

# 審議第 3 案：「國立臺灣工藝研究發展中心-知達工藝會館立體多目標使用計畫」案

提案單位：國立臺灣工藝研究發展中心

規劃單位：承新工程顧問有限公司

說 明：

## 一、計畫緣由：

工藝園區位於草屯都市計畫區機關用地（機 11），坐落在台 14 線博愛路與中正路交通要衝，是通往南投縣各觀光景點必經之地，亦為中臺灣具自然文化、藝術氣息之休閒遊憩空間，提供國內外各式工藝品之展示、數位互動學習、DIY 手作體驗，兼具教育與休閒娛樂功能。

為提供民眾兼具休閒、文化與住宿之多元化需求，提升公共服務水準，引進民間資源參與公共建設之營運，工藝中心整修位於園區北側之原草屯商工宿舍及庭園等周邊空間，自民國 101 年 9 月開始依「促進民間參與公共建設法」辦理委外營運管理（OT），服務項目包括提供旅館住宿、餐飲及展售服務等功能，主要提供技藝研習、講師、工藝交流參訪等人員之住宿。

## 二、法令依據：

（一）「變更草屯都市計畫（增訂機關用地-機十一土地使用分區管制要點）案」，公共設施用地(特別管制區)及機十一用地之土地使用依下列規定：

- 1、本計畫區內公共設施用地經劃定為公共設施用地(特別管制區)者，不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請多目標及臨時建築使用。
- 2、機十一用地除供機關建築及其相關設施使用外，依促進民間參與公共建設法作旅館業使用時，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。其旅館業之准許條件依「機關多目標使用項目十六、旅遊服務項目」之規定辦理。

（二）「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」—「機關多目標使用項目十六、旅遊服務項目」，其准許條件如下：

- 1、面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。
- 2、應有完善之通風、消防及安全設備。
- 3、應先徵得該機關用地主管機關同意。
- 4、廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。
- 5、作第十二項至第十九項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。

### 三、申請範圍及面積：

申請基地位於「草屯都市計畫區」內之機關用地（機 11），面積 4.3313 公頃，為草屯鎮新富功段 493 地號等 22 筆土地。

### 四、現行都市計畫規定：

(一)土地使用分區：機關用地(機 11)

(二)建蔽率 50%，容積率 250%。

### 五、申請內容：

依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」—「機關多目標使用項目十六、旅遊服務項目」申請知達工藝會館作為旅館使用，申請總樓地板面積為 2005.55 平方公尺，一樓做接待大廳、門廳、辦公室、廚房、客房、儲藏室等使用；二樓、三樓、四樓皆做門廳、客房、儲藏室等使用(詳多目標使用計畫書)。

### 六、相關單位及業務單位初審事項：

- (一) 本案做為旅遊服務使用，就財務計畫部分，尚屬可行，惟仍請自行依旅遊市場趨勢與自身條件評估。
- (二) 按發展觀光條例及旅館業管理規則，有關觀光旅館業業務範圍如下：一、客房出租。二、附設餐飲、會議場所、休閒場所及商店之經營。三、其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之業務。而一般旅館營業場所至少應有下列空間之設置：一、旅客接待處。二、客房。三、浴室。另經營管理部分應申請並領取登記後始得營業；請依上開規定辦理。

- (三) 本案請補充交通影響衝擊評估文件。
- (四) 本案未說明綠化面積範圍計算檢討，請補充。
- (五) 請補充本府核發之建築線成果圖。
- (六) 請補充說明作為旅館使用後，每日最大廢、污水量及如何處理。

七、案經承新工程顧問有限公司 113 年 3 月 6 日檢具修正計畫書及處理情形對照表，並依上開初審意見修正完成，另有關交通影響衝擊評估文件部分，經另案會辦本府交通管理所審核後，已無意見，爰再提本次大會審議。

**決 議：本案依委員意見修正或補充說明後通過，授權業務單位確認並依行政程序簽辦核准事宜。**

#### **【委員與相關單位意見】**

委員一：

- 一、 各項統計資料請補充更新至最新年度。
- 二、 本案設有專用停車位 74 席，但並未設置機車停車位，依計畫書載明員工皆使用機車上下班，及是否配合實際需要設置腳踏車位，請補充說明。
- 三、 本案作為旅遊服務使用，每日產生大量垃圾，如何貯存，載運請補充說明，以確保環境整潔衛生。
- 四、 本案變更後係供公眾使用，為確保公共安全，請補充防救災計畫，以資妥適。
- 五、 本案變更後，其使用強度項目都予以增加，是否應有適當的回饋以符公平性。

委員二：

- 一、 請補充廢污水處理後的水質標準。
- 二、 廢污水處理後有無再利用或澆灌使用?及補充排放路徑。

委員三：

- 一、 認同交通衝擊低，可維持既有服務水準。
- 二、 停車供給應就整體基地檢討，應含汽車跟機車。
- 三、 住宿與會議停車需求重覆計算，過度提供。
- 四、 納入機車停車需求。
- 五、 停車不需過度供給，儘量維持綠地空間。
- 六、 若工藝中心整體停車供給已滿足自身需求並有賸餘，可納入周邊停車服務開放公共使用，並採收費管理。
- 七、 中正路為台 14 省道，應不設路邊停車，維持省道服務水準。

委員四：

- 一、 為利交通安全，能否不以台 14 線當作園區之出入口，是否有動線改善的空間？
- 二、 住宿人員之行車動線是否可由員工動線進出？，儘量避免由台 14 線之出入口進出，以利交通安全。
- 三、 請補充本案主要的客源為何？

委員五：

- 一、 簡報 P14，路名誤繕，應為博愛路。
- 二、 簡報 P18，「建築物污水處理設施設計技術規範」於民國 87 年 9 月 25 日公布，惟草屯商工校宿污水處理設施應為早期之規劃，應就目前規範再予以檢討。

業務單位：請檢附本府核發之完整建築線成果資料。