
目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-01
第二節 法令依據	1-02

第二章 主要計畫概要

第一節 計畫範圍、年期與計畫人口	2-01
第二節 主要計畫檢討變更原則	2-02
第三節 實質發展計畫	2-03

第三章 變更內容

第一節 變更內容	3-01
第二節 現行計畫土地使用分區管制要點分析與檢討	3-02
第三節 現行計畫都市設計基準分析與檢討	3-06

第四章 實質計畫

第一節 土地使用分區管制要點	4-01
第二節 都市設計基準	4-03

第五章 實施進度及經費

第一節 實施進度	5-01
第二節 經費來源	5-01

圖 目 錄

圖 2-1-1	計畫範圍示意圖	2-01
圖 2-3-1	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）土地 使用計畫示意圖	2-05
圖 2-3-2	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）公共 設施計畫示意圖	2-09
圖 2-3-3	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）道路 編號示意圖	2-11
圖 2-3-4	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）都市 防災計畫示意圖	2-12
圖 4-1-1	本計畫區段徵收範圍示意圖	4-02

表 目 錄

表 2-3-1	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）土地 使用計畫面積統計表	2-04
表 2-3-2	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）公共 設施用地面積綜理表	2-07
表 2-3-3	變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）道路 編號表	2-11
表 3-1-1	變更內容綜理表	3-01
表 3-2-1	本計畫之土地使用分區管制要點修正前後對照表	3-02
表 3-3-1	本計畫之都市設計基準修正前後對照表	3-06
表 5-2-1	本計畫實施進度及經費表	5-01

變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用
分區管制暨都市設計）（配合主要計畫附
帶條件地區專案通盤檢討）案
計畫書

高雄市政府
中華民國108年12月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計）（配合主要計畫附帶條件地區專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告公開徵詢意見	自民國108年4月16日起至108年5月17日止，計公告30天，公告於高雄市政府都市發展局及大社區公所。
	公開展覽	
	說明會	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	-

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

大社都市計畫於民國62年9月27日公告發布實施，業於民國103年12月3日公告發布實施「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」，並於民國107年2月23日公告發布實施「變更大社都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。其中土地使用管制、都市設計及防災計畫依都市計畫法規定辦理主細分離，已於民國103年12月3日公告發布實施「變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計）通盤檢討案」。

本計畫係配合「變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）」案變更新案號第五案區段徵收區之都市計畫變更內容，調整土地使用分區管制要點及都市設計基準，以引導都市土地符合都市發展所需，並保障居民生命安全、維護土地所有權人權益。

第二節 法令依據

本專案通盤檢討案係依「都市計畫法」第26條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第2條及第40條規定辦理。

一、都市計畫法第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

（一）第2條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

（二）第40條

都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。

前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

第二章 主要計畫概要

第一節 計畫範圍、年期與計畫人口

一、計畫範圍

大社都市計畫區之範圍東至澄清湖特定區計畫區西界，南至仁武都市計畫北界，西與楠梓區為界，北至高速公路楠梓交流道（鳳山厝部分）特定區計畫南界，係以明顯易區分之自然地形、地物或人為構造物為界線，計畫範圍行政區劃包括本區大社、翠屏、三奶、觀音、神農、中里、保安等七里，計畫面積總計約為553.6329公頃，詳如圖2-1-1所示。

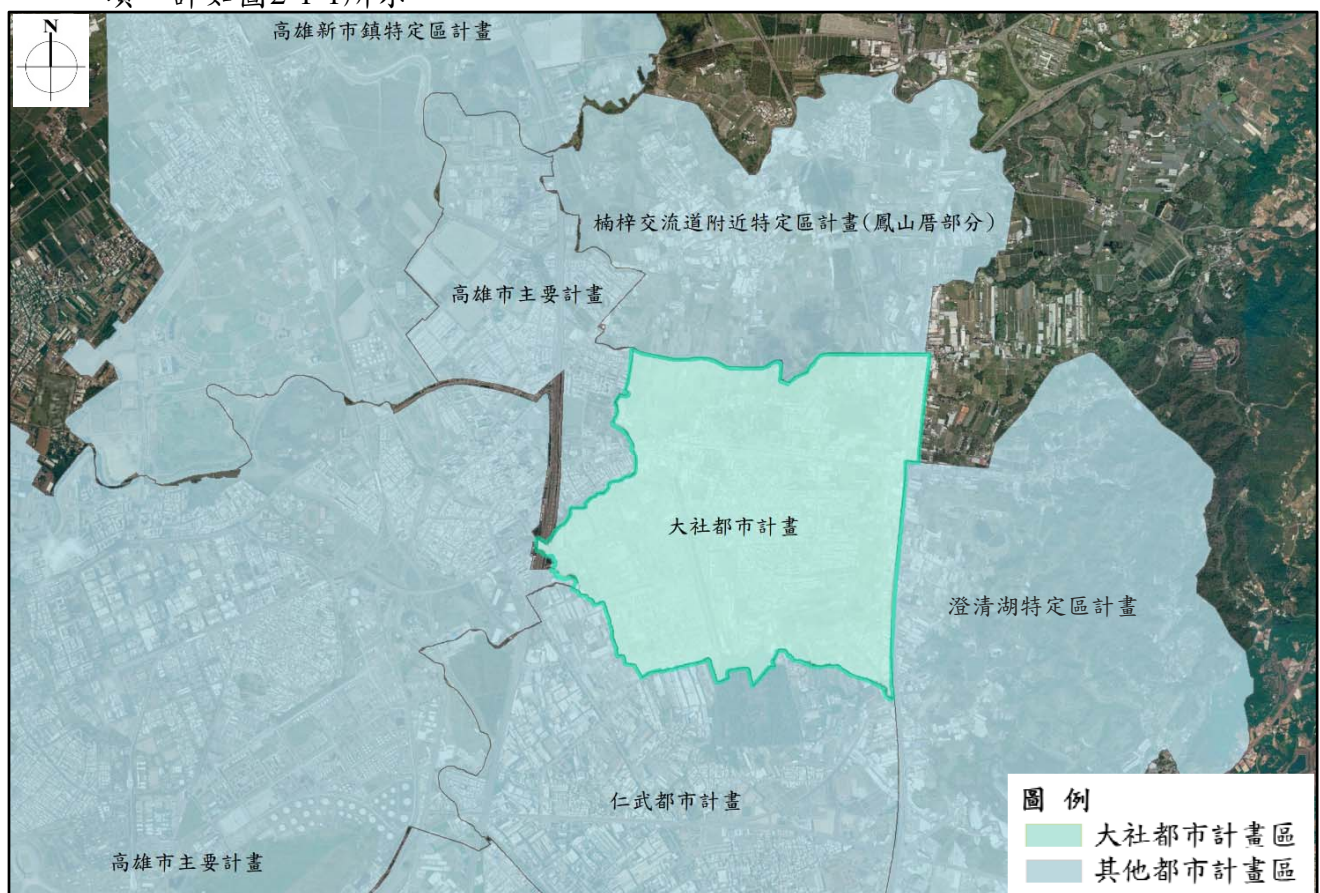


圖 2-1-1 計畫範圍示意圖

二、計畫年期

配合高雄市國土計畫（草案）之計畫年期，本計畫之計畫年期為民國125年。

三、計畫人口

依據大社都市計畫區歷年來之人口成長趨勢推估，至民國110年計畫人口仍未超過44,000人，且近十年之計畫區人口平均維持於三萬餘人，計畫區內劃設之住宅區面積亦足以供計畫人口居住；故計畫人口計為44,000人。

第二節 主要計畫檢討變更原則

為有效提昇整體開發效益，本計畫基於原整體開發區之劃設意旨，研擬下列檢討變更原則，以作為本計畫實質變更內容之依據。

一、通案性檢討變更原則

- (一) 整體開發地區以土地相連為原則。經評估區位、地價相近且土地使用性質相容者得採跨區整體開發辦理。
- (二) 為確保整體開發後都市發展空間適宜發展並兼顧環境品質，檢討後之公共設施用地比例以不低於現行計畫之公共設施用地比例為原則。
- (三) 考量現行計畫劃設意旨，本計畫以優先配置外環道路為原則。
- (四) 為構築安全生活社區並提供地區防災功能，旗山斷層錯動帶範圍以劃設防災型開放空間為原則。
- (五) 為減輕整體開發財務負擔，銜接周邊既有發展區未開闢道路之路段，考量其不影響現況通行功能，以不納入整體開發範圍、另採徵收方式辦理為原則。

二、區段徵收整體開發地區（附帶條件五）檢討變更原則

（一）土地使用分區檢討變更原則

1. 為塑造整體開發多元建築型態，規劃小型街廓（深度約30至50公尺）及中大型（深度約50至100公尺）街廓，以提高整體開發後土地分配可行性為原則。
2. 整體開發區住宅區容積率應與既有發展區之土地使用分區管制一致為原則。

（二）公共設施用地檢討變更原則

1. 為保持區域排水功能，中里排水流域範圍以劃設為公園用地為原則。
2. 考量住宅區之環境品質與都市防災需求，各鄰里單元以至少留設一處鄰里公園為原則。
3. 考量住宅區指定建築線之彈性，區段徵收範圍東側綠地以兼供道路使用為原則。

（三）道路系統檢討變更原則

1. 外環道路系統應避免直接臨接農業區，以降低外圍農業區蔓延發展之可能。
2. 道路系統應考量與周邊既有道路順接，以維持現有通行功能為原則。
3. 為避免周邊工業區大型車輛進入住宅區之穿越性交通，以優先規劃大型車專用道路為原則。
4. 考量市民居住與道路交通安全，道路系統應以盡量避免路衝之規劃為原則。
5. 為提高主要道路服務水準，臨主要道路之街廓應以儘量減少路口之規劃為原則。

第三節 實質發展計畫

一、土地使用計畫

土地使用計畫以現有集居地區為基礎，以二號、四號及五號道路劃分三處鄰里單元，並劃設商業區、工業區、行政區、加油站專用區、農會專用區、宗教專用區、農業區等土地使用分區，詳如表2-3-1、圖2-3-1所示。

（一）住宅區

以既有集居地區為基礎，並配合人口集居規模，劃設為三個住宅鄰里單元，計183.8040公頃。

（二）商業區

劃設社區兼鄰里中心商業區一處、鄰里中心商業區二處，計6.3798公頃。

（三）工業區

劃設工業區一處，並分別指定為特種及乙種工業區，計112.2199公頃。

（四）行政區

劃設行政區二處，計3.9419公頃。

（五）加油站專用區

現有民營加油站劃設為加油站專用區一處，計0.1181公頃。

（六）農會專用區

現有農會供銷部及農產品集貨場劃設農會專用區，計0.2673公頃。

（七）農業區

都市發展用地外劃設為農業區，計113.4603公頃。

（八）宗教專用區

配合光鹽教會劃設宗教專用區，計0.1480公頃。

表 2-3-1 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）

土地使用計畫面積統計表

土地使用類別			檢討前 計畫面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	通盤 檢討後 計畫面積 (公頃)	估計畫 面積 百分比 (%)	佔都市發 展用地 面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區		185.4712	-1.6672	183.8040	33.20	41.76
	商業區		6.3847	-0.0049	6.3798	1.15	1.45
	工業區		3.5976	-0.0965	3.5011	0.63	0.80
	特種工業區		101.1386	-	101.1386	18.27	22.97
	乙種工業區		7.6836	-0.1034	7.5802	1.37	1.72
	行政區		3.9419	-	3.9419	0.71	0.90
	加油站專用區		0.1181	-	0.1181	0.02	0.03
	農會專用區		0.2673	-	0.2673	0.05	0.06
	農業區		113.5481	-0.0878	113.4603	20.49	-
	宗教專用區		0.1480	-	0.1480	0.03	0.03
	小計		422.2991	-1.9598	420.3393	75.92	69.72
公共 設施 用地	機關用地		5.5423	-0.0139	5.5284	1.00	1.26
	學校用地	文（小）	9.0619	-2.3875	6.6744	1.21	1.52
		文（中）	7.5798	-0.3247	7.2551	1.31	1.65
	市場用地		0.5073	-	0.5073	0.09	0.12
	公園用地		5.3176	14.1653	19.4829	3.52	4.43
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		3.6319	-0.6354	2.9965	0.54	0.68
	體育場用地		3.6750	-3.6750	-	-	-
	停車場用地		1.7163	-1.3444	0.3719	0.07	0.08
	廣場用地（兼供停車場使用）		0.5939	-0.0494	0.5445	0.10	0.12
	廣場用地（兼供道路使用）		0.1635	0.0543	0.2178	0.04	0.05
	電路鐵塔用地		0.0195	-	0.0195	0.00	0.00
	綠帶（地）用地		10.5598	-5.6716	4.8882	0.88	1.11
	綠帶（地）用地（兼供道路使用）		-	2.9658	2.9658	0.54	0.67
	水溝用地		4.1043	-	4.1043	0.74	0.93
	鐵路用地		4.6874	-0.0364	4.6510	0.84	1.06
	道路用地		74.1733	-1.1012	73.0721	13.20	16.60
	小計		131.3338	1.9598	133.2936	24.08	30.28
都市發展用地面積（1）			440.0848	0.0878	440.1726	-	100.00
計畫總面積（2）			553.6329	-	553.6329	100.00	-

註：1. 都市發展用地面積為都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

2. 電路鐵塔用地面積為0.0195 公頃，估計畫總面積0.0035%，佔都市發展用地0.0044%，均以0.00%表示。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）案計畫書。

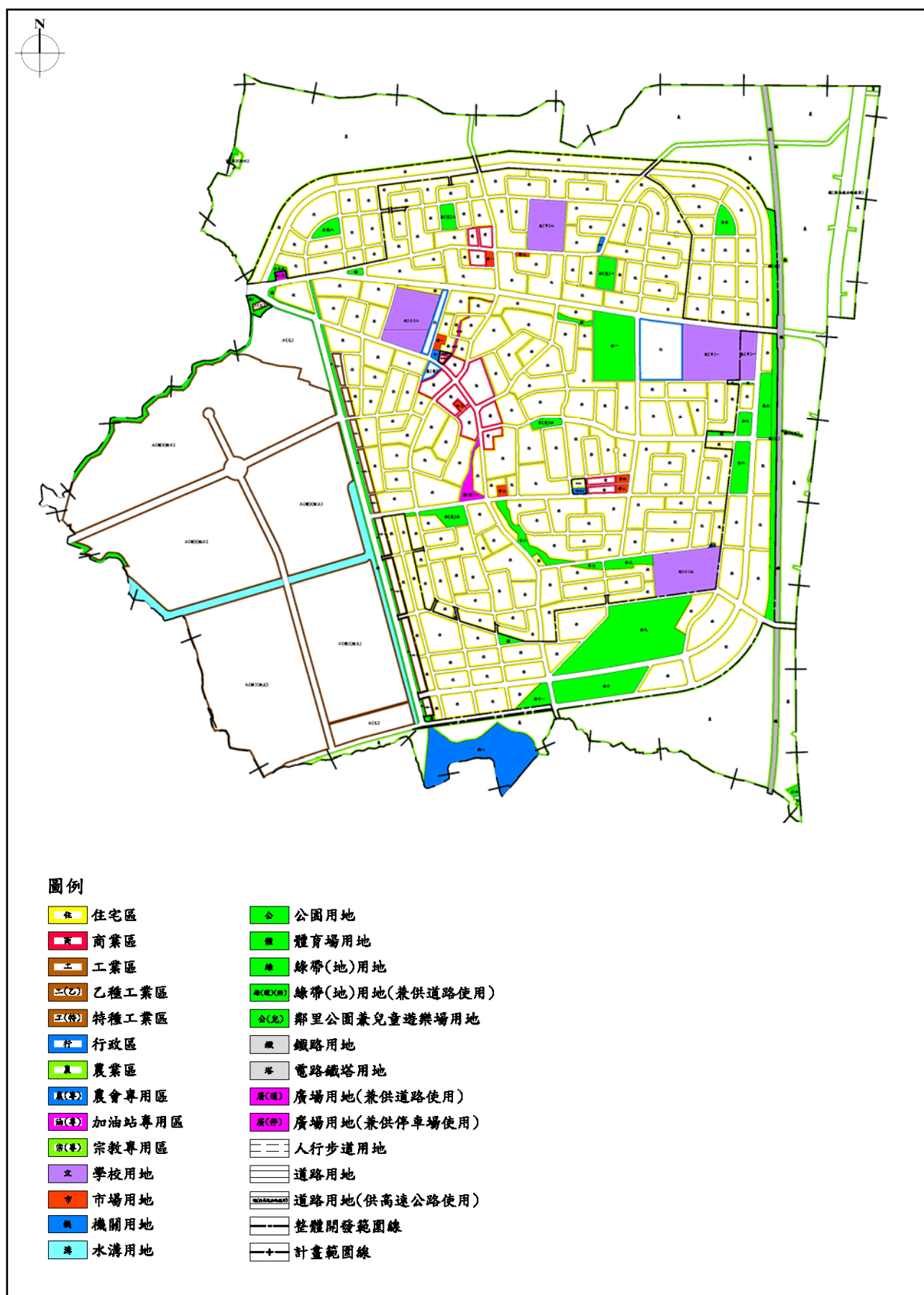


圖 2-3-1 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）土地使用計畫示意圖

二、公共設施計畫

公共設施計畫之內容分述如下，並詳如圖2-3-2及表2-3-2所示。

（一）機關用地

共劃設機關用地四處，其中機一、機五、機六、機七供社區及鄰里中心興建活動中心及其他公共建築使用，機八供陸軍營區使用，計5.5284公頃。

（二）學校用地

1. 文小用地

共劃設國小用地二處，其中文（小）二為現有大社國小，文（小）三為國小預定地，計6.6744公頃。

2. 文中用地

劃設國中用地二處，文（中）一係現有大社國中，文（中）二係國中預定地，計7.2551公頃。

（三）市場用地

共劃設零售市場用地四處，計0.5073公頃。

（四）公園用地

共劃設社區公園一處，鄰里公園十處，計19.4829公頃。

（五）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地六處，計2.9965公頃。

（六）停車場用地

共劃設停車場用地三處，計0.3719公頃。

（七）廣場用地（兼供停車場使用）

共劃設廣場用地（兼供停車場使用）一處，計0.5445公頃。

（八）廣場用地（兼供道路使用）

劃設廣場用地（兼供道路使用）二處，計0.2178公頃。

（九）電路鐵塔用地

配合電路鐵塔設置，劃設電路鐵塔用地一處，計0.0195公頃。

（十）綠帶（地）用地

劃設綠帶（地）用地計5.6716公頃。

(十一) 綠帶（地）用地（兼供道路使用）

主要為三號道路西側及八號道路東側劃設綠帶（地）用地（兼供道路使用），以降低工業區及高速鐵路對計劃區內住宅區造成影響，並保持指定建築線彈性，計2.9658公頃。

(十二) 水溝用地

劃設水溝用地計4.103公頃。

(十三) 鐵路用地

配合高速鐵路行經路線，本計畫劃設鐵路用地計4.6509公頃。

(十四) 道路用地

本計畫共劃設計73.5772公頃之道路用地。

表 2-3-2 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）公共設施用地面積綜理表

公共設施用地		設施編號	面積	位置或說明	備註
機關用地		機一	0.0839	供興建活動中心及其他公共建築使用	
		機五	0.1073		
		機六	0.0810		
		機七	0.0284		
		機八	5.2278	供陸軍營區使用	
		小計	5.5284		
學校用地	文（小）	文（小）二	3.1801	現有大社國小	
		文（小）三	3.4943	現有觀音國小	
		小計	6.6744		
	文（中）	文（中）一	4.8936	現有大社國中	部分用地以區段徵收方式取得
		文（中）二	2.3615	國中預定地	
		小計	7.2551		
市場用地		市一	0.1469	零售市場預定地	
		市二	0.0766	現有零售市場	
		市三	0.1398	現有零售市場	
		市四	0.1440	零售市場預定地	
		小計	0.5073		
公園用地		公一	3.5458	社區公園	兼供運動場使用
		公二	0.8642	鄰里公園	
		公三	0.7555	鄰里公園	
		公四	0.1521	計畫區東南側	
		公五	0.5946	計畫區東北側	以區段徵收方式取得

表 2-3-2 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）公共設施用地面積
綜理表（續）

公共設施用地	設施編號	面積	位置或說明	備註
公園用地	公六	1.0998	文中一東南側	以區段徵收方式取得
	公七	0.4360	九號道路北側	以區段徵收方式取得
	公八	1.1123	九號道路南側	以區段徵收方式取得
	公九	7.6186	計畫區東南側	以區段徵收方式取得
	公十	2.6568	四號道路東側	以區段徵收方式取得
	公十一	0.6472	四號道路西側	以區段徵收方式取得
	小計	19.4829		
鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	公（兒）一	0.7322	供第一鄰里單位使用	
	公（兒）二	0.4697	供第一鄰里單位使用	
	公（兒）四	0.3202	供第三鄰里單位使用	
	公（兒）五	0.8189	供第三鄰里單位使用	
	公（兒）六	0.1925	二號及三號道路交叉處	以區段徵收方式取得
	公（兒）八	0.4630	二號及三號道路交叉處	以區段徵收方式取得
	小計	2.9965		
停車場用地	停一	0.1712	區公所東側	
	停二	0.1344	市四南側	
	停三	0.0663	文（中）二西南側	
	小計	0.3719		
廣場用地（兼供停車場使用）		0.5445	文（小）二東側	
廣場用地（兼供道路使用）		0.2078		
綠帶（地）用地		4.8882		部分用地以區段徵收方式取得
綠帶（地）用地（兼供道路使用）		2.9658		以區段徵收方式取得
水溝用地		4.1043		部分用地以區段徵收方式取得
電路鐵塔		0.0195		
鐵路用地		4.6510		
道路用地		73.0721		部分用地以區段徵收方式取得
合計		133.2797		

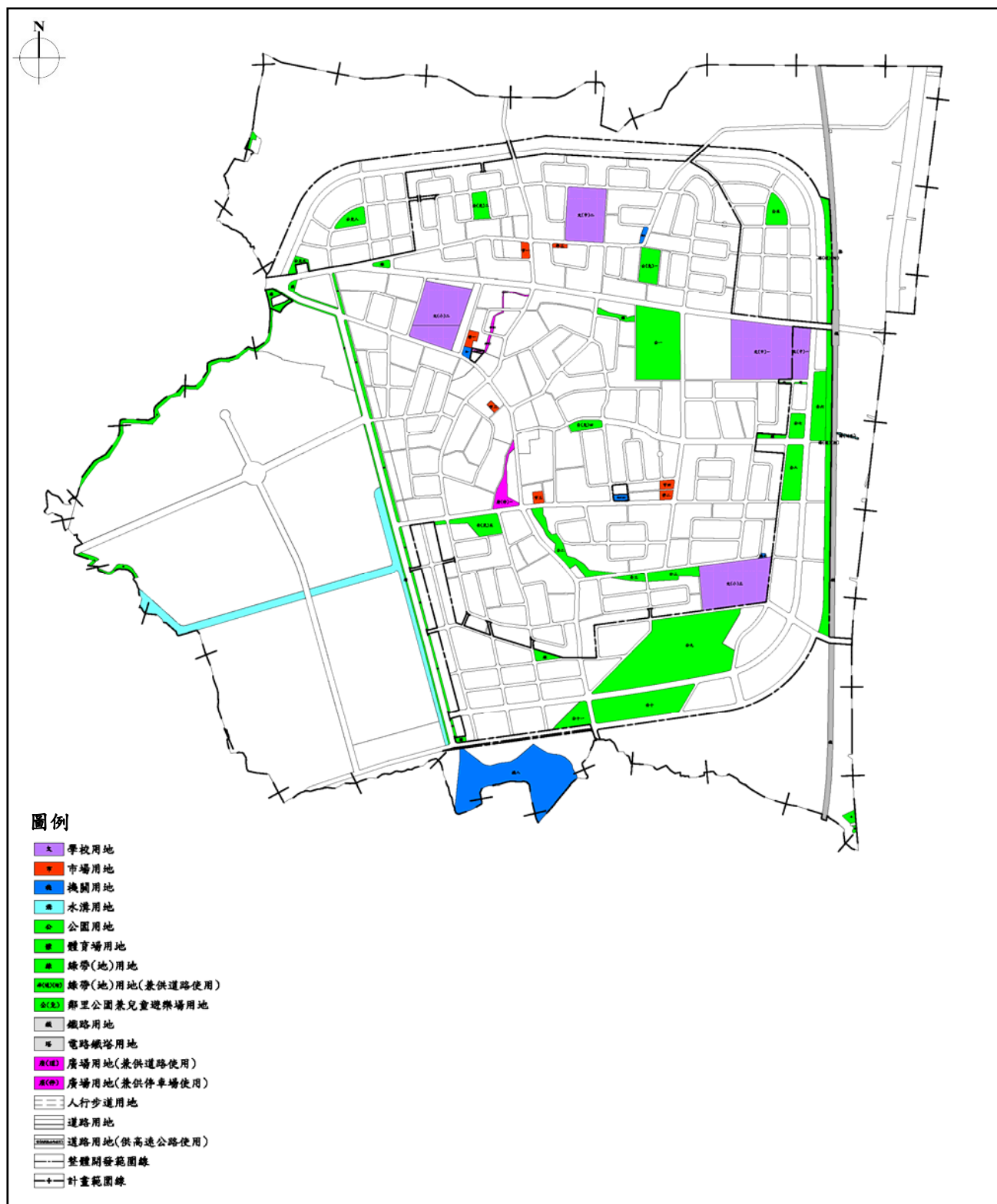


圖 2-3-2 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）公共設施計畫示意圖

三、交通運輸計畫

交通運輸計畫係配合土地使用計畫、區內及區外主要鄰接道路劃設，以下綜述本計畫之交通運輸計畫。

(一) 道路

計畫區內各道路層級、位置與內容詳表2-3-3、圖2-3-3所示。

1. 主要聯外道路

- (1) 八號道路為本計畫區之內環道路，連接二號道路至三號、六號道路。
- (2) 二號道路為本計畫區東西間之聯外幹道為東至觀音山風景區，向西通往高雄市楠梓區，計畫寬度20公尺。
- (3) 四號道路為本計畫區向南通往仁武、鳳山之聯外道路，計畫寬度12、15公尺。

2. 次要聯外道路

- (1) 1-1號道路為向東通往加納崎之次要聯外道路，計畫寬度12公尺。
- (2) 1-2號道路為向北通往鳳山厝之次要聯外道路，計畫寬度12公尺。

3. 工業區主要道路

- (1) 三號道路：位於工業區之北側及東側，其北端連接二號道路，南端則與六號道路連結，計畫寬度20公尺，兩旁並劃設5公尺綠帶。
- (2) 六號道路：位於工業區之南面，為自計畫區內向西通往武仁之工業區主要聯外道路，計畫寬度15公尺。
- (3) 十一號道路：位於計畫區東南側，連接十號道路往東至觀音山，計畫寬度20公尺。

4. 區內道路配合區內主要、次要及出入道路

計畫寬度分別為25公尺、20公尺、15公尺、12公尺、10公尺、8公尺及7公尺，另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道。

(二) 高速公路

1. 中山高速公路穿越本計畫區之西端，其用地劃設為道路用地，面積約為1.13公頃。
2. 第二高速公路穿越本計畫區之東北端，為一號道路拓寬闢建而成，計畫寬度45公尺。

(三) 鐵路用地

高速鐵路穿越本計畫區之東側，其用地劃設為鐵路用地，面積約為4.6509公頃。

表 2-3-3 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	計畫區東側北端至南端	45	840	供高速公路使用
二	計畫區東端至西端	20	2,035	主要聯外道路
三	工業區之東側	20	880	工業區主要道路
四	自楠梓貫穿本區至仁武	12,15	2,160	主要聯外道路
五	自四號道路至二號道路中段	12	510	主要道路
六	自三號道路至西端	15	600	工業區主要道路
八	自二號道路至三號道路	20	4,620	主要聯外道路
九	自公(兒)四東側至八號道路	20	740	
十	自三號道路往東側至觀音山	20	2,814	主要道路
十一	自十號道路往東側至觀音山	20	324	工業區主要道路
1-1	自二號道路分歧往加納崎	12	2,175	次要聯外道路
1-2	自二號道路往鳳山厝	12	660	次要聯外道路
2-1	自四號道路至三號道路	15	430	主要道路
2-2	自四號道路至 2-1 號道路	12	870	次要道路
3-1	自四號道路至二號道路	15	1,120	主要道路
3-2	自四號道路至 3-1 號道路	12	495	次要道路
I-1	自三號道路至西端	25	1,030	工業區內主要道路
I-2	自 I-1 號道路至六號道路	20	1,220	工業區內次要道路
未編		10		出入道路
未編		8,7,4		出入道路、人行步道
未編	計畫區西端		(0.6344 公頃)	高速公路

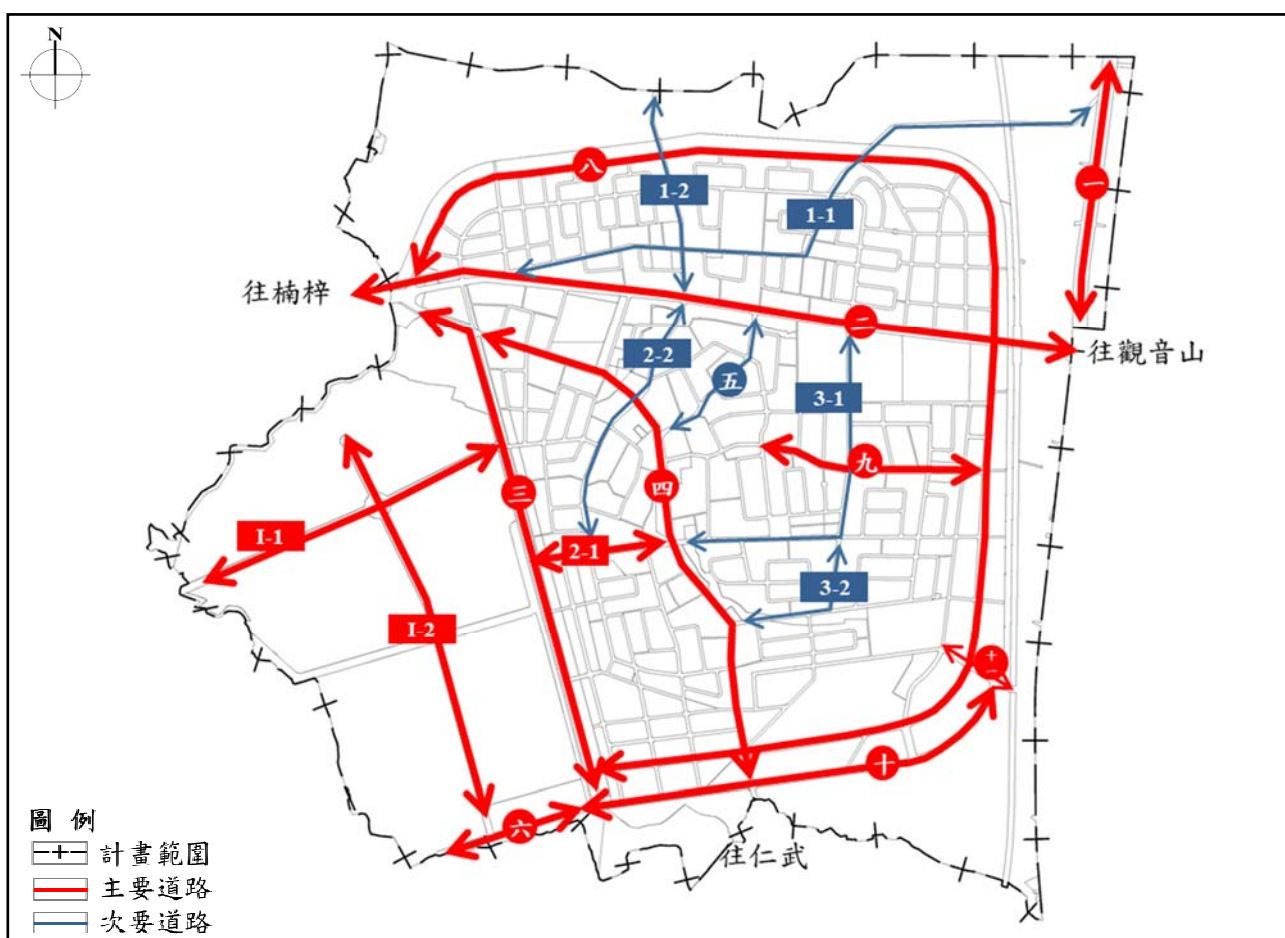


圖 2-3-3 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）道路編號示意圖

四、都市防災計畫

土地使用情形直接影響地區安全，本計畫首要考量旗山斷層經過地區，並調整土地使用計畫以保障居民安全。而災害發生時，安全之防災避難所可避免民眾受到二次傷害的安置場所，故本計畫劃設之避難所地區，主要有公園、廣場、空地與各級學校等，如圖2-3-4所示。

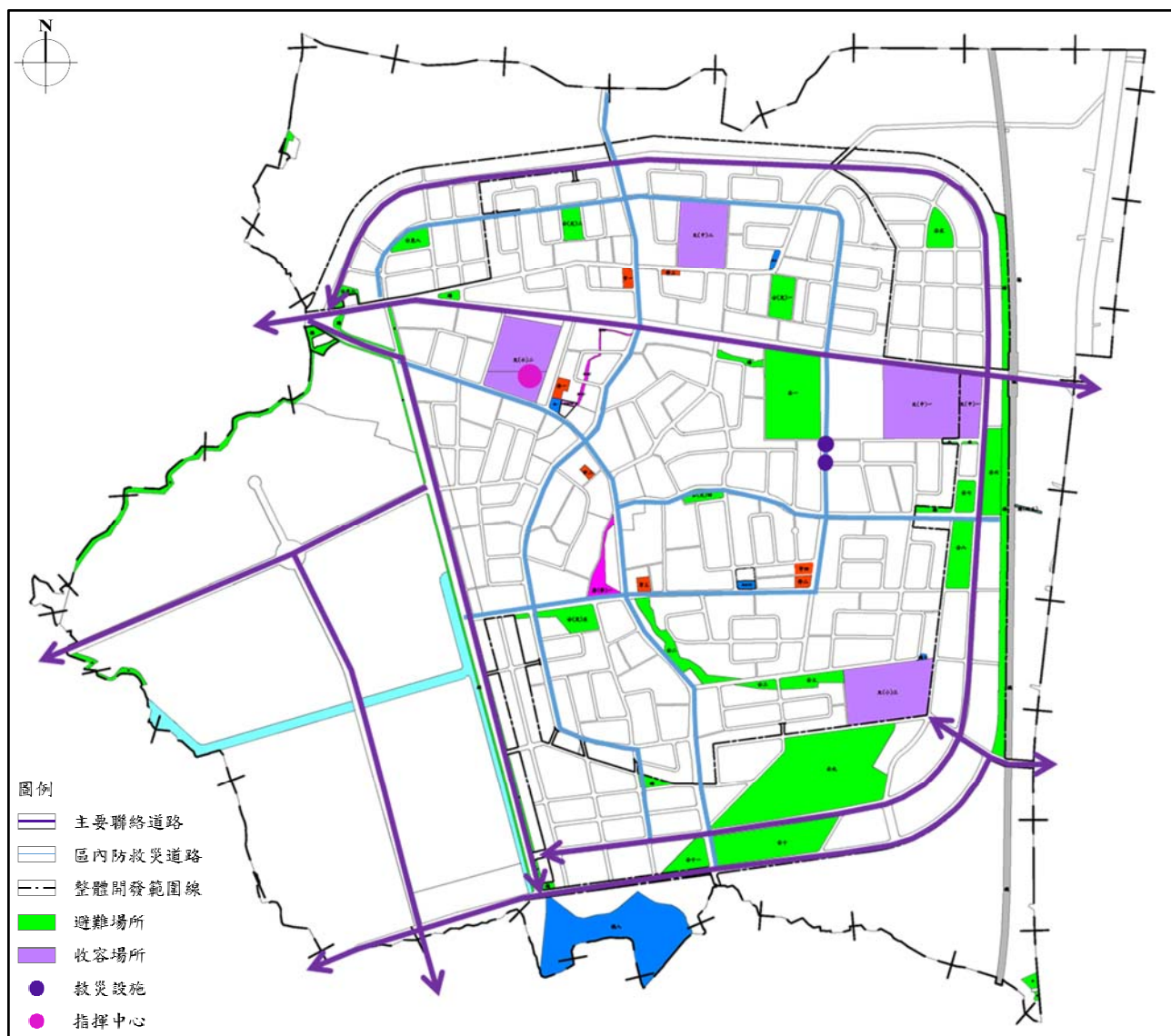


圖 2-3-4 變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）都市防災計畫示意圖

第三章 變更內容

第一節 變更內容

本案細部計畫變更內容係依據主要計畫通盤檢討後之計畫內容，配合整體開發地區檢討變更原則及地區發展特性辦理變更，有關本計畫實質變更內容彙整如表3-1-1所示。

表 3-1-1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		變更前	變更後	
一	土地使用分區 管制要點	已訂定	修訂 (詳修正前後 對照表)	1. 考量住宅區臨路條件改善，住宅區臨計畫道路寬度為 12 公尺至 20 公尺，並參酌本市建築與居住需求，將其調整與大社都市計畫區共同一致之標準容積率及建蔽率（60% / 200%），以維持本計畫區內土地使用分區管制一致，故刪除第一種及第二種住宅區之分類，依大社都市計畫並修正相關規範內容。 2. 為保障多數民眾能配得土地與建築，面臨計畫道路境界線之建築基地退縮寬度調整為 4 公尺；如屬角地，應擇路寬較寬面退縮。 3. 考量居住單元面寬規定之住宅形式，缺乏明確之法令定義，執行時易產生爭議，且為增加土地分配及建築面積設計之彈性，爰刪除居住單元面寬規定。 4. 配合主要計畫檢討變更，修正相關圖說。
二	都市設計基準	已訂定	修訂 (詳修正前後 對照表)	配合主要計畫檢討變更，已無體育場用地，故刪除其相關規定。
三	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合主要計畫檢討變更，公共設施用地，修正原事業及財務計畫。

註：凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

第二節 現行計畫土地使用分區管制要點分析與檢討

本計畫係配合大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）之變更內容，於現行計畫土地使用分區管制之條文則予以修正，以提高訂定管制要點之實質意義及執行效率，茲將本計畫區現行計畫土地使用分區管制要點條文之修正情形彙整如表3-2-1所示。

表 3-2-1 本計畫之土地使用分區管制要點修正前後對照表

條文別	原條文	說明	保留 / 刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次
第一條	本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。	本要點訂定法令依據	保留	-	同原條文。	第一條
第二條	本計畫區各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，不得大於下表之規定，其餘未規定者及土地使用項目，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	規範土地使用分區之建蔽率、容積率。	修正後保留	1.配合主要計畫之附帶條件地區專案通盤檢討變更，計畫區內已無第一種住宅區。 2.計畫區內之住宅區適用統一管制規定，故刪除住一相關內容。	本計畫區各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，不得大於下表之規定，其餘未規定者及土地使用項目，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	第二條

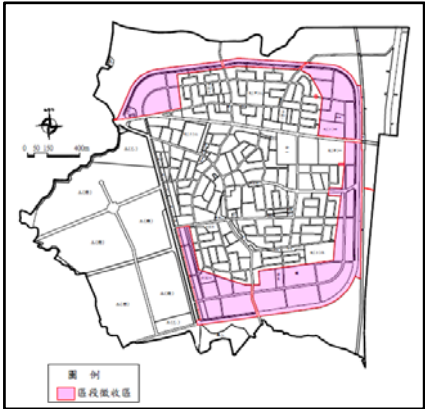
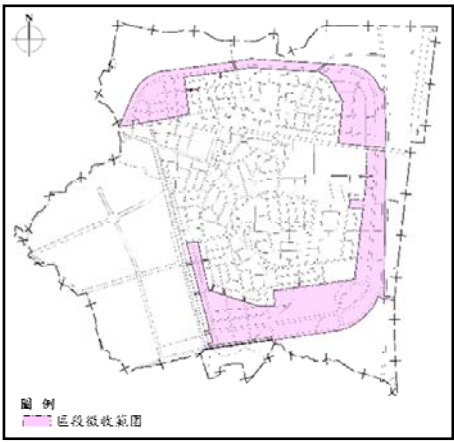
表 3-2-1 本計畫之土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

條文別	原條文				說明	保留／刪除	修正內容	修正後條文				修正後條次																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
第二條	<table><tr><th colspan="2">分區及用地項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>容許使用項目</th></tr><tr><td rowspan="3">住宅區</td><td>住一（配合區段徵收地區）</td><td rowspan="2">50%</td><td rowspan="2">120%</td><td rowspan="8">依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</td></tr><tr><td>住二</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td>特種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td>行政區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table>				分區及用地項目		建蔽率	容積率	容許使用項目	住宅區	住一（配合區段徵收地區）	50%	120%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	住二	60%	200%	商業區	80%	320%	乙種工業區	70%	210%	特種工業區	70%	210%	行政區	50%	250%				<table><tr><th>分區及用地項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>容許使用項目</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td><td rowspan="5">依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td>特種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td>行政區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td rowspan="5">加油站專用區</td><td rowspan="5">40%</td><td rowspan="5">120%</td><td>1.加油站業、加氣站業。</td></tr><tr><td>2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。</td></tr><tr><td>3.加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。</td></tr><tr><td>1.加油站業、加氣站業。</td></tr><tr><td>2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td><td>以供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60%</td><td>160%</td><td>以興建宗教寺廟及其附屬使用之建築為限。</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td rowspan="3">依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</td></tr><tr><td>國中小用地</td><td>40%</td><td>150%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>50%</td><td>240%</td></tr></table>				分區及用地項目	建蔽率	容積率	容許使用項目	住宅區	60%	200%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	商業區	80%	320%	乙種工業區	70%	210%	特種工業區	70%	210%	行政區	50%	250%	加油站專用區	40%	120%	1.加油站業、加氣站業。	2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。	3.加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。	1.加油站業、加氣站業。	2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。	農會專用區	50%	250%	以供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。	宗教專用區	60%	160%	以興建宗教寺廟及其附屬使用之建築為限。	機關用地	50%	250%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	國中小用地	40%	150%	市場用地	50%	240%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
	分區及用地項目		建蔽率	容積率	容許使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	住宅區	住一（配合區段徵收地區）	50%	120%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		住二				60%	200%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
		商業區	80%	320%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	乙種工業區	70%	210%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	特種工業區	70%	210%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	行政區	50%	250%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	分區及用地項目	建蔽率	容積率	容許使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	住宅區	60%	200%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	商業區	80%	320%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	乙種工業區	70%	210%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	特種工業區	70%	210%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
行政區	50%	250%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
加油站專用區	40%	120%	1.加油站業、加氣站業。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			3.加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			1.加油站業、加氣站業。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
農會專用區	50%	250%	以供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
宗教專用區	60%	160%	以興建宗教寺廟及其附屬使用之建築為限。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
機關用地	50%	250%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
國中小用地	40%	150%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
市場用地	50%	240%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

表 3-2-1 本計畫之土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

條文別	原條文	說明	保留 / 刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次														
第三條	實施區段徵收地區（適用範圍詳圖 4-1），應依下列規定辦理。 （一）住一住宅區每居住單元面寬不得小於下列規定：	考量都市整體發展，規範居住單元面寬、退縮建築與停車間	修正後保留	1. 考量居住單元面寬規定之住宅形式，缺乏明確之執行標準，易產生爭議，且為增加土地分配面積之彈性，爰刪除規定。 2. 配合主要計畫附帶地區通盤變土配置，量最廊深 30 公尺以上且路寬多為 15 至 20 公尺，故調整路較寬範圍。 3. 為保障多數民眾能配得土地，面臨計畫道路境界線建築退縮寬度調整為 4 公尺。	實施區段徵收地區，應依下列規定辦理。 （一）退縮建築應依下表規定辦理	第三條														
	<table><tr><th>住宅形式</th><th>最小面寬（公尺）</th></tr><tr><td>獨立住宅</td><td>8.5</td></tr><tr><td>雙併住宅</td><td>8</td></tr><tr><td>連棟住宅</td><td>7.5</td></tr></table>				住宅形式		最小面寬（公尺）	獨立住宅	8.5	雙併住宅	8	連棟住宅	7.5	<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>1.面臨計畫道路境界線之建築基地（如附圖部分），應退縮 4 公尺建築，如屬角地，應擇路寬較寬面退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業用地</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	1.面臨計畫道路境界線之建築基地（如附圖部分），應退縮 4 公尺建築，如屬角地，應擇路寬較寬面退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。
	住宅形式				最小面寬（公尺）															
獨立住宅	8.5																			
雙併住宅	8																			
連棟住宅	7.5																			
分區及用地別	退縮建築規定																			
住宅區	1.面臨計畫道路境界線之建築基地（如附圖部分），應退縮 4 公尺建築，如屬角地，應擇路寬較寬面退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。																			
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。																			
（二）退縮建築應依下表規定辦理	<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住一</td><td>1.面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，兩面均應退縮。但住宅區建築基地如附圖 4-2 所示之角地則擇一退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業用地</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住一	1.面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，兩面均應退縮。但住宅區建築基地如附圖 4-2 所示之角地則擇一退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。													
分區及用地別	退縮建築規定																			
住一	1.面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，兩面均應退縮。但住宅區建築基地如附圖 4-2 所示之角地則擇一退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。																			
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。																			
	（三）停車空間之設置，住一建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。				（二）停車空間之設置，住宅區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。															

表 3-2-1 本計畫之土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

條文別	原條文	說明	保留 / 刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次
第三條	 附註：區段徵收範圍應配合變更大都市計畫（配合區段徵收計畫）案實際計畫範圍 圖 4-1 本計畫區段徵收範圍示意圖	配合主要計畫檢討變更，修正圖說。	修正後保留	配合主要計畫檢討變更，修正區段徵收範圍圖。	 圖 4-1-1 本計畫區段徵收範圍示意圖	第三條
第三條	 圖 4-2 建築角地擇一退縮位置說明圖	配合主要計畫檢討變更，修正圖說。	修正後刪除	配合主要計畫檢討變更，修正區段徵收範圍圖。	-	-
第四條	建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	規範建築基地綠化項目。	保留	-	同原條文。	第四條
第五條	本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	未規定事項適用其他法令。	保留	-	同原條文。	第五條

第三節 現行計畫都市設計基準分析與檢討

本計畫係配合大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）之變更內容，於現行計畫都市設計基準之條文則予以修正，以期本區內進行建築及土地使用之設計者能確切掌握整體開發區之規劃精神，並據以執行都市設計管制作業，變更內容詳如表3-3-1所示。

表 3-3-1 本計畫之都市設計基準修正前後對照表

條文別	原條文	說明	保留/刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次
第一條	本基準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定之。	本基準訂定法令依據。	保留	-	同原條文。	第一條
第二條	為使本計畫整體開發區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人的都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本基準，使在本區內進行建築及土地使用之設計者能確切掌握整體開發區之規劃精神，並據以執行都市設計管制作業。	本基準訂定原由。	保留	-	同原條文。	第二條
第三條	本計畫整體開發區（圖 4-1）範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。	本計畫整體開發區之建築基地之建造執照、雜項執照之申請案須符合本基準規定。	保留	-	同原條文。	第三條

表 3-3-1 本計畫之都市設計基準修正前後對照表（續）

條文別	原條文	說明	保留 / 刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次
第四條	本計畫整體開發區範圍內建築開發申請除建築基地有下列情形之一者須送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議，或依本基準第八條規定者須送都設會審議外；其餘申請案件依本基準檢討後逕依建管程序辦理。 1. 體育場用地。 2. 引用容積移轉規定之申請案件。 3. 住宅區基地面積達 2,000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上者。	考量整體開發區範圍內建築體量或可影響整體市態，符合特殊情形須送都設會審議。	修正後保留	配合主要計畫檢討變更，已無體育場地，故刪除相關規定。	本計畫整體開發區範圍內建築開發申請除建築基地有下列情形之一者須送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議，或依本基準第八條規定者須送都設會審議外；其餘申請案件依本基準檢討後逕依建管程序辦理。 1. 引用容積移轉規定之申請案件。 2. 住宅區基地面積達 2,000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上者。	第四條
第五條	依本基準第四條規定須送都設會審議者，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都設會之相關規定與決議事項辦理。	審議作業規範及規定依現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	保留	-	同原條文。	第五條
第六條	退縮人行步道應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。	規範人行道項目。	保留	-	同原條文。	第六條

表 3-3-1 本計畫之都市設計基準修正前後對照表（續）

條文別	原條文	說明	保留 / 刪除	修正內容	修正後條文	修正後條次
第七條	建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。	建築物之附設設施物應配合整體都市景觀。	保留	-	同原條文。	第七條
第八條	建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。	建築基地條件特殊者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。	保留	-	同原條文。	第八條
第九條	為地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	未規定事項得經都設會決議修正或補充。	修正後保留	-	同原條文。	第九條

第四章 實質計畫

第一節 土地使用分區管制要點

為建設本計畫區為區域性都會商業服務核心，配合地區發展及商業機能，以促進大社區都市發展，特訂定本地使用分區管制要點。

第一條 本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。

第二條 本計畫區各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，不得大於下表之規定，其餘未規定者及土地使用項目，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

分區及用地項目	建蔽率	容積率	容許使用項目
住宅區	60%	200%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。
商業區	80%	320%	
乙種工業區	70%	210%	
特種工業區	70%	210%	
行政區	50%	250%	
加油站專用區	40%	120%	1.加油站業、加氣站業。 2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」使用。 3.加油站專用區之使用管理依「加油站設量管理規則」管理。
農會專用區	50%	250%	以供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。
宗教專用區	60%	160%	以興建宗教寺廟及其附屬使用之建築為限。
機關用地	50%	250%	依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。
國中小用地	40%	150%	
市場用地	50%	240%	

第三條 實施區段徵收地區，應依下列規定辦理

(一) 退縮建築應依下表規定辦理

分區及用地別	退縮建築規定
住宅區	1. 面臨計畫道路境界線之建築基地（適用範圍如圖 4-1-1），應退縮 4 公尺建築，如屬角地，應擇路寬較寬面退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設寬淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路及公用事業用境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。

(二) 停車空間之設置，住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

第四條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

第五條 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。

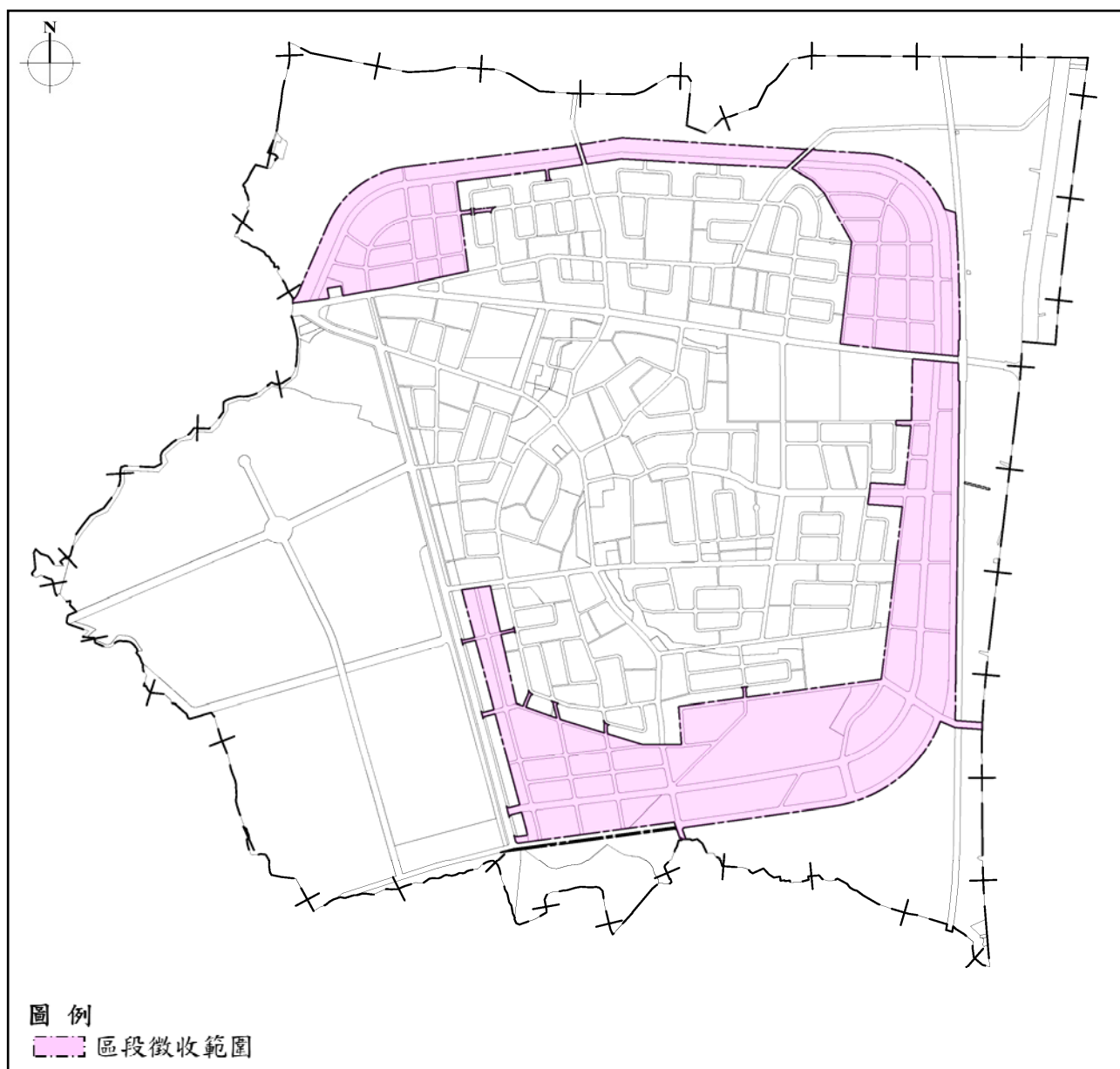


圖 4-1-1 本計畫區段徵收範圍示意圖

第二節 都市設計基準

- 一、本基準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定之。
- 二、為使本計畫整體開發區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人的都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本基準，使在本區內進行建築及土地使用之設計者能確切掌握整體開發區之規劃精神，並據以執行都市設計管制作業。
- 三、本計畫整體開發區（圖4-1-1）範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。
- 四、本計畫整體開發區範圍內建築開發申請除建築基地有下列情形之一者須送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議，或依本基準第八條規定者須送都設會審議外；其餘申請案件依本基準檢討後逕依建管程序辦理。
 - （一）引用容積移轉規定之申請案件。
 - （二）住宅區基地面積達2,000平方公尺以上，且樓層數6層以上者。
- 五、依本基準第四條規定須送都設會審議者，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都設會之相關規定與決議事項辦理。
- 六、退縮人行步道應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
- 七、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
- 八、建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。
- 九、為地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。

第五章 實施進度及經費

第一節 實施進度

實施進度將依當地實際發展需要及地方政府財政狀況，於本計畫所訂定之計畫目標年以前，逐年編列預算進行開發建設。

第二節 經費來源

依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算、上級補助、中央政府逐年編列預算、事業單位自行逐年編列預算、私人自行籌措等方式，本次專案檢討主要以編列預算為經費來源。計畫區內公共設施開發經費概算編列詳如表5-2-1所示，總經費為9,580,143千元。

表 5-2-1 本計畫實施進度及經費表

公共設施用地	面積 (m ²)	土地取得方式					開闢經費(千元)			小計	主辦 單位	預定 完成 期限 (會 計年 度)	備註 經費 來源
		徵 購	市 地 重 劃	撥 用/ 無 償 取 得	獎 勵 投 資	區 段 徵 收	土地徵購 費及地上 物補償	整地費	工程費				
變二 廣場用地(兼供道路使用)(附)	543		✓				11,675	27	815	12,516	高雄 市政 府	125	編列 預算
變二 道路用地	139			✓			-	7	209	216			
變三 機關用地(附)	1,073			✓			23,070	54	1,610	24,733			
變四 道路用地	2,060	✓					44,290	103	3,090	47,483			
文中用地(附)	9,953					✓	213,990	498	14,930	229,417			
公園用地(附)	141,653					✓	3,045,540	7,083	212,480	3,265,102			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)	6,555					✓	140,933	328	9,833	151,093			
變六 綠帶(地)用地(附)	4,626					✓	99,459	231	6,939	106,629			
綠帶(地)用地兼供道路使用(附)	29,658					✓	637,647	1,483	44,487	683,617			
水溝用地(附)	373					✓	8,020	19	560	8,598			
道路用地(附)	216,477					✓	4,654,256	10,824	324,716	4,989,795			
變八 綠帶(地)用地	2,644			✓			56,846	132	3,966	60,944			

- 註：1. 表內經費四捨五入至整數位；
 2. 公共設施用地徵收費係依據民國106年1月至108年2月年鄰近土地交易價格約1.15萬元/m²為單價估算；
 3. 綠帶(地)用地一變更負擔之範圍內部分土地為公有土地，故仍將開闢經費編列於表中；
 4. 考量區段徵收整體財務與開發效率，區段徵收範圍剔除部分未連接既成道路之道路用地，土地取得以徵購為原則
 5. 公共設施用地之工程費用以0.15萬元/m²計算；
 6. 本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費、工程費仍需以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準；
 7. 本表所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。