


編號	S02	縣市別	臺東縣	案名	臺東市濱海地區都市更新計畫
<b>基地現況及發展條件</b>					
<p>1. 臺東縣自然景觀資源豐富，具備觀光旅遊發展動能，原農會飼料廠附條件變更旅館區，提供濱海觀光住宿供給。</p> <p>2. 濱海地區屬臺東市區早期發展之邊緣地帶，周邊建物老舊窳陋，缺乏舒適商業服務機能與休憩環境，且國有地上多租佔戶，本基地直接臨接濱海公園，再開發可改善現住戶居住環境品質，並提升濱海地區觀光遊憩品質，形成臺東市具高度美感與品質、完整連貫的觀光休閒生活地區。</p>					
<b>未來發展定位</b>					
<p>延續都市規劃「觀光美地，繁榮家園」之方向，本案具備豐沛之觀光資源，透過都市更新機制翻轉低度使用現況，發揮基地潛力，基地區位特色與土地使用方面，濱海地區以住宅使用為主，再發展定位為濱海優質生活區，並引入多元商業服務機能，帶動區域發展。</p>					
<b>更新策略</b>					
<p>1. 本案規劃將由臺東縣政府政府主導都市更新擔任實施者，期更新後改善居住環境品質、提供多元商業服務，提升濱海地區觀光遊憩品質，達到活化地區經濟活動。</p> <p>2. 考量本案都市更新特性為房價偏低、舊違占數量多、公私土地夾雜，為進行公私有土地地籍整理、改善住戶居住品質與安置舊違占戶，達成開闢計畫道路提升防災安全與交通便利性，並提高住戶居住品質之目標，研擬具有重新整理地籍、集中公有土地以加強土地使用效益，及有安置住宅政策工具之兩階段權利變換方式推動。</p>					
<b>目前辦理情形</b>					
<p>本案於 105 年 8 月 30 日召開先期規劃期末報告第二次審查會議，後續本府將審查修訂報告書，及評估進行第二階段都市計畫變更與都市更新計畫擬定、發佈實施作業之必要。</p>					
 <p style="text-align: center;">位置圖</p>				<b>更新地區</b>	
				面積(ha)	公有土地比例
				3.62	54.96%
				<b>優先推動更新單元</b>	
面積(ha)	公有土地比例				
1.1989	71.28%				

### 整體發展構想

• 土地使用

- ✓ 北側街廓以住宅使用機能為主；南側街廓以觀光旅遊服務機能為主
- ✓ 地面層提供沿街餐飲、購物、觀光諮詢等多元商業服務
- ✓ 藉由退縮留設人行道，營造舒適步行環境，與海濱公園串連觀光休閒地帶



規劃構想圖

### 預估投資總額(億)

11.76

預估政府投資	預估民間投資
--------	--------

11.76	
-------	--