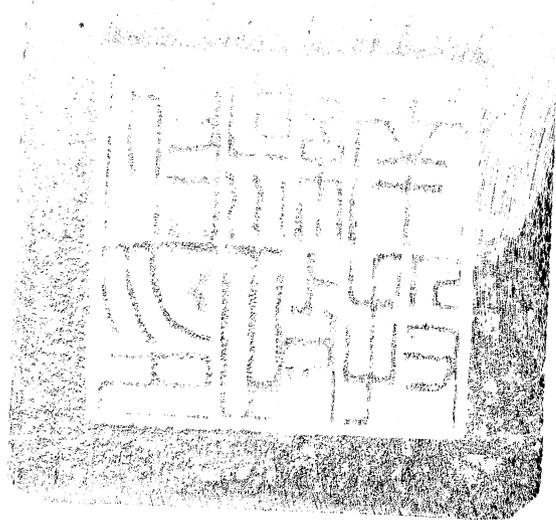
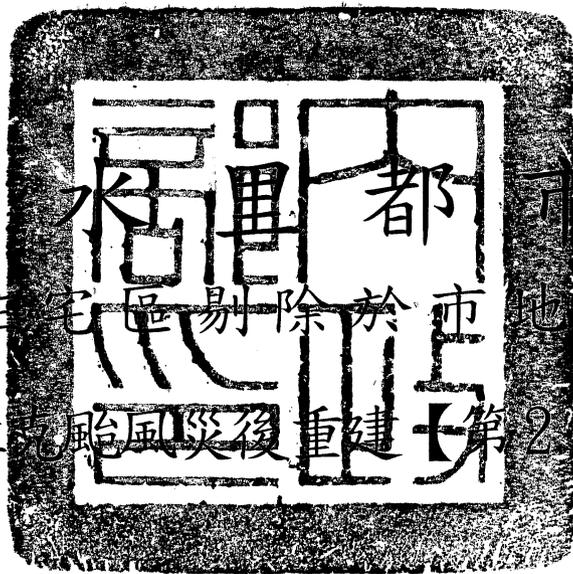


變更水里鄉都市計畫  
(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)  
(配合莫拉風災後重建第2次變更)書



擬定機關：水里鄉公所  
中華民國九十九年七月



檔 號：

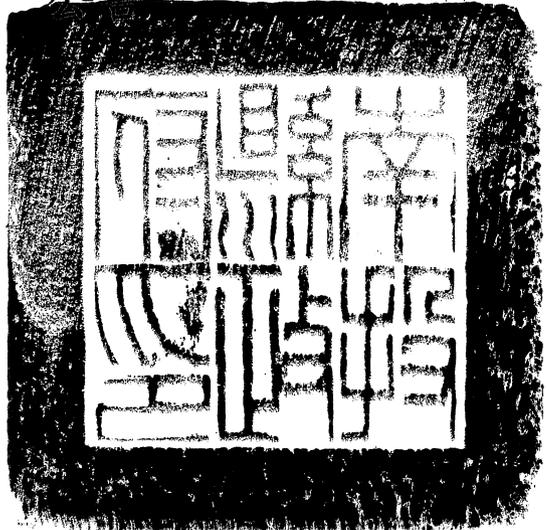
保存年限：

南 投 縣 政 府 公 告

發文日期：中華民國99年8月5日

發文字號：府建都字第09901626692號

附件：如公告事項



主旨：自中華民國99年8月6日凌晨起發佈實施「變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)案」，請 週知。

依據：依內政部99年8月2日台內營中字第0990806273號函暨都市計畫法第21條辦理。

公告事項：本案計畫書、圖於本府建設處及水里鄉公所提供閱覽。

縣長 李朝卿

# 變更水里都市計畫

(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合  
莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)書

擬定機關：水里鄉公所  
中華民國九十九年七月

## 南投縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第27條第1項第1款 2. 災害防救法第37條之2第2項 3. 莫拉克颱風災後重建特別條例 4. 風災震災火災爆炸災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第4條	
變 更 都 市 計 畫 之 機 關	水里鄉公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 展 覽	99.05.28~99.06.11 刊登於 99.06.01~99.06.03 民眾日報
	說 明 會	99.06.04 下午 2 時假水里鄉公所 3 樓會議室舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
內政部、南投縣暨水里鄉都市計畫委員會聯席審議結果	99.06.15 聯席都市計畫委員會審議通過	

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、辦理依據 .....	1
參、原計畫概要 .....	1
肆、變更理由 .....	4
伍、變更位置、土地權屬及變更內容.....	4
陸、土地使用分區管制要點 .....	4
柒、實施進度及經費 .....	4
捌、其他 .....	4
附件一 南投縣莫拉克風災永久屋核配屋型情形.....	15
附件二 地籍謄本 .....	17
附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄....	22

## 表 目 錄

表一 原有水里都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	8
表二 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更內容明細表 .....	12

## 圖 目 錄

圖一 水里都市計畫地理位置圖 .....	6
圖二 原有水里都市計畫示意圖 .....	7
圖三 南光、北埔細部計畫一、二期市地重劃範圍示意圖.....	9
圖四 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更位置示意圖 .....	10
圖五 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)土地地籍示意圖 .....	11
圖六 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更示意圖 .....	13
圖七 「莫拉克風災」災後遷建安置地點環境地質分析圖.....	14

## 壹、計畫緣起

莫拉克颱風登陸臺灣，除造成人民生命與財產重大損失外，對鐵路、公路、橋樑、水利、電力、觀光等公共設施亦造成重大傷害。災後為因應莫拉克颱風劃定特定區域災民之安置需求，需選擇適當安置地點，興建永久屋。

為因應劃定特定區域災民安置需求，縣政府與相關單位於 99 年 5 月 13 日現地會勘後，於 99 年 5 月 26 日召開協調會議，選定林務局閒置宿舍(員林客運東南側)，座落於永豐段 7、7-1、7-2 等地號部分土地及 7-3、7-4 等地號土地，作為安置地點以興建永久屋，上述地點位於南光、北埔細部計畫二期市地重劃範圍，故調整變更剔除於市地重劃範圍。

爰此，為迅速取得辦理安置特定區域災民所需之土地，本案特依都市計畫法第 27 條第 1 項第 1 款辦理個案變更，並依災害防救法第 37 條之 2 第 2 項及風災震災火災爆炸災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 4 條規定辦理，簡化其行政程序。

## 貳、辦理依據

- (一)都市計畫法第 27 條第 1 項第 1 款
- (二)災害防救法第 37 條之 2 第 2 項
- (三)莫拉克颱風災後重建特別條例
- (四)風災震災火災爆炸災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 4 條

## 參、原計畫概要

### 一、地理位置

水里鄉位於濁水溪上游，地形變化由東向西降低，南向則屬平緩的台地地形與河谷地形。居南投縣中央，東臨魚池鄉，南接信義鄉，西連集集鎮，鹿谷鄉，北臨中寮鄉，國姓鄉，居地理交通上的重要位置。

水里鄉依山傍水，地勢起伏，介於海拔 243~1266 公尺間，水里溪貫穿其中，形成狹長之谷地，極富景觀及水利資源，水里溪上游現有鉅工，大觀，明潭，明湖等發電廠，雄偉的大壩與寬闊的湖泊，詳圖一所示。

### 二、實施經過

- (一)民國 59 年 9 月發布實施水里都市計畫。
- (二)民國 69 年 4 月發布實施水里、南光、北埔地區細部計畫。
- (三)民國 77 年 2 月發布實施變更水里都市計畫(第一次通盤檢討)。
- (四)民國 82 年 5 月發布實施變更水里都市計畫(第二次通盤檢討)。
- (五)民國 95 年 1 月發布實施變更水里都市計畫(第三次通盤檢討)。

### 三、計畫範圍與計畫年期

本計畫區以鄉公所所在地附近之鄉街地為中心，計畫區南側範圍以拔馬坑溪河川中心線為南界範圍，其行政區包括農富、中央、城中、北埔、南光、水里、新城、鉅工等 8 個村之部分地區，計畫區總面積為 156.6409 公頃，詳圖二所示。

計畫年期至民國 100 年。

### 四、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住淨密度每公頃約為 438 人。

### 五、土地使用分區計畫

住宅區主要分佈於中山路、民生路、自由路等三條道路所圍之區域內，並劃設商業區、工業區、休閒旅遊專用區、車站專用區、加油站專用區、電信專用區、遊憩區、農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用等土地使用分區，如表一所示。

### 六、公共設施用地計畫

劃設機關用地 10 處、國小用地 3 處、國中用地 1 處、停車場用地 3 處、廣場兼停車場用地 1 處、市場用地 3 處、公園用地 3 處、兒童遊樂場用地 7 處、綠地用地 1 處、綠帶 1 處、垃圾處理場用地 1 處、自來水事業用地 2 處、電力事業用地 2 處、污水處理廠用地 1 處等公共設施用地。

### 七、交通系統計畫

#### (一) 鐵路

計畫區內現有鐵路沿線劃為鐵路用地，本鄉境內之鐵路屬集集支線，其於彰化二水接縱貫鐵路，集集支線於南投縣內共設濁水、龍泉、集集、水里、車埕等 5 站。

#### (二) 道路

計畫區內聯外道路共有 3 條，1-1 號道路(台 16 線)，計畫寬度 20 公尺，北通集集，南接 2 號道路至日月潭。第二條為 2 號道路(民生路)，計畫寬度為 15 公尺，北接 9 號道路至車埕，南至日月潭。第三條為 9 號道路(中正路)，計畫寬度為 10 公尺，北至車埕，西接 1 號道路至集集。

### 八、現行計畫及附帶條件之規定

應以市地重劃方式開發之南光、北埔地區細部計畫地區，分為第一期及第二期市地重劃區，詳如圖三所示。

計畫圖上註有「附」、「附一」、「附二」及「附三」等部分，其附帶條件內容說明如下：

「附」：表應另行擬定細部計畫之地區。

「附一」：1. 基地內應提供不得低於申請開發土地總面積 10% 之生態綠地，且應移轉登記予水里鄉公所，並應維持其完整性與連貫性。申請人因現況確無法捐贈者，得經水里鄉公所同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利土地整體規劃使用。其代金之計算，以完成開發計畫核定當年度之公告現值加 40% 計算之，並應於申請建造執照前折算繳納予水里鄉公所。

2. 扣除前項自願捐地部分之土地，剩餘部分應再提供其中 20% 土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人。

「附二」：應辦理整體開發，且由區內土地所有權人無償提供廣場兼停車場用地、道路用地及綠帶等公共設施用地，並於完成開闢公共設施用地及產權移轉登記予水里鄉公所後，始得發照建築。又其開發單元面積不得小於 0.5 公頃，以避免土地零星開發建築。

「附三」：應提供變更範圍之 30% 土地做為公共設施用地使用。

## 九、土地使用分區管制要點

為促進計畫區內土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定土地使用分區管制要點。

## 十、分期分區發展計畫

### (一) 已發展區

已發展區為原都市計畫所劃設之都市發展用地，但不包括水里溪南側、機三南側、南光北埔細部計畫區內的第二期市地重劃區、休閒旅遊專用區、遊憩區、車站專用區等 6 處整體開發地區。

### (二) 優先發展區

包括第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，以另行擬定細部計畫之附帶條件方式變更 2 處公共設施用地為住宅區（水里溪南側、機三南側），變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）時，所劃設之休閒旅遊專用區、遊憩區、車站專用區，以及南光北埔細部計畫區內的第二期市地重劃區。

## 十一、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，編訂事業及財務計畫表以引導全計畫區作有秩序之發展。

## 肆、變更理由

- 一、因應莫拉克颱風劃定特定區域災民之安置需求，以計畫區內適當公有土地為原則，結合民間公益團體，共同興建房屋，協助遷居災民進行重建。
- 二、該土地位於水里市區內，生活、就學均極為便利，且土地權屬為公有，適合供興建永久屋之使用。

## 伍、變更位置、土地權屬及變更內容

本案變更位置位於水里都市計畫地區員林客運東南側(林務局閒置宿舍)，座落於永豐段7、7-1、7-2等地號部分土地及7-3、7-4等地號土地，詳圖四、五所示，變更內容詳表二。

變更後計畫示意圖詳圖六所示。凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

## 陸、土地使用分區管制要點

本變更案土地使用分區管制仍依原計畫住宅區之規定辦理，其規定如下：

- 一、建蔽率不得大於60%。
- 二、容積率不得大於180%。

## 柒、實施進度及經費

本變更案係為因應莫拉克颱風劃定特定區域災民之安置需求，變更地點為公有土地，由政府辦理無償撥用後，再提供民間公益團體興建永久屋之使用，另相關建築經費由負責興建單位支應。

## 捌、其他

### 一、基地環境概述

本變更案因應莫拉克颱風對於計畫區內設施的破壞及居民生命財產的威脅，永久屋安置地點的選擇已避開環境敏感地區，並針對居住安全性（考量因素包括地質、坡度、淹水潛勢、土石流等）、生活機能性（考量因素包括市場、醫院、學校、鄉鎮公所等）、聯外交通及基礎設

施條件，進行區位評估。

- (一) 計畫區環境地質資料：水里都市計畫區西側緊鄰水里溪及濁水溪，地勢較為低窪，地形變化由東向西降低，南向則屬平緩的台地地形與河谷地形，經環境套疊分析，變更位置基地勢平坦，距離土石流危險溪流、淹水潛勢區域頗遠，詳圖七所示。
- (二) 適宜性評估：變更位置基地經 99 年 5 月 13 日會同專家學者及機關代表現場勘查目視評估後，基地方整，居住的安全性、生活機能佳，交通便利，適合列為永久性安置住宅地點，詳附件三。

## 二、公共設施用地負擔比例

市地重劃範圍調整前，原二期市地重劃地區私有土地約 10.66 公頃，公有土地約 0.55 公頃，面積合計約 11.21 公頃，其中住宅區約 9.08 公頃、加油站專用區約 0.13 公頃、鄰里公園兼兒童遊樂場約 0.20 公頃、道路用地約 1.80 公頃，公共設施負擔比例約 16.35%。

市地重劃範圍調整後，重劃地區私有土地約 10.66 公頃，公有土地約 0.26 公頃，面積合計約 10.92 公頃，其中住宅區約 8.79 公頃、加油站專用區約 0.13 公頃、鄰里公園兼兒童遊樂場約 0.20 公頃、道路用地約 1.80 公頃，公共設施負擔比例約 16.79%。

二期市地重劃區內(變更後)，其公共設施用地負擔比例由約 16.35% 增加為約 16.79%，未來重劃時降低重劃工程費用以減少所有權人重劃負擔。

圖一 水里都市計畫地理位置圖

圖二 原有水里都市計畫示意圖

表一 原有水里都市計畫土地使用計畫面積分配表

圖三 南光、北埔細部計畫一、二期市地重劃範圍示意圖

圖四 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第 2 次變更】)變更位置示意圖

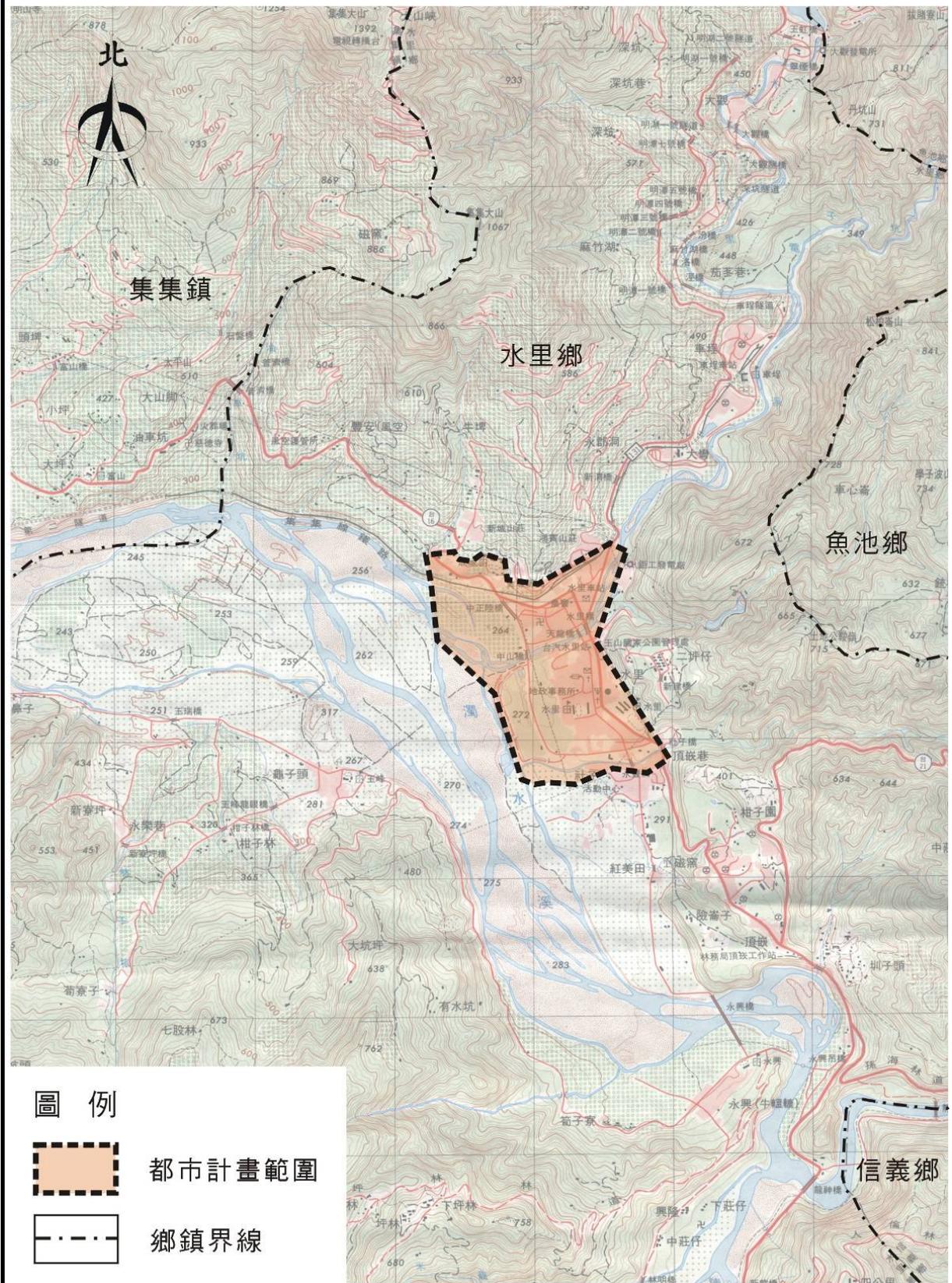
圖五 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第 2 次變更】)土地地籍示意圖

表二 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第 2 次變更】)變更內容明細表

圖六 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第 2 次變更】)變更示意圖

圖七 「莫拉克風災」災後遷建安置地點環境地質分析圖

圖一 水里都市計畫地理位置圖



圖二 原有水里都市計畫示意圖

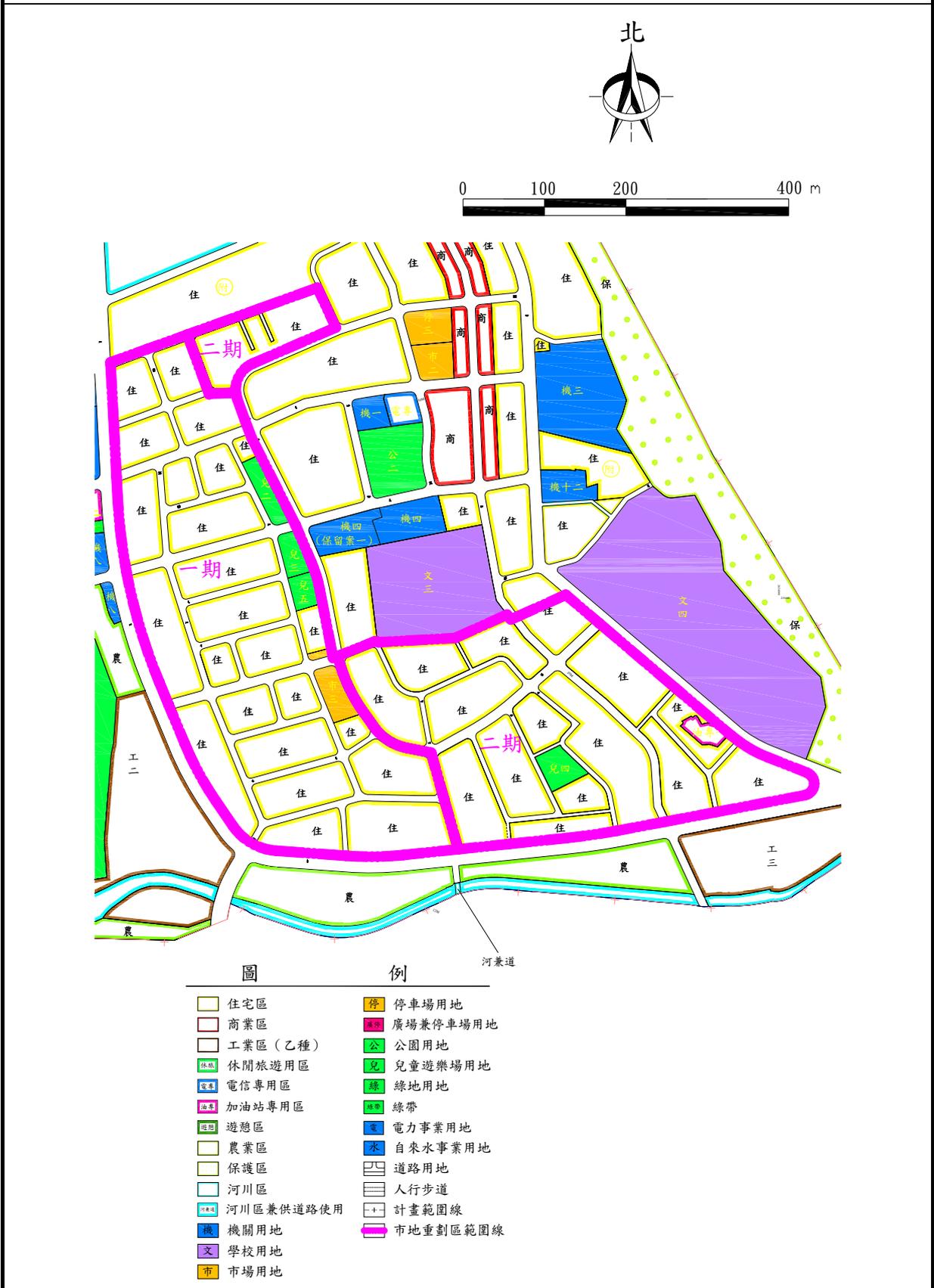


表一 原有水里都市計畫土地使用計畫面積分配表

項	目	計畫面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	35.6623	31.39	22.77	
	商業區	10.0267	8.83	6.40	
	工業區	4.5721	4.02	2.92	
	休閒旅遊專用區	5.4722	4.82	3.49	
	車站專用區	2.7100	2.39	1.73	
	加油站專用區	0.2400	0.21	0.15	
	電信專用區	0.1562	0.14	0.10	
	遊憩區	1.8836	1.66	1.20	
	農業區	11.5112	--	7.35	
	保護區	12.7885	--	8.16	
	河川區	18.7387	--	11.96	
	河川區兼供道路使用	0.0083	--	0.01	
	小計	103.7698	53.46	66.25	
公共 設施 用地	機關用地	5.2586	4.63	3.36	
	學校用地	10.3890	9.15	6.63	
	停車場用地	0.3745	0.33	0.24	
	廣場兼停車場用地	0.7450	0.66	0.48	
	市場用地	0.9848	0.87	0.63	
	公園用地	3.0768	2.71	1.96	
	兒童遊樂場用地	1.8393	1.62	1.17	
	綠地用地	2.2934	2.02	1.46	
	綠帶	0.2409	0.21	0.15	
	垃圾處理場用地	0.7747	0.68	0.49	
	自來水事業用地	0.2854	0.25	0.18	
	電力事業用地	0.7443	0.66	0.48	
	污水處理廠用地	1.8000	1.58	1.15	
道路用地	22.9894	20.24	14.68		
鐵路用地	1.0750	0.95	0.69		
小計	52.8711	46.54	33.75		
都市發展用地面積(1)		113.5942	100.00	—	
計畫總面積(2)		156.6409	—	100.00	

資料來源：變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）書。

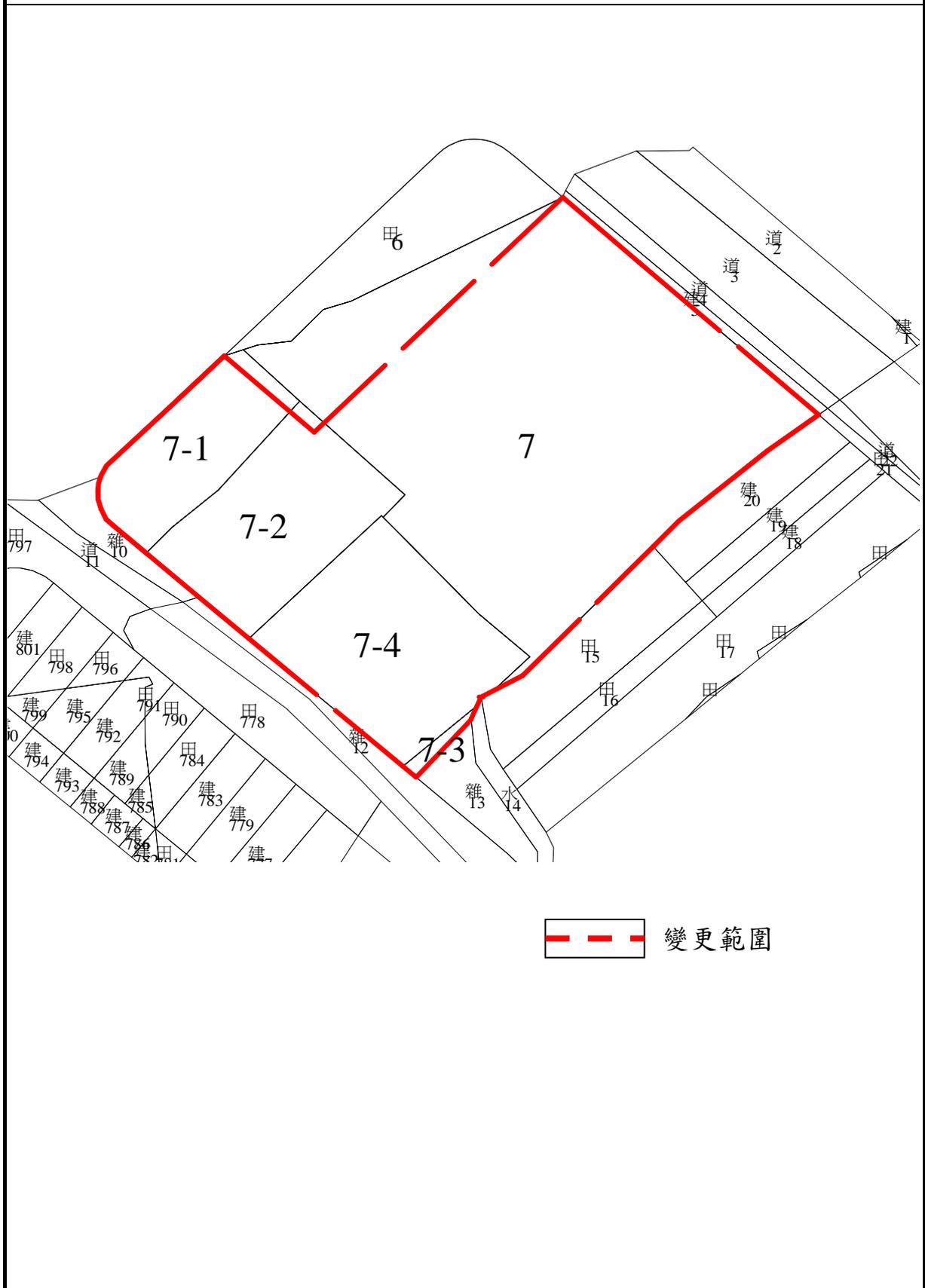
圖三 南光、北埔細部計畫一、二期市地重劃範圍示意圖



圖四 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更位置示意圖



圖五 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)土地地籍示意圖



表二 變更水里都市計畫(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	林務局閒置宿舍(員林客運東南側)	住宅區 (0.29) (位於水里南光、北埔地區細部計畫二期市地重劃範圍)	住宅區 (0.29) (剔除於市地重劃範圍)	1. 因應莫拉克颱風劃定特定區域災民之安置需求，以計畫區內適當公有土地為原則，結合民間公益團體，共同興建房屋，以解決災民居住問題，協助重建。 2. 該土地位於水里市區內，生活、就學均極為便利，且土地權屬為公有，適合供興建永久屋之使用。	1. 變更地號為永豐段7、7-1、7-2等地號部分土地及7-3、7-4等地號土地。 2. 地籍權屬與原計畫面積差異部分仍以地籍為準。

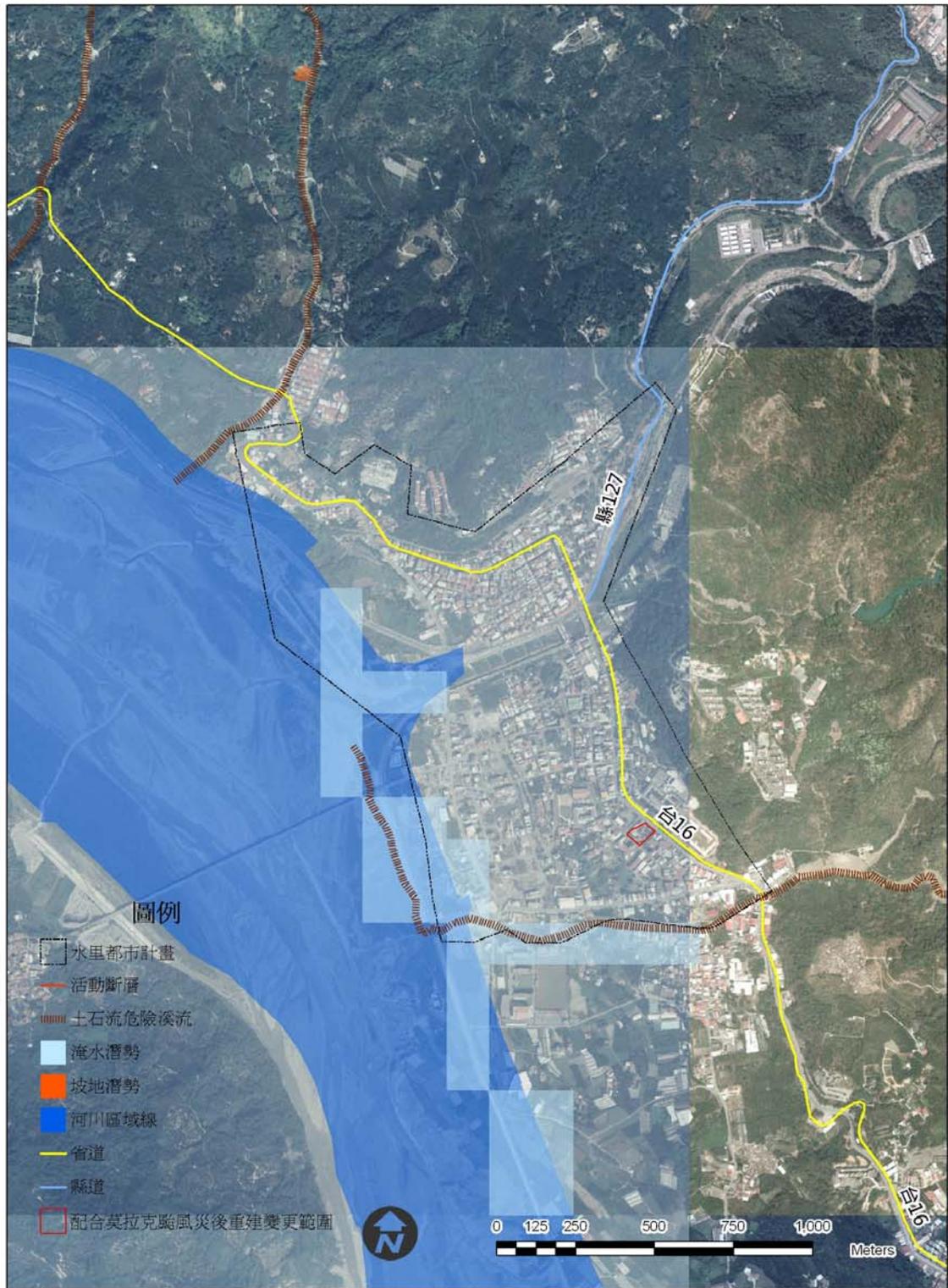
註：一、本計畫凡本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

二、本案原公開展覽變更面積為0.32公頃，為避免影響將來市地重劃之分配及使用，且調整後之基地面積已足敷安置災民需求，故酌予調整變更面積為0.29公頃。

圖六 變更水里都市計畫(部分住宅區別除於市地重劃範圍)(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)變更示意圖



圖七 「莫拉克風災」災後遷建安置地點環境地質分析圖



附件一 南投縣莫拉克風災永久屋核配屋型情形(1/2)

二、南投縣莫拉克風災永久屋核配屋型情形

1. 水里鄉第1階段(房屋毀損戶)A型8戶、B型5戶、C型5戶，計18戶。
2. 水里鄉第2階段(遷村遷居戶)A型3戶、B型7戶、C型5戶，計15戶。
3. 信義鄉第1階段(房屋毀損)A型13戶、B型12戶、C型3戶，計28戶。
4. 信義鄉第2階段(遷村遷居戶)A型15戶、B型32戶、C型19戶，計66戶。

南投縣莫拉克風災永久屋核配屋型統計表

項目 鄉鎮別	受災類型	核配屋類型			分類戶數	鄉別總計	備註
		A型	B型	C型			
信義鄉	毀損戶	13	12	3	28	94	2戶自購 未計列
	劃定危險區遷居戶	15	32	19	66		
水里鄉	毀損戶	8	5	5	18	33	
	劃定危險區遷居戶	3	7	5	15		
分類合計		39	56	32	127	127	

附件一 南投縣莫拉克風災永久屋核配屋型情形(2/2)

3. 信義鄉第 1 階段（房屋毀損）申請有 35 戶，符合資格者有 30 戶，  
資格（含 2 戶自購戶），不符者有 5 戶。

4. 信義鄉第 2 階段（遷村遷居戶）申請有 123 戶，符合資格者有 66 戶，  
資格審查中有 26 戶，不符者有 31 戶。

南投縣莫拉克風災永久屋受理申請及審核統計表

項目	毀損戶 (第1階段)					劃定危險區 (第2階段)				申請數合計			審查數合計			備註
	申請數			審查數		申請數	審查數			毀損戶	遷居戶	小計	符合 (毀損 及遷居 戶)	審查中	不符合 (毀損 及遷居 戶)	
	安遷	未設 籍建 物流 失	分 項 小 計	符 合	不 符 合	遷 居 遷 村 戶	符 合	審 查 中	不 符 合							
總計	29	26	55	48	7	146	81	26	39	55	146	201	129	26	46	
信義 鄉 分 類 小 計	21	14	35	30	5	123	66	26	31	35	123	158	96	26	36	2戶自購
同 富 村	13	12	25	20	5	7	0	7	0	25	7	32	20	7	5	
神 木 村	5	1	6	6	0	114	64	19	31	6	114	120	70	19	31	2戶自購
望 美 村	3	1	4	4	0	1	1	0	0	4	1	5	5	0	0	
羅 錫 村	0	0	0	0	0	1	1	0	0		1		1	0	0	
水 里 鄉 分 類 小 計	8	12	20	18	2	23	15	0	8	20	23	43	33	0	10	
新 山 村	8	12	20	18	2	23	15	0	8	20	23	43	33	0	10	

土地建物查詢資料

南投縣水里鄉永豐段 0007-0000地號

資料查詢時間：民國99年05月25日17時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國95年05月30日 登記原因：分割  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*1,979.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國99年01月 公告土地現值：\*\*\*\*9,080元/平方公尺  
地上建物建號：永豐段 00030-000  
00109-000  
其他登記事項：重測前：為社子段112-1號  
合併自：8、9地號  
因分割增加地號：7-1、7-2、7-3、7-4地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國89年01月18日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國87年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會林務局  
統一編號：03726702  
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：099年01月\*\*\*\*2,484.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
058年09月 \*\*\*\*\*106.4元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*10000分之1173\*\*\*\*\*  
058年09月 \*\*\*\*\*154.7元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*10000分之8447\*\*\*\*\*  
062年12月 \*\*\*\*\*108.2元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*10000分之380\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地  
(資料顯示完畢)

列印人員：藍彩華  
收件號：099ME900181  
查驗號碼：099ME900181REGD25F416A5430EBE5485026348AC81



土地建物查詢資料

南投縣水里鄉永豐段 0007-0001地號

資料查詢時間：民國099年05月25日17時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年05月30日 登記原因：分割  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*288.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國099年01月 公告土地現值：\*\*\*11,212元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：7地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國089年01月18日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國087年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會林務局  
統一編號：03726702  
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：099年01月\*\*\*3,131.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
058年09月 \*\*\*\*\*137.2元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之1173\*\*\*\*\*  
058年09月 \*\*\*\*\*199.4元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之8447\*\*\*\*\*  
062年12月 \*\*\*\*\*139.5元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*10000分之380\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地

< 資料顯示完畢 >

列印人員：藍彩華  
收件號：099ME900181  
查驗號碼：099ME900181REGD25F416A5430EBE5485026348AC81



土地建物查詢資料

南投縣水里鄉永豐段 0007-0002地號

資料查詢時間：民國99年05月25日17時12分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國95年05月30日 登記原因：分割  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*432.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國99年01月 公告土地現值：\*\*\*11,213元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：7地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國89年01月18日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國87年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會林務局  
統一編號：03726702  
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：099年01月\*\*\*3,132.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
058年09月 \*\*\*\*\*134.4元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之1173\*\*\*\*\*  
058年09月 \*\*\*\*\*195.4元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之8447\*\*\*\*\*  
062年12月 \*\*\*\*\*136.7元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*10000分之380\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地

( 資料顯示完畢 )

列印人員：藍彩華  
收件號：099ME900181  
查驗號碼：099ME900181REGD25F416A5430EBE5485026348AC81

81

85

土地建物查詢資料  
南投縣水里鄉永豐段 0007-0003地號

資料查詢時間：民國99年04月07日08時48分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國95年05月30日 登記原因：分割  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*15.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國99年01月 公告土地現值：\*\*\*13,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：7地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國89年01月18日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國87年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會林務局  
統一編號：03726702  
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：099年01月\*\*\*\*3,800.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
058年09月 \*\*\*\*\*164.1元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之1173\*\*\*\*\*  
058年09月 \*\*\*\*\*238.6元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之8447\*\*\*\*\*  
062年12月 \*\*\*\*\*166.9元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*10000分之380\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地  
(資料顯示完畢)

列印人員：邱秋萍  
收件號：099ME000923  
查驗號碼：099ME000923REG2CAB4CB0A4884AC9218C50F75E8D0

土地建物查詢資料  
南投縣水里鄉永豐段 0007-0004地號

資料查詢時間：民國099年05月25日17時12分 頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年05月30日 登記原因：分割  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*524.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國099年01月 公告土地現值：\*\*\*12,558元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：7地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國089年01月18日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國087年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會林務局  
統一編號：03726702  
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：099年01月\*\*\*3,508.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
058年09月 \*\*\*\*\*142.5元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之1173\*\*\*\*\*  
058年09月 \*\*\*\*\*207.2元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*10000分之8447\*\*\*\*\*  
062年12月 \*\*\*\*\*144.9元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*10000分之380\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地

( 資料顯示完畢 )

列印人員：藍彩華  
收件號：099ME900181  
查驗號碼：099ME900181REGD25F416A5430EBE5485026348AC81

26

附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄(1/8)

副本

70:曾先生

檔 號:

發文方式:郵寄

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:陳秀蓮  
電話:049-2227300  
電子信箱:lien7455@nantou.gov.tw

受文者:建設處

發文日期:中華民國99年6月7日  
發文字號:府建城字第09901114580號  
速別:最速件  
密等及解密條件或保密期限:普通  
附件:如說明一

主旨:檢送本府99年5月13日召開「本縣莫拉克颱風災後永久屋重建地點現地評估會議」會議紀錄乙份,如附件,請查照。  
說明:依據本府99年5月13日召開「本縣莫拉克颱風災後永久屋重建地點現地評估會議」會議紀錄辦理。

正本:行政院莫拉克風災後重建委員會、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、中華民國建築師公會全聯會、中華民國土木技師公會全聯會、台灣省大地技師公會、台灣省水土保持技師公會、經濟部中央地質調查所、行政院農業委員會水土保持局、中華民國紅十字會總會、中華民國紅十字會台灣省南投支會、財團法人台灣營建研究院、謝政穎(逢甲大學-都市計畫系)、行政院農業委員會林務局南投林區管理處、台灣糖業股份有限公司、台灣糖業公司台中區處、南投縣水里鄉公所、南投縣信義鄉公所、水里災民代表(鍾國榮)、信義鄉災民代表(祈軍)、神木村辦公處、本府地政處、農業處  
副本:本府簡參議幸進、林秘書義雄、建設處(處長室、副處長室、技正室、都市計畫科、城鄉發展科)

縣長 李朝卿

第1頁 共1頁

P. 01

FAX NO. 2244199

JUN-11-2010 FRI 11:47

附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄(2/8)

南投縣莫拉克颱風災後永久屋重建地點現勘評估會議紀錄

壹、會議時間：99年5月13日(星期四)

貳、會議地點：本府B棟1樓會議室

參、會議主持人：林副處長 農傑

紀錄：陳秀蓮

肆、與會人員：如後附簽到簿

伍、各單位意見摘要：

(案由一)：為勘選本縣水里鄉莫拉克颱風災後劃定特定區域遷居(村)戶永久屋

安置地點，並辦理本縣水里鄉永豐段7地號土地現勘評估可否為莫拉克颱風災後住宅重建地點，特請各相關專家、學者蒞臨前揭地點辦理現勘評估，請就各專業依現勘評估後之意見提請討論。

(一)、各單位意見摘要：

一、南投林管處出席代表：(未出席會議)

主席說明：現場南投林管處出席代表表示毗鄰永豐段7地號旁7-1、7-2、7-4地號，亦可以作為安置用地使用，現今將7-1、7-2、7-4地號一起列入此次安全評估範圍內，至於後續是否列為安置用地使用，會再做探討。

二、行政院農業委員會水土保持局：(請假提書面意見)

經查水里鄉永豐段7地號土地未處於土石流潛勢溪流流路及影響範圍內，惟距離該區南端270-300公尺處，有一東西流向之土石流潛勢溪流，其影響範圍邊緣亦接近該地區，應審慎評估之。

三、中央地質調查所：

1

1. 經地點會勘後，相關區位算合適，在地質安全行無其他相關意見，在套疊區域地質圖後，有一水里坑斷層通過，但其水里坑斷層屬性非屬現階段所規範的活動斷層，目前並無做為禁限建範圍內。

2. 之前評估第一階段土地時，有附相關淹水潛勢參考圖層，請水利單位再提供相關資料，併入紀錄內。

#### 四、台灣省建築師公會：

1. 現勘永豐段 7、7-1、7-2、7-4 地號土地後，建築師公會認為足適合作為安置災民之永久屋安置用地。
2. 永豐段此基地還算是完整街廓，前後皆臨道路，如在作整體開發需使用擋土牆時，若依照現行建築法之規範做坡度會較緊迫，安全距離較為不夠，建議不要完全依規範來設計，以上建議作為參考。

#### 五、土木技師公會：

1. 在現勘評估表內第 4 項基地面積，可能考量住戶之戶數來決定面積是否足夠。
2. 基地與面臨道路(民生路)約有 1 公尺之高差，依坡度順勢，如將 7-1、7-2、7-4 地號土地一起考量列入基地內，坡度會較趨緩，且 7 地號土地面臨 12M 道路較適合商業區，而 7-1、7-2、7-4 地號土地較適合住宅區。

#### 六、水土保持技師公會：

1. 現勘評估表第 5 項之禁限建規範，因手上無資料無法評估，請往後作申請時再提供相關資料查詢。
2. 基地排水問題，依林務局建議 7-1、7-2、7-4 地號土地納入基地使用

一併開發，可解決因民生路較高，基地內較低之基地內排水問題，讓排水排至民族路方向。

(主席說明:有關各委員提到禁限建問題，永豐段此基地為都市計畫區住宅用地，原則上沒有禁限建之管制，在都市計畫相關規定有一項附帶條件即需為整體開發，本案將依莫拉克颱風災後重建條例相關規定，解除都市計畫之限制條件。)

七、謝委員：

1. 現勘永豐段土地算合適，因本案屬住宅區之土地開發，在都市計劃得免除需為整體開發之限制條件，希能考量其他鄰基地較小面積之基地予以處理。
2. 整體看來，永豐段 7、7-1、7-2、7-4 地號土地為一完整街廓，坵塊非常完整，現況已有建成屋，將來拆除重新建築，在居住安全性上沒有太大問題。
3. 生活機能完善、交通可及性高，都能提供完善的服務，故此基地可作為安置用地。

八、大地技師公會：

1. 現勘本基地以大地觀點看算完整。
2. 未來建築物高度應有 3 層樓高，基礎承载力應不會有太大問題，建議設計之前需有完善的土地鑽探資料供設計參考。
3. 覆議水土保持技師公會意見，因民生路較高，基地較低，建議最好列入 7-1、7-2、7-4 地號土地，基地排水排至民族路較沒問題，以上意見供參考。

九、經本府工務處查詢資料:本案基地水里鄉永豐段 7、7-1、7-2、7-4 地號土地位於民生路上之水里國中對面，不在水災危險潛勢區內。

(二)、結論：

水里鄉永豐段 7、7-1、7-2、7-4 地號土地原則適合作為安置基地，後續依行政程序辦理進入實際規劃時，各委員意見納入規劃設計之參考準則，並考量 7-1、7-2、7-4 地號及毗鄰基地旁 7-3 地號(15 m<sup>2</sup>)土地一起納入安置用地內。

附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄(6/8)

莫拉克颱風災後住宅重建地點現勘評估綜整表

評估地點： 南投縣水里鄉永豐段 7、 評估日期： 99.05.13  
7-1、7-2、7-4 地號

評估項目	適宜性評估			未填寫	評估說明
	很適合	普通	不適合		
一 居住安全性					
1. 地質 (含斷層、順向坡)	1	5	0	0	■鄰近水里坑斷層 (非屬活動斷層)。
2. 坡度 (含邊坡穩定性)	4	2	0	0	■地勢平緩。
3. 淹水潛勢 (含河岸侵蝕)	1	1	0	4	■請參考相關主管機關之淹水潛勢圖。 ■請函詢相關單位。
4. 土石流	1	5	0	0	
5. 氣候影響 (風力...)	3	1	0	2	
二 生活機能 (市場、醫院、學校、鄉鎮公所...)	6	0	0	0	■機能完善。
三 聯外交通	5	1	0	0	■可及性高，交通方便。
四 基礎設施 (水、電...)	5	1	0	0	■充足完備。
五 其它意見	■本基地地質尚適合做為重建安置地點，開發時應進行鑽探等詳細之地質評估作業。 ■地點合宜，可作安置使用。 ■因東北側 (民生路) 地勢較高，西南側 (民族路) 較低，建議將 7-1、7-2、7-4 地號等 3 筆土地納入計畫範圍內。 ■予以推薦，但住宅區附帶條件需加以處理。 ■現場目視檢查，尚未發現重大不適合安置之不良因素。				
綜合評估	可	不宜	保留	未填寫	保留之意見
	6	0	0	0	

- 附表 1 -

附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄(7/8)

南投縣「莫拉克颱風災後永久屋重建地點現勘評估」會議簽到簿

一、開會時間：99年5月13日

二、開會地點：本府B棟1樓會議室

三、主持人：吳處長 進福 蘇震衍 武

紀錄：陳惠蓮

四、出席人員：

單位名稱	簽到
主席	
吳建築師 明遠	吳明遠
許技師 德成	許德成
陳技師 厚文	陳厚文
高副教授 孟定	
謝老師 政穎	謝政穎
張副教授 淑君	
林技師 淑君	林淑君
中央地質調查所	魏正長 畢明合
水里公所	蕭國治

附件三 「莫拉克颱風災後重建」劃設適宜遷村區位現地會勘紀錄(8/8)

南投林管處	高學蘭
新山災區代表	鍾國華、葉圳基
新山打打長	林麗玲
地政處	吳邦德
大地技師公會	蕭文通
水利會	張復忠
台糖公司台中區處	林保全 孫宏文
司 扣	兩燦
同成會會長	柯華
新木村長	鍾格均
	鍾益昌
同富村	陳碧霞
	黃文忠
建設處	陳杏蓮 陳東瀚

# 變更水里都市計畫

(部分住宅區剔除於市地重劃範圍)

(配合莫拉克颱風災後重建【第2次變更】)書

擬定機關：水里鄉公所

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十九年七月

業務承辦人員	技佐蕭國治
業務單位主管	技正劉明堂