

# 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8月30日上午9時30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：**楊瑞銘、白美齡住宅新建工程(草鞋墩段9、9-1地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請釐清本案屬變更案或新案，如屬變更案應詳述變更設計理由，製作變更對照表，對照圖變更前後請置於同一頁並以雲朵圖標註；如屬新案應提送整體設計規劃內容。
- 二、土地使用管制要點及都市設計審議規範逐條檢討請標註索引頁碼。
  1. 土地使用管制請引用107年發布實施之規定。
  2. 請檢討垃圾處理設施及動線。
  3. P.14綠化敘述過於簡略，文字與圖面不一致，請重新檢討植栽綠化。
- 三、請檢附原使用執照及原都市設計核准函與圖說。
- 四、請釐清基地內車輛通行範圍屬外廊或車道，並分別標示。
- 五、請檢附後側模擬圖。
- 六、請檢附(免指定)建築線核准圖說。
- 七、土地謄本時效已逾期，請更正。
- 八、P.5誤繕「支」字請更正。
- 九、圖面及文字過小、模糊不利閱讀，請更正。
- 十、以上意見請修正後再提送幹事會審議。

**第二案：**草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫(新富仁段874-6地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、案名請敘明申請標的物及地號。
- 二、請加強配置、規劃內容、設計理念之描述，標題與敘述內容不一致且過於簡化，請整體檢視更正。
- 三、都市設計審議案應依土地使用管制規定檢討，非依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」檢討，請更正。
- 四、請確實依土地使用管制要點逐條檢討。
  1. 本案位於「變更草屯都市計畫(配合南投縣草屯手工藝產業園區)」案管

理服務用地，請更正。

2. 作里民活動中心使用應符合該用地土地使用管制規定，必要時檢附相關核准文件。

五、請確實依都市設計審議規範逐條檢討並標註索引頁碼。

1. 人、車、機車、無障礙、卸貨、垃圾處理等動線應連接出入口至設施。
2. 請考量里民活動之機車位數量是否充足，非僅按建築技術規則檢討。
3. 立面請標示色彩、材質、圖樣及文字說明。
4. p.35 模擬圖與 p.52 設計色彩不一致，請更正。
5. P.17 請考量內部建材設計納入審議是否有必要性。
6. 現況道路對面之空地應整體規劃並考量相關管理措施避免閒置荒廢。
7. 法定空地 668.95 平方公尺檢討後應植喬木 27 株，請更正。
8. P.21 請於配置圖標明告示牌位置。

六、請依建築技術規則檢討：

1. 請檢討 3 樓安全梯設置。
2. 請標註地界與牆面 3 公尺距離。
3. 平面圖請檢附建築面積計算總表。
4. 請依建築物無障礙設施設計規範檢討無障礙設備及電梯，無障礙廁所應設小便斗，請標註無障礙動線迴轉空間。

七、請檢附基地周邊現況照片。

八、請於圖面標註建築線及現況道路。

九、請標註剖面線位置。

十、請於圖面標註基地高程。

十一、請檢附（免指定）建築線核准圖說。

十二、請以 A3 排版，圖面請以適當範圍及比例呈現，請標註圖例、比例尺、調整解析度，以利整體審視。

十三、以上意見請修正後提本縣都市設計委員會審議：如於 9 月 18 日前提送書件將納入 10 月 3 日委員會審議；如未能如期提送亦請函復說明。

**第三案：**大濟建設旅館新建工程「南投埔里福興農場旅館區開發計畫-水色花漾住宿區」（新福興段 27 地號）都市設計審議，請審議。

決議：建築師未能列席說明，列入下次會議審議。

陸、臨時動議

**第一案：**鑫誠資產管理旅館新建工程「南投埔里福興農場旅館區開發計畫-水色花漾住宿區」（新福興段 20 地號）都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、申請書案名請補述水色花漾住宿區。

- 二、章節頁碼全篇錯置遺漏，檢討表無法對應頁碼，綠化及保水頁面重複，請整體檢視更正。
- 三、請確實依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」土地使用管制要點、都市設計審議規範逐條檢討並標註索引頁碼：
1. 旅館區誤繕為免檢討，部分又誤以商店服務區檢討，請整體檢視更正。
  2. 有關審議原則第 4 條檢討，P. 3-2 過於簡化，請再加強說明員工、顧客等各類使用族群之需求量及空間規劃設計，請補述使用量概估之水電替換率。
  3. 有關審議原則第 8 條檢討，請補述車位需求量與設置量之關聯，請考量電動車充電樁設置。
  4. 有關審議原則第 9 條檢討：
    - (1) 10M 路線帶不連貫，植栽間距不符 4 公尺內規定；圖面退縮線有誤。
    - (2) 請詳述植栽設計構想，景觀計畫喬木應以楓樹為主。
    - (3) 請標註植栽間距、樹穴、花台細部尺寸、覆土層等，請補附植栽剖面圖，臨路側盆植請更改為固定式。
    - (4) 3-9-2 樹冠尺寸標註不一致。
    - (5) 3-9-7、8 模擬圖與規劃樹種不一致。
  5. 有關審議原則第 10 條檢討：請補充垃圾處理設施及動線，無障礙、裝卸貨、垃圾處理等動線應完整連接出入口至設施。
  6. 有關審議原則第 11 條檢討，如有設置招牌需求，請補充立面及透視圖。
  7. 平面圖請附建築面積計算總表。
  8. P. 3-6 請標註建材之顏色。
- 四、請依建築技術規則檢討：
1. 請標註地界與牆面 3 公尺距離及開口防火時效。
  2. P. 5-2 屋頂標註錯誤，請更正。
  3. 請確實檢討無障礙動線及設施。
  4. 請確實依公寓大廈管理自治條例檢討專有及共有區劃，公共服務設施及無障礙廁所請考量集中於共有區域留設。
- 五、總樓地板面積前後不一致，請更正。
- 六、請於圖面標註建築線。
- 七、請標註剖面線位置，模擬圖及立面圖請標註方向。
- 八、結構系統非審查項目請移除。
- 九、請檢附（免指定）建築線核准圖說。
- 十、P. 1-2 申請人請確實用印。
- 十一、以上意見請修正後提本縣都市設計委員會審議：如於 9 月 18 日前提送書件將納入 10 月 3 日委員會審議；如未能如期提送亦請函復說明。

柒、散會（下午 11 時 30 分）