

變更高雄市內惟埤文化園區特定區
細部計畫（第二次通盤檢討）案

公開徵詢意見書

高雄市政府

中華民國 109 年 9 月

目 錄

壹、計畫緣起

貳、法令依據

參、計畫區位、範圍與面積

肆、現行都市計畫概述

一、計畫年期.....	3
二、計畫人口與居住密度.....	3
三、計畫面積.....	3
四、土地使用計畫.....	3
五、公共設施用地計畫.....	3
六、道路系統計畫.....	6
七、現行土地使用分區管制要點.....	7
八、現行都市設計基準.....	10

圖目錄

圖 1	地理位置及計畫範圍示意圖.....	1
圖 2	現行土地使用分區計畫示意圖.....	4
圖 3	現行公共設施用地計畫示意圖.....	5
圖 4	現行道路系統計畫示意圖.....	6
圖 5	道路編號示意圖.....	11
圖 6	帶狀式開放空間示意圖.....	12
圖 7	退縮地植栽樹種配置示意圖.....	15
圖 8	植栽穴緣石鋪築及與側臨人行步道鋪面鋪築、植栽穴及沃土示意圖.....	16
圖 9	園道用地（兼供鐵路使用）實施都市設計管制範圍與節點廣場區位示意圖.....	23

表目錄

表 1	現行都市計畫土地使用分區面積表.....	3
表 2	退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定.....	13
表 3	退縮地其他規定.....	14

壹、計畫緣起

內惟埤文化園區特定區計畫於民國81年公告實施，該地區早期以工業使用為主，為提昇文化氣息，與增加藝文相關活動場所，經過市地重劃後，配合高雄市立美術館之設置，劃設為以居住與文化休閒功能為主之住宅社區。而近年來高雄市發展迅速，各項重大建設計畫亦陸續推動，期間該計畫共歷經7次相關計畫之擬定、檢討及變更，其中民國92年進行第一次通盤檢討，針對土地使用分區管制要點做強化，並將民國89年公告實施之內惟埤文化園區特定區計畫案都市設計規範納入檢討。

都市計畫通盤檢討有與時俱進更新之必要，因應地區近年各項建設計畫，包括鐵路地下化、環狀輕軌等規劃，以及氣候變遷影響下都市災害潛勢情形，本次通盤檢討之核心面向將聚焦土地使用、公共設施、大眾運輸、空間紋理以及都市防災等，配合依現行都市計畫法之規定，進行細部計畫地區居住密度、容納人口，以及道路系統調整之工作，研提地區之整體規劃構想與策略，同時透過彙整各界意見，使通盤檢討之成果符合高雄市整體發展願景、在地活動特性與居民之需求。

貳、法令依據

都市計畫法第26條。

參、計畫區位、範圍與面積

內惟埤文化園區特定區計畫範圍，以仁愛河及中華一路與縱貫鐵路交會點為南北界，東臨中華路，西至縱貫鐵路，面積約170.12公頃，屬於鼓山區之龍水里。本計畫區居高雄都會區往北發展軸線上，與高雄火車站的空間距離約5公里，為市中心往北至左營、楠梓及橋頭、岡山必經之地。有關本計畫檢討範圍及位置詳圖1。

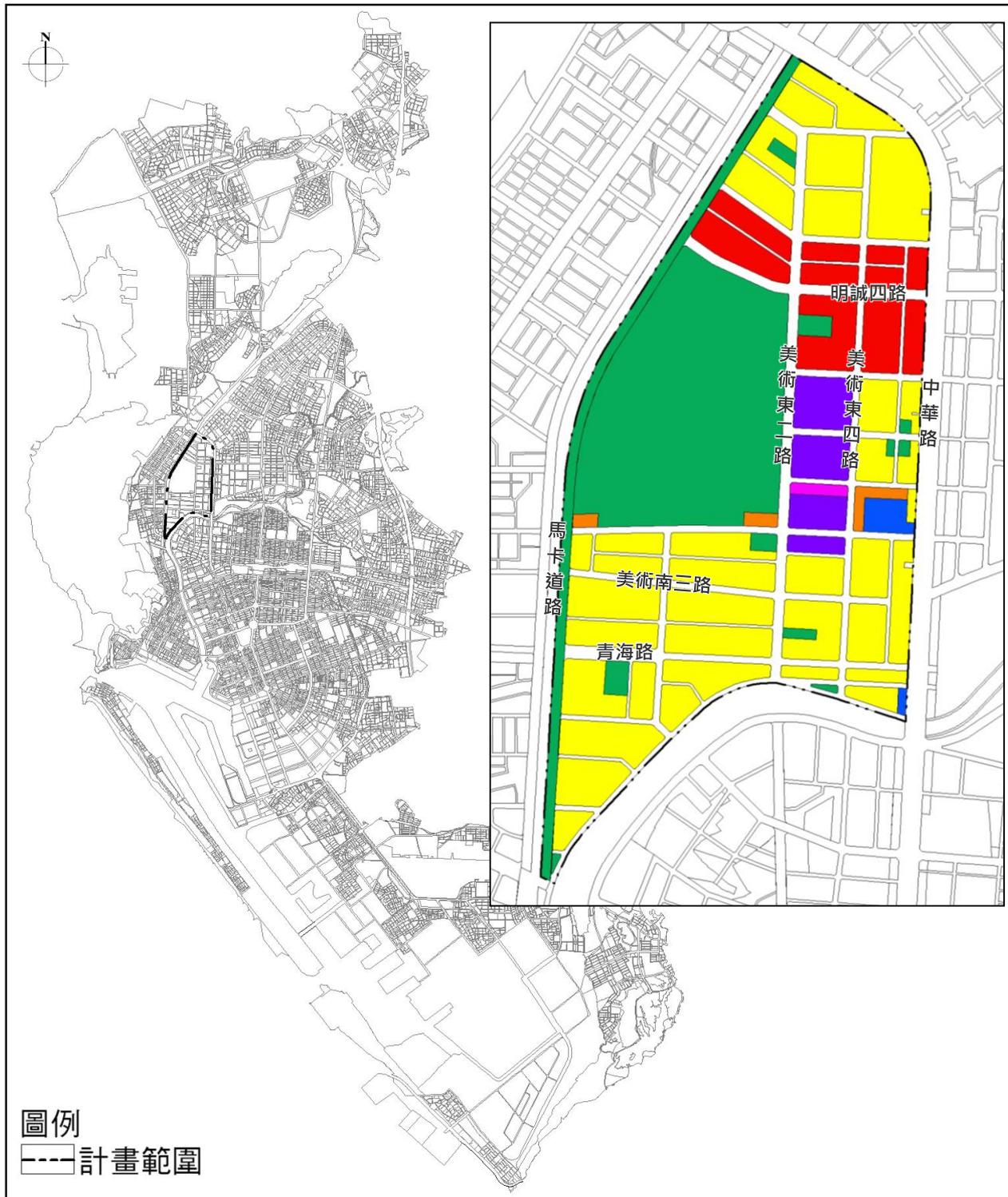


圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖

肆、現行都市計畫概述

一、計畫年期：民國 100 年。

二、計畫人口與居住密度：60,000 人，居住密度 743 人/公頃。

三、計畫面積：170.12 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設特定第五種住宅區、特定第四種商業區、第三種特定商業專用區、文教區等土地使用分區及公共設施用地，面積共計170.12公頃，詳表1、圖2所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫區劃設有機關、學校、公園、綠地、廣場、停車場、兒童遊樂場、道路及園道用地（兼供鐵路使用）等公共設施用地，面積共計86.86公頃，詳圖2所示。

表 1 現行都市計畫土地使用分區面積表

土地使用類別		計畫面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	特定第五種住宅區	65.29	38.38
	特定第四種商業區	13.38	7.86
	第三種特定商業專用區	2.02	1.19
	文教區	2.57	1.51
	小計	83.26	48.94
公共設施用地	機關用地	1.53	0.90
	學校用地	4.76	2.80
	公園用地	40.32	23.70
	綠地用地	0.22	0.13
	廣場用地	0.59	0.35
	停車場用地	1.51	0.89
	兒童遊樂場用地	1.71	1.00
	道路用地	23.80	13.99
	園道用地（兼供鐵路使用）	12.42	7.30
	小計	86.86	51.06
總計		170.12	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

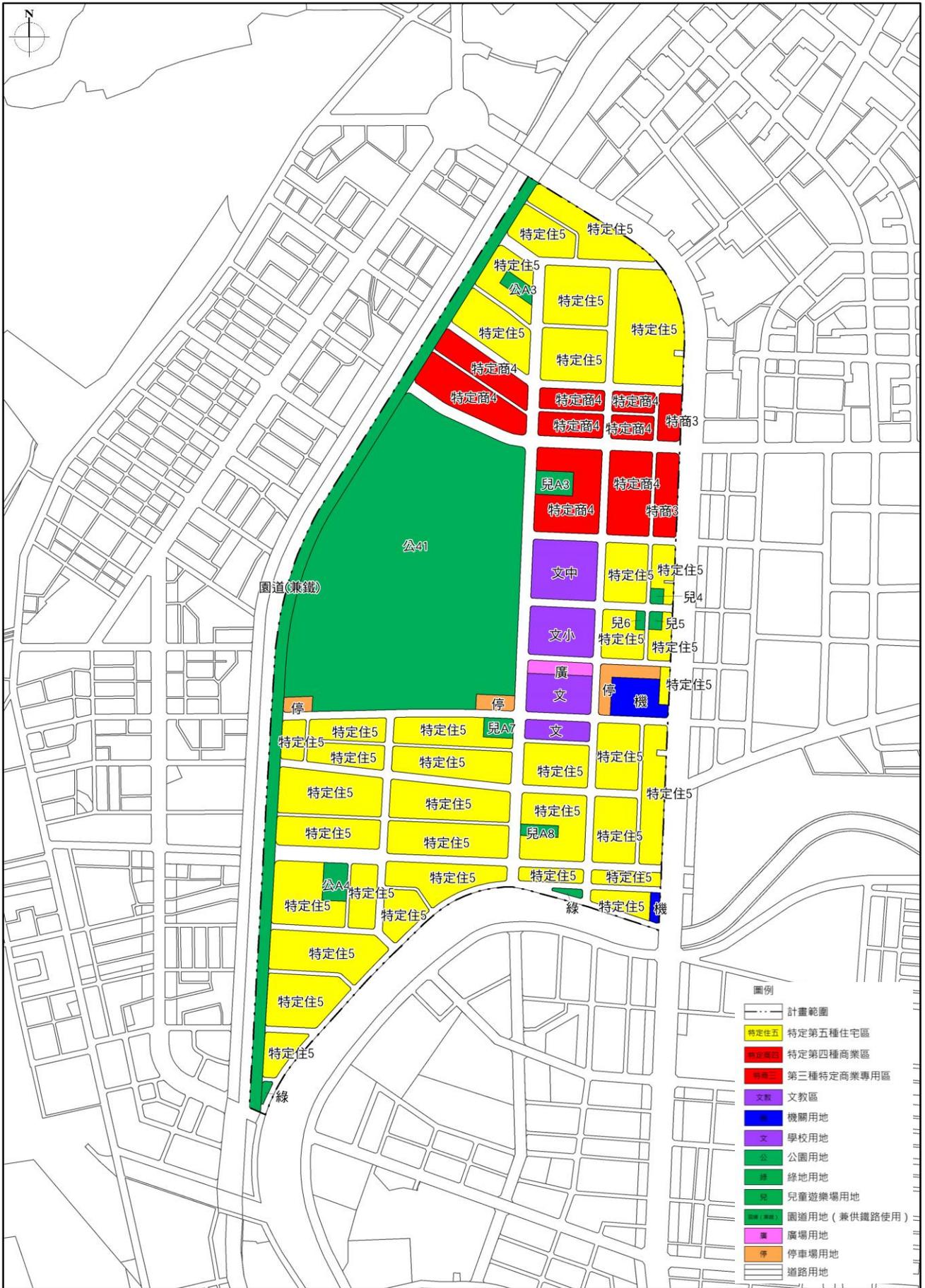


圖 2 現行土地使用分區計畫示意圖

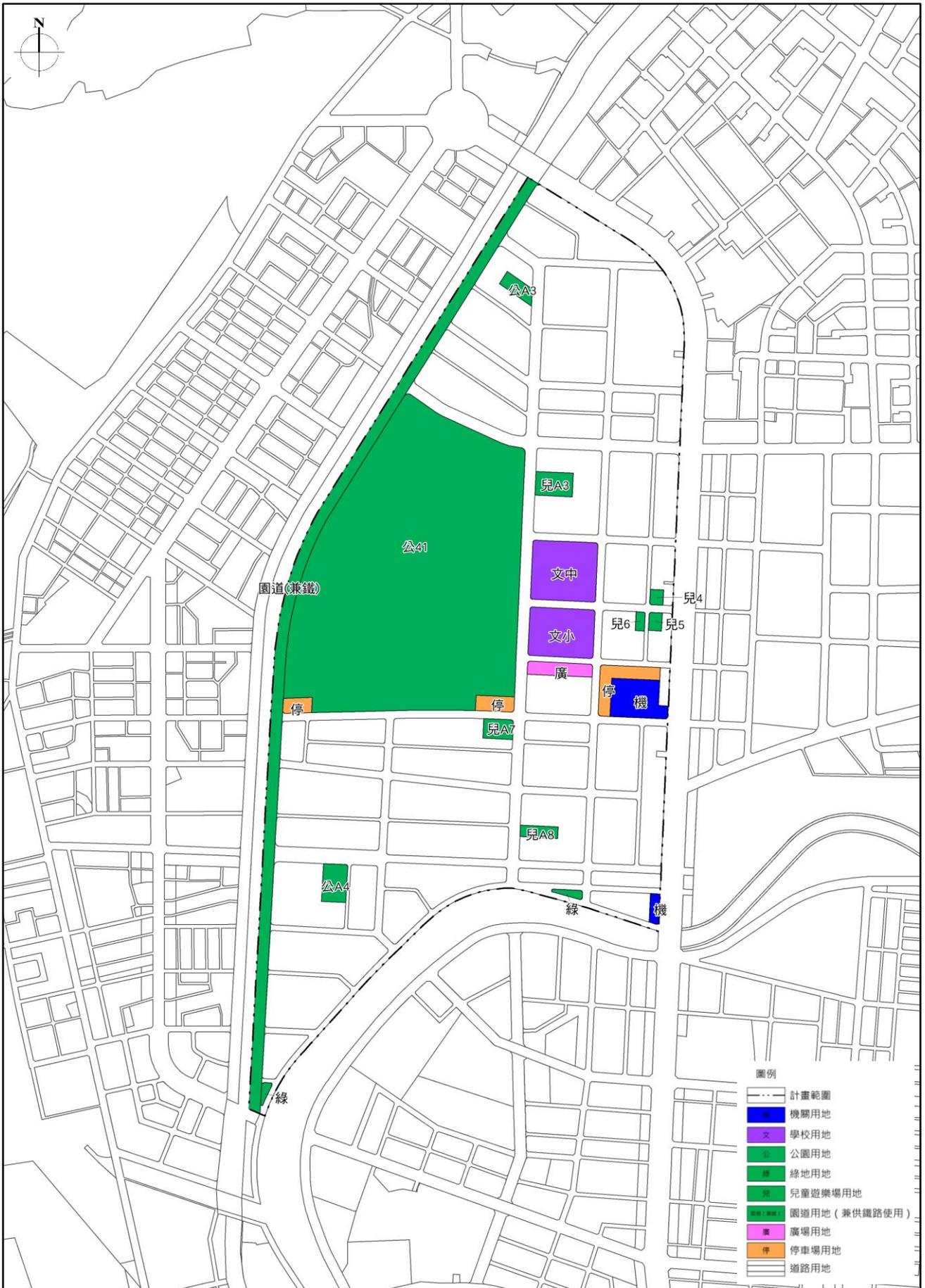


圖 3 現行公共設施用地計畫示意圖

六、道路系統計畫

本計畫區道路系統依功能可區分為聯外道路、主要道路及次要道路等三個等級，其中聯外道路為南北向主要幹道之中華路（60公尺）；主要道路包括明誠路（30公尺）、馬卡道路（30公尺）、青海路（20~40公尺）、美術東二路（30公尺）及美術館路（20公尺），為連接中華路及計畫區內各地通往其他地區之重要道路；其他次要道路為計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路。

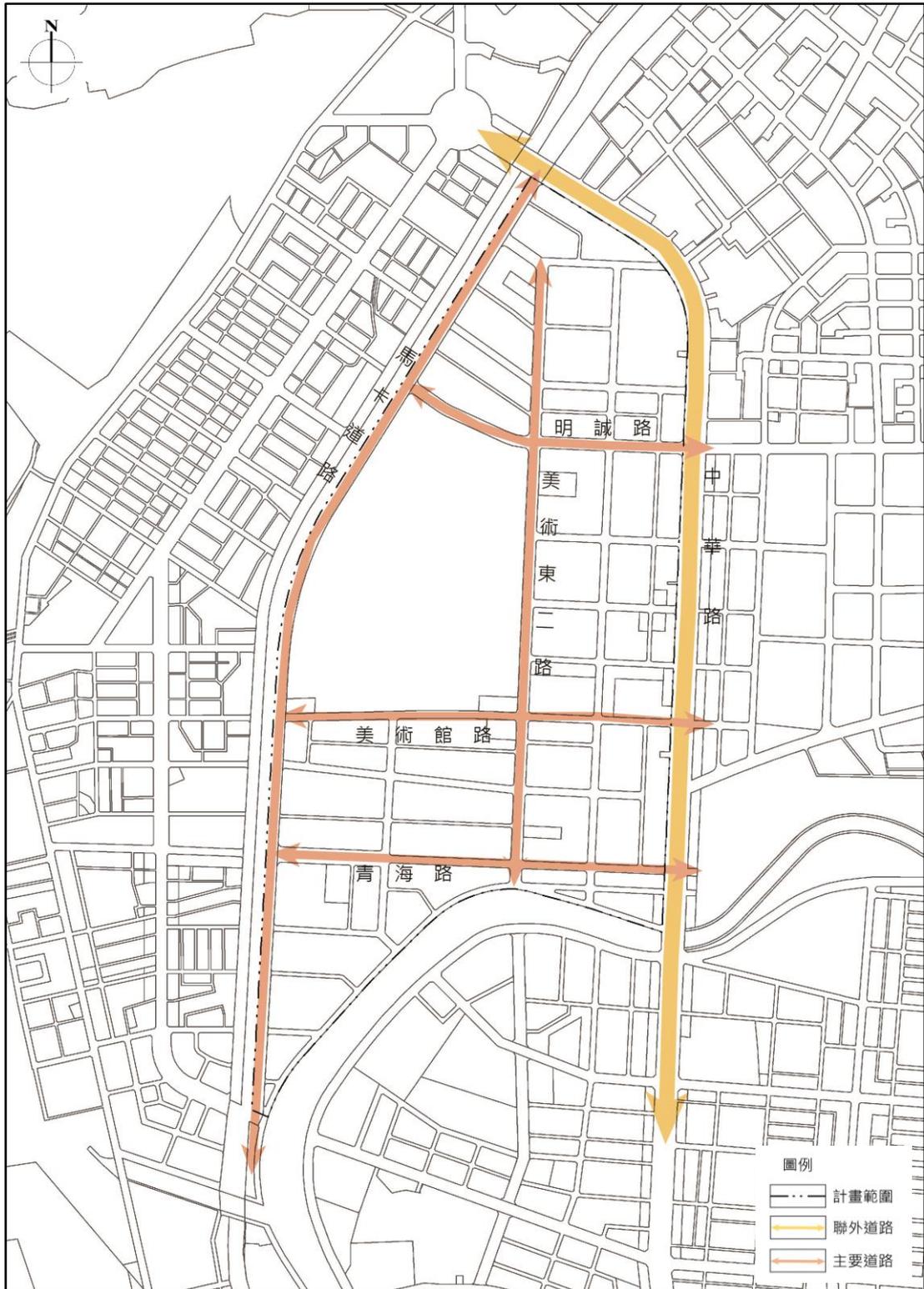


圖 4 現行道路系統計畫示意圖

七、現行土地使用分區管制要點

(一) 土地使用分區管制規定

本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

第一條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第三十條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。

第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地：

1. 特定第五種住宅區
2. 特定第四種商業區
3. 第三種特定商業專用區
4. 文教區
5. 公共設施用地
 - (1) 公園用地
 - (2) 兒童遊樂場用地
 - (3) 國中用地
 - (4) 國小用地
 - (5) 機關用地
 - (6) 停車場用地
 - (7) 道路用地
 - (8) 綠地
 - (9) 廣場用地

第三條 本特定區內特定第五種住宅區僅容許下列性質使用：

1. 住宅
2. 文教設施：學前教育設施、教育設施、社教設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。
3. 社服設施：社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。
4. 營業使用總樓地板面積不超過五百平方公尺之商場（店），超級市場，或營業使用總面積不超過三百平方公尺之飲食店，並限於地面第一層使用。
5. 其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。

第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用，且一、二層樓限作商業使用。

1. 本特定區特定第五種住宅區容許之性質使用。
2. 商場（店）、超級市場、飲食店、餐廳、百貨公司。
3. 圖書館、社會教育館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、

陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、專科學校、學院、大學及研究所、體育場所、集會場所、文康活動中心及其他文教設施。

4. 歌劇院、戲院、電影院、旅館及國際觀光旅館。
5. 金融事業機構或單位之營業場所、辦公場所及相關設施。
6. 公營事業之營業場所、辦公場所及相關設施。
7. 其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。

第五條 本特定區內文教區之容許使用項目依都市計畫法高雄市施行細則之規定辦理。

第六條 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。另考量本特定區之特定第四種商業區與特定商業專用區之未來停車需求，美術公園北側六公頃土地整體規劃設計時須考量增設停車空間。

第六-1條 園道用地（明誠四路、美術館路間）其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括：

1. 道路、綠帶及相關附屬設施之使用。
2. 一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。

第七條 本特定區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，作多目標使用。

第八條 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)
特定第五種住宅區	60	420
特定第四種商業區	60	630
第三種特定商業專用區	60	490

第九條 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面積第一層總開發樓地板面積80%以上。

第十條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。

第十一條 本特定區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定：

1. 實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法
2. 高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點
3. 本府八十七年十二月二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份規定（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。

(二) 人車共存道路與行人徒步區

第十二條 為增加特定第五種住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，且減少不必要之外來通過性車流穿越住宅社區，得於住宅集中路段規劃為「人車共存道路」。

第十三條 第十二條所謂之人車共存道路，係指第八章第四節中所述次要道路等級（20米以下，不合20米）以下之社區道路。

第十四條 本特定區人車共存道路之規劃得透過下列方式：

1. 藉由特殊之槽化設計方式，構成曲折道路，降低機動車輛行車速度。
2. 於人車共存道路入口處作適當之設計，以減低車速，並預警道路線形之變化。
3. 得以透水材質作為道路路面，並得採用不同材質。以花壇作為道路線型之引導時，則花壇之高度不得超過0.6公尺，以免阻礙行車視線。

第十五條 為提昇本特定區商業活動環境品質，位於特定第四種商業區內之X-5計畫道路（Y-3至Y-5間路段）及Y-5計畫道路（X-4至X-6間路段）得規劃為行人徒步區，並透過鋪面、街椅及街燈設計，提供舒適安全之行人購物空間。前項行人徒步區兩側基地申請建築時，應儘量避免於面臨行人徒步區之道路側設置停車出入口。

(三) 其他管制規定

第十六條 本特定區停車空間之設置依據「建築技術規則」建築設計施工篇第五十九條之規定辦理。

第十七條 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。

第十八條 為因應防救災需求，計畫區內文中用地面臨X-7與Y-4計畫道路、文小用地面臨X-8與Y-4計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少300平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。

八、現行都市設計基準

(一) 總則

1. 為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，並配合內惟埤文化園區之重大建設計畫，對本區之建築設計、景觀設計、活動系統及廣告招牌設置等事項，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。
2. 本特定區內任何土地及建築物之開發、建造時，除應符合土地使用分區管制要點之各項規定外，需先送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審查通過後，始可申請建築。
3. 有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更及相關申請流程等事項，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。
4. 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定

(1) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 10 公尺、8 公尺、6 公尺、5 公尺、4 公尺等不同類型。其分佈如下：（如圖 5：道路編號圖、圖 6：帶狀式開放空間）

- A. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段道路兩側基地應向內退縮 10 公尺以上建築。
- B. X10 路段道路兩側基地，應向內退縮 8 公尺以上建築。
- C. 本特定區內其他面臨 30M（含）以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮 6 公尺以上建築。
- D. 本特定區內其他面臨 20M（含）以上，未達 30M 寬度之道路兩側基地應向內退縮 5 公尺以上建築。
- E. 本特定區內其他面臨 20M 以下寬度之道路兩側應向內退縮 4 公尺以上建築。但 17 期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。

(2) 退縮地設計規定

本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、人行步道設計、公有人行道共構、景觀性元素、植栽、鋪面等依表 2、表 3 之規定辦理。

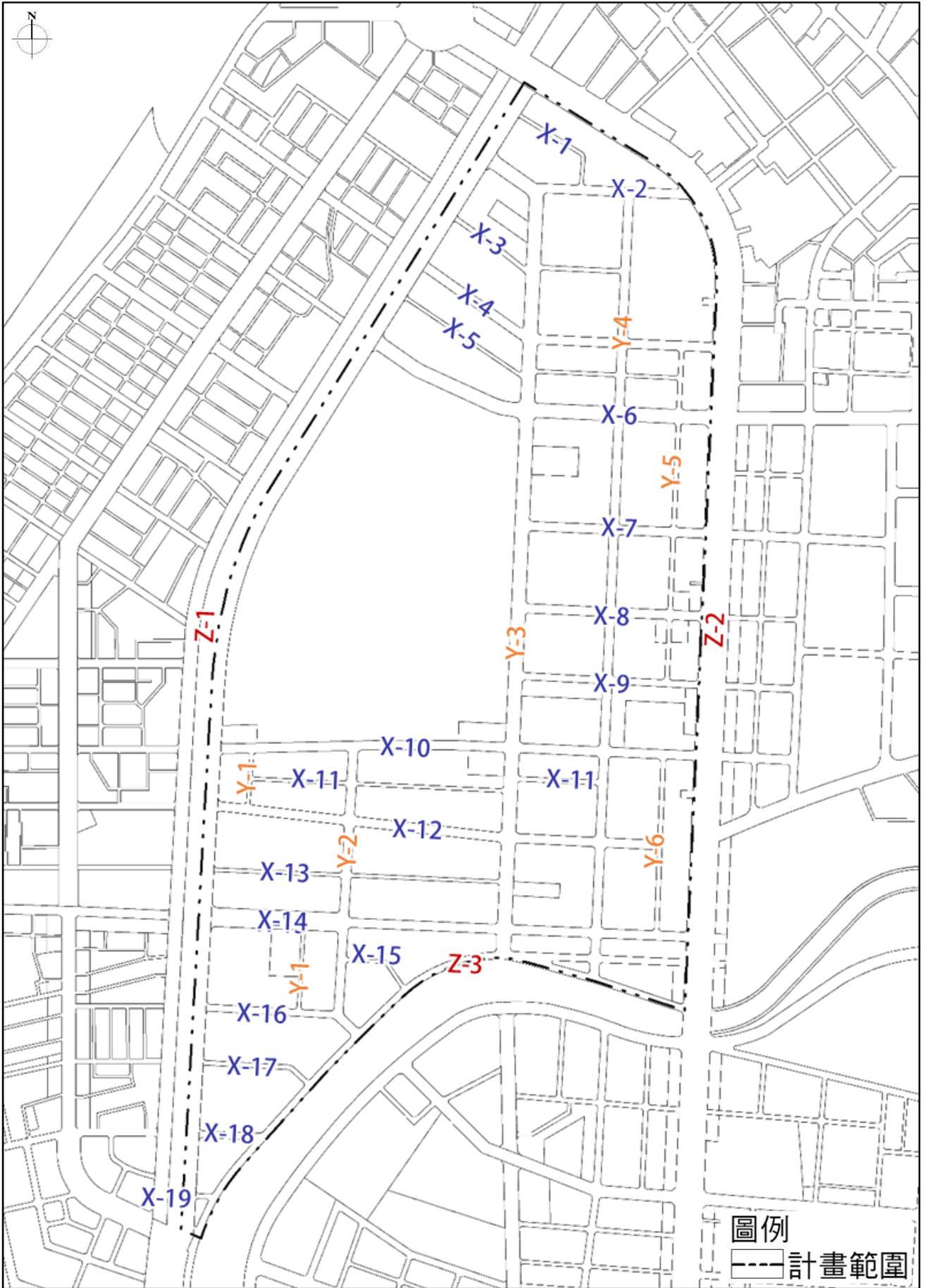


圖 5 道路編號示意圖

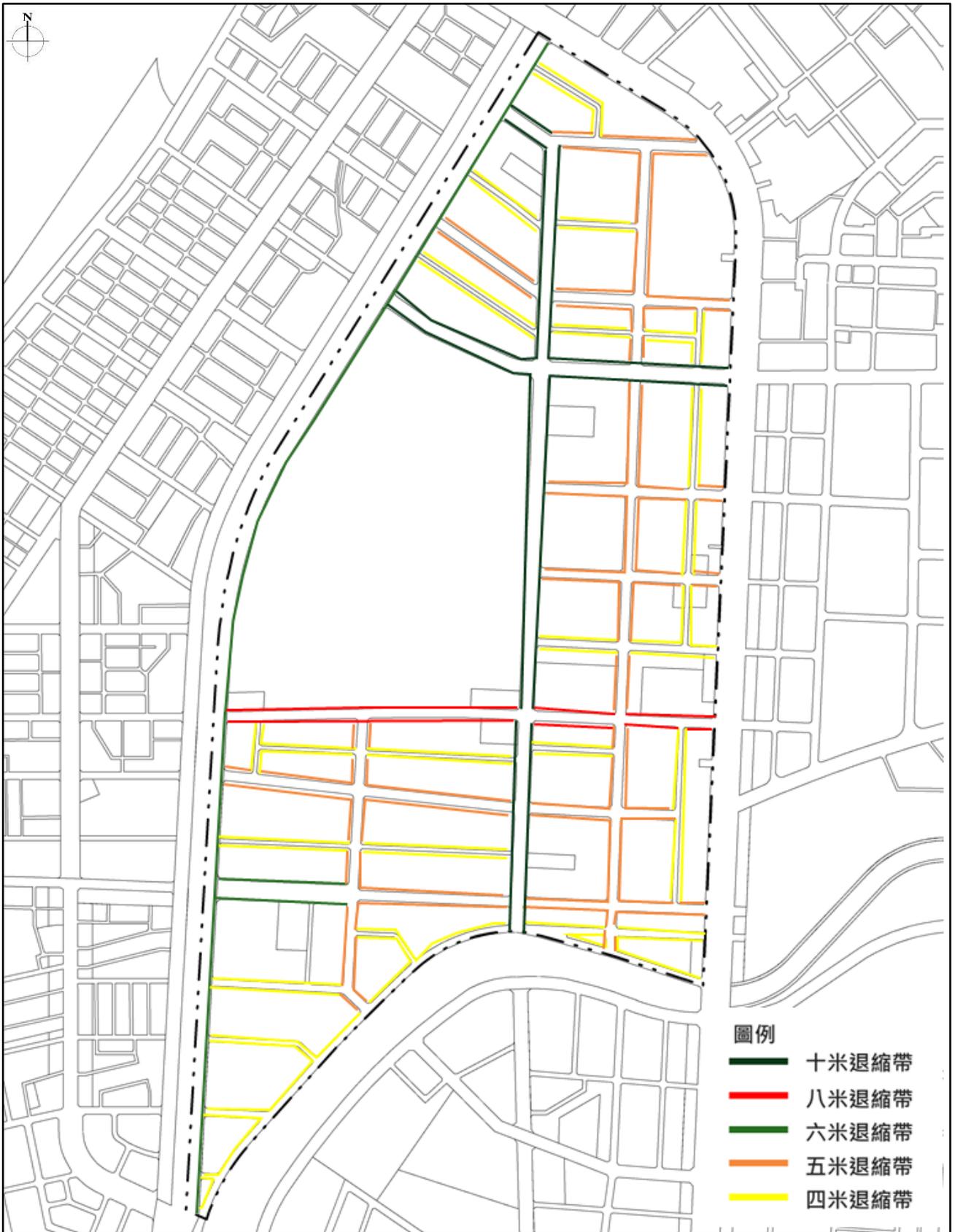


圖 6 帶狀式開放空間示意圖

表 2 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定

基地類別 項目	退縮 10 公尺	退縮 8 公尺	退縮 6 公尺	退縮 5 公尺	退縮 4 公尺
圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其他範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4.5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 2 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3.5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。
突出最小建築退縮線規定	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陽臺深度小於 200 公分。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 4 公尺、深度不得超出圍牆線範圍。（住宅區不得設置） 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。 	同左。	同左。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陽臺不超出圍牆外緣界線。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆線範圍。（住宅區不得設置） 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陽臺不超出圍牆外緣界線。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆線範圍。（住宅區不得設置） 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。

表 3 退縮地其他規定

項目	設計準則
人行步道設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。
公有人行道共構	公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。
景觀性元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）
植栽	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於 11 公分，全區退縮地植栽系統如圖 7。 2. 植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分（寬度）×15 公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖 8。 3. 植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於 90 公分，如圖 8。客土標準主成分為砂質壤土，除外有機質含量應有 5% 以上（PH 值 5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑 3 公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作內容拍照存證，納入驗收） 4. 有機肥成份標準：有機肥用量以每株 5kg 以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋 3 至 10 公分的土壤才可以把植栽放入。
鋪面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。 2. 樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。

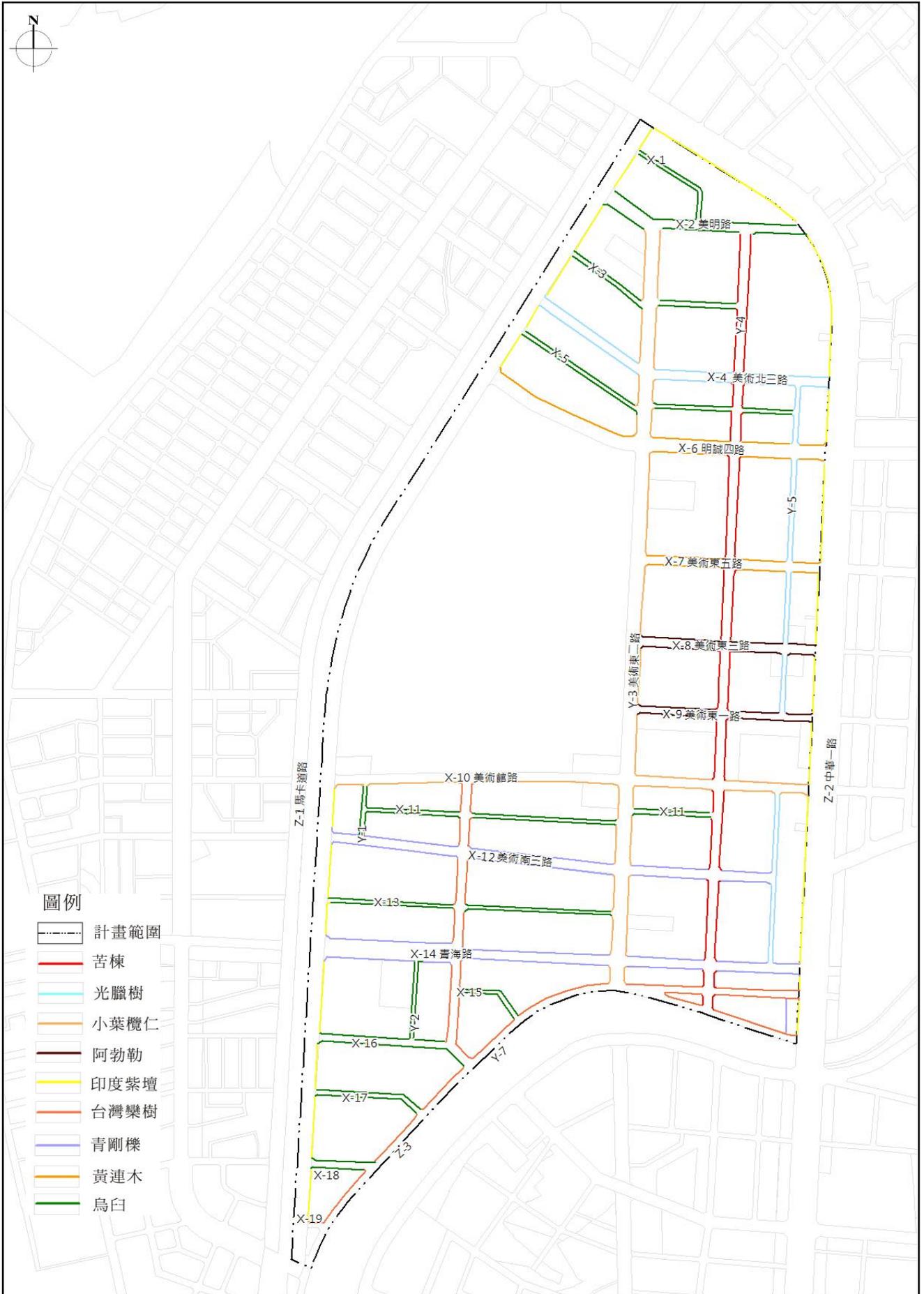


圖 7 退縮地植栽樹種配置示意圖

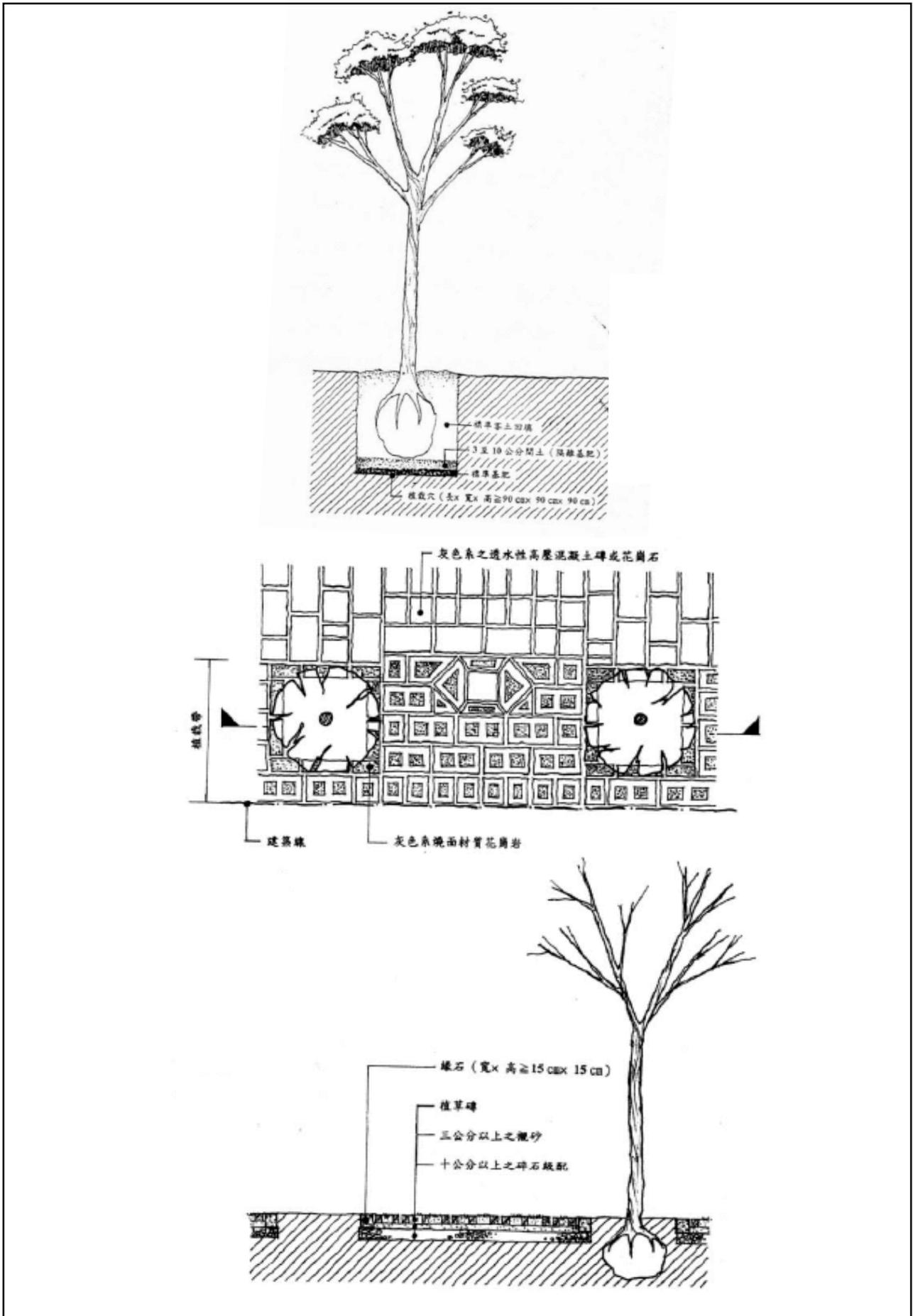


圖 8 植栽穴緣石鋪築及與側臨人行步道鋪面鋪築、植栽穴及沃土示意圖

5. 停車場出入口、機車停車位及裝卸車位

- (1) 本特定區內建築基地不得設置兩個以上汽車出入口，但設置之停車數量達 150 部以上者，或經都設會許可者不在此限。
- (2) 機車停車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車設置標準。
- (3) 建築基地設置之停車數量達 100 部以上者，應於地面層留設 6*12 平方公尺之卸貨空間乙處，但商業區設置之停車數量達 200 部以上者增設乙處。

6. 建築物屋頂造型

特定第五種住宅區建築物高度在 18 公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：

(1) 斜屋頂形式之通則：

- A. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。
- B. 築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水且不得大於六分水，但經都設會審議通過者不在此限。
- C. 之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。

(2) 築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

- A. 斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少 80% 設置，上頂斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。
- B. 屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少 60% 設置。

(3) 築物屋頂附加設施物設置規定：

建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及給水等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。

7. 外表材質與色彩基準

為塑造本特定區獨特之景觀風貌，區內建築物主面材與色彩應創造整體環境意象，其處理準則如下：

- (1) 特定區之建築物，為塑造本特定區之特殊風格，其外牆之顏色應與鄰近之山景水色等整體自然環境相互協調，以符合環保色彩之材質與相鄰之建築物及其所塑造之開放空間特性互相配合。
- (2) 公 41 其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。
- (3) 建築物高度 15 層以上部分應避免光害材質之使用。

8. 建築物之附屬設施

- (1) 建築物附設廣告招牌依「廣告物管理辦法」及相關規定辦理。
- (2) 圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過 30 公分；公園綠地內之圍牆型式，以採綠籬為原則。

- (3) 垃圾分類儲存空間：建築物樓層達 12 層以上者，應留設垃圾分類儲存空間，垃圾分類儲存空間面積= $\sqrt{\text{總樓地板面積}}/8$ ，且不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面壹層，並應予美化。（儲存空間以淨寬三公
尺通路連接上述道路為原則。）若以機械處理方式設置得由都設會考量酌減分類儲存空間。

9. 建築物外貌照明設計規範

- (1) 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距 X2 與 Y3、X6 與 Z2、X10 與 Z2、Z3 與 Y3 及 Z2 與 Z3 道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。
- (2) 特定第五種住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的。但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。
- (3) 特定第五種住宅區建築基地面積達三百平方公尺以上之中請案件應提具建築照明計畫。
- (4) 公共設施用地申請案件均應提具照明計畫。
10. 計畫區內建築基地之綠覆率不得小於百分之七十五，綠覆率之計算方式依「高雄市綜合設計及高層建築實施綠化規定審查要點」之規定辦理。
11. 原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。
12. 為環境整體發展及持續成長，計畫道路及基地退縮地，得由市政府辦理整體規劃設計。
13. 為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。
14. 為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計規範全部或一部分之規定。
15. 違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。
16. 為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。

(二) 園道用地 (兼供鐵路使用)

為高雄市區鐵路地下化工程，高雄市空間結構轉型與都市縫合的重大契機。為奠定原鐵路週邊城市永續發展願景的目標與優質生活環境品質的發展基礎，讓原鐵路廊帶的都市縫合轉型成為帶動都市空間再結構的觸媒。於此揭示都市設計基準欲達成的目標與空間環境價值如次：

在鐵路廊帶週邊土地使用轉型過程，廊帶週邊土地使用必須整合都市設計、都市再開發、文化歷史遺跡 (heritage and cultural legacy) 與交通系統、交通衝擊等各部門的發展。鐵路廊帶園道使用的功能必須有永續性生態的規劃設計，生物多樣性的安排，各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發必須有綠建築考量，有關捷運化通勤車站相關設施應比照捷運車站，除車站出入口、通風口...等外，其餘設施應儘量地下化，其供零售使用樓地板面積應符合比例原則，不得為影響園道功能之土地及建築使用。另在環境條件許可下，打造結合藍帶與綠帶的空間場域 (例如，西園道可考量利用曹公圳引入活水和園道共構)；同時在計畫區內，具有文化、歷史意義之建築物、溝渠、老樹...等的保存，應於都市設計審議過程檢視，以獲得生活、生態、文化及空間環境發展的平衡。為避免園道為週邊土地開發或建築使用而任意設置垂直的道路，切割園道形成園道廊帶空間延續性的斷裂，應規範毗鄰園道一定範圍內之土地及建築使用，必須配合本案都市設計基準辦理都市設計審議。藉由上述目標與價值的說明，爰制訂本案土地使用管制要點及都市設計基準，作為公私部門在園道鐵路廊帶的都市縫合與空間結構轉型操作的依據。

1. 總論

- (1) 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、提升環境品質，依據都市計畫法高雄市施行細則第 32 條規定，特訂定本都市設計基準。本基準自計畫公告實施之日起生效。
- (2) 本基準用語定義如下：
 - A. 中央分隔島綠帶：兩側臨接車道。
 - B. 人行道綠帶：一側臨接車道，一側接鄰建物、公園、綠地、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓...等。
 - C. 道路綠化比：綠帶寬度佔道路路權總寬度比。
公式：(綠帶寬度－不透水鋪面寬度)÷道路路權總寬度×100%
- (3) 本計畫區內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。
- (4) 本計畫區內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經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)審議通過。
- (5) 有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市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。
- (6) 都市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一部分之規定。

(7) 為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。

2. 園道用地（兼供鐵路使用）都市設計基準

(1) 道路斷面設計原則

計畫區內各路段園道用地之斷面設計，應以考量周邊環境整體規劃設計為原則。

(2) 人行步道與自行車系統

- A. 人行步道與自行車道系統之佈設應以安全、無障礙與連續性為原則，並結合綠帶營造舒適的微氣候環境。
- B. 園道用地全線均須佈設主要人行步道與自行車道。愛河以西與大順三路以東路段，主要人行步道與自行車道建議以佈設於中央分隔島綠帶為原則；愛河以東～大順三路建議於園道南北側人行道綠帶擇一佈設為原則。
- C. 主要人行步道與自行車道之設置應考量與既有或未來可能之人行步道與自行車道路線銜接為原則。
- D. 主要人行步道與自行車道於園道路權範圍內之淨寬應達 2.5 公尺以上。
- E. 劃設於人行道綠帶內之人行步道與自行車道，其鄰接車道側應劃設至少寬度 2 公尺之設施帶，以提供行道樹、植栽槽或相關公共設備之使用為原則。

(3) 停車與轉乘設施

- A. 各捷運化通勤車站應依據旅運需求設置適當數量之停車空間。
- B. 停車與轉乘設施之設置應以大眾運輸轉運需求為優先考量。

(4) 節點廣場

- A. 園道沿線與寬度 15 公尺以上之道路及其他主要道路交會處，應設置入口節點廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，型塑入口視覺景觀效果；其設置地點如圖 9 所示，其規模應依各區段開放空間面積作適當配置。
- B. 節點廣場之設計原則如下：
 - a. 儘量採用自然鋪面或透水性佳的地磚鋪設。
 - b. 盡量塑造視覺通透與空間開放感。
 - c. 盡量以公共藝術手法美化公共空間及公共設施，提供社區活動多功能使用，並有效聯繫周邊不同發展紋理之都市空間。
 - d. 盡量以多樣化的植栽結合遮陽設計，提供通暢舒適的人行步道與自行車道串連路徑。
- C. 園道沿線應考量結合鄰近社區主要生活路徑，於中央分隔島綠帶適當設置開放空間廣場，以作為鄰里社區活動、市民休憩或戶外展演、公共藝術展示等之使用。

(5) 水資源管理

- A. 本地區都市設計，須以生物棲地概念來營造，例如西園道可考量結合周邊水系或適當方式引入活水、園道植栽均應有永續性生態考量。

- B. 園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計，其設計降雨強度以採 5 年發生一次之降雨頻率為原則。
- C. 寬度 30 公尺以上之園道，其車道兩側應設置道路雨水集水淨化設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度與淨化水質之目標。
- D. 園道沿線車道鋪面儘量採用透水性材料（如再生瀝青混凝土、玻璃瀝青混凝土等），以增加滲透保水之能力。

(6) 綠質量管理

- A. 寬度 30 公尺以上之園道用地路段，其道度綠化比至少維持 1/3 以上。
- B. 為達都市生物多樣性之目標，園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。
- C. 園道沿線中央分隔島綠帶設置寬度以下列規定為原則：
 - a. 青海路～九如橋：寬度 50 公尺以上。
 - b. 大中路～青海路、大順路～正義路：寬度 30 公尺以上。
 - c. 九如橋～河西一路：寬度 10 公尺以上。
- D. 園道沿線中央分隔島綠帶植栽以大喬木為主、灌木與蔓性植物為輔，並採雙排、多樣樹種、複層之配置原則，以營造具生態性之綠色廊道空間，提升綠美化質量，過濾污染空氣、隔離噪音與降低溫度。大喬木栽植幹距至少為 4~6 公尺以上，以利生長。另為改善通視品質，植栽配置不得產生視覺死角。
- E. 園道沿線人行道最小寬度為 3.5 公尺，原則上應種植行道樹，其植穴以隨騎樓柱位調整，並儘量以連續植生帶進行人行道綠化，提升生態綠廊道品質，過濾污染空氣、隔離噪音與降低溫度，加強綠帶複層植栽以及後續維護管理，以提供人行舒適之林蔭空間。
- F. 園道沿線人行道之綠帶植穴內徑最小為 1.5 公尺。植穴覆土應大於植物生長最小土壤厚度，大喬木至少 1.5 公尺以上，灌木至少 0.5 公尺以上。
- G. 園道沿線綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易。樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。

(7) 園道用地（兼供鐵路使用）內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築設計

- A. 園道用地（兼供鐵路使用）內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發應依照內政部訂頒「公有建築物綠建築標章暨候選綠建築證書推動使用作業要點」之規定辦理。
- B. 捷運化通勤車站之車站廣場，應結合整體景觀設計設置一定面積規模之地表雨水貯留設施，發揮微氣候調節改善之效益。

- C. 捷運化通勤車站之造型設計，原則上應反映園道沿線分段屬性，建立與週遭環境資源特色之聯繫，強化都市空間意象。
 - D. 捷運化通勤車站之站區景觀環境，原則上應結合園道中央分隔島綠帶整體規劃設計，維持其連續性及一致性。
 - E. 捷運化通勤車站原則上應適當運用太陽能發電技術。
 - F. 捷運化通勤車站之建築材料，原則上應適當採用可回收之鋼材、玻璃或回收鋁材等環保建材。
 - G. 有關捷運化通勤車站相關設施應比照捷運車站，除車站出入口、通風口...等外，其餘設施應儘量地下化。
- (8) 針對本計畫區內，依目的事業主管機關列管之歷史性建築物、溝渠、老樹...等，應依相關規定妥為保存，並於送都市設計審議之計畫書中載明處理情形。
- (9) 穿越性道路：
- A. 為保持園道空間完整性與延續性，應儘量避免設置穿越性道路，穿越園道之道路寬度至少應超過 20 公尺。
 - B. 穿越園道之道路規劃設計應送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

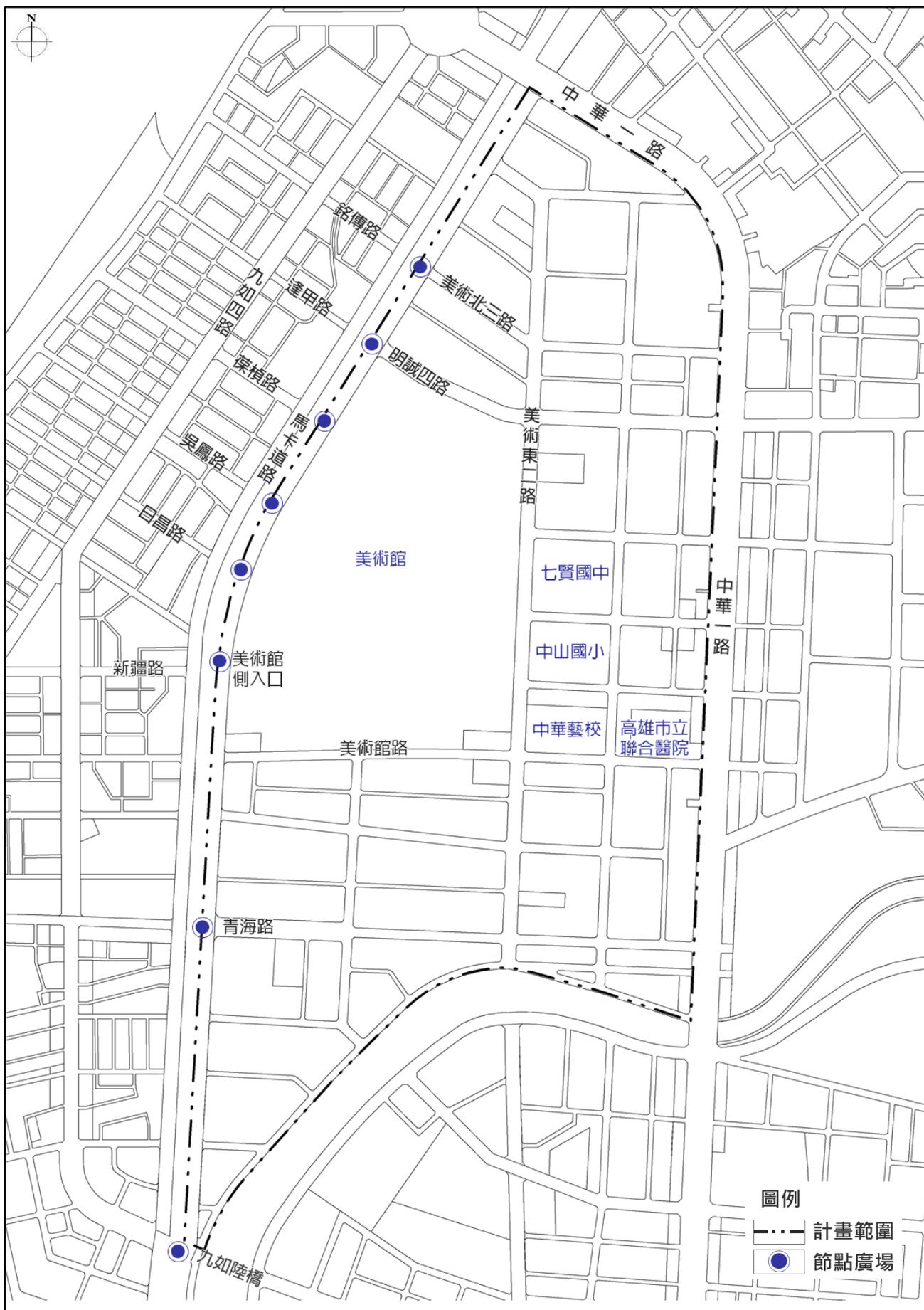


圖 9 園道用地（兼供鐵路使用）實施都市設計管制範圍與節點廣場區位示意圖