

附錄一 都市設計及土地使用開發許可審查（議）圖件基準

審查（議）必備之圖件	審查（議）項目
一、都市設計審查（議）申請計畫書（A3橫式）應具備：審查（議）申請書、都市設計委託書、都市設計審查（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。 二、審查（議）申請書應載明事項如下列： （一）申請人姓名、地址、電話及簽章。 （二）設計人姓名、地址、電話及傳真號碼、營開業證書字號及簽章。 （三）設計標的地址、地號及土地使用分區用途。 三、都市設計委託書：含委託書及兩造簽章用印正本乙份。 四、都市設計審查（議）簡要查核表： （一）都市設計審查（議）建築計畫資料表。 （二）都市設計審查（議）書件查核表。 五、敷地計畫：以基地相鄰街廓範圍內之土地，進行左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 基地現況圖及附近環境特徵。 2 基地現況使用說明。 3 鄰地現況使用說明。 （二）交通動線說明： 1 基地周邊道路動線關係。 2 基地周邊道路情形。 六、設計構想及說明： （一）開發內容、設計目標及構想簡要說明。 （二）建築物外部空間設計說明（彩色）： 1 平面配置計畫（圖說比例至少五〇〇分之一）。 2 開放空間計畫（圖說比例至少五〇〇分之一）。 3 量體配置計畫（圖說比例至少五〇〇分之一）。 4 鋪面材質平面配置設計。 （三）景觀植栽配置計畫（彩色）： 1 景觀植栽配置圖（圖說比例至少五〇〇分之一）、種類及栽種位置。	一、建築計畫資料表查核： 1 申請資料。 2 案件送審範圍及條件說明。 3 土地使用及環境設計資料。 4 適用獎勵類型及獎勵情形。 5 受理過程。 6 簽章用印。 7 電腦檔案一份（楷書字型填寫）。 二、審查（議）書件查核表之查核： 1 基本資料填寫。 2 建築師簽認用印。 三、基地區位元與周邊環境現況說明內容，應表明如左： 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、照片（彩色）及拍攝位置說明。 四、交通動線說明內容，應表明如左： 1 現有人行道寬度、鋪面材質。 2 人行動線系統分析。 3 基地周邊道路與路口服務水準。 4 基地周邊汽、機車動線系統分析。 5 大眾運輸系統狀況。 6 周邊汽機車停車需供狀況。 五、建築物外部開放空間說明審查（議）項目如左： 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 開放空間地坪鋪面設計、材質、色彩及高程計畫。 六、景觀植栽配置計畫審查（議）項目如左：

審查(議)必備之圖件	審查(議)項目
2景觀花台細部設計。 3夜間照明計畫(基地面積一五〇〇平方公尺以上者須檢附本計畫)。 (四)各樓層平面配置及使用情形： 1各樓層空間使用情形及面積。 2建築物高度及樓層高度(圖說比例至少五〇〇分之一)。 (五)建築物造型及色彩： 1建築物立面圖(圖說比例至少五〇〇分之一)及色彩。 2建築物外牆材質、色彩說明。 3景觀模擬圖或模型照片等景觀分析圖說。 (六)停車與交通動線規劃： 1法定及增設停車位元數量與配置情形。 2汽、機車停車與出入動線說明。 3基地內人行動線說明。 七、相關法令檢討及查核： (一)適用都市設計管制要點(準則、原則)之基地，應敘明適用前述要點及都市計畫名稱，並列表逐項查核檢討。 (二)非適用都市設計管制要點(準則、原則)之基地，至少應就左列各項列表查核： 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其他管制事項說明(廣告物、斜屋頂、圍牆、...)。 (三)適用相關獎勵規定之檢討： 1停車獎勵。 2開放空間獎勵。 3空地管理維護獎勵。	1建築基地景觀植栽整體配置計畫(含高程變化設計、樹種、位置、數量等，免附植栽照片圖)。 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。 七、各樓層平面配置及使用情形審查(議)項目如左： 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)。 八、建築物造型及色彩審查(議)項目如左： 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。 九、停車與交通動線規劃審查(議)項目如左： 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人行動線系統合理性。 十、建築基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。 十一、開發許可類申請案件審查(議)項目： (一)事業及財務計畫審查(議)： 1收支預算：檢附各年期收支預算、資金流量與資金籌措方式。 2成本分析：土地、建物、銷售、稅捐、利息等成本。 3投資效益：受益分析、本益比。 (二)親善及回饋計畫審查(議)： 1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。 2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。

審查(議)必備之圖件	審查(議)項目
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、開發許可類審查(議)圖件，除應具備前述一至七點規定內容外，尚須就左列規定事項說明： (一)事業財務計畫。 (二)親善及回饋計畫。 九、其他(視基地開發性質、條件與規劃構想，補充左列資料)： (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須檢送交通影響評估報告書，並得依開發計畫規模與使用類別調整內容)： 1 緒論 (1)開發內容說明。 (2)評估範圍。 2 基地周邊現況 (1)都市計畫與周邊土地使用現況。 (2)重大建設計畫。 (3)周邊道路動線分析。 (4)道路幾何特性與服務水準分析。 (5)停車供需分析。 (6)大眾運輸系統服務狀況。 (7)人行動線分析。 3 基地開發交通影響分析 (1)基地開發衍生交通量推估。 (2)衍生停車需求分析。 (3)基地開發衝擊分析。 4 停車場規劃與設計 (1)停車需求預測分析。 (2)停車場出入口分析。 (3)進出場動線分析。 (4)內部空間動線規劃。	3 回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。 十二、申請建築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。 十三、有關交通影響評估、綜合設計公共開放空間及初步水土保持計畫等審查作業，其權責機關分屬本府交通局、建管處及建設局，惟為加速申請基地開發時程，得與都市設計審查(議)作業併同審查，其審查項目依前述機關權責及規定審查(議)。 註： 一、各項書圖與文字比例得依開發申請案規模大小彈性調整比例，以供審查(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。

審查（議）必備之圖件	審查（議）項目
5 交通改善措施與建議 (三) 綜合設計公共開放空間圖件。 (四) 初步水土保持計畫： 1 地質現況分析： (1) 基地平均坡度（丘塊邊長以不大於一〇公尺且不小於五公尺並以公尺為單位計算）。 (2) 基地坡度陡峭區位置（依坡度三〇％以下、三〇％—五五％及五五％以上分別著色）。 (3) 地質鑽探資料 (4) 地下水位資料（含乾、雨季至少六個月）。 2 初步水土保持計畫內容及圖說： (1) 計畫目的。 (2) 計畫範圍：土地座落及面積。 (3) 基地實測地形圖。 (4) 開挖整地計畫：內容說明及開挖整地前、後等高線地形對照圖，開挖整地縱、橫剖面圖。 (5) 擋土設施計畫：內容說明及擋土設施與建物配置圖，擋土設施與建物位置剖面圖。 (6) 挖、填土石方量：內容說明及挖、填土石區位圖。 (7) 基地集水面積地形圖。 (8) 永久排水系統計畫：含永久排水系統配置圖。	