

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：技士 鍾銘智
電話：2222724
傳真：2223852

受文者：本府建設處(公告3份)

發文日期：中華民國109年5月18日

發文字號：府建都字第1090118435號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送公告「變更南投(含南崗地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一次通盤檢討)案」宣傳單1份及公告5份，並舉辦座談會，惠請貴所協助張貼公告，並廣為周知。

說明：

- 一、依都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條暨都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3點規定辦理。
- 二、座談會當日並請貴所提供適宜場地及準備茶水，以利會議進行。
- 三、請公所協助通知所轄村(里)辦公室張貼公告。

正本：南投縣南投市公所

副本：立法委員許淑華國會辦公室、南投縣議會(第一選區議員)、南投縣南投市民代表會、龍邑工程顧問股份有限公司、本府新聞及行政處(請協助張貼公告)、本府建設處(公告3份)

縣長 林明溱

正 本

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國109年5月18日
發文字號：府建都字第10901184351號
附件：



主旨：「變更南投(含南崗地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一次通盤檢討)案」自109年5月20日起辦理通盤檢討前公告徵求意見30天，並舉辦座談會，請週知。

依據：依都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條暨都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3點規定辦理。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄、南投市公所。
- 二、公告期間及座談會：自109年5月20日起30天，並於109年6月4日上午10時00分假南投市公所舉辦座談會。
- 三、本案相關資料，亦將登載於南投縣政府都市計畫便民資訊查詢系統(網址：<http://up.nantou.gov.tw/>)，民眾可自行上網查閱。
- 四、任何公民團體對本案如有相關意見，得於公告期間內以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更理由等資料1式3份，向本府建設處都市計畫科提出意見，俾供通盤檢討之參考。

縣長 林明溱

公告徵求意見宣傳單

變更南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫（第一次通盤檢討）案

109年5月

■ 南投縣政府 公告

109年5月19日府建都字第1091184351號

主旨：「變更南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫（第一次通盤檢討）案」自109年5月20日起辦理通盤檢討前公告徵求意見30天，並舉辦座談會，請週知。

依據：依都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條暨都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3點規定辦理。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄、南投市公所。
- 二、公告期間及座談會：自109年5月20日起30天，並於109年6月4日上午10時00分於南投市公所舉辦座談會。
- 三、本案相關資料，亦將登載於南投縣政府都市計畫便民資訊查詢系統（網址：<http://up.nantou.gov.tw/>），民眾可自行上網查閱。
- 四、任何公民團體對本案如有相關意見，得於公告期間內以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更理由等資料1式3份，向本府建設處都市計畫科提出意見，俾供通盤檢討之參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫係配合南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案，為落實主要計畫與細部計畫分離，提升計畫管理效率而擬定，案於107年2月6日公告發布實施。爰除有關第二種乙種工業區（南崗工業區）管制內容「不得依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定申請使用」與經濟部工業局之處理原則有競合關係外，計畫區內仍有部分使用分區及公共設施用地並無訂定管制內容，故擬依都市計畫法相關規定辦理通盤檢討作業，以符計畫管理及地方實際發展需求。

二、計畫範圍及面積

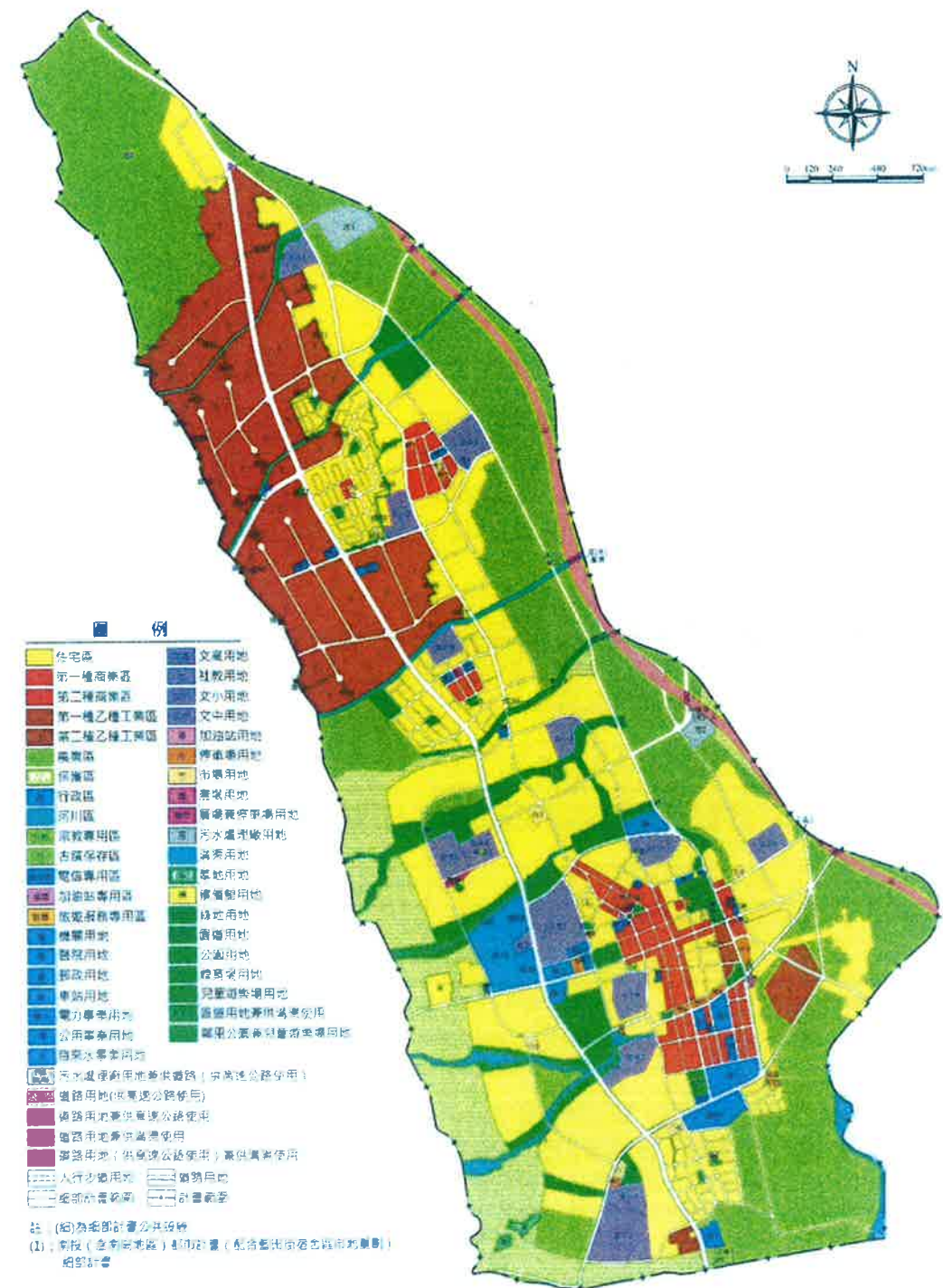
本次通盤檢討範圍為南投（含南崗地區）都市計畫區，其範圍東以貓羅溪為界，西達八卦山山麓，北起坪林橋北面約60公尺，南至水源地，包括南投里、龍泉里、彰仁里、崇文里、漳興里、平和里、三和里、福興里、永豐里、新興里、平山里、漳和里、三興里、嘉和里、嘉興里、振興里等共計19里之全部或部分，總面積為1,273.02公頃。

三、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2條。

四、土地使用計畫內容概要

劃設住宅區、商業區（含第一種商業區及第二種商業區）、乙種工業區（含第一種乙種工業區及第二種乙種工業區）、旅遊服務專用區等9種使用分區，面積合計705.78公頃，占計畫區總面積39.89%。公共設施用地包含機關、學校、公園等34種用地，面積合計321.77公頃，占計畫區總面積25.28%。非都市發展用地有農業區、保護區與河川區，共443.50公頃，占計畫區總面積34.84%。（詳參附圖2）



附圖1 南投（含南崗地區）都市計畫主要計畫示意圖

五、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 三、商業區之土地使用依下列規定：
 - (一) 第一種商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。
 - (二) 第二種商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。
- 四、乙種工業區之土地使用依下列規定：
 - (一) 第一種乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
 - (二) 第二種乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，不得依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定申請使用。
- 五、電信專用區（得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，容許使用項目依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1 至 5 款規定，其第 5 款使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。
- 六、旅遊服務專用區供旅遊住宿服務相關使用，其土地使用依下列規定：
 - (一) 旅遊服務專用區得供下列使用：
 1. 觀光遊憩及旅遊服務
 2. 旅館、觀光旅館
 3. 文化、運動、休閒服務
 4. 零售及餐飲業
 5. 其他經觀光事業主管機關同意之使用
 - (二) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。
 - (三) 日後重建時，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」規定於臨芳美路側留設變更面積 25% 之廣場供公眾使用。
 - (四) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。
- 七、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%
- 八、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- 九、行政區、機關用地、社教用地、醫院用地、污水處理廠及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 十、「機 20」機關用地（南投縣議會現址）之土地使用依下列規定：
 - (一) 規劃設計時應至少留設基地面積 10% 供綠地或廣場使用（不得小於 1,603 平方公尺），並不得計入法定空地。
 - (二) 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺；其退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
 - (三) 建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間（如下表）。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	-

- 十一、學校用地之土地使用依下列規定：
 - (一) 國中（小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
 - (二) 高中（職）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- 十二、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 十三、車站用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 十四、於實施區段徵收或市地重劃地區（本計畫發布實施前已完成土地分配結果公告確定者除外），及 1,000 平方公尺以上由公共設施用地變更為可建築用地之整體開發地區，其退縮建築及停車空間留設應依下列規定辦理：
 - (一) 建築退縮：應自道路境界線至少退縮 5 公尺；退縮建築部分不得設置圍牆，但得計入法定空地。
 - (二) 停車空間留設：建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間（如下表）。

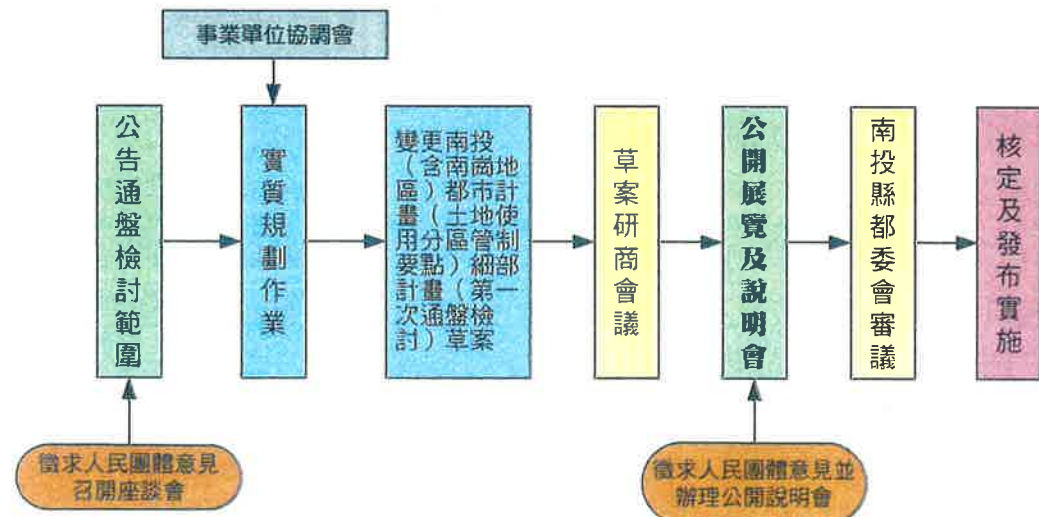
總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	-

- 十五、為鼓勵基地之整體規劃與合併使用及設置公益性開放空間，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新有關規定辦理外，訂定下列獎勵措施；但增加之容積獎勵以不超過建築基地 1.2 倍之法定容積為限：
 - (一) 依內政部訂定之「建築技術規則」第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理之建築基地設置公共開放空間獎勵部分。
 - (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積：
 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
- 十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能，其他法令另有規定者，從其規定。
- 十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

六、民眾參與時機及意見表達方式

- (一) 民眾參與時機
 1. 通盤檢討前公告徵求意見期間：公告辦理通盤檢討範圍期間接受公民團體書面意見(自 109 年 5 月 20 日起 30 天)。
 2. 公開展覽期間：通盤檢討書圖於送交南投縣都市計畫委員會審議前，辦理公開展覽 30 天，並於期間依法召開公開說明會；公民團體對於計畫內容有任何意見，得於公開展覽期間提出，並納入南投縣都市計畫委員會審議。
- (二) 意見表達方式
 1. 若您對本次通檢有任何建議事項，可於公告期間以書面規定格式，載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更理由等資料，向本府建設處都市計畫科提出意見。
 2. 陳情意見表可向本府建設處都市計畫科索取。

七、本案通盤檢討作業流程（參附圖二）



附圖二 本案通盤檢討作業流程圖