

南投（南崗地區）（第一次通盤檢討）說明書

南投縣政府

南投縣變更都市計劃審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更南投(南崗地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案。
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第廿六條。
變更都市計畫機關	南投市公所
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國七十三年八月廿二日起至民國七十三年九月十九日止刊登七十三年八月廿一日中國時報。 公開展覽：自民國七十四年十二月九日起至民國七十五年元月七日止刊登七十四年十二月十日商工日報。
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表。 公開說明會：(有) 時間：七十四年十二月十九日上午九時卅分。地點：南投市公所禮堂。
本案提交各級	鄉(鎮)級 南投市都市計畫委員會七十四年九月十三日第二屆第二次會審查通過。
都市計畫委員會	縣(市)級 南投縣都市計畫委員會七十五年二月四日第八十四次會審查通過。
會審核結果	省級 台灣省都市計畫委員會七十五年六月四日第三〇四次會審查通過。

【目錄】

壹、 原有計畫概要	1
貳、 發展現況及討論分析	5
參、 檢討後之計畫	18

【圖目錄】

圖一 原有南投（南崗地區）主要計畫示意圖.....	4
圖二 南投（南崗地區）主要計畫區土地使用現況示意圖.....	13
圖三 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖.....	16

【表目錄】

表一 原有南投（南崗地區）主要計畫土地使用面積分配表.....	3
表二 南投市及南投（南崗地區）主要計畫區人口成長統計表.....	12
表三 南投（南崗地區）主要計畫區土地現用現況面積表.....	14
表四 南投（南崗地區）主要計畫第一認通盤檢討成果表.....	15
表五 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表.....	17
表六 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表	18
表七 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表.....	23
表八 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表..	24

壹、原有計畫概要

一、實施經過

南投南崗地區主要計畫於民國 69 年 10 月 18 日公告實施迄今北屆滿四年，其間未曾辦理通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期

南投（南崗地區）主要計畫範圍東起貓羅溪，南與南投都市計畫範圍銜接，西以南崗工業區側邊緣水溝為界，北至平林橋北面約六〇公尺處，面積六四八·六一公頃。

計畫年期自民國六十七年至九十一年，共計二十五年。

三、計畫人口及密度

計畫人口三〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用計畫

以既有集居也區為基礎，劃設為三個住宅鄰里單元，構成一個社區，並劃設商業區、工業區、農業區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小三所，國中一所，兒童遊樂場三處，零售市場三處，機關四處，加油站一處，停車場二處，公園五處，污

水處理場一處，廣場一處，另外尚劃設有綠地、綠帶、河川、溝渠等。

六、交通系統計畫

聯外道路七條分別通往中興新村、南投、草屯、台中及彰化。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表一 原有南投（南崗地區）主要計畫土地使用面積分配表

圖一 原有南投（南崗地區）主要計畫示意圖

表一 原有商投(兩湖地區)主要計畫土地用途面積分配表

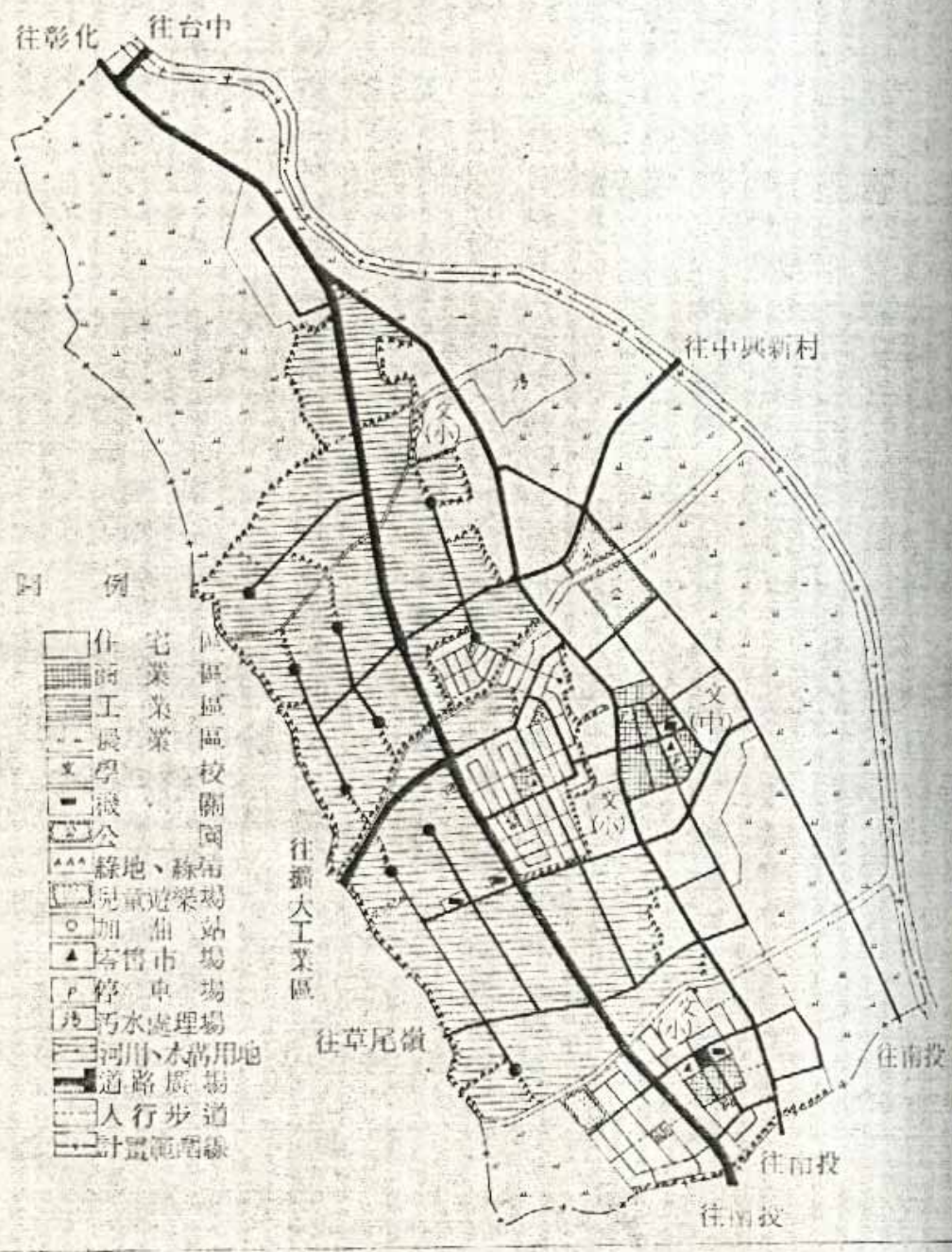
項 目	面積 (公頃)	百分比 (%)	百分比 (%)	備 註
住 宅 區	98.45	27.21	15.18	
商 業 區	7.23	2.00	1.11	
工 業 區	159.73	44.14	24.63	
學 校	12.59	3.48	1.94	
體 育 場	1.28	0.34	0.19	
公 園	7.10	1.95	1.11	
綠 地、綠 帶	7.33	2.03	1.13	
兒童遊樂場	0.35	0.16	0.08	
市場廣場	0.72	0.20	0.11	
停車場	0.34	0.09	0.05	
加油站	0.11	0.03	0.02	
污水處理場	5.67	1.55	0.87	
水邊用地	8.86	2.45	1.27	
遊樂廣場	51.97	14.35	8.01	
湖川用地	27.63	-	4.26	
農 業 區	259.10	-	39.94	
合 計 (1)	361.88	100.00	-	都市計畫用地面積(不含湖川用地、農區)
合 計 (2)	648.61	-	100.00	計畫總面積

資料來源：商投(兩湖地區)都市計畫書(59、6月核定)

原有南投（南崗地區）主要計畫示意圖



圖一



- 圖例
- 住宅區
 - 商業區
 - 工業區
 - 農業區
 - 學校
 - 公園
 - 綠地、綠帶
 - 兒童遊樂場
 - 加蓋市場
 - 客運站
 - 停車場
 - 污水處理場
 - 河川、水溝
 - 道路
 - 人行步道
 - 計畫範圍
 - 區區區區
 - 校
 - 關
 - 國
 - 市場
 - 站
 - 場
 - 場
 - 場
 - 地
 - 高
 - 用

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依中部區域計畫，指定至民國八十五年，本市都市化人口為一〇二、七〇〇人，而本市都市化地區包括南投、中興新村、南投南崗地區等三處。

二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見九件，其中有關土地使用分區者二件、公共設施者五件、交通系統者二件，另在協調會中計提出二項意見，均經整理分析後作為檢討之參。

三、人口及密度

南投市於民國五十五年之人口數為六九、五二九人，至七十二年人口數為八八、四九一人，十七年間共增加一八、九六二人，年平均增加率為一四·五三‰，同一時期本計畫區人口數，自七、五七九人增至一〇·八四二人，計增加三、二六三人，其年平均增加率為二一·五六‰，其成長較原計畫推估者為低，因現有居住人口密度為每公頃二六八人，比原計畫為低，故均仍宜維持原計畫。

四、土地使用

(一)住宅區

原計畫面積九八·四五公頃，除沒省道台三號道路兩側附近區零星發展外，其餘大多尚未建築使用，其實際發展面積為三七·七八公頃，使用率僅三八·三七%。依檢討辦法規定，住宅使用地買際發展面積未達原計畫面積之百分八十者不得增加，故本次檢討宜維持原計畫。

(二)商業區

原計畫面積七·二三公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積一·四五公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為二〇·〇六%。因原計畫大部分商業區尚未作商業使用，故無需擴大。

(三)工業區

原計畫面積一五九·七三公頃，目前實際建築面積有一五〇·七二公頃；其使用率達九四·三六%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。而本工業區區位良好，交通便捷，並於民國六十五年由經濟部工業局與台灣當政府委託中華工程公司開發完竣，目前已有二三二家工廠設立於工業區內，另外在本計畫區外目前也已規劃完成一九九公頃的南崗擴大工業區，故計畫區內暫無需要劃設新工業區；除為配合發展需要變更部份工業區為公用事業用地外，餘仍維持原計畫。

(四)農業區

原計畫面積二五九·一〇公頃，現仍多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，為配合貓羅溪治

理計畫，本次檢討依據省府公告之治理範圍，變更部份農業區為行水區。

(五)行水區

原計畫中劃設有沿川用地二七·六三公頃，依據內政部頒布之“都市計畫通盤檢討作業補充規定”予以變更為行水區。並配合省府 71.9.15 府建水字第一五四二二八號公告之河川治理計畫範圍，變更部份農業區及水溝用地為行水區。

五、公共設施

(一)機關

原計畫機關用地有四處，面積共計一·二二公頃，其中機二機三用地已完全開闢使用，其餘尚未闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機一仍需保留，以供社區及鄰里性公共建築使用之需要，並私部份國中用地變更為機關用地，供作自來水深井用地，劃設為機四。

(二)公用事業用地

原計畫機四用地，為配合郵局發展需要變更為用一；另為配合發展需要將部份工業區變更為公用事業用地，劃設為用二（供電信局使用）及用三（供郵局使用）。

(三)學校

1.國小

原計畫國小用地有三處，面積八·五公，其中國小一部份已供僑建國小使用，國小二部份供新豐國小使用，國小三則仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積六·〇公頃，原計畫面積超出二·五公頃，惟因國小(三)係配合半山地區細部計畫劃設配置尚稱合理，故仍宜維持原計畫。

2.國中

原計畫國中用地有一處，面積四·〇九公頃，尚未闢建，其使用率為〇。依檢討辦法規定，本計畫區需要，仍宜維持原計畫，惟為配合自來水公司業務需要，變更部份國中用地為機用地。

(四)公園

原計畫公園用地五處，面積七·一公頃，均未闢建，其使用率為〇。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積四·五公頃，惟為補足本計畫區原兒童遊樂場用地之不足，將公一.公三.公四.公五.等四處公園變更為鄰里公園兼兒童遊樂場，公二仍維持原計畫。

(五)兒童遊樂場

原計畫兒童遊樂場三處，面積〇·五六公頃，均已闢建其使用率為一〇〇%。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積二·四公頃，尚不足一·八四公頃，尚不足一·八四公頃，因已有公園用地以資補足，故宜維持原計畫，惟配合“都市計畫通盤檢討作業補充規定”予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場。

(六)市場

原計畫零售市場三處，面積〇·七二公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需零售市場面積〇·六公頃，原計畫面積超出〇·一二公頃，超出之面積，部份變更為停車場，面積〇·〇五公頃，以改善停車場不足之現象，部份變更為人行步道，面積〇·〇二公頃。

(七)加油站

原計畫面積〇·一一公頃，尚未依計畫闢建，暫宜維持原計畫。

(八)綠地、綠帶

原計畫面積七·三三公頃，現已開闢，綠地一處○·二五公頃，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的檢討之。因原劃設目的係作為隔離住宅區與工業區，為維護優美的生活環境，仍宜維持原計畫。

(九)污水處理場

原計畫面積五·六七公頃，現已開闢完成，使用率為一○○%，依檢討辦法規定，應視實際需要檢討。因原計畫面積尚足供使用，且係配合工業區劃設，故仍宜維持原計畫。

(十)停車場

原計畫停車場有二處，面積○·三四公頃，目前均未開闢使用，使用率為○%。依檢討辦法規定，本區停車場面積需要○·八六公頃。為因應未來停車設施不足之現象，變更部份市場用地及人行步道為停車場，並兼作廣場使用。

(十一)水溝用地

原計畫水溝用地，面積八·八六公頃，目前開闢使用面積達五·六四公頃，使用率為六三·六六%。依檢討辦法規定，水溝用地應視實際需要情形檢討。因原劃設目的係供工業區雨水排水之需要，為維護計畫區內完整的排水系統，仍宜維持原計畫。惟為配合貓羅溪治理計畫，酌予變更部份水溝用地為行水區。

(十二)廣場

原計畫廣場一處，面積○·二○公頃，目前尚未開闢使用，使用率為○%。依檢討辦法規定，廣場應視實際需要檢討。因原劃設目的係兼作停車場使用，而目前計畫區內停車場用地尚嫌不足，故宜維持原計畫。

六、交通系統

原計畫聯外道路除一條尚未開闢，其餘均已闢建，區內道路新闢建者不多，其中在工業區內道路多已闢建完成，在住宅區、農業區之道路則多未開闢。計畫面積五一·七七公頃，現已使用面積二八·九二公頃，其使用率為五五·八六%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統，尚屬合理，故除配合補足停車位之不足，將停(二)北端步道北移外，餘仍宜維持原計畫。

七、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表二 南投市及南投（南崗地區）主要計畫區人口成長統計表

圖二 南投（南崗地區）主要計畫區土地使用現況示意圖

表三 南投（南崗地區）主要計畫區土地使用現況面積表

表四 南投（南崗地區）主要計畫第一次通盤檢討成果表

圖三 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

表五 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容

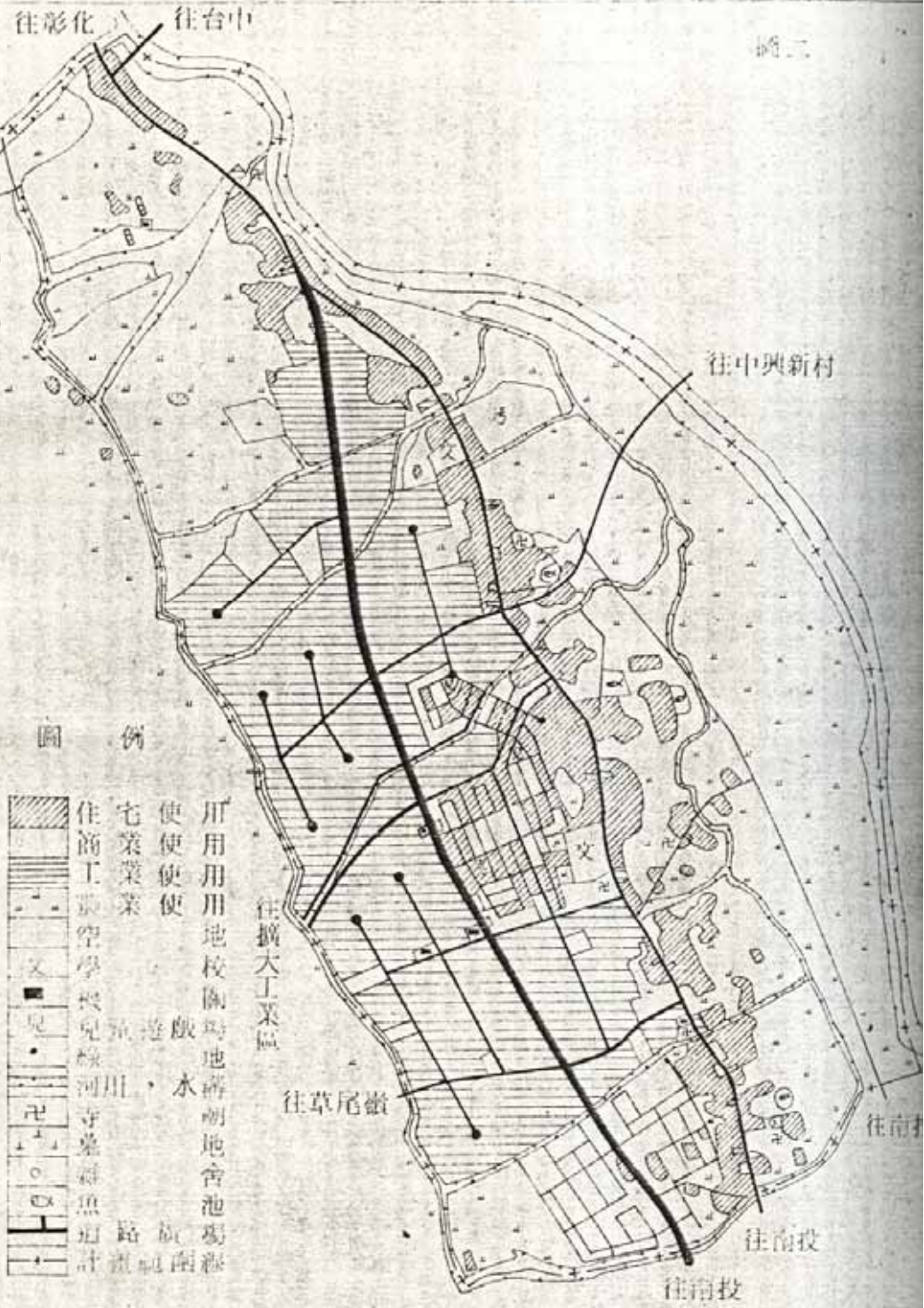
明細表

表二 南投市及南投南側地區主要計畫區人口成長統計表

年 別	全 市			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增加人口數	增加率(%)	人口總數	增加人口數	增加率(%)	
55	69,529	-	-	7,579	-	-	
56	71,388	1,859	26.74	7,590	11	1.45	
57	72,352	964	13.50	7,728	138	18.18	
58	75,306	2,954	40.83	8,027	299	38.68	
59	76,243	937	12.44	8,110	83	10.34	
60	77,302	1,059	16.96	8,252	142	17.51	
61	77,669	367	4.75	8,233	-19	-2.30	
62	77,304	-365	-4.70	8,131	-92	-9.98	
63	77,626	322	4.17	8,248	17	2.09	
64	77,379	-247	-2.18	8,215	67	0.12	
65	77,803	424	5.48	8,273	-42	-5.05	
66	78,532	729	9.37	8,258	-15	-1.81	
67	79,590	1,058	13.47	8,322	64	7.86	
68	81,473	1,883	23.62	8,836	514	62.42	
69	83,496	2,022	24.82	9,263	427	48.33	
70	85,273	1,777	21.28	9,927	664	71.68	
71	86,919	1,646	19.30	10,437	510	51.38	
72	88,491	1,572	18.09	10,842	405	38.80	
平均	78,538	1,115	14.53	8,580	192	21.56	

資料來源：南投戶政事務所

南投(南河地區)主要計畫區土地使用現況示意圖



圖例

- | | |
|--|----|
| | 住宅 |
| | 商業 |
| | 工業 |
| | 學校 |
| | 公園 |
| | 河川 |
| | 池 |
| | 道路 |
| | 鐵路 |

表三 南投(南崗地區)主要計畫區土地使用現況面積表

調查日期：73年9月

項	目	原計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)	備	註
土地 使用 分區	住宅區	98.45	37.78	38.37		
	商業區	7.23	1.45	20.06		
	工業區	159.73	150.72	94.36		
	農業區	259.10	-	-		
公 共 設 施 用 地	兒童遊樂場	0.56	0.55	100.00		
	公園	7.10	-	-		
	學校	12.59	2.54	20.17		
	社 團	1.22	0.65	53.28		
	污水處理場	5.67	5.67	100.00		
	飲水、變電	7.33	0.25	3.41		
	道 路	51.77	28.92	55.86		
	零售市場	0.72	-	-		
	加油站	0.11	-	-		
	停車場	0.34	-	-		
	水溝用地	8.86	5.64	63.66		
	河川用地	27.63	27.63	100.00		
	廣 場	0.20	0.0	0.0		
	小 計	124.10	71.86	-		
	合 計	648.61	261.81	-		

註：
1 土地使用分區之使用面積不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)
2 公共設施用地之使用面積係計算符合該計畫使用者。

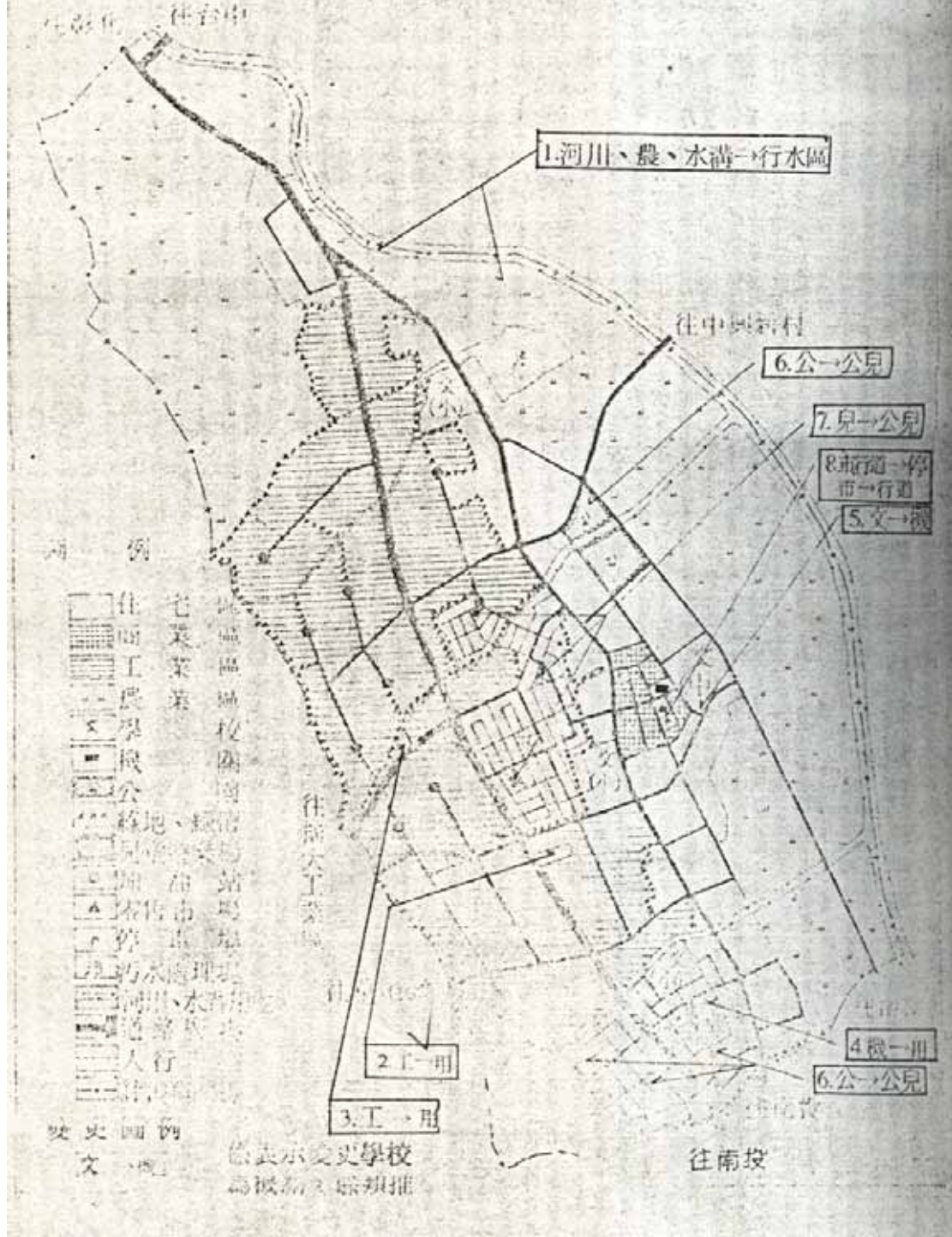
表四 南投(兩興地區)主要計畫第一次通盤檢討成果表

項 目	檢討新出規定(計畫人口 30,000人)	原 計 畫						通 盤 檢 討 後				備 註		
		需要面積 (公頃)	面積 (公頃)	百分比%		較需要面積		面積 (公頃)	百分比%		較原計畫			
				(1)	(2)	超 過 (公頃)	不 足 (公頃)		(1)	(2)	增 加 (公頃)		減 少 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區之實際開發率不得超過百分之八十，不得增加	—	98.45	27.22	15.18	—	—	98.45	27.22	15.18	—	—	
	商業區	每千人不得超過0.40公頃	12.0	7.23	2.00	1.11	—	4.27	7.23	2.00	1.11	—	—	
	工業區	以工廠固定建築及工業密度為標準	—	159.73	44.10	24.63	—	—	159.11	44.00	24.53	—	0.62	
	農業區	就實際需要檢討	—	259.10	—	39.94	—	—	234.12	—	36.09	—	24.98	
	行水區	—	—	0.0	0.0	0.0	—	—	52.85	—	8.15	52.85	—	—
公 共 設 施	公園	每千人0.20公頃	6.0	7.10	1.06	1.11	1.1	—	3.56	0.98	0.55	—	3.54	
	小學	每千人0.2公頃，每校不得小於0.2公頃	6.0	8.50	2.35	1.31	2.5	—	8.5	2.35	1.31	—	—	
	中學	每千人0.16公頃，每校不得小於0.2公頃	4.8	4.09	1.13	0.63	—	0.71	4.08	1.13	0.63	—	0.01	
	高中	每千人0.075公頃，每校不得小於0.2公頃	3.5	0.0	0.0	0.0	—	3.5	—	—	—	—	—	
路 用 地	公園	就實際需要檢討	—	1.22	0.35	0.19	—	—	0.99	0.27	0.15	—	0.23	
	公用事業用地	—	—	0.0	0.0	0.0	—	—	0.86	0.24	0.13	0.86	—	
	抽水蓄電機	—	—	5.67	1.50	0.87	—	—	5.67	1.52	0.87	—	—	
	綠地、綠帶	按自然地形或設置目的設置	—	7.33	2.03	1.13	—	—	7.33	2.03	1.13	—	—	
地	道路、廣場	按交通量、道路設計標準設置	—	51.97	14.35	8.01	—	—	51.97	14.37	8.01	—	—	
	零售市場	每千人0.06公頃，每區面積不得小於0.2公頃	0.6	0.72	0.20	0.11	0.12	—	0.65	0.18	0.10	—	—	
	加油站	就實際需要檢討	—	0.11	0.03	0.02	—	—	0.11	0.03	0.02	—	—	
	停車場	1.商業區面積之百分之十 2.商場用地比例商業區 3.機關用地比例商業區 4.其他用地之停車場，就實際需要檢討	0.86	0.34	0.09	0.05	—	0.52	0.41	0.11	0.06	—	—	
河川用地	以自然地形整理予以調整	—	27.63	—	4.26	—	—	0.0	—	0.0	—	27.63		
都市發展用地面積	—	—	361.88	100.00	—	—	—	361.64	100.00	—	—	—		
合計面積	—	—	648.61	—	100.00	—	—	488.61	—	100.00	57.25	57.25		

註：1. 係於檢討後之實際面積，其餘各項面積均按原計畫面積計算。

南投(南崗地區)主要計畫(第一次通盤檢討)變更部份示意圖

圖三



表五 南投(南崗地區)主要計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	項目	位置	變更內容	變更理由	備註
1.	河川、農產區 水溝用地 本計畫區 部份	龍潭溪沿 線經過 六三公頃、農產區(二四· 九八公頃)、水溝用地(〇· 二四公頃)為行水區。	變更計畫區內川用地(二七· 六三公頃)、農產區(二四· 九八公頃)、水溝用地(〇· 二四公頃)為行水區。	依據內政部頒布之「都市計畫 通盤檢討作業補充規定」予 以變更；並配合龍潭溪水道治 理計畫變更部份河川、農產區及 水溝用地為行水區。	變更範圍以參 府71.9.15府地 水字第一五四 號公告 之二八號公告 之河川治理計 畫範圍為準。
2.	工業區 道路東側 之工業區	〇一號	變更部份工業區為公用事業用 地(供電信局使用)，變更範圍 以南投市林子段南崗小段二 五六號土地為準，面積〇·四 六公頃。	為配合電信業務需要，且已檢 齊土地權利證明文件，予以變 更。	
3.	工業區 道路北側 之工業區	〇一、二號	變更部份工業區為公用事業用 地(供郵局使用)，變更範圍 以林子段南崗小段一七三—二 號土地為準，面積〇·一六公 頃。	為配合郵政業務需要，且已檢 齊土地權利證明文件，予以變 更。	
4.	機關 道路南側 之機關	〇一九號	變更機關用地(供公共建築使 用)為公用事業用地(供郵局 使用)，面積〇·二四公頃。	為配合郵政業務需要，且已檢 齊土地權利證明文件，予以變 更。	
5.	學校 文仲之南	側	變更部份國中用地為機關用地 (自來水深井用地)，變更範圍 以新生段一〇五六號土地為 準，面積〇·〇〇八六公頃。	為配合自來水業務需要，且已 檢齊土地權利證明文件，予以 變更。	變更面積〇· 〇〇八六公頃， 惟配合圖面 作業要求，採 四捨五入，以 〇·〇一公頃 計算。
6.	公園 計畫區內 兒童遊樂場	公一、公三 等四處公 園	變更公園用地為兒童公園兒童 遊樂場，面積共二·五四公 頃。	公園用地面積超過檢討標準， 而兒童遊樂場用地不足，故以 公園用地補充之。	
7.	兒童公園 計畫區內 兒童遊樂場	三處兒童 遊樂場	變更兒童遊樂場為兒童公園兒童 遊樂場，面積共〇·五六 公頃。	依據內政部頒布之「都市計畫 通盤檢討作業補充規定」辦理 變更。	

註：1.本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.變更項目：「工」係表示變更工業區為機關，其餘類推。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於南崗工業區，其範圍東至貓羅溪，南與南投都市計畫範圍銜接，西至南崗工業區西側邊緣，北至平林橋北面約 60 公尺處，包括福興、水豐、新興、平山等四里之一部分，計畫面積六四八·六一公頃。

二、計畫年期

以民國九十一年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為三〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模設為三個住宅鄰里單元，住宅區面積為九八·四五公頃。

(二)商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，合計面積七·二三公頃。

(三)工業區

劃設工業區一處，面積共計一五九·一一公頃。

(四)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業，面積二三四·一二公頃。

五、公共設施計畫

(一)機關

劃設為關用地四處，其中機二為現有工業區管理中心三為自來水淨水廠，機四供作自來水深井用地，機一供社區及鄰里性之公共建築使用，面積合計〇·九九公頃。

(二)學校

1.國小

共劃設國小用地三處，其中國小一為現有之僑建國小，國小二為現有之新豐國小，國小三為新設之國小用地，面積合計八·五公頃。

2.國中

劃設國中用地一處，面積四·〇八公頃。

(三)公園

共劃設社區公園一處，面積三·五六公頃。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場七處，面積合計四·一〇公頃。

(五)零售市場

共劃設零售市場三處，面積合計〇·六五公頃。

(六)加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·一一公頃。

(七)綠地、綠帶

為隔離住宅區與工業及改善居住環境，區內劃設綠地及綠帶，面積七·三三公頃。

(八)停車場

劃設停車場用地兩處，面積〇·四一公頃。

(九)污水處理場

劃設污水處理場一處，面積五·六七公頃。

(十)水溝用地

為便利排水，計畫區內劃設水溝用地，面積八·六二公頃。

(十一)廣場

在計畫區南面之第三鄰里中心內劃設廣場一處，兼作停車場使用，面積〇·二〇公頃。

(十二)公用事業用地

劃設公用事業用地三側，面積〇·八六公頃，其中用二供電信局使用，用一及用三供郵局使用，建蔽率均不得超過六〇%。

六、交通系統計畫

(一)聯外道路

1. I 號道路，南接南投都辛計畫區之 I 號路，北接本計畫區之 II—1 號道路，計畫寬度 32 公尺，與 II—1 號道路合為本計畫區之南北幹道。
2. II—1 號道路為南崗工業區之幹道，南接 I 號道路，北接 III—1 號道（台三號省道），計畫寬度三十公尺。

3. II—2 號道路為自 II—1 號道分歧，向西通南崗擴大工業區，計畫寬度三十公尺。
4. III—1 號道路（台三號省道）為本計畫區向南通往南投之聯外道路，計畫寬度二十公尺。
5. III—2 號道路西端起自 III—1 號道路，向東通往中興新村，計畫寬度二十公尺。
6. III—3 號位於計畫區北端，自 II—1 號道路聯外通往彰化，計畫寬度二十公尺。
7. IV—1、V—23 號道路位於農業區內，為次要之聯外道路，通往南投，其中 IV—1 號道路計畫寬度為十六公尺，V—23 號道路為十二公尺。
8. IV—2 號道東自 II—1 號道向西通往草尾嶺，計畫寬度十六公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十六公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺等，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

七、分期分區發展計畫及事業及財務計畫

(一)分期分區發展計畫

原計畫分為近程、中程、遠程計畫，其中近程計畫自民國六十七年至民國七十一年，其發展地區範圍為社區中

心至工業住宅社區間，包括社區中心及工業住宅社區，南崗工業區及第三鄰里中心附近一帶，面積約二七〇公頃。中程計畫自民國七十二年至民國八十一年，其開發範圍為Ⅲ~1 號道路南端向東約一五〇公尺，Ⅳ~1 號道路與南面排水水溝及Ⅳ~1 號道路與北面排水溝間之住宅區，面積約四十一公頃。遠程計畫自民國八十二年至民國九十一年，其開發範圍為Ⅲ~2 號道路以北之都市發展區，面積約二十八公頃。

本計畫中，將原近程計畫中尚未完成之公共設施列入中程計畫內，餘均依原計畫繼續推動發展計畫，亞編列事及財務計畫如后。

(二)事業及財務計畫

針對計畫區內之公共設施用地，依據原分期分區發展計畫之指示，編定事業及財務計畫，如表九，依其優先發展順序及可能採取之開發方式，訂定各公共設施用地之取得、設計、施工等開發完成期限。

表六 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）公不設施
用地明細表

表七 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號
表

表八 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）土地使用
面積分配表

圖四 南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表六 滬投(深南地區)主要計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積(公頃)	位 置	備 註
學 校	文(小)一	3.11	現有新建國小	
	文(小)二	3.24	現有新豐國小	
	文(小)三	2.15	位於半山細部計畫區內	
	文(中)	4.08	位於④-13 號道路旁	
	小 計	12.58		
社 區	幼 一	0.31	位於文(中)對面	
	幼 二	0.35	工業區管理中心	
	幼 三	0.32	自來水淨水廠	
	幼 小	0.01	位於文(中)南側	
	小 計	0.99		
公 益 事 業 用 地	用 一	0.24	位於半山細部計畫區內	供郵局使用
	用 二	0.46	位於④-1 號道路東側	供電信局使用
	用 三	0.16	位於④-2 號道路北側	供郵局使用 ✓
	小 計	0.86		
鄰 里 公 園 及 兒 童 遊 樂 場	公 兒 一	1.80	位於④-2 號道路旁	
	公 兒 二	0.19	位於工業住宅社區內	
	公 兒 三	1.34	位於半山細部計畫區內	
	公 兒 四	0.20	"	
	公 兒 五	0.20	"	
	公 兒 六	0.21	位於工業住宅社區內	
	公 兒 七	0.16	"	
	公 小 計	4.10		
公 園	公 一	3.56	緊臨公兒一	
	停 一	0.17	位於社區中心④-1 號道路旁	兼作廣場使用
	停 二	0.24	位於社區中心	
	小 計	6.41		
零 售 市 場	市 一	0.20	緊鄰停一	
	市 二	0.18	位於工業住宅社區內	
	市 三	0.27	位於半山細部計畫區內	
	小 計	0.65		

表七 開發(開發地區)主要計畫(第一次區段設計)道路系統表

編號	起 訖 點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備 註
①	自①-1號道路起至西面計畫道路止	32	540	臨外道路
①-1	自①-1號道路北端至北區計畫道路止	30	1,980	"
①-2	自①-1號道路分枝向西至計畫道路止	30	570	"
②-1	自西面計畫道路起向北至①-1號道路止	20	3,120	臨外道路
②-2	自①-1號道路起至西面計畫道路止	20	930	臨外道路
②-3	自①-1號道路起向北至計畫道路止	20	70	"
③-1	自①-16號道路起至②-2號道路止	16	2,190	區內主要道路
③-2	自①-16號道路起至西面計畫道路止	16	510	臨外道路
③-3	自①-16號道路起至②-5號道路止	16	600	"
④-1	自①-1號道路起至①-1號道路止	12	510	區內主要道路
④-2	自①-1號道路起向西510公尺	12	510	工廠區內出入道路
④-3	自①-4號道路起至①-5號道路止	12	150	"
④-4	自①-3號道路起向南230公尺與向北200公尺	12	430	"
④-5	自①-3號道路起向南150公尺與向北220公尺	12	370	"
④-6	自①-3號道路起向南110公尺與向北360公尺	12	470	工廠區出入道路
④-7	自①-1號道路起至②-2號道路止	12	320	主要道路
④-8	自①-1號道路起至①-1號道路止	12	540	工廠住宅社區主要道路
④-9	自①-1號道路起至①-8號道路止	12	630	"
④-10	自①-9號道路起至①-11號道路止	12	360	主要道路
④-11	自①-1號道路起至①-1號道路止	12	320	"
④-12	自①-1號道路起至①-11號道路止	12	150	社區中心主要道路
④-13	自①-1號道路起至①-11號道路止	12	510	主要道路
④-14	自①-1號道路起至①-12號道路止	12	1,320	"
④-15	自①號道路起分枝向西約250公尺	12	250	臨外道路
④-16	自①-2號道路起向南180公尺至①-1號道路向北200公尺	12	780	工廠區出入道路
④-17	自①-2號道路起至①-1號道路向北290公尺	12	720	"

註：表內道路長度係以依該校定標準所訂之相距為準。

表八 兩校(兩灣地區)主要計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備 註
住 宅 區	98.45	27.22	15.18	
商 業 區	7.23	2.00	1.11	
工 業 區	159.10	44.00	24.53	
發 展 區	234.12	-	36.09	
行 水 區	52.85	-	8.15	
水 溝 用 地	8.62	2.38	1.33	
公 用 園 藝 地	4.10	1.13	0.63	
公 園	3.56	0.98	0.55	
學 校	12.58	3.48	1.94	
公 用 事 業 用 地	0.86	0.24	0.13	
預 留	0.99	0.27	0.15	
污 水 處 理 場	5.67	1.57	0.87	
綠 地、綠 帶	7.33	2.03	1.13	
運 送	51.77	14.32	7.98	
廣 場	0.20	0.06	0.03	兼作停車場使用
零 售 市 場	0.65	0.18	0.10	
加 油 站	0.11	0.03	0.02	
停 車 場	0.41	0.11	0.06	
合 計 (1)	361.64	100.00	-	都市發展用地面積
合 計 (2)	648.61	-	100.00	計畫總面積

註：表內面積係以依據核定圖資中分割測量面積為準

南投(南崗地區)主要計畫(第一次通盤檢討)示意圖

