

新北市都市設計及土地使用開發許可審議 作業要點

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，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）於公有土地或公有建築物興辦社會住宅之案件。
- （五）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。
- （二）基地面積未達六千平方公尺或總樓地板面積未達三萬平方公尺者，得由小組審議通過及本府核備後，提大會報告。但於本府核備前仍有疑義者，得逕提大會審議。
- （三）都審申請案符合下列規定之一者，得由本府審查通過及核備後，提大會報告之簡化流程辦理。但於本府核備前仍有疑義者，得逕提小組審議：

1、位於整體開發地區，符合下列各項事項者：

- （1）基地面積未達六千平方公尺或總樓地板面積未達三萬平方公尺者。
- （2）建築物用途為住宅、店鋪或辦公室者。

2、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。

(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执行程序報本府核准後辦理。

(五) 經本府核備之都審申請案，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。

(六) 符合下列事項，逕由本府工務局依建管程序辦理：

1、 公立中小學校園屋頂防水隔熱工程。

2、 公共設施、公有建築及供公眾使用建築物增設無障礙設施。

3、 免申請建造執照案件：廣告招牌、太陽能光電設備、景觀設施、雜項工作物或臨時性建築物等。

4、 領有使用執照之公共設施及公有建築物申請增建、改建之總樓地板面積小於一百平方公尺者。

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，併同都市更新事業計畫審議及核定。

申請人於提出都審申請前，得列舉設計項目或法規等相關疑義，並檢具書圖申請諮詢會議。

四、申請都審，應於本府工務局建造執照平行分會之翌日內，檢具附表三都審申請表（一般流程）或附表四都審申請表（簡化流程）、完整圖說及相關文件，向本府提出。

前項申請表、圖說及相關文件，於提出申請及都審各程序中均應

符合規定，其不符規定而得補正者，由本府通知申請人限期補正，並以一次為限。

五、前點第一項申請表、圖說及相關文件符合規定者，依下列規定及程序辦理：

- (一) 本府自都審申請掛號翌日起十工作日內審議或辦理核備。
- (二) 申請人應自都設會審議之翌日起十四日內依決議事項辦理續審或核備；審議以二次小組及一次大會為限。
- (三) 第三點第一項第二款得由小組審議通過之申請案，因故無法依前款規定辦理者，得敘明理由申請展期以一次十四日為限。

都審申請案有下列情形之一者，駁回其申請，由申請人重新提出都審申請：

- (一) 不符前點第一項之申請表、圖說及相關文件之必要項目規定。
- (二) 依前點第二項規定通知限期補正，而屆期不補正或補正後仍不符規定。
- (三) 不符前點第一項及前項第二款、第三款之期限或規定。
- (四) 申請人經書面通知出席小組或大會，而未出席。

都審申請案經本府核備後，申請人應於核備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。

屬都市更新之案件，依新北市都市更新案件審查作業要點規定之作業期限辦理。

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。