

表六 變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	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	大武都市計畫	計畫圖比例尺 1/3000	計畫圖比例尺 1/1000	原計畫地形圖係於民國 59 年測繪，比例尺 1/3000，因迴鐵與高改，圖已老舊，且南迴鐵與高改後實際地形地物亦與原計畫圖之精度甚大，為提高計畫圖之精度，比例尺並改為 1/1000。	
二	變二	計畫目標年	民國 85 年	民國 100 年	人口減少，同時計畫目標年已屆滿，故配合東部區域計畫延長為 100 年。	
三	變三	大武計畫區東測北部落	保護區鐵路用地 (0.75) 鐵路用地 (0.07) 道路用地 (0.07)	鐵路用地 (0.75) 保護區 (0.07) 鐵路用地 (0.07)	依據鐵路局提供之用地範圍地籍圖予以調整變更。	
四	變四	大武車站前	鐵路用地 (3.07) 廣場用地 (0.50) 停車場用地 (0.25) 道路用地 (0.63)	綠地 (0.08) 道路用地 (1.08) 保護區 (0.39) 住宅區 (1.52) 道路用地 (0.07) 住宅用地 (0.43) 住宅區 (0.18) 道路用地 (0.07) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.25) 道路用地 (0.13)	配合鐵路局實際使用範圍而以附帶條件方式重新調整及劃站前地區之道路系統及土地使用計畫。	<p>1. 本市地重劃範圍之總面積 4.51 公頃，其中住宅區面積 3.16 公頃，公共設施用地面積 1.35 公頃，設西側部份之總面積 0.61 公頃，其中住宅區面積 0.40 公頃，公共設施面積 0.21 公頃，設東側部份之總面積 0.91 公頃，其中住宅區面積 0.71 公頃，公共設施面積 0.20 公頃，設南側部份之總面積 0.19 公頃，其中住宅區面積 0.18 公頃，公共設施面積 0.01 公頃。以上各項用地均符合本市地重劃區之總面積及各項用地之比例，且各項用地均符合本市地重劃區之各項規定，未超過總面積之限制，尚屬可行。開闢及實施等事宜，詳見本計畫書。</p> <p>2. 府城字第 0910036597 號函略以本區平均地權負擔比例約為 30%，符合條規，未超過總面積之限制，尚屬可行。開闢及實施等事宜，詳見本計畫書。</p> <p>3. 本區平均地權負擔比例約為 30%，符合條規，未超過總面積之限制，尚屬可行。開闢及實施等事宜，詳見本計畫書。</p>
五	變五	鐵路用地南側	道路用地 (0.25)	河川區 (0.25)	計畫鐵路用地位在大武溪行水區內而予以變更。	
六	變六	III-3 道路大武溪南側道路 31	道路用地 (0.03) 住宅區 (0.04)	住宅區 (0.03) 道路用地 (0.04)	III-3 道路已開闢完成，配合現況調整變更。	

續表六 變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
七	變七	機二南側II-2號道路	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	II-2道路已開闢完成，配合現況調整變更。	
			機關用地 (0.00)			
			住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)		
八	變八	文(小)一南側	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	變更後方變大武國小之通行。	
			學校用地 (0.03)	道路用地 (0.03)		
九	變九	II-1號道路大武國中東側	機關用地 (機九) (0.56)	保護區 (0.46)	依據臺東地方法院82年9月2日東院敬字011438號函，大武簡易庭已決定不設置，故予以恢復原計畫使用。	
				住宅區 (0.10)		
十	變十	電信局線路中心	機關用地 (機八) (0.23)	電信事業用地 (0.23)	現況為電信局線路中心，故配合現況予以變更。	
十一	變十一	大武溪兩岸堤防用地	堤防用地 (0.49)	綠地兼人行 步道(0.47)	配合已完成之堤防實地位置予以變更。	
				河川區 (0.02)		
			行水區 (0.85)	堤防用地 (0.70)		
				綠地兼人行 步道(0.15)		
十二	變十二	大武橋南端機關用地	機關用地 (機七) (0.06)	自來水事業 用地 (0.06)	現況為自來水公司，故配合現況予以變更。	
十三	變十三	大武舊市區西側	機關用地 (0.04)	道路用地 (0.60)	利用截水溝便道闢建為6公尺道路(鄉公所已發包施工中)	
			保護區 (0.48)			
			住宅區 (0.08)			
十四	變十四	大武舊市區天主堂附近8公尺道路	機關用地 (機七) (0.02)	住宅區 (0.02)	1.計畫道路貫穿天主堂內及拆除大武分局2樓宿舍。 2.故予以向南利用大部分公有地調整變更。 3.變更後不影響他人權益及交通系統。	
			道路用地 (0.10)	住宅區 (0.10)		
			住宅區 (0.09)	道路用地 (0.09)		

續表六 變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	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)		
十五	變十五	大武舊市區南端西側6公尺道路	道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	1.變更地區高低甚大，目前尚無核發執照，且其相關之土地地主於鄰近計畫道路開闢時，曾無償捐贈土地，故以附帶條件方式予以變更。 2.變13案以變更劃設有替代道路。	附帶條件： 1.應無償捐獻變更面積30%之土地登記為地方政府所有，並得以公告地價換算成代金，繳交與地方政府作為都市建設之用。 2.請鄉公所查明本地案相關之土地地主，如確於鄰近計畫道路開闢時，曾無償捐獻土地，得依比例併同抵充前開之代金。
十六	變十八	尚武派出所南側(機六)	機關用地 (0.07)	停車場用地 (0.07)	機六尚武派出所未使用部分為公有地，且派出所表示未使用計畫，故變更為停車場用地之不足。	2.請鄉公所查明本地案相關之土地地主，如確於鄰近計畫道路開闢時，曾無償捐獻土地，得依比例併同抵充前開之代金。
十七	變十九	行水區	河川 (6.35—大武部分) (0.69—尚武部分)	行水區 (6.35—大武部分) (0.69—尚武部分)	統一名稱變更為河川區。	
十八	變二十		未訂定	增訂	依據內政部84年11月16日臺消字第8486375號函及「有關災害防治方案」由行政院研考會選定85年度重點項目第10項「都市計畫時納入防災計畫」	另詳見圖七
十九	變二十一	事業及財務計畫	未訂定	增訂	1.依據都市計畫法第15條之規定訂定。 2.為提供地方政府從事都市計畫建設時之參考依據。	另詳見表十一
二十	變二十二	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	1.依據都市計畫法第22條及同法施行細則第35條之規定訂定。 2.為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生態環境品質。 3.為改善聚落地區生活環境，有效誘導並促進提昇舊聚落地區之再發展。	
二十一	變二十三	符合多目標使用方案之公共設施項目	未指定	指定得作多目標使用	為加速都市計畫公共設施用地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。	
二十二	變二十四	市三尚武市場東側及北側	人行廣場用地 (0.02)	商業區 (0.02)	因尚武市場南側8米人行廣場已開闢，北邊又有既有巷路連接政通路至鄉公所，故東側及北側人行廣場可酌予縮減。	縣府 89.8.10 (八九) 府觀都字第 079084 號函示該範圍內建築物屬合法房屋。