

變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地
為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案

南投縣草屯鎮公所

中華民國九十一年九月

項	目
變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場)	(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案審核摘要表
都市計畫名稱	變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場)(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第一款。 二、「九二一」震災重建暫行條例第十六條。
擬定都市計畫機關	南投縣草屯鎮公所
擬定細部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	南投縣草屯鎮公所
本案公開展覽起迄日期	公開展覽：民國九十年五月五日起至九十一年五月十九日止於南投縣政府及草屯鎮公所展覽十五日，並刊登於九十一年五月二日、三日、四日台灣時報。
人民團體對本案之反應意見	無 會議室。
都市計畫委員會審議	內政部、南投縣、草屯鎮都市計畫委員會九十一年八月十三日聯席會議審議通過。

明

【目錄】

壹、計畫緣起.....	1
貳、草屯都市計畫實施經過.....	3
參、法令依據.....	4
肆、變更計畫位置.....	5
伍、變更理由.....	9
陸、變更計畫內容.....	10
柒、土地使用分區管制.....	14

【圖目錄】

圖一 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更位置示意圖	6
圖二 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更範圍示意圖	7
圖三 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案土地使用現況示意圖	8

【表目錄】

表一 草屯都市計畫歷次個案變更一覽表.....	11
表二 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更內容明細表	12
表三 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更前後土地使用面積對照表	13

壹、計畫緣起

民國八十八年九月二十一日發生集集大地震，草屯鎮遭受重大災害，部份地區因斷層經過，造成鄰近地區地形挫動及建物倒塌與損害。本鎮後史里民眾活動中心亦於本次九二一震災中倒塌，原活動中心用地主要提供作為當地托兒所及集會所使用，活動中心倒塌後，因土地權屬為私有而非屬公有土地，無法原地重建致使御史里缺乏提供民眾平日休憩、集會及托兒使用之活動場所與用地。

草屯鎮公所為重建該活動中心，獲行政院八十九年四月十日台八九忠授六字第○六八八一號函核定重建經費，且經南投縣政府九十一年四月十日府計企字第○九一○○五二八七二○號函（附件一）同意納入「南投縣草屯鎮災後重建綱要計畫」，經鎮公所斟酌重建用地後，選定草屯都市計畫區北側御史里範圍內部分廣（停）一用地，惟須透過都市計畫個案變更為社教用地，始符合使用目的。廣（停）一該用地業於民國七十八年辦理徵收完畢，並依徵收計畫於民國八十四年開闢完成使用迄今，今變更部分廣（停）一用地為社教用地，與原徵收

目的不同，案涉土地法第二百零九條、地徵收條例第九條乙

案，業經內政部九十年十一月二十一日（九十）內地字第九〇六六一五七號函（附件二）示有關原土地所有權人申請收回之規定自不適用地地徵收條例第九條之規定；依土地法二百十九條與都市計畫法第八十三條原土地所有權人亦不符合申請收回之規定，是以本案變更用地自無與原徵收目的不同之問題。擬透過都市計畫個案變更程序取得社教用地，以重建活動中心、托兒所提供御史里民眾平日活動聚會及托兒之使用。

貳、草屯都市計畫實施經過

草屯鎮於民國三十二年曾擬定都市計畫，計畫面積為四〇四·四二公頃，民國四十三年內政部召開審查會時未予通過。嗣後南投縣政府為配合該鎮之發展需要，擴大擬定草屯鎮都市計畫，並於民國五十年九月發布實施。該計畫發布實施迄今已屆滿四十一年，期間於民國七十四年辦理第一次通盤檢討，民國七十九年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討。自第一次通盤檢討後迄今曾辦理一次公共設施保留地專案通盤檢討、十六次個案變更。

參、法令依據

一、都市計畫法第二十七條第一項第一款。

二、「九二一」震災重建暫行條例第十六條。

肆、變更計畫位置

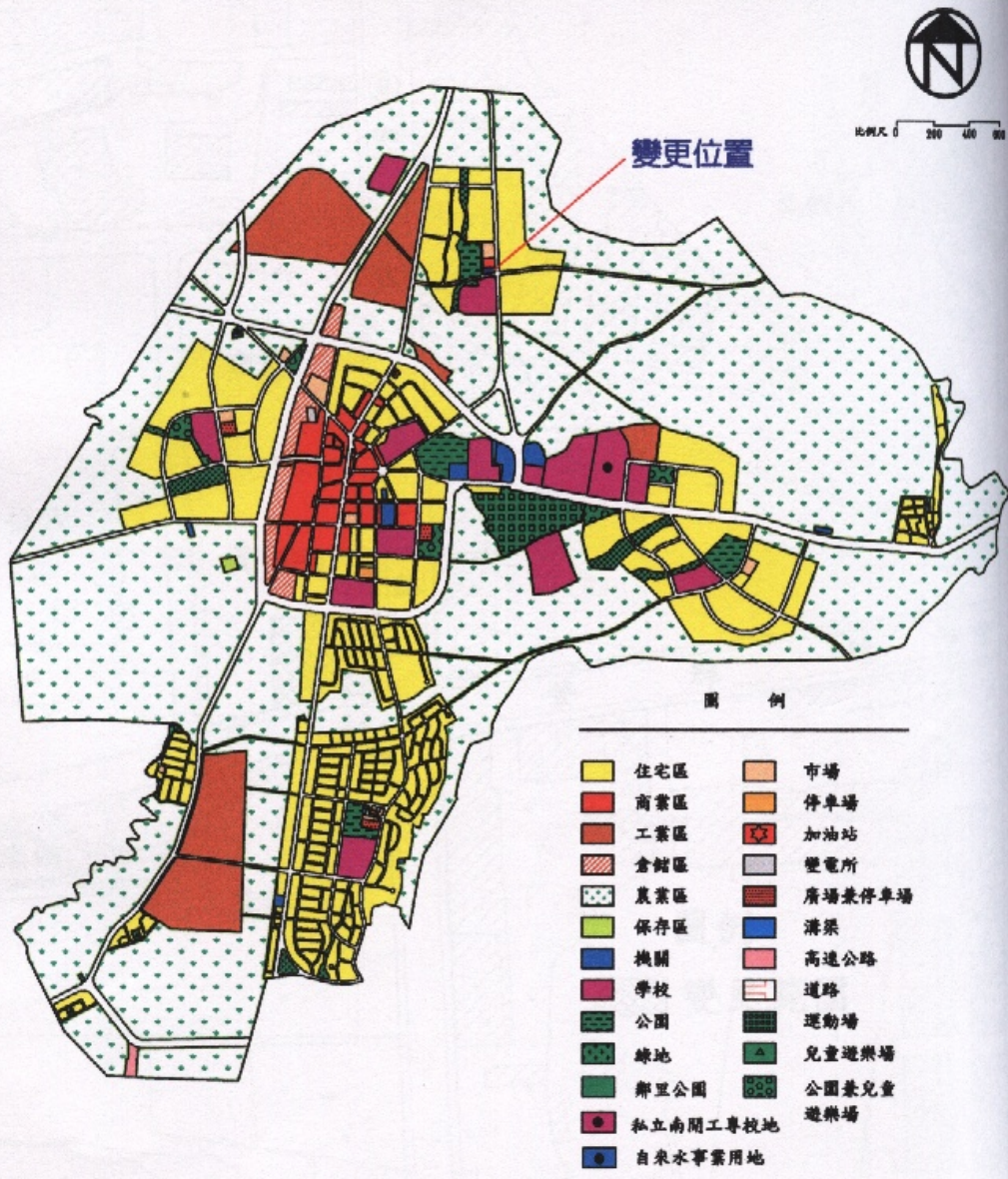
本計畫擬變更位置位於草屯都市計畫北側，號道西側及號道路北側之廣(停)一用地東南隅，面積約〇・〇九四公頃，現況除部分做為組合屋安置災民外其餘皆為空地，其計畫位置、範圍及土地使用現況詳見圖一、圖二及圖三。

圖一 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更位置示意圖

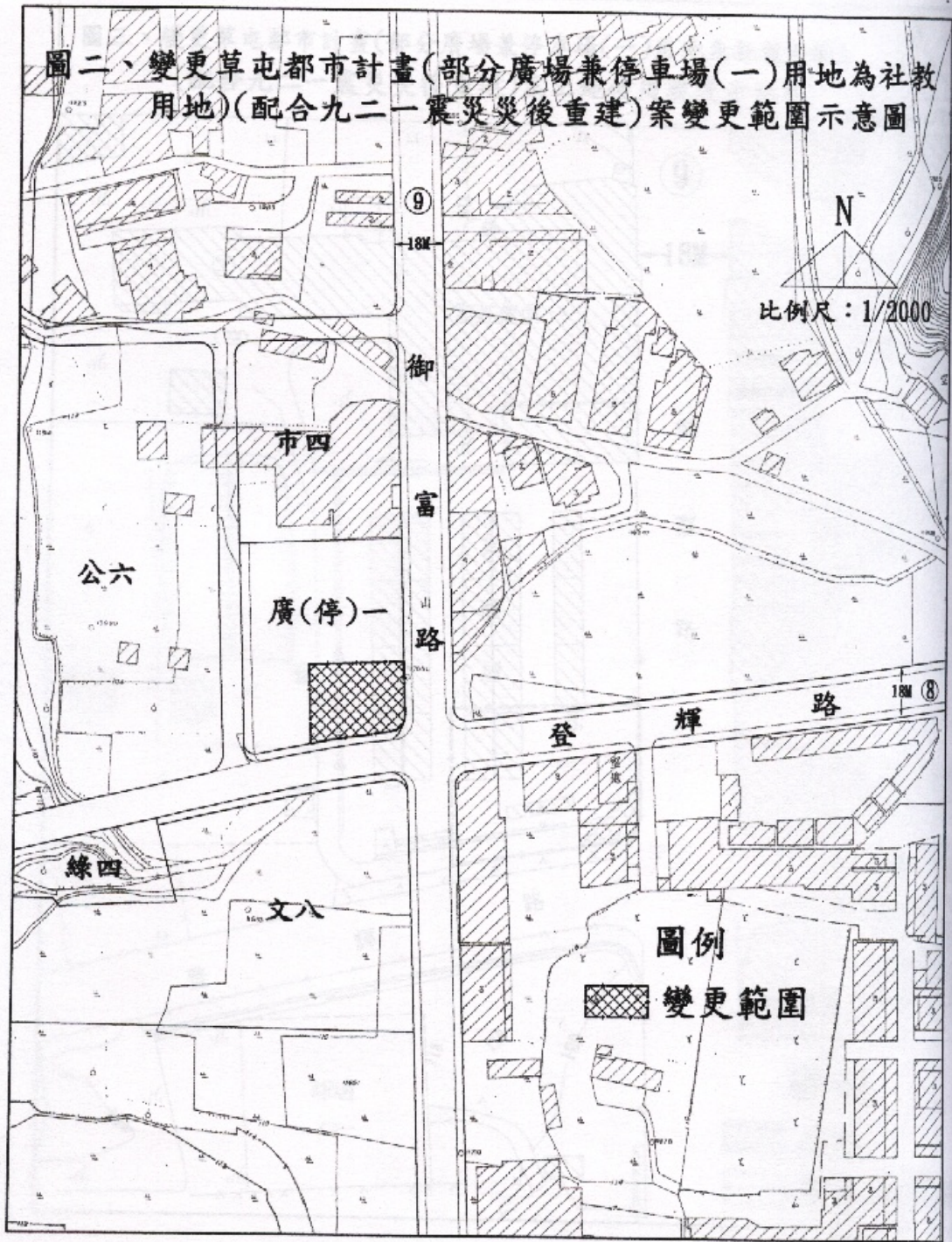
圖二 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更範圍示意圖

圖三 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案土地使用現況示意圖

圖一、變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更位置示意圖

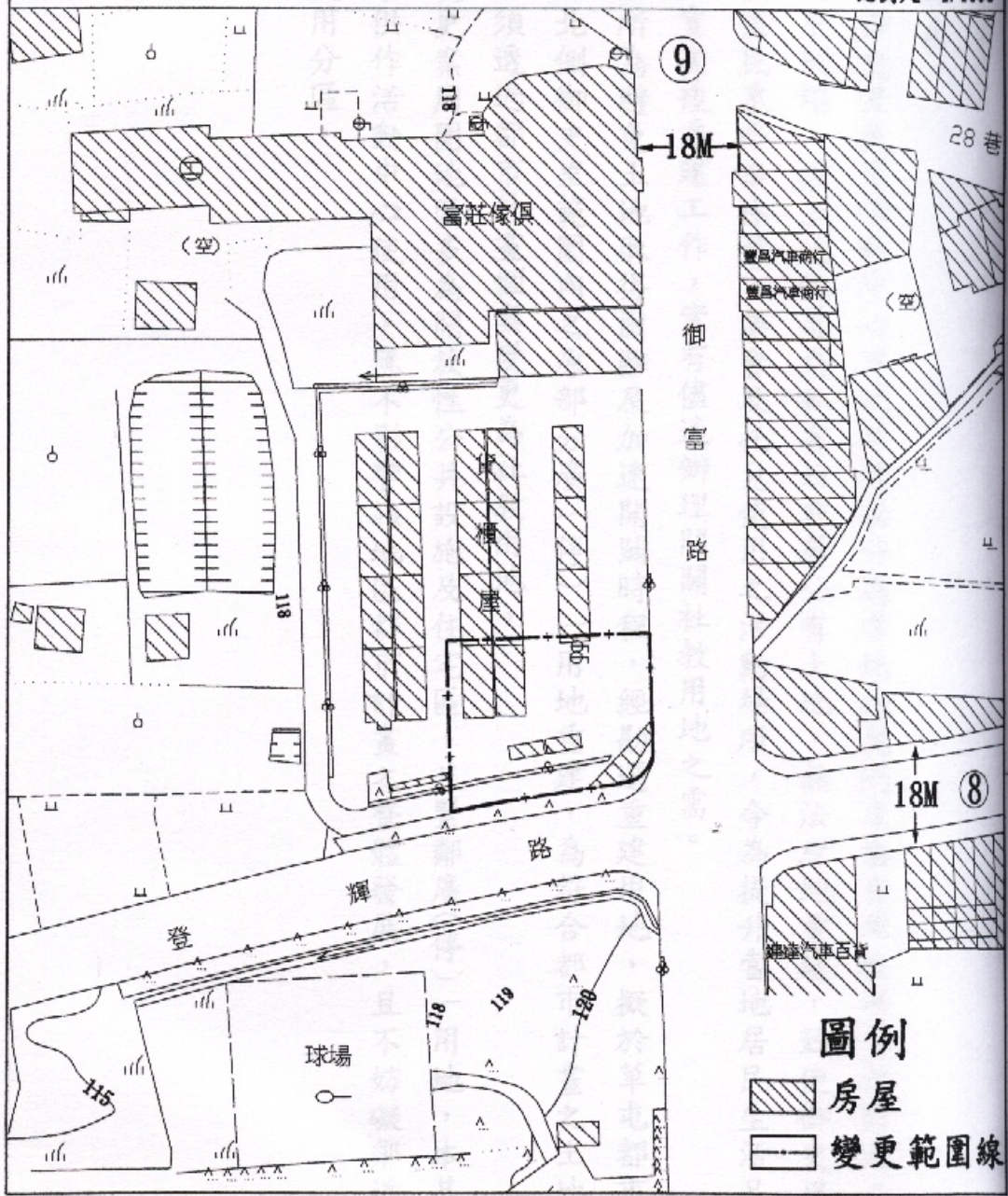


圖二、變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更範圍示意圖



圖三、變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)
 (配合九二一震災災後重建)案土地使用現況示意圖

N
 比例尺：1/1000



伍、變更理由

- 一、本鎮御史里民眾活動中心用地原提供作為當地托兒所及集會所使用，但於九二一震災中倒塌，因土地權屬為私有而屬公有土地，無法原地重建，致使御史里缺乏提供民眾平日休憩、集會及托兒使用對活動場所，今為提升當地居民生活品質及落實災後重建工作，實有儘速辦理開闢社教用地之需。
- 二、鎮公所為避免土地取得困難及加速開闢時程，經斟酌重建用地，擬於草屯都市計畫區北側御史里範圍內之原部分廣(停)一用地重建，為符合都市計畫之土地使用，須透過都市計畫個案變更為社教用地。
- 三、本變更案周圍地區多為開放性公共設施及住宅區，且緊鄰廣(停)一用地，本基地未來供作活動中心使用，應不影響該地區都市計畫之整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區。

陸、變更計畫內容

本案變更部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地，詳細變更情形請參閱表一及圖三。

表一 草屯都市計畫歷次個案變更一覽表

表二 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更內容明細表

表三 變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更前後土地使用面積對照表

表一、草屯都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	個案變更名稱	內政部、省府或縣府核准日期文號	發布日期文號
一	草屯都市計畫(頭前厝地區)細部計畫並配合變更主要計畫案	七十七·十·二十九日(七七)府建四字第一六〇八七九號	七十七·十一·十一日(七七)投府建都字第一一六四八七號
二	草屯都市計畫(隘寮地區)細部計畫並配合變更主要計畫案	七十七·十·二十二日(七七)府建四字第一六〇八七九號	七十七·十一·十一日(七七)投府建都字第一一六四八八號
三	草屯都市計畫(中庄仔地區)細部計畫並配合變更主要計畫案	七十七·十·二十九日(七七)府建四字第一六〇八七九號	七十七·十一·十一日(七七)投府建都字第一一六四八九號
四	變更草屯都市計畫(二號道路北側及三十二號道路東側部份農業區為工業區)案	七十七·十·二十四日(七七)府建四字第一六〇八三五號	七十七·十一·十日(七七)投府建都字第一一五五八二號
五	變更草屯都市計畫(九號道路北端部份計畫道路及農業區為農業區及計畫道路)案	七十八·二·十八日(七八)府建四字第一四三六七二號	七十八·三·三日(七八)投府建都字第二二四三三號
六	變更草屯都市計畫(九號道路北端部份計畫道路及農業區為住宅區)及配合主要計畫變更擴大(上林里地區)細部計畫案	七十九·九·六日(七九)府建四字第一五八四三三號	七十九·九·十五日(七九)投府建都字第一〇一二六二號
七	變更草屯都市計畫(第一期公共設施專案通盤檢討)案	八十二·三·二十七日(八二)府建四字第一五八四一九號	八十二·四·十四日(八二)投府建都字第三八六七三號
八	變更草屯都市計畫(部份農業區為工業區及部份工業區為農業區)案	八十二·三·二十七日(八二)府建四字第一五八四一九號	八十二·四·十四日(八二)投府建都字第三八六七三號
九	變更草屯都市計畫(部份農業區為工業區及部份工業區為農業區)案	八十三·八·二十二日(八三)府建四字第一五九五〇號	八十三·九·三日(八三)投府建都字第一一六五五〇號
十	變更草屯都市計畫(部份農業區為工業區及部份工業區為農業區)案	八十四·十一·三十一日(八四)府建四字第一六五四三七號	八十四·十二·十四日(八四)投府建都字第一六五五〇號
十一	變更草屯都市計畫(部份農業區為工業區及部份工業區為農業區)案	八十六·一·九日(八六)府建四字第一四二四六五號	八十六·一·十八日(八六)投府建都字第一三二七六號
十二	變更草屯都市計畫(部份農業區、工業區為道路用地)案	八十六·四·十四日(八六)府建四字第一五三〇〇六號	八十六·四·十四日(八六)投府建都字第五二二七六號
十三	變更草屯都市計畫(第一期公共設施通盤檢討)案(人民陳情案件逾十案決議之附帶條件)案	八十七·三·十二日(八七)府建四字第一四九六五一號	八十七·三·二十一日(八七)投府建都字第四二七一四號
十四	變更草屯都市計畫(部分道路用地、學校用地、運動場地、運動場地、人行步道路、公(兒)用地為道路用地)案	八十八·八·三十一日(八八)內中營字第七七B—八八〇二二六四號	八十八·十·七日(八八)投府建都字第八八一三四七九八號
十五	變更草屯都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案	八十九·五·十九日(八九)內中營字第七七B—八九二二五八六號	八十九·六·七日(八九)投府建都字第八十九〇七九八〇八號
十六	變更草屯都市計畫(車籠埔斷層經過地區專案檢討)案	九十一·六·十三日(九一)內中營字第七七B—九一〇二二五八六號	九十一·二·一日(九一)投府建都字第九〇〇九三九二號
十七	變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地、及道路用地、部分機關用地為公園用地)案	九十一·六·二十八日(九一)內中營字第七七B—九一〇二二五八六號	九十一·七·八日(九一)投府建都字第九〇〇九三九二號

註：本表所列資料係以第一次通盤檢討核定發布實施後至目前為止所辦之歷次個案變更資料。

表二、變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更內容明細表

編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	面 積 (公 頃)	變 更 後 計 畫	面 積 (公 頃)		
一	⑨號道 路西侧 及⑧號 道路北 側之廣 (停) 一用地 東南隅	廣場兼停 車場(一) 用地	0.094	社教用地	0.094	<p>一、本鎮御史里民眾活動中心用地原提供作為當地托兒所及集會所使用，但於九二一震災中倒塌，因土地權屬為私有而非屬公有土地，無法原地重建，致使御史里缺乏提供民眾平日休憩、集會及托兒使用之活動場所，今為提升當地居民生活品質及落實災後重建工作，實有儘速辦理開闢社教用地之需。</p> <p>二、鎮公所為避免土地取得困難及加速開闢時程，經勘選重建用地，擬於草屯都市計畫區北側御史里範圍內之原部分廣(停)一用地重建，為符合都市計畫之土地使用，須透過都市計畫個案變更為社教用地。</p> <p>三、本變更案周圍地區多為開放性公共設施及住宅區，且緊鄰廣(停)一用地，本基地未來供作活動中心使用，應不影響該地區都市計畫之整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區。</p>	

表三、變更草屯都市計畫(部分廣場兼停車場(一)用地為社教用地)(配合九二一震災災後重建)案變更前後土地使用面積對照表

項目	現有計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)	備註
住宅區	226.76		226.76	18.48	44.35	
商業區	24.31		24.31	1.98	4.76	
工業區	68.89		68.89	5.62	13.47	
倉儲區	11.24		11.24	0.92	2.20	
保存區	0.43		0.43	0.04	0.08	
農業區	715.59		715.59	58.33	0	
機關	4.53		4.53	0.37	0.89	
學校	42.62		42.62	3.47	8.34	
市場	3.64		3.64	0.30	0.71	
公園	10.10		10.10	0.82	1.98	
公園兼兒童遊樂場	5.28		5.28	0.43	1.03	
綠地	9.62		9.62	0.78	1.88	
加油站	0.15		0.15	0.01	0.03	
停車場	0.44		0.44	0.04	0.09	
運動場用地	10.34		10.34	0.84	2.02	
廣場兼停車場	1.91	-0.09	1.82	0.15	0.36	
社教用地	--	+0.09	0.09	0.01	0.01	
變電所	0.30		0.30	0.02	0.06	
人行廣場	0.14		0.14	0.01	0.03	
道路	90.57		90.57	7.38	17.71	
合計(1)	1226.86		1226.86	100.00	--	
合計(2)	511.27		511.27	--	100.00	

註1：資源來源：「變更草屯都市計畫(第一期公共設施專案通盤檢討)書。

註2：合計(2)都市發展用地不包括溝渠及農業區。

柒、土地使用分區管制

本計畫之土地使用分區管制內容如下：

- 一、社教用地之建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之二五〇，申請建築時，應自計畫道路境界線至少退縮三公尺建築，兩面鄰接道路時，得擇一退縮三公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。