

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表

審議必備圖件	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、敷地計畫、設計圖說、法令檢核及相關文件等。	
二、申請書應載明下列事項： (一)申請人姓名、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。	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。
三、委託書：含兩造簽名或蓋章正本一份。	
四、都審建築計畫資料表一份。	
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。	
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	一、平、剖、立面圖說比例至少五〇〇分之一，並套繪周邊環境。

審議必備圖件	備註
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 開放空間地坪鋪面設計、材質、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: 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	二、所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。

審議必備圖件	備註
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	一、開發基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。

審議必備圖件	備註
地，均應就下列各項列表檢討： 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，應就下列規定事項說明： （一）事業財務計畫。 （二）親善及回饋計畫。	一、事業及財務計畫審議： （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。 （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：

審議必備圖件	備註
	預定實施進度表載明各階段計畫實施年限。 (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」內容格式辦理。	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查，其審查項目依前述機關權責及規定審議。

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。