

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12月20日14時00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：詳後附。

第一案：頂榮開發建設「集合住宅新建工程(埔里忠孝段221地號)-申請容積移轉」都市設計審議，請審議。

決議：詳後附。

臨時動議第一案：劉智明住宅新建工程(明潭段487地號)都市設計審議，請審議。

決議：詳後附。

臨時動議第二案：陳舜智住宅新建工程(水社段205-1、205-88地號)都市設計審議，請審議。

決議：詳後附。

臨時動議第三案：簡毓彥住宅新建工程(南投市首區段32地號)(第一次變更設計)都市設計審議，請審議。

決議：詳後附。

臨時動議第四案：「洪本源等4人店鋪集合住宅新建工程(草屯段581-34地號)-申請危老及容積移轉」都市設計審議，請審議。

決議：詳後附。

陸、散會(16時30分)

第一案：頂榮開發建設「集合住宅新建工程(埔里忠孝段 221 地號)-申請容積移轉」
都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、地下室開挖率大於 80% 提請委員會審議。
- 二、請依土地使用管制要點及都市設計審議規範逐條檢討：
 1. 請加強容積移轉後對日照、環境、交通之影響分析。
 2. 未開闢道路設計為車輛、機車及人行出入口請說明土地權屬，及檢討說明是否適宜做為出入口。
 3. 機車道與無障礙動線重疊，請再考量修改。
 4. 請補充垃圾處理設施及動線，垃圾車臨時停車位避免停放道路上，請再考量修改。
- 三、本案為獎勵容積案利用法定空地做為停車空間是否合適，提請委員會審議。
- 四、請補充說明容積增加後對視覺景觀、周遭環境、防災動線及交通衝擊等之分析與因應措施，以及環境友善回饋說明。
- 五、基地綠化面積分割過於細碎，請檢討更正。
- 六、請依建築技術規則檢討：
 1. P. 25 請標註建築線位置。
 2. 請標示梯廳不計入容積，及淨寬大於 2 米。
 3. 請依無障礙設計規範檢討，停車場應檢討增設無障礙廁所。
- 七、P. 1-6 地號、P. 13 地段與申請位置不一致，請更正。
- 八、照片請檢附道路雙側。
- 九、建築線與土地謄本時效已過期，請更正。
- 十、地質鑽探報告非審查必要文件，請移除。
- 十一、交通影響評估部分交通主管單位意見提供如後附。
- 十二、以上意見請修正後提專案小組審議。

頂榮開發建設埔里忠孝段 221 地號集合住宅新建工程交通衝擊評估審查意見

交通衝擊評估審查意見

- 一、請提供基地青田街與和平東路路口服務水準評估。
- 二、請說明表 1.3-7 與 1.3-8 基地鄰近道路路段交通量統計表中和平東路容量 2000 的依據或計算。
- 三、有關本案交通流量調查是在 110 年度，依據本案說明該基地附近有三個新店舖暨集合住宅建案，現已經 112 年底交通現況是否已改變請再審查。
- 四、請提供路段旅行速率及服務水準評估結果表〈平日昏峰〉。
- 五、請確認 p. 93 調查成果中和平東路的數據是否正確。

臨時動議第一案：劉智明住宅新建工程(明潭段 487 地號)都市設計審議，請審議。
決議：

- 一、封面請更正為「劉智明店鋪住宅新建工程都市設計審議」及地號。
- 二、請依土地使用分區管制規定及都市設計審議規範逐條檢討，並標註索引頁碼：
 1. 基地綠化檢討應植樹 1 棵，實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能設計，請檢討更正。
 2. P.2-13 請確實標註外牆建材顏色。
 3. 申請店鋪請補充招牌形式及尺寸設計。
- 三、特別保護區會商同意函未檢附，請更正。
- 四、請依建築技術規則檢討：
 1. 北向距離地界 1 公尺內不可開窗，請更正。
 2. 請確認機房是否改為水箱。
 3. 請標註樓高。
- 五、請依無障礙設計規範檢討無障礙通路，並標示高程差。
- 六、 P.2-6 圖面模糊，請更正。
- 七、 土地謄本時效已過期，請更正。
- 八、 將以上意見修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准；請申請單位於本會議紀錄發文日起 3 個月內提送申請，如未能於期限內提送申請請敘明理由向本府申請展延，逾期未辦理者，本會議決議失其效力。

臨時動議第二案：陳舜智住宅新建工程(水社段 205-1、205-88 地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、案名請更正為「陳舜智 2 戶住宅新建工程都市設計審議報告書」
- 二、既有巷道用詞有誤，請整體檢視更正。
- 三、擋土安全結構檢討非審議必要文件請移除。
- 四、建築線及土地謄本時效已過期，請更正。
- 五、基地位於保護區，是否需臨接建築線，請釐清確認。
- 六、以上意見修正，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准；請申請單位於本會議紀錄發文日起 3 個月內提送申請，如未能於期限內提送申請請敘明理由向本府申請展延，逾期未辦理者，本會議決議失其效力。

臨時動議第三案：簡毓彥住宅新建工程(南投市首區段 32 地號)(第一次變更設計)
都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、案名請加註「第一次變更設計」。
- 二、請檢附原核准函文及核准內容。
- 三、請以雲朵圖及文字說明標註變更位置，應並列呈現變更前後對照，請整體檢視更正。
- 四、將以上意見修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准；請申請單位於本會議紀錄發文日起3個月內提送申請，如未能於期限內提送申請請敘明理由向本府申請展延，逾期未辦理者，本會議決議失其效力。

臨時動議第四案：「洪本源等 4 人店鋪集合住宅新建工程(草屯段 581-34 地號)-申請危老及容積移轉」都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、為達停車需求內部化，建築 31 戶應以 1 戶 1 車位為原則。
- 二、寺廟占用道路致現況路寬不足應提請大會確認。
- 三、地下室開挖率大於 80% 提請大會確認。
- 四、請補充機車停車位設置圖說。
- 五、未設置管委會空間，請補充說明。
- 六、P.1-1 身份證字號無須檢附，請更正土地使用分區為「商業區」。
- 七、請依土地使用分區管制規定及都市設計審議規範逐條檢討，並標註索引頁碼：
 1. 請補充說明容積增加後對視覺景觀、周遭環境、防災動線及交通衝擊等之分析與因應措施，以及環境友善回饋說明。
 2. 動線圖請補述汽車、機車、人行、無障礙、垃圾車、消防救災、裝卸貨等動線。
 3. 基地綠化過於狹長不符實際，應植喬木 3 棵，請更正。
 4. 請補充垃圾處理設施、動線、垃圾車臨停車位。
 5. 申請店鋪請補充招牌形式及尺寸設計。
 6. 請補充管理維護計畫。
- 八、平面圖各層分戶範圍不清，請更正。
- 九、請依無障礙設計規範檢討無障礙設備及通路。
- 十、請標示送出基地與接受基地之位置關係。
- 十一、東側現有巷道與西側私設通路作為車道出入口，請以圖例標示巷道範圍。
- 十二、請檢附建築及植栽綠化(含樹穴)之剖面圖。
- 十三、請檢附危老及容積移轉核准公文
- 十四、建築線核准圖未完整檢附，請更正。
- 十五、土地謄本時效已過期，請更正。
- 十六、建築 3D 模擬圖請依實際套繪周邊實際建物、街景。
- 十七、交通影響評估部分於召開專案小組時請交通主管單位列席審查。
- 十八、請將以上意見修正後，送專案小組審議；請申請單位於本會議紀錄發文日起 3 個月內提送申請，如未能於期限內提送申請請敘明理由向本府申請展延，逾期未辦理者，本會議決議失其效力。