

新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序附件修正草案對照表

修 正 附 件		現 行 附 件		說 明
附件一 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議圖件製作及審議項目表		附件一 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議圖件製作及審議項目表		本附件文字酌修。
一、都市設計審議部分		一、都市設計審議部分		
審議圖件	審議項目	審議圖件	審議項目	
一、審議申請報告書內容：審議申請書、都市設計委託書、建築計畫資料表、建築計畫書及圖樣。	一、建築敷地計畫環境影響檢討。	一、審議申請報告書內容：審議申請書、都市設計委託書、建築計畫資料表、建築計畫書及圖樣。	一、建築敷地計畫環境影響檢討。	
二、審議申請書應載明下列事項：	二、外部空間配置型態暨植栽綠化管制。	二、審議申請書應載明下列事項：	二、外部空間配置型態暨植栽綠化管制。	
（一）申請人姓名、地址、電話及簽章。	三、建築物使用型態與附設空間規定。	（一）申請人姓名、地址、電話及簽章。	三、建築物使用型態與附設空間規定。	
（二）設計人姓名、地址、電話及傳真號碼、營開業證書字號及簽章。	四、建築物配置、高度、量體、天際線、造型、色彩、風格及其對周圍環境之影響。	（二）設計人姓名、地址、電話及傳真號碼、營開業證書字號及簽章。	四、建築物配置、高度、量體、天際線、造型、色彩、風格及其對周圍環境之影響。	
（三）設計標的地址、地號及土地使用分區用途。	五、建築容積之獎勵與限制之管制。	（三）設計標的地址、地號及土地使用分區用途。	五、建築容積之獎勵與限制之管制。	
三、都市設計委託書：委託書及兩造簽章。	六、停車空間、出入口、動線等交通影響評估事項檢討。	三、都市設計委託書：委託書及兩造簽章。	六、停車空間、出入口、動線等交通影響評估事項檢討。	
四、建築計畫資料表。	七、開放空間管理維護執行計畫。	四、建築計畫資料表。	七、開放空間管理維護執行計畫。	
五、建築計畫書及圖樣應包含：	八、公共開放空間系統配置事項。	五、建築計畫書及圖樣應包含：	八、公共開放空間系統配置事項。	
（一）基地位置圖：以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋八百公尺半徑範圍。	九、建築基地細分規模限制事項。	（一）基地位置圖：以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋 800 公尺半徑範圍。	九、建築基地細分規模限制事項。	
（二）基地現況與附近環境特徵指述及分析：	十、環境保護設施配置事項。	（二）基地現況與附近環境特徵指述及分析：	十、環境保護設施配置事項。	
1. 基地區位與周邊環境現況說明：	十一、景觀計畫。	1. 基地區位與周邊環境現況說明：	十一、景觀計畫。	
（1）檢附基地都市計畫圖地形圖、地籍套繪圖，比例尺至少 1/2000。	十二、照明計畫。	（1）檢附基地都市計畫圖地形圖、地籍套繪圖，比例尺至少 1/2000。	十二、照明計畫。	
（2）基地附近環境特徵說明(包含公共設施名稱及位置表示)。	十三、歷史、古蹟保存及文化財產維護及文化認同等評估事項。	（2）基地附近環境特徵說明(包含公共設施名稱及位置表示)。	十三、歷史、古蹟保存及文化財產維護及文化認同等評估事項。	
（3）基地及鄰近使用狀況、彩色照片及拍攝位置說明。	十四、都市防災及生活環境品質控制之探討。	（3）基地及鄰近使用狀況、彩色照片及拍攝位置說明。	十四、都市防災及生活環境品質控制之探討。	
2. 交通動線說明(包含人行、車行動線分析)：	十五、智慧建築規畫評估事項。	2. 交通動線說明(包含人行、車行動線分析)：	十五、智慧建築規畫評估事項。	
（1）基地週邊道路動線關係。		（1）基地週邊道路動線關係。		
（2）基地週邊道路情形。		（2）基地週邊道路情形。		
（三）簡述開發內容、設計目標及構想。		（三）簡述開發內容、設計目標及構想。		
（四）整體空間設計說明（彩色，圖說比例至少 1/500，範圍包含與基地相鄰之道路或基地）：		（四）整體空間設計說明（彩色，圖說比例至少 1/500，範圍包含與基地相鄰之道路或基地）：		
1. 建築物外部空間設計(彩色)：		1. 建築物外部空間設計(彩色)：		
（1）平面配置計畫(包含鋪面材質配置)。		（1）平面配置計畫(包含鋪面材質配置)。		
（2）開放空間配置計畫。		（2）開放空間配置計畫。		
（3）量體配置計畫(以簡單透視圖、草模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式，主從搭配及和諧關係)。		（3）量體配置計畫(以簡單透視圖、草模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式，主從搭配及和諧關係)。		
2. 景觀植栽配置計畫(彩色)：包含種類、規格及栽植		2. 景觀植栽配置計畫(彩色)：包含種類、規格及栽植		

修 正 附 件	現 行 附 件	說 明
<div><div>位置。</div><div>3. 各樓層平面配置使用情形： (1)各樓層空間使用情形及面積。 (2)建築物高度及樓層高度。</div><div>4. 建築物造型及色彩： (1)建築物立面圖及色彩。 (2)建築物外牆材質、色彩說明。 (3)景觀模擬圖或模型照片等景觀分析圖說。</div><div>5. 停車與交通動線規劃： (1)法定及增設停車位數量與配置情形。 (2)汽、機車停車與出入動線說明。 (3)基地內人行動線說明。</div><div>6. 建築圖：比例尺至少 1/200，以平面、立面、剖面圖表達建築空間。</div><div>7. 照明計畫。</div><div>8. 建築開放空間管理維護執行計畫。</div><div>六、相關法令規範檢討： (一) 應敘明適用要點(準則、原則)、都市計畫名稱及建築相關法令，並列表逐項查核檢討。 (二) 非適用都市設計管制要點(準則、原則)及都市計畫說明書之基地，至少應就下列各項列表查核檢討：土地使用強度及允許使用組別查核、指定留設退縮空間檢討、綠化規定檢討、建築物高度檢討及其他管制事項說明(如廣告物、斜屋頂、圍牆、.....)等項。 (三) 應敘明適用相關獎勵規定之檢討。</div><div>七、模型：基地面積達<u>三千</u>平方公尺以上者應製作模型。</div></div>	<div><div>位置。</div><div>3. 各樓層平面配置使用情形： (1)各樓層空間使用情形及面積。 (2)建築物高度及樓層高度。</div><div>4. 建築物造型及色彩： (1)建築物立面圖及色彩。 (2)建築物外牆材質、色彩說明。 (3)景觀模擬圖或模型照片等景觀分析圖說。</div><div>5. 停車與交通動線規劃： (1)法定及增設停車位數量與配置情形。 (2)汽、機車停車與出入動線說明。 (3)基地內人行動線說明。</div><div>6. 建築圖：比例尺至少 1/200，以平面、立面、剖面圖表達建築空間。</div><div>7. 照明計畫。</div><div>8. 建築開放空間管理維護執行計畫。</div><div>六、相關法令規範檢討： (一) 應敘明適用要點(準則、原則)、都市計畫名稱及建築相關法令，並列表逐項查核檢討。 (二) 非適用都市設計管制要點(準則、原則)及都市計畫說明書之基地，至少應就下列各項列表查核檢討：土地使用強度及允許使用組別查核、指定留設退縮空間檢討、綠化規定檢討、建築物高度檢討及其他管制事項說明(如廣告物、斜屋頂、圍牆、.....)等項。 (三) 應敘明適用相關獎勵規定之檢討。</div><div>七、模型：基地面積達 3000 平方公尺以上者應製作模型。</div></div>	<div><div>十六、其他必要事項。</div><div>註： 一、各項書圖與文字比例得依開發申請案規模大小彈性調整比例，以供審議判讀。 二、除建築圖視申請規模調整書件數量外，各圖樣應以一至二頁書(圖)件集中清楚表達設計內容為原則。 三、申請書圖以雙面 A3 尺寸編頁碼裝訂成冊，遇有大圖件者，該頁以摺疊成 A3 尺寸夾附其中。</div></div>

修正附件		現行附件		說明
二、土地使用開發許可審議部分		二、土地使用開發許可審議部分		
<p>審議圖件</p> <p>一、審議申請計畫書內容：審議申請書、土地使用開發許可審議委託書、建築計畫資料表、開發計畫、事業財物計畫、親善及回饋計畫。</p> <p>二、審議申請書應載明下列事項：</p> <p>(一)申請人(公司)清冊(附證件影本)及簽章。</p> <p>(二)設計人(公司)清冊(附證件影本)及簽章。</p> <p>(三)申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書(附地籍圖及土地登記簿謄本)。</p> <p>(四)相關技師或建築師簽證、簽名資料(附證件影本)。</p> <p>(五)相關主管機關與事業機構之同意文件。</p> <p>(六)土地及建築物權利證明文件。</p> <p>三、土地使用開發許可審議委託書：委託書及兩造簽章。</p> <p>四、開發計畫：</p> <p>(一)基地位置圖：以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋<u>八百公尺</u>半徑範圍。</p> <p>(二)開發計畫書圖應附之大圖包括：土地使用計畫圖(平面配置圖)、土地使用分區變更圖，比例尺至少 1/5000。</p> <p>(三)基地環境資料分析：</p> <p>1.申請之區位條件：</p> <p>(1)自然環境。</p> <p>(2)實際發展現況。</p> <p>(3)社會經濟分析。</p> <p>2.相關計畫：</p> <p>(1)上位計畫。</p> <p>(2)相關建設計畫(公佈實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫)。</p> <p>3.土地使用適宜性。</p> <p>(四)簡述開發內容、設計目標及構想：說明該分區之土地使用、交通運輸、公共設施、建築配置、水土保持、景觀美化等主要計畫原則與構想。</p> <p>(五)開發工程概要：說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。</p> <p>1.整地工程。</p> <p>2.水土保持工程。</p>	<p>審議項目</p> <p>一、申請審議圖件之查核。</p> <p>二、土地開發計畫構想因素評估。</p> <p>三、投資成果與受益分析管制。</p> <p>四、回饋方式與執行年限計畫。</p> <p>五、有關都市計畫、地區性、都市設計管制、建管法令規定之查核。</p> <p>六、建築敷地計畫環境影響檢討。</p> <p>七、外部空間設置規範暨植栽綠化管制。</p> <p>八、建築物使用型態與附設空間規定。</p> <p>九、交通影響評估。</p> <p>十、建築物、高度、量體、色彩對周圍環境之影響。</p> <p>十一、開放空間管理維護執行計畫。</p> <p>十二、公共開放空間系統配置事項。</p> <p>十三、環境保護設施配置事項。</p> <p>十四、景觀計畫。</p> <p>十五、照明計畫。</p> <p>十六、歷史、古蹟保存及文化財產維護及文化認同等評估事項。</p> <p>十七、都市防災及生活環境品質控制之探討。</p>	<p>審議圖件</p> <p>一、審議申請計畫書內容：審議申請書、土地使用開發許可審議委託書、建築計畫資料表、開發計畫、事業財物計畫、親善及回饋計畫。</p> <p>二、審議申請書應載明下列事項：</p> <p>(一)申請人(公司)清冊(附證件影本)及簽章。</p> <p>(二)設計人(公司)清冊(附證件影本)及簽章。</p> <p>(三)申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書(附地籍圖及土地登記簿謄本)。</p> <p>(四)相關技師或建築師簽證、簽名資料(附證件影本)。</p> <p>(五)相關主管機關與事業機構之同意文件。</p> <p>(六)土地及建築物權利證明文件。</p> <p>三、土地使用開發許可審議委託書：委託書及兩造簽章。</p> <p>四、開發計畫：</p> <p>(一)基地位置圖：以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋 800 公尺半徑範圍。</p> <p>(二)開發計畫書圖應附之大圖包括：土地使用計畫圖(平面配置圖)、土地使用分區變更圖，比例尺至少 1/5000。</p> <p>(三)基地環境資料分析：</p> <p>1.申請之區位條件：</p> <p>(1)自然環境。</p> <p>(2)實際發展現況。</p> <p>(3)社會經濟分析。</p> <p>2.相關計畫：</p> <p>(1)上位計畫。</p> <p>(2)相關建設計畫(公佈實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫)。</p> <p>3.土地使用適宜性。</p> <p>(四)簡述開發內容、設計目標及構想：說明該分區之土地使用、交通運輸、公共設施、建築配置、水土保持、景觀美化等主要計畫原則與構想。</p> <p>(五)開發工程概要：說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。</p> <p>1.整地工程。</p> <p>2.水土保持工程。</p>	<p>審議項目</p> <p>一、申請審議圖件之查核。</p> <p>二、土地開發計畫構想因素評估。</p> <p>三、投資成果與受益分析管制。</p> <p>四、回饋方式與執行年限計畫。</p> <p>五、有關都市計畫、地區性、都市設計管制、建管法令規定之查核。</p> <p>六、建築敷地計畫環境影響檢討。</p> <p>七、外部空間設置規範暨植栽綠化管制。</p> <p>八、建築物使用型態與附設空間規定。</p> <p>九、交通影響評估。</p> <p>十、建築物、高度、量體、色彩對周圍環境之影響。</p> <p>十一、開放空間管理維護執行計畫。</p> <p>十二、公共開放空間系統配置事項。</p> <p>十三、環境保護設施配置事項。</p> <p>十四、景觀計畫。</p> <p>十五、照明計畫。</p> <p>十六、歷史、古蹟保存及文化財產維護及文化認同等評估事項。</p> <p>十七、都市防災及生活環境品質控制之探討。</p>	

修 正 附 件		現 行 附 件		說 明
<p>3. 道路工程。</p> <p>4. 排給水工程。</p> <p>5. 電力及電信工程。</p> <p>6. 綠化工程。</p> <p>7. 其他工程。</p> <p>(六) 污染防制計畫：</p> <p>1. 水污染防制。</p> <p>2. 剩餘土石方處理。</p> <p>(七) 開發預定進度：說明開發構想，分期分區原則與方式。</p> <p>(八) 開放空間管理維護執行計畫。</p> <p>五、相關法令規範檢討：</p> <p>(一) 應敘明適用要點(準則、原則)、都市計畫名稱及建築相關法令，並列表逐項查核檢討。</p> <p>(二) 非適用都市設計管制要點(準則、原則)及都市計畫說明書之基地，至少應就下列各項列表查核檢討：土地使用強度及允許使用組別查核、指定留設退縮空間檢討、綠化規定檢討等項。</p> <p>(三) 應敘明適用相關獎勵規定之檢討。</p> <p>六、事業財務計畫：</p> <p>(一) 收支預算：檢附各年期收支預算、資金流量與資金籌措方式。</p> <p>(二) 成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。</p> <p>(三) 投資效益：受益分析、本益比。</p> <p>七、開發營運管理：開發營運之組織架構及執行方式。</p> <p>(一) 開發階段：組織架構及執行方式。</p> <p>(二) 營運階段：執行機構及支援服務配合。</p> <p>八、土地使用分區變更計畫。</p> <p>九、親善及回饋計畫：</p> <p>(一) 回饋方式：依都市計畫規定應提供之土地、樓地板面積或代金繳交之分析。</p> <p>(二) 回饋計畫、實施進度：預定實施進度表載明各階段實施年限。</p> <p>(三) 回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。</p> <p>十、模型：基地面積達三千平方公尺以上者應製作模型，依比例尺 1/1000 至 1/1200 的基本圖製作，等高線間距不得大於二點五公尺，表達基地地勢結構之模型。</p>		<p>3. 道路工程。</p> <p>4. 排給水工程。</p> <p>5. 電力及電信工程。</p> <p>6. 綠化工程。</p> <p>7. 其他工程。</p> <p>(六) 污染防制計畫：</p> <p>1. 水污染防制。</p> <p>2. 剩餘土石方處理。</p> <p>(七) 開發預定進度：說明開發構想，分期分區原則與方式。</p> <p>(八) 開放空間管理維護執行計畫。</p> <p>五、相關法令規範檢討：</p> <p>(一) 應敘明適用要點(準則、原則)、都市計畫名稱及建築相關法令，並列表逐項查核檢討。</p> <p>(二) 非適用都市設計管制要點(準則、原則)及都市計畫說明書之基地，至少應就下列各項列表查核檢討：土地使用強度及允許使用組別查核、指定留設退縮空間檢討、綠化規定檢討等項。</p> <p>(三) 應敘明適用相關獎勵規定之檢討。</p> <p>六、事業財務計畫：</p> <p>(一) 收支預算：檢附各年期收支預算、資金流量與資金籌措方式。</p> <p>(二) 成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。</p> <p>(三) 投資效益：受益分析、本益比。</p> <p>七、開發營運管理：開發營運之組織架構及執行方式。</p> <p>(一) 開發階段：組織架構及執行方式。</p> <p>(二) 營運階段：執行機構及支援服務配合。</p> <p>八、土地使用分區變更計畫。</p> <p>九、親善及回饋計畫：</p> <p>(一) 回饋方式：依都市計畫規定應提供之土地、樓地板面積或代金繳交之分析。</p> <p>(二) 回饋計畫、實施進度：預定實施進度表載明各階段實施年限。</p> <p>(三) 回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。</p> <p>十、模型：基地面積達 3000 平方公尺以上者應製作模型，依比例尺 1/1000 至 1/1200 的基本圖製作，等高線間距不得大於 2.5 公尺，表達基地地勢結構之模型。</p>		<p>十八、其他必要事項。</p> <p>註：</p> <p>一、各項書圖與文字比例得依開發申請案規模大小彈性調整比例，以供審查判讀。</p> <p>二、除建築圖視申請規模調整書件數量外，各圖樣應以一至二頁書(圖)件集中清楚表達設計內容為原則。</p> <p>三、申請書圖一律以雙面 A3 尺寸編頁碼裝訂成冊，遇有大圖件者，該頁以摺疊成 A3 尺寸夾附其中。</p>