



# 花蓮溪[東華大學城特定區主要計畫] 容積移轉實施計畫說明會

簡  
報  
大  
綱

壹

計畫緣由

貳

計畫範圍

參

容移五大要點

肆

效益評估

## 壹、計畫緣由

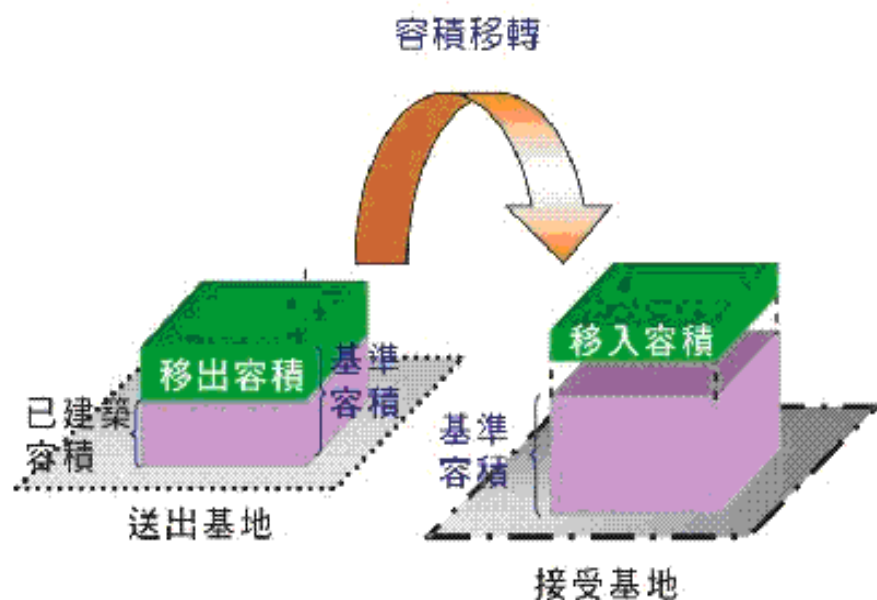
容積是什麼？



容積率的公式：基地面積 $\times$ 容積率 = 總樓層面積，基地面積為100坪，假設縣市規定容積率為60%，那麼總樓層面積可達到：  
 $100\text{坪} \times 60\% = 60\text{坪}$

## 壹、計畫緣由

**容積移轉：指一宗土地容積移轉至其他可  
建築土地供建築使用**



都市計畫範圍內河川區域中之私有土地，因防洪安全或河道治理等因素致其限制或無法使用，土地所有人得申請將受限之土地等值換算成容積，移轉至其他地區建築使用，土地則贈與政府；**換言之，為「以土地換空間」之概念。**

# 壹、計畫緣由

## 前言

- 所轄花蓮溪主流與都市計畫範圍重疊，水道治理範圍內私有地使用長期受限。
- **103年修正發布施行水利法第82條第4項規定。**

## 法規依據

- 依據**水利法第82條**規定辦理。
- 依經濟部106年3月17日經授水字第10620202680號公告花蓮溪水系水道治理計畫線及用地範圍線。
- **都市計畫法**等規定。

## 目的

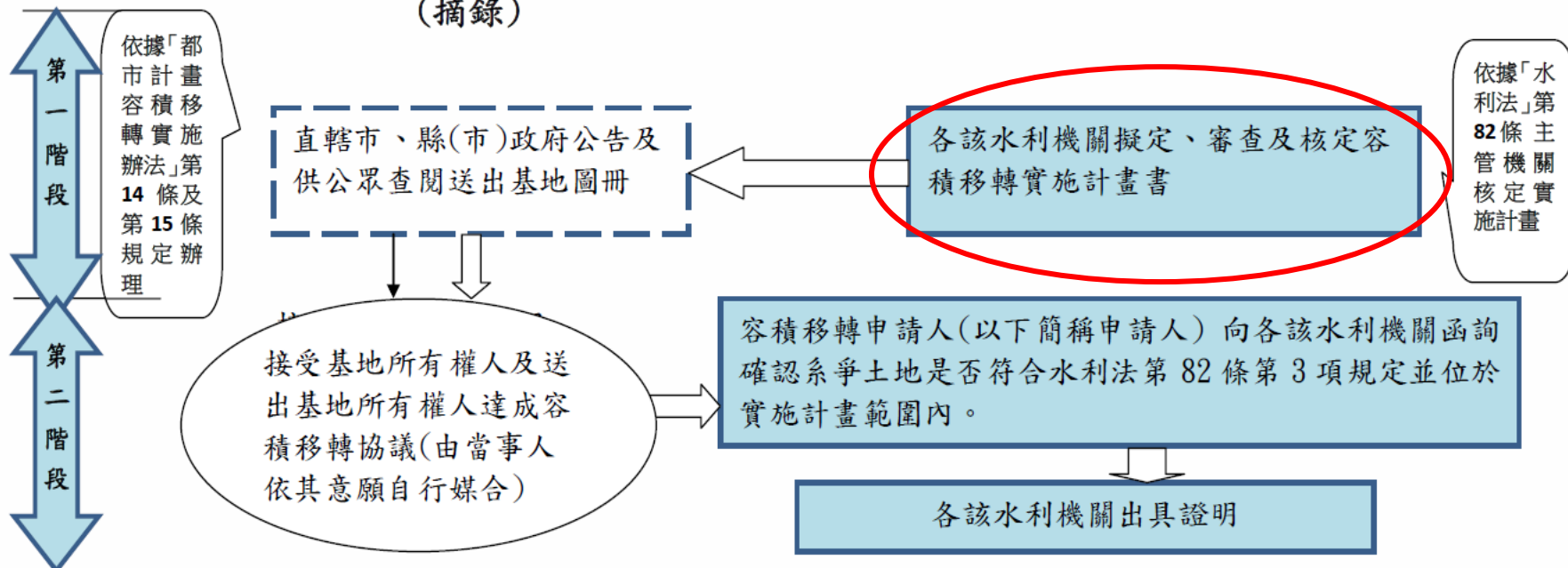
- 考量政府財力有限
- 藉由**容積移轉制度**
- 除現行水利用地取得方式(徵收、價購)外
- 亦得選擇容積移轉方式

# 壹、計畫緣由

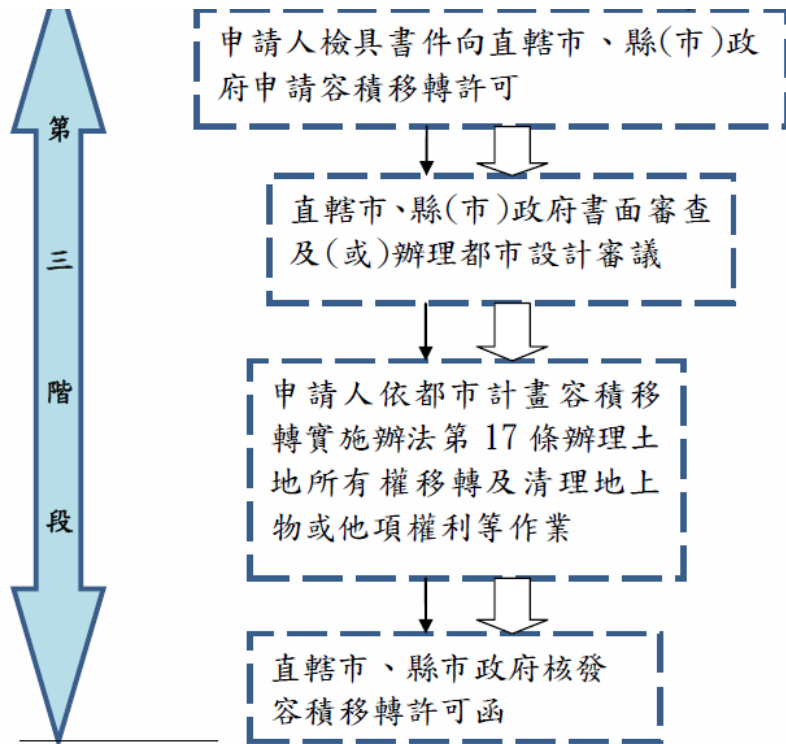
## 依水利法第82條辦理容積移轉作業流程

### 都市計畫容積移轉一般作業流程 (摘錄)

### 河川區域容積移轉流程



# 壹、計畫緣由



於依左列程序辦理容積移轉期間，如各該水利機關已確定辦理水利工程

1. 如土地所有權人堅持以容積移轉方式辦理，至遲須於第 1 次公聽會會議記錄發文日起 30 日內，以書面表示以容積移轉方式繼續辦理之意願，並提出同意各該水利機關先行無償使用土地之同意書、與協助辦理預告登記及土地參考資訊檔(含提出相關文件及送出基地清冊)。
2. 反之，如未選擇以容積移轉方式辦理，各該水利機關應立即通知受理容積移轉申請之主辦機關知悉，並請其停止受理容積移轉申請或停止容積移轉審查及核定程序；後續其餘用地由各該水利機關依法定程序以協議價購或徵收方式辦理用地取得。

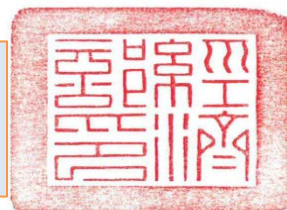
# 貳、計畫範圍



經濟部 公告

發文字號：中經水字第10620202680號  
附件：

## 依經濟部106年3月 17日經授水字第 10620202680號公告



主旨：為公告「花蓮溪流域容積移轉實施計畫」範圍，自公告之日起施行，其計畫範圍如下：

一、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

二、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

三、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

依據公告：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

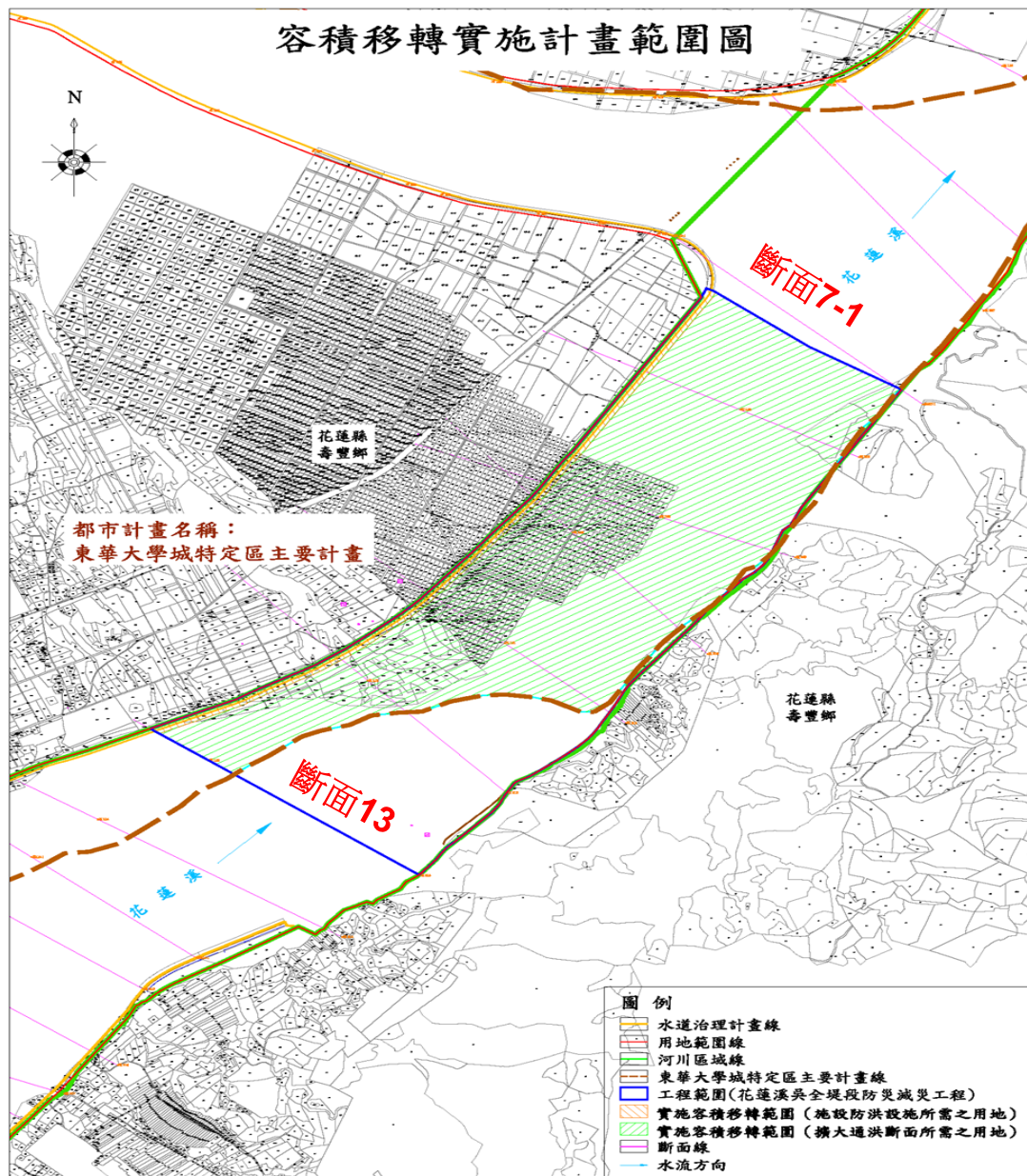
一、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

二、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

三、計畫範圍：花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍，包括花蓮溪流域容積移轉實施計畫範圍內之土地，其範圍如下：

部長 李吉光

## 貳、計畫範圍

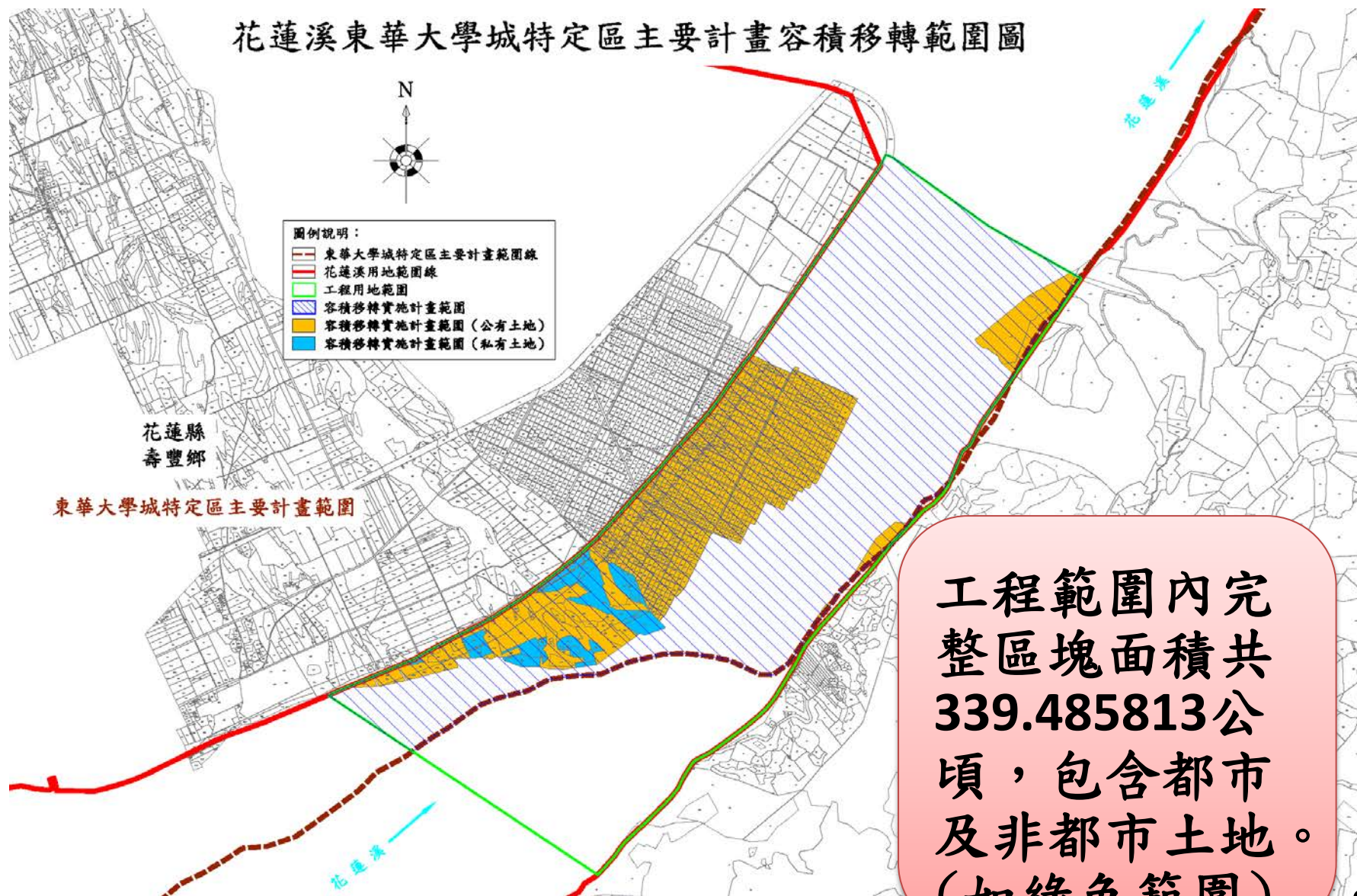


本實施計畫位於花蓮溪流域下游段，介於**花蓮溪斷面7-1至13之間**，計畫工程長度約3,300公尺，行政轄區屬花蓮縣壽豐鄉

本案工程態樣屬用地範圍線內**施設防洪設施及擴大通洪斷面**所需之用地，符合水利法第82條第3項規定

## 貳、計畫範圍

花蓮溪東華大學城特定區主要計畫容積移轉範圍圖



工程範圍內完整區塊面積共339.485813公頃，包含都市及非都市土地。（如綠色範圍）

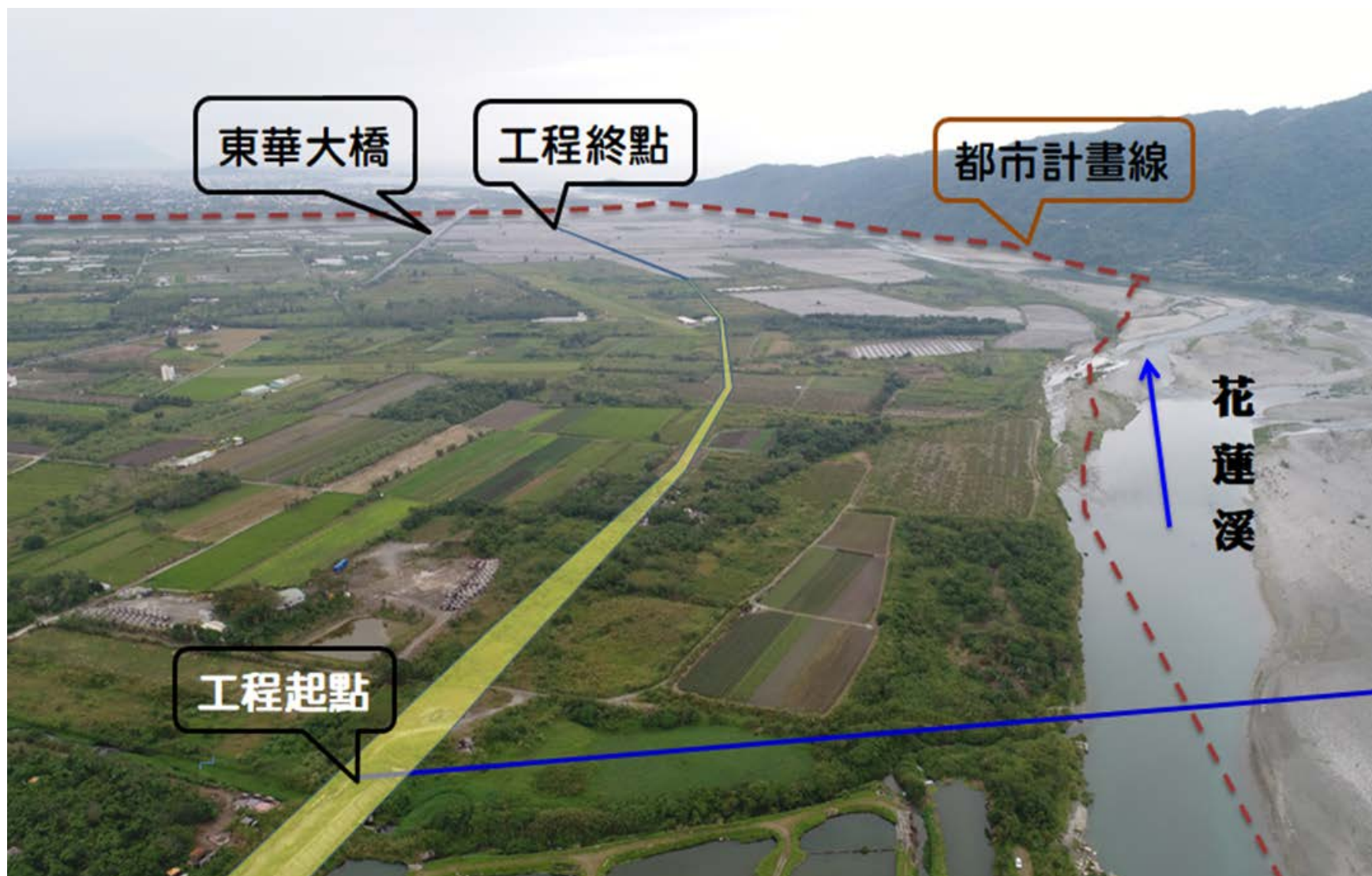
# 貳、計畫範圍

| 得申請容積移轉土地清冊(僅供參考)                                                                  |      |      |    |    |                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|----|----|--------------------|-----------|
| 編號                                                                                 | 土地標示 |      |    |    |                    | 備考        |
|                                                                                    | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 面積(預為分割)<br>(平方公尺) |           |
| 1                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1286-1(1)          | 239.43    |
| 2                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1287               | 1,359.88  |
| 3                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1289               | 7,011.29  |
| 4                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1290               | 3,305.17  |
| 5                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1291               | 2,391.74  |
| 6                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1293               | 2,086.73  |
| 7                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1294               | 9,748.76  |
| 8                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1295               | 3,051.25  |
| 9                                                                                  | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1295-1             | 20,160.62 |
| 10                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1296               | 1,162.93  |
| 11                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1298(1)            | 2,578.49  |
| 12                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1299-1(1)          | 57.15     |
| 13                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1305-1(1)          | 4,182.96  |
| 14                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1309               | 7,147.86  |
| 15                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1309-1             | 61.99     |
| 16                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1400(1)            | 915.61    |
| 17                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1401(1)            | 581.64    |
| 18                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1404-1(1)          | 61.14     |
| 19                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1404-1(2)          | 19.23     |
| 20                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1416               | 5,053.49  |
| 21                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1418               | 678.10    |
| 22                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1418-1             | 3,797.41  |
| 23                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1421               | 6,428.56  |
| 24                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1423               | 460.11    |
| 25                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1424               | 5,786.23  |
| 26                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1425               | 1,001.54  |
| 27                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1425-1             | 125.05    |
| 28                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1426               | 1,656.95  |
| 29                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1430               | 1,583.68  |
| 30                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1430-1             | 1,295.74  |
| 31                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1430-2             | 2,879.43  |
| 32                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1430-3             | 3,290.76  |
| 33                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1431               | 2,126.88  |
| 34                                                                                 | 花蓮縣  | 壽豐鄉  | 吳全 |    | 1445               | 1,970.22  |
| 合計34筆，面積10.425802公頃                                                                |      |      |    |    |                    |           |
| 以上清冊係引用實施計畫擬定時之地籍資料，僅供參考，實際可容積移轉土地由第九河川局出具證明，並向都市計畫及地政主管機關再行查證確認，可容移面積則以地政事務所成果為準。 |      |      |    |    |                    |           |
| 09年3月20日                                                                           |      |      |    |    |                    |           |

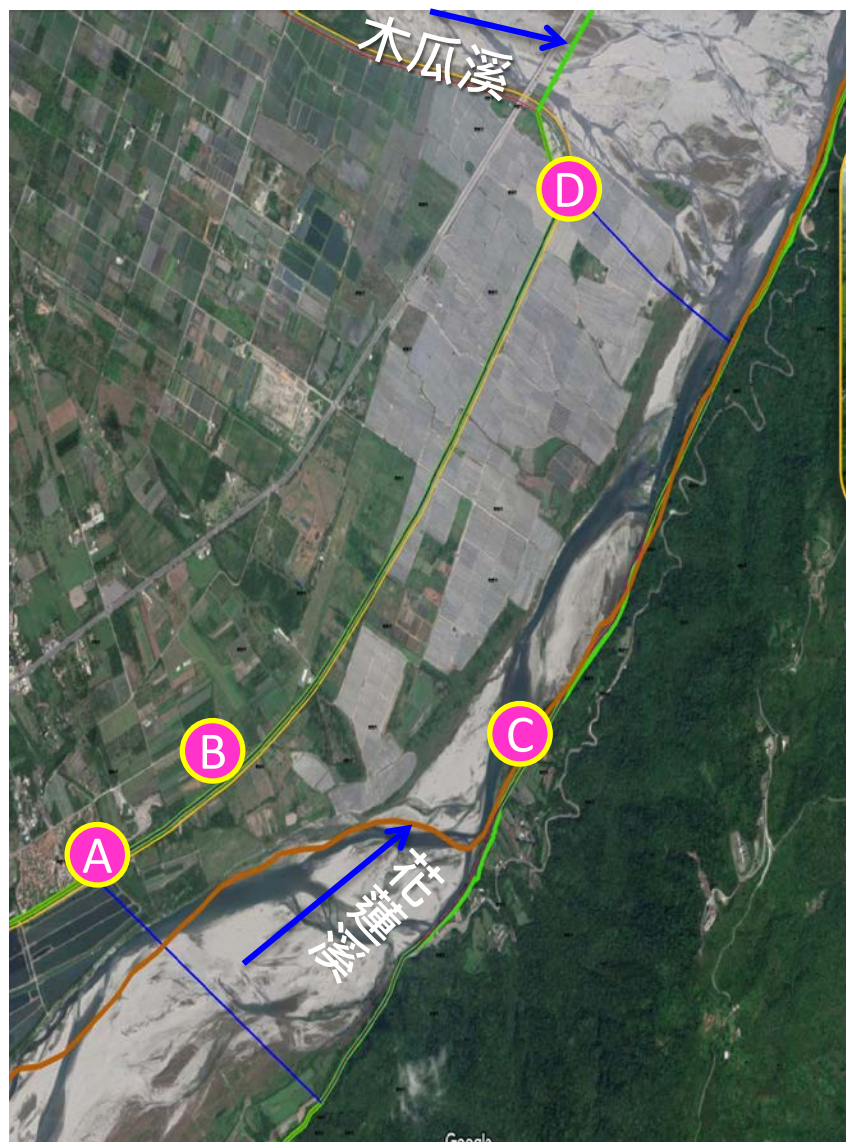
實施計畫範圍內  
得容積移轉私有  
土地坐落花蓮縣  
壽豐鄉吳全段  
1400地號等，共  
計34筆土地面  
積10.425802公頃。



## 貳、計畫範圍



## 貳、計畫範圍



A 工程起點



B 通洪12斷面



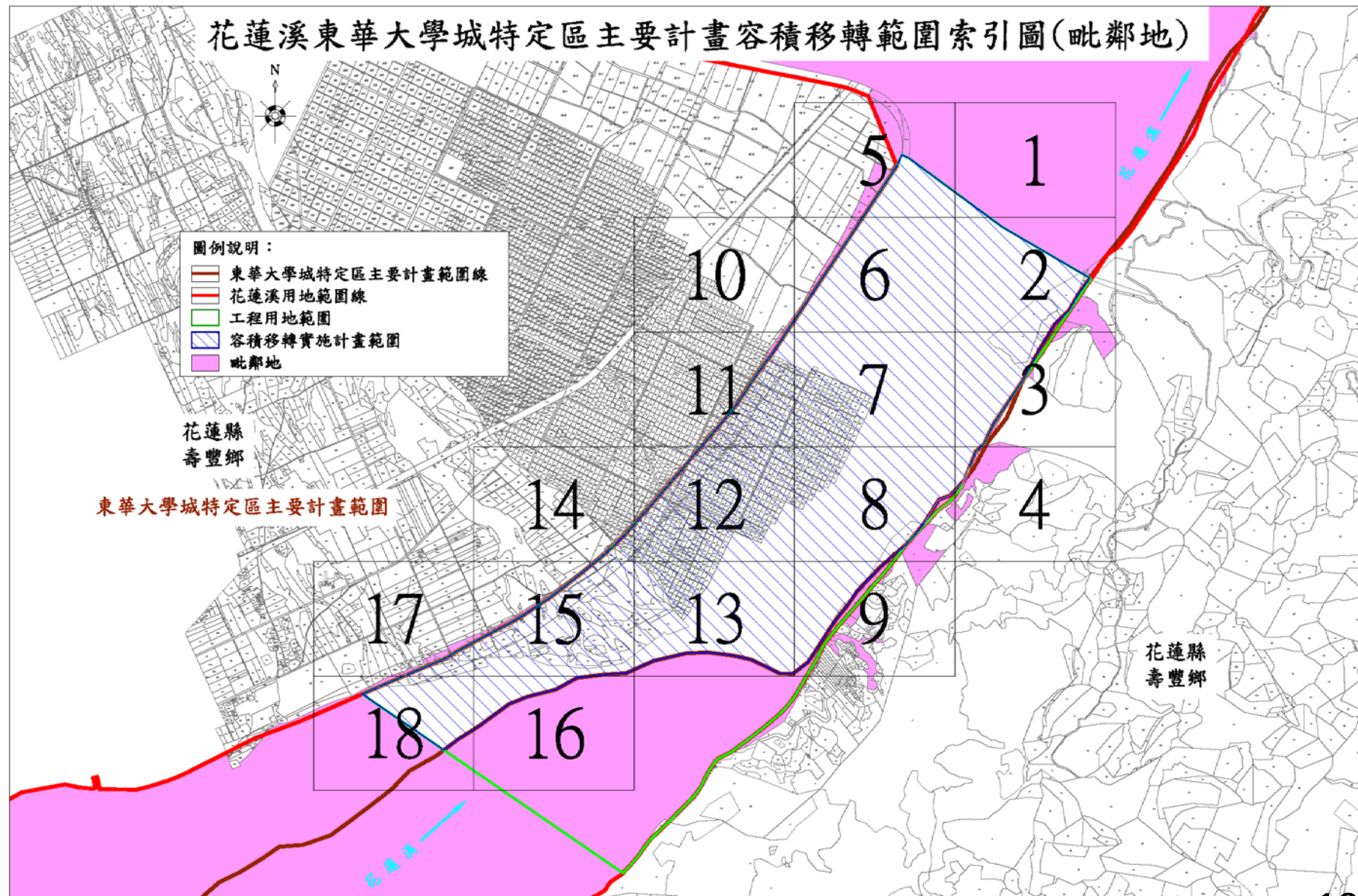
C 主流偏右



D 工程終點



## 貳、計畫範圍



# 貳、計畫範圍

| 實施計畫範圍毗鄰各宗土地清冊(僅供參考) |     |      |    |    |        |                              |
|----------------------|-----|------|----|----|--------|------------------------------|
| 編號                   | 縣市  | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號     | 備 考                          |
| 1                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1017-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1017-1地號，部分重疊區 |
| 2                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1288-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1288-1地號，部分重疊區 |
| 3                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1297-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1297-1地號，部分重疊區 |
| 4                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1298   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1298地號，部分重疊區   |
| 5                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1299-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1299-1地號，部分重疊區 |
| 6                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1305-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1305-1地號，部分重疊區 |
| 7                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1307-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1307-1地號，部分重疊區 |
| 8                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1311-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1311-1地號，部分重疊區 |
| 9                    | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1316-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1316-1地號，部分重疊區 |
| 10                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1317-2 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1317-2地號，部分重疊區 |
| 11                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1318-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1318-1地號，部分重疊區 |
| 12                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1319-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1319-1地號，部分重疊區 |
| 13                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1324-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1324-1地號，部分重疊區 |
| 14                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1391   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1391地號，部分重疊區   |
| 15                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1395   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1395地號，部分重疊區   |
| 16                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1399   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1399地號，部分重疊區   |
| 17                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1400   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1400地號，部分重疊區   |
| 18                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1401   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1401地號，部分重疊區   |
| 19                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1404-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1404-1地號，部分重疊區 |
| 20                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1405   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1405地號，部分重疊區   |
| 21                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1408   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1408地號，部分重疊區   |
| 22                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1410   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1410地號，部分重疊區   |
| 23                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1411   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1411地號，部分重疊區   |
| 24                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1412-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1412-1地號，部分重疊區 |
| 25                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1413-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1413-1地號，部分重疊區 |
| 26                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1427   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1427地號，部分重疊區   |
| 27                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 未登錄地   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1427地號，部分重疊區   |
| 28                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 6-21   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段6-21地號，部分重疊區   |
| 29                   | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 6-22   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段6-22地號，部分重疊區   |

2

實施計畫範圍毗鄰各宗土地清冊(僅供參考)

| 地號     | 都市計畫名稱及使用分區                  | 毗鄰地線長度(單位:公尺) |
|--------|------------------------------|---------------|
| 6-25   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段6-25地號，部分重疊區   | 56.31         |
| 6-26   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段6-26地號，部分重疊區   | 82.42         |
| 9-1    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-1地號，部分重疊區    | 3.44          |
| 9-15   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-15地號，部分重疊區   | 125.81        |
| 9-16   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-16地號，部分重疊區   | 112.36        |
| 9-17   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-17地號，部分重疊區   | 76.51         |
| 9-18   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-18地號，部分重疊區   | 0.28          |
| 9-19   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-19地號，部分重疊區   | 56.01         |
| 9-20   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-20地號，部分重疊區   | 186.55        |
| 9-21   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段9-21地號，部分重疊區   | 128.81        |
| 170-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段170-1地號，部分重疊區  | 3.22          |
| 181    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段181地號，部分重疊區    | 10.57         |
| 182    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段182地號，部分重疊區    | 20.11         |
| 200    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段200地號，部分重疊區    | 48.63         |
| 212-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段212-1地號，部分重疊區  | 12.68         |
| 213    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段213地號，部分重疊區    | 38.71         |
| 223-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段223-1地號，部分重疊區  | 5.23          |
| 351-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段351-1地號，部分重疊區  | 6.83          |
| 384    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段384地號，部分重疊區    | 39.18         |
| 385    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段385地號，部分重疊區    | 17.81         |
| 386    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段386地號，部分重疊區    | 29.51         |
| 387    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段387地號，部分重疊區    | 10.08         |
| 389    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段389地號，部分重疊區    | 16.75         |
| 390    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段390地號，部分重疊區    | 40.08         |
| 391    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段391地號，部分重疊區    | 29.17         |
| 410-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段410-1地號，部分重疊區  | 5.64          |
| 413-1  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-1地號，部分重疊區  | 4.01          |
| 413-3  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-3地號，部分重疊區  | 3.51          |
| 413-5  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-5地號，部分重疊區  | 2.24          |
| 413-7  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-7地號，部分重疊區  | 2.98          |
| 413-9  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-9地號，部分重疊區  | 3.20          |
| 413-11 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段413-11地號，部分重疊區 | 19.14         |

3

實施計畫範圍毗鄰各宗土地清冊(僅供參考)

| 編號 | 縣市  | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號    | 都市計畫名稱及使用分區                 | 毗鄰地線長度(單位:公尺) | 備 考 |
|----|-----|------|----|----|-------|-----------------------------|---------------|-----|
| 64 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 414-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段414-1地號，部分重疊區 | 2.49          |     |
| 65 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 639   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段639地號，部分重疊區   | 41.30         |     |
| 66 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 640-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段640-1地號，部分重疊區 | 29.25         |     |
| 67 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 645-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段645-1地號，部分重疊區 | 6.35          |     |
| 68 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 646   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段646地號，部分重疊區   | 18.91         |     |

4

實施計畫範圍毗鄰各宗土地清冊(僅供參考)

| 編號 | 縣市  | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號     | 都市計畫名稱及使用分區                  | 毗鄰地線長度(單位:公尺) | 備 考 |
|----|-----|------|----|----|--------|------------------------------|---------------|-----|
| 70 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1316   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1316地號，部分重疊區   | 18.09         |     |
| 71 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1323   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1323地號，部分重疊區   | 11.90         |     |
| 72 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1324   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1324地號，部分重疊區   | 50.56         |     |
| 73 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1325-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1325-1地號，部分重疊區 | 6.22          |     |
| 74 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1326   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1326地號，部分重疊區   | 45.17         |     |
| 75 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1474   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1474地號，部分重疊區   | 52.70         |     |
| 76 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1475   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1475地號，部分重疊區   | 0.76          |     |
| 77 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 1475-1 | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1475-1地號，部分重疊區 | 33.00         |     |
| 78 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 未登錄地   | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段1475-1地號，部分重疊區 | 894.43        |     |
| 79 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 380-2  | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段380-2地號，部分重疊區  | 116.83        |     |
| 80 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 409    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段409地號，部分重疊區    | 140.78        |     |
| 81 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 411    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段411地號，部分重疊區    | 138.98        |     |
| 82 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 412    | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段412地號，部分重疊區    | 156.34        |     |
| 83 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 未登錄地   | 壽都市土地                        | 405.76        |     |
| 84 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 7      | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段7地號，部分重疊區      | 138.01        |     |
| 85 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 未登錄地   | 壽都市土地                        | 285.25        |     |
| 86 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 2      | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段2地號，部分重疊區      | 318.83        |     |
| 87 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 3      | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段3地號，部分重疊區      | 40.96         |     |
| 88 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 12     | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段12地號，部分重疊區     | 95.52         |     |
| 89 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 22     | 壽都市土地                        | 34.77         |     |
| 90 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 23     | 花蓮大都會計畫區壽全鄉壽全段23地號，部分重疊區     | 74.07         |     |
| 91 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 31     | 壽都市土地                        | 22.44         |     |
| 92 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 52     | 壽都市土地                        | 28.51         |     |
| 93 | 花蓮縣 | 壽豐鄉  | 壽全 |    | 未登錄地   | 壽都市土地                        | 1863.10       |     |

實施計畫範圍毗鄰各宗土地清冊計4頁(包含已登錄及未登錄土地線段長度)

以上清冊係引用實施計畫擬定時之地籍資料，僅供參考，實際毗鄰土地，應向都市計畫及地政主管機關再行查核。

109年4月30日



# 參、容移五大條件

## 一、範圍符合

符合水利法第82條  
第3項及第4項規定  
之私有土地

## 二、條件

經核定之  
實施計畫

## 三、時機

尚未辦理徵收前

## 四、方法

準用都市計畫容積  
移轉實施辦法相關  
規定辦理

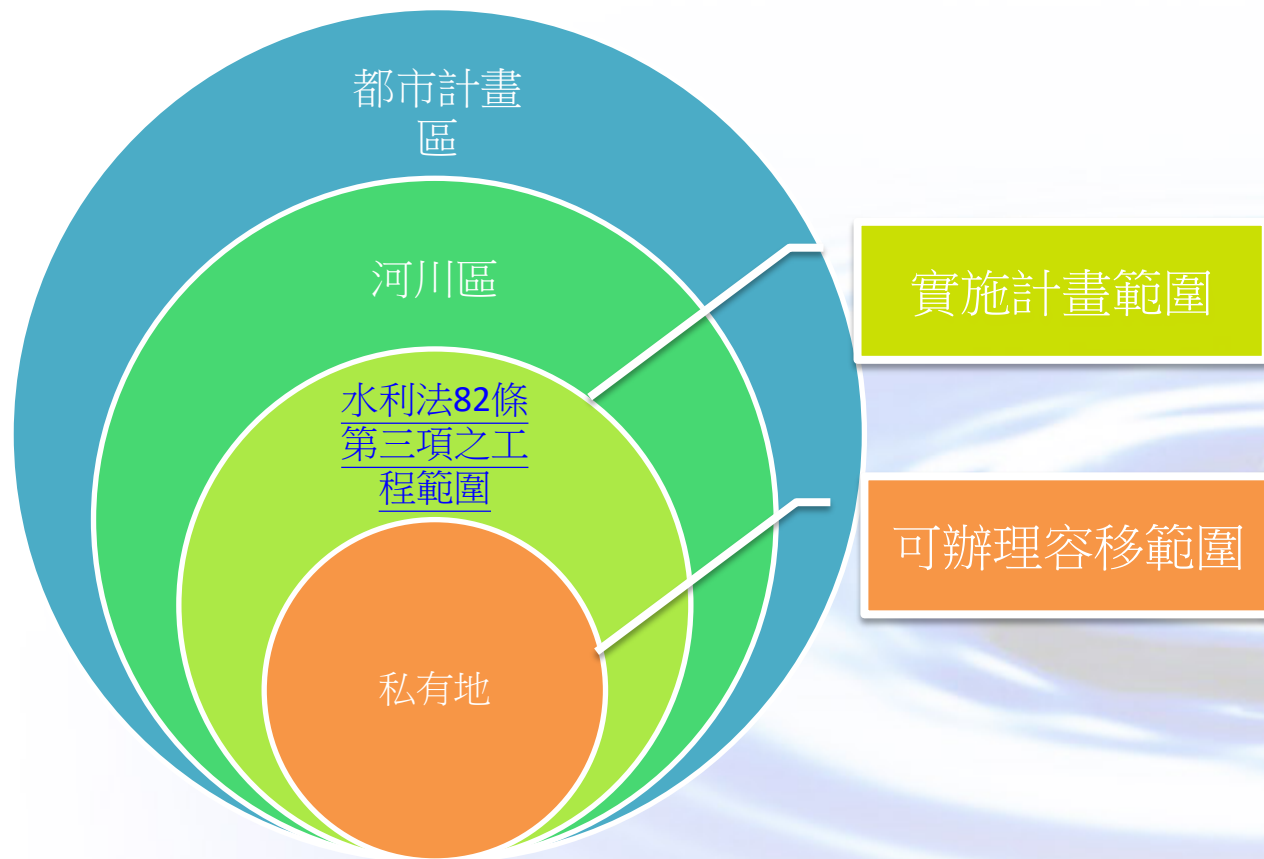
## 五、換算容積

依「河川區域私有  
土地容積移轉換算  
公式」辦理



## 一、範圍符合

範圍需符合水利法第82條第3項及第4項規定私有地



## 二、條件-經核定之實施計畫

- 中央管河川容積移轉實施計畫擬定及審查作業流程



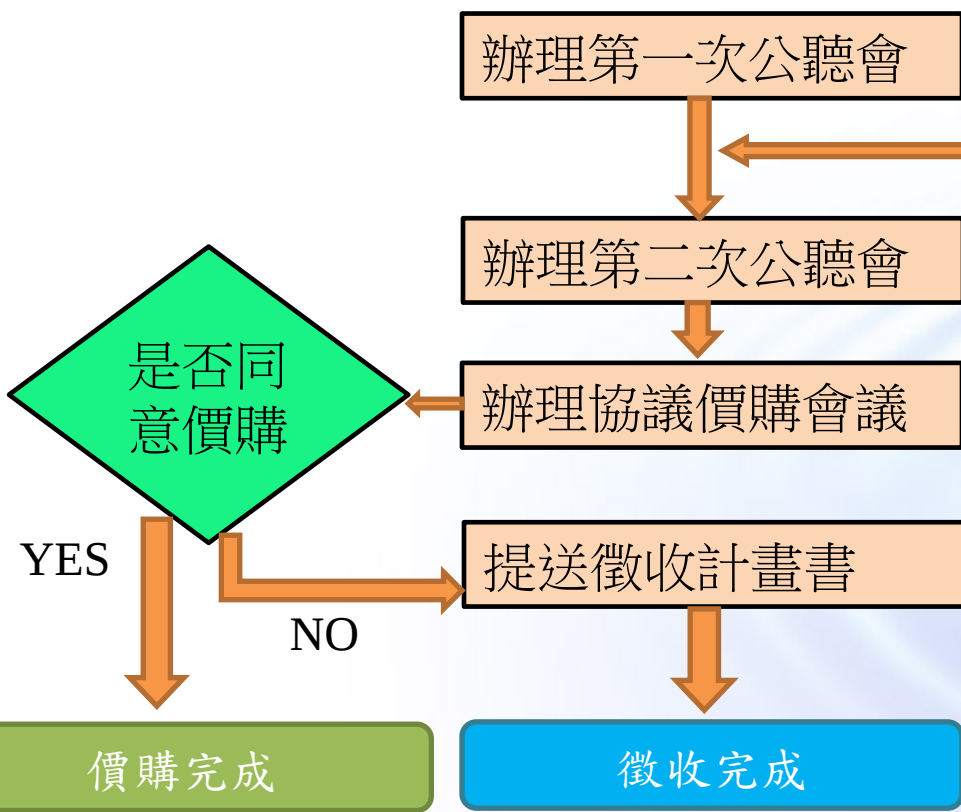
### 三、容積移轉辦理時點

價購流程

徵收流程

容移流程

條件：  
土地所有權人於會議次日起  
不少於7日完成選擇

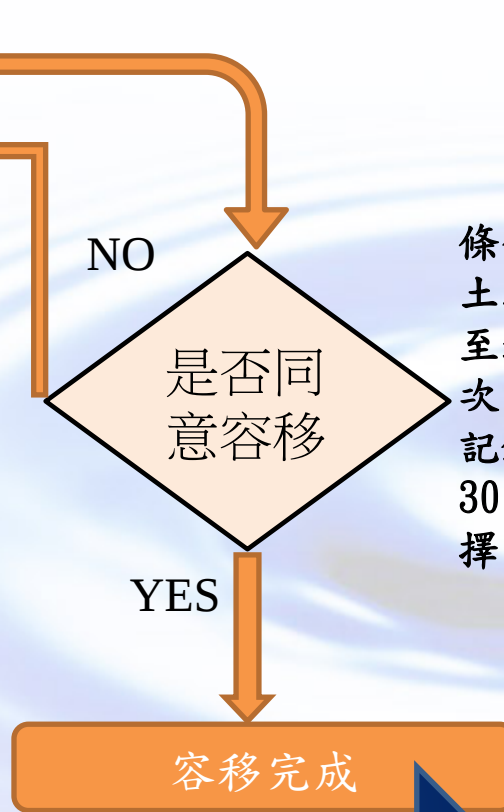


NO

是否同意容移

YES

條件：  
土地所有權人至遲應於第1  
次公聽會會議記錄發文日起  
30日內完成選擇



辦理時機

經主管機關核定實施計畫，而尚未辦理徵收前

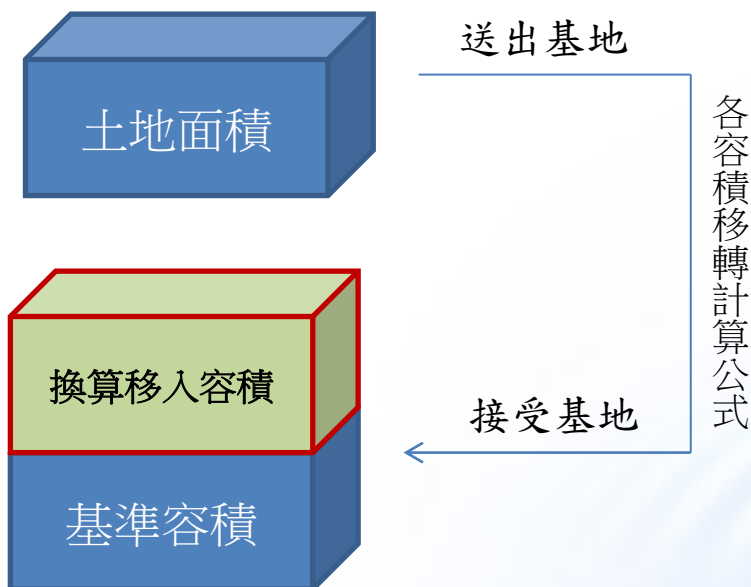


## 四、方法-準用都市計畫容積移轉實施辦法相關規定辦理

土地所有權人如選擇以容積移轉方式將土地贈與各該水利機關，以書面表示以容積移轉方式辦理之意願，同時提出同意書（含自行清理地上物及存於該筆土地之事實或法律關係）、辦理預告登記與土地參考資訊檔所需文件及送出基地清冊等。

## 五、換算容積

### 河川區私有地容移換算公式



$$A = B \times (C/D) \times E$$

A=接受基地移入之容積

B=送出基地之土地面積

C=申請容積移轉當期實施計畫範圍毗鄰各宗土地之線段長度比例加權公告土地現值

D=申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值

E=接受基地之容積率

- 由水利主管機關於擬定實施計畫時進行周邊土地清查毗鄰土地相關資料。
- 計畫核定後民眾提出申請時，由各縣市都計單位依「河川區私有土地容積移轉換算公式」辦理



## 肆、預期效益

一舉數得

|   |             |                                                                                     |
|---|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 一 | 保障財產權益：     | 本實施計畫通過後，將提供區內私有土地所有權人除等待協議價購及土地徵收外，亦可選擇容積移轉方式，解決河川區域內私有土地長期依法限制使用之問題，提前獲得保障以維護其權益。 |
| 二 | 減輕政府徵購土地經費： | 本案得容積移轉私有地面積為10.425802公頃，若以容積移轉程序取得私有地，政府可節省土地取得費用約 <b>1.9</b> 億元，減輕政府財政負擔。         |
| 三 | 防洪安全：       | 本工區於興建防洪構造物及擴大增加通洪斷面（如疏濬或河道整理）後，可保護本區沿岸當地農作並減少民眾財產損失，亦可增加通洪空間，提升本工區防洪安全，有效降低致災風險。   |

簡報完畢，敬請指教

