

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

300
新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：徐侑暄
電話：03-5518101分機6182
電子信箱：20089270@hchg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國113年10月25日
發文字號：府產都字第1135213363號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關申請本府都市設計審議作業，檢送「新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項」1份參考，敬請貴單位協助轉知所屬相關單位知悉，請查照。

說明：有關旨案「新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項」自發文之日起適用，請逕至新竹縣政府都市計畫網站（<https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/>）/都市設計/管制要點及審查原則下載，並請轉知相關單位知悉。

正本：社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府工務處

副本：本府產業發展處都市設計審議科

縣長楊文科 出國
副縣長陳見賢 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新竹市建築師公會	
收	113年10月29日
文	第 1455 號

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

審核資料 是否符合	報告書基本書件		備註
總表	一、目錄(含頁碼)		
	二、建築計畫資料表(請自行檢核,設計建築師應簽名及蓋章)		
	三、都市設計管制查核表(請自行檢核,設計建築師應簽名及蓋章)		請依該區都市計畫土地管制要點及都市設計管制事項之內容檢討,並以最新公告為主。
	四、申請書(申請人簽章,設計建築師簽名及蓋章)		
	五、委託書(申請人簽章,設計建築師簽名及蓋章)		
	六、倘免辦理環境影響評估程序者,請檢附環境影響評估檢核切結書。(設計建築師簽名及蓋章)		請依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定檢討,並以最新公告條文為主。
一	基地說明	1. 基地位置(以都市計畫圖為底圖,標示基地所在位置)	
		2. 地籍圖套繪(以地籍圖為底圖,標示基地內建物所在位置)	
		3. 基地現況及鄰地套繪(以街廓及街廓周圍 30 公尺現況測量成果套繪,並標示高程)	含道路名稱及寬度、現有植栽、鄰房佔用、現有人行道、行穿線、公有設施等檢討及標示。
		4. 基地附近環境說明(以通用電子地圖為底圖,以 800 公尺為半徑所涵蓋範圍,檢附基地內及周邊使用現況照片,並標明拍攝視角及標示道路名稱)	
		5. 地籍圖謄本	紙本或電子謄本均可,惟不得逾期。
		6. 土地登記謄本	紙本或電子謄本均可,惟不得逾期。
		7. 土地所有權人同意書	若申請人與土地所有權人不同,請檢附此同意書,無則免。
		8. 土地使用分區證明	文件不得逾期。
		9. 建築線指示圖(若為免指定建築線範圍,請檢附公告文及公告圖說)	1.建築線指示圖請以彩色 A3 影本為原則。 2.建築線指示圖與申請地號範圍應一致。
		10. 容積移轉說明(含檢附申請容積移轉計畫書中表 1~表 6,容積移轉現勘紀錄之公文及表 7、容積移轉友善措施)	無則免。
		11. 危險及老舊建物重建獎勵說明(含申請危老重建計畫之核定及獎勵值相關文件)	無則免。
		12. 都市更新獎勵說明(含申請都市更新事業計畫報核公文及獎勵值相關文件)	無則免。
二	設計說明	1. 開發內容及設計構想	
		2. 全區整體配置計畫(含建築物退縮建築距離、道路名稱、道路寬度、周邊公共設施、使用空間名稱等,並標示地界線、建築線、退縮線、開挖線、行穿線等範圍,以及比例尺、指北針)	圖說比例不得小於 1/300
		3. 基地外部交通動線計畫(含基地聯外交通動線檢討,並標示道路名稱、道路可通往之地區、以及主、次動線系統)	
		4. 基地內部交通動線計畫(含建物內外人行動線以及車行動線(含自行車、裝卸車、垃圾車),並標示道路名稱、主次要入口、車道出入口、平面層停車空間等)	
		5. 開放空間及鄰地介面處理計畫(含開放空間之人行動線系統與鄰地連通關係、建物與鄰地介面處理方式等)	

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

		6. 沿街立面比較（含本案建築物與鄰地現況情形（以現況實景彩色照片套繪為原則）進行比較分析，並標示各層高度尺寸）	
		7. 實景模擬（含現況實景套繪之透視圖，並檢附索引圖標示視角）	需至少 2 張不同角度之模擬圖。
		8. 建築物立面細部設計及色彩計畫（含各向立面材質及細部設計說明，並檢附索引圖標示視角、材質之圖例及實例照片）	建物立面不得以模擬圖轉檔製作，且不宜繪製植栽遮蔽立面材質。
		9. 景觀植栽配置計畫（含植栽數量、樹冠寬度、樹高、米高徑、樹距、植栽簡介、覆土深度等內容，另應說明本案既有行道樹、鄰地處理、道路交角處大扇形坡道）	1.需基地全區範圍縱橫剖面，至少各 1 張。 2.如有屋頂、露臺等植栽設計或垂直綠化設計請補充說明相關內容。 3.如有景觀水池設計請補充剖面圖標示尺寸、水中植物、欄杆及其他造景等內容，並說明後續維護管。 4.圖例中的植栽標示內容應與圖說中一致。 5.相關圖說請標示地界線、退縮線、開挖線、人行步道寬度。
		10. 景觀植栽移植計畫（含既有植栽名稱、編號、位置、數量、樹徑、樹高、照片、保留說明、既有植栽移植後位置等內容，並標示植栽移植前後之位置）	無則免。
		11. 植栽澆灌系統（澆灌範圍應含全部景觀植栽，並說明澆灌系統類型、澆灌時間、且標示噴灌範圍）	澆灌範圍不得影響人車通行及街道傢俱。
		12. 基地內排水系統（含植栽排水、屋頂或露臺排水等，並標示高程及排水方向）	
		13. 開放空間公共藝術品（含公共藝術品名稱、作者簡介，並標示公共藝術品、基座及解說牌等尺寸、材質及顏色，且檢附實例照片或模擬圖，以及解說牌之位置及內容說明）	1.需至少 1 張模擬圖。 2.如屬公有建築案件且依公共藝術設置辦法辦理者，請補充說明及標示公共藝術品預計放置之地點即可。
		14. 景觀鋪面計畫（含各種鋪面名稱、材質、顏色，並檢附實例照片及圖例）	圖例中的材質顏色及內容應與圖說一致。
		15. 建築物立面及景觀照明計畫（含夜間景觀照明、平面及立面景觀燈光位置圖、燈具種類及數量、夜間模擬圖，並標示立面夜間時段）	建物需檢附不同時段之夜間模擬圖，以及各向建物立面燈具、景觀燈具之位置圖。
		16. 基地高程計畫（應標明與面前道路高程之相對關係、路面與人行步道及鄰地需順平處理）	
		17. 空調系統（含平面位置圖、遮蔽美化設施、並檢附遮蔽美化設施之實例照片、材質及顏色）	需於建物立面標示位置。
		18. 圍牆設計（含平面位置圖、立面圖，並標示尺寸、材質及顏色）	視規定檢討透空率。
三	相關法令檢討	1. 面積法規檢討表	
		2. 開放空間綜合獎勵檢討	無則免。
		3. 綠建築專章檢討（含申請等級及容積獎勵值，並簡要說明）	無則免。
		4. 綠覆率及透水層面積（含分區塊檢討及各樹種綠覆面積檢討）	綠覆率請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。
		5. 停車空間檢討	
		6. 建築物高度檢討	
		7. 建築基地綠化設計規範審查表（含綠化設計值 TCO2 檢討）	
		8. 建築基地保水設計規範審查表（含基地保水設計量）	
		9. 無障礙環境檢討(含法規檢討、設施及動線說明)	

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

審核資料 是否符合		報告書基本書件		備註	
	四	建築 圖說	1. 平面圖及各層面積計算（標明使用用途及空間名稱）	1.平面圖中請勿繪製室內傢俱、標示室內尺寸、門窗編號及步行距離等，且不得以工程圖說呈現，並以精簡清晰為原則。 2.各層面積計算內容請與平面圖分開繪製及計算，另文字及數值應清晰可審閱為主。 3.有關柱位線及尺寸線請勿延伸至圖說中，以避免混淆。	
			2. 立面圖（含各向立面圖，並以索引圖標示視角，且標示各層高度、尺寸、建築線、退縮線等內容）	1.立面圖以線條立面為主，不得以工程圖說或模擬圖套繪呈現。 2.屋頂裝飾物及避雷針檢討非屬都審審議範疇，故無須檢附相關圖說及計算式。 3.有關柱位線及尺寸線請勿延伸至圖說中，以避免混淆。	
			3. 剖面圖（含中庭、沿街面、建物，並標示建築線、退縮線、人行道寬度）		
	五	防災計畫	防救動線及清查基地周圍 50 公尺內有無消防栓，並標示其位置，且需檢討消防車輛救災活動指導原則之內容。		
	六	垃圾收集存放	含平面配置圖、投遞動線、清運動線及裝卸空間(需有垃圾冷藏設備、垃圾清運路線、以屋內型為原則)		
	七	污水處理計畫及雨水回收計畫	污水處理、中水回收再利用及雨水回收七日澆灌量說明(請簡要說明)		
	八	開發影響說明	1.交通影響說明（含本案對周邊交通所造成之衝擊或影響進行重點簡要說明，並檢討停車空間是否滿足內部之需求）	倘依規須辦理交通環境影響評估審查作業者，請申請單位逕洽本府交通主管機關申辦，待其審查通過後，請於都審核定前檢附交通影響評估審議核定之公文、交通技師簽證頁及執業執照等文件。	
				2.周圍環境(請簡要說明)	
				3.社經發展(請簡要說明)	

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

■新竹縣都市設計審議報告書注意事項

一、書圖製作規範

針對都市設計報告書書圖製作進行原則性規範，書圖製作以精簡清晰易閱讀為主，且平、立面圖不得套繪工程圖說或模擬示意圖說繪製，另非屬都市設計審議範疇之內容（如步行距離、屋頂裝飾物及避雷針等依建築法相關規定檢討）不得納入都市設計審議報告書中。

書圖製作規範表

項目	規範內容
版面設定	都市設計審議報告書圖說採 A3 格式製作，並以橫式書寫，且圖說以彩色、雙面列印為原則。
案名	1.住宅類 範例：○○建設○○鄉/鎮/市○○段○地號等○筆土地店鋪、集合住宅新建工程 2.商業類 範例：○○建設○○鄉/鎮/市○○段○地號等○筆土地商辦大樓新建工程 3.工廠類 範例：○○公司○○鄉/鎮/市○○段○地號等○筆土地工廠新建工程 4.學校類 範例 1：○○鄉/鎮/市○○○○學校(○段○地號)校舍興建工程 範例 2：○○鄉/鎮/市文○○國民○學(段○地號)校舍興建工程 5.變更設計 範例：○○建設○○鄉○○段○地號等○筆土地店鋪、集合住宅新建工程（第○變更設計） 6.核定 範例：○○建設○○鄉○○段○地號等○筆土地店鋪、集合住宅新建工程（核定版）
頁碼	報告書及附錄，每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，以「○-○」表示，附錄之頁碼以「附件○-○」表示，如報告書中頁碼 1-1 代表為第壹章第 1 頁，以此類推。
圖表編號	圖說應包含圖名、圖例、指北、比例尺，指北以正北朝上為原則。報告書中圖名以章節內容表示，圖名以圖 1-1 表示，表名如表 1-1 表示，以代表報告書第壹章第 1 個圖或表，其餘以此類推。
數字表示	表格內數字應靠右。
引用來源	計畫書中各項統計圖表、照片、文字等有引用者，應註明「資料來源：(網址或書報等名稱)」，以遵循智慧財產權引用相關規定。
裝訂	雙面印刷加封面及附錄裝訂成冊，封面請勿以環裝、塑膠封膜或銅板紙類裝訂，未裝訂者一律退回。
其他	核定報告書以不自行塗改任何內容為原則。

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

二、核定報告書製作規範

- (一) 都審委員會審議通過依審查意見修正後，函送 1 本都審報告書至本府辦理核定事宜。
- 1.請將該次審議通過後之都審委員會紀錄的公文、紀錄及回應表一併檢附於目錄之後。
 - 2.請於回應表之後檢附依都審委員會紀錄修正之圖說內容(請以重點內容為原則)，並採前(修正前)後(修正後)對照方式呈現，且以紅色雲朵圖框選修正範圍。
 - 3.有關修正前之頁面請載明都審委員會紀錄之內容，修正後之頁面請載明配合該會議紀錄所回應之內容(2項以上修正內容可視個案情形集中於同一頁面中呈現)。
 - 4.倘經多次都審委員會審議後通過，請依時間序排(近→遠)羅列歷次都審委員會之相關資料(含公文、紀錄及回應表)。
- (二) 都審報告書經簽准核定後，請檢送 5 本報告書及 1 張光碟片到府用印
- 1.有關核定報告書之份數除上述原則外，可視個案情形調整，其餘申請單位要求加印之份數均為副本，且不得於核准發文日之後要求增加核定報告書份數。
 - 2.申請單位檢送用印之報告書內容應與簽准之都審報告書內容一致，且應避免報告書中圖說內容產生明顯的顏色差異。
 - 3.核定報告書中涉及申請人或建築師或協審委員等簽名用印部份，應一律採親簽用印。

三、變更設計報告書製作規範

- (一) 報告書製作倘涉及變更之內容(含日期更新、圖說、數值、文字等)，均須採前後對照方式呈現(請將變更前之頁面放置報告書左邊，變更後之頁面放置報告書右邊)，以利審閱。
- (二) 變更前之頁面以原核准或最後一次變更設計版本為主，且須為蓋有本府騎縫章之影本。
- (三) 變更前之頁面請於空白處加註「變更前(原核准或第 0 次變更設計)」之文字，變更後之頁面請於空白處加註「變更後」之文字。
- (四) 請檢附原核准之公文、歷次都審委員會之相關資料(含公文、紀錄及回應表，且須為蓋有本府騎縫章之影本)，並依時間序排列(近→遠)。
- (五) 請檢附本次變更設計說明，表格樣式如下：(表格內容視個案變更內容羅列檢討項目)

本次變更設計說明(格式範例說明)

檢討項目	變更事項	變更事由	變更說明	頁碼
建築量體與停車空間	地下停車空間配置調整	配合台電審查意見調整配電室空間	地下一樓停車位編號 8-10 調整至車道旁	P5-1
開放空間與景觀設計				
建築造型與色彩				
建築內部空間				
其他				

新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項

- (六) 請補充施工進度及施工現況照片，施工進度請以「0%」方式呈現，並標明拍攝視角，且可清晰看見基地全貌之照片至少 1 張以上。
- (七) 都市設計審議建築計畫資料表、都市設計管制要點查核表、都市設計審議申請表、都市設計審議委託書、環境影響評估檢核切結書等文件，不論是否涉及本次變更均需檢附，並採前後對照方式呈現。
- (八) 倘土地所有權人與起造人或申請人有所不同而辦理變更時，需檢附土地所有權人同意書。
- (九) 起造人變更時需檢附原起造人同意書。
- (十) 地籍圖謄本、土地登記謄本及土地使用分區證明書均需檢附最新資料，並採前後對照方式呈現。
- (十一) 配合本次變更內容放置所需變更之圖說，並採前後對照方式呈現，變更後之頁面以紅色雲朵圖加以框選變更範圍，且補充說明變更內容。
- (十二) 倘變更後之頁面所要變更事項超過 2 項以上，請依序加註編號，並將編號標示於框選範圍旁，以利對照審閱，另請避免雲朵圖框線與文字、數值等內容重疊。
- (十三) 倘變更內容已於前次變更核准在案，惟該頁面未於前次一併變更者，請於本次變更頁面中加以補充說明，並以藍色雲朵圖加以框選。
- (十四) 有關一樓室內外之變更事項請集中於全區配置或一樓平面圖說中加以詳細說明本次變更內容，其餘變更後頁面如同屬一樓平面圖說者，可於變更說明中載明「配合本次變更內容抽換底圖」，並視各變更頁面之標題依序載明該變更內容。