

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：謝佩珊
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8282
傳真：(02)2759-3318
電子信箱：pshsieh@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國103年5月28日
發文字號：府都設字第10330028101號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：檢送本府103年5月28日府都設字第10330028100號令訂定「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表」、「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理變更設計項目一覽表」及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖」，請查照並轉知相關需求單位知照。

說明：

- 一、依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第10條規定辦理。
- 二、檢附發布令影本1份。

正本：臺北市政府工務局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府交通局、臺北市政府文化局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府財政局、臺北市政府教育局、臺北市政府消防局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市議會、臺北市政府法務局（均含附件）

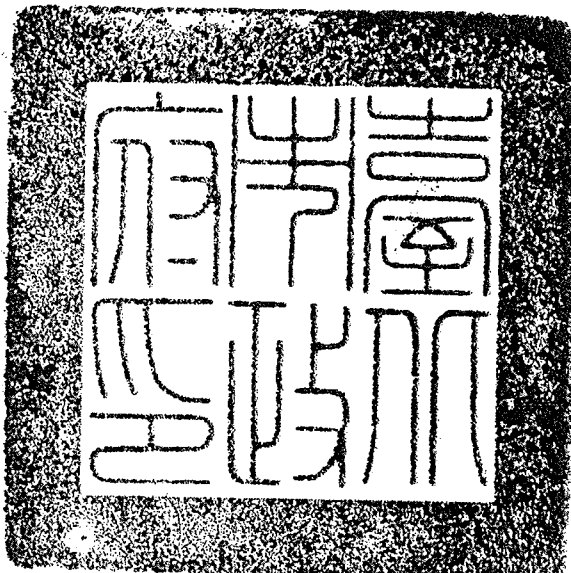
市長郝龍斌

都市發展局局長 邊泰明決行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國103年5月28日
發文字號：府都設字第10330028100號



訂定「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表」、「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理變更設計項目一覽表」及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖」，並自103年6月17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基準表」、「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理變更設計項目一覽表」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 郝龍斌

都市發展局局長 邊泰明 執行

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
<p>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。</p>	
<p>二、申請書應載明下列事項：</p> <p>(一)申請人姓名、營業所、電話及簽章。</p> <p>(二)設計單位之名稱、營業所、電話、傳真及簽章。</p> <p>(三)設計標的地址、地號及土地使用分區。</p>	<p>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。</p>
<p>三、委託書：含兩造簽名或蓋章正本一份。</p>	
<p>四、都審建築計畫資料表一份。</p>	
<p>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：</p> <p>(一)基地區位與周邊環境現況說明：</p> <p>1 檢附基地都市計畫圖、現況地形圖、地籍套繪圖。</p> <p>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）。</p> <p>3 基地及鄰地使用現況、彩色照片及拍攝位置說明。</p> <p>(二)交通動線說明：</p> <p>1 現有人行道寬度、鋪面材質。</p> <p>2 人行動線系統分析。</p> <p>3 基地周邊汽、機車動線系統分析。</p> <p>4 基地周邊道路與路口服務水準。</p> <p>5 大眾運輸系統狀況。</p> <p>6 周邊汽機車停車需供狀況。</p>	
<p>六、設計說明：</p> <p>(一)建築物外部空間設計說明（彩色）：</p> <p>1 基地平面配置計畫（含建築物人、車出入</p>	<p>一、平、剖、立面圖說比例至少五〇〇分之一，並套繪周邊環境。</p>

審議必備圖件	備註
<p>口配置及動線計畫)。</p> <p>2 基地開放空間留設計畫。</p> <p>3 量體配置分析計畫。</p> <p>4 開放空間地坪鋪面設計、材質、色彩及高程計畫。</p> <p>5 戶外無障礙環境計畫及動線。</p> <p>(二)景觀植栽配置計畫(彩色):</p> <p>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)。</p> <p>2 景觀花台細部設計(含平立剖面及色彩、材質)。</p> <p>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。</p> <p>(三)各樓層平面配置及使用情形:</p> <p>1 各樓層空間使用項目標示、平面配置圖及面積計算。</p> <p>2 建築物高度及樓層高度(以建築剖面圖表示)。</p> <p>(四)建築物造型及色彩:</p> <p>1 建築物四向彩色立面圖說。</p> <p>2 建築物外牆材質、色彩說明(含圍牆造型、材質、色彩等)。</p> <p>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。</p> <p>(五)停車與交通動線規劃:</p> <p>1 以平面配置圖說明法定及增設停車位數量及位置。</p> <p>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)。</p> <p>3 基地內人行動線系統合理性說明。</p> <p>4 交通動線對既有行道樹之影響說明,含位置及數量標示。</p> <p>(六)消防救災空間及動線規劃:</p> <p>1 以平面配置圖說明救災空間配置區位、範</p>	<p>二、所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。</p>

審議必備圖件	備註
<p>圍、與建築牆面開口距離及周邊相關設施物。</p> <p>2 救災空間地坪每平方公尺荷重及斜度。</p> <p>3 通行通道寬度及其與臨接道路之轉彎設計。</p> <p>4 對既有行道樹之影響說明，含位置及數量標示。</p> <p>(七)受保護樹木影響評估</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 受保護樹木周邊設施細部設計。</p> <p>4 保護計畫或移植與復育計畫概述。</p> <p>(八)古蹟周邊景觀影響評估</p> <p>1 古蹟周邊景觀現況照片說明。</p> <p>2 以平面圖標註基地與古蹟之距離與相對位置。</p> <p>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）。</p> <p>4 景觀模擬圖或模型照片分析開發完成後對古蹟影響。</p> <p>5 施工過程古蹟保護及安全監控計畫。</p>	
<p>七、相關法令檢核：</p> <p>(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。</p> <p>(二)符合提送都市設計審議送審條件之基</p>	<p>一、開發基地適用之相關法令規定逐項檢討及查核。</p>

審議必備圖件	備註
<p>地，均應就下列各項列表檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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）。 <p>(三)適用相關獎勵規定之檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)事業財務計畫。 (二)親善及回饋計畫。 	<p>一、事業及財務計畫審議：</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。 <p>二、親善及回饋計畫審議：</p> <ol style="list-style-type: none"> (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
	<p>預定實施進度表載明各階段計畫實施年限。</p> <p>(三) 回饋項目：回饋內容、數量及經營管理計畫。</p>
<p>九、其他（視基地開發性質、條件與規劃構想，補充下列資料）：</p> <p>(一) 回饋措施。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>

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。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理變更設計項目一覽表

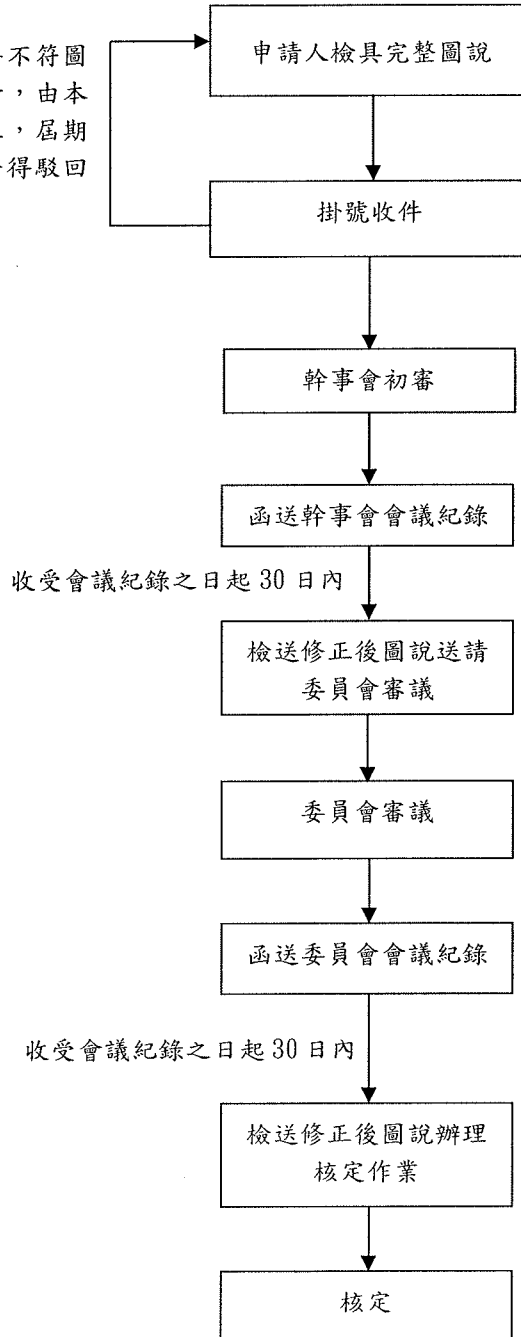
項目	修改事項
樓梯	非主要樓梯之尺寸變更者。
樑、柱	非主要構造之樑、柱尺寸變更者。
建築物高度	1. 建築物各層高度調整變更，惟建物總高度不變者。 2. GL 認定或女兒牆計算有誤，而建築物立面未變更者。 3. 建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。
立面	1. 立面外飾及雨遮尺寸修改者。 2. 陽台欄杆造型變更修改者。 3. 花台位置變更或增設者。 4. 陽台尺寸調整變更者。 5. 立面開口尺寸調整在十分之一以下者。
屋頂突出物、女兒牆	1. 突出物雨遮尺寸修改者。 2. 屋頂通氣口增減設者。 3. 增設隔戶女兒牆。 4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。 5. 增設相關設備而不影響立面景觀者。
避雷設備	1. 避雷針位置或高度變更。 2. 避雷設備型式變更（如避雷針改避雷網）。
防空避難設備	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。 2. 防空避難室之水箱、受（配）電室、機械房增減或位置變更者。
基地之面積、地號、形狀	1. 原核准之基地面積、地號等填寫誤植或漏列更正者。 2. 基地地號變更者（僅限於因土地合併而地號減少、基地面積未變更者）。 3. 開發基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
建築面積、樓地板面積	1. 原核准之建築面積、樓地板面積、尺寸標註、工程造價填寫誤植或漏列更正者。 2. 樓地板面積減少，或樓地板面積增加在十分之一以下者。 3. 建築面積減少，或建築面積增加在十分之一以下者。
地下開挖	地下開挖率減少，或開挖面積增加在十分之一且未突破規定者。
室內隔間	1. 隔間變更。 2. 戶數減少或戶數增加在十分之一以下者。
停車空間及數量	1. 停車位位置變更。 2. 停車數量減少，或數量增加少於三十輛者。
圍牆	1. 圍牆減設修改者。 2. 圍牆型式變更，且無增加高度或不影響透空率者。
綠覆率	綠覆面積增加者。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖

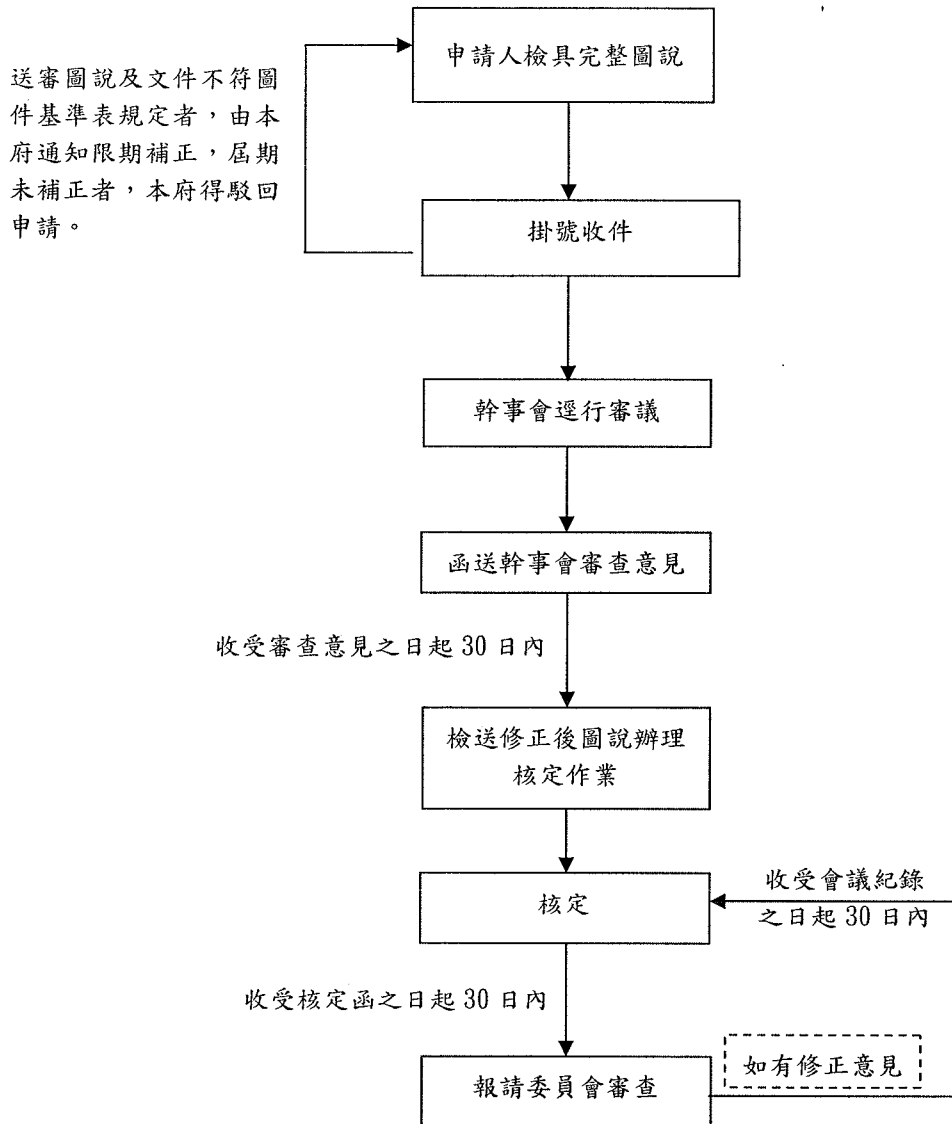
一般審議程序

於提出申請前，申設人得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。

送審圖說及文件不符圖件基準表規定者，由本府通知限期補正，屆期未補正者，本府得駁回申請。



書面審查程序



簡化審議程序

送審圖說及文件不符圖件基準表規定者，由本府通知限期補正，屆期未補正者，本府得駁回申請。

