

變更高速公路岡山交流道附近  
特定區細部計畫  
(土地使用分區管制)  
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 12 月

## 現行土地使用分區管制要點

一、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及同法高雄市施行細則之規定訂定之。

二、下列各項分區及用地，其建蔽率與容積率不得大於表 1 規定：

表 1：都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地使用強度綜理表

類別 \ 項目 分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
住宅區	60	180	
商業區	80	240	
甲種工業區	70	210	
乙種工業區	70	210	
零星工業區	70	210	
加油站專用區	40	120	不可做加油站設置管理規則得兼營項目。
宗教專用區	60	160	
機關用地	50	250	
學校用地	50	150	
市場用地	60	240	
變電所用地	50	250	

三、計畫區內公共設施用地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，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

四、變電所用地申請建築應採屋內型設計，並配合道路拓寬自基地境界線至少退縮 12 公尺建築，其餘部分依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定至少退縮 10 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；退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。

五、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計畫依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。