

臺東縣不動產開發商業同業公會 函

會址:950台東市更生路235號
電 話:089-355060
傳 真:089-355068
秘 書 長:吳明昌 0912-749198
E - mail:j640605@gmail.com

受文者：各會員

發文日期：113年07月16日

發文字號：東建山字第11307001號

發文速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：為確保會員興建集合式住宅送建照權利，關於一戶一車位作業規則，詳如說明。

說明：臺東縣集合式住宅需一戶一車位問題，目前根據臺東縣都市設計審議作業規則及臺東縣都市設計審議原則之規定，須符合第四條第二項第一款、第三款及第三條之規定且須送都市審查之案件，都須配合一戶一車位之規則。
如附件。

正本：臺東縣不動產開發商業同業公會 各會員

副本：

理事長 馮石山

法規內容

法規名稱：臺東縣都市設計審議作業規則

公發布日：民國 111 年 06 月 28 日

發文字號：府行法字第1110134746號令

法規體系：城鄉類

- 第 1 條 臺東縣政府(以下簡稱本府)為辦理都市設計審議作業，特訂定本規則。
- 第 2 條 都市設計審議，除都市計畫書或其他法律另有規定外，依本規則辦理。
- 第 3 條 都市設計審議案件(以下簡稱申請案件)視申請規模分由都市設計審議委員會(以下簡稱本會)審議或由本會授權本府建築管理單位書面審查。
本會設置要點由本府另定之。
- 第 4 條 符合下列各款規定之一者，應提送都市設計審議：
- 一、本縣都市計畫書載明需經本會審議之地區。
 - 二、位於都市計畫區內且符合下列情形之一：
 - (一)建築物層數六層以上。
 - (二)基地位置位於有形文化資產指定登錄所定著土地、保存用地、保存區之所在街廓及隔都市計畫道路相鄰街廓或細部計畫載明名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區，且建築物層數四層以上。
 - (三)新建、增建、改建、修建之總樓地板面積一千五百平方公尺以上。
 - (四)本縣有關重大工程與公共建築依規定需經本會審議。
 - (五)依其他法令規定應辦理都市設計審議。
- 申請案件建築物層數未達六層，且新建、增建、改建、修建之總樓地板面積未達一千五百平方公尺者，本會得授權本府建築管理單位書面審查；其餘申請案件則應提本會審議。
- 第 5 條 申請案件應依本縣都市設計審議書件格式規定辦理，格式經審查須補正者，申請人應於通知補正之公文書所定期限內補正，屆期未補正或補正未完全者，本府得駁回申請；格式經審查通過者，則續提本會審議或由本府建築管理單位書面審查。

前項書件格式規定由本府另定之。

第 6 條 申請案件之申請人或設計人應列席本會會議說明設計內容及備詢，本府並得邀請起造人(或其委託代理人)、當地居民代表等共同列席。

第 7 條 申請案件如涉及都市設計以外之其他審議事項，本會得邀集相關單位召開聯席會議或現地勘查，以整合審議作業時程。

第 8 條 申請案件經本會審議或本府建築管理單位書面審查後須修正者，申請人應於通知修正之公文書所定期限內修正；必要時得以書面敘明理由，於期限屆滿前申請展延，展延一次不得逾三個月，並以二次為限。
屆期未修正或修正未完全者，本府得駁回申請。

第 9 條 申請案件經本會審議或本府建築管理單位書面審查通過者，申請人應於審議或書面審查結果之公文書所定期限內檢具都市設計審議報告書核定本報本會備查及申請建造執照；必要時得以書面敘明理由，於期限屆滿前申請展延，展延一次不得逾六個月，並以一次為限。
屆期未檢具都市設計審議報告書核定本或申請建造執照者，應重新申請都市設計審議。

第 10 條 申請案件經本會審議通過後辦理變更設計者，除下列情形本會得授權本府建築管理單位書面審查，並將變更設計內容報本會備查外，其餘應再提本會審議：

- 一、建築面積變更，增減部分小於原核准面積百分之十。
- 二、總樓地板面積變更，增減部分小於原核准面積百分之十。
- 三、建築物內部之分戶牆、分間牆變更，不影響戶數、整體格局或空間用途合理性。
- 四、建築物高度（含屋頂突出物、屋頂）變更，增減部分小於原核准高度百分之十。
- 五、建築物用途變更，其變更樓地板面積未超過總樓地板面積百分之十，且用途變更為影響強度較低或類似用途互換。
- 六、綠覆率變更，增減比率小於百分之十。
- 七、綠化設施變更前後係同一植栽種類(樹種或草種)。
- 八、建築立面色彩、立面材質、造型變更，變更面積未超過百分之十（以各向建築立面正面投影面積）。
- 九、申請書件文字誤植或漏列非影響重大。

第 11 條 本規則自發布日施行。

法規內容

法規名稱：臺東縣都市設計審議原則

公發布日：民國 112 年 07 月 21 日

發文字號：府建都字第1120157141號函

法規體系：城鄉類

- 一、臺東縣政府為提升都市環境品質及都市設計審議效能，特訂定本原則。
- 二、人行、車行空間設計原則如下：
 - (一) 人行空間應與公有人行步道高程一致，並設置寬度一點五公尺以上之淨空範圍，該範圍內不得設置植栽、設施物或停車格，以維持步行動線暢通。
 - (二) 路口轉角及路段中需橫向穿越處之斜坡道應對準且垂直行人穿越道，其寬度至少等寬，並設置寬度一點二公尺以上之斜坡道坡頂平台。
 - (三) 建築基地法定退縮範圍內，不得設置迴車道。
 - (四) 車道出入口不得設置植栽、設施物或停車格，以維持視覺通視性。
- 三、停車空間設計原則如下：
 - (一) 建築物用途為供集合住宅使用部分，應符合每一戶設置一汽車位及一機車位。
 - (二) 建築物用途為供商業使用部分，應符合每一百五十平方公尺樓地板面積設置一汽車位及一機車位，餘數不滿一百五十平方公尺者，以一汽車位及一機車位計，且汽、機車位應以平面停車設計。
 - (三) 戶外停車場部分，應以植栽遮蔭並妥善設計鋪面材料及洩水坡度，以提供良好停車及人行空間。
- 四、社會住宅或其他具公益性質案件，如因特殊情形並經都市設計審議委員會同意者，得免依本原則辦理。

