

變更岡山都市計畫
(第三次通盤檢討)案

公開徵詢意見
計畫概要說明

高雄市政府

中華民國 110 年 8 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.....	4
二、計畫人口與居住密度.....	4
三、計畫面積.....	4
四、土地使用計畫.....	4
五、公共設施用地計畫.....	4
六、交通系統計畫.....	11
七、土地使用分區管制要點.....	18
八、都市設計基準.....	26

圖目錄

圖 1	地理位置及計畫範圍示意圖.....	2
圖 2	行政區劃界線示意圖.....	3
圖 3	現行土地使用分區計畫示意圖.....	6
圖 4	現行公共設施用地計畫示意圖.....	10
圖 5	25 公尺園林道剖面示意圖.....	13
圖 6	現行道路系統計畫示意圖.....	17
圖 7	正氣新村指定退縮示意圖.....	21
圖 8	致遠村地區指定退縮示意圖.....	21
圖 9	大鵬九村地區指定退縮示意圖.....	22
圖 10	指定留設公共開放空間位置示意圖.....	24
圖 11	最小開發單元示意圖.....	25

表目錄

表 1	現行都市計畫土地使用分區面積表.....	5
表 2	現行公共設施用地面積明細表.....	7
表 3	道路系統編號綜理表.....	14

壹、計畫緣起

岡山都市計畫自民國63年擴大公告後，至民國92年發布實施第一次通盤檢討，有鑑於本計畫區整體空間結構、現況發展與需求仍有部份計畫內容與現況使用有所差異，希冀透過都市計畫變更檢討程序進行調整與修正，提高計畫執行效率，引導都市健全發展。本次通盤檢討主要目的如下：

- 一、依照上位及相關計畫之指導，檢視岡山區之地區環境資源，確立岡山區未來都市發展定位，構築發展願景。
- 二、檢討岡山都市計畫書（第二次通盤檢討）變更案之後續處理建議內容之執行情形，研擬可行且達成公私利益最大化之執行策略，並提供優質之公共服務空間，藉以提昇都市生活環境品質。
- 三、因應地區近年各項建設計畫，包括捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區（橋頭園區）等規劃，並依據實際發現況與人口預測之需求，檢討計畫區內各項土地使用、公共設施與交通系統之用地需求，研擬完善之計畫方案。
- 四、檢討原計畫內容依都市計畫法明確分類主要計畫及細部計畫層級，並研擬細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計基準規範。

貳、法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

參、計畫區位、範圍與面積

計畫區隸屬高雄市岡山區行政轄區，以現有岡山區市街地區為中心，東達嘉新水泥廠及十六號道路，與高速公路岡山交流道附近特定區緊鄰、南界鄰高雄新市鎮特定區、西至空軍航空技術學校、北迄灣裡里，包含灣裡里、岡山里、協榮段（部分）等25個里，計畫總面積1,398.7029公頃。有關本計畫地理位置及範圍詳見圖1所示。

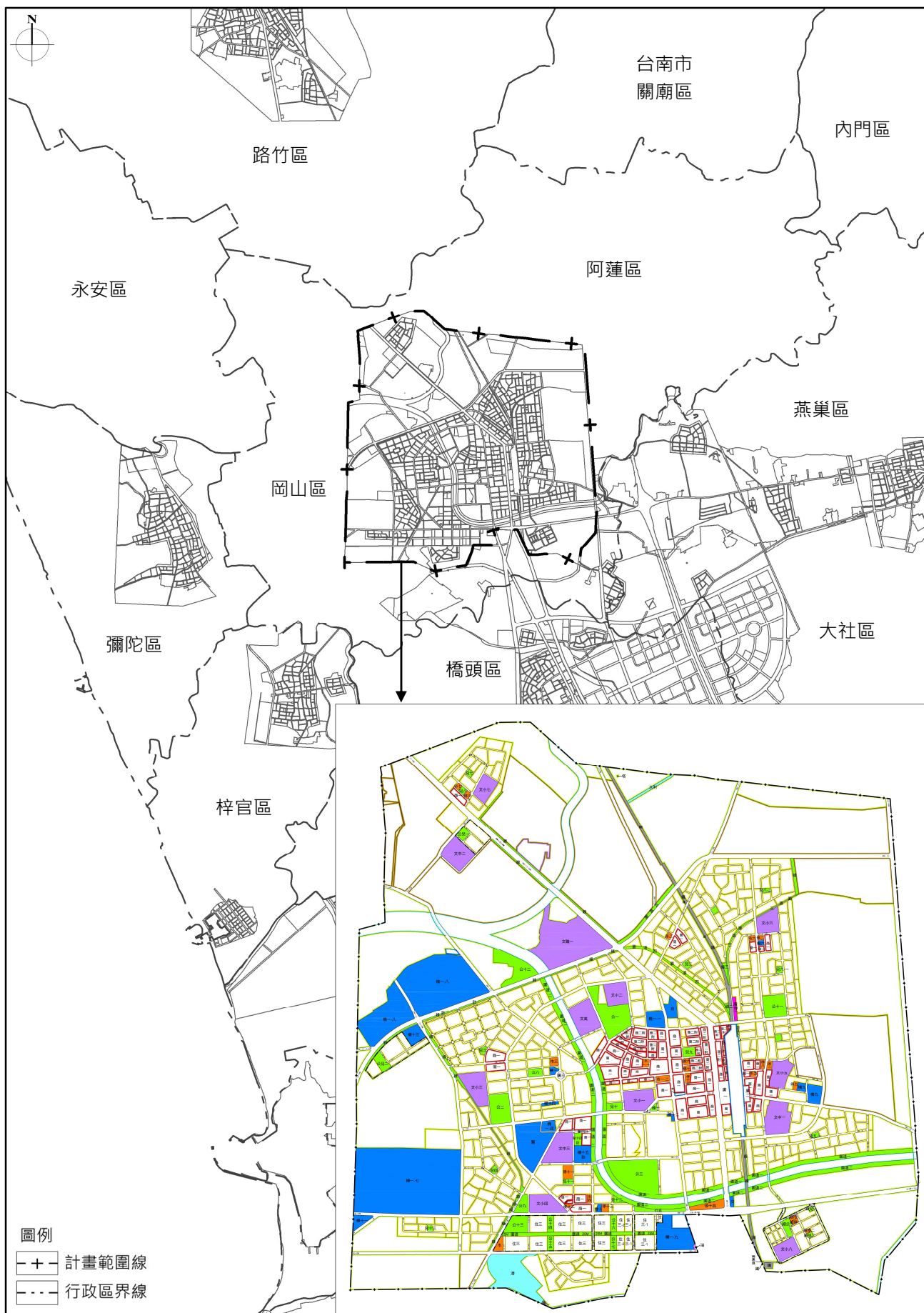


圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖

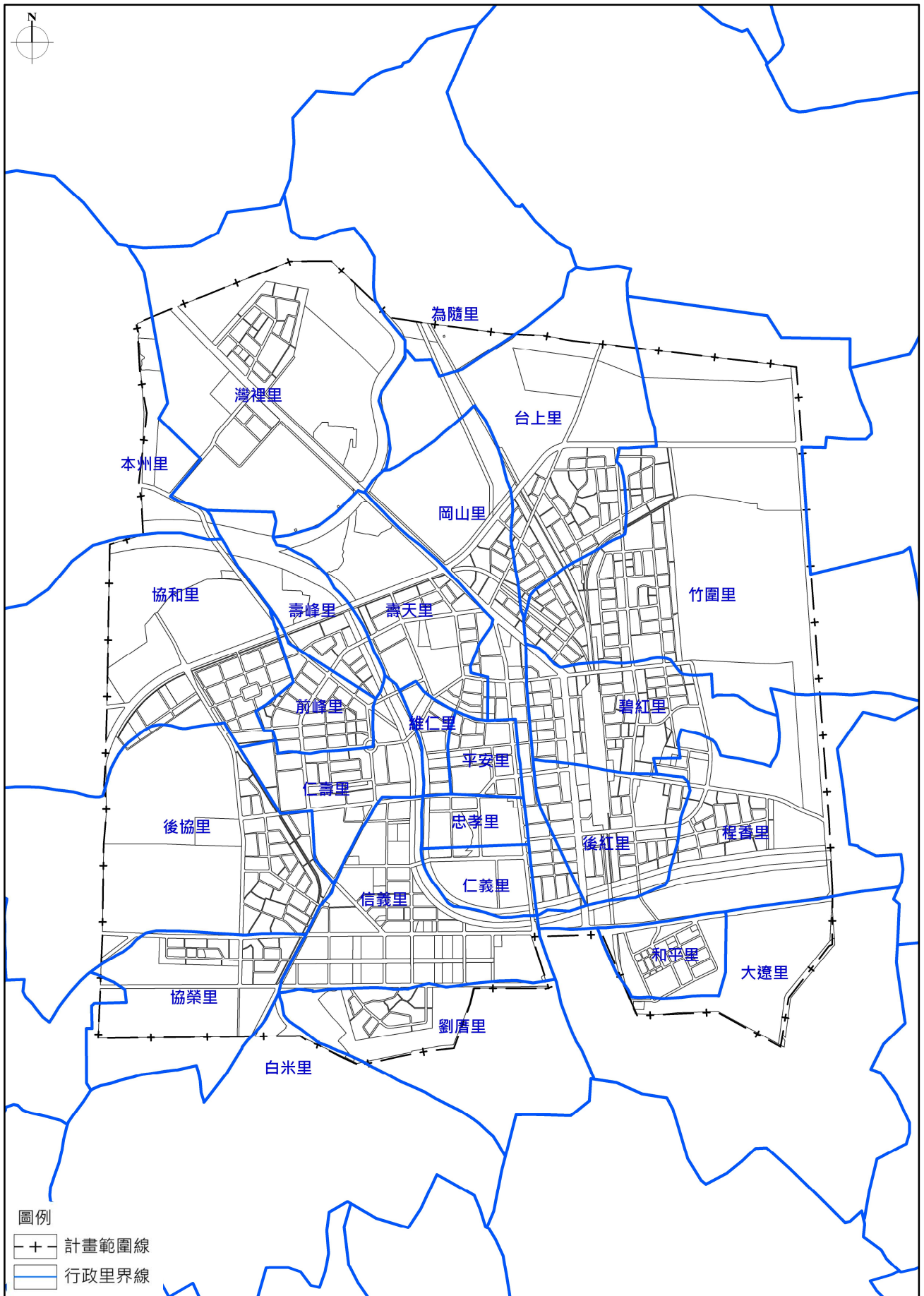


圖 2 行政區劃界線示意圖

肆、現行都市計畫概述

一、計畫年期：民國 110 年。

二、計畫人口與居住密度：100,000 人，居住密度 71 人/公頃。

三、計畫面積：1,398.7029 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、第一種商業區、第二種商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、宗教專用區、文教區、車站專用區、農業區、河川區、河川區兼供道路使用、第一種電信專用區、第二種電信專用區、第三類型郵政專用區等土地使用分區，面積共計1014.0375公頃，詳表1、圖3所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫區劃設有機關用地、學校用地、公園用地、綠地（帶）、兒童遊樂場用地、公園兼供兒童遊樂場用地、園林道用地、停車場用地、醫院用地、市場用地、水利用地、鐵路用地、自來水事業用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、滯洪池用地、加油站用地、廣場兼停車場用地、道路廣場用地、交通用地、鐵路用地兼供道路使用等公共設施用地，面積共計384.6654公頃，詳表2、圖4所示。

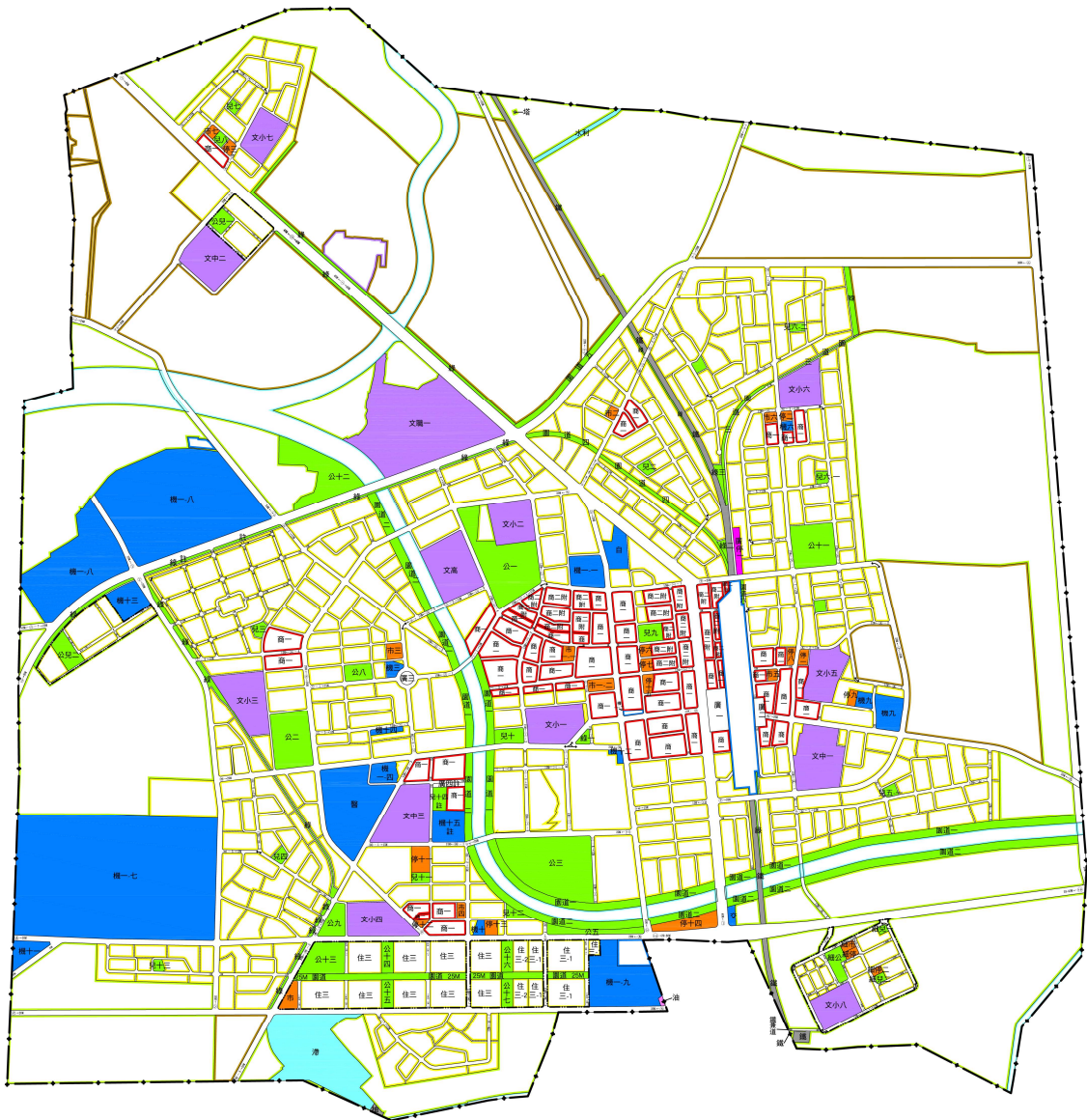
表 1 現行都市計畫土地使用分區面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展用地 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	324.1683	23.18	31.96
	第一種商業區	36.4317	2.60	3.59
	第二種商業區	9.4885	0.68	0.94
	甲種工業區	92.9559	6.65	9.17
	乙種工業區	151.4776	10.83	14.94
	零星工業區	1.5651	0.11	0.15
	宗教專用區	0.6683	0.05	0.07
	文教區	3.0725	0.22	0.30
	車站專用區	7.6503	0.55	0.75
	農業區	339.2498	24.25	—
	河川區	45.2781	3.24	—
	河川區兼供道路使用	0.3983	0.03	0.04
	第一種電信專用區	0.3499	0.02	0.03
	第二種電信專用區	1.1264	0.08	0.11
	第三類型郵政專用區	0.1568	0.01	0.02
	小計	1014.0375	72.50	62.07
	公共 設施 用地	機關用地	75.2395	5.38
學校用地		47.9861	3.43	4.73
公園用地		27.9933	2.00	2.76
綠地(帶)		7.1126	0.51	0.70
兒童遊樂場用地		4.6018	0.33	0.45
公園兼供兒童遊樂場用地		1.4078	0.10	0.14
園林道用地		25.6427	1.83	2.53
停車場用地		3.9953	0.29	0.39
醫院用地		6.1290	0.44	0.60
市場用地		2.5679	0.18	0.25
水利用地		0.5647	0.04	0.06
鐵路用地		5.3157	0.38	0.52
自來水事業用地		1.0809	0.08	0.11
電路鐵塔用地		0.0072	0.00	0.00
抽水站用地		0.1011	0.01	0.01
滯洪池用地		8.3330	0.60	0.82
加油站用地		0.0584	0.00	0.01
廣場兼停車場用地		0.4273	0.03	0.04
道路廣場用地		165.8817	11.86	16.36
交通用地	0.2169	0.01	0.02	
鐵路用地兼供道路使用	0.0045	0.0003	0.00	
小計	384.6654	27.50	37.93	
合計	1398.7029	100.00	—	
都市發展用地	1014.1750	—	100.00	

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。



圖例

住宅區	河川區	園道 園林道用地	滯洪池用地
第一種商業區	河兼道 河川區兼供道路使用	公兒 公園兼兒童遊樂場用地	油 加油站用地
第二種商業區	電專一 第一種電信事業專用區	停 停車場用地	廣停 廣場兼停車場用地
甲種工業區	電專二 第二種電信事業專用區	醫 醫院用地	廣 道路廣場用地
乙種工業區	郵專三 第三類型郵政專用區	市 市場用地	交 交通用地
零星工業區	機 機關用地	水利 水利用地	鐵兼道 鐵路用地兼供道路使用
宗教專用區	文 學校用地	鐵 鐵路用地	道 道路用地
文教區	公 公園用地	自 自來水事業用地	人行步道用地
車站專用區	綠 綠地(帶)	塔 電路鐵塔用地	細部計畫範圍
農業區	兒 兒童遊樂場用地	抽 抽水站用地	計畫範圍

備註：

1. 圖內標明"附"者，係指第一次通盤檢討附帶條件變更；圖內標明"註"者，係指第二次通盤檢討附帶條件變更，附帶條件內容詳見計畫書。
2. 未註明寬度之道路均為7公尺。
3. 人行步道寬4公尺。



圖3 現行土地使用分區計畫示意圖

表2 現行公共設施用地面積明細表

項目		面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一一一	1.4700	一一1號道路北側，三號道路西側	
	機一一二	0.0002	四號道路北側，「車專」西側	
	機一一四	0.7500	四-3號道路西側，四號道路南側	
	機一一七	35.0098	五號道路北側，八號道路西側	
	機一一八	26.8094	十二號道路西側，二號道路北側	
	機一一九	4.695	六號道路北側，三號道路西側	
	機三	0.2981	三-1號道路北側，三-3號道路西側	
	機六	0.1424	六-1-15M東側，「停二」南側	
	機九	1.6454	九號道路北側，十號道路西側	
	機十	0.2030	五號道路北側，四-2號道路東側	
	機十一	0.9028	「機一一七」南側	
	機十二	0.1563	四號道路南側，三號道路西側	
	機十三	1.4531	二號道路南側與八號道路西側	
	機十四	0.2431	三-5號道路南側	
	機十五	1.4608	「文中三」東側	
		小計	75.2395	
學校用地	文小一	2.8503	四號道路北側，一一2號道路東側	
	文小二	2.4611	七號道路南側，二-1號道路西側	
	文小三	3.3440	「公二」西北側	
	文小四	2.7668	五號道路北側，「公九」東側	
	文小五	2.4834	「停一」東側	
	文小六	2.2362	六-1號道路東側，六-3號道路北側	
	文小七	1.9556	七-1號道路東側，「工五」西北側	
	文小八	2.0061	「交通用地」東側	
	文中一	3.8539	五-1號道路東側，九號道路南側	
	文中二	3.2209	「甲工六」北側	
	文中三	3.7039	四-3號道路東側，四-1號道路北側	
	文高	3.7334	二-4號道路西側，二-3號道路北側	
	文職一	13.3707	一號道路西側，二號道路北側	
		小計	47.9861	
公園用地	公一	5.1419	一一1號道路北側，二-1號道路西側	
	公二	2.9829	四號道路北側，七號道路西側	
	公三	6.9222	「公五」北側	
	公五	0.8494	「機一一九」北側	
	公八	0.6313	三-1號道路北側，「機三」西側	
	公九	0.9285	四-3號道路東側，五號道路北側	
	公十一	2.5628	六-1號道路東側、十號道路北側	
	公十二	3.5953	二號道路與阿公店溪交會處	
	公十三	1.7498	四-3號道路東側，「公九」南側	大鵬九村範圍
	公十四	0.5385	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十五	0.4796	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十六	0.5098	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	公十七	0.4567	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	細公	0.6446	「文小八」東北側	和平里範圍
		小計	27.9933	

表2 現行公共設施用地面積明細表(續)

項目		面積 (公頃)	位置	備註
綠地(帶)	綠一	0.1892	文小一東南側	
	綠二	0.1377	縱貫鐵路與舊空軍支線交接處	
	綠三	0.2367	縱貫鐵路與嘉新支線交接處	
	綠帶	6.5490	計畫區內隔離綠帶	
	小計	7.1126		
兒童遊樂場 用地	兒二	0.2173	舊縱貫鐵路與舊嘉新支線交接處	
	兒三	0.2320	「文小三」北側	
	兒四	0.2271	醫院用地西南側	
	兒五—一	0.2004	五—5號道路東側，五—7號道路北側	
	兒五—二	0.2023	「公十一」南側	
	兒六—一	0.2038	「公十一」北側	
	兒六—二	0.1732	「文小六」北側	
	兒六—三	0.1908	六—6號道路東側	
	兒七	0.1716	「文小七」西北側	
	兒八	0.1954	「文小七」西側	
	兒九	0.5947	「停五」南側	
	兒十	0.6044	「文小一」西側	
	兒十一	0.2686	「文中三」南側	
	兒十二	0.2694	「停十三」東北側	
	兒十三	0.1716	「機一一七」南側	
	兒十四	0.4505	「文中三」東側	
	細兒一	0.1026	八—1號道路東南側	和平里範圍
	細兒二	0.1261	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	4.6018		
公園兼兒童 遊樂場用地	公兒一	0.5183	「機一一八」南側	正氣新村範圍
	公兒二	0.8895	「文中二」北側	致遠新村範圍
	小計	1.4078		
園林道用地	園道一	8.7098	河川區東、北側	
	園道二	10.9807	河川區西、南側	
	園道三	0.6991	原嘉新鐵路支線	供自行車專用 道使用
	園道四	1.2966	「機一一三」東北側，原空軍鐵路支線	供自行車專用 道使用
	園道五	1.1823	「文職一」東側，原為綠地	至少50%的綠 化空間
	園道六	0.0763	車站專用區東北側，原為綠地及道路	
	園道	2.6979	四—3號道路東側，「機一一九」西側	大鵬九村範圍
	小計	25.7408		
停車場用地	停一	0.2098	「文小五」西側	
	停二	0.1485	「文小六」南側	
	停三	0.1788	「文小七」西南側	
	停六	0.1877	「兒十一」南側	
	停七	0.2017	「兒十一」南側	
	停八	0.1974	「停一」西側	
	停九	0.1815	「機九」西側	
	停十一	0.6804	「文中三」南側	

表2 現行公共設施用地面積明細表(續)

項目		面積 (公頃)	位置	備註
停車場用地	停十二	0.0972	「文小四」東側	
	停十三	0.2777	「機十」東側	
	停十四	1.1128	「機一一九」東北側	
	停十五	0.2644	「停七」南側	
	細停一	0.1496	「文小八」東北側	和平里範圍
	細停二	0.1058	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	3.9933		
醫院用地		6.1290	「文中三」西側	
市場用地	市一一一	0.2545	「文小一」北側	
	市一一二	0.4506	一一三號道路南側，三號道路西側	
	市二	0.1592	二二號道路西側	
	市三	0.3474	「機三」北側	
	市四	0.2088	四二號道路西側，「機四」東側	
	市五	0.1609	「停一」西南側	
	市六	0.1815	六一四號道路南側，六一號道路西側	
	市七	0.1549	「文小七」西側	
	市	0.4999	八一號道路南側	大鵬九村範圍
	細市	0.1502	四三號道路東南側	和平里範圍
	小計	2.5679		
水利用地		0.5647	計畫區北側	
鐵路用地		5.3157	縱貫鐵路	
自來水事業用地		1.0809	「機一一一」東北側	
電路鐵塔用地		0.0072	「乙工三」東北側	
抽水站用地		0.1011	大遼排水西北側農業區內	
滯洪池用地		8.3330	計畫區西南側大遼排水北側農業區內	
加油站用地		0.0584	三號道路與一號道路交叉處	
廣場兼停車場用地		0.4273	十號道路北側，「公十一」西側	
道路廣場用地		165.8817	計畫區內道路及廣場用地(廣一、廣二、廣三、廣四)	
交通用地		0.2169	十二號道路西側，二號道路北側	
鐵路用地兼供道路使用		0.0045	交通用地東側之鐵路用地	

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。



圖 例

- | | | |
|--|--|--|
| 機 機關用地 | 市 市場用地 | 廣停 廣場兼停車場用地 |
| 文 學校用地 | 水利 水利用地 | 廣 道路廣場用地 |
| 公 公園用地 | 鐵 鐵路用地 | 交 交通用地 |
| 綠 綠地(帶) | 自 自來水事業用地 | 鐵兼道 鐵路用地兼供道路使用 |
| 兒 兒童遊樂場用地 | 塔 電路鐵塔用地 | 道 道路用地 |
| 園道 園林道用地 | 抽 抽水站用地 | 道 人行步道用地 |
| 公兒 公園兼兒童遊樂場用地 | 滯 滯洪池用地 | 道 細部計畫範圍 |
| 停 停車場用地 | 油 加油站用地 | + 計畫範圍 |
| 醫 醫院用地 | | |



圖 4 現行公共設施用地計畫示意圖

六、交通系統計畫

(一) 聯外道路

1. 一號道路 (中山南、北路)

為省道臺一線，往北可至路竹區，南至橋頭區，計畫寬度為 40 公尺，為高雄大眾捷運系統岡山路竹延伸線主要行經路線。

2. 二號道路 (嘉新西路、嘉東路、河華路、巨輪路)

西往空軍岡山基地，東至小崗山，為本計畫區東西向聯外主軸，計畫寬度為 30 公尺。

3. 五號道路 (介壽路、介壽西路) 及十五號道路 (介壽東路)

東往燕巢區，西至梓官區，並與高速公路岡山交流道銜接，為本計畫區通往高速公路之要道。五號道路計畫寬度為 20 公尺，屬臺 19 甲號及市道 186 道路；十五號道路計畫寬度為 29~60 公尺，屬市道 186 號道路。

4. 十一號道路 (成功路)

南接二號道路，往北至阿蓮區及大崗山地區，計畫寬度為 20 公尺，屬臺 19 甲號道路。

5. 十二號道路 (前峰路)

南接二號道路，往西北可至永安區，計畫寬度為 24 公尺，屬市道 186 號道路。

6. 十六號道路

十六號道路現已開闢至二號道路，為舒緩市中心交通量之南北向替代道路，南接友情路，北至計畫區北界，未來可連接南科高雄園區之聯外道路系統。

(二) 主要道路

1. 三號道路 (岡山路)

為舊省道臺一線，北側與一號道路相接，南至計畫範圍界銜接高雄新市鎮特定區，為本計畫市中心區之主要道路，計畫寬度為 20 公尺，自十五號道路至計畫範圍路段寬度為 40 公尺。

2. 四號道路 (柳橋東、西路)

東接一號道路，西接八號道路，計畫寬度 20 公尺。

3. 六號道路 (國軒路)

東接一號道路，西往彌陀區及梓官區，計畫寬度為 20 公尺。

4. 七號道路 (公園西路、大義二路)

為聯絡計畫區內鄰里單元之環狀道路，北與一號道路銜接，南與五號道路相接，計畫寬度為 20 公尺。

5. 八號道路（通校路）

南接六號道路，北至空軍技術學院巨輪校區範圍界，將來可配合農業區變更之整體開發延伸道路銜接岡山工業區，計畫寬度為 20 公尺。

6. 九號道路（岡燕路）

為岡山後火車站地區通往燕巢區之要道，計畫寬度為 20 公尺。

7. 十號（大德一、二路）、十四號（大德三路）、七號（筧橋路）

為聯絡計畫區各鄰里單元之重要內環道路，與一號、三號、四-1 號道路及園道一相連接；十號、七號道路之計畫寬度為 20 公尺，十四號道路之計畫寬度為 15 公尺。

8. 四-3 號道路（寶米路）

北接四號道路，南至計畫區界，與五號及六號道路相連接，其中四號道路至五號道路路段之計畫寬度為 15 公尺，五號道路至計畫界路段之計畫寬度為 20 公尺。

9. 十三號道路（育才路）

東接一號道路，西臨十二號道路，可往永安區，計畫寬度為 20 公尺。

10. 十八號道路（新樂街、為隨西路）

北至計畫範圍，南至二號道路至計畫區北端，為岡山往路竹及高雄科學園區間交通要道之一，計畫寬度為 20 公尺。

（三）次要及出入道路

依實際需要劃設次要道路與出入服務道路，和上述聯外道路與主要道路構成計畫區的道路系統，次道路包括一-1 號道路（壽天路）、三-1 號道路（民族路）、三-2 號道路（前峰路）、三-3 號道路（中華路）、五-1 號道路（大仁南、北路）及六-1 號道路（大仁北路），主要收集各出入道路之交通車流；各街廓內供居民使用之出入道路，大多使用既有之道路或自行留設之道路。

（四）和平里地區細部計畫交通系統計畫

本區劃設 2 條 12 公尺南北向主要計畫道路（細 12M-1、細 12M-2），既有和平國宅社區部分，配合道路現況劃設 6 公尺及 8 公尺次要道路（細 6M-1、細 6M-2、細 6M-3 及細 8M-1）。另劃設 4 條 8 公尺次要道路（細 8M-2、細 8M-3、細 8M-4 及細 8M-5）。

（五）正氣新村細部計畫交通系統計畫

1. 次要聯外道路

配合現況劃設 10M 計畫道路，以連接三-20M 計畫道路（育才路）及正氣路。

2. 出入道路

劃設 8M 計畫道路，作為住宅區內街廓出入道路。

(六) 致遠村細部計畫交通系統計畫

1. 次要聯外道路

利用橫向10M計畫道路作為區內橫向連繫動線，並可串連致遠路及八號道路（通校路）。

2. 出入道路

(1) 劃設8M縱向計畫道路，為透過致遠路進出計畫區主要道路。

(2) 沿農業區劃設6M計畫道路，以提供南側農業區農路出入功能。

(七) 大鵬九村細部計畫交通系統計畫

1. 聯外道路

本區三面臨計畫道路，以5-20M（介壽路）、四-3-20M（仁壽南路）、六-20M（國軒路）計畫道路為主要聯外道路，往南可達梓官、橋頭區，往東可銜接岡山交流道，通往其他縣市地區。

2. 次要道路（25公尺園林道）

25公尺園林道貫穿本計畫區中心，為主要道路系統，提供東西向通行及串聯至各住宅街廓、公共設施及開放空間系統，未來道路設計應加強植栽綠化，確保藍綠軸帶開放空間系統之整體環境及人行動線的連貫性，並透過打造流量管制與速率管制設施之道路硬體及交通工程設計，達到減少穿越性車流及降低車速等目的，推動以人為本兼具人車交通需求及安全使用機能之道路設計，詳見圖5所示。

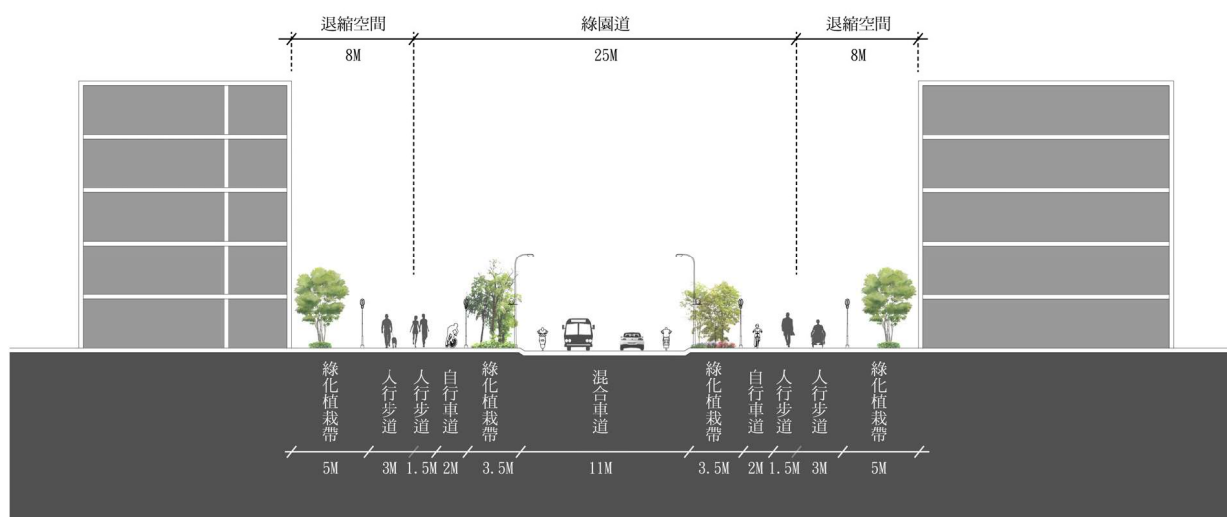


圖5 25公尺園林道剖面示意圖

3. 進出道路

考量本區住宅區為大街廓型態，以12公尺及15公尺計畫道路為區內次進出道路系統，以疏緩次要道路之車流量及提供縱向車流動線，引導至各住宅街廓。

4. 自行車系統

本區周邊已陸續建置自行車道系統，故區內劃設之25公尺園林道應配合其鄰接之計畫道路，規劃自行車道及設置自行車停車設施、休憩空間。

5. 人行動線系統

為打造區內人本交通環境，提供完整且流暢的人行步道系統，計畫道路兩旁指定退縮之沿街式公共開放空間，串聯周邊大型開放空間，且需設置無遮簷人行空間供公眾通行使用。

表 3 道路系統編號綜理表

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖點	備註
一	40	4,189	自計畫區北端至南端	
二	30	4,394	自計畫區西端至東端	
三	20、30	1,676	自一號道路至計畫區南端	
四	20	2,093	自廣一至八號道路	
五	20	2,614	自三號道路至計畫區西端	
六	20	2,465	自三號道路至計畫區西端	
七	20	2,539	自一號至五號道路	
八	20	2,064	自計畫區北端至六號道路	
九	20	1,222	自廣二至計畫區東端	
十	20	2,186	自一號至一號道路	
十一	20	580	自二號道路至計畫區北端	
十二	24	1,126	自二號道路至計畫區西北端	
十三	20	726	自一號至十二號道路	
十四	15	304	自一號至三號道路	
十五	29~60	1,656	自三號道路至計畫區東端	
十六	30	2,738	自計畫區北端至十五號道路	
十七	20	634	自四-1 號至三號道路	
十八	20	1,086	自計畫區北端至二號道路	
一-1	15	1,044	自一號道路至園林道	
一-2	15	445	自四號道路至平和路	
一-3	11	794	自一號道路至園林道	
一-4	11	261	自一-3 號至四號道路	
一-5	12	273	自園林道至一-7 號道路	
一-6	15	252	自五-1 號至十七號道路	
一-7	15	328	自四號至十七號	
一-8	12	263	自十七號至園林道	
二-1	15	581	自一-1 號至二號道路	
二-2	15	577	自一號至二號道路	
二-3	15	252	自二-4 號至園林道	
二-4	15	615	自一-1 號至二號道路	
二-5	12	962	自一號至二號道路	

表3 道路系統編號綜理表(續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖點	備註
二-6	12	468	自二-2至二-5號道路	
三-1	15	551	自園林道至七號道路	
三-2	15	807	自二號道路至園道二	
三-3	15	598	自園林道至四號道路	
三-4	12	426	自七號至八號道路	
三-5	12	372	自七號至三-3號道路	
四-1	15	383	自四-3號至園林道	
四-2	15	625	自六號至四-1號道路	
四-3	15、20	1,396	自四號至計畫區南端	五號道路至計畫區南端為20M
四-4	15	325	自六號道路至園林道	
四-5	12	489	自八號至四-3號道路	
四-6	12	290	自四號至四-5號道路	
四-7	12	708	自六號至六號道路	
五-1	15	842	自十號至十號道路	
五-2	12	387	自十號至五-1號道路	
五-3	12	624	自十號至十號道路	
五-4	12	509	自十號至十五號道路	
五-5	12	224	自十號至園林道	
五-6	12	278	自九號至園林道	
五-7	12	739	自五-4至五-6號道路	
六-1	15	1,169	自二號至十號道路	
六-2	15	368	自二號道路至縱貫鐵路	
六-3	12	774	自十號至六-1號道路	
六-4	12	748	自六-1至六-1號道路	
六-5	12	320	自六-3至六-4道路	
六-6	12	608	自六-1至六-2號道路	
七-1	12	821	自一號至一號道路	
八-1	12	1,324	和平里外圍道路	
細 I-10M-1	10	211	出入道路	正氣新村範圍
細 I-8M-2	8	88	出入道路	正氣新村範圍
細 I-8M-3	8	213	出入道路	正氣新村範圍
細 II-10M-1	10	338	出入道路	致遠村範圍
細 II-8M-2	8	107	出入道路	致遠村範圍
細 II-8M-3	8	171	出入道路	致遠村範圍
細 II-6M-4	6	81	出入道路	致遠村範圍
細 II-6M-5	6	492	出入道路	致遠村範圍
25M 園林道	25	1073.26	西起四-3-20M 號道路，東至機一-九用地	大鵬九村範圍
細 III-12M-1	12	270	出入道路	大鵬九村範圍
細 III-15M-2	15	268	出入道路	大鵬九村範圍

表3 道路系統編號綜理表(續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖點	備註
細 III-15M-3	15	269	出入道路	大鵬九村範圍
細 III-12M-4	12	128	出入道路	大鵬九村範圍
細 6M-1	6	126	出入道路	和平里範圍
細 6M-2	6	141	出入道路	和平里範圍
細 6M-3	6	140	出入道路	和平里範圍
細 8M-1	8	128	出入道路	和平里範圍
細 8M-2	8	215	出入道路	和平里範圍
細 8M-3	8	263	出入道路	和平里範圍
細 8M-4	8	136	出入道路	和平里範圍
細 8M-5	8	200	出入道路	和平里範圍
細 12M-1	12	136	出入道路	和平里範圍
細 12M-2	12	265	出入道路	和平里範圍
未編號	13~19	105	出入道路	
未編號	10~11	65	出入道路	
未編號	10	7,451	出入道路	
未編號	9.5	46	出入道路	
未編號	9~10	328	出入道路	
未編號	9	1,692	出入道路	
未編號	8~9	95	出入道路	
未編號	8	1,133	出入道路	
未編號	7~8	537	出入道路	
未編號	7	37,247	出入道路	
未編號	6	1,041	出入道路	
未編號	5~6	199	出入道路	

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

資料來源：本計畫彙整。



圖 6 現行道路系統計畫示意圖

七、土地使用分區管制要點

(一) 變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)案(103年3月24日,高市府都發規字第10301251201號)

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；惟若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於200%。
- 三、商業區(第一種商業區及第二種商業區)建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%；惟若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於350%。
- 四、住宅區及商業區(第一種商業區及第二種商業區)之建築基地，其退縮建築規定如下：
 - (一) 於實施區段徵收或市地重劃地區(本計畫發布實施前已完成配地者除外)，及1,000平方公尺以上由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，於申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)；退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍籬，得計入法定空地。
 - (二) 前項以外地區，其退縮建築規定如下：
 1. 住宅區申請建築基地面積達1,500平方公尺者、商業區(第一種商業區及第二種商業區)申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築(如屬角地兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)；退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
 2. 其他地區之退縮建築應依「高雄市建築管理自治條例」等相關法令辦理。
- 五、住宅區及商業區(第一種商業區及第二種商業區)之建築基地，其停車空間設置規定如下：
 - (一) 於實施區段徵收或市地重劃地區(本計畫布實施前已完成配地者除外)，及1,000平方公尺以上由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會審議同意者，從其規定。
 - (二) 前項以外地區，其停車空間規定如下：
 1. 住宅區申請建築基地面積達1,500平方公尺者、商業(第一種商業區及第二種商業區)申請建築基地面積達1,000平方公尺者，其建築樓地面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會審議同意者，從其規定。
 2. 其他地區之停車空間設置依「建築技術規則」等相關法令辦理。

六、工業區之管制內容如下：

(一) 建蔽及容積率不得大於下表之規定：

分區項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
甲種工業區	210	60
乙種工業區	210	60
零星工業區	210	60

(二) 工業區建築基地於申請建築時，應指定建築物前、後院及兩側均需退縮建築（前院深度至少為6公尺，後院深度至少為4公尺，側院深度二側至少各為1.5公尺），退縮部份得計入法定空地，建築基地內之法定空地至少50%需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質。

七、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於百分之160%。

八、文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。

九、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施項目	容積率 (%)	建蔽率 (%)	
社教用地	250	50	
醫院用地	300	60	
機關用地	250	50	
學校用地	高中（職）用地	200	50
	國中用地	150	50
	國小用地	150	50
市場用地	210	50	
公園用地（五公頃以下）	45	15	
公園用地（面積超過五公頃部份）	36	12	
停車場用地（立體停車場）	480	80	
加油站用地	80	40	
郵政事業用地	250	50	
自來水事業用地	250	50	
抽水站用地	80	40	

十、社教用地、醫院用地、機關用地、學校用地、市場用地及公用事業用地於申請建築時，應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，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺；退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍，得計入法定空地。

十一、為鼓勵整體更新，住宅區、商業區（第一種商業區及第二種商業區）得依都市計畫法第66條辦理舊市區更新；並得視實際需要、發展情形及現況發展容積率酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區（第一種商業區及第二種商業區）所訂容積率之平均值以不超過第2、3點規定值之150%為限。

十二、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依左列規定辦理：

(一) 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。

(二) 公園之綠化不得低於70%；兒童遊樂場之綠化率不得低於50%。

(三) 公二用地規劃設計需經高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會審核後始得開發施工。

十三、為促進都市整體開發，屬另行擬定細部計畫地區，應整體規劃設計，並辦理都市設計，制訂都市設計準則，納入細部計畫書規定。

十四、為落實建築基地應留設停車空間規定，4公尺人行步道用地得兼供作車道出入通行使用。

十五、本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。

(二) 擬定岡山都市計畫(和平里地區)細部計畫案(95年7月7日，府建字第0950160215A號)

本計畫之土地使用分區管制，悉依民國94年12月5日公告實施之「變更岡山都市計畫(第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」相關規定辦理。

(三) 擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案(99年5月7日，府建都字0990121777號)

一、本要點依都市計畫法第22條規定及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；惟若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於200%；住宅區(註)之建蔽率為50%、容積率150%。

三、住宅區(註)其他30%之容積(未達180%部分)得移轉至本案臨介壽西路、國軒路之住宅街廓，惟接受基地之可移入容積，以不超過基準容積之30%為原則。

四、住宅區之建築基地，其退縮建築規定如下：

(一) 正氣新村

1. 為塑造台一號省道通往文中(二)之自明性，臨正氣路之住宅區應自道路境界線至少退縮8公尺建築，並應自道路境界線至少留設4公尺無遮簷人行道供公眾通行；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。

2. 其餘未指定街廓皆自道路境界線退縮5公尺建築，並應自道路境界線至少留設3公尺無遮簷人行道供公眾通行；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二) 致遠村地區

建築基地應自道路境界線退縮5公尺建築，並應自道路境界線至少留設3公尺無遮簷人行道供公眾通行；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

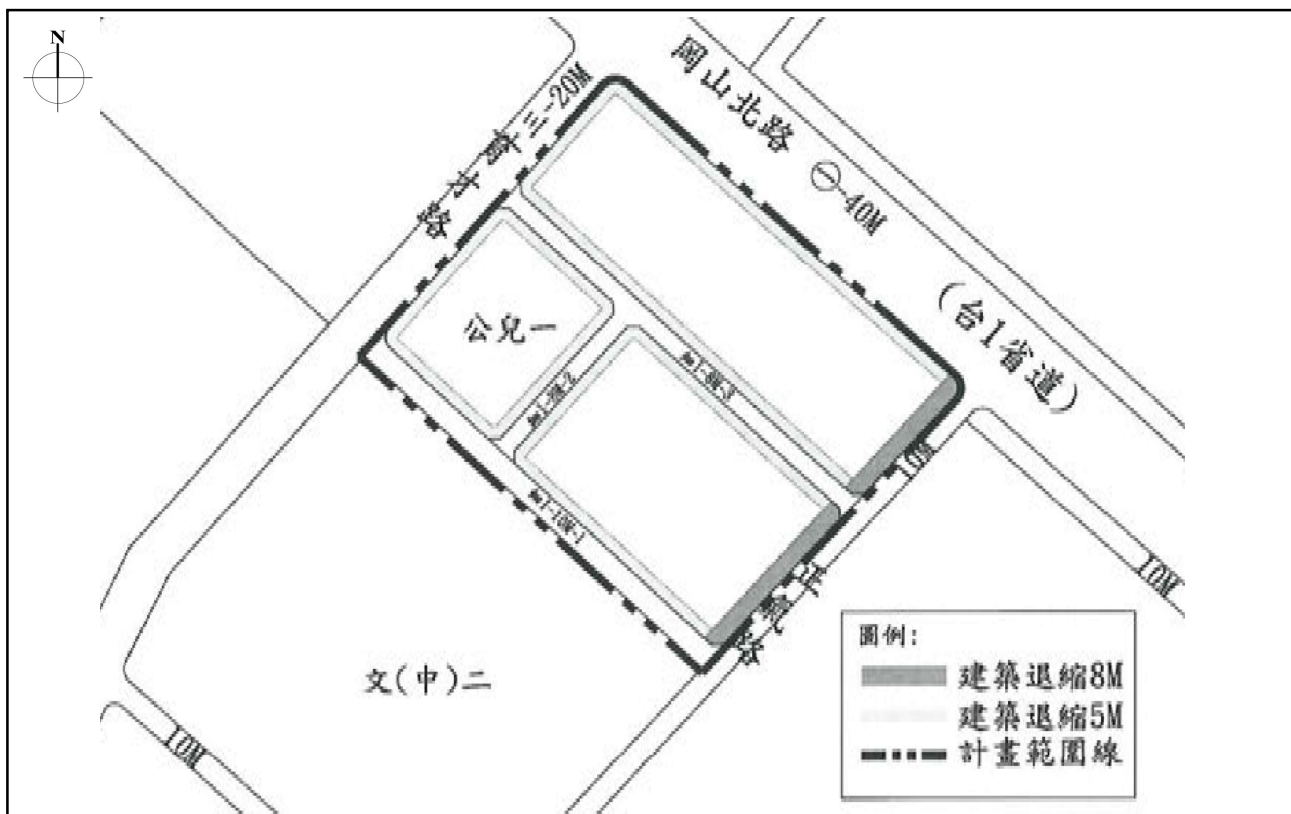


圖 7 正氣新村指定退縮示意圖

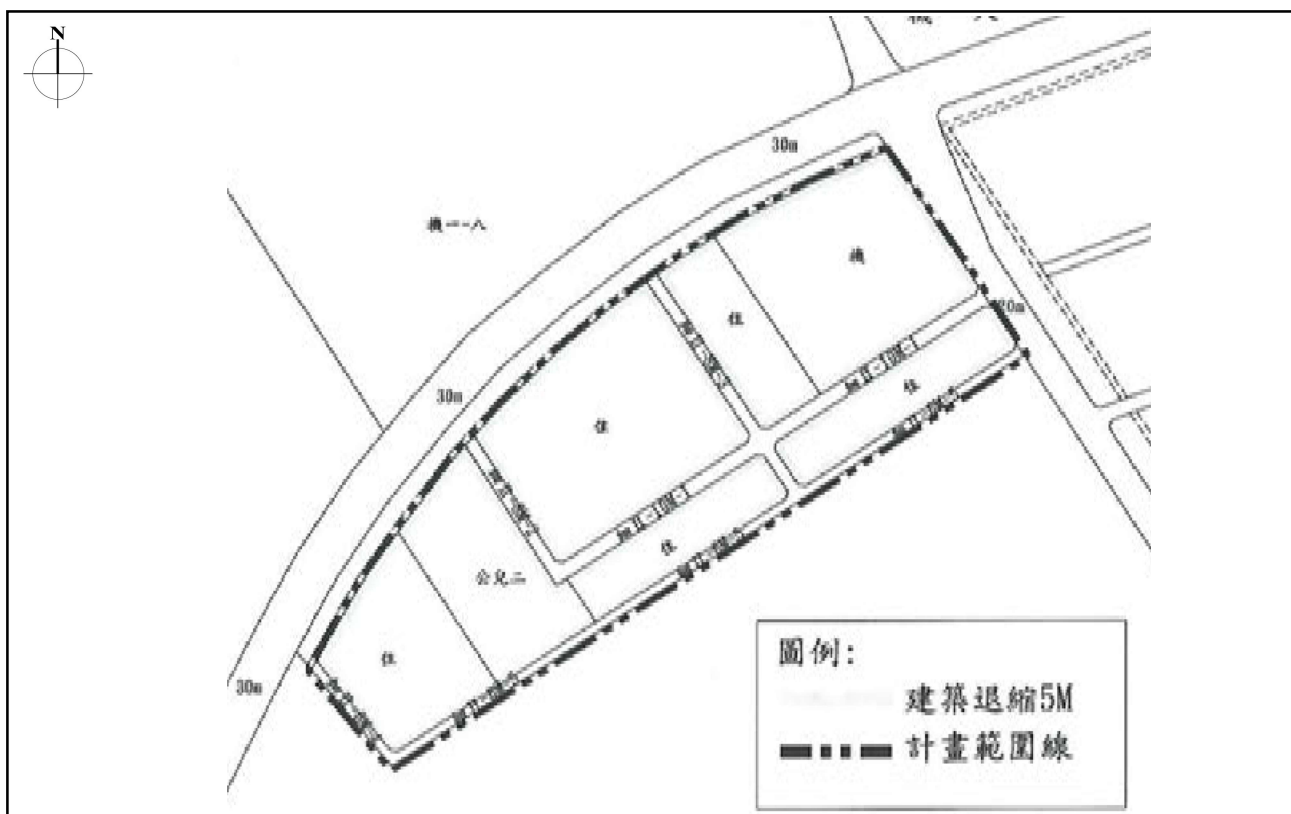


圖 8 致遠村地區指定退縮示意圖

(三) 大鵬九村地區

1. 為塑造地區主要道路旁良好住宅區外部環境，住宅區臨六-20M計畫道路（國軒路）應自道路境界線至少退縮8公尺建築，並應自道路境界線至少留設4公尺無遮簷人行道供公眾通行；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。
2. 其餘未指定住宅區街廓自道路境界線退縮5公尺建築，並應自道路境界線至少留設3公尺無遮簷人行道供公眾通行；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。



圖 9 大鵬九村地區指定退縮示意圖

五、本細部計畫區內公共設施用地之退縮規定如下：

- (一) 臨六-20M（國軒路）之公共設施用地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮8公尺建築，並至少留設淨寬4公尺之無遮簷人行道供公眾通行；退縮建築部分應植栽綠化，得計入法定空地。
- (二) 其他公共設施用地：於申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，並至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行；退縮建築部分應植栽綠化，得計入法定空地。

六、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1部停車空間，超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。

七、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施項目	容積率(%)	建蔽率(%)
公園用地	45	15
市場用地	210	70
公園兼兒童遊樂場用地	45	15

八、各項公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。

九、公共設施用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興辦者，其容積率得酌予提高，最高不得超過第七點所訂容積率之130%。

十、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。

(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等公眾用；其中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核準設立公益性基金管理營運者。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、本計畫區內以下建築基地應依本計畫區都市設計準則規定，經高雄縣都市設計審查委員會核可後始得申請建築。

(一) 公十二公園用地。

(二) 其他建築基地1,500平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積300平方公尺以上者。前項以外申請案件，授權設計建築師依本計畫區都市設計準則規定簽證。

十二、本要點未規定事項，悉依其他有關法令辦理。

(四) 變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案（104年5月11日，高市府都發企字第10431513401號）

一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。

二、本計畫區內土地使用分區建蔽率及容積率之規定如下表：

土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
第三種住宅區	60	240
第三-1種住宅區	60	280
第三-2種住宅區	60	240

三、本計畫區之住宅區（第三種住宅區、第三-1種住宅區及第三-2種住宅區）如依規定申請容積移轉，其可移入之容積以不超過該容積接受基地基準容積之15%為限。

四、本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：

(一) 區內住宅區街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間及帶狀式開放空間，指定位置詳如圖10所示。指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。

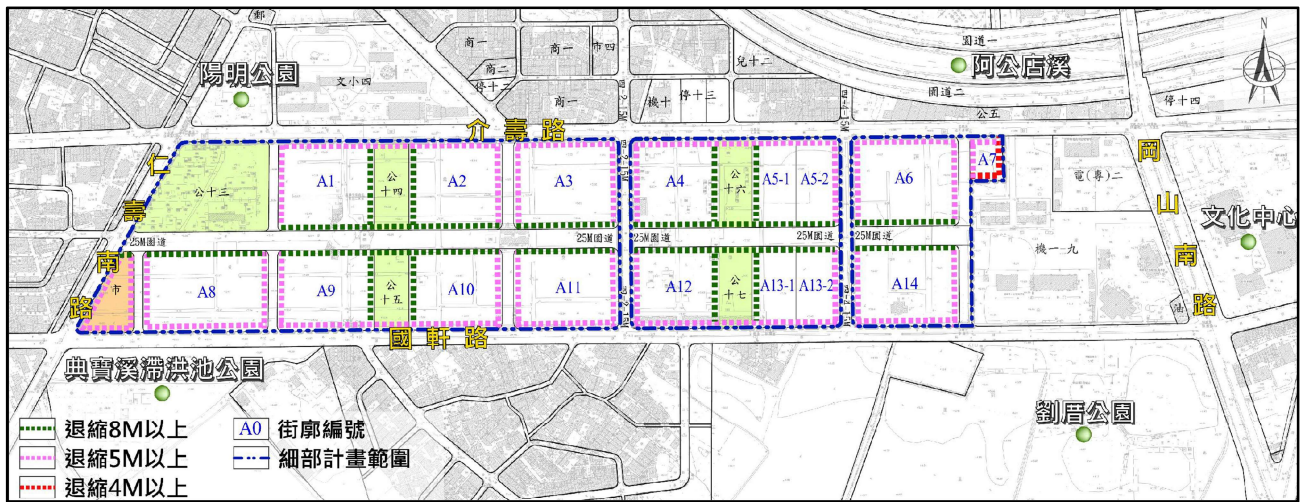


圖 10 指定留設公共開放空間位置示意圖

項目	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定
指定留設沿街式開放空間	臨25公尺園林道者應退縮寬度8公尺以上建築。	1.退縮部分不得設置圍牆，並得計入法定空地面積。 2.應自道路境界線至少留設3公尺無遮簷人行道供公眾使用。
	臨20公尺（含主要計畫及細部計畫）	
指定留設帶狀開放空間	街廓A1、街廓A2、街廓A4、街廓A5-1、街廓A9、街廓A10、街廓A12、街廓A13-1臨公園用地側之建築基地，應退縮寬度8公尺以上公共開放空間。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，並得計入法定空地面積。
	街廓A7臨機關用地側之建築基地，應退縮寬度4公尺以上公共開放空間。	

註：本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置，詳圖10所示。

(二) 市地重劃配合之私有土地，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

(三) 指定留設之開放空間應與相鄰道路併同設計，並應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持順平。

五、本細部計畫區內公共設施用地，除「公十三」用地外，其退縮規定如下：

(一) 臨25公尺園林道之公共設施用地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮8公尺建築，並至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行；退縮建築部分應植栽綠化，得計入法定空地。

(二) 其他公共設施用地：本計畫區之公共設施用地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，並至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行；退縮建築部分應植栽綠化，得計入法定空地。

六、為創造多元住宅產品及塑造社區環境品質，街廓A2~A4、街廓A8~A12、街廓A14（詳圖11所示）最小開發規模不得低於5,000平方公尺，惟市地重劃配回之私有土地

(不含國防部配回後再標售之土地) 不在此限；另開發基地因鄰地申請開發造成無法達最小開發規模者，經「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審查同意者，亦不在此限。

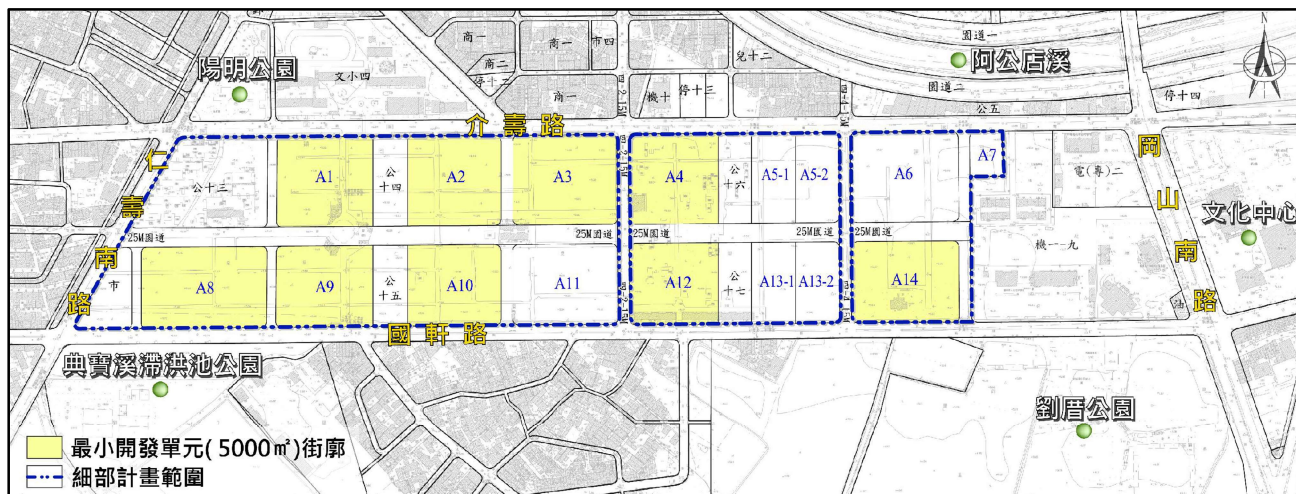


圖 11 最小開發單元示意圖

七、停車空間：

- (一) 依建築技術規則規定設置。
- (二) 機車停車位之設置比照高雄市建照執照預審小組決議之機車停車位設置標準。

八、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
公園用地 (不含公十三)	15	45
公園用地 (公十三)	15	45
	註：公園用地(公十三)內屬已登錄「原岡山日本海軍航空隊宿舍群(醒村)」歷史建築之建築物及其定著土地，及經文化主管機關認定具保存價值之建築物及其定著土地，經「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審查同意者，得不計入建蔽率及容積率。	
市場用地	70	210

九、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。

十、本要點未規定事項，悉依其他有關法令辦理。

八、都市設計基準

(一) 擬定岡山都市計畫(和平里地區)細部計畫案(95年7月7日,府建字第0950160215A號)

- 一、本細部計畫區之都市設計管制事項,均應依本都市設計準則辦理。本細部計畫之開發建築,應於申請建造執照前依本準則第九條之規定,經本市「都市設計審議委員會」審議通過後為之。
- 二、本縣「都市設計審議委員會」應依本都市設計準則對於建築開發進行審議,必要時得依本準則管制事項精神另訂更詳實之都市設計管制事項,以為審議時之依據。
- 三、建築基地規模

(一) 每戶最小建築基地面積不得小於100平方公尺。

(二) 申請建築基地應自道路境界線至少退縮4公尺建築,臨道路境界線需留設2公尺供人行步道使用,其餘供前院使用。如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路度相同者,擇一退縮,但皆需臨道路境界線留設2公尺供人行步道使用。退縮建築部分得計入法定空地。

四、開放空間系統

本細部計畫區之開放空間系統除應符合土地使用分區管制要點規定,並應依下列規定辦理:

- (一) 道路兩側應留設至少1.5公尺供人行步道使用,其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和,以塑造整體鋪面之延續性。
- (二) 人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約6公尺9公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於15公尺,且與左右鄰地步道延續,地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。
- (三) 建築基地得設置圍籬者,其地面層得設計高度2.5公尺以下之圍籬,但高度超過1.2公尺至2.5公尺部分,應有1/2以上透空面積,且圍籬不得影響人行步道之使用。
- (四) 各項構造物不得突出牆面線
- (五) 建築基地內之法定空地留設1/2以上綠化植栽,應盡量使用原生樹種,以塑造地區特色。
- (六) 前述基地內1/2綠化植栽之法定空地面積得扣除提供人行步道使用之面積予以核算。

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項:

- (一) 建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本細部計畫區成為高品質之居住環境為原則。

- (二) 建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，且避免使用高反光玻璃作為主要外觀材料。
- (三) 冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。
- (四) 建築物之設計形式應結合本細部計畫區（和平里地區細部計畫）所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。
- (五) 建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計。
- (六) 原則上，建築物不得設置鐵窗（防盜窗）。如需設置，其顏色風格需與同一街廓建築物各戶使用鐵窗相得一致，並與建築物表面材料色彩互相協調。
- (七) 建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角需在25~40度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。

六、景觀計畫原則

- (一) 建築基地面臨計畫道路之人行步道、街道傢俱及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。
- (二) 公園、兒童遊樂場應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。
- (三) 街道傢俱
 1. 原則上，本細部計畫區的街道傢俱形式宜統一，以加強地方性的景觀意象。
 2. 街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。
 3. 除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。
 4. 設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。
- (四) 廣告招牌：

廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。

七、環境保護原則

- (一) 建築基地內之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。
- (二) 因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。

八、其他事項

- (一) 市場用地（細市）應妥善研定經營管理，並加強護持環境景觀。

(二) 兒童遊樂場用地(細兒一)因位於介壽東路進入本計畫區之路口處，故工程階段應避免將兒童遊樂空間設計於臨接介壽東路路口附近，並代以分流車道設施及複層植栽方式形塑入口意象；兒童遊樂空間得設計於臨接住宅區部分，並加強指標告示，提醒社區居民注意安全。

(三) 防災計畫部分，因大型消防車之迴轉作業空間約11M，小型消防車之迴轉作業空間約8M，故道路工程設計及人行步道、植栽穴配置時，應留設適當之消防車迴轉作業空間。

九、都市設計審議委員會審議範圍規定：

(一) 一宗基地面積達1500平方公尺以上，且容積在3000平方公尺以上。

(二) 申請案件高度在20公尺(含)以上或樓層在六層(含)以上建築物及新建之公有建築物，如學校、公園，應整體規劃一併送審。

(三) 申請案件依「高雄縣建築物增設停車空間鼓勵要點」設計案件。

(四) 前三點以外之申請案件由設計建築師簽證負責。

(二) 擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案(99年5月7日，府建都字0990121777號)

一、本細部計畫區之都市設計管制事項，均應依本都市設計準則辦理。

二、建築基地如提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄縣都市設計審查委員會審查同意者，得不受本準則之限制。

三、建築物臨街立面之附屬設備(冷氣機、水塔、廢氣排出口等)應配合建築物立面整體設計或遮蔽。

四、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。

五、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二條規定辦理。

六、前條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：

(一) 沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達50%以上；其他圍牆高度不得高於250公分。

(二) 供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過4公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。

前項圍牆有特殊需求者，得依第二條規定辦理。

- 七、建築基地之退縮部分設置之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。
- 八、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。但因基地植栽綠化整體設計，得依第二條規定辦理。
- 九、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。
- 十、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街喬木樹種，維持街道景觀協調。但因基地植栽綠化整體設計，得依第二條規定辦理。
- 十一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。
- 十三、建維設景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：
- (一) 公共開放空間及建築法定空地（包括採建築基地綜合設計鼓勵辦法規定所留設之開放空間）應以集中留設為原則，且該空地之綠化率不得低於50%。
 - (二) 公園及公園兼兒童遊樂場之綠化面積不得小於50%，其中有床基之花臺面積不得超過綠化面積10%。公園及公園兼兒童遊樂場應植樹冠高3公尺以上之喬木，面積不得少於15%，且根部應保留適當之透水性表面。
- 十四、其他事項
- (一) 防災計畫部分，應留設適當之防災車輛迴轉作業空間。
 - (二) 大鵬九村內公十二申請建築時應符合以下事項：
 1. 公十二之都市設計審查應會同文化主管機關共同審議。
 2. 公十二內附屬設施之興建應以醒村內歷史建築（原日本海軍航空隊宿舍群）為考量核心，其設計應考量原有基地紋理、建築形貌、語彙、材料等，以利整體風貌保存。
 3. 公十二臨路口處應留設街角廣場，以提高公十二自明性。
 4. 公十二應考量整體夜間照明，照明效果以歷史建築為主景，開放空間為輔為原則。
 5. 營建工程及其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整、遮蓋歷史建築之外貌或阻塞其觀覽之通道。
 - (三) 計畫區內住（註）之住宅街廓除應符合前述各條之規定外，亦需符合以下事項，以提升眷村文化之景觀風貌。
 1. 建築高度：住（註）之街廓內建築高度以不超過三層樓為原則。
 2. 圍牆：住（註）之街廓如設置圍牆者，其圍牆應以紅色系為主。
 3. 植栽：住（註）內之建築基地每100平方公尺應栽種喬木至少1顆為原則。
 4. 屋頂：住（註）之建築基地之屋頂以黑、灰色系斜屋頂為原則。

(三) 變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案（104年5月11日，高市府都發企字第10431513401號）

- 一、本基準依據「都市計畫法高雄市施行細則」第3條規定訂定之。
- 二、建築基地如提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經「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）審查同意者，得不受本基準之限制。
- 三、本計畫區住宅區、公園用地申請開發時，需經都設會核可。其審議作業程序得依高雄市都市設計審議授權範圍規定。
- 四、建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。
- 五、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。
- 六、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二點規定辦理。
- 七、建築基地之退縮部分設置之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。
- 八、公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。
- 九、為維護景觀並加強綠化，公共設施用地及其他公共開放空間生態設計原則如下：
 - （一）應儘量提高綠覆率，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周圍地區微氣候。
 - （二）應儘量減少不透水面積。
 - （三）植栽設計優先考慮生態城市綠化原則，加強選植多樣性、野生動植物之食源植物及原生樹種，並避免造成視覺死角且減少初期維護。

十、其他事項

大鵬九村內「公十三」用地申請建築時應符合以下事項：

- （一）「公十三」用地內附屬設施之興建應以醒村內歷史建築（原日本海軍航空隊宿舍群）為考量核心，其設計應考量原有基地紋理、建築形貌、語彙、材料等，以利整體風貌保存。
- （二）「公十三」用地應考量整體夜間照明，照明效果以歷史建築為主景，開放空間為輔為原則。
- （三）營建工程及其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整、遮蓋歷史建築之外貌或阻塞其觀覽之通道。

十一、基地綠化及保水

(一) 基地綠化：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，有關綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。

(二) 基地保水：本區建築基地地下室開挖率須小於75%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策，經都設會審議通過者，開挖率得提高至80%。

十二、為本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。