

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫
(第二次通盤檢討)書

擬定機關：臺東縣政府
中華民國九十三年九月

臺東縣 變更都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | |
|---------------------------|-------------------------------|--|
| 都市計畫名稱 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫 (第二次通盤檢討) | |
| 變更都市計畫 法令依據 | 都市計畫法第 26 條 | |
| 擬定都市計畫機關 | 臺東縣政府 | |
| 本案公開展覽 起迄日期 | 公 告 徵求意見 | 86.08.01~86.08.30 公告 30 天 刊登於 86.08.01~86.08.03 更生日報 |
| | 公 開 展 覽 | 91.09.03~91.10.02 公告 30 天 刊登於 91.09.03~91.09.05 更生日報 93.05.21~93.06.19 公告 30 天 刊登於 93.05.21~93.05.23 更生日報 |
| | 說 明 會 | 91.09.19 於臺東縣府大禮堂 91.09.19 於臺東市公所會議室 93.06.04 於臺東縣府第一會議室 |
| 人民團體陳情意見 | 詳人民團體陳情意見綜理表 | |
| 本案提交各級 都市計畫委員會 審核結果 | 縣 級 | 91.10.29 第 111 次會審議通過 91.12.25 第 112 次會審議通過 92.01.09 第 113 次會審議通過 92.04.11 第 114 次會審議通過 92.07.25 第 115 次會審議通過 92.12.30 第 116 次會審議通過 |
| | 部 級 | 93.03.30 第 582 次會審議通過 93.04.13 第 583 次會審議通過 |

目 錄

| | |
|---------------------|----|
| 第一章 現行計畫概要 | 1 |
| 壹、發布實施經過 | 1 |
| 貳、計畫範圍及計畫目標年 | 1 |
| 參、計畫人口及密度 | 1 |
| 肆、土地使用分區計畫 | 1 |
| 伍、公共設施用地計畫 | 2 |
| 陸、交通系統計畫 | 2 |
| 柒、分期分區發展計畫 | 2 |
| 第二章 發展背景 | 8 |
| 壹、自然環境 | 8 |
| 貳、產業經濟 | 8 |
| 參、遊憩資源 | 9 |
| 肆、交通運輸 | 9 |
| 伍、上位及地區相關計畫 | 10 |
| 陸、發展定位與願景 | 13 |
| 第三章 發展現況與檢討分析 | 15 |
| 壹、相關計畫 | 15 |
| 貳、人民及團體意見 | 15 |
| 參、發展課題與對策 | 15 |
| 肆、計畫範圍及計畫目標年 | 18 |
| 伍、人口及密度 | 18 |
| 陸、土地使用 | 18 |
| 柒、公共設施 | 20 |
| 捌、交通系統 | 24 |
| 玖、分期分區發展計畫 | 24 |
| 拾、實施經費及進度 | 25 |
| 拾壹、都市防災計畫 | 25 |
| 拾貳、原有計畫之變更 | 25 |

| | | |
|-----|-------------------------|----|
| 第四章 | 檢討後之計畫 | 45 |
| | 壹、計畫範圍及面積 | 45 |
| | 貳、計畫年期 | 45 |
| | 參、計畫人口及密度 | 45 |
| | 肆、土地使用分區計畫 | 45 |
| | 伍、公共設施用地計畫 | 46 |
| | 陸、交通系統計畫 | 48 |
| | 柒、分期分區發展計畫 | 48 |
| | 捌、實施經費及進度 | 49 |
| | 玖、都市防災計畫 | 49 |
| 附件一 | 變五案回饋協議書及同意變更相關文函 | 68 |
| 附件二 | 變六案回饋協議書 | 79 |
| 附件三 | 變十五案回饋協議書 | 81 |
| 附件四 | 變十九案同意變更相關文函 | 83 |
| 附件五 | 變二三案回饋協議書 | 86 |

表 目 錄

| | | |
|-----|---|----|
| 表一 | 台東鐵路新站附近地區主要計畫歷次個案變更一覽表..... | 5 |
| 表二 | 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫土地使用面積分配表..... | 7 |
| 表三 | 臺東市及台東鐵路新站附近地區主要計畫區人口成長統計表... | 27 |
| 表四 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地 使用現況面積表..... | 28 |
| 表五 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共 設施用地面積檢討分析表..... | 30 |
| 表六 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更 內容明細表..... | 33 |
| 表七 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更 部分面積統計表..... | 41 |
| 表八 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)前後 面積對照表..... | 53 |
| 表九 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共 設施用地明細表..... | 55 |
| 表十 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路 編號表..... | 58 |
| 表十一 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)實 施經費及進度表..... | 63 |
| 附表一 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)縣 府與土地所有權人簽訂回饋協議書統計表..... | 66 |

圖 目 錄

| | | |
|-----|--|----|
| 圖一 | 台東鐵路新站附近地區主要計畫相關位置示意圖 | 4 |
| 圖二 | 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖 | 6 |
| 圖三 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地 使用現況示意圖 | 29 |
| 圖四 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更 部分示意圖 | 32 |
| 圖五 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)示意 圖 | 61 |
| 圖六 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)分期 分區發展計畫示意圖 | 62 |
| 圖七 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防 (救)災據點示意圖 | 64 |
| 圖八 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防 (救)災路線示意圖 | 65 |
| 附圖一 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變 五案示意圖 | 67 |
| 附圖二 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變 六案示意圖 | 78 |
| 附圖三 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變 十五案示意圖 | 80 |
| 附圖四 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變 十九案示意圖 | 82 |
| 附圖五 | 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變 二三案示意圖 | 85 |

第一章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

台東鐵路新站附近地區主要計畫於民國 75 年 02 月 25 日發布實施，並於 82 年 04 月 27 日辦理第一次通盤檢討，民國 82 年 12 月 20 日、83 年 12 月 14 日、90 年 11 月 30 日、91 年 05 月 15 日及 92 年 10 月 28 日辦理個案變更(部分學校用地為機關用地及部分農業區為學校用地)、個案變更(部分住宅區為機關用地及民用航空站、部分鐵路變更為道路用地)、個案變更(部分農業區為社教用地(供鄰里活動中心使用)、道路用地)、個案變更(部分住宅區、農業區為道路用地)、個案變更(部分『機二十三』機關用地、住宅區為醫療用地)，本次係辦理第二次通盤檢討。另本計畫區內之各細部計畫除卑南、南王地區正在辦理細部計畫外，其餘台東鐵路新站附近地區(含岩灣地區)、豐年、馬蘭地區、豐田地區、康樂車站地區、機場附近地區及利家工業區等均已發布實施。

貳、計畫範圍及計畫目標年

計畫區範圍東北以卑南溪南側溪岸為界，東南邊毗連臺東市都市計畫，南至康樂村南緣約 100 公尺，北至台灣岩灣技能訓練所，西北以原有卑南都市計畫界西北方約 900 公尺為界，西至豐田國小以西約 1,200 公尺處為界，計畫面積合計 2,465.73 公頃。

計畫年期至民國 94 年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 111,200 人，居住密度每公頃約 255 人。

肆、土地使用分區計畫

主要配合臺東新站及康樂車站闢建之發展需要，並以較大聚落為基礎劃設為八個住宅社區(1.鐵路新站地區，2.卑南、南王地區，3.岩灣，4.馬蘭，5.豐年，6.豐田，7.康樂，8.機場附近地區)；依住宅社區之分布，劃設商業區七處，此外並劃設工業區四處、倉儲區一處及旅館區、私立

育仁高中、文教區、保存區、河川區、保護區、農業區等。

伍、公共設施用地計畫

全區共劃設：機關用地 19 處、高中職用地 2 所、國中用地 4 所、國小用地 9 所、區域性公園用地 1 處、社區性公園用地 7 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處、體育場用地 2 處、體育公園用地 1 處、綠地 7 處、廣場用地 5 處、廣場兼停車場用地 5 處、市場用地 2 處、加油站用地 3 處、社教用地 1 處、油庫用地 1 處、民用航空站用地 1 處、人行廣場用地 1 處、醫療用地 1 處及墓地 1 處等。

陸、交通系統計畫

一、鐵路：

南迴鐵路路線及臺東新站與康樂車站所需用地，現有花東鐵路路線、馬蘭車站用地及南迴鐵路豐年機場支線均劃設為鐵路用地。

二、道路：

聯外道路共有：(1)一-1 號道路(自臺東新站向東通往成功、花蓮)(2)四-3 號道路(通往成功、花蓮之台十一號省道)(3)四-7 號道路(通往花蓮之原台九號省道)(4)四-5 號道路(通往高雄台九號省道)等四條，區內道路則依住宅社區之分布配設主要道路，其他次要道路分別由上述聯外道路與區內主要道分歧劃設。此外於卑南、南王地區另劃設有出入道路及人行步道。

柒、分期分區發展計畫

為使計畫區循序發展，配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫，共分三期，第一期為已發展區至民國 82 年；第二期為第一期優先發展自民國 83 年至 88 年；第三期為第二期優先發展區自民國 89 年至 94 年。

一、發展分區劃分種類與原則：

(一)實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則：

- 1.已發展區：計畫區內現有聚落以街廓為單元，其使用率達 80% 以上者，或相關公共設施建設完成地區。
- 2.第一期優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小之地區。
- 3.第二期優先發展區：為其餘發展潛力較高及改善居住品質較大之地區。

二、各種發展分區之管制措施：

(一)已發展區：應於 86 年以前完成細部計畫。

(二)第一期優先發展區：應於 86 年以前完成第一期優先發展區細部計畫。

(三)第二期優先發展區：應於 90 年以前完成第二期優先發展區細部計畫。

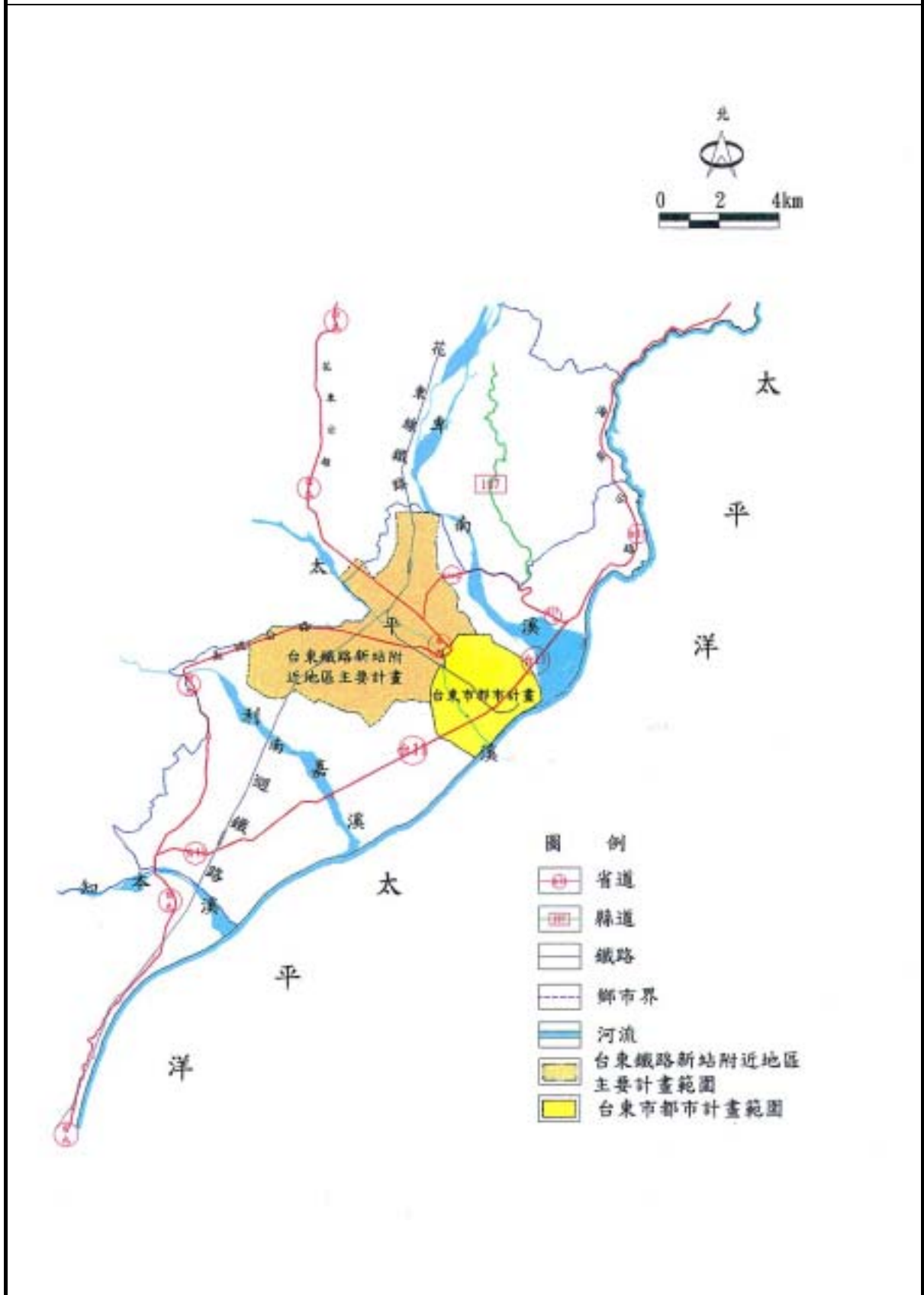
圖一 台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖

表一 台東鐵路新站附近地區主要計畫歷次個案變更一覽表

圖二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖

表二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫土地使用面積分配表

圖一 台東鐵路新站附近地區主要計畫相關位置示意圖



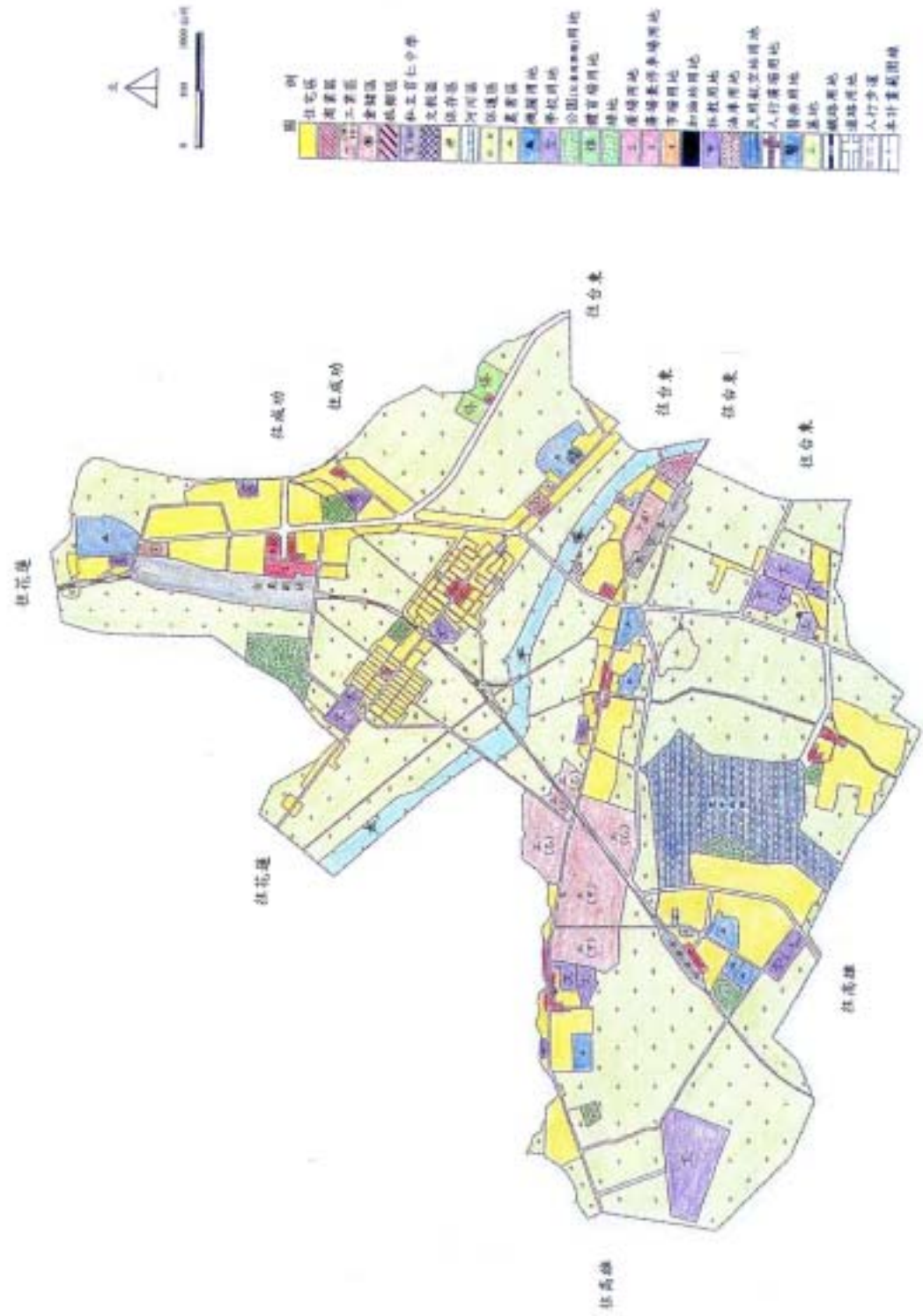
表一 台東鐵路新站附近地區主要計畫歷次個案變更一覽表

| 編號 | 變更內容 | 內政部核定備案日期文號 | 省府核准日期文號 | 發布日期文號 |
|----|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 一 | 變更部分學校用地為機關及部分農業區為學校用地 | 民國 82 年 11 月 23 日台內營字第 8289277 號 | 民國 82 年 09 月 21 日府建四字第 173701 號 | 民國 82 年 12 月 20 日府建都字第 121111 號 |
| 二 | 變更部分住宅區為機關用地及民用航空站用地、部分鐵路用地為道路用地 | 民國 83 年 10 月 17 日台內營字第 8388518 號 | 民國 83 年 10 月 28 日府建四字第 101473 號 | 民國 83 年 12 月 14 日府建都字第 127379 號 |
| 三 | 變更部分農業區為社教用地(供鄰里活動中心使用)、道路用地 | 民國 90 年 10 月 31 日台內營字第 9085985 號 | —— | 民國 90 年 11 月 30 日府觀都字第 121032 號 |
| 四 | 變更部分住宅區、農業區為道路用地 | 民國 91 年 05 月 02 日台內營字第 0910083179 號 | —— | 民國 91 年 05 月 15 日府城都字第 0910049742 號 |
| 五 | 變更部分『機二十三』機關用地、住宅區為醫療用地 | 民國 92 年 10 月 20 日台內營字第 0920089687 號 | —— | 民國 92 年 10 月 28 日府城都字第 0920095619 號 |

註：1.都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表以前次檢討核定發布實施之資料為彙整基準日，惟在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，應一併納入本表。

2.填製日期：92 年 12 月

圖二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖



表二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫土地使用面積分配表

| 項 | 目 | 面 積 (公頃) | 佔都市發展用 地面積百分比 (%) | 佔計畫總面積 百 分 比 (%) | 備 註 | |
|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|--|
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | 420.77 | 37.32 | 17.06 | | |
| | 商 業 區 | 13.92 | 1.23 | 0.56 | | |
| | 工 業 區 | 106.47 | 9.44 | 4.32 | | |
| | 倉 儲 區 | 2.42 | 0.22 | 0.10 | | |
| | 旅 館 區 | 1.17 | 0.10 | 0.05 | | |
| | 私 立 育 仁 中 學 | 3.28 | 0.29 | 0.13 | | |
| | 文 教 區 | 0.74 | 0.07 | 0.03 | | |
| | 保 存 區 | 0.97 | 0.09 | 0.04 | | |
| | 河 川 區 | 77.92 | — | 3.16 | | |
| | 保 護 區 | 77.85 | — | 3.16 | | |
| | 農 業 區 | 1,182.34 | — | 47.95 | | |
| | 小 計 | 1,887.85 | 48.76 | 76.56 | | |
| | 公 共 設 施 用 地 | 機 關 用 地 | 52.89 | 4.69 | 2.15 | |
| 學 校 用 地 | | 國 小 用 地 | 18.61 | 1.65 | 0.75 | |
| | | 國 中 用 地 | 14.11 | 1.25 | 0.57 | |
| | | 高 中 用 地 | 53.43 | 4.74 | 2.17 | |
| 公 園 用 地 | | 43.20 | 3.83 | 1.75 | | |
| 鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地 | | 0.57 | 0.05 | 0.02 | | |
| 體 育 場 用 地 | | 10.50 | 0.93 | 0.43 | | |
| 綠 地 | | 1.15 | 0.10 | 0.05 | | |
| 廣 場 用 地 | | 7.01 | 0.62 | 0.28 | | |
| 廣 場 兼 停 車 場 用 地 | | 2.29 | 0.20 | 0.09 | | |
| 市 場 用 地 | | 0.33 | 0.03 | 0.01 | | |
| 加 油 站 用 地 | | 0.55 | 0.05 | 0.02 | | |
| 社 教 用 地 | | 0.37 | 0.03 | 0.02 | 供 鄰 里 活 動 中 心 使 用 | |
| 油 庫 用 地 | | 4.52 | 0.40 | 0.18 | | |
| 民 用 航 空 站 用 地 | | 118.16 | 10.48 | 4.79 | | |
| 人 行 廣 場 用 地 | | 0.65 | 0.06 | 0.03 | | |
| 醫 療 用 地 | | 2.10 | 0.19 | 0.09 | | |
| 墓 地 | | 8.68 | 0.77 | 0.35 | | |
| 鐵 路 用 地 | | 74.35 | 6.59 | 3.02 | | |
| 道 路 用 地 | | 164.41 | 14.58 | 6.67 | | |
| 小 計 | 577.88 | 51.24 | 23.44 | | | |
| 合 計 | 2,465.73 | — | 100.00 | | | |
| 都 市 發 展 用 地 | 1,127.62 | 100.00 | — | 不 含 河 川 區、保 護 區、農 業 區 | | |

資料來源：1.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)書。

2.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(部分學校用地為機關用地及部分農業區為學校用地)書。

3.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(部分住宅區為機關用地及民用航空站、部分鐵路變更為道路用地)書。

4.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(部分農業區為社教用地(供鄰里活動中心使用)、道路用地)書。

5.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(部分住宅區、農業區為道路用地)書。

6.變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(部分『機二十三』機關用地、住宅區為醫療用地)書。

第二章 發展背景

壹、自然環境

臺東市居於臺東平原，卑南大溪、太平溪、利嘉溪流經轄區內，其地勢東北臨接海岸山脈處海拔 150 公尺、北接卑南山為 250 公尺，市區 11.53 公尺、豐里里 10.4 公尺、卑南里 30.70 公尺、知本里 29.83 公尺，為一傾斜丘陵鯉魚形地勢。

本市由卑南溪、大南溪、知本溪等片岩沖積而形成平原，土質淺薄，深度約 30 公分左右，少部分 150 公分，土壤可分為四大類土質：粗質土壤、中粗質地、中質地土壤及中細質地等。

氣候屬熱帶地區，雨量、蒸發量及風速適中，全年平均氣溫約攝氏 24.6 度左右，月均溫最高在七月，最低為二月，全年平均雨量 1800~2200mm 之間，雨量之分配大都集中在夏季，夏季之西南季風以及雷雨多在六至八月份，冬季吹東北季風，雨量較少。全年平均蒸發量在 1800mm 左右，夏季蒸發量比冬季為大，月蒸發量則以二月份為最小，相對濕度平均在 74% 左右，日照時數在秋冬季每日約 3 小時，春夏季每日約在 4 小時左右。

本市水資源及水文狀況屬於台灣地區東部型態，在水資源利用方面以河川引水及地下水為主，目前東部地區尚無大型水庫蓄水利用情形，目前及未來幾年內，水源充裕，在一般氣候情況，不虞有缺水情形，除非發生異常乾旱情況。

貳、產業經濟

(一)工商業

臺東市為臺東縣治所在，相對的也成為整個臺東縣最重要的工商業服務中心。

(二)農業

臺東市都市計畫區主要為都市發展用地，農業產值不高。

(三)觀光產業

臺東市天然、人文或具歷史價值之觀光景點眾多，又臺東市為縣治中心，可配合各區之觀光特色，開發其手工藝品及農產品加工，成為貨品集散中心。

參、遊憩資源

一、自然景觀遊憩資源

臺東市景觀遊憩資源豐富，濱海地區包括小野柳風景區、富岡漁港、黑森林自然公園、琵琶湖風景區、天然湧泉市立游泳池、太平溪自然生態等，形成一帶狀之海濱景觀遊憩廊；陸域地區包括鯉魚山風景區、知本溫泉及卑南文化公園；外島則包括綠島與蘭嶼國家公園，形成臺東地區多樣化觀光遊憩資源網。

二、歷史文化遊憩資源

臺東市之歷史文化資源相當豐富，諸如卑南文化遺址、五十一處寺廟建築(民國五十年前興建者計有 17 座)，百年古樹、歷史街道、民俗慶典、原住民文化、藝文活動設施等，若能結合自然景觀資源共同發展具地區性特色之觀光產業，可望營造出文化觀光都市的城市意象。

- (一)文化遺址：隨著卑南文化古物、文化遺跡相繼的被發掘，儼然成為臺東市歷史生命的開端。
- (二)寺廟古跡：天后宮、海山寺、龍鳳寺、五十餘座古廟都具有濃厚的宗教氣息。
- (三)原住民文化慶典：豐年祭、狩獵祭、海祭等，都是吸引觀光遊覽的賣點。
- (四)老街、古厝：草厝街、陳氏古厝，重新喚起歷史的記憶。
- (五)史蹟博物館、藝文設施諸如文化中心、公園廣場等，為提供活動休閒的主要場所。

肆、交通運輸

一、公路

臺東市主要聯外道路有三條，往北分海線及山線；山線為台九線經花東縱谷往花蓮；海線為台 11 線經成功至花蓮，往南則由台

11 線往屏東、高雄。

二、鐵路

臺東舊火車站已撤站，南迴線與花東線的主要起始站已轉由卑南的臺東新站取代。

三、航空

臺東豐年航空站可直飛台北、台中、蘭嶼與綠島。

伍、上位及地區相關計畫

一、上位計畫

(一)台灣東部區域計畫第一次通盤檢討(民國 86 年)

- 1.計畫年期：民國 100 年。
- 2.依生活圈發展構想本計畫區屬於臺東次生活圈，都市階層屬區域中心。
- 3.本生活圈之發展應加強遊憩、工業、商業及漁業等功能之發展，並加強觀光產業開發，本圈應加強產業發展，以因應南迴鐵路通車後，所可能帶來之衝擊，避免因交通建設之改善，導致人口及產業之急遽外移。臺東市為區域中心都市，應發揮文教、商業、工業及遊憩等功能，因位處本區域南端之交通運輸樞紐，未來應加強其遊憩及工業功能發展，建設為區域南端之觀光都市及工業中心，並設立綜合大學，提升本區域南部文教水準及厚植產業發展潛力。

(二)臺東縣綜合發展計畫(民國 87 年)

臺東縣綜合發展計畫指認由臺東市與卑南鄉共同結合的地區為臺東核心生活圈，此核心圈的未來發展定位係成為臺東縣之中心城市，發展為西太平洋盆地新興的生態旅遊城市，在功能上作為臺東生活圈的服務中樞，包括生產、消費、金融、管理、觀光休閒、轉運、資訊及人才培育等；在運輸上成為海陸空進出臺東縣的首要門戶；在整體環境上則應塑造為適合新臺東人定居的生活家園。

在交通網絡方面，臺東市應發展為全縣的交通轉運、觀光旅遊服務中樞，並透過交通運輸網路的強化如自行車道、觀光巴士

的設置、機場轉運接駁，串聯結合臺東市、卑南鄉的資源，以形成一、二日遊臺東平原觀光帶，塑造適合臺東縣民休閒的近郊空間。在土地使用上，應根據本地產業發展方向，檢討調整土地使用分區項目與內容，並配合開發許可、都市設計審議制度之實施，釋出公、私有之可發展土地。市區大面積公有土地釋出開發，帶動地方產業經濟發展，尤其臺東舊火車站周邊地區，應轉型為臺東縣鐵道觀光區、市中心地標。

二、地區相關計畫

(一)變更台東市都市計畫(第三次通盤檢討)—辦理中(民國 92 年)

- 1.計畫年期：民國 100 年。
- 2.計畫範圍北至卑南大溪南岸，南至豐榮里，東以太平洋為界，西達公東高工後面，面積 1,024.83 公頃。
- 3.原有台東都市計畫圖比例尺為三千分之一，且計畫原圖已老舊模糊，現況地形變遷與實地不符，為提高計畫精度，重新測繪比例尺一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業。

(二)臺東市都市開放空間系統建構及門戶景觀改造計畫(民國 88.05)

本研究報告以觀光產業的角度切入探討臺東市及臺東新站地區之開放空間及門戶景觀系統，整合文化景觀、藍帶親水空間、觀光景點，塑造節點風格，串聯門戶系統及塑造地標意象，以打造臺東市成為台灣東部的文化觀光都市。在經營管理上則提出「都市行銷」的策略，以期提昇城市的競爭地位、吸引內向的投資、改善都市形象及人民的福利。

(三)台東市環市公園綠帶整體規劃(民國 88.04)

本研究報告進行綠資源分佈狀況及景觀分析，包括綠資源、綠空間、行道樹、視域走廊、地標、觀景點等之認定，以全面了解臺東市公園綠地資源特性，並指認具保存、保護價值之大樹、老樹，進一步研擬臺東市公園綠地系統綱要計畫及進行杭州街示範區的細部設計。系統之建構結合了環境保全、防災體系、休閒遊憩及景觀形成等四大系統。

計畫中指認鯉魚山是一都市森林，為一重要的地標與地景，以鯉魚山為中心與其周圍邊之公園綠帶涵蓋了整個臺東市內最大面積的都市開放空間，除可供休閒遊憩之外，更應著重於保育與環境保全。

(四)南京路假日廣場計畫(民國 87.09)

南京路街道寬廣沿街常遭佔用，且缺乏適當的使用管理，此造街計畫為臺東城鄉景觀風貌改造運動的先期示範計畫，具宣導之目標。計畫上以人車共享綠意街廓為概念，強化街道活動與活動廣場的設置；過程中引入民眾參與設計，以專業結合民眾共創街廓之特殊地方風格。假日廣場除了提供市民活動的場所外，預期扮演臺東市行銷文化、展演的開放性空間，成為臺東對外行銷其形象、產業與資訊交流的互動式廣場。

南京路為臺東市都市計畫之園林道路用地，位居臺東市的中心，不論是交通系統或遊憩系統，皆扮演臺東市的核心角色，近年來民眾休憩活動頻仍，如假日花市、節慶活動，皆以南京路為主要據點，故南京路假日休閒廣場設置計畫，是臺東市公園綠地系統中極重要的一環。

(五)型塑臺東市中心綠地景觀櫥窗規劃(民國 89.04)

本研究報告之目的為建立示範城市之景觀風貌櫥窗，串連周邊區域，型塑臺東市風貌意象，結合生態規劃方法與觀念，發展示範城市之中心區域綠地群，增加計畫區域內之綠敷面積。另外並配合引入相關旅遊資訊服務設施及文化休閒行業，營造臺東市之「迎賓櫥窗區」，使中心綠地兼具提昇臺東市發展為本縣主要休閒基地之功能。

本研究報告所擬議串連之各市中心的綠地空間，實已具備全市公園綠地系統的雛型，計畫中的鯉魚山公園，不僅是臺東市的景觀地標，更是整個系統的軸線核心。臺東市公園綠地系統未來在規劃上可以本計畫為基礎，強調以生態保育的手法保存臺東市區內既有的綠地資源，並讓各綠地間能有效的互動，分散各空間的遊憩承載量。

(六)臺東市都市設計綱要之研究(民國 89.06)

本研究在於充分瞭解臺東市之都市意象、景觀資源、開放空間、建築型式、自然資源、都市活動、人文資源等都市資源與都市發展之現況，據此規劃具體之都市設計指導原則與推動策略，引導臺東市都市空間之發展，以維護自然與人文之都市資源；經由民眾參與之過程，凝聚市民的集體公共生活與環境意識，並進而擬定全市性都市設計綱要、地區性都市設計準則與都市設計審議機制，以作為指引都市發展、強化建築管理功能之參據，落實東部觀光門戶都市之發展目標，提供臺東市推行都市設計之參考。

(七)台東市都市計畫區都市更新地區劃定報告書(民國 91.05)

本研究配合都市更新條例及相關配套子法，依都市更新理念，建立臺東市都市計畫區都市更新地區劃定之架構，並據以評估選定 18 個更新地區，再就個別更新地區加以更新類型歸類，及進行發展定位、再發展原則、發展構想與發展策略之研擬。

本研究建議的 18 個需進行都市更新之地區，都市更新主管機關可依其實際需求決定各更新地區辦理的優先順序，並配合其他相關建設計畫之推動，改善臺東市之生產與生活環境，重塑都市空間結構。另有關都市更新機制與配套措施，本研究亦有相當深入之探討及建議，可供縣政府未來建立都市更新機制之參考。

陸、發展定位與願景

一、發展定位

依臺東縣綜合發展計畫(民國 87 年)之指導，臺東市未來發展定位為：

- (一)臺東縣之中心城市。
- (二)西太平洋盆地新興的生態旅遊城市。
- (三)臺東生活圈的服務中樞。

(包括生產、消費、金融、管理、觀光休閒、轉運、資訊、人才培育等)

- (四)海陸空進出臺東縣的首要門戶。

(五)適合居住的生活家園。

二、發展願景

願景一：規劃足夠公共設施用地，建構完善都市基礎建設，提昇生活環境品質。

願景二：運用自然人文資源，提供休閒遊憩空間，增加觀光遊憩潛力。

願景三：架構完善的道路系統，提高可及性、寧適性。

願景四：與臺東市都市計畫緊密結合，為東部區域計畫區域中心都市的一部分，成為兼具交通、文教、農、工、商等多功能都市。

第三章 發展現況與檢討分析

壹、相關計畫

依據「台灣東部區域計畫」指導，本計畫區屬於臺東生活圈之臺東次生活圈，都市階層為區域中心，與臺東市都市計畫應屬一個整體，為東部區域之區域中心都市之一部分，兼具交通、文教、農工、商等各種功能之都市。

貳、人民及團體意見

本次檢討於規劃期間所到的人民及團體陳情意見、民眾座談會及協調會中共提出意見 59 件，以上陳情內容均經整理分析作為檢討之參考。

參、發展課題與對策

課題一：原計畫年期至民國 94 年即將屆滿，應予以調整延長。

對 策：配合「國土綜合開發計畫」調整計畫年期至民國 100 年。

課題二：劃設足夠之公共設施用地，以確保良好的生活環境。

說 明：

1. 依檢討辦法標準分析，國小用地不足 2.41 公頃，國中用地不足 3.07 公頃，公園用地超過 6.55 公頃，兒童遊樂場用地不足 8.33 公頃，停車場用地不足 11.05 公頃。

2. 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場所用地、綠地、廣場用地及之合計面積，佔計畫總面積 2.53%，佔都市發展用地面積 5.53%。

對 策：

1. 國小用地 9 處開闢 6 處，國中用地 4 處開闢 2 處，因現況人口 23,312 人估計計畫人口 111,200 人約 20.96%，故本次檢討暫不予增設。

2. 而鄰里公園兼兒童遊樂場用地不足部分，因於細部計畫內已劃設有 12.20 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，已超過通檢標準，故本次檢討暫不予增設。

- 3.公園用地面積依通檢辦法規定超出 6.55 公頃，且公園用地(公三、公四)現況已開闢為臺東縣立棒球場，另縣府教育局表示：『本區未來 20 年內應無增設國中用地之需求...』，故併予變更為體育場用地(指定供棒球村使用)，鄰近土地並作必要調整變更。
- 4.停車場用地面積不足部分，除於細部計畫內已劃設有 3.96 公頃之廣場兼停車場用地外，本次檢討可於(市七)附帶條件變更時，增加廣場兼停車場用地以補停車場用地之不足，另可指定公共設施用地適用「公共設施多目標使用辦法」，以利優先設置停車空間，並規定停車空間設置標準，以改善停車問題。

課題三：臺東農工校地不足，如何配合本次檢討增加校地以符需求？

對策：變更部分省有土地之住宅區及農業區為高中用地以符合臺東農工校區整體規劃及教育長期發展需要。

課題四：計畫區內部分地區(康樂車站西北側、南王橋東南側、計畫區西北端、更生北路鐵路橋東方沿南迴鐵路至太平溪)常有淹水現象，本次檢討該如何改善？

對策：配合雨水下水道系統規劃、臺東縣政府辦理「卑南上圳第七排水維護工程」需要及為解決南王地區水患，變更部分分區為溝渠用地。

課題五：計畫區內劃設一處民用航空站(118.16 公頃)，作為豐年機場使用，為民用與軍用合一使用的機場，本次檢討該如何配合變更？

說明：

- 1.豐年機場為臺東地區對外主要交通樞紐中心，現為民用與軍用合一使用的機場。
- 2.依國防部 88 年新頒定(民用航空局尚未公告實施)之『海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定』，其禁止建築範圍為長包括跑道全長及自跑道及(副跑道)兩端，向外各延伸 300 公尺，寬由跑道中心線向兩側各展 150 公尺所構成之矩形；限制建築範圍及高距比(進場面)自跑道

(副跑道)兩端禁建區外緣起，向外各 15,000 公尺，其寬度內邊與禁建區同寬，外邊寬 4,000 公尺，所形成喇叭口形之斜面。該進場面由內向外延伸 3,000 公尺處，以跑道端點道面高程為準，高距比為 1：50；其後延伸至 15,000 公尺處其高距比為 1：40。

對 策：本次檢討民用航空站用地配合民用與軍用機場合一使用及軍方擬佈設軍事相關設施之需要，依民用航空站用地實際所有權及使用狀況調整變更，並修正名稱為「機場用地」，得兼供軍事設施使用。

課題六：原計畫三處加油站用地，本次檢討如何調整變更以符實際？

說 明：

1. 為因應國營事業民營化之趨勢油一、油二予以變更名稱。
2. 依學校所有權範圍調整變更部分油三用地、住宅區及道路用地為學校用地(文小九)。
3. 油三位置緊臨康樂國小及住宅區旁，就學童安全而言，欠缺週全考慮，且與中興路交叉口之現有台糖加油站僅 1,600 公尺，在同區資源空間之配置運用上，有重疊浪費。

對 策：

1. 為因應國營事業民營化之趨勢變更油一及油二為加油站專用區。
2. 依學校所有權範圍調整變更部分油三用地、住宅區及道路用地為學校用地(文小九)；並以附帶條件方式變更油三為住宅區。

課題七：縣議會東北方之旅館區原有旅館區之附帶條件是否可修正變更為確實可行？

說 明：原附帶條件為：『應另行擬定細部計畫並提供 30%以上之公共設施』。

對 策：配合行政院經建會 89.12.12 邀集交通部、內政部、臺東縣政府等相關單位開會『研商娜路彎大酒店公共設施用地捐贈可否以其他回饋方式替代會議』，會議結論(一)略以『與會代表咸

認為.....以繳交回饋金或以毗鄰本案基地之自有土地替代原捐贈方式均已獲得共識....』，而將原附帶條件內容予以修正為附帶條件：『提供 30%以上之公共設施部分，可由繳交代金之方式或捐贈同等值之鄰近土地面積辦理』。

肆、計畫範圍及計畫目標年

原計畫範圍經檢討後，因尚無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

原計畫年期至民國 94 年，故宜配合「國土綜合開發計畫」之目標年延長至民國 100 年。

伍、人口及密度

臺東市於民國 70 年人口總數為 110,721 人，至民國 91 年人口數為 110,899 人，計增加 178 人，年平均增加率為 0.1%。同一時期本計畫區人口數自 24,938 人減至 23,312 人，計減少 1,626 人，其年平均成長率為負 3.0%，人口呈現負成長趨勢，故宜維持原計畫。另現況居住密度每公頃約 155 人，較居住密度每公頃約 255 人為低，故宜維持原計畫。

陸、土地使用

一、住宅區

原計畫面積 420.77 公頃，除於舊有聚落內及沿台十一號省道之志航路以及沿台九號省道之更生路及中興路兩側附近地區零星發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為 145.08 公頃，使用率僅 34.48%。依檢討辦法規定住宅區應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等區分成不同發展特性及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口、居住需求預估數計算，故本次檢討除為避免傳統市場破壞居家寧靜及嚴重影響環境髒亂而將「市七」附帶條件變更為住宅區、依「文小九」實際產權調整住宅區為國小用地並以附帶條件方式變更油三及部分道路用地為住宅區、臺東農工校地整體規劃及長期發展需要而變更部分住宅區為文高用地、原豐年機場與康樂車站間之鐵路用地，恢復為原分區使用而變更為住宅區、四公尺人行步道調整位置需要而變更部分住宅區為道路、配合雨水下水道規劃之需要、依使用現況將住宅

區變更為鄰里機關用地，以供南王社區活動中心使用、中油公司臺東營業處使用之住宅區，為符實際變更為機關用地、配合機場實際所有權範圍調整變更、倉儲區已無設置需要而以附帶條件方式變更為住宅區外，其餘均宜維持原計畫。

二、商業區

原計畫面積 13.92 公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積 6.11 公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為 43.89%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超過 54.66 公頃，因本計畫商業區之區位尚稱合理，故仍宜維持原計畫。

三、工業區

原計畫面積 106.47 公頃，目前實際發展面積僅 49.05 公頃，其使用率為 46.49%。依檢討辦法規定，工業區應依據發展現況，鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區。而本工業區區位良好，交通便捷，為方便設廠並提供就業機會，故宜維持原計畫。

四、倉儲區

原計畫面積 2.42 公頃，目前尚未發展使用。依檢討辦法規定，倉儲區應按實際需要檢討。因原計畫係為供鐵路新站貨物儲藏使用而劃設，鐵路局目前無設置計畫，故以附帶條件方式變更為住宅區。

五、旅館區

原計畫面積 1.17 公頃，已發展興建五星級觀光旅館，依檢討辦法規定，旅館區應按實際需要檢討。故本次檢討除配合行政院經建會 89.12.12 邀集交通部、內政部、縣政府等相關單位開會研商結論，將原附帶條件內容予以修正外，其餘仍宜維持原計畫。

六、私立育仁中學

原計畫面積 3.28 公頃，因已完全開闢使用且符合內政部規定劃設私立學校四要件，故宜維持原計畫。

七、文教區

原計畫面積 0.74 公頃，已全部開闢使用，為現有之佛光山日

光寺。依檢討辦法規定，文教區應按實際需要檢討。故本次檢討宜維持原計畫。

八、保存區

原計畫面積 0.97 公頃，為現有之安樂精舍，已開闢使用，依檢討辦法規定，保存區應按實際需要檢討，本次檢討為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆，而予變更分區名稱為宗教專用區。

九、河川區

原計畫面積 77.92 公頃，因係現太平溪及卑南灌溉大圳，故除為發展棒球運動變更部分河川區為體育場用地及道路用地外，其餘仍宜維持原計畫。

十、保護區

原計畫面積 77.85 公頃，為計畫區內坡度較陡之山林地區，依檢討辦法規定，保護區應按實際需要檢討。故本次檢討除配合兩水下水道規劃之需而變更者外，其餘均宜維持原計畫。

十一、農業區

原計畫面積 1,182.34 公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討，故本次檢討除配合台灣岩灣技能訓練所擴建需求、為配合臺東農工校區整體規劃及教育長期發展、配合機十四實際產權、配合兩水下水道規劃及排水維護工程、配合現有湄聖宮變更、為改善南王社區長期淹水現象、配合機場實際所有權範圍調整變更、配合台糖加油站現況使用及籌設「佛教福泉學苑社會公益發展協會」需要而需予變更者外，其餘仍宜維持原計畫。

柒、公共設施

一、機關用地

原計畫劃設機關用地 19 處，面積 52.89 公頃，已全部開闢使用，依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，因已全部開闢且為現有使用，故本次檢討除台灣岩灣技能訓練所配合訓練所擴建需要而變更為機關用地、機(十四)配合軍事用地實際產權變更、依現況劃設南王社區活動中心而調整變更、及為改善南王社區長期淹水現象調

整變更外，其餘仍宜維持原計畫。

二、學校用地

(一)國小用地

原計畫劃設國小用地 9 處，面積 18.61 公頃，其中除文小二及文小八尚未開闢外，其餘大多開闢使用，其使用率為 63.89%。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積 21.02 公頃，原計畫面積不足 2.41 公頃，本次檢討因現有人口僅達計畫人口之 20.13%，且尚有二所國小用地未開闢使用，故本次檢討除依「文小九」實際產權調整變更外餘仍宜維持原計畫。

(二)國中用地

原計畫國中用地 4 處，面積 14.11 公頃，其中文中(二)、(三)分別供卑南國中、豐田國中使用，文中(一)、(四)則尚未開闢，其使用率為 58.89%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 17.18 公頃，原計畫面積不足 3.07 公頃，本次檢討因現有人口僅達計畫人口之 20.13%，且尚有一所國中用地未開闢使用，故除文中(一)為配合發展棒球運動而變更為體育場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

(三)高中用地

原計畫高中用地 2 處，面積 53.43 公頃，現為省立臺東農工及體育實驗中學，其使用率為 99.15%。依檢討辦法規定，高中用地應由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，本次檢討除配合臺東農工校區整體規劃及教育長期發展需要，變更部分住宅區、農業區為高中用地外，其餘仍宜維持原計畫。

三、公園及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

(一)區域性公園用地

原計畫區域性公園用地 1 處，面積 18.16 公頃，已由國立台灣史前文化博物館開闢為卑南文化公園，依檢討辦法規定，區域性公園用地應按實際需要檢討，因已開闢完成，故宜維持原計畫。

(二)全市性社區性公園用地

原計畫劃設全市性、社區性公園用地共 7 處，面積 25.04 公頃，現均未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地 18.49 公頃，原計畫面積超過 6.55 公頃，故本次檢討除豐年機場與地籍產權不符，變更民用航空站用地為公園用地及為發展棒球運動將公三、公四變更為體育場用地、道路用地、綠地外，其餘仍宜維持原計畫。

(三)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，面積 0.57 公頃，現均未開闢使用，依檢討辦法規定，本計畫需兒童遊樂場用地面積 8.90 公頃，原計畫不足 8.33 公頃。因原計畫係保留原卑南都市計畫之 2 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且本計畫內各細部計畫配合劃設之鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積為 12.20 公頃，已超過通檢所訂標準，故本次檢討宜維持原計畫。

四、體育場(含體育公園)用地

原計畫體育場用地 2 處，體育公園用地 1 處，面積 10.50 公頃，已開闢一處(體三)，面積 1.14 公頃，其使用率為 10.85%，依檢討辦法規定，本計畫區需體育場用地面積 7.78 公頃，原計畫雖已超出通檢所訂標準，但為發展棒球運動將公三、公四、文中用地、部分道路及河川區變更為體育場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

五、綠地

原計畫面積 1.15 公頃，僅「綠三」開闢 0.01 公頃，其使用率為 0.87%，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的檢討之，故本次檢討除變更綠七為道路用地及部分公園用地為綠地外，其餘仍宜維持原計畫。

六、廣場用地

原計畫廣場用地 5 處，面積 7.01 公頃，已開闢 1 處(廣四)，面積 2.88 公頃，其使用率為 41.88%，依檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討，故本次檢討除配合細部計畫內容而變更部分廣場用地為車站專用區外。其餘仍宜維持原計畫。

七、廣場兼停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地 5 處，面積 2.29 公頃，已開闢 2 處(廣

停五、廣停八)，面積 0.84 公頃，其使用率為 36.68%，依檢討辦法規定，本計畫區需劃設廣場兼停車場面積 13.34 公頃，原計畫面積 2.29 公頃連同各細部計畫劃設之廣場兼停車場用地面積 3.96 公頃，共計 6.25 公頃，尚不足 7.09 公頃。故本次檢討除配合「市七」附帶條件變更為廣場兼停車場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

八、市場用地

原計畫零售市場用地 2 處，面積 0.33 公頃，現均未開闢。依檢討辦法規定，市場用地以每一閭鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置，因計畫區內及鄰近之臺東市大型購物商場、超級市場林立，在住宅區內劃設之傳統市場已不適合現代生活需求，故本次檢討「市九」維持原計畫，而將「市七」零售市場以附帶條件方式予以變更。

九、加油站用地

原計畫加油站用地 3 處，面積 0.55 公頃，其中除油一已依計畫闢建外，油二、油三則尚未開闢。依檢討辦法規定，加油站用地應按實際需要檢討。原計畫油一、油二為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更名稱為加油站專用區；油三位於康樂國小南側，緊臨康樂國小及住宅區旁，為考量學童安全，且與中興路交叉口之現有台糖加油站僅 1,600 公尺，在同區資源空間之配置運用上，有重疊浪費之嫌，故以附帶條件方式變更為國小用地(配合學校所有權範圍調整變更)及住宅區。

十、社教用地

原計畫社教用地 1 處，面積 0.37 公頃，因係供永樂、豐樂兩里多功能活動中心使用，故宜維持原計畫。

十一、油庫用地

原計畫油庫用地 1 處，面積 4.52 公頃，因係現有中油公司臺東儲營所，故宜維持原計畫。

十二、民用航空站用地

原計畫民用航空站用地 1 處，面積 118.16 公頃，係現有臺東豐年機場，故本次檢討配合民用與軍用機場合一使用及軍方擬佈設軍事相關設施之需要，依民用航空站用地實際所有權及使用狀況調

整變更，並修正名稱為「機場用地」，得兼供軍事設施使用。

十三、人行廣場用地

原計畫人行廣場用地 1 處，面積 0.65 公頃。依檢討辦法規定人行廣場用地應按實際需要檢討之，故本次檢討為應需要，仍宜維持原計畫。

十四、醫療用地

原計畫於馬蘭榮家南側劃設醫療用地一處，面積 2.10 公頃，供臺東榮民醫院遷建使用，故宜維持原計畫。

十五、墓地

原計畫面積 8.68 公頃，為現有臺東市第三公墓，依檢討辦法規定公墓應按實際需要檢討之，故本次檢討為應需要，仍宜維持原計畫。

捌、交通系統

一、鐵路

原計畫鐵路用地面積 74.35 公頃，為計畫區內之台東鐵路新站、康樂、馬蘭等鐵路車站用地及花東、南迴鐵路及豐年機場支線用地。因均係配合鐵路局所規劃之用地而劃設，故本次檢討除因豐年機場已為民用航空站且軍事單位已同意不再使用該機場西北側之鐵路用地，而恢復原計畫使用外，其餘仍宜維持原計畫。

二、道路

原有計畫道路之聯外道路除一-1 號道路尚未開闢外，其餘均已闢建。區內道路新建者不多，計畫面積 164.41 公頃，已使用面積 69.52 公頃，現況道路開闢率為 42.28%。依通盤檢討實施辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討，因本計畫區毗連臺東市都市計畫，主要聯外道路之台九號省道已依計畫寬度開闢完成，原計畫區內道路交通系統尚屬合理，符合未來發展需求，故本次檢討除配合現況及實際需要而調整部分區內道路之位置外，其餘仍宜維持原計畫。

玖、分期分區發展計畫

原計畫之分期分區發展計畫共分 3 期，指定應於民國 90 年以

前完成各期發展區之細部計畫，截至 91 年 6 月止，除原卑南、南王細部計畫尚未審議完竣外，其餘地區均已發布實施細部計畫，故本次檢討為使計畫區能循序發展，配合檢討內容修正分期分區發展計畫。

拾、實施經費及進度

原計畫未訂定實施經費及進度，本次檢討為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據，故予增訂實施經費及進度。

拾壹、都市防災計畫

依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為八十五年度重點項目，執行計畫中之第十項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。原計畫未訂定都市防災計畫，為加強都市計畫避難場所、設施及路線之設計，本次檢討配合「災害防救方案」及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定予以增訂都市防災計畫。

拾貳、原有計畫之變更

原計畫依上述發展現況及分析檢討，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖四及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

- 表三 臺東市及台東鐵路新站附近地區主要計畫區人口成長統計表
- 表四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積表
- 圖三 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖
- 表五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
- 圖四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖
- 表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

表七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

表三 臺東市及台東鐵路新站附近地區主要計畫區人口成長統計表

| 年 別 (民 國) | 臺 東 市 | | | 台東鐵路新站附近主要計畫區 | | | 備註 |
|------------------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------|----|
| | 人口總數 (人) | 增加人數 (人) | 增加率 (%) | 人口總數 (人) | 增加人數 (人) | 增加率 (%) | |
| 70 | 110,721 | — | — | 24,938 | — | — | |
| 71 | 111,312 | 591 | 5 | 24,539 | -399 | -16 | |
| 72 | 110,702 | -610 | -6 | 24,337 | -202 | -8 | |
| 73 | 110,747 | 45 | 0 | 24,480 | 143 | 6 | |
| 74 | 111,206 | 459 | 4 | 24,889 | 409 | 17 | |
| 75 | 110,461 | -745 | -7 | 24,269 | -620 | -25 | |
| 76 | 109,358 | -1,103 | -10 | 22,833 | -1,436 | -59 | |
| 77 | 108,258 | -1,100 | -10 | 21,888 | -945 | -41 | |
| 78 | 108,127 | -131 | -1 | 21,479 | -409 | -19 | |
| 79 | 108,196 | 69 | 1 | 21,432 | -47 | -2 | |
| 80 | 108,086 | -110 | -1 | 21,058 | -374 | -18 | |
| 81 | 108,353 | 267 | 3 | 20,818 | -240 | -11 | |
| 82 | 108,606 | 253 | 2 | 21,086 | 268 | 13 | |
| 83 | 109,189 | 583 | 5 | 21,187 | 101 | 5 | |
| 84 | 110,095 | 906 | 8 | 21,408 | 221 | 10 | |
| 85 | 110,921 | 826 | 8 | 21,711 | 303 | 14 | |
| 86 | 111,646 | 725 | 7 | 22,388 | 677 | 31 | |
| 87 | 111,060 | -586 | -5 | 22,552 | 164 | 7 | |
| 88 | 111,039 | -21 | 0 | 22,684 | 132 | 6 | |
| 89 | 110,941 | -98 | -1 | 23,039 | 355 | 16 | |
| 90 | 110,894 | -47 | 0 | 23,201 | 162 | 7 | |
| 91 | 110,899 | 5 | 0 | 23,312 | 111 | 5 | |
| 平均(71-90) | | 9 | 0.1 | | -77 | -3.0 | |

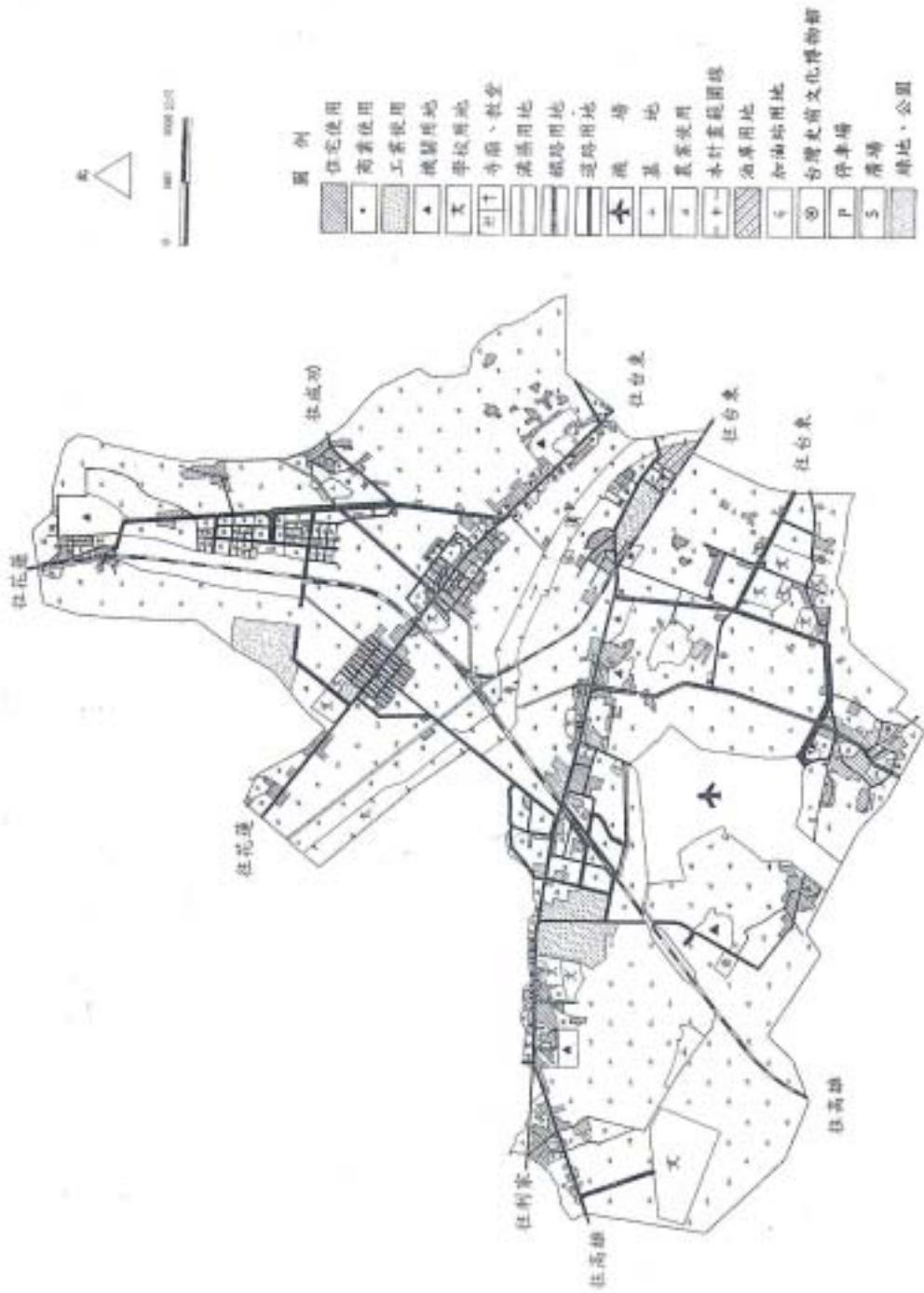
資料來源：臺東市戶政事務所

表四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積表

| 項 | 目 | 原計畫面積 (公頃) | 使用面積 (公頃) | 使用率 (占計畫面積%) | 備 | 註 | |
|------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|-------|---|--|
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 420.77 | 145.08 | 34.48 | | | |
| | 商業區 | 13.92 | 6.11 | 43.89 | | | |
| | 工業區 | 106.47 | 49.51 | 46.49 | | | |
| | 倉儲區 | 2.42 | 0.00 | 0.00 | | | |
| | 旅館區 | 1.17 | 1.17 | 100.00 | | | |
| | 私立育仁中學 | 3.28 | 3.28 | 100.00 | | | |
| | 文教區 | 0.74 | 0.74 | 100.00 | | | |
| | 保存區 | 0.97 | 0.97 | 100.00 | | | |
| | 河川區 | 77.92 | — | — | | | |
| | 保護區 | 77.85 | — | — | | | |
| | 農業區 | 1,182.34 | — | — | | | |
| | 小計 | 1,887.85 | — | — | | | |
| | 公共 設施 用地 | 機關用地 | 52.89 | 51.92 | 98.17 | | |
| 學校用地 | | 國小用地 | 18.61 | 11.89 | 63.89 | | |
| | | 國中用地 | 14.11 | 8.31 | 58.89 | | |
| | | 高中用地 | 53.43 | 52.98 | 99.15 | | |
| 公園用地 | | 43.20 | 18.16 | 42.03 | | | |
| 鄰里公園 兼兒童遊樂場用地 | | 0.57 | 0.00 | 0.00 | | | |
| 體育場用地 | | 10.50 | 1.14 | 10.85 | | | |
| 綠地 | | 1.15 | 0.01 | 0.87 | | | |
| 廣場用地 | | 7.01 | 2.88 | 41.08 | | | |
| 廣場兼停車場用地 | | 2.29 | 0.84 | 36.88 | | | |
| 市場用地 | | 0.33 | 0.00 | 0.00 | | | |
| 加油站用地 | | 0.55 | 0.12 | 21.81 | | | |
| 社教用地 | | 0.37 | 0.00 | 0.00 | | | |
| 油庫用地 | | 4.52 | 4.52 | 100.00 | | | |
| 民用航空站用地 | | 118.16 | 118.16 | 100.00 | | | |
| 人行廣場用地 | | 0.65 | 0.65 | 100.00 | | | |
| 醫療用地 | | 2.10 | 0.00 | 0.00 | | | |
| 墓地 | | 8.68 | 8.68 | 100.00 | | | |
| 鐵路用地 | | 74.35 | 66.76 | 89.79 | | | |
| 道路用地 | | 164.41 | 69.52 | 42.28 | | | |
| 小計 | 577.88 | — | — | | | | |
| 合計 | 2,465.73 | — | — | | | | |

註：1.土地使用分區之使用面積不符合該土地使用分區面積計算。
 2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。
 3.調查日期:八十七年三月。

圖三 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖



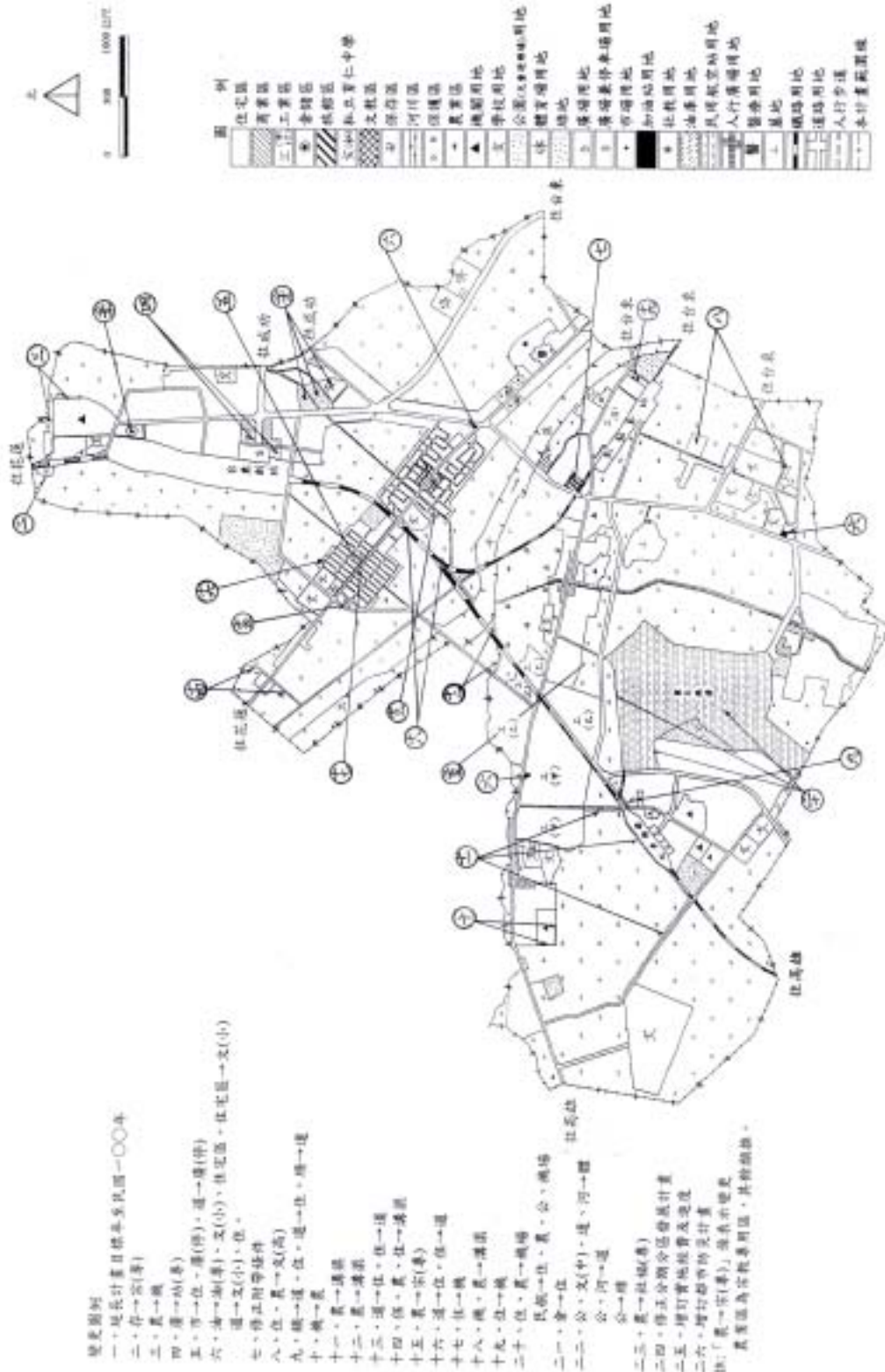
表五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

| 項 目 | 計畫面積 (公頃) | 通 盤 檢 討 辦 法 規 定 (以 111,200 人計算) | | 現有面積與通 盤檢討規定面 積之比較超過 (+)或不足(-) | 備 註 |
|-------------------------------|-----------------|--|-------------------|---|------------------------------|
| | | 標 | 準 需要面積 (公頃) | | |
| 機關用地 | 52.89 (19 處) | 依實際需要 | — | — | |
| 國小用地 | 18.61 (9 所) | 1.五萬人口以下者,每千人 0.20 公頃。 2.五萬至二十萬人口者,超過 五萬人口部分,每千人 0.18 公頃。 | 21.02 | -2.41 | |
| 國中用地 | 14.11 (3 所) | 1.五萬人口以下者,每千人 0.16 公頃。 2.五萬至二十萬人口者,超過 五萬人口部分,每千人 0.15 公頃。 | 17.18 | -3.07 | |
| 高中用地 | 53.43 (2 所) | 由教育主管機關研訂整體配 置計畫及需求面積。 | — | — | |
| 區 域 性 公園用地 | 18.16 | 按實際需要 | — | — | |
| 公園用地 | 25.04 (7 處) | 1.五萬人口以下者,每千人 0.15 公頃。 2.五萬至十萬人口者,超過五 萬人口部分,每千人 0.175 公頃。 3.十萬至二十萬人口者,超過 十萬人口部分,每千人 0.2 公頃。 | 18.49 | +6.55 | |
| 閭 鄰 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地 | 0.57 (2 處) | 每千人 0.08 公頃,每處最小面 積 0.1 公頃。 | 8.90 | -8.33 (+3.87) | 細部計畫 已劃設 12.20 公 頃。 |
| 體 育 場 用 地 | 10.50 (2 處) | 十萬人口以上者,以每千人 0.07 公頃為準。 | 7.78 | +2.72 | |
| 綠 地 | 1.15 (7 處) | 按自然地形或其設置目的。 | — | — | |

表五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

| 項 目 | 計畫面積 (公頃) | 通 盤 檢 討 辦 法 規 定 (以 111,200 人計算) | | 現有面積與通 盤檢討規定面 積之比較超過 (+)或不足(-) | 備 註 |
|------------------|--------------|---|-------------------|---|----------------------------|
| | | 標 | 準 需要面積 (公頃) | | |
| 廣場用地 | 7.01 (5處) | 按實際需要 | — | — | |
| 廣場兼 停車場 用地 | 2.29 (5處) | 不得低於計畫區內車輛預估 數百分之二十之停車需求。 | 13.34 | -11.05 (-7.09) | 細部計畫 已劃設 3.96公 頃。 |
| 市場用地 | 0.33 (2處) | 每一閭鄰單位設置一處為原 則。但都市計畫書內述明無 須設置者得免設置。 | — | — | |
| 加油站 用地 | 0.55 (3處) | 按實際需要 | — | — | |
| 社教用地 | 0.37 | 按實際需要 | — | — | |
| 油庫用地 | 4.52 | 按實際需要 | — | — | |
| 民用航空 站 用 地 | 118.16 | 按實際需要 | — | — | |
| 人行廣場 用 地 | 0.65 | 按實際需要 | — | — | |
| 醫療用地 | 2.10 | 按實際需要 | — | — | |
| 墓 地 | 8.68 | 按實際需要 | — | — | |
| 鐵路用地 | 74.35 | 按實際需要 | — | — | |
| 道路用地 | 164.41 | 按交通量、道路設計標準 | — | — | |

圖四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖



表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|---------|----------------------|--|-----------------|--|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 一 | 變一 | 計畫目標年 | 94 年 | 100 年 | 配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。 | |
| 二 | 變二 | 計畫區北端 岩灣安樂精舍 | 保存區 (0.97) | 宗教專用區 (0.97) | 1.為現有之安樂精舍。 2.為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆，而予以變更分區名稱。 | 編號：宗專(一) |
| 三 | 變三 | 台灣岩灣技能訓練所 機一東側、北側 | 農業區 (1.04) | 機關用地 (1.04) | 1.配合台灣岩灣技能訓練所擴建需要予以變更。 2.變更範圍為國有土地。 | 變更地號：卑南段16-26、16-27、16-28、1776-6、1784等土地。 |
| 四 | 變四、(人1) | 台東鐵路新站前(廣一南側、廣五北側) | 廣場用地(部分廣一) (0.67) (部分廣五) (0.83) | 車站專用區 (1.50) | 1.『廣一』及『廣五』用地(細部計畫已規劃為車站用地)等二處土地並非本計畫區辦理市地重劃共同負擔之公共設施用地，係土地所有權人於市地重劃後按原位置分配領回之土地，該土地所有權人業依重劃規定負擔一定比例之公共設施用地，且本案變更為車站專用區係提供作為公眾運輸之用，應無再捐贈回饋之需要。 2.台東鐵路新站細部計畫已劃設為客運車站用地(部分『廣一』及部分『廣五』)，故予以配合變更。 | 編號：站專(一)、站專(二)。(共二處) |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|------------|--------------------------|----------------------------|---|--|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 五 | 變五 | 市七用地(南王社區內) | 市場用地 (市七) (0.18) | 住宅區 (0.13) 廣(停)用地 (0.05) | 1.因計畫區內及臺東市大型購物商場林立，社區內之傳統市場已不適合現代生活需求。 2.故為避免傳統市場破壞居家寧靜及嚴重影響環境而以附帶條件方式予以變更。 3.變更後可補停車場用地面積之不足。 4.有關提供捐贈回饋事項，縣府已經與土地所有權人簽訂協議書。(詳附件一) | 1.附帶條件附(六)：變更後之廣(停)用地由土地所有權人共償提供。 2.編號：廣(停)十四。 |
| | | | 道路用地 (0.02) | 廣(停)用地 (0.02) | | |
| 六 | 變七、逾36、逾37 | 機(十一)東側、工甲一之三北側、文小(九)西南側 | 加油站用地 (油一、油二) (0.30) | 加油站專用區 (0.30) | 為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更名稱。 1.油三位置緊臨康樂國小及住宅區旁，就學童安全而言，欠缺週全考慮，且與中興路交叉口之現有台糖加油站僅1,600公尺，在同區資源空間之配置運用上，有重疊浪費。 2.加油站用地設置管理規則第九條規定，設置加油站與中學、小學應有100公尺以上之距離，故以附帶條件方式予以變更。 3.配合學校(文小九)所有權範圍調整部分分區。 4.有關提供捐贈事項，縣府已經與土地所有權人簽訂協議書。(詳附件二) | 1.變更為加油站專用區：油專(一)、油專(二)二處。 2.變更為國小之地號：臺東市順天段.752.752-1.758-3及部分747-1地號。 3.附帶條件附(五)：變更後應提供捐贈事項，請縣府與土地所有權人簽訂協議書。 |
| | | | 加油站用地 (油三) (0.25) | 國小用地 (——) (約5 m ²) 住宅區 (0.25) | | |
| | | | 住宅區 (0.01) | 國小用地 (0.01) | | |
| | | | 道路用地 (0.07) | 國小用地 (0.02) 住宅區 (0.05) | | |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|-----|-----------------------|---------------------------------------|--|--|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 七 | 變九 | 縣議會東方之旅館區(娜路彎大酒店) | 旅館區 附帶條件:應另行擬定細部計畫並提供 30% 以上之公共設施。 | 旅館區 附帶條件:提供 30% 以上之公共設施部分,可由繳交代金之方式或捐贈同等值之鄰近土地面積辦理。 | 配合行政院經建會 89.12.12 邀集交通部、內政部、臺東縣政府等相關單位開會『研商娜路彎大酒店公共設施用地捐贈可否以其他回饋方式替代會議』,會議結論(一)略以『與會代表咸認為.....以繳交回饋金或以毗鄰本案基地之自有土地替代原捐贈方式均已獲得共識....』,而將原附帶條件內容予以修正。 | 附帶條件:附(三)。 |
| 八 | 變十 | 文高二-五東側及南側 文高二-一北側 | 住宅區 (0.36) 農業區 (2.96) | 高中用地 (3.32) | 1.為配合臺東農工校區整體規劃及教育長期發展需要予以變更。 2.變更範圍為省有土地,現為臺東農工經管。 | 編號:文高二之六。 |
| 九 | 變十一 | 康樂車站東北側 | 鐵路用地 (0.60) | 道路用地 (0.22) 住宅區 (0.38) | 1.原鐵路用地為因應豐年機場與康樂車站之軍事用途連繫而個案變更。 2.現因豐年機場已為民用航空站且軍事單位已同意不再使用此鐵路計畫,故恢復為原計畫使用。 | 空軍教育訓練暨準則發展司令部 87.11.27 (87)昱詠 3528 號函同意。 |
| | | | 道路用地 (0.14) | 住宅區 (0.14) | | |
| | | | 綠地 (0.03) | 道路用地 (0.03) | | |
| 十 | 變十三 | 機十四用地 | 機關用地 (0.10) | 農業區 (0.10) | 配合軍事用地實際產權予以變更。 | |
| 十一 | 變十四 | 康樂車站西側、北側 | 農業區 (0.98) | 溝渠用地 (0.98) | 1.配合雨水下水道系統規劃需要。 2.變更之土地大部分屬台糖土地。 | |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|-----|---------------------------|---|-----------------|--|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 十二 | 變十五 | 四-4 號道路 (南王橋南 端) 東側 | 農業區 (1.13) | 溝渠用地 (1.13) | 配合臺東縣政府辦理「卑南 上圳第七排水維護工程」需 要予以變更。 | |
| 十三 | 變十六 | 卑南國小東 南側 | 道路用地 (0.02) | 住宅區 (0.02) | 1.為使土地整體有效利用，並 避免產生畸零地，而向東北 調整變更。 2.變更範圍屬同一地主所有， 變更後不影響他人權益及道 路系統之完整。 | 變更地號 為臺東市 中清段 579、580 地號。 |
| | | | 住宅區 (0.02) | 道路用地 (0.02) | | |
| 十四 | 變十七 | 計畫區西北 端 | 保護區 (0.31) 農業區 (0.32) 住宅區 (——) (約 14 m ²) | 溝渠用地 (0.63) | 該附近地區常遇雨成災，故 為解決該地區水患而予以 變更。 | |
| 十五 | 變十八 | 體三西南側 | 農業區 (0.29) | 宗教專用區 (0.29) | 1.為現有之湄聖宮，且為登 記有案之合法寺廟。 2.變更範圍已取得土地所有 權人同意，故以附帶條件 方式予以變更。 3.有關由廟方提供一定比例 土地，自行闢建作為公共 開放空間(如廣場用地) 無償供公眾使用之事項， 已由縣府與廟方協調 同意簽訂協議書。(詳附件 三) | 1.變更地 號為臺 東市普 優瑪段 562 地 號。 2.編號：宗 專 (二)。 3.附帶條 件 附 (七)：相 關提供 事項，應 由縣府 與廟方 同訂 協議 書。 |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|------------------|--------------------|---------------------------------|---|---|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 十六 | 變 十 九 | 卑南國中東側 | 道路用地 (0.01) | 住宅區 (0.01) | 1.該四公尺步道影響南王天主堂教堂整體規劃使用。 2.該四米步道西移，已取得兩旁相關土地所有權人同意，且調整後道路系統較為合宜。 | |
| | | | 住宅區 (0.01) | 道路用地 (0.01) | | |
| 十七 | 變 二 十 四 | 機六西南側 | 住宅區 (0.08) | 機關用地 (0.08) | 依使用現況劃設為鄰里機關用地，以供南王社區活動中心使用。 | 編號：機二十八。 |
| 十八 | 人 6 | 更生北路鐵路橋東方沿南迴鐵路至太平溪 | 機關用地 (0.07) 農業區 (0.34) | 溝渠用地 (0.41) | 改善南王社區逢豪雨即積水之現象。 | |
| 十九 | 人 18 -3 | 機二十四西側 | 住宅區 (0.04) | 機關用地 (0.04) | 1.現為中油公司台東營業處使用，為符實際變更為機關用地。 2.已取得中油公司同意變更土地使用之相關證明文件。(詳附件四) | 變更地號：光明段633-7、632-11、632-12、632-13、632-14、632-15等土地。 |
| 二十 | 人 21 | 豐年機場四週 | 住宅區 (0.53) 農業區 (0.14) | 機場用地 (得兼供軍事設施使用) (0.67) | 配合民用與軍用機場合一使用及軍方擬佈設軍事相關設施之需要，依民用航空站用地實際所有權及使用狀況調整變更，並修正名稱為「機場用地」，得兼供軍事設施使用。 | |
| | | | 民用航空站 用地 (118.16) | 住宅區 (0.01) 農業區 (0.44) 公園用地 (0.08) 機場用地 (得兼供軍事設施使用) (117.63) | | |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|-----|--------------|----------------|-----------------|---|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二十一 | 人23 | 倉儲區(岩灣國小東南側) | 倉儲區 (2.42) | 住宅區 (2.42) | 原計畫係為配合鐵路車站貨運業務需要而劃設，惟本案因車站貨運作業規劃未於該倉儲區設置開闢，已無繼續作倉儲區使用之必要，故以附帶條件方式併鄰近分區予以變更。 | 附帶條件附(九)：併入鄰近之地區範圍併同辦理開發。 |
| 二十二 | 人33 | 志航路一段北側之公三等 | 公園用地 (4.83) | 體育場用地 (7.95) | 1.為符合棒球村興建工程及未來供棒球村使用需要。 2.已獲得教育部以及行政院體育委員會經費補助，並已興建二座棒球場。 3.依通檢辦法規定，本計畫區公園用地面積超出 6.55 公頃，且該案公園用地(公三、公四)現況已開闢為臺東縣立棒球場，另縣府教育局表示：『本區未來 20 年內應無增設國中用地之需求...』，故併予變更為體育場用地（指定供棒球村使用），鄰近土地並作必要調整變更。 | 1.公園用地、河川區變更為道路用地及公園用地變更為綠地係配合細部計畫通檢調整變更。 2.編號：體五。 |
| | | | 國中用地 (2.56) | | | |
| | | | 道路用地 (0.26) | | | |
| | | | 河川區 (0.30) | | | |
| | | | 公園用地 (0.08) | 道路用地 (0.09) | | |
| | | | 河川區 (0.01) | | | |
| | | | 公園用地 (0.01) | 綠地 (0.01) | | |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|-----|-----------|---------------|---------------------|---|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二十三 | 人35 | 豐年機場北側門以北 | 農業區 (2.31) | 社會福利事業專用區 (2.31) | <p>1. 籌設「佛教福泉學苑社會公益發展協會」，以利興辦公益、慈善及社會教化事業。</p> <p>2. 興辦之事業符合「社會福利政策綱領」與「臺東縣獎勵宗教團體興辦公益慈善及社會教化事業實施要點」之政策規定。</p> <p>3. 有關私有土地部分，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，提供捐贈回饋40%之公共設施用地（如廣場用地兼供停車場使用或綠地）或得以毗鄰土地之公告現值加百分之四十折算代金抵充之事項，已由縣府與土地所有權人協調同意簽訂協議書。（詳附件五）</p> | <p>1. 附帶條件附(八)：相關捐贈事項，應由縣府與土地所有權人協調簽訂協議書，並應提供變更區農地所有權人全部土地使用同意書。</p> <p>2. 「社一」：0.69 公頃，其建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%；「社二」：1.62 公頃，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。</p> |
| 二十四 | 變二十 | 分期分區發展計畫 | 已訂定 | 修正 | 原有分期分區發展計畫除原卑南南王地區細部計畫尚未審議完竣外，其餘地區均已發布實施細部計畫，故配合本次檢討內容修正分期分區發展計畫。 | |

表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 備 註 |
|-----|------|---------|---------------|---------------|--|-----|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二十五 | 變二十一 | 實施經費及進度 | 未訂定 | 增訂 | 因本計畫係屬主要計畫性質，故為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據而予以增訂實施經費及進度。 | |
| 二十六 | 變二十二 | 都市防災計畫 | 未訂定 | 增訂 | 1. 依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為八十五年度重點項目，執行計畫中之第十項有關都市規劃時須納入防災考量。 2. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定。 | |

- 註：(1)【變一】代表變更內容綜理表第一案。
 (2)【人1】代表人民及團體陳情意見綜理表第1案。
 (3)【逾1】代表逾期案件第1案。
 (4)凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
 (5)微小面積部分以平方公尺(m²)表示，面積略之不計。

表七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

| 新 編 號 | | 一 | 二 | 三 | 四 | 五 | 六 | 七 |
|----------------------------|-------------------|----------------|---------|----|----------|-------|-------------------|-----------|
| 原編號 | | 變一 | 變二 | 變三 | 變四、 人 | 變五 | 變七、 36、 逾37 | 變九 |
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | 調整計畫目標年至民國100年 | | | | +0.13 | +0.29 | 修正旅館區附帶條件 |
| | 倉 儲 區 | | | | | | | |
| | 保 存 區 | | -0.97 | | | | | |
| | 加 油 站 專 用 區 | | | | | | +0.30 | |
| | 宗 教 專 用 區 | | +0.97 | | | | | |
| | 車 站 專 用 區 | | | | | +1.50 | | |
| | 社 會 福 利 事 業 專 用 區 | | | | | | | |
| | 河 川 區 | | | | | | | |
| | 保 護 區 | | | | | | | |
| | 農 業 區 | | | | -1.04 | | | |
| | 公 | | 機 關 用 地 | | | +1.04 | | |
| 共 設 施 用 地 | 國 小 用 地 | | | | | | +0.03 | |
| | 國 中 用 地 | | | | | | | |
| | 高 中 用 地 | | | | | | | |
| | 公 園 用 地 | | | | | | | |
| | 體 育 場 用 地 | | | | | | | |
| | 綠 地 | | | | | | | |
| | 廣 場 用 地 | | | | -1.50 | | | |
| | 廣 場 兼 停 車 場 用 地 | | | | | +0.07 | | |
| | 市 場 用 地 | | | | | -0.18 | | |
| | 加 油 站 用 地 | | | | | | -0.55 | |
| | 民 用 航 空 站 用 地 | | | | | | | |
| 地 | 機 場 用 地 | | | | | | | |
| | 溝 渠 用 地 | | | | | | | |
| | 鐵 路 用 地 | | | | | | | |
| | 道 路 用 地 | | | | | -0.02 | -0.07 | |

註：“+”表示增加面積，“-”表示減少面積；欄內面積係變更面積，單位：公頃。

表七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

| 新 編 號 | | 八 | 九 | 十 | 十一 | 十二 | 十三 | 十四 | |
|----------------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|-------|-------|
| 原編號 | | 變十 | 變十一 | 變十三 | 變十四 | 變十五 | 變十六 | 變十七 | |
| 項目 | | | | | | | | | |
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | -0.36 | +0.52 | | | | 道 路 調 整 | | |
| | 倉 儲 區 | | | | | | | | |
| | 保 存 區 | | | | | | | | |
| | 加 油 站 專 用 區 | | | | | | | | |
| | 宗 教 專 用 區 | | | | | | | | |
| | 車 站 專 用 區 | | | | | | | | |
| | 社 會 福 利 事 業 專 用 區 | | | | | | | | |
| | 河 川 區 | | | | | | | | |
| | 保 護 區 | | | | | | | | -0.31 |
| | 農 業 區 | -2.96 | | +0.10 | -0.98 | -1.13 | | | -0.32 |
| 公 共 設 施 用 地 | 機 關 用 地 | | | -0.10 | | | | | |
| | 國 小 用 地 | | | | | | | | |
| | 國 中 用 地 | | | | | | | | |
| | 高 中 用 地 | +3.32 | | | | | | | |
| | 公 園 用 地 | | | | | | | | |
| | 體 育 場 用 地 | | | | | | | | |
| | 綠 地 | | -0.03 | | | | | | |
| | 廣 場 用 地 | | | | | | | | |
| | 廣 車 場 兼 停 車 場 用 地 | | | | | | | | |
| | 市 場 用 地 | | | | | | | | |
| | 加 油 站 用 地 | | | | | | | | |
| | 民 用 航 空 站 用 地 | | | | | | | | |
| | 機 場 用 地 | | | | | | | | |
| | 溝 渠 用 地 | | | | +0.98 | +1.13 | | +0.63 | |
| 鐵 路 用 地 | | | -0.60 | | | | | | |
| 道 路 用 地 | | | +0.11 | | | | | | |

註：“+”表示增加面積，“-”表示減少面積；欄內面積係變更面積，單位：公頃。

表七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

| 新 編 號 | | 十五 | 十六 | 十七 | 十八 | 十九 | 二十 | 二一 |
|----------------------------|-------------------|-------|------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 原編號 | | 變十八 | 變十九 | 變二四 | 八六 | 八18-3 | 八21 | 八23 |
| 項目 | | | | | | | | |
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | | 道 路 調 整 | -0.08 | | -0.04 | -0.52 | +2.42 |
| | 倉 儲 區 | | | | | | | -2.42 |
| | 保 存 區 | | | | | | | |
| | 加 油 站 專 用 區 | | | | | | | |
| | 宗 教 專 用 區 | +0.29 | | | | | | |
| | 車 站 專 用 區 | | | | | | | |
| | 社 會 福 利 事 業 專 用 區 | | | | | | | |
| | 河 川 區 | | | | | | | |
| | 保 護 區 | | | | | | | |
| | 農 業 區 | -0.29 | | | | | -0.34 | +0.30 |
| 公 共 設 施 用 地 | 機 關 用 地 | | | +0.08 | -0.07 | +0.04 | | |
| | 國 小 用 地 | | | | | | | |
| | 國 中 用 地 | | | | | | | |
| | 高 中 用 地 | | | | | | | |
| | 公 園 用 地 | | | | | | +0.08 | |
| | 體 育 場 用 地 | | | | | | | |
| | 綠 地 | | | | | | | |
| | 廣 場 用 地 | | | | | | | |
| | 廣 車 場 兼 停 用 地 | | | | | | | |
| | 市 場 用 地 | | | | | | | |
| | 加 油 站 用 地 | | | | | | | |
| | 民 用 航 空 站 用 地 | | | | | | | -118.16 |
| | 機 場 用 地 | | | | | | | +118.30 |
| | 溝 渠 用 地 | | | | | +0.41 | | |
| 鐵 路 用 地 | | | | | | | | |
| 道 路 用 地 | | | | | | | | |

註：“+”表示增加面積，“-”表示減少面積；欄內面積係變更面積，單位：公頃。

表七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變更部分面積統計表

| 新 編 號 | | 二二 | 二三 | 二四 | 二五 | 二六 | 合計 |
|----------------------------|-----------------|-------|-------|------------|-----------|----------|---------|
| 原編號 | | 人33 | 人35 | 變二十 | 變二一 | 變二二 | |
| 項目 | | | | | | | |
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | | | 修正分期分區發展計畫 | 增訂實施經費及進度 | 增訂都市防災計畫 | +236 |
| | 倉 儲 區 | | | | | | -242 |
| | 保 存 區 | | | | | | -0.97 |
| | 加 油 站 專 用 區 | | | | | | +0.30 |
| | 宗 教 專 用 區 | | | | | | +1.26 |
| | 車 站 專 用 區 | | | | | | +1.50 |
| | 社會福利事業專用區 | | +2.31 | | | | +2.31 |
| | 河 川 區 | -0.31 | | | | | -0.31 |
| | 保 護 區 | | | | | | -0.31 |
| | 農 業 區 | | -2.31 | | | | -8.97 |
| 公 共 設 施 用 地 | 機 關 用 地 | | | | | | +0.99 |
| | 國 小 用 地 | | | | | | +0.03 |
| | 國 中 用 地 | -2.56 | | | | | -2.56 |
| | 高 中 用 地 | | | | | | +3.32 |
| | 公 園 用 地 | -4.92 | | | | | -4.84 |
| | 體 育 場 用 地 | +7.95 | | | | | +7.95 |
| | 綠 地 | +0.01 | | | | | -0.02 |
| | 廣 場 用 地 | | | | | | -1.50 |
| | 廣 場 兼 停 車 場 用 地 | | | | | | +0.07 |
| | 市 場 用 地 | | | | | | -0.18 |
| | 加 油 站 用 地 | | | | | | -0.55 |
| | 民 用 航 空 站 用 地 | | | | | | -118.16 |
| | 機 場 用 地 | | | | | | +118.30 |
| | 溝 渠 用 地 | | | | | | +3.15 |
| | 鐵 路 用 地 | | | | | | -0.60 |
| 道 路 用 地 | -0.17 | | | | | -0.15 | |

註：“+”表示增加面積，“-”表示減少面積；欄內面積係變更面積，單位：公頃。

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺東市都市計畫區西北側，其範圍東北至卑南溪南側溪岸，東南毗連臺東市都市計畫，南至康樂村南緣約 100 公尺，北至台灣岩灣技能訓練所，西北以原有卑南都市計畫界西北方約 900 公尺為界，西至豐田國小以西約 1,200 公尺處為界。其行政轄區包括岩灣、南王、卑南、南榮、光明、康樂、豐樂、永樂、豐榮、豐田、馬蘭等 11 里，計畫面積合計 2,465.73 公頃。

貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 111,200 人，居住密度每公頃約 255 人(含商業區面積計算)。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

配合鐵路新站及康樂車站闢建之發展需要，並以現有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設為八個住宅鄰里單元，其分布情形為：1.鐵路新站地區；2.卑南、南王地區；3.岩灣地區；4.馬蘭地區；5.豐年地區；6.豐田地區；7.康樂地區；8.機場附近地區等。住宅區面積合計 423.13 公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，合計面積 13.92 公頃。

三、工業區

劃設工業區 4 處，面積共計 106.47 公頃。其中工(一-一)、工(一-三)及工(二)指定供甲種工業區使用，其餘指定供乙種工業區使用。

四、旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 1.17 公頃。

五、私立育仁中學

劃設私立育仁中學 1 處，面積 3.28 公頃。

六、文教區

劃設文教區 1 處，面積 0.74 公頃。

七、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積 0.30 公頃。

八、宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積 1.26 公頃。

九、車站專用區

劃設車站專用區 2 處，面積 1.50 公頃。

十、社會福利事業專用區

劃設社會福利事業專用區 2 處，面積 2.31 公頃，其中「社一」面積 0.69 公頃；「社二」面積 1.62 公頃。

十一、河川區

計畫區內之太平溪及卑南灌溉大圳予以整理劃設為河川區，面積 77.61 公頃。

十二、保護區

坡度較陡地區劃設為保護區，面積 77.54 公頃。

十三、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 1,173.37 公頃。

伍、公共設施用地計畫

一、機關用地

劃設機關用地 20 處，面積合計 53.88 公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地 9 處，面積合計 18.64 公頃。

(二)國中用地

共劃設國中用地 3 處，面積合計 11.55 公頃。

(三)高中用地

共劃設高中用地 2 處，面積合計 56.75 公頃。

三、公園用地

共劃設區域性公園用地 1 處，社區性公園用地 5 處，面積合計 38.36 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，面積合計 0.57 公頃。

五、體育場用地

共劃設體育場用地 4 處(含體育公園用地 1 處)，面積合計 18.45 公頃。

六、綠地

劃設綠地 7 處，面積合計 1.13 公頃。

七、廣場用地

劃設廣場用地 5 處，分別位於台東鐵路新站前、康樂車站前及臺東市第三公墓前，面積 5.51 公頃。其中廣(六)得作客運車站及停車場使用，而廣(一)、廣(五)得作停車場使用。

八、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 6 處，分別位於台東鐵路新站前、康樂車站、體(二)之南側、機(十六)西北側及卑南、南王社區內，面積合計 2.36 公頃。

九、市場用地

於卑南國小東側劃設市場用地 1 處，面積 0.15 公頃。

十、社教用地

於康樂國小北側劃設社教用地 1 處，供永樂、豐樂兩里多功能活動中心使用，面積 0.37 公頃。

十一、油庫用地

現有中油公司臺東儲營所劃設為油庫用地，面積 4.52 公頃。

十二、機場用地

現有臺東豐年機場劃設為機場用地，得兼供軍事設施使用，面積 118.30 公頃。

十三、人行廣場用地

卑南、南王社區商業區內劃設人行廣場，面積 0.65 公頃。

十四、醫療用地

馬蘭榮家南側劃設醫療用地一處，面積 2.10 公頃。

十五、墓地

現有臺東市第三公墓劃設為墓地，面積 8.68 公頃。

十六、溝渠用地

於康樂車站西北側、南王橋南端、計畫區西北端及更生北路鐵路橋東方沿南迴鐵路至太平溪劃設溝渠用地，面積共 3.15 公頃。

陸、交通系統計畫

一、鐵路

計畫區內之台東鐵路新站、康樂、馬蘭等鐵路車站用地及花東鐵路、南迴鐵路路線用地均劃設為鐵路用地，面積合計 73.75 公頃。

二、道路

(一)聯外道路

- 1.一-1 號道路為自鐵路新站起，向東通往臺東港之聯外幹道，亦通往成功、花蓮之海岸公路，計畫寬度 50 公尺。
- 2.四-3 號道路(台十一號省道)為本計畫區向東通往成功、花蓮之聯外幹道(海線)，計畫寬度 20 公尺。
- 3.四-5 號道路(台九號省道)為本計畫區向西北通往花蓮之聯外幹道(山線)，東南接臺東市都市計畫之一-1 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- 4.四-7 號道路(台九號省道)為本計畫區向西北通往高雄之聯外幹道，東接臺東市都市計畫之一-1 號道路，計畫寬度 20 公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 50 公尺、30 公尺、25 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺，另於卑南、南王地區劃設 8 公尺之出入道路及為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

以上道路面積合計 164.26 公頃。

柒、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展及配合實際發展需要與地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫。共分三期，第一期為已發展區，至民國 82 年；第二期為第一期優先發展區，自民國 83 年至民國 93 年；第三期為第二期優先發展區，自民國 94 年至民國 100 年。

一、實施發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、工業區...及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類

(一)已發展區：計畫區內現有聚落以街廓為單元，其使用發展率達 80% 以上者，或相關公共設施建設完成地區。

(二)第一期優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小之地區。

(二)第二期優先發展區：為其餘發展潛力較高及改善居住品質較大之地區。

捌、實施經費及進度

為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，訂定實施經費及進度，配合未開闢之國小用地、國中用地、公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、兒童遊樂場用地及道路用地等公共設施之土地取得方式及開闢經費之估算，僅供地方政府參考，實際之開發年期應視地方政府財力而定。

玖、都市防災計畫

一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

(一)防(救)災避難場所

1.臨時避難場所：此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並

無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之兒童遊樂場、廣場、廣(停)及中、小學的外部空間等。

- 2.長期避難場所：此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分布平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

本計畫區內包括政府機關共計 18 處，其中較具特殊機能之救災據點如消防分隊、警察分駐所等。

消防資源的運用，主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途。

警察據點的設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報之蒐集與發布。

(二)防(救)災避難設施

| 種類 | 防災必要設備及設施 | 作為防災基地使用之地點 |
|--------|---|----------------------|
| 臨時避難場所 | 區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備 居民進行災害因應活動所須之器材與廣場 | 兒童遊樂場、廣場、廣(停)中小學外部空間 |
| 長期避難場所 | 除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品 | 中、小學、政府機關、警察機關等 |

二、防(救)災路線

(一)消防救災路線：

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視臺東市現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內

之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等：

- 1.緊急道路：指定本計畫區主四-3、四-5、四-7及四-1號道路(寬度 20~30 公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。
- 2.救援、輸送道路：以本計畫區內之次要聯外道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。
- 3.避難輔助道路：以本計畫區內之主要區內及次要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

(二)火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

表八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)前後面積對照表

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)實施經費及進度表

圖七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖

圖八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

表八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)前後面積對照表

| 項 | 目 | 通盤檢討前 計畫 面積 (公頃) | 通盤檢討後 增 減 面積 (公頃) | 通 盤 檢 討 後 | | |
|----------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | 面 積 (公頃) | 佔都市發展 用地面積 百分比 (%) | 估計畫面積 百分比 (%) |
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | 420.77 | +2.36 | 423.13 | 37.21 | 17.16 |
| | 商 業 區 | 13.92 | 0 | 13.92 | 1.23 | 0.57 |
| | 工 業 區 | 106.47 | 0 | 106.47 | 9.36 | 4.32 |
| | 倉 儲 區 | 2.42 | -2.42 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| | 旅 館 區 | 1.17 | 0 | 1.17 | 0.10 | 0.05 |
| | 私立育仁中學 | 3.28 | 0 | 3.28 | 0.29 | 0.13 |
| | 文 教 區 | 0.74 | 0 | 0.74 | 0.07 | 0.03 |
| | 保 存 區 | 0.97 | -0.97 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| | 加油站專用區 | 0 | +0.30 | 0.30 | 0.03 | 0.01 |
| | 宗教專用區 | 0 | +1.26 | 1.26 | 0.11 | 0.05 |
| | 車站專用區 | 0 | +1.50 | 1.50 | 0.13 | 0.06 |
| | 社會福利事業 專用區 | 0 | +2.31 | 2.31 | 0.20 | 0.09 |
| | 河 川 區 | 77.92 | -0.31 | 77.61 | 0.00 | 3.15 |
| | 保 護 區 | 77.85 | -0.31 | 77.54 | 0.00 | 3.14 |
| 農 業 區 | 1,182.34 | -8.97 | 1,173.37 | — | 47.59 | |
| 小 計 | 1,887.85 | -5.25 | 1,882.60 | 48.73 | 76.35 | |

表八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)前後面積對照表

| 項 | 目 | 通盤檢討前 | 通盤檢討後 | 通盤檢討後 | | | |
|----------------------------|------------------|--------------|--------------|------------|-----------------------------|---------------------|------|
| | | 計畫面積 (公頃) | 增減面積 (公頃) | 面積 (公頃) | 佔都市發展 用地面積 百分比 (%) | 估計畫面積 百分比 (%) | |
| 公 共 設 施 用 地 | 機關用地 | 52.89 | +0.99 | 53.88 | 4.74 | 2.18 | |
| | 學校用地 | 國小用地 | 18.61 | +0.03 | 18.64 | 1.64 | 0.76 |
| | | 國中用地 | 14.11 | -2.56 | 11.55 | 1.02 | 0.47 |
| | | 高中用地 | 53.43 | +3.32 | 56.75 | 4.99 | 2.30 |
| | 公園用地 | 43.20 | -4.84 | 38.36 | 3.37 | 1.56 | |
| | 鄰里公園 兼兒童遊樂場用地 | 0.57 | 0 | 0.57 | 0.05 | 0.02 | |
| | 體育場用地 | 10.50 | +7.95 | 18.45 | 1.62 | 0.75 | |
| | 綠地 | 1.15 | -0.02 | 1.13 | 0.10 | 0.05 | |
| | 廣場用地 | 7.01 | -1.50 | 5.51 | 0.48 | 0.22 | |
| | 廣場兼停車場 用地 | 2.29 | +0.07 | 2.36 | 0.21 | 0.10 | |
| | 市場用地 | 0.33 | -0.18 | 0.15 | 0.01 | 0.01 | |
| | 加油站用地 | 0.55 | -0.55 | 0 | 0.00 | 0.00 | |
| | 社教用地 | 0.37 | 0 | 0.37 | 0.03 | 0.02 | |
| | 油庫用地 | 4.52 | 0 | 4.52 | 0.40 | 0.18 | |
| | 民用航空站用地 | 118.16 | -118.16 | 0 | 0.00 | 0.00 | |
| | 機場用地 | 0 | +118.30 | 118.30 | 10.40 | 4.79 | |
| | 人行廣場用地 | 0.65 | 0 | 0.65 | 0.06 | 0.02 | |
| | 醫療用地 | 2.10 | 0 | 2.10 | 0.18 | 0.09 | |
| | 墓地 | 8.68 | 0 | 8.68 | 0.76 | 0.35 | |
| | 溝渠用地 | 0 | +3.15 | 3.15 | 0.28 | 0.13 | |
| 鐵路用地 | 74.35 | -0.60 | 73.75 | 6.49 | 2.99 | | |
| 道路用地 | 164.41 | -0.15 | 164.26 | 14.44 | 6.66 | | |
| 小計 | 577.88 | +5.25 | 583.13 | 51.27 | 23.65 | | |
| 合計 | 2,465.73 | 0 | 2,465.73 | — | 100.00 | | |
| 都市發展用地 | 1,127.62 | +9.59 | 1,137.21 | 100.00 | — | | |

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

| 項 目 | 編 號 | 面 積 (公頃) | 位 置 或 說 明 | 備 註 |
|---------|-------|-------------|----------------|-------------|
| 機 關 用 地 | 機一 | 15.60 | 現有台灣岩灣技能訓練所 | |
| | 機六 | 0.21 | 現有警察分駐所 | |
| | 機八 | 0.08 | 現有台糖原料區辦事處 | |
| | 機九 | 0.31 | 卑南國小西北側 | |
| | 機十一 | 0.19 | 現有自來水廠與衛生所 | |
| | 機十二 | 0.23 | 現有台糖、臺東原工作站 | |
| | 機十三 | 0.29 | 現有軍事用地 | |
| | 機十四 | 4.70 | 現有軍事用地 | |
| | 機十五 | 3.47 | 現有軍事用地 | |
| | 機十六 | 1.35 | 現有臺東糖廠員工招待所 | |
| | 機十七 | 0.63 | 現有台糖氣象站、豐樂農場 | |
| | 機十八 | 0.68 | 現有警察電訊所、電桿放置場 | |
| | 機二十 | 5.79 | 現有東區職訓中心 | |
| | 機二十二 | 0.12 | 現有派出所 | |
| | 機二十三 | 8.29 | 現有馬蘭榮譽國民之家 | |
| | 機二十四 | 0.85 | 油庫用地西側 | 供中油公司使用 |
| | 機二十五 | 5.50 | 現有縣議會等 | 供臺東縣議會等機關使用 |
| | 機二十六 | 0.54 | 馬蘭榮家西北側、中華電信公司 | 供工務單位使用 |
| | 機二十七 | 4.97 | 機二十西側 | 供史前文化博物館使用 |
| | 機二十八 | 0.08 | 機六西側 | 供南王社區活動中心使用 |
| | 合計 | 53.88 | | |
| 學 校 用 地 | 文小(一) | 1.85 | 現有岩灣國小 | |
| | 文小(二) | 2.13 | 臺東新站東側 | |
| | 文小(三) | 2.00 | 現有南王國小 | |
| | 文小(四) | 2.97 | 現有卑南國小 | |
| | 文小(五) | 1.04 | 現有豐田國小 | |
| | 文小(六) | 2.04 | 現有豐年國小 | |
| | 文小(七) | 0.70 | 現有光明國小 | |
| | 文小(八) | 3.00 | 康樂車站南側 | |
| | 文小(九) | 2.91 | 現有康樂國小 | |

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

| 項 目 | 編 號 | 面 積 (公頃) | 位 置 或 說 明 | 備 註 |
|-----------------------|---------|-------------|------------|------------------|
| | 合計 | 18.64 | | |
| | 文中(二) | 4.15 | 現有卑南國中 | |
| | 文中(三) | 4.16 | 現有豐田國中 | |
| | 文中(四) | 3.24 | 文小(八)東南側 | |
| | 合計 | 11.55 | | |
| | 文高(二-一) | 1.34 | 現有臺東農工 | |
| | 文高(二-二) | 9.32 | 現有臺東農工 | |
| | 文高(二-三) | 1.45 | 現有臺東農工 | |
| | 文高(二-四) | 7.72 | 現有臺東農工 | |
| | 文高(二-五) | 1.92 | 現有臺東農工 | |
| | 文高(二-六) | 2.96 | 文高(二-一)中北側 | 供臺東農工使用 (新劃設) |
| | 文高(三) | 32.04 | 現有體育實驗中學 | |
| | 合計 | 56.75 | | |
| 公園用地 | 公(二) | 18.16 | 現有卑南文化公園 | 區域性公園 |
| | 公(五) | 2.74 | 公(二)南側 | 供卑南、南王地區 使用 |
| | 公(七) | 2.31 | 機(十四)西側 | 供豐田地區使用 |
| | 公(九) | 5.68 | 康樂車站南側 | 供康樂車站地區 使用 |
| | 公(十) | 2.12 | 民用航空站南側 | 供機場附近地區 使用 |
| | 公(十一) | 7.35 | 民用航空站南側 | 供全市性使用 |
| | 合計 | 38.36 | | |
| 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用 地 | 公兒(十五) | 0.28 | 公(五)東側 | |
| | 公兒(十六) | 0.29 | 文小(四)東側 | |
| | 合計 | 0.57 | | |
| 體育場用地 | 體(二) | 4.13 | 貓山西側 | |
| | 體(三) | 1.14 | 卑南國中南側 | |
| | 體(四) | 5.23 | 體(二)東側 | |

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

| 項 目 | 編 號 | 面 積 (公頃) | 位 置 或 說 明 | 備 註 |
|----------------|--------|-------------|---|------------|
| | 體(五) | 7.95 | 志航路一段北側 | 供棒球村使用 |
| | 合計 | 18.45 | | |
| 綠 地 | 綠(一) | 0.03 | 公(三)東北側 | |
| | 綠(二) | 0.37 | 私立育仁高中東側 | |
| | 綠(三) | 0.23 | 旅館區南側 | |
| | 綠(四) | 0.17 | 綠(三)東側 | |
| | 綠(五) | 0.19 | 油庫用地西側 | |
| | 綠(六) | 0.13 | 公(十)東側 | |
| | 綠(七) | 0.01 | 體(五)東北側 | |
| | 合計 | 1.13 | | |
| 廣 場 用 地 | 廣(一) | 0.67 | 台東鐵路新站東側 | 得作停車場使用 |
| | 廣(四) | 2.88 | 台東鐵路新站東側 | 得作車站及停車場使用 |
| | 廣(五) | 0.83 | 台東鐵路新站東側 | 得作停車場使用 |
| | 廣(六) | 0.94 | 康樂車站東側 | |
| | 廣(七) | 0.19 | 墓地東側 | |
| | 合計 | 5.51 | | |
| 廣 場 兼 停車場用地 | 廣停(一) | 0.52 | 體(二)南側 | 供體育場使用 |
| | 廣停(五) | 0.70 | 台東鐵路新站東側 | |
| | 廣停(八) | 0.14 | 公兒(十六)北側 | |
| | 廣停(十二) | 0.74 | 康樂車站東側 | |
| | 廣停(十三) | 0.19 | 機(十六)西北側 | |
| | 廣停(十四) | 0.07 | 文小(三)東側 | (新劃設) |
| 合計 | 2.36 | | | |
| 市 場 用 地 | 市(九) | 0.15 | 卑南國小東側 | |
| 社 教 用 地 | 社 | 0.37 | 康樂國小北側 | |
| 油 庫 用 地 | 油庫 | 4.52 | 馬蘭車站東北側 | |
| 機 場 用 地 | 機場 | 118.30 | 豐年機場 | |
| 人 行 廣 場 用 地 | | 0.65 | 卑南、南王地區鄰里中心內 | |
| 醫 療 用 地 | 醫 | 2.10 | 機(二十三)南側 | |
| 墓 地 | 墓 | 8.68 | 機(十五)南側 | |
| 溝 渠 用 地 | | 3.15 | 康樂車站西北側、南王橋南端、 計畫區西北端、更生北路鐵路橋 東方沿南迴鐵路至太平溪 | (新劃設) |
| 鐵 路 用 地 | | 73.75 | 花東鐵路及南迴鐵路 | |

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

| 項 目 | 編 號 | 面 積 (公頃) | 位 置 或 說 明 | 備 註 |
|------|-----|-------------|-----------|-----|
| 道路用地 | | 164.26 | | |
| 合 計 | | 583.13 | | |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

| 道 路 層 級 | 編 號 | 起 訖 點 | 寬 度 (公尺) | 長 度 (公尺) | 備 註 | |
|---------|------------------|-------|-----------------------|-------------|------|-------------|
| 主 要 道 路 | 聯 外 道 路 | 一-1 | 自新站前廣一起至計畫區東側範圍線 | 50 | 685 | 聯外幹道 |
| | | 四-3 | 自一-2 號道路至計畫區東側範圍線 | 20 | 715 | 志航路(台十一號省道) |
| | | 四-5 | 自計畫區東側範圍線至計畫區西側範圍線 | 20 | 4325 | 更生北路(台九號省道) |
| | | 四-7 | 自計畫區東側範圍線至計畫區西側範圍線 | 20 | 6390 | 中興路(原台九號省道) |
| | 區 內 道 路 | 一-2 | 自一-1 號道路至計畫區東側範圍線 | 50 | 4120 | 興安路一段 |
| | | 一-3 | 自臺東機場至二-1 號道路 | 50 | 930 | 民航路 |
| | | 二-1 | 自一-2 號道路至計畫區南側範圍線 | 30 | 3950 | 志航路、民航路 |
| | | 二-2 | 自二-1 號道路至計畫區東側範圍線 | 30 | 1030 | 正氣北路 |
| | | 二-3 | 自康樂車站前廣六起至二-6 號道路 | 30 | 490 | |
| | | 二-4 | 自四-1 號道路向西至鐵路 | 20 | 570 | 岩灣路 |
| | | 二-5 | 自二-4 號道路至一-1 號道路 | 30 | 1190 | 興安路二段 |
| | | 二-6 | 自二-1 號道路向西轉南至計畫區南側範圍線 | 30 | 3994 | |
| | | 二-7 | 自四-7 號道路至文(高)三 | 30 | 615 | |
| | | 三-1 | 自一-2 號道路至四-4 號道路 | 25 | 1180 | |
| | | 四-1 | 自二-4 號道路向南轉西至鐵路新站 | 20 | 1160 | 安和路、北安路 |
| | | 四-2 | 自廣(停)五向南至農業區 | 20 | 700 | |
| | | 四-4 | 自三-1 號道路至四-7 號道路 | 20 | 2530 | |
| | | 四-6 | 自計畫區東側範圍線至四-5 號道路 | 20 | 385 | |
| | | 四-8 | 自四-7 號道路至四-10 號道路 | 20 | 3205 | |
| 四-9 | 自四-7 號道路至二-6 號道路 | 20 | 710 | | | |

表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

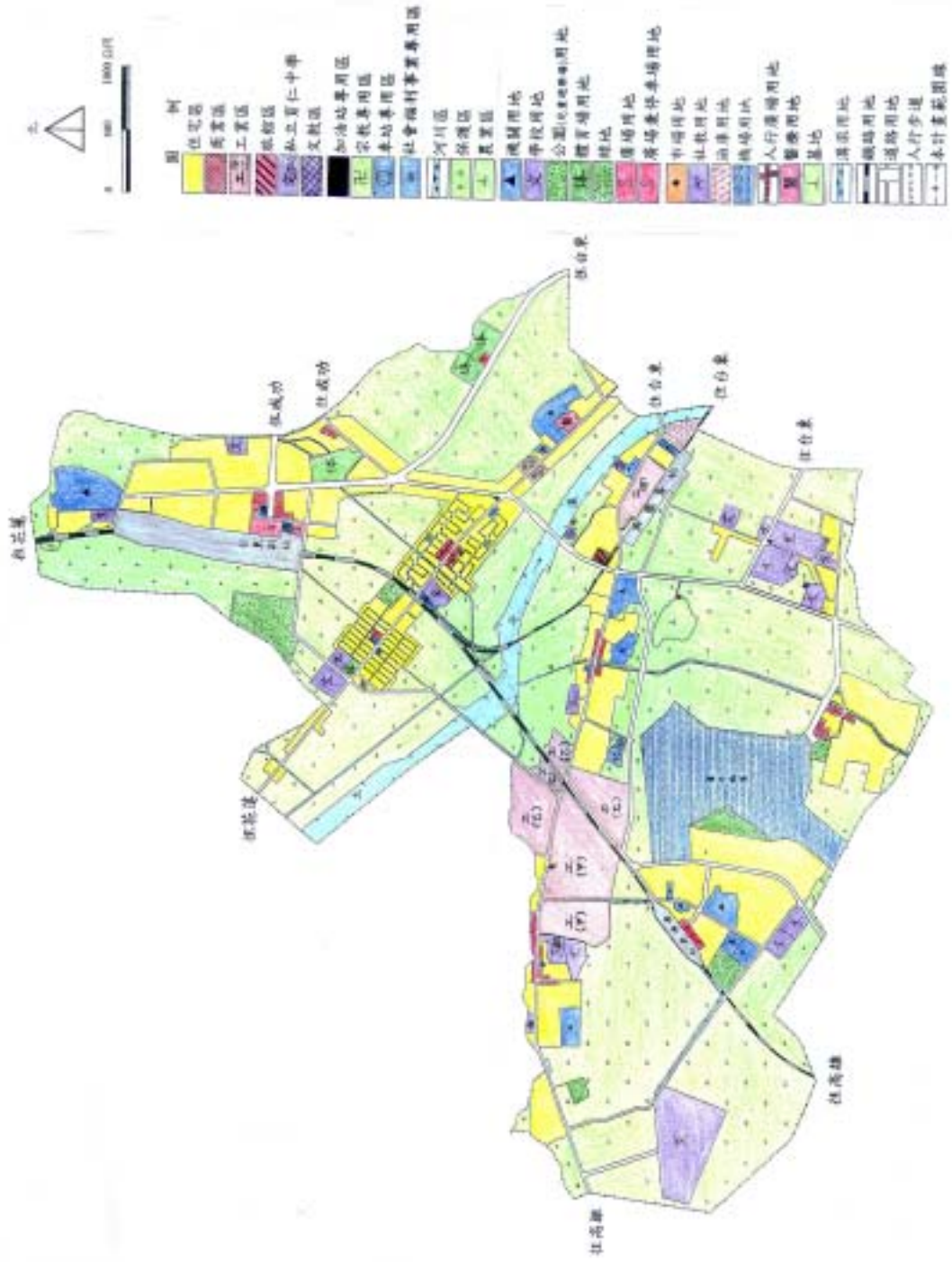
| 道路層級 | 編號 | 起訖點 | 寬度(公尺) | 長度(公尺) | 備註 | |
|------|------|-------------------------|----------------|--------|---------|--|
| | 四-10 | 自二-6號道路至四-8號道路 | 20 | 280 | | |
| | 四-11 | 自二-1號道路至馬蘭車站 | 20 | 685 | | |
| | 四-13 | 自四-8號道路至二-6號道路 | 20 | 480 | | |
| 次要道路 | 區內 | 五-3 | 自四-5號道路至四-4號道路 | 15 | 230 | |
| | 五-5 | 自四-7號道路至向南至農業區 | 15 | 340 | | |
| | 五-6 | 自四-7號道路向北至計畫範圍線 | 15 | 100 | | |
| | 五-8 | 自四-7號道路至臺東機場北側 | 15 | 430 | | |
| | 五-9 | 自四-7號道路至四-8號道路 | 15 | 860 | | |
| 次要道路 | 區內 | 五-10 | 自文小(六)至四-7號道路 | 15 | 50 | |
| | 五-12 | 自四-7號道路至一-3道路 | 15 | 1830 | 綏遠路一段 | |
| | 五-13 | 自臺東機場東南側起至一-3號道路 | 15 | 615 | | |
| | 五-14 | 自四-11號道路至五-17號道路 | 15 | 1440 | 太原路一、二段 | |
| | 五-15 | 自二-2號道路至計畫區南側範圍線 | 15 | 545 | 豐裕路 | |
| | 五-16 | 自五-15號道路至五-17號道路 | 15 | 780 | 山西路一段 | |
| | 五-17 | 自一-3號道路至五-15號道路 | 15 | 800 | 興隆路 | |
| | 六-1 | 自七-1號道路至二-5號道路 | 12 | 120 | | |
| | 六-9 | 自卑南大圳至一-2號道路 | 12 | 360 | | |
| | 六-13 | 自一-1號道路至六-14號道路 | 12 | 280 | | |
| | 六-14 | 自六-13號道路至六-16號道路 | 12 | 400 | | |
| | 六-16 | 自六-14號道路至四-3號道路 | 12 | 180 | | |
| | 六-17 | 自四-5號道路向南至農業區 | 12 | 180 | | |
| | 六-18 | 自四-5號道路呈n狀至四-5號道路 | 12 | 980 | | |
| | 六-19 | 自四-5號道路呈u狀至四-5號道路 | 12 | 900 | | |
| | 六-20 | 自六-18號道路至六-19號道路 | 12 | 220 | | |
| | 六-31 | 自二-1號道路至四-7號道路 | 12 | 510 | | |
| | 六-50 | 自四-7號道路至馬蘭車站 | 12 | 190 | | |
| | 服務道路 | 七-1 | 自六-1號道路向北至鐵路 | 10 | 1020 | |
| | | 七-22 | 自三-1號道路至四-5號道路 | 10 | 825 | |
| 七-23 | | 自七-24號道路至七-24號道路 | 10 | 215 | | |
| 七-24 | | 自七-23號道路至五-3號道路 | 10 | 1060 | | |
| 七-25 | | 自四-5號道路至四-4號道路 | 10 | 530 | | |
| 七-26 | | 自六-18號道路至六-19號道路 | 10 | 410 | | |
| 七-33 | | 機(十三)東側延灌溉圳由北側農業區至南側農業區 | 10 | 410 | | |

表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

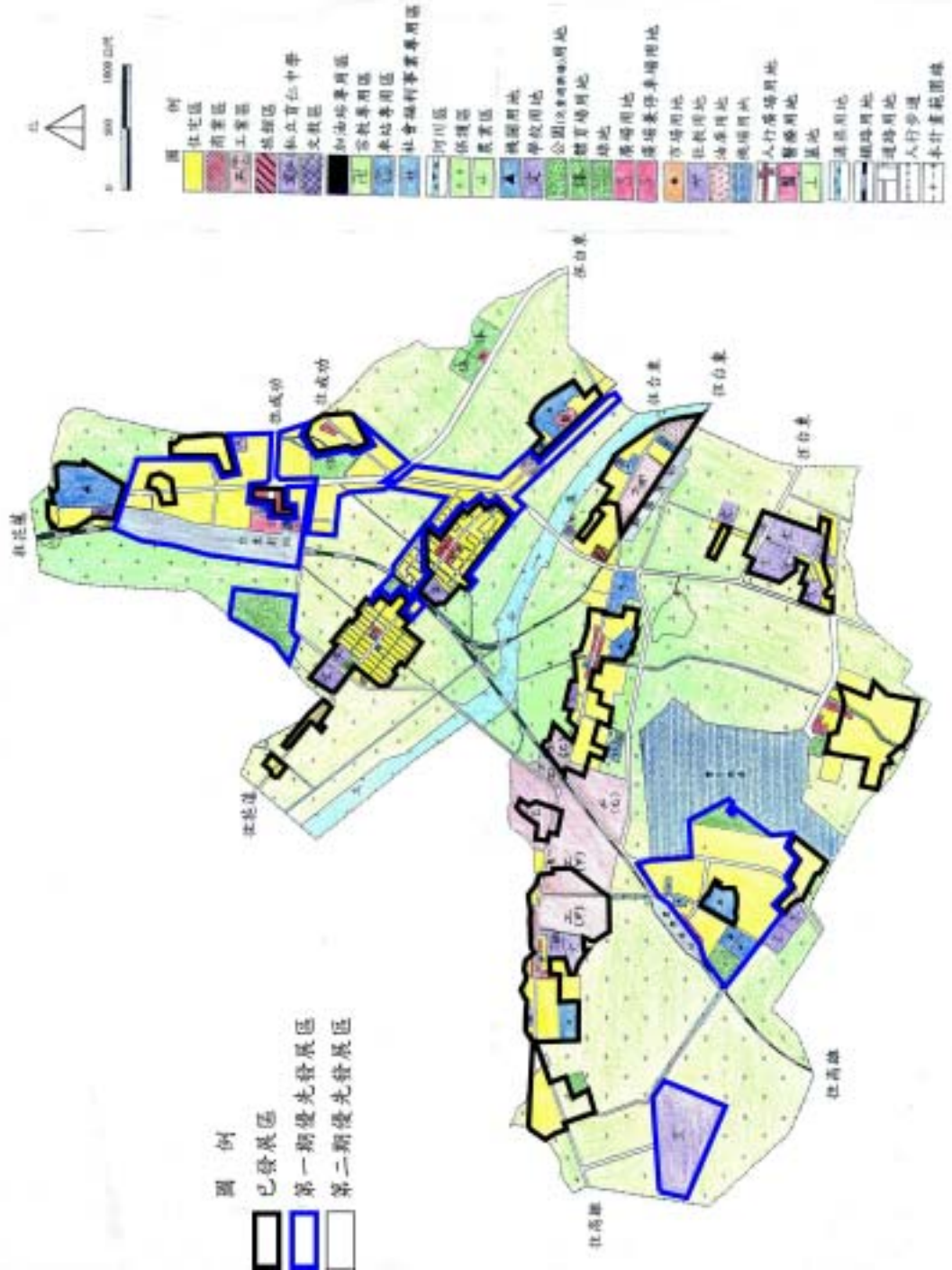
| 道路層級 | 編號 | 起訖點 | 寬度(公尺) | 長度(公尺) | 備註 |
|------|------|--------------------|--------|--------|----|
| | 七-34 | 與七-33 號道路平行,於灌溉圳東側 | 10 | 160 | |
| | 七-41 | 自一-3 號道路至計畫區南側範圍線 | 10 | 760 | |
| | 七-42 | 與七-41 號道路平行,於灌溉圳東側 | 10 | 765 | |
| | 七-43 | 自廣七至二-1 號道路 | 10 | 100 | |
| | 未編號 | — | 8 | 7290 | |
| 人行步道 | 未編號 | — | 4 | 2870 | |

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)示意圖



圖六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖



表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)實施經費及進度表

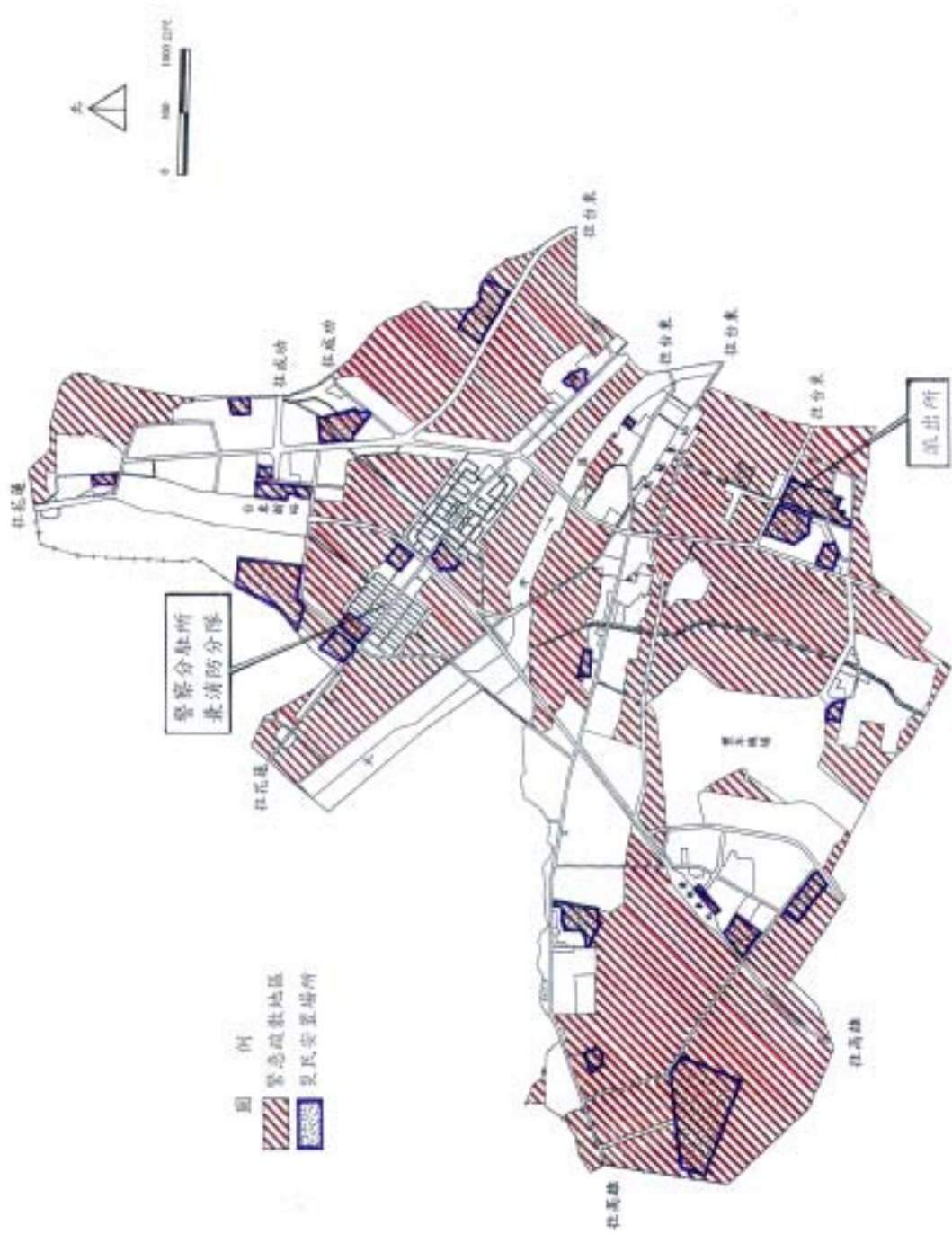
| 項目 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 開關經費(萬元) | | | 主辦 單位 | 預定完 成期限 | 經費來 源 |
|---------------|------------|-----------------------|------------------|------------------|--------|-------------------------|-----------------|---------|----------|-------------|----------------|
| | | 徵 購 或 價 購 | 市 地 重 劃 | 獎 勵 投 資 | 其 他 | 土地徵 購費及 地上物 補償 | 整地費 及 工程費 | 合計 | | | |
| 國小 用地 | 5.13 | ◎ | | | | 42,750 | 13,000 | 54,750 | 縣政府 | 91~100 年 | 中央及縣政府、市公所編列預算 |
| 國中 用地 | 3.24 | ◎ | | | | 26,800 | 8,400 | 35,200 | 縣政府 | 91~100 年 | |
| 公園 用地 | 19.67 | ◎ | | | | 148,500 | 43,200 | 191,700 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 體育 場用 地 | 9.36 | ◎ | | | | 70,700 | 54,400 | 125,100 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 綠地 | 1.13 | ◎ | | | | 4,800 | 2,400 | 7,200 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 廣場 用地 | 2.63 | ◎ | | | | 26,300 | 6,100 | 32,400 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 廣(停) 用地 | 1.52 | ◎ | | | | 15,200 | 3,325 | 18,525 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 公(兒) 用地 | 0.57 | ◎ | | | | 2,300 | 1,800 | 4,100 | 市公所 | 91~100 年 | |
| 道路 用地 | 95.55 | ◎ | | | | 175,000 | 146,000 | 321,000 | 市公所 | 91~100 年 | |

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

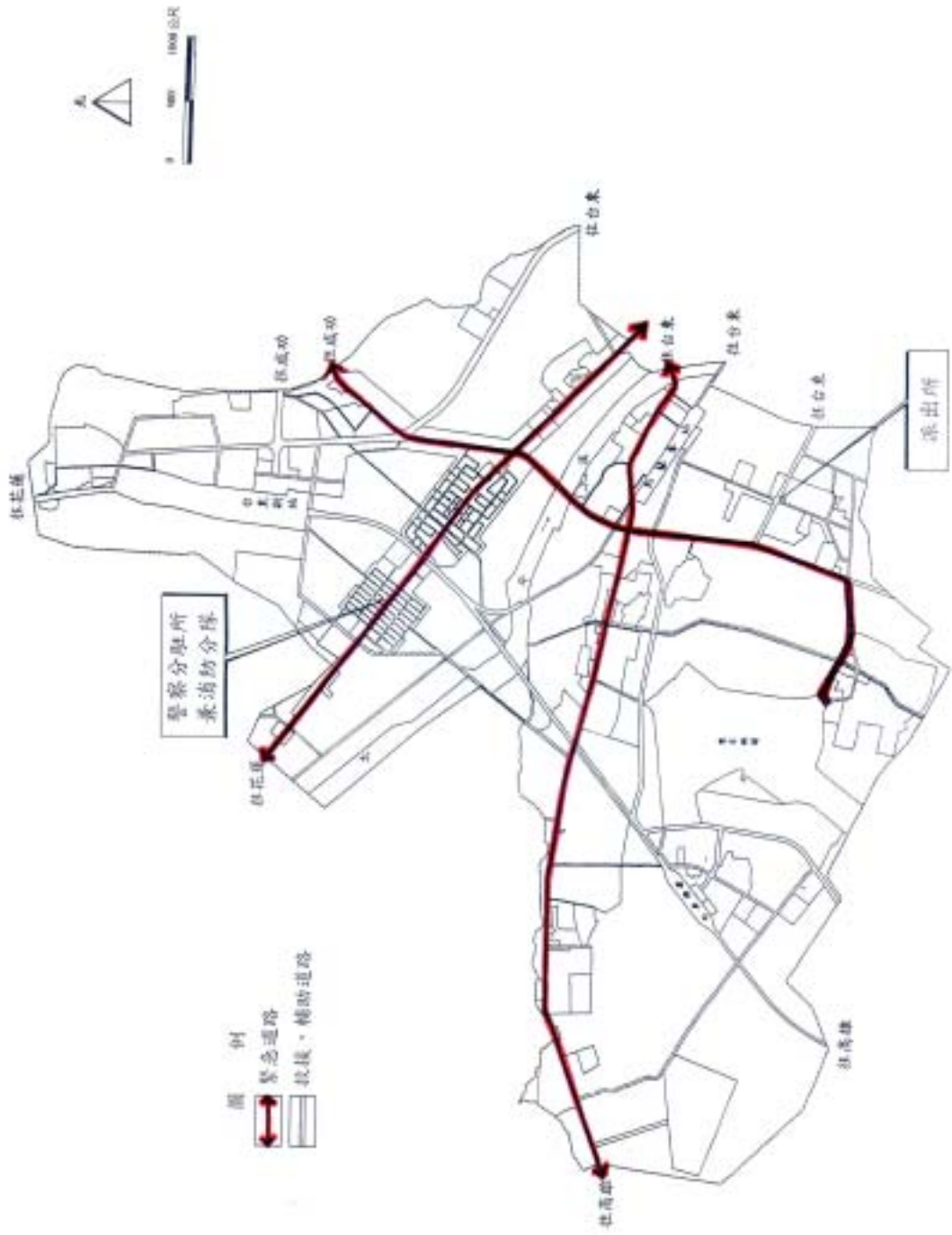
2.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.本表所列為尚未開闢之公共設施，已開發或現況作該項用地使用者，不予列入。

圖七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖



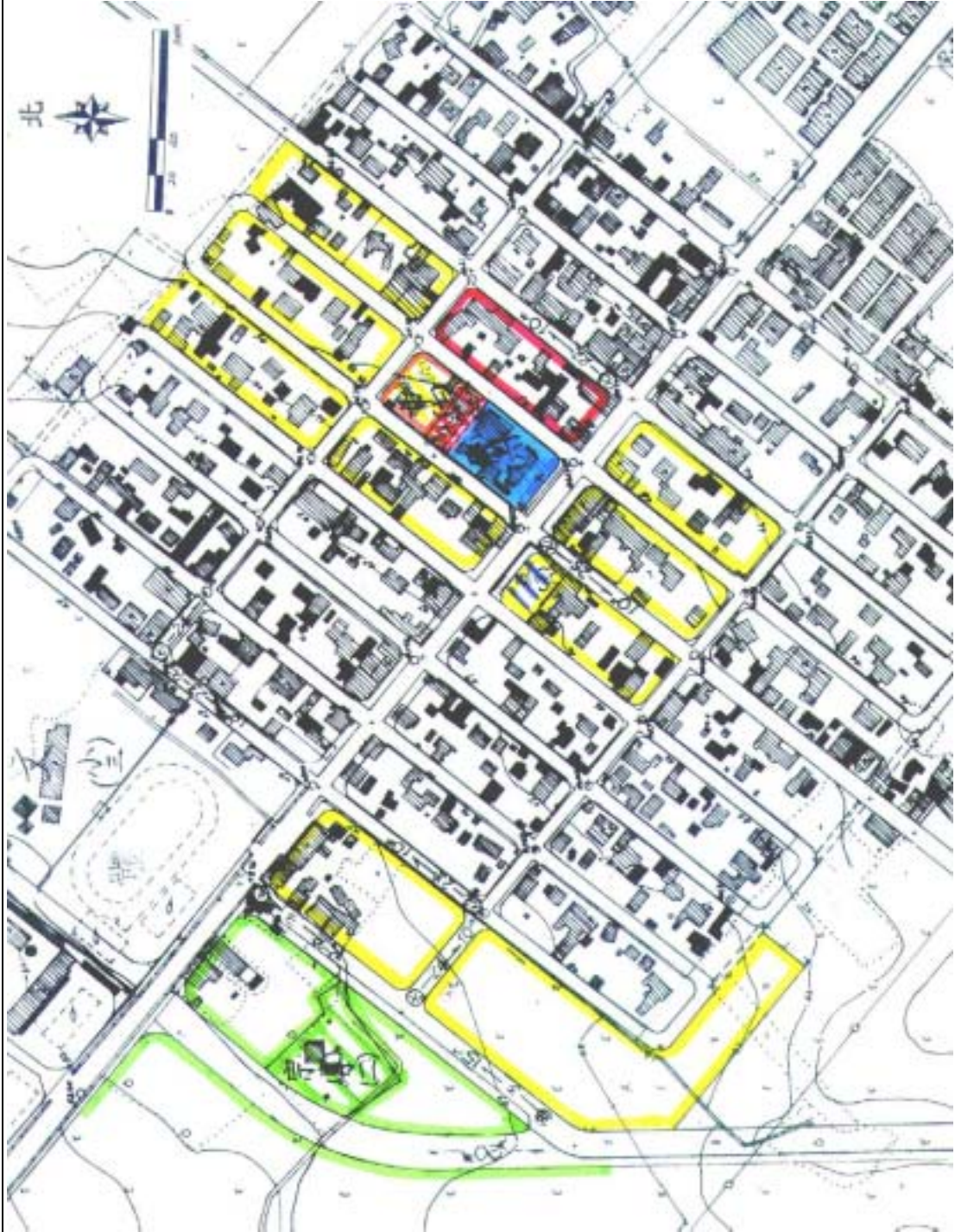
圖八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖



附表一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)縣府與土地所有權人簽訂回饋協議書統計表

| 新編號 | 所有權人 | 變更標的 | 變更面積 |
|------|--------------------|--|---------|
| 變五案 | 孫民英 | 臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 等六筆土地。 | 0.20 公頃 |
| | 孫愛彥 | | |
| | 王國明 | | |
| | 王國源 | | |
| | 王萬民 | | |
| | 王寶美 | | |
| | 王州美 | | |
| | 原住民委員會 - 王國明設定地上權 | | |
| | 財政部國有財產局 | | |
| 變六案 | 王茂森 | 臺東市順天段 749-4(部分)、750-1(部分)、750-3、751、751-1、753、753-1、754、754-1、755、757-1、757-2 等十二筆土地。 | 0.3 公頃 |
| 變十五案 | 湄聖宮— 代表人 吳文詩 | 臺東市普優瑪段 553 地號(部分)----臺東市普優瑪段 562 地號(全部) (地籍合併前)。 | 0.29 公頃 |
| 變十九案 | 中國石油股份有限公司 | 臺東市光明段 633-7、632-11、632-12、632-13、632-14、632-15 等六筆土地。 | 0.04 公頃 |
| 變二三案 | 陳金梅 | 臺東市豐航段 716、717、754、755、756 等五筆土地。 | 2.31 公頃 |

附圖一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變五案示意圖



附件一 變五案回饋協議書及同意變更相關文函


變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：孫民英（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

- 第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。
- 第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。
- 第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。
- 第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。
- 第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。
- 第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。


立協議書人：甲方：孫民英 

身分證字號：V200332811

土地所有權：臺東市南王段 567-1 地號土地（93 年 6 月 24 日自 567 地號分割登記）

地址：臺東市南王里 9 鄰更生北路 634 巷 16 號

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元 

地址：臺東市中山路 270 號



中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 八 日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：孫愛彥（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。

第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。

第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。

第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。

第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

孫愛彥



身分證字號：V100386906

土地所有權：臺東市南王段 567、568 地號等兩筆土地

地址：臺東市南王里 9 鄰更生北路 616 巷 21 號

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月二十九日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：王國明（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

- 第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。
- 第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。
- 第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。
- 第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。
- 第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。
- 第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

王國明



身分證字號：V100369870

土地所有權：臺東市南王段 563、565 地號等兩筆土地

地址：臺東市南王里 9 鄰更生北路 616 巷 25 號

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月三十日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：王國源（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

- 第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。
- 第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。
- 第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。
- 第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。
- 第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。
- 第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：王國源



身分證字號：V100365390

土地所有權：臺東市南王段 563、565 地號等兩筆土地

地址：臺北市內湖區內湖路一段 217 巷 6 號 7 樓

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月二十九日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)(變更市七用地為住宅區、廣(停)用地及變更部分道路用地為廣(停)用地)案回饋協議書

立協議書人：王萬成(以下簡稱甲方)

臺東縣政府(以下簡稱乙方)

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

- 第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)(變更市七用地為住宅區、廣(停)用地及變更部分道路用地為廣(停)用地)」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。
- 第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣(停)用地。
- 第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣(停)用地。
- 第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。
- 第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。
- 第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

王萬成



身分證字號：V100386924

土地所有權：臺東市南王段 563、565 地號等兩筆土地

地址：臺北市光復北路 7 號(森昌大樓)

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年七月七日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)(變更市七用地為住宅區、廣(停)用地及變更部分道路用地為廣(停)用地)案回饋協議書

立協議書人：王寶美(以下簡稱甲方)

臺東縣政府(以下簡稱乙方)

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

- 第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)(變更市七用地為住宅區、廣(停)用地及變更部分道路用地為廣(停)用地)」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。
- 第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣(停)用地。
- 第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣(停)用地。
- 第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。
- 第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。
- 第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

王寶美 

身分證字號：V200318428

土地所有權：臺東市南王段 563、565 地號等兩筆土地

地址：臺北縣永和中興路 133 巷 10 號 2 樓

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元 

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月二十九日

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：王州美（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。

第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。

第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。

第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。

第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

王州美



身分證字號：A202617926

土地所有權：臺東市南王段 563、565 地號等兩筆土地

地址：臺北市松山區忠孝東路五段 524 巷 1 弄 13 號 2 樓

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 278 號



中華民國九十三年六月二十九日

行政院原住民族委員會 函

受文者：台東縣政府

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月四日

發文字號：原民地字第0930020288號

附件：

主旨：貴府辦理「台東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討），變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部份道路用地為廣（停）用地」案，其中變更之「台東市南王段五六四地號」土地，屬本會管理之原住民保留地，是否已為原住民使用或已由使用人之原住民設定他項權利，仍請 貴府查明妥處，請 查照。

說明：復貴府九十三年七月二十八日府城都字第○九三三○二一四六○號函。

正本：台東縣政府

副本：本會土地管理處

機關地址：540 南投縣中興新村光明路257號
傳真：(049) 2337905
電話：(049) 2335199
承辦人：曾淑蘭

第一頁，共一頁

9334088042
15413333333333

1-14*9828282828282828



變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）案回饋協議書

立協議書人：王國明（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更市七用地為住宅區、廣（停）用地及變更部分道路用地為廣（停）用地）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。

第二條：變更標的：臺東市南王段 563、564、565、566、567、568 地號等六筆土地，面積合計約 0.2 公頃，變更為住宅區及廣（停）用地。

第三條：回饋之公共設施：變更範圍內所有甲方共同無償提供捐贈約 0.07 公頃之土地作為廣（停）用地。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之西南側，如內政部通過之都市計畫圖。

第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。

第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：

王國明



身分證字號：V100369870

土地所有權：臺東市南王段 564 地號土地（設定地上權）

地址：臺東市南王里 9 鄰更生北路 616 巷 25 號

乙方：臺東縣政府

代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年八月六日

財政部國有財產局臺灣北區辦事處臺東分處 函

機關地址：臺東市中山路一號三樓

傳 真：(0889) 3488908

聯絡人：賴輝賢。(0889) 331646分機1115

受文者：臺東縣政府

速別：普通件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年八月四日

發文字號：台財產北東一字第0930009713號

附件：

主旨：台東市南王段五六六地號國有土地，本分處同意依都市計畫程序辦理變更，請

查照。

說明：復 貴府九十三年七月二十八日府成都字第0九三三〇二一四六一函。

正本：臺東縣政府

副本：

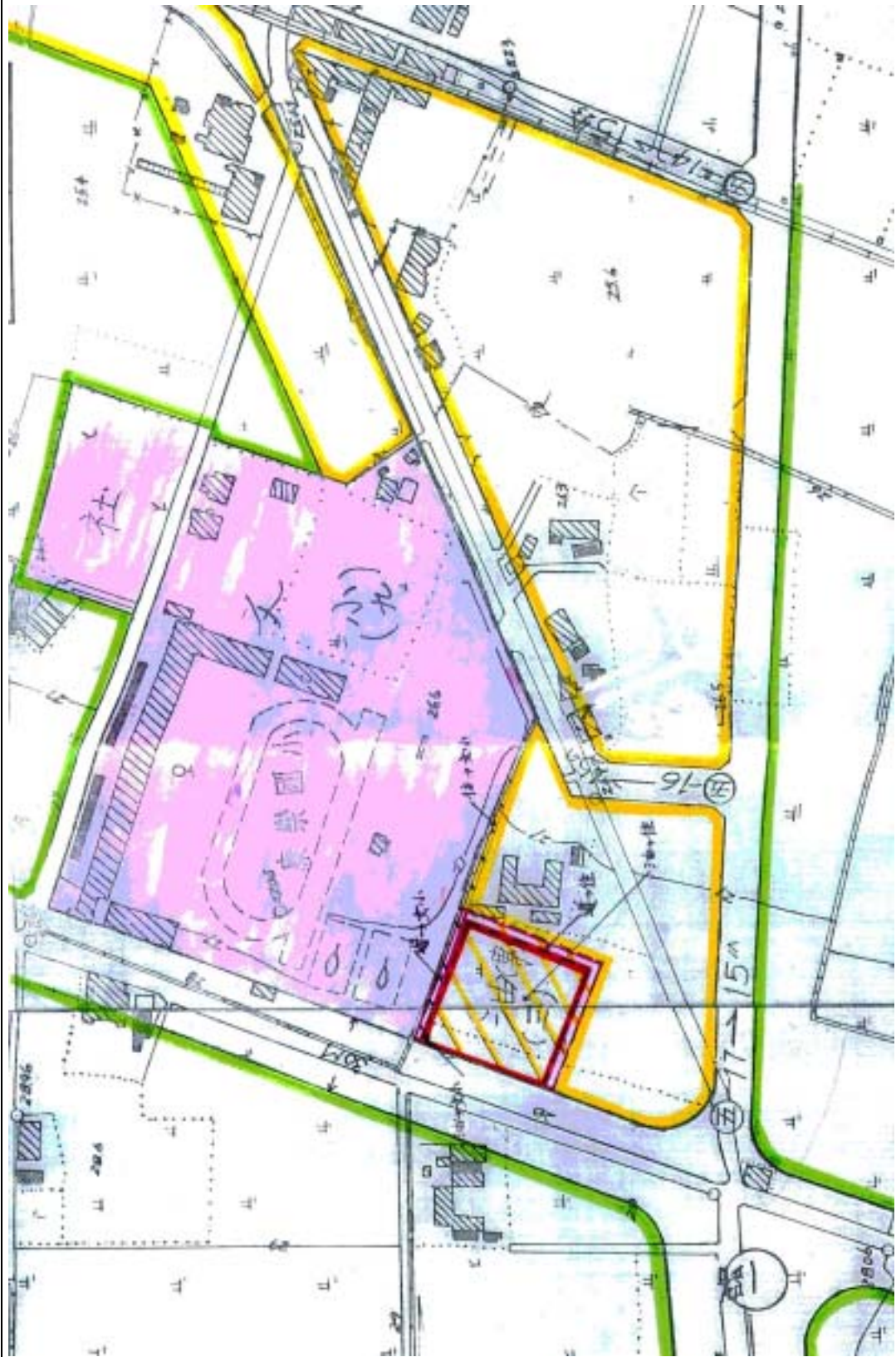
主任 吳宗明

第一頁(共一頁)

93.8.16



附圖二 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變六案示意圖



附件二 變六案回饋協議書

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分加油站用地、部分道路用地為住宅區）案回饋協議書

立協議書人：王茂森（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分加油站用地、部分道路用地為住宅區）案，依九十三年四月十三日內政部都市計畫委員會第五八三次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。

第二條：變更標的：臺東市順天段 749-4(部分)、750-1(部分)、750-3、751、751-1、753、753-1、754、754-1、755、757-1、757-2 地號等十二筆土地，面積合計約 0.3 公頃，變更為住宅區。

第三條：回饋之公共設施：甲方無償提供捐贈變更面積之百分之三十土地予乙方，供規劃作為適當之公共設施用地。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施用地種類及位置，於細部計畫中檢討劃設。

第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫。

第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。


立協議書人：甲方：

王茂森 

身分證字號：V10089113

地址：臺東市永樂里山西路一段 286 號

乙方：臺東縣政府

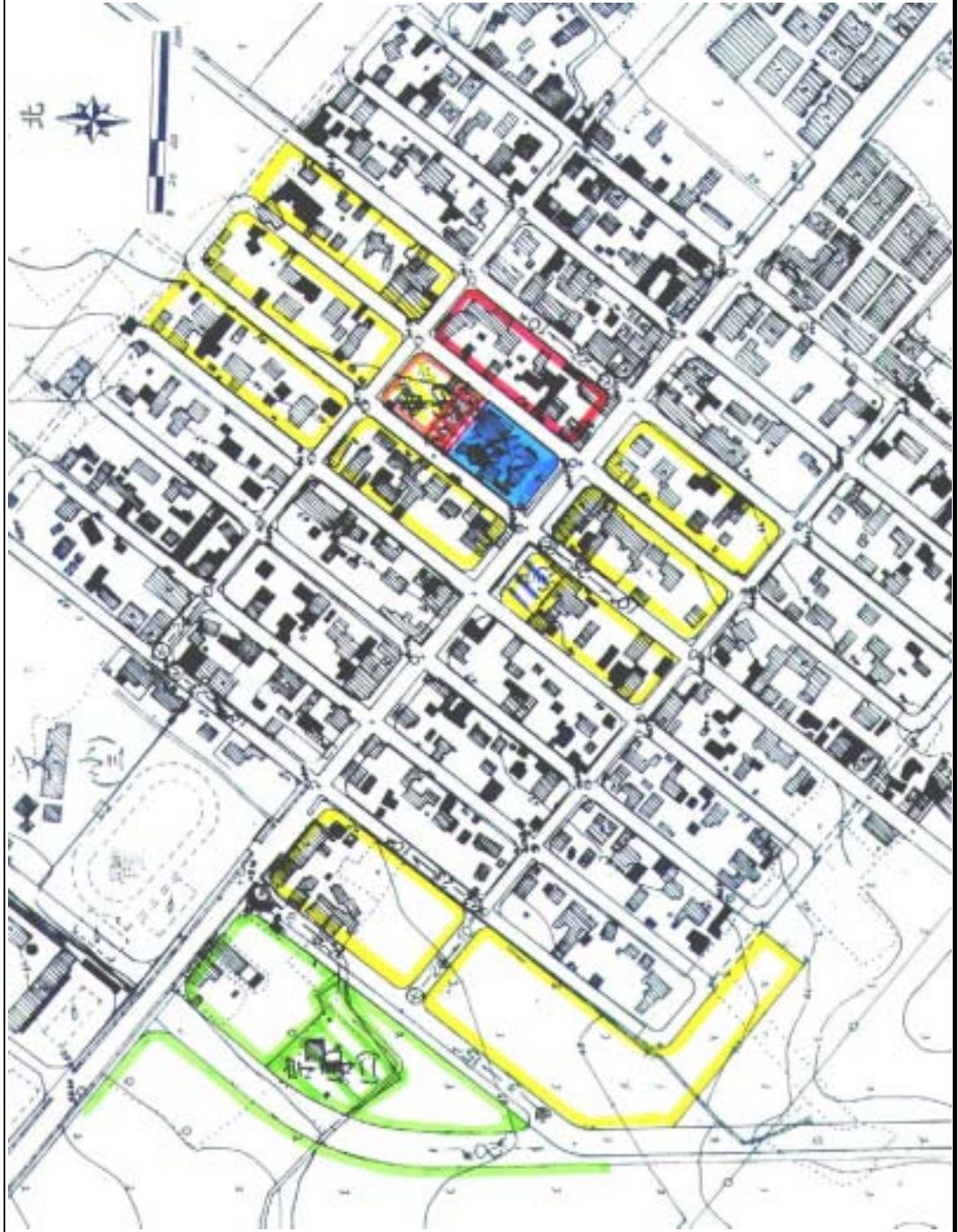
代表人：徐慶元 

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月十八日

附圖三 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變十五案示意圖



附件三 變十五案回饋協議書

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分農業區為宗教專用區）」回饋協議書

立協議書人：瀨聖宮 代表人：吳文詩（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分農業區為宗教專用區）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。

第二條：變更標的：甲方以坐落於臺東市普優瑪段 553 地號（部分），即地籍合併前之臺東市普優瑪段 562 地號土地（全部），面積約 0.29 公頃，變更為宗教專用區。

第三條：回饋之公共設施：於變更範圍內由甲方提供 0.08 公頃之土地，自行開建作為公共開放空間（如廣場用地）無償供公眾使用。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施位於變更基地之東南側，其位置雙方無異議。

第五條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：瀨聖宮

代表人：吳文詩

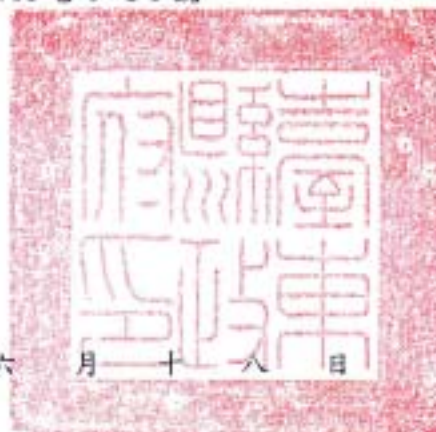
地址：臺東市南王里更生北路 731 巷 9 之 1 號



乙方：臺東縣政府

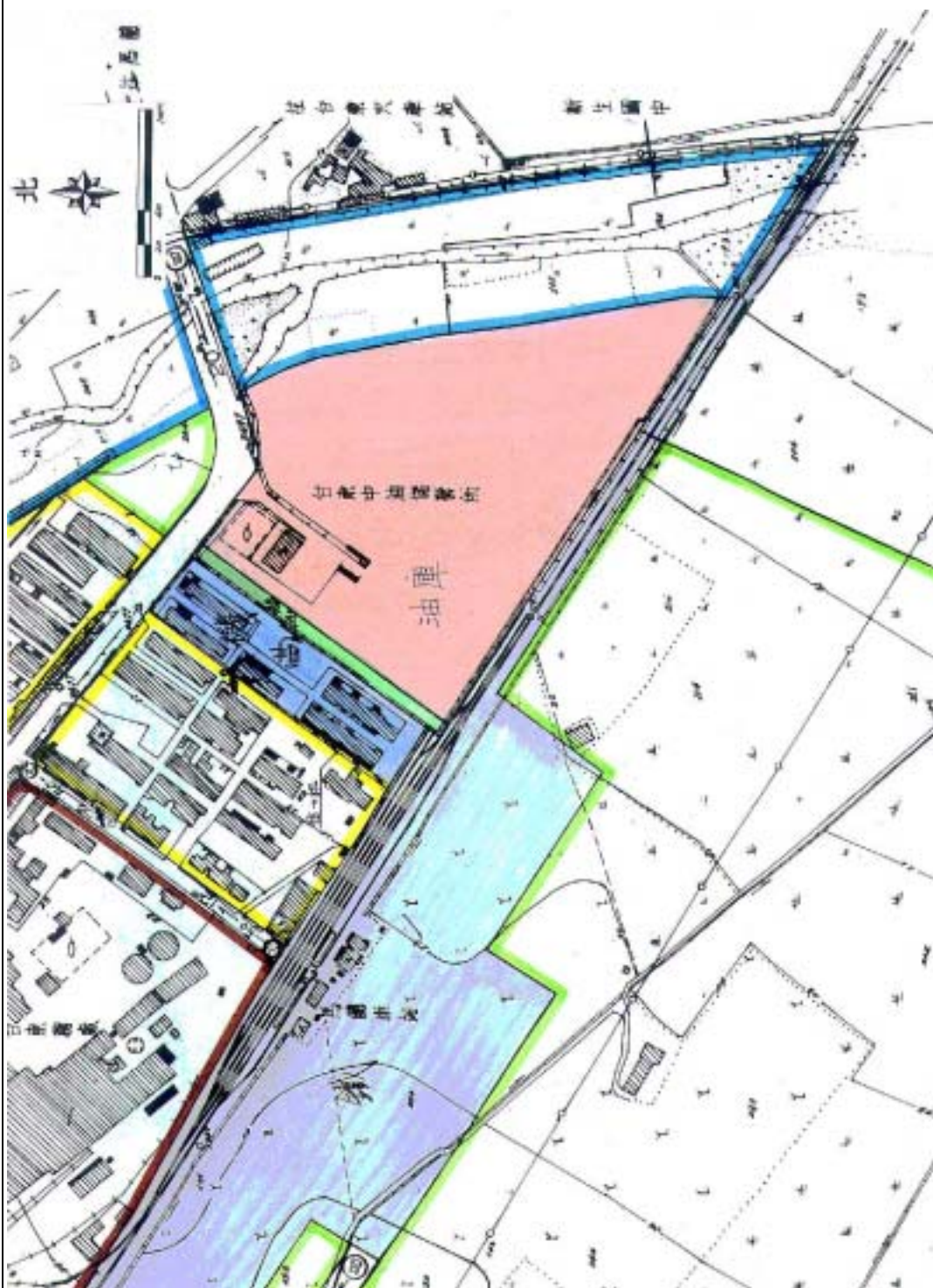
代表人：徐慶元

地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月十八日

附圖四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變十九案示意圖



附件四 變十九案同意變更相關文函

中國石油股份有限公司油品行銷事業部東區營業處

受文者：台灣糖業公司台東廠

電子公文

機關地址：(970)花蓮市東興路二八五號
傳真：(03)8225974

營業機關：中國石油股份有限公司 總機台在五十

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月十二日

發文字號：東行字第0930002684號

附件：

主旨：本公司所有台東市光明段六三二之十一、之十二、之十三、之十四、之十五及六三三之七地號等

六筆土地，面積三九三平方公尺，同意由「住宅區」變更為「機關用地」，請 查照。

說明：復 貴廠九十三年四月二十六日東土開字第09391601004號函

正本：台灣糖業公司台東廠

副本：

第一頁，共一頁

93年08月12日

444542281057842

正本

裝

訂

線

台灣糖業公司台東廠 函

受文者：台東縣政府

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月二十三日

發文字號：東土開字第09391001015號

附件：如文

主旨：有關「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）案」，新編號第二十四案，變更台東市光明段六三三—七地號等六筆住宅區土地為機關用地乙案，業已取得中國石油股份有限公司同意，茲檢附該公司油品行銷事業部東區營業處同意函影本乙份，請 查照。

說明：依據 貴府九十三年四月二十二日府城都字第○九三三○○三三二一號函辦理。

正本：台東縣政府

副本：

抄本：

機關地址：台東市中興路二段一九一號
聯絡人：許成霖
聯絡電話：(089) 227720
傳真：(089) 220061

臺灣糖業
股份有限公司
台東廠

分類號：
保存年限：

第一頁

00 0 91



AX0930069135

附圖五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)變二三案示意圖



附件五 變二三案回饋協議書

變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分農業區為社會福利事業專用區）回饋協議書

立協議書人：陳金梅（以下簡稱甲方）

臺東縣政府（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據及目的：本協議書係為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）（變更部分農業區為社會福利事業專用區）」案，依九十三年三月三十日內政部都市計畫委員會第五八二次會議決議之規定簽訂本協議，並納入變更計畫書內，俾利執行。


第二條：變更標的：臺東市豐航段 716、717、754、755、756 地號，面積合計約 2.31 公頃，變更為社會福利事業專用區。


第三條：回饋之公共設施：變更範圍內（臺東市豐航段 754、756 地號）甲方無償提供捐贈回饋百分之四十之土地作為公共設施用地（如廣場用地兼供停車場使用或綠地），或得以毗鄰土地之公告現值加百分之四十折算代金抵充。

第四條：公共設施位置：前項回饋之公共設施視甲方整體規劃情形留設。

第五條：回饋捐贈時機：甲方應於細部計畫發布實施後壹年內完成捐贈，或於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定；未能依限完成捐贈或計畫已有變更，同意依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十三條規定由乙方於辦理通盤檢討時，依法檢討變更或恢復原計畫農業區。

第六條：協議書之補充：本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人：甲方：陳金梅 
身分證字號：Q220634008
地址：嘉義市圳頭里廬厝 135 號

乙方：臺東縣政府 
代表人：徐慶元
地址：臺東市中山路 276 號



中華民國九十三年六月十八日

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：臺東縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂日期：中華民國九十一年六月

修訂日期：中華民國九十二年十二月(第一次)

修訂日期：中華民國九十三年九月(第二次)