



大
通
盤
檢
討
書

壽
豐
鄉
公
所

中
華
民
國
八
十
五
年
十
一
月

變更都市計畫

審核摘要表

項	日期	明
都市計畫名稱	壽豐鄉都市計畫第三次通盤檢討	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十六條及第二十六條	
本案公开展覽起迄日期	公告：自民國八十一年八月廿日起至 公开展覽：自民國八十三年三月二日 公展說明會（有）：民國八十三年	民國八十一年九月二日刊登更生日報 起至民國八十三年四月二日刊登民眾日報 月十一日在壽豐鄉公所會議室
公民團體對本案之反映意見	公民團體陳情意見綜理表	月十六日審查通過
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級：花蓮縣都市計畫會八十二年六月二十五日第七十四次會審查通過 八十四年五月五日第七十四次會審查通過 八十四年十一月三日第七十七次會審查通過	八十四年十一月三日第七十七次會審查通過
省級	台灣省都市計畫會八十五年八月二十八日第五一二次會審查通過	

目 錄

第一章 現行計畫概要	一
壹 發布實施經過	一
貳 計畫範圍及計畫年期	一
參 計畫人口及密度	一
肆 土地使用分區計畫	一
伍 公共設施計畫	一
陸 交通系統計畫	一
第二章 發展現況及檢討分析	六
壹 相關計畫	六
貳 人民及團體意見	六
參 人口	六
肆 計畫年期	六
伍 土地使用	七
陸 公共設施	七
柒 交通系統	十二
捌 原有計畫之變更	十五
第三章 檢討後之計畫	十八
壹 計畫範圍與面積	十八
貳 計畫年期	十八

參	計畫人口	十八
肆	計畫人口密度	十八
伍	土地使用計畫	十八
陸	公共設施計畫	十九
柒	交通系統計畫	二十
捌	事業及財務計畫	二十六
玖	土地使用分區管制	二十六

圖 目 錄

圖 一	現行壽豐都市計畫示意圖	四
圖 二	壽豐都市計畫土地使用現況示意圖	九
圖 三	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分示意圖	十六
圖 四	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	二十五

表 目 錄

表一	壽豐都市計畫歷次變更一覽表	二
表二	壽豐都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表	五
表三	壽豐鄉及壽豐都市計畫區人口成長統計表	八
表四	壽豐都市計畫土地使用現況面積檢討分析表	十
表五	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十三
表六	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表	十七
表七	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表	二十一
表八	壽豐都市計畫第三次通盤檢討前後土地使用面積對照表	二十二
表九	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表	二十三
表十	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表	二十四
表十一	壽豐都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表	二十七

第一章 現行計畫概要

壹 發布實施經過

壽豐都市計畫於民國六十二年十一月八日公告實施，迄今已屆滿十九年，其間曾於民國七十一年及七十七年各辦理過一次通盤檢討。今依都市計畫法第十六條、第二十二條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條之規定，即應辦理第三次通盤檢討。

表一 壽豐都市計畫歷次變更一覽表

貳 計畫範圍及計畫年期

本計畫區位於壽豐鄉公所所在地，以現有鄉街及其鄰近地區為範圍，包括壽豐、光榮及共和等三村之部分地區，面積共計一六五·一〇公頃。

計畫年期自民國六十年至民國八十五年，計二十五年。

參 計畫人口及密度

計畫人口五、五〇〇人，居住密度每公頃約二一一人（原計畫核計二五六人，係核計錯誤）。

肆 土地使用分區計畫

以現有居住發展模式，予以適當擴大，劃設住宅區、商業區、工業區及農業區等土地使用分區。

伍 公共設施計畫

劃設國小一所、高中一所，並劃設機關八處、市場一處、停車場一處、兒童遊樂場三處、廣場兼停車場二處、加油站一處、綠地二處及河川、水溝等。

陸 交通系統計畫

一 鐵路

東部幹線，花蓮—台東線縱貫本計畫區，其沿線所屬設施皆予劃為鐵路用地。

二. 公路

聯外道路二條，寬度分別為三十公尺及二十公尺，分別通往花蓮、台東及花蓮、本計畫區；另劃設區內主要道路寬度十至十二公尺，出入道路八公尺；此外，於住宅區及商業區內設置四公尺寬之人行步道。

圖一 現行壽豐都市計畫示意圖

表二 壽豐都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍與面積

維持原計畫範圍，以壽豐鄉公所及附近地區鄉街及其鄰近地區為範圍，包括壽豐、光榮、共和等三村之部份地區，計畫面積為一六五·一〇公頃。

貳 計畫年期

因計畫區內人口成長及都市發展用地之發展較原計畫推估為低，且計畫年期將屆，故依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十五條規定將計畫年期調整為民國一〇六年。

參 計畫人口

維持原計畫，計畫人口五、五〇〇人。

肆 計畫人口密度

計畫人口密度每公頃約為二三九人。

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，劃設住宅區，計畫面積二三·九四公頃。

二 商業區

劃設社區中心商業區一處，計畫面積二·〇七公頃。

三 工業區

劃設工業區一處，係屬乙種工業區，計畫面積〇·七三公頃。

四 行政區

劃設行政區二處，計畫面積〇·三五公頃。

五 農業區

陸 公共設施計畫

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一〇三·八六公頃。

一 機關

共劃設機關用地八處，其中機一供現有鄉公所、分駐所及戶政事務所使用，機二供林務局、消防隊使用，機三供公賣局菸草試驗場使用，機四供花蓮農場使用，機五供鄉民代表會使用，機六供電信局使用，機七供衛生所、自來水公司使用，機八供圖書館使用，計畫面積合計九·〇三公頃。

二 學校

劃設國小、文高各一所，供壽豐國小及未來設立文高（職）使用，計畫面積八·四〇公頃。

三 市場

劃設零售市場一處，計畫面積〇·二一公頃。

四 兒童遊樂場

共劃設兒童遊樂場三處，計畫面積合計〇·六〇公頃。

五 停車場

共劃設停車場一處，計畫面積合計〇·一四公頃。

六 廣場兼停車場

共劃設廣場兼停車場二處，計畫面積合計〇·五〇公頃。

七 綠地

共劃設綠地二處，計畫面積合計〇·一五公頃。

八 加油站

劃設加油站一處，計畫面積〇·一二公頃。

九 溝渠

劃設溝渠一處，計畫面積〇·一〇公頃。

表七 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）變更部分面積統計表

表八 壽豐都市計畫第三次通盤檢討前後土地使用面積對照表

表九 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

柒·交通系統計畫

一·鐵路

現有花東鐵路用地劃設為鐵路用地，北通花蓮、南往台東，計畫面積二·六七公頃。

二·道路

（一）聯外道路

1 ①號道路（台九號省道及北側部份台九丙號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，北通花蓮，南往台東，計畫寬度三十公尺。

2 ④號道路（台九號省道），北通花蓮，西側接①號道路，計畫寬度二十公尺。

3 ⑤號道路，係配合省公路局壽豐鐵路平交道改建立體交叉工程計畫劃設，東北通花蓮，西南接①號道路，計畫寬度三十公尺。

（二）區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十二公尺、十公尺、八公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表十 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

圖四 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表七 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）變更部分面積統計表

編 號	1	2	3	合 計
原編號 項目	變二	變六	人4	
農 業 區	-0.17			-0.07
行 政 區		+0.07	+0.28	+0.35
機 關		-0.07	-0.28	-0.35
道 路	+0.17			+0.17

註：“+”表示增加面積，“-”表示減少面積。

單位：公頃

表八 壽豐都市計畫第三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)	增減面積 (公頃)		通 盤 檢 討 後			備 註
		增 加	減 少	面 積 (公頃)	百 分 比 (1) %	百 分 比 (2) %	
住 宅 區	23.94			23.94	39.04	14.50	
商 業 區	2.07	0.46		2.07	3.38	1.25	
工 業 區	0.73			0.73	1.19	0.44	
農 業 區	104.03		0.17	103.86	—	62.91	
行 政 區	0	0.35		0.35	0.57	0.21	
機 關	9.38		0.35	9.03	14.75	5.47	
學 校	8.40			8.40	13.72	5.09	
市 場	0.21			0.21	0.34	0.13	
兒童遊樂場	0.60			0.60	0.98	0.36	
停 車 場	0.14			0.14	0.23	0.08	
廣場兼停車 場	0.50			0.50	0.82	0.30	
綠 地	0.15			0.15	0.24	0.09	
加 油 站	0.12			0.12	0.20	0.07	
溝 渠	0.10			0.10	0.10	0.06	
鐵 路 用 地	2.67			2.67	4.36	1.62	
道 路	12.06	0.17		12.23	19.97	7.41	
合計 (1)	61.07	—	—	61.24	100.00	—	都市發展 用地面積
合計 (2)	165.10	—	—	165.10	—	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。

表九 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

項	目	編	號	面	積	位	置	備	註
				(公頃)					
機	關	機	一	0.36		⊖ 號及 ⊖ 號道路交口		鄉公所、分駐所 戶政事務所	
		機	二	0.22		機一東側		林務局、消防隊	
		機	三	1.26		⊖ 號道路北側		公賣局菸草試驗場	
		機	四	6.27		鐵路以東農業區內		花蓮農場	
		機	五	0.23		國小北側		鄉民代表會	
		機	六	0.24		機一西側		電信局	
		機	七	0.19		國小南側		衛生所、自來水公司	
		機	八	0.14		國小西北側		圖書館	
		小	計		9.03				
學	校	國	小	3.08		機一西南側		壽豐國小	
		文	高	5.32		⊖ 號道路西側			
		小	計	8.40					
市	場	市		0.21		機二北側			
兒童遊樂場	兒	一	0.19			國小東南側			
	兒	二	0.20			廣停二北側			
	兒	三	0.21			停一西南側			
	小	計	0.60						
停	車	場	停	一	0.14		機三西南側		
廣場兼停車場	廣	停	一	0.22			機一北側		
	廣	停	二	0.28			機二東南側		
	小	計	0.50						
溝	渠	未	編	號	0.10		市場北側		
綠	地	未	編	號	0.15		計畫區北側及市場北側		
加	油	站	油		0.12		兒一東南側		
合		計		14.19					

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十 壽豐都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
①	南北向貫穿計畫區	30	1,890	
②	起訖點南北端均與①號道路相接	12	1,410	
③	壽豐火車站至國小北側	12	300	
④	①號道路至計畫界線	20	450	
⑤	國小西北角至計畫界線	10	330	
⑥	機三至兒三	10	315	
⑦	計畫區北端，①號道路東側	30	40	
未編號	住宅區內出入道路	8	3,410	
未編號	人行步道	4	570	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。