

南投縣都市設計審議幹事會審查暨溪頭森林遊樂特定區土地使用管制
要點特別規定審議小組會議紀錄

壹、開會時間：110年7月29日上午9時30分

貳、開會地點：南投縣政府B棟2樓會議室

參、主持人：張執行秘書美紅

紀錄：林育瑄

肆、出席單位及人員：如附簽到簿

伍、討論事項：

第一案：「劉智釗、劉智元住宅新建工程(明潭段487-1)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 P.13 綠化平面圖之腳踏車步道與圖例不符，請修正。
- 二、 以上意見修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准。

第二案：「賴訓平住宅新建工程(明潭段688)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 請修正案名都市設計審議「都」字缺漏部分。
- 二、 請補充本案之綠化檢討圖說。
- 三、 請釐清立面隔柵為花台或陽台，花台有無降板設計，請補剖面圖。
- 四、 立面圖及透視圖有差異，請釐清更正。
- 五、 請按土地使用管制規定及都市設計審議規範逐項檢討。
- 六、 非都市設計審議必要文件請刪除。
- 七、 P.5 示意圖請標註基地位置。
- 八、 P.7 現況配置圖請標示地界線。
- 九、 建物色彩採用黑色與周圍環境是否協調，請修正或補充說明。
- 十、 以上意見請修正後再提幹事會審查。

第三案：「陳威呈住宅新建工程(內樹皮段 430、431)」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、 本次為第一次變更設計請修正案名。
- 二、 請補充變更設計之理由及變更內容對照表。
- 三、 請補充變更前後對照之立面圖說。
- 四、 請更新附件六觀光主管機關同意文件。
- 五、 請更正面積計算表表格名稱為「原核准內容」及「變更設計後」。
- 六、 以上意見修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准。

陸、臨時動議

第一案：「利盈建設有限公司集合住宅新建工程(南投段 58-3 等 19 筆)(容積移轉及危老容獎案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 本案申請內容包括「容積移轉」及「危老容獎」，請修正案名。
- 二、 補充容積移轉及危老容獎面積前後對照表。
- 三、 請檢討無障礙動線，應連通至無障礙廁所及無障礙電梯，因應一層高程差之無障礙坡道斜率，並補充剖面圖說。
- 四、 綠化檢討請考量樹種根部深度，計算樹穴及地下室開挖深度。
- 五、 請補充都市計畫圖、周圍環境圖、危老建築及容積移轉之送出及移入基地位置關係圖說。
- 六、 防災計畫將另請消防局提供意見，交通影響評估於檢附後再請工務處表示意見。
- 七、 計畫書內文放置管理公約，請敘明要表達意義或送審議之內容，非都市設計審亦必要文件請刪除或以附件表示。
- 八、 第 5 章平面圖之圖說比例太小無法辨識，請依審議規範規定至少應為 1/200，以利審查。
- 九、 請補充容移及獎勵前後對照表，並補充獎勵前後平立面圖及透視模擬圖，分析獎勵後環境影響衝擊(含日照、交通、景觀及防救災動線)並提出回饋計畫。

- 十、 請補充友善回饋計畫。
- 十一、 平面圖請移除非建築技術規則法定圖例，以利檢視。
- 十二、 請檢討機車停車位需求量避免外溢。
- 十三、 P. 44 請於平面圖標示建築基地周邊道路及動線。
- 十四、 請檢附 3 個月內之地籍謄本。
- 十五、 P. 123 屋頂凸出物透空遮牆應以各立面分開檢討。
- 十六、 查明是否位於文化局公告歷史建築及考古遺址周邊 500 公尺內，如有請提出因應計畫。
- 十七、 以上意見請修正後再提幹事會審查。

第二案：「萬達富開發建設集合住宅新建工程(南投段 119-14 等 3 筆)(容積移轉及危老容獎案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 修正對照表請改至第一頁。
- 二、 P.4-11 梯廳與路面之 30 公分高程差請提供無障礙坡道剖面圖，並檢討標示無障礙動線及無障礙設施可及性，避免設置無障礙廁所於店鋪內。
- 三、 請補充都市計畫圖、周圍環境圖、危老建築位置關係圖說，並分析獎勵後環境影響衝擊影響(含日照、交通、景觀及防救災動線)及提出回饋計畫。
- 四、 請補充友善回饋計畫。
- 五、 P. 7-11 獎勵前後對照部分，請補充獎勵前後平立面圖。
- 六、 P. 5-3 綠化檢討部分，植草磚應以 1/2 計算。
- 七、 P4-14 請說明露天垃圾場氣味影響周圍環境之解決方案。
- 八、 未設置 1 戶 1 機車位可能對周圍環境造成外溢衝擊之情形，請加強說明並提出解決方案。
- 九、 交通影響評估及防災計畫先請工務處及消防局表示意見，併提委員會或專案小組審議。
- 十、 查明是否位於文化局公告歷史建築及考古遺址周邊 500 公尺內，如有請提出因應計畫。

十一、 以上意見修正後免再提幹事會審查，逕提專案小組審查。

第三案：「嘉鳳建設集合住宅新建工程(埔里段 292、293)(容積移轉及開放空間案)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 P.5-3 公共服務空間加計獎勵容積部分應提請委員會同意。
- 二、 請加強說明友善回饋計畫，非僅提供基地內申請獎勵之開放空間。
- 三、 請於周邊環境圖標示送出基地位置。
- 四、 請補充說明增加容積獎勵後對周邊環境(含日照、交通、景觀及防救災動線)之影響。
- 五、 交通影響評估及防災計畫先請工務處及消防局表示意見，併提委員會或專案小組審議。
- 六、 請加強說明獎勵前後建物與周邊環境模擬比較。
- 七、 以上意見修正後免再提幹事會審查，逕提專案小組審查。

柒、散會