

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：112年4月11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

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：石嘉聖店鋪住宅新建工程(水社段919地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 P.4 位置示意圖、P.5 土地使用分區示意圖請框出申請範圍。
- 二、 P.7、圖 1-A0、圖 1-A1 其中 1 側建築線未標示請更正。
- 三、 都市設計審議規範檢討：
 1. 建築物其中 1 側面臨道路之立面外牆未設計邵族文化特色之裝修，請更正。
 2. P.9 立面請標註材質，請補充圖騰之細部顏色材質。
 3. P.12 僅說明圖騰之顏色，請補充圖騰意義及引用來源。
 4. P.18 請補充背面透視圖。
- 四、 請補充廣告招牌形式圖說。
- 五、 以上意見請修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准。

第二案：曾曉鐘店鋪新建工程 (新福興段 50 地號)南投埔里福興農場旅館區開發計畫—商店服務區都市設計審議案，請審議。

決議：

- 一、 封面案名請更正為「曾曉鐘店鋪新建工程 (新福興段 50 地號) 南投埔里福興農場旅館區開發計畫—商店服務區都市設計審議」。
- 二、 請依「福興農場旅館區開發計畫 (廬山溫泉易地遷建案)」都市設計審議原則逐條檢討並標註索引頁碼：
 1. 有關審議原則第 4、5 條檢討，請加強補充相關圖說敘述，請說明進駐商店類型，並依據員工、顧客各類使用族群之需求量及空間規劃設計理念。

2. 有關審議原則第 2 條，建築物呼應山景設計過於牽強，建築全面採用烤漆鋼板不利長期使用維護，且過於呆板單調，請基於整體美觀度考量加強設計。
 3. 基地鄰接保育公園及水岸，長排建築物阻擋後側景觀之視覺及連通，請再加強說明相關設計構想。
 4. 有關審議原則第 8 條檢討，車位需求量與設置量應相呼應，車道設計請依建築技術規則檢討。
 5. 有關審議原則第 9 條檢討：
 - (1) 請補充基地後方綠化詳細設計概念及圖說，並加強園藝造景。
 - (2) P.30 無植栽剖面圖，且未標示樹穴、覆土深度，請更正。
 6. 有關審議原則第 10 條檢討，P.24 缺漏標註無障礙動線、車道及迴轉空間、裝卸貨及垃圾處理動線，請更正。
 7. P.31 審議原則第 11 條檢討，如有設置側懸招牌需求，請補充立面及透視圖，管理維護計畫請增列招牌設計。
 8. P.32 審議原則第 12 條檢討，後側環境景觀請設計夜間燈光。
 9. 請說明基地未設置廁所之考量。
 10. 請說明店鋪垃圾之處理及清運。
 11. 有關審議原則第 14 條檢討，P.33 管理維護計畫非僅含設施修繕，請補充因應 6 戶店鋪之管理維護計畫。
- 三、請確實依建築技術規則檢討，店鋪規劃 6 戶應依公寓大廈管理條例規章及技術規則第 167 條應檢討無障礙動線及設施。
- 四、以上意見請修正後再提幹事會審查。

第三案：茂碩資訊股份有限公司新建工程（新福興段 90 地號）南投埔里福興農場旅館區開發計畫—商店服務區都市設計審議案，請審議。

決議：

- 一、商店服務區僅供商店服務之建築設計，住宅使用非屬本開發計畫區使用許可範疇，請更正案名及規劃內容。
- 二、請依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」都市設計審議原則逐條檢討並標註索引頁碼：
 1. 有關審議原則第 2 條，請加強建築物呼應山景之設計圖說。
 2. 有關審議原則第 4、5 條檢討，請加強補充說明進駐商店員工、顧客各類使用族群之需求量及空間規劃設計。
 3. 人行道銜接車道之配置請再釐清。

4. 請補附建築物剖面圖。
5. 有關依審議原則第 8 條及建築技術規則檢討，車位需求量與設置量應相呼應，法定及無障礙車位數、車道設計請依規檢討劃設。
6. 有關審議原則第 9 條檢討：
 - (1) P.3-9 請標明基地綠化及透水之範圍、面積計算。
 - (2) P.3-9 請標註喬木間距是否符合 4M 規範，請標示停車位鋪面材質。
 - (3) 1.5M 人行道請依建築技術規則第 263 條規定設置。
7. 有關審議原則第 10 條檢討，請考量將裝卸貨及垃圾車位規劃於基地內，避免影響外部環境。
8. P.3-4 垃圾非由公所清潔隊處理，請更正垃圾處理及清運計畫。

三、請確實依建築技術規則檢討：

1. 請標示西北側距離臨地 3M 範圍線。
2. 設有圍牆請標註於圖面。

四、平面圖入口標示「橋」、「戶外用餐區」有誤請更正。

五、P.2-4 與 P.3-3 等平面圖無障礙停車位不一致。

六、P1-6、P.2-1 請標示基地範圍，P2-1 圖名誤繕為都市計畫土地使用分區圖，請更正。

七、P.1-2 委託書未用印。

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。

第四案：鼎夏資本股份有限公司乙種工業區設置併網型儲能設施容許使用審查(埔里鎮水源段 963 等 11 筆地號)，請審議。

決議：

- 一、與第五案共用申請基地，故併案審查。
- 二、請依「南投縣都市計畫乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施審查要點」之規定製作檢討表逐條檢討，並標註索引頁碼。
- 三、依據審查要點第四點，申請人應為原工業興辦人或土地所有權人。
- 四、有關依審查要點第九點及審查要點附表二第 19 項，基地應臨接 8M 道路或私設通路或自行開闢完成可通行之通路之規定，請釐清並更正。
 1. 鼎夏資本股份有限公司、信諾能源股份有限公司兩者各自申請基地，經由同一筆地號做為私設通路，連通至 8M 計畫道路，該私設通路寬度僅為 6M，不符申請工業區之私設通路應為 8M 之規定。

2. 若兩者各自使用該 6M 通路作為基地申請，類似通路視為法定空地，兩者法定空地重疊不符建築法第 11 條法定空地不得重複使用之規定。
- 五、 應與周邊工業區設置適當隔離及防火設施以維安全，連通至計畫道路之出入口處是否仍須設置隔離帶，請再釐清。
- 六、 請釐清是否設置圍牆及是否需請領雜項執照。
- 七、 請檢附籌設許可核准函文。
- 八、 請移除非本審查應備之文件。
- 九、 請編列目錄及頁碼。
- 十、 以上意見請修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准。

第五案：信諾能源股份有限公司乙種工業區設置併網型儲能設施容許使用審查(埔里鎮水源段 973 等 7 筆地號)，請審議。

決議：與第四案共用申請基地，審查意見同上。

陸、散會(4 時 30 分)