

埔里主要計畫（第二次通盤檢討）書

南投縣政府

變更埔里主要計畫（第二次通盤檢討）審核摘要表

項 目	說 明						
都市計畫名稱	變更埔里主要計畫（第二次通盤檢討）						
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第廿六條						
變更都市計畫機關	埔里鎮公所						
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							
本案公開展覽起訖日期	<p>公告：自民國七十三年九月十五日起至七十二年十月十四日止刊登七十二年九月廿六日聯合報。</p> <p>公開展覽：自民國七十四年六月十三日起至七十四年七月十日止計卅天，刊登於民聲日報。</p> <p>公開說明會：七十四年六月廿日上午十時在埔里鎮公所禮堂</p>						
人民團體對本案之反映意見	詳如人民團體陳情意見綜理表						
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="470 784 550 940">鎮 級</td> <td data-bbox="470 940 550 1702">埔里都市計畫委員會七十四年元月四日、三月八日、四月一日第一、二、三次審議通過。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 784 470 940">縣 級</td> <td data-bbox="406 940 470 1702">南投縣都市計畫委員會七十四年八月十日、八月十七日第八十、八十一次會審議通過。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 784 406 940">省 級</td> <td data-bbox="327 940 406 1702">台灣省都市計畫委員會七十五年四月廿三日第三〇二次會議審議通過。</td> </tr> </table>	鎮 級	埔里都市計畫委員會七十四年元月四日、三月八日、四月一日第一、二、三次審議通過。	縣 級	南投縣都市計畫委員會七十四年八月十日、八月十七日第八十、八十一次會審議通過。	省 級	台灣省都市計畫委員會七十五年四月廿三日第三〇二次會議審議通過。
鎮 級	埔里都市計畫委員會七十四年元月四日、三月八日、四月一日第一、二、三次審議通過。						
縣 級	南投縣都市計畫委員會七十四年八月十日、八月十七日第八十、八十一次會審議通過。						
省 級	台灣省都市計畫委員會七十五年四月廿三日第三〇二次會議審議通過。						

【目錄】

壹、 原有計畫概要	1
貳、 發展現況及檢討分析	3
參、 檢討後之計畫	10
肆、 發展建議	14

【圖目錄】

圖一 原有埔里都市計畫示意圖	18
圖二 埔里都市計畫區土地使用現況示意圖	19
圖三 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖	20
圖四 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）示意圖	21
圖五 埔里都市計畫分區發展優先次序示意圖	22

【表目錄】

表一 原有埔里都市計畫土地使用面積分配表	23
表二 埔里鎮及埔里都市計畫區人口成長統計表	24
表三 埔里都市計畫區土地使用現況面積表	25
表四 埔里主要計畫第二次通盤檢討成果表	26
表五 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表(1)、(2)、(3)	27
表六 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表	30
表七 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）道路編號表	31
表八 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積分配表	32

壹、原有計畫概要

一、實施經過

埔里都市計畫於民國四十四年經內政部核定公告實施迄今已屆滿二十九年，其間於民國五十六年、五十九年辦理兩個案變更，民國六十二年、七十二年辦理兩次公共設施通盤檢討，民國六十六年辦理一次通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍以中山路與中正路交叉之圓環為中心，東西長約三公里，南北寬二·四公里「包括門、南門、薰化、司聲、杷城等五里之大部份及水頭里北部土地，面積五六九公頃。

計畫年期自民國六十六年至八十五年，共計二十年。

三、計畫人口及密度

計畫人口六五、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為五個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、農業區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設國小三所，國中三所，高職一所，公園六處，鄰里

公園三十處，批發市場一處，零售市場六處，廣場兼停車場四處，體育場一處，停車場十處，廟宇五處，加油站三處，變更所二處溝渠五條，車站二處，綠帶三處，機關二十處，電台一處。

六、交通系統計畫

聯外道路三條分別通往霧社、草屯、國姓、魚池、水里。

另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

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，本鎮都市化人口為七五、〇〇〇人，而本鎮都市化地區包括本計畫區及區外以西沒台十四號省道兩側及愛蘭里已發展地區。

二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見三十一件，其中有關土地使用分區者六件、公共設施者二十件、交通系統者五件，均經整理分析後作為檢討之參考。

三、人口及密度

埔里鎮於民國六十五年之人口數為七九、七四六人，至七十二年人口數為八三、二三三人，七年間共增加三、四八七人，年平均增加率為六·一‰，同一時期本計畫區人口數，自三九、九七九人增至四四、四三一人，計增加四、四五二人，其年平均增加率為十五·二‰，唯人口呈外流現象（社會增加為負），其成長較原計畫推估者為低，因現有居住人口密度為每公頃約三五〇人，與原計畫相差有限，故均仍宜維持原計畫。

四、土地使用分區

(一)住宅區

原計畫面積一八六·八〇公頃，除原有聚落及商業中心附近外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積濕八六·七六公頃，使用率僅四六·四%。依檢討辦法規定，住就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，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要需變更者外，餘均宜維持原計畫。

(二)商業區

原計畫面積三一·九一公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積二七·〇七公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為八四·八%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出二六·〇〇公頃，面積超出五·九一公頃。依據中區區域計畫，本計畫區為地方中心，具有服務鄰近國姓、魚池、仁愛等鄉之機能，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要，而需變更者外，餘仍宜維持原計畫。

(三)工業區

原計畫面積二六·八六公頃，○前實際發展面積僅一一·九七公頃，其使用率四三·九%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。因現有工業區使用率偏低，故本次檢討除配合其他土地使用之實際需要，而需變更者外，餘仍維持原計畫。

(四)農業區

原計畫面積一五七·五一公頃，現除農舍（約十公頃）外，多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際要檢

討，故除本次檢討需配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

五、公共設施

(一) 機關

原計畫機關用地二十處，面積五·八二公頃，其中機(九)、(十)、(十六)、(十七)、(十八)為五個住宅鄰里中對機關預定用地，尚未闢建，其餘均已開闢使用。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機(十)、(十六)、(十七)、(十八)仍需保留，以供住宅社區使用。此外因應地方需要。劃設部分機二為停車場及人行步道，機九變更為國中用地外，其餘則宜維持原計畫。

(二) 學校

1. 國小

原計畫國小用地三處，面積一〇·一〇公頃，其中國小(一)已部份闢建供埔里國小使用，國小(二)已部份開闢，供南光國小使用，國小(三)已部份闢建供育英國小使用。依檢討辦法規定，面計畫區需國小可積一一·七〇公，原計面積不一，六〇公。因不面積有限，且大成國小緊連計畫區西側面積一·七〇公頃。故仍宜維持原計畫。

2. 國中

原計畫國中用地三處，面積一一·三一公頃，其中國中(一)已闢建供埔里國中使用，國中(二)已部份闢建，供宏仁國中使用，國中(三)供大成國中運動場預定地使用。依檢討辦法規定，本計畫區至少需國中用地面積九·七五公頃。因面積相差有

限，且均已開闢，故除配合將來需要，變更部分機關用地為國中用地外，餘仍宜維持原計畫。

3.高職

原計畫高職用地一處，面積三·七〇公頃，為省立埔里高工而計畫區外尚有約〇·四公頃校地，本計畫區需文高用地面積四·八八公頃，原計畫面積不足一·一八公頃，因不足面積有限且省立埔里高中，位於都市計畫區外之愛里，面積約五·六〇公頃，故仍宜維持原計畫。

(三) 公園

原計畫公園用地三十六處，面積一五·〇三公，大部分均未闢建，其使用率為二〇·六%。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積十三公頃，鄰里公園兼兒童遊樂場面積五·二〇公頃，原計畫面積不足〇·九〇公頃。惟計畫體育場四週道路已開闢擴充不易。且計畫區內計畫綠帶面積二·一二公頃，可補足體育場之不足故除變更〇·一三公頃電台用也為體育場外，餘仍維持原計畫。

(五)市場

1. 零售市場

原計畫零售市場六處，面積二·六二公頃，其中市(一)已拆遷，市(六)已闢建，市(二)部分已開闢供果菜市場使用，市(三)、(四)、(五)則尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需零售市場面積一·三〇公頃，原計畫面積超出一·三二公頃，且市(一)與市(六)，相距僅一百五十公尺，故變更市(一)為商業區，其餘仍宜維持原計畫。

2. 批發市場

原計畫批發市場一處，面積二·六四公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，批發市場按實際需要檢討之。為適應需要仍宜維持原計畫。

(六)加油站

原計畫加油站三處面積〇·四八公頃，其中油(一)、油(二)已開闢，油(三)尚未開闢，惟因應未來車輛成長加油之需要，保留區位尚佳的油(三)用地，故仍宜維持原計畫。

(七)綠帶

原計畫面積二·一二公頃，大部份尚未開闢，使用率二一·七%唯考慮計畫區內遊憩休閒設施之完整性，故本次檢討除需配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

(八)車站

原計畫車站用地二處，面積〇·五九公頃，其中站(一)尚未開闢、站(二)開闢供台汽客運保養場使用，使用率七六·三%，依檢討辦法規定，車站應按實際需要檢討之，目前現況尚敷使用，且站(一)尚未開闢，故宜維持原計畫。

(九)廟宇

原計畫五處面積一·二〇公頃，均為現有廟宇，配合內政部頒「書圖製作規則」將四處宇用地統一變更計畫名稱為保存區。另外廟五已拆遷，故宜變更為鄰里公園兼兒童遊樂場，以補其不足。

(十)廣場（兼停車場）

原計畫廣場兼停車場四處，面積〇·四八公頃，僅廣(一)開闢，使用率三七·五%，依檢討辦法定，廣場應按實際需要檢討之，為應停車及隔離效果需要，故除配合需要增加兩處外，除仍宜維持原計畫。

(十一)停車場

原計畫停車場十處，面積一·六一公頃，除停(二)、停(四)外，其餘尚未開闢，使用率二三·六%。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場用地三·七五公頃，原計畫面積不足二·一四公頃。(惟因現有計畫停車場使用率偏低)且另外尚有廣場兼停車場用地〇·四八公頃，故除由機關及人行步道變更〇·四五公頃為停車場外，餘仍宜維持原計畫。

(十二)變電所

原計畫變電所二處，面積一·七三公頃供電力公司使用，依檢討辦法規定，變電所應按實際需要檢討之，為應供電需要仍宜維持原計畫。

(十三)溝渠

原計畫溝渠用地五處，面積九·七九公頃，均為現有溝渠加以整治，依檢討辦法規定，溝渠應按實際需要檢討之，故除配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

(十四)電台

原計畫電台用地一處，面積〇·一三公頃，已開闢，為求體育場之完整，宜變更為體育場。

(十五)公用事業用地

原計畫無公用事業用地，為應實際需要，劃設二處供郵局使用。

六、交通系統

原計畫聯外道路，均已闢建，惟多未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積九二·四〇公頃，現已使用面積四六·三八公頃，其使用率為五〇·二%。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，尚屬合理，故除配合實際需要變更者外，餘仍宜維持原計畫。

七、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於埔里鎮公所所在地，其範圍以中山路與中正路交叉之圓環為中對，東西長約三公里，南北寬約二·四公里，包括東門、南門、薰化、同聲、杷城等五里之全部，西門、北門、大城、清新、枇杷等五里之大部分及水頭里北部之土地。

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

計畫人口為六五、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用分區計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為五個住宅鄰里單元，住宅區面積為一八六·七六公頃。

(二) 商業區

共劃設地方中心商業區一處，鄰里中心商業區五處，合甫面積三二·一八公頃。

(三) 工業區

劃設工業區五處，面積共計二六·七一公頃。

(四) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一五六·〇一公頃。

(五) 保存區

劃設保存區五處，面積共一·七六公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地十九處，面積合計四·五七公頃。

(二) 學校

1. 國小

共劃設國小用地三處，面積合計一〇·一〇公頃。

2. 國中

劃設國中用地三處，面積一二·一一公頃。

3. 高職

劃設文高職用地一處，面積三·七〇公頃。

(三) 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三十九處，面積一五·六四公頃。

(四) 體育場

劃設體育場一處，面積合計四·三〇公頃。

(五) 市場

共劃設零售市場五處，面積合計二·三二公頃，批發市場一處，面積二·六四公頃。

(六) 加油站

劃設加油站用地三處，面積○·四八公頃。

(七) 綠帶

劃設綠帶二處，面積○·七六公頃。

(八) 車站

劃設車站用地二處，面積○·五九公頃。

(九) 公用事業用地

劃設公用事業用地二處，面積○·○八公頃，建蔽率百分之六十。

(十) 廣場

共劃設廣場兼停車場六處，面積合計○·七○公頃。

(十一) 停車場

共劃設停車場十處，面積二·○六公頃。

(十二) 變電所

共劃設變電所二處，面積合計一·七三公頃。

(十三) 溝渠

共劃設溝渠用地五處，面積合計一○·七八公頃。

六、交通系統計畫

(一) 道路

1. 聯外道路

- (1) I 號道路（台 14 號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，東往霧社，西通草屯，計畫寬度二十四公尺。

(2) II-9 號道路 (台 131 號縣道) 為本計畫區南

通魚池、水里之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(3) II-15 號道路 (台 21 號省道) 為本計畫區北

往國姓、新社之聯外幹道，計畫寬度為十五公尺。

2. 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十一公尺、八公尺、六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行

肆、發展建議

一、分區發展優先次序

(一) 法令依據

依據「都市計畫法第十七條」及內政部頒布「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」之規定。

(二) 分區發展優先次序與實施進度

埔里都市計畫之計畫年期係自民國六十一年起至民國八十五年止，計二十年之發展規模，發布實施以後，為增進都市土地之經濟合理利用，避免零散發展及節省公共設施投資，並提高其效用，宜予分期分區依序發展，但在現行法令無法禁止後期發展區之民間建築情況下，政府對公共設施建設之投資，應依優先次序按期集中發展為原則，以收引導作用。

埔里都市計畫區，依其地理環境發展現況與趨勢，人口成長與合理密度等情況，擬定分區發展次序，每五年為一期，二十年分為四期，每期起訖年，發展範圍及面積等如下表：

上表之分區發展優先次序，為埔里都市計畫區合理之發展趨向，其中鄰里性公共設施，次要道路及出入道路，應於該分區發展期內開發，至於社區性及市鎮性公共設施，主要道路及幹線道路則宜配合鄰近鄰里及全計畫區發展之需要開發。

二、發展方式

本都市計畫發展區之土地使用，依其使用性質對眾與範

圍之不同，大要可分為兩類，一類為一般建築用地，包括住宅區、遊樂區、工業區及廟宇用地等，這類土地可由使用權利人視其需要，依照都市計畫法、建築法及其他有關法令之規定建築使用，另一類需公共設施用地，包括機關、學校、遊憩設施、市場、加油站、變電所、停車場、道路及溝渠等用地，均係供公眾使用，其開發除部分可由民間依法投資經營外，大部分設施則由政府有關機關或事業機構等籌資興辦。上述公共設施保留地之取得，可依(一)以公告現值補價徵收或市價收買及(二)以市地重劃方式辦理，其取得期限依都市計畫法第五十條規定，原計畫劃定部分應自民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布之日起算，本次計畫劃設部分，應自本都市計畫發布實施之日起算，十年內取得之，但有特殊情形，經上級政府之核准，得延長之，其延長期間至多五年，逾期不徵收，視為撤銷。

三、 經費

(一) 都市計畫法第七十七條規定，地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需經費，應以下列各款籌措之：

1. 編列年度預算。
2. 工程收益費之收入。

3. 土地增值稅都分收入之提撥。
4. 私人團體之捐獻。
5. 上級政府之補助。
6. 其他辦理都市計畫事業之盈餘。
7. 都市建設捐之收入。

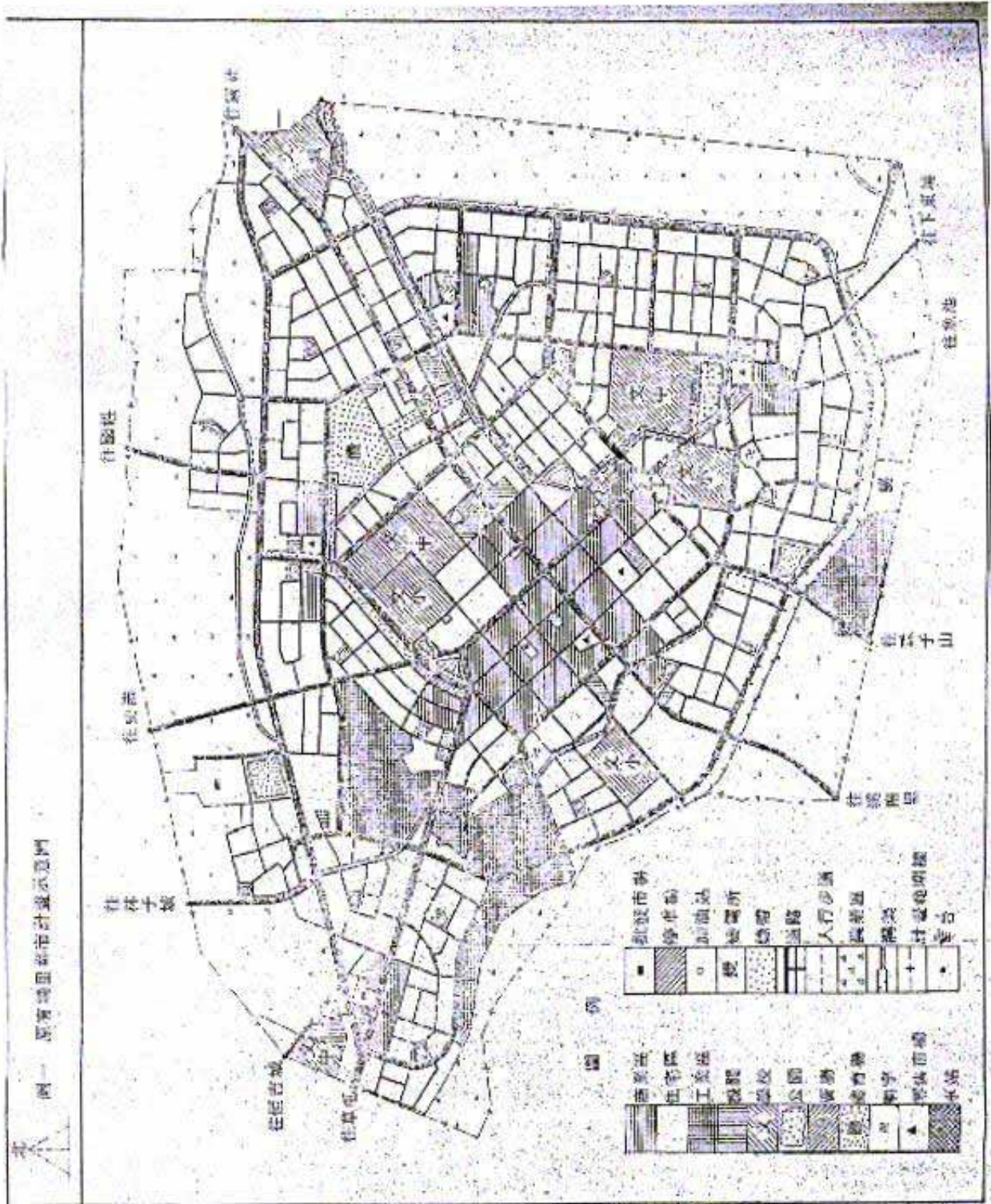
(二) 都市計畫法第七十八條規定：

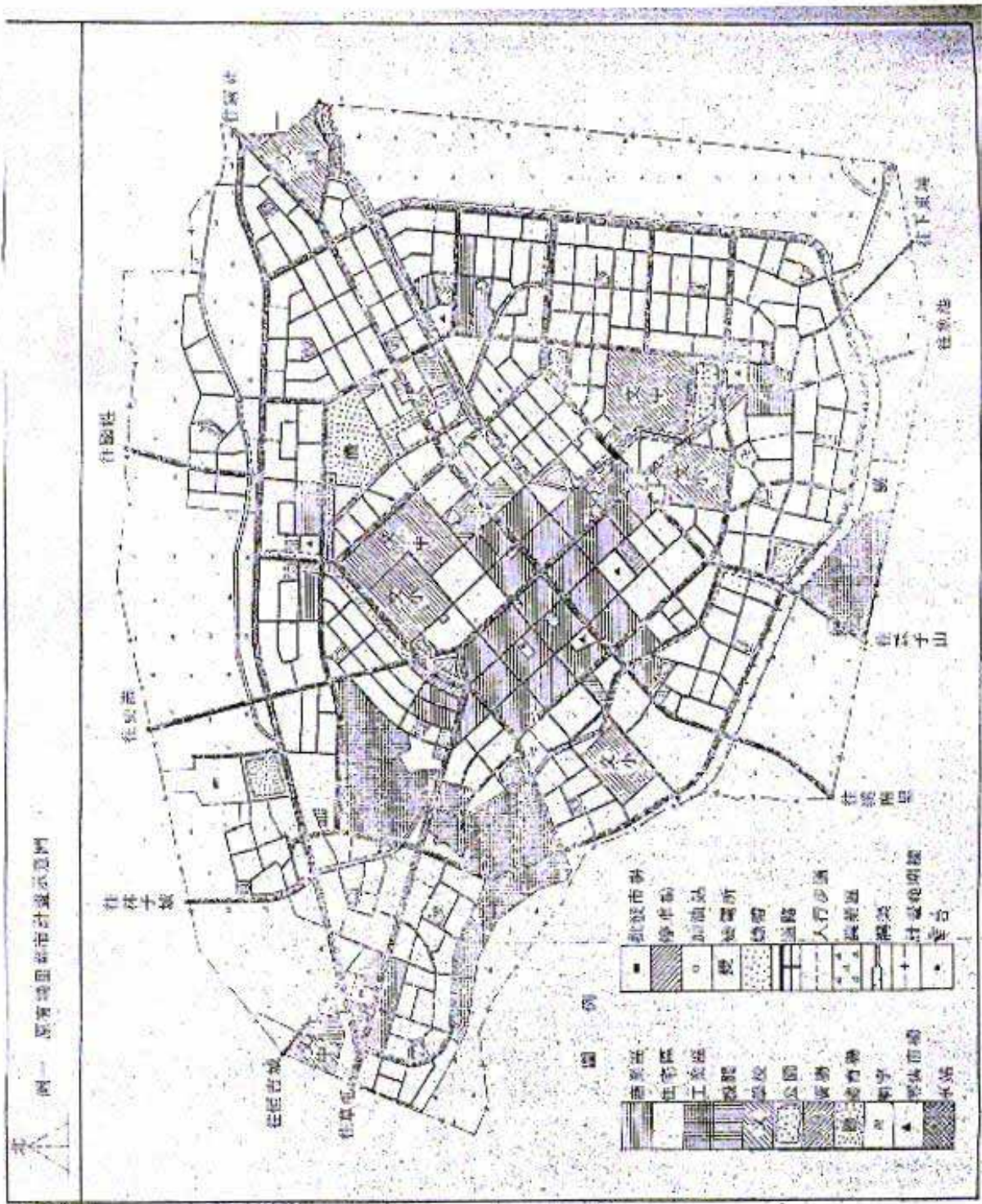
各級政府為實施都市計畫，得發行公債，對於土地之徵收，並得發行土地債券補。

(三) 申貸台灣省都市建設基金。

(四) 出售不必要之公有土地。

- 圖一 原有埔里都市計畫示意圖
- 圖二 埔里都市計畫區土地使用現況示意圖
- 圖三 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖
- 圖四 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）示意圖
- 圖五 埔里都市計畫分區發展優先次序示意圖
- 表一 原有埔里都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 埔里鎮及埔里都市計畫區人口成長統計表
- 表三 埔里都市計畫區土地使用現況面積表
- 表四 埔里主要計畫第二次通盤檢討成果表
- 表五 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表
- 表六 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表
- 表七 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）道路編號表
- 表八 埔里主要計畫（第二次通盤檢討）土地使用面積分配表





表一 西貢縣區都市計畫土地用途面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比%①	百分比%②	備 註
住 宅 區	106.00	45.40	32.83	
商 業 區	31.91	7.75	5.61	
工 業 區	26.06	6.53	4.72	
備 註	5.82	1.42	1.03	
學 校	23.11	6.10	4.41	包括國小 10.10 公頃，國中 11.31 公頃 高級 3.70 公頃
車 站	0.59	0.14	0.10	
市 場	5.26	1.20	0.52	包括批發市場 2.64 公頃 零售市場 2.62 公頃
廟 宇	1.20	0.29	0.21	
公 園	15.03	3.65	2.64	包括公園 6.94公頃，郊區公園兒童遊樂 場 8.64公頃
廣 場	0.40	0.12	0.00	乘車廣場
禮 拜 台	0.13	0.03	0.03	
運 河	4.17	1.01	0.73	
汽 車 站	1.61	0.39	0.20	
加 留 站	0.40	0.12	0.00	
發 電 所	1.73	0.42	0.30	
溝 渠	9.79	2.33	1.72	
道 路	92.40	22.45	16.24	
綠 帶	2.12	0.52	0.30	
農 業 區	157.51	—	27.60	
合 計 ①	411.49	100.00	—	都市發展用地面積
合 計 ②	569.00	—	100.00	計畫總面積

資料來源：西貢縣都市計畫局

表二 埔里鄉及埔里市社區人口成長統計表

年 別 (民 國)	全 鄉		本 計 社 區		備 註	
	人口總數	增加人口數	增加率(%)	人口總數		增加人口數
40-55	79,746	-	20.0	39,579	-	22.2
65	80,516	764	0.6	40,882	903	22.6
67	81,050	540	6.7	41,533	751	10.4
69	81,534	204	3.5	42,292	659	15.0
69	81,652	310	3.9	42,026	594	12.0
70	82,064	412	5.0	43,379	544	12.7
71	82,647	583	7.1	43,901	521	12.2
72	83,230	585	7.1	44,431	530	12.1
平均			6.1			15.2

資料來源：埔里戶政事務所

表三 地區計畫區土地使用現況面積表

調查日期：73年3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	186.80	86.76	46.4		
	商業區	31.91	27.07	84.8		
	工業區	26.86	11.79	43.9		
	農業區	157.51	—	—		
公 共 設 施 用 地	機關	5.02	4.13	71.0		
	學校	25.11	20.41	31.3		
	車站	0.59	0.45	76.3		
	市場	5.26	1.16	22.1		
	廟宇	1.20	1.20	100.0		
	公園	15.03	2.10	20.6		
	綠帶	2.12	0.46	21.7		
	臺地	0.40	0.10	37.5		
	體育場	0.13	0.13	100.0		
	停車場	4.17	3.00	93.0		
	加油站	1.51	0.33	23.6		
	派出所	0.53	0.30	58.3		
	派出所	1.73	1.73	100.0		
	溝渠	9.79	7.01	71.6		
道路	92.40	46.30	50.2			
合	計	569.00				

1. 土地使用分區之使用面積會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。

表四 城市主要計畫第二次修編檢討結果表

項 目	檢討辦法規定(計畫人口 65,000人)		原 計 畫				修 編 檢 討 後				備 註		
	標 準	需要面積 (公頃)	百分比%		實際用面積		百分比%		較原計畫				
			(1)	(2)	超過 (公頃)	不足 (公頃)	(1)	(2)	增加 (公頃)	減少 (公頃)			
土地 使用 分區	住宅區	實際發展水陸計畫面積百分之八十者不得超過每千人 0.46公頃	—	106.80	43.40	32.83	—	—	186.76	43.22	32.22	—	0.04
	商業區	不得超過每千人 0.46公頃	最多 24.00	31.91	7.75	5.61	5.91	—	32.18	7.79	5.66	0.27	—
	工業區	按實際需要	—	26.66	6.33	4.72	—	—	26.71	6.47	4.70	—	0.15
	農業區	"	—	157.51	—	27.60	—	—	156.01	—	27.42	—	1.50
	公共區	"	—	0	0	0	—	—	1.76	0.43	0.31	1.76	—
公 共 施 施 用 地	旅 館	"	—	✓ 5.82	1.12	1.02	—	—	4.57	1.13	0.80	—	1.25
	學 校	每千人 0.13 公頃，但每級不得少於 8 公頃	11.70	✓ 10.10	2.43	1.77	—	1.60	10.10	2.44	1.77	—	—
	醫 院	每千人 0.13 公頃，但每級不得少於 2.5 公頃	9.75	✓ 11.31	2.75	1.99	1.56	—	12.11	2.93	2.13	0.80	—
	校 前 綠 地	每千人 0.07 公頃，但每級不得少於 3.5 公頃	4.00	✓ 3.70	0.90	0.55	—	1.13	3.70	0.90	0.65	—	—
	車 站	按實際需要	—	✓ 0.59	0.14	0.10	—	—	0.59	0.14	0.10	—	—
	市 容 信 息 場	每千人 0.02 公頃，但每級不得小於 0.2 公頃	1.30	✓ 2.62	0.64	0.46	1.32	—	2.32	0.56	0.41	—	0.30
	市 場	按實際需要	—	✓ 2.64	0.54	0.47	—	—	2.64	0.54	0.46	—	—
廟 宇	"	—	✓ 1.20	0.29	0.21	—	—	0	0	0	—	1.20	
公用事業用地	"	—	0	0	0	—	—	0.08	0.02	0.01	0.08	—	

十七 註：1 檢查檢討後之面積應以依據核定圖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。

表三 項目主要計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

號別	位 置	原 則 變 更		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫		
1	區一3號道路 以東之四米溝 乘用地	游樂 人行步徑	道路	可增加道路寬度，並 可將溝渠以遮蓋方式 移入計畫道路內	
2	區一9號道路 中央	游樂	道路	同右	
3	文康（埔里高 工）西側側	住宅區	公用事業 用地	因應地方發展實際需 要，變更供郵局使用	
4	即青場西北角	適合用地	遊樂場	原計畫體育場面積不 足，為求體育場發 展將來發展需要。	
5	計畫區內之公園	公園	鄰里公園兼 兒童遊樂場	更便於參加市地重劃 予以變更。	
6	計畫區內第一、 第二、第三、第 四	商業用地	保存區	配合內政部頒「舊區 保存規則」試行計畫 圖例，及便於地籍保 存。	
7	文小二（南興 國小）西北側	商業用地	鄰里公園兼 兒童遊樂場	「南字表」已核准， 「埔里鄰里公園兼兒童 遊樂場」之不足。	
8	孔子廟西北側	商業 公園 公園 商業	保存區 道路	為維持孔子廟之完整 ，配合現況予以變 更。	

註：本計畫凡未及均指原計畫內容，其餘均指變更內容。

第三 地理主區計畫 (第二次通盤檢討) 變更內容明細表

案號	區	位	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
9	市一東北側		人行步徑	住宅區	該段人行步徑穿過林立之建物，附近又無鐵道或公共設施用地之劃設，請免劃設之函請，予以變更。	
10	I-1-5 號酒莊西北側	綠帶	綠帶	原計畫增加兒童遊樂場	增加鄰里公園綠帶兒童遊樂場，以補其面積不足。	
11	工五北側及東側	工業區	工業區	道路	為便於工五對外交通，	
		工業區	工業區	人行步徑	以備鼓勵民間設置變更。	
12	市一及市二	市地	市地	商業區	「市一」內原有酒莊	
		人行步徑	人行步徑	停車場	將已撤遷至「市六」	
		商業區	商業區	人行步徑	二號二號更為停車場部 分係屬私有土地，而 市一亦為公有土地。	
13	工四西側	工業區	商業區	商業區	為配合增設和成路快道 不致造成工五土地回收 取得需要而變更。	
14	市六西側	商業區	商業區	公用停車場	因應地方發展業務需要 ，變更供編局使用。	
15	文中三東側	商業區	商業區	商業區	現行文中三，三面界線 住宅區，請勿林立，無 法擴充，務求保持發展 區域需要變更。	

註：本計畫區內其他地區之變更內容，均應以原計畫為準。

表六 埔里生樂計畫(第二次結算檢討)公共設施用地開拓計畫

項 目	序 號	面 積 (公 頃)	位 置	備 註
農 林	一	0.70	現有辦公所及警察分局、派出所、消防隊、戶政事務所等用地	1500
	二	0.25	現有衛生所、圖書館、民衆服務社等用地。	1000
	三	0.10	現有知政事務所	1000
	四	0.07	現有電信局	1000
	五	0.10	現有電力公司服務所	1000
	六	0.17	現有郵局	1000
	七	0.10	現有自來水公司服務所	1000
	八	0.18	現有林務總稽查處	1000
	九	0.19	七區住宅建設中心備地預定地	0
	十	0.17	現有第三水源池	1000
	十一	0.21	現有林務局大樹工作站	1000
	十二	0.59	現有農會台北門倉庫	1000
	十三	0.37	現有農會辦公廳及倉庫	1000

表七 埔里主要計畫（第二期區域設計）道路編號表

編號	起點	終點	長度（公尺）	面積（公尺 ² ）	註
I	北區編號線（仁德線）		24	2,550	
I-1	西起I號線，東起I-1號線，中山路至段 - 中正路中段 - 個人路		20	2,920	
I-2	西起I號線，東起I-1號線，兩段路交線，中山路交線		20	1,340	
I-3	西起I-1號線，東起I-1號線，仁德路兩段 - 北區路及 - 兩段路		20	1,660	
I-4	西起I-1號線，東起I-1號線，兩段路		20	470	
I-5	北起I號線，東起I-1號線，北區路及		20	1,320	
II-1	西起I-1號線，東起I-1號線，八通路 - 中華路兩段 - 兩段路		15	2,520	
II-2	西起I-1號線，東起I-1號線，兩段路		15	1,300	
II-3	北起I號線，東起I-1號線，大頭路		15	660	
II-4	西起I-1號線，北起I號線，中正路北段		15	1,005	
II-5	北起I號線，南起I-1號線，仁德路北段		15	250	
II-6	北起I-1號線，南起I-1號線，兩段路北段		15	200	
II-7	西起I-1號線，東起I-1號線，兩段路		15	380	
II-8	西起I-1號線，東起I-1號線，兩段路		15	360	

表八 埔里主要計畫(第二次通盤檢討)土地使利用權分配表

項	目	面積(公頃)	百分比%	(%)	百分比%	備	註
住	住宅區	186.76	45.22		32.32		
機	商業區	32.18	7.79		5.66		
工	業區	26.71	6.47		4.70		
保	綠區	1.76	0.43		0.31		
公	道	4.57	1.11		0.80		
公	用	25.91	6.37		4.55		包括國小10-10公頃, 國中 12.11 公頃, 高級中, 3.2公頃
公	用	0.00	0.14		0.10		
公	用	4.86	1.20		0.37		包括體育場2.64公頃, 學區體育場2.32公頃
公	用	15.64	3.78		2.75		郵政心路
公	用	0.70	0.17		0.12		新行政區
公	用	4.30	1.04		0.76		
公	用	2.06	0.50		0.36		
公	用	0.40	0.12		0.09		
公	用	1.73	0.42		0.30		
公	用	10.78	2.61		1.80		
公	用	93.02	22.82		16.35		
公	用	0.76	0.18		0.13		
公	用	0.08	0.02		0.01		
公	用	156.01	—		27.42		
公	用	412.29	100.00		—		都市發展用地面積
公	用	563.00	—		100.00		計畫總面積

註：數內面積應以實際測量之實地平面圖量測為準。