

附件五 高雄市都市設計及土地使用開發許可審議報告書製作說明 (簽證案)

109年12月

- 1、請設計人依**報告書參考範本**項目及格式製作，並提供充分圖說資訊。
- 2、請設計單位檢附以下資料至都設科辦理案件掛號：
 - (1) **收件檢核表**：請設計單位填寫審議層級、基地地號、頁次、事務所電話等資訊。
 - (2) **申請書**：請單獨提供一張申請書，申請人、設計人請依規定簽章(正本簽章，不可影印)，供案件掛號用。
 - (3) **報告書(紙本)**：A3橫向彩色雙面列印，裝訂於左側(勿以環裝方式裝訂)。份數：1本。
 - (4) **報告書(PDF檔)**：報告書pdf檔。

- 報告書製作請留意文字閱讀之舒適性，盡量控制報告書字體在10號字以上，圖說請放大並提升解析度，**所有圖面均應標註比例、平面圖應標註指北**，以利檢視。
- 變更設計案件，請各項設計圖面以變更前、後對照方式呈現。

相關書件及範本請至下列連結參考下載：

<https://urbandesign.kcg.gov.tw/UDA/UDA010500.jsp>

建築師簽證案參考範本

高雄市○○區○○段○○地號等○筆土地
○○○新建工程
都市設計審議案申請計畫書



申請人：○○○

設計人：○○○建築師事務所

申請都市設計審議建築師簽證表

1. 申請人：
2. 建築位置【地號】： 區 段 小段 號等 筆

1. 本工程都市設計審議報告書，由本建築師簽證負責。
2. 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規定及高雄市都市設計審議授權範圍規定，由本建築師簽證負責。
3. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

此致 高雄市政府都市發展局

建築師須親簽，勿
以電腦掃描合成

設計建築師：○○○建築師事務所

(簽章)

執業執照字號：

中華民國 年 月 日

建築師簽證案參考範本-勘誤說明

申請都市設計審議簽證負責表

1. 申請人：
2. 建築位置【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆

- 1、本工程都市設計審議報告書，由本建築師簽證負責。
- 2、本工程都市設計審議報告書：依高雄市都市設計審議作程序~~辦法~~規定及高雄市都市設計審議授權範圍規定，由建築師簽證負責。
- 3、本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

此致 高雄市政府都市發展局

設計建築師：○○○建築師事務所 (簽章)

執業執照字號：

中華民國 年 月 日

申請都市設計審議建築師簽證表

1. 申請人：
2. 建築位置【地號】： 區 段 小段 號等 筆

1. 本工程都市設計審議報告書，由本建築師簽證負責。
2. 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規定及高雄市都市設計審議授權範圍規定，由本建築師簽證負責。
3. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

此致 高雄市政府都市發展局

**建築師須親簽，勿
以電腦掃描合成**

設計建築師：○○○建築師事務所 (簽章)

執業執照字號：

中華民國 年 月 日

目錄

壹、申請文件

- 1-1 高雄市都市設計審議申請書
- 1-1-1 審議意見修正回覆表(倘有初審補正意見方須檢附)
- 1-2 委託書與高雄市都市設計審議授權範圍檢討
- 1-3 免申請指示(定)建築線公告書
- 1-4 土地使用權同意書 基地擬分割圖(視需要)
- 1-5 地籍圖謄本及土地登記簿謄本

貳、建築計畫書及圖樣

- 2-1 基地位置及周邊環境概況
- 2-2 設計構想-基地配置與周邊量體關係圖
- 2-3 全區建築配置計畫
- 2-4 植栽計畫與綠覆率檢討
- 2-5 建築各向立面
- 2-6 日夜間外觀透視及建築現況模擬圖

參、相關規範檢討

- 3-1 土地使用分區管制要點檢討
- 3-2 都市設計準則條文檢討
- 3-3 高雄市都市設計審議原則檢討表

肆、建築圖說

- 4-1 面積計算表、各向平面圖、各向立面圖

1-1-1 審查意見修正回覆表(尚有初審補正意見方須檢附)

修正內容回覆應
說明

參考範本

高雄市政府○○年○○月○○日 高市府都發設字第 號

初 核 意 見	正 回 應
(一)依本區土管第三條第四款規定，僅限於地面一層做商業使用，本案夾層作飲食不符前開土管規定，請修正與重新檢討。	已修正為店舖及住宅使用，詳1-1審議申請書。
(二)P1-1申請書之總樓地板面積、地面綠覆面積等有誤，其中申請書、委託書、土用權同意書之申請人用印有誤，請修正。	已修正，詳1-1。
(三)P1-2簽證表內文請修正文字為「本工程...，依高雄市都市設計審議作業程序範圍規定，由本建築師簽證負責」。	已修正文字，詳1-2。
(四)P1-5本案授權範圍規定請更新為「高雄市内惟埤文化園區特定區都市設計範圍規定」檢討。	已更新，詳1-5。
(五)P2-1左側都計圖請標示基地位置；P2-2現況照片請至現場重新拍攝，以	已修正並至現場拍攝，詳2-1、2-2。
(六)P2-4請完整繪繪基地周邊現況並以基地為中心，套繪現況喬木植栽，周	已修正，詳2-4。
(七)請提升整體報告書之圖面品質及放大文字，並於P2-5圖面配置圖說(應	已增加說明及放大文字，詳2-5。
(八)本案退縮4M範圍內，除必要出入口之外，請於沿街面多植喬木，其餘	已多植喬木並考量動線合理性，詳2-5、2-6。
(九)P2-6綠化平面圖請更新為彩色平面圖書，並標住植栽名稱縮寫與剖線	已更新樹種及名稱，以及剖線位置等等，詳2-6。
(十)綠覆率檢討請檢附完整喬木、草皮綠化單線圖(標明尺寸)以利檢視算式	已補附，詳2-6。
(十一)P2-9請補充夜間3D模擬圖；P2-11建築外觀透視模擬圖請依設計如	已補充至2-10頁。
(十二)P3-1~P3-5相關都設與土管法令請逐條詳細檢討回應，並請標示	已逐條回應且標註頁碼。
(十三)各向立面圖請標示天溝等排水系統，並請檢討斜屋頂設置面積比	已附上金屬板案例於2-9，並標示天溝排水系統於各立面，詳4-4。
(十四)請於本案圖說標示水塔及空調設備位置，並應適當遮蔽方式美化	已補充，詳4-2。
(十五)本案機車停車位請依據最新修訂預審審議原則規定總樓地板面積	已更新，詳4-1面積計算表。
(十六)P3-8本頁面之施行細則檢討圖說，請補繪臨基地南側之美術南五	已更改並調整至1-3頁。
(十七)本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提	

補正退件函時間
與號碼

高雄市政府○○年○○月○○日 高市府都發設字第 號

第 二 次 意 見	修 正 回 應
(一)P1-3高雄市施行細則檢討請補充圖文。	已更新且補充圖文，詳1-3。
(二)P1-6本案授權範圍規定請更新為「高雄市内惟埤文化園區特定區都	已更新，詳1-6。
(三)P2-5請將周邊既有行穿線套繪；黃網線取消移除。	已移除黃網線，且依現況套繪，詳2-5。
(四)配置圖請標示基地高程與鄰地高程，以利檢視是否順平銜接；鋪	已標示且更新，詳2-6。
(五)P2-7植栽剖面圖請標示相關高程及1/40斜坡率、緣石尺寸。	已標示，詳2-7。
(六)P2-9請檢附本案金屬浪板實際案例圖片，以避免使用粗糙材質；	已檢附圖片，且為霧面材質，詳2-9。
(七)P2-10現況模擬請依設計如實模擬，如喬木位置。	已依現況如實模擬喬木位置，詳2-10。
(八)P3-1土管法令缺漏第十一條，請補上且應如實檢討與回應，其餘	已補上且檢附正確頁碼，詳3-1。
(九)斜屋頂排水系統應設置導引至地面排水之系統，請重新檢討。	已設置排水系統，詳4-3~4-5。

高雄市施行細則「住宅區」使用類別檢討

- 1.若本案非屬住宅區，則此檢討免附；
- 2.若住宅區作為商業使用時，應補充都市計畫法高雄市施行細則「住宅區」做為商業區使用限制之相關法規條文檢討。

法令依據

一、「都市計畫法高雄市施行細則」附表一(107年11月1日高市府都發規字第10733891100號令修正發布)：

住宅區做商場(店)或超級市場使用

- 1.使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
- 2.基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

住宅區做飲食店使用

- 1.使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
- 2.基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶總樓地板面積不得超過三百平方公尺。



檢討：
 本案分為2張建照，分別：S1戶為一照，A+B棟為一照
 S1戶店舖(G-3)面積：87.62m² < 500m² OK!
 A棟臨接15公尺道路，其鄰接長度37.88m > 25m
 因此A棟得以分戶檢討
 A1戶店舖(G-3)面積：182.81m² < 500m² OK!
 A2戶店舖(G-3)面積：94.61m² < 500m² OK!
 A3戶店舖(G-3)面積：198.07m² < 500m² OK!
 B棟臨接12公尺道路，因此1B1+1B2+1B3三戶須合併檢討
 店舖(G-3)面積：475.78m² < 500m² OK!

1-3 免申請指示(定)建築線公告書

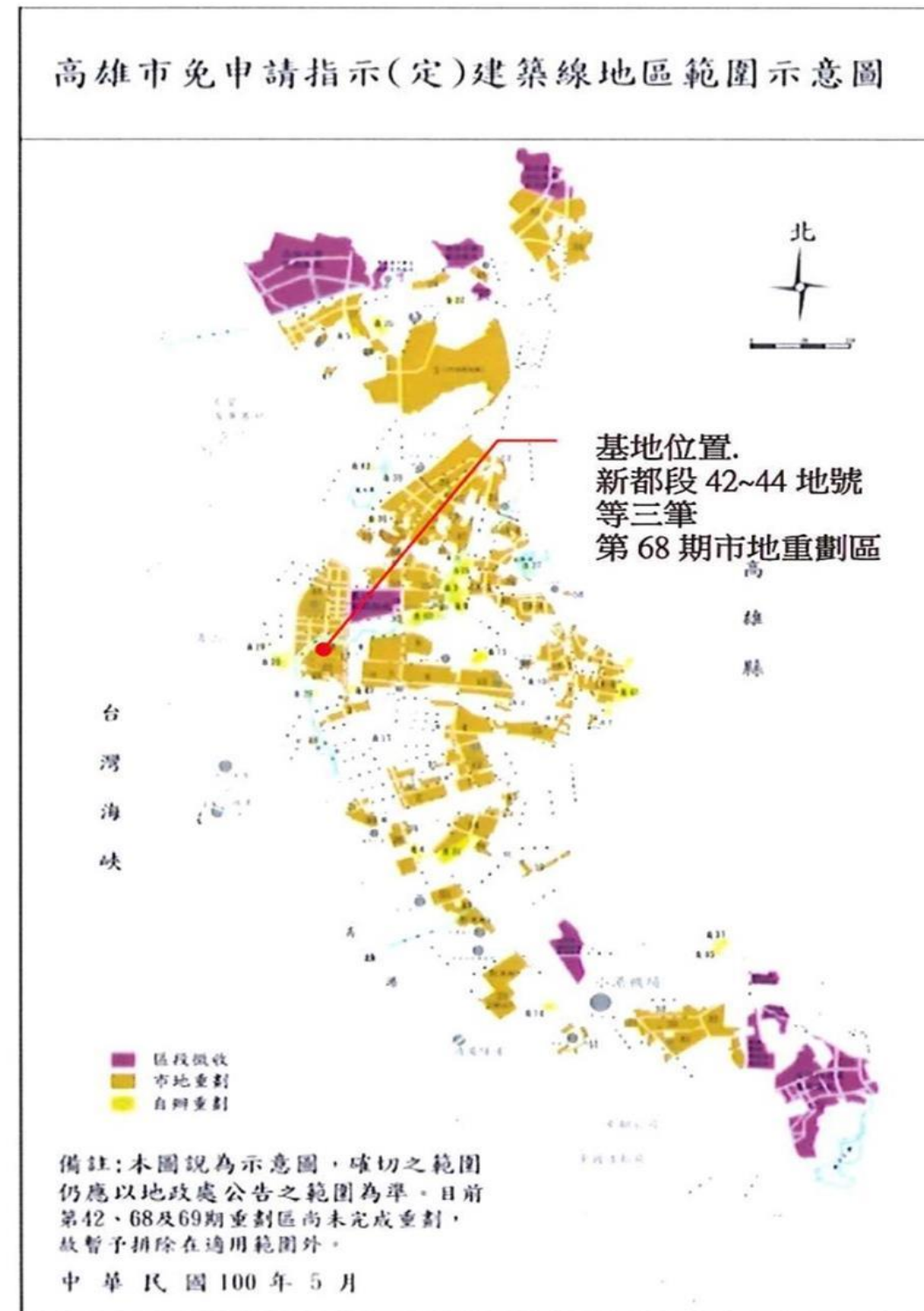
1. 屬於重劃區範圍免指定建築線者，得免附免指定建築線檢討表，僅附下圖。
2. 建築基地側面或背面臨接現有巷道或建築基地臨接有非都市計畫道路者，申請建築可時，仍應依法申請指示(定)建築線者，應檢附指定建築線相關資料。
3. 非屬重劃區範圍者，應檢附建築線相關資料。

免指定建築線案件

基地概況	申請地點	○○區○○段○○地號 本案位於第○○期重劃區(市地重劃)	
	使用分區		
	建蔽容積	建蔽率：○○% 容積率：○○○%	
項目	相關規定	備註	
1. 細部計畫頒布日期、文號及名稱			
2. 建蔽率、容積率			
3. 道路截角規定			
4. 騎樓設置規定			
5. 退縮規定			
6. 禁限建規定	--		
7. 其他規定(都市設計審議、現有巷道相關規定)			
8. 一般規定			

加註事項：本案位於第○○期市地重劃區(區段徵收、市地重劃、自辦重劃)，依本局○○年○○月○○日高市工務建字第○○○○號公告，免申請指示建築線。

高雄市免申請指示(定)建築線地區範圍示意圖



1-5地籍圖謄本、土地登記簿謄本

參考範本


請用第一類謄本，以利檢核

地籍圖謄本

電體字號： 號
土地坐落： 高雄市 區 段 地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 高雄市政府地政局 地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局 地政事務所
主任： 主任





本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
惟為考慮檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

請留意地籍圖謄本效期。

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部


（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部


（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部


（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）


※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

排版型式可2~8張圖同一頁面呈現，並以解析度清晰及文字易辨識為原則

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部


（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第 類謄本（地號全部）

區 段 - 地號

列印時間：民國107年 月 日 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
謄本種類碼：0443PKSF，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
仁武地政事務所 主任 許明斌
仁武電體字第040458號
資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局 地政事務所

土地標示部

登記日期：民國100年 月 日 登記原因：
面 積：*****.00平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分劃自： 地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國048年03月16日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月 *****2,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上請至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

方案一 2-1 基地位置及周邊環境概況

備註：方案一及二擇一

以文字概述基地環境周邊狀況.....



說明本基地周遭環境.....

倘若基地非位於路口處，則免繪製行人穿越線

倘若現況地形圖與現況不符，應自行繪製補充現況異動部分



現況照片



備註：方案一及二擇一

以文字概述基地環境周邊狀況.....



應備註拍攝時間



2-2 設計構想-基地配置與周邊量體關係圖

建築配置、構想說明

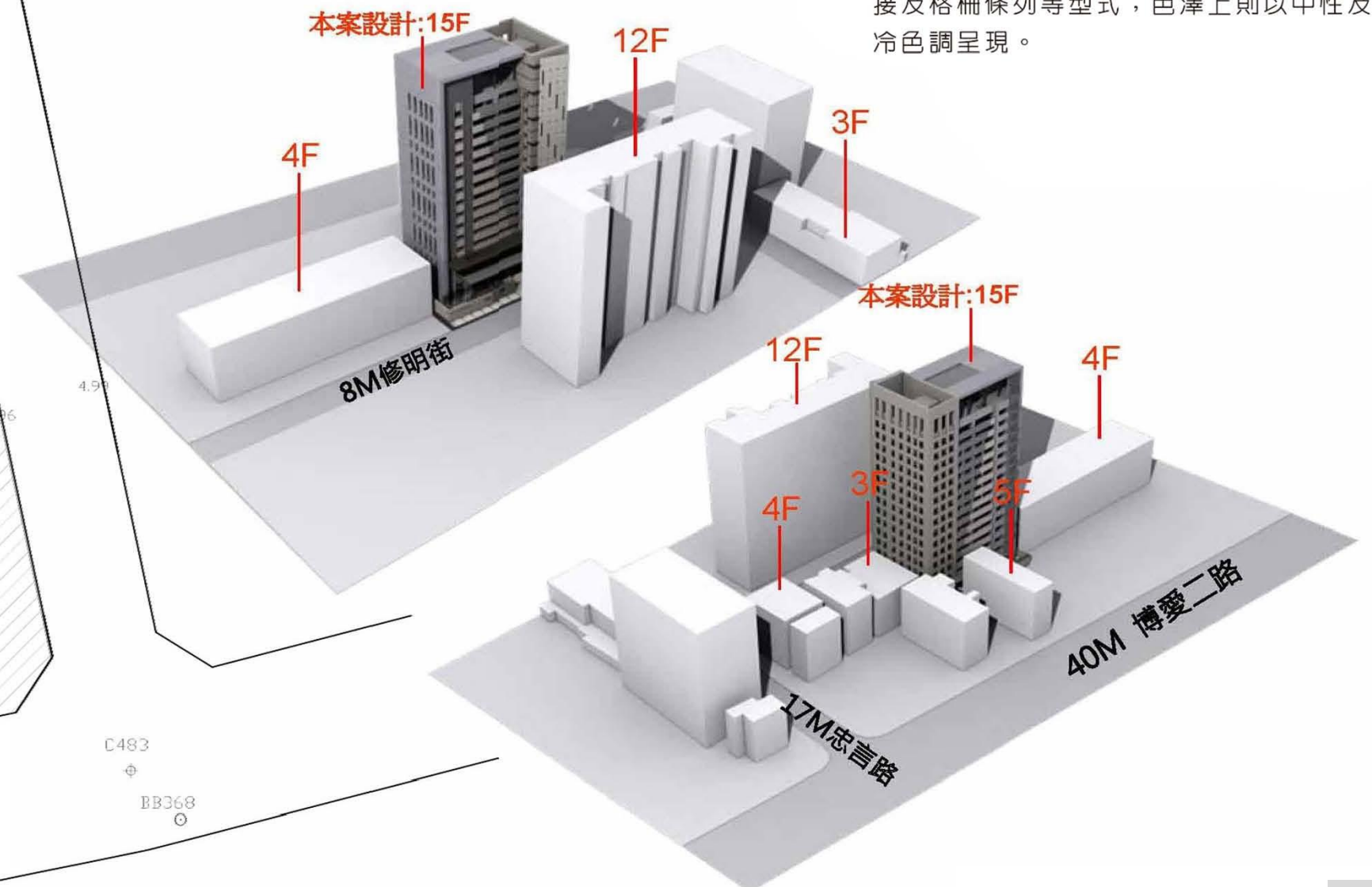
■ 建築配置說明:

本開發案共設置10戶住宅，將以簡潔量體設計且配置於基地後方，造成前院寬闊的視覺效果，增加棟距提供優質的採光、遮陽及通風條件平面配置利用量體及棟距控制光線及風，細部則有陽台深度及玻璃穿透效果，將整個基地內的居住舒適條件，從大面向著手，小細部修飾，以期達至最完臻的目標。

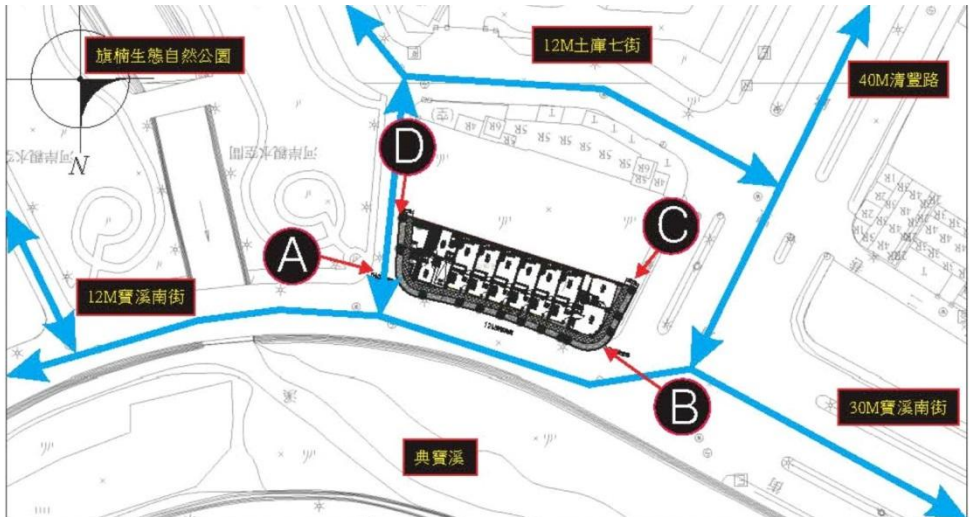
■ 設計構想:

以簡單的線條，期望表達一種簡潔、清楚、穿透的風格，符合當代設計的風格。材質上採用石材、抿石子、板岩、磁磚，用以板狀卡接及格柵條列等型式；色澤上則以中性及灰冷色調呈現。

基地與週邊量體關係圖

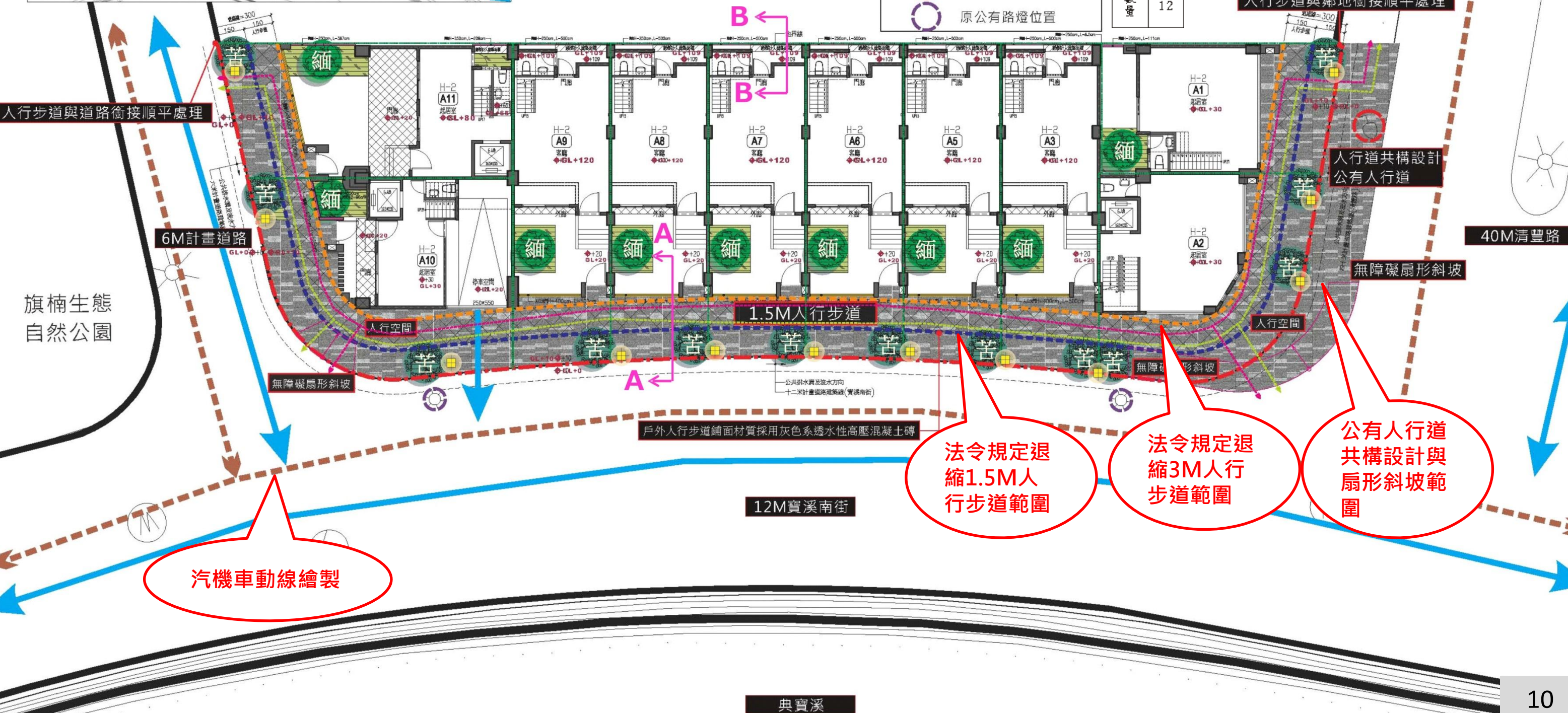


2-3 全區建築配置計畫



- 清楚圖例**
(植栽、燈具、法令相關尺寸標示、圍牆範圍、人行道共構、人車與無障礙動線、建築線、地界線等)
- 建築線
 - 地界線
 - 3M退縮線
 - 1.5M人行步道線
 - 圍牆範圍(H:2.5M)
 - 入口大門範圍(H:4M)
 - ↔ 汽車車行動線
 - ↔ 機車車行動線
 - ↔ 人行動線
 - ↔ 無障礙動線
 - 原公有人行道樹位置
 - 原公有路燈位置

符號	空地
名稱	庭園綠燈
數量	12



法令規定退縮1.5M人行步道範圍

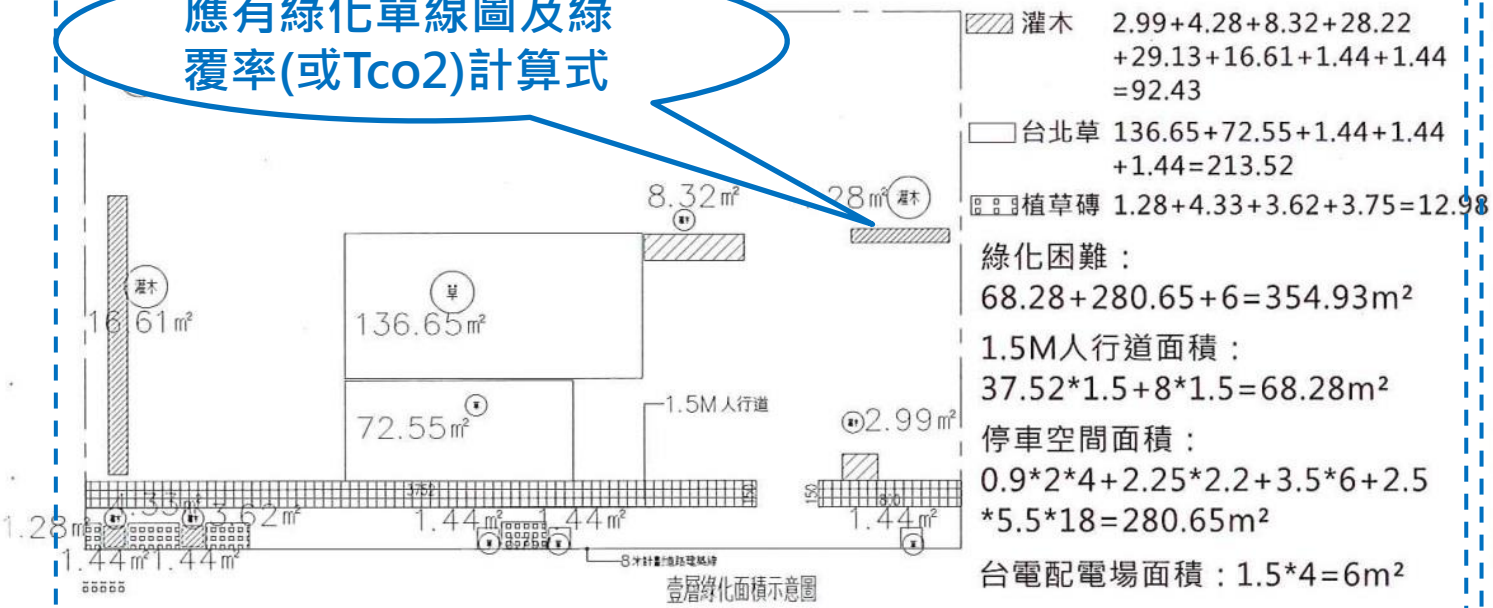
法令規定退縮3M人行步道範圍

公有人行道共構設計與扇形斜坡範圍

汽機車動線繪製

方案一 2-4 植栽計畫與綠覆率檢討 (法令規定須檢討綠覆率或TCO2者)

應有綠化單線圖及綠覆率(或Tco2)計算式

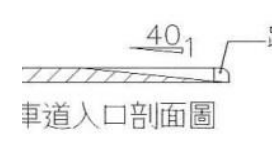
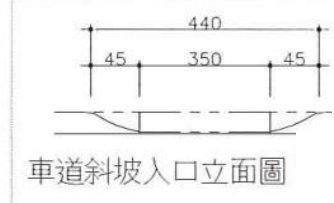
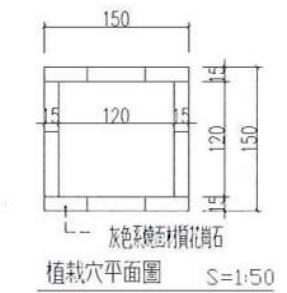
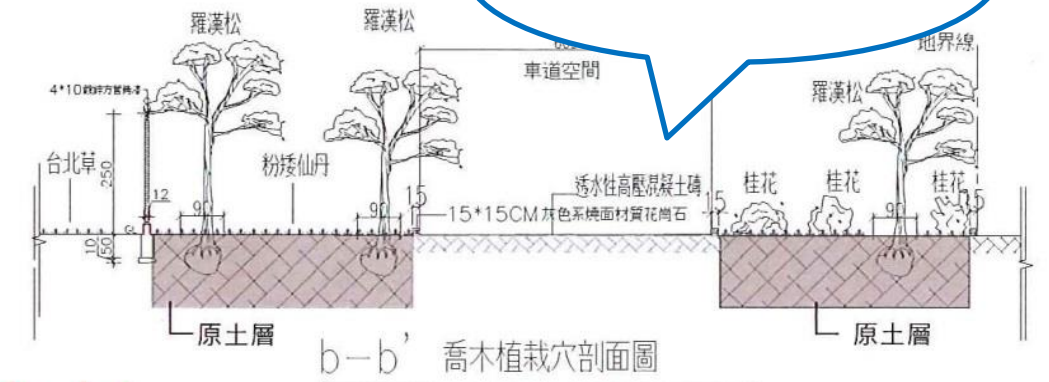


圖例	名稱	樹種	規格	數量	覆土深度	單位綠覆面積	總綠覆面積	綠覆率檢討
光	光臘樹	喬木	H=5M W=1.5M φ=11cm	5	150cm	$8*2.5*2+4*2.5=50m^2$	$50+16+160+138.65+213.52=568.17m^2$	規劃案空地面積 $\frac{\text{基地面積}}{\text{建築面積}} = \frac{1494.51}{366.45} = 4.08$
樟	樟樹	喬木	H=5M W=1.5M φ=10cm	1	150cm	16		
羅	羅漢松	喬木	H=2.5M W=1M φ=10cm	12	150cm	$12*1.5*1.5=27m^2$		
粉	粉矮仙丹	灌木	H=30CM W=0.3M 15株/㎡	16.6	150cm	$16.6*1.5*1.5=37.35m^2$		
黃	黃金露花	灌木	H=30CM W=0.3M 15株/㎡	28.22	60cm	$28.22*1.5*1.5=64.245m^2$		
桂	桂花	灌木	H=15CM W=0.15M 15株/㎡	29.13	60cm	$29.13*1.5*1.5=65.0325m^2$		
台	台北草	地被	密植	30cm	213.52	$213.52m^2$		
植	植草磚					$12.98*1/3=4.33m^2$		

應有植栽圖片與植栽規格表

應有植栽剖面圖

綠化平面圖之剖線標示




方案二 2-4 植栽計畫與照明計畫 (法令規定無須檢討綠覆率或TCO2者)

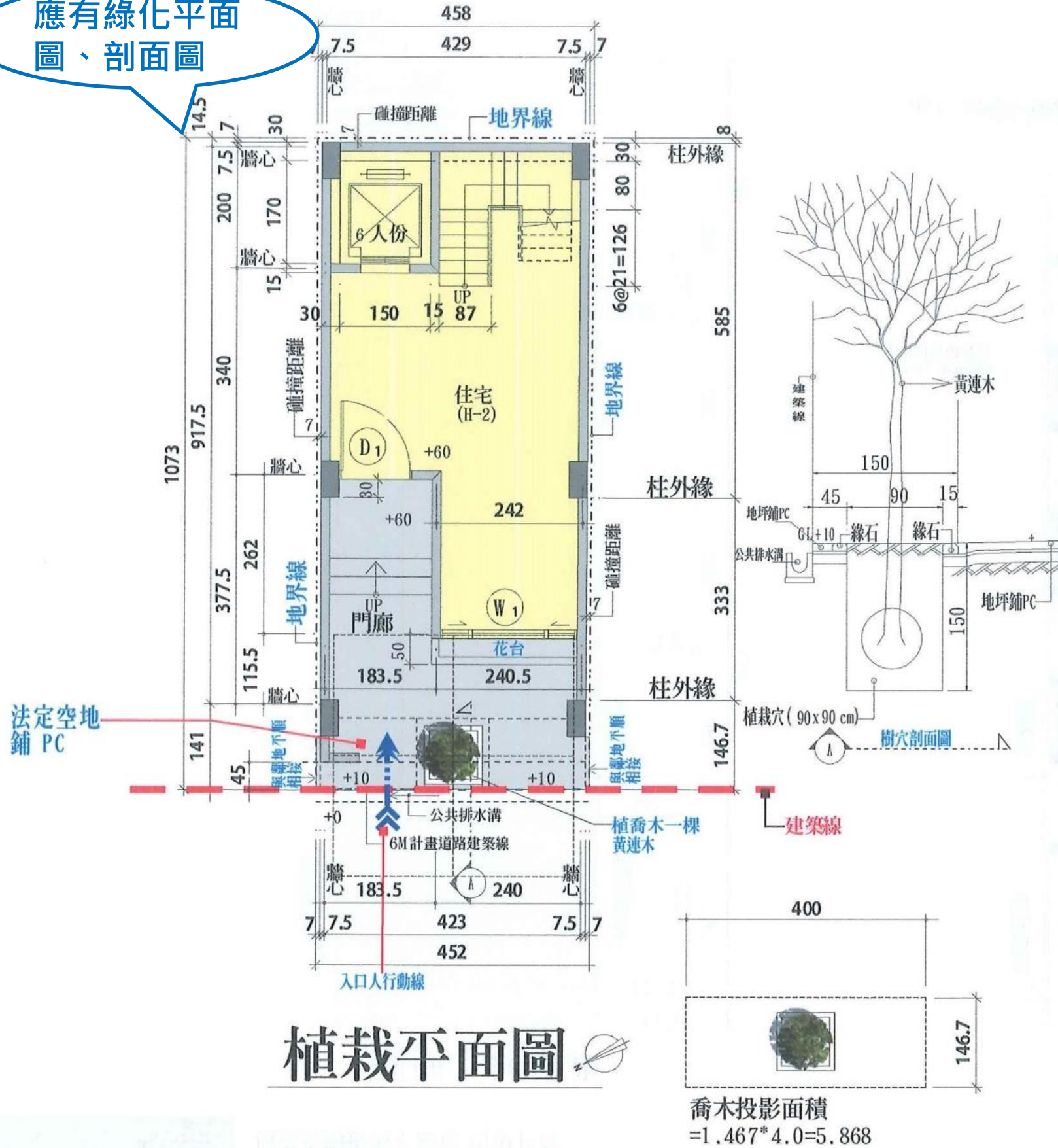
應有植栽規格表

應有綠化平面圖、剖面圖


植栽計畫：

圖例	名稱	樹種	規格	數量	覆土深度	單位綠覆面積
	黃連木	喬木	H=5.0M以上, W=1.2~1.5m 米高徑10cm以上	共1棵 面積=1.467*4.0=5.868	150.0cm	16.0m ²

依個案都市計畫書規定須檢討照明計畫者，才須檢附。



應有燈具圖例數量表

符號	
名稱	庭園矮燈
數量	12

夜間照明平面圖



2-5 建築各向立面圖

請儘量以較高品質之印刷呈現。

參考範本



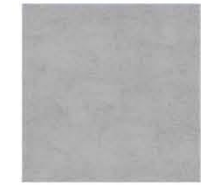
背向立面圖

左向立面圖

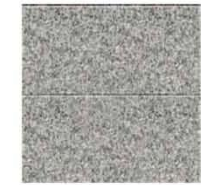


右向立面圖

正向立面圖



1. 振石子
PANTONE
422 U



2. 磁磚
PANTONE
421U



3. 二丁掛
PANTONE
427U



4. 文化石
PANTONE
426U

2-6 建築外觀現況模擬透視圖/夜間照明示意圖



現況模擬透視圖



依個案都市計畫書
規定須檢討建築物
照明計畫者，才須
檢附。

■ 燈光配置位置表

燈具名稱	圖例	位置	數量
橘黃光投射燈		屋突	32
燈箱		屋突、基座	38

燈具功率依施工設計實際需求調整

■ 開啓時段:

18:00~20:00 全部開啓
20:00~22:00 開啓屋突
22:00 全部關閉

夜間照明示意圖(有照明計畫時須檢附)

3-1 土地使用分區管制要點檢討

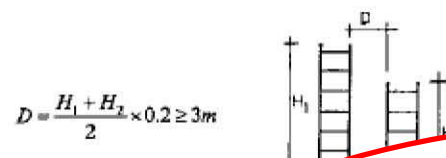
都市計畫案名：變更○○都市計畫(第○次通盤檢討)

發布日期：民國○○年○○月○○日

3-2 都市設計準則條文檢討

都市計畫案名：變更○○都市計畫(第○次通盤檢討)

發布日期：民國○○年○○月○○日

第十條	住宅區同一基地內建築2幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定；但同1幢建物內相對部分之水平距離，不得小於該建築物高度的0.2倍，並不得小於3公尺。 若同一幢建築物內相對部分之外牆高度不一時，其水平距離之計算，取該相對外牆平均高度的0.2倍，並不得小於3公尺。	本案屬一幢建築物，且未有一幢建物內相對之部分，故本案不適用。															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>建築物前後之鄰幢間隔(公尺)</th> <th>建築物兩端之鄰幢間隔(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>6</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>特定住宅專用區</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>5</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>  $D = \frac{H_1 + H_2}{2} \times 0.2 \geq 3m$	住宅區種類	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物兩端之鄰幢間隔(公尺)	第一種住宅區	6	5	第二種住宅區	6	3	特定住宅專用區	6	3	第三種住宅區	5	3	
住宅區種類	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物兩端之鄰幢間隔(公尺)															
第一種住宅區	6	5															
第二種住宅區	6	3															
特定住宅專用區	6	3															
第三種住宅區	5	3															
第十一條	住宅區內廣告物之設置，應符合下列規定： 1.須依照內政部頒布之「住宅區廣告物設置管理辦法」之規定。 2.高度應受航空安全限制。																
第十二條	住宅區內建築基地之圍牆高度不得超過2.5公尺，每面圍牆應有5%以上之透空面積，以保障鄰里之通風及採光；圍牆高度在1.2公尺以下(含)不需檢討其可達性。																
參第十三條至第十九條	商業區	本案屬住宅區，非商業區，故第十三條至十九條不適用。															
肆第二十條至二十三條	保護區、工業區、保存區與特定醫療專用區	本案屬住宅區，非保護區、工業區及特定醫療專用區，故第二十至二十三條不適用。															
伍第二十四至二十八條	公共設施用地	本案非屬公共設施用地，故不適用。															

土管及都設應全文檢討，惟若非屬該基地座落之都市設計管制區內之土管及都設條文，可僅保留條次及標題。

項目	法規內容	本案設計檢討
第一條	本細部計畫區之都市設計管制事項，均應依本都市設計準則辦理。本細部計畫之開發建築，應於申請建照執照前依本準則第八條之規定。經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。	謹遵辦理。
第二條	本縣「都市設計審議委員會」應依本都市設計準則對於建築開發進行審議，必要時得依本準則管制事項精神另定更詳實之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	謹遵辦理。
第三條	開放空間系統 本計畫區之開放空間系統除應土地使用分區管制要點規定留設開放空間及退縮建築外，並應依左列規定辦理： (一)道路兩側所留設至少1.5公尺以上及指定建築線配合退縮1.5公尺以上供人行步使用之鋪面形式、色彩、材質及紋理調和，以塑造整體鋪面之延續性。(如各細部計畫說明書道路剖面圖) (二)三公尺以上人行步道得設置植栽穴(植栽穴約距六公尺-九公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其提供人行步道之淨寬不得小於1.5公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。 (三)地面層得設計高度2.5公尺以下之圍牆；其高度超過1.2公尺至2.5公尺部分，每面應有1/2以上透空面積。前開設施應自建築線退縮1.5公尺以上再行設置。 (四)各項構造物不得突出牆面線。 (五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應盡量使用原生樹種，以塑造地區特色。 (六)二分之一應綠化之法定空地面積得扣除提供人行步道之面積核算。 (七)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側須留設寬1公尺以上之硬鋪面供行人通行。	(一)本案留設1.5公尺人行道。 (二)本案不在此範圍。 (三)本案於退縮1.5公尺設置圍牆，透空檢討詳6-2壹層平面圖。 (四)謹遵辦理。 (五)本案綠化面積： $3.55 \times 10.5 + 0.5 \times 11.38 + 0.38 \times 8.51 = 46.2 > (105.21 - 10.5 \times 1.5) / 2 = 44.73$ 。 (六)謹遵辦理。 (七)本案無設置基地內通路。
第四條	本計畫區停車空間設計標準 (一)法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。(未規定者依照建築技術規則設置) (二)供公眾使用建築物須設置機車停車位，標準如下： 1.機車停車位=建築物總樓地板面積/150，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則設計施工篇第五十九條附表說明一。機車位尺寸為0.8公尺*1.8公尺，車道寬1.5公尺。 2.建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下壹層。	(一)停車空間檢討： $(765.38 - 141.49 - 16.7 - 30.01 - 25.76 - 28.62 - 24.79) / 100 = 4.98$ 輛 = 5輛 (二)本案不在此範圍。

3-3 高雄市都市設計審議原則檢討表

條文	內容	參照頁次	檢討結果 (圖例)	
			—免檢討 V符合 X不符合應修正 △未符合須提會討論(請於備註欄敘明原因)	備註
	1. 基地車道出入口原則不宜設置於基地內，但僅單臨接上述道路或經委員會同意者，不在此限。 2. 建築基地不得設置於基地內，但經委員會許可者不在此限。			
(五)	智慧生活科技應用 FTTH 應用或預留	2-3	V	
(六)	垃圾存放空間	2-2	V	
(七)	申請開放空間 1. 廣場式開放空間 2. 開放空間之設置 3. 開放空間應具有公共性 4. 供公眾使用之開放空間宜與基地內其他空間銜接，並考量無障礙環境設計。 該緩衝空間不得計入開放空間有效面積，以確保住戶安全與私密性。	2-8	V	
(八)	申請容積移轉之開發案，須分析周邊鄰地現況及設施之分布情形、戶量與戶數及其對公共設施服務水準之衝擊影響。	2-6	V	
參、公共工程及公共建築類都市設計審議原則		■本案非屬公共工程及公共建築類無須檢討		
肆、特定地區都市設計審議原則				
一、本市主要都設地區開發量體超過五層 (不含) 以上部分，其臨接基地境界線退縮尺寸規定：		本案屬四子底農 16 地區		
(一)	主要都設地區 (內惟埤文化園區特定區、四子底農 16 地區、多功能經貿園區) 列開發量體規模，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全地境界線 (非屬臨接建築線側) 退縮尺寸規定如下： 1. 樓層數達六層至十二層樓之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在 2.5 公尺以上。 2. 樓層數達十三層至十五層樓之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在 2.5 公尺以上。	2-1	V	本案屬四子底農 16 地區，設計 10 樓建築，依規定距地境界線退縮 3.5 米已大於 2 米淨距離規定。
(二)	其他新開發尚未進行通檢地區得由委員會新增相關後院與側院退縮規定，若因基地條件特殊得提送委員會審議同意後排除適用。		—	
二、內惟埤文化園區特定區：		■本案非屬內惟埤文化園區特定區無須檢討		
三、四子底原農十六地區：				
(一)	因辦公室於建築法屬 G2 類商業行為較低之商業空間類別，亦符合經濟部商業司公司行號營業項目分類，故本地區辦公室認定符合委員會要求作商業使用之空間用途。爾後相關認定依上開通案原則及都市計畫法高雄市施行細則第十三條規定逕行辦理，免再提送委員會審議同意。	2-4	V	
(二)	本地區因屬本市重要地區，有關招牌設置、建築物等造型與色彩宜與周邊場域相互搭配。	2-12	V	
四、大坪頂特定區及高坪特定區都市計畫書土地使用分區管制要點有關「其他基地線」，依下列規定：		■本案非屬大坪頂特定區及高坪特定區無須檢討		
五、原高雄縣轄區都市設計審議地區：		■本案非屬原高雄縣轄區無須檢討		
伍、其他審議原則				
一、本市都設地區公有人行道共構申請程序： (一) 新申請案公有人行道共構原則採申請一次書面審核，完工後一次會勘驗收方式辦理。其他非都設地區或先前已通過都審須辦理公有人行道共構個案，依原養工處規定程序辦理。 (二) 都設地區共構個案申請建築執照時，因特殊理由須辦理公有人行道共構部分變更時，原則上由工務局建管處會辦相關單位同意後辦理，不需再提送委員會審議。				
二、依「建築物交通影響評估準則」規定應提送交通影響評估審查之申請案件，於提送委員會審議前，應提交交通影響評估報告書送交通主管機關審查。				
三、為加速公有建築物及公共工程審議時程，建議於競圖、招商或建築計畫階段前，先提送委員會諮詢或研議。				
四、本市都設地區建築基地申請廣告物、設置太陽光電發電設備、地下連續壁及基樁等雜項執照案，逕依建築管理程序辦理。				
五、本原則若執行上有疑義時，得提請委員會依審議原意解釋後據以辦理。				

相關章節全文檢討，惟若與本案未相關之條文 (例如，不屬公共工程建築類、特定地區範圍等等)，僅保留條次及標題即可，內容不再贅述。

僅保留條次及標題即可，內容不再贅述。

