

## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

計畫區位

計畫範圍

土地權屬

使用現況

發展構想

開發策略

經費預估

# Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

計畫區位



花蓮縣政府102年4月19日公告實施更新計畫

## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

### 計畫範圍

#### 中美九街更新地區暨單元 (583-3地號、城鄉分署)

- 基地面積：1,256m<sup>2</sup>
- 土地使用分區：住宅區
- 建蔽率：60%
- 容積率：200%

#### 中美七街更新地區暨單元 (483地號、國產署)

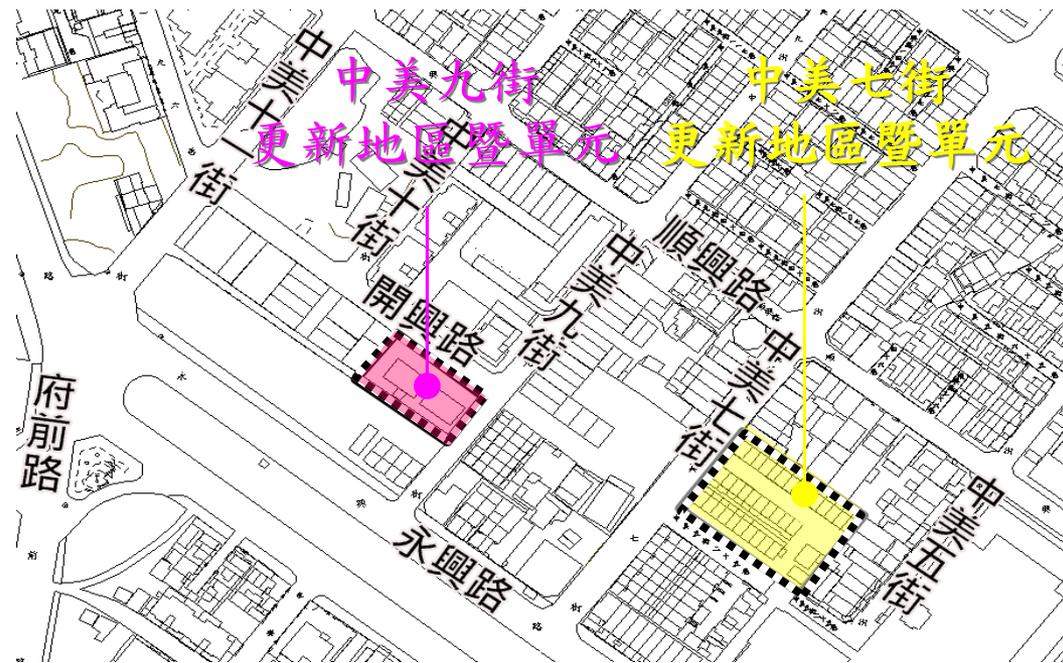
- 基地面積：2,796m<sup>2</sup>
- 土地使用分區：住宅區
- 建蔽率：60%
- 容積率：200%



## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

### 土地權屬

- 花蓮市樹人段483地號土地（面積2,796平方公尺，西臨中美七街、南臨中美五街二十五巷）
- 花蓮市樹人段583-3地號土地（面積1,256平方公尺，東臨中美九街、北臨開興路）
- 總面積4,052平方公尺



位置	地段	地號	土地權屬	管理機關	面積 (m <sup>2</sup> )	土地使用分區	容積率	法定容積 (m <sup>2</sup> )
中美七街 (更新地區暨單元)	樹人段	483	中華民國	財政部 國有財產署	2,796	住宅區	200%	5,592
中美九街 (更新地區暨單元)		583-3		內政部營建署 城鄉發展分署	1,256			2,512
合計					4,052			8,104

# Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

使用現況

## 一、中美七街基地 (483地號、財政部國產署管有)



地上合法建物建號共5筆，現況閒置，原為花蓮港務局廢棄公有宿舍使用。

# Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

## 使用現況

### 二、中美九街基地（583-3地號、營建署城鄉分署管有）



地上合法建物建號共2筆，現況原為新生地開發局檔案庫房使用。

## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

發展構想

拆除原有老舊窳陋建築  
，以重建方式  
打造具備生態城市理念的生活城



## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展 中美七街更新單元

### 開發策略

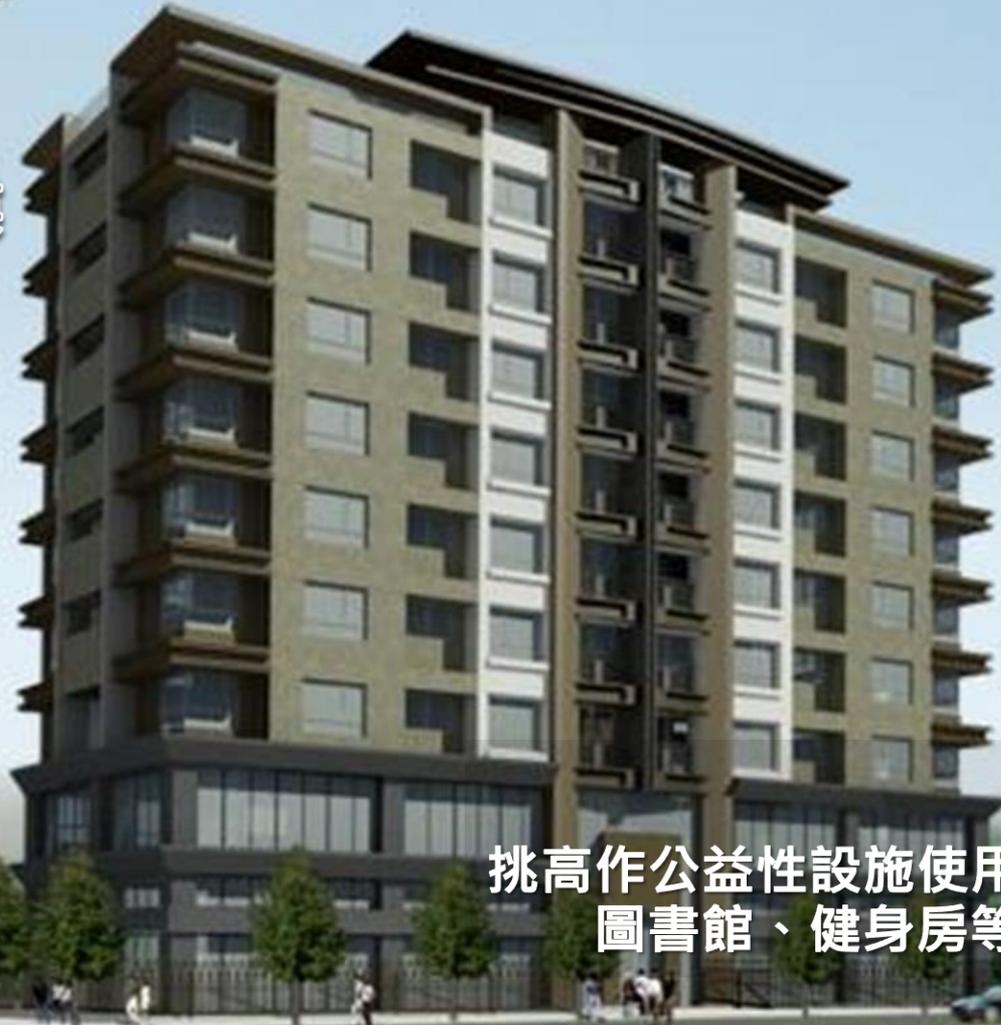
#### 複合式活動大樓

##### 高樓層：

以住宅、會館、宿舍等居住機能使用為主，提供周邊辦公商務人士、一般民眾住宿使用

##### 低樓層：

挑高作公益性設施使用，如活動中心、圖書館、健身房等，服務周邊居民



## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展 中美九街更新單元

開發策略

不開挖地下室，維持地表下滲率，  
打造綠意生活住宅

錯落式住宅群體，  
樓高不超過5層樓



## Q02. 花蓮縣花蓮市開發新村週邊街市再發展

### 辦理進度

- 一、案經行政院104年9月11日函示有關行政院東部聯合服務中心合署辦公室決定暫緩搬遷，故本案推動之必要性已無迫切興建辦公廳舍使用需求。
- 二、財政部國有財產署104年10月7日表示本案若建議結案，該署予以尊重；範圍內經營之花蓮市樹人段483地號國有土地部分，將依國有財產法相關規定辦理活化利用。
- 三、本案經城鄉分署提報內政部104年12月29日會議：原則同意本案都市更新先期規劃階段性成果備查，後續不予再行推動。