

新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序

民國九十年五月八日核定實施
九十五年三月八日核定全案修正
九十七年十月二十八日核定修正第三點、第四點及第五點
九十九年九月七日核定修正第十點及第十一點
一百零一年十月三日核定全案修正
一百零六年三月二十一日核定部分條文及附件修正
一百零七年一月三十一日核定部分條文及附件修正

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。

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。

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。

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：

(一)申請工務處查核者，應填具附表三併建築執照申請文件向本府工務處辦理。

(二)幹事會審議或預審由本府都市發展處(以下稱都發處)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。

(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。

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。

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。

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。

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。

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：

(一)符合下列條件之一，由本府工務處查核：

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。
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二百平方公尺者。

(二)符合下列條件之一，由幹事會審議議決：

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。
2. 基地面積一千五百平方公尺至三千平方公尺者。
3. 第一款經審議單位決議應提送幹事會審議案件。
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。

(三)符合下列條件之一，由委員會審議議決：

1. 基地面積超過三千平方公尺者。
2. 第二款經審議單位決議應提送委員會審議案件。
3. 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委員會審議案件

前項第一款及第二款依都市計畫說明書規定應經新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之案件者，應提報委員會追認。

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。

聯席審查小組會議由新竹市都市設計及土地使用開發許可審議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。

其餘成員由新竹市建造執照預審小組、新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會之委員組成。各(小組)委員會應有成員二分之一以上出席始得開會；出席人數過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

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。

(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)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者。

(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換者(依建築技術規則總則編第三條之三規定)。

(四)附屬設施之變更未影響景觀。

(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調整後，可視性與可及性功能更佳者。

(七)建築立面變更面積未超過百分之三十者，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)。

(八)建築物內部空間調整者。

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。

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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 第二項會議審議完成之案件，申請人應報委員會追認。

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

附件二：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