

變更水里都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
說明書

南投縣政府

中華民國七十九年七月

## 【目錄】

第一章 緒論.....	1
第一節 公共設施通盤檢討之目的.....	1
第二節 檢討地區範圍.....	1
第三節 規劃原則與作業程序.....	3
第二章 現有都市計畫及相關指導計畫.....	5
第一節 原有都市計畫概要.....	5
第二節 相關指導計畫.....	7
第三章 都市計畫區發展現況.....	17
第一節 人口成長與密度分佈變遷.....	17
第二節 土地使用現況.....	21
第四章 公共設施通盤檢討.....	22
第一節 計劃年期.....	22
第二節 計劃人口.....	22
第三節 公共設施.....	22
第四節 道路系統.....	24
第五章 事業及財務計畫.....	33

## 【圖目錄】

圖 1-1	水里都市計畫各村界線範圍示意圖 .....	2
圖 1-2	水里都市計畫第一期公共設施通盤檢討規劃作業程序 .....	4
圖 2-1	水里都市計畫示意圖 .....	9
圖 4-1	變更水里都市計畫（第一期公共設施通盤檢討）變更位置示意圖 .....	25

## 【表目錄】

表 2-1	水里都市計畫土地使用面積分配表 .....	10
表 2-2	水里鄉都市計畫公共設施單項面積統計表 .....	11
表 2-3	水里都市計畫一覽表(1) .....	13
表 3-1	水里鄉歷年人口成長表 .....	18
表 3-2	水里都市計畫區（七一-七六年）人口變遷表 .....	19
表 3-3	水里都市計畫區各村之人口密度表 .....	20
表 3-4	土地使用面積檢討分析 .....	
表 3-5	水里都市計畫區土地使用現況面積統計表 .....	
表 3-6	水里都市計畫區公共設施用地開闢現況分析表 .....	
表 3-7	水里都市計畫區道路開闢現況分析表 .....	
表 4-1	水里都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討面積核算表 .....	26
表 4-2	變更水里都市計畫（第一期公共設施通盤檢討保留地專案）變更內容明 細表 .....	28
表 4-3	水里都市計畫公共設施通盤檢討變更案面積統計表 .....	29
表 4-4	水里都市計畫公共設施通盤檢討前後單項面積統計表 .....	30
表 4-5	水里都市計畫公共設施通盤檢討後土地使用面積對照表 .....	31
表 4-6	水里都市計畫公共設施通盤檢討後公共設施明細表 .....	32
表 5-1	變更水里都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）實施進度及 經費概估 .....	

## 第一章 緒論

### 第一節 公共設施通盤檢討之目的

依都市計畫法第五十條規定，本省民國六十二年九月六日前劃設之第一期公共設施保留地，即將於民國七十七年九月五日屆滿保留期限，逾期不徵收將視為撤銷。

為加速取得都市計畫公共設施保留地，省府依據內政部七十六年十一月十日台 76 內營字第五五〇〇一九號函以七六府建字第九五四六二號函行文各縣市政府，請各縣市政府迅即專案辦理第一期都市計畫公共設施保留地即予檢討撤銷，不受內政部「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關檢討條件，期限及標準規定之限制。

本鄉於民國五十八年由水里鄉公所委託建設廳公共工程局代為擬定都市計畫公佈實施，是故本鄉所劃設之公共設施乃屬第一期公共設施保留地。本鄉依據(76)投府建都字第一一八一四八號函辦理第一期公共設施保留原專案通盤檢討。

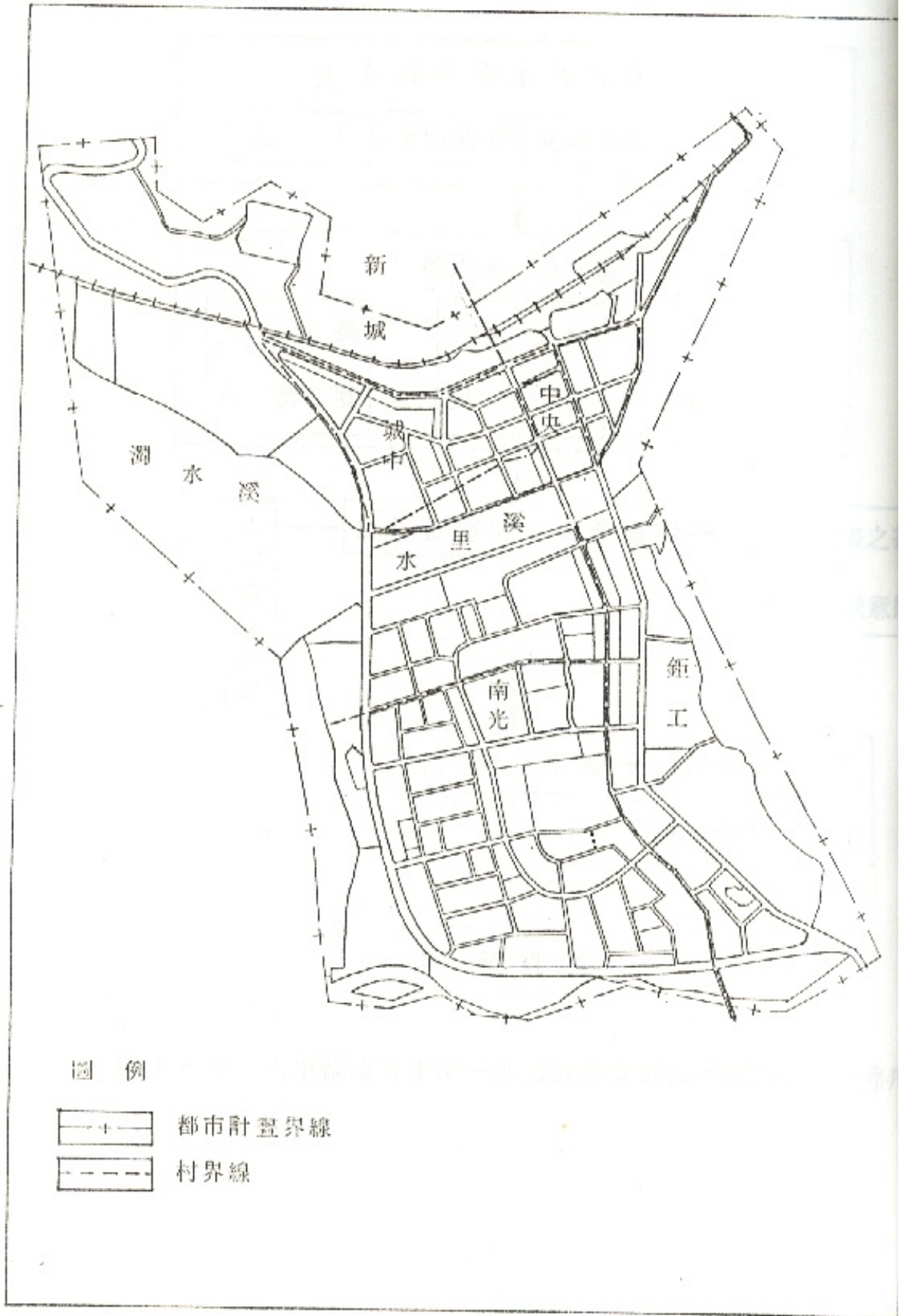
本次通盤檢討系針對公共設施保留地進行存、廢檢討，依地方實際發展情況，對非必要之公共設施保留地即予檢討撤銷。

### 第二節 檢討地區範圍

本次公共設施通盤檢討地區以現有都市計畫之地界為範圍，內包含農富、中央、城中、北埔、南光等全村及水里、新城、鉅工等村之部分，總面積為一五八·二八公頃。(見圖 1-1)

圖 1-1 水里都市計畫各村界線範圍示意圖

圖 1 - 1 水里都市計畫各村界線範圍示意圖



### 第三節 規劃原則與作業程序

本鄉第一期都市計畫公共設施保留地通盤檢討是以原有的都市計畫為基礎，依都市發展現況，並參考機關團體及人民建議，對原計畫之公共設施予檢討。

本次檢討所採用之方法，乃先分析本鄉的現有發展狀況，人口變遷及原有都市計畫之內容參考各有關指導計畫之發展指標來研訂本鄉人口數推估值，此外並參考機關團體及人民建議，依照本鄉未來實質發展需要，分別檢討修訂本鄉各項公共設施用地。

依上述規劃方法，本鄉第一期公共設施通盤檢討規劃作業程序共分五個主要步驟（見圖 1-2）。

圖 1-2 水里都市計畫第一期公共設施通盤檢討規劃作業程序

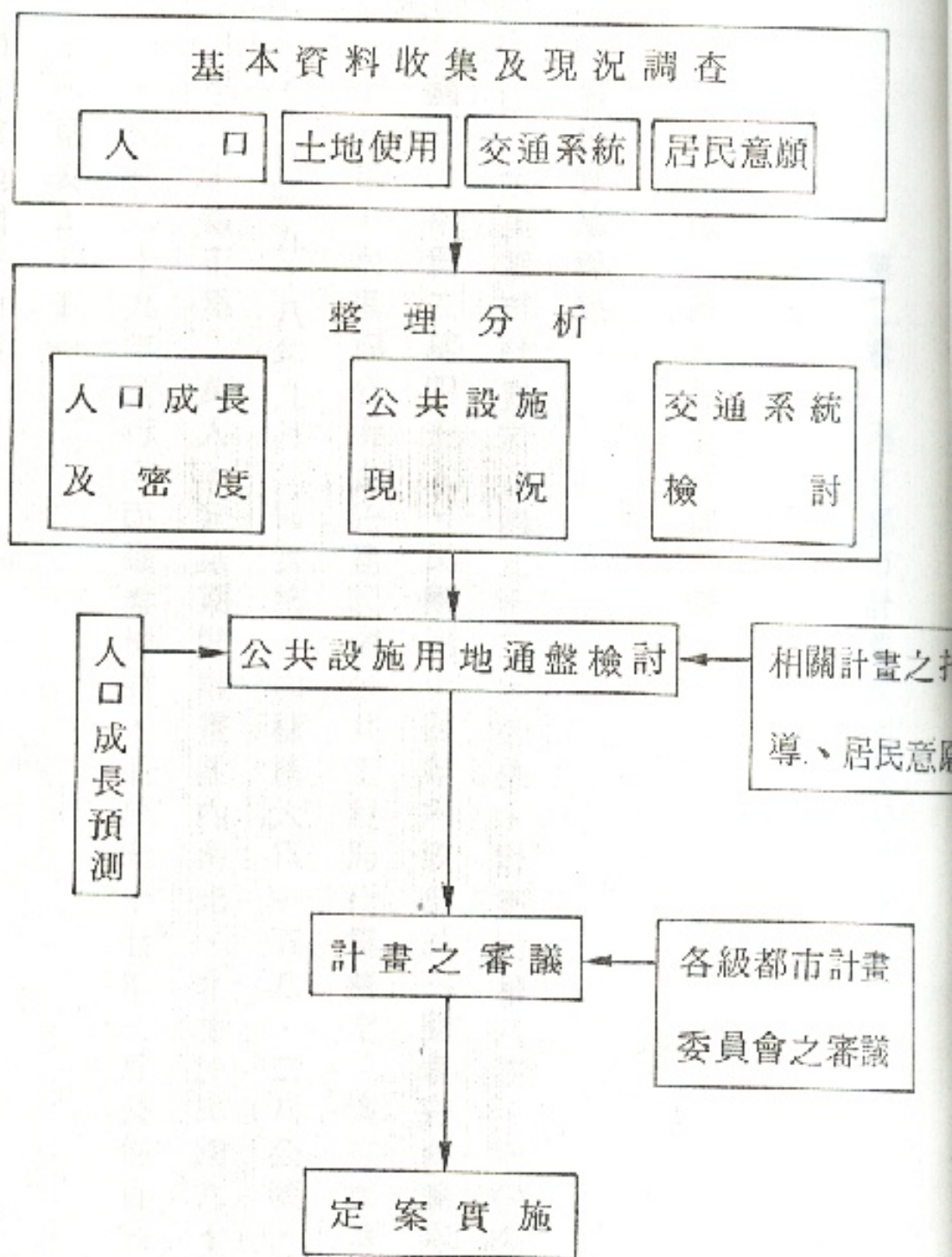


圖 1 - 2 水里都市計畫第一次公共設施通盤檢討規劃作業程序

## 第二章 現有都市計畫及相關指導計畫

### 第一節 原有都市計畫概要

#### 一、發佈實施經過

水里都市計畫於民國三十二年公佈，計畫面積八三·七〇公頃，計畫人口至民國七〇年為二萬四千人，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”，至民國五十八年九月公佈實施，面積擴大為一五八·二八公頃，計畫區內南光、北埔於民國六十八年訂定細部計畫。民國六十九年進行全面通盤檢討，並於七十七年三月公佈實施（見圖 2-1）。

#### 二、計畫範圍及面積

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，其中水里、新城和鉅工三個村有部分在計畫範圍外，其總面積為一五八·二八公頃。

#### 三、計畫年期

依據民國七十七年三月公佈實佈之水里都市計畫（通盤檢討）配合中部區域計畫，以民國八十五年為計畫年期。

#### 四、計畫人口及密度

為達到區域計畫既定目標，本計畫區人口至民國八十五年以二萬人為計畫人口。居住淨密度約為四五〇人/公頃。

#### 五、土地使用計畫

（一）住宅區：水里都市計畫區之住宅單元大致以水里溪北與溪南二處住宅鄰里。溪北限於地形及中心商業區之故，面積



較小；溪南住宅面積較大，全住宅區面積為三三·七五公頃。

(二) 商業區：計畫商業區主要設於溪北，一小部分設於溪南，面積共一〇·二二公頃。

(三) 工業區：本計畫區設乙種工業區三處，皆位於 號道路與濁水溪之間，面積合計一一·六九公頃。

(四) 農業區及保護區：水里都市計畫將計畫區外圍設為保護區，一在計畫區東側，一在鐵路車站北側，面積共一四·〇二公頃。低窪之處沿河岸邊及東北角劃設為農業區，面積一三·五二公頃。

(五) 行水區：計畫區內之河川用地劃為行水區，面積二七·三四公頃。

## 六、公共設施計畫

(一) 機關：計畫區劃設八處機關用地，面積五·二四公頃。

(二) 學校：計畫區內劃設學校用地四處，面積共計九·七七公頃，其中有文一、文二、文三為國小用地，文四為國中用地。

(三) 零售市場：計畫區內設有三處零售市場用地，一處設於溪北，二處設於溪南，面積計一·一八公頃。

(四) 停車場：計畫區內設有四處停車場，一處設於溪北，三處設於溪南，面積計〇·九九公頃。

(五) 公園：溪北劃設一處，溪南劃設二處，面積合計三·七〇公頃。

(六) 綠地：計畫區內劃設一處綠地，面積三·九七公頃。

(六) 兒童遊樂場：溪北劃設一處，溪南三處，面積〇·七〇公頃。

(七) 加油站：設於溪南一處，面積〇·一三公頃。

## 七、交通系統計畫

(一) 道路：聯外道路有三線，第一線為 號道路，計畫寬度二〇公尺，兼有外環道功能，北通集集，南接 號道路往頂崁至日月潭。第二線為 號道路，計畫寬度一五公尺，北接 號道路可至車埕、南至頂崁可達日月潭，第三線為 號道路可北至車埕、西接 號道路。在各土地使用分區間分別以幹道，主要道路，次要道路連接之，並在主要道路之一端或兩端連接幹道，再分歧達住宅區。道路面積共計一八·七〇公頃。(見表 2-3)

(二) 鐵路：計畫區內之車站及鐵路路段劃設為鐵路用地，總面積三·三六公頃。

## 第二節 相關指導計畫

水里鄉相關與指導計畫為中部區域計畫(台灣省住宅及都市發展局六八、七)，茲將其與水里鄉發展有關之內容概要說明如下：

### 一、中部區域計畫

(一) 水里鄉屬於南投生活圈，其都市階層屬於農村集村集居地，購物圈包括水里、信義、集集地，為山產集散地，服務山地丘陵區之中心城市。

(二) 水里鄉之市鎮人口及都市化人口至民國八十五年分別訂定為三萬人和二萬人，其都市化率達六六·七%，且根據未來都市人口分佈計畫及合理集居密度來擬定，推計民國八十五年水里都市用地為八七公頃。(註一)計畫租密度為二三〇人/公頃。

(三) 水里都市計畫工業區面積訂為一二公頃(註二)，且由於南投生活圈包含廣大之山區，位置偏遠，人口外流，盛產水果、木材、竹子，宜發展地方資源型及勞力密集型工業。

(四) 農村集居地區應具有下列各項設施：

1. 自來水系統、下水道系統、電力、道路系統暨停車場。
2. 小型公園、小型運動場、兒童遊樂場。
3. 托兒所、幼稚園、國民小學。
4. 衛生站(所)、集會堂、郵政電信服務設施、警察派出所(局)、消防站(隊)、垃圾處理場。
5. 市場、農村集居商業中心。

圖 2-1 水里都市計畫示意圖

表 2-1 水里都市計畫土地使用面積分配表

表 2-2 水里鄉都市計畫公共設施單項面積統計表

表 2-3 水里都市計畫一覽表

註一：該計畫面積與原都市計畫都市發展用地面積一〇三·四〇公頃有出入。

註二：原計畫區之工業區面積為一一·六九公頃。

圖 2 - 1 水里都市計畫示意圖



表 2 - 1 水里都市計畫土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	面 積	估計畫面積百 分 比 %	佔都市用地面 積百分比 %
住 宅 區	33.75	21.32	32.64
商 業 區	10.22	6.46	9.88
乙種工業區	11.69	7.39	11.30
公 園	3.70	2.34	3.58
綠 地	3.97	2.51	3.84
鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.70	0.44	0.68
學 校	9.77	6.17	9.45
機 關	5.24	3.31	5.07
零 售 市 場	1.18	0.75	1.14
停 車 場	0.99	0.63	0.96
道 路	18.70	11.81	18.08
鐵 路	3.36	2.12	3.25
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	0.13
合 計	158.28	100.00	100.00
都市發展用地	103.40	65.33	100.00

表 2 - 2 水里鄉都市計畫公共設施單項面積統計表

單位：公頃

項	目	面 積	備 註
鄰兒 里童 公遊 園樂 兼場	公兒一	0.20	
	公兒二	0.19	
	公兒三	0.21	
	兒 四	0.10	
	合 計	0.70	—
停 車 場	停 一	0.27	
	停 二	0.03	
	停 三	0.25	
	停 四	0.44	
	合 計	0.99	—
零 售 市 場	市 一	0.68	
	市 二	0.29	
	市 三	0.21	
	合 計	1.18	—
學 校	文 一	1.34	
	文 二	1.31	
	文 三	2.13	
	文 四	4.99	
	合 計	9.77	

續表 2 - 2

項	目	面積	備註
公 園	公 一	1.56	
	公 二	0.55	
	公 三	1.59	
	合 計	3.70	
綠 地	綠 四	3.97	
	合 計	3.97	
機 關	機 一	0.31	電信用地
	機 二	0.51	台電用地
	機 三	2.17	鄉公所、清潔隊
	機 四	0.71	供事政事務所、鄉公所及 村里活動中心使用
	機 五	0.14	
	機 六	0.90	車站用地
	機 七	0.33	台電用地
	機 八	0.17	消防隊用地
	合 計	5.24	
加油站	油	0.13	

表 2 - 3 水里都市計畫道路一覽表

單位：公

編號	寬度	長 度	起 訖 點	備
1.	20	2855	計畫區西北端至計畫區東南端與 2 號道路連接	
2.	15	1500	自火車站前廣場至計畫區東南端止	
3.	12	720	自 1 號道路至 9 號道路止	
4.	12	480	位於市二南側，由 1 號道路至 2 號道路止	
5.	12	690	連接 10 號道路至 21 號道路止	
6.	12	500	位於公二南側由 1 號道路至 2 號道路止	
7.	12	210	位於公四南側，由 1 號道路至 5 號道路止	
8.	10	1320	位於 2 號道路西側與 2 號道路平行貫穿計畫區南北	
9.	10	1220	自 1 號道路沿水里溪北側至計畫區東北端止	
10.	10	420	連接 5 號道路至 2 號道路止	
11.	10	240	位於公二東側，由 10 號道路至 6 號道路止	



續表 2-3

編號	寬度	長 度	起 訖 點	備
12.	10	120	位於公二西側，由 4.號道路至 6.號道路止	
13.	10	380	位於市一北側，由 20.號道路至 17.號道路止	本次檢討後道路寬度修正為八公尺
14.	10	120	位於計畫區南端，由 1.號道路至 5.號道路止	
15.	8	510	自 23.號道路至 9.號道路止，與 3.號道路平行	
16.	8	210	由 3.號道路至 2.號道路止	
17.	8	180	位於停一東側，由 3.號道路至 9.號道路止	
18.	8	170	位於 8.號道路西側，由 16.號道路至 9.號道路止	
19.	8	210	位於 18.號道路西側，由 16.號道路至 9.號道路止	
20.	8	170	位於文二東側，由 15.號道路至 9.號道路止	
21.	8	60	連接 5.號道路與 2.號道路	
22.	8	105	由鐵路用地東側，連接 3.號道路	
23.	8	150	由 3.號道路至 1.號道路止	

續表 2-3

編號	寬度	長 度	起 訖 點	備
24.	6	75	位於文二北側，由 1.號道路至 20.號道路止	
25.	6	60	位於機二南側，由 2.號道路往東延伸	
26.	6	80	位於機三北側，由 2.號道路往東延伸	
27.	6	230	位於文四北側，由 8.號道路至保護區止	
28.	6	65	位於機二西側，由 8.號道路至 2.號道路止	
30.	6	250	由 29.號道路至 10.號道路止	
31.	8	480	位於公四西側，由 4.號道路至 1.號道路止，與 1.號道路平行	
32.	6	190	位於文四西側，由 2.號道路至 1.號道路止	
33.	6	55	由 32.號道路至 2.號道路止	
34.	6	235	位於公五東側，由 5.號道路至 1.號道路止	
35.	6	325	位於公五西側，呈 U 字型	
36.	6	290	位於文三南側，連接 7.號道路至 5.號道路止	

續表 2-3

編號	寬度	長 度	起 訖 點	備
37.	6	65	由36.號道路至 5.號道路止	
38.	6	220	由31.號道路至 14.號道路止	
39.	6	240	由31.號道路至38.號道路止	
40.	6	125	由31.號道路至39.號道路止	
41.	6	305	位於公四北側，呈U字型	
42.	6	160	位於公三南側，由31.號道路至 6.號道路止	
43.	6	200	由公三至 10.號道路止	
44.	6	190	由 1.號道路至 1.號道路止	
45.	6	50	連接44、43.號道路	

### 第三章 都市計畫區發展現況

#### 第一節 人口成長與密度分佈變遷

##### 一、人口成長與變遷

水里鄉全鄉人口，自民國六十一年之三三、一七二人逐年遞減為民國七十六年之二七、七四六人，十五年間共減少了五、四二六人（見表 3-1），年平均增加人口數為負三六一人，平均年增加率為負一·一八%，足見本鄉有顯著之人口外流現象。

本鄉都市計畫區內人口除民國六十八年稍有回昇外亦逐年遞減，其佔全鄉人口比例亦呈起伏，民國七十六年計畫區人口佔全鄉人口之四六·〇二%，平均年增加數為負一九九人，年增加率為負一·三四%（見表 3-1）。本計畫區在民國七十年至民國七十六年間之人口自然成長，平均年增加率為一·四〇，而社會成長則每年均呈負值，其年平均社會增加率為負二·二二。可見本計畫區之人口外流現象比全鄉要大的多。（見表 3-2）

##### 二、人口分佈與密度

本計畫區內之人口分佈主要集中於民權、民生、民族等道路兩側，大致呈帶狀發展，其中又以溪北、  
、  
號道路交匯處為聚集地區，其餘地區則人口分佈零散，稀疏。

計畫區內各村之人口粗密度有逐年係低趨勢，側南光村除外。（見表 3-3）；目前各村之人口粗密度以水里村為最高，於民國七十六年仍有一二九人/公頃，較民國七十年的一七九人/公頃係低甚多。

表 3-1 水里鄉歷年人口成長表

表 3-2 水里都市計畫區（七一-七六年）人口變遷表

表 3-3 水里都市計畫區各村之人口密度表

表 3 - 1 水里鄉歷年人口成長表

年 度	總 人 口	總 增 加		都市計畫區域內人口			
		人口數	增加率 (%)	人口數	佔全鄉 人口比 例(%)	增加人 口 數	增加率 (%)
61	33172			15762	47.52		
62	32807	-365	-1.10	13826	42.14	-1936	-12.
63	32528	-279	-0.85	13758	42.30	- 68	- 0.
64	32158	-370	-1.14	13710	42.63	- 48	- 0.
65	31509	-649	-2.02	13670	43.38	- 40	- 0.
66	31145	-364	-1.16	13615	43.71	- 55	- 0.
67	30814	-331	-1.07	13453	43.66	- 162	- 1.
68	30166	-648	-2.10	13703	45.43	250	1.
69	29633	-533	-1.77	13520	45.62	- 183	- 1.
70	29334	-299	-1.01	13417	45.74	- 103	- 0.
71	29134	-200	-0.68	13409	46.02	- 8	- 0.
72	29039	- 95	-0.33	13282	45.74	- 127	- 0.
73	28743	-296	-1.02	13166	45.80	- 116	- 0.
74	28400	-343	-1.19	12951	45.60	- 215	- 1.
75	28009	-391	-1.38	12766	45.58	- 185	- 1.
76	27746	-263	-0.94	12770	46.02	+ 4	+ 0.
平 均		-361	-1.18	-	-	- 199	- 1.

表 3 - 2 水里都市計畫區 ( 71.年~76.年 ) 人口變遷表

單位：人

年 度	總 人 口	總 增 加		自 然 增 加		社 會 增 加	
		人口數	增加率 (%)	人口 數	增加率 (%)	人口數	增加率 (%)
70	13417						
71	13409	- 8	-0.06	275	2.05	-283	-2.11
72	13282	-127	-0.95	137	1.02	-264	-1.97
73	13166	-116	-0.87	202	1.52	-318	-2.39
74	12951	-215	-1.63	138	1.05	-353	-2.68
75	12766	-185	-1.43	135	1.04	-320	-2.47
76	12770	+ 4	+0.03	224	1.75	-220	-1.72
平 均		-108	-0.82	-	1.40	-	-2.22

表 3 - 3 水里都市計畫區各村之人口密度表 (民國70年、76年)

村別	水里	農富	中央	城中	北埔	鉅工	新城
面積 (公頃)	9.44	10.91	9.38	28.69	23.33	19.73	18.20
民國 70年	人口 1686	1128	1190	1944	2209	2582	2386
	密度 (人/ha)	179	103	127	68	95	131
民國 76年	人口 1222	932	1157	1806	1951	1822	1854
	密度 (人/ha)	129	85	123	63	84	92

資料來源：1.水里鄉戶政事務所。

2.變更水里都市計畫(通盤檢討)說明書76.7.

## 第二節 土地使用現況

### 一、土地使用

本地區現行都市計畫各分區之使用情形如表 3-4、3-5 所示，其中住宅區之符合使用率為四一·〇七%，不符合使用率為六·一六%；商業區之符合使用率為四四·八一%，不符合使用率為四四·〇三%；工業區之符合使用率為〇·四三%，不符合使用率為二·三九%。

### 二、公共設施

水里都市計畫區計劃公共設施中之公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、綠地均未開闢，已開闢之公共設施中零售市場開闢率為六·七八%，學校開闢率為八三·五二%，機關開闢率為三八·五五%，加油站開闢率為一〇〇·〇〇%。(見表 3-6)。應於檢討時詳加考慮。

### 三、道路交通

本檢討區原有計劃道路面積為一八·七〇公頃，至民國七十六年止已開闢之道路面積為一一·五七公頃，開闢率為六一·八七%，各道路之開闢使用情形如表 3-7 所示。



## 第四章 公共設施通盤檢討

本次公共設施通盤檢討，係根據本計劃區實際人口成長趨勢，並按省頒之第一期公共設施保留專案通盤檢討原則及本區之實質需求，來核算各項公共設施用地面積，並與現有計劃各項公共設施用地面積相比較，進而決定保留或廢除。

### 第一節 計劃年期

本次都市計劃年期公共設施通盤檢討之計劃年期，係按原計劃所定，已民國八十五年為計劃年期。

### 第二節 計劃人口

根據民國七十七年公佈實施之水里都市計劃（通盤檢討），至民國八十五年之計劃人口為二萬人，本次檢討仍以二萬人為計劃人口。

### 第三節 公共設施

水里都市計畫區內之公共設施，仍依據省府委員會七十七年四月十八日第一八九三次會議決定之「台灣省第一期都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業原則」，逐項予以檢討。（見表 4-1）

今將公共設施逐項檢討於下：

#### 一、公園及兒童遊樂場

現有計劃之公園面積為三·七公頃，兒童遊樂場面積〇·七公頃，本區計需要公園用地二·四公頃，依據「台灣省第一期都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業原則」兒童遊樂場面積可計入公園面積計算，故計有面積四·四公頃，超過需要面積兩公頃，故本次通盤檢討將公（一）之〇·七公頃劃設為文小，公（三）及機六附帶條件（詳見報告書表 4-2）變更為住宅區，檢討後面積計為二·一一公頃。

## 二、文小用地

計畫區內計有文小用地三處，合計面積為四·七八公頃，一計畫人口二萬計算需要四公頃；目前三處文小中，僅文二尚未開闢，本次檢討考慮區位及鄰里關係並無廢除任何小學。並於公(一)上劃設〇·七公頃之文小用地，以備足文二之面積達二公頃。

## 三、文中用地

計畫區內有三處市場，面積一·一八公頃，以二萬人計算，超出〇·九八公頃，惟市一位於水里西北部鄰里中心，市二位於水里南部鄰里中心，市三位於細部計劃中，故本次檢討仍維持原計畫。

## 四、停車場

原計畫停車場之面積為〇·九九公頃均未開闢，此次檢討將停一領有合法房屋（包括法定空地）部分〇·一公頃變更為住宅區，其餘仍維持原計畫。

## 五、機關用地

原計畫機關用地五·二四公頃，本次通盤檢討將機三部份合法房屋（〇·九公頃）附帶條件（詳見表 4-2）變更為住宅區，另外，機六原為車站預定地，因區位不佳，不利旅客上下車及轉車，故併同公三附帶條件（詳見表 4-2）予以取消變更為住宅區。

檢討後之機關用地計剩七處，面積為三·四四公頃。

圖 4-1 變更水里都市計畫（第一期公共設施通盤檢討）變更位置示意圖

表 4-1 水里都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討面積核算表

表 4-2 變更水里都市計畫（第一期公共設施通盤檢討保留地專案）變更內容明細表

表 4-3 水里都市計畫公共設施通盤檢討變更案面積統計表

表 4-4 水里都市計畫公共設施通盤檢討前後單項面積統計表

表 4-5 水里都市計畫公共設施通盤檢討後土地使用面積對照表

表 4-6 水里都市計畫公共設施通盤檢討後公共設施明細表

#### 第四節 道路系統

本次檢討道路系統除十三號道路原計畫書圖不符予以更正，及一號道路與三號道路交叉口東北側部分變更商業區外，其餘維持原計畫不予以變更。原道路系統見表二-三。

圖4 - 1 變更水里都市計畫(第一期公共設施通盤檢討)變更位置示意圖

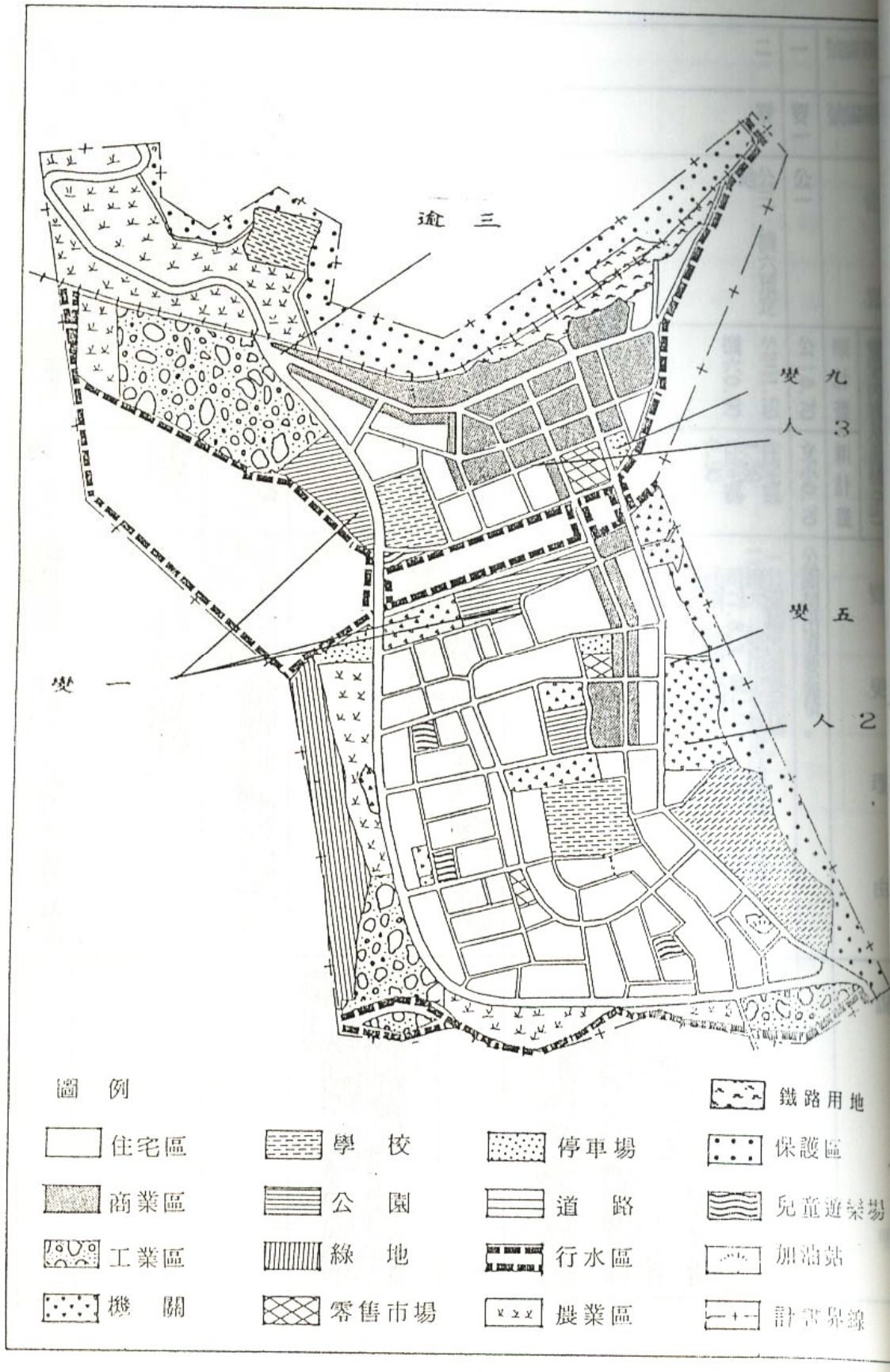


表 4-1 水里都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討面積核算表

檢討內容	檢討原因	需要面積	原計畫面積	檢討後	檢討後		備註
					超過面積	不足面積	
道路用地	按交通發展實際需要檢討之		18.70	18.67			
公園用地	1.五萬人口以下 0.12公頃/千人, 但計畫人口在三萬人以下者其外圍為空曠之山林或農地, 得不設置公園。 2.五萬人至十萬人 0.15公頃/千人。 3.十萬人至二十萬人 0.2公頃/千人。 4.二十萬人以上 0.25公頃/千人。 5.新市鎮特定區計畫內之公園依其計畫人口規模比照以上各款檢討之。 6.風景特定區計畫內之公園得檢討變更為其他適當使用分區。	2.40     合計	公園 3.70 兒童遊樂場 0.70 4.40	1.41     2.11		0.29	原公三及機六變更為住宅區部分於細部計畫時補充劃設
兒童遊樂場	1.三萬人以下無設置公園之都市計畫地區, 0.04公頃/千人。 2.兒童遊樂場面積得並入公園面積計算。						併入公園計算

續表 4-1 水里都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討面積核算表

<p>國 中 國 小</p>	<p>1.尚未設校其土地不足教育部規定最低標準(國中最低標準2.5公頃。                  ①一萬人以下最低標準為1.8公頃。                  ②一萬人以上最低標準為2.00公頃。                  )之保留地得變更為其他使用分區。                  2.設校地點如有嚴重環境污染(噪音及工業污染等)得變更為其他使用分區。惟縣、市政府認為仍確有必要設置時,應另做適當之調整。                  3.毗鄰已設校之保留地超過教育部規定最高標準(按班級數核計)部分及非毗鄰且無法完整使用之保留地均得變更為其他使用分區。</p>		<p>文 小 4 .78</p> <p>文 中 4 .99</p>	<p>5 .48</p> <p>4 .99</p>			
<p>機 關 用 地</p>	<p>視實際需要檢討之。                  1.已指定供特定機關使用之機關用地,洽請該機關檢討。                  2.無指定使用機關者,應於檢討時指定使用機關。                  3.如確有保留必要者應敘明理由並計算其所需面積。</p>		<p>5 .24</p>	<p>3 .44</p>			
<p>零 售 市 場</p>	<p>1.五萬人以下, 0.01公頃/人。 2.五萬人以上,得免設置。</p>	<p>0 .20</p>	<p>1 .18</p>	<p>1 .18</p>	<p>0 .98</p>		
<p>廣 場 停 車 場</p>	<p>按實際需要檢討之。</p>		<p>0 .99</p>	<p>0 .89</p>			



表4 - 3 水里都市計畫公共設施通盤檢討變更案面積統計表

單位：公頃

新編號 使用別	一	二	三	四	五	六	七	合
住宅區		+2.49	+0.02	+0.88	+0.10		+0.00	+3
商業區						+0.03	+0.00	+0
公園	-0.70	-1.59						-2
學校	+0.70							+0
機關		-0.90	-0.02	-0.88				-1
停車場					-0.10		+0.00	-0
道路						-0.03	-0.00	-0
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0



表 4 - 4 水里鄉都市計畫公共設施通盤檢討後單項面積統計表  
單位：公頃

項 目		檢討前積	增減面積	檢討後積	備 註
鄰 兒 里 童 公 遊 園 樂 兼 場	公兒一	0.20	.	0.20	
	公兒二	0.19		0.19	
	公兒三	0.21		0.21	
	兒 四	0.10		0.10	
	合 計	0.70		0.70	
停 車 場	停 一	0.27	- 0.10	0.17	變更為住宅區
	停 二	0.03		0.03	
	停 三	0.25		0.25	
	停 四	0.44		0.44	
	合 計	0.99	- 0.10	0.89	
零 售 市 場	市 一	0.68		0.68	
	市 二	0.29		0.29	
	市 三	0.21		0.21	
	合 計	1.18		1.18	
學 校	文 一	1.34		1.34	
	文 二	1.31	+ 0.70	2.01	
	文 三	2.13		2.13	
	文 四	4.99		4.99	
	合 計	9.77	+ 0.70	10.47	
公 園	公 一	1.56	- 0.70	0.86	變更為文小用地
	公 二	0.55		0.55	
	公 三	1.59	- 1.59	0.00	變更為住宅區
	合 計	3.70	- 2.29	1.41	
綠 地	綠 四	3.97		3.97	
機 關	機 一	0.31		0.31	電信局
	機 二	0.51		0.51	臺電用地
	機 三	2.17	- 0.90	1.27	鄉公所、清潔隊
	機 四	0.71		0.71	註一
	機 五	0.14		0.14	同上(二期)
	機 六	0.90	- 0.90	0.00	變更為住宅區
	機 七	0.33		0.33	臺電用地(二期)
	機 八	0.17		0.17	消防隊、衛生所 用地
合 計	5.24	- 1.80	3.44		
加油站	油	0.13		0.13	

註：地政事務所、鄉公所及村里活動中心用地

表4 - 5 水里都市計畫公共設施通盤檢討後土地使用面積對照表

單位：公頃

分類	項目	現行都市計畫面積		通盤檢討	通盤檢討後			
		計畫面積	增減面積	面積	佔計畫面積百分比 %	佔都市用地面積百分比 %		
一般分區	住宅區	33.75	+ 3.49	37.24	23.54	36.02		
	商業區	10.22	+ 0.03	10.25	6.48	9.91		
	乙種工業區	11.69	—	11.69	7.39	11.30		
	農業區	13.52	—	13.52	8.54	—		
	保護區	14.02	—	14.02	8.85	—		
	行水區	27.34	—	27.34	17.27	—		
公共設施	公園	3.70	- 2.29	1.41	0.89	1.36		
	綠地	3.97	—	3.97	2.51	3.84		
	鄰里公園兼兒童遊樂場	0.70	—	0.70	0.44	0.68		
	學校	學文小	9.77	4.78	+ 0.70	5.48	3.46	5.30
		文中		4.99	—	4.99	3.15	4.83
	機關	5.24	- 1.80	3.44	2.17	3.33		
	零售市場	1.18	—	1.18	0.75	1.14		
	停車場	0.99	- 0.10	0.89	0.56	0.86		
	道路	18.70	- 0.03	18.67	11.80	18.06		
	鐵路	3.36	—	3.36	2.12	3.25		
加油站	0.13	—	0.13	0.08	0.12			
合計		158.28	0.00	158.28	100.00	100.00		
都市發展用地		103.40	0.00	103.40	66.61	100.00		

表4 - 6 水里都市計畫公共設施通盤檢討後公共設施明細表

項目	編號	原編號	面積	備註	項目	編號	原編號	面積	備註
鄰兒 里童 公遊 園樂 兼場	公兒一	公兒一	0.20		園  學  校	合計	合計	1.41	
	公兒二	公兒二	0.19			文一	文一	1.34	
	公兒三	公兒三	0.21			文二	文二	2.01	
	兒四	兒四	0.10			文三	文三	2.13	
	合計	合計	0.70			文四	文四	4.99	
停 車 場	停一	停一	0.17		綠地  機  關	合計	合計	10.47	
	停二	停二	0.03			綠四	綠四	3.97	
	停三	停三	0.25			機一	機一	0.31	電信
	停四	停四	0.44			機二	機二	0.51	臺南
	合計	合計	0.89			機三	機三	1.27	鄉公所
零 售 市 場	市一	市一	0.68		機  關	機四	機四	0.71	註一
	市二	市二	0.29			機五	機五	0.14	同上
	市三	市三	0.21			機六	機七	0.33	臺南
	合計	合計	1.18			機七	機八	0.17	消
公	公一	公一	0.86		合計	合計	3.44		
	公二	公二	0.55		加油站	油	0.13		

註一：地政事務所、鄉公所及村里活動中心用地

## 第五章 事業及財務計畫

本次檢討各項公共設施之征收開闢方式詳見表 5-1。

表 5.1 變更水里都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
實施進度及經費概估

表 5-1 變更水里都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)實施進度及經費概估

公共設施 種類	面積 (公頃)		土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限			
	計畫	未開闢	征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地增購	費及地上 物補償	整地費	工程費		合計	征購勘 測設計	施工	經
公兒一	0.20	0.20	✓				1000	20	200	1220	鄉公所	78-79年度	80年度	鄉公所	
公兒二	0.19	0.19	✓				950	19	190	1159	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所	
公兒三	0.21	0.21	✓				1050	21	210	1281	鄉公所	80-81年度	82年度	鄉公所	
兒四	0.10	0.10	✓				500	10	100	610	鄉公所	81-82年度	83年度	鄉公所	
合計	0.70	0.70					3500	70	700	4270					
停一	0.17	0.17	✓				500	10	100	610	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所	
停二	0.03	0.03	✓				150	3	30	183	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所	
停三	0.25	0.25	✓				1250	25	250	1525	鄉公所	80-81年度	82年度	鄉公所	
停四	0.44	0.44	✓				2200	44	440	2684	鄉公所	81-82年度	83年度	鄉公所	
合計	0.89	0.89					4100	82	820	5002					
市一	0.68	0.68			✓		—	—	—	—	鄉公所	78-79年度	80年度	民間	
市二	0.29	0.29			✓		—	—	—	—	鄉公所	79-80年度	81年度	民間	
市三	0.21	0.21			✓		—	—	—	—	鄉公所	81-82年度	83年度	民間	
合計	1.18	1.18					—	—	—	—					
文一	1.34	1.34				✓	—	—	—	—	—	—	—	已開闢	
文二	2.01	2.01	✓				10050	201	2010	12261	縣政府	80-81年度	82年度	縣政府	
文三	2.13	2.13				✓	—	—	—	—	—	—	—	已開闢	
文四	4.99	4.99	✓				24950	499	4990	30439	縣政府	82-83年度	84年度	縣政府	
合計	10.47	10.47					35000	700	7000	42700					
公一	0.86	0.86	✓				4300	86	860	5246	鄉公所	72-83年度	84年度	鄉公所	
公二	0.55	0.55	✓				2750	55	550	3355	鄉公所	78-79年度	80年度	鄉公所	
合計	1.41	1.41					7050	141	1410	8601					
綠四	3.97	3.97				✓	19850	397	3970	24217	鄉公所	83-84年度	85年度	鄉公所	
機一	0.31	0.16				✓	800	16	160	976	電信局	78-79年度	80年度	電信局	
機二	0.51	0.00				✓	—	—	—	—	—	—	—	已開闢	
機三	1.27	0.71				✓	3550	71	710	4331	縣政府 鄉公所	79-80年度	81年度	縣政府	
機四	0.71	0.63				✓	3150	63	630	3843	縣政府 鄉公所	80-81年度	82年度	縣政府	
機五	0.14	0.14				✓	700	14	140	854	縣政府 鄉公所	83-84年度	85年度	縣政府	
機六	0.33	0.00				✓	—	—	—	—	—	—	—	已開闢	
機七	0.17	0.17				✓	850	17	170	1037	縣政府 鄉公所	83-84年度	85年度	縣政府	
合計	3.44	1.81					9050	181	1810	11041					
油	0.13	0.00				✓	—	—	—	—	—	—	—	已開闢	
總計							78550	1571	15710	95831					

續表 5-1 變更水里都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)實施進度及經費概估

公共設施 種類	面積 (公頃)		土地取得方式				開關經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限		
	計畫	未開關	征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地增購	費及地上 物補償	整地費	工程費		合計	征購勘 測設計	施工
道 1	5.71	0.00					—	—	—	—	—	—	—	已開闢
道 2	2.25	0.06	✓				300	6	60	366	鄉公所	78-79年度	80年度	鄉公所
道 3	0.86	0.53	✓				2650	53	530	3233	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所
道 4	0.57	0.57	✓				2850	57	570	6710	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所
道 5	0.82	0.82	✓				4100	82	820	5002	鄉公所	79-80年度	81年度	鄉公所
道 6	0.60	0.60	✓				3000	60	600	3660	鄉公所	80-81年度	82年度	鄉公所
道 7	0.25	0.18	✓				900	18	180	1098	鄉公所	80-81年度	82年度	鄉公所
道 8	1.32	0.29	✓				1450	29	290	1769	鄉公所	81-82年度	83年度	鄉公所
道 9	1.22	0.00					—	—	—	—	—	—	—	已開闢
道 10	0.42	0.42	✓				2100	42	420	2562	鄉公所	81-82年度	83年度	鄉公所
道 11	0.24	0.12	✓				600	12	120	732	鄉公所	82-83年度	84年度	鄉公所
道 12	0.12	0.12	✓				600	12	120	732	鄉公所	82-83年度	84年度	鄉公所
道 13	0.30	0.30	✓				1500	30	300	1830	鄉公所	83-84年度	85年度	鄉公所
道 14	0.12	0.05	✓				250	5	50	305	鄉公所	83-84年度	85年度	鄉公所
合計							20300	406	4060	24766				

註：本表之開關經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。