

變更日月潭特定區計畫（配合魚池
鄉災後重建綱要計畫重建方案）案

擬定機關：南投縣政府
中華民國九十四年八月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更日月潭特定區計畫（配合魚池鄉災後重建綱要計畫重建方案）案	
擬定 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。	
擬定 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權利關係人姓名	交通部觀光局日月潭國家風景區管理處	
本案公開展覽起迄日期	<p>第一次公開展覽：自民國九十三年六月十一日起至同年六月二十六日止，共十五天（公告刊登於民國九十三年六月二十四至二十六日皇家時報）</p> <p>第一次公開說明會：民國九十三年六月十六日於南投縣魚池鄉公所舉行。</p> <p>第二次公開展覽：自民國九十四年七月十三日起至同年七月二十七日止，共十五天（公告刊登於民國九十四年七月十四至十六日皇家時報）</p> <p>第二次公開說明會：民國九十四年七月十九日於南投縣魚池鄉公所舉行。</p>	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案各級都市計畫委員會審核結果	縣 級 央 級	內政部、南投縣都市計畫委員會 94 年 6 月 21 日聯席審查會議決議修正通過

壹、前言

日月潭地區因其地理位置及周邊資源環境特殊，早年即已名列為台灣八景之一，為台灣地區最富盛名、最具代表性之國際觀光遊憩地區。然而近年來由於缺乏有效引入新投資，在既有觀光旅遊設施逐漸老舊情形下、已不能滿足國際觀光或國民旅遊對於住宿及餐飲服務的需求，九二一集集大地震後，緊鄰震央之日月潭地區遭到嚴重的破壞，當地之人文景觀、飯店、及相關旅遊服務設施等有百分之九十以上倒塌或受損，使得原本各項觀光暨服務設施毀於一旦，百廢待舉。

然而觀光產業為南投縣之命脈，且二〇〇二年我國正式加入世界貿易組織，同時政府已開放大陸地區人民來台觀光，日月潭商機無限。為加速日月潭風景區之災後重建工作，乃於民國八十九年元月間將該風景區提升為國家級風景區，並成立交通部觀光局日月潭國家風景區管理處，以為推動地區觀光產業重建工作之主要執行機構，並著手進行整體發展之規劃工作。

為加速地方之重建，魚池鄉公所於八十九年初即進行「魚池鄉災後重建綱要計畫」之研擬；而交通部觀光局日月潭國家風景區管理處亦同步進行「日月潭風景特定區觀光整體發展計畫」，致「魚池鄉災後重建綱要計畫」內容並無包含「日月潭風景特定區觀光整體發展計畫」之發展需求，造成日月潭國家風景區管理處於計畫執行時產生土地使用管制與用地取得之困擾，爰此，針對日月潭地區整體發展之考量結果，於九十年九月提送補充提案，納入魚池鄉災後重建綱要計畫中，並於同年十二月十九日經南投縣政府（九〇）投府計企字第九〇一九五九五號函公告「南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）」（參見附件一），以符九二一震災重建暫行條例之要求，加速日月潭國家風景區之重建。

為創造日月潭觀光旅遊吸引力，交通部觀光局日月潭國家風景區管理處遂著手先行推動已列於「南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）」之編號 C 案（伊達邵公園開發計畫）、編號 D 案（涵碧公園開發計畫）及編號 F 案（向山公園旅館區開發計畫）等三項重建方案。其中編號 C 案（伊達邵公園開發計畫）部分係遷建德化社地區因地震損毀停用之污水處理廠並增設旅遊服務設施；編號 D 案（涵碧公園開發計畫）則是於水社地區設置公園及污水處理廠；而編號 F 案（向山公園旅館區開發計畫）部分則擬在向山地區開發旅遊服務專用區並設置旅遊服務中心作為日月潭國家風景區管理處之設址所在。管理處希望藉由此三項計畫之推動，能配合國人旅遊型態改變，增加地區性定點式旅遊渡假住宿環境及設施，並藉由整體規劃設計，創造日月潭地區嶄新之渡假據點，作為改善日月潭其他已開發地區之景觀環境改善指標，以引入外來資金，帶動地方觀光產業經濟發展，期能為日月潭注入新活力。

今交通部觀光局日月潭國家風景區管理處基於中央目的事業主管機關為加速推動日月潭整體觀光服務品質提昇之需要，特依都市計畫法第二十七條第一項第一款與第四款，以及行政院「九二一震災重建暫行條例」第十六條之規定，就擬推動之三項工程計畫所需之使用分區及用地項目調整提出本次變更案之申請。

貳、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。

參、變更計畫位置與範圍

本次變更內容計有三項變更案，變更位置分別座落於日月潭特定區計畫範圍之水社、向山及德化社，變更位置參見圖 1 變更位置示意圖，各變更範圍概述如下：

目前各項變更範圍絕大多數區域尚未依公告之日月潭特定區計畫完成都市計畫釘樁作業，地籍尚未辦理分割，部分土地亦尚未完成登錄，實際變更面積應依未來實地鑑界測量分割後謄本登錄面積為準。各項變更案變更範圍及其土地權屬概況分述如下。

一、德化社地區：重建綱要計畫補列計畫之編號 C 案

本案位置係座落於日月潭特定區計畫中伊達邵（德化社）之污水處理廠用地及其南方約 460 公尺之特別保護區，變更範圍面積共 1.1367 公頃，其中污水處理廠用地面積 0.3237 公頃，特別保護區 0.8130 公頃，變更位置參見圖 2-1 變更範圍示意圖(德化社地區)。

本案變更範圍內，計畫變更為污水處理廠用地之土地除少部分為台灣電力股份有限公司所有之水社段 83-11 地號土地外，其餘均為未登記土地，可減少用地取得之困擾，參見表 1 變更範圍內土地清冊及圖 3-1 變更範圍地籍套繪示意圖(德化社地區)。

二、水社地區：重建綱要計畫補列計畫之編號 D 案

本案位置地處涵碧半島，位於水社地區名勝街西側，可區分為南北二區，北區北側鄰接省道台廿一甲線，南側臨接水域；南區東側鄰接計畫道路，西側至水域，北側至既有巷道，南側至商業區。變更範圍為涵碧樓北側部分部分商業區及部分特別保護區，變更面積共 3.9016 公頃，相關範圍參見圖 2-2 變更範圍示意圖(水社地區)。

本案變更範圍內絕大部分為公有土地，已登記部分除台

灣電力股份有限公司所有之土地外，均為國有地，管理單位為南投縣政府、國有財產局與林務局。變更範圍包括南投縣魚池鄉明潭段 467 地號等 16 筆土地及未登記土地，有關變更範圍內之地籍資料參見表 1 變更範圍內土地清冊及圖 3-2 變更範圍地籍套繪示意圖(水社地區)。

三、向山地區：重建綱要計畫補列計畫之編號 F 案

本案位處向山地區省道台二十一線隧道口附近，明潭取水口北邊之向山與省道台二十一線之間。其範圍包括原部分電力事業用地（明潭進水口 150 公尺陸域禁建線範圍外地區）、及部分保護區土地。變更面積共 7.0705 公頃，變更計畫區位置詳見圖 2 3 變更範圍示意圖(向山地區)。

本案變更範圍內土地包括南投縣魚池鄉水社段 205-4 地號等 4 筆土地，係於辦理林務局第 1613 號風景保安林解編時所分割之地號。除該等四筆土地外，有部分範圍土地仍為保安林地，尚未登記，土地權屬均為國有土地，詳見圖 3 3 變更範圍地籍套繪示意圖(向山地區)及表 1 變更範圍內土地清冊。

表1 變更範圍內土地清冊

編號	土地登記簿			面積(m ²)	標示		使用分區	申請變更範圍(m)	備註
	鄉鎮市	地段	地號		所有權人	管理單位			
德化社地區									
1	魚池鄉	水社段	83 11	1,464	台灣電力股份有限公司		特別保護區	部分	變更為污水處理廠用地
2	魚池鄉	水社段	未登記	—	林務局所管林班地		特別保護區		變更為污水處理廠用地
3	魚池鄉	水社段	980	3,237	中華民國	交通部觀光局日月潭國家風景區管理處	污水處理廠用地	全部	變更為旅遊服務中心用地
水社地區									
1	魚池鄉	明潭段	467	134.98	中華民國	林務局	特別保護區	全部	變更為公園用地
2	魚池鄉	明潭段	468	18,764.19	中華民國	交通部觀光局日月潭國家風景區管理處	特別保護區	水域除外	變更為公園用地

編號	土地登記簿謄本標示					使用分區	申請變更範圍(m ²)	備註	
	鄉鎮市	地段	地號	面積(m ²)	所有權人				管理單位
3	魚池鄉	明潭段	468 1	3.64	中華民國	南投縣政府	商業區	全部	變更為公園用地
4	魚池鄉	明潭段	471	3,391.97	中華民國	國有財產局	特別保護區	水域除外	變更為公園用地
5	魚池鄉	明潭段	472	10,896.63	中華民國	國有財產局	特別保護區	全部	變更為公園用地
6	魚池鄉	明潭段	未登記	—	林務局所管林班地		特別保護區		變更為公園用地
7	魚池鄉	明潭段	529	594.76	中華民國	國有財產局	特別保護區	部分	變更為污水處理廠用地
8	魚池鄉	明潭段	534	402.57	台灣電股份有限公司		特別保護區	全部	變更為污水處理廠用地
9	魚池鄉	明潭段	535	832.46	台灣電股份有限公司		特別保護區	水域除外	變更為污水處理廠用地
10	魚池鄉	明潭段	536	1,515.12	台灣電股份有限公司		特別保護區	水域除外	變更為污水處理廠用地
11	魚池鄉	明潭段	547	55.11	中華民國	國有財產局	特別保護區	全部	變更為污水處理廠用地
12	魚池鄉	明潭段	549	1,049.41	台灣電股份有限公司		特別保護區	水域除外	變更為污水處理廠用地
13	魚池鄉	明潭段	550	721.65	台灣電股份有限公司		特別保護區	水域除外	變更為污水處理廠用地
14	魚池鄉	明潭段	551	1,195.55	台灣電股份有限公司		特別保護區	部分	變更為污水處理廠用地
15	魚池鄉	明潭段	553	205.11	台灣電股份有限公司		特別保護區	部分	變更為污水處理廠用地
16	魚池鄉	明潭段	未登記				特別保護區		變更為污水處理廠用地
向山地區									
1	魚池鄉	水社段	205-4	70,507.00	中華民國	財政部國有財產局	電力事業用地	全部	
2	魚池鄉	水社段	205-70	9,942.00	中華民國	財政部國有財產局	保護區	道路用地除外	
3	魚池鄉	水社段	205-72	3.00	中華民國	財政部國有財產局	電力事業用地	全部	
4	魚池鄉	水社段	205-73	798.00	中華民國	財政部國有財產局	保護區	全部	
5	魚池鄉	水社段	未登記		林務局所管林班地		電力事業用地		

- 註：1. 本變更計畫地區部分土地因尚屬林務局所管林班地或為原水域經填土所生成之新生地，未依日月潭特定區計畫完成都市計畫釘樁作業，完成地籍登記，故在權屬部分仍為未登記土地。
2. 水社地區原公展期間所示變更面積係參照九二一震災後，南投縣政府 93 年 4 月 7 日府建都字第 0930064332 號函文公告實施之「變更日月潭特定區計畫（重裝專案通盤檢討）」之都市計畫電子圖檔，配合調整修正。
3. 實際變更面積應依實地鑑界測量，土地分割後謄本登記面積為準。

肆、變更計畫地區發展現況

一、相關計畫概述

(一)南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）

本案變更計畫內容分別納入方案C伊達邵公園開發計畫、方案D涵碧公園開發計畫及方案F向山公園旅館區開發計畫。三項方案之內容及預期效益分述如下，其中向山公園旅館區開發案內容已略作修正，調整為劃設可供設置風景區管理處等觀光服務設施之旅遊服務中心用地，以及供設置觀光遊憩設施之旅遊服務專用區。

相關位置參見圖4 魚池鄉日月潭風景特定區範圍內重建綱要計畫提案變更建議位置圖。

1. 方案C：伊達邵公園開發計畫

(1) 方案說明：

為提供給至日月潭地區遊玩之遊客，更多自然景觀的遊憩體驗，計畫將整合德化社附近之原有部分：特別保護區、污水處理廠、水域用地等土地，變更為公園用地，以公共設施多目標使用方式，整體規劃設置污水處理廠、公園綠地、碼頭、運動設施等，彈性運用空間，以為該地區創造出有別於一般遊憩公園之景觀價值。

(2) 預期效益：

將伊達邵地區進行更多元化的遊憩空間規劃，創造出更具特色的觀光遊憩公園，提高該地區的遊憩景觀價值。

2. 方案D：涵碧公園開發計畫

(1) 方案說明：

經歷九二一地震後，致使原有觀光服務設施毀於一旦，因此，選擇最負盛名的涵碧半島及填土區進行重新定位與規劃，未來朝向涵碧湖畔休閒渡假園區發展，結合涵碧半島觀光旅館，發展為公園、風格商品名店街、碼頭、水上表演廣場與休閒餐廳等並提供污水處理設施。

(2)預期效益：

利用本區優勢的區位環境，融入周邊景觀，而創造出國際水準的湖岸渡假區，以提升遊客服務及遊憩體驗的滿意度，並促進地區經濟及社區共榮發展。

3. 方案 F：向山公園旅館區開發計畫

(1)方案說明：

日月潭名勝街現存之旅館多為老舊之商務旅館型態，九二一地震數家旅館倒塌後，旅館房間數驟減，加上某些旅館原座落位置對於日月潭整體發展並不理想，日月潭國家風景區管理處為引導業者易地重建並針對長遠住宿設施發展需求，選擇向山地區進行旅館重建計畫，期望引進民間投資開發，構建嶄新的國際級旅館商區和公園綠地，為日月潭注入新活力，產生更大之商機。

(2)預期效益：

提供舒適的休閒住宿地點，滿足遊客住宿的需求，並利用流暢的交通接駁及大面積之停車空間，引進商機，振興當地產業。

(二) 日月潭風景特定區整體發展計畫

本案變更計畫內容為「日月潭風景特定區整體發展計畫」土地使用分區計畫中，原日月潭特定區計畫土地使用分區變更建議綜理表編號C、D與F之方案。

「日月潭風景特定區整體發展計畫」以為提昇日月潭成為國際級渡假遊憩區、經營日月潭成為中部觀光軸心以帶動地方發展、達到日月潭資源永續經營之願景等為日月潭風景特定區之發展目標。

另依據觀光局近年(77-92年)日月潭風景區遊客量統計資料顯示(參見表2)，遊客量人次約在574,503至1,012,996人次之間，每年平均約789,545人次，平均負成長4%，若不考慮顯著影響遊客量(80年遊艇翻覆事件、88年921大地震)等因子，其平均成長率為2.4%。

表2 原日月潭風景區歷年遊客量統計表

民國	遊客量(人次)	備註
77	1,012,996	九族文化村開放第二年
78	963,260	
79	767,791	
80	574,503	遊艇翻覆事件
81	756,233	
82	741,784	
83	731,776	
84	821,894	
85	738,862	
86	786,350	
87	883,344	
88	634,276	九二一大地震
89	310,580	管理處成立
90	536,062	
91	670,412	
92	539,848	

並推計國際觀光需求、大陸觀光需求及國民旅遊需求估算得知，推估民國 101 年本計畫區總遊憩需求有 249 萬 6 千人次。有關本案三項變更計畫內容之資源分析概述如下。

1. 伊達邵公園開發計畫（即重建計畫之方案 C）

德化社為邵族人現居之地，但商業氣息遠遠蓋過原住民文化氣息，原住民特產餐飲為其特色，亦提供住宿服務，同時有碼頭可經由水路對外交通。可配合周邊腹地，重塑邵族文化園區。

碼頭西側原規劃設置有污水處理廠，因九二一集集大地震受創嚴重，廠內機件及管線均已損壞無法運作。由於污水場緊鄰碼頭與商店街等人口及商圈密集地，不利觀光整體發展，且為避免潭水污染，經行政院經建會原則同意撥付經費辦理「日月潭風景區管理處污水處理廠及下水道系統興建計畫」，管理處方重新進行規劃，於污水處理廠現址設置遊客服務設施，另覓適當位址新建污水處理廠，以利觀光事業之推動。

2. 涵碧公園開發計畫（即重建計畫之方案 D）

位於涵碧半島與圓山間之水域與填土區，腹地平坦完整，緊鄰水域，其鄰近之名勝街，為當地之購物街、住宿餐飲街與碼頭（現有 137 艘動力遊艇、222 艘手划船）。配合名勝街區重建，可朝向公園廣場之性質進行開發，並設置停車空間及污水處理廠（已經行政院經建會原則同意撥付經費辦理「日月潭風景區管理處污水處理廠及下水道系統興建計畫」），則涵碧公園鄰近區域可塑造為一休憩、遊客諮詢、特產購物及餐飲住宿之天堂，有助重建當地觀光事業。

3. 向山旅館區開發計畫（即重建計畫之方案 F）

係為「南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫」之重建重要

方案之一，作為帶動日月潭地區旅遊住宿服務品質提昇之示範標的。

為因應我國加入 WTO 及大陸人士開放來台觀光政策實施後，預期所將產生之觀光旅遊住宿市場之需求。

(三)日月潭風景區污水處理廠及下水道系統興建工程工程規劃及可行性評估

為有效處理因觀光發展產生之生活及事業廢水，不致排入日月潭湖體，造成水質污染環境惡化，日月潭國家風景區管理處特別進行「日月潭風景區污水處理廠及下水道系統興建工程工程規劃及可行性評估」，以為日月潭特定區污水處理廠規劃設置之指導，計畫於水社地區及德化社地區（日月村）各設置一處污水處理廠。其方案內容概述如下。

1. 廠址說明

水社地區污水廠廠址位於圓山旁，即茶葉改良場下方，參見圖 5-1 水社地區污水收集系統圖；德化社地區污水廠廠址位處南邊湖右側，參見圖 5-2 德化社地區污水收集系統圖。

2. 集污區說明

水社集污區係屬日月潭國家風景區計畫區西北側範圍，目前計畫區土地使用及相關街廓道路除沿中興路較為完整外，尚有部份未開闢。建議未來污水下水道建設應可能配合計畫道路開闢加以埋設。本區初步規劃分為 A、B、C、D 四區收集。該四區原則上採用重力流方式收集，但因地形走勢高差變化大，因此 B 區停車場、C 區中山路 510 巷附近及 D 區中興路 12 巷規劃設置抽水站，再以壓力管線收集污水至處理廠處理。

日月集污區則在日月潭國家風景區計畫區東南側範圍，規劃分為 A、B、C 三區收集。亦採用重力流方式收

集，但因地形走勢高差變化大，因此在近舊污水廠（碼頭）附近道路下規劃設置抽水站，此三區之污水分別以重力流方式匯集至抽水站，再以壓力管線收集污水至處理廠處理。

二、發展現況分析

日月潭於國家風景區成立後，遊客數逐年漸次增加，民國 92 年遊客數已超越二百萬人次，由此可知日月潭風景區管理處之成立，以及其推動之各項建設確實已獲致其預期效益，達到協助災後重建以及帶動地方產業發展之目的。

日月潭特定區內並無斷層經過，但因位於地利斷層與水里坑斷層之間（參見圖 6 斷層分布示意圖），日後基地開發建築時仍應特別注意建築結構設計，強化建築體之避震能力。各變更案變更範圍之發展現況分別說明如下。

（一）土地使用現況

1. 德化社地區：

本案變更計畫位置係座落於日月潭特定區計畫中伊達邵（德化社）之污水處理廠用地及其南方約 460 公尺之特別保護區，變更範圍可分為南北二區，計畫變更為旅遊服務中心用地之北區目前為德化社地區，因九二一集集大地震損壞後，即未再運轉營運閒置迄今，東側即為德化社之碼頭與商業區，亟需規劃設置觀光服務設施，污水處理廠因位於碼頭旁，為德化社地區提供觀光服務機能之最佳區位；計畫變更為污水處理廠用地之南區，與原社區有相當距離，主要考量在於盡可能將污水廠設置於聚落區外對觀光發展及鄰近環境影響較小，但仍可發揮其功能，目前均為雜林地，無建物及其他特殊使用。

2. 水社地區：

本地區之變更範圍可分為南北二區，計畫變更為污水處理廠之北區現況無任何建物，西側鄰山丘及南側鄰水域處果樹及檳榔，除此之外無其他特殊使用；計畫變更為公園用地之南區，臨中興路之部分目前作為停車場，提供至名勝街遊覽及乘船遊湖遊客停車場所，西側鄰水域部分現況則為空地。

3. 向山地區：

本變更計畫範圍地區面臨台二十一線，該道路為日月潭環潭道路，往北可至日月潭水社社區，往南可抵水里，整體交通環境便利。其中電力事業用地原為日月潭西緣水域，為早年台電公司進行明潭抽蓄發電工程時，挖設大觀電廠投水隧道及明潭頭水隧道所產生之棄土堆積地。計畫區南端緊鄰台電公司明潭取水口管理站，早期經濟部曾擬於此設置興建電力園區，惟該項計畫已中止進行，目前該區土地除部分由日月潭國家風景區管理處規劃作臨時性簡易停車場使用，其餘均維持為空地，無建物存在，或作任何使用。

(三)坡度分析

1. 德化社地區：

雖地處山坡地，經坡度分析結果，全區均為二級坡與三級坡，無平均坡度達百分之卅的不可開發區，參見圖 7-1 坡度分析圖(德化社地區)。

2. 水社地區：

本案變更範圍南區地勢平坦，部分目前已作為停車場使用。北區除鄰近圓山之區域外，幾乎均為二級坡之可建地，參見圖 7 2 坡度分析圖(水社地區)。

3. 向山地區：

變更範圍絕大部分土地均為一級坡之可開發區，其次為二、三級坡地，僅東側鄰接保護區有極少之四、五級坡之坡度較陡地區。整體而言，變更範圍為平緩適宜開發之地區。參見圖 7 3 坡度分析圖(向山地區)。

(四)其他

1. 德化社地區：高程分析

本案計畫遷建污水處理廠至現址南方約 460 公尺之特別保護區，就高程方面方面，目前之污水處理廠用地及碼頭鄰近為德化社地區之最低點，高程約海拔 744 公尺，德化社聚落區內一般高程約海拔 748 公尺以上，計畫新建污水處理廠之位址高程約介於海拔 750 公尺至 768 公尺之間，最低點與聚落區一般高程差異不大。

為求慎重，日月潭國家風景區管理處特別進行「日月潭風景區污水處理廠及下水道系統興建工程工程規劃及可行性評估」，經專業評估後認為於現址南方約 460 公尺新建污水處理廠，能以重力流方式配合抽水設施進行污水收集處理，其工程費及營運管理費與原址重建差異不大。但以觀光發展為考量，新址對周遭環境影響較低，為相對較佳之方案。

2. 水社地區：國際競圖

為使開發後能切合「日月潭風景特定區整體發展計畫」之計畫目標與發展構想，行政院乃舉行國際競圖，企盼打造國際級之休閒據點，目前已有初步之設計成果。以下分就國際競圖要求之設計範圍、設計規範、設計需求予以說明

(1)設計範圍：配合都市計畫變更

(2)設計規範：水體內禁止結構設施物，禁止打樁由於水社內灣陸地係填土而成，必須考慮地質穩定性

(3)設計需求：

A. 水岸公園及停車場

a. 考量基地綠化與生態環境，約 300 輛。

b. 水上遊憩活動的泊岸碼頭與廊道設施。

c. 夜間景觀設計

B. 浮動餐飲服務設施：容納 60 人用餐

3. 向山地區：地質土壤

由於該地區係於早期開發明潭出水口時，利用工程填土方式所形成之新生地，特就其地質土壤之建築開發適宜性進行分析。

依據工業技術研究院能源與資源研究所測繪之環境地質資料所載比對，本計畫區為在日月潭西岸之向山地區，該地區出露之地層包括白冷層及水流長層，而本計畫區土地則以水長流層為其主要地層，並地表覆蓋回填層。由於本計畫區大部分平坦土地原係水域經台電回填土所新生土地，經日月潭國家風景區管理處委請專業地質技師鑽探結果評估分析，本計畫區完成回填時間已過十五年以上，其基地基礎結構以獨立基腳或聯合基腳設計時，容許承载力可達 8 t/m^2 以上；若以筏式基礎設計，則容許承载力可達 31 t/m^2 以上。若以一般鋼筋混凝土建築結構體（地上七層、地下一層）之整體荷重（約為 12 t/m^2 ）考量，原則上其筏基沉陷量應可符合「建築技術規則建築構造篇基礎設計規範」之要求規定。惟考慮回填土並非完全均質土壤，仍有輕度土壤液化潛能之情形，因此未來興建建築時，建議應做局部地質改良，以增加地層強度，防止建築結構體發生基礎不等量沉陷之問題。

伍、變更計畫理由

本計畫之三項變更案係配合交通部觀光局日月潭國家風景區管理處針對日月潭國家風景區所擬災後重建之旅遊服務中心之回復、住宿及餐飲設施之回復、交通系統之回復、公共設施及景觀之回復等四大主要工作重點，及經南投縣政府以民國九十年十二月十九日（九〇）投府計企字第九〇一九五九五一號函核定公告在案之「南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）」之編號 C、D、F 等三項重建方案，藉由整體規劃設計，創造日月潭地區嶄新之觀光旅遊服務據點，作為改善日月潭其他已開發地區之景觀環境改善指標。各地區之變更理由分述如下：

一、德化社地區：

- (一)德化社地區為日月潭國家風景區範圍內之知名旅遊據點，亦是日月潭水域活動主要渡船據點之一，但該地區尚無設置旅遊服務中心，以提供遊客觀光旅遊相關服務。
- (二)現有污水處理廠位處渡船碼頭正對面，嚴重影響潭岸視覺景觀及遊客旅遊品質與印象；同時既有之污水處理廠設施受九二一震災影響，已嚴重損毀，不堪使用。
- (三)新設之污水處理廠位址地勢隱密，處理污水過程所產生之異味對德化社社區影響小。

二、水社地區：

- (一)水社地區現可提供遊客逗留觀賞之場所不多，公園及其相關遊憩活動設施之設置可增加該地區之吸引力，提升地區環境品質。
- (二)公園預定地現址目前除作簡易停車場外，並無他用，土地閒置浪費，景觀單調。
- (三)水社地區目前急需設置公共污水處理設施，以解決該地區餐飲服務業所產生之污水淨化問題。

(四)擬作污水處理廠用地之涵蓋範圍土地權屬為國有土地及台電用地，無私有土地，未來土地取得抗爭小。

三、向山地區：

(一)交通部觀光局日月潭國家風景區管理處目前仍租用他人建物作為辦公廳舍使用，原電力事業用地緊鄰環潭公路邊，且為公有土地，為設置該處處址之適當所在。

(二)日月潭地區長期以來僅水社及德化社為主要提供餐飲住宿服務之觀光據點，需要建立新的據點，以帶動地方觀光產業經濟發展。

(三)原電力事業用地腹地寬廣，但閒置無用，配合未來管理處之遷置，可作為管理處辦理 BOT 案，引進外來資金投入觀光事業之建設經營。

(四)原電力事業用地地形陡峭部分，且仍屬於林務局所管林班地，不適宜開發使用，配合鄰接保護區調整其使用分區，以維護完整原始地貌。。

陸、變更計畫內容

本變更計畫案共包括三個變更個案，分別位於德化社地區、水社地區及向山地區等三個地區，總變更面積計 12.1088 公頃，有關各案之變更內容詳細資料參見表 3 變更內容綜理表，以及表 5 變更前後日月潭特定區計畫土地使用面積對照表。變更範圍位於地籍已登錄區域，以地籍界線為準；於地籍未登錄區域，以圖面為準。實際變更面積應依未來實地鑑界測量分割後謄本登錄面積為準。各變更案內容分述如下：

一、德化社地區：

本案係將德化社地區之現有污水處理廠用地（0.3237 公頃）變更為旅遊服務中心用地；另於德化社之西南方變更部分特別保護區（0.8130 公頃）作為污水處理廠用地，作為德化社地區新的污水處理設施設置所在。詳見圖 8-1 變更計畫示意圖(德化社地區)。

二、水社地區：

本地區之變更包括將涵碧樓、教師會館北側，面鄰中興路之部分商業區（0.0004 公頃）及中興路東側之部分特別保護區（3.2957 公頃）變更為公園用地（3.2961 公頃），以及將台電輸電站臨中山路對面之部分特別保護區（0.6055 公頃）變更為污水處理廠用地（0.6055 公頃）。詳見圖 8-2 變更計畫示意圖(水社地區)。

三、向山地區：

本地區之變更係將日月潭向山地區之原電力事業用地部分及其周邊之部分已解除林班地之保護區土地變更為旅遊事業專用區、旅遊服務中心用地、及保護區等，以作為交通部觀光局日月潭國家風景區管理處推動向山公園地區觀光發展，提供觀光旅遊相關之展示展覽暨國際會議場地、大眾運輸

轉運設施、行政辦公廳舍及住宿餐飲零售服務等觀光遊憩管理服務相關設施使用，包括旅遊事業專用區面積 2.8011 公頃，旅遊服務中心用地面積計 3.5306 公頃，及保護區面積 0.7388 公頃。詳見圖 8-3 變更計畫示意圖(向山地區)。

表3 變更內容綜理表

表4 個案面積增減表

圖8-1 變更計畫示意圖(德化社地區)

圖8-2 變更計畫示意圖(水社地區)

圖8-3 變更計畫示意圖(向山地區)

表5 變更前後日月潭特定區計畫土地使用面積對照統計表

表 3 變更內容綜理表

編號	位置	變		更		容		變	理	由	備	註
		原	計	面	積	新	計					
1	德化社原 污水處理 廠用地及 其西南方 之新社段 88-11 地 號土地旁 之未登記 土地	污水處理 特別保護 區	0.3237 0.8130	0.3237 0.8130	旅遊服務中心用地 污水處理廠用地	0.3237 0.8130		一、德化社地區為日月潭國家風景區範圍內之知名旅遊據點，亦是日月潭水域活動主要渡船據點之一，但該地區尚無設置旅遊服務中心，以供遊客觀光旅遊相關服務。 二、現有污水處理廠位處溪源碼頭正對面，嚴重影響潭岸視及遊客旅遊品質與印象；同時現有之污水處理廠設施受九二一震災影響，已嚴重損毀，不堪使用。 三、新設之污水處理廠位址地勢隱密，處理污水過程所產生之異味對德化社社區影響小	一、配合「南投縣魚池鄉（災後重建綱要計畫）（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）」之編號「案」，變更範圍位於地籍已登記區域，以地籍未登錄為準；於地籍未登錄區域，以圖面為準。 二、實際變更面積應依未來實地境界測量，土地分割後應本登記面積為準。	一、德化社地區為日月潭國家風景區範圍內之知名旅遊據點，亦是日月潭水域活動主要渡船據點之一，但該地區尚無設置旅遊服務中心，以供遊客觀光旅遊相關服務。 二、現有污水處理廠位處溪源碼頭正對面，嚴重影響潭岸視及遊客旅遊品質與印象；同時現有之污水處理廠設施受九二一震災影響，已嚴重損毀，不堪使用。 三、新設之污水處理廠位址地勢隱密，處理污水過程所產生之異味對德化社社區影響小	一、配合「南投縣魚池鄉（災後重建綱要計畫）（日月潭特定區計畫範圍內補列計畫）」之編號「案」，變更範圍位於地籍已登記區域，以地籍未登錄為準；於地籍未登錄區域，以圖面為準。 二、實際變更面積應依未來實地境界測量，土地分割後應本登記面積為準。	
2	活碧半島 教會館 北側之明 潭段 467 地號等	商 業 特 別 保 護 區	0.0004 3.2957	0.0004 3.2957	公 寓 用 地	3.2961		一、水社地區現可提供遊客逗留觀賞之場所不多，公園及其相關遊憩活動設施之設置可增加該地區之吸引力，提升地區環境品質。 二、公園預定地現址目前除作簡易停車場外，並無他用，土地閒置浪費，景觀單調。	一、水社地區現可提供遊客逗留觀賞之場所不多，公園及其相關遊憩活動設施之設置可增加該地區之吸引力，提升地區環境品質。 二、公園預定地現址目前除作簡易停車場外，並無他用，土地閒置浪費，景觀單調。	一、水社地區現可提供遊客逗留觀賞之場所不多，公園及其相關遊憩活動設施之設置可增加該地區之吸引力，提升地區環境品質。 二、公園預定地現址目前除作簡易停車場外，並無他用，土地閒置浪費，景觀單調。	一、水社地區現可提供遊客逗留觀賞之場所不多，公園及其相關遊憩活動設施之設置可增加該地區之吸引力，提升地區環境品質。 二、公園預定地現址目前除作簡易停車場外，並無他用，土地閒置浪費，景觀單調。	
3	水社地區 「機十六 機副用 地東側之 明潭段 529 地號 等土地	特 別 保 護 區	0.6055	0.6055	污 水 處 理 廠 用 地	0.6055		一、水社地區目前急需設置公共污水處理設施，以解決該地區餐飲服務業所產生之污水淨化問題。 二、涵蓋範圍土地權屬為國有土地及台電用地，無私有土地，未來土地取得抗爭小。	一、水社地區目前急需設置公共污水處理設施，以解決該地區餐飲服務業所產生之污水淨化問題。 二、涵蓋範圍土地權屬為國有土地及台電用地，無私有土地，未來土地取得抗爭小。	一、水社地區目前急需設置公共污水處理設施，以解決該地區餐飲服務業所產生之污水淨化問題。 二、涵蓋範圍土地權屬為國有土地及台電用地，無私有土地，未來土地取得抗爭小。	一、水社地區目前急需設置公共污水處理設施，以解決該地區餐飲服務業所產生之污水淨化問題。 二、涵蓋範圍土地權屬為國有土地及台電用地，無私有土地，未來土地取得抗爭小。	

表 3 變更內容綜理表 (續前)

編號	位置	變 更		內 容		備 註
		原 計畫	史 面積 (公頃)	新 計畫	容 積 (公頃)	
4	明潭進水口北側水社段 205 地號等 4 地號等土地	電力事業用地 保護區	3.0332 0.4974	旅遊服務中心用地	3.5306	一、配合「南投縣魚池鄉(災後重建綱要計畫(第一屆月日)月日)內(特種計畫)之(範圍內)補列計畫」之編號下案。 二、變更範圍位於地籍已登記區域，以地籍未登記區域為準；於地籍未登記區域，以圖面為準。實際變更面積應依未來分別後騰本登記面積為準。
5	明潭進水口北側水社段 205 地號等 4 地號等土地	電力事業用地 保護區	2.6467 0.1514	旅遊事業專用區	2.8011	一、原電力事業用地寬廣，但開置無用。 二、日月潭地區長期以來僅水社及德化社為主要提供餐飲住宿服務之觀光據點，需要建立新的據點，以帶動地方觀光產業經濟發展。 三、配合未來管理處之遷置，可作為管理處辦理 BOT 案，引進外來資金投入觀光事業之建設經營。
6	明潭進水口北側原電力事業用地東側未登記土地	電力事業用地	0.7388	保護區	0.7388	一、原電力事業用地地形陡峭部分，且仍屬於林務局所管林班地，不適宜開發使用。 二、配合鄰接保護區調整其使用分區，以維護完整原始地貌。

註：有關「變二」及「變三」案之變更面積係參照九二一震災後，南投縣政府 93 年 4 月 7 日府建字第 09300643332 號函文公告實施之變更日月潭特種計畫(重製專業通盤檢討)之都市計畫電子圖檔，配合調整修正。

日期： 年 月 日

表 4 個案面積增減表

編號	1	2	3	4	5	6	小計
商業區		-0.0004					-0.0004
保護區				-0.4974	-0.1544	+0.7388	+0.0870
特別保護區	0.8130	-3.2957	0.6055				-4.7142
旅遊事業專用區				+2.8011			12.8011
公園用地		-3.2961					+3.2961
電力事業用地				-3.0332	-2.6467	-0.7388	-6.4187
旅遊服務中心用地	+0.3237			+3.5306			+3.8543
污水處理廠用地	+0.4893		+0.6055				+1.0948
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地面積	-0.8130	13.2957	+0.6055	+0.4974	+0.1544	-0.7388	14.6272

表 5 變更計畫前後日月潭特定區計畫土地使用面積對照統計

項 目	變更計畫前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	變更計畫後 面積(公頃)	估發展用地 面積百分比 (%)	估計畫面積 百分比(%)	備 註
土地 使用 分區	住 宅 區	15.9308	--	15.9308	9.12%	0.833%
	商 業 區	6.9726	0.0004	6.9722	3.99%	0.365%
	旅 館 區	6.6252	-	6.6252	3.79%	0.346%
	寺 廟 區	9.7202	-	9.7202	5.57%	0.508%
	保 護 區	753.9968	+0.0870	754.0838		39.439%
	特別保護區	199.9319	4.7142	195.2177	-	10.211%
	觀光文化遊憩專用區	2.9906		2.9906	1.71%	0.156%
	旅遊事業專用區	0.0000	-2.8011	2.8011	1.60%	0.146%
小 計	996.1681	-1.8265	994.3416	25.78%	52.004%	
公共 設施 用地	機 關 用 地	4.6789		4.6789	2.68%	0.245%
	學 校 用 地	6.1627	--	6.1627	3.53%	0.322%
	公 園 用 地	37.5232	+3.2961	40.8193	23.37%	2.135%
	植 物 園 用 地	4.1024	-	4.1024	2.35%	0.215%
	停 車 場 用 地	2.6612	-	2.6612	1.52%	0.139%
	加 油 站 用 地	0.1665		0.1665	0.10%	0.009%
	電力事業用地	17.3433	6.4187	10.9246	6.25%	0.571%
	直升機場用地	2.3332	-	2.3332	1.34%	0.122%
	兒童遊樂場用地	0.0640	-	0.0640	0.04%	0.003%
	青年活動中心用地	11.3639	-	11.3639	6.51%	0.594%
	旅遊服務中心用地	0.3640	+3.8543	4.2183	2.42%	0.221%
	污水處理廠用地	0.3237	+1.0948	1.4185	0.81%	0.074%
	廣場兼停車場用地	0.0945		0.0945	0.05%	0.005%
	綠 地 用 地	0.1058		0.1058	0.06%	0.006%
	道 路 用 地	40.5116		40.5116	23.19%	2.119%
水 域 用 地	788.0704	--	788.0704	-	41.216%	
小 計	915.8693	+1.8265	917.6958	74.22%	47.996%	
合計(1)	170.0383	-4.6272	174.6655	100.00%	--	
合計(2)	1912.0374	0.0000	1912.0374		100.000%	

資料來源：變更日月潭特定區計畫(重製專案檢討)書，本案整理。

註：1. 表內面積應依據核定圖十地分割測量之面積為準。

2. 百分比(1)係指暫都市發展用地總面積之百分比。

3. 百分比(2)係指暫都市計畫總面積之百分比。

4. 都市發展用地面積不包括保護區、特別保護區、水域用地之面積。

柒、土地使用分區管制要點

- (一) 旅遊事業專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，容許使用項目以戶外遊憩設施、觀光服務管理設施、賞景台、步道、停車場、零售、住宿、餐飲服務設施及其他經中央觀光目的事業主管機關核准者。
- (二) 旅遊事業專用區內申請建築時，留設停車位數除依建築技術規則表列停車空間設置標準之二倍設置外，應至少劃設申請建築基地面積的百分之十土地供作平面式停車空間使用，該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少二分之一以上之透水性，並適當植栽綠化。
40%
120%
- (三) 旅遊服務中心用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。
- (四) 旅遊服務中心用地容許使用項目以供設置旅遊服務中心及其相關附屬設施為主，並得設置展覽展示場地、行政辦公廳舍、大眾運輸轉運站、零售及餐飲、及停車場等觀光遊憩管理服務相關設施。惟提供作『零售及餐飲』使用之樓地板面積，不得大於旅遊服務中心用地總樓地板面積百分之三十。
- (五) 旅遊服務中心用地及旅遊事業專用區臨台 21 線道路者，其中請建築應自該計畫道路境界線至少退縮十五公尺建築，二者相鄰接部分應自其分區界線各自至少退縮五公尺建築；以上退縮部分均得計入法定空地，並應妥為植栽綠化，以綠美化環境。
- (六) 污水處理廠建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。
- (七) 本計畫區內各基地申請建築執照時，應檢附地質鑽探資料並經地質相關技師簽證認可安全無虞後，始得准予辦理。
- (八) 本計畫區內之基地開發如涉及國有林班地及保安林範圍內土地時，應依森林法相關規定辦理解除後，始得申請開發。

(九)本計畫區內之各項開發行為如有符合建築法、環境影響評估法、及水土保持法等相關法令規定者，應按其規定辦理。

捌、事業及財務計畫

一、開發方式

本計畫區內之土地除少部分土地為台灣電力股份有限公司所有及部份未登記土地外，其餘全部為國有土地，未來開發由交通部觀光局日月潭國家風景區管理處編列預算，依國有財產法等相關規定統籌辦理各項使用分區及用地之撥用，以及公共設施之興建。

二、財務計畫

本計畫所需一切土地取得暨公共設施開發費用由交通部觀光局日月潭國家風景區管理處負責編列預算執行，預計自民國九十四年起九十六年止完成，全部用地開發所需經費約為新台幣參億伍仟參佰陸拾萬元。

表6 事業及財務計畫概算表。

表6 事業及財務計畫概算表

項 目	面 積 (公頃)	土地取得方式			經費概估 (仟 元)			主辦 單位	預 定 完 成 期 限 (會 年 度)		經 費 來 源
		征 購	市 地 重 劃	獎 勵 投 資	整 地 費 用	工 程 費 用	合 計		撥 用 徵 收 動 測 設 計	施 工	
旅遊事業專用區	2.8011			√	—	—	—		94		
「旅服二」旅遊服務中心用地	3.5306			√	—	40,000	40,000		94	94-96	
「旅服三」旅遊服務中心用地	0.3237			√	—	6,000	6,000	交通部觀光局日月潭國家風景區管理處	94	94-96	由日月潭國家風景區管理處編列預算執行。
「公三」公園用地	3.2961			√	1,000	59,000	60,000		94	94-96	
污二 污水處理廠用地	0.6055			√	2,000	154,000	156,000		94	94-96	
污三 污水處理廠用地	0.8130			√	1,600	90,000	91,600		94	94-96	
總 計	11.3700				4,600	349,000	353,600				

備註：一、土地部分因全部為國有土地，故採撥用方式，由交通部觀光局日月潭國家風景區管理處負責管理。

二、旅遊事業用地之工程費用僅包括整地工程費用，其他地上設施則視未來開辦方式由土地管理單位另行編列預算執行開發。

三、部分公園用地將配合現有地形地貌，僅做點、線、或小範圍面積之開發。

玖、其他建議事項

- 一、日月潭之湖光山色與靜謐氛圍為其享譽中外之獨具特色，南投縣政府與交通部觀光局日月潭國家風景區管理處應特別重視日月潭水體之管理。
- 二、南投縣政府於辦理「日月潭特定區計畫」下次通盤檢討時，應特別注意對有關防災計畫中，本地區因地震造成之土石流、水土保持、崩塌地之維護與管理等課題之研討。
- 三、南投縣政府與台灣電力公司應協商評估將明潭發電廠及抽蓄潭水設備，列入日月潭風景特定區觀光遊憩、參觀導覽套裝旅遊景點之可行性。

副本

南投縣政府 函

受文者：魚池鄉公所、本府城鄉發展局、農業局、地政局、原住民行政局、計畫室

送別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年十二月十九日

發文字號：(九〇)投府計企字第九〇一九五九五號

附件：南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫(日月潭特定區計畫範圍內補列計畫)(魚池鄉公所八十份、本府城鄉發展局、農業局、地政局、原住民行政局、計畫室各一份)

主旨：檢送魚池鄉公所函送南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫(日月潭特定區計畫範圍內補列計畫)併入本府九十年二月十六日(九〇)投府計企字第九〇〇二九四八二號函核定公告之「南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫」，請查照。

說明：依據魚池鄉公所九十年十一月三十日九〇魚鄉建字第一五五二六號函辦理。

正本：魚池鄉公所、本府城鄉發展局、農業局、地政局、原住民行政局、計畫室

副本：內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會、行政院九二一震災災後重建推動委員會、本縣災後重建推動委員會各委員(以上均含南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫(日月潭特定區計畫範圍內補列計畫一份)、交通部觀光局日月潭國家風景區管理處、本府縣長室、副縣長室、主任秘書室、本府各單位登附者機關(城鄉發展局、農業局、地政局、原住民行政局、計畫室、戶政所、地政所除外)、計畫室全副錄。

縣址：郵坤區 監印：張名揚

機關地址：三南投市中央路六六〇號

傳真：(〇四九)二二〇二四四八

聯絡人及電話：課長鄭坤區(〇四九)二二二三五七八

行內分機七五三

縣長 彭百顯

檔號： 保存年限：

南投縣魚池鄉災後重建綱要計畫
〔日月潭特定區計畫範圍內補列計畫〕

魚池鄉公所

中華民國九十年十一月

南投縣政府九十年十二月十九日(九〇)投府
計企字第九〇一九五九五—號函核定

壹、緣起

日月潭風景名勝坐享國際盛名由來已久，惟因設施老舊地方政府財源有限致日漸衰頹，民國八十八年九月二十一日震災後，原有觀光設施毀於一旦，更是百廢待舉，為爭取足夠財源與人力加速整體規劃和建設，行政院於八十八年十二月廿九日核定「日月潭風景特定區」擴大經營範圍為九千公頃，並提升為國家級風景區，以振興地方產業。為加速災區之重建，魚池鄉公所於八十九年初即進行「魚池鄉災後重建綱要計畫」之研擬；另觀光局日月潭國家風景區管理處亦同步進行「日月潭國家風景區觀光發展整體規劃」，致「魚池鄉災後重建綱要計畫」內容並無包含「日月潭國家風景區觀光發展整體規劃」之發展需求，造成日月潭國家風景區管理處於計畫執行時產生土地使用管制與用地取得之困擾，爰此，針對日月潭地區整體發展之考量結果，提送本補充提案，期能納入魚池鄉災後重建綱要計畫中，以符九二一震災重建暫行條例之要求，加速日月潭國家風景區之重建。

貳、日月潭國家風景區整體發展

日月潭群巒疊翠，湖面遼闊、湖水清澈碧綠為台灣第一大湖泊，也是台灣地區最負盛名且最具發展潛力之天然觀光遊憩資源，雙潭映月之景觀早年即已名列台灣八景之一，並成為台灣地區觀光遊憩區之代表，享有國際盛名。唯欠缺新活力與新投資之投入，現今已不能滿足國際觀光及國民旅遊的需求與殷盼；在經歷九二一地震後，致使原有觀光服務設施毀於一旦，百廢待舉。

交通部觀光局日月潭國家風景區管理處奉行政院八十九年元月二十日台八十九交字第○四八號函核定於八十九年元月二十四日成立；因此，藉由「日月潭國家風景區觀光發展整體規劃」之規劃結果，納入魚池鄉重建綱要計畫中，以配合政府政策及國土計畫使用，帶動區域發展，振興地方產業，提昇日月潭的國際水準。

發展目標

日月潭之湖泊景觀、邵族文化、電力產業等特色久享勝名，然其設施品質差、遊憩產品無特色等課題亦久被垢病，故本計畫針對尋求解決之策略時，開宗明義將日月潭之發展願景目標定為：

目標一 提昇日月潭成為國際級渡假遊憩區

- * 發揮資源特色、提昇設施品質與住宿等級，恢復原有知名度。
- * 以高山湖泊與邵族文化為兩大發展主軸，結合水、陸域活動，提供高品質、多樣化的休閒渡假遊憩體驗，建構"安全、永續、美觀、富文化氣息之 21 世紀湖畔休閒渡假區"，成為山中明珠—日月潭—寧靜湖—21 世紀人文湖泊。

目標二 經營日月潭成為中部觀光軸心以帶動地方發展

- * 發揮區位優勢交通運輸動線便捷之優勢，使日月潭成為台灣中部觀光發展的樞紐軸心。
- * 日月潭旅遊主系統具有串聯周邊次系統功能，日月潭之吸引力可拓展波及，形成整體網絡式發展，帶動中部區域之發展。
- * 區內動線遊憩化，延長遊客停留時間。

目標三 達到日月潭資源永續經營之願景

- * 對社區生活環境、交通安全、林相改善、動植物調查研究、水質改善等事項，分年依計畫執行，確保資源環境。
- * 以生態省能的觀念及有效運作機制，達資源永續保育利用之目標。

參、魚池鄉日月潭特定區計畫範圍內重建網要計畫補充提案

一、現況分析

- (一) 自然層面：日月潭為台灣第一大高山湖泊，其湖泊景觀、邵族文化素享盛名，雖然其設施品質、文化產品、活動內容等旅遊產品多年來未有改善，但是在 921 地震之前，平均年遊客量即有 78 萬人，對國內外遊客而言，確具有一定程度之吸引力。考量上述環境資源之保護與合理使用外，亦應考量環境之限制與防範因子，如斷層、環境敏感地、水源水質水量保護、電廠安全範圍、林班地、保安林地等各項自然環境與法令規章之限制。
- (二) 政策層面：地震後遊客量銳減，然經由成立日月潭國家風景區，致力於災後整建舉辦大型活動等工作後，八十九年遊客量已由谷底上升至 31 萬人，且加上擴大經營範圍後，納入更多發展資源，如水里溪、電廠、木藝、陶藝、頭社田園景緻、茶與花卉等地方產業及車埕、新城、大林、中明等社區，更顯出未來發展的契機，另一方面也顯現遊客潛在需求仍有很大的發展空間；就資源特色與市場需求而言，本區發展之前景可期，而此整體成績端賴建立有效的管理、溝通協商機制，在地方觀光發展的前題下進行協商，將資源保護、地方發展、遊客利益等議題於協商中達到地方發展之總體目標。
- (三) 設施層面：針對旅遊服務設施品質未臻理想，環境整潔、餐飲住宿、購物、文化活動未能展現地區特性等問題，服務人口之質與量亦為重要服務功能的一環，均應在發展中提出改善策略。交通系統如何與整體觀光服務功能配合發展，並創造地方財源，也是重要努力方向。

-
- (四) **社區組織**：本計畫區雖包括原有日月潭特定區行之有年的觀光勝地，但整體旅遊產品的包裝行銷、服務迎賓的氣氛、社區的自信均尚未建立，故應加強國際視野與觀瞻，進行社區生活、文化、景觀與經濟的優質改善，在民眾自信中發展觀光遊憩服務與資源整體保護之共識，此共識之建立，是地方永續發展之重要基因，也是觀光發展帶給地方的整體成效。

二、重建計畫提案構想

為達成日月潭地區未來發展為國家級風景區，特研擬數項相關重建計畫方案，以配合帶動地方產業發展，並整合日月潭風景區各項資源，充實遊憩服務之功能。計畫方案包括：

方案A：九龍口服務設施區開發計畫

方案B：文武廟廣場區興建計畫

方案C：伊達邵公園開發計畫

方案D：涵碧公園開發計畫

方案E：朝霧湖岸公園開發計畫

方案F：向山公園旅館區開發計畫

方案G：邵族園區發展計畫

方案H：伊達邵都市更新計畫

方案I：名勝街都市更新計畫

方案J：日月潭水域發展計畫

魚池鄉日月潭風景特定區範圍內重建綱要計畫提案變更建議綜理表

編號	位置	目前土地使用分區	擬變更後情形		建築率及容積率	備註
			分區	容許使用項目		
A	九龍口	機關用地 11	服務設施區	1.觀光遊憩管理服務設施 2.水岸遊憩設施 3.維持直昇機場使用	依實際細部計畫訂定之	專案變更* 保留原分區容許使用項目
		保護區				
		直昇機停機坪				
		特別保護區				
		旅館區				
B	文武廟前廣場	寺廟	公園	公共設施用地多目標使用	10%	專案變更* 保留原分區容許使用項目
		停車場				
		水域				
C	伊達邵附近 (原德化社)	特別保護區	公園	1.公共設施用地多目標使用 2.維持污水處理使用	10%	專案變更* 保留原分區容許使用項目
		污水處理廠				
		特別保護區				
		水域				
D	原台汽客運站	機關用地	服務設施區	觀光遊憩管理服務設施	50% 240%	專案變更*
		車站				
		商業區				
	涵碧半島填土區及水域	水域	公園	1.公共設施用地多目標使用 2.觀光遊憩管理服務設施	10%	專案變更*
		涵碧半島湖岸				
	住宅區					專案變更*
E	九龍口至涵碧半島湖岸	特別保護區	公園	公共設施用地多目標使用	10%	專案變更*
		停車場				
		水域				
	原南投縣風景區管理所	機關用地	服務設施區	1.觀光遊憩管理服務設施 2.水岸遊憩設施	50% 240%	專案變更* 保留原分區容許使用項目
F	向山	保護區	公園	1.公共設施用地多目標使用 2.水岸遊憩設施	10%	專案變更*
		特別保護區				
		水域				
		電力事業用地	旅館區	1.觀光遊憩管理服務設施 2.戶外遊樂設施 3.水岸遊憩設施	50% 240%	專案變更*
	特別保護區					
G	土庫仔	保護區、特別保護區及水域	邵族園區	由邵族及原民會主導	--	依邵族文化促進協會所提方案
H	伊達邵附近		都市更新區(一)	依都市更新相關法規辦理，但應留湖岸公園及湖岸廣場等湖岸緩衝綠帶之理念	--	依據都市更新條例辦理
I	名勝街附近		都市更新區(二)		--	1.依據都市更新條例辦理 2.水沙連、天廬配合易地計畫，變更為公園
J	日月潭水域		水域	碼頭、箱網泳池、休閒涼亭、水上餐廳、賞鯨、湖中湖、動力船及非動力船等	--	

註：*專案變更程序依九二一震災重建暫行條例或都市計畫法第二十七條規定辦理

C、伊達邵公園開發計畫

方案說明：

為提供給至日月潭地區遊玩之遊客，更多自然景觀的遊憩體驗，計畫將整合德化社附近之原有部分：特別保護區、污水處理廠、水域用地等土地，變更為公園用地，以公共設施多目標使用方式，整體規劃設置污水處理廠、公園綠地、碼頭、運動設施等，彈性運用空間，以為該地區創造出有別於一般遊憩公園之景觀價值。

主管機關：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

主辦單位：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

協辦單位：魚池鄉公所、南投縣政府

實施地點：魚池鄉日月村伊達邵地區（原德化社）

計畫性質： 1 科技 2 行政 3 經建

4 國防 5 實質建設 6 教育

計畫時程： 1 短程 2 中程 3 長程

執行情形： 1 擬研訂 2 研訂中 3 核定中

4 已核定尚未執行

優先順序： 1 最優先 2 優先 3 一般

計畫依據：日月潭國家風景區主要計畫

配合事項：解決私地及佔用違規使用問題

計畫內容：1、現況調查與分析評估

2、土地權屬清查

3、整體規劃設計與都市計畫專案變更

4、相關公共設施配置

預期效益：將伊達邵地區進行更多元化的遊憩空間規劃，創造出更具特色的觀光遊憩公園，提高該地區的遊憩景觀價值。

經費預估：依交通部觀光局日月潭國家風景區管理處年度預算編列

D、涵碧公園開發計畫

方案說明：

經歷九二一地震後，致使原有觀光服務設施毀於一旦，因此，選擇最負盛名的涵碧半島及填土區進行重新定位與規劃，未來朝向涵碧湖畔休閒渡假園區發展，結合涵碧半島觀光旅館，發展為公園、風格商品名店街、碼頭、水上表演廣場與休閒餐廳等並提供污水處理設施。

主管機關：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

主辦單位：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

協辦單位：日月潭區漁會、台電公司、林務局

實施地點：魚池鄉水社村中興路西側、涵碧半島北測之填土區

計畫性質： 1 科技 2 行政 3 經建
 4 國防 5 實質建設 6 教育

計畫時程： 1 短程 2 中程 3 長程

執行情形： 1 擬研訂 2 研訂中 3 核定中
 4 已核定尚未執行

優先順序： 1 最優先 2 優先 3 一般

計畫依據：日月潭國家風景區主要計畫

配合事項：與相關單位協調通路問題。

計畫內容：1、現況調查與分析評估

2、規劃設計構想之研擬（遊憩活動計畫、交通動線系統、生態景觀計畫、經營管理構想）

3、遊客服務設施建築設計

4、專案變更

預期效益：利用本區優勢的區位環境，融入周邊景觀，而創造出國際水準的湖岸渡假區，以提升遊客服務及遊憩體驗的滿意度，並促進地區經濟及社區共榮發展。

經費預估：依交通部觀光局日月潭國家風景區管理處年度預算編列

F、向山公園旅館區開發計畫

方案說明：

日月潭名勝街現存之旅館多為老舊之商務旅館型態，九二一地震數家旅館倒塌後，旅館房間數驟減，加上某些旅館原座落位置對於日月潭整體發展並不理想，日月潭國家風景區管理處為引導業者易地重建並針對長遠住宿設施發展需求，選擇向山地區進行旅館重建計畫，期望引進民間投資開發，構建嶄新的國際級旅館商區和公園綠地，為日月潭注入新活力，產生更大之商機。

主管機關：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

主辦單位：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

協辦單位：國有財產局、台電公司

實施地點：魚池鄉水社村向山填土區

計畫性質： 1 科技 2 行政 3 經建
 4 國防 5 實質建設 6 教育

計畫時程： 1 短程 2 中程 3 長程

執行情形： 1 擬研訂 2 研訂中 3 核定中
 4 已核定尚未執行

優先順序： 1 最優先 2 優先 3 一般

計畫依據：日月潭國家風景區主要計畫

配合事項：協商舊有旅館易地重建或舉辦招商說明會

計畫內容：1、現況調查與分析評估

2、環境檢測

3、擬定投資計畫書

4、都市計畫專案變更並確認開發方式

預期效益：提供舒適的休閒住宿地點，滿足遊客住宿的需求，並利用流暢的交通接駁及大面積之停車空間，引進商機，振興當地產業。

經費預估：依交通部觀光局日月潭國家風景區管理處年度預算編列

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局日月潭國家風景區管理處 函

受文者：企劃課

地址：55548 南投縣魚池鄉水社村中興路
136 號

發文日期：中華民國 94 年 5 月 18 日
 發文字號：觀潭企字第 0940002391 號
 送別：最速件
 密等及解密條件或保密期限：普通
 附件：如主旨(942391 函-1.pdf)

聯絡人：蔡孟勤
 聯絡電話：(049) 2855668 轉 504
 傳 真：(049) 2855593

主旨：檢送本處 94 年 5 月 13 日召開『研商「變更日月潭特定區計畫（配合魚池鄉災後重建綱要計畫重建方案）案」變二案水社污水處理廠調整變更範圍』會議紀錄乙份，請 查 照。



正本：南投縣政府、臺灣電力股份有限公司、臺灣電力股份有限公司大觀發電廠、遠觀工程顧問有限公司、本處 莊枝正右丞、鄭枝正君健、張課長昆生
 副本：本處 處長室、企劃課

處長林芳明

交通部觀光局日月潭國家風景區管理處

研商「變更日月潭特定區計畫（配合魚池鄉災後重建綱要計畫重建方案）案」變二案水社污水處理廠調整變更範圍事宜

會議紀錄

一、時間：94年5月13日(星期五)上午10時

二、地點：本處一樓會議室

三、主持人：莊技正右孟

記錄：蔡孟勳

四、出席單位及人員：

南投縣政府

張美氣

臺灣電力股份有限公司

臺灣電力股份有限公司大觀發電廠

序彥遠

傅武力

遠觀工程顧問有限公司

張景

本處

鄭技正君健

鄭君健

張課長昆生

高慈穗代

五、主席致詞：(略)

六、業務單位報告：(略)

七、意見交換：

(一) 臺灣電力股份有限公司大觀發電廠：

基於本公司水社服務所土地利用及未來發展，建議明潭段 551 及 553 地號等二筆土地左邊取直線劃設方式，部分納入水社污水處理廠用地變更範圍。

(二) 交通部觀光局日月潭國家風景區管理處：

為污水處理廠規劃設計出入道路及建蔽率需要，建議將明潭段 551 及 553 地號等二筆土地全部範圍納入用地變更範圍。

八、結論：

為配合國家政策，臺灣電力股份有限公司原則同意將明潭段 551 及 553 地號等二筆部分土地納入水社污水處理廠用地範圍。

九、散會：同日上午 10 時 45 分