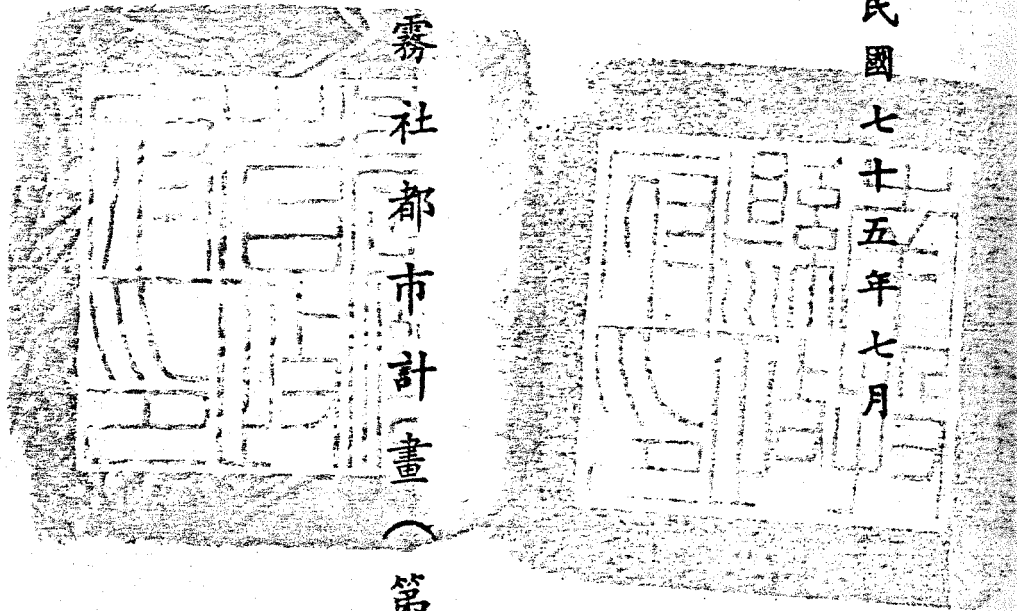
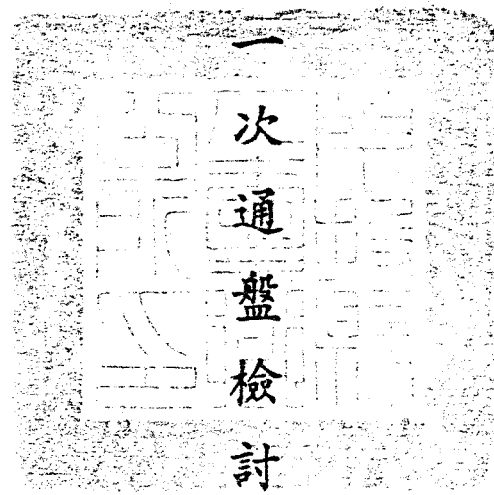


中華民國七十五年七月

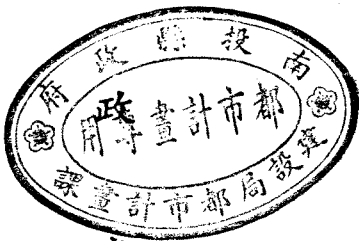


霧社都市計畫(第一



次通盤檢討)書

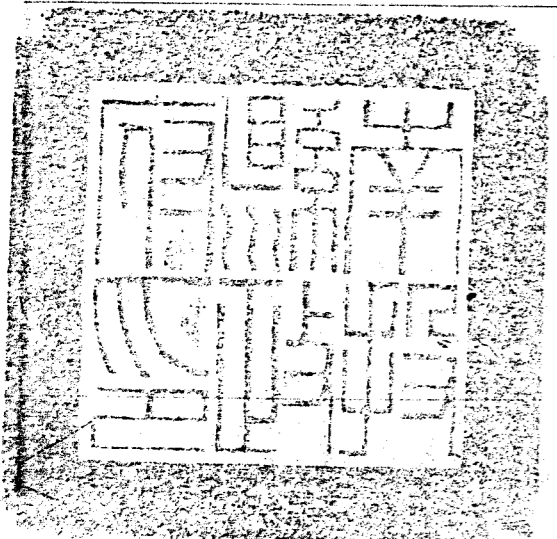
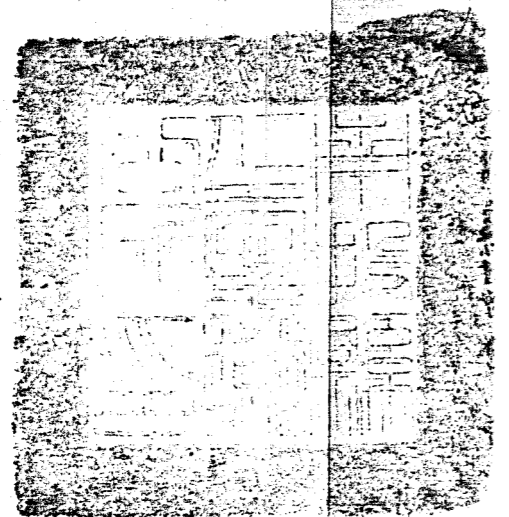
南投縣



府

南投縣 變更 都市計畫審核摘要表

| 項 | 目 | 說 | 明 |
|----|----------|--------------------------------------|---|
| 變更 | 都市計畫名稱 | 霧社都市計畫(第一次通盤檢討) | |
| 變更 | 都市計畫法令依據 | 都市計畫法第二十六條及十六條。 | |
| 變更 | 都市計畫機關 | 仁愛鄉公所 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 公告：自民國74年12月6日起至民國75年1月5日止刊登中央日報 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 公告：自民國74年3月1日起至民國74年3月30日止刊登民聲日報 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 公開展覽：自民國74年3月1日起至民國74年3月30日止刊登民聲日報 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 公開說明會(有) 74年3月7日於仁愛鄉公所會議室舉行。 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 詳 人民團體陳情意見綜理表 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 鄉鎮級仁愛鄉(鎮)都市計畫委員會73年12月15日第 屆第 二次會議通過 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 縣(市)級都市計畫委員會74年7月22日第 屆第 78次會議通過 | |
| 擬定 | 都市計畫範圍 | 省級都市計畫委員會75年4月23日第 302次會議通過 | |



中華民國七十五年七月

霧社都市計畫（第一次通盤檢討）書

南投縣政府

霧社都市計畫（第一次通盤檢討）書

目 錄

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用分區計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、人口及密度

四、土地使用分區

五、公共設施

六、交通系統

七、原有計畫之變更

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

二、計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用分區計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

七、其他

八、土地使用管制

九、事業及財務計畫

圖目錄

- 圖一 原有霧社都市計畫示意圖
- 圖二 霧社都市計畫區土地使用現況示意圖
- 圖三 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
- 圖四 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表 目 錄

- 表一 原有霧社都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 仁愛鄉及霧社都市計畫區人口成長統計表
- 表三 霧社都市計畫區土地使用現況面積表
- 表四 霧社都市計畫第一次通盤檢討成果表
- 表五 霧社都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表
- 表六 霧社都市計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表
- 表七 霧社都市計畫(第一次通盤檢討)道路編號表
- 表八 霧社都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積分配表
- 表九 霧社都市計畫(第一次通盤檢討)分年分期開發經費概估及開發主體

一覽表

壹、原有計畫概要

一、實施經過

霧社都市計畫於民國五十六年十月十二日公告實施迄今已屆滿十七年，其間未曾辦理通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至霧社溪，南至高峰山，西至眉溪，北至見晴山區，面積一〇五·〇三公頃。

計畫年期以民國八十五年為目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口三〇〇〇人，居住密度每公頃約一四五人。

四、土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為住宅區、商業區、旅館區、保護區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小一所，國中一所，山地農校一所，車站二處，機關二處，停車場三處，公園三處，綠地一處及墓地一處等。

六、交通系統計畫

聯外道路五條分別通往埔里、萬大、高峰、合歡山及廬山，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

圖一 原有霧社都市計畫示意圖

表一 原有霧社都市計畫土地使用面積分配表

圖一 原有霧社都市計畫示意圖

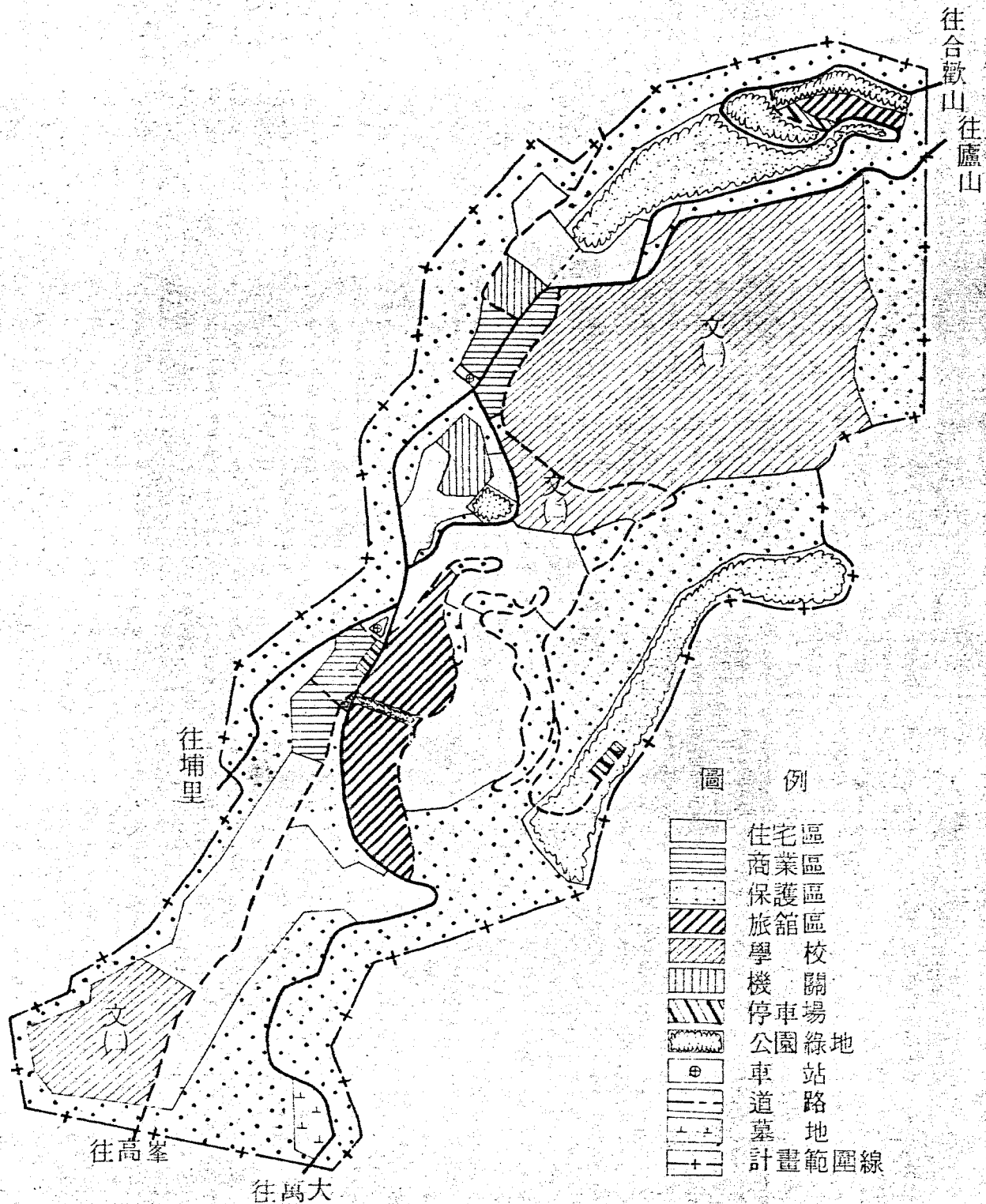


圖 例

- | | |
|--|-------|
| | 住宅區 |
| | 商業區 |
| | 保護區 |
| | 旅館區 |
| | 學校區 |
| | 機關 |
| | 停車場 |
| | 公園 |
| | 車站 |
| | 道路 |
| | 墓地 |
| | 計畫範圍線 |

表一 原有霧社都市計畫土地使用面積分配表

| 項 目 | 面積(公頃) | 百分比%(1) | 百分比%(2) | 備 註 |
|---------|--------|---------|---------|----------|
| 住 宅 區 | 14.96 | 23.3 | 14.2 | |
| 商 業 區 | 2.30 | 3.6 | 2.2 | |
| 旅 館 區 | 3.78 | 5.9 | 3.6 | |
| 保 護 區 | 40.70 | — | 38.8 | |
| 公 園 | 10.48 | 16.3 | 10.0 | |
| 綠 地 | 0.16 | 0.2 | 0.1 | |
| 學 校 | 23.40 | 36.4 | 22.3 | |
| 車 站 | 0.12 | 0.2 | 0.1 | |
| 停 車 場 | 0.33 | 0.5 | 0.3 | |
| 道 路 廣 場 | 6.89 | 10.7 | 6.6 | |
| 機 關 | 1.37 | 2.1 | 1.3 | |
| 墓 地 | 0.54 | 0.8 | 0.5 | |
| 合 計 (1) | 64.33 | 100 | — | 都市發展用地面積 |
| 合 計 (2) | 105.03 | — | 100 | 計畫總面積 |

資料來源：霧社都市計畫書

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依中部區域計畫，指定至民國八十五年，本鄉都市化人口為三〇〇〇人。

二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見十一件，其中有關土地使用分區者八件、公共設施者三件，均經整理分析後作為檢討之參考。

三、人口及密度

仁愛鄉於民國五十八年之人口數為一三、八五〇人，至七十二年人口數為一五、三一七人，十五年間共增加一、四六七人，年平均增加率為六·八%，同一期間本計畫區人口數，自一、七六一人減至一、七一七人，計減少四十四人，其年平均增加率為負一·四%，人口呈外流現象，其成長較原計畫推估者為低，因

現有居住人口密度為九十九人，比原計畫為低，故均仍宜維持原計畫。

四、土地使用分區

表二 仁愛鄉及霧社計畫區人口成長統計表

(一) 住宅區

原計畫面積一四·九六公頃，除原有聚落部分外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積為二一·五七公頃，使用率僅十七%。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分之八十者不得增加，故本次檢討除配合電信局之實際需要，變更旅一西側部分住宅區為公用事業用地（供電信機房使用）、綠地及旅一東側部分地勢陡峭不宜做居住使用之住宅區為保護區外，餘均宜維持原計畫。

(二) 商業區

表 二 仁愛鄉及霧社都市計畫區人口成長統計表

| 年別 (民國) | 全 鄉 | | | 本 計 畫 區 | | | 備 註 |
|--------------|--------|-------|--------|---------|-------|--------|-----|
| | 人口總數 | 增加人口數 | 增加率(%) | 人口總數 | 增加人口數 | 增加率(%) | |
| 58 | 13,850 | - | - | 1761 | - | - | |
| 59 | 14,213 | 363 | 26.2 | 1797 | 36 | 20.4 | |
| 60 | 14,812 | 599 | 42.1 | 1753 | -44 | -24.5 | |
| 61 | 14,273 | -534 | -36.0 | 缺 | - | - | |
| 62 | 14,317 | 39 | 2.7 | 1759 | - | - | |
| 63 | 14,235 | -32 | -2.2 | 1751 | -8 | -4.5 | |
| 64 | 14,585 | 300 | 21.0 | 1776 | 25 | 14.3 | |
| 65 | 14,847 | 262 | 18.0 | 1870 | 94 | 52.9 | |
| 66 | 14,872 | 25 | 1.6 | 1876 | 6 | 3.2 | |
| 67 | 15,153 | 287 | 19.3 | 1935 | 59 | 31.4 | |
| 68 | 15,249 | -24 | -1.6 | 1947 | 12 | 6.2 | |
| 69 | 15,420 | 171 | 11.2 | 1749 | -198 | -101.6 | |
| 70 | 15,526 | 106 | 6.9 | 1814 | 65 | 37.2 | |
| 71 | 15,478 | -48 | -3.1 | 1765 | -49 | -27.0 | |
| 72 | 15,317 | -161 | -10.4 | 1717 | -48 | -27.2 | |
| 58-72 平均值 | | | 6.8 | | | -1.4 | |

資料來源：仁愛鄉戶政事務所

原計畫面積二·三〇公頃，除小部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作機關（郵局、農會、台電電源保護中心及保綫所、林務局工作站等）、車站及教會等使用，其實際發展面積二·三〇公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為一〇〇%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出一·三五公頃，故此大檢討除配合台電電源保護中心現況及停車，地形上之需要，變更部分商業區為公用事業用地、停車場及保護區外，餘均宜維持原計畫。

(三) 旅館區

原計畫旅館區二處，面積合計三·七八公頃，全部未開闢使用，為供日後旅客住宿之用，本次檢討宜維持原計畫。

(四) 保護區

原保護區於計畫區之外圍，現均為山林地，面積四〇·七〇公頃，為維護水土，保持優美林相，本次檢討除配合其他土地使用需要變更為保護區外，餘均宜維持原計畫。

五、公共設施

(一) 機關

原計畫機關用地二處，面積共一·三七公頃，均已完全開闢使用，故為應實際需要，宜維持原計畫。

(二) 學校

1 國小

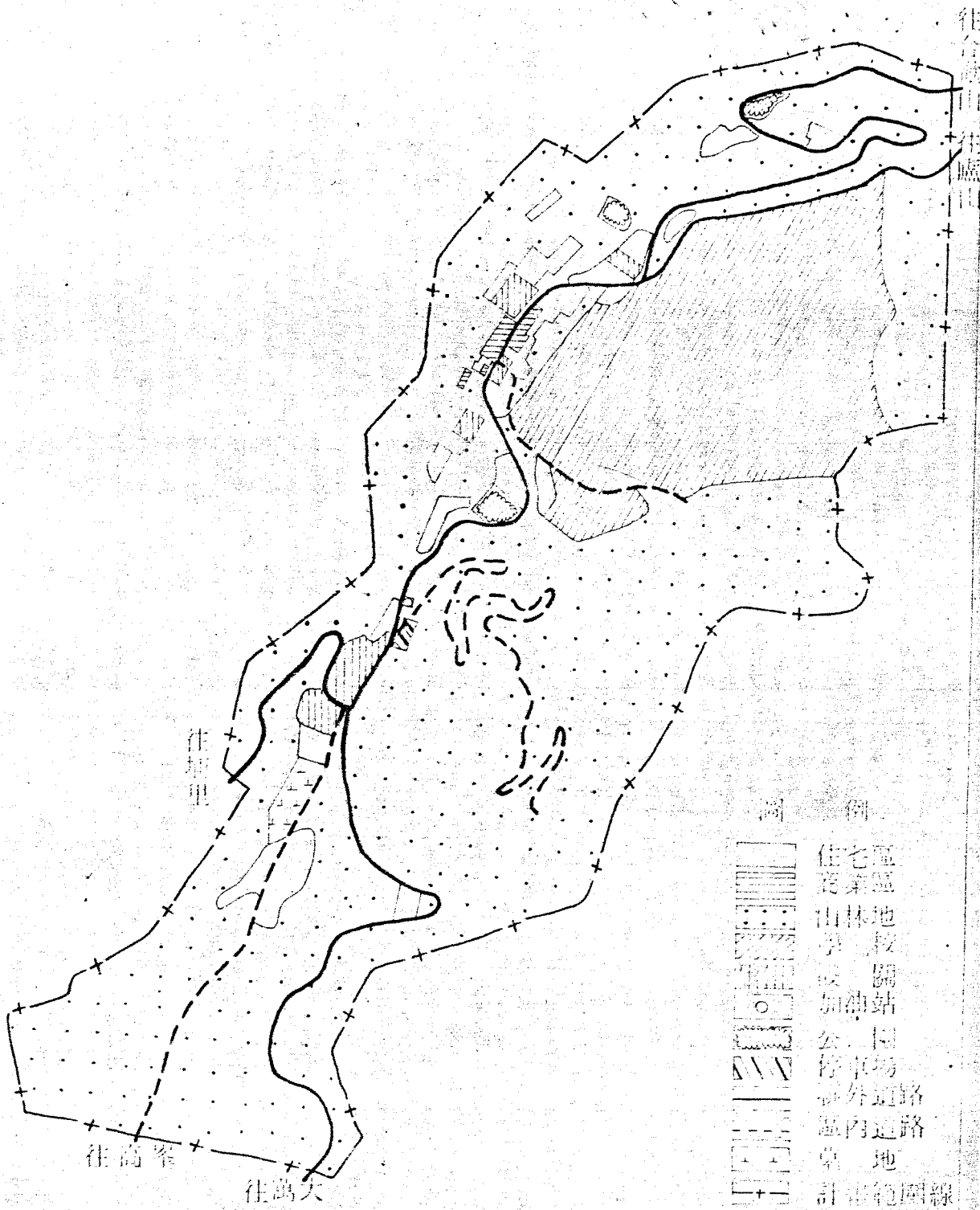
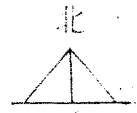
原計畫國小用地一處，面積一·八〇公頃，現已闢建供仁愛國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積一·八〇公頃，故仍宜維持原計畫。

2 國中

原計畫國中用地一處，面積三·一五公頃，尚未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積二·五公頃。惟因計畫面積超出有限及屬坡地地形，故仍宜維持原計畫。

圖二 霧社都市計畫區土地使用現況示意圖
表三 霧社都市計畫區土地使用現況面積表

圖二 霧社都市計畫區土地使用現況圖















- 圖例
-  住宅區
 -  商業區
 -  山林地
 -  農牧地
 -  車站
 -  加油站
 -  公路
 -  停車場
 -  外道路
 -  區內道路
 -  草地
 -  計畫範圍線

表 三 霧社都市計畫區土地使用現況面積表

調查日期：73年7月

| 項 | 目 | 原計畫面積 (公頃) | 使用面積 (公頃) | 使用率(占計 畫面積%) | 備 | 註 |
|----------------------------|---------|---------------|--------------|-----------------|---|---|
| 土 地 使 用 分 區 | 住 宅 區 | 14.96 | 2.57 | 17.2 | | |
| | 商 業 區 | 2.30 | 2.30 | 100. | | |
| | 旅 館 區 | 3.78 | 0 | 0 | | |
| | 保 護 區 | 40.70 | 40.70 | 100. | | |
| | 小 計 | 61.74 | — | — | | |
| 公 共 設 施 用 地 | 車 站 | 0.12 | 0 | 0 | | |
| | 機 關 | 1.37 | 1.37 | 100. | | |
| | 公 園 | 10.43 | 0.33 | 3.1 | | |
| | 綠 地 | 0.16 | 0 | 0 | | |
| | 學 校 | 23.40 | 21.85 | 93.4 | | |
| | 停 車 場 | 0.33 | 0 | 0 | | |
| | 道 路 廣 場 | 6.89 | 4.21 | 61.1 | | |
| | 墓 地 | 0.54 | 0 | 0 | | |
| 小 計 | 43.29 | — | — | | | |
| 合 計 | 105.03 | — | — | | | |

九

註：1 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)。
2 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3 高職

原計畫面積一八·四五公頃，現為台灣省立仁愛高級農業職業學校，已完全關閉使用，包括校舍及實習農場，餘除配合提供遊客活動需要變更部分高職用地為停車場外，宜維持原計畫。

(三) 公園

原計畫公園用地三處，面積一〇·四八公頃，大部分均未闢建，其使用率為三·一%。本計畫區具山水之勝，屬一天然風景區，為利吸引旅客，及提高遊憩品質，故本次檢討公園部分，宜維持原計畫。

(四) 綠地

原計畫面積〇·一六公頃，現尚未闢建，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目地檢討之。本次檢討除配合旅一西側部分住宅區變更為綠地外，餘仍宜維持原計畫。

(五) 墓地

原計畫面積○·五四公頃，現尚未開闢使用，依檢討辦法規定公墓應按實際需要檢討之。為適應需要，仍宜維持原計畫。

(六) 停車場

原計畫面積○·三三公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區停車場面積○·二四公頃，但因霧社為一風景區，除一般購物停車場外，旅客停車需求亦大。故變更旅一西側部分商業區及部分高職用地為停車場外，餘仍宜維持原計畫。

(七) 車站

原計畫面積○·一二公頃，分別位於南北商業中心之側，依檢討辦法規定，車站應按實際需要檢討，為適應霧社未來發展之需要，仍宜維持原計畫。

表四 霧社都市計畫第一次通盤檢討成果表

表四 霧社都市計畫第一次通盤檢討成果表

| 項 | 目 | 標 | 檢討辦法規定(計畫人口3,000人) | | | | | | | | | | | 備 | 註 | | | |
|----------------|--------|----------------------|--------------------|--------------|------------|--------------|--------------|-------------------------------|-------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|----|---|---|--|------|
| | | | 標準 | 原 | | 計 | | 畫 | | 通 | | 盤 | | | | 檢 | | 較原計畫 |
| | | | | 需要面積 (公頃) | 面積 (公頃) | 百分比 % (1) | 百分比 % (2) | 較需要面積 超 過 不 足 (公頃) (公頃) | 面積 (公頃) | 百分比 % (1) | 百分比 % (2) | 增 加 減 少 (公頃) (公頃) | | | | | | |
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 使用率未達80%，不予擴大 | — | 14.96 | 23.3 | 14.2 | — | — | 11.54 | 18.9 | 11.0 | — | 3.42 | | | | | |
| | 商業區 | 不得超過每千人0.45公頃 | 1.35 | 2.30 | 3.6 | 2.2 | 0.95 | — | 1.84 | 3.0 | 1.7 | — | 0.46 | | | | | |
| | 旅館區 | 按實際需要檢討 | — | 3.78 | 5.9 | 3.6 | — | — | 3.78 | 6.2 | 3.6 | — | — | | | | | |
| | 保護區 | " | — | 40.70 | — | 38.8 | — | — | 44.02 | — | 41.9 | 3.32 | — | | | | | |
| 公 設 | 車站 | " | — | 0.12 | 0.2 | 0.1 | — | — | 0.12 | 0.2 | 0.1 | — | — | | | | | |
| | 公用事業用地 | " | — | 0 | 0 | 0 | — | — | 0.47 | 0.8 | 0.5 | 0.47 | — | | | | | |
| | 機關 | " | — | 1.37 | 2.1 | 1.3 | — | — | 1.37 | 2.2 | 1.3 | — | — | | | | | |
| 共 施 | 公園 | 一萬人以下得不設置 | 0 | 10.48 | 16.3 | 10.0 | 10.48 | — | 10.40 | 17.2 | 10.1 | — | — | | | | | |
| | 綠地 | 按實際需要檢討 | — | 0.16 | 0.2 | 0.1 | — | — | 0.18 | 0.3 | 0.2 | 0.02 | — | | | | | |
| | 文小 | 每千人0.22公頃，每校最小1.8公頃 | 1.3 | 1.80 | 2.7 | 1.7 | — | — | 1.80 | 2.9 | 1.7 | — | — | 國小 | | | | |
| | 文中 | 每千人0.16公頃，每校最小2.5公頃 | 2.5 | 3.15 | 4.9 | 3.0 | — | — | 3.15 | 5.2 | 3.0 | — | — | 國中 | | | | |
| 施 | 文高(職) | 每千人0.075公頃，每校最小3.5公頃 | 3.5 | 18.45 | 28.8 | 17.5 | — | — | 18.08 39 | 29.6 30.4 | 17.4 | — | 0.37 0.66 | 高職 | | | | |
| | 停車場 | 商業區之8%加機關4% | 0.24 | 0.33 | 0.5 | 0.3 | 0.09 | — | 0.77 46 | 1.3 0.8 | 0.74 | 0.44 13 | — | | | | | |
| | 道路廣場 | 按道路設計標準及實際需要 | — | 6.89 | 10.7 | 6.6 | — | — | 6.89 | 11.3 | 6.6 | — | — | | | | | |
| 施 | 墓地 | 按實際需要檢討 | — | 0.54 | 0.8 | 0.5 | — | — | 0.54 | 0.9 | 0.5 | — | — | | | | | |
| (1)都市發展用地面積 | | | | 64.33 | 100.00 | — | — | 61.01 | 100.00 | | | | | | | | | |
| (2)合計面積 | | | | 105.03 | — | 100.00 | | | 105.03 | — | 100.0 | 4.25 | 4.25 | | | | | |

註：1 通盤檢討後之面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2 百分比(1)係占都市發展用地面積之百分比，百分比(2)係占計畫區合計面積之百分比。

六、交通系統

原計畫聯外道路二條尙未完全開闢，其餘均已闢建，惟多未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積六·八九公頃，現已使用面積四·二一公頃，其使用率爲六一·一%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統，尙屬合理，故仍宜維持原計畫。

七、原有計畫之變更

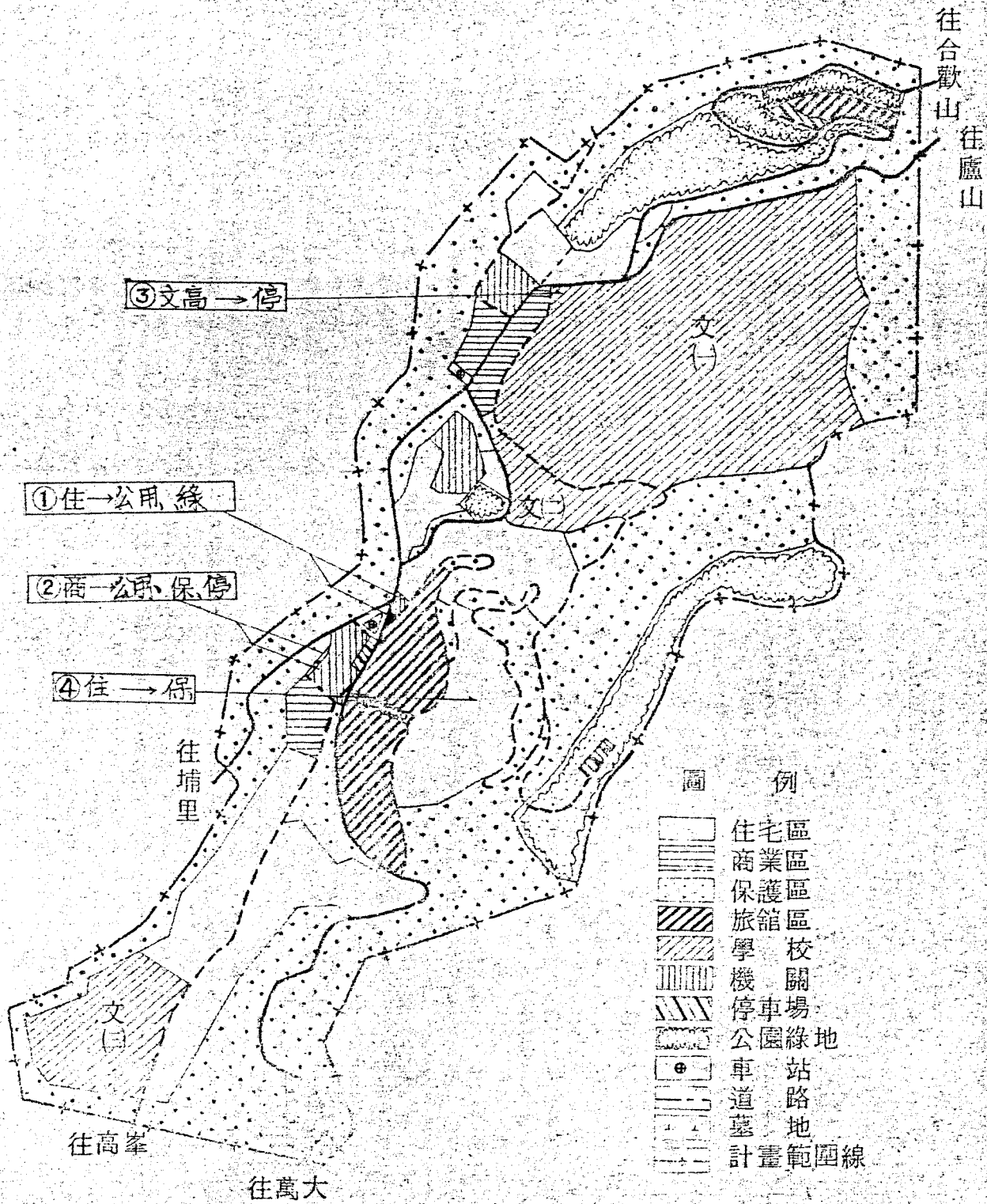
原有計畫依上述發展及分析，其所需變更之項目、內容變更之理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分，均應以原計畫爲準。

圖三 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

表五 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

圖三 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）變更部份示意圖

北



保 ←

(爲保護區)

地形坡度陡峭且部分土地爲林班地，不宜作住宅使用，故予以變更。

註：1 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。
2 變更項目：「住↓殘」係表示變更住宅區爲機關，其餘類推。

表五 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

| 編號 項目 | 變更 位置 | 變更 內容 | 變更 理由 | 備 註 |
|----------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 | 住 旅館區 (旅一)西側 | 變更住宅區(面積〇·一二公頃)公用事業用地(公用一,面積〇·一〇公頃)及綠地(面積〇·〇二公頃)。 | ①電信局將興建電信機房,並已向林務局租得土地,故配合變更。 ②該處有十數棵年代悠久之樟樹,有保留美化環境之必要,故變更爲綠地。 | |
| 2 | 商 旅館區 (旅一)西側 | 變更商業區(面積〇·四六公頃)爲公用事業用地(公用二,面積〇·三七公頃)、保護區(面積〇·〇二公頃)及停車場(面積〇·〇七公頃)。 | ①商業區內現爲台電公司電源保護中心,部分配合實際予以變更。 ②西側狹長部分爲現有道路,不適宜發展使用,併鄰近之保護區。 | |
| 3 | 高文 機二東側 | 變更文高(職)(面積〇·〇七公頃)爲停車場(停二) | 爲提供遊客駐足與購買特產需要,予以變更。 | |
| 4 | 住 旅一東側 | 變更住宅區(面積三·三〇公頃)爲保護區。 | 地形坡度陡峭且部分土地爲林班地,不宜作住宅使用,故予以變更。 | |

註：1 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。
2 變更項目：「住↓職」係表示變更住宅區爲機關，其餘類推。

叁、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於仁愛公所所在地，其範圍東至霧社溪，南至高峰山，西至眉溪，北至見晴山區，為大同村之一部分，計畫面積一〇五〇三公頃。

二、計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為三、〇〇〇人，居住密度每公頃約一四五人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設住宅區，面積為一一、五四公頃。

(二)商業區

共劃設中心商業區二處，合計面積一·八四公頃。

劃設旅館區二處，面積共三·七八公頃。

除原計畫外，另配合變更部分商業區為保護區，面積共計四四·〇二公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地二處，其中撥一畝現有鄉公所及電台，撥二畝警察分局，面積合計一·三七公頃。

(二) 學校

1 國小

劃設國小用地一處，即為現有之仁愛國小，面積計一·八公頃。

2 國中

劃設國中用地一處，面積三·一五公頃。

3 高職

劃設高職用地一處，係以現有之台灣省立仁愛高級農業職業學校範圍劃設，面積一八·三九公頃。

白公園

共劃設公園三處，面積一〇·四八公頃。

四綠地

劃設綠地一處，面積〇·一八公頃。

五墓地

劃設公墓一處，面積〇·五四公頃。

六停車場

劃設停車場共三處，面積〇·四六公頃。

七公用事業用地

劃設公用事業用地二處，面積〇·四七公頃，其建築率不得超過百分之六十。

劃設車站二處，面積共〇·一二公頃。

表六 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表
六 交通系統計畫

(一) 道路

1 聯外道路

- (1) 一號道路（台十四號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，兩端往埔里，北接台十四甲省道，計畫寬度八公尺。
- (2) 二號道路（台十四甲省道）為本計畫區北往合歡山之聯外道路，計畫寬度八公尺。
- (3) 三號道路為本計畫區通往廬山之聯外道路，計畫寬度八公尺。
- (4) 四號道路為本計畫區兩通萬大水庫之聯外道路，計畫寬度八公尺。
- (5) 五號道路為本計畫區兩往高峰地區之道路，計畫寬度八公尺。

表六 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

| 項 目 | 編 號 | 面積（公頃） | 位 置 | 備 註 |
|---------|-------|--------|---------|----------|
| 車 站 | | 0.12 | 機四北側 | |
| 機 關 | 機 一 | 1.01 | 公三北側 | 鄉公所 |
| | 機 二 | 0.36 | 北商業中心北側 | 仁愛警察分局 |
| 公用事業用地 | 公 用 一 | 0.10 | 旅一西側 | 電信機房 |
| | 公 用 二 | 0.37 | " | 台電電源保護中心 |
| 公 園 | 公 一 | 4.93 | 介壽亭至孔子廟 | |
| | 公 二 | 5.22 | 萬大水庫邊 | |
| | 公 三 | 0.33 | 文一西側 | 抗日紀念碑 |
| 綠 地 | | 0.16 | 旅一之中 | |
| 學 校 | 文高（職） | 18.45 | 公一南側 | 山地農校 |
| | 文 小 | 1.80 | 機一東側 | 仁愛國小 |
| | 文 中 | 3.15 | 計畫區南端 | 國中用地 |
| 車 站 | 站 一 | 0.02 | 機一北側 | |
| | 站 二 | 0.10 | 公用二北側 | |
| 停 車 場 | 停 一 | 0.40 | 旅一西側 | |
| | 停 二 | 0.52 | 文高職北側 | |
| 道 路 廣 場 | | 6.89 | | |
| 墓 地 | | 0.54 | | |
| 合 計 | | 43.35 | | |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為廿四、廿、十四、十二、十八、六、五、四公尺。

七、其他

為促進霧社之發展建設，建議縣政府按法定程序呈報變更本計畫為風景特定區計畫，並於下次通盤檢討時配合變更。

圖四 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表七 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表八 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

八、土地使用管制

依據都市計畫法第十六條、廿二條、卅二條及該法台灣省施行細則第十五條、卅一條之規定，鄉街計畫之主要計畫與細部計畫得合併擬定，並得訂定土地使用分區管制，以促進土地之合理使用。因此考

慮全計畫區之自然、社會及實質發展等因素，訂定霧社都市計畫土地
使用管制要點如後。

霧社都市計畫土地使用管制要點

第一條：本要點依據都市計畫法第十六條、廿二條、三十二條及該法台灣省施行細則第十五條、三十一條之規定訂定之。

第二條：機關用地新建、改建時，應依照建築技術規則停車空間留設之標準再增加百分之三十。

第三條：建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第四條：本要點未規定事項適用都市計畫法台灣省施行細則及其他有關法令之規定辦理。

圖四 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

北



往合歡山























往廬山

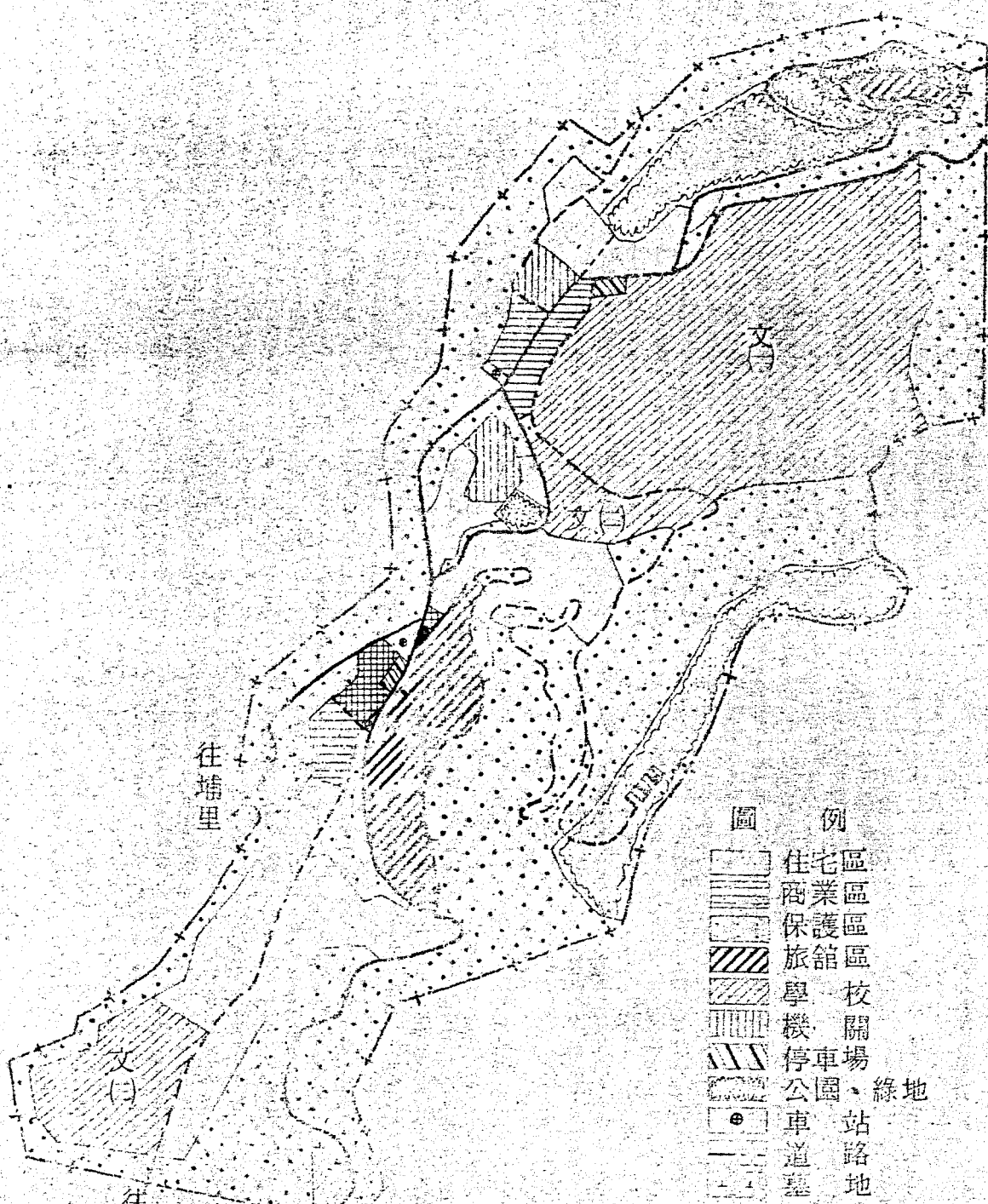
往埔里

往高峯

往萬大

圖例

-  住宅區
-  商業區
-  保護區
-  旅館區
-  學校
-  機關
-  停車場
-  公園
-  車站
-  道路
-  墓地
-  計畫範圍
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地
-  綠地



表七 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

| 編號 | 起訖點 | 寬度（公尺） | 長度（公尺） | 備註 |
|------|-------------|--------|--------|------------|
| (1) | 南商業中心西側 | 8 | 360 | 往埔里主要聯外道路 |
| (2) | 公一南側至北側 | 8 | 1,320 | 往合歡山之聯外道路 |
| (3) | 道(2)南至文一北端 | 8 | 510 | 往廬山之主要聯外道路 |
| (4) | 旅一南至計畫區南端 | 8 | 945 | 往萬大水庫之聯外道路 |
| (5) | 南商業中心至計畫區南端 | 8 | 720 | 往高峰地區之聯外道路 |
| (6) | 旅一至公口 | 6 | 1,695 | 通往遊憩區道路 |
| (7) | 北商業中心至公口 | 6 | 840 | " |
| (8) | 旅一至機一南端 | 24 | 120 | 南北二商業區聯絡道路 |
| | | 20 | 135 | |
| | | 8 | 90 | |
| (9) | 機一東西兩側 | 8 | 560 | " |
| 10 | 現仁和路 | 20 | 120 | 北商業中心主要道路 |
| | | 12 | 70 | |
| | | 8 | 140 | |
| (11) | 機二南側至計畫區北側 | 4 | 390 | 住宅區之出入道路 |
| (12) | 機二東側至孔廟 | 14 | 60 | 往公一遊憩道路 |
| | | 6 | 45 | |
| (13) | 南商業中心旁 | 10 | 60 | 商業中心內道路 |
| (14) | 旅一東側 | 6 | 360 | 住宅區內道路 |
| (15) | 文一西側 | 5 | 180 | 出入道路 |

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表八 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

| 項 目 | 面積（公頃） | 百分比% (1) | 百分比% (2) | 備 註 |
|---------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 住 宅 區 | 11.54 | 18.9 | 11.0 | |
| 商 業 區 | 1.84 | 3.0 | 1.7 | |
| 旅 館 區 | 3.78 | 6.2 | 3.6 | |
| 保 護 區 | 44.02 | - | 41.9 | |
| 公用事業用地 | 0.47 | 0.8 | 0.5 | |
| 車 站 | 0.12 | 0.2 | 0.1 | |
| 機 關 | 1.37 | 2.2 | 1.3 | |
| 公 園 | 10.46 | 17.2 | 10.0 | |
| 綠 地 | 0.18 | 0.3 | 0.2 | |
| 學 校 | 23.53 54 | 37.7 38.2 | 21.9 22.2 | |
| 停 車 場 | 0.77 4.6 | 1.2 0.8 | 0.7 0.4 | |
| 道路廣場 | 6.89 | 11.3 | 6.6 | |
| 墓 地 | 0.54 | 0.9 | 0.5 | |
| 合 計 (1) | 61.01 | 100.0 | | 都市發展用地面積 |
| 合 計 (2) | 105.03 | | 100.0 | 計畫總面積 |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

六、事業及財務計畫

針對計畫區內之公共設施用地，依據可能取得之開發方式，編定分年分期開發經費一覽表，以引導全計畫區做有秩序之發展。

表九 霧社都市計畫（第一次通盤檢討）分年分期開發經費概估及開發主體一覽表

表九 縣社都市計畫（第一次通盤檢討）分年分期開發經費概估及開發主體一覽表

| 公共設施 種類 | 面積 m ² | 土地取得方式 | | | | 開發經費（萬元） | | | | 主辦單位 | 預定完成期限 | | 經費來源 |
|-------------|---------------------------|--------|----------|----------|--------|---------------------|-----|-------|-------|------|---------------|---------------|------------|
| | | 征 購 | 市地 重劃 | 獎勵 投資 | 其 他 | 土地征購費 及 地上物補償 | 整地費 | 工程費 | 合 計 | | 征購勘 測設計 | 施 工 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 公 園 (公一) | 49,300 | | | | √ | 493 | | 7,395 | 7,888 | 縣政府 | 77至79 會計年度 | 78至80 會計年度 | 由縣政府編列預算 |
| 公 園 (公二) | 52,200 | | | | √ | 522 | | 7,830 | 8,352 | " | 80至82 會計年度 | 81至83 會計年度 | " |
| 公 園 (公三) | 3,300 | | | | √ | 33 | | 495 | 528 | " | 83至85 會計年度 | 83至85 會計年度 | " |
| 綠 地 | 1,600 | | | | √ | 16 | | 240 | 256 | " | " | " | " |
| 學 校 (文中) | 18,000 | | | | √ | 180 | | 3,150 | | " | 80至82 會計年度 | 81至83 會計年度 | " |
| 停 車 場 | 3,300 4,600 | | | | √ | 33 | | 330 | 363 | " | 77至79 會計年度 | 77至79 會計年度 | " |
| 車 站 | 1,200 | | | | √ | 12 | | 180 | 192 | 事業單位 | " | " | 事業單位編列預算價購 |
| ①號道路 8公尺 | 2,900 | | | | √ | 29 | | 232 | 261 | 省政府 | " | " | 由省政府編列預算 |
| ②號道路 8公尺 | 10,600 | | | | √ | 106 | | 848 | 954 | " | " | " | " |
| ③號道路 8公尺 | 4,100 | | | | √ | 41 | | 328 | 369 | " | 80至82 會計年度 | 80至82 會計年度 | " |
| ④號道路 8公尺 | 7,600 | | | | √ | 76 | | 608 | 684 | 縣政府 | 77至79 會計年度 | 77至79 會計年度 | 由縣政府編列預算 |
| ⑤號道路 8公尺 | 5,800 | | | | √ | 58 | | 464 | 522 | " | 80至82 會計年度 | 80至82 會計年度 | " |
| ⑥號道路 6公尺 | 10,200 | | | | √ | 102 | | 765 | 867 | 鄉公所 | " | " | 由鄉公所編列預算 |



續表九 霹靂都市計畫(第一次通盤檢討)分年分期開發經費概估及開發主體一覽表

| 公共設施 種類 | 面積 m ² | 土地取得方式 | | | | 開發經費(萬元) | | | | 主辦單位 | 預定完成期限 | | 經費來源 |
|-------------------|----------------------|--------|----------|----------|--------|---------------------|-----|-----|-------|------|---------------|---------------|----------|
| | | 征 購 | 市地 重劃 | 獎勵 投資 | 其 他 | 土地征購費 及 地上物補償 | 整地費 | 工程費 | 合計 | | 征購勘 測設計 | 施 工 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| ⑦號道路 6公尺 | 5,000 | | | | √ | 50 | | 375 | 425 | 鄉公所 | 77至79 會計年度 | 77至79 會計年度 | 由鄉公所編列預算 |
| ⑧號道路 24.20.8公尺 | 6,300 | | | | √ | 63 | | 945 | 1,008 | " | 83至85 會計年度 | 83至85 會計年度 | 由縣政府編列預算 |
| ⑨號道路 8公尺 | 5,300 | | | | √ | 53 | | 424 | 477 | " | " | " | " |
| ⑩號道路 20.12.8公尺 | 4,400 | | | | √ | 44 | | 528 | 572 | " | 77至79 會計年度 | 77至79 會計年度 | " |
| ⑪號道路 4公尺 | 1,600 | | | | √ | 16 | | 102 | 118 | 鄉公所 | 83至85 會計年度 | 83至85 會計年度 | 由鄉公所編列預算 |
| ⑫號道路 14.6公尺 | 1,100 | | | | √ | 11 | | 110 | 121 | 縣政府 | 77至79 會計年度 | 77至79 會計年度 | 由縣政府編列預算 |
| ⑬號道路 10公尺 | 600 | | | | √ | 6 | | 60 | 66 | " | " | " | " |
| ⑭號道路 6公尺 | 2,200 | | | | √ | 22 | | 165 | 187 | 鄉公所 | " | " | 由鄉公所編列預算 |
| ⑮號道路 5公尺 | 900 | | | | √ | 9 | | 68 | 77 | " | 80至82 會計年度 | 80至82 會計年度 | " |
| | | | | | | P | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

註：1.土地均屬山地保留地或林班地，故土地以撥用方式取得。

2.機關、公用事業用地、文高職及文小已開闢，不列入經費預算。

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十三年九月編訂
中華民國七十五年七月修訂