

變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計畫
（部分保護區為墓地）書

台灣省政府

中華民國八十六年十二月

都市計畫審核摘要表

擬定變更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	變更八卦山脈風景特定區(文山及橫山地區)計畫(部份保護區為墓地)案	
變更都市計畫機關		變更都市計畫機關	(一) 都市計畫法第二十七條第一項第四款 (二) 省府八十五年十月十一日(八五)府建四字第一六七六九二號函。	台灣省政府
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		公開展覽日期：自八十六年五月一日起至八十六年五月三十一日止刊登台灣日報(八十六年五月一日)	公開展覽：自八十六年五月一日起至八十六年五月三十一日止刊登台灣日報(八十六年五月一日)	名間鄉公所
本案公開展覽起訖日期		公開說明會日期：八十六年五月十五日	公開說明會日期：八十六年五月十五日	名間鄉公所
人民團體對本案之反映意見		無	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果		台灣省都市計畫委員會八十六年七月九日第五三二次會審查通過	內政部都市計畫委員會八十六年十一月十八日第四二二次會審查通過	
部政內	級省			

【目錄】

壹、前言	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置及範圍	3
肆、變更理由.....	9
伍、變更內容.....	10
陸、事業及財務計畫	14
柒、土地使用分區管制要點	16
附件一 台灣省政府社會處八十五年七月二十二日八五社三字第四 四二九三號函影本	17
附件二 台灣省政府八十五年十月十一日八五府建四字第一六七六 九二號函影本	18

【圖目錄】

圖一	現行八卦山脈風景特定區計劃示意圖	4
圖二	現行八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃示意圖	5
圖三	變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部分保護區為墓地） 示意圖 11	

【表目錄】

表一	現行八卦山脈風景特定區計劃土地使用面積分配表	6
表二	現行八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃土地使用面積分配表	8
表三	變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部分保護區為墓地） 變更內容明細表	12
表四	變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部分保護區為墓地） 變更前後土地使用面積對照表	13
表五	變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部分保護區為墓地） 事業及財務計劃表	15

壹、前言

名間鄉公所為辦理改善喪葬設施及葬儀計劃，擬於轄內第十一公墓興建納骨堂提供該區域廣大民眾使用，唯該工程用地屬八卦山脈風景特定區文山及橫山地區計劃之保護區；該筆土地（廓下段一七七之一六四地號）原屬名間鄉第十一公墓用地範圍，其沿襲使用年代近百年，該地墳墓林立，雜亂無章，前經台灣省政府社會處八十五年七月二十二日八五社三字第四四二九三號函同意設置納骨堂，急需申辦個案變更為墓地以配合第十一公墓公園化計劃興建納骨堂及辦理該公墓範圍內之墓基更新，以符合第十一公墓公園化執行計劃之需。

貳、法令依據

一、依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理。

二、依據台灣省政府八十五年十月十一日八五府建四字第一六七
六九二號函辦理。

參、變更位置及範圍

本案變更位置座落於八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃區內之保護區，南側臨接墓地。

變更範圍為名間鄉廓下段地號一七七之一六四地號土地壹筆，面積合計約一·〇四公頃，土地權屬南投縣政府所有。

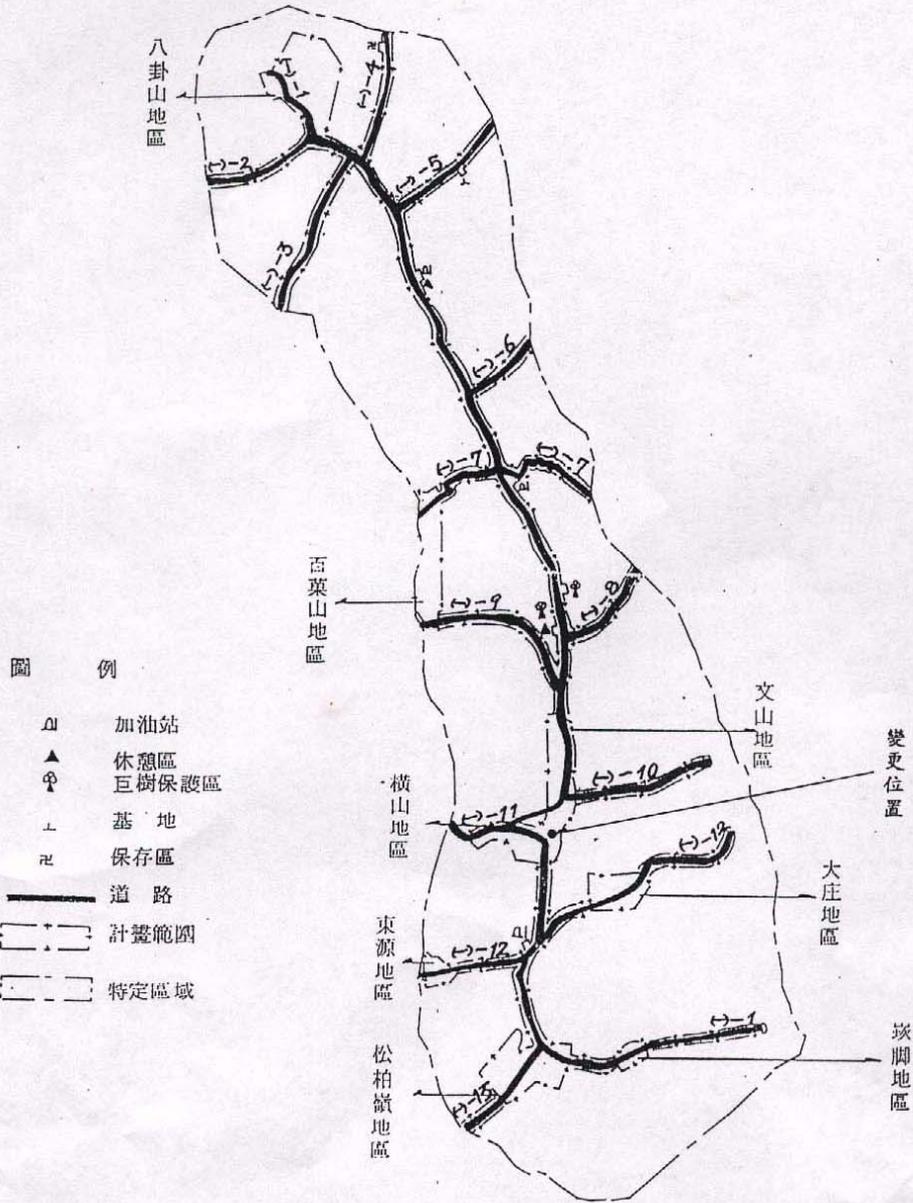
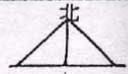
圖一 現行八卦山脈風景特定區計劃示意圖

圖二 現行八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃示意圖

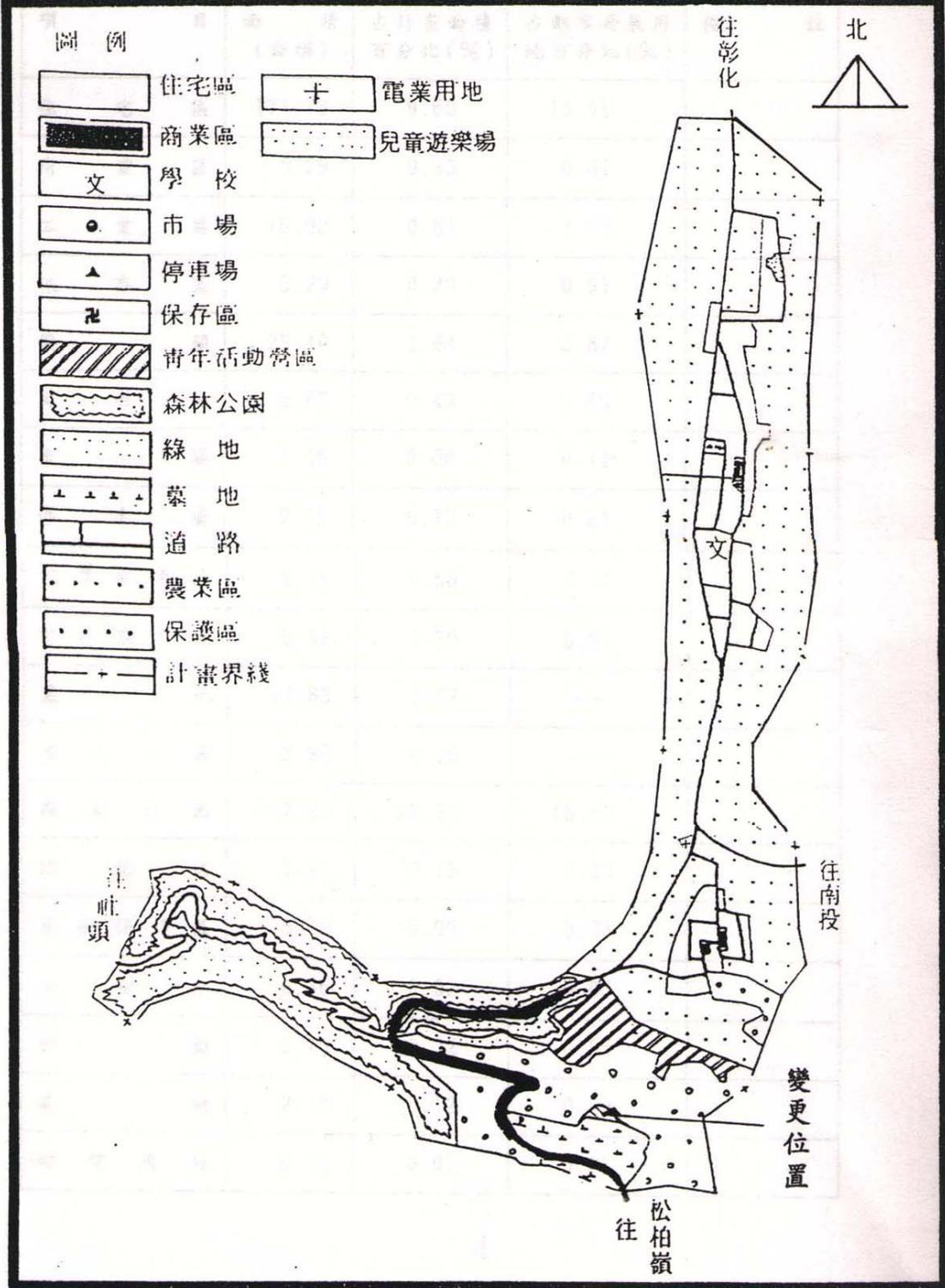
表一 現行八卦山脈風景特定區計劃土地使用面積分配表

表二 現行八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃土地使用面積分配表

圖一 現行八卦山脈風景特定區計畫示意圖



圖二 現行八卦山脈風景特定區(文山及橫山地區)計畫示意圖



表一 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目	面 積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展用 地百分比(%)	備 註
住 宅 區	171.78	9.60	16.51	
商 業 區	6.29	0.35	0.61	
工 業 區	10.92	0.61	1.05	
保 存 區	5.29	0.30	0.51	
機 關	29.40	1.64	2.82	
文 教 區	8.82	0.49	0.85	
市 場	1.16	0.06	0.11	
停 車 場	2.19	0.12	0.21	
百 菓 園 用 地	9.76	0.55	0.94	
百 花 園 用 地	5.31	0.30	0.51	
墓 地	47.83	2.67	——	
軍 人 公 墓	2.80	0.16	——	
森 林 公 園	487.25	27.24	46.82	
休 憩 區	2.40	0.13	0.23	
巨 樹 保 護 區	0.36	0.02	0.03	
加 油 站	0.36	0.02	0.03	
公 園	5.70	0.32	0.55	
綠 地	2.10	0.12	0.20	
郵 電 用 地	0.13	0.01	0.01	

續表一 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目	面 積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展用 地百分比(%)	備 註
青年活動營區	9.35	0.52	0.90	
遊 樂 區	13.43	0.75	1.29	
人 行 步 道	1.25	0.07	0.12	
人 行 廣 場	0.50	0.03	0.05	
兒 童 遊 樂 場	2.31	0.13	0.22	
下 水 道 用 地	1.60	0.09	0.15	
道 路	203.46	11.37	19.55	
車 站	0.38	0.02	0.04	
保 護 區	104.49	5.84	——	
農 業 區	592.78	33.14	——	
安 老 專 用 區	3.52	0.20	0.33	
電 業 用 地	0.27	0.02	0.03	
露 營 區	13.00	0.73	1.25	
廣 場	0.70	0.04	0.07	
學 校	41.78	2.34	4.01	
自 來 水 用 地	0.01	0.	0.	
合 計 (2)	1040.78	——	100.00	
合 計 (1)	1788.68	100.00	——	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.資料來源：變更八卦山脈風景特定區計畫(第一次通盤檢討)書。

表二 現行八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目	面 積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展用 地百分比(%)	備 註
住 宅 區	28.69	8.85	24.36	
商 業 區	0.27	0.08	0.23	
學 校	1.98	0.61	1.68	
市 場	0.14	0.04	0.12	
停 車 場	0.14	0.04	0.12	
道 路	21.44	6.61	18.20	
人 行 步 道	0.25	0.08	0.21	
保 存 區	0.10	0.03	0.08	
綠 地	1.48	0.46	1.26	
青年活動營區	9.35	2.88	7.94	
森 林 公 園	53.25	16.44	45.22	
墓 地	7.51	2.32	—	
保 護 區	48.69	15.02	—	
農 業 區	150.20	46.33	—	
電 業 用 地	0.27	0.08	0.23	
兒 童 遊 樂 場	0.41	0.13	0.35	
合 計 (1)	324.17	100.00	—	
合 計 (2)	117.77	—	100.00	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.資料來源：變更八卦山脈風景特定區計畫(第一次通盤檢討)書。

肆、變更理由

- 一、名間鄉公所為辦理「台灣省改善喪葬設施及葬儀計劃」之推行，擬興建納骨堂並辦理第十一公墓範圍內之墓基更新，以符合公墓公園化執行計劃之需。
- 二、依據台灣省政府社會處八十五年七月二十二日（八五）社三字第四四二九三號函示。

伍、變更內容

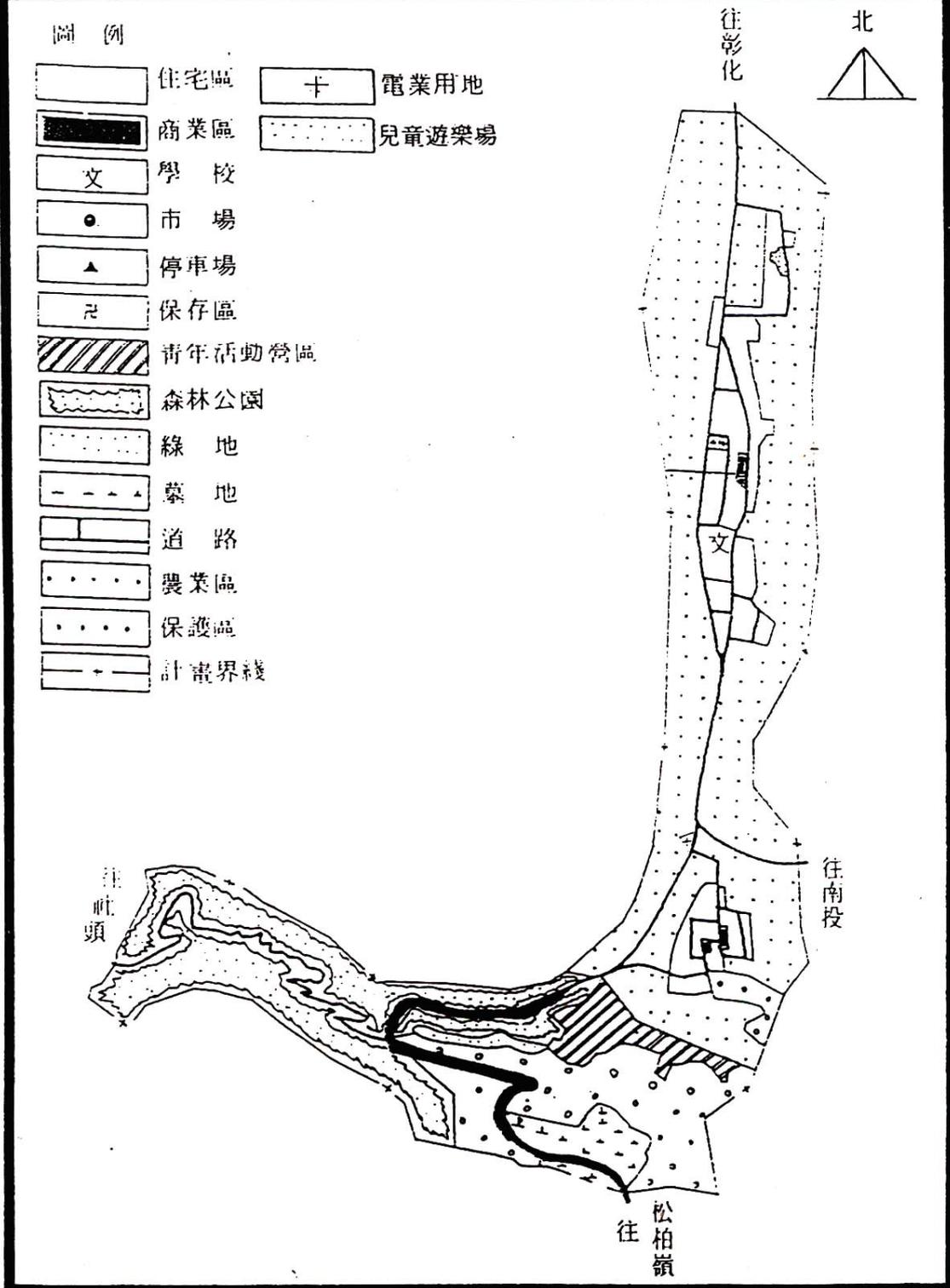
變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃部份保護區為墓地，面積約一·0四公頃。

圖三 變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部份保護區為墓地）示意圖

表三 變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部份保護區為墓地）變更內容明細表

表四 變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計劃（部份保護區為墓地）變更前後土地使用面積對照表

圖三 變更八卦山脈風景特定區(文山及橫山地區)計畫(部份保護區為基地)示意圖



表三 變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計畫（部份保護區為墓地）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫	新計畫		
一	本案變更位置座落於八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計畫區內之保護區，南側臨接墓地。變更範圍為名間鄉廊下段地號一七七一之六四地號土地壹筆。	保護區	墓地	<p>一、名間鄉公所為辦理「台灣省改善喪葬設施及葬儀計畫」之推行，擬興建納骨堂並辦理第十一公墓範圍內之墓基更新，以符合公墓公園化執行計畫之需。</p> <p>二、依據台灣省政府社會處八十五年七月二十二日（八五）社三字第四四二九三號函辦理。</p>	<p>一、本案擬變更部份保護區為墓地之範圍，除原有公墓外，屬擴大範圍部分應以興建納骨堂（塔）為限。</p> <p>二、本變更案使用項目之開發行為，如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，併應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>
		面積	面積		
		一·〇四	一·〇四		

註：凡本項計畫未指變更部份均依原計畫為準。

表四 變更八卦山脈風景特定區(文山及橫山地區)計畫(部份保護區為墳墓用地)變更前後土地使用面積對照表

面積單位：公頃

項 目	變更前都市計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變 更 後			備 註
			面 積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展用 地百分比(%)	
住 宅 區	28.69		28.69	8.85	24.36	
商 業 區	0.27		0.27	0.08	0.23	
學 校	1.98		1.98	0.61	1.68	
市 場	0.14		0.14	0.04	0.12	
停 車 場	0.14		0.14	0.04	0.12	
道 路	21.44		21.44	6.61	18.20	
人 行 步 道	0.25		0.25	0.08	0.21	
保 存 區	0.10		0.10	0.03	0.08	
綠 地	1.48		1.48	0.46	1.26	
青年活動營區	9.35		9.35	2.88	7.94	
森 林 公 園	53.25		53.25	16.44	45.22	
墓 地	7.51	+ 1.04	8.55	2.64	—	
保 護 區	48.69	- 1.04	47.65	14.70	—	
農 業 區	150.20		150.20	46.33	—	
電 信 用 地	0.27		0.27	0.08	0.23	
兒 童 遊 樂 場	0.41		0.41	0.13	0.35	
合 計 (1)	324.17		324.17	100.00	—	計畫總面積
合 計 (2)	117.77		117.77	—	100.00	都市發展用 地面積

註：1.都市發展用地面積係不包含墓地、保護區及農業區。
2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

陸、事業及財務計畫

依都市計畫法第七十七條規定，地方政府籌措建設經費之方式有下：

- 一、編列年度預算。
- 二、工程受益費之收入。
- 三、土地增值稅部份收入之提撥。
- 四、私人團體之捐獻。
- 五、上級政府之補助。
- 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
- 七、都市建設捐之收入。本計畫經費籌措方式以編列年度預算及上級政府之補助為主，另縣有土地以申請撥用方式取得，有關開發所需經費，如表五所示。

表五 變更八卦山脈風景特定區（文山及橫山地區）計畫（部分保護區為墓地）事業及財務計畫表

表五 變更八卦山脈風景特定區(文山及橫山地區)計畫(部份保護區為基地)事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (m ²)	土地取得方式				開發經費 (萬元)				主辦 單位	預定完成 期限 (會計年度)	經費來源
		征 購	市 地 重 劃	區 段 征 收	撥 用	地上物 補償費	整地費	工程費	合計			
基地	1.04				√	—	300	3200	3500	名 間 鄉 公 所	87~88	本案墳墓用地興建納骨堂經費由中央及省府撥款補助及地方編列配合款

註：開發經費及預定年限得視地方主辦單位財務狀況予以調整。

柒、土地使用分區管制要點

原變更八卦山脈風景特定區計劃（第一次通盤檢討）書內，已訂定「八卦山脈風景特定區計劃土地使用分區管制要點」。惟其中未將墓地納入管制要點內，故配合實際需要訂定建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。

附件二 台灣省政府八十五年十月十一日八五府建四字第一六七六九二號函影本

<p>說明：</p> <p>一、復貴府八十五年八月十六日八五投府建都字第一二八〇五號函。</p> <p>二、檢還相關資料二份</p>									
<p>管長 宋慶齡</p>									

<p>函 府 政 省 灣 臺 附 件 二</p>											
限年存保		號 檔		批 示		位 單 文 行		受 文 者		速 別	
						本 副 本 正		南 投 縣 政 府		建設局	
<p>主旨：貴府為配合「台灣省改善喪葬設施及葬儀計畫」之推行，擬興建納骨堂，申請依都市計畫法第卅七條第一項第四款規定辦理變更「八卦山脈風景特定區橫山地區計畫（部分保護區為墳墓用地）」案，同意照辦，並請逕洽住都局製作變更都市計畫書圖。</p>				辦 擬		本府社會處、住都局、建設廳（第四科）		南投縣政府		密等	
						文 發		解 密 條 件			
						件 附 號 字 期 日		件 抽 存 復 解 密		年 月 日 自 動 解 密	
						八五府建四字第 167692 號		中華民國八十五年十月十一日			
						12 投府建字第 145226 號					