

臺東縣都市計畫委員會104年10月27日第162次會 會議紀錄

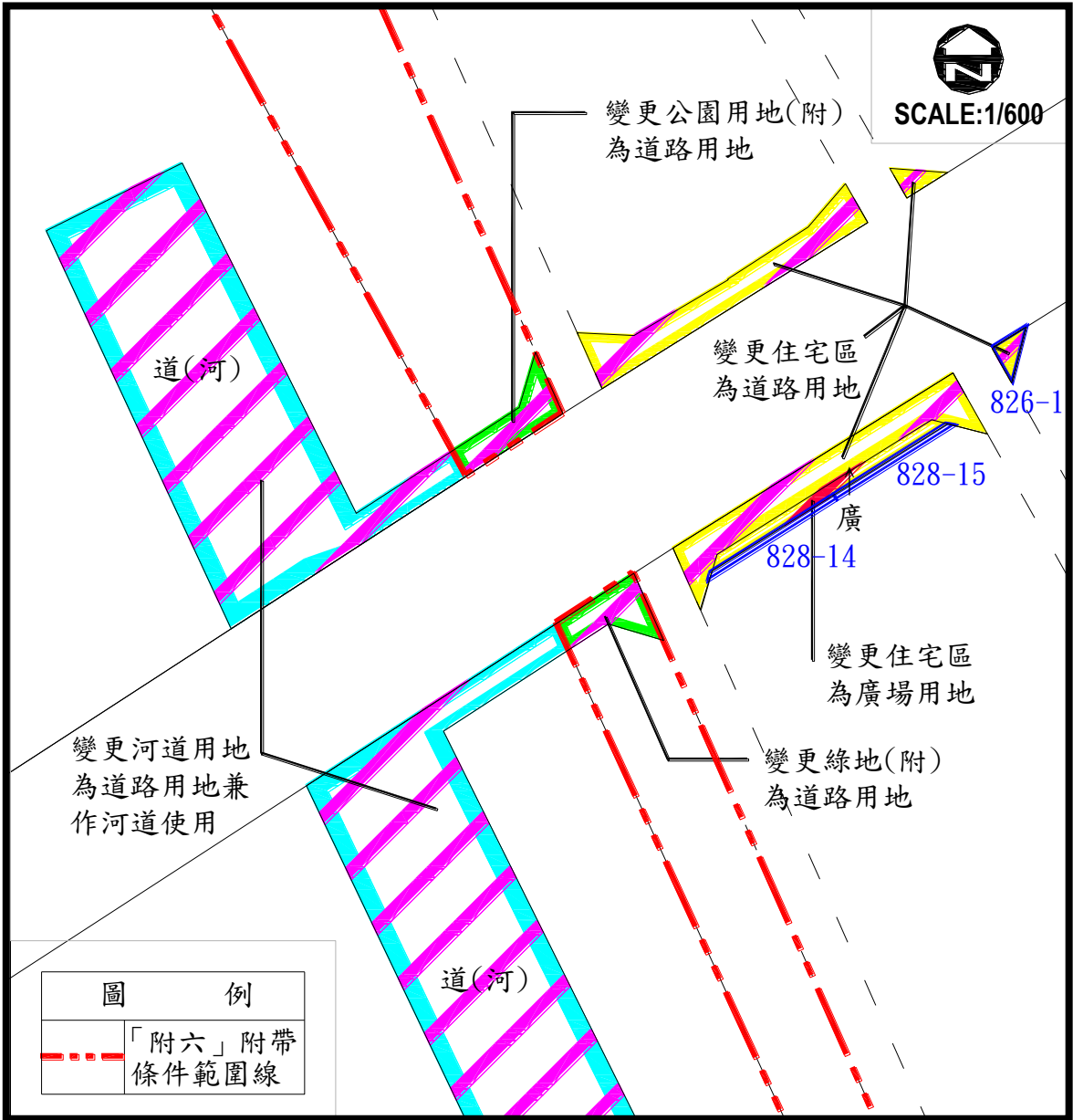
討論事項編號	第一案	所屬鄉鎮市	臺東市
案由	<p>審議 變更台東市都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、綠地(含「附」)、公園用地(附)為道路用地，部分住宅區為廣場用地，部分河道用地為道路用地兼作河道使用)(配合開封橋改建工程)案</p>		
說明	<p>一、 都市計畫擬定機關：臺東縣政府。 申請變更都市計畫機關：臺東縣政府(建設處土木工程科)。</p> <p>二、 變更都市計畫法令依據： 都市計畫法第27條第1項第4款(為配合縣興建之重大設施時)(本府依內政部民國93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定以民國104年1月14日府建都字第1040005759號函核准)。</p> <p>三、 公開展覽： 公告文號：民國104年2月6日府建都字第1040021145B號公告。 公開展覽期間：自民國104年2月10日起至民國104年3月11日止，計30天。 刊登報紙：刊登民國104年2月10、11、12日(星期二、三、四)臺灣時報，計3天。 公開說明會：民國104年2月24日(星期二)上午10時整假本府第二會議室舉行。</p> <p>四、 變更計畫內容：詳變更計畫書、圖。</p> <p>五、 本案於公開展覽期間接獲人民或團體陳情意見經彙整後計2件。</p> <p>六、 本案前經提報本會104年8月18日第161次會會議審議決議「俟釐清私有地協議價購之詳細情形後，再提下次會討論。」在案。</p> <p>七、 檢附變更計畫內容綜理表、人民或團體陳情意見綜理表、及相關資料，敬請審議。</p>		
決議	<p>詳變更計畫內容綜理表、公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表本會決議欄。</p>		

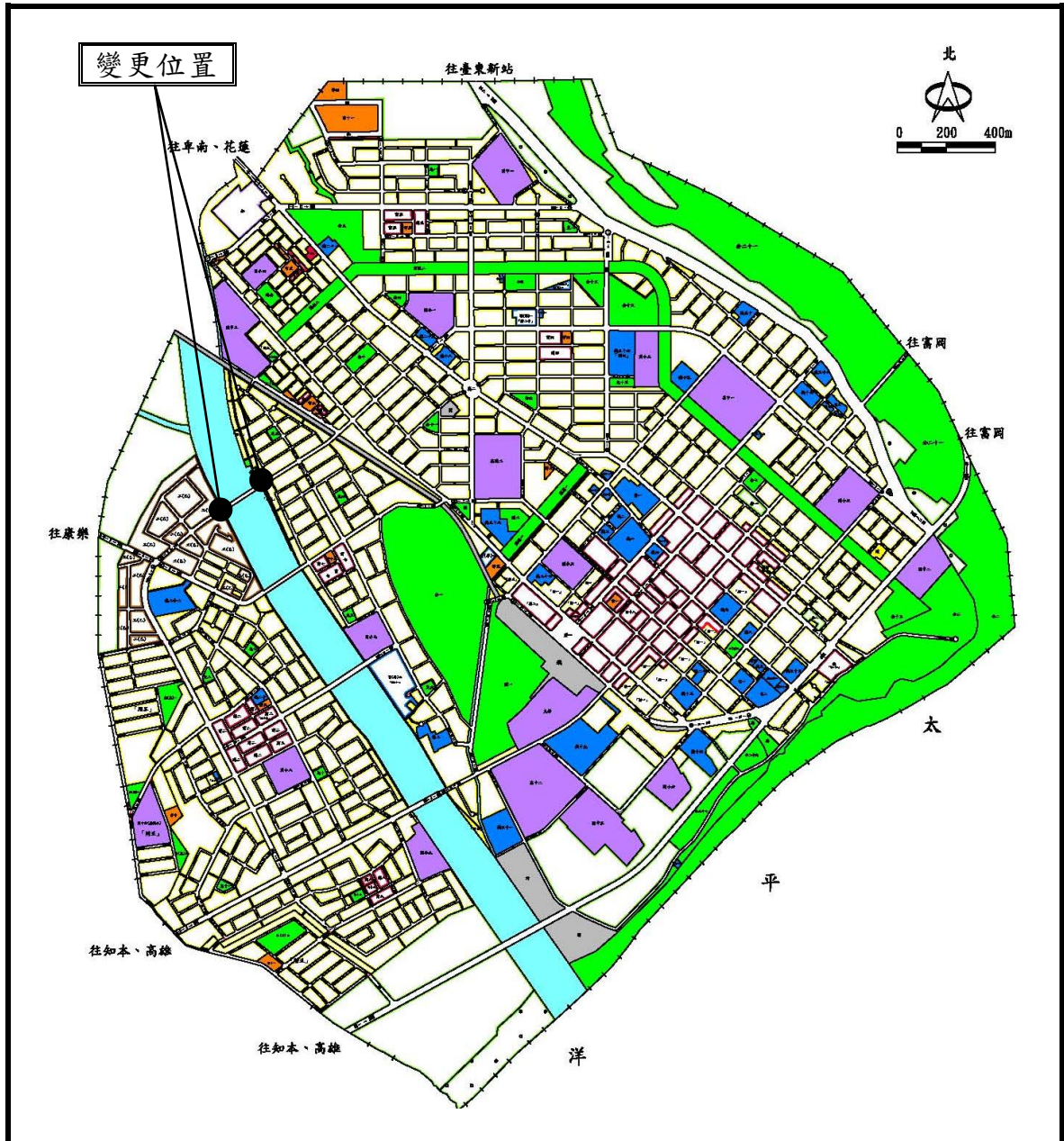
「變更台東市都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、綠地(含「附」)、公園用地(附)為道路用地，部分住宅區為廣場用地，部分河道用地為道路用地兼作河道使用)(配合開封橋改建工程)案」變更計畫內容綜理表

變更位置 與範圍	變更計畫內容		變更計畫理由	縣都委決議
	原計畫(面積)	新計畫(面積)		
開封橋改建工程擴增用地範圍及自強段 829-2 地號土地	住宅區 (170m ² 、 即約0.02公頃) 乙種工業區 (365m ² 、 即約0.04公頃) 綠地 (62m ² 、 即約0.01公頃) 公園用地(附) (31m ² 、 即約0.00公頃) 綠地(附) (27m ² 、 即約0.00公頃)	道路用地 (655m ² 、 即約0.07公頃)	<p>一、開封街係臺東市市中心區東、北側地區往返豐樂工業區、第二行政中心、臺東機場、康樂與知本地區之重要道路，台東市都市計畫、臺東生活圈道路系統建設計畫均將其定位為「主要道路」，而跨越太平溪的開封橋當年構築時因囿於周邊環境，致橋梁寬僅11公尺，隨著社經環境變遷如今成為易肇事交通瓶頸路段，且橋梁已有剝落、鏽蝕現象；經本府與居民溝通徵得同意採行「增加徵收側車道用地」改善方案後，決定採用變斷面混凝土三跨連續橋梁(PC箱梁橋)辦理構築新橋，爰需增加用地範圍，為符合都市計畫土地使用分區管制規定、確保土地所有權人依法應有權益，本都市計畫變更案具民意基礎之必要性與合理性。</p> <p>二、開封橋改建工程已納入「生活圈道路系統建設計畫」中由內政部營建署於本(103)年度編列13,500萬元據以執行，並已依法完成工程發包正施工中，因協議價購款課稅問題致補償費無法順利發放，為期工程之依預定期程推動俾改善交通瓶頸、促進地方整體發展，並利法定預算之遂行，本都市計畫變更案具時效上之急迫性。</p> <p>註：需用土地已辦理地籍分割竣事，未來應以地籍界線作為執行依據。</p>	除將自強段 828-14、828-15地號等計2筆土地併案納入變更為廣場用地外，餘照案通過。
	住宅區 (23m ² 、 即約0.00公頃)	廣場用地 (23m ² 、 即約0.00公頃)		
	河道用地 (2,044m ² 、 即約0.20公頃)	道路用地兼作河道使用 (2,044m ² 、 即約0.20公頃)		

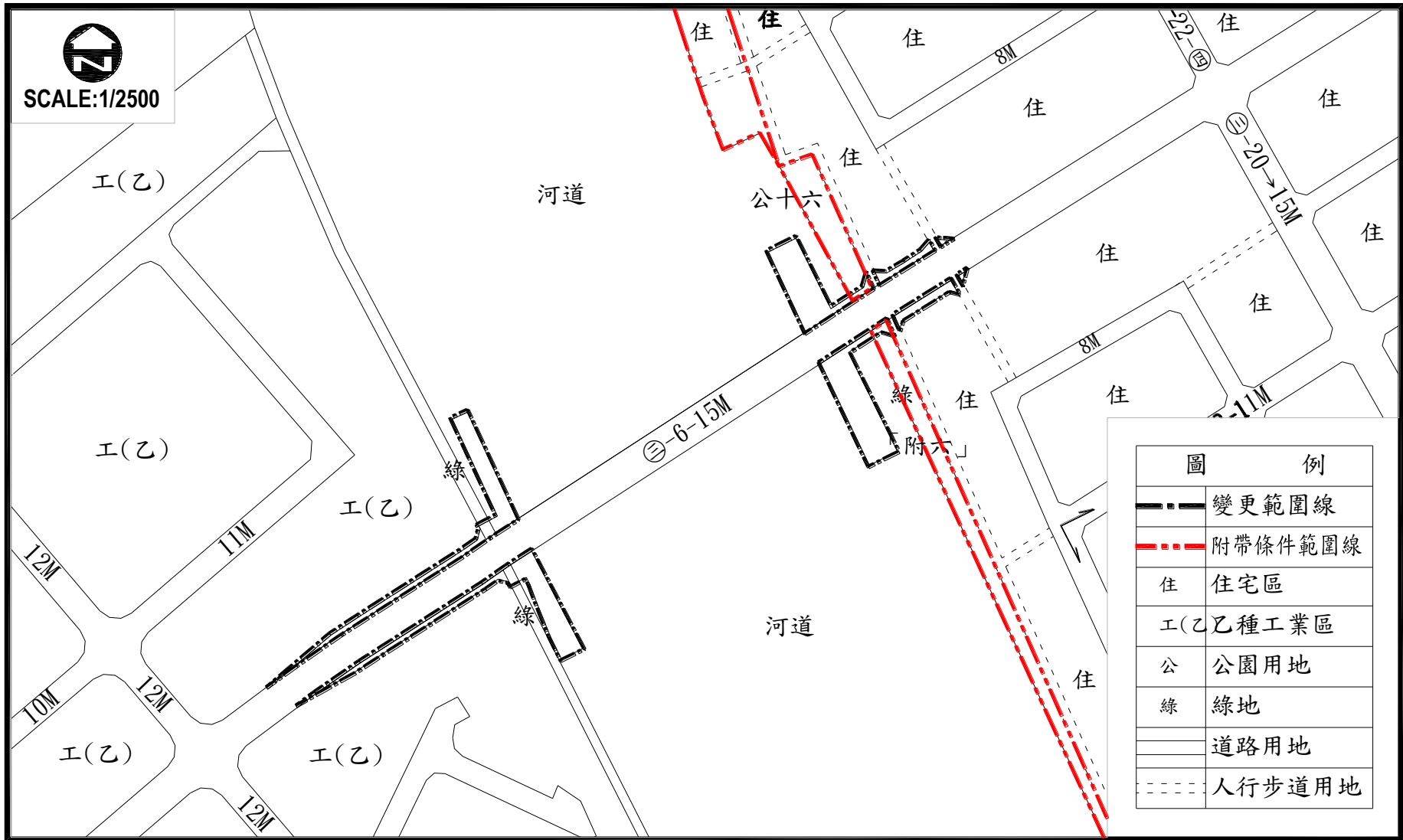
「變更台東市都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、綠地(含「附」)、公園用地(附)為道路用地，部分住宅區為廣場用地，部分河道用地為道路用地兼作河道使用)(配合開封橋改建工程)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	縣都委會決議
1	窘旺建設有限公司 自強段828-14、-15 地號等計2筆土地	申請建照時，依建築線指示，與建管單位協議退縮並辦竣地籍分割，致成畸零地無法合理使用。	將該2筆地號土地併案變更並價購。	同意採納。 理由：該兩筆地號土地確屬畸零地，依土地徵收條例規定，土地所有權人得申請併案徵收或協議價購，且據需地單位表示，已協議價購之。
2	趙玉樹 自強段826-1地號土地，面積約6平方公尺	1. 4m人行步道與開封街交叉口劃設道路截角，係考量車輛通行安全上之通視問題，但其近便性卻可能引發更大的交通阻塞及意外事故；且依「臺東縣建築管理自治條例」第20條規定，所有土地臨15m計畫道路(開封街)，應設置寬度3.64m的騎樓或庇廊或無遮簷人行道，依其執法即可達及上開目的；不應再隨意破壞私有住宅區土地之完整性。 2. 為求巷弄交通流暢度及安全性，可參據咸陽街，設立單行道。	依法令規定，不劃設道路截角。	未便採納。 理由：基於道路交通整體性、安全性之考量。

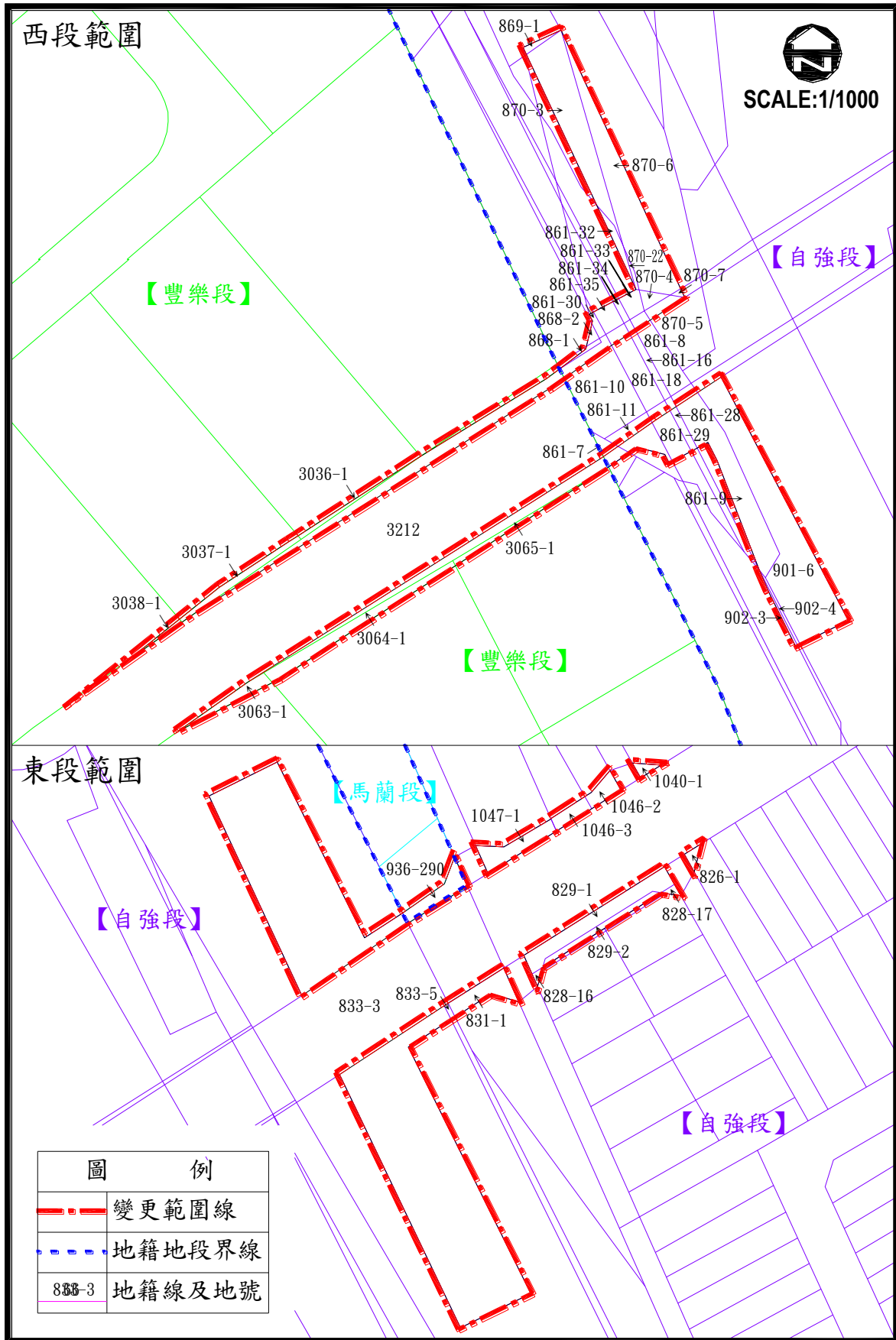




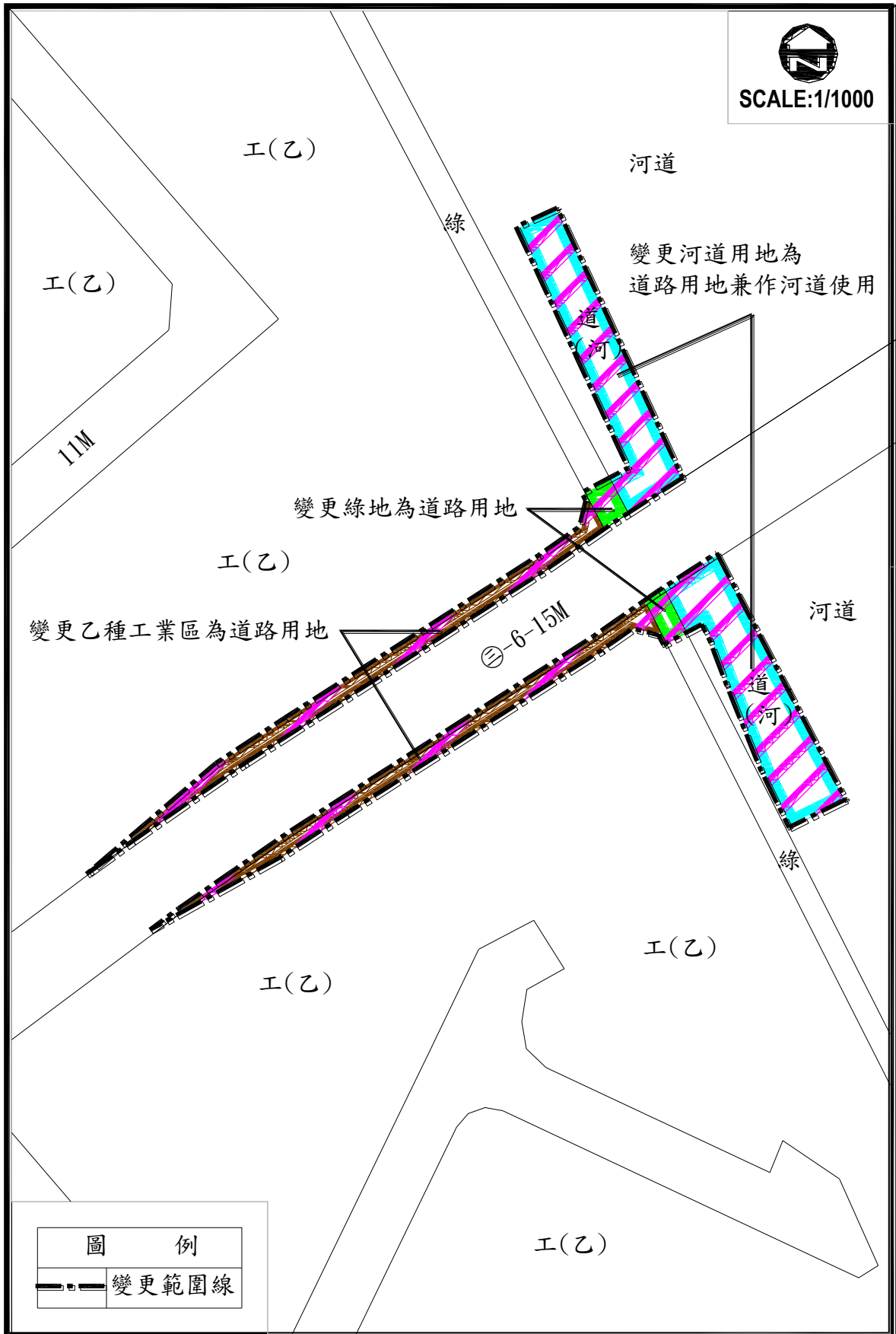
圖一 個案變更都市計畫位置示意圖



圖二 個案變更都市計畫範圍示意圖



圖三 個案變更都市計畫範圍地籍示意圖



圖四 都市計畫變更示意圖(西段範圍)

表一 「PC箱梁橋」工期預估表

識別碼	任務名稱	工期	開始時間	完成時間	2013年5月上旬		2013年9月上旬		2014年1月上旬		2014年5月上旬		2014年9月				
					4/14	6/9	8/4	9/29	11/24	1/19	3/16	5/11	7/6	8/31			
1	總工期	480 工作日	102/6/1	103/9/23													
2	開工	0 工作日	102/6/1	102/6/1													
3	準備事項	50 工作日	102/6/1	102/7/20													
4	工程籌備期	30 工作日	102/6/1	102/6/30													
5	天候及汛期影響時間	20 工作日	102/7/1	102/7/20													
6	開封橋先期作業	105 工作日	102/7/21	102/11/2													
7	假設工程	15 工作日	102/7/21	102/8/4													
8	交雜改道	15 工作日	102/7/21	102/8/4													
9	橋梁拆除工程	30 工作日	102/8/5	102/9/3													
10	河道疏浚改道作業	30 工作日	102/9/4	102/10/3													
11	臨時鋼便橋	60 工作日	102/9/4	102/11/2													
12	下部結構工程	140 工作日	102/11/3	103/3/22													
13	基樁工程	60 工作日	102/11/3	103/1/1													
14	基礎工程	40 工作日	103/1/2	103/2/10													
15	墩柱工程	40 工作日	103/2/11	103/3/22													
16	路堤及擋土牆工程	60 工作日	102/11/3	103/1/1													
17	橋台工程	60 工作日	103/1/2	103/3/2													
18	場撐逐垮工法工期	220 工作日	102/11/3	103/6/10													
19	場撐施工架作業	100 工作日	102/11/3	103/2/10													
23	橋面板作業	120 工作日	103/2/11	103/6/10													
33	開封橋後續作業	95 工作日	103/6/11	103/9/13													
34	緣石工程	15 工作日	103/6/11	103/6/25													
35	路工及排水工程	30 工作日	103/6/26	103/7/25													
36	標線及標誌	20 工作日	103/7/26	103/8/14													
37	交通工程	30 工作日	103/8/15	103/9/13													
38	景觀工程	30 工作日	103/7/26	103/8/24													
39	照明及管線工程	30 工作日	103/7/26	103/8/24													
40	第二階段竣工圖結案	10 工作日	103/9/14	103/9/23													

表二 「PC箱梁橋」經費概估表

項次	分項工程	工程費(萬)	備註
壹、	發包工程費		
1.	橋梁工程	9,000	
2.	引道工程	600	
3.	景觀工程	210	
4.	照明工程	150	
5.	交通工程	50	
6.	排水工程	60	
7.	其他費用	2,400	安衛、環保、交維、品管、保險利潤等
	小計	12,470	
貳、	工程管理費	180	發包工程費2.5%
參、	服務費(設計及監造)	950	
	經費總計	13,600	

資料來源：「臺東市開封橋改建工程規劃設計及監造委託服務作業」規劃設計報告，102.05

表三 事業及財務計畫分析表

公共設施用地類別	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(民國)	經費來源
		徵購	價購	同意使用	撥用	土地價購及地上物補償費	工程費	合計			
道路用地	0.04	✓	✓			【註1】	13,600.0	14,653.5	內政部營建署	103年1月 ∩ 104年5月	由內政部營建署編列於103年度道路系統建設計畫中的15,300萬元預算勻支。
	0.03			✓	✓						
道路用地兼作河道使用	0.00 (約10m ²)		✓			1,051.6	1.9				
	0.20			✓	✓						
廣場用地	0.00 (約23m ²)		✓								
合計	0.27					1,051.6	13,601.9	14,653.5			

註：

1. 該費用包含開封橋改建工程用地及廣場用地範圍內私有土地之土地價購及地上物拆遷補償費。
2. 表列開發經費、預定完成期限得視主辦單位財務狀況作必要的調整修正。