

南投縣都市設計審議幹事會初審意見

第一案：「黃博聰二層住宅新建工程(第一次變更設計)(頂堀段 484)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 部分外牆結構變更為 1/2B 磚牆外封烤漆鋼板，不符建築物磚構造設計及施工規範之厚度規定，請修正。
- 二、 二層樓層高度變更為 4 公尺，請補充檢討建築技術規則第 164-1 條第 4 項之住宅高度規定。
- 三、 變更後樓地板面積與圖說尺寸標示不符，請重新檢討。
- 四、 變更對照表未標示對照頁碼。
- 五、 請編頁碼。
- 六、 正文之平立面圖比例尺不符或無比例尺。
- 七、 目錄與實際圖面編排不符。
- 八、 外觀造型變更請加強補充變更理由。
- 九、 請簡述變更設計的理由。
- 十、 請補充本計畫區之土管檢討情形。
- 十一、 上述意見修正後再提幹事會審議。

第二案：「張錫銅農舍新建工程(頂城段 1164)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 P3. 法規依據「都市計畫法臺灣省施行細則」條號錯誤。

- 二、請補充建築技術規則第 13 章山坡地建築之專章檢討。
- 三、依建築技術規則第 110 條規定，距離地界線未達 1.5 公尺範圍內外牆，開口應裝設 1 小時以上之防火窗，請補充檢討是否符合規定。
- 四、業務單位意見:P3(一)③府關開字第…文字誤繕請修正。
- 五、修正後授權業務單位審核後依行政程序簽辦核准事宜。

第三案：「黑龍江建設有限公司集合住宅新建工程(新廊段 67、67-3、67-4)(容積移轉案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、基地二側留設之車道及基地內通路上色錯誤，另請補充出示鄰地同意通行之同意書。
- 二、一層平面圖 9*9M 迴車道範圍標示不計入開放空間與 P5-11 開放空間面積計算圖不符。
- 三、廣場式開放空間直上方有陽台或遮陽板部分，應以有頂蓋開放空間計算係數。
- 四、一層平面圖，建築面積計算應依建築技術規則第 1 條第 3 款規定，以建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內最大水平投影面積計算。另結構性過樑之投影面積亦應計入建築面積。
- 五、二層設置露臺上方有結構性框架，其圍閉範圍應計入容積率。
- 六、請依建築技術規則第 162 條第 2 款規定，一般升降機非屬不計入容積總樓地板面積項目請依規加計容積面積。
- 七、一樓所設置之地下室排風出口排向廣場式開放空間，排風出口請距離地面高度 3 公尺以上。
- 八、屋頂突出物請補充檢討建築技術規則第 1 條第 10 款第 5 目之規定。

- 九、 停車空間之車道寬度，請補充檢討建築技術規則第 60 條規定。
- 十、 請補充防空避難室檢討。
- 十一、 P5-05 未依南投都市設計審議規範說明本案相關設置。
- 十二、 請補充容積移轉之移出及移入位置圖。
- 十三、 透視圖應套繪現況並分析比較容積移轉前後對照周圍環境與景觀之衝擊影響及因應對策。
- 十四、 補充防救災動線及相關配套措施。
- 十五、 開放空間獎勵回饋計畫提請都市計畫委員會審議。
- 十六、 開放空間獎勵部份後續如何管理維護並應儘可能不影響住戶之權益，請補充說明。
- 十七、 請補充說明容移之友善回饋計畫。
- 十八、 委託書應核章。
- 十九、 計劃書中所檢討之圖說應清楚可辨視，如地籍資料、建築線、平立面圖等。
- 二十、 獎勵之廣場式開放空間面臨設通路其可及性請補充說明。
- 二十一、 本案為 14F 的集合大樓，然周圍多為 3、4F 的透天厝，請補充說明本案對周圍環境之景觀、日照等衝擊對策。
- 二十二、 P5-4 有關土地使用管制規定第 23 條：「本計畫區內(高等研究員區除外)建築面積超過 500 平方公尺以上(含 500 平方公尺)之公共建築物申請建築時，應經南投縣都市設計委員會審議通過後始得發照建築」，本案面積超過 500 m²且為公共建築，故適用本條文。
- 二十三、 本案涉及開放空間，請修正案名為黑龍江建設有限公司集合住宅新建工程(新廊段 67、67-3、67-4)(容積移轉及開放空間獎勵案)。
- 二十四、 有關本案 4M 鄰地同意通路部分，請於本報告書檢附地主同意書。

- 二十五、 P8-16 基地位置說明，本案所在縣市、地段、地號與申請案件名稱不符，請確認後修正。
- 二十六、 本案基地於光明南路近南新路口，後續亦有 225 戶集口住宅規劃興建，另後續前往南投交流道之住戶，應會行駛南新路至光明南路段，且依本案 P8-28 規劃住戶離開動線亦由新興路離開，故請將光明一路/新興路口、光明南路/南新路口等二路口轉向交通量納入本報告分析。
- 二十七、 查南新 192 巷非都市計畫道路，請確認計畫道路寬度是否為 1.2-1 所述為 8 米現況道路，另近新興路段現況應不足 8 米。
- 二十八、 P8-19 路口號誌計畫，查光明一路/南新路及光明一路/田園兩路口為時段性週期，非無周期計畫，請修正。
- 二十九、 P8-20xue mbed hkn1.3-3 基地鄰近道路路段交通量統計表其中光明一路部分，其晨峰與昏峰流量有誤，請確認修正。
- 三十、 P8-22 表 1.3-8、1.3-9 請就各分區路段長度及所能供給量數製表供參，另汽車及機車停車供給數量是否均相同，請確認並修正。
- 三十一、 查南投光明一路(公訓中心前)及中興路皆有大眾運輸，建議補充至本報告。
- 三十二、 8-24 本案基地為南投市，請以南投市戶政相關資料為分析背景，另表 2.2-2 本案基地集合住宅衍生人旅次分析與說明不符，請修正並列出相關計算式，後衍生車旅次分析資料是否受影響，請一併修正並列計算式。
- 三十三、 表 2.2-3 開發設施運具分配率、承載率一覽表請敘明調查案件建名及調查日期，另表 2.2-3 基地開發衍生各運具車旅次一覽表，其晨峰進入與離開交通量與合計交通量有誤，且兩表序號重複，請修正。
- 三十四、 鄰近基地開發計劃其戶數、案名等基本資料請補充，另表 2.2-4 如何取得，亦請說明。
- 三十五、 8-26 表 2.3-1 與表 1.3-3 田園街往東尖峰流量不同，請確認並修正。

- 三十六、 p2-03、p8-27 圖 3.1-1. 車輛進出動線示意圖均由北邊南新路進出，與圖 3.2-1、3.2-6 不同，請確認進出方向。
- 三十七、 8-30 田園街/光明一路路口已有號誌控制器即時制管制，請修正。
- 三十八、 p8-31 查該路段為市區道路，若施工期間區域受限，請向南投市公所提出路權申請，非向本府申請。
- 三十九、 修正後授權業務單位逕提請專案小組或委員會審議，免再提幹事會。

第四案：「埔里鎮青田街十四層店鋪、住宅新建工程(忠孝段 246)(容積移轉案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 本案於未開闢 8 公尺計畫道路側申請沿街步道式開放空間，請補充說明是否符合連通道路開放供公眾通行或休憩之目的。
- 二、 請依建築技術規則第 162 條第 2 款規定，一般升降機非屬不計入容積總樓地板面積項目請依規加計容積面積。
- 三、 一層平面圖北側過樑投影面積、高度 1.2 公尺以上之構造物應計入建築面積。
- 四、 二層設置露臺上方有結構性框架，其圍閉範圍應計入容積率。
- 五、 裝飾柱、裝飾板請標示深度。
- 六、 使用管理科書面意見：P3-02 未依南投都市設計審議規範說明本案相關設置。

- 七、現況照片應標示拍攝方向。
- 八、P3-1 容積移轉前後量比較表有誤，請修正。
- 九、請補充容積移轉之移出及移入位置圖。
- 十、透視圖應套繪現況並分析比較容積移轉前後對照周圍環境與景觀之衝擊影響及因應對策。
- 十一、補充防救災動線及相關配套措施。
- 十二、部份開放空間獎勵面臨未開闢道路可及性不大，是否有實質效益，提請都委會審議。
- 十三、P5-12 引用之內容未獲內政部同意已撤銷，請刪除。
- 十四、開放空間獎勵回饋計畫提情都委會確認。
- 十五、P6-6 垃圾清運出入口鄰接未開闢道路，如何處理請說明。
- 十六、開放空間獎勵部分後續如何管理維護並應儘可能不影響住戶之權益，請補充說明。
- 十七、請補充說明容積移轉之友善回饋計畫。
- 十八、本案涉及申請開放空間獎勵計畫之獎勵上限值乙事，請另提送本縣都市計畫委員會審議決定。
- 十九、請加強對環境友善計畫之具體內容。
- 二十、P4-04 壹層景觀平面配置圖上之現有道路與 P1-08 測量成果圖所示的現況道路範圍不符，是否可供作垃圾車清運動線，請釐清修正。
- 二十一、P1-03 編號四檢核圖件涉「...伸港全興地區應設置部分斜屋頂型式」，請釐清修正。
- 二十二、P2-2.3 請於基地位置圖標示現況照片之位置，以利閱讀。
- 二十三、本案涉及開放空間，請修正案名為埔里鎮青田街十四層店鋪、住宅新建工程(忠孝段 246)(容積移轉及開放空間獎勵案)。
- 二十四、本案涉及交通影響評估部分，俟本府交通工程科回覆後再另函送通知議。
- 二十五、修正後授權業單位逕提請專案小組或委員會審議，免再提幹事會審。

第五案：「富宇地產有限公司集合住宅新建工程(草屯段 278)(容積移轉及開放空間案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、沿街步道式開放空間有出入口雨遮部分應屬有頂蓋開放空間，另請檢討淨高、深度等相關規定。
- 二、一層平面圖請上色，並補充建築面積單線圖。
- 三、請移除家具。
- 四、二層及三層設置露臺上方有結構性框架，其圍閉範圍應計入容積率。
- 五、裝飾柱、裝飾板請標示深度。
- 六、P5-6(六)(七)相關設計檢討未詳述說明。
- 七、P2-2 道路系統說明「…東臨現有巷道…」與建築線成果圖不符。
- 八、P3-2 容積移轉前之量比移轉前之量大應是錯誤，請修正。
- 九、「框架式屋脊裝飾物」是否計入建築物高度，提請都設委員會審議。
- 十、開放式空間獎勵面積請標明尺寸及計算式，另公共服務空間是否納入獎勵提請都委會審議。
- 十一、水利地加蓋認養應取得德相關單位同意。
- 十二、容積移轉友善回饋計畫之認養時間及執行方式應於計畫書敘明並建議納入管理規約敘明。
- 十三、開放空間獎勵回饋計畫提請都委會確認。
- 十四、本案涉及申請開放空間獎勵計畫之獎勵上限值乙事，請另提送本縣都市計畫委員會審議決定。
- 十五、有關友善回饋計畫(1)基地南側敦和路之農田水利溝加蓋，請取得農田水利署的同意文件。(2)公有行人步道認養，請取得草屯鎮公所同意文件，並敘明認養範圍及認養內容等(包括認養期限)。

- 十六、請以圖說表達建築物立面與周圍建物、環境景觀、色彩等融合之情形。
- 十七、P1-4 編號四檢核圖件涉「...伸港全興地區應設置部分斜屋頂型式」，請釐清修正。
- 十八、本案涉及交通影響評估部分，俟本府交通工程科回覆後再另函送通知。
- 十九、修正後授權業務單位逕提請專案小組或委員會審議，免再提幹事會。

陸、臨時動議：

第一案：「江何秀玲農糧產品加工室新建工程(新內湖段 274)」溪頭森林遊樂特定區土地使用管制要點審議，請審議。

決議：

- 一、基地有面臨現有道路，請釐清面前道路屬性是否需依建築法等相關規定予以退縮，另請補充測量成果圖。
- 二、加工室面積與農業處核准面積不符。
- 三、P34 土管檢討第 10 點之條文有誤，請修正到最新。
- 四、謄本逾期。
- 五、P31 窗戶、門等材質顏色請標註。
- 六、修正後授權業務單位審核後，依行政程序簽辦核准事宜。

柒、散會