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

裝

訂

線

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

修正條文		現行條文		修正說明
都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表		臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表		配合都審審議規則修正。
修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
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。	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。	一、都市設計審議申請計畫書（Ａ３橫式）應包括：審議申請書、都市設計委託書、都市設計審議簡要查核表、敷地計畫、設計構想及說明、都市設計相關法令檢討及其他。		一、為配合無紙化審議，訂定線上申請時效及報告書格式。 二、針對審議中或審議完成案件，由申設單位同意配合本府公務需求提供報告書資訊。
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。	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。	二、審議申請書應載明下列事項： (一)申請人姓名、地址、電話及簽章。 (二)設計人姓名、地	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。	行政處分函需申請人統編資訊。

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
(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。	2. 行政處分函需申請人統編資訊。	址、電話及傳真號碼、開業證書字號及簽名或蓋章。 (三)設計標的地址、地號及土地使用分區。		
三、委託書：含兩造簽名或蓋章正本一份。		三、委託書：含兩造簽名或蓋章正本一份。		未修正。
四、都審建築計畫資料表一份。		四、都審建築計畫資料表一份。		未修正。
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	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	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		一、基地附近環境說明新增「文化資產」項目。 二、考量地區發展及開發後之環境衝擊，環境分析應包含500公尺半徑範圍。

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
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。	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。	圖、地籍套繪圖。 2 基地附近環境特徵說明（含周邊公共設施名稱及位置標示）。 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		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
6 周邊汽機車停車需供狀況。 7 基地周邊車道出入口位置。		需供狀況。		
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。	1. 平、剖、立面圖說比例至少五００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、	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。 3 量體配置分析計畫。 4 開放空間地坪舖面設計、材質、色彩及高程計畫。	一、平、剖、立面圖說比例至少五００分之一，並套繪周邊環境。 二、所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。	一、開放空間留設計畫涉及獎勵、法令及其他規定檢討者，須於圖說分別標示以利檢視其範圍。 二、為瞭解基地外部環境及空間，訂定相關檢附內容。

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
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)。	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。	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 景觀花台細部設計(含平立剖面及色彩、材質)。 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:		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
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： 1 建築物四向彩色立面圖說。 2 建築物外牆材質、色彩說明（含圍牆造型、材質、		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： 1 建築物四向彩色立面圖說。 2 建築物外牆材質、色彩說明（含圍牆造型、材質、色彩等）。 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。 (五)停車與交通動線		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
色彩等)。 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。 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)。 (五)停車與交通動線規劃： 1 以平面配置圖說明法定及增設停車位數量及位置。 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)。 3 基地內人行動線		規劃： 1 以平面配置圖說明法定及增設停車位數量及位置。 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)。 3 基地內人行動線系統合理性說明。 4 交通動線對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。 (六)消防救災空間及動線規劃： 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		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
系統合理性說明。 4 交通動線對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。 (六)消防救災空間及動線規劃： 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。 2 救災空間地坪每平方公尺荷重及斜度。 3 通行通道寬度及其與臨接道路之轉彎設計。 4 對既有行道樹之		及周邊相關設施物。 2 救災空間地坪每平方公尺荷重及斜度。 3 通行通道寬度及其與臨接道路之轉彎設計。 4 對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。 (七)受保護樹木影響評估 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		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
影響說明，含位置及數量標示。 (七)受保護樹木影響評估 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。 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		及樹胸高直徑實際尺寸)及位置。 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。 3受保護樹木周邊設施細部設計。 4保護計畫或移植與復育計畫概述。 (八)古蹟周邊景觀影響評估 1古蹟周邊景觀現況照片說明。		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
物、花臺、及人行道等）之距離與周邊植栽配置狀況。 3 受保護樹木周邊設施細部設計。 4 保護計畫或移植與復育計畫概述。 (八)古蹟周邊景觀影響評估 1 古蹟周邊景觀現況照片說明。 2 以平面圖標註基地與古蹟之距離與相對位置。 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		2 以平面圖標註基地與古蹟之距離與相對位置。 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）。 4 景觀模擬圖或模型照片分析開發完成後對古蹟影響。 5 施工過程古蹟保護及安全監控計畫。		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
彙等相關項目)。 4 景觀模擬圖或模型照片分析開發完成後對古蹟影響。 5 施工過程古蹟保護及安全監控計畫。				
七、相關法令檢核： (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。 (二)符合提送都市設計審議送審條件之基地，均應就下	一、開發基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。	七、相關法令檢核： (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。 (二)符合提送都市設計審議送審條件之基地，均應就下	一、開發基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。	修正「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議規範」為「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」。

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
列各項列表檢討： 1 土地使用強度及允許使用組別查核。 2 最小建築基地規模及院落檢討。 3 規定留設或退縮之公共開放空間系統檢討。 4 法定停車數量檢討。 5 綠化規定檢討。 6 地下開挖規模檢討。 7 建築物高度檢討。 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。		列各項列表檢討： 1 土地使用強度及允許使用組別查核。 2 最小建築基地規模及院落檢討。 3 規定留設或退縮之公共開放空間系統檢討。 4 法定停車數量檢討。 5 綠化規定檢討。 6 地下開挖規模檢討。 7 建築物高度檢討。 8 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議規範檢討。 9 其他管制事項說		

修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
9 其他管制事項說明（廣告物、斜屋頂、圍牆、山坡地建築…等）。 （三）適用相關獎勵規定之檢討： 1 綜合設計放寬容積獎勵。 2 都市更新獎勵。 3 空地管理維護獎勵。 4 依都市計畫規定申請之獎勵。 5 依其他相關規定申請之獎勵。		明（廣告物、斜屋頂、圍牆、山坡地建築…等）。 （三）適用相關獎勵規定之檢討： 1 綜合設計放寬容積獎勵。 2 都市更新獎勵。 3 空地管理維護獎勵。 4 依都市計畫規定申請之獎勵。 5 依其他相關規定申請之獎勵。		
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	一、事業及財務計畫審議： （一）收支預算：檢附各年期收支預	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	一、事業及財務計畫審議： （一）收支預算：檢附各年期收支預	未修正。

修　　正　　條　　文		現　　行　　條　　文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
事項說明： (一)事業財務計畫。 (二)親善及回饋計畫。	算、資金流量與資金籌措方式。 （二）成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。 （三）投資效益：受益分析、本益比。 二、親善及回饋計畫審議： （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。 （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。	事項說明： (一)事業財務計畫。 (二)親善及回饋計畫。	算、資金流量與資金籌措方式。 （二）成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。 （三）投資效益：受益分析、本益比。 二、親善及回饋計畫審議： （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。 （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。	

修正	條文	現行	條文	修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
	（三）回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。		（三）回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。	
九、其他（視基地開發性質、條件與規劃構想，補充下列資料）： (一)回饋措施。 (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	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。 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	九、其他（視基地開發性質、條件與規劃構想，補充下列資料）： (一)回饋措施。 (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	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。 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，得與都市設計審議作業併同審	配合法條內容文字修正。

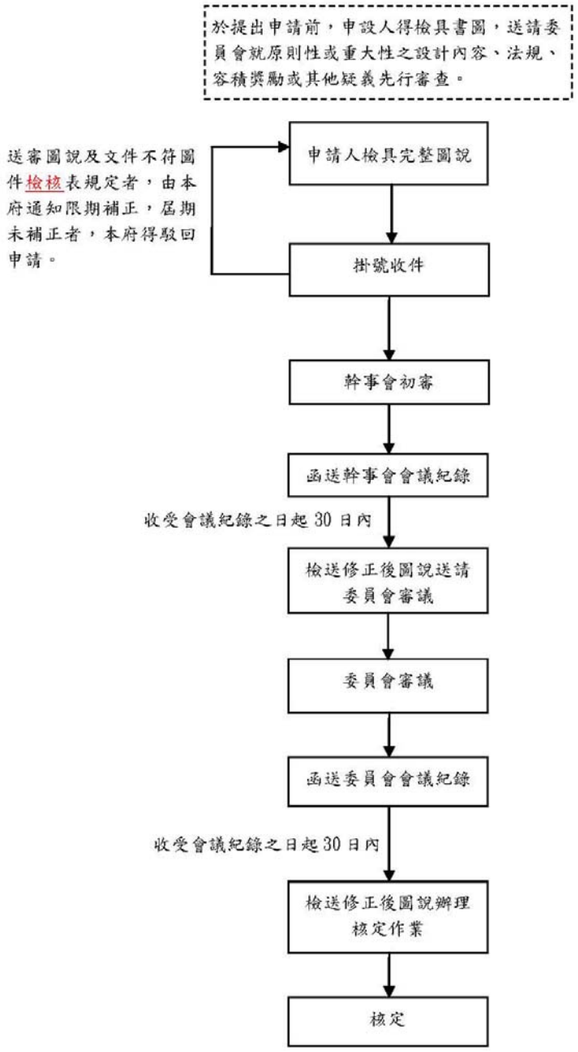
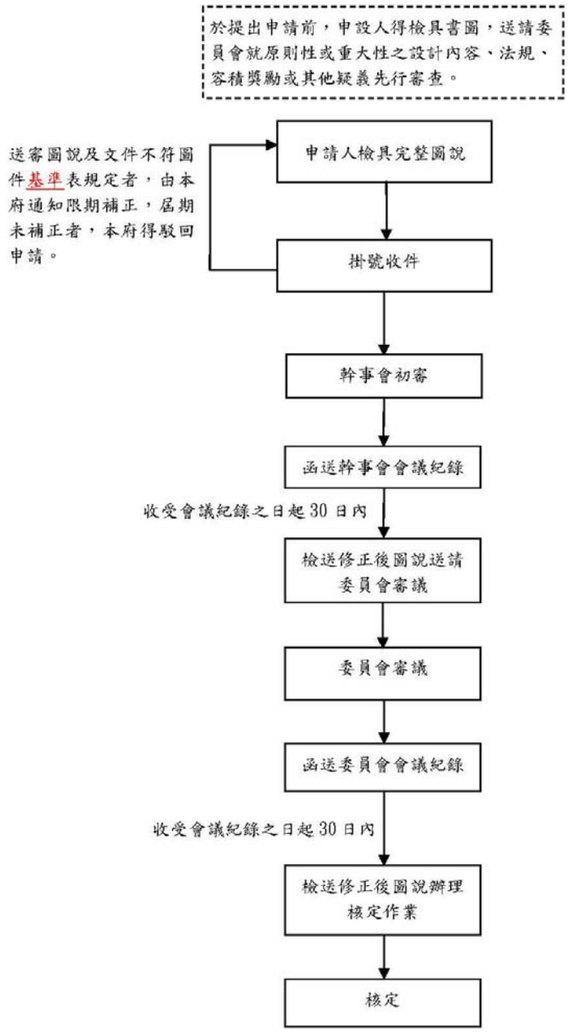
修正條文		現行條文		修正說明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
響評估報告內容及相關證明文件請依「建築物交通影響評估準則」第三條辦理。 (三)綜合設計公共開放空間圖件： 依「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」相關規定辦理。 (四)水土保持規劃書： 依「水土保持法」及「水土保持計畫審核監督辦法」規定之「水土保持規劃書」	目依前述機關權責及規定審議。	響評估報告內容及相關證明文件請依「建築物交通影響評估準則」第三條辦理。 (三)綜合設計公共開放空間圖件： 依「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」相關規定辦理。 (四)水土保持規劃書： 依「水土保持法」及「水土保持計畫審核監督辦法」規定之「水土保持規劃書」	查，其審查項目依前述機關權責及規定審議。	

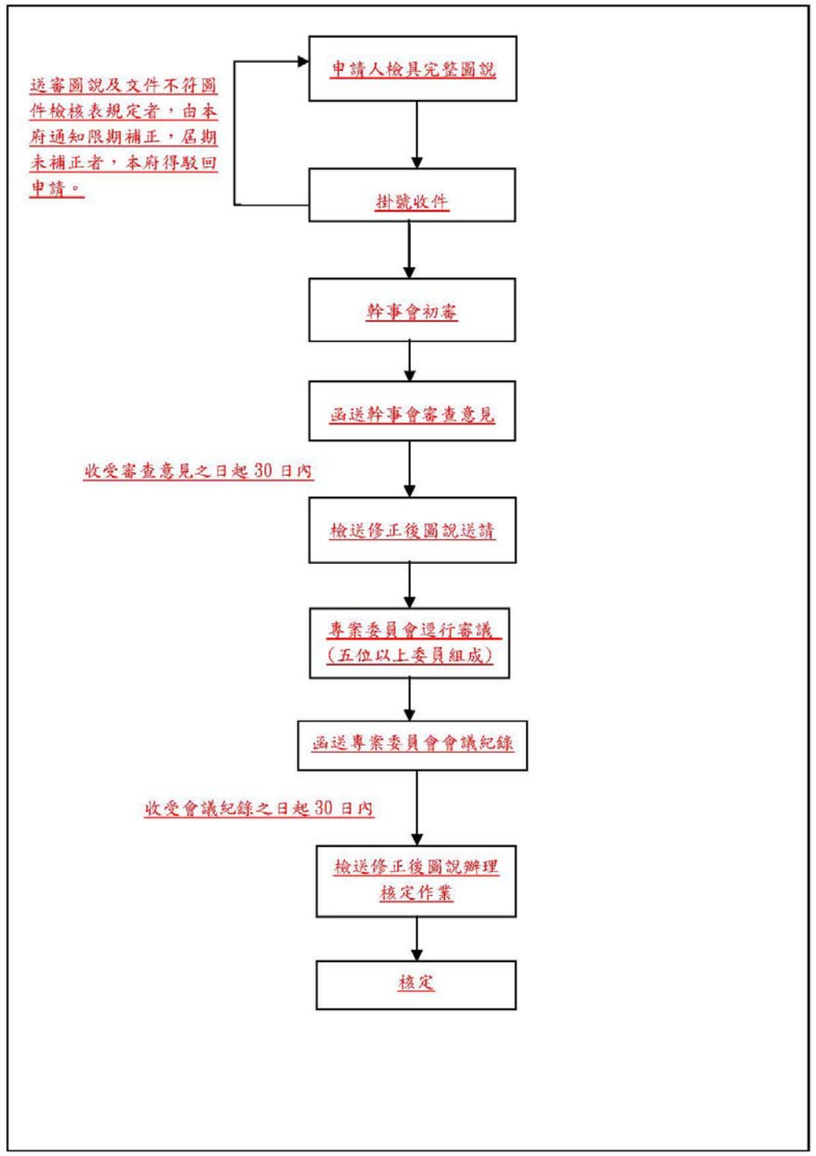
修　　正　　條　　文		現　　行　　條　　文		修 正 說 明
審議必備之圖件	備註	審議必備之圖件	備註	
內容格式辦理。		內容格式辦理。		

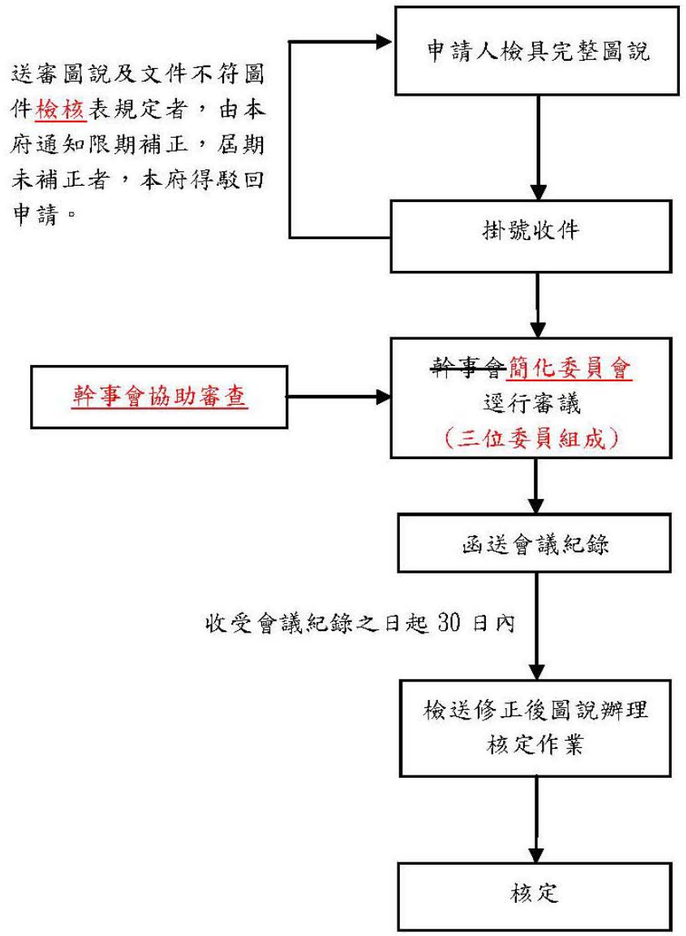
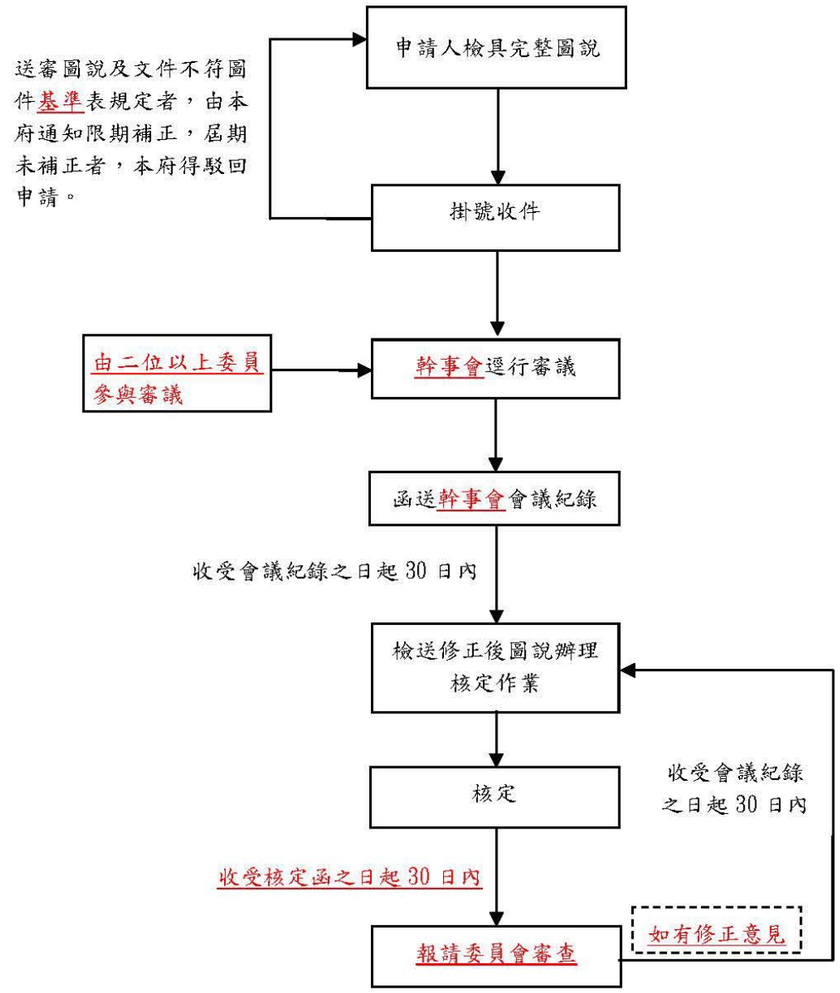
備註：

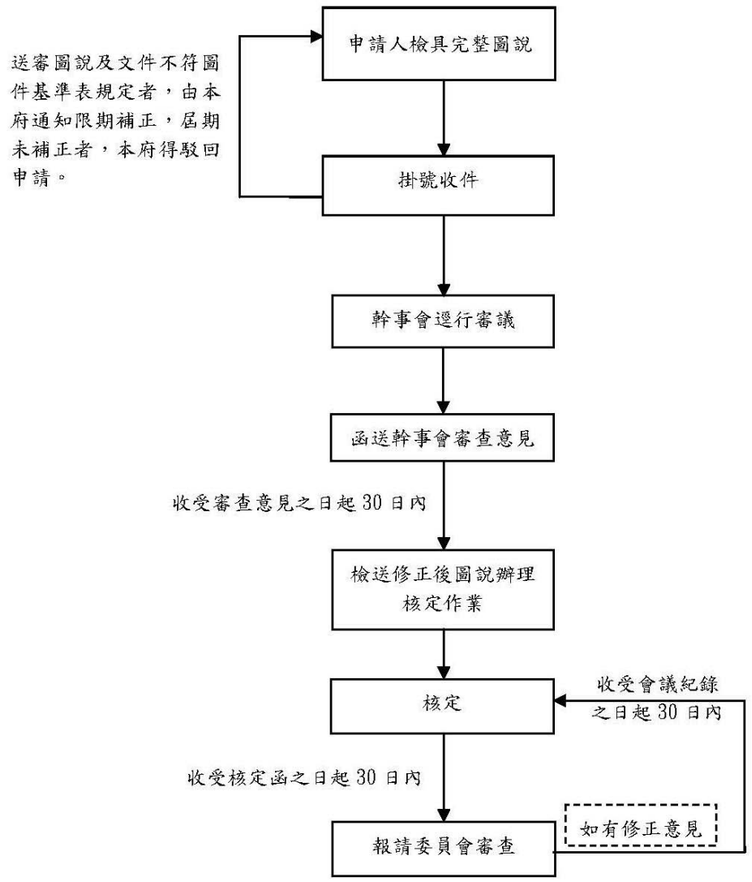
一、相關圖幅應佔A3版面之三分之二大小為原則，相關文字及圖說應清晰，以供審議判讀。

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。

修正條文	現行條文	修正說明
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**  	**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**  	修正名稱。

修正條文	現行條文	修正說明
專案審議程序  	無	配合審議規則新增專案審議程序流程圖。

修正條文	現行條文	修正說明
簡化審議程序  	**簡化審議程序**  	配合審議規則修訂簡化審議程序流程。

修正條文	現行條文	修正說明
（刪除）	**<u>書面審查程序</u>**  	配合審議規則修訂，刪除書面審查流程。