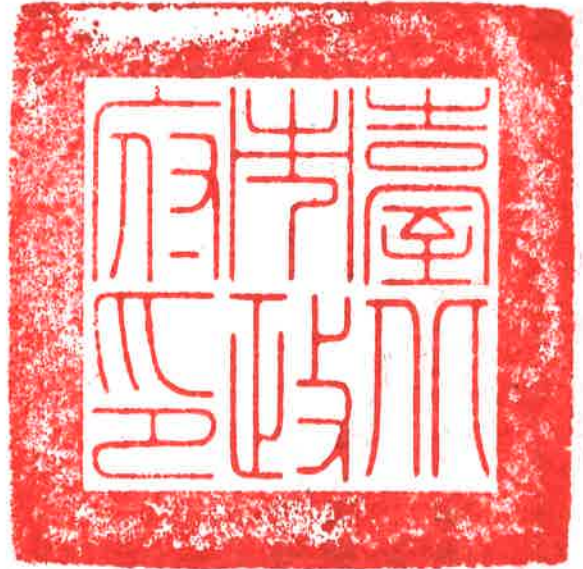


檔 號：
保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國105年3月8日
發文字號：府都設字第10530054600號



訂定「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表」及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖」，並自105年3月8日起實施。

附「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表」及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖」各1份。

市長 柯文哲 請假

副市長 鄧家基 代行

附件一 都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表

審議必備之圖件	備註
<p>一、本市都審案應依本圖件基準表規定，檢具 A3 橫式報告書提送審議，內容應包括：申請書、委託書、切結書、資訊同意書、敷地計畫、設計圖說、法令檢核及相關文件等。</p>	<p>1.線上申請，並於 10 日內用印完成至本府都發局掛件。 2.報告書頁碼統一標示於右下角，自封面開始為第 1 頁逐頁編碼，報告書紙本與 PDF 檔頁碼標註需一致。</p>
<p>二、申請書應載明下列事項： (一) 申請人(姓名)、統一編號、營業所、電話及簽章。 (二) 設計單位之名稱、營業所、電話、傳真及簽章。 (三) 設計標的地址、地號及土地使用分區。</p>	<p>1.申請人係指開發基地之權利關係人，包含自然人、法人、團體或其他從事開發行為者。 2.行政處分函需申請人統編資訊。</p>
<p>三、委託書：含兩造簽名或蓋章正本一份。</p>	
<p>四、都審建築計畫資料表一份。</p>	
<p>五、敷地計畫：以基地相鄰街廓範圍內之土地，進行下列各項內容說明及分析： (一) 基地區位與周邊環境現況說明： 1 檢附基地都市計畫圖、現況地形圖、地籍套繪圖。 2 基地附近環境特徵說明(含周邊公共設施、文化資產名稱及位置標示)。 3 基地及鄰地使用現況、彩色照片及拍攝位置說明。 (二) 交通動線說明： 1 現有人行道寬度、鋪面材質。 2 人行動線系統分析。 3 基地周邊汽、機車動線系統分析。 4 基地周邊道路與路口服務水準。 5 大眾運輸系統狀況。 6 周邊汽機車停車需供狀況。 7 基地周邊車道出入口位置。</p>	<p>1.基地區位與周邊環境現況說明分析應包含 500 公尺半徑範圍。 2.人行動線系統分析應包含 500 公尺半徑範圍內之行穿線、人行陸橋或地下道、公有人行道、騎樓等位置及尺寸。 3.交通動線應包含 500 公尺半徑範圍內之公共運輸站牌、捷運站出口、車行方向、道路寬度、自行車道、YouBike 租賃站等。</p>
<p>六、設計說明： (一) 建築物外部空間設計說明(彩色)： 1 基地平面配置計畫(含建築物人、車出入口配置及動線計畫)。 2 基地開放空間留設計畫：人行道、廣場、獎勵範圍、法令規定退縮範圍。 3 量體配置分析計畫。 4 開放空間地坪鋪面設計、材質、防滑係數、色彩及高程計畫。 5 戶外無障礙環境計畫及動線。 (二) 景觀植栽配置計畫(彩色)： 1 開發基地景觀植栽整體配置計畫，(含高程變化設計、植栽名稱、位置、數量及喬木株距等)。 2 景觀剖面圖說細部設計(含鄰地高程、現況、覆土深度、建物結構範圍、人行淨寬尺寸等)。 3 照明整體配置計畫(含照明燈具形式、位置、數量)及夜間照明模擬效果。 (三) 各樓層平面配置及使用情形： 1 各樓層空間使用項目標示、平面配置圖及面積計算。 2 建築物高度及樓層高度(以建築剖面圖表示)。 (四) 建築物造型及色彩：</p>	<p>1.平、剖、立面圖說比例至少五〇〇分之一，並套繪周邊環境現況圖，至少包含基地 30 公尺範圍，鄰道路側則由基地對側道路起 30 公尺範圍位置等。 2.所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。 3.地面層配置圖應套繪鄰地、地下開挖範圍及周邊環境現況平面圖，含公有人行道、騎樓、樹穴、行穿線、公共設備、路燈、車道出入口位置、公共運輸站牌等。並於圖面標示尺寸。 4.建築物色彩請以 munsell 色系標註。</p>

審議必備之圖件	備註
<p>1 建築物四向彩色立面圖說。</p> <p>2 建築物外牆材質、色彩說明（含圍牆造型、材質、色彩等）。</p> <p>3 以視覺景觀模擬圖說，分析基地開發完成後對鄰近建築物或景觀影響情形。</p> <p>4 空調主機配置計畫及遮蔽方式說明及檢討（含平、剖面圖說）。</p> <p>（五）停車與交通動線規劃：</p> <p>1 以平面配置圖說明法定及增設停車位數量及位置。</p> <p>2 汽、機車停車與出入動線系統（含裝卸貨及垃圾清運動線說明）。</p> <p>3 基地內人行動線系統合理性說明。</p> <p>4 交通動線對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。</p> <p>（六）消防救災空間及動線規劃：</p> <p>1 以平面配置圖說明救災空間配置區位、範圍、與建築牆面開口距離及周邊相關設施物。</p> <p>2 救災空間地坪每平方公尺荷重及斜度。</p> <p>3 通行通道寬度及其與臨接道路之轉彎設計。</p> <p>4 對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。</p> <p>（七）受保護樹木影響評估：</p> <p>1 受保護樹木植栽生長現況說明：以平面配置圖標註基地內或緊鄰基地之受保護樹木植栽名稱、現況植株大小（含樹胸圍及樹胸高直徑實際尺寸）及位置。</p> <p>2 以平面配置圖說，分析受保護樹木後續處理方式，倘遷移於基地內，則應敘明移植後位置，及其與周邊設施（含建築物、花臺、及人行道等）之距離與周邊植栽配置狀況。</p> <p>3 受保護樹木周邊設施細部設計。</p> <p>4 保護計畫或移植與復育計畫概述。</p> <p>（八）古蹟周邊景觀影響評估：</p> <p>1 古蹟周邊景觀現況照片說明。</p> <p>2 以平面圖標註基地與古蹟之距離與相對位置。</p> <p>3 建築立面及開放空間針對古蹟之回應設計（包含鄰避性設施管線配置、立面色彩、建築風格與建築語彙等相關項目）。</p> <p>4 景觀模擬圖或模型照片分析開發完成後對古蹟影響。</p> <p>5 施工過程古蹟保護及安全監控計畫。</p>	
<p>七、相關法令檢核：</p> <p>（一）適用都市設計管制要點（準則、原則）之基地，應敘明適用該要點（準則、原則）及都市計畫名稱，並列表逐項查核檢討。</p> <p>（二）符合提送都市設計審議送審條件之基地，均應就下列各項列表檢討：</p> <p>1 土地使用強度及允許使用組別查核。</p> <p>2 最小建築基地規模及院落檢討。</p> <p>3 規定留設或退縮之公共開放空間系統檢討。</p> <p>4 法定停車數量檢討。</p> <p>5 綠化規定檢討。</p> <p>6 地下開挖規模檢討。</p>	<p>一、開發基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。</p>

審議必備之圖件	備註
<p>7 建築物高度檢討。</p> <p>8 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例檢討。</p> <p>9 其他管制事項說明（廣告物、斜屋頂、圍牆、山坡地建築...等）。</p> <p>（三）適用相關獎勵規定之檢討：</p> <p>1 綜合設計放寬容積獎勵。</p> <p>2 都市更新獎勵。</p> <p>3 空地管理維護獎勵。</p> <p>4 依都市計畫規定申請之獎勵。</p> <p>5 依其他相關規定申請之獎勵。</p>	
<p>八、開發許可類審議圖件，除應具備前述第一點至前點規定內容外，應就下列規定事項說明：</p> <p>（一）事業財務計畫。</p> <p>（二）親善及回饋計畫。</p>	<p>一、事業及財務計畫審議：</p> <p>（一）收支預算：檢附各年期收支預算、資金流量與資金籌措方式。</p> <p>（二）成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。</p> <p>（三）投資效益：受益分析、本益比。</p> <p>二、親善及回饋計畫審議：</p> <p>（一）回饋方式：依都市計畫規定應提供之土地、樓地板面積或代金繳納之分析。</p> <p>（二）回饋計畫、實施進度：預定實施進度表載明各階段計畫實施年限。</p> <p>（三）回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。</p>
<p>九、其他（視基地開發性質、條件與規劃構想，補充下列資料）：</p> <p>（一）回饋措施。</p> <p>（二）交通影響評估報告書： 停車總數超過一百五十部（其他車種與小型車之停車位換算依「建築物交通影響評估準則」第二條辦理）應檢送交通影響評估報告書，交通影響評估報告內容及相關證明文件請依「建築物交通影響評估準則」第三條辦理。</p> <p>（三）綜合設計公共開放空間圖件： 依「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」相關規定辦理。</p> <p>（四）水土保持規劃書： 依「水土保持法」及「水土保持計畫審核監督辦法」規定之「水土保持規劃書」內容格式辦理。</p>	<p>一、申請開發基地若適用相關獎勵規定，應以詳細圖說表明回饋項目、位置、規模、措施及相關說明。</p> <p>二、有關交通影響評估、綜合設計公共開放空間及水土保持計畫等審查作業，其權責機關分屬本府交通局、本市建築管理工程處及本府工務局大地工程處，惟為加速申請基地開發時程，得與都審作業併同審查，其審查項目依前述機關權責及規定審議。</p>

備註：

一、相關圖幅應佔 A3 版面之三分之二大小為原則，相關文字及圖說應清晰，以供審議判讀。

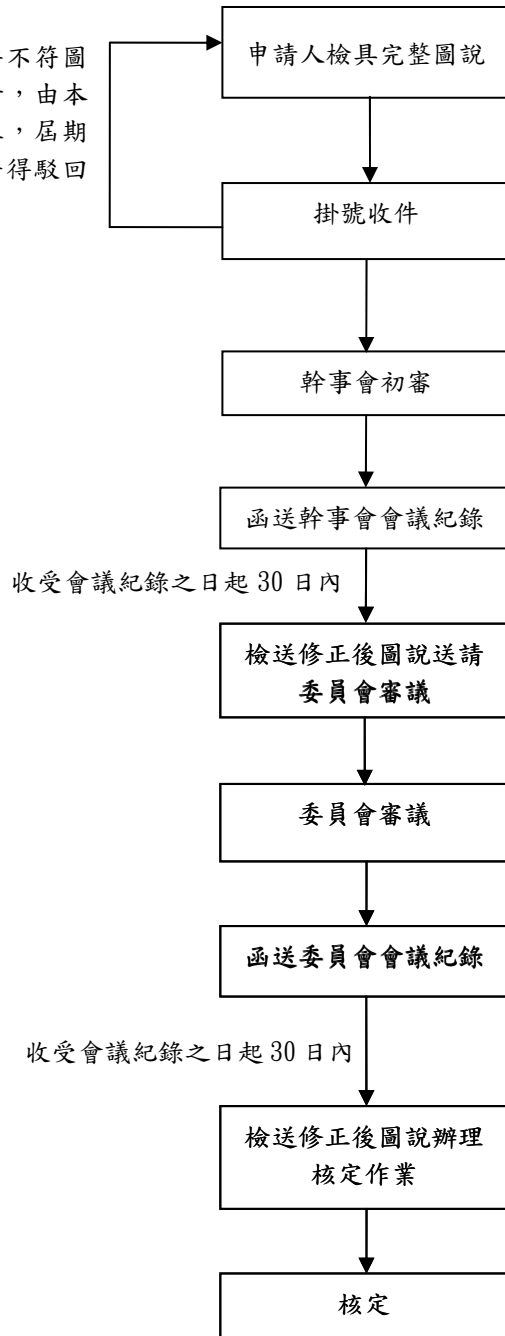
二、除建築圖視申請規模調整書件數量外，各圖樣應以一至二頁書（圖）件集中清楚表達設計內容為原則。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖

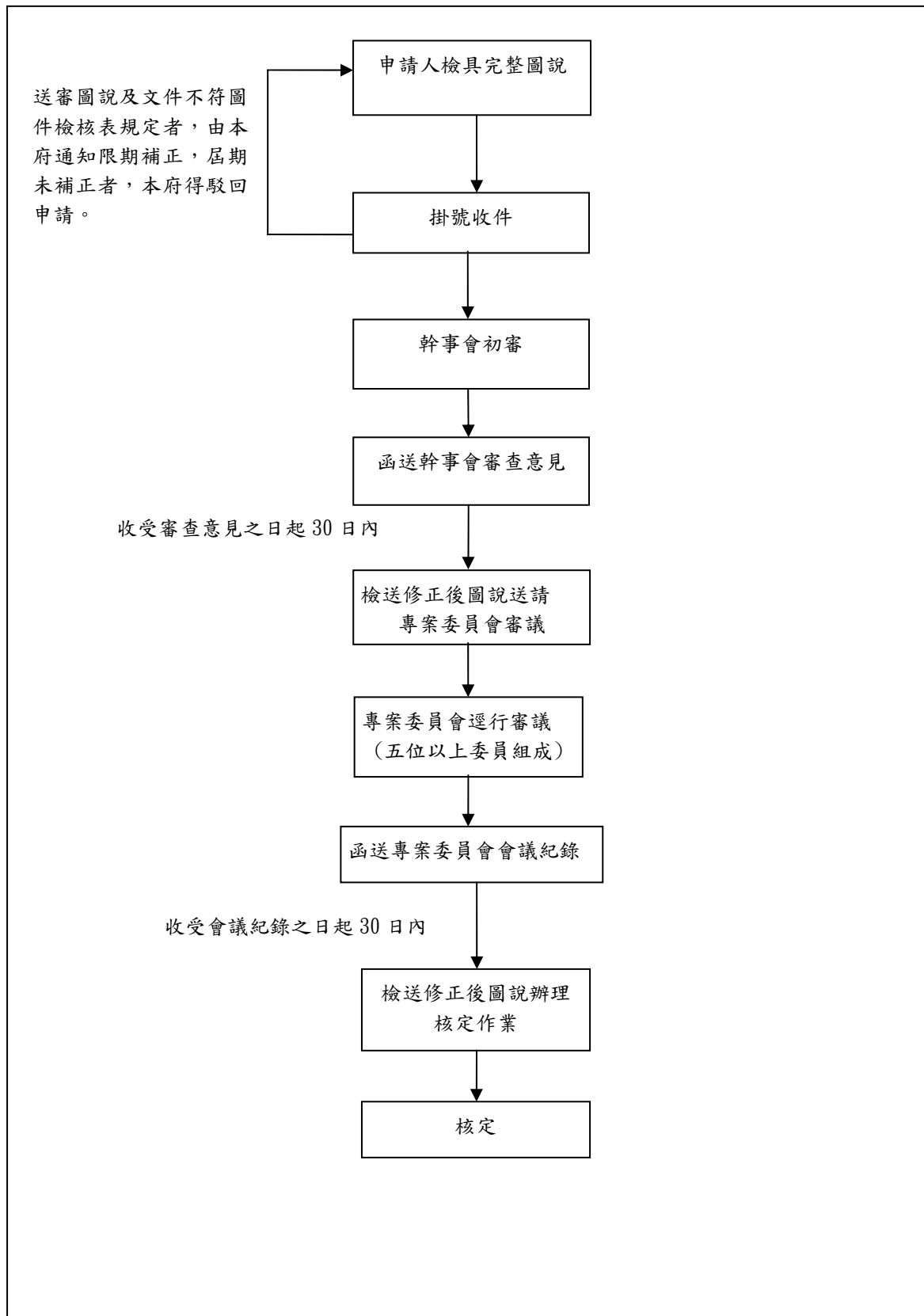
一般審議程序

於提出申請前，申設人得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。

送審圖說及文件不符圖件檢核表規定者，由本府通知限期補正，屆期未補正者，本府得駁回申請。



專案審議程序



簡化審議程序

