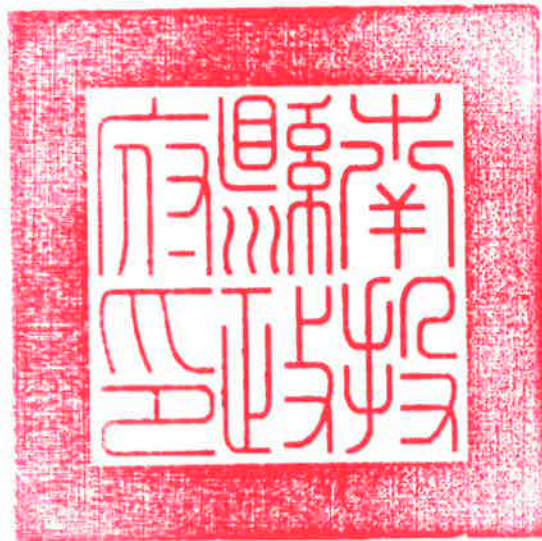
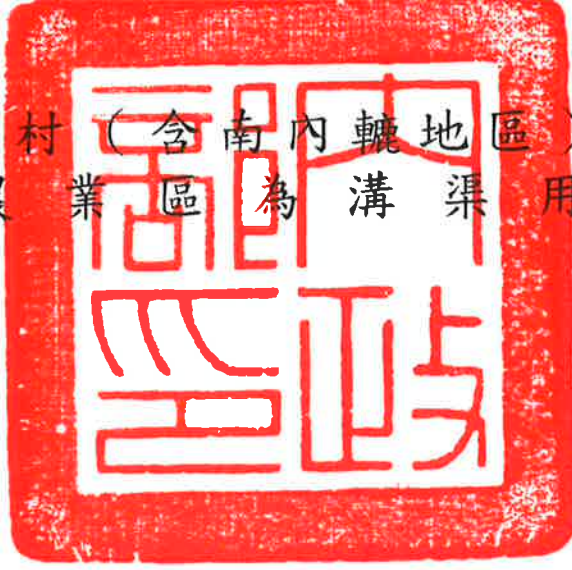


變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫案
（部分農業區為溝渠用地）



南投縣政府

中華民國一〇八年十二月

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國109年1月17日
發文字號：府建都字第1090012483號
附件：如公告事項



主旨：自中華民國109年1月21日凌晨起發布實施「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分農業區為溝渠用地)案」，請周知。

依據：依據內政部109年1月8日內授營中字第1080823901號函暨都市計畫法第21條規定辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及南投市公所提供閱覽。

縣長 林明溱

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫
（部分農業區為溝渠用地）案

南投縣政府

中華民國一〇八年十二月

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | |
|--------------------------------|---------------------------------|---|
| 都市計畫名稱 | 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分農業區為溝渠用地）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 | |
| 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 | 自中華民國 108 年 4 月 11 日起至中華民國 108 年 5 月 10 日止計 30 天(刊登於 108 年 4 月 11 日全國廣告分類 6 版、4 月 12 日全國廣告分類 6 版、4 月 13 日全國廣告分類 3 版)。 |
| | 公 開 說 明 會 | 中華民國 108 年 4 月 24 日上午 10 時,假南投市公所。 |
| 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 | 108 年 6 月 13 日南投縣都市計畫委會第 281 次會議審議修正通過。 |
| | 內 政 部 | 108 年 10 月 29 日內政部都市計畫委員會第 956 次會議審議修正通過。 |

目錄

| | |
|-----------------|----|
| 壹、計畫緣起..... | 1 |
| 貳、法令依據..... | 2 |
| 參、變更位置及範圍..... | 3 |
| 肆、現行都市計畫說明..... | 7 |
| 伍、現況分析..... | 12 |
| 陸、變更理由..... | 13 |
| 柒、變更計畫內容..... | 15 |
| 捌、事業及財務計畫..... | 21 |
| 玖、其它應表明事項..... | 22 |

附件一、個案變更同意函（南投縣政府 108 年 2 月 11 日府建都字第 1080028842 號函）

附件二、地籍資料

附件三、座談會會議紀錄及公開展覽補充資料

附件四、南投縣都市計畫委員會第 281 次會議紀錄

附件五、內政部都市計畫委員會第 956 次會議紀錄

表目錄

| | |
|-------------------------------------|----|
| 表 1、變更範圍土地權屬分析表 | 6 |
| 表 2、中興新村（含南內轆地區）都市計畫發布實施歷程概要表 | 7 |
| 表 3、現行都市計畫土地使用面積表 | 10 |
| 表 4、都市計畫變更內容明細表 | 16 |
| 表 5、變更前後土地使用面積對照表 | 19 |
| 表 6、實施進度與經費表 | 21 |

圖目錄

| | |
|-------------------------------|----|
| 圖 1、行政區域圖 | 3 |
| 圖 2、南投縣管區域排水外轆排水系統規劃範圍圖 | 4 |
| 圖 3、現行都市計畫示意圖 | 5 |
| 圖 4、變更範圍地籍圖 | 6 |
| 圖 5、基地內土地使用現況示意圖 | 12 |
| 圖 6、中興路分洪工程路線規劃圖 | 14 |
| 圖 7、變更計畫示意圖 | 17 |
| 圖 8、變更後土地使用計畫示意圖 | 18 |

壹、計畫緣起

南投縣南投市內轆地區主要區域排水-外轆排水系統，長久以來存在著淹水問題，經濟部水利署為解決其淹水問題，辦理「南投縣管區域排水外轆排水系統規劃」(100年5月)，透過綜合治水規劃，使鄰近社區免受水患威脅，改善地區易淹水問題，前述規劃報告研擬之治水工程第一項為「南投縣中興新村中興路分洪工程」，主要於中興路道路旁施作分洪壓力箱涵，藉由分洪工程，將流入內轆排水支線及支線-1之逕流截流後排往貓羅溪中，以減少周邊地區淹水災情，該分洪工程路線範圍涵蓋中興新村(含南內轆地區)都市計畫區及非都市土地，其中都市計畫區範圍已於106年8月完成都市計畫變更事宜。

為求前述之中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1銜接，必須於排水支線與分洪工程路線間設置水門設施，使水流得以截流後排往貓羅溪，改善易淹水問題，其規劃設置作為水門設施之土地屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫之農業區，因此為後續設施使用的適法性，有必要將該農業區土地變更為溝渠用地，本計畫變更範圍面積約為0.0075公頃(75.53平方公尺)。

依據「都市計畫法」第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。」，及同條第2款規定：「前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)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」，本計畫經南投縣政府108年2月11日府建都字第1080028842號函，同意准予辦理迅行變更，俾利治水工程之執行。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，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。

1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防或經濟發展之需要時。
4. 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。

本案依循經濟部水利署辦理「南投縣管區域排水外輸排水系統規劃」之指導，為改善地區易淹水問題，加強中興路分洪工程設施的銜接性，而設置水門設施，依據南投縣政府 108 年 2 月 11 日府建都字第 1080028842 號函，說明本案獲准納入南投縣重大建設計畫方案，同意准予依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理迅行變更。

參、變更位置及範圍

本計畫行政區域屬南投縣南投市，東以蜈蚣崙與中寮鄉毗鄰，西接八卦山脈與彰化縣員林鎮、社頭鄉為界，北接草屯鎮，南鄰名間鄉；本計畫係為中興路分洪工程路線與內轆排水支線、內轆排水支線-1 的銜接，必須於分洪工程路線與排水支線間設置水門設施，本計畫以設施使用需求為變更範圍，其緊鄰台 14 乙線（中興路），往北可通往中興新村，往南接至南投市中心，詳圖 1、行政區域圖。

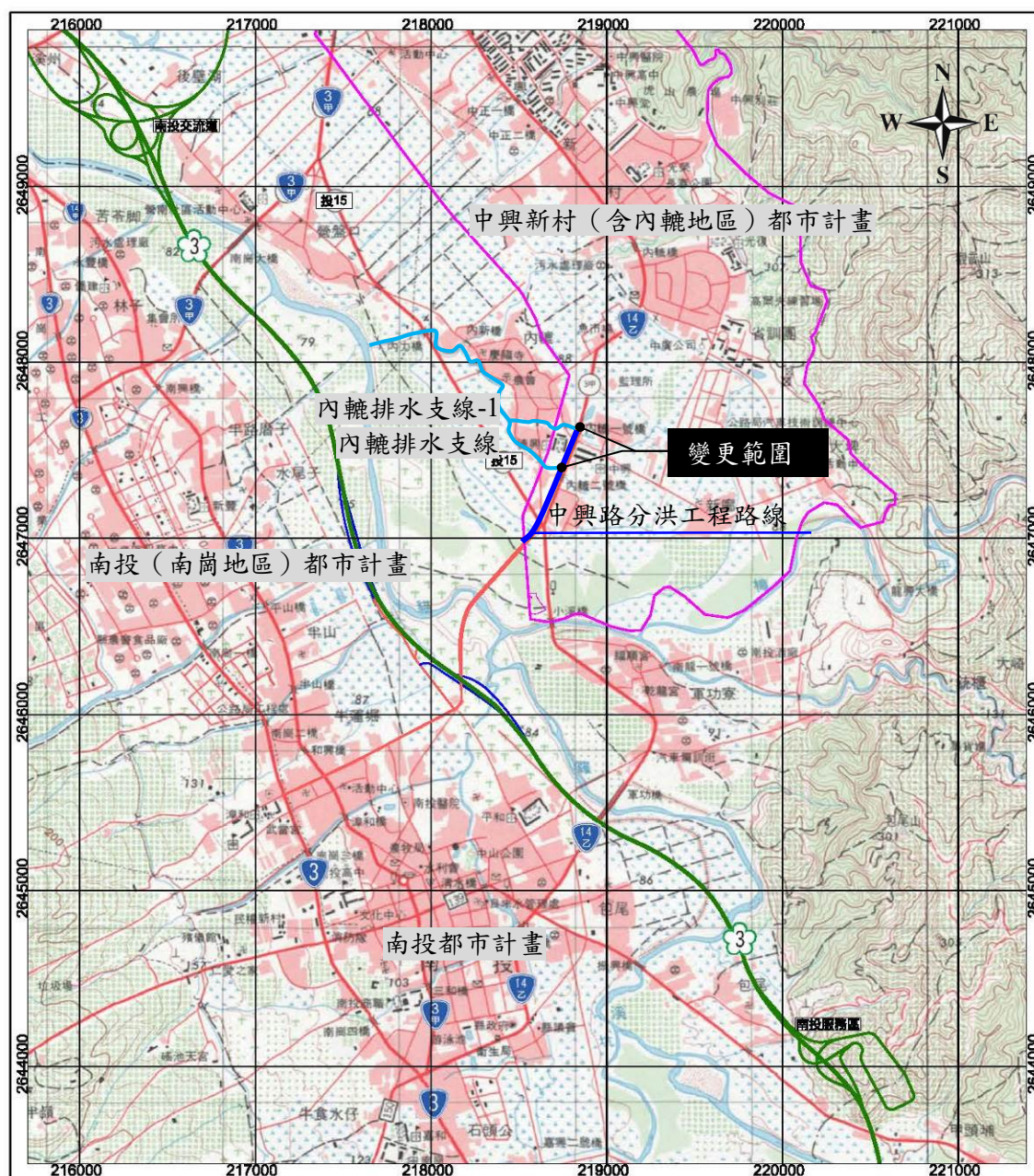


圖 1、行政區域圖

經濟部水利署辦理「南投縣管區域排水外轆排水系統規劃」(100年5月)，以解決南投市內轆地區排水系統的淹水問題，前述規劃報告研擬之治水工程第一項為「南投縣中興新村中興路分洪工程」，主要於中興路道路旁施作分洪壓力箱涵，將流入內轆排水支線及支線-1之逕流截流後排往貓羅溪中，減少周邊地區淹水災情。

為求中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1銜接，必須於排水支線與分洪工程路線間設置水門設施，改善易淹水問題，其水門設施使用需求為本計畫變更範圍，有關排水系統規劃詳圖2、南投縣管區域排水外轆排水系統規劃範圍圖。

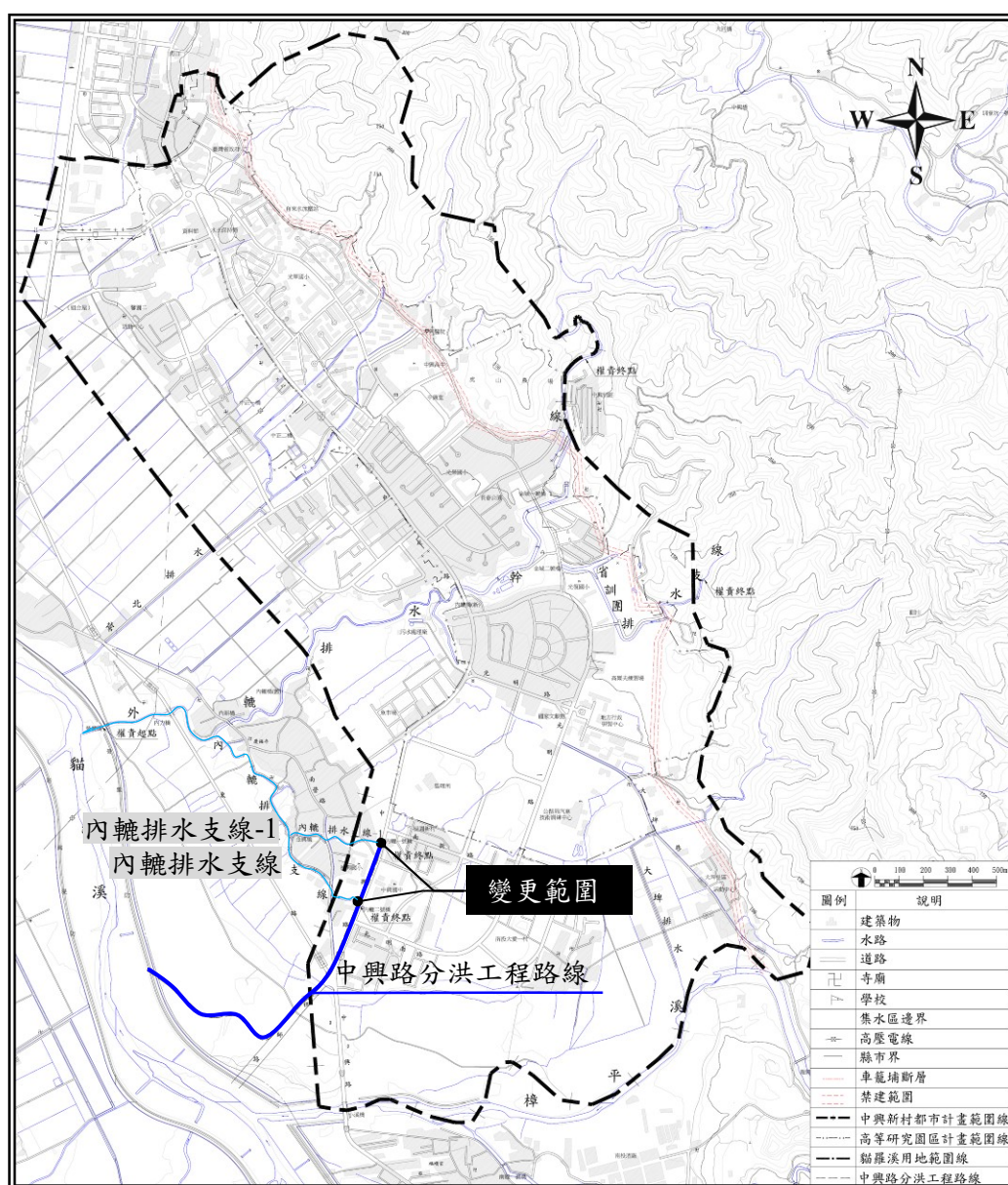


圖 2、南投縣管區域排水外轆排水系統規劃範圍圖

資料來源：南投縣管區域排水外轆排水系統規劃報告(100年5月)

本計畫屬南投縣中興新村（南內轆地區）都市計畫，東側緊鄰台 14 乙線（中興路，20m 計畫道路），西北側為高等研究園區預定地，南側為 921 地震紀念公園預定地，距離本計畫區西南側約 1.8 公里處尚有南投（南崗地區）都市計畫區，南側 1.5 公里為南投都市計畫區。

本計畫係為求中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1 銜接，必須於排水支線與分洪工程路線間設置水門設施，故以中興分洪工程路線鄰接之農業區土地為設置範圍，其分洪工程路線已於 106 年 8 月變更為溝渠用地兼作道路使用，本計畫依水門設施使用需求分為兩處變更位置，有關現行土地使用情形詳圖 3、現行都市計畫示意圖。

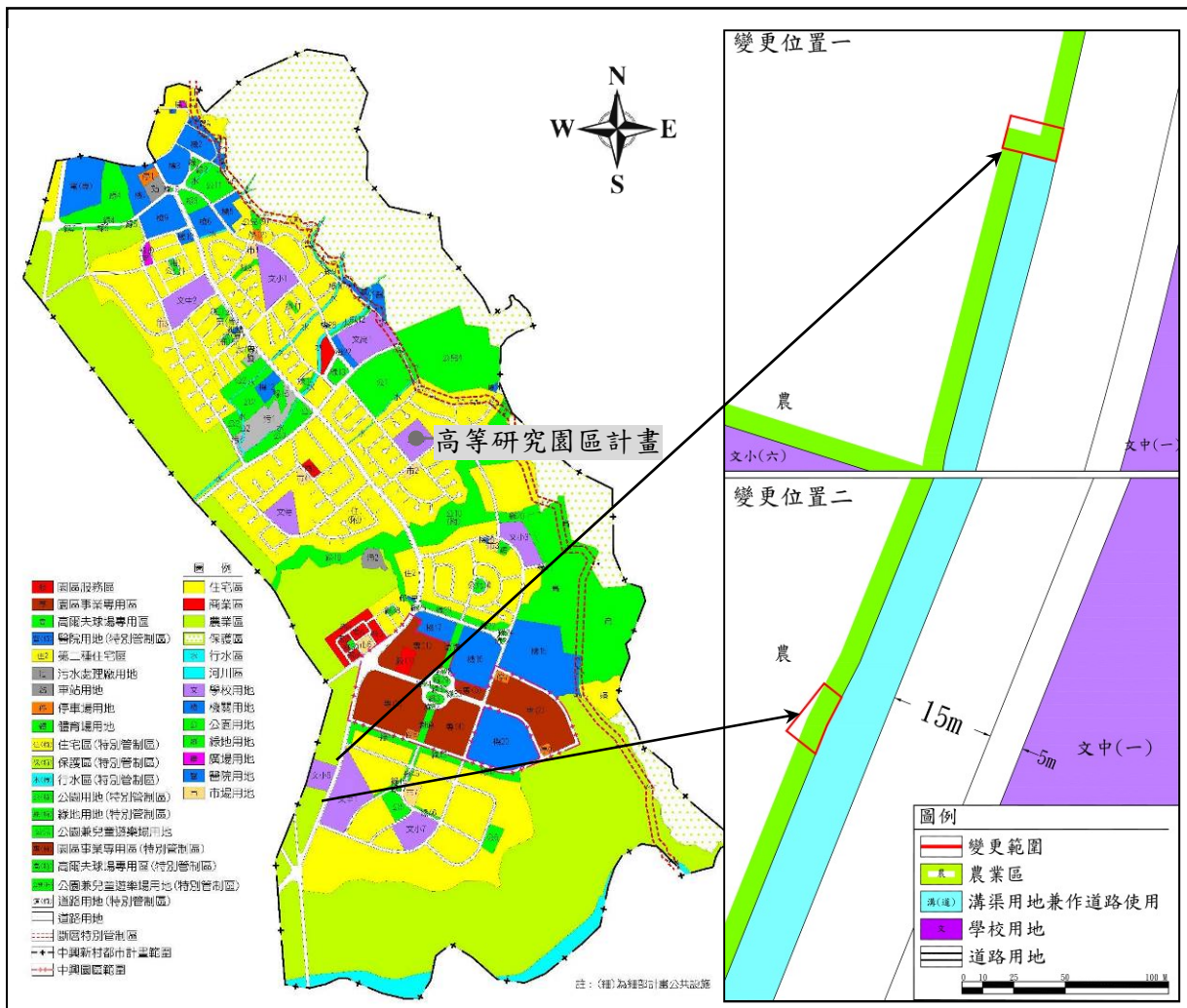


圖 3、現行都市計畫示意圖

資料來源：變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫（配合中興園區計畫）案（108 年 6 月）

本計畫依水門設施使用需求分為兩處變更位置，面積共計 0.0075 公頃(75.53 平方公尺)，私有土地占變更範圍之 56%，公有土地占 44%，屬中華民國所有，管理者為財政部國有財產署，土地權屬分布情形詳表 1、變更範圍土地權屬分析表及圖 4、變更範圍地籍圖，惟本計畫變更範圍仍應以依據核定圖實地分割測量資料為準。

表1、變更範圍土地權屬分析表

| 土地權屬 | | 面積 (公頃) | 占總面積 百分比(%) | 管理者 |
|------|------|------------|----------------|----------|
| 公有 | 中華民國 | 0.0033 | 44 | 財政部國有財產署 |
| 私有 | 一般私有 | 0.0042 | 56 | |
| 總計 | | 0.0075 | 100 | |

註：1.表內概估面積中華民國為 33.14 平方公尺、一般私有地為 42.39 平方公尺，總計為 75.53 平方公尺。

2.實際面積以主管地政事務所測量登記資料為準。

3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

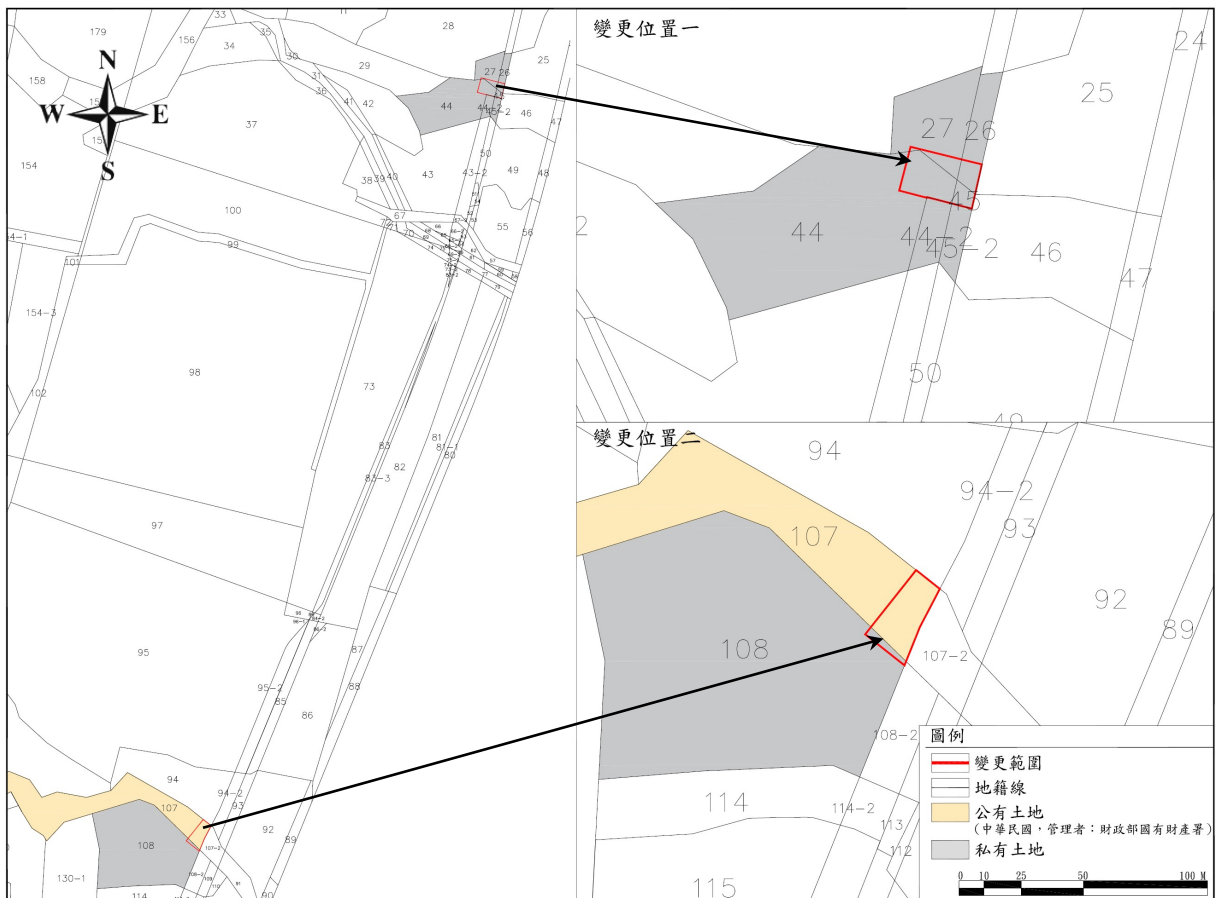


圖 4、變更範圍地籍圖

肆、現行都市計畫說明

本計畫屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫區，該都市計畫於108年6月1日發布實施「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合中興園區計畫)案」在案，歷次都市計畫發布實施歷程詳表2，有關本計畫彙整現行都市計畫內容如下，都市計畫土地使用面積詳表3：

表2、中興新村(含南內轆地區)都市計畫發布實施歷程概要表

| 編號 | 計畫名稱 | 公告日期 | 公告字號 |
|----|---|-----------|-------------------|
| 1 | 核定中興新村都市計畫案 | 50.8.24 | 投府建土字第31505號 |
| 2 | 中興新村內轆部分變更案 | 53.1.31 | 投府建土字第5290號 |
| 3 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(通盤檢討)案 | 73.3.20 | 投府建都字第24711號 |
| 4 | 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 | 府建四字第122574號 |
| 5 | 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 | 91.8.21 | 府城都字第09101424670號 |
| 6 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合高等研究園區計畫)案 | 99.10.15 | 府建都字第09902140662號 |
| 7 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案 | 102.2.6 | 府建都字第10200280881號 |
| 8 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案 | 102.6.14 | 府建都字第1020117924號 |
| 9 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案 | 104.11.18 | 府建都字第10402285891號 |
| 10 | 擬定中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原綠(十六)綠地變更為住宅區暨周邊住宅區)細部計畫案 | 104.12.4 | 府建都字第10402371571號 |
| 11 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分農業區、學校用地為溝渠用地兼作道路使用)案 | 106.8.18 | 府建都字第10601662741號 |
| 12 | 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合中興園區計畫)案 | 108.5.31 | 府建都字第10801166141號 |

資料來源：本計畫彙整。

一、計畫範圍及面積

(一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

中興新村(含南內轆地區)都市計畫位南投市北側，其範圍東以大虎山脊至觀音山腳為界，南以軍功寮溪為界，西側大致以臺 14 乙線中興路西側約 500 公尺為範圍，分別與營盤口、台 3 號甲線以西附近及內轆為界，北以草屯都市計畫為界，面積約 709.39 公頃。

(二)中興園區

本園區位於南投縣南投市中興新村都市計畫區內，範圍東臨大埤街、南接田園街，西臨中興路，北接光明路，計畫面積為 36.58 公頃。

二、計畫年期與人口

(一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

計畫目標年為民國 110 年，計畫人口為 31,000 人(每公頃約 185 人)。

(二)中興園區

計畫目標年為民國 110 年，計畫活動人口為 1,500 人。

三、土地使用分區與公共設施用地

(一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

本計畫共劃設住宅區、商業區、高爾夫球專用區、園區事業專用區、園區服務區等 12 種土地使用分區，另針對位於車籠埔斷層線中心兩側 15 公尺範圍內劃設為「斷層特別管制區」，合計面積 509.89 公頃，約佔計畫區面積 71.88%。並劃設有機關、學校、醫院、公園、公園兼兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場、零售市場、停車場、車站、污水處理廠、變電所、殯葬設施、園道、道路及溝渠用地兼做道路使用等 17 種公共設施用地，另針對位於車籠埔斷層線中心兩側 15 公尺範圍內

之公共設施用地劃設「斷層特別管制區」，面積合計 199.50 公頃，約佔計畫區面積 28.12%。

(二)中興園區

本園區規劃有園區事業專用區與園區服務區等 2 種土地使用分區，及停車場用地、綠地用地、園道用地、道路用地等 4 種公共設施用地，本次變更後園區內待出租土地尚有 17.09 公頃。

四、交通運輸系統

(一)中興新村(含南內轆地區)都市計畫

本計畫區共劃設 20 條計畫道路及 1 處園道，其中以特 1-1、特 1-2、特 1-5、特 1-6 道路為主要暨聯外道路。

(二)中興園區

本園區共劃設 6 條計畫道路及 1 處園道，其中以特 1-1 (中興路) 為主要聯外道路。

表3、現行都市計畫土地使用面積表

(單位：公頃)

| 項目 | | 現行計畫面積 (公頃) | 百分比(1) (%) | 百分比(2) (%) | |
|----------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|------|
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 166.1433 | 38.70 | 23.42 | |
| | 第二種住宅區 | 1.7414 | 0.41 | 0.25 | |
| | 商業區 | 3.8746 | 0.90 | 0.55 | |
| | 高爾夫球場專用區 | 22.1374 | 5.16 | 3.12 | |
| | 第一種園區事業專用區 | 0.0000 | 0.00 | 0.00 | |
| | 第二種園區事業專用區 | 0.0000 | 0.00 | 0.00 | |
| | 園區事業專用區 | 24.6100 | 5.73 | 3.47 | |
| | 第一種園區服務區 | 0.0000 | 0.00 | 0.00 | |
| | 第二種園區服務區 | 0.0000 | 0.00 | 0.00 | |
| | 園區服務區 | 0.8000 | 0.19 | 0.11 | |
| | 郵政事業專用區 | 0.0648 | 0.01 | 0.01 | |
| | 電力事業專用區 | 4.5000 | 1.05 | 0.63 | |
| | 宗教專用區 | 0.4499 | 0.10 | 0.06 | |
| | 農業區 | 164.3319 | - | 23.16 | |
| | 保護區 | 98.4877 | - | 13.88 | |
| | 行水區 | 3.0952 | - | 0.44 | |
| | 河川區 | 8.4671 | - | 1.19 | |
| | 住宅區(特別管制區) | 2.8371 | 0.66 | 0.40 | |
| | 高爾夫球場專用區(特別管制區) | 2.6648 | 0.62 | 0.37 | |
| | 第一種園區事業專用區(特別管制區) | 0.0000 | 0.00 | 0.00 | |
| | 農業區(特別管制區) | 2.5302 | - | 0.36 | |
| | 保護區(特別管制區) | 2.8119 | - | 0.40 | |
| | 行水區(特別管制區) | 0.2883 | - | 0.04 | |
| 河川區(特別管制區) | 0.0483 | - | 0.01 | | |
| 小計 | | 509.8839 | 53.50 | 71.88 | |
| 公共 設施 用地 | 學校 用地 | 國小用地 | 11.1679 | 2.60 | 1.57 |
| | | 國中用地 | 7.5353 | 1.76 | 1.06 |
| | | 高中用地 | 3.3758 | 0.79 | 0.48 |
| | | 特殊教育用地 | 1.9592 | 0.46 | 0.28 |
| | 機關用地 | | 35.5900 | 8.30 | 5.02 |
| | 醫院用地 | | 0.8930 | 0.21 | 0.13 |
| | 公園用地 | | 24.7190 | 5.76 | 3.48 |
| | 公園兼兒童遊樂場用地 | | 13.9109 | 3.24 | 1.96 |
| | 綠地 | | 21.4111 | 4.99 | 3.02 |
| | 體育場用地 | | 0.2753 | 0.07 | 0.04 |
| | 廣場用地 | | 0.4566 | 0.11 | 0.06 |
| | 零售市場用地 | | 2.5909 | 0.60 | 0.37 |
| | 停車場用地 | | 1.4381 | 0.34 | 0.20 |

| 項目 | 現行計畫面積 (公頃) | 百分比(1) (%) | 百分比(2) (%) |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|
| 車站用地 | 0.7560 | 0.18 | 0.11 |
| 污水處理廠用地 | 4.1025 | 0.96 | 0.58 |
| 變電所用地 | 0.3409 | 0.08 | 0.05 |
| 殯葬設施用地 | 2.4119 | 0.56 | 0.34 |
| 園道用地 | 1.3110 | 0.31 | 0.18 |
| 道路用地 | 61.4689 | 14.33 | 8.67 |
| 溝渠用地兼道路使用 | 0.2840 | 0.07 | 0.04 |
| 學校用地(特別管制區) | 0.4190 | 0.10 | 0.06 |
| 醫院用地(特別管制區) | 0.9200 | 0.21 | 0.13 |
| 機關用地(特別管制區) | 0.4773 | 0.11 | 0.07 |
| 公園用地(特別管制區) | 0.3694 | 0.09 | 0.05 |
| 公園兼兒童遊樂場用地(特別管制區) | 0.3018 | 0.07 | 0.04 |
| 綠地(特別管制區) | 0.0341 | 0.01 | 0.00 |
| 殯葬設施用地(特別管制區) | 0.1478 | 0.03 | 0.02 |
| 道路用地(特別管制區) | 0.8296 | 0.19 | 0.12 |
| 小計 | 199.4973 | 46.5 | 28.12 |
| 都市發展用地 | 429.3206 | 100.00 | 60.52 |
| 計畫總面積 | 709.3812 | - | 100.00 |

資料來源：變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(配合中興園區計畫)案(108年6月)

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含農業區、保護區、行水區、河川區、農業區(特別管制區)、保護區(特別管制區)、行水區(特別管制區)、河川區(特別管制區)等面積。

3.百分比(1)占都市發展用地面積比例；百分比(2)占計畫總面積比例。

伍、現況分析

本計畫現行計畫屬南投縣中興新村（南內轆地區）都市計畫，東側緊鄰台 14 乙線（中興路，20m 計畫道路），往北可通往中興新村，往南可接至南投市中心，交通路網健全且便利。

本計畫係為中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1 之銜接，設置水門設施使水流得以流入排水支線內，依設施使用需求分為兩處變更位置，現況皆已作排水溝渠使用，且未有建築使用行為，而鄰近地區土地使用情形，多屬農業區，具部分鐵皮建築，其餘則無特定使用行為；另外，中興分洪工程路線已於 106 年 8 月變更為溝渠用地兼作道路使用，詳圖 5、基地內土地使用現況示意圖。



圖 5、基地內土地使用現況示意圖

陸、變更理由

本計畫位於南投縣南投市內轆地區，主要區域排水設施為外轆排水系統，因其排水設施部分設計不良，周邊社區淹水問題嚴重，造成居民生活不便及財產損失，亟具辦理排水設施整治的必要性。經濟部水利署為解決其淹水問題，辦理「南投縣管區域排水外轆排水系統規劃」(100年5月)，透過綜合治水規劃，使鄰近社區免受水患威脅，改善地區易淹水問題，前述規劃報告研擬之治水工程第一項為「南投縣中興新村中興路分洪工程」，主要於中興路道路旁施作分洪壓力箱涵，藉由分洪工程，將流入內轆排水支線及支線-1之逕流截流後排往貓羅溪中，避免水流流入內轆排水支線，以減少周邊地區淹水災情，該分洪工程路線範圍涵蓋中興新村(含南內轆地區)都市計畫區及非都市土地，其中都市計畫區範圍已於106年8月完成都市計畫變更事宜。

為求中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1銜接，必須於排水支線與分洪工程路線間設置水門設施，使水流得以截流後排往貓羅溪；在排水設施整治完成後，可有效減少中興路以西地區、內轆社區等地區淹水之災情，保全南投市內新里、內興里等地區居民及周邊道路使用者的生命財產安全，並且使中興新村高等研究園區之排水得以藉由中興路分洪排除，促進地區排水設施的完善性，有關水門設施與中興路分洪工程規劃圖說詳圖6所示。

本計畫依水門設施使用需求分為兩處變更位置，變更面積共計約為0.0075公頃(75.53平方公尺)，現況已作排水溝渠使用，皆屬中興新村(含南內轆地區)都市計畫之農業區，考量設施使用的適法性及排水設施整治的時效性，依據「都市計畫法」第27條第1項第4款規定，將該農業區土地變更為溝渠用地，俾利後續工程之執行。



圖 6、中興路分洪工程路線規劃圖

資料來源：南投縣南投市中興新村中興路分洪工程

柒、變更計畫內容

本計畫配合經濟部水利署辦理之「南投縣管區域排水外轆排水系統規劃」(100年5月)，為求促進地區排水設施的完善性，中興路分洪工程與內轆排水支線、內轆排水支線-1之銜接需要，使水流得以截流後排往貓羅溪，改善易淹水問題，必須設置水門設施，故以中興分洪工程路線鄰接之農業區土地為設置範圍，其分洪工程路線已於106年8月變更為溝渠用地兼作道路使用。

本計畫依水門設施使用需求分為兩處變更位置，變更總面積約為0.0075公頃(75.53平方公尺)，現況皆已作排水溝渠使用，為符合都市計畫法令規定，使中興路分洪工程得以執行，將「農業區」變更為「溝渠用地」，詳表4、都市計畫變更內容明細表；

中興新村(含南內轆地區)都市計畫變更後土地使用面積變更情形，農業區總面積由164.3319公頃變更為164.3244公頃，並於公共設施用地項目增加「溝渠用地」，面積為0.0075公頃(75.53平方公尺)，詳表5、變更前後土地使用面積對照表及圖7、變更計畫示意圖。

表4、都市計畫變更內容明細表

| 編號 | 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) | | |
| 一 | 中興路西側與內 轆排水支線、內 轆排水支線-1 銜 接之部分農業區 土地 | 農業區 (0.0075 公頃) | 溝渠用地 (0.0075 公頃) | <p>1. 南投縣南投市內轆地區之外轆排水系統部分設計不良，周邊社區淹水問題嚴重，具辦理排水設施整治的必要性及急迫性。</p> <p>2. 「南投縣中興新村中興路分洪工程」為與內轆排水支線銜接，須設置水門設施，然設置作為水門設施之土地屬都市計畫之農業區，考量設施使用的適法性及排水設施整治的時效性，有必要將土地變更為溝渠用地。</p> | |

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

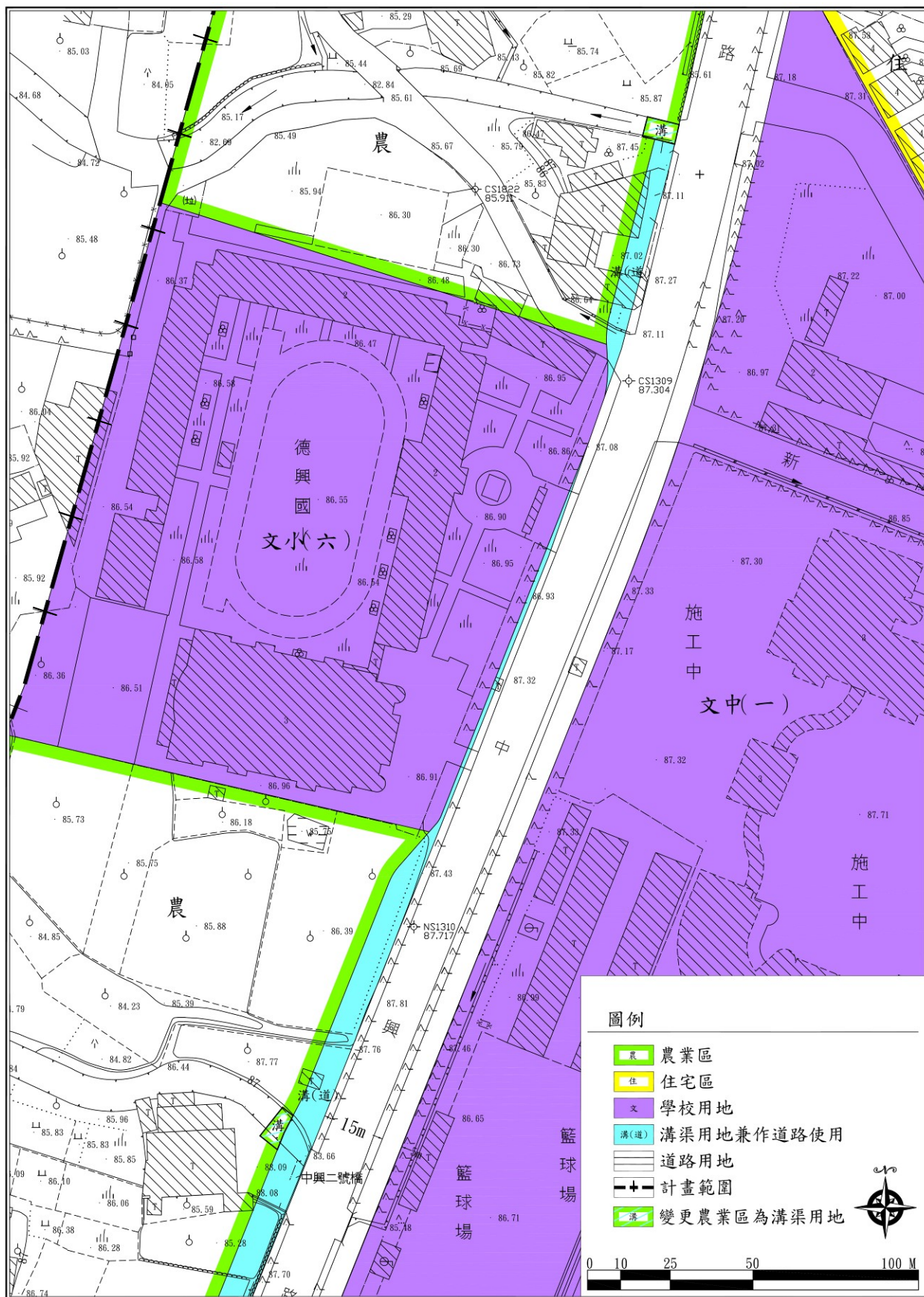


圖 7、變更計畫示意圖

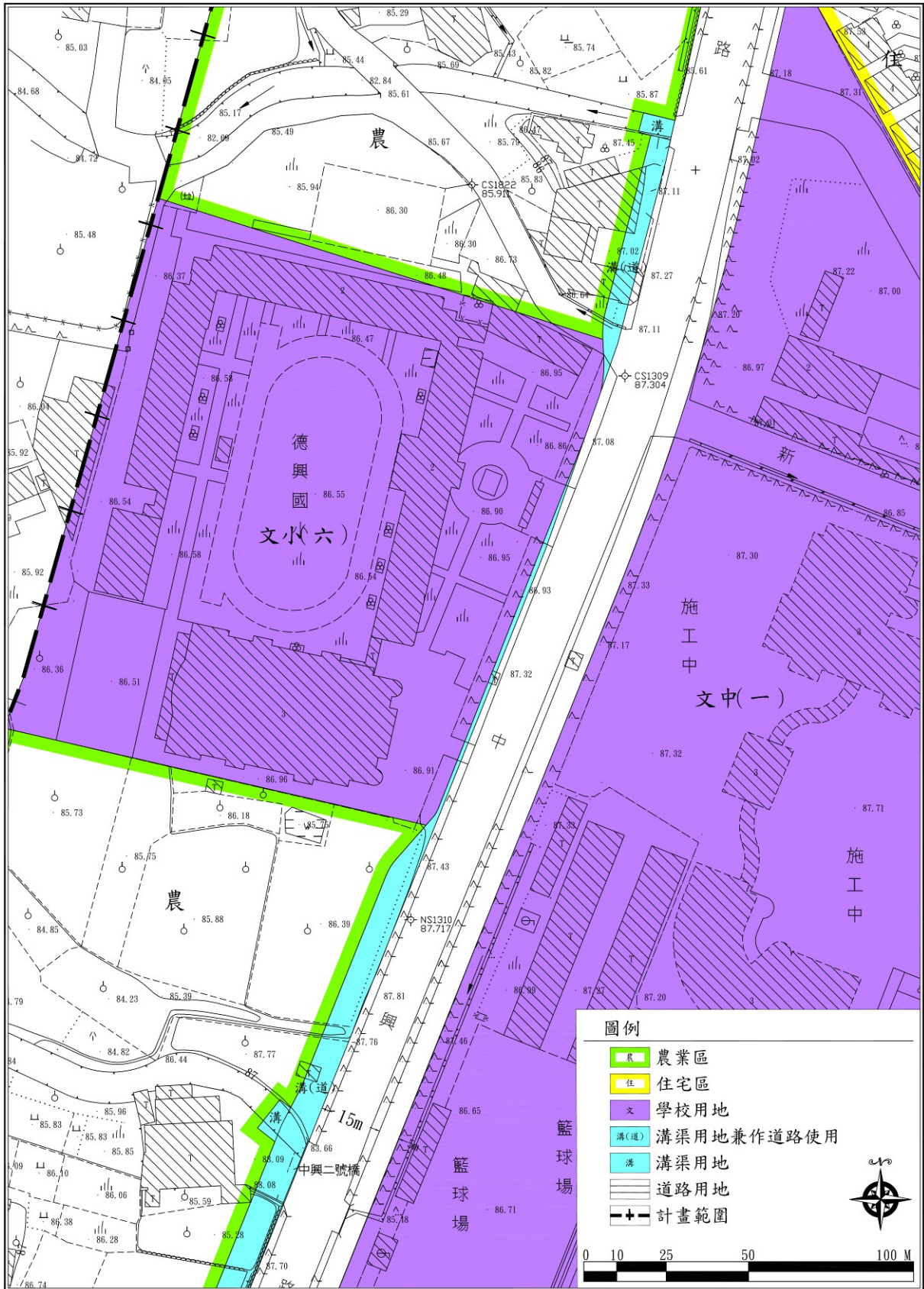


圖 8、變更後土地使用計畫示意圖

表5、變更前後土地使用面積對照表

(單位：公頃)

| 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) | 百分比 (1)(%) | 百分比 (2)(%) |
|----------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 166.1433 | | 166.1433 | 38.70 | 23.42 |
| | 第二種住宅區 | 1.7414 | | 1.7414 | 0.41 | 0.25 |
| | 商業區 | 3.8746 | | 3.8746 | 0.90 | 0.55 |
| | 高爾夫球場專用區 | 22.1374 | | 22.1374 | 5.16 | 3.12 |
| | 第一種園區事業專用區 | 0.0000 | | 0.0000 | 0.00 | 0.00 |
| | 第二種園區事業專用區 | 0.0000 | | 0.0000 | 0.00 | 0.00 |
| | 園區事業專用區 | 24.6100 | | 24.6100 | 5.73 | 3.47 |
| | 第一種園區服務區 | 0.0000 | | 0.0000 | 0.00 | 0.00 |
| | 第二種園區服務區 | 0.0000 | | 0.0000 | 0.00 | 0.00 |
| | 園區服務區 | 0.8000 | | 0.8000 | 0.19 | 0.11 |
| | 郵政事業專用區 | 0.0648 | | 0.0648 | 0.01 | 0.01 |
| | 電力事業專用區 | 4.5000 | | 4.5000 | 1.05 | 0.63 |
| | 宗教專用區 | 0.4499 | | 0.4499 | 0.10 | 0.06 |
| | 農業區 | 164.3319 | -0.0075 | 164.3244 | 0.00 | 23.16 |
| | 保護區 | 98.4877 | | 98.4877 | 0.00 | 13.88 |
| | 行水區 | 3.0952 | | 3.0952 | 0.00 | 0.44 |
| | 河川區 | 8.4671 | | 8.4671 | 0.00 | 1.19 |
| | 住宅區(特別管制區) | 2.8371 | | 2.8371 | 0.66 | 0.40 |
| | 高爾夫球場專用區(特別管制區) | 2.6648 | | 2.6648 | 0.62 | 0.38 |
| | 第一種園區事業專用區 (特別管制區) | 0.0000 | | 0.0000 | 0.00 | 0.00 |
| | 農業區(特別管制區) | 2.5302 | | 2.5302 | 0.00 | 0.36 |
| | 保護區(特別管制區) | 2.8119 | | 2.8119 | 0.00 | 0.40 |
| | 行水區(特別管制區) | 0.2883 | | 0.2883 | 0.00 | 0.04 |
| | 河川區(特別管制區) | 0.0483 | | 0.0483 | 0.00 | 0.01 |
| | 小計 | 509.8839 | -0.0075 | 509.8764 | 53.50 | 71.88 |
| | 公共 設施 用地 | 學校 用地 | 11.1679 | | 11.1679 | 2.60 |
| 國小用地 | | 7.5353 | | 7.5353 | 1.76 | 1.06 |
| 國中用地 | | 3.3758 | | 3.3758 | 0.79 | 0.48 |
| 高中用地 | | 1.9592 | | 1.9592 | 0.46 | 0.28 |
| 特殊教育用地 | | 35.5900 | | 35.5900 | 8.30 | 5.02 |
| 機關用地 | | 0.8930 | | 0.8930 | 0.21 | 0.13 |
| 醫院用地 | | 24.7190 | | 24.7190 | 5.76 | 3.48 |
| 公園用地 | | 13.9109 | | 13.9109 | 3.24 | 1.96 |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | | 21.4111 | | 21.4111 | 4.99 | 3.02 |
| 綠地 | | 0.2753 | | 0.2753 | 0.07 | 0.04 |
| 體育場用地 | | 0.4566 | | 0.4566 | 0.11 | 0.06 |
| 廣場用地 | | | | | | |

| 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) | 百分比 (1)(%) | 百分比 (2)(%) |
|-----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 零售市場用地 | 2.5909 | | 2.5909 | 0.60 | 0.37 |
| 停車場用地 | 1.4381 | | 1.4381 | 0.34 | 0.20 |
| 車站用地 | 0.7560 | | 0.7560 | 0.18 | 0.11 |
| 污水處理廠用地 | 4.1025 | | 4.1025 | 0.96 | 0.58 |
| 變電所用地 | 0.3409 | | 0.3409 | 0.08 | 0.05 |
| 殯葬設施用地 | 2.4119 | | 2.4119 | 0.56 | 0.34 |
| 園道用地 | 1.3110 | | 1.3110 | 0.31 | 0.18 |
| 道路用地 | 61.4689 | | 61.4689 | 14.33 | 8.67 |
| 溝渠用地兼道路使用 | 0.2840 | | 0.2840 | 0.07 | 0.04 |
| 學校用地(特別管制區) | 0.4190 | | 0.4190 | 0.10 | 0.06 |
| 機關用地(特別管制區) | 0.9200 | | 0.9200 | 0.21 | 0.13 |
| 醫院用地(特別管制區) | 0.4773 | | 0.4773 | 0.11 | 0.07 |
| 公園用地(特別管制區) | 0.3694 | | 0.3694 | 0.09 | 0.05 |
| 公園兼兒童遊樂場用地 (特別管制區) | 0.3018 | | 0.3018 | 0.07 | 0.04 |
| 綠地(特別管制區) | 0.0341 | | 0.0341 | 0.01 | 0.00 |
| 殯葬設施用地(特別管制區) | 0.1478 | | 0.1478 | 0.03 | 0.02 |
| 道路用地(特別管制區) | 0.8296 | | 0.8296 | 0.19 | 0.12 |
| 溝渠用地 | - | 0.0075 | 0.0075 | 0.00 | 0.00 |
| 小計 | 199.4973 | 0.0075 | 199.5048 | 46.50 | 28.12 |
| 都市發展用地 | 429.3206 | | 429.3206 | 100.00 | 60.52 |
| 計畫總面積 | 709.3812 | - | 709.3812 | | 100.00 |

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含農業區、保護區、行水區、河川區、農業區(特別管制區)、保護區(特別管制區)、行水區(特別管制區)、河川區(特別管制區)等面積。

3.百分比(1)係占都市發展用地面積比例；百分比(2)係占計畫總面積比例。

捌、事業及財務計畫

一、土地取得方式

依據土地徵收條例第 3 條規定，國家因公益需要，興辦水利事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。本計畫私有土地取得方式優先採取協議價購，協議不成，再以徵收方式取得，以維土地所有權人權益；公有土地應依「國有不動產撥用要點」及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，辦理撥用。

二、實施進度及經費概估

本計畫之開發預計於變更案公告實施後，執行設施的施作，預定完成期限為民國 109 年；本計畫開闢工程經費預估約需 1,600 萬元，土地徵收費用約需 105 萬元，合計總開闢經費約 1,705 萬元，由中央政府及南投縣政府編列預算執行。有關本案實施進度與經費如表 6 所列。

表6、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 | | | |
| 溝渠 用地 | 0.0033 | | | ✓ | | | | 704 | 704 | 南 投 縣 政 府 | 民 國 109 年 | 中 央 政 府 及 南 投 縣 政 府 編 列 經 費 |
| | 0.0042 | ✓ | | | | 105 | | 896 | 1,001 | | | |
| 總計 | 0.0075 | | | | | 105 | | 1,600 | 1,705 | | | |

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.表內所列開闢經費應由中央政府及南投縣政府按分擔比例編列預算據以執行。

玖、其它應表明事項

針對依「依都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理情形說明如下：

- 一、本案於 107 年 12 月 5 日假南投市內興里活動中心辦理座談會事宜，南投縣政府 107 年 12 月 25 日府工道字第 1070290854 號函會議紀錄含會議情形、相關公民或團體意見之處理情形（如附件三）。
- 二、108 年 4 月 11 日至 108 年 5 月 10 日辦理公開展覽事宜，並依規定公告及登報週知，於 108 年 4 月 24 日上午 10 時假南投市公所舉辦公開展覽說明會(如附件三)，由南投縣政府說明變更都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明規定等，亦針對擬辦理徵收之事業開發目的、時程、用地範圍及面積等內容進行說明。

附件一、個案變更同意函

(南投縣政府 108 年 2 月 11 日府建都字第 1080028842 號函)

附件二、地籍資料

附件三、座談會會議紀錄及公開展覽補充資料

附件四、南投縣都市計畫委員會第 281 次會議紀錄

附件五、內政部都市計畫委員會第 956 次會議紀錄

| | | |
|--------|--|--|
| 業務承辦人員 | | |
| 業務單位主管 | | |

擬定機關：南投縣政府