

南投縣都市設計審議幹事會書面意見

第一案：「吳錦隆農舍新建工程」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、計畫書修改部分應核章(如 P0-1)
- 二、土地謄本請更新至最新。
- 三、土地使用分區管制摘要表
- 四、地籍圖逾期抽換。
- 五、農民資格已逾期。
- 六、無其他修正意見，建議修正後授權業務單位依行政程序簽辦。

第二案：「草屯鎮建興段住宅興建工程(建興段 1197-2 等 10 筆地號)(第一次變更設計)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、特 A 戶 2 層露臺應以結構框架圍閉面積加計容積。
- 二、P3-21 車行動線與停車空間無法銜接。
- 三、P4-6~4-8 檢討項目未說明是否辦理變更。
- 四、P5-16~P5-19 立面變更之開口請依技術規則檢討。
- 五、請加強說明變更設計之原因。
- 六、變更事項說明與報告書內所載變更事項(包括地號因土地合併再分割而變更地號、特 A~特 C 戶樓地板面積變更等)不一致，請釐清修正，並且於變更事項逐一說明。

七、 P3-6、3-8 缺圖面。

八、 P1-32、P1-34 變更前資料有誤，請釐清修正。

九、 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：「鑫景建設有限公司集合住宅新建工程(容積移轉)(內新段 120、121、121-1~121--3)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 地下層樓地板面積以每輛 40 平方公尺計算免計容積部分，非實際做停車空間部分應不得計入免計範圍；另按建築技術規則第 162 條規定，B2F 免計容積範圍未含一般升降機所占面積，請回計容積；再按建築技術規則第 142 條規定，防空避難設備之 1/4 固定設備僅包含升降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎，蓄水池、化糞池等固定設備，請重新檢討防空避難室及容積計算。
- 二、 1F 共用梯廳連接建築線之廊道不得併入停車空間計算。
- 三、 請補充法定停車數量檢討。
- 四、 3~6、7~9、10 樓外圍裝飾版，應從最外緣扣除 2 公尺免計範圍後，剩餘範圍均計入面積。
- 五、 3~6、7~9、10 樓寬度不足 2 公尺之梯廳，計入容積範圍應為連續不可斷開。
- 六、 10 樓及 11 樓露臺應標示曲面裝飾物的投影範圍，請釐清是否以陽台檢討，並請統一陽台圖例。
- 七、 屋頂突出物請釐清屋突面積、1/3 以上透空遮牆、2/3 以上透空立體構架之各部分範圍。
- 八、 檢討透空遮牆或透空立體構架之透空率，應以 RF 層以上面積計算。

- 九、一樓無障礙停車空間及無障礙動線未檢討。
- 十、一樓停車空間高程+95，請檢討車道斜率。
- 十一、一樓無障礙廁所係供公眾使用或店舖使用。
- 十二、引用內政部 85.6.19 函文「框架式屋脊裝飾物」不計入建築物高度部分，請詳細說明擬申請都市設計委員會同意不計入建築高度之部分圖說，檢討標準及理由。
- 十三、汽車位非一戶一車位，是否會造成停車需求外部化問題，請檢討說明。
- 十四、本案是否申請開放空間獎勵請釐清並修正，並請於案名敘明含申請容移等字。
- 十五、請詳細補充說明容移前後對周圍環境、交通、景觀及消防安全之影響分析。
- 十六、P30-1 消防安全分析敘明因容移增加樓層，故增設消防安全設備因應，惟所敘均為法規標準檢討並無增設，請釐清並說明。
- 十七、請補充容移之送出基地之位置圖說及土地使用別。
- 十八、景觀後院是否為店舖之專屬空間，如不是，請敘明其他住戶之出入動線。
- 十九、P2-2 現況照片部分為 10 米巷道，請修正。
- 二十、請加強說明 1 樓店舖與停車位④⑥之人行與車行動線。
- 二十一、查南投市中興路 182 巷單側設有人行道，請修正 P8-02-2 表 1。
- 二十二、查南投市中興路 182 巷、178 巷、146 巷內等均有設置人行道，請依現況修正 P8-2-04 圖 7。
- 二十三、P8-02-6 規劃店舖面積為 93.53 平方公尺，惟 P6-01-1 店舖面積為 55.51 平方公尺，請確認實際面積。
- 二十四、有關店舖調查位置均位於草屯鎮，非基地周邊現況營業中店舖，請修正 P8-02-6 敘述內容。

- 二十五、P8-02-7 請提供基地停車需求分析小客車登記數及南投縣戶數查詢網址，請數據請與表 13 確認，建議需求應以該鄉鎮整年度分析，另建議規劃一戶 1 汽車位，如衍生車旅次修正，並請修正後續分析數據。
- 二十六、P8-02-8 表 14 請提供該基地建案基本資料，如建案名稱、總戶數、規劃汽機車席位等。
- 二十七、請列出相關計算公式依據，如道路容量 C、基地開發後、目標年交通量等。
- 二十八、P8-02-10 表 19 晨峰小時平均延滯秒 24.1，請修正。
- 二十九、請提供本案調查時段尖峰時段路口轉向交通量。
- 三十、P8-02-15 棄土動線規劃，本案依據非台中市政府警察局，請確認並修正相關依據。
- 三十一、有關本案消防救災活動，請依據「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」進行檢討規劃（本局雲梯車重量為 35 公噸，升梯高度 42 公尺）。
- 三十二、有關建築物內，消防安全設備設置部分，請依消防法第 10 條辦理消防安全設備審勘查。
- 三十三、修正後授權業務單位逕提請委員會審議，免再提幹事會。

第四案：「萬達富開發建設集合住宅新建工程（容積移轉及危老容獎）（南投段 119-14、119-18、119-20）」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、結構性過樑加計入建築面積，需連獨立之結構柱投影範圍一併計入。
- 二、依內政部營建署 94.8.8 營署建管字第 0940040841 號函釋，安全梯或室外安全梯應以整座樓梯為規定構造，非依樓層分段改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，應修正；另各層構造均應符合建築技術規則第 97 條規定。

- 三、請補充北向日照及道路陰影檢討。
- 四、本案已核定危老獎勵，請併計檢討。
- 五、案名請加註「容積移轉」與「危老容獎」等名稱，並刪除「土地使用開發許可」。
- 六、請補充說明容積增加前、後之差別。
- 七、請補充指定建築線之相關文件。
- 八、請補充本案之基本資料置於首頁。
- 九、增加容積量之影響因應與說明。
- 十、增加容積後之量體對周遭環境影響之因應與說明。
- 十一、請補充道路服務水準與相關技師簽證。
- 十二、請補充增加樓高後之防災計畫檢討說明。
- 十三、大樓垃圾廢棄物清運計畫檢討。
- 十四、本案為容積移轉、都市危險及老舊建築加速重建案件且非土地開發許可案件，請修改案名，以符合申請內容。
- 十五、請補充說明容移接受及移出基地之位置圖說。
- 十六、請補充說明申請都市危險及老舊建築物容積獎勵之申請標的(或範圍)供參。
- 十七、請將申請基地資料包括基地建築面積、坪數、樓層數、停車位、高度申請獎勵項目及量，及申請獎勵前後比較量等資料以表列說明。
- 十八、機車停車共 20 輛，請說明設置區位，另達一戶一車位如何不影響外部環境應提出因應對策。
- 十九、3D 透視圖應套繪周圍現況圖說並就獎勵前後對照周圍環境影響作分析檢討。
- 二十、垃圾暫放空間是否有頂蓋有牆與臨棟之區隔為何？如無，對周圍環境之影響如何處理。

- 二十一、P4-10 右上角之平面圖是何樓層？
- 二十二、查無交通影響評估相關資料，無法審核。
- 二十三、獎勵後對周圍環境之交通衝擊分析檢討及消防救災之檢討分析及相關因應措施及對周圍環境之友善回饋計畫等，請補充說明。
- 二十四、有關本案消防救災活動，請依據「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」進行檢討規劃(本局雲梯車重量為 35 公噸，升梯高度 42 公尺)。
- 二十五、有建築物內，消防安全設備部分，請依消防法第 10 條辦理消防安全設備審勘查。
- 二十六、以上修正後再提幹事會審議。