

附錄二 原「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第一次通盤檢討）案」土地使用分區管制與都市設計管制要點

壹、土地使用分區管制規定

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

第 1 條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第 31 條規定訂定之。

本特定區計畫範圍依使用性質區分為三區，其建蔽率及容積率不得超過下列規定：

特定文化休閒專用區：建蔽率 60%，容積率 490%。

特定倉儲轉運專用區：建蔽率 60%，容積率 490%。

特定經貿核心專用區：建蔽率 60%，容積率 630%（除特貿五 E 為建蔽率 40%，容積率 400%；特貿六為建蔽率 50%，容積率 300%外）。

計畫分區	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
特定文化休閒專用區	特文一	60	490
	特文二及三	60	490
	特文四	60	490
	港埠商業區	60	1000
	商四	60	630
	商三	40	490
	市場(市乙)用地	70	840
	綠地用地	0	0
	道路用地		
特定倉儲轉運專用區	特倉一	60	490
	特倉二	60	490
	特倉三	60	490
	變電所用地	註1	註1
	綠地用地	0	0
	公園用地	5	36
	港埠用地	40	
	工業區	50	200
	鐵路用地		
	道路用地		
特定經貿核心專用區	特貿一	60	630
	特貿二	60	630
	特貿三	60	630
	特貿四	60	630
	特貿五★	60	630
	特貿六	50	300
	商四	60	630

計畫分區	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
特定經貿核心專用區	電力事業專用區	40	400
	學校用地(文)	40	240
	機關用地	40	400
	交通用地	80	960
	電信用地	40	400
	公園用地	12	36
	廣場停車場用地	10	20
	廣場用地		
	停車場用地		
	綠地用地	0	0
	綠(園道)1用地		
	綠(園道)2用地		
	綠(園道)3用地		
	綠(園道)4用地		
	綠(園道)5用地		
	變電所用地	註1	註1
道路用地			

註：1.變電所用地應依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。

2.停車場立體使用時容積率960%，建蔽率80%。

3.港埠用地容積率不予規定。

4.面積以實際定樁測量辦理地籍分割後為準。

5.特貿五E之建蔽率40%，容積率400%。

6.商三、商四區其容積管制以該地區細部計畫為準。特文區之商四(原為商二)，係配合88.9.28公告實施之本市鹽埕地區細部計畫第二次通盤檢討案內容調整。

第 2 條 本要點未規定事項，適用其他相關法令辦理。

第 3 條 本要點用語，定義如下：

本計畫各使用分區範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，分為下列各組：

一、住宅

第一組：雙併住宅、多戶住宅、商務住宅

二、文教設施

第二組：學前教育設施

第三組：教育設施

第四組：社教設施

圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館。

第五組：文康設施

音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院、電影院。

三、社服設施

- 第六組：社區遊憩設施
- 第七組：醫療保健服務業
- 第八組：社會福利設施
- 第九組：社區通訊設施
- 第十組：社區安全設施
- 第十一組：大型遊憩設施
- 第十一之一組：水岸遊憩設施
- 第十二組：公用事業設施
- 第十三組：公務機關
- 第十四組：人民團體

四、商業

- 第十五組：零售業 (F2)
- 第十六組：餐飲業 (F5)
- 第十七組：綜合零售業 (F3)
 - 百貨超市業、大型購物中心
- 第十八組：批發業 (F1)

五、工商、社會及個人服務業

- 第十九組：顧問服務業 (I1)
- 第二十組：租賃業 (JE)
- 第二十一組：訓練服務業 (J2)
- 第二十二組：金融、保險及不動產業 (H)
- 第二十三組：電影事業 (J4)、廣播電視服務業 (J5)
- 第二十四組：娛樂業 (J7)
- 第二十五組：個人服務業 (JA)
- 第二十六組：觀光旅遊及服務業 (J9)

六、運輸、倉儲及通信業

- 第二十七組：陸上、水上、航空運輸業 (G1~G5)
- 第二十八組：倉儲業 (G8)
- 第二十九組：電信業 (G9)

七、其它

- 第三十組：會議中心
 - 小型會議中心、國際會議中心。
- 第三十一組：工商展覽中心
- 第三十二組：世界貿易展覽中心
- 第三十三組：物流加工業
- 第三十四組：資訊服務業 (I3)

第三十五組：加工出口區設置管理條例所規定之區內事業

第 4 條 本都市計畫劃設使用分區之允許使用原則如附表 2-1-1 所示：

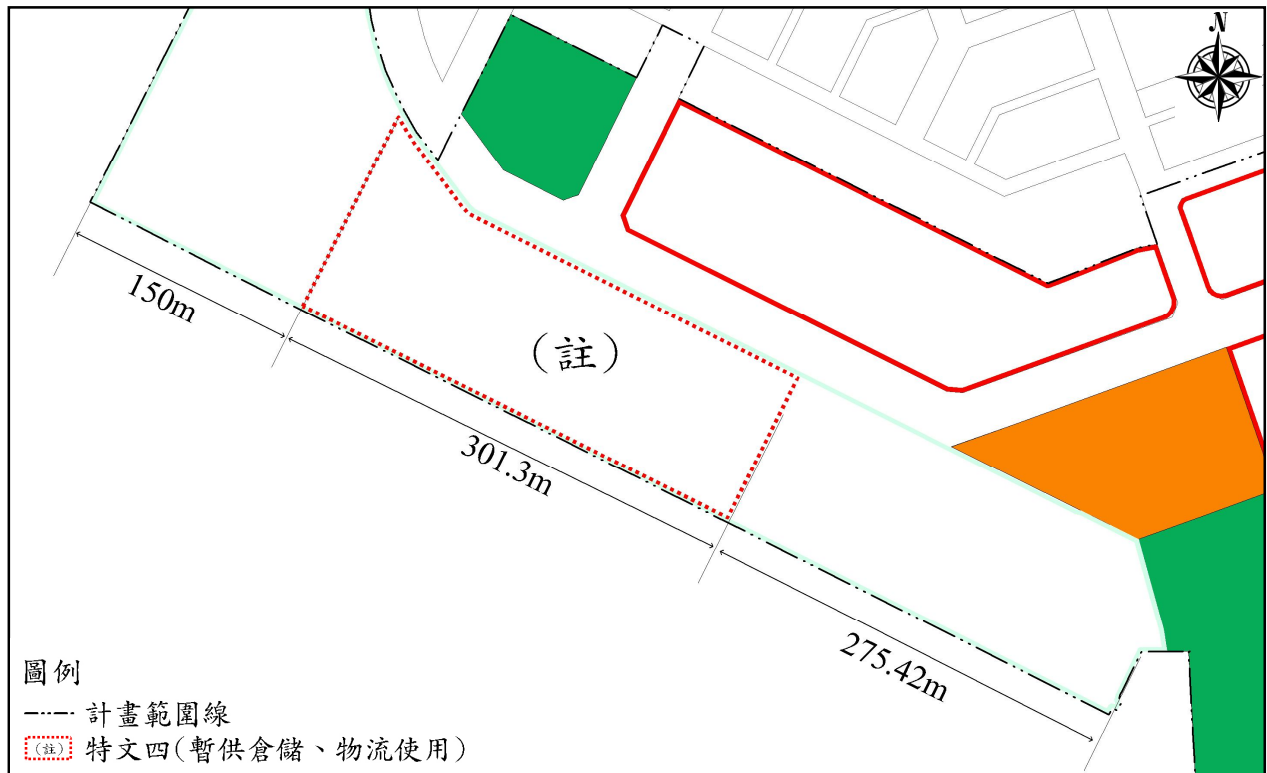
- 一、下表中，「○」表允許使用，「X」表禁止使用，「△」表應經高雄市土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱為本委員會）審查通過後方允許使用。
- 二、港埠用地依商港法管制使用。
- 三、參照都市計畫圖，屬於經濟部加工出口區倉儲轉運專區範圍之土地（特倉一 A、特倉二 A、特倉二 B、特倉二 C、特倉三 A）準用本表規定。
- 四、第三、四種商業區（商三、商四），依高雄市該地區原都市計畫書圖相關規定辦理。位於鼓山區捷運橘線 O1 車站東移地區之交通用地，依 90 年 6 月 11 日「變更高雄捷運系統橘線 O1 車站東移地區部分第四種商業區、特文一為交通用地案」計畫書規定辦理。
- 五、本表使用組別不足處，另參援都市計畫法高雄市施行細則、經濟部「公司行號營業項目代碼表」送由本委員會審理。
- 六、有關第三十組：國際會議中心、第三十二組：世界貿易展覽中心之設置，採特許權方式開發，相關開發方式、開發內容之必要條件、及獎勵原則依事業及財務計畫辦理。

附表 2-1-1 土地使用分區管制要點允許使用原則對照表

使用分區		特文一	特文二、三	特文四	特倉一	特倉二	特倉三	特貿一	特貿二	特貿三	特貿四	特貿五	特貿六
第一組	雙併住宅、多戶住宅、商務住宅	×	×	×	×	×	×	×	△	△	○	△	○
第二組	學前教育設施	△	△	△	×	×	×	×	×	○	○	○	○
第三組	教育設施	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○
第四組	社教設施(圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第五組	文康設施(音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院、電影院)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第六組	社區遊憩設施	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○
第七組	醫療保健服務業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第八組	社會福利設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第九組	社區通訊設施	○	△	△	○	○	○	△	△	△	△	△	○
第十組	社區安全設施	○	△	△	○	○	○	△	△	△	△	△	○
第十一組	大型遊憩設施	○	○	○	△	△	△	△	△	△	○	○	×
第十一之一組	水岸遊憩設施	×	○	○	△	△	△	×	×	×	×	×	×
第十二組	公用事業設施	△	○	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△
第十三組	公務機關	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第十四組	人民團體	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第十五組	零售業(F2)	○	○	○	△	△	△	△	△	△	○	○	○
第十六組	餐飲業(F5)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第十七組	綜合零售業(F3)	×	○	○	△	△	△	△	△	△	△	○	○
第十八組	批發業(F1)	△	△	△	○	○	○	×	×	×	△	×	×
第十九組	顧問服務業(I1)	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△
第二十組	租賃業(JE)	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△
第二十一組	訓練服務業(J2)	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△
第二十二組	金融、保險及不動產業(H)	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二十三組	電影事業(J4)、廣播電視服務業(J5)	△	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	×
第二十四組	娛樂業(J7)	△	○	○	△	△	△	○	○	○	○	○	△
第二十五組	個人服務業(JA)	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△
第二十六組	觀光旅遊及服務業(J9)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△
第二十七組	陸上、水上、航空運輸業(G1~G5)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
第二十八組	倉儲業(G8)	△	×	△註	○	○	○	△	△	△	△	△	×
第二十九組	電信業(G9)	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第三十組	會議中心(小型會議中心、國際會議中心)	×	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×
第三十一組	工商展覽中心	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×
第三十二組	世界貿易展覽中心	×	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×
第三十三組	物流加工業	×	×	△註	○	○	○	×	×	×	×	×	×
第三十四組	資訊服務業(I3)	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第三十五組	加工出口區設置管理條例所規定之區內事業	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×

說明：「○」允許土地使用類別；「△」條件式允許土地使用類別；「×」不允許土地使用類別。

- 註：1.基於暫時維持港埠正常營運，同意部分特文四（交通部高雄港務局所需面積約3.104公頃，如圖9-4-1所示位置）適用，並僅限於一樓作第28組及第33組之使用。
 2.申請建築使用前應先經由交通局審查交通衝擊、交通管理事項後再送請都市設計審議委員會，就物流、倉儲建物立面與周邊景觀協調進行審議。
 3.將來如有替代區位可供遷移時，則恢復為原特文四允許使用項目。



附圖 2-1-1 特文四可暫時供作倉儲、物流使用範圍示意圖

第 5 條 為促進本計畫區之開發，由本委員會，審查下列事項：

- 一、本特定區內之各開發申請案之規模、都市發展用地區位確認及開發許可書圖審查。
- 二、本要點之新增、修訂、及管制爭議。

第 6 條 其他規定事項

一、連通設施

- 1、為促進土地使用效益與人車動線之順暢，本計畫範圍內道路上、下空權部份得興闢空橋、地下道、人工地盤等設施以供通行，並得為商業性質使用。
- 2、建築物、停車場等之連通準用第一款規定辦理，連通設施所需之工程費用、維護費用由申請人負擔。
- 3、各連通設施之通道部份不計入樓地板面積，但其中連通設施商業使用面積則計入申請基地之樓地板面積。
- 4、連通設施之規劃應載明於開發許可申請之相關書圖，並送本委員會審查。

二、本計畫區之公共設施用地，除變 4 變電所用地外，得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定辦理。

三、停車空間

- 1、停車位數留設標準，原則為總樓地板面積每 100 平方公尺設置一部停車空間。

- 2、申請開發許可時，應依土地使用性質與其樓地板面積，提出交通衝擊分析，及以大眾運輸系統為主之改善策略下，計算所應提供之停車位數，經審議同意後，得排除前項規定。
- 3、依建築技術規則劃設之建築物附設停車位得併入前項公共停車位數計算。
- 4、為充分提供停車需求，本計畫區內利用廣場停車場用地或開發後取得之都市發展用地增設 20%法定停車空間。

四、建築物附設裝卸車位規定

- 1、本都市計畫區內之建築物非屬住宅與文教設施者，其裝卸車位不得少於下列標準：

附表 2-1-2 建築物附設裝卸車位規定表

建物總樓地板面積(平方公尺)	應附設裝卸車位數(個)
1000以下	0
超過1000，未滿2000部份	1
超過2000，未滿4000部份	2
超過4000，未滿6000部份	3
超過6000部份	每增加6000平方公尺增設一個
備註：	
1.每滿10個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。	
2.最小裝卸車位尺度：	
(1) 小貨車裝卸車位長6公尺、寬2.5公尺、淨高2.7公尺。	
(2) 大貨車裝卸車位長13公尺、寬4公尺、淨高4.2公尺。	
3.同一基地內之建築物，其設置裝卸車位標準應分別就各該欄表列規定計算後(零數均應計入)予以累加後合併計算。	

- 2、區內之建築物除依前項設置裝卸車位外，需設置垃圾車進出、停放與垃圾分類儲存空間。

五、容積獎勵規定

本計畫區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定：

- 1、「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計。
- 2、「高雄市鼓勵建築物增設停車空間自治條例」。
- 3、本府 87 年 12 月 2 日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之獎勵規定。

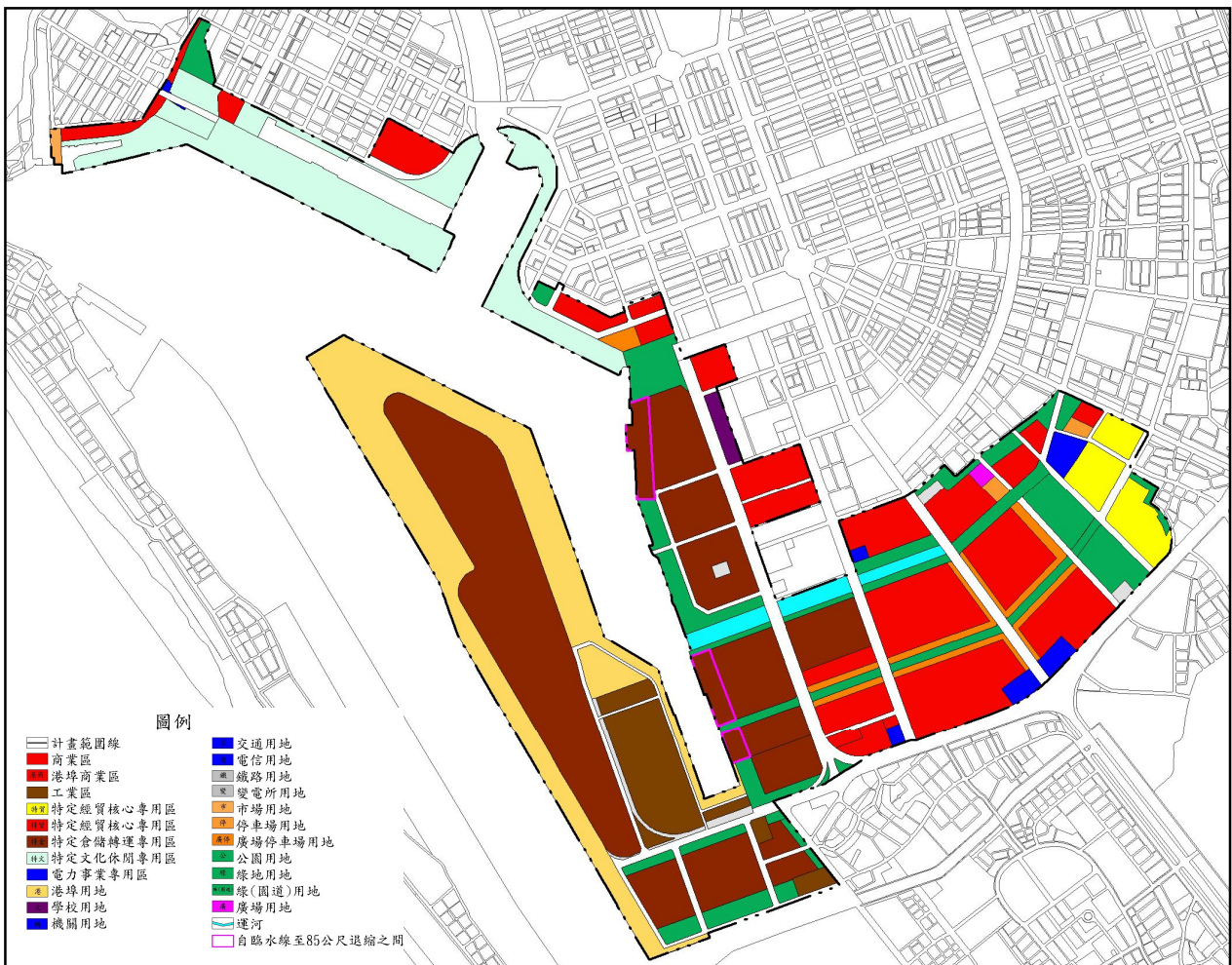
六、特別管制

1、加工出口區範圍

- (1) 成功路西側之土地，如作為『商業服務性質』使用時應自臨水線至 85 公尺退縮線之間（如附圖 2-1-2）作為公園，如作『非商業服務性質使用』時應自臨水線退縮 85 公尺作為法定空地，容積率為 490%，其相對高度限制為 36 公尺；惟其中扣除退縮法定空地後之剩餘可建築基地 20%，經本委員會審查同意後，其高度得酌予提高。
- (2) 在成功路東側之土地，其容積率 490%，高度限制依建築法相關規定辦理。

- 2、特貿五 E 區（勞委會職訓局）之土地，其建蔽率 40%，容積率 400%，未來其所開發負擔之土地得作為警察、消防、社教設施、文康設施等服務性之設施。

- 3、本特定區計畫涵蓋本市原「設定中島地區都市計畫」範圍，該計畫範圍部份地區之樁位業經邀請相關單位及承測公司會商及現場勘測完成定樁，樁位成果並公告實施。故本計畫公告實施後，凡惟屬原中島地區都市計畫並樁位成果已完成公告法定程序部份，依該公告成果據以實施管制，尚未完成定樁部份，依本特定區計畫辦理後續定樁並依法定程序公告實施後，據以管制。

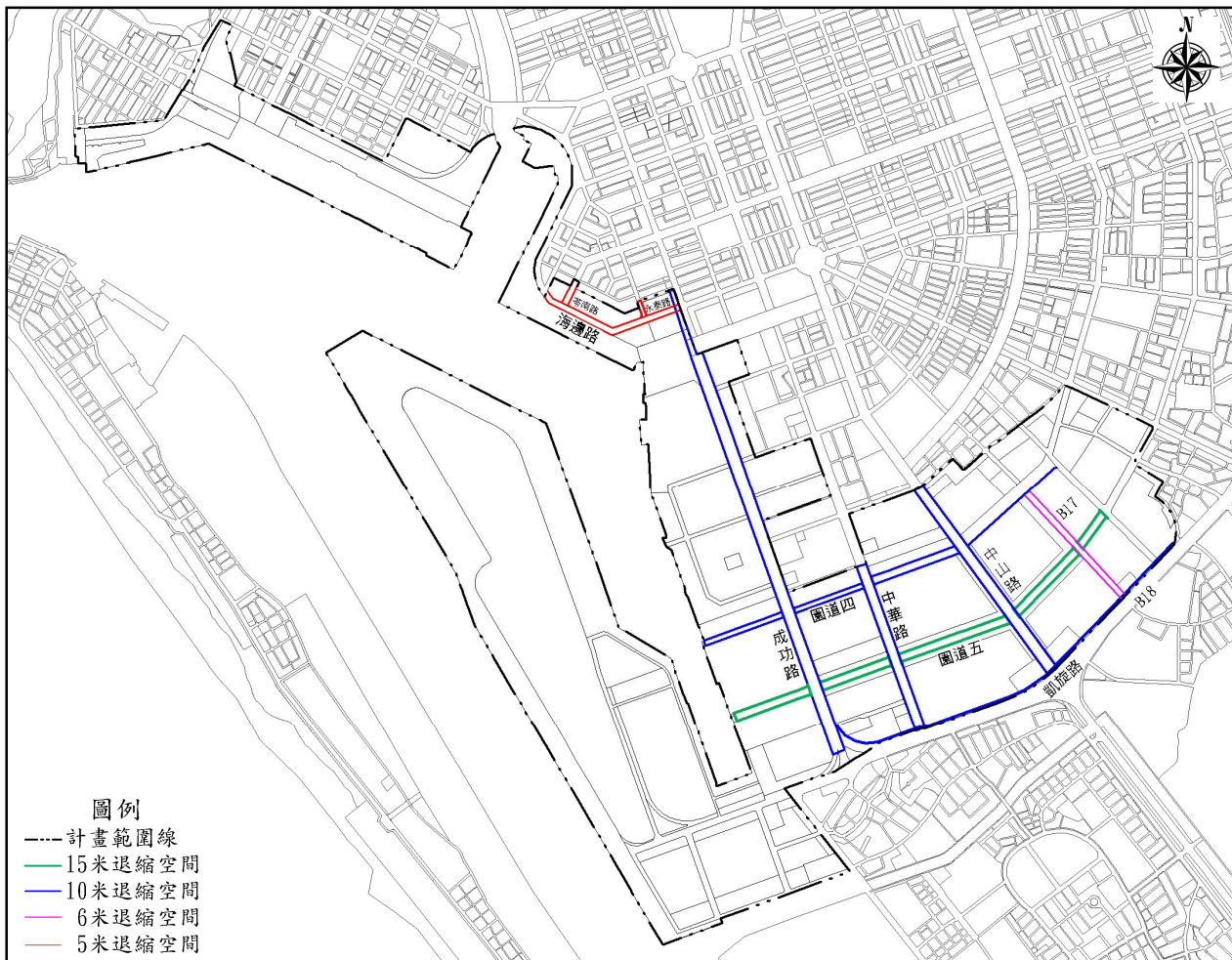


附圖 2-1-2 自臨水線至 85 公尺退縮線之間示意圖

- 七、世界貿易展覽中心及國際會議中心係屬指標性、自償性之特許設施，其建蔽率於申請開發許可時，得提經本委員會審議決定，不受本管制要點建蔽率之規定限制。
- 八、電力事業專用區之建蔽率為 40%，容積率為 400%，主要係供作電業有關之辦公處所及變電設施使用，並得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」變電所用地立體多目標使用之准許使用項目規定做使用。其變電設施應採地下變電所設計，變電所設於地下層時得免計算容積，開挖率不得大於 80%，另依前開多目標使用方案做商場、旅館、餐飲服務及銀行之總樓地板面積不得超過法定容積 1/3。
- 九、沿不同寬度道路之建築基地所需留設之沿街開放空間寬度如下表及附圖 2-1-3 所示，下表所指定之建築基地需自基地境界線退縮建築，並提供該開放空間供公眾使用。若該基地為角地，所臨接之兩條道路均指定退縮建築時，仍需依規定於臨接計畫道路兩側退縮建築。

附表 2-1-3 沿街開放空間留設寬度規定表

指定道路編號	沿街開放空間寬度
園道五 (部份)	15M
園道三、園道四、中山路 (部份)、中華路、成功路、凱旋路	10M
B17、B18	6M
海邊路、苓南路、永泰路	5M



附圖 2-1-3 沿街開放空間留設寬度示意圖

十、高雄硫酸銹地區除依下列規定辦理外，餘仍依高雄硫酸銹地區都市計畫書圖相關規定辦理。

1、第4條

第7組：公用事業設施

- (1) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施
- (2) 捷運場站設施
- (3) 無線電或電視設施、有線電視
- (4) 電信機房
- (5) 自來水配水設備

2、第8條

高雄硫酸銹地區商業區內建築物應依下列規定設置裝卸車位。

(1) 非住宅使用

附表 2-1-4 非住宅使用附設裝卸車位規定表

計入法定容積之非住宅使用 總樓地板面積（平方公尺）	應附設裝卸車位數（個）
1000以下	1
超過1000，未滿2000部份	2
超過2000，未滿3000部份	3
超過3000部份	每增加2000平方公尺增設一個 一大貨車裝卸車位得以二個標準裝卸車位計算之。
備註： 裝卸空間標準 1.標準裝卸車位尺度：長度6.0公尺，寬度2.5公尺，淨高2.7公尺。大貨車裝卸位長度13公尺，寬度4公尺，淨高4.2公尺。 2.前述最小空間不包括車道操作空間及裝卸平臺等空間。 3.裝卸空間之四周鄰街其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。 4.裝卸空間不得佔用指定留設之帶狀式公共開放空間。 5.非住宅使用之裝卸車位設置標準，依計入法定容積之總樓地板面積計算附設之。	

(2) 住宅使用

附表 2-1-5 住宅使用附設裝卸車位規定表

計入法定容積之住宅（含1F店鋪）總樓地板面積 （平方公尺）	應附設裝卸車位數(個)
2000以下	0
超過2000，未滿30000	1
超過30000	2
備註： 裝卸空間標準 1.標準裝卸車位尺度：長度6.0公尺，寬度2.5公尺，淨高2.7公尺。大貨車裝卸位長度13公尺，寬度4公尺，淨高4.2公尺。 2.前述最小空間不包括車道操作空間及裝卸平臺等空間。 3.裝卸空間之四周鄰街其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。 4.裝卸空間不得佔用指定留設之帶狀式公共開放空間。 5.住宅使用之裝卸車位設置標準，依計入法定容積之總樓地板面積計算附設之。	

3、變電所用地（變1用地）相鄰建築基地應退縮10米建築。

十一、港埠商業區依下列規定辦理。

港埠商業區之土地使用管制及其他規定，應依 76.5.4 公告實施之「變更高雄市原都市計畫（鹽埕區）乙種工業區、道路用地為港埠商業區、商業區、機關用地及道路用地案」規定及內政部都委會第 315 次會議決議辦理。內政部都委會第 315 次會議決議如下：

- 1、為能充份提供本地區停車需求，除應依建築技術規則規定留設停車空間外另須留設下述停車空間，開放供公眾使用。
 - (1) 提供相等於法定建築面積（基地面積 50%）之停車空間。
 - (2) 建築法規定空地除作環境美化植栽外至少應保留空地 30%規劃為停車空間。
- 2、為塑造良好建築景觀及避免土地細分使用，本港埠商業區應以一宗基地整體開發建築，否則不准予建築使用。

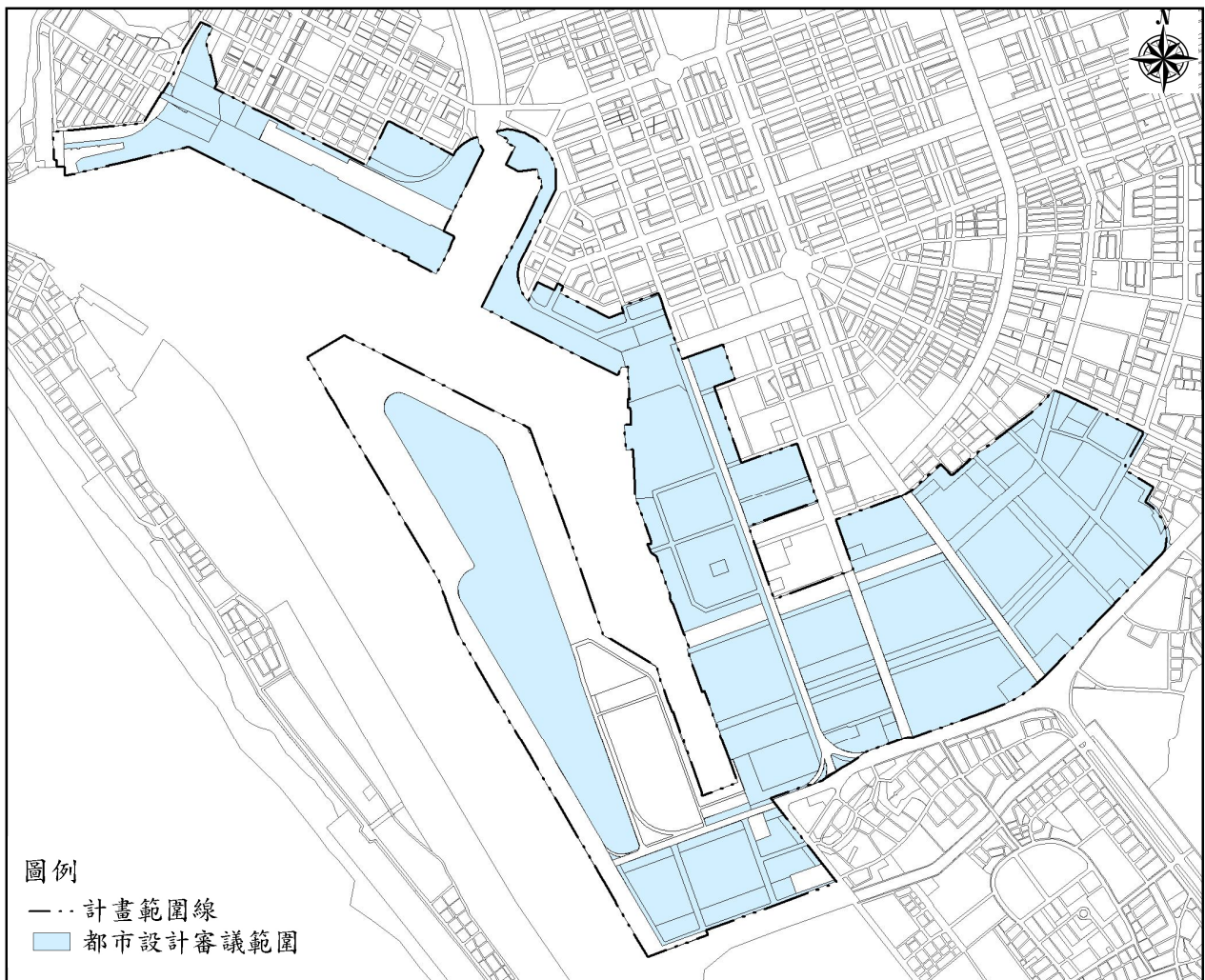
都市設計基準

為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇環境品質，特訂定本計畫區內之建築申請案應經都市設計審議，並訂定都市設計基準。本要點自計畫公告實施之日起生效，區內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。

壹、總論

一、本設計規範旨在塑造本計畫範圍內之建物及大型公共建築為高雄地區之國際轉運經貿核心，並傳達其國際化、現代化之都市意象。

甲種工業區、港埠用地、鼓山區之商四免經都市設計審議外，餘本計畫區內之建築申請案及公共設施用地開闢，應經都市設計審議（如附圖 2-2-1 所示）。



附圖 2-2-1 都市設計審議範圍示意圖

二、本設計基準依據都市計畫法高雄市施行細則第 32 條規定辦理之。

三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項時，應依照現行都市設計審議規範及高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）之相關規定與決議事項辦理。

- 四、一宗建築基地面積在 5,000 平方公尺以上之建築開發，應提出建築開發計畫書，包括設計目標、設計構想及必要的環境影響分析，環境影響分析應視個案提出有關交通、景觀或其他之影響說明。
- 五、建築設計如有益都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部份之規定。
- 六、本基準得經都設會審議後修訂之。
- 七、高雄市都市設計管制法令公佈後，本計畫區內都市設計基準從其規定實施管制。本案都市設計基準係對開放空間、地標建築、立體連通設施做原則性之規範。
- 八、為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區一定規模範圍以下之申請案件得授權建築師依本基準及土地使用分區管制要點所規定之項目，簽證檢查負責後逕行申請建築，並請其所屬公會協助查核。
前項一定規模範圍以下之建築師簽證相關規定，由本府訂定之。
- 九、為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送都設會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。

貳、道路系統及停車場設置

- 十、聯外道路：道 B12（中山路）、道 B3（成功路）、一心路，以過境性車流為主，路段上任何區位除基地僅單面臨接上開道路者外非經都設會審議通過不得設置建築基地停車場出入口，臨該路段之建築基地建築物需以臨該道路面為建築物正立面。
- 十一、主要道路：道 B7（中華路）、道 B17、道 B18。為區內基地之服務性道路，允許設置基地停車場出入口及該基地之必要服務性出入口。
- 十二、次要道路：園道五，若需於廣停部份留設停車場出入口，須經都設會審查通過，始得留設。
- 十三、園道應予以適度綠化。
- 十四、基地開發建築物附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：
 - （一）同一街廓內不同建築基地之地下停車場得合併使用，以減少地下停車場出入口，若為不同時期開發，得預留空間以供連結。
 - （二）本計畫區之建築基地其基地面積小於 3,000 平方公尺者，不得設置二處以上供雙向進出之汽機車停車場出入口，但可採兩處單向出入口之設計，但若大於 3,000 平方公尺或該基地之停車數量大於 150 輛以上，並經都設會認可者不在此限。
 - （三）除基地條件限制外，汽機車停車場出入口不得設置於下列道路及場所：
 - 1、自道路交叉截角線之距離 10 公尺範圍內。
 - 2、學校校門口距離 20 公尺範圍內。
 - 3、丁字路口及其他有公共安全及公共交通之道路、路段或場所。

(四) 每宗建築基地申請建築時，應至少留設與建築技術規則所訂法定汽車停車數等量之機車停車位，提供民眾停放機車之用。機車停車位面積以每個 2 公尺×0.9 公尺計算，其設置區位應配合汽車停車空間之區位，不得利用基地內其他形式之開放間，且以集中留設為則。

(五) 汽車停車數量達 150 部以上之停車場，需於停車場出入口前之建築基地內設置汽車入場之等候空間，以減少車輛進場佔用面前道路空間之交通衝擊，其空間需可供該停車場之六十分之一數量之車輛排隊等候。該空間得計入法定空地，但不得影響人行動線之延續性。

十五、基地中設置停車位之區位不得阻斷人行動線系統、自行車道、廣場、鄰里公園及兒童遊樂場等空間。

十六、裝卸貨空間及裝卸車位原則設在基地內建築物地下，避免利用路邊或公共空間進行卸貨。

十七、裝卸貨空間之設置必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等並需與人行分隔等。

十八、申請建築之基地若經公車主管機關考量公車路線需設公車站時，得配合留設順向停車彎。

參、開放空間系統

十九、本區各開發計畫單元所留設之公共設施及都市發展用地建議指定位置留設之（如下表）。其所留設之公共設施以集中留設為原則。各公共設施間需配置便捷之連續人行通道，以增加其使用效率。

留設位置示意如計畫圖及下表

街廓名稱	公共使用設施留設位置
特貿三	基地東側
特貿四A	基地東側、南側
特貿四B	基地東側、南側
特貿四C	臨道路編號道B17側
特貿四D	臨道路編號道B18側
特貿五A	臨綠園道3及道B7（中華路）側
特貿五B、C、D	臨道B7（中華路）側
特倉二A、B、C	臨港邊或船渠
特倉三A、B	臨港邊

二十、指定留設之沿街開放空間原則需留設人行步道，且供人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，其餘部份得綠化，並得與公有人行步道共構。

二十一、綠帶園道需保持其視覺軸線之穿透性。

- 二十二、指定留設之沿街開放空間原則得設置必要之街道傢俱，並提供公眾使用。
- 二十三、各建築基地內所留設之開放空間入口需有明顯的標示，強化入口意象，達成開放空間之公眾性。
- 二十四、全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。
- 二十五、本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率應達 75%以上，公園綠地應達 80%以上，學校應達 60%以上，有關綠覆率之計算依「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。
- 二十六、本區建築基地地下室開挖率須小於 80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 85%以下。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。
- 二十七、於本計畫區內之建築申請案及公共設施用地開闢地區應提出夜間照明計畫。

肆、人行動線系統

- 二十八、區內指定街廓（特貿區之四 B、四 C、四 D、五 A、五 B、五 C）需設置一連續且人車分道之人行步道，必要穿越道路 B12（中山路）時得以立體連通方式為之，但其設置位置及面積需經都設會審議通過。
- 二十九、沿街型開放空間需配置與其他類型開放空間或公共設施相連接之人行步道，以共同形成一完整之人行及活動系統。

伍、建築量體管制

- 三十、本區之建築需能塑造代表都市意象，並表達多功能經貿園區之國際性。
- 三十一、區內以臨道 B12（中山路）之區域為主要商業活動地區，特貿五 A、特貿五 B、特貿四 C、特貿四 D 為指定地標建築地區。將主體建築配置於道 B12 側。
- 三十二、為塑造進入第一港口之景觀意象，特貿一區、特貿二區指定為港口地標建築。
- 三十三、屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化。

陸、防災系統

- 三十四、本區之防、救災系統需能將災害減至最低，確實維護園區之安全性。
- 三十五、區內路寬 30 公尺以上道路為第一層級之緊急道路，並形成主要之防火區隔，災害發生後必需儘速保持暢通，嚴禁停放救災所需以外之車輛。
- 三十六、區內於機 1 設立園區主要防（救）災中心及收容場所，文 1、公 7 及公 8 為災害發生後主要之收容場所，所有公園、綠地及廣場為臨時避難場所。
- 三十七、區內各公共建築物於災害發生後，應立即開放其避難空間供公眾使用。

柒、高雄硫酸銹地區都市設計規定

三十八、高雄硫酸銹地區除依下列規定辦理外，餘仍依高雄硫酸銹地區都市計畫書圖相關規定辦理。

(一) 本設計基準依據都市計畫法高雄市施行細則第 32 條規定辦理之。

(二) 本基準用語定義如下：

- 1、本計畫區：本細部計畫公告實施管制範圍內的地區。
- 2、開放空間：建築基地內連通道路供公眾通行或休憩之空間。
- 3、停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。
- 4、其餘未在此規則定義之用語，依建築技術規則為準。

(三) 計畫區內將來建築發展時，建築量體配置應考量公共安全及都市防災，量體集中之街廓規定其沿街面退縮及騎樓管制，並應儘量貼近停車場用地，以利有效疏散交通動線。其建築設計應先提都設會審議通過。

(四) 開放空間之設置應依下列規定辦理：

- 1、開放空間應儘量面臨道路留設。
- 2、開放空間之留設應考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。
- 3、開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

(五) 鄰接廣場之建築基地，其建築物至少需有一出入口面對廣場，應配合開放空間及人行步道之整體設計。

(六) 本計畫區之一宗建築基地面積達 5,000 平方公尺以上，其所需留設之法定空地須有一面積達所需留設法定空地面積之 1/5，短邊寬度至少為 20 米，並設通路與公共道路、廣場或綠地相連通，作為開放空間，以供公眾使用。

(七) 依第 5 款規定所留設之開放空間達 400 平方公尺以上時，其空間設計之穿越動線應集中設置，以保持開放空間之完整。

(八) 本計畫區鄰接 20 米以上道路之建築用地，其現況無設置公有人行道者須退縮 4 米作為人行空間以供公眾使用，退縮部分得計入法定空地面積。

(九) 本計畫區鄰接 20 米以上道路或鄰接綠地之建築基地，需設置騎樓或有遮簷人行步道，但於鄰接綠地側不須強制留設騎樓。單面臨街之建築基地其應設騎樓長度至少為該沿街面長之 80%，二面臨街者其應設騎樓長度至少為該沿街面長之 60%。騎樓寬度及構造依高雄市騎樓設置標準規定辦理。

本計畫區騎樓設置時需整併公有人行步道共構設計，並設置必要之機車停車彎與綠化設施。為考量與鄰地或騎樓人行步道連接順暢，營造本區平坦順暢人行步道系統，騎樓與公有人行步道共構部分不得有階梯與凹凸物設置。相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程，並預留與鄰地高程差銜接部分需採緩斜面處理所需空間及明確標示處理方式，併納入建管查驗及違章查處重要項目。

(十) 本計畫區建築基地綠覆率應達 75% 以上。

(十一) 本計畫區停車場用地採平面無頂蓋形式者綠覆率應達 35% 以上。

- (十二) 建築基地前院或側院留設 4 公尺帶狀式開放空間者應自相鄰道路境界線起算 1.5 公尺範圍內栽植開展型喬木行道樹。
- (十三) 停車場與場外道路連通的通路需有供人行的步道。
- (十四) 照明設施應整體規畫，供公眾使用之開放空間，夜間照明不得小於 6 勒克斯。
- (十五) 廢氣排出口、通風口及其他有礙觀瞻之設施，不得面對主要道路、廣場、綠帶設置。若在基地條件不許可下，需以植栽對器械設施做美化工作。
- (十六) 屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化。
- (十七) 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部份之規定。
- (十八) 為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正補充本設計基準。

高雄市都市設計管制法令公佈后，本計畫區內都市設計從其規定實施管制。