

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：林聖緯
電話：03-3322101分機5782
傳真：3322963
電子信箱：077113@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國102年8月12日

發文字號：府城景字第1020190474號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府102年7月16日召開「桃園縣都市設計審議作業要點
訂定方向綜合座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府102年7月3日府城景字第1020011601號開會通知續辦。

正本：內政部營建署、本府法制處、本府工務局、桃園縣建築師公會、桃園縣建築開發商業同業公會、本府交通局、邱委員英浩(本府景觀總顧問)、賀委員士庶、汪委員至佳、陳委員永振、陳委員建華(台北市政府都市設計科科長)、陳委員智仁(新北市都市設計科科長)

副本：本府城鄉發展局(吳局長啟民、劉副局長振誠、江主任秘書志成、都市計畫科、綜合規畫科、景觀工程科科長、景觀工程科)(均含附件)

縣長 **吳志揚** 出國
副縣長 **黃宏斌** 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

「桃園縣都市設計審議作業要點訂定方向綜合座談會」

會議紀錄

壹、時間：102年7月16日(星期二)下午2時00分

貳、地點：桃園縣政府4樓407會議室

參、主持人：吳主任委員啟民

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、討論：

陳委員建華(台北市政府都市設計科科長)：

- 一、有關台北市政府都市設計及土地使用開發許可，委員會組織、審查原則、作業流程暨與各行政審查關係之內容詳如(附件一)。
- 二、大會下設有幹事會，幹事會審查通過後依序送大會報告、審議。
- 三、本市都市設計審議具開發許可性質，委員會有容積核可權，可針對個案移入容積量檢討其必要性。
- 四、在聯審方面，依辦理都更聯審之經驗，效果不彰建議不宜。
- 五、依貴局所訂定之第一審議會及第二審議會分別以案件規模、屬性之不同分成二組，平行審議與核備，因案件複雜程度不同，審議之要求也因地制宜，應無審議標準不一致之問題。

陳委員智仁(新北市政府都市設計科科長)：

- 一、有關新北市政府都市設計審議委員會組織、審查原則、作業流程暨與各行政審查關係之內容詳如(附件二)。
- 二、大會下設有審查小組5組，小組審查通過後依序送大會報告、具爭議案件則提大會審議。
- 三、建議擬定都市設計規範並納入都市計畫內。
- 四、貴局所訂定之第一審議會及第二審議會分別依案件規模、屬性之不同分成二組，平行審議與核備，是否會有審議標準不一致之問題。建議訂定審議原則作為依循。

本府法制處：

依城鄉局目前執行現況及其新訂之桃園縣都市設計審議作業要點及桃園縣都市設計審議委員會設置要點修正草案，經查類比於法庭內第

一審議庭及第二審議庭之架構，仍符合法制需求。

城鄉發展局景觀工程科：

一、本府於 88 年開始實施都市設計審議機制，隨著近年本縣都市化人口急速成長，區段徵收、公（自）辦重劃區日益增多，目前每年新提會案件約 220 件，且逐年成長中。（附件三）

二、目前為加速審議分為大會與小組：

（一）基地面積大於 1000 m²→提都市設計審議委員會

（二）基地面積小於 1000 m²→提都市設計審議小組

三、大會/小組排會方式：

（一）大會每月第一及第三周召開，每次審議排定 5~7 案

（二）小組每月期中召開一次，每次審議排定 5~7 案

（三）案件等待排會時間約 14~21 天為原則，如超出過久或遇重大建設案則以加開方式處理。

四、本縣都市設計審議執行課題：

（一）都市設計審議小組定位不明：

1、都市計畫書中相關規定：本計畫區之開發建築應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。

2、計畫區內各使用分區臨接計畫道路未達 15 公尺者至少退縮 3.5 公尺，臨接 15 公尺以上道路者至少退縮 4 公尺建築，…。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。

3、桃園縣都市設計審議委員會設置要點中尚無都市設計審議小組相關規定。

（二）部分都市計畫規定全區需都市設計審議，未排除小基地與鄉村地區，造成民怨與浪費行政資源。

（三）桃園縣新訂都市計畫或新市區計畫均訂定都市設計審議規定、大基地案件量逐年增加等因素，致都市設計審議委員會負荷過重。

五、依目前執行現狀，為提升都市設計審議行政效率，擬依建築基地類型與規模分為二組同步進行都市設計審議，故需配合修正「桃園縣都市設計審議委員會設置要點」，以符合各都市計畫。

陸、結論：

- 一、有關台北市、新北市目前都市設計審議作業制度各有其特色與優點。本府將以目前執行運作現狀為基礎並參酌台北市、新北市及其他直轄市都市設計審議作業制度之精華，納入「桃園縣都市設計審議作業要點」及「桃園縣都市設計委員會設置要點」修正訂定內容。
- 二、有關本作業要點後續執行所需之配合事項，請業務單位協助辦理。

柒、散會： 102 年 07 月 16 日 下午 18 時 30 分

(附件二-1)

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則

- 第一條 臺北市政府(以下簡稱本府)為辦理都市設計及土地使用開發許可審議事項，並提升審議效能，依臺北市土地使用分區管制規則第九十五條第三項規定訂定本規則。
- 第二條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，於申請審議前，遇有設計內容、法規、獎勵或其他疑義時，得列舉疑義事項，並檢具圖說，申請幹事會預審。
前項幹事會預審之審查範圍，依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第十條第一項規定辦理。
- 第三條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，應依規定檢具完整圖說及文件如附件一、附件二及附件三，送本府都市發展局(以下簡稱發展局)，發展局於確認相關圖說及文件齊備後，依下列規定辦理：
一、幹事會審查或預審，應自收件日起，十日內為之。
二、委員會審議，應自收件日起，三十日內為之。
三、須依其他相關法規規定審議之申請案，得同時進行都市設計審議或採聯席審議方式辦理。前項送審圖說及文件不符附件一、附件二及附件三規定者，由發展局通知限期補正，逾期不補正者，駁回之。
- 第四條 都市設計及土地使用開發許可審議案件之作業程序，依基地規模及申請案件性質，分為下列四種：
一、都市設計審議申請案其建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以下、案情單純且非屬下列情形之一者，得採書面審查，其程序如附件四：
 (一) 山坡地。
 (二) 申請相關容積獎勵基地。
 (三) 依其他相關法規規定審議之基地。
 (四) 歷史建築或古蹟附近地區基地。
 (五) 陳情或訴願案件。
 (六) 可能產生環境影響衝擊者。
二、都市設計審議申請案，符合下列條件之一者，得依都市設計審議簡化程序辦理，其程序如附件五。但內容複雜、具爭議性、

陳情案、訴願案或可能產生較大環境影響衝擊者，不在此限。

(一) 建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以下者。

(二) 公有建築物及各級學校建築物，其增建、修建或改建之樓地板面積在四、〇〇〇平方公尺以下者。

三、都市設計審議申請案，不符應書面審查及簡化程序方式辦理者，依都市設計審議一般程序辦理，其程序如附件六。

四、土地使用開發許可審議申請案，其程序如附件七。

第五條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，符合下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地地區性代表列席提供意見：

一、建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上之建築開發案。

二、本府辦理之公共工程。

三、依相關法規規定獎勵樓地板面積在二、五〇〇平方公尺以上之建築開發案。

四、依臺北市獎勵投資興建公共設施辦法核准投資之開發案。

五、適用容積移轉之建築申請案，其移入容積在接受基地基準容積百分之二十以上，且移入樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上者。

六、其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。

第六條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，同時依臺北市土地使用分區管制規則有關綜合設計放寬規定設計者，由發展局統一受理後，再由本府工務局依綜合設計放寬規定審查後，將結論提送幹事會討論。前項幹事會之審查範圍，依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第十條第一項規定辦理。

第七條 經委員會審議通過之案件，各機關於審查時，其變更設計事項應再提送發展局依程序辦理。但有下列情形之一者，不在此限：

一、其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。

二、停車數量增多、樓地板面積增加、建築物高度變高、綠覆率增加或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。但停車數量增加三十部以上者，或建築基地總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上者，不在此限。

三、用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。

四、附屬設施之變更未影響景觀者。

五、綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。

六、經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能者。

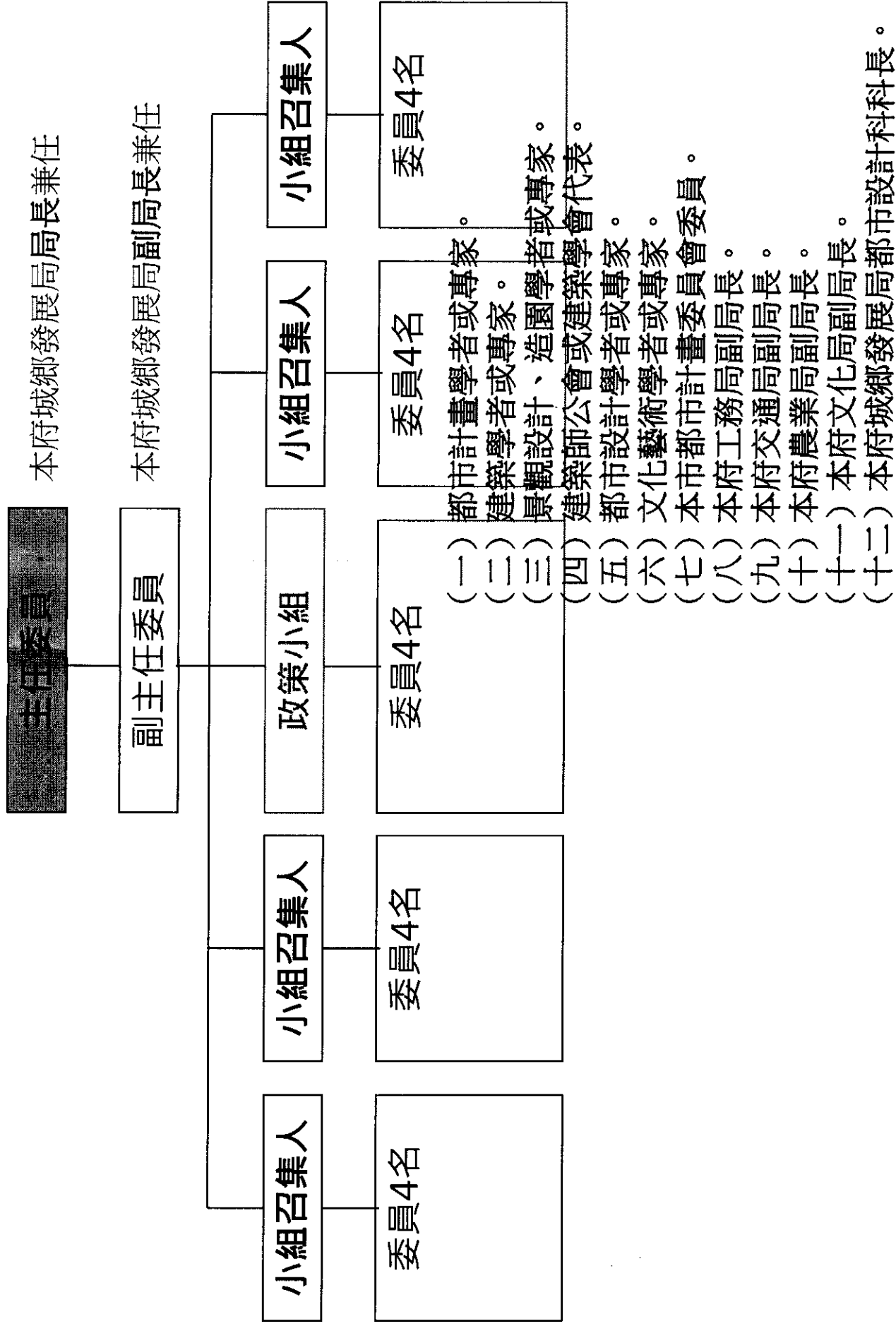
- 第 八 條 都市設計及土地使用開發許可審議案件辦理作業規定如下：
- 一、適用第四條第一款之書面審查案件，其書面審查意見應簽陳主任委員核定，申請人應於收受前述意見之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。
 - 二、適用第四條第二款之簡化程序案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。
 - 三、適用第四條第三款及第四款之案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請委員會審議；經委員會審議完成之案件，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。
前項申請期限，申請人因故無法如期辦理者，得敘明理由申請展期。但以一次為限，且全部展期時間總計不得超過九十日，逾期應重新申請審議。

第 九 條 都市設計及土地使用開發許可審議案件，經委員會決議後由發展局函送申請人依決議事項辦理，並副知相關機關。

第 十 條 本規則自發布日施行。

1 新北市都市設計審議委員會

新北市都市設計審議委員會組織(委員十三人至二十二人)



新北市都市設計審議委員會審查原則

一、審議標準：

- (一) 專案小組審議標準應一致。
- (二) 獎勵標準應依土管及都市設計審議原則規定審查：

- 1. 建照預審授權：開放空間獎勵、增設停車空間獎勵。
- 2. 容積移轉：
- 3. 土管規定獎勵（授權都設會）

二、審議範圍：

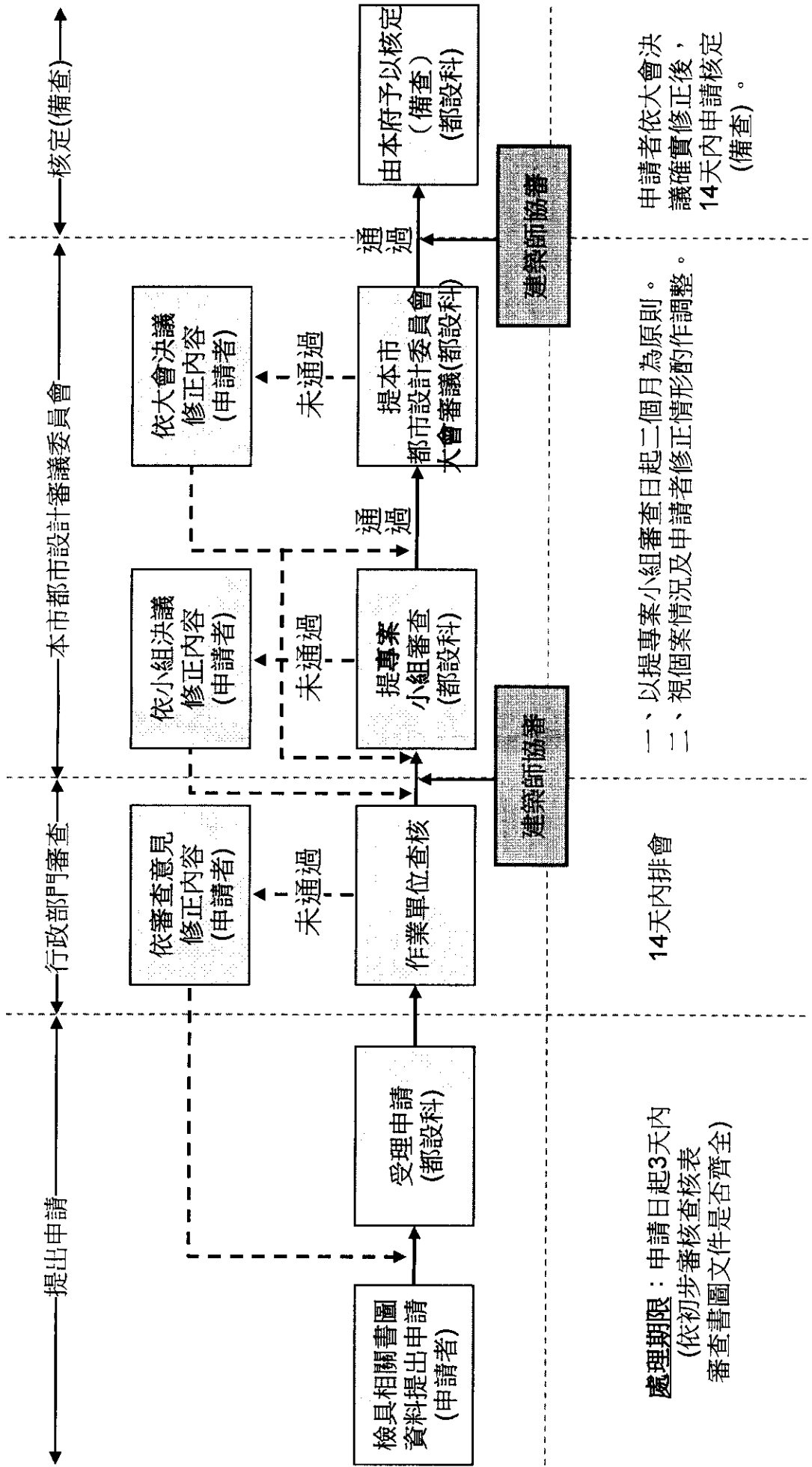
- (一) 對都市計畫、都市設計審查項目及相關法令外之審查意見，應為建議性質。
- (二) 審查過程涉及建築管理及交通分析等意見，本府工務局及交通局出席專案小組審查，應就該管權責就相關法令提出意見並納入會議記錄，申請單位及設計單位應修正。
- (三) 其他法令授權(如屋脊裝飾物、外牆裝飾柱、非住宅挑空及高度等)。

三、審議流程：

- (一) 複雜或具特殊性案件，經專案小組2次審議仍未能決議，應提送大會討論。
- (二) 一定規模（基地面積5000平方公尺）以下、無申請獎勵之一般性案件，以專案小組一次審決為原則。
- (三) 專案小組審查由各分組之召集人為會議主席，倘召集人無法出席應由副召集人為會議主席，並請當日會議主席於各委員及出席單位表示意見後綜整作成會議決議，以利申請單位及設計單位依據辦理。
- (四) 專案小組審議轄區及委員分組以目前分組表為主，但為加速錄案排會及審議時程，轄區案件及分組委員得互相支援。倘有特殊案件，考量委員之專業特性，得經大會同意調整案件之審議轄區分組。
- (五) 經專案小組審議同意通過案件，倘因申請單位或設計單位依部分決議修正有困難，得就該決議項目送專案小組確認。

2 新北市都市設計審議流程

都市設計審議標準作業流程



都市設計審議簡化流程

市立中小學
屋頂防水隔熱
(無障礙電梯)

經教育局
校園審查
通過

變更設計
都審簡化

使用執照
併案辦理
都審變更

簡審
免審



依據審查表
授權城鄉局
作業單位確認
辦理核備

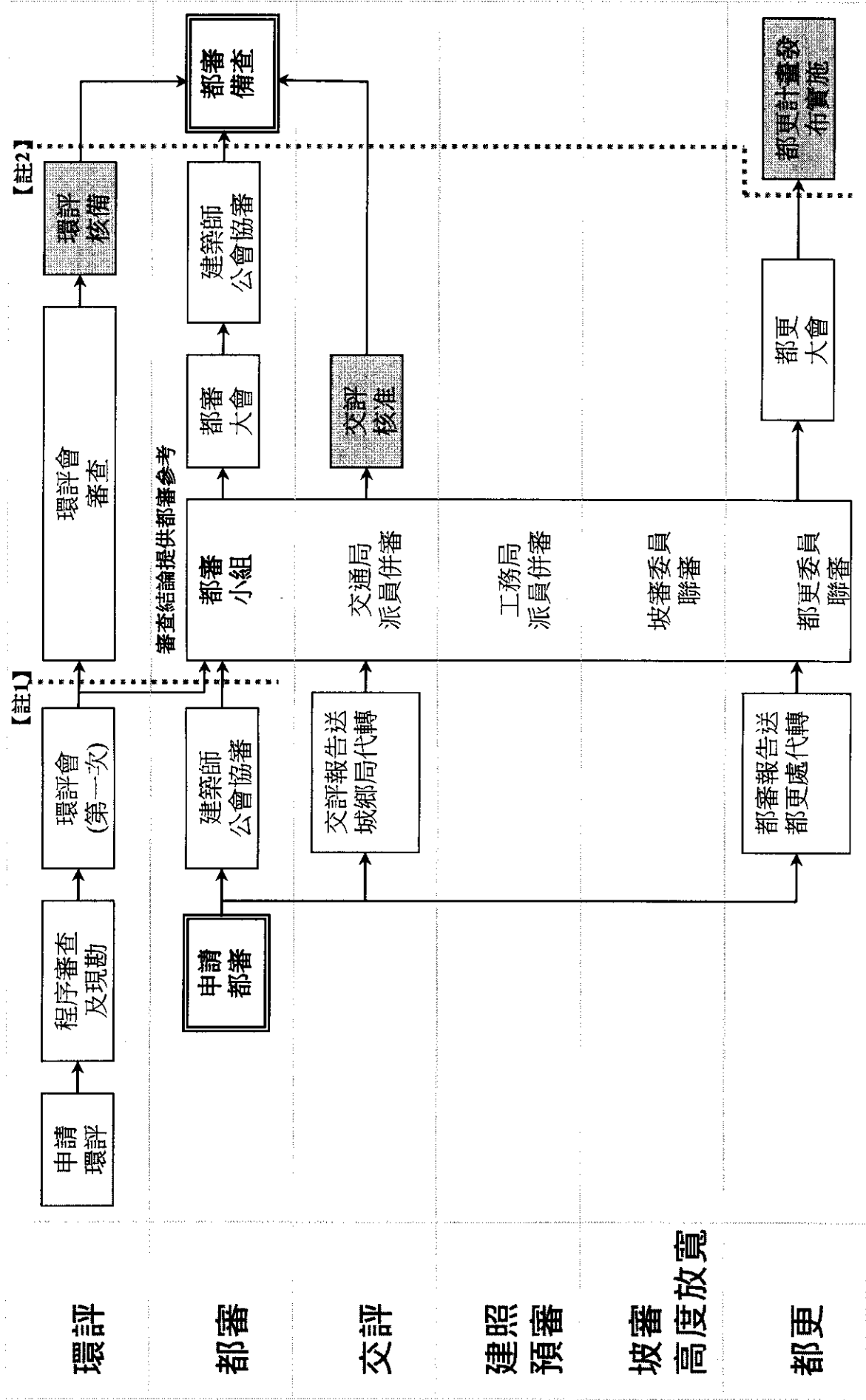
依審查通過內容
授權城鄉局
作業單位確認
辦理核備

依簡化流程
授權城鄉局
作業單位確認
辦理變更核備

逕由工務局
同意後辦理變更
免送都市設計審議
變更核備程序

符合簡審或
免審條件
免送審議
辦理核備

都市設計審議暨各相關行政審查關係圖



都市設計審議暨各相關行政審查關係圖

【註1】先行辦理環評第一次審查會議後再召開都審專案小組會議，以利審查結論及方向供都審委員會參考，避免雙方歧見。

【註2】「都市更新實施」及「都審核備」無先後順序，建議同時進行，避免二者定稿內容不一致，徒增變更設計程序。惟依環評法第14條，二者皆須待環評核備後始可備查或實施。

【註3】依「環境影響評估暨都市設計審議開發量審議原則」，開發量各項比值標準如下：

- 1、未計容積比率：總樓地板面積/容積樓地板面積 ≤ 1.9
(避免免計容積部分比例過高，超過設計容積1.9倍膨脹量體)
- 2、獎勵增加比率：設計容積率/基準容積率 ≤ 1.8
(獎勵容積建議在基準容積80%以下)
- 3、實際設計容積：總樓地板面積/基地面積 $\leq 1,000(\%)$
(總樓地板面積【含免計容積部分】建議為基地面積10倍以內)

98年至今都市設計審議情形

年度	大會開 會次數	大會 案件數	小組開 會次數	小組 案件數	合計 案件數
98	14	70	12	42	112
99	16	74	14	43	117
100	21	125	15	72	197
101	32	163	13	68	231
102 (至7/15)	19	114	10	51	166