

編號	R03	縣市別	花蓮縣	案名	花蓮市嘉新村附近地區都市更新先期規劃計畫案
----	-----	-----	-----	----	-----------------------

基地現況及發展條件

本計畫區位於花蓮都市計畫區北側，為附帶條件之住宅區，其附帶條件為「應另行擬定細部計畫配置 40%以上之公共設施用地，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築」。且業經指定為都市更新地區，其開發規範為「得依『都市更新條例』及相關法令規定配合辦理都市更新計畫」。

計畫區現況建物老舊、狹小，簡陋之臨時性房舍眾多。且建物密集、巷道狹窄、路型曲折蜿蜒，易妨礙防、救災、並影響居住安全。又區內極度缺乏公共設施、且部分範圍有淹水之虞。倘任其維持現況，恐阻礙都市健全發展，爰確有必要儘快以重建方式辦理開發。

未來發展定位

以「以人為本、以家為心」為整體發展定位。並提出下列 4 大目標：

- 一、建物更新、改善居住環境安全
- 二、促進建築與環境共生，永續經營生活環境
- 三、提供沿街步行與休憩開放空間
- 四、結合公有及私有土地，提供多元利用機能

更新策略

- 一、多元開發方式：以「市地重劃」及「都市更新」提升開發可行
 - (一)飛航限建影響較鉅及私有土地集中處採「市地重劃」方式辦理開發
 - (二)其餘地區採「都市更新(權利變換)」方式辦理開發
- 二、土地使用分區：飛航限建及鄰避設施周邊配置公園綠地為主

目前辦理情形

- 一、110 年 4 月 21 日公告決標
- 二、110 年 4 月 23 日訂約
- 三、110 年 9 月 6 日工作計畫書審查通過
- 四、110 年 10 月 6 日召開說明會
- 五、110 年 12 月 3 日檢送期初報告書



更新地區	
面積	公有土地比例
7.24 公頃	63.88%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
1.47 公頃	86.77%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。