

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 倪淑真
電話：049-2222724
傳真：049-2223852
電子信箱：s8523632@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處(郵)

發文日期：中華民國107年9月13日

發文字號：府建都字第1070202117號

裝 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107年8月30日召開「南投縣都市計畫委員會第278次會議」之會議紀錄乙份，並請依會議決議辦理，請 查照。

說明：依據本府107年8月21日府建都字第1070178803號開會通知單續辦。

訂 正本：林主任委員明濤、陳副縣長正昇、林委員志穎、王委員英生、江委員同文、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、劉委員立偉、謝委員政穎、吳委員龍斌、陳委員緯宗、陳委員國忠、方委員信雄、簡委員青松、陳委員瑞慶、王委員源鍾、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉

副本：南投縣南投市公所、南投縣埔里鎮公所、南投縣草屯鎮公所、南投縣竹山鎮公所、南投縣集集鎮公所、南投縣名間鄉公所、南投縣鹿谷鄉公所、南投縣中寮鄉公所、南投縣魚池鄉公所、南投縣國姓鄉公所、南投縣水里鄉公所、南投縣信義鄉公所、南投縣仁愛鄉公所、龍邑工程顧問股份有限公司、本府建設處(均含附件)

縣長 林明濤

南投縣都市計畫委員會第 278 次會議紀錄

一、開會時間：107 年 08 月 30 日（星期四）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室

三、主持人：陳副縣長正昇

紀錄：倪淑真

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、討論事項：

第一案：為利提報內政部審議「南投縣都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤案」，提請本縣都市計畫委員會報告。

決議：

（一）洽悉。

（二）有關現階段辦理通盤檢討之各鄉鎮市公所（埔里、集集、國姓、仁愛等），請再協助確認公共設施保留地納入本案處理情形，並於文到一週內回覆意見，以利本府儘速送內政部審議。

（三）有關剛完成發布實施或完成內政部審議階段之都市計畫區（草屯鎮公所、水里鄉公所及鹿谷鄉公所），出席代表已於會中表示未納入該通盤檢討之公共設施用地，一併納入本次專案通盤檢討中辦理。

（四）與會委員及單位代表發言要點詳附件，請納入後續都市計畫變更草案研擬參考。

六、散會（下午 4 時 00 分）

報告案件	第一案	所屬鄉鎮市別	南投縣各鄉鎮市
案由	南投縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案		
	<p>一、提案緣起</p> <p>監察院於 102 年 5 月 9 日通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」。內政部營建署為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，檢討變更不必要之公共設施保留地，爰於民國 102 年 11 月 29 日函知全國各直轄市、縣（市）政府「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，請各直轄市、縣（市）政府即依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定，辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。</p> <p>本府於 106 年 8 月將本案整體規劃構想提請內政部審議，經內政部於 106 年 8 月 30 日召開工作會議審查修正通過，本府預計於 107 年 9 月再將整體規劃構想（修正版）提報內政部審議，後續內政部將邀請部級及縣級都委會委員召開本案審查會議，為縣級委員能夠先行瞭解本專案通盤檢討之推動辦理情形，爰先行提會報告檢討情形，以利審查會議討論。</p>		
說明	<p>二、規劃內容概要</p> <p>（一）計畫範圍</p> <p>計畫範圍共包含南投縣 20 處都市計畫區及範圍內之細部計畫區，都市計畫區總計面積約 12,541.08 公頃。</p> <p>（二）公共設施盤點</p> <p>本縣都市計畫公共設施用地劃設面積合計約 1,764.49 公頃，除河道用地、道路用地屬線型公共設施用地，不計其劃設處數外，其餘公共設施用地共計劃設 803 處；經清查各公共設施用地土地權屬，私有公共設施保留地總面積合計 336.84 公頃，其中未取得之道路用地所佔比例最高，屬於塊狀性公共設施之私有公設保留地面積約 191.70 公頃。</p> <p>（三）計畫人口檢討</p> <p>本縣各都市計畫區現行計畫人口數合計為 41.62 萬人，但依南投縣區域計畫（草案）分派至計畫區人口數約為 26 萬~28 萬人，另依歷年人口成長情形預測目標年（115 年）人口數亦低於現行計畫人口數，顯見計畫人口數訂定有偏高情形。依照內政部訂定之檢討變更原則，應參酌近 10 年人口變遷趨勢與全國區域計畫之人口總量分派核實檢討（調降）計畫人口。</p>		

本次檢討針對現況人口與計畫人口落差較大之計畫區進行調整，以目標年(民國 115 年)計畫人口達成率未達 80%之計畫區進行計畫人口檢討，除溪頭森林遊樂風景特定區計畫現行計畫人口未達 2,000 人，調整計畫人口對整體公共設施檢討影響不大故不予調整外，共建議調降南投(含南崗地區)、中興新村、埔里、集集、鹿谷、中寮、魚池、國姓、水里、霧社、日月潭、鳳凰谷、八卦山脈等 13 處計畫區之計畫人口，調整後全縣都市計畫區之計畫人口總數為 34.06 萬人。

(四) 檢討處理面積

在 803 處公共設施用地，其中 397 處屬已取得且主管單位亦仍有使用需求者無需納入檢討調整，另有 12 處業經各級都市計畫委員會審定調整變更，其中除南投(含南崗地區)都市計畫區之文小 1、鹿谷都市計畫之市 1 用地仍有部分私有公共設施保留未解決需納本案檢討，其餘則無需重複檢討。故本案就 396 處及屬系統性公共設施之集集都市計畫鐵路用地 1 處，合計 397 處公共設施用地提出處理建議，處理面積合計約 255.43 公頃，其中屬私有公共設施保留地合計約 185.67 公頃。

(五) 檢討處理方案

本次通盤檢討為利於整體檢討成果統計與呈現，將公共設施檢討處理情形彙整為 12 種方案，詳如下表說明：

方案分類		處理情形說明	備註
納入整體開發	方案一	無使用需求，檢討變更並納入整體開發	公共設施解編並整體開發
	方案二	仍有使用需求，維持原計畫並納入整體開發	公共設施以整體開發取得
	方案三	酌予縮減公共設施面積，並納入整體開發	維持部分公共設施並整體開發
維持原計畫	方案四	維持原計畫，請主管單位編列經費取得	土地全部、部分未取得，以徵購方式取得
	方案五	維持原計畫，由土地所有權人自行整合申請公共設施多目標使用	仍有使用需求之市場用地、停車場用地
	方案六	維持原計畫，依原計畫附帶條件規定辦理	已訂有附帶條件或整體開發規定應提供公共設施者
檢討變更，但不納入整體開發	方案七	恢復原分區或變更為相同性質分區，免予回饋	
	方案八	併鄰近分區變更為農業區或保護區，免予回饋	

發

說明

	方案九	屬依「原住民保留地開發管理辦法」規定完成土地權利回復之土地，變更為合適分區，免予回饋	
	方案十	依辦理中通盤檢討草案內容辦理	已納入辦理中通檢或專案通檢案提案變更
	方案十一	附帶條件變更為可建築用地，以繳交代金方式回饋	
納入下次通盤檢討處理	方案十二	納入該計畫下次通盤檢討辦理	需併鄰近分區整體檢討，或需作長遠評估者，或屬計畫圖訂正案件

(六) 檢討成果與效益

1. 公共設施用地面積增減情形

本案檢討變更後公共設施用地面積減少 106.89 公頃，依公共設施用地類型分析，五項開放性公設用地（含公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場等用地）共減少 76.21 公頃最多，學校用地減少 30.60 公頃次之。此外，因配合公共設施變更為可建築用地之出入通行需要，考量街廓深度及周邊道路開闢情形增設出入道路，檢討後道路用地共增加 13.03 公頃。

此外，經檢視本次檢討後五項開放性公設面積有減少之都市計畫區，均能符合內政部營建署於 106 年 5 月 22 日檢送各縣市政府之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」，所列舉之 7 款情形，故建議得不受通盤檢討後五項公共設施用地面積不得低於通盤檢討前劃設面積之限制。

2. 整體開發地區劃設情形

本次檢討共計劃設 35 處整體開發地區，透過跨區市地重劃方式辦理整體開發，整體開發面積合計 139.15 公頃；預估透過市地重劃開發共可取得 49.47 公頃公共設施用地，增加 89.18 公頃可建築土地。

3. 私有公設保留地檢討情形

(1) 本次檢討處理之私有公設保留地總面積 185.67 公頃

(2) 本次檢討透過跨區市地重劃方式共可將 108.71 公頃私有公設保留地納入整體開發範圍，維護其私有土地開發之權益；另透過個別變更方式，亦可檢討釋出私有公設保留地 15.66 公頃；針對檢討後仍維持原計畫公共設施用地，惟可透過多元彈性之開發策略，促進公共設施範圍內私有土地開發利用者，其私有公設保留地面積約 7.40 公頃；以上合計 131.77 公頃（佔本次檢討之私有公共設施保留地總面積之 70.97%）之私有公共設施保留地均能透過本案變更或提出開發策略維護其土地所有權人

說明

	<p>權益。</p> <p>(3) 本案檢討後尚待主管機關取得之私有公共設施保留地面積約 27.32 公頃，佔本次檢討之私有公共設施保留地總面積之 14.71% (均已函請各主管機關編列徵收期程)。</p> <p>(4) 納入各計畫下次通盤檢討處理之私有公共設施保留地總面積 26.58 公頃，佔本次檢討之私有公共設施保留地總面積之 14.32%。</p> <p>(5) 不計系統性公共設施用地約可節省 320 億元用地徵收費用(以 105 年公告現值乘以 1.4 倍概估)。</p>
決議	<p>一、洽悉。</p> <p>二、有關現階段辦理通盤檢討之各鄉鎮市公所(埔里、集集、國姓、仁愛等)，請再協助確認公共設施保留地納入本案處理情形，並於文到一週內回覆意見，以利本府儘速送內政部審議。</p> <p>三、有關剛完成發布實施或完成內政部審議階段之都市計畫區(草屯鎮公所、水里鄉公所及鹿谷鄉公所)，出席代表已於會中表示未納入該通盤檢討之公共設施用地，一併納入本次專案通盤檢討中辦理。</p> <p>四、與會委員及單位代表發言要點詳附件，請納入後續都市計畫變更草案研擬參考。</p>

附件 與會委員及單位代表發言要點

一、○委員○○

- (一) 有關個別回饋 30%與整體開發負擔 45%，兩者情形不同，後者包含開發費用、工程及後續土地交換等，但土地價值亦有所提高，故無須討論公平性等問題。
- (二) 跨區整體開發範圍目前是以 300~600 公尺為界，若剛好位於 600 公尺周邊是否即不納入，是否建議改以同一計畫區為原則。
- (三) 跨區市地重劃具風險性，因涉及原位次分配、地價差異，較易產生異議；若地上物少可考量採區段徵收方式處理，較具公平性。
- (四) 回饋代金以平均公告現值之 1.4 倍折算，其公告現值已逐年調高接近市價 8 成，若以 1.4 倍計算已有高於市價之情形。本案公共設施用地已受限土地所有權人多年，若回饋金以 1.4 倍折算是否公平，建議納入評估。
- (五) 有關自動拆遷獎勵金因涉及整體費用負擔，建議後續市地重劃委員會再行決定是否發放，暫不列入財務可行性評估計算。
- (六) 集集都市計畫之文高用地處理方式，若部分採徵收、撥用等方式處理可能不恰當，建議仍以整體規劃為考量。

二、○委員○○

- (一) 因本案屬報告案，建議不針對個案情形作實質審議之決議。
- (二) 本案整體規劃報告原則可行，針對個案採市地重劃或個別回饋可於後續縣都委會再行討論。
- (三) 本案縣府可逕為變更，可加速辦理程序，惟考量本案已公告 3 年，建議應加強計畫管考，積極推動辦理進度。

三、○委員○○

- (一) 簡報 P.28 學校用地減少 30.60 公頃，請問包含哪些狀況(未徵收或

撤銷徵收等)，請補充說明。

- (二) 各計畫區五項公共設施用地減少是否符合都市計畫通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書規定之特殊情形，應再行檢視說明。
- (三) 本案機關用地等項目是否有納入用地負擔，其應非屬共同負擔之公共設施項目，建議若無應註明清楚。

四、委員〇〇

- (一) 通盤檢討已審議完竣之都市計畫區，若尚有未解決之公共設施保留地應一併納入本案處理。
- (二) 刻正辦理通盤檢討之都市計畫區，若公共設施用地涉及需與相鄰土地使用分區整體規劃者可於一般通檢中處理，其餘應納入本案處理。
- (三) 相關數據請妥為檢核更正。

五、集集鎮公所

- (一) 有關文高用地，建議納入西側部分綠 1 及道路用地一併處理，其中多屬公有土地集中部分改以徵收及撥用方式辦理，其餘土地則納入跨區整體開發範圍。
- (二) 有關站 1 用地，建議站 1 西南側現有學校宿舍保留檢討為適宜之土地使用分區，另車站用地與東側商業區間有一現況通路建議保留作計畫道路使用。

六、業務單位

- (一) 集集鎮公所所提有關文高、站 1 等建議案，納後續方案研擬參考。
- (二) 請規劃單位依內政部營建署城鄉發展分署執行績效評鑑會議結論辦理，並加強補充方案十二處理情形說明。

南投縣都市計畫委員會第 278 次會議簽到簿

壹、開會時間：107 年 8 月 30 日下午 2 時 0 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

記錄：倪淑真

肆、出席單位：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
陳副主任委員正昇	陳正昇	林委員志穎	
王委員英生	王英生	江委員同文	江同文
林委員瑞東	林瑞東	王委員大立	王大立
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	謝政穎
劉委員立偉		吳委員龍斌	
陳委員緯宗		陳委員國忠	陳國忠
王委員源鍾		方委員信雄	張宗義代
簡委員青松	張嘉麟代	陳委員瑞慶	陳瑞慶
陳委員錫梧		蕭委員文呈	
李委員正偉	李正偉		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
南投縣南投市公所				
南投縣埔里鎮公所	技士	周士隆		
南投縣草屯鎮公所	護員	林家良		
南投縣竹山鎮公所				
南投縣集集鎮公所	課長	張義明	技士	張中馨
南投縣名間鄉公所				
南投縣鹿谷鄉公所	技士	徐成		
南投縣中寮鄉公所	辦事員	潘奕蓉		
南投縣魚池鄉公所				
南投縣國姓鄉公所				
南投縣水里鄉公所	技士	許楷平		
南投縣信義鄉公所		張嘉祥		
南投縣仁愛鄉公所	技士	張國祥		
龍邑工程顧問股份有限公司		廖嘉蓮		簡璋岳
				楊文華

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
本府建設處				
		張榮忠		倪俊
			技士	孫麗珍