

00023

注意：本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 4 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成，歡迎研究參考，惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

中華民國八十二年三月

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫書

台東縣政府

中華民國八十二年三月

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫書

台東縣政府

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）書

目 錄

前 言	：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：	一
壹、原有計畫概要	：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：	二
一、實施經過		
二、計畫範圍及計畫年期		
三、計畫性質		
四、計畫人口及密度		
五、土地使用計畫		
六、公共設施計畫		
七、交通系統計畫		
貳、發展現況及檢討分析	：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：	九
一、相關計畫		



圖 目 錄

圖 一	原有台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖	：：：：：八
圖 二	台東鐵路新站附近地區土地使用現況示意圖	：：：：：一九
圖 三	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖	：：：：：三四
圖 四	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖	：：：：：五六
圖 五	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖	：：：：：五八

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	三
表 二	原有台東鐵路新站附近地區主要計畫土地使用面積分配表	七
表 三	台東市及台東鐵路新站附近地區人口成長統計表	一二
表 四	台東鐵路新站附近地區主要計畫區土地使用面積檢討分析表	二〇
表 五	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表	三一
表 六	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表	三六
表 七	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）各鄰里單元容納人口調整案表	三七

表 八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）公共設施用地明細表：：：：：：：：：：：：：：：：：四九

表 九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）道路編號表：：：：：：：：：：：：：：：：：五二

表 十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計

表：：：：：：：：：：：：：：：：：五三

表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫第一次通盤檢

前後土地使用面積對照表：：：：：：：：：：：：：：：：：五五

## 前 言

原計畫——擬定台東鐵路新站附近地區（包括變更卑南都市計畫通盤檢討）主要計畫；係為配合花東鐵路、南迴鐵路、台東鐵路新站、康樂車站及民用航空站等重大建設而擬定，而原有卑南鄉公所所在地之卑南都市計畫區，正被包圍在此一計畫範圍內，同時因本區域之行政轄區劃歸台東市，故在擬定台東鐵路新站附近地區都市計畫時，同時將卑南都市計畫辦理第一次通盤檢討並納入本計畫範圍內，故本次通盤檢討亦一併予以檢討。

本計畫名稱原應為變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討，包括變更卑南都市計畫第二次通盤檢討），但因卑南都市計畫已併入鐵路新站附近地區範圍內，故為求統一名稱起見，訂為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）」。



## 壹、原有計畫概要

### 一、實施經過

台東鐵路新站附近地區（包括變更卑南都市計畫通盤檢討）主要計畫於民國七十五年二月廿五日公告實施迄今已屆滿四年，其間曾辦理過一次個案變更（南迴鐵路豐年機場支線案）及台東鐵路新站（含岩灣地區）細部計畫案以及變更台東鐵路新站附近地區（原卑南都市計畫部分）第一期公共設施保留地專案通盤檢討案。

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

### 二、計畫範圍及計畫年期

本計畫範圍東北以卑南溪南側溪岸為界，東南邊毗連台東市擴大暨修訂都市計畫，南至康樂村南緣約一百公尺，北至台東職訓總隊，西北以原有卑南都市計畫界西北方

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

填製日期：七十九年五月

號 編	1
變 更 內 容	變更部分道路用地及住宅區為鐵路用地。
內政部備案日期文號	內政部七十八年六月廿九日七八台內營字第七〇九〇七七號函。
省府核准日期文號	台灣省政府七十八年五月十六日七八府建四字第一五〇九七〇號函。
發 布 日 期 文 號	台東縣政府七十八年七月廿日七八府建都字第六〇五三〇號函。

註：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。

約九〇〇公尺為界，西至台東第八公墓向西約一〇〇〇公尺處為界。計畫面積合計為二四六五．七三公頃（包括原有卑南都市計畫面積三八二．七五公頃在內）。

計畫年期自民國七十年至九十四年，共計二十五年。

### 三、計畫性質

本計畫區緊鄰台東市區，與台東市擴大暨修訂都市計畫應屬一個整體，而為東部區域之區域中心都市之一部分，為兼具交通、文教、農、工、商等各種功能之都市。

### 四、計畫人口及密度

計畫人口八八，〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇〇人（含商業區面積計算）。

### 五、土地使用計畫

主要配合台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區（1、鐵路新站地區，2、原卑南都市計畫區，3、岩灣，4、馬蘭，5、豐年，6、豐田，7、康樂，8、機場附近）；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、倉儲區一處及私立育仁高中、行水區、保護區、農業區等。

#### 六、公共設施計畫

全區共劃設：大專院校一所、高中職一所、國中四所、國小九所、機關十四處、市場二處、公園九處、鄰里公園兼兒童遊樂場二處、體育場二處、廣場兼公園一處、廣場六處、加油站三處、油庫一處、民用航空站一處、廣場兼停車場五處、墓地一處、綠地六處及人行廣場一處等。

#### 七、交通系統計畫

##### 1、鐵路：

配合南迴鐵路路線及台東新站與康樂車站所需用地均劃設為鐵路用地，另現有花東鐵路路線、馬蘭車站用地及南迴鐵路豐年機場支線亦劃設為鐵路用地。

## 2、道路：

聯外道路共有：①自鐵路新站向東通往成功、花蓮之台—1號道路、②通往成功、花蓮之台十一號省道、③通往花蓮之台九號省道、④通往高雄之台九號省道等四線，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路分歧劃設。此外於原卑南都市計畫區內另劃設有出入道路及人行步道。

表 二 原有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 原有台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖

表二 原有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)	百分比% (1)	百分比% (2)	備 註
住 宅 區	425.49	36.05	17.26	
商 業 區	13.92	1.18	0.57	
工 業 區	106.39	9.01	4.31	
倉 儲 區	2.42	0.21	0.10	
私立育仁中學	3.28	0.28	0.13	
行 水 區	77.92	6.60	3.16	
農 業 區	1206.55	—	48.93	原計畫面積1206.99公頃,經重新計算後修正為1206.55公頃
保 護 區	78.78	—	3.20	
機 關	31.17	2.64	1.26	
校 園	國 小	17.80	1.51	0.72
	國 中	13.55	1.15	0.55
	高 中	21.39	1.81	0.87
	大 學	32.04	2.71	1.30
公 園	41.66	3.52	1.69	
體 育 場	5.27	0.44	0.21	
綠 地	1.14	0.10	0.05	
廣 場	8.10	0.69	0.33	
廣 場 兼 公 園	7.27	0.61	0.29	
廣 場 兼 停 車 場	2.98	0.25	0.12	
公園兼兒童遊樂場	0.57	0.05	0.02	
市 場	0.33	0.03	0.01	
加 油 站	0.63	0.05	0.03	
油 庫 用 地	4.52	0.38	0.18	
民 用 航 空 站	117.51	9.95	4.77	
人 行 廣 場	0.65	0.05	0.03	
基 地	8.68	0.73	0.35	
鐵 路 用 地	74.40	6.30	3.02	
道 路	161.32	13.67	6.54	
合 計 (1)	1180.40			都市發展用地面積
合 計 (2)	2465.73			計畫總面積

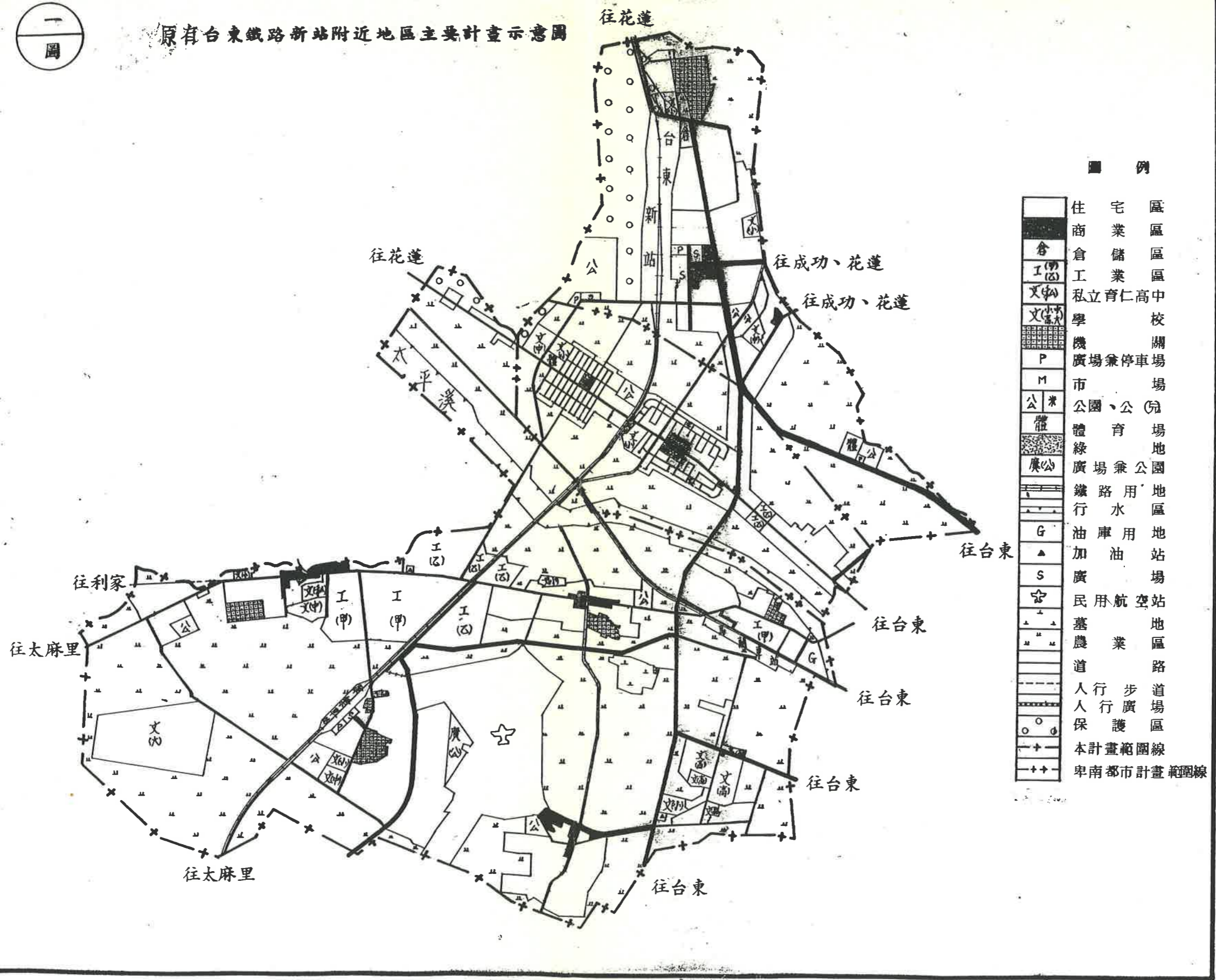
資料來源：1. 擬定台東鐵路新站附近地區『包括變更卑南都市計畫（通盤檢討）』主要計畫書。

2. 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（部分道路用地及住宅區為鐵路用地）書。

3. 變更台東鐵路新站附近地區（原卑南都市計畫部分）第一期公共設施保留地專案通盤檢討書。



原有台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖



圖例

[Blank]	住宅區
[Dark Shaded]	商業區
[Grid Pattern]	倉儲區
[Diagonal Lines]	工業區
[Cross-hatch]	私立育仁高中
[Dotted]	學校
[Stippled]	機關
[P]	廣場兼停車場
[M]	市場
[G]	公園、公
[Star]	體育場
[Green]	綠地
[Diagonal Lines]	廣場兼公園
[Double Line]	鐵路用地
[Wavy Line]	行水區
[G]	油庫用地
[A]	加油站
[S]	廣場
[Star]	民用航空站
[Star]	墓地
[Dotted]	農業區
[Dotted]	道路
[Dashed]	人行步道
[Dotted]	人行廣場
[Circle]	保護區
[+]	本計畫範圍線
[++]	卑南都市計畫範圍線



## 貳、發展現況及檢討分析

### 一、相關計畫

依東部區域計畫，台東市為東部區域之區域中心，且為台東生活圈之核心都市，並指定至民國八十五年，台東市都市化人口為一二〇，〇〇〇人，而台東市都市化地區包括台東市之市區及卑南地區等二處。至於區域中心之合理粗密度為每公頃二〇〇—三五〇人，合理淨居住密度為每公頃四〇〇—七〇〇人；對工業發展宜優先於台東市附近開發工業區，以收重點開發效果，並以發展地方資源型及勞力密集工業為主；另對卑南巨石文化、石棺等文物古蹟需加以保存，可編為古蹟保存用地。

### 二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體於公告徵求意見期間、民意座談會及協調會中共提出意見三十六件，其中有關土地使



用分區者二十一件、公共設施者九件、交通系統者六件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 三、人口及密度

台東市於民國七十年之人口數為一一〇，七二一人，至七十七年人口數為一〇八，二五八人，七年間共減少二，四六三人，年平均增加率為負三．二％，同一時期本計畫區人口數，自二四，九三八人減至二一，八八八人，計減少三，〇五〇人，其年平均增加率為負一八．二％，人口呈外流現象，其成長較原計畫推估者為低。而本次檢討為使各鄰里單元於將來擬訂細部計畫實施容積管制時，能提高其容積率，故依原計畫所劃設之公共設施用地對計畫人口作適當之修正，而宜將計畫人口調整至一一一，二〇〇人。

又原主要計畫對於計畫區內八個鄰里單元之人口分布

並未有明確之訂定，僅在第五章都市成長預測之第三節人口分布內，擬發展之人口分布情形為：1、鐵路新站地區三一、〇〇〇人，2、卑南原都市計畫區一三、五〇〇人，3、其餘之岩灣、馬蘭、豐年、豐田、康樂及機場附近等六個鄰里單元各為七、〇〇〇人，惟經檢討結果，因各鄰里單元之住宅區、商業區規模差異甚大，故經依各鄰里單元之規模，實際發展並兼顧計畫區內之均衡發展需要，而應隨計畫人口之調整亦一併宜將計畫區內八個鄰里單元之容納人口予以調整。

~ 1 1 ~

#### 表 三 台東市及台東鐵路新站附近地區人口成長統計表

#### 四、土地使用

##### 1、住宅區

原計畫面積四二五·四九公頃，除於舊有聚落內及

表三 台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)	全 市			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增加人口數	增加率(‰)	人口總數	增加人口數	增加率(‰)	
70	110721			24938			
71	111312	591	5.3	24539	-399	-16.0	
72	110702	-610	-5.5	24337	-202	- 8.2	
73	110747	45	0.4	24480	143	5.9	
74	111206	459	4.1	24889	409	16.7	
75	110461	-745	-6.7	24269	-620	-24.9	
76	109358	-1103	-10.0	22833	-1436	-59.2	
77	108258	-1100	-10.1	21888	-945	-41.4	
年平均			-3.2			-18.2	

資料來源：台東市戶政事務所

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，其實際發展面積為一三七·四九公頃，使用率僅三二·四三%。依檢討辦法規定住宅區已建築之用地面積已達原計畫面積之百分之八十以上者，得考慮未來五年內人口成長之需要，酌予增加，故本次檢討除為配合鄰接台東市都市計畫發展之需要，及配合議會遷建之影響而變更農業區、公園為住宅區者外，另為配合：(1)康樂車站地區未來發展上之需要，(2)交通上之需要，(3)現況及馬蘭榮譽國民之家以及中油公司興建辦公大樓之需要，(4)配合產業東移觀光發展政策之需要，而需變更住宅區為各該使用外，餘均宜維持原計畫。

## 2、商業區

原計畫面積一三·九二公頃，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，其實際發展面積七·三三公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為五二·六六%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出四三·九二公頃。因目前發展未飽和還有六·五九公頃未開發，尚無擴大商業區之必要，故仍宜維持原計畫。

### 3、工業區

原計畫面積一〇六·三九公頃，目前實際發展面積僅四五·九〇公頃，其使用率僅四三·一四%。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，故除配合「油二」位置之調整而略作變更外，其餘無需變更。唯為維護環境品質，避免計畫區產生污染，故參酌各工業區之現況及實際需要分別予以指定工業類別，以利管理。

#### 4、旅館區

原計畫未劃設，依檢討辦法規定，旅館區應按實際需要檢討。本次檢討為配合產業東移及觀光發展政策，所帶來龐大的旅遊人潮，以及提供高品質的住宿遊憩設施，而宜變更部份住宅區為旅館區，以應實際需要。

#### 5、倉儲區

原計畫面積二·四二公頃，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，故仍宜維持原計畫

6、私立育仁中學

原計畫面積三、二八公頃，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。

7、保存區

原計畫未劃設保存區，依檢討辦法規定，保存區應按實際需要檢討。故本次檢討為配合合法登記有案之安樂精舍實際發展之需要，宜將其產權範圍及土地所有權人同意供其使用之土地變更為保存區，以供其興建佛寺之用。

8、行水區

原計畫面積七七、九二公頃，因係現有太平溪及卑南灌溉大圳，故宜維持原計畫，唯為配合部頒之規定，宜調整變更名稱為「河川區」。

## 9、保護區

原計畫面積七八·七八公頃，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。故本次檢討除為配合安樂精舍及道路調整之需要而變更者外，餘仍宜維持原計畫。

## 10、農業區

原計畫面積一二〇六·五五公頃，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，本次檢討除配合馬蘭榮譽國民之家、佛光山寺興建台東「東海佛刹」、台東縣議會與台東師管區遷建及交通上之需要變更者外，餘仍宜維持原計畫。

## 11、文教區



原計畫未劃設，依檢討辦法規定，文教區應按實際需要檢討。本次檢討為配合地方文教社會慈善事業之推展需要而宜變更部份農業區為文教區，以應地方之需要。

圖 二 台東鐵路新站附近地區土地使用現況示意圖

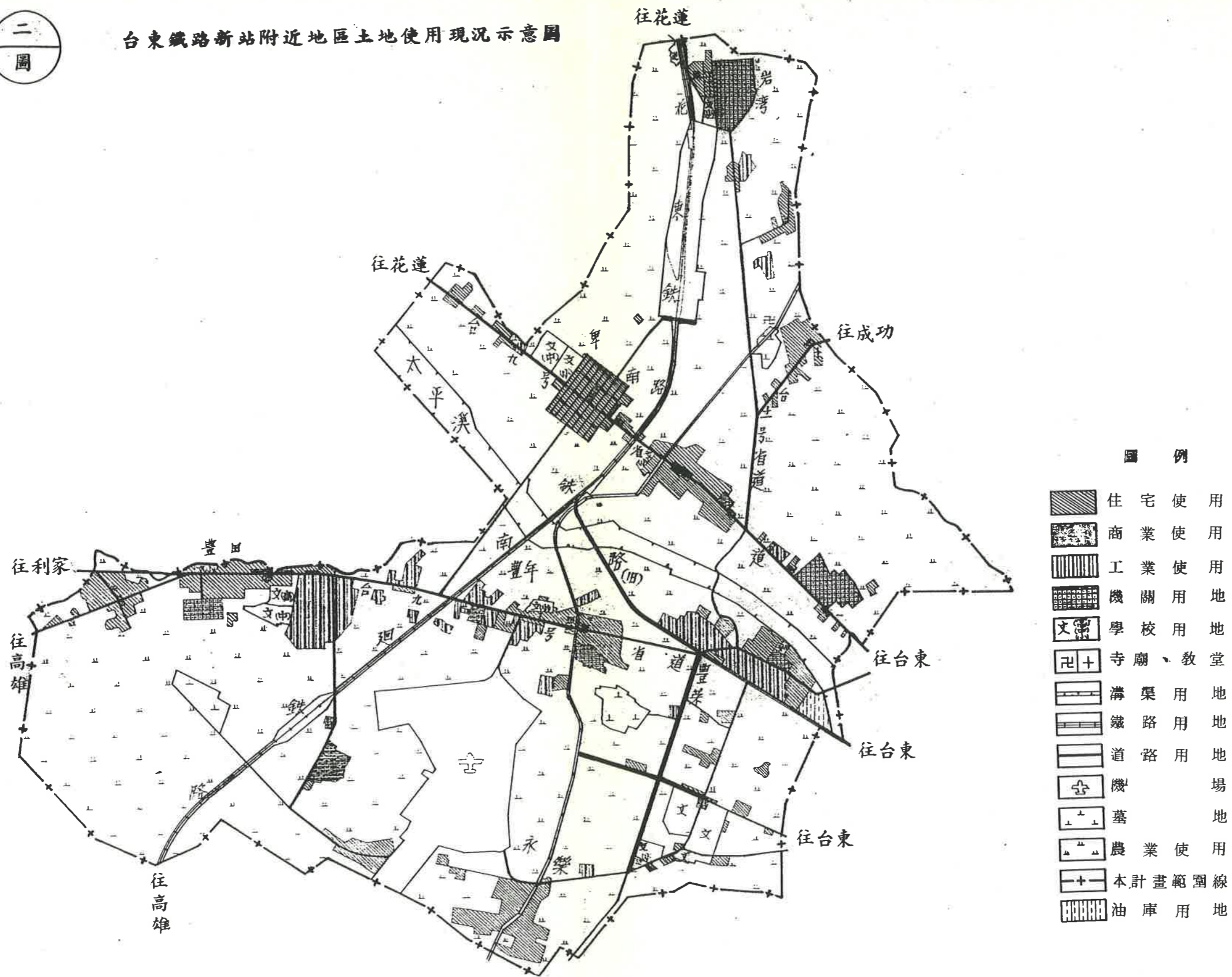
表 四 台東鐵路新站附近地區主要計畫區土地使用面積檢討分析表

## 五、公共設施

### 1、機關

原計畫機關用地十四處，面積三一·一七公頃，其中除機九尚未闢建外，其餘大多開闢使用，其使用率為九七·六三%。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討除機(甲)（東區職訓中心）北側需配合交通上

台東鐵路新站附近地區土地使用現況示意圖



表四 台東鐵路新站附近地區主要計畫區土地使用面積檢討分析表

調查日期：78年9月

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	425.49	137.97	32.43		
	商 業 區	13.92	7.33	52.66		
	工 業 區	106.39	45.90	43.14		
	倉 儲 區	2.42	0	0		
	私立育仁中學	3.28	3.28	100.00		
	行 水 區	77.92	—	—		
	農 業 區	1206.55	—	—		
	保 護 區	78.78	—	—		
公共 設施 用地	機 關	31.17	30.43	97.63		
	學 校	國 小	17.80	11.79	66.24	
		國 中	13.55	8.31	61.33	
		高 中	21.39	20.94	97.90	
	大 學	32.04	0	0		
	公 園	41.66	0	0		
	公園兼兒童遊樂場	0.57	0	0		
	市 場	0.33	0	0		
	加 油 站	0.63	0.11	17.46		
	綠 地	1.14	0	0		
	墓 地	8.68	8.68	100.00		
	體 育 場	5.27	0	0		
	廣 場	8.10	0	0		
	廣場兼公園	7.27	0	0		
	廣場兼停車場	2.98	0	0		
	油 庫 用 地	4.52	4.52	100.00		
	民用航空站	117.51	117.51	100.00		
	人 行 廣 場	0.65	0	0		
鐵 路 用 地	74.40	66.44	89.30			
道 路	161.32	41.91	25.98			
合 計	2465.73					

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包含非都市發展用地面積）。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

之需要及其東側用地界線需配合現況而調整變更外，機  
九仍需保留以供台糖公司或其他機關使用，其餘因皆為  
現有機關，故仍宜維持原計畫。此外為配合馬蘭榮譽國  
民之家、台東縣議會、與台東師管區之遷建、中油公司  
興建辦公大樓及供電信局馬蘭機房使用等之需要，宜將  
已取得或需要之土地變更為機關用地，以供其使用。

## 2、學校

### (1) 國小

原計畫國小用地九處，面積一七·八〇公頃，其中  
除國小二及國小八尚未開闢外，其餘大多開闢使用，其  
使用率為六六·二四%。依檢討辦法規定，本計畫區需  
國小面積二一·〇二公頃，原計畫面積不足三·二二公  
頃。而本次檢討除為配合道路縮減，併鄰近分區變更，

而增加部份文小(一)用地外，尚有不足部份，建議應於擬定細部計畫時再加以補足，本次檢討仍宜維持原計畫。

## (2) 國中

原計畫國中用地四處，面積一三·五五公頃，其中文中(一)、(二)分別供卑南國中、豐田國中使用，文中(一)、(四)則尚未開闢，其使用率為六一·三三%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積一七·一八公頃，原計畫面積不足三·六三公頃，本次檢討因尚有二所國中未開闢使用，其實際需求視開闢後使用情形再檢討，如仍有不足則於擬定細部計畫時，加以補足，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## (3) 高中

原計畫高中用地一處，面積二一·三九公頃，現為省立台東農工使用，其使用率九七·九〇%。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，因該校係供台東地區學生使用之農工職業學校，故仍宜維持原計畫。另為配合教育部辦理之體育實驗中學之設立，而予以調整變更文大用地為文高三用地，以供培訓體育人才之需要。

#### (4) 大學

原計畫大學用地一處，面積三二．〇四公頃，尚未開闢，依檢討辦法規定，大學用地應依實際需要檢討。本次檢討為配合體育實驗中學之設立，而將大學用地變更為高中用地。

### 3、公園及鄰里公園兼兒童遊樂場

#### (1) 區域性公園

原計畫區域性公園用地一處，面積一六．一九公頃

，尚未闢建，依檢討辦法規定，區域性公園用地應按實際檢討，因原計畫公二，現國立台灣史前文化博物館正籌備開闢為卑南文化公園，故宜維持原計畫。此外為使公二於細部規劃時對廣場及廣場兼停車場之留設能較具彈性，宜將原計畫之廣(一)、廣停(一)予以變更合併為「公二」公園用地。惟變更後之公二，應按表六變更內容明細表之附帶條件留設廣場及廣場兼停車場用地。

## (2) 全市性、社區性公園

原計畫劃設全市性、社區性公園共八處，面積二五四七公頃，現均未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地一八·四九公頃，原計畫面積超過六·九八公頃。本次檢討除為因應未來發展需要，而將公六、公八用地予以調整變更外，另將計畫性質相似之廣場兼公園變更抵充之。

### ③鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫鄰里公園兼兒童遊樂場二處，面積〇·五七公頃，現均未開闢使用，依檢討辦法規定，本計畫需兒童遊樂場面積八·九〇公頃，原計畫不足八·三三公頃。因原計畫係保留原卑南都市計畫區之鄰里公園兼兒童遊樂場，故仍宜維持原計畫。另對不足之鄰里公園兼兒童遊樂場，可於各鄰里單元將來擬訂細部計畫時再依檢討辦法之規定分別劃設補足。

## 4、體育場

原計畫體育場二處，面積五·二七公頃，現均未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需體育場面積八·七八公頃，原計畫不足三·五一公頃。本次檢討為補體育場用地之不足，而宜將公六予以調整變更為體育場用地。



## 5、市場

原計畫零售市場二處，面積〇．三三公頃，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，因原計畫係保留原卑南都市計畫區內之市場用地，故仍宜維持原計畫。

## 6、加油站

原計畫加油站用地三處面積〇．六三公頃，其中除油(一)已依計畫闢建外，油(二)、油(三)則尚未開闢。因油(一)位於永豐餘造紙公司人力發展中心內，為配合該中心整體發展，故宜將原油(二)用地遷移至同屬該公司所有之另一土地上外，餘仍宜維持原計畫。

## 7、綠地

原計畫面積一·一四公頃，現均未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目地檢討之。故本次檢討除為配合交通上之需要而變更者外，餘仍宜維持原計畫。此外因㊟—10號道路部分路段已配合南迴鐵路豐年機場支線辦理個案變更需向南調整，而部分用地因無法作道路使用，宜變更為綠地。

## 8、公墓

原計畫面積八·六八公頃，現為台東市第三公墓，依檢討辦法規定公墓應按實際需要檢討之。為適應需要，仍宜維持原計畫。

## 9、廣場

原計畫廣場六處，面積八·一〇公頃，現均未開闢

，依檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討。故本次檢討除(1)廣(三)為使國立台灣史前文物博物館對公二作細部規劃時能較具彈性，而將其變更為公園(2)為配合實際需要將廣(六)指定得作客運車站及停車場使用項目外，餘仍宜維持原計畫。

#### 10、廣場兼停車場

原計畫廣場兼停車場五處，面積二·九八公頃，現均未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需劃設廣場兼停車場面積一·六七公頃，原計畫面積超出一·三一公頃。經檢討除廣停(六)為使國立台灣史前文物博物館對公二作細部規劃時能較具彈性而變更為公園，另為配合文教區之劃設，而予以指定必需無償提供廣停用地外，餘仍宜維持原計畫。

11、廣場兼公園

原計畫廣場兼公園一處，面積七·二七公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，廣場兼公園應按實際需要檢討。故本次檢討因原計畫係為避免噪音污染並兼紀念性公園使用而劃設，其性質與公園相似，且為補計畫區公園面積之不足，故宜將其變更為公園。

12、油庫用地

原計畫油庫用地一處，面積四·五二公頃，因係現有台東中油儲營所，故宜維持原計畫。

13、民用航空站

原計畫民用航空站一處，面積一一七·五一公頃，因係現有台東豐年機場，故宜維持原計畫。

14、人行廣場

原計畫人行廣場一處，面積〇．六五公頃，因係保留原卑南都市計畫區內之人行廣場，故宜維持原計畫。

表 五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

## 六、交通系統

### （一）道路

原計畫聯外道路一條尚未開闢，其餘均已闢建，惟多未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積一六

一．三二公頃，現已使用面積四一．九一公頃，其使用率	3
為二五．九八％。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量	0
及道路設計標準檢討。故本次檢討除(1)為改善交通系統而	~
將㊸—7號道路位於㊸—卅一號道路與㊸—1號道路間之	
路段予以截彎取直。(2)㊸—10號道路部分路段因已配合南	

表 五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：111,200人

項目	通盤檢討計畫面積			檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	備註
	編號	面積(公頃)	已開闢面積				
機關	機(一)	12.71	12.71	100	—	—	
	機(二)	0.21	0.14	66.67			
	機(三)	0.08	0.08	100			
	機(四)	0.38	0	0			
	機(五)	0.19	0.19	100			
	機(六)	0.23	0.23	100			
	機(七)	0.29	0.29	100			
	機(八)	4.80	4.80	100			
	機(九)	3.47	3.47	100			
	機(十)	1.35	1.35	100			
	機(十一)	0.63	0.60	95.24			
	機(十二)	0.68	0.48	70.59			
	機(十三)	6.03	5.97	99.00			
	機(二十四)	0.12	0.12	100			
機關合計	31.17	30.43	97.63				
學校	文小(一)	1.75	1.75	100.00	21.02	-3.22	
	文小(二)	2.13	0	0			
	文小(三)	2.00	1.80	90.00			
	文小(四)	2.97	1.91	64.31			
	文小(五)	1.04	1.04	100			
	文小(六)	2.04	1.71	83.82			
	文小(七)	0.70	0.70	100			
	文小(八)	2.29	0	0			
	文小(九)	2.88	2.88	100			
	文小(十)	2.88	2.88	100			
	合計	17.80	11.79	66.24			
	文中(一)	2.56	0	0	17.18	-3.63	
	文中(二)	4.15	4.15	100			
	文中(三)	4.16	4.16	100			
文中(四)	2.68	0	0				
合計	13.55	8.31	61.33				
文高(二~一)	1.34	1.34	100				
文高(二~二)	9.32	9.32	100				
文高(二~三)	1.45	1.45	100				
文高(二~四)	7.72	7.72	100				
文高(二~五)	1.56	1.11	71.15				
合計	21.39	20.94	97.90				
文(大)	32.04	0	0	—	—		
合計	32.04	0	0	—	—		
				按實際需要			



續表五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫公共設施用地面積檢討分析表 計畫人口：111,200人

項目	通盤檢討計畫面積			檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	備註
	編號	面積(公頃)	已開闢面積(%)				
公園	公	(ㄟ) 16.19	0	按實際需要	—	—	區域性公園
	公	(ㄟ) 2.06	0	1.P≤5萬人每千人0.15公頃。	18.49	+6.98	
	公	(ㄟ) 2.86	0	2. 5萬人<P≤10萬人之部份每千人0.175公頃。			
	公	(ㄟ) 2.74	0	3. 10萬人<P≤20萬人之部份每千人0.2公頃。			
	公	(ㄟ) 5.23	0				
	公	(ㄟ) 2.31	0				
	公	(ㄟ) 2.47	0				
	公	(ㄟ) 5.68	0				
	公	(ㄟ) 2.12	0				
	公	(+) 25.47	0				
	公	(ㄟ) 0.28	0	每千人0.08公頃 每處最小面積0.1公頃。	8.90	-8.33	
	公	(ㄟ) 0.29	0				
	公	(ㄟ) 0.57	0				
	公	(+) 0.18	0				
樂場	市	(ㄟ) 0.15	0	每一間鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內註明無須設置者，得免設置。	—	—	
	市	(+) 0.33	0				
市場	油	(-) 0.11	0.11	按實際需要	—	—	
	油	(+) 0.26	0				
	油	(+) 0.26	0				
	油	(+) 0.26	0				
	油	(+) 0.26	0				
加油站	合	計 0.63	0.11				
	線	(-) 0.03	0	按自然地形或其設置目的。	—	—	
	線	(+) 0.37	0				
	線	(+) 0.25	0				
	線	(+) 0.17	0				
	線	(+) 0.19	0				
	線	(+) 0.13	0				
	線	(+) 0.13	0				
	合	計 1.14	0				
	地						

續表五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫公共設施用地面積檢討分析表 計畫人口：111,200人

項目	通盤檢討計畫面積			檢討標準	需要面積 (公頃)	不足或超過 (公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (%)				
基地		8.68	8.68	100	—	—	
	體育場	4.13	0	0	8.78	-3.51	
廣場	合計	1.14	0	0			
	廣(一)	5.27	0	0			
	廣(二)	1.34	0	0			
	廣(三)	1.09	0	0			
	廣(四)	2.88	0	0			
	廣(五)	1.66	0	0			
	廣(六)	0.94	0	0			
	廣(七)	0.19	0	0			
	廣(八)	0.19	0	0			
	廣(九)	8.10	0	0			
廣場兼公園	廣(公)	7.27	0	0	—	—	
廣場兼停車場	廣(一)	0.52	0	0	1.67	+1.31	
	廣(二)	0.70	0	0			
	廣(三)	0.88	0	0			
	廣(四)	0.14	0	0			
	廣(五)	0.74	0	0			
	廣(六)	0.74	0	0			
油庫用地	合計	2.98	0	0			
民用航空站		4.52	4.52	100	—	—	
人行廣場		117.51	117.51	100	—	—	
鐵路用地		0.65	0	0	—	—	
道路		74.40	0	0	—	—	
		161.32	41.91	25.98	—	—	



迴鐵路豐年機場支線辦理個案變更，而需將該路段向南調整。(3)為配合康樂車站對外聯絡上之需要而將⊖—1號道路略為調整並向東延伸連接⊖—六號道路。(4)為配合台東體育學院與中興路之聯絡需要，而將土地所有權人無償提供之土地變更為道路，(5)為配合警備總司令部職二總隊之整體規劃，而將⊖—四號道路向南縮減為二十公尺。(6)為配交通上之需要及道路調整之需要，(7)因原計畫書道路編號表之計畫道路與計畫圖稍有不符，而將計畫書內之⊕—四十六、⊕—四十七號道路刪除並增列⊕—1、⊕—1號道路及八公尺以下道路外，其餘尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

## (二) 鐵路

原計畫面積七四·四〇公頃，為計畫區內之台東鐵路

車站、康樂、馬蘭等鐵路車站用地及花東鐵路、南迴鐵路路線用地以及南迴鐵路豐年機場支線。因均係配合鐵路局所規劃之用地而劃設者，故除配合交通改善之需要略有調整外，餘仍宜維持原計畫。

#### 七、分期分區發展計畫

原計畫未訂定，為使計畫能循序發展，依照都市計畫法第十七條之規定訂定之。

#### 八、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

#### 圖三 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）變更部分示意圖

三  
圖

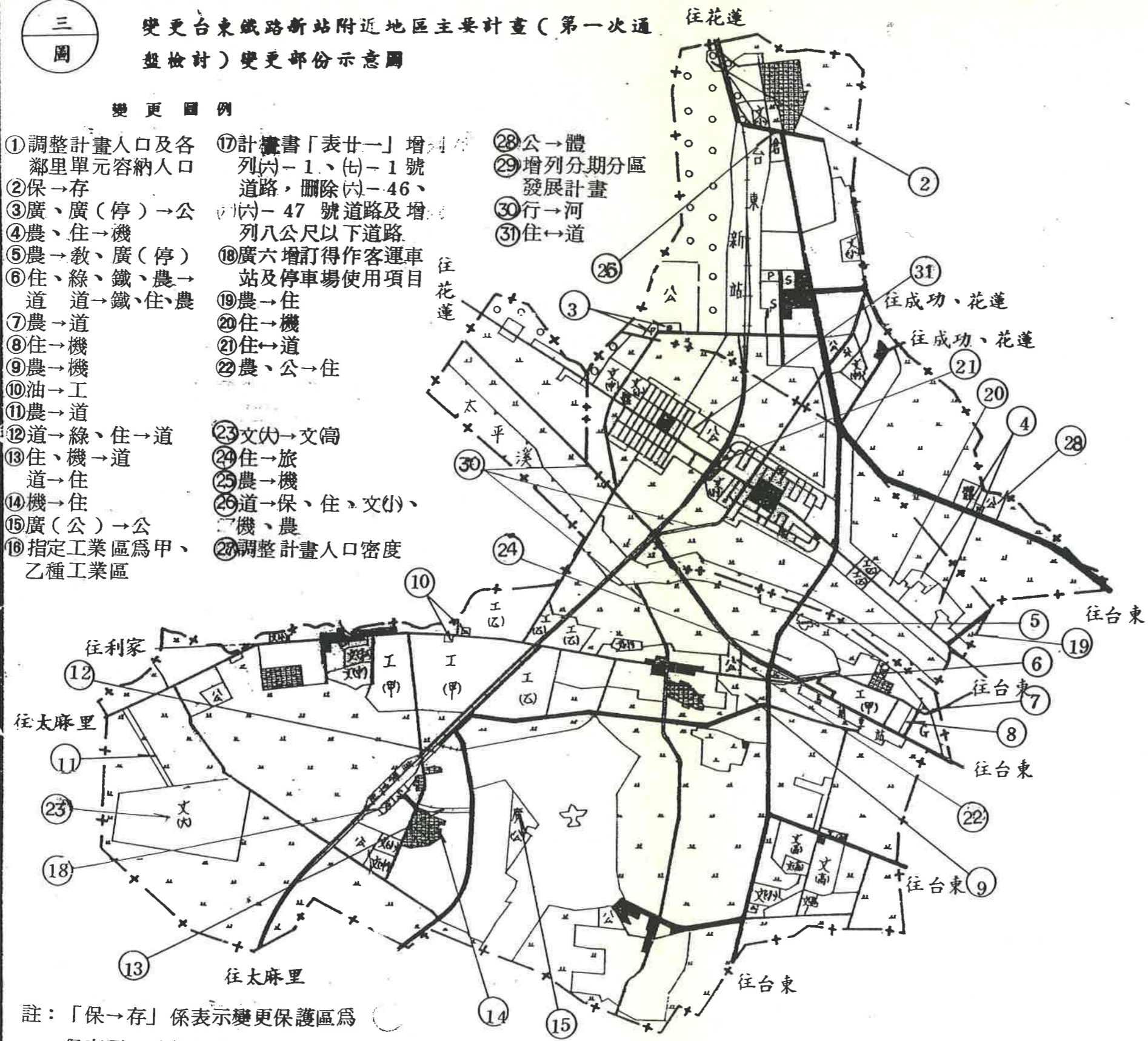
變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)變更部份示意圖

變更圖例

- ①調整計畫人口及各鄰里單元容納人口
- ②保→存
- ③廣、廣(停)→公
- ④農、住→機
- ⑤農→教、廣(停)
- ⑥住、綠、鐵、農→道 道→鐵、住、農
- ⑦農→道
- ⑧住→機
- ⑨農→機
- ⑩油→工
- ⑪農→道
- ⑫道→綠、住→道
- ⑬住、機→道 道→住
- ⑭機→住
- ⑮廣(公)→公
- ⑯指定工業區為甲、乙種工業區
- ⑰計畫書「表廿一」增列(六)-1、(七)-1號道路，刪除(六)-46、(六)-47號道路及增列八公尺以下道路
- ⑱廣六增訂得作客運車站及停車場使用項目
- ⑲農→住
- ⑳住→機
- ㉑住→道
- ㉒農、公→住
- ㉓文(六)→文(高)
- ㉔住→旅
- ㉕農→機
- ㉖道→保、住、文(六)、機、農
- ㉗調整計畫人口密度
- ㉘公→體
- ㉙增列分期分區發展計畫
- ㉚行→河
- ㉛住→道

圖例

[Blank]	住宅區
[Blank]	商業區
[Blank]	倉儲區
[Blank]	工業區
[Blank]	私立育仁高中
[Blank]	學校
[Blank]	機關
[Blank]	廣場兼停車場
[Blank]	市場
[Blank]	公園、公館
[Blank]	體育場
[Blank]	綠地
[Blank]	廣場兼公園
[Blank]	鐵路用地
[Blank]	行水區
[Blank]	油庫用地
[Blank]	加油站
[Blank]	廣場
[Blank]	民用航空站
[Blank]	墓地
[Blank]	農業區
[Blank]	道路
[Blank]	人行步道
[Blank]	人行廣場
[Blank]	保護區
[Blank]	本計畫範圍線
[Blank]	卑南都市計畫範圍線



註：「保→存」係表示變更保護區為保存區，其餘類推。

表 六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

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（第一次通盤檢

討）各鄰里單元容納人口調整案表



表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 面 積	新 計 畫 面 積		
一	計畫區北側 單元容納人口	保護區 0.97	保存區 0.97	一、為配合本計畫所擬之土地開發，將現有之土地作適當之調整。 二、當擬訂各里之計畫時，應將現有之里界重新劃定，以適應地區之發展。 三、各里之計畫應與地區之發展相配合，並考慮地區之整體性。	調整各鄰里單元容納人口 (詳見表七)
二	公二南側 廣場(二) 廣場兼停車(二)	0.88 1.09	1.97	為配合地區之發展，增加停車位，並改善廣場之環境。 於此處設置公共停車場，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加停車位，並改善廣場之環境。	變更地段：一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。
三	工三東側 住宅區 農業區	7.88 2.43	10.31	為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。 增加住宅區及農業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。	指定供榮民之家使用。
四	文(小)七西側 住宅區 農業區 鐵道 綠地(二)	0.93 0.01 0.11 0.05 0.02	0.74 0.19 0.03 0.01 0.19	一、為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。 二、增加住宅區及農業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。	
五	油庫用地北側 住宅區 農業區	0.01 0.01	0.01 0.01	為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。 增加住宅區及農業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。	
六	油庫用地西側 住宅區 農業區	0.81 0.81	0.81 0.81	為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。 增加住宅區及農業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加住宅及農業用地。	
七	公八南側 農業區	5.50	5.50	為配合地區之發展，增加農業用地。 增加農業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加農業用地。	
八	油二 工業區(二)	0.26 0.18	0.26 0.18	為配合地區之發展，增加工業用地。 增加工業區之用地，以利大眾之使用。 為配合地區之發展，增加工業用地。	

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。  
二、面積單位：公頃。

續表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫		
十一	文(大)北側	農業區 1.85	道路 1.85	一、為配合台東體育實驗中學設立後與中興路聯絡之需要。 二、變更之道路係由土地所有權人同意提供，故予以變更。	
十二	四一十號道路	住宅區 0.03 0.13	道線 0.03 0.13	因該道路部分用地為配合南迴鐵路豐年路，故將該道路辦理迴路調整，故需將該道路辦理迴路調整。	
十三	康樂車站東側	住宅區 0.98 0.19	道 路 1.17 0.09	為配合康樂車站對外交通聯絡之需要。	
十四	機二十東側分區界	住宅區 0.07 0.01	住宅區 0.07 0.01	東區中心區(機二十)現因現況與住宅區一致，故配合現況予以變更。不區分區，現因現況與住宅區一致，故配合現況予以變更。	
十五	廣(公)	廣場兼公園 7.27	公園 7.27	原計畫公園為避免噪音污染，其性質與紀念公園相似。而噪音污染，其性質與紀念公園相似。	
十六	計畫區內之工業區	工業區	指定為甲種工業區、(乙)詳計畫圖區、	為維護環境品質，區內各工廠業為指用現況使用類別，各工廠業為指用現況使用類別，各工廠業為指用現況使用類別。	
十七	計畫書「表廿一」道路編號表	增列①一及①一號道路及八公尺以下道路。①一四六及①一四七號道路		一、計畫區內原有八公尺以下道路，計六條，計六條，計六條。 二、該號計畫區內原有八公尺以下道路，計六條，計六條，計六條。	
十八	廣(內)用地	廣場(內)	增訂車站使用及停車場使用項目。	一、原計畫無增加車站使用項目，要為考慮日後增加車站使用項目，要為考慮日後增加車站使用項目。	
十九	四一六號道路東側	農業區 1.30	住宅區 1.30	配合鄰近之台東市擴大暨修訂都市計畫之使用分區。	一、附帶條件：征收方式開發。 二、應與擬定之計畫配合，其當擬定之計畫配合，其當擬定之計畫配合。
二十	工三東側	住宅區 0.54	機關(廿六) 0.54	配合現有已使用之電信局，予以變更為住宅區。	一、變更地號為卑南段一六二號。

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。  
二、面積單位：公頃。



續表六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫		
廿一	機八東北側	住宅區 面積 0.02	住宅區 面積 0.02	為考量土地之完整性及避免產 生畸零地而予以調整變更，且 變更後不影響他人權益。	附帶條件： 一、應行設置公共設施，其配置應 以公共設施用地為優先，並與 當地發展相配合。
廿二	公八及其東側	公園區 面積 2.47 3.63	住宅區 面積 6.10	一、為配合縣議會遷建之需。 二、為求公平合理。	附帶條件： 一、應行設置公共設施，其配置應 以公共設施用地為優先，並與 當地發展相配合。
廿三	文(大)用地	文(大) 面積 32.04	文(高)三 面積 32.04	一、為配合設立體育實驗中學 及取得範圍內土地教育開發 計畫。 二、變更範圍內已有具體之開發 計畫。	附帶條件： 一、應行設置公共設施，其配置應 以公共設施用地為優先，並與 當地發展相配合。
廿四	㊟-1號道路東側	住宅區 面積 1.17	旅館區 面積 1.17	一、配合產業東移觀光發展政 策及土地所有權人已有詳細事 業計畫並提供詳細之 二、土地財務計畫。	附帶條件： 一、應行設置公共設施，其配置應 以公共設施用地為優先，並與 當地發展相配合。
廿五	機(-)南側、文小(-) 東側	農業區 面積 1.68	機關(-) 面積 1.68	一、配合台東師管區遷建 影響他司權人權益。所有屬建 二、變更範圍內土地均屬 影響他司權人權益。	
廿六	㊟-4號道路	道 路 面積 0.65	住宅區 面積 0.04 0.02 0.10 0.17 0.32	一、該計畫道路非連貫，應予 保留，並由建築師擬定道路 二、為配合建築計畫，應予 保留，並由建築師擬定道路 三、為配合建築計畫，應予 保留，並由建築師擬定道路 四、為配合建築計畫，應予 保留，並由建築師擬定道路 五、為配合建築計畫，應予 保留，並由建築師擬定道路	
廿七	調整計畫人口密度	250人/公 頃	255人/公 頃	配合計畫人口之調整予以修正	
廿八	公(內)用地	公(內) 面積 5.23	體育場(內) 面積 5.23	補體育場用地之不足	
廿九	分期分區發展計畫	未訂定	增列分期分 區發展計畫	依照都市計畫法第十七條規定 訂定之。	
三十	計畫區內之行水區	行水區 面積 77.92	河川區 面積 77.92	依照內政部七十九年三月廿八 日台(七九)內營字第七七〇 七九二號函規定變更。	
卅一	公(內)西側	住宅區 面積 0.05 0.05	住宅區 面積 0.05 0.05	一、為考量土地之完整性，予以 調整變更。 二、變更後，不影響他人權益	

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表 七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）各鄰里單元容納人口調整案表

鄰 里 單 元	原 計 畫 (計畫人口：88,000人)			通盤檢討後 (計畫人口：111,200人)			備 註
	住宅區面積 (公 頃)	商業區面積 (公 頃)	擬容納人口	住宅區面積 (公 頃)	商業區面積 (公 頃)	擬容納人口	
台東新站地區 (含岩灣地區)	106.65	3.83	38,000	106.67	3.83	38,000	本區細部計畫已於78年6月28日發布實施。
原卑南都市計畫地區	95.23	1.95	13,500	88.11	1.95	21,600	
康樂地區	77.29	0	7,000	76.33	0	16,400	
馬蘭地區	22.09	0	7,000	26.21	0	7,000	
豐田地區	38.81	3.39	7,000	38.81	3.39	9,000	
豐年地區	31.69	2.38	7,000	31.69	2.38	7,200	
機場附近地區	53.73	2.37	7,000	53.73	2.37	12,000	
合 計	425.49	13.92	86,500	421.55	13.92	111,200	



## 參、檢討後之計畫

### 一、計畫範圍及面積

本計畫區位於台東市擴大暨修訂都市計畫區西北側，其範圍東北至卑南溪南側溪岸，東南毗連台東市擴大暨修訂都市計畫，南至康樂村南緣約一〇〇公尺，北至台東職訓總隊，西北以原有卑南都市計畫界西北方約九〇〇公尺為界，西至台東第八公墓向西約一〇〇〇公尺處為界。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、馬蘭等十一里，計畫面積合計二，四六五．七三公頃。

### 二、計畫年期

以民國九十四年為計畫目標年。

### 三、計畫性質

本計畫區緊鄰台東市區，與台東市擴大暨修訂都市計畫應屬一個整體，而為東部區域之區域中心都市之一部分，為兼具交通、文教、農、工、商等各種功能之都市。

#### 四、計畫人口及密度

計畫人口為一一一，二〇〇人，居住密度每公頃約二五五人（含商業區面積計算）。

其各鄰里單元容納人口分布情形為：1、台東新站地區（含岩灣地區）為三八，〇〇〇人；2、原卑南都市計畫區為二一，六〇〇人；3、康樂地區為一六、四〇〇人；4、馬蘭地區為七，〇〇〇人；5、豐田地區為九，〇〇〇人；6、豐年地區為七，二〇〇人；7、機場附近地區為一二，〇〇〇人。

#### 五、土地使用計畫

## (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、原卑南都市計畫區；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。住宅區面積合計四二一·五五公頃。又本次檢討變更案第九及第廿二案所增加之住宅區應另行擬訂細部計畫，並以區段征收方式開發（另詳見表六）

## (二) 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區四處，合計面積一三·九二公頃。

## (三) 工業區

劃設工業區四處，面積共計一〇六·四七公頃。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) 倉儲區

於台東鐵路新站前北方處劃設倉儲區一處，供鐵路貨物儲藏使用，面積二·四二公頃。

#### (五) 旅館區

劃設旅館區一處，面積一·一七公頃，本區除應另行擬定細部計畫並提供三〇%以上公共設施用地外，其有關開發使用規定如下：

##### 1. 土地使用強度：

(1) 建蔽率：百分之五十。

(2) 容積率：百分之三百六十。

(3) 高度限制：依申請建築當時適用之建築法及其相關法令規定。

##### 2. 土地使用計畫及條件：

- (1) 土地使用項目以國際觀光飯店及其依法許可之附屬行業使用。
- (2) 本基地應於核准變更，並經發布實施日起半年內提出細部計畫。
- (3) 前項細部計畫奉核准發佈實施後應於半年內提出開發計畫。
- (4) 上開開發計畫經台東縣政府核准後應於半年內申請建造執照。
- (5) 開發期限應自前項建造執照申請獲得許可後，自正式開工日起三年內完成建築。
- (6) 本基地如未能於上列條件下開發使用，應於屆期後之都市計畫通盤檢討時辦理變更以回復原計畫之住宅區使用。

(六) 私立育仁中學

劃設私立育仁中學一處，面積三．二八公頃。

(七) 保存區

劃設保存區一處，面積〇．九七公頃，供安樂精舍使用。

(八) 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，面積為七七．九二公頃。

(九) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一，一八九．六二公頃。

(十) 保護區

坡度較陡地區劃設為保護區，面積七七．八五公頃。

#### (H) 文教區

劃設文教區一處，面積〇·七四公頃，供慈善、地方公益及文化機關之使用為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇，又本區東鄰之廣停十三用地應由本區地主無償提供。

本區之使用說明如左：

(1) 殿堂：講經弘法、早晚課誦。

(2) 講堂：經常舉辦佛教、文化、藝文活動暨演講，並開放

借用。

(3) 圖書館：開放式，並免費供學子讀書及大眾閱覽書報。

(4) 會議室：地方機關、人民團體均可借用。

(5) 慈善事業。

(6) 社會救助。

(7) 義診施藥。

(8) 兒童青少年星期活動團。

## 六、公共設施計畫

### (一) 機關

共劃設機關用地十八處，其中機（廿三）、機（廿四）、機（廿五）、機（廿六）係新劃設分別供馬蘭榮譽國民之家、中油公司及台東縣議會、電信局馬蘭機房等使用，餘均為原計畫劃設者，面積合計四九·九三公頃。

### (二) 學校

#### 1、國小

共劃設國小用地九處，面積合計一七·九〇公頃。

#### 2、國中

劃設國中用地四處，面積合計一三·五五公頃。

#### 3、高中



劃設高中用地二處，面積五三·四三公頃。供現有省立台東農工使用及體育實驗中學使用。

### (三) 公園

共劃設區域性公園一處，社區性公園七處，面積合計四三·二〇公頃。其中區域性公園係供國立台灣史前文物博物館興建卑南文化公園使用，細部規劃時應留設一·九七公頃以上之廣場及廣場兼停車場用地。

### (四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場二處，面積合計〇·五七公頃。

### (五) 體育場

共劃設體育場三處，面積合計一〇·五〇公頃。

### (六) 市場

共劃設零售市場二處，面積合計〇．三三公頃。

(ㄅ) 加油站

劃設加油站用地三處，面積〇．五五公頃。

(ㄆ) 綠地

劃設綠地七處，面積合計一．一五公頃。

(ㄇ) 墓地

現有台東市第三公墓劃設為墓地，面積八．六八公頃。

(ㄏ) 廣場

劃設廣場五處，分別位於台東鐵路新站前，康樂車站前及台東市第三公墓前，面積合計七．〇一公頃。而廣(一)、廣(二)、廣(三)得作客運車站及停車場使用。

(ㄏ) 廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場五處，分別位於台東鐵路新站前，康樂車站前，體(一)之南側、機(四)西北側及原卑南都市計畫區社區商業區內，面積合計二·二九公頃。

(四)油庫用地

現有台東中油儲營所劃設為油庫用地，面積四·五二公頃。

(五)民用航空站

現有台東豐年機場劃設為民用航空站用地，面積一·一七·五一公頃。

(六)人行廣場

原卑南都市計畫區社區商業區內之人行廣場予以保留，面積〇·六五公頃。

表 八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）公共設施用地明細表

表 八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）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	機 (一)	14.56	現有台東職訓總隊	
	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)	0.38	文小(四)西側	供台糖或其他機關使用
	機 (十一)	0.19	現有自來水廠與衛生所	
	機 (十二)	0.23	現有台糖、台東原工作站	
	機 (十三)	0.29	現有軍事用地	
	機 (十四)	4.80	現有軍事用地	
	機 (十五)	3.47	現有軍事用地	
	機 (十六)	1.35	現有台東糖廠禮堂	
	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 (廿)	5.78	現有東區職訓中心	
	機 (廿二)	0.12	現有派出所	
	機 (廿三)	10.31	現有馬蘭榮譽國民之家	
	機 (廿四)	0.81	油庫用地西側	供中油公司使用
	機 (廿五)	5.50	公(八)南側	供台東縣議會及團管區使用
	機 (廿六)	0.54	工(三)東側	供電信局馬蘭機房使用
	合 計	49.93		
學 校	文小 (一)	1.85	現有岩灣國小	
	文小 (二)	2.13	台東鐵路新站東側	
	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)	2.29	東區職訓中心西南側	
	文小 (九)	2.88	現有康樂國小	
	合 計	17.90		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

續表 八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
	文中 (一)	2.56	公(四)南側	
	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)	2.68	文小(八)南側	
	合計	13.55		
	文高 (二 - 一)	1.34	現有台東農工	
	文高 (二 - 二)	9.32	現有台東農工	
	文高 (二 - 三)	1.45	現有台東農工	
	文高 (二 - 四)	7.72	現有台東農工	
	文高 (二 - 五)	1.56	現有台東農工	
	文高 (三)	32.04	原文(大)用地	供體育實驗中學使用
	合計	53.43		
公園	公 (二)	18.16	台東鐵路新站西側, 供卑南文化公園使用	區域性公園
	公 (三)	2.06	公(四)北側, 供鐵路新站地區使用	
	公 (四)	2.86	文中(一)北側, 供鐵路新站地區使用	
	公 (五)	2.74	公(二)南側, 供原卑南都市計畫地區使用	
	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	民用航空站西側, 供機場附近地區使用	
	公 (十一)	7.27	民用航空站南側, 供全市性使用	
	合計	43.20		
鄰里公園兼兒童遊樂場	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		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



總表八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
市場	市(七)	0.18	文小(三)東側	零售市場
	市(九)	0.15	文小(四)東側	零售市場
	合計	0.33		
加油站	油(一)	0.11	機(十一)東側	
	油(二)	0.18	私立育仁高中東側	
	油(三)	0.26	文小(九)南側	
	合計	0.55		
線地	線(一)	0.03	公(三)東北側	
	線(二)	0.37	私立育仁高中東側	
	線(三)	0.23	公(八)東側	
	線(四)	0.17	線(三)東側	
	線(五)	0.19	油庫用地西側	
	線(六)	0.13	公(十)東側	
	線(七)	0.03	機(十八)北側	
	合計	1.15		
體育場	體(二)	4.13	廣停(一)西北側	
	體(三)	1.14	文小(三)南側	
	體(四)	5.23	體(二)東側	
	合計	10.50		
廣場	廣(一)	1.34	台東鐵路新站東側,得作車站及停車場使用	
	廣(四)	2.88	台東鐵路新站東側	
	廣(五)	1.66	台東鐵路新站東側,得作車站及停車場使用	
	廣(六)	0.94	康樂車站東側,得作車站及停車場使用	
	廣(七)	0.19	墓地東側	
	合計	7.01		
廣場兼停車場	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	市(九)東側	
	廣停(十二)	0.74	康樂車站東側	
	廣停(十三)	0.19	機(十六)西北側,文教區東鄰	
	合計	2.29		
油庫用地		4.52	馬蘭車站東北側	
民用航空站		117.51	計畫區南側	
墓地		8.68	機(十五)南側	
人行廣場		0.65	原卑南都市計畫區鄰里中心內	
鐵路用地		74.38	花東鐵路及南迴鐵路	
道路		163.67		
合計		569.82		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 七、交通系統計畫

### (一) 道路

#### 1、聯外道路

(1) ①—1 號道路為自鐵路新站起，向東通往台東港之聯外幹道，亦通往成功、花蓮之海岸公路，計畫寬度五十公尺。

(2) ②—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），計畫寬度廿公尺。

(3) ③—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），東南接台東市擴大暨修訂都市計畫之①—1 號道路，計畫寬度廿公尺。

(4) ④—7 號道路（台九號省道）為本計畫區向西通往高雄之聯外幹道，東接台東市擴大暨修訂都市計畫之①—1 號道路，計畫寬度廿公尺。

## 2、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為五十公尺、三十公尺、二十五公尺、二十公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺，另於原卑南都市計畫區內劃設八公尺之出入道路及為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

## (二) 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、南迴鐵路路線用地以及南迴鐵路豐年機場支線均劃設為鐵路用地，面積合計七四·三八公頃。

表 九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表 十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表



表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖	點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
㊟-1	自新站前廣一起至計畫區東側範圍線		50	685	聯外幹道
㊟-2	自㊟-1號道路至計畫區東側範圍線		50	4120	區內主要道路
㊟-3	自台東機場至㊟-1號道路		50	930	區內主要道路
㊟-1	自㊟-2號道路至計畫區南側範圍線		30	3950	區內主要道路
㊟-2	自㊟-1號道路至計畫區東側範圍線		30	1030	區內主要道路
㊟-3	自康樂車站前廣六起至㊟-6號道路		30	490	區內主要道路
㊟-4	自㊟-1號道路向西至鐵路		20	570	區內主要道路
㊟-5	自㊟-4號道路至㊟-1號道路		30	1190	區內主要道路
㊟-6	自㊟-1號道路向西轉南至計畫區南側範圍線		30	3994	區內主要道路 區內主要道路
㊟-7	自㊟-7號道路至文(六)		30	615	區內主要道路
㊟-1	自㊟-2號道路至㊟-4號道路		25	1180	區內主要道路
㊟-1	自㊟-4號道路向南轉西至鐵路新站		20	1160	區內主要道路
㊟-2	自廣(停)五向南至農業區		20	700	區內主要道路
㊟-3	自㊟-2號道路至計畫區東側範圍線		20	715	聯外幹道(台十一號省道)
㊟-4	自㊟-1號道路至㊟-7號道路		20	2530	區內主要道路
㊟-5	自計畫區東側範圍線至計畫區西側範圍線		20	4325	聯外幹道(台九號省道)
㊟-6	自計畫區東側範圍線至㊟-5號道路		20	385	區內主要道路
㊟-7	自計畫區東側範圍線至計畫區西側範圍線		20	6390	聯外幹道(原台九號省道)
㊟-8	自㊟-7號道路至㊟-10號道路		20	3205	區內主要道路
㊟-9	自㊟-7號道路至㊟-6號道路		20	710	區內主要道路
㊟-10	自㊟-6號道路至㊟-8號道路		20	280	區內主要道路
㊟-11	自㊟-1號道路至馬蘭車站		20	685	區內主要道路
㊟-13	自㊟-8號道路至㊟-6號道路		20	480	區內主要道路
㊟-3	自㊟-5號道路至㊟-4號道路		15	230	區內次要道路
㊟-5	自㊟-7號道路向南至農業區		15	340	區內次要道路
㊟-6	自㊟-7號道路向北至計畫區範圍線		15	100	區內次要道路
㊟-8	自㊟-7號道路至台東機場北側		15	430	區內次要道路
㊟-9	自㊟-7號道路至㊟-8號道路		15	860	區內次要道路
㊟-10	自文小(六)至㊟-7號道路		15	50	區內次要道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

續表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖	點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
㊟-12	自㊟-7號道路至㊟-3號道路		15	1830	區內次要道路
㊟-13	自台東機場東南側起至㊟-3號道路		15	615	區內次要道路
㊟-14	自㊟-11號道路至㊟-17號道路		15	1440	區內次要道路
㊟-15	自㊟-2號道路至計畫區南側範圍線		15	545	區內次要道路
㊟-16	自㊟-15號道路至㊟-17號道路		15	780	區內次要道路
㊟-17	自㊟-3號道路至㊟-15號道路		15	800	區內次要道路
㊟-1	自㊟-1號道路至㊟-5號道路		12	120	區內次要道路
㊟-9	自卑南大圳至㊟-2號道路		12	360	區內次要道路
㊟-13	自㊟-1號道路至㊟-14號道路		12	280	區內次要道路
㊟-14	自㊟-13號道路至㊟-16號道路		12	400	區內次要道路
㊟-16	自㊟-14號道路至㊟-3號道路		12	180	區內次要道路
㊟-17	自㊟-5號道路向南至農業區		12	180	區內次要道路
㊟-18	自㊟-5號道路呈n狀至㊟-5號道路		12	980	區內次要道路
㊟-19	自㊟-5號道路呈U狀至㊟-5號道路		12	900	區內次要道路
㊟-20	自㊟-18號道路至㊟-19號道路		12	220	區內次要道路
㊟-31	自㊟-1號道路至㊟-7號道路		12	510	區內次要道路
㊟-50	自㊟-7號道路至馬蘭車站		12	190	區內次要道路
㊟-1	自㊟-1號道路向北至鐵路		10	1020	區內次要道路
㊟-22	自㊟-1號道路至㊟-5號道路		10	825	區內次要道路
㊟-23	自㊟-24號道路至㊟-24號道路		10	215	區內次要道路
㊟-24	自㊟-23號道路至㊟-3號道路		10	1060	區內次要道路
㊟-25	自㊟-5號道路至㊟-4號道路		10	530	區內次要道路
㊟-26	自㊟-18號道路至㊟-19號道路		10	410	區內次要道路
㊟-33	機(田)東側延灌概圳由北側農業區至南側農業區		10	410	區內次要道路
㊟-34	與㊟-33號道路平行,於灌概圳東側		10	160	區內次要道路
㊟-41	自㊟-3號道路至計畫區南側範圍線		10	760	區內次要道路
㊟-42	與㊟-41號道路平行,於灌概圳東側		10	765	區內次要道路
㊟-43	自廣(田)至㊟-1號道路		10	100	區內次要道路
未編號			8	7290	出入道路
未編號			4	2870	人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	項目	調整編號																
		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	
住宅區	計畫人口				-7.88		+0.01		-0.81									
商業區	人口及各鄰里																	
工業區																		
倉庫區																		
旅館區																		
河川水區																		
私立育仁中學區	單元																	
保護區	容納人口																	
農業區					-2.43		+0.19		-5.50									
文教區																		
保存區																		
機關					+10.31				+5.50									
國小																		
國中																		
高中																		
大學																		
公園																		
體育場																		
廣場																		
廣場兼停車場																		
公園兼兒童遊樂場																		
加油站																		
油庫用地																		
民用航空站																		
人行廣場																		
基地																		
鐵路用地																		
市場																		
線路																		
道路																		

註：(1) [變一] 代表變更內容綜理表第一案。 (2) [人1] 代表人民陳情意見綜理表第一案。 (3) [綜一] 代表綜合意見第一案。  
 (4) [會一] 代表省都委會大會決議登記線第一項。 (5) +為增加面積，-為減少面積(公頃)。 (6) 項目只記載省都委會准予變更部份。

續表十 變更台東鐵道新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)經內政部都會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	項目	十七	十八	十九	二十	廿一	廿二	廿三	廿四	廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	三十	卅一	卅二	卅三	合計
住宅區	增列			+1.30	-0.54	-0.02	+6.10		-1.17		+0.02	調整		增列			-0.05	-3.94	
商業區	⊕—及		得									計畫		分期				+0.08	
倉儲區	⊕—號		作									畫人		分區				0	
旅館區			客						+1.17			口		發展				+1.17	
河川區	道路		運									密度		計				+77.92	
行水區	區路		車											畫				+77.92	
私立育仁中學	區及		站											計				-77.92	
保護區	八公		及								+0.04							-0.93	
農業區	尺以		停車場				-3.63				+0.32							-16.93	
文教區	下		使用								+0.17							+0.74	
保存區	道路		項目								+0.10							+18.76	
機關					+0.54													+0.10	
國小																			0
國中																			
高中	剛							+32.04										+32.04	
大園	除							-32.04										-32.04	
公園	⊕—四六						-2.47											+1.54	
體育場	⊕—四七																	+5.23	
廣場	號																	-1.09	
廣場兼公園	道路																	-7.27	
廣場兼停車場	路																	-0.69	
公園兼兒童遊樂場																		0	
加油站																		-0.08	
油庫用地																		0	
民用航空站																		0	
人行廣場																		0	
墓地																		-0.02	
鐵路用地																		0	
市場																		+0.01	
線道																		+0.05	
																		-0.05	
																		+2.35	

內政部都會審八十二年十二月廿八日第三十五次會

註：(1) [雙一] 代表變更內容綜理表第一案。 (2) [人1] 代表人民陳情意見綜理表第一案。 (3) [綜一] 代表綜合意見第一案。  
 (4) [會一] 代表省都會大會決議紀錄第一項。 (5) +為增加面積，-為減少面積(公頃)。 (6) 項目只記載省都會准予變更部份。

表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫第一次通盤檢討

前後土地使用面積對照表

圖 四 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

討）示意圖

#### 八、分期分區發展計畫

本計畫為使計畫區能循序發展，乃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，至民國八十二年；第二期為第一期優先發展區，自民國八十三年至民國八十八年，第三期為第二期優先發展區，自民國八十九年至民國九十四年。

#### (一) 發展分區劃分種類與原則：

1. 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。

#### 2. 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

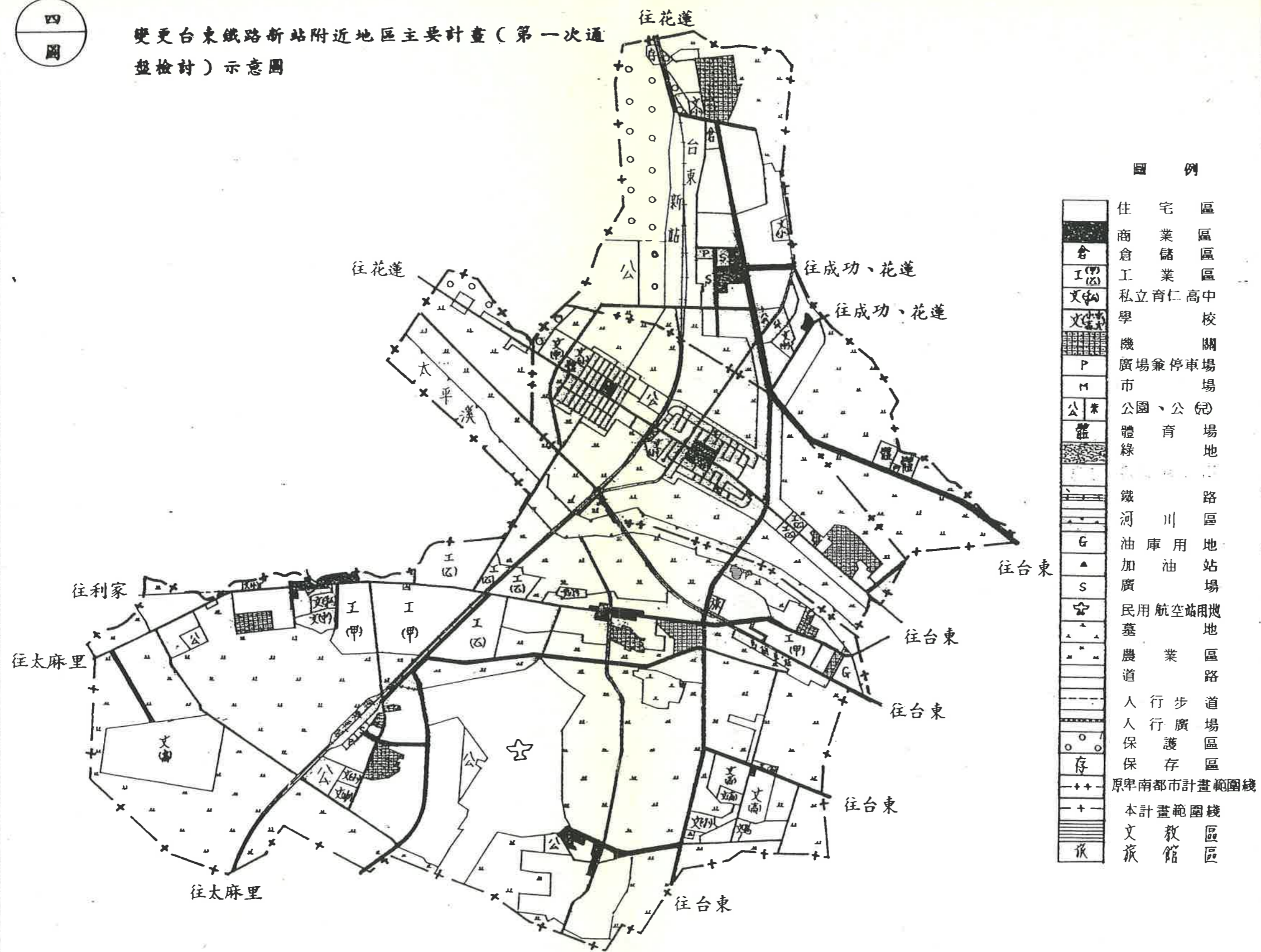


表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫第一次通盤檢討前後土地使用面積對照表  
(面積單位：公頃)

項目	通盤檢討 前面積	通盤檢討 增減積	通盤檢討		估計畫總面 積百分比%	都市發展 佔地面積 百分比%
			面積	積		
住宅區	425.49	-3.94	421.55	17.10	35.18	
商業區	13.92	0	13.92	0.56	1.16	
工業區	106.39	+0.08	106.47	4.32	8.89	
倉儲區	2.42	0	2.42	0.10	0.20	
旅館區	0	+1.17	1.17	0.05	0.10	
河川區	0	+77.92	77.92	3.16	6.50	
行水區	77.92	-77.92	0	—	—	
私立育仁中學	3.28	0	3.28	0.13	0.27	
保護區	78.78	-0.93	77.85	3.16	—	
農業區	1206.55	-16.93	1189.62	48.25	—	
文教區	0	+0.74	0.74	0.03	0.06	
保存區	0	+0.97	0.97	0.04	0.08	
機關	31.17	+18.76	49.93	2.02	4.17	
國小	17.80	+0.10	17.90	0.72	1.49	
國中	13.55	0	13.55	0.55	1.13	
高中	21.39	+32.04	53.43	2.17	4.46	
大學	32.04	-32.04	0	—	—	
公園	41.66	+1.54	43.20	1.75	3.60	
體育場	5.27	+5.23	10.50	0.43	0.88	
廣場	8.10	-1.09	7.01	0.28	0.59	
廣場兼公園	7.27	-7.27	0	—	—	
廣場兼停車場	2.98	-0.69	2.29	0.09	0.19	
公園兼兒童遊樂場	0.57	0	0.57	0.02	0.05	
加油站	0.63	-0.08	0.55	0.02	0.05	
油庫用地	4.52	0	4.52	0.18	0.38	
民用航空站	117.51	0	117.51	4.77	9.80	
人行廣場	0.65	0	0.65	0.03	0.05	
墓地	8.68	0	8.68	0.35	0.72	
鐵路用地	74.40	-0.02	74.38	3.02	6.21	
市場	0.33	0	0.33	0.01	0.03	
線地	1.14	+0.01	1.15	0.05	0.10	
道路	161.32	+2.35	163.67	6.64	13.66	
合計	2465.73	0	2465.73	100.00	—	
都市發展用地	1180.40	+17.86	1198.26	—	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)示意圖



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 倉儲區
- 工業區
- 私立育仁高中
- 學校
- 機關
- 廣場兼停車場
- 市市場
- 公園、公(兒)園
- 體育場地
- 綠地
- 鐵路
- 川區
- 油庫用地
- 加油站
- 廣場
- 民用航空站用地
- 墓地
- 農業區
- 道路
- 人行步道
- 人行廣場
- 保護區
- 保存區
- 原卑南都市計畫範圍綫
- 本計畫範圍綫
- 文教區
- 旅館區

率達八〇%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原卑南地區、鐵路新站地區及康樂地區等。

(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。

(四) 各種發展分區之管制措施：

1. 已發展區：本計畫經核定後，應於八十二年以前完成已發展區細部計畫。

2. 第一期優先發展區：應於八十六年以前完成第一期優先發展區細部計畫。

3. 第二期優先發展區：應於九十年以前完成第二期優先發展區細部計畫。




圖 五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第一次通盤檢

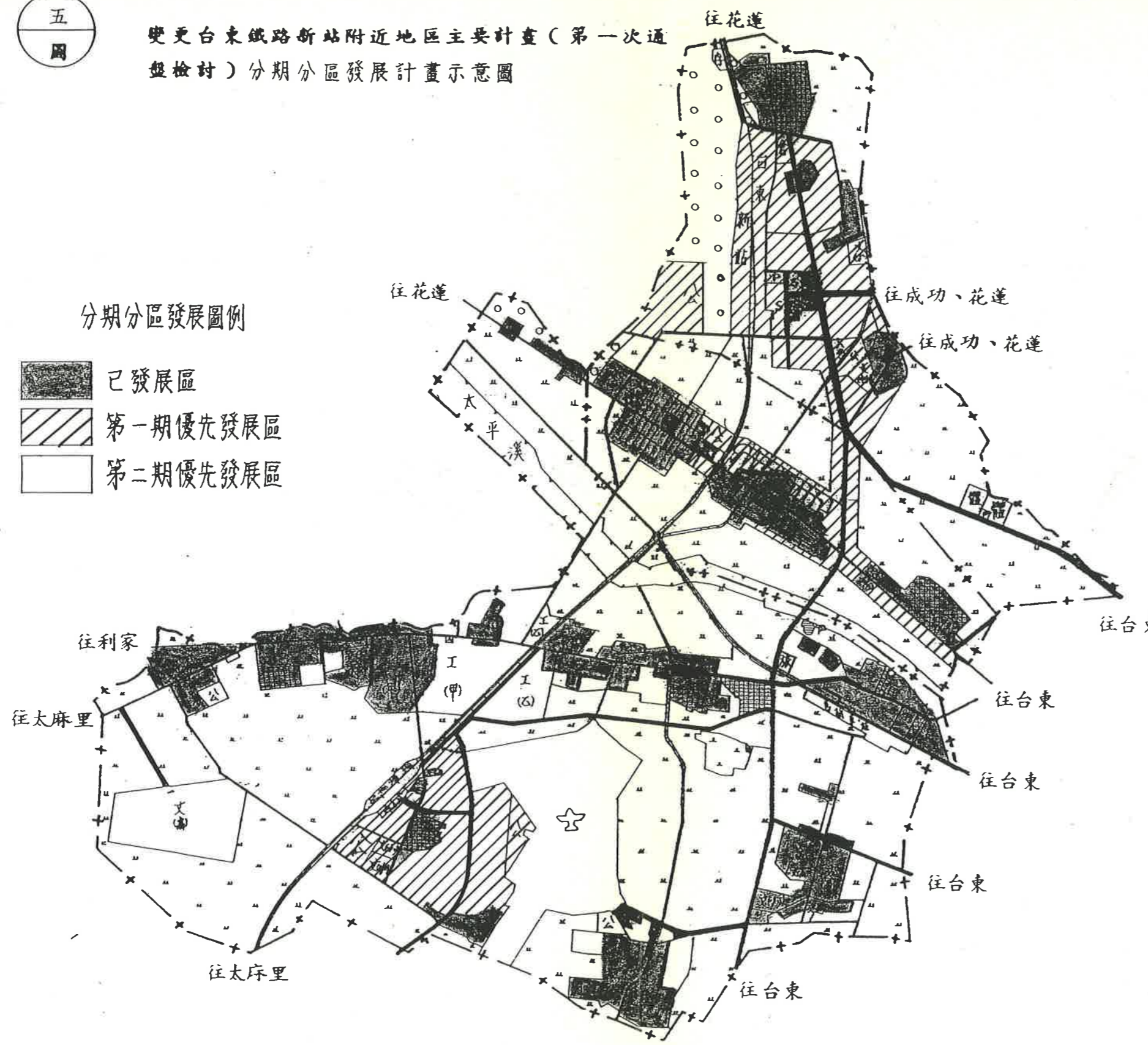
討）分期分區發展計畫示意圖


























變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第一次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

分期分區發展圖例

-  已發展區
-  第一期優先發展區
-  第二期優先發展區



圖例

-  住宅區
-  商業區
-  倉儲區
-  工業區
-  私立高中學校
-  學校
-  機關
-  廣場兼停車場
-  市場
-  公園、公館
-  體育場地
-  綠地
-  鐵路區
-  河川區
-  油庫用地
-  加油站
-  廣場
-  民用航空站用地
-  墓地區
-  農業區
-  道路
-  人行步道
-  人行廣場
-  保護區
-  保存區
-  原卑南都市計畫範圍綫
-  本計畫範圍綫
-  文教區
-  旅館區

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十九年六月編訂

中華民國八十一年十月修訂

中華民國八十二年三月再修訂

註：中華民國七十九年六月編訂

中華民國八十一年十月修訂

中華民國八十二年三月再修訂