

臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範停止適用總說明

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）一百零三年四月二十五日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訂定土地使用景觀管制事項，並由「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」進行景觀審議。為執行該景觀審議事項，於一百零五年十月十二日府授都設字第一〇五〇二一八四六一號函訂定下達臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範。
- 二、本府辦理前述大坑風景特定區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「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設計審議規範，考量其適法性，併同停止適用本規範。

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規劃設計審議規範	臺中市政府一百零五年十月十二日府授都設字第一〇五〇二一八四六一號函訂定下達。	<p>一、臺中市政府（以下簡稱本府）一百零三年四月二十五日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訂定土地使用景觀管制事項，並由「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」進行景觀審議。為執行該景觀審議事項，於一百零五年十月十二日府授都設字第一〇五〇二一八四六一號函訂定下達臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範。</p> <p>二、本府辦理前述大坑風景特定區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</p>

		<p>制要點第十八點第一款規定，由本府設「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設計審議規範，考量其適法性，併同停止適用本規範。</p> <p>三、檢附「臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範」。</p>
--	--	--

臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範

第一條 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)景觀規劃設計、建築風貌管制事項，並執行本特定區景觀審議事項，特訂定本規範。

第二條 本規範用詞定義如下：

- 一、景觀規劃設計：公共開放空間、指定留設退縮地及法定空地之照明設計、植栽設計及公用設備及管線等整體景觀規劃設計。
- 二、建築風貌：建築量體、造型、材質、色彩、天際線、立面、綠美化、節能減碳及夜間照明設計。
- 三、指定退縮地：指建築基地或農地因都市計畫、建築法及其他相關法規指定應退縮建築、留設無遮簷人行道及帶狀開放空間等之範圍。
- 四、指定退縮地以外空間：指建築基地或農地內，於前款以外之範圍。

第三條 本規範之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)，並設臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會(以下簡稱本委員會)辦理土地使用景觀管制審查事項。

本委員會審查事項為本特定區公有建築物及公共工程者，得由目的事業主管機關會同本委員會組成專案審查小組審查後，送本委員會審查。

關於本特定內公共工程者之類型、項目，入口意象區及交通節點區域之送審基準，由都發局另定之。

第四條 大坑風景特定區景觀審議變更設計有下列情形者，得免送本委員會辦理變更設計：

- 一、變更設計屬變更室內內部構造或建築物使用用途變更者，不涉及建築外觀及都市開放空間變更者，免再提送本委員會辦理變更設計。
- 二、建築基地與規模：總樓地板面積變更，其單幢增加或減少部分未超過原核准之百分之五，一宗基地檢討增加或減少部分

未超過原核准之百分之十。但變更部分之總樓地板不得大於一千平方公尺。

三、建築物高度（含屋突）：減少部分未超過原核准之百分之十。但變更部分之總高度不得大於六公尺。

四、景觀設計與綠覆率：景觀設計之配置（不含喬木配置）變更部分未超過原核准之百分之十。基地綠覆率變更未超過原核准之百分之十，前項屋頂與平面層開放空間與景觀設計分開檢討。

五、喬木配置：喬木配置與數量變更設計未超過原核准之百分之十者。

六、建築造型及色彩：建築立面色彩或材質變更，且變更面積未超過原核准之百分之十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。

七、停車位數量：減少停車位未達十部。

符合第一項規定之案件者，應檢附變更設計報告書，送都發局辦理書面審查；其變更設計報告書須包含變更前、後之申請書及圖面，變更圖說需以紅色雲朵符號標柱，並加註變更設計項目說明。

申請案變更設計次數超過一次，檢討項目內容以累計方式計算，累計超過免辦理景觀審議變更或幹事會審查規模者，應依規辦理大坑景觀審議變更設計。檢討項目內容之累計，經提送至本委員會審議後，得重新累計。

第五條 本特定區之整體景觀，應考量基地周邊及原存景觀元素，盡量維持原有自然地形地勢、水文水路與植生適當配合，及開發後之逕流水，並應尊重自然生態與歷史文化紋理及以低衝擊方式規劃。

第六條 本特定區之公共開放空間系統，應整合廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地、機關用地等公共設施用地及建築基地留設之開放空間，並結合生態滯洪設施，建構整體綠地系統。

第七條 本特定區之植栽設計，應採喬木、灌木、蔓性植栽、草花、

地被植物及草皮搭配設計，以多樣性及複層植栽方式設計。

第八條 本特定區之公共開放空間樹種，應考慮生物多樣性之植栽設計，並依下列原則選定：

- 一、喬木以可遮蔭，能誘蝶、誘鳥及避免易有浮根之樹種。
- 二、灌木以誘蝶、誘鳥之樹種。
- 三、優先選擇適合於當地氣候且具地區特色之樹種。
- 四、具季相變化，且為減碳、防汙、耐旱等無惡臭、無直接危害人體健康，易於維護管理之樹種。

第九條 本特定區之公有行道樹選定，應配合季節變化選植喬木。

前項喬木配置，應考量生態多樣性，不以單一樹種為限；其植穴，應以帶狀設計為原則。

第十條 本特定區之照明設計，應避免造成光害及影響生態，光源照射方向採向下式照射為原則，並採下列原則設計：

- 一、車行道路：採高明度、高光源。
- 二、公有人行道：以柔和暖色、低光源。
- 三、指定退縮地：延續鄰地人行通道及公有人行道採系統性設計。
- 四、指定退縮地以外之空間：應規劃整體照明設計，以暖色燈光為主，並採分時規劃。
- 五、建築物採夜間照明設計者：應以分時、分段、分區規劃。

第十一條 本特定區之公用設備及管線，應配合周邊自然景觀及環境特色，採地下化或綠美化處理為原則。

第十二條 本特定區之道路轉彎處及車道出入口，應注意視覺通透性，其複層植栽之灌木高度，應低於五十公分。

前項停車場車道出入口，應自建築線後退二公尺之汽車出入口中心線上一點至道路中心之垂直線左右各六十度以上範圍，無礙視線設置緩衝空間（含人行道）。

第十三條 本特定區建築基地法定空地之綠覆率，以達百分之七十為原則。

前項綠覆率，指建築基地法定空地範圍內所有由植被所覆蓋

面積與建築基地法定空地面積之百分比值。

第十四條 本特定區於申請基地之法定空地種植喬木，應以每三十六平方公尺種植一棵為原則，不足一棵者以一棵計，每案至少應種植三棵。

第十五條 本特定區指定退縮地之人行通道及鋪面，應採防滑材質，並延續鄰地人行通道及公有人行道色彩、材質，採連續順平，並採鋪面引水或入滲設計。

前項以外之空間，應採帶狀植穴設計，植穴應與地面順平，並採自然入滲設計。

第十六條 本特定區指定退縮地植栽及人行通道配置，應配合現有公有人行道，並符合下列規定：

一、退縮十公尺以上者，配合公有人行道行道樹，配置兩列遮蔭喬木為原則，得依基地特性，留設至少寬四公尺以上連續淨空人行通道。

二、退縮未達十公尺者，配合公有人行道行道樹，配置遮蔭喬木為原則，得依基地特性，留設至少寬二點五公尺之連續淨空人行通道。

三、樹冠開展之喬木樹種，枝下高離地淨高二點五公尺以上，且具遮蔭效果之中大型喬木。

前項指定退縮地，以多樣性、複層植栽方式及帶狀設計為原則，並得依基地特性配置街道傢俱。

第十七條 本特定區指定退縮地以外空間之垃圾貯存空間設置，應符合下列規定：

一、設置於建築物者，於基地地面一層或地下一層集中設置為原則。

二、設置於法定空地者，應採綠美化，並設公共衛生維護設施，且需鄰接基地內通路。

垃圾貯存設備如採垃圾子車者，應留設供垃圾收集車進出車道及臨停操作空間。

前二項垃圾貯存空間與臨停操作空間，不得設置於指定退縮

地。

第十八條 本特定區面臨指定退縮地之圍牆，應採透空或圍牆綠美化為原則，高度不得高於二點五公尺，牆面透空率扣除牆基應大於百分之七十以上。

前項牆基高度，不得超過四十五公分。

第十九條 本特定區之建築物高度，應配合自然景觀風貌，以不破壞自然天際線與山稜線為原則。

本特定區之建築物量體，宜採前後、高低錯落及多層次設計，並考量環境背景與建物之協調性，避免單一無變化之巨型、面狀建築量體，且避免造成環境視覺景觀之衝擊。

第二十條 本特定區建築物立面屋頂、屋身及基座色彩應採用低明度、低彩度設計，並與本特定區整體自然環境景觀調和，及避免使用與周邊自然環境衝突之顏色為原則。

第二十一條 本特定區建築物之立面，採凹凸、虛實或材質變化等設計為原則，增加多樣化與豐富度。

前項建築物立面材料，應配合自然及人文景觀，宜採自然材質，避免使用反光、眩光材質。

第二十二條 本特定區建築物之節能減碳設計，應考量日照時間與方向，採深出簷、迴廊式陽台、露台、透空柵欄、花架或屋頂綠化設計。

第二十三條 本特定區建築物之立面開口面臨主要道路或廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地者，應採立體綠化設計，於陽台或窗台設置植栽槽，或採植生牆設計，並設置自動噴灌或滴灌等低管理維護系統。

第二十四條 本特定區之建築物屋頂層，應實施綠化且屋頂層綠覆率以達三分之一以上為原則。

前項設計採斜屋頂者，屋頂層扣除斜屋頂投影面積外之綠覆率以達三分之一以上為原則。

第二十五條 本特定區之建築設備，應採綠美化設計，並依下列原則設置：

一、建築物立面臨道路或廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地者，應避免設置空調設備機台、工作曬衣陽台，如必須設置，應配合格柵、百葉等改善設施。

二、屋頂水箱、冷卻塔等建築物設備，應配合建築物整體設計，並收納於建築物之設備空間，避免與周邊自然景觀產生衝突。

第二十六條 本特定區之申請案，除都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法或其他相關之法規另有規定，從其規定外，依本規範之規定辦理。

前項各主管機關之審查作業得採併行方式辦理。

第二十七條 本規範中所為原則性之規定，如申請案經大坑風景特定區景觀審議委員會審議通過，除牴觸法令規定者外，得不受此原則性之規定限制。

第二十八條 本規範所需書表格式，由都發局另訂公告之。

第二十九條 本規範自發布日施行。