

變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新
社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫書



公開展覽書目

南投縣政府

中華民國 106 年 12 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	變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理	
變更都市計畫機關	南投縣政府	
申請變更都市計畫機關	南投縣政府	
本案公開展覽之起迄日期	1. 公展文號： 2. 刊登報紙及日期： 3. 公展日期： 4. 公開說明會：	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	

目 錄

壹、前言.....	1
貳、法令及辦理依據.....	1
參、變更位置及範圍.....	3
肆、現行都市計畫細部計畫概述.....	4
伍、變更基地現況發展分析.....	8
陸、變更計畫.....	11
附件一 辦理依據之公文函	
附件二 地籍圖謄本、土地登記簿謄本	

表 目 錄

表 4-1 草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫，新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫辦理歷程表	4
表 4-2 現行草屯都市計畫（配合行政區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫面積表	6
表 5-1 權屬分析表	9
表 6-1 變更綜理表	11

圖 目 錄

圖 3-1 變更位置示意圖	3
壹、前言 1	
貳、法令及辦理依據 1	
參、變更位置及範圍 3	
肆、現行都市計畫細部計畫概述 4	
圖 4-1 擬訂草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫都市計畫圖 7	
伍、變更基地現況發展分析 8	
陸、變更計畫 11	

壹、前言

「草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫」係民國 91 年配合草屯鎮行政機關之遷建及虎山溝整治開發計畫所需而擬定之細部計畫，並於民國 96 年 6 月 3 日完成該區之區段徵收計畫。

草屯鎮草鞋墩段 33 地號土地之停車場用地(停七)，土地面積約 3,588.68 平方公尺，係於當時以區段徵收方式取得；目前以平面式停車場免費開放使用。而依據「草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫書」之土地使用分區管制要點第 4 項規定，該細部計畫公共設施用地之多目標使用僅限非營利性公共設施使用；但為有效提升停車場用地(停七)之土地利用效益，擬辦理都市計畫細部計畫變更，並依據「促進民間參與公共建設法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之相關規定辦理開發利用，故需配合變更該細部計畫之土地使用分區管制要點，以符合未來之開發使用，此乃本計畫之緣由。

貳、法令及辦理依據

一、依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款：

本計畫擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項之規定辦理，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時辦理迅行變更都市計畫。

第 27 條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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。

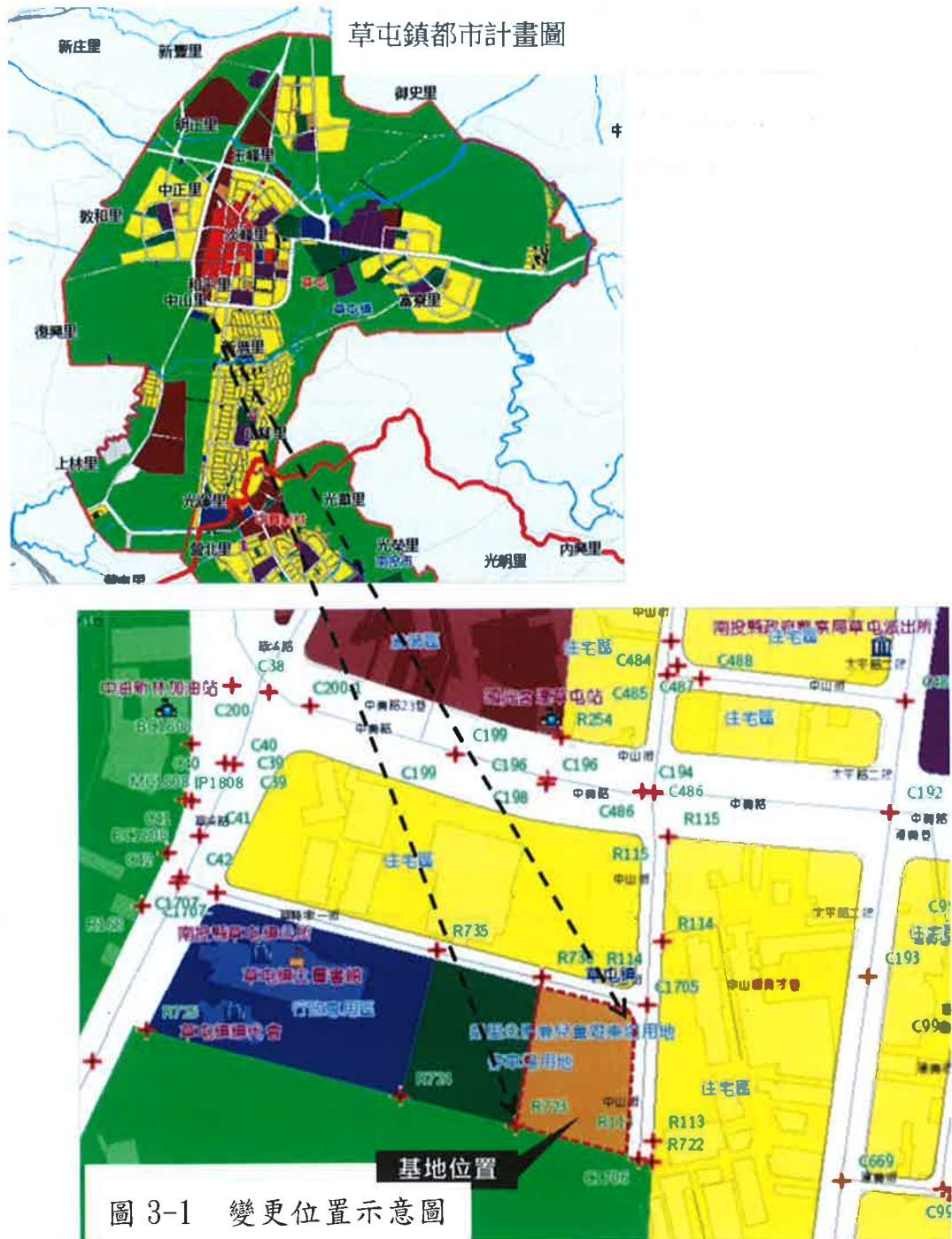
四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。
前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該
原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

二、南投縣政府核准函

本案已於民國 106 年 11 月 30 日奉縣長核定本案為本市重大建設，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理都市計畫個案變更相關事宜。(詳附件一)

參、變更位置及範圍

「草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫」位於草屯都市計畫區中興路以南、草溪路以東及太平路以東、虎山路以西之地區，以及市中心東側中正路以北之原鎮公所在地。本次辦理變更該細部計畫區有關停車場用地(停七)之土地使用分區管制要點內容，該停車場用地(停七)位於草屯行政園區南側，面積 0.3589 公頃。



肆、現行都市計畫細部計畫概述

一、歷次個案變更情形

「草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫,新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫」於民國 91 年 7 月 30 日發布實施迄今,已辦理 3 次個案變更,其發布實施歷程詳見表 4-1。

表 4-1 草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫,新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫辦理歷程表

公告日期	公告案名	公告字號
091 年 07 月 30 日	擬定草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫案	投府城都字第 09101323200 號
093 年 12 月 13 日	變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫案	府建都字第 0930231464-2 號
099 年 09 月 15 日	變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫(部分住宅區為住宅區(指定供受災戶安置使用))案	府建都字第 09901917412 號
105 年 11 月 18 日	變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫(部分住宅區【指定供受災戶安置使用】為住宅區)案	府建都字第 10502319741 號

二、計畫範圍及面積

現行草屯都市計畫(配合行政區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫範圍包括中興路以南、草溪路以東及太平路以東、虎山路以西之部分住宅區、行政專用區、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地,面積合計約 12.52 公頃。

三、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

四、計畫人口及密度

計畫人口為 1642 人，居住密度每公頃約 240 人。

五、土地使用分區計畫

(一)住宅區

劃設住宅區面積為 6.84 公頃，佔計畫總面積 54.63%。

(二)行政專用區

劃設行政專用區面積 0.83 公頃，佔計畫總面積 6.63%。

六、公共設施用地計畫

(一)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3 處，面積合計 1.30 公頃。

(二)公園用地

配合行政園區之遷移，劃設面積為 0.72 公頃。

(三)停車場用地

劃設停車場用地 1 處，計畫面積為 0.36 公頃。

(四)溝渠用地

配合虎山溝整治工程，以恢復河道排水功能，並配合景觀塑造，提高居住品質，劃設溝渠用地 0.67 公頃。

表 4-2 現行草屯都市計畫(配合行政區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫區面積百分比(%)
土用 地分 使區	住宅區	6.84	54.63
	行政專用區	0.83	6.63
	小計	7.67	61.26
公 共 設 施 用 地	停車場用地	0.36	2.88
	公園用地	0.72	5.75
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.30	10.38
	溝渠用地	0.67	5.35
	道路用地	1.80	14.38
	小計	4.85	38.74
合計		12.52	100.00

資料來源：1. 擬訂草屯都市計畫(配合行政區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫書，民國 91 年 6 月。

2. 整理歷次個案變更。

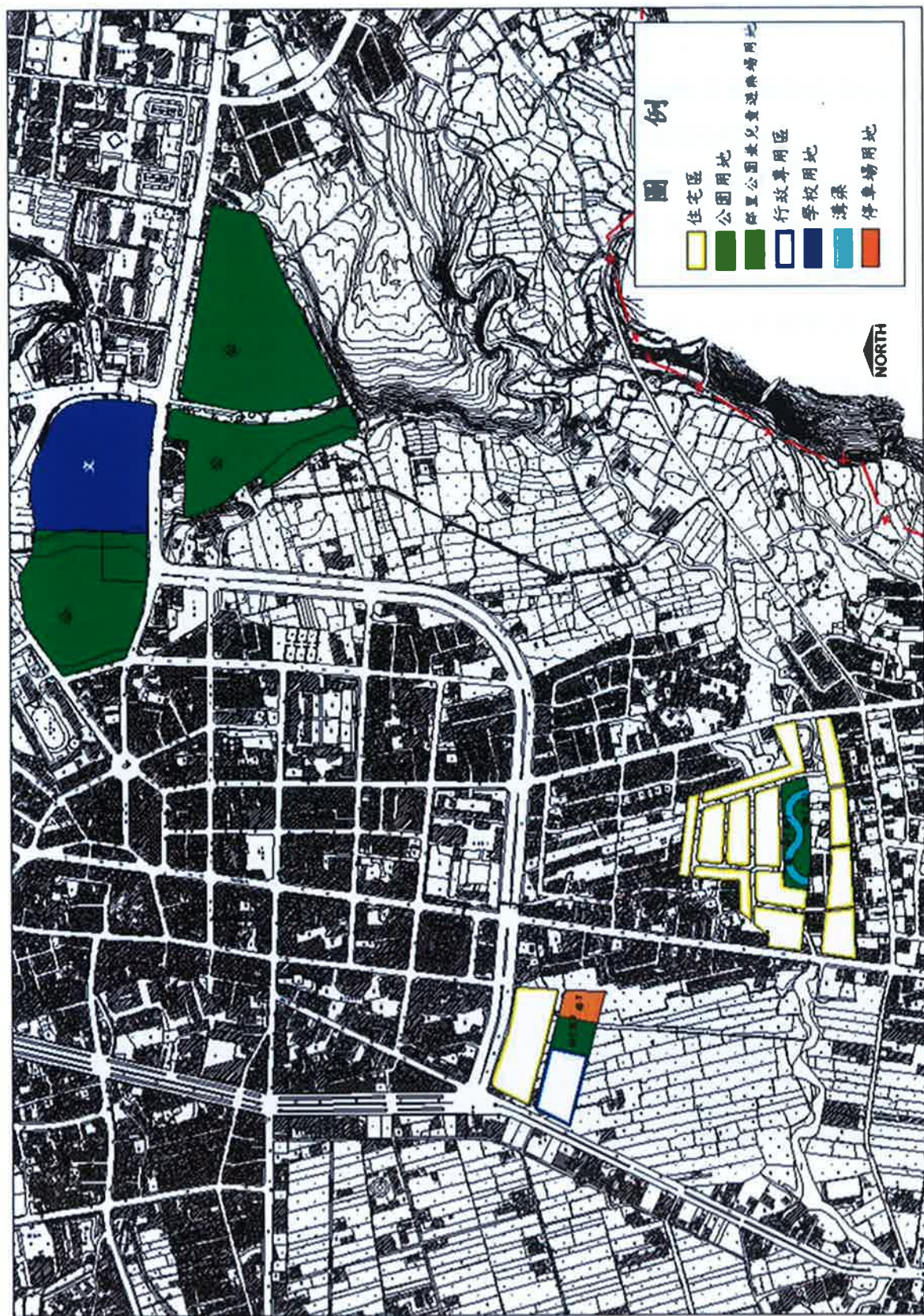


圖 4-1 擬訂草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫都市計畫圖

伍、變更基地現況發展分析

一、土地與建物使用現況

本案基地現況為平面停車場且非營利性停車使用，目前可容納小客車 63 台、機車約 12 台及停車區域皆有大型喬木、綠籬樹叢，本區使用做為民眾洽公、鄰近商業設施消費時免費停車之用，目前場地使用率極高，基地左側為鄰里公園兼遊戲場，有一棟兩層樓里民活動中心，於 104 年完工，105 年移交由鎮公所管理使用中。



圖 5-1 土地使用現況圖

二、都市計畫現況

本案基地目前以平面式停車場形式免費開放供民眾使用，因鄰近之住宅區多數已興闢完成，且基地處行政中心附近，洽公民眾亦多，因此，停車場之使用率相當高。南側之農業區屬非都市發展用地，現況多為農業使用。鄰近都市計畫公共設施開闢情形說明如下：

(一)鄰里公園兼兒童遊戲場

停車場西側之公(兒)用地目前已開闢完成，其中另有中山里里民活動中心公民眾使用。

(二)行政專用區

草溪路與草鞋墩一街交叉口間之行政專用區現已開闢為草屯鎮公所、草屯鎮代表會、草屯鎮圖書館、南投縣警察局草屯派出所、草屯衛生所…等機關單位使用。

三、權屬分析

本案基地為南投縣草屯鎮都市計畫行政園區(停七)用地，座落地號為草屯鎮草鞋墩段 33 地號土地，總面積約為 3,588.68 公尺，其土地權屬為南投縣，管理者為南投縣政府。

表 5-1 權屬分析表

地段	地號	謄本面積 (m ²)	所有權人	管理者
草鞋墩段	33	3,588.68	南投縣	南投縣政府



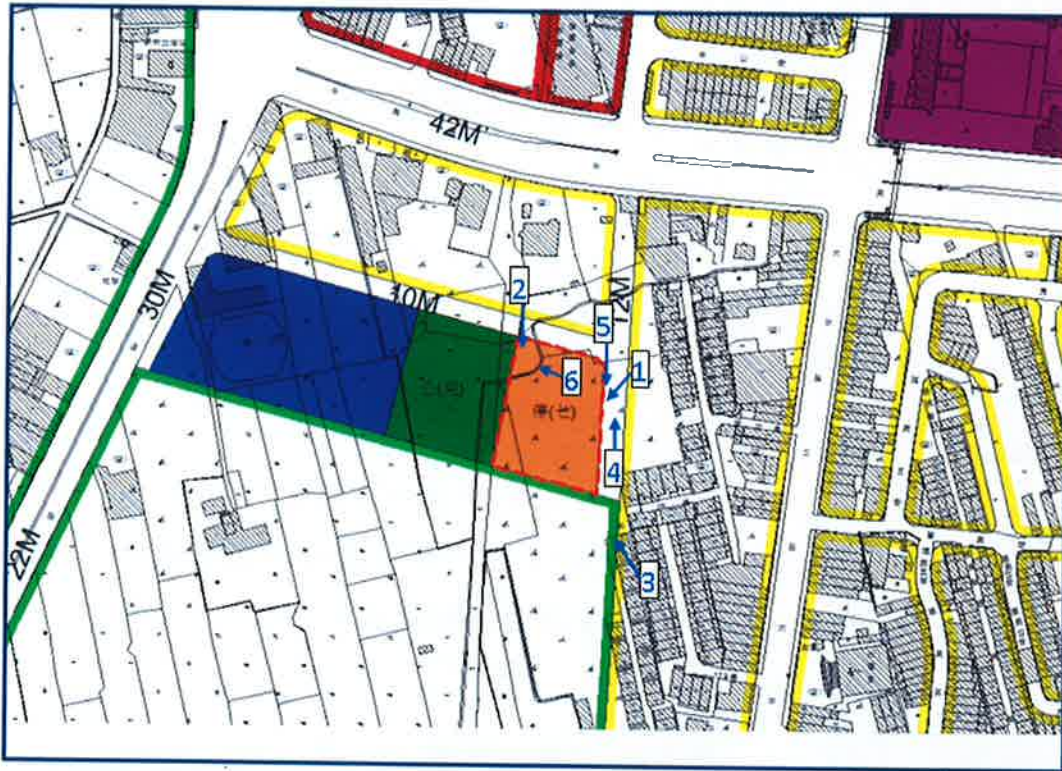
1



2



3



4



5



6

圖 5-2 停車場用地現況發展照片示意圖

陸、變更計畫

一、變更理由

本變更基地現況為平面停車場且為非營利停車使用，本區做為民眾洽公、鄰近商業設施消費停車使用，目前場地使用率極高，因受限於「草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫書」之土地使用分區管制要點第4項規定，無法進行營利性多目標使用，為籌謀更多元化且創造公有土地最大利用效益，特辦此次變更，擬由停車場立體多目標提供商業空間並滿足停車之需求，以增加民間參與之誘因，帶動鄰近商機，增加就業機會，促進經濟發展，以達引進民間資金與經營效率之目標。

二、變更內容

本計畫之變更內容、理由詳表 6-1 變更綜理表。

表 6-1 變更綜理表

編號	變更內容			變更理由
	原計畫	新計畫	面積(公頃)	
一	土地使用分區管制要點： 四、本計畫區內公共設施多目標使用限非營利公共設施使用。	土地使用分區管制要點： 四、本計畫區內公共設施多目標使用除停(七)外限非營利公共設施使用。	0.3589	為籌謀更多元化且創造公有土地最大利用效益，擬由停車場立體多目標提供商業空間並滿足停車之需求，以增加民間參與之誘因，帶動鄰近商機，增加就業機會，促進經濟發展。

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準

附件一 辦理依據之公文函

正本

發文方式：紙本傳遞

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：孫麗玲
電話：049-2222724
電子信箱：sunny33@nantou.gov.tw

受文者：南投縣政府地政處土地重劃科

發文日期：中華民國106年11月30日
發文字號：府建都字第1060245061號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關辦理「草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫」停七用地需辦理都市計畫變更乙案，本府准予認定依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理逕為變更，請查照。

說明：

- 一、依據貴處106年11月7日奉核簽暨草屯鎮公所106年3月6日草鎮工字第1060006311號函辦理。
- 二、依據內政部「研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄」結論第1項第3點規定，「都市計畫法第27條第1項第4款『為配合.....直轄市或縣（市）興建之重大建設』係指配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，有迅行變更之必要，直轄市、縣（市）政府參酌下列四項原則逕予認定。（1）已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施計畫者。.....」
- 三、本計畫已獲准列入「本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫」，且業經草屯鎮公所106年3月6日草鎮工字第1060006311號函，同意本府逕依都市計畫法第27條第2項規定辦理逕為變更在案。
- 四、綜上所述，有關旨揭變更案，本府同意准予認定依都市計



畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理逕為變更。

正本：南投縣政府地政處土地重劃科
副本：南投縣草屯鎮公所、本府建設處

縣長 林明濤

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

附件二 地籍圖謄本、土地登記簿謄本

地籍圖謄本

草屯電謄字第042155號

土地坐落：南投縣草屯鎮草鞋墩段33地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：南投縣草屯地政事務所
本謄本核發機關：南投縣草屯地政事務所
中華民國 105年10月07日11時51分

主任：羅秀園



比例尺：1/500

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：8AP6C3H2F，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

草屯鎮草鞋墩段 0033-0000地號



列印時間：民國106年12月12日15時02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：!!LL!SFV8B，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
草屯地政事務所 主任 羅秀園
草屯電謄字第054331號
資料管轄機關：南投縣草屯地政事務所 謄本核發機關：南投縣草屯地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月02日 登記原因：區段徵收
面積：****3,588.68平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國106年01月公告土地現值：***16,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

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
登記日期：民國094年11月02日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國094年10月04日
所有權人：南投縣
統一編號：0001000800
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：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年10月 ***11,400.0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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

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 <http://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。



業務單位承辦人	技士簡宗洽 技士孫麗玲
業務單位主管	土地科 孫勇 都市計畫科 張美紅