

南投縣都市計畫委員會第 295 次會議紀錄

壹、開會時間:110 年 4 月 8 日上午 9 時

貳、開會地點:本府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人:陳副主任委員正昇代

記錄:黃舒瑋

肆、出席單位:(如附簽到簿)。

伍、討論事項:

第一案「變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)」案，請審議。

決議：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。

(一) 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。

(二) 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：

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。
2. 請補充說明文化主管機關是否已依規進行普查。

(三) 本次變更內容之決議，詳見表 1 變更內容明細表及表 2 新增變更內容明細表；人民及團體陳情意見之決議，詳見附件表 3 人民及團體陳情意見綜理表。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合上位計畫「修正全國區域計畫」，將計畫年期調整為 115 年。	配合「全國國土計畫」之計畫目標，建議調整為 125 年。	照專案小組意見通過。
2	旅館區(旅二)	旅館區(旅二) (0.66 公頃) 停車場用地(停四) (0.06 公頃)	公園用地(公一) (0.72 公頃)	考量此旅館區及部分停車場用地(停四)平均坡度屬於 30% 以上為主，不宜建築，故併入鄰近分區，變更為公園用地。	1. 變更位置與變更內容不符，請依變更內容修正。 2. 本案原則同意參考「南投縣都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」之規劃方案，如附件 1-1，將地勢陡峭之部分旅館區、部分停車場用地及緊鄰之部分公一用地併鄰近分區變更為保護區，並修正變更理由及變更內容如附件 1-2。	照專案小組意見通過。
3	停車場用地(停四)	旅館區(旅二) (0.05 公頃) 停車場用地(停四) (0.03 公頃)	住宅區(附 1) (0.08 公頃) 附帶條件 1: 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」規定繳納代金，得採分期方式繳納，並於下次通盤檢討前完成回饋，若未依附帶條件規定辦理，則於下次通盤檢討時重新檢討。	1. 停車場用地及旅館區久未開闢，已無使用需求，現況為住宅使用，故予以變更為住宅區(附帶條件 1)。 2. 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」規定，應負擔公共設施用地比例 30%，所回饋之公設用地面積未超過 0.05 公頃者，則無需擬定細部計畫，以繳納代金方式完成回饋。此地區應回饋之公設用地面積為 242.84 平方公尺，依前述之回饋原則，以繳納代金方式進行回饋，並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定分期繳納。 3. 部分原住民保留地已承租予他人者，其代金負擔應得由承租人負責繳納。	修正後通過，修正內容如下： 1. 附帶條件修正為： <u>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」之得減免回饋情形辦理。</u> 2. 刪除變更理由第 2 點。 3. 變更理由第 3 點修正為： <u>變更範圍位屬原住民保留地，且部分土地已出租予他人，亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。</u> 修正理由如下： 因涉及原住民保留地變更回饋，故依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
4	停車場用地(停四)南側住宅區(附帶條件)	住宅區(附)(0.36公頃) 附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後,始得發照建築。	住宅區(附1)(0.36公頃) 附帶條件1: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」規定繳納代金,得採分期方式繳納,並於下次通盤檢討前完成回饋,若未依附帶條件規定辦理,則於下次通盤檢討時重新檢討。	<ol style="list-style-type: none"> 依第二次通盤檢討規定附帶條件地區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後,始得發照建築;然從87年至今未處理,已影響民眾權益。 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」規定,應負擔公共設施回饋比例為30%。 此地區之土地權屬以私有土地為主,產權較為複雜,難以回饋公共設施方式或整體開發進行回饋,且考量目前周邊地區類似性質之土地價值後,難以市地重劃或土地交換分合方式完成回饋,故改以繳納代金方式進行回饋,並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定分期繳納。 依107年5月3日仁鄉建字第1070009616號函附帶條件地區土地所有權人說明會之決議辦理。 部分原住民保留地已承租予他人者,其代金負擔應由承租人負責繳納。 	<p>修正後通過,修正內容如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 附帶條件修正為: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」之得減免回饋情形辦理。 變更理由第2、3及4點刪除。 變更理由第5點修正為:<u>變更範圍位屬原住民保留地,且部分土地已出租予他人,亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。</u> <p>修正理由如下: 因涉及原住民保留地變更回饋,故依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理。</p>	照專案小組意見通過。
5	公園用地(公一)及公園用地(公一)北	住宅區(附)(0.44公頃) 附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適	住宅區(附1)(1.01公頃) 附帶條件1:依「南投縣都市計畫委員會審議都市	<ol style="list-style-type: none"> 依第二次通盤檢討規定附帶條件地區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計 	<p>修正後通過,修正內容如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 附帶條件修正為: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」之得減免回饋情形辦理。 	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
	側住宅區(附帶條件)	當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	計畫土地變更回饋原則」規定繳納代金，得採分期方式繳納，並於下次通盤檢討前完成回饋，若未依附帶條件規定辦理，則於下次通盤檢討時重新檢討。	畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築；然從87年至今未處理，已影響民眾權益。 2.前述地區周邊公園用地之土地現況亦為住宅使用，故依其現況予以變更為住宅區。 3.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」規定，應負擔公共設施回饋比例為30%。 4.此地區之土地權屬以私有土地為主，產權較為複雜，且考量目前周邊地區類似性質之土地價值後，難以回饋公共設施方式或整體開發進行回饋，且考量其土地價值，亦難以市地重劃或土地交換分合方式完成回饋，故改以繳納代金方式進行回饋，並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定分期繳納。 5.依107年5月3日仁鄉建字第1070009616號函附帶條件地區土地所有權人說明會之決議辦理。 6.部分原住民保留地已承租予他人者，其代金負擔應得由承租人負責繳納。	2.變更理由第3、4及5點刪除。 3.變更理由第6點修正為：變更範圍位屬原住民保留地，且部分土地已出租予他人，亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。 修正理由如下： 因涉及原住民保留地變更回饋，故依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理。	
	公園用地(公一) (0.57公頃)					
6	機關用地(機四)北側公園用地(公一)	公園用地(公一) (0.05公頃)	自來水事業專用區 (0.05公頃)	1.配合使用現況(臺灣自來水公司第四區管理處埔里營運所霧社淨水廠)予以變更。 2.依106年12月29日仁鄉建字第1060028252號函目的	建議照案通過。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				事業單位協調會議決議辦理。		
7	機關用地(機四)西側公園用地(公一)及自來水事業用地	自來水事業用地(0.01公頃) 公園用地(公一)(0.32公頃)	宗教專用區(附1)(0.33公頃) 附帶條件1: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」規定繳納代金,得採分期方式繳納,並於下次通盤檢討前完成回饋,若未依附帶條件規定辦理,則於下次通盤檢討時重新檢討。	1.依106年12月29日仁鄉建字第1060028252號函目的事業單位協調會之決議,自來水事業用地已無使用需求,故依現況予以變更為宗教專用區。 2.此地區於日治時期設立神社,於民國49年改稱為德龍宮,為本計畫區具指標性寺廟,亦領有南投縣政府發之(104)投府民寺登字第152號寺廟登記證,為符合長久以來實際使用情形,予以變更。 3.«南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則»規定,應負擔公共設施回饋比例為30%,而依107年11月6日仁鄉建字第1070026405號函南投縣仁愛鄉都市計畫委員會第2次會議之決議,回饋部分得以繳納代金方式辦理,並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定採分期繳納。 4.此地區為原住民保留地,並已承租予他人,故其代金負擔應由承租人負責繳納。	修正後通過,修正內容如下: 1.附帶條件修正為:依「 <u>南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則</u> 」之得減免回饋情形辦理。 2.變更理由第2點修正為:此地區於日治時期設立神社,於民國49年改稱為德龍宮,為本計畫區具指標性寺廟,亦領有南投縣政府發之(104)投府民寺登字第152號寺廟登記證,符合「 <u>南投縣都市計畫宗教專用區檢討變更處理原則</u> »,故配合實際使用情形,予以變更。 3.變更理由第3點刪除。 4.變更理由第4點修正為: <u>變更範圍位屬原住民保留地,且部分土地已出租予他人,亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。</u> 修正理由如下: 考量變更範圍土地之所有權人係原住民族委員會,現由鄉公所代管,且本案於鄉都委會審議通過在案;同時德龍宮係為本縣登記有案之寺廟,符合本縣都市計畫宗教專用區檢討變更處理原則,故同意予以變更。	照專案小組意見通過。
8	機關用地(機四)南側住宅區	住宅區(0.46公頃)	旅遊服務專用區(0.46公頃)	1.住宅區現況無任何住宅使用,為假日市集及臨時停車空間,其土地權屬以公有土地為主。 2.考量其區位鄰近商業	修正後通過。 修正內容如下: 變更理由第1點:「...其土地權屬以公有土地為主。」修正為「土地權屬為公有地」。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				區，為人口聚集節點及旅客必經之地，且已無住宅使用需求，故配合本計畫發展策略，滿足多元旅遊需求，予以變更為服務旅遊專用區。	修正理由： 用語明確，以免產生疑慮。 另外本案涉及原民局之巴蘭市集驛站開發計畫，且依原民局表示該計畫僅針對部分土地(0.26公頃)作規劃，故為提高土地利用效益及避免基地零星發展，故請原民局作整體規劃，此意見提供原民局參考。	
9	機關用地(機二)西側住宅區(附帶條件)	住宅區(附)(0.08公頃) 附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	住宅區(附1)(0.08公頃) 附帶條件1: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」規定繳納代金，得採分期方式繳納，並於下次通盤檢討前完成回饋，若未依附帶條件規定辦理，則於下次通盤檢討時重新檢討。	1.依第二次通盤檢討規定附帶條件地區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築；然從87年至今未處理，已影響民眾權益。 2.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」規定，應負擔公共設施用地比例30%，所回饋之公設用地面積未超過0.05公頃者，則無需擬定細部計畫，以繳納代金方式完成回饋。此地區應回饋之公設用地面積為232.92平方公尺，依前述之回饋原則，以繳納代金方式進行回饋，並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定採分期繳納。 3.依107年5月3日仁鄉建字第1070009616號函附帶條件地區土地所有權人說明會之決議辦理。 4.部分原住民保留地已承租予他人者，其代金負擔應得由承租人	修正後通過，修正內容如下： 1.附帶條件修正為： <u>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」之得減免回饋情形辦理。</u> 2.變更理由第2、3點刪除。 3.變更理由第4點修正為： <u>變更範圍位屬原住民保留地，且部分土地已出租予他人，亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。</u> 修正理由如下： 因涉及原住民保留地變更回饋，故依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				負責繳納。		
10	機關用地(機二)	機關用地(機二) (0.30公頃) (供警察分局使用)	機關用地(機二) (0.30公頃) (供警察分局、戶政事務所使用)	基於機關用地(機二)現況除已供警察分局使用外，亦供戶政事務所使用，為符實際，調整其指定用途。	修正後通過，修正內容如下： 1.新計畫欄位刪除指定用途。 2.變更理由修正為：基於機關用地(機二)現況除已供警察分局使用外，亦供戶政事務所、消防隊使用， <u>為保持土地有效利用並避免計畫內容動輒變更，取消機關用地之指定用途。</u> 修正理由如下： 參照內政部都市計畫委員會 105年4月26日第873次會議報告案件第2案「為增益土地有效利用並避免計畫內容動輒變更，機關用地是否於通盤檢討時取消指定用途」會議決議辦理。	
11	機關用地(機一)北側商業區、車站用地(站一)及廣場道路	道路廣場(0.06公頃)	廣場兼停車場用地(0.06公頃)	配合本計畫之發展策略，考量其區位為人口聚集之節點，因此予以變更為廣場兼停車場用地，以提供人口聚集之場所及停車使用，以增加停留機會。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
12	機關用地(機一)	機關用地(機一) (0.88公頃) 保護區 (0.11公頃) 公園兼兒童遊樂場 (0.29公頃) 住宅區 (0.20公頃)	行政專用區 (1.48公頃)	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。 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。 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，為方便管理及配合未來整體規劃之需要與彈性。	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。	依綜合意見一辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				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。		
13	加油站用地北側住宅區	住宅區 (0.46 公頃) 保護區 (0.12 公頃)	停車場用地 (停五) (0.58 公頃)	1.住宅區現況為雜木林地，尚無住宅使用，且其土地權屬皆為公有土地。 2.考量其區位，位於交通要道且緊鄰莫那魯道紀念公園，配合本計畫發展定位，作為滿足遊客停車需求，予以變更為停車場用地。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
14	加油站用地	加油站用地 (0.10 公頃)	加油站專用區 (0.10 公頃)	1.配合公營事業公司與民營化政策，依其所需用地配合變更為專用區。 2.維持加油站本業使用，故免予回饋。	修正後通過，修正內容如下： 變更理由第 2 點修正為依「 <u>加油站設置管理規則</u> 」使用，且免予回饋。 修正理由： 1.係屬名稱調整。 2.依臺灣中油股份有限公司表示，現行營運項目皆依「 <u>加油站設置管理規則</u> 」辦理，故建議修正如上，避免後續執行之疑慮。	照專案小組意見通過。
15	電信事業用地	電信事業用地 (0.09 公頃) (供電信機房使用)	電信專用區 (0.09 公頃) (供電信機房、中華電信霧社服務中心使用)	1.依 106 年 12 月 29 日仁鄉建字第 1060028252 號函目的事業單位協調會議決議辦理；並配合公營事業公司與民營化政策，依其所需用地配合變更為專用區，並依臺灣省施行細則第 30 條之 1 統一名稱。 2.基於機關用地(機二)現況除已供電信機房使用外，亦供中華電信霧社服務中心，為符實際，調整其指定用途。 3.依內政部都市計畫委員會第 699 次決議，因配合地方需要，其	修正後通過，修正內容如下： 變更理由第 3 點修正為：依內政部都市計畫委員會第 699 次會議決議「 <u>原則</u> 」，因配合地方需要，其現況及使用強度皆維持不變，故免予回饋。 修正理由： 用語明確，以免產生疑慮。	照專案小組意見通過，惟依內政部都市計畫委員會第 699 次會議決議原則，本案係未來使用以維持現況為主，且未來亦不變更用途，故應於後續土管細部計畫中註明。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
				現況及使用強度皆維持不變，故免予回饋。		
16	加油站用地西側住宅區(住宅區附帶條件)	住宅區(附)(0.17公頃) 附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	住宅區(附1)(0.17公頃) 附帶條件1：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」規定繳納代金，得採分期方式繳納，並於下次通盤檢討前完成回饋，若未依附帶條件規定辦理，則於下次通盤檢討時重新檢討。	<ol style="list-style-type: none"> 依第二次通盤檢討規定附帶條件地區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築；然從87年至今未處理，已影響民眾權益。 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」規定，應負擔公共設施用地比例30%，所回饋之公設用地面積未超過500平方公尺者，則無需擬定細部計畫，以繳納代金方式完成回饋。此地區應回饋之公設用地面積為499.40平方公尺，依前述之回饋原則，以繳納代金方式進行回饋，並得以依「南投縣政府暨所屬機關公法上金錢給付義務案件同意分期繳納執行要點」之規定採分期繳納。 依107年5月3日仁鄉建字第1070009616號附帶條件地區土地所有權人說明會之決議辦理。 部分原住民保留地已承租予他人者，其代金負擔應得由承租人負責繳納。 	<p>修正後通過，修正內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 附帶條件修正為：依「<u>南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則</u>」之得減免回饋情形辦理。 變更理由第2、3點刪除。 變更理由第4點修正為：<u>變更範圍位屬原住民保留地，且部分土地已出租予他人，亦依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」之得減免回饋情形辦理。</u> <p>修正理由如下： 因涉及原住民保留地變更回饋，故依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理。</p>	照專案小組意見通過。
17	電信西側住宅區(附帶條件)、車	電力事業用地(0.28公頃) 停車場用地	社教及電力發展專用區(附2)(0.57公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<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會大會議論：</p> <ol style="list-style-type: none"> 因變更範圍不大，建議可朝向 	依綜合意見二辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
	站用地 (站二)、電力事業用地	(停一) (0.11 公頃) 車站用地 (站二) (0.17 公頃) 住宅區(附) (0.01 公頃)	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,則於下次通盤檢討時恢復原用地。	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。 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。 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。	「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。 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。 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。 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。 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。	
18	機關用地 (機三)	機關用地 (機三) (0.13 公頃) (供風景區管理所使用)	機關用地 (機三) (0.13 公頃) (供南投縣仁愛鄉清潔隊使用)	霧社風景區管理所已裁撤,其現況為供南投縣仁愛鄉清潔隊使用,為符實際,調整其指定用途。	修正後通過,修正內容如下: 1.新計畫欄位刪除指定用途。 2.變更理由修正為:霧社風景區管理所已裁撤,其現況為供南投縣仁愛鄉清潔隊使用,為保持土地利用彈性並避免計畫內容動輒變更,取消機關用地之指定用途。 修正理由如下: 參照內政部都市計畫委員會 105 年 4 月 26 日第 873 次會議報告案件第 2 案「為增益土地有效利用並避免計畫內容動輒變更,機關用地是否於通盤檢討時取消指定用途」會議決議辦理。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
19	旅館區 (旅一)	旅館區(旅一) (3.08 公頃)	交通轉運中心用地 (3.25 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 旅館區現況供停車場及雜林草地使用，評估後已無旅館使用需求。 2. 配合本計畫發展定位，考量其區位及現況已有停車場，為有效整合區域交通系統，運用交通運具轉乘方式，減緩現況交通壅塞情形，因此予以變更。 	本案同意依林務局南投林區管理處意見，考量綠地用地及南側旅館區其地形陡峭且屬保安林範圍，故予以變更為保護區，並修正變更理由及變更內容如附件 1-2。	照專案小組意見通過。
		綠地(綠一) (0.17 公頃)				
20	學校用地(文中)及鄰近住宅區	學校用地(文中) (2.78 公頃)	公園用地(公三) (5.37 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依 106 年 12 月 29 日仁鄉建字第 1060028252 號函目的事業單位協調會議決議，仁愛國中並無遷校計畫，且該校現址尚可容納學生人數，故文中用地已無使用需求。 2. 考古遺址敏感地位於部分學校用地及部分住宅區，為 Parlan 社鞍部中腹遺址，且慰靈碑之現址鄰近於此地，配合本計畫發展策略，予以變更為公園用地，作為霧社事件受難家屬憶念及保存與活化遺址之基地。 3. 配合本計畫發展策略，住宅區現況為雜木林地，應已無住宅使用，故予以變更。 	本案依林務局南投林區管理處意見，計畫道路以東之住宅區現況為雜木林地，且屬保安林範圍，故予以變更為保護區，並修正變更理由及變更內容如附件 1-2。	照專案小組意見通過。
		住宅區 (2.59 公頃)				
21	機關用地(機一)西側	保護區 (0.03 公頃)	停車場用地(停六) (0.03 公頃)	此地區現況為停車場使用，因緊鄰商業區及機關用地(機一)，供洽民眾及旅客使用，故配合現況使用情形予以變更。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
22	土地使用管制要點	土地使用管制要點	詳土地使用管制要點變更綜理表		修正後通過，修正內容如下： 1.新計畫欄位修正為「刪除」。 2.變更理由修正為： <u>為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫分離管制，將土地使用分區管制要點納入細部計畫內容。</u>	照專案小組意見通過。

表 2 新增變更內容明細表(配合本縣都市計畫公共設施專案通盤檢討辦理)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
新 1-1	計畫人口	3,000 人	2,500 人	<p>1.依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，人口成長未如預期之都市計畫區，應依發展趨勢核實調降計畫人口，並應以全國區域計畫之人口總量及分派人口數為基礎，參酌近 10 年人口變遷趨勢，核實推計。</p> <p>2.霧社都市計畫 105 年人口數約 1,286 人，依南投縣區域計畫草案參酌歷年人口成長趨勢透過數學模式推估及考量重大建設、旅遊人口衍生人口，預估計畫目標年 115 年分派至本計畫區之人口數為 1,970 人，與現行計畫人口數有所落差。</p> <p>3.為使本計畫人口之訂定更符合未來整體發展需要，應預留較充裕之人口成長空間，故以區域計畫分派人口約占計畫人口之 80%為原則進行調整。</p>	有關變更理由第 2 點：計畫年期配合變更內容第一案調整為 125 年，建議其餘建議照案通過。	照專案小組意見通過。
新 2	計畫區北側部分公 1 用地	公園用地 (公 1) (0.94 公頃)	保護區 (0.94 公頃)	公 1 用地經劃設後僅部分開闢，未取得土地亦經主管機關表示無使用需求，故將私有地併鄰近分區變更為保護區。	建議照案通過，變更示意圖詳見表。	照專案小組意見通過。
新 3	計畫區東側部分公 2 用地	公園用地 (公 2) (0.17 公頃)	保護區 (0.17 公頃)	<p>公 2 用地經劃設後仍未開闢，未取得土地亦經主管機關表示無使用需求，故將私有地併鄰近分區變更為保護區。</p> <p>(變更範圍為部分霧社段 195、195-1、195-2、195-3、195-5、195-6 及 204 地號等土地)</p>	建議照案通過，變更示意圖詳見附件 2-1。	照專案小組意見通過。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

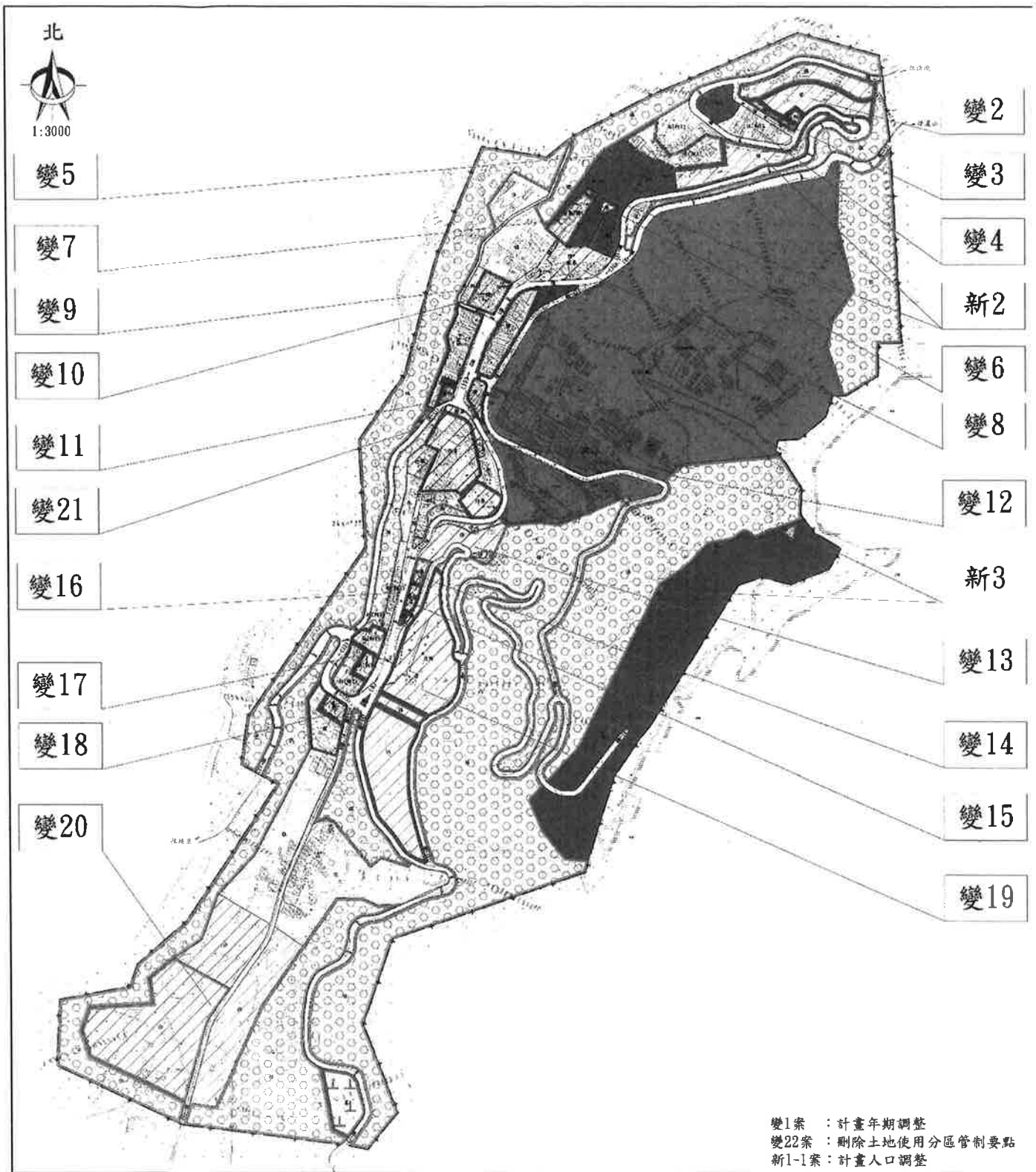
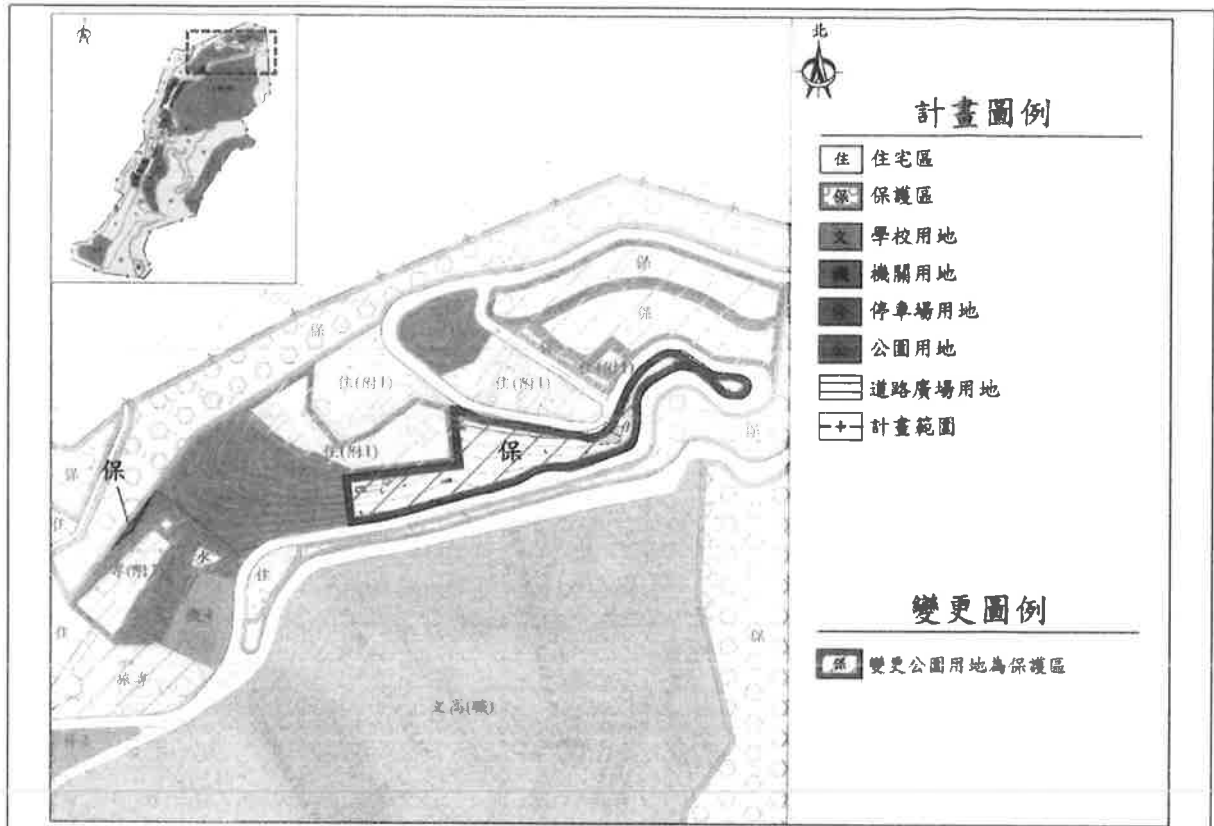
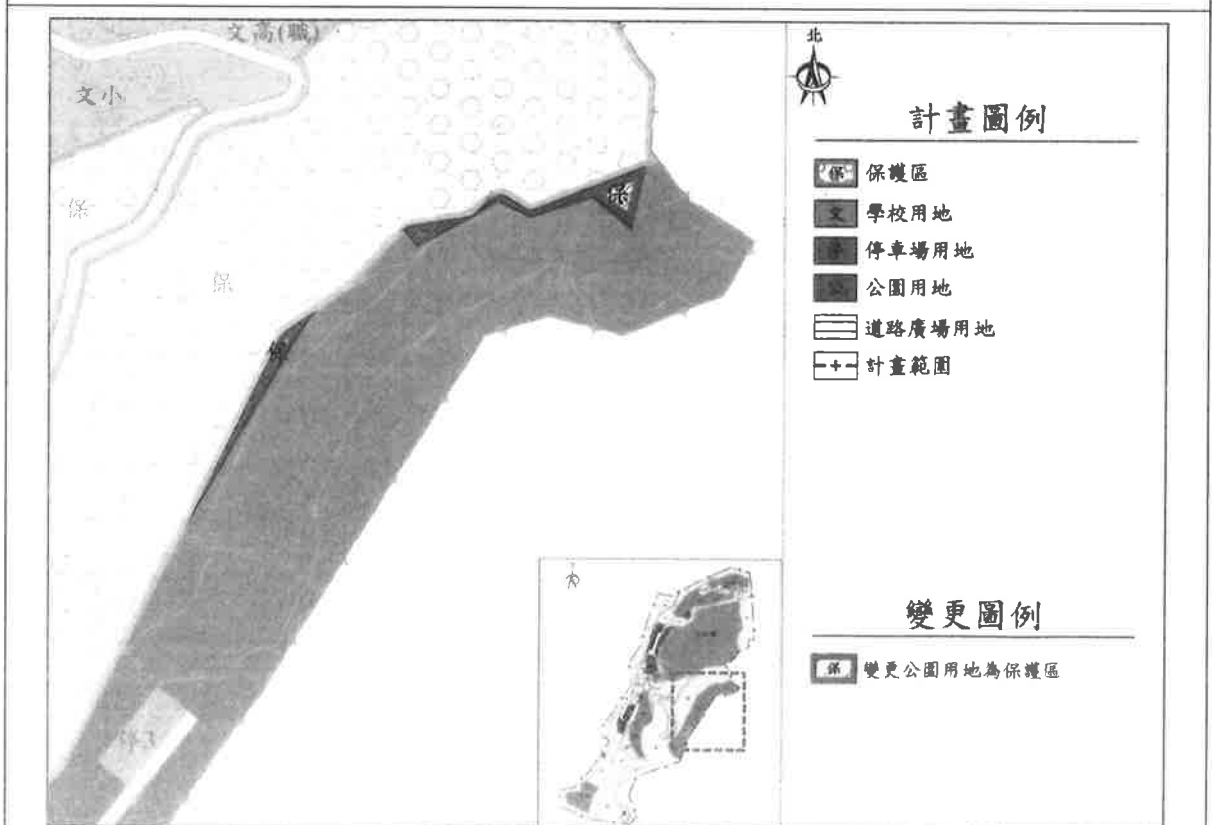


圖 1 變更計畫位置示意圖

圖 2 新增變更內容示意圖 (配合本縣都市計畫公共設施專案通盤檢討辦理)



新 2 案變更內容示意圖



新 3 案變更內容示意圖

表 3 人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情內容及建議事項	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
1	臺灣電力股份有限公司萬大發電廠霧社段 251-15、251-18、251-2、251-15、251-19 及 251-38 地號	<p>變更停車場用地、住(附)為電力事業用地及維持原電力事業用地。</p> <p>建議事項：</p> <p>一、仁愛鄉霧社段 251-15 及 251-18 地號等變更為住宅區之附帶條件變更。本公司同意變更為「住宅區」。</p> <p>二、仁愛鄉霧社段 251-2、251-15、251-19 及 251-38 地號土地，擬由住宅區(附)、車站用地及電力事業用地變更為社教及電力發展專用區。本公司該區域土地經審慎評估後仍有業務使用需求：</p> <p>1. 作為本公司萬大發電廠防汛期颱風等天然災害搶修中心及聯絡補站。</p> <p>2. 作為本公司萬大發電廠環教場域-臺灣大豆復育所、苗木培訓中心及環教綠能之展演場所，故本公司仍有使用需求。建請原為停車場用地及住宅區(附)建請變更為電力事業用地及維持原電力事業用地。</p>	併變更內容明細表第 17 案。	依綜合意見二辦理。
2	同編號 1	<p>變更停車場用地、住(附)為電力事業用地及維持原電力事業用地。</p> <p>陳情理由：</p> <p>擬由住宅區(附)、車站用地及電力事業用地變更為「社教及電力發展專用區」。</p> <p>建議事項：</p> <p>本公司該區域土地經審慎評估後仍有業務使用需求：</p> <p>一、作為本公司萬大發電廠防汛期颱風等天然災害搶修中心及聯絡補站。</p> <p>二、作為本公司萬大發電廠環教場域-臺灣大豆復育所、苗木培訓中心及環教綠能之展演場所，故本公司仍有使用需求。建請原為停車場用地及住宅區(附)建請變更為電力事業用地及維持原電力事業用地。</p>	併變更內容明細表第 17 案辦理。	依綜合意見二辦理。
2-1	同編號 1	<p>覆貴公所召開「變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)」變更編號第 17 案協調會議紀錄之決議事項之本廠意見，詳如說明，敬請查照。</p> <p>一、依據貴公所 109 年 8 月 25 日仁鄉建字第 1090019805 號函及本公司 109 年 9 月 2 日財字第 1090018122 號函辦理。</p> <p>二、本廠意見如下：</p> <p>(一) 旨揭涉及土地變更回饋事項中，應無償捐贈變更範圍內總面積至少 35% 之土地供原住民歷史文物展示及停車使用說明；現行總面積含括「車站用地」、「停車場用地」及「電力事業用地」，計畫變更為「社教及電力專用區」，本廠以同意維持原辦公大樓、會議室及單身宿舍建物區域方便進出交通為原則。</p> <p>(二) 旨揭用地經變更為「社教及電力專用區」以無償捐贈事項本廠說明如下：</p> <p>1. 原屬電力事業用地者，依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第 5 點第 4 款規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供</p>	併變更內容明細表第 17 案辦理。	依綜合意見二辦理。

編號	陳情位置	陳情內容及建議事項	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		<p>相關捐贈事項」(詳附件 1),另請考量該等用地於 56 年「擬定霧社都市計畫」原劃定為商業區之事實(詳附件 2),本公司未因本次用地變更受益,爰應予免回饋。</p> <p>2.原屬「車站用地」、「停車場用地」者,考量部分土地於 56 年「擬定霧社都市計畫」爰劃定為商業區之事實,本公司未因本次用地變更受益,應免予回饋;如貴公所確有使用該等土地之需求,請貴公所應劃設為適當之公共設施用地並依都市計畫法規定採徵收、區段徵收或市地重劃方式取得。</p> <p>(三)變更為「社教及電力專用區」用地,請明定容許使用項目,俾利土地之使用。</p>		
3	王○○ 霧社段 10、10-1、10-2、10-3、10-4 及 12 地號	<p><u>變更公園用地為住宅區。</u></p> <p>陳情理由：</p> <p>一、公園用地(公一)於民國 56 年 10 月公告發布實施都市計畫,歷經數十餘年,未徵收開發,請將(公一)解編還地於民?</p> <p>二、就陳情人王○○ 家族成員人口數增加,而後恐有無法容納既有住宅建地之疑慮,將座落於(公一)之土地地號:霧社段 10、10-1、10-2、10-3、10-4 及 12 號變更為住宅區,以便擴充住宅用地。</p> <p>三、目前座落於住宅區之道路一端,介於(公一)之土地中間無須銜接臺 14 甲線,以避免通行侵擾居住環境品質。</p> <p>建議事項：</p> <p>建請貴機關將公園用地(公一)之土地,地號:霧社段 10、10-1、10-2、10-3、10-4 及 12 號變更為住宅區。</p>	併變更內容明細表編號第 2 案辦理。	修正後通過,修正內容如下: <u>併變更內容明細表編號第 2 案及第 5 案辦理。</u> 理由: 陳情人之陳情範圍涉及變更第 5 案,故補充說明。
4	王○○ 霧社段 3、3-1、3-2 及 3-3 地號	<p><u>保護區給予容許適度開發。</u></p> <p>陳情理由：</p> <p>陳情人王○○ 座落於臺 14 甲線旁,劃設保護區之土地,地號:霧社段 3、3-1、3-2 及 3-3,考量本人對於農業經營及產銷需求,將保護區容許給予適度開發,以維繫及改善生活收入。</p> <p>建議事項：</p> <p>設為保護區,地號:霧社段 3、3-1、3-2 及 3-3 重劃農牧區,請審慎評估後予以重新規劃,免於侵害陳情人財產權,如蒙惠允,不勝感激。</p>	依照公所研析意見辦理。 理由: 旨案位處保護區,依現有相關法令規範下可申請作為農業經營及產銷等使用,尚符陳情人需求,且歷次檢討位有變更之情勢,故不予變更。	照專案小組意見通過。
5	行政院 農業委員會 林務局南 投林區 管理處	<p>建議事項：</p> <p>本處意見如下：</p> <p>一、旨案變 14、15、19、20 案所涉土地,均為林務局經營,且位於濁水溪事業區第 37 林班及編入第 1632 號土砂桿止保安林地範圍,依森林法之管制及目的事業用途而言,與「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條保護區之劃定目的相符,建議檢討變更為保護區。</p> <p>二、至案內涉及電信機房、停車場等設施,倘符合「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條第 1 項各款所列情形,在不妨礙保護區之劃定目的下,經貴府審查核准得為使用。</p>	<p>1.陳情理由第三點:未便採納。</p> <p>理由： 旨案位處區內商業之核心,且商業區不影響機關之使用,故不予變更。</p> <p>2.其餘部分併變更內容明細表編號第 14、15、19、20 案辦理。</p>	照專案小組意見通過。

編號	陳情位置	陳情內容及建議事項	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		三、霧社段 129、129-1、129-2 地號為林務局南投林區管理處霧社分站現址，建議將該地號變更為「機關用地」。		
6	交通部公路總局第二區養護工程處埔里工務段	<p><u>變更商業區為機關用地。</u></p> <p>建議事項：</p> <p>貴府辦理「變更霧社都市計畫(第三次通盤檢討)」案，經查本段霧社監工站位於(商業區)內，請惠予變更為「機關用地」，復請查照。</p>	<p>依照公所研析意見辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.商業區不影響機關之使用。 2.如變更為機關用地恐導致部分私有土地成為袋地，損及其權益，故不予變更。 	照專案小組意見通過。
7	仁愛鄉公所霧社段 99、99-1 及 100 地號	<p><u>變更商業區為機關用地。</u></p> <p>建議事項：</p> <p>本鄉鄉立圖書館位於商業區(土地坐落為霧社段 99、99-1 及 100 地號)，土地權屬皆為中華民國，管理機關為原住民族委員會，本所預定興建圖書館及原住民文物館等公共建物，供仁愛鄉民使用，為使管權合一，懇請透過通盤檢討程序由商業區變更為機關用地，以利後續辦理撥用事宜。</p>		照案通過。

第二案：「變更鹿谷都市計畫（兒童遊樂場用地（三）為社教兼社會福利設施用地）案」，請審議。

決議：本案修正通過，其修正意見如下：

- 一、計畫緣起部份，請加強補充說明鹿谷鄉發展長照之需求性及必要性。
- 二、發展現況分析部分，請以圖說加強說明基地範圍內及其周邊公共設施開闢、發展之情形。
- 三、發展定位及構想部分，請以圖說加強說明基地發展構想，且本案屬「機構住宿式」長照服務機構，其使用項目應依規辦理。另考量長照機構尚無明確之建築設計圖，故建議刪除計畫書之附件 6。
- 四、鹿谷鄉公所會中所提，因考量本案變更為「社教兼社會福利設施用地」，故需增訂土地使用分區管制要點，並增列變更綜理表，以利後續執行，詳見表 1。
- 五、有關後續管理維護事宜，因涉及圖書館、長照機構之管理者不同，故請鄉公所妥善處理。

表 1 變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
新增 2	增訂社教兼社會福利設施用地之土地使用管制要點	無	社教兼社會福利設施用地土地使用管制要點： <ol style="list-style-type: none"> 1. 社教兼社會福利設施用地之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之二百五十。 2. 社教兼社會福利設施用地係供社會教育機構、文化機構、社會福利設施等相關設施及其附屬設施之使用為主，其使用項目由各目的事業主管機關認定之。 	配合社教兼社會福利設施用地之變更，故增訂本案。	修正後通過；考量圖書館未來改建及興建長照大樓之需求性，故修正土管第 1 點內容如下：「1. 社教兼社會福利設施用地之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之三百。」

南投縣都市計畫委員會第 295 次會議簽到簿

壹、開會時間：110 年 4 月 8 日上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：

記錄：黃舒瑋

肆、出席單位：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
林主任委員明濤		陳副主任委員正昇	陳正昇
蔡委員坤霖	蔡坤霖	邱委員清圳	邱清圳
簡委員岳暘	簡岳暘	蘇委員又德	蘇又德
邱委員景升	請假	王委員英生	王英生
劉委員曜華	劉曜華	林委員映辰	林映辰
周委員宜強	請假	林委員瑞東	林瑞東
吳委員振發	吳振發	江委員華真	請假
陳委員志賢	陳志賢	陳委員國忠	請假
簡委員青松	簡青松	李委員良珠	請假
陳委員錫梧	請假	陳委員瑞慶	張宏光代
李委員正偉	李正偉	蕭委員文呈	請假

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
南投縣仁愛鄉公所	技士	施淑介		
南投縣鹿谷鄉公所	鄉長	邱如平	秘書 課長 村幹事	許科玲 林碧玉 張世 張世 許科玲
台灣電力股份有限公司	技士 組長	羅淑雲 鄭文菁 賴魏 謝美雲	劉俊 侯俊	
原住民族行政局	科員	黃淑儀		
社會及勞動處	科員	張晏翔		
裕昇工程顧問有限公司		林志明		
善都都市計畫技師事務所		謝孟謙		
本府建設處		張美志 黃舒瑋		