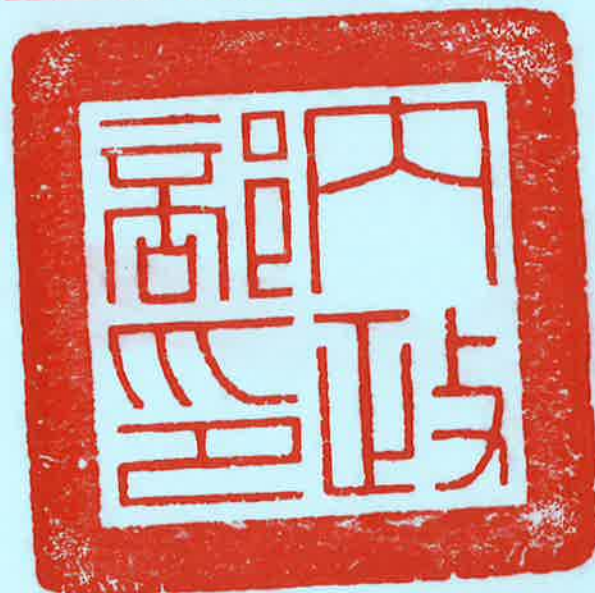


變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫
(部分停車場用地為道路用地)書



南投縣政府

中華民國 109 年 4 月

正 本

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國109年5月28日

發文字號：府建都字第10901222911號

附件：



主旨：自中華民國109年5月29日凌晨起發布實施「變更溪頭森林遊樂特定區計畫主要計畫（部分停車場用地為道路用地）案」，請週知。

依據：依據內政部109年5月14日內授營都字第1090808462號函暨都市計畫法第21、28條規定辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及鹿谷鄉公所提供閱覽。

縣長 林明溱

南 投 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（部分停車場用地為道路用地）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	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	自民國 108 年 5 月 22 日起公開展覽 30 天 （刊登於民時新聞報 108 年 5 月 23 日第 3 版、108 年 5 月 24 日第 6 版、108 年 5 月 25 日第 3 版）
	公 開 說 明 會	民國 108 年 6 月 6 日上午 10 時 00 分整假鹿谷鄉公所會議室舉行
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 級	南投縣都市計畫委員會民國 108 年 8 月 15 日第 282 次會議審議通過
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國 109 年 2 月 11 日第 962 次會議審議通過

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更範圍及面積	3
肆、都市計畫概要	5
伍、發展背景分析	8
陸、變更計畫內容	12
柒、實施進度及經費	16
捌、其他表明事項	17

附件一、「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案」南投縣都市計畫委員會專案小組第二次會議紀錄

附件二、個案變更核准函（南投縣政府 108 年 3 月 28 日府建都字第 1080071845 號函）

附件三、內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄

附件四、鹿谷鄉溪頭站二車站用地旁商業用地新建客運車站協調會議紀錄

附件五、土地登記謄本

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	3
圖 2	變更範圍示意圖	4
圖 3	現行計畫示意圖	7
圖 4	土地使用現況示意圖	8
圖 5	周邊道路系統示意圖	9
圖 6	土地權屬分布示意圖	11
圖 7	變更計畫示意圖	13
圖 8	變更後計畫示意圖	15
圖 9	客運轉運站或大型候車設施之平面配置示意圖	17
圖 10	客運轉運站或大型候車設施之交通出入動線規劃示意圖	18

表目錄

表 1	現行計畫土地使用面積統計表	6
表 2	土地權屬一覽表	10
表 3	變更計畫內容明細表	12
表 4	變更前後土地使用面積對照表	14
表 5	事業及財務計畫經費一覽表	16

壹、計畫緣起

溪頭自規劃設置為溪頭森林遊樂區（94 年更名為溪頭自然教育園區）並開放供遊客參觀遊覽後，已為聞名全臺之風景名勝，為維護景觀遊憩資源，於 71 年 8 月 25 日公告發布實施擬定溪頭森林遊樂特定區主要計畫。76 年第一次通盤檢討，因應觀光人數迅速增加及民眾搭乘公共交通運輸之需求，除於既有車站處劃設一車站用地（站一）外，亦配合溪頭自然教育園區之主要出入動線，於教育園區大門處新劃設一車站用地（站二），以供未來旅運成長之需求。

而近年來溪頭自然教育園區之旅客人數持續增加，每逢假日及大型活動之尖峰時段，經常有車輛回堵及停車空間不足之情形。為紓解上述交通問題及提升民眾搭乘公共交通運輸之意願，本府及彰化縣政府積極爭取交通部補助客運業者投入營運，新增至溪頭地區之客運營運班次。惟現況僅站一車站用地已開闢使用，該用地因地形限制及迴轉空間狹小等因素，實不足提供更多客運運量。

故本府工務處擬向交通部公路總局申請公路公共運輸多元推升計畫提案補助項目，由彰化汽車客運股份有限公司於站二車站用地興建客運轉運站或大型候車設施，惟依建築技術規則規定，汽車站房等建築應臨接 12 公尺以上道路，而該用地僅臨接 8 公尺計畫道路，致無法依法興建。為解決上述鄰接道路寬度不足問題，本府工務處遂提本縣 107 年 10 月 9 日「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案」都市計畫委員會專案小組第二次會議討論，會議結論（略以）：「有關站二車站用地之規劃建議分兩期規劃，第一期以能儘速依法興建客運車站為原則，故建議彰化客運公司會商工務處以個案變更方式辦理道路變更，…（略）。」（詳附件一）。

前開會議結論涉及調整都市計畫內容，經本府 108 年 3 月 28 日府建都字第 1080071845 號同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更（詳附件二），故循個案變更方式辦理都市計畫之變更；案經 109 年 2 月 11 日內政部都市計畫委員會第 962 次會議審議通過（詳附件三），前開會議決議（略以）：「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、按現行計畫商業區得作車站等相關使用，故本案擬變更部分商業區為車站用地 1 節，請南投縣政府先行與國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處協商，如仍有變更都市計畫之必要，請依下列各點補充資料後，再行提會討論。…（略）。」

本府遂於 109 年 3 月 6 日召開「鹿谷鄉溪頭站二用地旁商業區用地新建客運車站協調會議」，邀集國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處、彰化汽車客運股份有限公司等相關單位進行協商，有關議題一「溪頭地區站二車站用地旁商業用地租用事宜協調」結論（略以）：「本案臺大同意該商業用地租予彰化客運，…（略）。」（詳附件四）。經前開會議協商，本案已無變更商業區為車站用地之必要，爰依 109 年 2 月 11 日內政部都市計畫委員會 962 次會議決議，報請內政部核定，並據以公告發布實施。

貳、法令依據

依「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。

參、變更範圍及面積

本案變更範圍位於溪頭自然教育園區範圍內，米堤街延伸路段東側，屬溪頭森林遊樂特定區範圍內之停車場用地（停一），變更面積約 0.0572 公頃。圖 1 為變更位置示意圖，圖 2 為變更範圍示意圖。



圖 1 變更位置示意圖

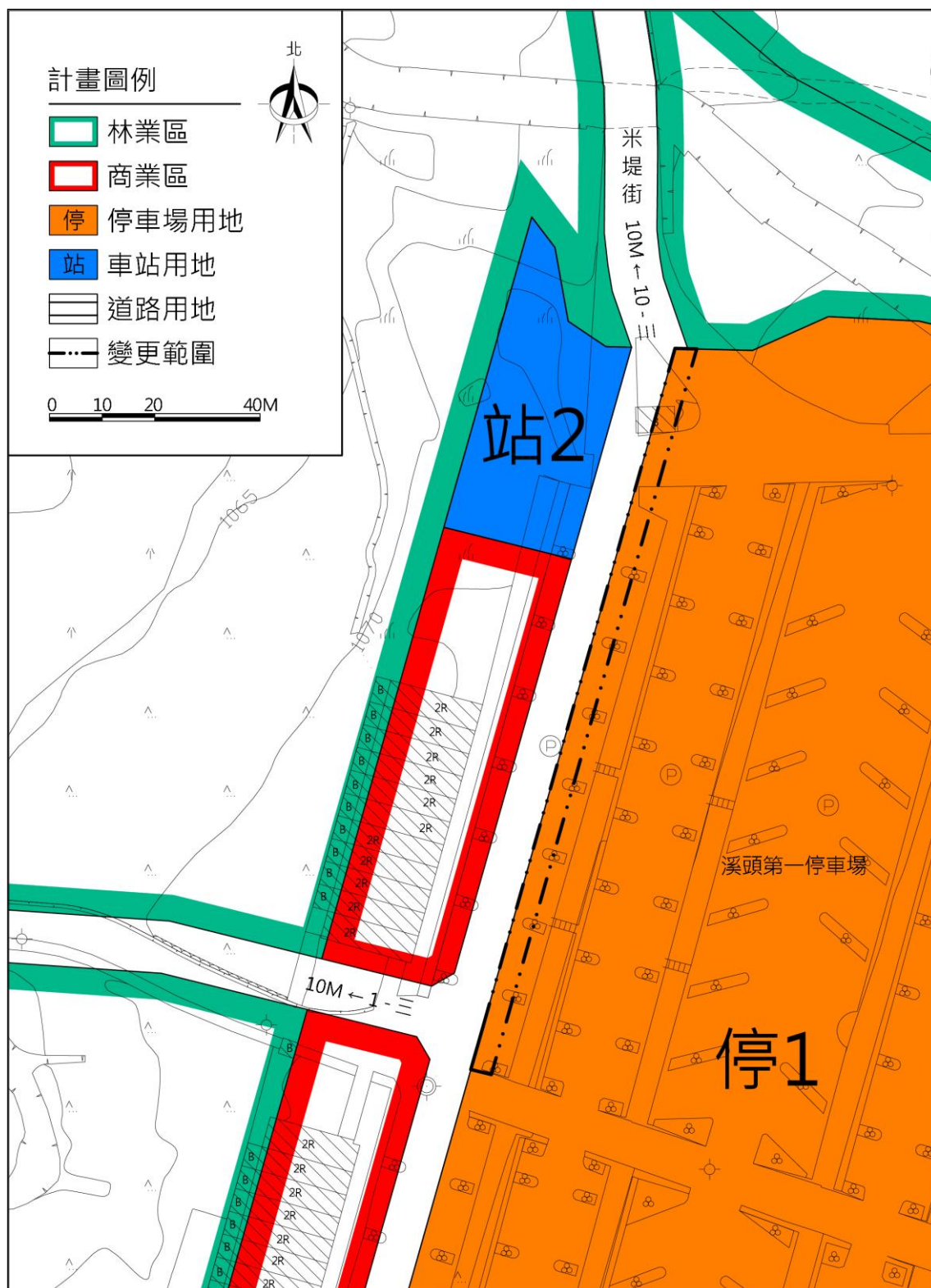


圖 2 變更範圍示意圖

肆、都市計畫概要

一、都市計畫發布實施經過

溪頭森林遊樂特定區於 71 年 8 月 25 日發布實施，分於 76 年及 88 年辦理第一次、第二次通盤檢討，於 100 年及 102 年辦理第三次通盤檢討（第一、第二階段）；期間因 921 地震造成地形、地物異動，於 93 年辦理都市計畫圖重製。

二、現行都市計畫概要

現行主要計畫係以「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」之內容為準。現計畫土地使用計畫詳表 1 及圖 3。

（一）計畫年期、計畫人口

計畫年期為民國 110 年。計畫人口為 2,000 人，居住密度每公頃 210 人。遊客數為 2,850,000 人次。

（二）土地使用計畫

計畫區劃設有住宅區、商業區、生態保護區、林業區、旅館區、旅遊服務區、農業區、露營區、青年活動區、休憩區、景觀眺望區及自來水事業專用區等土地使用分區，面積共 2,506.30 公頃。

（三）公共設施計畫

計畫區劃設有機關用地、學校用地、植物園用地、自然教育公園用地、車站用地、加油站用地、垃圾處理廠用地、污水處理廠用地、停車場用地、廣場兼停車場用地及綠帶用地等公共設施用地，面積共 73.47 公頃。

（四）交通系統計畫

計畫區之交通系統可區分為聯外道路與區內道路，主要聯外道路為二-1 號道路，即縣道 151 號，計畫寬度為 15 公尺；次要聯外道路包含三-9、三-11 及三-12 號道路，計畫寬度皆為 10 公尺；區內道路包含二-2、三-1 等道路；另外為增加行人通行便利，在細部計畫區內規劃人行廣場及道路廣場（廣一、廣二、廣三）。

表 1 現行計畫土地使用面積統計表

項目		面積 (公頃)	佔計畫總面積 百分比 (%)	佔都市發展用地面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	住 宅 區	8.86	0.34	7.96
	商 業 區	1.90	0.07	1.71
	生 態 保 護 區	218.55	8.47	—
	林 業 區	2,052.76	79.57	—
	旅 館 區	13.65	0.53	12.27
	旅 遊 服 務 區	1.88	0.07	1.69
	農 業 區	197.19	7.64	—
	露 營 區	3.30	0.13	2.97
	青 年 活 動 區	3.74	0.14	3.36
	休 憩 區	0.29	0.01	0.26
	景 觀 眺 望 區	3.32	0.13	2.98
	自來水事業專用區	0.86	0.03	0.77
	小 計	2,506.30	97.15	33.98
	機 關 用 地	0.95	0.04	0.85
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	2.01	0.08	1.81
	植 物 園 用 地	7.93	0.31	7.13
	自然教育公園用地	3.41	0.13	3.06
	車 站 用 地	0.29	0.01	0.26
	加 油 站 用 地	0.13	0.01	0.12
	垃圾處理場用地	0.87	0.03	0.78
	污水處理廠用地	1.20	0.05	1.08
	停 車 場 用 地	3.80	0.15	3.42
	廣場兼停車場用地	0.73	0.03	0.66
	綠 帶 用 地	0.16	0.01	0.14
	道 路 用 地	51.99	2.02	46.72
	小 計	73.47	2.85	66.02
計 畫 區 總 面 積		2,579.77	100.00	—
都 市 發 展 用 地 面 積		111.27	—	100.00

資料來源：變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段），102 年。

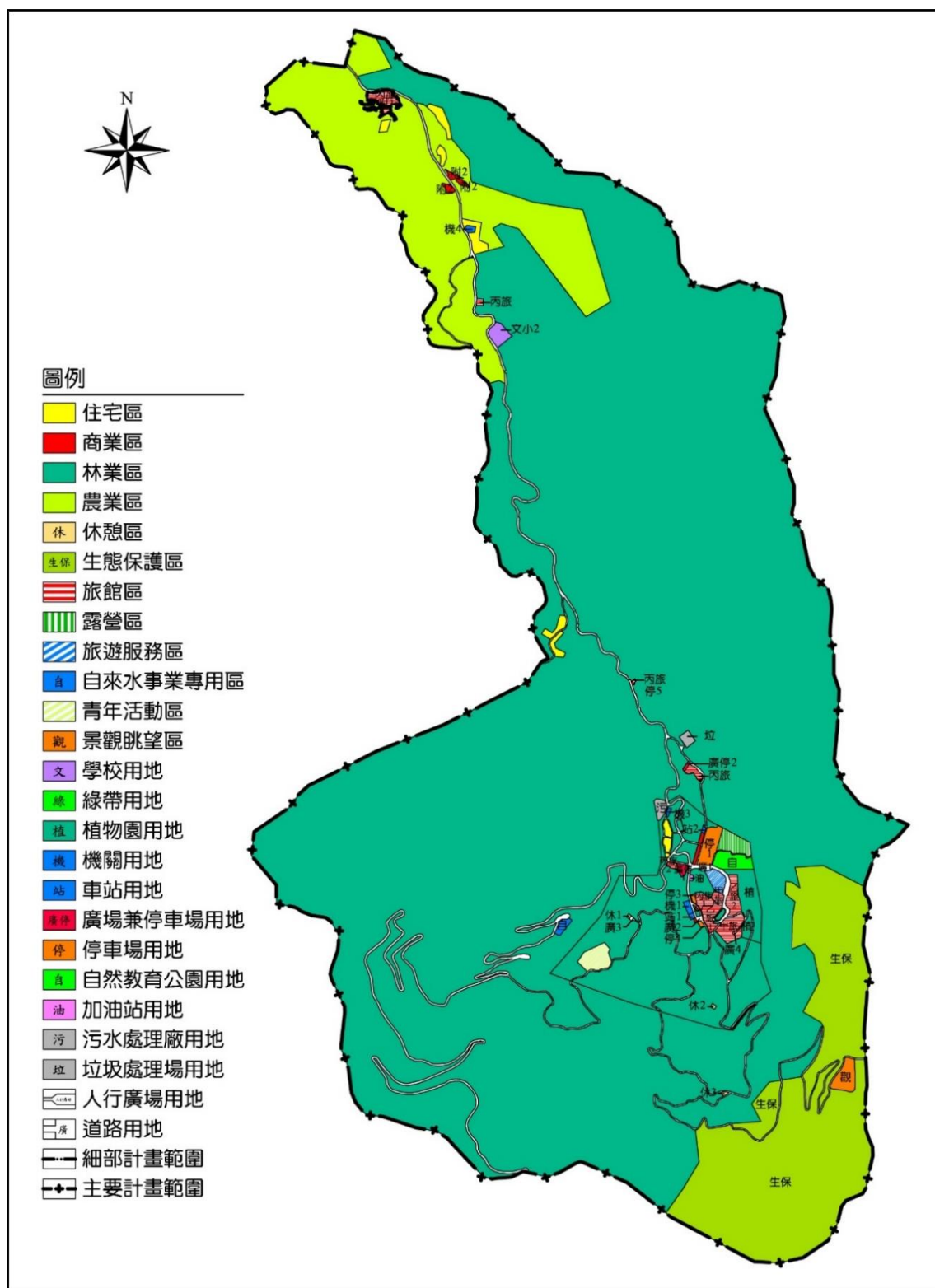


圖 3 現行計畫示意圖

資料來源：變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段），102 年。

伍、發展背景分析

一、土地使用現況

變更範圍西側之站二車站用地即彰化客運公司擬興建客運轉運站或大型候車設施之用地，現況為綠美化之空地（圖 4 編號 2 照片）。該用地鄰接之道路用地為米堤街之延伸段，路寬 8 公尺，道路用地範圍外兩側皆作路邊停車格使用（圖 4 編號 4 照片）。變更範圍為溪頭森林遊樂特定區之停車場用地部分（停 1），現況已開闢作溪頭自然教育園區之第一停車場使用（路邊停車格，約 34 格）及設有一收費亭（圖 4 編號 1 照片）。

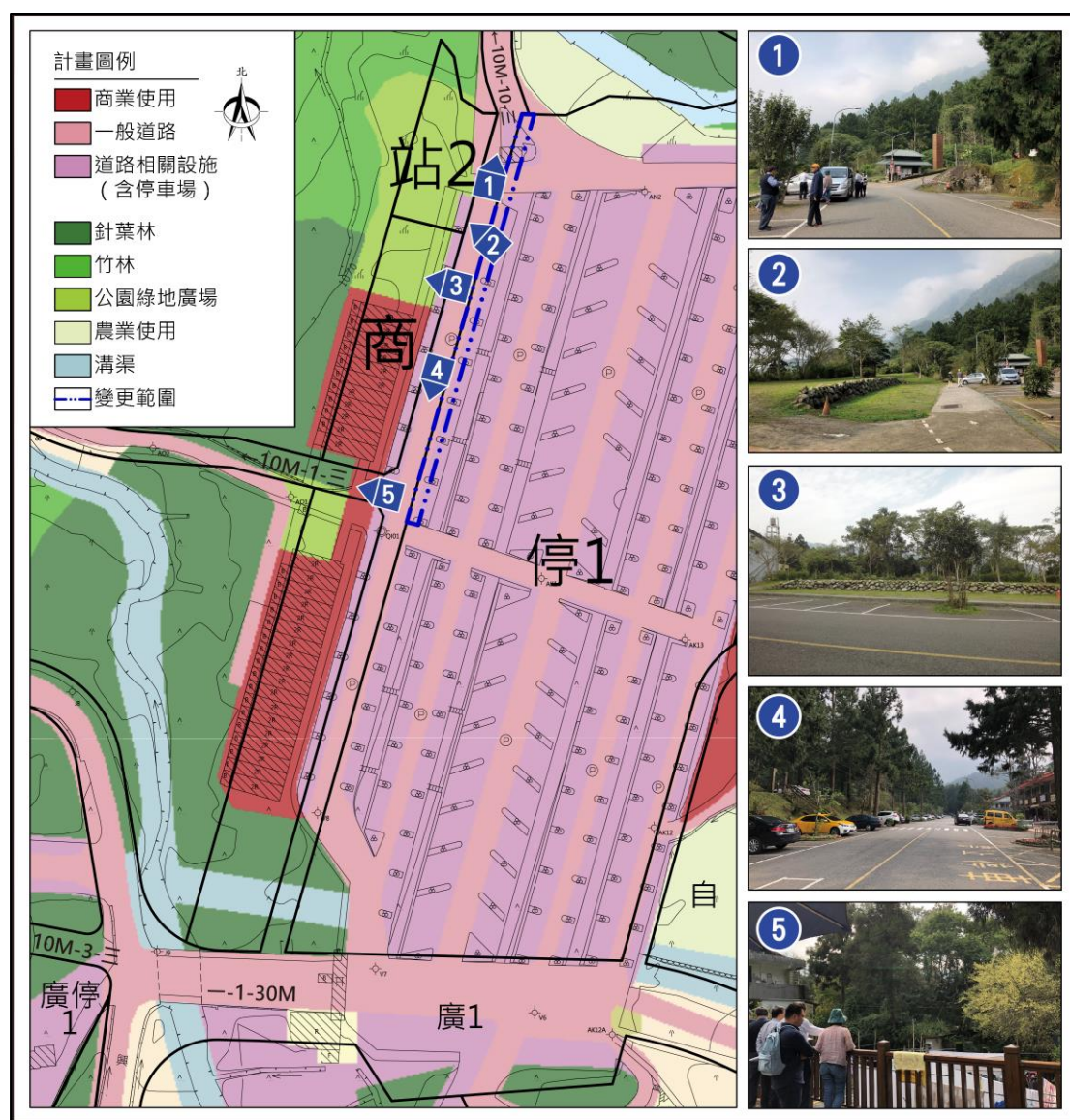


圖 4 土地使用現況示意圖

二、交通系統

由變更範圍西側三-10 號計畫道路（米堤街）向南可至溪頭自然教育園區，向北可銜接縣道 151 線（興產路，又稱延溪公路），往北至竹山及鹿谷地區、往南銜接投 95 鄉道（杉林溪公路），可至杉林溪。

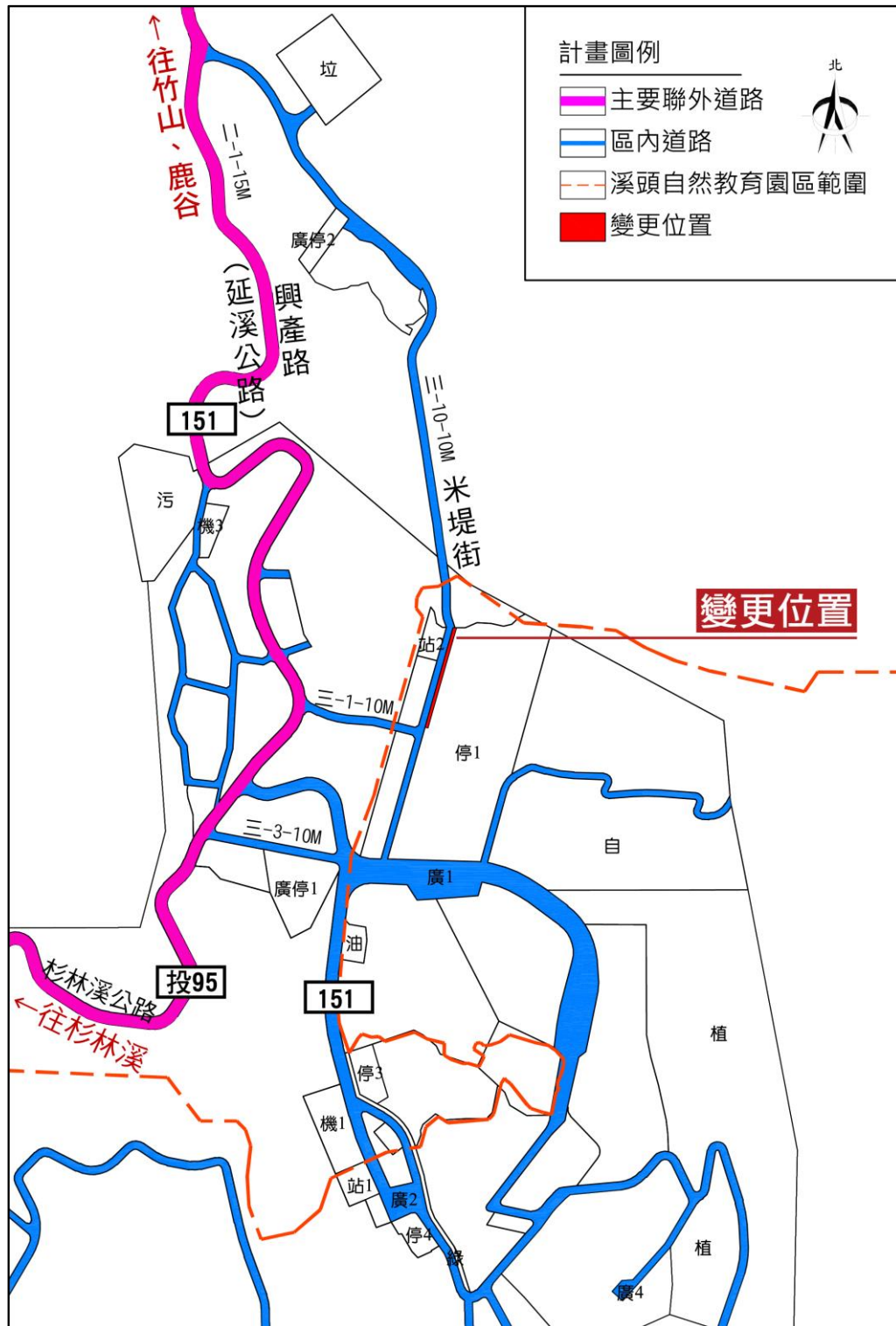


圖 5 周邊道路系統示意圖

三、土地權屬

變更範圍涵蓋鹿谷鄉溪頭段 83 地號等 4 筆土地部分，皆為國有土地，由國立臺灣大學管理。有關變更範圍之土地權屬詳圖 6；土地清冊詳附件五。

表 2 土地權屬一覽表

編號	行政區	地段	地號	登記面積 (m ²)	範圍內面積 (m ²)	所有權人	管理者
1	鹿谷鄉	溪頭段	83	89,339.50	61.58	中華民國	國立臺灣大學
2	鹿谷鄉	溪頭段	84	1,019.87	6.42	中華民國	國立臺灣大學
3	鹿谷鄉	溪頭段	104	8,836.68	589.68	中華民國	國立臺灣大學
4	鹿谷鄉	溪頭段	105	25,094.90	6.31	中華民國	國立臺灣大學

資料來源：南投縣政府地政局。

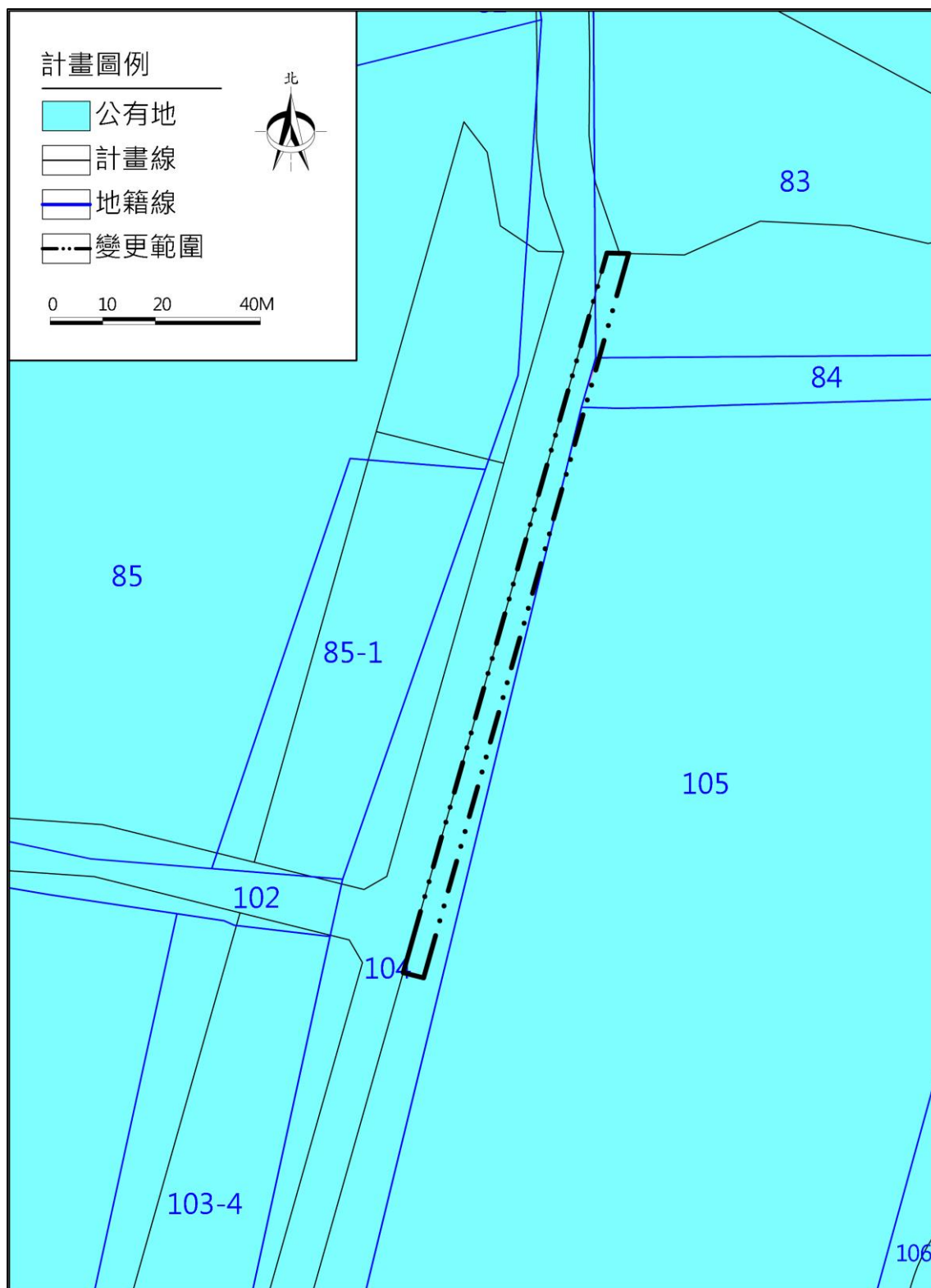


圖 6 土地權屬分布示意圖

陸、變更計畫內容

本案係變更部分停車場用地為道路用地，變更計畫面積約為 0.0572 公頃。變更計畫內容詳表 3 及圖 7；變更前後土地使用面積對照表詳如表 4；變更後計畫示意圖詳圖 8。

表 3 變更計畫內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
部分停車場用地 (停一)	停車場用地 0.0572 公頃	道路用地 0.0572 公頃	依建築技術規則規定，汽車站房等建築應臨接 12 公尺以上之道路，惟車站用地（站二）僅臨接 8 公尺寬之計畫道路，無法依法興建客運轉運站或大型候車設施。故為解決上述鄰接道路寬度不足問題，變更計畫道路東側之部分停車場用地為道路用地，使原 8 公尺寬之計畫道路變為 12 公尺寬，以符合建築技術規則之規定。	

註：本表面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

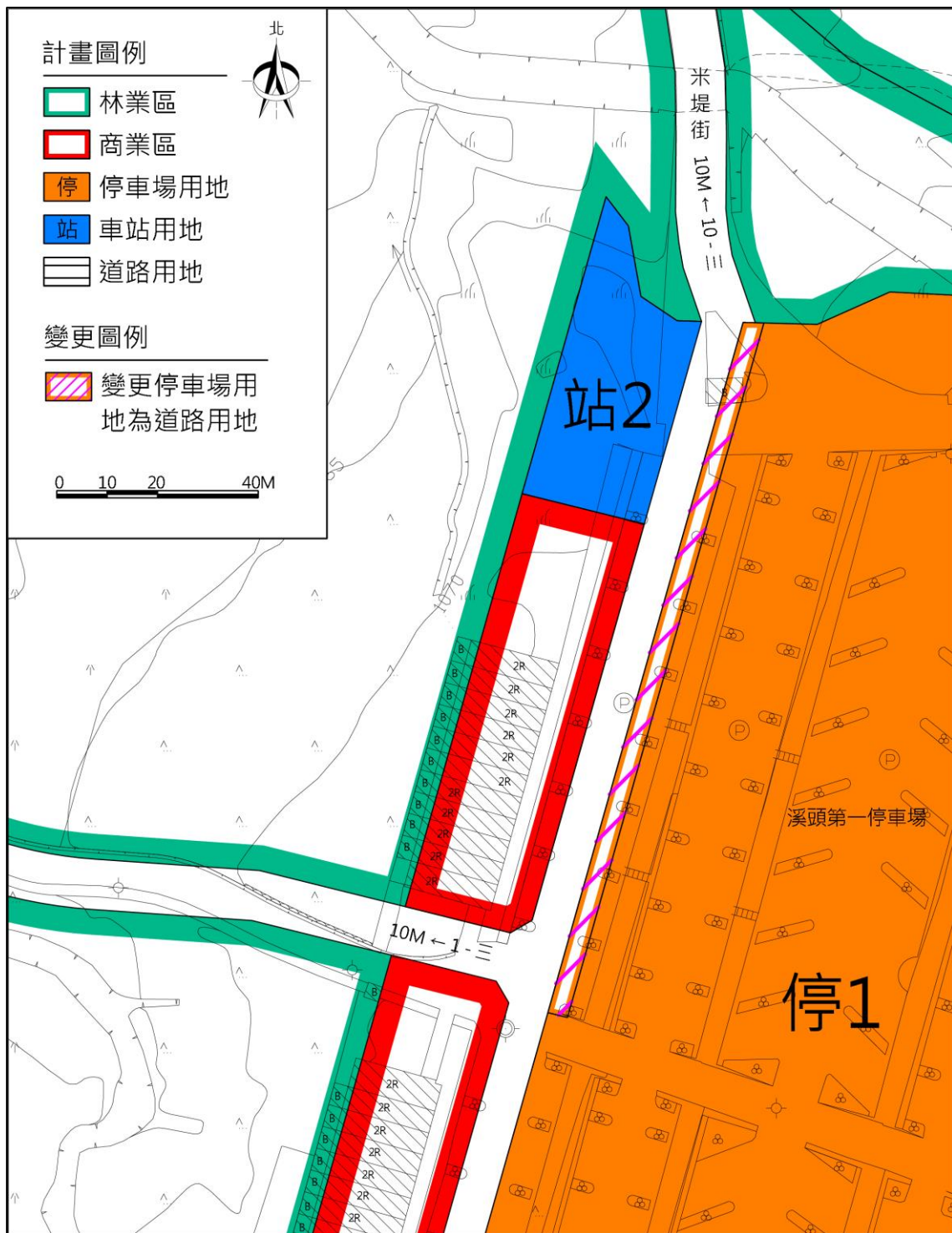


圖 7 變更計畫示意圖

表 4 變更前後土地使用面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	本次個案變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫區 百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	8.86		8.86	0.34	7.96
	商 業 區	1.90		1.90	0.07	1.71
	生 態 保 護 區	218.55		218.55	8.47	
	林 業 區	2,052.76		2,052.76	79.57	
	旅 館 區	13.65		13.65	0.53	12.27
	旅 遊 服 務 區	1.88		1.88	0.07	1.69
	農 業 區	197.19		197.19	7.64	
	露 營 區	3.30		3.30	0.13	2.97
	青 年 活 動 區	3.74		3.74	0.14	3.36
	休 憩 區	0.29		0.29	0.01	0.26
	景 觀 眺 望 區	3.32		3.32	0.13	2.98
	自來水事業專用區	0.86		0.86	0.03	0.77
	小 計	2,506.30		2,506.24	97.15	33.98
公共 設施 用地	機 關 用 地	0.95		0.95	0.04	0.85
	學 校 用 地	2.01		2.01	0.08	1.81
	植 物 園 用 地	7.93		7.93	0.31	7.13
	自然教育公園用地	3.41		3.41	0.13	3.06
	車 站 用 地	0.29		0.29	0.01	0.26
	加 油 站 用 地	0.13		0.13	0.01	0.12
	垃 圾 處 理 廠 用 地	0.87		0.87	0.03	0.78
	污 水 處 理 廠 用 地	1.20		1.20	0.05	1.08
	停 車 場 用 地	3.80	-0.06	3.74	0.14	3.36
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.73		0.73	0.03	0.66
	綠 帶 用 地	0.16		0.16	0.01	0.14
	道 路 用 地	51.99	+0.06	52.05	2.02	46.78
	小 計	73.47		73.47	2.85	66.02
合 計		2,579.77		2,579.77	100.00	—
都 市 發 展 用 地 面 積		111.27		111.27	—	100.00

註：本表面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

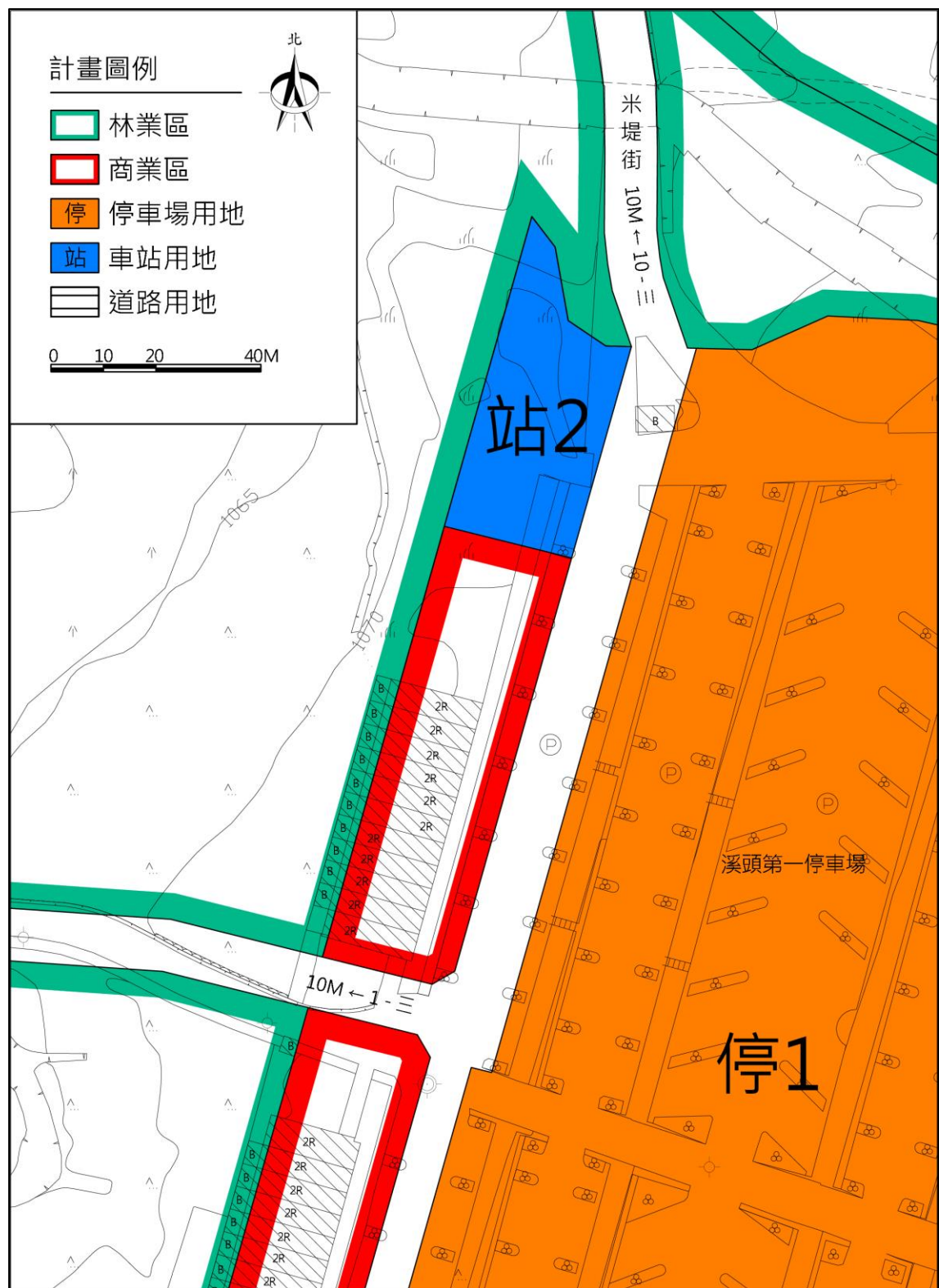


圖 8 變更後計畫示意圖

柒、實施進度及經費

本案變更範圍皆為國有土地，管理單位為國立臺灣大學，道路用地所需經費由南投縣政府負擔籌措辦理。

表 5 事業及財務計畫經費一覽表

公共設 項目	面積 (公頃)	土地取得 方式	經費 (萬元)	主辦 單位	經費 來源	預定完成 期限
道路 用地	0.0572	—	29	南投縣 政府、臺大 實驗林管 理處	南投縣 政府	依工程設 計進度 完成

註 1：表內公共設施工程費不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等經費，僅列整地經費（以 500 萬元/公頃概估）。

註 2：表內經費僅概估，得依實際狀況調整。

捌、其他表明事項

一、客運轉運站或大型候車設施之計畫構想

本個案變更係為站二車站用地擬興建客運轉運站或大型候車設施所作之變更，平面配置示意圖詳圖 9，初步規劃規模及設施項目如下：

- (一) 總樓地板面積：660 平方公尺。
- (二) 大客車上下車候車月台數：3 座。
- (三) 旅客服務系統設施項目包括：候車室、旅客休憩區、運輸業服務中心、客運公司櫃台及售票窗口等。
- (四) 行車服務系統設施項目包括：大客車上下車候車月台（月台由客運業者視個別需求分別租用）。另需規劃月台上方路線標示牌、時刻表、票價表等設置空間，供客運業者標示行車訊息。
- (五) 安全管制系統安全設施項目依據建築法規設置。
- (六) 行政服務系統設施項目：站務辦公室、調度室及司機休息室、貯藏室等。
- (七) 公共設施系統設施項目：化粧室及機械間等。

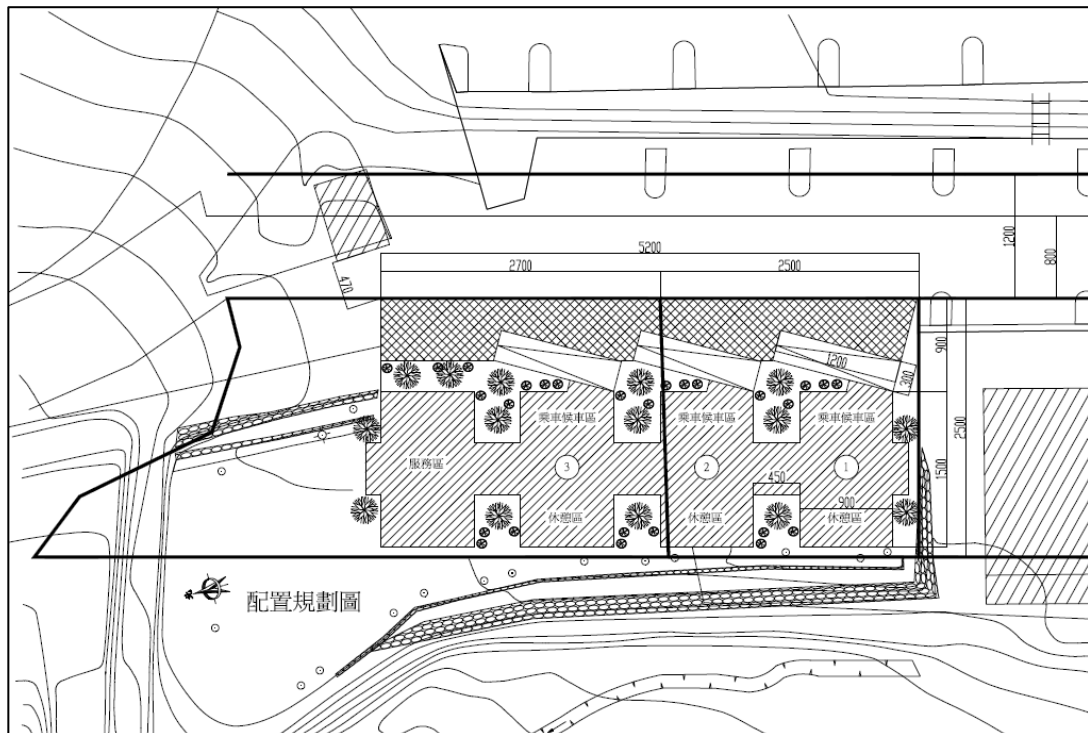


圖 9 客運轉運站或大型候車設施之平面配置示意圖

二、交通出入動線規劃

客運轉運站或大型候車設施之交通出入動線規劃自一-1 號計畫道路進入溪頭自然教育園區，於第一售票處讓乘車旅客下車，向北行經溪頭第一停車場，繞至站二車站用地處載客上車，再由三-1 號計畫道路處離開園區。詳圖 10。

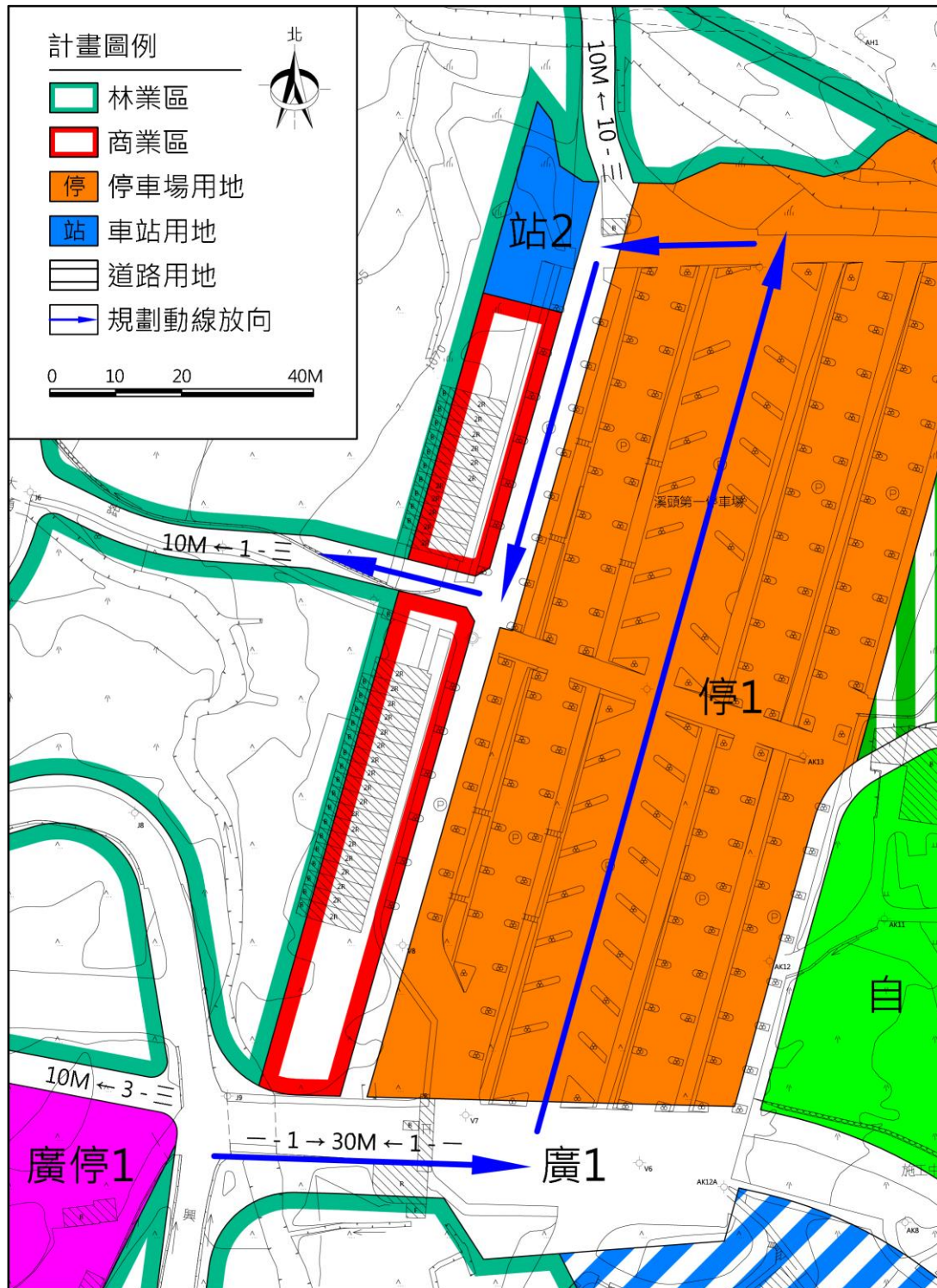


圖 10 客運轉運站或大型候車設施之交通出入動線規劃示意圖

附件一、「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次
通盤檢討）案」南投縣都市計畫委員會專案
小組第二次會議紀錄

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：技士 鍾銘智

電話：2222724

傳真：2223852

電子信箱：hiban782@gmail.com

408

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年10月30日

發文字號：府建都字第1070243260號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年10月08日召開之「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案」都市計畫委員會專案小組第二次會議會議紀錄，請查照。

正本：李召集人正偉、王委員瑞興、林委員宗敏、王委員大立、謝委員政穎、南投縣鹿谷鄉公所、龍邑工程顧問股份有限公司、國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處、本府觀光處、本府建設處城鄉發展科、本府工務處

副本：本府建設處

縣長 林明謙

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案

都市計畫委員會專案小組第二次審查會議紀錄

一、開會時間：107 年 10 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本府 B 棟 2 樓會議室（都計科旁）

三、主持人：李處長正偉

記錄：鍾銘智

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：略

六、審查意見：

- （一）有關站二車站用地之規劃應考量建築技術規則規定汽車站房應臨接 12 公尺以上道路之規定及溪頭地區整體之客運運量需求，故請彰化客運公司與本府工務處研議是否有增設月台數及增加使用用地之需求（含整合員林客運、南投客運等公共大眾運輸），如建站具急迫性建議以個案變更方式辦理，必要時，採分兩階段辦理，第一階段採個案變更方式辦理以得儘速依法興建客運車站為原則；第二階段則建議考量溪頭地區整體之客運運量需求，納入本次通盤檢討辦理。
- （二）有關溪頭森林遊樂特定區計畫林業區檢討變更處理原則，請規劃單位依下列審查意見修訂：
 1. 「溪頭森林遊樂特定區計畫林業區檢討變更處理原則」為供本案審議參考所訂定之處理原則，故無須將該處理原則納入土地使用分區管制要點，建議增訂本處理原則之辦理程序等相關規定，作為後續處理申請變更案件之參照依據。
 2. 建議將坡度條件及變更為保護區之檢討原則納入本處理原則；另建議配合上述規定修訂處理原則第 7 點，增列申請人所需提供之文件應包含坡度分析，未提供坡度分析或分析結果為平均坡度百分之三十以上之地區（四級坡），不適宜變更為農業區、住宅區、商業區及旅館區。
 3. 為避免後續審查疑義及落實本計畫區之災害防制及建立永續安全環境，建議刪除第 4 點第 3 款所列之山崩與地滑地質敏感區之例外條件。

- 4.建議合併第 3 點及第 4 點內容。
- 5.申請變更為商業區或旅館區之土地，應為其合法民宿或旅館之坐落地號土地，故建議參考「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」增訂毗鄰土地得併為申請變更之合理範圍規定。
- 6.第 5 點第 1 款規定臨接道路之寬度限制，建議區分住宅區、商業區及旅館區之規定，旅館區應臨接寬 8 公尺以上之道路，住宅區及商業區則修訂為應臨接寬 6 公尺以上之道路。
- 7.建議修訂第 5 點第 1 款及第 2 款之部分字詞，使其更加精準利於執行。
- 8.回饋內容建議考量變更前後之容積率增減比率，再行研議公平合理之回饋比例。

七、散會：下午 5 時 00 分

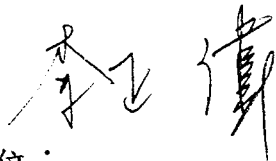
「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第四次通盤
檢討）案」都市計畫委員會專案小組第二次會議

簽到簿

壹、開會時間：107 年 10 月 8 日下午 2 時 30 分

貳、開會地點：南投縣政府 B 棟 2F 會議室

參、主持人：



紀錄：鍾銘智

肆、出席單位：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
王委員瑞興	王瑞興	林委員宗敏	林宗敏
王委員大立	王	謝委員政穎	謝政穎

單 位	職 稱	簽 名
鹿谷鄉公所	技士	何世成
龍邑工程顧問股份有限公司		楊文祥
國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處	技士	蔣宇祐
本府觀光處	科長	葉誌修 于子傑
本府建設處城鄉發展科		
本府工務處		張文介
劉仁富	經理	陳錦賢 張健信 蔡瑞銘
本府建設處		

附件二、個案變更核准函（南投縣政府 108 年 3 月 28
日府建都字第 1080071845 號函）

檔 號：
保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：技士 鍾銘智
電話：2222724
傳真：2223852

受文者：南投縣政府工務處

發文日期：中華民國108年3月28日
發文字號：府建都字第1080071845號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

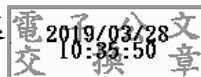
主旨：為貴處辦理「南投縣鹿谷鄉溪頭站二車站用地建置客運大型候車設施案」擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更乙案，本府同意依前揭條款規定辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴處107年12月4日簽呈縣長簽准事項辦理。
- 二、查本案業於前簽奉准列入「本府重大設施計畫方案」，又變更無涉及取得私有土地，無需依「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」辦理座談會，後續請依「配合因應重大公共設施建設辦法逕為變更都市計畫作業要點」檢具都市計畫書、圖送都市計畫擬定機關辦理法定程序。

正本：南投縣政府工務處

副本：本府計畫處、本府建設處



交通工程科 收文:108/03/28



201080005750 無附件

附件三、內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 2 月 11 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：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

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 961 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（部分停車場用地為道路用地及部分商業區為車站用地）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區（太平區）都市計畫主要計畫【部分學校用地（新-文中3）為機關用地（新-機11）】案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（「市73」市場用地為商業區）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

第 5 案：臺北市政府函為「臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺北市政府函為「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 17 分

七、核定案件：

第 1 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（部分停車場用地為道路用地及部分商業區為車站用地）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會108年8月15日第282次會議審議通過，並准南投縣政府108年10月28日府建都字第1080241651號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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、按現行計畫商業區得作車站等相關使用，故本案擬變更部分商業區為車站用地1節，請南投縣政府先行與國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處協商，如仍有變更都市計畫之必要，請依下列各點補充資料後，再行提會討論。

（一）各相關客運業者投資計畫、營運路線規劃或相關承諾等證明文件，及現行旅客運量與未來推估等相關數據資料。

（二）擬向交通部公路總局申請公路公共運輸多元推升計畫案之相關內容。

二、逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	南投縣政府研析意見	本會決議
逕 1	國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處 部分商業區變更為車站用地處（溪頭段 85、85-1 及 104 地號土地部分）	108.8.21 實企字第 1080006635 號函： 主旨：為貴府 108 年 8 月 15 日召開之南投縣都市計畫委員會第 282 次大會討論內容，本處會後意見如說明，請列入後續審查紀錄，請查照。 說明： 一、依貴府 108 年 8 月 8 日府建都字第 1080174229 號函辦理。 二、有關溪頭站 2 用臨接之商業區用地，會中建議變更為車站用地事宜，因本處未來仍有「因應公共設施用地擴大至需強制徵收契約，以設置商店街店鋪提供租用作為補償使用」或「為提升溪頭自然教育園區遊憩服務至需開發為商業使用」之需求，建議維持原商業區編定，以免影響溪頭自然教育園區整體之發展。	建議未便採納。 理由： 1. 溪頭自然教育園區之旅客人數逐年穩定增加，尖峰時段常有車輛回堵及停車空間不足之情形，為紓解交通問題及提升民眾搭乘公共交通運輸之意願，本府積極爭取新增至溪頭地區之客運營運班次。惟現況已開闢使用之站 1 車站用地及擬興建客運轉運站或大型候車設施之站 2 車站用地，皆因地形限制，實不足容納欲增加之客運運量，且惟有增加車站用地面積，才能有效提供民眾舒適的搭乘環境及容納大眾運輸客運容量，並避免建設經費挹注後仍產生用地不足現象。 2. 又本案變更商業區範圍之南側尚有約 0.18 公頃之商業區未使用，及站 1 車站用地南側 0.07 公頃之商業區亦未闢為商業使用，該等土地均得以供未來發展需求使用。 3. 考量現行計畫站 2 車站用地範圍不敷使用，故建議仍依本縣都委會決議內容賡續辦理；變更商業區為車站用地(0.06 公頃)部分，後續另由本府工務處協助彰化汽車客運股份有限公司再與臺大實驗林管理處續行協商用地租賃之事宜。	併本案決議一辦理。

三、因本計畫部分變更案件涉及相關單位協商事宜及執行事宜，為避免影響地方發展，南投縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附件四、鹿谷鄉溪頭站二車站用地旁商業用地新建客
運車站協調會議紀錄

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：科員 張文介
電話：049-2244759
傳真：049-2244762
電子信箱：wenchieh@nantou.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年4月6日
發文字號：府工交字第1090080077號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376480000A_1090080077_ATTACH1.docx、
376480000A_1090080077_ATTACH2.pdf)

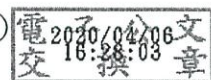
主旨：檢送本府「鹿谷鄉溪頭站二車站用地旁商業區用地新建客
運車站協調會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府109年2月27日府工交字第1090048084號函續辦。
- 二、有關臨時動議「道路開發工程尚未完成之前，建照申請相關作業是否可同步進行？」部分，業務單位說明如下：
「本案建築物申請基本臨接之道路如變更為12公尺之計畫道路，符合建築技術規則設計施工編第118條規定，得依建築法及相關規定提出建造執照申請，惟申請使用執照前該計畫道路須開闢完成始得核發使用執照」。

正本：國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處、彰化汽車客運股份有限公司、龍邑工程顧問股份有限公司、南投縣政府建設處(都市計畫科)、南投縣政府建設處(建築管理科)、南投縣政府工務處(土木工程科)

副本：南投縣政府公運辦公室(含附件)、南投縣政府工務處(含附件)



「鹿谷鄉溪頭站二用地旁商業區用地新建客運車站協調會議」

會議記錄

- 壹、 時間：109 年 3 月 6 日（星期五）14:00
- 貳、 地點：南投縣政府 B 棟 3F 會議室
- 參、 出（列）席人員：詳出列席人員簽到表
- 肆、 主持人：陳處長錫梧
- 伍、 主席致詞：略
- 陸、 業務單位報告：略
- 柒、 各單位重點意見：

議題一：溪頭地區站二車站用地旁商業用地租用事宜協調

結論：本案臺大同意該商業用地租予彰化客運，商業用地內相關可進行商業行為部分，由臺大與彰化客運雙方自行協調商業使用項目並納入契約。

議題二：溪頭地區站一車站（現員林客運車站）路線全數轉移至站二車站研商

結論：待站二車站完工後，視日後溪頭整體規劃再行開會協商討論是否全數路線轉移新車站。

議題三：站二車站用地面臨道路（都市計畫變更後之道路）拓寬作業相關事宜

結論：道路拓寬工程由本府土木工程科籌措經費辦理，臺大表示無須道路撥用，由本府向臺大提出用地使用申請，臺大將以正式公文函覆同意本府使用。

捌、 臨時動議

1. 本案站二用地面臨道路已獲同意變更為 12 米寬都市計畫道路，但道路開發工程尚未完成之前，建照申請相關作業是否可同步進行？抑或必須完成道路開發作業後始可辦理建照相關申請作業？請業務單位或彰化客運會後再與建築管理科確認。
2. 有關客運行駛動線部分，後續待道路拓寬完成後再行開會協商。
3. 有關彰化客運欲申請公運計畫補助事項，需求申請書請依公路總局書面意見(如后附件)補充修正後再送本府提案。

鹿谷鄉溪頭站二車站用地旁商業區用地新建客運車站協調會議

一. 開會時間：109 年 ³~~2~~月⁶~~27~~日(星期^五~~四~~) ^{下午 14:00}~~上午 10 時~~

二. 開會地點：本府 B 棟 2 樓工務處小會議室(交通工程科旁)

三. 主 持 人：陳處長錫梧  紀錄：張文介

四. 出(列)席單位及人員

單位	姓名
國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處	張信誠 曾建貴
彰化汽車客運股份有限公司	陳錫賢 張健信
本府建設處(都市計畫科)	鍾銘聰
本府建設處(建築管理科)	
本府工務處(土木工程科)	白孔昇
龍邑工程顧問股份有限公司	楊輝 林仲明
本府公運辦公室	吳安樺
南投縣政府工務處	張文介

附件五、土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

鹿谷鄉溪頭段 0083-0000地號

列印時間：民國107年11月28日10時37分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：NCU597KSU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

竹山地政事務所 主任 梁崇智

竹山電謄字第030138號

資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所 謄本核發機關：南投縣竹山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

面積：***89,339.50平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國107年01月公告土地現值：****1,388元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國085年04月13日

所有權人：中華民國

統一編號：00000000158

住址：（空白）

管理者：國立臺灣大學

統一編號：03734301

住址：台北市羅斯福路四段1號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：107年01月*****395.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 *****106.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

鹿谷鄉溪頭段 0084-0000地號

列印時間：民國107年11月28日10時37分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：NCU597KSU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

竹山地政事務所 主任 梁崇智

竹山電謄字第030138號

資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所 謄本核發機關：南投縣竹山地政事務所

土地標示部

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

面積：****1,019.87平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國107年01月公告土地現值：****7,200元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國085年04月13日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：國立臺灣大學

統一編號：03734301

住址：台北市羅斯福路四段1號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：107年01月****2,100.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 ****3,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

鹿谷鄉溪頭段 0104-0000地號

列印時間：民國107年11月28日10時37分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：NCU597KSU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

竹山地政事務所 主 任 梁崇智

竹山電謄字第030138號

資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所 謄本核發機關：南投縣竹山地政事務所

土地標示部

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

面 積：****8,836.68平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國107年01月公告土地現值：****5,310元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國085年04月13日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住 址：（空白）

管 理 者：國立臺灣大學

統一編號：03734301

住 址：台北市羅斯福路四段1號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：107年01月****1,514.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 ****2,370.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



10



B3

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

鹿谷鄉溪頭段 0105-0000地號

列印時間：民國107年11月28日10時37分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：NCU597KSU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

竹山地政事務所 主 任 梁崇智

竹山電謄字第030138號

資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所 謄本核發機關：南投縣竹山地政事務所

土地標示部

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

面 積：***25,094.90平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國107年01月公告土地現值：****7,200元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國085年05月13日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國085年04月13日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住 址：（空白）

管 理 者：國立臺灣大學

統一編號：03734301

住 址：台北市羅斯福路四段1號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：107年01月****2,100.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 ****1,800.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



業務承辦人員	科員張文介
業務單位主管	龍邑工程顧問 科長王承達

擬定機關：南投縣政府

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司