

# 111 年度開源節流績優案例

辦理機關：臺東縣政府

計畫名稱	創造收益，互惠雙贏－臺東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討
規劃情形	<p>一、背景：</p> <p>(一) 計畫緣起：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留地而久未取得之問題，積極辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜，內政部於民國 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討。</li><li>2. 為配合中央政策，業已於民國 104 年 7 月 1 日起至 104 年 7 月 31 日期間，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案之公告徵求意見作業。另為確認及彙整各使用或管理單位之土地使用需求，臺東縣政府業於 105 年 3 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。</li><li>3. 為發揮整體全面檢討公共設施用地之效益，本計畫擬清查臺東縣轄區內 17 處都市計畫範圍之公共設施用地，以生活圈觀點重新逐一檢討公共設施之需求情形，審視公共設施是否完善且符合都市發展之趨勢，以建全都市生活機能，並評估可行之整體開發方式，以解決臺東縣公共設施用地久未取得之問題。</li></ol> <p>(二) 計畫目標：本計畫為解決都市計畫公共設施用地久未取得之問題，期透過公共設施用地通盤</p>

檢討，促使土地資源合理利用，藉以取得提高土地效益、公共設施服務與時俱進、減輕政府財務負擔、提升都市環境品質等成效，並以達成創造收益、互惠雙贏為目標。

1. 提高土地效益：透過清查各都市計畫區內之公共設施保留地，檢討不符現代生活型態需求且無具體開發計畫與財源之公共設施，減少土地閒置情形，促使有限之土地資源合理利用。
2. 公共設施服務與時俱進：配合高齡、少子化之社會趨勢，以及生態、防災之規劃趨勢，適度調整公共設施之內容，使公共設施之服務與時代接軌。
3. 減輕政府財務負擔：透過政府公辦整體開發方式，解決公共設施保留地長期未能取得之問題，期能同時達成改善都市環境品質及確保地主權益之目標，並減輕政府徵購財務負擔。
4. 提升都市環境品質：透過取得並興闢公共設施用地，滿足都市計畫區之公共設施需求，提升

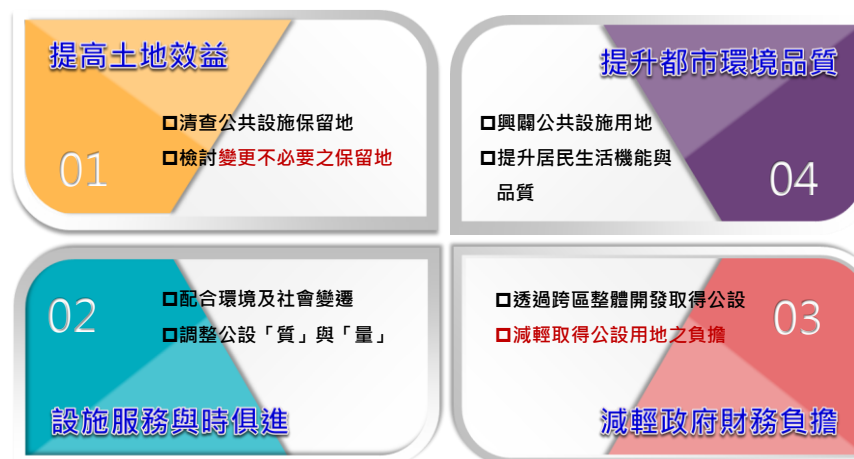
生活環境品質。

## 二、執行計畫概要：

(一) 辦理依據：本次公共設施用地專案通盤檢討，主要係依據「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第14條第1項第4款之規定辦理，並依內政部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討。

### (二) 辦理方式：

1. 生活圈劃分及檢討：依據全國國土計畫及臺東縣國土計畫之指導，臺東縣全縣共分為五大分區生活圈及四大都市階層。以生活圈之概念，將同一生活圈內相鄰之都市計畫區，共同整體檢討公共設施項目，惟花東與離島地區情況較為特殊，將視實際狀況需求彈性調整。
2. 核實檢討總人口成長需求：



- (1) 全縣都市計畫人口總數推估。
  - (2) 趨勢推估人口與新增人口分派。
  - (3) 將「未來增加之都市化人口分派結果」與各都市計畫之「趨勢推估人口」相加得出核實檢討人口數。
  - (4) 另受東部地區觀光旅遊活動之影響，各計畫區內實際活動人口可加計旅遊人次予以審視。
3. 公共設施發展現況與供需檢討分析。
  4. 制定檢討變更原則與變更處理方式。
  5. 研擬檢討變更構想與變更內容。

### 國土五大分區內 共17處都市計畫之 公共設施用地

依據臺東縣國土計畫

#### 臺東多元發展區

10. 小野柳風景特定區計畫
11. 臺東鐵路新站附近地區主要計畫
12. 台東市都市計畫
13. 臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫
14. 知本溫泉風景特定區計畫

#### 南迴原鄉特色區

15. 太麻里都市計畫
16. 大武都市計畫

#### 離島觀光文化區

17. 綠島風景特定區計畫

#### 海岸景觀休憩區

1. 八仙洞風景特定區計畫
2. 長濱都市計畫
3. 三仙台風景特定區計畫
4. 成功都市計畫
5. 東河都市計畫

#### 縱谷生產體驗區

6. 池上都市計畫
7. 關山都市計畫
8. 鹿野都市計畫
9. 紅葉溫泉風景特定區主要計畫



實際(或預期)績  
效及進展情形

一、預期績效：

(一) 取得公共設施面積統計：

1. 公共設施保留地釋出面積：依目前規劃方案統計 17 個都市計畫區釋出之公共設施保留地面積如下表，釋出面積共計約 51.85 公頃。

年度	都市計畫區	釋出面積(公頃)	年度釋出面積合計(公頃)
110	小野柳風景特定區計畫	0.24	0.24
111	紅葉溫泉風景特定區主要計畫	0.48	0.48
112	八仙洞風景特定區計畫	0.70	2.95
112	長濱都市計畫	0.69	
112	三仙台風景特定區計畫	0.43	
112	知本溫泉風景特定區計畫	1.13	
113	鹿野主要都市計畫	0.31	4.68
113	太麻里都市計畫	4.13	
113	大武都市計畫	0.24	
114	東河都市計畫	0.96	6.80
114	關山都市計畫	4.71	
114	池上都市計畫	1.13	
115	成功都市計畫	4.35	8.56
115	臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫	1.06	
115	綠島風景特定區計畫	3.15	
116	台東市都市計畫	9.93	28.14
116	臺東鐵路新站附近地區主要計畫	18.21	
總計		51.85	51.85

註：實際釋出面積以後續執行內容為準。

2. 臺東縣政府取得土地面積：依目前規劃方案統計 17 個都市計畫區取得之公共設施用地面積如下表，臺東縣政府總計可取得公共設施用地面積約 12.44 公頃。

年度	都市計畫區	臺東縣政府 取得面積(公頃)	臺東縣政府 取得面積年度合計(公頃)
110	小野柳風景特定區計畫	-	-
111	紅葉溫泉風景特定區主要計畫	-	-
112	八仙洞風景特定區計畫	-	0.44
112	長濱都市計畫	0.18	
112	三仙台風景特定區計畫	-	
112	知本溫泉風景特定區計畫	0.26	
113	鹿野主要都市計畫	0.16	0.57
113	太麻里都市計畫	0.31	
113	大武都市計畫	0.10	
114	東河都市計畫	0.41	2.36
114	關山都市計畫	1.60	
114	池上都市計畫	0.36	
115	成功都市計畫	1.62	2.50
115	臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫	0.47	
115	綠島風景特定區計畫	0.41	
116	台東市都市計畫	4.48	6.57
116	臺東鐵路新站附近地區主要計畫	2.09	
總計		12.44	12.44

註：實際取得面積以後續執行內容為準。

(二) 公共設施保留地量化效益：

1. 減少政府徵購開闢公共設施保留地之費用：依目前規劃方案統計 17 個都市計畫區之公共設施保留地徵購開闢費用如下表，減少臺東縣政府徵購開闢費用共計約 98 億元。

年度	都市計畫區	減少臺東縣政府 徵購開闢費用(億元)	減少臺東縣政府 徵購開闢費用年度合計(億元)
110	小野柳風景特定區計畫	0.06	0.06
111	紅葉溫泉風景特定區主要計畫	0.11	0.11
112	八仙洞風景特定區計畫	0.34	2.87
112	長濱都市計畫	0.72	
112	三仙台風景特定區計畫	0.21	
112	知本溫泉風景特定區計畫	1.60	
113	鹿野主要都市計畫	0.39	5.14
113	太麻里都市計畫	4.58	
113	大武都市計畫	0.17	
114	東河都市計畫	0.98	12.48
114	關山都市計畫	10.31	
114	池上都市計畫	1.19	
115	成功都市計畫	7.96	11.46
115	臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫	1.11	
115	綠島風景特定區計畫	2.39	
116	台東市都市計畫	31.68	66.28
116	臺東鐵路新站附近地區主要計畫	34.60	
總計		98.40	98.40

註：實際減省費用以後續執行內容為準。

2. 臺東縣政府取得土地總價值：依目前規劃方案統計 17 個都市計畫區取得之公共設施用地價值概算如下表，臺東縣政府總計可取得公共設施用地總價值約 25 億元。

年度	都市計畫區	臺東縣政府 取得價值(億元)	臺東縣政府 取得價值年度合計(億元)
110	小野柳風景特定區計畫	-	-
111	紅葉溫泉風景特定區主要計畫	-	-
112	八仙洞風景特定區計畫	-	0.48
112	長濱都市計畫	0.16	
112	三仙台風景特定區計畫	-	
112	知本溫泉風景特定區計畫	0.32	
113	鹿野主要都市計畫	0.17	0.52
113	太麻里都市計畫	0.29	
113	大武都市計畫	0.06	
114	東河都市計畫	0.35	3.91
114	關山都市計畫	3.24	
114	池上都市計畫	0.32	
115	成功都市計畫	2.71	3.37
115	臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫	0.42	
115	綠島風景特定區計畫	0.24	
116	台東市都市計畫	13.57	17.21
116	臺東鐵路新站附近地區主要計畫	3.64	
總計		25.49	25.49

註：實際取得面積以後續執行內容為準。

二、目前執行進度：本案 17 處都市計畫已全數提報內政部審議。