

法規名稱：大鵬灣風景特定區計畫地區都市設計審議規範

時間：中華民國114年6月10日

壹、總則

一、交通部（以下簡稱本部）依大鵬灣風景特定區計畫（以下簡稱本特定區計畫）之土地使用分區管制要點（以下簡稱土管要點）第五點第二項規定，辦理都市設計審查及同意文件核發等事項，特訂定本規範，作為行政執行之依據。

本部得將前項規定辦理事項，委任所屬觀光署大鵬灣國家風景區管理處（以下簡稱主辦機關）執行。

二、都市設計管制事項，除應符合本特定區計畫之都市設計原則及土管要點規定外，應依本規範第十一點至第二十三點所訂都市設計準則之規範事項辦理。

三、本規範適用範圍地區包括大鵬灣風景特定區計畫範圍內之遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區及公園用地（除公四、公五外），如圖一所示。

圖一-大鵬灣風景特定區計畫地區辦理都市設計審議適用範圍示意圖

四、本規範用詞定義如下：

- （一）審議委員會：係依土管要點第五點第一項規定組成之「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」。
- （二）專案小組：係由「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」召集人遴選該委員會中具備都市計畫、都市設計、景觀、建築或交通之相關專業經驗委員3人以上所組成之專案審查小組。
- （三）申請人：指依本規範提出申請辦理都市設計審議之個人、公司、或機關團體等。
- （四）設計單位：指申請人或協助申請人辦理都市設計審議作業之單

位或個人（限具有合法執業登記之建築師及都市計畫技師；道路景觀、河川、橋樑、公園等公共工程為相關技師）。

（五）開發審議規範：係指本部依土管要點第三點第一款規定訂定之「大鵬灣風景特定區計畫地區開發許可審議作業規範」。

五、都市設計審議作業程序規定如下（如圖二所示）：

（一）申請人應依都市設計審查內容項目（詳附件一）檢具完整圖說書件向主辦機關提出申請。

主辦機關受理申請圖說書件，並查核確認符合規定齊全後，應函文通知申請人於三十日內（以送達日起計）完成審查費用繳納，逾期未繳納者，主辦機關應駁回其申請。審查費用繳納金額參見「大鵬灣風景特定區計畫地區開發許可及都市設計審議作業收費標準」。

前項主辦機關查核圖說書件期限以不超過二十日為原則。

申請圖說書件依第二項經查核需補正者，主辦機關應詳細列明（如表一），並函文通知申請人限期補正，申請人屆期未補正或未補正完備者，主辦機關應駁回其申請。

（二）主辦機關應於申請人繳交審查費用之次日起算六十日內，將申請圖說書件及初步查核建議意見（如表一至表三）提交審議委員會審查，並作成審查結論，由主辦機關通知申請人及副知有關機關。但有特殊情形者，經審議委員會同意後，得延長一次，其延長以三十日為原則，並應通知申請人。

前項審議委員會審查得視申請開發內容及案性，先以審議委員書面審查或組成專案小組會議審查方式，獲具體初步建議意見後，提交審議委員會決議之。

申請案件須請委外單位協助審查者，其委外審查時程不列第一項規範時程內。

（三）凡經審議委員會或專案小組審查認為申請案件需補充或修正說明時，主辦機關應將審查意見函文通知申請人，並限期補正後，再提複審。

複審案件應依審查意見製作辦理情形說明對照表（如表三），經主辦機關確認後，提送審議委員會或專案小組續審。

申請案件經第二次複審仍未通過者，主辦機關依審議結果駁回其申請，申請人應重新依第一款提出申請。

- (四) 申請案件經審決通過後，申請人應於主辦機關函文通知期限內，依審查結論完成定稿本，經主辦機關及審查委員書面確認同意備查後，由主辦機關核發都市設計審議通過同意備查文件，並副知屏東縣政府。

圖二-都市設計審議作業程序流程圖

附件一-都市設計審查內容項目

表一-大鵬灣風景特定區計畫地區都市設計審議圖說書件查核表

表二-大鵬灣風景特定區計畫地區都市設計審議主辦機關查核初步建議意見表

表三-大鵬灣風景特定區計畫地區都市設計審議審查意見修正辦理情形主辦機關查核初步建議意見表

六、本規範適用範圍地區內之建築物或公共工程符合下列情形者，得免依第五點第（一）款至第（三）款規定作業程序辦理：

- （一）依「促進民間參與公共建設法」申請開發許可案件業經審議委員會審決通過者。
- （二）遊四至遊八遊憩區申請開發許可案件業依開發審議規範第十七點辦理開發許可及都市設計併同審議，並經審議委員會審決通過者。
- （三）公共建設案件業經各機關呈報上級機關（或目的事業主管機關）核准，並經審議委員會同意備案者。
- （四）本規範發布實施前，已由主辦機關核發開發許可同意文件者。惟於本規範發布實施後，涉及原核定整體開發計畫內容之變更異動部分，仍應依第五點規定作業程序辦理。

七、審議委員會或專案小組召開審查會議時，主辦機關應請申請人（或其委託代理人）及設計單位列席會場說明。

八、申請人或其設計單位對於審議結果認有無法執行者，得明確列舉有關事項申請覆議，但以一次為限。

九、經審議通過之案件應依開發審議規範第二十二點規定辦理。

十、凡送都市設計審議案件，其各項規定檢討基準，應依送審議案件基地之整體開發計畫內容，作整體計算檢討，不得因建築執照分開而個別檢討。

遊憩區及遊艇港區核准開發許可案件得依核准整體開發計畫內容，以一次全部提出申請、或依分期分區方式分別提出。

貳、都市設計準則

十一、遊憩區開發許可案依土管要點劃設之公園綠地等服務設施，得考量以生物棲地或人工濕地方式設計開發，以建構生態多元化環境與提供生態旅遊型態之服務。

十二、遊憩區開發許可案對外聯絡道路於銜接環灣道路處應設置減速緩衝設施，區內人行步道、自行車道與道路交叉處應設置管制號誌或標示。

十三、遊憩區內擬以人工方式新開鑿供觀光遊憩、交通載運使用之人工水道（含護岸設施），其寬度及深度須符合可通行觀光娛樂船舶為原則。

十四、建築物屋頂之各項設施，如儲水、空調、電訊等，須配合屋頂造型設計加以隱藏包圍，不得外露。若設置太陽能板須考慮其設置位置與角度，避免造成炫光影響灣域遊憩及輕航機飛航安全。

十五、建築設施之節能減碳設計應依建築技術編有關綠建築評估指標規定辦理。

十六、植栽綠化應注意下列事項如下：

- (一) 水岸邊坡兩旁之植栽應視邊坡與潮水之關係，選擇可適應潮水之樹種。
- (二) 遊憩區開發許可案內植栽綠覆面積不得少於開發許可總面積之百分之五十，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積百分之十。

十七、夜間照明設計應注意下列事項如下：

- (一) 凡交通匯集處、地標空間或建物等宜強化燈光之照明。
- (二) 進出口應配置車道與人行、腳踏車道入口燈照明設備。
- (三) 戶外空間應配置高、中、低不同高度之照明設備，營造夜間環境之層次感。
- (四) 為達環境省能目的，應裝置燈光控制系統配合不同時段之使用需求程度，惟道路照明部分，夜間應持續開放不得關閉。

十八、街道傢俱配置設計應注意事項如下：

- (一) 街道傢俱（包括路燈燈具、座椅設施、公共電話亭、公車候車亭、垃圾桶、指示標誌、解說牌、資訊及告示看板）應考量配合建築及周邊景觀，作整體性之設計。
- (二) 廣場鋪面應採與建築色彩相配合之材質為原則，並應儘量避免單純之水泥或柏油鋪面設計。

十九、廣告、招牌等設施物設置應依「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」辦理，並禁止設置丁字樑（T-Bar）

式之廣告招牌。

二十、臨灣域遊憩區及海域遊憩區部分應考量景觀視域及天際線，避免破壞或阻擋灣域及海域視域景觀（如圖三所示）。

圖三-屬臨灣域及海域須作景觀視域及天際線分析之基地位置示意圖

二十一、另行鑿設之人工水道系統與現有排水水路系統相連接時，應於交接口處設置水閘門，水閘門之顏色應與周邊環境相配合。

二十二、遊憩區開發許可案之水電、瓦斯、電信（訊）等系統設備管線應以地下化為原則，管線如暴露於公共主要路線上時，應加以美化處理；引進點以埋設於人行道與基地建築線或地界線交接處下方為原則。

二十三、電力增設用戶基於用電需要，除依台灣電力公司相關規定應設置配電場所者外，其餘增設用戶之配電場所應優先設置於沿道路指定留設開放空間範圍內，並不得佔用人行步道淨空間。

參、附則

二十四、經審議委員會審議通過之都市設計審議案件因故需變更設計者，申請人應檢具變更設計內容對照說明資料向主辦機關提出申請，主辦機關依本規範第五點第一款之第二項至第四項規定辦理。申請人完成審查費用繳交後，主辦機關應於60日內將變更對照說明資料檢附初步查核建議意見，送交審議委員會審決之。第一項變更設計內容對照說明資料部分，應檢具歷次相關核准報告書圖說，並以雲朵標示及加註文字說明。

二十五、變更設計內容在不影響原都市設計審議決議下（主要包含已審決之審議範圍、建築物配置，開放空間景觀配置及型式，主要出入口動線，基地內停車進出動線，及特殊個案如回饋等特殊要求等）符合下列情形者，得由審議委員會授權專案小組書面審議後同意：

- （一）總建築面積或容積總樓地板面積變更增減部分小於原核准之百分之十；惟增加部分以不超過土管要點規定為限。
- （二）各建築物之建築面積或容積樓地板面積變更增（減）部份總和小於原核准各總面積之百分之十，且於五百平方公尺以內。
- （三）各建築物高度與屋頂突出物高度合計增減幅度小於原核准總樓高之百分之十，且建築物高度增減不超過三公尺或一層樓。
- （四）停車位置及數量（包含汽、機車）變更增（減）幅度小於原核准之百分之十或三十位以下。
- （五）建築物用途變更，其變更樓地板面積總和不超過總樓地板面積之百分之二十。
- （六）綠覆面積減少不超過原核准之百分之五。
- （七）綠化設施植栽種類之變更係屬於同一科別之植栽種類（樹種或草種）。
- （八）建築物之立面色彩或材質、或鋪面之色彩或材質變更面積不超過原核准之百分之十。

前項變更設計內容與原核准內容之變更百分比，係以前次審議委員會審議核准內容為比較基準。

二十六、變更設計內容在不影響原都市設計審議決議下（主要包含已審決之審議範圍、建築物配置，開放空間景觀配置及型式，主要出入口動線，基地內停車進出動線，及特殊個案如回饋等特殊要求等）符合下列情形者，得免經都市設計審議變更設計程序，逕由屏東縣政府建築主管單位審查後同意：

- （一）各建築物建築面積增減值在原核准值百分之二範圍以內，

且合計總值不超過三十平方公尺。

- (二) 各層樓地板面積增減值在原核准值百分之五範圍以內，且合計不超過一百平方公尺。
- (三) 樓層數未增加，高度增減在原核准總樓高百分之五範圍以內。
- (四) 設置汽車停車數量增減值在原核准值百分之五範圍以內或機車停車數量增減值在原核准值百分之十範圍以內，且二者合計增減總數量在十五部以下。
- (五) 不涉及整體造型之建築立面微調（如門窗位置、形式、欄杆形式及材質之變更），尺寸調整增減值在百分之二且小於三十公分範圍以內。
- (六) 建築物內部空間調整。

二十七、本規範未規定之事項，依其他法令規定辦理。

二十八、本規範第十一點至第二十三點所列設計準則係為提供審議委員會審查之原則。但情形特殊無法達到設計準則規定，經審議委員會審查決議者，得不受本規範限制。