

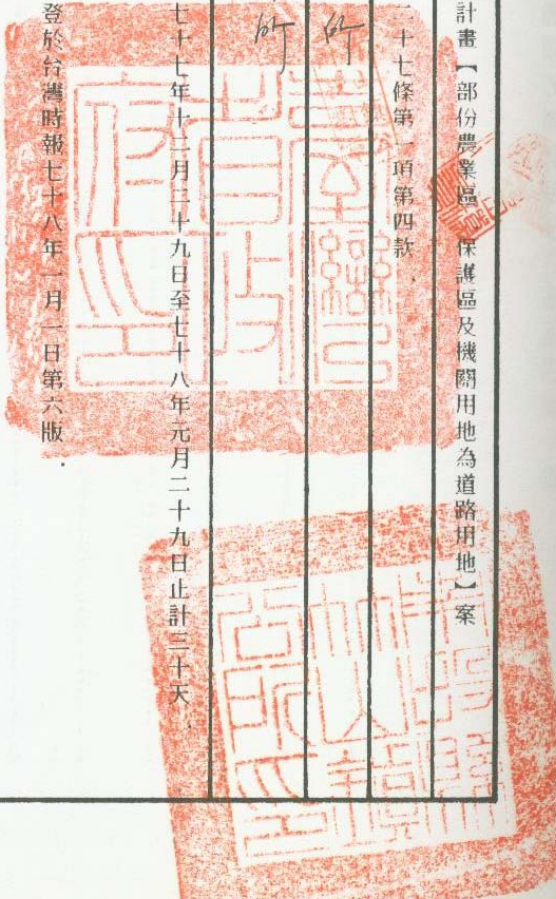
變更竹山都市計畫(部份農業區,保護區及機關
用地為道路用地)書

中華民國七十八年八月

竹山鎮公所

南投縣變更都市計畫審核摘要表

都市計畫名稱 變更都市計畫法令依據 變更都市計畫機關 自擬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			變更竹山都市計畫(部份農業區保護區及機關用地為道路用地)案 都市計畫法第二十七條第一項第四款 竹山鎮公所 竹山鎮公所		
本案公開展覽起迄日期 公開展覽：自七十七年十二月二十九日至七十八年元月二十九日止計三十天 刊登於台灣時報七十八年一月二日第六版			公開說明會：民國七十八年元月十六日上午十點於竹山鎮公所會議室		
人民團體對本案之反映意見 無			鎮級 七十七年十一月二十六日第三次都委會審議通過		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果 縣級 七十八年三月十三日第一百零五次都委會審議通過 省級 七十八年六月七日第三六三次都委會審議通過					



【目錄】

壹、	原都市計畫概要.....	1
貳、	變更計畫之目的及法令依據	5
參、	變更前後土地使用面積比較	8
肆、	財務計畫.....	12

【圖目錄】

圖一	竹山都市計畫示意圖	3
圖二	變更位置示意圖	7
圖三	變更竹山都市計畫(部分農業區、保護區及機關用地為道路用地)示意圖	10

【表目錄】

表一	竹山都市計畫土地使用面積分配表.....	4
表二	變更前後土地使用分區面積對照表.....	9
表三	變更內容綜理表.....	11
表四	變更竹山都市計畫(部分農業區、保護區及機關用地為道路用地)案事業及財務計畫表(台三縣竹山外環線原 15m 變更為 25m 段).....	12

壹、原都市計劃概要

一、擬定及發布實施經過

竹山都市計畫於民國六十二年三月二十一日公告實施

二、變更經過

原都市計畫經發布實施後，為因應實際發展需要，迭經五次個案變更，並分別於六十三年、六十四年、六十九年及七十二年公告實施，並於民國七十五年依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討，經省府核定後於民國七十六年二月二十四日由縣府以七六府建都字第一四六一九號函公告實施迄今。

三、都市計畫地區概要

竹山都市計畫範圍以竹山鎮行政、商業中心地區為核心，包括竹山、中正、中山、雲林等四里全部及碇謠、下坪、桂林、延和等里一部分，面積四一九·二五公頃。

四、竹山都市計畫內容概要

竹山於中部區域計畫中屬於南投地方生活圈，都市階層為一般市鎮，並為南投縣主要市鎮之一。

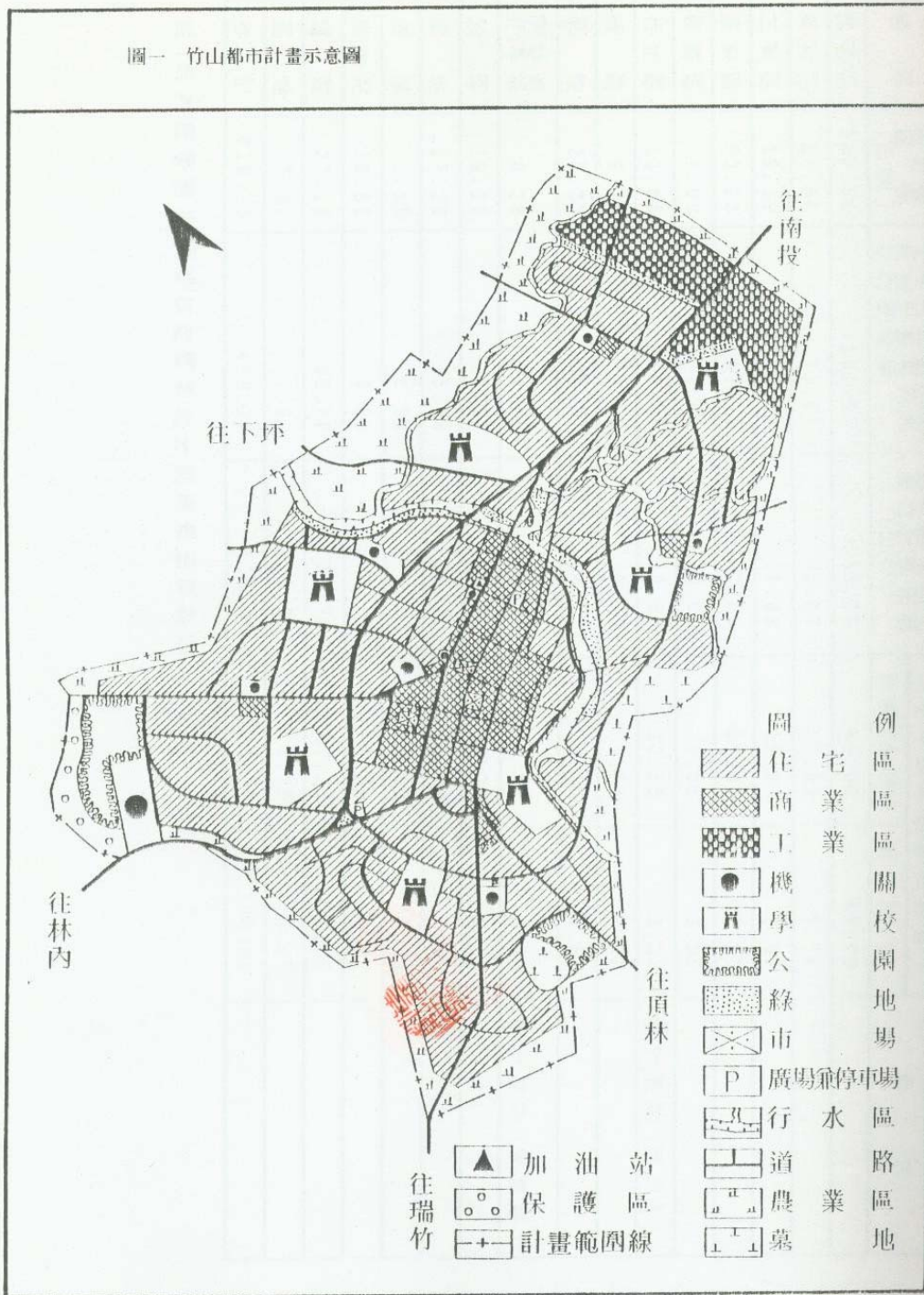
本都市計畫之計畫年其為民國八十年，計畫人口預測至民國八十年底為三〇、〇〇〇人，居住密度為每公頃約一四〇人。

計畫地區共分為四個住宅鄰里單元，並集中劃設商業區，以構成一個大型社區，另外並劃設有工業區、農業區等土地使用分區，及各項必要之公共設施與交通系統，個類土地使用情形如圖一竹山都計畫示意圖所示，土地使用面積分配如表一所列。

圖一 竹山都市計畫示意圖

表一 竹山都市計畫土地使用面積分配表

圖一 竹山都市計畫示意圖



表一 竹山都市計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目	原計畫 面積 (公頃)	十 五 年 計 劃 面 積 (公 頃)	十 五 年 計 劃 面 積 (公 頃)	檢 驗 後 面 積 (公 頃)	地 形 圖 面 積 (公 頃)	七十五年通盤檢討後		備 註
						面積(公頃)	百分比(%)	
住宅區	180.54		181.97		189.23	189.06	45.09	
商業區	23.86		25.67		25.67	25.59	6.10	
工業區	19.39		19.39		19.39	19.39	4.82	
農業區	53.03		53.03		53.03	53.45	13.23	
保護區	0.00		0.00		0.00	4.55	1.09	
行水區	13.55		13.55		13.55	13.55	3.29	原計畫為[河川]
機關	9.79		7.92		7.72	7.24	1.73	
學校	25.37		25.37		28.72	29.24	6.97	
廣場 停車場	0.38		0.38		0.36	0.54	0.12	原計畫為[停車場]
公園	19.12		19.12		20.91	13.79	3.29	
綠地	17.23		15.30		15.30	11.98	2.86	
市場	1.95		0.93		0.92	0.92	0.22	
加油站	13.55		0.00		0.00	0.06	0.02	
道路	37.10		38.70		38.70	42.12	10.05	
墓地	7.92		7.92		5.75	5.75	1.37	
合計	419.25		419.25		419.25	419.25	100.00	

註：表內面積應以依據核定區實地分割測量面積為準。

貳、變更計畫之目的及法令依據

一、變更計畫之目的

南投縣政府為配合台三線竹山外環線新闢工程，為有效取得土地以利工程之順利開展及都市計畫之完整性，因此應依法辦理變更都市計畫。

二、變更計畫之位置

本次變更部分位在竹山都市計畫區之西南側農業區，如圖二變更位置示意圖

三、變更計畫之法令依據

依據都市計畫法第二十七條規定，都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

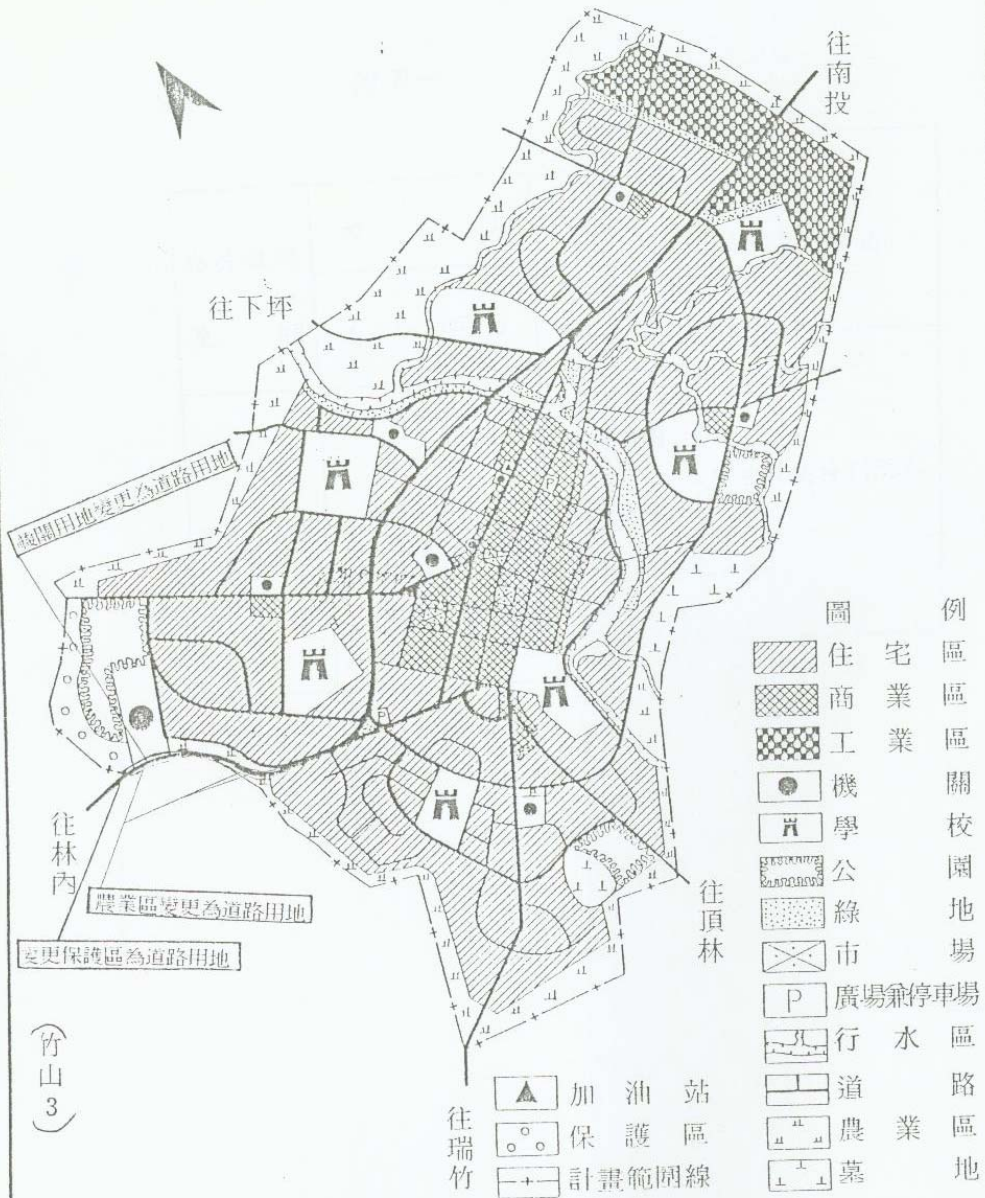
- (一)因戰爭、地震、水災、風災禍其他重大事變遭受損害時
- (二)為避免重大災害之發生時
- (三)為適應國防或經濟發展之需要時
- (四)為配合中央或省（市）興建之重大設施時

前項都市計畫之變更，上級政府得指定該原擬定機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案於民國七十七年三月十一日經竹山鎮公所以竹鎮建字第三五〇九號函請縣政府建設局同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，變更都市計畫，並經省政府建設廳於民國七十七年五月二十日以七七府建四字第一五〇三六一號函復南投縣政府準依法定程序辦理變更。

圖二 變更位置示意圖

圖二 變更竹山都市計畫（部份農業區、保護區及機關用地為道路用地）示意圖



參、變更前後土地使用面積比較

經變更後之土地使用面積增減如表二變更前後土地使用分區面積對照表所示，變更後之竹山都市計畫如圖三所示，變更內容如表三所示。

表二 變更前後土地使用分區面積對照表

圖三 變更竹山都市計畫(部分農業區、保護區及機關用地為道路用地)示意圖

表三 變更內容綜理表

表二 變更前後土地使用分區面積對照表

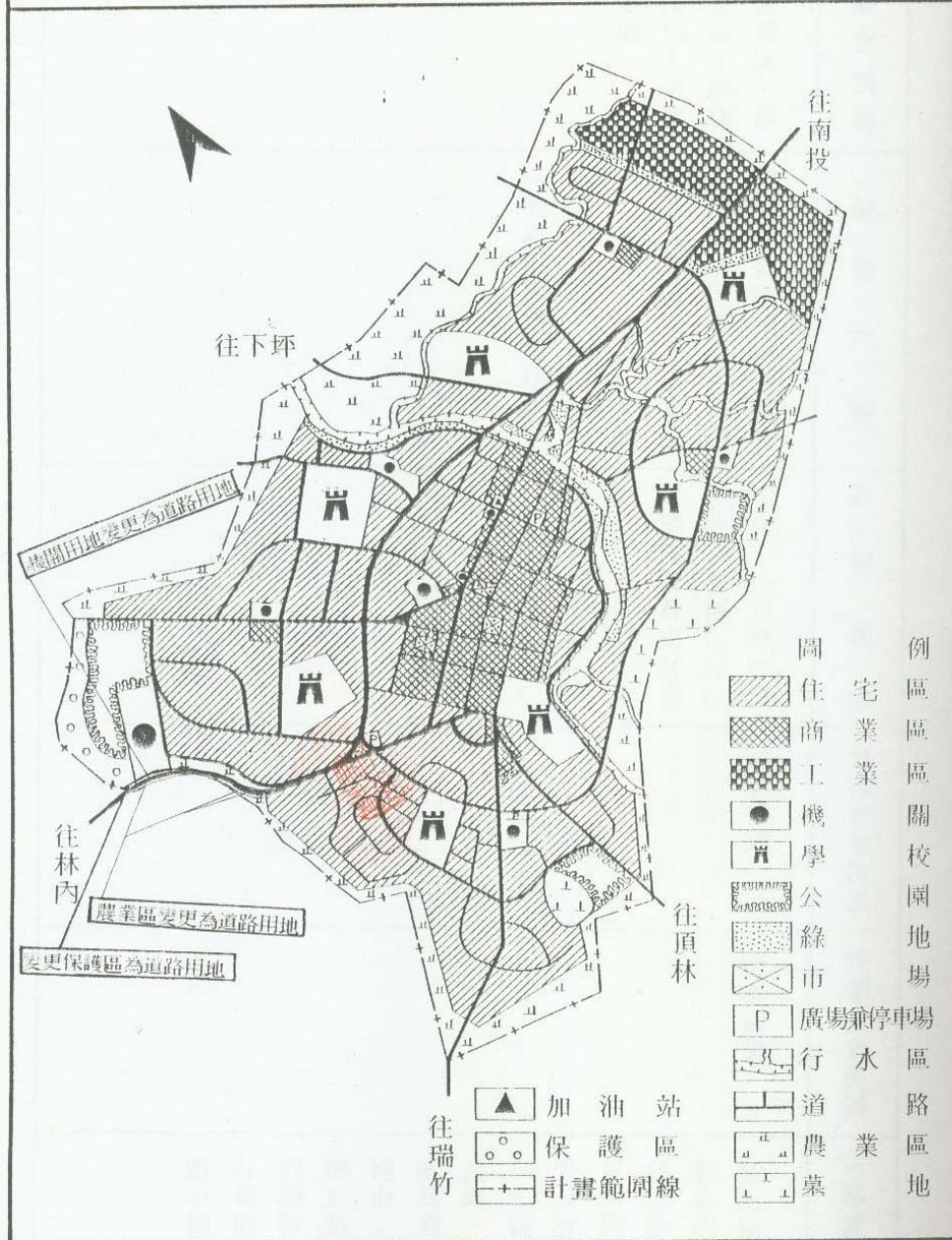
面積單位：公頃

項 目	計 畫 面 積	變 更 增 減 面 積	變 更 後 面 積	佔 計 畫 面 積 百 分 比	佔 都 市 用 地 面 積 百 分 比
住宅區	189.06	-	189.06	45.09	55.55
商業區	25.59	-	25.59	6.10	7.52
工業區	19.39	-	19.39	4.62	5.70
農業區	55.45	- 0.36	55.09	13.14	-
保護區	4.55	- 0.02	4.53	1.08	-
行水區	13.55	-	13.55	3.23	-
機 關	7.24	- 0.06	7.18	1.71	2.11
學 校	29.24	-	29.24	6.97	8.59
廣 場 兼 停 車 場	0.54	-	0.54	0.13	0.16
公 園	13.79	-	13.79	3.29	4.05
綠 地	11.98	-	11.98	2.86	3.52
市 場	0.92	-	0.92	0.22	0.27
加 油 站	0.08	-	0.08	0.02	0.02
道 路	42.12	+ 0.44	42.56	10.15	12.51
基 地	5.75	-	5.75	1.37	-
合 計	419.25		419.25	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖三 變更竹山都市計畫（部份農業區、保護區及機關用地為道路用地）示意圖



表三 變更內容綜理表

編號	1.
變更項目	農業區、保護區、機關用地—道路用地
變更內容	都市計畫區西南側鎮公所附近部份農業區(〇三五公頃)、保護區(〇〇二公頃)、機關用地(〇〇六公頃)變更爲道路用地。
變更理由	配合「台三綫竹山外環綫新闢工程」計畫特依都市計畫第二十七條第四款規定辦理變更。
鎮都委會決議	照案通過
縣都委會決議	照案通過
省都委會決議	修正通過： 修正內容： 修正變更路段東側與現行25公尺計畫道路(一號路)銜接處，餘擬照案通過。 理由：原規劃變更路段東側與現行25公尺計畫道路銜接處不順暢。

肆、財務計畫

本次變更拓寬台三縣竹山外環線原 15m 為 25m 所需經費由中央及省特別預算提供，其土地取得方式，開發經費，預定完成期限如表四所示。

表四 變更竹山都市計畫(部份農業區、保護區及機關用地為道路用地)案事業及財務計畫表(台三縣竹山外環線原 15m 變更為 25m 段)

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費 (千元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		征購	土地重畫	獎勵投資	公地撥用	土地征購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計		征購勘測設計		
道路	0.43	✓				2,000		20,000	22,000	省公路局	78.12 79.03	79.03 80.06	中央 及 省特別預算