

項 目	說 明
變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要) 案審核摘要表	
都市計畫名稱	變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要) 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	南投縣中寮鄉公所
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	南投縣中寮鄉公所
本案公開展覽起迄日期	一、公展日期自中華民國九十一年十二月七日起至中華民國九十一年十二月三十一日(中華民國九十一年十二月五、六、七日三天刊登於台灣時報) 二、中華民國九十一年十二月十三日時假中寮鄉公所第一會議室舉辦說明會
人民團體對本案之反映意見	無
都市計畫委員會審議	經內政部、南投縣暨中寮鄉都市計畫委員會九十二年一月二十八日聯席會議審議通過

目錄

壹、計畫緣起	一
貳、法令依據	二
參、中寮鄉都市計畫歷次變更說明	二
肆、變更計畫位置	三
伍、變更理由	七
陸、變更計畫內容	八
柒、事業及財務計畫	十二

圖目錄

圖一、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更位置示意圖 ..... 四

圖二、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更範圍示意圖 ..... 五

圖三、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案土地使用現況圖 ..... 六

圖四、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更內容示意圖 ..... 十

表目錄

表一、中察都市計畫歷次變更說明表 ..... 二

表二、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更內容明細表 ..... 九

表三、變更中察都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更前後土地使用面積對照表 ..... 十一

表四、事業及財務計畫表 ..... 十二

表五、經費需求表 ..... 十三

表六、實施進度表 ..... 十三

# 變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案

## 壹、計畫緣起

南投縣中寮鄉永平老街商圈於民國八十八年九二一大地震中，遭受嚴重損毀，有幾近全毀者，亦有倒塌或拆除超過半數者，南投縣政府於災後主動劃設永平都市更新地區，並指定了多個更新單元。期望能透過都市更新，解決土地之權益，促進土地再利用，並改善居住環境，恢復都市機能及市容景觀。

其中，都市更新單元四，為中寮所有更新單元中面積最大，會員人數最多的一區，並多為共有土地，產權狀況複雜，震災前亦有部份土地共有人試圖辦理地籍整理未果，如今期能藉此次都市更新的機會，將土地及建物一併整理呈現更新的整體風貌，甚至進一步帶動中寮地區之更新再造。本更新單元內現階段並無公共設施設置，唯部分台糖土地位於單元核心位置，為顧及公共安全、避免造成裡地無法建築及提高土地利用效率，擬提請變更為廣場用地，以符民生需求。

貳、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。

參、中寮都市計畫歷次變更說明

中寮都市計畫歷次變更說明請參閱表一

表一 中寮都市計畫歷次變更說明表

中寮都市計畫歷次變更說明表

項次	日期	說明
一	中華民國六十一年	中寮都市計畫公佈實施
二	中華民國七十年十月	變更中寮都市計畫(第一次通盤檢討)案
三	中華民國七十八年七月二十二日	變更中寮都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案
四	中華民國八十年十一月	變更中寮都市計畫(第二次通盤檢討)案
五	中華民國九十一年四月	變更中寮都市計畫(配合九二一震災重建需要)案

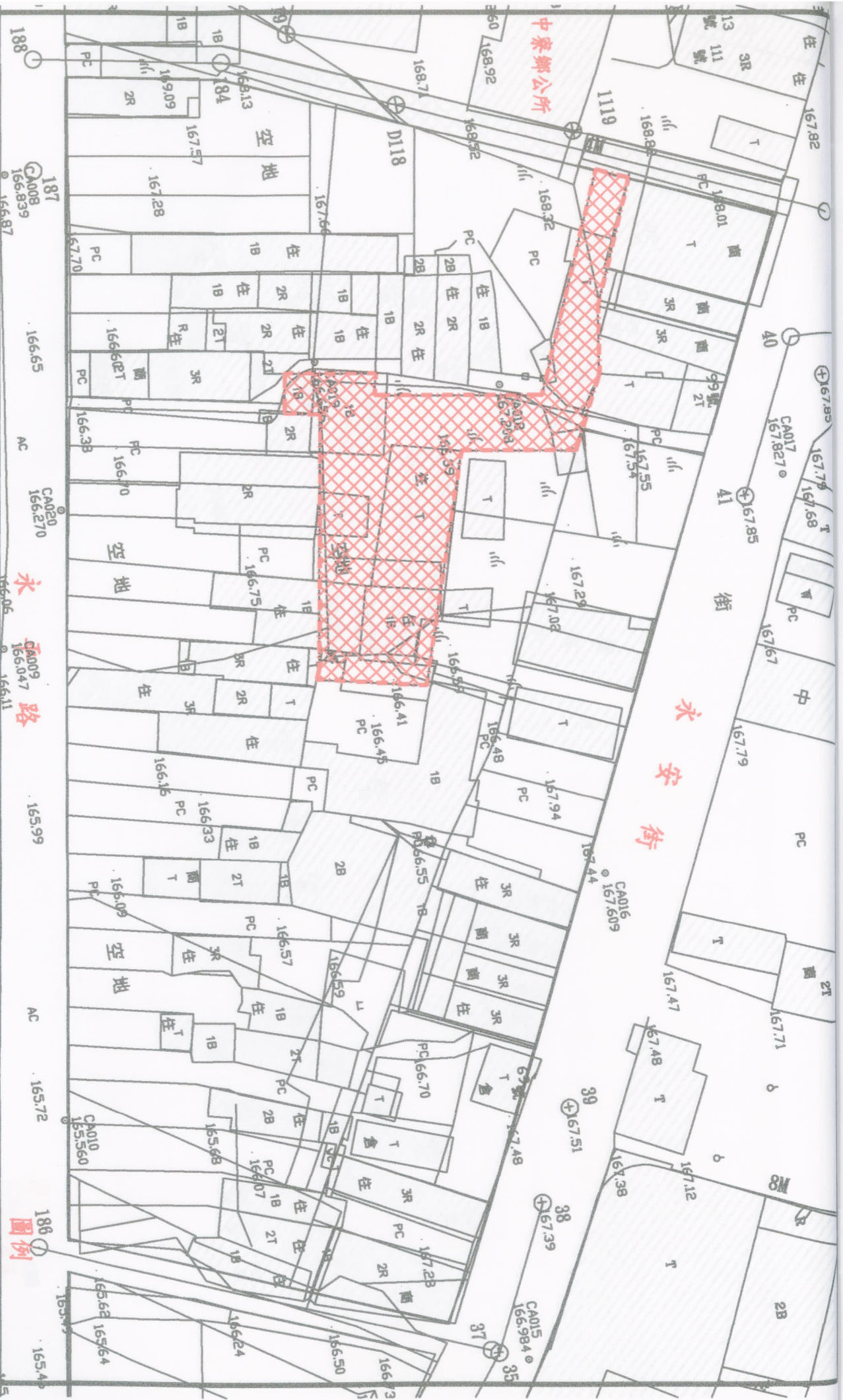
## 肆、變更計畫位置

本地區位於南投縣中寮鄉永平都市更新地區第四都市更新單元內（更新單元為商業區，南臨永平路，西隔四米計劃人行道與中寮鄉公所相臨，北鄰永安街，東隔四米人行步道與中寮鄉農會相鄰，面積：9157.04平方公尺，共92筆土地，21位所有權人），現況除少數臨時搭建鐵皮屋外其餘多為空地，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、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更位置示意圖
- 圖二、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案變更範圍示意圖
- 圖三、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地) (配合九二一震災重建需要) 案土地使用現況圖



圖一、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)  
 (配合九二一震災重建需要) 案變更位置示意圖



圖二. 變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更範圍示意圖

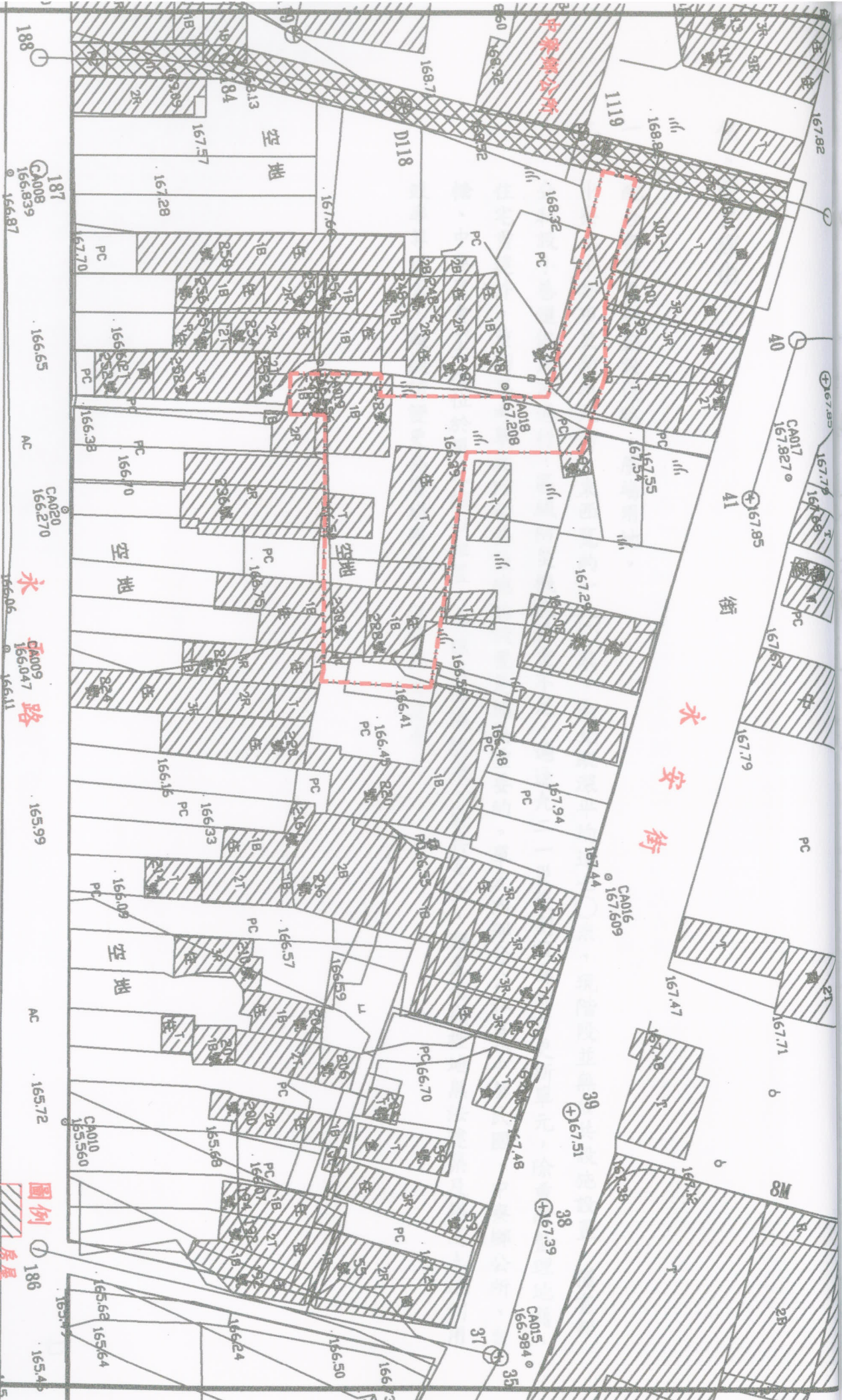


比例尺: 1/600

變更範圍







圖三. 變更中興都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案土地使用現況示意圖

比例尺: 1/600



## 伍、變更理由

- 一、配合都市更新劃設道路、廣場用地。
- 二、中寮永平都市更新單元四，東西寬約一八〇米，南北縱深平均達七〇米，現階段並無公共設施設置，僅有部分私設小巷道供民眾通行，區域防災機能嚴重不足，適逢九二一災後劃設為都市更新單元，除重新整理地籍、住宅重建外，重新思考單元內公共設施的設置是極為重要的。單元內部分公私有（中華民國、中寮鄉公所、台糖、中寮農會）土地位於單元核心位置，為顧及區域防災、公共安全、避免造成裡地無法建築及提高土地利用效率等因素，擬提請變更為廣場用地，以符民生需求。

## 陸、變更計畫內容

本案變更部分商業區為廣場用地，詳細變更情形請參閱表二、圖四及表三。

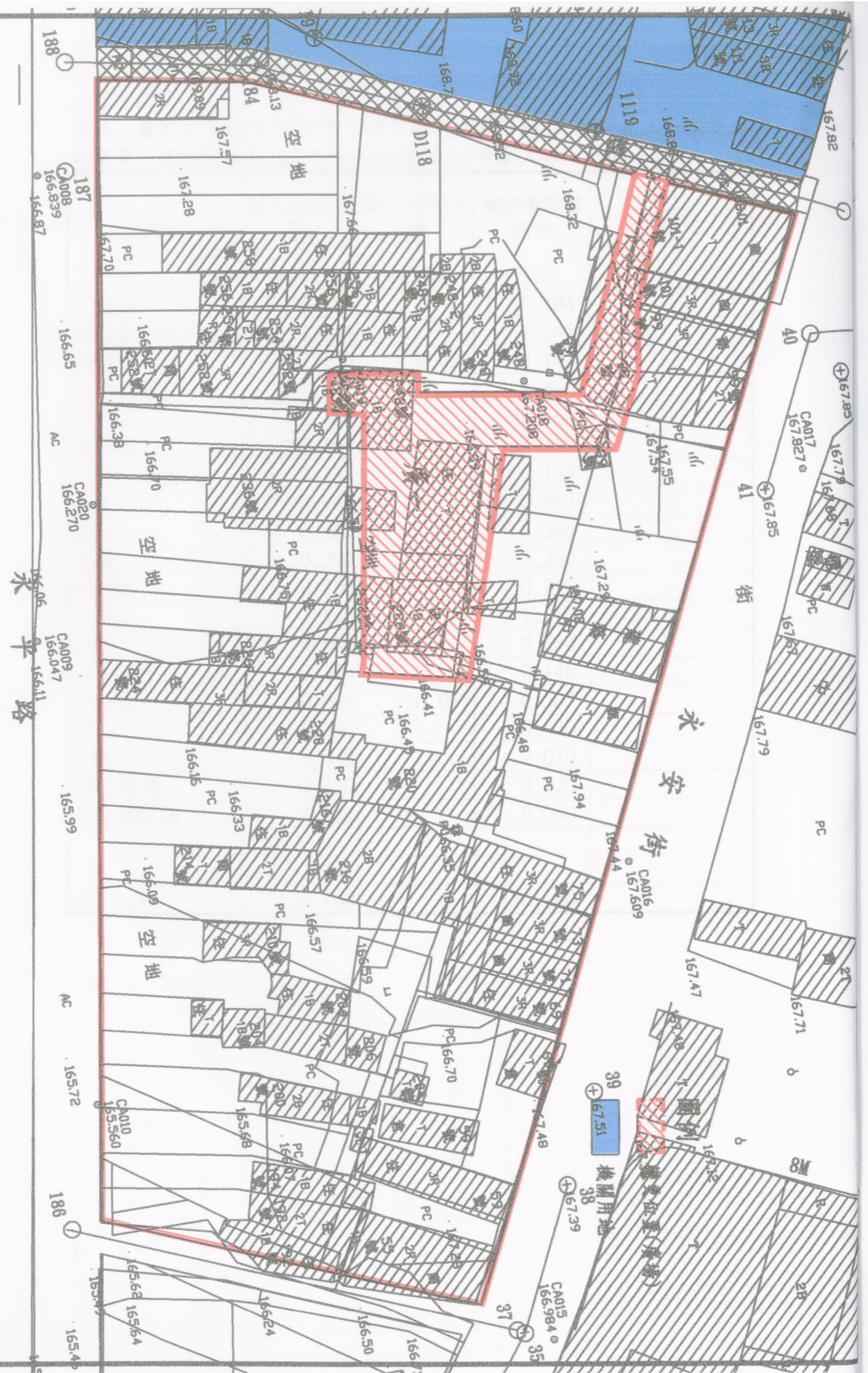
表二、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更內容明細表

圖四、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更內容示意圖

表三、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更前後土地使用面積對照表

表二、變更中寮都市計畫部分商業區為廣場用地（配合九二一震災重建需要）案變更內容明細表

<p style="text-align: center;">一</p> <p style="text-align: center;">中寮鄉 永平都 市更新 地區第 四都市 更新單 元核心 位置</p> <p style="text-align: center;">商業區</p> <p style="text-align: center;">773 M<sup>2</sup></p> <p style="text-align: center;">廣場 用地</p> <p style="text-align: center;">773 M<sup>2</sup></p> <p>一、配合都市更新劃設道路、廣場用地。 二、中寮永平都市更新單元四，東西寬約一八〇米，南北縱深平均達七〇米，現階段並無公共設施設置，僅有部分私設小巷道供民眾通行，區域防災機能嚴重不足，適逢九二一震災後劃設為都市更新單元，除重新整理地籍、住宅重建外，重新思考單元內公共設施的設置是極為重要的。單元內部分台糖土地位於單元核心位置，為顧及區域防災、公共安全、避免造成裡地無法建築及提高土地利用效率等因素，擬提請變更為廣場用地，以符民生需求。</p> <p>內政部、南投縣暨中寮鄉都市計畫委員會聯席會議決議</p> <p>本案除左列各點外，其餘准照南投縣政府函送公開展覽書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。</p> <p>一、參據縣政府列席代表說明，本案變更基地主要係規劃作為緊急防災避難場所，故將「廣場兼停車場用地」修正為「廣場用地」，並配合將案名修正為「變更中寮都市計畫（部分商業區為廣場用地）（配合九二一震災重建需要）案」，以資妥適。</p> <p>二、計畫書內請補列「中寮都市計畫歷次變更一覽表」。</p> <p>三、本案計畫書、圖製作請確實依照部頒「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理，以符實際。</p>	<p>編號</p> <p>位置</p> <p>原計畫</p> <p>變更內容</p> <p>變更理由</p> <p>會議決議</p>
<p style="text-align: center;">面積</p> <p style="text-align: center;">面積</p>	<p>面積</p>



圖四. 變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更內容示意圖

比例尺: 1/600



永平路

機關用地  
變更位置(廣場)

表三、變更中寮都市計畫(部分商業區為廣場用地)(配合九二一震災重建需要)案變更前後土地使用面積對照表(計劃人口 :6500人)

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)	備註
住宅區	16.184		16.184	
傳統建築專用區	1.245		1.245	
商業區	2.220	-0.077	2.143	
乙種工業區	1.840		1.840	
行水區	28.460		28.460	
農業區	65.469		65.469	
寺廟保存區	0.137		0.137	
機關	0.943		0.943	
學校	6.560		6.560	
市場	0.200		0.200	
加油站	0.250		0.250	
公園	1.510		1.510	
綠地	0.064		0.064	
鄰公(兒)	0.140		0.140	
廣(停)	0.428	0.077	0.505	
道路	8.330		8.330	
墓地	2.010		2.010	
電信用地	0.120		0.120	
農會專用區	0.050		0.050	
合計(2)	136.160		136.160	

柒、事業及財務計畫

本計畫區內之事業及財務計畫請參閱表四、表五及表六。

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	備註
		徵購	市地重劃	其他	整地費	工程費	合計				
廣場用地	七七三	八一四			五〇	六五五	一五一九	中寮鄉公所	九十二年	九二一重建委員會	
合計	七七三	八一四			五〇	六五五	一五一九				

註一：徵收土地價格依公告現值150%計算之。

註二：本表開發經費及預定完成期限得視實際開發作業情形酌予調整。

表五 經費需求表

項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	備註
1	100x100cm 排水明溝加蓋	M	200	9,000	1,800,000	雙側含陰
2	10cm 厚碎石級配	m <sup>2</sup>	773	500	386,500	
3	6cm 連鎖地磚鋪面	m <sup>2</sup>	773	1500	1,159,500	
4	交通標誌	式	1	300,000	300,000	
5	古典造型路燈	座	20	80,000	1,600,000	600cm 高
6	測量放樣	式	1	80,000	80,000	
7	工程標示牌	式	1	10,000	10,000	
	小計				5,336,000	
	工程衛生管理費 0.15%	式	1		8,004	
	營造綜合保險 0.3%	式	1		16,008	
	空污費 0.3%	式	1		16,008	
	工程管理費 5%	式	1		266,800	
	廠商利潤 12%	式	1		640,320	
	營業稅 5%	式	1		266,800	
	合計				6,549,940	

表六 實施進度表

項目	年 月		第一年											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
一 公告徵收階段				3月										
二 公共設施需求調查階段				1月										
三 公共設施發包階段					1月									
四 公共設施設計階段						1月								
五 公共設施開闢施工階段								2月						
六 公共設施完成驗收階段										1月				
備註														



主筆：

建設課  
代理課長 林輝松

承辦：

短期進  
用人員 田建訓