

草屯（中庄仔地區）細部計畫並配合變更主要計畫書

南投縣政府

【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】

附圖一 草屯(中庄仔地區)細部計劃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(中庄仔地區)細部計畫示意圖.....	11

【表目錄】

附表一 草屯(中庄仔地區)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(中庄仔地區)細部計畫土地使用現況面積表.....	7
表三 草屯(中庄仔地區)細部計畫及市地重劃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（中庄仔地區）細部計畫案決議修正細部計畫並配合變更主要計畫。故依此配合變更該地區主要計畫。

二、變更位置

草屯都市計畫工五西南側，（一）號道路東南側。

三、變更內容

一、變更部分農業區為道路用地，面積〇・二〇公頃。

二、變更部分農業區為住宅區，面積〇・〇三公頃。



附表一 草屯（中庄仔地區）細部計畫並配合變更主要計畫變更位置示意圖

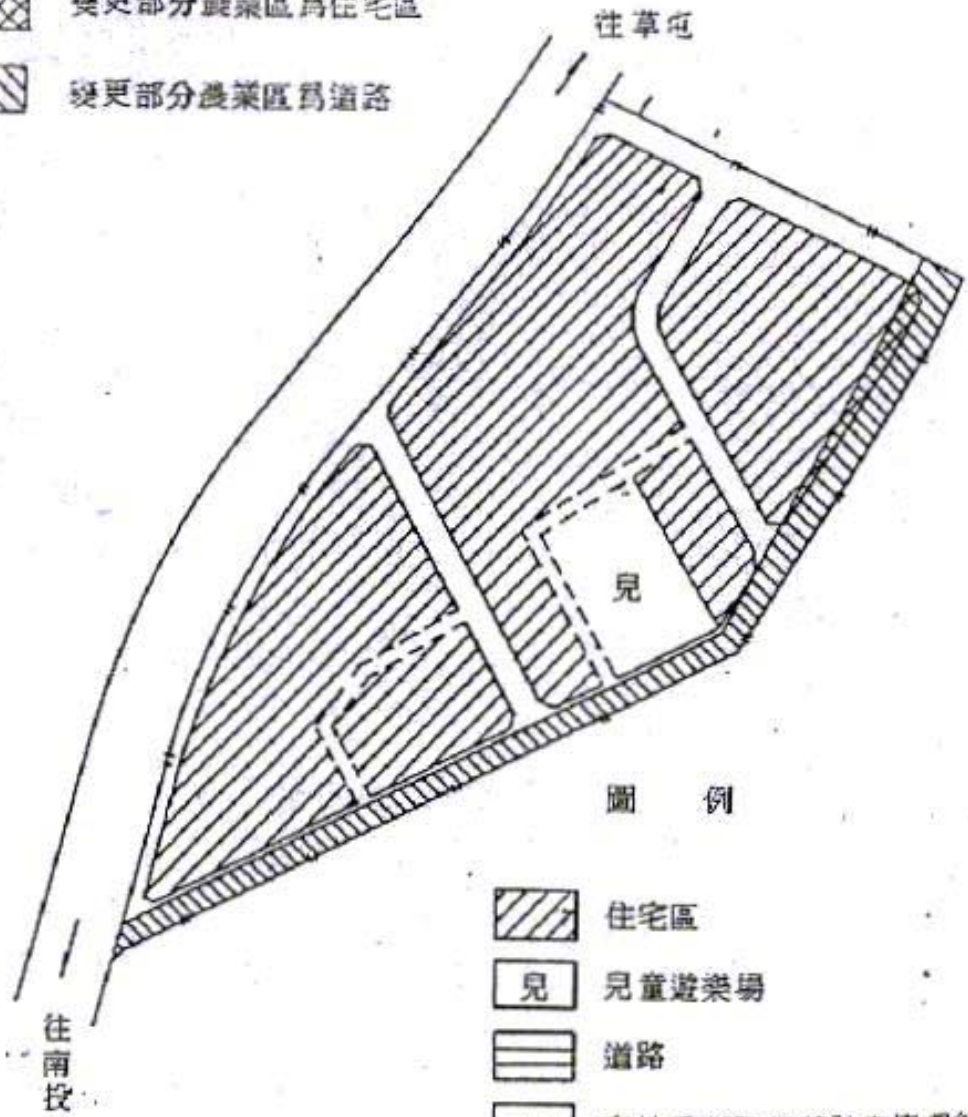
附表一 草屯（中庄仔地區）細部計畫並配合變更主要計畫案變更前後土地使用面積對照表

附圖 草屯（中庄仔地區）細部計劃並配合變更主要計畫
變更位置示意圖








變更圖例

-  變更部分農業區為住宅區
-  變更部分農業區為道路



圖例

-  住宅區
-  兒童遊樂場
-  道路
-  市地重劃及細部計畫範圍線
-  人行步道

附表 草屯(中庄仔地區)細部計畫並配合變更主要計畫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。

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中庄仔地區，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又第二八五次會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。

本細部計畫地區位工五西南側，(一)號道路東南側，面積二·三六公頃。

參、發展現況

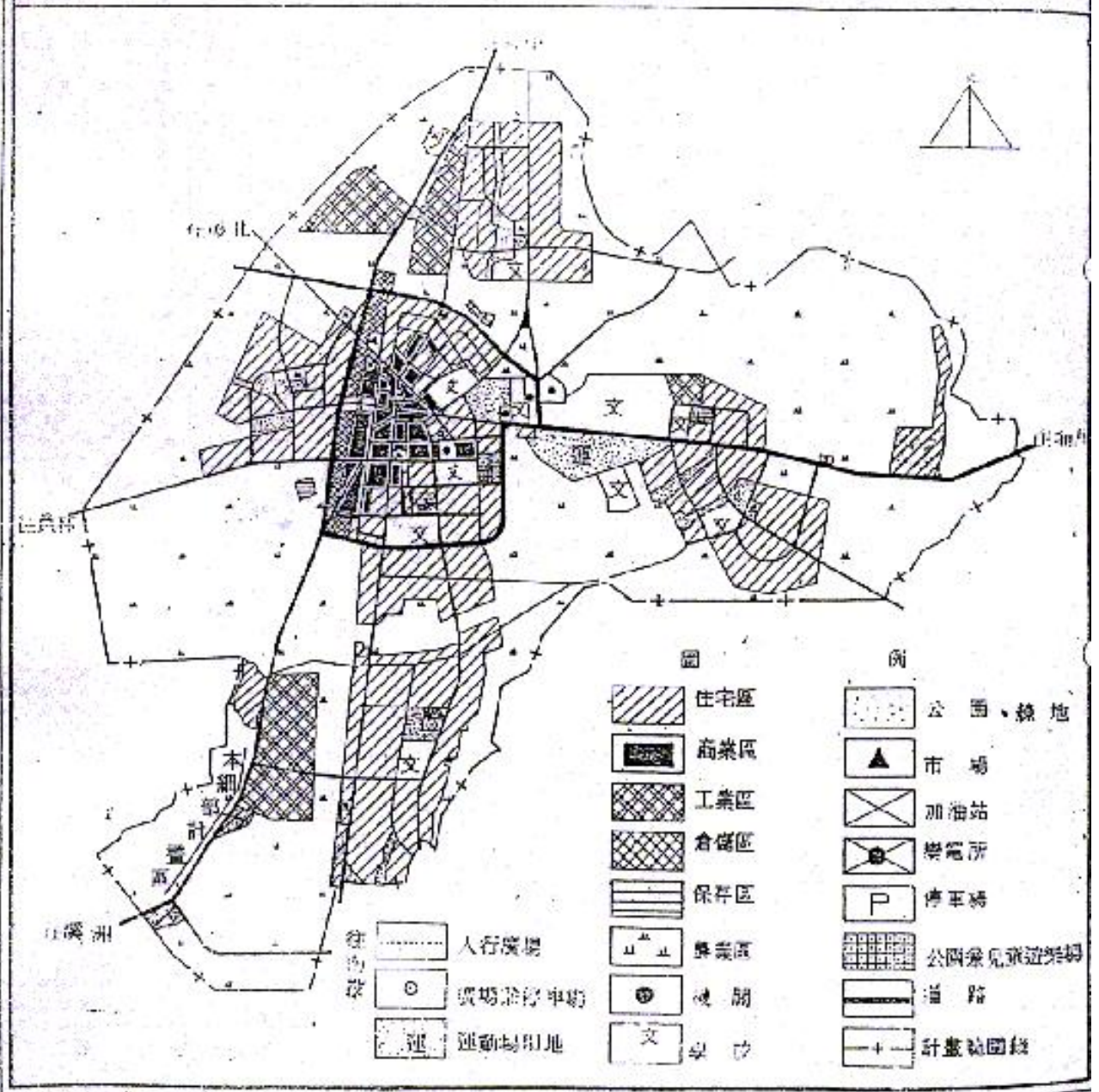
本計畫區內原為舊有聚落，房屋建築除部分為二、三層鋼筋混凝土或加強磚造建築外，其餘為老舊之農村建築。區內環境不良，公共設施缺乏，亟待改善。

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（中庄仔地區）細部計畫土地使用現況面積表

第一圖 中地原計劃圖（第一次通畫計劃） 彩色版



變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）土地用途面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比(%) (1)	百分比(%) (2)	備 註
住宅區	225.46	18.38	49.09	
商業區	20.06	1.96	4.71	
工業區	68.93	5.52	13.48	
倉庫區	11.04	0.90	2.16	
公共區	0.43	0.04	0.08	
製 糖	4.53	0.37	0.89	
藥 校	43.51	3.55	8.51	
市 場	3.54	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	
廣場及停車場	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	58.53	-	
合 計 (1)	1,226.86	100.00	-	
合 計 (2)	511.30	-	100.00	

註：(1)百分比以不含河川區域面積。
 (2)資料來源：變更草屯都市計畫（第一次通盤檢討）書

表二 草屯（中庄仔地區）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	1.05	44.5	89.0	百分比(二)不含農業 使用及溝渠用地在 內。
道 路	0.13	5.5	11.0	
農 業 使 用	1.14	48.3	—	
溝 渠 用 地	0.04	1.7	—	
合 計	2.36	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，提供良好之居住環境。
- 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，儘量不拆除原有建築物為原則。
- 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工五西南側，(一)號道路東南側，面積二·三六公頃。

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，計畫人口五五〇人。

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，計畫面積一·六一公頃。

二、兒童遊樂場

劃設兒童遊樂場一處，計畫面積〇·一四公頃。

三、道路

劃設八公尺出入道路及四公尺人行步道，計畫面積共〇·六一公頃。

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定之。

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。

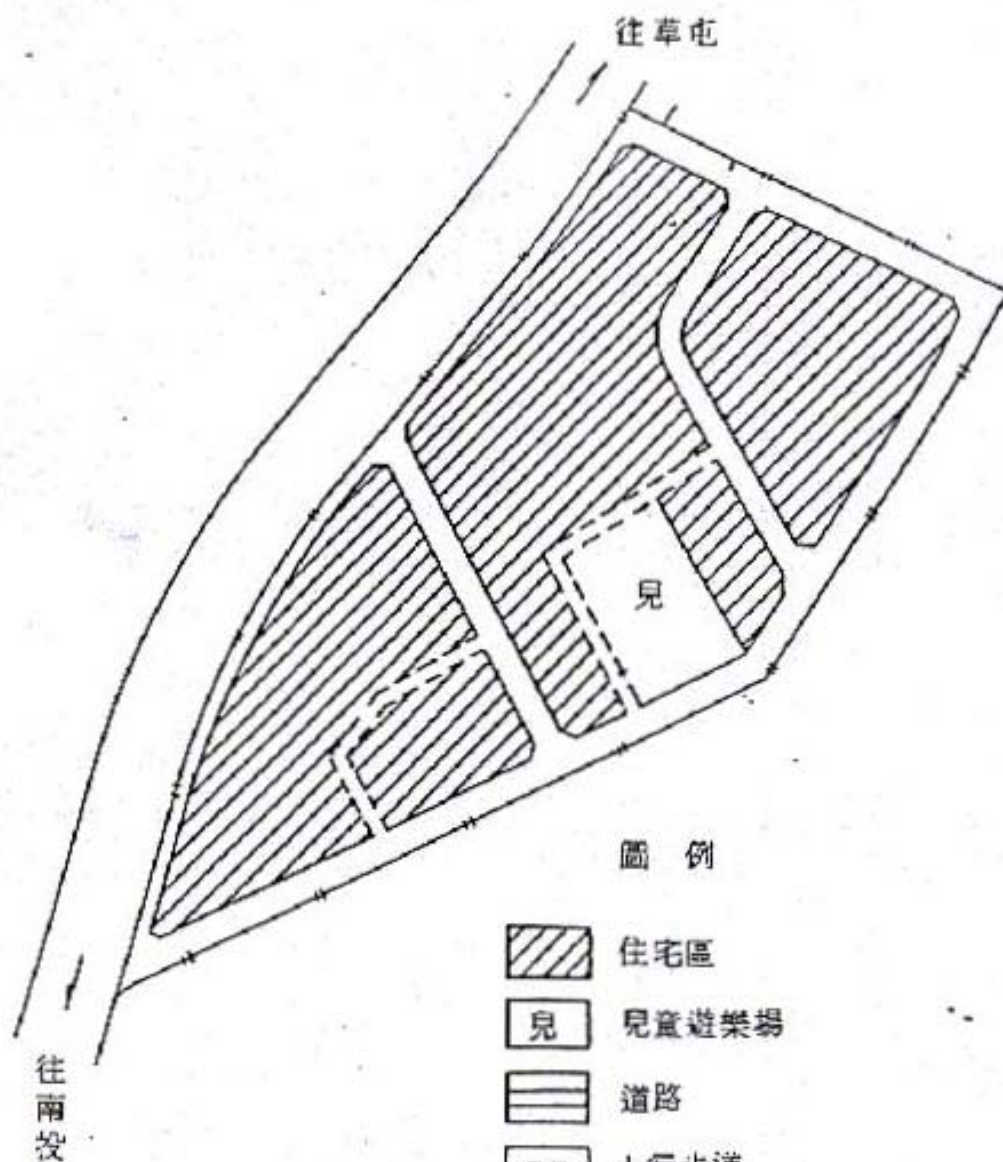
第三條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第四條：本要點未規定事項適用其他有關法令。






圖二 草屯（中庄仔地區）細部計畫示意圖

表三 草屯（中庄仔地區）細部計畫及市地重劃土地使用面積分配表

圖二 草屯（中庄仔地區）細部計畫示意圖



圖例

-  住宅區
-  兒童遊樂場
-  道路
-  人行步道
-  市地重劃及細部計畫範圍線

表三 草屯（中庄仔地區）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	1.61	68.2	
兒童遊樂場	0.14	5.9	
道 路	0.61	25.9	含人行步道
合 計	2.36	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

住宅區建築用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 ²	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 取得 費及 地上 移補 償	整地費	工程費	合計		征購勸 測設計	施 工	
兒童遊樂場	1,400		√			14		14	28	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	6,100		√			646	61	488	1,195	"	"	"	由抵費地出 售支應
以下空白													
合 計						660	61	502	1,223				