

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5月22日上午9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：伊達邵中正停車場興建統包工程(水社段513-3等7筆地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、應以停車場用地範圍整體檢討，請說明停車場未全區開闢使用之原因，如無法於本階段開闢請管理單位衡酌分期開發，如無需求請檢討變更為適當分區。
- 二、立體停車場僅規劃二層，增加之車位數有限，請說明基地停車位供需量是否已充足。
- 三、P.1、P.33 停車場用地得否作店鋪請釐清。
- 四、3處車道進出口動線不合理，請補充交通衝突點分析。
- 五、配置圖及相關圖說請套繪都市計畫分區界線及建築線，以利審閱。
- 六、圖面應有正確標示及圖例並配合詳細文字說明，以利審視。
- 七、P.5 聯外道路及次要道路是否皆聯外，請更正用詞、標示路名及照片拍攝方向。
- 八、請補附都市計畫圖，P.7 土地使用分區界線不清，基地內「現況道路」誤植為「現有巷道」請更正。
- 九、P.16 圖面請標示建築線、現況道路邊線。
- 十、請確實依建築技術規則檢討：
 1. 規劃停車位數請改依停車場規範檢討。
 2. 各處出入口皆應檢討無障礙通路。
 3. P.10 現有巷道及計畫道路之退縮建築範圍②、③非屬法定空地。
 4. 請說明設置無障礙停車位數。
- 十一、平面圖道路退縮地標註錯誤，請更正。

- 十二、 P.24、25 植栽數量不符都市設計審議規範請提出檢討詳細說明提送委員會審議。
- 十三、 P.24 植栽種類不一致，綠化範圍過於細小、分散請再考量。
- 十四、 滯洪池與模擬圖面不一致，請更正。
- 十五、 P.21、32 屋突層停車模擬圖與平面圖不一致，請更正。
- 十六、 建築線核准逾有效期限。
- 十七、 請更新土地登記謄本核發日期為 3 個月內。
- 十八、 以上意見修正後，授權業務單位逕提委員會審查。

第二案：王君堯、楊涵茹住宅新建工程(明潭段 470 地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 P.20 等圖面字體模糊、圖面過小不利閱讀，請更正。
- 二、 請補充招牌設計。
- 三、 P.23 現況植栽模擬圖不一致。
- 四、 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。

第三案：興悅埔里溫泉會館新建工程（新福興段 28、29 地號）「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、 封面案名請更正為「興悅埔里溫泉會館新建工程（新福興段 28、29 地號）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）」都市設計審議原則逐條檢討詳細說明，並皆應標註索引頁碼：
 1. 有關審議原則第 3、4 條檢討，請加強說明員工、顧客各類使用族群之需求量，及公共服務空間、服務設施、傢俱配置設計，並落實於建築空間配置圖說，且應符合旅館使用設計語彙。
 2. 有關審議原則第 8 條檢討，P.55 無停車空間檢討，請說明未設置大客車位原因。
 3. 有關審議原則第 10 條檢討，請說明服務設施與臨停車位、大小客車之動線。
 4. 有關依審議原則第 11 條請檢討說明招牌設計。
 5. 有關依審議原則第 14 條請檢討說明管理維護計畫。

6. 請詳述分期開發構想。
7. 三側皆有高聳水泥圍牆有壓迫感，請考量視覺穿透性或綠籬。
8. P.14 垃圾處理請設置合理設施，避免影響環境。
9. 請補附整體剖面圖。

三、請確實依建築技術規則檢討：

1. 請於圖面補充防火間隔。
2. 設有圍牆高度請標註於圖面。
3. 法定及無障礙車位數請依規檢討劃設。
4. P.35、48 平面圖 H1~H3 空間名稱不一致，請更正。

四、P.14 視線之圖例、桃紅線圖例，請再補充說明。

五、圖面及文字過小不利閱讀，請更正。

六、以上意見請修正後逕提委員會審查。

第四案：勝發建設「集合住宅新建工程（新廊段 67 等 5 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、請確實依都市設計審議原則逐條檢討詳細說明，非僅說明依規辦理或遵照辦理。
- 二、本基地周邊均為透天住宅，惟本案規劃共計 4 棟 14 層樓之住宅大樓，請補充說明對周邊環境衝擊之改善策略。
- 三、請補充本案容積移轉後對周邊環境的日照、環境、交通衝擊、防(救)災等之影響分析說明。
- 四、請加強說明申請公共服務空間獎勵之空間用途。
- 五、請再加強友善回饋計畫。
- 六、P.3-7 請加強說明廣場式開放空間需由基地內部通路抵達之可及性、合理性，並請提供剖面圖。
- 七、P.5-10 住戶使用開放空間及公共服務空間之私密性及對外開放安全管理。
- 八、P.5-1-1 雨遮及附屬設施應詳加檢討說明。
- 九、P.5-1-2 審議規範第三條第六項第 4 款檢討停車位鋪設植草磚，與實際於基地內通路鋪設不一致，請更正。
- 十、請補充消防救災動線、一樓機車位之車行動線，一樓是否有臨停空間(含

訪客、郵務等)。

- 十一、請檢附建築物與周邊環境關係模擬圖。
- 十二、P.5-2-1 土地使用管制檢討，請修正計畫案名「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫書圖重製暨第二次通盤檢討)案」。
- 十三、請確實依建築技術規則檢討：
 1. 機車停車位不得位於法定空地，且非屬都市計畫法規定應設之停車位不得免計 $4M^2$ 之容積。
 2. 地下室一般升降機應計容積。
 3. P.2-4 請補充垃圾清運動線及車位。
 4. 無障礙車位數應用法定車位總數計算數量。
 5. 請補充防火區塊檢討。
- 十四、污水、結構、鑽探等非都市設計審議內容，請移除或摘錄必要部分。
- 十五、P.3-7 請檢附私設通路通行同意書。
- 十六、P.1-7 起造人與本基地土地所有權人不同，請檢附地主同意書。
- 十七、P.1-8-1 至 1-8-11 土地使用同意書應編號於圖上標註並說明與本基地之關係，以利閱讀。
- 十八、各棟平面圖及文字過小，請放大以利閱讀。
- 十九、以上意見請修正後再提幹事會審查。

三、臨時動議

第一案：國立自然科學博物館「鳳凰谷鳥園生態園區旅客設施整合修繕工程」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請依都市設計審議規範及土地使用管制規定逐條檢討並標註索引頁碼。
- 二、商店街未施工範圍請標註，P.23 請補充既有建物色塊標示圖例。
- 三、P.7 請補充說明 109 地號申請基地位置及工程位置關係。
- 四、請補充基地周圍之照片並標示方向。
- 五、請補附外部鳥瞰圖。
- 六、請補附建築線核准圖。

- 七、 P.28 現有巷道及私設通路圖例不一致。
- 八、 P.6、7、21 計畫道路圖例不一致。
- 九、 請以雙面列印，頁碼請移至外側。
- 十、 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、 基地鄰接保育公園及水岸，建議基地後院之規劃設計及動線應與公園結合。
- 二、 請依「福興農場旅館區開發計畫 (廬山溫泉易地遷建案)」綠帶樹種改為風鈴木、人行道請靠道路側設置。
- 三、 無障礙車位請考量可及性設置，無障礙車位數請依建築技術規則計算。
- 四、 A 戶店鋪與管理室圖面不一致。
- 五、 P.15 請補附保育公園側照片。
- 六、 以上意見修正後，授權業務單位逕提委員會審查。

第三案：游志平明潭段 211、213-2 地號新建住宅都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、 建築外觀設計弧形工法請說明設計構想。
- 二、 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。

陸、散會(12 時 30 分)