

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議 公開圖說及3D模型標準版格式範例

一、都審系統建置時程及改版預定辦理期程

二、線上申辦流程變更處

三、公開圖說 (R6)

四、3D模型

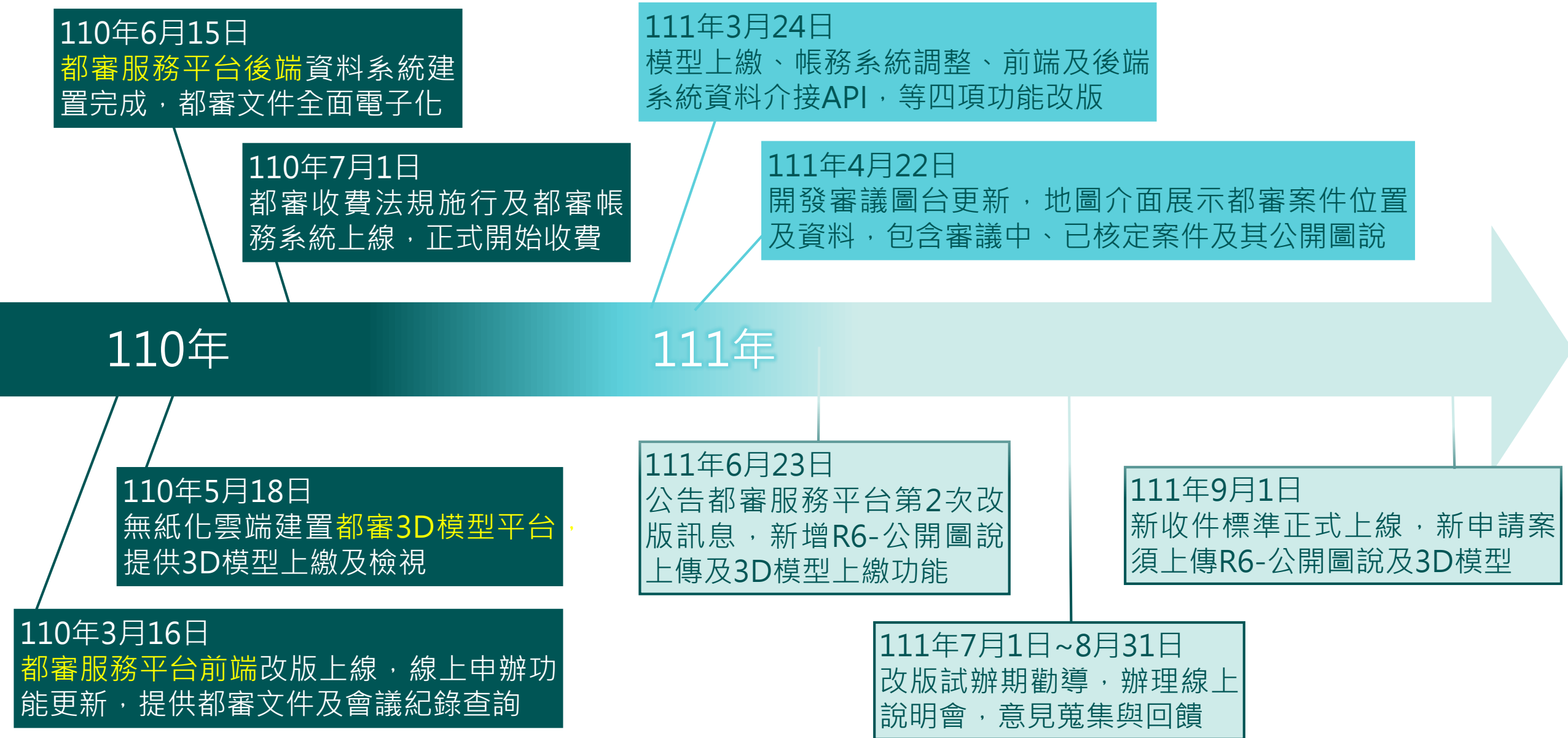
五、步驟解說

六、常見問題

七、待解決問題

臺北市政府都市發展局都市設計科
111年7月15日

一、都審系統建置時程及改版預定辦理期程



二、線上申辦流程



※ 請輸入申請基地的地號，輸入後按 < 加入 > 按鈕

行號: 地號

地號小段: 請先選擇行政區

母號子號(選): 請輸入母號(選)

母號子號(選): 請輸入子號(選)

母號子號(選): 請輸入母號(選)

母號子號(選): 請輸入子號(選)

※ 選擇檢核項目，提供實際申請審核為準

地號檢核

序號	地段小段	母號
1	軟橋段	0023

母號子號(選): 請輸入母號(選)

母號子號(選): 請輸入子號(選)

※ 請點選審議程序、審查流程，再輸入該類別程序下欲申請第幾次審查

審議程序: 審議程序

審查流程: 審查流程

都審識別碼: 11104000057

案件類別: 新案

新案開發種類: a.非公有土地或公有建築之開發

1. 所選取的地號範圍為第一次申請，請選擇【新案】。

2. 一宗基地內部分增修改建(如學校、醫院、設施用地合併開發，請選擇【新案-部分新增或增設用地合併開發】)。

3. 符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議程序第四條之規定請選擇【新案-預審】。

以下基本資料

申請單位資料

公司電話	傳真號碼	Email	操作
0972123456	udd-zjc@mail.taipei.gov.tw		新增

臺北市信義區市府路1號

設計單位/聯絡人資料

※ 請填寫所有欄位資料，若無資料請填"0"

土地使用資料 環境設計資料 適用獎勵類型及獎勵面積

受理過程

案件送審範圍及條件說明

- 一 臺北市 (以下簡稱本市) 都市計畫說明書中載明須經審議地區大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件
 - 1-1 臺北市都市計畫說明書中載明須經審議地區
 - 擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計...
 - 1-2 大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築案件。
- 二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件(含及行農段遷農)。
- 三 經臺北市政府(以下簡稱本府)目的事業主管機關核准之新興業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。
- 四 其他依法令規定需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱審委會)審議之案件。

基地地號	使用分區	面積(m ²)	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	騎樓面積(m ²)	操作
軟橋段 00230000 號	第三之二種住宅區(特)	1,000.00	40.00	400.00	0.00	新增

※ 送出申請前請先核對資料，送出申請後方可列印已填寫的申請文件

案名: testudd集合住宅新建工程「北投區軟橋段

審議程序: 專案

程序: 核定

線上登打次數: 1

本次應繳金額: 計算結果與選擇程序

【繳款方式說明】

(1) 臨櫃繳納: 台北富邦銀行分行(上午9:00至下午3:30)

(2) 匯款: 台北富邦銀行金融機構或郵局辦理(匯款手續費由申請人負擔)

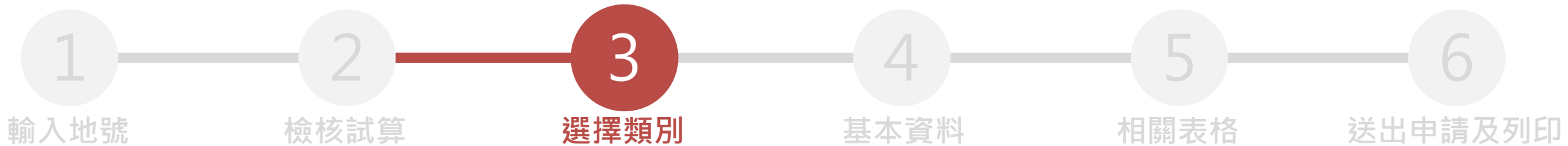
改版變更處1

線上申辦步驟3所選擇之「案件類別」及「審查流程」將影響後續步驟6必須上傳之都審書圖文件

改版變更處2

步驟6必須上傳之都審書圖文件新增「R6-公開圖說」及「3D模型」，上傳時機依步驟3而定

二、線上申辦流程-變更處



步驟3 選擇類別

※ 請點選審議程序、審查流程，再輸入該類別程序下欲申請第幾次審查

上一步

下一步

案件類別:

新案	▼
請選擇案件類別	
新案	
新案-預審	
新案-部分新增改建或公共設施用地合併開發	
新案-都市設計準則	
變更設計	

1. 所選取的地號範圍為第一次申請，請選擇【新案】。
2. 一宗基地內部分增修改建(如學校、醫院)或公共設施用地合併

案件類別=新案或變更設計，後續必須上傳3D模型
都市設計準則案可以上傳量體模型及周遭量體模型

*b. 公有土地、公有建築物或公私立各級學校(含幼兒園)之開

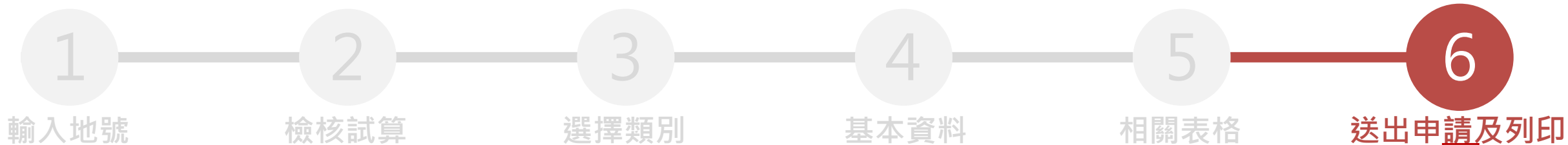
審查流程:

核定	▼
請選擇審查流程	
幹事會	
委員會	
核定	

*d. 集合住宅、住商土地、管轄刑罰管轄土地、商業等

審查流程=核定案件，後續必須上傳R6公開圖說

二、線上申辦流程-變更處



步驟6 送出申請及列印

列印: 建築計畫表

上傳報告書: 上傳報告書

上繳模型: 上繳模型

列印: 申請書

核定案件必須上傳R6公開圖說，方可列印申請書

新案或變更設計須上傳3D模型，方可列印申請書



上傳報告書

核定案件必須上傳R6公開圖說方可列印申請書
分類:

R6-4-模擬圖

R4-其他

R5-水土保持規劃報告書

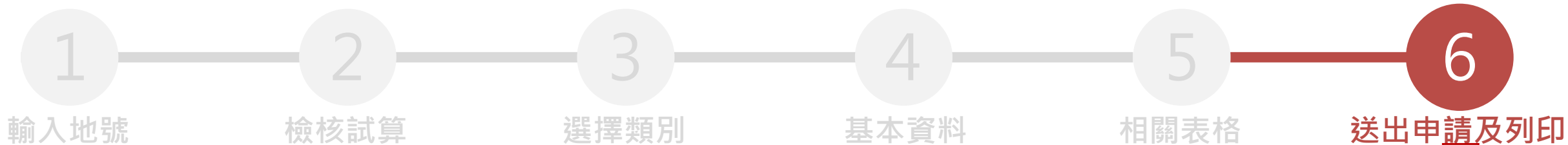
R6-1-開放空間留設計畫(平面圖)

R6-2-地面層景觀配置(平面圖)

R6-3-立面圖

R6-4-模擬圖

二、線上申辦流程-變更處(近期微調)



※ 送出申請前請先核對資料，送出申請後方可列印已填寫的申請文件

線上填寫已完成。

請列印申請文件、申請書、連同報告書等相關資料，該申請案件於開始建檔當日起算保留14天，14天後系統自動刪除，請於線上送件完成之次日起14個日曆天送至市政大樓一樓書面掛件，俟本局完成書件查核，通知繳費發文次日起5個工作天內完成繳費。

【列印建築計畫表後方可上傳報告書；上傳報告書後方可列印申請書；列印申請書後無法再上傳報告書。】

列印:

上傳報告書:

上繳模型:

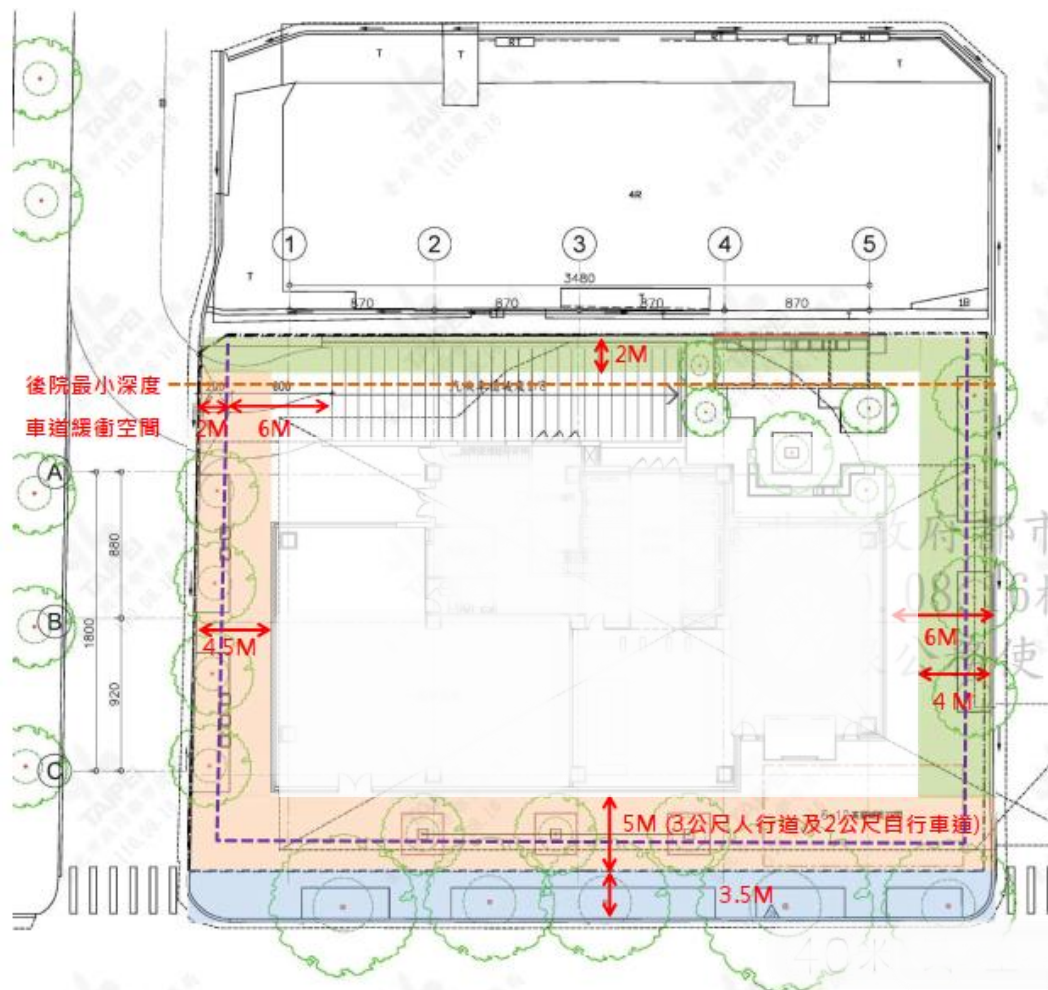
PS.初次送件者點選完成線上送件將產製申請書。

步驟6送出後自動跳轉介面

送件後仍須補印申請書功能請由【案件列表】點選補印

三、公開圖說 R6-1-平面圖(開放空間)

- 上傳內容為基地依規定留設之各類退縮開放空間範圍，倘為保護建築內部隔間著作權，申設單位可選擇以半透明遮罩覆蓋。



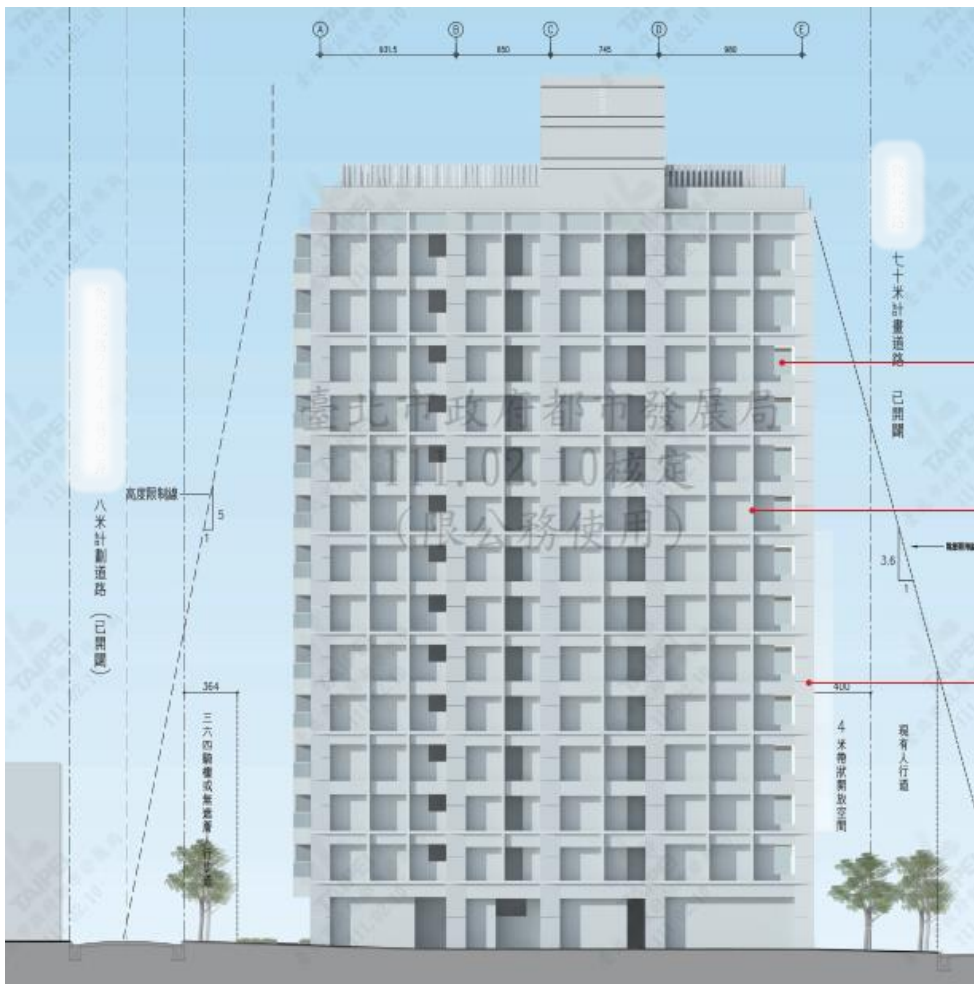
公開圖說 R6-2-平面圖(景觀配置)

- 上傳內容為景觀總覽圖，包含植栽範圍、鋪面形式及照明設施等，倘為保護建築內部隔間著作權，申設單位可選擇以半透明遮罩覆蓋。



三、公開圖說 R6-3-立面圖

- 上傳內容為四向彩色立面圖。



公開圖說 R6-4-模擬圖

- 上傳內容為都審案3D模型取景之模擬圖及夜景
- 務必確定模擬圖取景來源為送核定版本



四、3D模型

上傳內容：製作都審報告書模擬圖所使用的三維模型

1. 檔案大小不限，檔案格式須為 SKP(2018版本以下) 或 IFC
2. 模型繪製比例單位須為公尺(meter)，模型繪製原點應設定為「 $x=0,y=0,z=0$ 」



上傳注意事項1：模型方向必須設定為正北

- 係指模型上繳入3D GIS圖台時，物件方向必須以地圖呈現之正北方為準，並非都審報告書平面圖慣用視點顯示之上方。
- 倘檔案上繳前，未於電腦圖形軟體內先調整物件方向，則3D GIS圖台建築物將無法正確呈現。

物件未依地圖正北方調整



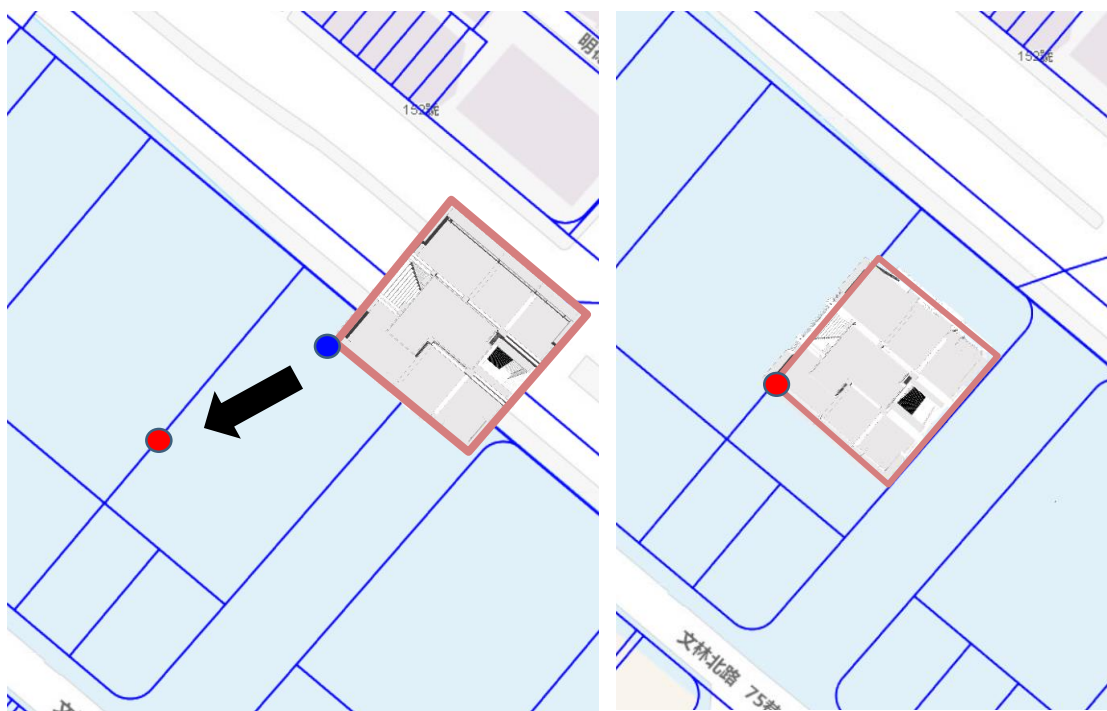
物件方向應依地圖正北方調整



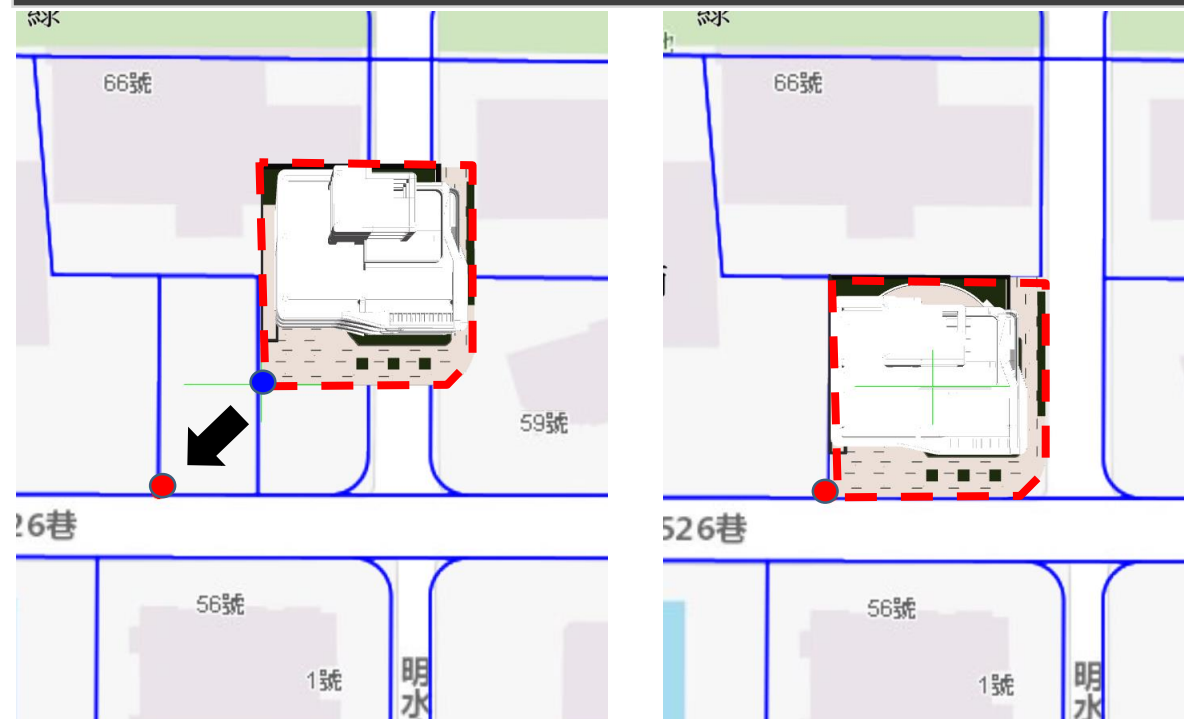
上傳注意事項2：模型座標請自行微調

- 3D 模型上繳成功後，請於案件列表內點選「檢視模型」至3D GIS圖台檢視，預設的起始座標位置會自動定位至基地代表號土地位置。倘遇起始座標偏移，請「編輯座標位置」手動微調。
- 倘有繪製基地內地面範圍，將更容易對準建築量體至基地內正確位置(特別是多棟建築)。

3D模型座標偏移請上傳後修正



3D模型有繪製基地內範圍

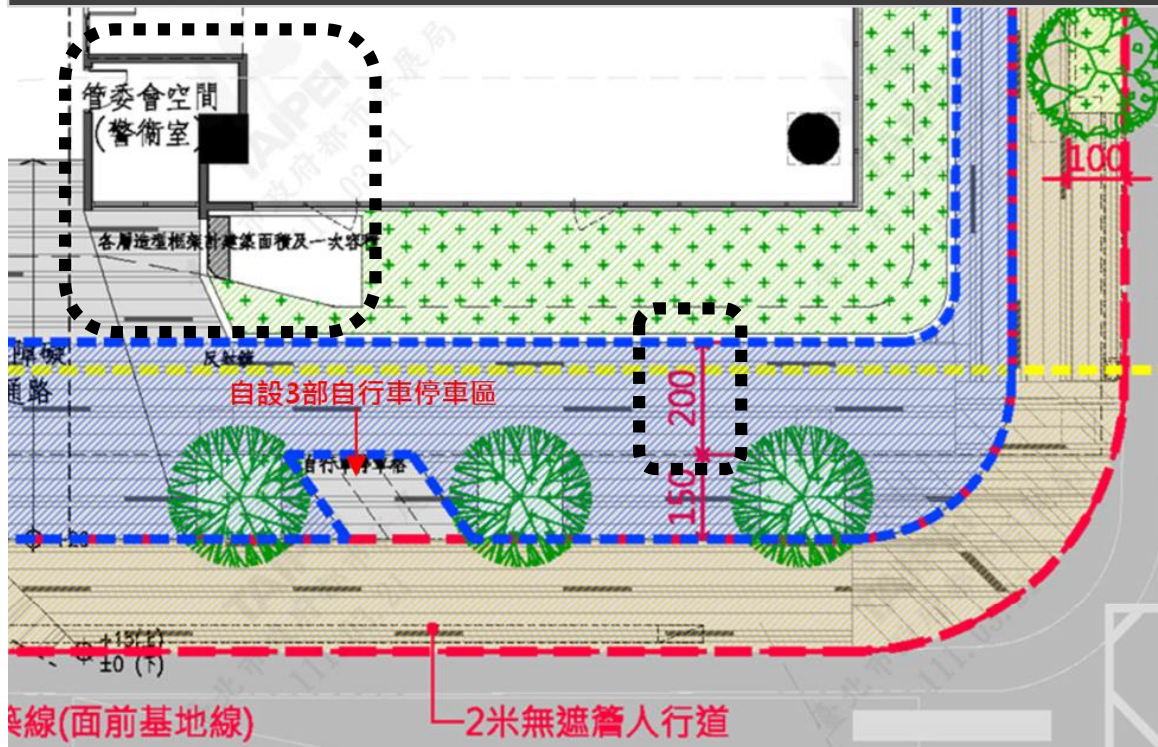


四、3D模型

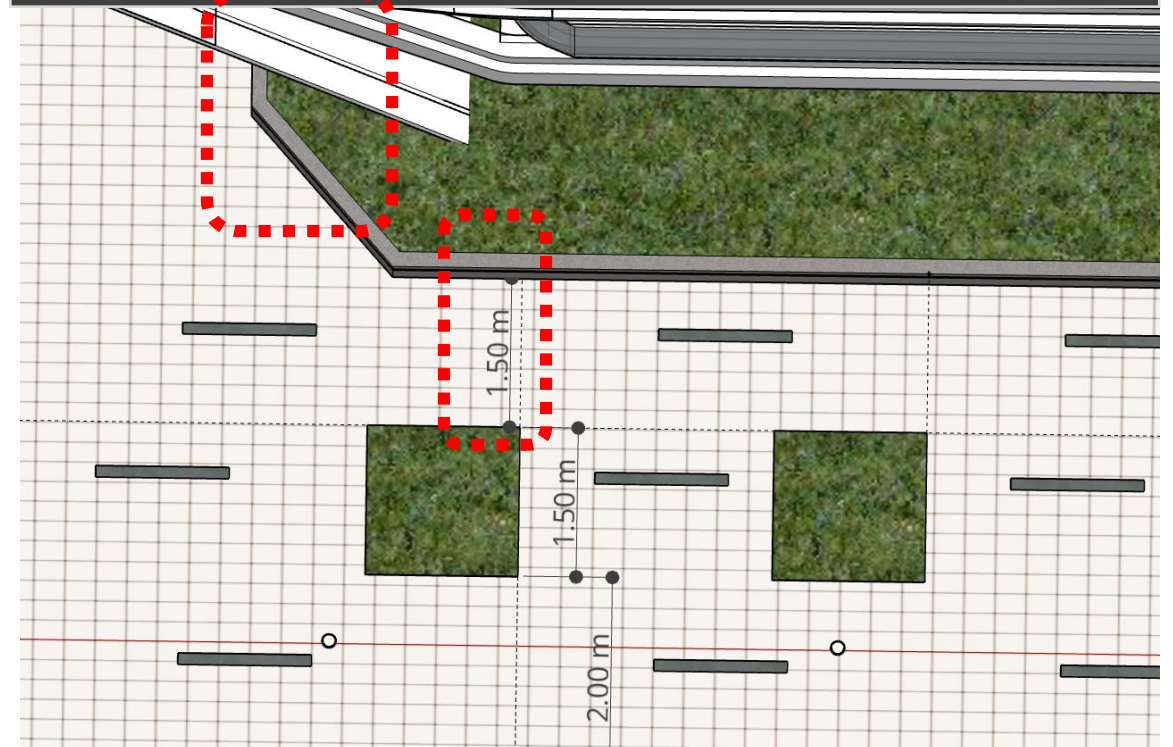
上傳注意事項3：模型版本須一致

- 任何階段申請時上傳模型版本必須與報告書版本一致，例如申請核定时，3D模型量體內容應與核定版書圖所標示內容相同。
- 倘欲需要修正已上傳模型檔案，請用相同檔名檔案覆蓋，說明文字要標註清楚

送核定版本圖說



對應3D模型(應修正)



五、步驟解說

開始操作前，建議搭配都審服務平台之「操作手冊」

- 都審服務平台 → 系統資訊 → 操作說明



嗨! testudd 您現在位置 / 首頁

線上申辦小幫手



申辦前可先查看

地籍資訊

我要申辦

都市設計審議

都市設計及土地使用開發許可審議服務平台 操作手冊

機關：臺北市都市發展局
委辦廠商：中華民國公共工程資訊學會

最新消息

項次	公告日期	主題
8	20220629	配合本局「都審服務平台」111年度改版新增功能上線，函告「修正版都審收件查核表」及「都審公開圖說、3D模型標準版格式範例」供申設單位參考，並訂於111年7月1日至8月31日為試辦期，111年9月1日起實施。操作說明可參閱【首頁→系統資訊→操作說明】檢視操作手冊第38~44頁
7	20210616	為落實使用者付費原則並使行政資源更加有效率利用，「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議收費辦法」，自110年7月1日起

五、步驟解說

上繳模型檔案時機，與上傳報告書相同

1. 線上申辦，第一次填寫案件資料**步驟1~6**並送出，進入上傳及列印介面點選**上繳模型**(左圖)
2. 或是在尚未列印申請書之前從「**案件列表**」選單操作功能內點選「**上繳模型**」按鈕(右圖)

第一次線上申辦填寫資料，步驟6送出後自動跳轉

1 2 3 4 5 6
步驟1輸入地號 步驟2檢核試算 步驟3選擇申請類別 步驟4填寫基本資料 步驟5填寫相關表格 步驟6送出申請及列印

※ 送出申請前請先核對資料，送出申請後方可列印已填寫的申請文件

線上填寫已完成，
請列印申請文件、申請書、連同報告書等相關資料，該申請案件於開始建檔當日起算保留14天，14天後系統自動刪除，請於線上送件完成之次日起14個日曆天送至市政大樓一樓書面掛件，俟本局完成書件查核，通知繳費發文次日起5個工作天內完成繳費。
【列印建築計畫表後方可上傳報告書；上傳報告書後方可列印申請書；列印申請書後無法再上傳報告書。】

列印: **建築計畫表**

上傳報告書: **上傳報告書**

上繳模型: 上繳模型

列印: **申請書**

或是從案件列表選單內，操作區點選上繳模型按鈕

案件列表

104年4月1日都審新制上路，"案件列表"內將保留已申請案及14天內填寫的暫存資料，超過14天的暫存案件系統自動刪除！

案件狀態查詢:

每頁顯示 筆

篩選:

審查程序	案件名稱	線上送件日期	掛號日期	案件進度	案件明細	承辦人	連絡電話	補印報表	開始建檔日期	繳款狀態	操作
委員會	testuddABC 新建工程 「士林區力行段一小段45-0地號」			書面申請中(尚未繳費)	查詢	testuddABC		申請書、 建築計畫表	2022/07/01		上傳報告書 上繳模型 檢視法規
委員會	testudd集合 住宅新建工程「萬華區直興段一小段69-0地號」	2022/06/29 17:01:33		書面申請中(尚未繳費)	查詢	testuddABC		申請書、 建築計畫表	2022/06/29		上傳報告書 上繳模型 檢視法規 檢視模型

上繳模型按鈕介面-1

- 上傳檔案之前請務必確認【注意事項】
- 模型上傳完成後，建議等待轉檔完成且檢視模型無誤後，再列印申請書



注意事項	說明
模型檔案大小不限	檔案要多少mb都可以
檔案格式為ifc或skp	目前僅接受這兩類副檔名，其中skp版本要2018以下，(同注意事項6)
模型方向必須為正北	是以臺北市電子地圖顯示正北方為準 請注意！圖台功能不支援三維旋轉操作，只能平移參考點，轉向北方必須在上繳檔案之前在繪圖軟體內事先處理完成
繪製模型以x=0,y=0,z=0為原點	模型上繳到圖台後，是000定位到代表地號附近，物件距離000太遠可能不易觀察
以公尺為單位	在sketch up軟體內必須以公尺(meter)為單位，這不是指實體大小，請注意！即使是相同個尺寸實體，400公分/4.0公尺兩種情況在上傳轉檔後結果完全不同，公尺為單位的模型才能在圖台地圖上顯示正常比例量體！

上繳模型按鈕介面-2

- 上傳檔案之前請務必確認【注意事項】
- 檔案上傳完成後須轉檔才能在3D GIS檢視，建議等待轉檔完成且檢視模型無誤後，再列印申請書



檔案名稱	檔案說明	狀態
這是在事務所上傳電腦內的檔案名稱，不須輸入	這是在3D GIS 圖台上介面所顯示字串 事務所自行輸入可辨識的名稱 1. 建議在14個字以內表達，名稱過長則後方都會被省略 2. 檔案名稱不能有【點】符號或其他各類特殊字元，避免系統顯示錯誤訊息【 ！只允許上傳ifc或skp的檔案 】	確認模型在圖台狀態【 待轉檔 】或【 轉檔完成 】 目前圖台每30分鐘執行一次都審案件內模型轉檔，倘同時有多個申請都審案上繳，就會依上傳順序排序等待處理

六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

- 確認模型檔案已經上繳且狀態顯示【轉檔完成】
- 如果是【待轉檔】則會顯示右下角驚嘆號符號【！轉檔中】，暫時無法檢視，請等待轉檔完成
- 案件列表、操作、檢視法規下方會出現【檢視模型】按鈕

案件列表

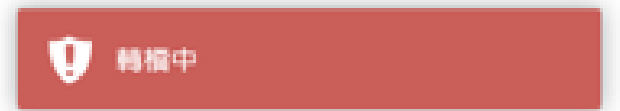
104年4月1日都審新制上路，"案件列表"內將保留已申請案及14天內填寫的暫存資料，超過14天的暫存案件系統自動刪除！

案件狀態查詢:

每頁顯示 筆

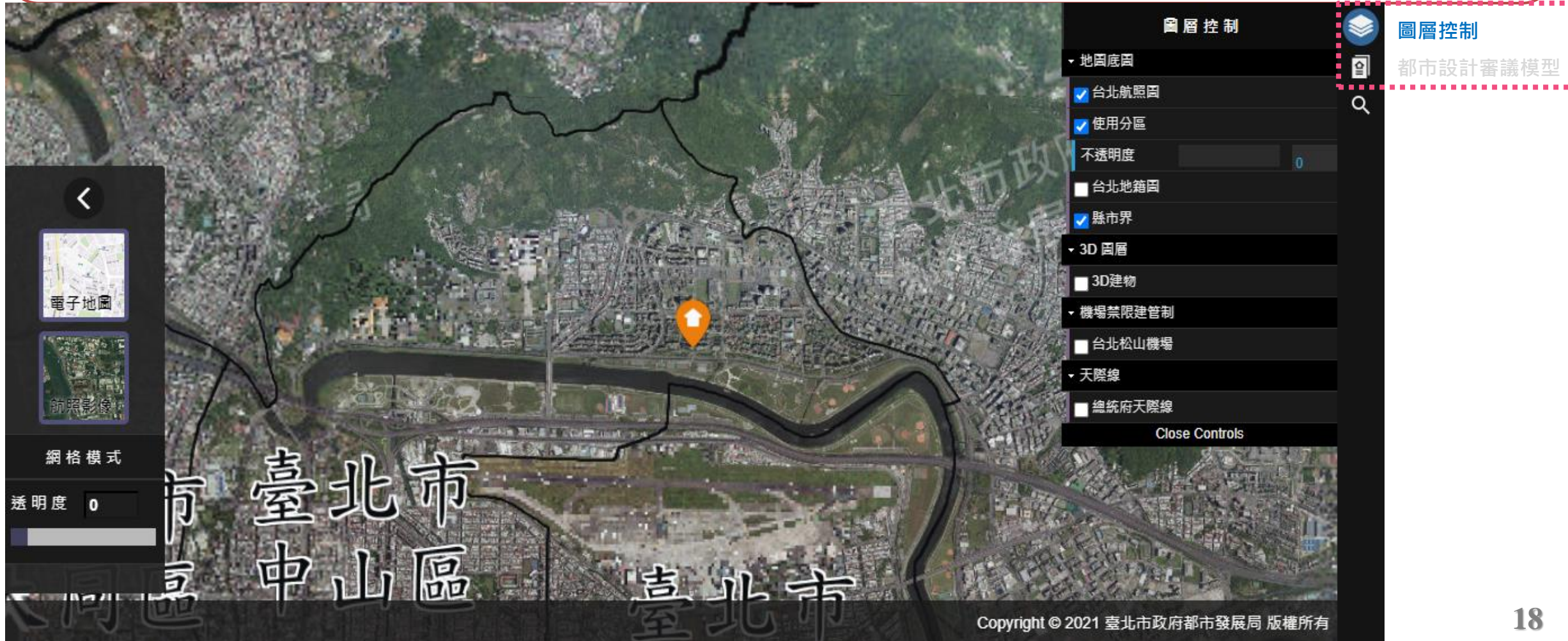
篩選:

審查程序	案件名稱	線上送件日期	掛號日期	案件進度	案件明細	承辦人	連絡電話	補印報表	開始建檔日期	繳款狀態	操作
委員會	testuddABC 新建工程 「士林區力行段一小段45-0地號」			書面申請中(尚未繳費)	查詢			申請書、建築計畫表	2022/07/01		上傳報告書 上繳模型 檢視法規
委員會	testudd集合 住宅新建工程「萬華區直興段一小段69-0地號」	2022/06/29 17:01:33		書面申請中(尚未繳費)	查詢			申請書、建築計畫表	2022/06/29		上傳報告書 上繳模型 檢視法規 檢視模型



該如何檢視及微調上繳的模型？

- 點選檢視模型按鈕，進入都發局3D GIS 圖台介面 (正式名稱：都市設計審議模型平台)
- 預設進入圖台是【圖層控制】介面



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

- 點選右上角第二個按鈕【都市設計審議模型】
- 觀察下方是否有【模型顯示】及已上傳的模型名稱(事務所自行輸入的檔案名稱)？

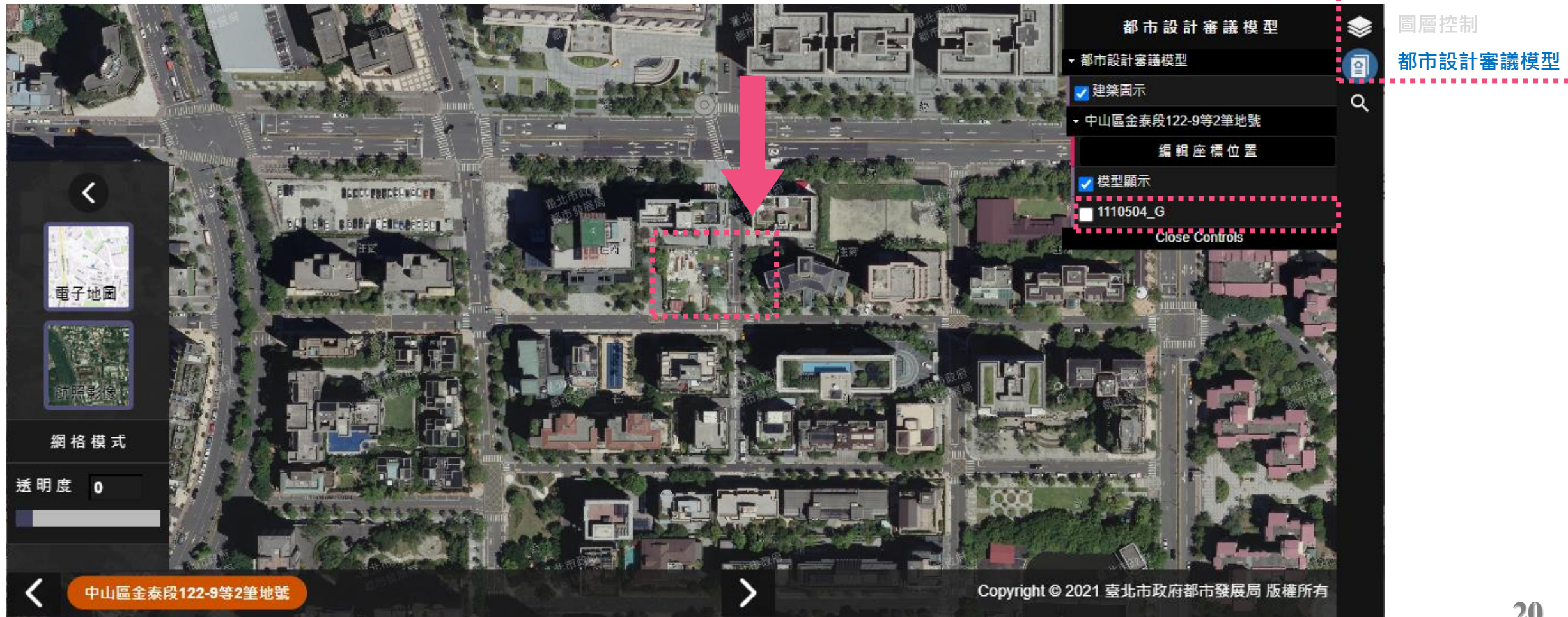
The screenshot displays a 3D urban design model of a city area, specifically the Zhongshan District of Taipei. The interface includes several control panels:

- Left Panel:** Contains a back arrow, two map view options (電子地圖 and 航照影像), a grid mode toggle (網格模式), and a transparency slider (透明度 0).
- Right Panel (Layer Control):** Titled "都市設計審議模型", it lists the current model and its location. The "模型顯示" (Model Display) option is checked and highlighted with a red dashed box. Below it, the model name "1110504_G" is visible.
- Bottom Panel:** Shows the current location as "中山區金泰段122-9等2筆地號" and includes navigation arrows.
- Bottom Right:** A copyright notice: "Copyright © 2021 臺北市政府都市發展局 版權所有".

六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

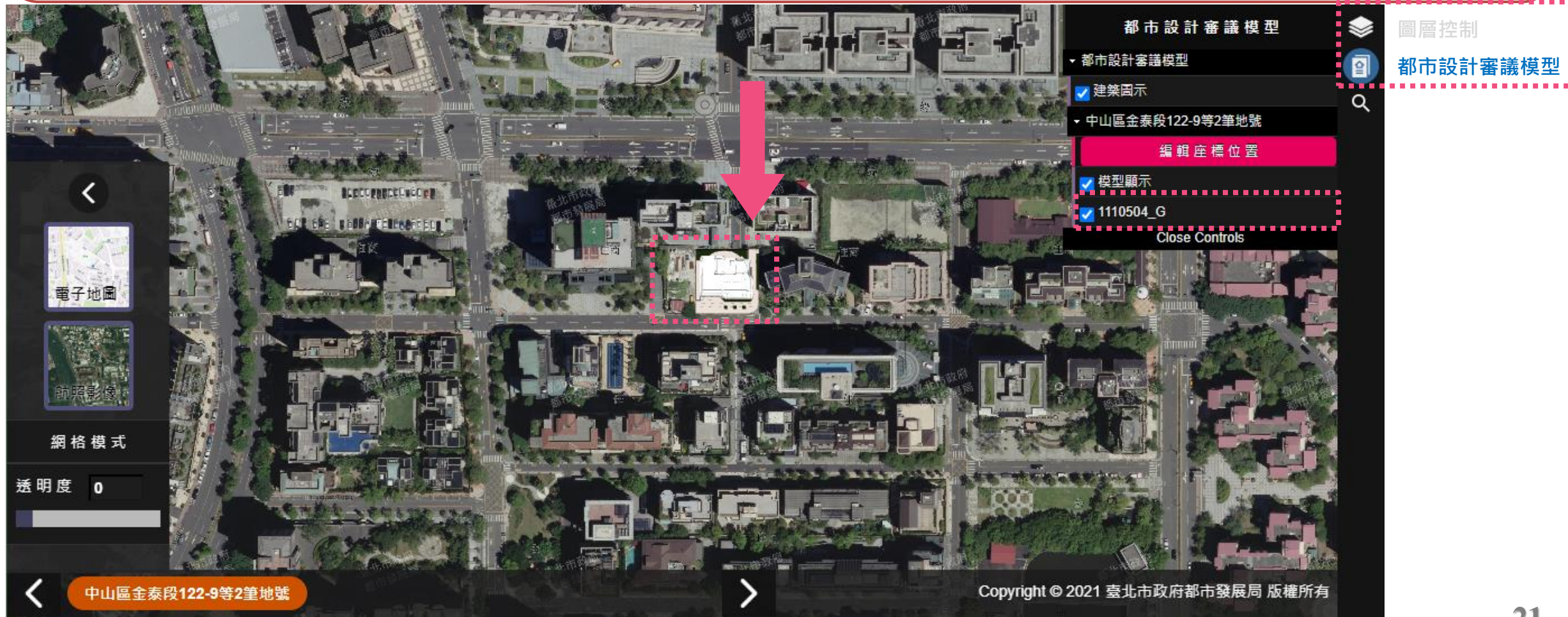
- 手動調整縮放到基地位置附近，點選模型檔案名稱 (此處僅顯示轉檔完成者)
- 如果單一都審案有上繳多個模型，按鈕也會隨之增多



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

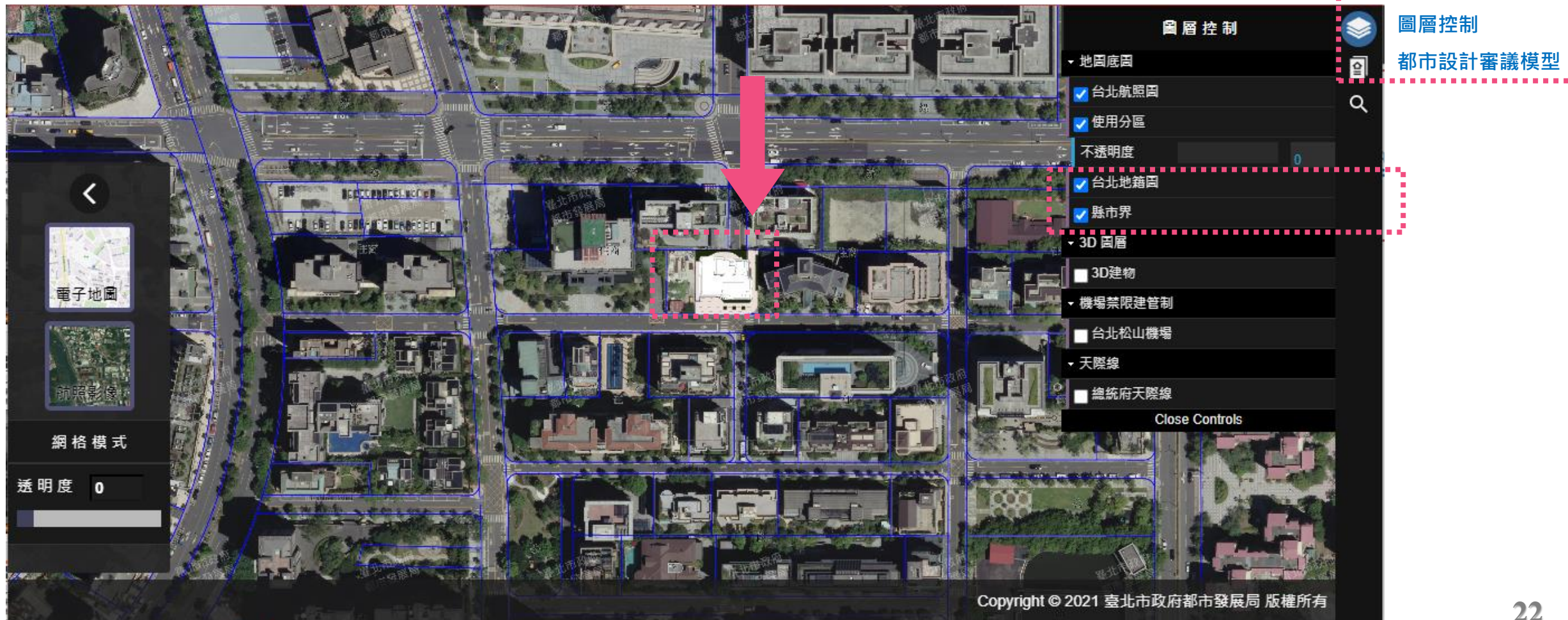
- 手動調整縮放到基地位置附近，點選模型檔案名稱 (此處僅顯示轉檔完成者)
- 觀察代表地號附近是否有顯示模型量體？



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

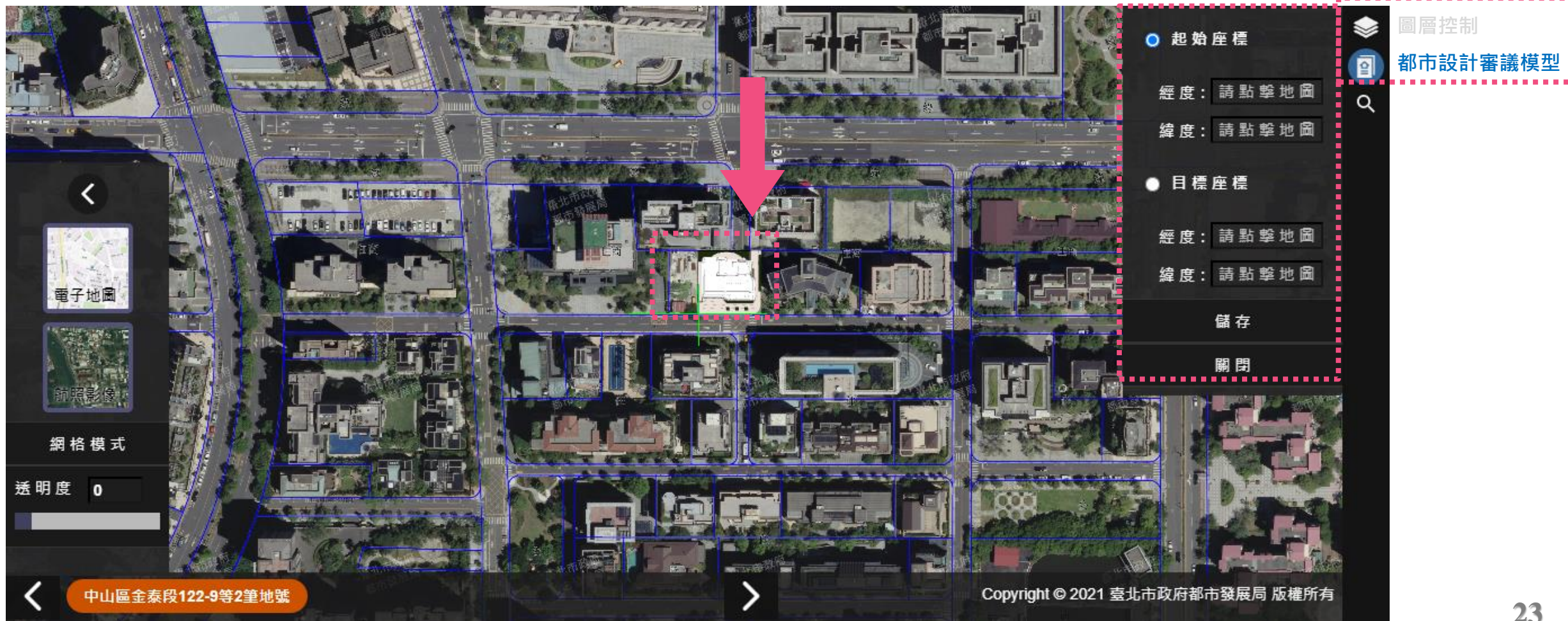
- 如果不容易判斷，可以回到【圖層控制】介面打開【台北地籍圖】協助定位
- 在這個畫面下能觀察到模型就能確認至少模型單位、檔案格式已經基本符合規定



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

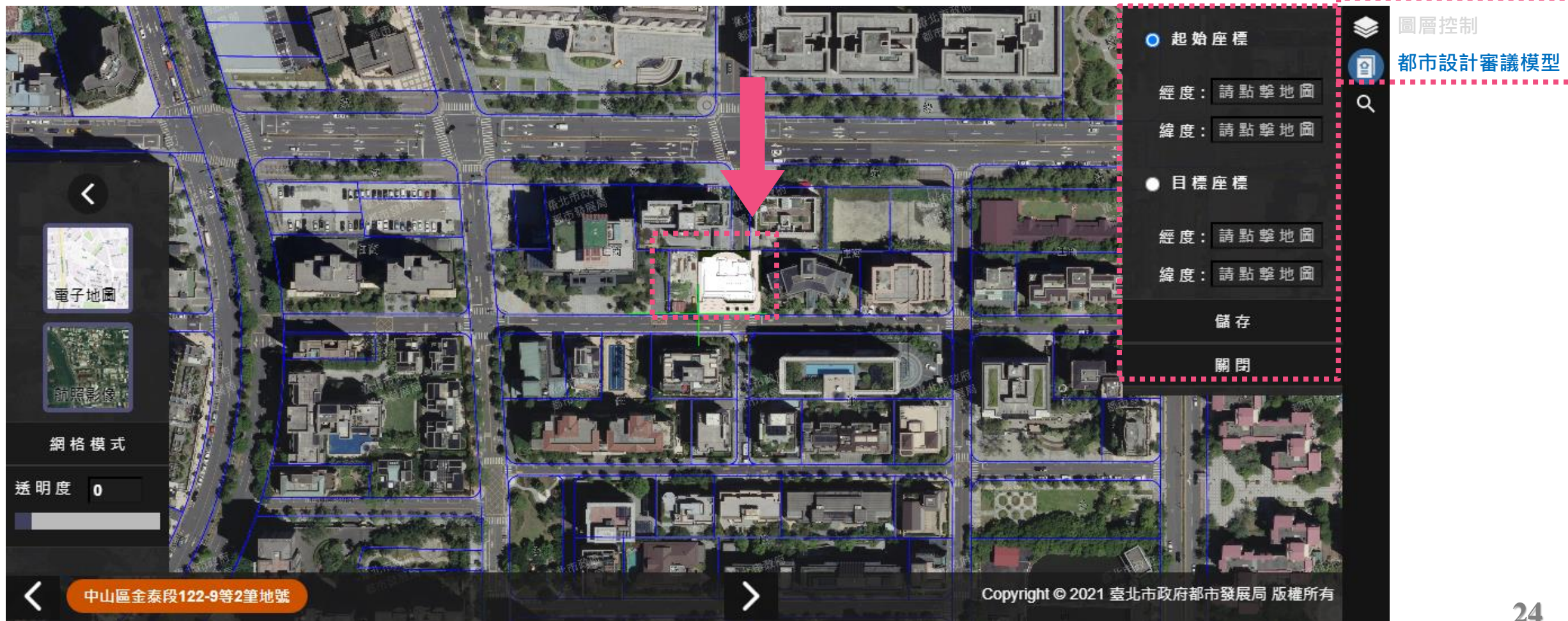
- 點選第二個按鈕【都市設計審議模型】，【編輯座標位置】，畫面中心綠十字就是模型000
- 看到【起始座標】、【目標座標】介面



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

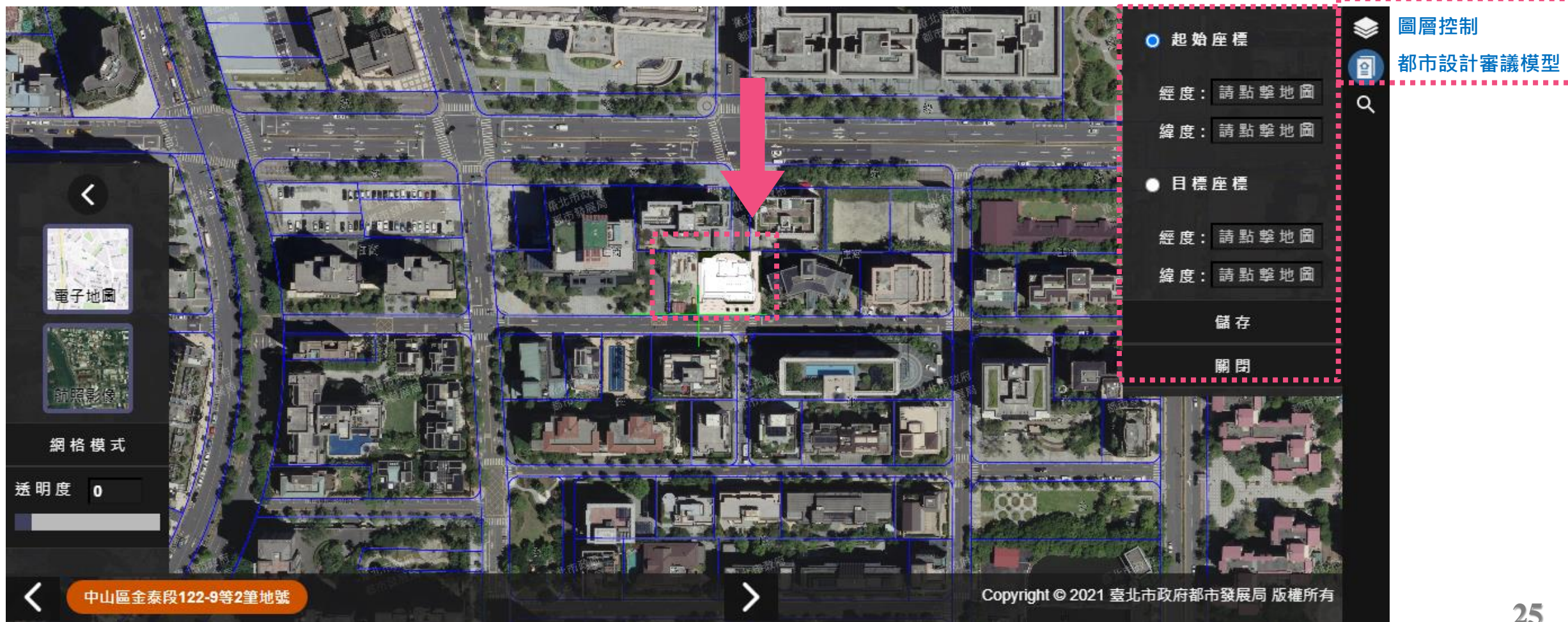
- 點選第二個按鈕【都市設計審議模型】，【編輯座標位置】，畫面中心綠十字就是模型000
- 看到【起始座標】、【目標座標】介面



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

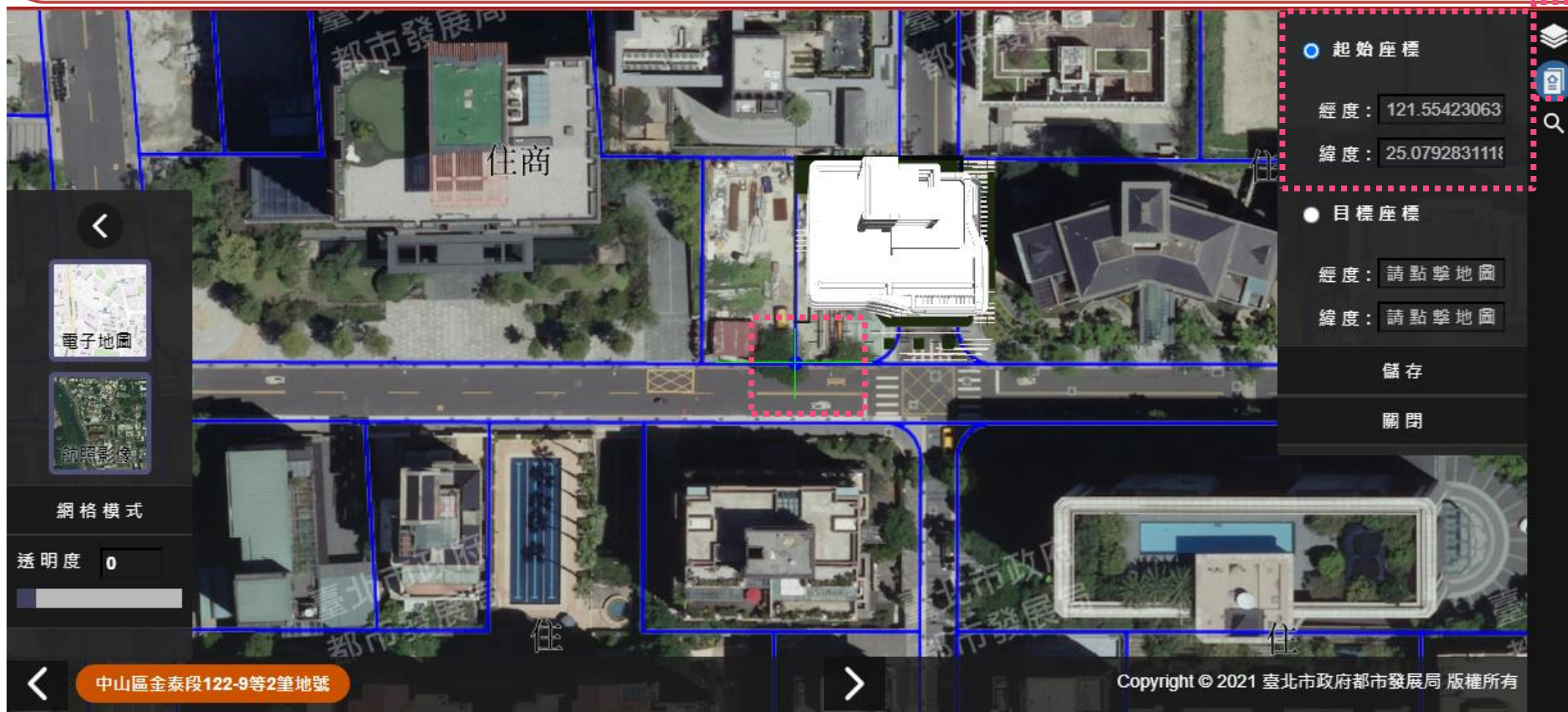
- 點選第二個按鈕【都市設計審議模型】，【編輯座標位置】，畫面中心綠十字就是模型000
- 看到【起始座標】、【目標座標】介面



六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

- 點選【起始座標】，畫面出現藍點



該如何微調上繳的模型？

- 點選【起始座標】，畫面出現藍點

圖層控制
都市設計審議模型

● 起始座標
經度：121.55423063
緯度：25.0792831118

● 目標座標
經度：請點擊地圖
緯度：請點擊地圖

儲存
關閉

電子地圖
航照影像
網格式
透明度 0

中山區金泰段122-9等2筆地號

Copyright © 2021 臺北市政府都市發展局 版權所有

該如何檢視及微調上繳的模型？

- 點選【目標座標】，畫面出現紅點
- 這樣的意義就是告訴圖台，平移的位移量等於【藍點移動到紅點】，按下儲存，確定

圖層控制
都市設計審議模型

● 起始座標
經度：121.55423063
緯度：25.0792831116

● 目標座標
經度：121.55410187
緯度：25.079283112

儲存
關閉

www.bim.udd.gov.taipei 顯示
確定儲存新座標？

確定 取消

電子地圖
航照影像
網格模式
透明度 0

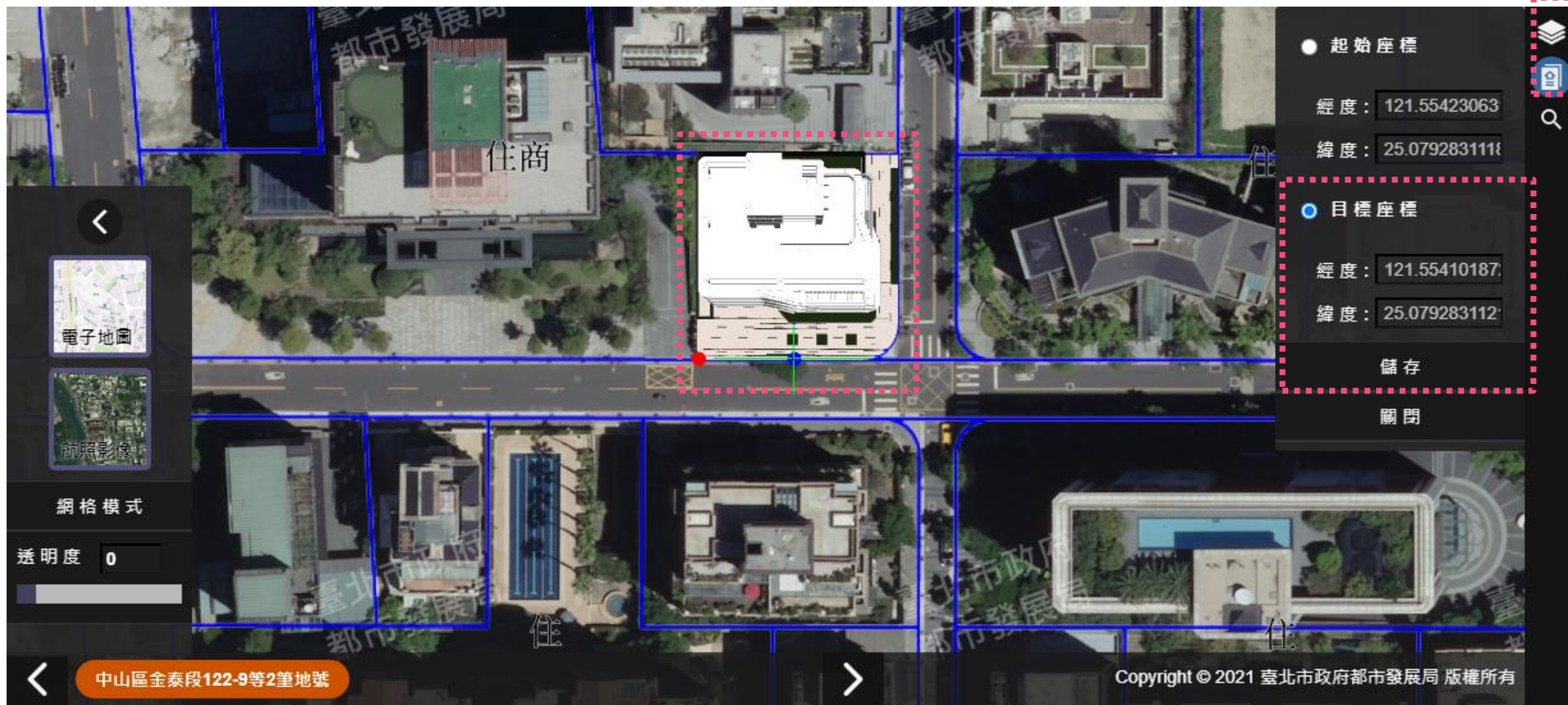
中山區金泰段122-9等2筆地號

Copyright © 2021 臺北市政府都市發展局 版權所有

六、常見問題

該如何檢視及微調上繳的模型？

- 儲存完畢，模型產生了位移
- 可以對照前個步驟打開的地籍圖觀察模型是否與基地範圍(地籍)重合？



六、常見問題

系統不讓我上傳模型？

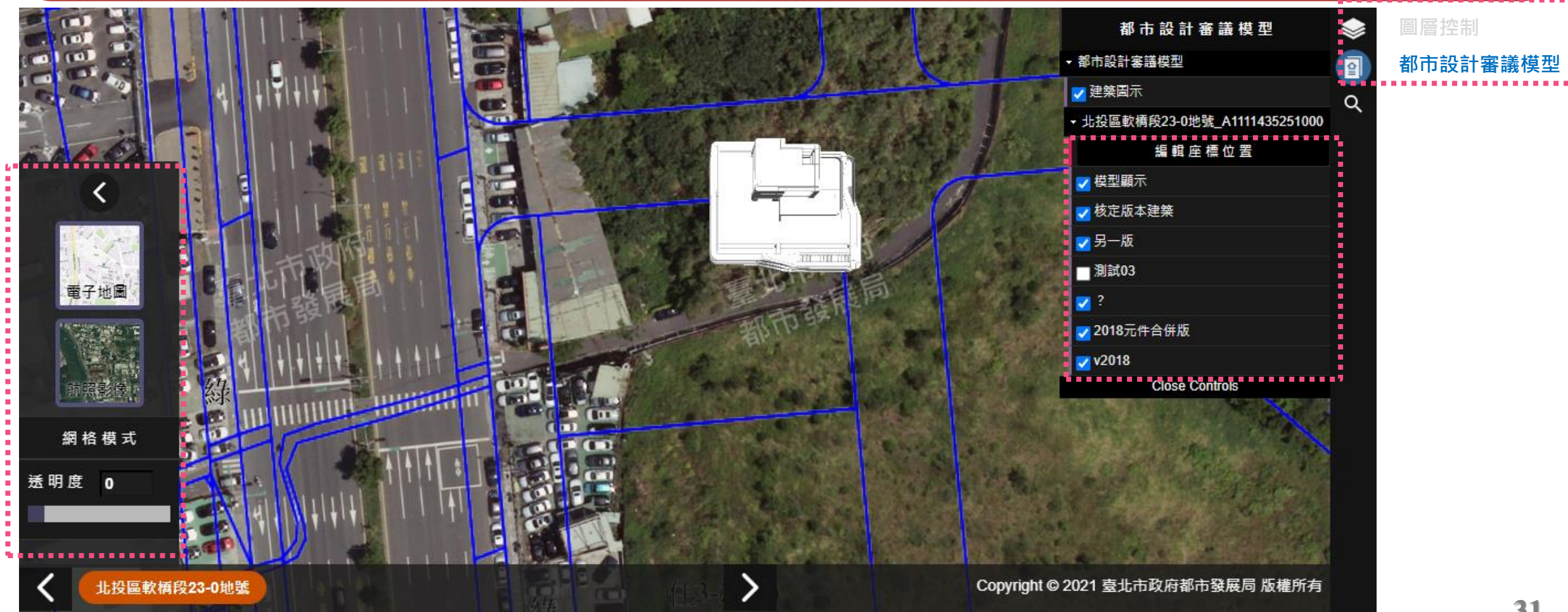
- 上傳模型檔案時，系統訊息顯示【**！查無該案件(請聯繫2778-8815)**】
- 表示案件基本資料在寫入資料時發生錯誤，目前經廠商說明已修復，如遇見則請回報都發局

審查程序 ↑↓	案件名稱 ↑↓	線上送件日期 ↑↓	掛號日期 ↑↓	案件進度 ↑↓	案件明細 ↑↓	承辦人 ↑↓	連絡電話 ↑↓	補印報表 ↑↓	開始建檔日期 ↑↓	繳款狀態 ↑↓	操作 ↑↓
幹事會	testudd集合住宅新建工程「北投區軟橋段25-0地號」	2022/06/29 10:26:45		書面申請中 (尚未繳費)	查詢			申請書、建築計畫表	2022/06/29		上傳報告書 上繳模型 檢視法規 檢視模型
核定	(測試案件)testudd策略型產業大樓新建工程「中山區金泰段119-1地號」	2022/06/29 08:41:49		待書面掛號	查詢			申請書、建築計畫表	2022/06/29	已繳費	上傳報告書 上繳模型 檢視法規 檢視模型
委員會	testudd集合住宅新建工程「內湖區安康段11-0地號」	2022/06/29 17:01:33		書面申請中 (尚未繳費)	查詢			申請書、建築計畫表	2022/06/29		檢視法規 檢視模型
核定	testudd策略型產業大樓新建工程「北投區軟橋段25-0地號」	2022/06/29 09:09:47	1110629	待書面掛號	查詢			申請書、建築計畫表	2022/06/29	已繳費	上傳報告書 上繳模型 檢視法規

！查無該案件(請聯繫2778-8815)

上繳了模型也點選檔案了卻找不到物件？

- 上繳多個模型檔案，到圖台點開6個模型，地圖上只顯示1個或甚至沒有物件
- 這時候請將旁邊的底圖切換成電子地圖，透明度提高，並且放大縮放比例檢視



上繳了模型也點選檔案了卻找不到物件？

- 發現基地範圍內有兩個超細小的物體，這表示上繳模型前，未將單位改為公尺儲存
- 本案例實體高5990公分，測試不改單位直接上傳後，圖台上高度變成59.90公分，

都市設計審議模型

圖層控制
都市設計審議模型

都市設計審議模型

北投區軟橋段23-0地號 A1111435251000

編輯座標位置

模型顯示

核定版本建築

另一版

測試03

?

2018元件合併版

v2018

Close Controls

電子地圖

航照影像

網格模式

透明度 0.6

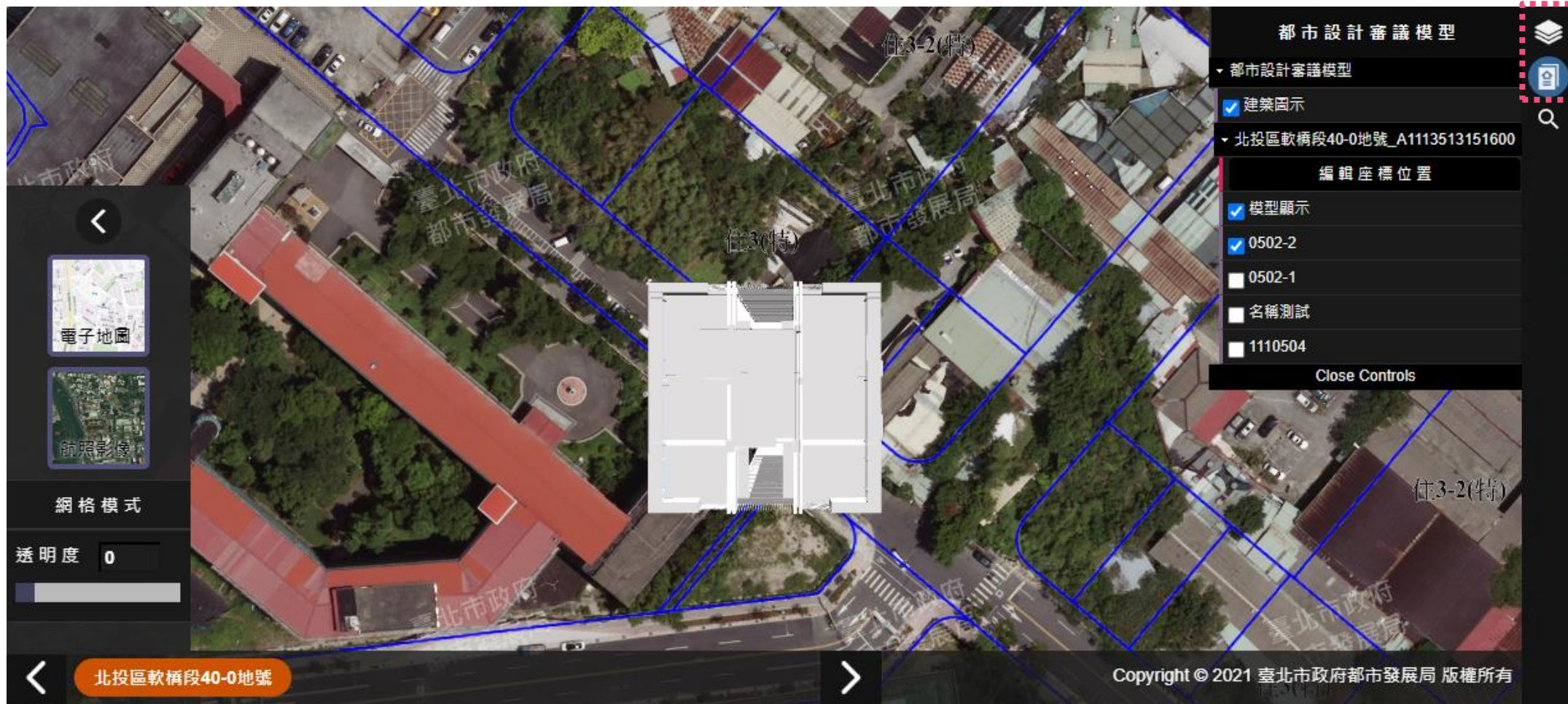
北投區軟橋段23-0地號

Copyright © 2021 臺北市政府都市發展局 版權所有

六、常見問題

上繳的模型怎麼方向是歪的

- 上繳之前有特別提醒【**模型方向必須為正北**】，並非3D繪圖程式內慣用視點，是地圖的正北方



圖層控制

都市設計審議模型

六、常見問題

上繳的模型怎麼方向是歪的

- 上繳之前有特別提醒【**模型方向必須為正北**】，並非3D繪圖程式內慣用視點，是地圖的正北方
- 請先在3D繪圖程式調整方向，定位點可以轉檔完畢後微調



六、常見問題

上繳的模型很難對準基地內相對位置

- 倘配置複雜，建議**建築物與基地地面層物件(喬木、花台、圍牆等)**分2檔案上傳，方便對照位置
- 一個都審案(案件編號內)可以上傳多個檔案並同時顯示，也能繪製基地外模型



基地高程各處不同問題

- 目前3D GIS 的地形基礎其實是一個巨大的數位地球，每個地號(對應單一座標)只有一個絕對高程，基地橫跨多個地號會讓高程顯示不正常
- 地球模型原本設計能單獨設置基地範圍高程，但現今此功能無法使用，正洽廠商研議如何使模型正確顯示在山坡地或整地後的表面

