

花蓮市都市更新計畫及 花蓮市大陳新村都市更新事業概要

委託單位：花蓮縣政府

規劃單位：財團法人成大研究發展基金會

日期：中華民國九十五年八月

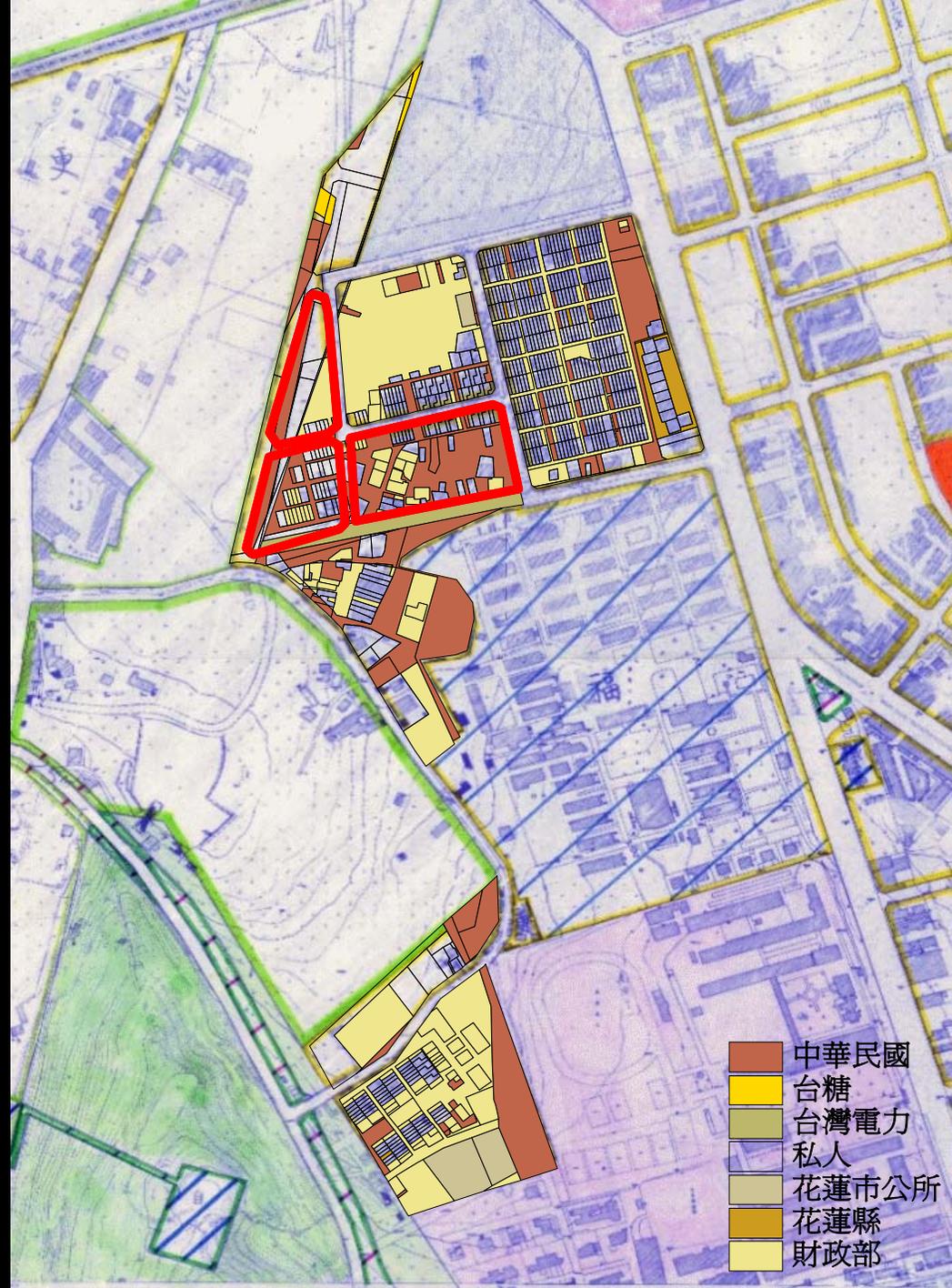
基地範圍

- 大陳一村、大陳二村位於美崙新市區
- 大陳一村、大陳二村位於花蓮市民意里，北鄰新城鄉，西接美崙山運動公園



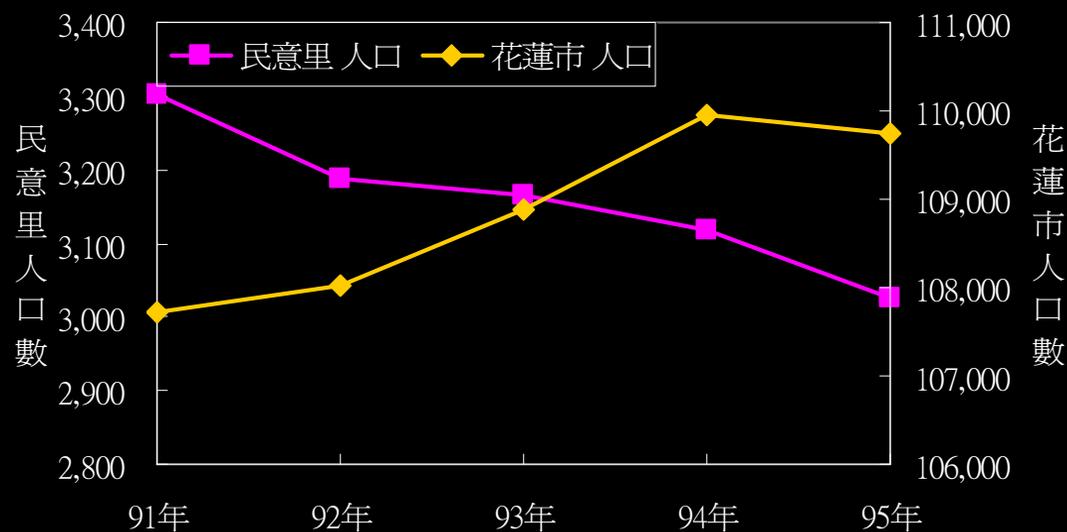
基地背景

- 大陳新村為民國44年國軍自大陳島撤退時，隨國軍來台的大陳居民
- 由政府安置，分配住宅單元，一村及二村其時即以職業別分別安置
- 分配方式為：四人以下六坪、五-八人八坪、七人以上十坪
- 由美援所建設，居民擁有土地及房屋
- 早期由政府輔導就業為近海捕漁業



人文活動分析

- 大陳一村約有**348**戶，不少為空屋，實際約有**90**戶大陳籍，多數為退伍軍人、原住民等
- 青壯年多流出，目前一、二村的住戶大部份是老榮民及原住民。



都市計畫

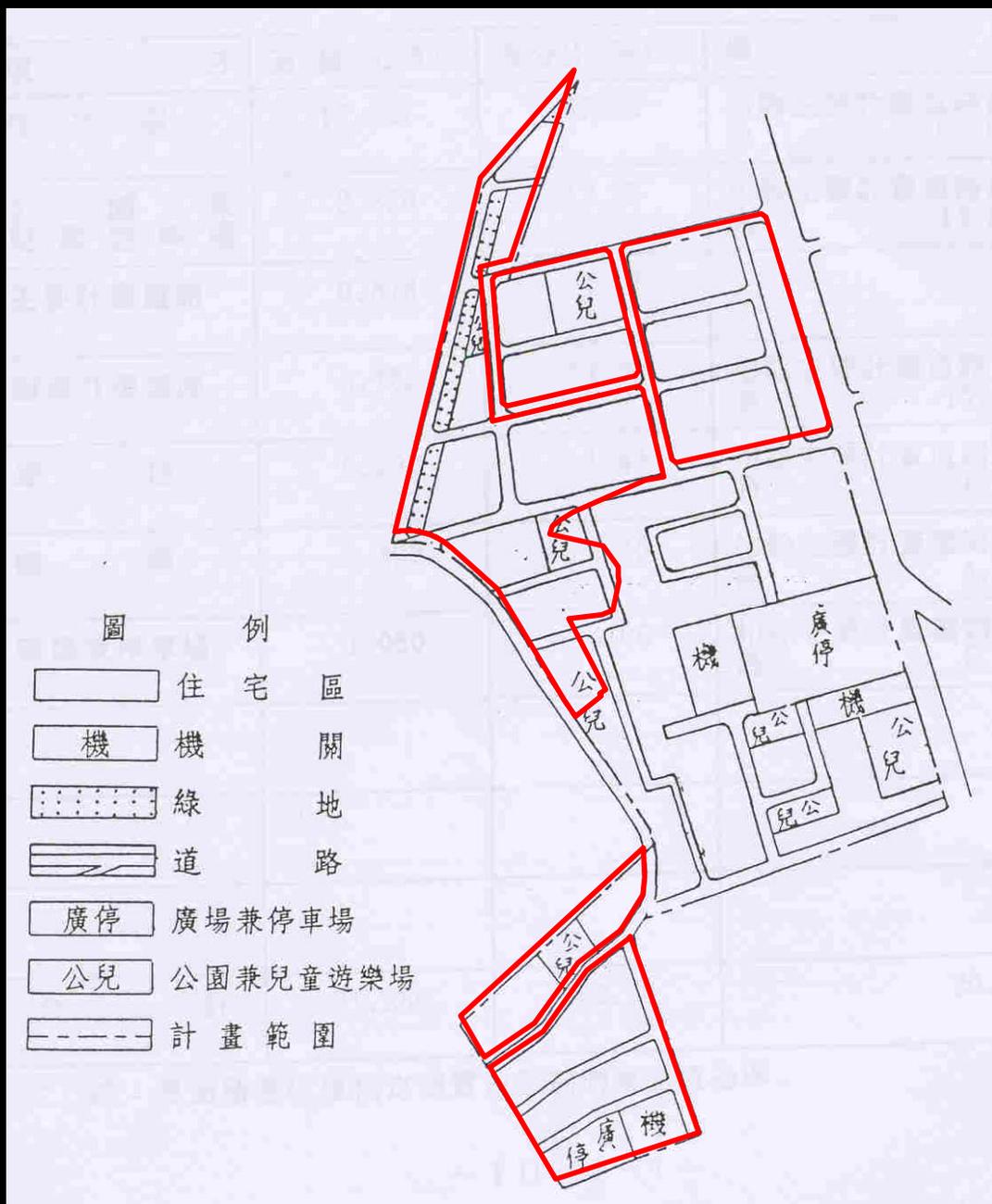
■ 主要計畫-變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)

- 皆劃為住宅區用地，並指定為都市更新地區
- 將基地南側之榮民之家由住宅區變更為社會福利設施

■ 細部計畫-花蓮（大陳新村附近地區）細部計畫

- 雖劃設公設，然由於縣府無力辦理整理規劃故多未開闢

■ 配合二通之變更，須重新檢討基地細部計畫之公共設施



土地使用現況

■ 土地使用

- 以單純住宅活動為主，零星分佈少數民生消費零售活動

■ 建物概況

- 住宅單元狹小，違法合併改建之情形普遍
- 空屋率相當高，尤以木造及磚造之一樓平房為主



交通系統

■ 聯外系統

- 受限於基地週邊大型基地(榮民之家、花蓮高工)及自然屏障(花崙山)等影響，東西向聯外動線缺乏。

■ 地區道路

- 村內巷道狹窄，僅寬約3公尺，車輛進入不易，有救災不易之虞



地籍權屬

- 居民擁有土地及房屋所有權
- 附近仍有不少公有土地，將採運用公有土地優先推動更新為策略

