

變更興達港漁業特定區計畫細部計畫
(土地使用分區管制暨都市設計基準)
(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 111 年 2 月

目 錄

壹、計畫緣起

貳、法令依據

參、計畫區位、範圍與面積

肆、現行主要計畫概述

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、交通系統計畫..... 9

伍、現行土地使用分區管制要點

陸、現行都市設計準則

圖目錄

圖 1	計畫區位示意圖	2
圖 2	現行土地使用分區計畫示意圖	5
圖 3	現行公共設施用地計畫示意圖	8
圖 4	現行道路系統計畫示意圖	11
圖 5	住宅區分布示意圖	13
圖 6	商業區分布示意圖	14
圖 7	退縮位置規定對照示意圖	16
圖 8	遠洋漁港周邊示意圖	17
圖 9	崎漏舊社區範圍示意圖	18
圖 10	都市設計管制範圍示意圖	21

表目錄

表 1	現行都市計畫土地使用面積表	4
表 2	現行公共設施用地面積明細表	6
表 3	道路編號對照參考表	10

壹、計畫緣起

興達港漁業特定區計畫於民國69年12月05日公告發布實施後，分別於民國76年辦理第一次通盤檢討、民國87年辦理第二次通盤檢討、民國106年辦理第三次通盤檢討。考量本計畫已達法定通盤檢討年限，就本計畫進行通盤檢討規劃作業，除將依據現行「都市計畫法」以及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，解決人民及機關團體陳情事項、調整不合宜之土地使用外，並檢討提供解決方案及策略，以維護民眾權益，同時提升土地利用效益，促進興達港漁業特定區發展，爰辦理本次通盤檢討。興達港漁業特定區計畫係屬主細計合併擬定之都市計畫，依民國104年11月24日內政部都市計畫委員會第864次會議決議：「為因應99年12月25日原高雄縣、市已合併改制為直轄市，請依都市計畫法規定分別擬定本地區之主要計畫與細部計畫，建議請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容...」，故將土地使用分區管制要點納入細部計畫書內容，主要計畫僅作指導性原則。

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，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

- 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

本特定區位於茄萣區崎漏里內，計畫範圍東、北側兩側以竹滬鹽田為界、西北側至茄萣都市計畫邊界、南側至近海漁港入口約300公尺處、西側至現有海堤，計畫面積612.32公頃，有關本計畫地理位置及範圍詳見圖1所示。

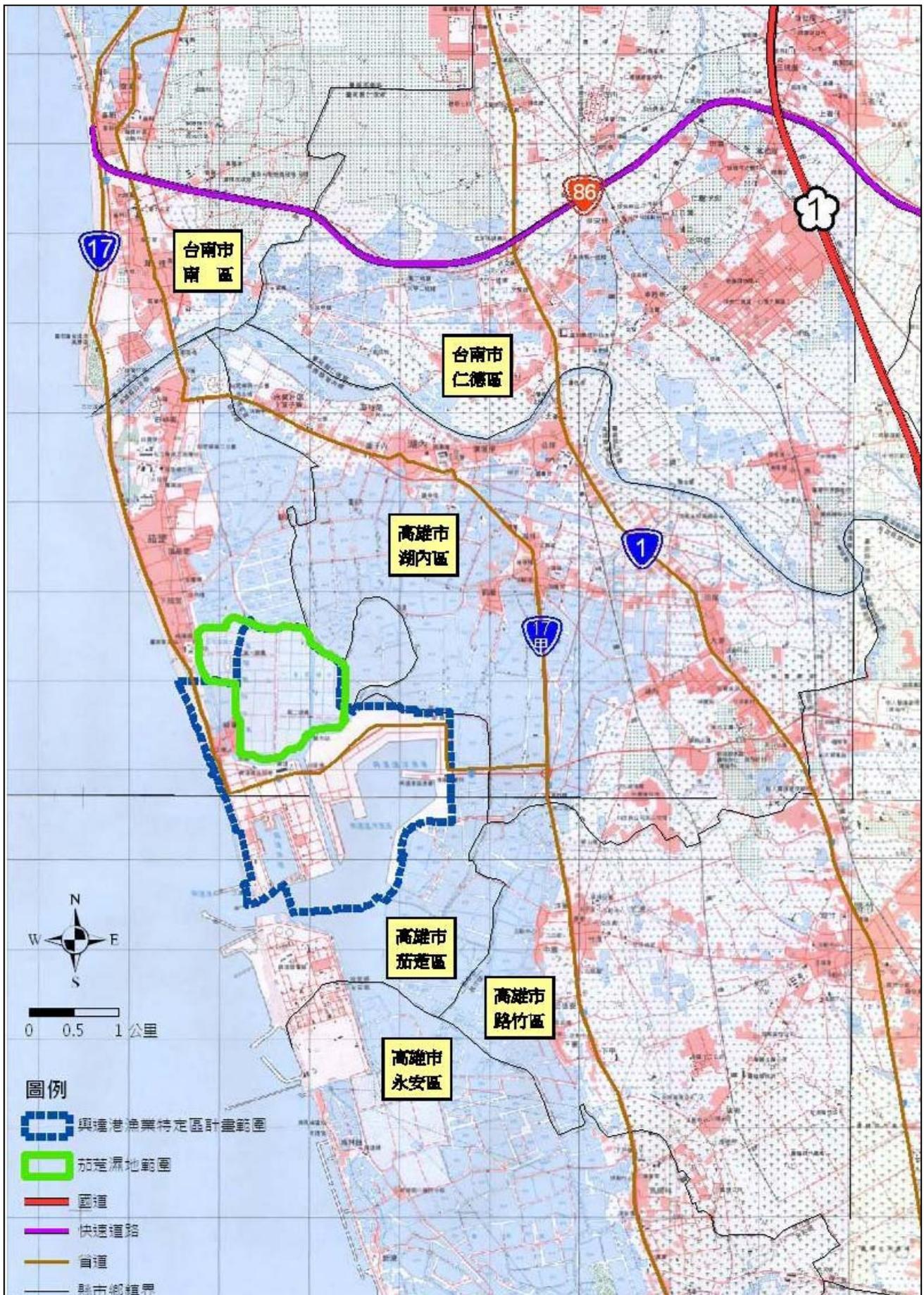


圖 1 計畫區位示意圖

肆、現行主要計畫概述

現行之主要計畫為民國106年7月24日公告發布實施之「變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」並納入106年10月31日公告發布實施之「變更興達港漁業特定區計畫（配合高雄海洋科技產業創新專區）案」及106年11月07日公告發布實施之「擬定興達港漁業特定區計畫(配合高雄海洋科技產業創新專區)土地使用分區管制案」。以下就各項實質計畫內容檢要說明如下：

一、計畫年期：民國 115 年。

二、計畫人口與居住密度：14,300 人，居住密度 157 人/公頃。

三、計畫面積：612.32 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、濱海遊樂區、漁業專用區、產業專用區、加油站專用區、車站專用區、觀光遊憩區、戶外休閒區、河川區等土地使用分區及公共設施用地，面積共計612.32公頃，詳表1、圖2所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫範圍劃設有機關用地、國小用地、大學用地、批發市場用地、零售市場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、停車場用地、廣場用地、變電所用地、污水處理場用地、自來水加壓站用地、港埠用地、電路鐵塔用地、堤防用地兼供綠地使用、碼頭用地、堤防用地、泊地、道路用地、道路用地兼供河川使用、等公共設施用地，均為歷年所劃設。面積共計289.79公頃，詳表2、圖3所示。

表 1 現行都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	百分比	
			估計畫總面積	佔都市發展用地面積
使用 分 區	住宅區	53.87	8.80%	13.03%
	商業區	10.79	1.76%	2.61%
	乙種工業區	6.43	1.05%	1.55%
	漁業專用區	22.04	3.60%	5.33%
	產業專用區	6.27	1.02%	1.52%
	海洋產業專用區	34.27	5.60%	8.29%
	加油站專用區	2.89	0.47%	0.70%
	車站專用區	0.38	0.06%	0.09%
	觀光遊憩區	7.35	1.20%	1.78%
	戶外休閒區	4.71	0.77%	1.14%
	水域	151.45	24.73%	-
	河川區	20.56	3.36%	-
	舢筏漁業專用區	1.52	0.25%	-
	小計	322.53	52.67%	36.03%
公 共 設 施	機關用地	9.68	1.58%	2.34%
	國小用地	2.32	0.38%	0.56%
	大學用地	1.88	0.31%	0.45%
	批發市場用地	0.91	0.15%	0.22%
	零售市場用地	0.68	0.11%	0.16%
	公園用地	149.34	24.39%	36.11%
	兒童遊樂場用地	0.68	0.11%	0.17%
	綠地	16.88	2.76%	4.08%
	體育場用地	1.65	0.27%	0.40%
	停車場用地	6.31	1.03%	1.53%
	廣場用地	4.10	0.67%	0.99%
	變電所用地	0.73	0.12%	0.18%
	污水處理場用地	2.72	0.44%	0.66%
	自來水加壓站用地	0.53	0.09%	0.13%
	港埠用地	4.59	0.75%	1.11%
	電路鐵塔用地	0.01	0.00%	0.00%
	碼頭用地	3.83	0.63%	0.93%
	堤防用地	0.63	0.10%	0.15%
	堤防用地兼供綠地使用	6.69	1.09%	1.62%
	泊地	25.20	4.12%	-
道路用地	48.92	7.99%	11.83%	
道路用地兼供河川使用	1.53	0.25%	0.37%	
小計	289.79	47.33%	63.97%	
計畫總面積		612.32	100.00%	-
都市發展用地面積		413.59	-	100.00%

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



圖 2 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	現行計畫		備註
	編號	面積 (公頃)	
機關 用地	機一		0.44 興達漁港安檢所
	機二		0.17 供管理機關使用
	機十一		1.00 警察局、消防隊
	機		8.08 供海洋委員會暨所屬機關(構)使用
學校 用地	國小用地	文(小)一	2.32 興達國小
	大學用地	文(大)	1.88 海洋科技大學預定地
市場 用地	零售市場	市一	0.20 興達港特定區公有市場
		市二	0.48 -
	批發市場	市三	0.91 興達港漁會漁貨處理場
公園 用地	公一		0.38 -
	公三		2.32 -
	公九		5.69 -
	公十		2.71 情人碼頭公園
	公十一		2.20 -
	公十二		5.78 情人碼頭公園
	公十三		82.06 茄萣溼地公園
	公十四		25.0 茄萣溼地公園
	公十五		2.62 -
兒童遊樂場 用地	兒一		0.22 -
	兒二		0.22 -
	兒三		0.25 -
體育場用地	體一		1.65 -
停車場用地	停一		0.71 -
	停二		0.50 -
	停三		0.16 -
	停四		0.27 -
	停十四		2.32 -
	停十五		2.36 -
綠地 用地	綠一		0.16 -
	綠二		0.34 -
	綠三		0.23 -
	綠四		0.71 -
	綠五		0.55 -
	綠十二		0.65 -
	綠十三		1.84 -
	綠十四		2.22 -
	綠十五		1.83 情人碼頭景觀公園
	綠十六		4.24 -
	綠十九		0.34 -

表 2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	現行計畫		備註
	編號	面積 (公頃)	
綠地 用地	綠二十	0.26	-
	綠二十一	0.29	-
	綠二十二	0.13	-
	綠二十三	0.23	-
	綠二十四	0.28	-
	綠二十五	0.13	-
	綠二十六	0.14	-
	綠二十七	0.14	-
	綠二十八	2.06	-
	綠二十九	0.11	-
廣場 用地	廣	0.05	-
	廣二	1.68	-
	廣三	1.67	-
	廣	0.70	-
變電所用地	變一	0.20	-
	變二	0.53	-
污水處理場 用地	污二	2.72	-
自來水加壓站 用地	自	0.53	-
港埠用地	港	4.59	-
電路鐵塔用地	電	0.01	-
碼頭用地	碼	3.83	-
堤防用地	堤	0.63	-
堤防用地 兼供綠地使用	堤(綠)	6.69	-
泊地	泊	25.20	-
道路用地	道	48.92	-
道路用地兼供 河川使用	道(河)	1.53	-

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

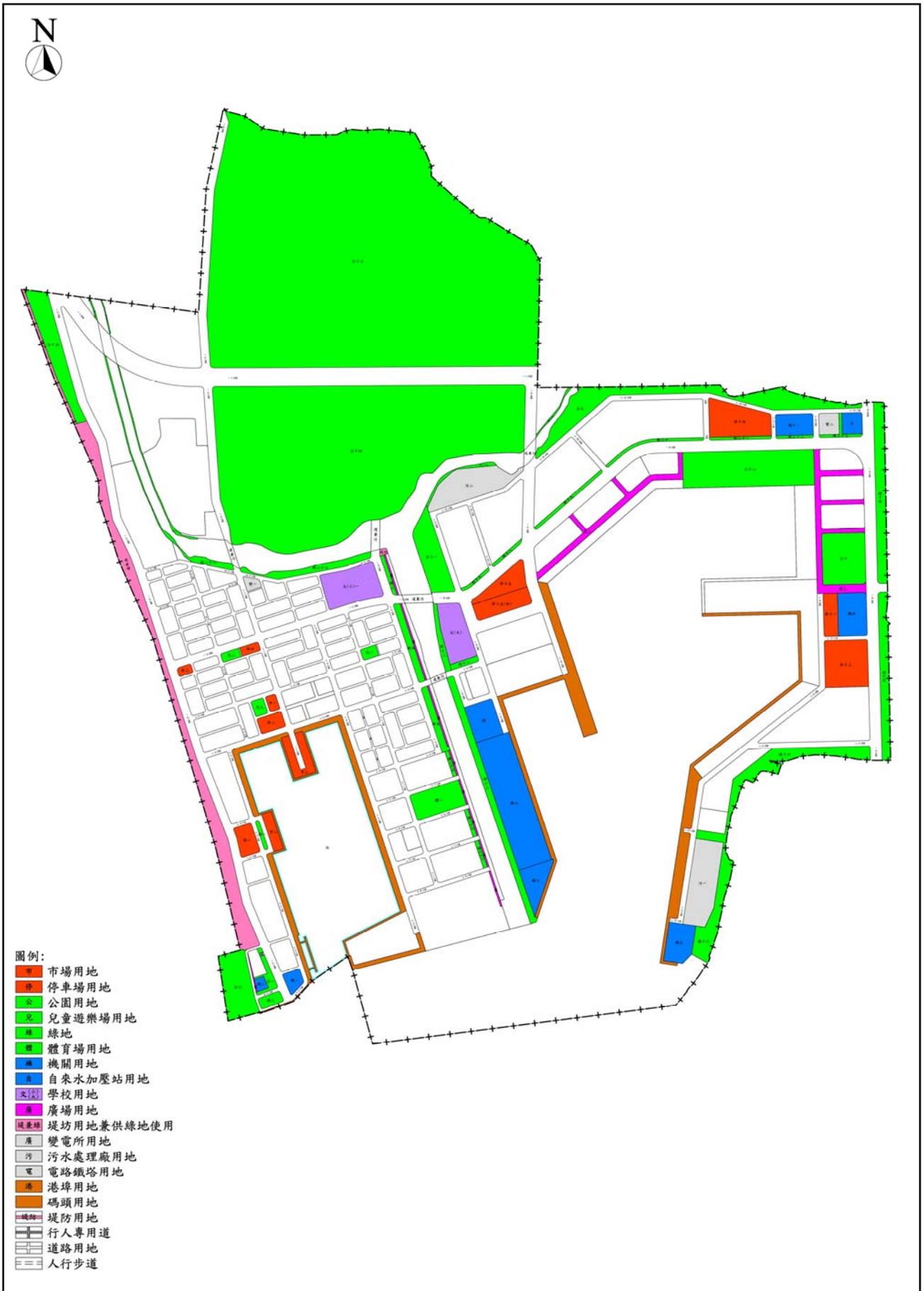


圖 3 現行公共設施用地計畫示意圖

六、交通系統計畫

本特定區道路系統可區分為對外區域聯繫之聯外道路、區內主要道路及區內次要道路（詳表3、圖4），茲說明如下：

（一）聯外道路

1. 「1-2-30M」計畫道路（濱海路）（台 17 線）為近海漁港向北通往茄荳鄉、台南之南北向聯外道路。
2. 「1-8-40M」、「1-3-28M」、「1-7-30M」（民治路）（台 17 線）計畫道路為西側海岸由西向東通往湖內鄉之聯外道路。
3. 「1-4-30M」計畫道路（民權路）、「2-1-20M」計畫道路（未開闢）為近海漁港北側社區向北通往茄荳鄉、台南地區之南北向聯外道路。
4. 「1-1-65M」計畫道路為可經遊艇特定區與台 17 線及遠洋漁港連接之聯外道路。

（二）主要道路

除上述聯外道路經本特定區內兼具主要道路功能之外，本計畫區內主要道路另有：

1. 「1-10-30M」與「1-6-40M」計畫道路（未開闢）為遠洋漁港區向北通往新社區之主要道路。
2. 「1-5-30M」（民生路）、「2-3-20M」（未開闢）計畫道路為近海漁港由南向北至新社區之主要道路。
3. 「2-4-20M」（民有路）為近海漁港與遠洋港口間之主要道路。
4. 除上述主要道路具連結新社區、遠洋漁港、近海漁區之功能外，其餘區內主要道路寬度均為 20 公尺。

（三）次要道路與出入道路

特定區內除設有聯外道路與主要道路分別聯絡區外與區內之外，另設有計畫寬度為 15 公尺及 12 公尺之次要道路與計畫寬度 10 公尺、8 公尺及 6 公尺之出入道路與 4 公尺寬之人行步道。

表 3 道路編號對照參考表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一-1	西自一-2號道路東至一-6號道路	65	1742	聯外道路
一-2	自計畫區西北端起至計畫區西南端止	30	2,616	聯外道路
一-3	西自一-2號道路東至一-8號道路	28~30	891	聯外道路
一-4	自計畫區北端至二-1 號道路	30	1,454	聯外道路
一-6	北自一-1-65M道路南至遠洋漁港區停十五	40	1,647	-
一-7	自遠洋港區廣三向東接台17省道	30	34	聯外道路
一-8	西自一-3號道路，東至一-9號道路	40	1,678	聯外道路
一-9	北自計畫區東北角，南至計畫區東南角	40	1,251	聯外道路
一-10	北自一-8-40M，南至二-9-20M	40	91	-
一-11	西自一-10-40M，東至一-6-40M	40	217	-
二-1	自四-五號路南至近海漁港區市三	20	460	聯外道路
二-2	近海港區北自一-3號路南至工四、油(專)一	20	1,140	-
二-3	北自一-3號路南至三-4號道路	20	567	主要道路
二-4	西自一-2號路東至一-6號道路	20	906	主要道路
二-5	工二十四南側西自二-6號路東至一-9號道路	20	406	-
二-6	北自廣三南至三-16號道路	20	109	-
二-8	北自一-6號路西至綠十三	20	200	-
二-9	北自三-16號路南至機七	20	645	-
二-14	西自一-2號路東至一-4號路	20	370	-
二-15	北自1-6號道路南至港埠用地	20	118	-
二-16	北自遠洋港區南至三-16號道路	20	88	-

註：表內道路長度應以實地測釘之樁距為準。

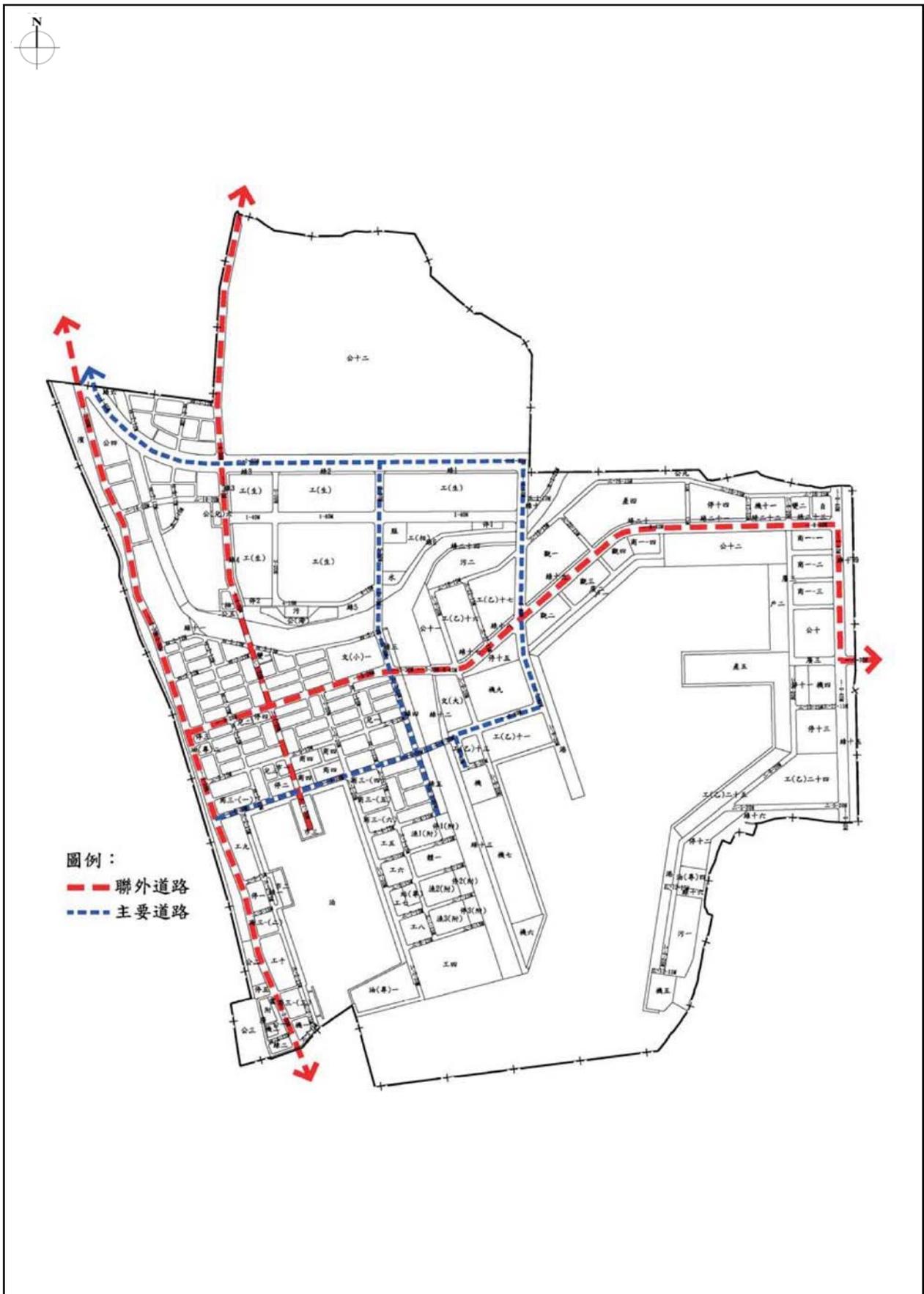


圖 4 現行道路系統計畫示意圖

伍、現行土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則規定訂定之。本要點未規定事項，適用其他法令規定。

二、土地使用分區之建蔽率、容積率、最小面寬、允許使用項目等規定如下表所列：

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
住宅區	住(附)	50	150		最小面寬不得低於6公尺。
	第二種	50	150		
	第三種	60	180		
商業區	第一種	60	240	商業區使用類型除依都市計畫法高雄市施行細則第18條商業區管制事項外，並不得作同條住宅區管制事項第五項及第十二項之內容。	
	第二種	80	300		
乙種工業區		70	210		
濱海遊憩區		10	20		
加油站專用區		40	120		
車站專用區		40	120		
漁業專用區	第一種	40	120	第一種漁業專用區：供倉儲業、水產養殖業、漁業服務業、水產品批發業、水產品零售業等與海洋產業發展相關之設施使用。	
	第二種	70	210	第二種漁業專用區：供倉儲業、水產養殖業、罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業、製冰業、食用冰製造業、漁網製造業、遠洋漁撈業、近海沿岸及內陸漁撈業、農.林.漁.畜牧顧問業.船舶製造與保養修護等使用。	
觀光遊憩區		20	60	供招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、文教設施、管理服務及會議設施、運動康樂設施、餐飲及購物設施、交通服務設施(含碼頭設施)及其他必要設施之使用。	觀光遊憩區停車空間依推估的實際需求留設，但不得低於建築技術規則停車標準1.5倍的數量。
產業專用區		40	120	供倉儲業、研究機構、交通服務設施(含碼頭設施)、水產養殖業、漁業服務業、水產品批發業、水產品零售業等與海洋產業發展相關之設施使用。	
戶外休閒區		-	-	戶外休閒區供露天之餐飲休閒設施、碼頭設施、戶外休憩設施使用。	
海洋產業專用區		70	210	詳第十一點規定。	

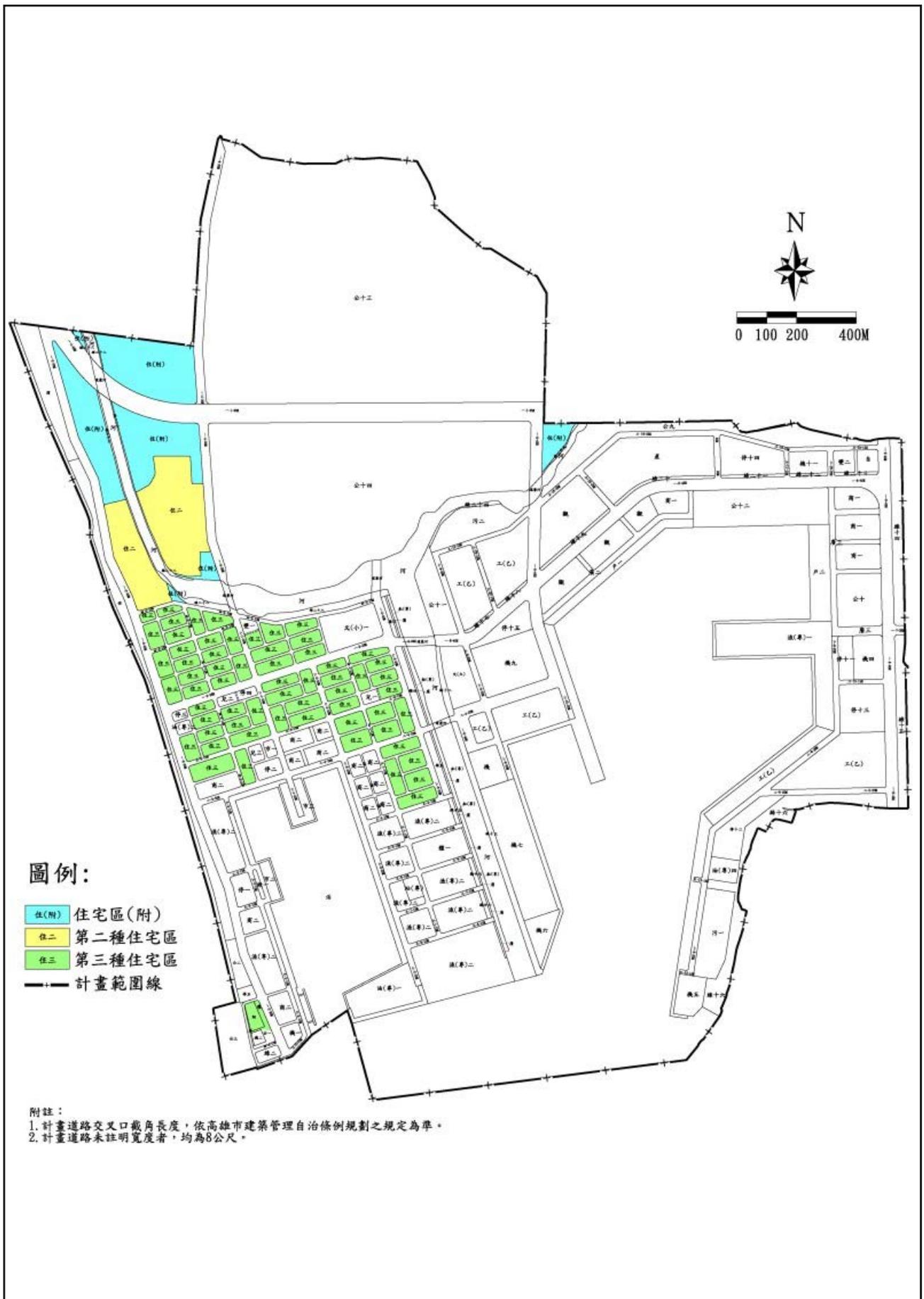


圖 5 住宅區分布示意圖

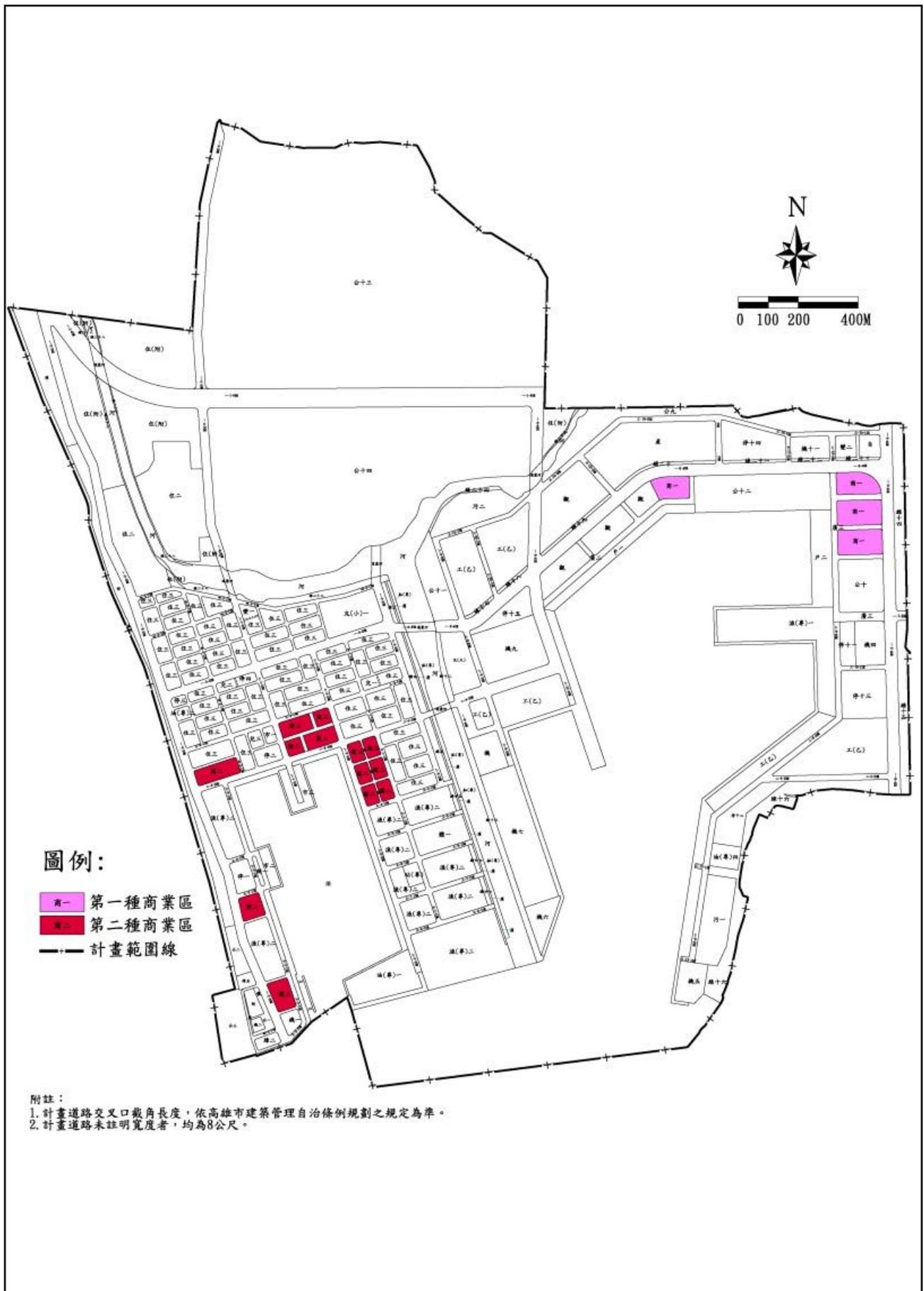


圖 6 商業區分布示意圖

三、本計畫區內公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮距離、圍牆最小退縮距離等規定如下表所列：

項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目
機關用地	50	250	-
國小、國中用地	40	150	-
文大用地	50	250	-
零售市場用地	60	240	-
批發市場用地	50	120	-
污水處理場用地	50	120	-
港埠用地	-	-	除供漁船停靠、卸魚、休息、保養、檢查及供漁具整備及停車外不得作為建築使用。
變電所用地	50	250	以供室內型變電所使用為限
自來水加壓站用地	50	250	-

四、本計畫區內應實施都市設計審議之範圍及其相關規定，詳都市設計基準所示。

五、退縮建築規定：計畫區內下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。

使用分區或公共設施用地別	退縮規定	備註
第二種住宅區	應自道路境界線至少退縮1公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。
第一種商業區	應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。
漁業專用區（二） （原整體開發區）	應自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮6公尺。	退縮部分得計入法定空地。
乙種工業區 （工乙十一）	一、本計畫區之建築基地，應依下列規定退縮建築： 面臨40公尺寬度之計畫道路兩側基地，應退縮8公尺以上建築。 面臨20公尺寬度之計畫道路兩側基地，應退縮6公尺以上建築。 同一宗建築基地非面臨計畫道路部分，應自基地境界線向內退縮4公尺以上建築。 二、退縮地應以綠化為主，其綠覆率應達75%以上。	前項指定退縮部分得計入法定空地，並不得設置停車空間及圍籬。
乙種工業區（多功 能漁港周邊）	前院退縮深度不得小於6公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮6公尺。	退縮部分得計入法定空地。
其他使用分區及公 共設施用地（下圖 4-3所示範圍內）	應自道路境界線至少退縮5公尺建築，除機五、機七不得設置圍牆外，其餘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。

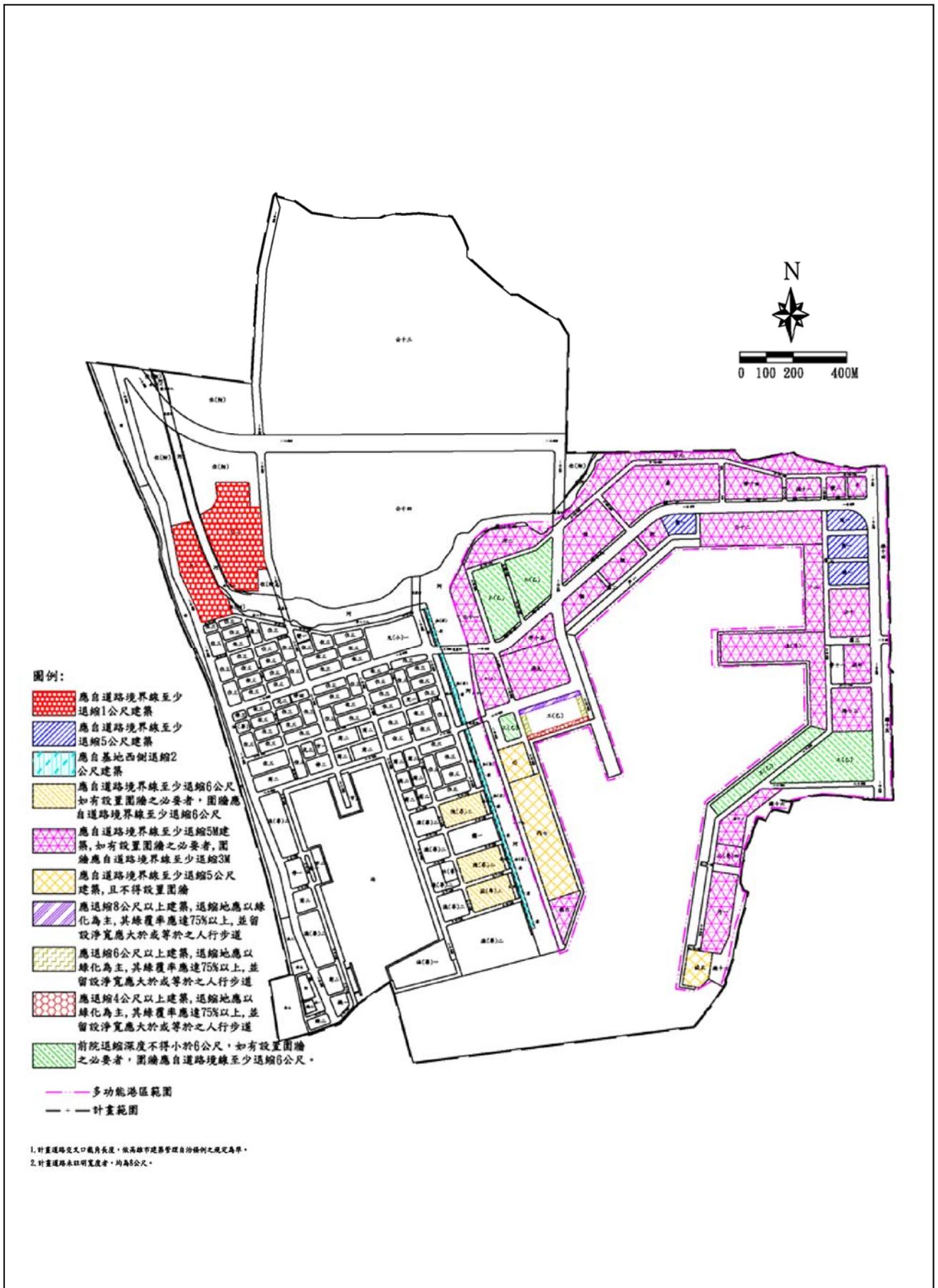


圖 7 退縮位置規定對照示意圖

六、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（含）以下者免設停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。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。

商一（擴大範圍內之港埠商業區）建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，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一部停車空間。

七、公園用地（公十四），不適用「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，其建築樓地板面積不得超過 1,000 平方公尺、人工設施覆蓋面積不得超過三公頃。

八、公園用地（濕地公園）（公十三），以供濕地生態保育使用為原則，相關生態體系、環境保護、綠化、自行車道（含跨越溝渠便橋）、土堤、步道及解說設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則，其建築總樓地板面積與變更茄萣都市計畫公園用地（濕地公園）（公四）合計後不得超過 5,000 平方公尺。

九、經劃設為濕地範圍者，應依「濕地保育法」相關規定辦理。

十、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。

十一、海洋專用區

（一）本計畫海洋專用區得容許下列使用項目：

1. 以行政院核定之相關「海洋工程」、「海洋科技產業」、「海洋工程（產業）科技創新材料研發及認證中心相關工程」、「海洋科技工程（產業）人才培訓及驗證中心」及其他相關使用為主。
2. 得允許作「都市計畫法高雄市施行細則」乙種工業區之容許使用項目。
3. 其他經目的事業主管機關（經濟部）會同相關單位，參考海洋科技產業、漁港整體發展等核認之使用項目。

（二）本計畫鄰 1-8 號道路及 1-9 號道路側之「海洋產業專用區」基地於申請建築時，應自建築線退縮 15 公尺以上建築，並應留設適當之進出緩衝車道，以避免影響主要道路交通之流暢。退縮建築所留設之帶狀開放空間應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

（三）綠 16 用地緊鄰海洋產業專用區，考量基地內部動線區隔利用及道路設計之彈性，得兼供道路使用。

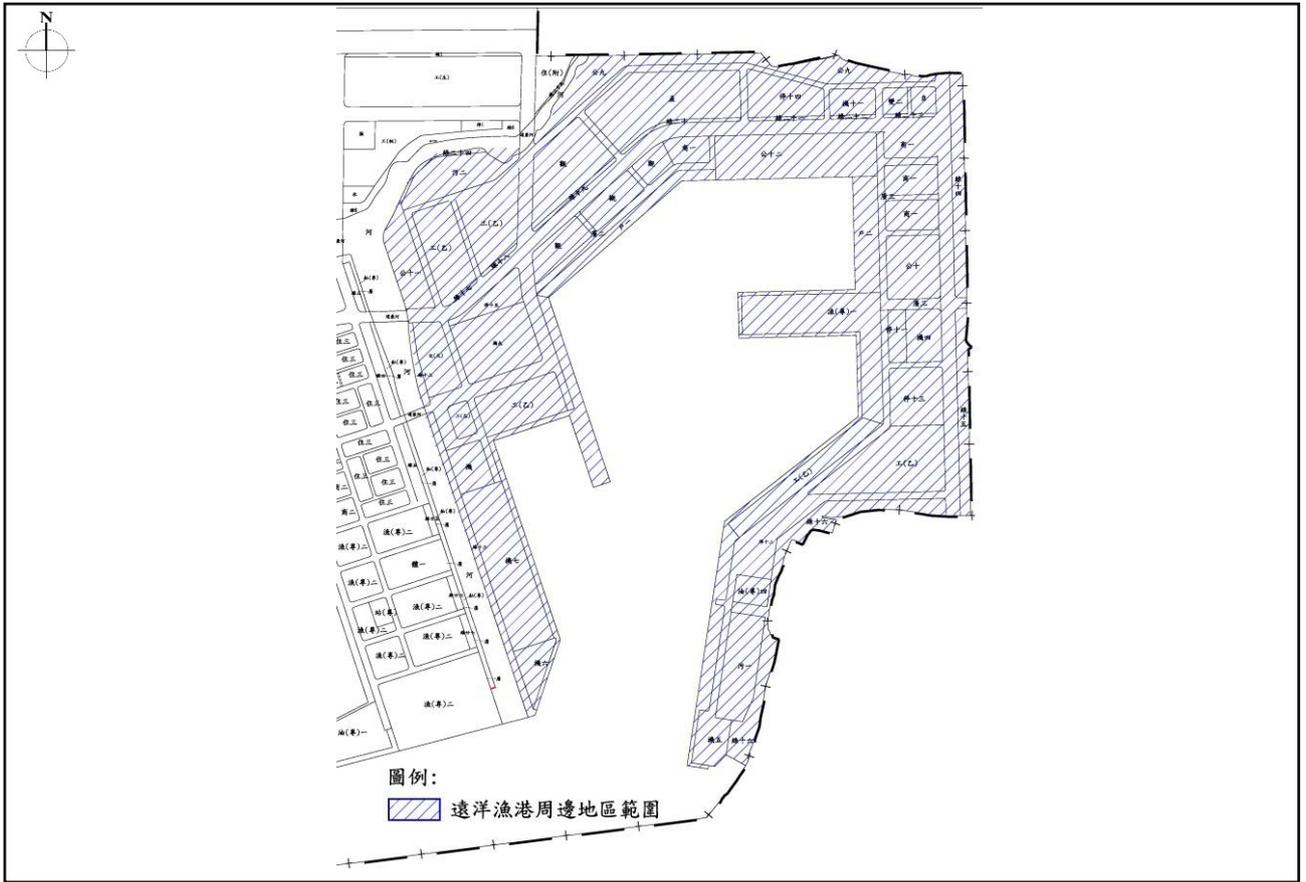


圖 8 遠洋漁港周邊示意圖

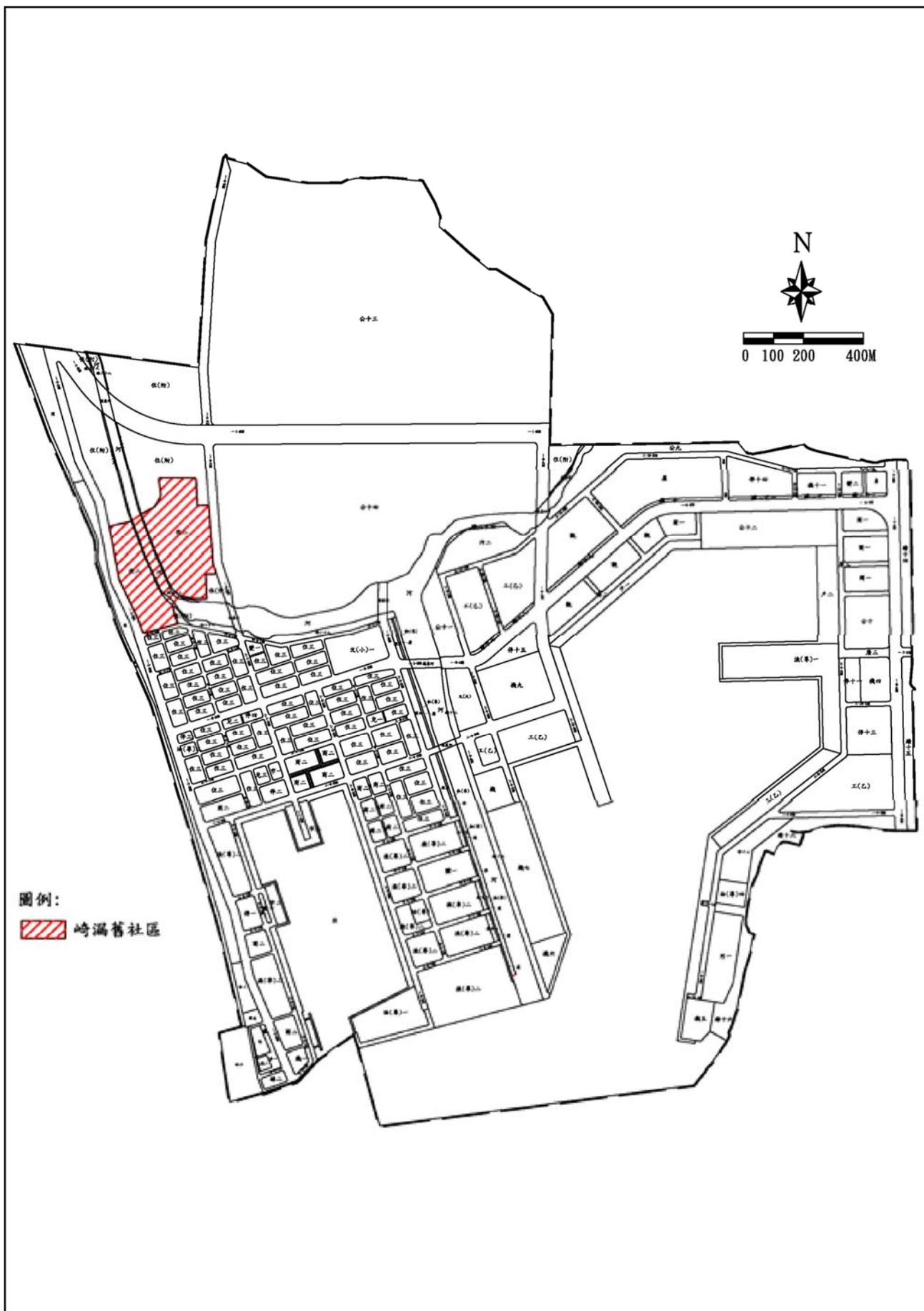


圖 9 崎漏舊社區範圍示意圖

陸、現行都市設計準則

- 一、本基準依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定訂定。
- 二、都市設計管制範圍（詳圖 10 範圍內）之建築開發、建造，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。
- 三、除公有建築外，基地面積未達 2000 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理，不須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，逕依建管程序辦理。
- 四、依前項規定須送都設會審議者，有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，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。
- 五、建築基地如經設計人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）審議同意者，得不受本基準全部或一部份之規定。
- 六、設計基準內容，得於不違反本區整體規劃原則下，經都設會決議修正或補充之。
- 七、本都市計畫區之除應依土地使用分區管制要點規定退縮建築外，並依下列規定辦理。
 - （一）建築如設置圍牆者，應符合下列規定：
 - 1.一般圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。
 - 2.供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，一般大樓類型不在此限。
 - （二）建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行空間，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行空間順平相接，並不得設置階梯。
 - （三）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。
 - （四）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。
- 八、本地區機車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車停車位設置規定。
- 九、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、造型應以能突顯本區漁村特色元素為原則。
 - （二）建築物之廣告物、照明、空調設備、管線、遮陽、雨庇設施及屋頂水箱、冷卻塔等，應於設計時一併考慮。另工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物（如百葉窗、格柵等）。

- (三) 考量地區環境本區建築物之立面應使用耐鹽性與耐風性材質。為順應本地區高日照環境，本區建築開發應針對日照方向充分考量開窗型式、遮陽設計及隔熱設計，以使建築自然通風換氣，並考量設置太陽光電設備。
- (四) 本計畫區應提具夜間照明計畫，照明設施得與街道傢俱整合設計，以妝點環境並強化夜間活動之安全性。

十、公十三、公十四濕地環境復育原則如下：

- (一) 本濕地公園進行整地工程時，以區內土方平衡為原則。
- (二) 慎選適當區位，並配合計畫區西側現有紅樹林植生地復育紅樹林，強調原生樹種的使用，兼具防洪淨水、景觀遊憩、生態教育等功能。
- (三) 在對當地生態擾動程度最低之原則下，修復鹽田引水與排水渠道，使部分濕地回復自然感潮功能，並規劃為淺水域、泥灘濕地與紅樹林復育區。
- (四) 濕地公園整體復育措施應運用生態工程、生態廊道、引水渠道設計概念，以修護與改善現有濕地水文系統，並儘量降低道路開闢工程對濕地地表水文及生態的影響。濕地公園日後規劃，原則參酌「茄荳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理。
- (五) 進行現有生態系長期監測，以利後續濕地公園復育計畫推動。
- (六) 相關硬體設施以減量、集中且多目標使用為原則，以避免破壞或干擾溼地生態

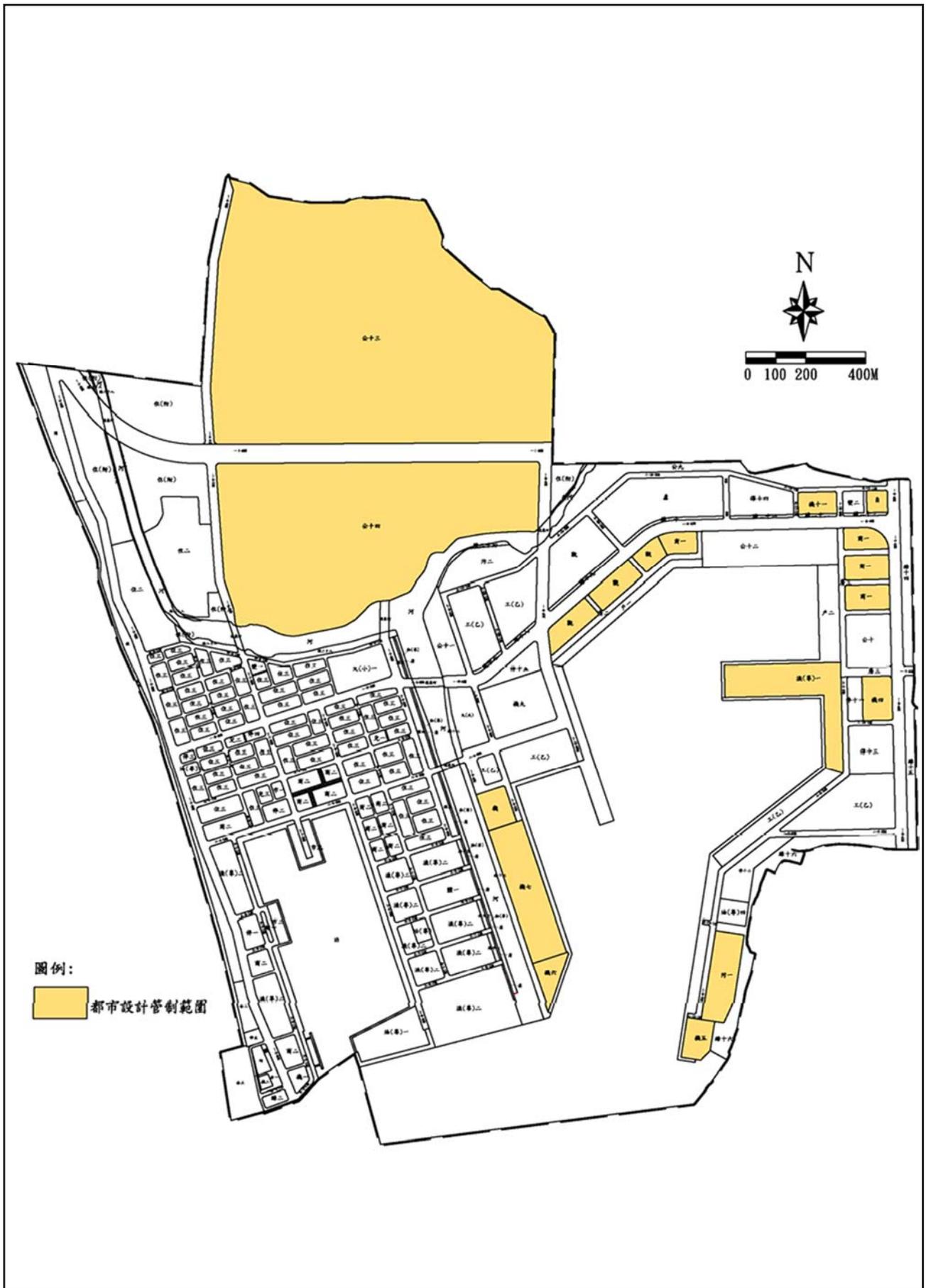


圖 10 都市設計管制範圍示意圖