

## 高雄市都市設計審議作業程序

發文日期：中華民國 100 年 4 月 18 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000038888 號

- 一、 高雄市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計審議及研議等事項，特訂定本作業程序。
- 二、 本作業程序，分為幹事會初審、委員會審議兩階段；幹事會初審、委員會審議時，申請人及設計人應列席說明，申請人因故無法列席時得委託代理人列席。
- 三、 申請人申請都市設計審查，應依規定檢具完整書圖（如附錄一、二「高雄市都市設計審查書件標準」）向本府都市發展局辦理掛號。經幹事會初審之事項如須修正或圖說不合規定者由本府都市發展局通知申請人限期補正。
- 四、 申請都市設計審議案件得就審議範圍中部分事項先以研議方式提請討論，申請人申請都市設計研議案，應依規定檢具書圖（如附錄三「高雄市都市設計研議圖件標準」）
- 五、 本作業程序流程圖詳如附錄四。

附錄一 高雄市都市設計審議書件標準（幹事會初審階段）

階段項目	審查必要備之圖件	審查項目
幹事會審議階段	<p>一、本階段都市設計審議申請計畫書應具備：審議申請書（如附件一，並須檢附電腦磁片）、委託書（如附件二）、建築線指示〔定〕書圖（依本府工務局 99 年 4 月 1 日高市工務建字第 0990012563 號公告地區得免附）、地籍圖謄本、土地登記謄本、土地使用權同意書（公共設施用地之公有建築物除外）、建築計畫書及圖樣。</p> <p>二、建築計畫書及圖樣應包含：（以 A3 格式製作，並裝訂於左側）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖：以都市計畫航測地形圖標示。</li> <li>2. 基地現況圖及附近環境特徵：現況圖，應載明基地方向臨接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、植栽位置等，並配合照片（或影像檔等）清楚表達為原則。以本基地街廓及四鄰街廓為範圍；若範圍已有獲申請核准者亦應表達清楚。</li> <li>3. 簡述開發內容、設計目標及構想。</li> <li>4. 配置圖：表達建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路之動線關係。</li> <li>5. 量體關係圖：以透視圖或模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式，主從搭配及和諧關係。</li> <li>6. 都市計畫及建築法令規範檢討：檢討說明基地面積、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、裝卸及停車空間、院落深度、面積計算表等。</li> <li>7. 環境影響分析說明：以基地相鄰一個街廓及預定建築物最大高度兩倍距離中較大者為範圍，檢討基地開發內容對地區交通、污染、景觀等相關環境影響。</li> <li>8. 建築圖：以平、立面圖表達建築物空間動線之聯繫，註明空間使用內容、建築附加物、廣告招牌、建築物外牆形式、材質、色彩方案，並表達其與周圍建築景觀之配合關係。</li> <li>9. 外部空間設計圖：含外部空間配置（與道路臨接及保持通視性）、植栽計畫、設施物設計、地坪高程處理、鋪面質地與設計等。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請審查圖件之查核。</li> <li>2. 有關都市計畫及都市設計規定之查核。</li> <li>3. 土地及建築物使用計畫內容。</li> <li>4. 基地交通規劃及停車空間設置標準。</li> <li>5. 開放空間及植栽綠化設計標準。</li> <li>6. 建築量體、造型及色彩計畫。</li> <li>7. 建築附加物及廣告招牌。</li> <li>8. 土地及建築物使用與地區發展對應關係之考量。</li> <li>9. 建築開發對交通及相關環境影響之考量。</li> <li>10. 獎勵性公共空間對社區貢獻與社會公平性之考量。</li> </ol>

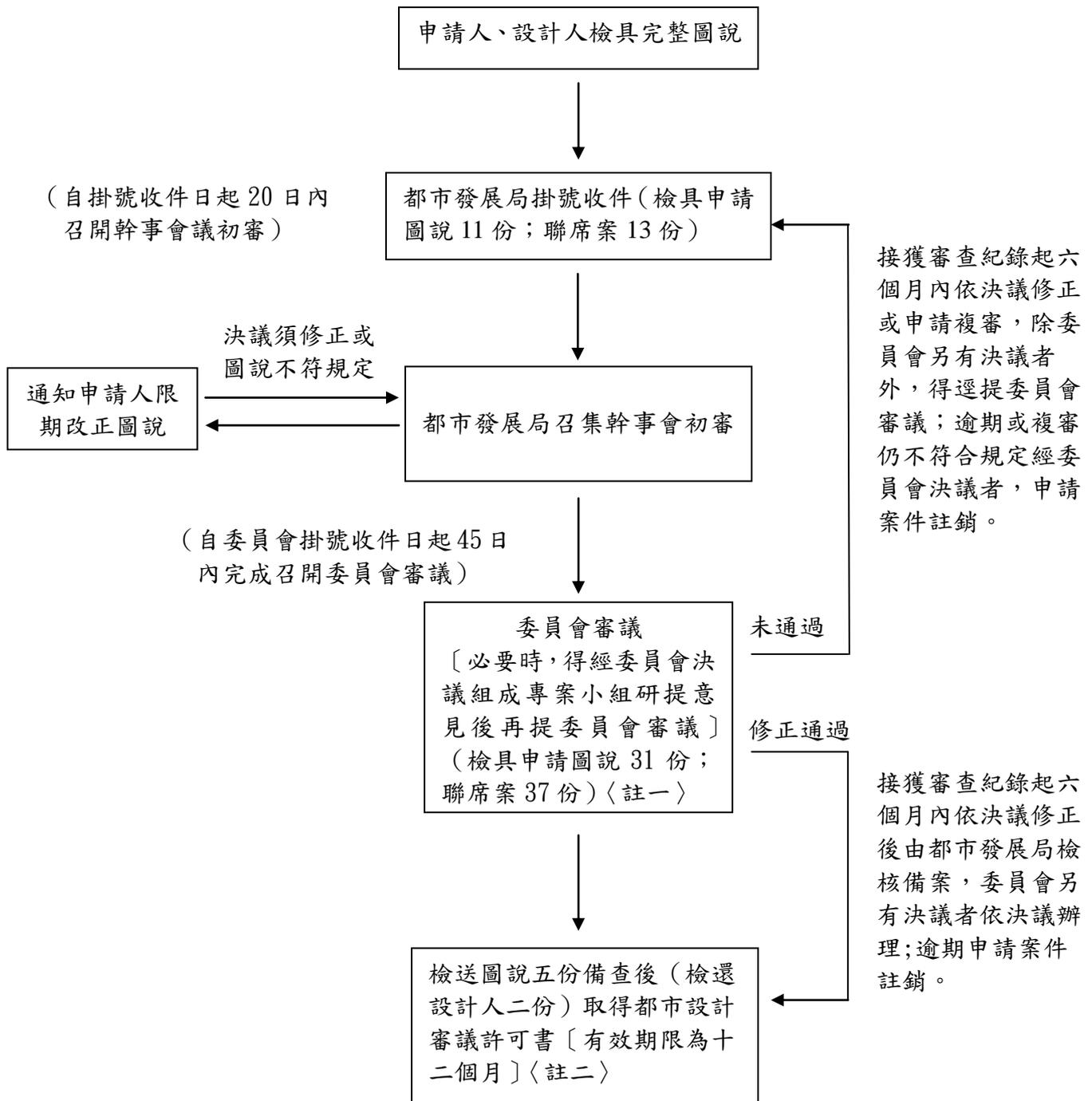
## 附錄二 高雄市都市設計審議書件標準（委員會審議階段）

階段 項目	審 查 必 要 備 之 圖 件	審 查 項 目
委 員 會 審 議 階 段	<p>一、本階段都市設計審議申請計畫書應具備：審議申請書（如附件一，並須檢附電腦磁片）、委託書（如附件二）、建築線指示〔定〕書圖（依本府工務局 99 年 4 月 1 日高市工務建字第 0990012563 號公告地區得免附）、地籍圖謄本、土地登記謄本、土地使用權同意書（公共設施用地之公有建築物除外）、建築計畫書及圖樣。</p> <p>二、建築計畫書及圖樣應包含：（以 A3 格式製作，並裝訂於左側）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖：以都市計畫航測地形圖標示。</li> <li>2. 基地現況圖及附近環境特徵：現況圖，應載明基地方向臨接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、植栽位置等，並配合照片（或影像檔等）清楚表達為原則。以本基地街廓及四鄰街廓為範圍；若範圍已有獲申請核准者亦應表達清楚。</li> <li>3. 簡述開發內容、設計目標及構想。</li> <li>4. 配置圖：表達建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路之動線關係。</li> <li>5. 量體關係圖：以透視圖或模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式，主從搭配及和諧關係。</li> <li>6. 都市計畫及建築法令規範檢討：檢討說明基地面積、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、裝卸及停車空間、院落深度、面積計算表等。</li> <li>7. 環境影響分析說明：以基地相鄰一個街廓及預定建築物最大高度兩倍距離中較大者為範圍，檢討基地開發內容對地區交通、污染、景觀等相關環境影響。</li> <li>8. 建築圖：以平、立面圖表達建築物空間動線之聯繫，註明空間使用內容、建築附加物、廣告招牌、建築物外牆形式、材質、色彩方案，並表達其與周圍建築景觀之配合關係。</li> <li>9. 外部空間設計圖：含外部空間配置（與道路臨接及保持通視性）、植栽計畫、設施物設計、地坪高程處理、鋪面質地與設計等。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書件之查核。</li> <li>2. 有關都市計畫及都市設計規定之查核。</li> <li>3. 土地及建築物使用計畫內容。</li> <li>4. 基地交通規劃及停車空間設置標準。</li> <li>5. 開放空間及植栽綠化設計標準。</li> <li>6. 建築量體、造型及色彩計畫。</li> <li>7. 建築附加物及廣告招牌。</li> <li>8. 土地及建築物使用與地區發展對應關係之考量。</li> <li>9. 建築開發對交通及相關環境影響之考量。</li> <li>10. 獎勵性公共空間對社區貢獻與社會公平性之考量。</li> </ol>

### 附錄三 高雄市都市設計研議書件標準

階段 項目	審 查 必 要 備 之 圖 件	審 查 項 目
幹 事 會 及 委 員 會 研 議 階 段	<p>一、本階段都市設計研議申請計畫書應具備：研議申請書（如附件一）、委託書〈如附件二〉、土地登記謄本、土地所有權狀、建築計畫書及圖樣。</p> <p>二、建築計畫書及圖樣應包含：（以 A3 格式製作，並裝訂於左側）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖：以都市計畫航測地形圖標示。</li> <li>2. 基地現況圖及附近環境特徵：現況圖，應載明基地方向臨接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、植栽位置等，並配合照片（或影像檔等）清楚表達為原則。以本基地街廓及四鄰街廓為範圍；若範圍已有獲申請核准者亦應表達清楚。</li> <li>3. 簡述開發內容、設計目標及構想。</li> <li>4. 配置圖：表達建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路之動線關係。</li> <li>5. 研議內容（應提出能適當表達設計概念之相關圖說或模型）。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書件之查核。</li> <li>2. 有關都市計畫及都市設計規定之查核。</li> <li>3. 土地及建築物使用計畫內容。</li> <li>4. 申請研議事項。</li> </ol>

## 附錄四 高雄市都市設計審議作業流程圖



註一：為推動審議資訊化作業及響應環保，委員會審議階段應檢具之申請圖說 1/2 份數，得以簡易本（計畫書必備文件及都市設計審議圖樣）附加光碟片（全案完整內容）方式提供。

註二：為於都市設計審議資訊平台建置 3D 模擬影像，以提升審議效率及提供審議地區周邊資訊查詢，於辦理核發都市設計審議許可書時，應檢具建模使用同意書（如附件三）。

(附件一)

高 雄 市 都 市 設 計 審 ( 研 ) 議 申 請 書																
案 名	建 築 物 用 途			基 地 地 址 號		路 段 巷 弄 號 地 街		段 小 段 號								
申 請 人	姓 名 ( 名 稱 ) ( 簽 章 )				出 生 年 月 日	年 月 日	獎 勵 類 型 及 面 積	綜 合 設 計 放 寬 規 定	開 放 空 間 有 效 面 積 ( m <sup>2</sup> )							
	地 址				電 話				增 加 樓 地 板 面 積 ( m <sup>2</sup> ) ( ΔFA <sub>1</sub> )							
	身 份 證 或 營 利 事 業 統 一 編 號				傳 真				公 共 服 務 空 間 面 積 ( m <sup>2</sup> ) ( ΔFA <sub>2</sub> )							
設 計 人	姓 名 ( 名 稱 ) ( 簽 章 )				執 開 業 證 書 字 號		獎 勵 類 型 及 面 積	增 設 停 車 空 間 鼓 勵 要 點	獎 勵 停 車 位 數							
	地 址				電 話				獎 勵 樓 地 板 面 積 ( m <sup>2</sup> )							
	營 利 事 業 統 一 編 號				傳 真				獎 勵 樓 地 板 面 積 / 基 地 基 準 容 積 ( % )							
土 地 使 用 及 建 築 設 計 資 料	基 地 使 用 分 區		法 定 建 蔽 率 ( % )		法 定 汽 車 停 車 位 ( 輛 )		容 積 移 轉	其 他	獎 勵 樓 地 板 面 積 ( m <sup>2</sup> )							
	基 地 面 積		實 設 建 蔽 率 ( % )		實 設 汽 車 停 車 位 ( 輛 )				說 明							
	總 樓 地 板 面 積		法 定 容 積 率 ( % )		法 定 機 車 停 車 位 ( 輛 )				移 入 樓 地 板 面 積 ( m <sup>2</sup> )							
案 件 受 理 過 程	住 宅 使 用 面 積		實 設 容 積 率 ( % )		機 車 位 轉 換 數 量 ( 輛 )		容 積 移 轉	其 他	移 入 樓 地 板 面 積 / 基 地 基 準 容 積 ( % )							
	商 業 使 用 面 積		戶 數 ( 戶 )		實 設 機 車 停 車 位 ( 輛 )				移 入 樓 地 板 面 積 ( m <sup>2</sup> )							
	各 樓 層 使 用 概 況				應 設 自 行 車 停 車 位 ( 輛 )				建 築 物 色 彩	建 築 臨 街 材 質						
					實 設 自 行 車 停 車 位 ( 輛 )						臨 街 側 舖 面	臨 街 面 植 栽 種 類				
					地 下 開 挖 規 模 ( % )								地 面 綠 覆 面 積 ( m <sup>2</sup> )	綠 覆 率 ( % )		
					建 築 物 高 度 ( m )										立 面 及 屋 頂 綠 覆 面 積 ( m <sup>2</sup> )	雨 水 貯 集 存 量 ( 噸 )
						光 纖 寬 頻 預 留 設 備 間			其 他	□ 是 ( 預 留 位 置 : ) □ 否						
					會 議 決 議		會 議 決 議									
								會 議 決 議		會 議 決 議						
											會 議 決 議	會 議 決 議				
						會 議 決 議			會 議 決 議							

受理階段欄位內容請依各案受理過程自行增列調整。

	申請變更設計			
	申請變更設計			
附註	<p>一、變更設計案件請備註變更設計內容。 二、分照申請案件請備註「本報告書分照申請共計○照」。</p>			

(附件二)

# 委 託 書

茲委託

全權代表本人辦理  
路 街 段 巷  
弄 號 (原 段 小段 地號)

工程申請都市設計審(研)議

一切手續事宜特立委託書如上。

委託人： (簽章)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

(附件三)

## 申請圖說供都市設計審議建模使用同意書

1. 案 名：
2. 申請人：
3. 設計人：
4. 地 號：

立同意書人  
茲同意高雄市政府都市發展局得運用本案都市設計審議許可書中一樓平面配置圖(不包含一樓室內格局)、各向立面圖，於都市設計審議資訊平台建置 3D 模擬影像，供鄰近地區周邊資料查詢及審議相關公共介面、公共利益參酌。

立同意書人：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

- 同意  
 不同意

立同意書人：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

- 同意  
 不同意

中華民國          年          月          日

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：都市設計科  
聯絡電話：3368333 分機 2645  
聯絡人：洪佳慧

受文者：高雄市政府都市發展局(都市設計科)

發文日期：中華民國 100 年 11 月 14 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000125330 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送 100 年 10 月 13 日召開之「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 13 次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依本府 100 年 10 月 4 日高市府四維都發設字第 1000109367 號開會通知單續辦。
- 二、為推動本市都市設計審議資訊化，請各與會人員自本府都市設計服務網下載會議紀錄(選取第 13 次委員會)。

正本：盧主任委員維屏、陳主任委員存聰、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體委員(21人)、張執行秘書貴財、本市建造執照預審小組委員(2人)、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事(8人)、本市建造執照預審小組幹事、高雄市建築開發商業同業公會、建築師公會、高雄縣建築開發商業同業公會、建築師公會、林子森/林伯諭建築師事務所、福熙實業股份有限公司、張文明建築師事務所、洪仁義君、蘇永義君、任森珂建築師事務所、王瑞蘭君、石昭永/陳鵬宇建築師事務所、光洲建設股份有限公司、李炳輝建築師事務所、興環建設有限公司、群旺建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司、許銘陽/夏雯霖建築師事務所、捷達新科技股份有限公司、鴻佰科技股份有限公司、經濟部加工出口區管理處、高雄市政府都市發展局(都市規劃科)、高雄市政府都市發展局(都市開發處)

副本：本府都市發展局(都市設計科)

市長 陳 菊

創稿號:(100)2030414

本案依分層負責規定授權機關首長判發

### 八、臨時動議

第一案：申請案件因實施環境影響評估，其經都市設計審竣至核發都市設計審議許可之期限規定

決議：實施環境影響評估之申請案，須於都設會函發會議紀錄起 12 個月內，完成修正後送都市發展局核發都市設計審議許可書；逾期申請案件註銷。

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

副 本

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：高雄市政府都市發展局都市設計科  
承辦人：涂聰明  
電話：07-3368333\*2240  
傳真：07-3315080  
電子信箱：tsm1688@kcg.gov.tw

受文者：本府都市發展局（都市設計科）

發文日期：中華民國101年8月9日

發文字號：高市府都發設字第10133235300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送101年6月28日『高雄市都市設計及土地使用開發許可審  
議委員會第24次會議暨建造執照預審小組聯席會議』紀錄乙  
份，請 查照。

說明：為推動本市都市設計審議資訊化，請各與會人員自本局都市  
設計服務網下載會議資料（選取第24次委員會）。

正本：盧主任委員維屏、陳主任委員存聰（預審小組）、本市都市設計審議委員會全體委  
員（22人）、本市建造執照預審小組委員（2人）、萬執行秘書美娟、本市都市設計審  
議委員會全體幹事（8人）、本市建造執照預審小組幹事、群旺建築師事務所、潤隆  
建設股份有限公司、郭炳宏建築師事務所、高永建設股份有限公司、林子森聯合  
建築師事務所、林柏諭聯合建築師事務所、李瑞玫君、張文懋建築師事務所、泰  
嘉建設有限公司、鄭純茂建築師事務所、永信建設開發股份有限公司、高雄市建  
築師公會、高雄市建築開發商業同業公會、本府工務局（建管處）

副本：本府都市發展局（都市設計科）

# 市長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

第1頁 共1頁

**第七案：容積移轉申請案件，其經都市設計審竣至核發都市設計審議許可之  
期限規定**

**決議：容積移轉之申請案須於都設會函發會議紀錄起12個月內，完成修正  
申請書後提送都市發展局核發都市設計審議許可書；逾期申請案件註  
銷。**

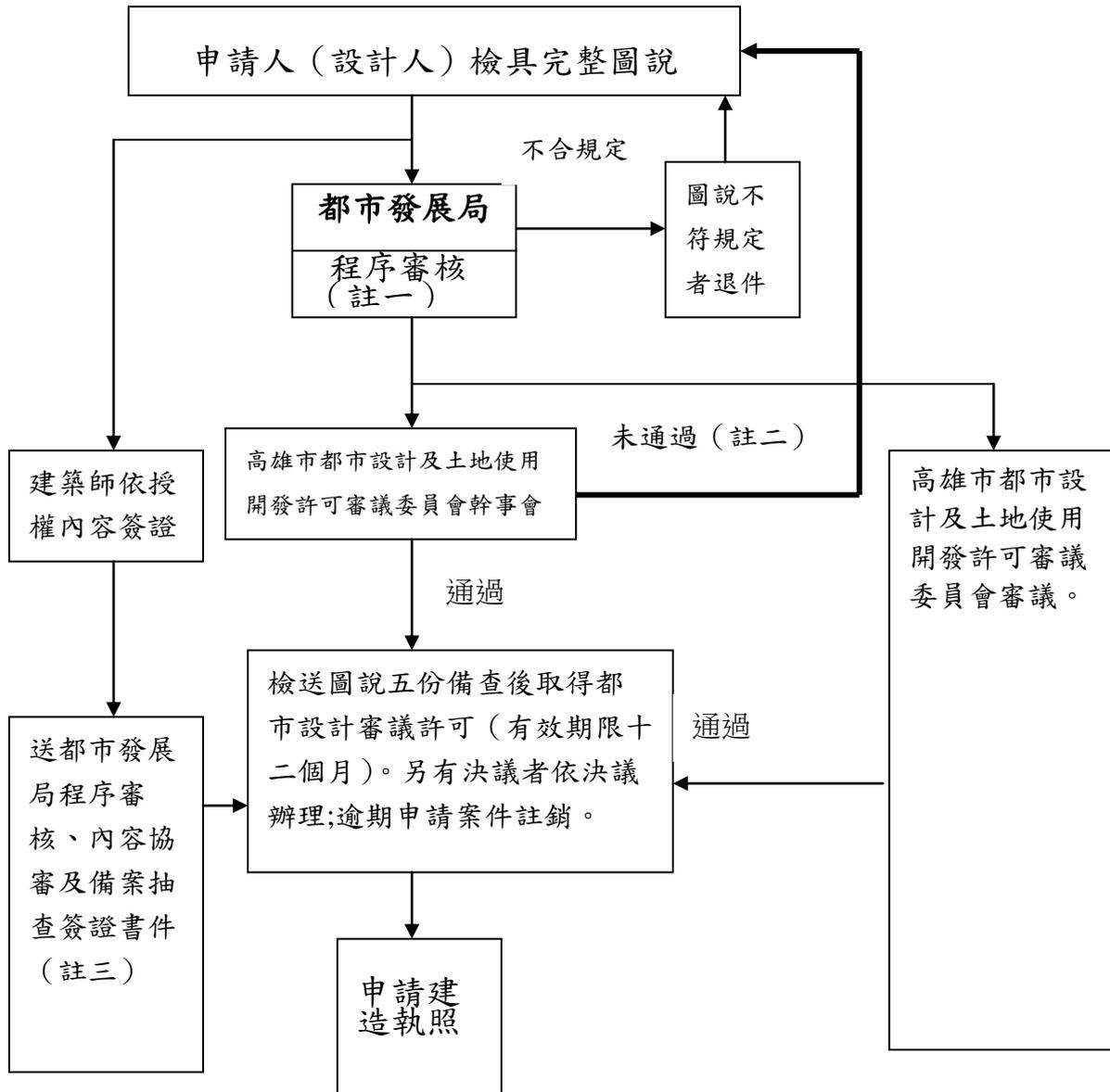
## 高雄市都市設計審議作業程序簡化規定

發文日期：中華民國 100 年 1 月 21 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000008107 號

- 一、本府都市發展局為強化高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱本會)對都市設計審議功能及程序簡化便民，以縮短申請審議時程，特訂定本作業程序簡化規定。
- 二、本市依規定須都市設計審議地區，本會得依各都市計畫區之重要節點、重要景觀區帶、量體高度、開發規模、土地使用特性及可能產生環境影響衝擊等因素，分別訂定審議授權範圍。除由本會審議外，得授權下列單位審議(查)。
  - (一)高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會幹事會辦理。
  - (二)設計人(建築師)依授權內容簽證辦理。
- 三、都市設計審議簡化程序，詳如附錄一「高雄市都市設計審議作業簡化流程圖」。
- 四、適用建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定同時須經「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議案件，審查作業流程詳如附錄二「聯席審查流程圖」。
- 五、依高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點規定本會審議範圍，執行都市設計審議所生爭議或疑義時，得提請本會解釋之。

## 附錄一：高雄市都市設計審議作業簡化流程圖

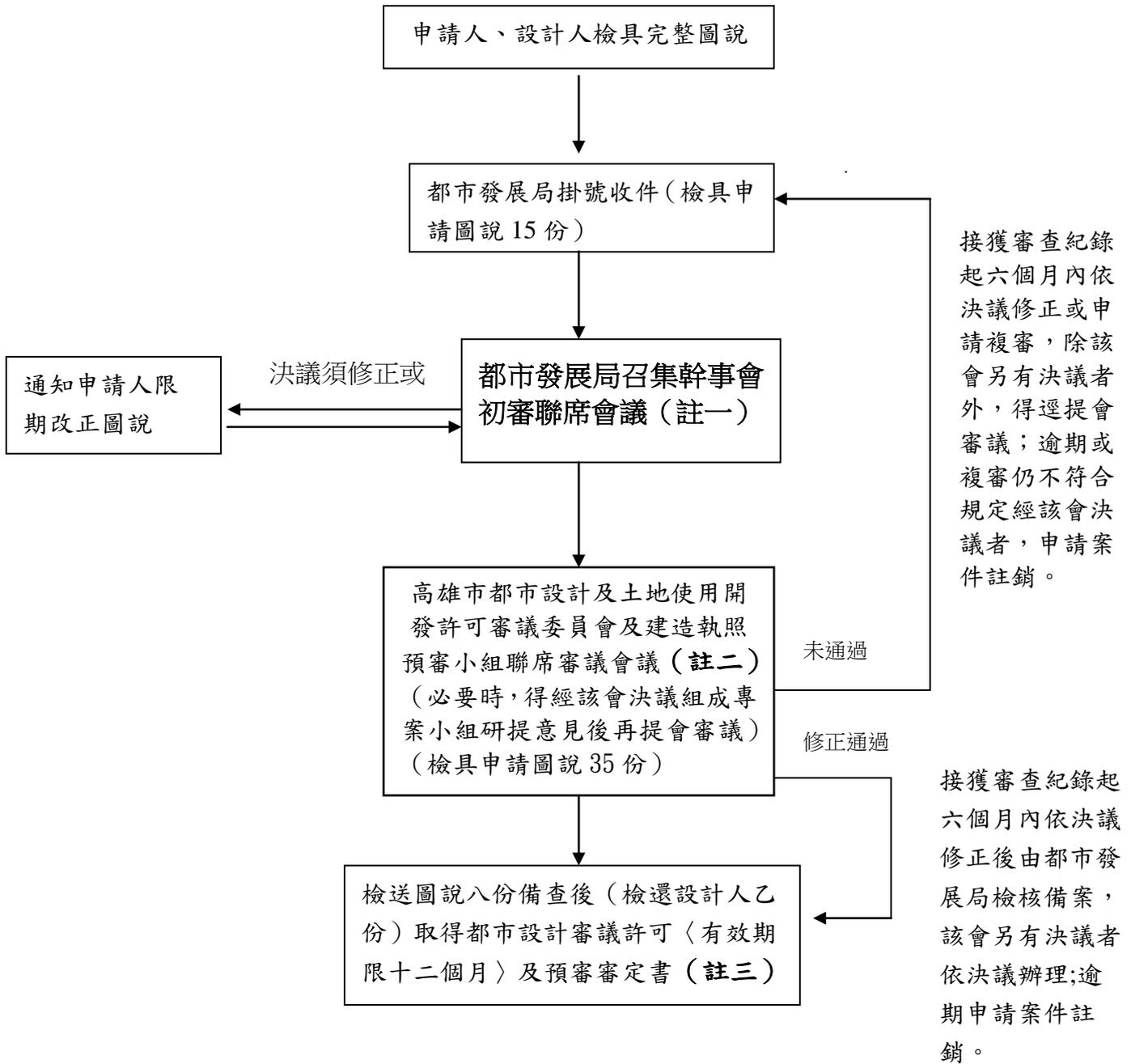


註一：程序審核由都市發展局辦理，以確認申請案件之審查程序及報告書書件齊全。

註二：接獲審查紀錄起六個月內依決議修正或申請複審；逾期或複審仍不符合規定者，申請案件註銷。

註三：申請人(設計人)依授權內容簽證部份，應先檢附相關書件(含簽證表)五份送都市發展局程序審核，並得就實際內容予以協審，同時由該局辦理備案抽查。申請人(設計人)應檢送都市發展局確認之都市設計報告書件併建造執照申請案，向工務局建築管理處申請建造執照。

## 附錄二：聯席審查流程圖



註一：幹事會初審聯席會議由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會幹事會及建造執照預審小組幹事或建築管理處代表一人以上組成，幹事會執行秘書擔任初審聯席會議召集人，各權管部份擬具初核意見後提會審議。幹事會初審聯席會議應自掛號收件日起 20 日內完成召開。

註二：聯席審議會議由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（簡稱都設會）及建造執照預審小組（簡稱預審小組）組成，預審小組得推派適當人數與專長委員參與聯席會議，得免全部預審小組委員參加，聯席會議主席由都設會及預審小組主任委員擔任。聯席審議會議應自掛號收件日起 45 日內完成召開。

# 都市設計建築師簽證表

1、起造人：

2、建築地址：「地號」 區 段 小段 號等 筆  
「地址」

本工程都市設計審議報告書，依高雄市都市設計審議作業程序  
簡化規定及 都市設計審議授權範圍規定，由  
本建築師簽證負責。

此致 高雄市政府都市發展局

設計建築師

(簽章)

## 高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點

發文日期：中華民國 102 年 1 月 28 日

發文字號：高市府都發設字第 10230365500 號

- 一、高雄市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計審議許可案件變更設計審議並簡化其流程，特訂定本要點。
- 二、凡經都市設計審議許可之案件，申請變更設計時，悉依本要點辦理。
- 三、變更設計內容符合下列情形之一者，須提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議：
  - （一）依本市相關都市設計審議授權範圍規定屬委員會審議者，惟有第四點第（二）款或第六點情形者，不在此限。
  - （二）變更內容與相關規定或基準不符，須提送委員會審議同意者。
  - （三）開放空間聯席案依建管相關規定檢討應再提預審者。
  - （四）其他經幹事會審議決議或主辦單位簽准，須再提送委員會審議者。
- 四、變更設計內容符合下列情形之一者，須提送幹事會審議：
  - （一）依本市相關都市設計審議授權範圍規定屬幹事會審議者，惟有第五點第（二）款或第六點情形者，不在此限。
  - （二）原屬委員會審竣案件，有下列情形之一者，由幹事會審議：
    1. 建築面積、容積樓地板面積增加部分大於百分之三且小於百分之五。
    2. 設置汽車停車數量增減調整大於十部且小於三十部。
    3. 建築用途變更為影響強度較高之使用，且其變更樓地板面積大於百分之十且小於百分之十五。
    4. 綠覆率減少部分大於百分之三且小於百分之五。
    5. 建築物高度變更大於百分之十且小於百分之十五。
    6. 立面色彩變更大於百分之四十且小於百分之六十，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。（門窗與欄杆形式變更不視為變更部分）
  - （三）其他經主辦單位簽准，須再提送幹事會審議者。
- 五、變更設計內容符合下列情形之一者，須由建築師簽證提送本府備查：

- (一) 依本市相關都市設計審議授權範圍規定屬建築師簽證者，惟有第六點情形者，不在此限。
- (二) 原屬幹事會審竣案件，有下列情形之一者，由建築師簽證提送本府備查：
  - 1. 建築面積、容積樓地板面積增加部分大於百分之五且小於百分之十。
  - 2. 設置汽車停車數量增減調整大於五部且小於十部。
  - 3. 建築用途變更為影響強度較高之使用，且其變更樓地板面積大於百分之十且小於百分之十五。
  - 4. 綠覆率減少部分大於百分之三且小於百分之五。
  - 5. 建築物高度變更大於百分之十且小於百分之十五。
  - 6. 立面色彩變更大於百分之四十且小於百分之六十，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。(門窗與欄杆形式變更不視為變更部分)

六、變更設計內容符合下列情形之一者，逕依建築管理行政程序處理：

- (一) 原屬委員會審竣案件，有下列情形之一者，逕依建築管理行政程序處理：
  - 1. 建築面積、容積樓地板面積增加部分於百分之三以下或減少。
  - 2. 設置汽車停車數量增減調整於十部以下。
  - 3. 建築用途變更為影響強度較高之使用，且其變更樓地板面積於百分之十以下，或建築用途同類組互換，或變更為低強度之使用。
  - 4. 綠覆率減少部分於百分之三以下或增加者。
  - 5. 建築物高度變更於百分之十以下。
  - 6. 立面色彩變更於百分之四十以下，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。(門窗與欄杆形式變更不視為變更部分)
  - 7. 其他未違反相關法令或審議許可決議事項之變更。
- (二) 原屬幹事會審竣案件，有下列情形之一者，逕依建築管理行政程序處理：
  - 1. 建築面積、容積樓地板面積增加部分於百分之五以下或減少。

2. 設置汽車停車數量增減調整於五部以下。
3. 建築用途變更為影響強度較高之使用，且其變更樓地板面積於百分之十以下，或建築用途同類組互換，或變更為低強度之使用。
4. 綠覆率減少部分於百分之三以下或增加者。
5. 建築物高度變更於百分之十以下。
6. 立面色彩變更於百分之四十以下，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。(門窗與欄杆形式變更不視為變更部分)
7. 其他未違反相關法令或審議許可決議事項之變更。

(三) 原屬授權建築師簽證案件，有下列情形之一者，逕依建築管理行政程序處理：

1. 建築面積、容積樓地板面積增加部分於百分之十五以下或減少。
2. 設置汽車停車數量增減調整於五部以下。
3. 建築用途變更為影響強度較高之使用，且其變更樓地板面積於百分之十以下，或建築用途同類組互換，或變更為低強度之使用。
4. 綠覆率減少部分於百分之五以下或增加者。
5. 建築物高度變更於百分之十五以下。
6. 立面色彩變更於百分之四十以下，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。(門窗與欄杆形式變更不視為變更部分)
7. 其他未違反相關法令之變更。

七、變更設計申請案須附本要點檢討表及該次變更有無違反核發許可書時會議決議之對照表，並逐條檢討。

依本要點須再提送委員會或幹事會審議者，其補附圖面須包含變更前、後之申請書及圖面，變更圖說須以雲朵圖標示，並加註文字說明。

八、有關變更設計內容與原核准內容之變更百分比認定，以本次變更與前一次核准內容之變更百分比為比較之基準。

九、因本要點執行，所生爭議或疑義時，得依高雄市都市設計審議作業簡化規定提請委員會解釋之。

## 修正架構

### ■ 現行條文架構

二分法

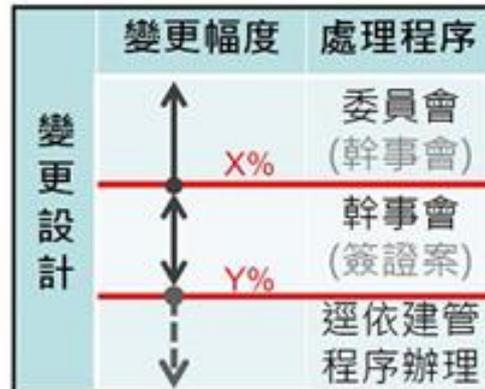
由原審議層級或逕依建管程序辦理



### ■ 修正條文架構

三級制

依據變更幅度，授權下一層級審議或逕依建管程序辦理



## 修正說明 联席案

### ■ 變更設計內容符合下列情形之一者，須提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議

- 依本市相關都市設計審議授權範圍規定屬委員會審議者，但有第四點第(二)款或第六點情形者，不在此限。
- 變更內容與相關規定或基準不符，須提送委員會審議同意者。
- **開放空間联席案依建管相關規定檢討應再提預審者。**
- 其他經幹事會審議決議或主辦單位簽准，須再提送委員會審議者。

都設變更設計規定與開放空間联席案應重提預審規定對齊

## 修正說明 一般案

### ■ 建築面積、樓地板面積變更

原核准案	變更幅度	
委員會	0%或減少 ← 建管	3% ← 幹事會 → 5% → 委員會
幹事會	0%或減少 ← 建管	5% ← 簽證案 → 10% → 幹事會
簽證案	0%或減少 ← 建管	15% → 簽證案
	變更設計授權	

## 修正說明 一般案

### ■ 設置汽車數量增減

原核准案	變更幅度	
委員會	0部 ← 建管	10部 ← 幹事會 → 30部 → 委員會
幹事會	0部 ← 建管	5部 ← 簽證案 → 10部 → 幹事會
簽證案	0部 ← 建管	5部 → 簽證案
	變更設計授權	

## 修正說明 一般案

### ■ 建築用途變更為影響強度較高之樓地板面積

原核准案	變更幅度	
委員會 0或低強度 使用	10% 建管	15% 幹事會 委員會
幹事會 0或低強度 使用	10% 建管	15% 簽證案 幹事會
簽證案 0或低強度 使用	10% 建管	簽證案
變更設計授權		

## 修正說明 一般案

### ■ 綠覆率減少

原核准案	變更幅度	
委員會 0%或增加	3% 建管	5% 幹事會 委員會
幹事會 0%或增加	3% 建管	5% 簽證案 幹事會
簽證案 0%或增加	5% 建管	簽證案
變更設計授權		

## 修正說明 一般案

### ■ 建築物高度變更

原核准案	變更幅度	
委員會	0% ← 建管	10% ← 幹事會 → 15% → 委員會
幹事會	0% ← 建管	10% ← 簽證案 → 15% → 幹事會
簽證案	0% ← 建管	15% → 簽證案
	變更設計授權	

## 修正說明 一般案

### ■ 立面色彩變更 (門窗與欄杆形式變更不視為變更部分)

原核准案	變更幅度	
委員會	0% ← 建管	40% ← 幹事會 → 60% → 委員會
幹事會	0% ← 建管	40% ← 簽證案 → 60% → 幹事會
簽證案	0% ← 建管	40% → 簽證案
	變更設計授權	

## 高雄市都市設計審議授權範圍規定

發文日期：中華民國 100 年 9 月 1 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000097229 號

- 一、本規定依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定第 2 點訂定之。
- 二、本市都市設計審議地區之建造執照、雜項執照之審議授權範圍依本規定辦理。但各都市設計審議地區已訂定授權範圍規定、本市公共工程及公共建築及都市計畫說明書等另有規定者，從其規定。
- 三、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議範圍（符合下列條件之一者）：
  - （一）基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。
  - （二）建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。
  - （三）引用容積移轉及容積獎勵規定之申請案件。
  - （四）計畫區範圍內之公共設施、公共工程、新建或增建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。
  - （五）其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。
  - （六）其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。  
但增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。
- 四、委員會授權幹事會審議範圍：（第三點範圍以外，符合下列條件之一者）
  - （一）基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。
  - （二）基地面積超過 2000 平方公尺，且樓層數 5 層以下者。
  - （三）計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。
  - （四）基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。
  - （五）其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准需提送幹事會審議案件及其他特殊案件。
  - （六）有關容積移轉申請案辦理實質建築開發事項審議時，得由委員會授權幹事會審議。  
但增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉

交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。

五、委員會授權建築師簽證範圍：

(一) 基地面積 2000 平方公尺以下，且樓層數 5 層以下者。

(二) 廣告物雜項執照申請案件，及基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。

(三) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。

(四) 第三、四點以外之申請案件。

六、屬臨時建築性質或不需請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准需提送審議者，需依審議作業程序辦理。

七、依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。

八、授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：都市發展局  
聯絡電話：07-3368333-2645  
聯絡人：靳錫嫻  
電子郵件：jinna@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局(都市設計科)

發文日期：中華民國 100 年 5 月 17 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000050728 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄(隨文引入)

主旨：檢送 100 年 4 月 29 日召開之「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 5 次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請 查照。

說明：為推動本市都市設計審議資訊化，請各與會單位自本府都市設計服務網下載會議紀錄(選取第 5 次委員會)。

正本：盧主任委員維屏、陳主任委員存聰、本市都市設計審議委員會全體委員(22人)、本市建照預審小組委員(2人)、張執行秘書貴財、本市都市設計審議委員會全體幹事(8人)、本市建照預審小組幹事、高雄市建築開發商業同業公會、高雄市建築師公會、高雄縣建築開發商業同業公會、高雄縣建築師公會、群旺建築師事務所、京城建設股份有限公司、陳廷杰/梁正芳建築師事務所、興富發建設事業股份有限公司、梁慶源建築師事務所、陳春泰君、楊欽富建築師事務所、悅寶企業股份有限公司、吳旭洲建築師事務所、祿陽建設有限公司、高雄市政府工務局(建築管理處)、高雄市政府都市發展局(都市規劃科、住宅發展處)

副本：高雄市政府都市發展局(都市設計科)(2份)

市長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

創稿號：(100)2030181

第 1 頁

**通案決議：**原經委員會審議通過之容積移轉案，因送出基地變更而實體設計內容未變動重新送審者，授權由幹事會審議(查核有無法令變動及實體設計有無變動)。

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：都市設計科  
聯絡電話：07-3373526  
聯絡人：萬美娟  
電子郵件：mspace@kcg.gov.tw

受文者：本府都市發展局（都市設計科）

發文日期：中華民國100年10月20日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000116145 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送100年9月30日召開之「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第12次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請查照。

說明：為推動本市都市設計審議資訊化，請各與會人員自本府都市設計服務網下載會議紀錄（選取第12次委員會）。

正本：盧主任委員維屏、陳主任委員存聰、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體委員（22人）、張執行秘書貴財、本市建造執照預審小組委員（2人）、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事（8人）、本市建造執照預審小組幹事、高雄市建築開發商業同業公會、建築師公會、高雄縣建築開發商業同業公會、建築師公會、都市發展局（都市規劃科）、張文明建築師事務所、方健良君、石昭永/陳鵬宇建築師事務所、日友水產股份有限公司/新洲企業股份有限公司/成隆漁業股份有限公司、光洲建設股份有限公司、林子森/林伯諭聯合建築師事務所、本業建設股份有限公司、福熙實業股份有限公司、學院建設股份有限公司、本府工務局（建管處）

副本：本府都市發展局（都市設計科）

市長 陳菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

創稿號：(100)2030383

第1頁

## 六、法規案

### 第一案：高雄市專案地區都市設計審議授權範圍規定

決議：……另「高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫都市設計授權範圍」依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理，爾後都審案件得據以辦理；並於下次都市計畫通盤檢討時納入修訂。

