

# 高雄市都市設計及土地使用開發許可審議

## 報告書減量作業說明

109年7月

### 1、調整報告書於各階段應提交之章節，以達減量之目標。

各階段所提送之報告書目錄如下：

- (1) 掛件階段：壹~肆。
- (2) 幹事會階段：壹~肆。
- (3) 委員會階段：壹(僅留審查意見及法令)~肆。  
「伍」僅提供預審委員。
- (4) 核備階段：壹~肆。

### 2、配合容積移轉要點第15點修正，非屬容移15%、30%地區之申請案，免檢附「公共設施影響分析及對策、交通影響分析及對策、交通改善措施及對策」等檢討。

### 3、依審查作業程序規定，檢附「2-5基地開發環境影響說明」。

### 4、公有人行道共構部分，應依本府工務局養護工程處核准內容辦理，故免檢附移植計畫及移植圖說等。

### 5、配合納入第148次委員會通過之「垃圾處理計畫」範本。

## 1、調整報告書於各階段應提交之章節，以達減量之目標。

各階段所提送之報告書目錄如下：

- (1) 掛件階段：壹~肆。
- (2) 幹事會階段：壹~肆。
- (3) 委員會階段：壹(僅留審查意見及法令)~肆。  
「伍」僅提供預審委員。
- (4) 核備階段：壹~肆。

目錄		參考範本	
<b>壹、申請文件：</b>			
1-1 都市設計審議申請書	2-10 屋頂綠化	<b>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，以利檢視。</b>	
1-2 本市建照執照、容積移轉、都市設計、預審相關辦理過程相關證明文件	2-11 景觀照明計畫		
1-3 審查意見回應及相關會議紀錄修正對照說明	2-12 綠覆率檢討單線圖		
1-3-1 審查意見回應對照表	2-13 停車空間規劃		
1-3-2 審查意見修正前後對照圖	2-14 建築各向立面圖(色彩計畫及材質模擬)		
1-4 委託書、土地使用權同意書	2-15 建築外觀透視圖(含夜間照明模擬)		
1-5 建築線核准函及建築線指示(定)申請書圖或面免指定建築線檢附書件	2-16 建築3D現況模擬		
1-6 地籍圖謄本、土地登記簿謄本	2-17 都市設計審議原則之容積增量相關法令檢討		
1-7 都市設計審議授權範圍檢討	2-17-1 開挖率、雨水貯集及綠能設施、退縮建築設計		
1-8 變更設計作業要點檢討	2-17-2 垃圾處理計畫		
1-9 變更前後比較表	2-17-3 智慧生活科技應用		
<b>貳、建築計畫書及圖樣：</b>			<b>參、相關規範檢討：</b>
2-1 容積移轉接受基地範圍圖	2-1 容積移轉接受基地範圍圖		3-1 土地使用分區管制要點
2-2 基地位置圖	2-2 基地位置圖		3-2 都市設計規範條文檢討
2-3 基地現況圖、附近環境特徵	2-3 基地現況圖、附近環境特徵		3-3 高雄市都市設計審議原則檢討表
2-4 基地與周邊量體關係圖	2-4 基地與周邊量體關係圖		3-4 都市設計相關規範檢討
2-5 基地開發環境影響說明	2-5 基地開發環境影響說明		<b>肆、建築圖說：</b>
2-5-1 公共設施影響分析及對策	2-5-1 公共設施影響分析及對策		4-1 面積計算表
2-5-2 交通影響分析及對策	2-5-2 交通影響分析及對策	4-2 各層平面圖	
2-5-3 交通改善措施及對策	2-5-3 交通改善措施及對策	4-3 各向立面	
2-6 開發內容、設計目標及構想說明	2-6 開發內容、設計目標及構想說明	<b>伍、預審申請書圖文件(依預審小組作業規定檢附)：</b>	
2-7 人行空間及行車動線	2-7 人行空間及行車動線	*提請同意事項說明(依個案需求檢附設計內容)	
2-8 植栽計畫	2-8 植栽計畫		
2-9 植栽剖面圖	2-9 植栽剖面圖		

修正前

掛件、幹事會及核備階段目錄		參考範本	
<b>壹、申請文件：</b>			
1-1 都市設計審議申請書	2-10 屋頂綠化	<b>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，以利檢視。</b>	
1-2 本市建照執照、容積移轉、都市設計、預審相關辦理過程相關證明文件	2-11 景觀照明計畫		
1-3 審查意見回應及相關會議紀錄修正對照說明	2-12 綠覆率檢討單線圖		
1-3-1 審查意見回應對照表	2-13 停車空間規劃		
1-3-2 審查意見修正前後對照圖	2-14 建築各向立面圖(色彩計畫及材質模擬)		
1-4 委託書、土地使用權同意書	2-15 建築外觀透視圖(含夜間照明模擬)		
1-5 建築線核准函及建築線指示(定)申請書圖或面免指定建築線檢附書件	2-16 建築3D現況模擬		
1-6 地籍圖謄本、土地登記簿謄本	2-17 都市設計審議原則之容積增量相關法令檢討		
1-7 都市設計審議授權範圍檢討	2-17-1 開挖率、雨水貯集及綠能設施、退縮建築設計		
1-8 變更設計作業要點檢討	2-17-2 垃圾處理計畫		
1-9 變更前後比較表	2-17-3 智慧生活科技應用		
<b>貳、建築計畫書及圖樣：</b>			<b>參、相關規範檢討：</b>
2-1 容積移轉接受基地範圍圖	2-1 容積移轉接受基地範圍圖		3-1 土地使用分區管制要點
2-2 基地位置圖	2-2 基地位置圖		3-2 都市設計規範條文檢討
2-3 基地現況圖、附近環境特徵	2-3 基地現況圖、附近環境特徵		3-3 高雄市都市設計審議原則檢討表
2-4 基地與周邊量體關係圖	2-4 基地與周邊量體關係圖		3-4 都市設計相關規範檢討
2-5 基地開發環境影響說明	2-5 基地開發環境影響說明		<b>肆、建築圖說：</b>
2-5-1 公共設施影響分析及對策	2-5-1 公共設施影響分析及對策		4-1 面積計算表
2-5-2 交通影響分析及對策	2-5-2 交通影響分析及對策	4-2 各層平面圖	
2-5-3 交通改善措施及對策	2-5-3 交通改善措施及對策	4-3 各向立面	
2-6 開發內容、設計目標及構想說明	2-6 開發內容、設計目標及構想說明	<b>伍、預審申請書圖文件(依預審小組作業規定檢附)：</b>	
2-7 人行空間及行車動線	2-7 人行空間及行車動線	*提請同意事項說明(依個案需求檢附設計內容)	
2-8 植栽計畫	2-8 植栽計畫		
2-9 植栽剖面圖	2-9 植栽剖面圖		

委員會階段目錄		參考範本	
<b>壹、申請文件：</b>			
1-1 都市設計審議申請書	2-10 屋頂綠化	<b>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，以利檢視。</b>	
1-2 本市建照執照、容積移轉、都市設計、預審相關辦理過程相關證明文件	2-11 景觀照明計畫		
1-3 審查意見回應及相關會議紀錄修正對照說明	2-12 綠覆率檢討單線圖		
1-3-1 審查意見回應對照表	2-13 停車空間規劃		
1-3-2 審查意見修正前後對照圖	2-14 建築各向立面圖(色彩計畫及材質模擬)		
1-4 委託書、土地使用權同意書	2-15 建築外觀透視圖(含夜間照明模擬)		
1-5 建築線核准函及建築線指示(定)申請書圖或面免指定建築線檢附書件	2-16 建築3D現況模擬		
1-6 地籍圖謄本、土地登記簿謄本	2-17 都市設計審議原則之容積增量相關法令檢討		
1-7 都市設計審議授權範圍檢討	2-17-1 開挖率、雨水貯集及綠能設施、退縮建築設計		
1-8 變更設計作業要點檢討	2-17-2 垃圾處理計畫		
1-9 變更前後比較表	2-17-3 智慧生活科技應用		
<b>貳、建築計畫書及圖樣：</b>			<b>參、相關規範檢討：</b>
2-1 容積移轉接受基地範圍圖	2-1 容積移轉接受基地範圍圖		3-1 土地使用分區管制要點
2-2 基地位置圖	2-2 基地位置圖		3-2 都市設計規範條文檢討
2-3 基地現況圖、附近環境特徵	2-3 基地現況圖、附近環境特徵		3-3 高雄市都市設計審議原則檢討表
2-4 基地與周邊量體關係圖	2-4 基地與周邊量體關係圖		3-4 都市設計相關規範檢討
2-5 基地開發環境影響說明	2-5 基地開發環境影響說明		<b>肆、建築圖說：</b>
2-5-1 公共設施影響分析及對策	2-5-1 公共設施影響分析及對策		4-1 面積計算表
2-5-2 交通影響分析及對策	2-5-2 交通影響分析及對策	4-2 各層平面圖	
2-5-3 交通改善措施及對策	2-5-3 交通改善措施及對策	4-3 各向立面	
2-6 開發內容、設計目標及構想說明	2-6 開發內容、設計目標及構想說明	<b>伍、預審申請書圖文件(依預審小組作業規定檢附)：</b>	
2-7 人行空間及行車動線	2-7 人行空間及行車動線	*提請同意事項說明(依個案需求檢附設計內容)	
2-8 植栽計畫	2-8 植栽計畫		
2-9 植栽剖面圖	2-9 植栽剖面圖		

修正後

## 1、調整報告書於各階段應提交之章節，以達減量之目標。

### 委員會階段目錄

#### 壹、申請文件:

1-1 都市設計審議申請書

~~1-2 本市建照執照、容積移轉、都市設計、預審相關辦理過程相關證明文件~~

1-3 審查意見回應及相關會議紀錄修正對照說明

1-3-1 審查意見回應對照表

1-3-2 審查意見修正前後對照圖

~~1-4 委託書、土地使用權同意書~~

~~1-5 建築線核準函及建築線指示(定)申請書圖或面免指定建築線檢附書件~~

~~1-6 地籍圖謄本、土地登記簿謄本~~

~~1-7 都市設計審議授權範圍檢討~~

1-8 變更設計作業要點檢討

1-9 變更前後比較表

歷次審查意見回覆圖說，依時間「近 遠」排列，並清楚列出會議日期

針對減量之章節，於會議議程上提供當次電子檔下載網址及QR-Code，供委員審查參酌。

### 高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第○○○次會議 暨建造執照預審小組聯席會議議程

場次	申請案件	出(列)席者	預估時間
一	審議案(聯席案)		
1	○○○建築師事務所申請本市○○區○○段○○地號土地集合住宅新建工程容積移轉第一次變更設計都市設計審議案	都設科、申請人	14:00~14:30 (30分鐘)
2	○○○建築師事務所申請本市○○區○○段○○地號土地集合住宅新建工程都市設計審議案	都設科、申請人	14:30~15:00 (30分鐘)
3	○○○建築師事務所申請本市○○區○○段○○地號土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案	都設科、申請人	15:00~15:30 (30分鐘)
二	臨時動議		
三	散會		

各案基本資料(辦理過程及證明文件、委託書、土地使用權同意書、建築線、地籍圖、謄本、審議授權範圍檢討)下載網址及QR-Code：

<https://ppt.cc/fEJ4Qx>



僅供委員參閱，並請依照個資法善盡保密之責。

2、配合容積移轉要點第15點修正，非屬容移15%、30%地區之申請案，免檢附「公共設施影響分析及對策、交通影響分析及對策、交通改善措施及對策」等檢討。

## 貳、建築計畫書及圖樣：

- 2-1 容積移轉接受基地範圍圖
- 2-2 基地位置圖
- 2-3 基地現況圖、附近環境特徵
- 2-4 基地與周邊量體關係圖
- 2-5 基地開發環境影響說明
  - 2-5-1 公共設施影響分析及對策
  - 2-5-2 交通影響分析及對策
  - 2-5-3 交通改善措施及對策
- 2-6 開發內容、設計目標及構想說明

## 貳、建築計畫書及圖樣：

- 2-1 容積移轉接受基地範圍圖
- 2-2 基地位置圖
- 2-3 基地現況圖、附近環境特徵
- 2-4 基地與周邊量體關係圖
- 2-5 基地開發環境影響說明
  - 2-5-1 公共設施影響分析及對策
  - 2-5-2 交通影響分析及對策
  - 2-5-3 交通改善措施及對策
- 2-6 開發內容、設計目標及構想說明
- 2-7 人行空間及行車動線

2-5-1~2-5-3，  
僅基地位屬容積  
移轉移入15%、  
30%地區需檢討

## 2-5-2 交通影響分析及對策 一、基地周邊道路現況分析

基地周邊道路.....

2-5-1~2-5-3，  
僅基地位屬容積  
移轉移入15%、  
30%地區需檢討

文字敘述  
統、主次  
交通流量

表 基地周邊主要道路幾何佈設

路段	起迄	道路寬度(m)	分隔型態	方向	車道數			慢車道寬度(m)	人行道寬度(m)	路邊停車管制現況
					快車	混合	慢車			
○○路	○○路-	40	中央分隔	往西	3		1	2	5	黃線禁停

修正前

修正後

## 3、依審查作業程序規定，檢附「2-5基地開發環境影響說明」。

檢討交通、景觀、污染等相關環境影響。

### 參考範本

### 參考範本

現況中央分隔

線、實線、雙黃線...中

無

#### 交通影響說明

本案地面層以上樓地板面積合計 7819.74 m<sup>2</sup> < 1695.16 \* 10 = 16951.6 m<sup>2</sup>，可免檢附對當地都市計畫及交通影響評估報告書，本案僅設置 63 個停車位不致對附近交通造成影響，另為解決機車之停車問題，雖法定僅需 64 個機車位，本案於地下一樓規劃 82 個機車位及 19 個自行車位，共 101 個車位，已達每戶一輛之需求。

#### 景觀影響說明

本案集合住宅一樓以門廳、門廊及公共服務空間與廣場式開放空間區隔，另再與沿街步道式開放空間連接，公眾可自由進入開放空間休憩，不會影響住戶之居住管理安全，且本案採 31.67% 低建蔽率設計所提供之開放空間對周圍環境景觀具正面助益符合公益性之設計原則。  
本案建築物色彩除少部份黑灰系列外，其餘大多採米白及淺灰色系為主，又設計高達 88.55% 之綠覆率(含屋頂)，興建完成後對周圍環境景觀應有正面助益。

#### 污染影響說明

本案設置 95 戶較小坪數且為極單純之住宅用途建築物，並不致產生大量之污水及垃圾量，對周圍環境之影響不大，有關本案污水及垃圾之處理方式如下：  
1. 污水處理：依高雄市雨污水分流管制相關條例規定，本案設置雨污水分流管道並連接下水道，不致對環境造成污染。  
2. 垃圾處理：本案於一樓已設置垃圾分類儲存空間，再配合高雄市政府垃圾不落地政策，管理室可於特定時間將垃圾交給垃圾車帶走，不會對環境造成污染。

修正前

修正後

4、公有人行道共構部分，應依本府工務局養護工程處核准內容辦理，故免檢附移植計畫及移植圖說等。

- 2-10 屋頂綠化
- 2-11 景觀照明計畫
- 2-12 綠覆率檢討單線圖
- 2-13 移植計畫
  - 2-13-1 移植圖說
  - 2-13-2 移植及新植計畫
- 2-14 停車空間規劃
- 2-15 建築各向立面圖(色彩計畫及材質模擬)
- 2-16 建築外觀透視圖(含夜間照明模擬)
- 2-17 建築3D現況模擬
- 2-18 容積增量相關法令檢討

- 2-10 屋頂綠化
  - 2-11 景觀照明計畫
  - 2-12 綠覆率檢討單線圖
  - 2-13 停車空間規劃
  - 2-14 建築各向立面圖(色彩計畫及材質模擬)
  - 2-15 建築外觀透視圖(含夜間照明模擬)
  - 2-16 建築3D現況模擬
  - 2-17 容積增量相關法令檢討
- 刪除移植計畫

修正前

修正後

## 5、配合納入第148次委員會通過之「垃圾處理計畫」範本。

無

2-17 容積增量相關法令檢討-容積獎勵或容積移轉建築基地都市設計審議原則  
垃圾處理計畫

參考範本  
(說明可另詳下頁)

垃圾處理計畫檢核表

項目	計算範例	容積總樓地板面積/20m <sup>2</sup>
使用人數	11155.79/20=558人	
基地每日垃圾產量(kg)	558人*1.2kg=667kg=0.67噸	
清運車輛噸數設計	本案使用4.8噸車輛	使用人數*基準產量(1.21kg-人)
停靠空間設計尺寸	5.75*1.9*2.09 地下一層設置2.5M*6M之暫停空間 地下室最小淨高2.2M > 2.1M...OK	地下室型應檢討淨高
清運頻率	清運一次/天	
清運時段規劃	1.垃圾清運時間約十至二十分鐘 2.錯開上下班尖峰時段，以避免影響住戶使用。	
遮蔽設施設計	應適度綠化或美化設計	「戶外或半戶外型」增列檢討項目
垃圾暫存設備	具冷藏或壓縮功能	
清運車輛動線	不妨礙車道出入 人行動線重疊部分縮短	

垃圾暫存設備照片

動線與配置說明

1. 設置位置:為方便住戶丟棄垃圾及避免干擾,本案垃圾暫存區設置於B1F, 減低對周遭環境影響.
2. 收集管理時間:配合該區域垃圾收集時間處理.
3. 垃圾收集時間於住戶規約載明,由住戶共同遵守.
4. 清洗計劃:於垃圾暫存處設置清洗用水龍頭.

地下一層平面圖 A3=1/200

2-29

修正前

修正後