

副本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：李俊錡
電話：049-2222724
電子信箱：ljkhorace@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處(都市計畫科)2份

發文日期：中華民國106年12月25日
發文字號：府建都字第1060260423號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府106年11月27日召開南投縣都市計畫委員會第270次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府106年11月7日府建都字第1060224518號開會通知單續辦。

正本：林主任委員明濤、陳副主任委員正昇、蔡委員坤霖、邱委員清圳、林委員志穎、王委員英生、江委員同文、翟委員智嵩、林委員瑞東、王委員大立、王委員瑞興、王委員瑞德、林委員宗敏、謝委員政穎、劉委員立偉、方委員信雄、簡委員青松、陳委員瑞慶、王委員源鍾、蕭委員文呈、陳委員錫梧、李委員正偉、南投縣竹山鎮公所、南投縣政府社會及勞動處、達觀工程顧問有限公司
副本：南投縣政府觀光處、本府建設處(建築管理科)、本府建設處(使用管理科)、本府工務處(交通工程科)、本府建設處(都市計畫科)2份

縣長 林明濤

南投縣都市計畫委員會第 270 次會議紀錄

壹、開會時間：106 年 11 月 27 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本府 C 棟二樓會議室

參、主持人：陳副主任委員正昇代

記錄：李俊錡、鍾銘智

肆、出席單位：(如附簽到簿)

伍、主席宣佈開會及致詞。

陸、宣讀本會第 269 次會議紀錄，各委員同意確認。

柒、討論事項：

第一案：竹山鎮公所及本府社會及勞動處申請南投縣竹山鎮鯉南路 19 之 18 號建物(位於竹山鎮埔頭段 56-1 地號市場用地)，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定，作為竹山區托育資源中心臨時使用 10 年，提請審議。

委員意見：

委員 A：

1. 本案雖屬申請臨時使用，惟南投縣政府現正辦理南投縣公共設施通盤檢討，如市場用地經竹山鎮公所檢討確實無需求，可考量將本案市場用地一併檢討變更，以增加周邊停車空間及相關腹地發展。

委員 B：

1. 本案依計畫書土地登記謄本，雖埔頭段 56-1 地號土地為竹山鎮公所所有，惟取得日期年代已久，請申請單位查明當初土地取得之原因，以免日後因徵收與使用目的不同，又涉廢止徵收等相關問題。

委員 C：

1. 本案係舊有建物修建及新建，原有建物已相當老舊，應委託專業建築師確實檢討結構安全及建築法規等相關問題。
2. 請加強說明對原規劃公共設施機能之影響分所，並請補充說明新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形

委員 D：

1. 本案依計畫書內容，作為托育資源中心並無收取費用，如何在臨時使用 10 年期間，維持正常營運，故請補充相關財務計畫。
2. 請釐清 P5、P6 建物面積之正確性。
3. P6 貳之一，食物銀行現已遷址，請修正。
4. P6 貳之二之(二)，托育資源中心籌設計畫書請修正為 P8。
5. 有關交通影響評估報告，應連同新建建物一併檢討，請修正。
6. 本案應以實際使用狀況評估是否需設置汽車或機車停車位，周邊道路可臨時停車之車位亦可一併考量。

委員 E：

1. 本案係因閒置或低度利用申請臨時使用，授權都市計畫委員審議，惟本案舊有建物係於 106 年 8 月補照通過，是否適用前述所稱之閒置或低度利用，請加以釐清說明。

業務單位：

1. 請加強補充相關閒置或低度利用、臨時使用之原因、理由及使用年限之說明。

決議：本案請竹山鎮公所及本府社會及勞動處依委員意見修正，並視修正結果再提委員會審議或逕依行政程序簽辦核准事宜。

捌、臨時動議：

第一案：擬定南投(含南崗地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)細部計畫案，提請審議。

決議：本案修正條文如下：

六、旅遊服務專用區供旅遊住宿服務相關使用，其土地使用依下列規定：

(一) 旅遊服務專用區得供下列使用：

1. 觀光遊憩及旅遊服務

2.旅館、觀光旅館

3.文化、運動、休閒服務

4.零售及餐飲業

5.其他經觀光事業主管機關同意之使用

(二) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。

(三) 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25%之廣場供公眾使用。

(四) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議

玖、散會（下午 5 時）

南投縣都市計畫委員會第 270 次會議

討論事項編號	第一案	所屬鄉鎮市別	竹山鎮
案由	<p>竹山鎮公所及本府社會及勞動處申請南投縣竹山鎮鯉南路 19 之 18 號建物(位於竹山鎮埔頭段 56-1 地號市場用地)，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定，作為竹山區托育資源中心臨時使用 10 年，提請審議。</p>		
說明	<p>一、前言</p> <p>本案建物位於「竹山(含延平地區)都市計畫」市場用地，原做為中山托兒所使用，94 年停辦後閒置，已閒置多年，而後作為食物銀行儲備物資使用(現已遷址)，土地及建物為竹山鎮公所所有。</p> <p>為活化閒置公共建物，建構竹山鎮托育友善環境，南投縣政府與竹山鎮公所擬合作辦理成立竹山區托育資源中心，以服務該地托育資源中心相關業務。</p> <p>二、法令依據</p> <p>依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款。</p> <p>三、辦理機關</p> <p>竹山鎮公所及南投縣政府社會及勞動處</p> <p>四、申請範圍及面積</p> <p>基地位於竹山鎮鯉南路 19 之 18 號，地號為竹山鎮埔頭段 56-1 地號 1 筆土地，舊有建物面積為 135.65 m²，土地面積為 461 m²。</p> <p>五、現行都市計畫</p> <p>(一)土地使用分區：市場用地。</p> <p>(二)建蔽率：60%，容積率：240%。</p> <p>六、申請內容</p> <p>(一) 本案擬於舊有建物一樓做為接待室(工作站)、無障礙廁所及親子廁所使用，並於舊有建築物旁新增一層樓建築物，做為多用途空間、兒童遊戲區(表演場)、舞台、哺乳室及教具室使用。新建樓地版面積為 88.16 m²。</p> <p>(二) 依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」。</p> <p>(三) 本案申請臨時使用之年限為 10 年。</p>		

業務單位意見	<ol style="list-style-type: none">1、請申請單位補充交通影響評估第二次審查意見之辦理情形。2、本府相關單位審查意見如附件資料。3、本案係因閒置或低度利用，申請臨時使用，並排除多目標附表限制，請補充相關閒置或低度利用之證明文件，並加強說明臨時使用之原因、理由及使用年限。
決議	<p>本案請竹山鎮公所及本府社會及勞動處依委員意見修正，並視修正結果再提委員會審議或逕依行政程序簽辦核准事宜。</p>

南投縣都市計畫委員會第 270 次會議

討論事項編號	臨時動議	所屬鄉鎮市別	南投市
案由	擬定南投(含南崗地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)細部計畫案		
說明	<p>一、前言</p> <p>本案「旅遊服務專用區」原為縣議會所在地，為活化公有資產，擬轉型作為發展觀光旅遊使用，於辦理「南投(含南崗地區)都市計畫(合併通盤檢討)案」錄案檢討變更，後經內政部都市計畫委員會 105 年 9 月 6 日第 882 次會議審議通過在案；且遵照 103 年 11 月 11 日內政部都市計畫委員會第 839 會議審議主要計畫合併通盤檢討之決議：「…為避免將來執行之疑義及計畫完整性，主要計畫應俟細部計畫案經南投縣都市計畫委員會審定後，再依程序報請核定，以資妥適」，遂於 106 年 8 月 14 日提請本縣都市計畫委員會審議本案通過在案。</p> <p>然有關「旅遊服務專用區」之土地使用管制內容，經府內相關單位研商後，為免日後執行產生疑義，建議修正相關條文內容(如后附)，故再提會討論之。</p> <p>二、法令依據</p> <p>都市計畫法第 26 條及第 23 條。</p> <p>三、辦理機關</p> <p>南投縣政府。</p>		
提請討論事項	土地使用分區管制要點第六點，請詳附表。		

縣都
委會
決議

修正後條文如下。

六、旅遊服務專用區供旅遊住宿服務相關使用，其土地使用依下列規定：

(一) 旅遊服務專用區得供下列使用：

1. 觀光遊憩及旅遊服務

2. 旅館、觀光旅館

3. 文化、運動、休閒服務

4. 零售及餐飲業

5. 其他經觀光事業主管機關同意之使用

(二) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。

(三) 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25% 之廣場供公眾使用。

(四) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議

附表

公展條文 (依部都委會第 882 次會議決議)	依 106.08.14 縣都委會第 268 次會議 決議修正條文	建議提會再修正條文	說明
<p>六、旅遊服務專用區之土地使用依下列規定：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二) 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25%之廣場供公眾使用。</p> <p>(三) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。</p>	<p>六、旅遊服務專用區<u>供旅遊住宿服務相關使用</u>，其土地使用依下列規定：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二) 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25%之廣場供公眾使用。</p> <p>(三) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。</p> <p>(四) <u>其他經觀光主管機關同意之使用。</u></p>	<p>六、旅遊服務專用區之土地使用依下列規定：</p> <p>(一) <u>旅遊服務專用區得供下列使用：</u></p> <p><u>1.觀光遊憩及旅遊服務</u></p> <p><u>2.旅館、觀光旅館</u></p> <p><u>3.文化、運動、休閒服務</u></p> <p><u>4.餐飲服務</u></p> <p><u>5.特產展售及便利商店</u></p> <p><u>6.百貨商場、商店街、超級市場</u></p> <p><u>7.其他經目的事業主管機關同意之使用</u></p> <p>(二) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(三) 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25%之廣場供公眾使用。</p> <p>(四) 開發建築行為應提送南投縣都市設計審議委員會審議。</p>	<p>1. 為利日後計畫執行，且避免產生認定疑義，參酌部都委會審議通過之「車站專用區」容許使用內容中，與旅遊服務相關之使用，並於第一項第一款採正面表列方式臚列容許使用項目。</p> <p>2. 為滿足旅遊服務之多元性，提升日後土地使用效益，依據行政院主計處「中華民國標準行業分類」，增列「文化、運動、休閒服務」使用。</p>

南投縣都市計畫委員會第 270 次會議簽到簿

壹、開會時間：106 年 11 月 27 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本府 C 棟二樓大會議室

參、主持人：

紀錄：

李俊鈞

鐘銘智

肆、出席單位：

委員	簽名	委員	簽名
陳副主任委員正昇	陳正昇	林委員志穎	林志穎
蔡委員坤霖	蔡坤霖	王委員英生	王英生
邱委員清圳	邱清圳	陳委員緯忠 科女委員智嵩	
江委員同文	江同文	林委員瑞東	林瑞東
王委員瑞興	王瑞興	王委員大立	王立
林委員宗敏	林宗敏	王委員瑞德	
劉委員立偉		謝委員政穎	謝政穎
王委員源鍾		方委員信雄	方信雄
簡委員青松	張惠瓊代	陳委員瑞慶	陳瑞慶
陳委員錫梧	李坤煌代	蕭委員文呈	
李委員正偉	李正偉		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
南投縣竹山鎮公所	課長	陳建中	辦理事員	卓子淳
	參議			
本府社會及勞動處	代外長 科長	張永祥 王基祥		王基祥
	辦理事員	劉佳萍	辦理事員	劉佳萍
本府工務處				
本府觀光處		蕭淑婷		
達觀工程顧問有限公司		朱峻廷		
本府建設處				張美紅
		李傑錡		鍾銘智