



# 草屯鎮新仁富段國際商業城 國有土地合作開發案

簡報單位：南投縣政府建設處  
105.12.22

# 區位介紹

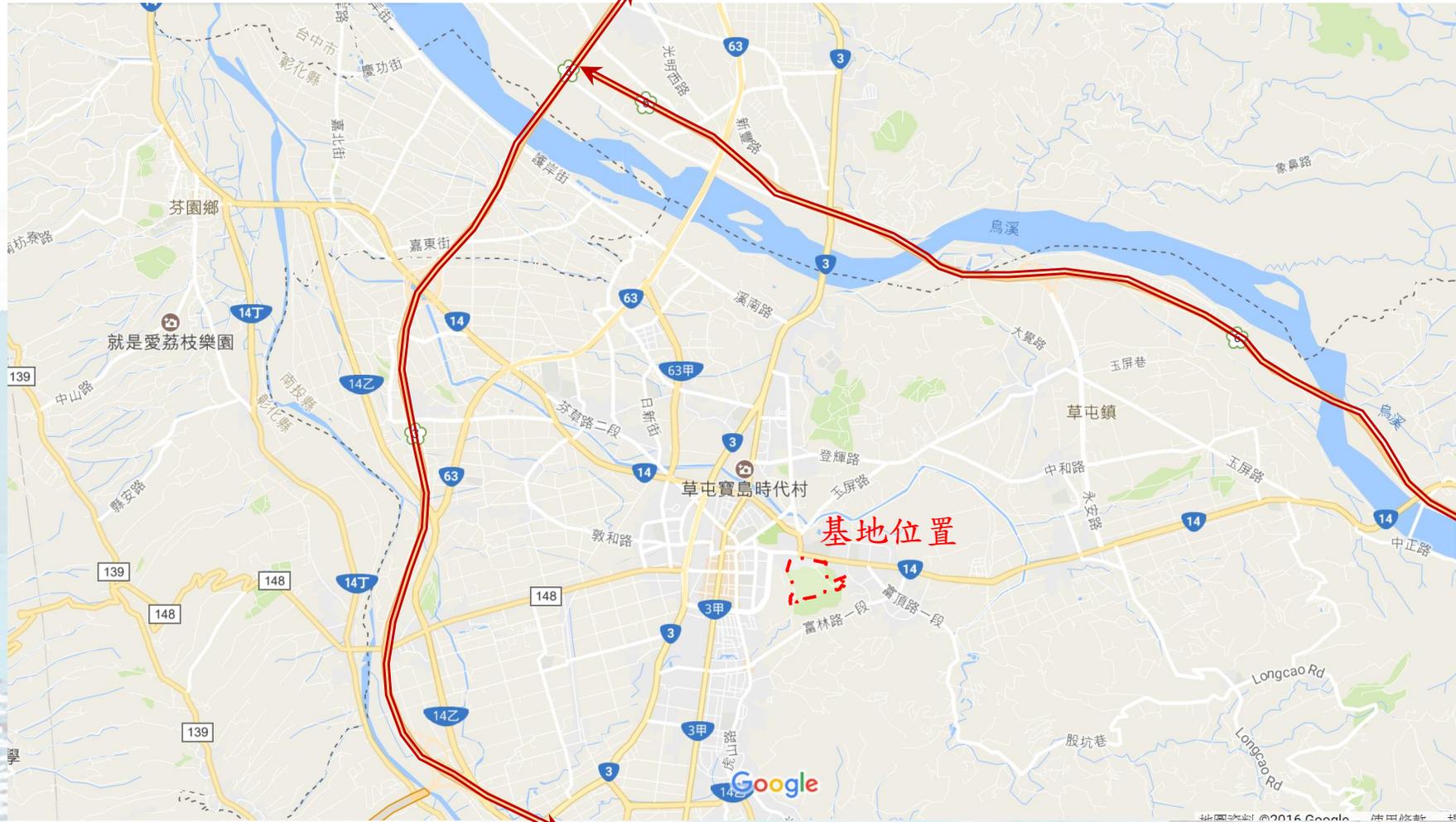


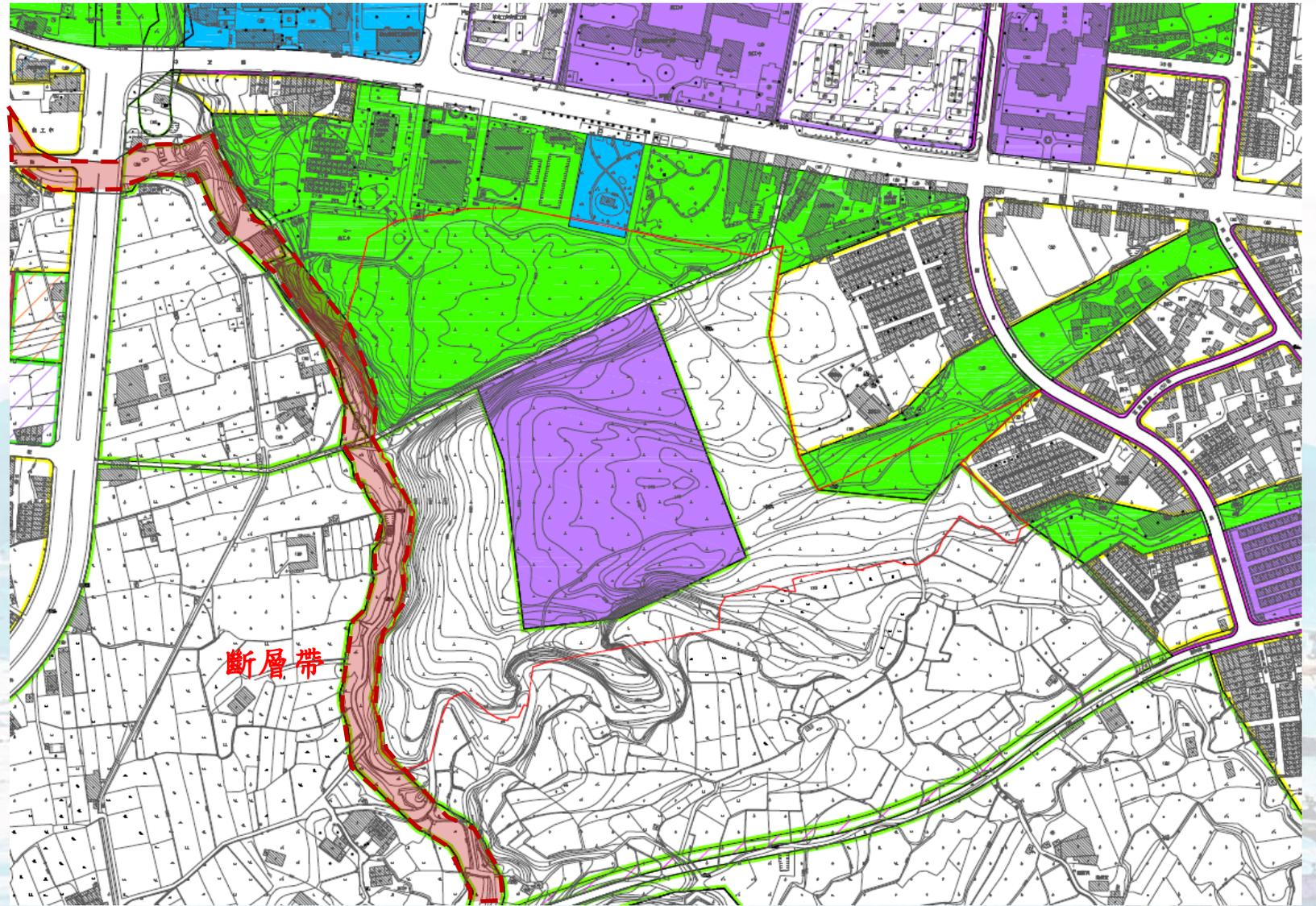
圖3

圖6



# 發展現況

- 草屯新富仁段約20公頃土地
- 全區位於都市計畫土地，區內有文中用地及農業區
- 現況基地內部為草生地為主，西側有車籠埔斷層通過、北側有滯洪池、工藝研究所、旭光中學、南開技術學院、植物公園，東側為住宅區



# 規劃目標

融合生活、生產、生態在地生活場域

## 從傳統發展到科技引導

- 配合地區產業發展特色，透過科技加值，讓草屯的「文創」邁向「文創產業」
- 發展地方商業及生活新核心，持續提供地區就業機會並活絡在地產業

生產-產業活化升級

生活-打造優質場域

## 從居住到優質生活

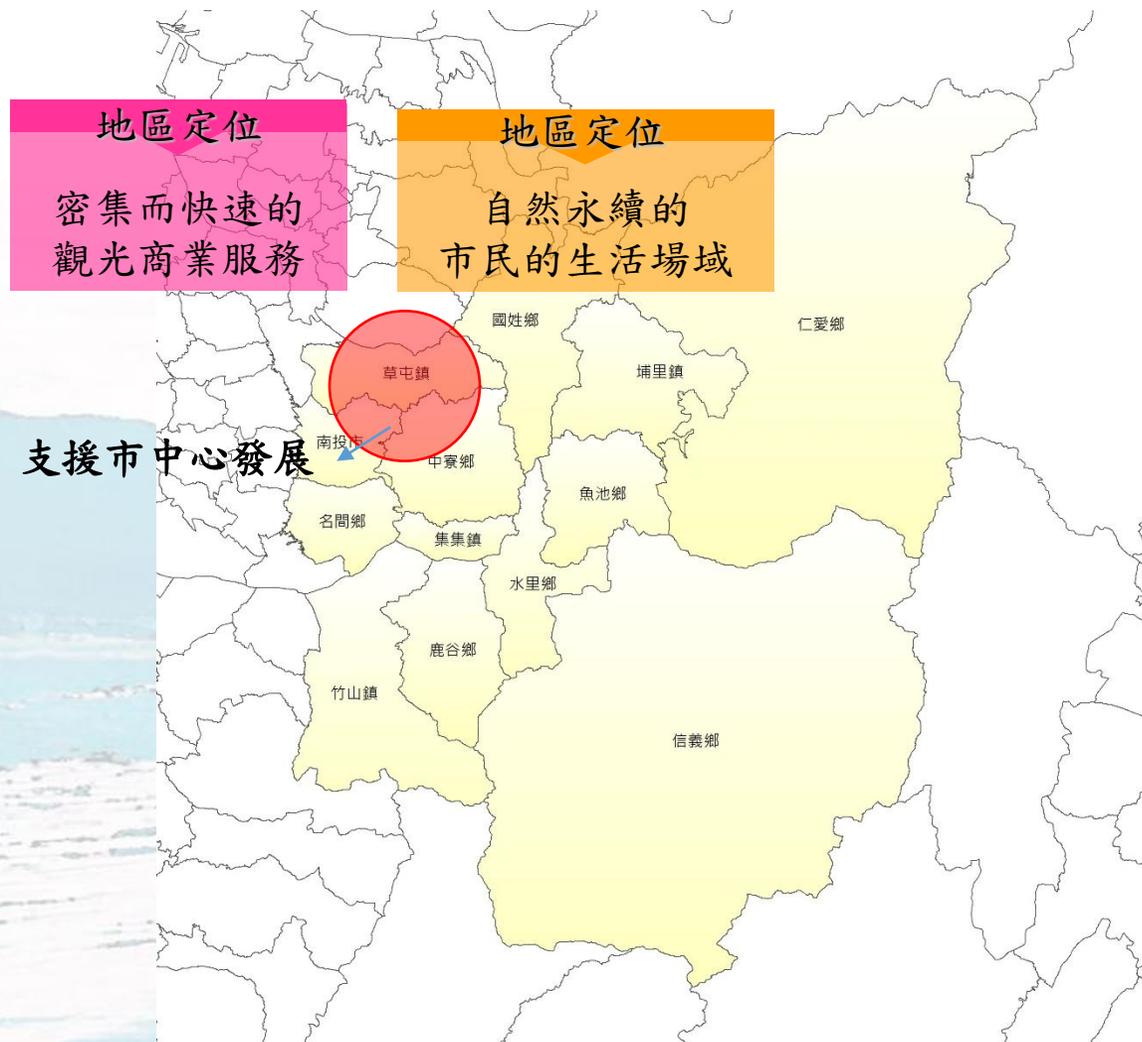
- 打造一個屬於草屯居民的新居住場域，成為南投縣宜居軸帶的一環，也可因應後續周邊重大建設引入的高科技就業人才

生態-兼顧生態平衡

## 從開發衝突到生態規劃

- 基地左側為環境敏感區(車籠埔斷層通過)，未來秉持尊重自然、親近自然為開發原則

# 發展定位



- 提供生活服務發展所需內容
- 市中心發展的人才儲備基地



# 引入機能構想(1/2)

因應南投縣未來發展需求，針對草屯新富仁段約20公頃土地提出引入機能建議：

## • 工藝相關觀光工廠

- 考量草屯地區於工藝產業以具基礎能量，且近年周遭亦有許多重大建設陸續座落，包括工研院中創、竹山工業區、旺來產業園區、國立臺灣工藝研究發展中心等，故建議可打造一工藝科技村，匯集各方能量，引入文化藝術工作室、快速試置中心、小型量產工廠等，協助文創業者獲得科技加值並將商品產業化

## • 大型量販零售設施

- 依據市場分析結果，目前南投縣量販店市場仍具備發展潛力。考量本基地為南投縣主要核心之一(南投縣人口有55%集中於南投市、埔里鎮、草屯鎮三個地區)，同時擁有廣大可開發腹地之優勢，具備開發量販店之潛力。初步建議規劃引進大型綜合量販店(8,000坪以上)，以提升南投縣大型購物商場之服務品質，同時滿足南投地區居民之需求

## • 宴會廳/電影院/大型百貨商場

- 考量南投縣整體城市機能轉型朝觀光產業發展，其中衍生之餐飲、娛樂等需求，以目前南投縣之餐飲設施服務規模，尚無法滿足千人以上大型宴會。初步建議規劃引進最高可容納約200桌之1,000坪宴會空間，以滿足相關需求使用

# 引入機能構想(2/2)

- 草屯新社區(住宅區與商業區)

- 考量南投縣未來相關重大建設引入之人口，規劃優質住宅社區，並規劃留設大面積開放空間、引入良好的生活機能(如零售、服務、娛樂、批發及其有關商業活)，以因應未來人口之需求

- 草屯遊廊(公園綠地與遊憩區)

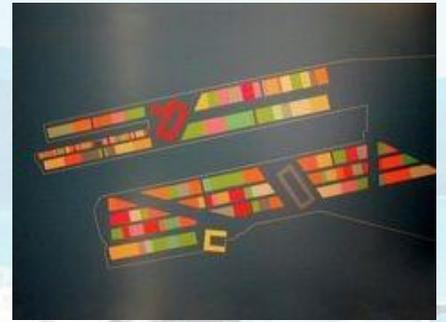
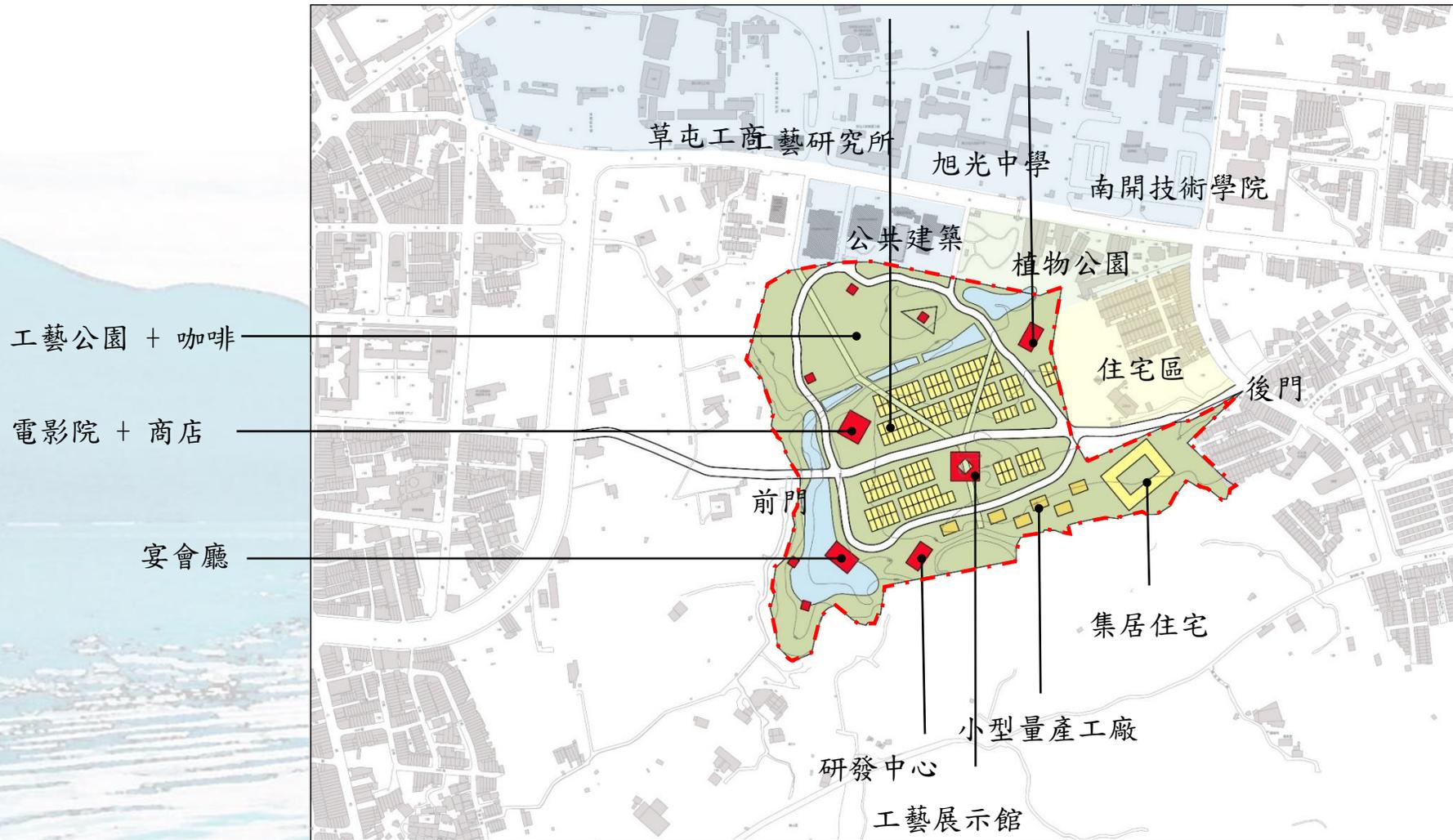
- 尊重環境重塑脈絡，斷層經過地區劃設公園及綠地，並於滯洪池下方規劃藍帶，創造人文體驗與休閒軸線，提供居民良好活動空間、延長觀光客駐足停留時間

- 其他公共設施系統

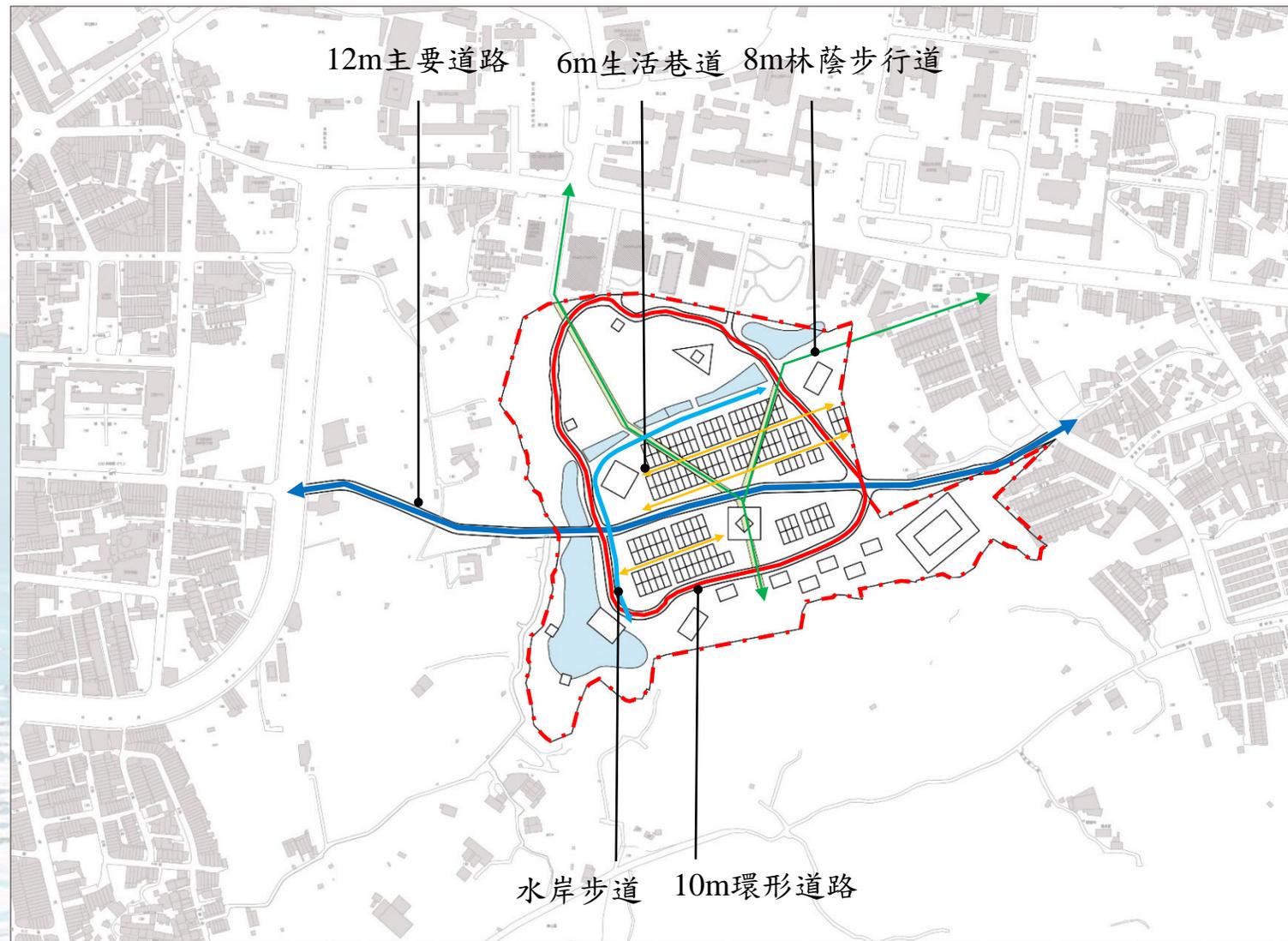
- 因應商業軸帶配置停車場，以服務周邊商業活動衍生之停車需求
- 劃設地區道路，緩衝商業及居住機能間衝突，並增加連外動線的可能

# 未來發展示意(Program)

商店+藝術工作室+住宅 健身服務空間



# 未來發展示意(Circulation)



# Zoning方案(示意)





# 預計招商方式

- 1.現階段先提發展方向，可以促參法第46條規定廠商自提方式辦理
- 2.依前項方式辦理，可了解市場需求現況並可作為後續規劃參考



簡報完畢，敬請指教