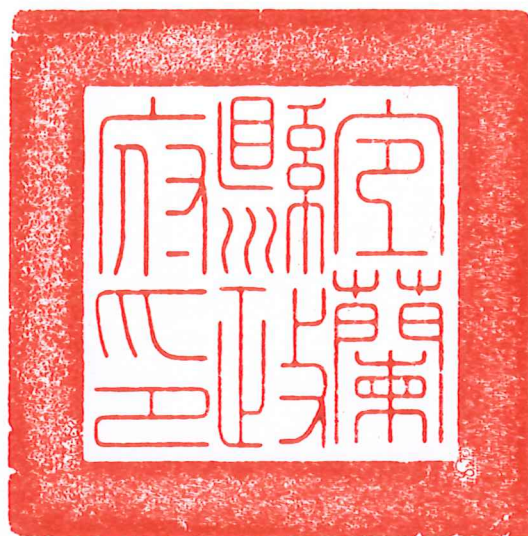


# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國110年3月15日

發文字號：府建國字第1100042385B號

附件：如後附規定



訂定「宜蘭縣都市設計審議作業要點」，並自中華民國110年3月18日生效。

附「宜蘭縣都市設計審議作業要點」

縣長 林 晏 妙



# 宜蘭縣都市設計審議作業要點

110 年 3 月 15 日府建國字第 1100042385B 號令發布全文

一、宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為辦理宜蘭縣(以下簡稱本縣)都市設計審議作業，增進審議效能，特訂定本要點。

二、都市設計審議作業，除都市計畫書或法令另有規定外，依本要點規定辦理。

三、都市設計審議範圍如下：

(一)都市計畫書規定應經都市設計審議者。

(二)都市計畫指定應辦理整體開發地區之土地使用開發者。

(三)實施都市計畫地區建築基地綜合設計者。

(四)依都市計畫書規定基地情形特殊，申請放寬退縮建築者。

(五)其他依法令規定須經都市設計審議者。

四、都市設計審議申請案件應檢具之書圖文件及電子檔如附表一；申請放寬退縮建築案件者，應檢具書圖文件及電子檔如附表二。

五、本府應自收受申請案件之次日起十四日內完成書面查核，申請文件不符合前點規定者，應以書面通知申請人補正。

六、申請案件符合下列各款之一者，由本府建設處審查，但案件內容複雜、具時效性或對環境可能有重大影響之情形者，經本府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)主任委員同意後，得逕提送本委員會審議：

(一)都市計畫土地使用管制要點規定授權範圍。

(二)本縣都市計畫規定應全區提送都市設計審議地區，其建築基地面積未達五百平方公尺，且建築物高度未達十五公尺。

(三)本委員會授權審查案件。

前項本府建設處審查案件之審查紀錄，應送本委員會備查。

第一項申請案件經本府建設處審查須修正者，本府應將審查意見函送申請人修正之，並自收受申請人依審查意見修正書圖之日起三十日內核定之。

第一項各款所定案件以外之申請案件，由本委員會審議。

七、前點第一項但書、第四項申請案件，本府應自收受申請人依查核意見補正



書圖之日起三十日內提送本委員會審議。審議作業依下列規定辦理：

(一)審議會議開會時，設計人應親自到場說明；委任代理人出席者，應出具委任書。

(二)審議會議開會時，得邀請民意代表列席。

(三)經審議通過之都市設計案件部分內容有變更者，除符合宜蘭縣都市設計案部分變更內容免再提送都市設計審議通案原則外，應再提送本委員會審議。

八、申請案件經查核、審查或審議後須補正者，申請人應於本府通知補正之公文書送達日起六個月內補正相關資料，必要時得以書面敘明理由，申請展延三個月，並以一次為限；屆期未補正或補正未完全者，本府得駁回申請案件。

前項須補正事項係本委員會決議要求辦理者，補正期間最長為一年。

九、申請案件經本委員會審議通過後，本府應將會議紀錄函送申請人；申請人應自會議紀錄送達之日起六個月內，檢具修正完竣之報告書圖五份及電子檔向本府申請核定；屆期未申請者，應重新申請審議。

十、申請人應自本府通知之日起十五日內，檢具定稿本報告書十二份及電子檔陳報本府核定；屆期未陳報者，應重新申請審議。

十一、申請人應自本府核定函送達之日起六個月內，申請建造執照；屆期未申請者，應重新申請審議。申請人因故無法辦理者，得於期限屆滿前敘明理由，申請展延六個月，並以一次為限。

十二、本委員會審議作業流程如附圖一；屬本府建設處審查案件，作業流程如附圖二。





附表一、都市設計審議案件應備書件表（含電子檔）

項目	書件類別	應備具書件
	最新小組修正對照	A-1 第○次都設委員會會議紀錄 A-2 第○次都設委員會修正對照表 A-3 第○次都設委員會修正對照圖說
一	申請書表	1-1 變更差異表 1-2 申請書 1-3 委託書 1-4 建築師簽證表 1-5 提案單 1-6 業主切結書 1-7 資訊公開同意書
二	法規檢討 (依各案法令適用)	2-1 都市計畫法施行細則 2-2 土地使用管制要點檢討(細部計畫名稱) 2-3 都市設計審議原則檢討 2-4 各區都市設計審議原則檢討 2-5 其他
三	專章檢討 (依各案需求增列檢討)	3-1 土管相關容積獎勵檢討 3-2 建築基地綜合設計 3-3 容積移轉檢討 3-4 其他
四	基地分析	4-1 區域發展與交通系統說明 4-2 全區街廓配置圖(含法訂退縮)說明 4-3 都市計畫圖 4-4 地籍圖套繪 4-5 建築線指示圖 4-6 鄰地關係套繪圖 4-7 基地周邊環境現況照片 4-8 建築面積計算圖
五	建築計畫	5-1 面積計算表 5-2 說明開發內容、設計目標、構想及建築物外觀透視模擬圖 5-3 建築物造型及量體計畫 5-4 建築物外牆材質及色彩計畫 5-5 建築物照明計畫及燈具配置圖 5-6 車行及人行動線計畫(外部空間) 5-7 汽機車停車空間與動線計畫(建築物內部及外部) 5-8 無障礙空間引導設施系統圖 5-9 基地排水及高程系統圖 5-10 空調配置平、立、剖面圖 5-11 垃圾、廚餘處理及運送系統 5-12 廣告招牌型式 5-13 防救災計畫
六	景觀計畫	6-1 植栽計畫及配置圖 6-2 圍牆、綠籬及欄杆 6-3 景觀剖面圖 6-4 綠化及綠覆率檢討 6-5 照明計畫及燈具配置圖 6-6 鋪面材質及傢俱配置圖 6-7 透保水計畫說明
七	建築設計圖說	7-1 各層平面圖 7-2 各向立面圖 7-3 橫向總剖面圖 7-4 縱向總剖面圖
八	附件 (依各案需求檢討)	8-1 土地所有權人同意書 8-2 住戶管理公約 8-3 公共服務空間管理維護規定 8-4 交通影響評估報告 8-5 環境影響評估報告 8-6 旅館設立許可 8-7 其他

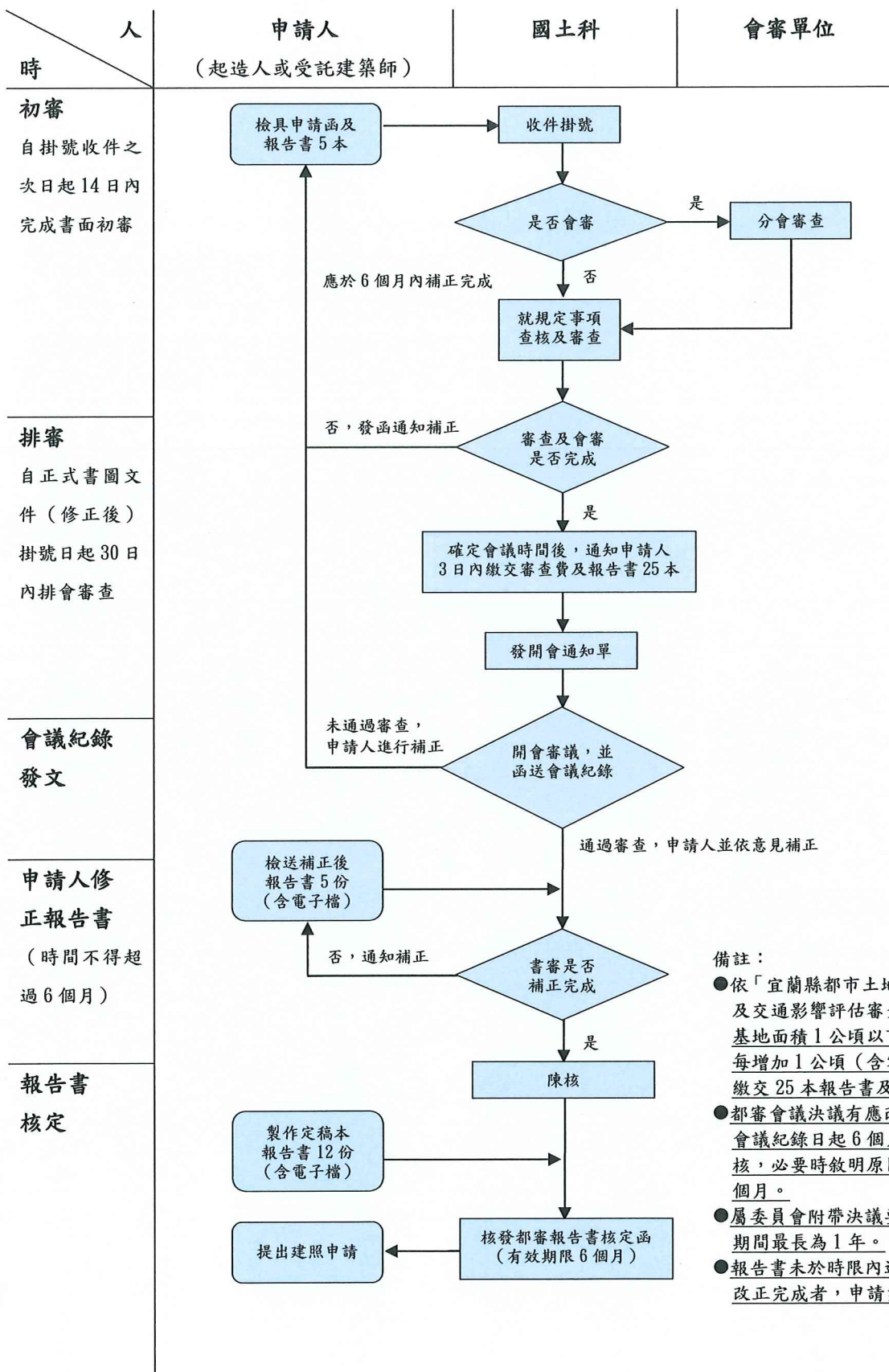


附表二、放寬退縮建築案件應備書件表（含電子檔）

項目	書件類別	應備具書件
一	基本文件	1-1 申請書、委託書（倘由土地所有權人提出申請則免） 1-2 土地登記謄本、地籍圖 1-3 土地使用分區證明書 1-4 建築線指示（定）圖
二	基地環境分析	2-1 基地位置圖 2-2 基地套繪都市計畫圖 2-3 現況測量圖 2-4 現況照片（包含基地及周邊環境）
三	申請放寬退縮建築理由說明	（請詳述基地無法依合理使用機能配置建築之情況，必要時請輔以圖面說明之。）
四	申請放寬退縮建築方案模擬	4-1 依現行規定退縮建築配置示意方案 4-2 申請放寬退縮建築配置示意方案



附圖一、委員會作業流程

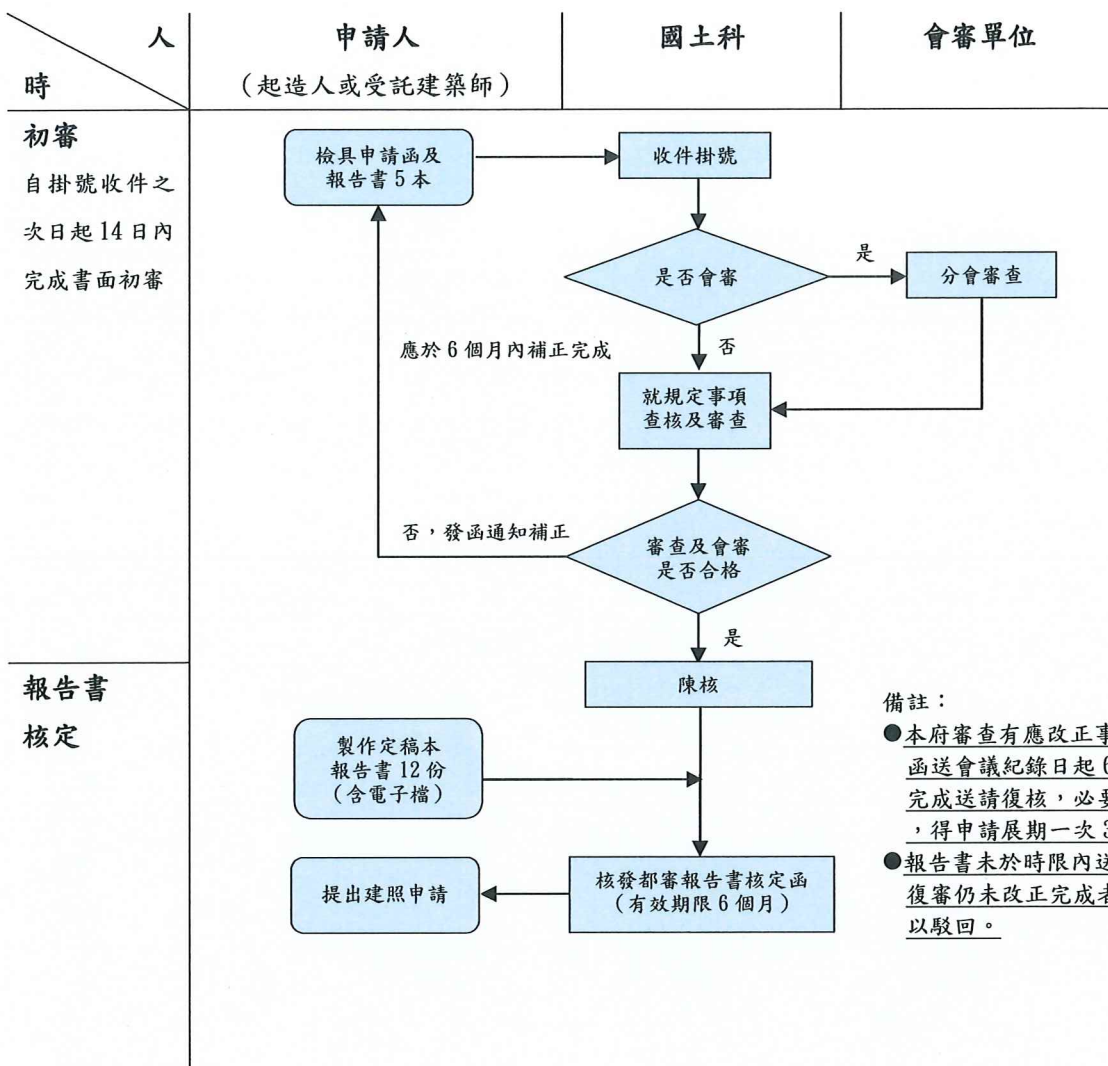


備註：

- 依「宜蘭縣都市土地開發許可與都市設計及交通影響評估審查收費標準」第 3 條：  
基地面積 1 公頃以下者，每件 3 萬元  
每增加 1 公頃（含零數）加收 1 萬元  
繳交 25 本報告書及 1 份簡報檔（光碟）
- 都審會議決議有應改正事項者，應於函送會議紀錄日起 6 個月內補正完成送請復核，必要時敘明原因，得申請展期一次 3 個月。
- 屬委員會附帶決議要求辦理事項者，補正期間最長為 1 年。
- 報告書未於時限內送達本府，或復審仍未改正完成者，申請案予以駁回。



附圖二、本府建設處審查作業流程



備註：

- 本府審查有應改正事項者，應於函送會議紀錄日起 6 個月內補正完成送請復核，必要時敘明原因，得申請展期一次 3 個月。
- 報告書未於時限內送達本府，或復審仍未改正完成者，申請案予以駁回。

