

變更光復都市

計畫

第二次

通盤檢討

書

光復鄉公所

中華民國八十七年六月

花蓮縣

變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)審核摘要表

項		目	說
都市計畫	名稱	變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	機關	都市計畫法第二十六條	
變更都市計畫機關	光復鄉公所		
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	自民國八十四年十二月一日至民國八十四年十二月三十日止	
	公開展覽	自民國八十五年十二月十六日至民國八十六年元月十四日止，刊登於民國八十五年十二月十六日更生日報、聯合報、聯統日報	
人民團體對本案之反映意見	公展說明會地點	光復鄉公所禮堂	
	日期	民國八十五年十二月二十七日	
	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查結果	鄉級	光復鄉都市計畫委員會八十五年九月二十日第十一次會議通過	八十六年二月二十一日第八十八次會議通過
	縣級	花蓮縣都市計畫委員會	八十六年六月三十日第九十次會議通過
	省級	台灣省都市計畫委員會	八十七年二月十一日第五四五次會議通過
			八十七年二月二十五日第五四六次會議通過

第一章 原有計畫概要

壹 關係位置

- 一 光復鄉位於花蓮縣中部，東鄰豐濱鄉、西鄰萬榮鄉、北接鳳林鎮、南與瑞穗鄉相鄰，北距花蓮市約四十公里。
- 二 本都市計畫區位於光復鄉公所所在地，臺九號省道（花東公路）、花東鐵路，南北向貫穿本區，北通花蓮，南往台東。

圖一 光復都市計畫關係位置圖

貳 發布實施經過

光復都市計畫於民國六十三年十二月四日發布實施迄今已屆滿二十二年，其間於民國六十五年辦理一次個案變更，於民國八十年發布實施第一次通盤檢討案，另於民國八十一年配合光復溪整治工程辦理個案變更。

表一 光復都市計畫歷次個案變更一覽表

參 計畫範圍及面積

計畫範圍東至鄉道，南至臺糖公司糖廠南面，西至花東鐵路西側，北至馬太鞍溪堤防，計畫面積三二六·五二公頃。

肆 計畫性質

屬鄉街計畫。

伍 計畫年期

自民國六十一年至民國八十五年共計二十五年。

表一 光復都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	省府核准日期 文號	發布日期 文號
一	變更光復都市計畫(部份農業區、住宅區、工業區、道路用地為河川用地，部分河川用地為農業區)	民國八十一年八月十四日八 一府建四字第七七二五三號 函	民國八十一年八月二十六日 八一府建劃字第八五七二二 號

註：本表所列者係以第一次通盤檢討核定發布實施後之資料為準。

陸 計畫人口及密度

計畫人口二〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約二〇九人。

柒 土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為二個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、農業區、未分區等土地使用分區。

捌 公共設施用地計畫

劃設國小二所、國中一所、高中一所、兒童遊樂場五處、市場二處、機關七處、加油站二處、停車場二處、墓地、河川用地及綠地等。

玖 交通系統計畫

一 道路系統

劃設主要聯外道路兩條分別通往花蓮、臺東及豐濱另配設區內主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。

二 鐵路系統

配合花東鐵路、光復火車站及臺糖鐵路等劃設鐵路用地。

圖二 原有光復都市計畫示意圖

表二 原有光復都市計畫土地使用面積分配表

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍及面積

本計畫區位於光復鄉公所所在地，其範圍東至鄉道，南至臺糖公司糖廠南面，西至花東鐵路西側，北至馬太鞍溪堤防，包括大平、大馬、大興、大華、大同、大進、大安等七個村，計畫面積三二六·五二公頃

貳 計畫性質

鄉街計畫

參 計畫年期

以民國九十九年為計畫目標年。

肆 計畫人口及密度

計畫人口為二四，〇〇〇人，居住密度每公頃二五〇人。

伍 土地使用計畫

一 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為住宅區，面積八四·〇一公頃。

計劃圖上「附一」及「附二」部分係屬第一次通盤檢討以附帶條件變更為住宅區，附帶條件為：另行擬定細部計畫(配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業財務計畫)，並俟完成法定程序發布實施後始得發照建築。

計畫圖上「附三」部分係屬本次通盤檢討以附帶條件變更為住宅區，其附帶條件：另詳表六，變更內容明細表之備註欄。

二 商業區

劃設第一種商業區(原計畫劃設之商業區)包含社區商業中心一處，鄰里中心商業區一處，面積共九、四二公頃。

劃設第二種商業區一處(本次檢討以附帶條件劃設，附帶條件內容：應自道路境界線退縮六公尺建築，且不得作停車場使用，該退縮部分得列入法定空地計算)面積共一、一四公頃。

三. 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積共二〇·七九公頃。

四. 車站專用區

劃設車站專用區一處，面積七、四〇公頃，係本次通盤檢討由鐵路用地以附帶條件變更為車站專用區，附帶條件：應另行擬定細部計畫「含配置適當之公共設施用地(優先劃設為停車場用地)與擬具具體公平合理之事業及財務計畫」，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。

五. 加油站專用區

劃設加油站專用區二處，面積共〇·四七公頃。

六. 河川區

係整治後之光復溪用地，面積共一五·三四公頃。

七. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共一一〇·五四公頃

陸. 公共設施計畫

一. 機關

共劃設機關用地五處，除機八用地變更指定供法務部暨所屬機關使用，其餘部分皆為現有機關使用，面積二·〇八公頃。

二. 學校

(一) 國小

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之大進國小，國小二為光復國小用地，面積合計四·九一公頃，其中本次檢討增劃之國小用地部分，不得作建築辦公廳舍、教室及活動中心使用。

(二) 國中

劃設國中用地一處，係以現有之光復國中用地調整劃設，面積四·二〇公頃。

(三) 高中(職)

劃設高中(職)用地一處，係供光復高職使用，面積六·三四公頃。

三 公園

劃設公園一處，面積八·一五公頃。

四 兒童遊樂場

劃設兒童遊樂場五處，面積合計一·四九公頃。

五 市場

劃設市場二處，面積合計〇·六三公頃。

六 公用事業用地

劃設公用事業用地一處係供現有之電信局及郵局使用，面積合計〇·二八公頃。

七 停車場

劃設停車場二處，面積合計〇·七七公頃。

八 綠地

劃設綠地，面積二·四七公頃。

九 電力事業用地

劃設電力事業用地一處，供電力公司使用，面積〇·一〇公頃。

十 自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，水一供自來水公司大馬抽水站使用，水二供光復自來水廠使用，面積共〇·四八公頃。

十一·墓地

劃設墓地一處，面積五·七六公頃。

圖五 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表七 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

表八 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

柒·交通系統計畫

一·道路系統

(一)主要道路

1 ①號道路(臺九號省道)為本計畫區之主要聯外幹道，南往臺東，北通花蓮，計畫寬度三十公尺。

2 ②號道路為本計畫區內西北接①號道東南接③號道路之主要道路，計畫寬度十五公頃。

(二)次要道路

1 ③號道路(臺十一甲省道)西起火車站前廣場，向東通往豐濱之重要聯外幹道，計畫寬度十一公尺。

2 ④號道路為計畫區內南北向重要道路，計畫寬度十一公尺。

3 ⑤號道路及⑥號道路為計畫區內之環狀道路，計畫寬度十公尺。

4 ⑦號道路為計畫區內鄉公所通往①號道路之東西向道路。

5 ⑧號道路係利用計畫區東側臺糖廢棄鐵路及沿都市計畫範圍線劃設，向南與①號道路銜接計畫寬度為十二—十三公尺。

表七 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

項	目	通盤檢討前 計畫面積	通盤檢討後 增減面積	通 盤 檢 討 後		
				面 積 (公 頃)	百 分 比 (1)(%)	百 分 比 (2)(%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	84.89	-0.88	84.01	25.73	41.87
	商 業 區	9.42	+1.14	10.56	3.23	5.26
	乙種工業區	40.31	-19.52	20.79	6.37	10.36
	車站專用區	0	+7.40	7.40	2.27	3.69
	加油站專用區	0	+0.47	0.47	0.14	0.24
	農 業 區	100.53	+10.01	110.54	33.85	—
	河 川 區	0	+15.34	15.34	4.70	—
	未 分 區	0.63	-0.63	0	—	—
公 共 設 施 用 地	機 關	2.74	-0.66	2.08	0.64	1.04
	學 校	13.71	+1.64	15.35	4.70	7.65
	市 場	0.63	0	0.63	0.19	0.32
	兒童遊樂場	2.05	-0.56	1.49	0.46	0.74
	公 園	0	+8.15	8.15	2.50	4.06
	綠 地	2.20	+0.27	2.47	0.76	1.23
	停 車 場	0.77	0	0.77	0.24	0.38
	加 油 站	0.47	-0.47	0	—	—
	公用事業用地	0	+0.28	0.28	0.08	0.14
	電力事業用地	0	+0.10	0.10	0.03	0.05
	自來水事業用地	0	+0.48	0.48	0.15	0.24
	墓 地	5.76	0	5.76	1.76	2.87
	河 川 用 地	15.34	-15.34	0	—	—
	鐵 路 用 地	16.90	-9.60	7.30	2.23	3.64
	道 路	30.17	+2.38	32.55	9.97	16.22
合 計 (1)		326.52	—	326.52	100.00	—
都市發展用地(2)		225.36	-24.72	200.64	—	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表
計畫人口：24,000人

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置	
機 關	機 一	0.45	文中南側	鄉公所、代表會
	機 三	0.35	市一東南側	分駐所、戶政事務所
	機 五	0.70	油一南側	營區
	機 六	0.16	文中東側	社區活動中心
	機 八	0.42	油一北側	法務部暨所屬機關
	小 計	2.08		
學 校	文 小 一	1.75	計畫區南側	大進國小
	文 小 二	3.16	文中北側	光復國小
	文 中 一	4.20	機一北側	光復國中
	文 高	6.34	文中東側	光復高職
	小 計	15.35		
市 場	市 一	0.36	機三西北側	
	市 二	0.27	文小二南側	
	合 計	0.63		
公 園	公 一	8.15	機八北側	
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.27	機五東側	
	兒 二	0.23	文高北側	
	兒 三	0.23	停一東側	
	兒 四	0.26	機四南側	
	兒 五	0.50	文小二北側	
	合 計	1.49		
綠 地		2.47	計畫區南北兩側	
停 車 場	停 一	0.41	機一南側	
	停 二	0.36	兒三西側	
	合 計	0.77		
墓 地		5.76	文小二北側	
公用事業用地	用	0.28	機三南側	郵局、電信局
鐵路用地		7.30	計畫區西側及工業區北側	花東鐵路、臺糖鐵路
道 路		32.55		
電力事業用地	電	0.10	機一東側	電力公司光復營業所
自來水事業用地	水 一	0.10	公一內西側	大馬抽水站
	水 二	0.38	車站專用區南側	光復自來水廠
合 計	計	77.41		

(三) 服務道路及人行步道

配設區內服務道路，計畫寬度八公尺，另為方便行人，酌設四尺寬之人行步道。
合計道路面積三二·五五公頃。

二. 鐵路系統

將花東鐵路、光復火車站及臺糖鐵路等劃設為鐵路用地，計畫面積七·三〇公頃。

捌. 都市防災計畫：

依據「行政院八十三年八月四日台八十三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市計畫規劃時需納入防災考量，擬定都市防災計畫。

玖. 事業及財務計畫

依據計畫內未開闢之公共設施，並配合地方財政編定公共設施開發之事業及財務計畫表，詳

表十. 壹拾. 土地使用分區管制要點

本計畫係屬鄉街計畫，依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，訂定土地使用分區管制要點。(另詳附錄)

壹拾壹. 其他

一. 依據內政部台(台)內營字第八三七二〇八〇號函辦理，本都市計畫區內之公共設施凡符合多目標使用條件者，皆適用都市計畫公共設施多目標使用方案。

二. 為考量公平合理原則及偕進公、私有土地有效利用，將第一次通盤檢討變更內容明細表第四案附帶條件第二點內容(公有地部分應全部保留作公共設施使用)刪除。

圖六 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖

表九 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖七 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)防災路線示意圖

表十 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

表十一 變更光復都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積表