

副本

發文方式：紙本郵寄

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：邱國銓

電話：049-2222724

傳真：

電子信箱：j71818@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國108年4月10日

發文字號：府建都字第1080069051號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送108年3月12日召開南投縣都市計畫委員會第280次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府108年3月5日府建都字第1080046302號開會通知單續辦。

正本：林主任委員明濤、陳副主任委員正昇、林委員瑞東、王委員大立、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、陳委員緯宗、陳委員國忠、邱委員清圳、蔡委員坤霖、簡委員岳暘、林委員榮森、簡委員青松、陳委員瑞慶、李委員孟珍、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉

訂

副本：南投縣水里鄉公所、達觀工程顧問有限公司、本府建設處都市計畫科

線

南投縣都市計畫委員會第 280 次會議紀錄

壹、 時間：民國 108 年 3 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、 開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室

參、 主持人：陳副主任委員正昇代

肆、 出席單位及人員：如附簽到簿

記錄：邱國銓（第 1、2 案）

鍾銘智（臨時動議案）

伍、 主持宣佈開會及致詞：略。

陸、 討論事項：

第一案：「變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第 923 次會決議再行辦理公開展覽）」人民陳情意見案，提請討論。

決議：

本案再行辦理公開展覽接獲之陳情意見及變更案，經本會審議後建議意見如下，請予彙整併提內政部審議參考。

一、本案再行辦理公開展覽期間接獲之陳情意見，其建議意見如表 2。

二、其餘變更案之文字用語建議修正，俾利後續執行。

（一）變 5 案之備註「污水處理廠用地變更為休閒旅遊專用區部分，需與東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容辦理整體開發。」修正為「污水處理廠用地變更為休閒旅遊專用區部分，需依東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容一併辦理整體開發。」。

（二）變 9 案之備註 2「機 3、機 15：供中央政府行政機關辦公廳舍使用。」修正為「機 3、機 15：供中央政府行政或其附屬機關辦公廳舍使用。」。

（三）變 11 案公園用地變更之回饋公設比例為 30%，為避免造成誤解，應提列其變更前後面積至小數點後 4 位。

（四）變 16 案停車場用地變更之理由敘及准予發還土地函文，應將該函文納入計畫書載明以利查考。

第二案：擬定水里細部計畫（土地使用分區管制要點）案，提請討論。

決議：

一、請妥適依內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議紀錄，將「土地使用分區管制原則」納入主要計畫予以規範。

二、本案土地使用分區管制要點修訂前後之條文內容及公開展覽期間人民陳情意見，經本會審議後，詳參表 3 及表 4。請水里鄉公所依照修正計畫書，並配合主要計畫程序報由本府核定，免再提會討論。

柒、 報告案件：

第一案：「有關南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫案土地使用分區管制要點其中第二種乙種工業區管制情形報告案」，提請討論。

決議：改為臨時動議案。

捌、 臨時動議：

第一案：「有關南投（含南崗地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫案土地使用分區管制要點其中第二種乙種工業區管制情形報告案」，提請討論。

決議：

- 一、有關第二種乙種工業區土地使用分區管制要點內容修正，請依都市計畫通盤檢討作業程序辦理變更。
- 二、在辦理變更程序完成前，有關第二種乙種工業區之土地使用分區管制要點內容如何執行，請另依行政程序簽辦。

玖、散會

南投縣都市計畫委員會第 280 次會議紀錄

討論事項編號	第一案	所屬鄉鎮市別	水里鄉
案由	「變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第923次會決議再行辦理公開展覽）」人民陳情意見案		
說明	<p>一、辦理緣由</p> <p>「變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案」係於 100 年 9 月 29 日公告通盤檢討範圍徵求意見，經水里鄉都市計畫委員會 102 年 3 月 14 日第 1 次會議、102 年 4 月 17 日第 2 次會議審查通過，並自 102 年 7 月 24 日至 102 年 8 月 22 日辦理公開展覽，其後分別經南投縣都市計畫委員會 103 年 10 月 15 日第 249 次、104 年 3 月 26 日第 252 次、104 年 8 月 27 日第 255 次會議審查通過後，報請內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議審查通過。</p> <p>本次通盤檢討，部分案件之變更內容因與公開展覽內容不一致，故依照前開內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議決議（略以）：「本案變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」，再行辦理變更內容明細表第 2 案、第 4 案、第 5 案、第 9 案、第 11 案、第 13 案、第 14 案、第 15 案、第 16 案、第 17 案等 10 案（詳參見表 1 及圖 1）之公開展覽及說明會，以求周延。</p> <p>本案自 107 年 12 月 13 日起至 108 年 1 月 11 日止再行辦理公開展覽程序，並於 107 年 12 月 24 日（星期一）上午 10 時於水里鄉公所舉辦說明會；公開展覽期間接獲陳情意見 6 件（含逾期案件 1 件），經水里鄉公所彙整並初擬研析意見如表 2。</p> <p>爰此，擬就本案再行辦理公開展覽期間接獲之陳情意見，提請本縣都市計畫委員會審議，俾供為後續再提送內政部都市計畫委員會審議之參考。</p>		

討論事項編號	第一案	所屬鄉鎮市別	水里鄉
案由	「變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第923次會決議再行辦理公開展覽）」人民陳情意見案		
說明	<p>二、檢附資料</p> <p>(一) 表 1 變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 923 次會決議再行辦理公開展覽）變更內容明細表</p> <p>(二) 圖 1 變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 923 次會議決議再行辦理公開展覽）變更位置示意圖</p> <p>(三) 表 2 變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第 923 次會決議再行辦理公開展覽）人民陳情意見綜理表</p>		
縣都委會決議	<p>本案再行辦理公開展覽接獲之陳情意見及變更案，經本會審議後建議意見如下，請予彙整併提內政部審議參考。</p> <p>一、本案再行辦理公開展覽期間接獲之陳情意見，其建議意見如表 2。</p> <p>二、其餘變更案之文字用語建議修正，俾利後續執行。</p> <p>(一) 變 5 案之備註「污水處理廠用地變更為休閒旅遊專用區部分，需與東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容辦理整體開發。」修正為「污水處理廠用地變更為休閒旅遊專用區部分，需依東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容一併辦理整體開發。」。</p> <p>(二) 變 9 案之備註 2「機 3、機 15：供中央政府行政機關辦公廳舍使用。」修正為「機 3、機 15：供中央政府行政或其附屬機關辦公廳舍使用。」。</p> <p>(三) 變 11 案公園用地變更之回饋公設比例為 30%，為避免造成誤解，應提列其變更前後面積至小數點後 4 位。</p> <p>(四) 變 16 案停車場用地變更之理由敘及准予發還土地函文，應將該函文納入計畫書載明以利查考。</p>		

表 1 變更水里主要計畫(第四次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 923 次會議再行辦理公開展覽)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
2	2	計畫人口	計畫人口 20,000人	計畫人口 13,500人	考量低出生率、少子化趨勢，配合人口成長趨勢及計畫區可建築用地之供給情形，將計畫人口自 20,000 人，修正為 13,500 人。	
4	5	原污水處理廠用地 南側農業區、垃圾處理場用地、兒童遊樂場用地、公園用地	垃圾處理場用地 0.55公頃 兒童遊樂場用地 0.36公頃 公園用地 0.09公頃	污水處理廠用地 1.00公頃	1.原污水處理廠用地範圍因有局部私有地，造成該用地協議取得窒礙，影響用地取得及建設開闢之期程。 2.為利污水處理廠設施配置使用，以原污水處理廠南側方整之公有地為替選地點，並依南投縣政府 105 年 4 月 29 日府工道字第 1050091052 號函示留設所需面積，故變更部分垃圾處理場用地、兒童遊樂場用地、公園用地為污水處理廠用地。 3.本鄉垃圾清運方式均以焚化處理，雖已無垃圾處理場之用地需求，然考量協助理本鄉垃圾焚化之設施歲修時致鄉內垃圾無法及時清運堆置問題及本鄉清潔隊辦公室與資源垃圾回收分類場地之需，故參酌清潔隊使用現況，變更部分公園用地為環保設施用地。 4.其他屬範圍零畸之農業區及部分垃圾處理場用地(均為公有地)、部分兒童遊樂場用地(屬私有地部分)，則變更為綠地用地，除為隔離緩衝帶外，亦可形塑進入市中心區之入口意象。	南投縣政府函文詳參附件一。
			公園用地 0.80公頃	環保設施用地 0.80公頃		
			農業區 0.06公頃 垃圾處理場用地 0.14公頃	綠地用地 0.20公頃		
			兒童遊樂場用地 0.09公頃	綠地用地 0.09公頃		
5	4	原污水處理廠用地及其東側休閒旅遊專用區、西側河川區	污水處理廠用地 1.80公頃	公園用地 0.98公頃 休閒旅遊專用區 0.39公頃 附帶條件：需與東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容辦理整體開發。 綠地用地 0.18公頃 道路用地 0.25公頃	1.原屬污水處理廠用地內範圍之部分公有地，變更為公園用地，以補兒童遊樂場用地、公園用地面積之減少；另私有地部分，因原屬工業區，且其東側工業區業於第三次通盤檢討時變更為休閒旅遊專用區，故該部分土地併同鄰近分區變更為休閒旅遊專用區，並需與東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容辦理整體開發。 2.為配合日月潭向山車埕纜車系統之興建，預先規劃未來遊客及遊覽車進出計畫區之交通動線，故將民權路向西延伸，沿集集鐵路支線南側跨越休閒	污水處理廠用地變更為休閒旅遊專用區部分，需與東側劃設之休閒旅遊專用區附帶條件內容辦理整體開發。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			休閒旅遊專用區 0.33公頃	綠地用地 0.14公頃 道路用地 0.19公頃	旅遊專用區、污水處理廠用地、河川區後銜接臺16線。 3.因鐵路用地南側土地屬陡峭坡地，故其與新增道路間規劃10公尺綠地，以為緩衝並提升用路安全。 4.濁水溪河川區域用地範圍變更乙案，業依南投縣政府96年1月25日府建都字第09600203672號函發布在案，故變更河川區為綠地及道路用地並不影響河川水域。	
		河川區 0.12公頃	綠地用地 0.07公頃 道路用地 0.05公頃			
9	11	機關用地(機3)及其南側住宅區(附)	機關用地 1.20公頃	機關用地(機3)(供中央政府行政機關辦公廳舍使用) 0.95公頃 機關用地(機15)(供中央政府行政機關辦公廳舍使用) 0.18公頃	1.機3機關用地原係供林務局南投林區管理處水里工作站使用，其於82年5月辦理第二次通盤檢討時，因「奉行政院80年6月28日臺內地字第941319號函准撥用1,800平方公尺交玉山國家公園警察隊興建辦公廳舍」，而增列玉管處警察隊使用在案。 2.因前所撥用之土地已完成地籍分割(水里鄉鉅工段174-5地號)，其管理者為內政部警政署國家公園警察大隊玉山警察隊，故配合本案於101年3月20日召開事業單位協調會時該單位之使用需求，變更部分機3機關用地為機關用地(機15)，以符實際。 3.另因部分機關單位配合組織調整需要裁撤或整併，致使其他機關單位無法使用原指定供特定機關使用之機關用地等情形，故為因應未來中央政府組織再造及配合地方政府調整組織架構之需要，對於已完成土地取得及開闢使用，且係作為行政機關辦公廳舍使用之機關用地，依中央政府及地方政府行政機關辦公廳舍、社區型服務機能等3種類型予以彈性指定其用途，以放寬其使用限制。	1.機15為鉅工段174-5地號，其土地建物查詢資料詳參附件二。 2.機3、機15：供中央政府行政機關辦公廳舍使用。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				第二種住宅區 0.01公頃 保護區 0.06公頃	4.依行政院農業委員會林務局南投林區管理處相關函文表示，位於水里工作站所屬機關用地圍牆外之鉅工段173、175、177、300地號等4筆私有土地，因無使用需求，故依鄰近分區變更為第2住宅區（鉅工段173、177地號-均部分土地範圍）及保護區（鉅工段175、300地號）。	1.縣249次會及部小組新增提案。 2.相關函文詳參附件二。 3.第二種住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%；惟若區內建築物新建、增建或改建時，依南投縣回饋規定繳納回饋金者（按建築基地面積之30%乘以毗鄰住宅區前三年之平均公告現值折算），則其容積率得提高為180%。
		住宅區(附) 0.05公頃 保護區 0.0003公頃	機關用地(機3) 0.05公頃	5.依行政院農業委員會林務局所轄管之174-3、174-4、176地號等3筆國有土地（前2筆為住宅區，後1筆為保護區），納入機關用地範圍，以符地用及管理合一。	1.部小組新增提案。 2.相關函文詳參附件二。	

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
11	13	部分公2公園用地	公園用地 0.27公頃	住宅區 0.19公頃 公園用地 0.08公頃 附帶條件： 應以市地重劃方式開發。	<p>1.公2公園用地面積0.60公頃，其中公有地（水里鄉）面積0.33公頃，其餘為私有地，該用地已劃設逾40年仍未徵收開闢，影響土地所有權人權益。</p> <p>2.經清查計畫區公有地分布情形後，因有其他公有地可調整變更為公園用地，以補充其不足，故公2公園用地屬私有地部分及南光段146地號鄉有地，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」規定劃設30%之公園用地後，其餘變更為住宅區。</p> <p>3.本案變更後，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等5項用地之面積，不低於通盤檢討前計畫劃設之面積。</p>	<p>1.變更範圍包括水里鄉南光段135、136、137、138、139、142、143、145、146地號等9筆土地；其中146地號為鄉有地，面積0.0003公頃。</p> <p>2.變更後公2公園用地面積為0.41公頃。</p> <p>3.變更後屬公有地之公2公園用地，視都市發展需求，由地方政府另行辦理開發。</p> <p>4.本案市地重劃可行性評估及縣政府地政主管機關意見，詳參附件三。</p> <p>5.為確保變更後之都市計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會第597次會：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」決議文辦理之規定，本案依下列方式辦理：</p> <p>(1)請依平均地權條例規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再由南投縣政府檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請南投縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
13	15	遊憩區整體開發區	<p>附帶條件： 應辦理整體開發，且由區內土地所有權人無償提供廣場兼停車場用地、道路用地及綠帶等公共設施用地，並於完成開關公共設施用地及產權移轉登記予水里鄉公所後，始得發照建築。又其開發單元面積不得小於0.5公頃，以避免土地零星開發建築。</p>	<p>修訂附帶條件： 1. 應辦理整體開發，且由區內土地所有權人無償提供廣場兼停車場用地、道路用地及綠帶等公共設施用地，並於完成開關公共設施用地及產權移轉登記予水里鄉公所後，始得發照建築。又其最小建築基地面積不得小於0.1公頃，以避免土地零星開發建築。 2. 於本次通盤檢討發布實施3年內未能依照辦理者，於下次通盤檢討變更為其他適當分區或公共設施用地。</p>	<p>考量土地所有人土地持分情形，並明確整體開發及建築開發之用語及辦理規模，以利執行。</p>	

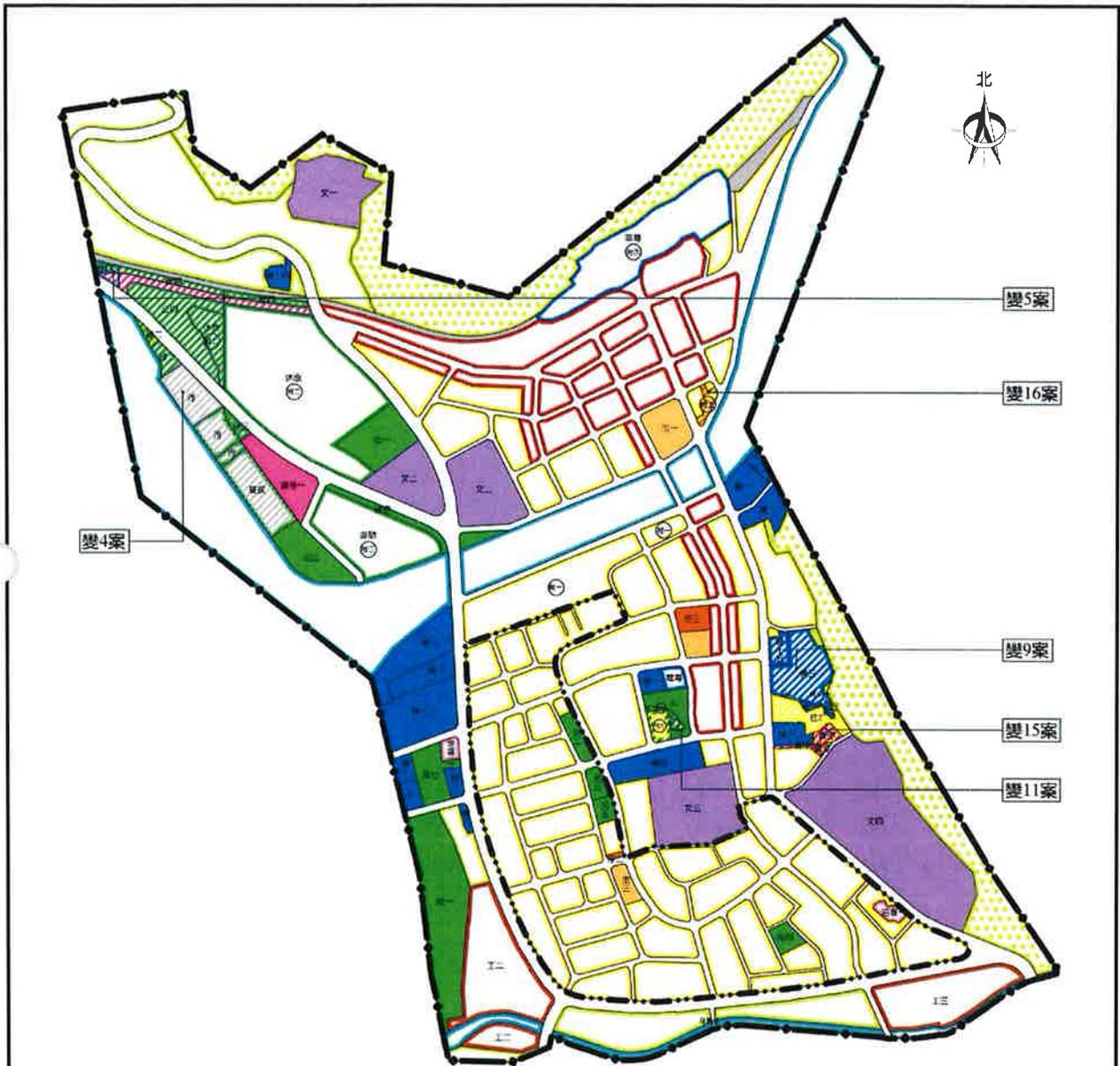
編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
14	16	水里溪南側整體開發地區	<p>附帶條件：</p> <p>1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.公有地所佔百分比(不計入私有地提供公共設施百分比)整體規劃於一號道路東側規劃為停車場用地。</p> <p>3.私有地配設之公共設施優先保留0.28公頃為公園兼兒童遊樂場用地。</p>	<p>修訂附帶條件：</p> <p>1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.公有地集中劃設於一號道路東側規劃為停車場用地，並得作多目標使用；其所佔百分比不計入私有地應提供公共設施用地之百分比，且不納入私有地之開發負擔。</p> <p>3.私有地應依「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，劃設30%之公共設施用地。</p> <p>4.於本次通盤檢討發布實施3年內未能依照辦理者，於下次通盤檢討變更為其他適當分區或公共設施用地。</p>	<p>考量本整體開發地區附帶條件規劃旨意、應劃設公共設施用地最大利用效益及減輕私有土地所有權人共同負擔等，修訂附帶條件規定內容，以為執行依據。</p>	

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
15	17	機三用地南側整體開發地區	住宅區 0.57公頃 附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	第二種住宅區 0.46公頃 廣場兼停車場用地 0.11公頃	1.本整體開發地區範圍並不完整，且區內合法建物密集，確有依附帶條件規定實施整體開發之困難，因此參採「都市計畫整體開發地區處理方案」之『降低容積率後解除整體開發限制』解決對策，解除本區整體開發之限制，以加速地方之發展。 2.為改善鄉公所周邊停車空間不足，將範圍內部分國有地變更為廣場兼停車場用地，以紓緩公所周邊之停車問題。	1.第二種住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%；惟若區內建築物新建、增建或改建時，依南投縣回饋規定繳納回饋金者(按建築基地面積之30%乘以毗鄰住宅區前三年之平均公告現值折算)，則其容積率得提高為180%。 2.廣場兼停車場用地範圍為鉅工段142(全部)、178(部分)、179(部分)地號等3筆。
		機三用地南側整體開發地區住宅區及4公尺人行步道	住宅區 0.04公頃 人行步道用地 0.04公頃	廣場兼停車場用地 0.08公頃	3.為改善鄉公所周邊停車空間不足，將原整體開發地區南側部分住宅區、人行步道用地(均屬公有地)變更為廣場兼停車場用地，以紓緩公所周邊之停車問題。	
16	人1	停一停車場用地	停車場用地 0.11公頃	住宅區 0.11公頃 附帶條件： 變更範圍內之私有土地所有權人，應依「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，於本案經內政部都市計畫委員會審查通過後，與南投縣政府簽訂相關協議文件(同意繳納回饋金)，納入計畫書敘明，否則維持原計畫。	考量該停車場用地業經內政部101年12月24日臺內地字第1010386561號函准予發還土地，故為維土地所有權人權益，併鄰近分區變更為住宅區。	

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
17		休閒旅遊專用區	<p>附帶條件：</p> <p>1. 基地內應提供不得低於申請開發土地總面積10%之生態綠地，且應移轉登記予水里鄉公所，並應維持其完整性與連貫性。申請人因現況確無法捐贈者，得經水里鄉公所同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利土地整體規劃使用。其代金之計算，以完成開發計畫核定當年度之公告現值加百分之40%計算之，並應於申請建造執照前折算繳納予水里鄉公所。</p> <p>2. 扣除前項自願捐地部分之土地，剩餘部分應再提供其中20%土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人。</p> <p>3. 本區之開發申請，應由南投縣政府妥為訂定「休閒旅遊專用區都市設計審議原則」，俟其提出整體開發時，併供縣府都市設計審議委員會審議之參考。</p>	<p>修訂附帶條件：</p> <p>1. 應另行擬定細部計畫，並劃設28%以上之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫；其中公園、綠地、兒童遊樂場等劃設之面積不得少於10%。</p> <p>2. 所劃設之公共設施用地，應自行興建，且產權需移轉登記予水里鄉公所。</p> <p>3. 未來開發建築時，應提送南投縣都市設計委員會審議。</p> <p>4. 於本次通盤檢討發布實施3年內未能依照辦理者，於下次通盤檢討變更為其他適當分區或公共設施用地。</p>	<p>1. 明訂休閒旅遊專用區之辦理流程。</p> <p>2. 回饋方式以捐贈土地為主，故刪除折算繳納代金規定。</p> <p>3. 為避免公共設施用地興建後執行疑義，故刪除管理、維護之規定。</p> <p>4. 依97年1月29日內政部都委會第675次會『研商修正「有關都市計畫工業區檢討變更審議事項」』會議紀錄，修訂劃設之公共設施用地，無償捐贈地方政府。</p>	縣249次會新增提案。

註：1.表內面積應以依據都市計畫核定圖分割測量面積為準。

2.表內「原編號」係指公開展覽草案之編號；「編號」係指報請內政部審議之編號。



計畫圖例 0 50 150 300(M)

附 附帶條件內容，詳參計畫書。

變2案：計畫人口調整

變13案：修訂遊憩區整體開發地區之附帶條件

變14案：修訂水里溪南側整體開發地區之附帶條件

變17案：修訂休閒旅遊專用區之附帶條件

- | | | | | |
|---------|-----------|----------|---------|---------|
| 住宅區 | 休閒旅遊專用區 | 機關用地 | 學校用地 | 鐵路用地 |
| 商業區 | 遊憩區 | 電力專業用地 | 公園用地 | 道路用地 |
| 工業區(乙種) | 農業區 | 自來水專業用地 | 兒童遊樂場用地 | 人行步進用地 |
| 電信專用區 | 保護區 | 市場用地 | 綠地用地 | 細部計畫範圍線 |
| 車站專用區 | 河川區 | 停車場用地 | 綠帶 | 計畫範圍線 |
| 加油站專用區 | 河川區兼供道路使用 | 廣場兼停車場用地 | 污水處理廠用地 | |

變更圖例

- | | | |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 變更垃圾處理場用地為污水處理廠用地 | 變更污水處理廠用地為道路用地 | 變更機關用地為第二種住宅區 |
| 變更兒童遊樂場用地為污水處理廠用地 | 變更休閒旅遊專用區為綠地用地 | 變更機關用地為保護區 |
| 變更公園用地為污水處理廠用地 | 變更休閒旅遊專用區為道路用地 | 變更住宅區(附)為機關用地 |
| 變更公園用地為環保護設施用地 | 變更河川區為綠地用地 | 變更保護區為機關用地 |
| 變更農業區為綠地用地 | 變更河川區為道路用地 | 變更公園用地為住宅區 |
| 變更垃圾處理場用地為綠地用地 | 變更機關用地為機關用地(機三)
(供中央政府行政機關辦公廳舍使用) | 變更公園用地為公園用地(內) |
| 變更兒童遊樂場用地為綠地用地 | 變更機關用地為機關用地(機十五)
(供中央政府行政機關辦公廳舍使用) | 變更住宅區為第二種住宅區 |
| 變更污水處理廠用地為公園用地 | | 變更住宅區為廣場兼停車場用地 |
| 變更污水處理廠用地為休閒旅遊專用區 | | 變更人行步進用地為廣場兼停車場用地 |
| 變更污水處理廠用地為綠地用地 | | 變更停車場用地為住宅區 |

註：未涉及變更者，均應以現行計畫為準。

圖 1 變更水里主要計畫(第四次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 923 次會議決議再行辦理公開展覽)變更位置示意圖

表 2 變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第 923 次會決議再行辦理公開展覽）人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
1	石○○等 11 人 水里溪南側整體開發地區 【變 14 案】	<p>1.有關編號 14 號「水里溪南側整體開發地區」之附帶條件規定內容，新計畫（變更內容）3 私有地應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」規定劃設 30%之公共設施用地。以上如後頁地主同意紅色範圍所示提供 30%之公共設施用地，土地目前均屬空地，分割另形成另一區塊對變更水里主要計畫及細部計畫均不足影響。</p> <p>2.又下端之公有地集中劃設於一號道路東側規劃為停車場用地，目前地上蓋有四、五十戶房屋，要他們同意一起開發實屬不易，惟有分割成兩區塊，都市計畫主要計畫及細部計畫均不受影響，實為兩全其美之作法。</p>	<p>建議暫不予討論，納入另案擬定細部計畫時，再行研議。</p> <p>理由：本區因需依附帶條件規定另行擬定細部計畫，故俟該區擬定細部計畫時，再行審慎研議分期分區整體開發之可行性。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：同水里鄉公所初擬研析意見。</p>
2	侯○○等 19 人 土地分區為遊憩區、廣場兼停車場、綠地、道路用地標示範圍 【變 4、5、13 案】	<p>一、異議主旨</p> <p>1.搬遷水里鄉垃圾場，請求將通盤檢討之污水處理廠用地與環保設施用地改為公園用地、兒童遊樂場用地。</p> <p>2.應解除遊憩區（含廣停一、道路、綠地）整體開發限制。</p> <p>二、異議理由</p> <p>(一)搬遷水里鄉垃圾場，請求將通盤檢討之污水處理廠用地與環保設施用地改為公園用地、兒童遊樂場用地：</p> <p>1.南投縣水里鄉公所設置之垃圾場位於水里溪、濁水溪，垃圾臭味隨溪風飄向水里鄉城中村、民富村、及附近範圍，造成該村與水里市區民眾長期苦不堪言。</p> <p>2.該垃圾場設置僅鄰民宅一牆之隔，造成該戶蚊蠅鼠輩滋生，生活嚴重受影響，又該土地使用分區遊憩區內已有十幾戶居民居住，垃圾場設置已有 18 年嚴重影響民眾權益及村民聞到溪風臭味。</p> <p>3.在垃圾場旁就是水雲橋，水雲橋跨越水里溪連結對岸景觀及運動休閒通道，亦是水里鄉重要景點，民眾一上橋就會看到垃圾場及聞到垃圾味道，對水里鄉旅遊光觀是一大損害。接連玩水節或溪水泛舟活動都會因為垃圾場有礙民眾對水里觀感及印象。</p> <p>4.目前垃圾場前方就是民眾運動、溜冰、攀岩廣場及兒童溜滑梯遊戲區，垃圾場設置此地</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.本鄉垃圾處理以焚化為主，故將原垃圾處理場用地變更為污水處理廠用地；而污水處理廠等設施係為現代化都市基盤設施之一，不宜廢除。</p> <p>2.現有水里鄉清潔隊使用地為公園用地，為符管合一，變更公園用地為環保設施用地，其除為辦公廳室外，其他則為資源廢棄物分類之場地，而非屬一般垃圾之堆置，且未</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：同水里鄉公所初擬研析意見。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
		<p>真是離譜，民眾一邊運動一邊吸垃圾味，蚊蠅、蟑螂、老鼠眾多。</p> <p>5.水里鄉最著名且媒體競相報導就是水里溪清水和濁水溪濁水交匯處之奇景，觀景處竟是設置垃圾場，這無法增進旅遊品質和觀光，懇請搬離。</p> <p>6.水里鄉公所已在溪水兩側鋪建步道與兒童遊戲區，離垃圾場極近，垃圾場有礙整體運動休閒規劃美意和措施，並讓民眾受盡垃圾之苦。</p> <p>7.垃圾場設置嚴重破壞水源、土地、河川、空氣、雜草叢生及週遭生態，影響濁水溪下游民眾飲水安全。</p> <p>8.垃圾場目前設置在將來廣場兼停車場用地旁，勢必會讓來水里旅遊的民眾印象不佳，大大扣分。</p> <p>9.水里鄉人口逐年趨減，應不用設置污水處理廠，以擲節政府支出。</p> <p>10.南投縣政府撥款建置的木球場，就在垃圾場一旁，垃圾場應搬離。</p> <p>綜上，垃圾場應遷離到非都市計畫區內。水里鄉公所前擬定在鹿谷和水里交界處設置垃圾場，其有砂石專用道路供通行。</p> <p>若要設置污水處理，應將所有污水處理改至鐵道用地下方之污水處理廠用地，該處無人居住，又臨鐵道及道路對民眾影響最小，至於水里鄉意象表彰則設置在名水路一段、中山路一段、中正路十字路口最合適、最符合效益，該土地目前為兒童遊樂場用地。</p> <p>(二)應解除遊憩區(含廣停一、道路、綠地)整體開發限制。</p> <p>1.應參採「都市計畫整體開發地區處理方案」之「降低容積率後解除整體開發限制」解決對策，解除本區整體開發之限制，以加速地方之發展；或以公辦方式辦理開發，為能有效解決整體開發限制，及增加本案開發彈性與可能性。</p> <p>2.本件遊憩區位置是在都市土地內，應不適用「非都市土地使用管制規則」。</p> <p>3.本件休閒旅遊專用區並無和「公四」、「公一」有整體開發之限制，因此懇請委員重新審議解除遊憩區(含廣停一、道路、綠地)整體開發限制。</p>	<p>來完成程序變更後，除可考量與現有運動設施出入口有所區隔外，並已規範基地周界線應留設5公尺綠帶之緩衝空間，已可降低對外環境之影響。</p> <p>3.本遊憩區附近整體開發地區原為河川區，其於95年辦理第三次通盤檢討時，考量河川整治完成及其特殊地理環境，始變更為都市發展用地並按通案性原則需辦理整體開發以取得區內劃設之公共設施用地，故實不宜解除其附帶條件規定。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
3	薛○ 水里溪南側整體開發地區 【變 14 案】	<p>1.有關編號 14 號「水里溪南側整體開發地區」之附帶條件規定內容，新計畫（變更內容）3 私有地應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」規定劃設 30%之公共設施用地。以上如後頁地主同意紅色範圍所示提供 30%之公共設施用地，土地目前均屬空地，分割另形成另一區塊對變更水里主要計畫及細部計畫均不足影響。</p> <p>2.又下端之公有地集中劃設於一號道路東側規劃為停車場用地，目前地上蓋有四、五十戶房屋，要他們同意一起開發實屬不易，惟有分割成兩區塊，都市計畫主要計畫及細部計畫均不受影響，實為兩全其美之作法。</p>	建議併人 1 案。	併人 1 案。
4	林○○、薛○ 水里溪南側整體開發地區 【變 14 案】	<p>1.有關編號 14 號「水里溪南側整體開發地區」之附帶條件規定內容，新計畫（變更內容）3 私有地應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」規定劃設 30%之公共設施用地。以上如後頁地主同意紅色範圍所示提供 30%之公共設施用地，土地目前均屬空地，分割另形成另一區塊對變更水里主要計畫及細部計畫均不足影響。</p> <p>2.又下端之公有地集中劃設於一號道路東側規劃為停車場用地，目前地上蓋有四、五十戶房屋，要他們同意一起開發實屬不易，惟有分割成兩區塊，都市計畫主要計畫及細部計畫均不受影響，實為兩全其美之作法。</p>	建議併人 1 案。	併人 1 案。
5	張○○ 水里鄉城中段 1300、1300-1、1302、1303、1297、1297-2、1299、1301 地號 【變 17 案】	<p>一、陳情理由</p> <p>1.水里鄉都市計畫公布實施至今已 50 年，上述土地至今未開發，感嘆人生有幾個 50 年。</p> <p>2.原編定工業區其建蔽率 70%，容積率 210%，第三次通盤檢討變更為休閒旅遊專區建蔽率 40%，容積率 160%，如此差距已令土地所有權人損失不貲？且變更時未公開說明會，亦未通知土地所有權人，就逕為公告，已違反程序。</p> <p>3.變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）書內變更內容之新計畫修訂附帶條件第 1 項「應另行擬定之細部計畫，並劃設 28%以上之公共設施……」，如此土地已由工業區變為休閒旅遊區建蔽、容積率損失之洗禮，還要再提供 28%以上土地為公共設施，一隻牛剝好幾層皮，那土地所有權人豈不皆為窮民？</p> <p>4.同上（3）變更內容新計畫為第 2 項「所劃設</p>	<p>休閒旅遊專用區之建蔽率及容積率部分，建議納入細部計畫（土地使用分區管制要點）案討論，變更回工業區部分，建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.建蔽率及容積率屬細部計畫訂定範疇。</p> <p>2.本鄉為一觀光發展導向的鄉鎮，且就本區塊地理條</p>	未便採納。 理由：同水里鄉公所初擬研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
		<p>之公共設施用地，應自行興建，且產權需移轉登記予水里鄉公所。」請問依現在目前經濟、景氣，對於我們這些窮民是要如何自行興建呢?如能自行興建那我們還需要期待政府嗎?</p> <p>5.同上變更內容新計畫第 4 項「對本次通盤檢討發布實施 3 年內未能依照辦理者，於下次通盤檢討變更為其他適當分區或公共設施用地」，以上所載豈不是球員兼裁判，都由公部門決定土地的生死，已經延宕 50 年開發的時間，這些行政疏失，要土地所有權人買單，這樣合理、公平嗎?</p> <p>二、建議事項</p> <p>1.建議變更回工業區，並請迅速擬訂細部計畫且訂定實施期限，設定合理回饋方式提供土地為公共設施。</p> <p>2.在合理範圍內提供土地回饋為公共設施，陳情人等均不反對，但政府如一再而再對庶民剝削，則是與民爭利。一個民有、民治、民享的國家，政府是要對國民、公民負責，更要為公共利益服務。</p>	<p>件而言，實已不適宜繼續原有工業區之使用，故於 95 年辦理第三次通盤檢討時變更工業區為休閒旅遊專用區，其附帶條件內容係參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」訂定。</p> <p>3.本次通盤檢討即考量其執行可行性，修訂原訂附帶條件內容，以明確規範其辦理程序；後續如有需要，當另由水里鄉公所協助研擬細部計畫，以利案件之執行。</p> <p>4.本案如無法依附帶條件第 4 點執行時，於下次通盤檢討再行研議回復為原工業區或其他適當分區。</p>	
逾 1	陳○○等 3 人 水里溪南側整體開發地區 【變 14 案】	<p>1.有關編號 14 號「水里溪南側整體開發地區」之附帶條件規定內容，新計畫（變更內容）3 私有地應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」規定劃設 30%之公共設施用地。本人及家人陳○○、陳○○所共同持有之南光段 14 地號，同意提供 30%為公共設施用地。</p> <p>2.依縣政府函「府建都字第 1080005804 號」石</p>	建議併人 1 案。	併人 1 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
		<p>○○先生之意見，地主同意其意見，並為前條開發計畫之順利推動，擬將南光段14地號亦併入其意見中，俾通盤規劃之。</p> <p>3.該計畫下端之民宅區，欲住戶同意此開發案實為不易，建議依石○○先生之意見，分為兩區，空地先行規劃，如此較能有效推動。</p> <p>4.南光段14地號建議併入前縣府函及石○○先生之意見中的部分一併進行重劃規劃考慮，如此對於整體規劃，應不影響。</p>		

表3 水里細部計畫（土地使用分區管制要點）經各級都市計畫委員會審議通過之條文對照表

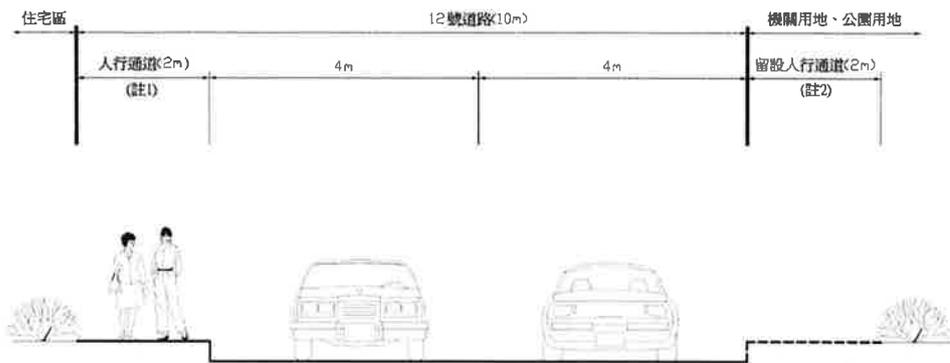
原 條 文	新 條 文	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	同原條文。	照案通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	<p>二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。<u>第二種住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%；惟若區內建築物新建、增建或改建時，依規定繳納回饋金者（按建築基地面積之30%乘以毗鄰住宅區前三年之平均公告現值折算），則其容積率得提高為180%。</u></p> <p>【修訂理由】：配合新增之第2種住宅區，增訂差別容積管制規定。</p>	照案通過。
三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。	同原條文。	照案通過。
四、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	同原條文。	照案通過。

原 條 文	新 條 文	縣 都 委 會 決 議
<p>五、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 5 款規定使用。</p>	<p>同原條文。</p>	<p>除刪除『並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 5 款規定使用。』外，其餘照案通過。 理由：該細則第 30 條之 1 係電信專用區之相關使用規定，而加油站之使用應回歸「加油站設置管理規則」辦理。</p>
<p>六、車站專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>同原條文。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>七、休閒旅遊專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。 <u>(一)基地臨接計畫道路部分，至少應從道路境界線退縮 10 公尺建築，臨接聯外道路部分，至少應從道路境界線退縮 6 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬或其他障礙物，但得計入法定空地。</u> <u>(二)區內公共停車場之停車位最低留設標準如下：</u> <u>1.大客車停車位數：如設有住宿設施者，則應按其客房數每滿 50 間設置 1 輛大客車停車位。</u> <u>2.小客車停車位數：建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。</u></p>	<p>七、休閒旅遊專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。 【修訂理由】：休閒旅遊專用區因需另擬細部計畫，故除保留「休閒旅遊專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%」之規定外，其餘有關容許使用、退縮建築及停車空間等管制規定，建議納入該細部計畫辦理。</p>	<p>刪除，並俟本區擬定細部計畫時再行審訂。 理由：本區原分區多屬工業區，變更為休閒旅遊專用區後應俟其另擬細部計畫及擬引入產業設施類型後，再行審訂其建蔽容積率及容許使用項目、退縮建築及停車空間等管制規定。</p>

原 條 文	新 條 文	縣都委會決議																																																									
<p>八、遊憩區應結合當地自然資源及人文特色，採低使用強度開發，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%，且使用項目以供做<u>旅遊服務中心</u>、農產品展售館、藝品展售店、飲食店（樓地板面積不得超過300平方公尺）及水岸遊樂相關設施使用為限，<u>並不得為住宿使用</u>。</p>	<p>八、遊憩區應結合當地自然資源及人文特色，採低使用強度開發，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%，且使用項目以供做<u>旅遊服務設施</u>、農產品展售館、藝品展售店、飲食店（樓地板面積不得超過300平方公尺）及水岸遊樂相關設施使用為限。</p> <p>【修訂理由】： 1.為增加使用彈性，容許使用項目之「旅遊服務中心」修訂為「旅遊服務設施」。 2.本計畫區濁水溪河川區域用地範圍已完成都市計畫變更，且河堤業已興闢完成，其潛在危害之威脅應已大幅降低，故刪除不得提供住宿使用之規定。</p>	照案通過。																																																									
	<p>九、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%；<u>並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用</u>。</p> <p>【修訂理由】：土地使用分區（電信專用區）單獨提列管制規定。</p>	照案通過。																																																									
<p>九、本計畫區劃設之市場、機關、電力事業用地、自來水事業用地、<u>電信專用區</u>、學校、停車場、<u>垃圾處理場</u>、污水處理廠等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="124 1272 647 1630"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</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>電力事業用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>自來水事業用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td><u>電信專用區</u></td><td><u>50</u></td><td><u>250</u></td></tr> <tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr> <tr><td>停車場用地</td><td>70</td><td>490</td></tr> <tr><td><u>垃圾處理場用地</u></td><td><u>10</u></td><td><u>30</u></td></tr> <tr><td>污水處理廠用地</td><td>50</td><td>150</td></tr> </tbody> </table> <p>電信專用區，並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	市場用地	60	240	機關用地	50	250	電力事業用地	50	250	自來水事業用地	50	250	<u>電信專用區</u>	<u>50</u>	<u>250</u>	學校用地	50	150	停車場用地	70	490	<u>垃圾處理場用地</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	污水處理廠用地	50	150	<p>十、本計畫區劃設之市場、機關、電力事業用地、自來水事業用地、學校、停車場、<u>環保設施</u>、<u>污水處理廠</u>等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="673 1272 1190 1594"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</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>電力事業用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>自來水事業用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr> <tr><td>停車場用地</td><td>70</td><td>490</td></tr> <tr><td><u>環保設施用地</u></td><td><u>50</u></td><td><u>150</u></td></tr> <tr><td>污水處理廠用地</td><td>50</td><td>150</td></tr> </tbody> </table> <p>【修訂理由】： 1.配合新增環保設施用地增訂管制規定。 2.電信專用區單獨提列管制規定。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	市場用地	60	240	機關用地	50	250	電力事業用地	50	250	自來水事業用地	50	250	學校用地	50	150	停車場用地	70	490	<u>環保設施用地</u>	<u>50</u>	<u>150</u>	污水處理廠用地	50	150	照案通過。
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
市場用地	60	240																																																									
機關用地	50	250																																																									
電力事業用地	50	250																																																									
自來水事業用地	50	250																																																									
<u>電信專用區</u>	<u>50</u>	<u>250</u>																																																									
學校用地	50	150																																																									
停車場用地	70	490																																																									
<u>垃圾處理場用地</u>	<u>10</u>	<u>30</u>																																																									
污水處理廠用地	50	150																																																									
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
市場用地	60	240																																																									
機關用地	50	250																																																									
電力事業用地	50	250																																																									
自來水事業用地	50	250																																																									
學校用地	50	150																																																									
停車場用地	70	490																																																									
<u>環保設施用地</u>	<u>50</u>	<u>150</u>																																																									
污水處理廠用地	50	150																																																									
<p>十、建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>(一)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</p>	<p>十一、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>(一)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</p>	照案通過。																																																									

原 條 文	新 條 文	縣都委會決議																								
<p>公眾使用；其集中留設之面積在100m²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>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經主管機關核准者。</p>	<p>公眾使用；其集中留設之面積在100m²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>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經主管機關核准者。</p> <p>【修訂理由】：條次及部分用語調整。</p>																									
<p>十一、退縮建築規定：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000m²以上基地，或由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>十二、退縮建築規定：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000m²以上基地，或由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>除「臨12號道路東側機1、公2、住宅區自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。」</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>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2公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>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。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	乙種工業區	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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>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2公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>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。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	乙種工業區	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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	<p>圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。」</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
乙種工業區	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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
乙種工業區	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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																								
<p>(二)12號道路二側退縮建築規定如下(詳參附圖)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 12號道路西側應留設2公尺人行通道。 機一、公二自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍鄰12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 <p>(三)前項規定以外地區，其退縮建築應依「南投縣都市計畫區騎樓設置標準」等相關法令辦理。</p>	<p>(二)12號道路二側退縮建築規定如下(詳參附圖)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 12號道路西側應留設2公尺人行通道。 <u>臨12號道路東側機1、公2、住宅區</u>自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍<u>臨12號道路境界線2公尺範圍內</u>需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 <p>(三)前二項規定以外地區，其退縮建築應依「南投縣都市計畫區騎樓設置標準」等相關法令辦理。</p> <p>【修訂理由】：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.條次及部分用語調整。 2.配合部分公園用地變更為住宅區案，調整(二)之退縮規定。 	<p>修正為「<u>臨12號道路東側機1、公2、住宅區自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，但得計入法定空地</u>；退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。」，其餘照案通過。</p> <p>理由：為避免造成執行疑義。</p>																								
<p>十二、停車空間劃設標準：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000m²以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體</p>	<p>十三、停車空間劃設標準：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000m²以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體</p>	<p>照案通過。</p>																								

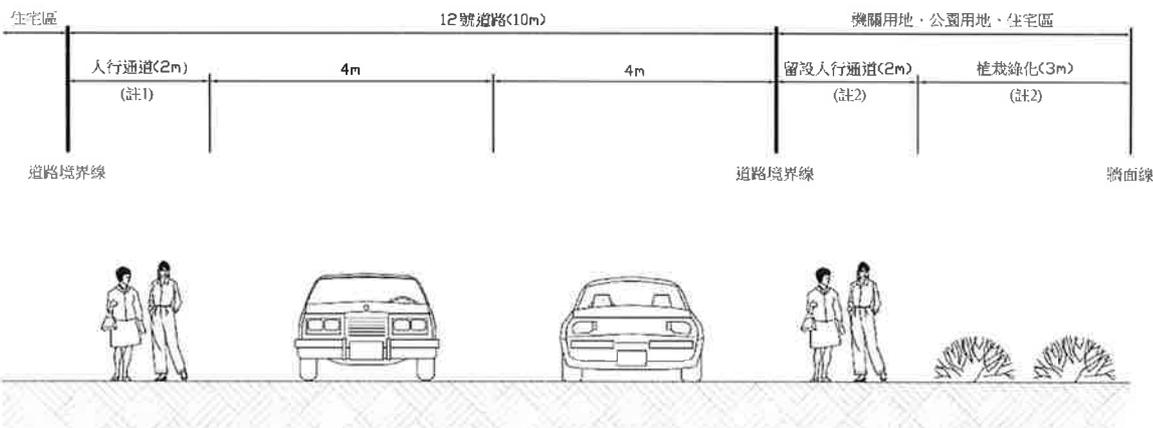
原 條 文	新 條 文	縣都委會決議																				
<p>開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提報南投縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="121 405 643 584"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 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)前項規定以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		<p>開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提報南投縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="675 405 1197 584"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 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)前項規定以外地區則依「建築技術規則」規定辦理。 【修訂理由】：條次及部分用語調整。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部																					
以下類推																						
<p>十三、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本計畫區之公共開放空間（包括公園、綠地、兒童遊樂場等）應留設二分之一種植花草樹木。</p> <p>(二)垃圾處理場於面臨道路部份應留設 10 公尺綠帶，且應直接面臨道路留設，不得設置圍牆及其他阻礙物。</p> <p>(三)臨河川區之道路，應留設適當綠帶，種植樹冠高二公尺以上之喬木，且根部應保留適當之透水性表面。</p>	<p>十四、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本計畫區之公共開放空間（包括公園、綠地、兒童遊樂場等）應留設二分之一種植花草樹木。</p> <p>(二)污水處理廠用地於面臨計畫道路部分應留設 8 公尺綠帶，且應直接面臨道路留設，不得設置圍牆及其他阻礙物；其餘臨接基地周界線部分應留設 5 公尺綠帶，以為緩衝空間。</p> <p><u>(三)環保設施用地臨接基地周界線部分應留設 5 公尺綠帶，以為緩衝空間；另建築型式及外觀設計應配合河岸區域整體景觀風貌，以減少對當地地景景觀之破壞。</u></p> <p>(四)臨河川區之道路，應留設適當綠帶，種植樹冠高二公尺以上之喬木，且根部應保留適當之透水性表面。</p> <p>【修訂理由】：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.條次調整。 2.計畫區內已無垃圾處理場用地。 3.污水處理廠用地亦屬嫌惡設施，故宜留設適當寬度之隔離綠帶。 4.增訂環保設施用地管制規定。 	照案通過。																				
<p>十四、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。</p>	<p>十五、同原條文。 【修訂理由】：條次調整。</p>	<p>修正為「本要點未規定事項，依其他有關法令規定辦理。」。 理由：配合通用性用語。</p>																				



註1:12號道路西側應留設2公尺人行通道。

註2:機一、公二自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應至境界線至少退縮4公尺。退縮範圍鄰12號道路境界線二公尺範圍內需留設人行通道，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

原條文附圖



註1:12號道路西側應留設2公尺人行通道。

註2:臨12號道路東側機1、公2、住宅區自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，且得計入法定空地；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬。

新條文附圖

附圖 12號道路二側退縮建築規定修正前後示意圖

表 4 擬定水里細部計畫（土地使用分區管制要點）案公展期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬研析意見	南投縣都委會決議
1	李○○ 休閒旅遊專用區	1.「擬定水里細部計畫（土地使用分區管制要點）」第四點乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。第七點休閒旅遊專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。 2.該休閒旅遊專用區原為乙種工業區，於水里都市計畫第三次通盤檢討時附帶條件變更為休閒旅遊專用區，附帶條件需要另擬細部計畫並留設公共設施用地，是以本案變更時已要求回饋公共設施用地，不應再降低建蔽率及容積率，以符公平原則，否則建議回復原分區。 3.休閒旅遊專用區之建蔽率及容積率建議比照原工業區建蔽率、容積率。	建議酌予採納，修正「休閒旅遊專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%」。 理由：維護土地所有權人之權益。	併新條文第 7 點決議辦理。
2	張○○ 水里鄉城中段 1300、1300-1、1302、1303、1297、1297-2、1299、1301 地號	一、陳情理由 1.水里鄉都市計畫公布實施至今已 50 年，上述土地至今未開發，感嘆人生有幾個 50 年。 2.原編定工業區其建蔽率 70%，容積率 210%，第三次通盤檢討變更為休閒旅遊專用區建蔽率 40%，容積率 160%，如此差距已令土地所有權人損失不貲？且變更時未公開開說明會，亦未通知土地所有權人，就逕為公告，已違反程序。 3.變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）書內變更內容之新計畫修訂附帶條件第 1 項「應另行擬定之細部計畫，並劃設 28% 以上之公共設施……」，如此土地已由工業區變休閒旅遊區建蔽、容積率損失之洗禮，還要再提供 28% 以上土地為公共設施，一隻牛剝好幾層皮，那土地所有權人豈不皆為窮民？ 4.同上(3)變更內容新計畫為第 2 項「所劃設之公共設施用地，應自行興建，且	休閒旅遊專用區之建蔽率及容積率部分，建議併人 1 案。變更回工業區部分，建議納入主要計畫再公展之陳情案辦理。	休閒旅遊專用區之建蔽率及容積率部分，併新條文第 7 點決議辦理。變更回工業區部分，納入主要計畫再公展之陳情案辦理（未便採納）。

編號	陳情人及位置	陳情理由及建議事項	水里鄉公所初擬 研析意見	南投縣都 委會決議
		<p>產權需移轉登記予水里鄉公所。」請問依現在目前經濟、景氣，對於我們這些窮民是要如何自行興建呢?如能自行興建那我們還需要期待政府嗎?</p> <p>5.同上變更內容新計畫第4項「對本次通盤檢討發布實施3年內未能依照辦理者，於下次通盤檢討變更為其他適當分區或公共設施用地」，以上所載豈不是球員兼裁判，都由公部門決定土地的生死，已經延宕50年開發的時間，這些行政疏失，要土地所有權人買單，這樣合理、公平嗎?</p> <p>二、建議事項</p> <p>1.建議變更回工業區，並請迅速擬訂細部計畫且訂定實施期限，設定合理回饋方式提供土地為公共設施。</p> <p>2.在合理範圍內提供土地回饋為公共設施，陳情人等均不反對，但政府如一再而再對庶民剝削，則是與民爭利。一個民有、民治、民享的國家，政府是要對國民、公民負責，更要為公共利益服務。</p>		

討論事項編號	第二案	所屬鄉鎮市別	水里鄉
案由	擬定水里細部計畫（土地使用分區管制要點）案		
說明	<p data-bbox="293 389 820 430">四、公開展覽期間人民陳情意見</p> <p data-bbox="352 472 1449 680">本案自 107 年 12 月 19 日起至 108 年 1 月 17 日止辦理公開展覽程序，並於 107 年 12 月 24 日（星期一）上午 10 時於水里鄉公所舉辦說明會；公開展覽期間接獲陳情意見 2 件，經水里鄉公所彙整並初擬研析意見如表 2。</p>		
縣都委會決議	<p data-bbox="293 739 1449 835">一、請妥適依內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次會議紀錄，將「土地使用分區管制原則」納入主要計畫予以規範。</p> <p data-bbox="293 864 1449 1016">二、本案土地使用分區管制要點修訂前後之條文內容及公開展覽期間人民陳情意見，經本會審議後，詳參表 1 及表 2。請水里鄉公所依照修正計畫書，並配合主要計畫程序報由本府核定，免再提會討論。</p>		

南投縣都市計畫委員會第 280 次會議簽到簿

壹、開會時間：108年3月12日上午9時30分

貳、開會地點：南投縣政府C棟2樓會議室

參、主持人：林主任委員明濤

預備主持人 陳副主任委員正昇 陳正昇

紀錄：印國鈞
鍾銘

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
林委員瑞東	林瑞東	王委員大立	王
王委員瑞興	王瑞興	王委員瑞德	
林委員宗敏	林宗敏	謝委員政穎	
劉委員立偉		邱委員清圳	邱清圳
蔡委員坤霖	蔡坤霖	簡委員岳暘	簡岳暘
陳委員緯宗	陳緯宗	吳委員龍斌	
李委員孟珍	李孟珍	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	陳錫梧	陳委員瑞慶	陳瑞慶
李委員正偉	李正偉	蕭委員文呈	

