

五、警消系統

(一)指揮中心

以計畫區北側之鄉公所為防(救)災指揮中心，於各項災害發生後，作為迅速掌握災情，並指揮、連繫、協調相關單位處理搶救災事宜場所。

(二)消防救災體系

南投縣共設置 3 大隊，其中本計畫區屬於第 3 大隊之鹿谷分隊的轄區範圍，消防分隊設置地點在機(四)用地，災害發生時負責災情傳遞、睦鄰救援隊及民間救難組織、通訊及照明設備等相關事宜。

(三)鹿谷鄉配置有 4 處派出所(竹林、秀峰、鳳凰、溪頭)及鹿谷分駐所，本計畫區屬於鹿谷分駐所轄區範圍，鹿谷分駐所位於機(三)用地，與鄉公所緊鄰，災害發生時負責災區現場警戒、治安維護、交通秩序維持及警政系統之災情通報等事宜。

拾貳、土地使用分區管制要點

為促進土地合理利用，並配合發展現況、法令規定及本次通盤檢討結果實際變更內容予以增修訂。

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三、住宅區(附一)之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，申請捐贈道路用地換算容積時依附帶條件一之規定。
- 四、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 五、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 六、農會專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 七、旅遊服務專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。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。

八、車站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

九、電信專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十，其土地及建築物得為下列使用：

(一)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。

(二)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室等。
4. 其他經縣政府審查核准之必要設施。

(三)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。

(四)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。

十、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。

十一、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十三、社教用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。

十四、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

十五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。

十六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」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二十為限。

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。

十七、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 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，其退縮建築設置規定如下：

(一) 住宅區、商業區：

1. 自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，擇一退縮）。

2. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(二) 公共設施用地及公用事業設施用地：

1. 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺建築。

2. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

上述兩款以外地區，依南投縣建築管理自治條例規定辦理。

十八、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 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，有關停車空間設置規定，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

(如下表)

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	--

上述以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。

十九、建築基地之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。

二十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

拾參、附帶條件規定

(一) 附帶條件一（變十四案及變十六案）

本次檢討整體開發地區刪除以市地重劃方式辦理整體開發限制，並調整附帶條件為附帶條件一：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。

(二) 附帶條件二（變七案及變九案）

變更部分，應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋。

(三) 附帶條件三：（變七之一案）

1. 變更部分，應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋。
2. 變更範圍內之設施將由鹿谷鄉農會負責維護管理，並應簽訂協議書納入計畫書載明。

拾肆、其他後續應辦或表明事項

本次通盤檢討中下述案件涉及協議書簽訂及方案研提，故納入第二階段辦理：

- (一) 內政部都市計畫委員會第 873 次會議，逕向內政部陳情意見綜理表編號一，有關車站專用區土管要點增修訂內容須提供交通轉運相關設施使用之基地面積不得小於 20%，涉及應優先開發完成且區位及範圍須經該設施位置土地所有權人同意並簽訂同意書(詳附錄五)。
- (二) 內政部都市計畫委員會第 897 次會議，補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表編號一，有關社教用地(三)遷移乙