

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國九十一年八月十二日

發文字號：投府城都字第0九一〇一四〇二二〇〇號

主旨：自中華民國九十一年八月十四日凌晨起發布實施「擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫案」，請周知。

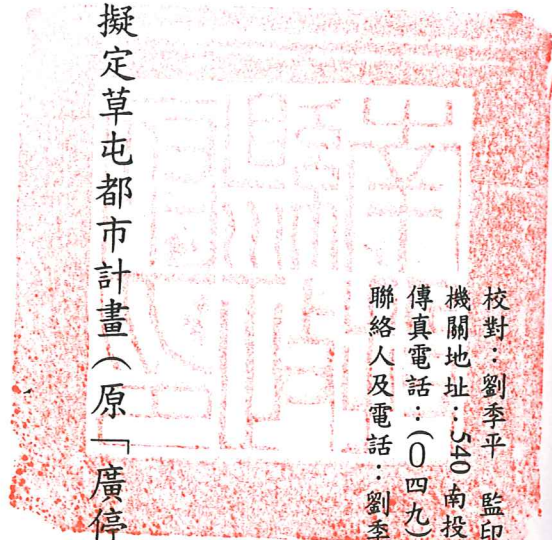
依據：

- 一、依都市計畫法第二十一、二十三條。
- 二、本案經本縣都市計畫委員會第一六五次會議及依「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府城鄉發展局及草屯鎮公所提供閱覽。

縣長 林宗男

檔號：
保存年限

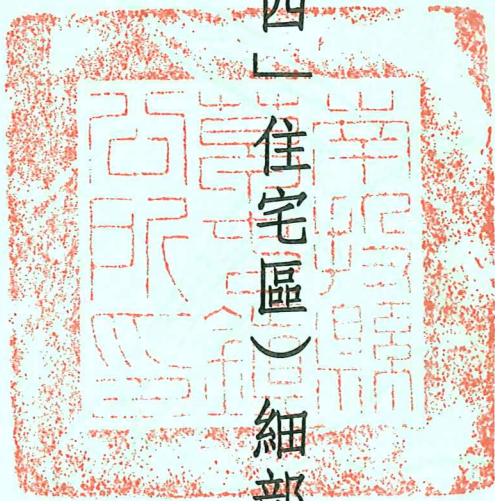
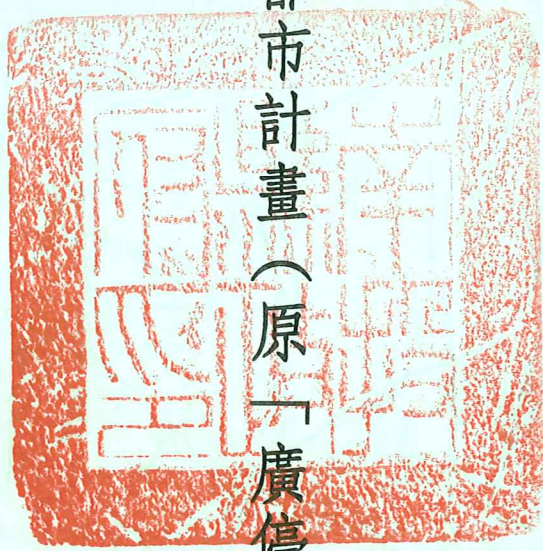


校對：劉季平 監印：張名揚
機關地址：(55)南投市中興路粉六六〇號
傳真電話：(049)二二三八五二
聯絡人及電話：劉季平 二二二二七二四

中華民國九十一年三月

真

擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫書



擬定機關：草屯鎮公所

都市計畫審核摘要表

都市計畫名稱		擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據		都市計畫法第十七條	
擬定都市計畫機關		草屯鎮公所	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		草屯鎮公所	
本案公開展覽起訖日期		<p>公開展覽：自九十一年四月十日起至九十一年五月九日止三十日。 (刊登九十一年四月十一、十二、十三日台灣時報)</p> <p>公開說明會：九十一年四月十八日草屯鎮公所。 (刊登九十一年四月十一、十二、十三日台灣時報)</p>	
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		鎮級	九十一年三月四日草屯鎮都市計畫委員會審議通過。
		縣級	九十一年五月十七日南投縣都市計畫委員會第一六五次會議審議通過。
		內政部級	

第四章 實質發展計畫

第一節 計畫年期、範圍與面積、計畫人口

第二節 土地使用計畫

第三節 公共設施計畫

第四節 道路系統計畫

第五節 土地使用分區管制計畫

第五章 事業及財務計畫

附錄 土地使用分區管制要點

圖

錄

- 圖一 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫位置圖——三
- 圖二 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫範圍圖——四
- 圖三 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫土地使用現況圖——〇
- 圖四 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫示意圖——一五
- 圖五 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫公共設施示意圖——一八
- 圖六 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫道路系統示意圖——二一

表
目
錄

表一	現行草屯都市計畫土地使用面積表	八
表二	擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫土地使用現況表	一一
表三	擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫土地使用面積表	一六
表四	擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫公共設施明細表	一九
表五	擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫道路編號表	二二
表六	擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫事業及財務計畫表	二五

第一節 計畫緣起及法令依據

一、計畫緣起

草屯都市計畫於民國五十年九月發佈實施，並於民國七十四年十月核定通過草屯都市計畫（第一次通盤檢討）案，民國七十九年九月十八日發佈實施草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）案；其中原「廣停四」住宅區原為廣場兼停車場用地因範圍內既成合法建物密集徵收開闢困難，故已於變更草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）時予以變更為住宅區，附帶條件規定應另行擬定細部計畫，並提供百分之三十五之公共設施用地。而原「廣停四」住宅區東側之住宅區因街廓深度太深（達二七〇米），致土地開發利用困難，原「廣停四」住宅區北側之市場用地（市六）則因財源籌措困難未能完成征收，有鑑於此，草屯鎮公所乃針對原「廣停四」住宅區、東側街廓過大之住宅區及市場用地一併進行檢討，期透過細部計畫的擬定，劃設相關之公共設施以提升居住品質。

本案經草屯鎮都委會審議通過後，因地主人士不斷要求撤案，為反映案情，已由九十年十一月九日南投縣都市計畫委員會第一六三次會議決議，退回草屯鎮公所重新檢討研擬，故草屯公所乃修正計畫範圍，就原「廣停四」住宅區進行細部計畫之擬定，並配合市地重劃方式之辦理，使此地區能有效開發利用。

(一) 都市計畫法第十七條。

(二) 變更草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）案變更內容明細表編號八實施內容辦理。

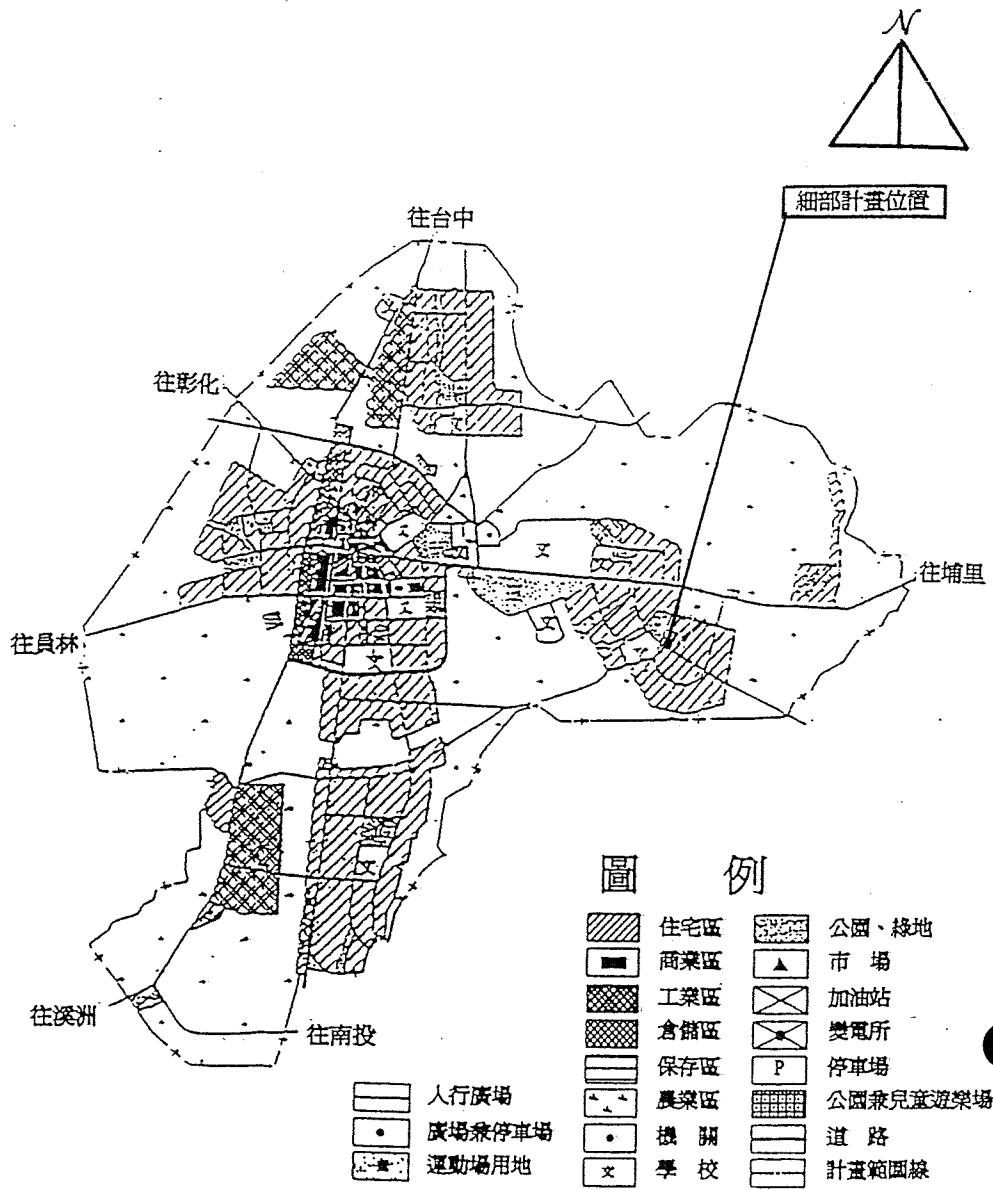
第二節

計畫範圍與面積

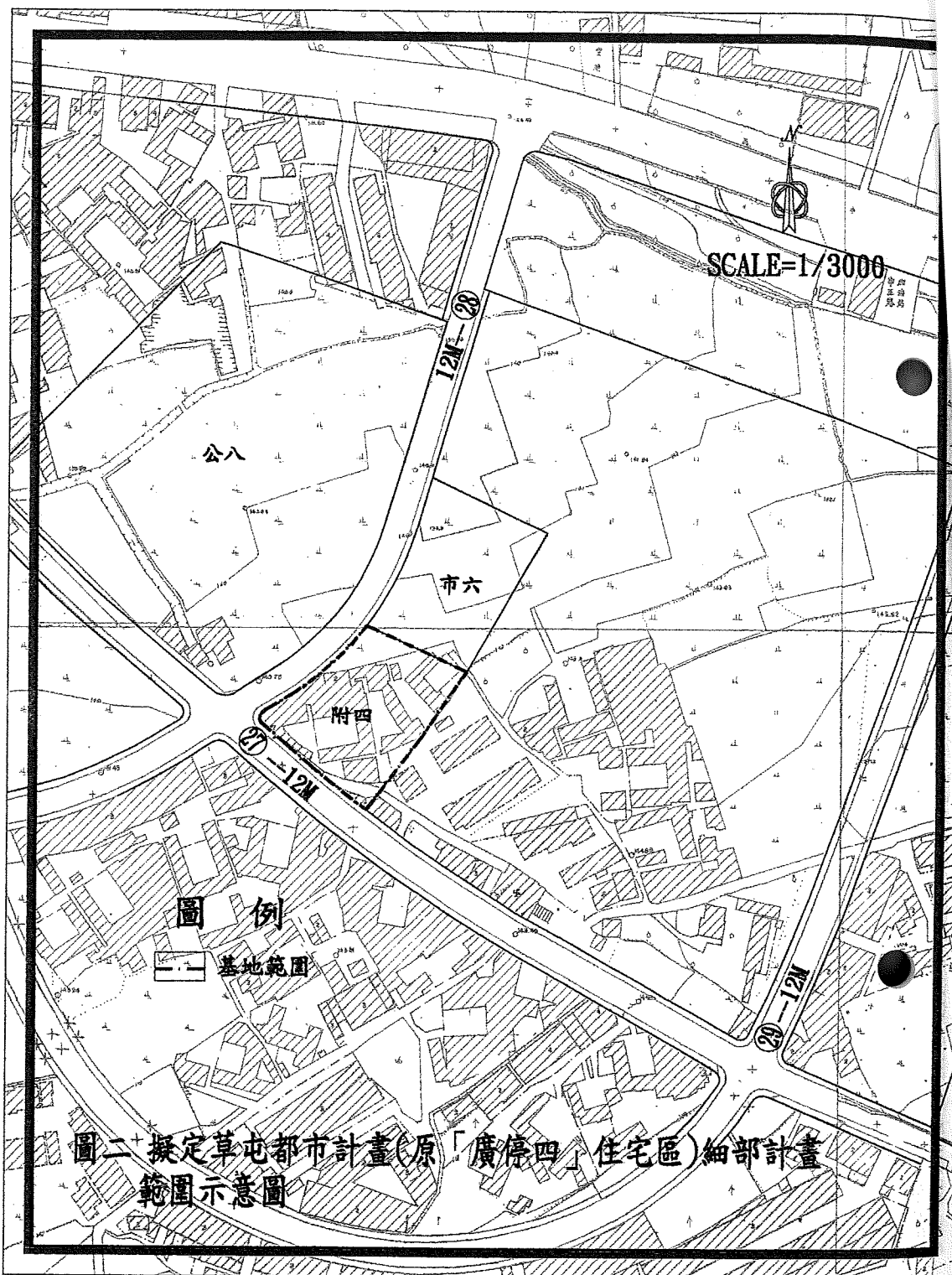
本細部計畫區位於草屯都市計畫東側二十八號計畫道路與二十七號計畫道路交口東北側，計畫範圍北面連接市場用地（市六），東側與住宅區相鄰，南側及西側則分別與二十七及二十八號計畫道路為界，計畫面積約〇·四二公頃。

圖一 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫位置圖

圖二 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫範圍圖



圖一 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫位置圖



圖二 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫範圍示意圖

第一節

主要計畫概述

草屯都市計畫於民國五十年九月發布實施，其間於七十四年十月間核定通過草屯都市計畫（第一次通盤檢討）案；民國七十九年九月十八日發布實施草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）案，其計畫內容如后：

一、計畫範圍

草屯都市計畫區位於草屯鎮西部，東以溝渠為界，西以敦和國小之西約六〇〇公尺為界，南以中興新村都市計畫線為界，北以僑光國小以北約三〇〇公尺為界，計畫面積一二二六·八六公頃。

二、計畫年期

自民國七十年至民國八十五年。

三、計畫人口

計畫人口為六萬人，居住密度每公頃二四〇人。

- (一)住宅區：面積二二六·七六公頃，估計畫總面積一八·四八%。
- (二)商業區：面積二四·三一公頃，估計畫總面積一·九八%。
- (三)工業區：面積六八·八九公頃，估計畫總面積五·六二%。
- (四)倉儲區：面積一一·二四公頃，估計畫總面積〇·九二%。
- (五)保存區：面積〇·四三公頃，估計畫總面積〇·〇四%。
- (六)農業區：面積七一五·五九公頃，估計畫總面積五八·三三%。

五、公共設施計畫

- (一)機關：面積四·五三公頃，估計畫總面積〇·三七%。
- (二)學校：面積四二·六二公頃，估計畫總面積三·四七%。
- (三)市場：面積三·六四公頃，估計畫總面積〇·三〇%。
- (四)公園：面積一〇·一〇公頃，估計畫總面積〇·八二%。
- (五)綠地：面積九·六二公頃，估計畫總面積〇·七八%。
- (六)加油站：面積〇·一五公頃，估計畫總面積〇·〇一%。
- (七)停車場：面積〇·四四公頃，估計畫總面積〇·〇四%。
- (八)運動場用地：面積一〇·三四公頃，估計畫總面積〇·八四%。

(一) 體育場：面積一·九一公頃，估計畫總面積〇·一六%。

(十) 變電所：面積〇·三〇公頃，估計畫總面積〇·〇二%。

(十一) 公園兼兒童遊樂場：面積五·二八公頃，估計畫總面積〇·四三%。

(十二) 人行廣場：面積〇·一四公頃，估計畫總面積〇·〇一%。

六、交通系統計畫

劃設聯外道路及區內道路，面積九〇·五七公頃，佔總計畫面積七·三八%。

表一 現行草屯都市計畫土地使用面積表

表一 現行草屯都市計畫土地使用面積表

項目	面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)	備註
住宅區	226.76	18.48	44.35	
商業區	24.31	1.98	4.76	
工業區	68.89	5.62	13.47	
倉儲區	11.24	0.92	2.20	
保存區	0.43	0.04	0.08	
機關	4.53	0.37	0.89	
學校	42.62	3.47	8.34	
市場	3.64	0.30	0.71	
公園	10.10	0.82	1.98	
綠地	9.62	0.78	1.88	
加油站	0.15	0.01	0.03	
停車場	0.44	0.04	0.09	
運動場用地	10.34	0.84	2.02	
廣場兼停車場	1.91	0.16	0.37	
變電所	0.30	0.02	0.06	
公園兼兒童遊 樂場	5.28	0.43	1.03	
人行廣場	0.14	0.01	0.03	
道路	90.57	7.38	17.71	包括人行步道
農業區	715.59	58.33	—	
合計(1)	1226.86	100.00	—	
合計(2)	511.27	—	100.00	

註：1. 資料來源：變更草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）書。
2. 百分比(2)不包括農業區。

一、土地使用現況

計畫區內除西北側有一處農作使用外，餘均為老舊建物密集，並無其他使用情形。

二、交通運輸現況

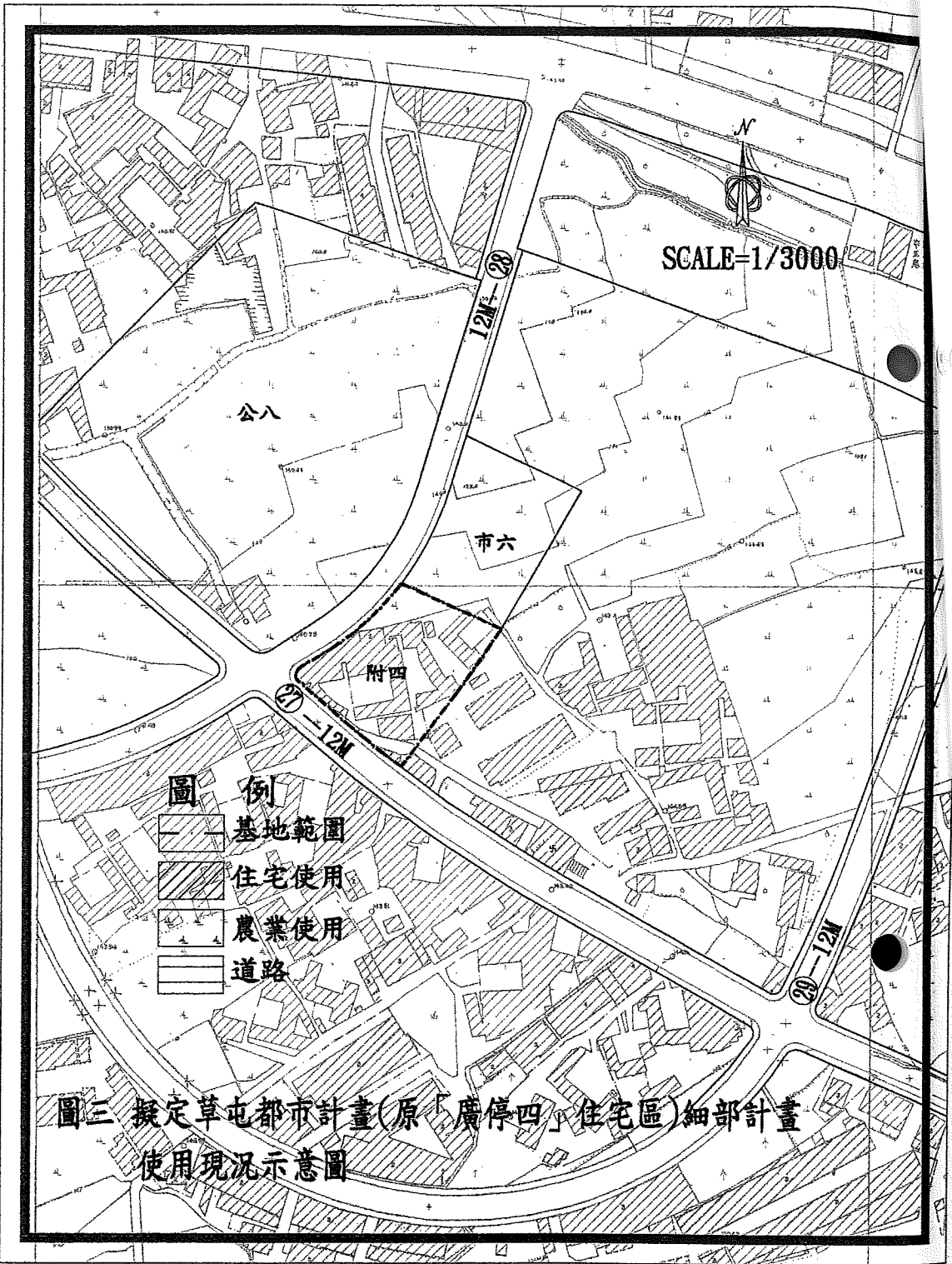
計畫區西側面臨二十八號計畫道路及南側面臨二十七號計畫道路均已闢建完成。

三、公共設施現況

計畫區北側有主要計畫劃設之市場用地（市六）一處，西側有公園用地（公八）一處，上述公共設施均未徵收開闢。

圖三 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫土地使用現況圖

表二 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫土地使用現況表



圖三 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫
使用現況示意圖

表二 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫土地使用現況

項目	面積（公頃）	百分比（%）	備註
住宅使用	0.38	90.50	
農業使用	0.04	9.50	
合計	0.42	100.00	

註：調查時間九十年十二月現況調查。

第一節

計畫目標

為使本計畫區未來能合理循序發展及土地資源有效利用，乃擬定計畫目標如左：

- 一、研擬具體可行之開發策略，加速計畫區的開發時程，以增進全鎮的均衡發展。
- 二、配合鄰近地區之土地使用型態及計畫區之發展現況，以適當之土地使用規劃提高土地利用價值。

三、規劃完善之公共設施及道路系統，提升本計畫區居民休閒及生活品質。

第二節

規劃原則與構想

- 一、配合鄰近之主要計畫道路系統，計畫內劃設一條計畫道路，以滿足區內出入交通需要。
- 二、公共設施之配設位置以便利本計畫區使用為主，劃設比例則以符合附帶條件規定為原則。
- 三、依據草屯都市計畫之指導，採用市地重劃方式開發取得公共設施用地。
- 四、依主要計畫之規定訂定合理之土地使用分區管制要點，有效管制計畫區之發展強度，以維護生活品質。
- 五、考量土地之建築寬度與深度的使用，街廓形狀儘量保持方整。

第一節 計畫年期、範圍與面積、計畫人口

一、計畫年期

本細部計畫區之計畫年期由於主要計畫之目標年為民國八十五年，目前已超過計畫目標年，故本細部計畫配合中部區域計畫（第一次通盤檢討）之目標年訂為民國一〇〇年。

二、計畫範圍與面積

本細部計畫區位於草屯都市計畫東側二十八號計畫道路與二十七號計畫道路交口東北側，計畫範圍北面連接市場用地（市六），東側與住宅區相鄰，南側及西側則分別與二十七及二十八號計畫道路為界，計畫面積約〇·四二公頃。

三、計畫人口

本計畫區之計畫人口依主要計畫之居住密度二四〇人／公頃估算，計畫人口為六五人。

本細部計畫區為滿足停車需求及提供計畫區對外聯繫，劃設停車場用地及道路用地面積約〇·一五（〇·一四七）公頃，佔全區面積三十五·〇〇%，符合變更草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）案之附帶條件規定，土地使用計畫如左：

一、住宅區

劃設住宅區面積〇·二七（〇·二七三）公頃，佔本區面積六五·〇〇%。

二、停車場用地

劃設停車場用地面積〇·一一公頃，佔本區面積二六·一九%。

三、道路用地

劃設道路用地面積〇·〇四（〇·〇三七）公頃，佔本區面積八·八一%。

圖四 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫示意圖

表三 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫土地使用面積表

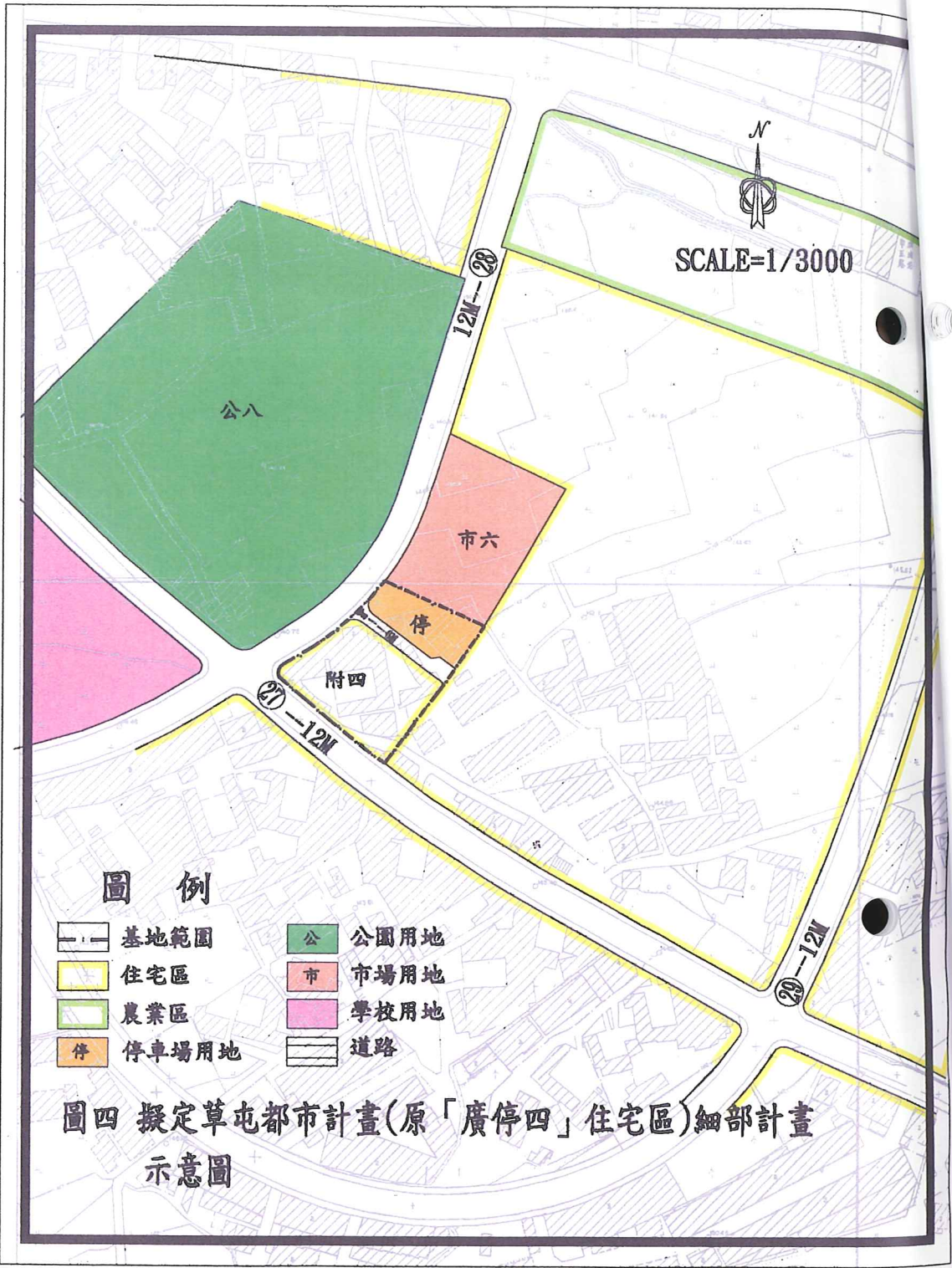










圖 例

- | | | | |
|---|-------|---|------|
|  | 基地範圍 |  | 公園用地 |
|  | 住宅區 |  | 市場用地 |
|  | 農業區 |  | 學校用地 |
|  | 停車場用地 |  | 道路 |

圖四 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫
示意圖

表三 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫土地使用面積表

土地使用分區		面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區		0.27 (0.273)	65.00
公共 設施	停車場	0.11	26.19
	道路	0.04 (0.037)	8.81
	小計	0.15 (0.147)	35.00
合計		0.42	10.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

為滿足本計畫區之停車需求及供計畫區出入交通使用，本區將提供停車場用地及道路用地。

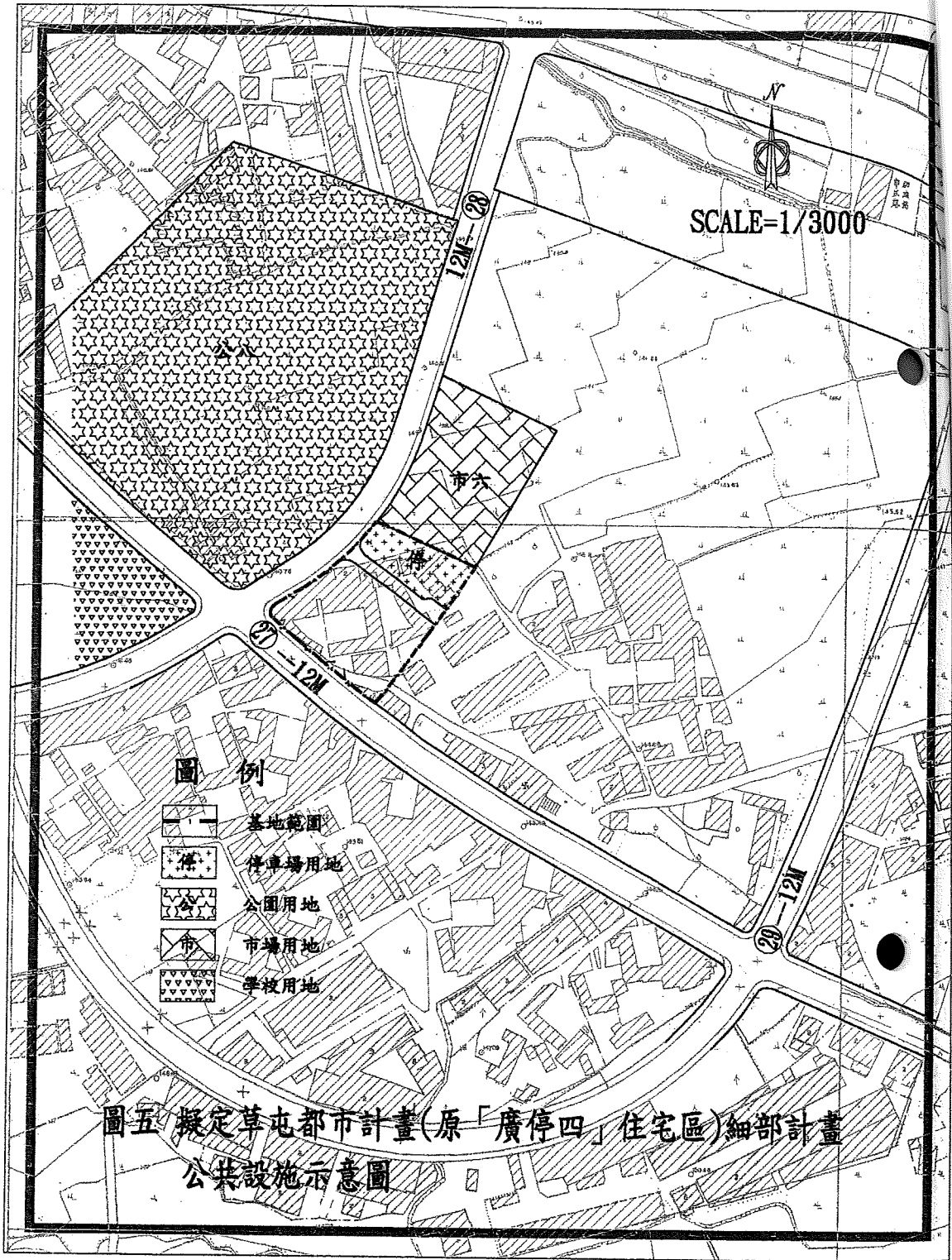
一、停車場用地

本計畫將於北側規劃停車場用地一處，面積約〇·一一公頃，以滿足停車需求。

二、道路用地

本計畫區內劃設一條計畫道路，面積約〇·〇四（〇·〇三七）公頃，供計畫區對外聯繫使用。

圖五 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫公共設施示意圖
表四 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫公共設施明細表



表四 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫公共設施明細表

公共設施項目	面積 (公頃)	百分比 (%)
停車場用地	0.11	74.83
道路用地	0.04 (0.037)	25.17
小計	0.15 (0.147)	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節

道路系統計畫

都市道路系統主要功能在於聯絡都市各類活動，因此都市道路系統規劃以能提供便利出入及與其他各地區之連繫為主。

一、聯外道路

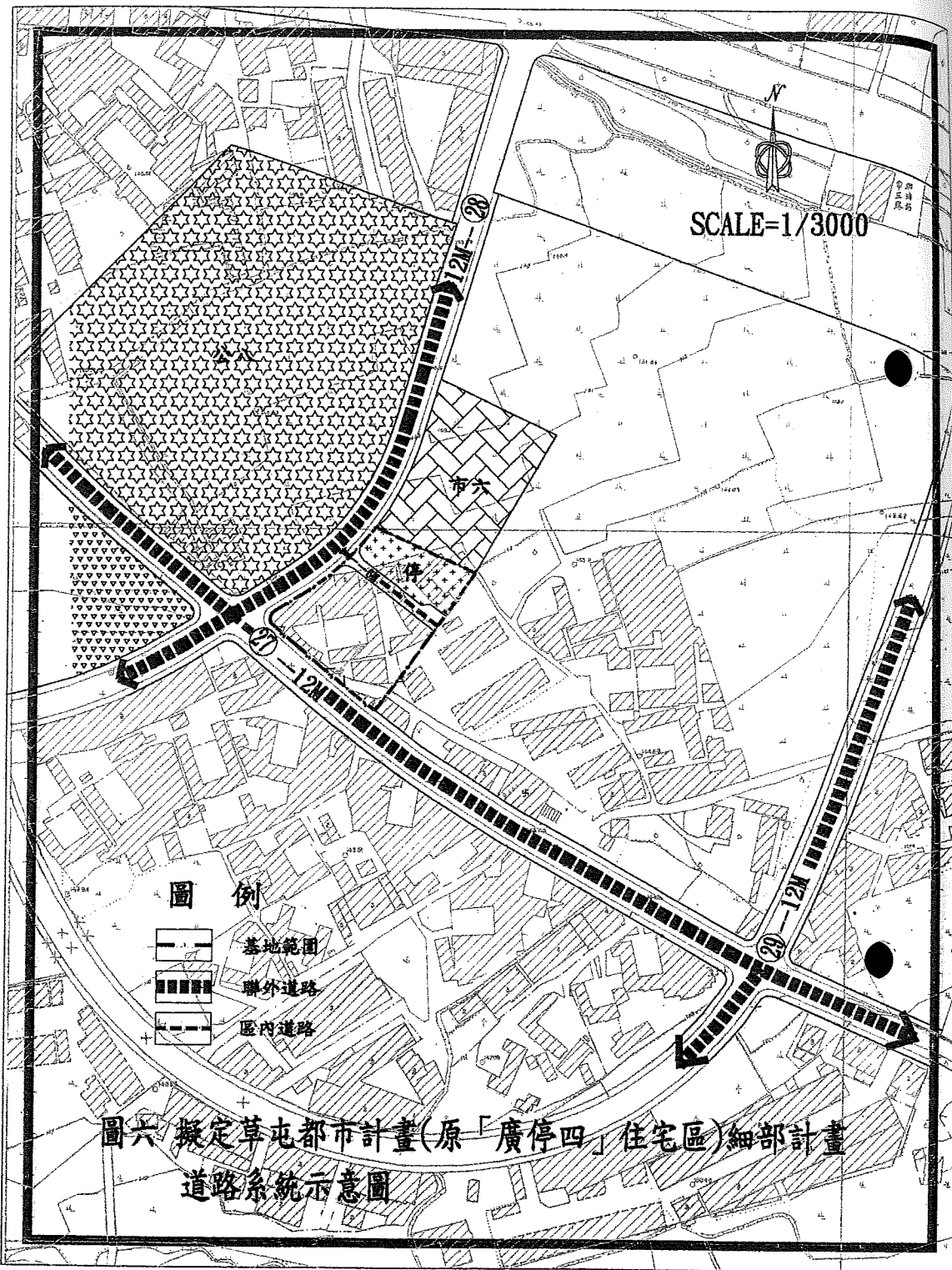
本計畫區之聯外道路，西側為主要計畫之二十八號計畫道路，南側為二十七號計畫道路，道路寬度均為十二公尺，二十八號向北可連接中正路，二十七號計畫道路由西亦連接至中正路，沿中正路向東則接至草屯鎮非都市土地及國姓、埔里等鄉鎮，西向則通往草屯鎮行政中心。

二、區內道路

本計畫區內劃設一條計畫道路，以提供計畫區對外之聯繫，道路寬度為六公尺。

圖六 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫道路系統示意圖

表五 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫道路編號表



表五 擬定草屯都市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫道路編號表

編號	計畫寬度 (m)	起訖點	備註
細一	6	自 27 號計畫道路 至基地北側	

第五節

土地使用分區管制計畫

土地使用分區管制係規定土地及建築使用類別與強度之主要工具，目的在於促進都市土地作合理的開發利用，使都市能健全的發展。

原「廣停四」住宅區係變更草屯都市計畫（第一期公共設施專案通盤檢討）附帶條件規定應另行擬定細部計畫並提供公共設施，配合本計畫區之居住密度及公共設施用地比例及「都市計畫法臺灣施行細則」第三十四條規定，訂定本區之容積率為一八〇%。

為有效控制土地使用強度，確保公共設施服務水準，以維護良好的生活品質，訂定本計畫區之土地使用管制要點如附錄。

第五章 事業及財務計畫

本細部計畫區係由原公共設施用地變更為住宅區，依附帶條件規定應提供百分之三十五之公共設施用地，本次劃設公共設施比例為百分之三十五・〇〇。

一、開發方式

為符合公平合理原則與不增加政府機關財務負擔下無償取得公共設施，本細部計畫區應以市地重劃方式整體開發。

二、事業及財務計畫

本細部計畫區內之公共設施，將以市地重劃方式無償取得，開發經費由處理重劃後抵費地支應，開發經費估算如表五。

表六 擬定草屯都市計畫（原「廣停四」住宅區）細部計畫事業及財務計畫表

表六 擬定臺南市計畫(原「廣停四」住宅區)細部計畫業及財務計畫表

公共設施種類	面積(m ²)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	地上償費	整地費	工程費	合計		重劃	施工	
停車場用地	1,100		✓			440	33	-	473	南投縣政府或自行辦理	91年	92年	由處理重劃後抵價地支應
道路用地	400 (370)		✓			148	12	100	260	南投縣政府或自行辦理	91年	92年	由處理重劃後抵價地支應
小計	1,500 (1,470)					588	45	100	733				

資料來源：本表開闢經費及預定完成期限得視實際市地重劃作業情形酌予調整。

附錄

土地使用分區管制要點

為有效控制土地使用強度，確保公共設施服務水準，以維護良好的生活品質，訂定本計畫區之土地使用管制要點如下：

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十五條規定之。
 - 二、住宅區之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之一八〇。
 - 三、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。
 - 四、(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
(二)建築物提供部分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百分之三十為限。
 - 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一百平方公尺以上，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。
- 五、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

註：中華民國八十八年七月編訂

中華民國八十九年九月修訂

中華民國九十年元月修訂

中華民國九十一年元月修訂

中華民國九十一年三月修訂

主 管	業 務	承 辦	業 務
			