

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條
變更都市計畫機關	南投縣水里鄉公所
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
本案公開展覽之起訖日期	公告 民國86年12月9日至民國87年1月8日止（刊登於青年日報民國86年12月9日第14版）
	公開展覽 1. 民國87年6月6日至民國87年7月5日止（刊登於台灣時報民國87年6月9日第31版） 2. 民國94年9月22日至民國94年10月21日止（刊登於皇家時報民國94年9月22日第2版、民國94年9月23日第6版、民國94年9月24日第4版）（變更內容明細表第24案） 3. 民國95年7月21日至民國95年8月19日止（刊登於皇家時報民國95年7月21日第3版、民國95年7月22日第4版、民國95年7月24日第4版）（變更內容明細表第6案）
	公開說明會 1. 民國87年6月11日於水里鄉公所會議室 2. 民國94年9月29日於水里鄉公所會議室（變更內容明細表第24案） 3. 民國95年8月1日於水里鄉公所會議室（變更內容明細表第6案）
人民團體對本案之反映意見	1. 詳變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）人民及團體陳情意見綜理表 2. 變更內容明細表第24案：補辦公開展覽期間（民國94年9月22日至民國94年10月21日止）無人民及團體陳情意見 3. 變更內容明細表第6案：補辦公開展覽期間（民國95年7月21日至民國95年8月19日止）無人民及團體陳情意見
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級 水里鄉都市計畫委員會民國89年12月27日89年第2次會議審議通過
	縣 級 1. 南投縣都市計畫委員會民國93年5月7日第175次會議、民國93年9月9日第177次會議審查修正通過 2. 南投縣都市計畫委員會民國94年9月27日第183次會議審查修正通過
	中央級 1. 內政部都市計畫委員會94年5月24日第609次會審查通過 2. 內政部都市計畫委員會95年6月13日第635次會審查通過

第壹章 緒論

第一節 辦理通盤檢討之目的

都市計畫係針對一地區土地利用與開發建設所作之發展計畫，而地區之發展為一動態的過程，不論是在人口組成、社會發展、產業經濟以及土地使用等各方面都會隨時間而變遷，因此在計畫公佈實施數年後，便會產生原有計畫內容已不符合社會實際發展需求，或有窒礙難行之處，而導致土地資源之不當開發、妨礙都市發展，故計畫內容必須因應時勢演變做適當之修正。因而《都市計畫法》第26條規定「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設用地，應予撤銷並變更其使用。」，故通盤檢討的目的便是在修正原有計畫與實際現況需求的差距，使計畫能解決各個階段所面臨的問題，隨時匡正都市發展方向，以發揮計畫應有之功能。

水里都市計畫於民國58年9月公布實施，民國69年進行第一次通盤檢討，並於77年3月公布實施，其後又分別辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討及第二次通盤檢討及多次個案變更。而第二次通盤檢討自民國79年開始辦理，至民國82年5月公告實施至今已屆滿5年，理應辦理通盤檢討，以因應都市空間結構變遷所衍生的現況實施發展需求，並配合近年來所頒行之上位指導計畫及相關計畫之執行，以及對地方人民團體意見做一彙整考量。

民國88年9月21日台灣地區發生百年來撼動人心的大地震，水里鄉為鄰近震央的山城，山區嚴重走山，公共建築、民舍被震垮近六分之一，幸賴中央各級單位、國軍與縣府、各地資源不斷進入本鄉協助下，始能快速恢復秩序，完成第一階段之安置工作，經長期協助本鄉推動各項城鄉規劃與社區活動之團隊與水里地方團體幾經研商後共同組成重建規劃團隊，期

許這血肉換來的百年浩劫，成為水里鄉總體發展的新契機，浴火而後重生，『南投縣水里鄉災後重建綱要計畫』因而產生。為配合『南投縣水里鄉重建綱要計畫』，其中有關都市計畫區應辦理分區變更者，於本次通盤檢討中一併提出，以落實綱要計畫之重建工作。

另因921大地震造成都市計畫區內地形、地物異動，故為考量因震災可能引發人民權益及日後執行都市計畫之準確性，水里鄉公所於震災後重新辦理都市計畫區數值地形測量，並經「變更水里都市計畫（都市計畫圖重製檢討）」審議程序，完成新製都市計畫圖之發布實施，此圖則做為本次檢討作業之基本圖。

本次通盤檢討預期達成以下目的：

- (一)依循上位及相關計畫之指導，檢討地區整體發展潛力，確立水里鄉未來的發展定位，以勾勒水里都市計畫未來發展藍圖，健全都市均衡成長。
- (二)配合『南投縣水里鄉災後重建綱要計畫』所提列有關都市計畫區內之復建計畫，納入都市計畫通盤檢討整體考量。
- (三)配合實際發展現況及未來人口成長需求，針對整體都市空間結構的完整性及計畫的前瞻性，調整現行都市計畫之部分規劃內容。
- (四)檢討水里鄉都市發展遲滯之因素，並提出解決之因應對策，透過計畫手段有效引導水里鄉積極進行整體性的開發建設，加速地方發展。
- (五)依據《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》之檢討標準，及地方實際發展現況，對於非必要之公共設施用地則予以撤銷並變更其使用，藉以提昇都市生活環境品質，促進土地資源有效開發利用。
- (六)重視民意，採納人民及團體所提出之合理建議，期使都市計畫能夠契合地方實際發展需要，各項建設計畫能夠順利推展。

第二節 通盤檢討法令依據

依《都市計畫法》第26條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設用地，應予撤銷並變更其使用。」

水里都市計畫於民國58年9月公布實施，至民國82年5月公告實施第二次通盤檢討來，已屆滿5年，且目前計畫年期為民國89年，已屆計畫年期，故依《都市計畫法》第26條之規定，再次辦理通盤檢討。

第三節 通盤檢討範圍

本次通盤檢討範圍以現有的水里都市計畫區為通盤檢討範圍，其範圍以鄉公所所在地附近之鄉街地為中心，計畫區南側範圍以拔馬坑溪河川中心線為南界範圍，行政區包括農富、中央、城中、北埔、南光、水里、新城、鉅工等8個村之部分地區，計畫區總面積為156.6409公頃，詳請參見圖1-1及圖1-2所示。

第四節 通盤檢討作業原則

- (一)實質發展計畫秉承《台灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）》、《南投縣綜合發展計畫》等上位及相關重大建設計畫之指導。
- (二)配合水里鄉目前實際發展需求以及發展潛力，合理規劃計畫區內土地使用、公共設施及交通系統之整體架構，以建立積極有效的空間發展模式，健全水里鄉都市整體發展。
- (三)對於計畫區內已興闢完成之公共設施維持現狀，而尚未開闢或公共設施新規劃區，則依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》之檢討標準，以及地方實際發展需求，酌予調整。
- (四)配合『南投縣水里鄉災後重建綱要計畫』所提列有關都市計畫區內之復建計畫，納入都市計畫整體考量。

第貳章 現行都市計畫概要

第一節 都市計畫發布實施經過

水里都市計畫曾於民國32年公布草案，計畫面積為83.70公頃，至民國70年計畫人口為24,000人。惟該草案並未於民國44年內政部召開審查會議中通過。民國55年水里鄉公所委託台灣省建設廳公共工程局（現住宅及都市發展處）代為擬定「修訂水里都市計畫說明書」，於民國58年9月公布實施。依據該計畫，計畫面積擴大為158.28公頃，至民國73年之計畫人口修正為20,000人。該計畫實施期間內，南光、北埔地區另於民國68年訂定細部計畫。民國69年進行第一次通盤檢討，並於民國77年3月公布實施。

民國79年8月實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，民國82年5月辦理第二次通盤檢討。自省府核定實施水里都市計畫以來，除進行二次通盤檢討及一次專案通盤檢討外，另曾辦理多次個案變更。921震災後，為配合鄉公所重建需要及執行都市計畫建設之準確性，另辦理「變更水里都市計畫（部份住宅區為機關用地）案」及「變更水里都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。有關水里都市計畫歷次通盤檢討或個案變更，詳表2-1。

第二節 現行都市計畫概要

一、計畫範圍及計畫年期

(一)計畫範圍

本計畫區以鄉公所所在地附近之鄉街地為中心，計畫區南側範圍以拔馬坑溪河川中心線為南界範圍，其行政區包括農富、中央、城中、北埔、南光、水里、新城、鉅工等8個村之部分地區，計畫區總面積為156.6409公頃。

(二)計畫年期

計畫年期為民國89年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為20,000人，居住淨密度每公頃約為450人。

三、土地使用計畫

(一)住宅區

主要分佈於中山路、民生路、自由路等三條道路所圍之區域內，住宅區面積為35.8201公頃。

(二)商業區

主要位於水里火車站南側及民族路兩側，商業區面積為10.0217公頃。

(三)工業區

工業區皆為乙種工業區，計有三處，均位於中山路與濁水溪之間，工業區面積為11.4009公頃。

(四)行政區

行政區1處，面積為1.1101公頃。

(五)農業區

位於都市發展用地之外圍，以分佈於沿河岸低窪之處及西北側為主，農業區面積為11.8638公頃。

(六)保護區

位於都市發展用地之外圍，以分佈於計畫區東側及北側為主，面積為13.4339公頃。

(七)河川區

為現有之河川水道，河川區面積為22.0345公頃。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

劃設機關用地10處，面積共計5.1405公頃。其中包括：

- 1.機一為電信局，面積為0.3162公頃。
- 2.機二為台電及自來水公司，面積為0.6330公頃。
- 3.機三為林務局水里站，面積為1.2030公頃。
- 4.機四為地政事務所，面積為0.7073公頃。
- 5.機七為台電，面積為0.3627公頃。
- 6.機八為消防隊及民代會，面積為0.1950公頃。
- 7.機九為玉管處，面積為0.8816公頃。

- 8.機十為玉管處警隊，面積為0.4298公頃。
- 9.機十一為公路局第七工務段，面積為0.1571公頃。
- 10.機十二為水里鄉公所，面積為0.2548公頃。

(二)學校用地

劃設學校用地4處，其中國小用地3處，面積為5.4063公頃，國中用地1處，面積為4.7950公頃，合計面積為10.2013公頃。

- 1.文一為成城國小，面積為1.1969公頃。
- 2.文二為國小預定地，面積為2.3409公頃。
- 3.文三為水里國小，面積為1.8685公頃。
- 4.文四為水里國中，面積為4.7950公頃。

(三)市場用地

劃設市場用地3處，均為零售市場，面積共計0.9848公頃。

- 1.市一：面積0.5790公頃。
- 2.市二：面積0.2069公頃。
- 3.市三：面積0.1989公頃。

(四)停車場用地

劃設停車場用地3處，面積共計0.3745公頃。

- 1.停一：面積0.1146公頃。
- 2.停二：面積0.0261公頃。
- 3.停三：面積0.2338公頃。

(五)公園用地

劃設公園用地3處，面積共計3.0768公頃。

- 1.公一：面積0.8291公頃。
- 2.公二：面積0.5992公頃。
- 3.公三：面積1.6485公頃。

(六)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地6處，面積共計1.7086公頃。

- 1.公兒一：面積0.2209公頃。
- 2.公兒二：面積0.1653公頃。
- 3.公兒三：面積0.1971公頃。
- 4.公兒四：面積0.1483公頃。
- 5.公兒五：面積0.4503公頃。
- 6.公兒六：面積0.5267公頃。

(七)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地1處，面積0.1307公頃。

(八)綠地用地

劃設綠地用地1處，面積2.2934公頃。

(九)加油站用地

劃設加油站用地2處，面積共計0.2400公頃。

- 1.油一：面積0.1287公頃。
- 2.油二：面積0.1113公頃。

(十)自來水事業用地

劃設自來水事業用地1處，面積0.1684公頃。

(十一)垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場用地1處，面積0.7747公頃。

五、交通系統計畫

（一）鐵路

將計畫區內現有鐵路沿線及車站用地劃設為鐵路用地，面積為3.3273公頃。本鄉境內之鐵路屬集集支線，其於彰化二水接縱貫鐵路，集集支線於南投縣內共設濁水、龍泉、集集、水里、車埕等五站。

（二）道路

計畫區內道路用地面積共計22.5349公頃。依其性質將道路區分為聯外道路與區內道路兩種；道路寬度分別為20公尺、15公尺、12公尺、8公尺與6公尺。

1. 聯外道路：計有3條，分別為1-1號道路（台16線），計畫寬度為20公尺，其兼具外環道功能，北通集集，南接2號道路至日月潭。第2條為2號道路（民生路），計畫寬度為15公尺，北接9號道路至車埕，南至日月潭。第3條為9號道路（中正路），計畫寬度為10公尺，北至車埕，西接1號道路至集集。
2. 區內道路：自聯外道路分歧配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為10、8及6公尺。

有關現行水里都市計畫之土地使用分區面積、公共設施用地明細、計畫道路編號及土地使用計畫示意圖詳如表2-2、表2-3、表2-4及圖2-1所示。