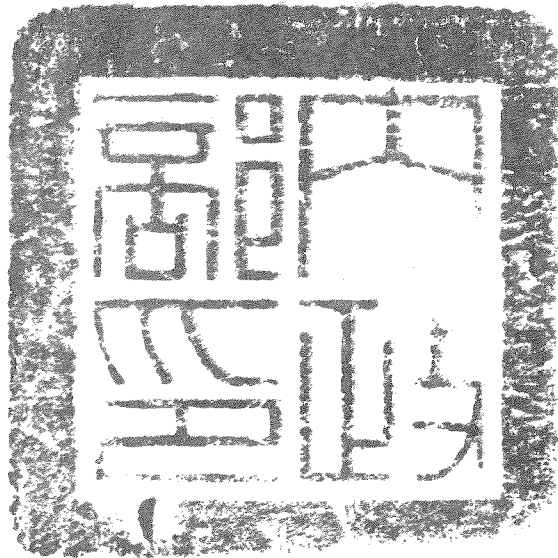
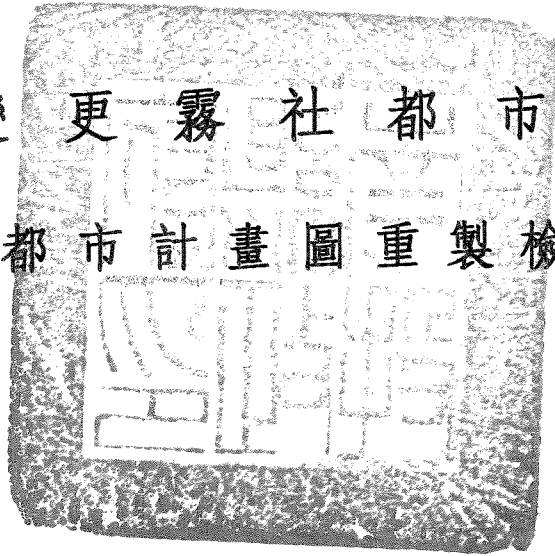


變更霧社都市計畫  
(都市計畫圖重製檢討)書



擬定機關：南投縣政府  
中華民國九十三年十一月

變更南投縣都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十七條	
擬定都市計畫機關	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	無	
本案公開展覽起訖日期	公 告 :	自民國九十二年七月二日起至九十二年七月三十一日止，計三十天，刊登民國九十二年七月二日台灣時報第二十七版。
	公 開 展 覽 :	自民國九十二年九月十八日起至九十二年十月十八日止公開展覽三十日，刊登九十二年九月十七日台灣時報第十五版，十八、十九日台灣時報第二十六版。
	公 開 說 明 會 :	民國九十二年九月二十五日假仁愛鄉公所(臨時辦公室)邊仁愛高農圖書館舉辦公開說明會
人民團體對本案之反映意見	詳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核結果	縣 ( 市 ) 級	南投縣都市計畫委員會九十二年十一月二十六日第一七三次會審議完竣。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會九十三年九月二十一日第五九三次會審議完竣。

# 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。」，其主要目的乃在「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，因此各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」，其後並經多次修重新修正發布，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。」。

霧社都市計畫自發布實施後已分別經過二次通盤檢討；第二次通盤檢討於民國八十七年四月二十七日發布實施迄今。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檢討。

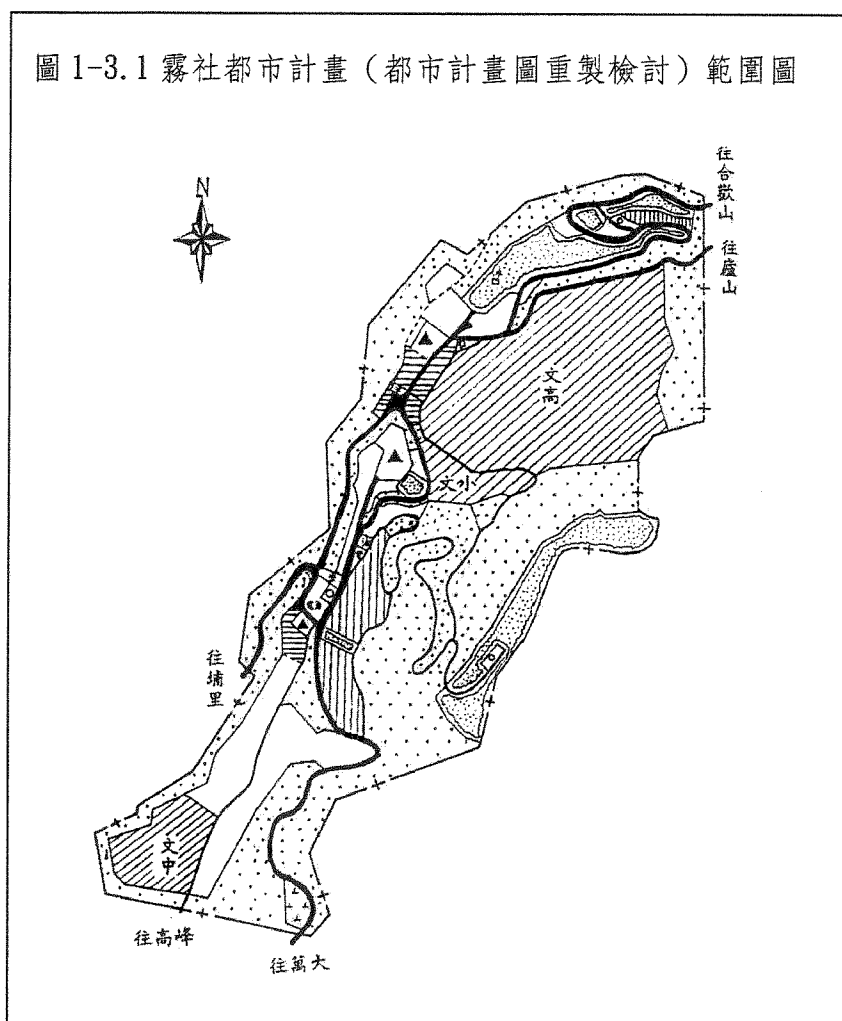
## 第二節：法令依據

- 一、都市計畫法第二十六條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十七條。

## 第三節：檢討範圍與面積

以現行霧社都市計畫範圍為主，範圍東至霧社溪，南至高峰山，西至眉溪，北至見晴山區，計畫總面積計 105.03 公頃。

圖 1-3.1 霧社都市計畫（都市計畫圖重製檢討）範圍圖。



## 第七章：檢討後計畫

### 第一節：計畫範圍及面積

本計畫區位於仁愛鄉公所所在地，其範圍東至霧社溪，南至高峰山，西至眉溪，北至見晴山區，為大同村之一部分，計畫面積 101.4558 公頃。

### 第二節：計畫年期

以民國一百年為計畫目標年。

### 第三節：計畫人口及密度

計畫人口為 3,000 人，居住密度每公頃約 248 人。

### 第四節：土地使用分區

#### 一、住宅區：

以現有集居地區為基礎，計畫面積為 10.4779 公頃。

#### 二、商業區：

劃設中心商業區二處，合計計畫面積為 1.6149 公頃

#### 三、旅館區：

選擇地勢平坦視野良好地區，供遊客住宿之需求，共劃設

二處，計畫面積為 3.7915 公頃。

#### 四、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，都市發展用地外圍劃設為保護區，其計畫面積為 40.9913 公頃。

附帶條件：應另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，擬具公平合理之事業及財務計畫。

### 第五節：公共設施計畫：

#### 一、機關：

共劃設機關用第四處，其中機一為現有鄉公所，機二為警察分局、機三為風景區管理所，機四為衛生所，合計計畫面積為 1.5503 公頃。

#### 二、學校：

(一)國小：劃設國小用地一處，即為現有之仁愛國小，面積 1.6704 公頃。

(二)國中：劃設國中用地一處，面積 2.7847 公頃。

(三)高職：劃設高職用地一處，係以現有之台灣省仁愛高級農業職業學校劃設，面積 18.4767 公頃。

#### 三、公園：

共劃設公園二處，合計計畫面積 9.8052 公頃。

#### 四、公園兼兒童遊樂場：

劃設公園兼兒童遊樂場一處，計畫面積為 0.2902 公頃。

#### 五、綠地：

劃設綠地兩處，合計計畫面積 0.1986 公頃。

六、停車場：

劃設停車場共四處，計畫面積為 0.4648 公頃。

七、車站：

劃設車站二處，計畫面積計 0.1898 公頃。

八、電信事業用地：

劃設電信事業用地一處，計畫面積為 0.0907 公頃。

九、電力事業用地：

劃設電力事業用地一處，計畫面積為 0.2782 公頃。

十、自來水事業用地：

劃設自來水事業用地一處，計畫面積為 0.0100 公頃。

十一、加油站用地：

劃設加油站用地一處，計畫面積為 0.0956 公頃。

十二、墓地：

劃設公墓一處，計畫面積為 0.5065 公頃。

## 第六節：交通系統計畫：

一、聯外道路：

1 號道路(台十四號省道)：為本計畫區之主要聯外幹道，南往埔東，北接台十四甲省道，計畫寬度八公尺，部分路段配合地形加寬，加寬部分詳計畫圖。

2 號道路(台十四甲省道)：為本計畫區北往合歡山之聯外道路，計畫寬度八公尺，部分路段



配合地形加寬，加寬部分詳計畫圖。

3 號道路：為本計畫區通往廬山之聯外道路，計畫寬度八公尺，部分路段配合地形加寬，加寬部分詳計畫圖。

4 號道路：為本計畫區南通萬大水庫之聯外道路，計畫寬度八公尺，部分路段配合地形加寬，加寬部分詳計畫圖。

5 號道路：為本計畫區南往高峰地區之道路，計畫寬度八公尺。

## 二、區內道路：

配合區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為二四至四公尺不等，詳計畫圖。

表 7-6.1 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)前後土地使用面積對照表

表 7-6.2 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)後公共設施用地明細表

表 7-6.3 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)後道路一覽表

圖 7-6.1 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)示意圖

表 7-6.1 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)前後土地使用面積對照表

項目	現有計畫 面積 (公頃)	都市計畫圖重製檢討後				備註
		增減面積 (公頃)	檢討後面 積(公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)	
住宅區	10.55	-0.0721	10.4779	10.33	17.33	
商業區	1.84	-0.2251	1.6149	1.59	2.67	
旅館區	3.77	+0.0215	3.7915	3.74	6.27	
保護區	45.72	-4.7287	40.9913	40.40	--	
公園	9.33	+0.4752	9.8052	9.66	16.22	
公園兼兒童遊 樂場	0.33	-0.0398	0.2902	0.29	0.48	
綠地	0.19	+0.0086	0.1986	0.20	0.33	
學校	22.85	+0.0818	22.9318	22.60	37.93	
車站	0.23	-0.0402	0.1898	0.19	0.31	
停車場	0.50	-0.0352	0.4648	0.46	0.77	
道路廣場	7.23	+0.9385	8.1685	8.05	13.51	
機關	1.43	+0.1203	1.5503	1.53	2.56	
墓地	0.54	-0.0335	0.5065	0.50	0.84	
加油站	0.11	-0.0144	0.0956	0.09	0.16	
電信事業用地	0.11	-0.0193	0.0907	0.09	0.15	
電力事業用地	0.29	-0.0118	0.2782	0.27	0.46	
自來水事業用 地	0.01	+0.0000	0.0100	0.01	0.02	
都市計畫外		+3.5742	3.5742			非都市土地
合計(1)	105.03	-3.5742	101.4558	100.00		計畫總面積
合計(2)	59.31		60.4645		100.00	都市發展用 地面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 7-6.2 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)後公共設施用地明細表

項 目		計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
公 園	公 ( 一 )	4.0458	旅二西南側	介壽亭
	公 ( 二 )	5.7594	計畫區東側	
	小 計	9.8052		
公園兼兒童遊樂場		0.2902	機一東側	抗日紀念碑
學 校	文高(職)	18.4767	機一東側	仁愛高農
	文 中	2.7847	計畫區南側	
	文 小	1.6704	公三東側	仁愛國小
	小 計	22.9318		
停 車 場	停 ( 一 )	0.1052	旅一範圍內	
	停 ( 二 )	0.1333	文高職北側	
	停 ( 三 )	0.1294	公二附近	
	停 ( 四 )	0.0969	旅二南側	
	小 計	0.4648		
機 關	機 ( 一 )	0.8788	公三西側	鄉公所
	機 ( 二 )	0.2994	文高職西側	警察分局
	機 ( 三 )	0.1287	電力專業用地北側	風景區管理所
	機 ( 四 )	0.2434	公一南側	衛生所
	小 計	1.5503		
電信事業用地		0.0907	旅一西北側	電信機房
電力事業用地		0.2782	旅一西側	台電電源保護中心
自來水事業用地		0.0100	公一範圍內	自來水蓄水塔
加油站用地		0.0956	電信事業用地北側	
車 站	站 ( 一 )	0.0168	機一北側	南投客運
	站 ( 二 )	0.1730	旅一西側	
	小 計	0.1898		
綠 地	綠 ( 一 )	0.1747	旅一範圍內	
	綠 ( 二 )	0.0239	綠一西側	
	小 計	0.1986		
墓 地		0.5065	計畫區南側	
計畫道路		8.1685		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 7-6.3 變更霧社都市計畫(都市計畫圖重製檢討)後道路一覽表

編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)	備註
1	商業中心西側	8	400	往埔里主要聯外道路
		依計畫圖	300	
2	公一南側至北側	8	1,200	往合歡山之聯外道路
		依計畫圖		
3	文高西北側至計畫區南端	8	500	往廬山之主要聯外道路
		依計畫圖		
4	旅一至計畫區南端	8	950	往萬大水庫之聯外道路
		依計畫圖		
5	南商業中心至計畫區南端	8	720	往高峰地區之聯外道路
6	旅一至公二	8	2,025	通往遊憩區道路
7	停二至6號道路	8	1,040	通往遊憩區道路
8	旅一至機一南側	8	90	南北二商業區聯絡道路
		依計畫圖	270	
9	機一東西兩側	8	800	南北二商業區聯絡道路
10	文高至站一(仁和路)	依計畫圖	385	北商業中心主要道路
11	機二南側至計畫區北側	4	290	西北側住宅區之出入道路
12	機二東北側至公一	6	35	商業區往公一進出道路
		依計畫圖	40	
13	南商業中心旁	依計畫圖	115	南商業中心出入道路
14	旅一東側	6	360	6至4號道路間聯絡道路

註：1. 表內道路長度應以依據核定圖實地分割測定之樁距為準。

2. 依計畫圖寬度詳核定計畫圖。