

南投縣都市計畫委員會第 293 次會議紀錄

- 壹、 時間：民國 110 年 2 月 2 日（星期二）上午 9 時 0 分
 貳、 開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室
 參、 主持人：陳副主任委員正昇代
 肆、 出列席單位及人員：如附簽到簿

記錄：孫麗玲（第 1 案）
 邱國銓（第 2 案）
 黃舒瑋（臨時動議案）

伍、 主持宣佈開會及致詞：略。

陸、 討論事項：

第一案：「變更草屯都市計畫（增訂機關用地-機十一土地使用分區管制要點案）」，請審議。

決議：修正通過，修正事項如下：

一、請將以下內容補充於計畫書適當章節：

1. 請補充「知達工藝會館」辦理委外營運管理（OT）之項目及期程等相關內容。
2. 請補充說明園區（機十一）整體發展規劃內容。
3. 請將草屯都市計畫土地使用分區管制內容補充納入計畫書內。

二、土地使用分區管制要點修正對照表決議如下：

| 原條文 | 變更後條文 | 說明 | 縣都委決議 |
|--|---|--|--|
| 十、本計畫區內公共設施用地經劃定為公共設施用地（特別管制區）者，不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請多目標及臨時建築使用。 | 十、 <u>公共設施用地（特別管制區）及機十一用地之土地使用依下列規定：</u> （一）本計畫區內公共設施用地經劃定為公共設施用地（特別管制區）者，不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請多目標及臨時建築使用。 （二） <u>機十一用地除供機關建築及其相關設施使用外，依促進民間參與公共建設法准予旅館業使用。</u> | 1. 修訂第十點部分內容及增訂第十點第二項內容。 2. 配合民國 104 年 1 月發展觀光條例增訂第 70 條之 2 內容，增訂機十一用地准予使用項目。 | 修正事項： 第（二）點規定修正如下，餘如變更後條文。 （二）機十一用地除供機關建築及其相關設施使用外，依促進民間參與公共建設法作旅館業使用時，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。其旅館業之准予條件依「機關多目標使用項目十六、旅遊服務項目」之規定辦理， 修正理由： 明定作旅館業使用時之准予條件及仍應依都市 |

| 原條文 | 變更後條文 | 說明 | 縣都委決議 |
|-----|-------|----|--------------------|
| | | | 計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。 |

第二案：「三銳建設-南投縣埔里鎮南興段 204 地號店舖、集合住宅新建工程『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』」，請審議。

決議：

- 一、同意開放空間獎勵容積之上限為基準容積之 11.59%，惟至少應開闢基地東側 8 米計畫道路至本案車道出入口，如無法闢建基地東側 8 米計畫道路，應自基地自行退縮 1.5 公尺作道路使用且不計入開放空間獎勵容積。
- 二、各委員及相關單位意見請申請人修正並提送都市設計審議委員會審議。

各委員意見：

一、委員一〇〇〇

- (一)專案小組聯合審查會議意見五有關開放空間設置機車停車位之管理，建議採納入公約敘明管理之方式，並考量設置汽車臨時停車彎供民眾使用之可行性部分，請再確認回應內容。
- (二)簡報有關基地東側 8 米計畫道路未取得土地於申請使用執照前取得部分，請再確認回應內容。

二、委員二〇〇〇

- (一)報告書 p5-13 第 7 條開放空間獎勵容積量 13.42%，請更正。

三、委員三〇〇〇

- (一)報告書 p0-9 無訪客車位部分，請再檢討補充說明。
- (二)移出基地之土地登記謄本資料請補齊。
- (三)258、259 等地號土地未取得產權影響開發後交通動線甚大，仍建議取得產權。

四、委員四〇〇〇

- (一) 報告書 p3-7 總戶數 130 戶，容積率 401.42%，請更正。
- (二) 報告書 p7-25 機車專用道寬度 16.5m，請確認。
- (三) 基地內之植栽樹木，是否影響消防救災及符合法規，請說明。

五、委員五〇〇〇

- (一) 基地最右側機車停車格無出入動線設計。
- (二) 簡報與書件內容不同，如量體計畫分別為 14F 與 15F，請確認。
- (三) 交通影響評估數據未更新，路口服務水準缺中正路、中山路二段與九江街、南昌街兩個路口資料。
- (四) 樓層數 A、B 棟分別為 14F、15F，惟書面上文字撰寫皆為 15F，建議分開撰寫。

六、委員六〇〇〇

- (一) 消防防護計畫，請補充說明。

七、委員七〇〇〇

- (一) 開放空間樹穴太小，影響樹木生長，請檢討修正。
- (二) 對外之半開放空間與對內之老人、小孩之活動空間，未見有規劃。
- (三) 機車道植草磚是否適宜？

八、委員八〇〇〇

- (一) 建議基地東側 8 米計畫道路範圍內取得土地之道路寬度由 4 公尺增至 5.5 公尺，有關土地之通行同意書及袋地通行權等部分，請申請、規劃單位研議。
- (二) 交通輔助設施之規劃與設計，請補充說明。
- (三) 補充消防救災模擬。

九、本府工務處意見：

- (一) 有關 1.3 道路幾何特性，中正路部份，經查南光國小前有人行道，請修正說明及表 1.3，另南光國小旁南興街及民富路人行道請參照 1.7 行人設施現況分析一併納入。
- (二) 有關 1.3 道路幾何特性，中山路二段部份，經查埔里行政園區前有人行道，請修正說明及表 1-3。
- (三) 表 1.4 時制計畫請確認中正路六叉路口時相方向及編號。
- (四) 有關 1.3 道路幾何特性及表 1-3，有關九江街、東華路及南昌街計畫道路寬度為 8 公尺非 10 公尺如 P4-7，本計畫相關計算內容請一併修正，如 C 值(路段容量)。
- (五) 表 1-10 基地周邊非號誌化路口服務水準，請述明共同車道容量計算依據並確認相關數據。

- (六) 表 1-11 路口名稱錯誤, 非民生路一段及神林路一段, 請認修正, 併請確認相關數據。
- (七) 表 1-13 請補充各調查路段速限。
- (八) 表 1-15 請補充第三市場停車場。
- (九) 有關表 1-16 路邊停車供現況, 請說明各路段調查結果供給配置, 是單向還是雙向, 另無格的汽機車如何配置, 包含各路段長度、配置位置, 俾利確認供給數量是否正確。
- (十) p7-22 表 2-5 目標年基地開發後號誌化路口服務水準分析, 其中路口 5(中山路二段-南昌路) 目標年比現況路口(表 1-9) 各方向平均延滯秒數低? 請確認數據是否正確。
- (十一) p7-22 表 2-6 請述明共同車道容量計算依據並確認相關數據, 另表 2-6 是否為目標年, 請加註說明。
- (十二) p7-22 表 2-7 路口名稱錯誤, 非民生路一段及神林路一段, 請認修正, 併請確認相關數據, 另是否為目標年, 請一併加註。
- (十三) p7-23 表 2-8 開發後路段服務水準其行速率均低於現況, 請確認並說明內容。
- (十四) 8M 未開闢道路是否由建商開闢(開闢範圍), 後續道路舖面管理單位是否有確認。
- (十五) p7-32 表 3-1 汽機車供給數量與 p1-1 審議申請書數量不符。
- (十六) 請補附施工車輛進出基地動線規劃圖。

十、本府建設處建築管理科意見：

- (一) P3-7 容積獎勵量體規模差異說明: 建築物高度 50m 與 p6-14 建築物立面不符。
- (二) P6-6 2F 平面圖: 2F 露臺上方有框架, 應計入一次容積樓地板面積。

柒、 臨時動議：

第一案：修正「南投縣容積移轉審查許可作業要點(草案)」, 請審議。

說明：

本案經 109 年 12 月 30 日本縣都市計畫委員會第 292 次審查通過, 辦理公告過程中, 本府新聞及行政處(法制行政科)建議修正如下：

- (一) 按水利法第 82 條第 4 項所定係「準用」都市計畫容積移轉實施辦法, 而得辦理容積移轉之私有土地則定有諸多構成要件。準用須以法律或授權命令明文規定, 始得將性質相類之案型作相同處理, 本案僅係法位階最低之行政規則, 不得於擬案第 4 點第 1 項將水利法第 82 條第 4 項所定「準用」之規

定變異為適用，而就水利法已定明事項，行政規則無須再予引述。況且前揭法條就相關構成要件規定明確嚴謹，提案第4點第1項有關構成要件內容全無任何關於「統一解釋法令、認定事實、行使裁量權」之規定，與行政程序法第159條第2項第2款規定行政規則之形式不符，亦與都市計畫容積移轉實施辦法授權訂定審查許可條件(第4條第1項)或認定基準及程序(第6條第2項)之授權範圍不符。綜上提案第4點第1項無論「準用」或「適用」，皆非屬行政規則及都市計畫容積移轉實施辦法授權得規定事項，應予刪除。

- (二) 接受容積移入之土地本即應適用都市計畫容積移轉實施辦法，提案第4點第2項規定得同時適用本辦法，是否尚有其他應適用法規？建請業務單位釐清；如本係應用本辦法(之全部)，亦無須特別規定應適用本辦法中之特定條文；本項亦建請刪除。
- (三) 提案第4點第3項規定以河川區域相關實施計畫所公告內容認定土地公告現值，該認定時點是否與適用都市計畫容積移轉實施辦法之土地認定基準同一？相異規定之立法目的為何？有何種性質差異致為不同對待？建請業務單位釐清陳明。

擬辦：同意刪除修正後草案第4點規定，理由如新聞及行政處建議之意見。

決議：照案通過。

。

捌、散會

南投縣都市計畫委員會第 293 次會議簽到簿

壹、開會時間：110 年 2 月 2 日上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：

記錄：

邱國銘 陳麗珍
黃舒瑋

肆、出席單位：

| 委 員 | 簽 名 | 委 員 | 簽 名 |
|---------|-------|----------|-----|
| 林主任委員明濤 | | 陳副主任委員正昇 | 陳正昇 |
| 陳委員國忠 | 陳國忠 | 邱委員清圳 | 邱清圳 |
| 蔡委員坤霖 | 蔡坤霖 | 簡委員岳暘 | 簡岳暘 |
| 蘇委員又德 | 請假 | 邱委員景升 | 邱景升 |
| 王委員英生 | 請假 | 劉委員曜華 | 劉曜華 |
| 林委員映辰 | 林映辰 | 周委員宜強 | 周宜強 |
| 林委員瑞東 | 林瑞東 | 吳委員振發 | 吳振發 |
| 江委員華真 | 江華真 | 李委員良珠 | 李良珠 |
| 簡委員青松 | 林 勇 代 | 陳委員瑞慶 | 陳瑞慶 |
| 陳委員錫梧 | | 陳委員志賢 | 陳志賢 |
| 李委員正偉 | 李正偉 | 蕭委員文呈 | |

| 單位 | 職稱 | 簽名 | 職稱 | 簽名 |
|--------------|----------|------------|---------------|------------|
| 南投縣草屯鎮公所 | | | | |
| 南投縣埔里鎮公所 | | | | |
| 國立台灣工藝研究發展中心 | 主任 組員 | 朱小玲 許翠津 | 副研究員 助理研究員 | 楊淑芬 曹淑芬 |
| 呂宗修建築師事務所 | | 呂宗修 | | |
| 三銳建設有限公司 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 本府建設處 | | 張美慧 | | 邱國銘 |
| | | 黃舒瑋 | | 孫麗珍 |