

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投縣南投市中興路660號

承辦人：李俊錡

電話：049-2222724

傳真：049-2223852

電子信箱：ljkhorace@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處(2份) (存檔)

發文日期：中華民國108年9月10日

發文字號：府建都字第1080199113號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府108年8月21日召開南投縣都市計畫委員會第283次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府108年8月14日府建都字第1080182097號開會通知單續辦。

正本：林主任委員明濤、陳副主任委員正昇、林委員瑞東、王委員大立、王委員瑞興、王委員瑞德、林委員宗敏、謝委員政穎、劉委員立偉、吳委員龍斌、陳委員緯宗、陳委員國忠、邱委員清圳、蔡委員坤霖、簡委員岳暘、林委員榮森、簡委員青松、陳委員瑞慶、李委員孟珍、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉、長豐工程顧問股份有限公司

副本：台灣電力股份有限公司、中華郵政股份有限公司、南投縣南投市公所、南投縣名間鄉公所、本府觀光處、本府民政處、本府地政處、本府建設處(2份)(均含附件)

縣長 林明濤

南投縣都市計畫委員會第 283 次會議紀錄

壹、開會時間：108 年 08 月 21 日（星期三）下午 2 時

貳、開會地點：本府 C 棟 2F 會議室

參、主持人：陳副主任委員正昇

記錄：李俊錡

肆、出(列)席單位：如附簽到簿

伍、主席宣布開會及致詞：(略)

陸、討論事項：

第一案：「變更八卦山脈風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)(南投縣部分)案」補辦公開展覽提會討論案，提請審議。

決 議：

一、本計畫補辦公開展覽後，人民及團體陳情意見涉及 3 件變更案(變 7、變 11、變 14 案)及名間鄉公所提案 1 案(逾人陳案)，內容經本次都市計畫委員會決議，詳表 1 之「縣都委會決議」欄內容。

二、請規劃單位修正計畫書圖由業務單位查核後，依法定程序報請內政部審議。

柒、散會：下午 16 時 00 分。

南投縣都市計畫委員會第 283 次會議

討論事項編號	第一案	所屬鄉鎮市別	名間鄉、南投市
案由	變更八卦山脈風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)(南投縣部分)案補辦公展提會討論案		
說明	<p>一、計畫緣由</p> <p>「變更八卦山脈風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)(南投縣部分)案」係於 104 年 1 月 27 日公告辦理通盤檢討，並於 105 年 7 月 11 日辦理草案公開展覽，其後分別經南投縣都市計畫委員會 106 年 12 月 18 日第 271 次及內政部都市計畫委員會 107 年 11 月 13 日第 934 次會議審議通過。依內政部都市計畫委員會第 934 次會議決議(略以)：「本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以求周延。</p> <p>本案於 108 年 4 月 18 日至 108 年 5 月 17 日補辦公開展覽，計畫內容包含 10 案變更案，其中補辦公開展覽期間人民陳情涉及 3 件變更案及名間鄉公所提案 1 案(逾人陳案)，爰提會討論。</p> <p>二、辦理機關：南投縣政府</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>四、變更內容說明：</p> <p>依內政部都市計畫委員會第 934 次會議決議，變更計畫內容超出原公開展覽變更範圍部分共計 10 個變更案，其中補辦公開展覽期間人民陳情涉及 3 件變更案及名間鄉公所提案 1 案(逾人陳案)：</p> <ol style="list-style-type: none">1.編號變 7 案(人 1-人 7)：本案變更範圍位於八卦山脈風景特定區計畫松柏嶺地區西側露營區、露營區(地質)，現況多屬尚未開闢之情形，變更面積約 6.43 公頃，圖 1 為內政部都委會第 934 次會議決議變更內容示意圖、圖 2 為本次提案變更內容示意圖。2.編號變 11 案(人 9、人 10)：本案包含四處變更範圍，包含文山橫山地區台灣電力公司橫山中繼站使用及台灣自來水公司橫山加壓站使用；松柏嶺地區名間松嶺郵局及中華電信股份有限公司機房使用；大庄地區台灣自來水公司名間加壓站使用，圖 3 為變更內容示意圖。3.編號變 14 案(人 8)：本案變更範圍位於八卦山脈風景特定區計畫文山橫山地區農業區，現況有一宗教設施(福基慈惠堂)，變更面積約 0.4 公頃，圖 4 為變更內容示意圖。		

4. 名間鄉公所提案 1 案(逾人陳案): 本案變更範圍位於八卦山脈風景特定區計畫大庄地區，道路樁位與地籍一致，但與都市計畫不符，變更面積約為 0.04 公頃，圖 5 為都市計畫套疊樁位及地籍示意圖、圖 6 為變更內容示意圖。

五、計畫內容：

詳表 1 變更計畫內容明細表、圖 2、圖 3、圖 4 及圖 6 為變更計畫內容示意圖。

六、公開展覽期間人民及團體陳情意見：

- (一) 公開展覽期間：民國 108 年 4 月 18 日起至 108 年 5 月 17 日止，共計 30 日。
- (二) 公開說明會：民國 108 年 5 月 3 日 9 時 30 分整假名間鄉公所中山堂 1 樓禮堂舉行。
- (三) 人民及團體陳情意見：補辦公展期間人陳案共計 10 案，詳表 2 人民及團體陳情意見綜理表。

七、提會討論事項：

- (一) 編號變 11 案、編號變 14 案：變更內容維持原內政部都市計畫委員會第 934 次會之決議，詳表 1、圖 3 及圖 4。
- (二) 編號變 7 案：考量人民陳情意見、地主開發意願以及財務可行性，建議訂定開發許可機制及原則，優先提供地區必要性公共設施，並逐步完善變更範圍內之水土保持工程，爰建議修正該案變更範圍及附帶條件內容，詳表 1、圖 1 及圖 2。
- (三) 名間鄉公所提案 1 案(逾人陳案)：依名間鄉公所 108 年 7 月 8 日名鄉建字第 1080011105 號函報計畫道路樁位疑義，經查 93 年「變更八卦山脈風景特定區計畫(都市計畫書圖重製)書」表 3-1 編號 4 案，規劃單位初擬解決方案，因地籍已依計畫圖分割，故依計畫圖展繪，並決議 1.依計畫圖展繪，並配合修正道路截角為標準截角。2.修正樁位成果。惟現經套疊後，發現樁位與地籍吻合，與都市計畫不符，亦上述重製決議不符，爰建議依地籍修正計畫道路線型，並依標準截角展繪，以維護土地所有權人權益，並有助於土地利用，且本案因符合『南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則』第三點第二項規定得免回饋，詳表 1、圖 5 及圖 6。

縣
都
委
會
決
議

- 一、本計畫補辦公開展覽後人民及團體陳情意見涉及3件變更案(變7、變11、變14案)及名間鄉公所提案1案(逾人陳案)，內容經本次都市計畫委員會決議，詳表1之「縣都委會決議」欄內容。
- 二、請規劃單位修正計畫書圖由業務單位查核後，依法定程序報請內政部審議。

表 1 變更計畫內容明細表

編號	變更位置	934 次內政部都委會審議變更內容		變更理由	本次提會變更內容		縣府研析意見	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 7 案	松柏嶺地區	露營區(6.04)、露營區(地質)(0.39) 森林公園用地(0.01) 彰化縣部分森林公園用地(0.28)	旅遊服務專用區(6.44)、南投縣部分旅遊服務專用區(0.28)	<p>1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」，將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角，且松柏嶺地區露營區為地勢高點，可遠眺南投、彰化、臺中地區，為南投八景之一，擁有豐富景觀資源。</p> <p>2.南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設，加上周邊受天宮為全國道教總壇，其香客及遊客逐年增加，本區位確實有觀光旅遊服務之用地需求，變更為旅遊服務專用區，未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色，增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。</p> <p>3.考量區內所有土地所有權人權益及確保開發合理性，爰設定附帶條件規定應另行擬定細部計畫，並以市地重劃辦理開發，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」辦理回饋。</p> <p>4.取消「指定為地質應注意地區」，並回歸地質法規定辦理。</p> <p>附帶條件：</p> <p>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」辦理回饋，至少提供 30% 公共設施用地。</p> <p>2.應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投縣政府後始得發照建築。</p> <p>3.請於南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>	彰化縣部分森林公園用地(0.28) 森林公園用地(0.01)	南投縣部分森林公園用地(0.29)	<p>1. 考量人民及團體陳情意見，東側既有建築分布區域，維持森林公園用地，並排除於本案變更範圍。</p> <p>2. 倘採納審查變更編號第 7 案，將配合公展變更編號第 3-33 案、第 3-54 案變更內容，彰化縣森林公園用地變更為南投縣森林公園用地(0.28 公頃)，以免重覆計列，原森林公園用地(0.01 公頃)則維持原用地。</p>	變更理由照縣府研析意見通過。
				露營區(2.40)、露營區(地質)(0.04)	公園用地(附)(0.54)、廣場用地(附)(0.06)、綠地用地(附)(0.17)、旅遊服務專用區(附)(1.77)	<p>1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」，將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角，且松柏嶺地區露營區為地勢高點，可遠眺南投、彰化、臺中地區，為南投八景之一，擁有豐富景觀資源。</p> <p>2.南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設，加上周邊受天宮為全國道教總壇，其香客及遊客逐年增加，本區位確實有觀光旅遊服務之用地需求，變更為旅遊服務專用區，未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色，增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。</p>	<p>建議修正部分如下，其餘照縣府研析意見通過。</p> <p>1.露營區(2.40)面積屬誤繕，修正為露營區(2.49)。</p> <p>2.建議修正旅遊服務專用區(附)之附帶條件為：</p> <p>(1)申請人應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」，指定留設 30% 公共設施劃設公園用地、廣場用地及綠地用地(如圖 2)，且經申</p>	

編號	變更位置	934次內政部都市計畫委員會審議變更內容		變更理由	本次提會變更內容		縣府研析意見	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				4.內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。			於帶動本地區之觀光發展。 3.取消「指定為地質應注意地區」，並回歸地質法規定辦理。 4.針對有變更意願之地主採回饋捐贈 30%公共設施後，變更為旅遊服務專用區予以優先轉型，逐步落實環境改善。 附帶條件： 1.申請基地依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」於申請階段與縣府達成協議後納入開發計畫書，並經南投縣都市計畫委員會審議通過後，申請人並依協議書內容履行後，始得發照建築。 2.指定留設公共設施回饋捐贈 30%，劃設公園用地、廣場用地及綠地用地。 3.未依前項提出申請者，於下一次通盤檢討時恢復原分區。	請人捐贈公共設施土地後，始得發照建築。 (2)未依前項規定提出申請者，於下一次通盤檢討時恢復原分區。
					露營區(3.64)、 露營區(地質)(0.35)	露營區(附)(3.99)	1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」，將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角，且松柏嶺地區露營區為地勢高點，可遠眺南投、彰化、臺中地區，為南投八景之一，擁有豐富景觀資源。 2.南投縣政府刻於松柏嶺地區	建議修正部分如下，其餘照縣府研析意見通過。 1.露營區(3.64)面積屬誤繕，修正為露營區(3.55)。 2.建議修正露營區(附)之附帶條件為： (1)若未來有變更

編號	變更位置	934 次內政部都委會審議變更內容		變更理由	本次提會變更內容		縣府研析意見	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
							<p>積極推動觀光亮點建設，加上周邊受天宮為全國道教總壇，其香客及遊客逐年增加，本區位確實有觀光旅遊服務之用地需求，變更為旅遊服務專用區，未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色，增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。</p> <p>3.取消「指定為地質應注意地區」，並回歸地質法規定辦理。</p> <p>4.針對無變更意願之地主建議保留其變更權益，劃設為露營區(附)。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.申請基地需檢具變更計畫書、圖，送主管機關審議。</p> <p>2.申請基地依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」申請階段與縣府達成協議後納入開發計畫書，並經南投縣都市計畫委員會審議通過後，申請人並依協議書內容履行後，始得發照建築。</p> <p>3.都市計畫發布實施後 5 年內，各地主應提出開發計畫書，其所涉及之環評法及水保法規定事項應從其規定辦理。</p> <p>4.未依前項提出申請者，於下</p>	<p>意願，申請人得循法定程序檢具都市計畫變更計畫書、圖，並符合下列事項後，變更為旅遊服務專用區。</p> <p>(1-1)申請人應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋並與縣府簽訂協議書。</p> <p>(1-2)申請基地需臨接 8 公尺以上計畫道路且申請面積應達 1,500 平方公尺以上，未達申請條件者，經南投縣都市計畫委員會審議同意者，不在此限。</p> <p>(2)未依前項提出申請者，於下一次通盤檢討時恢復原分區。</p>

編號	變更位置	934次內政部都會審議變更內容		變更理由	本次提會變更內容		縣府研析意見	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
							一次通盤檢討時恢復原分區。	
變11案	文山橫山地區	電力事業用地(0.17)	電力事業專用區(0.17)	<p>本次通盤檢討配合國營事業之民營化，變更範圍現況說明如下：</p> <p>1.文山橫山地區電力事業用地係台灣電力公司橫山中繼站使用。</p> <p>2.文山橫山地區自來水事業用地係台灣自來水公司橫山加壓站使用。</p> <p>3.松柏嶺地區郵電用地係中華郵政股份有限公司名間松嶺郵局(名間鄉北松嶺段 1346 地號)及中華電信股份有限公司機房(名間鄉北松嶺段 1343 地號)使用。</p> <p>4.大庄地區自來水事業用地係台灣自來水公司名間加壓站使用。</p> <p>經評估以上設施仍有保留使用之需要，故變更為電力事業、自來水事業、電信、郵政專用區。</p>	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	照縣府研析意見通過。
		自來水事業用地(0.08)	自來水事業專用區(0.08)					
	松柏嶺地區	郵電用地(0.13)	電信專用區(0.07) 郵政專用區(0.06)					
		大庄地區	自來水事業用地(0.20)					
變14案	文山橫山地區東側農業區	農業區(0.40)	宗教專用區(0.40)	<p>考量福基慈惠堂係為南投縣政府登記有案之寺廟(民國91年3月29日投民廟補字第019、民國105年1月11日南投縣核與寺廟登記證105投府民寺補登字第129號)，現況為供宗教事業使用，且符合「南投縣都市計畫宗教專用區檢討變更處理原則」，故依該堂座落農業區土地(南投市東施厝坪段84-1、85-1及388地號等3筆土地)範圍變更為「宗教專用區」，其涉及變更部分應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。</p>	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	維持內政部都會審第934次會議決議內容。	照縣府研析意見通過。

編號	變更位置	934次內政部都會審議變更內容		變更理由	本次提會變更內容		縣府研析意見	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				附帶條件： 1.應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。 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」之表二「土地使用分區間變更應提供公共設施回饋標準表」，提供之公共設施土地應面臨計畫道路，惟本案基地形狀特殊，僅有出入口處臨接計畫道路，如提供為公共設施用地，日後該宗基地即無法臨接建築線，故經本縣都市計畫委員會審議通過屬其他特殊情形，得以折算代金方式抵充。				
逾人陳案(名間鄉公所)	大庄地區	-	-		住宅區(0.02)	道路用地(0.02)	依名間鄉公所 108 年 7 月 8 日名鄉建字第 1080011105 號函報計畫道路樁位疑義，經查 93 年「變更八卦山脈風景特定區計畫(都市計畫書圖重製)書」表 3-1 編號 4 案，規劃單位初擬解決方案，因地籍已依計畫圖分割，故依計畫圖展繪，並決議 1.依計畫圖展繪，並配合修正道路截角為標準截角。2.修正樁位成果。惟現經套疊後，發現樁位與地籍吻合，與都市計畫不符，亦與上述重製決議不符，爰建議依地籍修正計畫道路線型，並依標準截角展繪，以維護土地所有權人權益，並有助於土地利用，且本案因符合『南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則』第三點第二項規定得免回饋。	照縣府研析意見通過。
		-	-		道路用地(0.02)	住宅區(0.02)		

註：1.本表面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

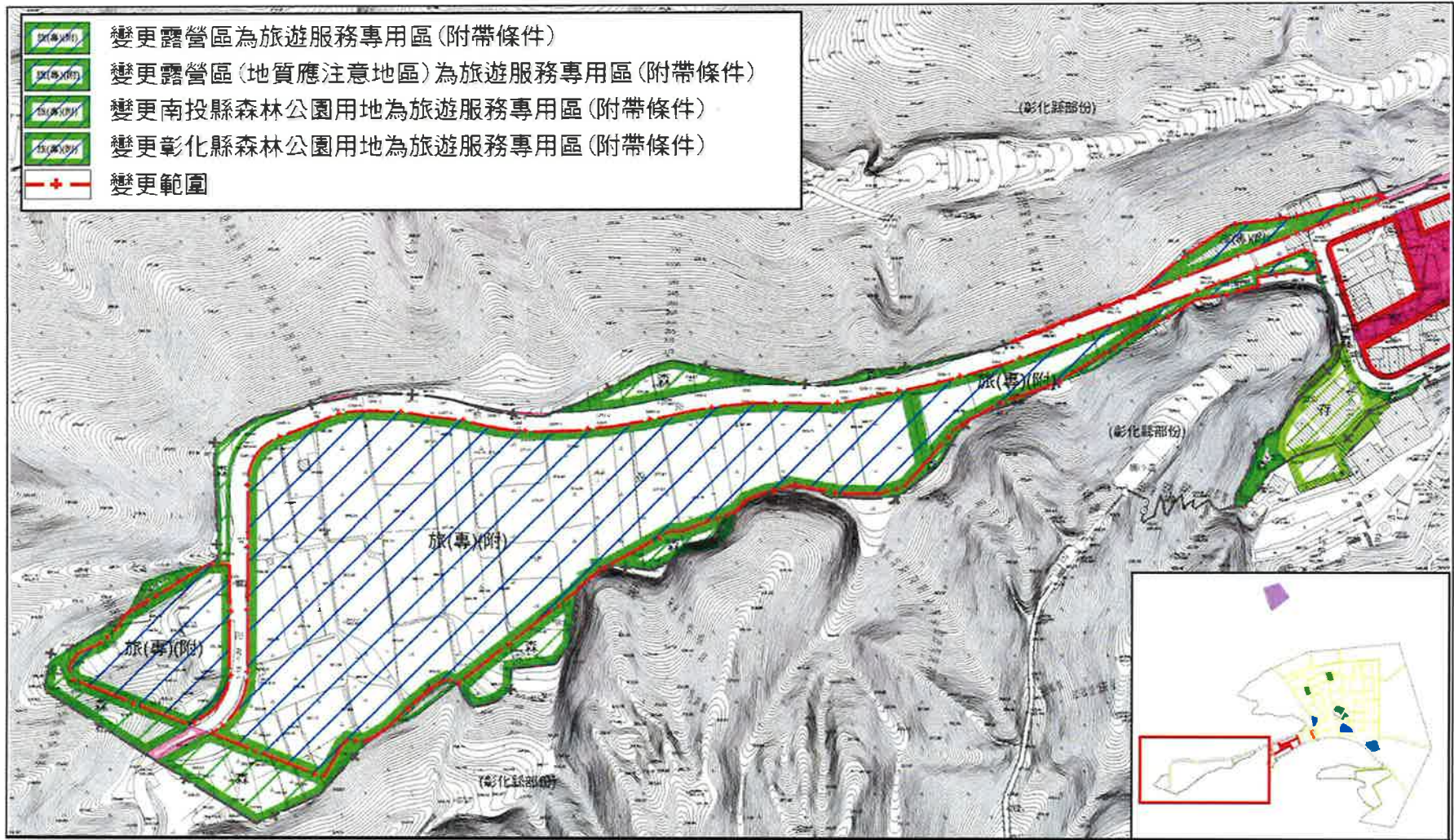


圖 1 934 次內政部都委會變 7 案變更內容示意圖

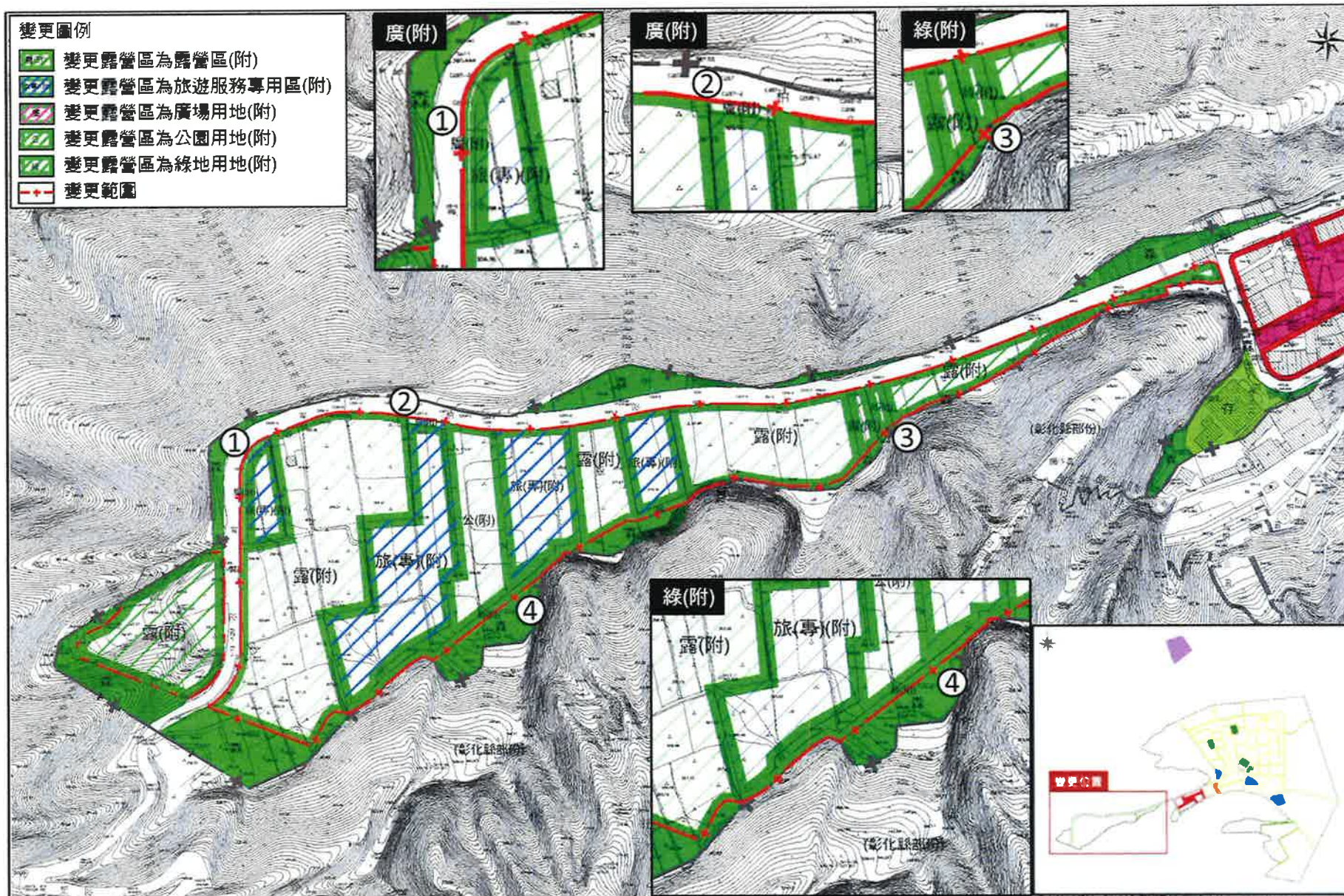


圖 2 本次提會變 7 案變更內容示意圖

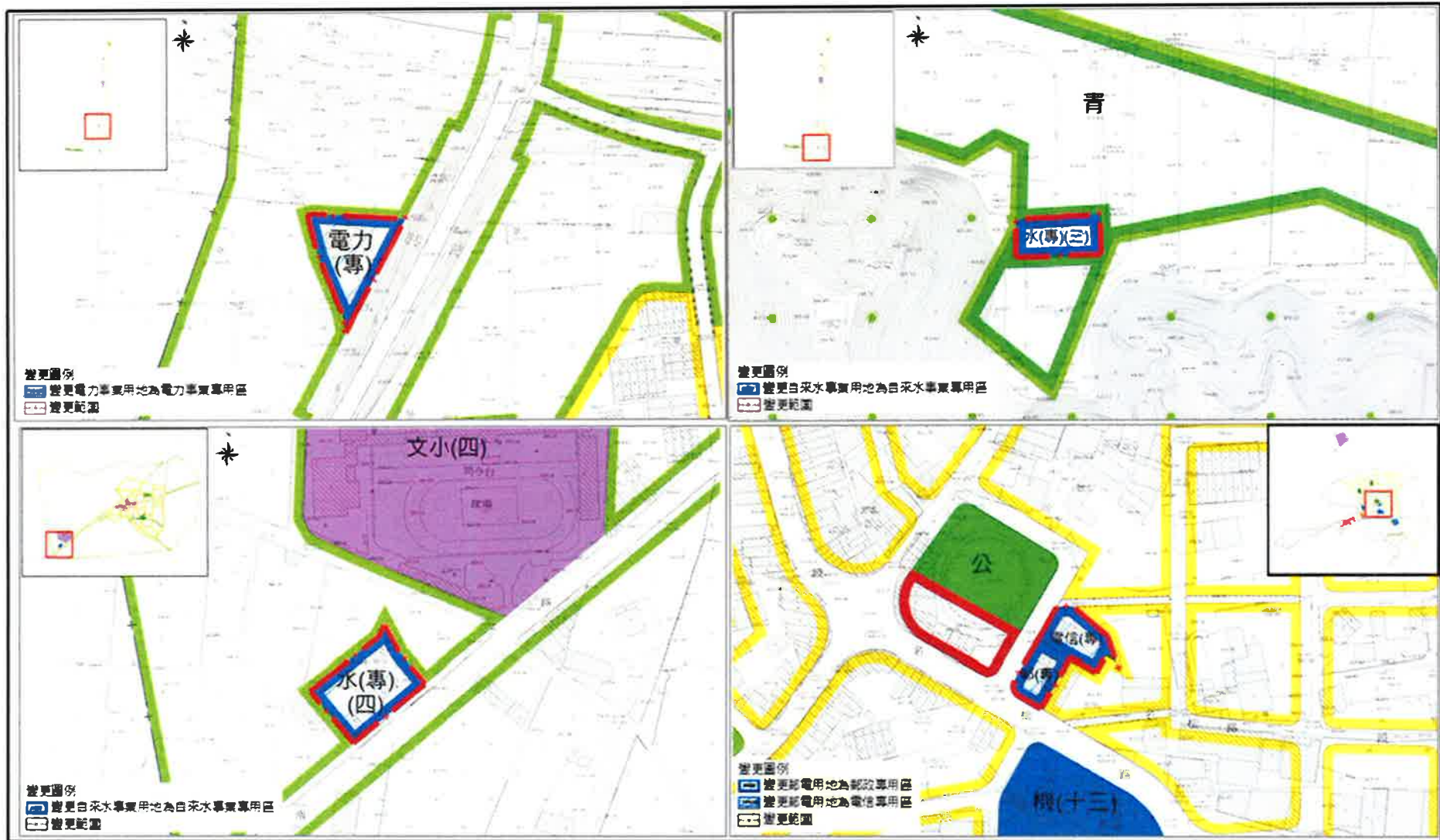


圖 3 變 11 案(郵政專用區、電力事業專用區)變更內容示意圖

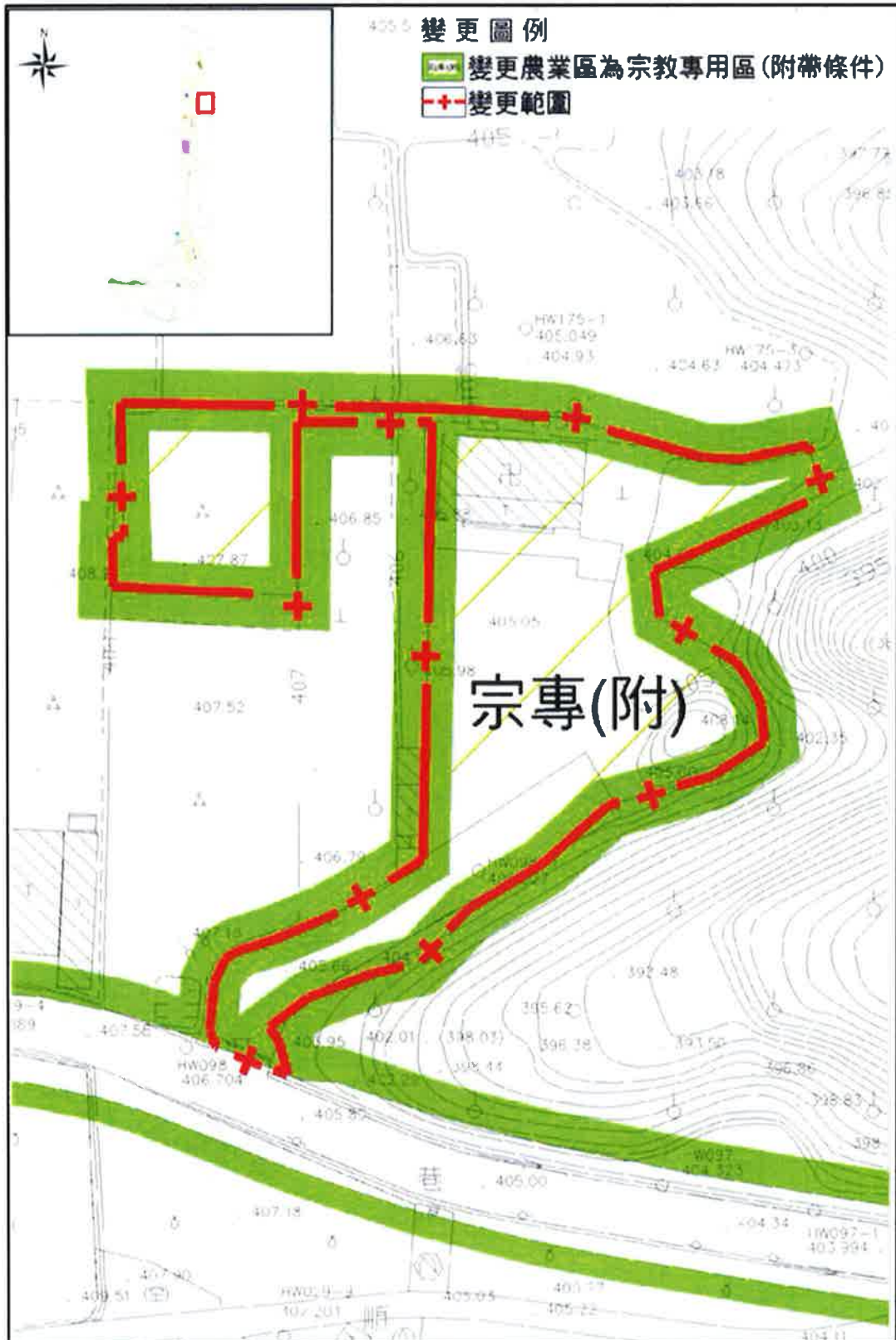


圖 4 變 14 案變更內容示意圖



圖 5 逾人陳案(名間鄉公所)都市計畫套疊樁位及地籍示意圖



圖 6 逾人陳案(名間鄉公所)變更內容示意圖

表 2 人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
人 1	(變七案) 松柏嶺地區 圖○○等 150 人 松柏嶺地區西側露營區	<ol style="list-style-type: none"> 1.本件由松柏嶺地區西側露營區的地主及附近居民共計 150 人(詳如附件一陳情人名冊)推舉本人為代表,合先續明。 2.陳情人未提出變更為旅遊服務專用區,系爭第三次通盤檢討將松柏嶺地區西側露營區變更為旅遊服務專用區,不符在地居民的意願及實際需求(公開展覽 218、219 頁附 2、附 3)。 3.南投縣政府所提變更八卦山脈風景特定區計畫(第三次通盤檢討)(南投縣部分)案,松柏嶺地區西側露營區部分,未如實進行本區山坡地之環境保護評估,提出完備水土保持計畫,維護自然生態發展,詳見於附件(一)。 4.對於內政部都市計畫委員會第 934 次會議紀錄之附件 本計畫內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組審查意見處理情形,當地居民所提陳情意見,詳見於附件(二)。 5.本地居民的意願是維持之前露營區,懇請貴署貴成南投縣政府向中央主管機關,申請國土保育計,先行將容易坍塌處改善附育完成,再行提出本區開發變更計畫,以維護自然環境的永續發展。 		<p>建議酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」,將朝向多元機能的旅遊重鎮發展,與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角,且松柏嶺地區露營區為地勢高點,可遠眺南投、彰化、臺中地區,為南投八景之一,擁有豐富景觀資源。南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設,加上周邊受天宮為全國道教總壇,其香客及遊客逐年增加,本區確實有觀光旅遊服務之用地需求,變更為旅遊服務專用區,未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色,增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度,提供遊憩活動的延續性及可及性,有助於帶動本地區之觀光發展。因此,為配合地方觀光旅遊市場之發展趨勢、考量區內既有建物與土地所有權人權益及確保開發合理性,將露營區及部分森林公園用地變更為旅遊服務專用區,設定附帶條件規定應另行擬定細部計畫,以市地重劃辦理開發,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」辦理回饋。 2.惟考量地主發展意願調查之成果,本計畫擬針對有變更意願之地主採回饋捐贈 30%公共設施後,變更為旅遊服務專用區予以優先轉型,逐步落實環境改善;其餘土地則劃設為露營區(附),得依開發許可附帶條件方式申請開發。 3.本計畫範圍內未來之土地開發,皆需符合相關法令規定(如水土保持法、地質法、環評法等)。 4.所陳情邊坡整治復育、水土保持改善等意見,非屬都市計畫管理範疇,後續將轉請相關單位研議酌處。
人 2	(變七案) 松柏嶺地區 李○○等 31 人 南投縣名間鄉南松嶺段地號 779、780、782、796、797、801、802、804、807、808、809、810、813、817、817-10、824、878、884、886、887、888、889、890、906、908、912、913	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」,應該是低度開發、生態旅遊為主,卻以市地重劃方式規劃為旅遊服務專用區,違背內政部意見及當地居民意願。 2.關於本區山坡地之環境保護評估、水土保持、自然生態發展等等,區內地主已向內政部營建署提出陳情意見,請縣府相關單位將之納入此次陳情意見綜理表內。 	<p>維持之前露營區,懇請南投縣政府向中央主管機關,申請國土保育計畫,先行將容易坍塌處改善復育完成,再提本區開發變更計畫。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」,將朝向多元機能的旅遊重鎮發展,與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角,且松柏嶺地區露營區為地勢高點,可遠眺南投、彰化、臺中地區,為南投八景之一,擁有豐富景觀資源。南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設,加上周邊受天宮為全國道教總壇,其香客及遊客逐年增加,本區確實有觀光旅遊服務之用地需求,變更為旅遊服務專用區,未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色,增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度,提供遊憩活動的延續性及可及性,有助於帶動本地區之觀光發展。因此,為配合地方觀光旅遊市場之發展趨勢、考量區內既有建物與土地所有權人權益及確保開發合理性,將露營區及部分森林公園用地變更為旅遊服務專用區,設定附帶條件規定應另行擬定細部計畫,以市地重劃辦理開發,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」辦理回饋。 2.惟考量地主發展意願調查之成果,本計畫擬針對有變更意願之地主

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
				採回饋捐贈 30%公共設施後，變更為旅遊服務專用區予以優先轉型，逐步落實環境改善；其餘土地則劃設為露營區(附)，得依開發許可附帶條件方式申請開發。 3.本計畫範圍內未來之土地開發，皆需符合相關法令規定(如水土保持法、地質法、環評法等)。 4.所陳情邊坡整治復育、水土保持改善等意見，非屬都市計畫管理範疇，後續將轉請相關單位研議酌處。
人 3	(變七案) 松柏嶺地區 李○○ 名間鄉南松嶺段	1.相關的地主與縣長及縣政府人員，3/6 在松柏嶺遊客中心針對此變更案，諸多問題已有討論，如地質易崩陷、遊客稀少、公共用地建設投資比例及資本回收，均顯示此變更案弊多利少不值得去實施，風險太大。應維持現有狀態，保護現有居民生活條件。	1.請依 3/6 大家討論的認知，維持現狀不作變更。 2.相關的陳情意見已經提供給縣政府及內政部請務必加以採納，不作擾民及浪費公帑的開發。 3.過度的人工開發及建設設法吸引長期的遊客量，將導致當地現有農民生活收入出問題。 4.加強水土保持方為上策。 PS.內政部回文民眾陳情案：發文字號營屬都字號地 1080015647 號(3月11日回)	同人 1。
人 4	(變一案) 松柏嶺地區 區○○○ 松柏嶺地區西側露營區	1.申請人反對南投縣政府提出松柏嶺地區西側露營區變更為旅遊服務專用區並附帶條件規定應另行擬定細部計畫，並以市地重劃辦理開發，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」辦理回饋，至少提供 30%公共設施用地，而剝奪農民賴以為生的財產權。 2.松柏嶺地區西側露營區地質原是「指定為地質應注意地區」，多年來常因颱風豪雨造成坍塌，路基沖毀等現象，不適合變更為市地重劃辦理開發。而南投縣政府取消本區「指定為地質應注意地區」是否有經過地質專家評估或實地勘驗證實無安全疑慮。(附件一)	1.108 年 3 月 6 日說明會，林縣長當場承諾地主不願意變更土地者仍維持露營區及不予開發，懇請南投縣政府落實林縣長的承諾，讓農民、地主安居樂業、過好生活。 2.請求政府勘查本區易坍塌邊坡修復，並加強路基穩固以保障路人的安全，尤其是靠近土地公廟附近路	建議酌予採納。 1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」，將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角，且松柏嶺地區露營區為地勢高點，可遠眺南投、彰化、臺中地區，為南投八景之一，擁有豐富景觀資源。南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設，加上周邊受天宮為全國道教總壇，其香客及遊客逐年增加，本區位確實有觀光旅遊服務之用地需求，變更為旅遊服務專用區，未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色，增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。因此，為配合地方觀光旅遊市場之發展趨勢、考量區內既有建物與土地所有權人權益及確保開發合理性，將露營區及部分森林公園用地變更為旅遊服務專用區，設定附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以市地重劃辦理開發，並依「南

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
		<p>3.依據南投縣政府提供之「松柏嶺地區生活避難防災系統示意圖」(附件二)，顯然已將松柏嶺地區西側露營區排除於安全區域，將不安全區域規劃為都市計畫政策是否妥當？萬一發生重大災難，居住此區的民眾將面臨巨大危險。</p> <p>4.本地區臨界彰化縣境，土地周邊隸屬彰化縣保安林區，所有的開發議案應顧及下游彰化縣二水鄉附近村民的安全，若進行大面積開挖，造成土石鬆動，在颱風季節將造成土石傷害同時資料亦顯示有彰化地震斷層相鄰 1.8KM。(附件三)</p> <p>5.南投縣政府本計畫區定位為「生態野趣園—人文茶果鄉」，既定位為生態野趣與人文茶果鄉就應該保留原始的景觀風貌，然而在 108/01/21 及 108/03/06 說明會(附件四)，南投縣政府要將本區建設為以都市型態鋪設並建造一座 58 公尺高的景觀台，嚴重破壞景觀及生態原貌等違反自然環境；同時向地主徵 35%的土地作為建設用途，讓農民損失土地耕種影響生計，原本的果園、茶園、林地將化成柏油路、水泥牆而破壞野生動物棲息，造成環境無法復原的災難。</p> <p>6.另 13 案提到松柏嶺碉堡園區七星陣地的規劃使用，目前皆閒置荒涼雜草叢生，未見南投縣政府依短期以辦理農特產品販賣、藝文活動、親子活動並後續再以提供雕堡多元化經營模式；中長期以串連八卦山觀光資源及區域整合受天宮宗教導覽，藉由整體規劃，提供遊客遊憩空間及承租者經營露天餐飲、農產販售、健康食品、在地文化導覽、文化展售等規劃案並無落實。受天宮雖為全國道教總壇，近年來香客及遊客並未逐年增加，常見鎮頭人數比隨香信眾多，且進香團大多集中在 3-4 月期間，交香時間一到便回宮安置，香客同時離開無法停留，平常日只有零散香客並無人潮，以上情況南投縣政府未查實情。</p> <p>7.近年台灣風行露營活動，根據媒體報導多數</p>	<p>段路面下陷，有滑坡的危險。(附件六)</p> <p>3.近年環境保護的議題已深獲人民共識，齊柏林導演拍攝「看見台灣」影片感動無數台灣人的新，請求南投縣政府在推動觀光政策的同時，更應該加強重視保護環境以及野生動物的生態環境，讓好的環境延續下一代子孫共享。又以臺中、苗栗等石虎公園(附件七)建設為鑑，本地區為八卦山南脈是南陸鷹、灰面鵟等飛禽遷徙過境的路線，常常可見其蹤跡，懇請南投縣政府留一條路給這些寶貴飛禽一條生機，不要在這個地區蓋高空觀景台。</p> <p>4.南投縣政府對松柏嶺地區觀光發展前景，如興建高空觀景台，建議可以尋求松柏嶺碉堡園區七星陣地附近，此區土地平整遼闊、視野寬廣且無崩塌等安全疑慮，並配合此區的規劃使用，未來可帶動松柏嶺及埔中村整體區域的繁榮發展。</p> <p>5.松柏嶺地區對外交通不便，懇請南投縣政府協助改善公共運</p>	<p>投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋。</p> <p>2.惟考量地主發展意願調查之成果，本計畫擬針對有變更意願之地主採回饋捐贈 30%公共設施後，變更為旅遊服務專用區予以優先轉型，逐步落實環境改善；其餘土地則劃設為露營區(附)，得依開發許可附帶條件方式申請開發。</p> <p>3.所陳情公共管線(如用水、用電)、大眾運輸路線、班次及服務、邊坡坍塌整治、水土保持改善、環境保護等意見，非屬都市計畫管理範疇，後續將轉請相關單位研議酌處。</p> <p>4.地質法業於 99 年 12 月 8 日公布，依中央主管機關(經濟部)公告地質敏感地區，經查經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統，本案並未座落於地質敏感區，爰取消「指定為地質應注意地區」，並回歸地質法規定辦理。</p> <p>5.因應本計畫區觀光發展之定位，為求碉堡保存再利用及計畫與實際使用合一，變更農業區、露營區為旅遊服務中心用地(二)，以規劃建置相關設施，活化松柏嶺碉堡園區七星陣地，另將既有農路(農業區、露營區)變更為廣場用地兼供道路使用，供作對外通行使用，以帶動當地商機與當地觀光發展。</p>

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
		<p>露營區違法開發，破壞與侵占國土等事件(附件五)。然而松柏嶺地區西側露營區為合法規劃用地，卻未見政府相關單位推廣輔導作為低度開發與生態旅遊等產業發展。</p>	<p>輸，提高公車往返田中的班次，方便遊客搭乘高鐵或火車等自由行。</p> <p>6.懇請南投縣政府能重視松柏嶺西側露營區的發展以低度開發為原則，先行鋪設自來水管線及電路系統等基礎建設，輔導獎勵願意開拓為露營設施的地主，營造良好的露營環境、種植良木花卉並配合茶鄉生態與野外賞鳥的自然環境，以低成本又兼顧觀光價值與保護環境永續發展並維護國土安全等政策，將是南投縣政府的德政更是人民的福祉。</p>	
人 5	(變二案) 松柏嶺地區 圖○○	<ol style="list-style-type: none"> 1.考量本計畫區人口成長未如預期，應依計畫區內人口發展趨勢核實調降計畫人口。 2.以南投縣區域計畫(草案)之計畫人口分派至計畫區為基礎，並參酌計畫區近 10 年人口變遷趨勢，將計畫人口調整為 11,000 人。 3.反對松柏嶺地區西側露營區變更為旅遊服務專用區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.按南投縣政府預估本計畫區人口調降為 11,000 人，既然本區人口數並無增加趨勢，欲將松柏嶺地區西側露營區以市地重劃方式辦理開發，是否有違背都市計畫法 3、11、12、15 等。 2.懇請南投縣政府不要增加土地負擔作不符合需求及布合理的開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫人口係以南投縣區域計畫(草案)之計畫人口分派至計畫區為基礎，並參酌計畫區近 10 年人口變遷趨勢，將計畫人口由 15,000 人調整為 11,000 人。本案係配合松柏嶺地區觀光發展建設及地方需求進行變更，未來以活動人口為主，主要目標是增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。 2.所陳情反對露營區變更之意見，同人 1。
人 6	(變七案) 松柏嶺地區 劉○○	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角。 2.南投縣政府立意良好，但長期忽略本區連外交通，公共運輸不便無法提升成為旅遊重 	<ol style="list-style-type: none"> 1.松柏嶺地區對外連結之公共運輸只靠彰化 6928 單一路線，公車班次極少，一天只有 3 班次到彰化田中鎮 	<p>經查松柏嶺地區大眾運輸僅彰化客運 6928 路線，班車經由南投往赤水(經松柏坑)，每日 9 班車次，其中可以抵達彰化高鐵站之車次共 3 班，地方民眾使用便利性實有不足，惟大眾運輸系統非都市計畫管理範疇，後續將轉請相關單位研議酌處。</p>

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
		鎮，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角。	<p>搭火車或高鐵。由於公共運輸不便，如何吸引遊客，觀光服務與品質？又如何跟日月潭、溪頭比擬成為旅遊金三角？</p> <p>2.懇請南投縣政府改善松柏嶺對外公車交通的困難及解決公共運輸不便，讓本地區外出住民、學子先有車可以回家。</p> <p>3.建議南投縣政府能增加觀光列車如台灣好行的路線： (1)彰化高鐵→田中火車站→松柏嶺→濁水→竹山→溪頭。 (2)彰化高鐵→田中火車站→松柏嶺→濁水→水里→日月潭、九族文化村</p> <p>如果南投縣政府能連結彰化縣觀光資源必能提升松柏嶺地區旅遊服務的品質，並促進城市交流繁榮彰投旅遊勝地。</p> <p>4.請先改善松柏嶺地區公共運輸方案才能吸引遊客提升旅遊品質。</p>	
人7	(變七案) 松柏嶺地區 蔣○○ 南投縣名間鄉南松嶺段 817-9、857-1、859、861、863、864、875、875-1、877、	1.再公展變更案中原松柏嶺地區之露營區變更範圍與前次公展不一致，似增加了部分森林公園用地進來，此等土地屬性與容許發展條件與露營區截然不同，若各級都委會同意該區地主陳情變更，吾等尊重，但不應與露營區變更的條件一致，或是納入整體開發範圍。	1.將原森林公園用地(部分)之變更案與原露營區之變更案分開，依其土地屬性與發展現況訂定不同的開發方式。 2.露營區變更之附帶條	建議酌予採納。 1.本計畫區定位為「生態野趣園-人文茶果鄉」，將朝向多元機能的旅遊重鎮發展，與日月潭、溪頭地區成為中部區域旅遊金三角，且松柏嶺地區露營區為地勢高點，可遠眺南投、彰化、臺中地區，為南投八景之一，擁有豐富景觀資源。南投縣政府刻於松柏嶺地區積極推動觀光亮點建設，加上周邊受天宮為全國道教總壇，其香客及遊客逐年增加，本區確實有觀光旅遊服務之用地需求，變更為旅遊

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
	879、881、882、884(部分)、886(部分)、891、912(部分)、913(部分)	<p>2.依露營區內土地地籍分割情形，大部分土地皆與豐柏路相鄰，亦即土地皆有臨建築線，變更後應無須再另行劃設細部計畫道路。</p> <p>3.縣府擬於區內辦理重大公共工程建設，其所需用地應可由區內土地地主變更的回饋條件中(捐地)協調取得，不需要再以重劃方式取得。</p>	<p>件建議修正如下：</p> <p>(1)以開發許可之概念，訂定整體開發區門檻，並律定其臨路條件後使得為申請基地。</p> <p>(2)申請基地依南投縣都市計畫區土地變更回饋原則於申請階段與縣府達成協議後納入開發計畫書，並經南投縣都市計畫委員會審議通過後，申請人並依協議書內容履行後，始得發照建築。</p> <p>3.都市計畫發布實施後5年內區內各地主應提出開發計畫書，其所涉及之環評法及水保法規定事項應從其規定辦理。</p> <p>4.未依前項提出申請者，於下一次通盤檢討時恢復原分區。</p>	<p>服務專用區，未來可扮演延續當地觀光旅遊活動的角色，增加遊客停留時間與遊憩活動的廣度，提供遊憩活動的延續性及可及性，有助於帶動本地區之觀光發展。因此，為配合地方觀光旅遊市場之發展趨勢、考量區內既有建物與土地所有權人權益及確保開發合理性，將露營區及部分森林公園用地變更為旅遊服務專用區，設定附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以市地重劃辦理開發，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」辦理回饋。</p> <p>2.惟考量地主發展意願調查之成果，本計畫擬將不同意土地部分恢復為原分區(露營區)，其餘透過開發許可機制訂定整體開發方式。</p> <p>3.本計畫土地配置、滯洪池規劃等皆符合法令規範設置，未來範圍內之土地開發，亦皆符合相關法令規定(如水土保持法、地質法、環評法等)。</p>
人8	(變十四案) 文山、橫山地區 福基慈惠堂 主任委員沈○○ 南投縣南投市東施厝坪段地號 82-1.83	<p>1.本堂建物係跨建於南投市東施厝坪段 83.84-1 地號上，縣府委外顧問公司，錯誤套繪於 84-1 地號上，先予敘明。</p> <p>2.本堂為合法寺廟，惟名下已申報財產廟地，南投市東施厝坪段 82-1.83.84-1 地號土地為農業區，現況寺院跨建於東施厝坪段 83.84-1 地號二筆土地上，若僅同意 84-1 地號土地變更為宗教專用區，則本堂寺院無法補照。(詳如後附寺廟登記證；財產清冊；合理性、必要性、無可替代性同意函；土地簿謄本；地籍圖謄本；建築線成果圖)。</p> <p>3.經查本堂陳情變更用地符合「南投縣都市計畫宗教專用區檢討處理變更處理原則」，請貴府體查之。</p>	建議將本堂名下土地(已申報財產)南投市東施厝坪段 82-1.83.84-1 地號土地三筆，由農業區變更為宗教專用區，以能合法補照，完成寺廟合法化程序。	<p>建議不予採納。</p> <p>1.考量福基慈惠堂係為南投縣政府登記有案之寺廟(民國 91 年 3 月 29 日投民廟補字第 019、民國 105 年 1 月 11 日南投縣核與寺廟登記證 105 投府民寺補登字第 129 號)，現況供宗教事業使用，經查該堂之補辦寺廟登記土地範圍僅為 84-1 地號 1 筆，考量為使上述土地臨接建築線，故將 388 及 85-1 地號等 2 筆土地一併納入變更範圍，符合「南投縣都市計畫宗教專用區檢討變更處理原則」，後經內政部都市計畫委員會第 934 次會議通過在案，另涉及變更部分應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋。</p> <p>2.本次陳情將 82-1 及 83 地號等 2 筆土地一併變更為宗教專用區，經查上開土地非補辦寺廟登記範圍，未符合南投縣宗教專用區檢討變更處理原則第 8 條第 1 項第 2 款規定，且內政部都市計畫委員會第 934 次會議決議，考量本案整體規劃未完善、不具開發急迫性，爰本</p>

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府處理說明初步建議
人 9	(變十一案) 文山、橫山地區 台灣電力股份有限公司 連絡人 魏仕宸 南投縣南投市西施厝坪西施厝坪小段 地號 214	1.本次通盤檢討係配合國營事業之民營化，變更本公司橫山中繼站之使用分區，惟本公司現況非屬完全民營之組織，故該土地之使用分區建議維持原案：「電力事業用地」。 2.前述土地由公共設施用地之「電力事業用地」變更為非屬公共設施用地之「電力事業專用區」，未來於土地活化時無法依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標使用，將影響本公司權益。	爰建議 貴府基於左述考量，並依據都市計畫第 42 條第 1 項第 3 款有關「公用事業用地」屬公共設施用地規定，維持「電力事業用地」，以維本公司權益。	案不予採納。 建議不予採納。 本次通盤檢討配合國營事業之民營化，經查文山橫山地區電力事業用地係台灣電力公司橫山中繼站使用，經評估仍有保留使用之需要，故變更為電力事業專用區。
人 10	中華郵政股份有限公司	本公司名間松嶺郵局位於南投縣觀光亮點地區，考量日後資產活化可能性且郵電用地變更為「郵政用地」並不影響使用性質，建議變更為郵政用地。	擬變更為「郵政用地」。	建議不予採納。 本次通盤檢討配合國營事業之民營化，經查松柏嶺地區郵電用地係中華郵政股份有限公司名間松嶺郵局(名間鄉北松嶺段 1346 地號)，經評估仍有保留使用之需要，故變更為郵政專用區。
逾人 1	名間鄉公所	經查 93 年「變更八卦山脈風景特定區計畫(都市計畫書圖重製)書」表 3-1 編號 4 案，規劃單位初擬解決方案，因地籍已依計畫圖分割，故依計畫圖展繪，並決議 1.依計畫圖展繪，並配合修正道路截角為標準截角。2.修正樁位成果。惟現經套疊後，發現樁位與地籍吻合，與都市計畫不符，亦上述重製決議不符。	-	建議依地籍修正計畫道路線型，並依標準截角展繪，以維護土地所有權人權益，並有助於土地利用，且本案因符合『南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則』第三點第二項規定得免回饋。

南投縣都市計畫委員會第 283 次會議簽到簿

壹、開會時間：108 年 8 月 21 日(星期三)下午 2 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓會議室

參、主持人： 陳正昇 紀錄： 李俊奇

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	
林委員瑞東	林瑞東	王委員大立	王
王委員瑞興	王瑞興	王委員瑞德	王瑞德
林委員宗敏	請假	謝委員政穎	謝政穎
劉委員立偉		邱委員清圳	邱清圳
蔡委員坤霖	蔡坤霖	簡委員岳暘	請假
陳委員緯宗	請假	吳委員龍斌	吳龍斌
李委員孟珍	李孟珍	陳委員國忠	請假
簡委員青松	林勇	林委員榮森	王晏世代
陳委員錫梧		陳委員瑞慶	陳瑞慶
李委員正偉	李正偉	蕭委員文呈	

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
台灣電力股份有限公司	課長	李怡靜	課長	陳明毅
	課員	李盈采	課員	魏仕豪
中華郵政股份有限公司	科長	陳景清		
	助理工程師	林佩蓉		
南投縣南投市公所				
南投縣名間鄉公所	總機	簡淑英		
本府觀光處			總機	于子傑
本府民政處	科員	簡淑蓮		
本府地政處	科員	蕭雅文		
長豐工程顧問股份有限公司	經理	林思果		
	規劃師	何佳瑾		
本府建設處				張美心
				李俊錡

變更編號	陳情人簽名
變 7 案	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 馮 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 陳 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 歐 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 李 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 李 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 郭 ○○○○ <input checked="" type="checkbox"/> 王 ○○○○ </p>
變 14 案(福基慈惠堂)	張明呢