

南投縣政府

公告

發文日期：中華民國九十三年三月十一日

發文字號：府建都字第0930051279-2號

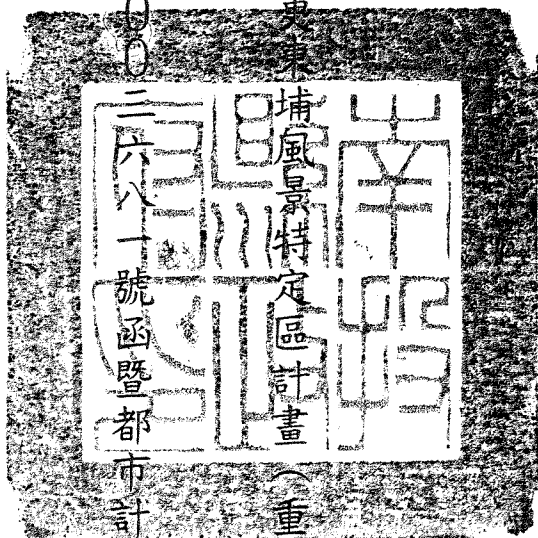
附件：如主旨

主旨：自中華民國九十三年三月十一日凌晨起發佈實施「變更東埔風景特定區計畫（重製專案檢討）案」，請週知。

依據：依內政部九十三年二月二十四日台內營字第0九三0000三六八一號函暨都市計畫法第二十一條。

公告事項：本案計畫書、圖於本府建設局及信義鄉公所提供閱覽。

縣長 林宗男



東埔風景特定區計畫
（重製專案檢討）
三六八一號函暨都市計畫法

第一章：緒論

第一節：計畫緣起

都市計畫「係指對一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」，其主要目地乃在「改善居民生活環境，並促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展」，而一計畫發布實施後，每因實質環境之改變，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容不符實際需要而窒礙難行，因此個級都市行政單位常有個案變更。都市計畫法於民國六十二年修訂時，針對上述需要，特制定第二十六條：「都市計畫經發布實施後不得隨時任意變更，但擬訂計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議做必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。」。

內政部為使各級政府辦理通盤檢討有所依據，於民國六十四年五月二十九日頒定：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，其後並經多次修正發布，該辦法為辦理通盤檢討作業所應依循之主要法令。其中第二條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理，但計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」及第二十七條：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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：1因戰爭、地震、水災、風災或其他重大事變遭受損壞時。2為避免重大災害之發生時。3為適應國防或經濟發展之需要時。4為配合中央或省(市)興建之重大設施時。前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定機關限期為之，必要時並得逕為變更。」。

東埔風景特定區於民國七十二年四月二十九日發佈實施，其間分別經過一次個案變更及一次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國八十二年五月十二日發佈實施迄今。惟民國八十八年九月二十一日發生集集大地震，南投縣遭受嚴重災害，部份鄉鎮地區因位於斷層帶上，造成地形變動及建物損害，致使現況與原計畫地形圖之地形、地物產生極大之差異，部份樁位毀失或移動之狀況，致都市建設無法推動，延緩重建腳步，損及民眾權益。由於都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，因地震災後之變動而有不符情形，如未經地形重測及重製檢討作業，勢必產生未來計畫圖地不符、無法執行之困境，更甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，將影響政府之威信及未來都市規劃建設之推動，故急需辦理都市計畫樁測量數值化工作及都市計畫地形重製、轉繪與檢討工作。

依部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四十一條：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」。第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及

實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」。

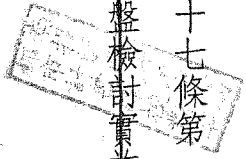
都市計畫通盤檢討為建構都市發展藍圖之手段，而都市計畫圖及樁位成果乃為都市建設基礎，故缺乏正確之執行依據，未來在都市計畫或各類地政業務執行上將無法落實。

南投縣政府為積極推動地方整體建設發展，並落實重建綱要計畫之規劃開發內容，乃依法辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討。

第二節：法令依據：

一、都市計畫法第二十七條第一項第一款。

上下都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條、第四十二條。



第七章：檢討後計畫

第一節：計畫範圍及面積

本計畫區範圍北至第三鄰北側約六百公尺處，東、南以彩虹溪與玉山國家公園入口處為界，西側則以陳有蘭溪為界，包括第二、三、四、五等四個鄰，計畫面積二二六·七九公頃。

第二節：計畫年期

以民國八十九年為計畫目標年。

第三節：計畫人口與密度

- 一、計畫人口：計畫計畫人口為一、六〇〇人，居住密度每公頃約三五〇人。
- 二、計畫遊客數：東埔風景特定未來之發展不宜採取高密度集約式利用，故本規劃限制遊客人數在每年一百萬人次以下，每日應以不超六千人次為宜。原計畫人口數為一、六〇〇人，本次檢討維持原計畫人口。

第四節：土地使用分區

一、住宅區：

以現有第三、第四鄰集居地為基礎，並配合集居規模劃設為一住宅鄰里單元，計畫面積三·四一公頃。

二、商業區：

為便利遊客購物及當地居民消費需求，於旅館區附近劃設商業區一處，計畫面積〇·四九公頃。

三、旅館區：

選擇地勢平坦、眺望良好之地區規劃旅館區，以應遊客住宿之需求，計五處，計畫面積四·五二公頃。

四、甲種旅館區：

於一般旅館區之東北側劃設一處國際觀光級標準之旅館區，使其成為溫泉休養中心，計畫面積二·〇〇公頃。

五、青年活動中心區：

於甲種旅館區附近劃設青年活動中心區一處，計畫面積〇·七九公頃。

六、露營區：

為提供良好之露營活動於計畫區南側彩虹溪邊規劃為露營區，計畫面積八·九七公頃。

七、保存區：

就現有之教堂兩處，保留劃設為保存區，為現有基督教會與天主堂，計畫面積〇·二〇公頃。

八、農業區：

為維持當地居民之生計，仍保留原有若干農耕地，供村民耕作，計畫面積二三·七〇公頃。

九、保護區：

為維護自然景觀資源、國土保安以及水土保持等目的劃設保護區，計畫面積一六四·六〇公頃。

十、河川區：

彩虹溪以及陳有蘭溪沿岸劃設為河川區，計畫面積五·〇七公頃。

第五節：公共設施計畫

一、機關：

現有東埔派出所劃設為機關用地，計畫面積計〇・〇九公頃。

二、學校：

劃設學校用地二處，其中文小一為現有東埔國小，並另增設文小用地一處，面積計四・三六公頃。

三、公園：

劃設公園用地兩處，位於彩虹溪沿線，計畫面積計〇・八三公頃。

四、停車場：

為提供遊客及當地居民停車需求，劃設停車場五處，計畫面積計二・〇五公頃。

五、兒童遊樂場：

於住宅鄰里旁劃設兒童遊樂場用地一處，計畫面積〇・二二公頃。

第六節：道路交通計畫

一、聯外道路：

一號道路，計畫寬度十二公尺、三號道路，計畫寬度八公尺及十三號道路，計畫寬度六公尺，為本計畫區主要聯外道路（投六十號縣道），西往水里，東至玉山國家公園入口之東埔一鄰。

二、區內道路：

分別配設區內次要及出入道路等，計畫寬度分別為八公尺、六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬人行步道。

表七—六·一變更東埔風景特定區計畫（重製專案通盤檢討）後土地使用面積分配表

表七—六·二變更東埔風景特定區計畫（重製專案通盤檢討）公共設施用地明細表

表七—六·三變更東埔風景特定區計畫（重製專案通盤檢討）道路編號表

圖七—六·一變更東埔風景特定區計畫（重製專案通盤檢討）示意圖

擬定機關：南投縣政府

業務承辦：

約聘人員 顏貴億

主管人員：

經中計畫課長 邱清圳