

第三案：「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)【第一階段】(核定編號第七案露營區(附)變更為旅遊服務專用區、廣場用地及綠地用地」案，請審議。

說明：

「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【第一階段】案」經內政部都市計畫委員會第 934 及第 960 次會議審議通過，南投縣政府業於民國 109 年 6 月 30 日府建都字第 1090152009 號公告發布實施，共計核定案件 15 案，本計畫係為核定編號第七案松柏嶺地區西側露營區範圍，部分露營區變更為露營區(附)，該變更案指導未來有變更意願之地主應依「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後，得變更為旅遊服務專用區予以優先轉型，逐步落實環境改善。

而松柏嶺地區刻由南投縣政府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，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。爰此，本計畫土地所有權人遂依附帶條件規定循都市計畫法第 26 條檢具都市計畫變更計畫書、圖，並將配合依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋與縣府簽訂協議書，且申請基地鄰接道路與面積皆符合附帶條件規定，故辦理本次主要計畫變更。

一、法令依據：

(一) 都市計畫法第二十六條。

(二) 南投縣政府民國 109 年 6 月 30 日府建都字第 1090152009 號發布實施之「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)【第一階段】案」核定編號第七案露營區附帶條件。

二、變更計畫範圍及內容：本計畫土地所有權人依「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)【第一階段】案」核定編

號第七案露營區附帶條件，以及「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理本次變更，由露營區(附)0.20公頃變更為旅遊服務專用區(附)0.14公頃、廣場用地(附)0.04公頃以及綠地用地(附)0.02公頃，相關變更內容，變更計畫示意圖詳圖1。

三、計畫內容：詳表1變更計畫內容明細表、圖1變更計畫內容示意圖。

四、公開展覽期間人民及團體陳情意見：

- (一) 公告徵求意見及座談會：自民國110年2月3日起至民國110年3月4日止辦理公告徵求意見。於民國110年2月22日上午9時30分假名間鄉公所舉行座談會。辦理期間無人民陳情意見。
- (二) 公開展覽及說明會：自民國110年4月13日起至110年5月12日止辦理公開展覽。於民國110年4月26日上午9時假名間鄉公所舉行公開說明會。辦理期間無人民陳情意見。

四、提大會討論事項：

本案基地條件符合南投縣政府民國109年6月30日府建都字第1090152009號發布實施之「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)【第一階段】案」核定編號第七案露營區附帶條件規定，包括基地需臨接8公尺以上計畫道路且申請面積應達1,500平方公尺以上。土地所有權人並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」留足申請面積30%公共設施，已同意辦理回饋與縣府簽訂協議書，計畫內容詳表1及圖1。

**決 議：**

本案除下列各點外，餘依提案內容通過：

- 一、考量本案係依「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)【第一階段】案(核定編號第七案露營區附帶條件)」提出申請變更並符合本縣回饋規定，應已無須再有附帶條件之規定，建議刪除變更內容中新計畫之附帶條件文字，以茲明確。
- 二、考量本案公共設施用地(廣場、綠地用地)回饋後，涉及開闢費用與時程

問題，爰建議由地主於開發階段辦理都市設計審議時，一併規劃提送審議，並自行開闢完成後捐贈予南投縣政府，其開闢所增加之地主負擔費用部分，同意依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」第 2 點規定將回饋比例由 30%調降為 25%，有關公共設施開闢及回饋時間等內容應於本案協議書載明，並與南投縣政府完成協議書簽訂後，都市計畫始得發布實施

三、考量周邊露營區於第三次通盤檢討(第一階段)變更為旅遊服務專用區部分，所留設回饋之廣場用地為臨路 5 公尺，爰建議臨北側道路境界線留設 5 公尺深之廣場用地；而本案基地南側地形較為陡峭，建議在前點回饋 25%公共設施用地總量下，增加南側綠地用地深度，以有效延伸綠帶緩衝空間及沿線步行環境。

四、前述調整內容經本次都市計畫委員會決議修正後，詳表 1 之「依縣都委會決議修正變更內容」欄內容，並依修正後之計畫書、圖，按法定程序報請內政部審議。

表 1 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)【第一階段】(核定編號第七案露營區(附)變更為旅遊服務專用區、廣場用地及綠地用地)變更內容綜理表

編號	變更位置	公開展覽變更內容			依縣都委會決議修正變更內容		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
1	松柏嶺地區西側露營區	露營區(附)(0.20) 廣場用地(附)(0.04) 綠地用地(附)(0.02)	旅遊服務專用區(附)(0.14)	1. 八卦山風景區定位為「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。 3. 本計畫變更範圍土地條件符合南投縣政府民國 109 年 6 月 30 日府建都字第 1090152009 號發布實施之「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)【第一階段】案」核定編號第七案露營區附帶	露營區(附)(0.20) 旅遊服務專用區(0.15) 廣場用地(0.02) 綠地用地(0.03)	註： (1)變更後之廣場用地及綠地用地，申請人應自完成後捐贈予南投縣政府，爰同意依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫變更回饋原則」第 2 點規定將回饋比例由 30% 調降為 25%。 (2)應與南投縣政府完成協議並書簽訂，並載明公開設施及回饋時間等內容始得發布實施。	1. 八卦山風景區定位為「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。 3. 本計畫變更範圍土地條件符合南投縣政府民國 109 年 6 月 30 日府建都字第 1090152009 號發布實施之「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)【第一階段】案」核定編號第七案露營區附帶

編號	變更位置	公開展覽變更內容			依縣都委會決議修正變更內容		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
				<p>條件，並同意依「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後，變更為旅遊服務專用區。</p> <p>(1)申請變更範圍北側緊鄰緊臨已開闢之12米計畫道路(豐柏路，道路編號(一)-13)，符合附帶條件需臨接8公尺以上計畫道路之規定。</p> <p>(2)申請變更範圍面積為1,997.83平方公尺，符合附帶條件應達1,500平方公尺以上之規定。</p> <p>4. 附帶條件：申請人未依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」與縣府簽訂協議書並完成回饋，則維持原計畫。</p>			<p>條件，並同意依「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後，變更為旅遊服務專用區。</p> <p>(1)申請變更範圍北側緊鄰緊臨已開闢之12米計畫道路(豐柏路，道路編號(一)-13)，符合附帶條件需臨接8公尺以上計畫道路之規定。</p> <p>(2)申請變更範圍面積為1,997.83平方公尺，符合附帶條件應達1,500平方公尺以上之規定。</p>

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。