

發文方式：電子交換

檔 號：

保存年限：

臺南市不動產建築 開發商業同業公會
115 9. 18
收文章 341 號

轉發

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段六號
九樓

承辦人：莊武雄

電話：06-2991111-8038

傳真：06-2953342

電子信箱：gary8903@mail.tainan.gov.tw

708201

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國115年9月17日

發文字號：府都設字第1151357310B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：訂定「臺南市政府辦理都市設計審議作業要點」，並自中華民國115年10月12日生效，請查照。

說明：旨揭要點請於本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw/>)「公告事項/法令公告/」項下載。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會、臺南市建築經營協會、臺南市政府所屬一級機關(臺南市政府都市發展局除外)

副本：臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登市政公報)、臺南市政府法制處、臺南市政府都市發展局(均含附件)

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

臺南市政府辦理都市設計審議作業要點總說明

為辦理都市設計審議事項，深化審議功能與簡化審議程序，改善都市環境景觀，強化地區特色，提昇都市生活環境品質，配合都市設計審議實務作業需要，爰訂定本要點，全文共計二十點，其要點說明如下：

- 一、訂定目的。（草案第一點）
- 二、主管機關條款。（草案第二點）
- 三、本府設置臺南市都市設計審議會，並下設專案委員會及幹事會辦理都市設計審議相關事宜。（草案第三點）
- 四、都市設計審議之適用範圍。（草案第四點）
- 五、都市設計審議以分級審議為原則。（草案第五點）
- 六、本府各公共工程規劃審議之規定。（草案第六點）
- 七、免辦理都市設計審議情形。（草案第七點）
- 八、申請都市設計審議之相關程序。（草案第八點）
- 九、申請預審之機制。（草案第九點）
- 十、研擬都市設計審議原則之機制。（草案第十點）
- 十一、列席人員之規定。（草案第十一點）
- 十二、申請人對於審議結果不服者得申請復議機制。（草案第十二點）
- 十三、申請案經審議通過之修正及核定期限。（草案第十三點）
- 十四、申請案經主管機關核定之有效期間。（草案第十四點）
- 十五、申請案應重新申請審議之情形。（草案第十五點）
- 十六、申請變更設計之受理機關及審議規定。（草案第十六點）
- 十七、申請變更設計得逕向主管機關申請書面變更核定之情形。（草案第十七點）
- 十八、申請變更設計得逕由建築主管機關或工程主辦機關進行查核之情形。（草案第十八點）
- 十九、變更設計與原核定內容之比較基準。（草案第十九點）
- 二十、書表格式由主管機關另定。（草案第二十點）

臺南市政府辦理都市設計審議作業要點表

規定	說明
一、為辦理都市設計審議事項，以強化審議功能、簡化審議程序、改善都市景觀及提昇都市生活環境品質，並依都市計畫法臺南市施行細則（以下簡稱施行細則）第十二條第三項規定，訂定本要點。	訂定目的。
二、本要點之主管機關為本府都市發展局。	主管機關條款。
三、本府為辦理都市設計審議，設置臺南市都市設計審議會（以下簡稱都設會），並下設專案委員會及幹事會。	本府設置臺南市都市設計審議會，並下設專案委員會及幹事會辦理都市設計審議相關事宜。
四、都市設計審議範圍如下： （一）依施行細則第十二條規定應辦理都市設計審議者。 （二）其他依法令規定須經都設會審議者。	都市設計審議之適用範圍。
五、都市設計審議以分級審議為原則，其審議層級依都市計畫書及下列規定辦理： （一）符合下列情形之一者，由都設會進行審議： 1．公共設施用地新闢面積一公頃以上。 2．公有建築新增總樓地板面積六千平方公尺以上。 3．除工業區以外面積三千平方公尺以上，且新增總樓地板面積二萬平方公尺以上之建築基地。 4．臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟定著土地範圍之建築基地。 5．申請容積超過法定容積一點五倍之建築基地。 6．具有特殊情形，依規定得提請都設會同意或另為決議之案件。 7．其他經專案委員會決議應提送都設會審議者。 （二）符合下列情形之一者，由專案委員會進行審議： 1．依都市計畫書規定應提送都市設計委員會審議，且非屬第一款所定情形。 2．除工業區以外面積二千平方公尺以上且未達三千平	都市設計審議以分級審議為原則，並明定相關程序。

規定	說明
方公尺之建築基地，或面積三千平方公尺以上，且新增總樓地板面積未達二萬平方公尺。 3．容積移轉之申請案件，且非屬第一款所定情形。 4．都市設計審議案經主管機關核定後，有辦理變更設計必要之案件（以下簡稱申請變更設計）。但符合第十七點及第十八點規定者，不在此限。 （三）依都市計畫說明書規定應提送幹事會審議者，由幹事會進行審議。 （四）非屬前三款規定之情形，由本府建築管理主管機關或公共工程主辦機關依都市設計審議原則進行查核。	
六、本府所屬各級機關學校於興辦公共工程之規劃階段，邀請至少三位都設會委員出席審議者，免依前點第一款及第二款規定進行審議，得逕送都設會備查。但涉及都市設計審議決議事項經出席審議委員認定有疑義者，應提都設會進行審議。	本府各級機關學校之公共工程於規劃階段得邀請都設會委員參與審議。
七、符合下列情形之一者，免辦理都市設計審議： （一）免請領建築執照之建築物、雜項工作物、臨時性建築物或補行申請執照之違章建築物。 （二）建築物之增建位置位於其內部或外觀無重大改變，且無涉交通或景觀等事項。 （三）涉及國家機密之公共工程或建築物。	免辦理都市設計審議之情形。
八、申請第五點第一款至第三款都市設計審議者（以下簡稱申請人），應繕具申請書並檢附都市設計審議報告書，向主管機關提出。 前項申請文件有欠缺或未符規定而得補正者，主管機關應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。	申請都市設計審議之相關程序。
九、申請人依前點提出申請都市設計審議前，得敘明法令疑義等理由並檢附簡易圖說向主管機關申請預審。 都設會就前項預審之決議得作為都市設計審議之依據。	申請預審之機制。
十、主管機關得研擬都市設計審議原則，提請都設會通過後，作為審議案件及申請人規劃設計之參考。	研擬都市設計審議原則之機制。
十一、第五點第一款及第二款之審議，主管機關應邀請申請人出席說明；必要時得邀請相關人員列席陳述意見。	列席人員之規定。

規定	說明
申請人因故未能出席者，得委託他人代理。	
十二、申請人對於審議結果不服，應於會議紀錄或審議結果通知函所定之期間內以書面敘明理由，向主管機關申請復議，並以一次為限。	申請人對於審議結果不服者得申請復議機制。
十三、申請案經審議通過後，申請人應於會議紀錄或審議結果通知函所定之期間內，檢附修正完竣之報告書圖向主管機關申請核定。 申請人因不可歸責於其之事由致未能於前項期限內提出申請者，得於期間屆滿前以書面敘明理由向主管機關申請展延，並由都設會審議後予以准駁。	申請案經審議通過之修正及核定期限。
十四、申請案經主管機關核定者，申請人應於核定函所定之期間內申請建造執照。 未於前項期限完成申請執照者，原核定函自期限屆滿之次日起，失其效力。	申請案經主管機關核定之有效期間。
十五、有下列情形之一者，申請人應依第八點規定，重新申請審議： （一）未依第十三點申請核定。 （二）申請建造執照前，因都市計畫變更致原核定結果與都市計畫不符。 （三）原核定函因撤銷、廢止或未依期限申請建造執照而失其效力。	申請案應重新申請審議之情形。
十六、申請變更設計，應向主管機關提出，並依第五點第二款規定，由專案委員會進行審議。	申請變更設計之受理機關及審議規定。
十七、申請變更設計符合下列情形之一者，得逕向主管機關申請書面變更核定，免適用前點規定： （一）建築面積變更增加部分小於原核定面積之百分之十五。 （二）總樓地板面積變更增加部分小於原核定面積之百分之十五。 （三）建築物高度與屋頂突出物高度合計增加在百分之十五以內，且建築物高度增加不超過三公尺及一層樓。	申請變更設計得逕向主管機關申請書面變更核定之情形。

規定	說明
(四) 設置汽車停車數量增減在百分之十五以內，且機車停車數量增減在百分之二十以內。 (五) 地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更。 (六) 綠覆率減少未超過原核定之百分之五。 (七) 透水率減少未超過原核定之百分之五。 (八) 建築立面變更面積未超過百分之三十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。 (九) 其他經主管機關認定無依前點規定進行審議之必要。	
十八、申請變更設計符合下列情形之一者，得逕由本府建築主管機關或工程主辦機關進行查核，免適用前二點規定： (一) 建築物內部空間調整。 (二) 建築立面之門窗型式、欄杆型式及材質變更。 (三) 建築面積變更減少，或增加部分小於原核定面積之百分之十。 (四) 總樓地板面積變更減少，或增加部分小於原核定之百分之十。 (五) 建築物高度與屋頂突出物高度合計減少，或建築物高度增加在百分之十以內，且增加不超過三公尺及一層樓。 (六) 設置汽車及機車總數量在三十輛以下之變更，或汽車停車數量增減在百分之十以內，且機車停車數量增減在百分之十以內。 (七) 地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原核定之百分之十，且主要出入口與車輛主要動線及依法留設開放空間位置未變更。 (八) 建築立面變更面積未超過百分之十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。 (九) 植栽種類變更、植栽位置調整，或喬木數量減少且綠覆率未減少。	申請變更設計得逕由建築主管機關或工程主辦機關進行查核之情形。

規定	說明
(十) 綠覆率或透水率增加。 (十一) 配合法令檢討要求或因誤繕、計算錯誤等其他未涉及圖說之變更。	
十九、前二點變更設計內容與原核定內容之變更百分比之核算，以前次都設會、專案委員會或幹事會審議核定內容為比較基準。變更設計部分應檢附歷次核定報告書圖說，並以雲朵標示及加註文字說明。	變更設計與原核定內容之比較基準。
二十、本要點所需書表格式，由主管機關另定之。	書表格式授權由主管機關另定。

臺南市政府辦理都市設計審議作業要點

- 一、為辦理都市設計審議事項，以強化審議功能、簡化審議程序、改善都市景觀及提昇都市生活環境品質，並依都市計畫法臺南市施行細則（以下簡稱施行細則）第十二條第三項規定，訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 三、本府為辦理都市設計審議，設置臺南市都市設計審議會（以下簡稱都設會），並下設專案委員會及幹事會。
- 四、都市設計審議範圍如下：
 - （一）依施行細則第十二條規定應辦理都市設計審議者。
 - （二）其他依法令規定須經都設會審議者。
- 五、都市設計審議以分級審議為原則，其審議層級依都市計畫書及下列規定辦理：
 - （一）符合下列情形之一者，由都設會進行審議：
 - 1．公共設施用地新闢面積一公頃以上。
 - 2．公有建築新增總樓地板面積六千平方公尺以上。
 - 3．除工業區以外面積三千平方公尺以上，且新增總樓地板面積二萬平方公尺以上之建築基地。
 - 4．臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟定著土地範圍之建築基地。
 - 5．申請容積超過法定容積一點五倍之建築基地。
 - 6．具有特殊情形，依規定得提請都設會同意或另為決議之案件。
 - 7．其他經專案委員會決議應提送都設會審議者。
 - （二）符合下列情形之一者，由專案委員會進行審議：
 - 1．依都市計畫書規定應提送都市設計委員會審議，且非屬第一款所定情形。
 - 2．除工業區以外面積二千平方公尺以上且未達三千平方公尺之建築基地，或面積三千平方公尺以上，且新增總樓地板面積未達二萬平方公尺。
 - 3．容積移轉之申請案件，且非屬第一款所定情形。
 - 4．都市設計審議案經主管機關核定後，有辦理變更設計必要

之案件（以下簡稱申請變更設計）。但符合第十七點及第十八點規定者，不在此限。

（三）依都市計畫說明書規定應提送幹事會審議者，由幹事會進行審議。

（四）非屬前三款規定之情形，由本府建築管理主管機關或公共工程主辦機關依都市設計審議原則進行查核。

六、本府所屬各級機關學校於興辦公共工程之規劃階段，邀請至少三位都設會委員出席審議者，免依前點第一款及第二款規定進行審議，得逕送都設會備查。但涉及都市設計審議決議事項經出席審議委員認定有疑義者，應提都設會進行審議。

七、符合下列情形之一者，免辦理都市設計審議：

（一）免請領建築執照之建築物、雜項工作物、臨時性建築物或補行申請執照之違章建築物。

（二）建築物之增建位置位於其內部或外觀無重大改變，且無涉交通或景觀等事項。

（三）涉及國家機密之公共工程或建築物。

八、申請第五點第一款至第三款都市設計審議者（以下簡稱申請人），應繕具申請書並檢附都市設計審議報告書，向主管機關提出。

前項申請文件有欠缺或未符規定而得補正者，主管機關應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

九、申請人依前點提出申請都市設計審議前，得敘明法令疑義等理由並檢附簡易圖說向主管機關申請預審。

都設會就前項預審之決議得作為都市設計審議之依據。

十、主管機關得研擬都市設計審議原則，提請都設會通過後，作為審議案件及申請人規劃設計之參考。

十一、第五點第一款及第二款之審議，主管機關應邀請申請人出席說明；必要時得邀請相關人員列席陳述意見。

申請人因故未能出席者，得委託他人代理。

十二、申請人對於審議結果不服，應於會議紀錄或審議結果通知函所定之期間內以書面敘明理由，向主管機關申請復議，並以一次為限。

十三、申請案經審議通過後，申請人應於會議紀錄或審議結果通知函所定之期間內，檢附修正完竣之報告書圖向主管機關申請核定。

申請人因不可歸責於其之事由致未能於前項期限內提出申請者，得於期間屆滿前以書面敘明理由向主管機關申請展延，並由都設會審議後予以准駁。

十四、申請案經主管機關核定者，申請人應於核定函所定之期間內申請建造執照。

未於前項期限完成申請執照者，原核定函自期限屆滿之次日起，失其效力。

十五、有下列情形之一者，申請人應依第八點規定，重新申請審議：

（一）未依第十三點申請核定。

（二）申請建造執照前，因都市計畫變更致原核定結果與都市計畫不符。

（三）原核定函因撤銷、廢止或未依期限申請建造執照而失其效力。

十六、申請變更設計，應向主管機關提出，並依第五點第二款規定，由專案委員會進行審議。

十七、申請變更設計符合下列情形之一者，得逕向主管機關申請書面變更核定，免適用前點規定：

（一）建築面積變更增加部分小於原核定面積之百分之十五。

（二）總樓地板面積變更增加部分小於原核定面積之百分之十五。

（三）建築物高度與屋頂突出物高度合計增加在百分之十五以內，且建築物高度增加不超過三公尺及一層樓。

（四）設置汽車停車數量增減在百分之十五以內，且機車停車數量增減在百分之二十以內。

（五）地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更。

（六）綠覆率減少未超過原核定之百分之五。

（七）透水率減少未超過原核定之百分之五。

（八）建築立面變更面積未超過百分之三十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。

（九）其他經主管機關認定無依前點規定進行審議之必要。

十八、申請變更設計符合下列情形之一者，得逕由本府建築主管機關或工程主辦機關進行查核，免適用前二點規定：

- (一) 建築物內部空間調整。
- (二) 建築立面之門窗型式、欄杆型式及材質變更。
- (三) 建築面積變更減少，或增加部分小於原核定面積之百分之十。
- (四) 總樓地板面積變更減少，或增加部分小於原核定之百分之十。
- (五) 建築物高度與屋頂突出物高度合計減少，或建築物高度增加在百分之十以內，且增加不超過三公尺及一層樓。
- (六) 設置汽車及機車總數量在三十輛以下之變更，或汽車停車數量增減在百分之十以內，且機車停車數量增減在百分之十以內。
- (七) 地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原核定之百分之十，且主要出入口與車輛主要動線及依法留設開放空間位置未變更。
- (八) 建築立面變更面積未超過百分之十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。
- (九) 植栽種類變更、植栽位置調整，或喬木數量減少且綠覆率未減少。
- (十) 綠覆率或透水率增加。
- (十一) 配合法令檢討要求或因誤繕、計算錯誤等其他未涉及圖說之變更。

十九、前二點變更設計內容與原核定內容之變更百分比之核算，以前次都設會、專案委員會或幹事會審議核定內容為比較基準。變更設計部分應檢附歷次核定報告書圖說，並以雲朵標示及加註文字說明。

二十、本要點所需書表格式，由主管機關另定之。