

最速件

南 投 縣 政 府 公 告

中華民國七十七年六月廿一日  
投府建都字第五七三六六號



主旨：公告自中華民國七十七年六月廿二日凌晨起實施草屯都市計畫（和平里地區）細部計畫，請週知。

說明：依台灣省政府七十七年五月卅日七七府建四字第一五〇三九一號函及都市計畫法第二十一條第廿三條辦理。

公告事項：計畫圖說明書分別公布於草屯鎮公所及本府建設局都市計畫課。

縣 長 吳 敦 義 出 國

主任秘書 林 文 政 代 行

校對 賴伯宣  
監印 王明繕

|      |   |
|------|---|
| 限在存保 |   |
| 號    | 檔 |

# 草屯（和平里地區）細部計畫書

草屯鎮公所

中華民國七十七年四月



## 【目錄】

|                   |   |
|-------------------|---|
| 第一章 發展背景.....     | 1 |
| 壹、計畫緣由.....       | 1 |
| 貳、草屯都市計畫概況.....   | 1 |
| 參、發展現況.....       | 4 |
| 第二章 計畫原則.....     | 5 |
| 第三章 實質計畫.....     | 6 |
| 壹、計畫範圍與面積.....    | 6 |
| 貳、計畫目標年.....      | 6 |
| 參、計畫人口.....       | 6 |
| 肆、計畫性質.....       | 6 |
| 伍、土地使用計畫.....     | 6 |
| 陸、土地使用分區管制要點..... | 8 |
| 柒、開發方式.....       | 8 |
| 捌、附帶條件.....       | 8 |
| 第四章 事業及財務計畫.....  | 9 |

## 【圖目錄】

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 圖一 變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖..... | 2 |
|------------------------------|---|

## 【表目錄】

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 表一 變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表..... | 3 |
| 表二 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用現況面積表.....     | 4 |
| 表三 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用面積分配表.....     | 7 |
| 表四 事業及財務計畫表.....                   | 9 |

## 第一章 發展背景

### 壹、計畫緣由

本計畫區屬於和平里，原有草屯都市計畫編定為四號公園，經台灣省都市計畫委員會第二八〇次、二八五次及二八六次會議變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）案時決議：(一)提供百分之四五·五作停車場及道路並准依多目標使用。(二)變更道路及停車場用地之土地。應由「公四」範圍內地所有權人捐獻登記為公有。(三)應另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。故擬定該地區細部計畫。

### 貳、草屯都市計畫概況

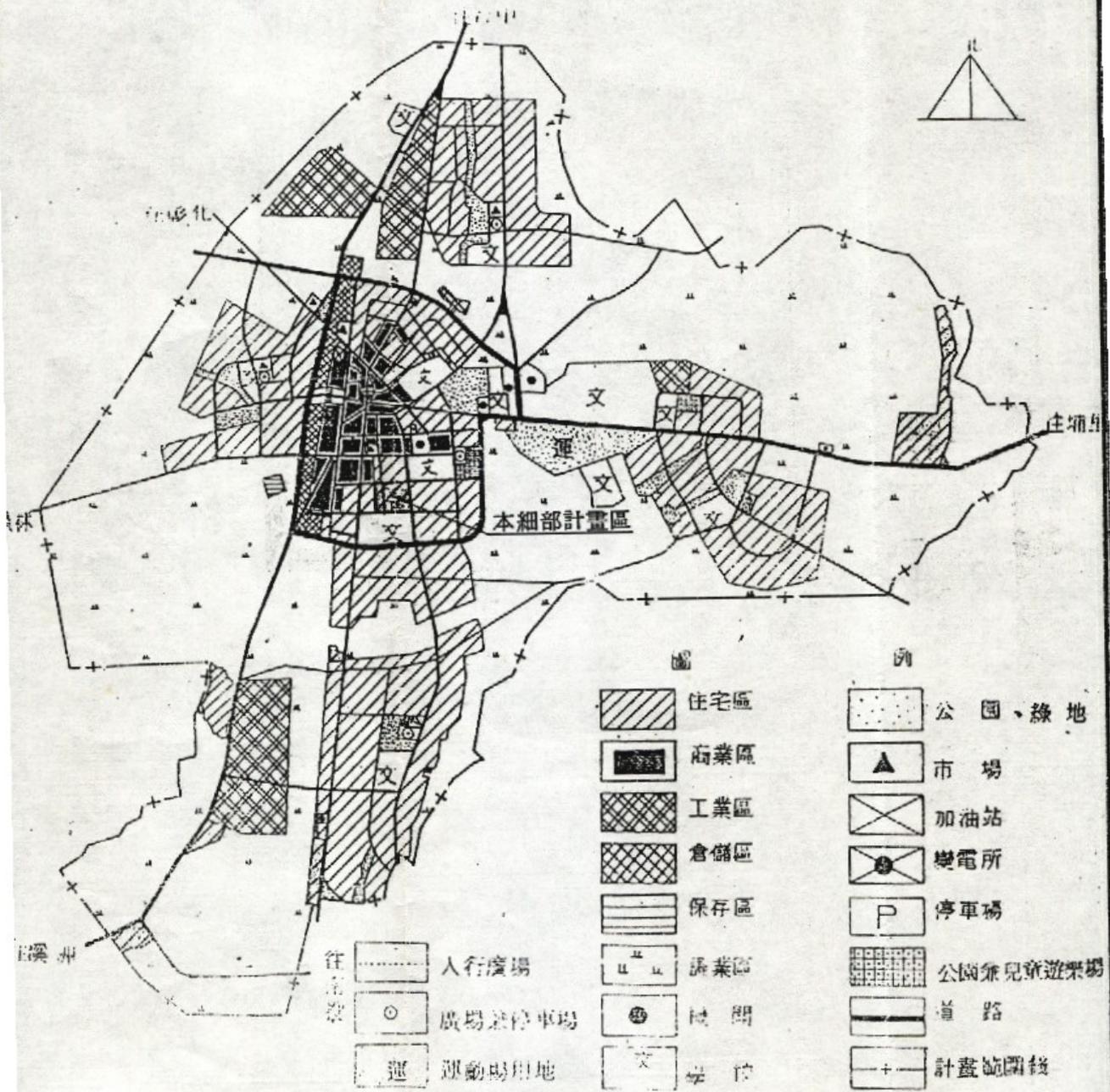
草屯都市計畫於民國五十年九月發布實施。並於民國七十四年十月核定通過草屯都市計畫第一次通盤檢討案。其計畫年期至民國八十五年，計畫人口六〇，〇〇〇人。土地使用包括住宅區、商業區、工業區、倉儲區、農業區、保存區等使用分區及機關、學校市場、公園、綠地、加油站、停車場、運動場用地、廣場兼停車場、變電所、公園兼兒童遊樂場、人行廣場、道路等公共設施。

本細部計畫地區位於草屯都市計畫 號道路與 號道路交叉口西南側，面積一·二七公頃。

圖一 變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表一 變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

第一圖 臺中電氣都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖



表一

變更草屯都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積分配表

| 項 目      | 面積(公頃)   | 百分比(1) | 百分比(2) | 備 註    |
|----------|----------|--------|--------|--------|
| 住 宅 區    | 225.46   | 18.38  | 44.09  |        |
| 商 業 區    | 24.06    | 1.96   | 4.71   |        |
| 工 業 區    | 68.93    | 5.62   | 13.48  |        |
| 倉 儲 區    | 11.04    | 0.90   | 2.16   |        |
| 保 存 區    | 0.43     | 0.04   | 0.08   |        |
| 機 關      | 4.53     | 0.37   | 0.89   |        |
| 學 校      | 43.51    | 3.55   | 8.51   |        |
| 市 場      | 3.64     | 0.29   | 0.71   |        |
| 公 園      | 11.47    | 0.93   | 2.24   |        |
| 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    | 11.45    | 0.93   | 2.24   |        |
| 廣場兼停車場   | 2.77     | 0.23   | 0.54   |        |
| 變 電 所    | 0.30     | 0.02   | 0.06   |        |
| 公園兼兒童遊樂場 | 2.72     | 0.22   | 0.53   |        |
| 人 行 廣 場  | 0.14     | 0.01   | 0.03   |        |
| 道 路      | 90.64    | 7.39   | 17.73  | 包括人行步道 |
| 農 業 區    | 715.56   | 58.33  | -      |        |
| 合 計 (1)  | 1,226.86 | 100.00 | -      |        |
| 合 計 (2)  | 511.30   | -      | 100.00 |        |

註：  
1 資料來源：變更草屯都市計畫(第一次通盤檢討)書  
2 百分比(2)不包括農業區。

參、發展現況

本計畫區內僅十餘間平房，房屋結構老舊，其餘均為農業使用。

表二 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用現況面積表

表二 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用現況面積表

| 類 別  | 面 積(公頃) | 百分比 (一) | 百分比 (二) | 備 註                  |
|------|---------|---------|---------|----------------------|
| 住宅使用 | 0.25    | 19.7    | 48.1    | 百分比(二)不含農業使用及溝渠用地在內。 |
| 商業使用 | 0.25    | 19.7    | 48.1    |                      |
| 道 路  | 0.02    | 1.6     | 3.8     |                      |
| 農業使用 | 0.73    | 57.4    | —       |                      |
| 溝渠用地 | 0.02    | 1.6     | —       |                      |
| 合 計  | 1.27    | 100.00  | 100.00  |                      |

調查日期：75年9月

## 第二章 計畫原則

- 一、依據草屯都市計畫（第一次通盤檢討）之指導，並配合台灣省都市計畫委員會之決議，擬定細部計畫，提供良好住環境。
- 二、依據本地區之需要，劃設必要之公共設施，以改善居住環境。
- 三、配合區內出入交通需要，並考慮鄰近主要計畫道路，劃設八公尺及十公尺寬之道路。

### 第三章 實質計畫

#### 壹、計畫範圍與面積

本細部計畫位於草屯都市計畫 號道路與 號道路交叉○西  
南側，面積一·二七公頃。

#### 貳、計畫目標年

配合主要計畫，以民國八十五年為計畫目標年。

#### 參、計畫人口

依據主要計畫居住密度每公頃二四〇人計，計畫人口一七〇  
人。

#### 肆、計畫性質

屬市（鎮）都市計畫之細部計畫。

#### 伍、土地使用計畫

##### 一、住宅區

除增闢必要之公共設施及道路外，餘仍依主要計畫之住  
宅區保留劃設，計畫面積〇·六九公頃。

##### 二、停車場

劃設停車場一處，計畫面積〇·四二公頃。

##### 三、道路

劃設八公尺出入道路，計畫面積共〇·一六公頃。

圖二 草屯（和平里地區）細部計畫示意圖

表三 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用面積分配表

表三 草屯（和平里地區）細部計畫土地使用面積分配表

| 項 目   | 面 積(公頃) | 百分比(%) | 備 註 |
|-------|---------|--------|-----|
| 住 宅 區 | 0.69    | 54.5   |     |
| 停 車 場 | 0.42    | 33.0   |     |
| 道 路   | 0.16    | 12.5   |     |
| 合 計   | 1.27    | 100.0  |     |

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

#### 陸、土地使用分區管制要點

- 一、住宅區建蔽率為百分之六十，容積率為百分之二百四十。
- 二、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。
- 三、本要點定事項，依有關規定辦理。

#### 柒、開發方式

本細部計畫應俟法定程序及市地重劃完成後，始得發照建築。

#### 捌、附帶條件

依據省都委會第三三五次會議決議：「於下次辦理草屯都市計畫通檢討時，計畫人口及計畫人口密度應尹為調整提高，並依規定調整公共設施用地。」

## 第四章 事業及財務計畫

針對計畫區內停車場及道路，依據可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫，以引導地方發展。

表四 事業及財務計畫表

| 公共設施<br>種類 | 面積<br>M <sup>2</sup> | 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   |
|------------|----------------------|--------|----------|----------|----|-----------|-----|-----|-----|-------|------------|-------|--|
|            |                      | 征購     | 市地<br>重劃 | 獎勵<br>投資 | 其他 | 地上物<br>補償 | 整地費 | 工程費 | 合計  |       | 征購勘<br>測設計 | 施 工   |  |
| 停車場        | 4,200                |        |          |          | √  | 42        |     | 126 | 168 | 南投縣政府 | 五年內完成      | 五年內完成 | 土地由細部計<br>畫區內土地所<br>有權人捐獻地<br>上物補償及工<br>程費由縣府編<br>列預算或獎勵<br>民間投資。<br>土地由細部計<br>畫區內土地所<br>有權人捐獻，<br>地上物補償及<br>工程費由縣府<br>編列預算。 |
| 區內道路       | 1,600                |        |          |          | √  | 16        |     | 128 | 144 | "     | "          | "     |  |
| 以下空白       |                      |        |          |          |    |           |     |     |     |       |            |       |  |
| 合 計        |                      |        |          |          |    | 58        |     | 254 | 312 |       |            |       |  |