

變更中興新村
用地為住宅區及修



內轄地區
都市計畫
（部分綠地、機關
土地
使用分區管制要點第十四點）書

台 灣 省 政 府
中 華 民 國 八 十 五 年 六 月

變更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(部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點)案

變更都市計畫法令依據

- 一、依據都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理。
- 二、依據台灣省政府八十四年十二月二十八日(八四)府建四字第一六九二二八號函。
- 三、依據台灣省政府八十四年十二月二十八日(八四)府建四字第一六九二二九號函。

變更都市計畫機關

台灣省政府

本案公開展覽起迄日期

公開展覽：自民國八十五年二月二十六日起至民國八十五年三月二十七日刊登台灣新生報(85.2.26)

公民團體對本案之反映意見

無

地點：中興新村光華國小

本案提交各級都市計畫委員會
審核結果

省級

台灣省都市計畫委員會八十五年四月二十四日第五〇五次會審查通過

內政部

內政部都市計畫委員會 年 月 日第 次會審查通過

目 錄

壹、前言	一
貳、變更法令依據	一
參、變更位置及範圍	二
肆、變更理由	四
伍、變更內容	四
陸、事業及財務計畫	五
附件一 相關機關核准函影本	
附件二 變更範圍圖	

壹、前言

一、爲因應省縣自治之實施，省府相關職務宿舍調整後，尚需新建常務副省長及祕書長職務宿舍共兩幢，其興建地點分別位處環山路機十三及綠廿二用地上，故特予變更住宅區。

二、爲興建中興新村立體停車場（停一），因受限於本計畫土地使用分區管制要點第十四點建蔽率、容積率、高度限制，故特予修正該管制要點第十四點部分條文。

貳、變更法令依據

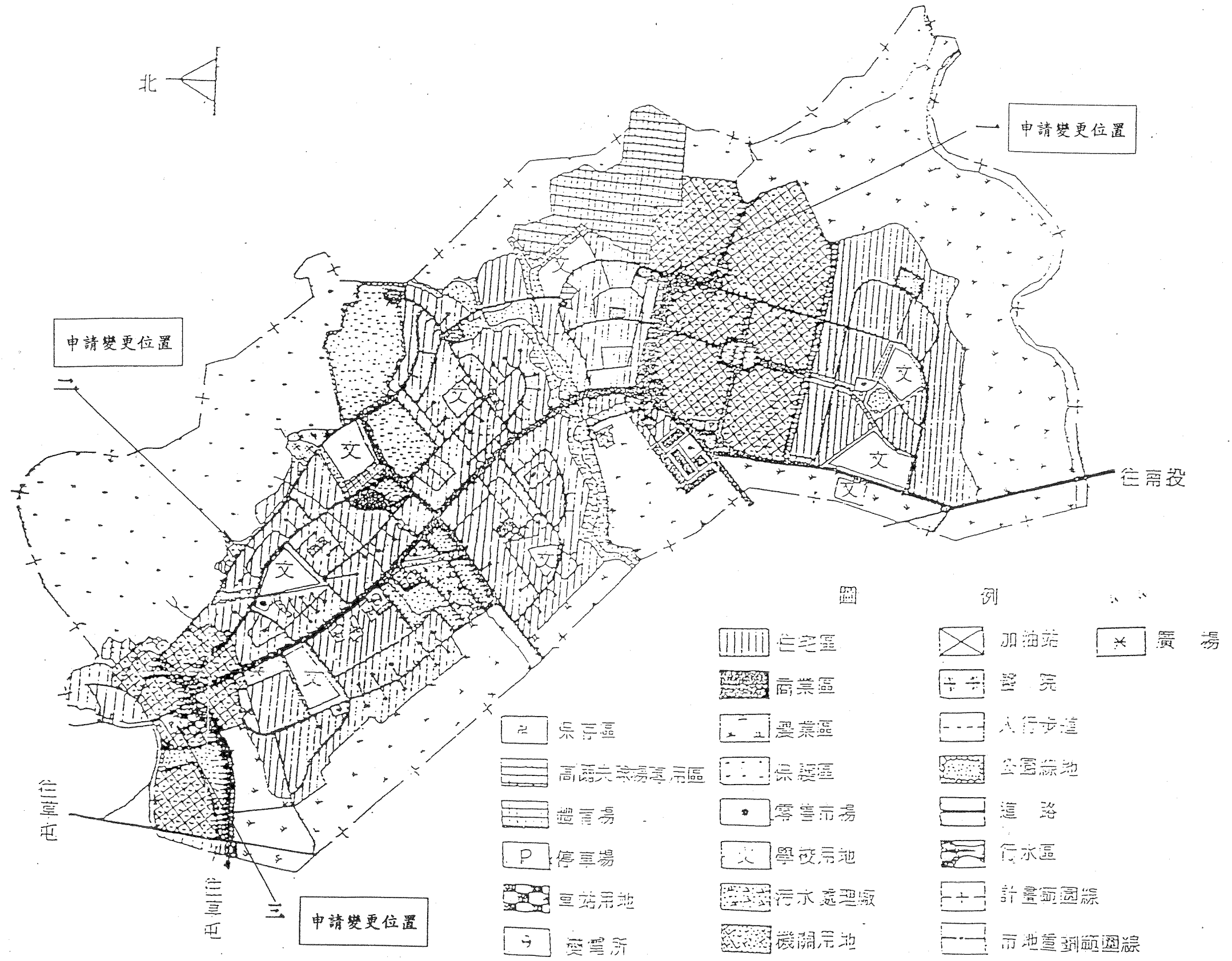
- 一、依據都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理。
- 二、依據台灣省政府八十四年十二月廿八日(函)府建四字第一六九二二八號函。
- 三、依據台灣省政府八十四年十二月廿八日(函)府建四字第一六九二二九號函。

參、變更位置及範圍

- 一、本次變更部分綠廿二用地為住宅區位於本計畫機十五用地西側，其土地座落于南投市光明段之部分201號土地上，本次變更機十三用地為住宅區位於環山路北側，其土地座落于南投市營盤口段六七六一、六七六一六、六七六一七、六七六一八號土地上。
- 二、本次修正管制要點第十四點部分條文，係為本計畫停一用地上興建立體停車場，其位置位於虎山路西側。

圖一 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點）位置示意圖

圖一 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點)位置示意圖



肆、變更理由

一、省府爲因應省縣自治之實施，省府相關職務宿舍調整後，尚需新建常務副省長及祕書長宿舍兩幢，故擬將部分綠廿二用地及機十三用地變更爲住宅區，以供興建職務宿舍使用。

二、省府爲興建立體停車場（停一），惟受限於本計畫土地使用分區管制要點第十四點中有關建蔽率、容積率及高度限制，故擬修正管制要點第十四點部分條文，以供興建立體停車場。

伍、變更內容

- 一、變更部分綠地爲住宅區（0.一九公頃）及機關用地爲住宅區（0.三七公頃）。其用地分別座落于南投市光明段之部分261號土地上及南投市營盤口段六七六一、六七六—六、六七六—七、六七六—八等號土地上，詳如附件二。
- 二、修正本計畫土地使用分區管制要點第十四點中有關停車場（停一）之容積率、建蔽率及高度限制。

表一

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點）變更內容綜理表

表二

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點）變更前後土地使用面積對照表

陸、事業及財務計畫

表三。

有關常務副省長及秘書長職務宿舍及立體停車場（停一）其事業及財務計畫詳

表三 事業及財務計畫表

表一 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點)變更內容明細表

號 編	位 置	變 更		內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積		
一	本計畫綠地 二用地	綠 地	0·一九	住 宅 區	0·一九	為因應省縣自治之實施，省府相關職務宿舍調整後，尚需新建常務副省長及秘書長職務宿舍，故予以變更。	註：上述土地座落于南投市光明段之部分261號土地上。
二	本計畫之機 十三用地	機 關	0·三七	住 宅 區	0·三七		
三	本計畫之土 地使用分區 管制要點第 十四點	第十四點：左列之規定如左： 一、車站之建築率不得超過百分之六十。 二、廣場、停車場之建築率不得超過百分之六十。 三、上列之公共設施建築物之高度不得超過七公尺。 四、一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。		第十四點：左列之規定如左： 一、車站之建築率不得超過百分之六十。 二、廣場、停車場、除其外，其餘之建築率不得超過百分之六十。 三、第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。		為興建中興新村立體停車場(一)之停車位，故予以變更。	註：上述土地座落于南投市營盤口段六六、六七一、六七二、六七三、六七四、六七五、六七六、六七七、六七八等號土地上。

註：變更面積欄，視實際需要酌填。
以下面積空白

表二 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點）變更前後土地使用面積對照表

項 目	原擬定（或上次通盤檢討核定）面積	增減面積	變 更 後 積 面	備 註	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	163.32	+0.56	163.88	
	商 業 區	4.59		4.59	
	農 業 區	177.02		177.02	
	保 護 區	109.21		109.21	
	保 存 區	0.65		0.65	
	行 水 區	6.85		6.85	
	高爾夫球場專用區	22.09		22.09	
公 共 設 施 用 地	機 關	72.09	-0.37	71.72	
	學 校	25.20		25.20	
	醫 院	1.27		1.27	
	公 園	41.46		41.46	
	綠 地	20.75	-0.19	20.56	
	體 育 場	0.27		0.27	
	廣 場	1.67		1.67	
	零售市場	2.65		2.65	
	停 車 場	0.94		0.94	
	車 站	0.98		0.98	
	污水處理廠	3.69		3.69	
	變 電 所	0.33		0.33	
	道 路	51.75		51.75	
合 計 (1)	413.70		413.70	都市發展用地面積	
合 計 (2)	706.78		706.78	計畫總面積	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m	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
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計		征購 測設計	勘 施 工	
住宅區	1900				√			609	609	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列
住宅區	3700				√			1100	1100	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列
停車場	5200				√			39,580	39,580	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列

註：本表所列開闢經費及完成期限得由主辦單位視財務及預算編列情況酌予調整。
以下空白

附件
一

臺灣省政府 函

214	限年存保	批	示	位 單 文 行		受 文 者	速 別
	號			檔	本 副		
呈第一層法行				本府建設廳（第四科）、住部局		本府公共事務管理處	密等
				本府公共事務管理處			
辦 擬				文 發		中華民國八十四年十二月廿八日	解 密 條 件
				件 附 號 字 期 日	八四府建四字第 169228 號		
主旨：貴處申請本府常務副省長及秘書長職務宿舍興建用地之需，擬個案變更中興新村都市計畫（含南內轆地區）機十三（面積三、六九五平方公尺）及綠二十二內部土地（面積約一、九三三平方公尺）為住宅用地案，准依都市計畫法第廿七條第				公 布 後 解 密		年 月 日 自 動 解 密	線 外 請 勿 批 註
				件 附 號 字 期 日			

說明：依據本府建設廳案陳貴處八十四年十二月四日八四省公二字第三八九六號函。一項第四款規定及都市計畫法定程序辦理。

省長陳建和

臺灣省政府 函

永	限年存保
州	號

批 示	位 單 文 行	受 文 者	遠 別
	本 副 本 正	受文者 本府公共事務管理處	密 等
批 示	本府建設廳（第四科）、住都局	受文者 本府公共事務管理處	解 密 條 件
			公 布 後 解 密
辦 擬	文 件	號 字 期 日	年 月 日
	件 附	八四府建四字第 169229 號	中華民國三十四年十二月廿八日

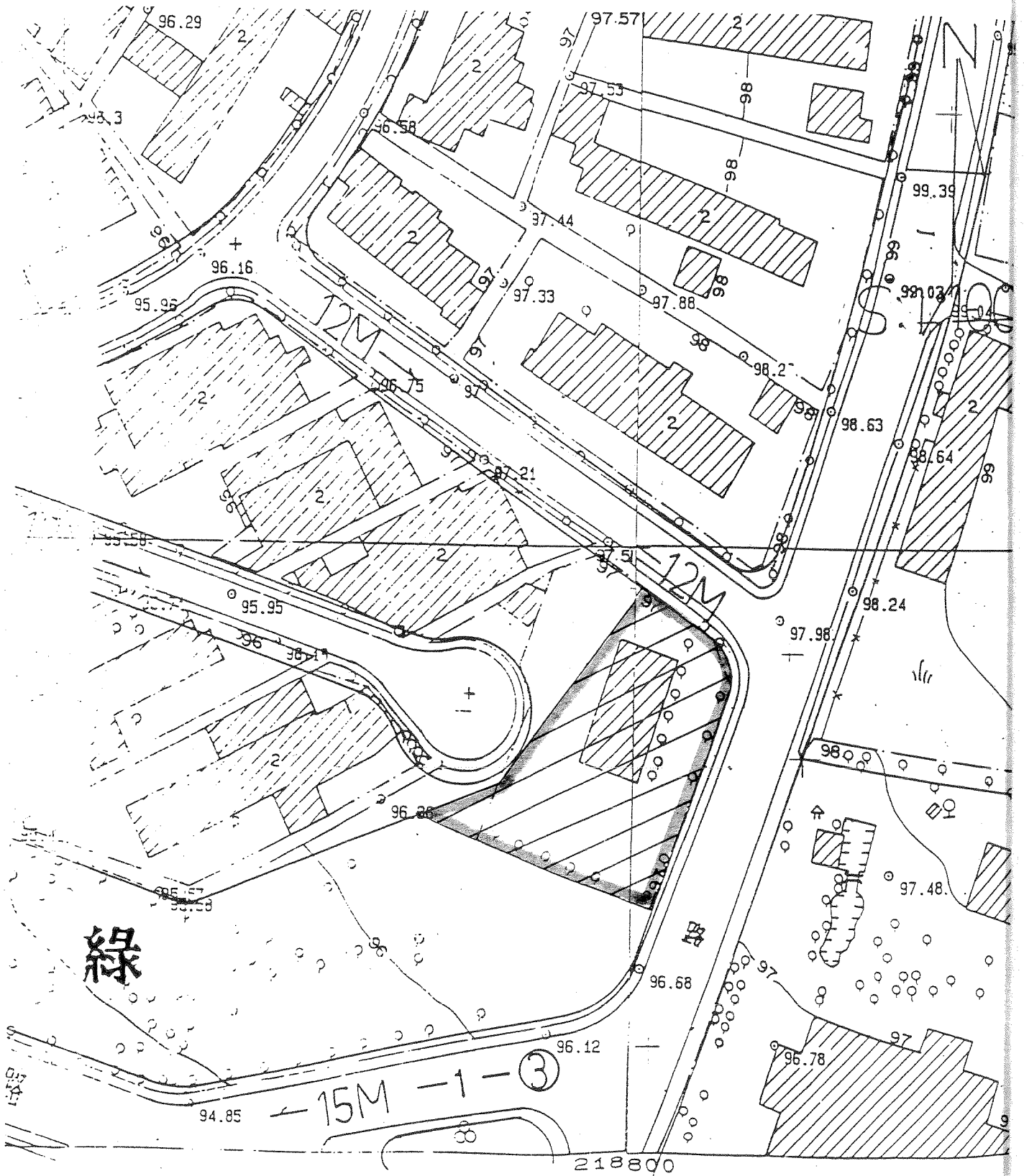
主旨：關於興建中興新村立體停車場，申請個案變更中興新村都市計畫土地使用分區管制要點第十四點容積率之限制案，准依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定及都市計畫法定程序辦理。

說明：復本府建設廳案陳貴處八十四年十一月廿四日八四省公二字第三七九八號函。

省長 官 復 核 給

附件二

96 附圖一 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地為住宅區)範圍



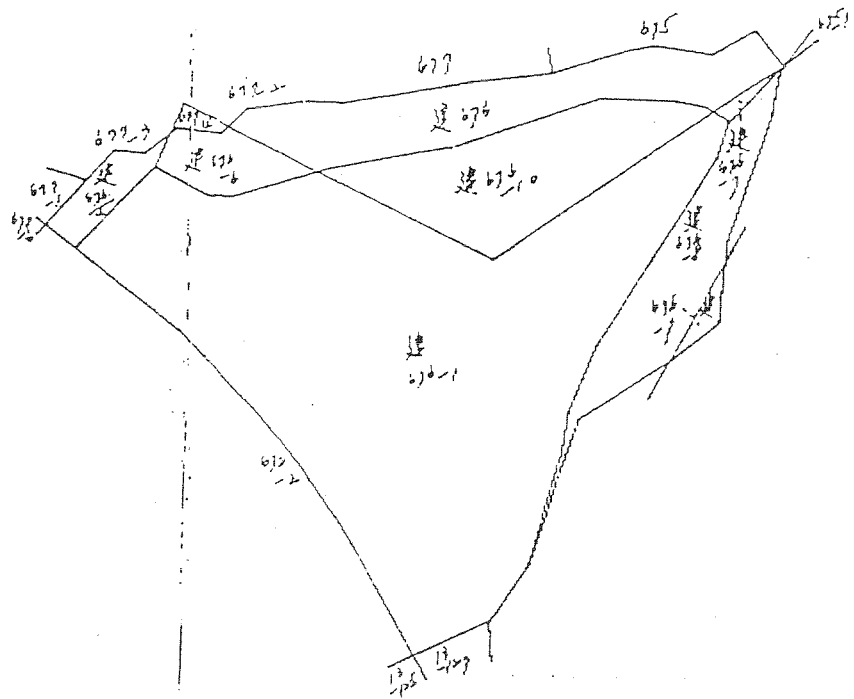
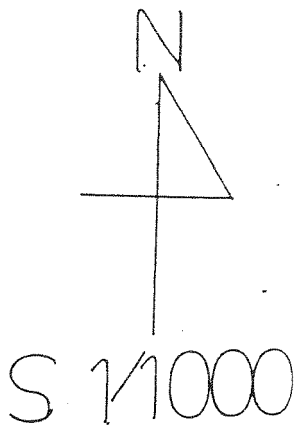
附圖二 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地為住宅區)地籍



附圖三 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(機關為住宅區)範圍圖



附圖四 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(機關為住宅區)地籍範圍圖



變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關
用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點）書

00014

擬定機關：台 灣 省 政 府
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局
編訂時間：中華民國八十五年一月編訂
修訂時間：中華民國八十五年六月修訂

討論事項第 9 案所屬縣市南投縣

案變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使用分區管制要點第十四點)案。

說明 一、本案業經省府以八十五年二月十五日(八五)府建四字第一四六三二九號函公告自八十五年二月廿六日起公開展覽卅天，並經省建設廳以八十五年四月十二日箋送變更計畫書、圖到會。

二、辦理機關：台灣省政府。

三、法令依據：

(一)都市計畫法第廿七條第一項第四款。

(二)台灣省政府八十四年十二月廿八日(八四)府建四字第一六九二二八號函及第一六九二二九號函。

四、變更理由：

(一)省府為因應省縣自治之實施，省府相關職務宿舍調整後，尚需新建常務副省長及祕書長宿舍兩幢，故擬將部分綠地及機十三用地變更為住宅區，以供興建職務宿舍使用。

中興新村 1

明

說

(二)省府為興建立體停車場(停一)，惟受限於本計畫土地使用分區管制要點第十四點中有關建蔽率、容積率及高度限制，故擬修正管制要點第十四點部分條文，以供興建立體停車場。

五、變更計畫位置：詳如示意圖。

六、變更計畫內容：

(一)變更綠地為住宅區面積 0.19 公頃。

(二)變更機關用地為住宅區面積 0.37 公頃。

(三)土地使用分區管制要點第十四點：

「車站用地、廣場、停車場之建築物如左列規定：

一、車站之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之一百二十。

二、廣場、停車場之建蔽率為百分之六十，容積率百分之六十。

三、上列之公共設施建築物簷高不得超過二層樓或七公尺。

四、停一用地不受上述限制，並得依有關擬定興建立體停車場。」

七、變更前後面積對照：詳如附表。

明

說

八事業及財務計畫：詳如附表。

九、本案公开展覽期間並無人民或團體提出意見。

十、檢附：

- (一) 示意圖。
- (二) 核准函影印本。
- (三) 變更內容綜理表。

明

中興新村 2

決

詳附表本會決議欄。

議

表二 變更中興新村(含南內轄地區)都市計畫(部分綠地為住宅區及機關為住宅區及修正管制要點第十四點部分條文)變更前後土地使用面積對照表

項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	增減面積	變 更 後 積 面	備 註	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	163.32	+0.56	163.88	
	商 業 區	4.59		4.59	
	農 業 區	177.02		177.02	
	保 護 區	109.21		109.21	
	保 存 區	0.65		0.65	
	行 水 區	6.85		6.85	
	高爾夫球場專用區	22.09		22.09	
公 共 設 施 用 地	機 關	72.09	-0.37	71.72	
	學 校	25.20		25.20	
	醫 院	1.27		1.27	
	公 園	41.46		41.46	
	綠 地	20.75	-0.19	20.56	
	體 育 場	0.27		0.27	
	廣 場	1.67		1.67	
	零售市場	2.65		2.65	
	停 車 場	0.94		0.94	
	車 站	0.98		0.98	
	污水處理廠	3.69		3.69	
	變 電 所	0.33		0.33	
	道 路	51.75		51.75	
合 計 (1)	413.70		413.70	都市發展用地面積	
合 計 (2)	706.78		706.78	計畫總面積	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

中興新村

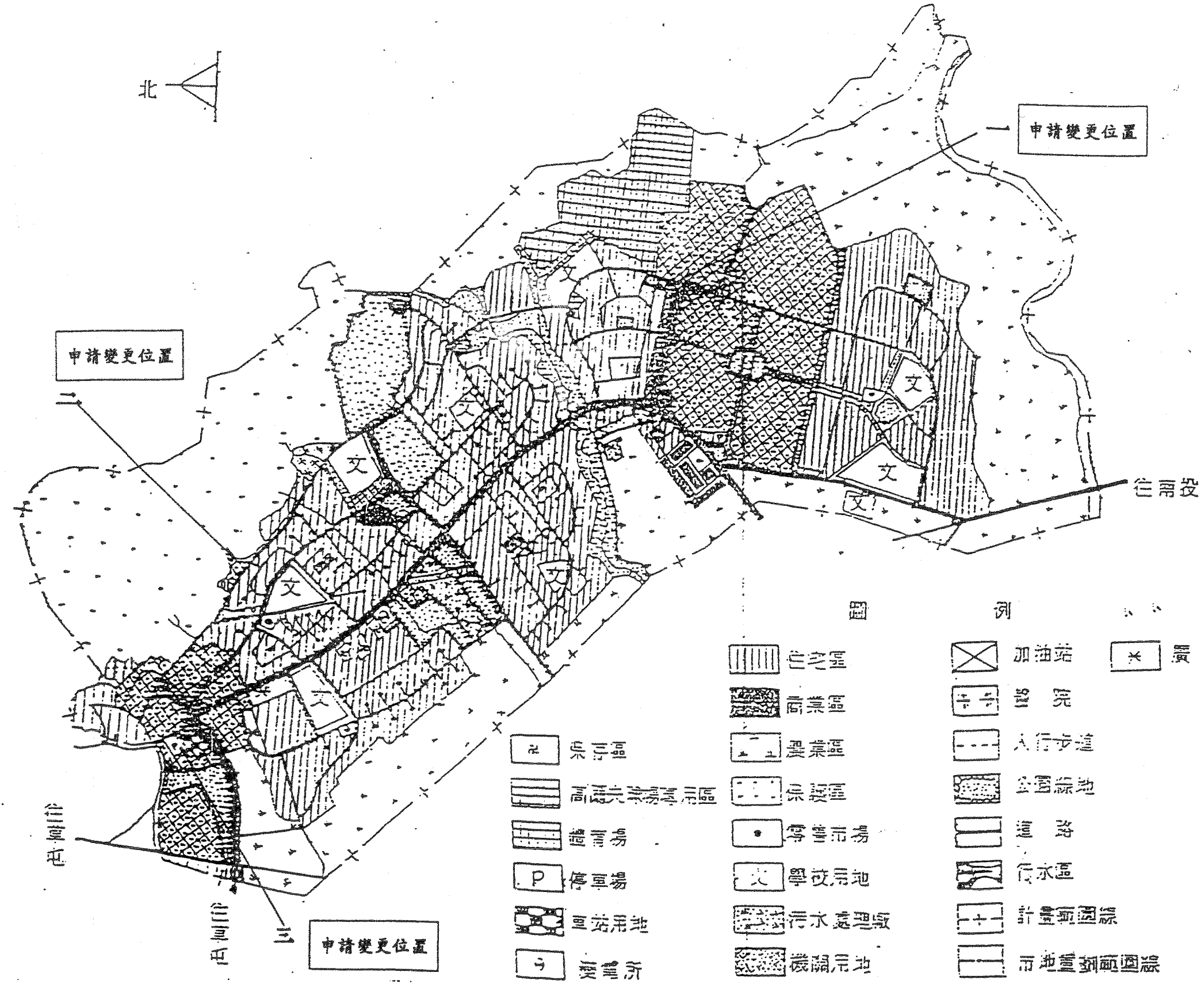
表2 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m ²	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
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計		征購 測設計	施工	
住宅區	1900				√			609	609	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列
住宅區	3700				√			1100	1100	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列
停車場	5200				√			39,580	39,580	台灣省政府	85~86	85~86	台灣省政府編列

註：本表所列開闢經費及完成期限得由主辦單位視財務及預算編列情況酌予調整。
以下空白

中興路打千

圖一 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(部分綠地為住宅區及機關為住宅區及修正管制要點第十四點部分條文)位置示意圖



- | | | | | | |
|--|-------|--|---------|--|----|
| | 住宅區 | | 加油站 | | 廣場 |
| | 商業區 | | 醫院 | | |
| | 公共設施區 | | 人行步道 | | |
| | 機關用地 | | 公園綠地 | | |
| | 停車場 | | 道路 | | |
| | 學校用地 | | 供水區 | | |
| | 機關用地 | | 計畫範圍線 | | |
| | 機關用地 | | 市地重劃範圍線 | | |

中興新村 5

臺 灣 省 政 府 函

限年存保
號 檔
214

示 批	位 單 文 行	受 文 者	速 別
	本 副 本 正	本府公共事務管理處	密等
呈第一層送行	本府建設廳(第四科)、住部局	本府公共事務管理處	解密條件
詳 擬	文 發	中華民國八十四年十二月廿八日	公 布 後 解 密
	件 附 號 字 期 日	八四府建四字第 169228 號	年 月 日 自 動 解 密

線外請勿批註

主旨：貴處申請本府常務副省長及秘書長職務宿舍興建用地之需，擬個案變更中興新村都市計畫（含南內轄地區）機十三（面積三、六九五平方公尺）及綠二十二內部土地（面積約一、九三三平方公尺）為住宅用地案，准依都市計畫法第廿七條第

中興新村

一項第四款規定及都市計畫法定程序辦理。

說明：依據本府建設廳案陳貴處八十四年十二月四日八四省公二字第三八九六號函。

審 議 決 議 前

臺灣省政府 函

永
州
號
保
存
年
限
證

示	批		受文者	遠別
	本	副	本	正
			本府公共事務管理處	
			本府建設廳(第四科)、住都局	
	辦 擬			
主旨：關於興建中興新村立體停車場，申請個案變更中興新村都市計畫土地使用分區管制要點第十四點容積率之限制案，准依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定及都市計畫法定程序辦理。			文	發
			件 附	號 字 期 日
			八四府建四字第	中華民國三十四年十二月廿八日
			169229 號	

說明：復本府建設廳案陳貴處八十四年十一月廿四日八四省公二字第三七九八號函。

省長 陳 雲 裳

中興新村 7

表一 變更中興新村(含南內轄地區)都市計畫(部分地段為住宅區及機關為住宅區)及修正管制要點第十四點部分條文)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	省都委會決議
		原計畫	新計畫		
一	本計畫綠地	綠地	住宅區	為因應省自治之實施，尚需新舍，故予以變更。	照初核意見通過。
二	本計畫之機	機關	住宅區	為因應省自治之實施，尚需新舍，故予以變更。	照初核意見通過。
三	本計畫之土地	第十四點	第十四點	為興建中興新村立體停車場(一)停車，惟受限于管制要點之限制，故予以變更。	照初核意見修正通過。

第十四點：左列之規定如左：一、車站之建築面積不得大於百分之六十。二、廣場、停車場之建築面積不得大於百分之六十。三、上列之公共設施不得超過七公尺高。或七公尺高樓。

第十四點：左列之規定如左：一、車站之建築面積不得大於百分之六十。二、廣場、停車場之建築面積不得大於百分之六十。三、上列之公共設施不得超過七公尺高。或七公尺高樓。四、停車位不得超過一層。五、立體停車場之建築面積不得超過一層。

修正理由：
 一、本次變更並不包括廣場用地，故廣場用地部分仍維持原計畫。
 二、將「停車」用地之建築率及容積率明訂，以利管制。
 (一) 修正事項：
 將第二款修正為：
 廣場、停車場用地除「停車」外，其餘建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之六十。
 (二) 將第四款修正為：
 「停車」用地得依有關規定興建立體停車場使用，其建築率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三十。

中興新村 8 V

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分綠地、機關用地為住宅區及修正土地使
用分區管制要點第十四點）案，初核意見

編號	初核意見	見小組意見
一、	擬照案通過。	
二、	擬照案通過。	
三、	擬修正為： 第十四點：車站用地、停車場用地之建築物依左列之規定： 一、車站之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百二十。 二、停車場用地除停一外，其餘建蔽率不得大於百分之六十	

中興新村初 ✓

<p>，容積率不得大於百分之六十。</p> <p>三、第一、二款所列之建築物高度不得超過七公尺及二層樓。</p> <p>四、停一得依有關規定興建立體停車場使用。</p> <p>理由： 一、本案係為改善省府員工停車需求而辦理變更，核有必要。 二、廣場用地不宜興建建築物，故將建蔽率及容積率規定刪除。 三、文詞修正。</p>	
--	--