

臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範

中華民國 105 年 8 月 30 日府授都設字第 10501857721 號函下達

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理新市政中心專用區(以下簡稱本地區)都市設計審議作業，以強化本地區之地區特色，提昇本地區都市生活環境品質，特訂定本規範。

二、基本構想

(一)南北向軸線以公 1-1、1-2、公兼兒為主軸線，連接市政中心(機一)及市議會(機二)等二處地標性建築物，同時配合兩側新 2、新 3 二種使用分區十公尺至二十公尺退縮建築之帶狀空間，蔚成本市最具特性之林園大道，創造雄偉之都市景觀。

(二)東西向軸線以公 2-1、2-2、公三為主軸線，與南北向軸線十字相交在機一、機二間，並於西端連接大都會歌劇院，為整個商業中心所吸引之人潮在消費的同時提供步行可及之廣大綠蔭空間。

(三)本地區之主要公共開放空間除前二款者外，尚包括面臨建築線退縮十公尺至二十公尺建築所形成之帶狀步行空間及指定集中留設之廣場式開放空間，俾便利行人集散並為車道與建築物間之緩衝場所、以構成綠蔭盎然、優雅景緻的都市化地區。

三、申請及審查程序

(一)申請人申請都市設計及變更設計審議時，應具備申請書、設計委託書、建築計畫書及設計圖樣，並依規定繳納規費。

(二)申請書應載明下列事項：

1. 申請人之姓名、住址及簽章。
2. 設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。
3. 設計標的、基地座落及使用用途。

(三)建築計畫書應包括設計目標、設計構想及必要的地區環境分析、交通影響分析說明，地區環境分析應視個案提出有關自然環境、交通、景觀或其他之影響分析說明。

(四)設計圖樣內容如下：

1. 基地分析：能說明設計標的與套繪鄰近建物之位置，並說明鄰近建物立面材質顏色及建築風格型式、鄰近建築物車道出入口位置、鄰近重要自然及人文資源，並請套繪分隔島植栽、行道樹位置。並檢討相鄰基地之帶狀開放空間及人行空間連續性說明。
 2. 配置圖：以不小於五百分之一之比例尺為原則，清楚表達建築物和周圍建築關係，及各類出入口之關係，並說明建築外部空間處理，出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之聯繫關係。
 3. 量體關係圖：以透視圖、模型，表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧關係。
 4. 建築圖：以得清楚表示之比例尺為原則之平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線聯繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，與門窗開口方式。
 5. 主要開放空間設計圖：以不小於百分之一之比例尺為原則，說明開放空間中供活動、停留的地點或開放空間之景觀設計內容，並解釋其與建築物之關係，以及說明其鋪面與植栽材料。
 6. 計畫書內容應填列查核表，並由設計單位檢核並簽章。
- (五)本府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提交都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。
- (六)本委員會審議時，設計人及經本委員會同意之人員應列席說明。
- (七)本委員會認為申請案件不合本地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。
- (八)申請審議報告書核定案件如應改正，本府應通知申請人於六個月內依照通知改正事項改正完竣後送請複審；屆期前得申請延期六個月並以一次為限，逾期未送審者，本府得將該申請案件

予以退回。

- (九)都市設計審議案件，獲審議通過後，應於核發審定書前，再提交報告書及簡報電子檔案以供存檔備議。
- (十)都市設計審議案件審議通過後，應於核發審定書前再提交數位模型送本府備查。數位模型之外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符。
- (十一)實施容積管制前已取得建造執照者，原建造執照核發時建築基地都市計畫未有應送都市設計審議規定，惟現擬依建築技術規則設計施工編第一百六十六條之一規定辦理建造執照變更設計，提高建築物高度與層數，依細部計畫規定仍應報請本委員會審議或有關都市計畫主要計畫第二次通盤檢討變更住宅區為商業區，需提都市設計審議部分，審查內容為：整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四項。
- (十二)容積移轉確認面積階段之審查案件，審查項目：
 - 1. 基地分析。
 - 2. 量體規模。
 - 3. 外部空間景觀意象與鄰近街廓量體模型，容積移轉前後差異及環境設計之對策。

四、法定退縮之公共開放空間配置及綠化事項

- (一)法定退縮公共開放空間不得設置障礙物。但經本委員會許可者不在此限。
- (二)基地臨接人行步道者，設計時應注意下列事項：
 - 1. 建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。
 - 2. 地面第一層做商業使用時其主要立面至少應有百分之五十為有照明之櫥窗。
 - 3. 廢氣排出口、通風口及其他有礙觀瞻之設施面對騎樓及無遮簷人行步道設置時應配合立面整體設計綠美化且通排風口高度需達三點五公尺以上。
- (三)公共開放空間不得設置停車場或供汽機車出入之斜坡道。
- (四)建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積

後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

- (五)臨接道路或人行步道的一樓立面，應考慮細部建築設計，俾使行人步行愉悅。
- (六)建築退縮帶狀開放空間、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等人行空間，需維持至少二點五公尺以上之人行步道淨寬為原則。
- (七)建築物留設之法定退縮公共開放空間，除搭配景觀整體設計之告示牌、樹立型廣告、公用設備等，不得設置有礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物。
- (八)法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植樹一棵喬木。
- (九)建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。
- (十)窗型冷氣機孔或空調設備機台之相關設置，其立面設計應考慮整體景觀，並顧及機械效益之配合，以考量行人視覺角度之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

五、法定退縮公共空間之人行步道設計、燈光照明

- (一)車行道路燈以高明度、高光源為主。
- (二)人行步道路燈以柔和暖色，低光源為原則。
- (三)人行步道須為美觀圖案構成之鋪面，穿越車道時，其鋪面及高程仍應連續順平，並應說明鋪面顏色及材料質感。
- (四)下列道路應配合鄰接之人行步道，鋪設美觀硬質透水性構造鋪面：河南路、市政北一路、市政北七路、惠中路。
- (五)人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。
- (六)建築基地法定退縮範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上，根部保留適當之透水面積及覆土深度。
- (七)公園之綠覆面積所佔比例不得小於百分之六十，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積之百分之十。
- (八)公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應考量

無障礙環境，並設置斜坡道或電梯，以利通行。

(九)廢氣排出口、通風口，不得面對公園、帶狀公園、人行步道及廣場設置。

六、其他設施

(一)建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審議時一併提出。

(二)汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。

(三)屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則

(四)屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。

(五)門窗及陽台原則上不鼓勵附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出各該門窗、陽台之牆面一公尺，且其顏色應配合建築物整體設計者不在此限。

(六)地下室進、出風口應以植栽或搭配立面造型配合整體設計為原則，排風方向應避免直接排向行人動線位置。

(七)面臨大都會歌劇院之建築基地其窗戶、陽台應附設花台，且花台長度不得低於其開口長度之二分之一。

(八)設有陽台之建築物得附設花台，其寬度在五十公分以下者，該部分免計入樓地板面積計算。

(九)公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。

(十)施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化。

(十一)地下室通道車道出入口應設置防水閘門。

(十二)公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計，以至少設置一處為原則。

(十三)建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢

附三時段之分時控制模擬。

(十四)建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部份之高度以不超過二點五公尺為原則，但經委員會同意者，不在此限；圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。

七、本地區內之建築基地一律以設置綠籬圍牆為原則。

八、建築基地地下層開挖規模：建築基地地下層開挖規模依下表各款規定辦理。

(一)建築基地地下層開挖規模表

土地 使用 分 區	地下層開挖面積佔基地面積之百分比
第七種新市政中心專用區	百分之八十以下
第一種新市政中心專用區	百分之七十以下
第二種新市政中心專用區	
第三種新市政中心專用區	
第四種新市政中心專用區	
第五種新市政中心專用區	
第六種新市政中心專用區	
第八種新市政中心專用區	不予規定
公共設施用地	
基地特殊時得酌予放寬開挖率	

(二)地下層開挖面積以外牆外緣計算。

(三)基地條件特殊者，經本委員會審議同意後，得酌予擴大開挖規模。

(四)依前款酌予擴大開挖規模者，得包括下列各項：

1. 基地面積小於一千五百平方公尺者：考量地下停車空間之雙車道、機房面積及迴轉半徑相關規定，考量其面積範圍介於一千至一千五百平方公尺間之基地，酌予擴大開挖規模，以使其停車位數符合經濟效益，並檢討以往通過之相關案例，利用內插法求得「開挖率與基地面積對照圖」。
2. 基地形狀特殊者：非屬於四邊形（不含道路截角），或基地單邊長度小於二十四公尺者，得視基地形狀及面積，可酌予擴大開挖規模。

3. 擴大開挖規模相關規定不得與停車獎勵規定合併實施。

九、有關建築基地內地面層綠化植栽之覆土深度依下表之規定，其他綠化植栽部分依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定。

植物種類	所需覆土最低深度標準
草皮、草本植物	三十公分
灌木	六十公分
喬木	一二〇公分

十、本地區已建築使用之基地、其建築使用強度未達到最高容積之百分之五十，於建築完成滿五年仍未改建達最高容積之百分之五十以上時，由都市發展局辦理本地區細部計畫通盤檢討時依據現況容積予以調整，以符合實際土地利用。

十一、建築基地開放空間之設置標準；建築基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一點五公尺範圍內植栽適當喬木行道樹，並依下列規定辦理：

- (一) 參考採用之植栽種類，請參考臺中市 8 年 100 萬棵植樹手冊推薦樹種。
- (二) 行道樹間距不得少於六公尺，不得大於八公尺，喬木栽植時之樹幹直徑不得少於六公分，且樹冠底部與地面之距離不得低於一點八公尺。
- (三) 行道樹植穴深度依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定，容土量不得少於二立方公尺，植穴應覆以一百二十乘以一百二十平方公分之鏤空鑄鐵蓋板，且應與人行步道地坪高程齊平。
- (四) 灌木植栽應以建築基地臨接道路長度每達十二公尺至少設置二公尺之灌木植床；植床寬度八十公分，長度至少二百公分，植床應做防止土壤沖刷、流失之緣部處理，其緣部不得高於十五公分，栽植之灌木高度不得高於九十公分且不得低於三十公分。

十二、建築基地開放空間之地坪高程之鋪面，應依下列規定：

- (一)建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡，但道路設置人行步道者應與基地退縮留設人行步道齊平設置。
- (二)帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續鋪面，且應與相鄰基地公共人行步道地坪高程齊平，需維持至少二點五公尺以上之人行通道淨寬為原則，進出車道穿越時，其鋪面應連續並設置斜坡。
- (三)地坪鋪面須為具排水或透水性之構造鋪面，所有地坪鋪面應為防滑材質。

十三、建築基地交通規劃及停車空間設置方式：

- (一)建築基地設置之汽車停車位數量達三百輛，應設置二組以上之汽車進出口，且其中一組應為雙車道，但基地情況特殊經本委員會審議通過者，不在此限。
- (二)機車停車位數量設置標準：建築物用途為供住宅使用部分，每一百五十平方公尺樓地板面積設置一輛，並應滿足至少一戶一部為原則；供其他用途使用部分，每一百平方公尺樓地板面積設置一輛。(餘數以一輛計入)。大坪數集合住宅機車停車實際需求，若其機車停車位數大於每戶二部，則可免依本條規定檢討，並以每戶二部為基準留設。車道坡度應以八分之一坡度留設，單向車道寬度應不小於一點五公尺，雙向車道寬度應不小於二點五公尺。
- (三)建築基地面臨二條以上道路時，應選擇次要道路設置汽、機車進出口。但基地情況特殊經本委員會審議通過者，不在此限。
- (四)建築基地法定空地如設置平面式停車場，於面臨公共開放空間時，應做適當之綠美化遮蔽處理。
- (五)餐廳使用停車位數依上列規定數量一點五倍計算之。
- (六)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行步道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行

步道)內側境界線起退讓。

十四、本地區建築物應於建築基地內設置集中垃圾貯存空間，且依下列規定：

- (一)建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之。
- (二)集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。
- (三)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所需可接通建築線或基地內通路。
- (四)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集子車進出之通道及臨停操作空間。
- (五)集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

十五、廣告招牌：

招牌廣告物應與建築物量體相互協調，且建議採正面式設計方式，並融入當地資源特色語彙作整體性設計，表現親切且活潑的氣氛為原則，並依下列各款為之：

(一)正面式招牌廣告之規格：

1. 建築物各層招牌廣告設置之面積不得大於該層正面總面積之三分之一。
2. 建築物各層招牌廣告得合併整體設計，不受前述分層檢討之規定，但其面積不得大於建築物正面總面積之三分之一。
3. 招牌廣告採空體字設計者，以字體框或圖框之正面投影面積計算。

(二)側懸招牌廣告之規格：

1. 招牌廣告之厚度不得大於四十公分。
2. 每戶商店僅得設置一件招牌廣告，且沿柱集中切齊。

(三)騎樓簷下懸掛式招牌廣告之規格：

1. 招牌廣告下端距地面淨高不得低於二點五公尺。
2. 懸吊式招牌廣告離騎樓柱及其內側牆淨距不得小於六十公

分。

3. 側懸式招牌廣告不得突出騎樓內側牆六十公分。

(四) 樹立廣告

1. 位置：

(1) 樹立型地面招牌得於私有空地或法定空地上為之。但廣告物上端不得超過地面四公尺。

(2) 於建築物外牆設置電動字幕者，其廣告物下端距地淨高不得低於四公尺，上端不得超過建築物簷口底面或女兒牆頂。

(3) 本地區屋頂不得設置任何廣告物。

2. 規格：

(1) 於私有空地或法定空地上樹立之廣告，其面積不得超過六平方公尺，且設置於法定空地上之樹立廣告其投影面積應計入建蔽率，但投影面積小於三平方公尺者得免計入建蔽率。

(2) 於建築物外牆設置電動字幕者，其面積不得超過二十平方公尺。

(五) 電影院、戲院等大型遊樂場所廣告物之設置：

1. 位置：

(1) 看板廣告物得集中或分散設置。

(2) 看板廣告物上端不得超過建築物簷口或女兒牆頂。

2. 規格：

(1) 建築物供電影院及戲院等使用者，其看板廣告物總面積應依建築物臨接計畫道路之長度每滿一公尺以設置六平方公尺計算之，且不得超過建築物臨接道路側之立面總面積百分之六十。

(2) 建築物供電影院及戲院等使用之樓地板面積未達該棟建築物總樓地板面積之百分之五十者，其看板廣告面積不得大於五十平方公尺。

(六) 本地區之招牌廣告及樹立廣告之材質、照明，依下列規定：

1. 廣告物之材質須為耐燃材料或經耐燃處理者。

2. 廣告物之照明應以投射式照明、隱藏式照明、後方照明、霓

紅燈或跳動燈光等方式為之，且投射式照明之燈具及支架不得突出建築線一公尺。

十六、公有建築物圍籬：

- (一)本規範適用範圍依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點定之，應提本委員會之公有建築審議案件。
- (二)本市各類新建、增建、改建之公有建築應送本委員會審議，原則上不得設置圍籬，除確有設置需要者，應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經本委員會審議通過後，始得設置。
- (三)前款圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。
- (四)第二款圍籬型式得以植栽圍籬方式設置，惟花台設置高度不得高於四十五公分。
- (五)經目的事業主管機關同意者，不在此限。

十七、設計單位應依臺中市發展低碳城市自治條例第三十七條規定於都市設計審議報告書專列低碳規劃章節相關事項。

十八、本府得公告特定區域內或一定規模以上之建築物，應依內政部營建署公告之智慧建築設計技術參考規範，提出智慧建築設計送請本委員會審議。

十九、附則

- (一)都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。
- (二)供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。
- (三)經本委員會審議通過案件，如遇有變更設計者，應依「臺中市都市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表」填列，並由設計單位檢核簽章後，提交本委員會審議，但得以簡化審議程序辦理。

- (四)為確保本地區環境品質之維護，凡經本委員會審議通過案件，
得由都市設計科視情形協同主管建築單位指派專人前往查核。
- (五)本規範中部分列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議
通過者，得不受此原則性之規定限制。建築設計如有益於都市
景觀、建築藝術者，經本委員會審議同意，得不適用本規範全
部或一部之規定。
- (六)審查基地若先行動工，本委員會得移轉建管單位違章議報後始
准提交本委員會審議。
- (七)為促進本地區之生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規
範。
- (八)屬臨時性建築物，得以免提送本委員會審議。
- (九)有關變更設計部分僅就變更部分審議，未變更不予審議。
- (十)都市設計審議報告書應以雙面列印五十頁為原則。
- (十一)非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計
審議者，經本委員會許可者得依其規定審查項目提委員會審議。