

「新北市都市設計審議作業要點」第九點修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>九、辦理都市設計審議核備後「變更設計」之作業規定：</p> <p>(一) 辦理變更設計申請案件時，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應依規定檢具完整報告書十份及報告書電子檔案光碟六份(pdf 與 ppt 檔等兩種) 送本府城鄉發展局。</li> <li>2. 申請變更設計案應填具變更設計書件查核表及變更差異表，經作業單位確認後始得錄案辦理。</li> <li>3. 前項送審圖說文件及報告書不符規定者，經通知後翌日起十四日內補正，逾期不補正者，駁回之。</li> </ol> <p>(二) 辦理授權作業單位逕為核定「簡易變更」，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應依規定檢具完整報告書六份及報告書電子檔案光碟六份(pdf 與 ppt 檔等 2 種) 送本府城鄉發展局。</li> <li>2. 應填具變更設計書件查</li> </ol>	<p>九、辦理都市設計審議核備後「變更設計」之作業規定：</p> <p>(一) 辦理變更設計申請案件時，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應依規定檢具完整報告書十份及報告書電子檔案光碟六份(pdf 與 ppt 檔等兩種) 送本府城鄉發展局。</li> <li>2. 申請變更設計案應填具變更設計書件查核表及變更差異表，經作業單位確認後始得錄案辦理。</li> <li>3. 前項送審圖說文件及報告書不符規定者，經通知後翌日起十四日內補正，逾期不補正者，駁回之。</li> </ol> <p>(二) 辦理授權作業單位逕為核定「簡易變更」，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應依規定檢具完整報告書六份及報告書電子檔案光碟六份(pdf 與 ppt 檔等 2 種) 送本府城鄉發展局。</li> <li>2. 應填具變更設計書件查</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 刪除第一目(2) 部分文字，並配合新北市建照業務工作手冊處理原則，調整綠化面積增減值，以減少執行疑義。</li> <li>2. 刪除、調整第一目(3) 部分文字，並配合新北市建照業務工作手冊處理原則，新增檢討規定。</li> <li>3. 調整第二目部分文字，並調整總停車位數百分比及數量，以減少執行疑義。</li> <li>4. 修正第四目(3) 部分文字，並調整每單元面積增減值規定。建築立面每單元所指例如造型飾板、裝飾物等。</li> <li>5. 新增第四目(4) 檢討規定。建築各向立面開口單元所指例如門、窗等開口等。</li> <li>6. 配合調整第四目(6) 目次。</li> <li>7. 新增第四目(7)、(8)、(9) 檢討規定，以減少執行疑義。</li> </ol>

核表及變更差異表，經作業單位確認後始得錄案辦理。

3. 作業單位針對「簡易變更」授權項目確認變更內容後逕為核定，無法確認時得由作業單位邀集府內相關單位召開會議確認處理原則；倘經會議仍無法確認時，得提請專案小組審議。

4. 變更內容或報告書不符規定者，經通知後限期十四日內補正，逾期不補正者，駁回之。

(三) 免送都市設計審議程序之變更設計：經本市都市設計審議專案小組或大會審查通過之案件，於符合建築管理相關法令檢討，且不影響原都市設計審議決議內容（包含建築物配置、開放空間景觀配置、主要出入口動線、基地內停車出入動線，及特殊個案回饋及都市設計審議承諾事項等）前提下，若有符合授權內容者，得免經都市設計審議變更設計程序，逕由本府工務局同意

核表及變更差異表，經作業單位確認後始得錄案辦理。

3. 作業單位針對「簡易變更」授權項目確認變更內容後逕為核定，無法確認時得由作業單位邀集府內相關單位召開會議確認處理原則；倘經會議仍無法確認時，得提請專案小組審議。

4. 變更內容或報告書不符規定者，經通知後限期十四日內補正，逾期不補正者，駁回之。

(三) 免送都市設計審議程序之變更設計：經本市都市設計審議專案小組或大會審查通過之案件，於符合建築管理相關法令檢討，且不影響原都市設計審議決議內容（包含建築物配置、開放空間景觀配置、主要出入口動線、基地內停車出入動線，及特殊個案回饋及都市設計審議承諾事項等）前提下，若有符合授權內容者，得免經都市設計審議變更設計程序，逕由本府工務局同意

後併竣工圖辦理變更設計，授權內容項目如下：

1. 綠化設施植栽種類微調變更者：

(1) 開放空間配置面積不變，應予綠化之開放空間透水層及植栽面積微調，增減值不超過原核准百分之一，且透水層增減值不超過十平方公尺，透水層面積維持在開放空間面積百分之五十以上。

(2) 綠化面積增減值小於百分之十且五十平方公尺範圍內，且無涉及喬木數量之植栽變更者；惟以灌木區隔開放空間而影響空間整體開放性者，仍須送本府城鄉發展局辦理都市設計審議。

(3) 喬木數量不減且同  
米高徑以上或以喬

後併竣工圖辦理變更設計，授權內容項目如下：

1. 綠化設施植栽種類微調變更者：

(1) 開放空間配置面積不變，應予綠化之開放空間透水層及植栽面積微調，增減值不超過原核准百分之一，且透水層增減值不超過十平方公尺，透水層面積維持在開放空間面積百分之五十以上。

(2) 因設置排氣孔、水溝陰井之植栽變更，綠化面積增減值小於百分之二且十平方公尺範圍內，且無涉及喬木樹種、數量之植栽變更者；惟以灌木區隔開放空間而影響空間整體開放性者，仍須送本府城鄉發展局辦理都市設計審議。

(3) 植栽數量不減少且以喬木替代喬木、

<p>木替代灌木。<u>惟樹種變更，經檢視符合下列項目者：</u></p> <p><u>A. 位屬整體開發區不涉主要沿街面之樹種。</u></p> <p><u>B. 綠化樹種應以基地周圍既有之樹種為優先，其餘部分為原生樹種。</u></p> <p><u>C. 二氧化碳固定量Gi較變更前相同或較高。</u></p> <p><u>D. 不涉都市設計審議原則及決議，並經建築師簽證說明。</u></p> <p>2. 停車位置、數量變更：<u>車道系統動線不變</u>，停車位置、數量調整小於總停車位數百分之<u>五或十五</u>部（含）以下，並無涉及停車獎勵內容變更者；如需檢送交通影響評估變更報告書者，由本府工務局逕送本府交通局辦理。</p> <p>3. 分戶牆、分間牆變更：  (1) 內部隔間變更無涉及戶數變更、空間用途合理性者；惟機房尺寸位置變更，以及乙種工業區總量管制下一般</p>	<p>喬木替代灌木、<u>灌木替代灌木，以此類推。</u></p> <p>2. 停車位置、數量變更：停車位置、數量調整小於總停車位數百分之十且三部（含）以下，並無涉及停車獎勵內容變更者；如需檢送交通影響評估變更報告書者，由本府工務局逕送本府交通局辦理。</p> <p>3. 分戶牆、分間牆變更：  (1) 內部隔間變更無涉及戶數變更、空間用途合理性者；惟機房尺寸位置變更，以及乙種工業區總量管制下一般</p>	
--	--	--

商業設施、一般事務用途廁所由集中變更為分散設置者，仍須送都市設計審議辦理。

- (2) 各層樓地板面積增減值不超過原核准百分之十，且合計不超過一百平方公尺者。

4. 建築立面變更：

- (1) 非主要構造之小樑增減或位置變更、屋頂層之樑改為反樑，且外周區柱樑尺寸調整小於二十公分範圍以內者。

- (2) 屋頂層通氣口、水箱、冷卻水塔位置變更，無涉及樓地板面積增減，且屋頂綠化面積調整小於百分之二範圍以內者。

- (3) 不涉及整體造型之建築立面微調(如造型飾板、裝飾物等)，每單元面積調整增減值在百分之二範圍以內者。

商業設施、一般事務用途廁所由集中變更為分散設置者，仍須送都市設計審議辦理。

- (2) 各層樓地板面積增減值不超過原核准百分之十，且合計不超過一百平方公尺者。

4. 建築立面變更：

- (1) 非主要構造之小樑增減或位置變更、屋頂層之樑改為反樑，且外周區柱樑尺寸調整小於二十公分範圍以內者。

- (2) 屋頂層通氣口、水箱、冷卻水塔位置變更，無涉及樓地板面積增減，且屋頂綠化面積調整小於百分之二範圍以內者。

- (3) 不涉及整體造型之建築立面微調(如開窗位置、尺寸等)，尺寸調整增減值在百分之二且小於三十公分範圍以

<p>(4) <u>不涉及整體造型之各立面開口單元微調，單向尺寸長、寬調整各增減值在百分之十且小於五十公分；開口位置上下、左右位移各小於五十公分範圍以內者。</u></p> <p>(5) 各樓層之花台長度調整小於該樓層長度百分之十且小於一公尺；各樓層之雨遮深度一公尺範圍內，其長度調整小於該樓層長度百分之十且小於一公尺者。</p> <p>(6) 樓層數未增加，高度增減於總樓高百分之五以下者。</p> <p>(7) <u>陽台、露臺之欄杆、格柵、窗戶分割型式微調變更。</u></p> <p>(8) <u>整體造型及高度不變，不涉及審議之裝飾柱、屋脊裝飾物變更微調者。</u></p> <p>(9) <u>景觀設施類微調變</u></p>	<p>內者。</p> <p>(4) 樓層數未增加，高度增減於總樓高百分之五以下者。</p> <p>(5) 各樓層之花台長度調整小於該樓層長度百分之十且小於一公尺；各樓層之雨遮深度一公尺範圍內，其長度調整小於該樓層長度百分之十且小於一公尺者。</p>	
---	--	--

<p><u>更者：燈具、街道傢俱、鋪面變更比例在百分之十以下，不涉都市設計審議決議及相關法規，並經建築師簽證說明。</u></p>		
---	--	--