

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

## 南投縣政府 函

540  
南投市中興路660號

地址：54001南投市中興路660號  
承辦人：技士黃舒瑋  
電話：(049)2222724  
傳真：(049)2223852  
電子信箱：bbc22106@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處(科會議紀錄)

發文日期：中華民國111年3月9日  
發文字號：府建都字第1110052956號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳主旨

主旨：檢送本府111年2月17日召開「南投縣都市計畫委員會第302次會議」紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年2月8日府建都字第1110027952號開會通知單續辦。
- 二、各委員及相關單位如有補充資料，請於文到7日內擲還本府彙整處理，逾期則視同無意見。

正本：林主任委員明濤、陳副主任委員正昇、邱委員清圳、蔡委員坤霖、簡委員岳暘、蘇委員又德、邱委員景升、王委員英生、林委員映辰、周委員宜強、林委員瑞東、吳委員振發、江委員華真、林委員瑞峯、李委員良珠、簡委員青松、陳委員瑞慶、陳委員志賢、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉、衛生福利部南投醫院、南投縣南投市公所、南投縣仁愛鄉公所、台灣電力股份有限公司、南投縣政府工務處(交通工程科)、南投縣政府消防局、龍邑工程顧問股份有限公司、裕昇工程顧問有限公司、陳茂盛建築師事務所

副本：本府建設處(3份)

縣長 林明濤



## 南投縣都市計畫委員會第 302 次會議紀錄

壹、開會時間：111 年 02 月 17 日(四)上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓會議室

參、陳副主任委員正昇代

記錄:黃舒瑋、李育甄

肆、出(列)席單位:如附簽到簿

伍、討論事項：

審議案第一案：「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分機關用地、公園用地、綠地為醫療用地）（配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建）案」，提請審議。

決議：本案除依下列各點修正外，其餘照案通過。

審議案第二案：「變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)案」案，提請審議。

決議：本案除依下列各點修正外，其餘照案通過。

審議案第三案：「翔禾建設店鋪辦公室暨集合住宅新建工程(埔里鎮忠孝段 233、234 地號等 2 筆土地)容積移轉暨開放空間獎勵」案，提請審議。

決議：

1. 同意開放空間獎勵容積之上限為基準容積 20%，有關各委員及本縣都市計畫委員會暨都市設計委員會聯合審查會議之意見請併入都市設計內容修正後，送本縣都市設計審議委員會審議，免再提本委員會審議。
2. 附帶決議：有關開放空間獎勵容積流程簡化部分，請業務單位研議並擬訂處理方案後，提本會討論。

陸、散會



審議案第 1 案：「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分機關用地、公園用地、綠地為醫療用地）（配合衛生福利部南投醫院長照大樓興建）案」

提案單位：衛生福利部南投醫院

說 明：

一、摘要

隨著社會變遷與衛生醫療科技進步，臺灣已進入高齡少子化的社會結構，在整體人口結構高齡化的趨勢下，長期照顧服務之需求人數也同步增加，行政院亦於 105 年 12 月核定《長照十年計畫 2.0》（長照 2.0），作為中央長期照顧政策主要的指導原則。

而衛生福利部南投醫院為南投縣濁水溪流域唯一公立醫療院所，因應南投縣民高齡化，長照需求大增，惟現行南投、中興院區空間不足，亟需以該院長照院區設立衛生福利部南投醫院長期照護大樓（長照大樓），提供中興新村及南投地區住宿式長照機構服務，除有助於基礎醫療服務發展，也可以落實「在地老化，在地安養」之政策方向，具公益性及必要性。

本案變更土地原為臺灣省政府辦公廳舍，惟現況已閒置使用甚久，為配合南投醫院長照大樓未來發展使用需求，使地用相符、活化公有資產，且因應長照 2.0 政策指導於 115 年完工之計畫期程，中央興建重大設施之時程具時效性及急迫性，實有迅行變更都市計畫之必要，因此配合南投醫院長照大樓認列屬中央興建之重大設施所需，並經內政部 110 年 9 月 30 日內授營都字第 1100815434 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫，且因本案變更位置土地權屬皆為公有，符合部頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點第 1 項規定，得免舉行座談會，本案經 110 年 12 月 1 日起至 110 年 12 月 30 日止辦理公開展覽，並於 110 年 12 月 20 日上午 9 時 30 分假南投縣政府 2 樓（工務處旁）會議室舉辦公開說明會完竣，爰提請大會討論。

二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定。

### 三、計畫位置

變更位置轄屬南投縣南投市，於中興新村（含南內轆地區）都市計畫西北隅中正路旁之部分機(十二)、公(二)及綠(十五)用地（南投市中興新村中正路 194 號），面積合計約 0.99 公頃，詳圖一、圖二。

### 四、公開展覽日期

自民國 110 年 12 月 1 日起至民國 110 年 12 月 30 日止計 30 天；於民國 110 年 12 月 20 日上午 9 時 30 分假南投縣政府 2 樓（工務處旁）會議室舉辦公開說明會。

### 五、人民及團體陳情意見

公開展覽期間（含逾期）之人民及團體陳情意見:0 件。

### 六、計畫內容

#### （一）變更計畫及構想：

部分機關用地(機 12)、部分公園用地(公 2)、部分綠地(綠 15)變更為醫療用地，變更面積合計 0.99 公頃，其中基地東北側臨臺 14 乙線中正路部分原為臺灣省政府公共事務管理組辦公廳舍，現已供南投醫院長照院區使用；另基地西南側現況閒置部分未來將配置新建南投醫院長照大樓。

本案變更計畫內容，詳表一、表二及圖三、圖四。

#### （二）實施進度及經費：

##### 1. 土地取得方式

變更範圍包括南投縣南投市光華段 1043、1044、1045 地號等 3 筆土地，係土地所有權人為中華民國，並由衛生福利部南投醫院管有之公有土地，故需地機關已取得需用土地。

##### 2. 實施進度

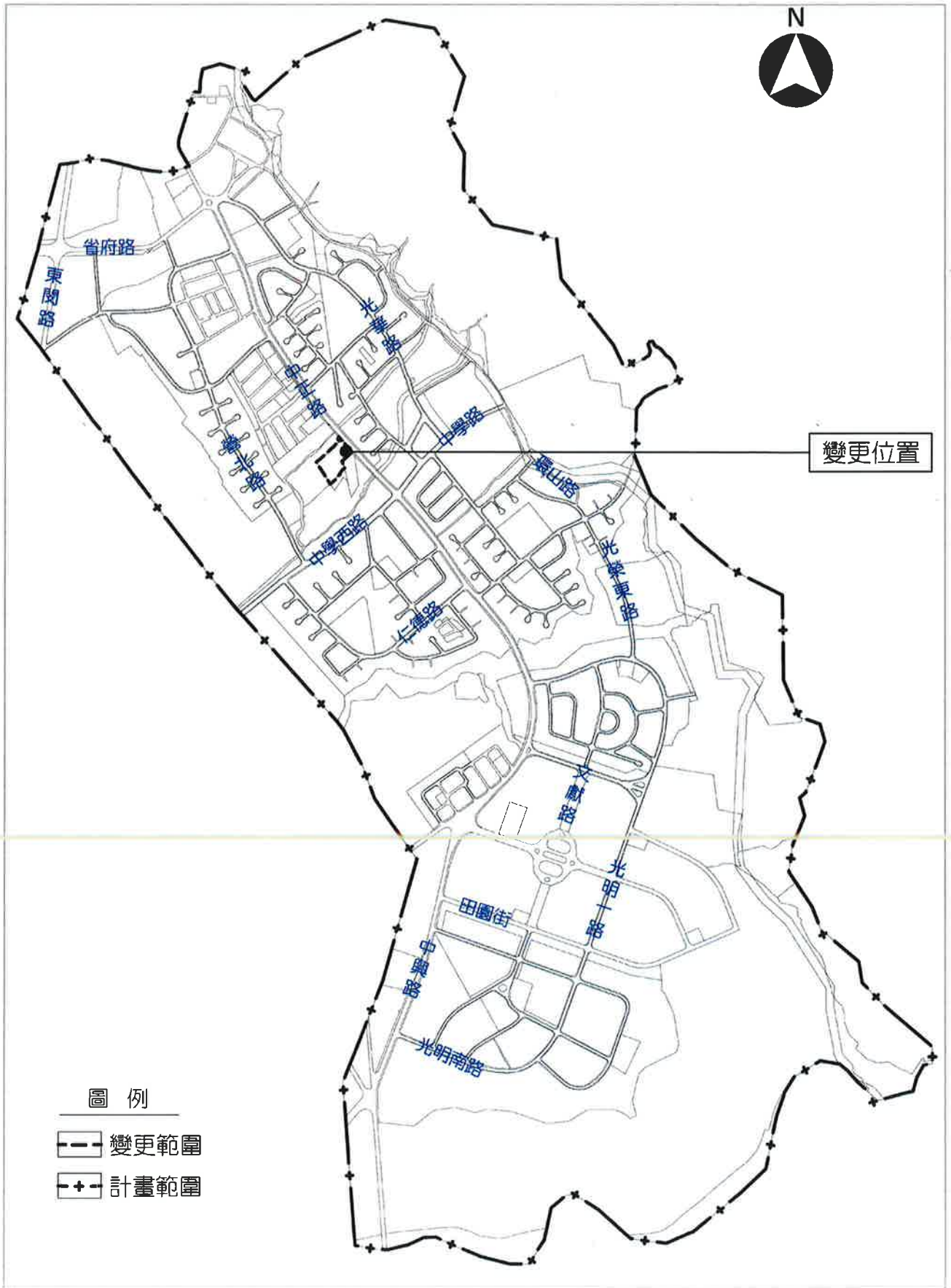
本案配合長照 2.0 之計畫期程預計於 115 年前完成衛生福利部南投醫院長期照護大樓（南投醫院長照大樓），故本案辦理時程具急迫性。本案都市計畫變更完成後將依相關法令規定，辦理建築規劃設計及營建工程作業，依整體興建期程進度規劃，預計於完成都市計畫變更作業後，同步啟動後續建築規劃設計、監造等相關作業。

### 3.經費來源

本案由衛生福利部南投醫院負責辦理都市計畫變更事宜，有關用地取得部分，土地權屬已為國有，並由衛生福利部南投醫院管理，故無土地取得費用；另有關工程經費部分，本案變更後醫療用地內之南投醫院長照大樓預估開發經費約為 28,480.8 萬元，將由機關編列預算辦理。

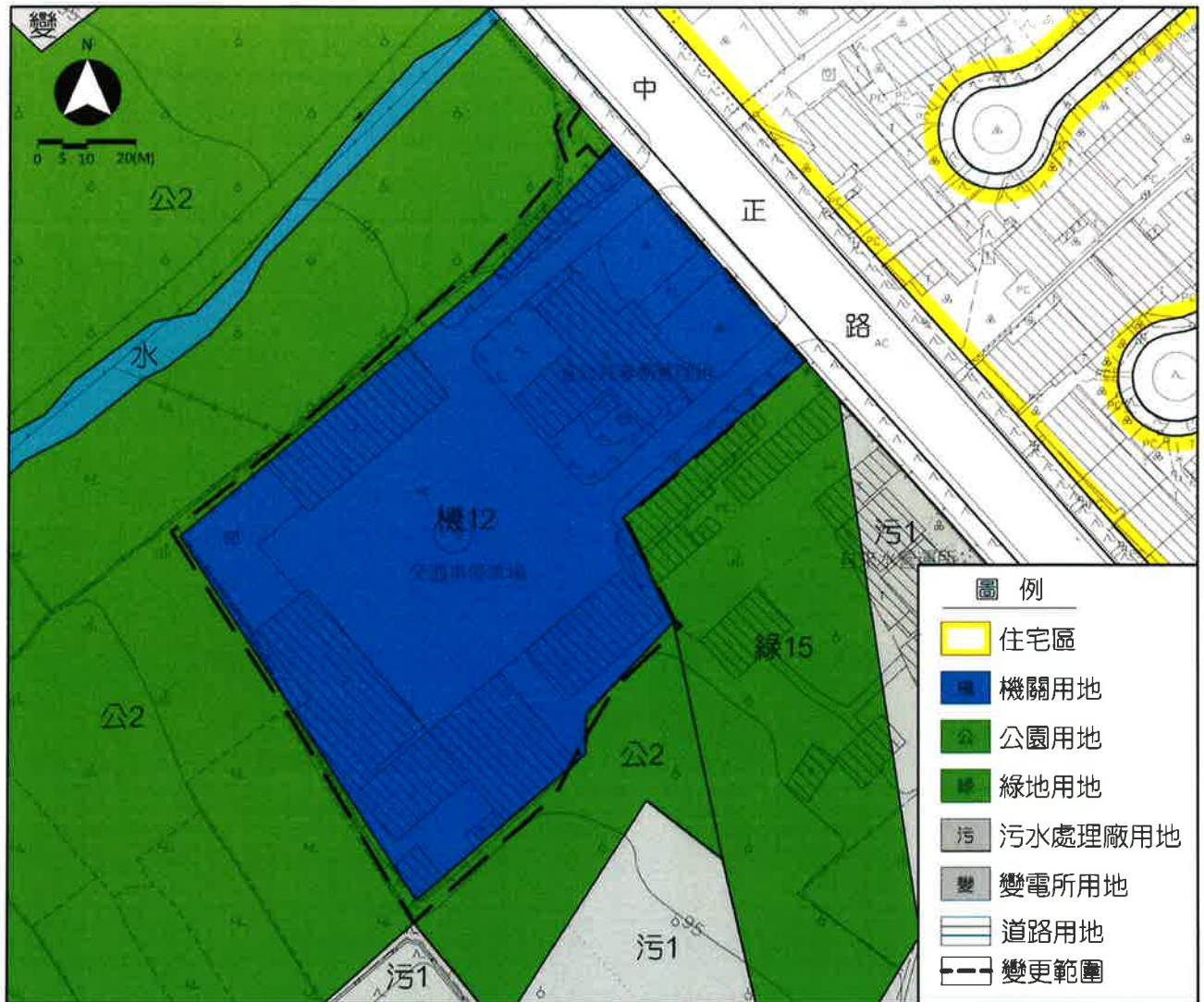
**決 議：本案除依下列各點修正外，其餘照案通過。**

- 一、配合「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(全案已於內政部都市計畫委員會審議中)之方案內容，並考量公有土地整體利用及未來院區出入動線規劃，請將東側相鄰之光華段 1069 地號(國家發展委員會管理國有土地)一併納入本案變更範圍；另機 12 用地內未取得之私有土地(光華段 1033 地號)則納入「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」依該案檢討原則及方案辦理。
- 二、現行中興新村(含南內轆地區)都市計畫已有「醫院用地」分區項目，係供南投醫院中興院區使用，據南投醫院與會代表表示該院區與本案基地未來均朝醫養合一照護體系發展，考量二者使用性質相似，故建議本案變更後使用分區由醫療用地修正為醫院用地，並編號為醫(二)以茲區別。
- 三、有關醫院用地土地使用管制部分，考量計畫區內南投醫院兩院區將朝醫養合一照護體系發展，建議容許使用項目依增訂內容整合兩院區使用需求統一訂定為：「醫院用地以供醫療衛生機構、醫療設施、長期照護、職務宿舍、停車需求及經主管機關認定之相關設施使用」，使用強度部分則依公展方案分別訂定為：「醫(一)用地建蔽率 60%、容積率 180%，醫(二)用地建蔽率 60%、容積率 250%」，並配合修正變更理由。



圖一、變更位置示意圖





圖二、變更範圍示意圖

表一、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	中正路以西之部分機關(十二)、公園(二)、綠(二)、綠(十五)用地	機關用地(機關)(0.92公頃) 公園用地(公園)(二)(0.07公頃) 綠地(綠(十五))(0.0015公頃)	醫療用地(0.99公頃)	<p>1.因應行政院《長照十年計畫2.0》(長照2.0)之中央政策指導,南投、草屯地區人口高齡化,長期照護需求迫切,惟現行唯一之公立醫療院所衛生福利部南投醫院空間不足,又現有中興新村中興院區位於車籠埔斷層帶及其周邊,導致開發建築受限,土地不敷使用,故亟需異地興建以本案設立衛生福利部南投醫院長期照護大樓(南投醫院長照大樓),提供地區長期照顧服務,並補充基礎醫療設施能量,具公益性及必要性。</p> <p>2.本案現行計畫劃設之使用分區非供醫療相關設施使用,不符未來衛生福利部南投醫院長期照護大樓(南投醫院長照大樓)發展需求,且考量變更範圍含括之公(二)、綠(十五)均未開闢,經用地主管機關104年11月16日投市工字第1040027329號函復公(二)雖有使用需求惟無具體事業財務計畫、綠(十五)則無使用需求,故配合中央興建之重大設施所需,為使地用相符、活化公有資產,就現行計畫劃設之使用分區配合長照使用需求進行調整,具有辦理之正當性。</p> <p>3.本案配合長照2.0之計畫期程需於115年前完成衛生福利部南投醫院長期照護大</p>	變更範圍地號:南投市光華段1043、1044、1045地號	依決議一、二辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				樓（南投醫院長照大樓），考量建築規劃設計及營建工程作業等整體規劃興建期程，則本案都市計畫變更程序時程緊迫，為符合中央政策指導如期提升在地醫療品質與長照服務發展，爭取重大設施興辦時效性及急迫性，故本案確有依都市計畫法第 27 條第 1 項規定辦理迅行變更之必要。		
2	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點（詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表）	修訂後土地使用分區管制要點（詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表）	配合本案都市計畫變更，增列相關土地使用管制內容。		依決議三辦理。

註：1.表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。

表二、土地使用分區管制要點修訂前後對照表（摘錄）

原條文	變更後條文	變更理由	縣都委會決議
第十七點 醫院以供醫療、衛生等機構為主，其建築物如下列之規定：建蔽率 60%，容積率為 180%。	第十七點 <u>醫院用地、醫療用地，其建築物及土地使用如下列之規定：</u> 一、 <u>醫院用地以供醫療、衛生等機構為主，建蔽率 60%，容積率為 180%。</u> 二、 <u>醫療用地以供醫療機構、醫療設施、長期照護、職務宿舍、停車需求及經主管機關認定之相關設施使用，建蔽率 60%，容積率 250%。</u>	1.因應長照 2.0 之中央政策指導，配合本案都市計畫變更為醫療用地，增列土地使用管制內容，以符合未來醫療及衛生福利部南投醫院長期照護大樓（南投醫院長照大樓）相關業務執行利用。 2.考量醫療及衛生福利部南投醫院長期照護大樓（南投醫院長照大樓）之樓地板面積使用需求，故依變更原計畫（機關用地建蔽率 60%、容積率 250%）規範其使用強度，以符實際。	依決議三辦理。

註：凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。







## 審議案第二案：「變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)」案

提案單位：仁愛鄉公所

說 明：

### 一、摘要

(一) 本案自 108 年 2 月 18 日起辦理公開展覽 30 天，並於 108 年 3 月 7 日假仁愛鄉公所舉辦公開說明會完竣。而後業經本縣都市計畫委員會分別於 108 年 7 月 24 日、109 年 3 月 10 日、109 年 5 月 13 日及 109 年 12 月 1 日共召開 4 次專案小組審查會議，獲致具體建議意見。分別於 110 年 4 月 8 日、110 年 10 月 26 日南投縣都市計畫委員會第 295、299 次會議審議在案，決議內容如下：

#### 1. 本縣都市計畫委員會第 295 次決議(略以)

「有關變更內容明細表第 12 案及第 17 案，退請仁愛鄉公所依下述事項修正後，研商提出具體建議，為免影響其他變更案之進度，如於本會議紀錄發文次日起 3 個月內，公所仍無法提出具體建議請業務單位逕提會討論，其餘准照專案小組意見通過。」。(詳見附件一)

#### 2. 本縣都市計畫委員會第 299 次決議

(1) 有關變更內容明細表第 17 案(電力事業用地等用地變更為社教及電力發展專用區)，請台灣電力股份有限公司於本會議紀錄發文次日起 2 個月內，主動與仁愛鄉公所協商其變更內容，如仍無具體建議，請業務單位逕以「原都市計畫」之內容提會討論。

(2) 有關變更內容明細表第 12 案(機關用地等用地變更為行政專用區)，提下次會議討論。

(二) 本案自本縣都市計畫委員會第 299 次會議紀錄發文次日起(110 年 11 月 16 日)至今已逾 2 個月；依仁愛鄉公所 111 年 1 月 26 日仁鄉建字第 1110002800 號函所示，有關變更第 17 案為避免影響本案通盤檢討時程延宕，加上台電未與鄉公所協商變更內容及具體意見，建議先行維持原計畫，逕以原都市計畫之內容提大會討論。

## 二、法令依據

- (一) 都市計畫法第 26 條。
- (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

## 三、通盤檢討範圍及面積

計畫區位於南投縣仁愛鄉，東至霧社溪，南至高峰山，西至眉溪，北至見晴山區，涵蓋仁愛鄉大同村與春陽村，為臺 14 線通往中央山脈地區之重要區位，沿臺 14 線可通往埔里市區、廬山風景特定區、清境農場及翠峰風景特定區，是往中央山脈之交通重心，亦是通往其他風景名勝區與部落的重要門戶，面積為 101.46 公頃。

## 四、提大會討論事項

變更內容明細表第 12 案及第 17 案。(詳見變更內容明細表 1 及示意圖 1、2)

**決 議：**本案除依下列各點修正外，其餘照案通過。

- 一、有關變 12 案(機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、保護區及住宅區變更為「行政專用區」)，依仁愛鄉公所列席代表表示仍有使用需求，故配合該所之意見，維持原計畫內容，其中機關用地涉及私有土地部分(霧社段 227-14 地號土地)，請仁愛鄉公所儘速編列預算取得。
- 二、變 17 案(電力事業用地、停車場用地、車站用地以及部分住宅區(附)變更為「社教及電力發展專用區(附 2)」)，雖仁愛鄉公所與土地所有權人(台電公司)尚未取得共識，且依仁愛鄉公所 111 年 1 月 26 日仁鄉建字第 1110002800 號函所示：建議先行維持原計畫(詳如附件一)；惟考量本地區具歷史文化意義，且位屬霧社地區觀光與交通之樞紐，故維持原公展方案，附帶條件應另行擬定細部計畫，並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理。

表 1 變 12、17 案變更內容明細表之審議情形

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 初步建議意見	縣都委會 第 295 次 會議決議	縣都委會第 299 次會 議決議	縣都委會 第 302 次 會議決議
		原計畫	新計畫					
12	機關 用地 (機一)	機關用地 (機一) (0.88 公 頃)	行政專 用區 (1.48 公 頃)	<p>1.此地區屬行政中心，除為仁愛鄉公所所在地，亦包含多功能會館、道路養護隊等行政機構，為配合本計畫之整體空間發展構想，以達到強化行政機能及推廣原民文化之目的，予以變更為行政專用區。</p> <p>2.保護區現況為仁愛鄉公所告示牌、階梯等，其土地權屬皆為公有土地，為利整體空間規劃，予以變更。</p> <p>3.莫那魯道紀念公園為本計畫區內重要景點，深具歷史意義，為方便</p>	<p>考量公所對本案未來發展方向尚有疑義待釐清，故請公所就土地權屬及未來發展構想後研提具體方案，提本縣都委會大會討論。</p>	<p>有關變 12 案，請公所就行政專用區之未來發展構想，並兼顧私有土地所有權人之權益，研提具體規劃方案；其發展構想建議區分既有設施或未來施作項目。</p>	<p>有關變更內容明細表第 12 案(機關用地等用地變更為行政專用區)，提下次會議討論。</p>	<p>依決議一辦理。</p>



編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 初步建議意見	縣都委會 第 295 次 會議決議	縣都委會 第 299 次會 議決議	縣都委會 第 302 次 會議決議
		原計畫	新計畫					
				<p>管理及配合未來整體規劃之需要與彈性。</p> <p>4.部分住宅區現況為公所舊宿舍，目前已無使用需求，故予以變更為行政專用區，以利未來整體規劃。</p>				
17	電信西側住宅區(附帶條件)、車站用地(站二)、電力事業用地	<p>電力事業用地(0.28公頃)</p> <p>停車場用地(停一)(0.11公頃)</p> <p>車站用地(站二)(0.17公頃)</p> <p>住宅區(附)(0.01公頃)</p>	<p>社教及電力發展專用區(附2)(0.57公頃)</p> <p>附帶條件 2:應另行擬定細部計畫，並於本次通盤檢討公告實施日起三年內完成附帶條件規定，若未依規定辦理，則</p>	<p>1.本地區原為霧社公學校所在地及霧社事件發生地，極具歷史文化意義，當地住民希冀於此設立原住民歷史博物館等相關設施，以推廣原住民族歷史文化，帶動觀光發展。</p> <p>2.電力事業用地、停車場用地(停一)、車站用地(站二)及部分住宅區之土地所有</p>	<p>本案因公所與臺電公司尚未取得共識，故請依下列意見補充說明後提送本縣都委大會討論：</p> <p>1.因變更範圍不大，建議可朝向「擬定開發計畫提送本縣都市設計委員會審議之方式辦理」，不再另擬細部計畫以節省行政程序。</p> <p>2.請公所向埔里地政事務所查詢日據時期土地登記及移轉情</p>	<p>有關變17案，請公所依下列意見辦理並儘速與台電公司取得共識：</p> <p>1.請補充說明本案發展現況是否具有霧社事件之相關遺跡。</p> <p>2.請補充說明文管機關是否已依規進行</p>	<p>有關變更內容明細表第 17 案(電力事業用地等用地變更為社教及電力發展專用區)，請台灣電力股份有限公司於本會議紀錄發文次日起 2 個月內，主動與仁愛鄉公所協商其變更內容，如仍無具體建議，請業</p>	<p>依決議二辦理。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 初步建議意見	縣都委會 第 295 次 會議決議	縣都委會 第 299 次會 議決議	縣都委會 第 302 次 會議決議
		原計畫	新計畫					
			於下次通盤檢討時恢復原用地。	<p>權人皆為臺灣電力股份有限公司，現況為臺電萬大發電廠第二辦公室使用，配合公營事業公司與民營化政策，依其所需用地配合變更。</p> <p>3. 將其變更為社教及電力發展專用區(附帶條件 2)，以另行擬定細部計畫方式辦理，並於本</p>	<p>形，同時請臺電公司釐清當時土地產權移轉情形及取得方式。</p> <p>3. 考量後續經營管理問題，建議於細部計畫土地使用分區管制要點增訂相關商業服務設施，以利提升營運之可行性。</p> <p>4. 請文化局協助釐清本案基地是否屬文化資產保存法第十三條第二款所認定之範疇。</p>	<p>普查。</p>	<p>務單位逕以「原都市計畫」之內容提會討論。</p>	
				<p>次通盤檢討公告實施日起三年內完成附帶條件規定，若未依規定辦理，則於下次通盤檢討時恢復原用地。</p>	<p>5. 因變更範圍內部分土地仍屬於原住民族委員會所有，故請修正變更理由第 2 點。</p>			



變5

變7

變9

變10

變11

變21

變16

變17

變18

變20



變2

變3

變4

新2

變6

變8

變12

新3

變13

變14

變15

變19

變1案：計畫年期調整  
變22案：刪除土地使用分區管制要點  
新1-1案：計畫人口調整





圖 1 變 12 案範圍示意圖



圖 2 變 17 案變更範圍示意圖

南投縣仁愛鄉公所 函

地址：54641南投縣仁愛鄉大同村仁和路二九號  
承辦人：建設課技士 施淑珍  
電話：049-2802534#704  
傳真：049-2801780  
電子信箱：19700524@yahoo.com.tw

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國111年1月26日  
發文字號：仁鄉建字第1110002800號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：先行送達

主旨：針對南投縣政府110年10月26日召開南投縣都市計畫委員會第299次會議紀錄，其中變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)變17案，詳如說明，請鑒核。

說明：

- 一、依據南投縣政府110年11月16日府建都字第1100254370號函辦理。
- 二、有關變17案為避免影響本案通盤檢討時程延宕，加上臺電未與本所協商變更內容及具體意見，建議先行維持原計畫，逕以原都市計畫之內容提大會討論，以免影響後續程序進行順利。

正本：南投縣政府  
副本：裕昇工程顧問有限公司、本所建設課



代理鄉長 張子孝

都市計畫科 收文:111/01/26



1110029387 無附件

**審議案第三案：「翔禾建設店鋪辦公室暨集合住宅新建工程(埔里鎮忠孝段 233 及 234 地號等 2 筆土地)容積移轉暨開放空間獎勵」案**

決議：

1. 同意開放空間獎勵容積之上限為基準容積 20%，有關各委員及本縣都市計畫委員會暨都市設計委員會聯合審查會議之意見請併入都市設計內容修正後，送本縣都市設計審議委員會審議，免再提本委員會審議。
2. 附帶決議：有關開放空間獎勵容積流程簡化部分，請業務單位研議並擬訂處理方案後，提本會討論。

**【委員及相關單位意見】**

1. P1-10 切結書內容請針對供公眾無償通行使用、不得作道路以外之使用及管理維護等事項明確說明，請修正。
2. 請再補充說明公共服務性空間使用用途及計入容積之理由。
3. 機車停車位不得計入法定空地，請修正。
4. 埔里雲梯消防車救助樓層為 10 樓層，本案為 14 層樓，請補充超過雲梯消防車救助範圍之防災計畫。



單位	職稱	簽名	職稱	簽名
衛生福利部 南投醫院	副院長	張世昌	主任	陳文朝
南投市公所				
仁愛鄉公所		張振		
台灣電力股份有限 公司	專任課長	陳吳福		
本府工務處(交通工 程科)				
本府消防局	分隊長	謝詠光		
龍邑工程顧問股份 有限公司		白恩平		林百平



<p>裕昇工程顧問有限公司</p>				<p>廖羽展</p>
<p>陳茂盛建築師事務所</p>		<p>張毅</p>		
<p>本府建設處</p>		<p>張義紀 黃子璋</p>		<p>李子觀</p>

