正本

法規

桃園市建築師公會　　函

地址：桃園市桃園區縣府路232號
電話：(03) 3377127#21
傳真：(03) 3328012
連絡人：李麗華

受文者：如行文受文者
發文日期：中華民國112年10月3日
發文字號：桃市建師字第1491-3號
速別：
密等及解密條件：
附件：如文

裝

主旨：檢送本會辦理桃園市都市設計審議案件(基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審)併建造執照程序之審查作業程序及收費標準表1份，並自即日起實施，敬請轉知所屬會員，請查照。

訂

說明：

一、依桃園市政府建築管理處112年9月28日桃建照字第1120079287號函及桃園市政府112年9月27日府都設字第11202647331號函辦理。

線

二、隨文檢送旨案本會作業流程圖、審查費收費標準表及桃園市政府112年9月27日府都設字第11202647331號函各1份。

正本：本會各會員、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、新北市建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、臺中市建築師公會、南投縣建築師公會、彰化縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、臺南市建築師公會、臺南縣建築師公會、高雄市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、台東縣建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會

理事長 高志揚

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 112年10月4日
第 2822 號

正本

法規

桃園市建築師公會　　函

地址：桃園市桃園區縣府路 232 號
電話：(03) 3377127#21
傳真：(03) 3328012
連絡人：李麗華

受文者：如行文受文者
發文日期：中華民國 112 年 10 月 3 日
發文字號：桃市建師字第 1491-3 號
速別：
密等及解密條件：
附件：如文

裝

主旨：檢送本會辦理桃園市都市設計審議案件(基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審)併建造執照程序之審查作業程序及收費標準表 1 份，並自即日起實施，敬請轉知所屬會員，請查照。

訂

說明：

一、依桃園市政府建築管理處 112 年 9 月 28 日桃建照字第 1120079287 號函及桃園市政府 112 年 9 月 27 日府都設字第 11202647331 號函辦理。

線

二、隨文檢送旨案本會作業流程圖、審查費收費標準表及桃園市政府 112 年 9 月 27 日府都設字第 11202647331 號函各 1 份。

正本：本會各會員、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、新北市建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、臺中市建築師公會、南投縣建築師公會、彰化縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、臺南市建築師公會、臺南縣建築師公會、高雄市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、台東縣建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會

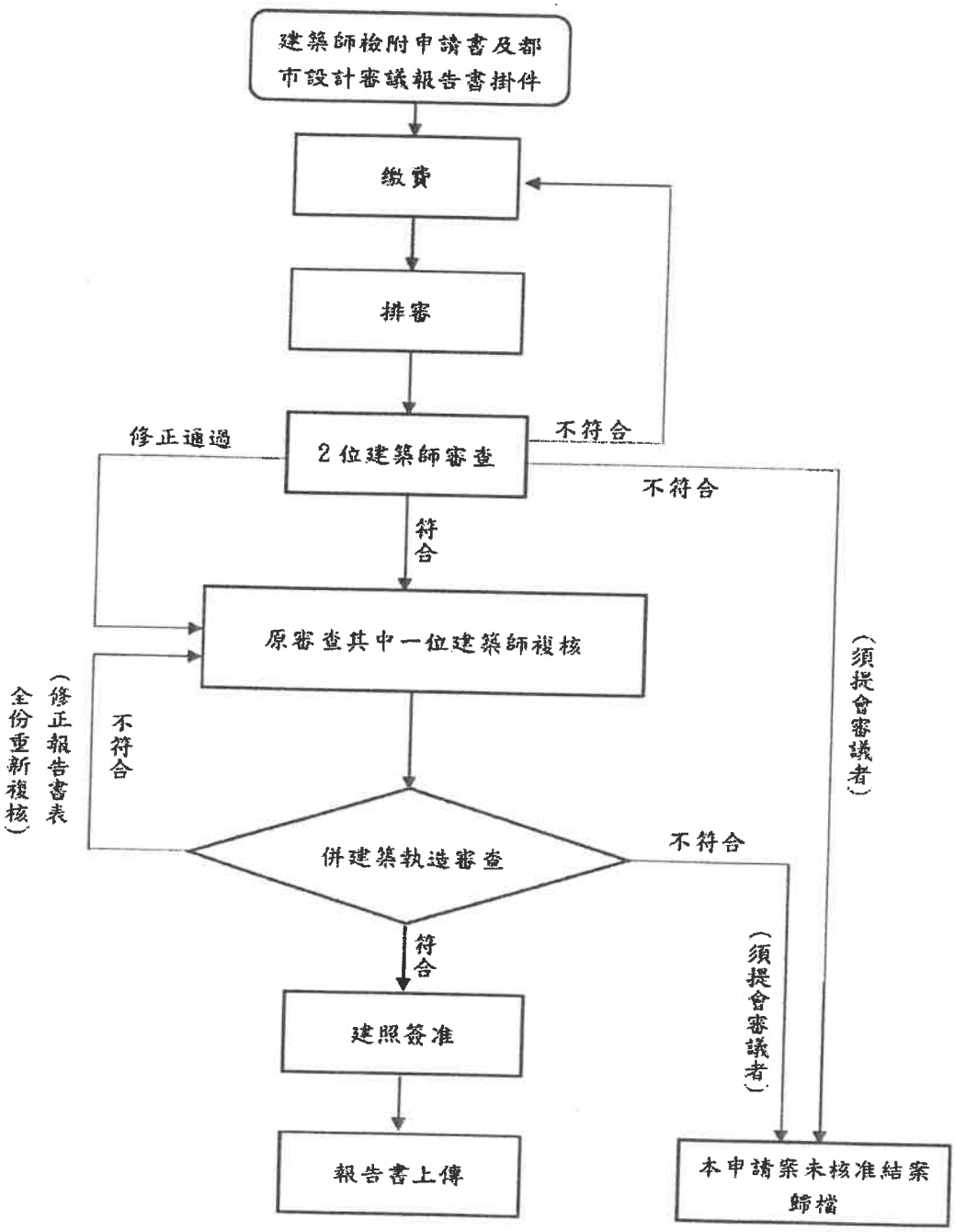
理事長 高志揚

桃園市建築師公會

112/9/23

桃園市都市設計審議作業流程圖

（需都市審議地區且基地 2,000m² 以下無涉建照預審）



備註：

1. 都市設計審議報告書採單面列印，裝訂不封邊。
2. 都市設計審議報告書需包含建照掛件申請書影本及都審申請書。
3. 建築師複核後、報告書公會掃描存檔，正本設計建築師領回。
4. 排審每周一次、隔周複核；案件未於 1 個月內完成，退件重審。

桃園市建築師公會
桃園市都市設計審議案件基地面積2,000㎡以下且無涉建照預審審查費收費標準表

112年9月23日第五屆第6次臨時理事會通過，112年10月1日起實施。
桃園市政府112年9月28日桃建照字第1120079287號函備查。

類別	審查費	備註
都審案	10,000 元/件	
都審變更設計案或重審案	5,000 元/件	
複審費	1,000 元/次	1. 未依時間複核。 2. 第2次(含)以上複核，逐次繳交。

正　本

發文方式：紙本郵寄

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：技士 吳易儒
電話：03-3322101轉5781
電子信箱：10010996@mail.tycg.gov.tw

330
桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月27日
發文字號：府都設字第11202647331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：檢送訂定基地面積小於2,000平方公尺都市設計審議案件審議流程圖、查核表及必要書圖文件，以及配合無紙化審議方式修正都市設計審議作業流程圖公告1份，請查照。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、桃園市政府建築管理處
副本：桃園市政府秘書處（請協公告及助刊登公報）、桃園市政府工務局、桃園市政府捷運工程局、桃園市政府住宅發展處、桃園市政府都市發展局（都市計畫科）、桃園市政府都市發展局（綜合規劃科）、桃園市政府都市發展局（都市開發科）、桃園市政府都市發展局(都市設計科)（均含附件）

市長 張善政

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　公告

發文日期：中華民國112年9月27日
發文字號：府都設字第1120264733號
附件：如主旨

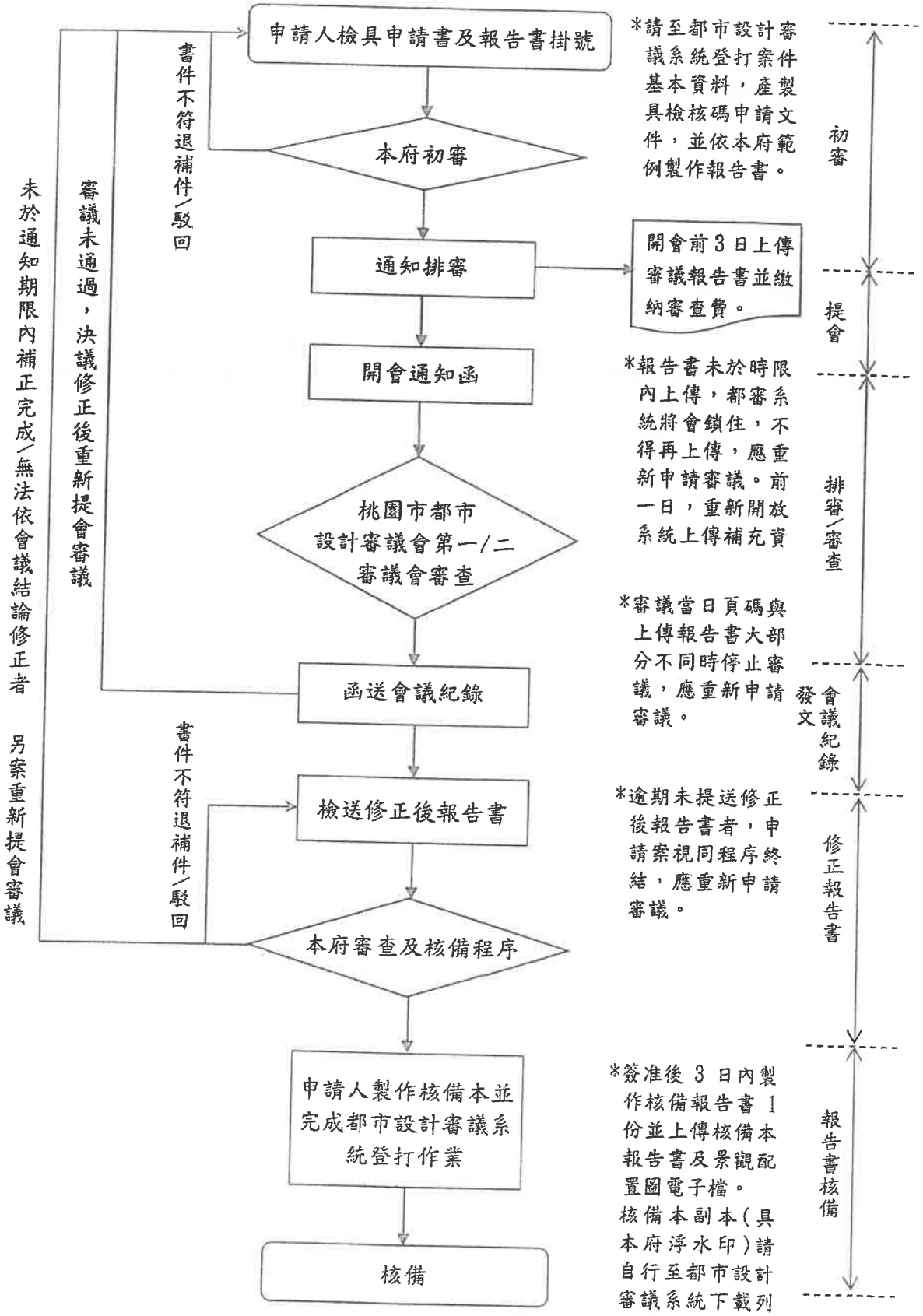
主旨：公告訂定基地面積小於2,000平方公尺都市設計審議案件審議流程圖、查核表及必要書圖文件，以及配合無紙化審議方式修正都市設計審議作業流程圖，並自112年10月1日起生效。

依據：「桃園市都市設計審議作業要點」第4點第2項規定。

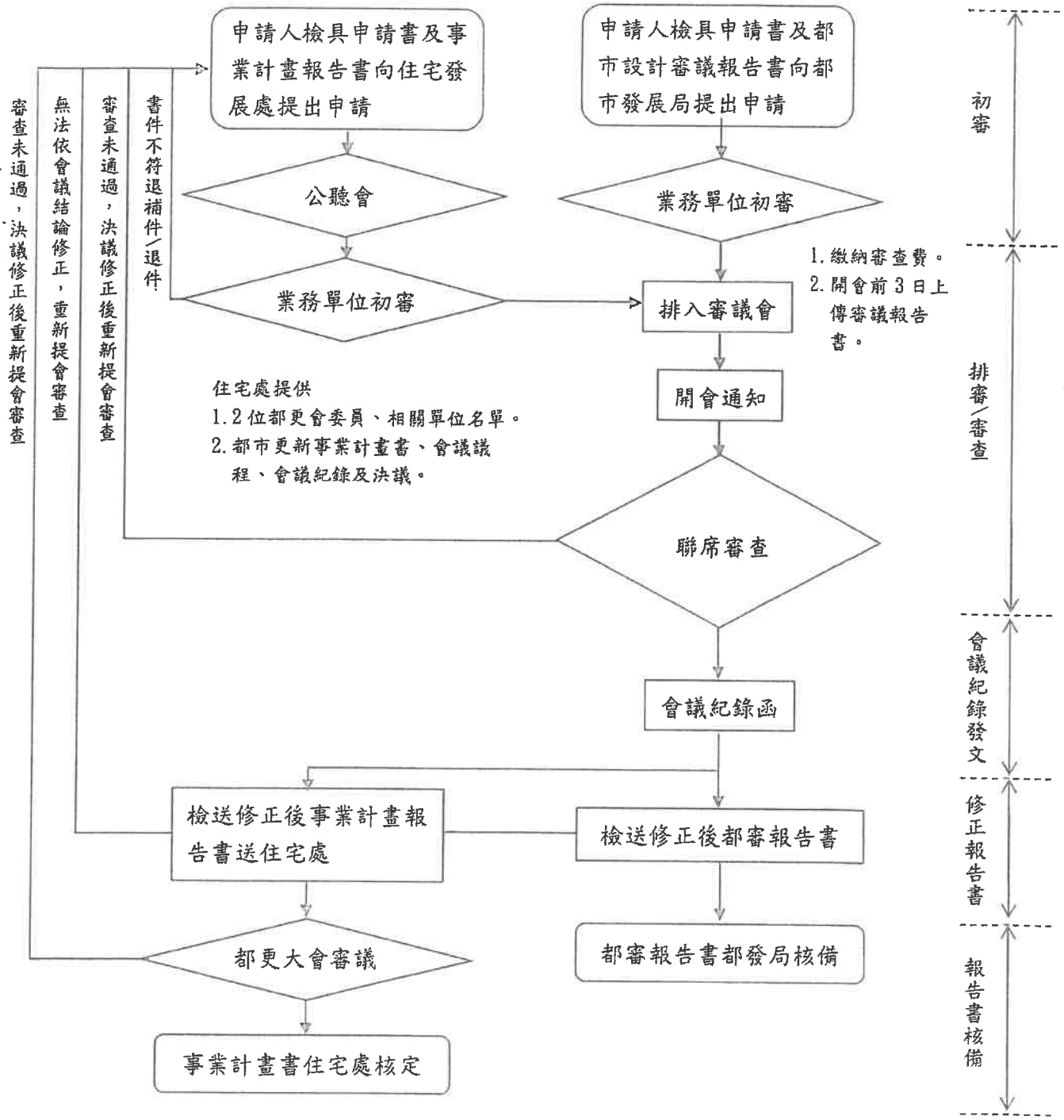
市長 張善政

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市都市設計審議作業流程圖



都市更新暨都市設計聯席審議會審查流程圖

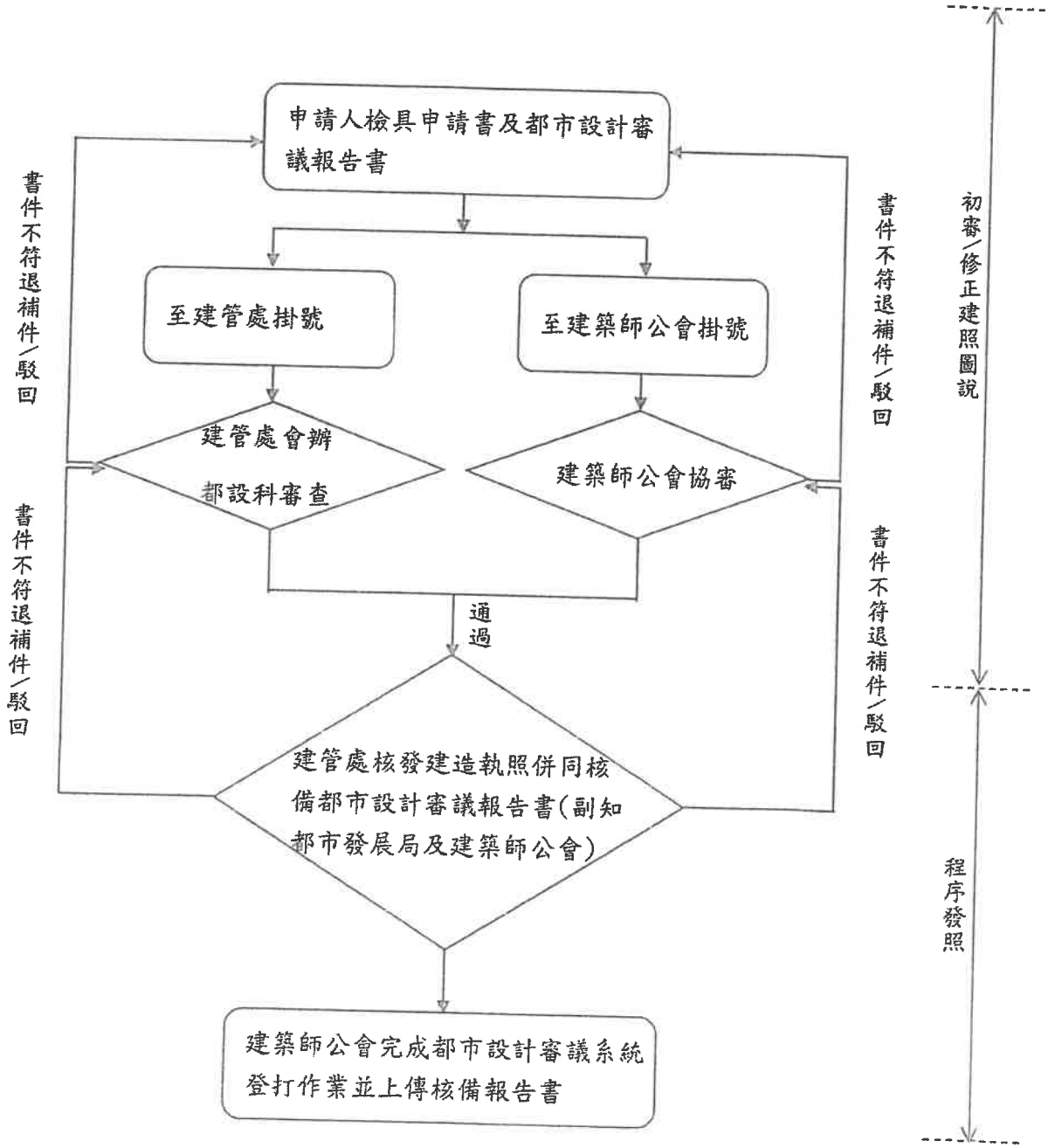


*請至桃園市都市設計審議系統登打案件基本資料，檢附產製檢核碼文件於申請報告書內。

*請上傳審議報告書並繳納審查規費。

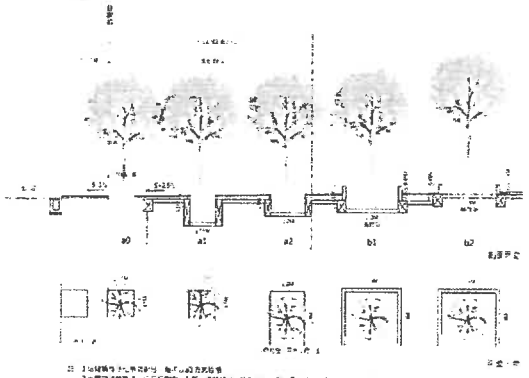
桃園市都市設計審議作業流程圖

（基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件）

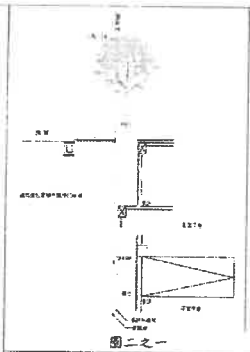
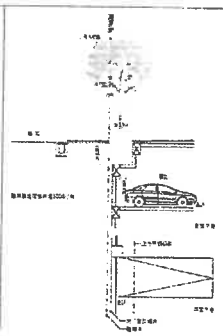


桃園市都市設計審議（基地面積小於2,000平方公尺且無涉建造執照預審）案件查核表

案名	○○建設○○段○○地號○○新建工程						
申請人	○○建設有限公司 負責人：○○○	地址	桃園市○○區○○路○○號○樓	電話	(03)300-0000	傳真	(03)300-0000
設計人	○○○建築師事務所 建築師：○○○	地址	桃園市○○路○○號○樓	電話	(03)300-0000	傳真	(03)300-0000
開發座落街廓：○○分區○○用地							
用途：○○類							

項次	管制項目	法條條文內容	檢討內容說明	條件符合	備註
一	建築物開放空間設計原則	(一)各基地之都市計畫土地使用分區管制規定所留設法定退縮距離（以下簡稱土管退縮）範圍直上方不得有任何突出構造物。		□是 □否 □免檢討	
		(二)帶狀開放空間及無遮蓋人行道地坪應為連續性鋪面，車道面應與兩側人行道以斜坡銜接或順平處理。		□是 □否 □免檢討	
		(三)土管退縮範圍內，除街道家具、公用及消防設備外，不得有任何突出構造物及停車空間。		□是 □否 □免檢討	
		(四)土管退縮範圍內橫向斷面斜率以百分之二點五設計，並應與相鄰基地人行步道高程順平。(如圖一)  圖一		□是 □否 □免檢討	
		(五)建築基地面積達一千五百平方公尺以上者，鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊樂場		□是 □否	

		及人行步道用地，應至少退縮四公尺以上建築。		□免檢討	
二	景觀規劃設計原則	(一)圍牆: 1. 面建築線側，開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於百分之七十，圍牆總高度不得超過一點八公尺，牆基高度不得超過六十公分且不納入透空率檢討範圍。 2. 圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過一點八公尺。 3. 申請基地與鄰地地界應避免設置擋土牆產生垂直性高差，產生高差者應以緩坡或綠美化處理。		□是 □否 □免檢討	本點所指開放空間包含建築技術規則之開放空間、土管退縮範圍及鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊戲場及人行步道等具實質開放空間性質之公共設施用地。
		(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。		□是 □否 □免檢討	喬木以4公尺間距種植仍有無法依本原則規定種植足額數量時，可於基地內補足數量。
		(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。(如圖一)		□是 □否 □免檢討	
		(四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。(如圖一)		□是 □否 □免檢討	
		(五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並以桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表種植常綠闊葉型原生樹種為原則。		□是 □否 □免檢討	
		(六)地下結構物開挖原則: 建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室(如圖二之一)，或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽(如圖二之二)。		□是 □否 □免檢討	

		 圖二之一  圖二之二			
		(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上綠面緩衝空間。		□是 □否 □免檢討	基地面寬十公尺以下，得免檢討。
三	交通動線及停車空間設計原則	(一)車道出入口設置 車道出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，其車道臨道路應於基地範圍內留設半徑一公尺之倒角，或得與公有人行道整合設計，免於基地範圍內留設。		□是 □否 □免檢討	
		(二)機場捷運A7站區整體開發區都市計畫案非住宅使用之汽車停車空間設置標準，除依都市計畫書規定設置外，應增設自設車位，其總計數量應符合建築技術規則停車空間規定。		□是 □否 □免檢討	
		(三)採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛機車停車空間。除都市計畫書另有規定者外，機車位尺寸長二公尺寬一公尺，機車車道寬度一路五公尺以上。		□是 □否 □免檢討	
		(四)建築基地汽車出入口不得設置於下列位置： 1.自道路交叉點、人行穿越道十公尺以內及公車站牌。 2.丁字路口或其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。 3.車道出入口坡道起始點與人行開放空間活動界面應留設二公尺以上緩衝空間。		□是 □否 □免檢討	危老案件及申請總容積未超過基準容積者，得免檢討。
		(五)人行步道無障礙破口： 1.依市區道路及附屬工程設計規範設計。 2.配合鄰接道路或公共設施人行道高程整體設計。 3.留設於主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置。		□是 □否 □免檢討	
四	建築量體、造型及色彩設計原則	住宅區或供集合住宅用途者，六層樓以上之建築物應設置屋頂綠化，其設置面積以不小於頂層樓地板面積（扣除無法綠化面積）之百分之五十為原則，且應至少留設一座昇降機通達屋突層。		□是 □否 □免檢討	位於航高管制地區不在此限。

五	建築設計注意事項	(一)應設置垃圾回收儲存空間，並以設置於地面層或地下層為原則。且應設置垃圾冷藏設備。其設置於地面層者應計入管理委員會使用空間面積檢討。		□是 □否 □免檢討	獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位或連棟式住宅，得免檢討。
		(二)水塔(水箱)、空調或其他建築物所需設備等： 1.採遮當方式隱藏、美化遮蔽或包覆設計，避免外露。 2.空調室外機空間應檢討管線配置之合理路徑，並隱藏或包覆處理，其淨深應不小於六十公分且不超出九十公分為原則；空調室外機專用板外緣離地界線應留設一公尺以上。 3.面臨道路之工作陽台應予美化遮蔽設計或景觀隔離處理。		□是 □否 □免檢討	
		(三)消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討，並以專章說明。		□是 □否 □免檢討	應併同檢討消防車輛救災活動空間不得影響車道進出口。
六	商業區建築物設計原則	(一)地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及商業面積計算圖說)。		□是 □否 □免檢討	
		(二)非住宅使用空間應展現其用途及格局，其衛生設備及茶水間得於各戶分別設置，且各戶以一處為限。		□是 □否 □免檢討	
七	其他	(一)未符合本查核表事項應另提都市設計審議會議同意。			
		(二)本原則訂定前經審議會核准之案件，辦理變更設計時得依本原則規定辦理。			
簽證欄 (建築師)		以上審查項目由建築師簽證負責			

桃園市都市設計審議（基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審）案件審議必要書圖文件

項次		內容	檢核結果 有	檢核結果 免	頁碼
零、變更設計說明 <變更設計時檢附>					
	0-1	歷次審議核准函	○		P.0-1
	0-2	變更設計說明	○		P.0-2
	0-3	變更前後對照圖說	○		P.0-3
壹、基本資料					
	1-1	都市設計審議申請書及建造執照掛件文件	○		P.1-1
	1-2	都市設計審議委託書	○		P.1-2
貳、相關法令檢討及查核					
	2-1	土地使用分區管制要點及設計準則			
		2-1-1 土地使用分區管制要點	○		P.2-1
		2-1-2 # 設計準則	○		P.2-2
	2-2	桃園市都市設計審議案件（離都市設計審議地區且基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審）查核表	○		P.2-3
參、敷地計畫					
	3-1	基地位置周遭環境現況說明及基地現況照片	○		P.3-1
	3-2	現況實測套繪圖、建築線指示圖、免指定建築線公文	○		P.3-2
	3-3	基地面積計算、建築面積檢討	○		P.3-3
肆、設計構想及說明					
	4-1	全區景觀配置及鋪面設計說明	○		P.4-1
	4-2	景觀剖面索引圖及剖面圖	○		P.4-2
	4-3	植栽配置平面圖	○		P.4-3
	4-4	綠化面積及法規檢討	○		P.4-4
	4-5	景觀高程、排水設施、圍牆及景觀牆設計說明	○		P.4-5
	4-6	屋頂層景觀配置圖、面積計算、高程及排水設施說明	○		P.4-6
	4-7	消防救災空間及動線規劃	○		P.4-7
伍、相關建築圖說(未涉及查核表檢討項目之圖說免附)					
	5-1	面積計算表	○		P.5-1
	5-2	各層平面圖	○		P.5-2
	5-3	各向立面圖	○		P.5-3
	5-4	縱、橫向剖面圖	○		P.5-4
陸、附件					
	6-1	# 增額容積核准公文	○		P.6-1
	6-2	# 容積移轉第一階段公文	○		P.6-2
	6-3	# 航高檢討圖說	○		P.6-3
	6-4	土地使用分區證明	○		P.6-4
	6-5	地籍圖謄本(具建築線指示圖者免附)	○		P.6-5
	6-6	其他			

備註：加#字圖說視個案需求檢附，以上表圖表格就申請項目依頁碼編列，未申請或免檢附者不需列入本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：

☑符合規定

☐不符規定　　設計建築師簽章：_____