



青年住宅熱鬧動工 預計 112 年 45 戶落成

南投縣政府自籌 2.45 億元推出「青年住宅」第一期，9 月 29 日熱鬧動工興建，預計 112 年 4 月將有 45 戶落成，提供有心返鄉安居打拚的青年圓夢。

縣長林明濤主持動土典禮時強調，縣府開發 4 大產業園區及福興溫泉

區，今、明兩年將可為縣庫進帳逾 45 億元財源，下任縣長推動建設不怕沒有錢，而青年住宅，不僅會馬上接續規劃第二期，更可望以建售靈活調度財源，持續在各鄉鎮市覓地開發更多青年住宅，讓產業扎根南投的同時，為吸引青年返鄉打拚事業創造最大的

安居誘因。

房屋愈來愈貴，動輒上千萬元。林明濤表示，為了協助青年購屋，縣府原本有意爭取中央補助，興建社會住宅，但社會住宅只租不售，入住的青年人幾年就要搬家一次，既辛苦又不安定。

因此，縣府決定自籌經費，不花中央半毛錢，並動支縣庫 2.45 億元，興建 45 戶、區位、品質絕佳的優質住宅。他表示，縣府有信心，房子蓋好後，一定很搶手，即使以平價售出，仍能回收投資成本。

林明濤同時透露，縣府會接續規劃興建第二期住宅，未來可持續在各鄉

鎮推動新的青年住宅。他認為，開發中的草屯手工藝產業智慧園區旁，有合適的基地，是縣府興建另一處青年住宅的好選擇。

這批青年住宅，附近有南投縣後備指揮部、縣議會、消防局、警察局、家扶中心、仁愛之家及文化局、南投高中、漳和國小及南投縣體育場等文教、運動設施，交通便利，生活機能方便。

縣府指出，青年住宅完工標售前，會依照「南投縣青年住宅出售辦法」，辦理青年住宅承購資格作業須知、申請流程、繳款及其他相關事項，大致資格為設籍南投一定期間，20 到 45 歲的青年，財產總歸戶後財產不超過 500 萬元，並且無自有住宅者。

對於剛重劃完成的藍田重劃區，有人批評「閒置浪費」。林明濤表示，這是不瞭解實情產生的誤解，縣府已規劃藍田重劃區多用途開發，包括遷建文化中心、三和社區縣府主管宿舍，都是可以將更有價值的原址騰出再全新開發的重要建設案。

像三和社區主管宿舍位在市中心商圈，目前土地價值起碼是藍田重劃的一倍以上，一旦宿舍騰出現址，妥善規劃興建商業中心，不僅可進一步帶進縣庫財源，還能帶動南投市繁榮發展，將完成三、四個月重劃區說成是閒置浪費實在不厚道。



開發五大園區 南投掀投資熱

南投縣政府開發南投市旺來園區、埔里福興溫泉等五大園區，開發效益將逾百億元，其中埔里福興溫泉、南投市旺來園區、埔里微型區土地售出，未來三年廠商將陸續投資進駐，林明濤縣長預告，後疫時期的南投，將掀起一波波民間投資熱，未來發展可以預期。

為了地方建設，南投縣政府開發五大園區，包括埔里福興農場溫泉區、南投市旺來園區、埔里微型區、草屯手工藝產業園區、竹山竹藝產業區等。

其中，埔里福興農場溫泉區、南投市旺來園區、埔里微型區已經開發完成，土地也陸續標售出去，不但為公庫帶進收入，並將創造就業人口，對疫後的南投發展，將注入強心劑。

地政處長簡青松說，埔里福興農場溫泉區開發案，縣府光是賣土地，預估可以賺進 9 億多。開發埔里福興農場溫泉區，縣府花了 30 億 6 千多

萬元，但目前土地讓售、及標售收入已達 29 億 3 千多萬元，截至八月中旬，還有 11,783 坪土地待售，公庫獲利可期。

林明濤說，他斷定後疫情時期，民間投資南投將大幅增加，以埔里福興農場溫泉區為例，賣給廬山溫泉業者的旅館用地，完成買賣後三年內一定要興建，換句話說，未來 3 年埔里地區的建材及人力需求，會因相關建設而大幅增加。

他同時表示，南投市旺來園區、埔里微型區，民間投資的工廠也將

陸續動工興建，相關工程帶來的材料需求、人力需要及後續發展，更是難以估算。

南投旺來產業園區用地已全數售出，銷售額有 22.4 億。打造以觀光工廠為聚落的埔里微型區，民間將新建觀光工廠。

此外，草屯手工藝產業園區、竹山竹藝產業園區開發案，也正在進行。林明濤說，已經有人打探草屯這座園區投資機會，這幾個開發案，光是土地帶來的公庫收入，將超乎預期。

新聞幕後

開發五大園區目的

南投沒有機場，沒有港口、因為地形限制，更沒有大型科學園區開發，農林漁牧業佔六成，服務業佔三成左右。

南投好山好水，不歡迎污染產業投資，但縣府策略性開發土地園區，讓一級產業農業，二級產業加工，三級產業的服務業都得到發展。

以旺來園區為例，從鳳梨田契作，獲得保障，得以進入二級產業加工，提高農產品附加值，到三級服務業，這讓在地的農業有出路，二級加工及三級服務業，可以吸引年輕人返鄉，並投入在地的職場，達到永續經營目的。

讀報秘書

南投市青年住宅興建工程基地面積為 5,858M²，規劃興建約 100 戶，分 2 期開發。

第一期開發總費用約 2 億 6,743 萬元，工程契約價金為 2 億 4,560 萬元，規劃興建地下 1 層，地上 7 層共 4 棟，其中 3 房型 36 戶（約 35 坪），4 房型

9 戶（約 43 坪），合計 45 戶。

本案於 110 年 8 月 26 日工程決標，由安全營造有限公司得標並於 110 年 9 月 10 日簽約，110 年 9 月 29 日舉辦工程動土典禮，預計 110 年 10 月開工，工期為 520 日曆天，預定於 112 年 4 月完工。

五大園區 南投旺來

南投縣這幾年開發 106.62 公頃土地。旺來園區，埔里福興溫泉，埔里微型區三個園區已經完工，草屯手工藝產業園區徵選開發商，竹山竹藝產業園區規劃中，五大園區齊步走，南投旺旺來。

林明濤縣長任內草屯，竹山，南投各開發一處產業園區，其中草屯有 13.94 公頃，竹山 15.41 公頃，南投

16.59 公頃，另有埔里 5 公頃，埔里福興溫泉 55.68 公頃。

換句話說，縣府這些年來一共開發一百多公頃土地，開發出來的園區供民間投資。

南投五大園區開發案，完工土地陸續釋出，後疫時代的產業振興，農業、食品加工業、觀光服務業等將均衡發展，南投的未來，值得期待……

鳳梨煉金術 旺來園區

旺來小檔案

面積：16.95 公頃 開發費用：21 億元
預估開發效益：約 30 億元 提供就業：估 800 人
執行進度：園區土地全部售出，金額 22.4 億元。
園區公共設施，可望年底竣工



旺來產業園區的鳳梨，因為有加工廠，產銷失衡問題獲得解決，製作鳳梨送進加工廠，提升產業的價值，也帶動地方就業及經濟發展，開發產業園區的效益一舉數得，連稅收都可以增加。

旺來園區開發案，一呼百應，知名的三點一刻跑來投資，奶茶來了！三點一刻的茶園也在名間鄉；八卦山

產鳳梨，附近的微熱山丘也來了，讓人看到更大的商機，還有生產保養品的愛妮雅；先麥芋頭酥，也跑到旺來園區投資，並將展開設廠工作。

一個旺來園區，創造多重效益。南投的鳳梨，將變身不同產品，加工後的鳳梨，用途更多，除了食品以外，用過去不要的鳳梨皮等殘餘，還可以「煉成黃金」。

鳳梨可以煉成酵素，變成養生用品，甚至進軍醫材料，鞋材大廠信織決定在旺來園區投資，看到更寬廣的未來。

旺來園區九月全部完工，購地廠商進來投資，將同步建廠，愛妮雅廠房工程，早就配合整地，等高線及污水排放，一併規劃，同步修改水保，同步建設，也加快建廠速度。

共享陽光的滋味 擁抱水果的美好~ 微熱旺來園 投資 18 億「動工」

微熱山丘以在地的水果製成鳳梨酥，已賣了十多年了，也該推出新的產品。微熱的旺來園區，投資 18 億元，並於 10 月 2 日動工，除了以在地水果製作的糕餅之外，在 6 公頃的緩坡台地，將由日本知名的建築師團隊，規劃設計出有綠樹水塘的休憩園區。

微熱山丘董事長許銘仁說，為了定調旺來園區的風格和未來走向，林明濤熱長曾多次邀他一起腦力激盪。林縣長認為，旺來園區若僅止於蓋工廠，對南投縣的發展幫助很有限，一定要在園區內注入觀光的元素。

許銘仁說，在雙方對話時，他的腦中一直浮現出園區未來的圖象；那是一個植有許多台灣原產種植物的大公園。遊客在這裡，可以享受「微熱式」

的奉茶招待，也能讓孩子到處奔跑。原本在南崗工業區的廠房，要移到旺來園區，那是園區內很少量的建築。

配合風向和日照，讓山上的涼風，能盡量取代冷氣，園區內有座生態池，遊客面朝東北可眺望草屯、南投和中興新村，因台地高約 250 公尺，天氣好，可以看到中央山脈。

新的廠區當然也要開發新的商品，香蕉、青梅等在地水果，都是可能的原料。

許銘仁說，很多人對微熱山丘假日市集的超大棚子，和高檔的廁所，都印象深刻。進到旺來園區的微熱山丘，將不僅僅是生產基地，主體還是提供充分的休憩功能。



鞋材大廠信織 投資旺來

信織實業是台灣第一家通過鞋材不織布碳足跡盤查與查證的公司。總公司位於南投縣南崗工業區。信織是不織布製造商，也是最早取得環保標章的不織布廠商。

信織實業也是國內唯一通過 NIKE、ADIDAS、REEBOK、NEW BALANCE 等知名鞋材不織布認證的供應商，且通過鞋材不織布碳足跡。南投在地人經營的事業，信織創

業時，當年在工策會藍文德總幹事協助下，從找地、建廠，業者只提供資料，縣府便協助解決所有建廠問題。隨著事業擴張，信織除了在南投立穩根基，國內外四個廠高度自動化，員工不多，但發揮最大產值效益。

信織投資旺來園區，計畫利用鳳梨纖維開發新產品，包括醫材等項目，都在考慮之列。



草屯手工藝產業園區



面積：13.94 公頃
開發費用：約 35 億元
執行進度：園區核定公告，辦理甄選開發商作業

竹山竹藝園區小檔案



面積：15.41 公頃
預計可進駐廠商：15~18 家
預估帶動就業：1200
效益：20 億元
目前進度：規劃中

自行車騎乘安全



埔里造鎮 找溫泉曲曲折折



災後重建、心靈重建、產業重建，廬山溫泉業者移往埔里福興溫泉區，走過不同階段，從規劃到成功，福興溫泉開發案，已經成了南投最大的造鎮計畫。

縣府開發埔里福興溫泉，整個過程得來不易，光是挖溫泉，找溫泉，就曾讓人傷透腦筋。

縣府建設處長李正偉說，林明濤縣長五年前問他，「這個案子萬一找不到溫泉，怎麼辦？」

那時他回答「我也不知道！」因為這句話，林明濤很不放心，帶著業務單位，到處找溫泉泉脈。足跡踏過惠蓀林場、春陽溫泉、觀音瀑布、能高大圳等地。

林明濤甚至突發奇想，想將廬山溫泉水引到埔里，業務單位為此嚇了一大跳，因為光是管線懸空，附掛就是一項大工程，且道路一崩塌就會脫

管...。山不轉，路轉。李正偉說，後來他向林明濤縣長建議「讓我們試試看！」，建設處委託廠商，先在福興農場挖井，鑽探結果很幸運，溫泉的質量均符合需要，且福興溫泉公共建設已經完成，土地也售出，縣府團隊繼續努力，希望見到地方繁榮早日來臨。

管...。山不轉，路轉。李正偉說，後來他向林明濤縣長建議「讓我們試試看！」，建設處委託廠商，先在福興農場挖井，鑽探結果很幸運，溫泉的質量均符合需要，且福興溫泉公共建設已經完成，土地也售出，縣府團隊繼續努力，希望見到地方繁榮早日來臨。

管...。山不轉，路轉。李正偉說，後來他向林明濤縣長建議「讓我們試試看！」，建設處委託廠商，先在福興農場挖井，鑽探結果很幸運，溫泉的質量均符合需要，且福興溫泉公共建設已經完成，土地也售出，縣府團隊繼續努力，希望見到地方繁榮早日來臨。

管...。山不轉，路轉。李正偉說，後來他向林明濤縣長建議「讓我們試試看！」，建設處委託廠商，先在福興農場挖井，鑽探結果很幸運，溫泉的質量均符合需要，且福興溫泉公共建設已經完成，土地也售出，縣府團隊繼續努力，希望見到地方繁榮早日來臨。

全台第一個溫泉造鎮

福興農場開發案是全台第一個以溫泉產業造鎮的例子，這個案子協助廬山溫泉區業者完成災後重建等工作，更延續了廬山溫泉區的產業特色。

縣府建設處長李正偉表示，福興農場觀光溫泉區是一處具國際級水

準的旅遊事業專區。

福興溫泉除了交通方便，更結合附近景點，串連完整的旅遊動線。

附近有虎頭山風景區、鯉魚潭風景區，甚至是日月潭、清境合歡山等風景區的旅遊資源與人潮，可形成帶狀的觀光旅遊線，可有效分散

周邊風景區假日旅遊交通與旅館住宿，提升遊憩住宿品質。

開發效益大，縣府認為，除能增加就業機會，更能有效帶動大埔里地區周邊的整體發展。



福興農場開發小檔案

廬山溫泉區於 2008 年及 2009 年連續受到辛樂克與莫拉克颱風的侵襲摧毀，被列為潛勢危險特定區域，縣府為解決當地居住安全問題，積極規劃易地重建相關事宜。

105 年縣府正式推出南投埔里福興農場旅館區開發新建統包工程，開發

總面積為 55.677 公頃，總開發經費約 33 億 5 千多萬元，開發內容有遊客中心及農特產中心、停車場、親水公園、地景公園、壘球場、污水處理廠、自來水淨水廠、溫泉水取供儲槽等公共設施，109 年 4 月完工，今年 3 月驗收合格完成。



福興農場開發案 摘下國家卓越建設獎金質獎

南投縣政府今年以「南投廬山溫泉區為國土保育永續發展遷建、溫泉產業重建整體規劃開發案」，參加社團法人中華民國不動產協進會「2021 年國家卓越建設獎」最佳規劃設計類競賽，榮獲金質獎殊榮，這是對縣府團隊這 10 多年來在埔里福興農場的努力心血，最大的鼓勵和肯定。

縣長林明濤表示，廬山溫泉遷到埔里的過程，從他當立委時就在協助及促成，從遷村選址、易地重建、災害補償金協調到土地取得，擔任縣長後

進入實質開發、及業者優惠融資貸款工作，這些都是非常艱鉅的任務。

福興農場溫泉區開發，關關難過，關關過，最大挑戰在溫泉水的鑽探測試和取得。

林明濤說起這段往事就備感壓力，萬一找不到穩定的溫泉，一切將前功盡棄。看到這個開發案完成公共設施建置，土地讓售也順利標售出去，心中的石頭終於可以放下，地方也找到發展生機。

埔里地方特色產業微型園區

面積：5 公頃
廠商家數：5-8 家
預估就業人數：300 人
辦理情形：完工



金都食品觀光工廠 美食國際飄香

經營近 30 年的金都餐廳，是遠近馳名的埔里美食業者，受新冠肺炎疫情的衝擊，生意不如以往，但金都努力重生，化危機為轉機，將進入另一個發展階段。

金都這二年投資埔里微型園區，準備開設食品加工觀光工廠，一家埔里餐廳，想結合飲食文化，發展成地方產業特色，已經不是一般餐廳而已，驅使業者前進的動力是，希望在地的好味道，能讓更多人分享。

說起埔里金都餐廳，那可是出名到國外的餐館，客人近悅遠來。金都擅長以當季的地方食材入菜，老菜新作，將傳統台菜發揮的淋漓盡致。

金都的創新與努力，累積了實力與口碑，香港食神蔡瀾曾多次帶領香港美食團到店裡品嚐美食，金都也曾代表台灣前往美國，在華盛頓特區的美

國國會山莊，舉辦台灣美食的品嚐及展演活動，獲得美國眾議員及嘉賓們一致的好評。

外交部、縣政府也曾多次在金都餐廳舉辦國宴與國際級的宴會，宴請外國元首、使節與貴賓，將台灣的美食文化展現出來。

金都在美食界闖出名號的後面，其實有不為人知的秘密。金都自己買了一塊農地，自己下田種植農作物，自己研發酵素等有機肥料，透過親近土地，了解作物特性，種出自己要的食材及香料等，更能掌握料理品質，這就是金都的實驗精神。

隨著市場不變，金都正試圖走出另一條路，做另一個生意實驗。配合投資埔里微型園區食品加工觀光工廠，金都不但申請經濟部專案計畫，將美食產品包裝、設計、品牌等做精準定



位，準備開發生產線，開拓線上購物宅配外，更瞄準國外，希望和華僑合作，未來將產品外銷至香港、美國等地，開發國際市場。

疫情發生後，宅配成為金都未來發展的試煉場。他們希望將餐桌上的美味，原汁原味地送到消費者手中，餐廳的熱門菜，也開發成 20 多種冷凍調理包，茭白筍水餃、茭白筍丸子、紅麴肉燥、紅麴滷肉、金瓜炒米粉、肉粽、鴨香豆腐鍋等菜色，受到喜愛，為未來的加工廠營運預做準備。

危機的夢想基地

危機就是轉機，金都董事長林素貞，民國 73 年到日本參加國際農村交流結識先生王文正，83 年時和朋友集資在埔里開設了金都餐廳，近 30 年來歷經 921 大地震、SARS 傳染病、多次颱風災害，到去年的新冠肺炎等經濟衝擊，每一次都是咬著牙硬撐過去，餐廳順著環境變化轉型，化危機為轉機。

餐廳轉型，沒有想像中簡單，「天時、地利、人和」到位，才有機會脫胎換骨。尤其是 921 地震後，金都開始與埔里酒廠結合，以紹興酒入菜，開發紹興宴，打造在地的美食特色，加上觀光產業配合，金都才真正跨上經營之路。

這些年來，金都餐廳不斷開發新菜色，在台式料理下功夫，嚴選在地食材入菜，持續研發好味道，以埔里豐



富自然環境與農業生產的在地優勢，配合時令季節推出不同菜色，將台灣文化融入，發揮巧思創意，呈現出既有台灣在地特色的美味料理。

投資埔里微型園區食品加工觀光工廠，為金都餐廳轉型，跨出一大步，園區也將成為他們的夢想基地。特別是，新冠肺炎趕走客人，金都轉攻宅經濟，冷凍調理包也得設法鎖住好味道，林素貞將心血投注在未來市場，她也希望將來順利交棒，將金都傳承至下一代，也讓金都的好味道，國際飄香。

妮娜巧克力

「埔里微型園區剛成形時，縣長帶著建設、觀光等縣府團隊，前來和我們座談，針對我們對園區的疑問，逐一解答，縣府的誠意，大家都感受到了。」妮娜巧克力董事長魏振宇這樣表示。

魏振宇說，當時有種強烈的感覺，「縣府輔導業者、業者配合縣府」。

魏振宇表示，妮娜進到園區後，除了強化觀光工廠的特質，也要快速發展代工，提供客製化的口味和包裝。生產原料除了可可之外，還有很多在地的特色食材，像日月潭紅茶、華岡高山茶、大坪頂百香果，都能製成風味特殊的巧克力。

妮娜的產品曾獲得大賽金牌獎，就是以可可和鳳梨、葡萄乾混合製成的特殊風味。這獎項給了妮娜很大的啟示，



可以善用在地的農特產品，來製成各種口味的巧克力。例如，「甜筒式的巧克力」和生巧克力，都很受歡迎。

去年疫情後，妮娜城堡的來客數大幅滑落，有時一天只有一、二百人，妮娜不再苦等顧客上門，而是開發網路行銷。

面對疫情的困局，同時也要人事精簡，盡量一人多工，壓低人事成本。

公司員工主動出擊，到校園教學生巧克力 DIY，也送愛到育幼院，讓院童品嚐巧克力的美好滋味。

凸顯在地特色 發揚陶藝文化



▲紅磚打造的步道襯托陶藝主題的質樸美感

水里頂崁社區 打造陶瓷藝術廊道

水里鄉頂崁社區擁有厚實的陶瓷產業歷史，為了發揚社區文化特色，並且促進在地觀光發展，社區志工們合力打造了一條「桂花巷陶瓷藝術廊道」，前些日子在縣府長官、縣議員及水里重要地方人士的共同見證下正式落成啟用。

頂崁與陶瓷的淵源，可以追溯到八十多年前的日治時代。早年的水里因為是木材的集散地，提供豐富的燃料來源，而且陶土品質優良，擁有適合製陶的理想環境，因此吸引許多業主到此砌窯築爐生產陶器，全盛時期在頂崁周遭有 7 座窯廠同時生產陶器，形成特殊產業聚落。後來陶瓷產業雖然逐漸沒落，而碩果僅存的「水里蛇窯」在轉型後打造成著名的觀光工廠，儼然是該地區陶瓷產業發展歷史的最佳見證。

近年來，頂崁社區在政府各單位的相關補助下，社區發展協會的志工與居民們共同努力，將陶瓷產業的光輝榮景與特色灌注在社區營造。從省道台 16 線轉

進富貴路後的屋舍牆面上，就可以看到運用陶片、水缸等素材搭配彩繪所完成的陶板故事牆，將水牛拉缸運貨、老師傅製陶、梅樹鳥群等在地相關的元素描繪出來，充分展現早期製陶、賣水缸景況的陶業風華。

日前啟用的「桂花巷陶瓷藝術廊道」則是陶板彩繪巷的精緻升級版，位於富貴路口旁全家便利商店戶外園區，一整排椰子樹與矮紅磚牆間砌出了一條數十公尺的走道，沿線以露天方式展示了水里蛇窯、沐陶窯與村民共同捐贈的 13 件陶藝作品，漫步其中欣賞陶瓷藝術，呼應對面低矮屋牆上生動的陶板拼貼彩繪，堪稱是一個兼具趣味與風雅情懷的小景點。

頂崁社區位居前往信義鄉各景點的要道上，也可銜接台 21 線前往日月潭，旅遊南投如果行經附近，不妨到此停駐小憩片刻、欣賞陶藝，到社區內體驗親手捏陶的樂趣，也是個不錯的選擇喔！



▲露天展示周邊名家提供的陶藝作品



▲路旁的陶藝營造富貴路口主題意象



▲陶板融入彩繪藝術牆凸顯獨特風格