

變更路竹都市計畫細部計畫
(土地使用分區管制要點)
第二次通盤檢討案

公開徵詢意見
計畫概要說明

高雄市政府

中華民國 110 年 11 月

現行土地使用分區管制要點

為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定路竹都市計畫土地使用分區要點。

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。
- 二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	
	60	180	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%： 1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。
商業區	80	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	
工業區（含乙種工業區、零星工業區）	70	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」工業區之規定辦理。	
宗教專用區	60	160	--	

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	
農會專用區	50	250	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。 		
電信事業專用區	50	250	--		
加油站專用區	40	120	依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理		
機關用地	50	250	--		
學校 用地	國中	50	150	--	
	國小	50	200	--	
	高中	50	200	--	
零售市場用地	60	250	--		
社教用地	50	250	--		
汗水處理廠用地	50	100	--		
鐵路用地	20	40	--		

三、退縮建築規定與停車空間劃設標準：

(一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達 1000 平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：

1. 退縮建築：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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。
工業區	自道路境界線至少退縮6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2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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，圍牆應自計畫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。

2. 停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

總樓地板面積	停車設置標準
1~250平方公尺	設置1部
251~400平方公尺	設置2部
401~500平方公尺	設置3部
以下類推	--

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

四、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。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。