正本

法規

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：吳敏漳
電話：(02)29603456 分機7245
傳真：(02)29601983
電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13號之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年4月30日
發文字號：新北府城設字第1080664305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令1份，請周知會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣省建築師公會、臺北市建築師公會、高雄市建築師公會
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

訂

市長 侯友宜

線

新北市政府公文用紙

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 108年5月3日
第 1135 號

正本

法期

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：吳敏漳
電話：(02)29603456 分機7245
傳真：(02)29601983
電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13號之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年4月30日
發文字號：新北府城設字第1080664305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令1份，請周知會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣省建築師公會、臺北市建築師公會、高雄市建築師公會
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

訂

市長 侯友宜

線

新北市政府公文用紙

新北市政府公文用紙

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國108年4月30日
發文字號：新北府城設字第10806643051號

修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」，並自即日生效。

附修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」

市長 侯友宜

新北市政府公文用紙

新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點

1. 中華民國一百零一年二月十六日新北市政府北府城設字第 1011197327 號令訂定發布全文 11 點；並自 101 年 3 月 1 日生效實施
2. 中華民國一百零四年八月五日新北市政府新北府城設字第 1041351577 號令修正發布第 9 點條文；並自一百零四年八月十日起生效
3. 中華民國一百零六年一月十一日新北市政府新北府城設字第 1052540425 號令修正發布名稱及全文 6 點；並自即日生效（原名稱：新北市都市設計審議作業要點；新名稱：新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點）
4. 中華民國一百零八年四月三十日新北市政府新北府城設字第 1080588927 號令修正發布全文 6 點；並自即日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為落實新北市（以下簡稱本市）都市設計及土地使用開發許可審議(以下簡稱都審)作業，以提升審議效率，特訂定本要點。

二、適用範圍：

（一）都市計畫法新北市施行細則載明應都審之案件。

（二）依都市計畫書指定應都審地區。

（三）依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。

（四）其他依法令或相關規定須經本市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議之案件。

三、都審程序依下列規定辦理：

（一）基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應由都設會專案小組(以下簡稱小組)審議後，提都設會大會(以下簡稱大會)審議通過後辦理核備(其流程圖如附圖一)。

（二）基地面積小於六千平方公尺或總樓地板面積小於三萬平方公尺者，得由小組審議通過及本府核備後，提大會報告(其流程圖如附圖二)。但於本府核備前仍有疑議者，得逕提大會審議。

（三）申請案符合下列規定之一者，得以本府審查通過及核備後，提大會報告之簡化流程辦理（其流程圖如附圖三）：

1、申請建造執照案件符合下列各項事項者：

（1）申請容積在基準容積以下。

（2）七層樓以下建築。

（3）基地面積兩千平方公尺以下。

2、免申請建築執照案件：廣告招牌、太陽能光電設備及景觀設施等。

（四）本府興辦之公有建築物及公共工程經本府同意者，得由主辦機關自行訂定相關執行程序報本府核准後辦理。

（五）經本府核備之都審案，除有附表一之變更項目，應依下列規定變更設計外，其餘逕由本府工務局依建管程序辦理：

1、經小組審議通過及本府核備後，提大會報告。但原屬大會審議通過案件，經小組審議認定變更差異過大者，得提大會審議。

2、符合附表二規定者，得由本府審查通過及核備。但因涉及原都審決議事項，或執行上有疑義時，得提小組審議。

因基地條件特殊、內容複雜、具爭議性、涉及獎勵容積及相關規定放寬等事項，經小組認定有必要者，得提送大會審議。

涉及都市更新之案件，得於申請都市更新事業計畫報核時，擇都市更新暨都市設計聯席審議，併同都市更新事業計畫書核定。

申請人於提出都審案申請前，得列舉設計項目或法規等相關疑義，並檢具書圖申請小組預審或諮詢會議。

四、都審案於各程序中，均應檢具完整圖說及文件申請審議。送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，屆期未補正，或補正後仍不完備者，得駁回申請。

五、送審圖說及文件符合規定者，依下列規定及程序辦理：

（一）本府自受理都審申請案掛號翌日起十日內提小組審議；三十日內提大會審議；十日內辦理核備。

（二）申請人應自會議紀錄文到翌日起三十日內依決議事項辦理續審或核備。

（三）申請人因故無法依前款規定期限辦理者，得敘明理由申請展期：

1、續審案件，展期以一次三十日為限。

2、核備案件，展期以一次六十日為限。倘因案件同時進行其他審議（如交通影響評估、環境影響評估等）以致影響該案不確定性，展期次數不在此限。展期期間之合計超過三個月者，應再提都設會確認。

申請人未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，得駁回申請，並應由申請人重新提出申請。

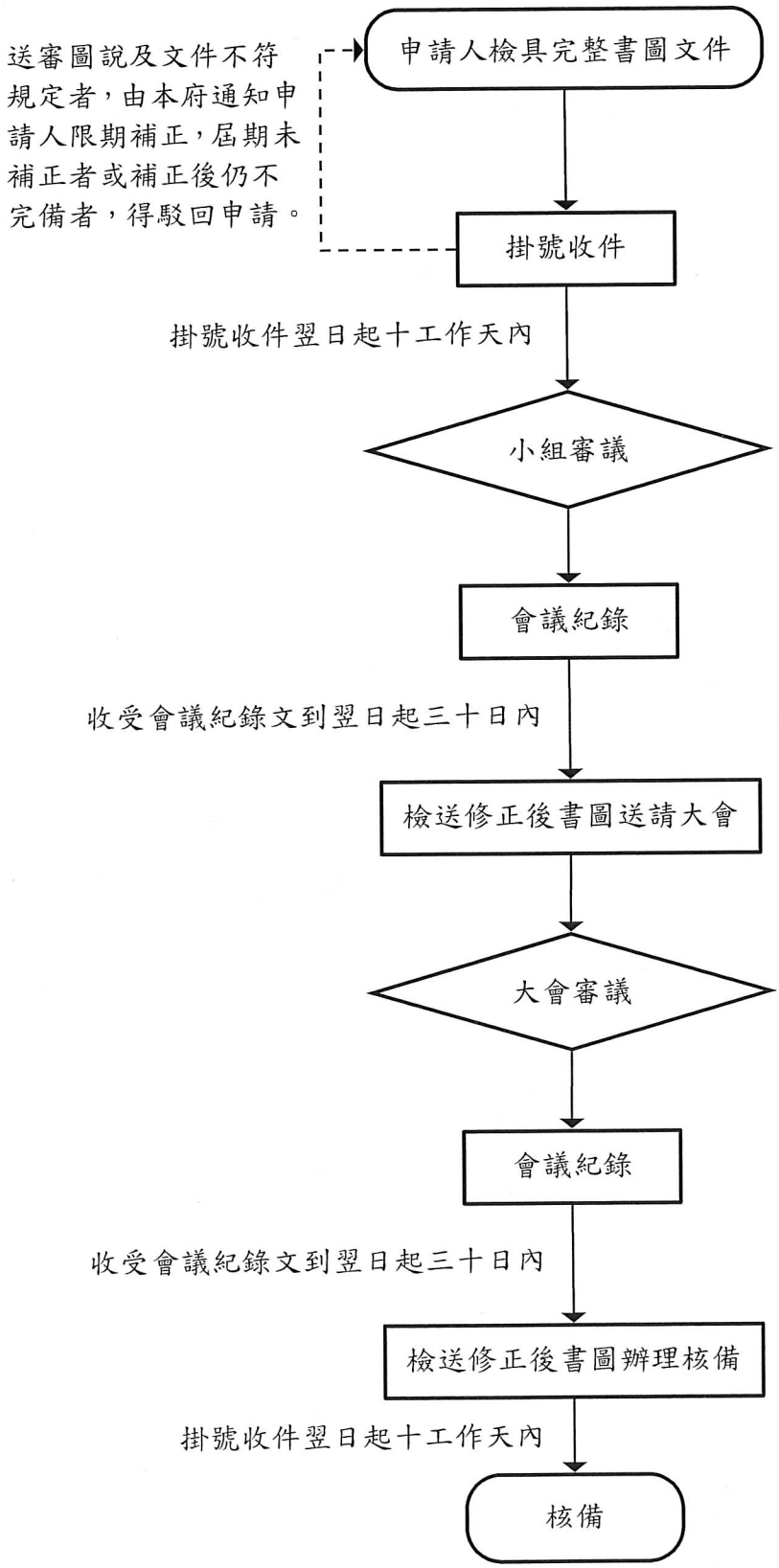
都審案經本府核備後，申請人應自收受核備函之日起一年內申請建築執照。

未依前項規定申請建築執照者，本府之核備函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。

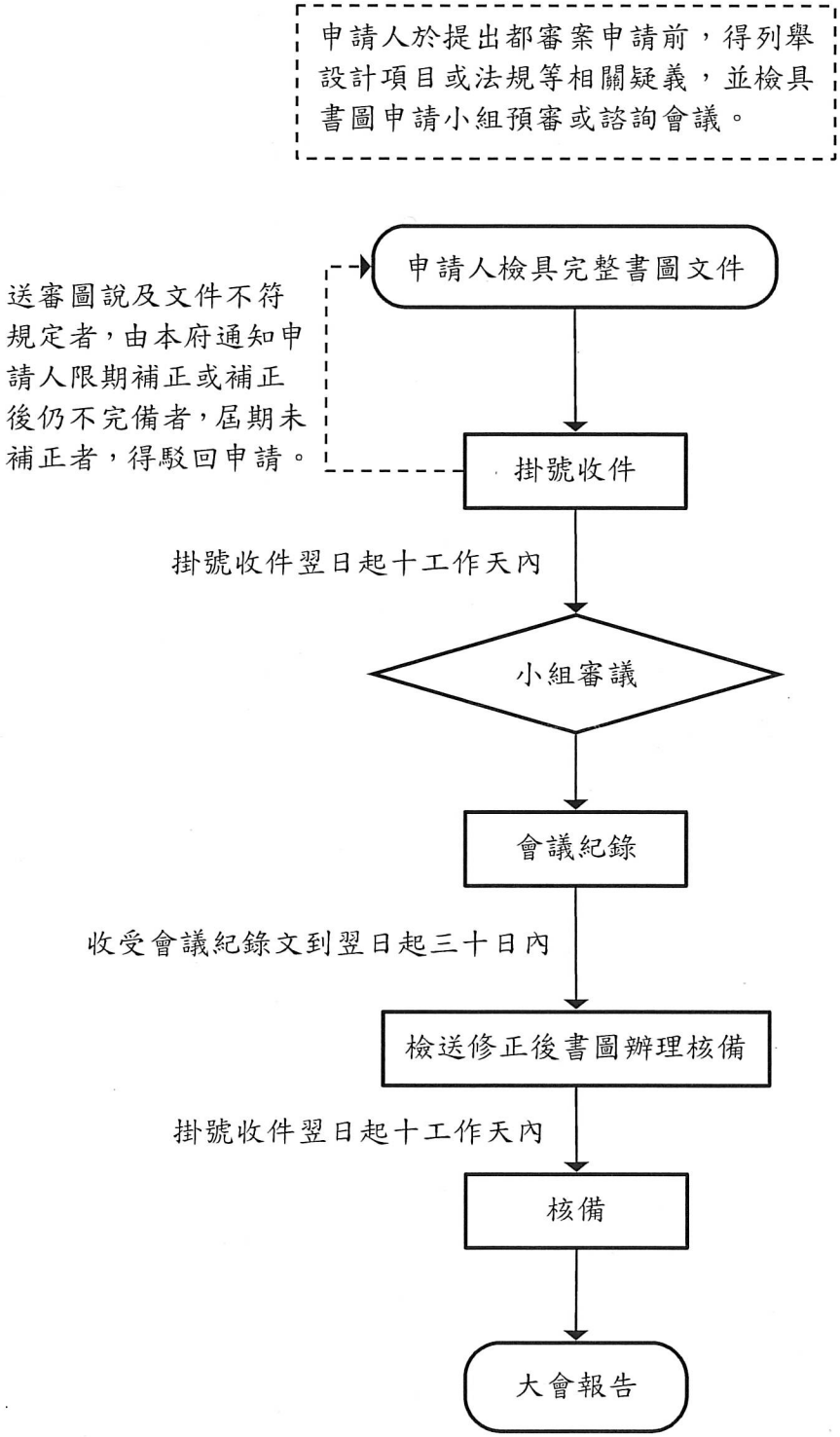
採都市更新暨都市設計聯席審議之案件，得依新北市都市更新案件審查作業要點作業期限辦理。

六、本要點所定應備之書表格式、報告書範例、份數、及其他應備資料，由本府另定公告。

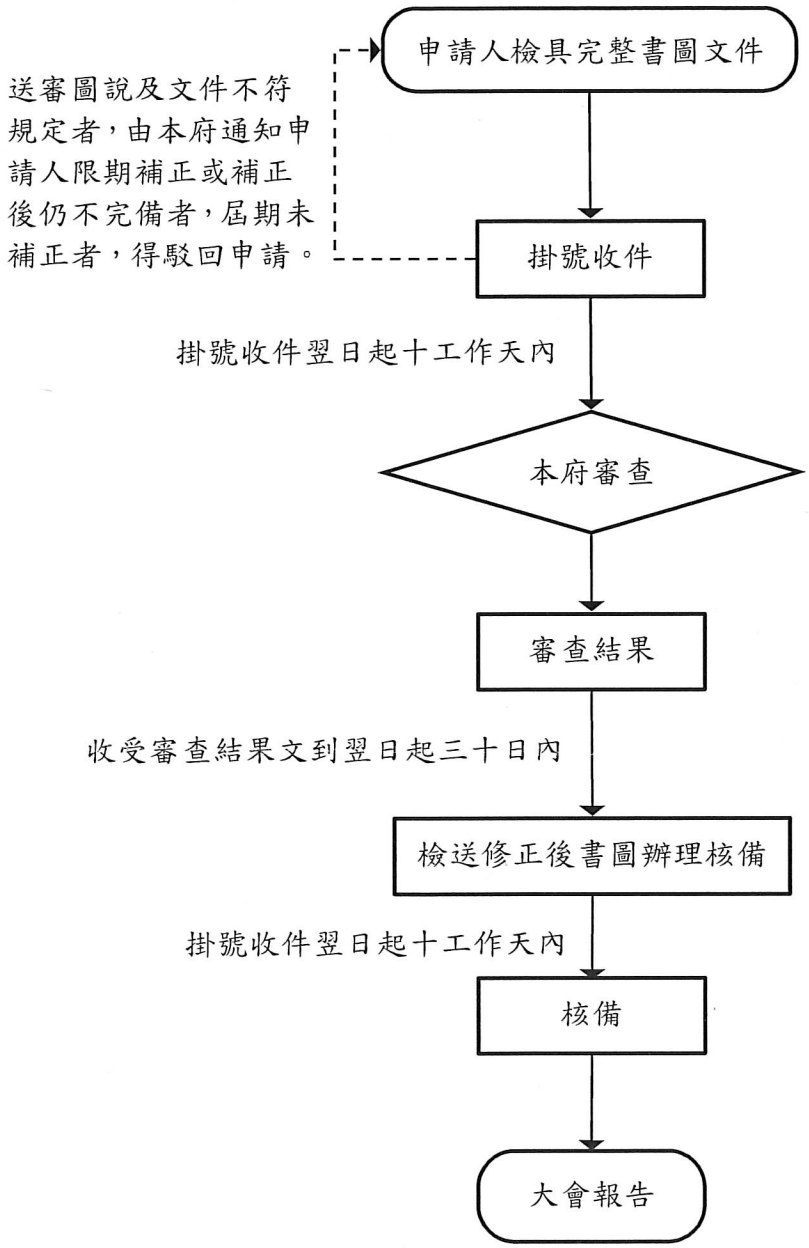
附圖一：大會審議流程圖


申請人檢具完整書圖文件
送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，屆期未補正者或補正後仍不完備者，得駁回申請。
掛號收件
掛號收件翌日起十工作天內
小組審議
會議紀錄
收受會議紀錄文到翌日起三十日內
檢送修正後書圖送請大會
大會審議
會議紀錄
收受會議紀錄文到翌日起三十日內
檢送修正後書圖辦理核備
掛號收件翌日起十工作天內
核備

附圖二：小組審議流程圖


申請人於提出都審案申請前，得列舉設計項目或法規等相關疑義，並檢具書圖申請小組預審或諮詢會議。
申請人檢具完整書圖文件
送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正或補正後仍不完備者，屆期未補正者，得駁回申請。
掛號收件
掛號收件翌日起十工作天內
小組審議
會議紀錄
收受會議紀錄文到翌日起三十日內
檢送修正後書圖辦理核備
掛號收件翌日起十工作天內
核備
大會報告

附圖三：簡化審議流程圖


申請人檢具完整書圖文件
送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正或補正後仍不完備者，屆期未補正者，得駁回申請。
掛號收件
掛號收件翌日起十工作天內
本府審查
審查結果
收受審查結果文到翌日起三十日內
檢送修正後書圖辦理核備
掛號收件翌日起十工作天內
核備
大會報告

附表一：應辦理都審程序之變更設計內容項目一覽表

項目	內容
建物配置	1. 配置原則不變，建築面積較原核備增減超過百分之五或二十五平方公尺。 2. 建築樓地板面積調整，變更面積超過總樓地板百分之五或一百平方公尺。 3. 容積樓地板增加。 4. 非住宅類型戶數增加。 5. 商業區住宅使用容積樓地板面積增加。
開放空間景觀	1. 沿街法定退縮範圍及申請獎勵範圍之綠化面積增減超過百分之三或十平方公尺。 2. 前項範圍以外之綠化面積增減超過百分之十或五十平方公尺。 3. 各樓層及屋頂綠化分別檢討面積增減超過百分之十。 4. 沿街植栽種類變更或喬木數量減少。 5. 新增區隔開放空間之設施或植栽而影響空間整體開放性者。 6. 景觀設施調整變更超過10%以上，或鋪面材質變更超過10%以上。 7. 圍牆長度增加、高度增加、位移者。
車道及停車位置、數量	1. 主要車道進出方向改變。 2. 主要車道進出方向不變，但車道位移超過六公尺。 3. 車道系統變更，或車道系統動線不變，停車數量調整超過百分之五或十五部。
建築立面	1. 建築物高度增減超過百分之五或三公尺以上。 2. 建築物各幢各向開口率增減超過百分之五。 3. 建築物立面主要色系及材質變更。 4. 屋脊裝飾物及裝飾柱調整增加或減少超過百分之十。
其他	其他涉及原都審決議特別約定事項或專章檢討事項者。

附表二：簡易變更項目一覽表

項　次	內　容
1	建築面積減少、容積減少或建築物高度降低。
2	建築樓地板面積調整，變更面積小於總樓地板十分之一以下，且於五百平方公尺以內。
3	建築樓層數未增加，高度調整於總樓高十分之一以下。
4	不涉及整體造型之建築立面調整（如開窗位置、尺寸等）。
5	停車位置及數量調整小於總車位數十分之一以下或三十部以下。
6	未涉及外部景觀整體設計之調整（如同類植栽之變更、鋪面、設施設計調整等）。
7	未涉及申請獎勵容積內容之調整（如開放空間、停車獎勵或依都市計畫規定之各項獎勵）。
8	配合法令檢討之要求。