

變更台東鐵路新站附近地區主要計畫  
(第二次通盤檢討)書

擬定機關：臺東縣政府  
中華民國九十三年九月

# 臺東縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台東鐵路新站附近地區主要計畫 (第二次通盤檢討)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
擬定都市計畫機關	臺東縣政府	
本案公開展覽 起迄日期	公 告 徵求意見	86.08.01~86.08.30 公告 30 天 刊登於 86.08.01~86.08.03 更生日報
	公 開 展 覽	91.09.03~91.10.02 公告 30 天 刊登於 91.09.03~91.09.05 更生日報 93.05.21~93.06.19 公告 30 天 刊登於 93.05.21~93.05.23 更生日報
	說 明 會	91.09.19 於臺東縣府大禮堂 91.09.19 於臺東市公所會議室 93.06.04 於臺東縣府第一會議室
人民團體陳情意見	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	縣 級	91.10.29 第 111 次會審議通過 91.12.25 第 112 次會審議通過 92.01.09 第 113 次會審議通過 92.04.11 第 114 次會審議通過 92.07.25 第 115 次會審議通過 92.12.30 第 116 次會審議通過
	部 級	93.03.30 第 582 次會審議通過 93.04.13 第 583 次會審議通過

# 第一章 現行計畫概要

## 壹、發布實施經過

台東鐵路新站附近地區主要計畫於民國 75 年 02 月 25 日發布實施，並於 82 年 04 月 27 日辦理第一次通盤檢討，民國 82 年 12 月 20 日、83 年 12 月 14 日、90 年 11 月 30 日、91 年 05 月 15 日及 92 年 10 月 28 日辦理個案變更(部分學校用地為機關用地及部分農業區為學校用地)、個案變更(部分住宅區為機關用地及民用航空站、部分鐵路變更為道路用地)、個案變更(部分農業區為社教用地(供鄰里活動中心使用)、道路用地)、個案變更(部分住宅區、農業區為道路用地)、個案變更(部分『機二十三』機關用地、住宅區為醫療用地)，本次係辦理第二次通盤檢討。另本計畫區內之各細部計畫除卑南、南王地區正在辦理細部計畫外，其餘台東鐵路新站附近地區(含岩灣地區)、豐年、馬蘭地區、豐田地區、康樂車站地區、機場附近地區及利家工業區等均已發布實施。

## 貳、計畫範圍及計畫目標年

計畫區範圍東北以卑南溪南側溪岸為界，東南邊毗連臺東市都市計畫，南至康樂村南緣約 100 公尺，北至台灣岩灣技能訓練所，西北以原有卑南都市計畫界西北方約 900 公尺為界，西至豐田國小以西約 1,200 公尺處為界，計畫面積合計 2,465.73 公頃。

計畫年期至民國 94 年。

## 參、計畫人口及密度

計畫人口為 111,200 人，居住密度每公頃約 255 人。

## 肆、土地使用分區計畫

主要配合臺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社區(1.鐵路新站地區，2.卑南、南王地區，3.岩灣，4.馬蘭，5.豐年，6.豐田，7.康樂，8.機場附近地區)；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、倉儲區一處及旅館區、私立

育仁高中、文教區、保存區、河川區、保護區、農業區等。

## 伍、公共設施用地計畫

全區共劃設：機關用地 19 處、高中職用地 2 所、國中用地 4 所、國小用地 9 所、區域性公園用地 1 處、社區性公園用地 7 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處、體育場用地 2 處、體育公園用地 1 處、綠地 7 處、廣場用地 5 處、廣場兼停車場用地 5 處、市場用地 2 處、加油站用地 3 處、社教用地 1 處、油庫用地 1 處、民用航空站用地 1 處、人行廣場用地 1 處、醫療用地 1 處及墓地 1 處等。

## 陸、交通系統計畫

### 一、鐵路：

南迴鐵路路線及臺東新站與康樂車站所需用地，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均劃設為鐵路用地。

### 二、道路：

聯外道路共有：(1)一-1 號道路(自臺東新站向東通往成功、花蓮)(2)四-3 號道路(通往成功、花蓮之台十一號省道)(3)四-7 號道路(通往花蓮之原台九號省道)(4)四-5 號道路(通往高雄台九號省道)等四條，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分歧劃設。此外於卑南、南王地區另劃設有出入道路及人行步道。

## 柒、分期分區發展計畫

為使計畫區循序發展，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 82 年；第二期為第一期優先發展自民國 83 年至 88 年；第三期為第二期優先發展區自民國 89 年至 94 年。

### 一、發展分區劃分種類與原則：

(一)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。

(二)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，其使用率達 80% 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地區。
- 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。

二、各種發展分區之管制措施：

(一)已發展區：應於 86 年以前完成細部計畫。

(二)第一期優先發展區：應於 86 年以前完成第一期優先發展區細部計畫。

(三)第二期優先發展區：應於 90 年以前完成第二期優先發展區細部計畫。

圖一 台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖

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

圖二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫示意圖

表二 現行台東鐵路新站附近地區主要計畫土地使用面積分配表

## 第四章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺東市都市計畫區西北側，其範圍東北至卑南溪南側溪岸，東南毗連臺東市都市計畫，南至康樂村南緣約 100 公尺，北至台灣岩灣技能訓練所，西北以原有卑南都市計畫界西北方約 900 公尺為界，西至豐田國小以西約 1,200 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 11 里，計畫面積合計 2,465.73 公頃。

### 貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

### 參、計畫人口及密度

計畫人口為 111,200 人，居住密度每公頃約 255 人(含商業區面積計算)。

### 肆、土地使用分區計畫

#### 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.卑南、南王地區；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 423.13 公頃。

#### 二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，合計面積 13.92 公頃。

#### 三、工業區

劃設工業區 4 處，面積共計 106.47 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、旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 1.17 公頃。

## 五、私立育仁中學

劃設私立育仁中學 1 處，面積 3.28 公頃。

## 六、文教區

劃設文教區 1 處，面積 0.74 公頃。

## 七、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積 0.30 公頃。

## 八、宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積 1.26 公頃。

## 九、車站專用區

劃設車站專用區 2 處，面積 1.50 公頃。

## 十、社會福利事業專用區

劃設社會福利事業專用區 2 處，面積 2.31 公頃，其中「社一」面積 0.69 公頃；「社二」面積 1.62 公頃。

## 十一、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 77.61 公頃。

## 十二、保護區

坡度較陡地區劃設為保護區，面積 77.54 公頃。

## 十三、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 1,173.37 公頃。

# 伍、公共設施用地計畫

## 一、機關用地

劃設機關用地 20 處，面積合計 53.88 公頃。

## 二、學校用地

### (一)國小用地

共劃設國小用地 9 處，面積合計 18.64 公頃。

### (二)國中用地

共劃設國中用地 3 處，面積合計 11.55 公頃。

### (三)高中用地

共劃設高中用地 2 處，面積合計 56.75 公頃。

### 三、公園用地

共劃設區域性公園用地 1 處，社區性公園用地 5 處，面積合計 38.36 公頃。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，面積合計 0.57 公頃。

### 五、體育場用地

共劃設體育場用地 4 處(含體育公園用地 1 處)，面積合計 18.45 公頃。

### 六、綠地

劃設綠地 7 處，面積合計 1.13 公頃。

### 七、廣場用地

劃設廣場用地 5 處，分別位於台東鐵路新站前、康樂車站前及臺東市第三公墓前，面積 5.51 公頃。其中廣(六)得作客運車站及停車場使用，而廣(一)、廣(五)得作停車場使用。

### 八、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 6 處，分別位於台東鐵路新站前、康樂車站、體(二)之南側、機(十六)西北側及卑南、南王社區內，面積合計 2.36 公頃。

### 九、市場用地

於卑南國小東側劃設市場用地 1 處，面積 0.15 公頃。

### 十、社教用地

於康樂國小北側劃設社教用地 1 處，供永樂、豐樂兩里多功能活動中心使用，面積 0.37 公頃。

### 十一、油庫用地

現有中油公司臺東儲營所劃設為油庫用地，面積 4.52 公頃。

### 十二、機場用地

現有臺東豐年機場劃設為機場用地，得兼供軍事設施使用，面積 118.30 公頃。

### 十三、人行廣場用地

卑南、南王社區商業區內劃設人行廣場，面積 0.65 公頃。



#### 十四、醫療用地

馬蘭榮家南側劃設醫療用地一處，面積 2.10 公頃。

#### 十五、墓地

現有臺東市第三公墓劃設為墓地，面積 8.68 公頃。

#### 十六、溝渠用地

於康樂車站西北側、南王橋南端、計畫區西北端及更生北路鐵路橋東方沿南迴鐵路至太平溪劃設溝渠用地，面積共 3.15 公頃。

### 陸、交通系統計畫

#### 一、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、南迴鐵路路線用地均劃設為鐵路用地，面積合計 73.75 公頃。

#### 二、道路

##### (一)聯外道路

- 1.一-1 號道路為自鐵路新站起，向東通往臺東港之聯外幹道，亦通往成功、花蓮之海岸公路，計畫寬度 50 公尺。
- 2.四-3 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 20 公尺。
- 3.四-5 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)，東南接臺東市都市計畫之一-1 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- 4.四-7 號道路(台九號省道)為本計畫區向西北通往高雄之聯外幹道，東接臺東市都市計畫之一-1 號道路，計畫寬度 20 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 50 公尺、30 公尺、25 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺，另於卑南、南王地區劃設 8 公尺之出入道路及為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

以上道路面積合計 164.26 公頃。

### 柒、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展及配合實際發展需要與地方財力負擔，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 82 年；第二期為第一期優先發展區，自民國 83 年至民國 93 年；第三期為第二期優先發展區，自民國 94 年至民國 100 年。

#### 一、實施發展分區之範圍

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。

#### 二、劃分種類

(一)已發展區：計畫區內現有聚落以街廓為單元，其使用發展率達 80% 以上者，或相關公共設施建設完成地區。

(二)第一期優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小之地區。

(二)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。

### 捌、實施經費及進度

為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，訂定實施經費及進度，配合未開闢之國小用地、國中用地、公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、兒童遊樂場用地及道路用地等公共設施之土地取得方式及開闢經費之估算，僅供地方政府參考，實際之開發年期應視地方政府財力而定。

### 玖、都市防災計畫

#### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

#### (一)防(救)災避難場所

1.臨時避難場所：此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並

無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之兒童遊樂場、廣場、廣(停)及中、小學的外部空間等。

- 2.長期避難場所：此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分布平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

本計畫區內包括政府機關共計 18 處，其中較具特殊機能之救災據點如消防分隊、警察分駐所等。

消防資源的運用，主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途。

警察據點的設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報之蒐集與發布。

## (二)防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
臨時避難場所	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備 居民進行災害因應活動所須之器材與廣場	兒童遊樂場、廣場、廣(停)中小學外部空間
長期避難場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品	中、小學、政府機關、警察機關等

## 二、防(救)災路線

### (一)消防救災路線：

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視臺東市現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內

之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等：

- 1.緊急道路：指定本計畫區主四-3、四-5、四-7 及四-1 號道路(寬度 20~30 公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。
- 2.救援、輸送道路：以本計畫區內之次要聯外道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。
- 3.避難輔助道路：以本計畫區內之主要區內及次要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

## (二)火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

表八 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)前後面積對照表

表九 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

表十 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖五 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖六 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表十一 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)實施經費及進度表

圖七 變更台東鐵路新站附近地區主要計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖