

# 臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點停止適用總說明

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）於一百零三年四月二十五日以府授都計字第一〇三〇〇六七六一二號公告發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫案」，其土地使用分區管制要點第十八點規定需經本府設置「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」景觀審議之地區。為辦理景觀審議作業，於一百零三年十一月二十五日以府授都設字第一〇三〇二三六四五四號函訂定下達臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點，以為行政流程與書圖審查之辦理依據。
- 二、本府辦理前開都市計畫第一次通盤檢討及主要計畫與細部計畫拆離作業，業於一百十四年十月三日以府授都計字第一一四〇二六八九二二號公告發布實施「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」及以同年月日府授都計字第一一四〇二六八九二二一號公告發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」。都市計畫經通盤檢討後，細部計畫土地使用分區管制要點第十八點第一款規定，由本府設置「臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議委員會」進行開發許可及景觀審議。該審議機制及委員會組織係規劃整併自原臺中市大坑風景區開發許可審議委員會及原臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會，以統一事權並簡化行政流程。本府業另案訂定臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議作業要點，考量其適法性，併同停止適用臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點。

## 停止適用規定整理表

規定名稱	下達日期文號	停止適用理由
臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點	臺中市政府一百零三年十一月二十五日府授都設字第一〇三〇二三六四五四號函訂定。	<p>一、臺中市政府（以下簡稱本府）於一百零三年四月二十五日以府授都計字第一〇三〇〇六七六一二號公告發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫案」，其土地使用分區管制要點第十八點規定需經本府設置「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」景觀審議之地區。為辦理景觀審議作業，於一百零三年十一月二十五日以府授都設字第一〇三〇二三六四五四號函訂定下達臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點，以為行政流程與書圖審查之辦理依據。</p> <p>二、本府辦理前開都市計畫第一次通盤檢討及主要計畫與細部計畫拆離作業，業於一百十四年十月三日以府授都計字第一一四〇二六八九二二號公告發布實施「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」及以同年月日府授都計字第一一四〇二六八九二二一號公告發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」。都市計畫經通盤檢討後，</p>

		<p>細部計畫土地使用分區管制要點第十八點第一款規定，由本府設置「臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議委員會」進行開發許可及景觀審議。該審議機制及委員會組織係規劃整併自原臺中市大坑風景區開發許可審議委員會及原臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會，以統一事權並簡化行政流程。本府業另案訂定臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議作業要點，考量其適法性，併同停止適用臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點。</p> <p>三、檢附「臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點」。</p>
--	--	--

## 臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點

- 一、臺中市政府為辦理臺中市大坑風景特定區（以下簡稱本特定區）應送景觀審議地區之景觀審議作業，以標準行政流程及審查書圖格式，並提昇審議效率，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為臺中市政府，執行機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- 三、本要點之用語定義如下：
  - （一）開發單位：指辦理建築開發之業主或建設公司，代表人為建築物之起造人。
  - （二）設計單位：指由開發單位委託辦理設計業務之建築師事務所、工程顧問公司或景觀規劃設計公司，代表人為受託事務所或公司負責人。
- 四、申請人應檢附下列文件，並依「臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審查收費標準」繳納規費，向都發局提出申請：
  - （一）申請書（附件一）。
  - （二）委託書。
  - （三）臺中市大坑風景特定區景觀審議報告書（以下簡稱報告書）。

前項第一款申請書應載明基地座落地段、地號及使用用途、開發單位名稱、地址及代表人簽章及設計單位名稱、地址、營業證書字號及代表人簽章。

申請案如需辦理水土保持計畫者，應另檢附水土保持計畫審核通過之證明文件。
- 五、景觀審議報告書應包含下列書圖，並依序排列：
  - （一）申請表（附件二）、書件檢核表（附件三）。
  - （二）基地位置圖：應載明基地位置、範圍、使用分區及附近道路名稱與現況，且須包含以基地為中心之半徑三百公尺範圍。

- (三) 基地現況圖與周邊環境特徵說明：應載明基地地形地勢、面臨道路與周邊道路寬度、基地主要出入口與鄰地出入口、毗鄰建築物高度或樓層數及基地內現有植栽景觀。
- (四) 大坑風景特定區淺崩塌地套繪圖：坡向圖、五千分之一坡地防災環境地質敏感資料庫之基地套繪圖。
- (五) 現況照片：建築物周邊整體環境、基地現有植栽。
- (六) 平面配置圖：應標示基地範圍、地形及高程，並於圖面表達建築物座落位置、開放空間與法定空地留設位置、基地內外動線、各類出入口與周邊道路之關係。
- (七) 景觀設計圖：應表明基地之地形、整地、動線、植栽配置、喬木灌木位置、排水、水循環系統及照明設備等相關位置圖。
- (八) 綠化與植栽設計圖：植栽配置圖、植栽表、澆(滴)灌排水系統及綠覆率計算圖。
- (九) 建築設計圖：建築平面圖、各向立面圖，應註明建築物外牆形式、材質、色彩及立體綠化設計，並表達建物與周邊環境之關係。
- (十) 其他應檢附之文件。

六、第四點之申請案屬變更設計者，應檢附變更設計申請書及變更設計報告書。

前項變更設計報告書應包含臺中市大坑風景特定區景觀審議許可案件變更設計檢討表（附件四）、變更前後之申請表及圖面，變更圖說需以紅色雲朵符號標註，並加註變更設計項目說明。

七、景觀審議及變更設計報告書格式如下：

- (一) 應以 A3 橫向橫式，以彩色雙面列印製作。
- (二) 封面應標註案名、開發單位、設計單位及基地座落地段號。
- (三) 統一加註頁碼。

八、都發局受理各階段申請案時，應查核所附之圖說、文件及書表，其有不合規定者，通知申請人限期補正。因故無法於期限內補正者，得敘明理由以書面申請展期六個月，並以一次為限。

逾期未補正或申請展期者，駁回其申請。

九、都發局受理本特定區申請案，於審查相關圖說及文件齊備後，依規辦理審議程序如下（如附件五）：

（一）由總幹事召集幹事召開會議審查，並經審查通過，或依審查意見修正，提送委員會審議。

（二）經本委員會審議通過，並依歷次審查會議決議修正後，申請人應於會議紀錄發文日起六個月內提送經開發單位及設計單位簽章用印之大坑風景特定區景觀審議審定書（以下簡稱審定書）至都發局審查。

（三）前款審定書不得以影本、複本或其他方式代之。

（四）審定書審查通過後，申請人應提交通過之審定書核定版及歷次會議簡報之電子檔案光碟三份至都發局以供存檔。

前項審議程序符合下列各款條件之一者，得採簡化程序，經本委員會之幹事先行書面檢核後，送本委員會審查（如附件五）：

（一）申請建築之總樓地板面積三千平方公尺以下或建築戶數十五戶以下者。

（二）第二種或第三種遊憩區申請建築之總樓地板面積三千平方公尺以下者。

（三）公有建築及公共工程經目的事業主管機關專案小組審查通過者。

十、第九點第一項第二款之審定書，申請人因故無法於期限內提送者，得敘明理由以書面申請展期六個月，並以一次為限。逾期者未提送者，駁回其申請。

十一、申請案審議會議規定如下：

- (一) 議程原則以各案受理期日及時間順序排定，並依序審查。
- (二) 議程審查時，設計單位逾期未到場，得延至該次會議最後一案審議，若會議結束仍未到場者，另行排定會議時間。
- (三) 幹事審查時設計單位應予列席。
- (四) 委員會議審議時，開發單位應予列席，並由設計師或設計建築師備妥申請案簡報、基地周邊環境模型及草模，親自簡報，簡報時間十分鐘。
- (五) 前款設計師或設計建築師設計師或設計建築師因故不克出席者，應出具委託書並委託代理人出席。如未檢附模型者，另行排定會議時間。
- (六) 臨時動議案，須於開會一週前申請，並經主任委員同意，始得列入臨時動議議程審查。