

# 南投縣政府 公告

受文者：張貼佈告欄

發文日期：中華民國九十一年六月二十八日

發文字號：府城都字第○九一〇一一二四九一〇號

主旨：自中華民國九十一年六月二十九日凌晨起發佈實施「變更埔里都市計畫（機二）機關用地（變更使用用途）、  
「停三」停車場用地、「公兒十三」兒童遊樂場用地兼作鄰里公園使用及道路用地為機關用地」案，請周知。

依據：依內政部九十一年六月二十七日台內中營字第○九一〇〇八四八三三號函暨都市計畫法第二十一條。

公告事項：計畫書、圖於本府城鄉發展局及埔里鎮公所工務課提供閱覽。



校對：孫麗玲  
機關地址：台 南投市中興路六六〇號  
傳真電話：(〇四九)二二三八五二  
聯絡人及電話：孫麗玲 二二二二二〇六轉三六〇

監印：張名揚

縣長 林宗男

變更埔里都市計畫（「機二」機關用地（變更使用用途）、「停三」停車場用地、「公兒十三」兒童遊樂場用地兼作鄰里公園使用及道路用地為機關用地）書

中華民國九十一年六月

南投縣政府

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更埔里都市計畫(「機二」機關用地(變更使用用途)、「停三」停車場用地、「公兒十三」兒童遊樂場用地兼作鄰里公園使用及道路用地為機關用地)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第一款 二、九二一震災重建暫行條例第十六條	
變更都市計畫機關	南投縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	民國九十一年五月一日起至民國九十一年五月十五日止 (刊登於民國九十一年五月一日民眾日報第二十二版、 民國九十一年五月二日民眾日報第二十一版、 民國九十一年五月三日民眾日報第二十一版)
	公開說明會	民國九十一年五月九日上午十時於南投縣埔里鎮公所
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	各級聯席審議	內政部、南投縣、埔里鎮都市計畫委員會民國九十一年六月十一日聯席會議審議通過

## 【目錄】

壹、前言.....	1
貳、法令依據.....	3
參、變更位置與範圍 .....	4
肆、變更理由.....	7
伍、變更計畫內容 .....	9
陸、土地使用分區管制要點 .....	13
柒、事業及財務計畫 .....	14

## 【圖目錄】

圖一 變更位置示意圖.....	5
圖二 變更範圍地籍示意圖.....	6
圖三 變更計畫示意圖.....	11

## 【表目錄】

表三 變更埔里都市計畫（「機二」機關用地（變更使用用途）、「停三」停車場用地、「公兒十三」兒童遊樂場用地兼作鄰里公園使用及道路用地為機關用地）案變更前後土地使用面積對照表.....	12
--------------------------------------------------------------------------------------------	----

## 壹、前言

民國八十八年九月二十一日發生於台灣地區的九二一大地震，造成南投縣境的重大災難，埔里鎮因緊鄰震央，其災情亦十分嚴重，埔里鎮內多處房舍倒塌，居民生命財產遭受嚴重傷害，對於本鎮內的產業經濟、公共設施、公共建築物等亦產生極大的衝擊，其中埔里鎮內多數公共建築物更是無法在七點三級的大地震中倖免。有鑑於埔里災後重建為刻不容緩的工作，埔里鎮內公共建築物重建工程亦成為九二一災後重建工程目標之一。

根據「南投縣埔里鎮災後重建綱要計畫」，指出因震災幾乎使埔里境內縣屬各行政機關夷為平地，故利用重建之機會，將原分散在各處的縣屬機關集中重建，避免過去不同機關過度分散造成民眾洽公的不便，因而建議成立「縣屬合署辦公廳舍」，整合埔里戶政事務所、埔里地政事務所、埔里衛生所、國稅局埔里稽徵所、稅捐稽徵處埔里分處等機關於一地。

「南投縣埔里鎮災後重建綱要計畫」指出原埔里鎮公所西北側之整體街廓（包含機二、停三、公兒十三、道路用地），為埔里鎮「縣屬合署辦公廳舍」之適當區位。原埔里鎮公所西北側之整體街廓主要以中山路二段、北辰街、西安路一段、北澤衛所圍

成之街廓，該街廓內之都市計畫土地使用分區包括機關用地、停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、道路用地。

基於上述背景，因應九二一災後埔里鎮內縣政府所屬行政機關重建，並增進鎮民洽公便利，於原鎮公所西北側街廓建設「縣屬合署辦公廳舍」，依法需辦理都市計畫之變更，故按都市計畫法第二十七條、九二一震災重建暫行條例第十六條之法定程序申請辦理本案之都市計畫變更。

## 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第一款：「都市計畫經發布實施後，遇有因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。」
- 二、九二一震災重建暫行條例第十六條：「因震災重建需要，擬定或變更都市計畫時，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後逕送內政部；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受都市計畫法第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條規定之限制。前項審議如涉及區域計畫委員會權責時，內政部得一併召集聯席審議。」

### 參、變更位置與範圍

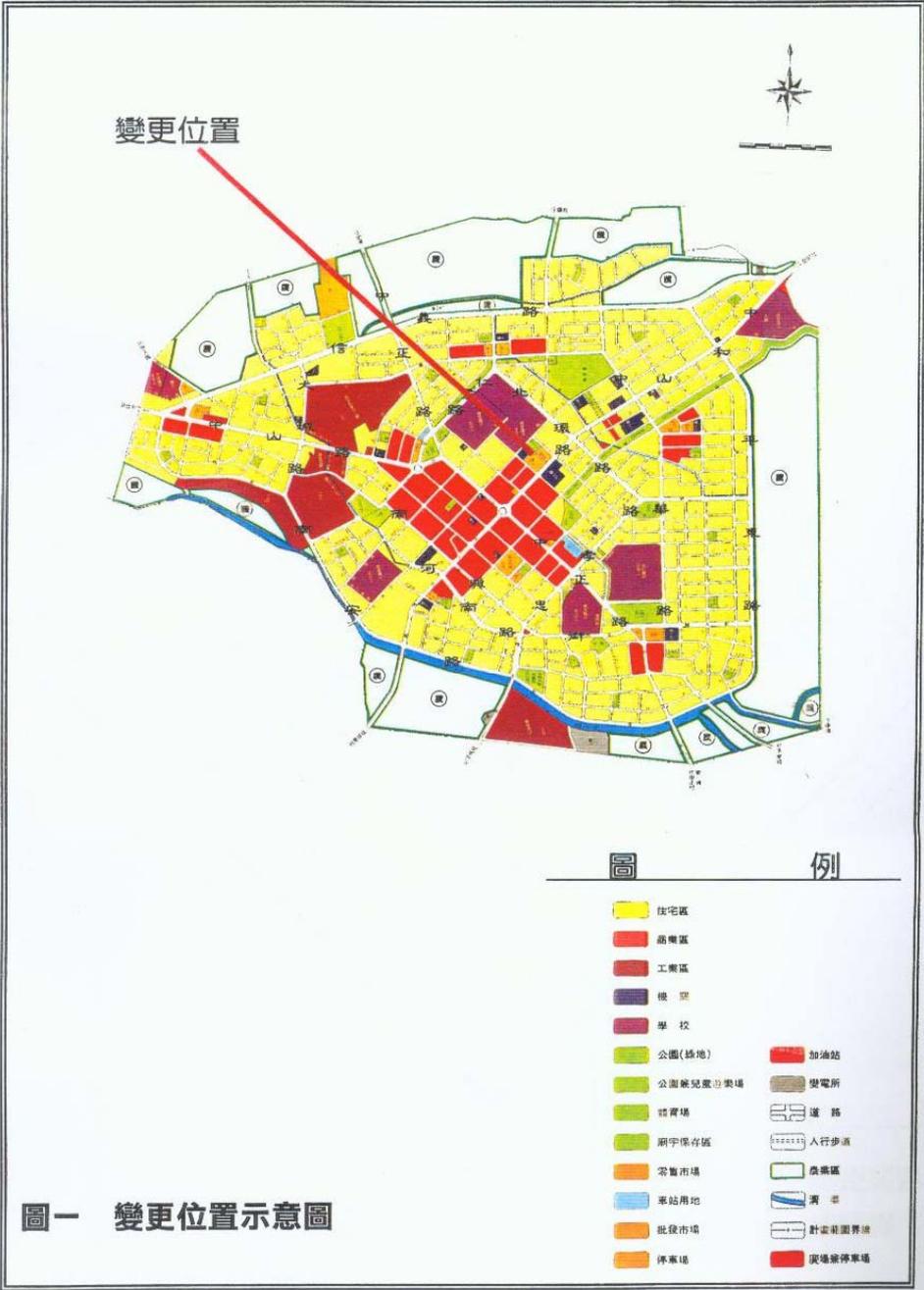
本次個案變更位置住於埔里都市計畫範圍之中央，變更計畫位置東南側以中山路二段與原埔里鎮公所所在地相隔，西北側以西安路一段與埔里國中相隔，西南側以北辰街與埔里主要商業區相鄰，東北側以北澤街與相鄰街廓分開（詳見圖一、圖二）。

變更計畫範圍內共有七十六筆土地，其中屬於公有土地共計一〇四三三·一九平方公尺；私有土地共計一六九七·六一平方公尺，公私有土地合計一二一三〇·八平方公尺（詳見表一）。

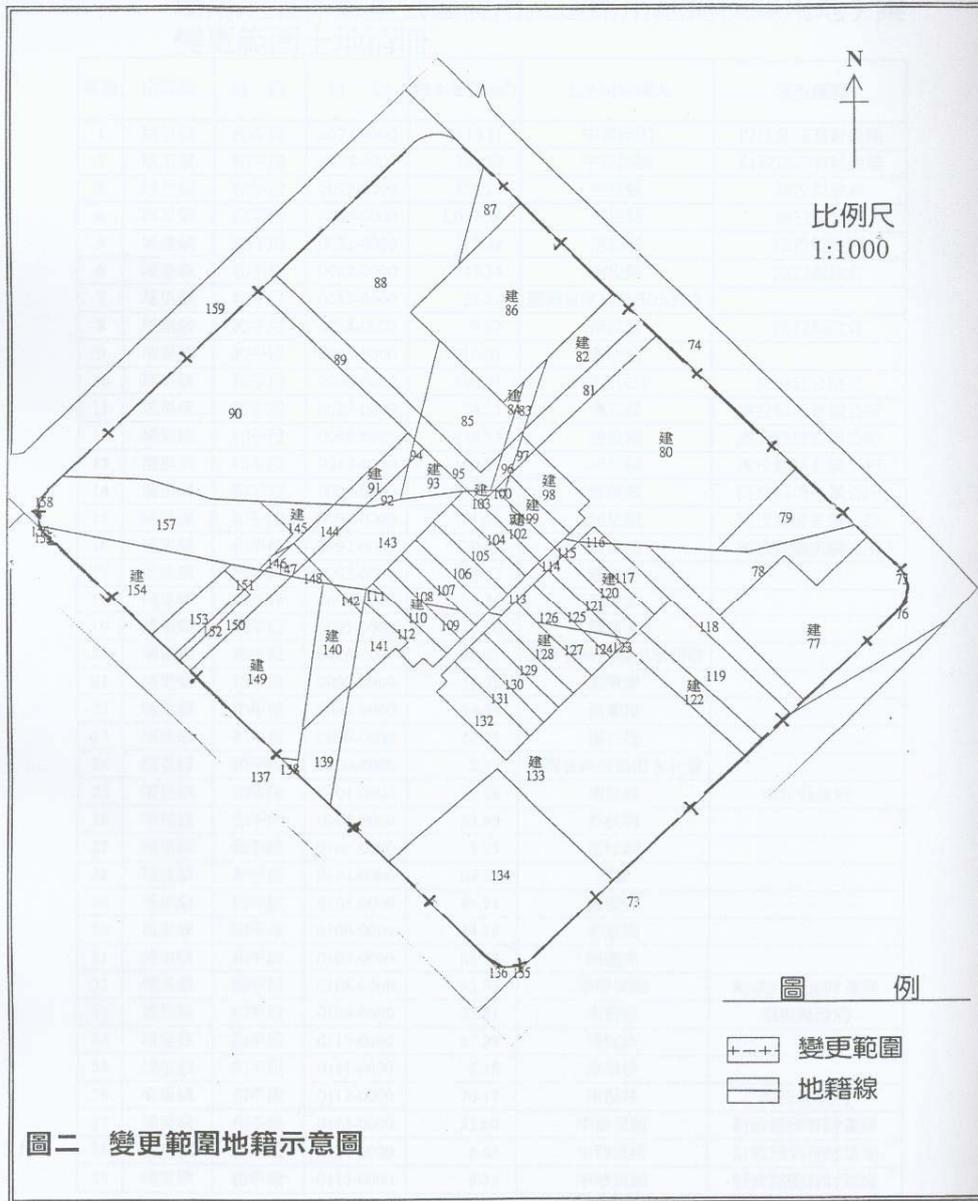
變更範圍內之土地使用分區主要為機關用地、停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、道路用地，為建設「縣屬合署辦公廳舍」，擬透過變更都市計畫方式變更範圍內機二、停三、公兒十三、道路用地為機關用地，變更面積合計為一二一三〇·八平方公尺。

圖一 變更位置示意圖

圖二 變更範圍地籍示意圖



表一 變更範圍都市計畫(第一類) 商業用地(變更使用用途)、第三類商業用地、公共住宅、兒童遊樂



八

圖二 變更範圍地籍示意圖

註：本圖套繪之變更範圍僅供參考，實際情形以依核定計畫圖分割測量後之地籍圖為準。

## 肆、變更理由

### 一、設立「縣屬合署辦公廳舍」，便利民眾洽公

九二一大地震造成埔里鎮內縣屬各行政機關多數倒塌，基於各機關為服務民眾之主要辦公場所，各機關加速重建乃為政府與民眾的盼望。然而，重建時應考慮縣府所屬各機關利用此一機會將原分散各地的單位集中重建，以設立聯合辦公廳舍的方式，增進民眾洽公的便利性。因此，「南投縣埔里鎮災後重建綱要計畫」建議設立「縣屬合署辦公廳舍」，整合埔里戶政事務所、埔里地政事務所、埔里衛生所、國稅局埔里稽徵所、稅捐稽徵處埔里分處等機關，增進縣府便民服務之功能。本區優越的生活與交通等環境，適合作為「縣屬合署辦公廳舍」，故變更本區為機關用地。

### 二、加速重建工程，塑造埔里獨特空間風貌與景觀

原埔里鎮市中心區受到九二一地震無情的摧毀，包括鎮公所與其他多數公共建築物均受損倒塌，地方行政中心因而瓦解。為重建埔里鎮行政服務設施，除了埔里鎮公所已於原地進行重建之外，原位於埔里鎮內的縣政府所屬各機關也計畫於鎮公所隔鄰土地集中興建「縣屬合署辦公廳舍」，以加

速重建工程，並積極利用各級政府機關建築物集中興建的機會，共同塑造埔里獨特空間風貌與景觀。

## 伍、變更計畫內容

本變更案區位以中山路二段、北辰街、西安路一段、北澤街所圍成之街廓為主，變更範圍內之都市計畫土地使用分區目前區分為機關用地（○·二五公頃）、停車場用地（○·七公頃）、公園兼兒童遊樂場用地（○·二公頃）、道路用地（○·○六公頃），面積總計一二·一三公頃。為了興建「縣屬合署辦公廳舍」，擬專案變更本案變更範圍土地之都市計畫土地使用分區為機關用地（縣屬合署辦公廳舍），本案將來開闢時應整體規劃並留設變更面積之百分之二十作為停車設施使用。變更計畫內容分述如下：

一、變更都市計畫機二用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）：

面積共計○·二五公頃。

二、變更都市計畫停三用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）：

面積共計○·七公頃。

三、變更都市計畫公兒十三用地為機關用地（縣屬合署辦公廳

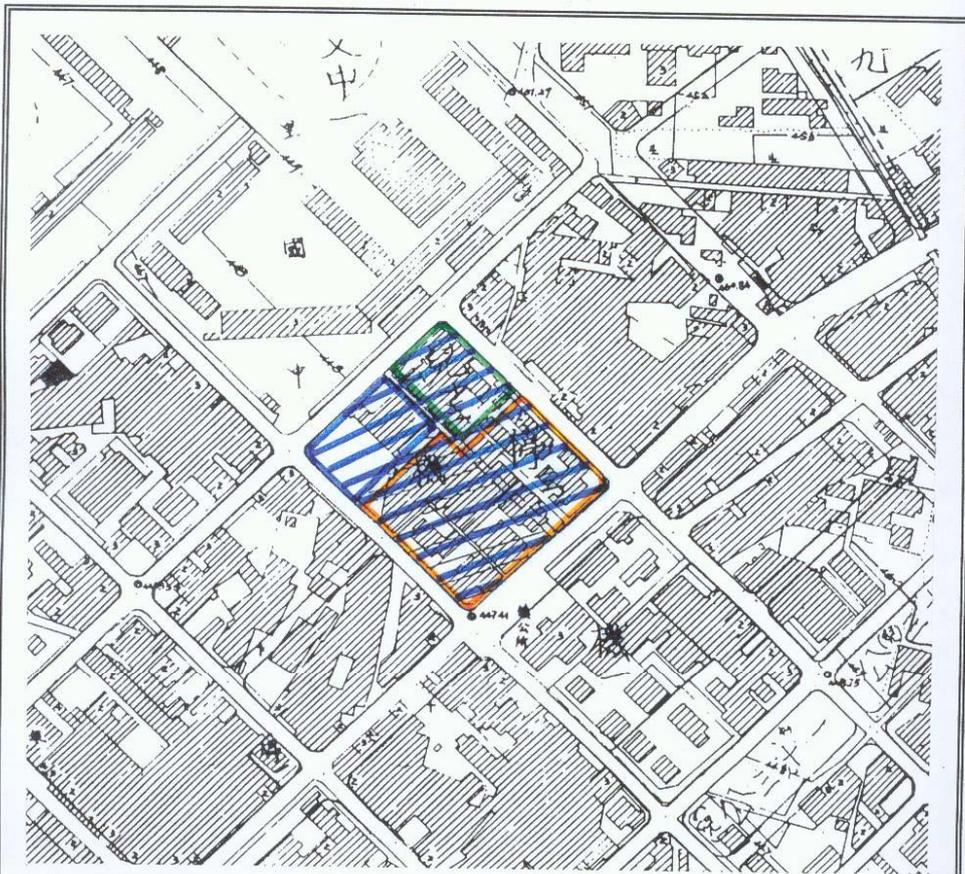
舍）：面積共計○·二公頃。

四、變更都市計畫部分道路用地為機關用地（縣屬合署辦公廳

舍）：面積共計○·○六公頃。

圖三 變更計畫示意圖

表三 變更埔里都市計畫(「機二」機關用地(變更使用用途)、  
「停三」停車場用地、「公兒十三」兒童遊樂場用地兼作  
鄰里公園使用及道路用地為機關用地)案變更前後土地使  
用面積對照表



變 更 圖 例

-  變更機二用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）
-  變更停三用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）
-  變更公兒十三用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）
-  變更道路用地為機關用地（縣屬合署辦公廳舍）

圖三 變更計畫示意圖

註：其他未涉及變更部分，均應以現行都市計畫為準。

一  
四

變更前後面積對照表：

項 目	面積(公頃)	本次變更增減	變更後面積
住 宅 區	53.51		53.51
商 業 區	4.18		4.18
工 業 區	19.80		19.80
農 業 區	122.50	-0.18	122.32
零售市場	0.23		0.23
行 水 區	2.54		2.54
機 關	0.47		0.47
學 校	2.35		2.35
停 車 場	0.30		0.30
公 園	0.60		0.60
綠 地	0.32		0.32
批發市場	1.00		1.00
加 油 站	0.25		0.25
道 路	30.93		30.93
基 地	17.62		17.62
醫療專用區		+0.18	0.18
合 計	257.13		257.13

正  
延  
平  
4

## 陸、土地使用分區管制要點

一、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之二五〇。

二、機關用地內建築物應自基地境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公  
尺。退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

## 柒、事業及財務計畫

本計畫開發經費約需壹億肆仟參佰壹拾參萬玖仟陸佰元整，其中包括私有土地徵購費及工程費等，有關本計畫之開發經費概估如左：

設施項目	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)		主辦單位	預定完成期限		經費來源
		征購	土地重劃	獎勵投資	公地撥用	其他	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
醫療專用區	0.18					√	24,000	24,000	慈山綜合醫院	83年9月   83年11月	83年12月   85年12月	自行籌措及衛生署醫療基金補助貸款

註：開闢經費主辦單位得視財務狀況酌予調整。

AA13