

訂定南投（南崗地區）主要計畫土地使用管制要
點書

南投市公所

中華民國八十六年元月

南投縣 變更南投（南崗地區）主要計畫審核摘要表

項 目	目 說
都 市 計 畫 名 稱	訂定南投（南崗地區）主要計畫土地使用分區管制要點案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	一、依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第二十一條之規定辦理。 二、依內政部 83.6.4.台(83)內營字第 8372499 號函辦理。 三、依台灣省政府建設廳 83.12.23.(83)建四字第 025805 號函辦理。
變 更 都 市 計 畫 機 關	南投市公所
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	公告：自民國七十八年四月廿二日起至民國七十八年五月廿一日止。
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公開展覽：自民國八十四年十一月十七日起至民國八十四年十一月十六日止，刊登於八十四年十一月十七日台灣時報。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	公開說明會日期：八十四年十二月七日於南投市公所禮堂。
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級：八十四年八月十二日第四次委員會會議審查通過。 縣級：(1)八十五年四月一日第一四八次委員會會議 審查通過 (2)八十五年六月五日第一四九次委員會會議 審查通過 省級：八十五年十月十六日第五一五次委員會會議審查通過



【目錄】

壹、法令依據.....	1
貳、現行計畫概要：	2
參、土地使用分區管制要點：	7

【圖目錄】

圖一 南投（南崗地區）主要計畫示意圖.....	4
-------------------------	---

【表目錄】

表一 歷次通盤檢討表.....	3
表二 南投（南崗地區）主要計畫公共設施用地面積檢討分析表.....	5
表三 南投（南崗地區）主要計畫土地使用面積分配表.....	6

壹、法令依據

一、住都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條
之規定辦理。

二、依內政部八十三年六月四日台（八三）內營字第八三七二四
九九號函辦理。

三、依台灣省政府建設廳八十三年十二月二十三日（八三）建四
字第○二五八○五號函辦理。

貳、現行計畫概要：

一、實施經過（見表一）

南投（南崗地區）主要計畫於民國六十九年十月十八日發布實施，後曾辦理第一次通盤檢討，於民國七十五年十月十四日公告實施。而本次係辦理訂定土地使用分區管制要點。

二、計畫範圍與計畫年期

範圍：東至貓羅溪，南至南投都市計畫區，西至南崗工業區西側邊緣，北至平林橋北面約六〇公尺處，包括福興、永豐、新興、平山等四里。

面積：六四八·六一公頃。

計畫目標年：為民國九十一年。

三、計畫人口與居住密度：

計畫人口：三〇、〇〇〇人。

居住密度：每公頃三〇〇人。

四、計畫內容（見圖一及表二、表三）

表一 歷次通盤檢討表

圖一 南投（南崗地區）主要計畫示意圖

表二 南投（南崗地區）主要計畫公共設施用地面積檢討分析表

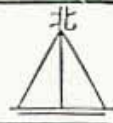
表三 南投（南崗地區）主要計畫土地使用面積分配表

2	1	編 號 計
變更南投（南崗地區）主要計畫（第一次通盤檢討）	南投（南崗地區）主要計畫	畫 名 稱
民國七十五年十月十四日投府建都字第一〇五九七三號	民國六十九年十月十八日	發 佈 實 施 日 期 文 號
		備 註

表一 歷次通盤檢討表



南投（南崗地區）主要計畫示意圖



- 圖例
- 住宅區
 - 商業區
 - 農業區
 - 學校場
 - 停車場
 - 公園
 - 公園兼兒童遊樂場
 - 綠地、綠帶
 - 公用事業用地
 - 污水處理廠
 - 水溝用地
 - 道路
 - 人行步道
 - 計畫範圍線

行水區

表二 南投(南崗地區)主要計畫公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：30,000 人

項 目	計畫面積 (公頃)	檢 討 標 準	需 要 面 積 (公 頃)	不足(-)或 超過(+) 面積(公頃)	備 註
兒童遊樂 場	4.10	每千人 0.08 公頃, 每處最小 面積 0.1 公頃。	2.40	+1.70	
公 園	3.56	每千人 0.15 公頃, 每處最小 面積 0.5 公頃。	4.50	-0.94	
體 育 場	0	三萬人口以下利用學校運動 場免設體育場所。	0	0	
國 小	8.50	每千人 0.2 公頃, 每校面積不 得小於 2 公頃。	6.00	+2.50	
國 中	4.08	每千人 0.16 公頃, 每校面積 不得小於 2.5 公頃。	4.80	-0.72	
市 場	0.65	每一間鄰單位設置一處為原 則, 但都市計畫書內述明無 須設置者得免設置。	—	—	
停 車 場	0.41	商業區面積×10%。	0.723	-0.313	

表三 南投（南崗地區）主要計畫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	
農 業 區	234.12	—	36.09	
行 水 區	52.85	—	8.15	
水 溝 用 地	8.62	2.38	1.33	
兒 童 遊 樂 場	4.10	1.13	0.63	兼鄰里公園
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	
機 關	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	
道 路	51.77	14.32	7.98	
廣 場	0.20	0.06	0.03	兼停車場
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

資料來源：南投(南崗地區)主要計畫書(第一次通盤檢討)。

註：1. 都市發展用地不包含農業區及行水區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

參、土地使用分區管制要點：

現行計畫未訂定土地使用分區管制要點，本計畫土地使用分區管制要點訂定如左：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、住宅區建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

三、商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。

四、工業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。

五、機關用地、污水處理場用地及公用事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得的於百分之二百五十。

六、國中（小）用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

七、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。

八、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不的大於

百分之一二〇。

九、

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。

十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。