

# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

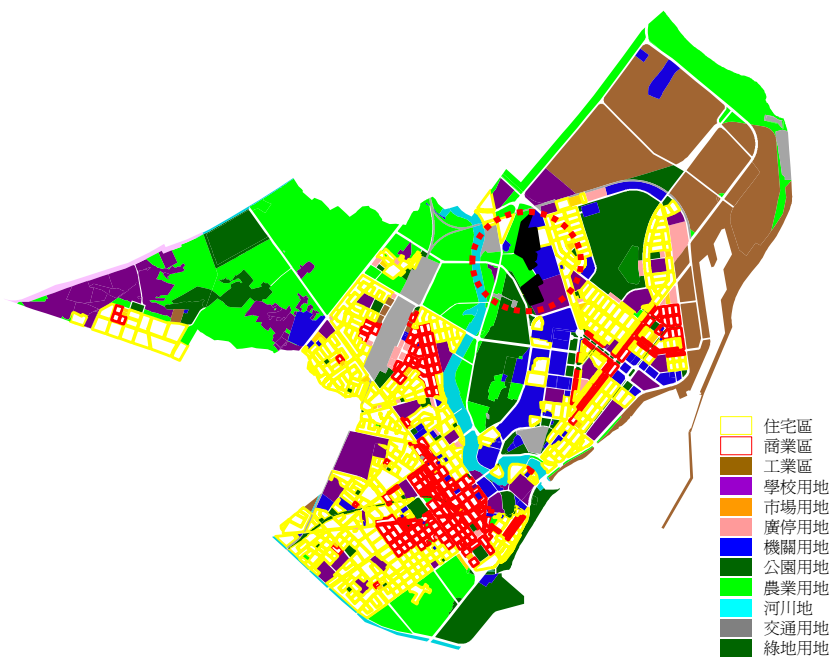
優先更新地區開發策略

經費預估

# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

## 區位

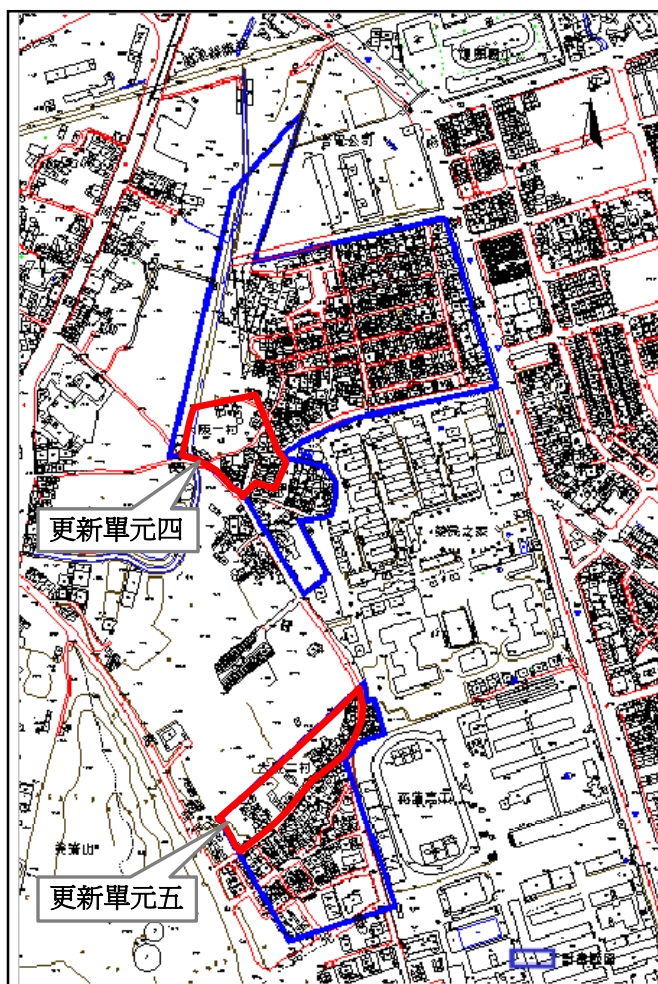
- 位於美崙山東麓美崙地區北端，屬於都市邊緣之純住宅社區



# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

## 範圍

- 屬於花蓮「大陳新村附近地區」細部計畫範圍內之更新地區
- 全區主要計畫為住宅區，面積約12.35公頃



# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

## 整體發展構想

- 開發定位：優質的生態住宅社區
- 空間發展構想
  - 創造優質景觀環境
    - 串連大陳一、二村及周邊之開放空間，提供居民的活動交集空間
  - 豐富社區的生態生活趣味
    - 以淨溪、螢火蟲復育等活動增添社區之生態豐富度
  - 大街廓開發與親切之鄰里尺度
    - 街廓內創造集中綠地，形成親切之鄰里尺度活動空間
  - 建構寧適之步行環境
    - 人行步道系統連結各街廓之中庭空間，引導至公園及溝渠藍綠帶交織開放空間，形成有趣的生態迴廊

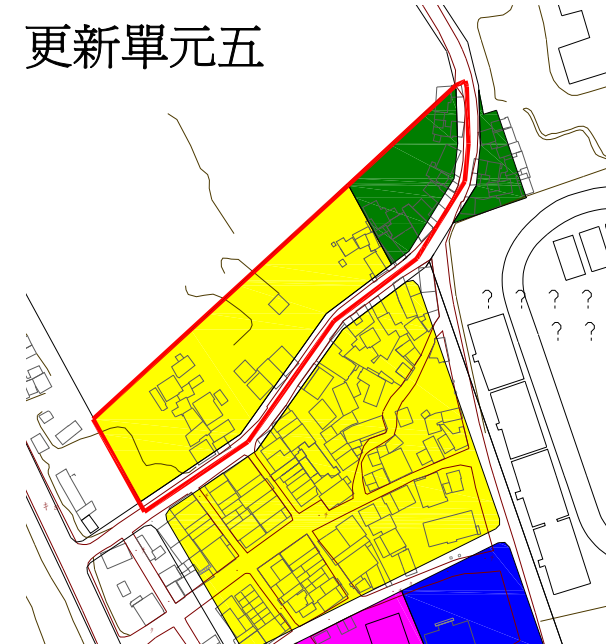


# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

優先更新單元  
土地權屬



權屬類別	所有權人	管理機關	土地面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)
公有地	中華民國	財政部國有財產局	4,613.85	50.29
		花蓮縣政府	320.54	3.49
	小計		4,934.39	53.78
私有地	台灣電力股份有限公司		1,384.20	15.09
	私人		2,856.76	31.14
	小計		4,240.97	46.22
總計			9,175.36	100.00



權屬類別	所有權人	管理機關	土地面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)
公有地	中華民國	財政部國有財產局	4,856.49	51.58
		行政院原住民委員會	283.00	3.01
		國立花蓮高級工業職業學校	53.59	0.57
	小計		5,193.08	55.15
私有地	私人		4,223.22	44.85
總計			9,416.30	100.00

# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

- 更新議題

- 住宅條件嚴重破敗、公共設施缺乏
- 擁有優質生態景觀，確未能創造環境品質
- 地主持份太小，且大多數居民經濟能力不足以負擔改建費用
- 違建佔用與土地細分問題，意願不易整合
- 縣府財政能力不足，無力主動辦理更新



優先更新地區  
使用現況



# U01. 花蓮市大陳新村都市更新案

## 優先更新地區 開發策略



- 重新塑造市場投資誘因：配合都市計畫變更，重新配置公共設施，創造環境品質
- 減輕更新開發之成本：取消非必要之道路用地，並協調公有公共設施用地優先無償撥用。公有非公用土地以公告現值讓售或撥用
- 整體規劃分期分區辦理開發：整體規範開發品質且先建立成功案例
- 由縣政府以徵收方式並自行擔任實施者
- 由中央提供縣政府辦理更新之徵收與建設經費，以分期方式償還
- 區內安置為原則，優先安置原住戶與地主，並採取僅可能優惠之補償與補貼原則