

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號9樓
南區
承辦人：林彥炆
電話：02-27208889/1999轉8286
電子信箱：udd-10915@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年6月1日
發文字號：北市都設字第1093058055號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：檢送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議變更設計
報告書標準版格式」1份，請轉所屬會員知照，請查照。

說明：

- 一、旨揭報告書標準版格式特彙整應檢附之書圖內容，作為申請單位及設計單位製作都審變更設計報告書之參考，以減少補正作業並加速都審時程。
- 二、相關資料請逕至本局網站-便民服務系統項下之「都市開發審議服務平台/都市設計審議/審議規定」下載。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府工務局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局住宅企劃科、臺北市政府都市發展局住宅工程科



封面格式參考(須包含案名、申設單位)
字體及圖片可自行設計，惟以清晰為主

案名：「○○○新建工程（○○區
○○段○小段○地號等○筆土
地）」都市設計及土地使用開
發許可審議案 (第○次變更設計)

申請單位：○○公司

設計單位：○○建築師事務所

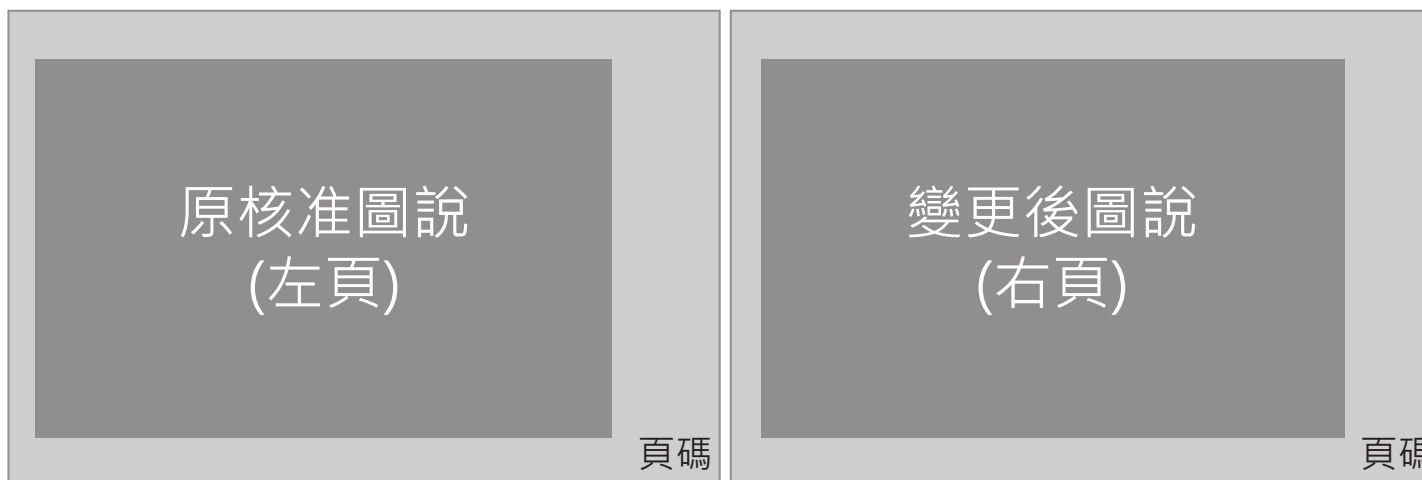
案名格式說明：「○○開發建設 集合住宅 新建工程（○○區○○段○○地號等○筆土地）」
申請人名稱 用途：集合住宅、辦公大樓、商場.....

頁碼編於右下角
自封面依序編排

目錄

※ 報告書編排說明：

- 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（不可重複、不使用英文字或O-O），報告書紙本與PDF檔頁碼標註需一致，以利審查。
- 所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。
- 圖幅應佔A3版面之2/3大小。
- 圖面標題字體大小為24、說明字體大小為14~18。
- 空間名稱及尺寸之字體大小不得小於10。
- 報告書請勿以「環裝」方式裝訂。
- 報告書應以A3橫向彩色雙面列印製作。
- 變更前後圖說對照以左右頁排版。
(變更後圖說係重新設計者，則免以左右對照排版)
 - 左頁為前次都審核定圖說(有核定騎縫章)。
 - 右頁為變更後圖說，以紅色雲型線確實框選該次變更範圍，並以文字說明。



申請書及委託書

都市設計審議申請書

本所受委託人○○○公司負責人：○○○之委託，辦理台北市○○區○○段○○小段○○、○○地號共○○筆地號之都市設計審議，本案土地使用分區為○○，惠請辦理審查事宜。

此致
台北市政府都市發展局

申請者：○○○○○
負責人：○○○
統編：○○○○○
電話：○○○○○
傳真：○○○○○
地址：○○○○○

(簽名或蓋章)



設計人：○○○建築師事務所
建築師：○○○
電話：○○○○○
傳真：○○○○○
地址：○○○○○
開業字號：○○○○○

(簽名或蓋章)



中華民國○○○年○○月○○日

都市設計審議委託書

茲委託○○○建築師事務所全權代表本人辦理台北市○○區○○段○○小段○○、○○地號共○○筆地號之開發計劃申請都市設計審議一切手續事宜特立委託書。

此致
台北市政府都市發展局

申請者(委託人)：○○○○○
負責人：○○○
統編：○○○○○
電話：○○○○○
傳真：○○○○○
地址：○○○○○

(簽名或蓋章)



設計人(受委託人)：○○○建築師事務所
建築師：○○○
電話：○○○○○
傳真：○○○○○
地址：○○○○○
開業字號：○○○○○

(簽名或蓋章)



中華民國○○○年○○月○○日



- 1.幹事會、委員會至少一本需使用「正章」(為本局存檔用)
- 2.核定報告書(含變更設計)所有申請書及委託書都要蓋「正章」，不可用影印

切結書及資訊同意書

切 結 書

立切結書人○○○，茲切結所檢附「○○○新建工程（○○區○○段○小段○地號等○筆土地）」都市設計及土地使用開發許可審議案內容及相關各項申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人○○○自行承擔，與貴府無關。上開書圖文件內容如有不實或有誤，應配合各項規定辦理更正事宜或同意 貴府得無條件撤銷核備都市設計審議之行政處分，不得異議並不得要求任何賠償或補償。

立切結書人(申請單位)：○○○○○○○
統一編號：○○○○○○○
聯絡住址：○○○○○○○
聯絡電話：○○○○○○○

(簽名或蓋章)  



中華民國○○○年○○月○○日

同 意 書

本公司(人)申請「○○○新建工程（○○區○○段○小段○地號等○筆土地）」都市設計及土地使用開發許可審議案，同意下列事項：
報告書所載之文件，除涉及個人資料保護法限制公開部分，餘有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求時，同意提供報告書資料供參。

此 致
臺北市政府(都市發展局)

申請單位：

(簽名或蓋章)  

設計單位：

(簽名或蓋章)  

中華民國○○○年○○月○○日


1. 幹事會、委員會至少一本需使用「正章」（為本局存檔用）
2. 核定報告書（含變更設計）所有申請書及委託書都要蓋「正章」，不可用影印

範例 第○次變更設計 變更項目表(視個案變更內容調整)

※敘明變更項目、變更原因及對照圖說頁碼

項次	變更項目	變更說明	修正圖說頁碼
1	建築面積增加○○○ 平方公尺	1. 依建照抽查事項修正，地面層陽台補計入建築面積。 2. 建築面積合計增加○○○平方公尺，由○○○平方公尺變更為○○○平方公尺。	p.○○ 一層平面圖 p.○○ 面積計算表
2	總樓地板面積減少 ○○○平方公尺	1. 2.	p.○○ ○層至○層平面圖 p.○○ 面積計算表
3	各棟地下室平面調整	1. 2.	p.○○ 地下一層~地下三層平面圖 p.○○ 面積與法規檢討表
4	開放空間植栽位置及 設施物局部調整	1. 廣場鋪面及相鄰人行道之喬木位置調整 2. °	p.○○ 全區一層平面圖 p.○○ 面積與法規檢討表
5	地上○平面調整	配合○○需求，調整○○	
6			

範例 建築計畫資料表(原核准)

臺北市都市設計審議建築計畫資料表																	
案件送審範圍及條件說明		<input type="checkbox"/> 都市計畫說明書規定 <input type="checkbox"/> 設置辦法第3條第1項第___款 <input type="checkbox"/> 其他：_____						作業程序 <input type="checkbox"/> A：書面審查 <input type="checkbox"/> B：簡化程序 <input type="checkbox"/> C：一般程序									
案名		○○○(申請人或公司)○○(用途)新建工程(○○區○段○地號等○筆土地)。						審議類別 <input type="checkbox"/> A：預審 <input type="checkbox"/> B：幹事會審 <input type="checkbox"/> C：委員會審 <input type="checkbox"/> D：核備 <input type="checkbox"/> E：變更設計(第___次)									
土地使用及環境設計資料	基地地號						法定	實設	自設	停獎							
	使用分區						法定建築率	%	汽車停車位	輛	輛	輛	輛				
	基地面積	㎡					實設建築率	%	機車停車位	輛	輛	輛	輛				
	建築面積	㎡					基準容積率	%	裝卸停車位	輛	輛	輛	輛				
	總樓地板面積	㎡					實設容積率	%	地下層樓地板面積	㎡							
	住宅使用容積	㎡					住宅單元	單元	法定地下開挖率	%	建築物色彩 (請標註國際色號)						
	商業使用容積	㎡					商業單元	單元	實際地下開挖率	%							
	工業使用容積	㎡					工業單元	單元	最大樓層數	地上	層	建築立面材質					
	其他	㎡					其他	單元		地下	層						
	總容積	㎡					總單元	單元	建築物高度	M	人行道(或退縮開放空間)鋪面材質						
各樓層使用概況(使用組別)	地下層						屋頂突出物高度	M									
	地面與底層部標準層						法定綠覆率	%	人行植栽種類								
							實設綠覆率	%	綠覆面積	㎡							
適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	㎡					樓地板面積	㎡	大稻埕容積移轉	樓地板面積	㎡	申請單位			電話	
		獎勵樓地板面積	㎡						核准日期、文號			核准日期、文號			地址		
	都市更新建築容積獎勵	獎勵樓地板面積	㎡					樓地板面積	㎡	古蹟容積移轉	樓地板面積	㎡	設計單位			電話	
		核准日期、文號					核准日期、文號				核准日期、文號			地址			傳真
	增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量	輛					樓地板面積	㎡	樓地板面積	㎡						
		獎勵樓地板面積	㎡						核准日期、文號			核准日期、文號					
	△其他	獎勵樓地板面積	㎡					樓地板面積	㎡	樓地板面積	㎡						
		核准日期、文號					核准日期、文號				核准日期、文號						
	獎勵總樓地板面積		㎡					移入總樓地板面積		㎡	移入總樓地板面積		㎡				
	△受理過程	審議類別	會議紀錄及准予備查發文文號	承辦人	備註		審議類別	會議紀錄及准予備查發文文號	承辦人	備註		審議類別	會議紀錄及准予備查發文文號	承辦人	備註		
預審		○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			委員會審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第3次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○				
幹事會審		○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			核備	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第5次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○				
幹事會審		○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第1次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第6次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○				
委員會審		○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第2次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○			第7次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○○號	○○○				

填表人(申請單位): _____ 蓋章處: _____ 填表日期: _____年____月____日
 註1:申請單位請以A3格式列印本資料表檢附於報告書中,送都市發展局辦理都市設計審議作業。 註2:申請變更設計案件者,應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。 註3:△為「可視實際情形酌予調整欄位」。

範例 建築計畫資料表(變更後)

請用紅字或紅框標示本次變更部分

臺北市都市設計審議建築計畫資料表															
案件送審範圍及條件說明						作業程序 <input type="checkbox"/> A:書面審查 <input type="checkbox"/> B:簡化程序 <input type="checkbox"/> C:一般程序 (第○次變更設計)									
<input type="checkbox"/> 都市計畫說明書規定 <input type="checkbox"/> 設置辦法第3條第1項第○款 <input type="checkbox"/> 其他:_____						審議類別 <input type="checkbox"/> A:預審 <input type="checkbox"/> B:幹事會審 <input type="checkbox"/> C:委員會審 <input type="checkbox"/> D:核備 <input type="checkbox"/> E:變更設計(第○次)									
案名						審議類別									
○○○(申請人或公司)○○(用途)新建工程(○○區○段○地號等○筆土地)。															
土地使用及環境設計資料	基地地號					法定建築率	%	汽車停車位	輛	自設	輛	停獎	輛		
	使用分區					實設建築率	%	機車停車位	輛		輛				
	基地面積					基準容積率	%	裝卸停車位	輛	輛	輛				
	建築面積					實設容積率	%	地下層樓地板面積	㎡						
	總樓地板面積					住宅單元	單元	法定地下開挖率	%	建築物色彩(請標註國際色號)					
	住宅使用容積					商業單元	單元	實際地下開挖率	%						
	商業使用容積					工業單元	單元	最大樓層數	地上	層	建築立面材質				
	工業使用容積					其他	單元		地下	層					
	其他					總單元	單元	建築物高度	M	人行道(或退縮開放空間)鋪面材質					
	總容積					屋頂突出物高度	M	法定綠覆率	%	人行道植栽種類					
各樓層使用概況(使用組別)	地下層					實設綠覆率	%	綠覆面積				㎡			
	地面與底層部標準層														
適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	㎡		公共設施移入 △容積移轉	樓地板面積	㎡	大稻埕容積移轉	樓地板面積	㎡	申請單位			電話	
		獎勵樓地板面積	㎡			核准日期、文號			核准日期、文號			地址			傳真
	都市更新建築容積獎勵	獎勵樓地板面積	㎡			樓地板面積	㎡	古蹟容積移轉	樓地板面積	㎡	設計單位			電話	
		核准日期、文號				核准日期、文號			核准日期、文號			地址			傳真
	增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量	輛			樓地板面積	㎡	樓地板面積		㎡					
		獎勵樓地板面積	㎡			核准日期、文號			核准日期、文號						
	△其他	獎勵樓地板面積	㎡			樓地板面積	㎡	樓地板面積		㎡					
		核准日期、文號				核准日期、文號			核准日期、文號						
	獎勵總樓地板面積		㎡			移入總樓地板面積		㎡	移入總樓地板面積		㎡				

△受理過程	審議類別	會議紀錄及准予備查發文號	承辦人	備註	審議類別	會議紀錄及准予備查發文號	承辦人	備註	審議類別	會議紀錄及准予備查發文號	承辦人	備註
		預審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		委員會審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第3次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○
	幹事會審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		核備	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第5次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○	
	幹事會審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第1次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第6次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○	
	委員會審	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第2次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○		第7次變更設計	○○○年○○月○○日北市都設字第○○○○○○○○○○○○○號	○○○	

填表人(申請單位): _____ 蓋章處: _____ 填表日期: _____年____月____日
 註1:申請單位請以A3格式列印本資料表檢附於報告書中,送都市發展局辦理都市設計審議作業。 註2:申請變更設計案件者,應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。 註3:△為「可視實際情形酌予調整欄位」。

受理過程請依個案確實填寫

範例 基地位置說明圖及基礎資料(原都審核定版本)

2-1 基地區位與環境現況說明

一、基地區位

基地位於內湖區潭美段三小段，為南京東路六段與新明路間潭美國小西南側之工業區用地。

基地三面臨路，北側面前道路為南京東路六段、十米巷道與二條道路所夾之線帶，南側鄰接新明路，西側鄰接十米巷道。

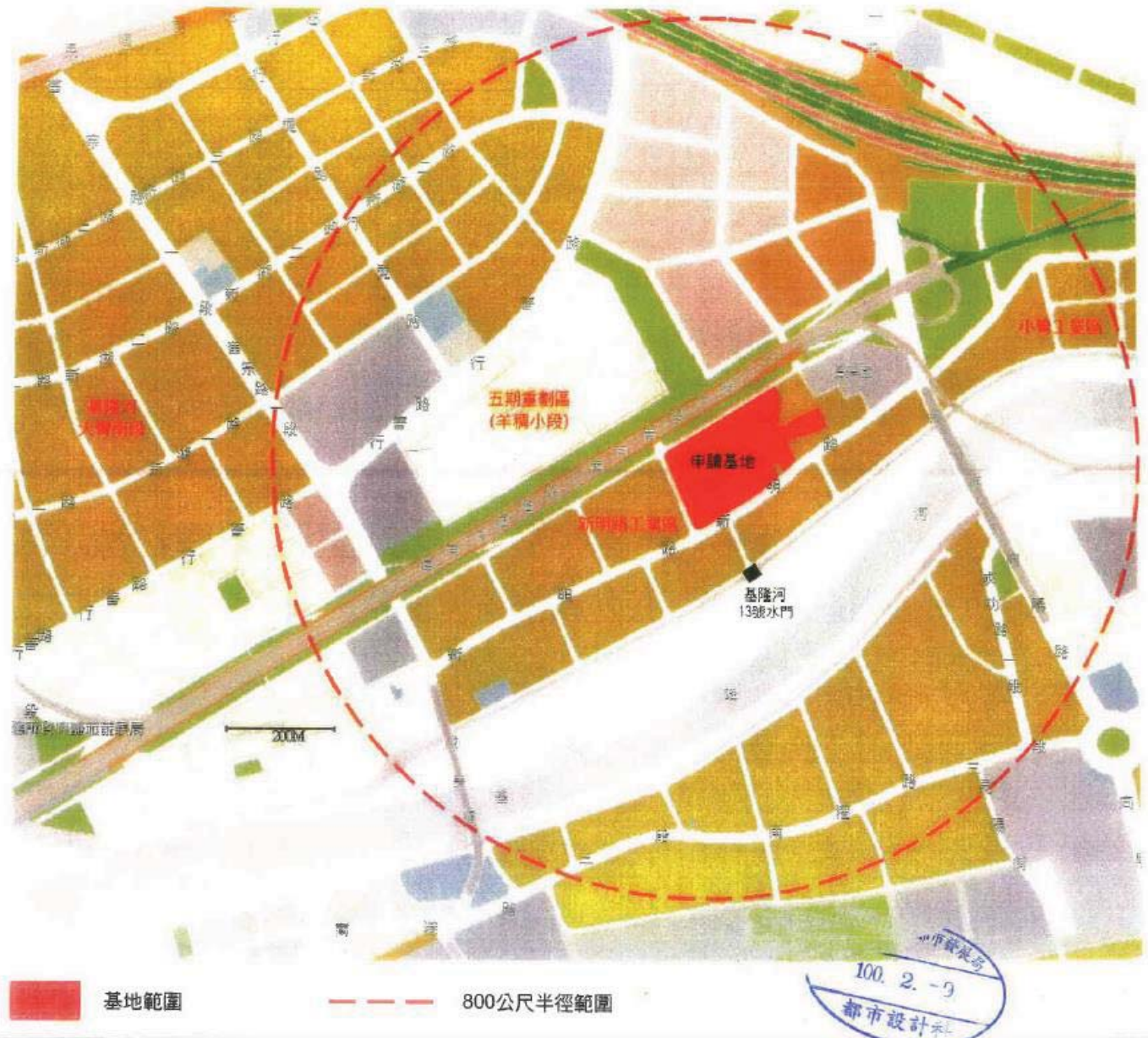
基地位於基隆河沿岸第二街廓，基隆河水岸活動空間從十三號水門進出，經由本案基地可銜接北側五期重劃區公園綠地。

二、周邊環境

基地週邊之新明路工業區，為早期形成之輕工業區。此地區建築物大多較為低矮，以二至四層樓高之沿街式店舖及二層樓高之廠房為主，街道景觀較為老舊雜亂。

基地周邊交通便捷，南側經由成功橋及成美橋可抵達南港、松山及信義區；北側可銜接環東快速道路及中山高速公路。

基地周邊之大眾運輸系統以公車為主，基地半徑八百公尺範圍內無捷運路線或捷運車站。



範例 基地位置說明圖及基礎資料(原都審核定版本)

2-2 基地土地使用分區管制

一、基地周邊使用分區

基地位於新明工業區，區內為第三種工業區用地。基地東北側同一街廓內有潭美國小（學校用地）。

基地北側為南京東路綠帶及五期重劃區公園綠帶，南側為基隆的行水區綠地。

二、基地說明

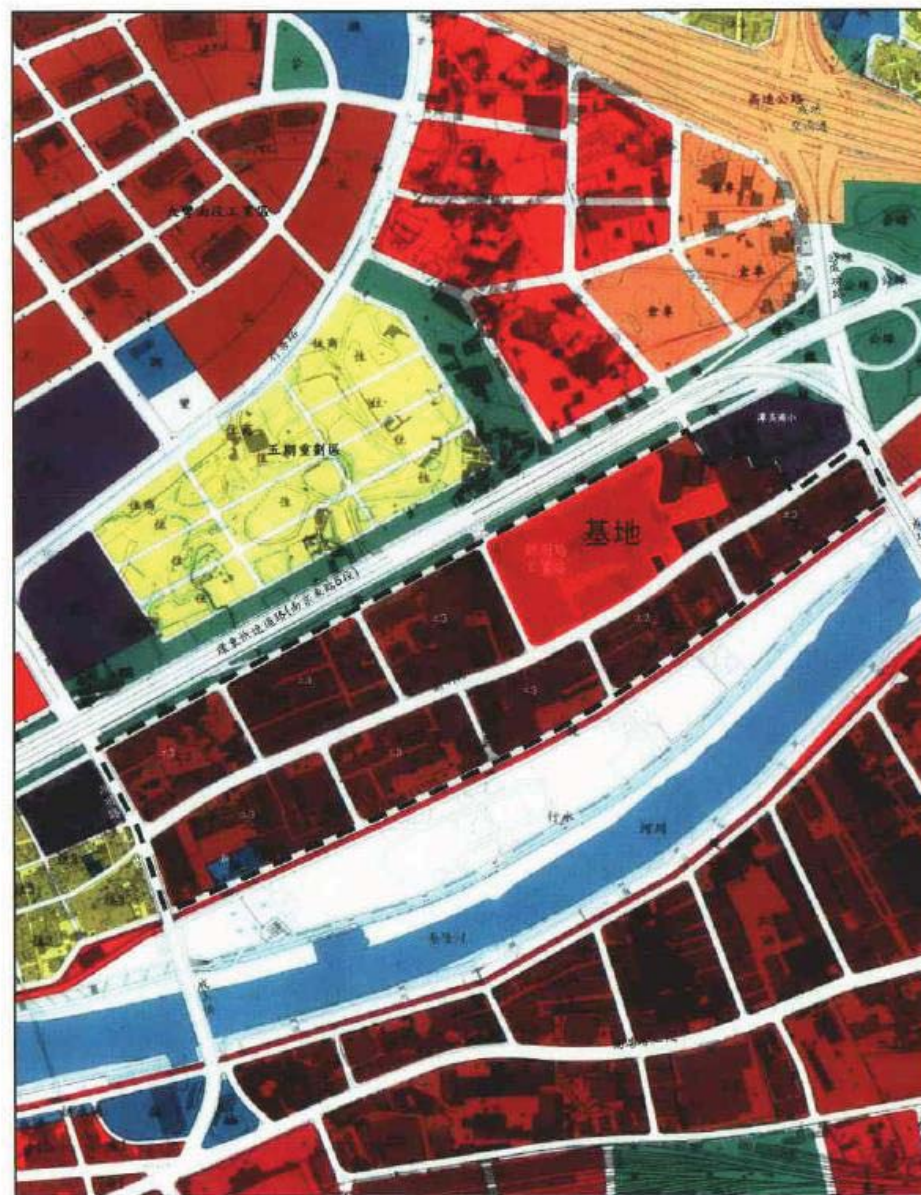
基地為潭美段三小段323、324、344、345、345-9、346等六筆地號，基地面積37151.92㎡。

此地區之都市計畫無特殊規定，為非適用都市設計管制要點之基地，相關檢討依「臺北市土地使用分區管制規則」及「設計審議原則彙編」之規定辦理。

使用分區	建蔽率	容積率	開挖率
第三種工業區	55%	300%	依審議原則為70%

三、基地法規條件，依「臺北市土地使用分區管制規則」第三種工業區之規定說明如下：

- 允許使用：一般服務業之機車修理業及汽車保養所、修理服務業、公害輕微及較重之工業、
- 附條件允許使用：寄宿住宅（限附設於工廠機構）、醫療保健服務業、社會福利設施（附設托兒所）、加油站、日常用品零售業、飲食業、餐飲業、倉儲業、**金融保險業、策略性產業**……等
- 建築物高度比：1：1.8
- 前院深度：平均3.0m以上，最小淨深度1.5m以上
- 後院深度：平均3.0m以上，最小淨深度1.5m以上
- 後院深度比：1：0.3
- 側院寬度：平均3.0m以上、最小淨寬度1.5m以上
- 退縮建築：工業區內建築基地，應沿街留設3.64m之無遮簷人行道
- 航高限制：水平面（H+60M）、1:7轉接面（H+60M~）



範例 基地位置說明圖及基礎資料(原都審核定版本)

(三)基地及周邊情況

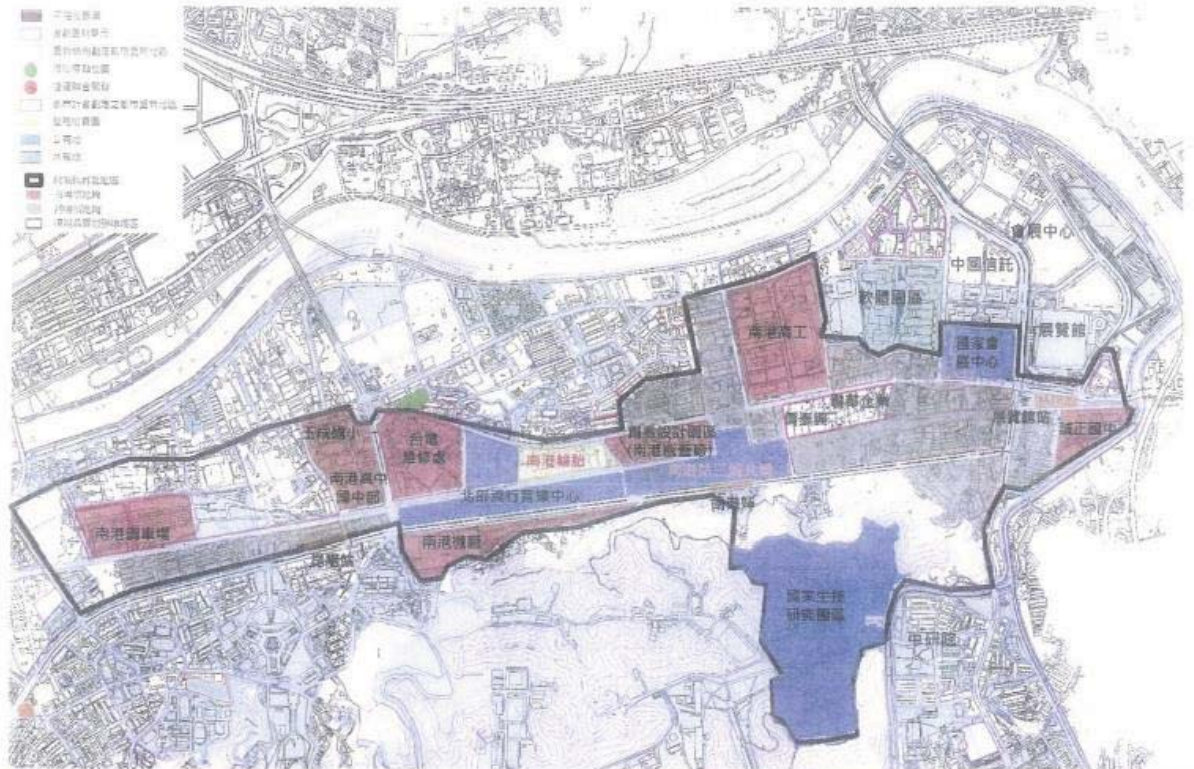
1. 周邊地區發展現況與重大建設

南港區北側以基隆河為天然邊界，南倚南港山系，形成東西走向之狹長區域，東向通往汐止、基隆，西側則與台北市區連接。

近年來南港地區之重點規劃區域若以三鐵共構南港站為中心劃分，東側有南港軟體園區一至三期、南港展覽館等重大公共建設，並有中國信託、聯華等重資進行民間開發案；西側除本案外，預計未來將有創意設計園區（原公賣局瓶蓋廠）、影視中心及北部流行音樂中心、工價工程等開發案；南側亦有南港機場聯合開發案與國家生技研究園區（原202兵工廠）等開發案。

由此可預見南港地區將從過去以工業為主的產業型態地脫胎換骨，透過都市計畫變更、都市更新以及各類重大公共建設與民間開發案，在台北市雙核心的整體發展架構下，逐漸轉變為以經濟、文化、生技等三大區域性核心為主體。區域內由大眾捷運東西貫穿與台北市區、信譽計畫區聯繫，具有交通優勢。

區域內各具特色的開發使用亦將能創造多元的文化交流與豐富的發展生機，將為台北市擊響嶄新的城市發展願景，進一步提升其國際化城市地位與適居性。



經濟園區



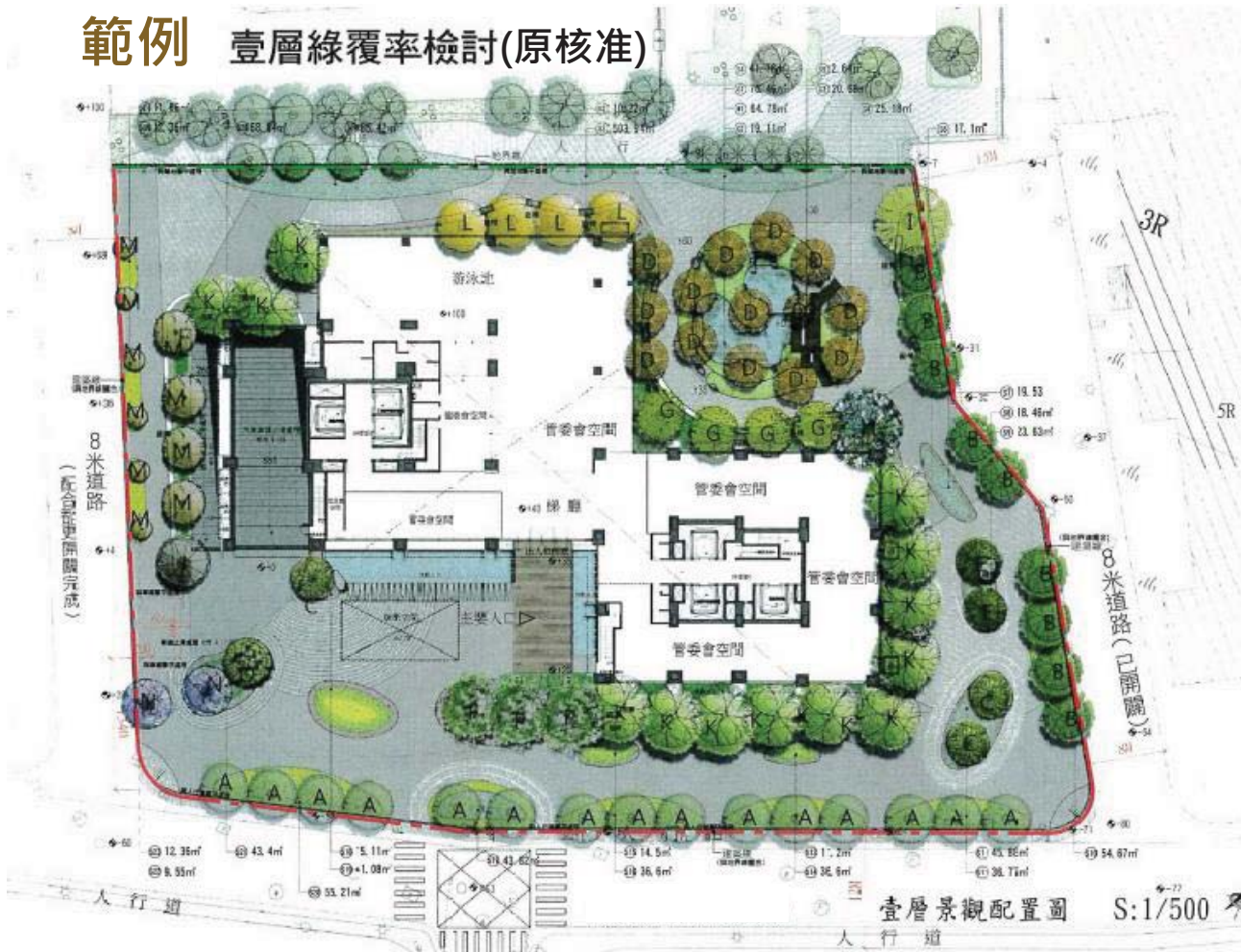
流行音樂中心附近



中央研究院



範例 壹層綠覆率檢討(原核准)



依據[台北市新建建築物綠化實施規則]檢討

一、建築基本資料：

- 1、基地面積：5994m²，屬於[第一類]建築基地綠化，其綠覆率應達70%以上。
- 2、土地使用分區：第三種住宅區
- 3、法定建蔽率：45%
- 4、法定空地面積：5994x(1-45%) = 3296.70m²
- 5、法定綠覆面積：3296.7x70% = 2307.69m²

二、綠覆面積檢討：

- 1、喬木(覆土深度150cm以上)：
 $167 \times 25 \text{ m}^2 + (16 \times 9 \text{ m}^2) = 1819 \text{ m}^2$
 $1819 \text{ m}^2 > 2307.69 / 4 = 576.92 \text{ m}^2 \dots (\text{OK})$
- 2、灌木(覆土深度150cm以上)：
 $= 1302.33 \times 1 = 1302.33 \text{ m}^2 \dots (\text{OK})$
- 3、地被類(覆土深度30cm以上)：
 $= 141.43 \times 1 = 141.43 \text{ m}^2 < 2307.69 / 2 = 1153.85 \text{ m}^2 \dots (\text{OK})$
- 生態水池：
 $= 64.78 \times 1 / 3 = 21.59 \text{ m}^2$
- 其它各類綠覆面積：
 $= 1302.33 + 141.43 + 21.59 = 1465.35 \text{ m}^2 > 2307.69 / 4 = 576.92 \text{ m}^2 \dots (\text{OK})$
- 綠覆面積：
 $= \text{壹層}(1819 + 1465.35) + \text{屋頂層}(441.55 / 3) = 3431.53 \text{ m}^2$
 $3431.53 \text{ m}^2 > 2307.69 \text{ m}^2 (\text{法定綠覆面積}) \dots (\text{OK})$
- 綠覆率：
 $= 3431.53 / 3293.70 = 104.09\% > 70\%$

分類	編號	圖例	名稱	數量(株)	綠覆面積		二層化植定額		覆土深度	單位綠覆面積(m ²)	總覆面積
					層數	符合綠覆率	層數	符合綠覆率			
木	A		台灣檫木	15	大	15	闊葉大喬木	15	≥150cm	25	(67×25m ²)=1675m ² + (16×9m ²)=144m ²
	B		香楠	9	大	9	闊葉大喬木	9	≥150cm	25	
	C		樟樹	3	大	3	闊葉大喬木	3	≥150cm	25	
	D		蓬羽松	14	大	14	闊葉大喬木	14	≥150cm	25	
	E		朴樹	2	大	2	闊葉大喬木	2	≥150cm	25	
	F		波羅	3	小	3	闊葉小喬木	3	≥150cm	9	
	G		光臘	4	大	4	闊葉大喬木	4	≥150cm	25	
	H		苦楝	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
	I		茄苳	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
	J		九芎	1	小	1	闊葉小喬木	1	≥150cm	9	
	K		青楓	13	大	13	闊葉大喬木	13	≥150cm	25	
	L		楓香	4	大	4	闊葉大喬木	4	≥150cm	25	
	M		藍花楹	10	小	10	闊葉小喬木	10	≥150cm	9	
	N		大花紫微	2	小	2	闊葉小喬木	2	≥150cm	9	
	O		烏桕	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
合計				83	總計	67	16	總計	67	16	1819m ²

分類	編號	圖例	名稱	數量(株)	覆土深度	綠覆面積(m ²)
灌木	a		金露木	4株/m ²	≥60cm	(85.42+10.22+503.94+41.78+2.64+47.1+19.53+14.46+23.63+54.67+45.88+36.77+11.2+36.6+14.6+36.4+43.87+15.11+41.08+55.21+43.4+9.95+12.36+11.66+12.36+68.84)×1.0=1302.33×1.0=1302.33m ²
	b		銀葉露木	4株/m ²	≥60cm	
	c		鹿地柏	4株/m ²	≥60cm	
	d		冬青	4株/m ²	≥60cm	
	e		綠籬地下	4株/m ²	≥60cm	
	f		七葉蓮	4株/m ²	≥60cm	
	g		日本女貞	4株/m ²	≥60cm	
	h		密葉女貞	4株/m ²	≥60cm	
	i		厚葉石斑木	4株/m ²	≥60cm	
	j		揮簾茶	4株/m ²	≥60cm	
	k		矮仙丹花	4株/m ²	≥60cm	
l		長虹木	4株/m ²	≥60cm		
花	1		台北草	密植	≥30cm	= (76.46+19.11+20.68+25.18)×1 = 141.43m ²
生態水池						=65m ²

範例 壹層綠覆率檢討(變更後)



第〇次變更設計
變更項目:
1.補繪...
2.覆土深度不足,取消喬木...
(請依個案變更內容說明)

以紅色雲型線確實框選該次變更範圍,並以文字說明。

依據[台北市新建建築物綠化實施規則]檢討

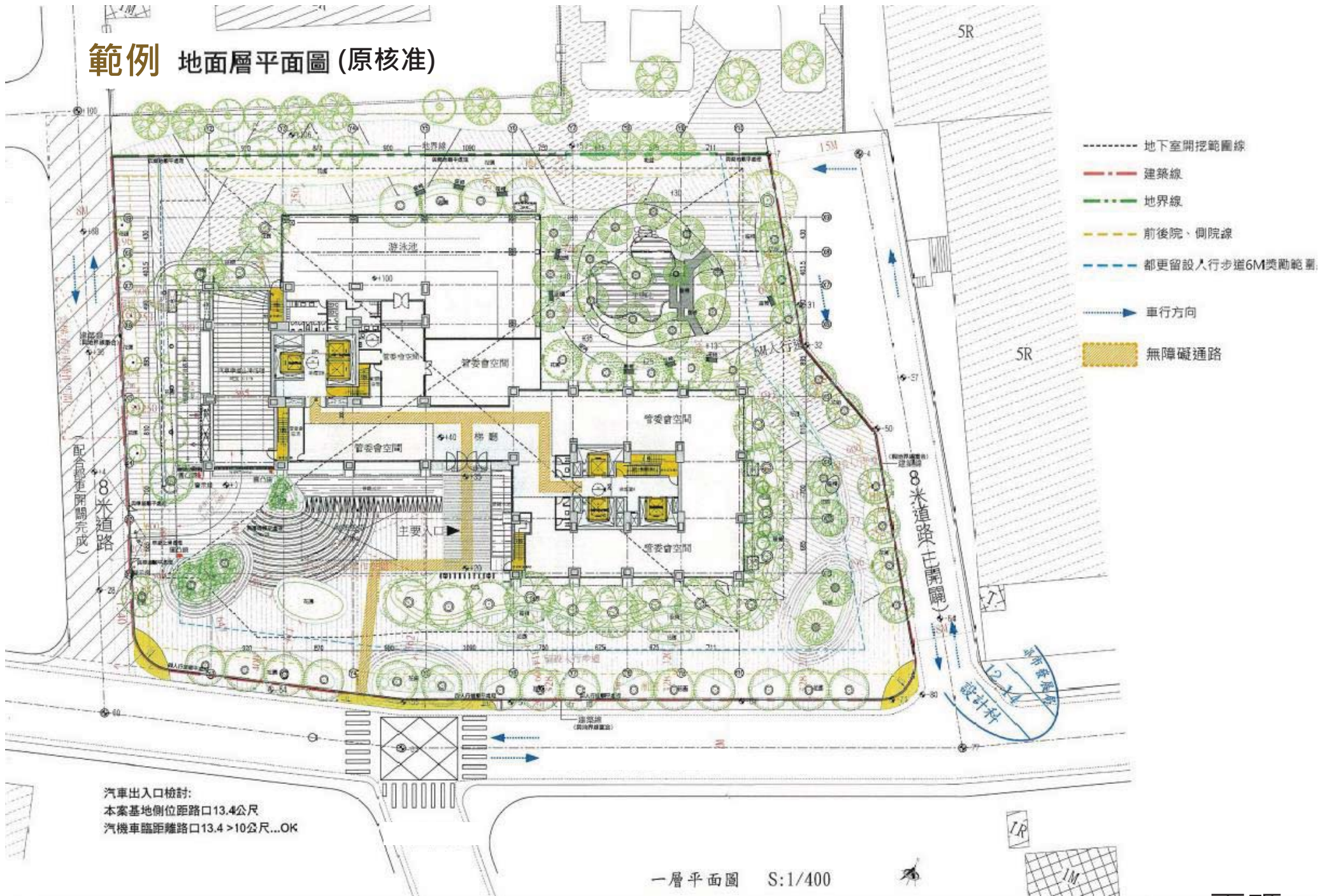
- 一、建築基本資料:
1、基地面積:5994m²,屬於[第一類]建築基地綠化,其綠覆率應達70%以上。
2、土地使用分區:第三種住宅區
3、法定建蔽率:45%
4、法定空地面積:5994x(1-45%) = 3296.70m²
5、法定綠覆面積:3296.7x70% = 2307.69m²
- 二、綠覆面積檢討:
1、喬木(覆土深度150cm以上):
(67x25m)+(15x9m)=1810m²
1810m² > 2307.69/4=576.92m² ... (OK)
- 2、灌木(覆土深度150cm以上):
=1302.33 X1=1302.33m² ... (OK)
- 3、地被類(覆土深度30cm以上):
=141.43 X1=141.43m² < 2307.69/2=1153.85m² ... (OK)
- 生態水池:
=64.78x1/3=21.59m²
- 其它各類綠覆面積:
=1302.33+141.43+21.59=1465.35m² > 2307.69/4=576.92m² ... (OK)
- 綠覆面積:
=壹層(1810+1465.35)+屋頂層(441.55/3)=3431.53m²
3422.53m² > 2307.69m²(法定綠覆面積) ... (OK)
- 綠覆率:
=3422.53/3296.70=103.82% > 70%

壹層景觀配置圖 S:1/500

分類	編號	圖例	名稱	數量(株)	樹種面積		二氣化碳固定量		覆土深度	單位綠覆面積(m ²)	總覆面積
					覆蓋範圍	符合綠化數量	植栽類型	符合綠化數量			
木	A		台灣檫木	15	大	15	闊葉大喬木	15	≥150cm	25	1810m ²
	B		香楠	9	大	9	闊葉大喬木	9	≥150cm	25	
	C		樟樹	3	大	3	闊葉大喬木	3	≥150cm	25	
	D		落羽松	14	大	14	闊葉大喬木	14	≥150cm	25	
	E		承樹	2	大	2	闊葉大喬木	2	≥150cm	25	
	F		淨翁	3	小	3	闊葉小喬木	3	≥150cm	9	
	G		光臘	4	大	4	闊葉大喬木	4	≥150cm	25	
	H		苦楝	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
	I		茄苳	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
	K		青楓	13	大	13	闊葉大喬木	13	≥150cm	25	
	L		楓香	4	大	4	闊葉大喬木	4	≥150cm	25	
	M		藍花楸	10	小	10	闊葉小喬木	10	≥150cm	9	
	N		大花紫薇	2	小	2	闊葉小喬木	2	≥150cm	9	
	O		扇柏	1	大	1	闊葉大喬木	1	≥150cm	25	
	合計				82	株	67	15	株	67	

分類	編號	圖例	名稱	數量(株)	覆土深度	綠覆面積(m ²)
b		銀葉雪割	4株/m ²	≥60cm		
c		觀音柏	4株/m ²	≥60cm		
d		六月雪	4株/m ²	≥60cm		
e		錦繡龍下葉	4株/m ²	≥60cm		
f		七里香	4株/m ²	≥60cm		
g		日本女貞	4株/m ²	≥60cm		
h		密葉女貞	4株/m ²	≥60cm		
i		厚葉石斑木	4株/m ²	≥60cm		
j		檸檬茶	4株/m ²	≥60cm		
k		矮山丹花	4株/m ²	≥60cm		
l		樹紅木	4株/m ²	≥60cm		
花	1		台北草	密植	≥30cm	=(76.48+19.11+20.68+25.18)x1 =141.43m ²
生態水池					≥30cm	=64.78m ²

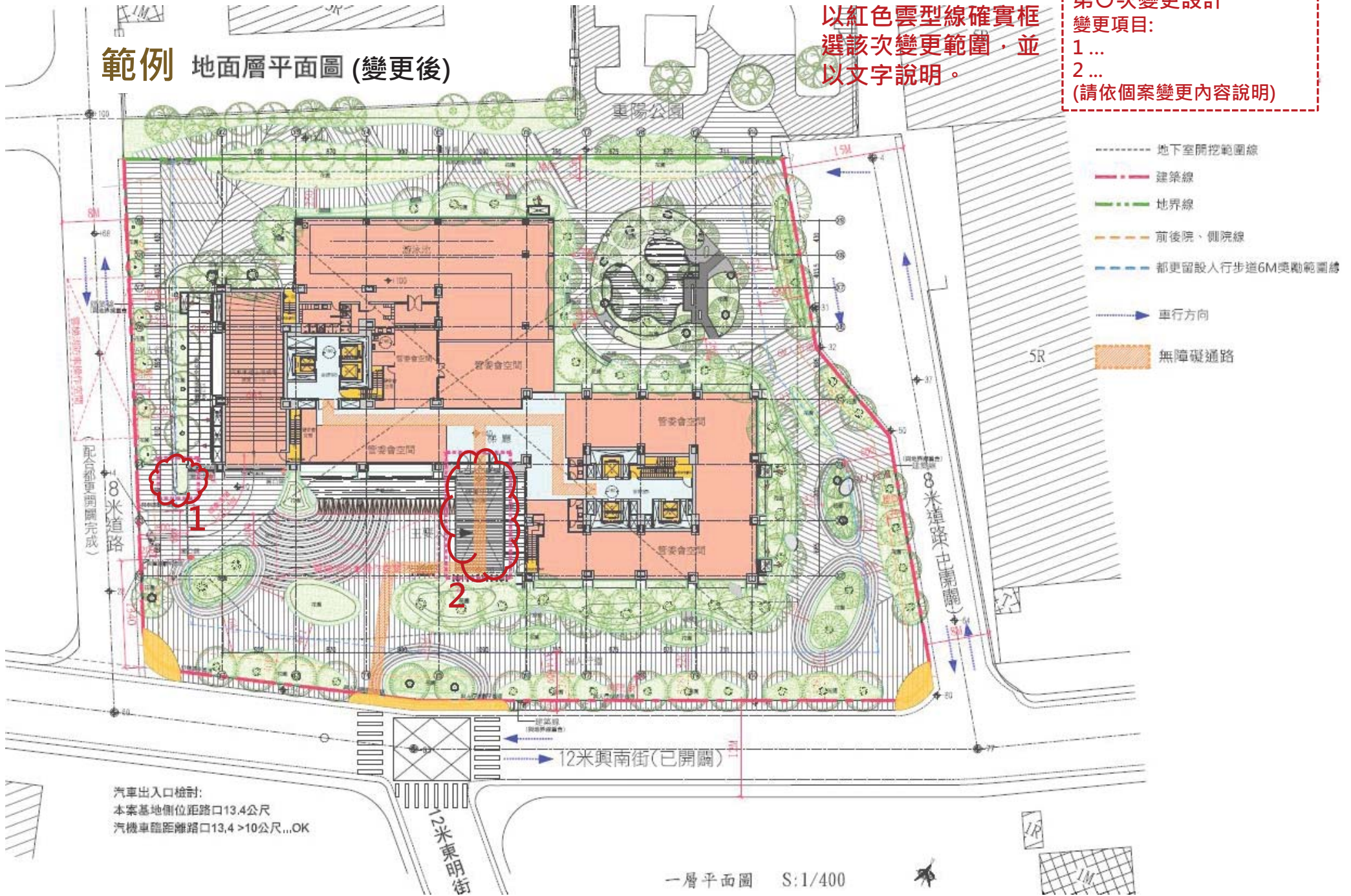
範例 地面層平面圖 (原核准)



範例 地面層平面圖 (變更後)

以紅色雲型線確實框選該次變更範圍，並以文字說明。

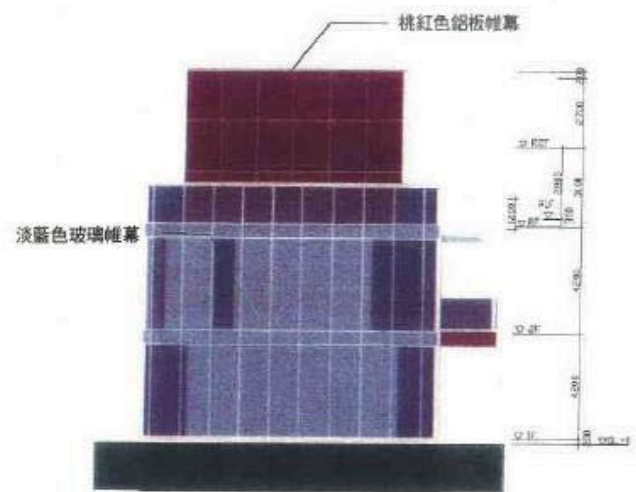
第〇次變更設計
變更項目：
1 ...
2 ...
(請依個案變更內容說明)



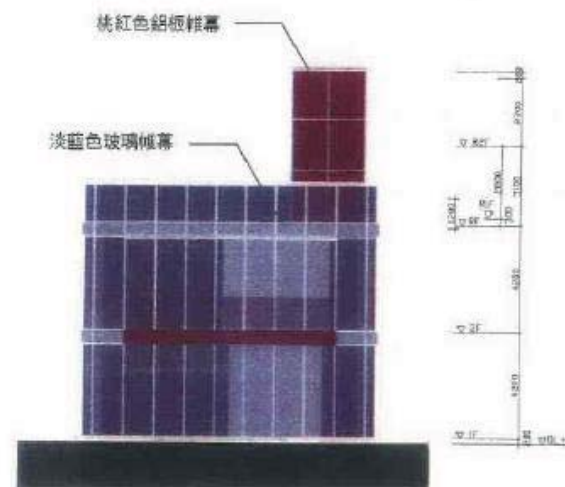
汽車出入口檢討：
本案基地側位距路口13.4公尺
汽機車距離路口13.4 > 10公尺...OK

一層平面圖 S:1/400

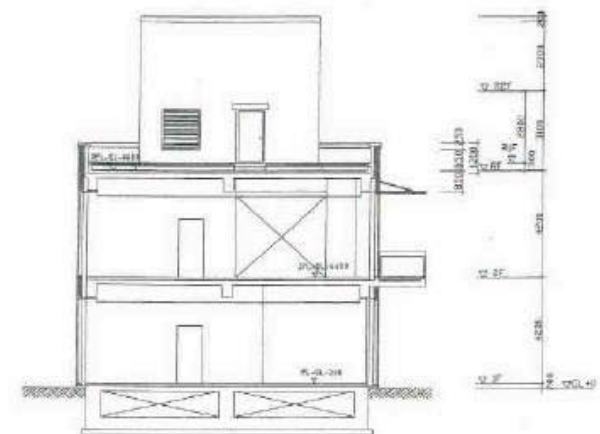
範例 ○棟各向立面、剖面圖(原核准)



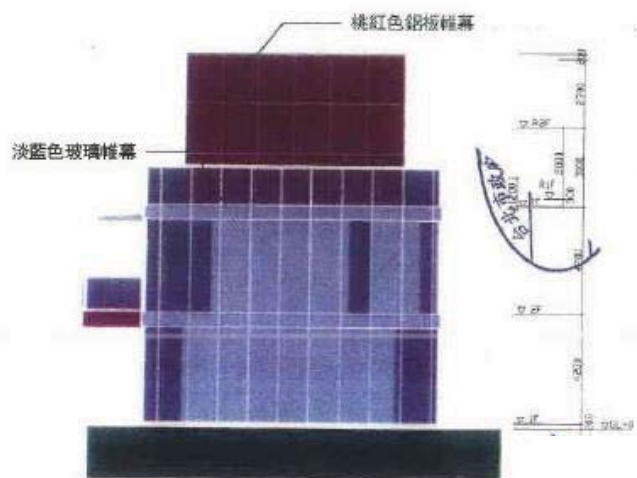
北向立面圖



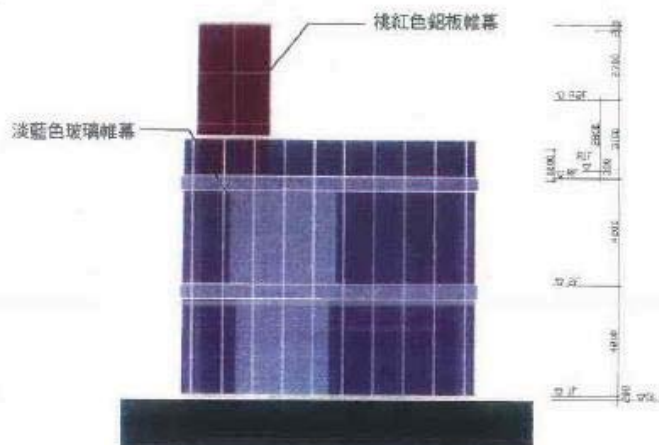
西向立面圖



剖面圖

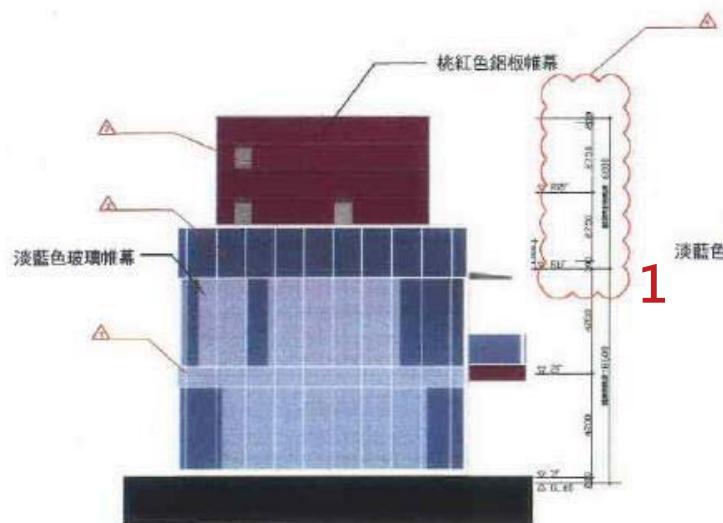


南向立面圖

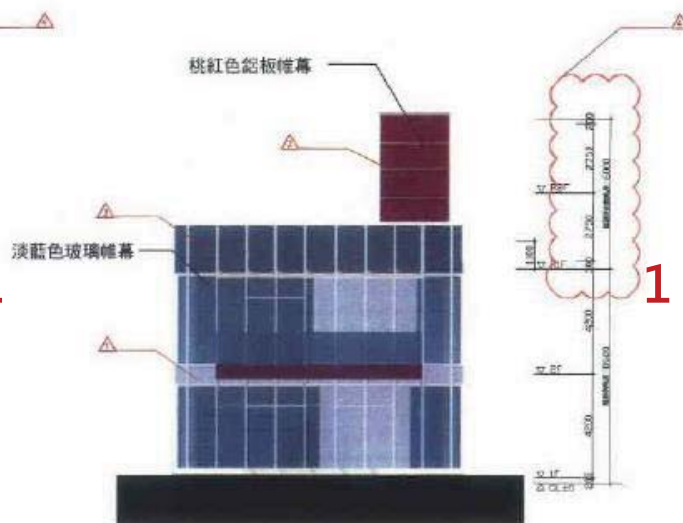


東向立面圖

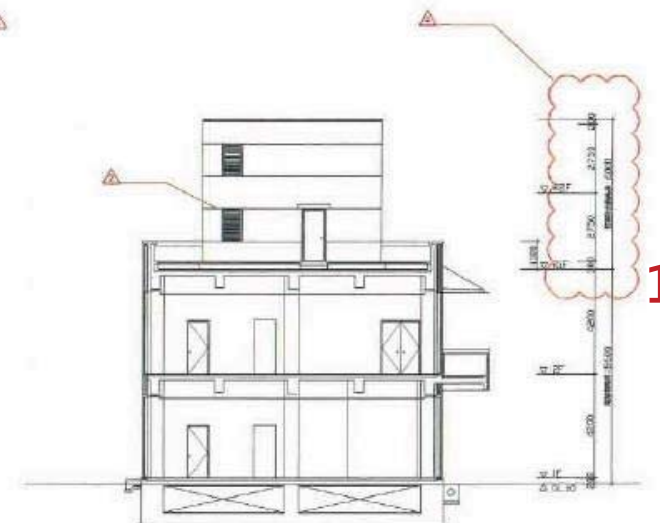
範例 ○棟各向立面、剖面圖(變更後)



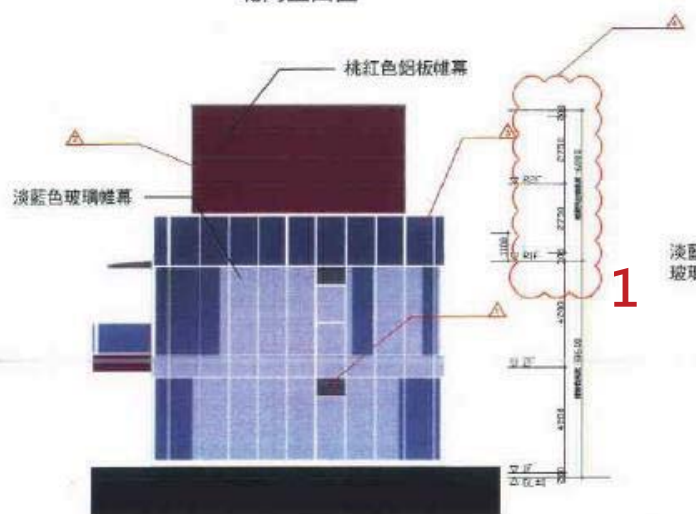
北向立面圖



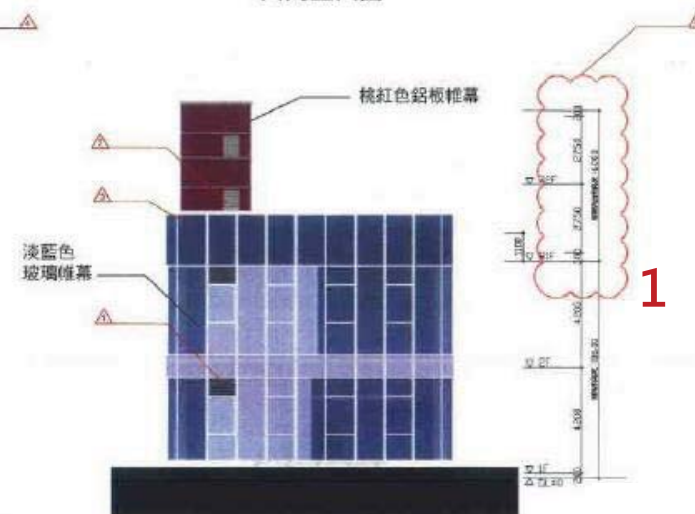
西向立面圖



剖面圖



南向立面圖



東向立面圖

以紅色雲型線確實框選該次變更範圍，並以文字說明。

第○次變更設計

變更項目:

1 ...

2 ...

(請依個案變更內容說明)

範例 附件-前一次都審核定函

檔 號：
保存年限：

臺北市府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：○○○
電話：1099(外縣市02-27208889)轉0000
傳真：02-27593318
電子郵件：○○@udd.taipei.gov.tw

受文者：○○○股份有限公司等

發文日期：
發文字號：府都設字第00000000000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司委託○○○建築師事務所申請「○○○(○○區○○段○小段○○地號等○筆土地)」都市設計及土地使用開發許可審議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議，准予核定，復請查照。

說明：

- 一、依貴公司○年○月○日線上申請書(本府都市發展局於○年○月○日收件)及○○事務所○年○月○日補正資料辦理。
- 二、有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代：
(一)比照大簽文字，視個案調整。
- 三、(視個案)有關貴公司允諾認養人行天橋部分，請依本府工務局新建工程處意見辦理。
- 四、按「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第7條第4、5項規定略以：應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，倘未依規定申請建築執照者，本府之核定函自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。
- 五、(涉危老案件，說明四調整)按本府都市發展局000年00月00日北市都建字第000000號函(建管處之危老重建計畫核准函)，本案應自核准重建之次日起180日內申請建造執照。屆期未申請者，本府之都市設計及土地使用開發許可審議核定函自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。
- 六、(視個案)本案仍涉及都市更新審議程序，後續倘經本市都市

第1頁 共2頁

更新及爭議處理審議會審議結果，與本核定項目有變動之情形，仍應依規定辦理變更設計。

- 七、有關本案涉及公有人行道認養事宜，考量本案為首次申請認養，請依本府工務局新建工程處意見承諾認養期限為10年，後續倘前揭單位有相關意見時，仍請配合辦理。
- 八、餘涉及建管法令部分，仍請依相關建管規定辦理。
- 九、處分相對人：○○○股份有限公司，統一編號:00000000，地址：○○市○○區○○路○段○○號○樓(代表人：○○○)。
- 十、如對前開行政處分不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自本文到達之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送(以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日)，並將副本抄送內政部(地址：臺北市徐州路5號)。

正本：○○○股份有限公司
副本：○○○建築師事務所、臺北市建築管理工程處、臺北市政府交通局(涉及交評)(以上均含都審報告書(及交評報告書各)1份)

第2頁 共2頁