

**變更東華大學城特定區主要計畫
(部分農業區、車站專用區為鐵路用地
、部分河川區為鐵路用地兼供河川使用
及部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用)
(配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫) 案**



公開展覽說明會

簡報 大綱

- 壹、計畫緣起
- 貳、計畫範圍及法令依據
- 參、基地概況
- 肆、本計畫變更內容
- 伍、都市計畫程序及意見表達方式
- 陸、需用土地人就一般徵收作業說明

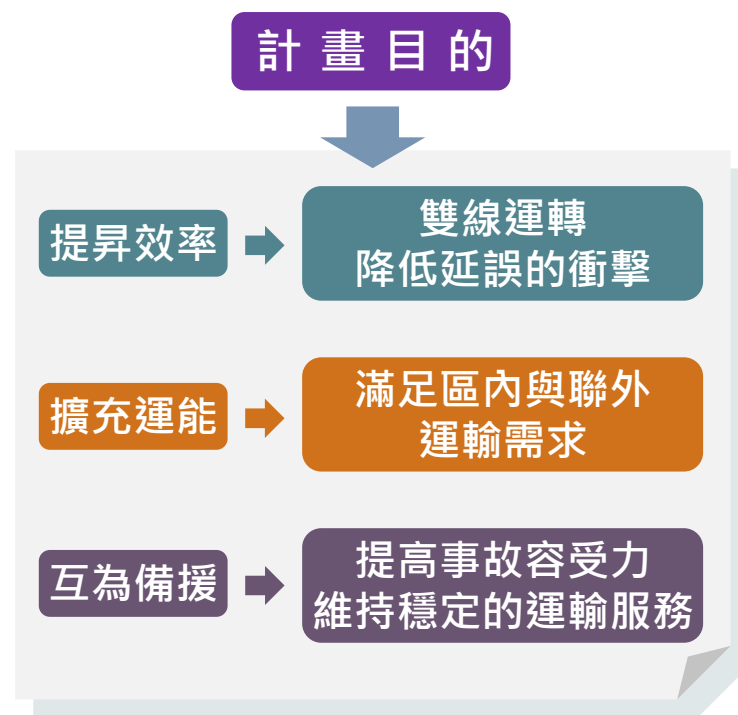
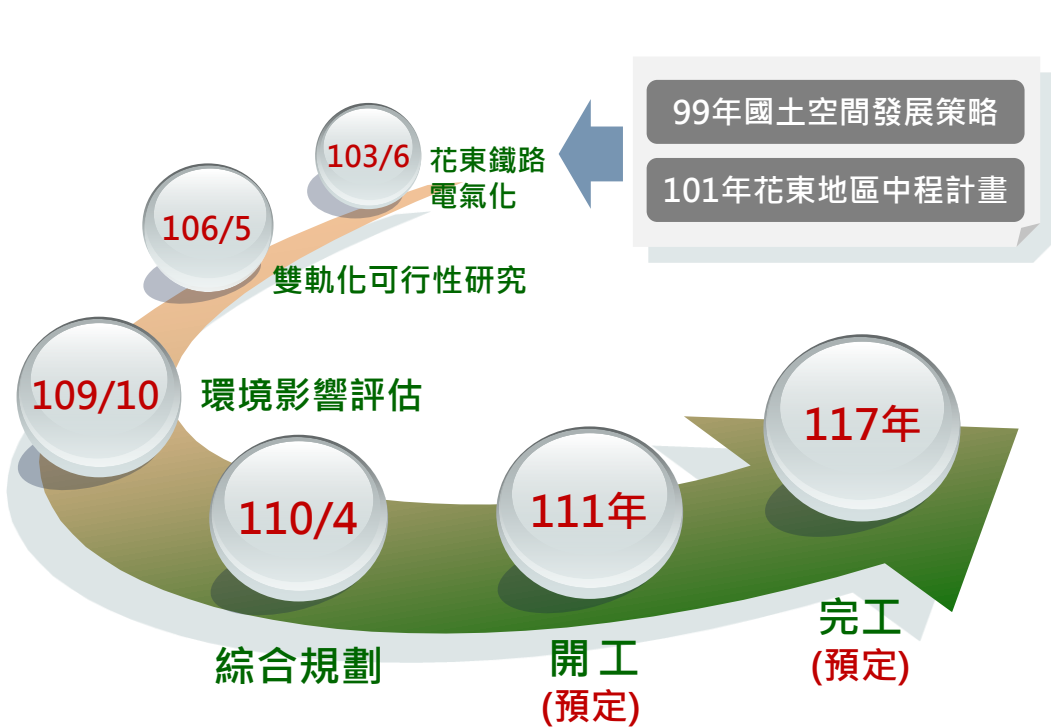
壹、計畫緣起

- 因應花東地區未來不斷增加的運輸需求，加強臺鐵花東鐵路運輸能量，並兼顧環境永續與觀光發展
- 保有花東地區獨有的生活型態與觀光遊憩特色，符合東部永續發展構想、滿足民眾返鄉及觀光需求與落實節能減碳政策
- 期能以鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸，爰辦理花東地區鐵路雙軌電氣化計畫



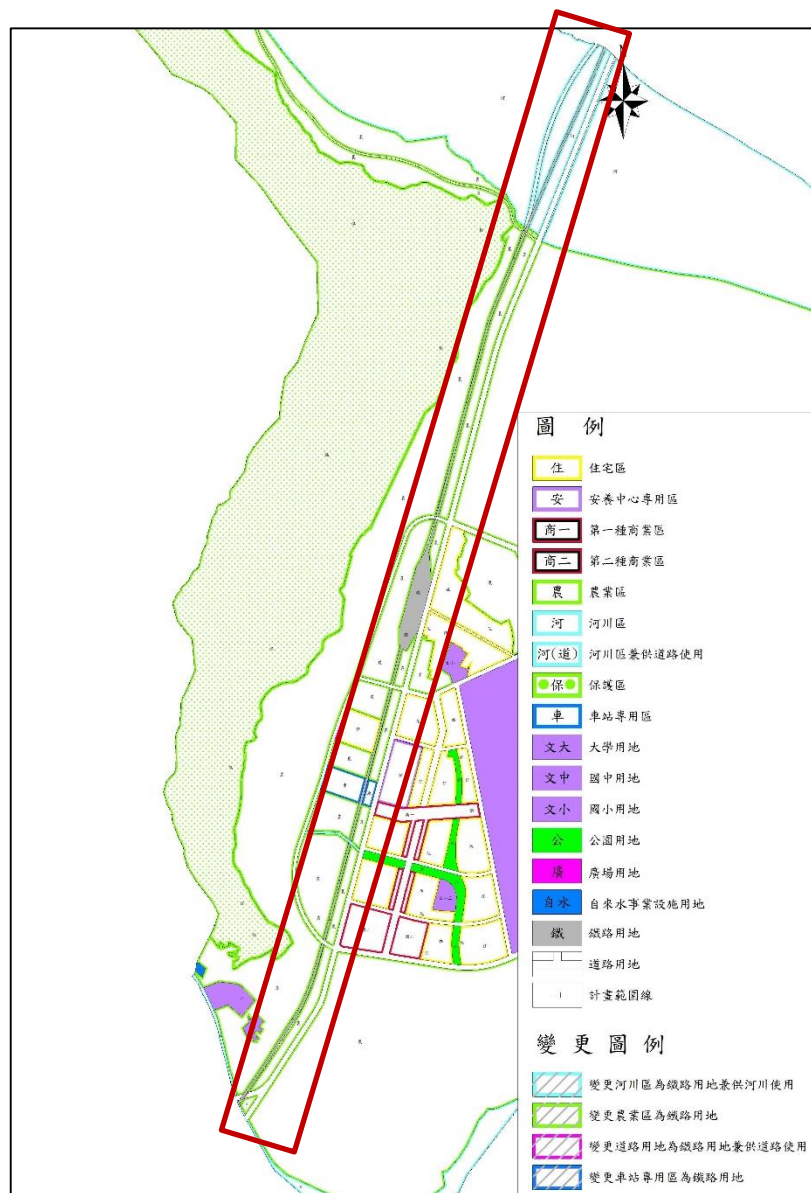
壹、計畫緣起

悠遊花東 快速便捷 永續發展 安全可靠



貳、計畫範圍及法令依據

- 變更範圍：
 - 位於東華大學城特定區西側
 - 面積約3.85公頃
- 法令依據：
 - 依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項及配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點辦理
- 辦理公開展覽法令依據：
 - 依都市計畫法第19條辦理公開展覽30天並舉行說明會
 - 依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項



參、基地概況

土地使用現況

- 使用之土地現況農業使用及道路。



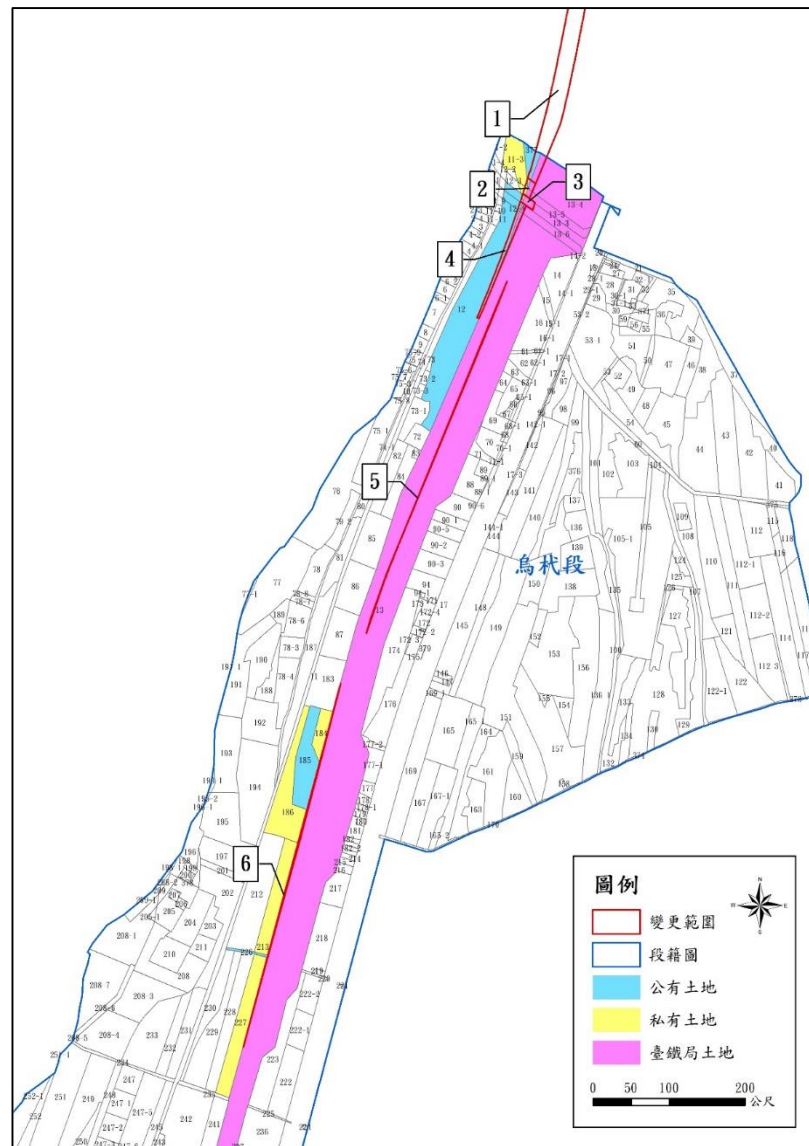
參、基地概況

土地權屬

- 本案變更範圍面積約為 **3.85**公頃
- 土地權屬：

權 屬	管 理 者	面積 (m ²)	比 例 (%)
公 有	交通部臺灣鐵路管理局	8381.42	21.76
	財政部國有財產署	292.43	0.76
	國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場	605.79	1.57
	未 登 錄 土 地	26069.49	67.67
私 有	—	3173.17	8.24
合 計		38522.30	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地政單位地籍分割結果為準。



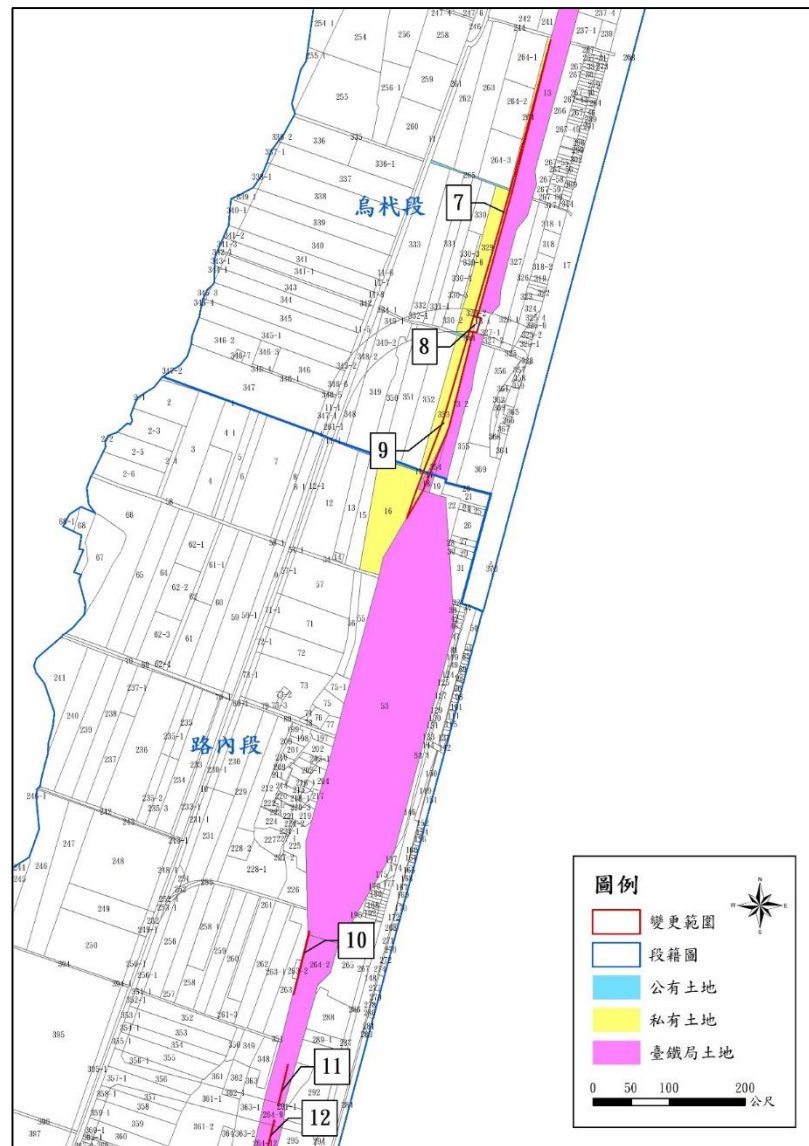
參、基地概況

土地權屬

- 本案變更範圍面積約為**3.85公頃**
- 土地權屬：

權屬	管 理 者	面積(m ²)	比例(%)
公 有	交通部臺灣鐵路管理局	8381.42	21.76
	財政部國有財產署	292.43	0.76
	國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場	605.79	1.57
	未 登 錄 土 地	26069.49	67.67
私 有	—	3173.17	8.24
合 計		38522.30	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地政單位地籍分割結果為準。



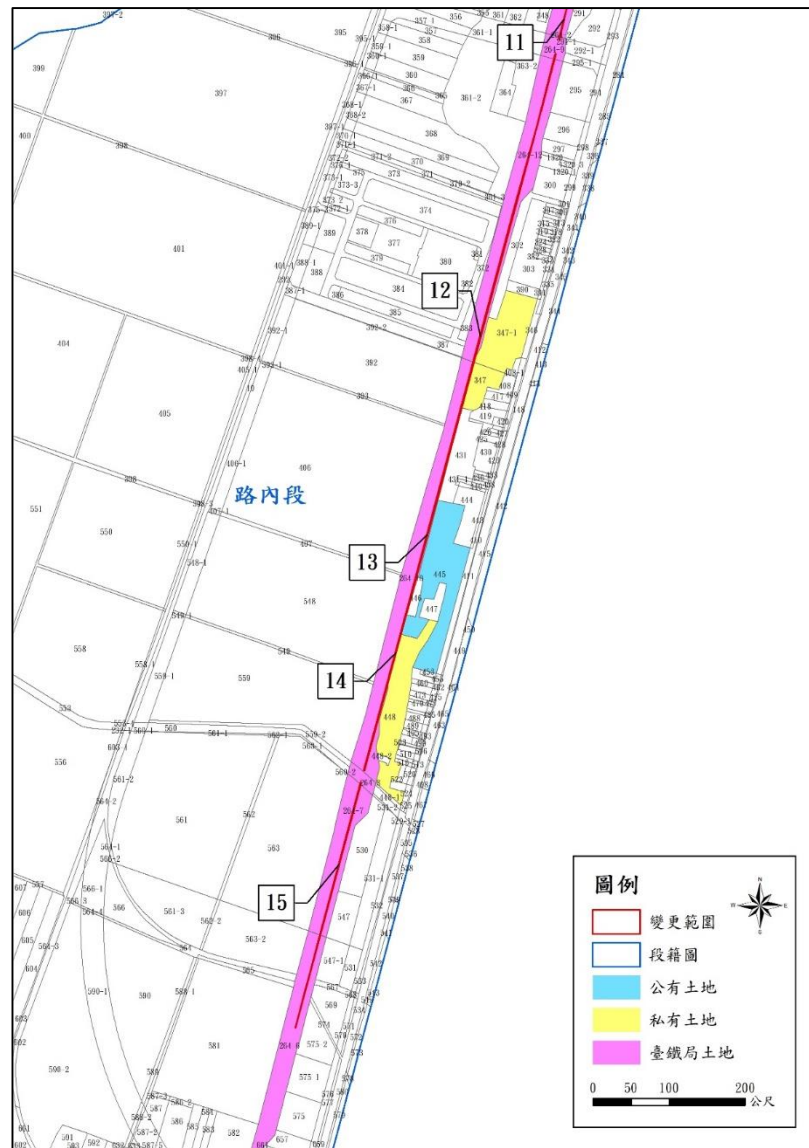
參、基地概況

土地權屬

- 本案變更範圍面積約為 **3.85公頃**
- 土地權屬：

權 屬	管 理 者	面 積 (m ²)	比 例 (%)
公 有	交通部臺灣鐵路管理局	8381.42	21.76
	財政部國有財產署	292.43	0.76
	國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場	605.79	1.57
	未 登 錄 土 地	26069.49	67.67
私 有	—	3173.17	8.24
合 計		38522.30	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地政單位地籍分割結果為準。



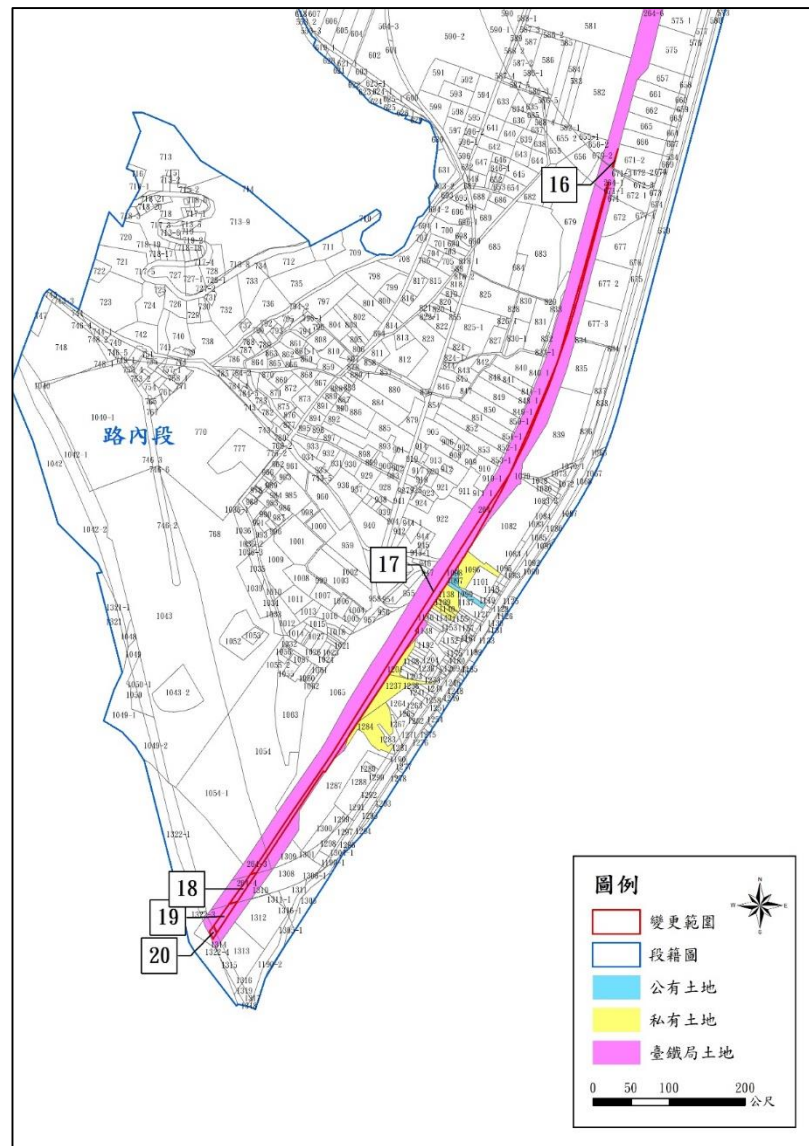
參、基地概況

土地權屬

- 本案變更範圍面積約為 **3.85公頃**
- 土地權屬：

權 屬	管 理 者	面積 (m ²)	比 例 (%)
公 有	交通部臺灣鐵路管理局	8381.42	21.76
	財政部國有財產署	292.43	0.76
	國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場	605.79	1.57
	未 登 錄 土 地	26069.49	67.67
私 有	—	3173.17	8.24
合 計		38522.30	100.00

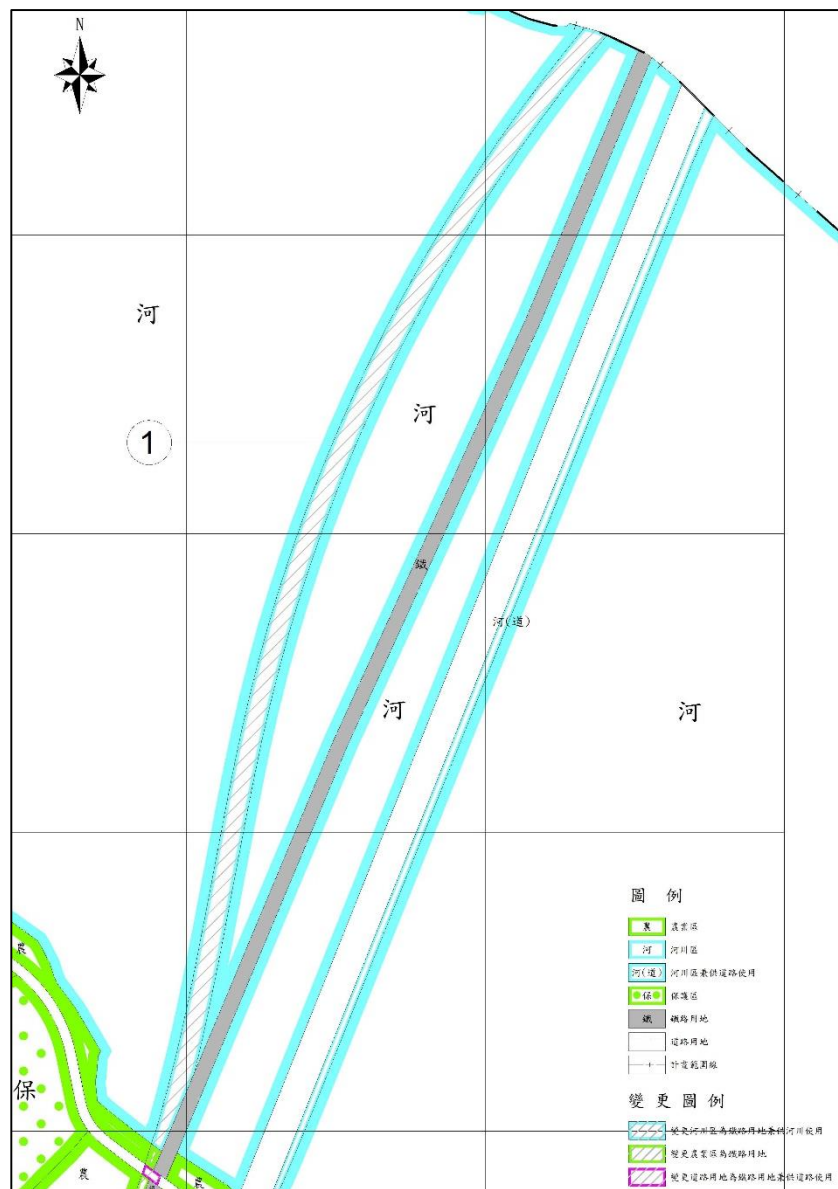
註：表內面積僅供參考，實際面積應以地政單位地籍分割結果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1	約K8+830至 K10+60	河川區(2.6565)	鐵路用地兼供河 川使用(2.6565)

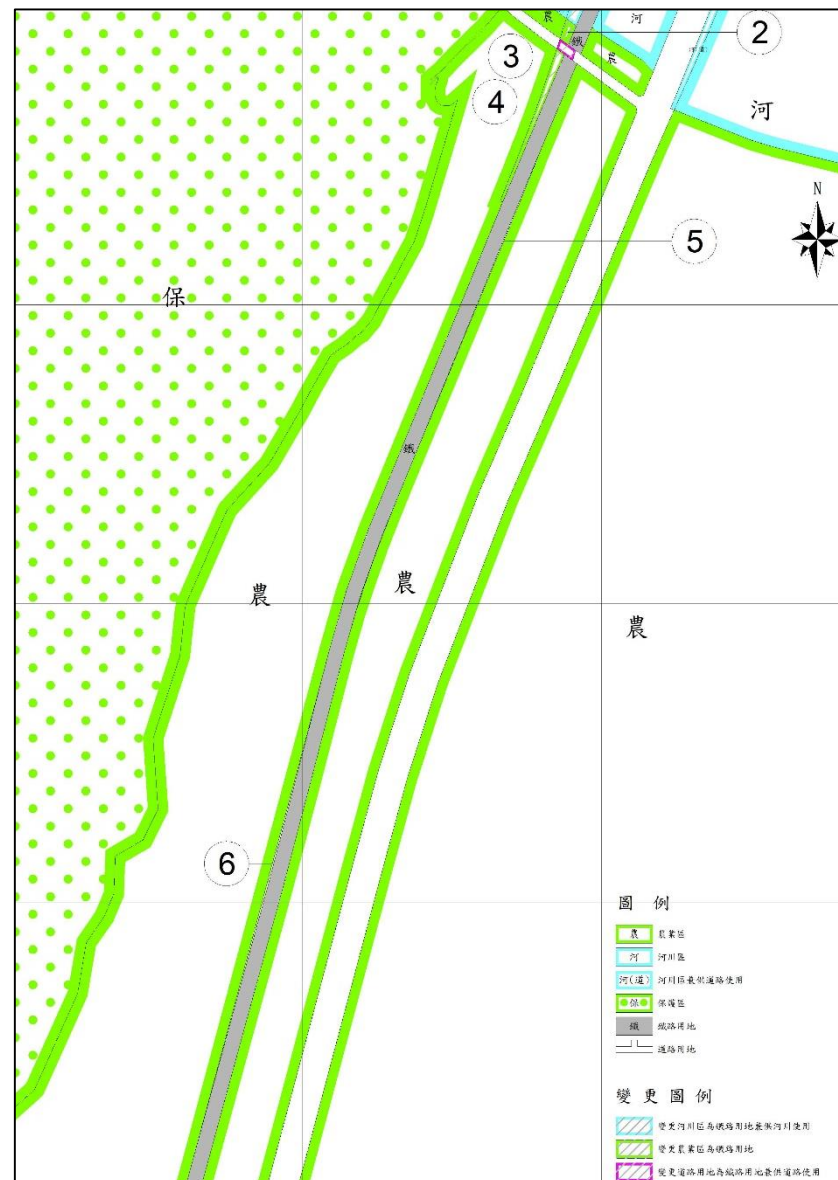
註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
2	約K10+50至 K10+80	農業區(0.0234)	鐵路用地 (0.0234)
3	約K10+80至 K10+90	道路用地 (0.0197)	鐵路用地兼供道 路使用(0.0197)
4	約K10+80至 K10+260	農業區(0.0799)	鐵路用地 (0.0799)
5	約K10+180至 K10+690	農業區(0.0205)	鐵路用地 (0.0205)
6	約K10+760至 K11+260	農業區(0.0387)	鐵路用地 (0.0387)

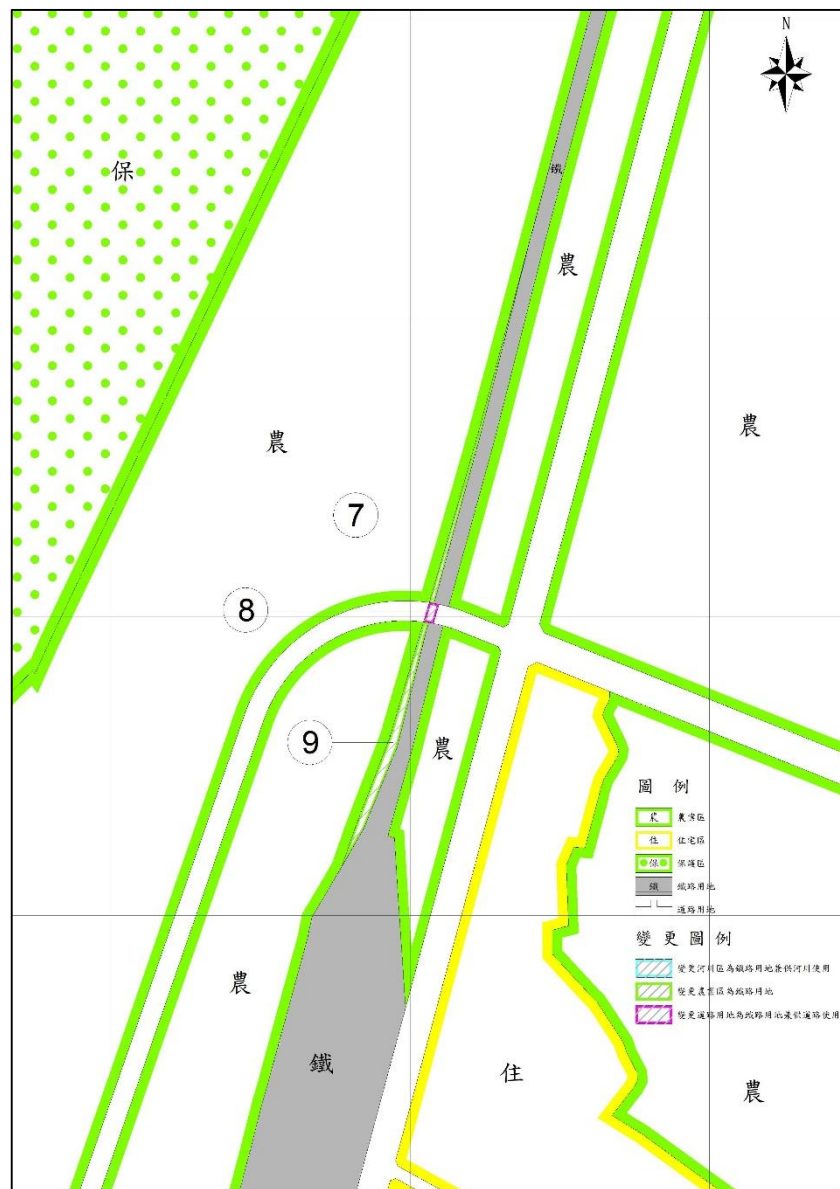
註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
7	約K11+530至K11+890	農業區(0.0913)	鐵路用地(0.0913)
8	約K11+880至K12+910	道路用地(0.0201)	鐵路用地兼供道路使用(0.0201)
9	約K11+900至K12+170	農業區(0.1964)	鐵路用地(0.1964)

註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
10	約K12+710至K12+810	農業區(0.0039)	鐵路用地(0.0039)
11	約K12+890至K12+960	農業區(0.0017)	鐵路用地(0.0017)
12	約K12+960至K13+550	農業區(0.0594)	鐵路用地(0.0594)
13	約K13+540至K13+710	車站專用區(0.0179)	鐵路用地(0.0179)

註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
14	約K13+700至K13+950	農業區(0.0232)	鐵路用地(0.0232)
15	約K13+960至K14+300	農業區(0.0223)	鐵路用地(0.0223)
16	約K14+540至K14+580	農業區(0.0013)	鐵路用地(0.0013)

註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。

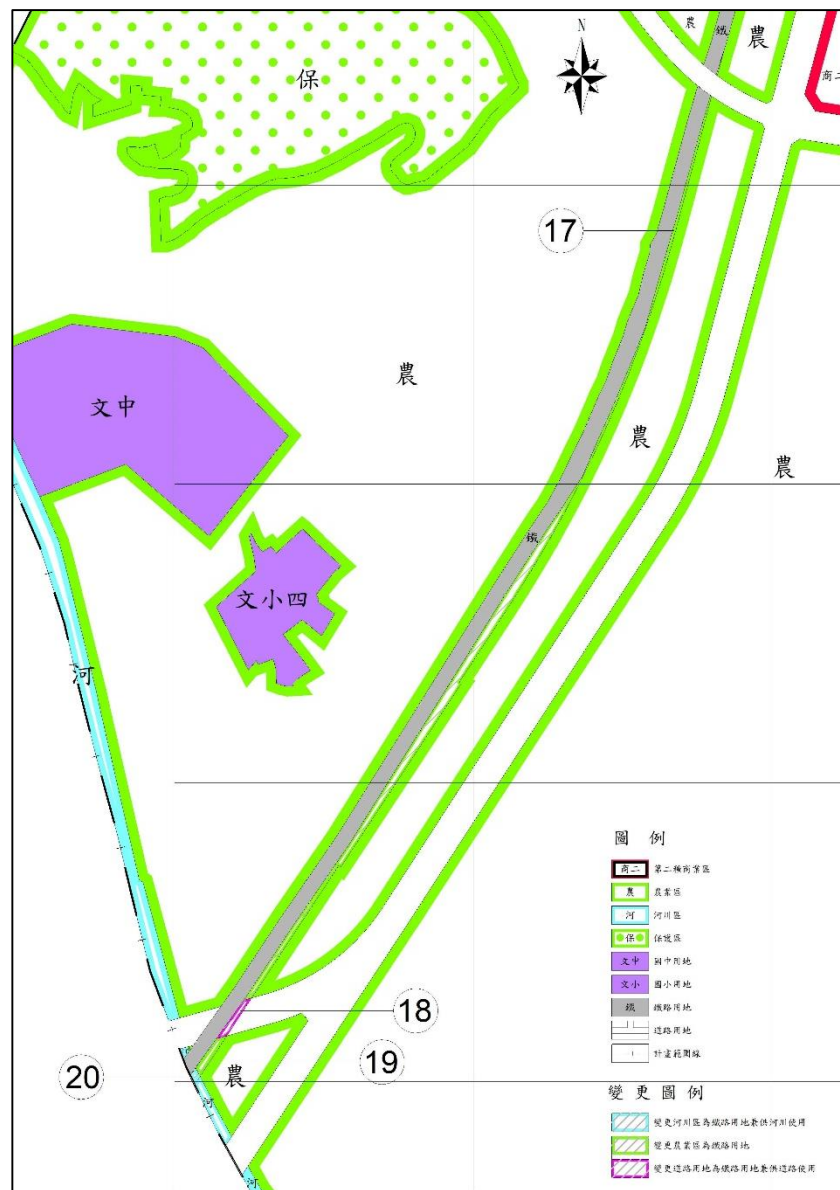
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
17	約K14+590至 K15+630	農業區(0.5050)	鐵路用地 (0.5050)
18	約K15+610至 K15+680	道路用地 (0.0293)	鐵路用地兼供道 路使用(0.0293)
19	約K15+660至 K15+720	農業區(0.0332)	鐵路用地 (0.0332)
20	約K15+700至 K15+730	河川區(0.0086)	鐵路用地兼供河 川使用(0.0086)

註：1.本計畫未敘明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.表內面積應以地籍實際分割成果為準。



肆、本計畫變更內容

開發主體

- 本案以交通部鐵道局為開發主體

辦理期程

- 花東雙軌電氣化工程預定於117年4月完工

開發經費與來源

- 本計畫所需土地取得相關費用由交通部鐵道局編列預算，**全線工程預估之開發經費約新台幣456.7億元，其中工程範圍於東華大學城都市計畫區內預估開發經費約新台幣1.2億元**

使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式		土地徵購費用 (註3)	主辦 單位	預定完成期 限(註2)	經費來源
		徵收或 協議價購	公地撥用 (註1)				
鐵路用地兼 供河川使用	2.67(公有)		√	0.13	交通部 鐵道局	117年	花東地區鐵路 雙軌電氣化 計畫
鐵路用地	0.31(公有)	√					
	0.81(公有)		√				
鐵路用地兼 供道路使用	0.01(私有)	√					
	0.06(公有)		√				

- 註：1.撥用方式：依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。
 2.依徵收私人土地估算開發經費及預定完成期限，後續得視市場情形、相關部門行政程序及審查進度酌予調整之。
 3.實際徵收價格應依據地徵收條例之規定辦理，地上物補償費依花蓮縣政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準之規定辦理。
 4.工程費用依交通部公路總局「花東地區鐵路雙軌化北段工程(花蓮-玉里)」案之工程費用預算概估。
 5.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

伍、都市計畫程序及意見表達方式

都市計畫程序



伍、都市計畫程序及意見表達方式

意見表達方式

- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供都市計畫審議參考。

變更東華大學城特定區主要計畫（部分農業區、車站專用區為鐵路用地、部分河川區為鐵路用地兼供河川使用及部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」公民或團體陳情意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓			列席狀況 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 申請列席 縣都委會 <input type="checkbox"/> 申請列席 內政部都 委會
填表時注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內，並儘量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、任何公民或團體得於公開展覽期間內，對於本計畫內容如有意見，請以書面載明姓名或名稱及地址、並依式檢附繪有建議變更內容、意見、相關位置圖，俾憑彙整提請花蓮縣都市計畫委員會依法審議之參酌。 五、陳情意見可親送或寄至花蓮縣政府(地址：970花蓮縣花蓮市府前路17號，電話：03-8227171轉分機537)。				
陳情人或團體代表：				簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國

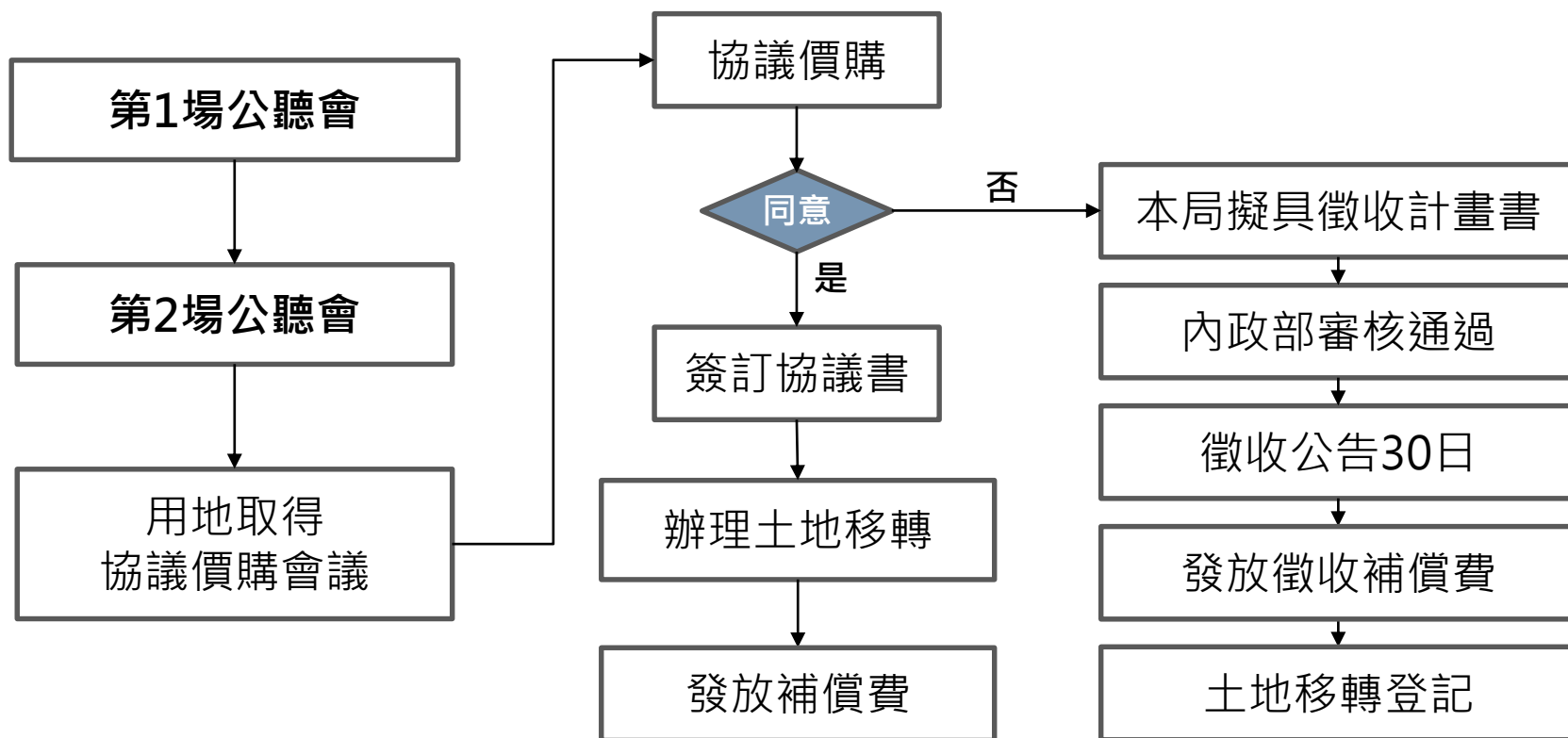
年

月

日

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 用地取得程序



陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 擬辦理徵收之事業開發目的及時程



本計畫預定於117年4月完工



鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸、加強運輸能量提升花東地區鐵路運輸聯外效能



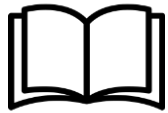
滿足民眾返鄉及觀光需求與落實節能減碳政策



兼顧環境永續保有地區獨有的生活型態與觀光遊憩特色

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 興辦事業計畫及辦理徵收作業之法令依據
-



- 「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫可行性研究報告書」
(行政院106.5.2核定)
- 「花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃報告書」
(行政院110.4.8核定)



- 依據「土地徵收條例」及「鐵路法」規定辦理用地取得

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

社會因素



影響人口之多寡及年齡結構

本計畫變更範圍需用土地之上方**多無居住人口**，對人口及年齡結構影響甚低。壽豐鄉總人口數約17,418人，15歲以下佔8%、15-64歲佔70%，65歲以上佔21%



對周圍社會現況之影響程度

本計畫興建完成後，可提供東部區域安全、大量及快速之鐵路運輸，**增加鐵路運能**、提升營運品質，同時可**促進居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性**



對弱勢族群生活型態之影響程度

用地拆除範圍內若有低收入戶或中低收入戶人口等弱勢族群，經查訪屬實者，將由鐵道局洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響



對健康風險之影響程度

本案範圍施工期間將**加強工區灑水及環境維護**，儘量降低對居民生活之影響。鐵路通車營運後，減少汽機車使用率，有助於節能減碳，提高整體環境品質

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

經濟因素



對稅收之影響

本計畫可促進東部地區都市發展，進而提高沿線土地、房屋價值，促進經濟活動，增加地方稅收，對稅收有正面影響



對糧食安全之影響

本案使用部分農地，對於減少糧食生產及糧食安全影響輕微



對增減就業或轉業人口之影響

本案涉及拆遷商家之數量極少，對就業及轉業人口之影響程度輕微。因提升鐵路服務品質，有助地區小規模商業發展及增加觀光產業發展，增加就業機會



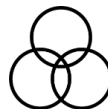
徵收費用與政府財務支出及負擔情形

本計畫所需建設經費由中央全額負擔並編列預算辦理



農林漁牧產業鏈

本案雖使用部分農業用地，對於農業影響小；區內並無林業、漁業及畜牧業，故未影響林漁牧產業



土地利用完整性

本計畫取得之用地以設置鐵路所必要之設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

文化及生態因素



對城鄉自然
風貌之影響

本案土建設施以減量與環保為原則，配合當地特色與景觀，促進當地觀光發展。未來結合交通建設，將可促進周邊地區開發，並帶動整體城鄉發展



對文化古蹟
之影響

本計畫範圍內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，對於文化古蹟並無影響



對生活條件或模式
發生改變之影響

鐵路建設提升交通便利性、進而促進鄰近地區生活機能，提升生活環境品質



對該地區生態
環境之影響

本計畫改善大致沿著既有鐵路廊帶，對生態環境影響小。鐵路雙軌化後，提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質



對周邊居民或
社會整體之影響

加強運輸能量提升鐵路運輸聯外效能、增加交通便利性，提升居民生活品質。長期而言，可達成改善周邊居民生活、促進當地觀光發展，對社會整體發展有正面助益

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫公益性及必要性

永續發展及其他因素



國家永續
發展政策

鐵路具有運量大、污染性低及穩定性高等特點，符合「**發展東部及離島地區聯外及在地運輸服務，帶動地區之觀光及遊憩服務產業**」



永續指標

本計畫屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻，符合行政院永續發展指標之政策



國土計畫

建立完整、舒適、便捷、安全的鐵路路網，為國家長期發展的重大政策，可促進地方發展，平衡各區域之發展



其他

花東鐵路現況路線大部分為單軌，路線利用率及座位利用率已高，**運能受限**；也因大部分路段單線運轉，常須交會列車，產生**交會時間的損失**，服務品質大打折扣，值得推動本雙軌電氣化計畫

陸、需用土地人就一般徵收作業說明

- 計畫適當與合理性及合法性



- 本計畫綜合規劃報告書業奉行政院核定，以雙軌化最小寬度，劃設必要之工程範圍。同時勘選用地依徵收土地範圍勘選作業要點規定檢視土地範圍位置

- 為因應花東地區未來不斷增加的運輸需求，以全線雙軌電氣化加強臺鐵花東鐵路運輸能量，兼顧環境永續與觀光發展，滿足民眾返鄉及觀光需求，以鐵路建設作為東部地區公共運輸主軸，具適當性及合理性



- 花東地區鐵路雙軌電氣化計畫可行性研究報告書（行政院106.5.2核定）
- 花東地區鐵路雙軌電氣化計畫綜合規劃報告書（行政院110.4.8核定）
- 後續將依據土地徵收條例及鐵路法等規定取得土地，具備合法性

簡報結束
敬請指教