

變更日月潭特定區計畫（部分特別保護區為道路用地）（部分旅館區為道路用地、廣場用地（兼供道路使用）及綠地）（部分道路用地為旅館區）書

擬定機關：南投縣政府
中華民國九十八年一月

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更日月潭特定區計畫（部分特別保護區為道路用地）（部分旅館區為道路用地、廣場用地（兼供道路使用）及綠地）（部分道路用地為旅館區）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名稱之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 起	公開展覽	時間：民國 97 年 07 月 03 日至民國 97 年 08 月 01 日止，共計 30 日。 登報：聯合報 97 年 7 月 8 日、9 日、10 日 C3 版。
	說明會	時間：民國 97 年 07 月 17 日上午 10 時。 地點：魚池鄉公所三樓會議室。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 都 市 計 畫 提 交 各 級 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	南投縣都市計畫委員會民國 97 年 8 月 20 日第 206 次會議審議修正通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國 97 年 11 月 4 日第 694 次會議審議修正通過。

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更位置、範圍及面積.....	2
肆、現行計畫概要.....	5
伍、現況分析與路線規劃設計原則.....	8
陸、環境衝擊初步說明.....	16
柒、變更理由.....	19
捌、變更計畫內容.....	20
玖、實施進度及經費.....	23

圖 目 錄

圖一 變更位置示意圖.....	2
圖二 變更範圍示意圖.....	3
圖三 變更範圍地籍套繪示意圖.....	4
圖四 現行日月潭特定區計畫示意圖.....	7
圖五 坡度分析示意圖.....	9
圖六 土地使用現況示意圖.....	10
圖七 指定建築線示意圖.....	12
圖八 路線規劃原則說明圖.....	13
圖九 變更計畫示意圖.....	22

表 目 錄

表一 變更範圍土地清冊.....	4
表二 現行日月潭特定區計畫土地使用面積分配表.....	6
表三 變更內容明細表.....	20
表四 變更前後土地使用面積增減表.....	21
表五 事業及財務計畫表.....	23
表六 計畫實施進度表.....	24

附錄一 南投縣政府民國 96 年 8 月 16 日府建都字第 09601585480 號函	
附錄二 變更範圍土地登記簿及地籍圖謄本	
附錄三 規劃路線設計初步構想內容	

壹、緣起

日月潭特定區計畫於民國 61 年 2 月訂定，並於 75 年 10 月發布實施第一次通盤檢討，南投縣政府刻正進行第二次通盤檢討作業。921 震災後，隨著行政院重建委員會各項重建工作陸續完成，政府開放大陸遊客到台觀光，日月潭旅遊業快速發展，現已成為重要觀光區，其中，涵碧半島因擁有自然環境條件及人文歷史背景之特殊條件，包括步道、耶穌堂、紀念館、重建後的涵碧樓及教師會館等，成為旅客遊覽日月潭必駐足之賞景據點，假日遊人如織。

早期涵碧半島因時空背景及其特殊用途（行館與招待所），採取管制措施而非一般民眾可隨意進入，故原特定區計畫擬定時僅劃設一條 10 公尺計畫道路，供其單進單出之交通動線使用；然，該地區後來開放供民眾參觀，並隨著涵碧樓及國際觀光飯店 BOT 開發案等觀光服務業快速拓展，及周圍相關遊憩賞景據點等各項設施之逐漸改善，島上交通服務需求已不可同日而語，目前卻僅藉由 6~7 公尺寬之現有道路供通行，實已不敷使用，復加繫眼於即將開放之大陸旅客來台觀光，日月潭觀光人數將倍增，擁有重要觀光景點之涵碧半島現有道路系統並不足以維持屆時假日尖峰之交通量，導致旅遊服務品質降低，無法提升日月潭國際觀光旅遊景點之地位。

爰此，南投縣政府乃計畫構築涵碧半島之完善交通系統，採拓寬現有道路方式及銜接原 10 公尺計畫道路規劃路線，並列入縣府重大建設計畫（詳附錄一）。由於規劃路線部分不符都市計畫土地使用分區內容，故依都市計畫法定程序，辦理日月潭特定區計畫都市計畫變更，並結合名勝街之旅遊資源及水社北旦地區之旅遊動線，促使該地區道路服務品質更趨完善，以建構日月潭未來國際級旅遊度假勝地。

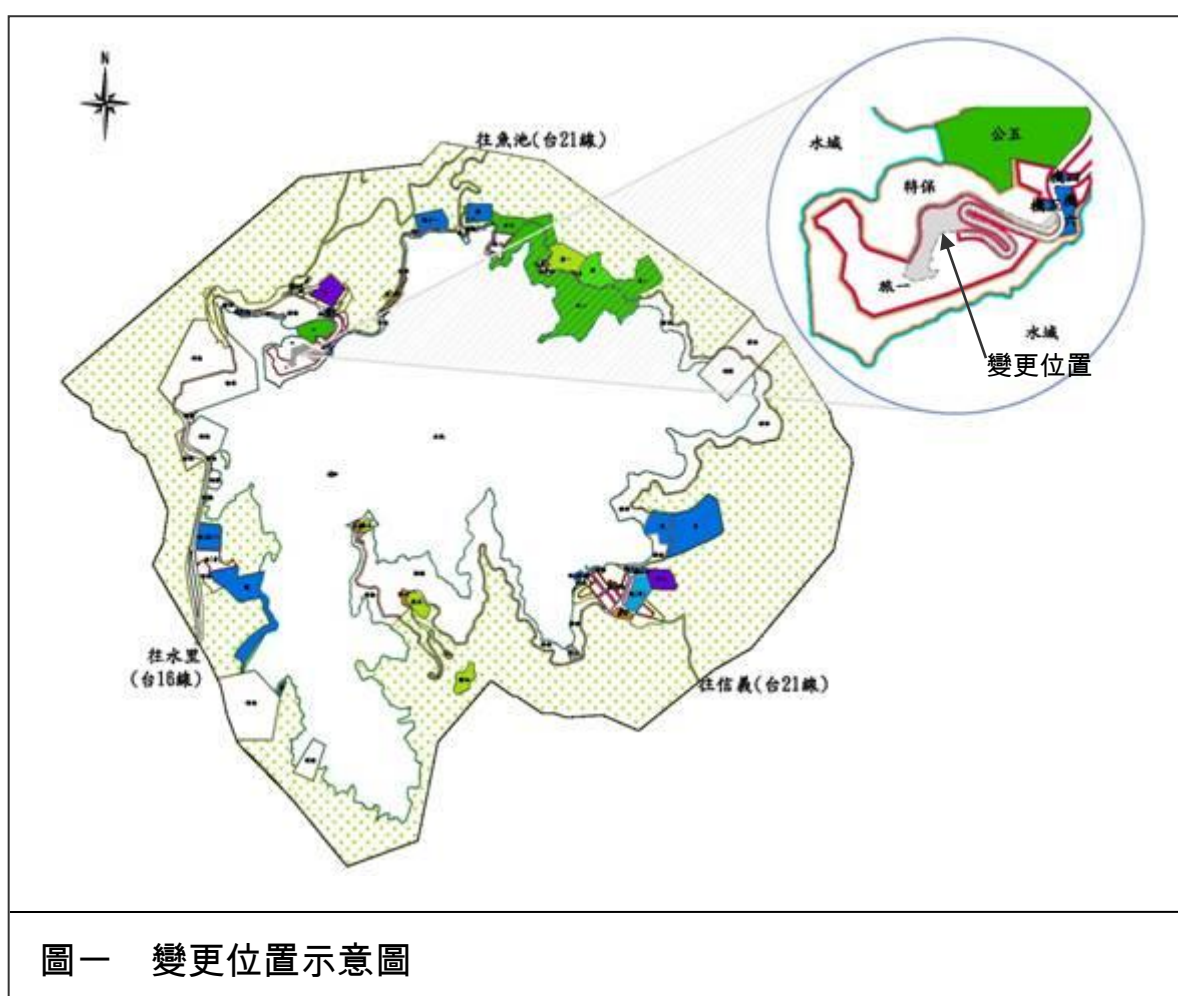
貳、法令依據

本案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

參、變更位置、範圍及面積

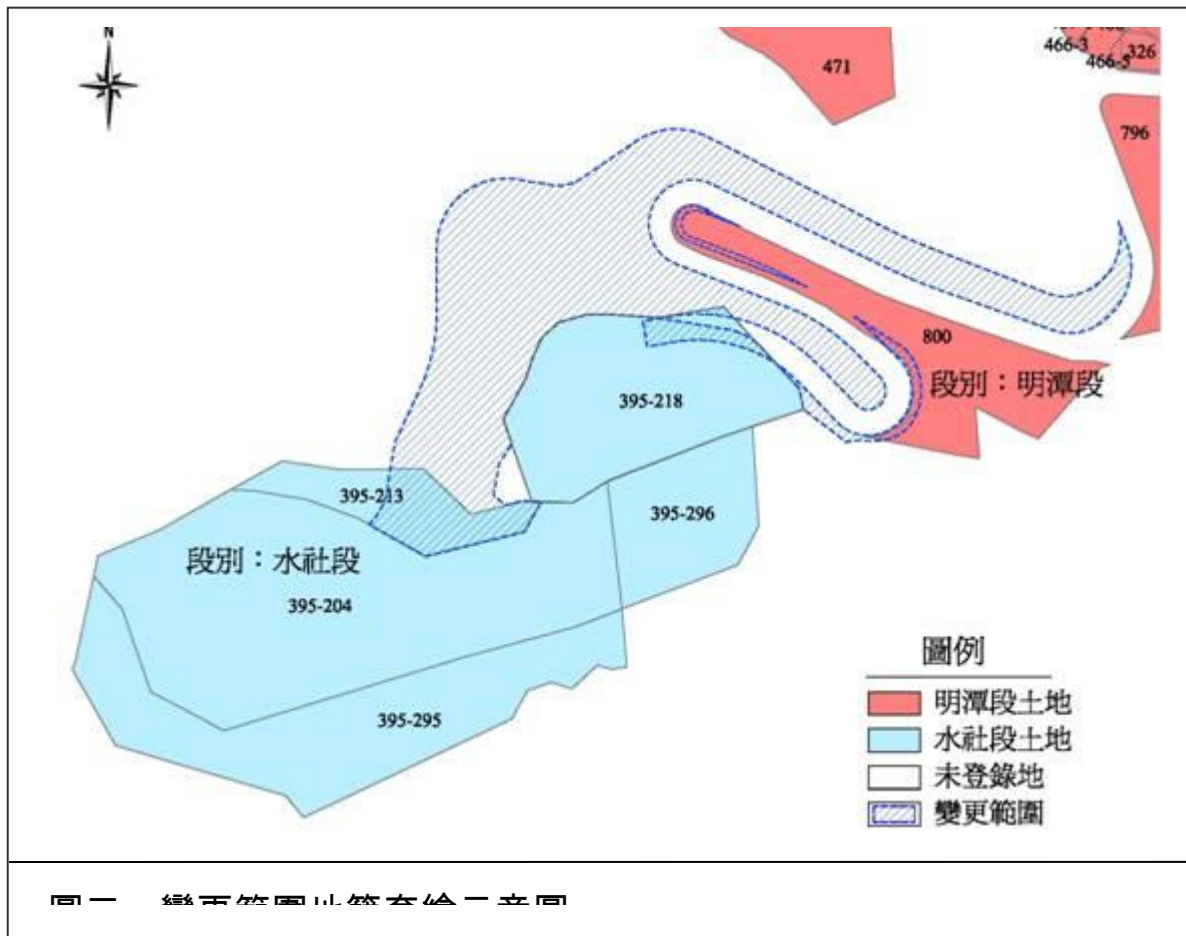
本案變更範圍含括大部分未登錄地（屬林務局南投林區轄管之林班地），以及1筆縣有地（魚池鄉水社段 395-218 號）、2筆國有地（魚池鄉水社段 395-213 號、明潭段 800 號）等，均為公有地。變更面積依都市計畫圖實測為 1.3577 公頃。

詳見圖一 變更位置示意圖、圖二 變更範圍示意圖、圖三 變更範圍地籍套繪示意圖，及表一 變更範圍土地清冊。





圖一 變更範圍圖



表一 變更範圍土地清冊

土地標示					變更面積 (m ²)	所有權人	管理者	備註
鄉鎮市	段別	地號	地目	面積(m ²)				
魚池鄉	水社段	395-213	建	1,886.00	1154.25	中華民國	林務局	部分使用
魚池鄉	水社段	395-218	建	5,575.00	341.44	南投縣	南投縣政府	部分使用
魚池鄉	明潭段	800	-	4,132.48	314.53	中華民國	林務局	部分使用
未登錄土地					11766.78	中華民國	林務局	部分使用
合計					13577.00	-	-	-

資料來源：埔里地政事務所。

註：表內變更面積係於圖面測量，實際變更面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

肆、現行計畫概要

一、計畫範圍及面積

日月潭特定區計畫範圍包含魚池鄉日月村及水社村內名勝巷、北旦、水社及德化社等地區，及鄰近山脊線為界之保安林管制區，計畫面積合計 1912.0373 公頃。詳表二 現行日月潭特定區計畫土地使用面積分配表，及圖四 現行日月潭特定區計畫示意圖。

二、計畫年期及人口

計畫年期為民國 100 年，計畫人口 5,900 人。

三、土地使用計畫

包括住宅區、商業區、旅館區、寺廟、保護區、特別保護區、觀光文化遊憩專用區、旅遊事業專用區等 8 項土地使用分區，面積共計 990.6590 公頃。

四、公共設施計畫

包括機關、學校、公園、植物園、停車場、加油站、電力事業、直昇機場、兒童遊樂場、青年活動中心、旅遊服務中心、污水處理廠、廣場兼停車場、交通、綠地、水域、以及道路等 16 項公共設施用地，面積共計 921.3783 公頃。

五、涵碧半島都市計畫概況

涵碧半島土地使用分區包括特別保護區及旅館區，鄰近地區則有特別保護區及商業區；公共設施包括機四（郵局）、機五（中華電信）、機六（梅荷園）、公五（圓山公園）、道路、水域等用地。

其中未編號之 10 公尺計畫道路用地並未完全開闢，目前道路寬度僅

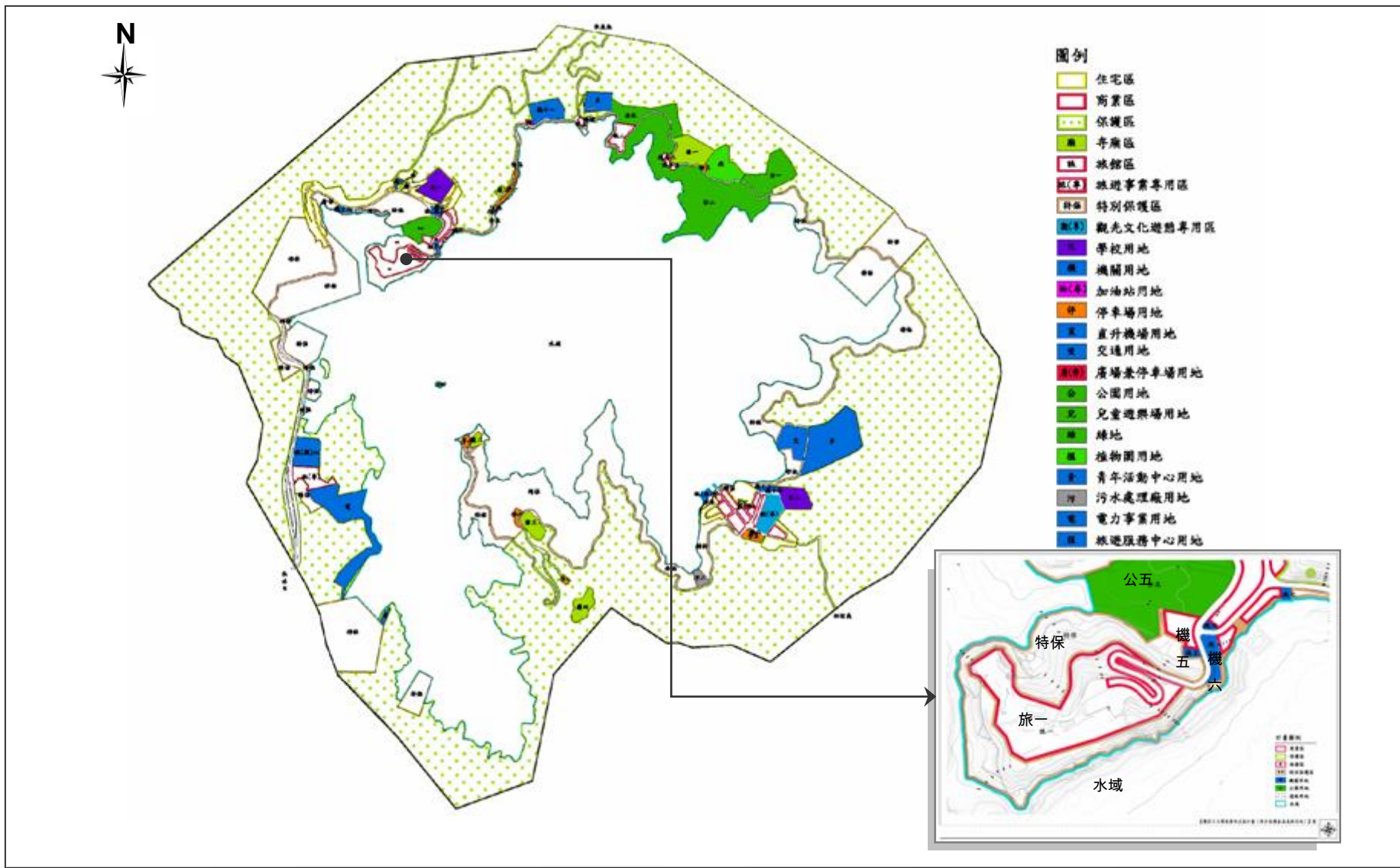
有 6~7 公尺。

表二 現行日月潭特定區計畫土地使用面積分配表

使 用 項 目		現行都市計畫 面 積	佔計畫區面積 百 分 比	佔都市發展用地面 積 百 分 比
都市 發展 用地	住宅區	15.9308	0.83	8.93
	商業區	6.9722	0.36	3.91
	旅館區（旅一）	4.5825	0.24	2.57
	旅館區（旅二）	1.7936	0.09	1.01
	旅館區（旅三）	0.2491	0.01	0.14
	寺廟區	9.1673	0.48	5.14
	觀光文化遊憩專用區	2.9906	0.16	1.68
	旅遊事業專用區	3.4114	0.18	1.91
	機關用地	4.6789	0.24	2.62
	學校用地	6.1627	0.32	3.45
	公園用地	40.8193	2.13	22.88
	植物園用地	4.1024	0.21	2.30
	停車場用地	2.6038	0.14	1.46
	加油站用地	0.1665	0.01	0.09
	電力事業用地	10.9246	0.57	6.12
	直升機場用地	2.3332	0.12	1.31
	兒童遊樂場用地	0.0640	0.00	0.04
	青年活動中心用地	11.3639	0.59	6.37
	旅遊服務中心用地	4.2183	0.22	2.36
	污水處理廠用地	1.4184	0.07	0.80
廣場兼停車場用地	0.0945	0.00	0.05	
交通用地	3.7400	0.20	2.10	
綠地用地	0.1058	0.01	0.06	
道路用地（含人行步道）	40.5116	2.12	22.70	
小計	178.4054	9.33	100.00	
非都 市發 展用 地	保護區	754.0838	39.44	—
	特別保護區	191.4777	10.01	—
	水域	788.0704	41.22	—
	小計	1733.6319	90.67	—
合 計	1912.0373	1912.0373	—	

資料來源：變更日月潭特定區計畫（重製專案通盤檢討）案及本計畫整理。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖四 現行日月潭特定區計畫示意圖

伍、現況分析與路線規劃設計原則

一、環境概況

(一) 地形地勢

涵碧半島位於日月潭西北方，往湖中延伸，地形為四周向中央緩升，與拉魯島及沙巴蘭山成一直線。半島最高點（791公尺）與入口處的最低點（758公尺）有約33公尺的地形高差。立於至高處，視野遼闊無阻礙。

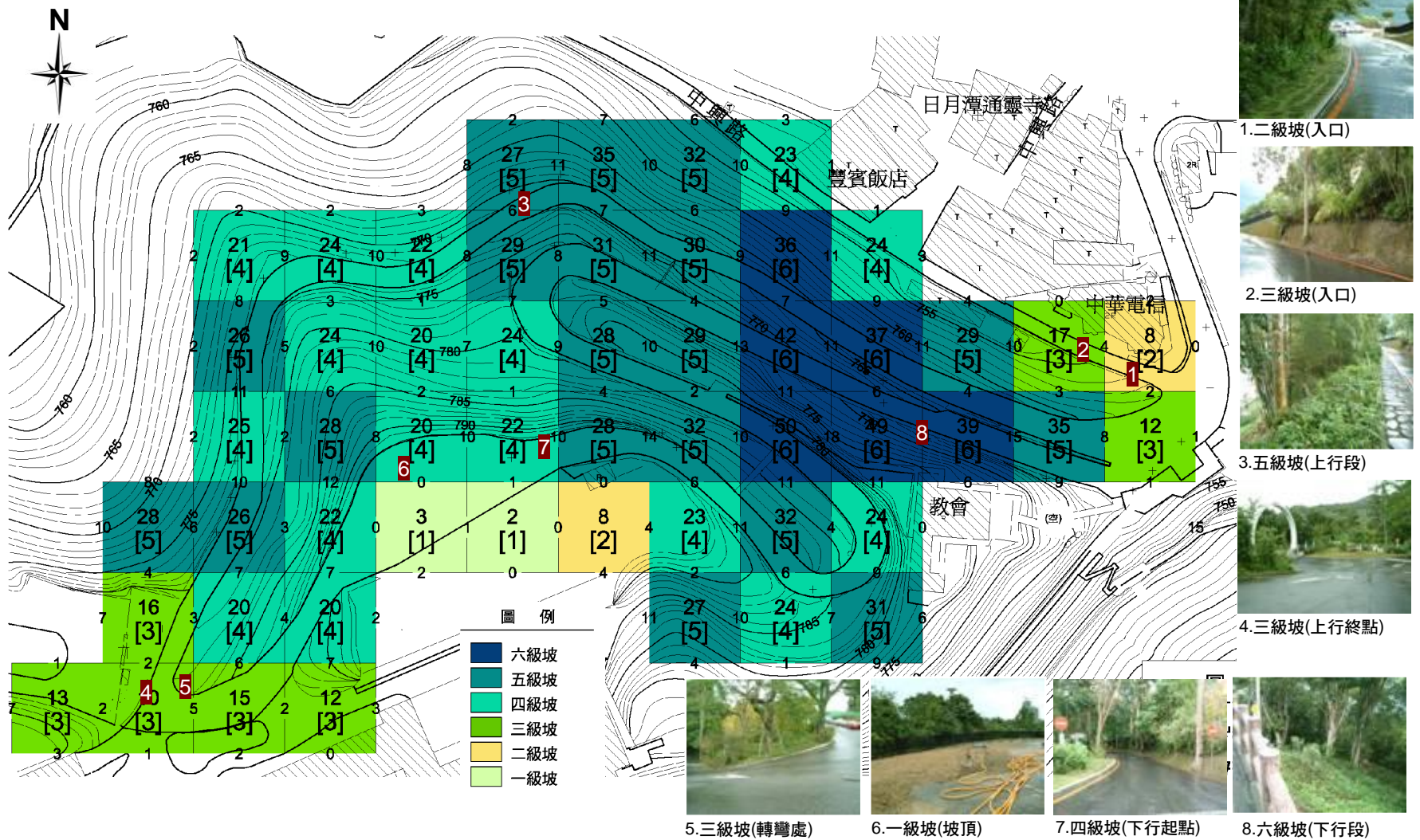
(二) 坡度分析

涵碧半島為山坡地形，以規劃範圍內之坡度分析圖來看，沿線多屬四及五級坡，其餘為一、二及三級坡，分佈於坡底和坡頂平坦開闊處。詳圖五 坡度分析示意圖。

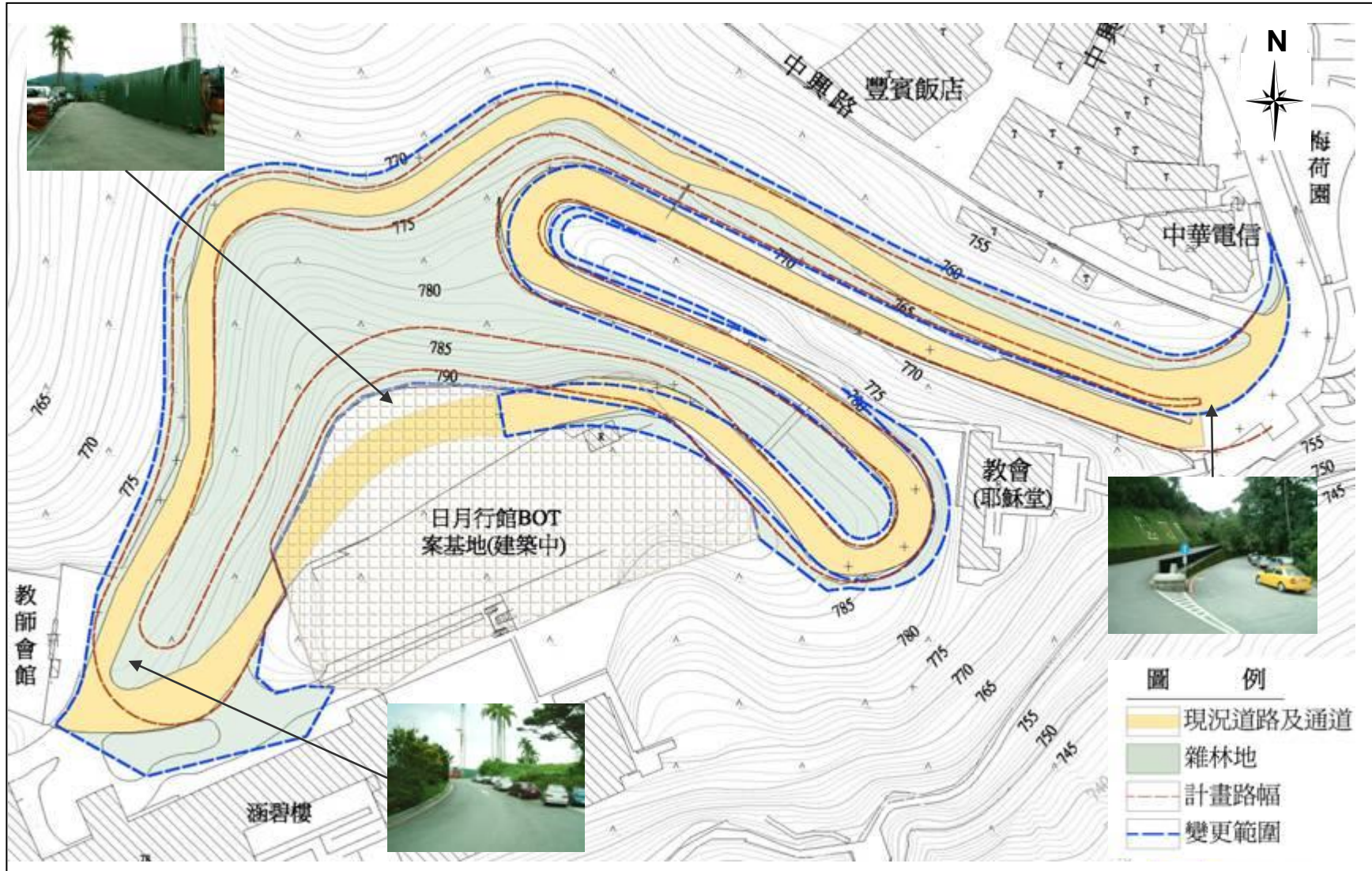
二、土地使用現況

本變更範圍位處日月潭涵碧半島上，土地使用現況皆為林地或雜草地，標高介於758~791公尺之間，地勢由東向西陡升，最低為西側之梅荷園入口處，而東南側為半島至高點。

觀光遊憩設施為涵碧半島上最主要之土地使用型態。其中耶穌堂為具有時空背景之歷史建築物，至涵碧樓飯店為私人企業向林務局承租土地經營；西側為教師會館，北側蔣公行館舊址規劃為觀光飯店且正施工中，係南投縣政府為振興日月潭觀光產業所推動之國際觀光飯店BOT開發案。詳圖六 土地使用現況示意圖。



圖五 坡度分析示意圖



圖六 土地使用現況示意圖

三、道路系統現況

目前涵碧半島供通行之聯外道路平均寬度約為 6~7 公尺（最窄寬度僅 4 公尺），目前僅供單向通行，道路行經於教師會館與涵碧樓飯店，並穿越南投縣日月行館國際觀光旅館 BOT 案建築中基地後與 10 公尺計畫道路銜接，該 10 公尺計畫道路於擬定都市計畫時，因應當時涵碧半島為蔣公行館所在地，該地區實施管制，路線僅規劃至當時之涵碧樓前即止，目前亦未完全開闢，現況寬度僅 6~7 公尺。

四、路線規劃原則

涵碧半島道路交通改善之路線規劃考量因素包括：

（一）地形及坡度

路線選線範圍現況坡度多屬四、五級坡，且分佈於現有道路兩側，路線研擬應考量環境現況、坡度，依現有道路向單側或雙側拓寬至 10 公尺計畫寬度，並避免大範圍坡地開挖，並盡可能保留原路線及對環境衝擊程度最小為原則。

（二）既有擋土牆設施之維護

現有道路邊坡擋土牆設施為重力式擋土牆，擋土設施保留與否需依研擬路線之道路工程設計而定，但以盡可能保留現有道路之擋土設施為原則，避免破壞當地自然景觀及過度開發所造成環境影響及衝擊。

規劃路線亦應考量未來道路施作工程之結構物（含人行步道、邊坡植生、穩定工程、擋土牆設施等）所涉及之用地範圍與景觀植栽施作。

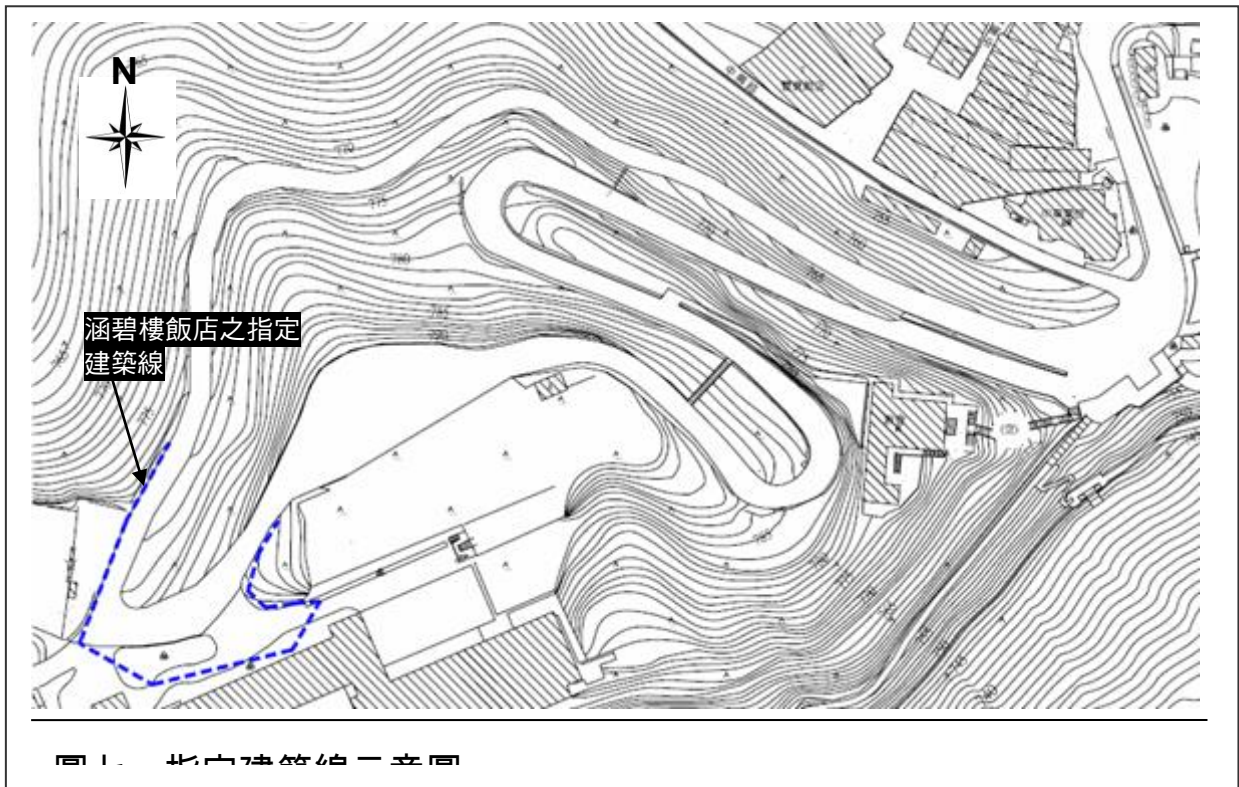
（三）與現行計畫道路之銜接

基於都市防災安全考量，並改善涵碧半島目前單向通行之交通系統，將現況通路拓寬為 10 公尺，並銜接其西側之 10 公尺計畫道路，以構成雙向通行之交通動線系統，並考量避免因路線切割造成鄰近建築基地之畸零情形。

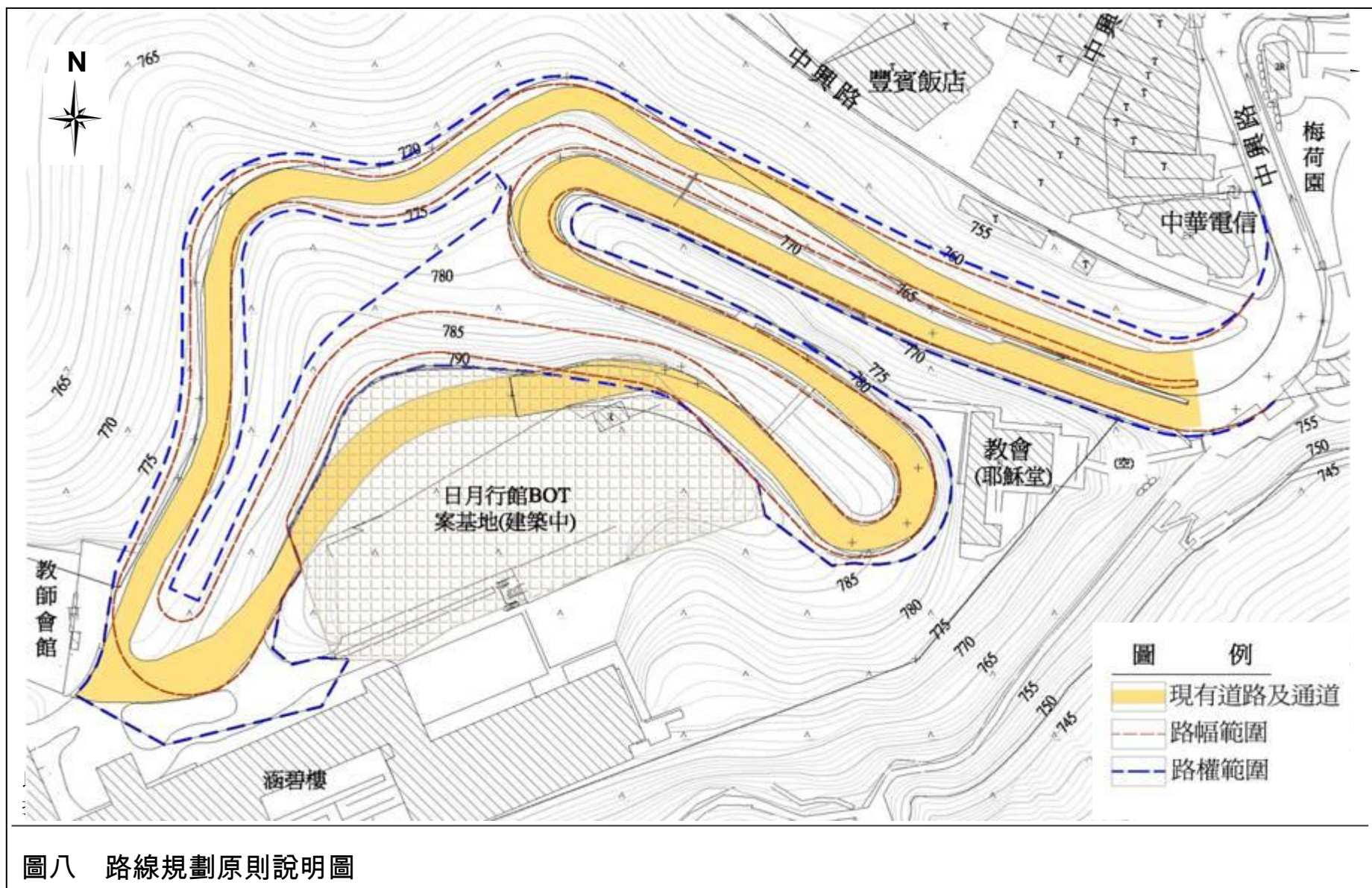
(四) 現況建物及指定建築線範圍

路線規劃範圍行經教師會館、涵碧樓飯店及施工中之日月行館 BOT 案建築基地，規劃路線應考量現有建物使用範圍（含建築物指定建築線之情形），並以維持現況建物對外聯絡之合理性及便捷性為原則。

基於此，現有道路上坡頂點處平台地形之迴轉道空間納入路權範圍，以利大型運輸工具有較大迴轉及會車緩衝空間，餘變更為廣場用地（兼供道路使用），以做為形塑地方特色意象之開放空間，其範圍以涵碧樓飯店申請建築時之指定建築線為界，避免其建築權益受損之情形。詳圖七 指定建築線示意圖。



綜合上述考量因素，本規劃路線包含 10 公尺路幅範圍及路權範圍，以及形塑地方特色意象之廣場用地（兼供道路使用），詳圖八 路線規劃原則說明圖。



五、道路工程設計構想

(一) 路線線形設計原則

考量本變更計畫範圍地形環境條件，未來本計畫道路功能為服務道路，並依市區道路設計標準建議以丘陵區與山嶺區為規劃依據設計速率擬定為 25km/hr。

然，為考量路線沿線所經區位受制地形因素限制，以及路線規劃原則考量，建議採取適當調整設計標準並降低速率、限制特定車種進入及交通管理等措施，以維護自然環境生態與行車安全兼顧之原則。

(二) 規劃路線佈設構想

1. 路線線形

路線以現有道路為基礎，由起點處（里程為 0K+000）循地形地勢一路緩升，因部分路段道路拓寬工程與上方道路（10 公尺計畫道路）相鄰甚近，以及在儘量保存現有擋土牆設施為考量下，因此至教師會館（里程約為 0K+358）前該路段以現有道路向北側或兩側拓寬為原則。

原先涵碧樓鄰近地區已指定建築線之界線範圍（里程約為 0K+358~0K+409），考量未來大型運輸工具有較大迴轉及會車緩衝空間，因此該範圍一併納入本規劃道路之路權範圍。

考量現行興建之國際觀光旅館 BOT 案之開發基地完整性，故約於里程約為 0K+415 處向北側規劃，並約於里程約為 0K+550 處與區內現行都市計畫 10 公尺計畫道路銜接。

另，配合本次規劃路線一併檢討區內 10 公尺計畫道路（現況僅開闢 6~7 公尺）之路幅與路權範圍，以現況已開闢之道路為依據，考量未來依計畫道路寬度開闢及未來道路施作工程之結構物（含人行步道、邊坡植生、穩定工程、擋土牆設施等）用地範圍，而局部予以調整及修正，路線全長約為 956 公尺。

2. 道路斷面配置

本計畫道路斷面以雙向佈設各一 3.5 公尺車道及 1.5 公尺人行步道，路幅寬度為 10 公尺。

另於路幅外應考量未來道路開闢所需綠化植栽護坡植生，穩定工程等設施腹地之範圍。

有關本計畫道路規劃設計初步構想內容詳附錄三。

(三) 道路工程坡地開挖構想

依據路線規劃原則，採現有道路為基礎向單側或雙側拓寬方式進行道路工程設計，並於下邊坡採懸臂式檔土牆設施方式，以避免大範圍坡地開挖。

本計畫道路規劃設計構想路線依循前述原則，初步估算未來道路工程開挖土方量約為 17,000 立方公尺，填方數量約為 16,500 立方公尺，約可達到區內開挖平衡。

陸、環境衝擊初步說明

本計畫路線行經區位因受地形影響，除位於山坡地範圍外，並無其他較明顯環境敏感限制因素存在，唯本次計畫道路依規劃設計原則，於現有道路採單側或雙側拓寬方式，以避免大範圍之土石開挖，而北側道路工程腹地下邊坡涵蓋部份特別保護區（本計畫變更為道路用地），為此本計畫路始建議未來工程設計採懸臂式擋土牆方式設施，並加強原邊坡植生措施，以維護原特別保護區涵養水源及自然生態之功能。

由於本計畫道路工程規模不大，工程數量、範圍及工程亦有限，但為達成預防及減輕開發時對環境造成不良影響，仍於未來施工階段針對公共安全及生態景觀維護措施分述如下：

（一）公共安全維護措施

1. 地形坡地

本計畫道路規劃設計構想採現有道路拓寬方式施設，設計高程依循現有道路高程，除部分路段考量基地完整性須構築路堤外，並無大規模改變地形，且基地內可達土石挖填之平衡，故對原有地形之高程、坡度及形狀並無重大影響。

2. 空氣品質

施工階段產生之空氣污染源大致可分為施工作业及交通運輸作業兩大類，施工作业面產生之空氣污染主要源自工程開挖作業及運輸機具、施工機具所排放之廢氣，通車階段主要之空氣污染源為交通車輛之排放等。其可能造成對環境影響之相關減輕對策如下說明：

- (1) 採用合乎排放標準之施工機具、車輛。
- (2) 進出工地車輛經常沖洗輪胎，工地裸露地區並經常灑水，限制無鋪面地區行車速度，以減少灰塵飛散發生率。
- (3) 於裸露地面鋪設半永久性瀝青、水泥或礫石路面，以隔絕塵埃產生。

(4) 採用預鑄方式代替現場製造，砂石堆置應規範限制。

(5) 妥善規劃施工車輛行駛路線，限制穿越聚落中心道路。

3. 噪音及振動

變更範圍位於涵碧半島，屬坡地地形，噪音及振動源主要來自行徑車輛，假日尖峰時段噪音及振動環境背景值較高，計畫路線除觀光遊憩設施外並無居住人口，可降低對環境噪音衝擊影響。

而施工期間之噪音源主要來自整地、開挖及路堤填築等工程，另施工機具及運輸車輛之影響最大，但均為短期現象，在施工機具選擇上應以低噪音設備為優先考量。

4. 交通運輸

路線開發對交通運輸的影響主要為施工活動所需之車次對該地區交通的衝擊，而本路線以拓寬工程為主，對外聯絡道路為原現有 6~7 公尺道路，施工期間對原道路服務水準，產生一定程度之影響，惟在完工後增加道路服務水準，提升道路使用率，促進地方觀光及經濟發展等多重正面效益。

5. 廢棄物

本道路開發計畫所產生之廢棄物，主要為施工所產生之營建廢棄土、地表清除物、一般廢棄物及事業廢棄物等，而道路施工以挖填平衡為原則，以達最低廢棄土方量產生，若有不適用之表土或剩餘土方量，考量優先利用附近合法之土石方堆（棄）置場堆置處理，唯於未來施工時仍應避免大規模開挖及擾動，以維護當地之自然生態環境。

(二) 生態及景觀環境維護措施

本計畫道路沿線以雜生林地及觀光遊憩設施為主，依文獻資料顯示除一般常見鳥類外，並無特別陸域生態體系及特殊物種棲息之環境，故對生態影響甚微，惟於未來施工時仍應避免大規模開挖及擾動，以維護當地之自然生態環境。

現有道路邊坡擋土設施保留與否需依未來研擬路線之道路工程設計而定，應儘可能保留現有道路之擋土設施為原則，避免破壞當地自然景觀及過度開發所造成環境影響及衝擊，計畫路線採管線地下化方式施作，並設置富有地方特色之照明燈具，且於人行步道側種植具有季節變化性之景觀植栽，並於施工擾動之坡地進行植生護坡，以提升及塑造優質環境景觀品質。

柒、變更理由

- 一、隨著涵碧半島開放民眾參觀、觀光服務業快速拓展及周圍相關遊憩賞景據點等各項設施之逐漸改善，涵碧半島目前僅藉由 6~7 公尺寬之現有道路供通行，實已不敷使用。
- 二、繫眼於日月潭觀光發展及未來開放大陸來台觀光遊客量倍增，擁有重要觀光景點之涵碧半島應儘早改善該地區之交通服務水準，以協助提升日月潭國際觀光旅遊景點之地位。
- 三、為增加道路周邊腹地之水土保持、景觀、生態等功能，除道路路幅外之擋土邊坡穩定及綠化工程外，於變更範圍內劃設綠地一處，作為環境美化及地區生態景觀之用途。
- 四、銜接教師會館及涵碧樓飯店之規劃路線，留設大型運輸工具之迴轉及會車緩衝空間外，餘變更為廣場用地（兼供道路使用），以做為形塑地方特色意象之開放空間。

捌、變更計畫內容

本案變更內容係「變更部分特別保護區為道路用地」、「變更部分旅館區為道路用地、廣場用地（兼供道路使用）及綠地」、「變更部分道路用地為旅館區」，變更面積為 1.3577 公頃。詳表三 變更內容明細表、表四 變更前後土地使用面積增減表。圖九 變更計畫示意圖。

表三 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
涵碧半島	特別保護區 (0.2448 公頃)	道路用地 (0.2448 公頃)	1、隨著涵碧半島開放民眾參觀、觀光服務業快速拓展及周圍相關遊憩賞景據點等各項設施之逐漸改善，涵碧半島目前僅藉由 6~7 公尺寬之現有道路供通行，實已不敷使用。 2、繫眼於日月潭觀光發展及未來開放大陸來台觀光遊客量倍增，擁有重要觀光景點之涵碧半島應儘早改善島上交通服務水準，以協助提升日月潭國際觀光旅遊景點之地位。 3、為增加道路周邊腹地之水土保持、景觀、生態等功能，除道路擋土邊坡穩定工程外，於上下坡路段腹地較大處劃設綠地一處，以兼顧環境美化及地區生態景觀。 4、銜接教師會館及涵碧樓飯店之規劃路線，留設大型運輸工具之迴轉及會車緩衝空間外，餘變更為廣場用地（兼供道路使用），以做為形塑地方特色意象之開放空間。	附帶條件： 計畫道路通車後，原旅館區（水社段 395-218 地號）內依 BOT 合約留設之通路，仍保留 8 米通路供通行，如要變更應保留作停車場（小型車）等開放空間使用。
	旅館區 (1.0782 公頃)	道路用地 (0.7885 公頃)		
		廣場用地（兼供道路使用） (0.0798 公頃)		
	道路用地 (0.0347 公頃)	旅館區 (0.0347 公頃)		
		綠地 (0.2099 公頃)		

表四 變更前後土地使用面積增減表

使 用 項 目		變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	增 減 面 積 (公頃)
都市 發展 用地	住宅區	15.9308	15.9308	0
	商業區	6.9722	6.9722	0
	旅館區(旅一)	4.5825	3.5390	-1.0435
	旅館區(旅二)	1.7936	1.7936	0
	旅館區(旅三)	0.2491	0.2491	0
	寺廟區	9.1673	9.1673	0
	觀光文化遊憩專用區	2.9906	2.9906	0
	旅遊事業專用區	3.4114	3.4114	0
	機關用地	4.6789	4.6789	0
	學校用地	6.1627	6.1627	0
	公園用地	40.8193	40.8193	0
	植物園用地	4.1024	4.1024	0
	停車場用地	2.6038	2.6038	0
	加油站用地	0.1665	0.1665	0
	電力事業用地	10.9246	10.9246	0
	直升機場用地	2.3332	2.3332	0
	兒童遊樂場用地	0.0640	0.0640	0
	青年活動中心用地	11.3639	11.3639	0
	旅遊服務中心用地	4.2183	4.2183	0
	污水處理廠用地	1.4184	1.4184	0
	廣場兼停車場用地	0.0945	0.0945	0
	廣場用地(兼供道路使用)	0	0.0798	+0.0798
	交通用地	3.7400	3.7400	0
綠地用地	0.1058	0.3157	+0.2099	
道路用地(含人行步道)	40.5116	41.5900	+0.9986	
小計	178.4054	178.6502	+0.2448	
非都 市發 展用 地	保護區	754.0838	754.0838	0
	特別保護區	191.4777	191.2329	-0.2448
	水域	788.0704	788.0704	0
	小計	1733.6319	173.3871	-0.2448
合 計	1912.0373	1912.0373	1912.0373	

資料來源：變更日月潭特定區計畫(重製專案通盤檢討)案及本計畫整理。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.其他未涉及變更部分，均應以現行都市計畫內容為準。



計畫圖例

- 商業區
- 旅館區
- 特別保護區
- 機關用地
- 公園用地
- 水域用地
- 道路用地

變更圖例

- 變更特別保護區為道路用地
- 變更旅館區為道路用地
- 變更旅館區為綠地
- 變更旅館區為廣場用地（兼供道路使用）
- 變更道路用地為旅館區

註一：—— 表本案規劃路線之路幅，實際路幅應依後續路線設計為準。

註二：除本案變更範圍外，其餘依原計畫內容。



同上 變更計畫書二卷同

玖、實施進度及經費

本案變更範圍除 395-218 地號為南投縣政府所有外，餘 395-213、800 地號等 2 筆土地之權屬皆為中華民國所有之公有土地，依據「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」之規定，變更範圍內屬中華民國之土地將來由南投縣政府辦理申請無償撥用以取得該等用地。

本案業已列入「南投縣政府施政方針、施政計畫之重大建設計畫」，未來相關工程建設經費來源由南投縣政府編列預算方式籌措（預計編入 98 年預算執行），總工期（含土地變更階段）為約 480 天（預計於民國 99 年完工）。

詳表五 事業及財務計畫表、表六 計畫實施進度表。

表五 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (單位：萬元)				主辦 單位	完成 期限	經費 來源
		價 購	撥 用	市地重 劃或區 段徵收	其 他	地 上 物 補 償 費	整 地 費	工 程 費	合 計			
道路用地	1.0333									南投縣 政府	預計於 民國 99 年完工	南 投 縣 政 府
廣場用地 (兼供道 路使用)	0.0798	—	✓	—	—	—	—	5,770	5,770			
綠地	0.2099											

表六 計畫實施進度表

項目		工期(天)															
		30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360	390	420	450	480
土地變更 階段	都市計畫變更程序	■	■	■	■												
	樁位測量分割					■											
施工及驗收 階段	整地工程						■	■	■	■	■						
	臨時排水設施工程						■	■									
	污水幹管移位工程							■	■								
	水土保持邊坡工程								■	■	■	■	■				
	基地排水工程								■	■							
	道路工程										■	■	■	■			
	景觀植栽工程													■	■	■	■

附錄一

南投縣政府民國 96 年 8 月 16 日府建都字第 09601585480 號函

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：540南投市中興路六六〇號
承辦人：張美紅
電話：049-2222724
傳真：049-2223852
電子信箱：hung82@nantou.gov.tw

受文者：建設局

發文日期：中華民國96年8月16日
發文字號：府建都字第09601585480號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關為「改善涵碧半島之交通案」需辦理都市計畫變更乙案，本府准予認定依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理迅行變更，請查照。

說明：

- 一、依據貴局96年7月26日簽辦理。
- 二、依據內政部「研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄」結論第一項第3點規定，「都市計畫法第27條第一項第四款『為配合…直轄市或縣（市）興建之重大設施』係指配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，有迅行變更之必要，直轄市、縣（市）政府參酌下列四項原則逕予認定者。(1)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施計畫者。…」。
- 三、本計畫業已獲准列入「本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫」，故本府同意准予認定依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫迅行變更。

正本：本府觀光局
副本：本府計畫室（A096099）、建設局

縣長 李朝卿

附錄二 變更範圍土地登記簿及地籍圖謄本

地籍圖謄本

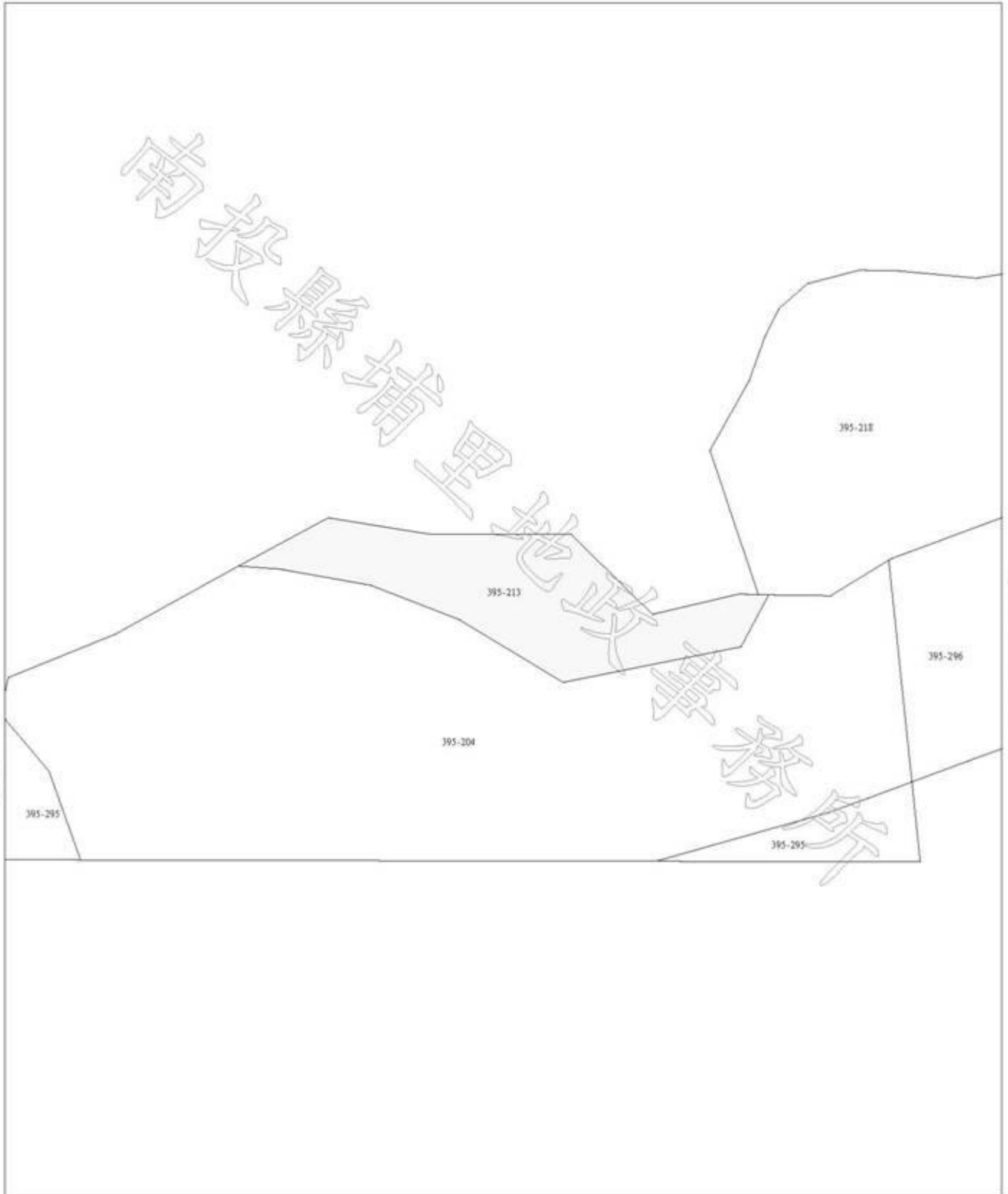
埔里電謄字第030339號

土地坐落：南投縣魚池鄉水社段395-213地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 南投縣埔里地政事務所
本謄本核發機關： 南投縣埔里地政事務所
中華民國 097年06月20日

主任：邱素香



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：097MC030339PIC11A0904244F618BCC8B0F12BD8538
可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

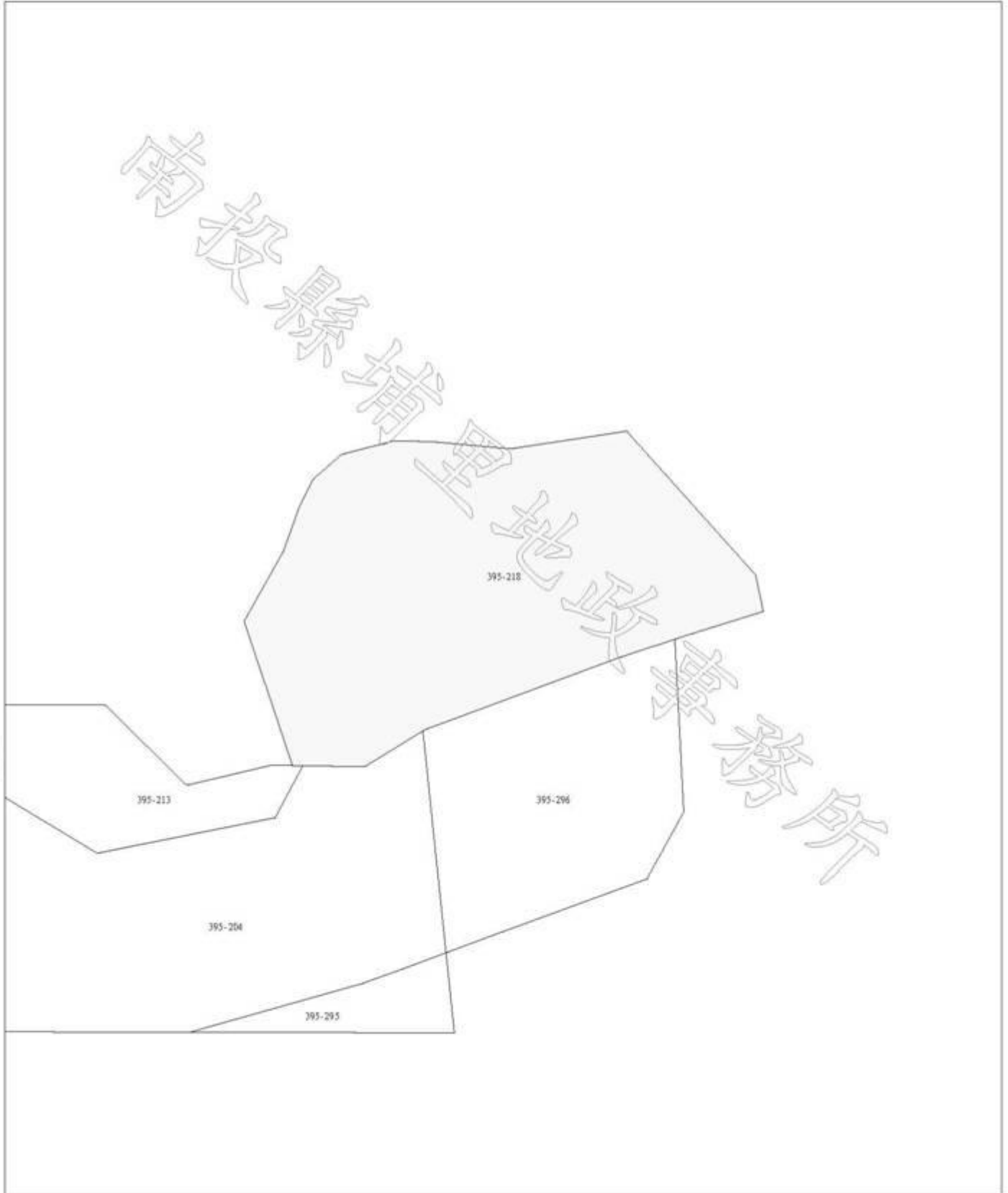
埔里電謄字第030339號

土地坐落：南投縣魚池鄉水社段395-218地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 南投縣埔里地政事務所
本謄本核發機關： 南投縣埔里地政事務所
中華民國 097年06月20日

主任：邱素香



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：097MC030339PIC11A0904244F618BCC8B0F12BD8538
可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

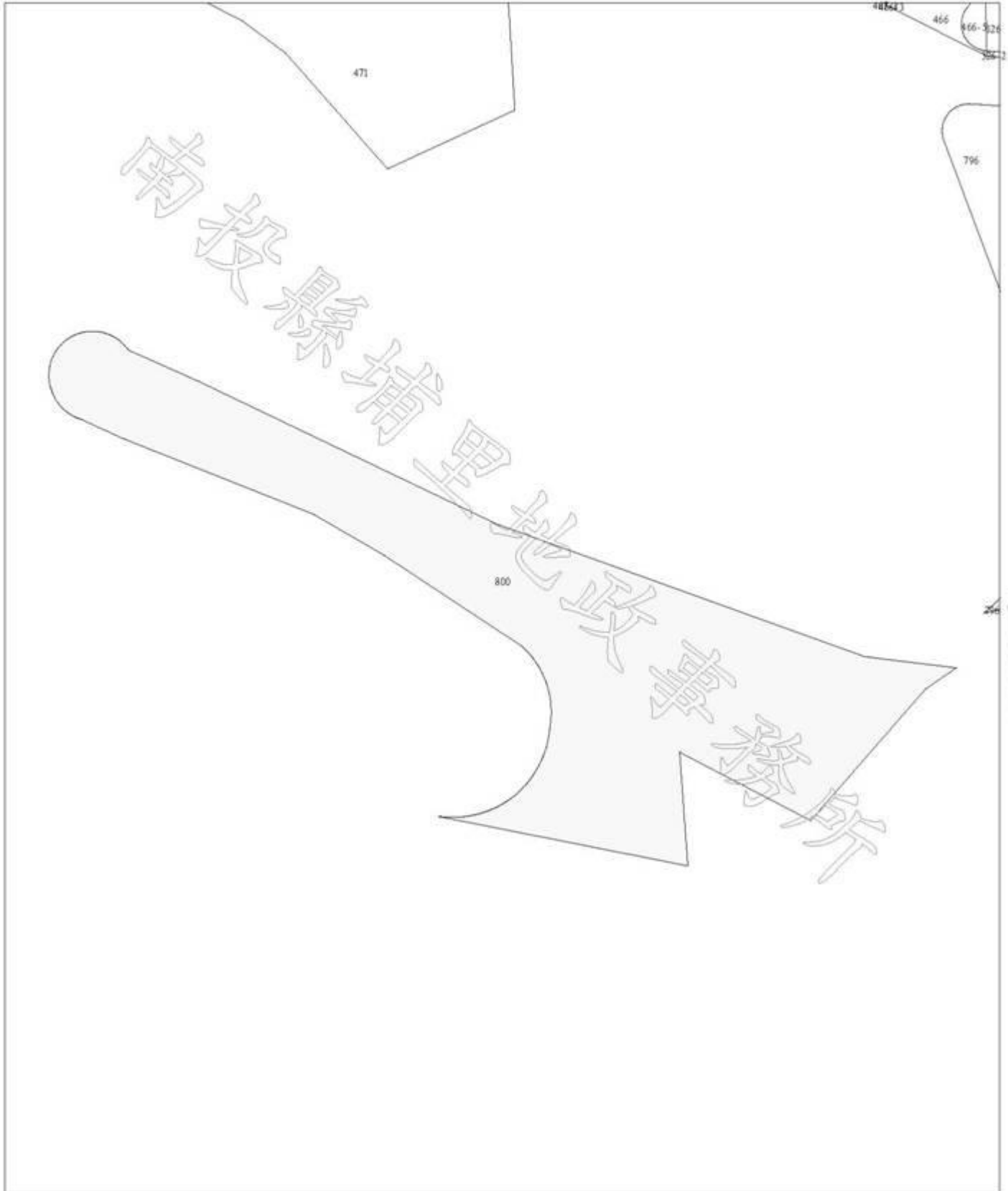
埔里電謄字第030339號

土地坐落：南投縣魚池鄉明潭段800地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 南投縣埔里地政事務所
本謄本核發機關： 南投縣埔里地政事務所
中華民國 097年06月20日

主任：邱素香



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

土地登記第二類謄本（地號全部）

魚池鄉水社段 0395-0213地號

列印時間：民國097年06月20日14時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印

謄本檢查號：097MC030338REGE23985A394CAB868222
0FE3303215，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

埔里地政事務所 主任 邱素香

埔里電謄字第030338號

資料管轄機關：南投縣埔里地政事務所

謄本核發機關：南投縣埔里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國071年09月17日

登記原因：分割

地目：建 等則：--

面積：****1,886.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國097年01月 公告土地現值：***11,500元/平方公尺

其他登記事項：分割自：395-204

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國071年09月17日

登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國071年09月02日

所有權人：中華民國

住址：（空白）

管理者：行政院農業委員會林務局

住址：台北市中正區杭州南路一段2號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：071埔字第014895號

當期申報地價：096年01月****4,300.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 ****2,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

（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，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



土地登記第二類謄本（地號全部）

魚池鄉水社段 0395-0218地號

列印時間：民國97年06月20日14時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：097MC030338REGE23985A394CAB868222
OFE3303215，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
埔里地政事務所 主任 邱素香
埔里電謄字第030338號
資料管轄機關：南投縣埔里地政事務所 謄本核發機關：南投縣埔里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月22日 登記原因：第一次登記
地目：建 等則：-- 面積：****5,575.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國097年01月 公告土地現值：***11,500元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：有償撥用
登記日期：民國094年09月14日
原因發生日期：民國094年07月07日
所有權人：南投縣
住 址：（空白）
管 理 者：南投縣政府
住 址：南投市三和里中興路660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：096年01月****4,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年07月 ***11,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：地上權
收件年期：民國096年 字號：埔資字第058350號
登記日期：民國096年04月27日 登記原因：設定
權 利 人：日月行館開發事業股份有限公司
住 址：台中市中區市府路83號二樓之1
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權利價值：新台幣***65,000,000元正
存續期間：自096年04月10日至126年04月10日
地 租：依照契約約定
權利標的：所有權
標的登記次序：0002
設定權利範圍：---,---,-----平方公尺
全部*****1分之1*****
設定義務人：南投縣
證明書字號：096埔他資字第001457號
設定他項權利：最高限額抵押權
設定他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：本地上權不得讓與

（0002）登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國097年 字號：埔資字第032660號
登記日期：民國097年03月18日 登記原因：設定
權 利 人：臺中商業銀行股份有限公司
住 址：台中市民權路87號
債權額比例：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

土地登記第二類謄本（地號全部）

魚池鄉水社段 0395-0218地號

列印時間：民國097年06月20日14時52分

頁次：2

擔保債權總金額：新台幣**120,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在〔包括過去所負現在尚未清償〕及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定期日：民國126年3月12日

清償日期：依照各個契約約定

利息（率）：依照各個契約約定

遲延利息（率）：依照各個契約約定

違約金：依照各個契約約定

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。

債務人及債務額比例：日月行館開發事業股份有限公司，全部

權利標的：地上權

標的登記次序：0001-000

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：日月行館開發事業股份有限公司

證明書字號：097埔他資字第000690號

其他登記事項：（空白）

（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，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。

二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）

魚池鄉明潭段 0800-0000地號

列印時間：民國097年06月20日14時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印

謄本檢查號：097MC030338REGE23985A394CAB868222

0FE3303215，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

埔里地政事務所 主任 邱素香

埔里電謄字第030338號

資料管轄機關：南投縣埔里地政事務所

謄本核發機關：南投縣埔里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國097年04月11日

登記原因：註銷編定

地目：(空白) 等則：--

面積：****4,132.48平方公尺

使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)

民國097年01月 公告土地現值：****8,200元/平方公尺

其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記原因：第一次登記

登記日期：民國095年03月28日

原因發生日期：民國095年03月02日

所有權人：中華民國

住 址：(空白)

管 理 者：行政院農業委員會林務局

住 址：台北市中正區杭州南路一段2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：096年01月****2,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

095年03月 ****2,000.0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：(空白)

(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，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附錄三 規劃路線設計初步構想內容

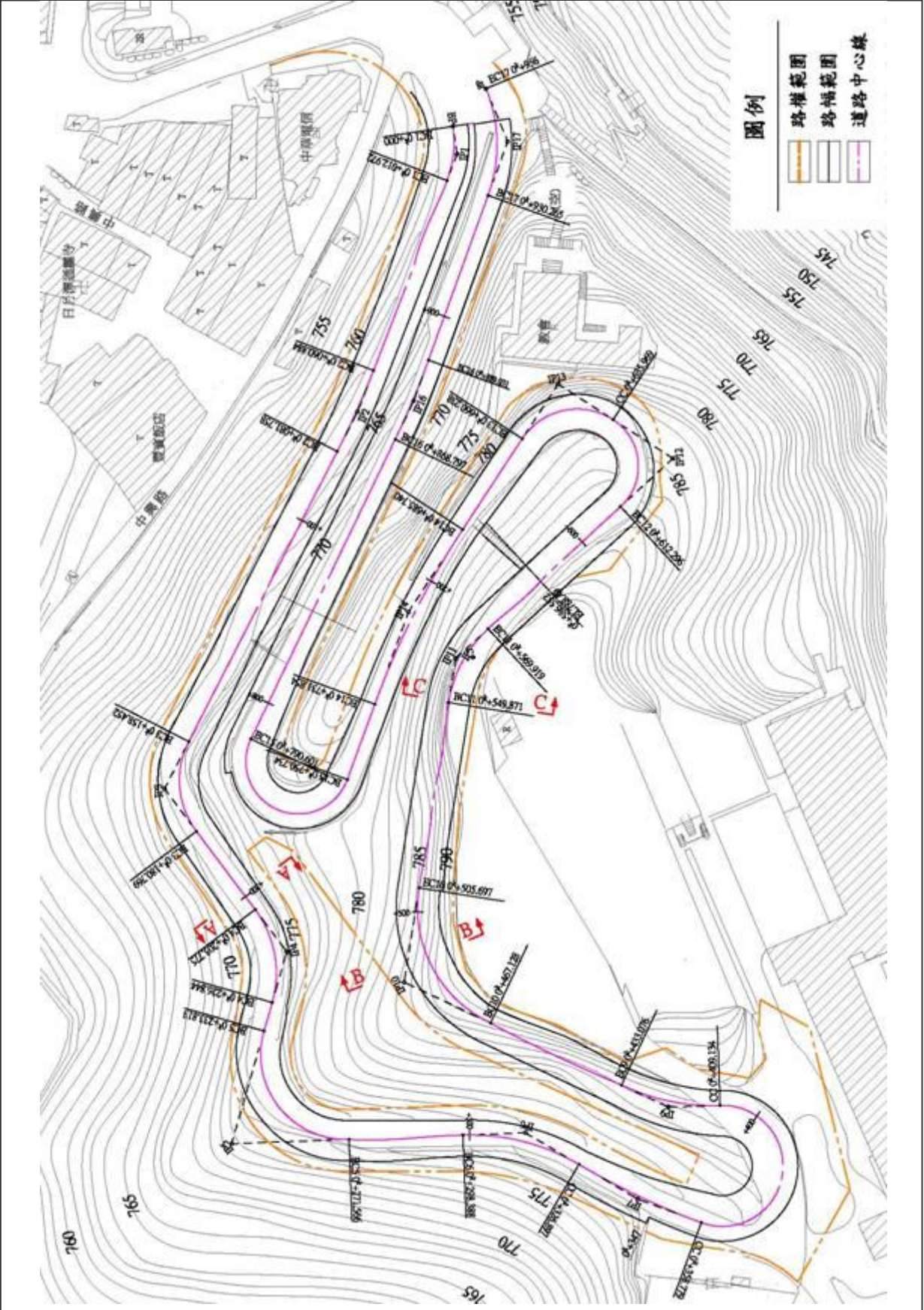
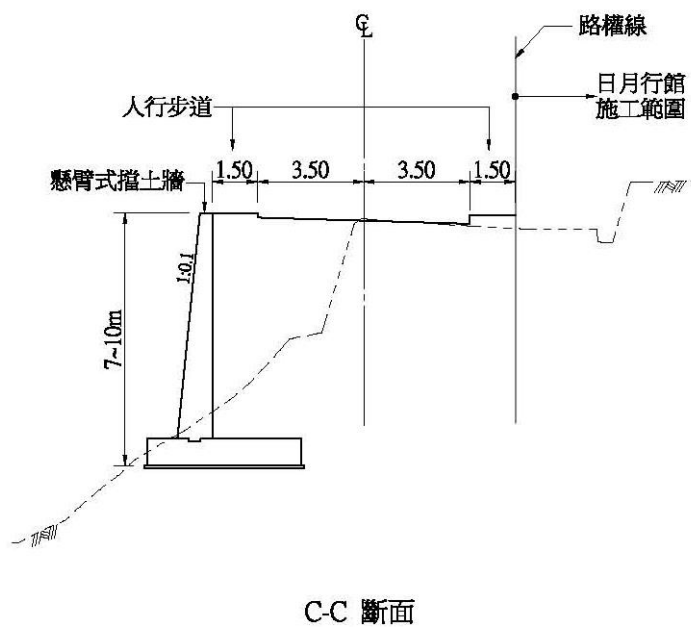
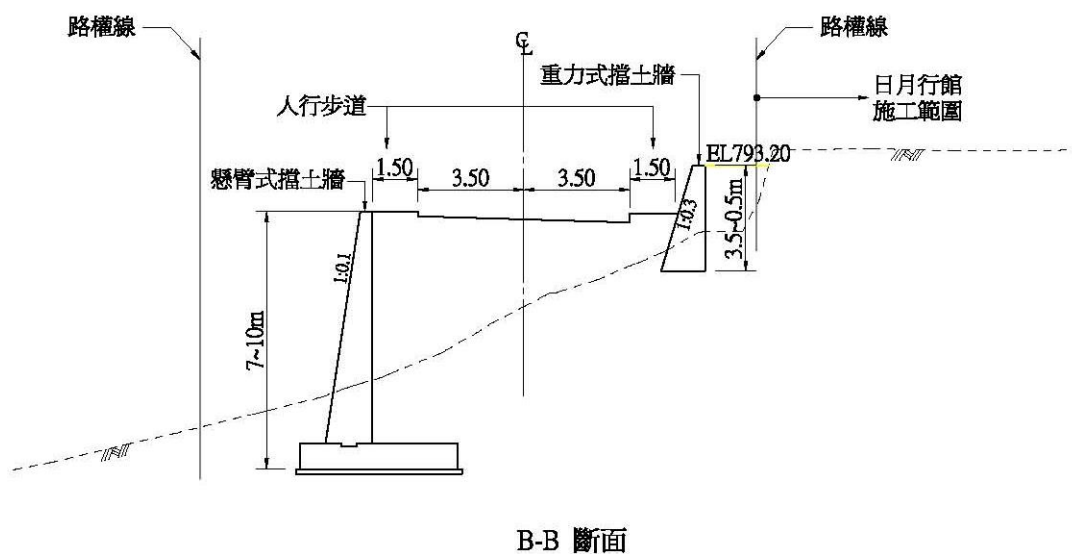
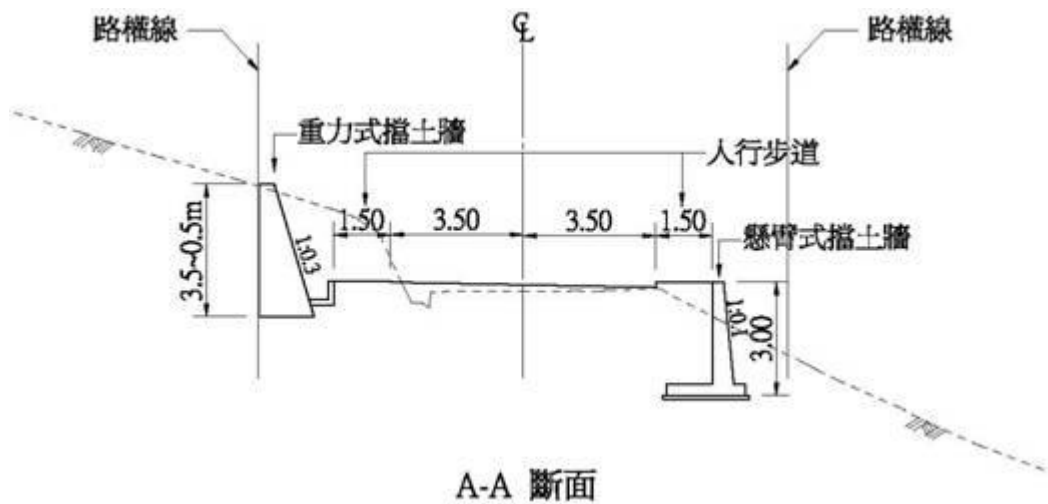


圖 7-1 中興路平面圖



附圖二 規劃路線斷面構想示意圖

附表一 規劃路線曲線資料表 (一)

Pt	N	E	R	△	TL	CL
BP	2,639,942.120	240,904.651				
IP1	2,639,941.126	240,898.091	25.000	29°43'47"	6.636	12.972
IP2	2,639,964.530	240,837.457	200.000	5°58'48"	10.447	20.874
IP3	2,640,009.892	240,748.762	20.000	63°56'07"	12.482	22.318
IP4	2,639,981.156	240,710.418	25.000	52°52'17"	12.430	23.069
IP5	2,639,994.130	240,665.240	20.000	108°09'13"	27.605	37.753
IP6	2,639,925.097	240,667.809	50.000	32°40'07"	14.653	28.509
IP7	2,639,898.710	240,652.242	180.000	10°08'55"	15.983	31.883
IP8	—	—	14.250	202°27'50"	—	50.355
IP9	2,639,891.476	240,673.830	50.000	27°26'08"	12.205	23.942
IP10	2,639,953.578	240,703.265	30.000	73°39'35"	22.467	38.568
IP11	2,639,941.496	240,779.368	30.000	38°17'16"	10.414	20.047
IP12	2,639,890.390	240,826.515	13.000	104°20'05"	16.740	23.673
IP13	2,639,917.372	240,844.019	15.500	89°42'52"	15.423	24.270
IP14	2,639,952.518	240,790.433	200.000	13°12'38"	23.159	46.113
IP15	—	—	12.300	185°42'25"	—	39.867
IP16	2,639,951.296	240,840.105	200.000	5°47'48"	10.126	20.234
IP17	2,639,929.249	240,901.081	35.000	42°07'45"	13.481	25.735
EP	2,639,934.353	240,913.558	—	—	—	—

註：本規劃路線之線形資料僅供參考，實際應依後續道路工程細部設計為準。

附表二 規劃路線曲線資料表 (二)

No	Pt	Att	Sta	A	R	N	E	Az
1	BP	C	0k+000	—	25	2,639,942.120	240,904.651	261°22'38"
2	CT	T	0k+012.972	—	∞	2,639,943.515	240,891.900	291°06'25"
3	TC	C	0k+060.884	—	200	2,639,960.769	240,847.203	291°06'25"
4	CT	T	0k+081.758	—	∞	2,639,969.287	240,828.156	297°05'13"
5	TC	C	0k+158.452	—	-20	2,640,004.209	240,759.875	297°05'13"
6	CT	T	0k+180.769	—	∞	2,640,002.407	240,738.774	233°09'05"
7	TC	C	0k+203.775	—	25	2,639,988.610	240,720.364	233°09'05"
8	CT	T	0k+226.844	—	∞	2,639,984.587	240,698.471	286°01'22"
9	TC	C	0k+233.813	—	-20	2,639,986.511	240,691.773	286°01'22"
10	CT	T	0k+271.566	—	∞	2,639,966.544	240,666.267	177°52'09"
11	TC	C	0k+298.388	—	50	2,639,939.740	240,667.264	177°52'09"
12	CC	C	0k+326.897	—	-180	2,639,912.476	240,660.363	210°32'16"
13	CC	C	0k+358.779	—	-14.250	2,639,883.728	240,646.674	200°23'21"
14	CC	C	0k+409.134	—	50	2,639,879.279	240,674.271	357°55'30"
15	CT	T	0k+433.076	—	∞	2,639,902.505	240,679.057	25°21'39"
16	TC	C	0k+467.128	—	30	2,639,933.276	240,693.642	25°21'39"
17	CT	T	0k+505.697	—	∞	2,639,950.055	240,725.455	99°01'14"
18	TC	C	0k+549.871	—	30	2,639,943.129	240,769.083	99°01'14"
19	CT	T	0k+569.919	—	∞	2,639,933.842	240,786.430	137°18'29"
20	TC	C	0k+612.296	—	-13	2,639,902.694	240,815.164	137°18'29"
21	CC	C	0k+635.969	—	-15.500	2,639,904.433	240,835.625	32°58'26"
22	CT	T	0k+660.238	—	∞	2,639,925.830	240,831.123	303°15'39"
23	TC	C	0k+685.740	—	-200	2,639,939.817	240,809.798	303°15'39"
24	CT	T	0k+731.854	—	∞	2,639,960.459	240,768.677	290°03'01"
25	TC	C	0k+750.734	—	12.300	2,639,966.931	240,750.941	290°03'01"
26	CT	T	0k+790.601	—	∞	2,639,989.564	240,760.503	115°40'31"
27	TC	C	0k+868.797	—	-200	2,639,955.684	240,830.979	115°40'31"
28	CT	T	0k+889.031	—	∞	2,639,947.853	240,849.627	109°52'44"
29	TC	C	0k+930.265	—	-35	2,639,933.833	240,888.404	109°52'44"
30	EP	E	0k+956	—	—	2,639,934.353	240,913.558	67°44'58"

註：本規劃路線之線形資料僅供參考，實際應依後續道路工程細部設計為準。

業務承辦人員	
業務單位主管	

規劃單位：裕昇工程顧問有限公司