

# 變更小野柳風景特定區計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：臺東縣政府  
中華民國九十三年六月

# 臺東縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更小野柳風景特定區計畫(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	
本案公開展覽期 起迄日	公 告 徵 求 意 見	86.08.01~ 86.08.30 刊登 86.07.31~86.08.02 更生日報
	公 開 展 覽	90.06.01~90.06.30 止計 30 天
	公 開 說 明 會	90.06.15 日假台東縣政府七樓會議室
人民團體對本案之 反 映 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	91.04.03 第 108 次會審議 91.07.30 第 109 次會審議 92.12.30 第 116 次會審議
	部 級	91.12.17 第 549 次會審議 93.04.27 第 584 次會審議

# 目 錄

第一章	現行計畫概要	1
壹、	實施經過	1
貳、	計畫範圍與面積	1
參、	計畫年期	1
肆、	遊客數	1
伍、	土地使用分區計畫	1
陸、	公共設施用地計畫	1
柒、	交通系統計畫	2
捌、	土地使用分區管制要點	2
第二章	發展現況及檢討分析	6
壹、	相關計畫	6
貳、	人民及團體意見	6
參、	遊客數	6
肆、	土地使用	7
伍、	公共設施	8
陸、	交通系統	9
柒、	分期分區發展計畫	9
捌、	事業及財務計畫	10
玖、	土地使用分區管制要點	10
拾、	本次檢討之變更	10
第三章	檢討後之計畫	21
壹、	計畫範圍及面積	21
貳、	計畫年期	21
參、	遊客數	21
肆、	土地使用分區計畫	21
伍、	公共設施用地計畫	22
陸、	交通系統計畫	24
柒、	防災計畫	24
捌、	分期分區發展計畫	25
玖、	事業及財務計畫	25
拾、	土地使用分區管制要點	25
附 件	變二、三、四案土地所有權人協議書、同意書	42

## 表 目 錄

表一	現行小野柳風景特定區計畫土地使用計畫面積表.....	5
表二	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)遊客數成長統計表	12
表三	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積 分析表 .....	14
表四	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積 檢討分析表 .....	15
表五	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表..	17
表六	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用變更部分 面積統計表 .....	20
表七	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積 表 .....	28
表八	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積 明細表 .....	29
表九	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表..	30
表十	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展一覽 表 .....	32
表十一	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫 表 .....	33
表十二	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管 制要點表 .....	34

## 圖 目 錄

圖一	小野柳風景特定區計畫地理位置示意圖.....	3
圖二	現行小野柳風景特定區計畫示意圖.....	4
圖三	東部區域整體觀光發展計畫圖.....	11
圖四	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意 圖 .....	13
圖五	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖..	16
圖六	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	27
圖七	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖..	31
附圖一	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)旅遊服務區(主) 及變二、三案私有土地分布示意圖 .....	40
附圖二	變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)旅遊服務區(主) 使用現況示意圖 .....	41

# 第一章 現行計畫概要

## 壹、實施經過

小野柳風景特定區計畫於民國73年1月31日公告實施，第一次通盤檢討於民國82年1月30日公告實施，自第一次通盤檢討迄今未曾辦理過個案變更。

## 貳、計畫範圍與面積

本計畫區位於臺東市北方約十公里處，其範圍東至太平洋，西至台十一號道路以西80公尺處，南至富崗哨站以北150公尺，北至臺東市與卑南鄉之交界，面積共計100公頃；行政轄區屬臺東市富岡里。參見圖一。

## 參、計畫年期

以民國89年為計畫目標年。

## 肆、遊客數

民國89年遊客數為596,500人次。

## 伍、土地使用分區計畫

本計畫區屬風景特定區，並位於東部海岸風景特定區，以發展觀光遊憩為目的，定位為眺望賞景、自然研習、露營等遊憩活動等，為保護自然景觀資源，並兼顧提供海濱旅遊活動及服務，乃按資源特色及分布劃設遊樂區(甲種遊樂區、乙種遊樂區)、服務區(主服務區、次服務區)、自然景觀區、特別保護區及一般保護區等土地使用分區。參見圖二、表一。

## 陸、公共設施用地計畫

劃設機關用地一處、停車場用地三處、公園用地、溝渠用地一處、加油站用地一處、變電所用地一處及電信用地二處等公共設施用地

。

## 柒、交通系統計畫

劃設有聯外道路一條，南往臺東市，北通東河、成功；另劃設區內道路三條及步道系統。

## 捌、土地使用分區管制要點

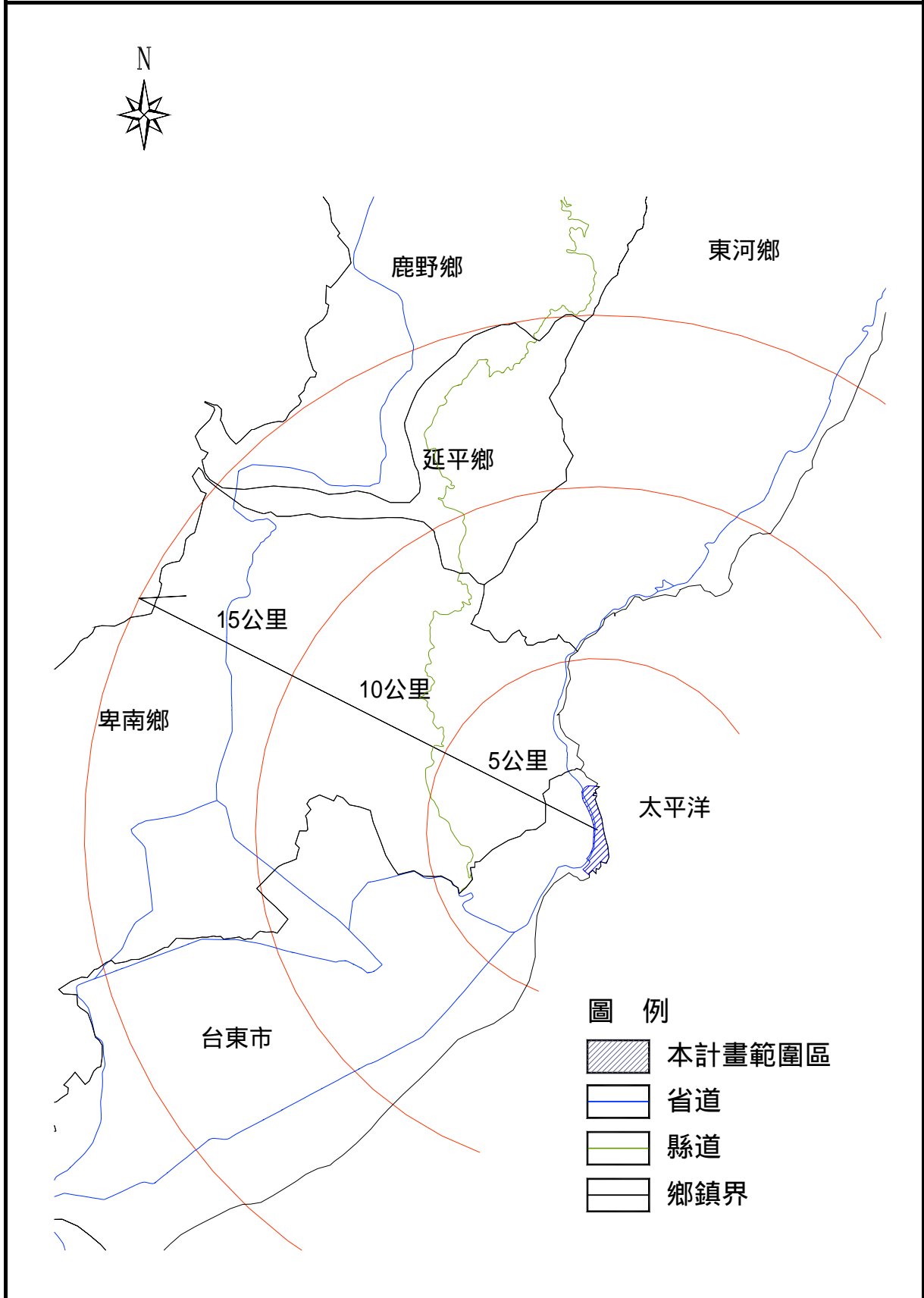
為配合計畫發展之需要，訂定各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率或建築高度、管制項目及容許設施項目等。

圖一 小野柳風景特定區計畫地理位置示意圖

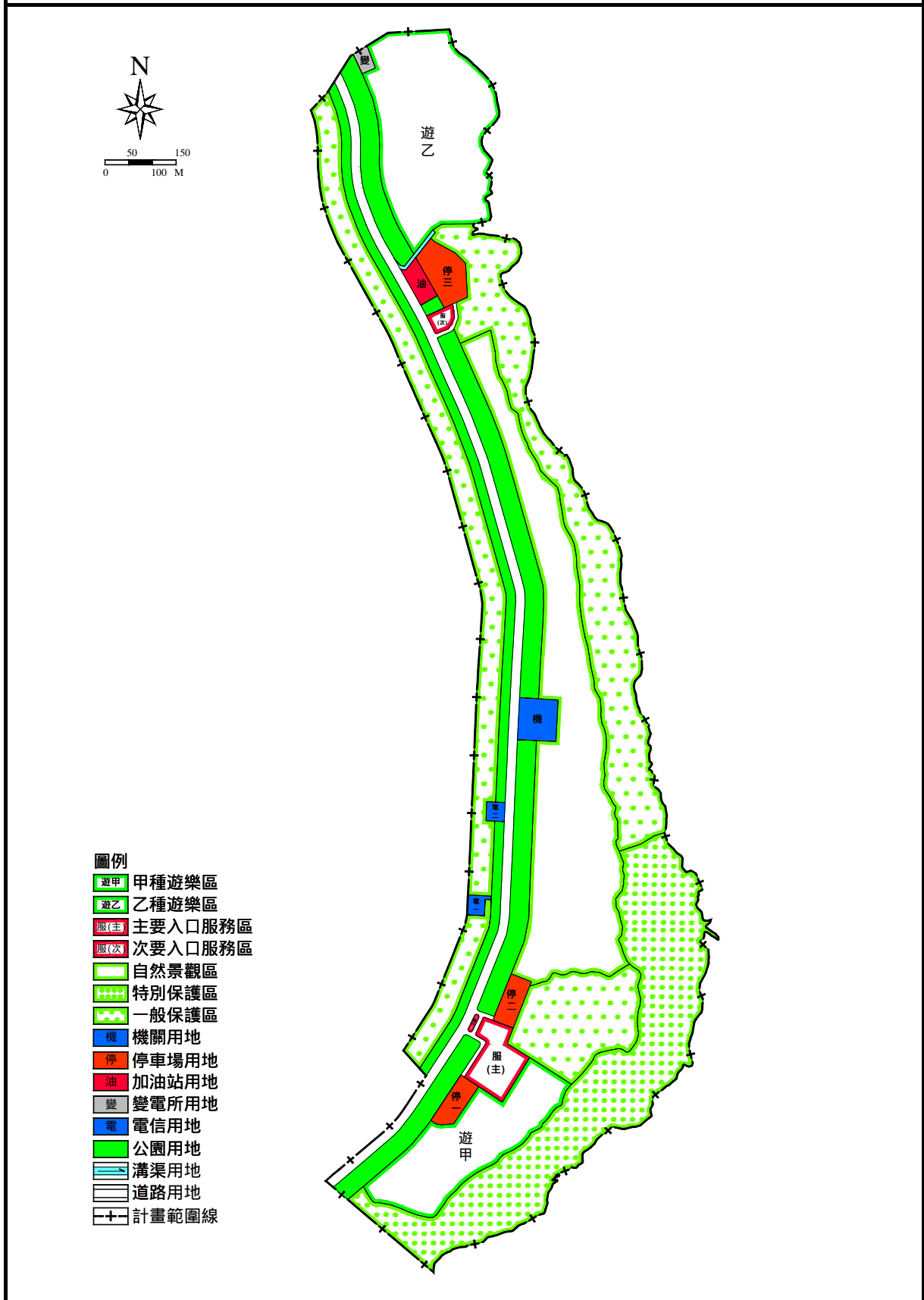
圖二 現行小野柳風景特定區計畫示意圖

表一 現行小野柳風景特定區計畫土地使用計畫面積表

圖一 小野柳風景特定區計畫地理位置示意圖



圖二 現行小野柳風景特定區計畫示意圖





表一 現行小野柳風景特定區計畫土地使用計畫面積表

項 目		本次通盤檢討 前計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註	
土 地 使 用 分 區	遊 樂 區	甲種遊樂區	5.99	14.26	5.99	
		乙種遊樂區	9.83	23.39	9.83	
	服 務 區	主服務區	1.34	3.19	1.34	
		次服務區	0.23	0.55	0.23	
	自然景觀區	16.20	-	16.20		
	特別保護區	15.29	-	15.29		
	一般保護區	26.49	-	26.49		
	小計(一)	75.37	41.39	75.37		
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.72	1.71	0.72		
	停車場用地	2.00	4.76	2.00		
	公園用地	13.78	32.79	13.78		
	溝渠用地	0.09	0.21	0.09		
	加油站用地	0.34	0.81	0.34		
	變電所用地	0.17	0.41	0.17		
	電信用地	0.33	0.79	0.33		
	道路用地	7.20	17.13	7.20		
	小計(二)	24.63	58.61	24.63		
合計(一)		42.02	100.00	-	都市發展 用地面積	
合計(二)		100.00	-	100.00	都市計畫 總面積	

註：1. 都市發展用地面積不包括特別保護區、一般保護區及自然景觀區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、相關計畫

#### 一、台灣東部區域計畫(第一次通盤檢討)

台灣東部區域計畫(第一次通盤檢討)之觀光遊憩地區發展建議中，將本特定區定位為周遊型據點，以提供觀賞、學習為主體之遊憩活動及服務，供旅客作短暫停留。

#### 二、東部區域整體觀光發展計畫

東部區域整體觀光發展計畫中將本計畫區列為都蘭灣海濱休閒渡假區，以杉原海水浴場為中心，建設以海濱遊憩為主之觀光渡假區。(參見圖三)

#### 三、東部海岸國家風景區主要計畫

東部海岸國家風景區主要計畫之遊憩系統規劃中，將本特定區規劃為遊覽型據點，活動以觀賞遊覽、增廣見聞等靜態性活動為主，多為暫時停留，活動範圍小，未來發展定位為配合杉原地區發展自然生態眺望賞景型遊憩型態。

### 貳、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體提出之意見，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 參、遊客數

自民國78年至88年之小野柳地區遊客數統計資料顯示，在民國87年實施周休二日之前，遊客數呈逐年穩定緩慢成長，由16,334人成長至327,764人，惟自實施周休二日之後，遊客數呈大幅成長狀態，於民國88年遊客數已達635,100人，已超出原計畫之估計遊客數596,500人。(參見表二。)

本計畫區位於交通部觀光局辦理之「東部海岸風景特定區觀光整體發展計畫」中所規劃的「都蘭遊憩系統」內，該計畫對「都蘭遊憩系統」之民國100年預測年旅遊人數為1,804,726人。

基於上述分析，本次通盤檢討考量現況遊客數之成長趨勢，及參考「東部海岸風景特定區觀光整體發展計畫」之預測年旅遊人數，配合調整計畫目標年之遊客估計數。

## 肆、土地使用

本計畫區土地使用發展現況及檢討分析分述如下：（參見圖四、表三）

### 一、遊樂區

現行計畫劃設遊樂區二處，計畫面積15.82公頃，整體使用率為38%。分別之開闢情形及檢討分析，分述如下：

#### (一)甲種遊樂區

現行計畫於計畫區南側劃設甲種遊樂區一處，計畫面積5.99公頃，已由東部海岸國家風景區管理處開發建設完成。本次檢討配合計畫區南端富岡漁港之實際使用範圍及新規劃之聯絡道路，變更部分甲種遊樂區為港埠用地。

#### (二)乙種遊樂區

現行計畫於計畫區北側劃設乙種遊樂區一處，計畫面積9.83公頃。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，仍宜維持原計畫。

### 二、服務區

現行計畫劃設服務區二處，計畫面積1.57公頃，整體使用率為85%。分別之開闢情形及檢討分析詳如下述：

#### (一)主服務區

現行計畫於計畫區南側劃設主服務區一處，計畫面積1.34公頃，目前已開發完成，為東部海岸國家風景區管理處台東站及小型賣店使用。本次檢討配合實際使用性質，變更使用分區名稱為旅遊服務區。另配合東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，擴大南側之主服務區範圍並變更部分主服務區為廣場用地，及主服務區東側部分一般保護區為旅遊服務區(主)，以提供遊客更佳之旅遊服務。

#### (二)次服務區

現行計畫於計畫區北側劃設次服務區一處，計畫面積0.23公頃，目前尚未開發。本次檢討配合實際使用性質，變更使用分區名稱為旅遊服務區(次)。

### 三、自然景觀區

現行計畫面積16.20公頃，現況為賞景活動之區域。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，仍宜維持原計畫。

#### 四、特別保護區

現行計畫面積15.29公頃，現況多維持原有地形地貌。本次檢討配合計畫區南端富岡漁港之實際使用範圍及新規劃之聯絡道路，變更部分特別保護區為港埠用地、道路用地及綠地。

#### 五、一般保護區

現行計畫面積26.49公頃，現況多為草地。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想及未來發展需要，變更部分一般保護區為為旅遊服務區、停車場用地；另配合海岸巡防總局東部地區巡防局90年度機關整建計畫，變更部分一般保護區為機關用地。

### 伍、公共設施

本計畫區各項公共設施開闢情形及檢討分析，分述如下：(參見表四)

#### 一、機關用地

現行計畫劃設機關用地一處，計畫面積0.72公頃，計畫供軍方使用，目前尚未開闢；惟依據軍方使用單位 - 海岸巡防總局東部地區巡防局表示目前已有整建計畫。本次檢討除原有之機關用地外，另依據海岸巡防總局東部地區巡防局興建辦公廳舍及任務需要，配合將機一用地對側之部分一般保護區、公園用地變更為機關用地。

#### 二、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地三處，計畫面積2.00公頃，其中主服務區南北兩側之停一及停二已完全開闢使用，次服務區北側之停三則尚未開闢。本次檢討為配合東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想及未來發展需求，增設停車場用地一處。

#### 三、公園用地

現行計畫沿一號道路兩側劃設公園用地，計畫面積13.78公頃，目前尚未開闢。本次檢討配合海岸巡防總局東部地區巡防局

整建計畫、富岡漁港新聯絡道路之劃設，變更部分公園用地為機關用地、道路用地。

#### 四、溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地一處，計畫面積0.09公頃，係保留現況而劃設。本次檢討因其有實際需要，且不影響鄰近土地使用分區，仍宜維持原計畫。

#### 五、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地一處，計畫面積0.34公頃，目前尚未開闢。本次檢討為因應本特定區日益增多遊客及乙種遊樂區開發完成後之需求，仍宜維持原計畫。

#### 六、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地一處，計畫面積0.17公頃，目前尚未開闢。本次檢討為配合使用單位之實際需求，仍宜維持原計畫。

。

#### 七、電信用地

現行計畫劃設電信用地二處，計畫面積0.33公頃，目前已開闢完成。本次檢討為配合使用單位之實際需求，仍宜維持原計畫。

。

### 陸、交通系統

現行計畫聯外道路為一號道路(台十一號省道)，目前已開闢完成；區內道路，除四號道路尚未開闢外，二號及三號道路均已闢建完成，計畫面積7.20公頃，已開闢面積5.26公頃，使用率為73%。本次檢討除維持原道路系統外，將配合富岡漁港連接台11線之需要，增設一條10公尺寬之聯絡道路。

### 柒、分期分區發展計畫

現行計畫訂有二期，分九年發展，第一期(81年至85年)以發展甲種遊樂區、服務區、特別保護區、停車場用地、公園用地、加油站用地及道路用地等為主，第二期(86年至89年)以發展乙種遊樂區及自然景觀區為主，機關用地則視實際需要發展。

目前乙種遊樂區、次服務區、停車場用地、公園用地、加油站用

地、道路用地等尚未依原訂發展期程開發，本次檢討為配合實際發展及東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，及新增劃設之港埠區、停車場用地、廣場用地，擬配合調整發展期程及部分土地使用分區。

## 捌、事業及財務計畫

現行計畫以觀光局東部海岸國家風景區管理處為開發主體，預定完成期限訂為民國89年；本次檢討為配合實際發展及東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，及新增劃設之停車場用地、廣場用地、道路用地，配合調整預定完成期限及增列開發項目。

## 玖、土地使用分區管制要點

現行計畫土地使用分區管制要點之內容主要係對各土地使用分區及公共設施用地，表列建蔽率、容積率或建築高度、管制項目及容許設施項目等管制內容；本次檢討為配合實際發展需求及東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，將調整遊樂區、機關及變電所用地之建築高度管制、管制項目內容，及新增設之旅遊服務區、港埠用地、停車場用地、廣場用地之土地使用分區管制要點，餘則維持原計畫。

## 拾、本次檢討之變更

本次檢討依前述發展現況及實質檢討分析後，其所需之變更項目、內容及理由，詳如圖五及表五所示，各變更案之土地使用面積統計詳見表六，凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

圖三 東部區域整體觀光發展計畫圖

表二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)遊客數成長統計表

圖四 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表三 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積分析表

表四 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

圖五 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖

表五 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

表六 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用變更部分面積統計表

圖三 東部區域整體觀光發展計畫圖



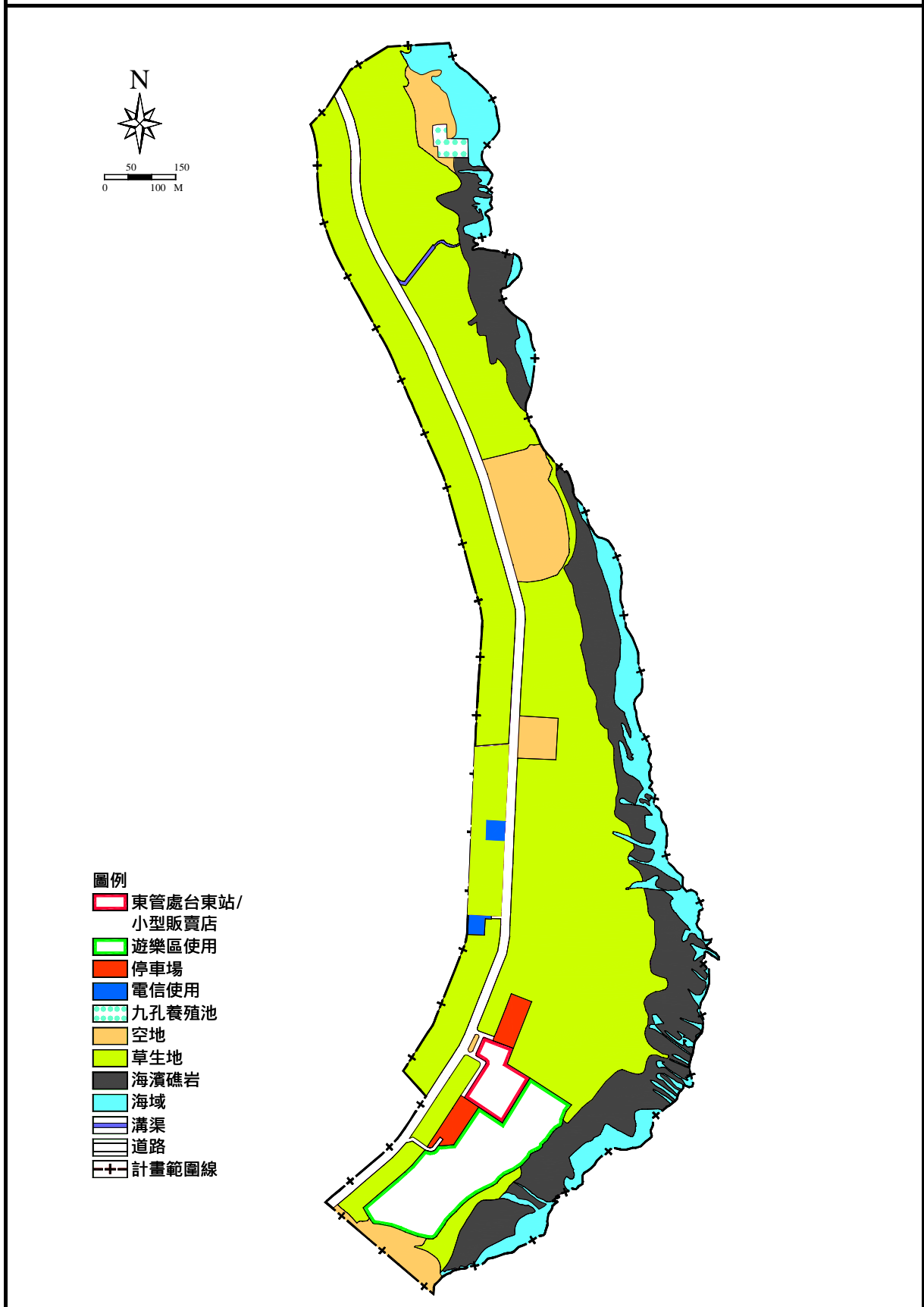
表二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)遊客數成長統計表

民國 (年)	遊客數 (人)	成長率 (%)
78	16,334	-
79	133,514	717
80	131,340	-2
81	200,560	53
82	277,684	39
83	230,928	-17
84	269,628	17
85	261,056	-3
86	327,764	26
87	618,096	89
88	635,100	3
平均成長率	-	92

資料來源：交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處



圖四 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖



表三 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積分析表

項 目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備 註	
土地 使用 分區	遊 樂 區	甲種遊樂區	5.99	5.99	100	
		乙種遊樂區	9.83	0.00	0	
		合 計	15.82	5.99	38	
	服 務 區	主服務區	1.34	1.34	100	
		次服務區	0.23	0.00	0	
		合 計	1.57	1.34	85	
	自然景觀區	16.20	0.00	0		
	特別保護區	15.29				
	一般保護區	26.49				
	小 計	75.37				
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.72	0.00	0		
	停車場用地	2.00	1.02	51		
	公園用地	13.78	0.00	0		
	溝渠用地	0.09	0.09	100		
	加油站用地	0.34	0.00	0		
	變電所用地	0.17	0.00	0		
	電信用地	0.33	0.33	100		
	道路用地	7.20	5.26	73		
	小 計	24.63	6.70	27		
合 計	100.00					

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合土地使用分區面積計算。

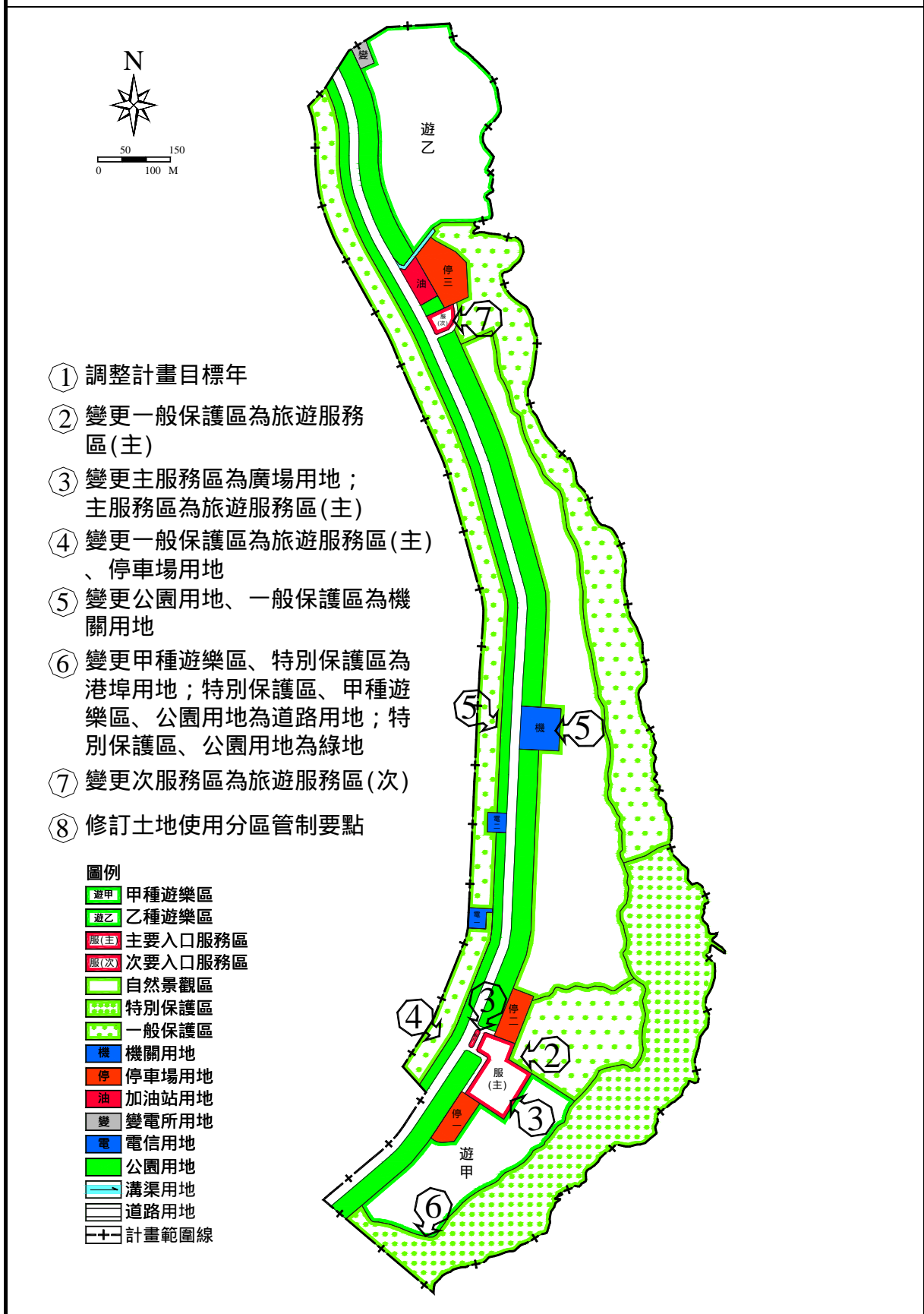
2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3. 調查日期：89年7月。

表四 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積  
檢討分析表

項 目	本 次 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口(遊客數)		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已開闢 面 積 (公頃)	開闢率 (%)		需要面積 (公頃)	超過或不 足面積 (公頃)	
機關用地	機	0.72	0.00	0	視實際需要			
停 車 場 用 地	停 一	0.49	0.49	100	視實際需要			
	停 二	0.53	0.53	100				
	停 三	0.98	0.00	0				
	小 計	2.00	1.02	51				
公園用地		13.78	0.00	0	按自然地形或 其設置目的			
溝渠用地		0.09	0.09	100	視實際需要			
加 油 站 用 地	油	0.34	0.00	0	視實際需要			
變 電 所 用 地	變	0.17	0.00	0	視實際需要			
電 信 用 地	電 一	0.17	0.17	100	視實際需要			
	電 二	0.16	0.16	100	視實際需要			
	小 計	0.33	0.33	100				
道路用地		7.20	5.26	73	按交通量與道 路設計標準			

圖五 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖



表五 變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編 新編號	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	民國89年	民國100年	1.計畫年期已屆。 2.配合東部區域計畫(第一次通盤檢討)予以調整。	
二	變二人7	主服務區東北側	一般保護區(0.31)	旅遊服務區(主)(0.31)	1.配合東部海岸國家風景區管理處(以下簡稱東管處)實際需求,俾利興建旅遊服務設施,以提供解說、遊憩等服務。 2.就本特定區整體規劃構想考量,本區位適宜變更為旅遊服務區(主)。 3.依據東管處八九、三一(八九)觀海企字第四九八四號函辦理。 4.土地所有權人與東管處已簽訂協議書(詳附件)。	1.變更範圍東管處部分,因屬公有土地,無涉及「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時,應辦理區段徵收」規定事項。 2.私有地土地所有權人應無償捐贈台東市石山段1111-54、1
三	變三人7	主服務區入口處	主服務區(0.04) 主服務區(1.30)	廣場用地(0.04) 旅遊服務區(主)(1.30)	1.配合東部海岸國家風景區管理處實際需求,以維護主要入口服務區整體入口意象及塑造地標景緻。 2.變更範圍深度僅10公尺,不適宜主服務區建築使用。 3.配合實際使用性質變更使用分區名稱。 4.土地所有權人與東管處已簽訂協議書(詳附件)。	111-65地號土地供東管處規劃為廣場用地使用。未來東管處亦應提供土地使用權同意書,供石山段1111-51地號(變更為旅遊服務區(主)部分)土地辦理服務設施建設事宜。 3.公有土地變更部分,東管處未來應規劃為旅遊服務設施,原則上應規劃40%以上之開放空間供公眾使用

表五 變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					，以符自願捐獻回饋措施之原則。 補充資料： 1.主服務區私有土地分布詳附圖一。 2.主服務區使用現況詳附圖二。
四	人6	計畫區南側、主服務區入口處西側	一般保護區(0.29)	旅遊服務區(主)(0.29)	1.該處為東部海岸國家風景區南端入口，為增加行車視野及交通動線方便，以維護交通安全。 2.該處道路屬於彎道，為增加行車視野及交通動線方便，以維護交通安全。 3.考量提供由北向南旅客之服務設施需求。 4.考量東部海岸國家風景區管理處未來發展觀光產業衍生旅遊人次交通量及停車需求，變更部分一般保護區為停車場用地；並於未來規劃設計時，應將景觀美化納入考量。 5.土地所有權人與東部海岸國家風景區管理處已簽訂協議書(詳附件)。
			一般保護區(0.20)	停車場用地(0.20)	
五	人9	機關用地西側	公園用地(0.21)	機關用地(二)(0.21)	1.配合海岸巡防總局東部地區巡防局興建辦公廳舍及任務需要，且變更地點與該局現有之非都
			一般保護區(0.52)	機關用地(二)(0.52)	

表五 變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號		位置	變更內容		變更理由	備註
新編號	原編號		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					市土地相關設施相鄰，變更位置無可取代。 2. 依海岸巡防總局東部地區巡防局列席人員說明：變更範圍屬國有土地，且該局亦向國有財產局進行洽商撥用土地事宜中。 3. 變更後全區剩餘之公園綠地用地比例已符合都市計畫法第45條比例百分之十之下限規定。	
六	人8 人10	計畫區南端富崗漁港北側	甲種遊樂區 (0.18)	港埠用地 (0.18)	1. 為疏解富崗漁港日益壅塞之交通流量。 2. 配合富崗漁港新劃設之聯外道路及實際使用現況。 3. 變更範圍為公有土地，不影響人民權益。	47m <sup>2</sup>
			特別保護區 (1.15)	港埠用地 (1.15)		
			特別保護區 (0.17)	道路用地 (0.17)		
			甲種遊樂區 (0.11)	道路用地 (0.11)		
			公園用地 (0.04)	道路用地 (0.04)		
			特別保護區 (0.00)	綠地 (0.00)		
			公園用地 (0.01)	綠地 (0.01)		
七	-	計畫區北側	次服務區 (0.23)	旅遊服務區(次) (0.23)	配合實際使用性質變更使用分區名稱。	
八	變七 人4、 人8、 人9、 人10、 人11	修訂土地使用分區管制要點			配合相關用地單位實際需求及維護環境品質，故修訂土地使用分區管制要點。	

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表六 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用變更部分面積統計表

項 目		編 號	一	二	三	四	五	六	七	八	合計			
土地 使用 分區 公 共 設 施 用 地	遊樂區	甲種遊樂區	調整 計畫 年期					-0.29		修訂 土地 使用 分區 管制 要點	-0.29			
		乙種遊樂區												
	服務區	主服務區				-1.34							-1.34	
		次服務區									-0.23		-0.23	
	旅遊服務區	旅遊服務區 (主)			0.31	1.30	0.29							1.90
		旅遊服務區 (次)										0.23		0.23
	自然景觀區													
	特別保護區								-1.32				-1.32	
	一般保護區			-0.31		-0.49	-0.52						-1.32	
	港埠用地								1.33				1.33	
	機關用地							0.73					0.73	
	停車場用地					0.20							0.20	
	公園用地							-0.21	-0.05				-0.26	
	綠地								0.01				0.01	
廣場用地			0.04							0.04				
溝渠用地														
加油站用地														
變電所用地														
電信用地														
道路用地								0.32		0.32				
小計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00			

註：1.表內所註面積應以核定計畫圖實地測量分割之面積為準。

2.面積單位：公頃。



## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺東市北方約十公里處，其範圍東至太平洋，西至台十一號道路以西80公尺處，南至富崗哨站以北150公尺，北至臺東市與卑南鄉之交界，計畫面積為100公頃。

### 貳、計畫年期

因計畫年期已屆，本計畫目標年配合東部區域計畫目標年調整為民國100年。

### 參、遊客數

因現況遊客數已超過現行計畫之遊客數，本計畫參考「東部海岸風景特定區觀光整體發展計畫」之預測年旅遊人數，並考量現況遊客數之成長趨勢，以直線迴歸法預測目標年之遊客數，調整計畫目標年之遊客數為1,168,000人。

### 肆、土地使用分區計畫

檢討後之土地使用分區計畫，分述如下：(參見圖六、表七)

#### 一、遊樂區

現行計畫劃設遊樂區二處，計畫面積15.82公頃。本次檢討變更情形分述如下：

##### (一)甲種遊樂區

現行計畫劃設甲種遊樂區一處，計畫面積 5.99 公頃。提供露營、休憩、散步及賞景使用。本次檢討配合富岡漁港實際發展需求，變更部分甲種遊樂區為港埠用地、道路用地，檢討變更後計畫面積為 5.70 公頃。

##### (二)乙種遊樂區

現行計畫劃設乙種遊樂區一處，計畫面積 9.83 公頃。提供海域遊憩、休憩、散步及賞景等活動使用。本次檢討維持原計畫。

#### 二、服務區

現行計畫劃設服務區二處，計畫面積1.57公頃。本次檢討配合實際使用性質變更土地使用分區名稱為旅遊服務區，檢討變更後計畫區內已無服務區。

### 三、旅遊服務區

現行計畫並無劃設旅遊服務區，本次檢討配合實際使用性質變更服務區為旅遊服務區。其變更情形分述如下：

#### (一)旅遊服務區(主)

本次檢討配合實際使用性質變更主服務區為旅遊服務區(主)(計畫面積 1.34 公頃)；並配合東部海岸國家風景區管理處實際需求，變更部分一般保護區為旅遊服務區(主)，檢討變更後計畫面積為 1.90 公頃。

#### (二)旅遊服務區(次)

本次檢討配合實際使用性質變更改次服務區為旅遊服務區(次)，檢討變更後計畫面積為 0.23 公頃。

### 四、自然景觀區

現行計畫沿一號道路(台十一號道路)東側靠海、地形景觀及視野良好之處劃設自然景觀區，可提供自然賞景及休憩等活動使用，計畫面積為 16.20 公頃。本次檢討維持原計畫。

### 五、特別保護區

現行計畫於計畫區內海濱之特殊地形地質等礁岩景觀之地區劃設特別保護區，計畫面積為 15.29 公頃。本次檢討配合富岡漁港實際發展現況，變更部分特別保護區為港埠用地、綠地，檢討變更後計畫面積為 13.97 公頃。

### 六、一般保護區

現行計畫於計畫區內海濱礁石地區及一號道路西側劃設一般保護區，計畫面積為 26.49 公頃。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處及東部地區巡防局未來發展實際需求，變更部分一般保護區為服務區、機關用地，檢討變更後計畫面積為 25.17 公頃。

## 伍、公共設施用地計畫

本次檢討後之公共設施用地計畫，分述如下：(參見表八)

## 一、港埠用地

本次檢討配合富岡漁港實際發展現況，劃設港埠用地一處，檢討變更後計畫面積為 1.33 公頃。

## 二、機關用地

現行計畫劃設機關用地一處，供軍事使用，計畫面積為 0.72 公頃。本次檢討配合海岸巡防局東部地區巡防局未來發展實際需求，增設機關用地一處，檢討變更後計畫面積為 1.45 公頃。

## 三、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地三處，計畫面積共計 2.00 公頃。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處未來發展需要，增設停車場用地一處，檢討變更後計畫面積為 2.20 公頃。

## 四、公園用地

現行計畫於一號道路兩側地區劃設帶狀之公園用地，計畫面積為 13.78 公頃。本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處及東部地區巡防局、富岡漁港未來發展實際需求，變更部分公園用地為服務區、機關用地、停車場用地、綠地及道路用地，檢討變更後計畫面積為 13.52 公頃。

## 五、綠地

本次檢討配合富岡漁港未來發展實際需求，增設綠地一處，檢討變更後計畫面積為 0.01 公頃。

## 六、廣場用地

本次檢討配合東部海岸國家風景區管理處實際發展需要，劃設廣場用地一處，檢討變更後計畫面積為 0.04 公頃。

## 七、溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地一處，計畫面積為 0.09 公頃。本次檢討維持原計畫。

## 八、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地一處，計畫面積為 0.34 公頃。本次檢討維持原計畫。

## 九、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地一處，計畫面積為 0.17 公頃。本次檢討維持原計畫。

## 十、電信用地

現行計畫劃設電信用地二處，計畫面積共計 0.33 公頃。本次檢討維持原計畫。

## 陸、交通系統計畫

現行計畫劃設道路用地面積為7.20公頃，本次檢討為配合富岡漁港未來發展需求，劃設一10公尺之聯絡道路。檢討變更後道路用地計畫面積為7.52公頃。有關本計畫區道路編號明細，參見表九。

一、聯外道路：一號道路(台十一號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往臺東市，北通東河、成功，計畫寬度 20 公尺。

二、區內道路：

(一)於富岡漁港與台十一線間配置 10 公尺之聯絡道路，改善富岡漁港日益擁塞之交通狀況。

(二)於旅遊服務區、停車場之間配設區內道路三條，計畫寬度 8 公尺，另於各分區內配設 3 公尺、1.5 公尺之主要與次要步道，構成全計畫區完整步道系統，惟本步道系統可視東部海岸國家風景區管理處實質規劃內容加以調整。

## 柒、防災計畫

依據「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」第七條規定、及行政院83年7月28日第2391次院會「災害防救方案」決議、，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，都市防災計畫應納入都市計畫通盤檢討辦理。

本計畫區之防災計畫將依都市計畫型態及道路系統，建議防救災據點、防救災路線及緊急疏散方向，參見圖七所示，以作為都市計畫區內民眾遭逢不可抗拒之緊急災害時，對於避難場所及逃生路線能有所參考。

一、防(救)災據點

防(救)災據點除可提供民眾正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能。本計畫之防(救)災據點包括臨時避難場所及長期避難場所二種，臨時避難場所應具備阻隔遮斷及遊客避難之功能，於緊急事故發生時供作暫

時避難空間使用；臨時避難場所指定用地為公園用地、停車場用地、廣場用地及一般保護區。長期避難場所應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，除於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施與庇護場所；長期避難場所指定用地為旅遊服務區及機關用地。

## 二、防(救)災路線及火災延燒防止地帶

指定貫穿計畫區聯外道路(台十一號道路)為消防救災路線，此道路於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。另本特定區之開放空間(如一般保護區、特別保護區、自然景觀區、公園用地及停車場用地等)為火災延燒防止地帶，且計畫區內 20 公尺之台十一號道路可於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，並兼具火災延燒防止之隔離作用。

## 三、其他

計畫區內鄰太平洋沿岸地區，常見颱風、海潮、地震等災害，為保障遊客生命財產安全。在自然景觀區、特別保護區、一般保護區，應於明顯位置設置警告牌、告示可能發生之區域及危險，及發生意外時之緊急聯絡電話(如海岸巡防署海岸巡防局海巡隊)。另在遊樂區應規劃防災逃生路線，繪製逃生路線圖，並於易發生危險處設置警告標示，另應依東管處訂定之「交通部觀光局東部海岸風景區管理處防災應變計畫」及因應手冊妥為執行。

## 捌、分期分區發展計畫

本計畫考量未來發展需求及東部海岸國家風景區管理處整體規劃構想，全區計畫分二期開發，各項公共設施用地、甲種遊樂區及旅遊服務區(主)等應列為優先開發項目，參見表十。

## 玖、事業及財務計畫

本計畫屬風景特定區計畫，業由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處負責開發建設及經營管理，各開發項目之用地取得及經費由其負責辦理，參見表十一。

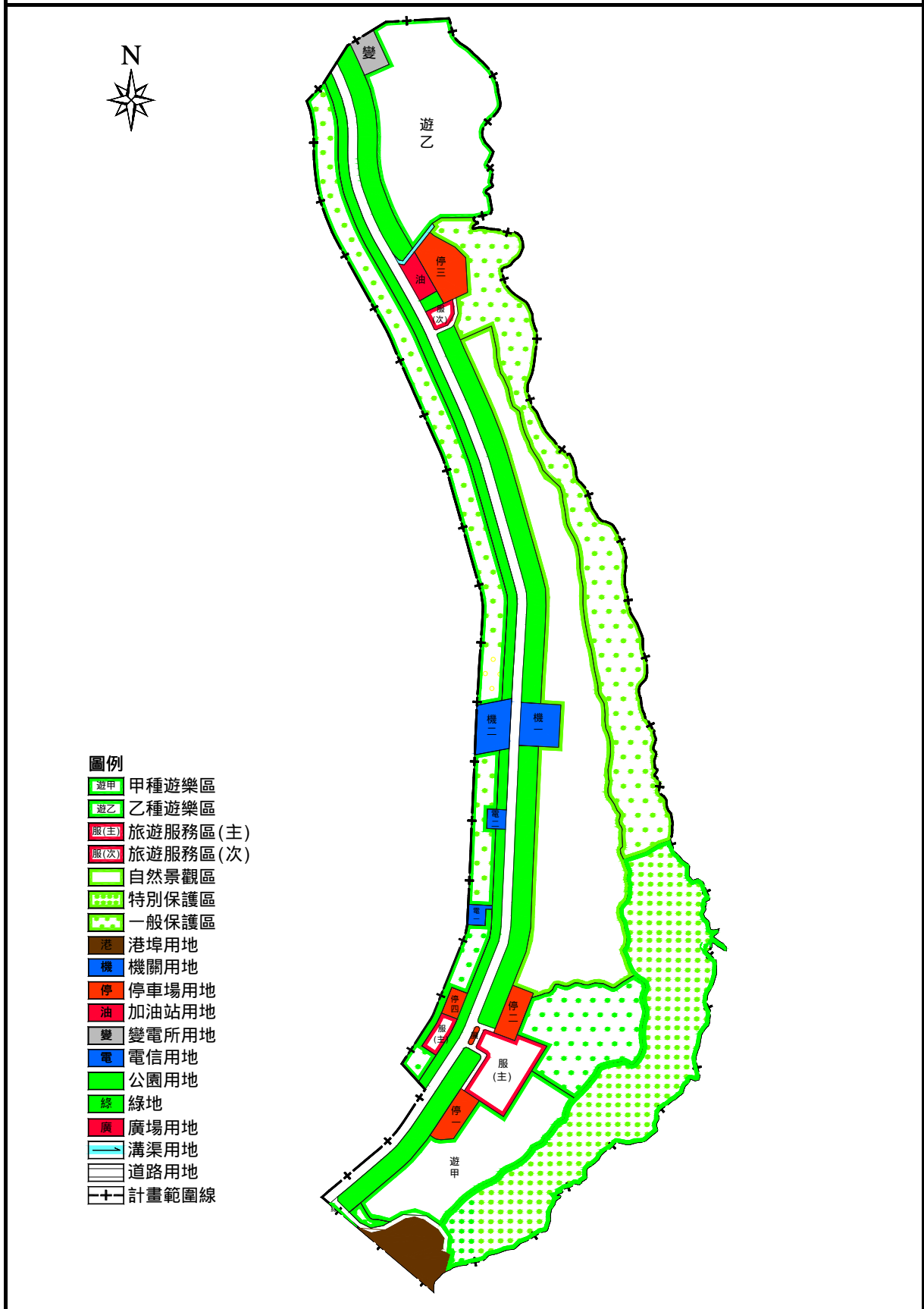
## 拾、土地使用分區管制要點

促使本計畫區土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，並管制土地及建築之使用，使之不致妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與舒適，期使計畫區內所劃定之各種分區及公共設施用地之使用

強度及種類皆得以合理管制，以達成實施都市計畫之目標，修訂原土地使用分區管制要點，參見表十二。

- 圖六 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
- 表七 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表
- 表八 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積明細表
- 表九 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表
- 圖七 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖
- 表十 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展一覽表
- 表十一 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表
- 表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

圖六 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



表七 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項 目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	遊樂區 甲種遊樂區	5.99	-0.29	5.70	12.76	5.70	
	遊樂區 乙種遊樂區	9.83	-	9.83	22.01	9.83	
	遊樂區 合計	15.82	-0.29	15.53	34.77	15.53	
	服務區 主服務區	1.34	-1.34	0.00	0.00	0.00	
	服務區 次服務區	0.23	-0.23	0.00	0.00	0.00	
	服務區 合計	1.57	-1.57	0.00	0.00	0.00	
	旅遊服務區 旅遊服務區(主)	-	1.90	1.90	4.25	1.90	
	旅遊服務區 旅遊服務區(次)	-	0.23	0.23	0.52	0.23	
	旅遊服務區 合計	-	2.13	2.13	4.57	2.13	
	自然景觀區	16.20	-	16.20	-	16.20	
	特別保護區	15.29	-1.32	13.97	-	13.97	
	一般保護區	26.49	-1.32	25.17	-	25.17	
	小計(一)	75.37	-2.37	73.00	39.54	73.00	
	公 共 設 施 用 地	港埠用地	-	1.33	1.33	2.98	0.79
機關用地		0.72	0.73	1.45	3.25	1.45	
停車場用地		2.00	0.20	2.20	4.93	2.20	
公園用地		13.78	-0.26	13.52	30.27	13.52	
綠地		-	0.01	0.01	0.02	0.01	
廣場用地		-	0.04	0.04	0.09	0.04	
溝渠用地		0.09		0.09	0.20	0.09	
加油站用地		0.34		0.34	0.76	0.34	
變電所用地		0.17		0.17	0.38	0.17	
電信用地		0.33		0.33	0.74	0.33	
道路用地	7.20	0.32	7.52	16.84	7.52		
小計(二)	24.63	2.37	27.00	60.46	27.00		
合計(一)	42.02	-2.66	44.66	100.00	-	都市發展用地面積	
合計(二)	100.00	-	100.00	-	100.00	計畫總面積	

註：1. 都市發展用地面積不包括特別保護區、一般保護區及自然景觀區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



表八 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項 目	編 號	計畫面積 (公 頃)	位 置	備 註
港 埠 用 地	港	1.33	計畫區南端	
機 關 用 地	機 一	0.72	停二北側	供軍事使用
	機 二	0.73	機一對側	供軍事使用
	小 計	1.45		
停 車 場 用 地	停 一	0.49	旅遊服務區(主)南側	
	停 二	0.53	旅遊服務區(主)北側	
	停 三	0.98	旅遊服務區(次)北側	
	停 四	0.20	旅遊服務區(主)西側	
	小 計	2.20	-	
公 園 用 地	公	13.52	一號道路兩側	
綠 地	綠	0.01	港埠區西側	
廣 場 用 地	廣	0.04	旅遊服務區(主)西側	
溝 渠 用 地	-	0.09	停三北側	
加 油 站 用 地	油	0.34	停三西側	
變 電 所 用 地	變	0.17	甲種遊樂區北側	
電 信 用 地	電 一	0.17	停二西北側	
	電 二	0.16	電一北側	
	小 計	0.33	-	
道 路 用 地		7.52	-	
合 計		27.00	-	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

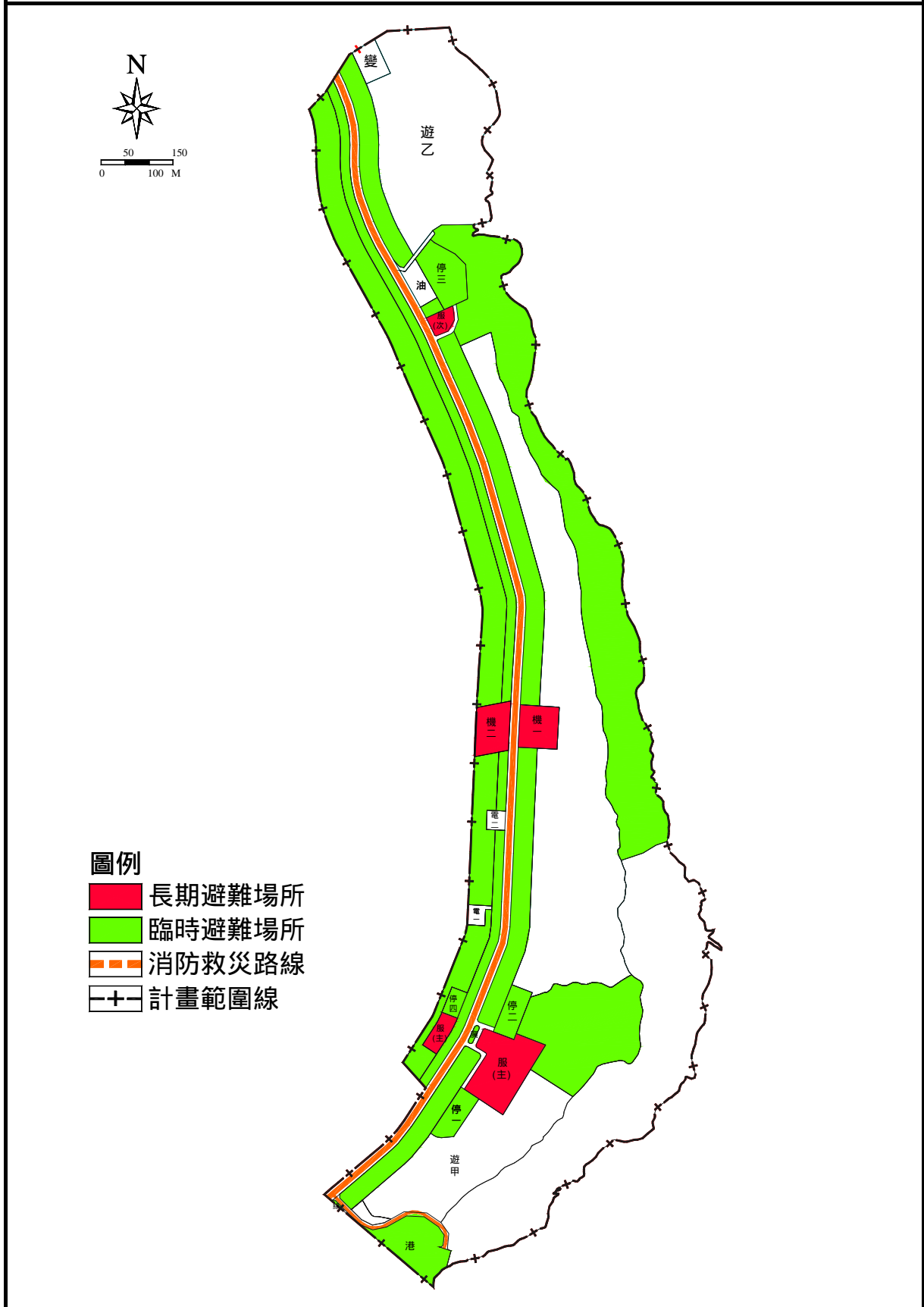
表九 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	南北縱貫本計畫區	20	2,550	聯外幹道 台十一號省道
二	自廣場用地至停一	8	120	區內道路
三	自廣場用地至停二	8	80	區內道路
四	自旅遊服務區(次)至停三	8	100	區內道路
五	自港埠用地至台十一號省道	10	2,700	區內道路
未編號	主要步道	3	3,550	
未編號	次要步道	1.5	4,250	

註：1. 步道系統可視東部海岸國家風景區管理處實質規劃內容調整。

2. 表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖七 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖



表十 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展一覽表

分 區 \ 分 期	第 一 期 (民國 89 95 年)	第 二 期 (民國 96 100 年)
遊 樂 區	甲種遊樂區	乙種遊樂區
旅 遊 服 務 區	旅遊服務區(主)	旅遊服務區(次)
自 然 景 觀 區		√
特 別 保 護 區	√	
港 埠 用 地		√
機 關 用 地	√	
停 車 場 用 地	√	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	√	
公 園 用 地	√	
綠 地	√	
廣 場 用 地	√	
加 油 站 用 地	√	
道 路 用 地	√	

註：保護區應以管理維護為主。

表十一 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施用地種類	尚未取得面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(民國)	經費來源	
		征購	市地重劃	區段徵收	獎勵投資	撥用	土地征購及地上物補償費	整地費	工程費				合計
港埠用地	0.46	√				√	-	46	1,840		縣政府	100年	逐年編列預算
機關用地	0.73					√	-	73	2,920	2,793	觀光局東部海岸國家風景區管理處	100年	逐年編列預算
停車場用地	1.18	√			√	√	-	118	1,446	1,534			
公園用地	13.52	√				√	-	1,352	12,168	13,520			
綠地	0.01	√				√	-	1	9	10			
廣場用地	0.04	√				√	112	4	48	164			
道路用地	1.04	√				√		104	1,248	1,352			

註：1.土地取得經費及開闢經費視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表僅列整地及工程經費概估，現有設施或已興建完工者，不予計入。

3.乙種遊樂區之開闢得視東部海岸國家風景區管理處開發政策，或採獎勵民間投資開發辦理。

表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現 行 計 畫 條 文				變 更 後 條 文				備 註		
一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。				一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。				配合內政部89.12.29之都市計畫法台灣省施行細則修正。		
二、各土地使用分區及公共設施用地依下表之管制：				二、各土地使用分區及公共設施用地依下表之管制：						
使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	
遊樂區	甲種遊樂區	10% 容積率20%	1. 區內以提供必要之露營活動設施、休憩、散步、賞景、眺望平台等設施。 2. 各項設施之質材及造形應與當地環境、色彩相配合。 3. 步道隨地形變化而設不大量整地為原則。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 露營活動設施。</li> <li>◆ 休憩設施、眺望平台。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> <li>◆ 步道設施。</li> <li>◆ 綠化植栽。</li> </ul>	甲種遊樂區	10% 容積率20%	1. 區內以提供必要之露營活動設施、休憩、散步、賞景、眺望平台等設施。 2. 各項設施之質材及造形應與當地環境、色彩相配合。 3. 步道隨地形變化而設不大量整地為原則。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 露營活動設施。</li> <li>◆ 休憩設施、眺望平台。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> <li>◆ 步道設施。</li> <li>◆ 綠化植栽。</li> </ul>	維持原條文。	
	乙種遊樂區	10% 容積率20%	1. 提供必要之海上活動所需岸上設施及休憩、散步、賞景設施。 2. 各項設施之造型、色彩應與環境互相配合。 3. 可利用現有養殖設施作為遊憩使用。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 海域活動之相關岸上設施。</li> <li>◆ 自然原野式戶外遊憩設施。</li> <li>◆ 步道設施。</li> <li>◆ 綠化植栽。</li> <li>◆ 海水游泳池。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> </ul>	乙種遊樂區	10% 容積率20%	1. 提供必要之海上活動所需岸上設施及休憩、散步、賞景設施。 2. 各項設施之造型、色彩應與環境互相配合。 3. 可利用現有養殖設施作為遊憩使用。 4. 得設置原野休憩、親水設施、散步運動、賞景園藝等相關設施。 5. 基地面積至少3公頃以上，且應先行提出整體開發計畫(包括區內建築配置、水土保持、排水及公共設施)經觀光主管機關審查同意。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 海域活動之相關岸上設施。</li> <li>◆ 自然原野式戶外遊憩設施、運動設施。</li> <li>◆ 步道設施。</li> <li>◆ 綠化植栽。</li> <li>◆ 海水游泳池。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> <li>◆ 親水設施。</li> <li>◆ 賞景園藝設施。</li> <li>◆ 簡易販賣店。</li> </ul>	增修訂管制項目及容許設施項目	

表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現行計畫條文				變更後條文				備註		
使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	
自然景觀區			<ol style="list-style-type: none"> <li>區內應保持原有地形地貌景觀，禁止整地、砍伐林木。</li> <li>區內設施以提供必要之休憩、步道設施為限。</li> <li>各項設施之區位、質材及色彩應與周遭自然環境配合。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 步道。</li> <li>◆ 休憩亭、椅、平台。</li> <li>◆ 解說設施。</li> <li>◆ 生態保育設施。</li> </ul>	自然景觀區			<ol style="list-style-type: none"> <li>區內應保持原有地形地貌景觀，禁止整地、砍伐林木。</li> <li>區內設施以提供必要之休憩、步道設施為限。</li> <li>各項設施之區位、質材及色彩應與周遭自然環境配合。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 步道。</li> <li>◆ 休憩亭、椅、平台。</li> <li>◆ 解說設施。</li> <li>◆ 生態保育設施。</li> </ul>	維持原條文。
服務區(主)	20%	容積率 40%	<ol style="list-style-type: none"> <li>本區建築物造型、色彩應與自然環境配合。</li> <li>不准設攤販及其他叫賣行為。</li> <li>設置大門標誌，並須表現小野柳地區特色。</li> <li>建物屋頂採斜屋面，表面以較深色之平光油漆或瀝青處理。</li> <li>牆面以石材、磚塊、木料堆砌並以較淡色彩修飾美化。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 旅遊服務中心。</li> <li>◆ 解說服務設施。</li> <li>◆ 簡易餐飲販賣店。</li> <li>◆ 廣場。</li> <li>◆ 收費服務站。</li> <li>◆ 入口標誌。</li> <li>◆ 客運車停靠站。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> </ul>	主旅遊服務區	20%	容積率 40%	<ol style="list-style-type: none"> <li>本區建築物造型、色彩應與自然環境配合。</li> <li>不准設攤販及其他叫賣行為。</li> <li>設置大門標誌，並須表現小野柳地區特色。</li> <li>建物屋頂採斜屋面，表面以較深色之平光油漆或瀝青處理。</li> <li>牆面以石材、磚塊、木料堆砌並以較淡色彩修飾美化。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 旅遊服務中心。</li> <li>◆ 解說服務設施。</li> <li>◆ 簡易餐飲販賣店。</li> <li>◆ 廣場。</li> <li>◆ 收費服務站。</li> <li>◆ 入口標誌。</li> <li>◆ 客運車停靠站。</li> <li>◆ 衛生設施。</li> </ul>	維持原條文。
服務區(次)	20%	不過層	<ol style="list-style-type: none"> <li>本區建築物造型、色彩應與自然環境配合。</li> <li>不准設攤販及其他叫賣行為。</li> <li>建物造型限制與服務區(一)同。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 旅遊服務中心。</li> <li>◆ 收費服務站。</li> <li>◆ 廣場。</li> </ul>	次旅遊服務區	20%	不過層	<ol style="list-style-type: none"> <li>本區建築物造型、色彩應與自然環境配合。</li> <li>不准設攤販及其他叫賣行為。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 旅遊服務中心。</li> <li>◆ 收費服務站。</li> <li>◆ 廣場。</li> <li>◆ 簡易餐飲販賣店。</li> </ul>	增修訂管制項目及容許設施項目

表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現行計畫條文				變更後條文				備註		
使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	
特別保護區			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保持原有地質、地形景觀，禁止改變地貌。</li> <li>2. 禁止人為建築設施，及對自然之破壞。</li> <li>3. 劃定安全區之範圍禁止遊客跨越。</li> <li>4. 遊客參觀應配合解說員加以引導介紹，並控制旅遊人數或分批進行。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 解說設施。</li> <li>◆ 安全設施。</li> <li>◆ 生態景觀保育設施。</li> </ul>	特別保護區			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保持原有地質、地形景觀，禁止改變地貌。</li> <li>2. 禁止人為建築設施，及對自然之破壞。</li> <li>3. 劃定安全區之範圍禁止遊客跨越。</li> <li>4. 遊客參觀應配合解說員加以引導介紹，並控制旅遊人數或分批進行。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 解說設施。</li> <li>◆ 安全設施。</li> <li>◆ 生態景觀保育設施。</li> </ul>	維持原條文。
一般保護區			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一號道路西側之保護區不作任何建築使用。</li> <li>2. 可設置必要公共或安全設施。</li> <li>3. 設施造型、材料須與環境配合。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 步道。</li> <li>◆ 安全設施。</li> <li>◆ 休憩設施。</li> <li>◆ 生態景觀保育設施。</li> </ul>	一般保護區			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一號道路西側之保護區不作任何建築使用。</li> <li>2. 可設置必要公共或安全設施。</li> <li>3. 設施造型、材料須與環境配合。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 步道。</li> <li>◆ 安全設施。</li> <li>◆ 休憩設施。</li> <li>◆ 生態景觀保育設施。</li> </ul>	維持原條文。
公共設施用地	建蔽率	建築高度	管制項目	容許設施項目	公共設施用地	建蔽率	建築高度	管制項目	容許設施項目	
					港埠用地	15%	不得超過一層	作港埠相關設施使用。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 港埠相關設施。</li> <li>◆ 步道。</li> <li>◆ 安全設施。</li> <li>◆ 休憩設施。</li> <li>◆ 生態景觀保育設施。</li> </ul>	新增條文。
機關用地	60%	不得超過一層	作軍事使用	軍事及相關設施	機關用地	60%	不得超過一層	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作海岸巡防相關設施使用。</li> <li>2. 建築物應與周遭環境配合，並能表現小野柳地區之特色。</li> <li>3. 面臨計畫道路部分至少退縮二十公尺建築，其</li> </ol>	軍事及相關設施。	增訂管制項目。



表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現 行 計 畫 條 文				變 更 後 條 文				備 註	
使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	使用分區	建蔽率	容積率或建築高度	管制項目	容許設施項目	
							<p>中臨路十公尺部分應作適當之景觀綠化遮蔽處理，其餘應自基地境界線至少退縮五公尺建築；設置圍牆者，應自計畫道路退縮十公尺，其餘應自基地境界線至少退縮三公尺，圍牆並應採景觀綠化處理；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>4. 建築物高度不得超過一層樓，若為任務需要，經提本縣都市設計審查小組審議通過者不在此限。</p>		
				機二	60%	不得超過一層	<p>1. 作海岸巡防相關設施使用。</p> <p>2. 建築物應與周遭環境配合，並能表現小野柳地區之特色。</p> <p>3. 面臨計畫道路部分至少退縮二十公尺建築，並應採景觀綠化處理；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>4. 建築物高度不得超過一層樓，若為任務需要，經提本縣都市設計審查小組審</p>	軍事及相關設施。	新增條文。

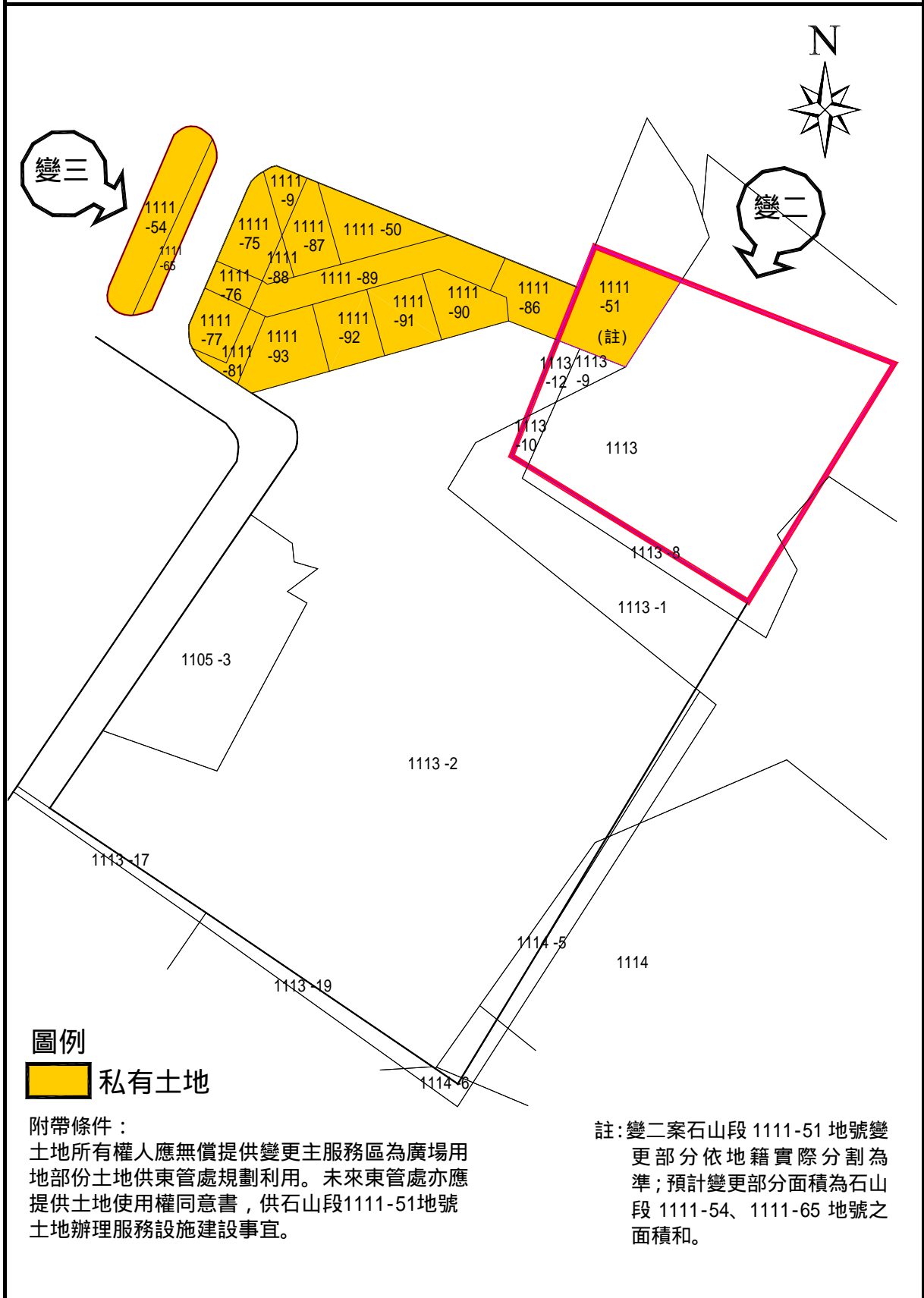
表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現 行 計 畫 條 文					變 更 後 條 文					備 註
公 共 設 施 用 地	建 蔽 率	建 高 度	管 制 項 目	容 許 設 施 項 目	公 共 設 施 用 地	建 蔽 率	建 高 度	管 制 項 目	容 許 設 施 項 目	
								議通過者不在此限。 5. 申請建築時，應將現有非都市土地部分之規劃內容納入整體考量。		
變電 所 用 地	60%	不 得 超 過 二 層	作變電使用	變電及相關設施	變電 所 用 地	60%	不 得 超 過 11 公 尺	1. 作變電使用。 2. 變電所用地設施應採屋內型設計且建築造型、色彩應與環境配合。 3. 應自基地境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	變電及相關設施	修訂建築高度限制及管制項目。
停 車 場 用 地					停 車 場 用 地	10%		-	停車使用	新增條文
電 信 用 地	60%	不 得 超 過 二 層	作電信使用	電信及相關設施	電 信 用 地	60%	不 得 超 過 二 層	作電信使用	電 信 及 相 關 設 施	維持原條文。
	60%	不 得 超 過 二 層	1. 作電信使用。 2. 自建築線退縮20公尺部分，配合路邊公園美化、綠化不得建築圍牆及其他雜項工作物。	電信及相關設施	電 信 用 地	60%	不 得 超 過 二 層	1. 作電信使用。 2. 自建築線退縮 20 公尺部分，配合路邊公園美化、綠化不得建築圍牆及其他雜項工作物。	電 信 及 相 關 設 施	維持原條文。

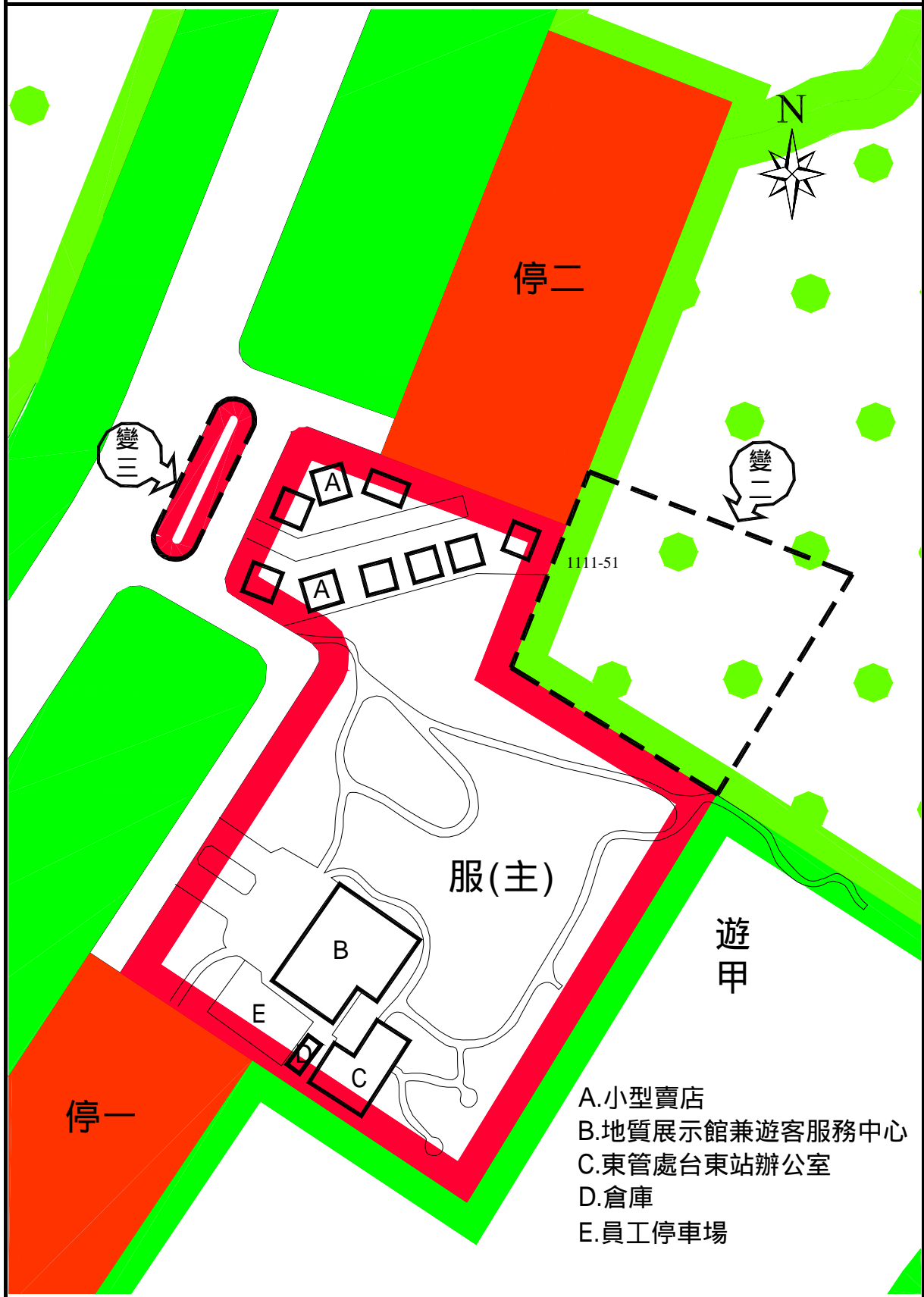
表十二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

現 行 計 畫 條 文				變 更 後 條 文				備 註		
公共設施用地	建築率	建築高度	管制項目	容許設施項目	公共設施用地	建築率	建築高度	管制項目	容許設施項目	
公園用地			以植栽綠化、美化環境為主。		公園用地			以植栽綠化、美化環境為主。		維持原條文。
加油站用地	40%	不得超過一層	1. 建築造型、色彩應與環境配合。 2. 嚴禁油污。	加油站相關設施。	加油站用地	40%	不得超過一層	1. 建築造型、色彩應與環境配合。 2. 嚴禁油污。	加油站相關設施。	維持原條文。
三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽。				三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽。				維持原條文。		
四、本計畫區內於申請建築時，應先經觀光主管機關核准。				四、本計畫區內於申請建築時，應先經觀光主管機關及都市設計審議委員會審查通過核准。				修正條文。		
五、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。				五、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。				維持原條文。		

附圖一 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討) 旅遊服務區(主) 及變二、三案私有土地分布示意圖



附圖二 變更小野柳風景特定區計畫(第二次通盤檢討)旅遊服務區(主)使用現況示意圖



# 附 件

( 變二、三、四案土地所有權人協議書 )

## 協議書

為辦理「變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」（以下簡稱本計畫）作業，交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處（以下簡稱甲方）提案變更案內部份保護區為主服務區及將「主服務區入口處四面臨接道路之獨立區域」變更為廣場用地兩案，與劉守義先生（以下簡稱乙方）特立本協議書如下：

一、依據雙方九十一年四月二十四日研商「變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」擬變更一般保護區為主服務區並將部份主服務區變更為廣場相關事宜」會議決議及九十二年五月八日觀海企字第0920002403號函、九十二年五月八日觀海企字第0920002404號函辦理。

二、為符合開發許可之精神及社會公平原則，乙方同意無償捐贈下列土地，供甲方規劃使用：

臺東市石山段（以下同）一一一一之六五（面積約為七八平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）及一一一一之五四地號（面積約為二六〇平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）土地，乙方同意變更為廣場用地，並無償捐贈甲方規劃利用。

三、為顧及乙方權益，甲方應協助乙方將同段一一一一之五一地號土地變更為主服務區，並回饋相同土地面積為原則（面積約三三八平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準），以利乙方利用。

四、甲、乙方應於本計畫完成都市計畫樁位測設及地籍分割作業後三個月內完成無償捐贈之程序。

五、因考量建築線指定課題，未來甲方應提供停車場部份土地同意書，俾利乙方辦理一一一一之五一地號土地服務設施建設事宜。

六、本協議書如有未盡事宜，依其他法令規定辦理。

七、本協議書應交由臺東地方法院認證，未來如有爭議，以中華民國法律為準據法，並以臺東地方法院為第一審管轄法院。

八、本協議書計正本十四份，雙方各執一份；另十二份供臺東縣政府納入「變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」書規範。

立約人：

甲方：交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處

法定代理人：處長 林芳明

身分證號碼：A1103482087

地址：臺東縣成功鎮信義里新村路二十五號

電話：(〇八九) 八四一五二〇

代理人：課員 徐世坤

身分證號碼：V120283200

地址：臺東縣關山鎮月眉里盛豐路四十四號

電話：(〇八九) 八四一五二〇

乙方：劉守義

身分證號碼：T101733541

地址：臺東市民族里傳廣路一五四巷七弄十二號

電話：(〇八九) 三四五八七〇



劉守義

徐世坤



中華民國九十二年五月九日

中華民國玖拾貳年伍月玖日

九二年度東院認字第 53 / 號

業號： 53 / 日期：92.5.-9  
 本文件之簽名或蓋章，在台灣台東地方法院公證處  
 認證。  
 公證人： 王正生



## 協議書

為辦理「變更小野柳風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」（以下簡稱本計畫）作業，交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處（以下簡稱甲方）提案變更案內計劃區南側、主服務區入口處西側，由「一般保護區變更為服務區」及「一般保護區變更為廣場兼停車場」案，與土地所有權人（以下簡稱乙方）特立本協議書如下：

一、依內政部九十二年一月三日內授營都第字0920084079號函送內政部都市計畫委員會第五四九次會議記錄（第九案）辦理。

二、為符合開發許可之精神及社會公平原則，乙方同意無償捐贈下列土地之百分之四十（合計面積約為一八八五、六平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準），供甲方規劃使用：

（一）、洪丁淮先生所有地號台東市石山段一一〇七（面積約為一六三六、四平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）、一一〇七之七（面積約為一一、二平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）及一一〇七之九（面積約為一五、二平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）。

（二）、徐常榮先生所有地號台東市石山段一一〇七之一（面積約為三三、二平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）及一一〇七之二（面積約為四三、二平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）。

（三）、廖麗雲女士所有地號台東市石山段一一〇七之三（面積約為四六、八平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準）及一一〇七之四（面積約為四〇、四平方公尺，實際面積以地

政事務所分割結果為準)。

(四)、陳榮根先生所有地號台東市石山段一一〇七之五(面積約為三三、二平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準)。

(五)、徐常興先生所有地號台東市石山段一一〇七之六(面積約為二六平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準)。

三、為顧及乙方權益，前項同地號土地變更後之百分之六十(合計面積約為二八二八、四平方公尺，實際面積以地政事務所分割結果為準)同意回饋變更為主服務區，以利乙方利用；其使用由乙方依規定自行依比例協調之。

四、為考量變更區位之整體利用，在符合變更區面積及使用目的下，未來甲方將辦理撥用變更區位內地號台東市石山段一一〇三之八、一一〇三之九、一一一二之七〇地號(實際面積以地政事務所分割結果為準)國有土地，以備後續服務設施建設事宜。

五、甲、乙雙方應於本計畫由台東縣政府完成都市計畫樁位測釘及地籍逕為分割整理後，三個月內完成無償捐贈程序。

六、本協議書如有未盡事宜，依其他法令規定辦理。

七、本協議書應交由臺東地方法院認證，未來如有爭議，以中華民國法律為準據法，並以台東地方法院為第一審管轄法院。

八、本協議書計正本十八份，雙方各執一份；十二份供台東縣政府納入「變更小野柳風景特定區計

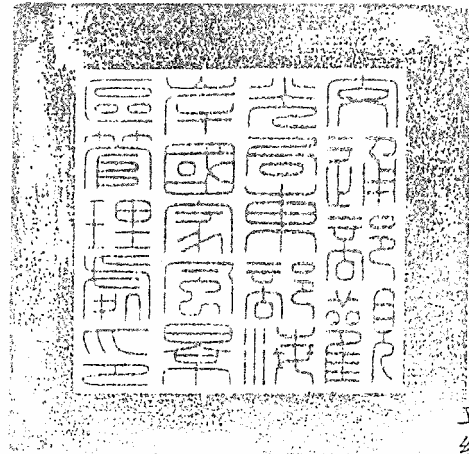


九二 年度東院認字第 521 號

案號： 521 日期： 02.5.-2

本文件之簽名或蓋章，在台灣台東地方法院公證處  
認證。

公證人： 王正生



畫 (第二次通盤檢討) 書規範。

立約人：

甲方：交通部觀光局東部海岸國家風景區

代表人：處長 林芳明

身分證號碼：A103482087

地址：台東縣成功鎮信義里新村路二十五號

電話：(089) 841520

代表人：課員 徐世坤

身分證號碼：V120283200

地址：台東縣關山鎮月眉里盛豐路四十四號

電話：(089) 841520

乙方：洪丁淮

身分證號碼：V100980459

地址：台東市更生北路九十七號

電話：(089) 223003

乙方：徐常榮

身分證號碼：V100980440

地址：台東市富岡里松江路一段五〇五號

電話：(089) 281142、281215



中華民國

九十二年五月二日

中華民國玖拾貳年伍月貳日

乙方：廖麗雲

身分證號碼：V2000875964

地址：台東市富岡里富岡路二七三號

電話：(〇八九)二八一二八二

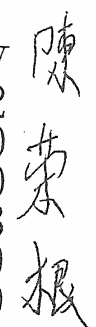

  


乙方：陳榮根

身分證號碼：V2000399423

地址：台東市富岡里松江路一段二八一號

電話：(〇八九)二八一四二



  


乙方：徐常興

身分證號碼：V1000479719

地址：台東市富岡里松江路一段六十八號

電話：(〇八九)二八一四九二

九三 年度東院認字第 546 號

案號： 546 日期 93. 4. 27  
 本文件之簽名或蓋章，在台灣台東地方法院公證處  
 認證。  
 公證人：

王正生

公證人  
王正生

中華民國玖拾叁年肆月廿柒日

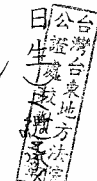
第三行「一般保護區變更為廣場兼停車場」變更為「一般保護區變更為停車場用地」。

與交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處所簽署之協議書(九二年度東院認字第五二一號)第一段

同意書

本人一、洪丁淮(男、V1000980459、84年2月11日生)同意於92年5月2日

洪丁淮



三、廖麗雲(女、V2000875964、44年2月16日生) 廖麗雲

四、陳榮根(女、V2000399423、87年11月27日生) 陳榮根

五、徐常興(男、V1000479719、89年12月20日生) 徐常興



# 變更小野柳風景特定區計畫 (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

編訂時間：中華民國九十年三月

第一次修訂時間：中華民國九十一年十月

第二次修訂時間：中華民國九十三年三月

第三次修訂時間：中華民國九十三年六月