

限年存保	
號	檔

南 投 縣 政 府 公 告

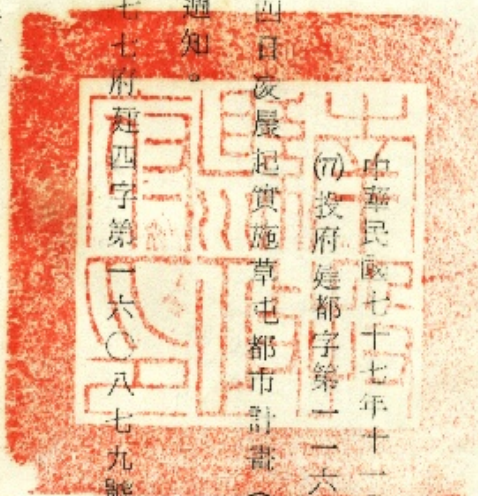
主旨：公告自中華民國七十七年十一月十四日及晨起實施草屯都市計畫（頭前厝地區）

細部計畫及配合變更主要計畫，請週知。

依據：依台灣省政府七十七年十月廿九日七十七府建四字第一六〇八七九號函及都市計畫

法第二十一條第二十三條辦理。

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。



3  
14

縣 長 吳 敦 義

# 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫書

南投縣政府

中華民國七十七年七月

南投縣草屯鎮 變更都市計畫審核摘要表

項 目

都市計畫名稱

變更都市計畫法令依據

擬定都市計畫機關

自提都市計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名

擬定草屯鎮都市計畫(頭前厝地區)現區細部計畫(果)

臺灣省政府府令(府建四字第九二六四號)交下前  
 都市計畫法第十七條  
 南投縣草屯鎮公所

公告：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止刊登 日報

本案公開展覽起訖日期

公開展覽：自民國 76 年 3 月 9 日起至民國 76 年 4 月 7 日止刊登 日報

人民團體對本案之反映意見

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(鎮)級 草屯鎮(鎮)都市計畫委員會 75 年 11 月 28 日第 25 次會審通過

縣(市)級 南投縣(市)都市計畫委員會 76 年 7 月 20 日第 89 次會審通過

省 級 台灣省都市計畫委員會 77 年 12 月 27 日第 338 次會審通過

## 【目錄】

一、變更依據.....	1
二、變更位置.....	1
三、變更內容.....	1
第一章 發展背景.....	4
壹、計畫緣由.....	4
貳、草屯都市計畫概況.....	4
參、發展現況.....	4
第二章 計畫原則.....	8
第三章 實質計畫.....	9
壹、計畫範圍與面積.....	9
貳、計畫目標年.....	9
參、計畫人口.....	9
肆、計畫性質.....	9
伍、土地使用計畫.....	9
陸、開發方式.....	10
柒、土地使用管制要點.....	10
第四章 發展計畫.....	13
壹、事業及財務計畫.....	13
貳、一般事項.....	13

## 【圖目錄】

附圖 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫變更位置示意圖.....	2
圖一 變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖.....	5
圖二 草屯（頭前厝地區）細部計畫示意圖.....	11

## 【表目錄】

附表 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫案變更前後土地使用面積對照表.....	3
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.....	6
表二 草屯（頭前厝地區）細部計畫土地使用現況面積表.....	7
表三 草屯（頭前厝地區）細部計畫土地使用面積分配表.....	12
表四 事業及財務計畫表.....	14

## 一、變更依據

本計畫係依台灣省都市計畫委員會第三三九次會議審議草屯都市計畫（頭前厝地區）細部計畫案決議修正細部計畫並配合變更主計畫。故依此配合變更該地區主要計畫。

## 二、變更位置

草屯都市計畫 號道路與 號道路交叉口西南側。

## 三、變更內容

一、變更部分農業區為道路用地，面積〇·一一公頃。

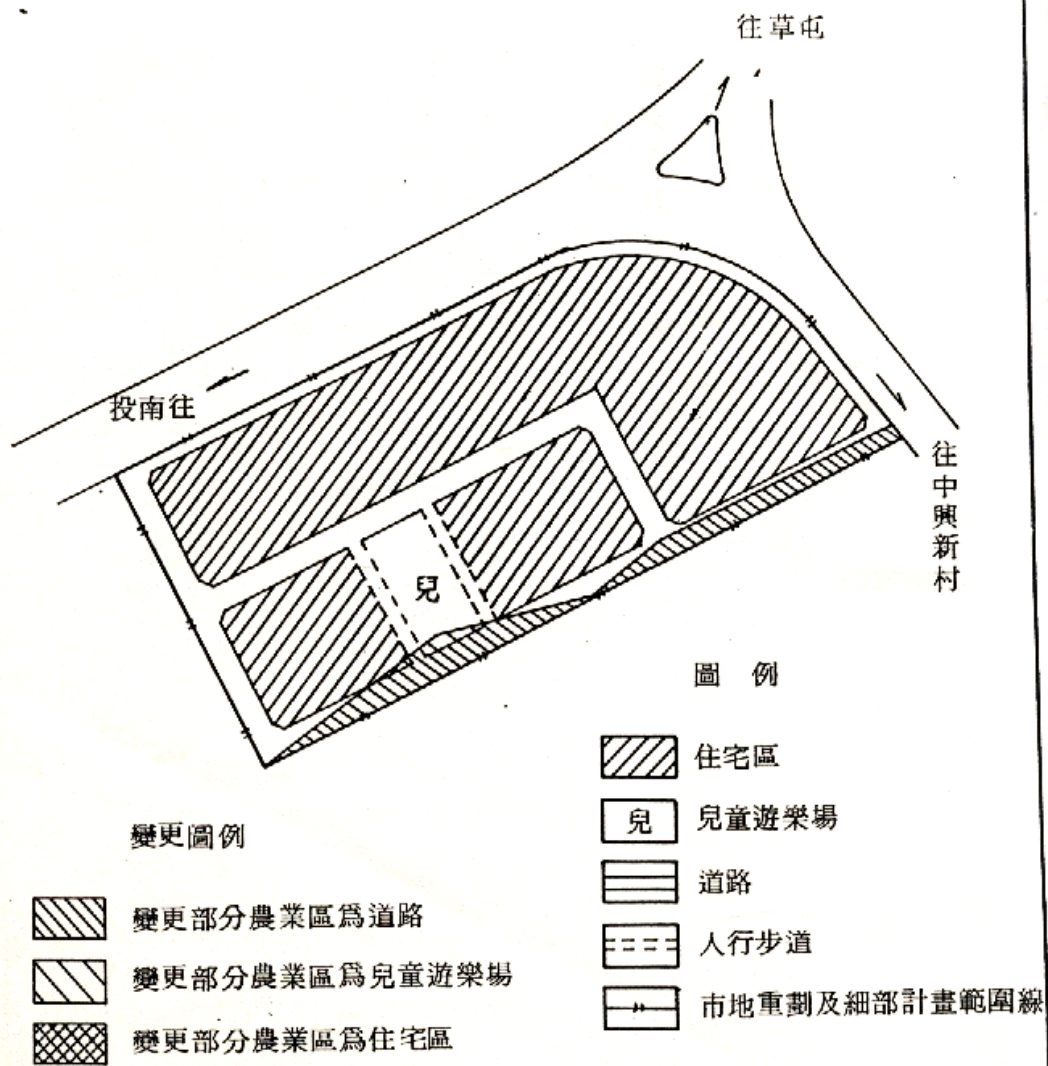
二、變更部分農業區為兒童遊樂場，面積〇·〇一公頃。

三、變更部分農業區為住宅區，面積〇·〇〇公頃。

附圖 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫變更位置示意圖

附表 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫案變更前後土地使用面積對照表

附圖 草屯（頭前厝地區）細部計畫並配合變更主要計畫  
變更位置示意圖



附表 草屯(頭前厝地區)細部計畫並配合變更主要計畫案變更前後土地使用面積對照表

項 目	原有計畫面積 (公 頃)	變更增加面積 (公頃)	變更後計畫面 積(公 頃)	備 註
住 宅 區	225.46	+0.03	225.49	
商 業 區	24.06	-	24.06	
工 業 區	68.93	-	68.93	
倉 儲 區	11.04	-	11.04	
保 存 區	0.43	-	0.43	
機 關	4.53	-	4.53	
學 校	43.51	-	43.51	
市 場	3.64	-	3.64	
公 園	11.47	-	11.47	
綠 地	9.62	-	9.62	
加 油 站	0.15	-	0.15	
停 車 場	0.44	-	0.44	
運動場用地	11.45	-	11.45	
廣場兼停車場	2.77	-	2.77	
變 電 所	0.30	-	0.30	
公 園 兼 兒童遊樂場	2.72	+0.01	2.73	
人 行 廣 場	0.14	-	0.14	
道 路	90.64	+0.65	91.29	包括人行步道
農 業 區	715.56	-0.69	714.87	
合 計	1,226.86	-	1,226.86	

1.表內所註面積應以核定後實地分割面積為準。

2.本表包括隘寮地區、中庄仔地區、頭前厝地區等三處細部計畫並配合變更主要計畫。



## 第一章 發展背景

### 壹、計畫緣由

本計畫區位於草屯鎮上林里之頭前厝地區，係為舊有聚落，為草屯都市計畫之一部分，經台灣省都市計畫委員會第二八〇次及第二八五次會議審議變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）案時決議：(一)應擬定細部計畫劃設必要之公共設施用地。(二)以市地重劃方式開發。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間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 號道路與 號道路交叉口西南側，面積二·〇六公頃。

### 參、發展現況

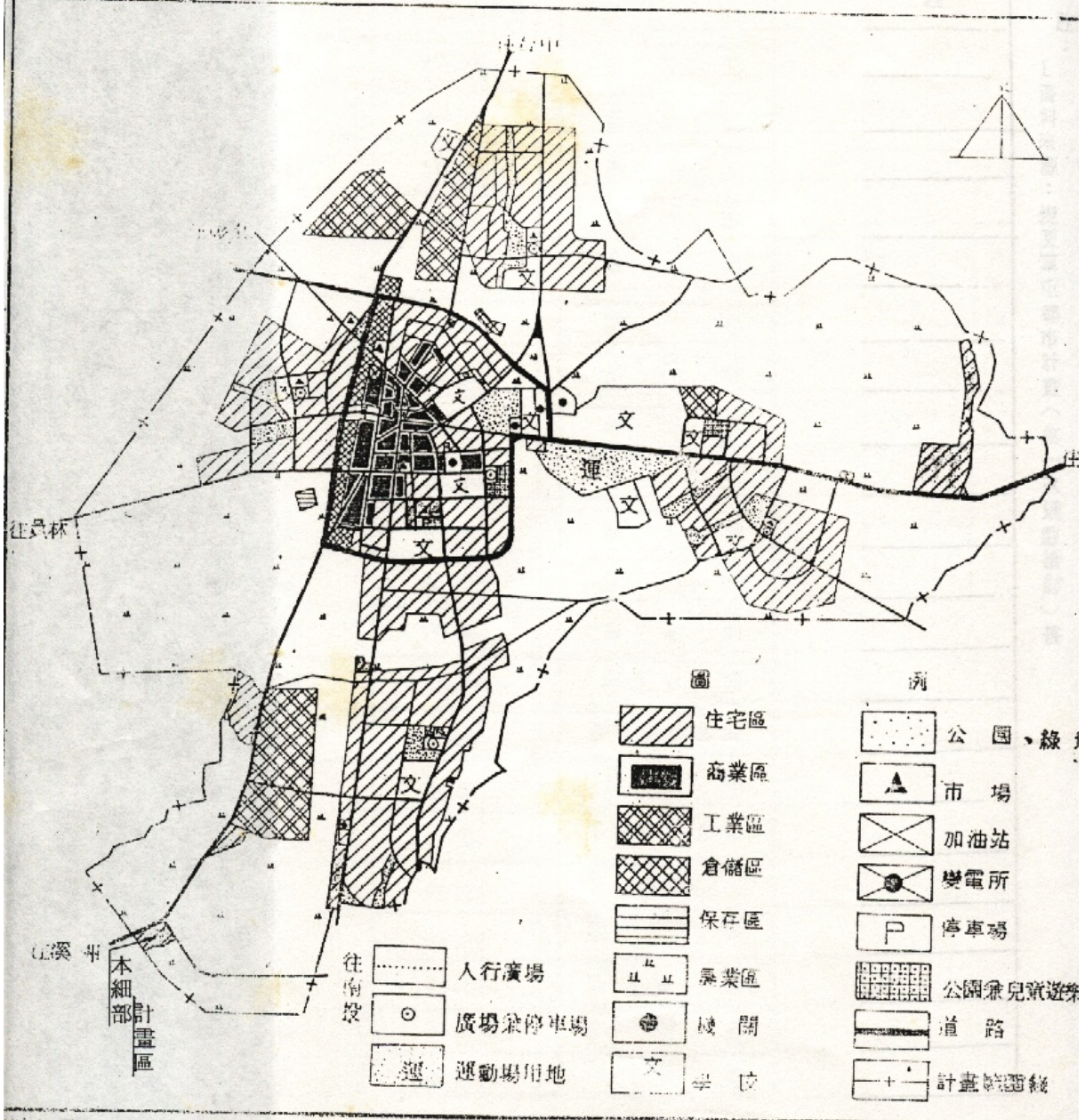
本計畫區內原為舊有聚落，房屋建築除部分為二、三層鋼筋混凝土或加強磚造建築外，其餘為老舊之農村建築。區內環境不良，公共設施缺乏，亟待改善。

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

表二 草屯（頭前厝地區）細部計畫土地使用現況面積表

圖一 雙溪鎮市鎮計畫（第一次非農區計畫）



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 庫 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。

表二 草屯（頭前厝地區）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	1.10	53.4	84.0	百分比(二)不含農業 使用及溝渠用地在 內。
工業使用	0.01	0.5	0.8	
道 路	0.20	9.7	15.2	
農業使用	0.72	34.9	—	
溝渠用地	0.03	1.5	—	
合 計	2.06	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、闢設細部計畫道路時，儘量不拆隱原有建築常為原則。
- 四、配合區內出入交通需要，儘量利用現有道路，並考慮鄰近主要計畫道路，分別劃設八公尺寬之道路及四公尺寬之人行步道。

### 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 號道路交叉口西南側，面積二·〇六公頃。

#### 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三六〇人計，計畫人口五三〇人。

#### 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，計畫面積一·四二公頃。

##### 二、兒童遊樂場

劃設兒童遊樂場一處，計畫面積〇·〇九公頃。

##### 三、道路

劃設八公尺出入道路及四公尺人行步道，計畫面積共〇·五五公頃。

## 陸、開發方式

本細部計畫區應以市地重劃方式開發。

## 柒、土地使用管制要點

第一條：本要點依都市計畫法第廿二、卅二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂。

第二條：住宅區建蔽率為百分之六十，容積率為百分之一八〇。

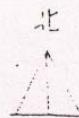
第三條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第四條：本要點未規定事項適用其他有關法令。

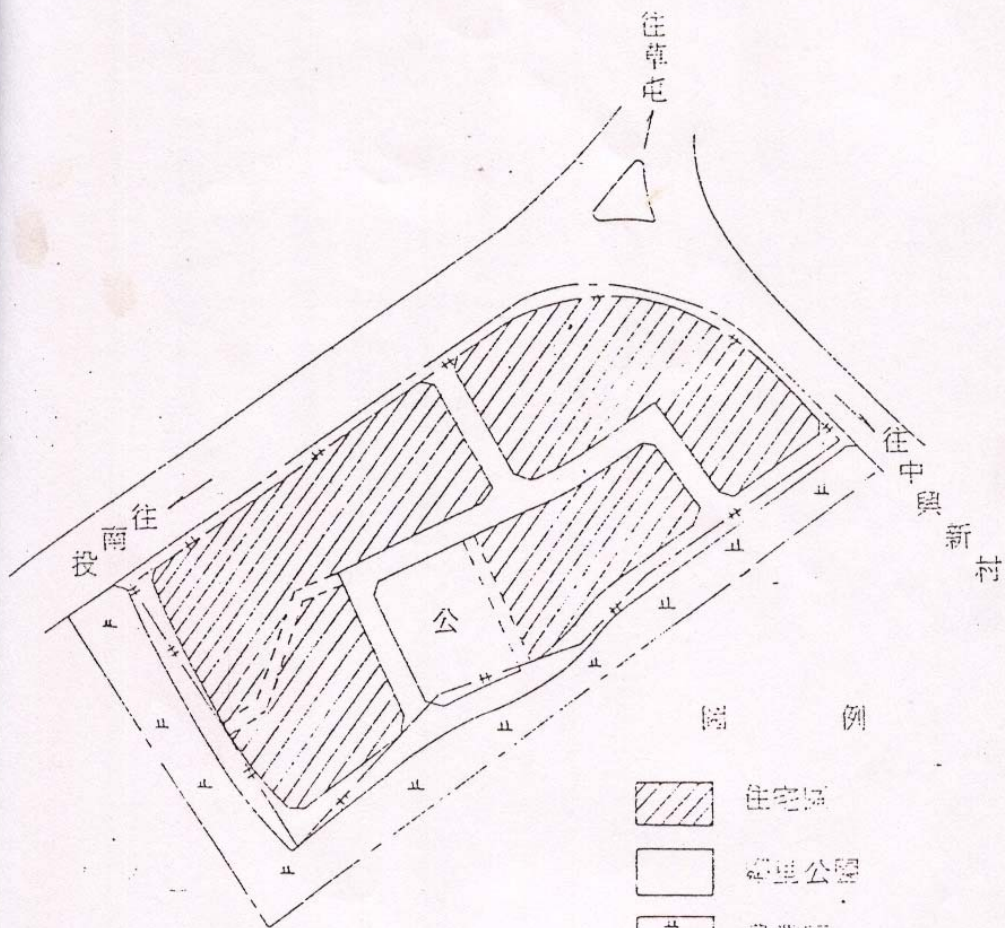
圖二 草屯（頭前厝地區）細部計畫示意圖

表三 草屯（頭前厝地區）細部計畫土地使用面積分配表








圖二 草屯（縣前厝地區）調整計畫示意圖



附件六



圖例

-  住宅區
-  綠地公園
-  農業區
-  道路
-  人行步道
-  市地重劃範圍線
-  組區計畫範圍線



表三 草屯（頭前厝地區） 細部計畫及市地重劃土地使用面積分配表

項 目	面 積 (公頃)	百分比 (%)	備 註
住 宅 區	1.42	68.9	
兒童遊樂場	0.09	4.4	
道 路	0.55	26.7	含人行步道
合 計	2.06	100.0	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第四章 發展計畫

### 壹、事業及財務計畫

本細部計畫區內鄰里公園及道路等公共設施用地，依據台灣省都市計畫委員會第二八〇次及第二八五次會議決議，應採用市地重劃方式辦理取得。

### 貳、一般事項

住宅區建築使用土地，重劃後可由土地權利人按照都市計畫法、建築法、土地使用管制要點及其他有關法令之規定申請建築使用。

### 表四 事業及財務計畫表

表 四 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 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	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵收及地上物補償	整地費	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
兒童遊樂場	900		√			32		9	41	南投縣政府	五年內完成	五年內完成	由抵費地出售支應
區內道路 及人行步道	5,500		√			760	55	416	1,231	"	"	"	"
以下空白													
合計						792	55	425	1,272				