

111年【產業創新 簡政便民】座談會



南投產業發展趨勢～ 從觀光首都邁向產業新都

南投縣政府建設處

李處長正偉

建築師/臺灣大學建築與城鄉發展研究所碩士

111.07.28



壹、南投發展三大軸線、 五大核心區

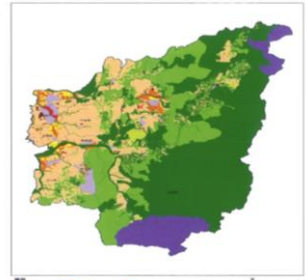


南投縣國土計畫功能分區劃設成果(示意圖)



分區	分類	處數	面積(公頃)	小計(公頃)
國土保育地區	第一類	-	183,731.47	303,014.02
	第二類	-	85,095.92	
	第三類	-	31,863.41	
	第四類	-	2,323.22	
農業發展地區	第一類	-	6,613.04	95,466.63
	第二類	-	6,327.46	
	第三類	-	83,609.12	
	第四類	394	1,164.57	
	第五類	4	752.44	
城鄉發展地區	第一類	20	9,461.15	12,119.35
	第二類之一	577	981.33	
	第二類之二	41	942.57	
	第二類之三	4	627.88	
	第三類	30	106.42	
合計				410,600.00

- 面積4,106平方公里 (全台第2大縣)
- 包含1市、4鎮、8鄉 共13個市鄉鎮



未來大南投三大軸線、五大核心區 (初步規劃)



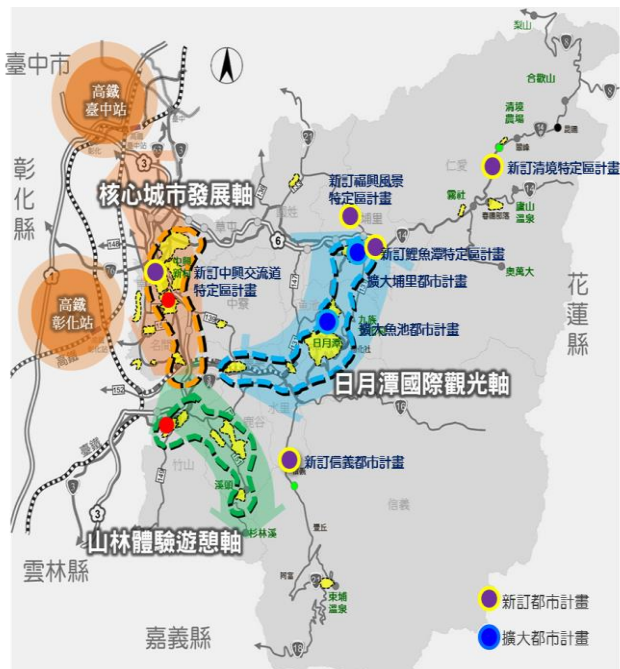
三大發展軸線

空間利用計畫

- 環境敏感地區保育為基礎
- 產業及生活核心(國3沿線)
- 觀光旅遊發展軸線(國6沿線)
- 中央山脈保育帶
原民生活帶、高山農業發展帶(超限利用檢討農地為保育區)、溪流、山林生態保護區、斷層及山前地滑地質敏感區、國家公園

計畫總量控管機制

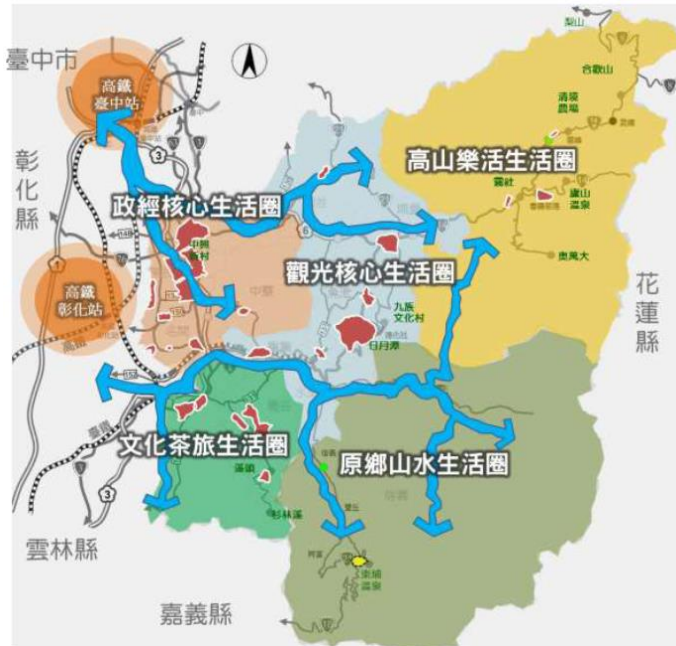
- 目標年維持52萬人，優先使用既有計畫區，發展率80%始得新訂擴大都市計畫提案
- 都市發展儲備用地，應保留10%的彈性發展，預留城鄉發展空間



五大發展核心區



- 一、政經核心
生活圈
- 二、觀光核心
生活圈
- 三、文化茶旅
生活圈
- 四、高山樂活
生活圈
- 五、原鄉樂活
生活圈



5



貳、南投縣未來產業發展 — 六星級產業



6

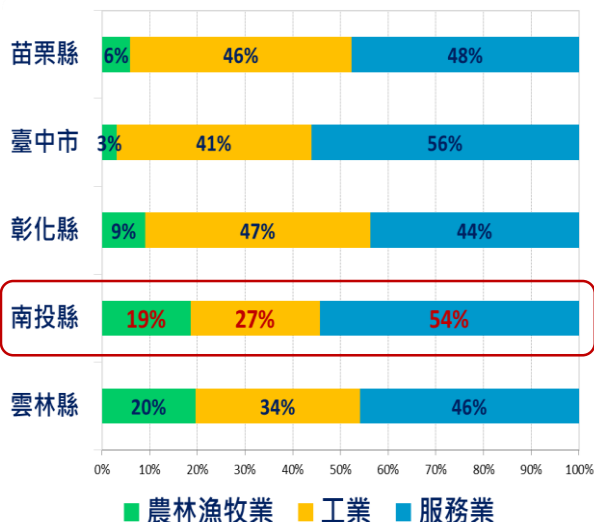
產業結構



(108年度)

地區別	農林漁牧業	工業	服務業
苗栗縣	↑ 5.95	↓ 46.43	↑ 47.62
臺中市	↓ 3.11	↑ 40.77	↓ 56.12
彰化縣	↑ 9.08	↓ 47.22	↓ 43.7
南投縣	↑ 18.62	↓ 27.04	↑ 54.35
雲林縣	↓ 19.64	↑ 34.46	↑ 45.9

比例 (%)



資料來源：行政院主計總處-108年人力資源調查統計年報

7

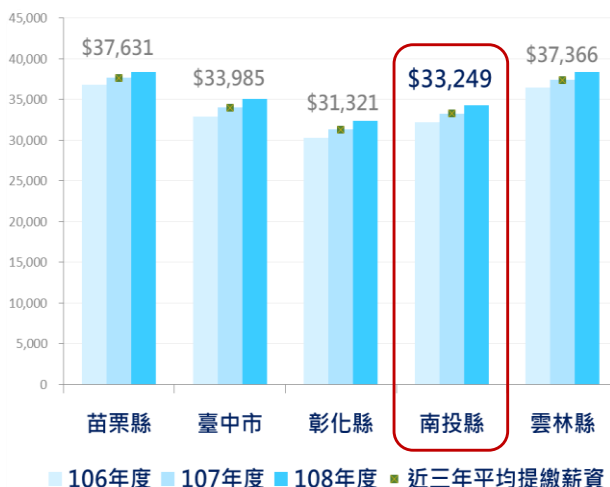
近三年平均薪資



勞退全時工作平均提繳工資

地區別	108年度	近三年平均
苗栗縣	38,396	37,631
臺中市	35,061	33,985
彰化縣	32,373	31,321
南投縣	34,291	33,249
雲林縣	38,362	37,366
中部平均	35,696	34,710
全台平均	41,526	40,441

(NT\$)



資料來源：勞動部統計查詢網

8

中部工業區概況



縣市	產業園區	加工 出口區	科學園區	環保暨農業 生技園區	都市計畫 工業區	丁種 建築用地	總計
苗栗縣	432.10	-	473.00	-	636.43	1,209.93	2,751.46
臺中市	1,227.87	148.39	722.00	-	2,594.11	841.78	5,534.15
彰化縣	4,212.72	-	631.00	-	692.14	4,376.76	9,912.62
南投縣	434.05	-	259.00	-	311.19	313.12	1,317.36
雲林縣	12,267.00	-	96.00	-	411.83	5,066.13	17,870.97
中部區域 合計	18,573.74	148.39	2,181.00	0.00	4,645.70	11,807.72	37,386.56
全台	30,620.00	515.76	4,663.00	356.00	21,540.09	22,869.23	80,563.06
中部區域 佔全台 比例	61%	29%	47%	0%	22%	52%	46%

資料來源：工研院108台灣產業群聚發展地圖

9

六級產業化



在地農特產業之加值

增加在地就業

扶植地方特色產業

振興經濟、增加稅收

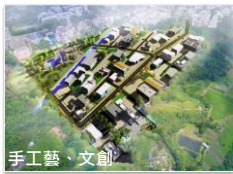
10

參、產業亮點計畫

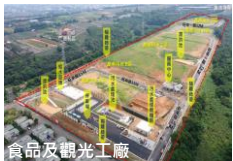


五大園區開發計畫

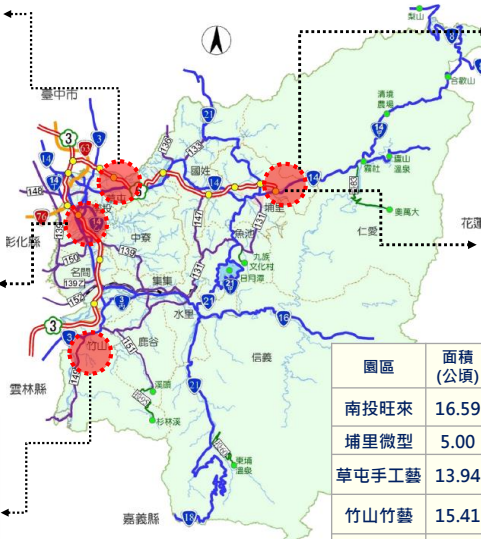
草屯手工藝產業園區



南投旺來產業園區



竹山竹藝產業園區



埔里福興農場溫泉園區



埔里地方特色微型園區



園區	面積 (公頃)	廠商家數	就業(人)	效益(億)	辦理情形
南投旺來	16.59	10~16	1000	18~25	已完工
埔里微型	5.00	5~8	300	8~12	已完工
草屯手工藝	13.94	20~25	900~1200	18~25	工程細部規劃中
竹山竹藝	15.41	15~18	600	20	開發計畫審查中
福興溫泉	55.68	68	3000~5000	30 (60年溫泉收益)	已完工
小計	106.62	118~135	5800~8100	94~112	

南投旺來產業園區

協助神木村遷村居民重建 創造就業機會



1. 莫拉克風災



2. 生活重建(房舍)

●安置住宅神木社區



●重建信仰中心—福德宮



●社區廚房

3. 心靈重建



●創造就業機會

●神木社區優先就業

4. 產業重建

南投旺來產業園區

一、基地規模:約16.59公頃

二、開發總費用:約21億元
(含取得台糖公司土地成本)

三、預估開發效益:約30億

四、規劃概述:

包括15塊產一[銷售金額21.63億元]、2塊產二[銷售金額0.77億元]用地和污水處理廠、服務中心、五大管線、停車場等各項公共設施

五、執行進度:

●園區公共工程方面:實際工程已竣工,目前初次驗收作業皆已完成刻正辦理複驗程序。

●銷售方面:產(一)及產(二)用地已全數售出,吸引南投在地及鄰近縣市之特色產業進駐。

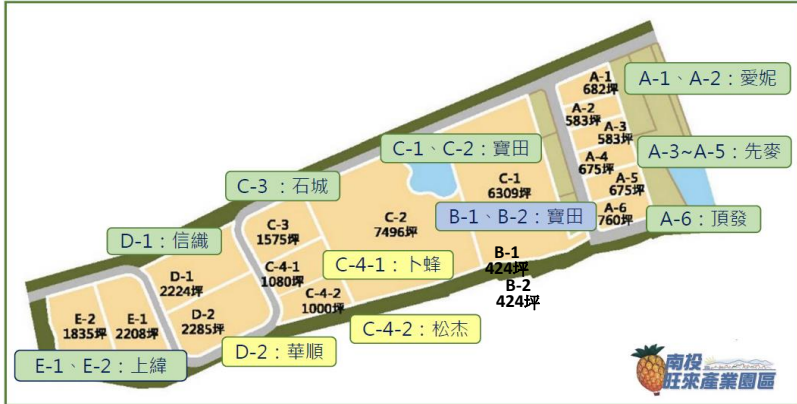


土地使用計畫	面積(公頃)	
產業用地	產(一)	9.9071
	產(二)	0.2804
	小計	10.1875
公共設施用地	服務兼展示中心	0.1241
	給水設施用地	0.2379
	污水處理廠	0.2859
	停車場用地	0.4976
	道路	1.8428
	滯洪池	0.6663
	綠地	2.7459
小計	6.4005	
總計	16.588	



南投旺來產業園區

總計園區17筆土地(30,817坪)共由10家廠商承購，產業用地申購率達100%。



微熱山丘—鳳梨酥



先麥—芋頭酥



頂發：薑先生



三點一刻：奶茶



愛妮雅：保養品



埔里地方特色產業微型園區

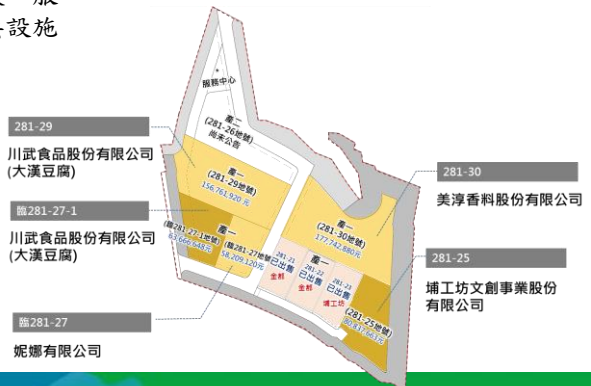
- 一、基地規模：約 5 公頃
- 二、開發總費用：約 7 億 7,125 萬元
(全區均為縣有土地)
- 三、預估開發效益：約 18 億
- 四、規劃內容概述



包括8塊產一[銷售金額6.76億元]、1塊產二[銷售金額0.98億元]用地和污水處理廠、服務中心、五大管線、停車場等各項公共設施

五、執行進度

- 園區公共工程方面：實際工程已竣工並完成驗收事宜，將接續辦理移交接管等相關事宜。
- 銷售方面：產業用地(一)共計8塊土地，已全數售出，產業用地(二)土地已於110年12月8日起公告，受理廠商申購至111年8月31日止，將依規廣續辦理出售相關事宜。



埔里地方特色產業微型園區

金都花園餐廳

運用在地食材創意入菜

興建中央廚房、研發宅配料理包



妮娜巧克力



大漢豆腐



吃豆腐找大漢

NON-GMO黃豆



草屯手工藝產業園區

- 一、基地規模：約 13.94 公頃
- 二、開發總費用：約 35 億 4 仟萬元
(含土地費用約 22.47 億元)

三、預估開發效益：約 20.01 億

四、規劃內容概述：

包括產業專用區和服務中心、污水處理廠、公園、五大管線等各項公共設施用地。

五、執行進度

● 園區核定設置：已完成

● 園區興建工程：

已完成開發商甄選作業，並與開發商完成訂約程序，後續將積極趕辦工程開發作業及產業用地出售作業(預計 111 年 8-9 月間依規售地)。

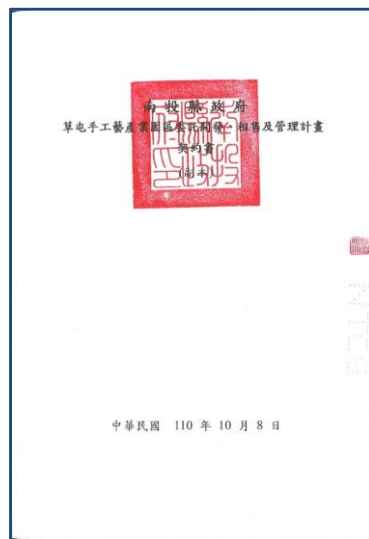


草屯手工藝產業園區

- 依規積極辦理中：➡
- 1.水土保持計畫、
 - 2.工程細部設計、
 - 3.售地方案研議...等

■ 引進產業類別：↙

引進產業類別及定義	備註
木竹製品製造業 (C14) 以木、竹等製成材料、半成品或成品，配合本計畫目標及地方產業特色，於本計畫進行木竹製品之製造加工。	
金屬製品製造業 (C25) 從事金屬刀具、手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器及其他金屬製品製造等，但不包括金屬加工處理業暨歸入細類。	不包括：C254「金屬加工處理業」
其他製造業 (C33) 無法依其主要材料或製程歸屬，如育樂用品、珠寶等製造。	育樂用品製造、醫療器材及用品製造、珠寶、金工製品製造等
食品製造業 (C08) 農、林、漁、牧業產品處理成食品等製造	不包括：C0811「屠宰業」
批發業 (G45-46) 商品批發、仲介批發買賣或代理批發拍賣	
專門設計業 (M74) 空間、產品、視覺傳達等設計服務之行業	



契約書封面

竹山竹藝產業園區

- 一、**基地規模**：約 15.41 公頃
- 二、**開發總費用**：約 17億 6,667萬
(含土地費用約 6.17億元)
- 三、**預估開發效益**：約 20.01 億
- 四、**規劃內容概述**

包括產產一、產二用地和污水處理廠、服務中心、五大管線、停車場等各項公共設施

五、**執行進度**

環境影響說明書、農業用地變更使用說明書、出流管制規劃書等已完成審查。本案開發計畫暨細部計畫書，內政部營建署於111年4月25日召開第一次專案小組審查會議。



竹山竹藝產業園區

■ 預計規劃引進產業

用地	規劃內容	產業類別
產業用地 (一)	木竹製品製造業及其相關觀光工廠	從事木竹製品製造業及其相關觀光工廠，並引進從事農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，進年來更與休閒農業、觀光產業、竹藝文化創意產業等結合，使傳統製造業能增值活化，是極具發展的潛能產業，提供具有觀光體驗及精製高品質之行業。
產業用地 (二)	服務中心配合園區營運所需	各種配合園區營運所需產業使用，如金融及保險業及醫療保健等產業。



南投埔里福興農場旅館開發新建統包工程

一、基地規模:約55.677公頃

二、開發總費用:約33億5,558萬元

(含土地費用約8.0億元)

統包契約價金約16億6,392萬元

三、預估開發效益:約35.87億

四、工程內容概述:

本案有遊客中心、停車場、親水公園、地景公園(附設壘球場)、污水處理廠、自來水淨水廠(含蓄水池)、清潔隊辦公室及垃圾轉運儲坑等。

五、執行進度:

工程於109年4月完工，110年3月驗收合格，並已於110年底陸續點交給各接管單位。目前由本府觀光處設立籌備小組，負責後續營運管理。

六、開發目標:

提供廬山溫泉地區業者產業重建之平台，延續其溫泉產業特色。



計畫緣起

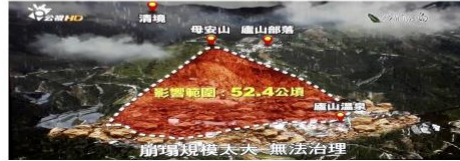
- 日據時代以來仁愛鄉廬山溫泉區即為溫泉勝地
- 氣候變遷 + 過度開發 + 水庫淤積 → 災情頻繁
- 觀光產業明顯衰退



計畫緣起

變更廬山風景特定區計畫規劃

- 將北坡岩體滑動立即危害影響之部分範圍土地變更為保護區。
- 河川治理線範圍土地變更為河川用地。
- 依經濟部水利署所提供廬山溫泉區莫拉克颱風災區特定區域範圍，將本計畫區其餘劃設為保護區及公共設施用地。



原開發計畫基地整井6孔

開發計畫階段 地球物理探勘溫泉潛在位置



溫泉取供設施



12

溫泉方案評估



惠孫溫泉取得替代方案研擬

自惠孫溫泉取得溫泉方案



園區探勘井(1號溫泉井)



溫泉泉質比較

溫泉名稱	溫泉水質				廬山溫泉	樟潭溫泉	高寮溫泉	知本溫泉
俗稱	碳酸氫鈉泉				天下第一泉	碳酸氫鈉泉-台灣美人湯		
地理位置	南投縣 埔里鎮				南投縣 仁愛鄉	宜蘭縣 礁溪鄉	新北市 烏來區	臺東縣 卑南鄉
泉溫(攝氏)	#1	#2	#3	#4	58-98	55	78	95
酸鹼值pH	8.3	7.95	8.0	8.2	6-9	7.8	7-8	8.5
碳酸氫根離子 mg/L (ppm)	792	594	287	592	455	297	848	627-1816
鈉離子 mg/L (ppm)	312	268	74.2	252	328	187	417	419-951
主要取井方式及取水量(CMD)	深度1400M以上溫泉井				露頭湧出			
	700	700	700	100	溫泉井	溫泉井	露頭湧出	露頭湧出

備註：群井抽水試驗總水量可達2200CMD以上，無溢水情形。

13

榮獲「2021國家卓越建設獎」金質獎



本案以整體計畫「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國家卓越建設獎」「最佳規劃設計類」榮獲金質獎



國家卓越建設獎2021
FIABCI-Taiwan
Real Estate Excellence Awards

國家卓越建設委員會 | E-mail: fiabci2021@pebuild.com
聯絡窗口：嚴玟瑩、陳嘉菁 | Tel: (02)2758-8173 | Fax: (02)2758-8183

2021 國家卓越建設獎 得獎通知函

敬啟 南投縣政府

感謝 貴單位【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】報名參選「2021國家卓越建設獎」，經由公正、嚴謹評選過程，恭喜得到評審團一致肯定，榮獲獎項如下，特此通知，並申賀意。

最佳規劃設計類

- **金質獎**【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】

本會舉辦之「2021 國家卓越建設獎頒獎典禮暨晚宴」今年受新冠肺炎疫情影響延後舉辦，暫訂於110年9月20日(星期一)假台北君悅酒店(臺北市信義區松壽路2號)舉行，屆時將依照中央流行疫情指揮中心之規定及指引辦理，並請著正式服裝出席；典禮相關資訊預計於8月上旬另函通知。

社團法人中華民國不動產協進會 理事長 張麗莉
社團法人中華民國不動產協進會名譽理事長 暨「2021國家卓越建設獎」評審團總召集人 黃南洲

張麗莉 黃南洲

謹啟
110年7月15日

14

遊客中心周邊現況



壘球場現況



土地讓售及標售



日商台商福興溫泉現勘(1070929)



一致肯定

15

南投(南崗)新增工業區

一、基地規模：約 68.54 公頃

二、範圍概述：

1. 工業路延伸之東側土地
2. 涵蓋土地
 - 都計內(41.65公頃)
 - 非都市(26.89公頃)

三、開發效應：

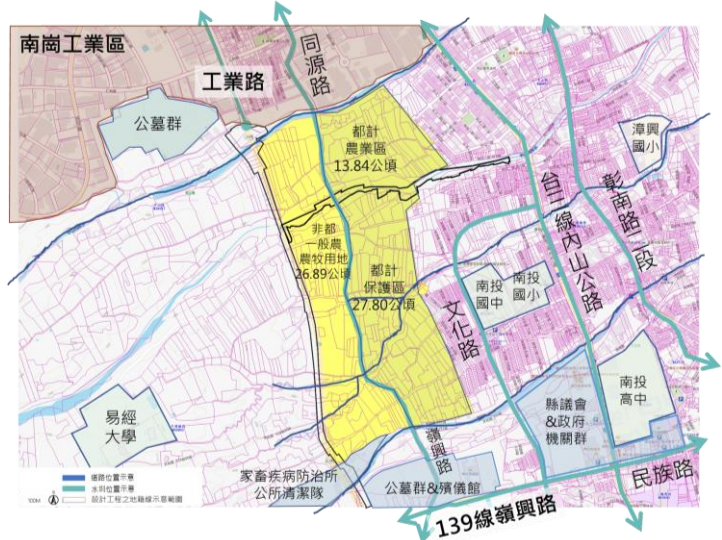
1. 可延伸南崗工業區群聚能量
2. 緩解產業界缺地情形

四、產業定位：

食品製造業、金屬製品製造業、化學材料、化學製品業、藥品及醫用化學製品製造業、塑膠膠製品製造業、機械設備製造…等。

五、現階段進度：

已爭取納入南投縣國土計畫之
— 優先新增工業區。



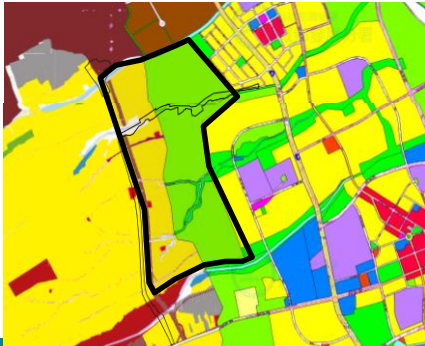
南投(南崗)新增工業區

六、土地權屬：

私有地約85%；公有地約15%(初估值)

七、土地現況：

1. 包括非都農牧用地、都計保護區與農業區等
2. 現況使用多為果園，零星製造業、倉儲、闊葉林、旱田、住宅、商業、農業設施等



工業路延伸一進行中交通系統建設



18

南投市青年住宅計畫

- ◆工程名稱：107年度南投市青年住宅新建工程
- ◆主辦單位：南投縣政府
- ◆施工單位：安全營造股份有限公司
- ◆設計監造單位：張文滋建築師事務所
- ◆工程總經費：2億4,560萬元
- ◆建築量體：四棟(地上七層，地下一層之建築)
- ◆工程期限：開工起算520日曆天完工。
- ◆工程效益：

本案位於南投市文化路基地位置(南投縣文化路241號旁)，未來興闢地下一層至地上七層之南投市青年住宅，完工後約可提供3、4房型45戶及汽、機車各45輛停車位，1F設置親子教室、健身房及交誼廳等公共設施，生活便利、機能完善。



東向立面圖



西向立面圖



南向立面圖



北向立面圖

18

南投市青年住宅計畫



配置說明



南投市青年住宅計畫

- ◆興建地址：南投縣南投市三塊厝段 260-22、260-137、220-139、260-120地號4筆土地
- ◆基地面積：5858M² (7173-1315保留地)
- ◆興建面積：6367.61 M²
- ◆使用分區：住宅區
- ◆車位數量：汽車停車位46輛
機車停車位46輛
- ◆樓層高度：23.9M
- ◆一期總戶數：45戶。
三房型36戶，35坪/戶
四房型 9戶，43坪/戶



南投市青年住宅計畫

單元平面說明：

- 本期興建四棟建物，A棟(9戶)及B、C、D棟(共36戶)規劃。
- 因本案主要做為青年住宅使用，故分二種房型規劃設計，三房型及四房型，總戶數為45戶。

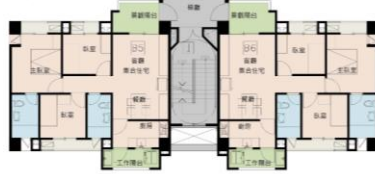
房型特色

**格局方正，
全明設計！**

適用對象

一般家庭(3口)

三房型/36戶，35坪/戶



B 三房型

空間名稱	數量
客廳	1
臥室A	1
臥室B	1
臥室C	1
廚房	1
餐廳	1
廁所	2
陽台	2

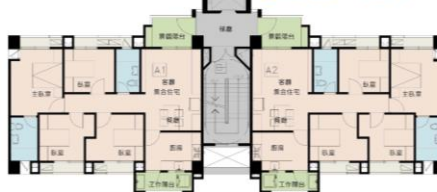
房型介紹



適用對象

一般家庭(4口)

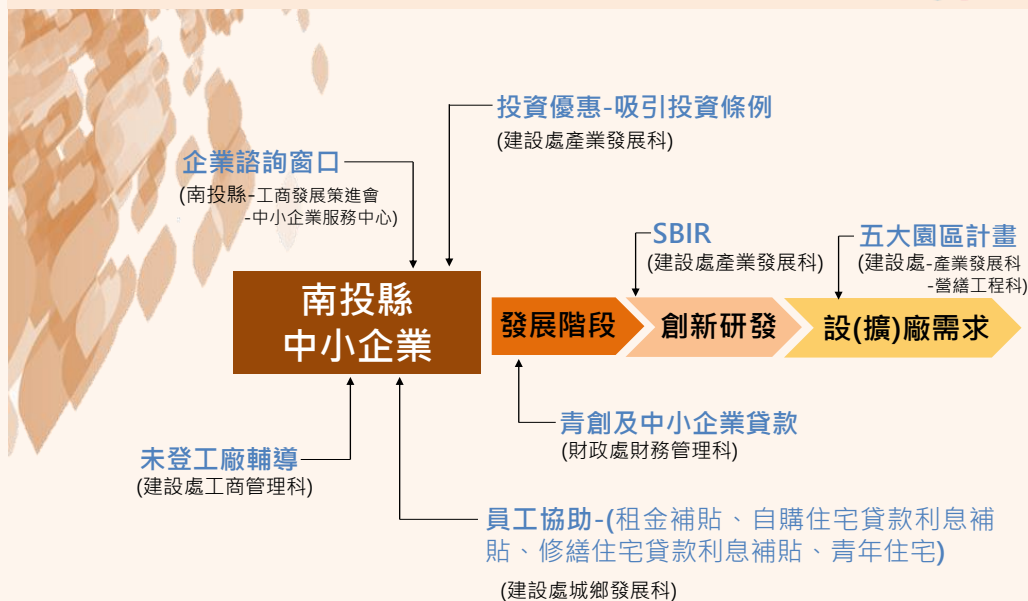
四房型/9戶，43坪/戶



A 四房型

空間名稱	數量
客廳	1
臥室A	1
臥室B	1
臥室C	1
臥室D	1
廚房	1
餐廳	1
廁所	2
陽台	2

南投縣政府對於【中小企業】相關政策示意圖



計畫資訊及網站連結



計畫名稱：青創及中小企業貸款
承辦單位：南投縣政府財政處財務管理科
諮詢專線：049-2228274 (承辦人-張小姐)



計畫名稱：住宅補貼相關專案
承辦單位：南投縣政府建設處城鄉發展科
諮詢專線：049-2222106 分機1431 (承辦人-陳小姐)



計畫名稱：SBIR經濟部小型企業創新研發計畫
承辦單位：南投縣政府建設處產業發展科
諮詢專線：049-2222106 分機1461 (承辦人-關小姐)



計畫名稱：青年住宅計畫
(南投縣幸福家園租售及管理自治條例)
承辦單位：南投縣政府建設處營繕工程科
諮詢專線：049-2222106 分機1470 (承辦人-李小姐)



計畫名稱：南投縣吸引投資自治條例
承辦單位：南投縣政府建設處產業發展科
諮詢專線：049-2222106 分機1461 (承辦人-劉小姐)



計畫名稱：五大園區計畫
承辦單位：南投縣政府建設處(產業發展科、營繕工程科)
諮詢專線：049-2222106 分機1461 (承辦人-廖先生)



計畫名稱：未登工廠輔導計畫
承辦單位：南投縣政府建設處工商管理科
諮詢專線：049-2222106 分機1411 (承辦人-張小姐)



工商發展投資策進會及中小企業服務中心
服務電話：049-2230888、049-2222120



拿起手機掃描QR Code，資訊帶著走。

35



祈為大南投齊心努力

由觀光首都邁向產業新都~

感謝各級鈞長及貴賓聆聽 敬請指教

