

# 變更紅葉溫泉風景特定區計畫 (第一次通盤檢討)書

擬定機關：台東縣政府  
中華民國九十二年八月

# 台東縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	台東縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵求意見	88.10.19 88.11.17 公告 30 天 88.10.18 88.10.20 刊登更生日報
	公開展覽	90.10.17 90.11.15 公告 30 天 90.10.17 90.10.19 刊登更生日報
	說 明 會	90.10.25 延平鄉紅葉村活動中心舉行
公民團體陳情意見	詳公民或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	90.11.27 第 106 次會審查通過
	部 級	91.07.16 第 538 次會審查通過
		91.10.08 第 544 次會審查通過 91.10.22 第 545 次會審查通過

# 第一章 原有都市計畫概要

## 壹、實施經過

紅葉溫泉風景特定區計畫於民國 76 年 2 月 17 日公告實施迄今，已屆滿 16 年，期間未曾辦理通盤檢討及個案變更。

## 貳、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至鹿鳴橋，南至卑南大圳入水口，西至 1 號道路西側，包括台東縣延平鄉延平、紅葉兩村，計畫面積為 312.40 公頃。

計畫年期自民國 70 年至 89 年，共計 20 年。

## 參、計畫性質

以保護本地區之天然景觀為主，就本地區之地理環境及風景遊憩資源規劃，以溫泉之開發利用及欣賞、休憩活動為主之自然風景區。

## 肆、計畫人口、居住密度及遊旅人數

### 一、計畫人口及居住密度

計畫人口為 2,500 人，居住密度每公頃約 170 人。

### 二、旅遊人數

預計至民國 89 年之旅遊人數約為 27 萬人次。

## 伍、土地使用分區計畫

以沿 1 號道路兩側之原有原住民聚落劃設為住宅區，並為蒐集附近地區各原住民文物之需而劃設一社教區，即原住民文物區。計畫區內鹿野溪流域劃設為行水區。此外為保護自然景觀及水土保持之需要，將計畫區之山野劃設為保護區。

## 陸、公共設施用地計畫

共劃設機關用地 4 處，及國小用地一處(現有紅葉國小)，與溫泉地熱井用地 1 處。

## 柒、道路系統計畫

本計畫區聯外道路為舊有台 9 號省道，分別通往台東及玉里。另於區內劃設 1 號及 2 號二條區內道路，其中 1 號道路橫越計畫區北端，至社教區止。2 號道路由紅葉國小南通卑南大圳。

## 捌、其他

原計畫為本風景特定區之開發及管理需要，訂定有植物栽植計畫、分期分區發展計畫、經營管理計畫及土地使用分區管制要點等。

圖一 原有紅葉溫泉風景特定區計畫示意圖

表一 原有紅葉溫泉風景特定區計畫土地使用計畫面積分配表

## 第四章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於延平鄉紅葉村，其範圍東至鹿鳴橋，南至卑南大圳入水口，西至 1 號道路西側，北至 1 號道路，包括台東縣延平鄉延平紅葉兩村，計畫面積 328.44 公頃。

### 貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫年期。

### 參、計畫性質

以保護本地區之天然景觀環境為主，就本地區之地理環境及風景遊憩資源規劃，以溫泉之開發利用及原住民部落觀光產業之休憩活動為主之自然風景區。

### 肆、計畫人口、密度及旅遊人數

#### 一、計畫人口與居住密度

計畫人口為 2,500 人，居住密度每公頃 170 人。

#### 二、旅遊人數

預計民國 100 年至本特定區之遊客總數約可達 64 萬人次。

### 伍、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設 3 處住宅區，計畫面積合計為 9.69 公頃。

#### 二、社教區

劃設社教區 1 處，計畫面積 3.60 公頃，可依據開發許可申請要點申請開發。

#### 三、自來水事業專用區

劃設自來水事業專用區 1 處，計畫面積 0.28 公頃。

#### 四、河川區

現有鹿野溪流域劃設為河川區，計畫面積 44.54 公頃。

#### 五、保護區(開發許可範圍)

劃設開發許可範圍 9 處(計畫圖上以虛線表示)，計畫面積合計

為 47.31 公頃，依據開發許可申請要點申請開發。

## 六、保護區

為維護自然生態及水土保持，將地形變化較大、坡度較陡地區劃設為保護區，計畫面積 196.98 公頃。

## 陸、公共設施用地計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地 5 處，計畫面積合計為 1.95 公頃。

### 二、國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有之紅葉國小，計畫面積為 1.73 公頃。

### 三、公園用地

劃設公園用地 1 處，專供溫泉相關設施並兼具公園設施使用，計畫面積為 5.25 公頃。

### 四、停車場用地

劃設停車場用地 2 處，計畫面積合計為 1.54 公頃。

## 柒、道路系統計畫

### 一、聯外道路

一號道路(舊有台 9 號省道)自本計畫區東北面穿越，為本計畫區之主要聯外幹道，南往台東，北通玉里，計畫寬度 20 公尺。

### 二、區內道路

(一) 1 號道路沿溪谷西岸橫越本計畫區北端，達開四，計畫寬度為 12 公尺。

(二) 2 號道路由紅葉國小往西南達卑南大圳入水口，計畫寬度 8 公尺。

(三) 3 號道路西接 2 號道路，橫越本計畫區南端，至計畫區東南端，計畫寬度 12 公尺。

(四) 4 號道路北接 3 號道路，計畫寬度 10 公尺。

三、計畫道路開闢，應儘量採生態工法，以保護生態環境資源。

## 捌、植物栽植計畫

植物栽植計畫與選擇，以楓香為主之喬木遍植各區，其他以開紅花

或紅葉之樹種配合，以樹立本風景區之獨特風格及與原有景觀相結合。

## 玖、分期分區發展計畫

本計畫係屬風景特定區計畫，為期將來之健全發展，擬將計畫區依其發展現況及未來發展潛力，劃分已發展區與優先發展區二種(參見圖六)，其劃分原則如下：

### 一、已發展區：

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃定。

### 二、優先發展區：

已發展區外之都市發展用地，及保護區內之開發許可範圍，皆劃設為優先發展區。

## 拾、經營管理計畫

一、紅葉溫泉風景特定區計畫成立總服務中心(旅遊服務中心)，負責辦理區內各項行政、計畫施行，有關協調事項以及各項公共設施之維護。

二、本區內於風景區入口設收票處，以門票收入來維持風景區之人事、管理、清潔維護費用。

三、區內之溫泉利用採用分配制，總服務中心統一取得分配。

四、全區之植栽美化處理宜由總服務中心負責，以造成本區植物景觀上之特色及統一色調。

## 拾壹、事業及財務計畫

本計畫區之各土地使用分區係民間開發為主導，而公共設施應積極配合興建，以創造良好之生活環境。本計畫公共設施之開闢，應配合分期分區發展計畫興建，或由政府與開發者合作興建，其事業及財務計畫詳如表十。為彈性調整各公共建設之開闢，減低開闢之困難，本事業及財務計畫可配合下列原則，作彈性調整。

一、開發阻力較小者，優先發展。

二、地方所急需者，優先發展。

三、發展潛力較大者，優先發展。

四、開發成本較低、經費較易籌措者，優先發展。

本計畫之財源籌措可依都市計畫法第 77 條所規定之 7 種經費籌措

方式，並配合搭發土地債券等方式，以積極完成本計畫之發展。

## 拾貳、都市防災計畫

依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為 85 年度重點項目，執行計畫中之第 10 項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。基此，本計畫區之防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，以及防(救)災路線，包括消防救災路線和火災防止延燒地帶等兩方面，茲分別說明如下：

### 一、防(救)災據點

本特定區之防災避難地區(或據點)係利用學校、公園、停車場與道路等屬開放空間之公共設施用地，以兼作避難防災場所和緊急疏散地區使用。

#### (一)防(救)災避難場所

##### 1.臨時避難場所

臨時避難場所之劃設，係考量因空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用。指定用地為本特定區內之學校、公園和道路等外部開放空間。

##### 2.長期避難場所

長期避難場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施和蔽護場所。指定用地為本特定區內之國小、社教區。另機關用地，因對外連繫及取得各種情報資訊便利，亦可供作一般收容場所。

##### 3.其他

包括各項機能之救災據點，其說明如下：

- (1)設置消防隊指揮所(或中心)，配合消防資源的運用，包括儲備消防器材、水源等，以供作因應緊急用途使用。
- (2)設置警察據點，配合社區鄰里之空間單元，以進行情報資訊蒐集及災後秩序之維持。
- (3)設置救災救護隊，以容納擴編後救災救護人員之進駐，並提供防(救)災必要的設施及設備使用。

#### (二)防(救)災避難設施

有關防(救)災避難設施，詳下列之防(救)災據點計畫準則及建議表：



種類	防(救)災必要的設施及設備	防 ( 救 ) 災 據 點
臨時避難場所	各鄰里單元內之情報資訊和電信設備。 配合災害疏散所需之器材和場所。	國小、公園和道路等外部開放空間。
長期避難場所	除前項必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，和提供緊急事故或災難時，必需之空間和民生物品。	國小、機關、衛生室(所)、消防隊、派出所和救災救護隊。

## 二、防(救)災路線

本特定區之防災路線係利用主要幹道劃設之，分述如下：

### (一)消防救災路線

本計畫區之消防救災路線系統，主要依據火災及震災之規劃設計，劃分為緊急道路、救援輔助道路等，茲分別說明如下：

#### 1.緊急道路

指定本計畫區一號(原台 9 號省道，寬 20 公尺)、1 號(寬 12 公尺)和 3 號(寬 12 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特定區之聚落中心，故為本特定區內相當重要之防災道路。

#### 2.救援、輔助道路

指定本特定區 2 號(寬 8 公尺)與 4 號(寬 10 公尺)之次要聯外道路為救援輔助道路，並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。

### (二)火災延燒防止地帶

本特定區火災延燒防止地帶之劃設，可利用河川水域、主要幹道及大型公園等建立之防災藍綠軸系統，配合劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外之出入性道路於緊急危難時，提供防災避難疏散之場所，及可兼具火災延燒防止隔離功用。

## 拾參、開發許可申請要點

本特定區計畫內之部分保護區指定為開發許可範圍及社教區，皆得依本開發許可要點申請開發許可，本要點詳見附錄一。

本開發許可申請要點，業經內政部 92.04.30 台內授營都字第

092006119 號函報行政院，並奉行政院 92.04.24 院臺內營字第 0920015666 函示「同意照貴部意見辦理」。(詳附件四)

## 拾肆、土地使用分區管制要點

本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定制定之，詳見附錄二。

- 圖五 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)示意圖
- 表七 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表
- 表八 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表
- 表九 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號表
- 圖六 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖
- 表十 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表
- 圖七 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)防災據點與路線示意圖
- 附錄一 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)開發許可申請要點
- 附錄二 變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點
- 附件一 基地地質調查報告書製作內容說明
- 附件二 交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處函
- 附件三 開(一)開發許可範圍示意圖
- 附件四 內政部暨行政院函。