

南投縣都市設計審議原則及規範修正總說明

南投縣政府(下稱本府)為依循南投縣都市設計審議會設置要點組成南投縣都市設計審議會(下稱本會),並為執行都市設計審議通案性原則及作業規範訂定「南投縣都市設計審議會審議原則及規範」。因應本會審議案件型態與案量增加、改善都市環境壓力與維護社會公益、配合建築形態發展趨勢、簡化通案處理原則及程序以提升案件審議效率,為都市設計審議執行需求修正本原則及規範,本次修正重點如下:

1. 因應容積獎勵與開放空間類案件增加及特殊案件類型需要,增修訂以案件規模及變更類型分級簡化審議程序,都市計畫區內已明定審議原則之區域,得授權由幹事會審議,促進審議效能。(修正規定第二點、第四點)
2. 配合建築形態發展趨勢修正審議原則及相關用語。(修正規定第三點)
3. 因應開發規模簡化程序、配合建築法令規定審查之簡易變更案件增訂簡易變更免提大會審議之規定。(修正規定第二點、第四點)
4. 增修訂審議程序之補正、期限及變更規定。(修正規定第四點)

南投縣都市設計審議原則及規範

1. 依 87 年 4 月 14 日南投縣政府投府建都字第 061975 號函訂定之南投縣都市設計審議委員會設置要點第一點第一項規定研訂。
2. 中華民國 114 年 7 月 3 日南投縣政府投府建都字第 1140136952 號函修正名稱及全文 4 點，並自即日生效（原名稱：南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範）。

- 一、 南投縣政府（以下簡稱本府）為審議都市設計案件，特訂定本原則及規範。
- 二、 南投縣都市設計審議會（以下簡稱本會）就都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條第二項規定應表明事項審查方式如下：
 - （一）本會審議作業分為幹事會、專案小組、大會三種；其審議必備書件及審查項目詳附表一。
 - （二）簡化審議程序：
 1. 基地面積未達一千平方公尺或位於都市計畫區內已明定都市設計審議原則之區域並經本會審議同意者，本會得授權由幹事會審議後，本府依附表二程序核准。
 2. 基地面積一千平方公尺以上未達二千平方公尺，本會得授權由幹事會審議及專案小組審議後，本府依附表二程序核准。
 3. 基地面積二千平方公尺以上或容積獎勵超出其基準容積百分之五十案件，由幹事會審查通過後，必要時得先組成專案小組釐清案情，提送大會審議後，本府依附表二程序核准。
 - （三）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，得邀請相關學者專家及地區性代表列席提供意見。
 - （四）為因應地區自然環境景觀及當地人文風土特色需要，應依都市計畫書已明定之都市設計規範審議，本府並得另定該區都市設計審議注意事項之單行規範。
 - （五）本府受理都市設計審議案件得由業務單位先就必備書圖文件、審議及變更程序、規劃設計內容建議事項、本會授權審查事項等書面審查。
- 三、 都市設計審議報告書內容應表明下列事項，以利都市設計審議：
 - （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. 外牆顏色應為單純、柔和穩定之色彩。但經本會審議同意者不在此限。
 4. 空調設備及相關設施之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益、維修安全之配合。

5. 建築物屋頂不得增加任何附建設施。
6. 屋頂水塔、冷卻塔等構造物之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計。
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。

(三)公共開放空間：

1. 建築物應配合公共開放空間，毗鄰集中留設法定空地，不得設置有礙使用之障礙物。但下列項目經本會審議同意者不在此限：
 - (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)其他美觀造景或公眾友善設施。
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. 屬申請容積獎勵而留設之開放空間者，須依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計相關規定檢討辦理。

(四)植栽綠化及基地保水：

1. 植栽綠化採用種類應以當地常見樹種及臺灣原生種類為優先（每年週期性開花樹種）。原基地內植栽樹種非對環境有負面影響、妨礙建築配置及動線出入者，應以移植代替移除為優先。
2. 法定空地面積每滿二十五平方公尺至少植樹一株，該樹須為圓形樹冠之喬木，根部保留適當之透水面積及覆土深度。
3. 建築物基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一點五公尺範圍內栽植開展型喬木行道樹，行道樹植穴深度不得少於一點五公尺，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，花台或樹圍石應留設雨水滲入處。
4. 建築基地地下室開挖率住宅區不得超過百分之八十，商業區不得超過百分之九十。

(五)廣告物招牌：

1. 住宅區非經本府核准，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設計，非商業區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、位置等應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法相關法令規定，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，車道出入口應集中一處，避免人行步道及開放空間破碎。
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、停車場不得建築，但管理設施及必要之水土保持設施不在此限。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，車道外之停車位得鋪設植草磚以加強綠化。
5. 人行道鋪面須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、位置應配合周圍環境景觀整體設計。
7. 申請容積獎勵案件，汽車停車空間設置方式，應視其建築物使用類型及需求配合設置，依相關規定應設停車位，至少設一戶一汽車位及一機車位；其他申請案件至少設一戶一機車位。
8. 都市計畫書圖未規定應設機車停車位地區，機車停車位不得免計容積樓地板面積。
9. 機車車道坡度不得超過一比八，應考量防滑鋪面及加設警示設施。

(七)申請容積移轉應表明基地分析、量體規模、外部空間景觀意象，並檢附鄰近街廓量體模擬圖及容積移轉前後之量體、停車數量、戶數、污水及垃圾處理量差異性比較、外部友善環境設計對策。

(八)其他：

1. 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術，或因基地特性難以適用本原則及規範，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，經大會審議同意得不適用本原則及規範全部或部分規定。
2. 各都市計畫區如定有該區個別之都市設計審議規範者，從其規定。

四、都市設計審議作業程序：

(一)申請應備文件：

1. 申請人申請都市設計審議，應依附表一檢具完整書圖九份向本府掛號，其審議作業程序詳附表二。
2. 案件提送大會審議時申請審議書圖為二十份。

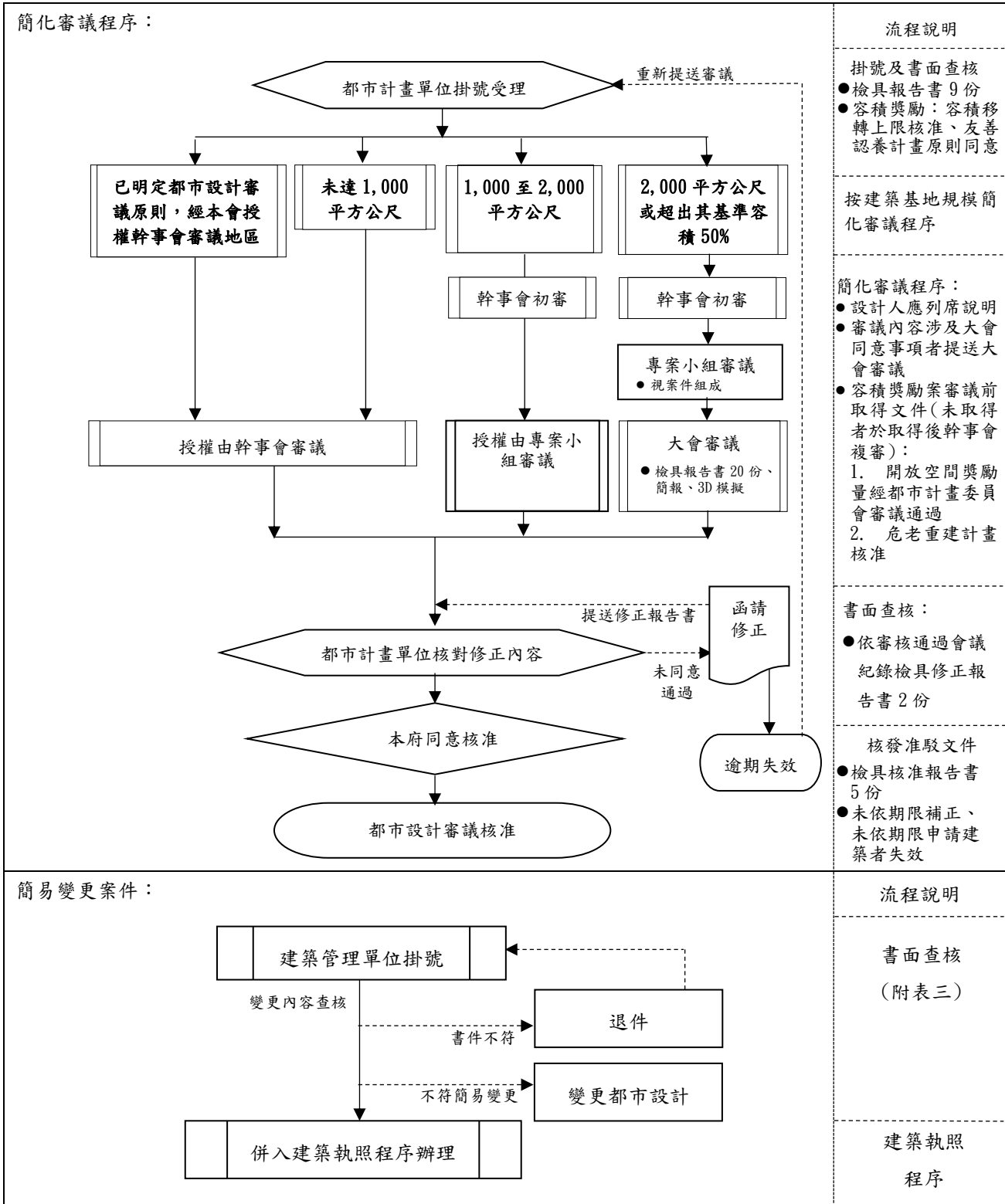
- (二)申請案件經本會審議通過後，檢具書圖五份（依審議意見修正完竣）送本府建設處，並領取審議核准書，續依程序申請建築執照，本審議核准書有效期限一年。但情況特殊經申請人敘明理由申請展延時，本府得准予展延一次六個月。
- (三)申請案件如經本會認為不合基地座落地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。
- (四)申請案件如經本會授權同意以幹事會、專案小組審議方式進行審議者；審議時得視實際情況，同意不適用都市設計審議圖件標準全部或部分之規定。
- (五)本會審議通過之案件由建築管理單位負責執行，其有變更者應再提本會審議，未經許可擅自更改者，依建築法相關規定處理。但僅涉及下列情形者，逕依建築法令規關規定審核後，免再提本會審議：
1. 使用強度變更為較低或類似用途互換。
 2. 建築面積、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率、植栽綠化之植栽種類及數量、立面尺寸調整在正負十分之一以下、欄杆材質未變動而僅有局部形式(方向)微調、外牆色系未變動。
 3. 停車數量涉及調整，仍應依前點第六款規定設計。
 4. 變更內容未違反其都市設計審議原決議事項。
- (六)本會審議通過之案件如非前款第一日至第四目情形須再提會審議，其變更設計部分應敘明變更理由、變更內容，並檢附變更前後對照圖說。

附表一、申請審議必備之書圖文件表：

申請審議必備之書圖文件表		
1-1	審議申請書	1. 申請人姓名、地址、電話及簽章。 2. 設計人之姓名、聯絡地址、電話、傳真號碼、電子信箱、營開業證書字號及簽章。 3. 設計標的資料：案名、地址、地段號、土地使用分區及法令依據。
1-2	審議程序及意見回應	1. 幹事會、專案小組、大會歷次審查及意見回應對照，並註明回應頁碼。 2. 變更設計應註明變更次數、前次核准內容對照。
1-3	委託書與同意書	1. 委託書及兩造簽章（如起造人自行申請免附）。 2. 其他應備同意文件。
2-1	設計目標與構想	1. 設計理念、環境分析與規劃 2. 建築設計資料：基地地號、都市計畫區名稱、土地使用及環境設計資料（色彩材質、植栽種類與數量、鋪面、車位、高度、獎勵內容）
2-2	基地查詢資料	基地查詢資料：建築線指示圖或位於免申請建築線指示(定)地區之證明文件、地籍謄本及地籍圖、環境敏感地區。
3	建築計畫書圖	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，800 公尺為半徑所涵蓋範圍。 2. 基地現況及附近環境說明書圖：範圍涵蓋用途或使用上相關連部分，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、喬木植栽位置及剖面圖，以及周邊街廓之開闢情形、車道出入口位置、天際線展繪等，並配合照片清楚表達。 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，並檢附主題配置圖。 4. 配置圖：比例尺至少 1/300，表達建築物 and 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. 建築敷地計畫環境影響說明書圖：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影響及因應對策：交通影響（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）、環境影響（如：日照、空氣、生態、資源、健康舒適、社區機能、治安、消防等）。 6. 量體關係圖：以 3D 透視圖表達基地建築與鄰近建築物量體之組合方式，並註明空間使用內容、建築物外牆形式、材質及色彩，主從搭配對比與和諧關係。 7. 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、植栽計畫（含各類植栽表、景觀剖面圖及照片說明）、設施物設計（含公共藝術、街道傢俱等，說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動性、可及性、教育性等，並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。設施物樣式應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。）、鋪面質地與設計、人行道鋪面顏色及材料質感等、及綠覆率透水層、覆土深度計畫之相互關係等，並解釋其建築物之關係。 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之聯繫，註明空間使用內容、建築物外牆型式、材質及色彩方案，並表達與周圍建築景觀之配合關係。 9. 建築物外部及內部空間各類使用動線關係：檢討車行及人行動線、防救災動線、無障礙設施動線以及垃圾處理及運送動線。 10. 基地雨水貯集系統、空調主機位置圖、廣告招牌規劃設計、建築照明計畫、噴灌設備及地下室開挖檢討。 11. 都市計畫及建築法令規範檢討：依據都市設計審議原則及規範、土地使用分區管制要點、建築法令等檢討說明基地面積、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、裝卸及停車出入口、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。 12. 建築管理公約及開放空間管理維護執行計畫。
4	其他	其他與建築基地相關之應表明事項。
5.	審查項目	一、通案性原則審查項目： (一) 申請書圖文件之查核。 (二) 有關都市計畫、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。

	<ul style="list-style-type: none">(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。 <p>二、基地特性原則審議項目：</p> <ul style="list-style-type: none">(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。
--	---

附表二、審議作業程序表：



附表三、簡易變更情形檢核表

案名			起造人	
地號	鄉鎮市	地段	地號等 筆	申請日期 年 月 日
本會審議通過之案件由建築管理單位負責執行監督，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。但有下列情形者，逕依建築法令規關規定審核後，免再提本會審議。				
變更規模符合下列情形	設計簽證建築師檢核及變更內容說明			參照頁碼
1. 使用強度變更為較低。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
2. 類似用途互換。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
3. 下列調整數量在正負十分之一以下：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(1) 建築面積調整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(2) 樓地板面積調整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(3) 停車數量調整(涉及調整仍應依本規範第四點第六款規定設計)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(4) 建築物高度調整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(5) 綠覆率調整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(6) 植栽綠化之植栽種類或數量調整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
4. 欄杆材質未變動而僅有局部形式(方向)微調。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
5. 外牆色系未變動之變更。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
6. 變更內容未違反其都市設計審議原決議事項者。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
*填表說明：1. 請詳述變更內容說明及參照頁碼，符合表列之變更情形請勾【是】；該項目未變更設計請勾【否】。2. 本表及檢附書圖由建築管理科受理查核併入建築執照程序辦理。				
申請人(起造人)簽章	建築師簽證			