

南投縣南投市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更南投都市計畫(第四次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	南投市公所
自擬細則計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽之起訖日期	<p>公 告</p> <p>1.第一次：自民國 78 年 4 月 22 日至 5 月 21 日。 2.第二次：自民國 87 年 11 月 13 日至 12 月 12 日(刊登於民國 87 年 11 月 12 日中國時報第 53 版)。</p>
	<p>公開展覽</p> <p>1.第一次：90 年 1 月 31 日起至 90 年 3 月 1 日止(民國 90 年 2 月 1 日 89 投府城都字第 89164589 號公告),台灣時報 90 年 2 月 2 日(第 26 版)。 2.第二次：90 年 6 月 6 日起至 7 月 5 日止(民國 90 年 6 月 5 日 90 投府城都字第 90091794 號公告),台灣時報 90 年 6 月 7 日(第 23 版)、90 年 6 月 8 日(第 24 版)、90 年 6 月 9 日(第 25 版)。 2.第三次：93 年 9 月 2 日起至 10 月 1 日止(民國 93 年 8 月 30 日府建都字第 093015785210 號公告),皇家時報 93 年 9 月 2 日、93 年 9 月 3 日、93 年 9 月 4 日。</p>
	<p>公 開 說 明 會</p> <p>1.第一次：90 年 2 月 15 日假南投市公所舉行。 2.第二次：90 年 6 月 14 日假南投市公所舉行。 3.第三次：93 年 9 月 14 日假南投市公所舉行。</p>
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>市 級</p> <p>1.南投縣南投市都市計畫委員會第六屆 88 年 8 月 10 日第 2 次會議審議。 2.南投縣南投市都市計畫委員會第六屆 88 年 8 月 17 日第 3 次會議審議。 3.南投縣南投市都市計畫委員會第六屆 88 年 8 月 31 日第 4 次會議審議。 4.南投縣南投市都市計畫委員會第六屆 89 年 9 月 19 日第 5 次會議審議通過。</p>
	<p>縣 級</p> <p>1.南投縣都市計畫委員會 90 年 5 月 25 日第 162 次會議審議。 2.南投縣都市計畫委員會 91 年 5 月 17 日第 165 次會議審議。 3.南投縣都市計畫委員會 91 年 9 月 23 日第 166 次會議審議通過。</p>
	<p>部 級</p> <p>1.內政部都市計畫委員會 93 年 6 月 29 日第 588 次會議審議。 2.內政部都市計畫委員會 93 年 12 月 28 日第 600 次會議審議通過。</p>

第一章 緒論

第一節 緣起

都市計畫係針對一地區土地使用與開發建設所作之發展計畫，而一個計畫於發布實施後，地區的發展呈現一持續動態的過程，不論是在實質環境、社會、經濟、人口增減等各方面都會隨時間而變動，因此在計畫公布實施後，也許會發現原有計畫有窒礙難行之處，且不符合實際之需求，故計畫內容必須隨時間的演變而做必要之修正。我國都市計畫法第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

南投都市計畫於民國45年12月公告擴大都市計畫實施迄今，歷經民國61年2月之第一次都市計畫通盤檢討、民國62年12月之公共設施通盤檢討，嗣後民國77年10月之第三次通盤檢討、民國79年之第一期公共設施保留地專案通盤檢討等，距上次全面性之通盤檢討已屆十餘年，實際發展與計畫內容亦已產生若干差距。

另，本計畫區三千分之一都市計畫圖係於民國45年發布實施沿用至今，故計畫底圖老舊，原計畫圖之地形及計畫線模糊不清，精度較差，復經40餘年來之都市發展及都市建設結果，地形地貌變動甚大，與現地情形產生重大出入；為反應實地情形，並提高法定計畫圖之精確度，故於民國86年時予以全面重測地形及樁位檢測，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四十一條及第四十二條規定，進行都市計畫圖重製工作，亦於民國87年11月13日至12月12日辦理都市計畫重製圖暨南投都市計畫第四次通盤檢討之公告作業，期冀透過都市計畫變更之法定程序，重新製作一新都市計畫圖，以確實解決都市計畫執行上之問題，並透過全面性通盤檢討之辦理，以因應都市空間結構變遷所衍生的現況發展需求，並據以改善都市生活環境品質。

然本案於市都委會審議期間，遭逢九二一大地震，本市受災程度嚴重，並造成原座標系統之控制點遺失，及發生都市計畫樁位及土地界址偏移現象，致原已完成之都市計畫重製圖無法使用，故南投縣政府於民國90年9月另案委託辦理「南投、南崗、內轆、營盤口數值地形測量工程暨南投、南崗都市計畫圖重製檢討規劃案」，其中「變更南投都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」嗣於民國94年2月18日台內中營字第0940081745號核定，爰此將上開重製檢討成果置換為本案現行計畫內容與現行計畫圖，續予作為本次通盤檢討作業之依據。

第二節 法令依據

都市計畫法第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

南投都市計畫距上次第三次通盤檢討已屆10餘年，亟需依都市計畫法第二十六條之規定辦理通盤檢討。

第三節 檢討範圍

本次通盤檢討範圍北起半山，南至水源地，東以貓羅溪為界，西達於八卦山麓，包括本市公所附近一帶市街地康壽里、三民里、仁和里、南投里、龍泉里、彰仁里、崇文里、漳興里、平和里、三和里之全部及部分之平山里、漳和里、三興里、嘉和里、嘉興里、振興里等共計16個里，計畫面積729.9004公頃。詳見圖1-1 南投都市計畫區區位關係示意圖、圖1-2 南投市行政區域示意圖。

第七章 檢討後之計畫

第一節 實質計畫內容

一、計畫範圍

本次通盤檢討範圍北起半山，南至水源地，東以貓羅溪為界，西達於八卦山麓，計畫面積729.9004公頃。

二、計畫年期、計畫人口及密度

本計畫之計畫年期為民國100年，計畫人口80,000人，居住密度為每公頃340人。

三、土地使用計畫

(一) 住宅區

全區共劃分六個住宅鄰里單元，南陽路以北至計畫區北界為第一、二住宅鄰里；南陽路以東、南鄉路以北至計畫區東界為第三住宅鄰里；中興路以南至計畫區南界為第四、五住宅鄰里；彰南路一段以西至計畫範圍東界為第六住宅鄰里。經檢討變更後之住宅區面積為209.6995公頃，佔計畫區總面積之28.73%。

(二) 商業區

南陽路、中興路與南崗路一段所圍成之地區為商業發展核心，提供居民商業、行政、金融、娛樂等服務。經檢討變更後之商業區面積為25.8158公頃，佔計畫區總面積之3.54%。

(三) 乙種工業區

計畫區內劃設四處工業區，分別位於南陽路西側、南鄉路東側及西側及彰南路西側，面積9.8387公頃，佔計畫區總面積之1.35%。

(四) 行政區

計畫區內共有兩處行政區，分別位於商業區之北側與南側，面積0.4108公頃，佔計畫區總面積之0.06%。

(五) 電信專用區

本計畫劃設三處電信事業專用區供電信局使用，面積共計0.6249公頃，佔計畫區總面積0.09%。

(六) 加油站專用區

本計畫區之加油站專用區共計3處，面積0.3738公頃，佔計畫區總面積之0.05%。

(七) 古蹟保存區

本計畫區劃設古蹟保存區1處，即藍田書院所在位址，面積0.1977公頃，佔計畫區總面積之0.03%。

(八) 宗教專用區

本計畫區劃設宗教專用區2處，即藍田書院所在位址，面積0.1512公頃，佔計畫區總面積之0.02%。

(九) 農業區

農業區主要分佈於都市發展用地外圍，作為未來都市發展之緩衝地帶，現況多種植水稻、果樹等，經檢討變更後面積為138.3261公頃，佔計畫區總面積之18.95%。

(十) 保護區

保護區分布於都市發展用地東側外圍鄰貓羅溪地帶，經檢討變更後保護區面積為95.5199公頃，佔計畫區總面積之13.09%。

(十一) 行水區

劃設貓羅河流域及部份農場坑排水溝、三塊厝排水溝為行水區，經檢討變更後面積為52.0105公頃，佔計畫區總面積之7.13%。

(十二) 河川區

劃設牛運壩排水溝、和興坑排水溝為河川區，經檢討變更後面積為2.4484公頃，佔計畫區總面積之0.34%。

本計畫各項土地使用分區之計畫面積詳表7-1 通盤檢討前後土地使用面積分配表及

四、公共設施計畫

(一) 學校用地

學校用地面積共計39.3544公頃，佔計畫區總面積之5.39%。其中文小用地6處，面積16.7751公頃，文中用地2處，面積10.5525公頃，文高用地2處，面積12.0268公頃。

(二) 機關用地

除於市鎮中心劃設機關用地供公共建築使用之外，使用中之國防設施亦配合現況劃為機關用地，並於計畫區北側、及「機12」用地南側各增設一處機關用地，以供漳和里辦公室及縣警察局宿舍使用。經檢討變更後之機關用地面積21.0871公頃，佔計畫區總面積之2.89%。

(三) 社教用地

社教用地1處，位於民族路與南崗二路之交接地帶，供社會福利館及觀光旅遊育樂中心使用，計畫面積為2.3533公頃，佔計畫區總面積之0.32%。

(四) 醫院用地

劃設醫院用地1處，供南投醫院使用，面積計2.0615公頃，佔計畫區總面積之0.28%。

(五) 市場用地

市場用地共計劃設5處，面積共計2.4374公頃，佔計畫區總面積之0.33%。

(六) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地8處，面積共計5.5845公頃，佔計畫區總面積之0.77%。

(七) 公園用地

劃設公園用地9處，面積共計13.75公頃，佔計畫區總面積之1.88%。

(八) 體育場用地

劃設體育場2處，面積6.4638公頃，佔計畫區總面積之0.89%。

(九) 綠地用地

劃設綠地用地23處，面積共計19.7053公頃，估計畫區總面積之2.7%。

(十) 廣場用地

劃設廣場用地1處，面積共計0.0647公頃，估計畫區總面積之0.01%。

(十一) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地1處，面積共計0.4296公頃，估計畫區總面積之0.06%。

(十二) 停車場用地

除原劃設之停車場用地外，另增設一處停車場用地(停11)，並將原「停15」用地於第一期公共設施保留案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區部分，因無法開發而恢復為停車場使用，變更後停車場面積為2.7725公頃，估計畫區總面積之0.38%。

(十三) 車站用地

劃設車站用地2處，供台汽客運南投站、彰化客運及南投客運使用，面積計2.1115公頃，估計畫區總面積之0.29%。

(十四) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地1處，供嘉禾淨水場使用，面積計3.1309公頃，估計畫區總面積之0.43%。

(十五) 污水處理廠用地

劃設污水處理場用地1處，供處理南投市廢、污水使用，面積計2.1372公頃，估計畫區總面積之0.29%。

(十六) 電力事業用地

劃設電力事業用地1處，現況為台電服務所，面積共計0.3962公頃，估計畫區總面積之0.05%。

(十七) 郵政用地

劃設郵政用地1處，現況為郵局使用，面積計0.1056公頃，估計畫區總面積之0.01%。

(十八) 墓地用地

配合現況使用，於計畫區西南側劃設2處墓地，面積共計1.2326公頃，佔計畫區總面積之0.17%。

(十九) 人行步道用地

劃設人行步道2處，面積共計0.2420公頃，佔計畫區總面積之0.03%。

(二十) 行水區兼供道路使用（供高速公路使用）

位於計畫區東側貓羅溪西岸，貓羅溪與第二高速公路共構範圍，面積計2.9409公頃，佔計畫區總面積之0.40%。

(二十一) 道路用地兼供高速公路使用

計畫區東側為中二高經過，予以劃設為道路用地兼供高速公路使用，面積計0.1130公頃，佔計畫區總面積之0.02%。

(二十二) 道路用地（供高速公路使用）

計畫區東側為中二高經過，予以劃設為道路用地（供高速公路使用），面積計5.1623公頃，佔計畫區總面積之0.71%。

(二十三) 道路用地

本計畫共計劃設道路用地60.8468公頃，佔計畫區總面積之8.34%。

本都市計畫各項公共設施之計畫面積（含檢討結果）詳表7-2及表7-3。

五、交通系統計畫

經檢討變更後，本計畫交通系統如下所述：

(一) 聯外道路

- 1.1號道路（南崗路—漳南路一段）：為省道台三線，往北可至草屯鎮，南至民間鄉，計畫寬度為32公尺。
- 2.9號道路、11號道路（漳南路2段—漳南路1段）：為省道台三甲線，北至草屯鎮，南至民間鄉，計畫寬度為12公尺。
- 3.3號及35號道路（民族路）：為縣道139，東往中興新村，西往漳化縣，計畫寬度為12至25公尺。
- 4.4號道路、36號道路（中興路）：為台14乙線，東往中興新村，繼續往北可通往台中、草屯，往西南接大庄路可至漳化，計畫寬度25公尺。
- 5.5號道路（南鄉路）：為縣道139，北接2號道路，往東南可至中寮，計畫寬度25公尺。

(二) 主要道路

- 1.2號道路（南陽路）：南接4號道路（中興路），西接1號道路（南崗路），計畫寬度20公尺。
- 2.4號道路（芳美路）：北接26號道路（民族路）、4號道路（中興路）往中興新村，南接四號道路（中興路）、2號道路（南陽路），計畫寬度25米。
- 3.6號道路（育樂路）：東跨越貓羅溪接至4號道路中興路，西接2號道路（南陽路），計畫寬度15公尺。
- 4.7號道路（文化路）：北接1號道路（南崗路），南接26號道路（民族路），計畫寬度12公尺。
- 5.13號道路（復興路）：北接1號道路（南崗路），南接四號道路（中興路），計畫寬度15公尺。
- 6.15號道路（祖祠路）：西接1號道路（南崗路），東接祖祠大橋（計畫中）通往中興新村，計畫寬度12米。
- 7.25號道路（民權路）：東接2號道路（南陽路），西接1號道路（南崗路），計畫寬度8米。
- 8.26號道路（民族路）：東接四號道路（中興路）可至中興新村，西接1號道路（南崗路），計畫寬度12米。
- 9.2號道路、37號道路（集賢路、三和三路）：東至2號道路（南陽路），西接1號

9.2號道路、37號道路(集賢路、三和三路)：東至2號道路(南陽路)，西接1號道路(南崗路)，計畫寬度15至20米。

(三) 次要及出入道路

依實際需要劃設次要道路與出入服務道路，和上述聯外道路與主要道路構成計畫區的道路系統。

本次通盤檢討後計畫道路明細詳見表7-4。

表 7-4 通盤檢討後計畫道路一覽表

編號	寬度 (M)	起 迄 點	計畫長度 (M)	備 註
1	32	自計畫區北端至計畫區南端	3,018	南崗路、彰南路(含兩側5公尺人行步道)
2	20	自1號道路至9號道路	2,167	南陽路、集賢路
		(20m)自1號道路至5號道路	1,572	南陽路(含南側5公尺人行步道)
		(15m)自5號道路至37號道路	191	南陽路
		(20m)自1號道路至9號道路	404	集賢路(含北側5公尺人行步道)
3	25	自計畫區西側至12號道路	1,028	民族路西段
		(15m)自計畫區西側至住宅區西界	320	民族路(住宅區緊臨5公尺人行步道)
		(20m)自住宅區西界至7號道路	142	民族路
		(15m)自7號道路至保護區東界	277	民族路
		(25m)自保護區東界至12號道路	288	民族路(含兩側5公尺人行步道)
4	25	自6號道路至計畫區西南端	2,929	芳美路、中興路、大庄路
		(15m)自6號道路至5號道路	762	芳美路
		(20m)自5號道路至道路北側工業區界	294	芳美路(工業區緊臨5公尺人行步道)
		(15m)自道路北側工業區界至機10(縣議會)東側	202	芳美路
		(20m)自機10(縣議會)東側至36號道路	98	芳美路(住宅區緊臨5公尺人行步道)

第二節 都市防災計畫

一、都市災害的特徵

都市災害的種類可分為自然災害與人為災害兩大類，而依其災害的現象及防災的觀點，又可分為五大類：水（颱風）災、地震災害、火災、危險物災害及其他災害。都市災害與一般災害略有不同，以下茲就都市災害之特徵方面予以探討：

- （一）都市由於為多數人居住，建築物也密集，一旦發生災害，受損之建築物容易成為新的災害誘因，使災害的程度擴大，導致二次災害或三次災害。
- （二）都市內發生的天然災害應受重視的順序依地區的不同而異，如軟弱地質或地震頻繁地區，應較側重於地震災害的防範。
- （三）為了容易聚集人口、發展為都市的地區，常有較大的人為破壞，較容易發生災害。
- （四）都市地區的災害是多樣的，因為構成都市的要素是多樣的。

因此，可概括出都市防災之基本原則：

- （一）降低產生風險程度。
- （二）防止災害原的產生及二次災害的衍生。
- （三）防止災害蔓延，及複合狀況之發生。
- （四）隔離災害原，即防止二次災害之蔓延。

二、都市災害的範圍

大體而言，都市防災的業務應可包括下列各項：

- （一）綜合性都市防災對策：包括水災對策、震災對策、火災對策、危險物災害對策及其它災害對策。
- （二）市區開發業務：包括市區之開發、都市設計及土地使用分區管制等。
- （三）都市公共設施業務：如公園、道路系統、下水道及其它管線系統等。
- （四）結構物防災對策：如建築物、河川結構物、道路之防震等。
- （五）綜合性的治水對策。
- （六）災後復建業務。

依上述所言觀之，都市防災問題是全面性的，須由各方面之配合，方能健全其工作，

其執行之防災工具包括防災相關法規、防災組織體系及防災應變措施。

以都市計畫之觀點應為應變措施之配合，一般之應用手段包括有：

- (一) 控制發展密度與規模，敏感地區與大面積開發時應進行土地適宜性分析。
- (二) 區位選定應配合都市之發展，考量各種土地的發展潛力、土地容受力，及其發展需求程度。
- (三) 都市更新，改建舊市區，重建公共設施缺乏聚落。
- (四) 設置區隔緩衝區、綠帶、避難空間、開放空間、公園及低密度地區、禁建區等。

三、都市防災計畫

綜合上述所言，針對本都市計畫區，可分析其災害原如下：

- (一) 水（颱風）災：本計畫區東側即毗鄰貓羅溪，已完成河川整治工程，日後若能暢行排水功能，應可降低災害發生機率。
- (二) 地震災害：車籠埔斷層帶經過本計畫區東側計畫範圍線附近之農業區，且九二一大地震造成計畫區嚴重之生命財產損失，故更應重視預警系統之設置及防災避難系統之規劃。
- (三) 火災：本都市計畫西側鄰接八卦山脈地區、北側與南崗工業區鄰接處皆為保護區或農業區，計畫區東側鄰接貓羅溪，適當的消防設施和隔離帶，並落實土地使用分區管制，應能減低災害之影響程度。
- (四) 危險物災害：計畫區北側隔保護區及住宅區即為南崗工業區，其處理物及過程或將對本計畫區帶來可能之災害影響。
- (五) 其它災害：中部第二高速公路經過計畫區東側，頻繁交通量及產生的噪音，可能對本都市計畫區居民帶來一定程度之危害。

本都市計畫之災害原詳見圖7-2，並擬定下列之防災策略：

- (一) 控制發展密度，實施容積率、建蔽率之管制。
- (二) 提供暢通之疏散空間，且適當配置火災延燒防止地帶。
- (三) 開放空間之配置，河川及公園等開放空間系統區隔防止災害之蔓延，寬闊的道路做為緊急疏散道路。
- (四) 落實土地使用分區管制，維持本計畫區之住宅使用。
- (五) 預報預警系統的建立，建議成立防災指揮中心與預報預警系統。

都市防災系統包含防災避難、道路、醫療、物資支援、消防及警察等六大空間系統，彼此間的關係是密不可分的。當災害發生後，避難人員透過避難道路，前往避難場所，受傷的人員則需要醫療據點的照護療傷，而生活物資的支援亦需透過救援道路送達，其次，消防人員則需進行滅火或把可能進一步危害到人員安全的危險物作一處理，而警察單位則需對災後的秩序加以維持，以免引起避難人員的恐慌。由此可見，這六大空間系統事實上是息息相關的，而其中以防災避難場所及避難道路為第一階段之避難行為，為防災體系之基礎，且其與土地使用規劃關係深切，承上建立本計畫區之防災系統詳表7-5 防災計畫表、圖7-3 生活避難圈示意圖及圖7-4 都市防災避難系統示意圖。

第三節 實施進度及經費

一、實施進度

本計畫針對未徵收公共設施用地區，以3年為一期，分先期發展地區及後期發展區二個開發時程。

- (一) 先期發展區：係指優先列入預算編列，計劃未來3年（94-96）內完成用地取得與開闢。鑑於本市公園、綠地及兒童遊樂場用地的開闢率最低，且其為日常生活休憩所不能欠缺之公共開放空間，故在保全本計畫區獨一無二之藍綠帶特色的首要目標下，將和興坑排水道與牛運堀排水道二側之公園、綠地及兒童遊樂場用地，列為先期發展區，優先取得開闢之。
- (二) 後期發展區：未列於先期發展區之公共設施用地則列入後期發展區，計劃於民國97-99年完成用地取得與開闢。
- (三) 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部計畫，有關應另行擬定細部計畫之住宅區位置詳圖7-5。

二、實施經費

財務計畫之完善與否乃計畫執行之主要關鍵之一，本計畫區內大部分之公共設施用地皆未開闢，亟待編列經費開闢。依都市計畫法相關規定，事業及財務表係屬細部計畫書內容，然在本計畫區細部計畫未公告實施前，仍在本案中予以敘明。