花蓮縣瑞穗鄉公所：

花蓮縣富里鄉公所：

溫明潔

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

劉大錚

許世宏

許子傑

四、出席單位及人員：

台灣中油股份有限公司東區營業處：

許乃文

立埕工程顧問股份有限公司：

王子豪 陳芳琦

台灣世曦工程顧問股份有限公司：

李淑芬

本府地政處：

本府觀光處：

吳益誠

本府建設處水利科：

本府建設處下水道科：

王有倫
黃柳池

本府建設處都市計畫科：

許世麗

劉大錚

許子傑

吳俊勳

許世宏

召開花蓮縣都市計畫委員會第 156 次會議

一、時間：108 年 4 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：吳俊勳

劉大強
謝地宏
李紅松

四、出席單位及人員：

陳情人：

姓名	簽名
球崙股份有限公司 (代表人：王桂霜)	王桂霜
王昱雯	王昱雯
劉明州	劉明州
蔡正強	蔡正強
葉金枝	葉金枝
陳金海	陳金海

其他單位人員：