

內政部都市計畫委員會第 839 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 11 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 838 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）再提會討論案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：臺中市政府函為：「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發延長開發期程）再提會討論案」。

第 5 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案」。

第 7 案：臺南市政府函為：「變更山上都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）等 7 案」。

第 8 案：臺南市政府函為：「變更將軍（漚汪地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）等 26 案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討案）再提會討論案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情編號1案）（暫予保留）案」。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）再提會討論案」。

說 明：

一、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫（第三次通盤檢討）案，業經花蓮縣都市計畫委員會 95 年 10 月 30 日第 117 次會審議通過，並經本會 97 年 5 月 13 日第 682 次會審議完竣，該通盤檢討案第一階段部分，花蓮縣政府已於 98 年 11 月 02 日府建計字第 0980184135A 號函發布實施在案。

二、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）再提會討論案，係屬第二階段部分，其中變更內容明細表第四及第二十三案，經再提本會 102 年 8 月 13 日第 809 次會決議：「暫予保留，請花蓮縣政府與財政部國有財產署及土地管理單位國軍退除役官兵輔導委員會協調，並研提具體可行變更方案後，再提會討論」，案經該府依決議辦理後，以 103 年 9 月 9 日府建計字第 1030149146 號函送補充資料報請審議，爰提會討論。

決 議：本案因尚涉及公有土地之利用、計畫區停車場用地之使用現況、面積需求及區位適宜性、土地管理單位之具體使用計畫及供作其他土地使用之可能性等，案情複雜，故由本會委員組成專案小組並赴現場勘查，先行研提具體建議意見後，再提會討論。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次、103 年 7 月 3 日第 253 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 9 月 9 日府商都字第 1030191714 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除回饋措施及捐贈比例部分請依本會第 808 次會議之決議辦理，並納入計畫書敘明外，其餘准照苗栗縣府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次、103 年 7 月 3 日第 253 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 9 月 9 日府商都字第 1030191714 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除回饋措施及捐贈比例部分請依本會第 808 次會議之決議辦理，並納入計畫書敘明外，其餘准照苗栗縣府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：臺中市政府函為：「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）再提會討論案」。

說 明：

- 一、依據臺中市政府103年7月10日府授都計字第1030129840號函及103年9月26日府授都計字第1030192642號函辦理。
- 二、本案前經本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會及 100 年 8 月 23 日第 762 次會審決，其中專案小組初步建議意見第五-（四）-2 點：「委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持 91 年「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施前之原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」在案。
- 三、惟臺中市政府於辦理期間，歷經縣、市合併及101年1月4日修正「土地徵收條例」，被徵收之土地應按照徵收當期之市價補償其地價等變化，致該府需重新依修訂後法令及原審決計畫內容檢視評估，評估結果本案在改以市價區段徵收且90%地主申領發放抵價地，加上旱溪河道由水利署挹注徵收款項條件下，尚為可行，鑒於本案開發期限即將屆滿，為利區段徵收作業之繼續進行，故以上開號函檢送變更計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

決 議：

- 一、參採臺中市政府及經濟部水利署列席代表之說明，本案准照臺中市政府 103 年 9 月 26 日府授都計字第 1030192642 號函送修正計畫內容通過，並退請該府併本會 739、762 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、惟為利旱溪河道改道工程用地取得及整治工程之進行，以避免水患危害居民生命財產安全，應請臺中市政府積極辦理外，如該府於記錄文到 1 年內未能將修正計畫書、圖報內政部核定，則應將計畫區土地區段徵收作業狀況、進度等，提請大會報告。

第 5 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 99 年 5 月 4 日第 217 次會、99 年 11 月 12 日第 221 次會、100 年 10 月 3 日第 227 次會及 101 年 3 月 27 日第 229 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 5 月 21 日府建都字第 1010098359 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會邱委員英浩(召集人)、李前委員公哲、劉前委員小蘭、張委員馨文及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 101 年 10 月 19 日召開 1 次會議聽取簡報，由於李前委員公哲、劉前委員小蘭及蕭前委員輔導任期已屆滿，故再另簽請由本會委員楊委員龍士、蘇委員瑛敏及王前委員銘正等 3 位接續組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 10 月 19 日、102 年 10 月 23 日及 103 年 3 月 5 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府以 103 年 8 月 5 日府城都二字第 1030111334 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容明細表編號三，採納南投縣政府列席代表意見維持原計畫外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(如附錄)及南投縣政府於 103 年 9 月 23 日府建都字第 1030188184 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計

畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 103 年 3 月 5 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

查本計畫區位於名間鄉公所所在地，名間都市計畫區隸屬於南投生活圈的農村集居中心，以濁水溪北岸與竹山鎮隔溪相望，東鄰集集大山，緊接集集鎮、中寮鄉、北以新街旱溪鄰接南投市，西以八卦山之斷崖為界，於名間鄉東南側，計畫面積 240.0179 公頃。名間都市計畫係於民國 64 年發布實施，其後分別於民國 71 年與 78 年完成第一、二次通盤檢討，距上次通盤檢討已逾 18 年，致實質發展情況產生諸多課題待解決，遂辦理第三次通盤檢討。

本案除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請南投縣政府配合已公告實施之全國區域計畫與本次以觀光導向為未來發展主軸，補充說明本計畫區上位計畫發展定位及構想，以為本計畫區空間結構界定與土地利用合理規劃之指導。

二、都市願景及發展策略構想：

計畫書所提未來發展願景與構想，著重於當地觀光資源運用，並建立一個永續、安全、舒適、休閒居住生活好地方，作為本計畫區未來發展之引導，請縣政府補充本計畫區與上位計畫之關聯性示意圖、未來發展願景與構想、周邊重大觀光資源、觀光軸帶之整體性策略並納入計畫書中敘明，作為未來觀光產業推動與運作之參據，使計畫內容更貼近於計畫目標與未來願

景，加速該地區之發展。

三、計畫人口：

請配合計畫年期之調整與未來發展政策之引導將相關人口資料補充至最新年度，詳予說明計畫人口預測與觀光人口之檢討分析資料，並補充人口成長、人口結構、住宅供需之推計，敘明推估模式及計算公式，納入計畫書敘明。

四、公共設施用地：

請依內政部 100.1.6 台內營字第 0990810923 號令修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討計畫區內各項公共設施用地之面積，不足部分請妥為補充；另本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積之 3.24%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，故建請縣政府妥為調整補充。另綠地與公園用地不足部分，因應各計畫特色不同，建議配合該區休閒遊憩需求之檢討時，再以劃設休閒專用區等方式補足用地面積。

五、都市防災計畫：

請縣政府針對名間鄉之地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

六、生態都市發展策略：

為將大自然循環平衡機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生與污染大於容受之課題，故請配合名間鄉當地自然及景觀資源、公共設施用地及其他開放空間之綠色網路、人文景觀、大

眾運輸發展模式及資源再利用等發展策略或計畫，落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

七、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

八、社會福利設施：

本地區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

九、其他及應補充事項：

- (一) 請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有內容、核定(准)文號、發布日期與文號，納入計畫書中敘明。
- (二) 如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (三) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

十、變更內容明細表:如附表一。

十一、土地使用分區管制要點:如附表二。

附表一：變更名間都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本會專案 小組初步 建議意見
			原計 畫	面積 (公頃)	新計 畫	面積 (公頃)			
一	一	計畫年 期	民國 86 年		民國 110 年		配合中部區域計畫(第二次通盤檢討 草案)之目標發展年期,調整計畫目 標年為民國 110 年。		配合全國 區域計 畫,將計 畫年期 調整為 民國 115 年並更 正理由。
二	二	計畫人 口	9,000		11,000		配合新訂計畫目標年,以人口成長趨 勢推估未來之人口數,調整計畫人口 為 11,000 人。		照縣政府 核議意見 通過。
三	三	二號道 與五路 交叉 西南側	加油站用 地 (0.1057)		加油站專 用區 (0.1057)		現況為名間加油站使用,查核確認土 地權屬為台灣中油股份有限公司所 有,配合加油站民營化之政策,本次 檢討變更為加油站專用區。		照縣政府 核議意見 通過,惟 請縣府 研訂相 關措施 回饋或 免予回 饋之理 由,納入 計畫書 中敘明。
四	四	計畫區 南側	鐵路用地 (1.5710)		車站用地 (1.5710)		濁水車站目前發展以運輸服務旅客及 觀光鐵路服務機能為主,考量現況使 用並促進地方觀光發展,予以檢討變 更為車站用地,以符合未來車站觀光 發展多元化需求。		照縣政府 核議意見 通過。
五	八	機三西 側與停 一東側	停車場用 地 (停二) (0.1748)		公園兼兒 童遊樂場 用地 (公兼兒 一) (0.1748)		1.現況停一、停二用地區位過近,且 停一用地之設置,已滿足市中心區 停車使用需求。 2.考量中心商業區道路系統規劃及都 市景觀軸線塑造,配合鄰近公共設 施規劃,予以檢討變更為公園兼兒 童遊樂場用地,綠美化周邊環境。		照縣政府 核議意見 通過。

六	九	中南、大側廊 文側水北頂旁	體育場用地 (3.2992) 機關用地 (機二) (2.6409) 公園用地 (公一) (2.1972) 停車場用地 (停三) (0.1649) 道路用地 (0.1558)	住宅區 (8.4580)	1.計畫區內體育場、機關用地於民國71年第一次通盤檢討劃設與原計畫劃設之公園用地，迄今並無具體徵收開闢計畫，影響民眾權益與都市發展甚鉅，予以檢討公共設施用地需求，以兼顧民眾權益及解決長期無法徵收開闢之公共設施用地問題。 2.依現行體育場用地檢討標準，應視實際需求設置，目前體育場並無相關用地取得及開闢等相關計畫，故配合予以檢討變更。 3.考量基地完整性與公共設施取得開發，將尚未徵收取得之停三用地及其北側8公尺計畫道路，一併納入整體開發地區檢討變更為住宅區，以利擬定細部計畫時增加規劃之彈性，並採整體開發方式共同負擔必要性公共設施，以符合公平合理原則。 4.通盤考量未來新增住宅需求及本計畫區停車場用地面積不足，故予以指定劃設停車場用地面積，一併納入整體開發。 5.經查原機(二)用地指定之各事業單位函覆機關用地需求總計約0.3公頃(詳附件二)，考量其用地需求配合未來整體開發留設部分土地工作機關使用。	附帶條件一： 一、應另行擬定，共計畫式整地範圍內，應予變更。更提供15%綠地、兒童遊樂場、性公共設施(含無償贈0.3公頃)供作停車區之用，以滿足本計畫區停車需求。 二、本計畫實施後，於五年內辦理完竣，則恢復為原計畫。 三、布內件依法依討原	維持原計畫，並納入「都市計畫通盤檢討」再行辦理。
七	十	濁水大兩排側、頂廊巷旁	綠地 (1.0613)	公園用地 (公三) (1.0613)	配合計畫區濁水大兩排兩側親水景觀軸線塑造及鄰近開放空間系統規劃，營造居民休閒遊憩開放空間，將沿線部分綠地予以檢討變更為公園用地。		維持原計畫。視未來有整體規劃再另案辦理。
八	逾7	一號道 路(彰南路) 東側	部分機關 用地(機一) (0.0495)	住宅區 (0.0495)	1.陳情人所有土地吳厝段831及831-1地號，經政府劃定為機關用地，迄今皆無使用計畫。且經96年6月15日南投縣警察局投警後字第0960021166號函示，陳情位置經南投分局函復及相關單位人員現地會勘結果，名間分駐所已無再保留用地需求。(詳附件三) 2.另吳厝段部分832地號土地，產權為國有財產，為維持機地完整性俾利指定建築線，予以併入一併變更為住宅區。	附帶條件二： 一、變更範圍包括吳厝段831、831-1及部分832地號，依南投縣都市計畫土地變更回饋原則辦理。 二、本計畫發布後五年內未辦理完竣者，則依法定程序檢討變更恢復為原計畫。	維持原計畫，並納入南投縣「都市計畫通盤檢討」再行辦理。
九	十二	本區計畫 使用分區管 制要點	已訂定(詳附件一土地 使用分區管 制要點修正 對照表)。	增修訂(詳 附件一土地 使用分區管 制要點修正 對照表)。	1.配合相關法令修正與新增計畫及本次檢討內容予以增(修)訂土地使用管制要點。 2.增(修)訂車站用地之土地使用管制要點。		詳附表二。
十	十三	計畫區 編號道路 未編號系 統。	未編號之 計畫道路。	增訂未編 號之計畫 道路編號 (詳7-3)。	現行名間都市計畫道路編號一覽表中，十公尺以下計畫道路並未編號，為利計畫區道路區位查核，予以增訂編列道路編號。		照縣政府核議意通過。

附表二：變更名間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由	本會專案小組初步建議意見
(一)本要點依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法之第 32 條規定訂定之。	配合都市計畫法條文修正。	照縣政府核議意見通過。
無	二、住宅區建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	三、商業區建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 210%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
<p>(八)農業區(特別管制區)之土地，除供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他經縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：</p> <p>(1)興建農舍之申請人必須具備農民身份，且為該農業區(特別管制區)內之土地所有權人。</p> <p>(2)農舍之高度不得超過二層，簷高不得超過七公尺，建築面積不得超過申請所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積百分之十，與都市計畫道路境界之距離不得小於十五公尺。</p> <p>(3)農業區(特別管制區)內之農地，其已申請建築者(包括十分之一農舍面積及十分之九之農地)，主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農地是否分割，均不得再行申請建築。</p> <p>(4)申請之農舍不得擅自變更使用。</p>	<p>四、農業區(特別管制區)內之土地，除供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他經南投縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經南投縣政府審查核准之農業產銷必要設施營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：</p> <p>(一)興建農舍之申請人必須具備農民身份，且為該農業區(特別管制區)內之土地所有權人。</p> <p>(二)農舍之高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積 10%，與都市計畫道路境界之距離不得低於 15 公尺。</p> <p>(三)農業區(特別管制區)內之農地，其已申請建築者(包括 1/10 農舍面積及 9/10 之農地)，主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90%是否分割，均不得再行申請建築。</p> <p>(四)申請之農舍不得擅自變更使用。</p>	<p>1. 原條文係依『變更名間都市計畫(車籠埔斷層經過地區)專案檢討案』，增訂土地使用分區管制要點。</p> <p>2. 配合現行都市計畫法台灣省施行細則第二十九條及第二十九條之一相關農業區規定，予以修正名詞用語及修訂退縮規定。</p> <p>3. 配合增(修)訂土地使用分區管制要點，調整條文順序。</p>	照縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組初步建議意見
無	<u>五</u> 、一號道路以西、二號道路以東及濁水車站以南之農業區臨車站用地沿線 10 公尺範圍內之帶狀地區，除供農業使用外，不得興建任何建築。	考量車站周邊景觀，故針對鄰近車站用地擬定退縮建築之限制。 但考量現況車站用地及鐵路用地兩旁之既有建物使用情形及景觀維護，故僅以一號道路以西、二號道路以東及濁水車站以南之農業區臨接車站用地部分予以退縮。	照縣政府核議意見通過。
<p>(二) 本計畫內所稱之旅遊服務專用區分別如左：</p> <p>(1) 第一種旅遊服務專用區係供建築使用。</p> <p>(2) 第二種旅遊服務專用區係供必要性服務設施用。</p> <p>(3) 第三種旅遊服務專用區係供生態綠地用。</p> <p>(三) 第一種旅遊服務專用區供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館、藝品展示館、住宿等使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三〇〇，惟供住宿使用之總樓地板面積不得大於本專用區總樓地板面積之百分之二十。</p> <p>(四) 第二種旅遊服務專用區供設置平面停車場及加油站等使用。</p> <p>(五) 第三種旅遊服務專用區應於發布實施後，完成地籍分割，移轉登記縣政府後始得開發。</p> <p>(六) 第一種旅遊服務專用區面積不得大於百分之四十二；第二種旅遊服務專用區面積不得大於百分之二十八；第三種旅遊服務專用區面積不得小於百分之三十，且其縱深不得小於十公尺。</p> <p>(七) 本案應整體開發，其開發計畫應經縣政府審查核可。</p>	<p><u>六</u>、旅遊服務專用區，本計畫內所稱之旅遊服務專用區分別如下：</p> <p>(一) 第一種旅遊服務專用區係供建築使用；供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館、藝品展示館、住宿等使用，其建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 300%，惟供住宿使用之總樓地板面積不得超過本專用區總樓地板面積之 20%。</p> <p>(二) 第二種旅遊服務專用區係供必要性服務設施用；供設置平面停車場及加油站等使用，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。</p> <p>(三) 第三種旅遊服務專用區係供生態綠地用，應於發布實施後，完成地籍分割，移轉登記南投縣政府後始得開發。</p> <p>(四) 第一種旅遊服務專用區面積不得超過 42%；第二種旅遊服務專用區面積不得超過 28%；第三種旅遊服務專用區面積不得低於 30%，且其縱深不得低於 10 公尺。</p> <p>(五) 旅遊服務專用區應整體開發；必要時得分期分區興建之，其開發計畫應經南投縣政府審查核可。</p>	<p>1. 為促進旅遊服務區開發，檢討原條文第七條計畫內容，增訂分期分區興建之機制。</p> <p>2. 配合土地使用管制要點用語一致性及調整條文順序，予以調整之。</p>	<p>建議修正為：</p> <p>「六、旅遊服務專用區以供遊客服務中心、餐廳、農特產品展售館、藝品展示館、住宿等使用，其建蔽率不得大於 60%容積率不得大於 300%，惟供住宿使用之總樓地板面積不得超過本專用區總樓地板面積之 20%。旅遊服務專用區應於紀錄文到後三年內提出開發計畫或擬定細部計畫，否則恢復為原計畫（農業區）。」</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組初步建議意見
無	<p><u>七</u>、電信專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 4. 其他經市政府審查核准之必要設施。 <p>(三)與電信運用發展有關設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 網路加值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 <p>(四)與電信業務經營有關設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原條文係依『變更名間都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤）』，增訂土地使用分區管制要點。 2. 配合增(修)訂土地使用分區管制要點，調整條文順序。 	照縣政府核議意見通過。
無	<p><u>八</u>、加油站專用區之建蔽率不得超過 40%，容積不得超過 120%。</p>	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過，惟請查明該加油站有無依「加油站設置管理規則」第 26 條規定作附屬其他商業使用，若有則應於核定前提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽訂協議書納入計畫書後報核定，否則不得作商業使用。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組初步建議意見
無	<u>九</u> 、機關用地之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 250%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十</u> 、學校用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十一</u> 、市場用地之建蔽率不得超過 80%，批發市場容積率不得超過 120%、零售市場容積率不得超過 240%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十二</u> 、公園用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 45%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十三</u> 、兒童遊樂場用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 30%。	原計畫未訂定，依本次通盤檢討，予以增訂建蔽率及容積率。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十四</u> 、公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 30%。	配合變更內容明細表第五案，予以增列。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十五</u> 、車站用地以供鐵路運輸軌道、場站及相關附屬設施使用為主，其建築物之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 250%。	配合變更內容明細表第四案，增訂車站用地使用內容。	建議修正為：「十五、車站用地建築物之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 250%。其土地及建築物以供鐵路運輸軌道、場站及相關附屬設施使用為主，且不得為「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」所規定車站類別之第三項資源回收站、第四項電信、有線、無線、設備機房及天線、第五項配電場所變電所及其必要之機電設施、第十三項補習班、第十七項社會福利設施等五項使用。
無	<u>十六</u> 、河川水溝用地除提供區域排水設施功能外，並得配合規劃橋樑、涼亭、親水遊憩、景觀綠化等相關設施使用。	配合本次通盤檢討都市景觀軸線塑造，增訂土地使用分區管制要點。	建議刪除條文，其餘依相關水利法規定辦理。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 初步建議意見
無	<u>十七</u> 、停車場用地作平面使用之建蔽率不得超過 10%，容積率不得超過 20%；停車場用地作立體使用之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 960%。	配合本次通盤檢討，增訂土地使用分區管制要點。	照縣政府核議意見通過。
無	<u>十八</u> 、廣場兼停車場用地之建蔽率不得超過 10%，容積率不得超過 20%。	配合本次通盤檢討，增訂土地使用分區管制要點。	照縣政府核議意見通過。
(九)道路用地（特別管制區）內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。	<u>十九</u> 、道路用地（特別管制區）內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。	配合增(修)訂土地使用分區管制要點，調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。
(十)鐵路用地（特別管制區）內之土地以供鐵路及其附屬設施使用為主。	<u>二十</u> 、鐵路用地（特別管制區）內之土地以供鐵路及其附屬設施使用為主。	配合增(修)訂土地使用區管制要點，調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。
(十一)溝渠用地兼鐵路用地（特別管制區）內之土地以供溝渠、鐵路及其附屬設施使用為主。	<u>二十一</u> 、溝渠用地兼鐵路用地（特別管制區）內之土地以供溝渠、鐵路及其附屬設施使用為主。	配合增(修)訂土地使用區管制要點，調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。
(十二)溝渠用地（特別管制區）內之土地以供溝渠及其附屬設施使用為主。	<u>二十二</u> 、溝渠用地（特別管制區）內之土地以供溝渠及其附屬設施使用為主。	配合增(修)訂土地使用區管制要點，調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。
(十三)本要點訂定之各種公共設施用地（特別管制區）不得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。	<u>二十三</u> 、本要點訂定之各種公共設施用地（特別管制區）不得依「 <u>都市計畫公共設施多目標使用辦法</u> 」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。	配合法令名稱修正及調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。
(十四)本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。	<u>二十四</u> 、本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。	配合增(修)訂土地使用分區管制要點，調整條文順序。	照縣政府核議意見通過。

第 6 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 101 年 8 月 28 日第 232 次會、101 年 11 月 23 日第 235 次會、102 年 5 月 6 日第 238 次會及 102 年 6 月 5 日第 239 次會審議通過，並准南投縣政府 102 年 9 月 12 日府建都字第 1020176980 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、張委員馨文、楊委員龍士、林委員志明及王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 12 月 12 日、103 年 4 月 10 日及 103 年 8 月 19 日召開 3 會議聽取南投縣政府簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府 103 年 10 月 13 日府建都字第 1030203235 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及南投縣政府 103 年 10 月 13 日府建都字第 1030203235 號函送修正計畫內容通過。並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、逕向本部陳情意見綜理表編號逕人 6 案部分：參採南投縣政府列席代表建議，本案係為促進公共利益，且公地仍應以公用為原則，故除請縣政府將未能取得王爺宮之同意書部分妥為處理並調整變更範圍外，其餘部分同意照該府建議意見通過。
- 二、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表部分（逕人 7 案至逕人 10 案）（詳附表）：採納南投縣政府列席人員意見，全部納入「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案」第二階段辦理。
- 三、本會專案小組初步建議意見一、計畫性質及整體發展構想部分：有關「…主要計畫應俟細部計畫案經南投縣都市計畫委員會審定後，再依程序報請核定」乙節，南投縣政府列席代表說明，本次通盤檢討第一階段之辦理案件具有急迫性，故同意採納該府建議修正為：「…除屬於第一階段之辦理案件，且變更內容不涉及細部計畫內容者外，本案主要計畫應俟細部計畫案經南投縣都市計畫委員會審定後，再依程序報請核定。」。

附表：專案小組後逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項（概要）	備註
逕人 7	鄭淵先君 應另行擬訂細部計畫住宅區(6區)	計畫區內超大街廓土地無細分，影響土地開發利用。	建議將此六區內合法建築剔除，主要計畫直接發佈細部計畫，剔除已建築之合法建築其餘作整體開發單元。	
逕人 8	南投縣農會 南投市林子段南崗小段 303 地號	1. 上開 303 地號為本會所有。 2. 本會為照顧農民及符合社會經濟轉變之需要，將採多角化經營，請貴會體恤地方農會經營之困境，將該地號土地變更為農會專用區，容許項目及如建議事項所列。	1. 建議將本會所有土地由乙種工業區變更為農會專用區，以符實際。 2. 土地使用分區管制要點訂為農會專用區限供農會相關業務之辦公廳舍、會員招待所、農民活動中心、員工宿舍、農特產品製造販售及超級市場等相關附屬設施使用。	
逕人 9	林淑麗君 南投市永興段 650、651 地號	前南投(南崗地區)都市計畫編訂時，因未依地號永興段 650、651 地號現況地貌作適當檢討，致本人所有相鄰接之三筆土地，經分別編定為 649 住宅區、650 綠地用地、651 工業用地等三種不同屬性之用地別；又 651 工業用地依現況與鄰地 652 地號間兩基地高程落差達 2m，且 652 地號基地早已設廠建築完成並構築擋土牆，造成本 651 工業用地為裡地無法使用，致使個人權益受損。	請同意本陳情之兩筆土地用地別得相交換，即原編定綠地用地之永興段 650 地號變更修正編定為住宅區、原工業區編定之 651 地號變更修正編定為綠地用地。其各土地面積為：永興段 650 地號 190.51m ² 、永興段 651 地號 87.34 m ² ，於今 103 年 1 月公告土地現值均為新台幣 8,000 原。	
逕人 10	南投縣南投市公所 南投市三塊厝段 260-83、260-95 地號	本市三興社區人口眾多現有 2,152 戶、總人口數有 6,623 人，佔本市總人口 6.46%，為本市 34 里(社區)人口數第 5 順位，屬人口密集區，社區內 65 歲以上老人比例為 6.51%。因社區內沒有活動中心；居民集會活動極為不便，無法順利推動社會福利，期盼能興建「社區活動中心」，以利提供社區發展協會召開會議、辦理地方性青少年、婦女及老人活動，並作為社區居民平日休憩聚會之場所。另可加強社區活動中心之各種功能，使社區活動中心能對社區民眾提供有效且多功能用途之服務。	都市計畫內保護區興建「本市三興社區活動中心」，由「保護區變更為機關用地」	

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

（彙整 102 年 12 月 12 日、103 年 4 月 10 日及 103 年 8 月 19 日）

南投都市計畫及南投（南崗地區）都市計畫為兩處相鄰都市計畫區，分別於民國 45 年 11 月 26 日及 69 年 10 月 18 日公告實施，而為因應 921 震災重建，二者分別於民國 94 年 7 月 21 日及 94 年 12 月 23 日完成都市計畫圖重製通盤檢討。二者擬定背景及目的不同，致使具有地緣關係的都市計畫內容難以統合，且早期通盤檢討作業，往往把個別都市計畫區之發展視為單獨存在的個體處理，導致相鄰都市計畫區之交通系統、土地使用、公共設施及人口分派未能整體考量，影響都市建設及都市發展甚鉅。南投縣政府爰辦理本次合併 2 處都市計畫之通盤檢討，除整合 2 處都市計畫之計畫內容（如道路系統、土地使用分區管制內容等）、並研擬計畫區之發展現況分析（包括自然環境、人口、產業結構發展、實質發展及自然及人文資源分析）及都市發展定位與構想課題與對策外，且因應 921 大地震後都市空間結構變遷所衍生的現況發展需求，並配合上位指導計畫及相關計畫之執行，作一整體考量；合併後計畫面積約為 1380.63 公頃。本案除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

- （一）經查南投市都市計畫於辦理第四次通盤檢討時，已依都市計畫法第 20 條及 22 條規定，將主要計畫與細部計畫分開制定；而南投（南崗地區）都市計畫原係配合經濟部工業局開發工業區目的所訂定，屬於主要計畫含有依都市計畫法第 22 條之規定所為之細部計畫性質與內容，且訂有土地使用分區管制規定；參採南投縣政府補充說明，本此檢討係以主要計畫作為合併辦理通盤檢討之實質內容，故為避免將來執行之

疑義及計畫完整性，主要計畫應俟細部計畫案經南投縣都市計畫委員會審定後，再依程序報請核定，以資妥適。

(二) 請將本計畫區發展願景、構想及示意圖(包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網)、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

(三) 請縣政府補充有關南投市產業之特色、人文景觀及公共設施之分析資料包括自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等項目，並提出計畫發展定位、構想、土地使用型態、課題與對策等資料納入計畫書，作為擬定細部計畫或下次通盤檢討之參據。

二、公共設施用地：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口 110,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 11.66 公頃、體育場用地面積不足 1.24 公頃。又本計畫區公園(面積 20.29 公頃)、體育場所(面積 6.46 公頃)、廣場(面積 0.71 公頃)、綠地(面積 25.83 公頃)及兒童遊樂場(面積 5.03 公頃)等 5 項公共設施用地面積，為計畫面積 4.58%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，不足之公共設施用地，採納縣政府列席人員意見及說明，不足之公共設施用地，將俟擬定細部計畫及將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另國中、小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

三、都市防災計畫：有關都市防災部分，請縣政府針對南投市之地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈

人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、**流域型蓄洪及滯洪設施**、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

四、生態都市發展策略：為將大自然、循環平衡的機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生，污染大於容受的嚴重課題，故請配合南投市當地自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之水與綠網路，都市空間紋理，大眾運輸發展，資源再利用等發展策略或計畫，並參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，研訂生態都市發展策略，並調查分析本計畫區之廊道系統及研擬都市藍帶、綠帶之生態城市規劃構想，作為未來開發與訂定都市設計準則之參據，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則請研訂相關生態都市發展之基本原則及發展策略併納入計畫書，供擬定細部計畫之參據。

五、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

六、社會福利設施：依計畫書記載本區老年化指數逐年升高（79.96%，民國100年），為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請縣政府補充如何落實社區照護及因應對策及落實於都市計畫規劃範疇併納入計畫書敘明，以建構完整之照顧服務體系。

七、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整

體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

八、本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，人口逐年下降之現象，採納縣政府列席人員說明，因考量都市計畫區合併後，有關社會與自然增加率、產業引進、政策引導及地方產業特色等之影響分析，重新推估計畫人口後，將計畫人口修正為 10 萬人之建議意見。

九、南投縣政府 103 年 3 月 27 日府建都字第 1030061030 號函建議略以…為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議分階段審議，變更案情單純及具急迫性案件列入第一階段討論（詳表一）；案情複雜為避免影響其他案件審查程序之變更案件，則列入第二階段討論之（詳表二）乙節，原則同意照該府上開號函意見辦理。

十、其他及應補充事項：

（一）如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

（二）本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

（三）南投縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

- 十一、變更內容明細表：第一階段討論部分，詳表一。第二階段討論部分，詳表二。逕向內政部陳情意見部分，詳表三。
- 十二、本案請南投縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

表一 變更內容綜理表(第一階段討論部分)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫名稱	南投都市計畫、南投(南崗地區)都市計畫	變更南投(含南崗地區)都市計畫(合併通盤檢討)	配合本次合併通盤檢討作業變更案名。	照縣政府核議意見通過。
2	2	擬定機關	南投市公所	南投縣政府	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條及97年9月8日合併通盤檢討研商會議決議(詳附件一),變更計畫擬定機關為南投縣政府。	照縣政府核議意見通過。
3	3	計畫年期	1. 南投都市計畫:民國100年 2. 南投(南崗地區)都市計畫:民國100年	民國110年	原計畫目標年將屆,配合中部區域計畫第二次通盤檢討(草案),將計畫年期調整為民國110年。	配合已公布之全國區域計畫,建議將計畫年期修正為民國115年。
4	4	計畫人口	1. 南投都市計畫:80,000人 2. 南投(南崗地區)都市計畫:30,000人	110,000人	配合通盤檢討作業,合併計畫人口。	照專案小組初步建議意見八,將計畫人口修正為10萬人。
5	5	計畫範圍及面積	1. 南投都市計畫:北起半山,南至水源地,東以貓羅溪為界,西達八卦山麓,包括本市附近一帶市街地、里、三民里、龍泉里、崇文里、彰興里、平里、和里、嘉里等共計16里之全部或大部分,計畫面積729.90公頃。 2. 南投(南崗地區)都市計畫:東起貓羅溪,南與南投都市計畫範圍銜接,西以南崗工業區西側邊緣為界,北至坪林橋北面約60公尺處,包括福興、永豐、新興、平山等4里之部分,計畫面積650.73公頃。 行水區(86.95) 行水區兼供道路使用(供高速公路使用)(4.85) 河川區(21.22) 河川區兼供道路使用(供高速公路使用)(0.02) 農業區(0.03) 道路用地(供高速公路使用)(0.03)	南投里、龍泉里、彰興里、平里、和里、嘉里、振興里等共計19里之全部或部分,總面積1,380.63公頃。 非都市土地(113.53)	1. 配合都市計畫合併作業變更計畫範圍及面積。 2. 依據民國45年核定之南投都市計畫及69年核定之南投(南崗地區)都市計畫,計畫區應以貓羅溪為界,惟貓羅溪(坪林橋至振興橋間)業已整治完成,且於民國97年1月7日經經濟部授水字第09720200130號函公告貓羅溪河川治理計畫範圍線,故依原規劃意旨,調整範圍東側界線;位於河川治理範圍線內之土地依水利法及其相關法規管理,調整為非都市土地;位於河川治理計畫範圍西側土地,則納入本計畫範圍並配合鄰近分區及現況劃設為適當分區或用地。 3. 惟南鄉路以南中央管河川之河川治理	參採南投縣政府列席人員說明,本案部分變更範圍與南投縣都市計畫委員會決議不一致,建議將計畫區北側坪林橋以北部分及東南側南鄉路依堤防預定線被劃出變更為非都市土地部分,因未依變更原則處理,故配合「堤防預定線(用地範圍)」與經濟部水利署核定公告之相關堤防預定線(用地範

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			道路用地兼供堤防使用 (0.07) 道路用地 (0.36) 非都市土地 (6.61)	農業區 (3.97) 道路用地 (供高速公路使用) (1.75) 道路用地兼供高速公路使用 (0.17) 道路用地 (0.72)	計畫範圍線涵蓋部分住宅區，為避免損及民眾權益，在水利署尚未依治理計畫執行前，暫維持原計畫，日後再循法定程序辦理變更；並於計畫圖上加註河川治理範圍線。	圍)範圍除將變更範圍內容面積修正(如附圖1、附圖2及附表1)外，其餘照該府核議意見通過。
			行水區 (1.32) 河川區 (1.31)	農業區 (2.63)		
			行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.00)	道路用地 (供高速公路使用) (0.00)		
			道路用地兼供堤防使用 (0.43)	道路用地 (0.43)		
8	8	原南投(南崗地區)都市計畫區之機4用地(新豐段243地號)	機關用地 (0.01)	自來水事業用地 (0.01)	現況已供作台灣自來水(股)公司南崗1號水井使用，故依實際使用及土地權屬變更之。	為維持都市計畫完整性，本案維持原計畫。
10	9	原南投(南崗地區)都市計畫區文小2用地西側與住宅區之分區界線	文小用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	1. 文小2用地原為變更南投(南崗地區)都市計畫(都市計畫圖重製檢討)變十七案調整用地範圍，該案用地範圍調整意旨為「...考量文小2現況開闢情形與地籍範圍較為相符，且學校已開闢完成，北側與西側剩餘之計畫用地並無徵收意圖，故本次檢討依現況圍牆、西側範圍依地籍範圍酌予調整變更...」；經查，文小2用地西側範圍並未依據地籍範圍調整，故依原規劃意旨變更之。 2. 屬計畫圖訂正性質，故免予回饋。	照縣政府核議意見通過。
			住宅區 (0.02)	文小用地 (0.02)		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
11	10	原南投（南崗地區）都市計畫區文小2西側	人行步道用地（0.07）	住宅區（0.07） 綠地用地（0.00） <small>註4</small> 道路用地（0.00） <small>註4</small>	1. 該處為63年南崗工業區開發時所規劃之工業住宅社區，其原規劃意旨為：「劃設綠地作為與工業區間之緩衝空間，並於綠地上設置人行步道，供公眾通行」後於69年發布實施之「核定南投（南崗地區）都市計畫案」中變更為人行步道用地，後因南投市成功段地籍圖重測，將導致合法建物位於人行步道用地上，影響土地所有權人權益。 2. 為保障土地所有權人權益及避免人行步道廢除後產生無情形，故將人行步道用地變更為住宅區、綠地用地及道路用地，並由南投市成功段1765及1767地號之地籍線往南劃設4米為人行步道用地。 3. 屬計畫圖訂正性質，故免予回饋。	參採南投縣政府列席人員說明，考量現行人行步道及綠地用地多為公有土地，私有地部分多已建築使用，原人行步道亦無實質效益，且取消後亦不影響建築及出入，故同意將人行步道用地變更為綠地用地，並配合道路系統完整性，變更部分綠地用地為道路用地（詳如附圖3、附圖4、及附表2）。
			綠地用地（0.08）	人行步道用地（0.08）		
12	人14	原南投都市計畫區園道用地南側附近（南投市牛運堀621、622、623-2地號）	住宅區（0.33）	機關用地（0.33）	1. 為利於交通部公路總局第二區養護工程處南投工務段之土地管理及使用，故依其權屬範圍變更為機關用地。 2. 考量土地完整性及避免產生畸零地，故經需地機關與土地所有權人協商後（詳計畫書附件二），併同將南投市牛運堀段622及623-2地號土地等2筆土地變更為機關用地。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
13	—	原南投都市計畫區之文小1用地(漳興國小西側)	文小用地 (0.10)	住宅區 (0.10)	1. 本案位因原都市計畫圖伸縮變形,致使學校用地範圍與地籍圖未能相符,且經查部分文小用地範圍之私有土地已於87年依法核發建築執照((87)投縣建管(造)字第899~916號建照執照)並已建築完成,為保障民眾權益且變更後不影響學校之完整性,故建議依地籍調整文小用地範圍。 2. 屬都市計畫圖訂正性質,故比照「變更南投(南崗地區)都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」處理原則,免予回饋。	照縣政府核議意見通過。
14	13	原南投都市計畫區內保護區	保護區 (92.24)	農業區 (92.24)	1. 鑑於原南投都市計畫區西側保護區坡度平緩且屬低環境敏感度地區,現況多為農業使用,並無保護區應有之國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能之要件。 2. 變更範圍與原南投(南崗地區)都市計畫區西側農業區之自然條件與本案保護區相同,考量實際使用現況及便於日後計畫執行與管理,故將保護區變更為農業區;惟未來涉及農業區土地開發時應依水土保持相關法令及都市計畫法台灣施行細則之規定辦理。	本案納入第二階段討論。
15	—	原南投都市計畫區公1東側(南陽路與育樂路交叉口)	商業區 (0.05)	綠地用地 (0.05)	因現況已作綠地使用,且土地權屬為南投市公所所有,為增加都市計畫法第45條規定之面積,故依實際使用變更為綠地用地。	採納南投市公所列席人員說明:本案已申請建築使用,故維持原計畫;惟將縣政府相關文申請資料文部,以資明確。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
17	16	原南投都市計畫區公12用地	公園用地(1.31)	社教用地(1.31)	因南投縣文化局現有空間發展受限，為提升南投地區藝文風氣及高品質展演空間，故將鄰近文化局之公園用地變更為社教用地，供興建演藝廳使用，並訂定相關管制（詳第七章第九節其他事項）。	據縣政府列席人員說明，南投縣文化局已另覓其他地點設置演藝廳，故維持原計畫。
18	逾10	三山宮（南投市南投段130-1地號）	住宅區(0.03)	宗教專用區(0.03)	考量住宅區得容許宗教使用，且該寺廟為合法建築，故依其土地權屬變更為宗教專用區。	照縣政府核議意見通過。
20	逾3	原南投都市計畫區文小5西側附近（南投市南投段470-2、473-21地號）	住宅區(0.17)	機關用地(0.17)	經查該土地為國有土地，為利於內政部入出國及移民署之土地管理及使用，故依其權屬範圍變更為機關用地。	照縣政府核議意見通過。
21	逾12	原南投都市計畫區之停5用地	停車場(0.05)	公園用地(0.05)	經查該土地屬公有土地，且現況部分已部分作公園使用，為符合現況使用，故配合變更為公園用地。	照縣政府核議意見通過。
22	—	原南投都市計畫區之文小5用地(南投國小西側及南側)	文小用地(0.01)	住宅區(0.01) 附帶條件：(附六)應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」完成相關回饋措施後，始得發照建築。	該土地久未徵收且經南投國小列席代表於本縣第239次都市計畫委員會審查會表示，目前已無擴大校地需求，故為維護土地所有權人權益，除已供公眾通行者除外，配合鄰近分區變更，並應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」完成相關回饋措施後，始得發照建築。	本案參採南投縣政府列席表說明及建議，因案情單純及維護地主權益，納入第一階段審議，故照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
23	20	計畫區三塊厝排水	行水區 (3.62)	河川區 (3.62)	1. 依內政部及經濟部92年12月26日台內營第0920091568號及經水字第09202616140號會銜函示,「有關河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」變更為河川區及溝渠用地。 2. 變更內容業經南投縣水利工程科同意,請詳計畫書附件三。	照縣政府核議意見通過。惟請配合變更內容明細表新編號5案妥為修正變更內容。
			行水區 (7.73) 河川區 (2.44) 水溝用地 (7.76)	溝渠用地 (17.93)		
			道路用地兼供水溝使用 (0.24)	道路用地兼供溝渠使用 (0.24)		
25	逾9	原南投都市計畫區自來水事業用地	自來水事業用地 (1.92)	農業區 (1.92)	用地久未徵收,且依台灣自來水股份有限公司第四區管理處101年10月8日台水四總字第10110019485號函(詳計畫書附件四)表示,已無保留必要,為維護土地所有權人權益,故依地籍權屬並參考現況變更為農業區。	照縣政府核議意見通過。
27	人3	胡將軍廟 (南投市茄苳腳段296-8地號)	農業區 (0.02)	宗教專用區 (0.02) 附帶條件:(附九)應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。	考量該廟存在年代久遠,且為地方重要信仰中心,故同意依土地權屬範圍變更為「宗教專用區」,並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。	請縣政府洽商國有財產署,如能取得西側農業區,供作聯外道路使用之同意時,則併同變更為宗教專用區(詳如附圖5及附表3),否則仍依縣府核議意見通過。
28	—	原南投都市計畫區機10用地	機關用地 (縣議會) (0.72公頃)	機關用地(指定供縣政府相關機構使用) (0.72)	考量議會已有計畫搬遷,為提高原土地未來使用彈性,故變更其用途。	照縣政府核議意見通過。
29	—	原南投(南崗地區)都市計畫區編號III-1號(20M)、V-1號(12M)、V-10.11.12.13.14號(12M)、V-15.19.20.22.24(12M)、VI-1~11	以市地重劃方式取得	1. VI-1 及 VI-13(部分)等周邊道路,除徵收或價購方式取得外,亦得納入鄰近區段徵收整體負擔。 2. 其他道路部分則以徵收或價購方式取得。	該道路因未配合重劃範圍指定,迄今仍未開闢,且該道路周邊多已發展密集,以市地重劃開闢之可行性低,故改以「徵收或價購方式」取得;其中配合新市區建設地區整體開發VI-1及VI-13(部分)等週邊	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		(10M)、未編號 8m 道路、未編號 6m 道路及未編號 4m 道路之土地取得方式			道路，亦得納入鄰近區段徵收整體負擔。	
30	22	公共設施用地編號修正	原公共設施用地編號	修正後之公共設施用地編號(詳計畫書表 6-9 通盤檢前後公共設施編號對照表)	1. 配合合併通盤檢討作業，公共設施用地予以重新編號並統一名稱。 2. 原南投都市計畫區細公 10、細公 11 及細廣用地位於民國 70 年發布實施之茄苳腳地區細部計畫，其後已併入主要計畫內容，故本次檢討配合調整其編號，以利查考。	照縣政府核議意見通過。
31	23	六處超大街廓住宅區	實施進度及經費(指定應另行擬定細部計畫) 為解決超大街廓土地無細分，影響土地開發利用之問題，本計畫區內之超大街廓住宅區應予擬定細分計畫。	刪除實施進度及經費(指定應另行擬定細部計畫)	92 年 12 月 5 日「召開『變更南投都市計畫(第四次通盤檢討)案』內政部都市計畫委員會專案小組第三次審查會議」記錄：「…為考量健全土地整體開發利用成效，部分五處住宅區屬超大街廓尚未開闢部份，指定為應優先擬定細部計畫地區。」乙節，並無需另行擬定細部計畫，始得開發建築之意，故考量六處超大街廓現況已建築密集難以擬定細部計畫，且為避免計畫執行疑義，故刪除「實施進度及經費」之說明內容。	為提升居住環境品質與防災，請縣政府研擬具體可行方案及因應措施後，納入第二階段討論。

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。2. 表內「原編號」係指本計畫公開展覽期間之變更案及人眾陳情案編號，「新編號」則係指本計畫經南投縣都市計畫委員會審查通過後重新編排之變更案編號；其中所列編號之「人」係指公開展覽期間人陳案件編號，「逾」係指逾公開展覽期間人陳案件編號。3. 表內之行水區兼供道路使用(供高速公路使用)面積為 0.003 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。4. 表內之綠地用地面積為 0.003 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃；道路用地面積為 0.002 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。

表二 變更內容明細表（第二階段討論部分）

原 編 號	新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫		
6	6	原南投（南崗地區）都市計畫區部分文小1用地及其周邊	文小用地（0.55）	住宅區（0.55） 附帶條件（附一）： 變更為住宅區部分，應於建造執照核發前依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」完成回饋措施。	1. 基於少子化趨勢，學校用地已無開闢需求，且其東北側現況建物密集，故將該部分變更為住宅區。 2. 住宅區北側之學校用地現況已闢作鄰里公園使用，且本計畫公共設施用地面積尚未達都市計畫法第45條規定，故配合現況變更為公園用地，另考量該用地之完整性，併同變更相鄰之綠地用地為公園用地。 3. 經檢討，本計畫區文小用地總面積已超出11.30公頃，變更後仍符合法定標準。	本案納入第二段討論。
			文小用地（0.28）	公園用地（0.28）		
			綠地用地（0.51）	公園用地（0.51）		
7	人16	原南投（南崗地區）都市計畫區公兒1用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（1.77）	住宅區（1.77） 附帶條件：（附二） 1. 應由土地所有權人自行整合，另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋，至少提供30%公共設施用地，並應優先規劃鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 3. 應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到三年內依前列第1項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	考量現況建物密集，確有開闢困難性，且南側緊鄰公1用地，開闢後可提供相同功能，故配合鄰近分區變更為住宅區，並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋。	本案納入第二段討論。
9	7	原南投（南崗地區）都市計畫區之東側及	農業區（63.28） 保護區（1.64） 行水區（0.10）	生活發展區（北側）（65.02）	1. 因應國道三號新設南投交流道及中興新村高等研究園區設置計畫，南投交流道附近地區及南投市附近地區將成為新興都市發展核	本案納入第二段討論。

原 編 號	新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫		
		南投都市計畫區南側附近	農業區 (57.72) 乙種工業區 (6.57)	生活發展區 (南側) (64.29) 附帶條件：(附三) 1. 應另行擬定細部計畫並至少提供 30% 公共設施，且以區段徵收方式辦理開發。 2. 生活發展區以提供本計畫區及中興新村高等研究園區之生活、交通、商務、產業等活動為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予以細分供居住、商業或其他使用並分別予以不同程度管制，得作為居住、旅館、會展中心、商場及購物中心、企業總部、倉儲、運輸、轉運及物流中心，以及其他經縣府核准之使用。 3. 辦理細部計畫後之平均容積率不得大於 200%。 4. 原南投 (南崗地區) 都市計畫區之文中用地 (3.95) 及文小 3 用地 (2.15) 除採徵收取得外，亦得納入整體開發負擔。	心，提供南投市及周邊產業園區重要之交通轉運、產業及商務服務及生活支援等服務機能，故考量都市整體發展結構，變更農業區、保護區為生活發展區，並依附帶條件擬定細部計畫及辦理整體開發。 2. 為加速學校用地取得，原南投 (南崗地區) 都市計畫區之文中用地及文小 3 用地除採徵收取得外，亦得納入北側生活發展區之區段徵收整體開發負擔。	
			住宅區 (0.02)	文小用地 (0.02)		
16	14	中山公園南側	公園用地 (0.62)	商業區 (0.38)、園道用地兼供溝渠使用 (0.19)、道路用地 (0.05) 附帶條件：(附四) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書 (或開發計畫書) 經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定，至少提供 40% 公共設施用地。 3. 園道用地兼供溝渠使用及道路用地應納入整體開發負擔，且應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 園道用地兼供溝渠使用之現有溝渠應提供休憩或整體景觀綠美化設施，惟不得加蓋作為其他用途為原則，如有需要應經本縣都市設計委員會審議。 5. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都	中山公園為南投市重要地標及入口意象，而民權街南側土地尚未徵收取得且其現況使用混雜，影響地區環境品質，考量公共設施保留地取得不易，故配合鄰近分區變更為商業區，變更後不影響公園完整性，且總面積仍符合部頒標準。	本案納入第二段討論。

原 編 號	新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫		
				市計畫委員會審議延長上開開發期限。		
19	15	中山公園 南側三處 乙種工業 區	乙種工業 區(1.83) 道路用地 (0.08) 兒童遊樂 場用地 (0.55)	住宅區(2.46) 附帶條件:(附五) 1.應另行擬定細部計畫,並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發;且應擬具市地重劃計畫書(或開發計畫書)經主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.應至少配置30%公共設施用地,且由土地所有權人另擬細部計畫,必要時得由南投縣政府逕為辦理之。 3.應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4.如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到三年內依前列第1項規定辦理者,仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用;惟如有繼續開發之必要,得於期限屆滿前敘明理由,重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	1.該地區位於南投市核心地區,現況並無工業使用,且周邊皆為發展密集之住宅及商業區塊,已不適宜再作工業區使用,考量整體空間結構合理性,並為提升市中心環境品質,故配合鄰近分區變更為住宅區。 2.因地方政府財政窘困,難以取得公共設施保留地,且為保留整體規劃彈性,故將道路及兒童遊樂場一併變更為住宅區,並另行擬定細部計畫辦理整體開發。 3.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定,本案應回饋土地比例應為37%,惟本案係依整體空間結構合理性予以變更,將相鄰之公共設施用地納入開發負擔,且為提昇整體開發誘因,故將其變更回饋比例酌降為30%,且除依上開規範之規定比例留設公共設施用地外,免予捐贈可建築用地。	本案納入第二段討論。
24	17	南崗國中 東側乙種 工業區	乙種工業 區(1.44)	住宅區(1.44) 附帶條件:(附七) 1.應另行擬定細部計畫,並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發;且應擬具市地重劃計畫書(或開發計畫書)經主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.應至少配置37%公共設施用地,且由土地所有權人另擬細部計畫,必要時得由南投縣政府逕為辦理之。 3.應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4.如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到三年內依前列第1項規定辦理者,仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用;惟如有繼續開發之必要,得於期限屆滿前敘明理由,重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	考量南崗國中東側工業區周邊皆為住宅區,且現況多為住宅及商業使用,難以再作工業使用,為促進土地使用效益,故配合鄰近分區變更為住宅區,並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及附帶條件規定辦理整體開發。	本案納入第二段討論。

原 編 號	新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫		
26	21	原南投都市計畫區 文中8用地 (南崗國中)南側	文中用地 (1.77)	住宅區(1.77) 附帶條件:(附八) 1.應另行擬定細部計畫,並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發;且應擬具市地重劃計畫書(或開發計畫書)經主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2.應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定,至少提供30%公共設施用地。 3.文小7用地(嘉和國小)西側尚未取得土地部分,應優先納入整體開發,如無法整體開發時,亦得以徵收方式取得。 4.應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 5.如無法於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到三年內依前列第1項規定辦理者,仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用;惟如有繼續開發之必要,得於期限屆滿前敘明理由,重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	1.變更範圍係於民國64年10月15日發布實施之南投鎮都市計畫公共設施保留地通盤檢討案,配合南崗國中興建運動場之需求所劃設。依據南投縣府建設處98年4月17日建都字第09800876290號函表示,文中8用地(南崗國中)現有校地面積5.55公頃足夠未來使用,已無用地需求,為維護土地所有權人之權益,配合鄰近分區變更為住宅區,並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋措施。 2.文小7用地(嘉和國小)西側尚未取得土地部分,考量地方財政困難,應優先納入整體開發,如無法整體開發時,亦得以徵收方式取得。	本案納入第二段討論。

表三 逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕人 1	南投市公所中山公園東側(南投市包尾段 807-30、807-32、807-12 等 3 筆地號)	1. 陳情土地面積狹小無助於增加都市綠地面積。 2. 該土地毗鄰商業區，如單獨切割變更為綠地用地，則無法發揮土地整體效益。 3. 若由商業區變更為綠地用地，並無達到綠地效果及實質意義。	建議維持為商業區	1. 依部都委會專案小組第 2 次會議初步建議事項，採納南投市公所列席人員說明，維持原計畫。 2. 103 年 6 月 9 日由南投市公所向本府申請建造執照在案(附件四)。	併變更內容明細表新編號 15 案。
逕人 2	吳岡陵君 南投市茄苳腳段 546-5、546-11 地號	1. 因 77 年徵收過程有瑕疵，迄今尚未徵收完畢。 2. 嘉和國小校門巷道狹小，萬一發生火警後果難計。	1. 依土地徵收條例第 60 條規定，對未辦理徵收完竣之土地，速辦理結案。 2. 建議可配合公展草案廣停 2 及廣停 3 重劃，採土地交換方式辦理。	本案業經縣都委會決議不予採納，故併報部審議編號第 26 案處理。	併變更內容明細表(第二階段)新編號 26 案。
逕人 3	南投縣政府 南投市中興路等 5 處	南投縣南投地政事務所辦理 102 年度「數化地籍圖整合建置及都市計畫地形套疊計畫」，因茄苳腳作業區部分地籍圖套疊都市計畫圖滋生疑義。	依 102 年 9 月 11 日套疊小組會議決議研擬變更案(詳後附件九)納入本次通盤檢討處理。	1. 為符合實際發展現況，及利日後都市計畫管理，建議酌予採納。 2. 本案業經縣都委會第 244 次會議決議照案通過。 附帶決議：為解決地籍圖套疊都市計畫圖滋生疑義之情形，請地政處儘速辦理地籍圖全面重測事宜，並請建設處協助辦理。	本案納入第二階段討論。
逕人 4	白汝標君等 19 人 南投市包尾段 500、500-3、500-4 地號	36 年買賣取得本建地，從未作農耕使用，西側緊鄰住宅區，南側臨路對面也是住宅區，東側及北側為中二高，建請將本案變更為住宅區。	將陳情土地由農業區變更為住宅區	1. 經查，陳情土地係屬農業區建地目，並不影響民眾土地使用權益，且為維持農業區完整性，故建議維持原計畫。 2. 本案業經縣都委會第 244 次會議決議不予採納。	照縣政府研析意見未便採納。
逕人 5	王文顯君 南投市新生段 430-1 地號	查本地號土地使用分區為河川區，然經查非位屬「河川治理計畫線、河川區域、區域排水設施」範圍，故申請變更如鄰地為「農業區」。	申請河川區變更如鄰地為農業區	本案土地緊鄰南崗排水幹線，水利主管機關經研商後表示，將評估規劃該排水之使用範圍，俟範圍劃定後再行辦理都市計畫變更事宜，故建議納入第二階段討論。	照縣政府研析意見納入第二階段討論。

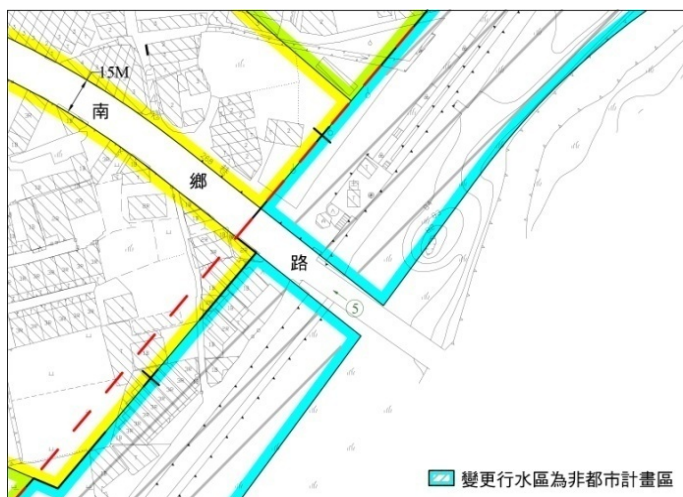
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕人6	南投縣政府地政處 南投市彰南路三段	<p>1. 94 年度內政部土地測量局辦理南投縣南投市地籍圖重測時，發現南投市小半山段 282 地號等 36 筆土地地籍誤謬（土地位移）（詳附圖一），致土地所有權人權益受損，遂經 96 年 4 月 30 日南投縣政府府建都字第 09600856260 號函同意，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理變更都市計畫。並於 97 年 3 月 17 日經本縣都委會第 200 次會議審議通過，續於 98 年 3 月 3 日以府建都字第 09800502770 號函報請內政部審議在案。</p> <p>2. 98 年 6 月 30 日內政部都委會第 709 次會議針對本案之決議為：「為避免影響他人權益，本案請南投縣政府補充變更道路用地為住宅區部分之變更前、後土地權力關係人同意後，再行提會討論」。</p> <p>3. 依前述決議辦理後，涉及國有土地變更部分，國有財產署 102 年 12 月 6 日台財產中投一字第 10215004970 號函表示，因損及國有地權益，故不同意變更；以及重測後永興段 591 及 593 地號（詳附圖二）「王爺宮」所持有土地，因其管理人死亡，且未辦寺廟登記，無法取得管理人同意書外，其餘土地所有權人均已表示同意變更。</p>	國有土地部分分別涉及變更為住宅區及道路用地二種類型，前者並未損及國有財產權益；後者亦符合都市計畫法第 42 條，公共設施用地儘先利用公有土地之原則。且取得王爺宮之同意書仍有困難，為保障民眾權益，建請採納原變更方案，並納入通盤檢討辦理。	為保障民眾權益，建議酌予採納。	南投縣政府地政處列席人員說明：由於未能取得王爺宮之同意書，且國有財產署表示不同意變更，故未能依本會第 709 次會議決議辦理；惟本案係為促進公共利益，且公地仍應以公用為原則，故請縣政府將相關變更前後資料並研提可行方案提大會討論。



修正前計畫範圍示意圖

調整後計畫範圍示意圖

附圖 1 變更內容明細表新編號 5 案及 23 案，坪林橋北側變更範圍前後對照圖



修正前計畫範圍示意圖

調整後計畫範圍示意圖

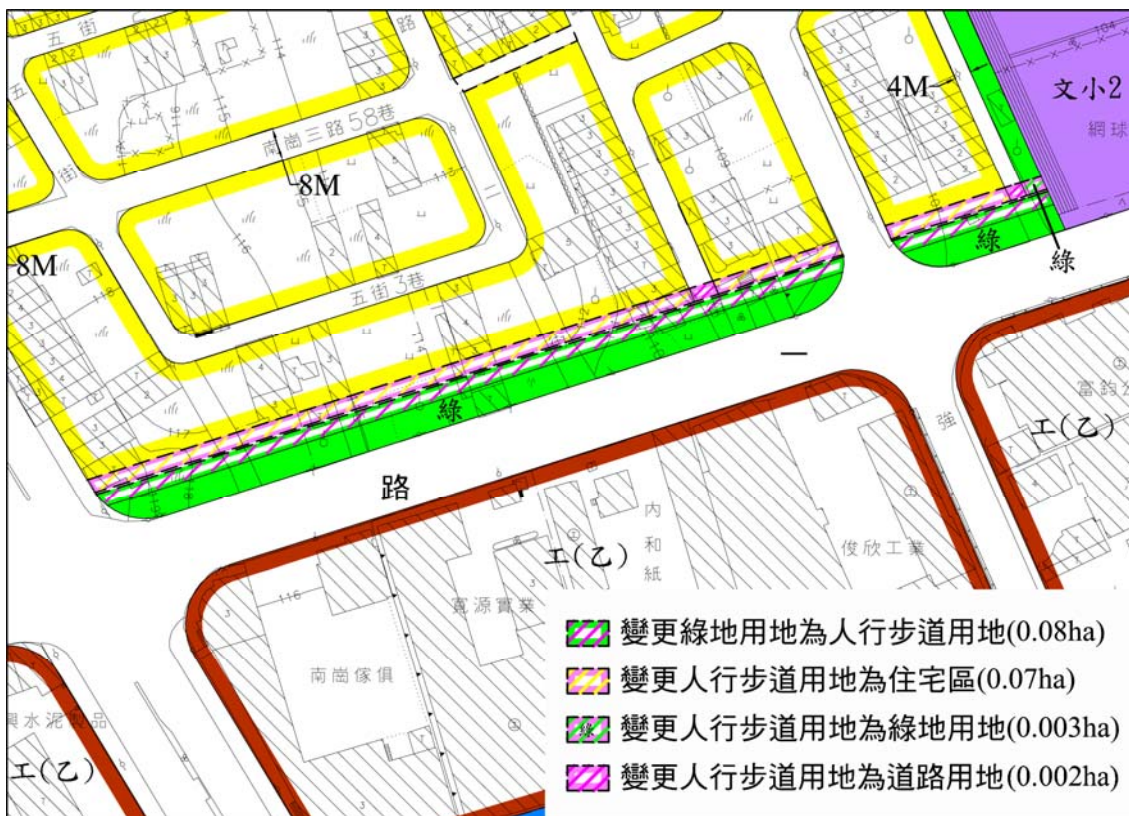
附圖 2 變更內容明細表新編號 5 案及 23 案，東南側南鄉路變更範圍前、後對照圖

附表1 變更內容明細表新編號5案及23案修正前後面積對照表

新編號	位置	原方案變更內容		修正後變更內容 ^{註1}	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
5	計畫範圍及面積	行水區 (86.95)	非都市土地 (113.53)	行水區 (87.3667)	非都市土地 (114.2320)
		行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) (4.85)		行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) (4.8460)	
		河川區 (21.22)		河川區 (21.2181)	
		河川區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.02)		河川區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.0032)	
		農業區 (0.03)		農業區 (0.0475)	
		道路用地 (供高速公路使用) (0.03)		道路用地 (供高速公路使用) (0.0007)	
		道路用地兼供提防使用 (0.07)		道路用地兼供提防使用 (0.0674)	
		道路用地 (0.36)		道路用地 (0.6824)	
		非都市土地 (6.61)	農業區 (3.97)	非都市土地 (6.6060)	農業區 (3.9715)
			道路用地 (供高速公路使用) (1.75)		道路用地 (供高速公路使用) (1.7499)
			道路用地兼供高速公路使用 (0.17)		道路用地兼供高速公路使用 (0.1728)
			道路用地 (0.72)		道路用地 (0.7118)
		行水區 (1.32)	農業區 (2.63)	行水區 (1.4269)	農業區 (2.7345)
		河川區 (1.31)		河川區 (1.3076)	
		行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.00) ^{註2}	道路用地 (供高速公路使用) (0.00)	行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.0026)	道路用地 (供高速公路使用) (0.0026)
		道路用地兼供堤防使用 (0.43)	道路用地 (0.43)	道路用地兼供堤防使用 (0.4357)	道路用地 (0.4357)
23	計畫區三塊厝排水	行水區 (3.62)	河川區 (3.62)	行水區 (3.22)	河川區 (3.22)
		行水區 (7.73)	溝渠用地 (17.93)	行水區 (7.73)	溝渠用地 (17.93)
		河川區 (2.44)		河川區 (2.44)	
		水溝用地 (7.76)		水溝用地 (7.76)	
		道路用地兼供水溝使用 (0.24)	道路用地兼供溝渠使用 (0.24)	道路用地兼供水溝使用 (0.24)	道路用地兼供溝渠使用 (0.24)

註：1. 修正後變更內容之面積經重新量測，並計算至小數點第四位。

2. 表內之行水區兼供道路使用 (供高速公路使用) 面積為 0.003 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。

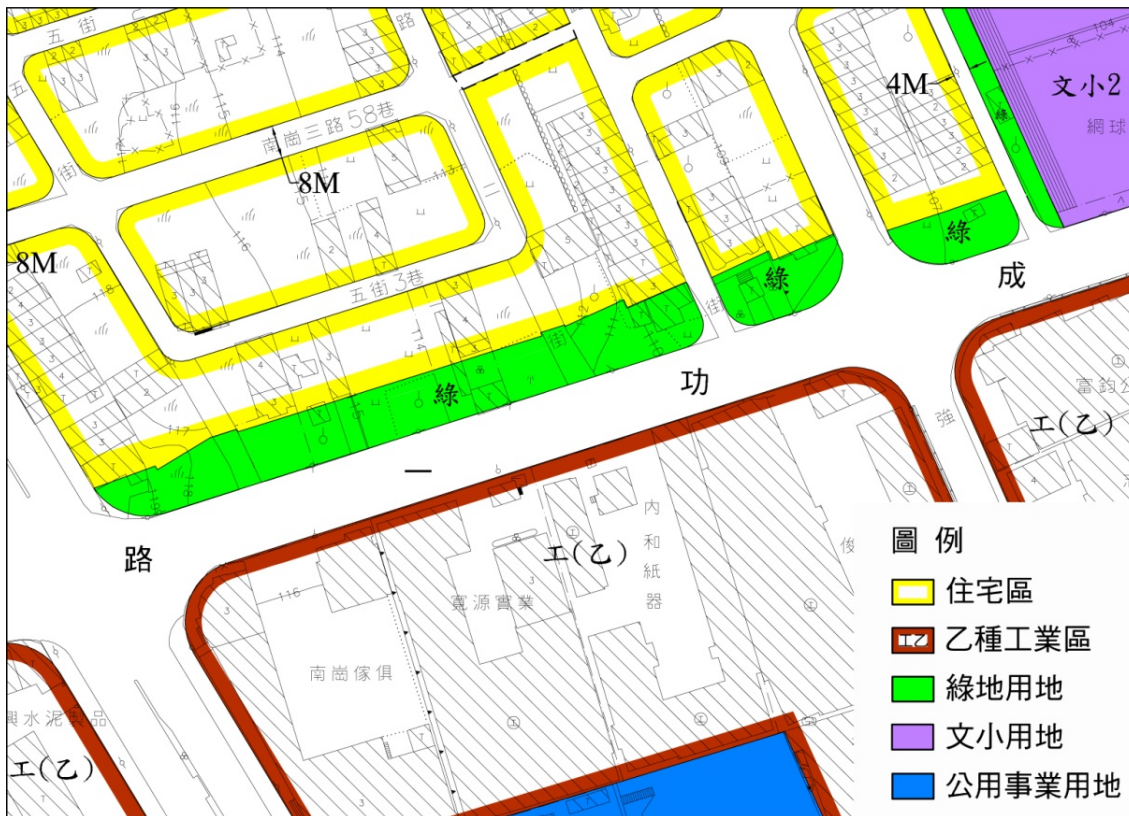


新編號 11 案原方案變更計畫圖



新編號 11 案修正後變更計畫圖

附圖 3 新編號 11 案變更範圍前、後對照圖



附圖 4 變更內容明細表新編號 11 案變更後之清圖

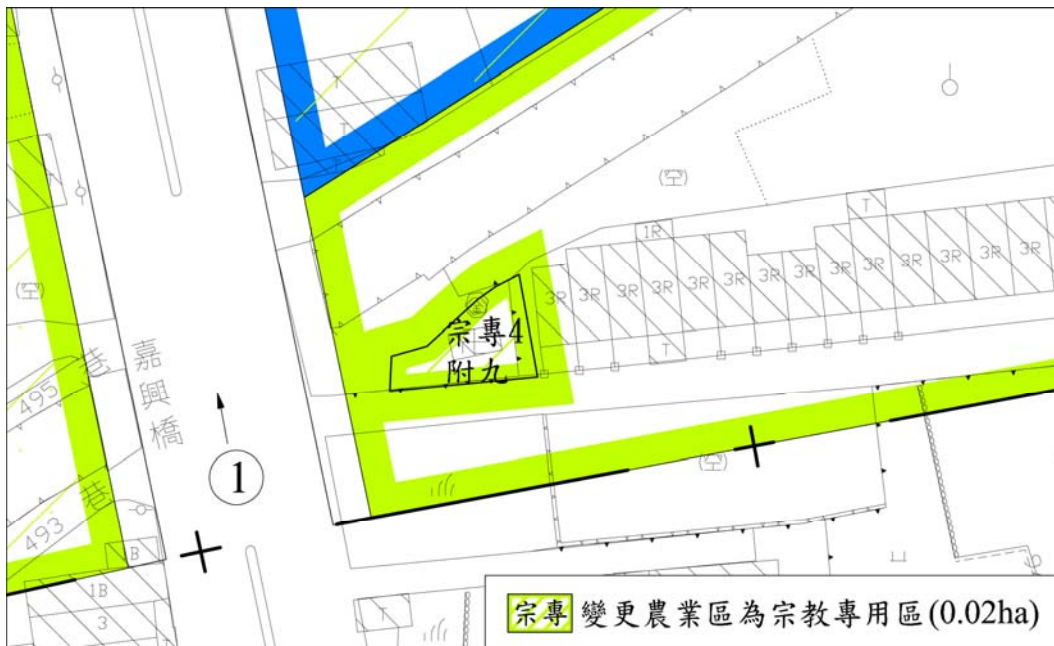
附表2 變更內容明細表新編號11案修正前後對照表

新編號	位 置	原方案變更內容		修正後變更後內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
11	原南投（南崗地區）都市計畫區文小2西側	人行步道用地（0.07）	住宅區（0.07） 綠地用地（0.00） ^{註1} 道路用地（0.00） ^{註2}	人行步道用地（0.09）	住宅區（0.02） 綠地用地（0.07） 道路用地（0.00） ^{註3}
		綠地用地（0.08）	人行步道用地（0.08）	綠地用地（0.01）	道路用地（0.01）

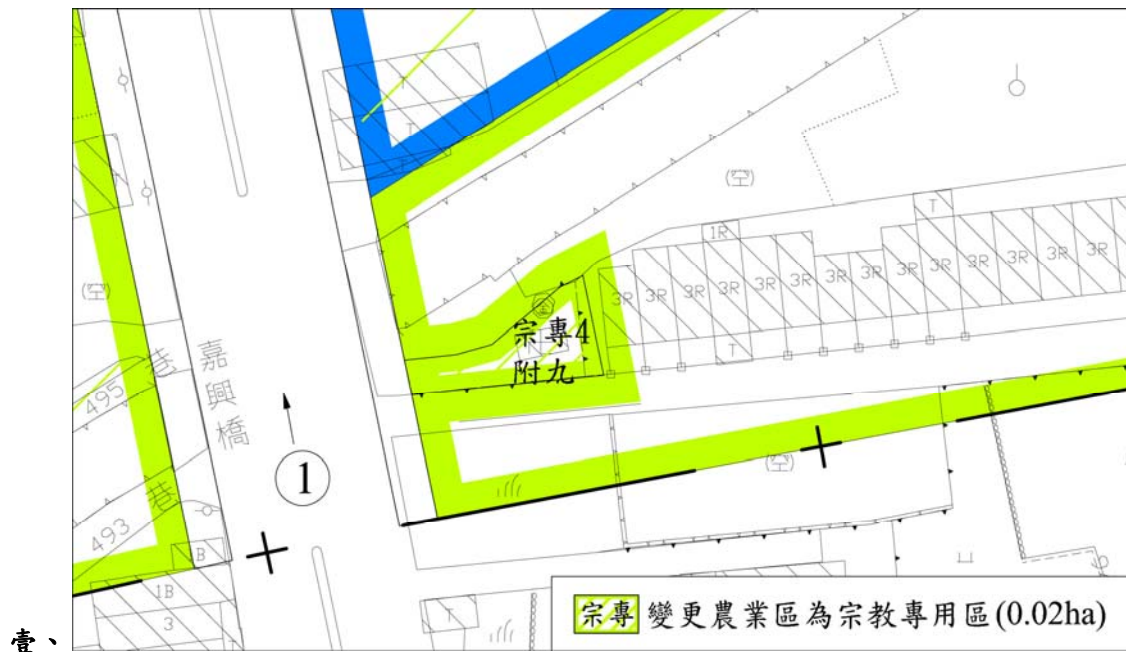
註：1. 表內之綠地用地面積為 0.003 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。

2. 表內之道路用地面積為 0.002 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。

3. 表內之道路用地面積為 0.004 公頃，經四捨五入後為 0.00 公頃。



原方案變更計畫圖



修正後變更計畫圖

附圖 5 變更內容明細表新編號 27 案變更範圍前後對照圖

附表3 變更內容明細表新編號27案修正前後對照表

新編號	位 置	原方案變更內容		修正後變更後內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
27	胡將軍廟(南投市茄苳腳段296-8地號)	農 業 區 (0.02)	宗教專用區(0.02) (約155平方公尺) 附帶條件:(附九) 應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。	農 業 區 (0.02)	宗教專用區(0.02) (約183平方公尺) 附帶條件:(附九) 應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。

第 7 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）等 7 案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 9 月 26 日第 28 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 1 月 14 日府都規字第 1030039004 號函送計畫書等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、周前委員志龍、張委員馨文、蔡前委員仁惠及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 103 年 5 月 15 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 103 年 8 月 8 日府都規字第 1030742404 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。
- 七、變更山上都市計畫等 7 案分別為：山上都市計畫、玉井都市計畫、關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫、關廟都市計畫、仁德都市計畫、烏山頭水庫風景特定區計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 103 年 5 月 15 日初步建議意見：

臺南市政府於 99 年 12 月 25 日改制升格為直轄市後，為延

續原「都市計畫法臺灣省施行細則」之管制精神，頒定「都市計畫法臺南市施行細則」，以落實地方自治並完備都市計畫之法治體系，其中有關都市計畫農業區及保護區土地使用管制內容及審核要件，於該市施行細則第 26 條、第 29 條中明定「…得於都市計畫書或訂定相關行政規則做必要之規定。」，據此，該府以專案方式辦理本次都市計畫農業區及保護區土地使用管制通盤檢討，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、經查原臺南縣轄內計 39 個都市計畫區，惟此次只辦理 33 個都市計畫之農業區及保護區土地使用管制要點通盤檢討，尚餘 6 個都市計畫區未予以辦理，為明瞭實際，請將其不需辦理緣由納入計畫書補充敘明。
- 二、依據市政府列席人員說明，「都市計畫法臺南市施行細則」，已於 103 年 4 月 17 日發布實施，故請將條文中（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）之文字，刪除，以資適法。
- 三、請臺南市政府就所送 33 個都市計畫區，其使用分區內容為農業區或保護區亦或二分區皆有，妥為歸納分類，並納入計畫書補充載明，以利充分了解各計畫區之變更項目。
- 四、次查本次檢討部分計畫區，其原即訂有農業區、保護區土地使用管制規定，修正後其新舊條文內容之異同，應請市政府列表分析外，並請將「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」之重點摘要，納入計畫書補充敘明，以資完備。

第 8 案：臺南市政府函為「變更將軍（漚汪地區）都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）等 26 案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 9 月 26 日第 28 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 1 月 14 日府都規字第 1030039004 號函送計畫書等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、周前委員志龍、張委員馨文、蔡前委員仁惠及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 103 年 5 月 15 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 103 年 8 月 8 日府都規字第 1030742404 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。
- 七、變更將軍（漚汪地區）都市計畫等 26 案分別為：將軍（漚汪地區）都市計畫、學甲都市計畫、善化都市計畫、西港都市計畫、下營都市計畫、高速公路麻豆交流道附近特定區計畫、柳營都市計畫、後壁都市計畫、白河都市計畫、歸仁都市計畫、佳里都市計畫、大內都市計畫、臺南都會公園特定區計畫、高速公路臺南交流道附近特定區計畫、仁德（文賢地區）都市計畫、虎頭埤特定區計畫、新化都市計畫、官田都市計畫、官田（隆田地區）都市計畫、鹽水都市計畫、安定都市計畫、新市都市計畫、楠西都市計畫、六甲都市計畫、東山都市計畫、南鯤身特定區計畫。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 103 年 5 月 15 日初步建議意見：

臺南市政府於 99 年 12 月 25 日改制升格為直轄市後，為延續原「都市計畫法臺灣省施行細則」之管制精神，頒定「都市計畫法臺南市施行細則」，以落實地方自治並完備都市計畫之法治體系，其中有關都市計畫農業區及保護區土地使用管制內容及審核要件，於該市施行細則第 26 條、第 29 條中明定「…得於都市計畫書或訂定相關行政規則做必要之規定。」，據此，該府以專案方式辦理本次都市計畫農業區及保護區土地使用管制通盤檢討，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、經查原臺南縣轄內計 39 個都市計畫區，惟此次只辦理 33 個都市計畫之農業區及保護區土地使用管制要點通盤檢討，尚餘 6 個都市計畫區未予以辦理，為明瞭實際，請將其不需辦理緣由納入計畫書補充敘明。
- 二、依據市政府列席人員說明，「都市計畫法臺南市施行細則」，已於 103 年 4 月 17 日發布實施，故請將條文中（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）之文字，刪除，以資適法。
- 三、請臺南市政府就所送 33 個都市計畫區，其使用分區內容為農業區或保護區亦或二分區皆有，妥為歸納分類，並納入計畫書補充載明，以利充分了解各計畫區之變更項目。
- 四、次查本次檢討部分計畫區，其原即訂有農業區、保護區土地

使用管制規定，修正後其新舊條文內容之異同，應請市政府列表分析外，並請將「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」之重點摘要，納入計畫書補充敘明，以資完備。

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討案）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議完竣，決議略以：「本案除專案小組後逕向本部陳情意見外…，其餘准照本會專案小組初步建議意見…通過，…。」其中專案小組初步建議意見十一、後續應辦事項（一）：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論」。

二、案經臺南市政府依本會上開決議辦理，於 103 年 4 月 26 日起補辦公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 14 件，臺南市政府彙整後分別以 103 年 6 月 20 日府都規字第 1030559890 號函及 103 年 8 月 4 日府都規字第 1030713407 號函送計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決 議：詳附表一本會決議欄，並退請臺南市政府併本會第 821 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：再公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
再人 1	鄭祥吉 （大甲段 517、518 及 519 地號等	1. 左列標示土地自 69 年編為學校用地迄今已達 34 年之久，且經多次通盤檢討從未對該土地視實際情況	1. 希望回復原來使用編定。 2. 政府不應保留私人土地用途長達 34 年，若不欲回復則應即刻徵收為之，不得魚肉鄉民至此。	<u>未便採納。</u> 理由： 1. 案經本府教育局民國 101 年 10 月 9 日南市教小(一)	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議													
	三筆土地)	變更，例如現學校學生逐年遞減，學校用地是否需擴編應列入考量。 2. 編為學校用地後，私人雖保有所有權，但其權利受限制，例如貸款、興建房屋、農保…等等。	3. 保留私人土地用途、限制使用目的，卻每年徵收稅賦不公平於鄉民，且有強善於民之實。	字第 1010798118 號表示仍有校地需求，並於內政部都市計畫委員會第 821 次會議決議不予採納。 2. 陳情位置超出本次再公展範圍。														
再人 2	臺南縣不動產開發商業公會(住宅區及商業區土地使用分區管制規定)	基於實際開發之現況，以及考量小基地、小規模開發量體的規劃限制，建議調整部分住宅區及商業區之土地使用分區管制要點規定。	<div>一、第十五條第一款：本計畫區土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下列規定退縮建築： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區退縮建築應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，而退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</div> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築</th><th>原條文</th><th>調整後</th></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>一、建築退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍牆及綠籬，供公眾通行使用，但得計入法定空地。</td><td>一、建築退縮之空地，不得設置圍牆，除必須出入口空間外，應予植栽綠化，並留設 1.5 公尺寬人行步道，供公眾通行使用，且得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td><td></td><td></td></tr></table> <div>二、第十六條：本計畫區住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，應依下列規定留設停車空間。</div> <table><tr><th>原條文</th><th>修正後</th></tr></table>	分區及用地別	退縮建築	原條文	調整後	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、建築退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍牆及綠籬，供公眾通行使用，但得計入法定空地。	一、建築退縮之空地，不得設置圍牆，除必須出入口空間外，應予植栽綠化，並留設 1.5 公尺寬人行步道，供公眾通行使用，且得計入法定空地。	商業區			原條文	修正後	未便採納。 理由： 1. 陳情位置超出本次再公展範圍。 2. 為使退縮建築空間維護之一致性及有效管理，建議仍維持原條文內容。	照臺南市政府研析意見。
分區及用地別	退縮建築	原條文	調整後															
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、建築退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍牆及綠籬，供公眾通行使用，但得計入法定空地。	一、建築退縮之空地，不得設置圍牆，除必須出入口空間外，應予植栽綠化，並留設 1.5 公尺寬人行步道，供公眾通行使用，且得計入法定空地。															
商業區																		
原條文	修正後																	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項		市府研析意見	本會決議
			(一)於實施區段徵收或市地重劃地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間， <u>其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間，以此類推。</u>	(一)於實施區段徵收或市地重劃地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間， <u>其建築物總樓地板面積在 150 平方公尺(含)以上至 250 平方公尺以下應設置 1 部停車空間，超過 250 平方公尺，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間，以此類推。</u>		
再人 3	李永健 (牛稠段 1071-1、1072-1、1073-1、1074-1、1075-1、1091-1、1093-1 及 1113-1 等 8 筆土地)	都市計畫將陳情人之民宅土地畫為溝渠用地致有被拆屋難以安居之虞，房屋、土地之損。為平民怨及生計，懇請各鈞府協助辦理原地號之恢復及都市計畫之周全。	沿用原有之溝渠箱涵(係省政府期間民國 87 年時段動資上億元所建)或改以原地強化之施工，一則防災功能具效，二則避免有所民怨。		未便採納。 理由： 1. 案經本府水利局民國 101 年 10 月 5 日南市水雨字第 1010848968 號函示，因仍具排水需求，用地項目建請依地區需求編定，維持為「溝渠用地」，並於內政部都委會第 821 次會議逕一案決議不予採納。 2. 陳情位置超過本次再公展範圍，建議不予討論。 3. 本案另於仁德(文賢地區)都市計畫重製專案通檢案錄案辦理。	照臺南市政府研析意見。
再人 4	鄭淳元 (重測後為牛稠段 1000、1119、1002、1001 等 4 筆土地)	103 年 5 月 9 日仁德區公所召開都市計畫第三次通盤檢討會，發現 69 年 1 月 12 日發布實施的仁德(文賢地區)都市計畫，辦理人誤以牛稠子段 115、115-1 以及 115-11 等地號(計畫實施前令為牛稠段 115 地	請准予將仁德(文賢地區)都市計畫牛稠子段 115、115-1 及 115-11 等地號(重測後為牛稠 1000、1119、1002、1001 地號)公共設施道路予以撤銷並變更其使用，以避免擾民及利於地區發展。		未便採納。 理由： 1. 查陳情位置於 69 年「擬定仁德(文賢地區)都市計畫案」中所劃設，後於變更仁德(文賢地區)第二次通盤檢討中，將北側部分道路用地變	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
	地)	號) 為牛稠子段 116 地號而做錯誤規劃，指示提議人提出書面理由，俾彙整作為審議之參考。		更為機關用地(一)，其餘機關用地(一)南側部分道路用地(8M)維持原計畫使用，無陳情人所指錯誤規劃之實，考量地區道路系統及周邊地主權益，建議維持原計畫使用。 2. 陳情位置超出本次再公展範圍，建議不予討論。	
再入 5	宋和春(二行段 587 地號)	1. 茲台南市仁德區二行段 587 號等土地，被政府規劃為菜市場極廣停車場，自 69 年至 103 年未徵收建設，地主們痛苦三十幾年，地主們要搭平房居住也不可，子孫無屋可住。 2. 此地已荒廢三十幾年，已浪費三十幾年。	1. 此地菜市場及廣停車場不適用，應廢除。 2. 此地各有道路可出入，政府不必在重劃，不要浪費土地。 3. 此地前後是商業區，整合一體為商業區是正確的。	<u>未便採納。</u> 理由： 1. 查陳情位置業於內政部都市計畫委員會第 821 次會議決議，經地主意願調查市地重劃意願結果顯示：不贊成人數及面積比例為 47.62% 及 79.32%，其餘均未表示意見(尚無贊成者)，故建議維持原計畫使用。 2. 陳情位置超出本次再公展範圍，建議不予討論。	照臺南市政府研析意見。
再入 6	歐豐瑋(牛稠子文化遺址)	1. 文賢都市計畫區於民國 69 年即已規劃，歷幾十寒暑，新奇美博物館的設立與附近墓區遷葬，腹生之都會公園特定區之開發，終將指日可待，然而於母區關於"牛稠子遺址"之劃設，於通盤檢討中並未詢得任何相關計劃，此劃設對保護文化遺產立意甚佳，然此舉該區或將遁除於各項發展機會之外，若如相關報導之"探勘工作曠日廢時"，封存後此區儼然形成大範圍之"古公墓區"。 2. 此區毗鄰台南東區，地	建議牛稠子遺址範圍變更規劃為牛稠子文化園區。	<u>未便採納。</u> 理由： 1. 經查本府文化局於 102.10 完成牛稠子遺址範圍調查成果報告，其範圍大多位於農業區及文中用地(未開闢)，少部分位於住宅區，後續經公告確認後如有涉及都市可發展用地，屆時另配合檢討變更都市計畫，以維護遺址之完整性。 2. 陳情位置超出本次再公展範圍，故	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		<p>形完整不淹水，位置具台南市東區，仁德購物商圈至奇美博物館之樞紐，勾劃遺址而無任何相關計劃，宛如成為無形之古墓區，阻斷東區向都會公園帶狀發展之延伸，同為毗鄰台南市東區精華之地段，相較早已蓬勃發展之永康區，殊為可惜。</p> <p>3. 關於牛稠子文化遺址，依文獻之發表，學者對於有關陶石器的類型、數量、比例還不是很清楚。同期間的器物，是否因環境條件的不同及環境適應，而出現物質文化的差異，可能要等待更多的牛稠子文化遺址的發掘，對其文化內涵才会有更新深入的了解。學者對此區具文化研究之需求，而地區亦具相當之發展契機與潛能，該區實際範圍且需詳細調查，若推估劃設而無進一步規劃，恐造成附近都市發展之重大阻礙。</p>		不予討論。	
再人7	李婉慧 (公園段158、158-2、158-3、156及157-2等五筆地號土地)	<p>1. 仁德區公園段158、158-2、158-3、156及157-2等五筆土地毗連仁德區文賢路一段81巷及93巷均是住宅區且凹入住宅區。</p> <p>2. 無灌溉排水系統導致無法農地農用且無農作物經濟價值請求應予檢討。</p>	建議將都市計畫農業區變更為都市計畫住宅區。	<p>不予討論。</p> <p>理由： 陳情位置超出本次再公展範圍，且陳情位置係屬「臺南都會公園特定區計畫」範圍，故不予討論。</p>	照臺南市府研析意見。
再人8	台灣糖業股份有限公司臺南區處 (二仁段606地號)	請就溝渠用地規劃路線，減少對目前加油站設施衝擊，以維持虎山加油站洗車業務需求。	請再考量溝渠用地之規劃路線。	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 依本府水利局102年6月18日南市水雨字第1020503882號函及103年9月26</p>	照臺南市府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
	土地)			<p>日南市水雨字第1030911866號函，該溝渠係配合「三爺溪排水系統整治及環境營造規劃報告」之整治規劃，拓寬10公尺溝渠用地為14公尺，為考量都市防災及排水安全，建議仍維持提案內容。</p> <p>2另拓寬範圍僅影響加油站內洗車設備，對於加油站主體無影響。</p>	
再人9	葉進福 大甲段 643-3、 643-6、 644-3地 號位於本 計畫區公 (兒)十二 東北側 (重測後為	本人陳情案件經詢問都發局後，知道將依內政部都委會決議(新編號十五案)同意調整路型，而本人亦有繳納代金意願，惟變更範圍內另一筆土地近達40人共同持分，尋找此40人本已不易，何況需再取得所有地主的同意簽訂協議書更是困難，故再次提出陳情。	請市府考量完成所有土地簽訂協議書確有其困難度，建議能重新檢討決議內容，以兼顧本人能順利繳納代金又能完成路型調整之雙贏局面。	<p><u>酌予採納。</u></p> <p>理由： 查本變更範圍包括二行段1183、1402、1404(部分)等3筆地號，考量變更面積狹小(約163M²)，且其中二行段1404地號土地面積僅46M²，惟持有人數達31人，因地主人數眾多，以繳交代金回饋及簽訂協議書恐有執行困難，故建議併變更第十五案，建議修正內容：採調降容積率方式辦理(調降本基地住宅區之容積率200%為140%)，如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p>	照臺南市 市政府 研析 意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
再人10	蔡櫻桃 (計畫區南側囊底路)	抗議台南市政府都市發展局辦理之「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」(部審議編號第二十三案)再公展圖仍然用舊的3000分之1圖辦理,變更內容才92平方公尺,位置畫對畫錯誰知道,舊的地形地貌都不一樣了,想要蒙混過關嗎?請市政府不要做影響人民權益的事情。	經查仁德(文賢地區)都市計畫另有一個舊圖換新圖的案子,台南市政府應該要先把圖換成新的,像這樣對人民權益有影響的事情應該要有同理心,認真做好才對。	未便採納。 理由: 1. 查「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重置專案檢討案」刻正辦理都市計畫審議程序中,尚未核定發布實施,故1/1000之重製圖現階段不得作為本次通盤檢討展繪依據。 2. 有關變更範圍之確定,經查本地區業於100年完成地籍重測作業,後續透過都市計畫樁測定及地籍逕為分割後即可確定,法定圖部分俟本次通盤檢討案發布實施後,再行展繪至1/1000之重製圖。	照臺南市政府研析意見。
再人11	周建宏 (僅就都市計畫書圖套繪疑義提出陳情)	一、日前到台南市政府看見「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」在辦理補辦公開展覽,但卻是用3000分之1舊的圖在辦展覽,本人感到很不解。日前聽住在仁德的朋友說有接到市政府公開說明會通知,另外有一個莫拉克的通盤檢討案,工作就是把舊的3000分之1的圖,檢討成1000分之1新測的圖資。他有去參加公所的說明會,有看到新的圖,很漂亮也仔細,這樣很好,新的圖資是新測量的,比較精細。既然已經有了新的圖了,市政府應該要用新的圖	建議內政部都市計畫委員將本案的都市計畫圖先換成莫拉克那個案子新的1000分之1的圖,再把變更內容畫到新的圖上。	未便採納。 理由: 1. 查「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重置專案檢討案」刻正辦理都市計畫審議程序中,尚未核定發布實施,故1/1000之重製圖現階段不得作為本次通盤檢討展繪依據。 2. 部審議編號第21案僅為分區名稱變更,並未調整範圍,另部審議編號逕7案,由乙種工業區變更為農業區範圍業已述明	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		<p>不是嗎?為何還要用舊的圖?</p> <p>二、另外看了市政府公開展覽的計畫書,相當認同裡面很多的想法,也覺得未來台南很有發展,但是看到另外展覽的圖就覺得市政府只把工作做一半。原台南市的圖都已經是新的1000分之1的圖了,市政府應該趁這次機會,把未來要用的圖資先換成是1000分之1的圖,再把變更內容用1000分之1的圖來做變更,這樣變更的內容比較不會有錯,而且老百姓也比較看得清楚。</p>		<p>為車路墘 230-1 地號土地。</p> <p>3. 有關變更範圍之確定,俟本次通盤檢討案發布實施後,再行展繪至1/1000 之重製圖。</p>	
再人12	鄭宏明 (1. 工(乙)二-四西側) (2. 計畫區側乙種工業區)	<p>一、部審議編號第二十一案再公展案之變更理由提及計畫區綠帶周邊建成區建物密集,請問用再公展的圖如何辨別?</p> <p>二、部審議編號逕 7,變更理由提及考量現況無使用需求,建議配合實際使用需求予以變更為農業區,請問再公展的圖怎樣辨別?</p>	建議「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討案)」全案應暫緩,先待另一都市計畫重製案完成後,再將三通之變更內容併入新的圖資。	<p><u>未便採納</u> 理由:</p> <p>1. 查「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重置專案檢討案」刻正辦理都市計畫審議程序中,尚未核定發布實施,故 1/1000 之重製圖現階段不得作為本次通盤檢討展繪依據。</p> <p>2. 部審議編號第 21 案僅為分區名稱變更,並未調整範圍;另部審議編號逕 7 案,由乙種工業區變更為農業區範圍業已述明為車路墘 230-1 地號土地。</p> <p>3. 有關變更範圍之確定,俟本次通盤檢討案發布實施後,再行展繪至1/1000 之重製圖。</p>	照臺南市政府研析意見。

第 10 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情編號 1 案）（暫予保留）案」。

說 明：

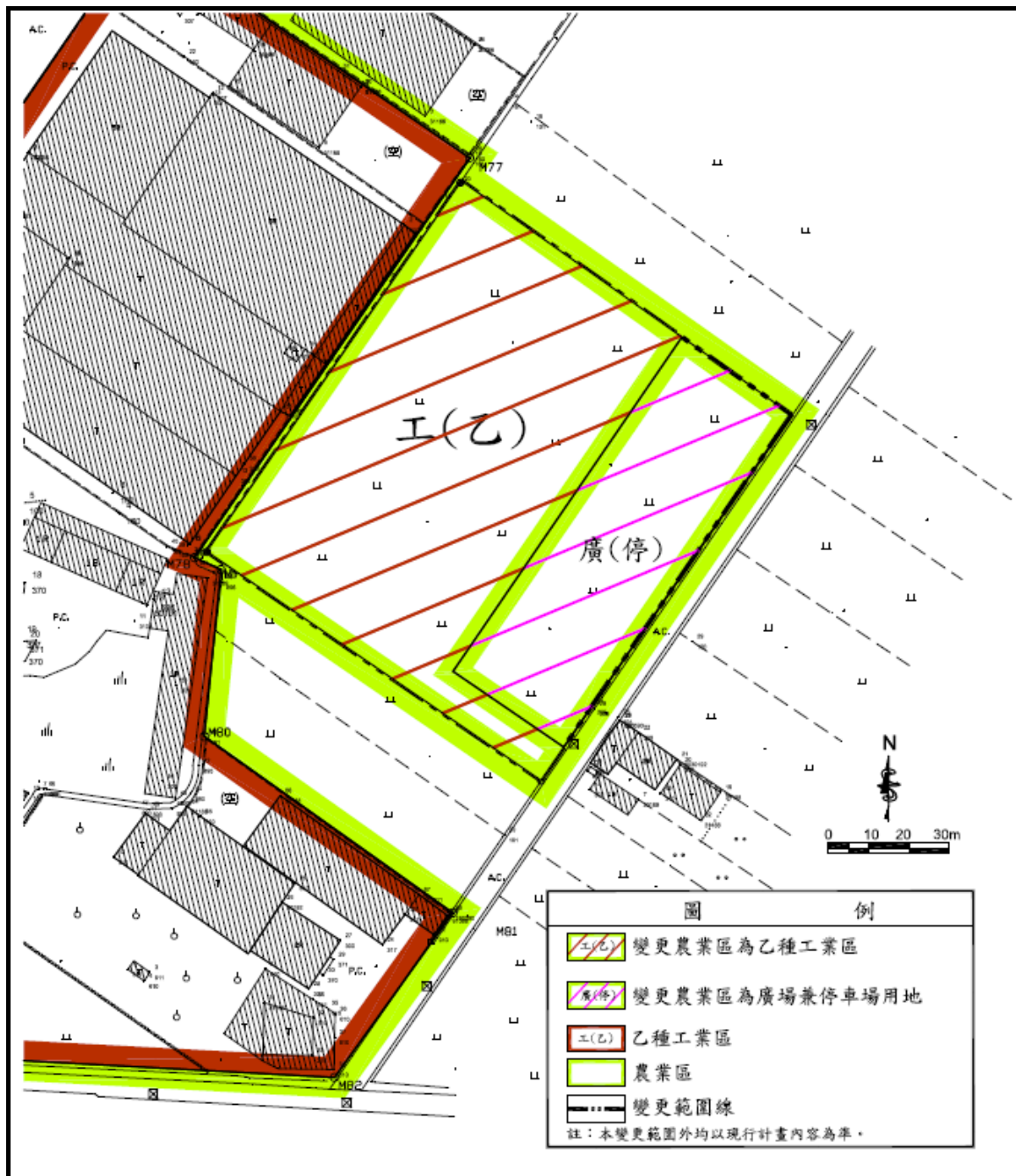
- 一、依據臺南市政府 102 年 12 月 12 日府都規字第 1021039587 號函辦理。
- 二、本案（逕向內政部陳情編號 1 案）係陳情人因擴建需要，陳情建議將其所有毗鄰廠區之農業區土地變更為乙種工業區，作為新生產線廠房用地，案經本部都市計畫委員會 102 年 10 月 15 日第 813 次會審議決議略以：「本案暫予保留，並請市政府依下列各點詳為補充後，再依程序辦理…。」（詳如附表一）在案。
- 三、申請人依上開決議辦理補充相關資料後，案並經臺南市政府以 102 年 12 月 12 日府都規字第 1021039587 號函送其補充計畫書、圖到部後，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、謝委員靜琪、林委員秋綿、高委員惠雪及王前委員銘正等 5 人組成專案小組，專案小組已於 103 年 3 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本除專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表 1 本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

表一：專案小組後逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會決議																
1	恒大股份有限公司/ 白河區長安段 275、 276、 277、 278、279 地號 土地	為確保變更後之公共設施用地開放供公眾使用並確保通行之順暢，及防救災之可及性，並兼顧本公司生產營運之管理需要，爰予另行研擬土地使用計畫替代方案，調整公共設施用地位置，並擬改以無償捐贈予地方政府方式辦理。	<div></div> <table><tr><th>分區別</th><th>面積(㎡)</th><th>比例(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>7,739</td><td>70.00</td><td></td></tr><tr><td>廣場兼停車場用地</td><td>3,316</td><td>30.00</td><td>無償捐贈予地方政府</td></tr><tr><td>總面積</td><td>11,055</td><td>100.00</td><td></td></tr></table>	分區別	面積(㎡)	比例(%)	備註	乙種工業區	7,739	70.00		廣場兼停車場用地	3,316	30.00	無償捐贈予地方政府	總面積	11,055	100.00		建議酌予採納。 理由： 1. 無償捐贈予地方政府之「廣場兼停車場用地」位置調整至西側道路旁，提高公共設施可及性及管理便利性。 2. 廣場兼停車場用地面積3,316平方公尺尚符原內政部都委會專案小組原審議內容。 3. 據前次會議恒大列席人員說明原方案係考量其防災等相關需求，調整後方案是否仍符合其需求，建請恒大向委員會說明。	採納臺南市政府列席代表說明，為避免產生干擾及確保開放空間使用之自明性、安全性，應請申請人自行留設聯外車道，故修正如附圖一通過。
分區別	面積(㎡)	比例(%)	備註																		
乙種工業區	7,739	70.00																			
廣場兼停車場用地	3,316	30.00	無償捐贈予地方政府																		
總面積	11,055	100.00																			

附圖一：變更內容示意圖



變更後土地使用面積分配表

分區別	面積(m ²)	比例(%)	備註
乙種工業區	7,738	70.00	
廣場兼停車場用地	3,317	30.00	無償捐贈予地方政府
總面積	11,055	100.00	

註：表中面積為圖面量測後概估，實際面積應以地籍分割後登記面積為準。

【附錄】：本會專案小組 103 年 3 月 27 日初步建議意見：

恆大股份有限公司為專業生產醫療衛材及工業不織布之公司，自 61 年核准設立於白河區已植根逾 40 年之久，近年為滿足國內外市場需求，擬添置設備擴建生產線，以增加產能及產量，惟現有廠房業不敷使用，且該公司基於產業特性及營運完整性等考量，新增生產線必須與原廠房連結，故擬將其持有毗鄰之農業區變更為乙種工業區，以符合擴廠之需，臺南市政府據該公司之申請，辦理本次變更，除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、請補充鄰近工業區土地使用現況、開闢率及有無工業區可供擴建之情形，及將本案擴廠後對周邊環境之影響、改善措施、是否符合市府對本計畫區之整體土地使用計畫等分析資料，納入計畫書敘明。
- 二、變更後之公共設施用地，除由申請人自行管理外，應開放供公眾使用並確保道路通行之順暢，及防救災之可及性，以符合公益性及必要性。
- 三、請開發單位（恆大股份有限公司），就預期擴建計畫完成增加產量後，其年產值變化及該產業聚集效應，對地區就業機會、經濟發展之貢獻，詳為補充資料納入計畫書敘明。
- 四、應請將其生產過程是否產生污、廢水、噪音空氣污染等公害，及擴廠後對毗鄰農業區產生灌溉排水污染詳為分析，並研提相關解決對策，納入計畫書補充敘明。
- 五、參據臺南市政府列席人員說明，本案前於民國 97 年業已經經濟部核准擴在案，故請該府重新查核是否符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，並請逐項檢核其處理情形，納入計畫書敘明，以利查考。
- 六、參據申請單位說明，變更範圍西側隔嘉南農田水利會之灌溉溝渠與恆大公司製造廠相鄰，業已取得嘉南農田水利會

白河水庫管理所同意架設通行版橋證明，可與原廠區合併供一生產單元完整使用，為明瞭實際，應請臺南市政府詳為查核，並將相關證明文件，納入計畫書附件，以利查考。

七、有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。

八、本案如應實施環境影響評估，請於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

九、本案如經本會審決通過後，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應再提會討論。

八、散會：中午 12 時 35 分。