

變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)  
【第二階段】(依內政部都市計畫委員會  
第900次會議決議補辦公開展覽)書



擬定機關：草屯鎮公所

中華民國107年4月

## 第六章 變更計畫

### 第一節、檢討變更內容

#### 一、倉儲區檢討

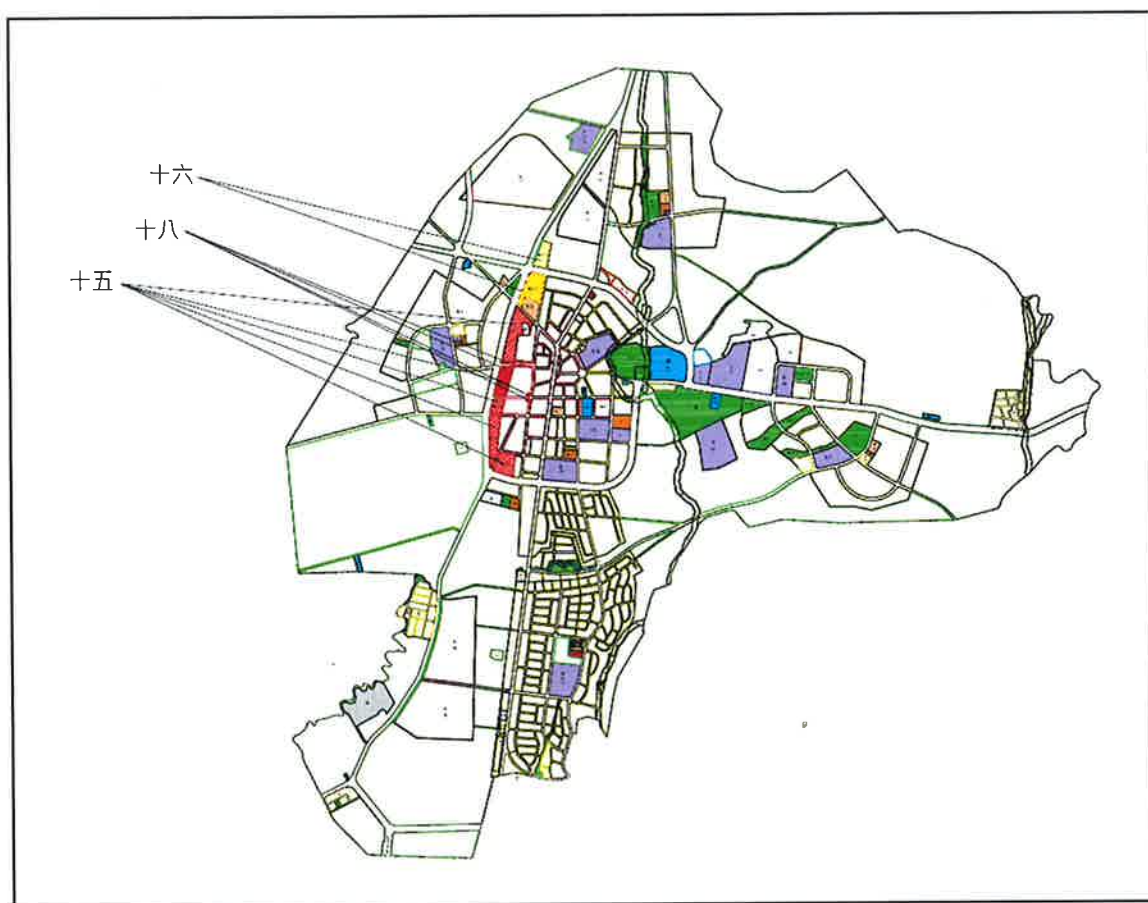
考量倉儲區原規劃意旨，倉儲區已無保留之必要，故依現況使用需求及地方發展需要，配合鄰近土地使用分區調整變更。

#### 二、商業區檢討

附帶條件商業區地區，因土地條件難以依照附帶條件開發，故配合鄰近土地使用分區調整變更。

## 第二節、變更計畫內容

為加速通盤檢討辦理期程及符合都市發展需求，將變更案情單純及具急迫性案件列入第一階段，業於民國 101 年 5 月 16 日公告發布實施在案，共計核定案件 34 案(詳表一)，另部分案情複雜為避免影響其他案件審查程序之變更案件經 100 年 8 月 9 日內政部都市計畫委員會第 761 次會議決議納入第二階段辦理。



圖十六、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更位置示意圖

表二十七、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
十五	十一	計畫區中心1號路東側之倉儲區	倉儲區 (7.5134)	商業區 (一) (7.5134)	<p>一、原計畫所劃設之倉儲區係為因應舊時台糖鐵道上、下貨物之所需劃設，因台糖鐵道早已廢棄不再使用，故已無設置倉儲之需要，且目前建物密集，大部份均非倉儲使用。</p> <p>二、為促進本鎮中心商業區機能，帶動成功路東側地區之發展及維持中心商業區之完整性，配合鄰近分區予以變更為商業區(一)。</p>	<p>一、商業區(一)其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p> <p>二、如本案之商業區(一)之土地所有權人依據「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」提供土地面積10%之回饋，並採繳納代金之方式辦理者，其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。</p>
十六	十二	1號道路與2號路交側倉儲區	倉儲區 (3.1549)	住宅區 (一) (3.1549)	<p>一、原計畫所劃設之倉儲區係為因應舊時台糖鐵道上、下貨物之所需劃設，因台糖鐵道早已廢棄不再使用，故已無設置倉儲區之需要，且目前建物密集，大部份均非倉儲使用。</p> <p>二、配合使用現況、鄰近分區性質及未來發展構想鄰里單元之劃設，予以變更為住宅區(一)。</p>	<p>一、住宅區(一)其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於120%。</p> <p>二、如本案之住宅區(一)之土地所有權人依據「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」提供土地面積5%之回饋，並採繳納代金之方式辦理者，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p>

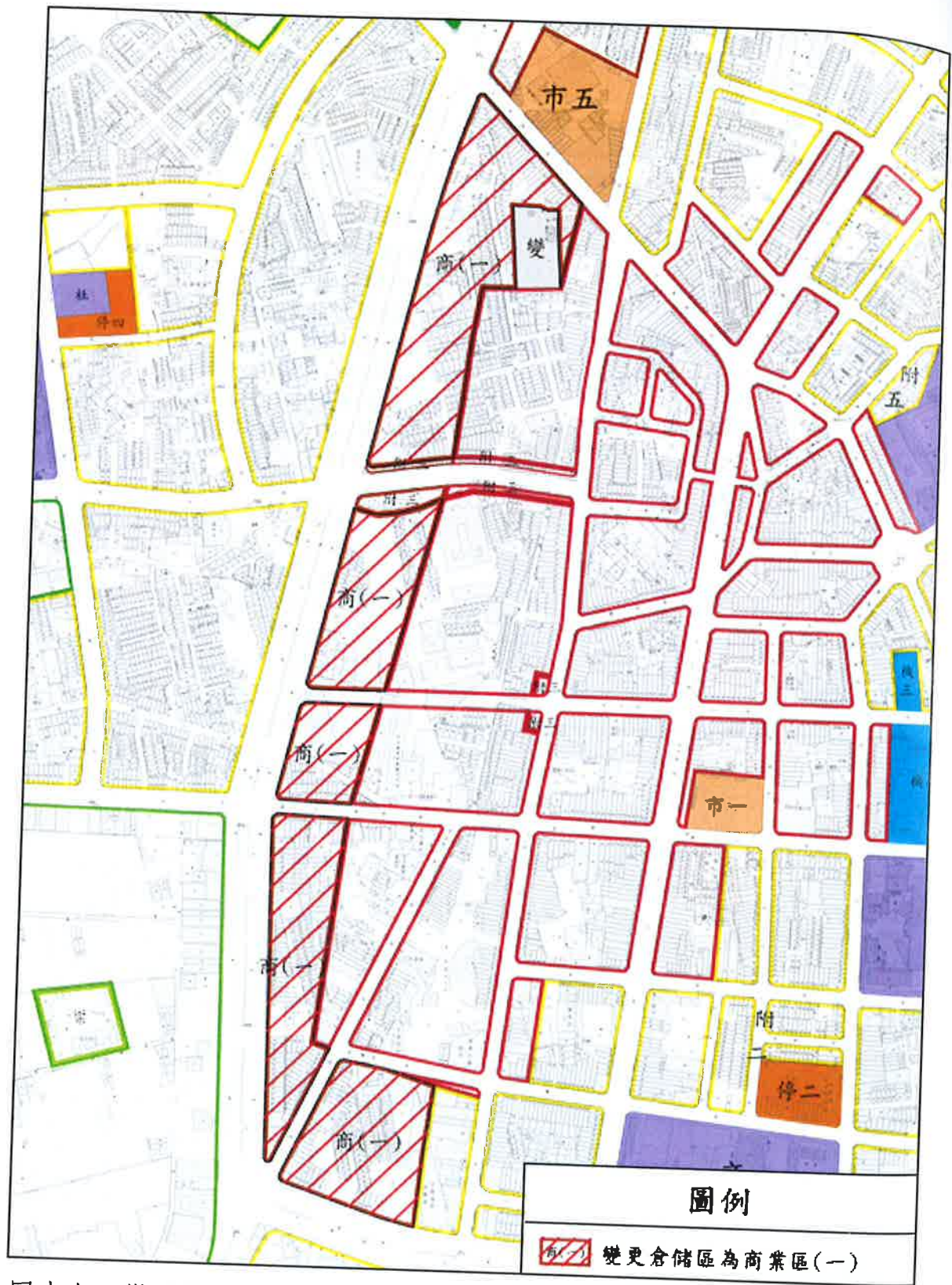
單位：公頃

新編號  
十八

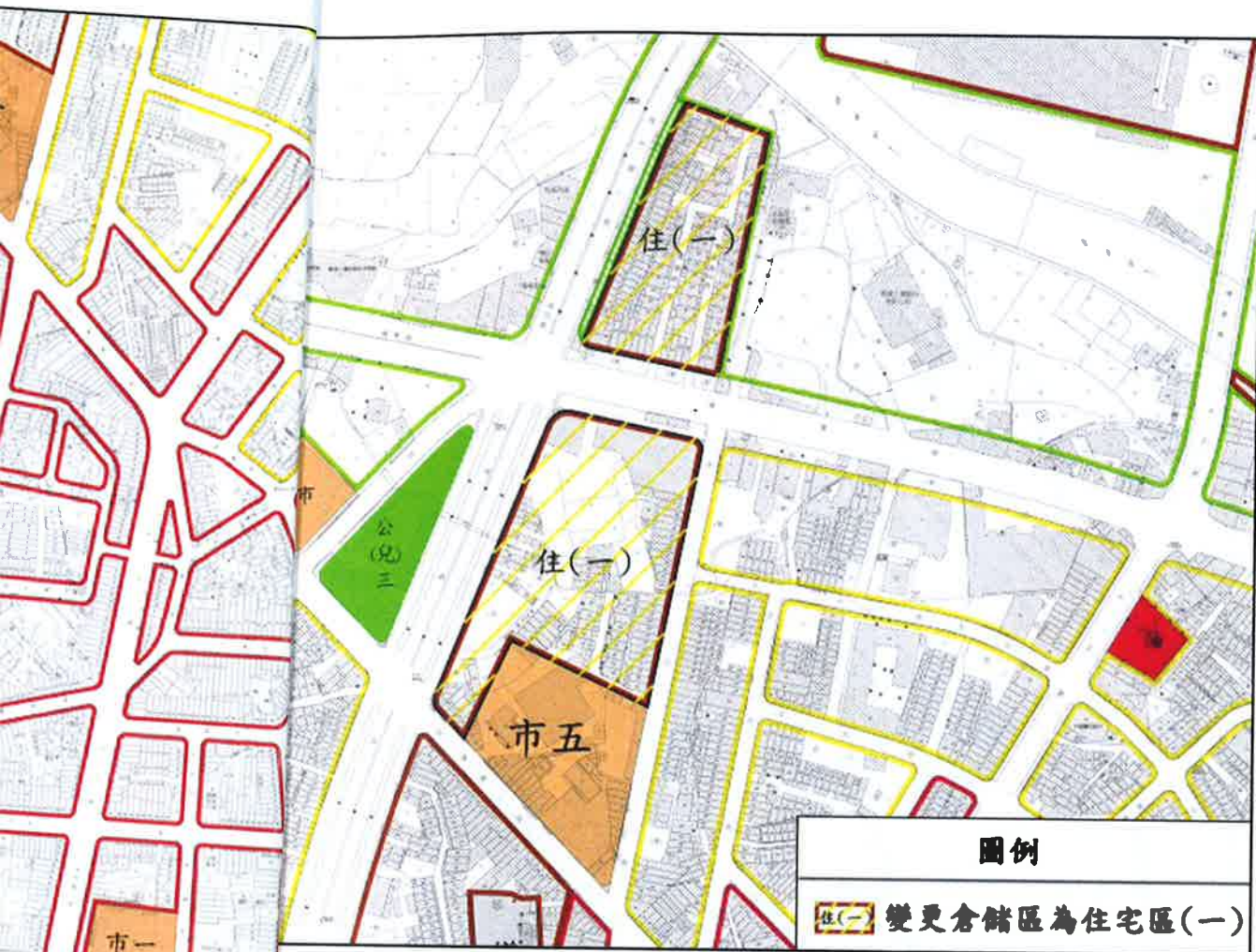
續表二十七、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
十八	十四	9號道路與12、14號道路交口向西伸部分	倉儲區(原部分附三地區)(0.1942)	商業區(一)(0.4065)	原附三附帶條件地區係屬第一期公共設施專案通盤檢討時由廣(停)六、七、十變更為倉儲區及商業區(附帶條件：應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始發照建築)，惟該區面積範圍狹長，大部份土地深度不足，且部分與其後側相鄰土地產權不同，合併困難，不利土地利用及計畫執行，致遲遲無法開發。為維持土地整體開發利用之精神，故配合鄰近分區，變更原附三地區之倉儲區(0.1942公頃)與原附三地區之部分商業區(0.2123公頃)為商業區(一)。	一、商業區(一)其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。 二、如本案之商業區(一)之土地所有權人依據「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」提供土地面積40%之回饋，並採繳納代金之方式辦理者，其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。

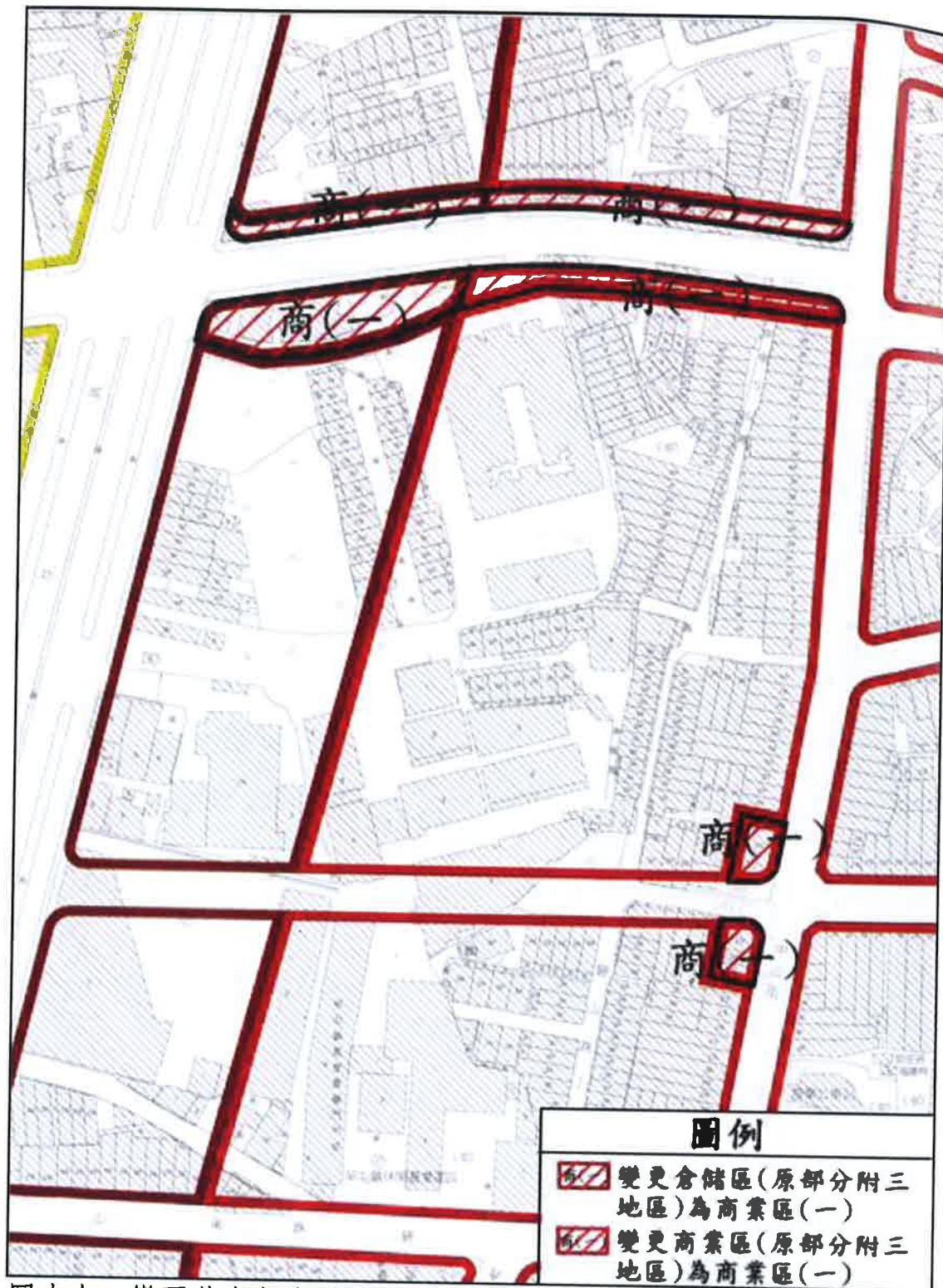


圖十七、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更內容明細表新編號十五案變更內容示意圖



八、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更內容明細表新編號十六案變更內容示意圖

圖例  
 變更倉儲區為商業區(一)  
 【第二階段】案變更



圖十九、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案變更內容明細表新編號十八案變更內容示意圖