臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案審查檢核表

一、案名：_____

二、法令適用始點依據：□建築執照掛號日：　　，□都審掛號日：　　，□其他：　　。

三、土地使用分區檢核

項目	內容	建築師簽證查核		
		符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
	使用分區：			
	建築物使用： 附條件檢討：			
	容積率：			
	建蔽率：			
	最小前院深度（M）:			
	最小後院深度（M）:			
	最小後院深度比：			
	最小側院寬度（M）:			
	最小基地檢討：平均寬度　_ _ _ _ _ _，平均深度 _ _ _ _ _ _ 。			
	同基地鄰棟間隔檢討：			
	騎樓或無遮簷人行道退縮規定：			

四、都審地區都市設計管制要點檢核

條文	內容（依各都市計畫案之規定貼入）	建築師簽證查核		
		符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼

110 年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
一、原則性			
(一)本參考範例係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計及土地使用開發許可審議時規劃設計之參考，特彙整委員會歷次審議決議原則以加速辦理都市設計審議時程，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受「原則」性規定之限制。 **(二)都市更新案及都審案經本府核定後重新變更設計，仍應以都審（變更）掛件日之審議參考範例為檢核依據。**			
二、通案性			
(一)開發基地周邊整體景觀風貌設計規範			
開發基地應考量所在區位整體風貌及配置之協調，倘基地坐落街廓有未整合之零星土地，仍應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發審議之參考，以維整體都市景觀之完整性。			
(二)地面層人行空間及綠化規範			
1. 沿道路側應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。本項所指「道路」包括計畫道路及現有巷。			

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
2. 地面層請增植開展型且不竄根之喬木，基地行道樹選種應考量街道兩側之景觀完整性。喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上，樹間距維持 5 至 8 公尺，樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入，增加基地保水。			
3. 樹穴寬度應考量喬木生長空間設置。倘基地條件限制，得以開口小於 1.3 公分且與人行道順平之樹穴透空蓋板設置，以增加人行淨寬。樹穴蓋板形式應以平、剖面圖呈現，以利審議。			
4. 地面層相關設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並儘量與建築物主體整併，予以遮蔽美化。			
5. 為配合地面層景觀整體規劃，倘各開發案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，公有人行道應於建築線設置明顯分界，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作。行道樹移植及路燈位置調整及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得辦理核定，並應依本府工務局新工處認養規定辦理。			
6. 開放空間（含騎樓）之人行鋪面材質均應符合本府工務局防滑標準，以維公共安全。			
7. 各建案基地內現況樹型良好之喬木或樹群，以原地保存方式或移植於原基地內為原則。			
8. 各建築基地開放空間規劃，非地下層開挖區應儘量增植喬木取代人工設施物。			
9. 緊臨開放空間及鄰地倘有設置花臺，花臺及座椅高度以不超過 45 公分為原則。			
10. 基地整地後高程應與鄰地順平為原則，倘經檢討仍有高差應以不超過 45 公分為原則。			
11. 基地圍牆高度不得高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70%為原則。			
12. 開放空間避免使用投樹燈，以免產生炫光影響人行舒適性。			
13. 開放空間之坡度應以 1/40 設計為原則，避免輪椅側翻；另無障礙坡道及動線應正確導引至行穿線方向。			
14. 開放空間喬木之固定支架或鋼索應預為考量，不得阻礙人行淨寬。			
15. 開發基地應考量捷運站或重要大眾運輸場站與基地間之人行動線，以增加綠蔭植栽、加大街角空間、避免設置車道出入口...等方式提升公共空間品質及步行舒適度。			
16. 開放空間高程應儘量以順平為原則，倘仍有設置階梯之必要，則階梯級高不得大於 15 公分、級深至少以 28 公分設計為原則。			
17. 開發案應延續騎樓紋理： （1） 應與周臨建物騎樓紋理銜接，淨高建議不超過地面層以上第 3 層樓板高度或 8 公尺。 （2） 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。 （3） 騎樓地坪須與 1 樓各出入口順平處理。 （4） 都市更新案亦應延續騎樓紋理，作為都更獎勵之依據。			
18. 申請綜合設計開放空間獎勵之開發案應依 109 年 4 月 16 日公告修正之「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」檢討。			**各容移接受基地環境回饋之開放空間、都更人行步道獎勵之開放空間，以及都市計畫規定留設之開放空間等，準用之。**
(三)交通及停車空間			
1. 為配合本府綠色交通政策，開發基地之交通規劃原則如下： （1） 自行車道應以系統性規劃為前提。倘基地條件允許，則於地面層設置自行車停車位為原則，並留設 2 公尺淨寬之操作空間。 （2） 位於南港區都市計畫通盤檢討法定停車位得減設區域，自設車位應採下列方式辦理為原則： A. 交通影響評估大眾運具比例以 60%估算，並納入共享車位。 B. 整體停車位申請營業登記以停車場方式經營開放供公眾使用，整體營運計畫須經本府交通局確認，後續全案停車管理機制由交通局管理追蹤。 C. 地面層明顯處設置停車位開放供公眾使用之告示牌，並動態顯示可停車數量，以提供外來民眾清楚停車資訊。 （3） 士林北投科技園區：			

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
A. 大眾運輸比例以 45%估算，並納入區域接駁車系統規劃。 B. 文林北路南側臨士林北投科技園區涉及公有人行道鋪面變更者，請依公有人行道鋪面型式施作。 （4） 住宅使用之停車位則回歸通案規範檢討。			
2. 各建築開發之停車位檢討，以「臺北市土地使用分區管制自治條例」標準計算及於基地內滿足自身需求為原則。			
3. 各建築開發之停車空間（含裝卸車位），除基地條件特殊外，應集中設置於地下層為原則。			
4. 機車應集中設置於地下一層，機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上，倘基地因條件限制需將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經委員會決議得設置於地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。			
5. 機車停車位超過 400 格，應設置專用出入車道，車道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺雙車道設計為原則；若機車進出車道分別設置，其單向車道寬與出入口之寬度採 2 公尺設計為原則；坡道斜率宜小於 1/8 並鋪設防滑材料，車道出入口應加設警示設施。			
6. 汽、機車混合車道之人行道出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計，另車道坡度應以 1/8 為原則，車道出入口寬度與車道坡道寬度同寬為原則。			
7. 各宗基地車道出入口以設置於次要道路側並集中設置於一處為原則(高層緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)。基地內所需之大（小）卸貨車位之設置及進出動線應於基地內部處理，裝卸車輛車道出入口應與停車空間出入口整併處理。			
8. 車道出入口應於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設 2 公尺之緩衝空間。另停車數量超過 150 輛以上，或大型公共工程、聚集會場所等開發案，車道出入口設計及周邊人性化等待設施，應視個案條件及需求規劃，且出入口緩衝空間應留設 6 公尺以上為原則。			
9. 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統應避免使用車道磚且延續人行道鋪面之型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。			
10. 旅館（飯店）、電影院、百貨公司、醫院、商場、量販店...等人群聚集場所，針對其衍生之接駁及計程車臨停上、下客需求，宜考量於基地內規劃相關之停等空間，以避免佔用路權，影響道路交通。			
11. 地面層入口處為維持人行動線之延續，避免設置禮儀性迴車道。			
12. 開發基地內設有公車站者，應檢視候車空間之充足性，於基地退縮空間保留足夠空間，預留開發建築後可設置候車亭之位置。			
(四)建物設計規劃			
1. 建築物高度超過 60 公尺，應作風環境效應評估，尤其側重超高層建築物所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。			
2. 建築物屋突高度請以實際使用需求核實規劃，屋頂及立面裝飾性構造物應簡潔設計，以達建築輕量化及節能減碳；尤以涉及容積增加之開發案，建築外觀應儘量簡潔設計以不膨脹量體為前提。			
3. 有關天井式挑空外側不建議置格柵為原則，以避免建物量體膨脹；各服務性陽台外應充分考量遮蔽美化設施，以維持整體立面風貌並符合實際使用需求。			
4. 為配合本府垃圾減量資源回收之環保政策，於基地內適當位置設置資源回收及垃圾處理空間，且該空間宜考量可及性與安全性。			
5. 考量建物立體綠化之永續維管，倘立體綠化設置於專有範圍或以植生牆設計，應由開發業者認養至少 2 年以上，並研提相關維管計畫並提撥合理之管維費用，且應提供相關細部大樣、維管方式、造價計算等相關書圖資料併提委員會審議，以確保原設計風貌之維繫。			
6. 考量逃生避難之安全性，U 型折梯平臺不得設置梯級踏步。			
7. 為維持本市工商活動之延續性，商業區(包含特定商業區)及工業區(包含策略型工業區等)不得設置圍牆或高度 45 公分以上之綠籬。			
8. 高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。			

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
9. 建築及基地開發、公共工程、開放空間系統、道路系統等規劃，應考慮低衝擊開發（Low Impact Development）設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，以強化韌性城市之概念。上述設計檢討應考量實際可維管方式，且併同各建築基地排水計畫一併考量。			
10.建築物配置倘規劃免計容積之機電設備空間，應優先將影響建築外觀之設備納入配置。			
(五)商業使用			
1. 為落實商業區以商業使用為主，一般商業區及特定商業區之建築申請案，應符合下列規定為原則： （1） 地面層使用應延續周邊商業行為，扣除必要梯廳外，其餘全數樓地板面積應作商業使用，並以沿街面優先設置，以活絡都市商業空間。 （2） 商業空間優先配置於臨主要道路側，倘基地面臨兩條以上道路，住宅門廳建議配置於次要道路側。 （3） 每棟建物之必要進出通道，每處以 10 公尺為限，且不得超過該建築面寬長度之 20%。			
2. 商四或申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70%乘以 2 倍；另地面層開放空間與商業使用應有良好互動。			
3. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。			
4. 商業樓層應集中配置於底層部，管委會空間配置於商業使用連續樓層之上。			
(六)公共設施容積移轉			
1. 接受基地所能容受之容積移入量，依接受基地臨接計畫道路寬度、基地面積、基地與捷運站距離及原基準容積等條件通盤考量。			
2. 容積移入接受基地應以專章列表分析容積移入對環境之影響(如道路服務、停車問題、交通衝擊、人行動線、量體景觀…等）以及本基地所為的環境影響補償措施，容積移轉量應由本委員會審定。			
3. 接受基地臨主要道路側留設至少 4 公尺無遮簷人行道或 3.64 公尺騎樓。			
4. 接受基地地下開挖層數不得超過 6 層樓且開挖深度（含筏基）不得超過 25 公尺。			
5. 接受基地之環境補償措施如下，並不得與其他獎勵、審議參考範例規定留設之 1.5 公尺人行空間、本市土地使用分區管制自治條例及都市計畫規定重複： （1） 接受基地為住宅區、工業區及都市計畫規定不得作住宅區域，應留設法定空地乘以容積移入比例（%）之開放空間面積做為環境補償措施。 **住宅區及工業區開放空間補償面積（M^2）= 接受基地法定空地（M^2）×移入之容積佔接受基地法定容積百分比（%）** 前開開放空間得以騎樓型式或頂蓋型開放空間替代，面積計算、係數折減及配置規劃等規定，比照綜合設計開放空間獎勵規定計算為原則，頂蓋型開放空間依建築法規定計入容積。 接受基地為商業區者（含原屬住宅區）: A. 騎樓：位處本市路線型商業區及商四用地等基地，應配合延續騎樓紋理。 B. 商業比例：基準容積 30%之容積樓地板應作商業使用，並集中配置於底層部。 C. 其餘應配合「(五)商業使用」之設計規範配置。 （2） 倘基地區域條件特殊，無法依前述第（2）項之商業比例檢討者，得另提開放空間對價之補償措施，經委員會確認始得為之。			
6. 車位不得以機械車位設置，且應集中設置於地下層為原則。			
(七)地下開挖率			
建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，依下表規定辦理：(惟基地條件特殊或對社區確有具體貢獻者，得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意酌予擴大開挖範圍；其擴大開挖率在 10%以下者，授權簡化委員會逕為決定。)			

條文內容		建築師簽證查核		
		符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
1. 地下層開挖面積以外牆牆心核計。 2. 採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前項各款規定外，再減 10%為其最大開挖面積。 3. 另申請開挖率放寬之案件，應配合綠建築「基地保水」指標檢討合格為環境補償措施。				
使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)			
第一、二、三、四種商業區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下			
第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下			
第一、二種住宅區	50 以下			
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之 10 以下			
其他各使用分區	60 以下			
4. 商特區按原使用分區檢討地下開挖規模。				
三、地區性				
(一)都市計畫不得作住宅區域：				
1. 都市計畫及其他規定不得作住宅區域、工業區、策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中設置，且應由公共領域進出，後續亦不得約定專用。 2. 公共領域廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等以不連接專有或約定專用空間為原則。倘經檢討無法調整者，則上開空間及專有領域間應以 30 公分厚牆壁設置，避免後續二次施工。 3. 請於地上一層主要出入口處增設公司及一般事務所名稱標示牌，並標註該棟建物不得作住宅使用。 4. 申請人應切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第 1 次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註 (本建築物第〇層至第〇層用途為〇〇〇〇，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用)。				
(二)人行步道側植栽規定				
信義計畫區、大彎段及其他特定區內臨 5 公尺人行步道之申請案，其圍牆宜沿人行步道境界線退縮一公尺設置，並將退縮部分栽植遮蔭喬木供人行步道遮蔭。				
(三)綠帶管制				
為維護都市計畫綠帶完整性，綠帶除現有出入口外，不得因開發案新設出入口，倘因區域性交通動線考量經委員會同意穿越綠帶，仍應依本府工務局公園處規定辦理租用事宜。				
(四)古蹟及舊城區街道周邊				
1. 新建工程面向古蹟側之立面處理原則： (1) 立面及量體輪廓應簡潔，並參考鄰接之古蹟特色或規線做適當分割，或以作為古蹟背景處理。 (2) 避免設置工作陽台及附掛式設備 (空調、裝飾性構造物及管線等)。 (3) 屋頂層設置之空調、視訊、機械等設施物及相關嫌惡性設施等，應自女兒牆或簷口退縮後始設置。 (4) 避免設置閃爍式燈光或夜間照明。 (5) 前開原則性規定，倘因基地條件限制及消防救災等需求，經本市都審委員會同意者，不在此限。				
2. 新建工程鄰近古蹟建築高度及量體處理原則： (1) 為維護古蹟周邊歷史景觀風貌，減低建築開發對於環境之衝擊，古蹟周邊新建工程應盡量以法定建蔽率為各層樓地板規劃之原則，不宜限縮各層樓地板面積抽高量體。 (2) 各新建工程應參考鄰接古蹟之特色，選擇適當視點及視域進行建築絕對高度及量體分析，以人的視覺角度繪製量體分析圖，及古蹟周邊天際線影響等模擬圖說，並以具比例之平、立、剖面圖研析與古蹟之關係。				

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
（3）新建工程屋頂層不建議設置閃爍式燈光、屋頂樹立型廣告物、屋頂裝飾物等,以降低整體建物之量體感及對環境之負面衝擊。			
3. 古蹟周邊新建工程整體色彩計畫應與古蹟協調，或以型塑古蹟為主體之背景式處理。			
4. 基地位處本市舊城區街道，應參考該地區人文歷史與周邊建築風格進行規劃設計，新建工程底層部應參考傳統街區之量體及水平歸線進行適當退縮，底層部退縮之後再進行塔樓部之規劃。底層部立面語彙宜參考傳統街區既有規線，如屋簷線、窗楣線、窗臺線、騎樓開口線等，以達成新舊協調之都市更新風貌。			
5. 位處本市舊城區街道（除迪化街特定區外，如萬華區廣州街、貴陽街、大同區哈密街、庫倫街、迪化街二段、中正區衡陽路、博愛路、重慶南路、延平南路等）應參考該地區人文歷史、街區尺度與周邊建築風格，設計應能呼應相關都市紋理。			
6. 國定古蹟總統府後方申請案之高度，不得超過總統府山型天際線。			
7. 芝山岩周邊建物高度應考量芝山岩周邊整體景觀及生態環境完整性，建築量體應分析芝山岩往外俯眺之景觀分析，以及街道端點仰望芝山岩之視覺分析，並考量街道紋理等因素妥適規劃。			
(五)市場用地開發案			
1. 地面層開放空間應考量周鄰之使用分區及都市紋理，確保區域使用用途、騎樓空間、人車動線及外部空間之延續性，併配合加強景觀、植栽整體規劃及公益性。			
2. 相關案件應配合基地周鄰已開發現況，調整開發量體及強度，不得因容積移入或容積獎勵增加公共設施用地之開發量造成地區負荷。			
3. 在不鼓勵公共設施用地再增加附加獎勵容積或容積移入之前提下，倘開發單位仍擬爭取，應提出環境回饋及相關公益補償措施，併提都審委員會審議。			
4. 多目標做住宅使用之開發案，考量未來使用變更之需求，其建築之消防、結構、避難逃生、停車數量及樓梯寬度...等，應以商用之高標準值檢討，俾利後續變更為商業使用之彈性。			
5. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。			
(六)校園開發案			
1. 校園開發案之都市設計準則，應針對整體校園作分析並做成準則，以供後續校園開發依循。			
2. 臨路側之建物立面應以正立面設計，並增加視覺穿透性，避免大面積之封閉實牆，以提升都市界面之友善性。另廁所、儲藏室、機電設備等空間，應儘量避免設置於臨路側。			
3. 新建建築立面造型色彩應與校園既有建築色彩或語彙協調。			
4. 新建建築地坪高程應儘量避免抬高，使建物與都市外部空間之界面較友善，另新建物與既有校舍、校園開放空間之高程，應儘量順平處理，以維學童安全。			
5. 家長接送區應於基地內化處理，避免影響外部交通。			
6. 校園改建時，應整體考量全校之停車需求，並將校園之汽、機車停車位需求吸納至新建建築物地下層，以避免壓縮校園開放空間。			
(七)本市各級公私立醫院			
各級醫院開放空間(含頂蓋型)及院區內連通車道，宜儘量集中配置，急診區外部空間應考量特殊防疫期間可供臨時使用之緩衝空間，含 4 公尺緊急救護動線及 4 公尺淨寬以上作業空間。			
(八)捷運場站及多目標大樓開發案			
1. 捷運環狀線沿線應依 110 年 5 月 25 日北市都設字第 1103046138 號函公告之「臺北市捷運環狀線沿線地面層景觀設計原則」檢討辦理。			
2. 捷運通風井等設備之量體及立面材質應以輕量、簡化、通透規劃為原則。			

<table>
<tr><th rowspan="2">條文內容</th><th colspan="3">建築師簽證查核</th></tr>
<tr><th>符合</th><th>未符合</th><th>備註/檢討說明及頁碼</th></tr>
<tr><td>3. 多目標大樓規劃前應將基地周邊捷運相關公共工程開發計畫及既有設施納入整體檢討評估，並考量場站連通、轉乘、接駁、臨停及人車動線等使用需求整併規劃。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>(九)審議規則第 3 條第 1 項第 14 款之適用</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1. 本市中正區延平南路、中華路、愛國西路、忠孝西路所圍範圍內之建築執照申請案，需經本府都市設計審議，以延續古城街區歷史紋理、保護國家首府形象並維護國家安全。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2. 本市申請之公、私有市場用地開發案，考量都市計畫架構下公共設施用地有負擔地區性之公共設施義務之前提，不適合再附加法定容積外之獎勵容積增加地區性負荷。故本市市場用地申請綜合設計獎勵或作為容積移轉接受基地之建築開發案，倘市場用地毗鄰商業區者，應提送都審程序，由並由都審委員會考量都市發展紋理、密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序等條件，審酌個案申請綜合設計獎勵及容積移入之額度，避免造成地區負荷。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3. 本市圓山、指南宮、仙跡岩都市計畫風景區之建築執照申請案，應送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請建築執照。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>(十)北投區奇岩新社區</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>容積移轉量(F)大於基準容積 20%者，得自該級距欄位中選擇其中一欄作為申請條件進行設計。
<table>
<tr><th colspan="4">容積移入量(F)之級距</th></tr>
<tr><th>F≦10%</th><th>10% < F≦20%</th><th>20% < F≦30%</th><th>30% < F</th></tr>
<tr><td>綠建築標章合格級、2 項環境貢獻項目</td><td>綠建築標章銅級、
2 項環境貢獻項目</td><td>(1)綠建築標章銀級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td><td>(1)綠建築標章黃金級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(2)綠建築標章銅級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td><td>(2)綠建築標章銀級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td></tr>
</table>
(一) 建築挑空及開挖規範
1. 建築物地面層範圍應部分挑空作為公共空間，設置面積應符合下列之－；另挑空處長邊須面向道路，並與開放空間整體設計：
(1) 挑空淨高應大於 3.5 公尺，其面積按容積移入百分比設置，計算公式如下：
地面層挑空面積(㎡) ≧ 一樓樓地板面積(㎡) × 容積移入百分比(%)
(2) 挑空淨高達 6 公尺以上者，其面積得依前項公式再乘以二分之一計算之。
2. 各基地開放空間之開挖範圍不得超過百分之六十，如無法符合前開規定，其超出規定部分之地下覆土深度應達 3 公尺以上。
(二) 環境貢獻項目：
1. 二氧化碳減量指標≦0.8
2. 綠覆率≧70%
3. 屋頂、露臺綠化面積與屋頂總面積之比值≧60%
4. 不透水鋪面比≦(1-建蔽率)*8%
5. 地下層開挖率≦法定建蔽率+5%
6. 滯洪池之設計流入量≧開發後 20 年暴雨頻率，流出量≦開發前 5 年暴雨頻率，基期須大於 1 小時以上。
7. 綠建築技術：如設置生態滯洪池、生態綠網規劃、原有表土保存計畫、再生能源設施、採用生態及環保建材、減少營建廢棄物、熱島效應改善策略等。</td><td></td><td></td><td>依都市計畫生態社區之意旨，提具容移環境回饋設計準則，作為各開發案審議之依據。</td></tr>
<tr><td>(十一)山坡地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
1. 確認是否位屬依水土保持法核定公告之山坡地，並檢附大地處函文或資訊系統查詢結果佐證。			
2. 位於上開山坡地者，依水土保持計畫審核監督辦法規定格式，提送水土保持規劃書(本文及圖說 30 頁內為原則)併於都審報告書。			
3. 水土保持規劃書應併附臺北市水土保持規劃書查核表送審，並納入都審報告書附錄。			**查核表請逕至「臺北市水土保持申請書件管理平台」(https://swc.taipei)＞申請文件範例下載**
4. 水土保持規劃書審定後如有變更，應依水土保持計畫審核監督辦法第 8-1 條規定辦理。			
5. 坵塊分析檢討： (1) 以 88 年公告修訂「本市山坡地開發建築要點」時政府機關出版之實測地形圖（實際測量時間為民國 80 年至 84 年本府航空攝影測量方法測繪之數值地形圖）及技師簽證之現況測量圖，進行坵塊分析、套繪，判別基地最後可開發範圍檢討，且計算平均坡度時，方格尺度及放置格位位置均應相同。 (2) 建築及景觀配置圖應套繪坵塊分析結果，據以判別建物座落位置及開發之適法性。			
6. 開發案應清楚標示基地內、外高程，以及整地前、後說明，並於相關剖面圖說套繪現況地形。			
四、廣告物			
1. 一般零售業等店鋪之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃為原則。			
2. 屋頂樹立廣告物應避免與屋頂裝飾物形成圍閉空間。			
3. 地面層樹立廣告物應與花臺、植栽等位置整併設計，以不影響人行淨寬為原則，一宗基地以設置一處為原則。			
4. LED 廣告物播放時之影像亮度應避免產生炫光，以維視覺舒適性及行車安全，且播放音量應符合檢測標準，避免影像亮度及音響干擾鄰近住戶安寧。另帷幕牆內側應避免設置閃光型廣告物或設施物。			
5. 廣告物應與建築物立面設計做整體性規劃，配合建物柱位或立面主要分割線設置，以延續立面開口紋理，提升整體性。			
6. 各棟建築物之名稱或標誌應以設置一處，並配合立面風貌設計為原則。			
五、都市設計準則			
1. 都市設計準則案應以都市尺度、街廓尺度及人行尺度進行周邊交通、量體、開放空間等面向之分析。			
2. 案件應充分說明基地周邊既有紋理，含現有巷弄、周邊建物立面語彙、顏色、量體高度及其他建物特色，並納入設計準則規範以作為後續建物設計之依循。			