

檔 號：
保存年限：

有富建設股份有限公司 函

地 址：104 台北市中山區南京東
路三段 19 號 9 樓
聯 絡 人：蔡明翰
電 話：(02)2721-2456#24
傳 真：(02)2721-7530
電子信箱：john.tsai.ai@gmail.com

受文者：臺東縣卑南鄉公所

地址：954 台東縣卑南鄉和平路 111 號

發文日期：中華民國 113 年 7 月 10 日
發文字號：有富(知)字第 113071001 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：為本司辦理「臺東縣知本溫泉風景特定區『知性為本，富旅湯泉』案」申請踐行原住民族基本法第 21 條諮商同意程序案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、知本溫泉風景特定區長久以來即為臺東地區重要觀光旅遊度假聖地之一，從日治時期日本經營招待所，到知本老爺大酒店進駐，開啟新一波的旅遊潮至今；因應民眾休閒時間、重視旅遊品質的意識增加，面對社會大眾對知本地區僅具有富含豐富溫泉資源之觀光既定印象，旅遊市場應逐步朝向強調在地環境品質、長時間停留、多元化活動體驗之深度旅遊方向轉型，本司為因應臺東縣政府政策願景，爰提出本計畫，期以發揮民間力量，有效整合公私有土地，協助地方政府打造屬於知本溫泉風景特定區入口門戶之「知性為本，富旅湯泉」地方創生園區，為在地創造觀光、人口發展與工作機會新生機。

東 卑 鄉 字
113. 7. 10
第 12051 號

- 二、鑒於本案基地位處臺東縣卑南鄉建樂段 63、64-1、73、74、75、76-1、76-2、76-3、91、92、93、94、96、96-1、97、98、107、109、110、111、112、113、114、117、118、119、120 地號等之全部及 61-1、61-2、61-3、62、62-1、64、71、72、121、122 地號等之部分，共計 37 筆土地，計畫面積約 9.96 公頃，建請 貴所依「原住民族基本法」暨「諮商取得原住民族部落同意參與辦法」等規定，踐行諮商同意程序。
- 三、檢附「臺東縣知本溫泉風景特定區『知性為本，富旅湯泉』案開發計畫書」1 份。

正本：臺東縣卑南鄉公所
副本：

有富建設股份有限公司

發文專用章

臺東縣知本溫泉風景特定區
「知性為本，富旅湯泉」
開發計畫



提案單位：有富建設股份有限公司

中華民國 113 年 07 月

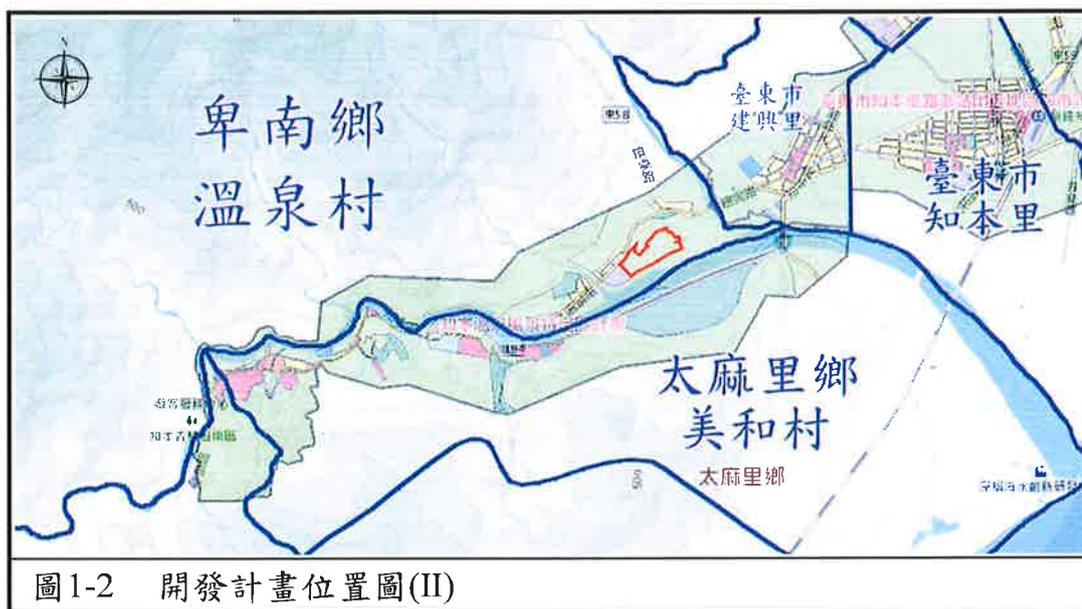


圖 1-2 開發計畫位置圖(II)

資料來源：本計畫繪製。

(二) 計畫範圍及面積

本計畫開發基地含括卑南鄉建樂段 63、64-1、73、74、75、76-1、76-2、76-3、91、92、93、94、96、96-1、97、98、107、109、110、111、112、113、114、117、118、119、120 地號等之全部及 61-1、61-2、61-3、62、62-1、64、71、72、121、122 地號等之部分（剔除 104 年公告之知本溪河川區域線範圍內部分），共計 37 筆土地，計畫總面積計 9.963153 公頃（詳表 1-1），其中公有土地共 8 筆（8 筆土地的土地所有權人及管理者均相同，分別為中華民國及財政部國有財產署），面積計 2.315442 公頃，占計畫總面積 23.24%，私有土地共 29 筆，面積計 7.647711 公頃，占計畫總面積 76.76%（詳表 1-2、圖 1-3、及附件一、附件二）。

表 1-1 開發計畫範圍土地清冊

編號	鄉鎮市	段名	地號	地籍謄本 登記面積 (m ²)	土地權屬	計畫範圍 涵蓋面積 (m ²)	備註
1	卑南鄉	建樂	61-1	1,062.57	私有土地	115.62	剔除104年公告之知本溪河川區域線範圍內部分
2	卑南鄉	建樂	61-2	947.26	私有土地	173.55	
3	卑南鄉	建樂	61-3	285.26	私有土地	57.12	

編號	鄉鎮市	段名	地號	地籍謄本 登記面積 (m ²)	土地權屬	計畫範圍 涵蓋面積 (m ²)	備註
4	卑南鄉	建樂	62	5,103.87	私有土地	3202.21	
5	卑南鄉	建樂	62-1	516.84	私有土地	193.51	
6	卑南鄉	建樂	63	1,968.23	私有土地	1,968.23	
7	卑南鄉	建樂	64	13,518.20	國有土地	2,563.21	剔除104年公告之 知本溪河川區域 線範圍內部分
8	卑南鄉	建樂	64-1	2,283.82	私有土地	2,283.83	
9	卑南鄉	建樂	71	5,250.51	國有土地	1,035.13	剔除104年公告之 知本溪河川區域 線範圍內部分
10	卑南鄉	建樂	72	4,024.79	私有土地	3933.15	
11	卑南鄉	建樂	73	8,857.86	私有土地	8,857.86	
12	卑南鄉	建樂	74	1,730.08	國有土地	1,730.08	
13	卑南鄉	建樂	75	8,987.86	國有土地	8,987.86	
14	卑南鄉	建樂	76-1	6,000.04	私有土地	6,000.04	
15	卑南鄉	建樂	76-2	5,427.52	私有土地	5,427.52	
16	卑南鄉	建樂	76-3	562.68	私有土地	562.68	
17	卑南鄉	建樂	91	1,858.35	私有土地	1,858.35	
18	卑南鄉	建樂	92	4,889.86	私有土地	4,889.86	
19	卑南鄉	建樂	93	3,747.89	私有土地	3,747.89	
20	卑南鄉	建樂	94	3,064.10	私有土地	3,064.10	
21	卑南鄉	建樂	96	3,793.91	私有土地	3,793.91	
22	卑南鄉	建樂	96-1	3,793.75	私有土地	3,793.75	
23	卑南鄉	建樂	97	1,822.82	私有土地	1,822.82	
24	卑南鄉	建樂	98	4,562.08	私有土地	4,562.08	
25	卑南鄉	建樂	107	1,513.52	國有土地	1,513.52	
26	卑南鄉	建樂	109	2,966.31	國有土地	2,966.31	
27	卑南鄉	建樂	110	4,657.06	私有土地	4,657.06	
28	卑南鄉	建樂	111	4,387.79	私有土地	4,387.79	
29	卑南鄉	建樂	112	274.64	私有土地	274.64	
30	卑南鄉	建樂	113	470.77	私有土地	470.77	
31	卑南鄉	建樂	114	925.48	私有土地	925.48	
32	卑南鄉	建樂	117	325.46	私有土地	325.46	
33	卑南鄉	建樂	118	651.69	私有土地	651.69	
34	卑南鄉	建樂	119	2,248.93	私有土地	2,248.93	

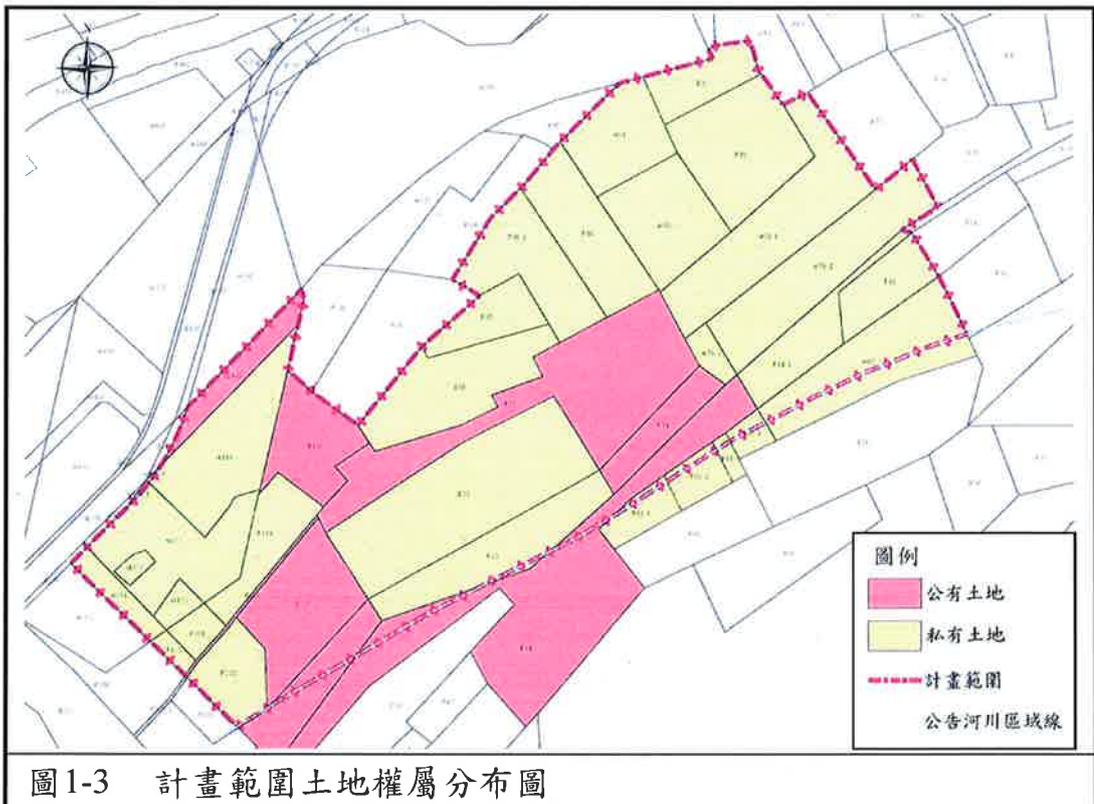
編號	鄉鎮市	段名	地號	地籍謄本 登記面積 (m ²)	土地權屬	計畫範圍 涵蓋面積 (m ²)	備註
35	卑南鄉	建樂	120	227.22	國有土地	227.22	
36	卑南鄉	建樂	121	4,358.39	國有土地	4,358.33	剔除104年公告之 知本溪河川區域 線範圍內部分
37	卑南鄉	建樂	122	2,013.77	私有土地	1,999.98	
開發基地總面積 (m ²)						99,631.53	

資料來源；本計畫彙整。

表 1-2 基地土地權屬表

土地權屬	土地面積(m ²)	占總面積比例(%)	備註
公有土地	23,154.42	23.24	所有權人：中華民國 管理者：財政部國有財產署
私有土地	76,477.11	76.76	
合計	99,631.53	100.00	

資料來源；本計畫彙整。



資料來源；本計畫繪製。

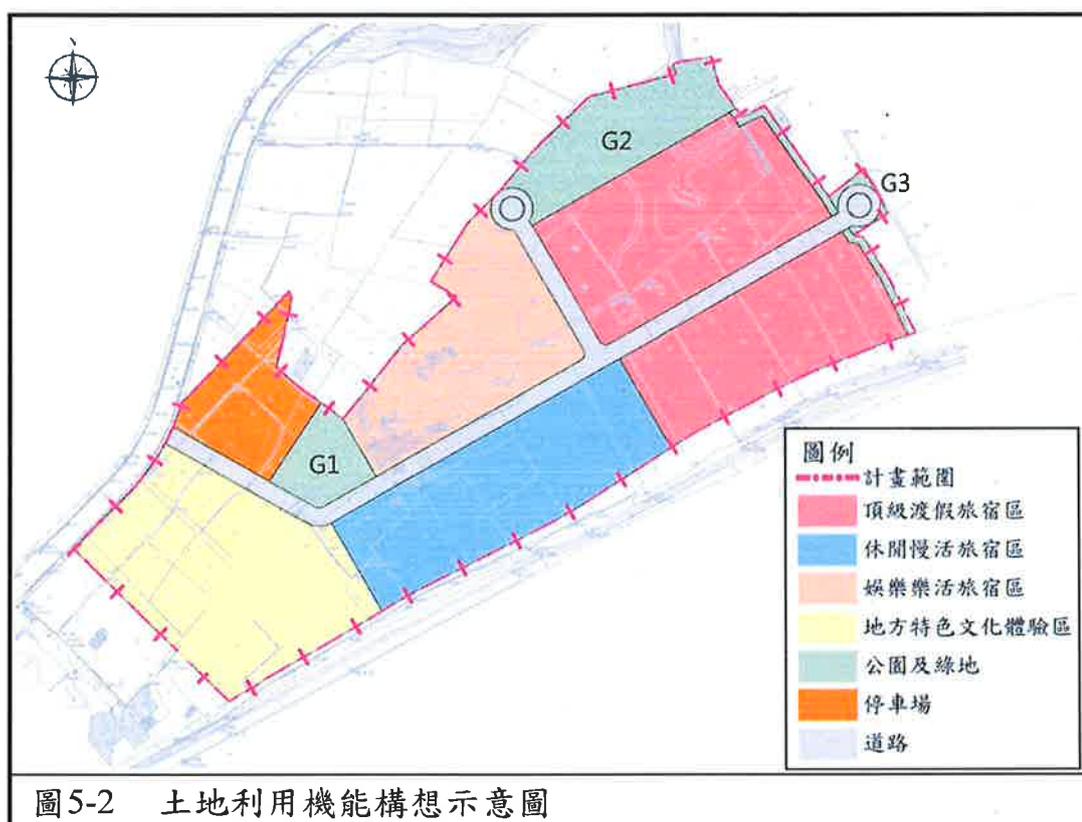


圖5-2 土地利用機能構想示意圖

資料來源；本計畫繪製。

1. 地方特色文化體驗區

- (1) 配合週邊公共設施用地（停車場、公園），形塑大型開放空間之發展場域，彌補都市計畫區內缺乏公共設施、遊憩設施的使用劣勢。
- (2) 部分地區為捐贈予縣府可建地之位置，劃設作為未來可由政府輔導引入地方創生產業之地方特色文化體驗區（詳表 5-1、圖 5-2）。
- (3) 區內引入設施與活動可為遊客服務中心、藝文展演、歷史文物與溫泉文化展示、在地特色美食販售、在地民俗文化體驗、在地農特產品及文創商店市集、傳產技藝工作坊等固定常設型設施，包括如；
 - A. 文創產業設施。
 - B. 文化體驗設施。
 - C. 觀光服務設施（含一般文創與農產零售、餐飲購物設施等）。
 - D. 其他旅遊資訊或服務等相關設施。