

擬定中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原
機十、機二十一機關用地、5-2道路用地變更為
住宅區、廣場用地及道路用地）細部計畫書

中興首區自辦市地重劃區籌備會

中 華 民 國 9 7 年 1 1 月

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原機十、機二十一機關用地、5-2道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地）細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第22條	
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關係人姓名	中興首區自辦市地重劃區籌備會	
本案公開展覽之起迄日期	公 開 展 覽	第一次：自民國95年11月13日起至民國95年12月12日止（刊登報紙：皇家時報民國95年11月10日第3版、11月11日第4版、11月13日第3版） 第二次：自民國97年7月16日起至民國97年8月14日止（刊登報紙：民眾日報民國97年7月24日第22版、7月25日第19版、7月26日第22版）
	公 開 說 明 會	第一次：民國95年11月22日於南投市公所召開 第二次：民國97年7月29日於南投市公所召開
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	1.南投縣都市計畫委員會民國96年2月5日第186次會審議 2.南投縣都市計畫委員會民國96年6月4日第190次會審議 3.南投縣都市計畫委員會民國96年8月22日第191次會審議通過 4.南投縣都市計畫委員會民國97年8月29日第207次會審議通過

擬定中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原機十、機二十一機關用地、S2道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地）細部計畫書

【目 錄】

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起 1-1
- 第二節 法令依據 1-2
- 第三節 計畫區位、範圍及面積 1-2

第二章 發展現況

- 第一節 中興新村（南內轆地區）都市計畫概要 2-1
- 第二節 區域環境分析 2-7
- 第三節 土地使用現況 2-14

第三章 發展定位與規劃原則

- 第一節 發展定位 3-1
- 第二節 規劃原則 3-3

第四章 實質發展計畫

- 第一節 計畫年期、人口與密度 4-1
- 第二節 土地使用計畫 4-1
- 第三節 公共設施計畫 4-3
- 第四節 交通系統計畫 4-4
- 第五節 土地使用分區管制要點 4-5
- 第六節 都市防災計畫 4-6

第五章 事業及財務計畫

- 第一節 開發方式 5-1
- 第二節 財務計畫 5-1

【圖目錄】

- 附件一 南投縣政府95年6月15日府地劃字第09501147580號函頒准予備查成立「中興首區自辦市地重劃區籌備會」
- 附件二 南投縣政府95年8月9日府地劃字第09501514600號函頒核定自辦市地重劃區範圍及重劃區名稱
- 附件三 南投縣政府95年10月12日府地劃字第09501859720號函頒同意擬定細部計畫並以市地重劃方式開發
- 附件四 南投縣政府97年10月29日府地劃字第09702060310號函頒原則同意實施市地重劃

【圖目錄】

圖1-1	細部計畫區位示意圖.....	1-3
圖1-2	計畫範圍示意圖.....	1-4
圖2-1	現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫示意圖.....	2-6
圖2-2	中興新村（含南內轆地區）都市計畫行政區界劃分示意圖....	2-10
圖2-3	計畫區周邊地區交通系統示意圖.....	2-13
圖2-4	計畫區土地使用現況照片圖.....	2-16
圖2-5	計畫區土地使用現況示意圖.....	2-17
圖2-6	計畫區土地權屬分布示意圖.....	2-19
圖2-7	計畫區登載合法建築分布示意圖.....	2-20
圖2-8	計畫區鄰近地區土地使用現況照片圖.....	2-21
圖3-1	計畫區及附近地區發展現況空照圖.....	3-2
圖3-2	人車動線及道路規劃示意圖.....	3-4
圖4-1	細部計畫內容示意圖.....	4-2
圖4-2	中興新村（含南內轆地區）都市計畫防災系統示意圖.....	4-8
圖4-3	本計畫區都市防災系統示意圖.....	4-11

【表 目 錄】

表2-1	中興新村（含南內轆地區）都市計畫歷次通盤檢討、個案變更一覽表.....	2-3
表2-2	中興新村(含南內轆地區)都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表.....	2-4
表2-3	中興新村(含南內轆地區)都市計畫土地使用分區管制要點摘要表.....	2-5
表2-4	南投市及中興新村（含南內轆地區）都市計畫區近年人口成長統計表.....	2-9
表2-5	中興新村（含南內轆地區）都市計畫各行政區域近年人口成長統計表.....	2-10
表2-6	南崗工業區近5年設廠家數及就業員工統計表.....	2-12
表2-7	中興新村（含南內轆地區）都市計畫土地使用現況統計表.....	2-15
表2-8	計畫範圍土地權屬統計表.....	2-18
表4-1	細部計畫區土地使用計畫面積表.....	4-1
表4-2	細部計畫區公共設施用地明細表.....	4-4
表4-3	細部計畫區道路編號明細表.....	4-4
表5-1	事業及財務計畫概估表.....	5-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

中興新村是臺灣第一個先有建設藍圖，再按藍圖建設而成的社區，其建設藍圖構想係依循田園城市理論與構想規劃而成。民國46年臺灣省政府暨前各廳、處、局、會正式遷入中興新村後，在環境建設上，其規模之大亦為台灣所少見，為當時都市計畫之典範。惟為配合精省政策之推動與921大地震之破壞，原有行政、住宅等都市機能必須面臨轉型，以持續其繁榮發展及永續利用。

中興新村都市計畫原包括二處地區，一是中興新村都市計畫於民國50年8月公告實施，另一是中興新村南內轆地區都市計畫於民國53年1月公告實施，此兩計畫於民國70年間辦理通盤檢討時，才將其合併成一個計畫，即「中興新村（含南內轆地區）都市計畫」，並於民國73年3月核定實施。

『變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案』於民國79年7月經內政部核定後發布實施在案，其中有關變更內容明細表第2案係將「原機10、機21機關用地、5-2道路用地及部分文中2學校用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地」，並規定其附帶條件為「應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)」，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築」。

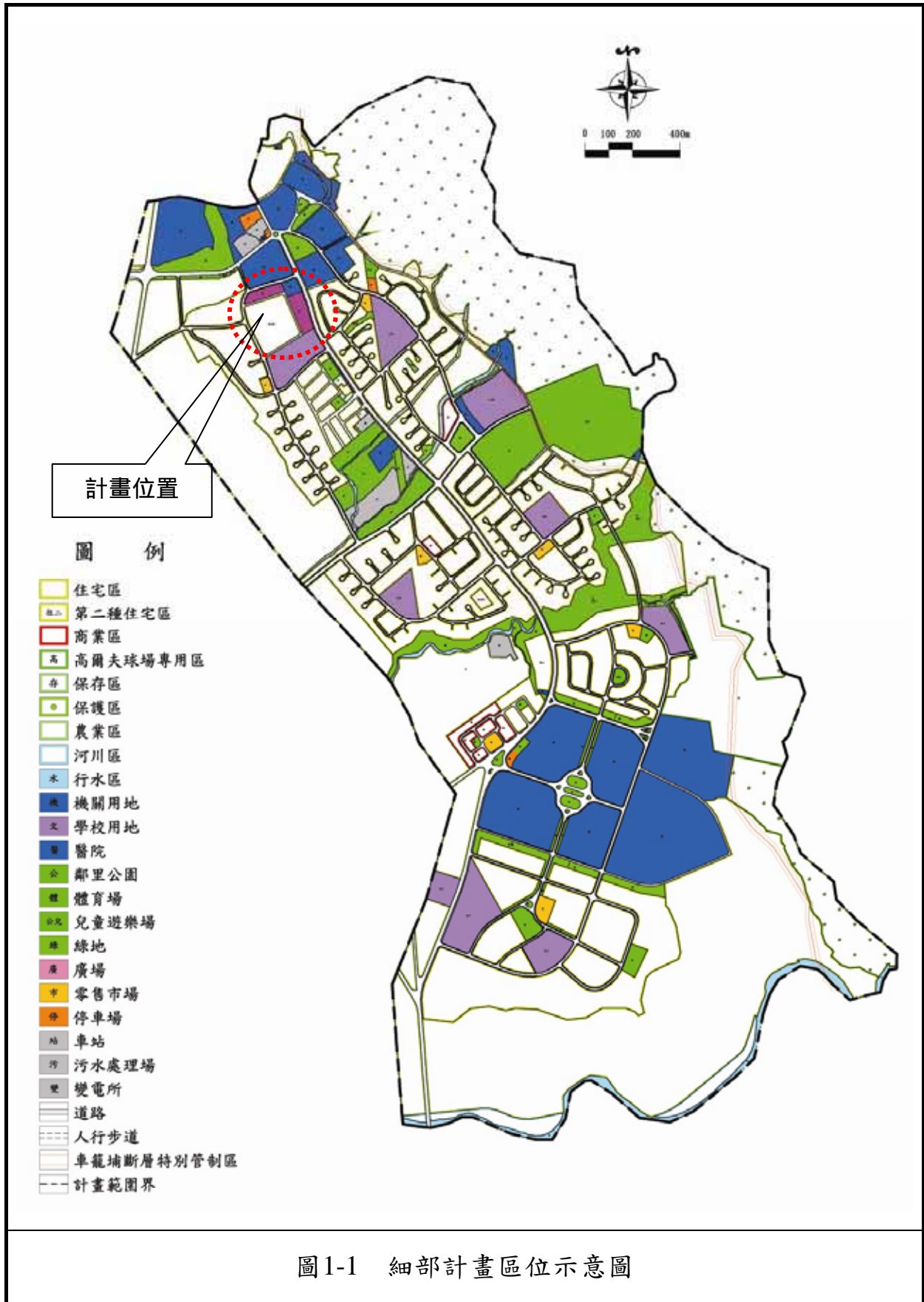
本案將依『變更中興新村（含南內轆地區）主要計畫（配合擬定【原機10、機21機關用地、5-2道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地】細部計畫）案』之附帶條件規定，辦理擬定細部計畫作業，以積極推動並落實加速開發中興新村地區發展之施政理念，同時配合本計畫地區南側文中二之整體開發建設（96年12月辦理第一期工程施工，預計98年3月完工，同年9月開始招生），促進閒置土地之合理利用及解決震災後房舍倒塌因都市計畫限制無法重建等課題。

第二節 法令依據

依「都市計畫法」第22條之規定辦理。

第三節 計畫區位、範圍及面積

本細部計畫區位於「中興新村（含南內轆地區）都市計畫區」之北側，為機9（省府資料館）、機10（集中支付處）、特1-1計畫道路（中正路）、1-5計畫道路（營北路）、文中2（營北國中）所圍之街廓，亦即「原機10、機21機關用地、5-2道路用地及部分文中2學校用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地」之範圍，其土地座落南投市光大段及光華段等114筆土地，面積共計5.8111公頃，計畫位置詳參圖1-1，計畫範圍示意圖詳參圖1-2。



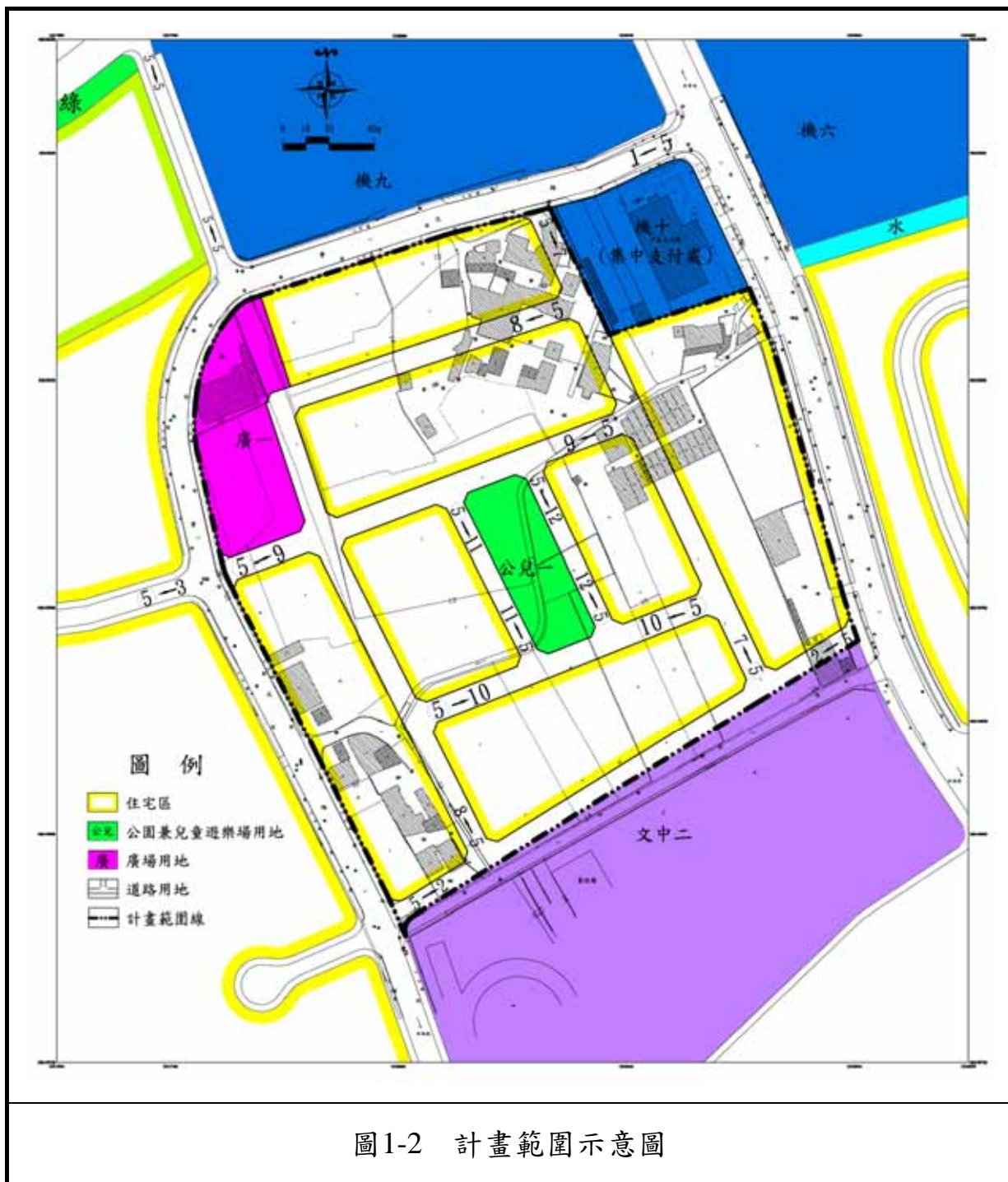


圖1-2 計畫範圍示意圖

第二章 發展現況

第一節 中興新村（南內轆地區）都市計畫概要

一、發布實施經過

本計畫原包括兩處地區，一是中興新村都市計畫於民國50年8月公告實施，另一是中興新村（南內轆地區）都市計畫於民國53年1月公告實施，此兩計畫於民國73年間辦理第一次通盤檢討時合併成一個計畫，即中興新村（含南內轆地區）都市計畫，該計畫自公告實施後至今，曾辦理多次個案變更（含第一期公設保留地專案通盤檢討），參見表2-1。

二、主要計畫概述

（一）計畫範圍及面積

計畫範圍東以大虎山脊至觀音山腳為界，南以軍功寮溪為界，西以營盤口及台3號甲線以西部分為界，北以草屯都市計畫區為界，計畫面積706.78公頃。

（二）計畫年期

計畫年期自民國69年至93年，共計25年。

（三）計畫人口與密度

計畫人口31,000人，居住密度每公頃約185人。

（四）土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設7個住宅鄰里單元，並劃設商業區、高爾夫球專用區、保存區、農業區、保護區、行水區、河川區等土地使用分區，住宅區面積為162.5112公頃，佔計畫總面積之22.99%。第2種住宅區面積為1.47公頃，佔計畫總面積之0.21%（民國87年為解決員工居住問題，擬定階段性眷舍改建計畫需要而變更）。商業區面積為4.59公頃，佔計畫總面積之0.65%。高爾夫球場專用區面積為22.09

公頃，估計畫總面積之3.13%。農業區面積為158.20公頃，估計畫總面積之22.38%。保護區面積為109.21公頃，估計畫總面積之15.45%。保存區面積為0.4433公頃，估計畫總面積之0.06%。行水區面積為6.85公頃，估計畫總面積之0.97%。河川區面積為18.82公頃，估計畫總面積之2.66%。（詳參表2-2）

(五)公共設施計畫

公共設施用地依法令規範及實際需求檢討之，分別劃設機關用地、學校用地、醫院用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、廣場用地、零售市場用地、停車場用地、車站用地、污水處理廠用地、變電所用地及道路用地，總計劃設之公共設施用地面積為222.5955公頃，估計畫總面積之31.50%。（詳參表2-2）

(六)土地使用分區管制要點（摘要）（詳參表 2-3）

三、都市計畫圖重製作業

中興新村（含南內轆地區）都市計畫圖重製作業，主要是因應民國88年9月21日集集大地震所引發之地形地物之異動，以更新原比例尺1/3000都市計畫圖。經完成計畫範圍內的數值測量地形圖後，校核製作都市計畫圖重製展繪疑義，由南投縣政府邀集相關單位分別於民國93年9月22日、10月20日及94年5月17日召開都市計畫圖重製展繪疑義研商會議，就原計畫線、執行線及現況等加以比對校核，並對各項疑義問題處理原則做成結論。依據研商會結論繪製比例尺1/1000中興新村（含南內轆地區）都市計畫圖重製圖，並經完成公告及後續審議程序後，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。有關現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫圖重製展繪前後各項使用分區及用地之面積統計詳參表2-2、土地使用示意圖詳參圖2-1所示。

配合計畫圖重製辦理之「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」現已完成公開展覽程序，並辦理各級都市計畫委員會審議中。

表 2-1 中興新村（含南內轆地區）都市計畫歷次通盤檢討、個案變更一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號	備註
1	變更中興新村(含南內轆部份)都市計畫通盤檢討案	73.3.20 投府建都字第 24711 號	
2	變更中興新村都市計畫(部份機關、停車場、車站為道路用地)案	75.7.10 府建都字第 68764 號函	
3	變更中興新村都市計畫(部份保護區為機關用地)案	77.1.21 府建都字第 46521 號函	
4	變更中興新村都市計畫(部份機關為道路、人行步道及部分道路、人行步道為機關)案	77.5.4 府建都字第 43399 號函	
5	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部份農業區、加油站為道路用地)案	81.10.14 府建都字第 11565 號函	
6	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部份綠地、行水區為公園)案	82.5.27 府建都字第 58801 號函	
7	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	84.7.25 府建都字第 122574 號函	79.7.5 台內營字第 816171 號函核定
8	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部份綠地、機關為住宅區及修正土地使用分區管制要點第 14 點)案	85.9.30 府建都字第 134697 號函	
9	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(土地使用分區管制要點第 9 點)案	86.4.14 府建都字第 49920 號函	
10	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部份農業區為河川區)案	86.5.28 府建都字第 74601 號函	
11	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分住宅區為第 2 種住宅區)案	87.4.30 府建都字第 59682 號函	
12	擬定中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機 11」機關用地及部分「公 2」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫並配合變更主要計畫案	88.3.26 投府建都字第 42747 號	
13	擬定中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機 11」機關用地及「公 2」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫案	88.7.21 府建都字第 97870 號函	擬定細部計畫
14	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分住宅區為機關用地)案	91.7.22 府城都字第 09101239100 號函	
15	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(車籠埔斷層地區專案檢討)案	91.8.20 府城都字第 09101424670 號函	
16	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機 11」機關用地及部分「公 2」公園用地變更為住宅區及保護區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案	92.4.14 府城都字第 09200683912 號	細部計畫變更
17	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機 11」機關用地及部分「公 2」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫(部分住宅區為機關用地及部分公園用地為住宅區)案	94.5.6 府建都字第 09400850841 號	細部計畫變更
18	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機 11」機關用地及部分「公 2」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫(部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區)案	94.10.7 府建都字第 09402003841 號	細部計畫變更
19	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分農業區為道路用地)案	96.1.8 府建都字第 09600120821 號	

資料來源：南投縣政府都市計畫書圖查詢網站

表 2-2 中興新村(含南內轆地區)都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	計畫圖重製後面積 (公頃)	增 減 面 積 (公 頃)		
都市 發展 用地	住 宅 區	162.5112	168.0138	+5.5026		
	第 2 種 住 宅 區	1.4700	1.8249	+0.3549		
	商 業 區	4.5900	3.8796	-0.7104		
	高爾夫球場專用區	22.0900	22.8453	+0.7553		
	公共 設施 用地	機 關	71.8247	71.1449	-0.6798	
		學 校	國 小	13.6500	12.9537	-0.6963
			國 中	7.7700	7.5356	-0.2344
			高 中	3.7800	3.8020	+0.0220
		醫 院	1.2700	1.0800	-0.1900	
		公 園	25.6400	23.6339	-2.0061	
		公園兼兒童遊樂場	15.8200	13.9916	-1.8284	
		綠 地	20.5600	20.0306	-0.5294	
		體 育 場	0.2700	0.2753	+0.0053	
		廣 場	1.6700	1.6790	+0.0090	
		零 售 市 場	2.6500	2.6285	-0.0215	
		停 車 場	0.9400	0.9848	+0.0448	
		車 站	0.9800	1.1366	+0.1566	
		污 水 處 理 廠	3.6900	3.6298	-0.0602	
		變 電 所	0.3300	0.3409	+0.0109	
	道 路	51.7508	58.2918	+6.5410		
小 計	222.5955	223.1390	+0.5435			
合 計	413.2567	419.7026	+6.4459			
非都市 發展 用地	農 業 區	158.2000	166.7371	+8.5371		
	保 護 區	109.2100	107.4839	-1.7261		
	保 存 區	0.4433	0.4499	+0.0066		
	行 水 區	6.8500	9.8304	+2.9804		
	河 川 區	18.8200	5.2393	-13.5807		
	合 計	293.5233	289.7406	-3.7825		
總 計	706.7800	709.4432	+2.6632			

資料來源：「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」(公開展覽書，南投縣政府，民國 95 年)

表 2-3 中興新村(含南內轆地區)都市計畫土地使用分區管制要點摘要表

項目名稱		建蔽率	容積率	備註
住宅區	一般住宅區	50%	150%	
	第 2 種住宅區	50%	180%	87 年 04 月 30 日投府建都字第 59682 號函發布「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分住宅區為第 2 種住宅區)」案
	第 3 種住宅區	50%	180%	88 年 07 月 21 日投府建都字第 97870 號函發布「擬定中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原機 11 機關用地及部分公 2 公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫」案中劃設
商業區		80%	240%	
高爾夫球場		20%		建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
機關用地		50%	200%	
學校用地	國中(小)用地	40%	150%	
	高中(職)用地	40%	200%	
零售市場用地		50%	200%	
公園	面積 5 公頃以下者	15%		
	超過 5 公頃者	超過部分：12%		建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
體育場		60%		
醫院		60%	180%	
變電所		60%	120%	建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
加油站		40%	80%	建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
車站用地		60%	120%	建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
廣場、停車場		60%	60%	建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺
停車場	停一	80%	320%	立體停車場使用

資料來源：「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」(公開展覽書，南投縣政府，民國 95 年)及歷次變更都市計畫說明書。

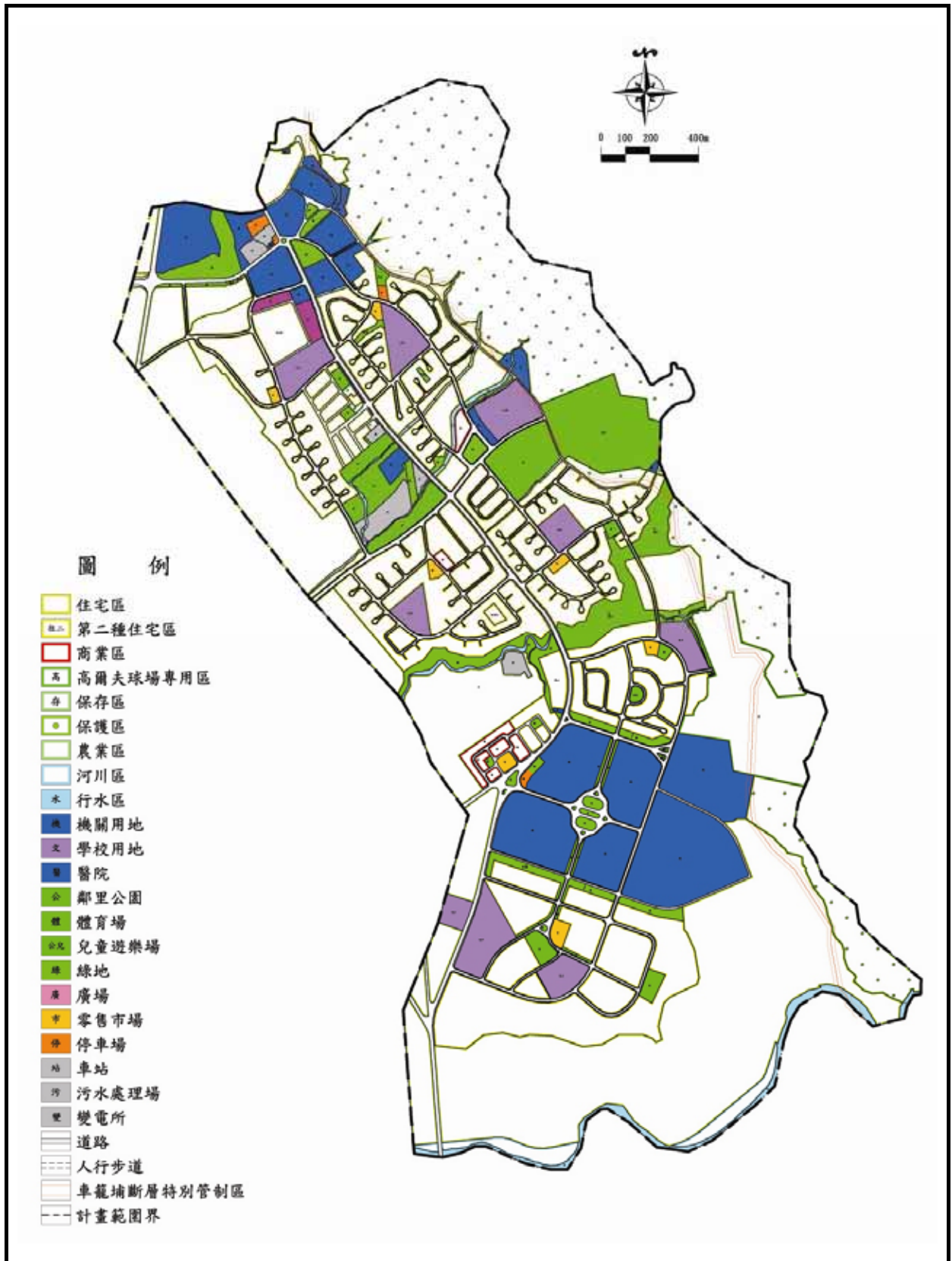


圖2-1 現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫示意圖

第二節 區域環境分析

一、自然環境

(一)地形地勢

南投市之地形略成方形，由西而東分別為八卦山台地、南投平原、南投丘陵三種。八卦山台地由西向東緩緩傾斜，南投平原屬台中盆地南端邊線，由貓羅溪沖積而成，貓羅溪由中寮鄉西流入南投市，橫貫南北後在碧山巖前入彰化縣境，長約8公里，南投丘陵屬西部斷層山地，地形大致呈南北走向。

中興新村（含南內轆地區）都市計畫區位於南投市東北方，計畫區東側為南投丘陵區之一部分，而西側則為南投平原之一部分，故其地形大致為東高西低，除東面及東北面為大虎山坡脚外，其餘地區為地勢平坦且排水良好之土地，平均標高在90公尺至280公尺間。

(二)地質土壤

南投市之八卦山台地、南投丘陵屬於岩石系統，以粘石岩、砂岩、硬石岩及膠結不佳的礫石層等為主，做層狀交互重疊而成。南投平原大多為粘土質之岩石層。土壤分為崩積土、紅壤、石質土、沖積土等四種。紅壤分佈於西部八卦山台地、崩積土與石質土分佈西北中部地區，均屬強酸至中酸性土壤，沖積土分佈貓羅溪西岸，土壤顆粒之排列皆具方向性，故較密實。

(三)氣候

南投市位於臺灣中部西側山麓區，屬熱帶潤濕氣候型，氣溫及濕度均高，夏季多雨較為潮濕，秋冬季則較乾旱，年平均氣溫攝氏24度，年平均相對濕度約80%。全市年降雨量約2,100公釐，雨量豐沛，降雨量隨季節而變化，夏季常有雷雨及颱風發生降雨量達高峰，貓羅溪沿岸過去常有水災發生，近年來經整治後洪災情形減緩，而秋冬季則因雨量較少，而較為乾旱。

(四)水文

南投縣境內河川可分為二大水系，分別為烏溪河系及濁水溪河系。其中，烏溪河系流域面積約佔全縣面積1/3，濁水溪河系則佔全縣面積之2/3。至於本變更基地鄰近南投市行政轄區內之貓羅溪，屬烏溪河系支流。

中興新村都市計畫區內目前主要之河流包括內轆溪、軍功寮溪及縱橫計畫區內之農業灌溉渠道。雖地勢平緩，惟因大虎山之地勢較高，容易造成暴雨逕流，形成沖刷使河川水位差較大。

二、人文環境

(一)發展歷史

南投地名原屬馴番社南投社之部落，故稱南投，但有另一種說法係依據方位，因其位於北投堡之南側是以稱謂南投。距今249年前即乾隆時代由福建漳州府平和縣張姓及南靖縣簡姓、林姓、蕭姓等先後移民開拓。乾隆24年（1759年）縣承衙門設置於南投國小現址；日據初期（光緒23年）改設置為台中縣南投辦務署南投區。光緒27年廢縣改置南投廳仍置南投區，民國9年9月1日地方制度改革改稱台中州南投郡仍置區，同年10月1日廢南投區改南投街。民國34年日本投降，於民國35年1月21日行政機構改編為臺中縣南投區南投鎮，民國39年10月20日縣市行政區域重新劃分為南投縣南投鎮，縣治設置於此。民國46年省政府遷中興新村於此，民國70年12月25日升格為縣轄市迄今。

(二)人口分析

南投市全市人口，自民國83年之102,051人至民國96年之105,671人，13年間共成長3,620人，平均年成長率為0.26%；亦即南投市之人口，於此13年間呈現緩慢的成長趨勢。中興新村（含南內轆地區）都市計畫區之人口，則自民國83年之26,331人，衰退至民國96年之26,040人，於此13年間，人口共減少291人，平均年成長率為-0.09%，由表2-4可知，民國86年精簡省府組織及89年921地震為本區人口明顯減少的兩個時間點，然自民國95年起，人口似有成長之趨勢。

表 2-4 南投市及中興新村（含南內轆地區）都市計畫區近年人口成長統計表

年 度	南投市全市		本都市計畫區		備註
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	
83	102,051	—	26,331	—	
84	102,990	0.91	26,285	-0.18	
85	103,326	0.33	26,313	0.11	
86	104,152	0.79	26,197	-0.44	
87	104,777	0.60	26,167	-0.11	
88	104,723	-0.05	26,137	-0.11	
89	104,460	-0.25	26,041	-0.37	
90	104,563	0.10	25,842	-0.77	
91	105,061	0.47	26,011	0.65	
92	105,257	0.19	26,013	0.01	
93	105,356	0.09	25,865	-0.57	
94	105,322	-0.03	25,858	-0.03	
95	105,506	0.17	25,924	0.25	
96	105,671	0.16	26,040	0.45	
平均年增率		0.26		-0.09	

資料來源：變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案（公展版）（南投縣政府，95年12月），及南投市戶政事務所網站。

若以都市計畫區所轄光榮里、光明里、光華里、光輝里、營北里、內興里、軍功里、內新里及營南里等9個里行政區之歷年人口成長情形來看（詳參圖2-2及表2-5），其中的光華、光榮、光明、光輝、內新等5個里人口是呈遞減的趨勢，原因為早期居住此區大多為省府員工，而因員工退休或其子女在外成家立業所造成。營北、內興2里人數呈現平穩的成長趨勢，且是都市計畫區人口最為集中之發展地區。

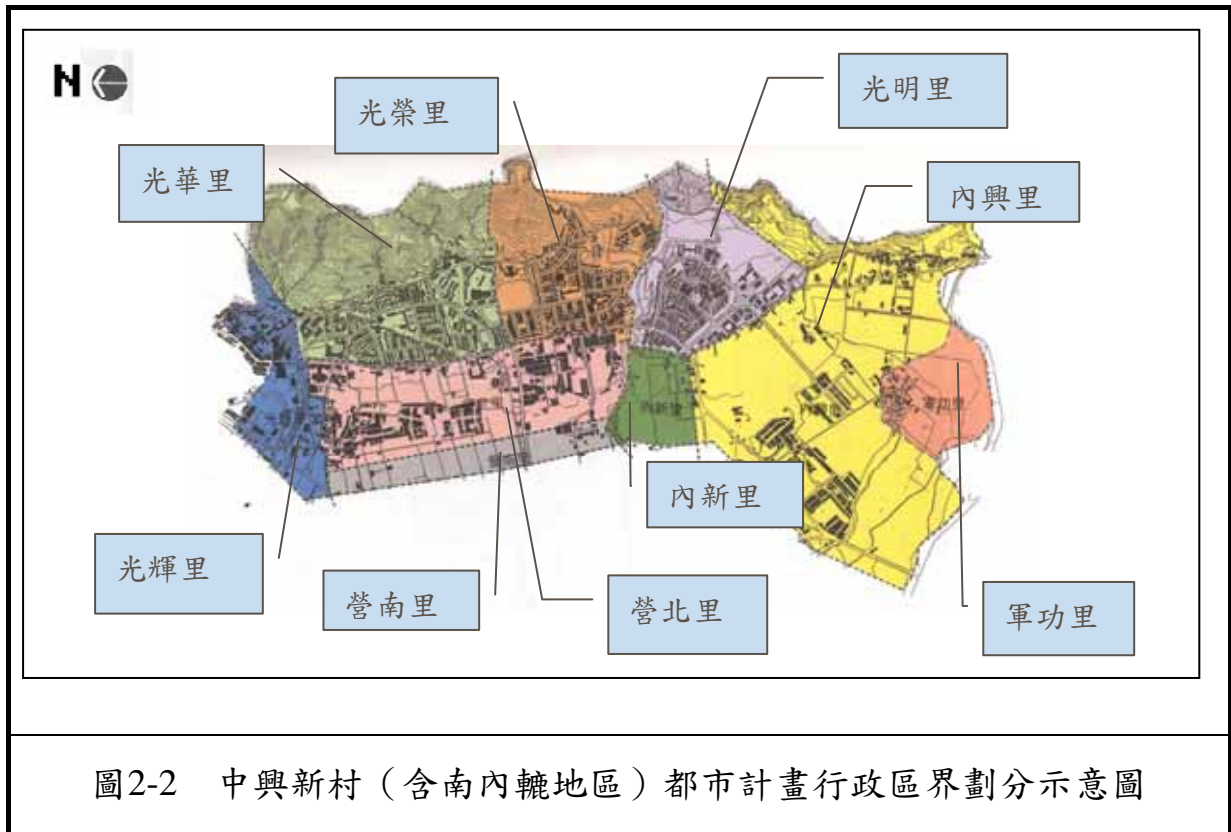


表 2-5 中興新村（含南內轆地區）都市計畫各行政區域近年人口成長統計表

年度	光華里	光榮里	光明里	光輝里	內新里	營北里	內興里	營南里	總計
80	2,544	3,036	3,377	951	1,915	6,334	5,121	2,696	25,974
81	2,501	3,029	3,368	919	1,920	6,423	5,382	2,744	26,286
82	2,468	2,927	3,282	937	1,858	6,528	5,619	2,782	26,401
83	2,423	2,831	3,139	937	1,853	6,498	5,820	2,830	26,331
84	2,340	2,752	3,020	960	1,843	6,518	6,029	2,823	26,285
85	2,293	2,606	2,867	906	1,831	6,691	6,303	2,816	26,313
86	2,240	2,523	2,777	891	1,832	6,630	6,522	2,782	26,197
87	2,185	2,480	2,717	891	1,810	6,648	6,660	2,776	26,167
88	2,147	2,438	2,614	922	1,803	6,708	6,729	2,776	26,137
89	2,075	2,367	2,494	908	1,798	6,746	6,935	2,718	26,041
90	1,967	2,301	2,364	837	1,832	6,731	7,101	2,709	25,842
91	1,983	2,248	2,269	872	1,843	6,921	7,153	2,722	26,011
92	1,955	2,208	2,256	876	1,833	6,921	7,201	2,763	26,013
93	1,890	2,161	2,176	850	1,856	6,900	7,280	2,752	25,865
94	1,821	2,110	2,094	839	1,845	6,937	7,467	2,745	25,858
95	1,736	2,048	1,953	836	1,815	7,043	7,705	2,788	25,924
96	1,662	1,980	1,869	811	1,803	7,222	7,875	2,818	26,040

資料來源：南投市戶政事務所。

註：都市計畫區屬軍功里部分，因均為農業區，故不予統計現況人口。

(三)產業發展

以居民從事之行業而言，各行業比重依序為公共服務業（38.51%）、農林漁牧業（26.63%）以及個人及社會服務業（15.61%），這3個行業的人口合計占中興新村總就業人口的80.75%，其明確地顯示本計畫區就業結構的特徵是以一級與三級產業為主。

在公有土地上，居民從事公共行政業為主，在光華、光榮、光明、光輝等4里，有高達58%及13.6%的居民從事公共行政業及個人服務業。而私有土地為主的營北、內興、營南、內新等4里，則有較多的農林漁牧業人口，約佔36%，而公共行政業及個人服務業則各佔28%及17%，顯然本區也提供部分核心行政區的居住服務。

另南投市主要產業發展用地為南崗工業區，該工業區位於本計畫區之西南側，經由台3線可於5-10分鐘內抵達。南崗工業區於民國63年開發，為南投縣境內面積最大的編定工業區，開發面積達412公頃，其中建廠用地為277公頃，公共設施用地103公頃，住宅社區用地32公頃。

依經濟部工業局近5年工業區開發管理年報所示，目前南崗工業區各行業設廠家數中，以金屬製品製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、食品及飲料製造業、化學製品製造業、機械設備製造修配業、紙漿、紙及紙製品製造業、家具及裝設品製造業、化學材料製造業、運輸工具製造修配業、金屬基本工業為主，其中設廠家數呈現較大的波動，於民國93年達464家設廠數，其後2年呈現遞減，直至民國96年復又回升，為420家設廠數。在就業員工人數部分，近5年均呈現逐年增加的趨勢，其員工數自民國92年13,246人，至民國96年為17,984人，有關該工業區之設廠數及就業人口統計，詳參表2-6。

表 2-6 南崗工業區近 5 年設廠家數及就業員工統計表

年度	設廠情形		就業員工		備註
	家數(家)	增減率(%)	人數(人)	增減率(%)	
92 年	380	--	13,246	--	
93 年	464	18.10	16,379	19.13	
94 年	414	-12.08	16,619	1.44	
95 年	377	-9.81	17,070	2.64	
96 年	420	10.24	17,984	5.08	

資料來源：經濟部工業局工業區開發管理 92 至 96 年度年報。

(四)交通系統

1.公路系統

中興新村位處台灣中部地區，在對外交通上以第二高速公路及省道系統，（包括台3線、台3甲線、台14乙線等）為主要聯絡道路，其中透過南投交流道或中興系統交流道，即可銜接第二高速公路及第一高速公路；若再加上近年陸續通車之中投公路（台63線）及東西向快速道路漢寶草屯線（台76線），則其與鄰近縣市或市鄉鎮之聯結均十分便捷，有關計畫區周邊之交通系統，詳參圖2-3。

2.大眾運輸系統

中興新村對外的運輸方式是靠公路，目前境內聯外的大眾運輸工具有國光客運、彰化客運。

國光客運於省府路上設有國光中興車站，而其招呼站於光華路、中華路、光榮北路、光榮東路，與中正路南段到行政院人事行政局地方行政研習中心前（原省訓團），而通往臺北、高雄兩地有國光號可搭乘，在國光客運中興車站也可購買從臺中通往全省各地的火車票，交通上尚稱方便。

彰化客運行駛的路線為南投與彰化之間，招呼站都設在中正路而不進入村子內部的宿舍，於民國86年7月1日首次行駛南投、埔里間的彰化客運，在中學路設招呼站，另於虎山路近圓環處設有彰化客運中興車站，行駛於南投、草屯、埔里、中寮等鄉鎮市。

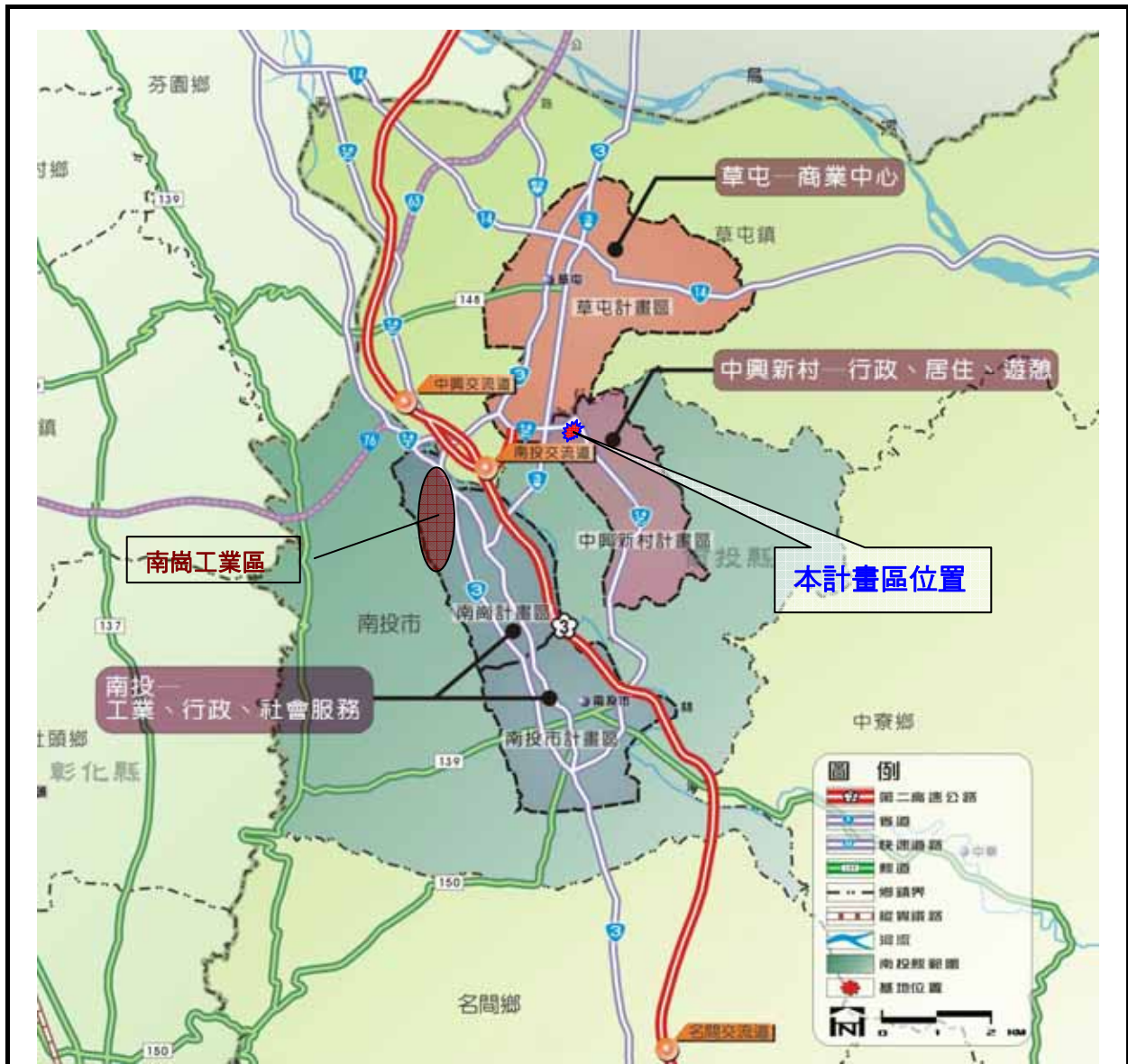


圖2-3 計畫區周邊地區交通系統示意圖

第三節 土地使用現況

一、中興新村（含南內轆地區）都市計畫區使用現況

（一）土地使用分區部分

中興新村都市計畫範圍內之省有住宅用地多分佈於中正路以東地區，包括光榮、光華及光明等3里，平均密度約128人/公頃，並且幾乎完全開闢使用，以低密度之獨棟住宅單元為主；私有住宅用地多分佈在營北、光輝和內興里，集中在中學西路以北及內興里數個鄰里單元內，平均密度132人/公頃，開闢率有達80%以上。商業區主要為福利品供應中心及提供居民日常生活之餐飲消費。另高爾夫球專用區目前已開闢成高爾夫球練習場，供居民休閒娛樂使用。



閒置空間再利用－駐村藝術家展場

傳統街區住宅及囊底路

公有眷舍住宅及囊底路

（二）公共設施用地部分

劃設6處國小用地，目前已全部開闢；國中用地劃設2處，除中興國中外，另營北國中目前正在興闢中；而高中用地1處為中興高中使用。已開闢之機關用地為位於省府大樓附近之機2、3、4、5、及機10用地，機20、15則是中部汽車駕駛訓練中心及行政院人事行政局地方行政研習中心，其餘機關用地目前均未開闢市場用地依鄰里單元各配置1處，共劃設7處，目前已開闢5處，其中市1至市3用地位於公有住宅社區內，現況僅有市2用地的第3市場營運狀況較佳。另公園及兒童遊樂場用地面積有41.46公頃，目前則約開闢17.52公頃。其他公共設施用地之開闢情形，詳參表2-7。

表 2-7 中興新村（含南內轆地區）都市計畫土地使用現況統計表

項	目	現行計畫 面積(公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註		
都市 發展 用地	住 宅 區	162.5112	122.9700	75.67			
	第 二 種 住 宅 區	1.4700	1.4700	100.00			
	商 業 區	4.5900	1.8500	40.31			
	高爾夫球場專用區	22.0900	22.0900	100.00			
	公共 設施 用地	機 關	71.8247	46.1947	64.32		
		學 校	國 小	13.6500	13.6500	100.00	
			國 中	7.7700	7.7700	100.00	
			高 中	3.7800	3.7800	100.00	
		醫 院	1.2700	1.2700	100.00		
		公 園	25.6400	15.6000	60.84		
		公園兼兒童遊樂場	15.8200	1.9200	12.14		
		綠 地	20.5600	4.8300	23.49		
		體 育 場	0.2700	0.2700	100.00		
		廣 場	1.6700	-	-		
		零 售 市 場	2.6500	1.4400	54.34		
		停 車 場	0.9400	0.4300	45.74		
		車 站	0.9800	0.6600	67.35		
		污 水 處 理 廠	3.6900	3.2300	87.53		
		變 電 所	0.3300	0.3300	100.00		
	道 路	51.7508	43.8200	84.68			
小 計	222.5955	145.1947	65.23				
合 計	413.2567	293.5747	71.04				
非都 市發 展用 地	農 業 區	158.2000	—	—			
	保 護 區	109.2100	—	—			
	保 存 區	0.4433	0.4433	100.00			
	行 水 區	6.8500	—	—			
	河 川 區	18.8200	—	—			
	合 計	293.5233	—	—			
總 計	706.7800	—	—				

註：1.土地使用分區之使用面積含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僅計算符合該計畫使用者。

資料來源：「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」（公開展覽書，南投縣政府，民國 95 年）

二、計畫區土地使用現況

本計畫區目前以農業使用為主，農作項目以果園、菜園(旱作地)、竹林及草地為主。另計畫區西側及東北側有部分住宅使用，其建築物構造以1樓磚造屋居多，其次為鐵架臨時房屋。目前區內現有巷道以供現有住戶及農作出入使用，其路寬均在3米以下，另計畫區內有一排灌溝渠穿越，其溝寬約1米。有關計畫區之土地使用現況詳參圖2-4、2-5。



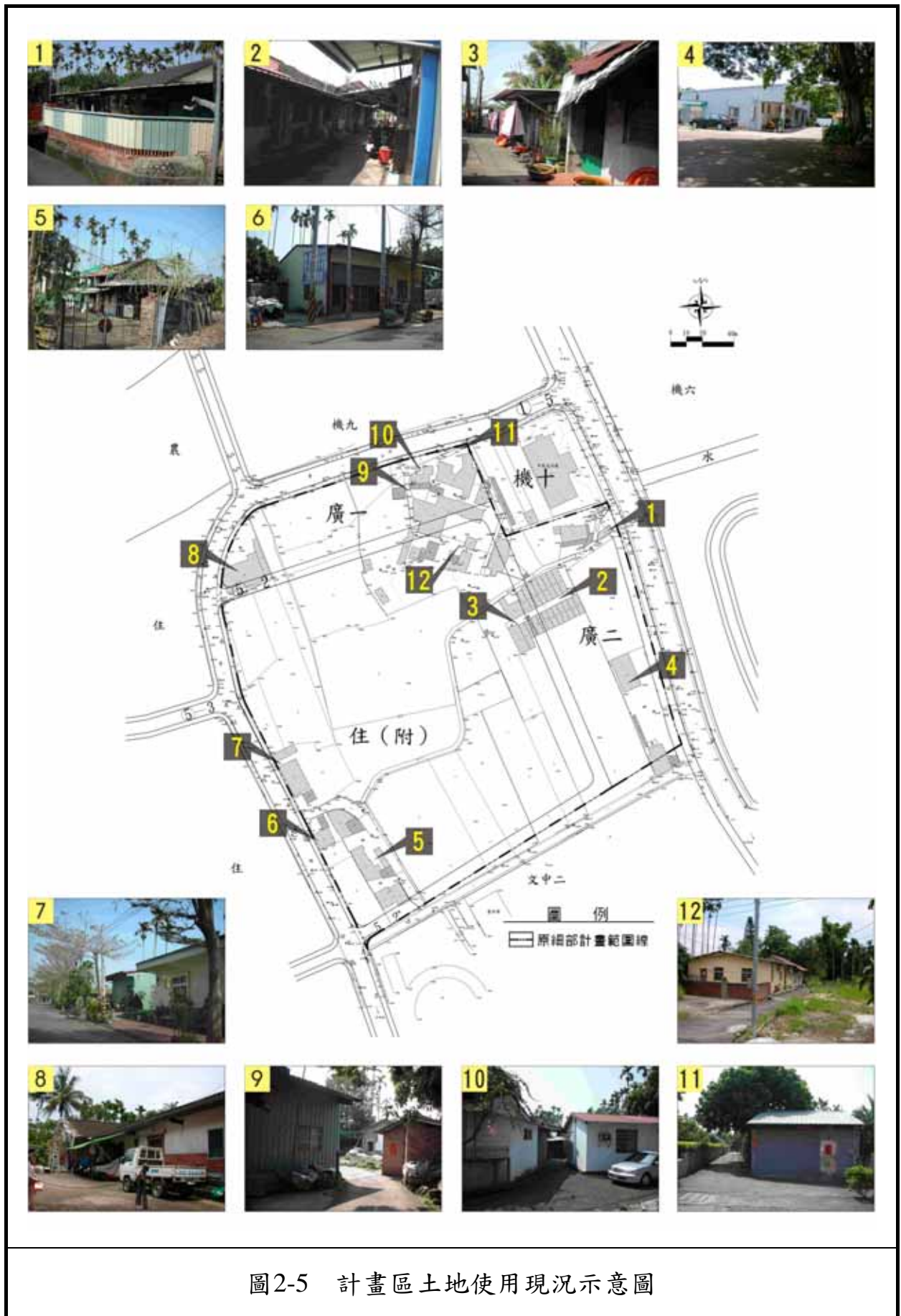


圖2-5 計畫區土地使用現況示意圖

三、計畫區土地權屬

本計畫區土地座落南投市光大段（3.1764公頃）及光華段（2.6347公頃）等114筆土地，面積共計5.8111公頃。公有土地共計0.7692公頃，佔計畫區總面積之13.24%，其中國有地0.4965公頃，佔計畫區總面積之8.54%；縣有地0.0006公頃，佔計畫區總面積之0.01%；市有地0.2721公頃，佔計畫區總面積之4.68%。私有土地面積共計5.0419公頃，佔計畫區總面積之86.76%。有關計畫區土地權屬統計及分布情形，詳參表2-8及圖2-6。

另經向南投縣政府建管單位及南投地政事務所查詢結果，本區僅光華段111、116、136等3筆土地登載合法建築資料，其面積為0.1109公頃，佔計畫區總面積之1.91%，有關合法建築之分布情形詳參圖2-7。

表 2-8 計畫範圍土地權屬統計表

土地權屬別		面積（公頃）	佔總面積百分比（%）	備註
公有土地	中華民國	0.4965	8.54	
	南投縣	0.0006	0.01	
	南投縣南投市	0.2721	4.68	
	小計	0.7692	13.24	
私有土地	中華電信股份有限公司	0.1334	2.30	
	台灣省南投農田水利會	0.3702	6.37	
	其他私有土地	4.5383	78.10	
	小計	5.0419	86.76	
合計		5.8111	100.00	

資料來源：本計畫整理。

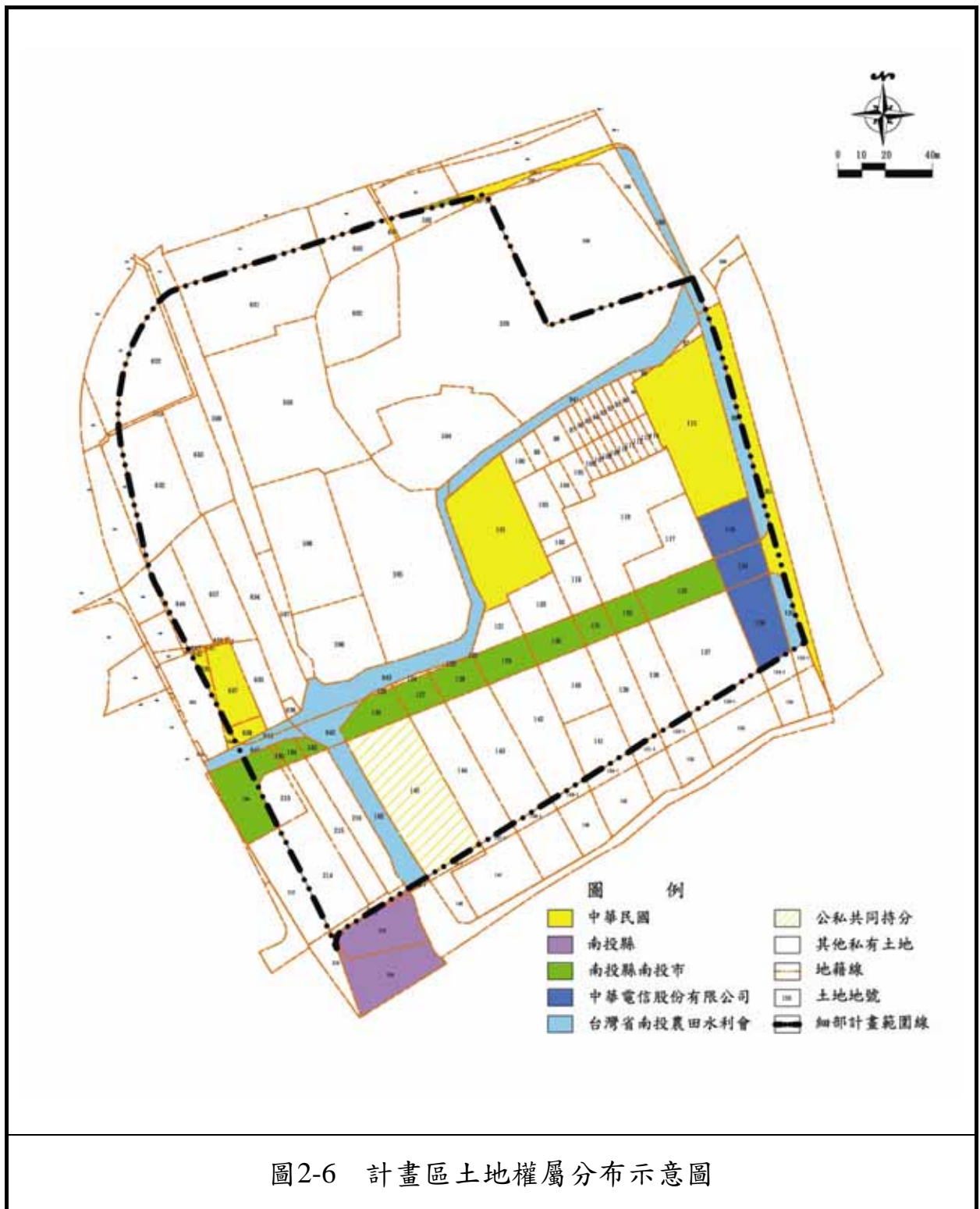


圖2-6 計畫區土地權屬分布示意圖



四、計畫區之鄰近地區使用現況

本計畫區除東北側為機10機關用地（集中支付處）外，為一完整街廓，所圍道路林蔭茂密，街道景色優美；北側為省府資料館（機9機關用地）、西側鄰住宅區，南接文中2（營北國中，預計98年9月招生），東側隔中正路接住宅區及農委會中部辦公室、水土保持局（機6機關用地），東北側則有中興新村入口公園（綠3）及921震災紀念公園（機4）。整體而言，計畫區鄰近地區文教、機關用地、公園綠地等開放空間，林木扶疏，為一宜居適居的良好區域。（詳參圖2-8）



第三章 發展定位與規劃原則

第一節 發展定位

自精簡省府組織後，原有公有地上之辦公空間或員工宿舍已大幅騰空，為保存中興村的歷史意義，並維持花園城市的特殊風貌意象，內政部依「保存活用、漸進發展」的原則積極辦理中興新村的再發展計畫，雖然規劃的空間範圍僅止於中正路以東至東側山麓一帶的公有土地為主，但因本計畫區緊臨文化藝術創意產業園區及優質渡假型生活園區，故當配合該計畫之發展，以延續花園城市綠蔭意象過渡空間，並做為傳統街區與再發展區中優質渡假型生活園區景觀視覺連續之住宅社區。

花園城市之規劃自民國50年發布實施以來，以中正路為界已有明顯的建築型式發展區隔（詳參圖4-1）。中正路以東，多為公教宿舍，開放式住宅空間設計，紅瓦白牆綠蔭扶疏；中正路以西，私有土地部分，則延續傳統透天建築型式發展。本案因多屬私有土地，故未來仍以傳統住宅社區的發展方式規劃，以符地方的實際需求。



中正路以東住宅型態（一）



中正路以東住宅型態（二）



中正路以東住宅型態（三）



中正路以西住宅型態（一）



中正路以西住宅型態（二）



中正路以西住宅型態（三）

本計畫區位處進入中興新村門戶附近，對外交通以第二高速公路及省道台3線（中正路）、台3甲線（太平路、東閔路）、台14乙線等為主要聯絡道路，其中透過南投交流道或中興系統交流道，即可銜接第二高速公路及第一高速公路；若再加上近年陸續通車之中投公路（台63線）及東西向快速道路漢寶草屯線（台76線），則其與鄰近縣市或市鄉鎮之聯結均十分便捷。

南崗工業區於民國96年底生產中廠房有420家，提供南投地區約18,000名就業人口，另在中部科學園區產業鏈結及台商回流雙重效應影響下，原有48家閒置廠房土地均已移轉，未來均將投入生產行業，因此可以預期南崗工業區未來的廠區就業人口仍將往上攀升。

本計畫區外部擁有優質的交通區位及產業環境，加以基地南側營北國中將於民國98年開始招生，故未來細部計畫、市地重劃作業完竣後，在良好的公共設施及居住生活環境品質下，除提供本地地主建購新居外，亦可做為南崗工業區就業與關連人口及再發展區內藝術家工坊從業人員、外來退休長住者之住宅選擇，亦即未來人口發展，將依循營北里過去的成長模式，呈現平穩的正成長趨勢。



第二節 規劃原則

一、住宅區規劃原則

- (一)住宅區考量居民使用型態及主要計畫營造居住環境目標等，細分區劃為第4種住宅區
- (二)考量一般建築基地開發規模，及採光、通風等需求，街廓寬度不可太淺或過深
- (三)本案之發展定位係屬中低密度住宅區，故應參據現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫及主要計畫住宅區之發展強度，訂定住宅區之遮蔽率及容積率分別為不得大於50%及150%

二、公共設施用地規劃原則

- (一)提供居民日常生活必需之公共設施，如公園兼兒童遊樂場、廣場等，以創造舒適便利之生活環境
- (二)公共設施配設之位置除以便利本計畫區全體居民使用為原則，並應考慮對附近區域提供服務之範圍及可及性（如計畫區西北側），並與主要計畫劃設之公共設施用地區位作適當因應
- (三)各項公共設施用地應符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之檢討標準劃設，並應就人口、土地使用、交通等現況及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積

三、道路系統規劃原則

- (一)避免通過性交通，並營造及確保寧適居住環境，計畫區內之道路以提供社區居民交通服務機能為考量，故僅於與學校用地相鄰處劃設1條8公尺寬計畫道路，做為銜接中正路及營北路之穿越道路（參圖3-2）
- (二)計畫道路依循主要計畫之規劃理念，除公園兼兒童遊樂場用地東、西兩側及計畫區南側與文中二交界道路為8公尺寬外，其餘區內道路皆為10公尺寬

四、人車動線系統規劃原則

(一)計畫區內透過建築退縮之規定，於退縮5公尺之範圍內，留設3公尺人行步道，專供行人使用。另為降低中正路沿線住宅型態干擾車流，並延續中興新村再發展區花園城市之意象風貌，應依循主要計畫之指導，訂定沿中正路之住宅區應予退縮10公尺建築，以減緩交通衝擊，並塑造景觀美感（參圖3-2）

(二)計畫區外則依道路用地兩側留設3-5公尺不等之人行道，做為行人專用道路

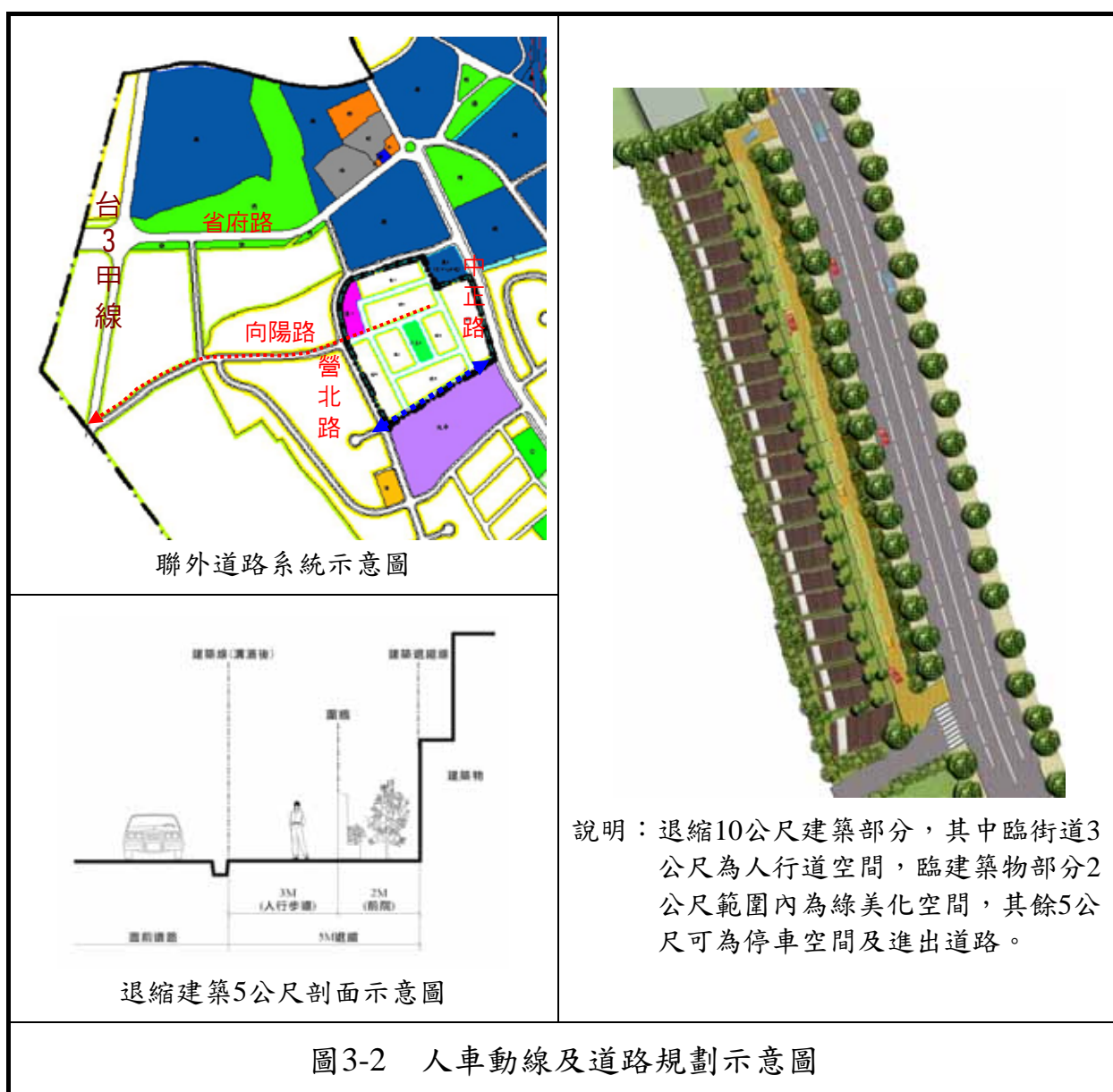


圖3-2 人車動線及道路規劃示意圖

第四章 實質發展計畫

第一節 計畫年期、人口與密度

一、計畫年期

中興新村（南內轆地區）都市計畫之計畫年期為民國93年，因上位計畫之計畫年期已逾2年，故本細部計畫區配合《臺灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）草案》之指導，訂定民國110年為計畫年期。

二、計畫人口與密度

依循主要計畫之計畫居住淨密度為每公頃185人，本細部計畫之計畫人口訂為740人。

第二節 土地使用計畫

本計畫除配合主要計畫，將住宅區參酌相關法令規定及地方需求劃設細分區外，其餘道路街廓及公共設施用地均依主要計畫為主。計畫區未來應朝向中低密度開發方式規劃，其中劃設7個完整之第4種住宅區街廓，面積共計4.0016公頃，佔計畫面積68.86%。另提供鄰里性公共服務設施有廣場、公園兼兒童遊樂場及道路等，面積共計1.8095公頃，佔計畫面積31.14%；有關細部計畫之土地使用計畫內容詳參表4-1及圖4-1。

表 4-1 細部計畫區土地使用計畫面積表

主要計畫			細部計畫		
土地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	土地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	4.0016	68.86	第4種住宅區	4.0016	68.86
公共設施用地	廣場用地	0.3615	公共設施用地	廣場用地	0.3615
	公園兼兒童遊樂場用地	0.2197		公園兼兒童遊樂場用地	0.2197
	道路用地	1.2283		道路用地	1.2283
	小計	1.8095		小計	1.8095
總計	5.8111	100.00	總計	5.8111	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

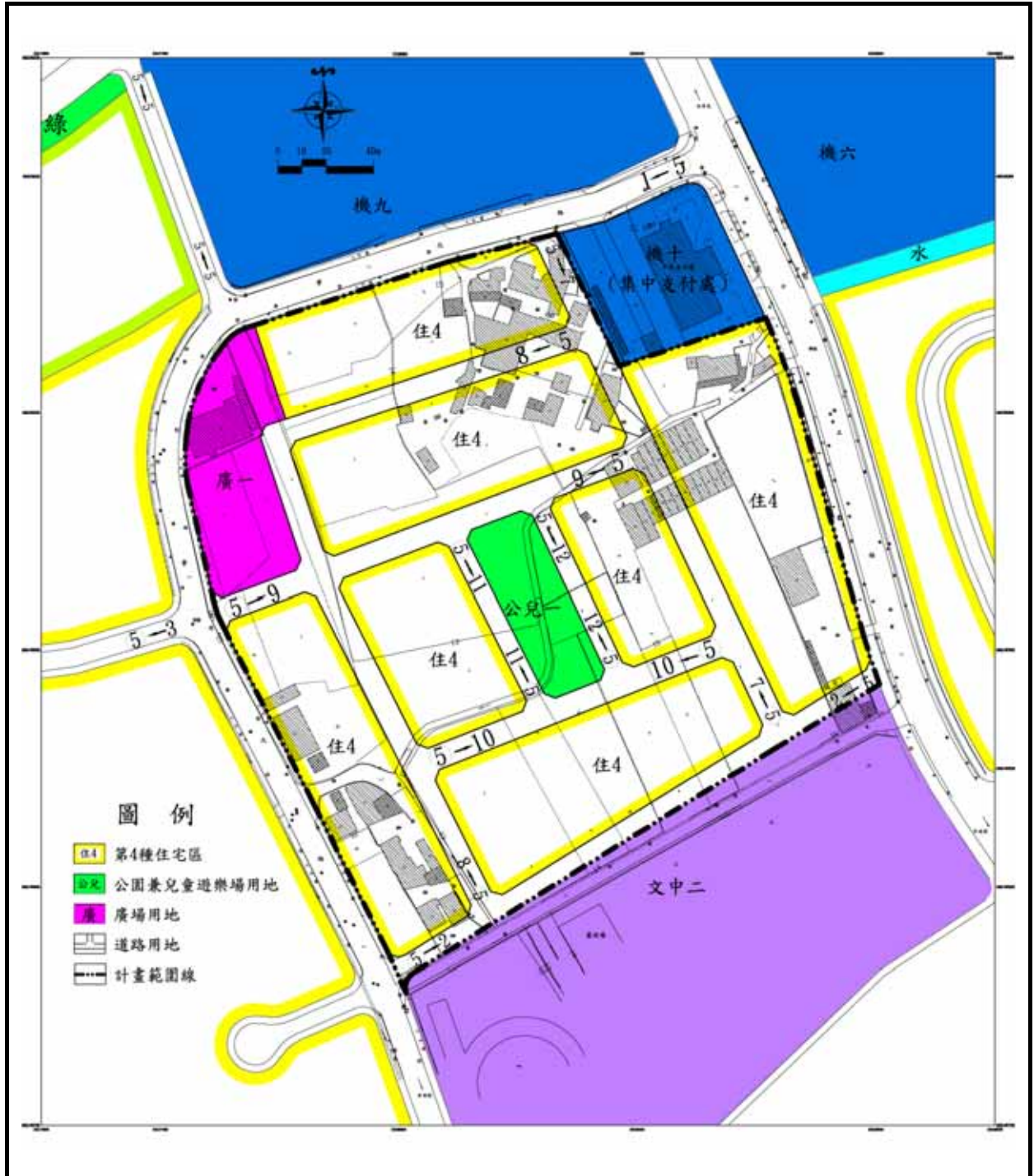


圖4-1 細部計畫內容示意圖

第三節 公共設施計畫

為提高生活服務水準，增進民眾活動之便利，本細部計畫依都市計畫法相關規定檢核主要計畫所劃設各項公共設施用地面積，其不足處方於細部計畫中擬定。

一、公共設施劃設情形

本案依主要計畫指導及配合當地需求，劃設廣場及公園兼兒童遊樂場2種公共設施用地，分別說明如下：（詳表4-2）

（一）廣場用地

廣場用地設置於計畫區西北側，除可供計畫區內使用外，另可供為鄰近區域之住宅區、機關用地使用。廣場用地面積0.3615公頃，佔計畫區總面積6.22%。

（二）公園兼兒童遊樂場用地

於計畫範圍中心處劃設公園兼兒童遊樂場用地1處，以增加社區居民使用遊憩設施之便利性。兒童遊樂場用地面積0.2197公頃，佔計畫區總面積3.78%。

二、劃設面積檢核

依都市計畫法第45條規定：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。」本案劃設廣場用地面積0.3615公頃，兒童遊樂場用地面積0.2197公頃，二者合計佔計畫區總面積之10.00%，符合前項之規定。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關遊憩設施用地之檢討標準，兒童遊樂場用地及公園用地以每千人0.23公頃為準，則計畫區應劃設面積為0.1702公頃。本案劃設兒童遊樂場用地面積0.2197公頃，符合前項之規定。

表 4-2 細部計畫區公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位 置	備 註
廣場用地	廣一	0.3615	計畫區西北側	
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.2197	㊟-9、㊟-10、㊟-11、㊟-12 計畫道路所圍區域	
面積合計		0.5812		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

第四節 交通系統計畫

本計畫區主要計畫已配合區外聯外道路系統及住宅區街廓深度分別劃設10公尺及8公尺寬之計畫道路，細部計畫鑑於建築用地已達最適街廓規模，故不再增設計畫道路。有關計畫區內之道路編號及系統，詳表4-3所示。

表 4-3 細部計畫區道路編號明細表

道路編號	寬度(m)	長度(m)	起迄點	備註
㊟-2	8	235	東起特 1-1 計畫道路，西至㊟-1 計畫道路	
㊟-7	10	230	南起㊟-2 計畫道路，北至㊟-1 計畫道路，	
㊟-8	10	345	東起㊟-7 計畫道路，南至㊟-2 計畫道路	
㊟-9	10	185	東起㊟-7 計畫道路，西至㊟-1 計畫道路	
㊟-10	10	130	東起㊟-7 計畫道路，西至㊟-8 計畫道路	
㊟-11	8	75	南起㊟-10 計畫道路，北至㊟-9 計畫道路	
㊟-12	8	75	南起㊟-10 計畫道路，北至㊟-9 計畫道路	

註：表列道路長度應依核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

第五節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。
- 二、第4種住宅區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- 三、本計畫區之退縮建築規定如下表：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
第4種住宅區	沿中正路之住宅區應自道路境界線至少退縮10公尺建築，其餘則自道路境界線至少退縮5公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	臨中正路住宅區退縮10公尺建築部分，其中臨街道3公尺為人行道空間，臨建築物部分2公尺範圍內為綠美化空間，其餘5公尺可為停車空間及進出道路。其餘住宅區退縮建築之空地前面3公尺作為人行道，後面2公尺應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地前面3公尺作為人行道，後面2公尺應植栽綠化，但得計入法定空地。

- 四、第4種住宅區之建築基地於申請建築時，其樓地板在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 五、為落實土地使用分區管制與都市設計，本計畫區內申請建築時，應先送經「南投縣都市設計審議委員會」審議通過後，始准發照建築。
- 六、計畫區內公共設施用地多目標使用限非營利性公共設施使用
- 七、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。

第六節 都市防災計畫

一、中興新村（含南內轆地區）都市防災計畫

由於目前都市及社區發展的多樣性，建物混合使用程度日益升高，可能發生的災害頻率與種類機會增加。依據中興新村土地使用型態、以及引進之產業活動，可能發生之災害種類可能有：自然災害如颱風、水災、地震、山林火災、斷層沉陷等；都市社會中人為災害如都市火災、公用設備之氣電外洩、交通事故、產業各類災變與污染等。本節就「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」所提防災計畫彙整如下：

(一)車籠埔斷層帶兩側禁限建規定

車籠埔斷層帶兩側禁限建規定係因921地震後，有關斷層帶兩側禁限建之管制規定，該管制規定依南投縣政府民國91年8月20日府城都字第09101424670號函發布實施「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（車籠埔斷層地區專案檢討）」案，有關管制內容規定如下：

1.管制範圍

車籠埔斷層帶中心兩側 15 公尺範圍內之土地列為「斷層特別管制區」，包括部分住宅區、農業區、保護區、高爾夫球場專用區、行水區、河川區等土地使用分區及機關用地、學校用地、醫院用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地等公共設施用地。

2.管制規定

- (1)私有可建築用地僅限作自用住宅或農舍使用，建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過7公尺；而公有土地除為軍事、緊急災害或交通需要者外，不得建築。
- (2)前述不得建築之面積得計入毗鄰建築基地之法定空地。
- (3)「斷層特別管制區」內之建築申請，應檢附地質鑽探相關資料及加強建物結構安全措施，併送主管單位審查。

(4)其他管制事項，依現行規定辦理。

(二)防災及救難系統

1.建築族群防災管制

計畫區內之建築族群應符合「建築技術管制規則」的消防安全設施要求對於建物間之棟距宜加大，使減低災害擴大機會。

2.防災避難疏散動線規劃

(1)以主要道路（虎山路-中正路-中興路、省府路、中學路）作為中興新村主要的聯外避難動線。

(2)次要道路與各區內的集散道路為往避難處集中的疏散動線。各疏散路線應盡量聯結救災中心、避難據點、開放空間等。

3.資訊通報系統規劃

(1)中興新村全區之住宅區、及各園區應建立災害發生通報系統，並與防災指揮中心聯結互動。

(2)公共設施及公用設備管線之運作資訊亦應與防災指揮中心聯結，以妥善應用各項資源設施。

4.防災指揮中心及避難場所設置

(1)計畫區北端行政區之省府辦公廳舍（以省府辦公室為主）可為中興新村整體救災指揮中心；為防第一指揮中心亦發生災變，於南內轆地區的行政區（以公訓中心為主）設置第二指揮中心。

(2)計畫區中的學校、體育場、活動中心、廣場、公園綠地、開放空間等適合提供作為避難、集結、補給、救護之地點將規劃為避難場所。

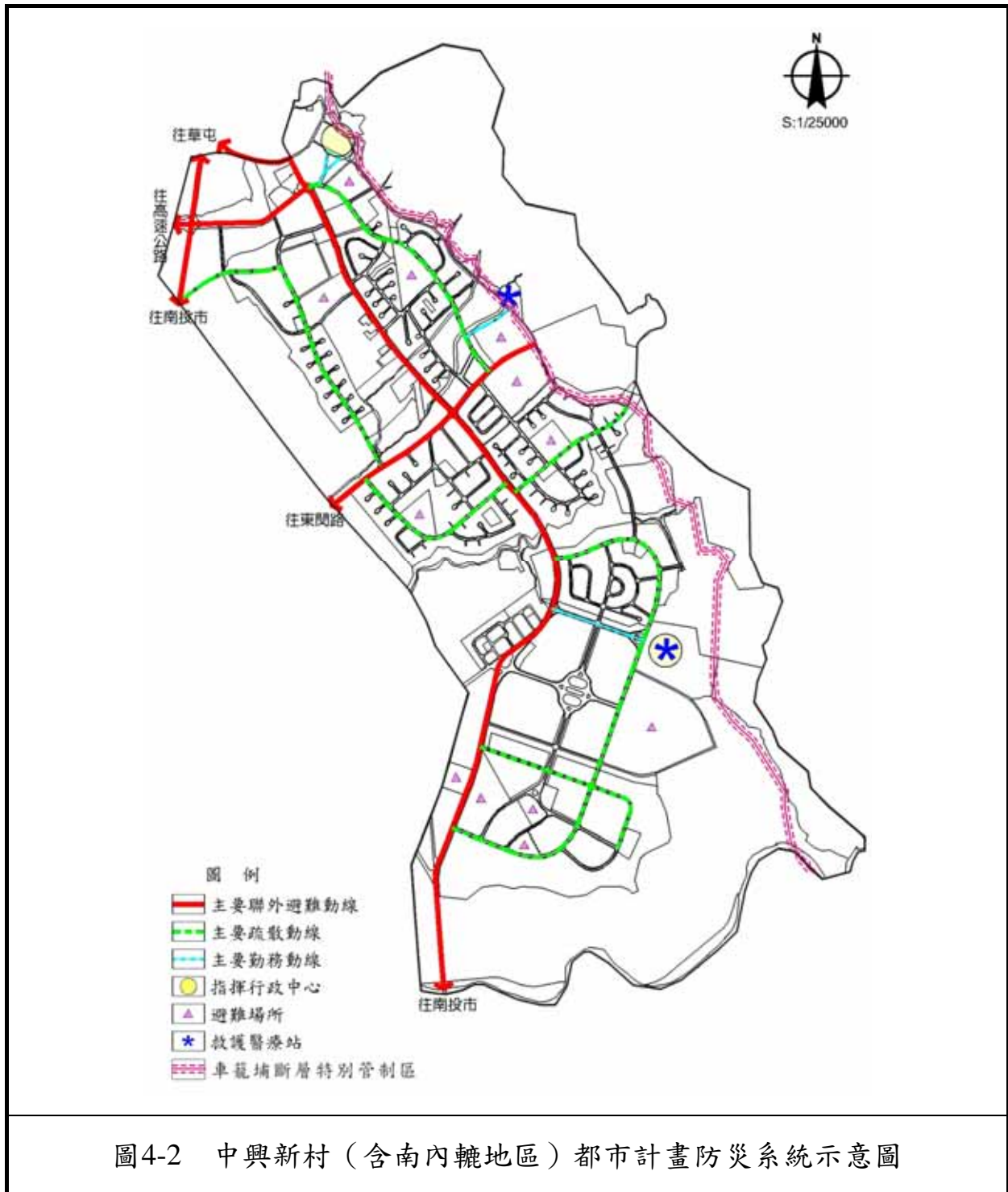
5.救護及醫療中心

(1)於中興分院與中興高中附近規劃為計畫區重點救護醫療中心，可利用中興高中之操場作為直昇機停機坪，提供緊急救護外送運輸

服務之用。

(2)各社區鄰里及研發園區內應設置適當之醫療服務，以於災難發生的第一時間內提供救護服務。

有關中興新村（含南內轆地區）之都市防災系統詳圖4-2。



二、本計畫區防災計畫

(一)防災策略

都市地區除了天然災害外，由於實質環境的開發、生活上的需要等，促使各種可能發生災害的種類也增多。鑒於都市地區人口密集，建築密度又高，若發生災害將使其波及範圍擴大；因此，都市防災計畫與措施日顯重要。

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條有關都市防災計畫之規定，及行政院頒訂「災害防救方案」暨「台灣省政府84年度防災方案執行計畫」，為強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理、減輕災害損失，應於計畫區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等。

有關本計畫都市防災策略分述如下：

- 1.本細部計畫區採中低密度住宅發展，並依土地使用分區管制要點規定，限制使用類別。
- 2.區內應提供順暢之疏散空間，並規劃適當之火災延燒防止地帶。
- 3.依細部計畫開放空間之劃設區位，配置適當的防災據點。
- 4.本細部計畫之防災體系應納入整體都市計畫區之都市防災系統。
- 5.本細部計畫雖不在車籠埔斷層帶兩側禁限建範圍內（距離約 300 公尺以上），但仍需加強防震結構之提升。

(二)都市防災系統

有關本計畫之都市防災系統如下述：

1.緊急疏散動線

本計畫區以居住生活型態為主，區內計畫道路均屬緊急疏散動線，並與開放空間及火災延燒防止地帶串連，形成一交通疏散網路，其中尤以寬度 10 公尺道路為要。

2.火災防止延燒地帶

本計畫區以區內計畫道路作為火災防止延燒地帶，區內則依開放空間配置系統，如公園兼兒童遊樂場、廣場及道路等作為區隔，以防止火災發生時產生蔓延現象。

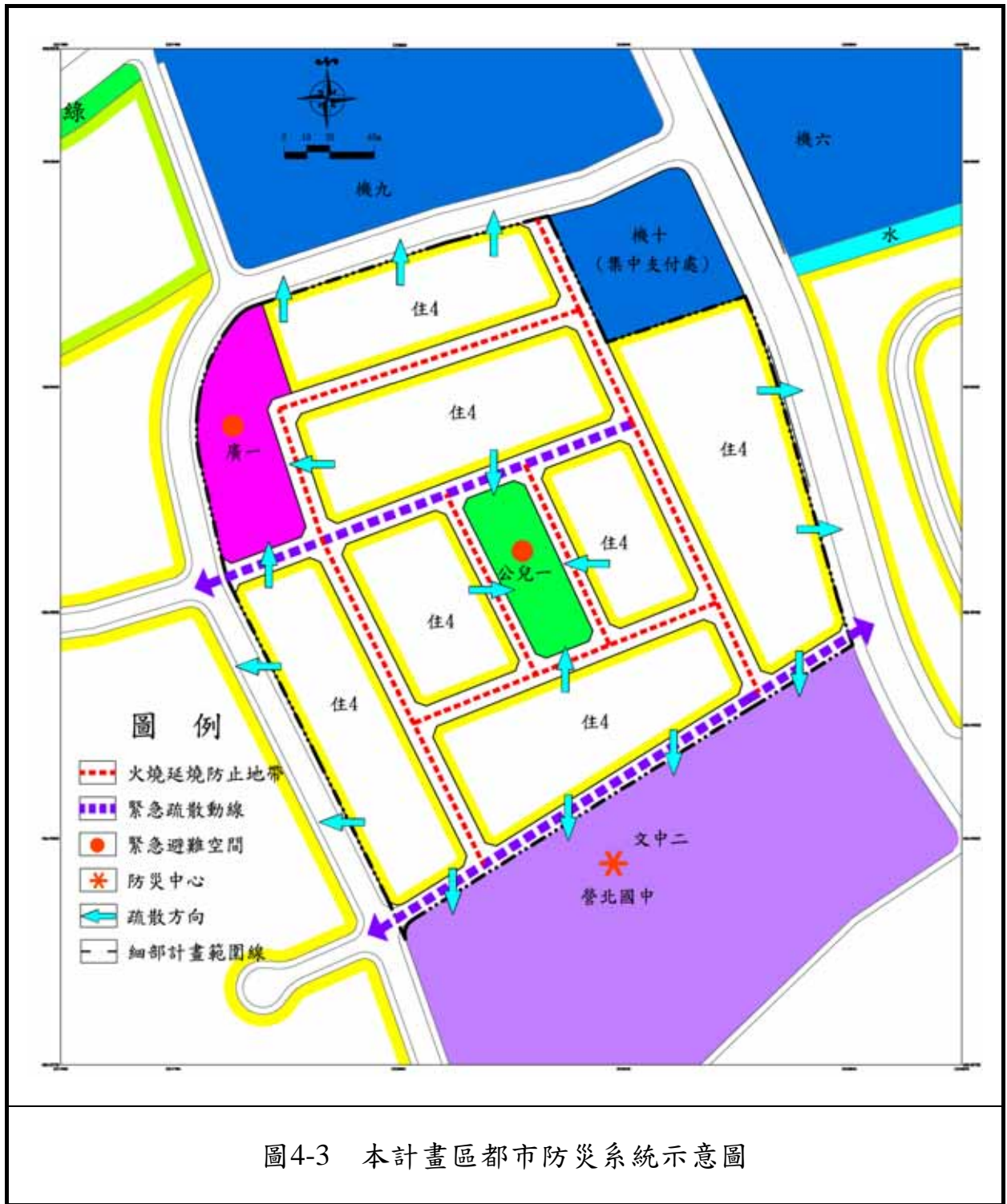
3.開放性避難空間

本計畫區內劃設之公園兼兒童遊樂場及廣場設定為區內之防災避難空間，其周邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，以維持其開放性，隨時作為臨時作為救災避難之場所；另外，計畫區附近之機關用地及學校（營北國中）亦可供作防災避難空間。

4.防災據點

本計畫區南側營北國中係屬本區主要防災據點，除提供避難空間與臨時醫療場所外，亦可作為防災中心，以發揮防災組織體系之緊急組構及指揮統籌功能。

有關計畫區之都市防災系統詳圖4-3。



第五章 事業及財務計畫

第一節 開發方式

本案應以市地重劃方式辦理開發，區內劃設之公共設施用地及工程費將由土地所有權人共同負擔。且自都市計畫發布實施後3年內，應完成各項重劃業務；若3年內未能完成各項重劃業務，南投縣政府得依都市計畫法定程序恢復為原使用分區。

第二節 財務計畫

本計畫區內之各項公共設施工程經費預算詳表5-1 事業及財務計畫概估表。

表 5-1 事業及財務計畫概估表

設施項目		公園兼兒童遊樂場用地	廣場用地	道路用地
面積（公頃）		0.2197	0.3615	1.2283
土地取得方式	徵購			
	無償提供			
	市地重劃	✓	✓	✓
	區段徵收			
	撥用			
開發經費（萬元）	土地徵購費及地上物補償費		-	
	整地費		-	
	工程費	750	1,570	2,180
	合計	750	1,570	2,180
主辦單位	市地重劃會			
完成期限	細部計畫發布實施後3年內完成			
經費來源	向銀行貸款支應，並由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還			

註：1.本表所列各項開發經費及完成期限得視主辦單位財務狀況及實際開發情形酌予調整。

2.本表僅列各項公共設施工程費，不含整地費、工程管理費、地價補償費、行政作業費、管線等費用。