

訂定南投都市計畫
土地使用分區管制要點書

南投市公所
中華民國八十六年元月

南 投 縣 變 更 南 投 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目 說 明	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	本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果
訂定南投都市計畫土地使用分區管制要點案		一、依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定辦理。 二、依內政部八十三年六月四日台(83)內營字第(83)三七七四九九號函辦理。 三、依臺灣省政府建設廳八十三年十二月二十三日(83)建四字第(83)二五八〇五號函辦理。	南投市公所		公告：自民國七十八年四月二十二日起至民國七十八年五月二十一日止 公開展覽：自民國八十四年十一月十七日起至民國八十四年十二月十六日止刊登於八十四年十一月十七日台灣時報 公開說明會日期：八十四年十二月七日於南投市公所禮堂		市級：八十四年八月十二日第四次委員會會議審查通過 縣級：八十五年四月一日第一四八次委員會會議審查通過 省級：八十五年十月十六日第五一五次委員會會議審查通過

目錄

壹	法令依據	一
貳	現行計畫概要	一
參	土地使用分區管制要點	六

圖目錄

圖一	南投都市計畫示意圖	二
----	-----------	---

表目錄

表一	歷次通盤檢討表	三
表二	南投都市計畫公共設施用地面積檢討分析表	四
表三	南投都市計畫土地使用面積分配表	五

壹·法令依據

- 一·依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定辦理。
 - 二·依內政部八十三年六月四日台（八三）內營字第八三七二四九九號函辦理。
 - 三·依台灣省政府建設廳八十三年十二月二十三日（八三）建四字第〇二五八〇五號函辦理。
- ## 貳·現行計畫概要

一·實施經過（見表一）

南投都市計畫於民國四十五年十一月二十三日發佈實施，其後曾辦理三次通盤檢討及第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，而本次係辦理訂定土地使用分區管制要點。

二·計畫範圍與計畫年期

範圍：東以貓羅溪為界，南至水源地，西至八卦山麓，北至半山。

面積：七二七·三一公頃。

計畫目標年：為民國九十五年。

三·計畫人口及居住密度

計畫人口：八〇、〇〇〇人。

居住密度：每公頃三三八人。

四·計畫內容（見圖一及表二、表三）。

圖一 南投都市計畫示意圖

表二 南投都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

表三 南投都市計畫土地使用面積分配表

南投都市計畫示意圖

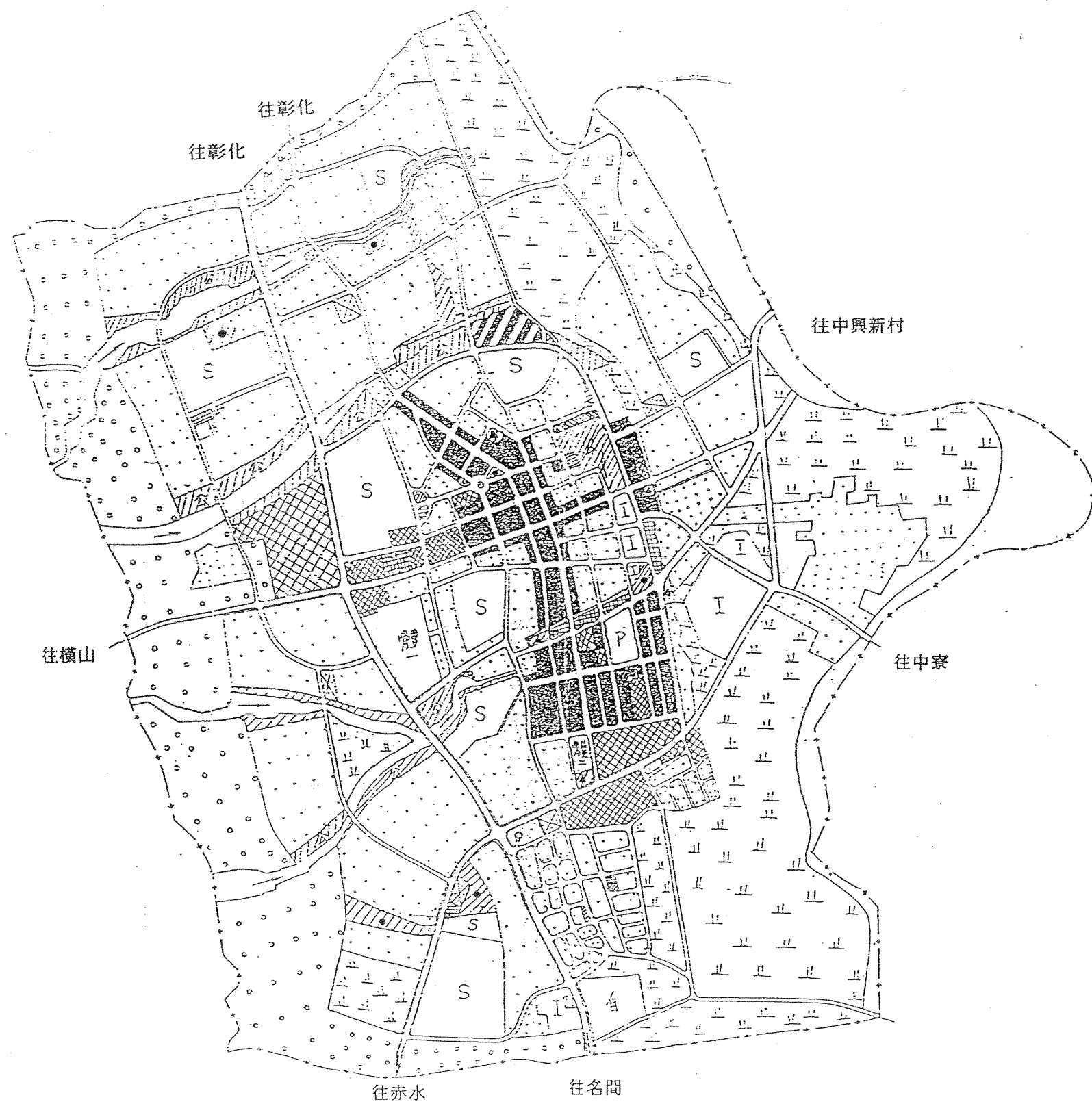


圖 例

	住宅區
	商業區
	工業區
	行政區
	學 校
	市 場
	公園綠地
	車站用地
	停車場
	加油站
	體育場
	兒童遊樂場
	醫 院
	自來水事業用地
	機 關
	行水區
	綠 地
	農業區
	保護區
	道 路
	計畫範圍線

表一 歷次通盤檢討表

編號	計畫名稱	稱發	佈實	施日	期文	號號	備註
1	南投都市計畫	民國四十五年十一月二十三日府建土字第 第五五九七四號					
2	變更南投都市計畫（第一次通盤檢討）	民國六十三年五月十五日投府建都字第 四二五七七號					
3	變更南投都市計畫公共設施保留地通盤檢討 案	民國六十四年十月十六日投府建都字第 四二五七七號					
4	變更南投都市計畫（第三次通盤檢討）	民國七十七年十月十九日投府建都字第 一一二〇〇三號					
5	變更南投都市計畫（第一期公共設施保留地 專案通盤檢討）	民國八十年十一月十八日投府建都字第 七一二六號					

表二 南投都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：80,000 人

項 目	計畫面積 (公頃)	檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足(－) 或 超 過 (＋)面積 (公頃)	備 註
兒童遊樂場	4.912	每千人 0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃。	6.40	-1.488	
公 園	11.384	1.閭鄰公園每處最小面積 0.5 公頃。 2.五萬人以下者，以每千人 0.15 公頃為準。 3.超過五萬人部分，以每千人 0.175 公頃為準。	12.75	-1.366	
體 育 場	6.123	每千人 0.08 公頃，最小面積 3 公頃。	6.40	-0.277	
國 小	14.220	1.每校最小面積 2 公頃。 2.五萬人以下者，以每千人 0.2 公頃為準。 3.超過五萬人部分，以每千人 0.18 公頃為準。	15.40	-1.180	
國 中	13.530	1.每校最小面積 2.5 公頃 2.五萬人以下者，以每千人 0.16 公頃為準。 3.超過五萬人部分，以每千人 0.15 公頃為準。	12.50	+1.03	
市 場	2.377	每一閭鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	—	—	
停 車 場	2.640	商業區面積 × 10 %。	2.608	+0.032	

表三 南投都市計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目	面 積 (公頃)	百 分 比 (1)	百 分 比 (2)	備 註
住 宅 區	215.314	50.539	29.604	
商 業 區	26.079	6.121	3.586	
工 業 區	9.359	2.197	1.287	
行 政 區	0.634	0.149	0.087	
農 業 區	147.817	—	20.324	
行 水 區	35.235	—	4.845	
保 護 區	118.186	—	16.250	
機 關	21.467	5.039	2.952	
學 校	39.395	9.247	5.416	
市 場	2.377	0.558	0.327	
公 園	11.384	2.672	1.565	
綠 地	17.947	4.213	2.468	
體 育 場	6.123	1.437	0.842	
兒 童 遊 樂 場	4.912	1.153	0.675	
加 油 站	0.348	0.082	0.048	
停 車 場	2.640	0.620	0.363	
醫 院	1.950	0.458	0.268	
車 站 用 地	2.153	0.505	0.296	
自來水事業用地	4.011	0.941	0.551	
道 路	59.979	14.078	8.247	
合 計 (1)	426.037	100.00	—	都市發展用地面積
合 計 (2)	727.310	—	100.00	計畫總面積

資料來源：變更南投都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）書。

參 土地使用分區管制要點

現行計畫未訂定土地使用分區管制要點，本計畫土地使用分區管制要點訂定如左：

- 一 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二 住宅區建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 三 商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三五〇。
- 四 工業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- 六 機關、行政區、醫院用地及公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於左表之規定：

使用分區或公共設施種類	建蔽率		容積率	
	建	蔽	容	積
機關用地	五〇%		二五〇%	
行政區	五〇%		二五〇%	
醫院用地	五〇%		二五〇%	
自來水事業用地	五〇%		二五〇%	

七 學校用地之土地使用依左列之規定：

- (一) 國中(小)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一五〇。
- (二) 高中(職)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二〇〇。
- 八 加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 九 車站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一五〇。
- 十 (一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

- (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基

地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、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，以美化環境。

十二、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

訂定南投都市計畫土地使用分區管制要點書

00002

擬定機關：南 投 市 公 所
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局
編訂時間：中華民國八十四年七月編訂
修訂時間：中華民國八十六年元月修訂