

南投（南崗地區）都市計畫半山地區細部計畫書

中華民國七十年二月

南投縣政府編

【目錄】

第一章 計畫地區之發展現況.....	4
第二章 相關計畫分析.....	6
第三章 計畫容納人口及居住密度.....	7
第四章 實質發展計畫.....	8

【表目錄】

表一 計畫地區土地使用計畫面積分配表	11
表二 計畫道路表.....	12
表三 計畫公園綠地表.....	14
表四 其他地區性公共設施分配表.....	15

【前言】

本計畫區位於「南投都市計畫區」與工業局編定之「南崗工業區」間，原係非都市土地，緣為開闢南崗工業區聯外道路，迫切需要使用該等土地，然礙於當時未實施都市計畫無法辦理征收，只得與地主協商解決，當時本府承諾以辦理市地重劃方式解決其建築基地問題，以安其居。地主才同意先提供土地，使工業區聯外道路得以暢通。本計畫除係配合該市地重劃而辦理外並可解決今後工業從業員之居住問題，且可改善現有農村聚落之居住環境，進而促使本地區之土地做合理健全之發展。

【提要】

一、計畫地區範圍：

本計畫區位於南投（南崗地區）都市計畫南側，其範圍東起自彰南路西至農業區之界線為止，南與原南投都市計畫界線銜接，北至無名之天然河溝為界，計畫面積約三十五公頃。

二、計畫年期：

自民國七十年至民國七十四年，計五年。

三、計畫性質：

工、農業居住型。

四、計畫人口：

七、〇〇〇人。

五、土地使用計畫：

本計畫區係南投（南崗地區）都市計畫編號 住宅

鄰里單位內之一部份，並配設必需之公共設施，分述如下：

(一) 住宅區：

以現有聚落地區為基礎，擴大劃設，計劃面積三十五·二一公頃，平均密 每公頃約二〇〇人。

(二) 商業區：

置鄰里商業區乙處，計面積一·四四公頃。

六、公共設施計畫：

(一) 學校：

新劃設學校用地面積二·一五公頃。

(二) 機關：

劃設機關及公共建築用地乙處，面積〇·二四公頃。

(三) 零售市場：

劃設零售市場乙處，面積〇·二七公頃。

(四) 廣場：

劃設廣場乙處，面積〇·二〇公頃。兼作停車場使用。

(五) 公園：

劃設鄰里公園三處面積一·七四公頃。

七、道路系統計畫：

(一) 聯外道路：

1. 號道路：跨越在本計畫區之中部，計畫寬度三十二公尺係銜接「南投都市計畫」號道路與「南崗工業區」主要幹道。
2. 一1號道路：在本計畫區之東側，為通往南投市區之次要聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(二) 區內道路：

區內道路依道路機能自聯外道路分歧依序劃設主要、次要、出入道路及人行步道等，其計畫寬度主要道路為十二公尺，出入道路為八公尺，人行步道為四公尺。

上述各土地使用計畫面積分配詳閱表一、南投(南崗地區)都市計畫半地區細部計畫土地使用面積分配表。

第一章 計畫地區之發展現況

壹、土地使用現況：

南投鎮內之商業、機關團體、學校、遊憩設施等大多集中於南投都市計畫區內，古本計畫區內公共設施稀少，茲將土地使用現況分述如下：

本計畫區之土地使用現況，主要均沿彰南路（台三號公路）傍發展，住宅聚落較為密集，至於 號道路傍，因係近期才開闢之道路，且建築基地畸零不整，故尚無發展，商店沿彰南路傍零星分布，無機關、學校，亦無大型工廠，大部份為農業使用。參閱（圖二）南投（南崗地區）都市計畫半山地區細部計畫土地使用現況圖。

貳、交通運輸現況：

一、現有道路模式：

現有道路依道路機能，可分為聯外道路、區內道路二種，茲分述如下：

（一）聯外道路：

本計畫區內之主要聯外道路為 號道路，北往彰、台中，南往名間、斗六，現有道路寬度卅二公尺，路傍房屋稀疏，次要聯外道路為彰南路（台三號公路），北往台中南通南投，現有道路寬度約十二公尺，此一南北向外道路，沿路兩傍房屋密集，又路口頗多，影響交通機能至大。

（二）內道路：

區內道路除利用前述聯外道路作為主要道路

外，各聚落內之道路毫無系統可言，均為農村聚落內之狹窄而曲折之小徑，出入頗為不便，有待加強整理規劃，改善居住環境，促進地方繁榮。

二、貨運及公眾運輸：

本計畫區內 號道路、彰南路（台三號公路）貫穿其間，為南投地區南北向主、次要聯外道路，故往來客貨運輸甚為頻繁。公眾運輸方面以公路為主，計有省公路局、南投客運營運行駛，貨物運輸方面仍賴公路為主。

第二章 相關計畫分析

南投（南崗地區）都市計畫（主要計畫）：

本計畫區位於南投（南崗地區）都市計畫南側，與南崗工業區緊鄰，南崗工業區開發後將帶來大量之工業人口，惟工業區內劃設之工業住宅社區面積僅一七·二五公頃，預計僅可容納約七千人，不敷需要，故必需以工業區鄰近之現有集居規模為基礎。本計畫當可解決工業人口居住問題。

圖一 計畫地區與主要計畫之關係位置圖

第三章 計畫容納人口及居住密度

依主要計畫（南投南崗地區都市計畫）推計，本計畫區之計畫容納人口為七、〇〇〇人，計畫面積約三十五公頃，為低密度住宅區。

第四章 實質發展計畫

壹、主要計畫已決定各項公共設施之配置及開闢使用情形：

一、學校：

依照鄰里單位之分佈劃設國小用地乙處一文（小）三，係新劃設，面積二·一五公頃，尚未開闢。

二、機關：

係供鄰里性之公共建築使用，計畫面積○·二四公頃尚未開闢。

三、零售市場：

主要計畫共劃設零售市場三處，其中乙處一市三，在本計畫區內，面積○·二七公頃，尚未開闢。

四、廣場：

本計畫區內新劃設廣場乙處，兼作停車場使用，計畫面積○·二○公頃，尚未開闢。

五、公園：

主要計畫劃設公園五處，其中三處位於本計畫內，為鄰里公園，其中二處

小型公園兼作兒童遊戲場使用，計畫面積一公三：一·三四公頃，公四：○·二○公頃，公五：○·二○公頃，均尚未開闢使用。

以上詳表一計畫地區使用計畫面積分配表。表三公園綠地表。

貳、道路系統計畫：

本計畫區現有主要聯外幹道為台三號公路之彰南路北往台中，南至南投市區，因現有道路兩旁房屋密集呈帶狀分布，影響聯外交通甚大。故改利用南崗工業區內已開闢之幹線道路代替，北端現現有南崗工業區幹線銜接，南端與南投都市計畫 號幹道相接。本計畫區之道路系統分述如下：

一、聯外道路：

- (一) 號道路:跨超在本計畫區之中部，計畫寬度二十二公尺，係銜接已開闢完成之「南投都市計畫 號道路與南崗工業區」主要幹道。
- (二) - 1 號道路：在本計畫區之東側，為通往南投市區之次要聯外道路，計畫寬度二十公尺。

二、內道路：

區內道路依道路機能自聯外道路分歧依序劃設主要、次要、出入道三種及人行步道等，其計畫寬度主要道路為十二公尺，次要道路為十公尺，出入道路為八公尺，人行步道為四公尺。

以上詳表二計畫道路表。

參、公共設施計畫：

詳第一項主要計畫已決定各項公共設施之配置及開闢使用情形（主要計畫內已劃設細部計畫應有之公共設施）。

肆、土地使用分區管制：

本計畫之土地使用分區管制，依都市計畫法台灣省施行細則第三章之規定管制之。不另訂其他之管制辦法。

伍、事業及財務計畫：

本計畫之公共設施，在未發展地區，於下（七十一）年度以市地重劃方式辦理取得開發之，其餘已發展地區及未能納入市地重劃辦理之地區，由地方政府征收使用，而地方政府籌謀都市建設所需經費，宜由下列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
- 二、都市建設基金。
- 三、工程受益費之收入。
- 四、地方稅收之提撥。
- 五、上級政府補助款。
- 六、私人團體之捐獻。

表一 計畫地區土地使用計畫面積分配表

項 目	面 積 (公頃)	百 分 比	備 註
住 宅 區	21.73	61.7%	
商 業 區	1.44	4 %	
學 校	2.15	6.1%	
機 關	0.24	0.7%	
公 園	1.74	4.9%	
零 售 市 場	0.27	0.7%	
廣 場	0.20	0.7%	兼作停車場使用。
道 路	7.44	21.1%	
合 計	35.21		

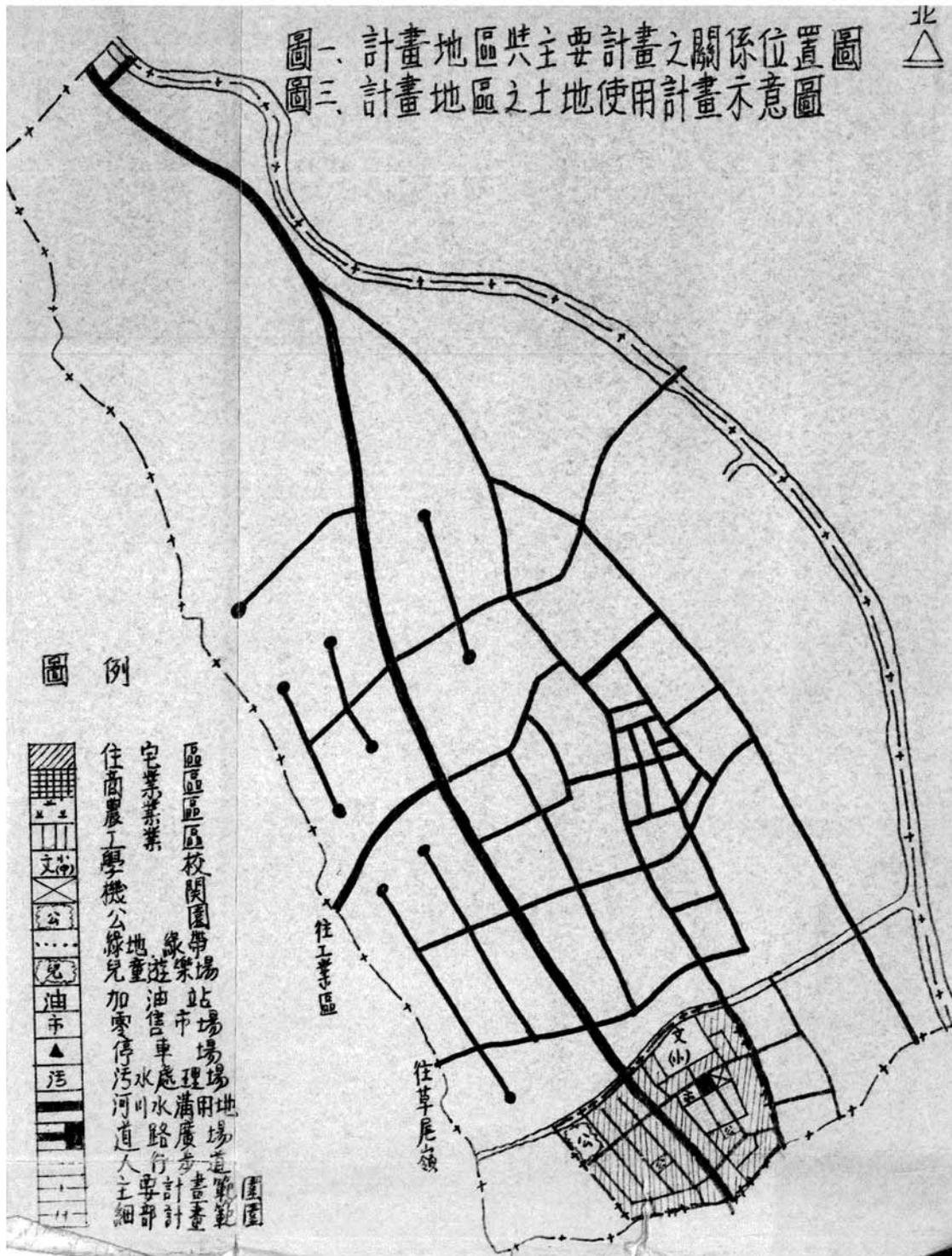
表二 計畫道路表

編號	起訖點	寬度	長度	備註
①	區界——㉔	8 M	496	
②	㉔——㉕	8 M	263	
③	區界——㉕	8 M	518	
④	③——③	8 M	230	
⑤	區界——㉖	8 M	155	
⑥	① ²⁰ ——① ³²	8 M	317	
⑦	⑥——㉗	8 M	175	
⑧	㉕——㉖	8 M	353	
⑨	㉖——㉗	8 M	170	
⑩	㉗——㉘	10 M	151	
⑪	㉗——㉘	10 M	223	
⑫	⑩——⑦	10 M	286	
⑬	㉗——區界	10 M	382	
⑭	區界——① ^{32M}	12 M	264	
⑮	① ^{20M} ——① ^{32M}	12 M	388	
⑯	① ^{20M} ——① ^{32M}	12 M	263	
⑰	㉖——㉙	12 M	255	

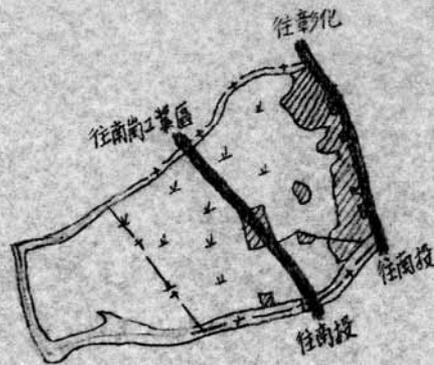
備註	長度	寬度	起訖點	編號
	482	12 ^M	⑤ --- ②	④
	550	(32) ^M	22號樁 --- 29號樁	①
	165	4 ^M	⑤ --- ① (32 ^M)	②
	58	4 ^M	② --- ①	②
	46	4 ^M	⑤ --- ③	③
	48	4 ^M	① --- ③	④
	81	4 ^M	① --- ① (32) ^M	②
	75	4 ^M	① --- 區界	②
	68	4 ^M	⑨ --- ① 20 ^M	②
	63	4 ^M	⑥ --- ① 32 ^M	③
	60	4 ^M	⑦ --- ④	③
	93	4 ^M	⑩ --- ① 20 ^M	④
	63	4 ^M	⑧ --- ① 32 ^M	⑤
	150	4 ^M	⑧ --- ④	④
	40	4 ^M	⑧ --- ④	④
	272	4 ^M	① 20 ^M --- ① 32 ^M	⑤

表四 其他地區性公共設施分配表

項 目	面 積 (公頃)	百 分 比	備 註
學 校	2.15	75.2%	
機 關	0.24	8.4%	
零售市場	0.27	9.4%	
廣 場	0.20	7 %	
合 計	2.86		



二、掃計畫地區之土地使用現況圖



圖例

