

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（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條、第 41 條及第 42 條	
變更都市計畫機關	南投縣南投市公所	
自擬細部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	
本案公開展覽起迄日期	公 告	自 92 年 1 月 3 日起至 92 年 2 月 2 日止（刊登於 92 年 1 月 15 日台灣新生報第 13 版、1 月 16 日台灣新生報第 13 版、1 月 17 日台灣新生報第 13 版）
	公開展覽	1.自 92 年 8 月 21 日起至 92 年 9 月 19 日止（刊登於 92 年 8 月 22 日台灣時報第 27 版、8 月 23 日台灣時報第 25 版、8 月 24 日台灣時報第 22 版） 2.自 93 年 9 月 26 日起至 93 年 10 月 25 日止（刊登於 93 年 9 月 24 日皇家時報第 2 版、9 月 25 日皇家時報第 2 版、9 月 26 日皇家時報第 2 版） 3.自 94 年 9 月 1 日起至 94 年 9 月 30 日止（刊登於 94 年 8 月 31 日皇家時報第 6 版、9 月 1 日皇家時報第 6 版、9 月 2 日皇家時報第 2 版）
	公開說明會	1.92 年 8 月 29 日下午 2 時（南投市公所） 2.93 年 10 月 12 日上午 10 時（南投市公所） 3.94 年 9 月 8 日上午 10 時（南投市公所）
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議結果	鄉 鎮 市 級	南投市都市計畫委員會第七屆 92 年 7 月 10 日第 1 次會議審議通過
	縣 級	南投縣都市計畫委員會 93 年 3 月 11 日第 174 次會議審議通過
	內 政 部	1.內政部都市計畫委員會 93 年 6 月 8 日第 587 次會議審議通過 2.內政部都市計畫委員會 93 年 8 月 10 日第 591 次會議審議通過 3.內政部都市計畫委員會 94 年 7 月 26 日第 613 次會議審議通過

第一章 前言

第一節 計畫緣起

現行南投（南崗地區）都市計畫係於 69 年 10 月發布實施，現行比例尺 1/3000 都市計畫圖當時係以人工平板測量方式進行測繪，沿用至今已逾廿餘年，部分地形與計畫線模糊不清，精度較為粗略；復由於廿年來都市發展及公共建設推動結果，計畫圖上地形地貌已與現地相去甚遠，而 88 年九二一震災對於南投縣境內鄉鎮均造成不同程度的災害與土地錯動，導致都市計畫有其實際執行上之困擾。

此外，過去國內地形測量係採用地籍座標系統，惟歷經時空變遷及九二一震災之影響，原座標系統之控制點大部分均已遺失且復原困難，再加上地震所造成的土地位移，恐產生都市計畫樁位偏移，而引發都市計畫執行、建管及地權管理之疑義，影響土地所有權人之權益。

因此，南投市公所遂於 90 年 9 月辦理「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」作業，本次進行都市計畫圖重製作業主要為更新 69 年發布之原比例尺 1/3000 都市計畫圖，並採用最新公布之國際橫梅氏（UTM）二度分帶投影 TWD97 座標系統，透過樁位資料整理、現地樁位清查、重新佈設控制測量之控制網，進行全面性地形重測、都市計畫樁位檢測及 GIS 資料庫之建置；參考原計畫圖、樁位成果資料與現地樁址，以及地籍圖等，將現行都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/1000 地形測量圖上，並將展繪後產生之計畫圖疑義提交相關單位進行研商，以釐清疑義成因及展繪依據。有鑒於重製計畫圖之使用需先依法完成變更都市計畫之程序，故本案即針對重製計畫圖及展繪疑義進行檢討變更作業，俟完成法定程序後，將可提高法定計畫圖之精確度，提供日後作業單位一便利之執行工具，俾利提昇計畫實際執行效率。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 26 條

《都市計畫法》第 26 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。...」

本案辦理程序係依《都市計畫法》第 26 條之規定，配合發展情況辦理都市計畫專案通盤檢討。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 2 條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法(以下簡稱本法)第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

本案檢討內容係依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 2 條之規定，就都市計畫部分事項辦理專案通盤檢討。

三、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條

《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 41 條規定：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：(一)都市計畫經發布實施屆滿二十五年。(二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。(三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」

現行南投（南崗地區）都市計畫圖除地形地貌已與現地相差甚遠外，圖紙亦過於老舊，又圖幅比例尺為 1/3000，精度較為粗略，已無法適用；因此，依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 41 條第二項之規定辦理都市計畫圖重製作業。

四、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條

《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 42 條規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」

現行南投（南崗地區）都市計畫圖已無法適用，且樁位資料多有疏漏，因此，依上述之規定，以新測地形圖為依據，重新製作計畫圖；而原南投（南崗地區）都市計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

第三節 檢討範圍與面積

南投市行政轄區內，計有 34 個里以及 4 個都市計畫區，其中，4 個都市計畫區包含市中心區的南投都市計畫區、北側的南投（南崗地區）都市計畫區、東側的中興新村（含南內轆地區）都市計畫區以及西側的八卦山風景特定區（南投市文山及橫山地區）。（詳圖 1-1 地理區位示意圖）

本次檢討範圍為南投（南崗地區）都市計畫區，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、平山等四里之一部分，計畫面積 648.61 公頃。（詳圖 1-2 檢討範圍示意圖）

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

南投（南崗地區）都市計畫區之計畫範圍，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、平山等四里之一部分，計畫面積 650.7345 公頃。

第二節 計畫年期及計畫人口與密度

一、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

二、計畫人口與密度

計畫人口為 30,000 人，居住密度約每公頃 300 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 3 個住宅鄰里單元，經重製檢討後之住宅區面積為 98.6010 公頃，約佔計畫面積之 15.15%。

二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處，經重製檢討後之商業區為面積 7.1354 公頃，約佔計畫面積之 1.10%。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，為南崗工業區所在地，經重製檢討後之工業區面積為 155.9454 公頃，約佔計畫面積之 23.96%。

四、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，經重製檢討後之農業區面積為 207.2283 公頃，約佔計畫面積之 31.85%。

五、行水區

貓羅溪流經本計畫區東側，依據省府公告之河川治理計畫範圍劃設為行水區，經重製檢討後之行水區面積為 47.8832 公頃，約佔計畫面積之 7.36%。

六、河川區

依據 83 年及 85 年等 3 次個案變更內容，將部分行水區變更為河川區，經重製檢討後之河川區面積為 22.3179 公頃，約佔計畫面積之 3.43%。

以上各土地使用分區之情形詳見表 6-1 南投（南崗地區）都市計畫重製檢討前後各項土地使用面積對照表及圖 6-1 變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製檢討）示意圖所示。

表 6-1 南投（南崗地區）都市計畫重製檢討前後各項土地使用面積對照表

土 地 使 用 項 目		現行都市 計畫面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	檢討後			
				面積 (公頃)	佔都市發展 用地比%	佔計畫 面積比%	
都 市 發 展 用 地	住 宅 區	98.45	+0.1510	98.6010	26.41	15.15	
	商 業 區	7.23	-0.0946	7.1354	1.91	1.10	
	乙 種 工 業 區	159.11	-3.1646	155.9454	41.77	23.96	
	學 校	國 小 用 地	8.50	-0.4396	8.0604	2.16	1.24
		國 中 用 地	4.08	-0.0926	3.9874	1.07	0.61
		小 計	12.58	-0.5322	12.0478	3.23	1.85
	機 關 用 地	1.26	+0.1171	1.3771	0.37	0.21	
	社 教 用 地	0.15	-0.0007	0.1493	0.04	0.02	
	公 園 用 地	3.56	-0.2539	3.3061	0.89	0.51	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4.10	-0.0431	4.0569	1.09	0.62	
	零 售 市 場 用 地	0.38	-0.0176	0.3624	0.10	0.06	
	公 用 事 業 用 地	0.86	+0.0371	0.8971	0.24	0.14	
	綠 地 、 綠 帶	7.33	-0.2420	7.0880	1.90	1.09	
	停 車 場 用 地	0.41	+0.0162	0.4262	0.11	0.07	
	廣 場 用 地	0.20	+0.0219	0.2219	0.06	0.03	
	加 油 站 用 地	0.11	+0.0014	0.1114	0.03	0.02	
	污 水 處 理 廠 用 地	5.67	-0.0846	5.5854	1.50	0.86	
	水 溝 用 地	7.42	+0.4825	7.9025	2.12	1.21	
	人 行 步 道 用 地	1.03	+0.0083	1.0383	0.28	0.16	
	行水區兼供道路使用 (供高速公路使用)	2.23	-0.0780	2.1520	0.58	0.33	
河川區兼供道路使用 (供高速公路使用)	0.15	-0.1338	0.0162	0.00	0.00		
道路用地兼供水溝使用	0.25	-0.0069	0.2431	0.07	0.04		
道路用地兼供堤防使用	0.54	-0.0369	0.5031	0.13	0.08		
道路用地兼供高速公路使用	0.09	-0.0041	0.0859	0.02	0.01		
道路用地(供高速公路使用)	9.97	+0.0179	9.9879	2.68	1.53		
道 路 用 地	50.11	+3.9547	54.0647	14.48	8.31		
小 計	108.40	+3.2233	111.6233	29.90	17.15		
合 計	373.19	+0.1151	373.3051	100.00	57.37		
非都 市發 展用 地	農 業 區	199.19	+8.0383	207.2283	-	31.85	
	行 水 區	50.62	-2.7368	47.8832	-	7.36	
	河 川 區	25.61	-3.2921	22.3179	-	3.43	
	合 計	275.42	+2.0094	277.4294	-	42.63	
總 計	648.61	+2.1245	650.7345	-	100.00		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 5 處，其中，「機一」供社區及鄰里性之公共建築使用，「機二」為現有工業區管理中心及南崗扶輪社，「機三」為自來水淨水廠，「機四」供作自來水深井用地，「機五」供平山里集會所使用；經重製檢討後之機關用地面積合計 1.3771 公頃，約估計畫面積之 0.21%。

二、學校用地

(一)國小用地

劃設國小用地 3 處，其中，「文小一」為現有之僑建國小，「文小二」為現有之新豐國小，「文小三」尚未闢建使用，經重製檢討後之國小用地面積合計 8.0604 公頃，約估計畫面積之 1.24%。

(二)國中用地

劃設國中用地 1 處，經重製檢討後面積為 3.9874 公頃，約估計畫面積之 0.61%。

上述學校用地經重製檢討後面積共計 12.0478 公頃，約估計畫面積之 1.85%。

三、社教用地

劃設社教用地 1 處，供福興里社區活動中心使用，經重製檢討後面積為 0.1493 公頃，約估計畫面積之 0.02%。

四、零售市場用地

劃設零售市場用地 2 處，經重製檢討後面積合計 0.3624 公頃，約估計畫面積之 0.06%。

五、公用事業用地

劃設公用事業用地 3 處，其中，「用二」供電信局使用，「用一」及「用三」供郵局使用；經重製檢討後之公用事業用地面積合計 0.8971 公頃，約估計畫面積之 0.14%。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 7 處，經重製檢討後面積為 4.0569 公頃，約佔計畫面積之 0.62%。

七、公園用地

劃設社區公園 1 處，經重製檢討後面積為 3.3061 公頃，約佔計畫面積之 0.51%。

八、停車場用地

劃設停車場用地 2 處，經重製檢討後面積合計 0.4262 公頃，約佔計畫面積之 0.07%。

九、加油站用地

劃設加油站用地 1 處，經重製檢討後面積為 0.1114 公頃，約佔計畫面積之 0.02%。

十、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，經重製檢討後面積為 5.5854 公頃，約佔計畫面積之 0.86%。

十一、綠地、綠帶

為隔離住宅區與乙種工業區及改善居住環境，區內劃設綠地及綠帶，經重製檢討後面積合計 7.0880 公頃，約佔計畫面積之 1.09%。

十二、水溝用地

為便利排水，計畫區內劃設水溝用地，經重製檢討後面積合計 7.9025 公頃，約佔計畫面積之 1.21%。

十三、廣場用地

在計畫區南面之第三鄰里中心內劃設廣場用地 1 處，兼作停車場使用，經重製檢討後面積為 0.2219 公頃，約佔計畫面積之 0.03%。

十四、人行步道用地

劃設人行步道用地以利行人通行，經重製檢討後面積為 1.0383 公頃，約佔計畫面積之 0.16%。

十五、行水區兼供道路使用（供高速公路使用）

配合計畫區東側中部第二高速公路用地之需予以劃設，經重製檢討後面積為 2.1520 公頃，約佔計畫面積之 0.33%。

十六、河川區兼供道路使用（供高速公路使用）

配合計畫區東側中部第二高速公路用地之需予以劃設，經重製檢討後面積為 0.0162 公頃，約佔計畫面積之 0.00%。

十七、道路用地兼供水溝使用

配合經濟部核定之貓羅溪水道治理計畫範圍及 85 年第二高速公路之個案變更，劃設道路用地兼供水溝使用，經重製檢討後面積為 0.2431 公頃，約佔計畫面積之 0.04%。

十八、道路用地兼供堤防使用

配合經濟部核定之貓羅溪水道治理計畫範圍及 83 年之個案變更，劃設道路用地兼供堤防使用，經重製檢討後面積為 0.5031 公頃，約佔計畫面積之 0.08%。

十九、道路用地兼供高速公路使用

配合計畫區東側中部第二高速公路用地之需予以劃設，經重製檢討後面積為 0.0859 公頃，約佔計畫面積之 0.01%。

二十、道路用地（供高速公路使用）

配合計畫區東側中部第二高速公路用地之需予以劃設，經重製檢討後面積為 9.9879 公頃，約佔計畫面積之 1.53%。

上述各項公共設施用地之情形詳見表 6-2 變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製檢討）公共設施明細表所示。

第五節 交通系統計畫

南投(南崗地區)都市計畫經重製檢討後共劃設道路用地 54.0647 公頃，約佔計畫面積之 8.31%，茲就計畫區內之道路系統列述如下：

一、聯外道路

- (一) ㉑ 號道路：南接南投都市計畫區之一號道路，北接本計畫區之 ㉒-1 號道路，計畫寬度 32 公尺，與 ㉒-1 號道路合為本計畫區之南北幹道。
- (二) ㉒-1 號道路：為南崗工業區之幹道，南接 ㉑ 號道路，北接 ㉓-1 號道路(台三號省道)，計畫寬度 30 公尺。
- (三) ㉒-2 號道路：自 ㉒-1 號道路分歧，向西通往南崗擴大工業區，計畫寬度 30 公尺。
- (四) ㉓-1 號道路(台三號省道)：為本計畫區向南通往南投之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (五) ㉓-2 號道路：西端起自 ㉓-1 號道路，向東通往中興新村，計畫寬度 20 公尺。
- (六) ㉓-3 號道路：位於計畫區北端，自 ㉒-1 號道路聯外通往彰化，計畫寬度 20 公尺。
- (七) ㉔-1、㉕-23 號道路：位於農業區內，為次要之聯外道路，通往南投，其中 ㉔-1 號道路計畫寬度為 16 公尺，㉕-23 號道路寬度為 12 公尺。
- (八) ㉔-2 號道路：東自 ㉒-1 號道路，向西通往草尾嶺，計畫寬度 16 公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 16 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺、4 公尺等，另為方便行人，酌設 6 公尺、4 公尺及 3 公尺寬之人行步道。

上述各層級道路系統之情形詳見表 6-3 變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製檢討）計畫道路編號一覽表所示。