

目 錄

壹、原都市計畫概要·····	一
一、擬定及發布實施經過·····	一
二、通盤檢討經過·····	一
三、水里都市計畫內容概要·····	一
貳、變更計畫之目的及法令依據·····	三
一、變更計畫之目的·····	三
二、變更計畫之位置·····	六
三、變更計畫之法令依據·····	六
參、變後前後土地使用面積比較·····	九

圖表目錄

圖一	水里位置圖……………	二
圖二	水里都市計畫示意圖……………	四
圖三	變更位置示意圖……………	七
圖四	申請變更土地地籍範圍圖……………	八
圖五	變更計畫示意圖……………	十一
表一	水里都市計畫土地使用面積分配表……………	五
表二	水里都市計畫個案變更前后土地使用面積分配表……………	十
表三	變更內容明細表……………	十二
表四	變更水里都市計畫（部分農業區、綠地及停四為機關用地）案事業及財務計畫表……………	十四

壹、原都市計畫概要

一、擬定及發布實施經過

水里都市計畫於民國三十二年公布，其計畫內容僅有道路、學校、公園等用地之設置，全鄉並無土地分區使用計畫，民國四十四年內政部於召開審查會議時未予通過，民國五十五年，水里鄉公所委託建設廳公共工程局代為擬定「修訂水里都市計畫說明書」，至民國五十八年三月經南投縣都市計畫委員會議修訂通過並送上級核定，於民國五十八年九月公布實施。

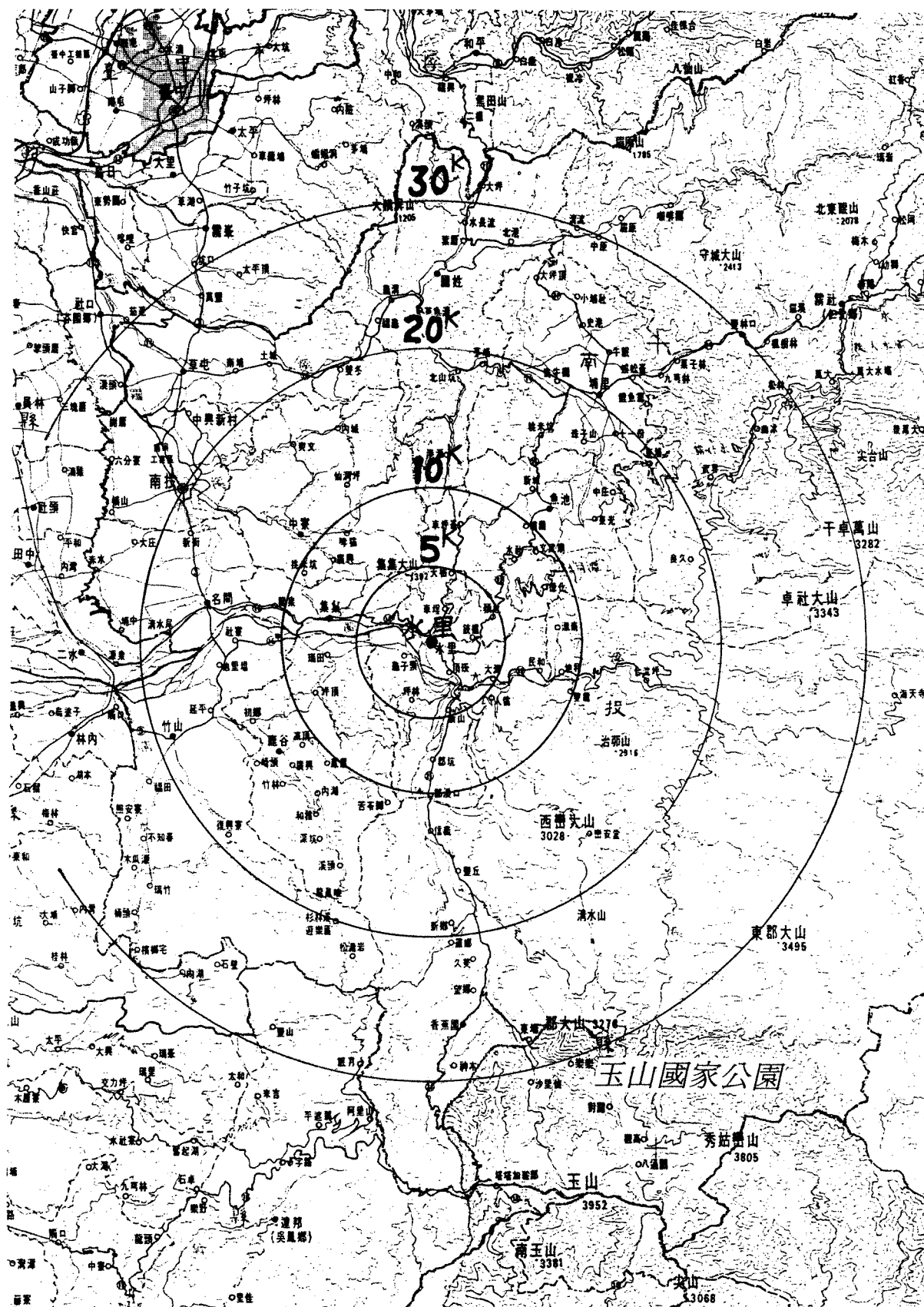
二、通盤檢討經過

水里都市計畫自五十八年公布實施，至七十六年五月辦理完成第一次定期通盤檢討作業，目前公共設施保留地專案通盤檢討正進行中。本都市計畫曾分別於民國六十一年、六十三年、六十四年、七十四年等通過五個個案變更都市計畫案。同時於民國六十八年核定實施南光、北埔細部計畫，而使水里都市計畫漸臻完備。

三、水里都市計畫內容概要

水里位於南投縣中心，見圖一。水里鄉地理位置為濁水溪上游右岸，東臨魚池，南連信義，西接集集、鹿谷，北鄰國姓、埔里，依山傍水，為南投縣境內主要鄉鎮之一，都市計畫範圍包括水里、農富、中央、城中、北埔、南光、鉅工、新城等八個村，總面積一五八·二八公頃，約佔全鄉總面積之一·四八%，計畫年期為民國八十五年，計畫人口二萬人，居住淨密度約為四五〇人／公頃。

圖一水里位置圖



都市發展模式概依水里溪之溪北與溪南分為兩個鄰里單元。土地使用計畫設有商業區、住宅區、工業區、農業區、保護區及公共設施用地等。道路系統分為主要聯外道路及次要道路通至各住宅區並配設部份之步道系統構成完整之道路系統。

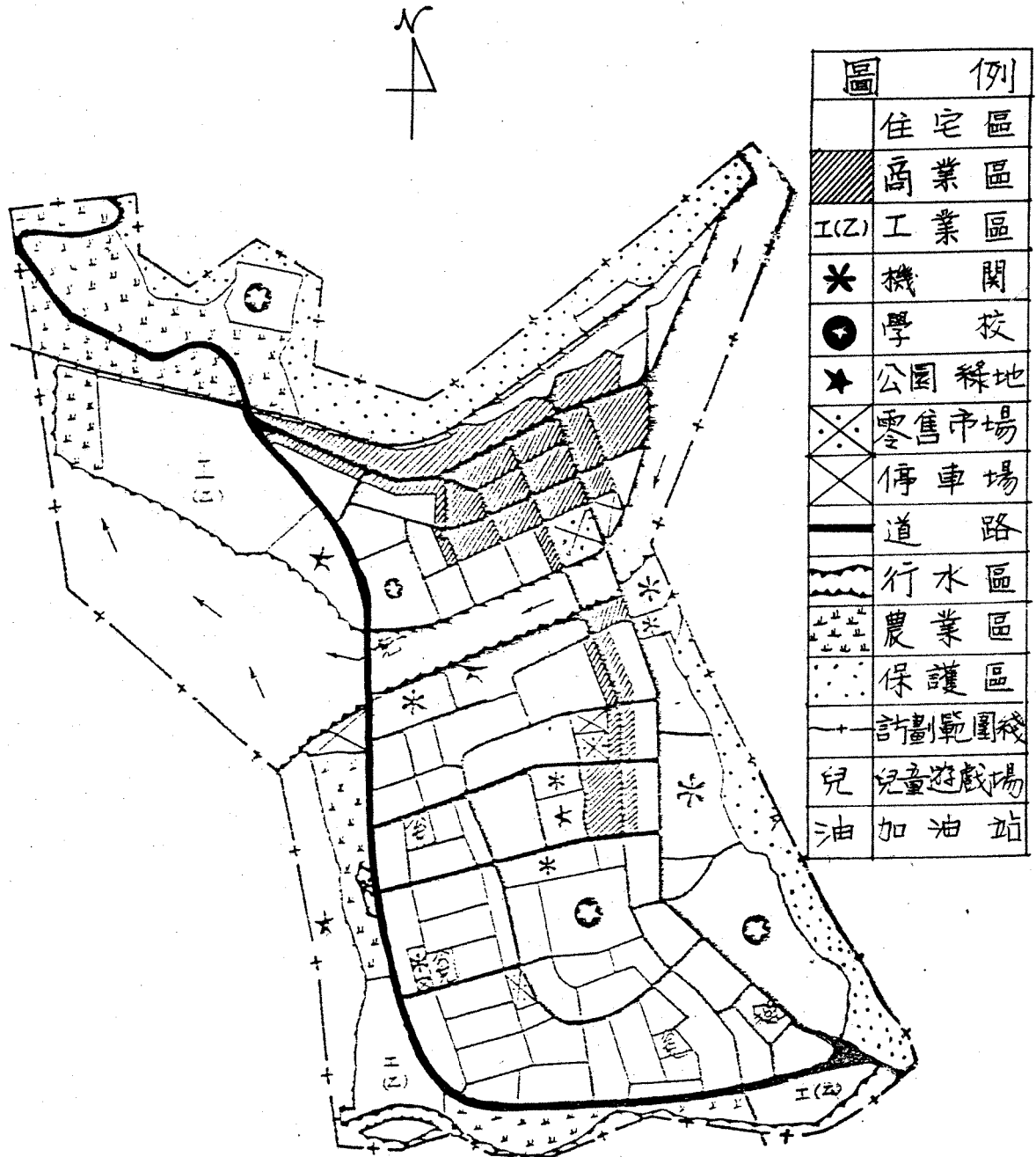
各類土地使用情形如圖二水里都市計畫示意圖所示，土地使用面積分配如表一所示。

貳、變更計畫之目的及法令依據

一、變更計畫之目的

玉山國家公園計畫為行政院積極推動十四項重要建設計畫「自然生態保護及國民旅遊重要計畫」之一，玉山國家公園管理處因業務執行需要，亟須取得土地俾興建訓練及行政設施，經多次評估分析，並多方接洽協商結果，最後選定水里都市計畫區內一公有土地為佳，惟在都市計畫上屬停車場、部份農業區、部份綠地等土地使用分區，致都市計畫不符而無法申請撥用土地興建，故該處申請辦理都市計畫變更程序俾取得土地興建訓練及行政中心以利業務推動。

圖二 水里都市計畫示意圖



表一、水里都市計畫土地使用面積分配表

項 目	面 積 (公 頃)	估 計 畫 面 積 百 分 比 (%)
住 宅 區	33.75	21.32
商 業 區	10.22	6.46
乙種工業區	11.69	7.39
公 園	3.70	2.34
綠 地	3.97	2.51
鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.70	0.44
學 校	9.77	6.17
機 關	5.24	3.31
零 售 市 場	1.18	0.75
停 車 場	0.99	0.63
道 路	18.70	11.81
鐵 路	3.36	2.12
農 業 區	13.52	8.54
保 護 區	14.02	8.86
行 水 區	27.34	17.27
加 油 站	0.13	0.08
合 計	158.28	100.00

二、變更計畫之位置

本案變更計畫之位置於水里都市計畫區西側，外環一號道路與堤防間之停四用地及其西南側部份農業區與綠地共計〇・九八公頃土地，全屬國有及省有土地，如圖三變更位置圖所示，詳細地籍權屬如圖四所示。

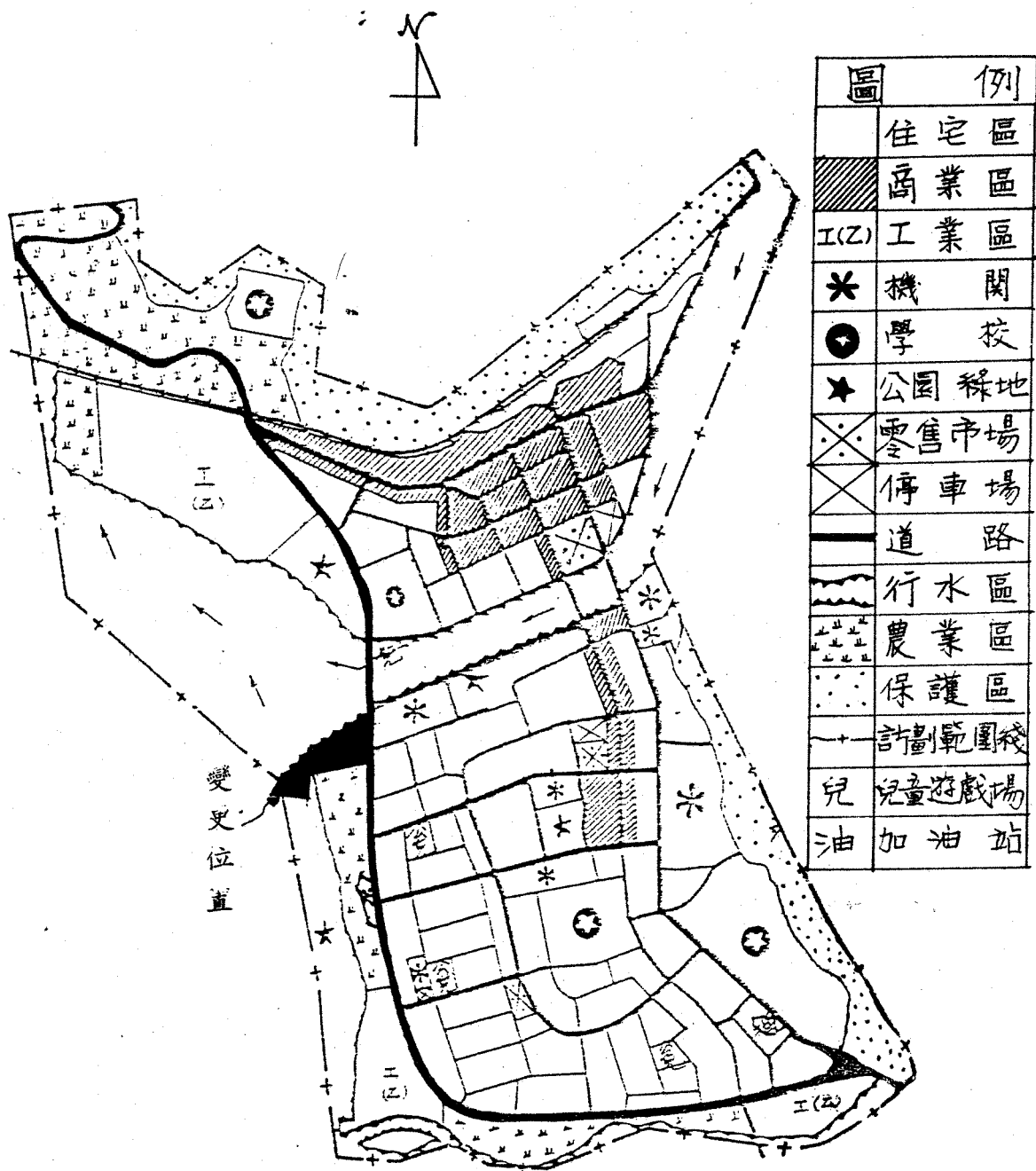
三、變更計畫之法令依據

依據都市計畫法第廿七條規定：「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，應視實際情況迅速變更：

1. 因戰爭、地震、水災、風災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防或經濟發展之需要時。
4. 為配合中央或省（市）興建之重大設施時。

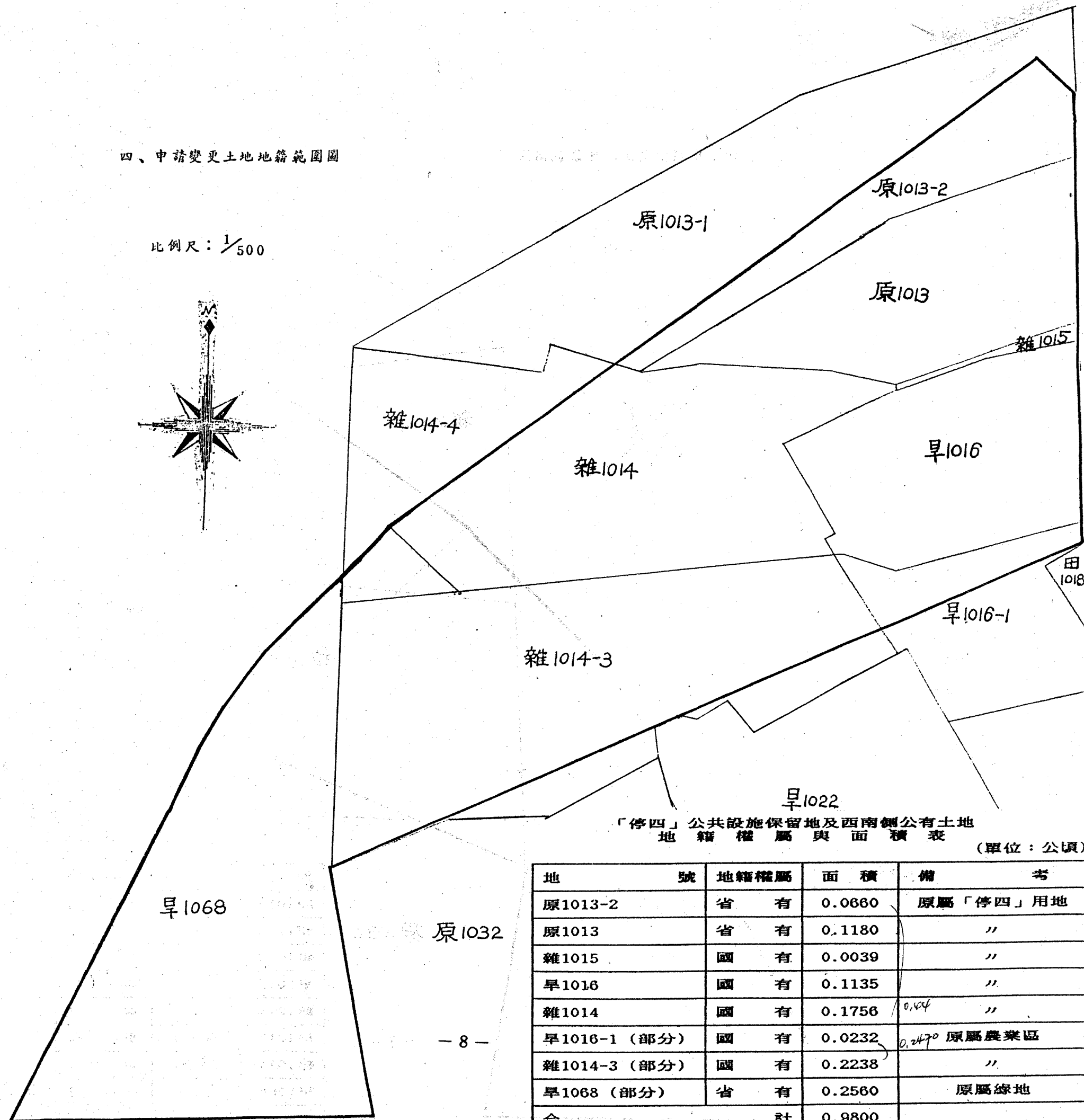
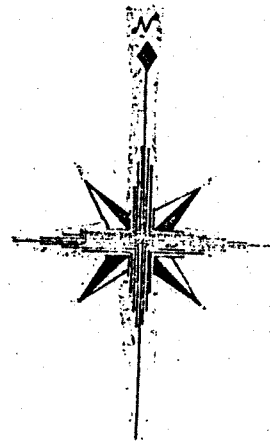
前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定機關限期為之，必要時並得逕為變更」。

圖三 變更位置示意圖



四、申請變更土地地籍範圍圖

比例尺：1/500



地 號	地籍權屬	面 積	備 考
原1013-2	省 有	0.0660	原屬「停四」用地
原1013	省 有	0.1180	〃
雜1015	國 有	0.0039	〃
早1016	國 有	0.1135	〃
雜1014	國 有	0.1756	〃
早1016-1 (部分)	國 有	0.0232	0.2470 原屬農業區
雜1014-3 (部分)	國 有	0.2238	〃
早1068 (部分)	省 有	0.2560	原屬綠地
合 計		0.9800	

本案於民國七十八年十一月十日，玉山國家公園管理處以七十八營玉企字第二四四九號函向本府都市計畫委員會申請辦理都市計畫變更，並於同年十一月廿七日及十二月七日以二五八八及二六七六號函修訂及補充資料，本府都市計畫委員會遂於七十八年十二月十三日第三七五次委員會議提出研議，迭經討論，最後於七十九年元月十日召開第三七八次委員會議決議通過，同意本案辦理都市計畫變更程序。內政部並於七十八年十二月廿六日以台(78)內營字第七六三四〇五號函（如附件一）本府辦理，遂同意依據都市計畫法第廿七條第一項第四款及同條第二項規定由本府逕為個案變更水里都市計畫。

叁、變更前後土地使用面積比較

經變更後之土地使用面積增減如表二所示，變更計畫示意如圖五所示，變更內容如表三變更內容綜理表所示。

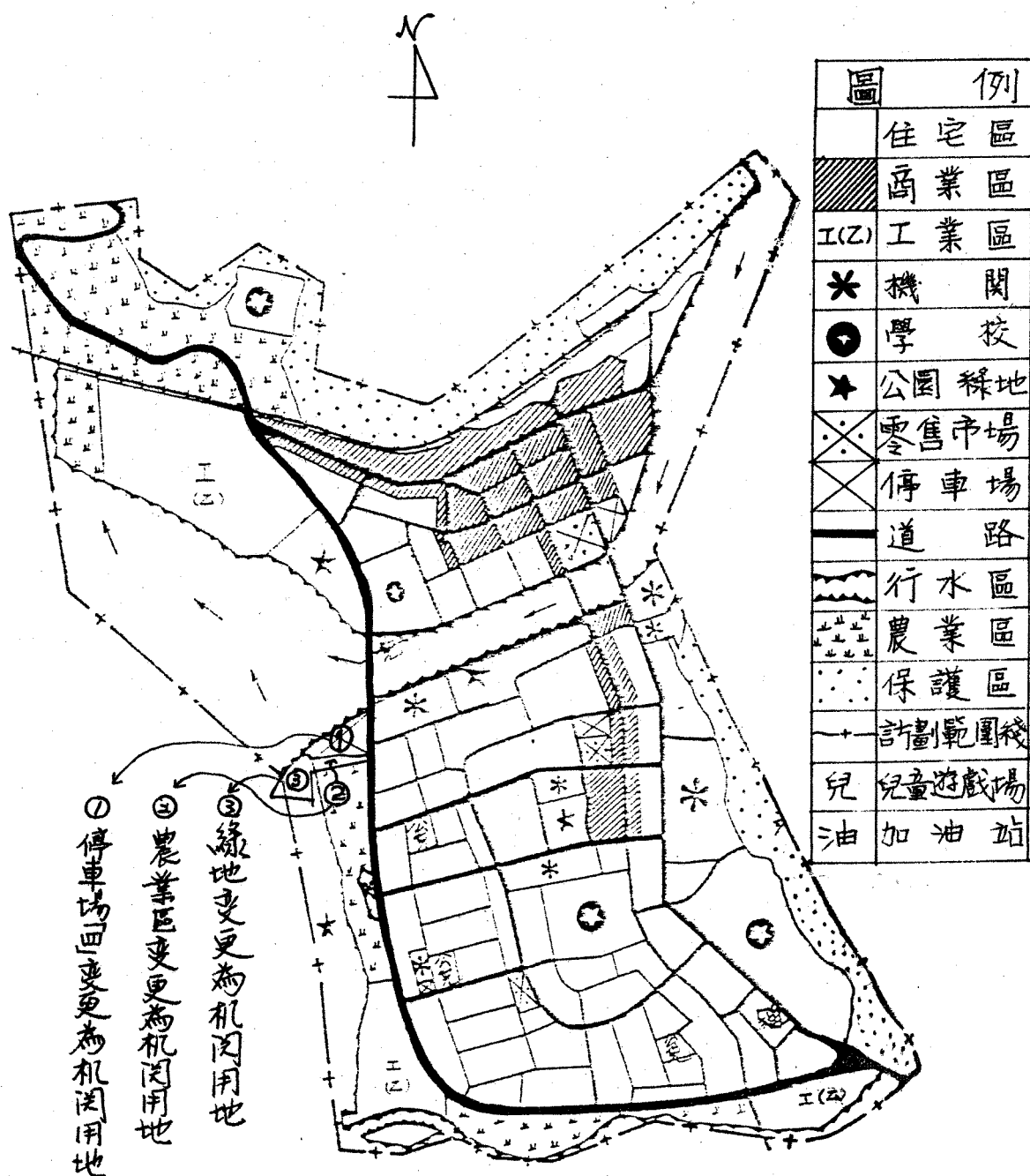
肆、事業及財務計畫

事業及財務計畫如表四所示。

表二、水里都市計畫個案變更前後土地使用面積分配表

項 目	現行都市 計畫面積 (公頃)	個案變更 增減面積 (公頃)	變 更 後 面 積 (公頃)	估計畫面積 百分比 %
住 宅 區	33.75	0	33.75	21.32
商 業 區	10.22	0	10.22	6.46
乙種工業區	11.69	0	11.69	7.39
公 園	3.70	0	3.70	2.34
綠 地	3.97	- 0.29	3.68	2.32
鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.70	0	0.70	0.44
學 校	9.77	0	9.77	6.17
機 關	5.24	+ 0.98	6.22	3.93
零 售 市 場	1.18	0	1.18	0.75
停 車 場	0.99	- 0.44	0.55	0.35
道 路	18.70	0	18.70	11.81
鐵 路	3.36	0	3.36	2.12
農 業 區	13.52	- 0.25	13.27	8.38
保 護 區	14.02	0	14.02	8.86
行 水 區	27.34	0	27.34	17.27
加 油 站	0.13	0	0.13	0.08
合 計	158.28	0	158.28	100.00

圖五變更計畫示意圖



表三 變更內容明細表

號 編	變更項目	變 更 內 容	變 更 理 由	備 註
1.	停車場用地 —機關用地	都市計畫區西側一號外環道路 旁停四用地（〇・四四公頃） 變更為機關用地，供玉山國家 公園興建訓練及行政中心	配合行政院推動十四項重要 建設「玉山國家公園計畫 」，依據都市計畫法第廿七 條規定辦理個案變更	
2.	農業區 — 機關用地	都市計畫區西側停四用地南側 部份農業區（〇・二五公頃） 變更為機關用地，供玉山國家 公園興建訓練及行政中心	同1案屬同一公有地範圍一 併變更	

3.	綠地—機關用地	都市計畫區西側停四用地西南側部份綠四用地變更為機關用地供玉山國家公園興建訓練及行政中心	全1案屬同一公有地範圍一併變更。	
----	---------	---	------------------	--

表四 變更水里都市計畫（部分農業區、綠地及停(四)為機關用地）案事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地徵收方式				開發經費 (萬)				工程單位	預定完成期限		經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	公地撥用	土地徵收及 地上補償費	整地費	工程費	合計		徵收勘 選設計	施 工	
機關用地	變更原計畫												
	綠地0.29				✓	500	2,500	10,000	13,000	玉山國家 公園管理處	79.年5.月 81.年8.月	79.年9.月 81.年9.月	中央編列 預算
	停車場0.44 農業區0.25												

(水里) 6

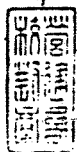
附件一

內政部 (函)

速別	密等	受文者	玉山國家公園管理處
位早文行	正本	台灣省政府	
副本	復本部營建署玉山國家公園管理處(兼營五企字第七十八號函)、營建署		
批	示	擬	辦
主旨：本部所屬玉山國家公園管理處函為設立營建署國家公園訓練中心及附屬設施需要，		文發	
依都市計畫法第二十七條第一項第四款及同條第二項規定辦理個案變更南投縣水里		件附	如文
都市計畫(部分農業區、綠地及停車場用地)(停四)為機關用地)乙案，核屬確為		號字	台(78)內營字第
配合十四項重要建設計畫執行，且上開土地全屬公有土地，請惠予辦理，並考量逕		期日	中華民國七十八年十二月廿六日
為變更都市計畫。			763405號
限年存保	號	玉山管	78年12月27日
		山公理	國圖處收字2841號

說明：依據本部營建署案陳玉山國家公園管理處七十八年十二月二十日七十八營五企字第

二七九七號函辦理，並檢送上函及附件影本各乙份



部長許水德