

# 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序 修正草案總說明

- 一、為配合市府組織調整修正單位名稱及簡化小規模建築物審議程序，並因應防疫期間增訂視特殊情形酌予增加申辦期限之便民措施，爰修訂相關條文，以利提升審議效能及俾利申請者遵循辦理。
- 二、本案為舊法。
- 三、其他縣市處理情形：目前臺北市所定臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則及高雄市訂定高雄市都市設計審議授權範圍規定等，皆明定都市設計審議簡化程序及審議授權範圍。

## 四、修正條文內容敘明如下：

第二點：配合本府一百零七年四月三十日組織調整，原工務處建築管理科合併改隸都市發展處，爰修正單位名稱。

另將「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」簡稱為「委員會」，其後點次並配合修正。

第三點：配合本府一百零七年四月三十日組織調整，原工務處建築管理科合併改隸都市發展處，爰修正第一項第一款單位名稱。

另因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，對於營建及規劃設計相關產業可能造成之衝擊，以及配合政府防疫政策進行必要之措施，衍生增加審查、補正等作業期程之需求，增訂都市設計及土地開發許可審議申請案件補正、展期及備查後申請建築執照相關期限，得視實際需要酌予增加之規定，爰新增第六項。

原所列附表一至三因未訂入本程序，且為便於表格彈性調整，故新增第七項，明定第一項第一款及第二項所需之書件查核表、建築計畫資料表、土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表，由本府另定之。

第四點：為簡化都審程序以增進行政效率，小規模都市設計審議案由建管科查核案件，免再提報委員會追認，爰修正第一項第一款。

第五點：配合第二點簡稱酌作文字修正及聯席審查小組成員組成之說明文字調整。

第八點：本點未修正，僅修正附件二流程圖內容。

第九點：有關「本會」之文字配合第二點簡稱調整為「委員會」。

# 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
一、新竹市政府(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，特訂定本作業程序。	一、新竹市政府(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，特訂定本作業程序。	本點未修正。
<p>二、都市設計及土地使用開發許可審議視申請規模分為<u>新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會</u>(以下簡稱<u>委員會</u>)審議、幹事會審議或本府<u>都市發展處</u>(以下簡稱<u>都發處</u>)查核。</p> <p>本府或申請人對法令或回饋計畫內容、開發內容及允許獎勵容積與環境衝擊等事項有疑義時或申請案內容複雜、具爭議性或已進行陳情、訴願、行政訴訟案件及可能產生環境影響衝擊者，得列舉有關事項，並檢附簡易圖說(如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等)，申請幹事會預審。</p>	<p>二、都市設計及土地使用開發許可審議視申請規模分為委員會審議、幹事會審議或本府工務處(以下簡稱工務處)查核。</p> <p>本府或申請人對法令或回饋計畫內容、開發內容及允許獎勵容積與環境衝擊等事項有疑義時或申請案內容複雜、具爭議性或已進行陳情、訴願、行政訴訟案件及可能產生環境影響衝擊者，得列舉有關事項，並檢附簡易圖說(如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等)，申請幹事會預審。</p>	<p>一、配合本府一百零七年四月三十日組織調整，原工務處建築管理科合併改隸都市發展處，爰修正單位名稱。</p> <p>二、將「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」簡稱為「委員會」。</p>
<p>三、申請都市設計及土地開發許可審議之案件，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)申請<u>都發處</u>查核者，應填具<u>土地使用分區管制、都市</u></p>	<p>三、申請都市設計及土地開發許可審議之案件，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)申請工務處查核者，應填具附表三併建築執照申請</p>	<p>一、配合本府一百零七年四月三十日組織調整，原工務處建築管理科合併改隸都市發展處，修正單位名稱。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>設計準則及開發獎勵查核表</u>併建築執照申請文件向<u>都發處</u>辦理。</p> <p>(二)幹事會審議或預審由都發處受理，其無待改正事項案件，自受理翌日起十五個工作天內審議之；經幹事會審議通過後，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三個月內檢附都市設計或土地使用開發許可審議報告書報本府備查。</p> <p>(三)委員會審議由都發處受理，其無待改正事項案件，自受理翌日起三十個工作天內審議之；經委員會審議通過後，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三個月內檢附都市設計或土地使用開發許可審議報告書報本府備查。</p> <p>前項第二款、第三款申請幹事會或委員會審議之案件，應依附件一規定製作審議書圖文件並檢具<u>書件查核表、建築計畫資料表、</u></p>	<p>文件向<u>本府工務處</u>辦理。</p> <p>(二)幹事會審議或預審由<u>本府都市發展處</u>(以下稱<u>都發處</u>)受理，其無待改正事項案件，自受理翌日起十五個工作天內審議之；經幹事會審議通過後，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三個月內檢附都市設計或土地使用開發許可審議報告書報本府備查。</p> <p>(三)委員會審議由都發處受理，其無待改正事項案件，自受理翌日起三十個工作天內審議之；經委員會審議通過後，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三個月內檢附都市設計或土地使用開發許可審議報告書報本府備查。</p> <p>前項第二款、第三款申請幹事會或委員會審議之案件，應依附件一規定製作審議書圖文件並檢具附表一至附表三送都發處辦理，表件不符規定者，申請人</p>	<p>二、因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，對於營建及規劃設計相關產業可能造成之衝擊，以及配合政府防疫政策進行必要之措施，衍生增加審查、補正等作業期程之需求，增訂都市設計及土地開發許可審議申請案件補正、展期及備查後申請建築執照相關期限，得視實際需要酌予增加之規定。</p> <p>三、新增第七項，明定第一項第一款及第二項所需之書件查核表、建築計畫資料表、土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表，由本府另定之。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表</u>送都發處辦理，表件不符規定者，申請人應於接獲第一次通知改正日起三個月內補正，屆期未補正或複審仍不合規定者，得駁回申請。</p> <p>申請人因故無法依前二項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過六十日。</p> <p>第一項第二款至第三款完成備查除辦理都市更新、開發許可外之案件，申請人應自收受本府備查函翌日起六個月內申請建築執照，逾期應重新申請審議。</p> <p>申請人應依新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準規定於審議前繳納審議費。</p> <p><u>申請人依第三項規定申請展延，並達該項展延之限制時，如因戰爭、天災或重大傳染疾病等特殊情形，顯有增加日數之必要者，申請人得敘明理由申請再次展延，本府得視實際</u></p>	<p>應於接獲第一次通知改正日起三個月內補正，屆期未補正或複審仍不合規定者，得駁回申請。</p> <p>申請人因故無法依前二項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過六十日。</p> <p>第一項第二款至第三款完成備查除辦理都市更新、開發許可外之案件，申請人應自收受本府備查函翌日起六個月內申請建築執照，逾期應重新申請審議。</p> <p>申請人應依新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準規定於審議前繳納審議費。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p><u>需要酌予展延一次。逾期仍未補正或複審仍不合規定者，得駁回申請。</u></p> <p><u>第一項第一款及第二項所需之書件查核表、建築計畫資料表、土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表，由本府另定之。</u></p>		
<p>四、都市設計及土地使用開發許可審議案件除都市計畫說明書另有規定者外，依基地規模及申請案件性質，分為下列三種：</p> <p>(一)符合下列條件之一，由<u>都發處</u>查核：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積未滿一千五百平方公尺，且未申請容積移入或獎勵之都市設計審議者。</li> <li>2. 基地面積一千五百平方公尺以上，且未申請容積移入或獎勵，其建造(新建、增建、改建或修建)或申請雜項執照之興建樓地板面積未達二</li> </ol>	<p>四、都市設計及土地使用開發許可審議案件除都市計畫說明書另有規定者外，依基地規模及申請案件性質，分為下列三種：</p> <p>(一)符合下列條件之一，由<u>本府</u>工務處查核：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積未滿一千五百平方公尺，且未申請容積移入或獎勵之都市設計審議者。</li> <li>2. 基地面積一千五百平方公尺以上，且未申請容積移入或獎勵，其建造(新建、增建、改建或修建)或申請雜項執照之興建樓地板面積未達二</li> </ol>	<p>一、配合本府一百零七年四月三十日組織調整，原工務處建築管理科合併改隸都市發展處，修正單位名稱。</p> <p>二、為簡化都審程序以增進行政效率，小規模都市設計審議委由建管科查核案件，免再提報委員會追認。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>百平方公尺者。</p> <p>(二)符合下列條件之一，由幹事會審議議決：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積未滿一千五百平方公尺非屬第一款由<u>都發處</u>查核者。</li> <li>2. 基地面積一千五百平方公尺至三千平方公尺者。</li> <li>3. 第一款經審議單位決議應提送幹事會審議案件。</li> <li>4. 依新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核准作業程序提送幹事會審議案件。</li> </ol> <p>(三)符合下列條件之一，由委員會審議議決：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積超過三千平方公尺者。</li> <li>2. 第二款經審議單位決議應提送委員會審議案件。</li> <li>3. 依新竹市都市危險及老舊建築物加速重建</li> </ol>	<p>百平方公尺者。</p> <p>(二)符合下列條件之一，由幹事會審議議決：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積未滿一千五百平方公尺非屬第一款由工務處查核者。</li> <li>2. 基地面積一千五百平方公尺至三千平方公尺者。</li> <li>3. 第一款經審議單位決議應提送幹事會審議案件。</li> <li>4. 依新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核准作業程序提送幹事會審議案件。</li> </ol> <p>(三)符合下列條件之一，由委員會審議議決：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地面積超過三千平方公尺者。</li> <li>2. 第二款經審議單位決議應提送委員會審議案件。</li> <li>3. 依新竹市都市危險及老舊建築物加速重建</li> </ol>	

修正條文	現行條文	說明
<p>計畫核准作業 程序提送委員會審議案件。</p> <p>前項第二款依都市計畫說明書規定應經委員會審議通過之案件者，應提報委員會追認。</p>	<p>計畫核准作業 程序提送委員會審議案件。</p> <p>前項第一款及第二款依都市計畫說明書規定應經<u>新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會</u>審議通過之案件者，應提報委員會追認。</p>	
<p>五、申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，且其同時依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理之案件，得由都發處統一受理，並由本府組成聯席審查小組。</p> <p>聯席審查小組會議由委員會召集人擔任主席，召集人因故不能出席時由副召集人代理；召集人及副召集人同時因故不能出席時，由出席委員互推一人代理。</p> <p>其餘成員由新竹市建造執照預審小組、委員會之委員組成，<u>皆應各有成員二分之一以上出席始得開會</u>；出席人數過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。</p>	<p>五、申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，且其同時依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理之案件，得由都發處統一受理，並由本府組成聯席審查小組。</p> <p>聯席審查小組會議由<u>新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會</u>召集人擔任主席，召集人因故不能出席時由副召集人代理；召集人及副召集人同時因故不能出席時，由出席委員互推一人代理。</p> <p>其餘成員由新竹市建造執照預審小組、<u>新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會</u>之委員組成。各(小組)委員會應有成員二分之一以上出席始得開會；出席人數過半數</p>	<p>聯席審查小組成員組成之說明文字調整。</p>

修正條文	現行條文	說明
	之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。	
<p>六、經本府備查之申請案件，其變更設計如符合下列規定者，得免再提會審議。</p> <p>(一)其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下。</p> <p>(二)建築面積、停車數量、各層樓地板面積、建築物高度(含屋突)、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下。</p> <p>(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換(依建築技術規則總則編第三條之三規定)。</p> <p>(四)附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>(五)綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更。</p> <p>(六)經指定留設之開放空間調整後，可視性與可及性功能更佳。</p> <p>(七)建築立面變更面積未超過百分之三十者，以各向</p>	<p>六、經本府備查之申請案件，其變更設計如符合下列規定者，得免再提會審議。</p> <p>(一)其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下<u>者</u>。</p> <p>(二)建築面積、停車數量、各層樓地板面積、建築物高度(含屋突)、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下<u>者</u>。</p> <p>(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換<u>者</u>(依建築技術規則總則編第三條之三規定)。</p> <p>(四)附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>(五)綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更<u>者</u>。</p> <p>(六)經指定留設之開放空間調整後，可視性與可及性功能更佳<u>者</u>。</p> <p>(七)建築立面變更面積未超過百分之</p>	<p>本點文字酌修。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>建築立面正面投影面積計算分別檢討之（門窗形式、欄杆形式與材質變更不視為變更部分）。</p> <p>（八）建築物內部空間調整。</p> <p>累計變更部分逾前項第一款、第二款或第七款規定者，仍需提會審議。</p>	<p>三十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之（門窗形式、欄杆形式與材質變更不視為變更部分）。</p> <p>（八）建築物內部空間調整者。</p> <p>累計變更部分逾前項第一款、第二款或第七款規定者，仍需提會審議。</p>	
<p>七、都市設計及土地使用開發許可審議申請案，經審議決議後即由本府函知相關機關（單位）依決議辦理。</p>	<p>七、都市設計及土地使用開發許可審議申請案，經審議決議後即由本府函知相關機關（單位）依決議辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>八、新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序流程圖如附件二。</p>	<p>八、新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序流程圖如附件二。</p>	<p>本點未修正，僅修正附件如後。</p>
<p>九、由本府暨所屬機關學校主辦之公共工程及公有建築物依規需辦理都市設計及土地使用開發許可審議者，在委託徵選作業、籌組評選委員會或規劃草案審查時，主辦單位得邀請<u>委員會</u>委員參與。</p> <p>前項於規劃設計階段，主辦單位聘請二位以上<u>委員會</u>委員辦理審查者，得免提送<u>委員會</u>審議。</p> <p>第二項會議審議完成</p>	<p>九、由本府暨所屬機關學校主辦之公共工程及公有建築物依規需辦理都市設計及土地使用開發許可審議者，在委託徵選作業、籌組評選委員會或規劃草案審查時，主辦單位得邀請本會委員參與。</p> <p>前項於規劃設計階段，主辦單位聘請二位以上本會委員辦理審查者，得免提送本會審議。</p> <p>第二項會議審議完成</p>	<p>有關「本會」之文字調整為「委員會」。</p>

修正條文	現行條文	說明
之案件，申請人應報委員會追認。	之案件，申請人應報委員會追認。	