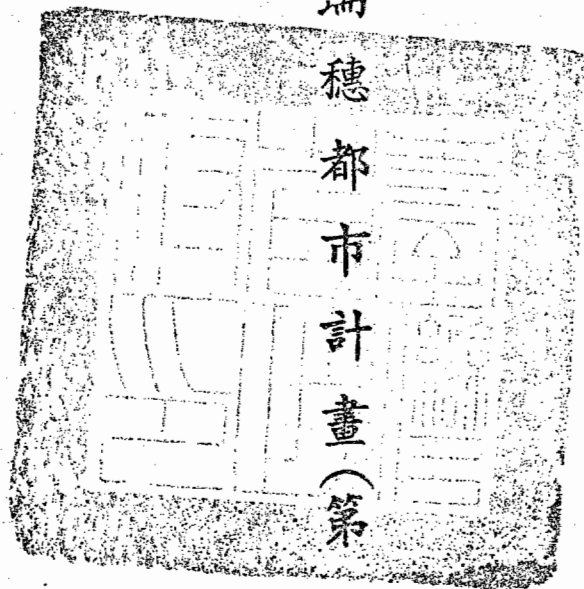


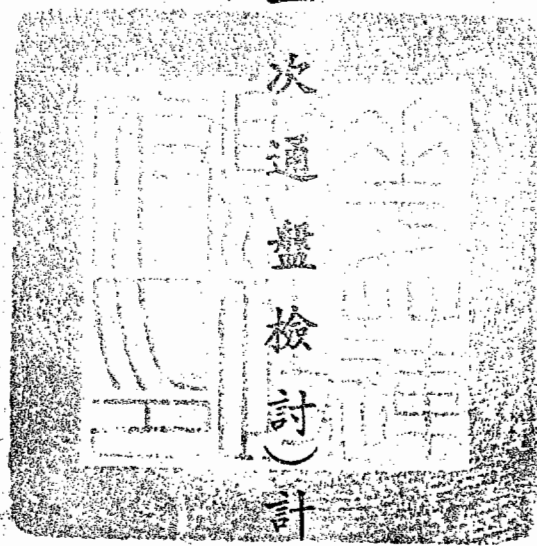
中華民國八十三年四月

00008

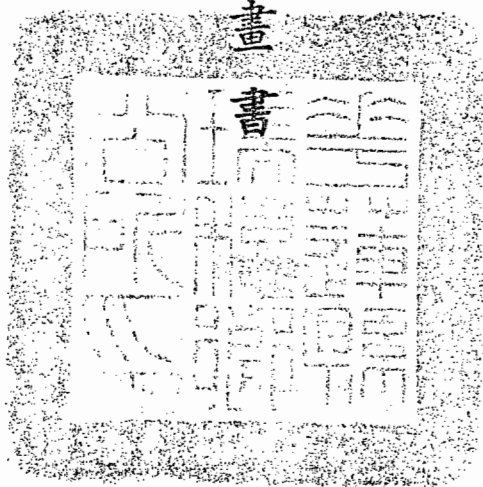
瑞穗都市計畫(第二次



次通盤檢討)計畫



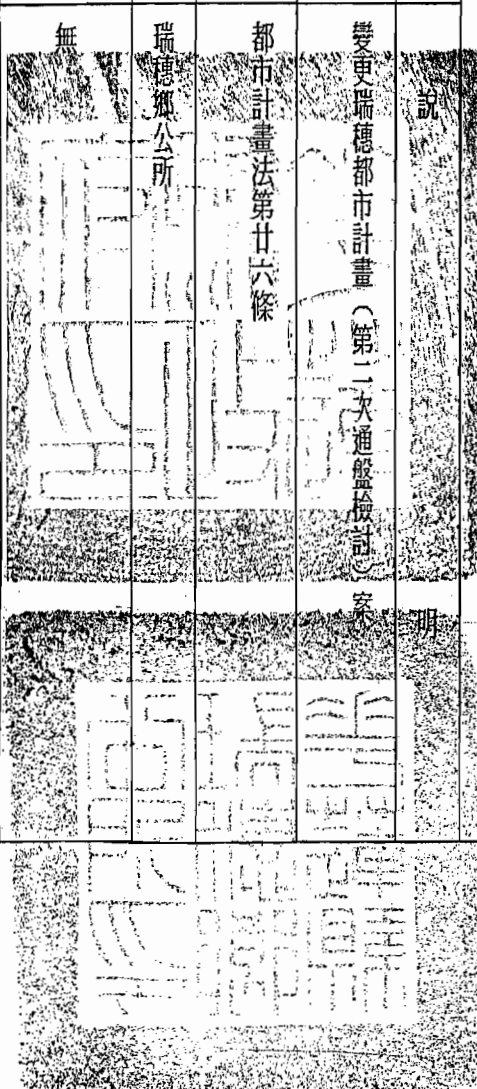
書



花蓮縣瑞穗鄉公所

變更瑞穗都市計畫 (第二次通盤檢討) 審核摘要表

項 目		說 明	
都市計畫名稱		變更瑞穗都市計畫 (第二次通盤檢討) 案	
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第廿六條	
變更都市計畫機關		瑞穗鄉公所	
自擬細部計畫或申請通盤檢討都市計畫機關名稱或土地權利關係人姓名		無	
本案公开展覽起訖日期		公 告：自民國七十七年七月十八日至八月十七日刊登更生日報 公开展覽：自民國七十九年四月三十日至五月廿九日止刊登更生日報 公開說明會：時間：七十九年五月十五 地點：瑞穗鄉公所	
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		鄉 級 瑞穗鄉都市計畫委員會七十九年二月廿二日審查通過 縣 級 八十 一 廿一 六十 花蓮縣都市計畫委員會八十年十月十八日第六三八一 六 廿四 六四 次會審查通過 省 級 台灣省都市計畫委員會八十三年二月廿三日第四六九次會審查通過。	



參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

瑞穗都市計畫位於瑞穗鄉公所所在地，其範圍以瑞穗村、瑞美村、瑞良村三村鄉街集居地為中心，向外略予擴大，東至瑞美國小以東約六百公尺，南以中山路以南約五百公尺為界，西達瑞穗國小以西約一百五十公尺，北至瑞穗國中以北約一百五十公尺。計畫面積共計二二二·五〇公頃。

二、計畫年期

瑞穗都市計畫計畫年期，自民國六十一年起至民國八十五年止，共計二十五年。

三、計畫人口及密度

瑞穗都市計畫計畫人口數為一二、〇〇〇人，居住密

度每公頃約二四〇人。

四、土地使用分區計畫

(一)、住宅區

以現有集居地區為基礎，配合集居規模及發展趨勢，劃設為二個住宅鄰里單元，一位於瑞穗村，一位於瑞美、瑞良二村交界處，計畫面積五〇・一六公頃。

(二)、商業區

本計畫共劃設社區中心商業區鄰里中心商業區各一處，計畫面積三・八〇公頃。

(三)、工業區

本計畫劃設工業區用地二處，計畫面積五・一二公頃。

(四)、保存區

就現有青蓮寺土地範圍劃設為廟宇保存區，計畫面積〇・七二公頃。

(四)、農業區

本計畫就都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積一一・七三公頃。

五、公共設施計畫

(一)、機關

本計畫共劃設機關用地七處，其中機一供公賣局菸葉輔導區使用。機二供鄉公所、鄉民代表會使用。機三供林務局工作站使用。機四供自來水公司使用。機五供郵局使用。機六供電信局使用。機七供台電公司使用。計畫面積合計一・六六公頃。

(一)、學校

1、國小

本計畫共劃設國小用地兩處，其中文(一)小供現有之瑞穗國小使用。文(四)小供現有之瑞美國小使用。計畫面積合計五·八八公頃。

2、國中

本計畫共劃設國中用地一處，係以現有之瑞穗國中用地調整劃設，計畫面積七·七九公頃。

3、高中

本計畫劃設高中用地一處，面積四·五八公頃。

(二)、公園

劃設鄰里性公園一處，計畫面積二·一九公頃，且兼供運動場使用。鄰里公園兼兒童遊樂場五處，計畫面

積〇・九五公頃。

(四)、市場

劃設零售市場二處，計畫面積〇・五九公頃。

(五)、加油站

劃設加油站用地一處，計畫面積〇・〇九公頃。

(六)、廣場

劃設廣場兼停車場用地一處，計畫面積〇・五〇公頃。

(七)、體育場

劃設體育場一處，計畫面積三・三六公頃。

表七 瑞穗都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

六、交通系統計畫

(一)、道路廣場

表 七 瑞穗都市計畫 (第二次通盤檢討) 公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	備 註
機 關	機 一	0.37	公賣局菸葉輔導區
	機 二	0.68	鄉公所、鄉民代表會
	機 三	0.17	林務局工作站
	機 四	0.22	自來水公司
	機 五	0.09	郵局
	機 六	0.07	電信局
	機 七	0.06	台電公司
學 校	小 計	1.66	
	文一(小)	2.43	瑞穗國小
	文四(小)	3.45	瑞美國小
	文二(中)	7.79	瑞穗國中
	文 (高)	4.58	
	小 計	18.25	
	市 場	市 一	0.39
	市 二	0.20	
	小 計	0.59	
公 園	公 一	2.19	
	公(兒)一	0.09	兼兒童遊樂場
	公(兒)二	0.28	兼兒童遊樂場
	公(兒)三	0.22	兼兒童遊樂場
	公(兒)四	0.18	兼兒童遊樂場
	公(兒)五	0.18	兼兒童遊樂場
	小 計	3.14	
廣 場 停車場	廣(停)	0.50	
加 油 站	油	0.09	
體 育 場	體	3.36	
合 計		27.59	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

1、聯外道路

(1)、特○號道路（銜接台九號省道）：南往台東、北通花蓮，連接花東公路為計畫內尚未開闢之主要聯外道路，計畫寬度三十公尺。

(2)、①—1號道路（台九號省道）：南往台東，北通花蓮，為計畫區內之主要聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(3)、②—1號道路：為本計畫區內東西間之幹道，西接①—1號道路，東通德武村，計畫寬度十五公尺。

2、區內道路

計畫內分別依交通上之需要，配設區內之主要、次要及出入性道路，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺。另為方便行人，劃設四公尺寬之人行步道。

(一)、鐵路

依據現有之花東鐵路用地，劃設為鐵路用地，計畫面積二・七八公頃。

表八 瑞穗都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

表九 瑞穗都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積分配表

圖四 瑞穗都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

七、土地使用分區管制

依據都市計畫法第二十二條、及都市計畫法台灣省施行細則第卅一條之規定，都市計畫應訂定土地使用分區管制，以促進土地之合理使用。考慮瑞穗都市計畫區之自然、社會及實質展等因素，訂定瑞穗都市計畫土地使用分區管制要點。

附錄 瑞穗都市計畫土地使用分區管制要點

表 八 瑞穗都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起 訖 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	備 註
特 ○	自計畫區南端至計畫區北端	30	1,230	聯外道路
①—1	自計畫區南端至計畫區北端	20	1,240	聯外道路
②—1	自①—1 號道路向東至計畫區東界	15	2,200	聯外道路
③—1	自③—1 道路向東至特○號道路	12	600	區內道路
③—2	自特○號道路向南至①—1 號道路南側8公尺路	12	600	區內道路
③—3	自①—1 號道路向東至③—2 號道路	12	300	區內道路
③—4	自①—1 號道路向西至③—5 號道路	12	730	區內道路
③—5	自文一（小）西南側向南至③—1 號道路	12	1,080	區內道路
③—6	自③—5 號道路向東至③—4 號道路	15	440	區內道路
③—7	自①—1 號道路向南至計畫南界	12	620	區內道路
③—8	自①—1 號道路向西至③—4 號道路	12	120	區內道路
	未註明寬度之道路	8	6,000	
	人行步道	4	2,040	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

8.8
2.2
15.5
4.5

表九 瑞穗都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用面積對照表

項目	通盤檢討前 面積 (公頃)	增積(公積)		通盤 積 (公頃)	檢討 (%)	後 (%)	備註
		增	加				
住宅區	50.19	—	—	50.16	45.3	22.5	
商業區	3.80	—	—	3.80	3.4	1.7	
工業區	5.12	—	—	5.12	4.6	2.3	
保存區	0.72	—	—	0.72	0.6	0.3	
農業區	111.77	—	—	111.73	—	50.2	
小計	171.60	0.11	4.22	171.53	53.9	77.0	
機關	1.68	—	0.02	1.66	1.5	0.7	
國小	5.94	—	0.06	5.88	5.3	2.6	
國中	7.79	—	—	7.79	7.0	3.5	
高中	4.58	—	—	4.58	4.1	2.1	
公園	2.19	—	—	2.19	2.0	1.0	
公園(兒)	0.95	—	—	0.95	0.9	0.4	兼兒童遊樂場
廣場	0.50	—	—	0.50	0.6	0.3	兼停車場
市場	0.59	—	—	0.59	0.5	0.3	
加油站	0.07	0.02	—	0.09	0.1	0.0	
體育場	3.36	—	—	3.36	3.0	1.5	
道路廣場	20.47	0.13	—	20.60	18.6	9.3	
鐵路	2.78	—	—	2.78	2.5	1.3	
小計	50.90	0.05	7.98	50.97	46.1	23.0	
合計(1)	110.73	—	—	110.77	100.00	—	都市發展用地面積
合計(2)	222.50	—	—	222.50	—	100.00	計畫總面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

八、事業及財務計畫

(一)、公共設施優先發展次序

都市公共建設之經費龐大，為期將來能順利的開發，以引導都市做正常健全的發展，必須擬定其建設發展之順序，供分期建設之依據，本計畫之優先發展原則如左：

- 1、對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。
- 2、地方較急切需要者，優先發展。
- 3、發展阻力較小者，優先發展。
- 4、建設經費較易籌措、經費較少易完成者，優先發展。

依據上述原則，本計畫以民國八十五年為計畫目標年，其發展次序自民國七十九年至八十五年共分二期，前一期四年，後一期三年，各期發展項目及內容詳見表

十一、各級政府應參照本表集中財力，次第建設各項設施，以促進都市之健全發展。

(二)、經費來源

各級政府籌措本計畫之建設經費，依據都市計畫法第七十七條之規定辦理，其方式如下：

- 1、編列年度預算。
- 2、工程受益費之收入。
- 3、土地增值稅部分收入之提撥。
- 4、私人團體之捐獻。
- 5、上級政府之補助。
- 6、其他辦理都市計畫業務之盈餘。
- 7、都市建設捐之收入。

此外地方政府可申貸台灣省綜合建設基金，出售不

必要之公有土地，發行土地債券，或以獎勵私人投資方式，鼓勵私人興辦公共設施事業等，廣為籌措財源，以早日促成本計畫之實行。

(三) 開發經費概估

本計畫公共設施之建設計分二期完成，概估其所需開發經費如表十所示。

表十 瑞穗都市計畫事業及財務計畫表