

變更中寮都市計畫（部分農業區
、傳統建築專用區為河川區）書

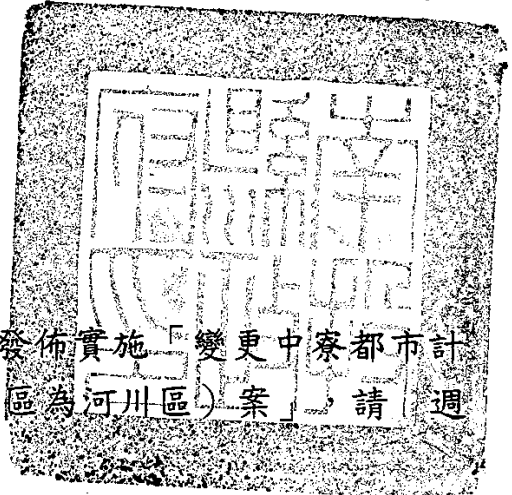
南投縣中寮鄉公所
中華民國九十七年十二月

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國98年1月27日
發文字號：府建都字第09800177702號
附件：如主旨



主旨：自中華民國98年1月22日凌晨起發佈實施「變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區）案」，請週知。

依據：依內政部98年1月12日台內中營字第0970810440號函暨都市計畫法第21條。

公告事項：本案計畫書、圖於本府建設處及中寮鄉公所提供閱覽。

縣長 李朝卿

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區）
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
變 更 都 市 計 畫 機 關	中寮鄉公所
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	中寮鄉公所
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公開展覽：民國 97 年 4 月 4 日至 97 年 5 月 3 日止，共計 30 天。（刊登於 97 年 4 月 4 日、8 日、9 日聯合報第 C3 版）
	公開說明會：民國 97 年 4 月 16 日於中寮鄉公所
公 民 或 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無
各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 級 中寮鄉都市計畫委員會民國 97 年 1 月 10 日第一次會議審議通過
	縣 級 南投縣都市計畫委員會民國 97 年 5 月 26 日第 203 次會議審議通過
	部 級 內政部都市計畫委員會民國 97 年 9 月 23 日第 691 次會議審議通過

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	1
參、現行計畫概要	1
肆、發展現況分析	2
伍、變更計畫位置及範圍	2
陸、變更計畫理由	6
柒、變更計畫內容	6
捌、事業及財務計畫	10
附件一、經濟部民國 97 年 1 月 7 日經水字第 09720200130 號函	12
附件二、辦理都市計畫個案變更相關公文紀錄	14
附件三、內政部都市計畫委員會第 691 次會議記錄	18

圖 目 錄

圖 1 現行都市計畫示意圖	3
圖 2 土地使用現況示意圖	4
圖 3 變更範圍地籍套繪示意圖	5
圖 4 變更計畫示意圖	9

表 目 錄

表 1 變更內容明細表	7
表 2 變更前後土地使用面積對照表	8
表 3 事業及財務計畫分析表	10

壹、前言

平林溪流域東西向流經中寮鄉及中寮都市計畫區，其為烏溪水系支流貓羅溪重要支流。烏溪水系曾於光復前擬定治導計畫，但僅包括烏溪本流及支流大里溪部分；民國 54 年加以檢討修訂，增加支流筏子溪之防洪計畫；64 年完成「烏溪本流現有堤防安全檢討及加強計畫」；70 年完成「貓羅溪治理基本計畫」，並報奉經濟部核定公告。經濟部水利署公告烏溪水系治理計畫中，民國 94 年 12 月 22 日經授水字第 9420221570 號文公告貓羅溪支流平林溪共 23 幅河川治理計畫範圍圖及民國 96 年 2 月 9 日經授水字第 9620201150 號文公告貓羅溪支流平林溪治理計畫範圍圖第 14 號圖（永平堤防八仙橋起至下游 320 公尺河段）、民國 97 年 1 月 7 日經授水字第 09720200130 號文公告烏溪水系支流貓羅溪堤防預定線（用地範圍）圖（第一次修訂）（含貓羅溪本流、上游平林溪、支流樟平溪），並依法限制使用。再者依據烏溪治理計畫中有關平林溪部分治理措施中亦提及未來治理重點以加強兩岸的安全，防止沖刷並依計畫設置堤防保護。中寮都市計畫區過往計畫亦於平林溪流域範圍劃設河川區，故本計畫為配合經濟部水利署公告之河川治理計畫範圍及因應後續修築堤防所需用地取得，特調整原都市計畫河川區範圍並依據都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

參、現行計畫概要

中寮都市計畫於民國六十一年十二月十二日公布實施，期間曾於七十三年七月三十日公告實施第一次通盤檢討，七十八年七月二十一日公告實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，八十一年一月二十三日公告實施第二次通盤檢討，九十四年公告實施都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討迄今。計畫範圍行政區包括永平村及部分八仙村，東至八仙社區，西、南以平林溪為界，北以中寮國中北側約一五〇公尺處為界。計畫面積135.92公頃。計畫年期為民國一百年。計畫人口數為6,500人；計畫人口密度為每公頃約326人。有關中寮現行都市計畫圖參見圖1。

肆、發展現況分析

本案變更計畫範圍係屬中寮都市計畫區內之農業區及河川區，土地使用現況中農業區多為農業使用及零星農舍及農業相關設施構造物使用；原河川區內則存在部分農業使用與少數鐵皮搭建建築構造物，詳見圖2。

伍、變更計畫位置及範圍

本案變更位置位於中寮都市計畫區原農業區與傳統建築專用區等土地使用分區共9處，總變更面積約4.22公頃。變更範圍地籍部分包含長安段、永昌段、愛鄉段及義民段等範圍，參見圖3。

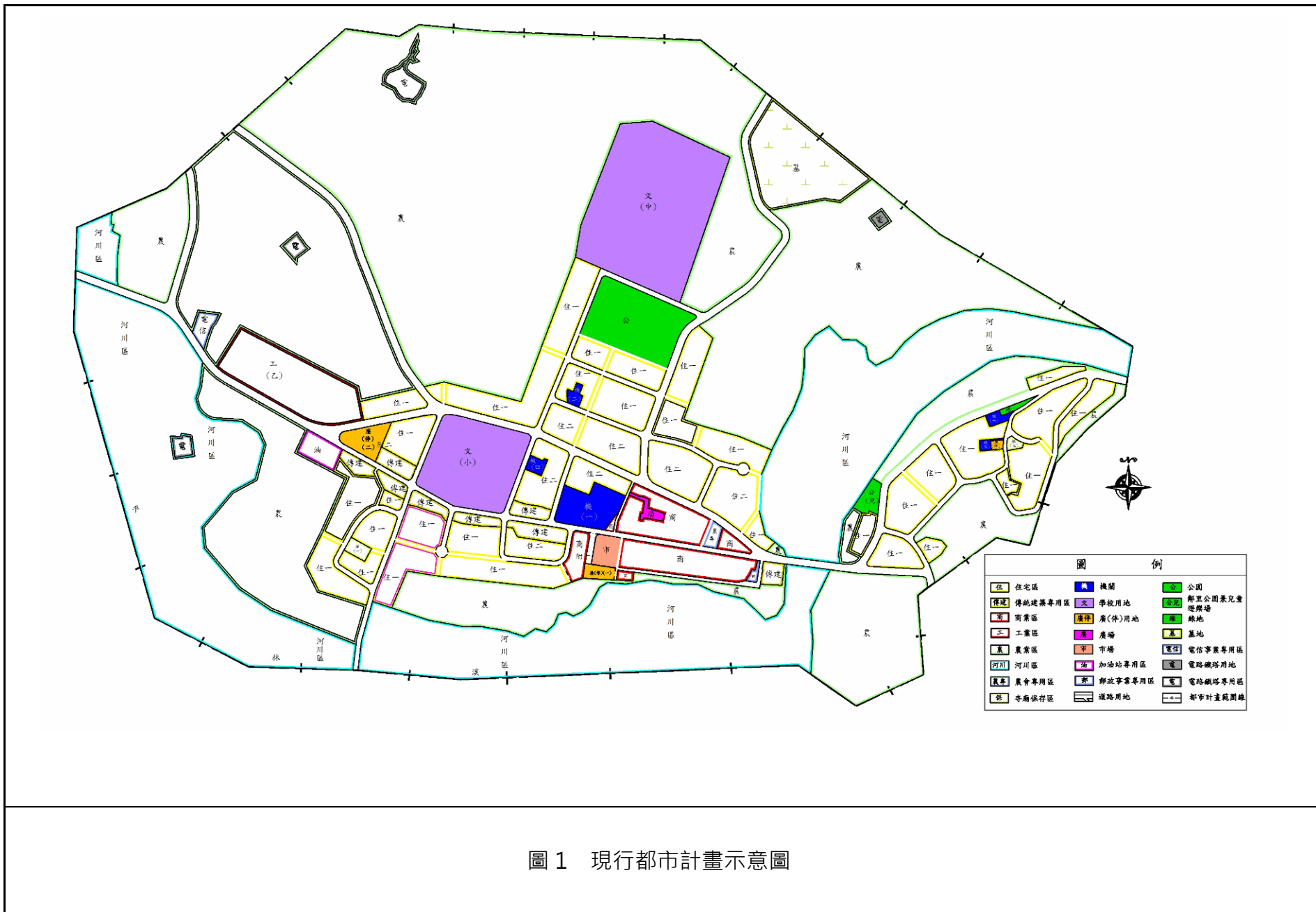


圖 1 現行都市計畫示意圖

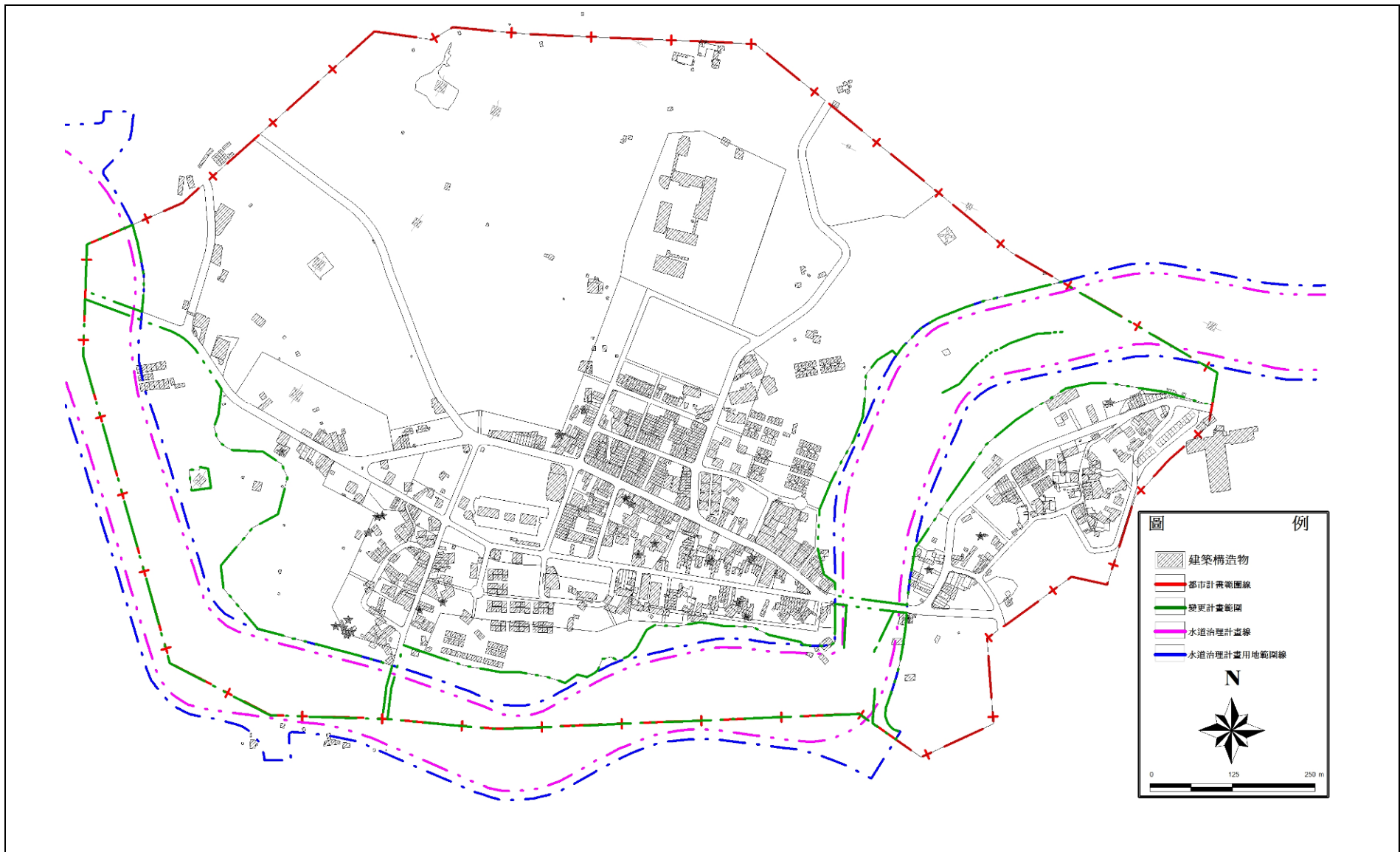


圖 2 土地使用現況示意圖

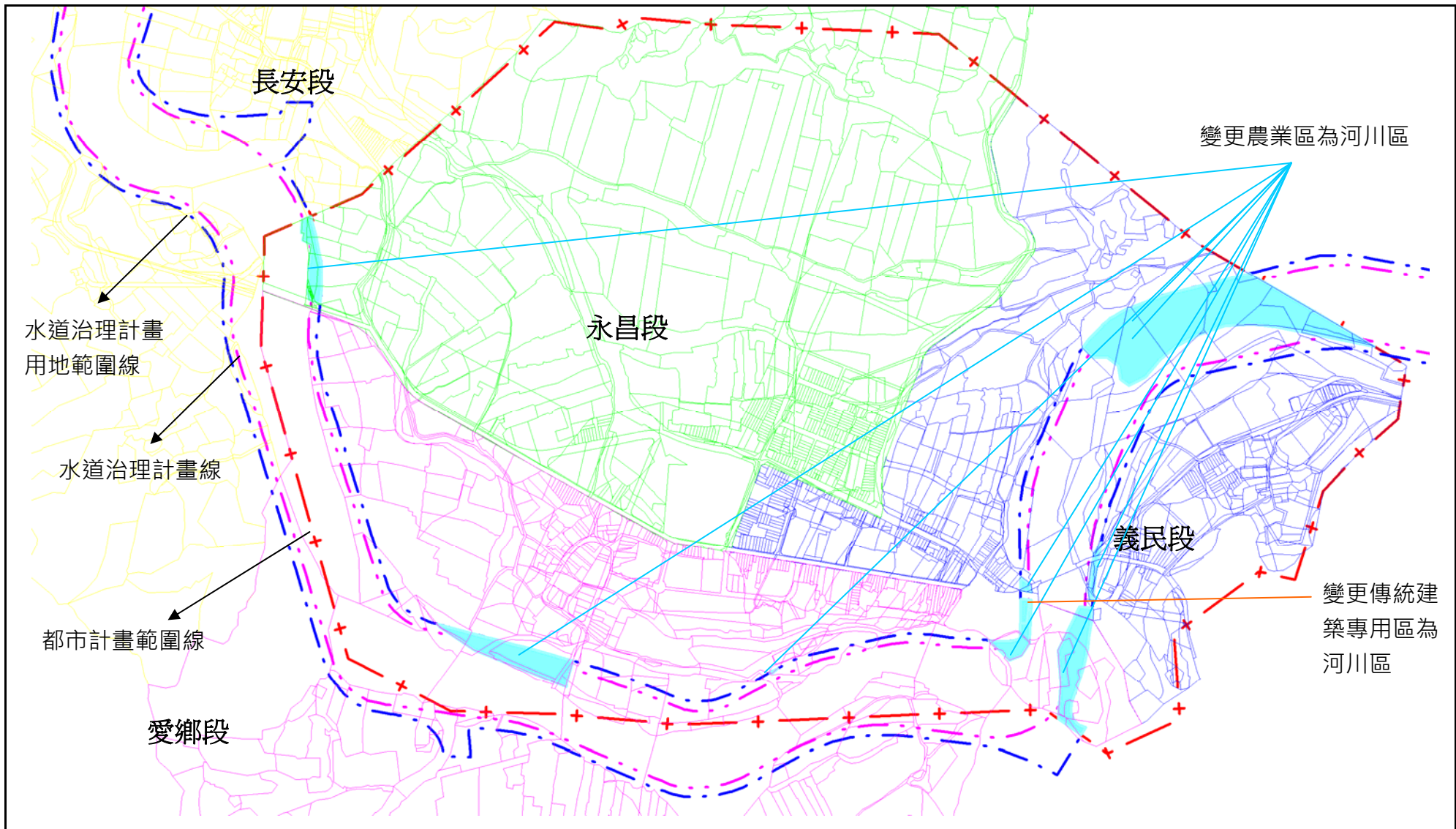


圖 3 變更範圍地籍套繪示意圖

陸、變更計畫理由

本案變更計畫係為配合經濟部水利署公告之烏溪水系貓羅溪支流平林溪河川治理計畫範圍及因應後續修築堤防所需用地取得配合修正原都市計畫河川區範圍。並依據經濟部水利署經授水字第 9420221570 號及 9620201150 號文中公告之平林溪河川治理計畫用地範圍，將河川區域內公私有土地劃為河川區並依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用。再者本案河川區範圍依據大法官會議釋字第 326 號解釋文精神及依經濟部、內政部九十二年十月二十六日經水字第 09202616140 號及臺內營字第 0920091568 號會銜函及經濟部民國 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函中之『河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則』應予以認定為『河川區』。

柒、變更計畫內容

本案變更內容為變更中寮都市計畫區內部分農業區、傳統建築專用區為河川區，計有9處進行變更土地使用分區；變更面積計約4.22公頃。變更內容明細詳如表1及圖4，變更前後土地使用面積對照統計詳如表2。

表1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		面積 (公頃)	面積 (公頃)		
變一	計畫區西北側	農業區	河川區	本案變更計畫係為配合經濟部水利署公告之烏溪水系貓羅溪支流平林溪河川治理計畫範圍及因應後續修築堤防所需用地取得配合修正原都市計畫河川區範圍。並依據經濟部水利署經授水字第 9420221570 號及 9620201150 號文中公告之平林溪河川治理計畫用地範圍，將河川區域內公私有土地劃為河川區並依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用。再者本案河川區範圍依據大法官會議釋字第 326 號解釋文精神及依經濟部、內政部九十二年十月二十六日經水字第 09202616140 號及臺內營字第 0920091568 號會銜函及經濟部民國 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函中之『河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則』應予以認定為『河川區』。	
		0.23	0.23		
變二	計畫區西南側	農業區	河川區		
		0.56	0.56		
變三	計畫區南側	農業區	河川區		
		0.0019	0.0019		
變四	計畫區東南側	農業區	河川區		
		0.16	0.16		
變五	計畫區東南側	農業區	河川區		
		0.54	0.54		
變六	計畫區東南側	傳統建築專用區	河川區		
		0.04	0.04		
變七	計畫區東南側	農業區	河川區		
		0.02	0.02		
變八	計畫區東側	農業區	河川區		
		0.06	0.06		
變九	計畫區東北側	農業區	河川區		
		2.61	2.61		

備註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 2 變更前後土地使用面積對照表

項目 土地使用類別			變 更 前			變更增減 面 積 (公 頃)	變 更 後			備註
			計畫面積 (公 頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)		計畫面積 (公 頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住宅區	第一種住宅區	13.09	9.63	30.27	0.00	13.09	9.63	30.29	
		第二種住宅區	3.49	2.57	8.07	0.00	3.49	2.57	8.08	
	傳統建築專用區	1.17	0.86	2.71	-0.04	1.13	0.83	2.62		
	商業區	2.17	1.60	5.02	0.00	2.17	1.60	5.02		
	乙種工業區	1.86	1.37	4.30	0.00	1.86	1.37	4.30		
	農業區	64.24	47.26	-	-4.18	60.06	44.19	-		
	寺廟保存區	0.13	0.10	0.30	0.00	0.13	0.10	0.30		
	農會專用區	0.08	0.06	0.18	0.00	0.08	0.06	0.19		
	郵政事業專用區	0.04	0.03	0.09	0.00	0.04	0.03	0.09		
	電信事業專用區	0.13	0.10	0.30	0.00	0.13	0.10	0.30		
	加油站專用區	0.26	0.19	0.60	0.00	0.26	0.19	0.60		
	電路鐵塔專用區	0.42	0.31	0.97	0.00	0.42	0.31	0.97		
	河川區	28.43	20.92	-	+4.22	32.65	24.02	-		
	土地使用分區小計			115.51	85.00	52.81	0.00	115.51	85.00	52.76
公 共 設 施 用 地	機關用地		0.83	0.61	1.92	0.00	0.83	0.61	1.92	
	學校用地		6.70	4.93	15.49	0.00	6.70	4.93	15.51	
	廣場兼停車場用地		0.43	0.32	0.99	0.00	0.43	0.32	1.00	
	廣場用地		0.08	0.06	0.18	0.00	0.08	0.06	0.19	
	市場用地		0.20	0.15	0.46	0.00	0.20	0.15	0.46	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		0.16	0.11	0.37	0.00	0.16	0.11	0.37	
	公園用地		1.53	1.12	3.54	0.00	1.53	1.12	3.54	
	綠地		0.05	0.04	0.12	0.00	0.05	0.04	0.12	
	道路用地		8.35	6.14	19.31	0.00	8.35	6.14	19.32	
	墓地		2.04	1.50	4.72	0.00	2.04	1.50	4.72	
	電路鐵塔用地		0.04	0.02	0.09	0.00	0.04	0.02	0.09	
	公共設施用地小計			20.41	15.00	47.19	0.00	20.41	15.00	47.24
都市發展用地面積			43.25	-	100.00	-0.04	43.21	-	100	
計畫總面積			135.92	100.00	-	0.00	135.92	100.00	-	

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地不包括河川區、農業區。

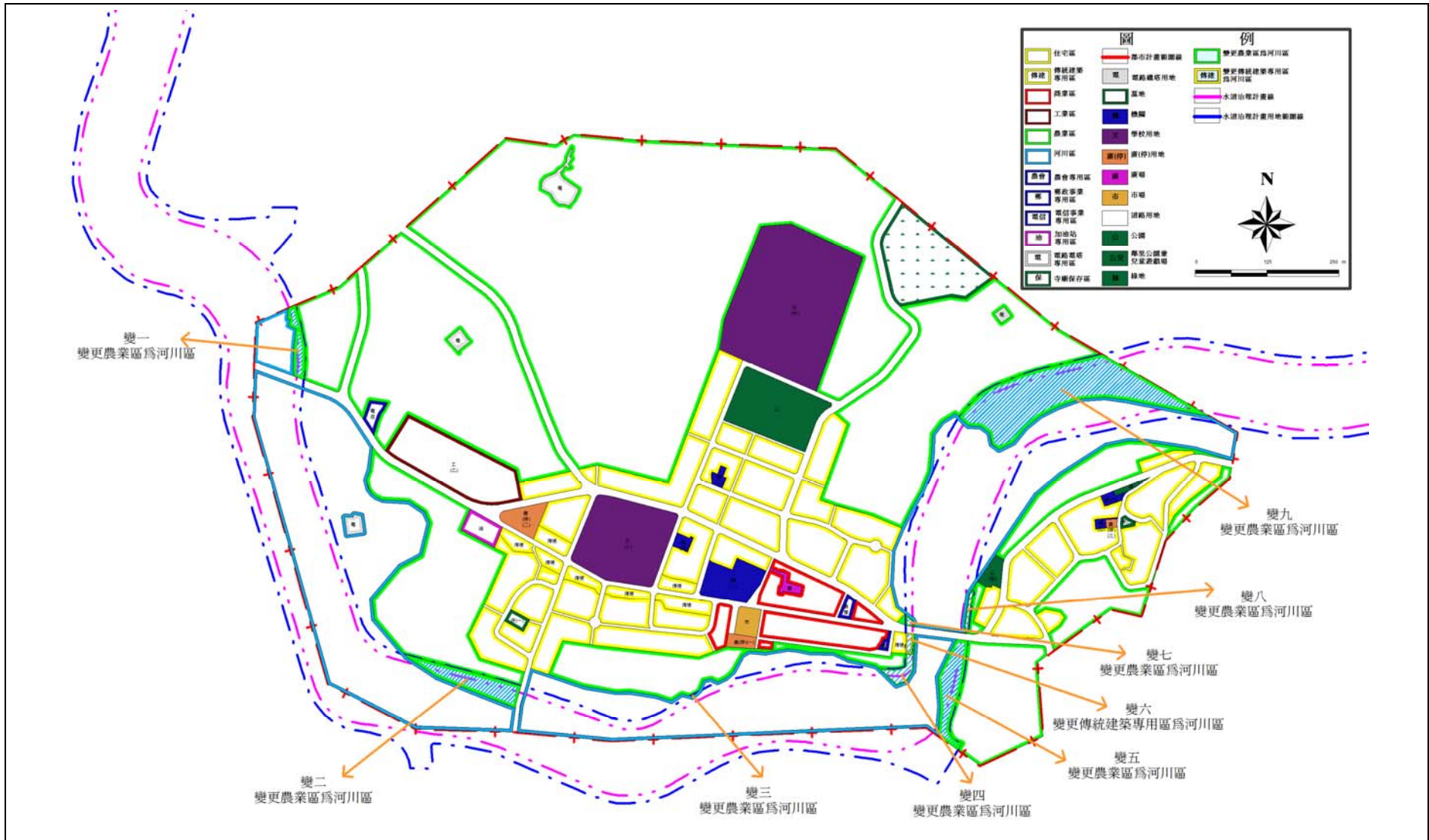


圖 4 變更計畫示意圖

捌、事業及財務計畫

表 3 事業及財務計畫分析表

使用分區 項 目	面 積 (公 頃)	土 地 取 得 方 式					開 發 經 費 (萬 元)			主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限	經 來 費 源	備 註
		撥 用	徵 購	區 段 徵 收	市 地 重 劃	捐 贈	償 費 用	地 上 物 拆 遷 補 償	土 地 徵 購 費 及				
河川區	4.2219		v				1,700	-	1,700	經濟部 水利署 第三河 川局、中 寮鄉公 所	民國 101 年	需地機關 編列(經濟 部水利署 第三河川 局)	本案工程費暫不估 算，後續視實際治 理計畫編定之。
小 計	4.2219								1,700				

註：

- 1.本表之開關經費及預定完成期限，視主辦單位於開關當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

附件一

經濟部民國97年1月7日經授水字第09720200130號函

經濟部 公告

發文日期：中華民國 97 年 1 月 7 日
發文字號：經授水字第 09720200130 號



附件：

主旨：公告中央管河川烏溪水系支流貓羅溪堤防預定線（用地範圍）圖（第一次修訂）（含貓羅溪本流、上游平林溪、支流樟平溪），並依法限制使用。

依據：水利法第 82 條。

公告事項：

- 一、烏溪水系支流貓羅溪堤防預定線（用地範圍）圖（第一次修訂）（含貓羅溪本流、上游平林溪、支流樟平溪）。
- 二、公告劃入堤防預定線（用地範圍）內之土地，應依水利法及河川管理辦法有關規定限制使用。
- 三、前開資料本部已另行發交彰化縣政府、台中縣政府及南投縣政府並轉交有關鄉、鎮、市公所陳列，利害關係人得逕行前往閱覽。
- 四、本公告自公告日起生效。

部長 陳瑞隆

本案授權水利署決行

第 1 頁（共 1 頁）

附件二

辦理都市計畫個案變更相關公文紀錄

機 號：0503-03
保存期限：99

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號
聯絡人：李志祥
聯絡電話：02-87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：南投縣中寮鄉公所

發文日期：中華民國97年1月22日
發文字號：內授營都字第0970014316號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

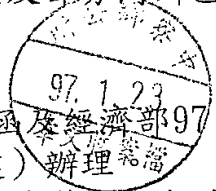
主旨：有關貴府函為中寮鄉公所為配合經濟部水利署河川治理計畫，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案「變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區及部分河川區為農業區）案」乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴府96年12月14日府建都字第09602215980號函（副本諒達）及經濟部97年1月14日經授水字第09720200330號函（副本諒達）辦理。
- 二、案准經濟部前開號函說明二略以：「中寮鄉公所申請變更都市計畫案，確為配合本部水利署第三河川局96年度烏溪水系貓羅溪上游平林溪整治計畫之用地取得，．．．。為防止水患發生及工程計畫執行，本案實有迅行辦理之必要」，本案同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府協助依都市計畫法定程序辦理。

正本：南投縣政府

副本：經濟部、經濟部水利署、南投縣中寮鄉公所、內政部中部辦公室（營建業務）、本部營建署都市計畫組（2份） 99:57:21



建設

經濟部 函

機關地址：台中市黎明路2段501號
承辦人：陳豐榮 22501376#376

南投市中興路660號

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國97年1月14日

發文字號：經授水字第09720200330號

類別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關查明南投縣中寮鄉公所申請因河川整治需要變更都市計畫之必要案，本部意見詳如說明二，請 查照。

說明：

一、復 貴部96年12月25日內授營都字第0960198363號函

二、中寮鄉公所申請變更都市計畫案，確為配合本部水利署第三河川局96年度烏溪水系貓羅溪上游平林溪整治計畫之用地取得，查該工程因工程用地取得涉及變更都市計畫，遲延至今尚無法施工，影響民眾權益至鉅，經本部水利署第三河川局數度與都市計畫擬定機關溝通協調後始予辦理。為防止水患發生及工程計畫執行，本案實有迅行辦理之必要，懇請 貴部准予依都市計畫法第27條第1項第4款辦理變更都市計畫。

正本：內政部

副本：南投縣政府、本部水利署第三河川局

部長 陳瑞隆

本案授權水利署決行

第1頁 (共1頁)

09700176900

南投縣政府 函

54141
南投縣中寮鄉永平村(路270號)

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：王國華
電話：049-2222724
電子信箱：n76891120@yahoo.com.tw

受文者：南投縣中寮鄉公所
發文日期：中華民國97年1月17日
發文字號：府建都字第09700176900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：有關貴所擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區及部分河川區為農業區）乙案，業由經濟部函文內政部本案為防止水患發生及工程計畫執行，實有迅行辦理之必要，轉請 查照。

說明：依據經濟部97年01月14日經授水字第09720200330號函辦理，並檢附上開號函影本乙份。

正本：南投縣中寮鄉公所
副本：本府建設局

縣長 李朝卿

附件三

內政部都市計畫委員會第 691 次會議記錄

內政部都市計畫委員會第691次會議紀錄

- 一、時間：中華民國97年9月23日（星期二）上午9時30分。
- 二、地點：本部營建署601會議室。
- 三、主席：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由賴兼副主任委員峰偉代理主席）。
- 紀錄彙整：林文義、溫碧銓
- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、確認本會第690次會議紀錄。
- 決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

- 第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（第二次通盤檢討）（變更機關用地（二）及機關用地（二三）備註事項）案」。
- 第 2 案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分道路用地為道路用地兼供自來水事業用地）案」。
- 第 3 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（部分綠地為環保設施用地）案」。
- 第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分商業區為機關用地）案」。
- 第 5 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（部分綠地為鐵路用地）案」。
- 第 6 案：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢

討)(暫予保留)展延開發期程案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第二案再提會討論案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第五案再提會討論案」。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第六案再提會討論案」。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(部分公園用地為機關〔國防〕用地)(專供德卦營區-彰化忠靈塔使用)案」。

第 11 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫(部分農業區、傳統建築專用區為河川區)案」。

第 12 案：台南縣政府函為「變更六甲都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 13 案：台南縣政府函為「變更善化都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 14 案：台南縣政府函為「變更將軍漚汪地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 15 案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 16 案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 17 案：台南縣政府函為「變更安定都市計畫(配合中華電信

股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 18 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫(部分住宅區為古蹟保存區(配合三級古蹟鳳山縣城殘蹟(東便門、東福橋)))案」。

第 19 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」。

八、臨時動議核定案件：：

第 1 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」再提會討論案。

第 11 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區）案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 97 年 5 月 26 日第 203 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 8 月 14 日府建都字第 09701509370 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案變更法令依據為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」，請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、計畫書內「事業及財務計畫」所列「完成期限」欄，請配合實際進度予以填列，以資明確。

南投縣中寮鄉公所承辦單位核章

業務單位主管	
業務承辦人員	