

變更埔里都市計劃（第一期公共設施保留地通盤
檢討）計劃書

變更埔里都市計畫（第一期都市計畫公共設施保留地通盤檢討）審核摘要表			項	目	說	明
都市計畫名稱			變更埔里都市計畫（第一期公共設施保留地通盤檢討）。	變更埔里都市計畫（第一期公共設施保留地通盤檢討）。	埔里鎮公所	
變更都市計畫法令依據			都市計畫法第廿六條及台灣省政府76.11.30(76)府建四字第九五四六二號函。	埔里鎮公所		
變更都市計畫機關			埔里鎮公所	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關係人姓名						
本案公開展覽起訖日期			公告：自民國七十七年元月三日起至七十七年二月一日止刊登於 七十七年元月三、四、五、日之台灣新生報。 公開展覽：自民國七十七年四月十八日起至七十七年五月十七日 止刊登於七十七年四月廿三、廿四、廿五、日之台灣日報。 公開說明會：七十七年四月廿六日上午十時在埔里鎮公所禮堂。			
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			鎮級：埔里都市計畫委員會七十七年三月廿一日 七十七年六月十三日第一、二次會議審議。 縣級：南投縣都市計畫委員會七十七年九月五日 第九十七次會議審議通過。 省級：台灣省都市計畫委員會七十八年六月七日 第三六三次會議審議。			

【目錄】

壹、原有計劃概要	1
貳、發展現況及檢討分析	3
參、交通系統.....	7
肆、開闢情形詳使用現況明細表	8
伍、事業及財務計畫詳附表	15

【表目錄】

表 1-1 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	8
表 1-2 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	9
表 1-3 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	10
表 1-4 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	11
表 1-5 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	12
表 1-6 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	13
表 1-7 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表	14
表 2 事業及財務計畫表.....	15

壹、原有計劃概要

一、實施經過

埔里都市計劃於民國四十四年經內政部核定公告實施迄今已屆滿三十四年，期間於民國五十六年、五十九年辦理兩次個案變更，民國六十二年、七十三年辦理兩次公共設施通盤檢討，民國六十六年、七十五年辦理兩次通盤檢討。

二、計劃範圍及年期

計劃範圍以中山路交叉圓環為中心，東西約二公里，南北寬約二·四公里，包括東門、南門、薰化、國聲、杷城等五里之大部分及水頭里北部之土地，面積五六九公頃。

計劃年期自民國六十六年至八十五年，共計二十年。

三、計劃人口及容度

計劃人口六五、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇人。

四、土地使用分區計劃

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、公共設施計劃

劃設為國小三所、國中二所、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，變電所二處，溝渠五條，車站二處，綠地三處，機關二十處，電台一處。

六、交通系統計劃

聯外計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、相關計劃

依中部區域計劃，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劃區及區外以西沿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十件，經審議後皆維持原計劃。

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，自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％，同一時期本計劃區人口數，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），其成長較原計劃推估者為少，因現有居住人口密度為每公頃約三五〇人，與原計劃相差有限，故均宜維持原計劃。

五、公共設施用地檢討分析

(一) 機關用地

原計劃機關用地十九處，面積四·五七公頃，經檢討仍須保留住宅鄰里中心及應機關實際需要，宜維持原計劃。

(二) 學校

1 國小：

原計劃國小用地三處，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)已部分開闢，供南光國小使用，國小(三)已部分闢建，供育英國小使用，經檢討仍須維持原計劃。

2 國中：

原計劃國中用地三處，面積一二·一一公頃，其中國中(一)已闢建供埔里國中使用，國中(二)已部分闢建供宏仁國中使用，國中(三)已部分闢建供大成國中使用，經檢討仍須維持原計劃。

3 高職：

原計劃高職用地一處，面積三·七〇公頃，為省立埔里高工，仍須維持原計劃。

(三) 公園

原計劃公園用地三十八處，面積一五·六四公頃，仍維持原計劃。

(四) 體育場

原計劃體育場用地一處，面積四·三〇公頃，仍維持原計劃。

(五) 市場

1 零售市場：

原計劃零售市場五處，面積二·三二公頃，市（二）為西區鄰里中心零售市場，市（三）為東北區鄰里中心零售市場，市（四）為東南鄰里中心零售市場，市（五）為北區鄰里中心零售市場，市（六）為現第三市場，仍維持原計劃。

2 批發市場：

原計劃批發市場一處，面積二·六四公頃，仍維持原計劃。

（六）綠帶

原計劃綠（一）為連接體育場與市五、停六之綠化地，綠（四）為連接公（二）與公（四）之綠帶，面積共計〇·七六公頃，仍維持原計劃。

（七）車站

原計劃車站用地二處，面積〇·五九公頃，仍維持原計劃。

（八）廣場（兼停車場）

原計劃廣場兼停車場用地六處，面積〇·七〇公頃，仍維持原計劃。

（九）停車場

原計劃停車場用地十處，面積二·〇六公頃，仍維持原計劃。

（十）變電所

原計劃變電所二處，面積一·七三公頃，供電力公司使用，為應供電需要仍維持原計劃。

（十一）溝渠

原計劃溝渠用地五處，面積一〇·七八公頃，仍須維持原計劃。

參、交通系統

原計劃之交通系統，尚屬合理，仍維持原計劃。

肆、開闢情形詳使用現況明細表。

表 1-1 埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明

細表

埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表

項 目	現有計畫面積	已開闢面積	開闢率%	備 註	
機 閱	机一	0.70	0.70	100	鎮公所、警察分局、派出所 消防隊、戶政事務所等
	机二	0.25	0.25	100	現有衛生、圖書館、 及郵政特快分社等
	机三	0.10	0.10	100	現有地政事務所
	机四	0.07	0.07	100	現有電信局
	机五	0.10	0.10	100	現有電力公司服務所
	机六	0.17	0.17	100	現有郵局
	机七	0.10	0.10	100	現有自來水公司管理站
	机八	0.18	0.18	100	現有養豬管理分處
	机九	0.19	0	0	北區住宅鄰里中心預定地
	机十	0.17	0.17	100	現有第三水潭土地
	机十一	0.21	0.21	100	現有林務局大埔工作站
	机十二	0.59	0.59	100	現有農會北門倉庫
	机十三	0.37	0.37	100	現有農會南門倉庫
	机十四	0.06	0.06	100	現有水利會辦事處
	机十五	0.17	0	0	東區住宅鄰里中心預定地
	机十六	0.35	0	0	南區 " "
	机十七	0.18	0	0	西南區 " "
	机十八	0.38	100	100	電信局總路中心用地
	机十九	0.23	100	100	電信局第一分局
	小計	4.57			

表 1-2 埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明

細表
埔里都市計劃(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表

頁	目	現有計畫面積	已開闢面積	開闢率%	備註
國	文小一	2.82	3.247	85	現有埔里國小增建教室
	文小二	3.34	3.006	90	"南光" "
	文小三	2.94	2.94	100	"育英" "
	小計	10.10			
中	文中一	4.80	4.32	90	現有埔里國中增建禮堂
	文中二	5.60	3.36	60	"宏仁" "
	文中三	1.71	0.855	50	"大成" "
	小計	12.11			
高	文高職	3.70	3.70	100	現有埔里高工
	小計	3.70			
體	體育場	4.30	4.30	100	
	小計	4.30			
公	公一	1.74	0	0	英甲里公園系兒童遊藝場
	公二	1.76	0	0	"
	公三	0.72	0	0	"
	公四	0.68	0	0	"
	公六	0.54	0.54	100	"
	公七	0.28	0	0	"
	公八	0.93	0	0	"
	公九	0.20	0.20	100	"(原公九)
	公十	0.20	0.20	100	"(原公十)

表 1-5 埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明

細表

埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表

項 目	現有計畫面積	已開闢面積	開闢率%	備 註	
停車場	停五	0.21	0	0	東區鄰里中心停車場
	停六	0.15	0	0	東南區 "
	停七	0.15	0	0	西南區 "
	停八	0.18	0	0	西區 "
	停九	0.17	0	0	北區 "
	停十	0.08	0	0	長治路運轉車站
	小計	2.06			
加油站	油一	0.10	0.10	100	
	油二	0.20	0.20	100	
	油三	0.18	0	0	
	小計				
变电站	变一	1.58	1.58	100	
	变二	0.15	0.15	100	
	小計				
溝	溝一	0.60	0.12	20	
	溝二	0.61	0.61	100	
	溝三	0.41	0.41	100	
	溝四	0.70	0.70	100	
	溝五	8.46	8.46	100	
	小計	10.78			

表 1-6 埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明

細表

埔里都市計畫(公共設施用地)使用現況,面積及使用率明細表

項 目	現有計畫面積	已開闢面積	開闢率%	備 註	
停車場	停五	0.21	0	0	東北区埔里中心停車場
	停六	0.15	0	0	東南區 "
	停七	0.15	0	0	西南區 "
	停八	0.18	0	0	西區 "
	停九	0.17	0	0	北區 "
	停十	0.08	0	0	長治交通停車站
	小計	2.06			
加油站	油一	0.10	0.10	100	
	油二	0.20	0.20	100	
	油三	0.18	0	0	
	小計				
变电站	变一	1.58	1.58	100	
	变二	0.15	0.15	100	
	小計				
溝	溝一	0.60	0.12	20	
	溝二	0.61	0.61	100	
	溝三	0.41	0.41	100	
	溝四	0.70	0.70	100	
	溝五	8.46	8.46	100	
	小計	10.78			

伍、事業及財務計畫詳附表。

表 2 事業及財務計畫表

經費：千元（76年公告現值）

公共設施 項目	公共設施 出 款	面積 (公頃)	土地取得方式				即 即 經 費 (千 元)			主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	備 註 來 源	
			證 期	市地 重劃	徵收 地稅	其他 投資	土地區購 地上物補償	整地費	工程費				合 計
公園	第一	1.75	✓					21,495		31,495	鎮公所	78-80會計年度	1.逐年撥付預算。 2.向上級爭取補助經費開辦。
	第二	0.76	✓					20,803		20,803	"	"	"
	第三	0.67	✓					30,078		30,078	"	"	"
	第四	0.36	✓					20,760		20,760	"	"	"
	第五	0.28	✓					1,835		1,835	"	"	"
綠地	綠地一	1.69	✓					5,735		5,735	鎮公所	"	1.逐年撥付預算。 2.向上級爭取補助經費開辦。
	綠地二	0.18	✓					4,550		4,550	"	"	"
	綠地三	0.67	✓					67,288		67,288	"	"	"
	綠地四	0.62	✓					9,330		9,330	"	"	"
	綠地一	0.04	✓					580		580	"	"	"
	綠地二	0.08	✓					4050		4050	"	"	"
合計	八項	8.23	✓	✓				234,471		234,471	"	"	"
								10,997,25		10,997,25			