

南投縣都市設計審議幹事會暨都市計畫特別土地使用管制規定 審查小組會議紀錄

壹、開會時間：111年11月24日下午2時0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：「江何秀玲農糧產品加工室新建工程溪頭森林遊樂特定區土地使用管制要點審議(變更設計)」，請審議。

決議：

- 一、請更正申請書封面案名為「江何秀玲農糧產品加工室新建工程(鹿谷鄉新內湖段274地號)(第一次變更設計)溪頭森林遊樂特定區土地使用管制要點審查」。
- 二、變更請檢附原核准圖說，並以雲朵圖標示變更位置，說明變更內容及變更原因。
- 三、請確定外牆將採用何種外牆顏色、材質。
- 四、變更後應檢附觀光主管機關變更設計核備函。
- 五、非本審查應備之書件請移除。
- 六、P.1、P.4申請書及委託書建築師未用印。
- 七、P.3「烘焙」、「衛生」文字誤繕為「烘培」、「問聲」。
- 八、請更新土地登記謄本核發日期為3個月內。
- 九、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：「龍鑫建設埔里鎮新福興段37地號等4筆地上四層店鋪暨員工宿舍新建工程都市設計審議」案，請審議。

決議：

- 一、請更正申請書封面案名為「龍鑫建設有限公司店鋪暨員工宿舍新建工程(埔里鎮新福興段37地號等4筆)南投埔里福興農場旅館區開發計畫一商店服務區都市設計審議」。
- 二、請補附申請地號免指定建築線核發文件。

- 三、請依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」都市設計審議原則逐條檢討並標註索引頁碼。
1. 請依審議原則第 4、5 條規定依申請用途敘明使用需求推估及空間規劃設計，並應依商店服務使用之需求設計。
 2. 請依審議原則第 8 條規定依使用需求檢討配置顧客臨停車位及無障礙停車位。
 3. P3-2 配置圖請補充無障礙停車位 2 戶僅配置 1 戶之說明，無障礙動線應連接建築線。
 4. 請依審議原則第 10 條規定補充裝卸貨動線、垃圾處理動線等服務動線圖說。
 5. 商店街管理維護計畫與本案性質不符，請依實際檢討更正。
- 四、植栽計畫栽種風鈴木與 P.3-8-2 圖面不一致。
- 五、請確實依建築技術規則檢討：
1. 店鋪與員工宿舍應分別依各類用途所屬建築物類組檢討。
 2. 請標註後方屋突寬度、樓梯淨寬。
 3. 請補充防火區劃之檢討說明。
 4. 前後並列車位動線請依建築技術規則第 59-1 條檢討。
 5. P.5-7 剖面圖無 2 樓花台深度。
- 六、P.1-5 圖面請標註本案位置。
- 七、請檢附 3 個月內之土地登記謄本。
- 八、以上意見請修正後再提幹事會審查。

第三案：「福興溫泉會館新建工程(埔里鎮新福興段 34 地號等 2 筆)都市設計審議」案，請審議。

決議：

- 一、請更正申請書封面案名為「勁揚休閒育樂有限公司福興溫泉會館新建工程(埔里鎮新福興段 34 地號等 2 筆)南投埔里福興農場旅館區開發計畫—水色花漾住宿區都市設計審議」。
- 二、請依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」都市設計審議原則檢討說明，檢討表請逐條詳述規劃內容。
 1. 請依審議原則檢討退縮綠帶、綠覆率，P.37 請詳細說明景觀植栽之規劃構想，綠化配置過於破碎請再考量。
 2. p.40 及 P.26 植栽前後不一致。

3. 基地位於觀光開發地區，但將大量停車位規劃於地面層致基地環境景觀過於單調，請加強說明基地環境景觀規畫以營造吸引遊客駐足之亮點。
4. 本案有設置斜屋頂仍應依建築技術規則及審議原則第七條規定檢討。
5. 請依審議原則第 10 條規定詳細檢討大、小汽車停車動線、人行動線、無障礙動線、裝卸貨及垃圾處理等服務動線、防救災動線，動線應連貫至各區域，並補附各動線圖例。
6. P.30 招牌設計與 P.65 模擬圖不一致。
7. 停車位應標明透水率，透水率計算面積與配置圖不符。

三、請依建築技術規則檢討：

1. 請補充標註空間名稱、細部尺寸、走道及樓梯淨寬。
2. 請檢討斜屋頂淨高，請補剖面圖。
3. 請標註太陽能框架不計容積。
4. 涼亭應計入建蔽率。
5. 請標註陽台深度是否大於 2 公尺。
6. 湯屋平面配置請再檢討更正。
7. 請依建築技術規則 110 條檢討防火間隔退縮規定。
8. 請依無障礙設計規範確實檢討，請更正無障礙客房及無障礙設備之尺寸配置圖說。
9. P.33 無障礙車位配置及動線請再考慮可及性。
10. 請標註無障礙出入口至坡道、階梯高程，請標註無障礙電梯。
11. 建築圖請補充計算總表。
12. P.35 基地排水不得排至臨地。

四、第柒章圖名飯店用詞與旅館不符。

五、請檢附 3 個月內之土地登記謄本。

六、P.3「規模」文字誤繕。

七、P.1 申請書及委託書建築師未用印。

八、以上意見請修正後再提幹事會審查。

臨時動議:

第一案: 「林家右住宅新建工程(內樹皮段 175-10 地號)」都市設計審查, 請審查。

決議:

- 一、 請更正案名為「林家右住宅新建工程(內樹皮段 175-10 地號)」溪頭森林遊樂特定區土地使用管制要點審查」並釐清申請範圍是否包含 175-2 地號。
- 二、 請確實依土地使用管制要點規定逐條檢討說明, 並標註索引頁碼。
- 三、 平面圖與 3D 模擬圖不一致, 立面顏色與說明不一致。
- 四、 P.6-8 建築基地綠化非土地使用管制要點審查內容請移除。
- 五、 請依建築技術規則檢討:
 1. 地下構造物、道路、平台、欄杆位於 175-2 地號, 請檢討更正。
 2. 請依山坡地專章檢討深坡退縮距離, 並補坡度圖、丘塊圖檢討。
 3. 請檢討地下室、臥室通風採光。
 4. P.6-4~P.6-8 建築構造、結構設計等圖面無法辨識, 請更正。
 5. 請釐清 G.L.線高程。
 6. 請釐清覆土是否申請雜項執照。
- 六、 附件 4 建築物景觀審查包含 175-1 與申請內容不一致。
- 七、 透視圖應包含周邊現況建築物。
- 八、 請補附包含周邊建物及道路之現況照片。
- 九、 位置圖請框出本案位置。
- 十、 請說明是否位於河川管制線範圍。
- 十一、 以上意見請修正後再提幹事會審查。

柒、散會