

南投縣都市設計審議幹事會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：111年9月20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

記錄：林育瑄

肆、出席單位及人員：如附簽到簿

伍、討論事項：

第一案：「洪麗霏、柯淑貞住宅新建工程(首區段53號)」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請檢核雨遮及陽台之面積計算。
- 二、請更正儲藏室面積計算。
- 三、植栽綠化與停車位、車道規劃重疊請再檢討修正。
- 四、請依建築技術規則檢討2、3層側面開窗面積。
- 五、P.17、18 金屬欄杆請標示色彩。
- 六、透視圖應補附圍牆部分。
- 七、平面圖及立面圖不一致，請更正。
- 八、透視圖鋪面與植栽綠化不一致，請更正。
- 九、P.3 引用細部計畫之案名請更正為「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原機十、機二十一機關用地、5-2 道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地)」。
- 十、P.4 及圖 A1-1 請修正圖例遺漏部分。
- 十一、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：「吳錦隆農舍新建工程(新內湖段1081-1)(變更設計)」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、請補附原核准書面，並以雲朵圖標示變更前後位置。
- 二、請補充變更前後設計對照表並詳加說明及標示頁碼。
- 三、請補充變更原因。
- 四、請修正欄杆間距平、立面圖及透視圖不一致部分。

五、請檢附觀光主管機關變更設計核備函。

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。

臨時動議:

第一案：「大安建設地下三層、地上二十三層集合住宅新建工程(埔里鎮和平段594等2筆地號) - 申請開放空間獎勵及容積移轉」都市設計審議，請審議。

決議:

- 一、第3章容積移轉前後比較請加強分析說明，P.3-15 回饋策略與 P.5-11 開放空間獎勵重複，請檢討說明。
- 二、P.4-2 開放空間退縮線、道路退縮線與建築物重疊，請更正。
- 三、P.5-11 請加強說明開放空間獎勵後續民眾使用之可行性及區隔性，有頂蓋區域作廣場式開放空間有疑慮，請加強說明。
- 四、交通動線請加強說明，並包括人行、車、機車、倒垃圾之動線，並補充防救災動線。
- 五、P.7-1 無障礙動線請連通至無障礙廁所，P.7-28 機車停車塔人行動線與停車格重疊請檢討。
- 六、無障礙車位僅2位，請考量再增設1車位。
- 七、地下1層與機車停車塔結構重疊部分請標明詳細結構圖說，停車塔使用健身房樓頂部分請標示，請補附機車停車塔外觀透視圖。
- 八、P.3-6 請標示資源回收處、垃圾車臨停空間，P.3-7 廚餘處理流程無涉都市設計內容請移除。
- 九、一般升降機面積檢討應各層分開計算。
- 十、陽台深度大於2M 應計入建築面積，請標示於圖面。
- 十一、P.6-14 直向欄杆側之雨遮請依建築技術規則檢討修正。
- 十二、請更正平面圖「私人露台」為「露台」。
- 十三、P.4-6 請標明立面材質之顏色。
- 十四、植栽綠化部分，灌木綠籬請補附剖面圖及透視圖，P.4-17 剖面圖請標示樹穴深度。
- 十五、檢附之透視圖建物周邊為自然環境山景與現況實景差異甚大，請修正。
- 十六、平面圖字體過小請調整，請檢附防火區劃詳圖。
- 十七、平面圖建築線套繪有誤，P.4-2 請更正現有巷道退縮範圍之鋪面，請標

示現況道路邊線，請更正「既成巷道」為「現有巷道」。

十八、請補充和平段 596 地號計畫道路權屬及開闢情形。

十九、請檢附 3 個月內之土地登記謄本。

二十、圖 2-4 圖名編號標示錯誤。

二十一、以上意見修正後，提送都市設計審議委員會專案小組審議。

第二案：「能高溫泉旅館新建工程(埔里鎮新福興段 67)」南投埔里福興農場旅館區開發計畫都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請更正案名為「福興農場開發計畫悠閒樂活湯屋區(埔里鎮新福興段 67 地號)都市設計審議」案。
- 二、平面圖防火區隔請標示清楚。
- 三、一般升降機應採計容積請檢討修正。
- 四、建物投影面積計算請依建築技術規則最新之解釋令檢討。
- 五、立面圖及平面圖請補附 1 層男女湯圍牆格柵板，平面圖男女湯設置「採光罩」、「花架」不一致，請更正。
- 六、平面圖男女盥洗室未標示、男女廁標示不一致，請考量親子使用需求。
- 七、P.5-16 西南向立面圖採有設計感牆面請以透視圖呈現，P.5-16 金屬隔柵請於 P.4-5 背面透視圖位標示及繪圖，立面圖之欄杆高度、間距及室外機高度請標明，P.5-17 立面方向標示有誤。
- 八、P.3-2 檢核表第 4、5 點「本案不適用」部分，本案屬旅館區依審議原則之規範檢討設置部分，請更正。
- 九、P.3-3 檢核表第 13 點基地透水面積檢討頁面遺漏。
- 十、檢核表請加強說明臨停車位檢討。
- 十一、P.4-11 退縮 2M 人行道與綠帶請標示樹穴範圍。
- 十二、P.4-8 綠化植栽檢討植草磚面積遺漏員工機車位，請更正。
- 十三、請補充坵塊圖檢討。
- 十四、請考量設置無障礙客房，另無障礙廁所請標示洗手台位置，請檢討更正。
- 十五、無障礙動線請連通至無障礙廁所。
- 十六、封面用地類別「特定目的事業用地」有誤，請更正為「遊憩用地」。

十七、P.5-17 剖面圖方向標示錯誤，請更正。

十八、以上意見修正後，授權業務單位逕提專案小組或委員會審查。

第三案：「新厝里集會所暨社區活動中心二樓增建案（草屯鎮建興段 1283）」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請補附多目標核准公文。
- 二、2 層增建部分請以雲朵圖標示。
- 三、平面圖及立面圖之「新建」、「增建」範圍請釐清並更正。
- 四、平面圖請標示樓梯淨寬及迴轉半徑。
- 五、A5-1 無障礙廁所扶手圖面有誤，請更正。
- 六、P.6 都市計畫法令檢討部分，本案非位於行政專用區，請更正引用規定，第四點規定已刪除，請更正。
- 七、透視圖之植栽與植栽綠化計畫不一致，請更正。
- 八、以上意見修正後，授權業務單位逕提專案小組或委員會審查。

柒、散會