

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

540
南投市中興路660號

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：技士黃舒瑋
電話：(049)2222724
傳真：(049)2223852
電子信箱：bbc22106@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處(3份) 科內

發文日期：中華民國109年7月31日

發文字號：府建都字第1090173627號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨

主旨：檢送本府109年7月1日召開南投縣都市計畫委員會第289次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府109年6月19日府建都字第1090137926號開會通知單續辦。
- 二、各委員及相關單位如有補充意見，請於文到7日內擲還本府彙整處理，逾期則視同無意見。

正本：林主任委員明濤、陳副主任委員正昇、王委員瑞興、王委員瑞德、林委員宗敏、謝委員政穎、劉委員立偉、吳委員龍斌、陳委員國忠、邱委員清圳、蔡委員坤霖、簡委員岳暘、蘇委員又德、邱委員景升、王委員英生、林委員榮森、簡委員青松、陳委員瑞慶、陳委員志賢、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉、南投縣國姓鄉公所、本府工務處(下水道科)、龍楹工程顧問有限公司、南投縣草屯鎮公所、本府地政處(土地重劃科)

副本：本府建設處(3份)

縣長 林明濤

南投縣都市計畫委員會第 289 次會議紀錄

壹、開會時間：109 年 7 月 1 日上午 9 時

貳、開會地點：本府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：陳副主任委員正昇代

記錄：黃舒瑋、孫麗玲

肆、出列席單位：(如附簽到簿)。

伍、宣讀並確認本會第 288 次會議紀錄。

陸、討論事項：

第一案：「變更國姓都市計畫(部份農業區為污水處理廠用地、部份農業區、墳墓用地、綠地及住宅區為道路用地)案」，請審議。

決議：退請國姓鄉公所依下述意見修正後，再提會審議。

一、本案涉及都市計畫農業區變更為非農業使用，應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，徵得主管機關同意。

二、污水處理廠用地部分：

(一)農業區變更為污水處理廠用地後，影響其周圍農業區(石門段 327、328 及 329 地號等土地)之使用，故請公所考量公有土地之範圍及周圍環境地形，併入陳第 1 案之建議作整體考量。

(二)擬增訂污水處理廠用地之土地使用管制要點第 2 點：「污水處理廠用地其設施至農業區至少退縮 10 公尺做為隔離綠帶」，因本基地較為狹窄、面積僅為 0.5 公頃，請確實檢視並釐清退縮 10 公尺是否足敷配置相關設施，避免造成後續使用之困擾。

(詳附件 1)

三、聯外道路部分：

(一)如公所擬提出不同於公展版之規劃方案，應另案函文本府，以逾期陳情案方式處理。

(二)其道路路線規劃應考量周圍環境條件作整體考量。

四、修正後之規劃方案，如有影響其他與公展不同之土地所有權人之權益時，應先行補辦公開展覽。

五、有關公民或團體陳情部分，詳見表 2 公民或團體陳情意見綜理表。

表 1 公展變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	墳墓用地北側	農業區 0.5670 公頃	污水處理廠用地 0.5670 公頃	配合內政部營建署「南投縣國姓鄉汙水下水道系統規劃案」，將石門段 330、331、332 及 333 地號等 4 筆土地變更為污水處理廠用地。
2	墳墓用地北側、綠地及南側	農業區 0.1221 公頃	道路用地 (10m)	1.配合現況道路檢討變更聯外道路適宜用地及範圍。 2.18-6m(旗洞巷)拓寬為 10 米，北側與行水區仙洞橋規劃較寬之銜接空間，預留設置涼亭等休憩空間。
		墳墓用地 0.1886 公頃	0.3321 公頃	
		綠地 0.0041 公頃		
		住宅區 0.0173 公頃		

附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

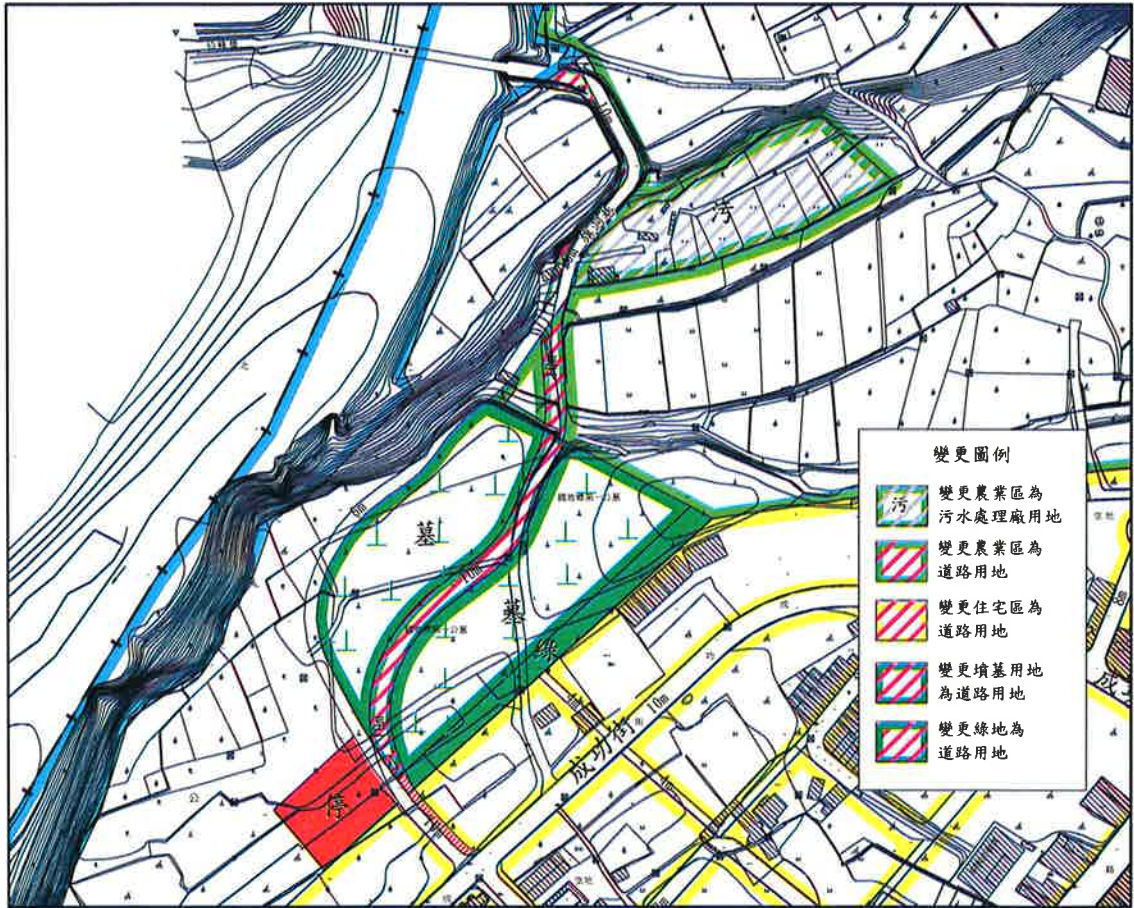


圖 1 公展都市計畫變更範圍示意圖

表 2 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	公所研析意見	縣都委員會決議
人 1	張奠基 石門段 352、330、 331地號	1. 變更計畫遺漏石門段352地號，被劃為道路用地，請規劃時併入。 2. 被徵用為汙水廠352、330、331等號地後方相連327、328號地，需有道路進出，請規劃主辦單位屆時需保留通行道路。	1. 石門段352地號納入變更為汙水處理廠用地。 2. 被徵收土地後方相連327、328地號請保留通行道路。	建議參考採納，理由： 1. 石門段352地號為道路用地，為汙水處理廠連外道路一部分，將來汙水處理廠開闢時會一併徵收。 2. 石門段327、328地號保留通行道路轉南投縣政府工務處及內政部營建署下水道工程處中區分處辦理。	依綜合意見二辦理。
人 2	劉忠治 石門段 640地號	1. 變更國姓都市計畫道路與原都市計畫道路(已徵收)平行(初段)且相鄰相連，造成我們五家地主一塊地均要被徵收二次，這是錯誤的變更計畫。 2. 通往猴洞坑(旗洞巷)現行既有道路無需新闢道路。	拓寬現行既有道路，否則請依原有都市計畫道路闢建至墓地北偏即可與變更計畫道路銜接。	建議不予採納，理由： 1. 原計畫道路邊界線拓寬4米，從6米計畫道路變為10米計畫道路，且原計畫道路尚未徵收及開闢，爾後若需開闢徵收，將一次徵收，以不造成民眾多次困擾為原則。 2. 原接往猴洞坑計畫道路於國姓都市計畫61年時公告劃定，尚未徵收且開闢，本次通盤檢討，因原計畫道路後端地形陡峭，且中段現況已有本鄉垃圾轉運站及公共設施(停車場用地)及聯外道路，故調整該條計畫道路，連接停車場及垃圾轉運站之聯外道路。	依綜合意見三辦理。

附件 1:增訂污水處理廠用地之土地使用管制要點

(※本要點係屬公展後之新增內容。)

污水 處理 廠用 地	一、 污水處理廠用地之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 200%。 二、 污水處理廠用地其設施至農業區應至少退縮 10 公尺做為隔離綠帶。
---------------------	---

第二案：「擬定草屯都市計畫（行政專用區南側）」細部計畫案

決議：主要計畫之變更內容及細部計畫之擬定內容，仍有諸多疑義待釐清，本次提案屬報告案性質，故請依各委員及相關單位之意見修正後，先提送本縣都市計畫委員會專案小組釐清變更內容後，再提大會審議。

各委員及相關單位意見如下：

一、區段徵收及財務評估

1. 公益性、必要性及合理性之充實：本案以增加住宅需求為目的，但目前草屯公設專案通檢，計畫整體開發增加住宅區面積 16.51 公頃，大於區段徵收增加 11.96 公頃。此外，草屯住宅開發慮是否已無餘裕，也是必要性評估參考要素。
2. 抵價地 45%，但依土徵條例第 9 條規定，曾經農地重劃者，抵價地比例不得少於 45%，請問計畫區內農地重劃有多少？
3. 迄 108 年底，全國辦竣區段徵收 128 區共計 9532 公頃，南投縣只有 1 區 12 公頃，而且是 14 年前草屯虎山溝區段徵收。如今，時空背景不同，建議參考其他直轄市及縣市作業經驗。
4. 財務評估以抵價地 45%、70%地主申領抵價地、30%申請補償金，如果申請補償金比例高於計畫，影響財務評估，有無因應對策。

二、人民陳情案件

1. 陳情 40 個案中有 26 個案表示，「本社區維持現狀不參加都市計畫」，但地政處檢討意見「建議不予採納」，請補充說明理由。
2. 有 3 個陳情案表示「不參加細部計畫，要求保留農業區」，地政處檢討意見「建議不予採納」，但區段徵收內保留農業專區，法所許可，且有前例，而其中人陳 32 案一中興段 26 地號面積達 0.2980 公頃，建請審酌。

3. 地政處檢討意見，有關「採納」：請明確敘明採納入之內容，及「不採納」：不採納的內容及請敘明理由。

三、整體規劃

1. 請考量評估轉運站設置區位調整至南側虎山溝附近，與虎山溝整治、綠帶、親水公園及防洪池作整體規劃之可行性。
2. 建議轉運站內增加適度停車位，轉運站外面也適度劃設停車場用地。另考量在轉運站附近，增劃適度商業區之土地使用規劃。
3. 建議將人行道設置納入計畫道路系統作整體考量，包括草溪路公所旁之人行道延伸到南側虎山溝、中央南北走向道路調整為15米及兩側設置人行道、富林路段8米道路增設人行道等。另目前富林路北側有劃設道路，若中央南北走向道路已延伸，請檢討富林路北側道路之必要性。
4. 以考慮交通安全為前提，研議太平路兩側溝渠用地之間的銜接問題，太平路西側15米道路與水溝整治作適度修正，且建議虎山溝整治適度配合道路作調整。倘道路規劃涉及需使用原公十七，則原公十七建議配合變更。
5. 評估基地右側兩個住宅區之間，劃設一畸零綠地用地之妥適性。

四、計畫書相關內容之修正建議

- (一)有關主要計畫書 P7-10 「第五節 生態都市發展原則」乙節，請依下列意見釐清修正。

1. 區內道路應採透水性鋪面設計為原則，「應」就沒有「原則」、不能鋪 AC 嗎？另兒童遊樂場用地作滯洪池使用是否妥適。
2. 自道路退縮 5 米規劃為人行道，但土地使用管制要點無對應之規定。

- (二)請重新檢核計畫人口，並依計畫人口檢討應劃設之公共設施。

(三)有關細部計畫書之土地使用分區管制要點，請就下列事項釐清及配合修正。

1. 有關住宅區、住宅區(附)，請依「都市計畫書圖製作規則」規定修正。
2. 「(二)住宅區(附)2.本要點發布後之申請改建、增建、新建案件，應依…」修正為「本要點發布後之申請修建、改建、增建、新建案件，應依…」。
3. 「四、本計畫劃設之住宅區及住宅區(附)之註」，有關「惟範圍內土地申請改建、增建、新建時，…應提供百分之30土地或45%土地作公共設施使用」，建議改用代金抵充。
4. 交通用地之附屬事業得作下列之使用：「一般及綜合零售業、餐飲業、批發業…」，應屬相關事業而非附屬事業，請釐清修正並建議訂定總樓地板面積上限。
5. 「六、退縮建築…」
 - (1) 住宅區備註「住宅區退縮建築之空地應植栽綠化…」，上述規定有執行上的困難，文字上請重新修正。
 - (2) 住宅區(附)只有鄰草溪路及太平路段…，應自道路境界線退縮4公尺建築，而鄰接其他道路無規定退縮，恐導致區段徵收區範圍內整體意象不一致。另備註之退縮規定是依前項規定辦理，前項規定是退縮5公尺建築，退縮規定標準不一致，請釐清修正。
 - (3) 交通用地之退縮建築規定應修正為「自道路境界線至少退縮10公尺建築」。另有關「備註一、退縮建築……。其餘退縮建築之空地得設置機踏車停車格…」，機踏車停車格應在基地範圍內留設，請釐清修正。
6. 有關「備註」所載明事項，倘涉及其規定內容後續能確實執

行，不應列在「備註」，請重新檢視修正。

7. 有關「七、本計畫區位區段徵收整體開發地區……。」請修正為「七、本計畫區段徵收整體開發地區…」。
8. 請增列依內政部訂定之「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上限。
9. 為落實實土地使用分區管制與都市設計，本計畫區內請建築時，應先送「南投縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。
10. 考量街廓深度，研議住宅區及住宅區（附）之退縮規定。

南投縣都市計畫委員會第 289 次會議簽到簿

壹、開會時間：109 年 7 月 1 日 上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：

記錄：黃舒瑋、孫麗玲

肆、出席單位：

委員	簽名	委員	簽名
林主任委員明濤		陳副主任委員正昇	陳正昇
王委員瑞興	王瑞興	王委員瑞德	王瑞德
林委員宗敏	林宗敏	謝委員政穎	請假
劉委員立偉	請假	邱委員清圳	邱清圳
蔡委員坤霖	蔡坤霖	簡委員岳暘	簡岳暘
吳委員龍斌	吳龍斌	蘇委員又德	蘇又德
邱委員景升	請假	王委員英生	王英生
陳委員志賢	陳志賢	陳委員國忠	
簡委員青松	簡青松	林委員榮森	林榮森
陳委員錫梧		陳委員瑞慶	陳瑞慶
李委員正偉	李正偉	蕭委員文呈	

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
南投縣國姓鄉公所			課員	柯美華
本府工務處下水道科			技士	刁連嘉
南投縣草屯鎮公所	課長	胡裕昇	課員	林宗忠
本府地政處土地重劃科	科長	林勇	技士	簡東玲
龍楹工程顧問有限公司		鄭建凱		蔡文祥
本府建設處都市計畫科				黃舒瑋
				陳龍斌
日出工程顧問有限公司				洪崇雄

伍、陳情人或團體代表：

姓名	簽名
張奠基	張奠基 趙似娟