

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）書

南投縣政府

民 國 1 0 9 年 7 月

南投縣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（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	
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	南投縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽之起迄日期	公 告	109年5月20日起30天（刊登於自由時報109年5月20日人事綜合資訊G2版） 109年6月4日上午10時於南投市公所舉辦座談會
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	

【 目 錄 】

第壹章 緒論

- 第一節 計畫緣由..... 1-1
- 第二節 法令依據..... 1-1
- 第三節 通盤檢討範圍..... 1-2

第貳章 南投（含南崗地區）都市計畫概要

- 第一節 計畫範圍及面積..... 2-1
- 第二節 計畫年期、計畫人口與密度..... 2-1
- 第三節 土地使用計畫..... 2-1
- 第四節 公共設施計畫..... 2-4
- 第五節 交通系統計畫..... 2-8

第參章 現行土地使用分區管制要點..... 3-1

第肆章 土地使用分區管制要點審議情形對照

- 第一節 檢討變更原則..... 4-1
- 第二節 變更計畫內容..... 4-1

第伍章 變更後土地使用分區管制要點..... 5-1

【圖目錄】

圖1-1	通盤檢討範圍示意圖	1-2
圖2-1	南投（含南崗地區）都市計畫示意圖	2-20
圖2-2	南投（含南崗地區）都市計畫交通系統示意圖	2-21

【表目錄】

表2-1	南投（含南崗地區）都市計畫土地使用面積統計表	2-10
表2-2	南投（含南崗地區）都市計畫公共設施用地明細表	2-12
表2-3	南投（含南崗地區）都市計畫道路編號一覽表	2-16
表4-1	變更南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）修訂前後條文對照表.....	4-2

第壹章 緒論

第一節 計畫緣由

土地使用分區管制之目的，係為確保都市內各分區土地使用性質、控制都市發展強度、引導土地有秩序發展、改造市容景觀及提升都市居民之安全、健康與生活品質。土地使用分區管制要點之訂定，則為落實土地使用分區管制之目的，界定各使用分區土地及建築物之使用規則，以為建築管理與工商管理之依據。

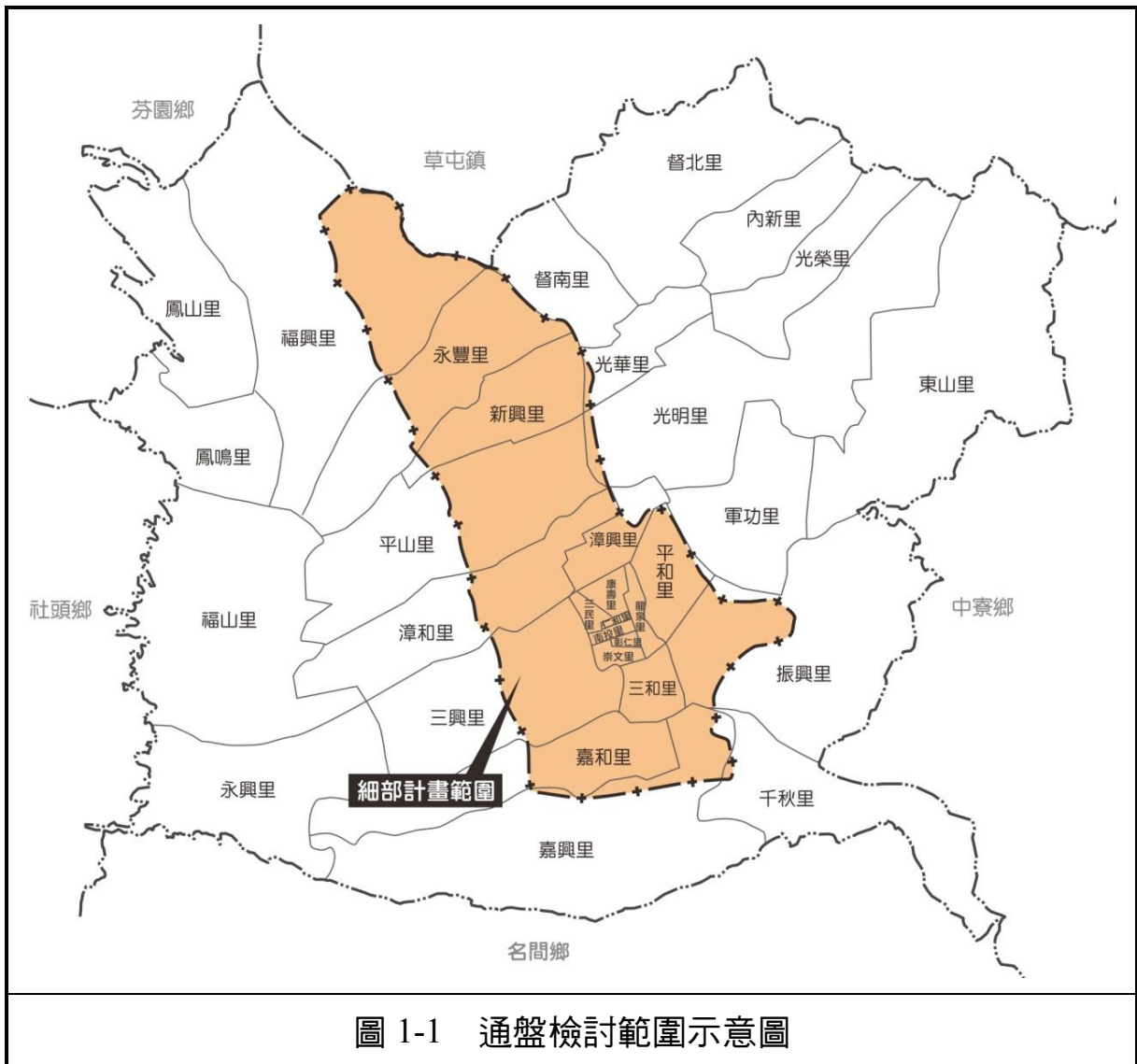
南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫係配合南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案，為落實主要計畫與細部計畫分離，提升計畫管理效率而擬定，案於107年2月6日公告發布實施。爰除有關第二種乙種工業區（南崗工業區）管制內容「不得依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定申請使用」與經濟部工業局之處理原則有競合關係外，計畫區內仍有部分使用分區及公共設施用地並無訂定管制內容，故擬依都市計畫法相關規定辦理通盤檢討作業，以符計畫管理及地方實際發展需求。

第二節 法令依據

都市計畫法第26條。

第三節 通盤檢討範圍

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 1,273.03 公頃。（詳參圖 1-1）



第貳章 南投（含南崗地區）都市計畫概要

第一節 計畫範圍及面積

計畫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；計畫面積計1,273.03公頃。

第二節 計畫年期、計畫人口與密度

一、計畫年期

計畫年期為115年。

二、計畫人口與密度

(一)計畫人口為100,000人。

(二)居住密度每公頃約為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9處住宅鄰里單元，南崗排水以北為第1住宅鄰里、南崗排水至平山坑排水間為第2住宅鄰里、平山坑排水至半山坑園道間為第3鄰里單元、南陽路以北至半山坑園道為第4、5住宅鄰里、南陽路以東、南鄉路以北至計畫區東界為第6住宅鄰里、中興路以南至計畫區南界為第7、8住宅鄰里、彰南路一段以西至計畫範圍東界為第9住宅鄰里。住宅區面積共計306.86公頃，佔計畫區總面積24.10%。

二、商業區

南陽路、中興路與南崗路一段所圍成之地區為南投市之商業發展核心，提供居民商業、行政、金融、娛樂等服務；於成功路、彰南路三段及南陽路間劃設1處地區性商業中心，提供居民地區型商業服務；於半山地區與南崗工業區附近劃設2處鄰里型商業中心，提供鄰里性商業服務。商業區劃設面積共計32.96公頃，佔計畫區總面積2.59%。

其中，原南投地區之商業區為第一種商業區，面積為25.82公頃，佔計畫區總面積2.03%；原南崗地區之商業區為第二種商業區，面積為7.14公頃，佔計畫區總面積0.56%。

三、乙種工業區

於計畫區西北側劃設乙種工業區供南崗工業區使用，面積合計165.79公頃，佔計畫區總面積13.02%。

其中，原南投地區之乙種工業區為第一種乙種工業區，面積為9.84公頃，佔計畫區總面積0.77%；原南崗地區之乙種工業區為第二種乙種工業區，面積為155.95公頃，佔計畫區總面積12.25%。

四、行政區

劃設行政區共計2處，政1位於文小5（康壽國小）西南側、政2位於機17（南投縣政府）西側，面積合計0.41公頃，佔計畫區總面積0.03%。

五、電信專用區

劃設電信專用區共計2處供中華電信使用，電信專1位於兒8（仁壽公園）北側、電信專2位於機8（南投市戶政事務所）南側，面積合計0.24公頃，佔計畫區總面積0.02%。

六、加油站專用區

劃設加油站專用區共計3處，分別供中油公司使用，油專1位於文小5（康壽國小）西側、油專2位於機8南側（南投市戶政事務所）、油

專3位於中興路與三和三路交叉口，面積合計0.37公頃，估計畫區總面積0.03%。

七、古蹟保存區

配合縣定古蹟藍田書院之實際使用及土地權屬範圍劃設古蹟保存區，面積為0.20公頃，估計畫區總面積0.02%。

八、宗教專用區

配合漳和國小內興和武當宮、康壽國小西側慶興宮、中山公園南側附近三山宮及計畫區南側胡將軍廟之實際使用範圍劃設宗教專用區，面積合計0.20公頃，估計畫區總面積0.02%。

九、旅遊服務專用區

位於縣政府東南側之縣議會原址，考量議會已搬遷，為配合政策指導及活化縣有資產，故劃設為旅遊服務專用區，面積0.72公頃，估計畫區總面積0.06%。

十、農業區

原南投（南崗地區）都市計畫之都市發展用地外圍劃設為農業區，面積共計348.54公頃，估計畫區總面積27.38%。

十一、保護區

原南投都市計畫之都市發展用地西側外圍鄰八卦山劃設為保護區，面積共計91.74公頃，估計畫區總面積7.21%。

十二、河川區

河川區劃設於計畫區三塊厝排水，面積共計3.22公頃，估計畫區總面積0.25%。

有關南投（含南崗地區）都市計畫土地使用計畫示意詳參圖2-1；土地使用計畫及各項公共設施用地面積詳參表2-1及表2-2。

第四節 公共設施計畫

一、學校用地

劃設文小用地9處，面積共計24.42公頃，估計畫總面積1.92%；文中用地3處，面積共計14.50公頃，估計畫總面積1.14%；文高用地2處，面積共計12.03公頃，估計畫總面積0.95%。

二、機關用地

劃設機關用地22處，分別供南崗工業區管理中心、南崗工業區自來水淨水廠、半山派出所、平山里集會所，漳和里辦公室、南投戶政事務所、南投縣政府、南投縣議會、南投地方法院、南投縣警察局、會展中心及其他需地機關等使用，面積共計24.16公頃，估計畫總面積1.90%。

三、公用事業用地

劃設公用事業用地2處，面積共計0.65公頃，估計畫總面積0.05%。

四、社教用地

劃設社教用地2處，分別供福興里社區活動中心、南投縣社會福利館等使用，面積共計0.90公頃，估計畫總面積0.07%。

五、醫院用地

劃設醫院用地1處供署立南投醫院使用，面積計2.02公頃，估計畫總面積0.16%。

六、市場用地

劃設市場用地7處供作零售市場使用，面積共計2.80公頃，估計畫總面積0.22%。

七、公園用地

劃設公園用地14處，面積共計17.66公頃，估計畫總面積1.39%。

八、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地9處，面積共計5.58公頃，估計畫總面積0.44%。

九、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地7處，面積共計4.05公頃，估計畫總面積0.32%。

十、體育場用地

劃設體育場用地2處，分別供南投縣立體育館及三和游泳池使用，面積共計6.46公頃，估計畫總面積0.51%。

十一、綠地用地

劃設綠地用地面積共計25.03公頃，估計畫總面積1.97%。

十二、廣場用地

劃設廣場用地2處，廣1位於機6用地西側，廣2位於公10用地北側，面積共計0.28公頃，估計畫總面積0.02%。

十三、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地1處，分別位南投國中附近，面積共計0.43公頃，估計畫總面積0.03%。

十四、停車場用地

劃設停車場用地11處，面積共計3.15公頃，估計畫總面積0.25%。

十五、車站用地

劃設車站用地2處，面積共計2.11公頃，估計畫總面積0.17%。

十六、自來水事業用地

劃設自來水事業用地計1處供自來水公司南投營運所使用，面積1.20公頃，估計畫總面積0.09%。

十七、污水處理廠用地

劃設污水處理場用地2處，分別供南投及南崗地區之污水處理廠使用，面積共計7.63公頃，估計畫總面積0.60%。

十八、電力事業用地

劃設電力事業用地1處供臺電南投服務所使用，面積0.40公頃，估計畫總面積0.03%。

十九、郵政用地

劃設郵政用地1處供三和郵局使用，面積0.11公頃，估計畫總面積0.01%。

二十、加油站用地

於彰南路與南崗路交叉口劃設加油站用地1處，面積0.11公頃，估計畫總面積0.01%。

二十一、墓地用地

劃設墓地用地供南投市第11公墓使用，面積1.23公頃，估計畫總面積0.10%。

二十二、殯儀館用地

依據殯儀館現況使用及未來計畫擴建範圍，劃設殯儀館用地，面積共1.95公頃，估計畫總面積0.15%。

二十三、溝渠用地

劃設計畫區內排水渠道為溝渠用地面積共計17.59公頃，估計畫總面積1.38%。

二十四、人行步道用地

配合交通需求劃設人行步道用地面積共計1.12公頃，估計畫總面積0.09%。

二十五、道路用地兼供溝渠使用

劃設道路用地兼供溝渠使用面積共計0.20公頃，佔計畫總面積0.02%。

二十六、道路用地兼供高速公路使用

配合國道三號與一般道路共構範圍劃設道路用地兼供高速公路使用，面積共計0.37公頃，佔計畫總面積0.03%。

二十七、道路用地（供高速公路使用）

依國道三號實際使用範圍劃設道路用地（供高速公路使用）面積共計19.90公頃，佔計畫總面積1.56%。

二十八、道路用地（供高速公路使用）兼供溝渠使用

依國道三號實際使用範圍劃設道路用地(供高速公路使用)兼供溝渠使用，面積共計0.11公頃，佔計畫總面積0.01%。

二十九、污水處理廠用地兼供道路使用（供高速公路使用）

依國道三號實際使用範圍劃設污水處理廠用地兼供道路使用(供高速公路使用)使用，面積共計0.09公頃，佔計畫總面積0.01%。

三十、園道用地兼供溝渠使用

於中山公園南側劃設園道用地兼供溝渠使用，面積計0.19公頃，佔計畫總面積0.01%。

三十一、道路用地

道路用地面積共計119.89公頃，佔計畫總面積9.42%。

三十二、園道用地

配合南投交流道半山坑聯絡道範圍劃設園道，以型塑入口門戶景觀，及於中山公園南側劃設園道用地，以提供交通及休閒活動多元使用空間，園道用地劃設面積共計3.45公頃，佔計畫總面積0.27%。

第五節 交通系統計畫

交通運輸系統主要分為聯外道路、主要道路及區內道路，其中聯外道路包含國道3號高速公路、省道臺3線（南崗路、南崗二路、南崗三路、彰南路三段）、省道臺14乙線（中正路、中興路）、縣道139號道路（民族路、南鄉路）、縣道150號道路（中興路）及華陽路等；主要道路包含南陽路、芳美路、三和三路、成功一路及成功三路等。

一、聯外道路

計畫區之聯外道路有南北向之國道3號高速公路、南崗路、中正路，道路寬度為25~32公尺，由聯外道路往北可通往草屯鎮、臺中市霧峰區，往南可至名間鄉、竹山鎮等地區。

（一）省道臺3線（南崗路、南崗二路、南崗三路、彰南路三段）

為南投市最重要聯外道路，往北可聯絡草屯、霧峰、臺中等山線都市，往南可達名間、竹山、鹿谷、斗六等鄉鎮市，現況路寬約為25公尺，其支線臺三甲線（中華路）為南投市聯絡中興新村之主要動線之一，臺三丙線（彰南路）則為市區之主要道路。

（二）省道臺14乙線（中正路、中興路）

省道臺14乙線往北通往中興新村，往南可至省道臺3號道路，道路南段部分兩側多為南投縣主要行政機關用地。

（三）縣道139號道路（民族路、南鄉路）

縣道139號道路往東通往中寮鄉，往西可至八卦山地區，為計畫區主要東西向道路之一，於市中心地區為民族路，道路兩側係計畫區商業活動集結地區。

（四）縣道150號道路（中興路）

計畫寬度為25公尺，150號縣道往西可至名間鄉大庄地區，往東與省道臺3線道路銜接。

（五）華陽路

計畫寬度20公尺，南北通路往北可連接省道臺3線，往南可達國道3號南投交流道，為計畫區東側重要之聯絡道路。

二、主要道路

（一）南陽路

計畫寬度20公尺，係屬環狀道路，往西可接省道臺3線道路，往南與省道臺14乙線銜接，為南投市中心地區重要外環道路。

（二）芳美路

計畫寬度25公尺，北接民族路、中興路往中興新村，南接中興路與南陽路。

（三）三和三路

為南投市中心地區主要東西向道路，往東可接省道臺14乙線，往西與省道臺3甲線銜接，兩側為商業活動集結地區。

（四）成功一路

為南崗工業區主要東西向道路，往東可與省道臺3甲線銜接，往西可至自強三路。

（五）成功三路

為南崗工業區主要東西向道路，往東可與省道臺3甲線銜接，往西可接縣道139號道路。

三、區內道路

由上述之聯外道路、主要道路及區內道路構成計畫區之道路系統。

本計畫區道路編號詳參表2-3；交通系統示意詳參圖2-2。

表2-1 南投（含南崗地區）都市計畫土地使用面積統計表

項 目		面積(公頃)	估計畫總面積 比例(%)	佔都市發展用地 比例(%)		
都 市 發 展 用 地	土 地 使 用 分 區	住 宅 區	306.86	24.10	36.99	
		商 業 區	第一種商業區	25.82	2.03	3.11
			第二種商業區	7.14	0.56	0.86
			小 計	32.96	2.59	3.98
		工 業 區	第一種乙種工業區	9.84	0.77	1.19
			第二種乙種工業區	155.95	12.25	18.80
			小 計	165.79	13.02	20.03
		行 政 區	0.41	0.03	0.05	
		電 信 專 用 區	0.24	0.02	0.03	
		加 油 站 專 用 區	0.37	0.03	0.04	
		古 蹟 保 存 區	0.20	0.02	0.02	
		宗 教 專 用 區	0.20	0.02	0.02	
		旅 遊 服 務 專 用 區	0.72	0.06	0.09	
	小 計	507.75	39.89	61.21		
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	24.16	1.90	2.92	
		學 校 用 地	文 小 用 地	24.42	1.92	2.94
文 中 用 地			14.50	1.14	1.75	
文 高 用 地			12.03	0.95	1.45	
小 計			50.95	4.00	6.14	
社 教 用 地		0.90	0.07	0.11		
醫 院 用 地		2.02	0.16	0.24		
市 場 用 地		2.80	0.22	0.34		
公 用 事 業 用 地		0.65	0.05	0.08		
公 園 用 地		17.66	1.39	2.13		
兒 童 遊 樂 場 用 地		5.58	0.44	0.67		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.05	0.32	0.49		
體 育 場 用 地		6.46	0.51	0.78		
綠 地 用 地	25.03	1.97	3.02			
廣 場 用 地	0.28	0.02	0.03			
廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.43	0.03	0.05			
停 車 場 用 地	3.15	0.25	0.38			
加 油 站 用 地	0.11	0.01	0.01			

項 目		面積(公頃)	估計畫總面積 比例(%)	佔都市發展用地 比例(%)
都市發展用地	車站用地	2.11	0.17	0.25
	自來水事業用地	1.20	0.09	0.15
	污水處理廠用地	7.63	0.60	0.92
	污水處理廠用地兼供道路使用（供高速公路使用）	0.09	0.01	0.01
	電力事業用地	0.40	0.03	0.05
	郵政用地	0.11	0.01	0.01
	墓地用地	1.23	0.10	0.15
	殯儀館用地	1.95	0.15	0.24
	溝渠用地	17.59	1.38	2.13
	人行步道用地	1.12	0.09	0.14
	道路用地(供高速公路使用)兼供溝渠使用	0.11	0.01	0.01
	道路用地兼供高速公路使用	0.37	0.03	0.04
	道路用地（供高速公路使用）	19.90	1.56	2.40
	道路用地兼供溝渠使用	0.20	0.02	0.02
	園道用地兼供溝渠使用	0.19	0.01	0.02
	道路用地	119.89	9.42	14.49
	園道用地	3.45	0.27	0.42
	小計	321.77	25.28	38.79
小計	829.53	65.16	100.00	
非都市發展用地	農業區	348.54	27.38	-
	保護區	91.74	7.21	-
	河川區	3.22	0.25	-
	小計	443.50	34.84	-
總計	1,273.03	100.00	-	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）書。

表2-2 南投（含南崗地區）都市計畫公共設施用地明細表

項目		編號	計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)	備註
學校 用地	文小 用地	文小 1	2.72	0.21	僑建國小
		文小 2	2.87	0.23	新豐國小
		文小 3	2.66	0.21	漳興國小
		文小 4	2.49	0.20	平和國小
		文小 5	2.95	0.23	康壽國小
		文小 6	3.64	0.29	南投國小
		文小 7	2.58	0.20	嘉和國小
		文小 8	2.35	0.18	漳和國小
		文小 9	2.15	0.17	
		小計	24.42	1.92	
	文中 用地	文中 1	3.26	0.26	南投國中
		文中 2	7.29	0.57	南崗國中
		文中 3	3.95	0.31	
		小計	14.50	1.14	
	文高 用地	文高 1	8.08	0.63	南投高中
		文高 2	3.95	0.31	南投高商
		小計	12.03	0.94	
	小計		50.95	4.02	
	機關 用地	機 1	0.33	0.03	-
		機 2	0.34	0.03	工業區管理中心、南崗扶輪社
		機 3	0.34	0.03	南崗工業區自來水淨水廠
		機 4	0.01	0.00	文中南側抽水站
		機 5	0.29	0.02	平山里集會所
機 6		0.25	0.02	南投分局半山派出所	
機 7		0.11	0.01	漳和里辦公室	
機 8		0.08	0.01	南投戶政事務所	
機 9		0.46	0.04	南投市公所、南投市民代表會	
機 10		0.40	0.03	南投公教福利中心及水土保持局第二工作站、環保局	
機 11		0.59	0.05	縣立文化中心	
機 12		1.11	0.09	縣警局消防大隊、調查站	
機 13		1.81	0.14	南投縣警察局	
機 14		7.16	0.56	國防設施使用	
機 15		0.99	0.08	團管區司令部、榮民服務處	
機 16		0.59	0.05	指定供縣政府相關機構使用	
機 17		3.32	0.26	縣政府、縣警察局、地檢處南投辦公處、稅捐處、衛生局	
機 19		3.75	0.29	南投地方法院	
機 20		1.60	0.13	縣議會	
機 21		0.33	0.03	公路總局第二區養護工程處南投工務段	
機 22		0.17	0.01	內政部入出國及移民署	
機 23		0.13	0.01	供多功能兒少福利館使用	
小計		24.16	1.90		

表2-2 南投（含南崗地區）都市計畫公共設施用地明細表（續1）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)	備註
社教用地	社1	0.15	0.01	福興里社區活動中心
	社2	0.75	0.06	社會福利館、觀光旅遊育樂中心
	小計	0.90	0.07	
醫院用地	醫	2.02	0.16	南投署立醫院
公用事業 用地	用2	0.47	0.04	南崗路東側中華電信
	用3	0.18	0.01	成功路北側南崗郵局
	小計	0.65	0.05	
市場用地	市1	0.19	0.01	緊鄰停2
	市2	0.17	0.01	工業住宅社區內
	市3	0.68	0.05	祖祠路與彰南路交角
	市4	0.36	0.03	批發市場使用
	市5	0.49	0.04	文化路與文化南路交角
	市6	0.46	0.04	中興路法院用地西側
	市7	0.45	0.04	嘉和國小北側
	小計	2.80	0.22	
兒童遊樂 場用地	兒1	0.35	0.03	漳興國小南面
	兒2	1.43	0.11	漳和國小北面
	兒3	0.21	0.02	市公所北面
	兒4	0.55	0.04	公13西側
	兒5	0.19	0.01	三和三路與中山街交角
	兒6	0.97	0.08	市7東面
	兒7	1.58	0.12	嘉和國小西面
	兒8	0.19	0.01	圓環邊仁壽公園
	兒9	0.11	0.01	廣停1南面
	小計	5.58	0.44	
公園用地	公1	3.31	0.26	公兒8南側
	公2	1.75	0.14	南投醫院西面
	公3	1.41	0.11	南崗二路與南陽路交口
	公4	1.49	0.12	文化路東側
	公5	1.00	0.08	文化路西側
	公6-1	2.35	0.18	中山公園
	公6-2	0.38	0.03	中山公園南側
	公7	1.41	0.11	體1南面
	公8	1.19	0.09	文化南路東側
	公9	0.99	0.08	文化南路西側
	公10	0.10	0.01	廣2南側
	公11	0.13	0.01	廣2西南側
	公12	1.31	0.10	南投國小北側
	公13	0.05	0.00	第一階段新劃設
	公14	0.79	0.06	第二階段新劃設
小計	17.66	1.39		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒1	0.15	0.01	自立一路圓環旁
	公兒3	0.17	0.01	新興公園
	公兒4	0.23	0.02	市2西南側
	公兒5	1.30	0.10	南崗工業區南側

表2-2 南投（含南崗地區）都市計畫公共設施用地明細表（續2）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒6	0.21	0.02	南崗工業區南側
	公兒7	0.22	0.02	廣1南側
	公兒8	1.77	0.14	公1北側
	小計	4.05	0.32	
體育場地	體1	5.41	0.42	縣立體育場
	體2	1.05	0.08	機17西側
	小計	6.46	0.51	
廣場用地	廣1	0.22	0.02	機6西側
	廣2	0.06	0.00	公10北側
	小計	0.28	0.02	
廣場兼停車場用地	廣停	0.43	0.03	兒9北側
停車場用地	停1	0.18	0.01	機1西北側
	停2	0.25	0.02	機1南側
	停3	0.16	0.01	公6西側
	停4	0.12	0.01	綠17南側
	停5	0.42	0.03	機11南側
	停6	0.27	0.02	兒5東側
	停7	0.29	0.02	兒5東側
	停8	0.32	0.03	兒5東側
	停9	0.77	0.06	公13北側
	停10	0.10	0.01	南投國小南側
	停11	0.27	0.02	嘉和國小北側
	小計	3.15	0.25	
車站用地	站1	1.49	0.12	停8南側
	站2	0.62	0.05	停7南側
	小計	2.11	0.17	
綠地用地	綠1	2.80	0.22	機7西側
	綠2	0.47	0.04	機7西側
	綠3	1.26	0.10	兒2北側
	綠4	0.62	0.05	市3北側
	綠5	0.89	0.07	市3北側
	綠6	2.43	0.19	兒1北側
	綠7	0.87	0.07	漳興國小東側
	綠8	2.06	0.16	公2北側
	綠9	0.79	0.06	南投醫院北側
	綠10	0.88	0.07	康壽國小東側
	綠12	0.56	0.04	市5西南側
	綠13	0.63	0.05	市5西南側
	綠14	0.80	0.06	市5南側
	綠15	0.10	0.01	公9南側
	綠16	0.47	0.04	南投高商北側
	綠17	0.12	0.01	停4北側
	綠18	0.03	0.00	民生街圓環
	綠19	0.91	0.07	機7北側

表2-2 南投（含南崗地區）都市計畫公共設施用地明細表（續完）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	佔總面積比 例(%)	備註
綠地用地	綠20	0.81	0.06	公5南側
	綠21	1.11	0.09	公5南側
	綠22	0.25	0.02	機14北側
	綠23	0.30	0.02	公3北側
	綠24	0.37	0.03	公3北側
	綠	5.50	0.43	
	小計	25.03	1.97	
自來水事業用地	水1	1.20	0.09	自來水公司第四區管理處
污水處理廠用地	污1	5.58	0.44	污水處理廠
	污2	2.05	0.16	
	小計	7.63	0.60	
加油站用地	油1	0.11	0.01	彰南路與南崗路交叉口
電力事業用地	電力1	0.40	0.03	臺電南投服務所
郵政用地	郵1	0.11	0.01	南投三和郵局
墓地用地	墓	1.23	0.10	
殯儀館用地		1.95	0.15	
人行步道用地		1.12	0.09	
溝渠用地		17.59	1.38	
污水處理廠用地兼供道路使用 (供高速公路使用)		0.09	0.01	
道路用地兼供高速公路使用		0.37	0.03	
道路用地(供高速公路使用)		19.90	1.56	
道路用地(供高速公路使用) 兼供溝渠使用		0.11	0.01	
道路用地兼供溝渠使用		0.20	0.02	
園道用地兼供溝渠使用		0.19	0.01	
道路用地		119.89	9.42	
園道用地	園道1	2.56	0.20	
	園道2	0.89	0.07	
	小計	3.45	0.27	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）書。

表2-3 南投（含南崗地區）都市計畫道路編號一覽表

編號	寬度(M)	起 迄 點	計畫長度(M)	備 註
1	32 30	自計畫區東北側範圍線至計畫區南側範圍線	7,530	彰南路、南崗路、南崗一路、南崗二路、(含兩側 5 公尺人行步道)、南崗三路、彰南路三段
		(30m)自計畫東北側計畫範圍線至 49 號道路	4,107	南崗二路、彰南路三段
		(32m)自 49 號道路南端至計畫區南側範圍線	3,423	南崗二路、南崗一路、南崗路、彰南路(含兩側 5 公尺人行步道)
2	30	自 1 號道路分歧向西至計畫範圍線	580	成功三路
3	25 20 15	自計畫區西側至 25 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 21 號道路	142	民族路
		(15m)自 21 號道路至農業區東界	277	民族路
		(25m)自農業區東界至 25 號道路	288	民族路(含兩側 5 公尺人行步道)
4	25 20 15	自 17 號道路至計畫區西南端	2,929	芳美路、中興路、大庄路
		(15m)自 17 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 17(縣議會)東側	202	芳美路
		(20m)自機 17(縣議會)東側至 7 號道路	98	芳美路(住宅區緊臨 5 公尺人行步道)
		(25m)自 7 號道路至兒 6 北面區界	835	中興路、大庄路(含兩側 5 公尺人行步道)
		(20m)自兒 6 北面區界至兒 6 南面區界	44	大庄路(含西側 5 公尺人行步道)
		(25m)自市 7 北面區界至市 7 南面區界	99	大庄路(含兩側 5 公尺人行步道)
		(20m)自停 11 北面區界至停 11 南面區界	66	大庄路(含西側 5 公尺人行步道)
		(25m)自停 11 南面區界至兒 7 北面區界	24	大庄路(含兩側 5 公尺人行步道)
		(20m)自兒 7 北面區界至兒 7 南面區界	24	大庄路(文小十三緊臨 5 公尺人行步道)
		(25m)自兒 9 南面區界至 23 號道路	340	大庄路(含兩側 5 公尺人行步道)
(15m)自 23 號道路至 13 號道路	138	大庄路		
5	25,15	自 8 號道路至計畫區東側	865	平和街、南鄉路
		(20m)自 8 號道路至商業區轉折處	65	平和街(商業區緊臨 5 公尺人行步道)
		(15m)自商業區轉折處至工業區北面區界	242	南鄉路
		(25m)自工業區北面區界至 4 號道路	230	南鄉路(含兩側 5 公尺人行步道)
		(15m)自 4 號道路至計畫區東側	329	南鄉路

編號	寬度(M)	起 迄 點	計畫長度(M)	備 註
6	25 12	自 1 號道路至計畫區東端	1,112	祖祠路
		(12m)自 1 號道路至 14 號道路	718	祖祠路
		(25m)自 14 號道路至計畫區東側	394	祖祠路
7	25	自 4 號道路(19 號道路口)至 8 號道路	1,109	中興路(含兩側 5 公尺人行步道)
8	20 15	自 1 號道路至 20 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 20 號道路	191	南陽路
9	20 12	自 1 號道路至綠 18 用地	4,701	
		(20m)自 1 號道路向南至半山橋	3,409	彰南路三段
		(12m)自半山橋向南至綠 18 用地	1,292	彰南路二段
10	20	自 9 號道路至東側計畫範圍線	932	中華路
11	20	自 1 號道路至北側計畫範圍線	73	彰南路三段
12	20	自 1 號道路至 23 號道路	404	集賢路(含北側 5 公尺人行步道)
13	18	自 4 號道路至西側計畫範圍線	433	樂利路
14	20	自 10 號道路至 8 號道路	4,563	南北通路
15	16	自 1 號道路至西面計畫範圍線	513	仁和路
16	16	自 9 號道路至 39 號道路	668	中華路
17	15	自 8 號道路至計畫區東端	564	育樂路
18	15 12	自 1 號道路至 4 號道路	2,721	復興路
		(12m)自 1 號道路至 20 號道路	2,246	復興路
		(15m)自 20 號道路至 4 號道路	475	復興路
19	15	自 7 號道路至 8 號道路	493	民族路
20	15	自 23 號道路至 7 號道路	571	三和三路
21	12	自 1 號道路(綠 4 處)至 1 號道路(體 1)	1,904	文化路
22	12	自 21 號道路至 4 號道路	890	文化南路
23	12	自綠 18 至 1 號道路	2,379	彰南路、嘉和北路、嘉和一路
24	12	自 23 號道路至 34 號道路	321	忠孝八街
25	12	自 8 號道路(文高 1)至 12 號道路(體 1)	843	建國路
26	12	自 6 號道路至 7 號道路	1,176	信義街
27	12	自 25 號道路至 8 號道路	736	民族路
28	12 8	自 71 號道路至 32 號道路	1,109	大同街
		(8m)自 71 號道路至 20 號道路	786	大同街
		(12m)自 20 號道路至 32 號道路	323	大同南街
29	12 8	自 78 號道路至 32 號道路	811	公園街
		(8m)自 78 號道路至 20 號道路	440	公園街
		(12m)自 20 號道路至 32 號道路	371	公園南街

編號	寬度 (M)	起 迄 點	計畫長度 (M)	備 註
30	12	自 21 號道路至 1 號道路	372	文林路
31	12	自 23 號道路至 7 號道路	509	三和二路
32	12	自 23 號道路至 7 號道路	511	三和一路
33	12	自 29 號道路至 7 號道路	107	中興路一街
34	12	自 4 號道路至東南側計畫範圍線	1,369	府南二路
35	12	自 1 號道路至 1 號道路	564	未開闢道路
36	12	自 1 號道路向西 510 公尺	537	永興路
37	12	自 38 號道路至 39 號道路	183	中華路
38	12	自 37 號道路向南 230 公尺與向北 200 公尺	452	自立三路
39	12	自 16 號道路向南 150 公尺與向北 220 公尺	380	自立二路
40	12	自 16 號道路向南 110 公尺與向北 360 公尺	482	自立一路
41	12	自 9 號道路至 10 號道路	343	未開闢道路
42	12	自 1 號道路至 9 號道路	584	成功三路
43	12	自 1 號道路至 42 號道路	678	成功二路
44	12	自 43 號道路至 47 號道路	418	未開闢道路
45	12	自 9 號道路至 14 號道路	341	未開闢道路
46	12	自 9 號道路至 47 號道路	170	未開闢道路
47	12	自 93 號道路至 45 號道路	545	未開闢道路
48	12	自 1 號道路至 48 號道路	1,424	仁和路
49	12	自 1 號道路分歧向西約 250 公尺	266	平山二路
50	12	自 15 號道路向南 180 公尺至 93 號道路向北 20 公尺	801	自強三路
51	12	自 15 號道路至 93 號道路向北 290 公尺	729	自強二路
52	12	自 48 號道路至 42 號道路	978	自強一路
53	12	自 1 號道路至 9 號道路	391	平山二路
54	12	自 1 號道路至 9 號道路	266	
55	12	自 9 號道路至 9 號道路	553	彰南路三段 596 巷
56	12	自 53 號道路至 54 號道路	255	竹林一街 21 巷
57	12	自 1 號道路至 49 號道路	429	平山一路三街
58	10	自 14 號道路至 47 號道路	215	未開闢道路
59	10	自 9 號道路至 47 號道路	149	未開闢道路
60	10	自 47 號道路至 48 號道路	92	未開闢道路
61	10	自 9 號道路至 47 號道路	334	未開闢道路
62	10	自 46 號道路至 61 號道路	307	未開闢道路

編號	寬度 (M)	起 迄 點	計畫長度 (M)	備 註
63	10	自 44 號道路至 61 號道路	133	未開闢道路
64	10	自 9 號道路至 48 號道路	182	彰南路三段 13 巷
65	10	自 67 號道路至 竹林路三街	218	竹林一街 13 巷
66	10	自 53 號道路至 56 號道路	200	新市路
67	10	自 56 號道路至 68 號道路	198	竹林一街、竹林路
68	10	自 67 號道路至 68 號道路	178	-
69	8	自 9 號道路至 77 號道路	396	中山街
70	8	自 73 號道路至 18 號道路	187	玉井街
71	8	自 18 號道路至 8 號道路	276	復興路 274 巷
72	10	自 18 號道路至 8 號道路	296	玉井街
73	8	自 18 號道路至 82 號道路	427	藍田街
74	8	自 9 號道路至 70 號道路	192	公所街
75	8	自 綠 18 至 69 號道路	66	中山一街
76	8	自 25 號道路至 綠 18	229	民生街
77	8	自 綠 18 至 28 號道路	266	民生街
78	8	自 25 號道路至 29 號道路	651	民權街
79	8	自 25 號道路至 29 號道路	658	文昌街
80	8	自 77 號道路至 4 號道路	1,057	中山街
81	8	自 76 號道路至 79 號道路	275	中學街
82	8	自 25 號道路至 25 號道路(文高 1 旁)	163	長青公園旁之半圓形環狀道路
83	8	自 18 號道路至 29 號道路	214	龍井街
84	8	自 20 號道路至 32 號道路	392	中興路二街
85	8	自 31 號道路至 32 號道路	163	三和二路一街
86	8	自 17 號道路至 5 號道路	184	育樂一街
87	8	自 34 號道路至 89 號道路	146	府南路一街
88	8	自 34 號道路至計畫區東南端之農業區	213	府南路二街
89	8	自 4 號道路至計畫區東南端之農業區	220	府南一路
90	8	自 88 號道路至計畫區東南端之農業區	88	府南路二街 1 巷
91	8	自 88 號道路至計畫區東南端之農業區	75	府南路二街 2 巷
92	6	自 86 號道路至 26 號道路	233	信義街五巷
93	16	自 14 號道路至 50 號道路	1,345	水尾巷、成功一路
園道 1	28	自 1 號道路至國道三號	950	半山坑聯絡道
園道 2	8	自計畫區邊界至 9 號道路	1,130	
園兼溝	20	自 78 號道路至 50 號道路	90	中山公園南側

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）書。

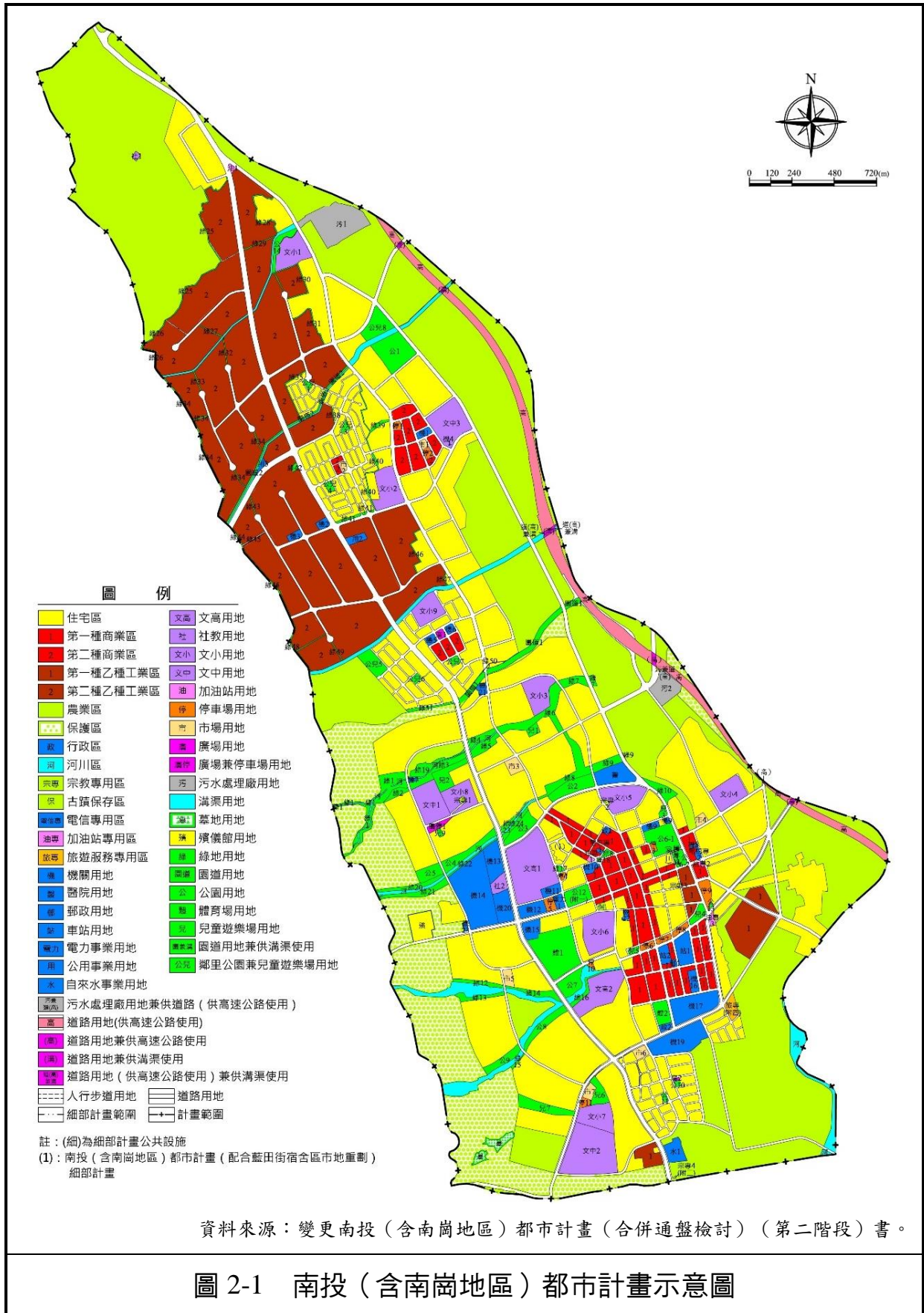
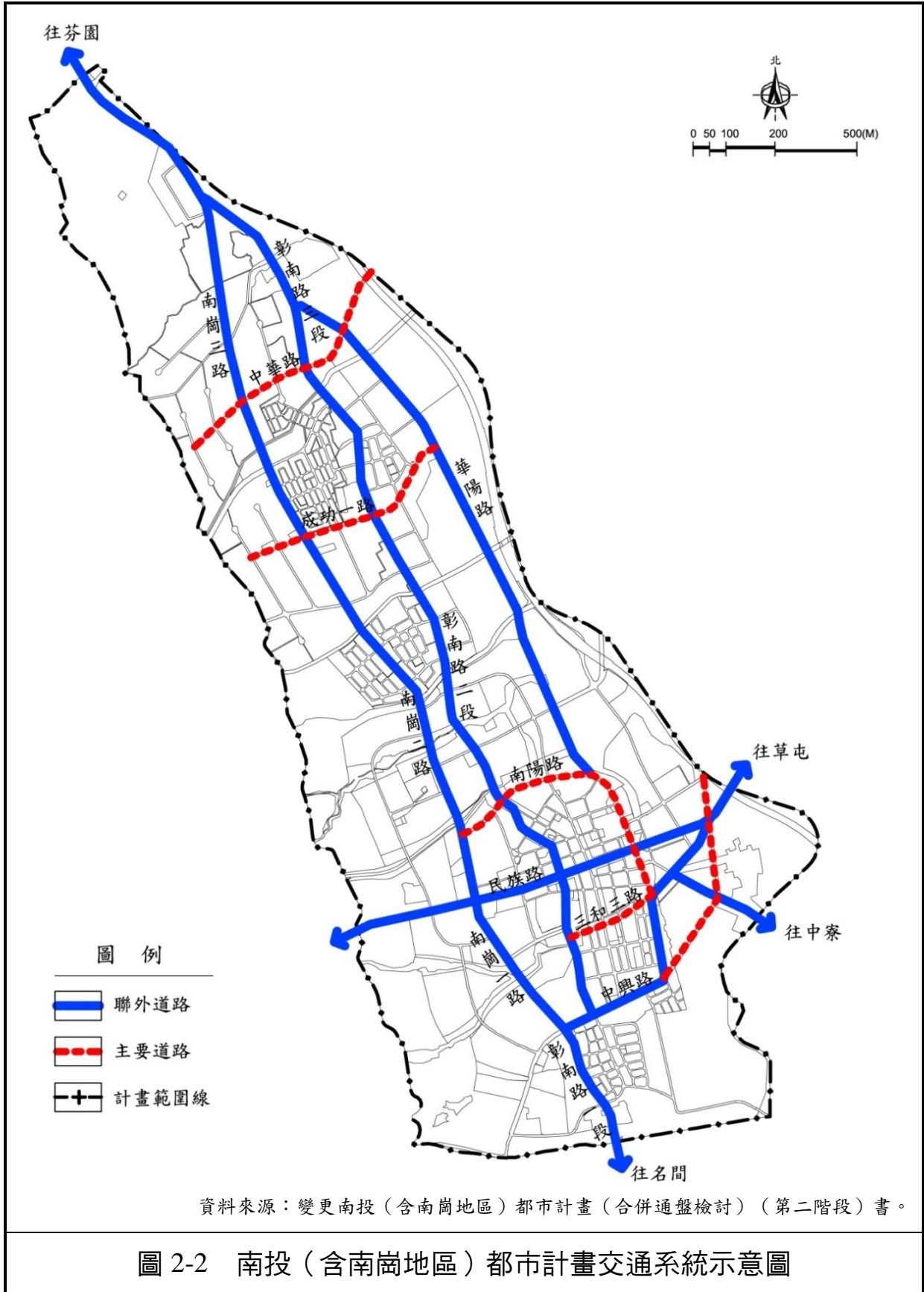


圖 2-1 南投（含南崗地區）都市計畫示意圖



第參章 現行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。

第肆章 變更計畫內容

第一節 檢討變更原則

- 一、各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率分別以表格化方式彙整呈現。
- 二、為利工業區土地管理，屬經濟部工業區管轄之編定工業區部分（第2種乙種工業區），回歸都市計畫法臺灣省施行細則第22條之規定辦理，以符管用合一。
- 三、尚無訂定管制內容之土地使用分區及公共設施用地，參考區內相似使用或都市計畫法臺灣省施行細則、或考量實際規劃設計需求，增訂其管制內容。
- 四、為避免退縮建築與停車空間規定散布於各點條文內容，故將退縮建築與停車空間之規定彙整並分別提列之。
- 五、鄰避型設施用地，參考縣內其他計畫區管制規定，增訂退縮建築規定。

第二節 變更計畫內容

經依前開原則，修訂本案土地使用分區管制要點如表4-1所示。

表4-1 變更南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）修訂前後條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	修訂說明																																															
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。	同原條文。	--																																															
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	<p>二、本計畫區內各項土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="745 483 1270 1559"> <thead> <tr> <th data-bbox="745 483 948 546">項 目</th> <th data-bbox="948 483 1031 546">建蔽率 (%)</th> <th data-bbox="1031 483 1114 546">容積率 (%)</th> <th data-bbox="1114 483 1270 546">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="745 546 948 584">住宅區</td> <td data-bbox="948 546 1031 584">60</td> <td data-bbox="1031 546 1114 584">200</td> <td data-bbox="1114 546 1270 584"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 584 948 707" rowspan="2">商業區</td> <td data-bbox="948 584 1031 645">第一種商業區</td> <td data-bbox="1031 584 1114 645">80</td> <td data-bbox="1114 584 1270 645">350</td> </tr> <tr> <td data-bbox="948 645 1031 707">第二種商業區</td> <td data-bbox="948 645 1031 707">80</td> <td data-bbox="1031 645 1114 707">320</td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 707 948 898" rowspan="2">乙種工業區</td> <td data-bbox="948 707 1031 768">第一種乙種工業區</td> <td data-bbox="948 707 1031 768">70</td> <td data-bbox="1031 707 1114 768">210</td> </tr> <tr> <td data-bbox="948 768 1031 898">第二種乙種工業區</td> <td data-bbox="948 768 1031 898">70</td> <td data-bbox="1031 768 1114 898">210</td> <td data-bbox="1114 768 1270 898">依都市計畫法臺灣省施行細則第22條規定辦理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 898 948 1301">電信專用區</td> <td data-bbox="948 898 1031 1301">50</td> <td data-bbox="1031 898 1114 1301">250</td> <td data-bbox="1114 898 1270 1301">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款規定辦理，惟其第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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 1301 948 1339">旅遊服務專用區</td> <td data-bbox="948 1301 1031 1339">60</td> <td data-bbox="1031 1301 1114 1339">300</td> <td data-bbox="1114 1301 1270 1339"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 1339 948 1377">宗教專用區</td> <td data-bbox="948 1339 1031 1377">60</td> <td data-bbox="1031 1339 1114 1377">160</td> <td data-bbox="1114 1339 1270 1377"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 1377 948 1415">行政區</td> <td data-bbox="948 1377 1031 1415">50</td> <td data-bbox="1031 1377 1114 1415">250</td> <td data-bbox="1114 1377 1270 1415"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 1415 948 1453">加油站專用區</td> <td data-bbox="948 1415 1031 1453">40</td> <td data-bbox="1031 1415 1114 1453">120</td> <td data-bbox="1114 1415 1270 1453"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="745 1453 948 1559">古蹟保存區</td> <td data-bbox="948 1453 1031 1559">--</td> <td data-bbox="1031 1453 1114 1559">--</td> <td data-bbox="1114 1453 1270 1559">依文化資產保存法及其有關法令規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="745 1559 1286 2040"> 旅遊服務專用區供旅遊住宿服務相關使用，其土地使用規定如下： (一)得供下列之使用 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)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。 (三)開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。 </p>	項 目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	200		商業區	第一種商業區	80	350	第二種商業區	80	320	乙種工業區	第一種乙種工業區	70	210	第二種乙種工業區	70	210	依都市計畫法臺灣省施行細則第22條規定辦理。	電信專用區	50	250	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款規定辦理，惟其第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。	旅遊服務專用區	60	300		宗教專用區	60	160		行政區	50	250		加油站專用區	40	120		古蹟保存區	--	--	依文化資產保存法及其有關法令規定辦理。	<p>1.原條文第二點至第七點及第九點之行政區其有關建蔽率、容積率規定部分，整併改以表格形式呈現。</p> <p>2.第二種乙種工業區為經濟部工業局之編定工業區，為合使用及管理一致，修訂其申請使用法源依據。</p> <p>3.參酌計畫區內加油站用地之管制規定，增訂加油站專用區管制內容。</p> <p>4.增訂古蹟保存區（縣定古蹟藍田書院）管制內容。</p>
項 目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																														
住宅區	60	200																																															
商業區	第一種商業區	80	350																																														
	第二種商業區	80	320																																														
乙種工業區	第一種乙種工業區	70	210																																														
	第二種乙種工業區	70	210	依都市計畫法臺灣省施行細則第22條規定辦理。																																													
電信專用區	50	250	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款規定辦理，惟其第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。																																														
旅遊服務專用區	60	300																																															
宗教專用區	60	160																																															
行政區	50	250																																															
加油站專用區	40	120																																															
古蹟保存區	--	--	依文化資產保存法及其有關法令規定辦理。																																														

原 條 文	變 更 後 條 文	修 訂 說 明
<p>三、商業區之土地使用依下列規定：</p> <p>(一)第一種商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於350%。</p> <p>(二)第二種商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。</p>	刪除。	整併至變更後條文第二點。
<p>四、乙種工業區之土地使用依下列規定：</p> <p>(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%。</p> <p>(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。</p>	刪除。	整併至變更後條文第二點。
<p>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。</p>	刪除。	整併至變更後條文第二點。
<p>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：</p> <p>(一)旅遊服務專用區得供下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>(二)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。</p> <p>(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。</p> <p>(四)開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。</p>	刪除。	整併至變更後條文第二點。
<p>七、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。</p>	刪除。	整併至變更後條文第二點。

原 條 文	變 更 後 條 文	修 訂 說 明																																														
<p>八、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。</p>	<p>三、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="746 315 1270 846"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>社教用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>醫院用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>公用事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">學校 用地</td> <td>國中(小)用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>高中(職)用地</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>自來水事業用地</td> <td><u>50</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> <tr> <td>電力事業用地</td> <td><u>50</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> <tr> <td>郵政用地</td> <td><u>50</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> <tr> <td>殯儀館用地</td> <td><u>60</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>「機20」機關用地(南投縣議會現址)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。</p>	項 目	建蔽率(%)	容積率(%)	市場用地	60	240	機關用地	50	250	社教用地	50	250	醫院用地	50	250	污水處理廠用地	50	250	公用事業用地	50	250	學校 用地	國中(小)用地	50	150	高中(職)用地	50	200	加油站用地	40	120	車站用地	50	150	自來水事業用地	<u>50</u>	<u>250</u>	電力事業用地	<u>50</u>	<u>250</u>	郵政用地	<u>50</u>	<u>250</u>	殯儀館用地	<u>60</u>	<u>250</u>	<p>1.原條文第八點至第十三點(第九點所列行政區除外)其有關建蔽率、容積率規定部分，整併改以表格形式呈現。</p> <p>2.參酌計畫區內公用事業用地之管制規定，增訂自來水事業用地、電力事業用地、郵政用地管制內容。</p> <p>3.配合實際建築工程設計需求，增訂殯儀館用地管制內容。</p>
項 目	建蔽率(%)	容積率(%)																																														
市場用地	60	240																																														
機關用地	50	250																																														
社教用地	50	250																																														
醫院用地	50	250																																														
污水處理廠用地	50	250																																														
公用事業用地	50	250																																														
學校 用地	國中(小)用地	50	150																																													
	高中(職)用地	50	200																																													
加油站用地	40	120																																														
車站用地	50	150																																														
自來水事業用地	<u>50</u>	<u>250</u>																																														
電力事業用地	<u>50</u>	<u>250</u>																																														
郵政用地	<u>50</u>	<u>250</u>																																														
殯儀館用地	<u>60</u>	<u>250</u>																																														
<p>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%。</p>	<p>刪除。</p>	<p>行政區(土地使用分區)整併至變更後條文第二點，其餘公共設施用地整併至變更後條文第三點。</p>																																														
<p>十、「機20」機關用地(南投縣議會現址)之土地使用依下列規定：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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)。</p> <table border="1" data-bbox="201 1697 724 1877"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250 平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	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	-	<p>刪除。</p>	<p>1.留設基地基地面積10%供綠地或廣場使用部分，整併至變更後條文第三點。</p> <p>2.退縮建築部分，整併至變更後條文第四點。</p> <p>3.停車空間部分，整併至變更後條文第五點。</p>																																				
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	-																																															
<p>十一、學校用地之土地使用依下列規定：</p> <p>(一)國中(小)用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。</p>	<p>刪除。</p>	<p>整併至變更後條文第三點。</p>																																														

原 條 文	變 更 後 條 文	修 訂 說 明										
(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%。	刪除。	整併至變更後條文第三點。										
十三、車站用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	刪除。	整併至變更後條文第三點。										
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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）。</p> <table border="1" data-bbox="197 936 724 1115"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250 平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	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	-	<p>四、本計畫區之退縮建築規定如下：</p> <p>(一)「機20」機關用地（南投縣議會現址）應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。</p> <p>(二)於實施區段徵收或市地重劃地區（107年2月7日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，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。</p> <p>(三)污水處理廠用地及殯儀館用地應自道路境界線至少退縮10公尺，其餘基地境界線則至少退縮5公尺；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>(四)前三項規定以外地區，依「南投縣都市計畫區騎樓設置標準」等相關法令辦理。</p> <p>(五)如因基地情形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，經南投縣都市設計審議委員會審議同意者，依其決議辦理。</p>	<p>1.退縮建築與停車空間之規定分別提列。</p> <p>2.污水處理廠用地及殯儀館用地因屬鄰避設施，故增訂適當退縮建築空間之規定。</p> <p>3.基地情形特殊經審議同意者，從其規定。</p>
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	-											
	<p>五、停車空間</p> <p>(一)「機20」機關用地（南投縣議會現址）、於實施區段徵收或市地重劃地區（107年2月7日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，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）。如因基地情形特殊，經南投縣都市設計審議委員會審議同意者，依其決議辦理。</p> <table border="1" data-bbox="745 1727 1272 1937"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250 平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項規定以外地區依「建築技術規則」規定辦理。</p>	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	-	<p>1.退縮建築與停車空間之規定分別提列。</p> <p>2.基地情形特殊經審議同意者，從其規定。</p>
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	-											

原 條 文	變 更 後 條 文	修 訂 說 明
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>六、同原條文。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>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。</p>	<p>七、同原條文。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>八、同原條文。</p>	<p>點次調整。</p>

註：1.表內「原條文」係指現行土地使用分區管制要點之內容。

2.表內「變更後條文」係本次檢討建議修正之條文內容（尚待提請南投縣都市計畫委員會審議）。

第五章 變更後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、本計畫區內各項土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

項 目		建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住宅區		60	200	
商業區	第一種商業區	80	350	
	第二種商業區	80	320	
乙種工業區	第一種乙種工業區	70	210	
	第二種乙種工業區	70	210	依都市計畫法臺灣省施行細則第22條規定辦理。
電信專用區		50	250	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款規定辦理，惟其第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。
旅遊服務專用區		60	300	
宗教專用區		60	160	
行政區		50	250	
加油站專用區		40	120	
古蹟保存區		--	--	依文化資產保存法及其有關法令規定辦理。

旅遊服務專用區供旅遊住宿服務相關使用，其土地使用規定如下：

(一)得供下列之使用

- 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)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。
- (三)開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。

三、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

項 目		建蔽率(%)	容積率(%)
市場用地		60	240
機關用地		50	250
社教用地		50	250
醫院用地		50	250
污水處理廠用地		50	250
公用事業用地		50	250
學校用地	國中(小)用地	50	150
	高中(職)用地	50	200
加油站用地		40	120
車站用地		50	150
自來水事業用地		50	250
電力事業用地		50	250
郵政用地		50	250
殯儀館用地		60	250

「機20」機關用地（南投縣議會現址）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。

四、本計畫區之退縮建築規定如下：

- (一)「機20」機關用地（南投縣議會現址）應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。
- (二)於實施區段徵收或市地重劃地區（107年2月7日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，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。

- (三)污水處理廠用地及殯儀館用地應自道路境界線至少退縮10公尺，其餘基地境界線則至少退縮5公尺；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
- (四)前三項規定以外地區，依「南投縣都市計畫區騎樓設置標準」等相關法令辦理。
- (五)如因基地情形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，經南投縣都市設計審議委員會審議同意者，依其決議辦理。

五、停車空間

- (一)「機20」機關用地（南投縣議會現址）、於實施區段徵收或市地重劃地區（107年2月7日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，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）。如因基地情形特殊，經南投縣都市設計審議委員會審議同意者，依其決議辦理。

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	-

- (二)前項規定以外地區依「建築技術規則」規定辦理。

六、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。
- 七、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。
- 八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

擬定機關：南投縣政府

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司