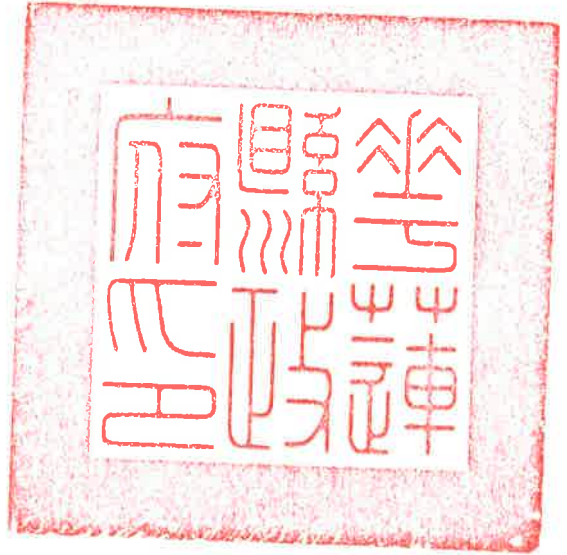


檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 102 年 5 月 28 日
發文字號：府建計字第 1020091425A 號
附件：



主旨：實施「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

依據：

一、都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

二、內政部 102 年 5 月 14 日台內營字 1020805216 號函。

公告事項：

一、生效日期：自公告日起第 3 日生效。

二、「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」，計畫書、圖分置本府建設處（都市計畫科）及花蓮縣新城鄉公所（建設課）。

縣長 傅崐萁

變更新城(北埔地區)都市
計畫(第四次通盤檢討)
【第二階段】書

擬定機關：新城鄉公所
中華民國一〇二年二月

花蓮縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
擬定都市計畫機關	新城鄉公所	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵 求 意 見	91.02.01~91.03.02 公告 30 天 刊登於 91.02.01 更生日報
	原公開展覽	94.04.18~94.05.17 並刊登於 94.04.18 至 94.04.20 更生日報、聯統日報
	再公開展覽	1.101.01.03~101.02.03 並刊登於 101.01.03 至 101.01.05 東方報 2.101.07.11~101.8.10 並刊登於 101.07.11 至 101.07.13 東方報
	原 公 展 說 明 會	94.05.05 於新城鄉原住民活動中心
	再 公 展 說 明 會	1.101.01.11 於新城鄉公所二樓會議室 2.101.07.27 於新城鄉公所二樓會議室
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級	93.10.26 第 1 次會審議通過 93.12.02 第 2 次會審議通過
	縣 級	96.06.28 第 120 次會審議通過 97.01.28 第 121 次會審議通過 101.04.05、09 第 133 次大會暨延續會議審議通過
	部 級	99.01.26 第 723 次會審議通過 101.12.25 第 795 次審議通過

目 錄

第一章 前言	1
壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
第二章、現行計畫概要	1
壹、實施經過	2
貳、計畫範圍及面積	2
參、計畫目標年	2
肆、計畫人口及密度	2
伍、土地使用分區計畫	2
陸、公共設施用地計畫	2
柒、交通系統計畫	4
捌、分期分區發展計畫	4
玖、都市防災計畫	4
拾、土地使用分區管制要點	4
拾壹、附帶條件	5
拾貳、其它	5
第三章、變更事項	10
壹、第一階段變更事項	10
貳、第二階段變更事項	10
第四章 檢討後之計畫	17
壹、計畫範圍及面積	17
貳、計畫目標年	17
參、計畫人口及密度	17
肆、土地使用分區計畫	17
伍、公共設施用地計畫	17
陸、交通系統計畫	18
柒、分期分區發展計畫	19
捌、都市防災計畫	19
玖、土地使用分區管制要點	21
拾、附帶條件	22
附件一 核定編號第一案(保安宮)變更回饋同意書	37
附件二 核定編號第二案之變更範圍示意圖	41
附件三 核定編號第三案(財團法人芥菜種會)變更回饋同意書	42

表 目 錄

表一	現行新城(北埔地區)都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	6
表二	現行新城(北埔地區)都市計畫公共設施用地明細表.....	7
表三	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 變更內容明細表	12
表四	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 變更案面積統計表	16
表五	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 前後土地使用計畫面積表	23
表六	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 公共設施用地明細表	25
表七	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 道路編號表	27
表八	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 公共設施建設經費估算表	28
表九	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 土地使用分區管制要點對照表.....	32

圖 目 錄

圖一	現行新城(北埔地區)都市計畫示意圖.....	9
圖二	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 變更位置示意圖	11
圖三	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 示意圖	24
圖四	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 公共設施分期建設計畫示意圖.....	29
圖五	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 防(救)災據點示意圖	30
圖六	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】 防(救)災路線示意圖	31

第一章 前言

壹、計畫緣起

變更新城(北埔地區)(第四次通盤檢討)案於99年1月26日經內政部都委會第723次會審竣，然尚有二案需補辦公開展覽、一案退回請花蓮縣政府再討論、一案需與縣府簽訂變更回饋同意書；其中需補辦公開展覽之二案業於101年1月辦理完竣，其中一案公展期間無公民或團體提出陳情意見，且花蓮縣政府考量實際發展需要及開發建設之急迫性，遂依內政部都委會第723次會決議分階段報由內政部核定後發布實施，爰以本次檢討第一階段已於101.09.29先行發布實施(除上述三案外)。

上述需補辦公開展覽另一案(保安宮)因公展期間有民眾提出陳情意見，故再經101年12月25日內政部都委會第795次會再提會審議通過(詳表三第一案)；退回請花蓮縣政府再討論一案(東側農業區內工廠)及需與縣府簽訂變更回饋同意書一案(芥菜種會)，內政部都委會第723次會已有明確決議並請縣政府查明卓處即可，此二案皆業經101年4月5日及9日花蓮縣都委會第133次會審竣(詳表三第二案、第三案)。另內政部都委會第723次會曾決議加油站用地變更為加油站專用區且需提供變更回饋，惟中油公司未同意，故仍維持原計畫(已納入第一階段內辦理)，惟當時未審議該用地之土地使用管制要點規定，故亦提送內政部都委會第795次會審議通過(詳表三第四案)。以上四案將納入作為本次檢討第二階段之計畫內容。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第26條。
- 二、內政部都市計畫委員會99.01.26第723次會決議。
- 三、內政部都市計畫委員會101.12.25第795次會決議。

第二章、現行計畫概要

壹、實施經過

新城（北埔地區）都市計畫於民國64年4月發布實施，迄今已屆滿25年，其間曾辦理3次通盤檢討，第三次通盤檢討於84年發布實施，其後又辦理2次個案變更。第四次通盤檢討第一階段已於101.09.29先行發布實施。

貳、計畫範圍及面積

本計畫區位於新城鄉公所所在地，其範圍東以花蓮機場西南側為界、南止於花蓮市美崙都市計畫界線、西以須美基溪為界、北至計畫工業用地南側，包括北埔村、嘉里村、嘉新村之大部分，計畫面積202.36公頃。

參、計畫目標年

以民國110年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為20,000人，居住密度每公頃約330人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，配合集居規模，共劃設2個住宅鄰里單元，住宅區面積合計58.86公頃。

二、商業區

共劃設鄰里中心商業區2處，面積合計2.74公頃。

三、行政區

劃設行政區1處，面積0.60公頃。

四、宗教專用區

劃設宗教專用區1處，面積0.05公頃。

五、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計55.99公頃。

陸、公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地9處，其中機二供國防設施使用，機三、機五、機七、機八、機九供軍方使用，機四供鄉公所、圖書館、鄉民代表會、原住民多功能會館使用，機十、機十一供花蓮機場使用，面積合計16.56公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地2處，其中文小(一)為現有之北埔國小，文小(二)為嘉里國小，面積合計4.00公頃。

(二)國中用地

劃設國中用地1處，係為現有之新城國中，面積2.13公頃。

(三)私立學校用地

劃設私立學校用地1處，供私立大漢技術學院使用，面積4.15公頃。

三、公園用地

共劃設鄰里公園用地4處，面積合計2.45公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地7處，面積合計1.74公頃。

五、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地1處，面積0.34公頃。

六、綠地

共劃設綠地4處，面積合計0.67公頃。

七、市場用地

共劃設零售市場用地2處，面積合計0.38公頃。

八、停車場用地

共劃設停車場用地2處，面積合計1.33公頃。

九、社教機構用地

劃設社教機構用地1處，面積4.40公頃。

十、電力事業用地

劃設電力事業用地1處，面積0.21公頃。

十一、加油站用地

劃設加油站用地1處，面積0.12公頃。

十二、河川或水溝用地

須美基溪現況劃設為河川或水溝用地，面積7.58公頃。

柒、交通系統計畫

一、道路用地

(一)聯外道路

1. 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往花蓮、北經宜蘭至台北，計畫寬度30公尺。
2. 二號道路為本計畫區向南通往花蓮之聯外幹道，計畫寬度25公尺。
3. 五號道路為本計畫區東西向之聯外幹道，計畫寬度12公尺。

(二)區內道路

配合區內主要、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為15、12、10、8公尺；另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道，並為便於北迴鐵路北埔站之需劃設道路廣場一處。

二、鐵路用地

北迴鐵路南北貫穿本計畫區，為本計畫區對外交通動脈，北經宜蘭通往台北、南通往台東，面積6.11公頃。

捌、分期分區發展計畫

本計畫區計畫人口20,000人，且多就現有聚落加以擴大劃設，故不列分區發展計畫，而就需要開發資金龐大的公共設施用地，規劃所需之分年分期分區開發計畫，以期能集中財力開發，引導其作有計畫之發展。本計畫區公共設施用地共分為優先開發及暫緩開發兩期，優先開發者係指105年前應開發之公共設施，暫緩開發者則屬110年前開發之公共設施，其分期劃分原則如下：

- 一、地方所急需者，優先開發。
- 二、發展潛力較大者，優先開發。
- 三、開發阻力較小者，優先開發。
- 四、開發成本低而經費較易籌措者，優先開發。

玖、都市防災計畫

為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，依據都市計畫法臺灣省施行細則第7條之規定，訂定都市防災計畫。

拾、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市生活環境品

質。

拾壹、附帶條件

計畫圖上註有「附」部分係第三次通盤檢討時以附帶條件變更者，其附帶條件為：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

拾貳、其它

本案變更內容明細表新編號第十一案、第二十七案及逕向內政部陳情意見第1案，經內政部都委會第723次會審議通過，惟需補辦公開展覽或簽訂變更回饋同意書等，故納入第二階段辦理。

另外，變更內容明細表新編號第六案、第十二案及第二十八案因地主不同意回饋，故依內政部都委會第723次會決議維持原計畫。

表一 現行新城(北埔地區)都市計畫土地使用計畫面積分配表

表二 現行新城(北埔地區)都市計畫公共設施用地明細表

圖一 現行新城(北埔地區)都市計畫示意圖

表一 現行新城(北埔地區)都市計畫土地使用計畫面積分配表

項	目	計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	58.86	40.21	29.08	
	商業區	2.74	1.87	1.35	
	行政區	0.60	0.41	0.30	
	宗教專用區	0.05	0.04	0.03	
	農業區	55.99	—	27.67	
	小計	118.24	42.53	58.43	
公共 設施 用地	機關用地	16.56	11.31	8.18	
	學校用地	10.28	7.02	5.08	
	公園用地	2.45	1.67	1.21	
	兒童遊樂場用地	1.74	1.19	0.86	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.34	0.23	0.17	
	綠地	0.67	0.46	0.33	
	市場用地	0.38	0.26	0.19	
	停車場用地	1.33	0.91	0.66	
	社教機構用地	4.40	3.01	2.17	
	電力事業用地	0.21	0.14	0.10	
	加油站用地	0.12	0.08	0.06	
	河川或水溝用地	7.58	5.18	3.75	
	鐵路用地	6.11	4.18	3.02	
	道路用地	31.95	21.83	15.79	
小計	84.12	57.47	41.57		
合計	(1)	146.37	100.00	—	
合計	(2)	202.36	—	100.00	

註：1. 資料來源：變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第一階段】書。
 2. 百分比(1)係占都市發展用地面積百分比，百分比(2)係占計畫總面積百分比。
 3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表二 現行新城(北埔地區)都市計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
機 關 用 地	機 二	12.55	機場道路與一號道路交叉口西北側	供國防設施使用
	機 三	1.37	文小(二)西側	供軍方使用
	機 四	1.59	計畫區西北側	供鄉公所、鄉民代表會圖書館、原住民多功能會館使用
	機 五	0.10	市二東側，機場邊界	供軍方使用
	機 七	0.23	一號與二號道路交叉口南側	供軍方使用
	機 八	0.01	機五北側	供軍方使用
	機 九	0.03	機七西北側	供軍方使用
	機 十	0.54	機九南側、機七北側	供花蓮機場使用
	機 十一	0.14	機七東南側	供花蓮機場使用
	小 計	16.56		
	學 校 用 地	文 小 一	2.51	一號與四號道路交叉口西南側
文 小 二		1.49	機三東側	嘉里國小
文 中		2.13	文小一西南側	新城國中
私立學校		4.15	機四西南側	大漢技術學院
小 計		10.28		
公 園 用 地	公 一	0.54	機三與文小二南側	
	公 二	0.26	機三西北側	
	公 三	1.42	計畫區南端老人會館公園	
	公 四	0.23	社教機構用地西北側	
	小 計	2.45		

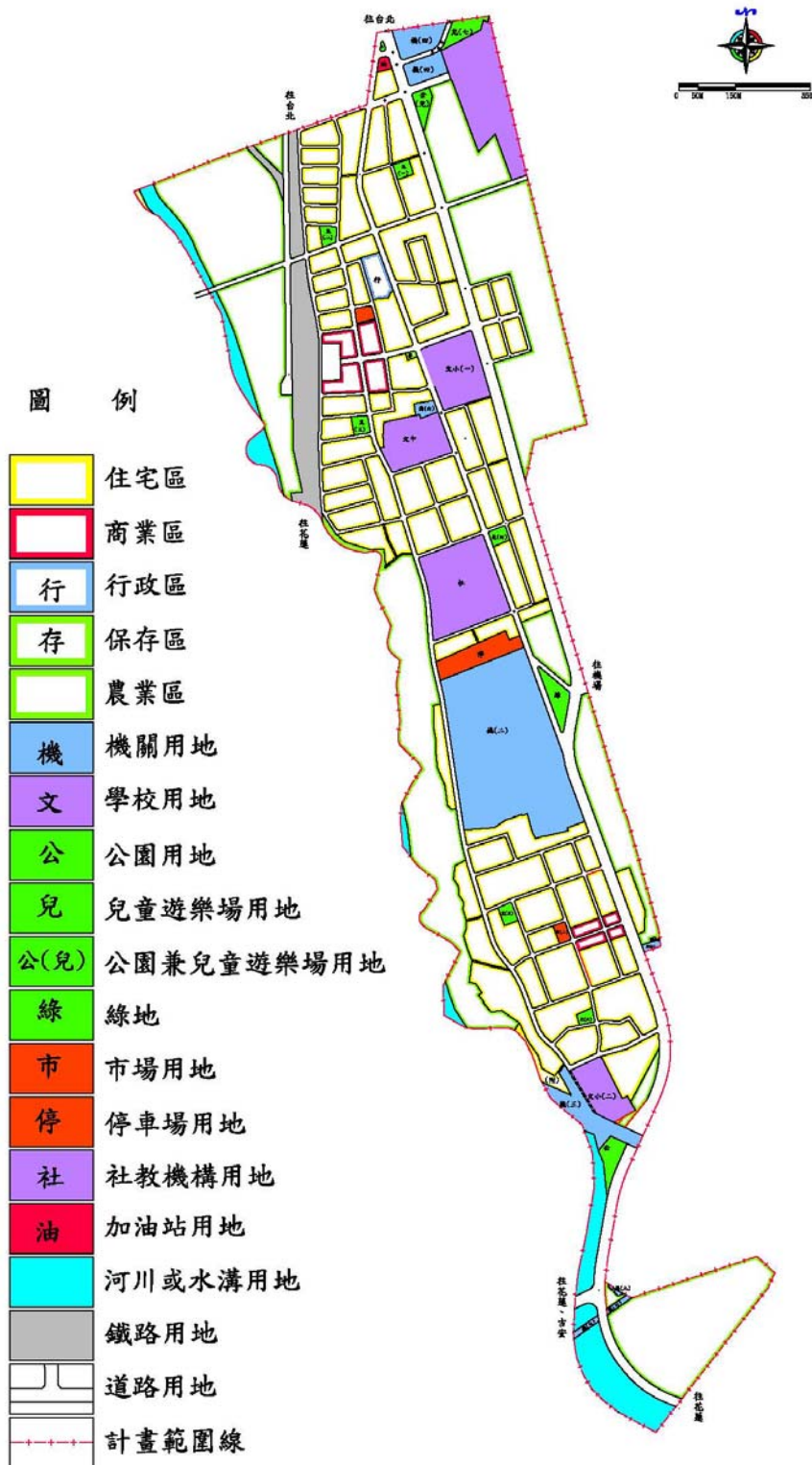
表二 現行新城(北埔地區)都市計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.19	一號與五號道路交叉口西北側 住宅區內	
	兒 二	0.21	行政區西北側	
	兒 三	0.21	文小一西北側	
	兒 四	0.20	社教機構用地東側	
	兒 五	0.20	市二西側	
	兒 六	0.15	文小二北側	
	兒 七	0.58	機四東北側	
	小 計	1.74		
公園兼兒 童遊樂場 用地	公(兒)	0.34	機四南側	
綠 地	綠	0.67		
零 售 市 場 用 地	市 一	0.21	行政區西南側	
	市 二	0.17	機二南側	
	小 計	0.38		
停 車 場 用 地	停 一	0.78	機二東側	
	停 二	0.55	停一南側	
	小 計	1.33		
社 教 機 構 用 地		4.40		
電 力 事 業 用 地	電 力	0.21	文中東北側	
加 油 站 用 地	油	0.12	機四西側	
河 川 或 水 溝 用 地		7.58	計畫區西側	
鐵 路 用 地		6.11	北迴鐵路及北埔火車站	
道 路 用 地		31.95		

註：1. 資料來源：變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第一階段】書。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖一 現行新城(北埔地區)都市計畫示意圖



第三章、變更事項

壹、第一階段變更事項

本次通盤檢討經內政部都委會第723次會審議通過共26案，且考量實際發展需要及開發建設之急迫性，分兩階段辦理。其中變更內容明細表新編號第十一案、第二十七案及逕向內政部陳情意見第1案，因需補辦公開展覽或簽訂變更回饋同意書等，故納入第二階段辦理。第一階段先行發布實施共23案，其變更內容詳見第一階段計畫書。

貳、第二階段變更事項

本次通盤檢討變更內容明細表新編號第十一案(保安宮)、第二十七案(芥菜種會)，涉及變更回饋同意書之簽訂事宜；而逕向內政部陳情意見第1案(東側農業區內工廠)，依花蓮縣都委會第133次會決議將剔除本計畫範圍；另土地使用管制要點配合第二十七案之分區名稱修正、以及增訂加油站用地之規定等。其變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖二及表三，凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖二 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更位置示意圖

表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更內容明細表

表四 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變方案面積統計表

圖二 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更位置示意圖



表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更內容明細表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	十一	十一	六號道路西側保安宮	住宅區 (0.41) 農業區 (0.37)	宗教專用區 (宗二) (0.78) 附帶條件： 1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內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。 2. 停車場留設位置需經地方政府同意。 3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書，否則維持原計畫不予變更。	保安宮建廟於民國前二十年，為登記有案寺廟，且為地方信仰中心，故依其產權範圍調整變更，以符實際。	1. 變更範圍以嘉平段1583、1583-1、1590、1595、1596、1597、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625地號等21筆地號及部分1583-2地號為準。 2. 回饋同意書詳附件一。

表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更內容明細表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二	逕 1		計畫區 東側農 業區	農業區 (1.11)	非都市土地 (1.11)	<p>1. 本案六家大理石業自民國63年都市計畫發布實施前即已存在，迄今仍持續經營中。</p> <p>2. 都市計畫發布實施後將部分工廠土地納入都市計畫內劃設為農業區，但大部分工廠土地仍為非都市土地丁種建築用地，致使以上六家工廠業者無法整體規劃使用，影響土地整體發展。</p> <p>3. 因大理石產業為本鄉重要產業，且已形成產業群聚效應，故配合實際發展現況劃出都市計畫範圍。</p>	變更地號為嘉北段188、187、433-1、432、433、428、428-1、427、426、422、421及部分265-1，詳附件二。

表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更內容明細表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	二十七	逾3	社教機構用地	社教機構用地(供山地女子習藝所使用) (4.40)	社會福利專用區 (4.40) 附帶條件： 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。	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。 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，故調整變更為社會福利專用區。 3. 本變更土地產權皆為財團法人基督教芥菜種會所有。	回饋內容詳附件三回饋同意書。

表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更內容明細表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四			土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	配合本階段檢討新劃設社會福利專用區及第一階段遺漏未訂定之加油站用地而增修訂。	加油站用地之土管規定，依101年12月25日第795次內政部都委會決議增訂。

- 註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均以原有計畫為準。
 2. 表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。
 3. 「新編號」欄之編號代表部都委會審議期間之案件編號；「原編號」欄之編號代表縣都委會審議期間之案件編號；「逾」代表公開展覽後逕向縣都委會陳情之案件編號；「逕」代表公開展覽後逕向內政部都委會陳情之案件編號。

表四 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】變更案面積統計表

項目	核定編號	一	二	三	四	合計
	新編號	十一	逕1	二十七		
	原編號	十一		逾3		
住宅區		-0.41			增修訂土地使用分區管制要點	-0.41
商業區						
行政區						
社會福利專用區				+4.40		+4.40
宗教專用區		+0.78				+0.78
農業區		-0.37	-1.11			-1.48
機關用地						
學校用地						
公園用地						
兒童遊樂場用地						
公園兼兒童遊樂場用地						
綠地						
市場用地						
停車場用地						
社教機構用地				-4.40		-4.40
電力事業用地						
加油站用地						
河川或水溝用地						
鐵路用地						
道路用地						
非都市土地			+1.11		+1.11	
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	

註：欄內數字代表變更面積，單位：公頃。

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於新城鄉公所所在地，其範圍東以花蓮機場西南側為界、南止於花蓮市美崙都市計畫界線、西以須美基溪為界、北至計畫工業用地南側，包括北埔村、嘉里村、嘉新村之大部分，計畫面積201.25公頃。

貳、計畫目標年

以民國110年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為20,000人，居住密度每公頃約330人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，配合集居規模，共劃設2個住宅鄰里單元，住宅區面積合計58.45公頃。

二、商業區

共劃設鄰里中心商業區2處，面積合計2.74公頃。

三、行政區

劃設行政區1處，面積0.60公頃。

四、社會福利專用區

劃設社會福利專用區1處，面積4.40公頃。

五、宗教專用區

共劃設宗教專用區2處，面積合計0.83公頃。

六、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計54.51公頃。

伍、公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地9處，其中機二供國防設施使用，機三、機五、機七、機八、機九供軍方使用，機四供鄉公所、圖書館、鄉民代表會、原住民多功能會館使用，機十、機十一供花蓮機場使用，面積

合計16.56公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地2處，其中文小(一)為現有之北埔國小，文小(二)為嘉里國小，面積合計4.00公頃。

(二)國中用地

劃設國中用地1處，係為現有之新城國中，面積2.13公頃。

(三)私立學校用地

劃設私立學校用地1處，供私立大漢技術學院使用，面積4.15公頃。

三、公園用地

共劃設鄰里公園用地4處，面積合計2.45公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地7處，面積合計1.74公頃。

五、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地1處，面積0.34公頃。

六、綠地

共劃設綠地4處，面積合計0.67公頃。

七、市場用地

共劃設零售市場用地2處，面積合計0.38公頃。

八、停車場用地

共劃設停車場用地2處，面積合計1.33公頃。

九、電力事業用地

劃設電力事業用地1處，面積0.21公頃。

十、加油站用地

劃設加油站用地1處，面積0.12公頃。

十一、河川或水溝用地

須美基溪現況劃設為河川或水溝用地，面積7.58公頃。

陸、交通系統計畫

一、道路用地

(一)聯外道路

1. 一號道路為本計畫區之主要聯外幹道，南往花蓮、北經宜蘭至台北，計畫寬度30公尺。

2. 二號道路為本計畫區向南通往花蓮之聯外幹道，計畫寬度25公尺。

3. 五號道路為本計畫區東西向之聯外幹道，計畫寬度12公尺。

(二)區內道路

配合區內主要、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為15、12、10、8公尺；另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道，並為便於北迴鐵路北埔站之需劃設道路廣場一處。

二、鐵路用地

北迴鐵路南北貫穿本計畫區，為本計畫區對外交通動脈，北經宜蘭通往台北、南通往台東，面積6.11公頃。

柒、分期分區發展計畫

本計畫區計畫人口20,000人，且多就現有聚落加以擴大劃設，故不列分區發展計畫，而就需要開發資金龐大的公共設施用地，規劃所需之分年分期分區開發計畫，以期能集中財力開發，引導其作有計畫之發展。本計畫區公共設施用地共分為優先開發及暫緩開發兩期，優先開發者係指105年前應開發之公共設施，暫緩開發者則屬110年前開發之公共設施，其分期劃分原則如下：

- 一、地方所急需者，優先開發。
- 二、發展潛力較大者，優先開發。
- 三、開發阻力較小者，優先開發。
- 四、開發成本低而經費較易籌措者，優先開發。

捌、都市防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害的類型也愈趨多樣，而台灣地區都市災害的種類大致可分自然災害(如水災、風災、地震，及坡地、低地與環境敏感地區之潛在地質災害等)與都市社會災害(如火災、生產活動、廢棄物、施工等自然、人為災害所衍生之二次災害等)兩大類；有關本計畫區之都市防災計畫與措施說明如下：

一、生活避難圈之劃設

依據計畫區內交通系統、聚落分佈及學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場等開放空間之可及性等，將其劃分為四個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防救據點及其相關之避難誘導設施及防救災避難系統等。

二、防救災動線系統

(一) 緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串接各區域之道路為第一層級之緊急疏散道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。

(二) 救援輸送道路

此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；故以能配合緊急道路架構為完整之路網之道路為對象，強化系統之機能與完整性。

三、防災據點

(一) 緊急避難場所

以社會福利專用區、停車場、學校、機關、鄰里公園兼兒童遊樂場及公園…等為緊急避難場所，其周邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用；此外，本計畫區邊緣開闢之農業區、保護區亦可以作為災變時之緊急避難場所。另風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心，或就近避入構造堅硬之房舍建物內，避免暴露於無遮蔽之場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

(二) 避難收容場所

以機關、停車場、鄰里公園兼兒童遊樂場、公園、萬興宮（宗教專用區）及社區活動中心、社會福利專用區等為避難收容場所，其目的在於提供災後城市復建完成前臨時庇護場所。而各避難收容場所在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中應具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能之場所。

(三) 警察據點

警察據點設置之主要目的是為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，而本計畫區於行政區中設置有新城警察分駐所，得以進行情報之蒐集與發布。

(四) 消防據點

在消防據點建置上，係以行政區內之消防隊為指揮所，並指定前述之避難收容場為臨時觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

(五) 醫療據點

醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容場所；前者為發揮機動醫療設施急救功效，因此仍指定前述避難收容場所為之，長

期收容場所以附設有病床之醫院為對象，計畫區內國軍花蓮總醫院北埔總院(機二)為主要之醫療據點。

四、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦可兼具火災延燒防止隔離功用；此外，得以停車場、公園兼兒童遊樂場、公園、綠帶等開放空間系統及開闢之農業區、保護區等為區隔，防止火災蔓延。

五、防災維生系統

為確保災害發生時，儘量降低維生系統(包括給水、電力、電信和瓦斯等系統)之損害程度，以提高都市緊急應變機能，應著重於整體公共工程系統之規劃，以確保重要維生線幹管路徑，並預留搶修空間，包括下列項目：

(一)重要維生管線應佈設於主要逃生路徑週邊。

(二)給水系統

1. 管路佈設應避免跨越斷層帶或潛在地質災害地區，若確有必要者，應採用多節、柔性接頭連接之管道。
2. 管線埋設以地下管線為原則。
3. 消防用水應有專用管網及水源。
4. 水塔設施應採防震設計，水塔高度之1.5倍水平內避免其他建築物，並避免設置於潛在地質災害地區及建築物密集地區。

(三)電力系統

1. 輸送線路應儘量予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。
2. 變電設施儘量設置於防火區劃邊緣。
3. 建立勘查系統，於問題發生時得以檢查輸送或儲存設施。
4. 公共建築物及避難場所應具備緊急電源。

(四)瓦斯系統

1. 輸送線路應予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。
2. 應設置偵測、漏氣及緊急切斷系統，自動化組織規劃建議改以人工作業替代。
3. 輸送線路應與電路線路保持至少3公尺以上之距離。
4. 瓦斯加油站應設置在空曠地區或作妥善防災措施。

六、水災防氾計畫

流經計畫區西側之須美基溪為區域排水系統，為解決該溪流所造成之水患，應加速完成範圍內河道整治計畫，以避免造成生命與財物損失。

玖、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條之規定，增修訂土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市生活環境品質。

拾、附帶條件

計畫圖上註有「附」部分係第三次通盤檢討時以附帶條件變更者，其附帶條件為：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

- 表五 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】前後土地使用計畫面積表
- 圖三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】示意圖
- 表六 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施用地明細表
- 表七 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】道路編號表
- 表八 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施建設經費估算表
- 圖四 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施分期建設計畫示意圖
- 圖五 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】防(救)災據點示意圖
- 圖六 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】防(救)災路線示意圖
- 表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

表五 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】前後
土地使用計畫面積表

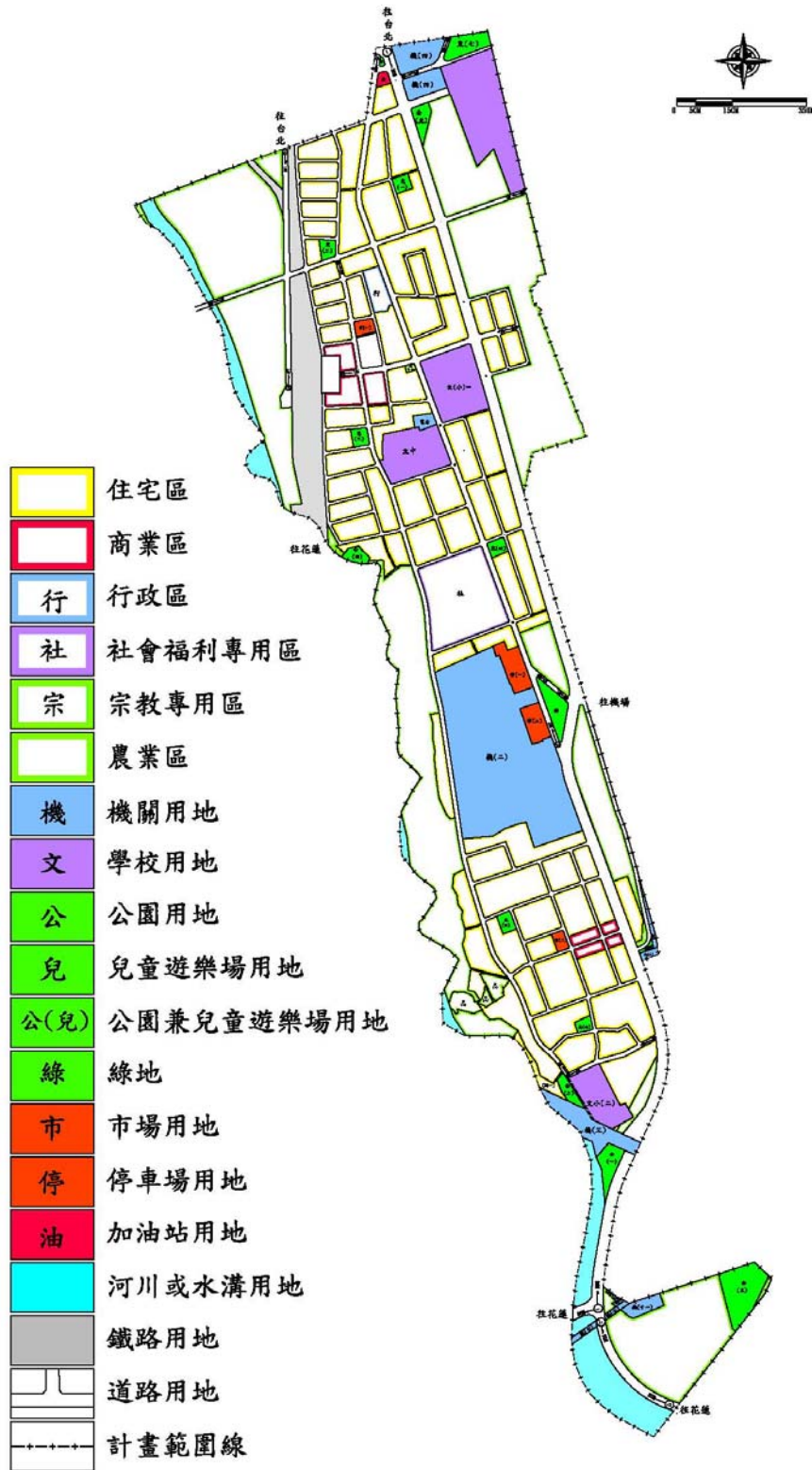
項	目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後		
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	58.86	-0.41	58.45	39.83	29.04
	商 業 區	2.74	0	2.74	1.87	1.36
	行 政 區	0.60	0	0.60	0.41	0.30
	社 會 福 利 專 用 區	0	+4.40	4.40	3.00	2.19
	宗 教 專 用 區	0.05	+0.78	0.83	0.56	0.41
	農 業 區	55.99	-1.48	54.51	—	27.09
	小 計	118.24	+3.29	121.53	45.67	60.39
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	16.56	0	16.56	11.28	8.23
	學 校 用 地	10.28	0	10.28	7.01	5.11
	公 園 用 地	2.45	0	2.45	1.67	1.22
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.74	0	1.74	1.19	0.86
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.34	0	0.34	0.23	0.17
	綠 地	0.67	0	0.67	0.46	0.33
	市 場 用 地	0.38	0	0.38	0.26	0.19
	停 車 場 用 地	1.33	0	1.33	0.91	0.66
	社 教 機 構 用 地	4.40	-4.40	0		0.00
	電 力 事 業 用 地	0.21	0	0.21	0.14	0.10
	加 油 站 用 地	0.12	0	0.12	0.08	0.06
	河 川 或 水 溝 用 地	7.58	0	7.58	5.17	3.77
	鐵 路 用 地	6.11	0	6.11	4.16	3.04
	道 路 用 地	31.95	0	31.95	21.77	15.88
	小 計	84.12	-4.40	79.72	54.33	39.61
合 計 (1)	146.37	+0.36	146.74	100.00	—	
合 計 (2)	202.36	-1.11	201.25	—	100.00	

註：1. 本次檢討前計畫面積係為101.09.27發布實施之第四次通盤檢討(第一階段)之計畫面積。

2. 百分比(1)係占都市發展用地面積百分比，百分比(2)係占計畫總面積百分比。

3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】示意圖



表六 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
關 用 地	機 二	12.55	機場道路與一號道路交叉口西北側	供國防設施使用
	機 三	1.37	文小二西側	供軍方使用
	機 四	1.59	計畫區西北側	供鄉公所、鄉民代表會圖書館、原住民多功能會館使用
	機 五	0.10	市二東側，機場邊界	供軍方使用
	機 七	0.23	一號與二號道路交叉口南側	供軍方使用
	機 八	0.01	機五北側	供軍方使用
	機 九	0.03	機七西北側	供軍方使用
	機 十	0.54	機九南側、機七北側	供花蓮機場使用
	機 十一	0.14	機七東南側	供花蓮機場使用
	小 計	16.56		
學 校 用 地	文 小 一	2.51	一號與四號道路交叉口西南側	北埔國小
	文 小 二	1.49	機三東側	嘉里國小
	文 中	2.13	文小一西南側	新城國中
	私立學校	4.15	機四西南側	大漢技術學院
	小 計	10.28		
公 園 用 地	公 一	0.54	機三與文小二南側	
	公 二	0.26	機三西北側	
	公 三	1.42	計畫區南端老人會館公園	
	公 四	0.23	社教機構用地西北側	
	小 計	2.45		

表六 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
兒童遊樂場用地	兒 一	0.19	一號與五號道路交叉口西北側住宅區內	
	兒 二	0.21	行政區西北側	
	兒 三	0.21	文小一西北側	
	兒 四	0.20	社教機構用地東側	
	兒 五	0.20	市二西側	
	兒 六	0.15	文小二北側	
	兒 七	0.58	機四東北側	
	小 計	1.74		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	0.34	機四南側	
綠 地	綠	0.67		
零售市場用地	市 一	0.21	行政區西南側	
	市 二	0.17	機二南側	
	小 計	0.38		
停車場用地	停 一	0.78	機二東側	
	停 二	0.55	停一南側	
	小 計	1.33		
電力事業用地	電 力	0.21	文中東北側	
加油站用地	油	0.12	機四西側	
河川或水溝用地		7.58	計畫區西側	
鐵路用地		6.11	北迴鐵路及北埔火車站	
道路用地		31.95		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表七 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自計畫區西南邊至計畫區北緣	30	3450	聯外幹道
二	自計畫區東南邊至一號道路	25	340	聯外幹道
三	自加油站西側至機二東側	15	1950	主要道路
四	自北埔火車站至東側住宅區	15	460	主要道路
五	自計畫區東北邊至計畫區西北邊	12	870	聯外幹道
六	自兒二南側至文小二北側	12	2580	主要道路
七	位於公三北側	12	120	次要道路
八	位於鐵路用地西側	15	710	次要道路
九	兒七西側	12	160	次要道路
未編號道路	機四南側	20	190	出入道路
未編號道路		10	1110	出入道路
未編號道路		8	9460	出入道路
未編號道路		4	1260	人行步道
未編號道路		5	100	人行廣場

註：表內道路長度應以核定計畫圖實地釘樁之樁距為準。

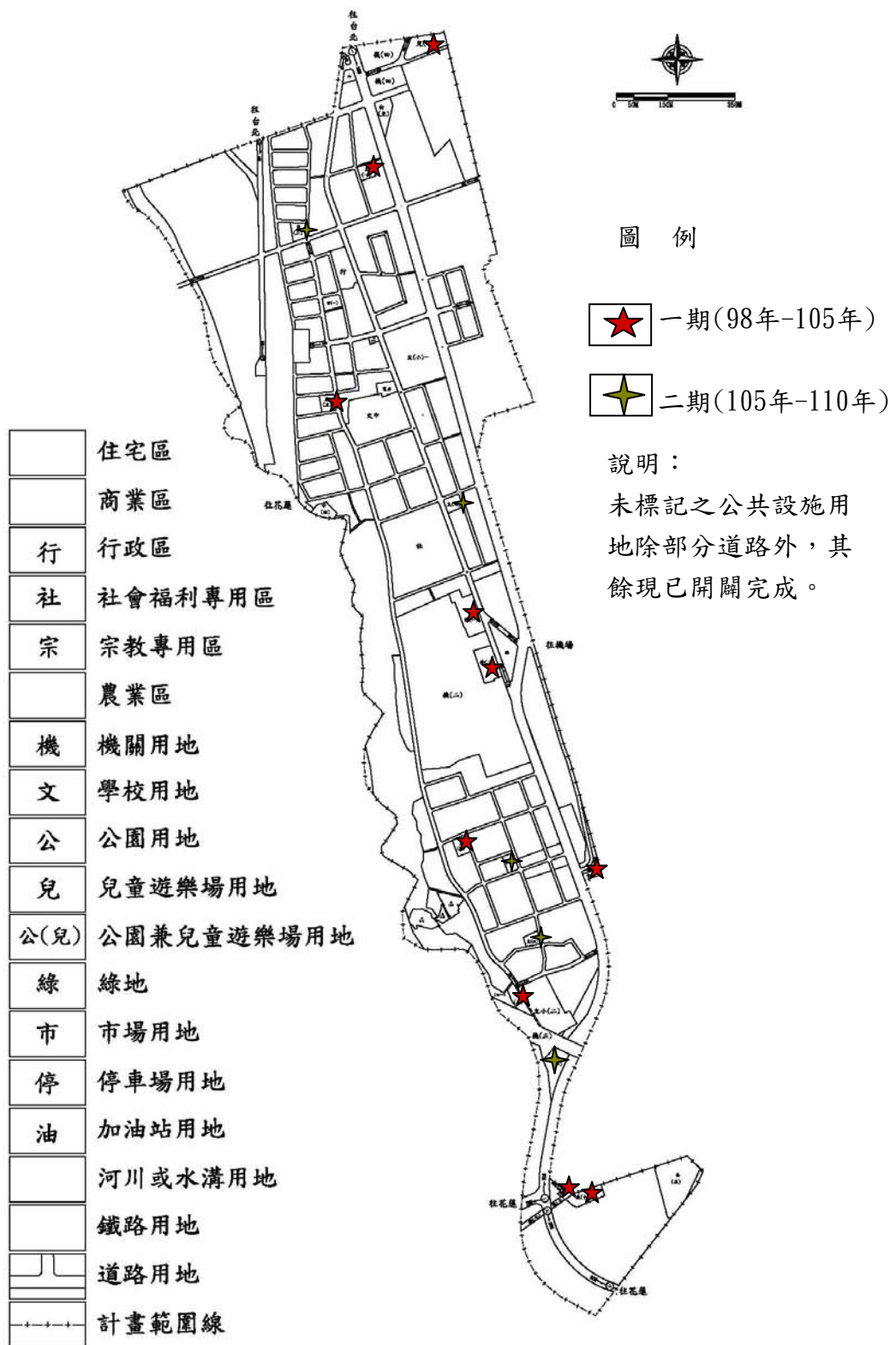
表八 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施建設經費估算表

項目	類別	計畫開發面積(m ²)	用地取得方式				工程費用概估		開發建設期別		主辦單位
			公地撥用	徵購徵收	無償提供	獎勵投資	工程單價(萬元/m ²)	合計(萬元)	第一期98-105年	第二期105-110年	
公園用地	公一	5,400	✓	✓		✓	0.15	810		✓	鄉公所
	公二	2,600	✓				0.15	390	✓		鄉公所
	公四	2,300	✓				—	1,370	✓		鄉公所
	小計	10,300						1,200			
兒童遊樂場用地	兒一	1,900		✓		✓	0.15	285	✓		鄉公所
	兒二	2,100		✓		✓	0.15	315		✓	鄉公所
	兒三	2,100		✓		✓	0.15	315	✓		鄉公所
	兒四	2,000		✓		✓	0.15	300		✓	鄉公所
	兒五	2,000		✓		✓	0.15	300	✓		鄉公所
	兒六	1,500		✓		✓	0.15	225		✓	鄉公所
	兒七	5,800		✓		✓	0.15	870	✓	✓	鄉公所
	小計	17,400						2,610			
停車場用地	停一	7,500	✓				0.12	900	✓		鄉公所
	停二	5,500					0.12	660	✓		鄉公所
	小計	13,300						1,596			
市場用地	市二	1,700		✓		✓	1.20	2,040		✓	鄉公所
綠地		200		✓			0.10	20			鄉公所
機關用地	機九	300	✓				—	—	✓		軍方
	機十	5,400	✓				—	—	✓		軍方
	機十一	1,400	✓				—	—	✓		軍方
	小計	7,100					—	—			
道路用地		65,000	✓				0.12	7,800	✓	✓	縣政府

註：1. 本計畫公共設施用地之地價及地上物補償費用部分，不予納入工程費用。

2. 本表所列工程費用僅供參考。

圖四 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】公共設施分期建設計畫示意圖



圖五 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】防(救)災據點示意圖



圖六 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】防(救)災路線示意圖



表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	備 註
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同原條文
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	同原條文
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	同原條文
四、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	四、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	同原條文
五、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	五、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文
六、社教機構用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	六、社會福利專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	修正分區名稱
七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	同原條文
八、國(中)(小)用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。 專科學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。	八、國(中)(小)用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。 私立學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。	同原條文

表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	備 註
九、零售市場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二百四十。	九、零售市場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二百四十。	同原條文
十、停車場用地平面使用建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇；立體使用建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	十、停車場用地平面使用建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇；立體使用建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	同原條文
十一、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十一、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文
—	十二、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	增訂
十二、設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定： (一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則規定」辦理。 (二)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、老人等活動中心、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。	十三、設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定： (一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則規定」辦理。 (二)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、老人等活動中心、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。	同原條文

表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文			修 正 後 條 文			備 註
<p>十三、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：</p>			<p>十四、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：</p>			同原條文
分 區 使 用	退縮規定	備 註	分 區 使 用	退縮規定	備 註	
住宅區、商業區、旅館區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 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，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。	住宅區、商業區、旅館區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 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，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。	
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。	

表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	備 註																				
<p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區使用</th> <th>退 縮 規 定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區、旅館區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。</td> <td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。</td> </tr> </tbody> </table>	分區使用	退 縮 規 定	備 註	住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。	<p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區使用</th> <th>退 縮 規 定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區、旅館區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。</td> <td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。</td> </tr> </tbody> </table>	分區使用	退 縮 規 定	備 註	住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。					
分區使用	退 縮 規 定	備 註																				
住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																				
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。																					
分區使用	退 縮 規 定	備 註																				
住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地，得擇一面臨道路退縮建)。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																				
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公。																					
<p>十四、停車空間設置規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部	以下類推		<p>十五、停車空間設置規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部	以下類推		同原條文
總樓地板面積	停車設置標準																					
250平方公尺以下	設置一部																					
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部																					
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
總樓地板面積	停車設置標準																					
250平方公尺以下	設置一部																					
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部																					
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部																					
以下類推																						

表九 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)【第二階段】土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	備 註
十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	同原條文
十六、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	十七、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	同原條文

註：原計畫條文係為101.09.27發布實施之第四次通盤檢討(第一階段)之計畫條文。

變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表新編號第十一案「變更住宅區、農業區為宗教專用區(宗二)」

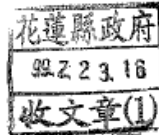
同意書

立同意書人所有座落新城鄉嘉平段土地(1583地號,面積813平方公尺,1583-1地號,面積150平方公尺,1595地號,面積2599平方公尺,1583-2地號(部分),面積93平方公尺,權利範圍:全部)位於新城(北埔地區)都市計畫「農業區」用地,同意本案變更內容如下:

一、本案以附帶條件方式變更農業區用地為宗教專用區(宗二)。

二、附帶條件:

- 1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內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。
- 2. 停車場留設位置需經地方政府同意。
- 3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書,否則維持原計畫不予變更。



- 三、 同意提供農業區變更範圍內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。停車場留設位置需經地方政府同意。
- 不同意提供農業區變更範圍內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。停車場留設位置需經地方政府同意。

立同意書人(所有權人)(簽章):何○廳

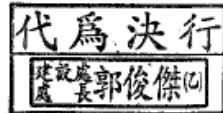
何○廳 (Handwritten signature)

地址:花蓮縣新城鄉嘉里17鄰嘉里二路○巷○之○號

身分證字號:U1○○○○○○○○○
 擬:第二當決行
 一、本同意書影印乙份俟其他變更案件同意書函送過府後彙整送內政部城鄉發展分署南區規劃隊列入都市計畫書報內政部核定後公告實施。
 二、陳閱後文存。

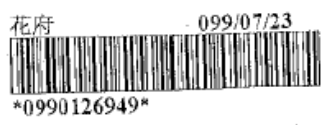


如授足



技士張庚蓮 0928 108 都市計畫科 科長陳杰明

中華民國九十九年 7 月 23 日



技士張庚蓮

11

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表新編號第十一案「變更住宅區、農業區為宗教專用區（宗二）」

同意書

立同意書人所有座落新城鄉嘉平段土地（1596 地號，面積 29 平方公尺，1610-1 地號，面積 63 平方公尺，1620 地號，面積 4 平方公尺，1622 地號，面積 3 平方公尺，權利範圍：全部）等 4 筆位於新城（北埔地區）都市計畫「農業區」用地，同意本案變更內容如下：

一、本案以附帶條件方式變更農業區用地為宗教專用區（宗二）。

二、附帶條件：

1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內 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。
2. 停車場留設位置需經地方政府同意。
3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書，否則維持原計畫不予變更。

- 三、 同意提供農業區變更範圍內 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。停車場留設位置需經地方政府同意。
- 不同意提供農業區變更範圍內 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。停車場留設位置需經地方政府同意。

立同意書人（所有權人）（簽章）：保安宮

統一編號：95933951

管理者：游○安



身分證字號：U1○○○○○○○○

地址：花蓮縣新城鄉嘉里村嘉里二路 ○ 巷○ 號



中華民國九十九年七月二十六日

變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表新編號第十一案「變更住宅區、農業區為宗教專用區（宗二）」

同意書

立同意書人所有座落新城鄉嘉平段土地（1588 地號，面積 91 平方公尺，1590 地號，面積 415 平方公尺，1597 地號，面積 643 平方公尺，1614 地號，面積 17 平方公尺，1615 地號，面積 75 平方公尺，1616 地號，面積 143 平方公尺，1617 地號，面積 73 平方公尺，1618 地號，面積 137 平方公尺，1619 地號，面積 636 平方公尺，1623 地號，面積 157 平方公尺，1623-1 地號，面積 10 平方公尺，1624 地號，面積 1185 平方公尺，1643 地號，面積 112 平方公尺，1644 地號，面積 222 平方公尺，1625 地號，面積 278 平方公尺，權利範圍：全部）等 15 筆，位於新城（北埔地區）都市計畫「住宅區」用地，同意本案變更為宗教專用區（宗二）。

一、依據花蓮縣政府 95 年 6 月 19 日府城計字第 09500884180 號修正公告「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」所示「住宅區」變更為「宗教專用區」不需回饋。

二、土地權利關係人應簽署變更同意書，否則維持原計畫不予變更。

三、 同意「住宅區」變更為「宗教專用區」。停車場留設位置需經地方政府同意。

不同意「住宅區」變更為「宗教專用區」。停車場留設位置需經地方政府同意。

立同意書人（所有權人）（簽章）：保安宮

統一編號：95933951

管理者：游○安



身分證字號：U1○○○○○○○○

地 址：花蓮縣新城鄉嘉里村嘉里二路 ○ 巷○ 號



中 華 民 國 九 十 九 年 七 月 二 十 六 日


同意書

為變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)六號道路西側保安宮原住宅區及農業區變更為宗教專用區案，其中本宮所有座落住宅區內之嘉平段 1588 地號乙筆土地，因地籍不完整，撤除該地號變更，維持原計畫，特立此書。

立同意書人(所有權人)(簽章)：保安宮



統一編號：95933951

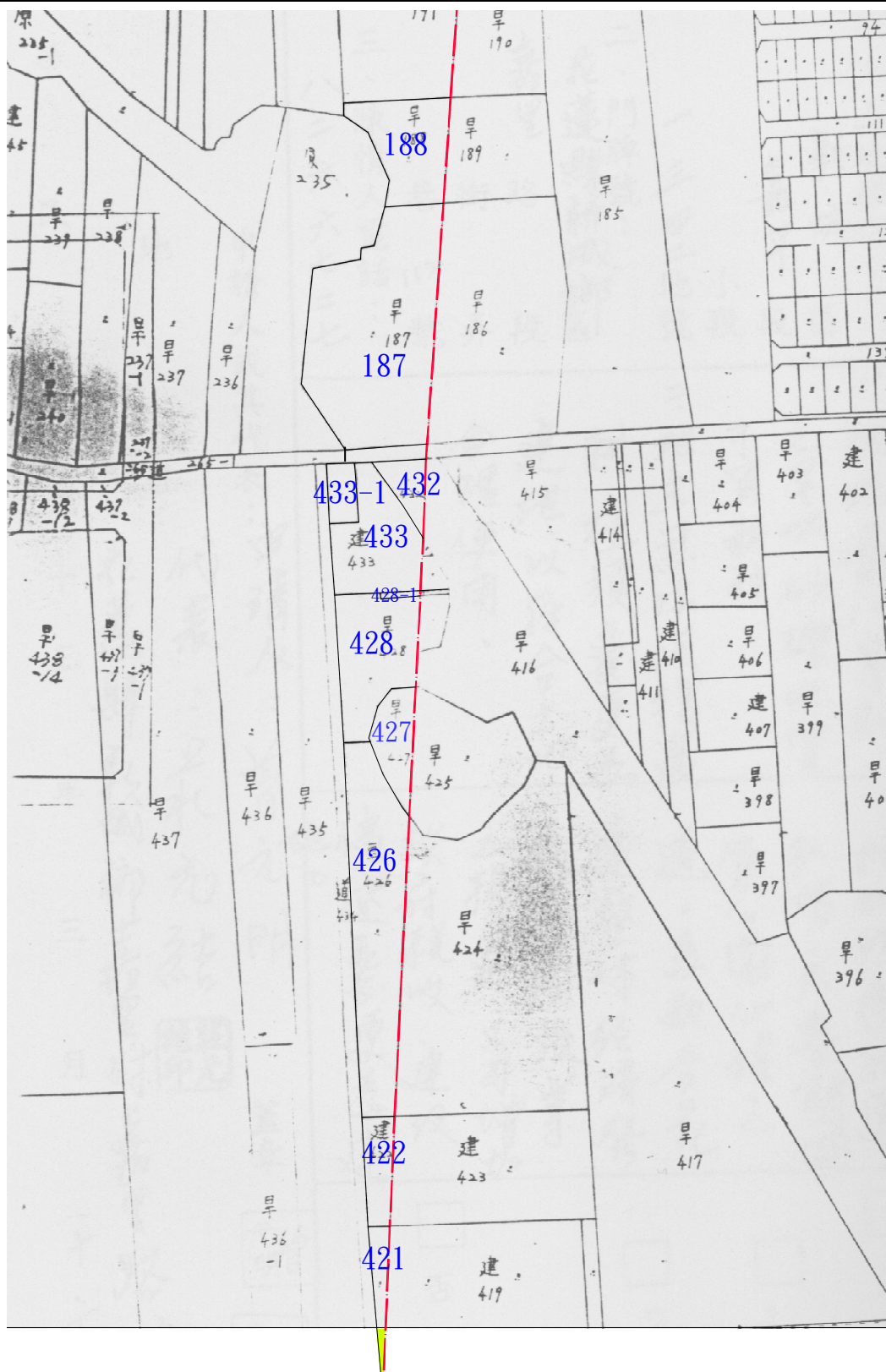
代理人：游○安 

身份證字號：4100000000

地址：花蓮縣新城鄉嘉里村嘉里三路○巷○號

中華民國 101 年 3 月 日

附件二 核定編號第二案之變更範圍示意圖



附件三 核定編號第三案(財團法人芥菜種會)變更回饋同意書 (1/2)

檔 號：
保存年限：

財團法人基督教芥菜種會 函



機關地址：10461 台北市中山區雙城街49巷6-1號3樓
傳 真：02-25975028
電 話：02-25974868
經 辦 人：丁敏華

受文者：花蓮縣政府
受文地址：97001 花蓮市府前路17號
發文日期：中華民國101年11月5日
發文字號：基芥總字第101187號
速 別：普通件
附 件：同意書乙份
主 旨：檢送本會同意本會所有道路用地一筆(花蓮縣新城鄉嘉南段681地號，面積979平方公尺，權利範圍：全部)回饋予花蓮縣政府之同意書。
說 明：
如主旨。

正 本：花蓮縣政府
副 本：芥菜種會

董事長林元生

花府 101/11/07
1010208592

變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案內「變更社教機構用地為社會福利專用區」案

同意書

立書人同意依「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5點之規定,將所有坐落新城鄉嘉南段681地號土地(面積979平方公尺,權利範圍:全部),回饋予花蓮縣政府。

立同意書(所有權人)(簽章): 財團法人基督芥菜種會

地址: 台北市中山區雙城街49巷
6-1号3F

身分證字號: 0d1→0→79



中華民國 1 0 1 年 月 日

變更新城(北埔地區)都市 計畫(第四次通盤檢討) 【第二階段】書

複製承辦人	
複校	
課長	

擬定機關：新城鄉公所

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十三年九月

修訂時間：中華民國一〇二年二月