

## 南投縣都市計畫委員會第 311 次會議紀錄

- 壹、 開會時間：112 年 10 月 18 日下午 2 時 00 分
- 貳、 開會地點：本府 C 棟 2F 會議室
- 參、 主持人：王副主任委員瑞德                      紀錄：鍾銘智、孫麗玲
- 肆、 出席單位：如附簽到簿
- 伍、 主席宣布開會及致詞。
- 陸、 討論事項：

第一案：埔里鎮公所及本府社會及勞動處申請埔里都市計畫公(兒)23(地號為埔里鎮埔里段信義小段 95 地號 1 筆土地)，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，作為虎山社區活動中心附設托嬰中心臨時使用案，提請審議。

決議：修正後通過，請申請單位依下列意見補充說明及修正後再依行政程序辦理。

- 一、 請補充基地全區配置之人行、車行動線，家長接送停等空間以及建築物內部 1F、2F 活動動線說明。
- 二、 請詳細補充說明財務計畫及後續管理營運計畫。
- 三、 申請單位於會中說明臨時使用年限為 10 年，請補充納入計畫書說明，另臨時使用後之使用是否需納入通盤檢討變更建請研議並納入計畫書說明。

第二案：變更草屯都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 25 案部分)案，提請審議。

決議：本案除依下列各點釐清及修正外，其餘准照本會專案小組建議意見修正通過。

- 一、 本案區段徵收的目地除虎山溝整治及交通轉運站的必要性外，請將仍有住宅區需求等因素納入考量，以強化區段徵收之目的性。
- 二、 請論述本案區段徵收開發之財務負擔能力及是否充分考量民眾權益，並一併將住(附)及工廠民眾的意願也納入考量及說明。

- 三、請加強補充說明交通專用區旁劃設廣場之考量因素，在財務計畫可行之前提下將交通專用區旁的廣場一併劃設為交通專用區，以利交通專用區整體發展。
- 四、本農業區變更為發展用地案左側劃設之計畫道路寬度 22 公尺與北側行政專用區之計畫寬度 30 公尺不同，是否承接北側行政專用區之計畫道路寬度劃設，請釐清並補充說明。
- 五、主要計畫與細部計畫之計畫人口不同，請釐清修正。
- 六、100 年 8 月 9 日內政部都市計畫委員會第 761 次會議非本案之法令依據，請修正。
- 七、變更內容明細表之決議，詳表 1；人民及團體陳情意見之決議，詳表 2。

第三案：擬定草屯都市計畫（行政專用區南側）細部計畫案，提請審議。

決議：本案除依下列各點釐清及修正外，其餘准照本會專案小組建議意見修正通過，惟本案主要計畫經內政部都市計畫委員會審定後，細部計畫如需配合修正時再提本縣都市計畫委員會審議。

- 一、請強化補充說明細部計畫劃設 8 米道路的目的。
- 二、對於計畫道路寬度加寬後，導致公共設施比例加重的問題，可利用「大眾運輸導向型發展」(TOD)的特性予以提高周邊住宅區的容積以增加住宅區的價值來解決，但本案並未充分利用 TOD 的特色，請強化說明 TOD 發展，以及透過 TOD 蛋黃區內住宅區容積提升以平衡公設用地比的情形。
- 三、本計畫除需退縮 5 公尺建築外，又規定 250 平方公尺以下設置一部停車位是否妥適？並請確認住宅區之街廓深度是否能符合建築需求？住宅區（附）為既有建成區規定退縮 5 公尺建築是否可執行？請釐清及確認。
- 四、有關 P7-8 15M-2 道路斷面參考示意圖，2 車道各 3.5 米、人行道及植栽 4 米是否適宜，請洽道路主管機關確認。
- 五、有關土地使用分區管制規定，請依下列各點辦理。
  - 1、請檢視本細部計畫之土地使用分區管制要點內涉及其他相關法令規定，並從其規定者，請刪除其他相關法令規定

之說明不再贅述，避免將來法令修訂不同步。

2、為鼓勵加速開發建設，建築基地於區段徵收完成之日起算，於三年以內申請建築…得增加容積，實務上如何執行？請釐清及確認。

3、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施的獎勵上限，請依都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 規定予以修正。

4、公園兼兒童遊樂場用地的容積率低於都市計畫法臺灣省施行細則之規定，請敘明理由或修正。

5、為鼓勵整體開發，若無償提供公共設施用地之比例大於 30%，則獎勵後之容積率大於 200%，與容積率不得大於 200% 之規定不符，請檢視容積獎勵額度公式之合理性。

6、住宅區(附)之容積率之規定前後不一，請釐清及確認。

六、請明確說明住宅區(附)範圍線劃設依據，如以現況地形地界、地籍界線等，避免後續執行的爭議。

七、加速開發期程的獎勵及整體開發的獎勵涉及樓地板面積開發總量，將增加影響計畫區容納人口數及公共設施服務量能，請釐清及確認。

八、主要計畫及細部計畫之計畫人口不同，請釐清並修正。

九、計畫書內 P6-5、P7-1、P7-3 等多處面積不符，及 P6-3 變更內容未載明廣場用地，請檢視計畫書內容前後一致性的情形並修正。

十、財務計畫表內的面積配合土地使用計畫表修正。

十一、計畫書圖請依「都市計畫書圖製作規則」檢視修正。

柒、 臨時動議

捌、 散會