

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。

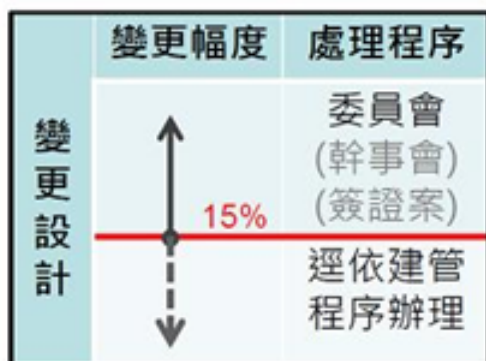
九、因本要點執行，所生爭議或疑義時，得依高雄市都市設計審議作業簡化規定提請委員會解釋之。

修正架構

■ 現行條文架構

二分法

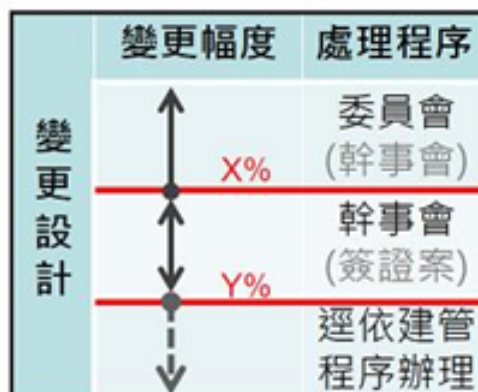
由原審議層級或逕依建管程序辦理



■ 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 | |

