

土地使用管制預審應備文件檢核表

105.4

土地使用管制預審報告書(含景觀及建物色彩計畫)一式三份，圖說資料以 A3 尺寸裝訂。

項目	內容
0.目錄	應詳載頁數。
1.申請書表	
1-1.申請書	載明申請人名稱、住址、電話；設計人名稱、住址、電話；設計標的及送審日期並用印。
1-2.委託書	載明受託人及委託人、委託標的並用印。
1-3.土地使用管制檢討表	請依基地所在地之土地使用管制要點逐條進行設計內容的檢討及說明，並用印。
1-4 面積計算表	含基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、停車空間計算等法規之檢討。
2.基地分析及說明	
2-1.基地位置說明	1.載明基地位置、方位、土地使用分區/編定(含編號)及道路名稱。 3.圖面比例尺不得小於 1/1,200。
2-2.基地現況說明	1.地籍圖套繪。 2.載明租地範圍、地界線、建築線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度等。 3.現有建築物情況(含樓層數、構造、外牆顏材質與顏色等)。 4.圖面比例尺不得小於 1/600，且至少包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。 5.現況實測圖(載明基地及附近公共設施之現況，並就建物位置是否位於台電超高壓鐵塔及高鐵相關禁限建範圍、飛航高度管制規定檢討之。) 6.現有景觀與指標設施置、現有植栽調查(應標示基地原有植栽之種類、規格、數量及保存、移植與砍伐之說明)。 7.主要道路與分區代表植栽名稱、分區代表顏色。
3.設計說明	
3-1.開發內容、設計目標及構想	1.簡述分期分區興建計畫。應載明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。 2.並建議應就配置、造型、色彩等項目說明建築規劃。
3-2.建築物平面配置計畫	1.應將周邊適當範圍現況納入圖面。 2.載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含

項目	內容
	層數及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。 3.圖面比例尺不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
3-3.退縮規定檢討	
3-4.交通規劃、出入口及動線規劃	1.含人、車、貨等動線系統。 2.建築物出入口規劃(位置及寬度)。 3.公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面固定設施物等)、
3-5 停車規劃	1.停車空間。 2.法定/自設停車位數量檢討。 3.停車場及停車位數輛。
3-6.指標設施物設置規劃	各種指標位置、設置。
4.建築設計(含色彩計畫)	
4-1.建築設計圖說	1.載明建築物各層平面(含面積及空間用途)、各向立面(含高度檢討)、剖面、構造。 2.建築外牆材質及色彩計畫。 3.圖面比例不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
4-2.基地、建築外觀(透視)模擬圖	1.建築物及基地全區等角透視圖、模型或 3D 透視圖。 2.至少兩方向,並應表現基地內建築與景觀元素、建築量體與基地出入口及基地外道路之關係,且應包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。 3.圖面比例不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
5.景觀計畫	
5-1.景觀配置說明、平面圖	1.景觀現況調查表及圖(載明現有景觀、指標設施配置、植栽調查等)。 2.基地及景觀配置圖。 3.灌溉系統、景觀傢俱、照明計畫、鋪面。 4.圖面比例尺不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
5-2.剖面圖、排水坡度	1.整地高程圖。 2.基地剖面圖。 3.退縮地排水坡度計算及示意圖。
5-3.植栽配置、樹量、樹種說明等	1.基地法定總植栽量(含中、小型喬木、灌木植栽量) 2.植栽計畫(應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等之植栽配置,及原有植栽與新栽植植栽之位置與數量計算、規格(米高直徑、高度、寬度)、保存、移植與砍伐之說明)

項目	內容
	3.灌溉系統及各種指標位置。 4.圖面比例尺不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
5-4.綠化面積檢討	綠化地區位置及面積比率(植生面積與獎勵係數面積分別用不同顏色區塊表示)
5-5.夜間照明計畫	照明計畫
6.土方檢討	應詳實檢討土方量。
7.綠建築指標檢討	為鼓勵興建生態、節能、減廢、健康之綠建築，建立舒適、健康及環保之居住環境，應朝向綠建築規劃設計。
9.無障礙設施	1.無障礙設施相關圖說。 2.圖面比例不得小於 1/50。
9-1.無障礙設施檢視表	
9-2.無障礙空間引導設施規劃	
9-3.無障礙設施檢討	