

# 變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)案

埔里鎮公所

中華民國七十三年九月

議結果 本案提交各級都市計畫委員會審 議結果			人民團體對本案之反映意見	本案公開展覽起訖日期	機關名稱或土地權利關係人姓名 變更都市計畫機關 自擬細部計畫或申請變更都市之 機關名稱或土地權利關係人姓名	變更都市計畫法令依據 變更都市計畫法令依據	都市計畫名稱 變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)	項 南投縣變更都市計畫審核摘要表
省	縣	鎮	詳如人民團體陳情意見綜理表。	公告：自民國七十二年四月二十五日起至民國七十二年五月廿四日止刊登七十二、廿五、廿六、廿七日聯合報。 公開展覽：七十二、廿五、廿六、廿七日刊登七十二、廿五、廿六、廿七日聯合報。 公開說明會時間地點：七十二、廿五、廿六、廿七日在埔里鎮公所二樓會議室。	埔里鎮公所	變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)。 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十六條及院頒公共設施保留地取得方案。	說 明	
六次會審議通過。	台灣省都市計畫委員會七十二年五月九日第二五六次會審議通過。	埔里都市計畫委員會七十二、廿五、廿六、廿七日第一次會審議通過。						

公共設施用地面積開闢率及檢討分析表

計畫人口：65000 (面積單位：公尺)

項目	現行計畫面積			檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	面積	已開闢面積 開闢率				
鄰里公園 兒童遊藝場 使用	兒一	0.20	0.20	100	1. 0.08公頃/千人 2. 每處最小面積0.2公頃	5.20	-0.80
	兒二	0.20	0.20	100			
	兒三	0.20	0				
	兒四	0.20	0				
	兒五	0.20	0				
	兒六	0.20	0				
	兒七	0.20	0.20	100			
	兒八	0.20	0.20	100			
	兒九	0.20	0.20	100			
	兒十	0.20	0.20	100			
	兒十一	0.20	0				
	兒十二	0.20	0				
	兒十三	0.20	0				
	兒十四	0.20	0				
	兒十五	0.20	0				
	兒十六	0.20	0				
	兒十七	0.20	0				
	兒十八	0.20	0				
	兒十九	0.20	0				
	兒二十	0.20	0				
	兒二十一	0.20	0				
	兒二十二	0.20	0				
合計	4.40	1.20	27.3				
公園	公一	1.74	0		1. 0.2公頃/千人 2. 體育場1/2併公園計算。	13 - 2.15 10.85	-3.55
	公二	1.76	0				
	公三	0.72	0				
	公四	0.68	0				
	公五	0.65	0				
	公六	0.54	0.54	100			
	公七	0.28	0				
公八	0.93	0					
合計	7.30	0.54	7.4				
體育場	體育場	4.30	0.69	16	0.08公頃/千人	5.2	-0.9
國小	文小一	3.82	3.50	91.6	1. 0.18公頃/千人 2. 每校不得小於2公頃	11.7	-1.6
	文小二	3.34	3.00	89.8			
	文小三	2.94	2.60	88.4			
	合計	10.10	9.10	90			
國中	文中一	4.80	4.70	98	1. 0.15公頃/千人 2. 每校不得小於2.5公頃	9.75	+1.56
	文中二	5.60	2.30	41			
	文中三	0.91	0.91	100			
	合計	11.31	7.91	69.9			
高中(職)	文高職	3.70	3.70	100	1. 0.075公頃/千人 2. 每校不得小於3公頃	4.875	-1.175
	合計	3.70	3.70	100			
市場	市一	0.30	0.30	100	1. 0.02公頃/千人 2. 每處不得小於0.2公頃。	13	+1.32
	市二	0.36	0				
	市三	0.42	0				
	市四	0.48	0				
	市五	0.32	0				
	市六	0.74	0.74	100			
	合計	2.62	1.04	19.8			
批發市場	批發市場	2.6	0				
停車場	停一	0.04	0		1. 商業區：每100 2. 市場：市x100 3. 機關：機x5/100	319 052 026 計：397	-2.36
	停二	0.18	0.18	100			
	停三	0.25	0				
	停四	0.20	0.20	100			
	停五	0.21	0				
	停六	0.15	0				
	停七	0.15	0				
	停八	0.18	0				
	停九	0.17	0				
	停十	0.08	0				
合計	1.61	0.38	23.6				

編里2

變更內容綜理表

編號	變更項目	變更內容	變更理由	鄉(鎮)都委會決議	縣都委會決議	省都委會決議
一、	變更住宅區為「機十九」用地。	將現有電信局線路中配合交通部電信管理局新建線路中心及第廿」用地。面積：〇.〇〇〇公頃住宅符實際。	面積：〇.〇〇〇公頃住宅符實際。	照案通過	照案通過	照初核意見通過。
二、	變更「兒童遊戲場一、二、七、八、九、十、」等為閩郊公園。	將「兒童遊戲場一、二、七、八、九、十、」等六處面積〇.〇〇〇公頃變更為閩郊公園。	為配合市地重劃方式辦理取得公共設施用地，以免百姓受損而利公共設施之開闢。	照案通過	照案通過	照初核意見通過。

<p>三、變更「市六」市場用地店舖部份為商業區。</p>	<p>「市六」靠南昌街、東榮路南盛街店舖部份138×2088110.42公頃變更為商業區。</p>	<p>配合實際需要，變更為商業區以利土地使市場之繁榮，促進市場之繁榮及解決鄉鎮財源之困難。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>	<p>照初核意見維持原計畫。</p>
<p>四、溝五—四延長七〇〇公尺。</p>	<p>溝五—四下游依原寬度36公尺截彎取直順II—14外環道路南側延長七〇〇公尺面積252公頃。</p>	<p>配合實際地形排水需要截彎取直以利排水。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>	<p>照初核意見通過。</p>
<p>五、變更「綠帶四」部份及人行步道為「站二」用地。</p>	<p>「站二」北側「綠帶四」面積〇〇〇〇公頃及人行步道〇〇〇〇公頃變更併入「站二」用地。</p>	<p>「站二」用地為台汽車站車輛班次繁忙，為便利車輛出入行駛變，以符實際。</p>	<p>照案通過</p>	<p>俟埔里鎮都市計畫通盤檢討案提出時併案審議。</p>	<p>照初核意見通過。</p>

<p>六、變更「停六」 用地為加油站 站用地。</p>	<p>「停六」用地面積○ 配合中油公司及地方 要求與實際需要變更， 以利鎮民之方便。</p>	<p>停車場用地已不足 維持原計畫。</p>
<p>七、變更「市一」 市場用地為積○ 商業區。</p>	<p>「市一」市場用地面 積○ 「市六」市場只一五 ○公尺，依實際發展， 無法維持兩市場之繁 榮，又「市一」為舊 日據陳舊危險市場， 配合實際需要變更為 商業區，以利土地利 用。</p>	<p>維持原計畫。</p>

通盤檢討前後土地使用面積對照

(面積單位：公頃)  
公共設施

使用類別	原計畫面積	通盤檢討增減面積	通盤檢討後面積
住宅區	187.41	-0.23	187.18
商業區	31.91	+0.42	32.33
工業區	26.86		26.86
零售市場	2.62	-0.42	2.2
批發市場	2.64		2.64
加油站	0.48		0.48
變電所用地	1.73		1.73
機關	5.21	+0.23	5.44
車站用地	0.59		0.59
國小用地	10.10		10.10
國中	11.31		11.31
高中(職)	3.7		3.7
公園	7.3		7.3
兒童遊樂場	4.4	-1.2	3.2
體育場	4.3		4.3
綠地	0.48		0.48
綠帶	5.45		5.45
廟宇	1.2		1.2
道路	90.13		90.13
停車場	1.61		1.61
人行步道	2.17		2.17
溝渠	7.27	+2.52	9.79
農業區	160.03	-2.52	158.51
鄰里公園兼兒		+1.2	1.2
合計	56.9		56.9

<p>討論事項編號第 7</p>	<p>案所屬縣市</p>	<p>南投縣</p>
<p>變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)案</p>	<p>案</p>	<p>市</p>
<p>一、本案業經南投縣都市計畫委員會</p>	<p>七十七年八月二十三日</p>	<p>第六十二次會議通過，並准南</p>
<p>投縣政府七十三年四月十二日七十三投府建都字第三四一六七號函檢附圖說及人民陳情意見綜理表等到會。</p>	<p>七十七年十一月二十九日</p>	<p>第六十五次會議通過，並准南</p>
<p>二、辦理機關：埔里鎮公所</p>	<p>七十七年十一月二十九日</p>	<p>第六十六次會議通過，並准南</p>
<p>三、法令依據：都市計畫法二十六條及院頒公共設施保留地取得方素。</p>	<p>七十七年十一月二十九日</p>	<p>第六十六次會議通過，並准南</p>
<p>四、檢討範圍： 以原有都市計畫區為範圍即中山路與中正路，交叉之圓環為中心，東西約三公里，南北約二·四公里之地區，包括東門、南門、薰化、同聲、把城等五里之全部，西門、北門大城、清新、枇杷等五里之大部份及水頭里北部之土地，面積共五六九公頃。</p>	<p>七十七年十一月二十九日</p>	<p>第六十六次會議通過，並准南</p>

五都市計畫區發展情況：

(一)人口：計畫人口為六五、〇〇〇人至民國七十一年底計畫區內人口祇四一、〇〇〇人比預算之計畫人口為低。

(二)交通：計畫區內主要以I號台14號省道東往霧社、合歡山、花蓮、西往草屯、台中II—9號  
 131  
 號縣道南往魚池、水里，III—15號131號縣道北往國姓、新社，貫穿市區商業中心為對外  
 聯絡幹道，為台中至日月潭、霧社、廬山、合歡山、花蓮必經之地。

(三)土地使用：目前都市發展都集中於市鎮計畫中心之現有商業區及住宅區，工業區除「工一」台  
 糖副產加工廠及「工二」埔里酒廠外，其餘均尚未發展，公園綠帶除「公六」及「  
 綠帶三」部份已開闢外餘均未取得，行政及公衆服務機關有鎮公所、衛生所、警察  
 分局、派出所、消防隊、稅捐分處、地政事務所、郵局、電信局、農會、台電公司  
 服務所、自來水公司營運所等分散市區內。

(四)公共設施：

## 六、檢討分析：

(一) 計畫年期：自民國六十六年起至民國八十五年止共二十年。

(二) 計畫人口及密度：

計畫人口為六五、〇〇〇人，淨居住密度為每公頃二九五五人。

(三) 公共設施：詳前表。

(四) 交通系統：

計畫區內之道路系以中山路、中正路、西安路等為基幹配合土地使用計畫及地理環境分別配置主要、次要及出入道路及人行步道而組成，尚未開闢之道路為適任將來鄉市發展及交通量增加需要除「站二」北側人行步道面積：〇・〇五〇公頃併入「站二」用地外餘應以維持原使用，不予縮減。

(五) 計畫範圍之檢討：以原有計畫範圍為檢討範圍。

七、檢討結果：附變更前後土地使用面積對照表。

議	明	說
<p>一、綜合意見一、三十公尺綠帶變更為鄰里公園、綠地變更為廣場兼停車場。</p> <p>二、綜合意見二、通過。</p> <p>三、原計畫「公七」「公四」變更為鄰里公園。</p> <p>四、餘詳附表決議欄。</p>		<p>八、本案縣都委會決議：修正通過。</p> <p>九、檢附變更內容綜理表及人民團體陳情意見綜理表</p>

人民、團體陳情意見綜理表（變更埔里都市計畫（公共設施保留地通盤檢討）案）

編號	陳情人	陳情內容	縣都委會決議	省都委會決議	備註
1	埔里高工	擴大文職學校用地範圍，並變更五—10（中心路之寬度，及計畫路線及綠帶三之位置亦一併變更。	維持原計畫	照初核意見維持原計畫。	
2	顏富參等 人	「公七」公園預定地變更為商業區	維持原計畫	併決議三。	
3	呂光宗等 人	「公四」預定地變更為住宅區或商業區	維持原計畫	同右	
4	陳仲彬先 生	為埔里鎮埔里段茄苳脚小段一二八、一二八—五、一二八—九等三筆土地被劃設為停車場，機關及道路用地請予以撤銷。	維持原計畫	照初核意見維持原計畫。	