

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國105年8月16日
發文字號：府建都字第10501599431號
附件：



主旨：公告補辦公開展覽「變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)」計畫說明書、圖，並舉行說明會，請周知。

依據：依據都市計畫法第19條及105年4月26日第873次內政部都市計畫委員會決議辦理。

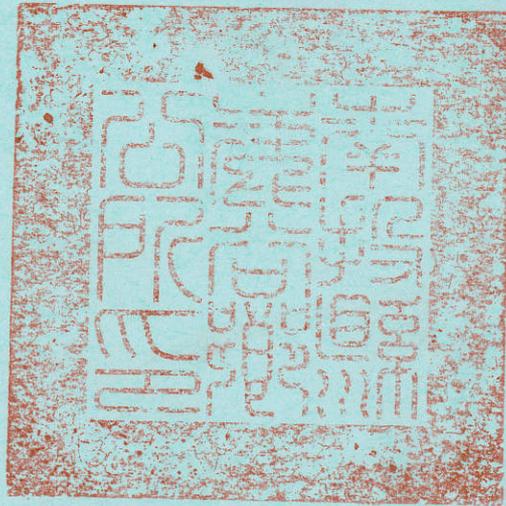
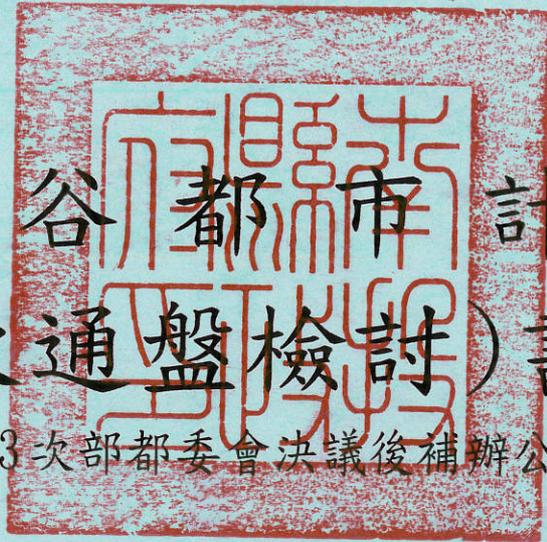
公告事項：

- 一、公開展覽日期：自中華民國105年8月22日起至中華民國105年9月20日止，計30天。
- 二、公開展覽地點：分別於本府(都市計畫科)及鹿谷鄉公所公開展覽30天，並訂於105年9月2日上午10時假鹿谷鄉公所3樓簡報室辦理公開展覽說明會。
- 三、任何公民或團體對於本案如有意見，得於公開展覽期間內以書面載明姓名、名稱及地址，並檢附繪有建議內容之相關位置圖向本府提出(陳情意見書表請逕向本府建設處都市計畫科索取)。

縣長 林明溱

變更鹿谷都市計畫
(第三次通盤檢討)書

(105年4月26日第873次部都委會決議後補辦公開展覽)



擬定機關：鹿谷鄉公所
中華民國一〇五年六月

變更鹿谷都市計畫

(第三次通盤檢討)書

(部都委會決議後補辦公開展覽)

擬定機關：鹿谷鄉公所
中華民國一〇五年六月

南投縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	鹿谷鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告	93.03.27~93.04.25 刊登於 93.03.26~93.03.28 聯合報
	公 開 展 覽	98.07.27~98.08.25
	說 明 會	98.08.12 於鹿谷鄉公所舉行
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 級	97.04.15 鄉都委會審議通過
	縣 級	101.06.18 南投縣都市計畫委員會第 230 次會議審議通過 102.03.21 南投縣都市計畫委員會第 237 次會議審議通過
	部 級	105.04.26內政部都市計畫委員會第 873 次會議審議通過

目 錄

壹、前言.....	1
貳、辦理依據.....	1
參、變更內容.....	1
肆、其他說明.....	1

表 目 錄

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表.....	3
表二 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)土地使用分區管制要點對照表.....	10

圖 目 錄

圖一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更位置示意圖.....	2
---	---

附 錄

附錄 鹿谷都市計畫圖重製檢討疑義會議決議	14
----------------------------	----

壹、前言

變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)案於 93 年 03 月公告徵求意見，於 98 年 07 月進行公開展覽及 98 年 8 月舉辦說明會，並於 101 年 06 月 18 日及 102 年 03 月 21 日經南投縣縣都市計畫委員會第 230 次及第 237 次會議審議通過，105 年 02 月由計畫擬定機關鹿谷鄉公所依程序報部審議。

本案已於 105 年 04 月 26 日經內政部都市計畫委員會第 873 次會議審議通過，惟因部分變更內容經各級都市計畫委員審議後與原公開展覽草案不一致，為符合程序及避免影響他人權益，爰補辦本次公開展覽及說明會。

貳、辦理依據

都市計畫法第二十六條。

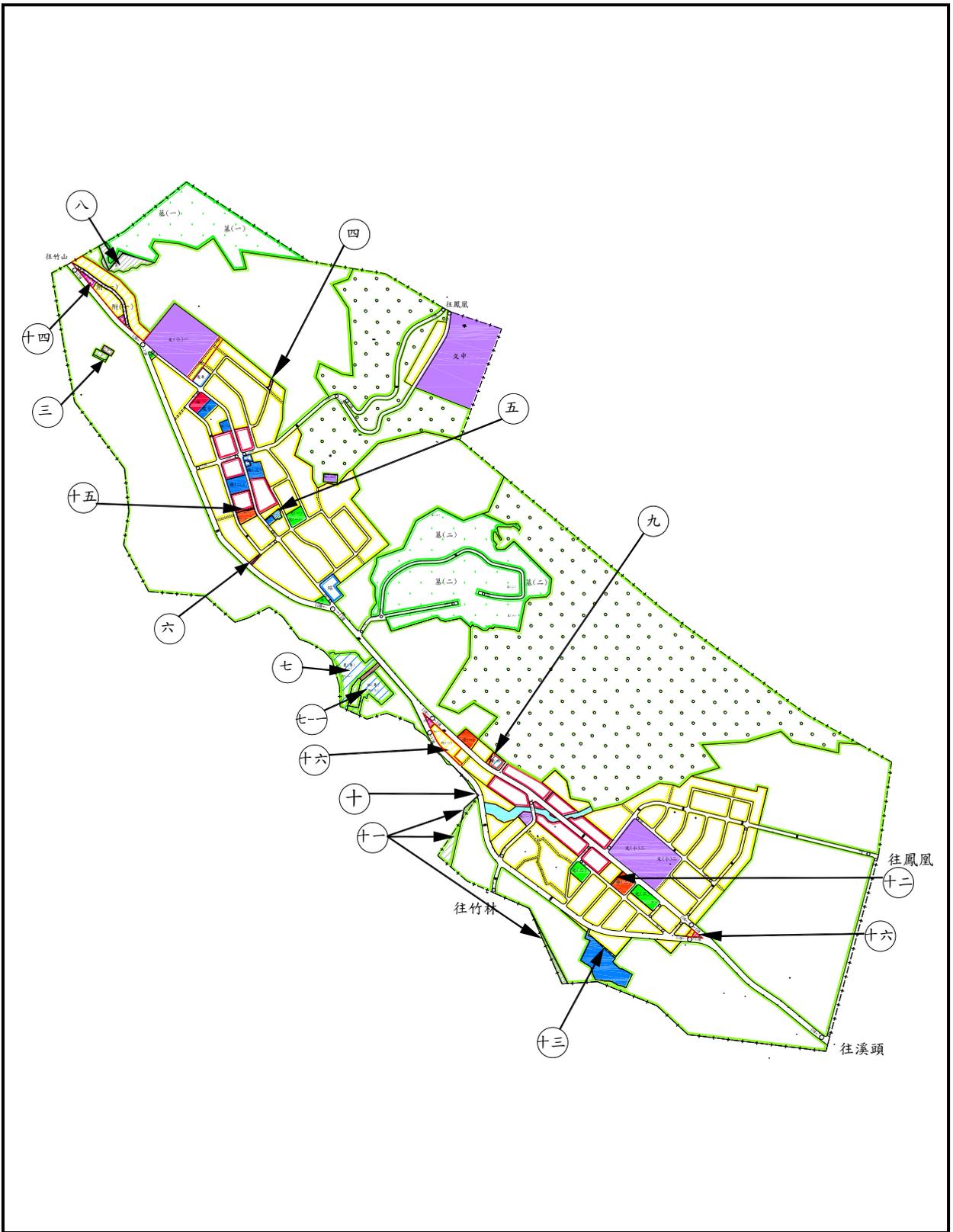
參、變更內容

變更內容共計十九案，第二、五、七、七之一、八、九、十一、十三、十四、十五、十六及十八案與原公開展覽草案不一致，變更理由及變更內容詳表一，其中第二案係配合全國區域計畫調整計畫年期；第五案機關用地(七)，係供鹿谷鄉衛生所使用，為符合使用分區項目而調整變更；第七案位於墓地(二)西南側，係配合鹿谷鄉茶業文化館現況予以變更；第七之一案係為配合交通部觀光局補助之「南投太極美地計畫」所設置交通轉運站予以變更；第八案位於墓地(一)西南側，為配合「南投縣鹿谷鄉(含鳳凰谷特定區)污水下水道系統規劃」預定用地範圍予以變更；第九案位於市場用地(二)，係配合現況消防隊及住宅使用予以變更；第十一案係依重製疑義研商會議決議調整計畫範圍；第十三案係依重製疑義研商會議決議並參酌都市計畫原意調整住宅區範圍；第十四及十六案係刪除以市地重劃方式辦理整體開發限制；第十五案係依現況建物合法使用調整商業區範圍；第十八案係為配合變更內容調整土地使用分區管制要點詳表二。

變更位置詳圖一。

肆、其他說明

為利公民或團體閱覽，故簡化本次公開展覽計畫書、圖，僅就本次通盤檢討之變更案內容納入，如附表一及計畫圖所示，如公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則准照內政部都市計畫委員會 105 年 04 月 26 日第 873 次會議通過，否則應再提會討論。



圖一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更位置示意圖

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	一	都市計畫圖	原計畫圖 (比例尺三千分之一)	新計畫圖 (比例尺一千分之一)	原計畫地形圖早於民國 61 年測繪，比例尺三千分之一；由於計畫圖使用多年而地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困難及問題。為提昇計畫圖之精度，避免圖、地不符，乃配合本次通盤檢討重測地形圖展繪原計畫線，製作比例尺一千分之一之新計畫圖。	
		計畫面積	237.00	235.39	配合地形圖重測轉繪後之計畫圖重新量測面積調整，重製後面積為 235.39 公頃。	
二	二	計畫年期	民國 89 年	民國 115 年	配合全國區域計畫年期調整本計畫區之計畫年期。	
三	三	社教用地(三)	社教用地 (0.05)	農業區 (0.05)	一、依鹿谷鄉公所 95 年 10 月 20 日鄉工字號第 0950014567 號及 96 年 11 月 8 日鹿鄉工字第 0960014382 號函送都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖、樁位圖不符。 三、依現況配合變更，以符實際。	
			農業區 (0.08)	社教用地 (0.08)		
四	四	文小(一)東側	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	配合現況道路，予以變更，以符實際。	計畫寬度為 6 公尺
五	五	機關用地(七)	住宅區 (0.06)	機關用地 (七) (0.06)	配合現況使用及地籍業已分割，予以變更，以符實際。	變更範圍為：鹿谷鄉彰雅段部分 1056-1 及 1056 二筆地號之土地
六	六	機關用地(二)南側	人行步 道 用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	一、依鹿谷鄉公所 95 年 10 月 20 日鄉工字號第 0950014567 號函送都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符。 三、考量地籍已完成分割，依地籍配合變更。	
			住宅區 (0.01)	人行步 道 用地 (0.01)		

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討) (部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
七	七	墓地 (二)西 南側	農業區 (0.83)	農會專用區(供鹿谷鄉農會使用)(0.83) 附帶條件二：變更部分，應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」辦理回饋。	現況為鹿谷鄉茶業文化館，配合地籍已分割及現況土地使用，且土地所有權登記為鹿谷鄉農會，附帶條件予以變更，以符實際。	變更位置：鹿谷鄉新鹿谷段805、806(部分)、817(部分)、812(部分)、818(部分)、819(部分)、820(部分)等七筆地號土地
七之一	七	墓地 (二)西 南側	農業區 (0.82)	旅遊服務專用區(0.57) 道路用地(0.07) 交通用地(供轉運站使用)(0.18) 附帶條件三： 1. 變更部分，應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」辦理回饋。 2. 變更範圍內將由鹿谷鄉負責管理，並簽訂護照書。 範圍設鹿谷鄉農會維護並納入載。	配合交通部觀光局補助之「南投太極美地計畫」所設置交通轉運站，予以變更「旅遊服務專用區」、「交通用地」及「道路用地」，供轉運站使用，提供作為交通轉運，解決溪頭、杉林溪、鳳凰谷鳥園、小半天等觀光地區交通堵塞之問題。	1. 變更位置：鹿谷鄉新鹿谷段806(部分)、817(部分)、812(部分)、818(部分)、819(部分)、820(部分)、821、822、823、824、825-1、830、832、833、834等十五筆地號土地。

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
八	逾3	墓地 (一) 西南側	墓地 (0.17)	污水處理 場用地 (0.52)	一、配合「南投縣鹿谷鄉(含鳳凰谷特定區)污水下水道系統規劃」報告,預定用地範圍予以變更。 二、為避免變更範圍不完整,故將變更範圍左側之畸零墓地一併納入變更。	變更位置:鹿谷鄉新和段 430、431、432、433-1、434-1、525、267-2、526、526-3、527、527-1 等十一筆地號土地。
九	九	市場用 地(二)	市場用地 (0.15)	機關用地 (四) (0.13)	一、配合現況消防隊使用,予以變更,以符實際。 二、變更住宅區部分,配合現況附帶條件予以變更,以符實際。	
				住宅區 (0.02)		
十	十	計畫區 西南側 計畫範 圍	非都市土 地 (劃入計 畫範圍 內) (0.00)	道路用地 (0.00)	一、依鹿谷鄉公所 95 年 03 月 27 日府工都字第 0950037628 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議決議內容辦理。 二、都市計畫圖、樁位圖與地籍圖不符。 三、考量地籍已完成分割,依地籍配合變更。	變更範圍面積為 25 平方公尺

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討) (部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一	十一	社教用地(一) 西側計畫範圍線	農業區 (0.45)	非都市土地 (劃出計畫範圍內) (0.45)	一、依鹿谷鄉公所 96 年 03 月 05 日鄉工字第 0960002759 號函送都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄決議內容辦理。 二、考量地籍已完成分割，依地籍配合變更。	
			非都市土地 (劃入計畫範圍內) (0.05)	農業區 (0.05)		
十二	十二	廣興國小南側	住宅區 (0.01)	停車場用地 (二) (0.01)	一、依鹿谷鄉公所 96 年 03 月 05 日鄉工字第 0960002759 號函送都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖、樁位圖與地籍圖不符。 三、考量地籍已完成分割，依地籍配合變更。	
十三	十四	自來水事業用地北側	自來水事業用地 (0.03)	住宅區 (0.03)	一、依 92 年 12 月 19 日核定公告實施之「變更鹿谷都市計畫(部分農業區及住宅區為自來水事業用地)案」其自來水事業用地範圍為車軌寮段車軌寮小段 226 及 228 之 15 地號兩筆，本次檢討將非上述地號部分併鄰近分區，以符實際。 二、依 96 年 11 月 8 日鹿鄉工字第 0960014382 號函檢送，重新鑑界之釘定樁位成果展繪與原計畫不符之處，予以變更。	自來水事業用地範圍地籍重測後為石城段 1035 及 1078 地號。

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
十四	十五	鹿谷國小西側附帶條件(應辦理市地重劃地區)	住宅區 (1.27) 道路 (0.30) 附帶條件： 73.08.27 投府建都 字第 84566 號 函發布實 施變更鹿 谷都市計 畫(第一 次通盤檢 討)案規 定：必須 以市地重 劃辦理。	住宅區 (1.36) 道路 (0.21) 附帶條件 一： 建蔽率不 得大於 40%，容積 率不得大 於 120%， 惟如於申 請建築執 照時，捐 贈本變更 範圍內道 路用地， 其捐贈土 地換算容 積可移轉 至本案住 宅區，送 出基地容 積率以 120% 計 算。	一、附帶條件規定至今已達 31 年，刪除整體開發限制並調整附帶條件減輕開發負擔、提高開發可行性。 二、依據都市計畫整體開發地區處理方案參、解決對策第三點規定：降低容積率後解除整體開發限制。	刪除本案以市地重劃方式辦理整體開發限制。
十五	十六	部分市(一)用地	市場用地 (0.01)	商業區 (0.01)	一、變更範圍為部分鹿彰段 682-4 地號，土地內 3 層樓建築物經南投縣政府於 (69) 投縣建都(使)字第 2074 號函核發使用執照在案。 二、 <u>考量地籍已分割完成，並配合現況建物及地形辦理變更，以符實際。</u>	

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討) (部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十六	十七	停(一)南側及兒(三)東側附帶條件(應辦理市地重劃地區)	住宅區(0.36) 道路(0.06) 附帶條件： 73.08.27投府建都字第84566號函發布實施鹿谷都市計畫(第一次通盤檢討)案規定應以市地重劃辦理。	住宅區(0.41) 道路(0.01) 附帶條件一： 建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%，惟如於申請建築執照時，捐贈本範圍內道路用地，其捐贈土地換算容積可移轉至本案住宅區，送出基地容積率以120%計算。	一、附帶條件規定至今已達31年，刪除整體開發限制並調整附帶條件減輕開發負擔、提高開發可行性。 二、依據都市計畫整體開發地區處理方案參、解決對策第三點規定：降低容積率後解除整體開發限制。	刪除本案以市地重劃方式辦理整體開發限制。
十七	十九	都市防災	未訂定	新訂	依據本計畫實質發展內容，劃分可能災變區域，並研擬避免都市災害，將防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項補充規劃納入計畫書規定。	
十八	二十	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	為促進土地合理利用，配合發展現況，依本次檢討結果及法令規定予以增修訂。	

表一 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討) (部都委會決議後補辦公開展覽)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
十九	二十一	本計畫區道路截角	本計畫第二次通盤檢討時規定： 一、計畫圖上註明道路截角統一為圓弧。 二、道路截角依台灣省建築管理第35條規定留設。	本次通盤檢討時規定： 一、計畫圖上註明道路截角統一為圓弧。 二、道路截角依南投縣建築管理自治條例規定留設。	配合「台灣省建築管理規則」業已廢除，依「南投縣建築管理自治條例」予以變更，以符實際。	

- 註：1. 凡本次計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。
 2. 表內面積已四捨五入，實際應以依據核定圖實地分割測量為準。
 3. 劃出計畫範圍外之非都市土地面積不計入都市計畫區面積。
 4. 原編號係內政部都市計畫委員會專案小組審議時之編號。

表二 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫	新 計 畫	備 註
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	修訂條文
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	同原條文
	三、住宅區(附)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，申請捐贈道路用地換算容積時依附帶條件一之規定。	增訂
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	條次調整
五、社教用地及行政區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	五、行政區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	條次調整，原計畫行政區部分。
六、農會專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	六、農會專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	條次調整
	七、旅遊服務專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。並得作為停車場、辦公室、餐廳、農產品、地方特產展售(研習、會議)中心及經主管機關核准之相關設施使用。	增訂
七、車站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	八、車站專用區供交通轉運相關設施使用之基地面積不得少於 20%；其餘部分得供下列使用： (一)旅館、觀光旅館 (二)餐飲服務 (三)特產展售及便利商店 (四)旅遊服務 (五)銀行及保險服務 (六)百貨商場、商店街、超級市場 (七)一般及日常服務業 (八)通訊服務業 (九)停車場經營業 車站專用區供交通轉運設施及其他使用部分，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。臨接八公尺計畫道路之一側應自道路境界線至少退縮四公尺建築，該退縮得計入法定空地。車站專用區規劃設計應經南投縣政府交通主管機關(單位)同意，並得分期分區開發興建，其中供交通轉運設施部分應優先開發完成，其區位及範圍須經該設施位置土地所有權人同意。	1. 條次調整 2. 修訂條文

表二 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫	新 計 畫	備 註
<p>電信專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施： (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (4) 其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>3. 與電信運用發展有關設施： (1) 網路增值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。</p> <p>4. 與電信業務經營有關設施： (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。</p>	<p>九、電信專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施： (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (4) 其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>3. 與電信運用發展有關設施： (1) 網路增值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。</p> <p>4. 與電信業務經營有關設施： (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。</p>	條次調整
四、機關用地及電力事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	<p>十、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</p> <p>十一、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	<p>條次調整</p> <p>1. 條次調整 2. 修訂條文</p>
自來水事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得 250%。	十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<p>1. 條次調整 2. 修訂條文</p>
	十三、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	條次調整，原計畫社教用地部分。
八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十四、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	條次調整
九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，並依「台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。」	十五、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	<p>1. 條次調整 2. 修訂條文</p>

表二 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫	新 計 畫	備 註
<p>十、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在 8 尺以上之道路，其鄰接長度在 25 公尺以上或達州長總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為 1000 平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為 1500 平方公尺以上者。</p>	刪除	刪除
<p>十一、依第十一點規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式合計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%： $\Delta FA = S \times I$ S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算： 1. 商業區： $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$ 2. 住宅區機關用地及行政區： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。維持原計畫。</p>	刪除	刪除
	<p>十六、為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(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 20% 為限。</p> <p>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、景觀公共設施等公眾使用；其集中留設之面積在 100 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。</p> <p>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。</p>	增訂

表二 變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)(部都委會決議後補辦公開展覽)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫	新 計 畫	備 註												
	<p>十七、為考量都市發展，訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p> <p>(一)實施區段徵收或市地重劃及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。</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</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施及專用區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前款以外地區，依南投縣建築管理自治條例規定辦理。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮四公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。	商業區	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。	公共設施及專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。	增訂法令來源為內政部89.11.18台八九內營字第八九八四九四八號函訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」。
分區及用地別	退縮建築規定	備註												
住宅區	自道路境界線至少退縮四公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。												
商業區	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。												
公共設施及專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有圍牆者，圍牆至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但法定空地。												
	<p>十八、為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其停車空間設置標準如下：</p> <p>(一)實施區段徵收或市地重劃及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250平方公尺</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>251-400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>401-550平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250平方公尺	設置1部	251-400平方公尺	設置2部	401-550平方公尺	設置3部	以下類推		增訂法令來源為內政部89.11.18台八九內營字第八九八四九四八號函訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」。		
總樓地板面積	停車設置標準													
1-250平方公尺	設置1部													
251-400平方公尺	設置2部													
401-550平方公尺	設置3部													
以下類推														
十二、建築物基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十九、建築物基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	條次調整												
十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	二十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次調整												

檔 號：

保存年限：

南投縣鹿谷鄉公所 函

機關地址：南投縣鹿谷鄉鹿谷村中正路2段
73號

40345

台中市民生路215-1號3樓

傳真電話：049—2754129

聯絡電話：049—2755720

承辦人：陳明進

受文者：內政部營建署市鄉規劃局中區規劃隊

發文日期：中華民國95年11月30日

發文字號：鹿鄉工字第0950016580號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送有關本所為辦理檢討鹿谷都市計畫第三次通盤檢討重製疑義問題綜理表乙份，請查照。

正本：內政部營建署市鄉規劃局中區規劃隊

副本：內政部營建署市鄉規劃局、南投縣政府、南投縣竹山地政事務所、本所鄉長室、
工務課

鄉長 **林光演** 請假
秘書 **劉豐圖** 代行

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決議
1-1	社教用地(三)	<p>1. 社教用地(三)係 83 年間辦理第二次通盤檢討時由農業區變更為社教用地，同時指明變更位置為鹿谷段新寮小段 302-2 之公有地，因計畫圖與地籍圖坐標系統不同、圖尺比例不同、精度欠佳，致發布實施計畫圖測定之樁位成果 S239、S240、S241、S242 與地籍不符。</p> <p>2. 發布實施計畫圖與實際地籍變更位置不符。</p>	<p>1. 依樁位成果展繪。</p> <p>2. 基於社教用地位址計畫書指明依地籍為準，因而無法正確將社教用地展繪於重製圖上，擬以文字在重製圖上註明「社教用地(三)正確界樁應以鹿谷段新寮小段 302-2 地號之公有地為準」。</p>	<p>依 94/06/14 研商決議辦理「依樁位轉繪，俟公所辦理鹿谷段新寮小段 302-2 地號地籍繼界後點交規劃單位，列入本次通檢變更案。」(94.06.17 鹿鄉工字第 0940008088 號函)</p>
1-2	七號計畫道路	<p>1. 七號計畫道路係 73 年間辦理第一次通盤檢討發布實施時指明「七號道路部分實際寬度較原計畫寬，均配合實際寬度變更為道路用地，面積 0.04 公頃」，該變更案未標明確實變更地點，已無法判斷道路用地範圍。</p> <p>2. 重製作業中無法判斷展繪。</p>	<p>1. 依 8 公尺寬展繪。</p> <p>2. 基於七號計畫道路實際道路範圍無法正確展繪於重製圖上，擬以文字在重製圖上註明「七號道路部分實際寬度較原計畫寬，執行時配合實際寬度為準」。</p>	<p>1. 依地籍分割線展繪。</p> <p>2. 由鄉公所函請竹山地政事務所提供數值地籍圖檔供規劃單位展繪。</p>
1-3	自來水事業用地	<p>1. 自來水事業用地係 92 年間辦理「變更鹿谷都市計畫(部分農業區及住宅區為自來水事業用地)(配合九二一震災重建需要)同時指明變更位置為車軌段車軌小段 226 及 228-15 地號等兩筆土地，因計畫圖與地籍圖坐標系統不同、圖尺比例不同、精度欠佳，致發布實施後計畫圖上標明之自來水事業用地範圍與地籍界址不符。</p> <p>2. 樁位尚未測定。</p>	<p>1. 依原計畫展繪。</p> <p>2. 基於來水事業用地位址計畫書指明依地籍為準，因而無法正確將自來水事業用地展繪於重製圖上，擬以文字在重製圖上註明「自來水事業用地範圍應以車軌段車軌小段 226 及 228-15 地號等兩筆土地為準」。</p>	<p>依原計畫轉繪，俟公所辦理車軌段車軌小段 226 及 228-15 地號等兩筆土地地籍繼界後點交規劃單位，列入本次通檢變更案。</p>

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決議
2-1	文中用地(鹿谷國中)西側農業區與保護區S43-1、S69界格	1. 農業區與保護區S43-1、S69界格測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫線應為折線格位線為直線。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正格位成果。	依建議處理方式辦理。
2-2	文中用地(鹿谷國中)東側範圍與保護區S40界格	1. 都市計畫範圍及文中用地與保護區之分區界線S40界格位置與原計畫不符。 2. 原計畫線應為直線格位線為折線。	1. 依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。
2-3	機七(衛生所)用地北側商業區與住宅區界格MC31、C104	1. 商業區MC31、C104界格測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫商業區界線應向南移1至7公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正格位成果。	依建議處理方式辦理。
2-4	市一南側四公尺人行步道與六號八公尺寬計畫道路銜接處中心格C101a、C7	1. 中心格C101a、C7格測定成果與原計畫不符。 2. 重製作業時中心格C100未連接C101a，致產生偏移。 3. 四公尺人行步道與六號八公尺寬道路應直線銜接。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正格位成果。	1. 依原計畫展繪。 2. 配合格位成果(地籍分割)辦理變更。
2-5	車站北側四公尺人行步道中心格C91、S167	1. 中心格C91、S167格測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫四公尺人行步道應偏北側約3公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正格位成果。	依建議處理方式辦理。
2-6	停一南側住宅區界格S163、S164、S165	1. S163、S164、S165格測定成果與原計畫不符。 2. 重製作業中遺漏計畫線。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正格位成果。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 補繪s162至s163計畫線，並加註「附」字。

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決議
2-7	計畫區南側範圍及農業區界樁 S23、S24	1. S23、S24 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫線應為直線樁位線為折線。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	1. 依原計畫展繪。 2. 配合樁位成果(地籍分割)辦理變更。
2-8	計畫區南側範圍界樁 S27	1. S27 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫範圍界樁 S27 應偏西側約 15 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	1. 依原計畫展繪。 2. 配合樁位成果(地籍分割)辦理變更。
2-9	文小二用地(廣興國小)西北側四公尺步道中心樁 C33、S136	1. C33、S136 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫四公尺步道應偏北側約 3 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	依建議處理方式辦理。
2-10	停二用地及住宅區界樁 C27、C59	1. C27、C59 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫住宅區應偏東側約 4 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	1. 依原計畫展繪。 2. 配合樁位成果(地籍分割)辦理變更。
2-11	文小二用地(廣興國小)東側四公尺步道中心樁 C29	1. C29 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫四公尺步道應偏西側約 1 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	屬容許誤差範圍內依樁位成果展繪。
2-12	文小二用地(廣興國小)東側四公尺步道中心樁 C40、S150	1. 樁 C40、S150 測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫四公尺步道應偏北側約 2 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	1. 依原計畫展繪。 2. 俟公所辦理車軌段車軌小段 121-4 及-5、-6、124-4 地號等 4 筆土地地籍界後點交規劃單位，地籍如與原計畫不符時配合地籍列入本次通檢變更案。

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決議
2-13	一號及十一號道路交叉處截角樁號 S237、S238	1. S237-S238 樁測定成果與原計畫不符。 2. 原計畫 S237、S238 樁應偏西側約 8 公尺。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	依建議處理方式辦理。
2-14	自來水亭業用地與農業區界	重製圖部分計畫線位置、形狀與地籍不符。	參考地籍圖展繪。	同 1-3 案 依原計畫轉繪，俟公所辦理車稅段車稅小段 226 及 228-15 地號等兩筆土地地籍鑑界後點交規劃單位，如與地籍不符時配合地籍列入本次通檢變更案。
3-1	計畫區西北側應辦理市地重劃範圍線	重製圖未標明附帶條件。	依原計畫展繪標示「附」字樣。	依建議處理方式辦理。
3-2	計畫區西北側應辦理市地重劃範圍線	重製圖未標明附帶條件。	依原計畫展繪標示「附」字樣。	依建議處理方式辦理。
3-3	文小一用地(鹿谷國小)東側應辦理市地重劃範圍線	重製圖未標明附帶條件。	依原計畫展繪標示「附」字樣。	依建議處理方式辦理。
3-4	停一西側應辦理市地重劃範圍線	重製作業未展繪市地重劃範圍線。	依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。
3-5	一號及十一號道路交叉處應辦理市地重劃範圍線	重製作業未展繪市地重劃範圍線。	1. 依原計畫展繪。 2. 修正樁位成果。	依建議處理方式辦理。

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決議
4-1	社教二用地南側6公尺步道3處道路截角	重製作業未展繪道路截角。	依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。
4-2	一號及十一號道路交叉處	重製作業未展繪道路截角。	依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。
5-2	十一號道路	1. 十二號道路已依格位成果開闢完成，現況與原計畫不符。 2. 現況道路位置、形狀與原計畫明顯不符，但無法正確展繪原計畫線。	1. 依格位成果展繪。 2. 原計畫線正確位置難以正確展繪，擬於重製作業過程中列入交代說明。	依建議處理方式辦理。
6-1	市二用地東側6公尺計畫道路	1. 原計畫道路寬度為6公尺或8公尺寬，尚須釐清。 2. 現地寬度約5公尺。	研商會中決定寬度。	依計畫圖8公尺寬展繪。
6-2	停一用地南側計畫範圍線	重製作業中遺漏S21-6格位。	依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。
6-3	停一用地南側計畫範圍線	重製作業中遺漏S22格位。	依原計畫展繪。	依建議處理方式辦理。

註：一、編號 I-I 係屬疑義第一類型之第一案，餘此類推。

二、第一類型：原計畫書中指明用地範圍依地籍為準，致重製作業中展繪成果無法與地籍一致者。

第二類型：格位成果與原計畫不相符者。

第三類型：重製作業中遺漏附帶條件者。

第四類型：重製作業中遺漏道路截角者。

第五類型：格位成果與原計畫不相符，但無法展繪原計畫位置者。

第六類型：重製作業中遺漏格位者。

檔 號：

保存年限：

南投縣鹿谷鄉公所 函

機關地址：南投縣鹿谷鄉鹿谷村中正路2段
73號

10556
台北市八德路2段342號

傳真電話：049—2754129
聯絡電話：049—2755720
承辦人：陳明進

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國96年03月05日

發文字號：鹿鄉工字第0960002759號

送別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本鄉鹿谷都市計畫第三次通盤檢討重製圖疑義協商會
會議紀錄乙份，請查照。

正本：內政部營建署市鄉規劃局中區規劃隊

副本：內政部營建署市鄉規劃局、南投縣政府、本所鄉長室，工務課

鄉長 **林光演**

鹿谷都市計畫重製疑義問題綜理表

編號	位置	問題內容	擬建議處理方式	決	議
2-5	車站用地北側六公尺計畫道路及四公尺人行步道中心樁 C91、C92、C95、S167 (第 11、12 號圖幅內)	1. 重製作業中誤將中心樁 C92 連接 C95；C91 連接 S167 致重製成果與原計畫不符。 2. 原計畫與地籍成果內容應為中心樁 C91 連接 C95；C92 連接 S167。	修正中心樁 C91 連接 C95；C92 連接 S167 以符合原計畫及地籍成果。	依建議處理方式辦理	
2-9	文小二用地(廣興國小)西北側九號八公尺計畫道路及四公尺步道中心樁 C33、C34、C35、S136 (第 17、18 號圖幅內)	1. 重製作業中誤將中心樁 C34 連接 C35；C33 連接 S136 致重製成果與原計畫不符。 2. 原計畫與地籍成果內容應為中心樁 C33 連接 C35；C34 連接 S136。	修正中心樁 C33 連接 C35；C34 連接 S136 以符合原計畫及地籍成果。	依建議處理方式辦理	

檔 號:00906/1210

保存年限: 15 /

南投縣鹿谷鄉公所 函

10556
台北市松山區八德路2段342號

機關地址: 55844南投縣鹿谷鄉鹿谷村中正
路2段73號
傳真電話: 049-2754129
聯絡電話: 049-2755720
承 辦 人: 陳明進

受文者: 內政部營建署市鄉規劃局

發文日期: 中華民國96年11月08日
發文字號: 鹿鄉工字第0960014382號
速別:
密等及解密條件或保密期限:
附件:

主旨: 檢送有關本鄉變更鹿谷都市計畫(第三次通盤檢討)經展
繪成果圖—社教用地三及自來水廠用地尚有疑義協商會紀
錄乙份〔如附件〕,請查照。

說明: 依據內政部營建署96年10月16日市二字第0961001206號函
辦理。

正本: 內政部營建署市鄉規劃局中區規劃隊、南投縣竹山地政事務所、南投縣政府

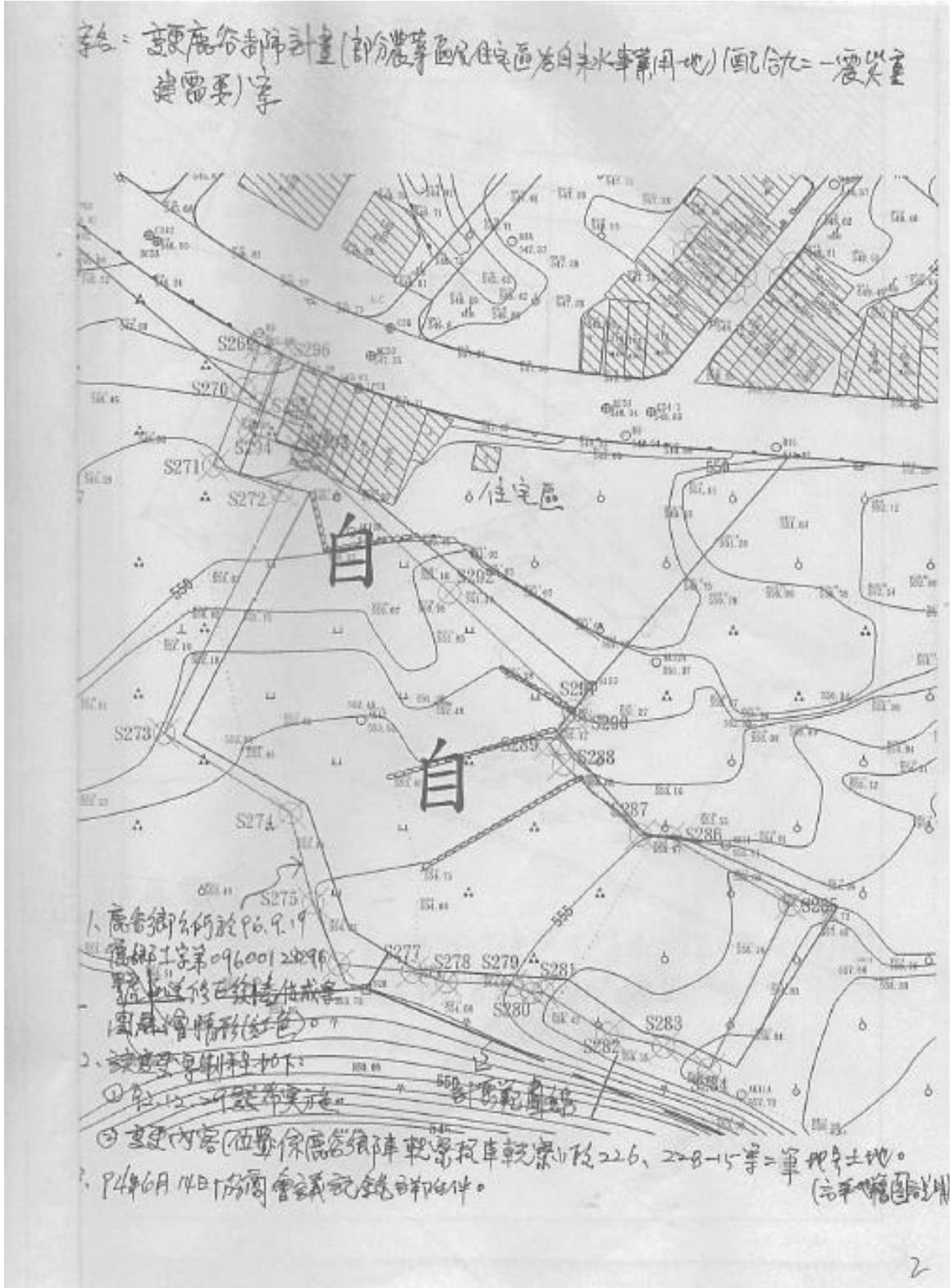
副本: 內政部營建署市鄉規劃局、本所鄉長室、工務課

鹿谷鄉長 林光濱



本案依分層負責規定授權業務主管決行

南投縣鹿谷鄉公所	
協商會名稱：鹿谷鄉都市計畫第三次通盤檢討展繪圖疑義協商會議紀錄紙	
日期：中華民國 96 年 10 月 29 星期一	
主持人： <u>薛嘉琦</u>	紀錄：陳明進
參加人員：	
市鄉規劃局：	<u>薛嘉琦</u> <u>高信清</u>
南投縣政府：	<u>邱清則</u>
竹山地政事務所：	<u>洪廷源</u> <u>張道耿</u>
鹿谷鄉公所：	<u>陳明進</u>
主持人致詞：	<u>略</u>
業務單位報告：	<u>略</u>
討論：	<u>略</u>
提案一：	<u>如附件</u>
討論：	<u>略</u>
決議：	<u>薛嘉琦</u>
<p>(一) 有關自來水事業用地部份，依修正後樁位展繪，住宅區與原計畫不符之處辦理變更。</p> <p>(二) 有關社教用地部份依新修正之樁位展繪，並修正S300樁位廢除，由S299樁位直線接於S301樁位。</p>	
局長 <u>陳明進</u>	





變更鹿谷都市計畫 (第三次通盤檢討)書

(105年4月26日第873次部都委會決議後補辦公開展覽)

擬定機關：鹿谷鄉公所

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂日期：中華民國九十七年三月

第一次修訂日期：中華民國九十八年五月

第二次修訂日期：中華民國一〇二年八月

第三次修訂日期：中華民國一〇五年二月

第四次修訂日期：中華民國一〇五年六月(補辦公展)

業務單位主管	工務課長 簡士惇
業務承辦人員	技士 王 藩