

變更鹿谷都市計畫（第四次通盤檢討）案

鹿谷鄉級都市計畫委員會112年度第1次會議紀錄決議事項

回應處理情形說明對照表

第一案：變更鹿谷都市計畫第四次通盤檢討案

決議：

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		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。	照案通過	敬悉
二	社二社教用地	社教用地 (0.08)	機關用地 (0.08)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【備註】 變更後機關用地編號恢復為原機五編號，不指定用途。</p>	照案通過	敬悉 (詳圖二)
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)	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	照案通過	敬悉 (詳圖三)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				，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。 2. 變更範圍僅為鄉有土地部分，不含私有地。		
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。	照案通過	敬悉 (詳圖四)
五	墓二墓地	保護區 (0.09) 墓地 (10.72) 道路用地 (0.05)	殯葬設施用地 (0.09) 農業區 (0.08) 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) 殯葬設施用地 (0.05)	1. 用地東界與重測後地籍圖資不相符，同時將用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。	照案通過	遵照辦理(詳圖五)，並增加修訂現行計畫保護區面積55.39公頃為55.55公頃，墓地面積16.29公頃為16.13公頃。
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	照案通過	敬悉 (詳圖六)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				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)	<ol style="list-style-type: none"> 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，適宜規劃興建為公園，供居民日常活動使用。 	照案通過	敬悉 (詳圖七)
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"> 1. 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。 2. 鄉公所提危險瓶頸路段改善工程計畫業經 	照案通過	敬悉 (詳圖八)

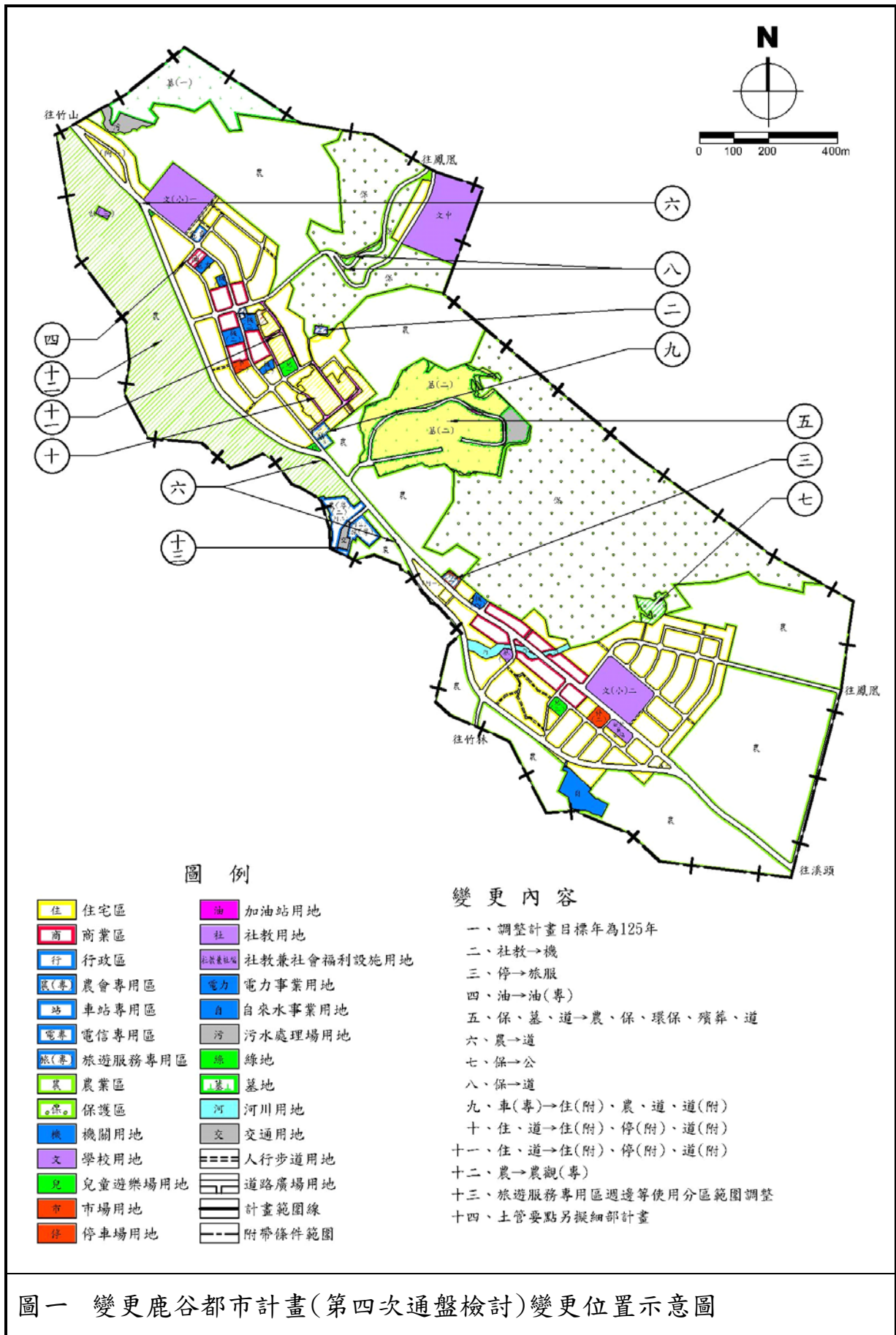
編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				內政部營建署同意列入生活圈道路交通系統建設計畫之一，並核予工程經費補助辦理。 3. 變更範圍內土地均為國有土地，無私有地徵購及補償事宜。		
九	社二社教用地南側保護區及4米人行步道(和興巷)	住宅區(0.08) 保護區(0.06) 道路用地(0.02)	住宅區(附)(-)(10m ²) 廣場用地(附)(0.05) 道路用地(附)(0.03) 廣場用地(附)(0.06) 住宅區(附)(0.01) 廣場用地(附)(-)(11m ²) 道路用地(附)(0.01) 附帶條件四：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	1. 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。 2. 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。 【備註】 與變十案(部分)、變十一案、及變十二案併同辦理市地重劃。	經委員檢討，維持原計畫。	遵照辦理，本案撤案
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) 附帶條件四：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	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	依委員意見，確認土地權利及關係人之意願，經與土地權利及關係人確認，慮及回饋規定，擬恢復為73年通盤檢討前之使用分區	遵照辦理，修正編號為第九案。(詳圖九)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				<p>權人整合意願，開發難度較高。</p> <p>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。</p> <p>【備註】 與變九案、變十一案、及變十二案併同辦理市地重劃。</p>		
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)	<p>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</p> <p>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，並利增加遊客停零時間，帶動在地產業發展。</p> <p>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</p>	慮及居民權益，原則同意，請南投縣政府協助評估市地重劃之可行	遵照辦理，修正編號為第十案(詳圖十)
		道路用地 (0.30)	停車場用地(附) (0.01) 道路用地(附) (0.29)			
			附帶條件四：以跨區市地重劃方式辦理整體開發。			

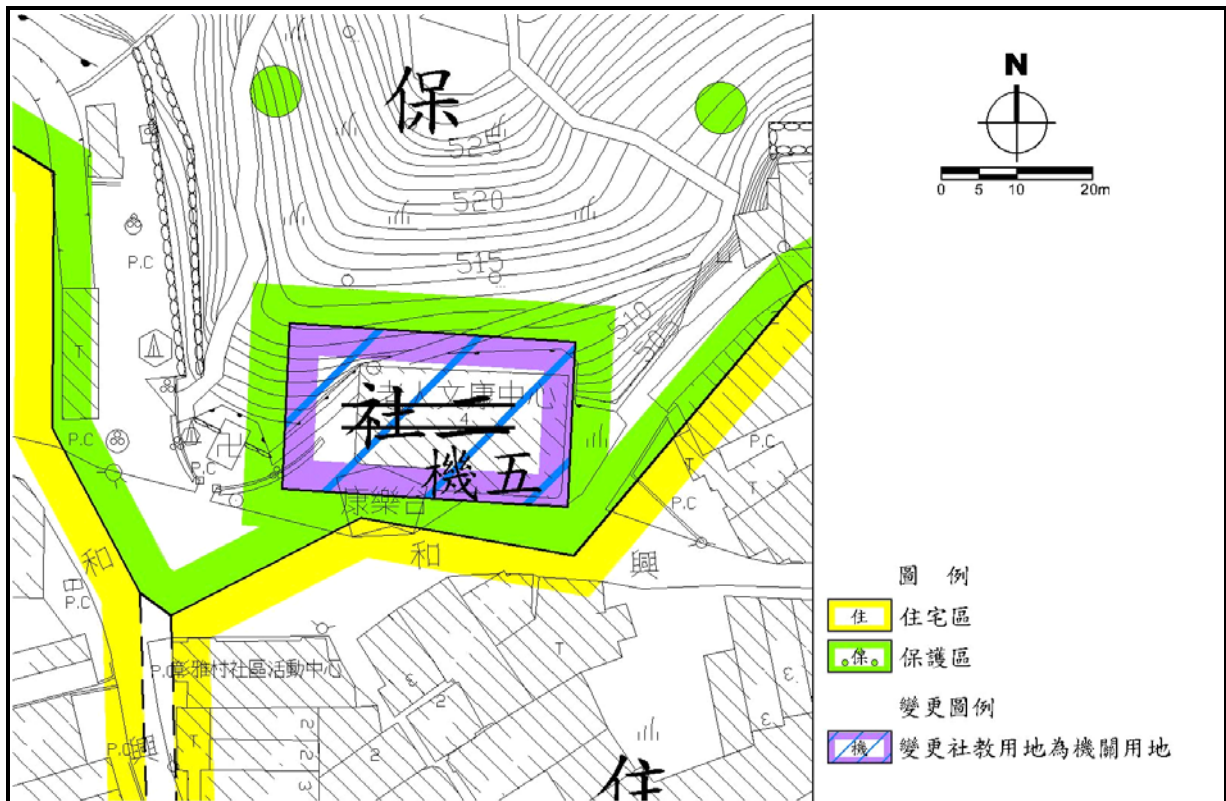
編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				<p>所有權人共同負擔，符合社會公平原則。</p> <p>【備註】</p> <p>1. 變更後停車場用地編號「停三」。</p> <p>2. 與變九案、十案(部分)、及變十二案併同辦理市地重劃。</p>		
十二	警察局東側、兒一兒童遊樂場用地以北之住宅區	住宅區 (0.80)	住宅區(附) (0.61) 停車場用地(附) (0.09) 道路用地 (0.10)	<p>1. 在地區居民不斷反映計畫區內6公尺寬計畫道路長久未予開闢，嚴重影響道路兩側土地發展。但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</p> <p>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，並利增加遊客停零時間，帶動在地產業發展。</p> <p>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。</p> <p>【備註】</p> <p>1. 變更後停車場用地編號「停四」。</p> <p>2. 與變九案、變十案(部分)、及變十一案併同辦理市地重劃。</p>	慮及居民權益，原則同意，請南投縣政府協助評估市地重劃之可行性	遵照辦理，修正編號為第十一案(詳圖十一)
		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	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	原則通過，土地使用分區管制要點	遵照辦理，修正編號為第十二案

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
	道路(縣151縣道)西側農業區			<p>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區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相容之使用分區，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>	依委員意見修正，退縮建築，應自都市計畫道路境界線至少退縮12公尺修正退縮為8公尺	(詳圖十二)
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)(42m²)</p> <p>旅遊服務專用區(0.01)</p> <p>農業區(一)(5m²)</p>	<p>農會專用區(一)(23m²)</p> <p>旅遊服務專用區(0.01)</p> <p>農業區(0.02)</p> <p>農觀產業專用區(一)(37m²)</p> <p>農業區(一)(5m²)</p> <p>農業區(0.01)</p> <p>交通用地</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>	照案通過	遵照辦理，修正編號為第十三案(詳圖十三)

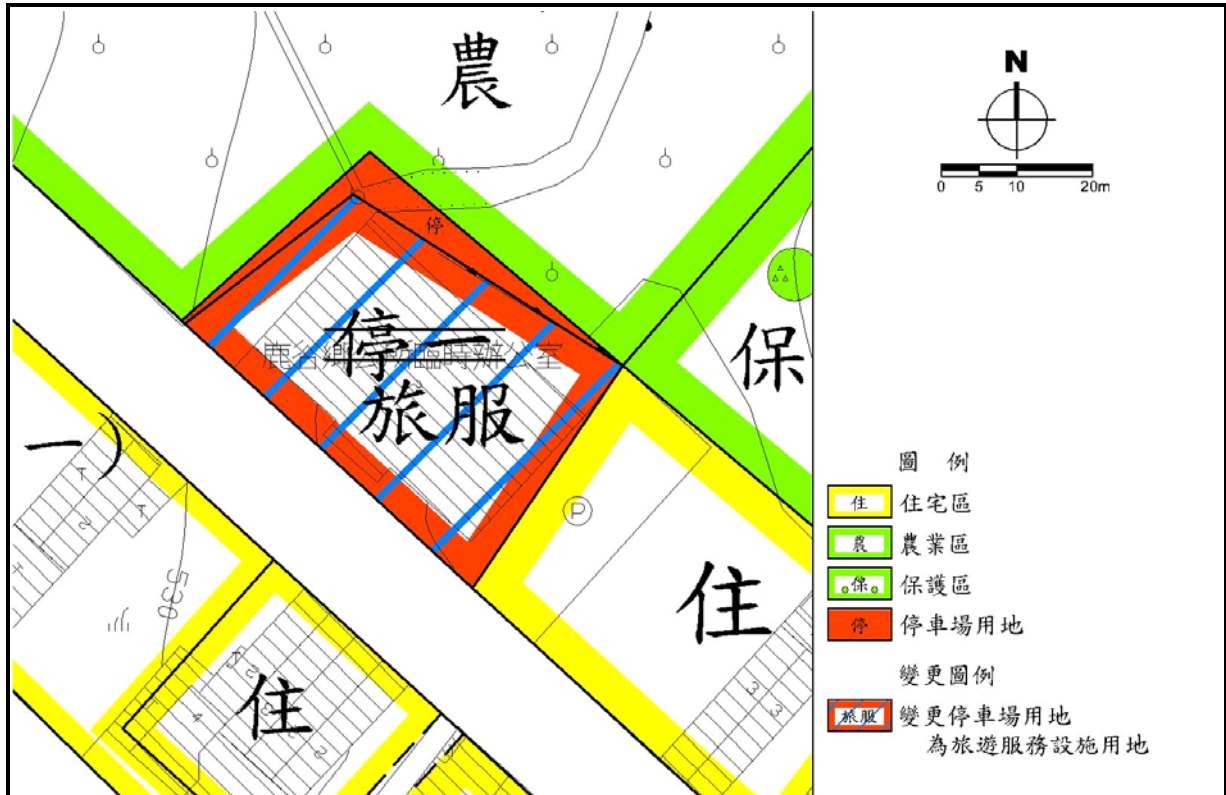
編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	審 議 情 形	辦 理 情 形
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
			(-)(37m ²) 道路用地 (-)(29m ²)			
		農業區 (0.02)	農會專用區 (0.01) 旅遊服務專用區 (0.01) 道路用地 (-)(15m ²)			
		交通用地 (-)(37m ²)	農會專用區 (-)(16m ²) 旅遊服務專用區 (-)(12m ²) 道路用地 (-)(9m ²)			
		道路用地 (-)(44m ²)	農會專用區 (-)(44m ²)			
十五	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點共21點	刪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。	原則通過	遵照辦理，修正編號為第十四案



圖一 變更鹿谷都市計畫(第四次通盤檢討)變更位置示意圖



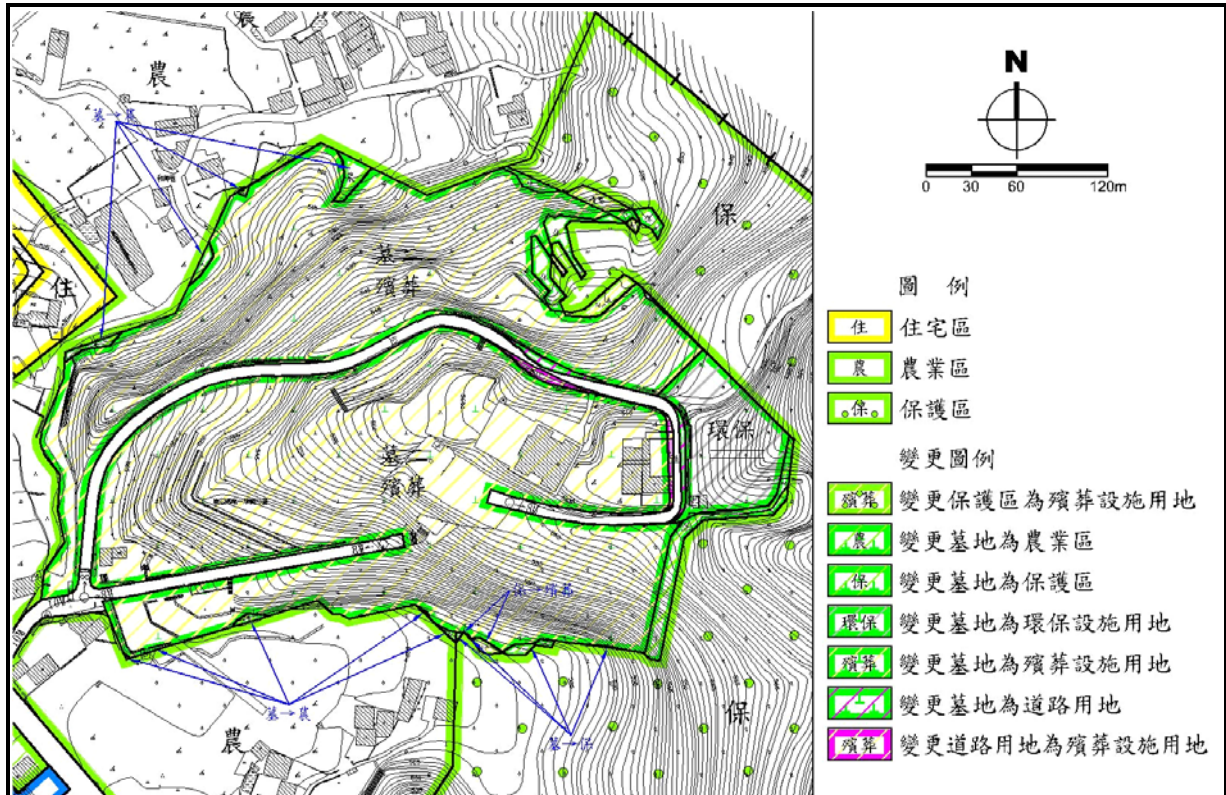
圖二 變更案件編號第二案變更示意圖



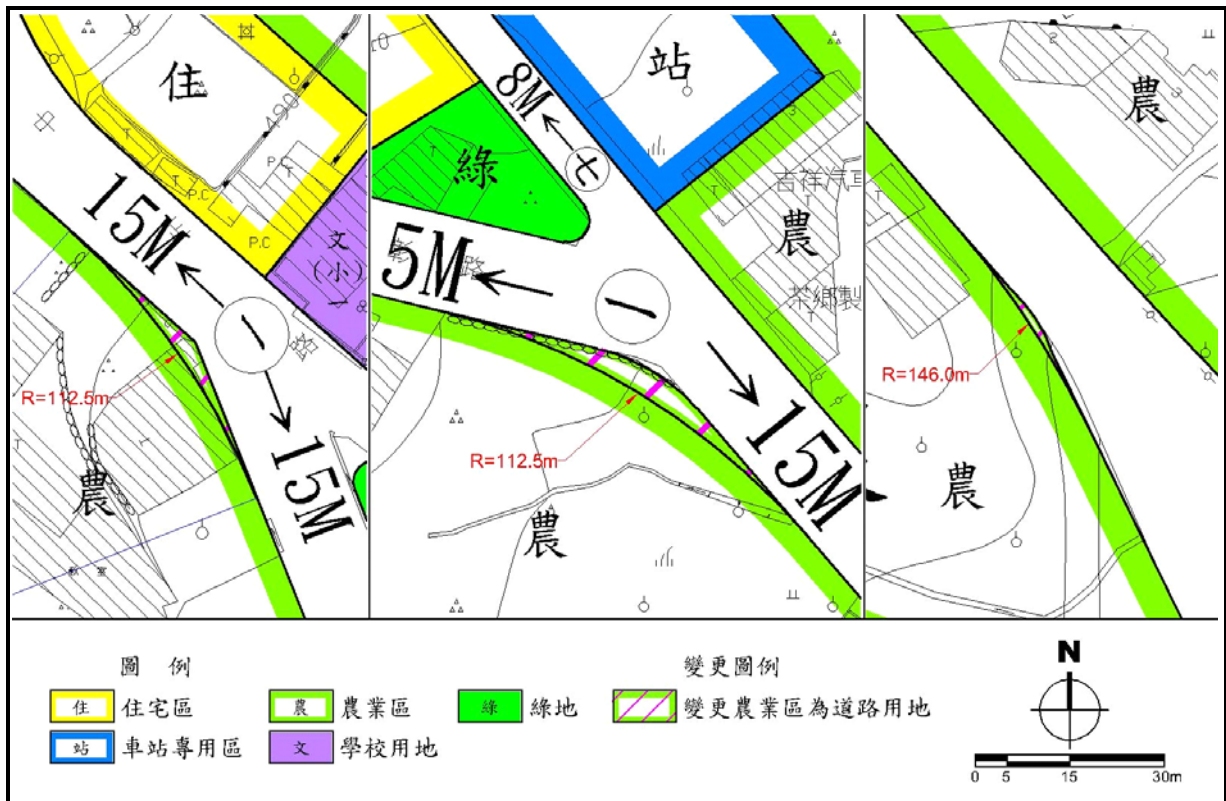
圖三 變更案件編號第三案變更示意圖



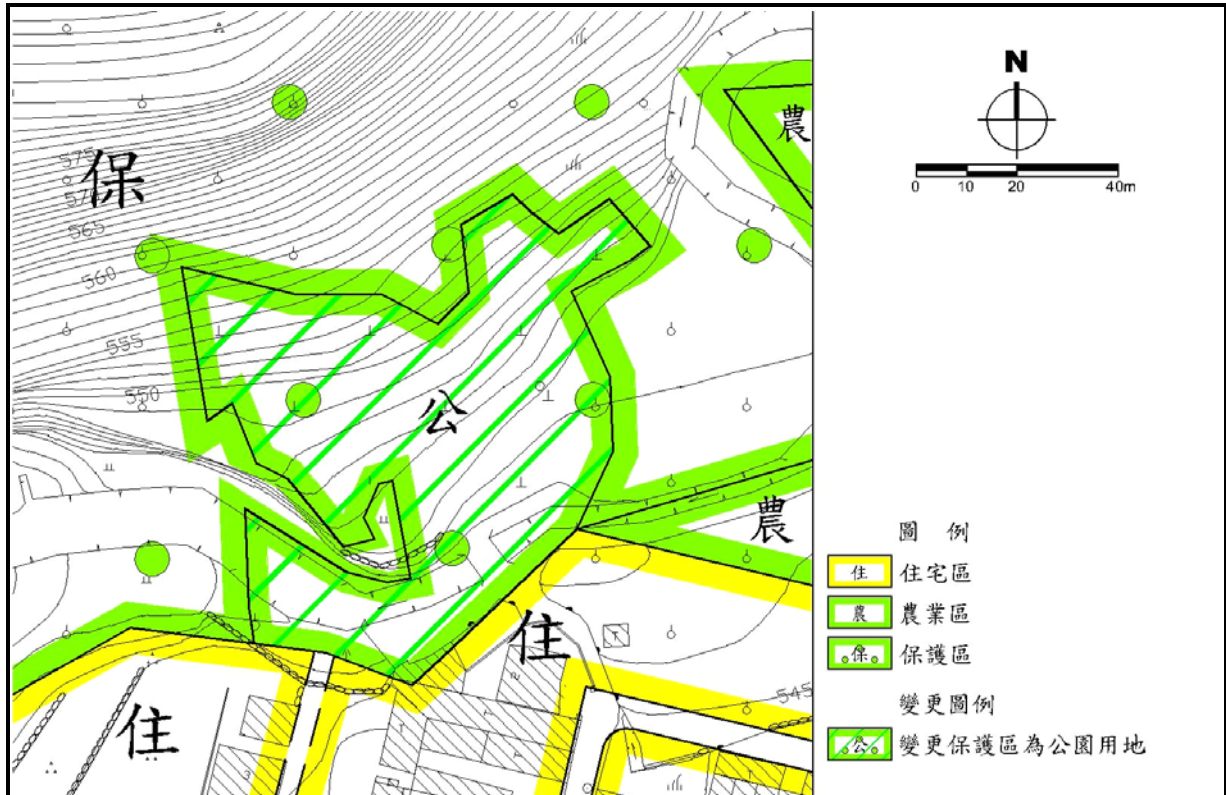
圖四 變更案件編號第四案變更示意圖



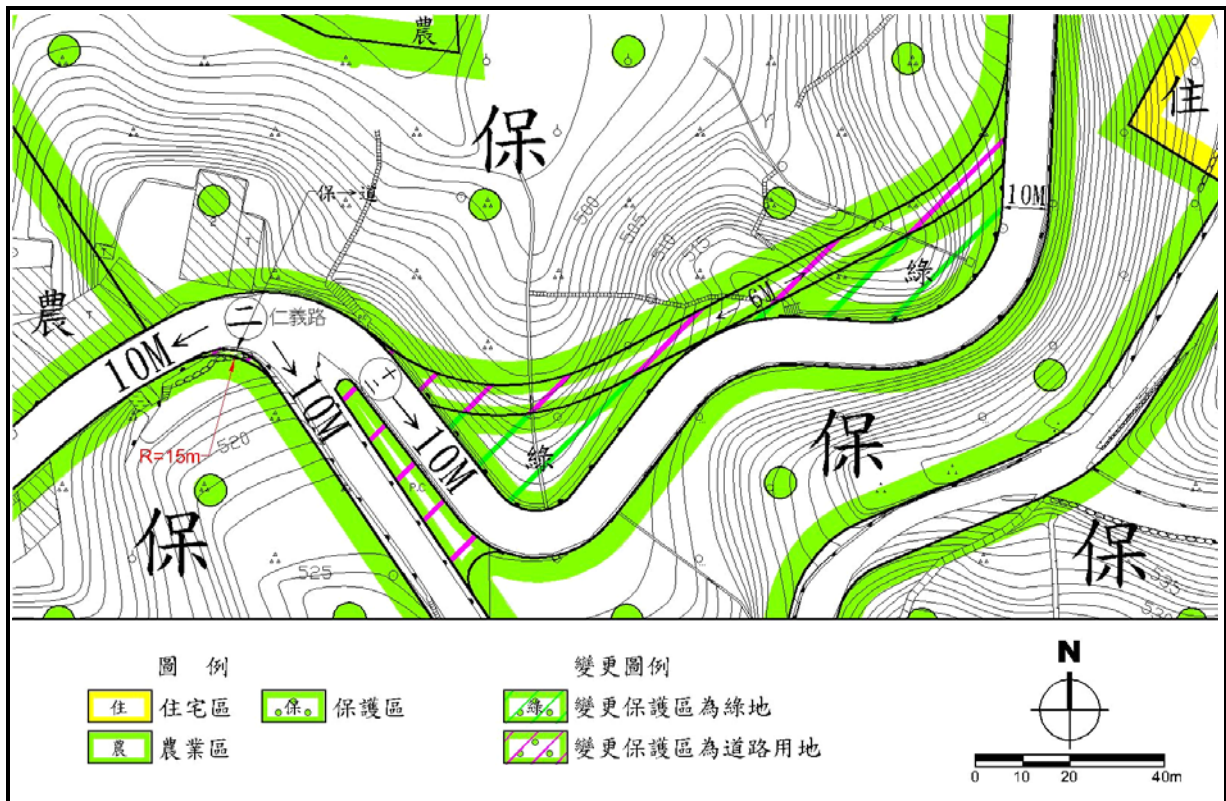
圖五 變更案件編號第五案變更示意圖



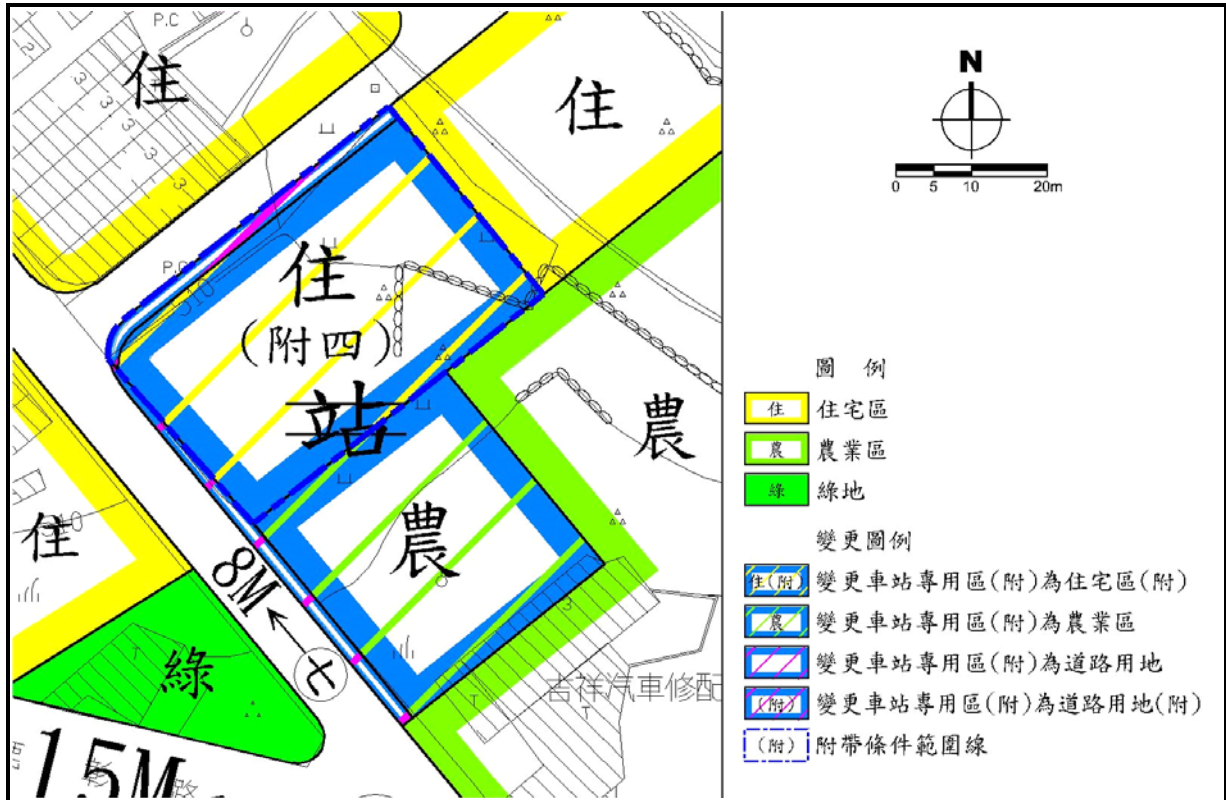
圖六 變更案件編號第六案變更示意圖



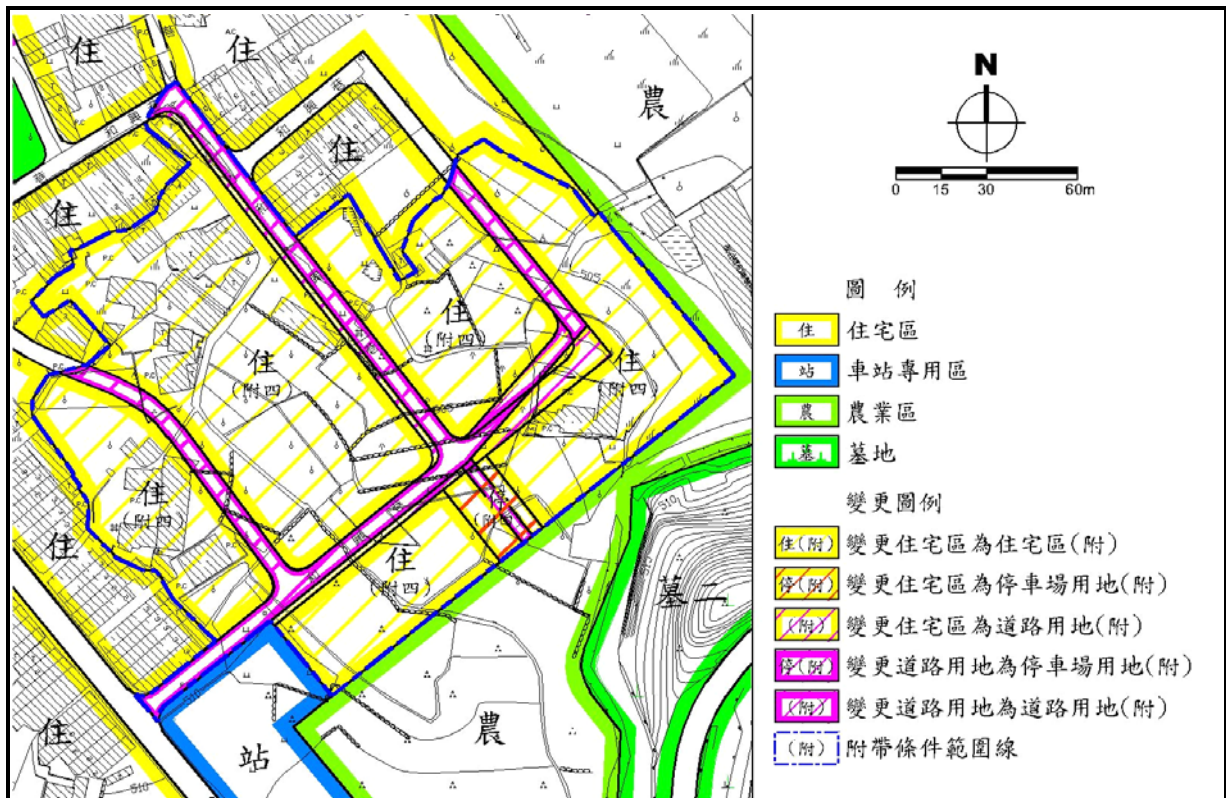
圖七 變更案件編號第七案變更示意圖



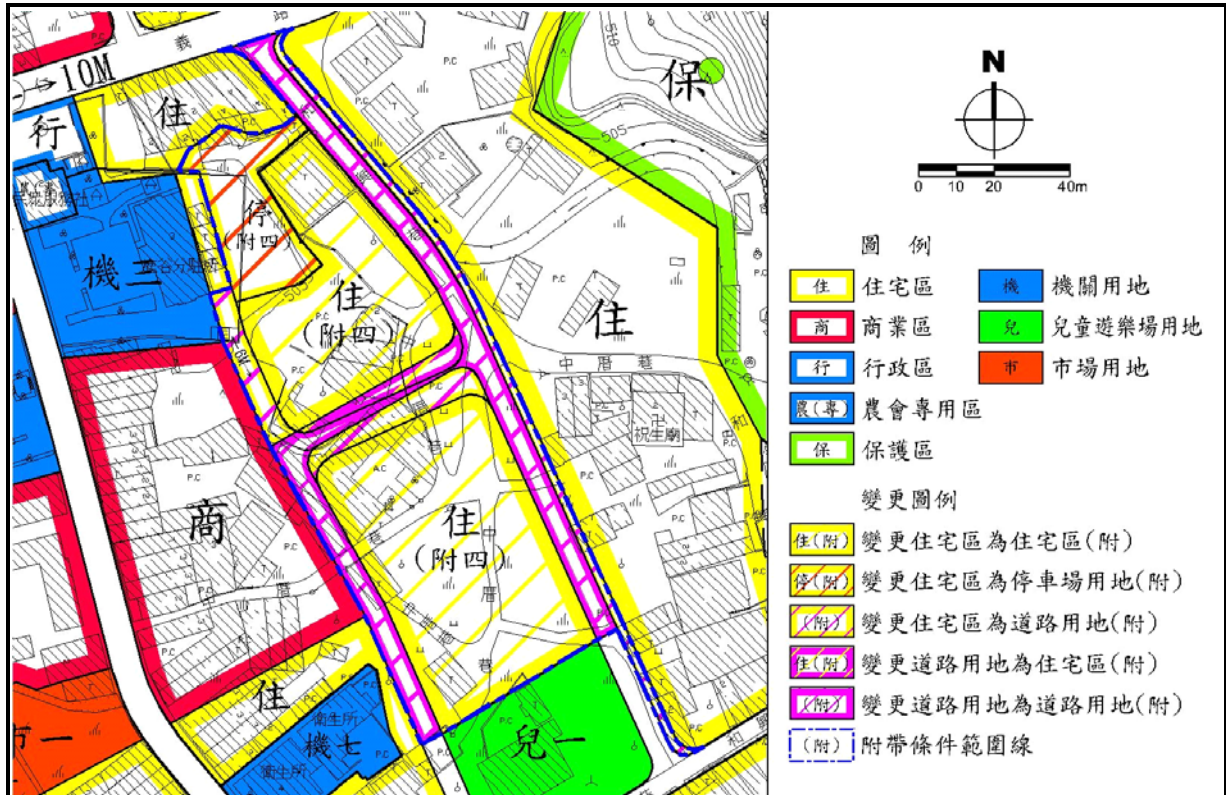
圖八 變更案件編號第八案變更示意圖



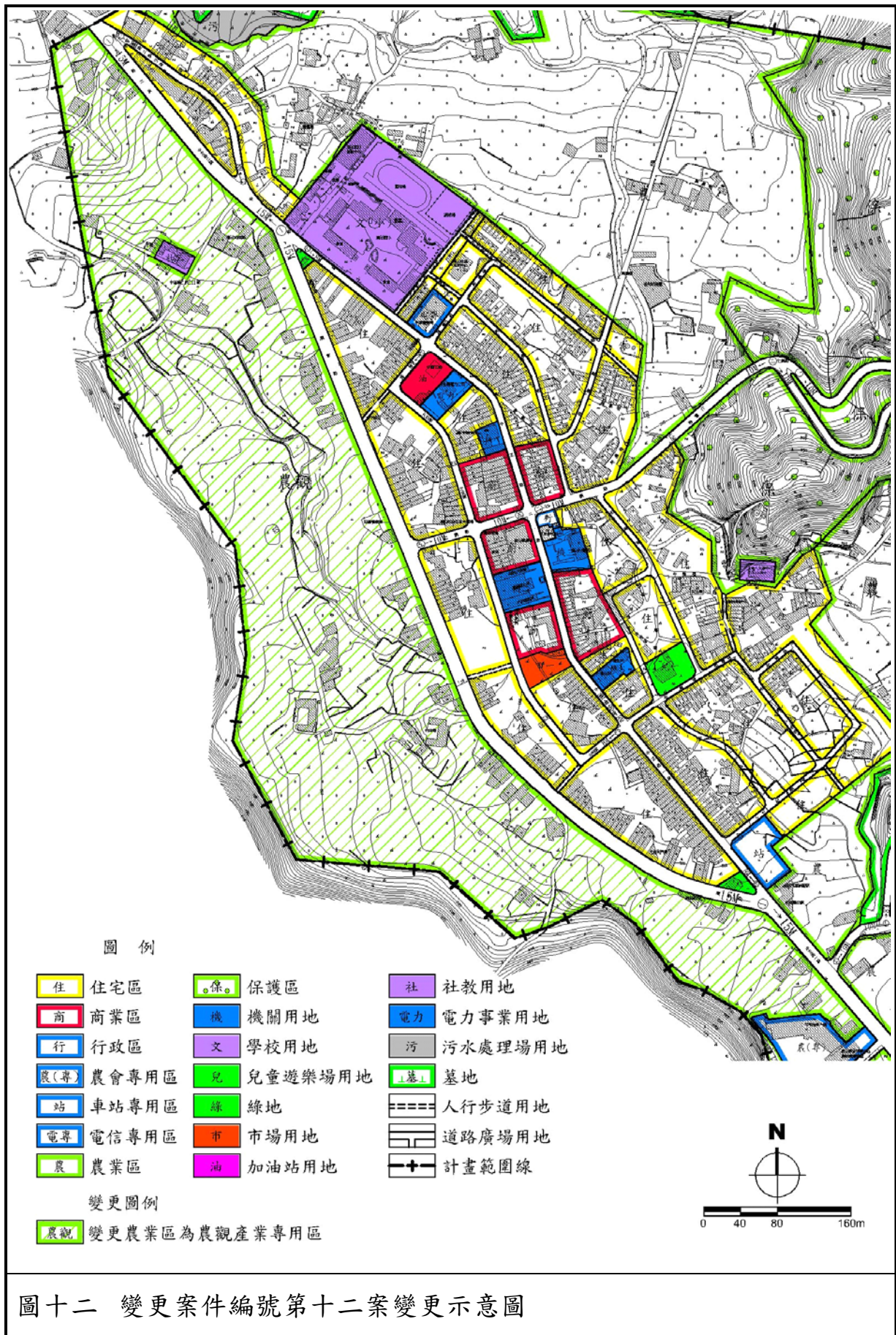
圖九 變更案件編號第九案變更示意圖



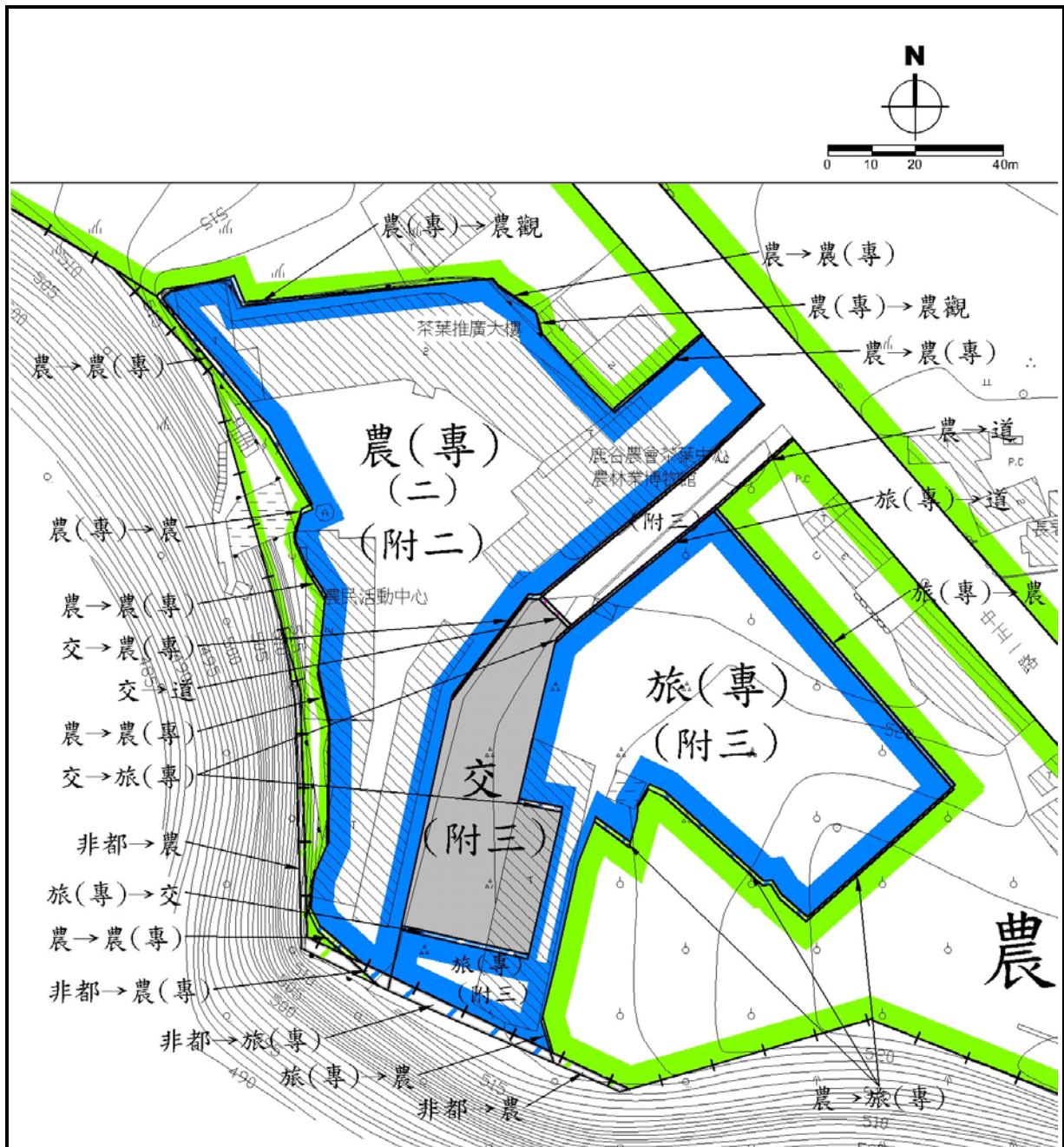
圖十 變更案件編號第十案變更示意圖



圖十一 變更案件編號第十一案變更示意圖



圖十二 變更案件編號第十二案變更示意圖



圖例		圖例		變更圖例	
農(專) 農會專用區	農觀 變更農會專用區為農觀產業專用區	農(專) 變更農會專用區為農業區	農(專) 變更交通用地為農會專用區	旅(專) 變更交通用地為旅遊服務專用區	農(專) 變更交通用地為道路用地
旅(專) 旅遊服務專用區	農 變更旅遊服務專用區為農業區	交 變更旅遊服務專用區為交通用地	農(專) 變更道路用地為農會專用區	農(專) 變更非都市土地為農會專用區	旅(專) 變更非都市土地為旅遊服務專用區
農 農業區	交 變更旅遊服務專用區為道路用地	農(專) 變更農業區為農會專用區	旅(專) 變更非都市土地為農業區	農(專) 變更非都市土地為農業區	
交 交通用地	農(專) 變更農業區為旅遊服務專用區	旅(專) 變更農業區為道路用地			

圖十三 變更案件編號第十三案變更示意圖

第二案：變更鹿谷都市計畫第四次通盤檢討-土地使用分區管制要點修正決議：

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形
一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	原則通過	敬悉
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	二、住宅區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。	原則通過	敬悉
三、住宅區(附一)之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%，申請捐贈道路用地換算容積時依附帶條件一之規定。	三、住宅區(附一)之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，申請捐贈道路用地換算容積時依附帶條件一之規定。	原則通過	敬悉
四、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	四、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	原則通過	敬悉
五、行政區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。	五、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
六、農會專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。	六、農會專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
七、旅遊服務專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。並得作為旅館、停車場、辦公室、餐廳、農產品、地方特產展售(研習、會議)中心及其他經觀光主管機關核准之相關設施使用。	七、旅遊服務專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。並得作為停車場、辦公室、餐廳、農產品、地方特產展售(研習、會議)中心及經主管機關核准之相關設施使用。	原則通過	敬悉
(刪除)	八、車站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	原則通過	敬悉
八、農觀產業專用區為促進地方茶業與觀光旅遊事業結合發展，區內擬經營觀光旅遊服務業者，得依下列規定辦理： (一)土地權利關係人應研提開發計畫，經鹿谷鄉都市計畫委員會審查通過及核發開發許可文件，始得報請南投縣政府發照建築或施工。	--	原則通過 都市計畫道路境界線退縮12公尺，修正為8公尺	遵照辦理，修正第一項第(五)款第1目為：「應自都市計畫道路境界線至少退縮8

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形						
<p>(二)申請開發許可基地條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請開發面積不得大於1公頃。 2.申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於6公尺。 3.申請開發基地應鄰接15公尺之1號計畫道路，未鄰接者應自行留設寬度4公尺以上之私設通道，以為基地出入；留設之私設通道應檢附其土地所有權人之同意文件，並不納入申請開發面積計算。 <p>(三)開發強度：</p> <p>建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，建築高度不得超過15公尺。</p> <p>(四)土地及建築容許使用項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.旅館、民宿業。 2.餐飲服務業。 3.商店(含便利商店)。 4.其他經鹿谷鄉都市計畫委員會審議同意者。 <p>(五)退縮建築：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應自都市計畫道路境界線至少退縮12公尺以上建築，設置圍牆(籬)者應自道路境界線退縮5公尺以上；退縮部分得計入法定空地。 2.鄰接既存巷道部分應自其道路中心線至少退縮4公尺以上建築(含設置圍牆者)。 <p>(六)停車空間：</p> <table border="1" data-bbox="236 1742 627 2031"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下</td> <td>設置3輛</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺(含)部分</td> <td>每50平方公尺設置1輛；不足50平方公尺部分，以50平</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置3輛	超過250平方公尺(含)部分	每50平方公尺設置1輛；不足50平方公尺部分，以50平			公尺以上建築，設置圍牆(籬)者應自道路境界線退縮5公尺以上；退縮部分得計入法定空地。」
總樓地板面積	停車設置標準								
250平方公尺以下	設置3輛								
超過250平方公尺(含)部分	每50平方公尺設置1輛；不足50平方公尺部分，以50平								

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形
<div data-bbox="237 248 628 488" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>方公尺計。 設置大客車停車格位者，每輛可抵扣3輛小客車停車格位。</p> </div> <p>(七)申請開發案件經核發開發許可1年內，應提出建照申請，否則撤銷許可。</p> <p>區內非經營觀光旅遊服務產業者，應依照農業區相關規定辦理開發申請。</p>			
<p>九、電信專用區之建蔽率不得大於<u>60%</u>，容積率不得大於<u>250%</u>，其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 4. 其他經縣政府審查核准之必要設施。</p> <p>(三)與電信運用發展有關設施： 1. 網路增值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。</p> <p>(四)與電信業務經營有關設施：</p>	<p>九、電信專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十，其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 4. 其他經縣政府審查核准之必要設施。</p> <p>(三)與電信運用發展有關設施： 1. 網路增值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。</p> <p>(四)與電信業務經營有關設施：</p>	原則通過	敬悉

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形
1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。	1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。		
十、機關用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> 。	十、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
十一、電力事業用地之建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> 。	十一、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> 。	十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
十三、社教用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> 。	十三、社教用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	原則通過	敬悉
十四、學校用地之建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>150%</u> 。	十四、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	原則通過	敬悉
十五、市場用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。	十五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	原則通過	敬悉
十六、社教兼社會福利設施用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>300%</u> ，以供社會教育機構、文化機構、社會福利設施等相關設施及其附屬設施之使用為主，其使用項目由各目的事業主管機關認定之。	社教兼社會福利設施用地之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之三百。 社教兼社會福利設施用地係供社會教育機構、文化機構、社會福利設施等相關設施及其附屬設施之使用為主，其使用項目由各目的事業主管機關認定之。	原則通過	敬悉
十七、旅遊服務設施用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> ，惟以現有建築申請補照時，建蔽率得依實際現況檢討，不受前項規定限制。	--	原則通過	敬悉
十八、環保設施用地之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	--	原則通過	敬悉

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形
<p>十九、殯葬設施用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%，其土地及建築物得為下列之使用：</p> <p>(一)依「殯葬管理條例」規定，經殯葬主管機關審查核准設置之設施，但不得申請作火化場使用。</p> <p>(二)涼亭、景觀地標等戶外景觀設施。</p> <p>(三)水土保持設施。</p> <p>(四)太陽能光電發電設備（限屋頂型）及其相關附屬設施。</p>	<p>--</p>	<p>原則通過</p>	<p>敬悉</p>
<p>二十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>原則通過</p>	<p>敬悉</p>
<p>廿一、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方</p>	<p>十七、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方</p>	<p>原則通過</p>	<p>敬悉</p>

修正條文	原計畫條文	審議情形	辦理情形								
<p>公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築設置規定如下：</p> <p>(一)住宅區、商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮4公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，擇一退縮)。 2. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 <p>(二)公共設施用地及公用事業設施用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺建築。 2. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 <p>上述兩款以外地區，依南投縣建築管理自治條例規定辦理。</p>	<p>公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築設置規定如下：</p> <p>(一)住宅區、商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮四公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，擇一退縮)。 2. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 <p>(二)公共設施用地及公用事業設施用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺建築。 2. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 <p>上述兩款以外地區，依南投縣建築管理自治條例規定辦理。</p>										
<p>廿二、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，有關停車空間設置規定，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(如下表)</p>	<p>十八、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，有關停車空間設置規定，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(如下表)</p>	原則通過	敬悉								
<table border="1" data-bbox="159 1924 651 2013"> <tr> <td data-bbox="159 1924 454 1966">總樓地板面積</td> <td data-bbox="461 1924 651 1966">停車設置標準</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 1966 454 2013">250平方公尺以下</td> <td data-bbox="461 1966 651 2013">設置1輛</td> </tr> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置1輛	<table border="1" data-bbox="657 1924 1145 2013"> <tr> <td data-bbox="657 1924 952 1966">總樓地板面積</td> <td data-bbox="959 1924 1145 1966">停車設置標準</td> </tr> <tr> <td data-bbox="657 1966 952 2013">二五〇平方公尺以下</td> <td data-bbox="959 1966 1145 2013">設置一部</td> </tr> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	二五〇平方公尺以下	設置一部		
總樓地板面積	停車設置標準										
250平方公尺以下	設置1輛										
總樓地板面積	停車設置標準										
二五〇平方公尺以下	設置一部										

修正條文		原計畫條文		審議情形	辦理情形
超過250平方公尺(含)部分 上述以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。	每150平方公尺設置1輛；	超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部		
	不足150平方公尺部分，以150平方公尺計。	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部		
		以下類推			
上述以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。		上述以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。			
廿三、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	十九、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	原則通過	敬悉		
廿四、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	二十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	原則通過	敬悉		