

雲林縣都市設計審議報告書製作規範

中華民國 110 年 6 月 10 日雲林縣都市設計審議委員會 110 年度第 4 次會議審議通過
中華民國 110 年 6 月 22 日雲林縣政府府城都一字第 1103611123B 號公告，
並自 110 年 7 月 16 日起發布實施

一、雲林縣（以下簡稱本縣）政府為受理本縣都市設計審議案件之申請，
使設計單位製作都市設計審議報告書有所依循，特訂定本規範。

二、提送審議之案件，報告書書寫格式應請遵循下列規定：

- （一）提送審議之案件，案名請遵循以下格式：「雲林縣○○鄉/鎮/市
○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」。
- （二）報告書封面及內文皆以 A3 橫式書寫，彩色雙面印刷，並於左
側以膠裝方式裝訂。如為大圖件者，該頁以摺疊成 A3 尺寸夾
附其中。封面請勿以塑膠封膜、銅版紙類裝訂。
- （三）報告書內文頁尾均應有頁碼。
- （四）報告書內文圖表請依循表名在上，圖名在下的原則，且報告書
內所有配置圖、平面圖等圖面指北應請統一方向。
- （五）報告書中各項資料若有引用者，應請註明資料來源。

三、提送審議之案件，報告書應至少載明下列事項：

- （一）封面頁。需含有審議案名、設計案代表圖面（透視、配置或立
面圖皆可）、申請人或申請單位名稱、設計單位名稱及申請年月
日，詳附件一範例。
- （二）目錄頁。需含有附件二雲林縣都市設計審議書圖初核表編號二
至編號七各項標題。另申請案件如有編號八標題內容者，亦同。
- （三）基本資料與相關文件，並請依以下順序編排。
 - 1.雲林縣都市設計審議書圖初核表。提送初審之案件，應請依附件
二表格填寫初核表。倘表列圖件未能檢附者，應於該項備註欄
說明原因。
 - 2.雲林縣都市設計審議申請資料表。請依附件三表格填寫。
 - 3.委託書。請依附件四格式填寫。
 - 4.提送委員會審議之案件，應請檢附專案小組會議紀錄掃描文件及
依附件五格式填寫修正辦理情形對照表，並標明修正對照頁碼。

（四）區位及現況分析。

1.區位分析。

- （1）內容應說明基地位置及範圍，且需有基地位置圖說。
- （2）基地位置圖請以都市計畫圖為底圖，且圖面需涵蓋至基地周邊 800m 範圍，並標示基地所在位置、範圍、主次要聯絡道路名稱、重大設施等位置及指北。

2.基地周邊發展現況分析。

- （1）內容應說明基地周邊環境使用現況、交通系統、公共設施等分析，且需有基地周邊發展現況分析圖說。
- （2）基地周邊發展現況分析圖應以都市計畫地形圖為底圖，且圖面需涵蓋至基地周邊 100m 範圍，比例尺至少 1/1000，並標示自然、人文等發展現況、交通系統、公共設施等位置及指北。

3.基地現況分析。

- （1）內容應分析基地現況高程、現況植栽種類、樹高、冠幅、米高徑及生長情形，並將現有的植栽樹種、高度、米高徑、株數、是否列冊於老樹等資料列表說明，且需有基地分析圖說，並檢附現況照片。
- （2）基地現況分析圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，比例尺至少 1/500，並標示基地範圍、周邊道路名稱、公共設施排水溝、人行道、現況高程、現況植栽、相關設施等位置及指北。

（五）設計構想及景觀計畫。

1.開發內容、設計目標及構想。

- （1）請簡要說明開發內容、設計目標及構想。
- （2）建議繪製構想圖、概念圖。

2.平面配置圖。

- （1）請以平面配置圖說明基地建築量體分布、開放空間留設、地坪鋪面材質及植栽分布，並以彩色圖說呈現。

- (2) 平面配置圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，並標示建築量體分布、開放空間留設與地坪鋪面材質、色彩、高程及指北，如基地有開挖地下室者，請以虛線方式標示開挖線。

3.動線計畫。

- (1) 請說明建築物出入口位置、汽機車停車配置、車行與人行動線，並製作圖例。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，並標示建築物出入口位置、汽機車停車配置、車行與人行動線及指北。

4.建築計畫。

- (1) 請說明建築物量體、高度、造型、風格、外牆材質、色彩等外觀設計，並說明冷氣機、水塔、廣告物招牌等相關設施之配置。其中外牆材質應說明是否為防火建材及其防火時效。
- (2) 請分別以平面圖、立面圖、剖面圖表示，比例尺至少 1/300，平面圖應有指北，並建議以示意圖輔助說明。
- (3) 建築物冷氣機、水塔、廣告物招牌等相關設施之配置，請以平面、立面及剖面圖等細部圖說表示，比例尺至少 1/50。
- (4) 建築物樓層數逾五層以上者，應有建物興建後對周遭環境與鄰近建築物之陰影分析。
- (5) 建築物外觀有設計文字者，應請補充細部圖說，說明字體樣式、尺寸、材質、色彩、位置等內容。細部圖說比例尺至少 1/50。

5.鋪面計畫。

- (1) 請說明基地鋪面設計選用之材質、色彩及工法，並製作圖例。另基地周邊如有臨接人行道者，請一併納入說明。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，平面圖鋪面設計之表現方式應與圖例相同，並標示指北，必要時得以示意圖輔助說明。

6.植栽計畫。

- (1) 基地內本身有喬木者，應針對既有樹種之保留進行分析，說明既有樹種保留計畫；如經分析有移植之需要，請說明移植與復植計畫，並製作明確的位置圖。
- (2) 基地內既有及新植之喬木、灌木、地被配置應以不同圖面分別表現，並依附件六格式分別製作喬木、灌木、地被之植栽表，表格內容應有植栽圖例、中文名稱、學名、高度、冠幅、米高徑、枝下高、覆土深度、花期花色、誘蝶誘鳥、是否為原生種、數量等相關資訊。
- (3) 喬木、灌木、地被配置應分別以平面圖表示，且比例尺至少 1/300，圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，平面圖植栽表現方式應與植栽表圖例相同，並標示指北，必要時得以示意圖輔助說明。
- (4) 平面圖請標示地下室開挖線、既有行道樹、老樹之位置。
- (5) 植栽種植方式、植栽穴尺寸、覆土深度應有剖面圖輔助說明。

7.綠化面積檢討。

- (1) 請以平面圖及計算式說明基地綠化面積，並檢討是否符合相關法令規定。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且應標示指北。

8.公共設施及街道家具計畫。

- (1) 基地內公共設施、街道家具、台電配電箱外觀、圍牆等設計造型、尺寸、材質、色彩之相關內容請以細部圖說表示。
- (2) 細部圖說比例尺至少 1/100，應有平面圖、立面圖、剖面圖及示意圖表示，且平面圖應有指北。

9.照明計畫。

- (1) 請說明基地內照明設施之設置位置、型式、造型、尺寸、材質，及分析是否為「友善照明」，如：無光害、友善鳥類等，並製作圖例。

- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，平面圖照明設施之表現方式應與圖例相同，並標示指北，必要時得以示意圖輔助說明。

10.防災計畫。

- (1) 基地防災計畫應有防火區劃、消防救災動線(含消防車輛、救災人員)及逃生動線之說明，並製作圖例。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，並標示指北。另逃生動線應有平面圖標示從基地逃生至最近簡易疏散避難區之路線。

11.排水計畫。

- (1) 請說明基地污水廢水之排水計畫、雨水回收之處理方式，並製作圖例。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，並標示指北。

12.垃圾處理計畫。

- (1) 請說明基地內垃圾處理方式、資源回收及垃圾車清運暫停空間，並製作圖例。
- (2) 平面圖比例尺至少 1/300，且圖面範圍需涵蓋至基地周邊道路，並標示指北。

13.維護管理計畫。請說明基地內植栽、私設通路等維護管理方式及基地臨接之公共設施是否有認養維護計畫。

14.重要空間剖面圖。

- (1) 室內外串接空間、景觀設計、基地與周邊道路之高程處理應有細部圖說表示。
- (2) 細部圖說應有平面圖標示剖面線，剖面圖比例尺至少 1/100。

15.全區各向立面彩色圖說。

- (1) 全區各向立面圖。
- (2) 立面圖比例尺至少 1/300，且圖面需包含至基地周邊環境，如道路或鄰近之建築。

16.景觀模擬圖。

(1) 請製作全區及局部彩色電腦模擬圖、透視圖。

(2) 景觀模擬圖除建物本身外，應有與周邊環境模擬之圖說。

(六) 都市計畫及建築相關法規檢討。

1.都市計畫土地使用分區管制要點。請逐條列表檢討。

2.都市設計管制要點。請逐條列表檢討。

3.停車位數量檢討。請引述相關法規檢討。

4.無障礙設施檢討。請引述相關法規檢討。

5.其他建築法規檢討。請引述相關法規檢討。

(七) 其他建築相關圖說。

1.面積計算表。

2.地下、各層樓平面圖。

3.無障礙設施、其他建築圖面等。

(八) 附件。

1.請檢附申請日前3個月內土地登記謄本、地籍圖。

2.請檢附有限期限內本府核准之建築線指示(定)書圖。

3.開放空間獎勵核准公文及核准書圖掃描。無申請者免附

4.交通影響評估核准公文及核准書圖掃描。未符合本縣公告應辦理之範圍者免附。

5.容積移轉核准公文。無申請者免附。

四、依本縣都市計畫容積移轉審查許可及作業要點規定提送本會審議者，報告書除須載明第三點所列項目外，仍應載明下列事項，並檢附相關文件：

(一) 容積移轉前後量體比較與衝擊分析，含與周邊建築物高度差異之分析。

(二) 交通影響分析。

(三) 友善環境回饋計畫。

(四) 容積移轉核准公文。

五、提送變更設計審議之案件，書寫格式應請遵循下列規定：

(一) 提送變更設計之案件，案名請遵循以下格式：「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程變更設計案」；

如逾 1 次者，則為「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○
筆土地○○○○工程第○次變更設計案」。

- (二) 提送變更設計之案件，應依附件七格式製作變更內容說明表，並依目錄、雲林縣都市設計審議書圖初核表、雲林縣都市設計審議申請資料表、委託書、變更內容說明表、變更設計圖說、前次核定報告書彩色影本之順序編排。
- (三) 變更設計圖說應製作變更前後對照圖，且應於變更後之圖面以雲朵標示，並加註文字說明變更理由及內容。
- (四) 其餘書寫格式請依第二點規定辦理。

六、提送審議案件應請注意下列事項：

- (一) 都市設計審議應由土地所有權人、土地利用權人或其委託之設計單位提出申請，提案審議公文請依附件八格式填寫。
- (二) 提送委員會、專案小組會議審議時，應於會議預定時間提前 10 分鐘報到，由各該申請案之設計單位簡報，並備妥簡報器材及簡報資料，切勿直接以報告書電子檔作為簡報。
- (三) 委員會簡報時間以 10 分鐘為原則、專案小組會議簡報時間以 15 分鐘為原則。
- (四) 簡報頁數（不含頁首頁尾）以不超過 20 頁為原則，並請於會議前一日寄送簡報電子檔（PDF）至會議聯絡人之電子信箱。

七、經審議通過，提送核定之案件，應請注意下列事項：

- (一) 提送核定之公文請依附件九格式填寫。
- (二) 封面頁第二行標題請改為都市設計審議報告書核定本。
- (三) 內文請檢附歷次委員會及專案小組審議之會議紀錄掃描文件，由最近之審議日期至遠排序，並依附件五格式填寫修正辦理情形對照表及標明對照頁碼。

雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案

都市設計審議報告書

放置本案代表圖面
(透視、配置或立面圖)

裝訂位置
(請用膠裝)

中華民國○○○年○○月○○日

申請人／申請單位：○○○○○○○

設計單位：○○○○○○○○○○

雲林縣都市設計審議書圖初核表

案名		雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案											
編號	項目	檢核圖件	頁碼	檢核結果		備註	編號	項目	檢核圖件	頁碼	檢核結果		備註
				合格	不合格						合格	不合格	
一	格式	封面頁					四	設計構 想及景 觀計畫	重要空間剖面圖				
		目錄頁							全區各向立面彩色圖說				
		裝訂方式	—						景觀模擬圖				
		書寫格式	—										
二	基本資 料與相 關文件	雲林縣都市設計審議書圖初核表					五	都市計 畫及建 築相關 法規檢 討	都市計畫土地使用分區管制要點				
		雲林縣都市設計審議申請資料表							都市設計管制要點				
		委託書							停車位數量檢討				
		歷次審議紀錄及修正說明對照表							無障礙設施檢討				
三	區位及 現況分 析	區位分析					六	其他建 築相關 圖說	面積計算表				
		基地周邊發展現況分析							地下、各層樓平面圖				
		基地現況分析							無障礙設施、其他建築圖面等				
四	設計構 想及景 觀計畫	開發內容、設計目標及構想					七	附件	土地登記謄本、地籍圖				
		平面配置圖							建築線指示（定）核准圖				
		動線計畫							開放空間獎勵核准公文及核准書圖掃描				
		建築計畫							交通影響評估核准公文及核准書圖掃描				
		鋪面計畫							容積移轉核准公文				
		植栽計畫（含植栽表）											
		綠化面積檢討					八	其他 依本縣都 市計畫容 積移轉審 查許可及 作業要點 規定提送 審議案件 、提送變 更設計審 議之案件	容積移轉前後量體比較與衝擊分析				
		公共設施及街道家具計畫							交通影響分析				
		照明計畫							友善環境回饋計畫				
		防災計畫							變更內容說明表				
		排水計畫							變更設計圖說（含變更前後對照圖）				
		垃圾處理計畫							前次核定報告書彩色影本				
		維護管理計畫											

註：1、本表於提送初審時檢附，請設計單位於各項圖件標示頁碼，檢核結果由承辦單位勾選。
2、上表圖件如未檢附，應請設計單位於該項備註欄說明原因。

設計單位自行檢核結果：
☐符合規定
☐不符規定

雲林縣政府初核結果：
☐符合規定
☐不符規定，須補正圖件：

設計單位用印：_____

承辦人用印：_____

雲林縣都市設計審議申請資料表														送審類別				☐ 初審		☐ 專案小組審		☐ 委員會審		☐ 核定		☐ 變更設計	
案名			雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案																								
基地地號			雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○、○○、…地號(請標示全部地號)																								
基地所在都市計畫案名稱																											
審議範圍說明		☐ 都市計畫說明書中載明需經都市設計審查地區(依「_____」(請填寫都市計畫案名))規定)。																									
		☐ 都市計畫區內預算金額新臺幣五千萬元以上由機關興辦或機關依法核准由民間投資興辦或參與投資之建築、公園、廣場、橋樑、景觀等公共工程(本案預算金額為新臺幣_____萬元)。																									
		☐ 經本府認定或依其他規定需經本會審查者(依「_____」(請填寫規定名稱))提送審議)。																									
土地使用及環境設計	土地使用分區		法定建蔽率			%	法定容積率			%	法定汽車停車位			輛	建築物色彩 建築臨街面材質												
			實設建蔽率			%	實設容積率			%	實設汽車停車位			輛													
	基地面積	m ²		建築面積	m ²		總樓地板面積	m ²		法定機車停車位			輛	臨街側鋪面材質													
	住宅使用容積	m ²		住戶數	戶		容積樓地板面積	m ²		實設機車停車位			輛														
	商業使用容積	m ²		商業單元	單元		建築物高度	m		法定裝卸停車位			輛														
	工業使用容積	m ²		工業單元	單元		屋頂突出物高度	m		實設裝卸停車位			輛														
	____使用容積	m ²		____單元	單元		最大樓層數	層		地下層樓板面積 地下開挖規模	m ² %		臨街側植栽種類 法定綠化面積 實設綠化面積														
	各樓層使用概況	地下層				標準層																					
地面層與低層部				頂層部																							
獎勵類型及獎勵額度	實施都市計畫地區建築基地綜合設計 (核准字號：_____)			開放空間有效面積				m ²		其他：				獎勵樓地板面積	m ²												
				獎勵樓地板面積				m ²		(核准字號：_____)																	
	容積移轉許可 (許可字號：_____)			移入樓地板面積				m ²		其他： (核准字號：_____)				獎勵樓地板面積	m ²												
申請資料	申請人/申請單位名稱		(蓋章)					法定代表人姓名		(蓋章)					身分證字號/統一編號												
	地址							電話							傳真												
	委託之設計單位名稱		(蓋章)					法定代表人姓名		(蓋章)					開業證書字號/統一編號												
	地址							電話							傳真												
受理過程		申請日期		審查會日期		會議紀錄及准予備查發文字號						承辦人		備註													
	初審	年 月 日				年 月 日府城都二字第 號								初審通過。													
	專案小組審	年 月 日		年 月 日		年 月 日府城都二字第 號								年度第 次專案小組會議審議通過。													
	委員會審	年 月 日		年 月 日		年 月 日府城都一字第 號								年度第 次委員會審議通過。													
	核定	年 月 日				年 月 日府城都一字第 號																					
	變更設計	年 月 日		年 月 日		年 月 日府城都二字第 號								年度第 次專案小組會議審議通過。													
	核定	年 月 日				年 月 日府城都一字第 號																					

註1：請用12號標楷體、Times New Roman填寫本表，欄位不足時請自行增加。
註2：提送變更設計審議者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。
註3：本案申請核定時，請將本表doc檔併同燒錄於核定光碟資料片。

設計單位：_____ 蓋章處：_____ 填表日期：_____年_____月_____日

都市設計審議委託書

茲委託 ○○○○○○ 全權代表本○辦理「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」之都市設計審議一切手續事宜，特立委託書。

委託人／委託單位（即土地所有權人、土地利用權人）：○○○○○○○（簽章） 法定代表人：○○○（簽章）

身分證字號／統一編號：

地址：

電話：

受委託人/受委託單位：○○○○○○○（簽章） 法定代表人：○○○（簽章）

開業證書字號／營利事業統一編號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

雲林縣都市設計審議意見修正辦理情形對照表

案名	雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案	會議日期/名稱		年 月 日 年度專案小組/委員會第 次會議							
		會議紀錄發文字號		年 月 日府城都 字第 號函							
項次	審議意見	辦理情形	頁碼	查核結果		項次	審議意見	辦理情形	頁碼	查核結果	
				符合	不符合					符合	不符合

附件六

喬木植栽表												
項次	圖例	植栽名稱	學名	規格				覆土深度(M)	數量(棵)	特性		
				高度(M)	冠幅(M)	米高徑(M)	枝下高(M)			花期花色	誘蝶誘鳥種	是否為原生種
1												
2												
3												
4												
5												
合計										—		

灌木植栽表											
項次	圖例	植栽名稱	學名	規格			數量 (株/m²)	數量 (株)	特性		
				高度 (M)	寬度 (M)	面積 (m²)			花期花色	誘蝶誘鳥種	是否為原生種
1											
2											
3											
4											
5											
合計									—		

地被植栽表											
項次	圖例	植栽名稱	學名	規格			數量 (株/m²)	數量 (株)	特性		
				高度 (M)	寬度 (M)	面積 (m²)			花期花色	誘蝶誘鳥種	是否為原生種
1											
2											
3											
4											
5											
合計									—		

變更內容說明表

案名	雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程變更設計案			原核定日期文號		年 月 日府城 字第 號函	
項次	變更內容說明	變更理由	變更前		變更後		
			設計說明	參照 頁碼 (原核定報告書頁碼)	設計說明	參照 頁碼	
1							
2							
3							
4							
5							

註：應請檢附前次核定報告書彩色影本，並於變更設計內容製作變更前後對照圖。



函

聯絡人姓名：

聯絡電話：

聯絡地址：

收文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國○○年○月○日

發文字號：

附件：檢送都市設計審議報告書乙式 2 份

主旨：檢送○○○委託本○○辦理「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」都市設計審議報告書乙式 2 份，請貴府辦理審議作業，請查照。

說明：

一、依據雲林縣都市設計審議委員會設置要點、雲林縣都市設計審議作業原則辦理。

二、本案申請基地位於_____都市計畫區，土地使用分區為_____，基地面積為_____平方公尺，建築物總樓地板面積為_____。

正本：雲林縣政府

副本：

(請○○○○○○○法定代表人蓋章)



函

聯絡人姓名：

聯絡電話：

聯絡地址：

收文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國○○年○月○日

發文字號：

附件：檢送都市設計審議報告書乙式 12 份

主旨：檢送○○○委託本○○辦理「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」都市設計審議報告書乙式 12 份，業已通過初審作業，請提送都市設計審議委員會專案小組會議審議，請查照。

說明：

一、依據貴府○○年○月○日府城都二字第○○○○○○號函暨雲林縣都市設計審議委員會設置要點、雲林縣都市設計審議作業原則辦理。

二、本案申請基地位於_____都市計畫區，土地使用分區為_____，基地面積為_____平方公尺，建築物總樓地板面積為_____。

正本：雲林縣政府

副本：

(請○○○○○○○法定代表人蓋章)

○○○○○○

函

聯絡人姓名：

聯絡電話：

聯絡地址：

收文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國○○年○月○日

發文字號：

附件：檢送都市設計審議報告書乙式 25 份

主旨：檢送○○○委託本○○辦理「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」都市設計審議報告書乙式 25 份，業已依○○年度都市設計審議委員會專案小組第○○次會議委員意見修正完成，請提送委員會審議，請查照。

說明：

一、依據貴府○○年○月○日府城都二字第○○○○○○號函暨雲林縣都市設計審議委員會設置要點、雲林縣都市設計審議作業原則辦理。

二、本案申請基地位於_____都市計畫區，土地使用分區為_____，基地面積為_____平方公尺，建築物總樓地板面積為_____。

正本：雲林縣政府

副本：

(請○○○○○○○法定代表人蓋章)



函

聯絡人姓名：

聯絡電話：

聯絡地址：

收文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國○○年○月○日

發文字號：

附件：檢送都市設計審議報告書乙式 5 份及電子檔光碟 2 份

主旨：檢送○○○委託本○○辦理「雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○地號等○筆土地○○○○工程案」都市設計審議報告書乙式 5 份及電子檔光碟 2 份，本案書圖業已依○○年度都市設計審議委員會（專案小組）第○○次會議委員意見修正完成，請貴府核定，請查照。

說明：依據貴府○○年○月○日府城都○字第○○○○○○○號函辦理。

正本：雲林縣政府

副本：

（請○○○○○○○法定代表人蓋章）