

高雄市建造執照預審圖件須知

中華民國 100 年 4 月 15 日高市工務建字第 1000021874 號函訂定

中華民國 106 年 11 月 21 日高市工務建字第 10639079900 號函修正

一、建造執照預審報告書應依下列內容依序為之：

- (一)審查意見及修正回覆對照表
- (二)目錄或索引表
- (三)申請書
- (四)委託書
- (五)建築線指示（定）公文及書圖或免申請指示（定）建築線公告書圖及檢討表
- (六)地籍圖謄本、土地登記謄本
- (七)基地位置圖、現況及環境

以基地街廓及四鄰街廓為範圍，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，並配合照片清楚表達為原則。

(八)概要表

1. 建築物名稱、用途、高度及層數
2. 基地地號、法定建蔽率及容積率、設計建蔽率及容積率
3. 建築物基準樓地板面積（FA）分析：基地面積、使用分區、基地面臨道路寬度與長度、FA
4. 允許額外增加樓地板面積分析（ $\Delta FA = S \times I$ ）：開放空間留設形式及面積、開放空間總面積及有效總面積（S）、有效係數（I）、 ΔFA 、允許額外增加樓地板面積與基準樓地板面積之百分比（ $\Delta FA / FA$ ）
5. 地面層以上申請高雄厝設計及鼓勵回饋辦法各層免計樓地板面積及合計最大值檢討。
6. 建築物地面層以上各層樓地板面積合計之最大值（ $\Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FA_o + \Delta FAD + \text{容積移轉} + \text{高雄厝}$ ）分析：公共服務空間面積（ ΔFA_o ）、停車獎勵面積（ ΔFAD ）、容積移轉面積、高雄厝免計面積
7. 停車空間汽車及機車數量（法定、鼓勵增設、自行增設、實設）
8. 結構概要：構造種類、材料規格、結構系統、基礎系統、地質概要

(九)規劃設計內容、目標及構想

1. 開放空間之植栽綠化及公益性

(1)景觀計畫

- ①應依「建築基地綠化設計技術規範」之規定檢討綠化面積。如植栽樹種之數量、高度、覆土深度檢討，並繪製剖面圖以配合說明，採用之遊憩設施應為固定式，不得使用人工草皮等。
- ②景觀計畫表達：外部空間配置、植栽、地坪高程、設施物、鋪面設計與鄰地鄰接狀況。

(2)公益性

- ①依綜合設計與不依綜合設計而依建築技術規則設計時之比較，如空地留設比例、綠化等比較，並列舉出其對公益性前者較後者為佳之理由。
- ②開放空間對公眾之休憩功能，及其綠化對鄰近環境改善之說明。
- ③開放空間之設置位置、大小、方式等，應與鄰近環境緊密配合之設計理念說明。
- ④開放空間設置之特色。
- ⑤其他。

2. 公共服務空間使用用途及配置家具設施。

3. 公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻影響之說明

(1) 公共安全

① 建築物及其留設開放空間與空地防災計畫之基本考量。

② 建築物及其留設開放空間與空地避難計畫之說明，包含避難路線（如二方向可向道路避難之原則路線說明）、避難設施（安全梯、緊急昇降機之配置及數量是否適當，及建築物排煙、防火區劃等計畫）等。

③ 結構軟弱層檢討。

(2) 公共交通

① 建築物住戶之停車空間（含汽車及機車）是否足夠。

② 外來洽公及訪客或住宿人員之停車空間考量。

③ 建築物車道出入口位置對鄰近公共交通、住戶安寧影響之說明及設計理由。

④ 建築物離卸貨空間之考量。

(3) 公共衛生

① 建築物配置及鄰棟間隔對日照、通風、採光之考量，如每戶均有二面以上開窗等。

② 垃圾處理計畫，包含垃圾暫時儲放位置及其清潔、消毒及管理計畫。

(4) 市容觀瞻

① 建築物量體、造型及色彩計畫。

② 外觀色彩及陰影、夜間照明及模擬。

4. 建築基地臨接永久性空地或依綜合設計申請建築基地，其開放空間應配合整體留設之檢討，應繪出整體建築基地及鄰地現況圖，並標示鄰地開放空間或綠化留設方式及其配合說明。

5. 高雄厝設計檢討

(1) 景觀陽台

檢討各處景觀陽台設計位置及面積、景觀陽台樓地板面積與各層樓地板基準樓地板面積1/8 比值檢討、北向日照陰影區、後方居室深度及面積、各處細部詳圖繪製 S:1/50、綠化面積、植栽數種總類、灌木數量、灌木高度、覆土深度、圖文說明排水及防水、集合住宅自動澆灌機制詳圖、獨棟透天澆灌詳圖。

(2) 通用化設計空間

① 檢討各處設計位置及面積、設計免計容積與各層基準容積百分比檢討。

② 通用化浴廁各處細部詳圖繪製 S:1/50(設置截水溝動線順平、標示洩水方向及坡度、門寬)，通用化浴廁請用圖文說明截水溝排水機制及詳圖(建議降板1~3公分、截水溝深度、樓板構造(配筋)如何因應、排水管安裝方式(明管/暗管)，並於平面圖標示洩水方向及落水頭位置、採乾濕分離。

③ 交誼廳設計樓層位置及面積、通用化浴廁。

④ 無障礙昇降設備。

(3) 綠能設施

① 屋頂及屋突1/2 以上綠化面積與建築面積檢討、或太陽能光電發電設施設置量、屋頂設置綠化或太陽能光電面積與建築面積百分比。

② 檢討各處綠能設施設計位置及面積、綠能設施面積與法定基地面積及法定建築面積檢討、高度檢討、面前道路或通路寬度或永久性空地寬度及臨接寬度、植栽樹種種類、灌木數量、灌木高度、覆土深度、圖文說明排水及防水、澆灌詳圖。

③ 屋後綠能設施離地界退縮距離、通用化設計空間、無障礙通路置後方綠能設施通路

淨寬坡度順平、通用化設計廚房面積。

(4)導風板

①風力安全之結構安全簽證文件、立面應有二分之一以上為透空，且透空面積不得小於二平方公尺。

②不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。

6. 高雄厝之防災、節能、通用化、智慧化設計(依高雄市建造執照預審審議原則第十三點附表規定檢討)

(十)都市計畫及建築法令規範檢討

1. 都市計畫土地使用分區使用管制要點
2. 實施都市計畫地區建築基地綜合設計
3. 高層建築物檢討
4. 高雄市建造執照預審審議原則
5. 高雄厝設計及鼓勵回饋辦法檢討
6. 建築物設置遮蔽設施設置原則
7. 高雄市綠建築自治條例
8. 其他

(十一)建築計畫書及圖樣

1. 基地位置圖(都市計畫航測地形圖)、現況圖、地盤圖
2. 建築物高度及日照陰影檢討
3. 面積計算表
4. 開放空間配置圖及概要表或高雄厝設計標準層空間配置圖、概要表
5. 開放空間檢討單線圖
6. 基地綠化及屋頂綠化平面圖
7. 各層平面圖(標示空間名稱、尺寸、法規檢討輔助、免計容積部分、面積檢討)
8. 各向立面圖(標示樓層高度、建築物高度、屋頂景觀造型設施透空及面積檢討)
9. 全區剖面圖
10. 結構平面圖(依附表一規定檢討)
11. 地質調查鑽探資料及鑽探深度檢討(含液化或敏感地質調查分析)

(十二)應提請預審委員會同意事項。(依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則第八點、依高雄市預審審議原則第三、七、十一、十二、十五點及依建築技術規則建築設計施工編第 290 條規定之公共服務空間等)

(十三)變更設計案

1. 變更設計免再提預審範圍檢討
2. 變更前後面積表
3. 變更前後開放空間對照
4. 變更前後平面、立面對照表
5. 其他變更對照表

二、建造執照預審報告書以 A3 格式左側裝訂製作，封面標示「實施都市計畫地區建築基地綜合設計計畫書或高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法計畫書(核定本)」、會議次數、變更設計次數、法令適用日期、位置圖、建築物之名稱、用途、樓層及高度、建築基地之地號及使用分區、申請人及日期，於掛號收件檢具報告書 17 份、簡報光碟 1 份。

經本市建造執照預審小組會議通過後檢具申請書、審定書及核定本 6 份、基本資料表及開放空間配置圖 5 份、報告書電子檔光碟(以 PDF 檔案格式製作)辦理核定本核發作業。

附表一：本須知第十一項第十款規定應檢討之內容

條次	應檢討之內容		備註
第十一項	結構平面圖	<p>1、各層結構平面圖，不可短少。</p> <p>2、材料強度。</p> <p>3、柱、梁、版編號。結構桿件之編號必須合理，並不得有下列情形：</p> <p>(1)柱編號均為相同編號。</p> <p>(2)大梁不分方向、長短均為相同編號；或 X 向大梁均為相同編號，Y 向大梁亦均為另一相同編號；小梁不分長短均為相同編號。</p> <p>(3)版不分大、小均為相同編號。</p> <p>4、結構尺寸：</p> <p>(1)柱尺寸。</p> <p>(2)大、小梁尺寸。</p> <p>(3)版尺寸。</p> <p>(4)地下室外牆或連續壁及其他結構牆厚度。</p> <p>(5)結構尺寸標示原則：</p> <p>(A) RC 斷面：寬度 x(或 X 或*) 深度。例：矩形斷面：80x100，60*80，30X80；圓形斷面：D=80，90 φ …。</p> <p>(B) 鋼骨斷面：H-型、C-型或箱型(BOX)斷面：深度 x 寬度 x 腹板厚 x 翼板厚，(DxBxTwxTf)。例：H-400x400x13x21，C-200x75x7x10，口-500x500x25x25…(單位 mm)。(x 亦可為 X 或*)圓管：D=318.5 或 318.5 φ，t=6。</p> <p>(C) SRC 斷面：RC 斷面+鋼骨斷面。</p> <p>RC 斷面同(A)。</p> <p>鋼骨斷面同(B)。</p> <p>5、柱軸線(軸線與軸線之間必須標示距離)或柱心距。</p>	