



桃園市政府

都市發展局

Department of Urban Development
Taoyuan City

113年都市設計審議通案說明

113年通案性原則說明

壹、都設法令修改與函釋

貳、案件易見錯誤樣態

參、都審系統新增項目

壹、都設法令修改與函釋

- 一、基地<2000m²的都審及所有變更設計案件須自都審系統登打資訊
- 二、都審原則第七點商業區管制強度原則
- 三、林口都計(四通)土管第59條規定釋疑
- 四、車道範圍人本鋪面材質規劃原則
- 五、非須經都審案件之法定退縮直上方免計入建築面積之構造物嗎？
- 六、法定退縮範圍臨道路側先設置綠化植栽或是人行步道？
- 七、航空城都市計畫區之建物一樓後院及側院得否設置垂直性構造物？
- 八、航空城都市計畫區之透天住宅設置之天井是否需依土管規定檢討鄰幢間隔？
- 九、航空城都市計畫區第二種住宅區(安置街廓)停車出入口規定執行方式？
- 十、航空城都市計畫區第二種住宅區(安置街廓)角地後院退縮方式？

壹、都設法令修改與函釋

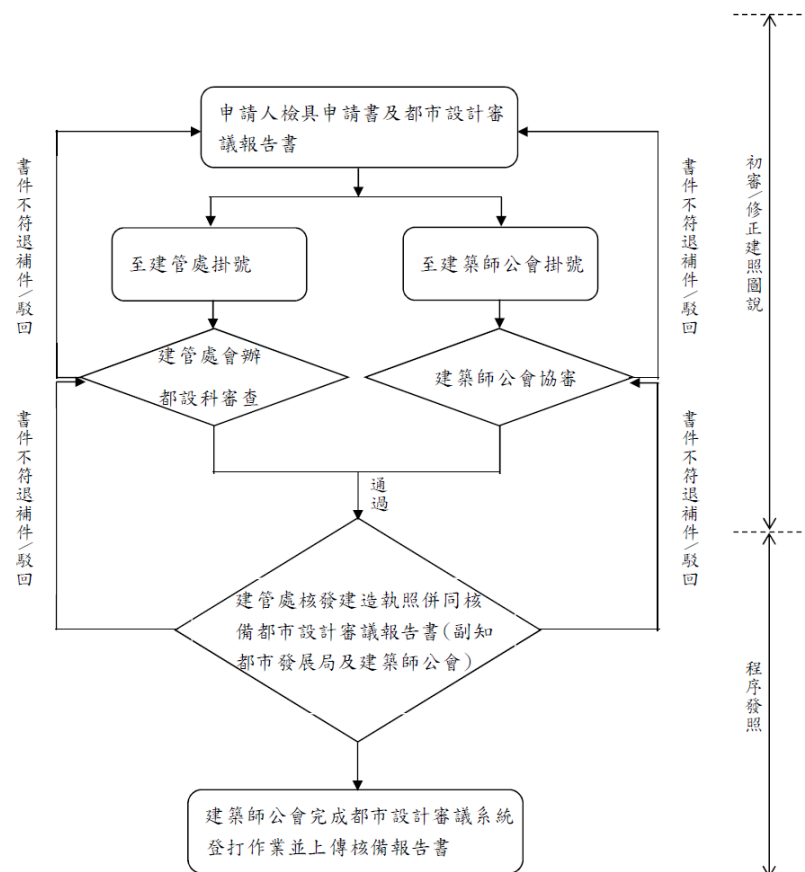
一、基地<2000 m²的都審案件及所有都審變更設計案件(小於一定範圍內變更設計逕送建管處)須自都審系統登打資訊

1.由建築師公會協審報告書並於都審系統確認案件登打資訊。

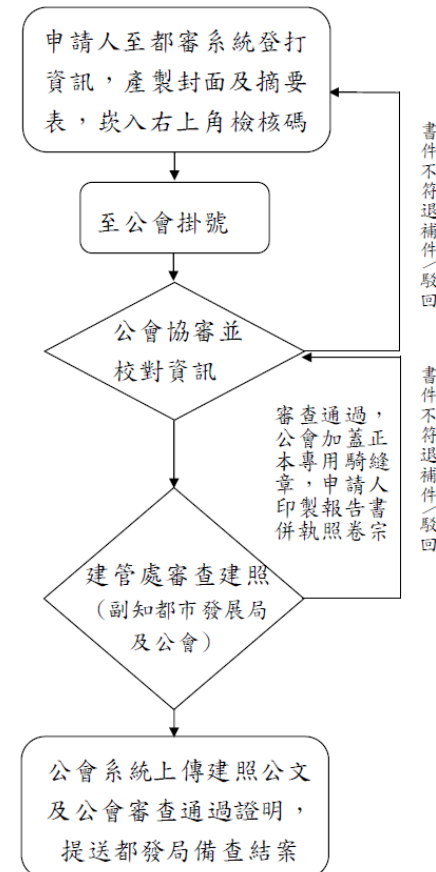
2.公會將報告書嵌入「正本專用騎縫章」浮水印後，提送建管處併建照審查。

3.建管處核發建照公文副知都發局。

修正前(112.9.27)



修正後



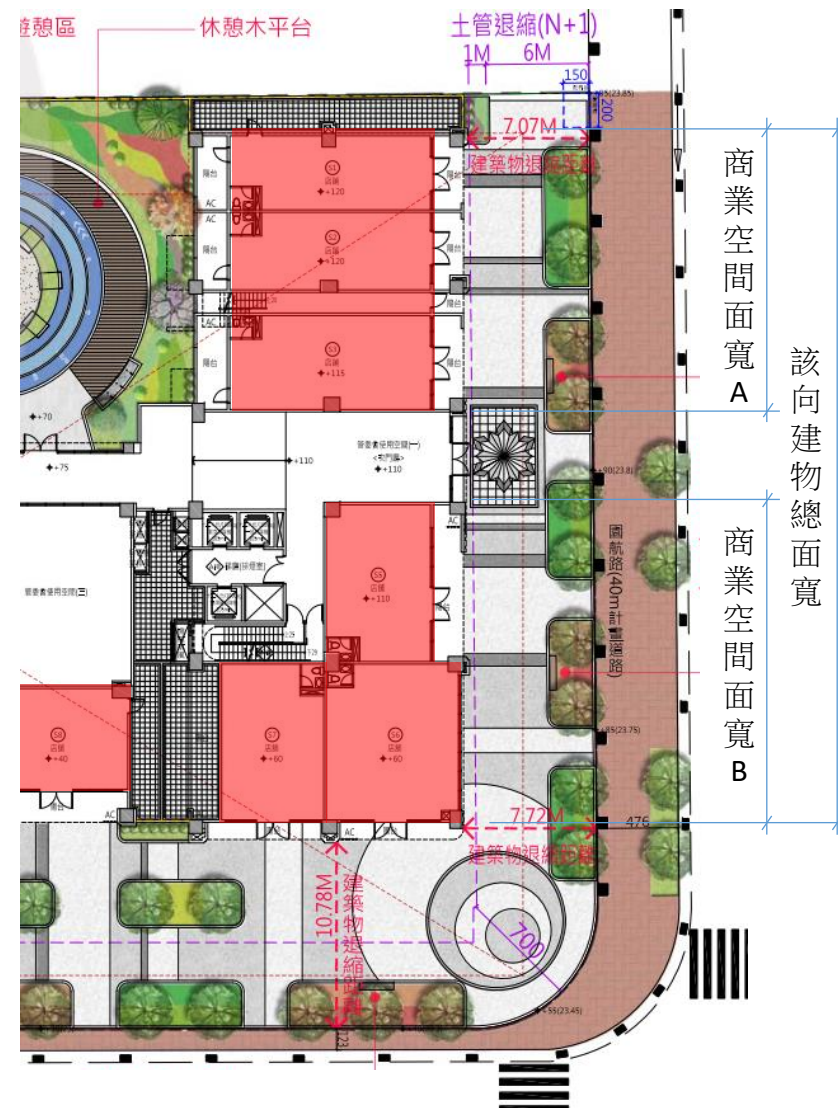
壹、都設法令修改與函釋

二、都審原則第七點商業區管制強度原則？

臨建築線側之商業使用空間應達建築面寬長度
二分之一以上，基地條件特殊者則個案認定。
(如右圖)

三、林口都計(四通)土管第59條規定釋疑？

- 1.第59條：公共建築物應設置地面層停車位提供短
時洽公或身心障礙者使用。
- 2.公共建築物=公有建築物



商業空間面寬A+面寬B > 該向建物總面寬x1/2

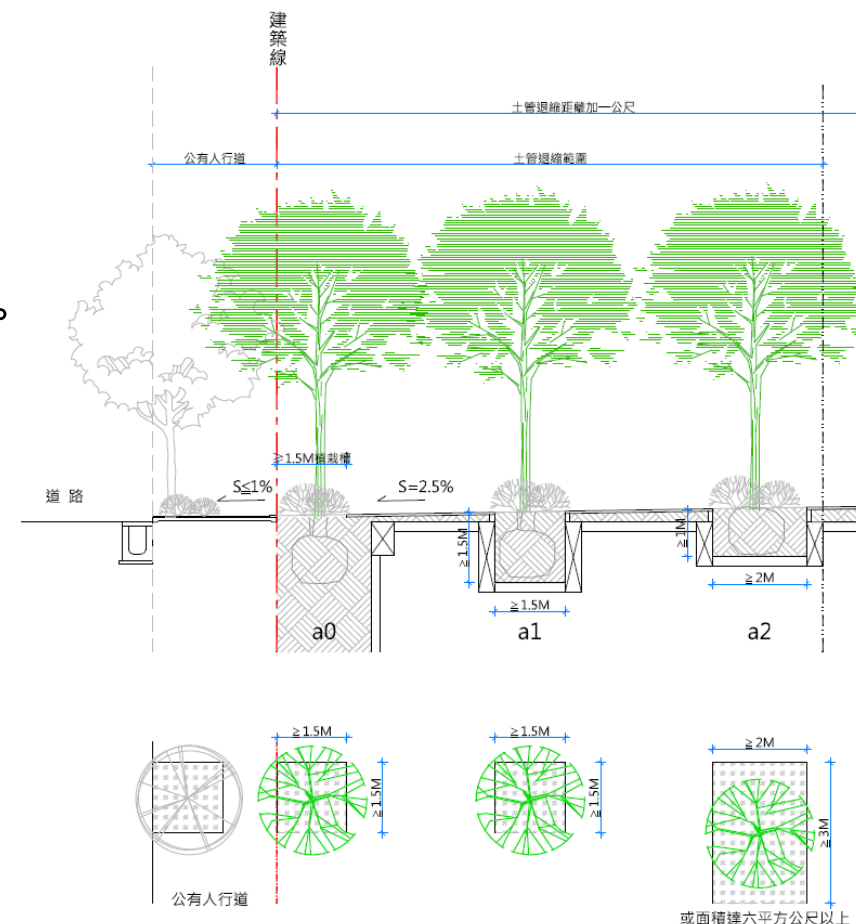
壹、都設法令修改與函釋

五、非須經都審案件之法定退縮範圍直上方可突出免計入建築面積之構造物嗎？

113年2月2日府都開字第1130002169號函釋：都市計畫書土管規定未敘明部分，逕依建築法暨相關規定辦理。

六、法定退縮範圍臨道路側先設置綠化植栽或人行步道？

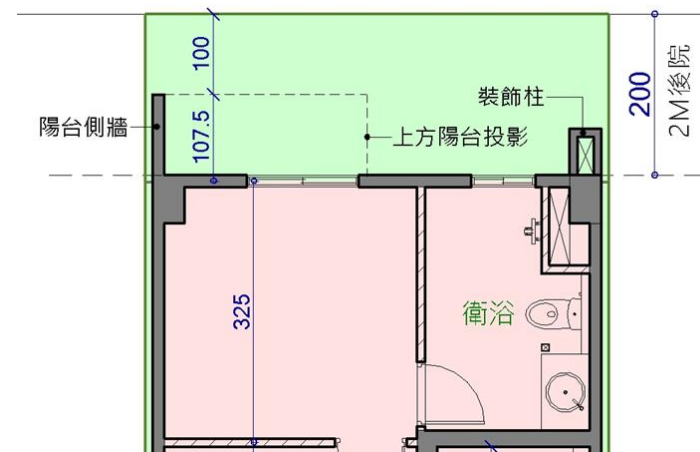
113年10月22日府都開字第1130289541號函釋：不論現行都市計畫管制規定為何，法定退縮範圍臨道路側統一先植栽後再留設人行步道。



壹、都設法令修改與函釋

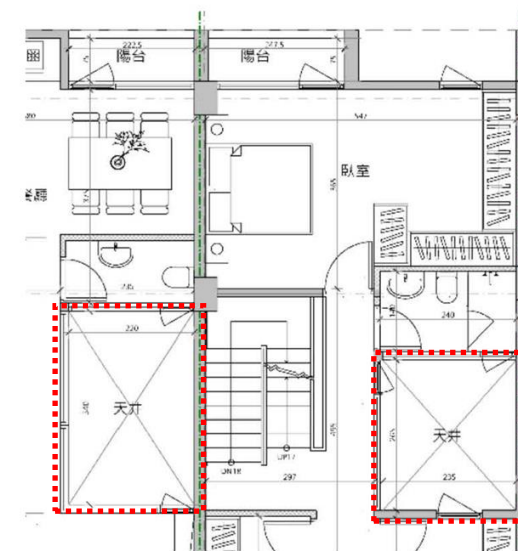
七、航空城都市計畫區之建物一樓後院及側院得否設置垂直性構造物？

都市計畫書土管規定未敘明部分，逕依建築法暨相關規定辦理。



八、航空城都市計畫區之透天住宅設置之天井是否需依土管規定檢討鄰幢間隔？

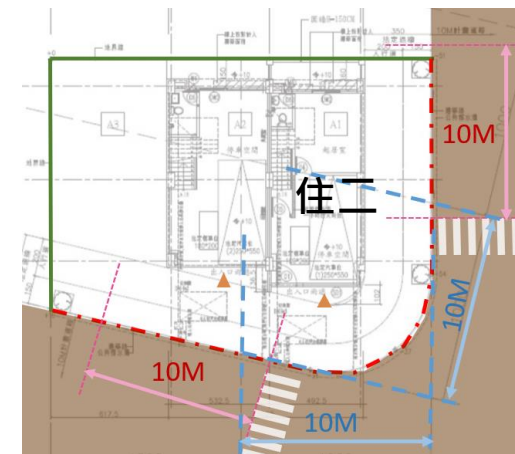
- 1.土管規定：住宅區內同一宗基地內建築兩幢以上建築物或同一棟建築物內各面相對部分，其水平距離與各該相對部分平均高度之比應符合規定。
- 2.都市計畫書土管規定未敘明部分，逕依建築法暨相關規定辦理。



壹、都設法令修改與函釋

九、航空城都市計畫區第二種住宅區(安置街廓)停車出入口規定執行方式?

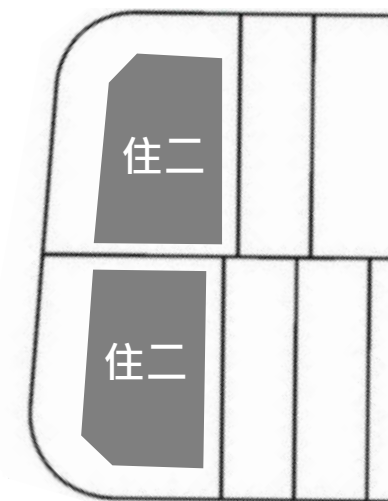
- 1.適用原始區徵抵價地分配地條件下，汽車出入口得免依下列土管規定檢討：
 - (1)距離道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線10m範圍內。
 - (2)距離設置紅綠燈之交叉路口20m範圍內。
- 2.由建管處逕依建築管理相關程序辦理，免再提送審議會審議。



免檢討10m停車出入口

十、航空城都市計畫區第二種住宅區(安置街廓)角地後院退縮方式?

- 1.基地須為角地，且原始區徵抵價地分配地之條件。
- 2.不適用與鄰地併同申請建築之案件。
- 3.取消後院退縮建築（2m），臨道路側法定退縮建築不變。



取消後院退縮建築

貳、案件易見錯誤樣態

一、未套繪鄰地景觀配置圖，延續景觀規劃

二、圍牆及地坪過高，增加鄰地壓迫感

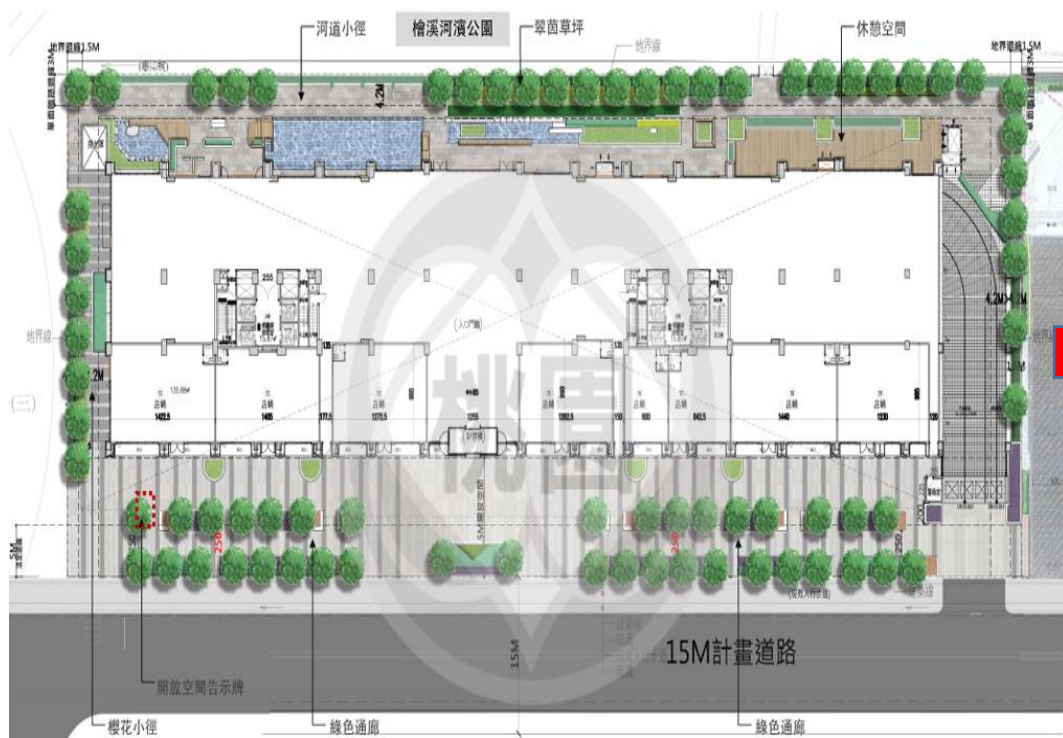
三、1樓店舖空調主機位置不佳

四、屋頂綠化設計單一草皮

貳、案件易見錯誤樣態

一、未套繪鄰地景觀配置圖，延續沿街景觀規劃

修正前



修正後



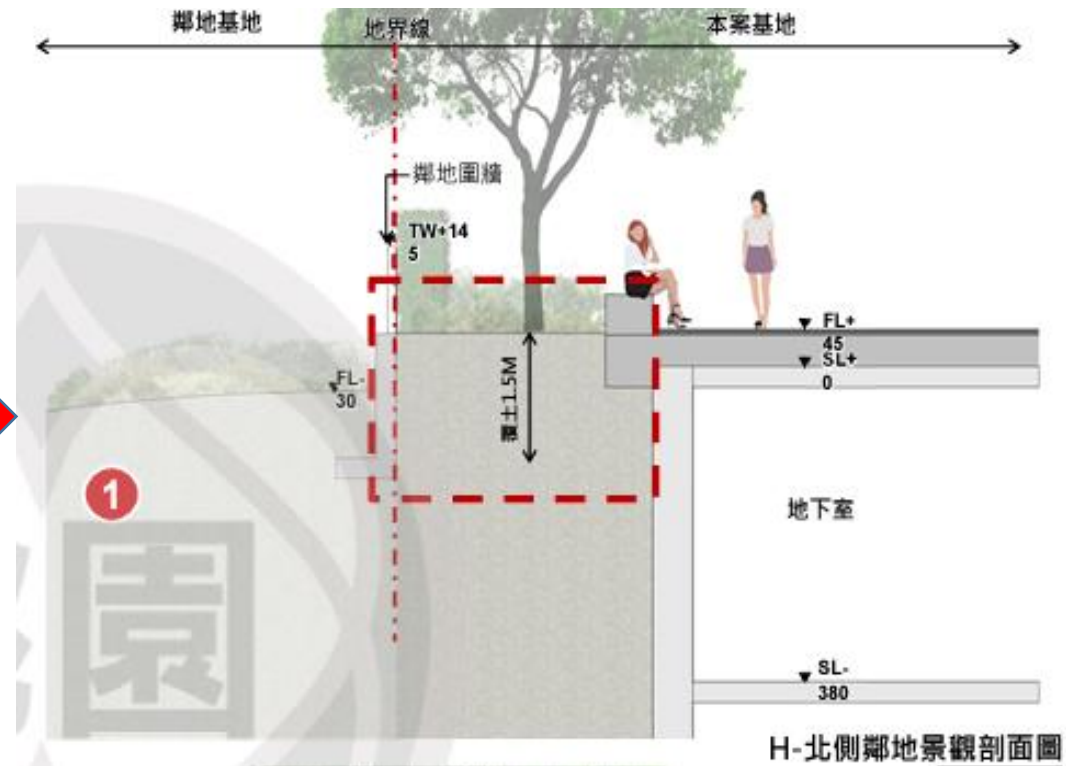
貳、案件易見錯誤樣態

二、圍牆及地坪過高，增加鄰地壓迫感

修正前



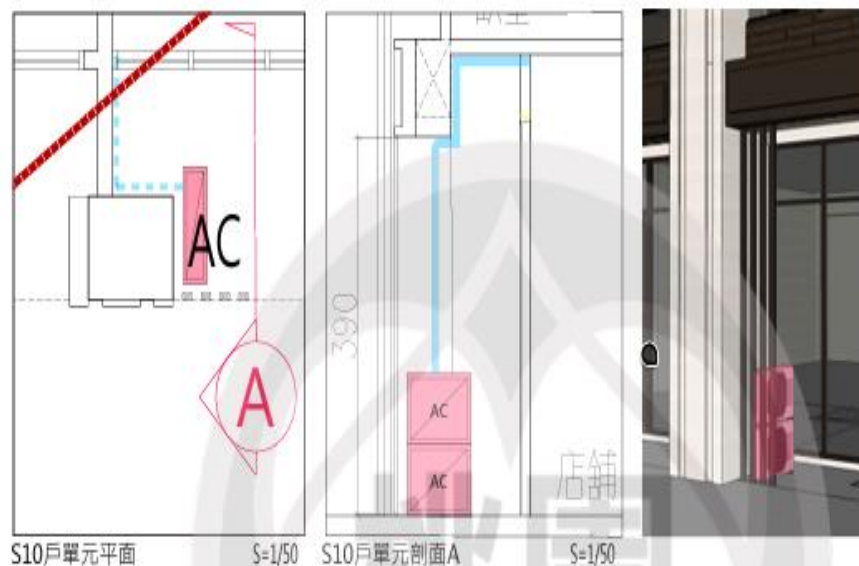
修正後



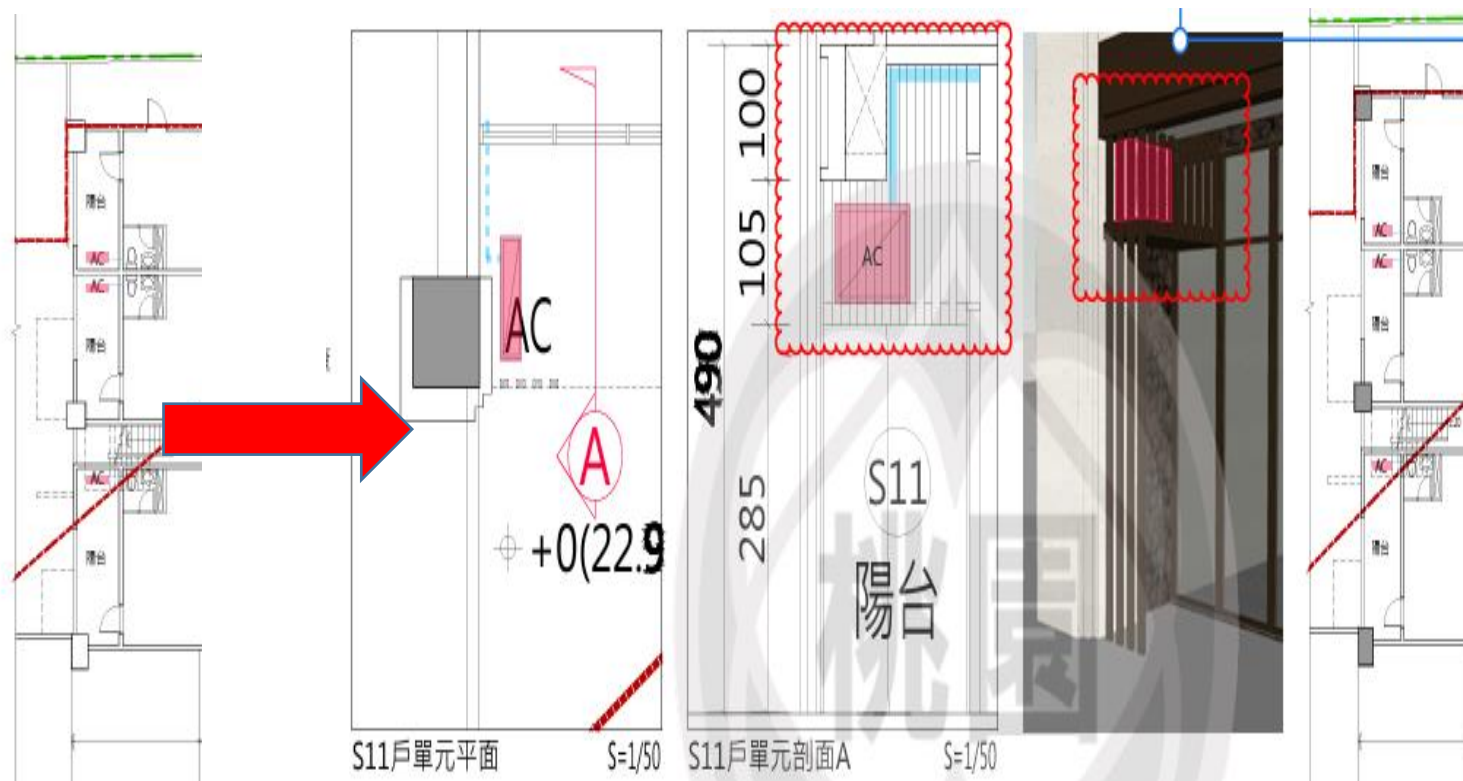
貳、案件易見錯誤樣態

三、1樓店舖空調主機位置不佳

修正前



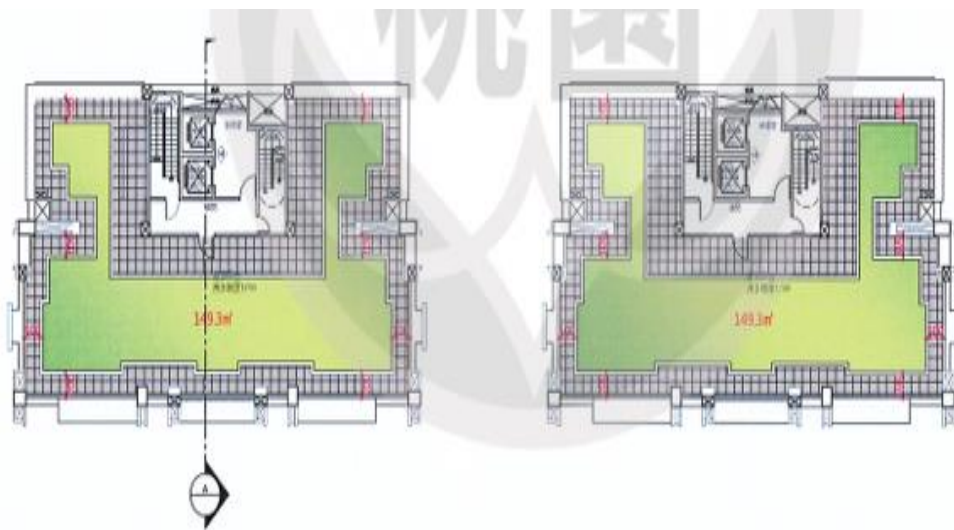
修正後（改採高掛型遮蔽美化）



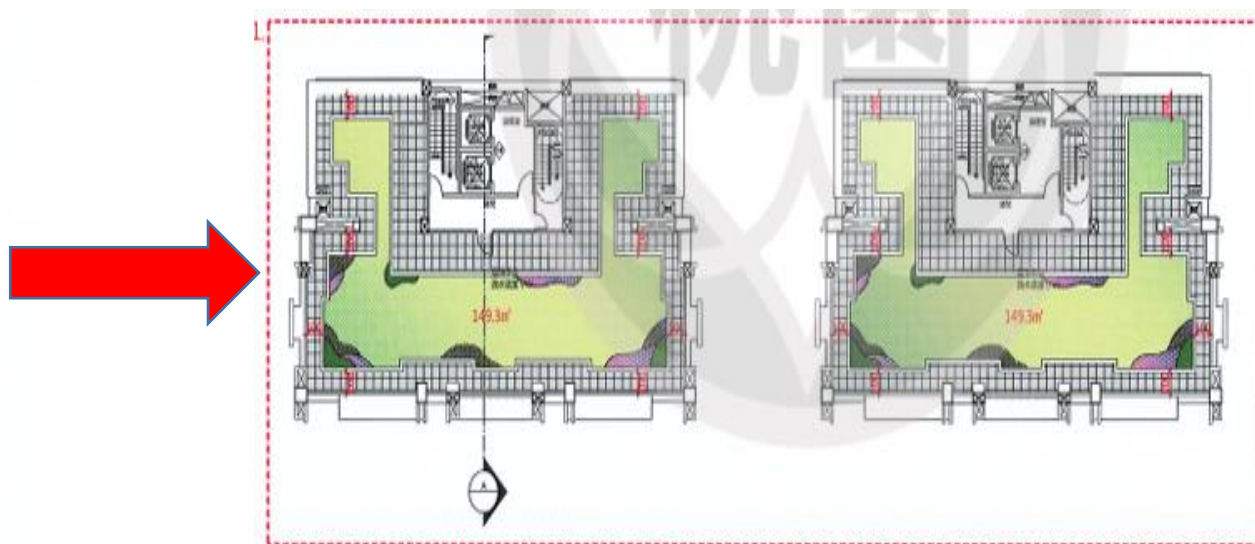
貳、案件易見錯誤樣態

四、屋頂綠化設計單一草皮

修正前



修正後（採複層綠化搭配休憩設施）



參、都審系統新增項目

- 一、基地<2000 m²的都審及所有變更設計案件均須登打系統
- 二、書籤功能新增點選頁面產生頁碼及自動編整份報告書頁碼
- 三、新增註記報告書重要頁面書籤功能
- 四「匯出案件資料」功能欄位整併
- 五、增修都審模擬平台讀取案件基本資訊

參、都審系統新增項目

一、基地<2000㎡的都審及所有變更設計案件均須登打系統

新增 2 種審議類別項目

桃園市
都市設計審議系統

申請人(鴻維科技股份有限公司)已登入 | 變更密碼
1584秒後自動登出

登出

審議案件資訊

審議會會議資訊

都市設計審議案件模擬平台

網站使用說明

相關資訊

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

案件受理過程

匯出案件資料

案件基本資料(*為必填欄位)

案件編號	新增案件由系統自動編碼產生	
*是否為公共工程案件	<div>-請選擇-</div>	
*審議類別	<div><div>-請選擇-</div><div><div>-請選擇-</div><div>第1審議會</div><div>第2審議會</div><div>免提會(一般案件)</div><div>免提會(基地未達2000㎡案件)</div><div>免提會(變更設計一定範圍內之併建照審查)</div></div></div> <div>建築師公會統一登打，非公會使用者勿選。</div>	
*案件類別	<div>(字)</div> <div>請填數字)，搜尋前一次案名：</div> <div><div></div><div>查詢</div></div>	
*案名	<div>產製案名</div> <div>※地段地號、申請人公司名稱(姓名)、建築用途、案件類別輸入(或修正)完成，再點「產製案名」按鈕。 案名範例：桃園市○○區○○段○○地號等○筆土地○○有限公司○○用途○○工程，如涉變更設計，請於案名後方說明(第○次變更設計)</div>	

參、都審系統新增項目

一、基地<2000m²的都審及所有變更設計案件均須登打系統

附件管理上傳報告書電子檔，封面並嵌入檢核碼

桃園市

都市設計審議系統

申請人(鴻維科技股份有限公司)已登入 | 變更密碼
1480秒後自動登出

登出

審議案件資訊

審議會會議資訊

都市設計審議案件模擬平台

網站使用說明

相關資訊

審議案件附件管理

案件編號：112
案件名稱：桃園i
都市計畫：
申請日期：
給建築師備註：
註1：請建築師上傳審議本報告書後，請點選[嵌入浮水印]。
註2：完成以上動作後請回到「審議案件查詢」頁面點選【提送申請】。
註3：點選提送申請後建築師公會才看的到提送案件。
註4：審議本報告書檔案大小限制為500MB。

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 [嵌入檢核碼] 提示:[未嵌入公會浮水印]	113/10/23	[PDF] 選擇檔案 未選擇任何檔案			-

返回審議案件查詢列表

參、都審系統新增項目

一、基地<2000m²的都審及所有變更設計案件均須登打系統

附件管理上傳報告書電子檔，封面並嵌入檢核碼

檢核碼：v57mjoacCl

桃園市都市設計審議暨開放空間建照都審報告書

案 名：

集合住宅新建工程

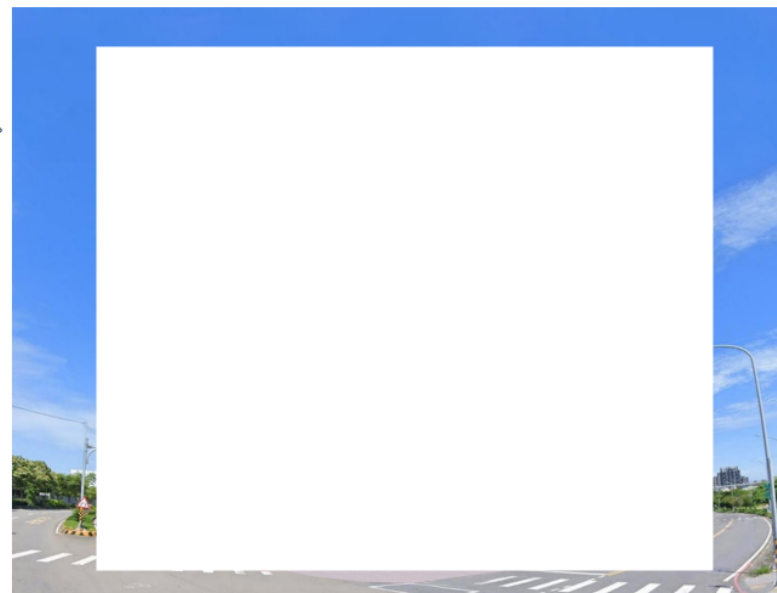
送審依據：

- ☒ 依都市計畫土地使用分區管制規定。
- ☐ 公有建築物達一定規模之新建、增建、改建或修建者。
- ☐ 都市計畫內各級私立學校之建築物達一定規模之新建、增建、改建或修建者。
- ☐ 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基地情形特殊者退縮建築處理原則」申請。
- ☐ 依「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」規定或其他依法令或規定需經都市設計審議者。

- ☒ 依建築法第34條之1規定開放空間建造執照預審申請。

容積獎勵項目

- 1.開放空間獎勵: 2 2 m² (20%)



二、書籤功能新增點選頁面產生頁碼及自動編整份報告書頁碼

修正後

輸入完成確認無誤後按下儲存按鈕。

請輸入實際頁碼，例：4-1

參、都審系統新增項目

二、書籤功能新增點選頁面產生頁碼及自動編整份報告書頁碼

維持報告書紙本頁碼P1-1、P1-2...方式，填報完成後按”儲存檢核表”，自動產置頁碼

— + 50%

行政區 / 地段號 / 申請單位 / 使用用途

P4-3

○○○建築師事務所

4-3-2 景觀剖面索引圖及剖面圖

■ 關於剖面圖標示建築線、地界線、土管退縮線、計畫道路、路緣石、高程、人行進淨寬及斜率○○%、植栽槽尺寸、覆土深度、枝下淨高、花台及圍欄高度、地下室高度。

■ 景觀剖面圖請盡量以彩圖呈現以利檢視。



行政區 / 地段號 / 申請單位 / 使用用途

P4-4

○○○建築師事務所

書籤 重要頁面

壹、基本資料

貳、相關法令檢討及查核

參、敷地計畫

肆、設計構想及說明

伍、相關建築圖說

陸、附件

儲存檢核表

 桃園市政府
都市發展局 Department of Urban Development
Taoyuan City

20

參、都審系統新增項目

三、新增註記報告書重要頁面書籤功能

使用於超出規範提都審會之頁面(如空調主機板併入陽台深度、裝飾柱板等)

4-7 AC 專用版規劃說明圖、空調主機位置檢討圖

● 本案空調主機均以透空金屬格柵遮蔽美化，以增進整體都市景觀及市容觀瞻

■ 單一樓層空調位置單元繪製 1/50 以上詳圖，並標示透空格柵材質、高度及 AC 版深度，請加大比例並明確標示。

空調主機位置

工作陽台位置

建築南向-空調主機格柵位置圖

空調主機位置平面圖
S: 1/400

A剖面圖

B剖面圖

C剖面圖

D剖面圖

空調主機位置檢討剖面圖
S: 1/50

行政區 / 地段號 / 申請單位 / 使用用途

P4-21

○○○ 建築師事務所

4-8 建築物立面綠化規劃說明

■ 以單一樓層單元繪製 1/50 詳圖，並標示植栽種類、給排水方式、尺寸。

書籤重要頁面

請輸入重要頁面說明

空調主機板併入陽台檢討深度合計大於2.6公尺

第 23 頁

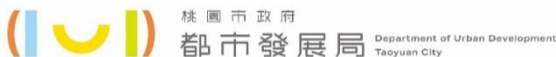
取頁碼

儲存重要頁面

空調主機板併入陽台檢討深度合計大於2.6公尺

三、新增註記報告書重要頁面書籤功能

以利委員APP快速連結頁面審查提會內容。



參、都審系統新增項目

四、「匯出案件資料」功能欄位整併

與預覽案件資料項目整併

修正前

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

報告書封面設定

報告書封面類型

審議本

報告書封面照片 [JPG]
(照片尺寸 : 680*440)

選擇檔案

未選擇任何檔案

[點此瀏覽目前照片]

預覽案件資料

案件編號 : 11107029

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，請詳讀】

1、如需暫時存檔不提交申請，請點擊『儲存』，至系統上方功能列『審議案件資訊』-『審議案件查詢』進行編輯。

2、編輯中的都市設計審議案件請務必點擊『提交申請』，方可進行後續行政程序申請作業。

3、申請案件之「實設建築容積(㎡)」請勿超過「基準容積(㎡)」之2倍，若超過，請返回案件登打頁面進行修正，計算公式如下述：
3-1、基準容積(㎡)=[法定容積率(%)x基地面積(㎡)]。
3-2、實設建築容積(㎡)=各層容積樓地板面積之總和。
3-3、審議案件基地如包含多種土地使用分區，則該基地基準容積計算方式為各土地使用分區依據基準容積公式計算後之總和。

修正後

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

案件受理過程

匯出案件資料

報告書封面設定

報告書封面類型

審議本

報告書封面照片 [JPG,PNG]
(照片尺寸 : 680*440)

選擇檔案

未選擇任何檔案

[點此瀏覽目前照片]

儲存

匯出案件資料

案件編號 : 11310001
檢核碼 : jVJNN2mmpM

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	都市設計審議提案單	

※如輸出內容無法縮放至A3紙張範圍內，請縮小列印比例至80%或至更小百分比，直到輸出內容能於A3紙張範圍完整呈現。

※線上列印申請案件電子檔時，請務必開啟瀏覽器「列印背景」功能。

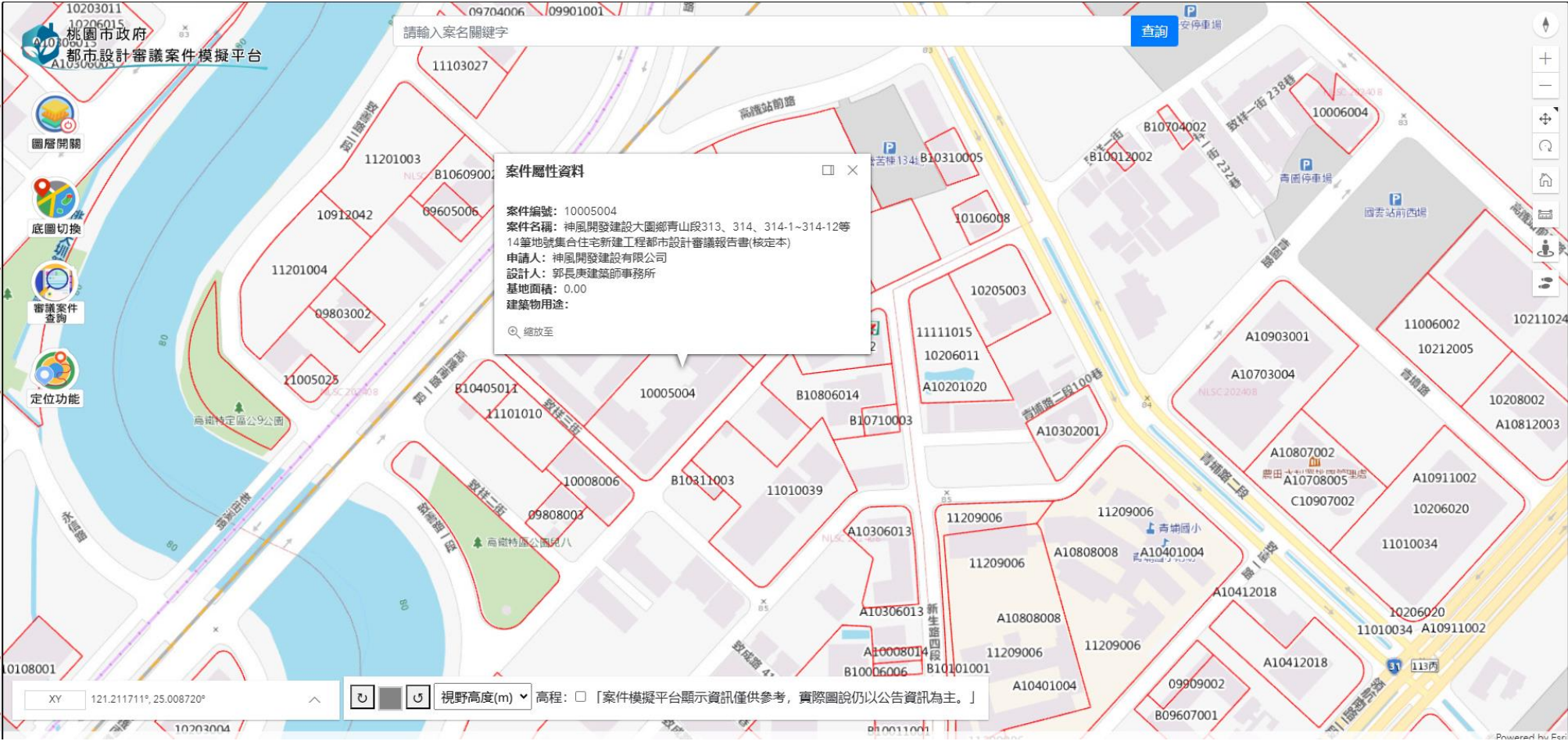
Google Chrome：列印→顯示更多設定→選項「背景圖形」打勾。

Internet Explorer 11：網際網路選項→點擊「進階」標籤→列印選項「列印背景色彩與影像」打勾。

參、都審系統新增項目

五、增修都審模擬平台讀取案件基本資訊

點擊地圖已核備都審案件位置，顯示該案基本資訊





桃園市政府

都市發展局