

變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫[部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地、道路用地及道路用地(特別管制區)]書



南投縣政府

中華民國 112 年 8 月

變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫[部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地、道路用地及道路用地(特別管制區)]書

南投縣政府

中華民國 112 年 8 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	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫[部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地、道路用地及道路用地(特別管制區)]案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理	
變更都市計畫機關	南投縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	南投縣政府	
本案公開展覽之起迄日期	1. 公展文號：111 年 8 月 12 日府建都字第 11101870861 號。 2. 刊登報紙及日期：自由時報 111 年 8 月 15 日(G2 版)、111 年 8 月 16 日(G2 版)、111 年 8 月 17 日(G2 版)。 3. 公展日期：民國 111 年 8 月 15 日起至 111 年 9 月 13 日止。 4. 公開說明會：民國 111 年 9 月 1 日上午 9 時 30 分於南投縣政府二樓(工務局旁)會議室舉行。	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	民國 110 年 10 月 28 日南投縣都市計畫委員會第 306 次會議審議修正後通過。
	部級	民國 112 年 3 月 28 日內政部都市計畫委員會第 1030 次會議審議修正後通過。



## 目 錄

壹、前言-----	1
貳、法令依據-----	2
參、變更位置及面積-----	3
肆、現行都市計畫說明-----	4
伍、變更基地現況發展分析-----	9
陸、南投縣忠烈祠遷建工程總體規劃概述-----	15
柒、變更計畫-----	20
捌、實施進度及經費-----	26

附件一：個案變更核准函

附件二：地籍圖謄本

附件三：地質敏感區查詢

附件四：公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)建築空間分析

附件五：南投縣都市計畫委員會第306次會議紀錄

附件六：內政部都市計畫委員會第1030次會議記錄

## 圖 目 錄

圖3-1 變更位置示意圖	3
圖4-1 中興新村(含南內轆地區)都市計畫都市計畫示意圖	8
圖5-1 變更基地現況地形圖及照片	9
圖5-2 變更基地地形測量圖	10
圖5-3 變更基地地籍圖	11
圖5-4 變更基地與斷層帶管制範圍關係圖	13
圖5-5 中興新村文化景觀保存維護計畫圖	14
圖6-1 基地平面配置圖	16
圖6-2 一層及屋頂平面圖	17
圖6-3 立面圖	17
圖6-4 建築3D模擬示意圖	18
圖6-5 都市防災示意圖	19
圖7-1 變更內容示意圖	22
圖7-2 變更後都市計畫示意圖	25

## 表 目 錄

表4-1 中興新村(含南內轆地區)都市計畫發布實施歷程概要表	4
表4-2 中興新村(含南內轆地區)都市計畫土地使用分區面積表	6
表5-1 變更基地土地地籍清冊	11
表7-1 變更內容綜理表	21
表7-2 變更前後土地使用面積分配表	23
表8-1 事業及財務計畫概算表	26

## 壹、前言

本縣忠烈祠用地位於南投市彰南路三段 1929 號，由碧山巖寺無償提供使用，由於該寺另有計畫他用，因此建請本府協助配合遷建忠烈祠，以利該寺整體規劃。

遷建之基地原作為虎山藝術文化園區使用，係屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地，為使南投縣忠烈祠遷建工程順利推動，以符合設施用地使用，擬依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定辦理都市計畫用地變更，變更部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地，以符未來興建忠烈祠之土地使用管制並利後續興建工作進行。

## 貳、法令依據

南投縣政府業於民國 111 年 7 月 13 日府建都字第 1110167641 號函，同意本案依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更(詳附件一)。

依「都市計畫法」第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- (一)、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- (二)、為避免重大災害之發生時。
- (三)、為適應國防或經濟發展之需要時。
- (四)、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本計畫適用「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更事宜。

### 參、變更位置及範圍

本案變更基地位為南投市營盤口段 0615-039 地號之部分土地，屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫區，都市計畫土地使用分區為公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)，面積 0.6469 公頃，計畫範圍如圖 3-1 所示。

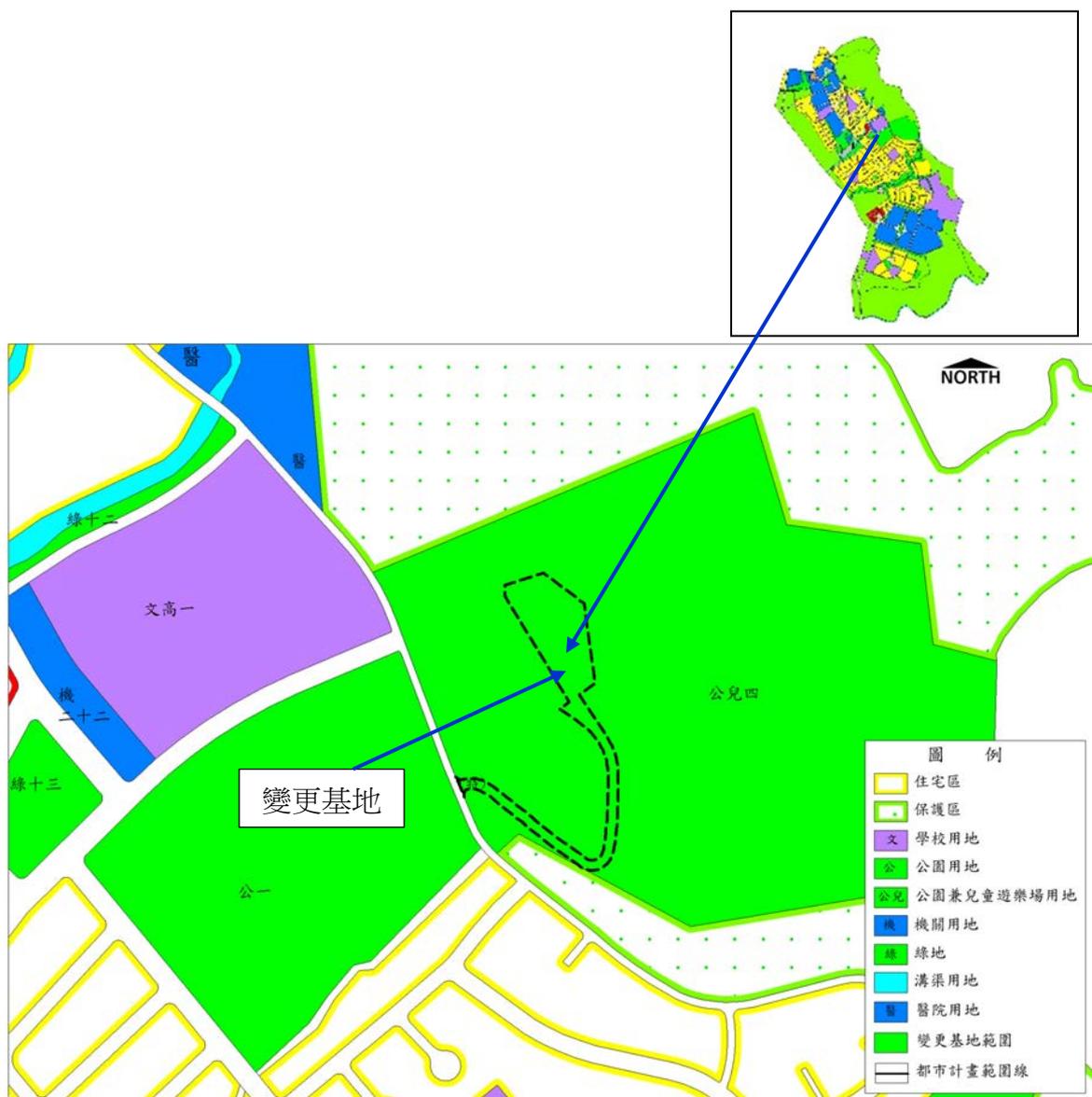


圖 3-1 變更位置示意圖

## 肆、現行都市計畫說明

本計畫屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫區，該區現行計畫為 102 年 6 月 14 日發布實施「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫書圖重製暨第二次通盤檢討)案」，截至本案為止，歷年個案變更案件詳如表 4-1 所示，有關本計畫彙整現行都市計畫內容如下，都市計畫土地使用面積詳表 4-2。

表 4-1 中興新村(含南內轆地區)都市計畫發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	公告日期	公告字號
1	核定中興新村都市計畫案	50.8.24	投府建土字第31505號
2	中興新村內轆部分變更案	53.1.31	投府建土字第5290號
3	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(通盤檢討)案	73.3.20	投府建都字第24711號
4	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	84.7.25	府建四字第122574號
5	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(車籠埔斷層地區專案檢討)案	91.8.21	府城都字第09101424670號
6	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合高等研究園區計畫)案	99.10.15	府建都字第09902140662號
7	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	102.2.6	府建都字第10200280881號
8	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案	102.6.14	府建都字第1020117924號
9	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	104.11.18	府建都字第10402285891號
10	擬定中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原綠(十六)綠地變更為住宅區暨周邊住宅區)細部計畫案	104.12.4	府建都字第10402371571號
11	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分農業區、學校用地為溝渠用地兼作道路使用)案	106.8.18	府建都字第10601662741號
12	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合中興園區計畫)案	108.5.31	府建都字第10801166141號
13	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分農業區為溝渠用地)案	109.1.17	府建都字第1090012483號
14	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分機關用地、公園用地、綠地為醫院用地)(配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建)案	112.2.23	府建都字第11200397771號

資料來源：本計畫彙整。

## 一、計畫範圍及面積

### (一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

中興新村(含南內轆地區)都市計畫位南投市北側，其範圍東以大虎山脊至觀音山腳為界，南以軍功寮溪為界，西側大致以臺 14 乙線中興路西側約 500 公尺為範圍，分別與營盤口、台 3 號甲線以西附近及內轆為界，北以草屯都市計畫為界，面積約 709.39 公頃。

### (二)中興園區

本園區位於南投縣南投市中興新村都市計畫區內，範圍東臨大埤街、南接田園街，西臨中興路，北接光明路，計畫面積為 36.58 公頃。

## 二、計畫年期與人口

### (一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

計畫目標年為民國 110 年，計畫人口為 31,000 人(每公頃約 185 人)。

### (二)中興園區

計畫目標年為民國 110 年，計畫活動人口為 1,500 人。

## 三、土地使用分區與公共設施用地

### (一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

本計畫共劃設住宅區、商業區、高爾夫球專用區、園區事業專用區、園區服務區等 12 種土地使用分區，另針對位於車籠埔斷層線中心兩側 15 公尺範圍內劃設為「斷層特別管制區」，合計面積 509.89 公頃，約佔計畫區面積 71.88%。並劃設有機關、學校、醫院、公園、公園兼兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場、零售市場、停車場、車站、污水處理廠、變電所、殯葬設施、溝渠、溝渠用地兼道路使用、園道及道路等 18 種公共設施用地，另針對位於車籠埔斷層線中心兩側 15 公尺範圍內之公共設施用地劃設「斷層特別管制區」，面積合計 199.50 公頃，約佔計畫區面積 28.12%。

### (二)中興園區

本園區規劃有園區事業專用區與園區服務區等 2 種土地使用分區，及停車場用地、綠地用地、園道用地、道路用地等 4 種公共設施用地，本次變更後園區內待出租土地尚有 17.09 公頃。

## 四、交通運輸系統

(一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

本計畫區共劃設 20 條計畫道路及 1 處園道，其中以特 1-1、特 1-2、特 1-5、特 1-6 道路為主要暨聯外道路。

(二)中興園區

本園區共劃設 6 條計畫道路及 1 處園道，其中以特 1-1(中興路)為主要聯外道路。

表 4-2 中興新村(含南內轆地區)都市計畫土地使用分區面積表

項 目		計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)	
土地 使用 分區	住宅區	166.14	38.70	23.42	
	第二種住宅區	1.74	0.41	0.25	
	商業區	3.87	0.90	0.55	
	高爾夫球場專用區	22.14	5.16	3.12	
	園區事業專用區	24.61	5.73	3.47	
	園區服務區	0.80	0.19	0.11	
	郵政事業專用區	0.06	0.01	0.01	
	電力事業專用區	4.51	1.05	0.63	
	宗教專用區	0.45	0.10	0.06	
	農業區	164.32	--	23.16	
	保護區	98.49	--	13.88	
	行水區	3.10	--	0.44	
	河川區	8.47	--	1.19	
	住宅區(特別管制區)	2.84	0.66	0.40	
	高爾夫球場專用區(特別管制區)	2.66	0.62	0.37	
	農業區(特別管制區)	2.53	--	0.36	
	保護區(特別管制區)	2.81	--	0.40	
	行水區(特別管制區)	0.29	--	0.04	
河川區(特別管制區)	0.05	--	0.01		
小計	509.88	53.53	71.88		
公共 設施	學校 用地	國小用地	11.17	2.60	1.57
		國中用地	7.53	1.75	1.06
		高中(職)用地	3.38	0.79	0.48
		特殊教育用地	1.96	0.46	0.28
	機關用地	34.66	8.08	4.89	
	醫院用地	1.88	0.44	0.27	
	公園用地	24.65	5.74	3.47	
	公園兼兒童遊樂場用地	13.91	3.24	1.96	
	綠地	21.41	4.99	3.02	
	體育場用地	0.28	0.07	0.04	

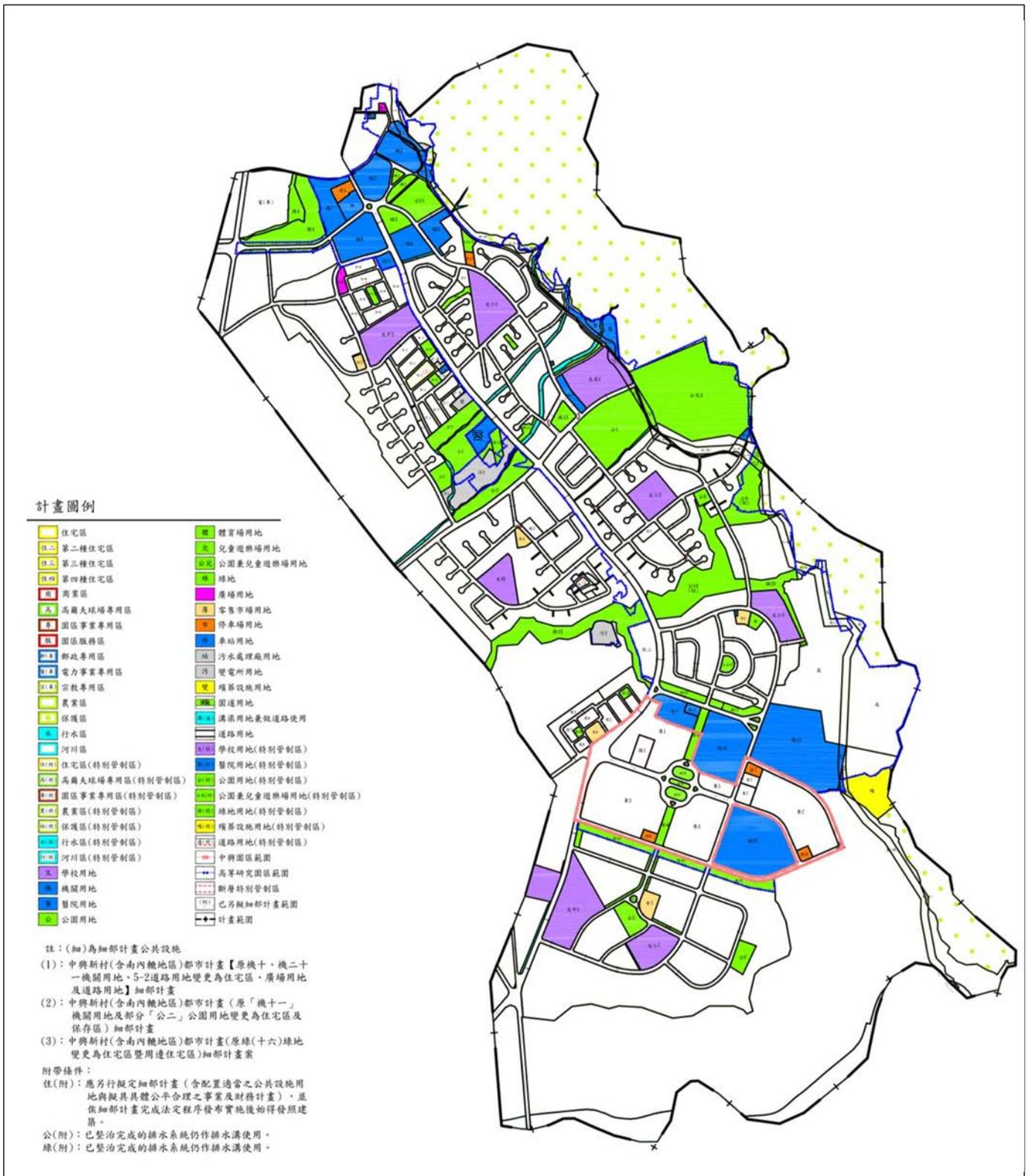
項 目		計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
用 地	廣場用地	0.46	0.11	0.06
	零售市場用地	2.59	0.60	0.36
	停車場用地	1.45	0.34	0.20
	車站用地	0.76	0.18	0.11
	污水處理廠用地	4.10	0.96	0.58
	變電所用地	0.34	0.08	0.05
	殯葬設施用地	2.41	0.56	0.34
	溝渠用地	0.01	0.00	0.00
	溝渠用地兼道路使用	0.28	0.07	0.04
公 共 設 施 用 地	園道用地	1.31	0.30	0.18
	道路用地	61.47	14.32	8.67
	學校用地(特別管制區)	0.42	0.10	0.06
	機關用地(特別管制區)	0.92	0.21	0.13
	醫院用地(特別管制區)	0.48	0.11	0.07
	公園用地(特別管制區)	0.37	0.09	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地(特別管制區)	0.30	0.07	0.04
	綠地(特別管制區)	0.03	0.01	0.00
	殯葬設施用地(特別管制區)	0.15	0.03	0.02
	道路用地(特別管制區)	0.83	0.19	0.12
小計	199.51	46.47	28.12	
都市發展用地面積		429.33	100.00	60.52
計畫總面積		709.39	—	100.00

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不含農業區、保護區、行水區、河川區、農業區(特別管制區)、保護區(特別管制區)、行水區(特別管制區)、河川區(特別管制區)等面積。

3. 百分比(1)係占都市發展用地面積比例；百分比(2)係占計畫總面積比例。

資料來源：摘自「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分機關用地、公園用地、綠地為醫院用地)(配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建)案」，112年2月23日。



資料來源：「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分機關用地、公園用地、綠地為醫院用地)(配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建)案」書，112年2月23日。

圖 4-1 中興新村(含南內轆地區)都市計畫都市計畫示意圖

## 伍、變更基地現況發展分析

### 一、現況土地使用

本變更基地包括環山路95巷之現況道路及虎山藝術館旁之空地與荒地。



圖 5-1 變更基地現況地形圖及照片

### 二、基地地形測量

本案基地範圍屬於山坡地，後續開發需依照山坡地建築相關法令辦理申請開發；變更基地及周遭範圍土地地形詳圖 5-2 變更基地地形測量圖。



### 三、土地權屬

本案基地位於南投縣南投市營盤口段 615-39 地號土地，為該筆地號土地之部分土地，面積約為 0.6402 公頃，土地權屬為國有，管理單位為南投縣政府，土地地籍清冊詳表 5-1，地籍圖參見圖 5-3。

表 5-1 變更基地土地地籍清冊

行政區	地段	地號	地籍謄本面積(公頃)	變更面積(公頃)	所有權人	管理者	土地使用分區
南投縣 南投市	營盤口段	615-39	12.8084	0.6402	中華民國	南投縣政府	公園兼兒童遊樂場用地

資料來源：地籍謄本資料及南投縣政府都市計畫便民資訊查詢系統。

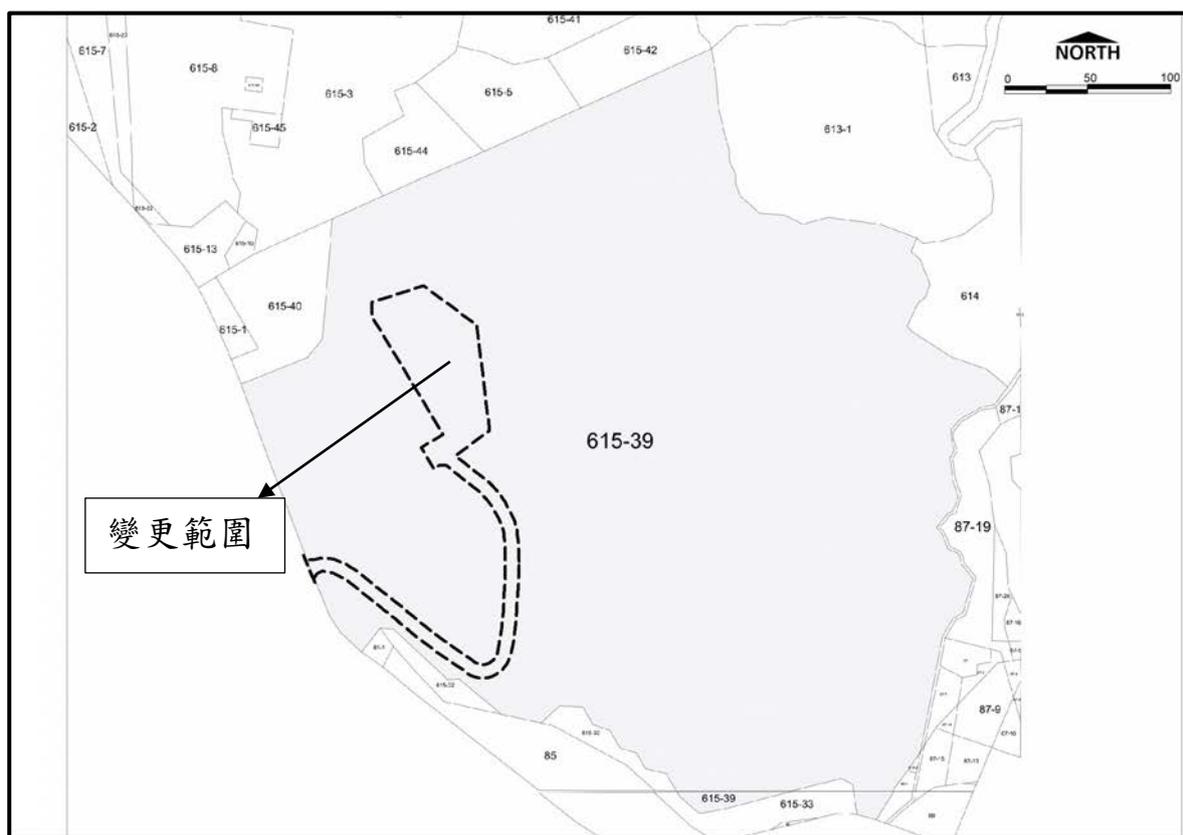


圖 5-3 變更基地地籍圖

#### 四、地質敏感分析

依據經濟部中央地質調查所於 103 年 3 月 28 日公告車籠埔斷層為活動斷層地質敏感區，其行政區位於苗栗縣、臺中市、南投縣，面積為 38 平方公里，本案基地位於活動斷層地質敏感區域(參見附件三之地質敏感區查詢資料)。

另本基地鄰近車籠埔斷層，此斷層為逆移斷層，為 1999 年引發芮氏地震規模 7.3 大地震(921 地震)的主要活動斷層。集集地震為自 1935 年新竹台中地震後在我國傷亡死傷最重大的地震災害，為周知該區域土地之地質特性，經濟部依據地質法完成車籠埔斷層活動斷層地質敏感區劃定和公告，要求位於地質敏感區範圍內未來之新的土地開發行為須加強調查評估，但並無限制或禁止開發的相關規定。依山坡地專章第 262 條規定，斷層帶兩側一百公尺以內不得建築，本案建築需配置於一百公尺禁線外，有關本變更案基地與斷層帶管制範圍關係詳圖 5-4 所示。

#### 五、斷層帶影響分析

依據建築技術規則山坡地專章第 262 條規定：

山坡地有下列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限：

- (一)坡度陡峭者：所開發地區之原始地形應依坵塊圖上之平均坡度之分布狀態，區劃成若干均質區。在坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十者。但區內最高點及最低點間之坡度小於百分之十五，且區內不含顯著之獨立山頭或跨越主嶺線者，不在此限。
- (二)地質結構不良、地層破碎或順向坡有滑動之虞者：
- (三)活動斷層：依歷史上最大地震規模(M)劃定在下表範圍內者：

歷史地震規模	不得開發建築範圍
$M \geq 7$	斷層帶二外側邊各一百公尺
$7 > M \geq 6$	斷層帶二外側邊各五十公尺
$M < 6$ 或無紀錄者	斷層帶二外側邊各三十公尺內

- (四)有危害安全之礦場或坑道。
- (五)廢土堆。
- (六)河岸或向源侵蝕。
- (七)洪患。
- (八)斷崖。

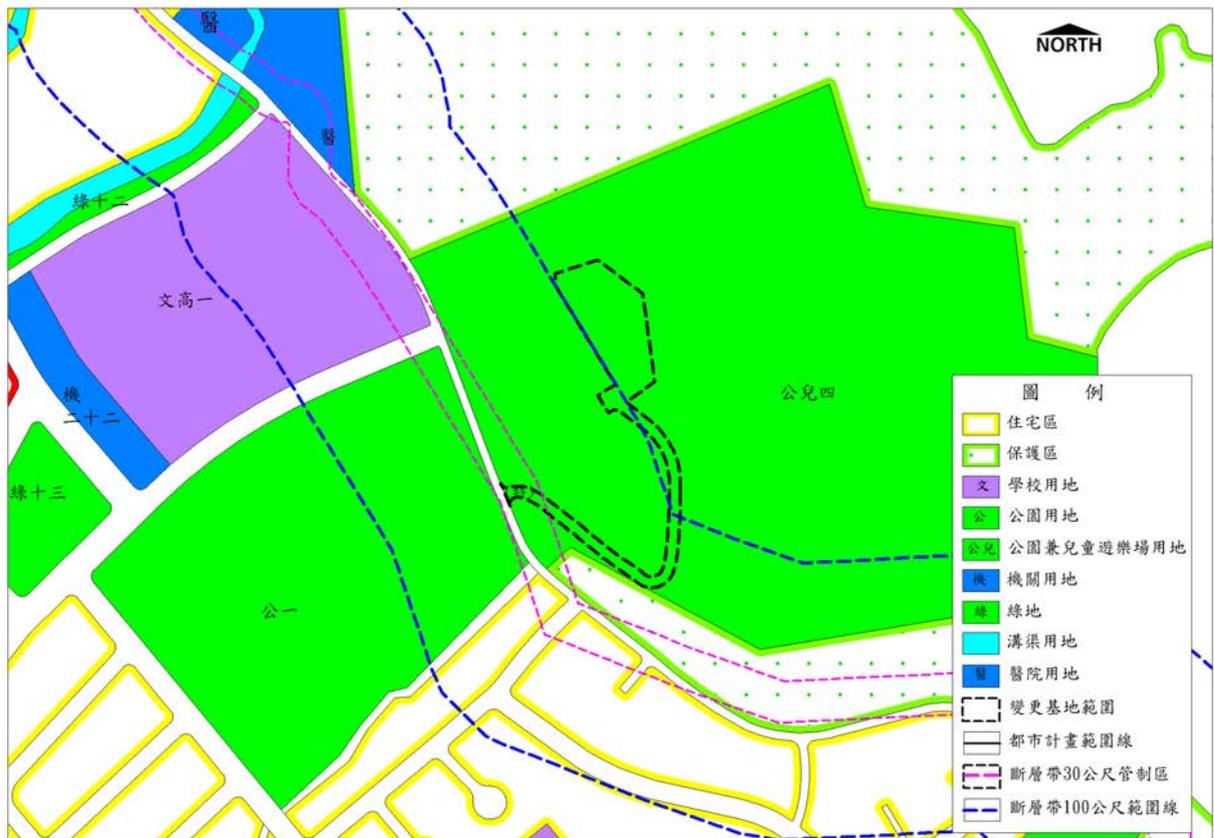


圖 5-4 變更基地與斷層帶管制範圍關係圖

資料來源：本計畫套繪。

## 六、中興新村文化景觀保存維護分區及分類

依中興新村文化景觀價值及特殊性，擬定保存維護強度分類機制，分別為第一類「原貌保存為原則」、第二類為「外觀保存為原則，局部可彈性調整使用」、第三類「依未來活化再利用需求，賦予彈性變化與使用變更」。未來中興新村文化景觀保存維護計畫，須依照文化景觀評估指標為依據，訂定保存及管理原則，並劃定保存維護強度分區及分類。

與本變更基地有關之綠帶景觀資源中，中興新村內因早期大量綠化規劃策略，在自然環境景觀上已逐漸感受整體生態網絡的成效，因東臨虎山山脈，雨水透過山脈匯集虎山之內轆溪水圳區，在行水區域內形成豐富生態景觀，而中興新村內之林蔭大道也是串連各區重要的面狀綠地及開放空間，在景觀特質保存維護上，將村內珍貴的重點植栽、村內規劃初期主要都市計畫軸線綠地及中興大操場，劃定保存維護第一類。而區內次要綠地空間與溪流景觀資源等則為保存維護第二類。而其餘綠帶景觀則劃定為保存維護第三類。

本變更基地則位處保存維護第三類(詳圖 5-5),「依未來活化再利用需求,賦予彈性變化與使用變更」,即再利用需經文化局或文資審議小組進行個案審查,通過後得重新活絡中興新村活力及使用,其後續使用、經營應配合「中興新村文化景觀保存維護計畫及保存計畫」訂定之「文化景觀保存及管理原則」辦理。

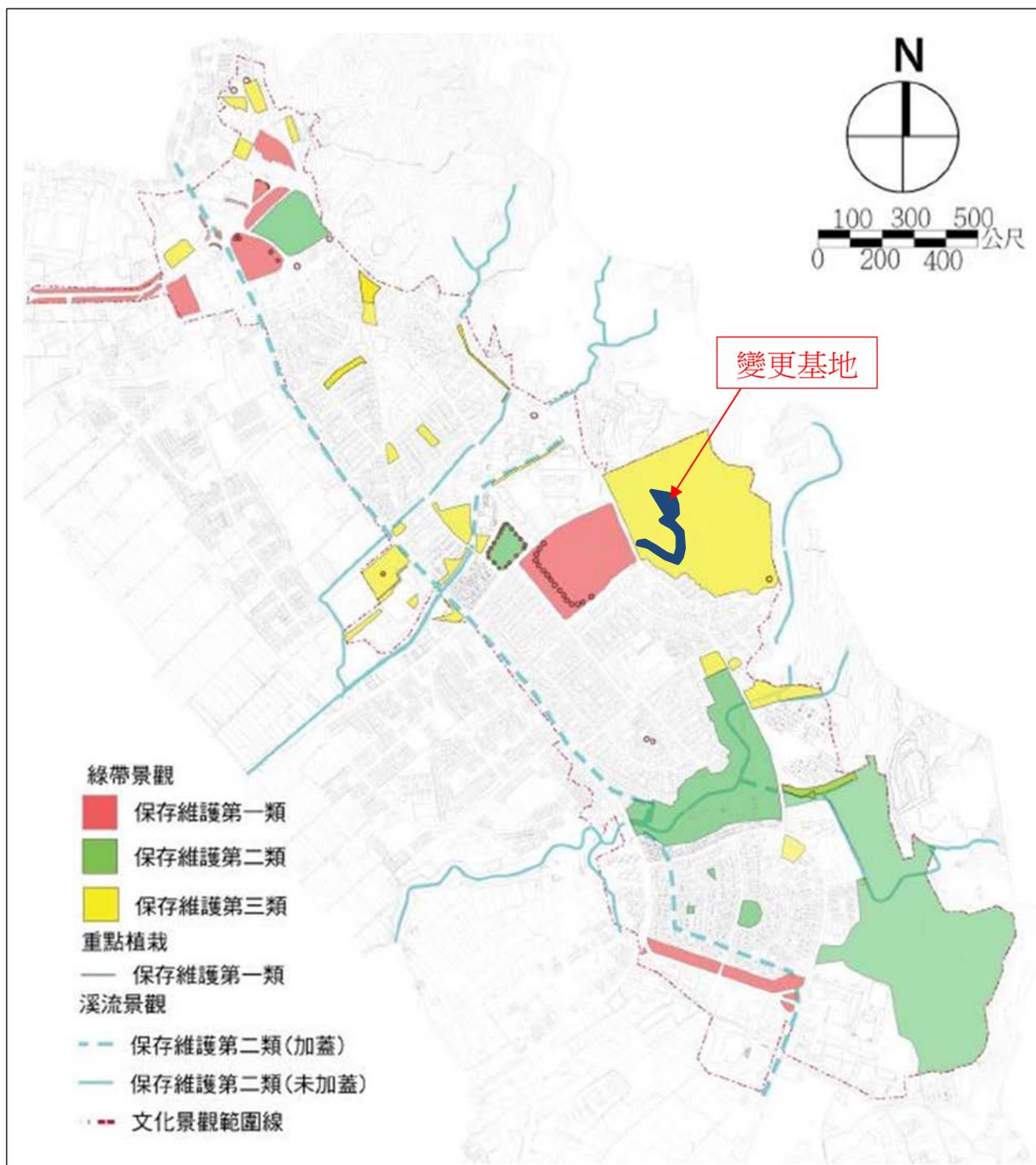


圖 5-5 中興新村文化景觀保存維護計畫圖

資料來源：中興新村文化景觀保存維護計畫-成果報告書，民國 100 年 4 月。

## 陸、南投縣忠烈祠遷建工程總體規劃概述

### 一、選址理由

- (一)依據「忠烈祠祀辦法」第8條規定：「忠烈祠設於直轄市、縣(市)政府所在地，紀念坊碑建立於事蹟表著地、殉難地或原籍地。…」及第13條規定：「忠烈祠內或附近得斟酌情形闢設花園或公園。忠烈祠四週禁止攤販等逗留，以維莊嚴。」
- (二)忠烈祠是奉祀為中華民國殉職，並有其重大忠貞事蹟且足資矜式的國軍官兵、警察及人民的祠廟，一般忠烈祠建物有正殿、牌位等設置，其入祀典禮及祭祀會按照「國家祭典標準」舉行，因此為具莊嚴肅穆、供民眾瞻仰紀念之場所，其興建地點宜具寧靜清幽且居高臨下供大眾景仰之態勢，本變更基地位於郊區之山坡地之平台，正符合對環境之要求。
- (三)本變更基地土地現為南投縣政府所管轄，可節省購地之成本。

### 二、規劃需求

- (一)為創造具地方情感的「南投縣忠烈祠」結合緬懷先烈、激勵民心士氣及產業發展的多重功能，妥善規劃軟硬體設施及建立完善管理機制，展現歷史意義與文化特色，以告慰先烈英靈，忠烈精神永昭垂範。
- (二)營造兼具縣民休閒及運動場所將興建為忠烈祠園區(包含公園、停車場暨週邊設施)。

### 三、空間需求

空間	面積(m <sup>2</sup> )	備註
迴廊	321.99	可擴充為觀禮區
忠烈祠	219.57	含左右側玄關
庫房(西側)	16.77	忠烈祠相關設備倉庫
暫厝室	59.56	入祀前暫時供奉處
軍史室	28.43	軍史展示及休息室
行政室	28.43	行政管理人員辦公及監視設備主機
休息室	59.56	休息及簡報室(祭祀可擴充為觀禮區)
庫房	29.70	設備機房及園區維護設備機房
廁所	39.12	男、女、無障礙
合計	803.13	

註：本表之空間需求為初估，實際情形仍以後續建照為主。

#### 四、使用型態分析

- (一)透過展示及整體營造使忠烈祠能呈現更友善但不失莊重的氛圍。連結虎山的運動休憩需求，增加忠烈祠使用率，達到緬懷忠烈的效果；並將軍史展示及相關內部空間納入。
- (二)平日內庭、廁所、內廣場可開放民眾使用，祭祀空間則關閉；春秋祭時，祭祀空間可打開延伸至中庭，可提供主祭人員、樂儀隊、烈士遺族、機關代表、等團體同時使用。

依忠烈祠祀辦法，每年固定執行春祭 3/29、及軍人節 9/3。兩次祭儀參與人數約為 150 人。本案周邊空地及停車位皆充足，足夠參加人員使用。

#### 五、建築配置構想

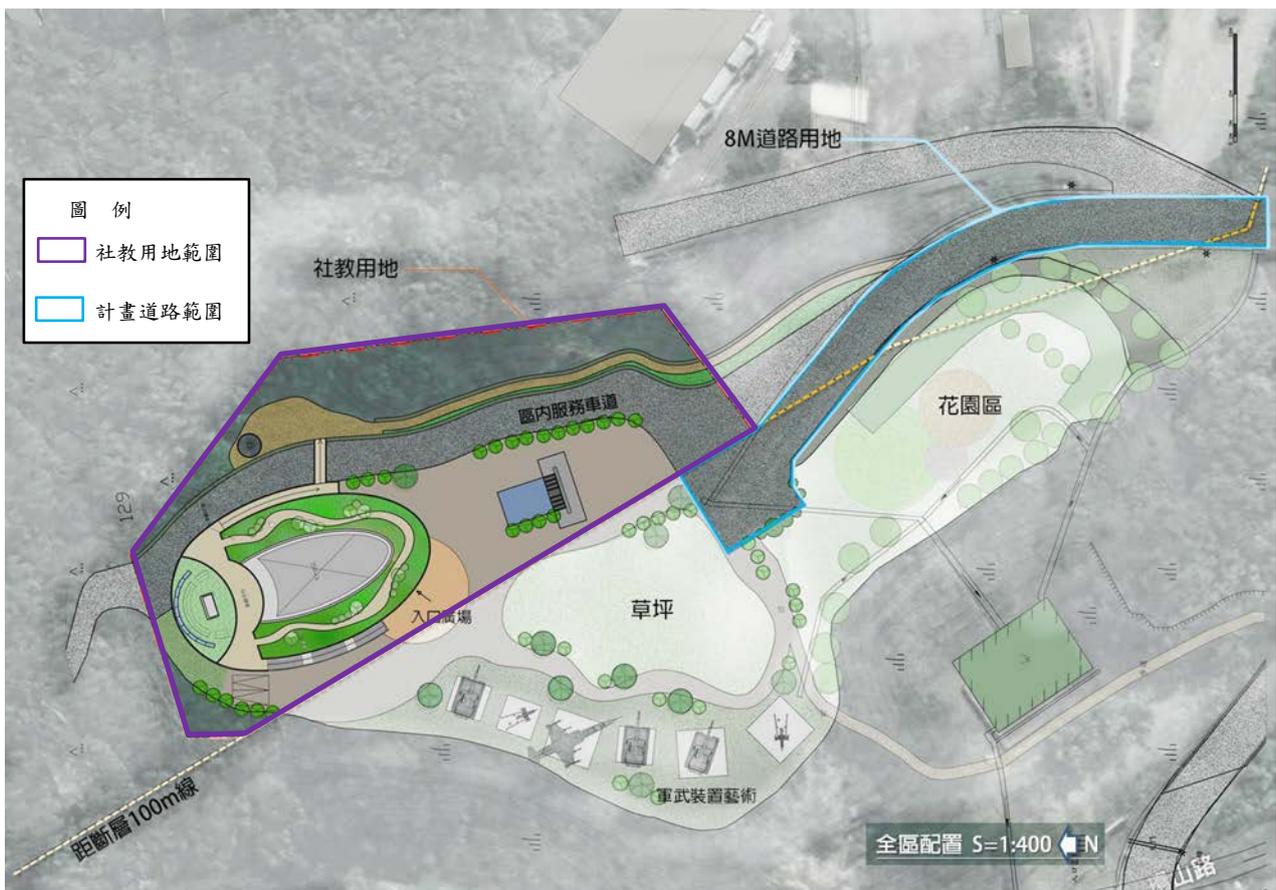
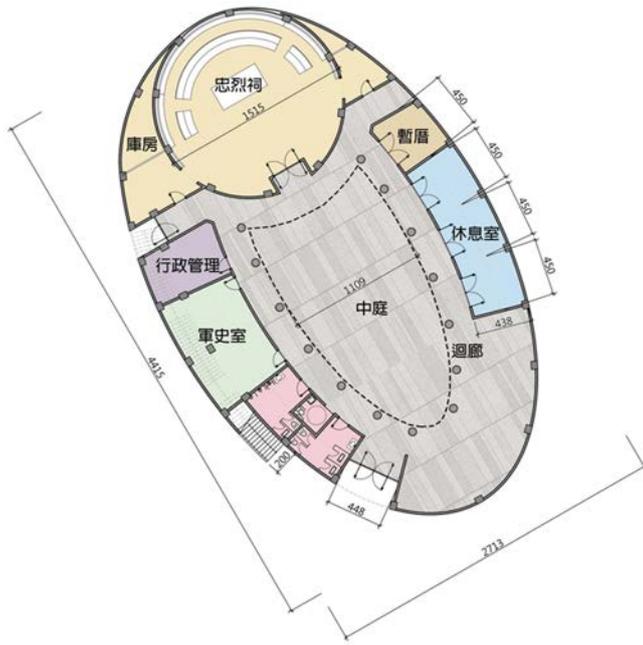
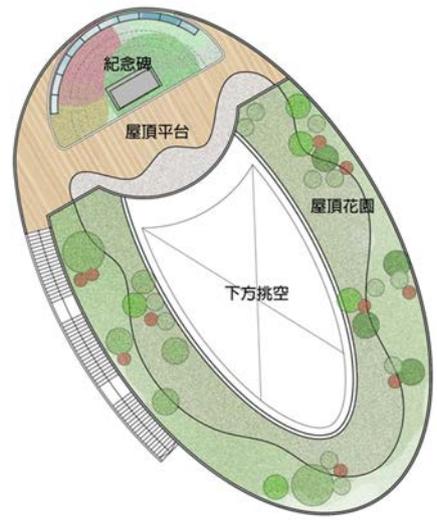


圖 6-1 基地平面配置圖



01 一層平面圖

A3=1:300 A1=1:150



02 屋頂層平面圖

A3=1:300 A1=1:150

圖 6-2 一層及屋頂平面圖

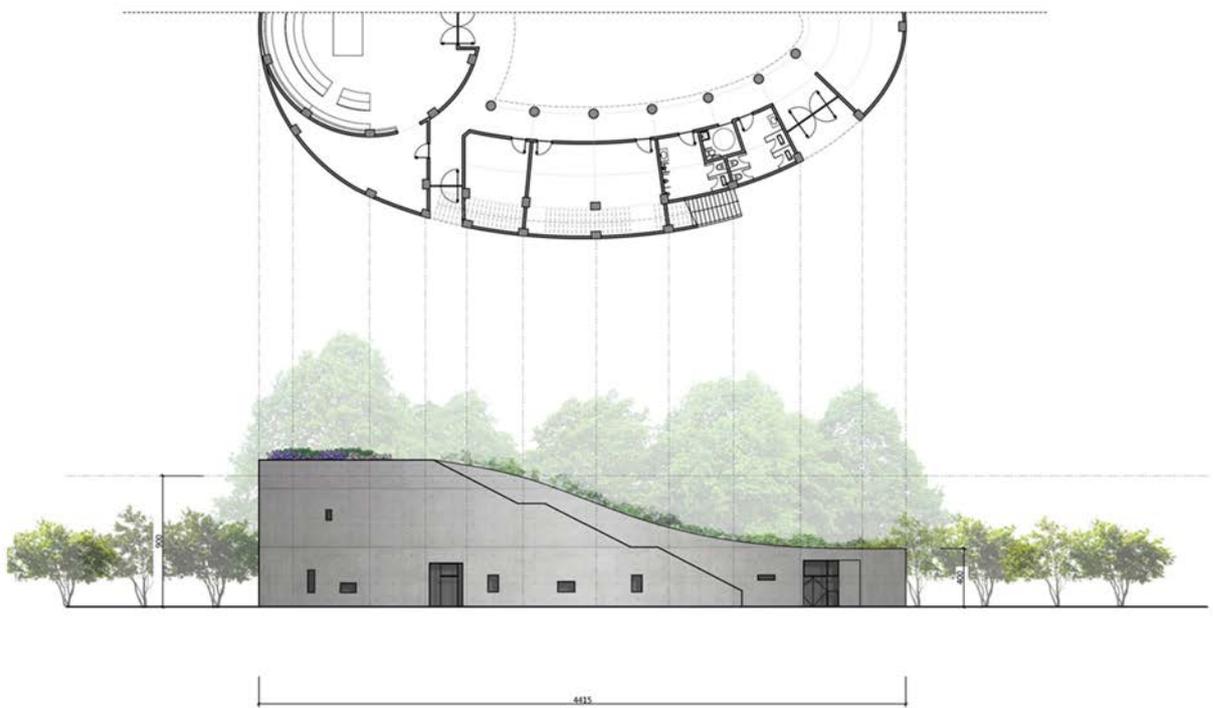


圖 6-3 立面圖



圖 6-4 建築 3D 模擬示意圖

## 六、都市防災

本案基地位於公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)範圍內，屬山坡地，且基地鄰近車籠埔斷層帶，雖然變更基地將開發興建忠烈祠，但其開發規模僅興建面積約 680 m<sup>2</sup>之樓地板面積的一樓建築，量體上與面積約 12.42 公頃之公兒四相較之下相當微小，忠烈祠每年僅有兩次祭典儀式活動，平常僅少數運動休憩之附近居民進出，另虎山藝術館所辦理文化藝術展覽人潮及研習活動規模並不大，故以本基地周遭所提供之防災開放空間及公兒四對面之中興高中及公園用地(公一)之公共空間等，足以做為都市防災之緊急避難場所、收容場所疏散空間等相關設施使用；變更基地西北側環山路上之行政院衛生署南投醫院中興院區則做為醫療據點，詳細相關防災據點詳圖 6-5 所示。

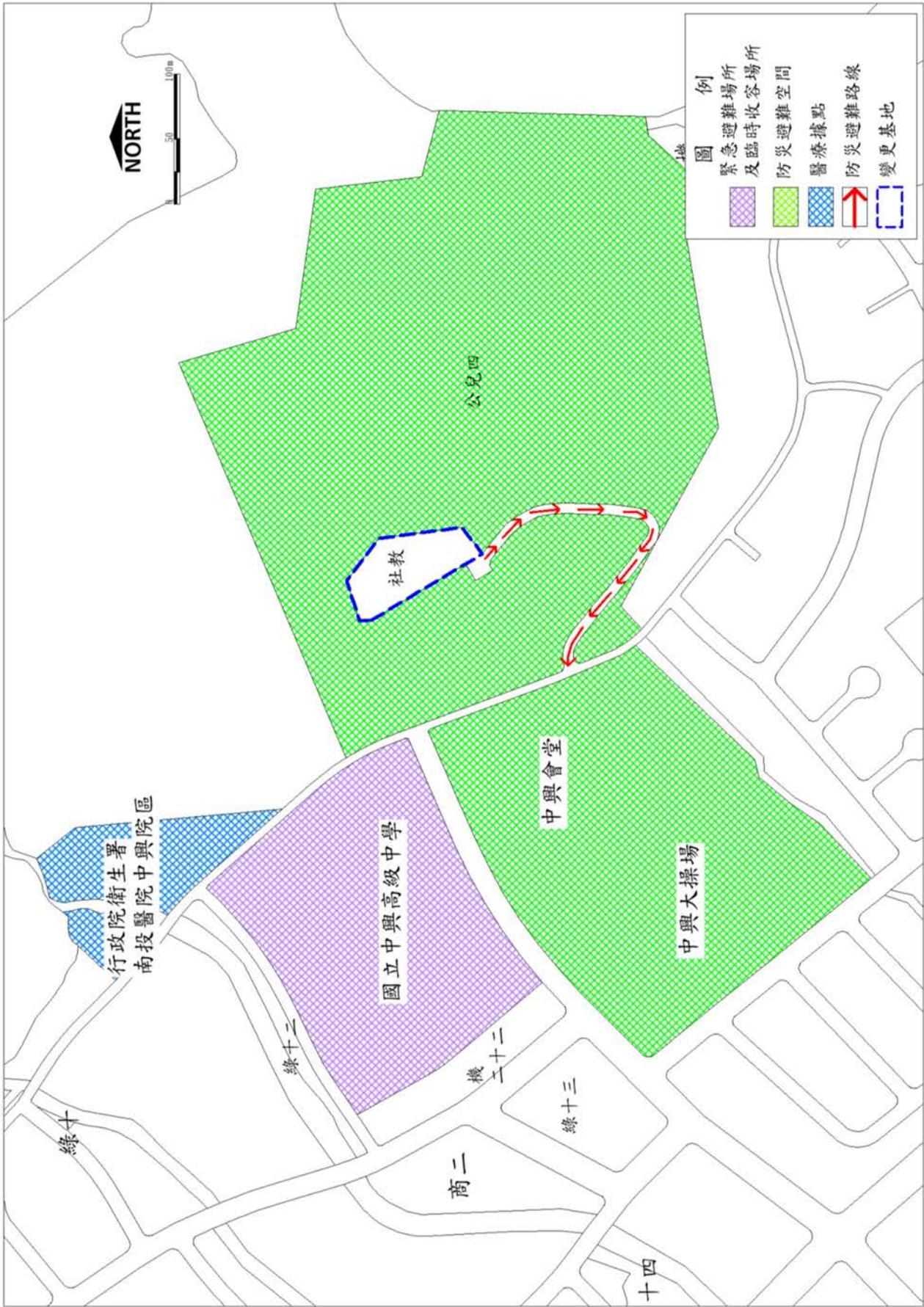


圖 6-5 都市防災示意圖

## 柒、變更計畫

### 一、變更理由

本案係配合南投縣忠烈祠之遷建計畫所需，擬變更部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地，並考量交通進出之需求，配合變更現有之環山路 95 巷進出道路為計畫道路；本案擬興建之忠烈祠雖得「依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於公園兼兒童遊樂場用地申請建築，但經檢討分析後，本基地所在之公園兼兒童遊樂場用地已無可興建之空間(詳附件四之分析)，因此，配合變更擬興建之忠烈祠土地為社教用地。

### 二、變更內容

變更內容及都市計畫變更示意圖詳表 7-1、圖 7-1；本案變更內容包括兩部分，分述如下：

- (一)變更南投市營盤口段 615-39 地號之部分公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)為社教用地，面積為 0.4007 公頃。
- (二)考量前述社教用地之進出道路系統，利用現有之道路路線，變更部分公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)為 8 米道路用地，其中面積 0.2198 公頃變更為道路用地，另有 0.0264 公頃位於斷層帶管制範圍內，變更為道路用地(特別管制區)。

另本案變更範圍雖為中興新村文化景觀保存維護第三類，而有關文化景觀保存維護第三類之規定如下：「依未來活化再利用需求，賦予彈性變化與使用變更」，即再利用需經文化局或文資審議小組進行個案審查，通過後得重新活絡中興新村活力及使用，其後續使用、經營應配合「中興新村文化景觀保存維護計畫及保存計畫」訂定之「文化景觀保存及管理原則」辦理，因此，本案變更為社教用地並興建為忠烈祠，後續使用將依循前述「文化景觀保存及管理原則」進行使用與經營管理。

表 7-1 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	南投市虎山藝術館西側	公園兼兒童遊樂場用地(公兒四) 0.4007 公頃	社教用地 0.4007 公頃	1. 配合南投縣忠烈祠遷建工程用地所需，變更部分公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)為社教用地。 2. 本案擬興建之忠烈祠雖得「依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於公園兼兒童遊樂場用地申請建築，但經檢討分析後，公兒四可供興建空間不足，因此，配合變更擬興建之忠烈祠土地為社教用地。
2	環山路95巷	公園兼兒童遊樂場用地(公兒四) 0.2198 公頃	道路用地 0.2198 公頃	考量本案進出動線並配合現有道路路線，變更為 8 公尺道路用地，另外部分位於斷層帶管制範圍內，變更為道路用地(特別管制區)。
3		公園兼兒童遊樂場用地(公兒四) 0.0264 公頃	道路用地(特別管制區) 0.0264 公頃	

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準

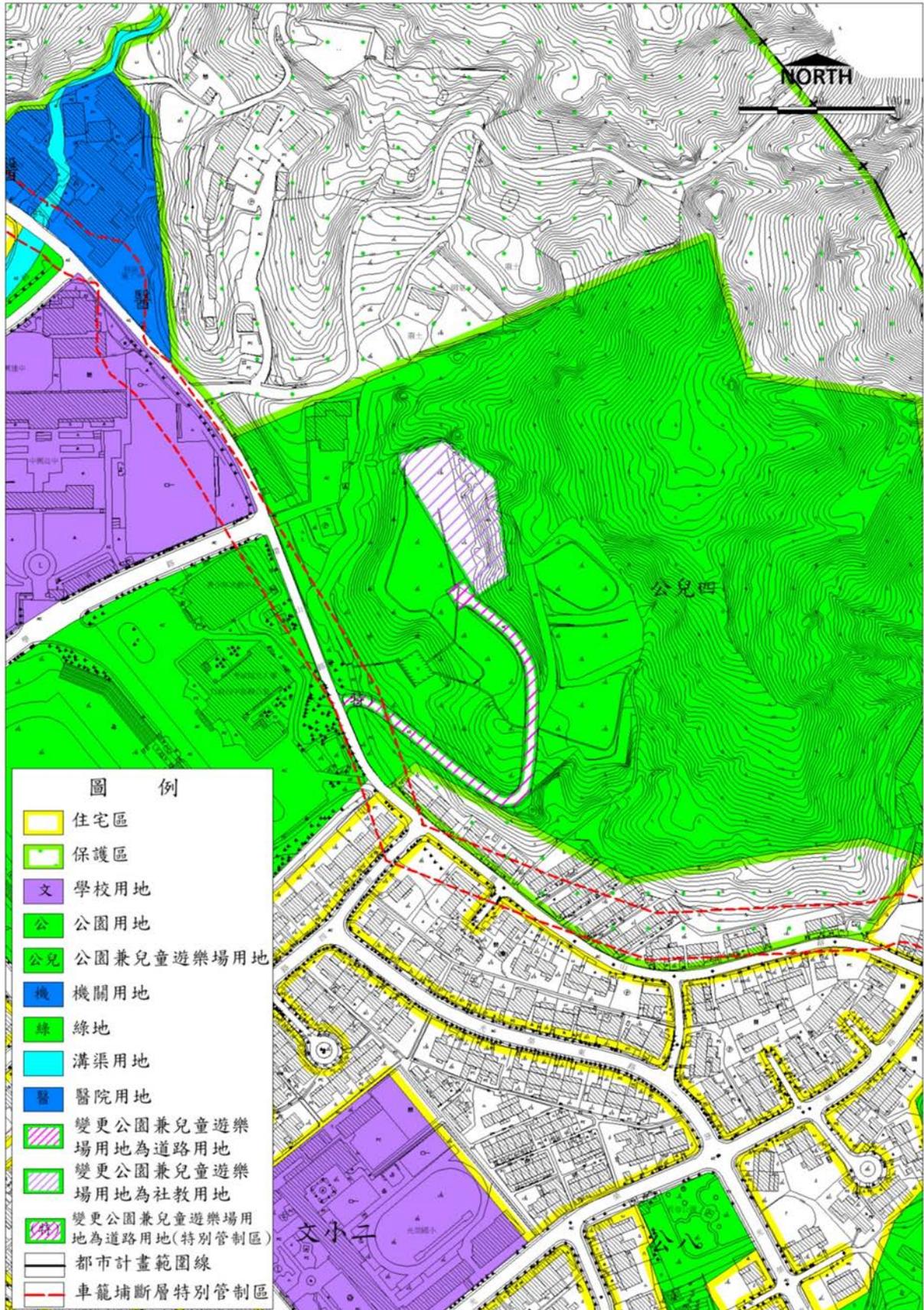


圖 7-1 變更內容示意圖

表 7-2 變更前後土地使用面積分配表

項 目		現有計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後		
				面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	166.14	0	166.14	23.42	
	第二種住宅區	1.74	0	1.74	0.25	
	商業區	3.87	0	3.87	0.55	
	高爾夫球場專用區	22.14	0	22.14	3.12	
	園區事業專用區	24.61	0	24.61	3.47	
	園區服務區	0.80	0	0.80	0.11	
	郵政事業專用區	0.06	0	0.06	0.01	
	電力事業專用區	4.51	0	4.51	0.63	
	宗教專用區	0.45	0	0.45	0.06	
	農業區	164.32	0	164.32	23.16	
	保護區	98.49	0	98.49	13.88	
	行水區	3.10	0	3.10	0.44	
	河川區	8.47	0	8.47	1.19	
	住宅區(特別管制區)	2.84	0	2.84	0.40	
	高爾夫球場專用區(特別管制區)	2.66	0	2.66	0.37	
	農業區(特別管制區)	2.53	0	2.53	0.36	
	保護區(特別管制區)	2.81	0	2.81	0.40	
	行水區(特別管制區)	0.29	0	0.29	0.04	
河川區(特別管制區)	0.05	0	0.05	0.01		
小計	509.88	0	509.88	71.88		
公共 設施 用地	學校 用地	國小用地	11.17	0	11.17	1.57
		國中用地	7.53	0	7.53	1.06
		高中(職)用地	3.38	0	3.38	0.48
		特殊教育用地	1.96	0	1.96	0.28
	機關用地	34.66	0	34.66	4.89	
	醫院用地	1.88	0	1.88	0.27	
	公園用地	24.65	0	24.65	3.47	
	公園兼兒童遊樂場用地	13.91	-0.6469	13.2631	1.87	
	綠地	21.41	0	21.41	3.02	
	體育場用地	0.28	0	0.28	0.04	
	廣場用地	0.46	0	0.46	0.06	
	零售市場用地	2.59	0	2.59	0.36	
	停車場用地	1.45	0	1.45	0.20	
	車站用地	0.76	0	0.76	0.11	
污水處理廠用地	4.10	0	4.10	0.58		
變電所用地	0.34	0	0.34	0.05		

項 目		現有計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後	
				面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
公共設施用地	殯葬設施用地	2.41	0	2.41	0.34
	溝渠用地	0.01	0	0.01	0.00
	溝渠用地兼道路使用	0.28	0	0.28	0.04
	園道用地	1.31	0	1.31	0.18
	道路用地	61.47	+0.2198	61.6898	8.70
	學校用地(特別管制區)	0.42	0	0.42	0.06
	機關用地(特別管制區)	0.92	0	0.92	0.13
	醫院用地(特別管制區)	0.48	0	0.48	0.07
	公園用地(特別管制區)	0.37	0	0.37	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地(特別管制區)	0.30	0	0.30	0.04
	綠地(特別管制區)	0.03	0	0.03	0.00
	殯葬設施用地(特別管制區)	0.15	0	0.15	0.02
	道路用地(特別管制區)	0.83	+0.0264	0.8564	0.12
	社教用地	0	+0.4007	0.4007	0.06
	小計	199.51	0	199.51	28.12
計畫總面積		709.39	0	709.39	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

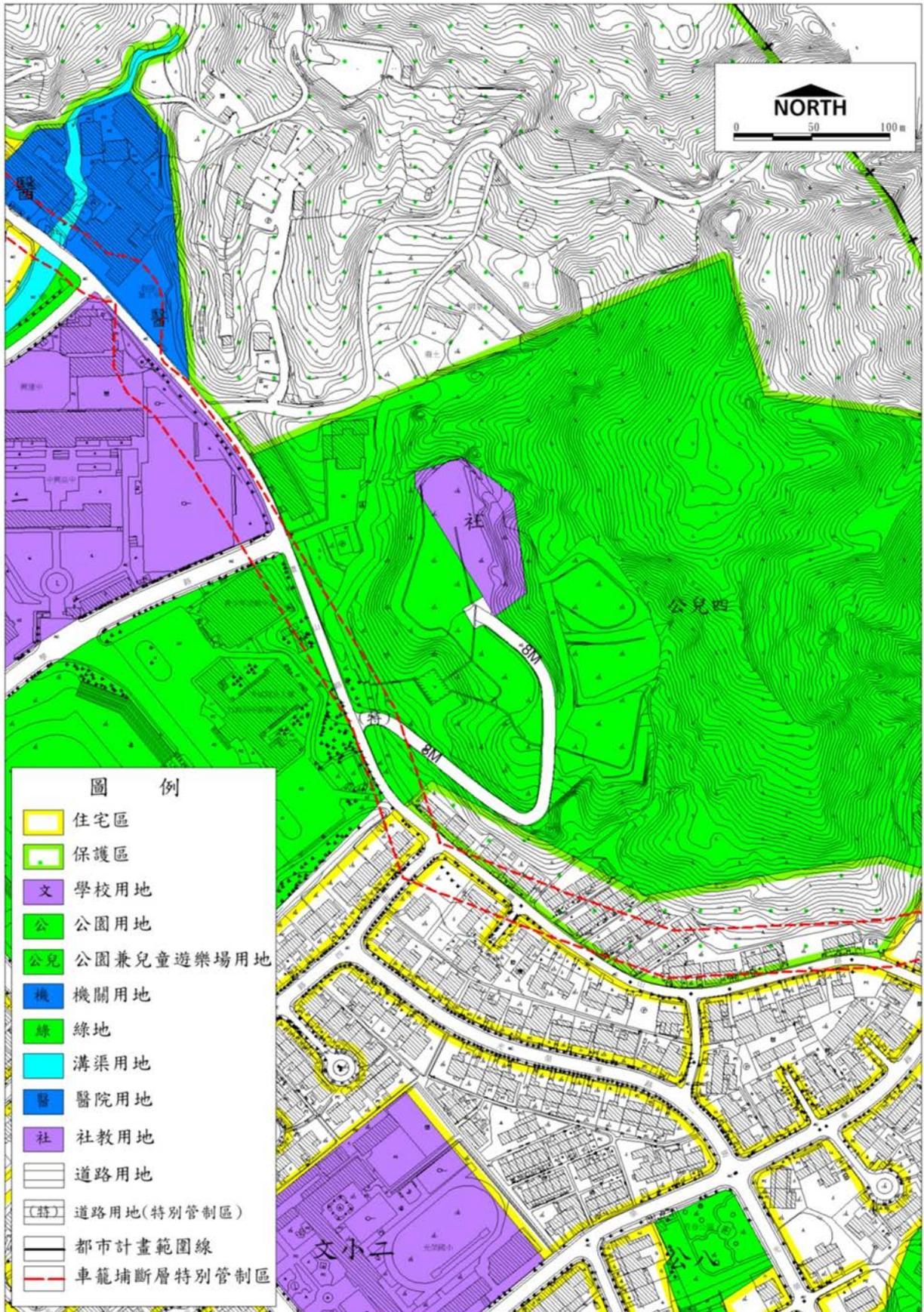


圖 7-2 變更後都市計畫示意圖

## 捌、實施進度及經費

「南投縣忠烈祠遷建工程」現正辦理可行性評估及總體規劃中，本都市計畫變更作業乃配合該案進度進行之相關作業。

本案變更土地現屬中華民國所有，管理單位為南投縣政府，因此，後續無土地取得之問題，興建工程費用初步估算約需 9,530 萬，則將由縣政府編列預算支應，預計於民國 113 年興建完成。

本案社教用地及鄰接之公園、虎山藝術館等設施，後續相關管理維護單位為南投縣政府。

表 8-1 事業及財務計畫概算表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			工程費用 (萬元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		協議價 購或一 般徵收	撥用	區段 徵收				
社教用地	0.4007	--	v	--	9,530	南投縣政府	民國 113 年	南投縣政 府編列預 算
道路用地	0.2198	--	v	--		南投縣政府	民國 113 年	
道路用地 (特別管 制區)	0.0264	--	v	--		南投縣政府	民國 113 年	
合計	0.6469	--	--	--	9,530		--	--

註：1. 開發經費依實際工程規劃設計內容估算。

2. 表內面積以核定圖實際分割面積為準。

附件一：個案變更核准函

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 黃舒瑋  
電話：(049)2222724  
電子信箱：bbc22106@webmail.nantou.gov.tw

受文者：南投縣政府民政處

發文日期：中華民國111年7月13日  
發文字號：府建都字第1110167641號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

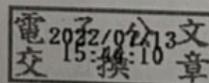
主旨：有關「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部份公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地)」之忠烈祠遷建1案，本府准予依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理迅行變更，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年7月11日便簽。
- 二、旨案土地係屬公有地，故無須依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」先行辦理座談會，且本案已獲准納入「本縣重大建設計畫方案」，故本府同意准予依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理迅行變更，請依「都市計畫書圖製作要點」規定製作都市計畫書圖，以辦理後續審查程序。

正本：南投縣政府民政處

副本：本府建設處(處長室)、本府建設處(都市計畫科)



附件二：地籍圖謄本

# 土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

## 南投市營盤口段 0615-0039地號



列印時間：民國111年07月07日17時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍楹工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：8LC9PF\*4D，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
南投地政事務所 主任 羅秀園  
南投電謄字第052506號  
資料管轄機關：南投縣南投地政事務所 謄本核發機關：南投縣南投地政事務所

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國096年05月16日 登記原因：註記  
面積：\*\*128,084.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*\*720元／平方公尺  
地上建物建號：共1棟  
其他登記事項：分割自：615-1  
權狀加註事項：營盤口段2103建號之建築基地地號：營盤口段615-39地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001 登記原因：接管  
登記日期：民國088年08月24日  
原因發生日期：民國087年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：（空白）  
管理者：南投縣政府  
統一編號：61604805  
住址：南投市三和里中興路660號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：088南字第005423號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*120.0元／平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
056年08月 \*\*\*\*\*7.6元／平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

### 附件三：地質敏感區查詢



## 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：59D2AF5367A583DD2944BE895B38A30D7AFC4E78

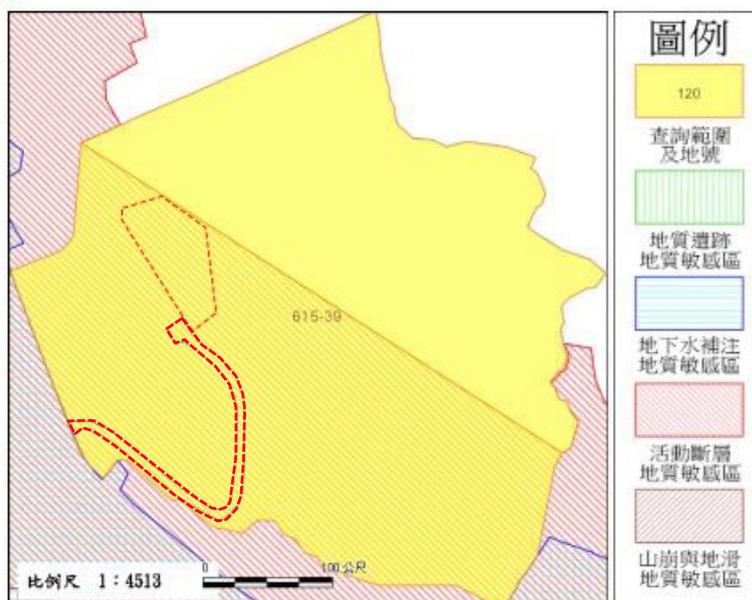
查詢時間：中華民國111年02月10日 16:09:21

查詢地號：南投縣南投市營盤口段615-39號

查驗網址：

[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是 ( 全部 部分區域 ) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：活動斷層地質敏感區

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 107年5月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
- 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

#### 附件四：公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)建築空間分析

依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表之規定，公園用地平面多目標作為忠烈祠使用，其地面供各項使用之建築面積不得超過公園用地面積之 15%；公園用地面積超過 5 公頃者，其超過部分不得大於 12%。因本基地所在之營盤口段 615-39 地號(公園兼兒童遊樂場用地)可建築用地分析如下：(參見附圖)

(一)公園兼兒童遊樂場用地面積 128,084 m<sup>2</sup>。

(二)屬 5-6 級坡以上(不得配置建築物)土地面積 75,712 m<sup>2</sup>。

(三)距斷層線 100m 範圍之禁建面積 42,869 m<sup>2</sup>。

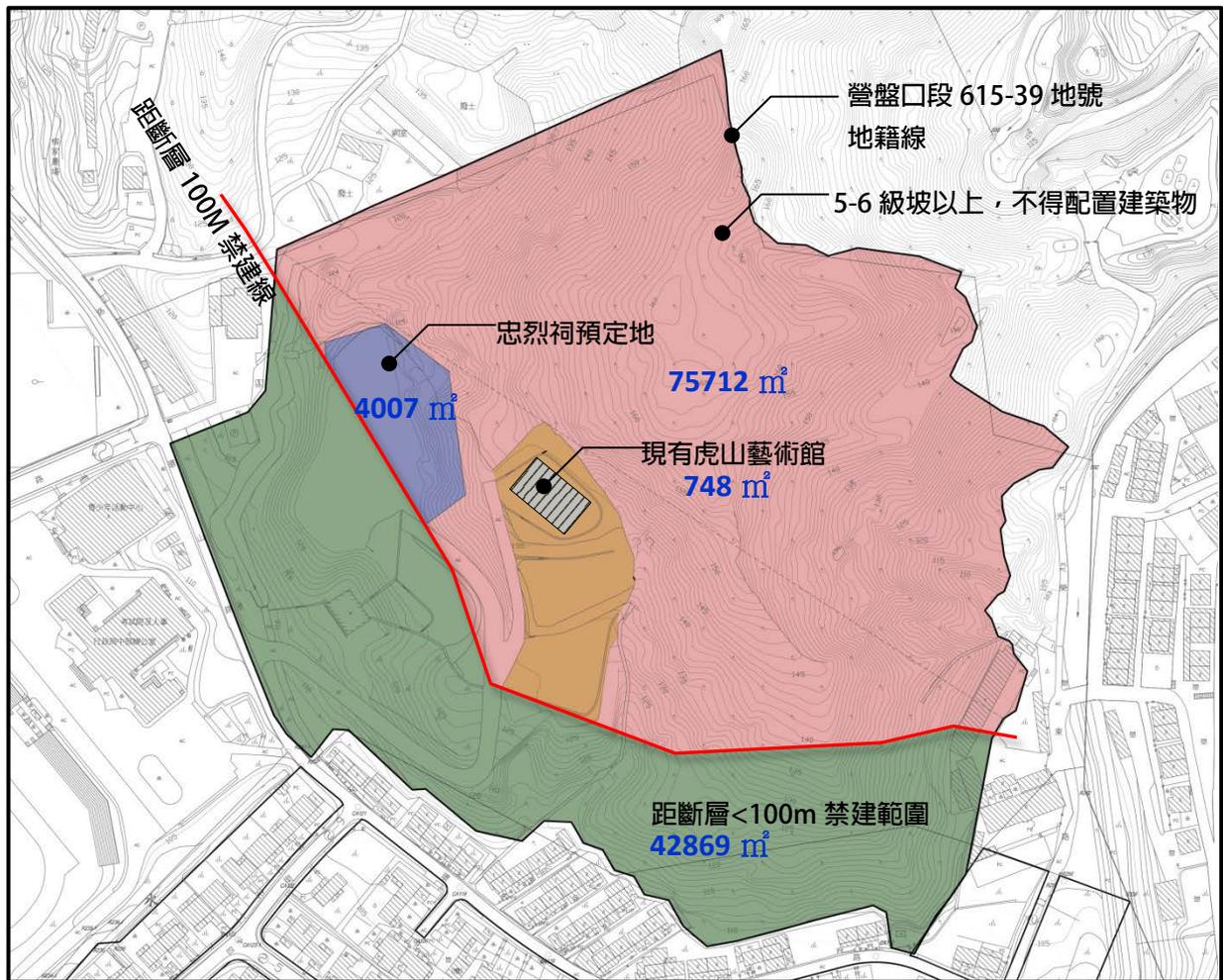
(四)現有虎山藝術館建築面積 748 m<sup>2</sup>。

(五)可建築用地面積＝

$$(128,084 \text{ m}^2 - 75,712 \text{ m}^2 - 42,869 \text{ m}^2) \times 12\% - 748 \text{ m}^2 = 392 \text{ m}^2$$

總本面積            5-6 級坡            斷層禁建範圍            建蔽率            已興建

忠烈祠預定地所需面積 4,007 m<sup>2</sup>，大於上述分析之可建築用地面積 392 m<sup>2</sup>，因此，依據公園用地平面多目標作為忠烈祠使用，其可使用之土地面積是不足夠的，惟將興建忠烈祠所需用地變更為社教用地方可滿足興建條件。



公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)可建築用地分析圖

附件五：南投縣都市計畫委員會第306次會議紀錄

## 南投縣都市計畫委員會第 306 次會議紀錄

壹、開會時間：111 年 10 月 28 日(五)上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓會議室

參、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、討論事項：

審議案第一案：「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地）案」，提請審議。

**決議：**本案除依下列各點修正外，其餘照公展草案通過。

審議案第二案：「變更南投（含南崗地區）都市計畫（部分住宅區為醫療專用區）案」計畫書、圖及「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（配合醫療專用區變更）案」，提請審議。

**決議：**本案除依下列各點修正外，其餘准照本會專案小組建議意見修正內容通過。

陸、散會

審議案第一案：「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地）案」

決議：本案除依下列各點修正外，其餘照案通過。

- 一、有關道路用地之變更範圍部分，應與基地(社教用地)順接，以強化規劃之合理性。
- 二、本案位屬山坡地、又鄰近車籠埔斷層帶，故請補充本案之都市防災計畫，以茲完備。
- 三、有關忠烈祠遷建之選址理由(簡報第8頁)、土地適宜性分析等內容，請補充納入報告書中。
- 四、本案因鄰接公園、虎山藝術館等設施，請補充說明後續管理維護計畫。
- 五、本案報告書格式、文字疏漏部分，請依都市計畫書圖製作要點規定辦理。
- 六、本府文化局(書面意見)，請配合辦理：
  - (一)本案擬遷建土地為中興新村文化景觀保存維護第三類，因應活化再利用需求，在不得影響文化景觀之風貌下，得依現況使用或需求進行重新規劃，並得增加相關遊憩設施與公共藝術等。
  - (二)本案為本府擬遷建忠烈祠所辦理都市計畫用地變更，本局配合辦理。
  - (三)請設計廠商配合興建單位依中興新村文化景觀保存維護計畫填寫申請書(含工程預算書圖)等資料送本府辦理審查。

附件六：內政部都市計畫委員會第1030次會議記錄

## 內政部都市計畫委員會第 1030 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 3 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 2 案與王委員翠雲有間接利害關係，第 10 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1029 次會議紀錄。

決 定：確定。

### 審議案件一覽表

#### 七、核定案件

第 1 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫(原新竹科技特定區 Y-1 與 Y-2 計畫道路)(配合竹科 X 計畫周邊產業區整體規劃構想)專案通盤檢討案」。

第 2 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(停車場用地(停二)為文教用地及部分綠地為道路用地)案」。

第 3 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分機關用地（機 6）、部分機關用地（機 62）及部分道路用地為社教用地、部分機關用地（機 6）及部分機關用地（機 6）為道路用地及人行步道用地、部分機關用地（機 6）為林業文化產業專用區）（嘉義市圖書館總館園區興建計畫）案」再提會討論案。
- 第 7 案：桃園市政府函為「變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：桃園市政府函為「變更新屋主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地)案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(暫予保留審議編號第 11-1 及第 11-2)案」再提會討論案。
- 第 11 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫(部分學校用地(文中)為機關用地)(配合屏東縣新園鄉衛生所重建工程計畫書)案」。

八、散會：下午 12 時 37 分

第 9 案：南投縣政府函為「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地及道路用地)案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會110年10月28日第306次會議審議通過，並准南投縣政府112年1月13日府建都字第1120012625號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請詳予補充本案變更為社教用地及道路用地之理由與合理性，並納入計畫書敘明。

二、有關南投縣都市計畫委員會第306次會議決議四：「本案因鄰接公園、虎山藝術館等設施，請補充說明後續管理維護計畫。」，請依決議辦理並納入計畫書載明。

三、其他修正事項：

(一)都市計畫圖之圖例與圖面不符，請修正。

(二)有關計畫書平面配置圖範圍與空間需求所列面積不一致，請查明並修正。

(三)本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

# 都市計畫技師圖記頁

彰化縣政府辦理之變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫[部分公園兼兒童遊樂場用地為社教用地、道路用地及道路用地(特別管制區)]案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：鄭建凱	技師執業執照證號：技執字第 001511 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0022 號
技師執業機構名稱：龍楹工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：\_\_\_\_\_

日期：民國 112 年 8 月 2 日

業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定單位：南投縣政府