

壹、南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範

一、南投縣都市設計審議委員會（以下簡稱本會）為審議都市設計案件，特依本會設置要點第一點第一項規定，研訂都市設計審議原則及規範。

二、審議原則：

- （一）本會審議作業分為幹事會、專案小組、委員會三種；其審議必備書件及審查項目詳本會審議作業程序。
- （二）申請審議案件除屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物；第六條所稱公有建築物；第七條所稱雜項工作物；第九十八條所稱特種建築物等規定外；得由幹事會依環境現況認定審核後，簽報主任委員核可再提委員會審議，並應定期彙報委員會。
- （三）申請審議案件具時效性或內容單純，較不具爭議性者，得經幹事會簽報主任委員同意以專案小組審議方式審議；並由主任委員指派委員一人為小組召集人，由召集人另遴選委員二~四人組成審議小組，小組審議決議事項視同委員會決議。
- （四）本會審議案件時，應通知設計人列席說明；申請審議案件如涉及特殊狀況需求，得由主任委員邀請相關專家學者及地區性代表參與審議。
- （五）為因應地區自然環境景觀與當地人文風土特色需要，除都市計劃書要有明訂外，本會得針對個別地區另定該區都市設計審議注意事項之單行規範。

三、審議規範：

- （一）本會審議項目為審議範圍內建築計畫之有關都市景觀、建築物設計、開放空間設計、交通系統設計及廣告物、招牌、街道傢俱之景觀設計、人行空間或步道系統動線配置、環境保護設施配置、景觀計畫等事項。
- （二）建築物本體：

1. 建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計，其窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及避雨設施，應於設計審議時一併提出。
2. 造型、建材、色彩及構造應配合四周環境景觀。
3. 外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。
4. 窗型冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。
5. 建築物屋頂不得增加任何附建設施，但經本會許可者不在此限。
6. 屋頂冰箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。
7. 廢氣排出口、通風（通氣）口及其他有礙觀瞻之設施，不得面對騎樓、公園、帶狀公園、無遮簷人行步道、廣場及公共開放空間設置；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。
8. 地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。
9. 同一棟建築物之電視天線應以共同天線設置之。

（三）公共開放空間：

1. 建築物應配合公共開放空間，毗鄰及中留設法定空地，不得設置有礙使用之障礙物，但下列項目經本會許可者不在此限。
 - （1）人行步道、座椅、照明燈具、露天咖啡座、噴泉、書報亭、賣花亭、海報亭。
 - （2）其他經本委員會許可者之項目。
2. 公共開放空間不得設置停車場或供汽車出入之斜坡道。
3. 公共開放空間之留設標準、安全設施（扶手、綠籬等）等依「實施都市計劃地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」相關條文之規定。

（四）植栽綠化：

1. 法定空地至少應留設二分之一以上種植花草樹木且綠覆率不得小百分之

六十，其中有床基之花壇，其面積不得超過綠覆面積之百分之十。

2. 植栽綠化採用種類應以當地常見樹種（每年週期性開花數種）及下列為參考：山櫻花、台灣欒樹、羊蹄甲、洋紫荊、阿勃勒、美人樹、大花紫薇、火焰木、刺桐、水黃皮、流蘇樹、大葉黃槐、大葉山欖、黑板木、鐵刀木、竹柏、垂榕等。
3. 法定空地面積每滿二十五平方公尺至少植樹一株，該樹需為圓形樹冠之喬木，根部保留適當之透水面積及覆土深度。
4. 建築物基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一、五公尺範圍內栽植開展型喬木行道樹，行道樹樹栽植穴深度不得少於一、五公尺，容土量不得少於二立方公尺，植穴應覆以適當之保護表土之固定設施，且應與基地地坪高程齊平。

（五）廣告物招牌：

1. 住宅區內除經主管單位核准外，不得設置廣告物、攤位等設施。
2. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告，除商業區外不得設置霓虹閃光裝置。
3. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告之大小、色彩、造型、材質、位置等應符合「廣告物管理辦法」暨相關法令之規定，並顧及美觀及安全之配合。

（六）交通（人車行動線、停車）設施：

1. 建築基地鄰接人行步道者，其主要出入口應配合人行步道整體設計。
2. 建築基地面臨二條以上道路時應選擇交通流量相對較少之次要道路設置汽車、機車、腳踏車等停車設施，並應配合建築物整體設計。
3. 公共開放空間、公園、帶狀公園、人行步道及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道以利通行。

4. 戶外停車空間、停車場除管理設施及必要之水土保持設施外，不得建築並應設置植栽種植喬木加以綠化並配合人行步道及開放空間整體設計，除車道外，停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。
5. 人行道鋪面需為美觀圖案構成之具排水或透水性之防滑圬工鋪面人行道，穿越車道時，其鋪面仍應連續。
6. 街道傢俱之大小、色彩、造型、材質、位置等應配合周圍環境景觀整體設計。

(七) 其他：

1. 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者經設計人（或申請人）列席說明，並於審議申請書中詳述設計構想與理由，經本會之審議同意得不適用本審議規範全部或部分之規定。
2. 各都市計畫區內如訂有該區個別之都市設計審議規範者，從其規定。
3. 為促進生活環境品質，本會得隨時補充或修正本審議規範。
4. 本規範未規定事項，依其他相關法令之規定辦理。

四、都市設計審議作業程序：

(一) 申請人申請都市計畫審議，應檢具完整書圖（詳附表二）向本府建設處辦理掛號，收件單位應於掛號收件確認書圖齊備後，依下列時限辦理：

1. 委員會審議：

- (1) 幹事會初審（預審）應自受理審查掛號收件（申請人檢具申請圖說五份）日起十五日內召開會議審查。
- (2) 委員會複審應自受理審查掛號收件（申請人檢具申請書圖二十份）日起三十日內召開會議審議。

2. 專案小組審議：

- (1) 幹事會初審（預審）應自受理審查掛號收件（申請人檢具申請圖說五

份) 日起十五日內召開會議審查。

(2) 專案小組複審應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請書圖五份) 日起二十日內召開會議審議。

3. 幹事會審議：

(1) 幹事會初審(預審)應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請圖說五份) 日起十五日內召開會議審查。

(2) 幹事會覆審應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請書圖五份) 日起十五日內召開會議審議。

(二) 申請案件經委員會、專案小組、幹事會審議通過後，檢具書圖二份(依審議意見修正完竣)送本府建設處，並領取審議核准書，續依程序申請建築執照。

(三) 申請案件如經委員會認為不合基地座落地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。

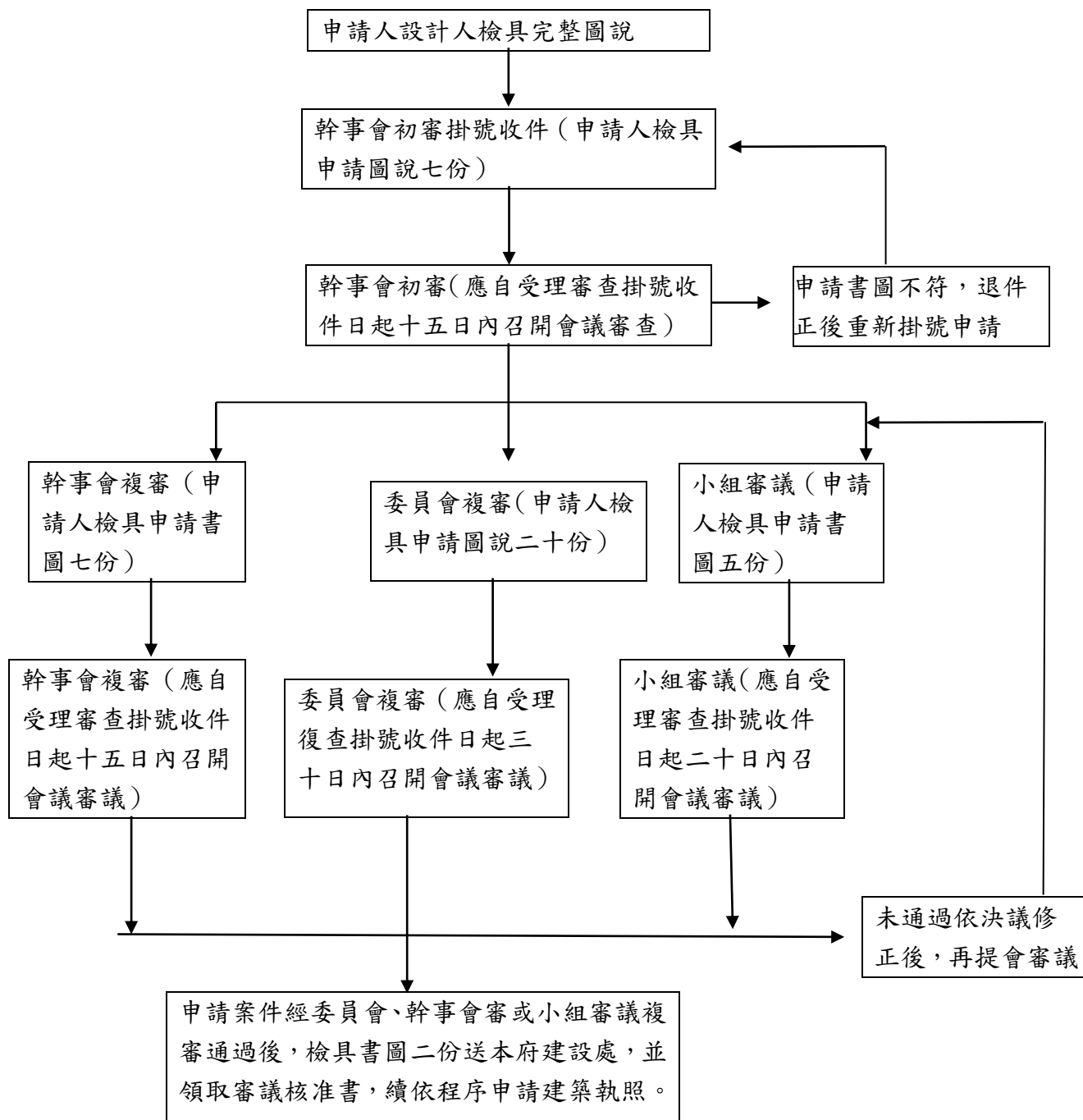
(四) 申請人應於六個月內依照通知事項改正完竣送請複審；逾期未送審者，建設處得將該審請案件送幹事會予以註銷。

(五) 申請案件如經主任委員同意以小組審議方式進行審議者；小組審議時得視實際情況，同意不適用都市設計審議圖件標準全部或部分之規定。

(六) 本會審議通過之案件由建管單位負責執行監督，其有變更者應再提本會審議，未經許可擅自更改者，依建築法相關規定處理。

(七) 本會決議事項經主任委員核定後，以本府名義行之。

附表一、幹事會審查審查與委員會審議作業程序表：



附表二、幹事會審查審查與委員會審議必備之書圖：

審 查 必 備 之 書 圖	審 查 項 目
一、都市設計審議申請計畫書應具備：審議申請書、都市設計委託書、建築計畫書及設計圖樣。(幹事會審查審查與委員會審議必備之書圖相同) 二、審議申請書應載明事項如下列： 1. 申請人之姓名、地址、電話及簽章等。 2. 設計人之姓名、地址、電話及傳真號碼、營業開證書字號及簽章。 3. 設計標的住址、地號及土地使用分區途。 4. 設計目標、設計構想。 5. 其他必要應表明事項。 三、都市設計委託書：含委託書及甲、以方簽章。 四、建築計畫書及圖樣應包含： 1. 設計標的位置圖：比例尺至少 1/1000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少需包含以基地中心點為圓心，八百公尺為半徑所涵蓋之範圍。 2. 基地現況說明書圖：現況圖比例尺至少 1/1000，應載明基地方向鄰接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木植栽位置等，並配合照片清楚表達為原則。 3. 簡述開發內容、設計目標、用途及構想、建築基地細分規則限制。 4. 配置圖：比例尺至少 1/300，表達建築物和周圍建築關係，建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、人行空間或步道系統動線配置、交通運輸系統配置、通道連繫、綠籬及其與周圍道路之動線關係。 5. 環境影響說明書圖：比例尺至少 1/1000，以基地相鄰一個街廓及預定建築物最大高度兩倍距離中較大者為範圍，分析評估並預測基地開發行為對地區交通、空氣、水文、社會、經濟、景觀等環境影響。 6. 量體關係圖：以簡單透視圖、草模型表達	一、幹事會審查項目： (一) 申請圖件之查核。 (二) 有關都市計劃、都市設計、建築管理法令、交通、環境保護、地區性管制規定暨其他相關規定之查核。 (三) 建築物使用形態與附設空間規定。 (四) 建築物使用及開挖規模。 (五) 開放空間設置規範暨植栽綠化管制。 (六) 建築物附設停車空間設置基準之查核。 (七) 建築物高度暨量體配置與相鄰建築景觀之檢討。 (八) 建築敷地計畫環境影響檢討。 (九) 建築管理公約及開放空間管理維護執行計畫。 (十) 景觀計畫。 二、委員會審議項目： (一) 土地使用管制暨需經本府核准事項之評估。 (二) 敷地計畫影響評估暨指定必要之物理環境評估。 (三) 環境保護設施配置事項。 (四) 交通影響評估。 (五) 開放空間用途與環境聯繫關係檢討。 (六) 量體及天際線構成之檢討。 (七) 建築形式造型風格與色彩計畫。 (八) 景觀綠化計畫評估。 (九) 歷史古蹟保存、文化財產維護之評估。

基地建築與鄰近建築物量體之組何方式、主從搭配對比與合諧關係。

7. 都市計劃及建築法令規範檢討：檢討說明基地面積、建築用途、土地使用強度、建築物高度、裝卸停車空間、院落深度、有效開放空間計算、各樓層樓板面積（含地下各層）等。

8. 建築圖：比例尺至少 1/200，以平面、立面、剖面圖表達建築空間動線。

9. 開放空間設計圖：比例尺至少 1/100，含外部空間配置、公共開放空間系統配置、設施物設計、地坪高程處理、植物栽培計劃、鋪面質地與設計、人行道鋪面顏色及材料質感等，並解釋其建築物之關係。

10. 建築管理公約及開放空間管理維護執行計畫。