

嘉義市都市設計審議作業規定

- 一、嘉義市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計審議作業，特訂定本規定。
- 二、本府為預審都市設計審議案件，得成立幹事會，由召集人就府內委員中指派一人擔任幹事會主席，副主席由本府都市發展處副處長擔任，主席不克出席時，由副主席代理之。幹事會成員由本府都市發展處（都市計畫科、建築管理科、都市更新科）、工務處（土木工程科）、交通處、嘉義市環境保護局等有關機關遴派人員兼任，各有關單位（機關）審查事項如附表一。
- 三、都市設計審議案件視申請內容及基地規模分為嘉義市都市設計審查委員會（以下簡稱委員會）審議或幹事會審查。
- 四、都市設計審議案件係指本市各都市計畫書中載明需經委員會審議地區之申請案件，除各該都市計畫書已有相關規定逕依該規定辦理外，應依下列規定辦理：
 - （一）符合下列條件之一者，授權由幹事會審查後，簽請召集人核定，以本府名義行之
 - 1.申請基地面積在一千五百平方公尺以下者。
 - 2.已核准之審議案件之申請變更建築執照或使用執照，不涉及原核准基地面積及總樓地板面積者。
 - 3.都市設計規範載明授權由幹事會審查者。
 - 4.申請案件為工廠用途者。
 - （二）前款以外之案件，由幹事會辦理預審後，再提送委員會審議。
 - （三）申請案件，如經幹事會決議認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生重大之環境衝擊者，得逕提委員會審議。
 - （四）有關機車停車空間是否得不計入容積總樓地板面積，若都市計畫法令或都市計畫書未有明確規範時，得由委員會依是否具公益性及是否開放供公眾使用之原則審議之。
- 五、申請都市設計審議案件，應依附件一至附件四檢具完整圖說及文件，送審圖說及文件不符規定者，由業務單位退回補正。
- 六、為落實預審制度，申請審議前遇有法令疑義或其他必要事項時，得先列舉有關事項，並檢具簡易圖說（如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖

或量體模型等)，得由申請人申請預審。預審會應針對設計原則作成具體結論，以作為後續都市設計審議之主要依據。

七、都市設計審議會議，應請設計人列席會場親自說明，必要時並得邀請申請人（或其委託代理人）與當地居民代表列席會場陳述意見。

八、申請人對於審議結果認有無法執行者，得列舉有關事項申請復議，並以一次為限。

九、經都市設計審議通過之案件，各單位（機關）於審查時，遇有下列情形之一，應再提送業務單位依程序辦理：

（一）基地面積增加者。

（二）用途變更為使用強度較高者。

（三）建築面積、總樓地板面積、建物高度、平面、立面尺寸、停車數量、戶數、指定留設之開放空間（變更可視性及可及性功能者）且開放空間型態變更面積、綠覆率或綠化設施之植栽種類或數量變更調整超過十分之一以上者。

十、經都市設計審議之案件，建管單位於核發建造執照或雜項執照時，應副知本府都市計畫單位。

十一、經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照，必要時得向都市發展處申請展期，以一次六個月為限，逾期作廢。

附表一

幹事會 職稱	單位代表	審查事項	備註
主席	府內委員 (召集人派任之)	綜理幹事會全般事務	
副主席	都市發展處副處長	協助主席綜理幹事會事務	
組員	都市發展處都市計畫科	基本資料 區位現況 開發內容及構想 公共開放空間系統配置計畫 公共開放空間管理維護及執行計畫 都市計畫法令檢討	
組員	工務處土木科	燈具照明計畫 計畫道路開闢情形 人行鋪面計畫	
組員	都市發展處建築管理科	建築配置計畫 綠建築計畫 建築圖說 綠建築指標檢討 建築法令規範檢討 建蔽及容積規定	
組員	都市發展處都市更新科	景觀綠美化計畫	
組員	交通處	區位現況(交通系統動線) 交通動線系統計畫 (人行、車行) 停車空間系統配置計畫	

組員	嘉義市政府環境保護局	環境保護設施計畫	
----	------------	----------	--

附件一 嘉義市都市計畫都市設計審議申請書

案名				
申請地址				
申請地號				
申請人	姓名(名稱)	(簽章)		
	地址			
	身份證/營利事業統一編號			
	電話			
	傳真			
設計人	姓名(名稱)	(簽章)		
	地址			
	營利事業統一編號			
	執開業證書字號			
	電話			
	傳真			
土地使用及建築設計資	基地使用分區		法定建蔽率(%)	
	基地面積(A)		實設建蔽率(%)	
	公共開放空間面積(B)		法定容積率(%)	
	實際基地面積(A-B)		實設容積率(%)	
	實際總樓地板面積		單位數(戶)	
	各樓層使用概況			
	各使用項目之土地面積及樓地板面積。 (如一般零售業土地面積為1500 m ² ，樓地板面積為			

[illegible]

				<div><div><input type="checkbox"/>通過</div><div><input type="checkbox"/>修正通過</div><div><input type="checkbox"/>再提下次會審議</div><div><input type="checkbox"/>其他_____</div></div>	
--	--	--	--	---	--

附件二

都市設計審議委託書

茲委託

全權代表本人辦理嘉義市

(地號：嘉義市 段 小段 地號)

基地申請都市設計審議，一切手續事宜特立委託書如上

委託人： (簽章)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件三 都市設計審議書件查核表

案名						
收文日期			收文字號		案件編號	
編號	項目	檢 核 圖 件	檢 核 結 果 (無 則 免 填)			
			合 格	不 合 格	頁 次	備 註
一	基本資料	1. 面積登錄文件				
		2. 籌設許可文件				
		3. 申請書				
		4. 委託書(申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份)				
		5. 書件查核表				
		6. 歷次審議意見修正辦理情形對照表				
二	區位現況	1. 基地位置圖(S:1/5000&涵蓋 800m 半徑範圍以上)				
		2. 基地現況圖(最小 S: 1/1000)				
		3. 都市計畫圖(最小 S: 1/1000)				
		4. 地籍套繪圖(最小 S: 1/1000)				
		5. 基地現況說明				
		6. 臨地現況說明				
		7. 交通系統動線關係				
三	敷地計畫	1. 開發內容、設計目標、構想及效益				
		2. 建築配置及景觀設計				
		3. 景觀綠美化計畫				
		4. 景觀燈具照明計畫				
		5. 交通動線、停車空間系統配置事項				
		6. 公共開放空間管理維護及執行計畫				
		7. 環境保護設施配置計畫				
		8. 綠建築計畫				
		9. 消防救災計畫				
		10. 其他事項				
四	建築計畫及圖說	1. 建築物造型、色彩及風格				
		2. 日夜間景觀模擬圖				
		3. 各樓層平面配置使用情形(最小 S: 1/200)				
		4. SketchUp 3D 模擬檔案				

案 名							
收文日期			收文字號		案件編號		
編號	項目	檢 核 圖 件	檢 核 結 果 (無 則 免 填)				
			合 格	不 合 格	頁 次	備 註	
五	都市設計相關法令檢討	1. 乙種工業區作業要點內容檢討： (1)最小基地面積:1500 平方公尺 (2)公共開放空間回饋比例： 申請基地面積 30% (3)建築物退縮規定： 自道路境界線至少退縮 6 公尺 (4)建築物退縮部分作人行步道使用： 至少 2 公尺 (5)防災隔離空間:至少 3 公尺 (6)建蔽及容積:建蔽率 70%， 容積率 210%					
		2. 嘉義市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施作業要點					
		3. 建築法令規範檢討。 (1)停車空間獎勵 (2)開放空間獎勵 (3)嘉義市都市計畫工業區申請建築執照處理原則(含興辦事業計劃)					
		4. 綠建築指標檢討					
		5. 地質敏感區檢討					
		6. 其他法令					
六	其他須檢附資料						

附件四 嘉義市都市設計審議意見修正辦理情形對照表

案 名							
修正依據		依據	年	月	日府都計字第	號函會議紀錄辦理	
修正 辦理 情形 （ 表格 請 自 行 延 伸 ）	編 號	審 議 意 見	辦 理 情 形 （請標示修正部分參照頁碼）			查 核 結 果	
						符合	不符合

請檢附會議紀錄