

112年桃園市都市設計審議相關規定 及通案性原則說明

桃園市政府都市發展局 都市設計科

目 錄

本年度變更重點：

一、都市設計審議範圍及流程

(一)桃園市都市設計審議作業要點_112年5月15日公告修正

(二)桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺且無涉建造

執照預審案件_112年10月1日生效

二、都市設計審議內容及原則_112年9月1日公告發布

三、112年都市設計審議系統功能更新

僅提供桃園市政府法規教育訓練使用

一、都市設計審議範圍及流程

桃園市都市設計審議作業要點_修正重點

112年5月15日 修正

1. **修正都審範圍**：為維護市容觀瞻新增第五款，規範新增總容積超過百分之五十者應提送都市設計審議。(第三點)
2. **調整審議規模**：現行實務操作桃園市都市設計審議會及桃園市建造執照預審小組，基於行政一體及簡化行政程序與提升行政效率之目的，採行分級分流併同審查方式(即都市設計審議併同預審審議、預審審議併同都市設計審議等分級分流方式)(第四點)
3. **調整審議規模，預併都案件**：未涉及都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條建築物高度放寬者，免提送建造執照預審小組審議及配合現行實務執行作法。(第七點)
4. 新增基地面積**未達二千平方公尺**申請案件**免提送都審會審議**。(第八點)
5. 都市設計審議涉及都市更新之案件，得與**都市更新聯席審議**。(第九點)
6. **新增都更案件核備期限**：考量民眾辦理都市更新案件需較長時程，且辦理方式包含權利變換及協議合建，為避免都更期程與都市設計審議期程不一致，造成民怨，爰參照都市更新條例第八十三條第二項規定，新增第二項都市設計審議涉及都市更新案件申請建築執照期限以符實需。(第十一點)

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

桃園市都市設計審議作業要點 修正草案對照表		
修正名稱	現行名稱	說明
桃園市都市設計審議作業要點	桃園市都市設計審議作業要點	名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
一、本要點依都市計畫法桃園市施行細則第四十條第一項規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法桃園市施行細則第四十條第一項規定訂定之。	本點未修正。
二、都市設計審議，除都市計畫書或其他法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	二、都市設計審議，除都市計畫書或其他法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	本點未修正。
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）都市計畫內公有建築物之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達四千平方公尺以上者。但經桃園市政府（以下簡稱本府）核准者，不在此限。 （三）都市計畫內各級私立學校之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達六千平方公尺以上者。但經本府核准者，不在此限。 （四）依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原	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）都市計畫內公有建築物之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達四千平方公尺以上者。但經桃園市政府（以下簡稱本府）核准者，不在此限。 （三）都市計畫內各級私立學校之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達六千平方公尺以上者。但經本府核准者，不在此限。 （四）依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原	一、為維護市容觀瞻新增第五款，規範新增總容積超過百分之五十者應提送都市設計審議。 二、原第五款移至第六款。

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

<p>則第四點規定辦理者。</p> <p><u>(五)都市計畫內建築基地增加建築容積超過原基準容積百分之五十者。</u></p> <p><u>(六)其他依法令規定需經都市設計審議者。</u></p>	<p>則第四點規定辦理者。</p> <p>(五)其他依法令規定需經都市設計審議者。</p>	
<p>四、申請都市設計審議，應檢附申請書及都市設計審議報告書，向本府提出申請。</p> <p>前項申請書、報告書格式及審議流程，由本府定之。</p>	<p>四、申請都市設計審議，應檢附申請書及都市設計審議報告書，向本府<u>都市發展局</u>提出申請，於<u>完成書件審核後</u>，提請<u>本市都市設計審議會</u>（以下簡稱<u>都審會</u>）<u>第一審議會或第二審議會審議</u>。</p> <p>前項申請書、報告書格式及審議流程，由本府定之。</p>	<p>現行實務操作桃園市都市設計審議會及桃園市建造執照預審小組，基於行政一體及簡化行政程序與提升行政效率之目的，採行分級分流併同審查方式（即都市設計審議併同預審審議、預審審議併同都市設計審議等分級分流方式），爰修正第一項文字以符實務。</p>
<p>五、符合下列各款規定之一者，應提送<u>桃園市都市設計審議會</u>（以下簡稱<u>都審會</u>）<u>第一審議會審議</u>：</p> <p>(一)都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積達四千平方公尺以上。</p> <p>(二)工業區之新建、增建、改建或修建總</p>	<p>五、符合下列各款規定之一者，應提送都審會第一審議會審議：</p> <p>(一)都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積達四千平方公尺以上。</p> <p>(二)工業區之新建、增建、改建或修建總樓地板面積達一萬五千平方公尺以</p>	<p>配合都市計畫法桃園市施行細則第四十條規定爰修正「桃園市都市設計審議會」全稱及簡稱。</p>

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

<p>樓地板面積達一萬五千平方公尺以上。</p> <p>(三)都市計畫內公有建築物或各級私立學校之新建、增建、改建或修建 總樓地板面積達一萬二千平方公尺以上。</p> <p>(四)高層建築物。</p> <p>(五)都市計畫規定市地重劃或區段徵收工程需經都市設計審議。</p> <p>(六)其他經都市計畫指定區域(文化、古蹟或重點景觀等)或經都審會第二審議會決議應提送第一審議會審議。</p>	<p>上。</p> <p>(三)都市計畫內公有建築物或各級私立學校之新建、增建、改建或修建 總樓地板面積達一萬二千平方公尺以上。</p> <p>(四)高層建築物。</p> <p>(五)都市計畫規定市地重劃或區段徵收工程需經都市設計審議。</p> <p>(六)其他經都市計畫指定區域(文化、古蹟或重點景觀等)或經都審會第二審議會決議應提送第一審議會審議。</p>	
<p>六、符合下列各款規定之一者，應提送都審會第二審議會審議：</p> <p>(一)都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積未達四千平方公尺。</p> <p>(二)工業區之新建、增建、改建或修建總樓地板面積未達一萬五千平方公尺。</p> <p>(三)都市計畫內公有建築物或各級私立學校之新建、增建、改建或修建總樓地</p>	<p>六、符合下列各款規定之一者，應提送都審會第二審議會審議：</p> <p>(一)都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積未達四千平方公尺。</p> <p>(二)工業區之新建、增建、改建或修建總樓地板面積未達一萬五千平方公尺。</p> <p>(三)都市計畫內公有建築物或各級私立學校之新建、增建、改建或修建總樓地</p>	<p>本點未修正。</p>

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

<p>板面積未達一萬二千平方公尺。</p> <p>(四)依第三點第四款規定提請都市設計審議。</p>	<p>板面積未達一萬二千平方公尺。</p> <p>(四)依第三點第四款規定提請都市設計審議。</p>	
<p>七、基地面積未達二千平方公尺，且涉及下列審議事項之一，<u>應併桃園市建造執照預審小組審議</u>，免提送都審會審議：</p> <p>(一)依建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計申請案件。</p> <p><u>(二)依都市危險及老舊建築物加速重建條例建築物高度放寬申請案件。</u></p>	<p>七、基地面積未達二千平方公尺，且涉及下列審議事項之一，經本府建造執照預審小組審議通過後，免提送都審會審議：</p> <p>(一)依建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計申請案件。</p> <p>(二)依桃園市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點申請案件。</p>	<p>本府一百一十二年一月二十日府都建照字第一一二〇〇一七八四六號函，未涉及都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條建築物高度放寬者，免提送建造執照預審小組審議及配合現行實務執行作法，爰配合文字修正。</p>
<p>八、符合下列情形之一者，免提送都審會審議：</p> <p>(一)第五點第五款之市地重劃及區段徵收工程，經主辦機關自訂審查程序報本府核准，並於設計階段邀集本市都審會三位委員(至少含都市設計、景觀設計專家學者各一人)審查。</p> <p>(二)新建、增建、改建或修建之建築面積未達基地面積百分</p>	<p>八、符合下列情形之一者，免提送都審會審議：</p> <p>(一)第五點第五款之市地重劃及區段徵收工程，經主辦機關自訂審查程序報本府核准，並於設計階段邀集本市都審會三位委員(至少含都市設計、景觀設計專家學者各一人)審查。</p> <p>(二)新建、增建、改建或修建之建築面積未達基地面積百分</p>	<p>為簡化行政程序及提升行政效率，爰配合實務執行需求，新增第四款。</p>

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

<p>之五，且未達三百平方公尺，容積樓地板面積未達基準容積率百分之十。</p> <p>(三)免申請建造執照之建築物、雜項工作物或臨時性建築物等。</p> <p><u>(四)基地面積未達二千平方公尺申請案件。</u></p>	<p>之五，且未達三百平方公尺，容積樓地板面積未達基準容積率百分之十。</p> <p>(三)免申請建造執照之建築物、雜項工作物或臨時性建築物等。</p>	
<p>九、都市設計審議涉及都市更新之案件，得與都市更新聯席審議。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、為增加行政效率增訂聯席審議規定，都市更新案件涉及需辦理都市設計審議者，得由本府住宅發展處與都市發展局辦理聯席審議，由申請人分別向住宅發展處與都市發展局掛件申請，俟機關初審合格後，由住宅發展處將案件交都市發展局召開聯席審議會議。</p>
<p>十、都市設計審議通過後，申請人應自收受會議紀錄起三個月內，檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核備，逾期未申請者，應重新申請審議。</p>	<p>九、都市設計審議通過後，申請人應自收受會議紀錄起三個月內，檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核備，逾期未申請者，應重新申請審議。</p>	<p>原第九點移至第十點。</p>

桃園市都市設計審議作業要點

112年5月15日 修正

<p>十一、申請人應自收受本府核備函之日起一年內申請建築執照。但申請人因故無法如期辦理者，得於期限屆滿前敘明理由，申請展期六個月，並以一次為限。</p> <p><u>都市設計審議涉及都市更新之案件，申請人應自收受本府權利變換計畫書核定函之日起一年內申請建築執照；採協議合建者，申請人應自收受本府事業計畫核定函之日起一年內申請建築執照。</u></p> <p>未依前二項規定期限申請建築執照者，其都市設計審議核備函失其效力。</p>	<p>十、申請人應自收受本府核備函之日起一年內申請建築執照。但申請人因故無法如期辦理者，得於期限屆滿前敘明理由，申請展期六個月，並以一次為限。</p> <p>未依前項規定期限申請建築執照者，其核備函失其效力。</p>	<p>一、原第十點移至第十一點。</p> <p>二、考量民眾辦理都市更新案件需較長時程，且辦理方式包含權利變換及協議合建，為避免都更期程與都市設計審議期程不一致，造成民怨，爰參照都市更新條例第八十三條第二項規定，新增第二項都市設計審議涉及都市更新案件申請建築執照期限以符實需。</p> <p>三、原第二項移至第三項，並修正文字。</p>
---	--	--

桃園市都市設計審議作業要點

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：科長 何恭凱
電話：03-3322101#6111
傳真：03-3341478
電子信箱：10014423@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處建照科

發文日期：中華民國112年1月30日
發文字號：府都建照字第1120017846號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為簡化辦理本市依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請之重建計畫，得免依「桃園市建造執照預審作業要點」提送預審小組審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為提升本市危老案審理效率，如未涉旨揭條例第七條規定建築物高度放寬者，得免經預審小組審查，逕由本府建築管理處審定。
- 二、有關本府109年3月11日府都建照字第1090059000號函及110年8月25日府都建照字第1100215328號函停止適用。
- 三、請貴公會公告會員周知，並自即日施行。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

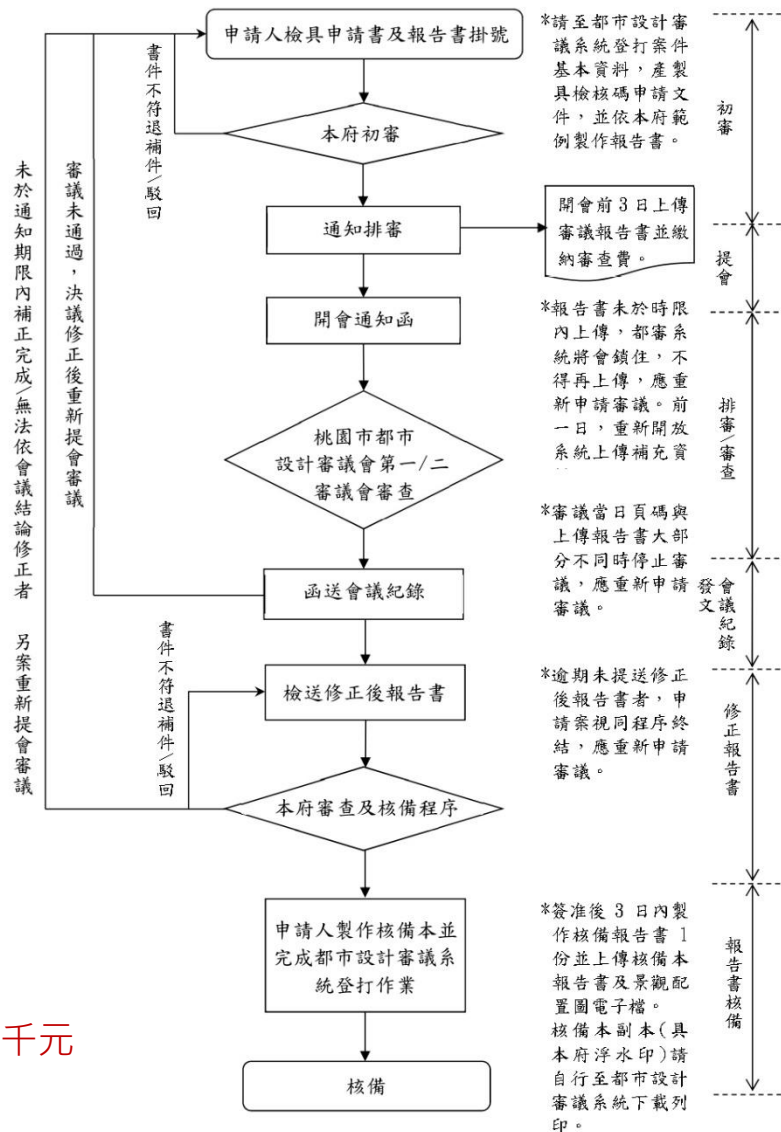
副本：桃園市政府建築管理處建照科



都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條：
依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

桃園市都市設計審議作業要點

■ 桃園市都市設計審議作業流程圖



開會前3日上傳審議報告書並繳納審查費。

報告書未於時限內上傳，都審系統將會鎖住，不得再上傳，應重新申請審議。前一日，重新開放系統上傳補充資料。

審議當日頁碼與上傳報告書大部分不同時停止審議，應重新申請審議。

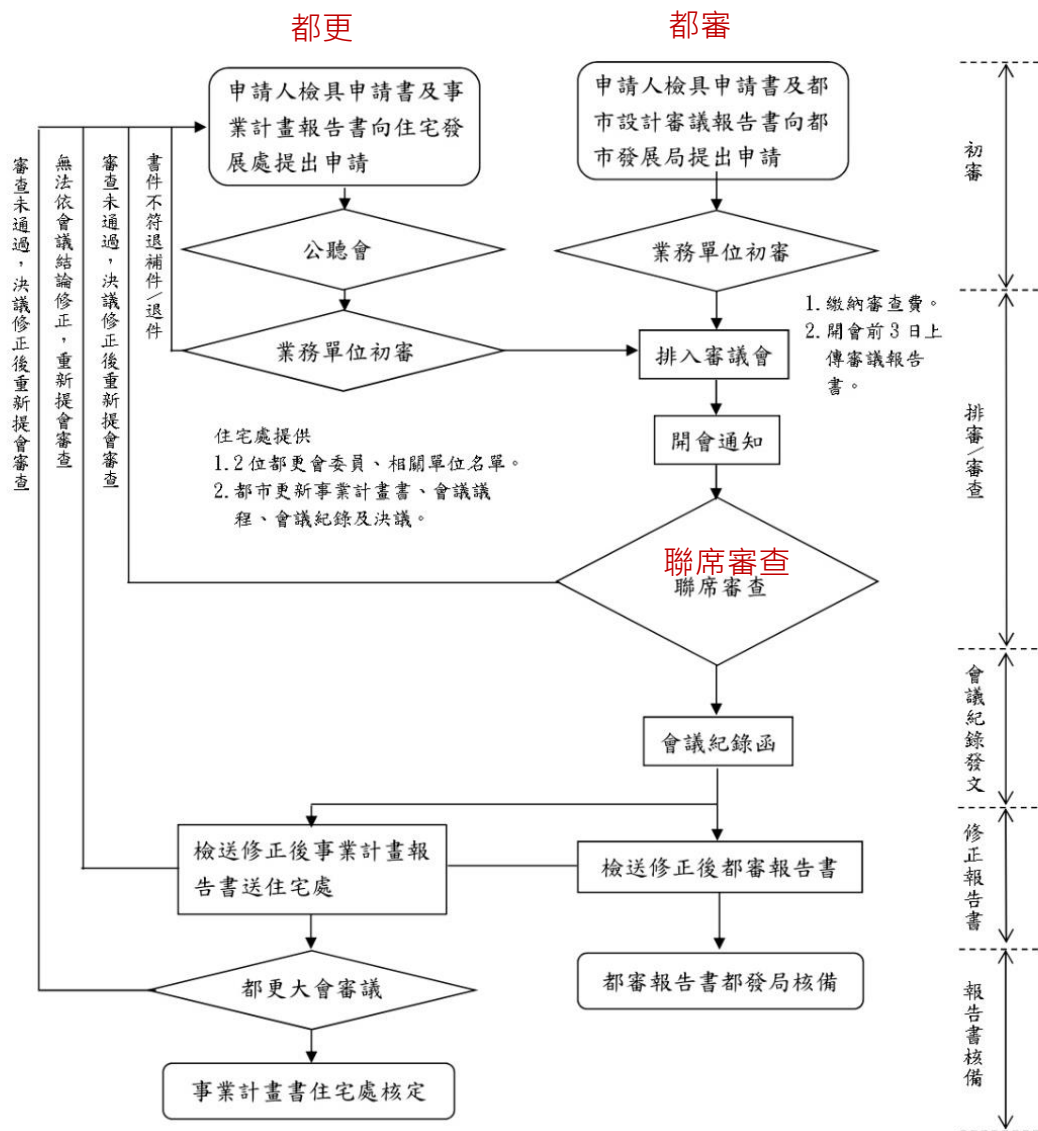
審查收費標準：

第一審議會：審查費 四萬元

第二審議會：審查費 二萬五千元

桃園市都市設計審議作業要點

■ 都市更新暨都市設計聯席審議會審查流程圖

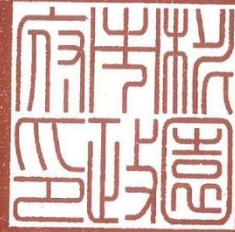


桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

112年10月1日生效

桃園市政府 公告

備 號：
保存年限：
發文日期：中華民國112年9月27日
發文字號：府都設字第1120264733號
附件：如主旨



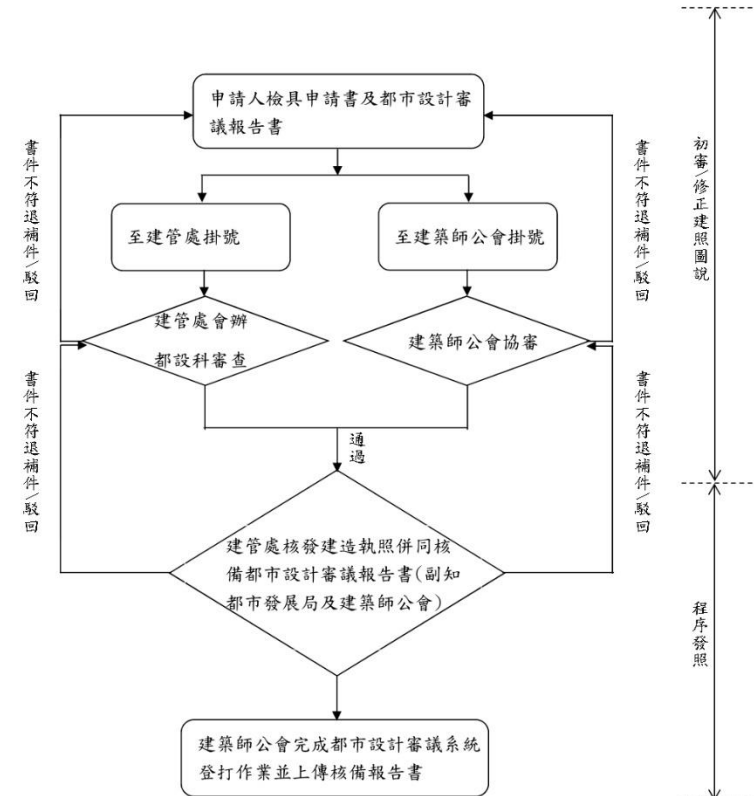
主旨：公告訂定基地面積小於2,000平方公尺都市設計審議案件審議
流程圖、查核表及必要書圖文件，以及配合無紙化審議方式
修正都市設計審議作業流程圖，並自112年10月1日起生效。
依據：「桃園市都市設計審議作業要點」第4點第2項規定。

市長張善政

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市都市設計審議作業流程圖

(基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件)



桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

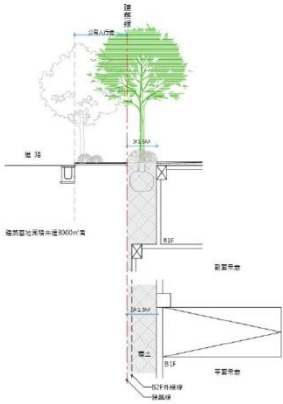
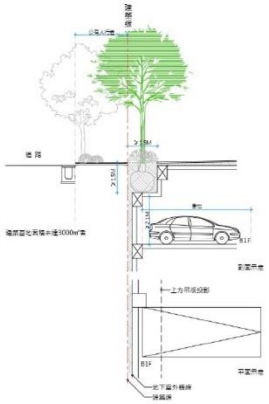
桃園市都市設計審議（基地面積小於2,000平方公尺且無涉建造執照預審）案件查核表

案名	○○建設○○段○○地號○○新建工程						
申請人	○○建設有限公司 負責人：○○○	地址	桃園市○○區○○路○○號○樓	電話	(03)300-0000	傳真	(03)300-0000
設計人	○○○建築師事務所 建築師：○○○	地址	桃園市○○路○○號○樓	電話	(03)300-0000	傳真	(03)300-0000
開發座落街廓：○○分區○○用地							
用途：○○類							
項次	管制項目	法條條文內容	檢討內容說明	條件符合	備註		
一	建築物開放空間設計原則	(一)各基地之都市計畫土地使用分區管制規定所留設法定退縮距離（以下簡稱土管退縮）範圍直上方不得有任何突出構造物。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
		(二)帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，車道面應與兩側人行道以斜坡銜接或順平處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
		(三)土管退縮範圍內，除街道家具、公用及消防設備外，不得有任何突出構造物及停車空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
		(四)土管退縮範圍內橫向斷面斜率以百分之二點五設計，並應與相鄰基地人行步道高程順平。(如圖一)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
		<p>註：1.沿建築線綠化範圍部分，應以a0方式種植。 2.土管退縮範圍一公尺範圍內，應以a1、a2方式種植。 3.土管退縮範圍一公尺範圍外，應以a0、a1、a2、b1方式種植。 4.綠化植栽範圍在二公尺以上及寬二公尺以上者，應以a0、a1、a2、b1方式種植。 5.土管退縮範圍一公尺範圍外，應以a1、a2方式種植。其餘土管退縮範圍一公尺以上，範圍外在二公尺以上及寬二公尺以上者，應以a0、a1、a2、b1方式種植。</p> <p>圖一</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	(五)建築基地面積達一千五百平方公尺以上者，鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊樂場			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

		及人行步道用地，應至少退縮四公尺以上建築。		<input type="checkbox"/> 免檢討	
二	景觀規劃 設計原則	(一)圍牆： 1. 面建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於百分之七十，圍牆總高度不得超過一點八公尺，牆基高度不得超過六十公分且不納入透空率檢討範圍。 2. 圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過一點八公尺。 3. 申請基地與鄰地地界應避免設置擋土牆產生垂直性高差，產生高差者應以緩坡或綠美化處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	本點所指開放空間包含建築技術規則之開放空間、土管退縮範圍及鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊戲場及人行步道等具實質開放空間性質之公共設施用地。
		(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	喬木以4公尺間距種植仍有無法依本原則規定種植足夠數量時，可於基地內補足數量。
		(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。(如圖一)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。(如圖一)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並以桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表種植常綠開展型原生樹種為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(六)地下結構物開挖原則： 建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室(如圖二之一)，或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽(如圖二之二)。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	

桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

		 <p>圖二之一</p>  <p>圖二之二</p>			
		(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上鋪面緩衝空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	基地面寬十公尺以下，得免檢討。
三	交通動線及停車空間設計原則	(一)車道出入口設置 車道出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，其車道臨道路應於基地範圍內留設半徑一公尺之側角，或得與公有人行道整合設計，免於基地範圍內留設。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(二)機場捷運A7站區整體開發區都市計畫案非住宅使用之汽車停車空間設置標準，除依都市計畫書規定設置外，應增設自設車位，其總計數量應符合建築技術規則停車空間規定。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(三)採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛機車停車空間。除都市計畫書另有規定者外，機車位尺寸長二公尺寬一公尺，機車車道寬度一點五公尺以上。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(四)建築基地汽車出入口不得設置於下列位置： 1. 自道路交叉點、人行穿越道十公尺以內及公車站牌。 2. 丁字路口或其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。 3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間活動界面應留設二公尺以上緩衝空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	危老案件及申請總容積未超過基準容積者，得免檢討。
		(五)人行步道無障礙破口： 1. 依市區道路及附屬工程設計規範設計。 2. 配合鄰接道路或公共設施人行道高程整體設計。 3. 留設於主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
四	建築量體、造型及色彩設計原則	住宅區或供集合住宅用途者，六層樓以上之建築物應設置屋頂綠化，其設置面積以不小於頂層樓地板面積（扣除無法綠化面積）之百分之五十為原則，且應至少留設一座昇降機通達屋突層。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	位於航高管制地區不在此限。

桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

五	建築設計 注意事項	(一)應設置垃圾回收儲存空間，並以設置於地面層或地下層為原則，且應設置垃圾冷藏設備，其設置於地面層者應計入管理委員會使用空間面積檢討。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位或連棟式住宅，得免檢討。
		(二)水塔(水箱)、空調或其他建築物所需設備等： 1.採適當方式隱藏、美化遮蔽或包覆設計，避免外露。 2.空調室外機空間應檢討管線配置之合理路徑，並隱藏或包覆處理，其淨深應不小於六十公分且不出九十公分為原則；空調室外機專用板外緣離地界線應留設一公尺以上。 3.面臨道路之工作陽台應予美化遮蔽設計或景觀隔離處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(三)消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討，並以專章說明。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	應併同檢討消防車輛救災活動空間不得影響車道進出口。
六	商業區建築物設計 原則	(一)地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及商業面積計算圖說)。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(二)非住宅使用空間應展現其用途及格局，其衛生設備及茶水間得於各戶分別設置，且各戶以一處為限。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
七	其他	(一)未符合本查核表事項應另提都市設計審議會會議同意。			
		(二)本原則訂定前經審議會核准之案件，辦理變更設計時得依本原則規定辦理。			
簽證欄 (建築師)		以上審查項目由建築師簽證負責			

桃園市都市設計審議作業流程圖基地面積小於2000平方公尺 且無涉建造執照預審案件

桃園市都市設計審議（基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審）案件審議必要書圖文件

項次		內容	檢核結果		頁碼	
			有	免		
零、變更設計說明 <變更設計時檢附>						
	0-1	歷次審議核准函	○		P0-1	
	0-2	變更設計說明	○		P0-2	
	0-3	變更前後對照圖說	○		P0-3	
壹、基本資料						
	1-1	都市設計審議申請書及建造執照掛件文件	○		P1-1	
	1-2	都市設計審議委託書	○		P1-2	
貳、相關法令檢討及查核						
	2-1	土地使用分區管制要點及設計準則				
		2-1-1	土地使用分區管制要點	○		P2-1
		2-1-2	# 設計準則	○		P2-2
	2-2	桃園市都市設計審議案件（需都市設計審議地區且基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審）查核表	○		P2-3	
參、敷地計畫						
	3-1	基地位置周邊環境現況說明及基地現況照片	○		P3-1	
	3-2	現況實測套繪圖、建築線指示圖、免指定建築線公文	○		P3-2	
	3-3	基地面積計算、建築面積檢討	○		P3-3	
肆、設計構想及說明						
	4-1	全區景觀配置及鋪面設計說明	○		P4-1	
	4-2	景觀剖面索引圖及剖面圖	○		P4-2	
	4-3	植栽配置平面圖	○		P4-3	
	4-4	綠化面積及法規檢討	○		P4-4	
	4-5	景觀高程、排水設施、圍牆及景觀牆設計說明	○		P4-5	
	4-6	屋頂層景觀配置圖、面積計算、高程及排水設施說明	○		P4-6	
	4-7	消防救災空間及動線規劃	○		P4-7	
伍、相關建築圖說(未涉及查核表檢討項目之圖說免附)						
	5-1	面積計算表	○		P5-1	
	5-2	各層平面圖	○		P5-2	
	5-3	各向立面圖	○		P5-3	
	5-4	縱、橫向剖面圖	○		P5-4	
陸、附件						
	6-1	# 增額容積核准公文	○		P6-1	
	6-2	# 容積移轉第一階段公文	○		P6-2	
	6-3	# 航高檢討圖說	○		P6-3	
	6-4	土地使用分區證明	○		P6-4	
	6-5	地籍圖謄本(具建築線指示圖者免附)	○		P6-5	
	6-6	其他				

備註：加#字圖說視個案需求檢附，以上書圖表格就申請項目依頁碼編列，未申請或免檢附者不需列入

本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：

☒ 符合規定

☐ 不符規定

設計建築師簽章：_____

二、都市設計審議內容及原則

桃園市都市設計審議原則

112年9月1日 公告發布

- 一、訂定原則之目的
- 二、建築物開放空間設計原則
- 三、景觀規劃設計原則
- 四、交通動線及停車空間設計原則
- 五、建築量體、造型及色彩設計原則
- 六、建築設計注意事項
- 七、商業區建築物設計原則
- 八、特殊情形
- 九、變更設計

一、訂定原則之目的

一、本原則依都市計畫法桃園市施行細則第四十條第一項規定訂定之。

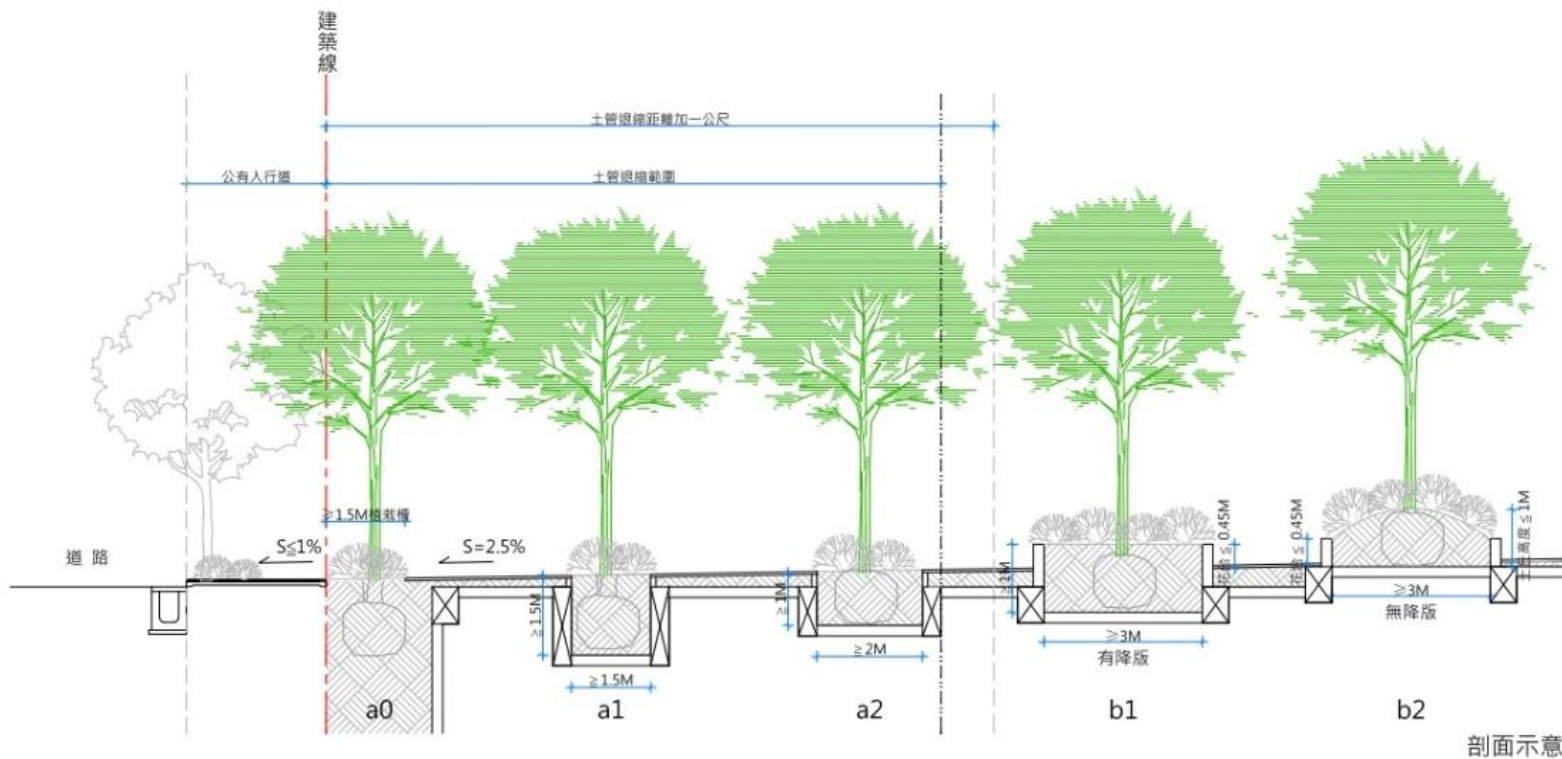
都市計畫法桃園市施行細則

第 40 條

本府為審核及執行都市設計相關規定，得組成桃園市都市設計審議會協助審議；審議會之組成、審議項目與原則、作業程序及審議收費標準，由本府定之。

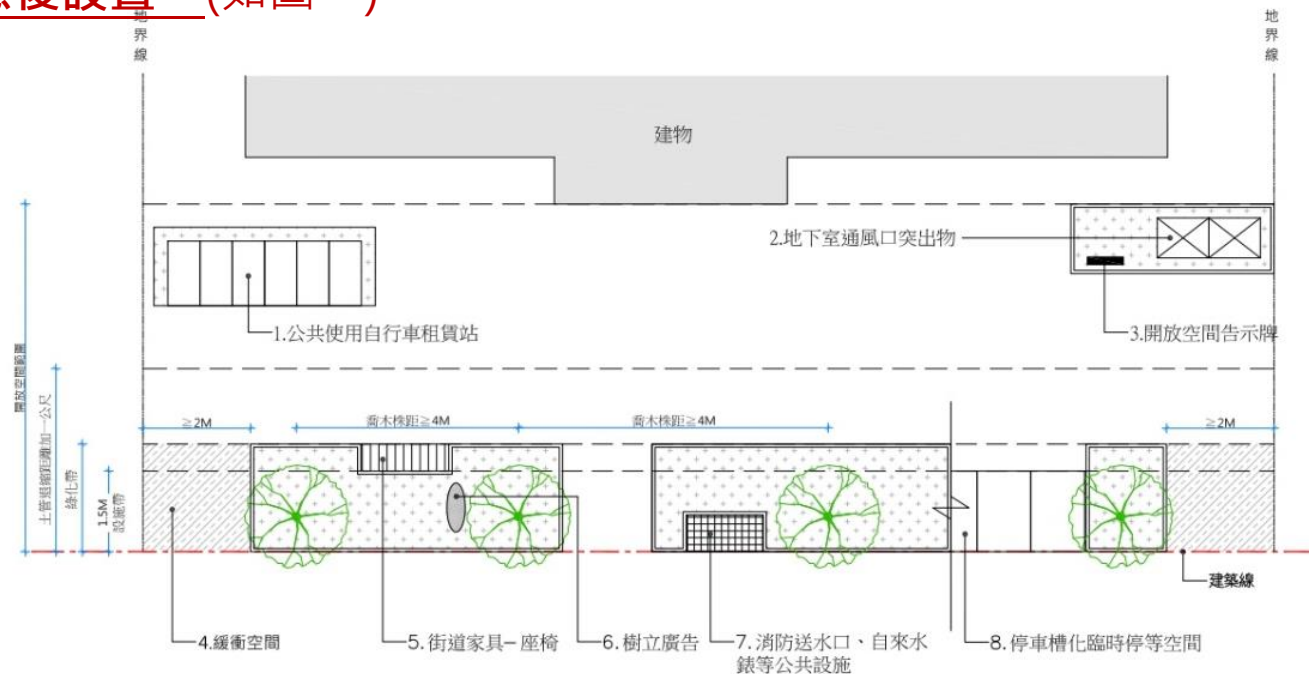
二、建築物開放空間設計原則

- (一)開放空間配置應呼應基地周邊環境特性。
- (二)各基地之都市計畫土地使用分區管制規定所留設法定退縮距離（以下簡稱土管退縮）範圍直上方不得有任何突出構造物。
- (三)帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，車道面應與兩側人行道以斜坡銜接或順平處理。

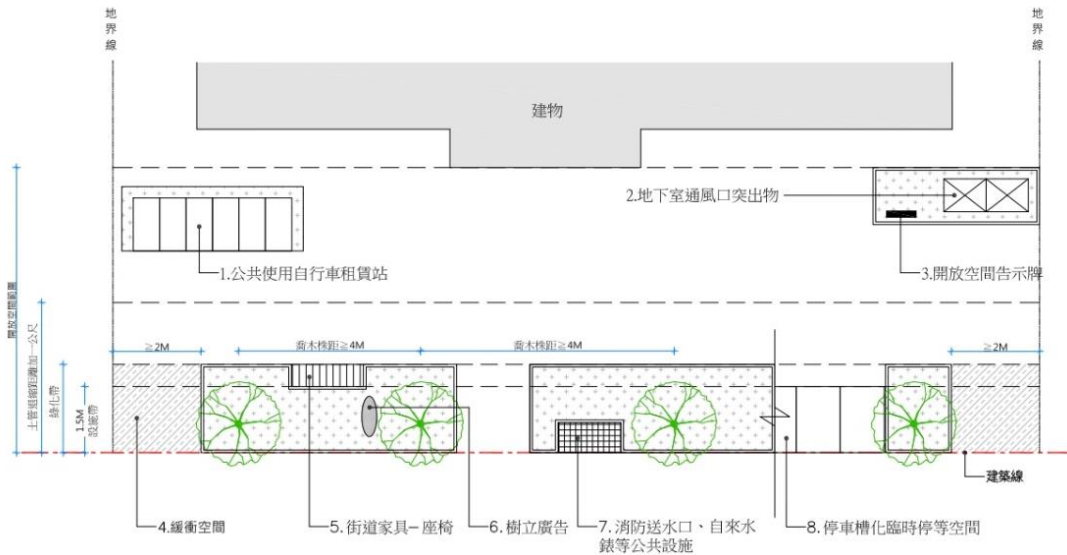


二、建築物開放空間設計原則

(四)土管退縮範圍內，除街道家具、公用及消防設備外，不得有任何突出構造物及停車空間。但基地未臨接公有人行道，且土管退縮達三點五公尺以上之申請案件，於取得交通影響評估審查同意設置機車臨時停等空間，得沿建築線綠化範圍，並在距建築線一點五公尺內（以下簡稱設施帶），結合綠化整體規劃設置停車槽化臨時停等空間，其設置總長度應在該面臨接道路總長度四分之一以下，且單一停車槽化機車數不得超過六輛，於提桃園市都市設計審議會（以下簡稱審議會）審議同意後設置。(如圖一)



二、建築物開放空間設計原則



得參照本市建造執照預審 審議原則附圖八

附圖八之一 設施設置區域平面示意圖

註：

- 1.公共使用自行車租賃站設置條件：
 - (1)應取得本府交通局同意文件。
 - (2)應設置於應留設最小深度範圍外。
 - (3)不影響開放性、公益性、可及性。

2.地下室通風口突出物設置條件：

- (1)應結合綠化。
- (2)高度應 $\leq 1.8M$ 。
- (3)不得計入開放空間之有效面積。

3.開放空間告示牌設置條件：

- (1)應設置於應留設最小深度範圍外。
- (3)不影響開放性、公益性、可及性。

4.緩衝空間設置條件：

- (1)深度應 $\geq 1.5M$ ，寬度應 $\geq 2M$ 。

5.街道家具-座椅設置條件：

- (1)應結合綠化。
- (2)高度應 $\leq 0.45M$ 。
- (3)在不影響人行動線順暢及人行安全下，經本市預審小組審議同意後，得獨立設置且免結合綠化。

6.樹立廣告設置條件：

詳圖八之四。

7.消防送水口、自來水錶等公共設施設置條件：

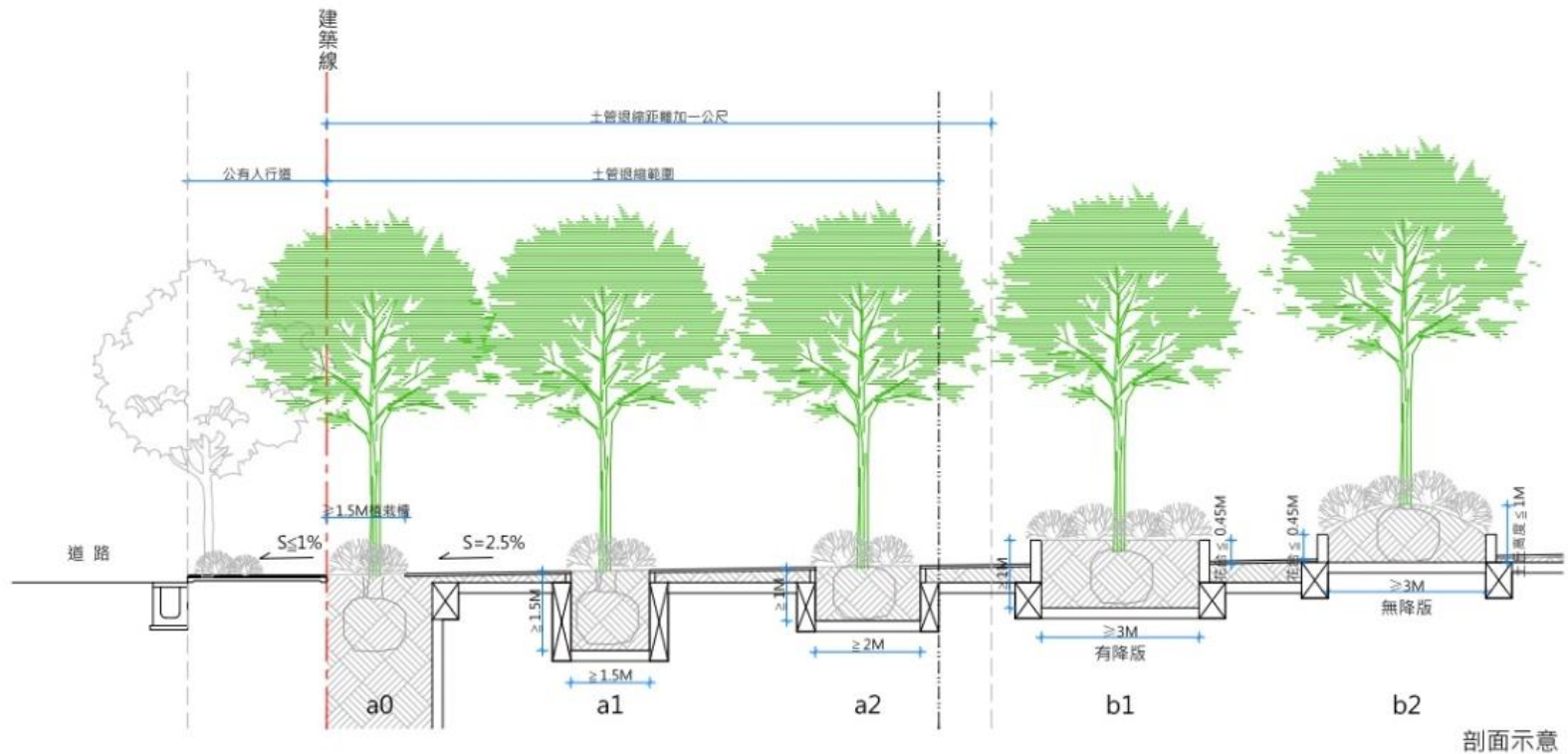
- (1)應結合綠化，且不得妨礙通行。
- (2)應設置於設施帶範圍內。

8.停車槽化臨時停等空間設置條件：

- (1)基地未臨接有人行道，且土管退縮規定達 $3.5M$ 以上。
- (2)應取得交通影響評估審議同意文件。
- (3)設置總長度應 \leq 該面臨道路長度之 $1/4$ 。
- (4)應連續設置且 ≤ 6 輛。
- (5)應設置於設施帶範圍內。

二、建築物開放空間設計原則

(五)土管退縮範圍內橫向斷面斜率以百分之二點五設計，並應與相鄰基地人行步道高程順平。(如圖二)

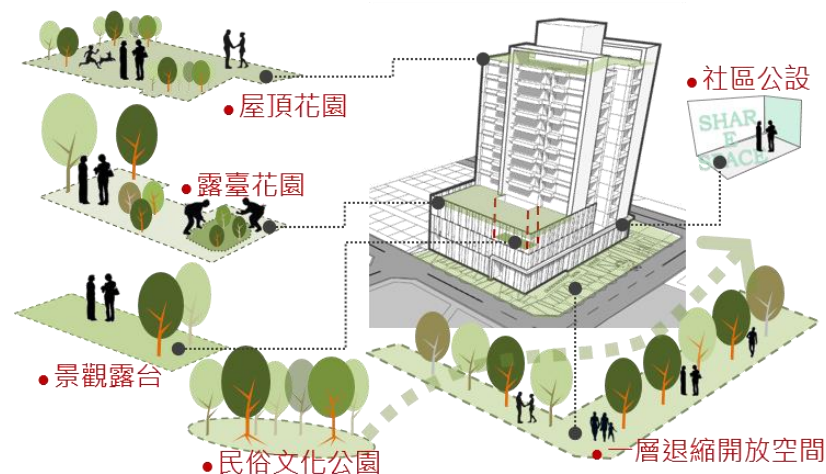


二、建築物開放空間設計原則

(六) 建築基地面積達一千五百平方公尺以上者，鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊樂場及人行步道用地，應至少退縮四公尺以上建築為原則。

(七) 建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，應再檢討下列事項：

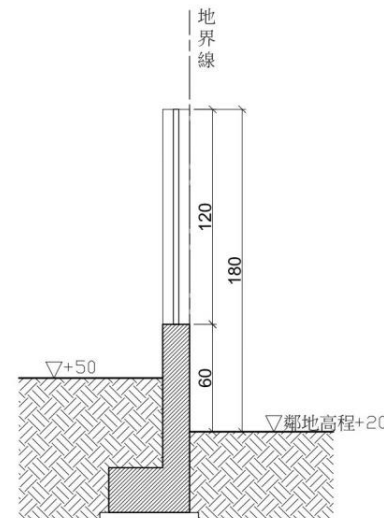
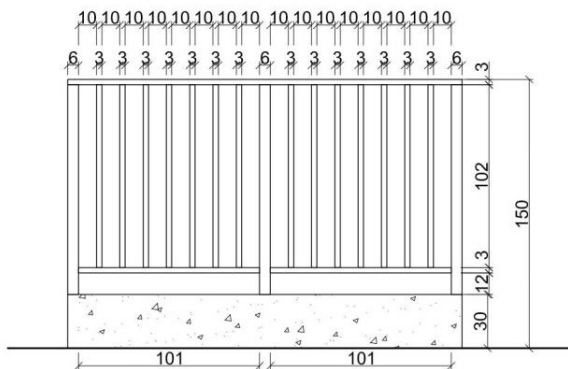
1. 說明開放空間對外開放之公益性與開放性，或說明區分對外開放部分及對內社區自用部分。
2. 應提出開放空間維護管理機制。



三、景觀規劃設計原則

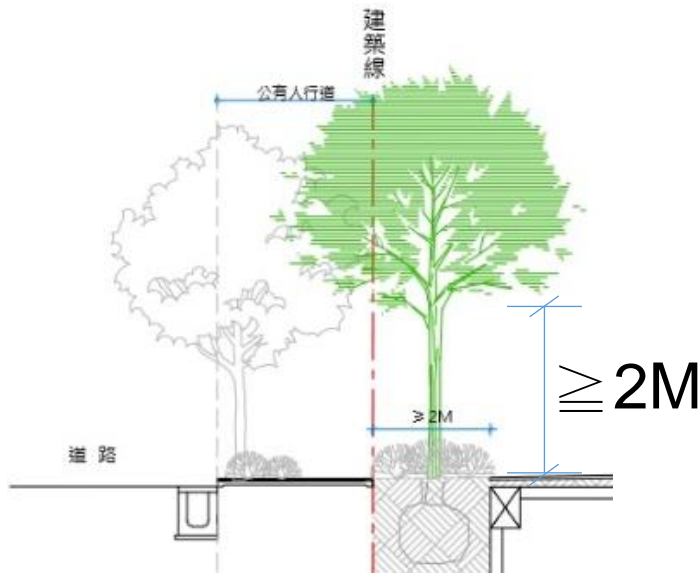
(一)圍牆:

- 1.面建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆**透空率**不得小於**百分之七十**，圍牆**總高度**不得超過**一點八公尺**，牆基高度不得超過**六十公分**且不納入透空率檢討範圍。
- 2.圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過**一點八公尺**。
- 3.申請基地與鄰地地界應**避免設置擋土牆產生垂直性高差**，產生高差者應以緩坡及綠美化處理。



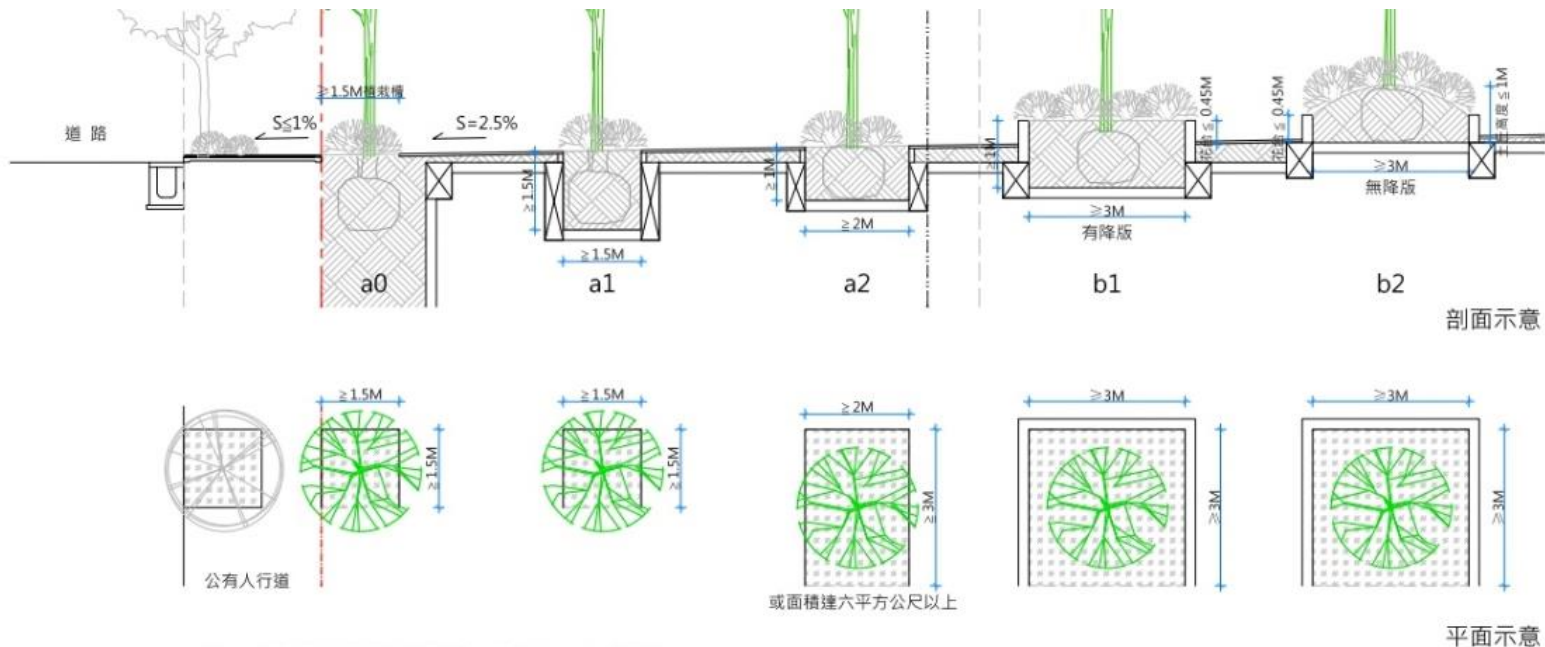
三、景觀規劃設計原則

(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。



三、景觀規劃設計原則

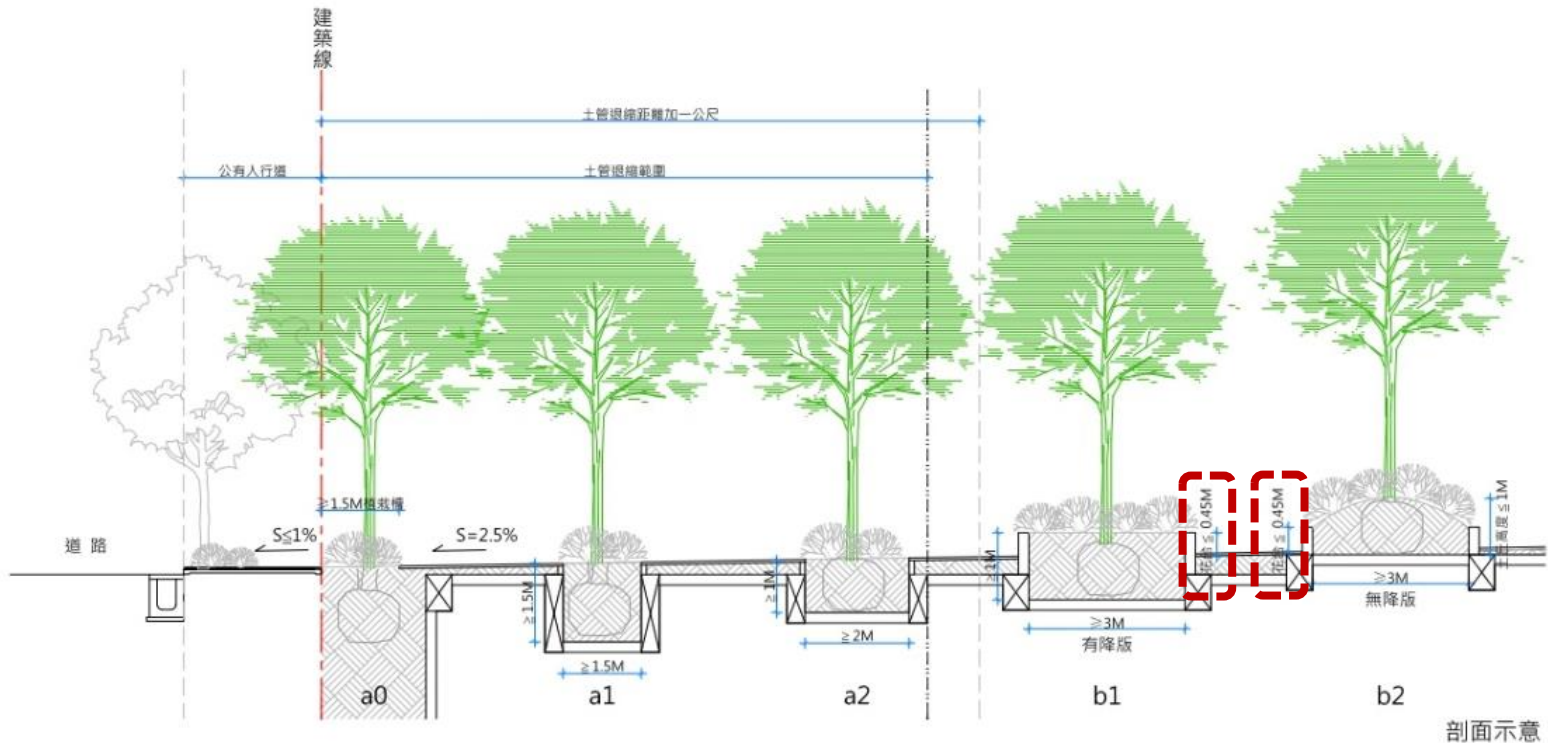
(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。(如圖二)



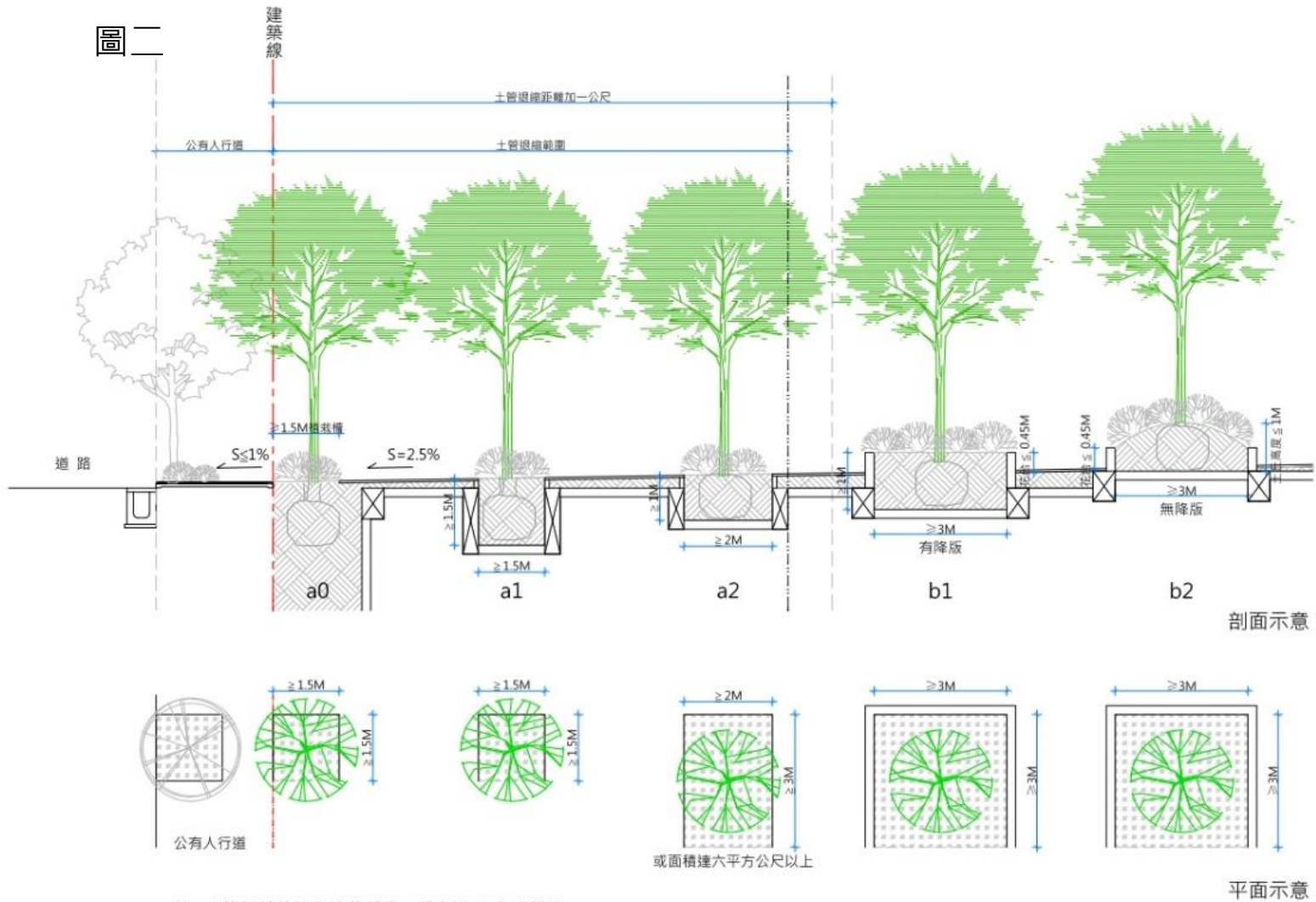
- 註：1.沿建築線綠化植栽部分，喬木以a0方式種植。
 2.土管退縮距離加一公尺範圍內，非屬沿建築線綠化植栽部分，喬木得以a0、a1、a2方式種植。
 3.土管退縮距離加一公尺範圍外，喬木得以a0、a1、a2、b1方式種植。
 4.綠化植栽範圍在長三公公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上。
 5.土管退縮距離加一公尺範圍外，喬木以b2方式種植者，其喬木覆土深度得為一公尺以上，範圍應在長三公公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上，且整體綠化植栽長及寬應在三公尺以上。

三、景觀規劃設計原則

- (四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。(如圖二)
- (五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並以桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表種植常綠開展型原生樹種為原則。



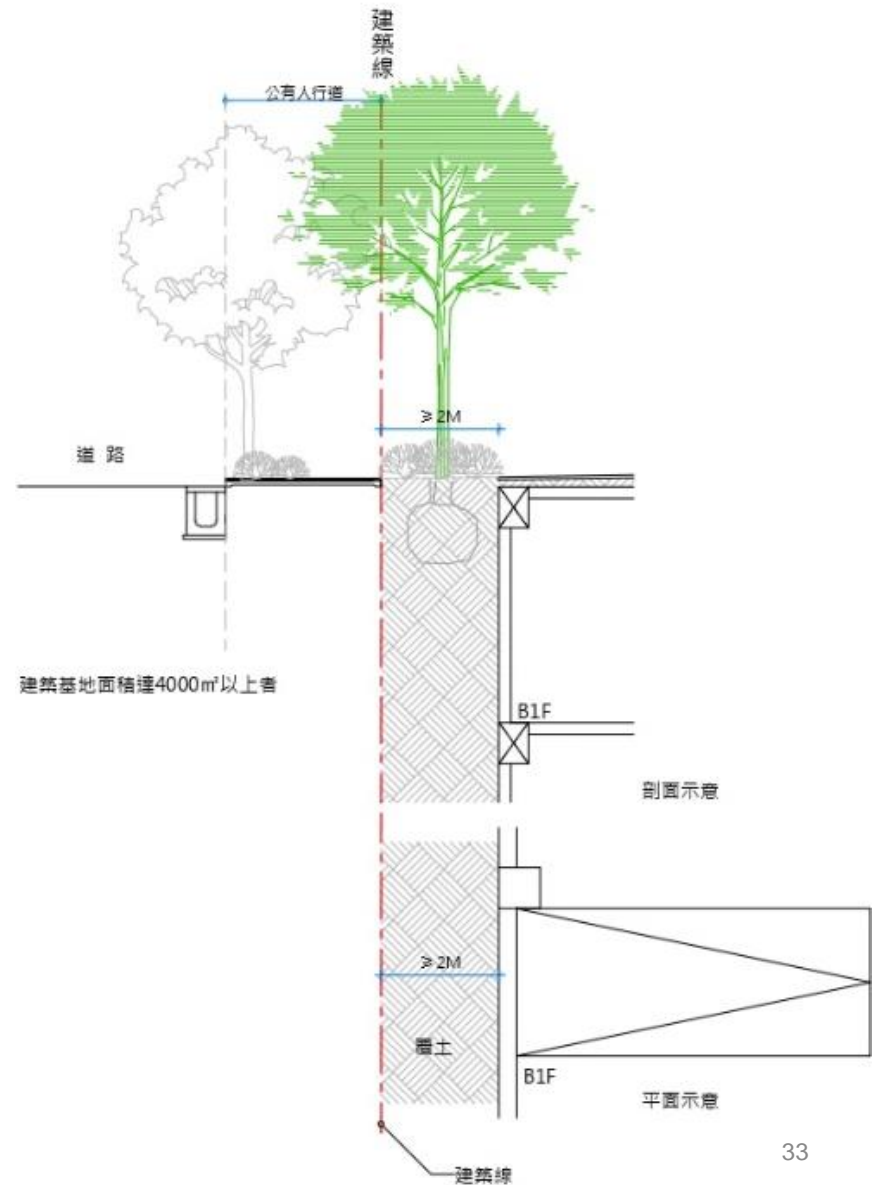
三、景觀規劃設計原則



三、景觀規劃設計原則

(六)地下結構物開挖原則：

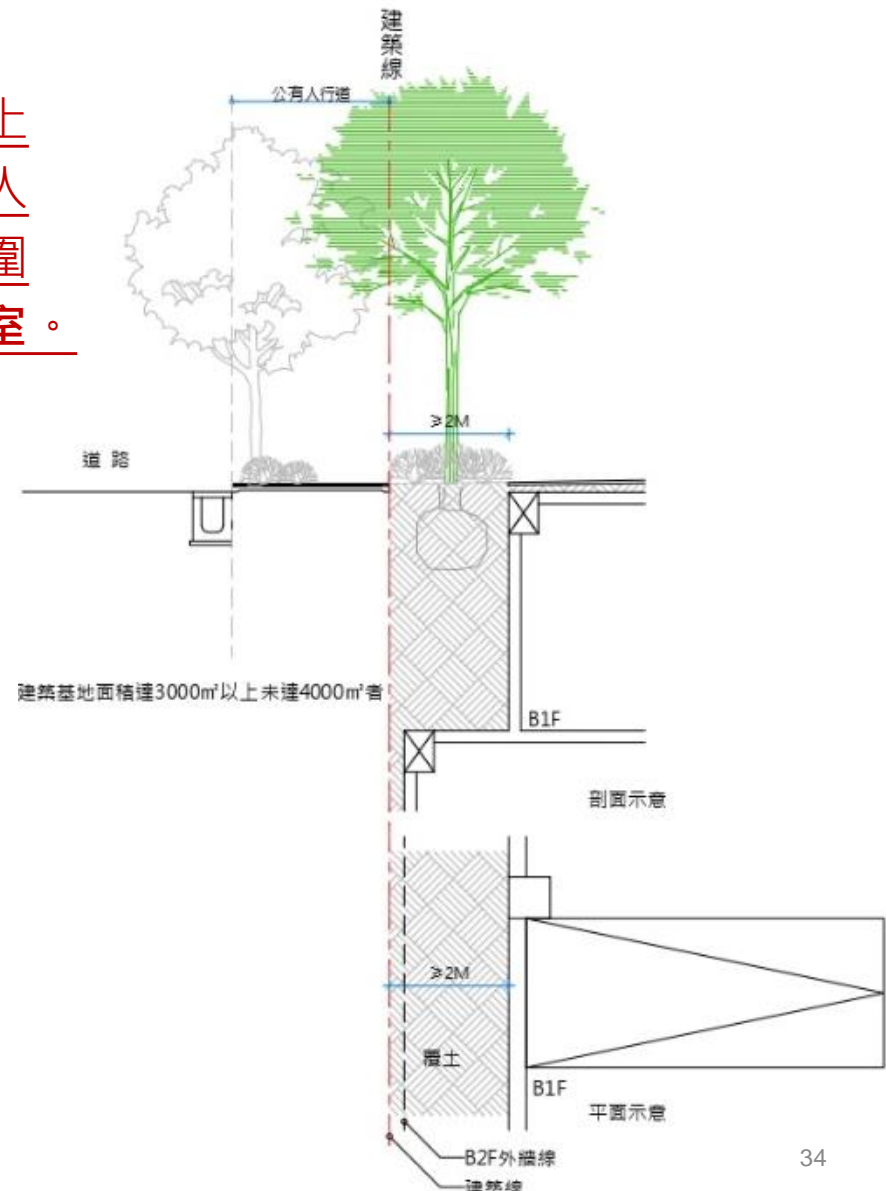
1. 建築基地面積達四千平方公尺以上者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，不得開挖地下室。(如圖三之一)



三、景觀規劃設計原則

(六)地下結構物開挖原則：

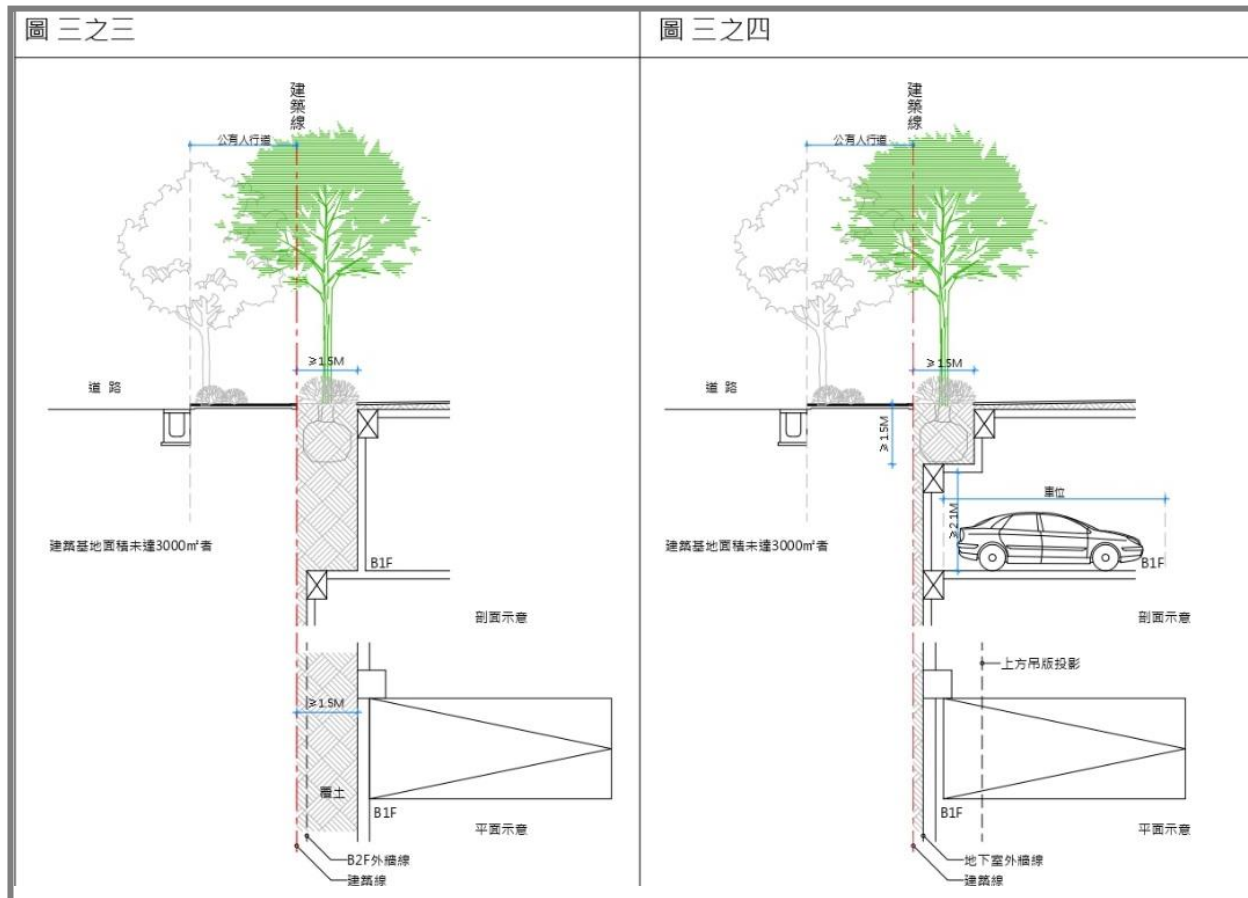
2. 建築基地面積達三千平方公尺以上未達四千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室。
(如圖三之二)



三、景觀規劃設計原則

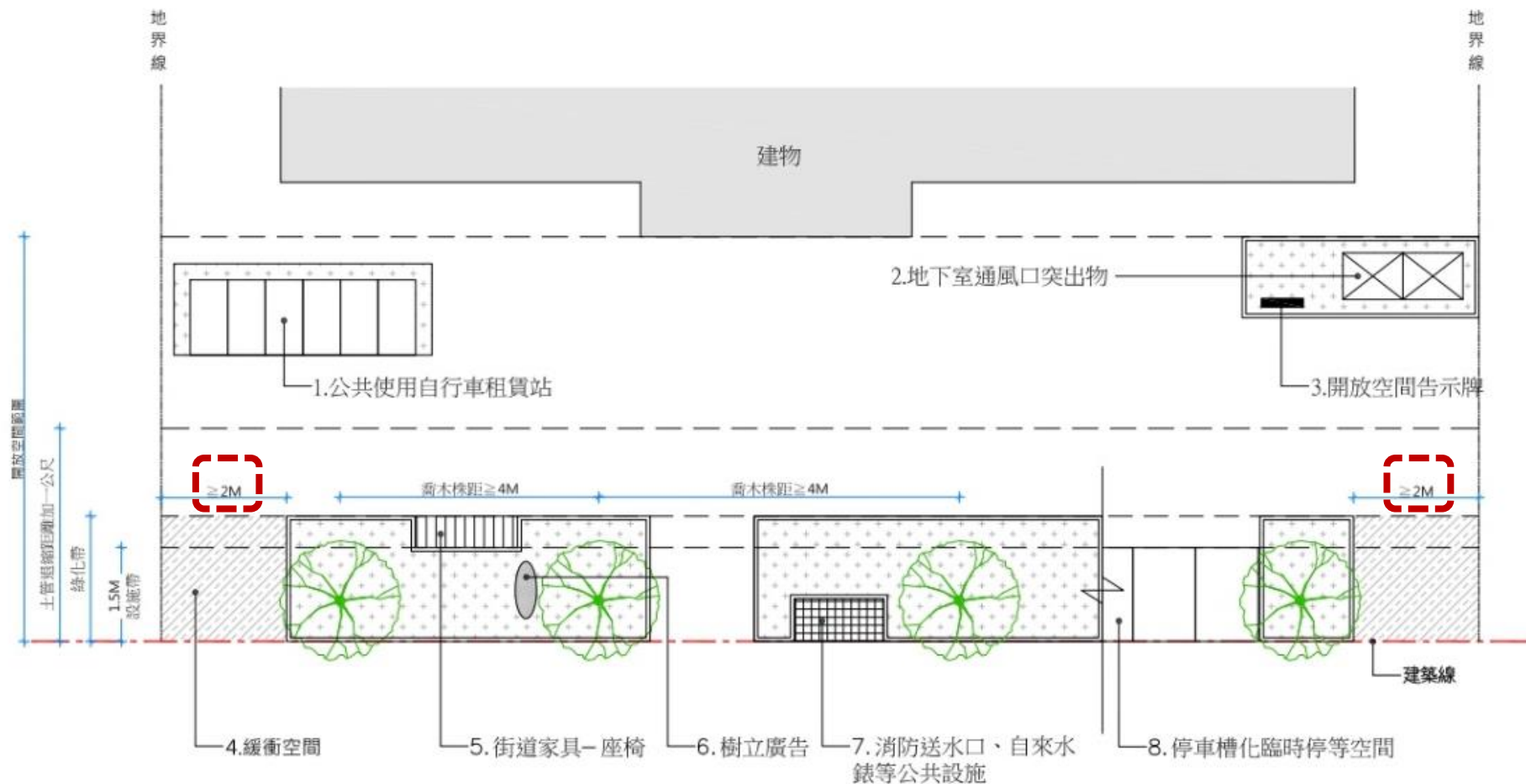
(六)地下結構物開挖原則：

3. 建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室(如圖三之三)，或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽(如圖三之四)。



三、景觀規劃設計原則

(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上鋪面緩衝空間。
(如圖一)

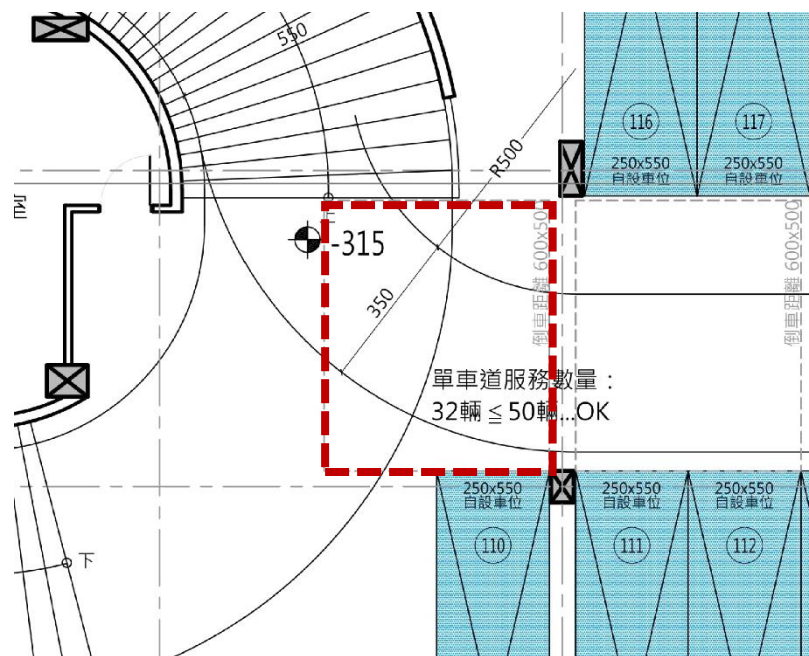


四、交通動線及停車空間設計原則

(一) 車道出入口設置：

1. 車道出入口以集中留設一處為原則，且以次要道路為優先。但汽車停車位數量超過五百輛者，得留設二處車道出入口。
2. 通往地面層之車道供機車使用者，斜率以八分之一為原則。
3. 車道出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，其車道臨道路應於基地範圍內留設半徑一公尺之倒角，或得與公有人行道整合設計，免於基地範圍內留設。
4. 地下室設置汽車停車空間，其前方依法所留設之緩衝空間不得與汽（機）車坡道重疊。

建築技術規則
第 61 條略以
停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺，寬五公尺以上之空間。



四、交通動線及停車空間設計原則

- (二)機場捷運A7站區整體開發區都市計畫案**非住宅使用**之汽車停車空間設置標準，除依都市計畫書規定設置外，**應增設自設車位**，其總計數量應符合建築技術規則停車空間規定。
- (三)採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛機車停車空間，優先設置於地下一層。除都市計畫書另有規定者外，機車位尺寸**長二公尺寬一公尺**，機車車道寬度**一點五公尺**以上。

四、交通動線及停車空間設計原則

(五)建築基地汽車出入口原則不得設置於下列位置：

1. 自道路交叉點、人行穿越道十公尺以內及公車站牌。
2. 丁字路口或其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。
3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設二公尺以上緩衝空間。

(六)人行步道無障礙破口：

1. 依市區道路及附屬工程設計規範設計。
2. 配合鄰接道路或公共設施人行道高程整體設計。
3. 留設於主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置。

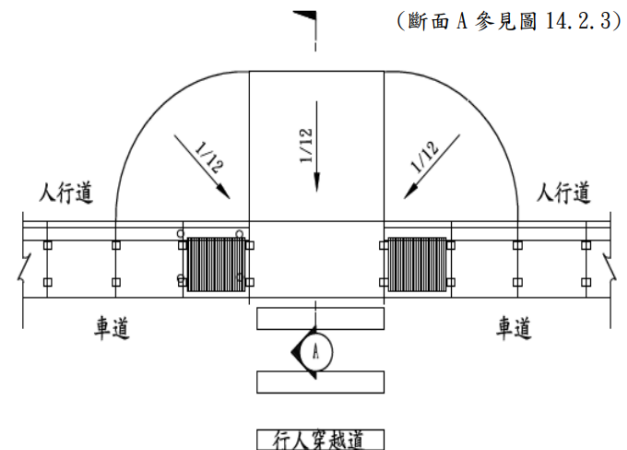
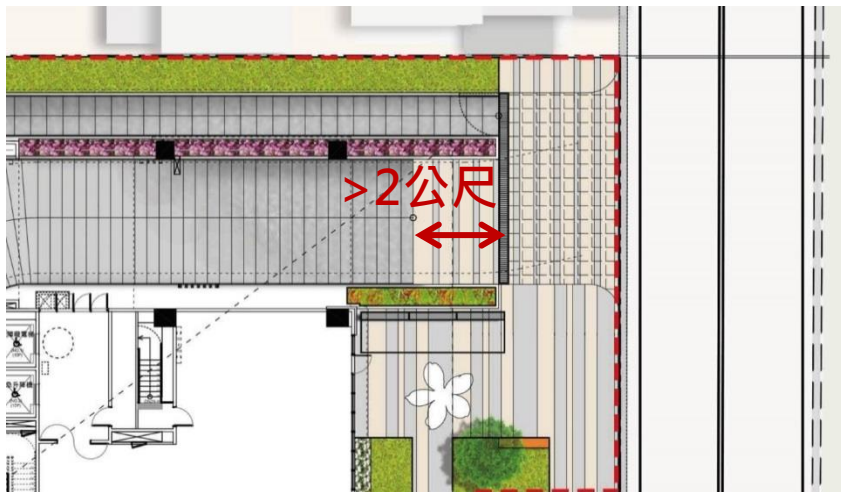


圖 14.2.1 路緣斜坡設計圖例(路段)

五、建築量體、造型及色彩設計原則

(一)建築物外觀色彩應考量周遭環境色調，提出色彩及材質計畫並專章檢討，且檢討下列事項：

- 1.建築物量體應避免無分割之水平連續量體，宜作適當量體分散及退縮，除基座量體外，量體水平連續長度以不超過八十公尺為原則。
- 2.建築基地面積涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，應規劃公益友善環境設施。

公益友善環境設施：

沿街降板併增設喬木樹穴帶加寬、綠覆率、立面綠化、休憩停等。

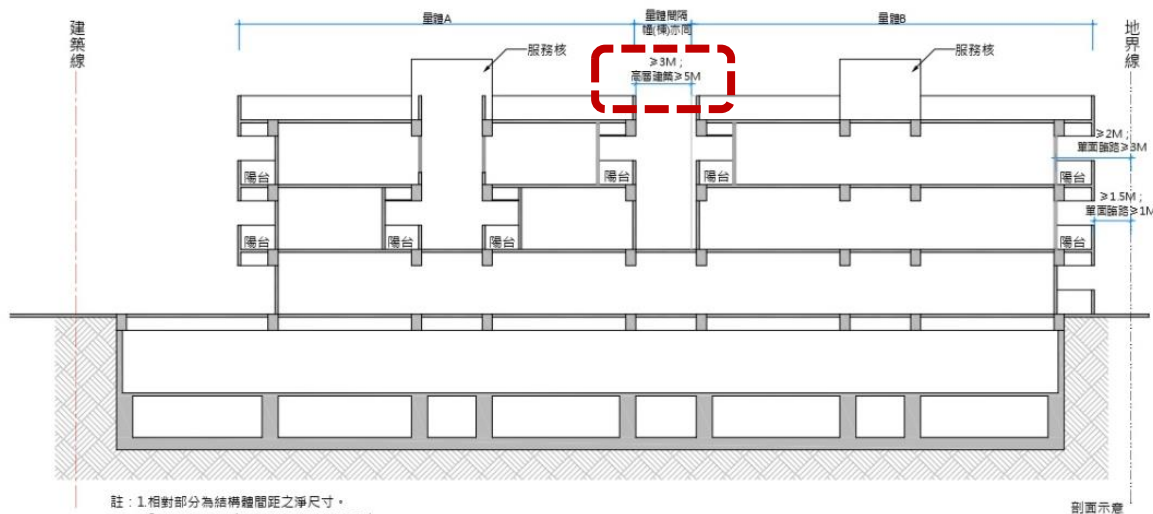
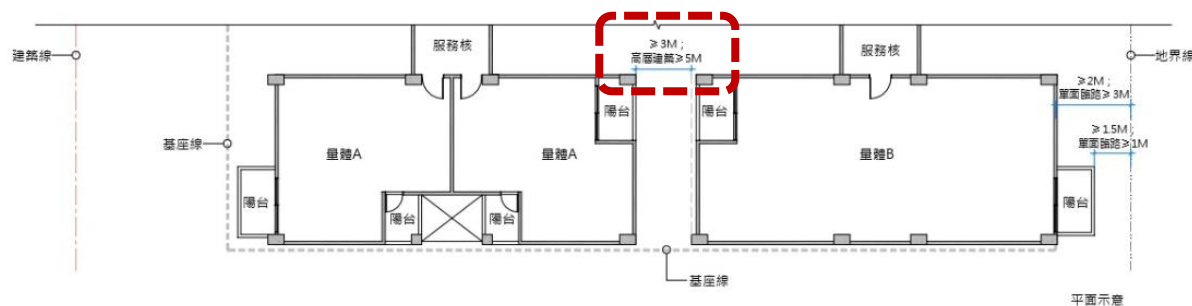
五、建築量體、造型及色彩設計原則

(二)住宅區或供集合住宅用途者，六層樓以上之建築物應設置屋頂綠化，其設置面積以不小於頂層樓地板面積（扣除無法綠化面積）之百分之五十為原則，且應至少留設一座昇降機通達屋突層。但位於航高管制地區其設置確有困難，經審議會審議同意者，不在此限。

六、建築設計注意事項

(一) 建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，建築物供住宅使用部分，應依下列規定檢討：

1. 建築物之鄰幢(棟)間隔、同一幢建築物相對部分不得小於三公尺。高層建築物之鄰幢(棟)間隔、同一幢建築物相對部分不得小於五公尺。(如圖四)

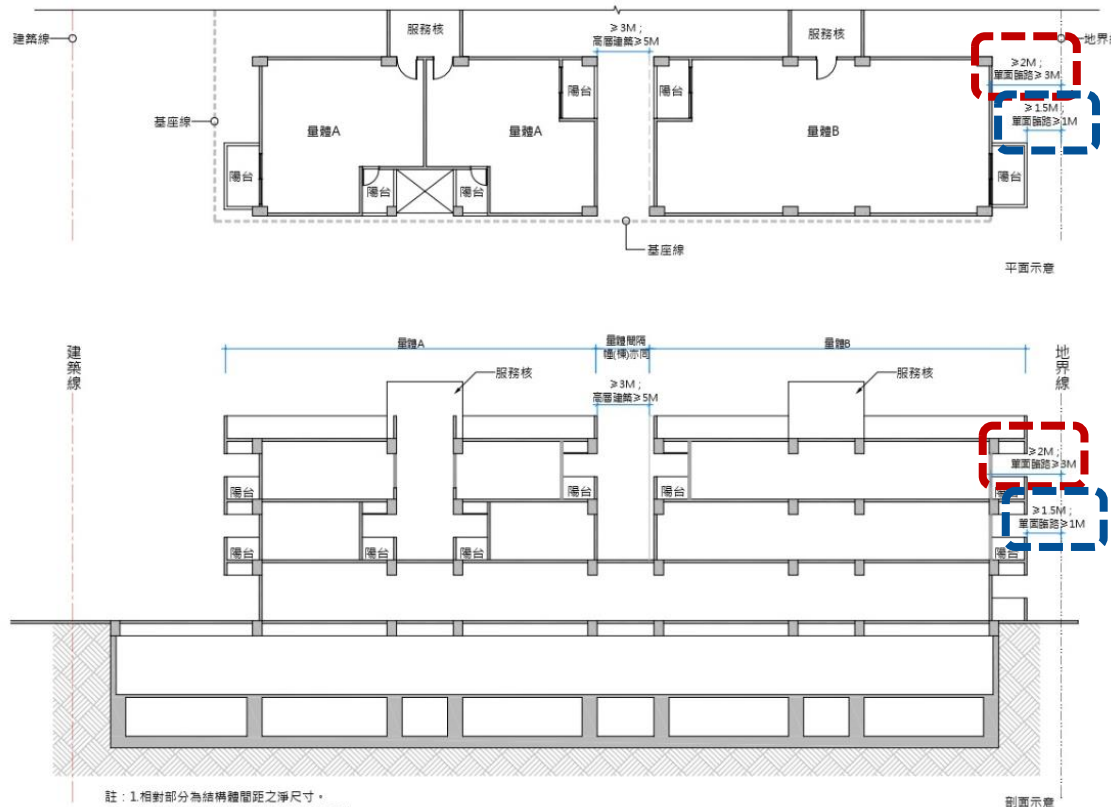


註：1. 相對部分為結構體間距之淨尺寸。
2. 與鄰地距離尺寸為牆心至地界線淨尺寸。
3. 相同服務核內之各戶免依此規定檢討。
4. 二服務核於各層均連通者，視為一服務核。

六、建築設計注意事項

(一) 建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，建築物供住宅使用部分，應依下列規定檢討：

2. 基地多面臨路者，建築物外牆牆心線與地界線應留設二公尺以上距離。花台、陽台、雨遮、遮陽板、裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板等構造外緣離地界線留設一點五公尺以上之距離。(如圖四)

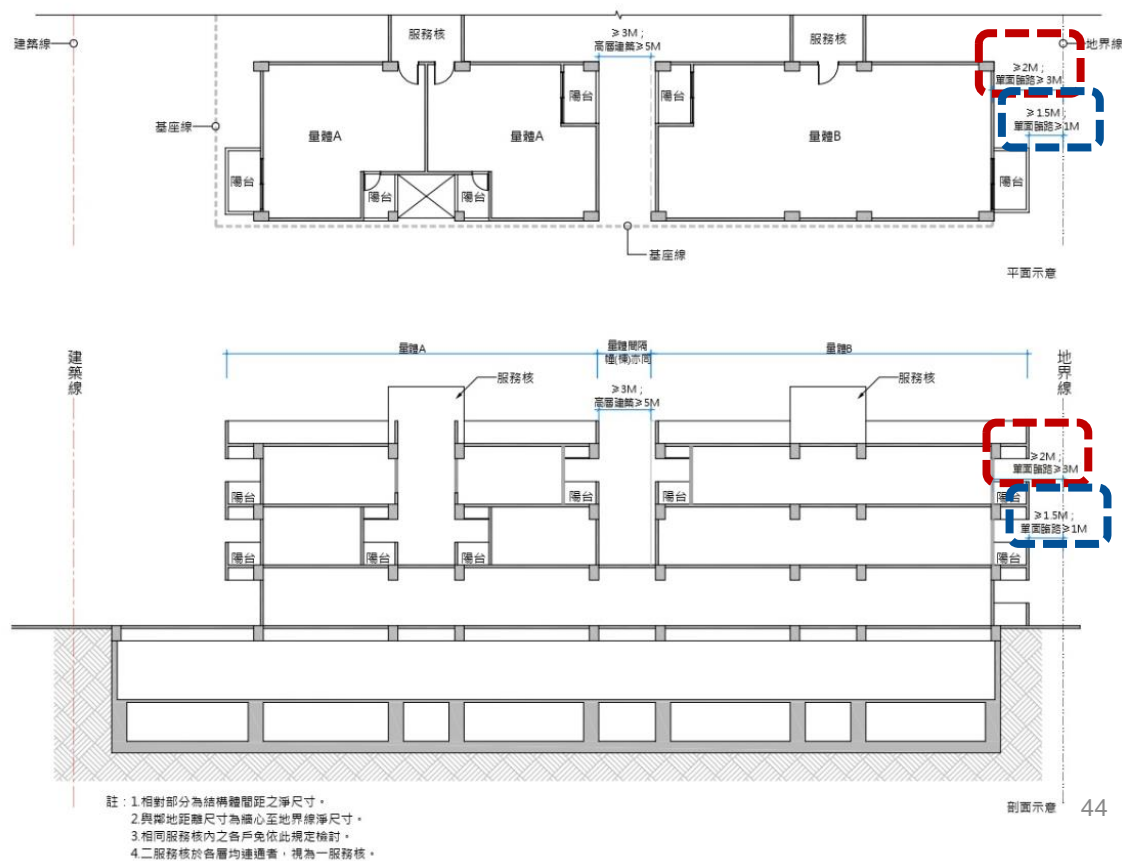


註：1.相對部分為結構體間距之淨尺寸。
2.與鄰地距離尺寸為牆心至地界線淨尺寸。
3.相同服務核內之各戶免依此規定檢討。
4.二服務核於各層均連通者，視為一服務核。

六、建築設計注意事項

(一) 建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，建築物供住宅使用部分，應依下列規定檢討：

3. 基地為單面臨路者，建築物外牆牆心線與後側地界線應留設**三公尺**以上距離，與其他部分地界線應留設**一點五公尺**以上距離。花台、陽台、雨遮、遮陽板、裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板等構造外緣離地界線留設**一公尺**以上之距離。(如圖四)



六、建築設計注意事項

- (一) 建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，建築物供住宅使用部分，應依下列規定檢討：
4. 基地面積未達二千平方公尺者，不受前三目規定限制。

六、建築設計注意事項

- (二) 應設置垃圾回收儲存空間，並以設置於地面層室內空間或地下一層為原則，且應設置垃圾冷藏設備，其設置於地面層者應計入管理委員會使用空間面積檢討。
- (三) **無障礙車位**以鄰近無障礙升降機口，並以設置於**接近地面層**為原則。
- (四) 照明計畫(單棟單戶者且非供公眾使用者除外)：
1. **燈光計畫**須依時段區劃並模擬夜間照明之真實性，檢附專業之照明圖說，含夜間景觀照明概念，分時段且符合節能與安全需求之模擬圖。
 2. 載明燈具規格、數量、顏色、位置、投射方向、光束投射顏色、燈具造型之平面、立面圖等相關圖說。
 3. 沿街人行開放空間避免使用地面型投射燈防止眩光，並應配合原有公共路燈整體照度設計。

六、建築設計注意事項

(五) 水塔(水箱)、空調或其他建築物所需**設備**等：

1. 採適當方式隱藏、美化遮蔽或包覆設計，避免外露。
2. 空調室外機空間應檢討管線配置之合理路徑，並隱藏或包覆處理，其淨深應不小於六十公分且不超出九十公分為原則；空調室外機專用板外緣離地界線應留設一公尺以上。
3. 面臨道路之工作陽台應予美化遮蔽設計或景觀隔離處理。
4. 設置配電室、通風口或消防送、採水口等設施，應與建築物主體或景觀綠化整體設計。

六、建築設計注意事項

(六) 裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板、透空格柵、複層外殼、屋脊裝飾物、無壁體花架、露台設置非結構性過梁、非結構性多層梁柱及景觀牆等：

1. 依桃園市建築物裝飾性構造物設置要點辦理。
2. 繪製平、立、剖面大樣對照圖說，並著色標示於各向立面圖上。
3. 雨遮不得兼作花台及空調室外機專用板。

桃園市建築物裝飾性構造物設置要點

第四點略以

符合下列規定之裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板、透空格柵、複層外殼及無壁體花架，得免計入建築面積及各層樓地板面積。但超出部分納入建築面積及各層樓地板面積檢討，或經桃園市建造執照預審小組(以下簡稱本市預審小組)審議通過者，不在此限：

六、建築設計注意事項

- (七) 建築細部設計、景觀植栽設計、高程、排水、剖面、燈光照明及第一款至前款事項應檢附**五十分之一**圖說詳細標示說明。
- (八) 消防救災活動空間應依**劃設消防車輛救災活動空間指導原則**檢討，並以**專章說明**。
- (九) 透視圖應配合**現況套繪**製作。

七、商業區建築物設計原則

- (一) 地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及商業面積計算圖說)。
- (二) 非住宅使用與住宅使用之建築物動線應作區隔。
- (三) 依住商使用需求合理分幢(棟)配置者，得提請審議會同意。
- (四) 非住宅使用空間應展現其用途及格局，其衛生設備及茶水間應以各層集中設置為原則。但經審議會同意者，得於各戶分別設置，且各戶以一處為限。
- (五) 基地面積未達一千平方公尺者，不受前三款規定限制。
- (六) 都市計畫書圖另有規定者應從其規定。

南崁新市鎮都市計畫(多功能藝文園區)細部計畫區、
桃園都市計畫(小檜溪整體開發計畫)、
林口特定區計畫。

八、特殊情形

- 八、申請案件有特殊情形，經請審議會同意者，得不適用本原則全部或部分規定。
- 九、本原則訂定前經審議會核准之案件，其能增進市容觀瞻、提升環境品質者，辦理變更設計時得依本原則規定辦理。

三、 112年都市設計審議系統功能更新

112年都市設計審議系統功能更新

「桃園市都市設計審議系統」網站維護公告

桃園市都市設計審議系統訂於112年10月31日(星期二)上午9時30分至上午11時止，進行系統維護作業，屆時將暫停網站服務。造成不便，敬請見諒！

「桃園市都市設計審議系統」網站公告

線上申請系統帳號功能啟用，請申請人填妥必填欄位並上傳當年度公會會員證影本後，等待都發局系統管理者審閱後即開通帳號。

「桃園市都市設計審議系統」網站公告

本市都市設計審議案件模擬平台已於112年3月27日開放使用，設計人可利用都市設計審議系統之帳號密碼登入系統後，自行於該平台之「審議案件查詢」輸入核備案件資訊進行查詢，並下載核備案件之景觀配置圖，詳閱「使用者操作手冊V3.1版」第五章第六節，俾利設計人了解基地周遭之鄰地配置，敬請多加利用。

「桃園市都市設計審議系統」網站公告

為配合10月無紙化正式上線，請申請人務必填寫案件資訊內【報告書頁碼檢核】，填畢後再提送案件，另因應系統部分功能調整，請詳閱網站使用說明內操作手冊，第二章第四節(P23)及第三章第五節(P38)新增規範說明。

會員登入	
帳 號：	<input type="text"/> 申請會員帳號
密 碼：	<input type="password"/> 忘記密碼
驗證碼：	<input type="text"/>  ↻
<input type="button" value="登 入"/> <input type="button" value="修改會員資料"/>	

【若系統使用上有疑問或發現系統問題，請聯繫系統維護廠商】

■ 廠商資訊：鴻維科技股份有限公司 廖小姐或林先生

■ 廠商信箱：willing@wholeway-gis.com.tw

■ 廠商電話：(07) 953-8758

【網站資訊】

■ 地址：330206 桃園市桃園區縣府路1號2樓【地圖】

■ 隱私權宣告 | 資訊安全政策 | 政府網站資料開放宣告

■ 電話：(03)332-2101 #5781~5783

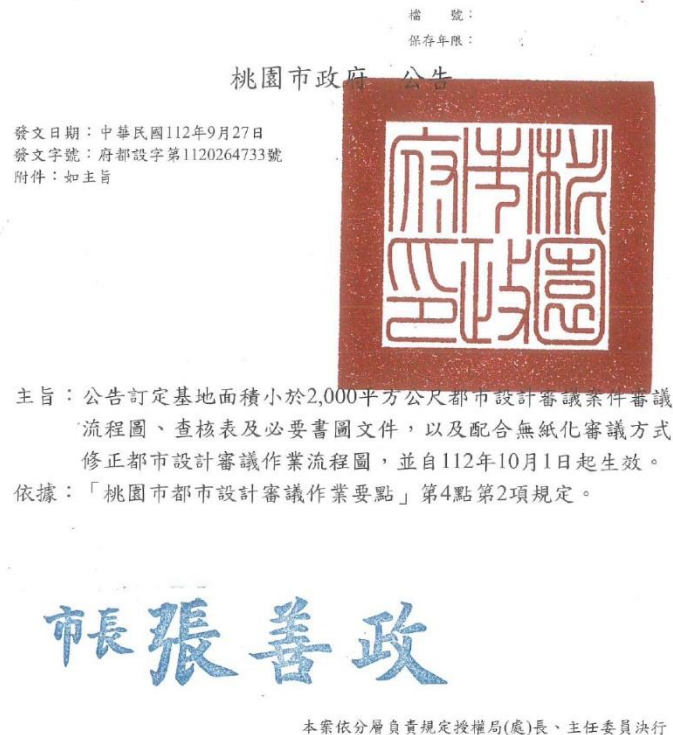
■ 建議使用IE10以上版本或Chrome瀏覽器 螢幕解析度為1024*768以上

本網站為桃園市政府都市發展局版權所有

設計人數：71457

112年都市設計審議系統功能更新

1. 112年**10月1日**啟用**都市設計審議無紙化**，減少印製報告書。
2. 提供申請人線上填寫**目錄頁碼(對應章節)**及檢視功能，上傳案件補充資料功能。
3. 案件**封面標準化**及**目錄(檢核表)**可自系統產製列印。
4. 提供案件**二維條碼**，使用者可掃碼進行快速案件**進度查詢、排會資訊查詢**。
5. **新增提案單資訊容積**，如獎勵項目「捐贈重大建設土地」或「雨水溢流貯集滯洪設施獎勵」等。
6. 申請核備本掛件前，須嵌入的右上方**檢核碼**浮水印。



112年都市設計審議系統功能更新

2. 提供申請人線上填寫**目錄頁碼(對應章節)**及檢視功能，上傳案件補充資料功能。

第一節 報告書頁碼檢核

點選報告書頁碼檢核，將上傳的審議報告書 PDF 頁碼輸入到相對應的章節。特別注意輸入的頁碼為 PDF 檔案的頁碼，非紙本上的頁碼。

頁碼填報不全或與書件不符，將不予排會。

案件基本資料	土地使用及建築設計資料	獎勵類型及內容	報告書頁碼檢核	預覽案件資料	匯出案件資料
--------	-------------	---------	----------------	--------	--------

報告書頁碼檢核(案件編號：11003009)

**請輸入PDF起始頁碼

壹、基本資料		
1-1 都市設計審議申請書	第 請輸入PDF起始頁碼	頁
1-2 都市設計審議委託書	第 請輸入PDF起始頁碼	頁
1-3 都市設計審議提案單	第 請輸入PDF起始頁碼	頁
1-4 都市設計審議摘要表	第 請輸入PDF起始頁碼	頁

112年都市設計審議系統功能更新

2. 提供申請人線上填寫**目錄頁碼(對應章節)**及檢視功能，上傳案件補充資料功能。

輸入完成確認無誤後按下儲存按鈕。

6-3 航高檢討圖說	第 100	頁
6-4 土地使用分區證明	第 102	頁
6-5 地籍圖謄本	第 103	頁
6-6 土地登記簿謄本	第 104	頁
6-7 其他	第 請輸入PDF起始頁碼	頁

儲存

回案件列表

112年都市設計審議系統功能更新

3.案件封面標準化及目錄(檢核表)可自系統產製列印。

112 年 11 月新增項目

1.先預覽由系統產製的申請表單登錄資料是否還需要調整或修正，但是下載審議案件封面時須先上傳圖片。

The screenshot displays the 'Taichung City Urban Design Review System' interface. At the top, there's a header with the system name and a user login status: '申請人(鴻盛科技股份有限公司)已登入 | 吳史宏 1439秒後自動登出'. Below the header is a navigation bar with links: '審議案件資訊', '審議會議資訊', '都市設計審議案件報覽平台', '網站使用說明', and '相關資訊'. A secondary navigation bar contains tabs: '案件基本資料', '土地使用及建築設計資料', '獎勵類型及內容', '報告書頁碼檢核', '預覽案件資料' (which is highlighted), and '匯出案件資料'. The '預覽案件資料' section is titled '報告書封面設定'. It includes a dropdown for '報告書封面類型' set to '標準式', a text input for '報告書封面照片 [JPG] (照片尺寸: 680*440)' with a '選擇檔案' button, and a link '[點此瀏覽目前照片]'. Below this is a table titled '預覽案件資料' with the case number '11107029'. The table has three columns: '序號', '表單名稱', and '檢視'. It lists four items: 1. '都市設計審議申請表、都市設計審議委託書', 2. '都市設計審議提圖單', 3. '都市設計審議調查表', and 4. '都市設計審議檢核表'. Each item has a '檢視' icon.

序號	表單名稱	檢視
1	都市設計審議申請表、都市設計審議委託書	
2	都市設計審議提圖單	
3	都市設計審議調查表	
4	都市設計審議檢核表	

112年都市設計審議系統功能更新

3.案件封面標準化及目錄(檢核表)可自系統產製列印。

桃園市都市設計審議報告書(審議本)

案 名：桃園市觀音區

股份有限公司辦公室新建工程

送審依據：

- 依都市計畫土地使用分區管制規定。
- 公有建築物應一定規模之新建、增建、改建或修繕者。
- 都市計畫內非供私立學校之建築物應一定規模之新建、增建、改建或修繕者。
- 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用。
- 依「桃園市都市計畫地區土地使用管制及建築線退縮等相關原則」申請。
- 依「桃園市都市計畫建築線退縮等相關原則」申請。

- 依建築法第34條之1規定開挖基礎或修築基礎工程。
- 其他。

- 容積獎勵項目
- 建築容積率
- 容積移轉實施



申請單位：
聯絡地址：
聯絡電話：
聯絡地址：
送件日期：

都市發展局

DEPARTMENT OF URBAN DEVELOPMENT, TAIPEI

報告書版本109.09.24

受理單位：桃園市政府都市發展局都市設計科
聯絡電話：03-3322-101轉5781-5783或桃園市內打1999
聯絡地址：330206桃園市桃園區政府路一52樓

112年都市設計審議系統功能更新

3.案件封面標準化及目錄(檢核表)可自系統產製列印。

112 年 11 月新增功能-都市設計審議檢核表。

操作流程如本章「第一節 表單檢視」，點選表單檢視後進入到以下畫面，接著點擊都市設計審議檢核表後方的「↓」按鈕下載電子檔。

表單檢視列表		案件編號：11203023 檢核碼：
序號	表單名稱	下載
1	都市設計審議申請表、都市設計審議委託書	↓
2	都市設計審議提案單	↓
3	都市設計審議摘要表	↓
4	都市設計審議檢核表	↓
5	都市設計審議案件封面	↓
6	QRcode下載(掃碼可快速查詢案件進度及排會資訊)	↓

備註：

- 1、上列申請書、同意書等電子檔的檢核碼輸出列印後請勿自行塗改。
- 2、請將上列電子檔輸出列印，並連同其餘相關紙本附件送至桃園市政府進行後續行政程序申請作業。
- 3、已提送申請之都市設計審議案件請至系統上方功能列『審議案件資訊』-『審議案件查詢』進行辦理進度查詢。
- 4、送件日期以紙本掛件日期為準。
- 5、案件編號用途為便於申請人或承辦單位後續針對案件進度追蹤及查詢使用；檢核碼用途為檢核提送市府之紙本申請資料是否與系統提送之申請資料相同。

112年都市設計審議系統功能更新

3.案件封面標準化及目錄(檢核表)可自系統產製列印。

都市設計審議檢核表如下所示。

目 錄				
項次	內容	檢核結果		頁碼
		符	免	
壹、基本資料				
1-1	都市設計審議申請書		<input type="checkbox"/>	
1-2	都市設計審議委託書		<input type="checkbox"/>	
1-3	都市設計審議提議書		<input type="checkbox"/>	
1-4	都市設計審議提議書		<input type="checkbox"/>	
貳、相關法令檢討及查核				
2-1	土地使用分區管制要點及設計準則		<input type="checkbox"/>	
2-1-1	土地使用分區管制要點		<input type="checkbox"/>	
2-1-2	#設計準則		<input type="checkbox"/>	
2-2	桃園市都市設計審議準則		<input type="checkbox"/>	
2-3	其他		<input type="checkbox"/>	
參、基地計畫				
3-1	基地位置與周邊環境說明		<input type="checkbox"/>	
3-2	基地區位與交通動線系統關係		<input type="checkbox"/>	
3-3	基地現況照片		<input type="checkbox"/>	
3-4	現況量測圖、開發範圍平面圖、基地空調系統圖		<input type="checkbox"/>	
3-5	基地面積計算、建築面積檢討		<input type="checkbox"/>	
肆、設計構想及說明				
4-1	開發內容、設計目標及構想說明		<input type="checkbox"/>	
4-2	建築物外部空間設計說明		<input type="checkbox"/>	
4-3	景觀規劃配置計畫		<input type="checkbox"/>	
4-3-1	全區景觀配置及綠地設計說明		<input type="checkbox"/>	
4-3-2	景觀剖面圖及側面圖		<input type="checkbox"/>	
4-3-3	#垂直配置平面圖		<input type="checkbox"/>	
4-3-4	#水平配置平面圖		<input type="checkbox"/>	
4-3-5	綠化種植及灌溉檢討		<input type="checkbox"/>	

目 錄				
項次	內容	檢核結果		頁碼
		符	免	
壹、基本資料				
4-9-3	#松竹海邊動線規劃		<input type="checkbox"/>	
4-10	消防防火空間及動線規劃		<input type="checkbox"/>	
貳、相關建築圖說				
5-1	面積計算表		<input type="checkbox"/>	
5-2	垂直平面圖		<input type="checkbox"/>	
5-3	各向立面圖		<input type="checkbox"/>	
5-4	縱、橫向剖面圖		<input type="checkbox"/>	
參、附件				
6-1	#相關會議紀錄公文		<input type="checkbox"/>	
6-2	#百種修繕第一階段公文		<input type="checkbox"/>	
6-3	航測檢討圖說		<input type="checkbox"/>	
6-4	土地使用分區證明		<input type="checkbox"/>	
6-5	地籍圖謄本		<input type="checkbox"/>	
6-6	土地登記簿謄本		<input type="checkbox"/>	
6-7	其他		<input type="checkbox"/>	

備註：加#字圖說視個案需求檢附，以上圖表表格就申請項目依實錄編列，未申請或免檢附者不需列入
 本表由設計單位勾選。
 設計單位自行檢核結果：
☐ 符合規定
☐ 不符合規定
 設計建築師簽章：_____

112年都市設計審議系統功能更新

4. 提供案件**二維條碼**，使用者可掃碼進行快速案件**進度查詢**、**排會資訊查詢**。

桃園市政府都市設計審議系統、都市設計審議案件模擬平台 使用者操作手冊 V3.3 版



16:22 4G

線上申請案件進度查詢

案件編號	11107029
設計人	建築師事務所
申請人	學股份有限公司
案件資訊	桃園市議會區新富段14 工程
辦理進度	

線上申請案件進度查詢

案件編號	11107029
設計人	事務所
申請人	有限公司
案件資訊	桃園市議會區 公室新建工程
辦理進度	

大小 wholeway.i-taiwan.tw

112年都市設計審議系統功能更新

5. **新增提案單資訊容積**，如獎勵項目「捐贈重大建設土地」或「雨水溢流貯集滯洪設施獎勵」等。

都市設計審議提案單			
提案	第 案	所屬行政區	觀音區
案件編號	11107029		
案由	黃盈通建築師事務所受託申請「桃園市觀音區新富段14地號等5筆福保化學股份有限公司辦公室新建工程」都市設計審議案，提請討論。 (第1次申請審議)		
說明	<p>一、緣起：福保化學股份有限公司辦理桃園市觀音區新富段14地號等5筆福保化學股份有限公司辦公室新建工程特委託黃盈通建築師事務所申請都市設計審議案事宜。</p> <p>二、申請機關(人)：黃盈通建築師事務所 負責人：黃盈通</p> <p>三、起造人：福保化學股份有限公司 負責人：荒川淳也</p> <p>四、申請基地說明：</p> <p>(一)位置：桃園市觀音區新富段14,15,16,17,18-2地號等5筆土地</p> <p>(二)面積：1086.47平方公尺</p> <p>(三)使用分區：住宅區</p> <p>(四)面前道路：8、8公尺</p> <p>(五)【法定】建蔽率：60% 【法定】容積率：200%</p> <p>(六)基準容積：2172.94平方公尺</p> <p>(七)容積獎勵項目：</p> <p>1.開放空間獎勵：0.0平方公尺(0.0%)</p> <p>2.時程獎勵：平方公尺(%)</p> <p>3.大規模獎勵：平方公尺(%)</p> <p>4.綠建築獎勵：平方公尺(%)</p> <p>5.停車獎勵：平方公尺(%)</p> <p>6.捐贈重大建設土地：0平方公尺(0%)</p> <p>(八)增額容積面積：0平方公尺(0%)</p> <p>(九)容積移轉面積：0平方公尺(0%)</p> <p>五、設計概要：地上4層、地下1層，G2辦公場所。</p> <p>六、法令依據：中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭州地區)觀音(富源地區)都市計畫</p> <p>七、辦理經過：</p>		
決議			

112年都市設計審議系統功能更新

6. 申請核備本掛件前，須嵌入的右上方**檢核碼**浮水印。

步驟 3：嵌入浮水印後點選檢視，核備本報告書的右上方會顯示檢核碼。

項次	檔案名稱	上傳日期	選取檔案來源	上傳	檢視	刪除
1	審議本報告書	111/07/28	[PDF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
2	補充資料		[PDF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
3	核備本全區景觀配置圖(註2)		[JPG] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
4	案件位置圖(註3)		[SHP] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
			[SHX] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			
			[DBF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			
5	各向立面彩圖		[PDF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
6	繳交規費影本		[PDF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-
7	核備本報告書(註1) [未嵌入單位浮水印]	112/11/10	[PDF] <input type="button" value="選擇檔案"/> 未選擇任何檔案			-



112年都市設計審議系統功能更新_提醒事項

< 返回 PDF 列表



報告書之頁碼應與都審系統上傳之檔案頁碼相同



目 錄

項 次	內 容	檢核結果	頁碼
		有	免
壹、基本資料			
1-1	都市設計審議申請書	○	P.4
1-2	都市設計審議委託書	○	P.4
1-3	都市設計審議提案單	○	P.5
1-4	都市設計審議簡章表	○	P.6
貳、相關法令檢核及查核			
2-1	土地使用分區管制要點及設計準則		
	2-1-1 土地使用分區管制準則	○	P.8
	2-1-2 設計準則	○	P.9
	桃園市都市設計審議原則	○	P.12
參、數地計畫			
3-1	基地位置與環境現況說明	○	P.18
3-2	基地位置與交通動線系統關係	○	P.19
3-3	基地現況照片	○	P.20
3-4	現況實測圖、建築線指示圖、免指定建築線公文	○	P.22
3-5	基地面積計算、建築面積檢討	○	P.25
肆、設計構想及說明			
4-1	開發內容、設計目標及構想說明	○	P.27
4-2	建築物外部空間設計說明	○	P.28
4-3	景觀綠地配置計畫		
	4-3-1 全區景觀配置及鋪面設計說明	○	P.29
	4-3-2 景觀剖面索引圖及剖面圖	○	P.31
	4-3-3 綠地配置平面圖	○	P.36
	4-3-4 綠地配置剖面圖	○	P.38
	4-3-5 綠化面積與法規檢討	○	P.39
	4-3-6 景觀照明設計說明	○	P.43
	4-3-7 景觀高程及排水設施說明	○	P.44
	4-3-8 屋頂屋簷景觀配置圖及面積計算	○	P.46
	4-3-9 屋頂屋簷景觀照明設計說明	○	P.47
	4-3-10 屋頂屋簷高程及排水設施說明	○	P.48
4-3-11	開闢及景觀設計說明	○	-
4-4	各樓層空間使用說明	○	P.49
4-5	建築物造型、色彩、外牆材質說明	○	P.51
4-6	建築照明計畫	○	P.56
4-7	AC專用設備說明圖、空調主機位置檢討圖	○	P.58
4-8	建築物立面綠化規劃說明	○	-

項 次	內 容	檢核結果	頁碼
		有	免
4-9	停車與交通動線說明		
	4-9-1 車行及人行出入動線規劃	○	P.60
	4-9-2 停車空間規劃	○	P.61
	4-9-3 垃圾清運動線規劃	○	P.63
	消防救災空間及動線規劃	○	P.64
伍、開放空間建築執照預審			
5-1	建築執照預審文件查核表	○	-
5-2	委託書、建築執照預審文件查核表	○	-
5-3	建築師簽證負責表、建築執照申請書	○	-
5-4	桃園市建築執照預審審議原則檢核表	○	-
5-5	實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查表	○	-
5-6	開放空間有效面積檢討圖說	○	-
5-7	相關專業檢討		
	5-7-1 建築物高度及冬季日照檢討	○	P.69
	5-7-2 無障礙專業檢討圖說	○	P.70
	5-7-3 屋頂屋簷結構規定檢討	○	P.76
	5-7-4 裝飾柱/板檢討圖說	○	-
5-8	相關結構圖說		
	5-8-1 結構系統圖說	○	-
	5-8-2 結構平面圖說	○	-
	5-8-3 地質資料說明	○	-
陸、相關建築圖說			
6-1	面積計算表	○	P.81
6-2	各層平面圖	○	P.82
6-3	各向立面圖	○	P.105
6-4	縱、橫向剖面圖	○	P.115
柒、附件			
7-1	申請容積核准公文	○	-
7-2	容積轉移第一階段公文	○	-
7-3	新舊檢討圖說	○	P.119
7-4	土地使用分區證明	○	P.120
7-5	地籍圖謄本	○	P.121
7-6	土地登記簿謄本	○	P.126
7-7	其他	○	P.131

備註：加#字圖說視個案需求檢附，以上書圖表格就申請項目依頁碼編列，未申請或免檢附者不列入

本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：
☒ 符合規定
☐ 不符規定

設計建築師簽章

上次意見

本次意見

112年都市設計審議系統功能更新_提醒事項

< 返回 PDF 列表

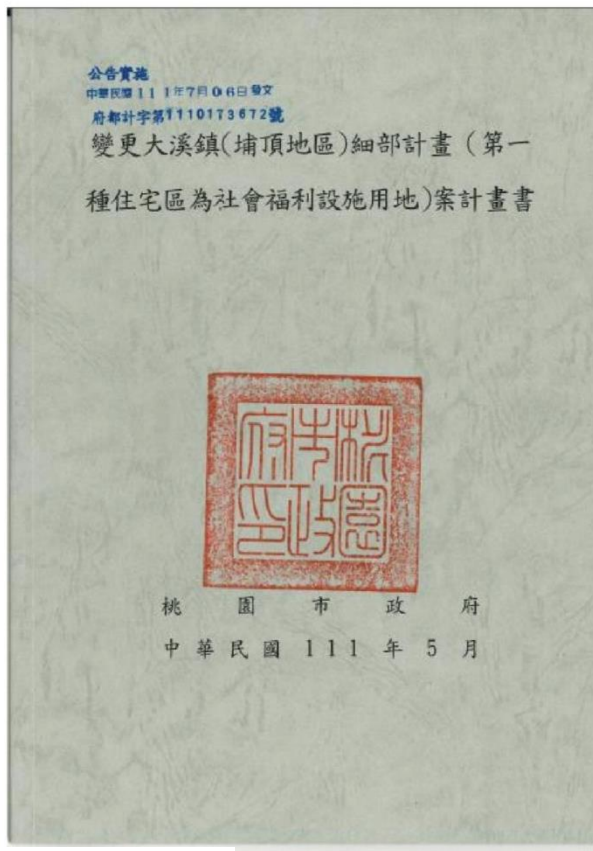


報告書之頁碼應與都審系統上傳之檔案頁碼相同



2-1 土地使用分區管制要點及設計準則

2-1-1 土地使用分區管制要點



P.8

上次意見

本次意見

8 頁 / 132 頁

112年都市設計審議系統功能更新_提醒事項

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：技士 吳易儒
電話：03-3322101轉5781
電子信箱：10010996@mail.tycg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會等

發文日期：中華民國112年11月6日

發文字號：府都設字第1120308040號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為利本市都市設計審議運作順暢，請協助轉知所屬會員於都市設計審議會採另行製作簡報方式說明時，請於簡報右上角標示審議本報告書相對應頁碼，以利都市設計審議委員審閱；未依前開規定辦理者，將停止並另重新排會審議，請查照。

正本：中華民國全國建築師公會、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府工務局、桃園市政府捷運工程局、桃園市政府住宅發展處、桃園市政府都市發展局（都市計畫科）、桃園市政府都市發展局（綜合規劃科）、桃園市政府都市發展局（都市開發科）、桃園市政府都市發展局（都市設計科）

謝 謝 指 導
