



County of San Diego

MARK WARDLAW 主任

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-2962 • 傳真 (858) 694-2555
www.sdcountry.ca.gov/pds

KATHLEEN A. FLANNERY 副主任

2019 年 9 月 25 日 尊

敬的客戶，您好！

為助解決住房危機，聖地亞哥縣制定了附屬住宅單元 (ADU) 的預批建造計劃。這些計劃已經過設計和審查，以確保員工能遵守《加州建築規範》。這些計劃免費為客戶提供，其設計目的是在聖地亞哥縣非建制社區的任何地方都能發揮作用。目前已經完成了兩套計劃，一套用於 600 平方呎住宅，一套用於 1,200 平方呎住宅。全年將開發其他尺寸和佈局。

由於每處物業都獨一無二，這些計劃大已完成 85%，由業主個人根據具體地點完成計劃剩餘部分。預計有許多客戶可能會與承包商或其他專業人員合作完成這些計劃的剩餘少數組成部分。

本處確知，如不熟悉建造過程，所提供的計劃和表格可能會很複雜，為此本處隨時恭候提供協助。本處 <https://www.sandiegocounty.gov/ADU> 網站提供了更多相關資訊。如欲查詢，可致電一般問題電話熱線 (858) 495-5382。會每天檢查留言，並在 24 小時內回電。欲聯絡本處，也可電郵：PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov，或親臨本處辦公室。

隨附表格 PDS 607 可助完成計劃，以便為最終核准做好準備。一些仍需完成的工作包括以下項目，但取決於附屬住宅單元 (ADU) 的特定地點和方向：

- 場地規劃 (PDS090 表)
- 雨水最佳管理實務標準 (雨水水質管理計劃，SWQMP)
- 能量計算 ([Calcerts](#))
- 桁架製造商根據本縣計劃提供的桁架設計。

本處提供的地塊物業摘要報告也可能是一個實用工具。這份報告會提供一般資訊，有助於在接下來的步驟中獲得附屬住宅單元 (ADU) (或建築物) 許可證，可在以下網站獲取：

<https://publicservices.sdcounty.ca.gov/CitizenAccess/>

在右上角的「報告 (Reports)」下拉清單中選擇「物業摘要報告 (Property Summary Report)」。隨附是指南的連結，該指南可助獲取估稅員地塊編號 (APN) 並查看物業摘要報告。


在推進本縣核准的計劃時，應與其他一些單位協調和交談：

- 當地消防局 - 請詢問當地消防局，了解對物業可能有的要求或縮進限制。
- 環境衛生局 (DEH) - 如果物業使用化糞池系統，請向環境衛生局詢問地塊容量和可行性，以支援任何其他化糞池要求。
- 當地學區 - 新房建造可能需要支付額外費用，但每個學區各不相同，請向當地學區核實。
- 水區 - 當地水區可能有要求或會收費，請聯絡澄清。

本縣提供的計劃可能並不完全符合具體要求，但有助於了解建築申請材料的大體情況。這些附屬住宅單元 (ADU) 使用帶有支撐牆的傳統框架方法。更複雜的專案可能需要工程師或建築師設計獨特的垂直和橫向支撐系統。本縣計劃可能會修改，但修改和更改需要審查。

除了提供這些預先設計的附屬住宅單元 (ADU) 計劃外，本縣還免除了從 2019 年 1 月 9 日開始的為期五年附屬住宅單元 (ADU) 許可證和開發影響費，包括免除開發影響費（交通影響、公園土地專用條例和排水），以及現有單戶住宅地段上附屬住宅單元 (ADU) 許可證費（建築和現場廢水系統）。

謹致問候！



DENNIS HOWE

建築局規劃與發展服務處處長