

表一 變更鹿谷都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	計畫目標 年	至民國115年	至民國125年	配合全國國土計畫及南投縣國土計畫之計畫目標年，調整至民國125年。	
二	社二社教 用地	社教用地 (0.08)	機關用地 (0.08)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該用地係於83年第二次通盤檢討時，因原機五機關用地尚未闢建，爰將其變更為社教用地，以供社區活動中心使用之需要。</li> <li>2. 今彰雅社區活動中心已另遷建至用地對面之鄉有住宅區土地上，用地現址之3層樓之鄉有資產，1樓改為老人會使用，其餘樓層尚可為鄉公所作其他需用。</li> <li>3. 為使鄉有資產空間活化多元利用，本次通盤檢討爰將其變更恢復為原機關用地。</li> </ol>	變更後機關用地編號恢復為原機五編號，不指定用途。
三	停一停車 場用地	停車場用地 (0.14)	旅遊服務設施 用地 (0.14)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該用地於921地震過後，興建作為鄉公所臨時辦公室，公所重建遷回後，所留建物改為鄉公所之附屬單位觀光服務所，但因不符計畫之地用項目，迄今仍無法辦理建築執照補照作業。故予以變更為旅遊服務用地，使其用地功能符合實際使用需求。</li> <li>2. 變更範圍僅為鄉有土地部分，不含私有地。</li> </ol>	
四	加油站用 地	加油站用地 (0.18)	加油站專用區 (0.18)	用地權屬已全部登記為中國石油公司所有，故變更為專用區，以符實際。	
五	墓二墓地	保護區 (0.09)	殯葬設施用地 (0.09)	1. 用地東界與重測後地籍圖資不相符，同時將用	

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
		墓地 (10.72)	農業區 (0.08)	地週邊未徵用私有土地併同檢討，變更為鄰接使用分區。 2. 墓地變更為殯葬設施用地可為鄉公所未來規劃興建禮廳、靈堂等設施(不含火化場)，提供更完備殯葬服務機能。 3. 用地內納骨塔東側之現鄉公所清潔隊回收資源置放空間需求增加，變更其計畫道路對面未用之墓地為環保設施用地，供清潔隊專用，有實質必要性，且有助改善納骨塔四周環境景觀。 4. 依重製後計畫地形圖資，用地內部分計畫道路開闢情形與現況不符，檢討修正其道路路線。	
			保護區 (0.30) 環保設施用地 (0.57) 殯葬設施用地 (9.72) 道路用地 (0.05)		
		道路用地 (0.05)	殯葬設施用地 (0.05)		
六	1號計畫 道路(縣 151縣道)	農業區 (0.02)	道路用地 (0.02)	縣151縣道為計畫區至溪頭森林遊樂區重要道路，路段南向車道計有3處彎道平面曲度半徑過小，影響行車安全，故參考「市區道路及附屬工程設計規範」之設計標準予以檢討修正加大曲度半徑。	
七	廣興國小 北邊	保護區 (0.50)	公園用地 (0.50)	1. 參依內政部都市計畫委員會110年7月27日第994次會審議「變更鹿谷都市計畫(兒童遊樂場用地(三)為社教兼社會福利設施用地)案」之附帶決議內容辦理。 2. 經檢討本計畫區內公有土地分布情形，變更範圍之保護區土地地形尚屬平坦，緊鄰住宅區北側，且均屬公有地，適	

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
				宜規劃興建為公園，供居民日常活動使用。	
八	12號計畫道路近2號計畫道路路段	保護區 (0.25)	綠地 (0.13) 道路用地 (0.12)	<ol style="list-style-type: none"> <li>仁義路(含2號與12號計畫道路)為遊客前往鳳凰谷風景特定區必經要道，該路於12號計畫道路接近2號計畫道路銜接路段成上下共線之連續彎坡道，居民常因會車發生碰撞事故，為易發生交通事故之危險瓶頸路段。基於行車安全考量，鄉公所規劃增設下坡分道，使車輛分流，避免於連續彎道處產生車輛交會情形。</li> <li>鄉公所提危險瓶頸路段改善工程計畫業經內政部營建署同意列入生活圈道路交通系統建設計畫之一，並核予工程經費補助辦理。</li> <li>變更範圍內土地均為國有土地，無私有地徵購及補償事宜。</li> </ol>	
九	社二社教用地南側保護區及4米人行步道(和興巷)	住宅區 (0.08)	住宅區(附) (-)(10m <sup>2</sup> ) 廣場用地(附) (0.05) 道路用地(附) (0.03)	<ol style="list-style-type: none"> <li>社教用地南界鄰接之部分保護區及住宅區，現況多為配合現況使用情形變更為廣場用地，以符實際。</li> <li>現行計畫劃設之4公尺人行步道與現況實為和興巷，但二者路線不全一致。</li> </ol>	與變十案(部分)、變十一案及變十二案併同辦理市地重劃。
		保護區 (0.06)	廣場用地(附) (0.06)		
		道路用地 (0.02)	住宅區(附) (0.01) 廣場用地(附) (-)(11m <sup>2</sup> ) 道路用地(附) (0.01)		

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			附帶條件四： 以跨區市地重 劃方式辦理整 體開發。		
十	車站專用 區	車站專用區 (0.28)	住宅區(附) (0.15) 農業區 (0.11) 道路用地 (0.01) 道路用地(附) (0.01)	1. 鹿谷都市計畫區非溪頭 杉林溪旅遊熱線之端點 (起訖站)，加上在地居 住人口，與縣151縣道 旁已規劃交通用地可為 替代，已無繼續留設之 必要。 2. 現溪頭杉林溪旅遊熱線 大眾運輸係以多家客運 公司聯營方式營運，而 車站卻由員林客運公司 負責興建，且涉及原農 業區私有權人整合意願 ，開發難度較高。 3. 現車站專用區係於73年 通盤檢討時，依員林客 運公司所有住宅區土地 ，連同南側部分農業區 土地予以變更劃為車站 用地，供設置車站使用 ；83年第二次通盤檢討 時將其調整為現車站專 用區，今已無設置之需 要，爰變更恢復為73年 通盤檢討前之使用分區 。	
			附帶條件四： 以跨區市地重 劃方式辦理整 體開發。		
十一	車站專用 區北側住 宅區	住宅區 (2.26)	住宅區(附) (2.13) 停車場用地 (附) (0.04) 道路用地(附) (0.09)	1. 在地區居民不斷反映計 畫區內6公尺寬計畫道 路長久未予開闢，嚴重 影響道路兩側土地發展 。但因政府現有財政狀 況，對於6公尺以下計 畫道路之徵購及工程開 闢費用實難支應 2. 計畫道路寬度6公尺已 不敷現今高擁車率社會	1. 變更後停車場 用地編號「停 三」。 2. 與變九案、變 十案(部分)、 變十二案併同 辦理市地重劃 。
		道路用地 (0.30)	停車場用地 (附) (0.01)		

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			道路用地(附) (0.29)	，調整部分6公尺計畫道路為8公尺，並增設停車場用地，不只符合居民用路需求，並利增加遊客停車時間，帶動在地產業發展。 3. 以市地重劃方式整體開發，讓公共設施用地由重劃範圍內土地所有權人共同負擔，符合社會公平原則。	
			附帶條件四： 以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		
十二	警察局東側、兒一兒童遊樂場用地以北之住宅區	住宅區 (0.80)	住宅區(附) (0.61) 停車場用地 (附) (0.09) 道路用地 (0.10)	1. 在地區居民不斷反映計畫區內6公尺寬計畫道路長久未予開闢，嚴重影響道路兩側土地發展。但因政府現有財政狀況，對於6公尺以下計畫道路之徵購及工程開闢費用實難支應 2. 計畫道路寬度6公尺已不敷現今高擁車率社會，調整部分6公尺計畫道路為8公尺，並增設停車場用地，不只符合居民用路需求，並利增加遊客停車時間，帶動在地產業發展。 3. 以市地重劃方式整體開發，讓公共設施用地由重劃範圍內土地所有權人共同負擔，符合社會公平原則。	變更後停車場用地編號停四
		道路用地 (0.20)	住宅區(附) (0.02) 道路用地 (0.18)		
			附帶條件四： 以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		
十三	農會專用區以北之1號計畫道路(縣151縣道)西側農業區	農業區 (21.81)	農觀產業專用區 (21.81)	1. 鹿谷農產以茶為主，然1號計畫道路(縣151縣道)頻繁車流之大量廢氣排放，嚴重影響植茶環境條件，茶農已逐漸將植茶地遷至其他低空污地區，土地因而閒置或轉作非專業農事相關	

核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
				<p>行業，以維持生計。</p> <p>2. 因應觀光發展趨勢及需求日漸成熟，將該道路與7號計畫道路交接路段西側沿線農業區土地調整為農業與觀光產業共容之使用分區，有助引導土地轉型利用，亦符合成長管理概念。</p> <p>3. 調整後之農觀產業專用區內，觀光產業部分採開發許可方式，由有意向從事觀光旅遊事業之土地所有權人提出開發計畫，經報准同意後，依核准計畫內容執行及監管。</p>	
十四	旅遊服務專用區週邊等使用分區	<p>非都市土地(劃入計畫範圍內) (0.03)</p>	<p>農會專用區 (一)(23m<sup>2</sup>) 旅遊服務專用區 (0.01) 農業區 (0.02)</p>	<p>1. 旅遊服務專用區週邊等使用分區係第三次通盤檢討時配合交通部觀光局核定之「南投縣太極美地計畫」，並依土地權屬範圍劃定變更。</p> <p>2. 現行都市計畫圖與新鹿谷段地籍圖資同為TWD97坐標系統，二者經套疊後有明顯不合之情形，爰提各相關使用分區及用地範圍依地籍調整變更，以利管理。</p>	
		<p>農會專用區 (一)(42m<sup>2</sup>)</p>	<p>農觀產業專用區 (一)(37m<sup>2</sup>) 農業區 (一)(5m<sup>2</sup>)</p>		
		<p>旅遊服務專用區 (0.01)</p>	<p>農業區 (0.01) 交通用地 (一)(37m<sup>2</sup>) 道路用地 (一)(29m<sup>2</sup>)</p>		
		<p>農業區 (0.02)</p>	<p>農會專用區 (0.01) 旅遊服務專用區 (0.01)</p>		

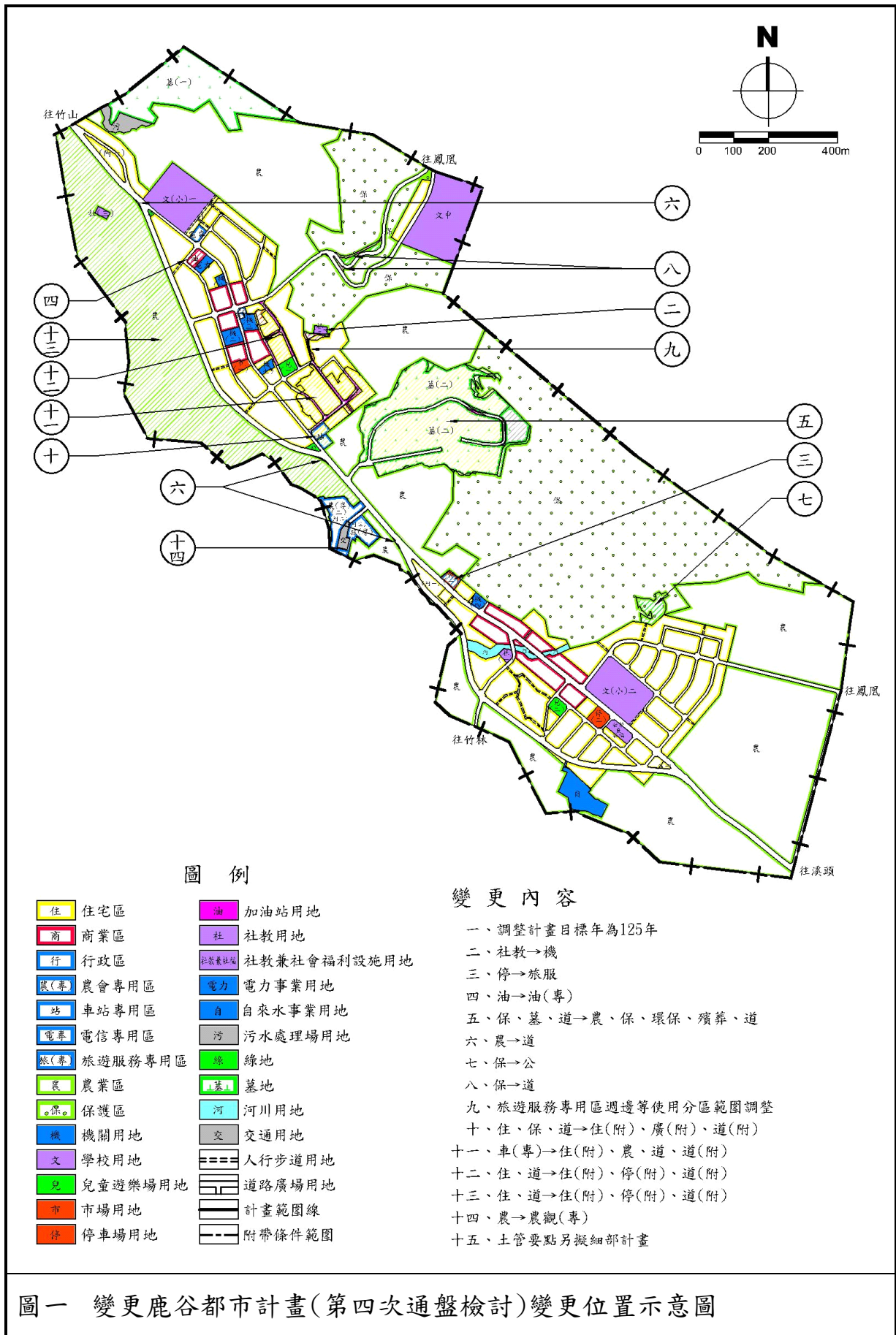
核定 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			道路用地 (-)(15m <sup>2</sup> )		
		交通用地 (-)(37m <sup>2</sup> )	農會專用區 (-)(16m <sup>2</sup> ) 旅遊服務專用區 (-)(12m <sup>2</sup> ) 道路用地 (-)(9m <sup>2</sup> )		
		道路用地 (-)(44m <sup>2</sup> )	農會專用區 (-)(44m <sup>2</sup> )		
十五	土地使用 分區管制 要點	土地使用分區 管制要點共21 點	刪除主要計畫 土地使用分區 管制內容，並 另行擬定細部 計畫，訂定土 地使用分區管 制要點	現行都市計畫法已將細部 計畫審議權責交予地方縣 (市)政府，為配合相關法 令建立計畫管制層級，爰 將主要計畫內原屬細部計 畫之土地使用分區管制內 容部分予以刪除，並另行 擬定細部計畫替代，以為 執行依據。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

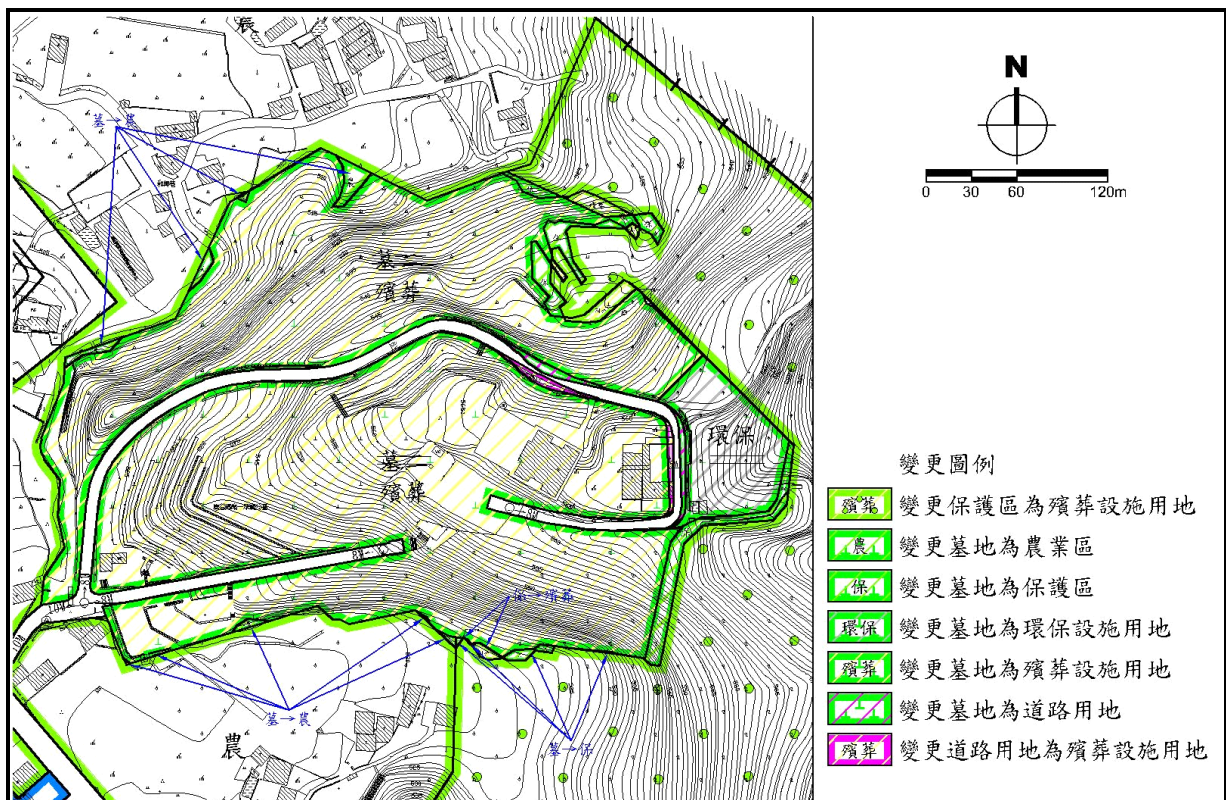
2. 表列面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

3. 「(-)」表示微小面積，不列入計算。

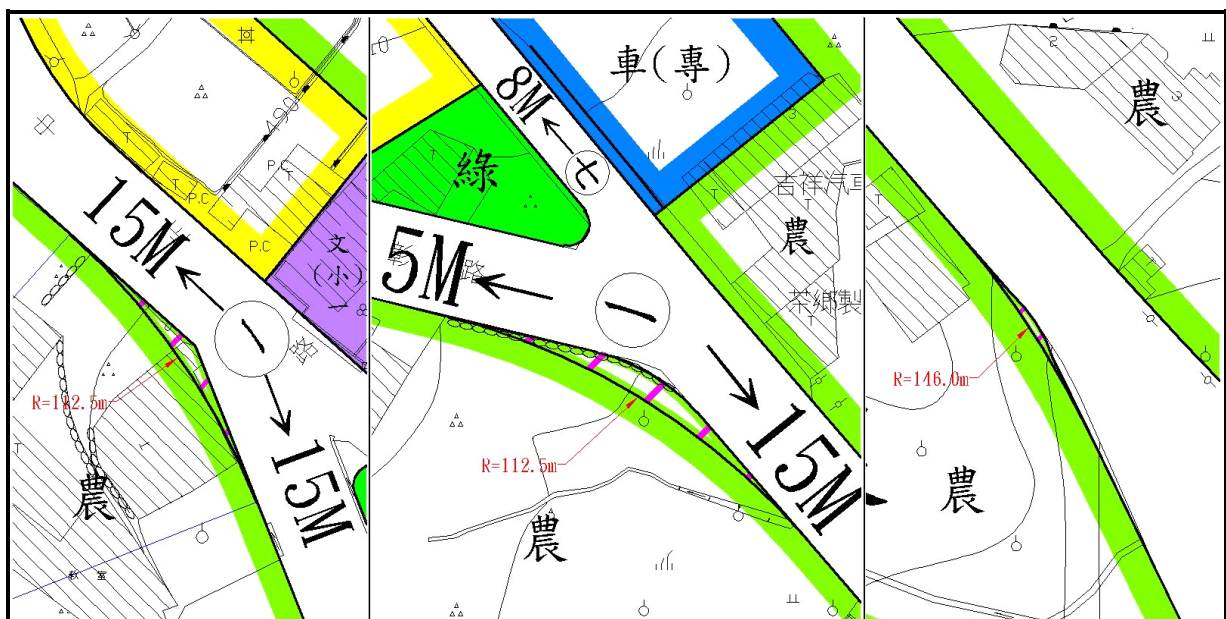
4. 原計畫欄之「道路用地(人行步道)」係為原計畫圖標示4公尺人行步道者。



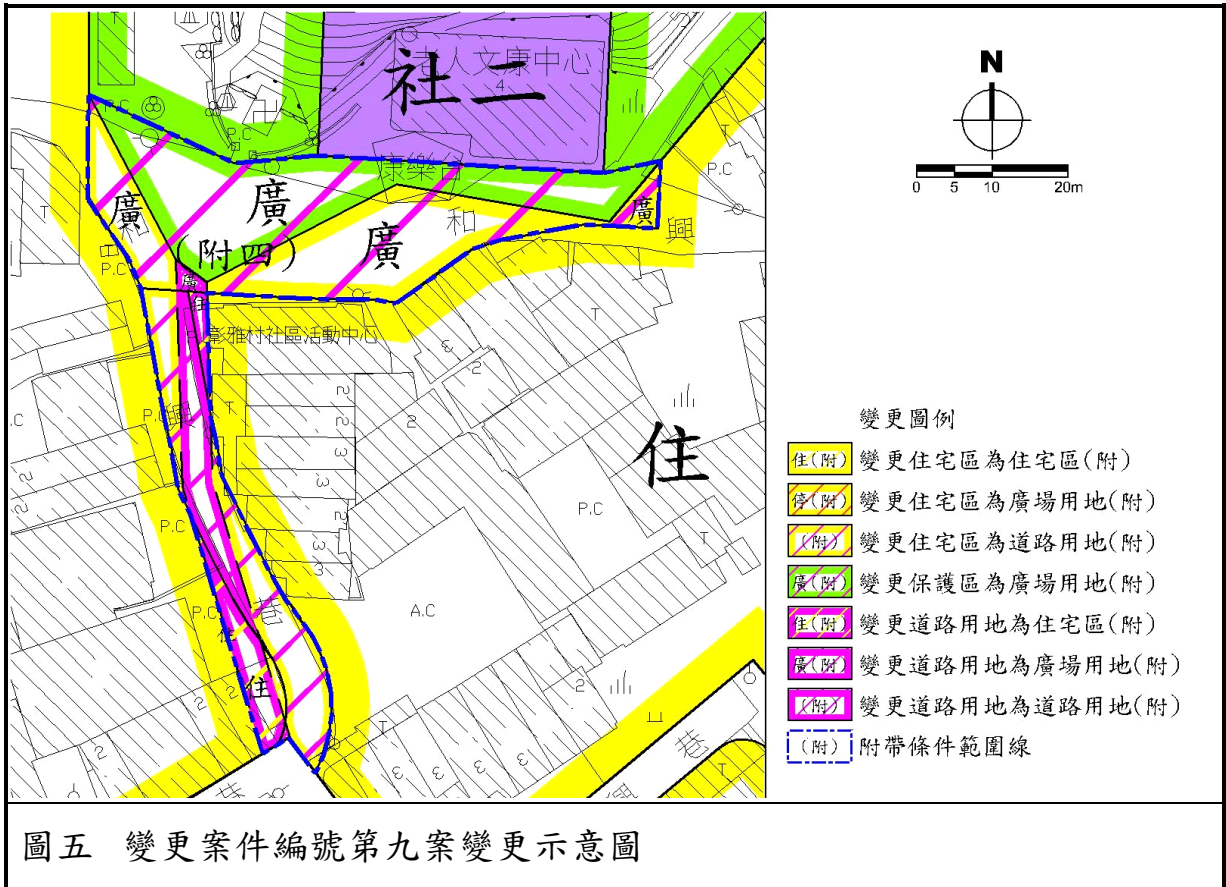
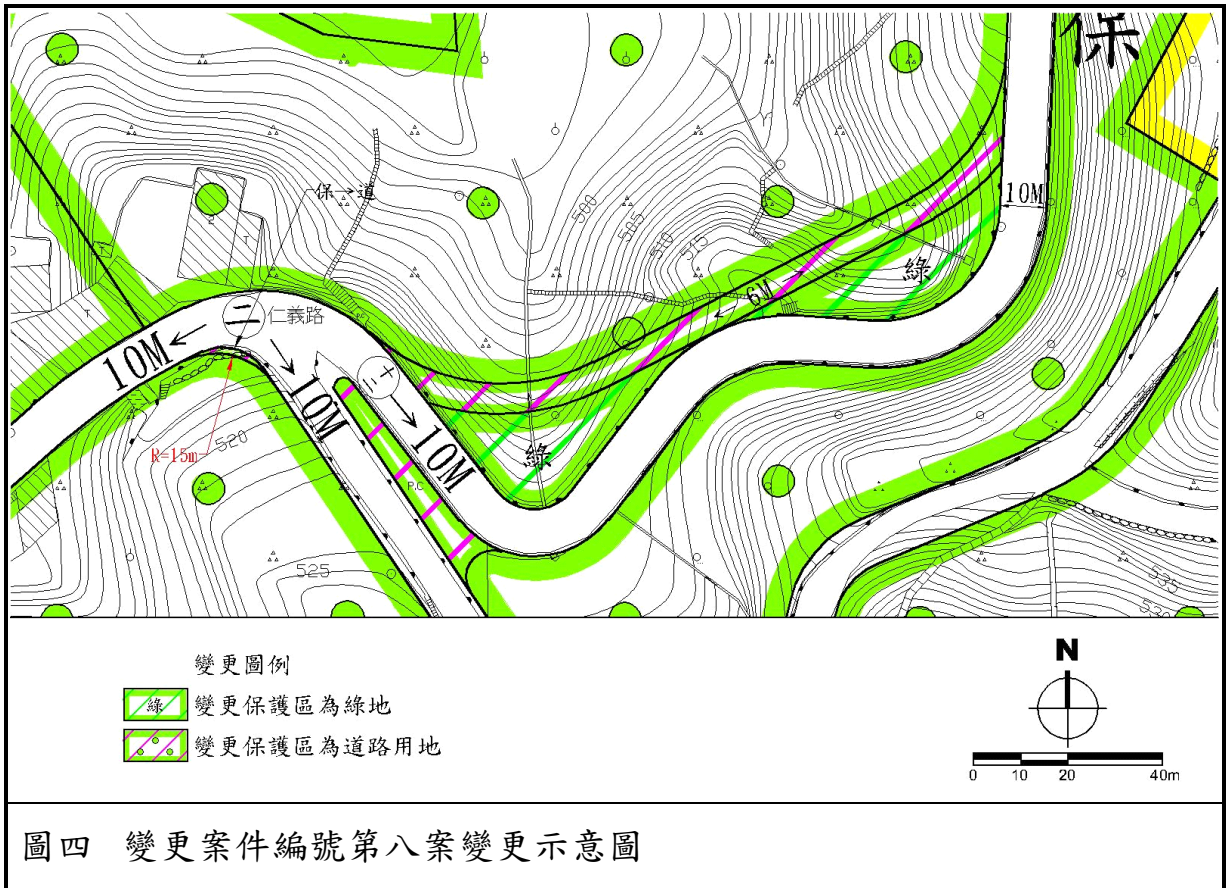
圖一 變更鹿谷都市計畫(第四次通盤檢討)變更位置示意圖

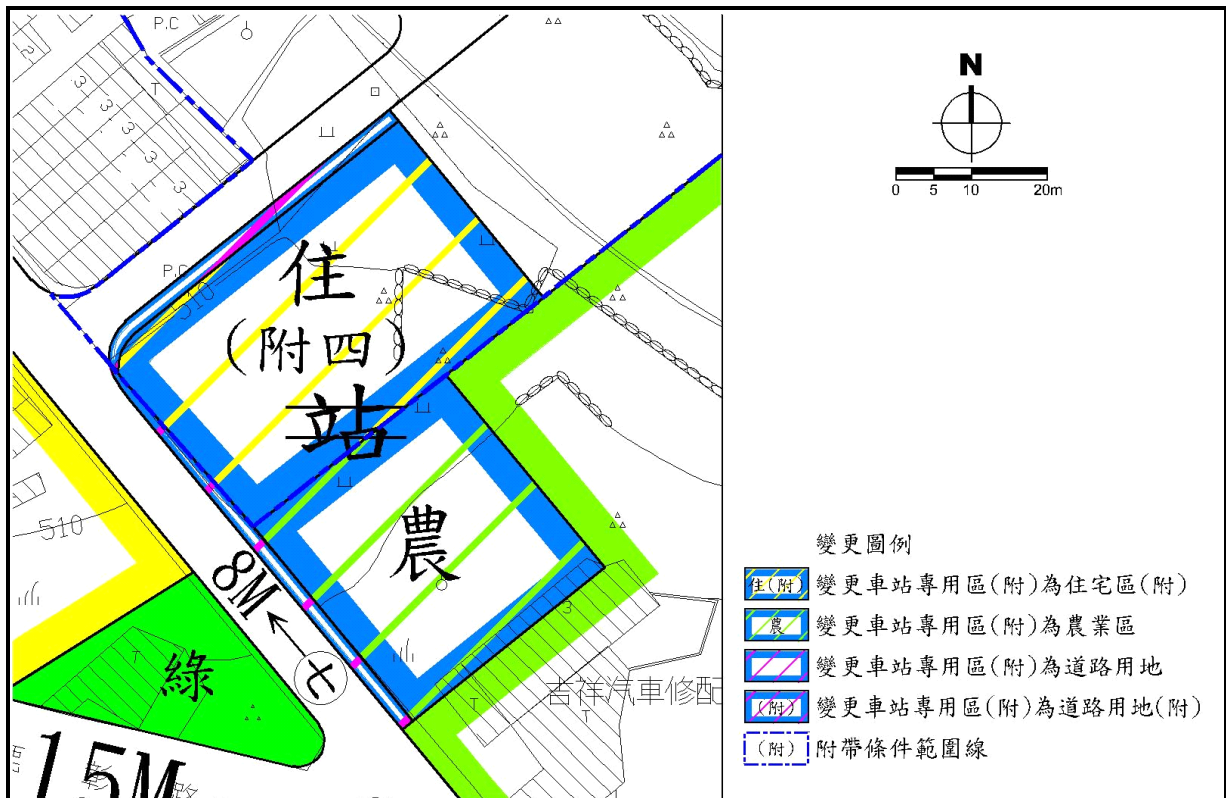


圖二 變更案件編號第五案變更示意圖

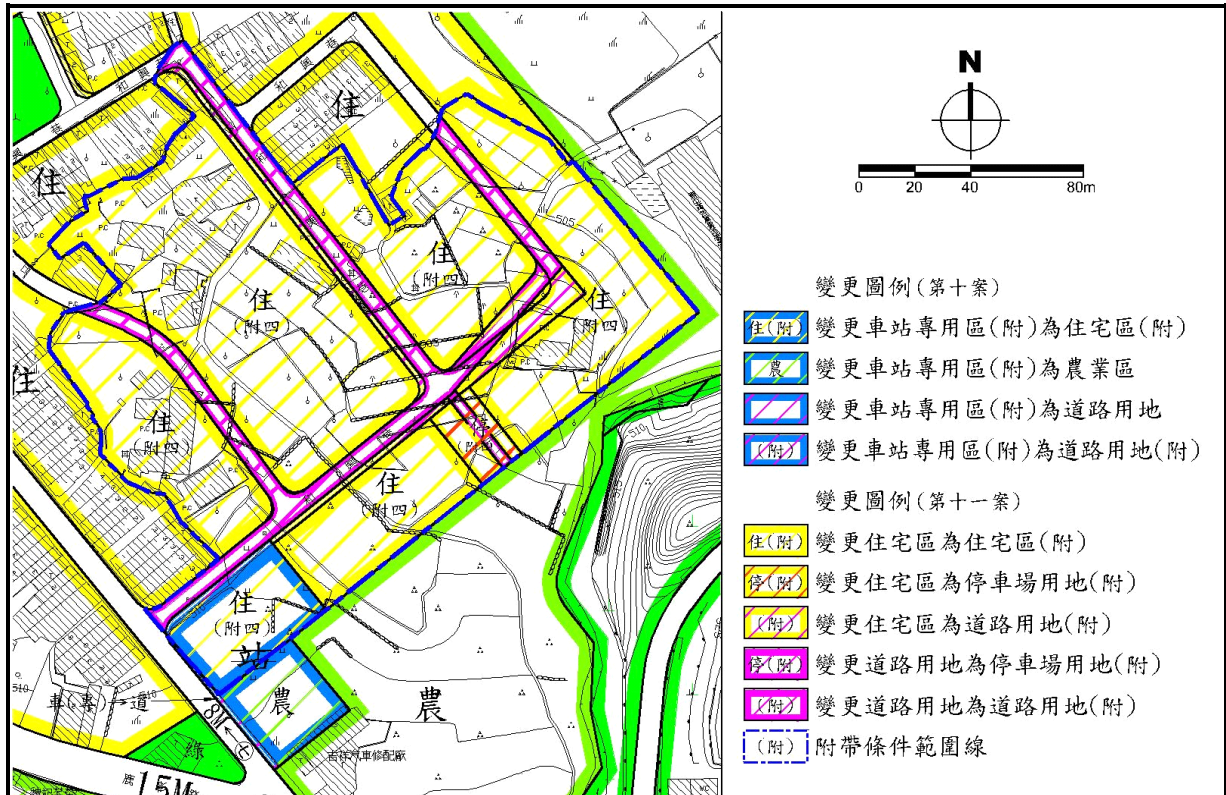


圖三 變更案件編號第六案變更示意圖





圖六 變更案件編號第十案變更示意圖



圖七 變更案件編號第十一案變更示意圖

