

正本

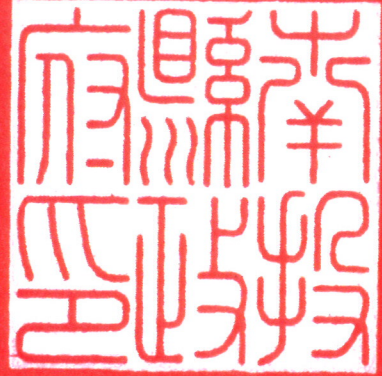
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國105年9月29日
發文字號：府建都字第10501990491號
附件：如公告事項



主旨：自105年9月30日凌晨起發布實施「變更草屯都市計畫（部分住宅區【指定供受災戶安置使用】為住宅區）案」，請週知。

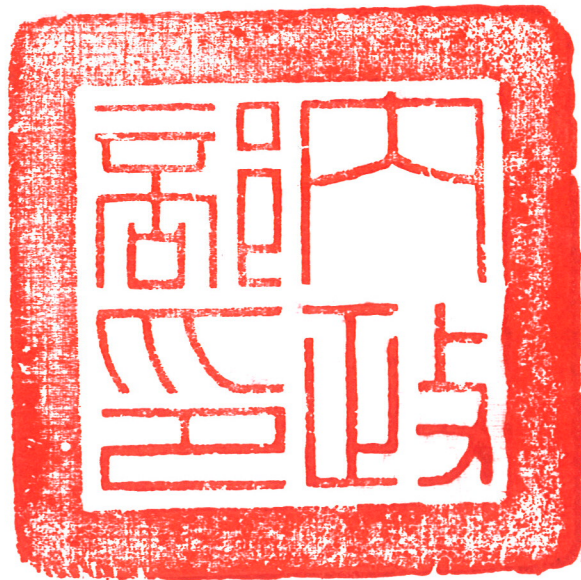
依據：依內政部105年9月14日內授營中字第1050813195號函暨都市計畫法第21條規定辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及草屯鎮公所提供閱覽。

縣長 林明溱

變更草屯都市計畫（住宅區【指定
供受災戶安置使用】為住宅區）案

計畫說明書



擬定機關：南投縣政府

中華民國一〇五年八月

變更草屯都市計畫（部分住宅區【指定
供受災戶安置使用】為住宅區）案
計畫說明書

擬定機關：南投縣政府

中華民國一〇五年八月

變更草屯都市計畫審查摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更草屯都市計畫 (部分住宅區【指定供受災戶安置使用】為住宅區) 案	
變更都市計畫法令依據	「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項	
變更都市計畫機關	南投縣政府	
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	南投縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國 104 年 8 月 21 日起自民國 104 年 9 月 19 日止，共計 30 天(刊登於 104 年 8 月 19 日民時新聞報第 10 版、8 月 20 日民時新聞報第 6 版、8 月 21 日民時新聞報第 10 版。
	公開說明會	民國 104 年 9 月 4 日，上午 10 時假草屯鎮公所。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣(市)級	民國 104 年 11 月 25 日南投縣都市計畫委員會第 258 次會議審議通過。
	內政部	民國 105 年 8 月 17 日內政部都市計畫委員會第 879 次會議審議通過。

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更範圍、位置與面積	2
肆、現行都市計畫概要	5
伍、發展現況	8
陸、變更理由	10
柒、變更計畫內容	11
捌、實施進度與經費	15

附件一、土地登記簿及地籍圖謄本

附件二、南投縣政府 104 年 8 月 3 日府建都第 1040155211 號函

附件三、南投縣草屯鎮公所 104 年 7 月 21 日草鎮工字第
1040021231 號函

附件四、「擬定草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及
虎山溝整治開發計畫地區)細部計畫」(摘略)(91.8)

附件五、「南投縣草屯行政專用區及新社區開發跨區區段徵收計畫
書」(財務計畫摘略)(92.9)

附件六、南投縣都市計畫委員會第 258 次會議紀錄

附件七、內政部都市計畫委員會第 879 次會議紀錄

表目錄

表一、變更範圍土地清冊表	2
表二、現行變更草屯都市計畫土地使用面積表	7
表三、都市計畫變更內容明細表	11
表四、變更草屯都市計畫前後土地使用面積對照表	12
表五、實施進度與經費表	15

圖目錄

圖一、變更位置示意圖	3
圖二、變更位置現行都市計畫示意圖	4
圖三 地理位置示意圖	4
圖四、基地內土地現況示意圖	9
圖五、現行都市計畫示意圖	13
圖六、變更內容示意圖	14

壹、計畫緣起

本計畫源於 88 年 921 大地震造成位於斷層帶範圍的原草屯地方行政中心嚴重毀損，地方政府為恢復行政運作機能，於 89 年擬定「南投縣草屯鎮災後重建綱要計畫」；91 年 7 月在綱要計畫的指導下，將行政園區遷移及新社區開發計畫，與虎山溝整治併同辦理變更都市計畫，並且擬定細部計畫，劃定 2.3 公頃之住宅區供受災戶安置，以區段徵收作為開發方式。

93 年辦理變更主要計畫及細部計畫，取得行政專用區、虎山溝及安置災民之社區開發土地；然社區開發案之區段徵收作業辦理完成後，大部分災民已完成重建或住宿安置，惟原計畫書針對災民安置地點敘明係以區段徵收完成後之公有可建築用地區位予以集中劃設為原則，針對安置地區並未實際劃設，造成後續興建計畫區位並無明確可循依據；南投縣政府於 97 年 5 月公告辦理「南投縣草屯鎮新社區開發安置需求意願調查」，檢討受災戶安置需求規模；然本區段徵收開發案屬自償性開發，開發案之時程已影響縣政府的財政負擔，其後於 99 年 8 月 4 日府建都字第 09901596 652 號公告：「變更草屯都市計畫（部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】）」案（99 年 8 月 9 日發布實施），並考量予以集中劃設規劃開發，提供災民安置使用，據以明確規範使用範圍，剩餘土地即解除受限條件，促進土地資源的利用。

921 地震發生至今已逾十七年，願意接受安置之受災戶數逐年遞減，使得新社區開發作業延宕；依據變更計畫之附帶條件：「**變更範圍內之土地於本計畫發佈實施後 3 年內未能辦理整體開發或申請專案讓售，即回歸一般住宅區使用**」，現今已發布實施（99 年 8 月 9 日）滿 3 年，經南投縣政府 104 年 8 月 3 日府建都字第 1040155211 號函及南投縣草屯鎮公所 104 年 7 月 21 日草鎮工字第 1040021231 號函函示，准予依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理逕為變更，藉由都市計畫變更程序解除住宅區相關土地開發限制，回歸一般住宅開發使用規範，以增進土地利用之效益。

貳、法令依據

本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合縣(市)興建之重大設施」，及第 27 條第 2 項之規定，縣(市)政府得指定原擬定之機關限期為之，必要時得逕為變更。

參、變更範圍、位置與面積

一、計畫範圍與位置

本計畫變更位置，為變更草屯都市計畫(部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】)案規劃之住宅區【指定供受災戶安置使用】，其位於草屯都市計畫區 52 號道路(建興街)南側及 32 號道路(太平路)東側，詳圖一、變更位置示意圖、圖二變更位置現行都市計畫示意圖及圖三、地理位置示意圖。

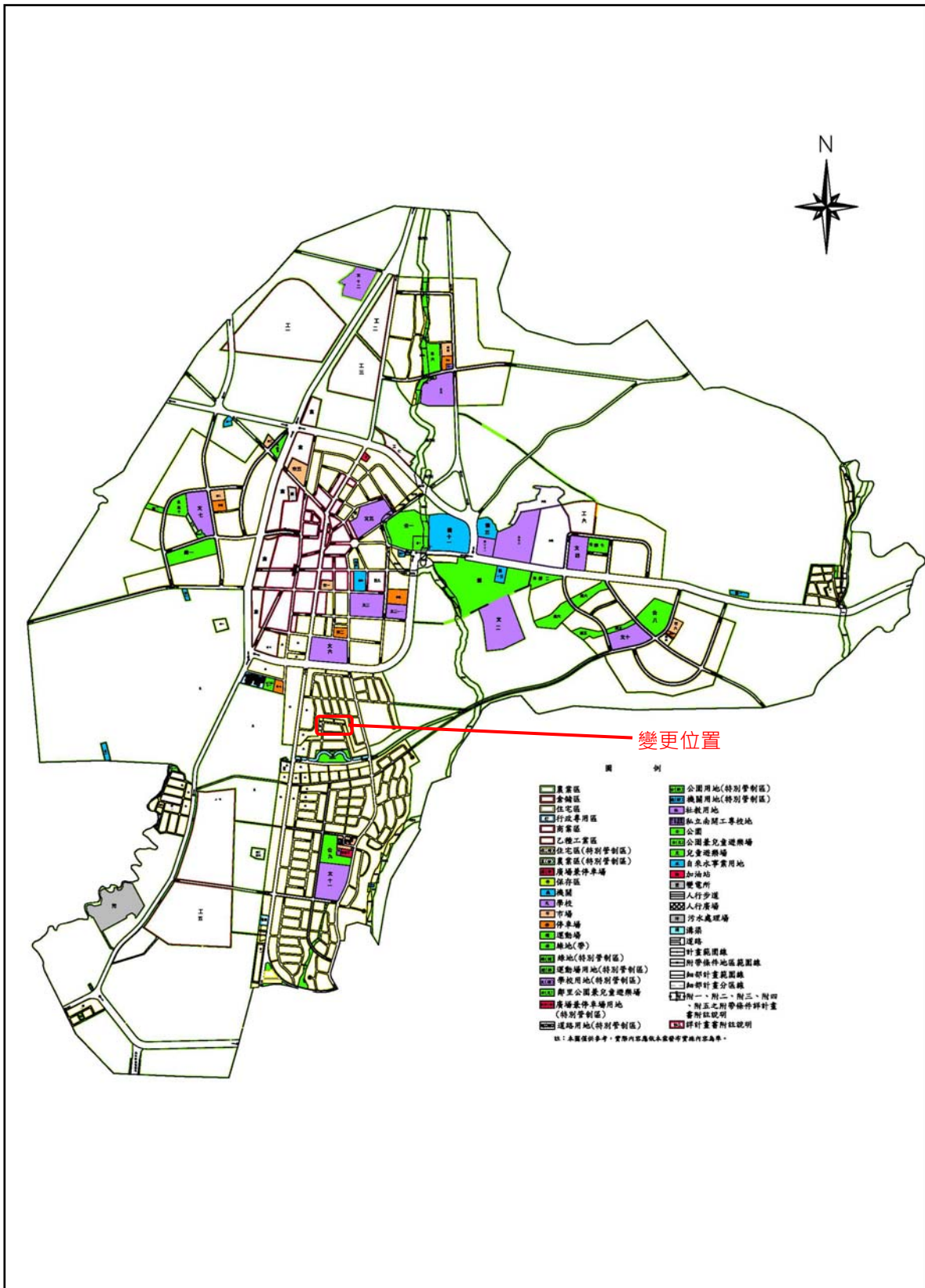
二、計畫面積

本計畫變更位置，南投縣草屯鎮建興段 1197 及 1202 地號兩筆土地，土地所有權皆屬南投縣，並由南投縣政府所管理，計畫總面積為 0.3305 公頃，詳如表一、變更範圍土地清冊表。

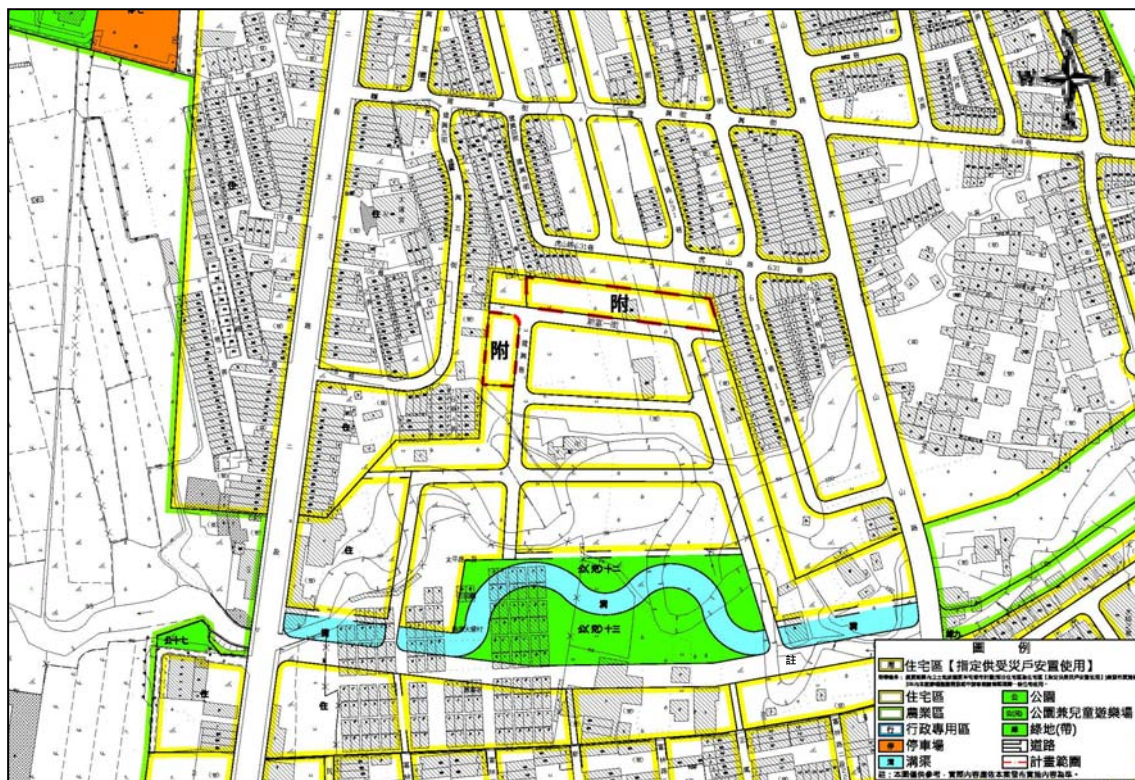
表一、變更範圍土地清冊表

編號	區	地段	地號	土地使用分區	公告現值	土地面積 (公頃)	土地所有權人 (管理機關)
1	草屯鎮	建興段	1197	住宅區 (指定供受災戶 安置使用)	19,400	0.2394	南投縣 (南投縣政府)
2	草屯鎮	建興段	1202	住宅區 (指定供受災戶 安置使用)	19,400	0.0911	南投縣 (南投縣政府)
合計						0.3305	

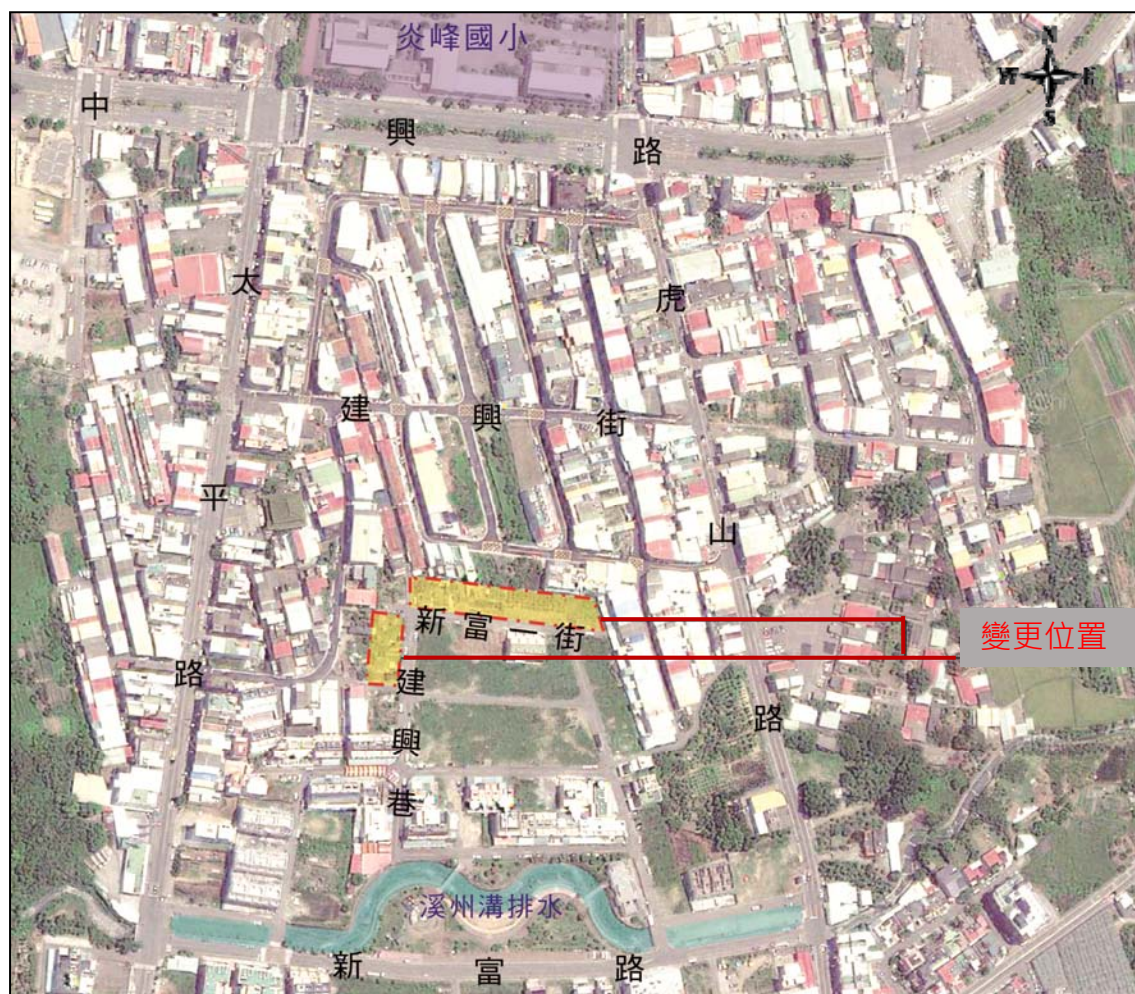
註：實際面積以主管地政事務所測量登記資料為準。



圖一、變更位置示意圖



圖二、變更位置現行都市計畫示意圖



圖三 地理位置示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案(101年5月)

(一)計畫範圍及面積

草屯都市計畫範圍東以溝渠為界，西以敦和國小以西約 600 公尺為界，南以中興新村計畫線為界，北以僑光國小以北約 300 公尺為界，計畫總面積為 1230.1520 公頃。

(二)計畫年期、人口及密度

以民國 115 年為計畫目標年；計畫人口為 65,000 人，居住密度每公頃約 260 人。

(三)土地使用計畫及公共設施計畫

計畫區內劃設之土地使用分區及公共設施用地，詳表二、現行變更草屯都市計畫土地使用面積表。

二、變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地、部分機關用地為公園用地)(91年7月)

該計畫透過都市計畫聯席審查程序變更主要計畫併同擬定細部計畫以規劃取得行政專用區、虎山溝整治及安置災民需求用地。

(一)計畫範圍及面積

位於草屯都市計畫區中中興路以南之部分農業區，太平路至虎山路之部分農業區，以及市中心東側之原鎮公所用地；範圍包括中興路以南、草溪路以東及太平路以東、虎山路以西之部分農業區，並納入園鎮公所使用之機關用地，面積合計約 12.52 公頃。

(二)變更內容

依「南投縣草屯鎮重建綱要計畫」之指導，並循「九二一震災重建暫行條例」第 16 條規定程序辦理變更都市計畫。提供行政專用區用地需求、虎山溝整治，並安置受災戶之需求為目的；於附帶條件說明，變更範圍內土地應採區段徵收方式開發，以及涉及虎山溝部分，將來整治開發時應請儘量維護自然景觀及綠美化。

三、變更草屯都市計畫(部分住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地、部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區及道路用地、部分道路用地為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及溝渠用地、部分溝渠用地為道路用地)(93年5月)

(一) 計畫緣起

為解決新社區開發實際執行上之困難及符合災民安置之新社區開發需求，依「南投縣草屯鎮重建綱要計畫」之指導，並循「九二一震災重建暫行條例」第 16 條規定程序辦理變更都市計畫，以符實際。

(二) 變更內容

為符合實際開發需求及變更理由，變更部分住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地、部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區及道路用地、部分道路用地為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場及溝渠用地、部分溝渠用地為道路用地。

四、變更草屯都市計畫(部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】)(99年8月)

原草屯都市計畫劃設 2.3 公頃之住宅區(受災戶 230 戶)，提供 921 受災戶安置使用，係依當時草屯鎮公所調查結果所預估，原計畫預估結果與實際安置需求量已有所差異，惟受限於原計畫書所載之土地規模之限制，無法落實受災戶之安置計畫與財務結算。

原主要計畫針對災民安置地區並未實際劃設，僅於細部計畫敘明係以區段徵收完成後之公有可建築用地區位予以集中劃設為原則，造成後續興建計畫區位並無明確可循依據，以致執行困難，故考量配合調查需求規模檢討，配合都市計畫變更為住宅區【指定供受災戶安置使用】，據以明確規範使用範圍，剩餘土地即解除其受限制條件，回歸一般住宅區使用。

(一) 計畫範圍及面積

計畫範圍位於草屯都市計畫區 52 號道路(建興街)南側及 32 號道路(太平路)東側之部分住宅區，計畫面積為 0.3305 公頃，其範圍即本次變更計畫範圍。

(二) 變更內容

依「南投縣草屯鎮重建綱要計畫」之指導，以開發新社區及安置受災戶之需求為目的，並依南投縣政府於 97 年 5 月 13 日公告辦理「南投縣草屯鎮新社區安置需求意願調查」之結果，檢討災民安置需求，予以集中劃設供安置受災戶使用，其餘之剩餘土地，回歸一般住宅區使用，為符合實際需求，修正原計畫書之受災戶安置需求內容及變更部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】。

(三) 實施進度及經費

依政府採購法以公開招標辦理設計及興建事宜，開闢興建相關費用由南投縣政府逐年編列年度預算辦理。

表二、現行變更草屯都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)
土地 使用 分區	住宅區	220.1466	17.90	40.60
	商業區	23.5409	1.91	4.34
	乙種工業區	60.5640	4.92	11.17
	倉儲區	10.8625	0.88	2.00
	行政專用區	0.8317	0.07	0.15
	電信專用區	0.2598	0.02	0.05
	宗教專用區	0.8498	0.07	0.16
	文教區	8.0338	0.65	1.48
	住宅區【指定供受災戶安置使用】	0.3305	0.03	0.06
	住宅區(特別管制區)	3.6531	0.30	0.67
小計	329.0727	26.75	60.69	
都市 發展 用地	機關	7.4930	0.61	1.38
	學校	34.6544	2.82	6.39
	市場	3.3642	0.27	0.62
	公園	9.3195	0.76	1.72
	公園兼兒童遊樂場	5.1769	0.42	0.95
	兒童遊樂場	0.1231	0.01	0.02
	綠地(帶)	8.9524	0.73	1.65
	加油站	0.1413	0.01	0.03
	停車場	2.6581	0.22	0.49
	運動場	9.0738	0.74	1.67
	廣場兼停車場	0.5643	0.05	0.10
	社教用地	0.1840	0.01	0.03
	變電所	0.2972	0.02	0.05
	人行廣場	0.1251	0.01	0.02
	自來水事業	0.5007	0.04	0.09
	道路	120.6455	9.81	22.25
	污水處理場	4.8044	0.39	0.89
	機關用地(特別管制區)	0.0747	0.01	0.01
	綠地(特別管制區)	0.9513	0.08	0.18
	公園用地(特別管制區)	1.3565	0.11	0.25
	學校用地(特別管制區)	0.1565	0.01	0.03
	運動場用地(特別管制區)	0.2859	0.02	0.05
	廣場兼停車場用地(特別管制區)	0.0194	0.00	0.00
	停車場(特別管制區)	0.0616	0.01	0.01
	道路(特別管制區)	2.1733	0.18	0.40
	小計	213.1571	17.33	39.31
合計(1)	542.2298	44.08	100.00	
非都 市發 展用 地	溝渠	0.9560	0.08	-
	農業區	677.2426	55.05	-
	農業區(特別管制區)	9.7236	0.79	-
	小計	687.9222	55.92	-
合計(2)	1,230.1520	100.00	-	

資料來源：變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案(101年5月)；彙整歷次個案變更；。

註：1.表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括溝渠、農業區及農業區(特別管制區)。

伍、發展現況

一、實質發展現況

本計畫變更位置，為變更草屯都市計畫(部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】)案規劃之住宅區【指定供受災戶安置使用】，其位於草屯都市計畫區 52 號道路(建興街)南側及 32 號道路(太平路)東側，鄰近都市計畫土地使用分區多為住宅區。

基地北側隔中興路為學校用地(炎峰國小)，南側有公(兒)十二、公(兒)十三公園及溝渠用地(溪州溝排水)，東側及西側均鄰接住宅區，基地現況則為空地及臨時停車空間使用，詳如圖四所示。

二、交通運輸發展

草屯鎮公路道路系統對外對內交通以公路為主，聯外幹道有中投公路甲線及丙線、台三線、台三甲線、台 14 線、台 14 線乙線、中潭公路、第二高速公路、東西向快速道路草屯漢寶線。市街幹道有中正路、中興路、成功路、太平路、虎山路、碧山路、博愛路、中山街、芬草路等主要幹道，本計畫基地係以台三甲(太平路)及中興路為主要聯外道路。

三、權屬分析

本計畫變更位置，南投縣草屯鎮建興段 1197 及 1202 地號兩筆土地，土地所有權皆屬南投縣，並由南投縣政府所管理，計畫總面積為 0.3305 公頃，詳如表一、變更範圍土地清冊表及附件一、二。



圖四、基地內土地現況示意圖

陸、變更理由

原草屯地方行政中心於 921 大地震時遭受嚴重毀損，地方政府在「南投縣草屯鎮災後重建綱要計畫」的指導下，於 91 年將行政園區遷移及新開發社區計畫，與虎山溝整治併同辦理都市計畫變更，並擬定細部計畫；社區開發案之區段徵收作業辦理完成後，大部分災民已完成家園重建或住宿安置，其後南投縣政府於 97 年 5 月公告辦理「南投縣草屯鎮新社區開發安置需求意願調查」，確實了解實際需求以調整需求規模，並考量予以集中劃設規劃開發，以落實 921 受災戶新社區開發計畫之執行。

南投縣政府於 99 年 8 月 4 日府建都字第 09901596652 號公告：「變更草屯都市計畫(部分住宅區為住宅區「指定供受災戶安置使用」)」案(99 年 8 月 9 日發布實施)，集中劃設住宅區，本計畫區即為【指定供受災戶安置使用】，其餘原規劃為受災戶安置之土地，回歸一般住宅區使用；然而 921 地震發生至今已逾十七年，原受災戶已陸續完成安置(安置方式包括縣府 921 災後建設之一般住宅及安置住宅)，受災戶的安置需求數量逐年遞減，且近年已無該區受災戶向縣府提出安置申請。循此，區內已無開發供受災戶使用之住宅的必要，惟「指定供受災戶安置使用」之土地限制，使得土地難以作其他開發。

依據變更計畫之附帶條件：「變更範圍內之土地於本計畫發佈實施後 3 年內未能辦理整體開發或申請專案讓售，即回歸一般住宅區使用」，迄今變更計畫業已發布實施(99 年 8 月 9 日)滿 3 年，且社區開發案之區段徵收屬自償性開發，將由土地公開標售、標租或其他處理方式，所得償還區段徵收及開發費用，然受限於土地使用的限制，使土地無法有效利用，故須藉由都市計畫法逕為變更程序，以提升土地活化之效能。

南投縣政府 104 年 8 月 3 日府建都字第 1040155211 號函及南投縣草屯鎮公所 104 年 7 月 21 日草鎮工字第 1040021231 號函，准予本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理逕為變更，期藉由都市計畫變更程序以解除住宅區的土地開發限制，使之回歸一般住宅開發使用規範，使土地得以彈性開發，增進土地利用之效益。

柒、變更計畫內容

本計畫變更位置，位於草屯都市計畫區 52 號道路（建興街）南側及 32 號道路（太平路）東側，於變更草屯都市計畫（部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】）案規劃為住宅區【指定供受災戶安置使用】；範圍為草屯鎮建興段 1197 及 1202 地號兩筆土地，土地所有權皆屬南投縣，並由南投縣政府管理，計畫總面積為 0.3305 公頃。

依原變更計畫之附帶條件：「變更範圍內之土地於本計畫發佈實施後 3 年內未能辦理整體開發或申請專案讓售，即回歸一般住宅區使用」，今變更計畫已發布實施逾 3 年，根據前述之現況等分析，本計畫範圍內土地受開發的限制，使土地無法有效利用，影響整體地區之發展，有變更都市計畫之必要性；本計畫經南投縣政府及草屯鎮公所同意依規辦理變更都市計畫，將變更都市計畫住宅區【指定供受災戶安置使用】為住宅區，使之回歸一般住宅使用，得以辦理公開標售、標租或設定地上權，變更內容詳如表三。

表三、都市計畫變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)		
草屯都市計畫區 52 號道路(建興街)南側及 32 號道路(太平路)東側	住宅區【指定供受災戶安置使用】 (0.3305 公頃)	住宅區 (0.3305 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 921 地震發生至今已逾十七年，原受災戶已陸續完成安置，故受災戶安置需求量逐年遞減，【指定供受災戶安置使用】之住宅區，已無實際之需求性。 變更草屯都市計畫（部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】）業已發布實施（99 年 8 月 9 日）逾 3 年，依附帶條件：「變更範圍內之土地於本計畫發佈實施後 3 年內未能辦理整體開發或申請專案讓售，即回歸一般住宅區使用」。 受災戶的安置需求數量逐年遞減，且近年已無該區受災戶向縣府提出安置申請，故區內已無開發供受災戶使用之住宅的必要。 	

註：1.實際變更面積應以依核定圖實地釘樁分割成果為準。

2.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表四、變更草屯都市計畫前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	估計書總面積 (%)	佔都市發展用地 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	220.1466	0.3305	220.4771	17.92	40.66	
	商業區	23.5409		23.5409	1.91	4.34	
	乙種工業區	60.5640		60.5640	4.92	11.17	
	倉儲區	10.8625		10.8625	0.88	2.00	
	行政專用區	0.8317		0.8317	0.07	0.15	
	電信專用區	0.2598		0.2598	0.02	0.05	
	宗教專用區	0.8498		0.8498	0.07	0.16	
	文教區	8.0338		8.0338	0.65	1.48	
	住宅區【指定供受災戶安置使用】	0.3305	-0.3305	0.0000	0.00	0.00	
	住宅區(特別管制區)	3.6531		3.6531	0.30	0.67	
小計	329.0727		329.0727	26.75	60.69		
都市 發展 用地	機關	7.4930		7.4930	0.61	1.38	
	學校	34.6544		34.6544	2.82	6.39	
	市場	3.3642		3.3642	0.27	0.62	
	公園	9.3195		9.3195	0.76	1.72	
	公園兼兒童遊樂場	5.1769		5.1769	0.42	0.95	
	兒童遊樂場	0.1231		0.1231	0.01	0.02	
	綠地(帶)	8.9524		8.9524	0.73	1.65	
	加油站	0.1413		0.1413	0.01	0.03	
	停車場	2.6581		2.6581	0.22	0.49	
	運動場	9.0738		9.0738	0.74	1.67	
	廣場兼停車場	0.5643		0.5643	0.05	0.10	
	社教用地	0.1840		0.1840	0.01	0.03	
	變電所	0.2972		0.2972	0.02	0.05	
	人行廣場	0.1251		0.1251	0.01	0.02	
	自來水事業	0.5007		0.5007	0.04	0.09	
	道路	120.6455		120.6455	9.81	22.25	
	污水處理場	4.8044		4.8044	0.39	0.89	
	機關用地(特別管制區)	0.0747		0.0747	0.01	0.01	
	綠地(特別管制區)	0.9513		0.9513	0.08	0.18	
	公園用地(特別管制區)	1.3565		1.3565	0.11	0.25	
	學校用地(特別管制區)	0.1565		0.1565	0.01	0.03	
	運動場用地(特別管制區)	0.2859		0.2859	0.02	0.05	
	廣場兼停車場用地(特別管制區)	0.0194		0.0194	0.00	0.00	
	停車場(特別管制區)	0.0616		0.0616	0.01	0.01	
	道路(特別管制區)	2.1733		2.1733	0.18	0.40	
	小計	213.1571		213.1571	17.33	39.31	
	合計(1)	542.2298		542.2298	44.08	100.00	
	非都 市發 展用 地	溝渠	0.9560		0.9560	0.08	-
		農業區	677.2426		677.2426	55.05	-
		農業區(特別管制區)	9.7236		9.7236	0.79	-
小計		687.9222		687.9222	55.92	-	
合計(2)	1,230.1520		1,230.1520	100.00	-		

註：1.表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括溝渠、農業區及農業區(特別管制區)。



圖五、現行都市計畫示意圖



圖六、變更內容示意圖

捌、實施進度與經費

一、土地取得方式

依據土地登記謄本所載，南投縣政府於 94 年以區段徵收方式取得。

91 年 8 月公告「擬定草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫」案所載(略以)：「土地處理方式：依土地徵收條例第四十四條規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如下：...4.安置九二一震災災民。5.其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權，以作為開發經費之用」；另外，92 年 9 月編制「南投縣草屯行政專用區及新社區開發跨區區段徵收計畫書」，敘明區段徵收以南投縣政府為開發主體，開發經費以編列預算方式辦理，開發完成後由可建築土地標售或讓售之價款償付開發費用。

二、土地處分方式

變更草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫（部分住宅區為住宅區【指定供受災戶安置使用】）案已敘明，南投縣政府辦理區段徵收，係向金融機構借貸支應開發費用。依據土地徵收條例施行細則第 56 條規定：「區段徵收土地之處分收入，優先抵付開發總費用，如有盈餘，除其他法令另有規定外，全部撥充實施平均地權基金；...」另查前述貸款（含利息）已由「市地重劃基金」內區段徵收帳戶繳還，而該區段徵收帳戶盈餘收入已繳入「平均地權基金」，故本計畫未來標售所得應繳回南投縣「平均地權基金」。

綜述，本計畫變更都市計畫區內住宅區【指定供受災戶安置使用】為住宅區，解除土地開發限制，為可供一般建築土地，未來將得予標售，並將標售所得償付開發費用，繳回南投縣政府「平均地權基金」。

表五、實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵購	市地 重劃	公地 撥用	其他	土地 徵購 費	地上 物補 償費	工 程 費	合 計			
住宅 區	0.3305					--	--	--	--	南投縣 政府	107 年	--

註：本表得依實際開發情形酌予調整。

附件一、土地登記簿及地籍圖謄本

附件二、南投縣政府 104 年 8 月 3 日府建都第
1040155211 號函



附件三、南投縣草屯鎮公所 104 年 7 月 21 日草鎮
工字第 1040021231 號函

附件四、「擬定草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫」（摘略）（91.8）

附件五、「南投縣草屯行政專用區及新社區開發跨區
區段徵收計畫書」(財務計畫摘略)(92.9)

附件六、南投縣都市計畫委員會第 258 次會議紀錄

附件七、內政部都市計畫委員會第 879 次會議紀錄

業務承辦人員		
業務單位主管	