



2020

# 變更鯉魚潭風景特定區計畫 (部分公園用地為機關用地) 公開展覽說明會



單位:花蓮縣政府



簡報日期:中華民國109年09月16日

# 目錄

壹、法令依據與办理流程

---

貳、計畫緣起與目的

---

參、現行計畫範圍與內容

---

肆、變更內容說明

---

## ● 壹、法令依據與辦理流程

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更鯉魚潭風景特定區計畫（部分公園用地為機關用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第一項第4款	
變更都市計畫機關	花蓮縣政府	
申請變更都市計畫機關	花蓮縣政府壽豐鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	期 間	民國109年9月1日至10月1日公開徵求意見30天
	刊登日報	民國109年9月刊登於更生日報
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本案提交各級都市計畫 委員會審核結果	縣 級	
	部 級	

# ● 壹、法令依據與辦理流程

## 法令依據

本計畫係配合原住民族委員會核定「花蓮縣部落聚會所興建計畫」屬配合重大設施興建。遂依據**都市計畫法第27條第1項第4款**辦理都市計畫變更：

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。**

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

## 花蓮縣政府 函

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號  
承辦人：彭上晏  
電話：03-8221682  
傳真：03-8222347  
電子信箱：asasas1234as@h1.gov.tw

受文者：花蓮縣壽豐鄉公所

發文日期：中華民國109年5月25日  
發文字號：府原建字第1090098084號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：同意貴所「池南部落文化聚會所」案用地辦理都市計畫個案變更使用分區，請查照。

說明：

- 一、復貴所109年5月12日壽鄉原字第1090007896號函，並依據行政院106年6月19日院臺經字第1060017635號函及都市計畫法規定辦理。
- 二、依都市計畫法第27條第1項第4款規定略以：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，合先敘明。
- 三、旨揭「池南部落文化聚會所」興建計畫係為行政院106年6月19日院臺經字第1060017635號函核定「花蓮縣第二期(105-108年)綜合發展實施方案-花蓮縣部落聚會所興建計畫」執行項目之一，該計畫經本府提送國家發展委員會修正部分內容及期程，該會於109年1月20日核定修正行動計畫並同意計畫期程展延至110年，另原住民族委員會於109年3月2日同意備查全期工作計畫書，該聚會所皆列入上開計畫執行項目之一。
- 四、綜上，旨揭聚會所興建計畫係屬本縣興建之重大設施，爰符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，本府同意本縣壽豐鄉池南段128-1地號辦理都市計畫個案變更使用分區，俾後續辦理部落聚會所興建作業。
- 五、另請貴所依「都市計畫書圖製作要點」製作計劃書圖，並檢附核准函等相關文件，本府將依程序辦理後續都市計畫變更事宜。

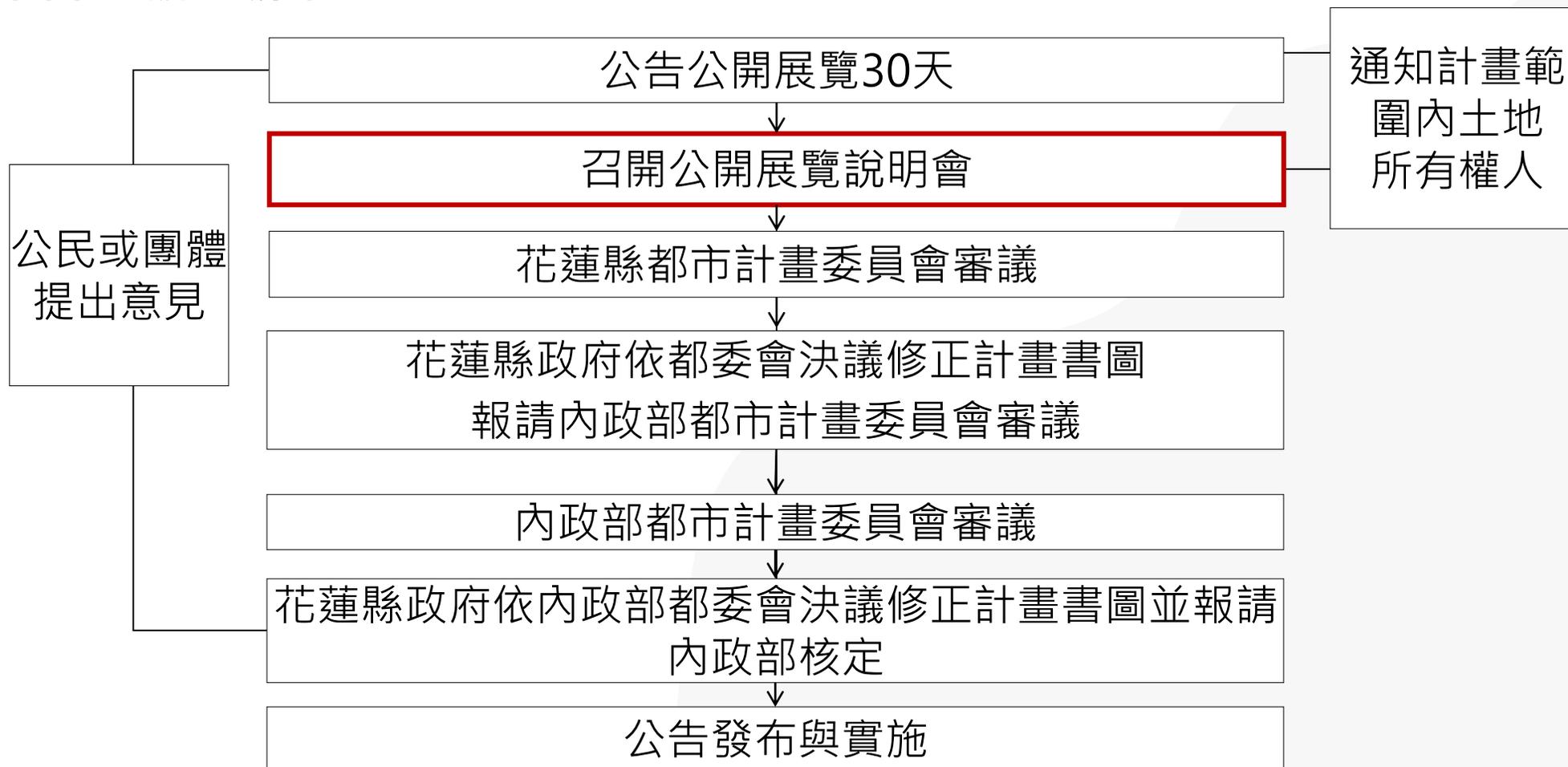
正本：花蓮縣壽豐鄉公所  
副本：本府建設處、本府原住民族行政處(電2020/05/25文)

密文  
文號

密文  
文號

# 壹、法令依據與辦理流程

## 都市計畫辦理流程



## ● 貳、計畫緣起與目的

### 計畫緣起

池南部落聚會所之興建，係依據原住民委員會「原住民族部落永續發展造景計畫」之指導，屬於原住民族委員會106年10月2日原民建字第1060059017號函核定「花蓮縣部落聚會所興建計畫」中之一處。

原住民族部落聚會場所對於都市的整體發展佔有極重要的角色，提供部落辦理豐年祭、藝術文化展演等活動。

在非活動辦理期間，也能開放民眾遊憩使用、讓部落自主推動原住民族文化、教育、祭儀及傳統技藝等活動空間，除可凝聚部落族人情感，亦能傳承部落族人互助合作。

### 計畫目的

為配合重大公共建設「**花蓮縣部落聚會所興建計畫**」，依據都市計畫相關法令規定辦理都市計畫變更作業，調整土地使用分區以符合都市土地使用分區管制的精神。

● 計畫位置-花蓮縣壽豐鄉池南段128-1地號



吉安

木瓜溪

鯉魚潭石雕公園

鯉魚潭環潭自行車道

鯉魚潭遊客中心

花蓮縣水產培育所

鯉魚山步道

**本案基地**  
**0.125公頃**

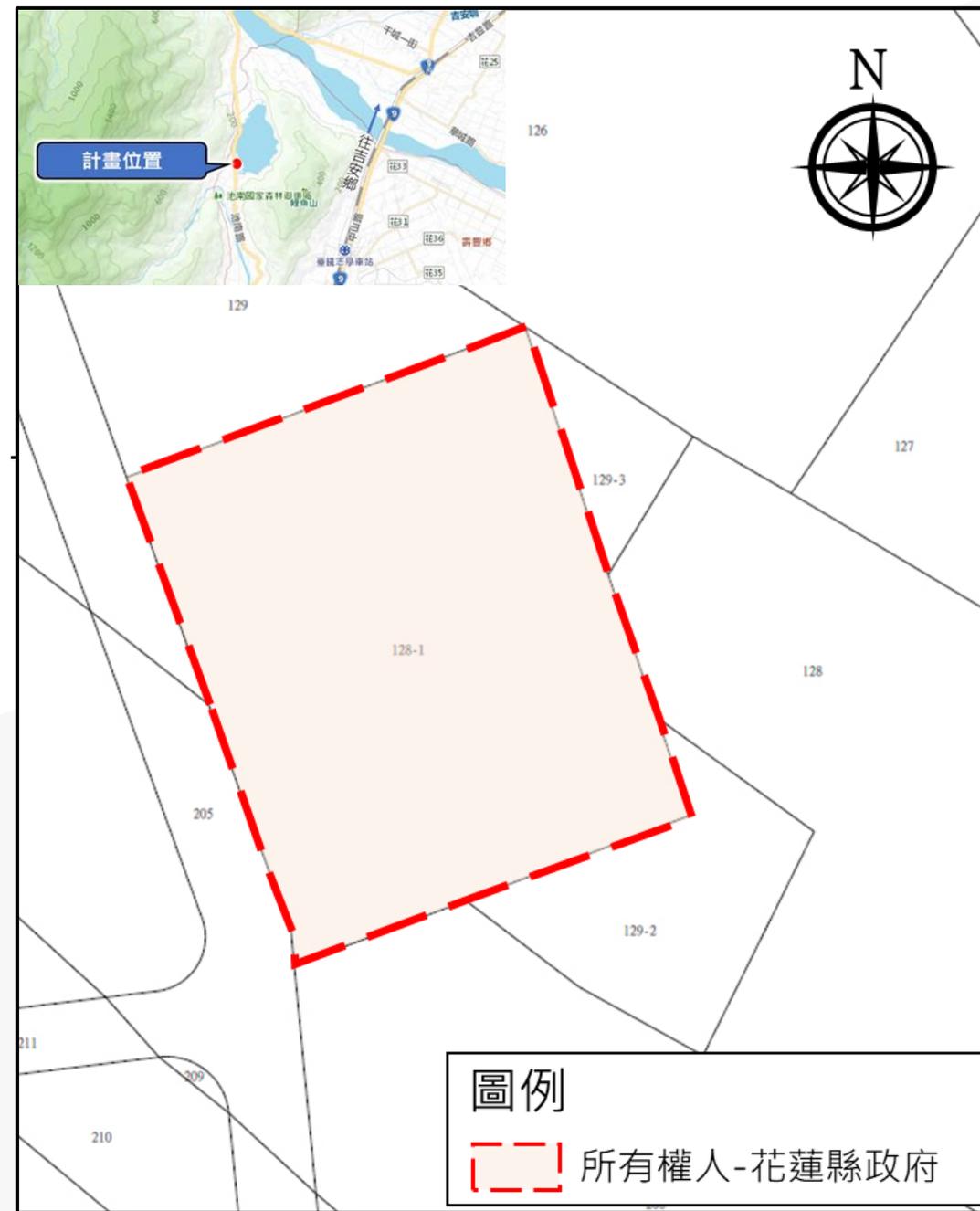
鯉魚潭遊艇碼頭

潭南遊憩區

潭南停車場

## 參、現行計畫範圍與內容

- 所有權人為花蓮縣政府；管理者為交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處
- 變更範圍隸屬於「鯉魚潭風景特定區計畫
- 計畫面積約0.125公頃。
- 交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處 **同意撥用**池南段128-1地號，做為興建池南部落聚會所。



### 交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處 函

地址：97844花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興  
鶴路二段168號  
聯絡人：王文欣  
聯絡電話：03-8875306#622  
傳真：03-8875358  
電子信箱：erv841.erv@tbroc.gov.tw

受文者：花蓮縣壽豐鄉公所

發文日期：中華民國109年4月8日  
發文字號：觀谷企字第1099901090號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴所為興建池南部落聚會所，申請撥用本處經管花蓮縣壽豐鄉池南段128-1地號土地一案，同意辦理，請查照。

說明：復貴所109年4月7日壽鄉原字第1090005786號函。

正本：花蓮縣壽豐鄉公所  
副本：本處鯉魚潭管理站

2020/04/08  
文  
交  
11  
章

## 參、現行計畫範圍與內容

- 省道台9丙線貫穿鯉魚潭風景特定區為主要聯外道路，可銜接至省道台9線，北往吉安鄉、南往鳳林鎮，寬度約20公尺，位於本計畫區西側(池南路一段)。
- 鐵路在壽豐鄉境內以南北方向貫穿而過，設有志學、平和、壽豐及豐田等四個車站，其中以志學車站離本計畫區最近。



## 參、現行計畫範圍與內容

- 基地西側原有潭南停車場，約可容納14輛遊覽車、70輛自小客車及100台摩托車。



## 參、現行計畫範圍與內容

- 計畫區西臨6M道路(環潭南路，如圖4)，東臨鯉魚潭，土地現況使用以草生地、空地為主，計畫區上有一棟貨櫃倉庫。



## ● 參、現行計畫範圍與內容

- 本計畫為依據原住民委員會「原住民族部落永續發展造景計畫」之指導，部落聚會所乃凝聚部落居民意識促進部落文化傳承之場所。
- 本計畫依據原住民族委員會核定並刊登公報之部落範圍屬池南部落(Banaw)，位於池南村1~20鄰。
- 池南部落每年暑假期間會擇定日期舉辦豐年祭，因為位於鯉魚潭附近，因此每年吸引不少遊客參與，因此需要足夠寬闊的聚會空間與硬鋪面廣場來進行活動。

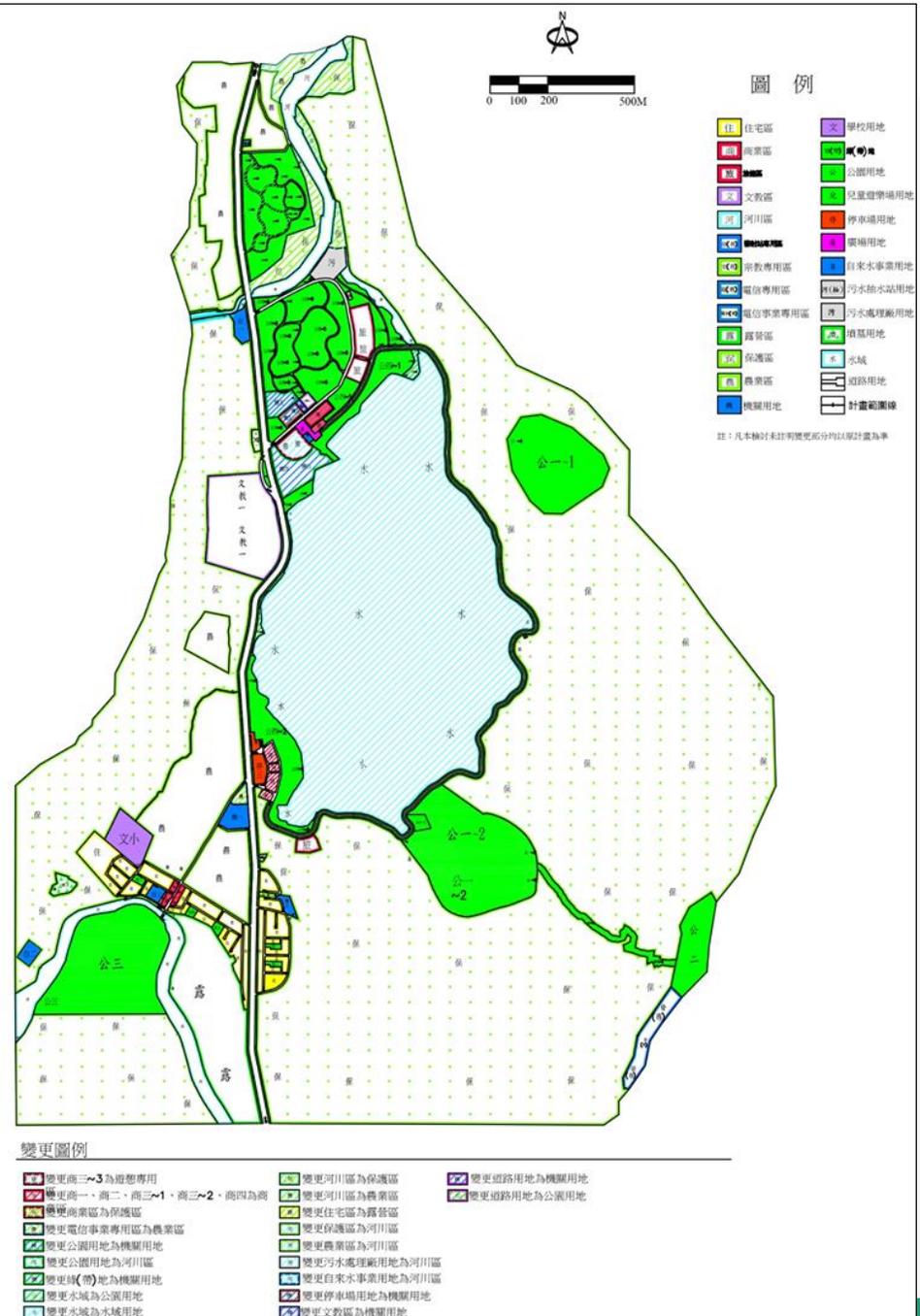


圖片來源:豐年祭 <http://blog.udn.com/gowhere369/38438489>



# 參、現行計畫範圍與內容

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用 地百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	8.26	6.10	1.30
	商業區	2.02	1.49	0.32
	遊憩專用區	0.25	0.18	0.04
	旅館區	2.11	1.56	0.33
	文教區	8.19	6.05	1.29
	河川區	13.89	-	2.18
	發射站專用區	1.78	1.32	0.28
	宗教專用地	0.29	0.21	0.05
	電信專用區	0.06	0.04	0.01
	露營區	12.30	9.09	1.93
	保護區	357.56	-	56.17
	農業區	33.35	-	5.24
	小計	440.06	26.05	69.13
	公共 設施 用地	機關用地	4.29	3.17
學校用地(文小用地)		1.81	1.34	0.28
綠(帶)地		9.72	7.18	1.53
公園用地		65.84	48.64	10.34
兒童遊樂場用地		0.54	0.40	0.08
停車場用地		0.60	0.44	0.09
廣場用地		0.26	0.19	0.04
自來水事業用地		1.20	0.89	0.19
污水抽水站用地		0.09	0.07	0.01
污水處理廠用地		0.93	0.69	0.15
墳墓用地		0.28	0.21	0.04
道路用地		14.54	10.74	2.28
水域用地		96.43	-	15.15
小計		196.53	73.95	30.87
都市發展用地面積合計		135.36	100.00	-
計畫總面積合計		636.59	-	100.00

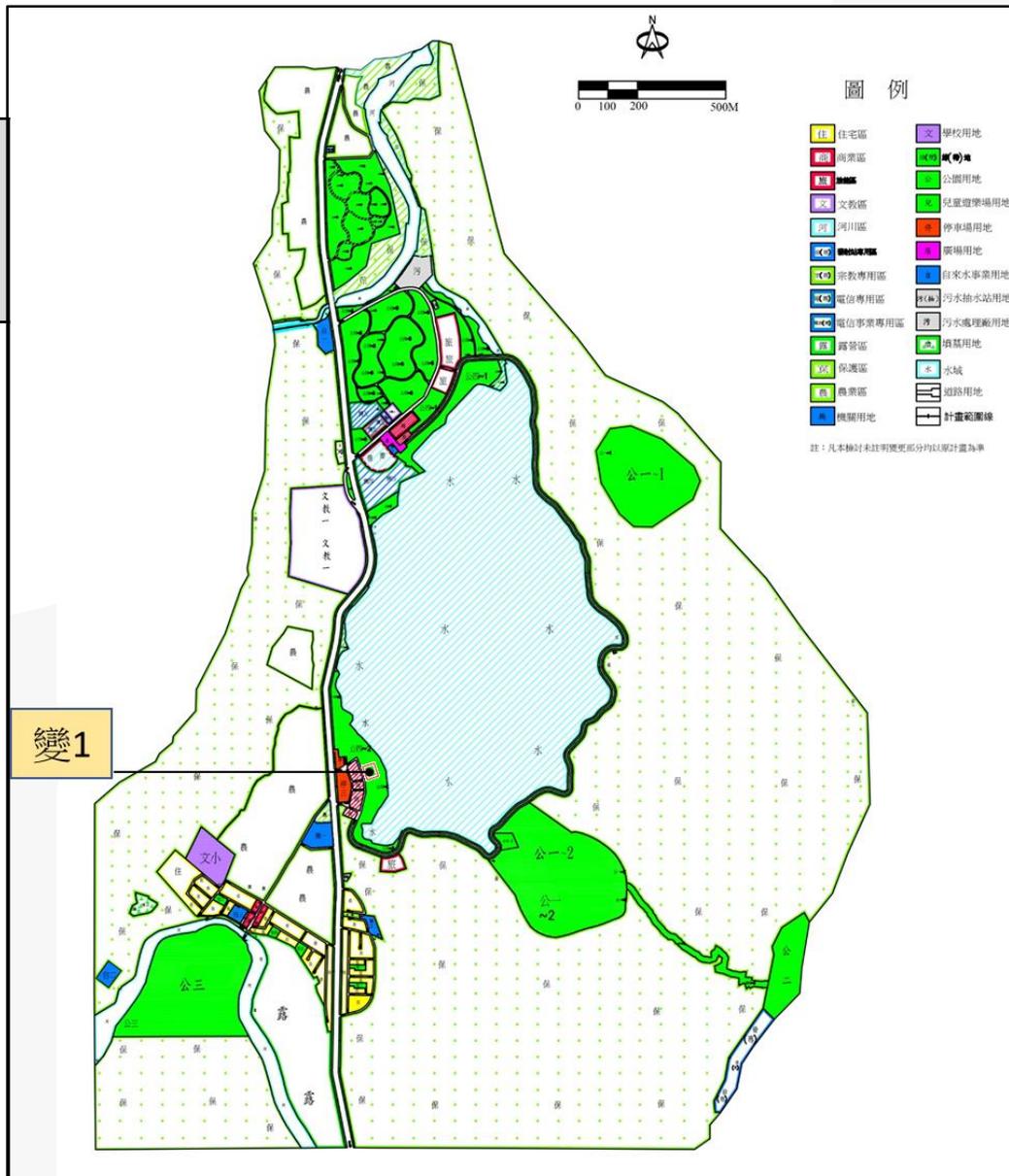




# 肆、變更內容說明

## ● 共1個個案變更

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫分區(公頃)	新計畫分區(公頃)		
變1	潭南停車場東側約70公尺處	公園用地 (0.125)	機關用地 (0.125)	<p>1. 池南部落聚會所之興建，係依據原住民委員會「原住民族部落永續發展造景計畫」之指導，屬於原住民族委員會核定「花蓮縣部落聚會所興建計畫」中之一處。</p> <p>2. 原住民族部落聚會所是原住民族生活的核心空間，提供部落辦理豐年祭、歲時祭儀、藝術文化展演活動、產業推廣活動、會議、教育研習、交流聯誼聚會、年節婚宴喜慶等活動使用，依據池南部落生活空間與需求，選定部落聚會所之興建區位，屬都市計畫公園用地，其使用與土地使用管制不符，故辦理本次都市計畫變更，俾符合管用合一原則。</p>	編訂為機關用地(機六)



# 肆、變更內容說明



基地位置

公園用地 → 變更為機關用地  
(變更面積:0.125公頃)

## 肆、變更內容說明

### 土地使用管制

計畫鯉魚潭風景特定區計畫104年11月19日發布實施之「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)書」，機關用地土地使用管制為下列第一點，擬新增第二點如下：

現行計畫條文	檢討後條文
一. 機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	一. 本計畫區內機關用地建蔽率不得大於60%、容積率不得大於200%。 二. 花蓮縣政府所屬機關使用外，並允許原住民族聚會場所、管理中心、社會福利機構及文化機構、民眾活動中心、一般辦公處（室）所、其他公務機關辦公處（室）所使用、經目的事業主管機關核准使用之辦公處（室）所，及其他經目的事業主管機關核准之使用。

註：本要點未規定事項，應依其他相關法令辦理。

## ● 實施進度及經費

- 本計畫屬「花蓮縣部落聚會所興建計畫」其中一處，又依財務計畫由行政院核定以花東基金挹注1億9,341萬元，原民會預算補助3,869萬元，以及花蓮縣政府編列2,579萬元，共計2億5,789萬元，經花蓮縣政府106年7月3日府原建字第1060112753號函納入花蓮縣第二期綜合發展實施方案，並報原住民族委員會，准經費採滾動式檢討方式執行，與原住民族委員會109年3月2日原民建字第1090011350號函，針對已完成土地所有權及建築執照之案件，優先辦理部落聚會所之施工。

使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限(會 計年度)	經費來源
	計畫 面積	徵 購	重 土 劃 地	投 獎 資 勵	撥 用	其 他	土地徵購費及 地上物補償費	規 劃 及 工 程 費	合 計			
機關用地	0.125				✓	✓		270	270	花蓮縣 壽豐鄉 公所	110年	由花東基 金、原民 會及花東 縣政府 編列預算。





2020

# 簡報結束 敬請指教

## POWERPOINT TEMPLATE



任何公民或團體對於本計畫案如有意見，得於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及住址，檢附繪有建議內容之相關位置圖向本府提出。