

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫
(第四次通盤檢討)案
公開徵求意見
計畫概要說明

高雄市政府

中華民國 112 年 5 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.....	18
七、都市防災計畫.....	26
八、化學防災規劃原則.....	29
九、水利整治計畫.....	29
十、事業及財務計畫.....	33

伍、土地使用分區管制要點

陸、都市設計基準

一、總則.....	59
二、管制範圍.....	59

圖目錄

圖 3-1	行政區域及計畫地區範圍示意圖.....	2
圖 4-1	現行土地使用分區計畫示意圖.....	6
圖 4-2	現行公共設施用地計畫示意圖.....	17
圖 4-3	防災避難空間及路線示意圖.....	28
圖 4-4	計畫區主要淹水範圍示意圖.....	30
圖 4-5	易淹水計畫已施作治理工程位置示意圖	31
圖 4-6	易淹水計畫擬施作治理工程於水系位置示意圖	32

表目錄

表 4-1	現行都市計畫土地使用分區面積表.....	4
表 4-2	現行公共設施用地面積明細表.....	7
表 4-3	道路編號對照參考表.....	19
表 4-4	避難場所容納人口推估表.....	27
表 4-5	易淹水計畫已施作治理工程明細表.....	31
表 4-6	易淹水計畫擬施作治理工程明細表.....	32
表 4-7	事業及財務計畫表.....	33

壹、計畫緣起

原鳳山都市計畫於民國38年8月15日發布實施，其劃設部分地區大型公共設施用地。民國62年9月1日辦理擴大都市計畫劃定住宅區，商業區及各公共設施用地，並於民國80年10月發布實施第一次通盤檢討案；第二次通盤檢討考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫（台灣省部分）、高速公路五甲交流道附近特定區計畫（台灣省部份）等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，並依都市計畫法規定劃分出主要計畫與細部計畫，主要及細部計畫分別於93年6月、94年11月發布實施；後因應縣市合併後生活圈重整、行政制度整合及地區發展定位重塑辦理第三次通盤檢討，主要與細部計畫（第一階段案）分別於105年、107年發布實施至今，依都市計畫法第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更…。」，應迅行辦理定期辦理通盤檢討。

且上階段發布實施後，仍有多處審定案件無法取得民眾協議文件及執行，另亦已接獲多處民眾陳情變更使用分區及書圖訂正等，故本次通盤檢討為因應時空變遷、環境條件、政策方向調整，現行都市計畫內容除應配合現況都市發展檢討外，將以公民參與機制整合鐵路地下化後廊帶再生及捷運橘黃線匯聚優勢，實現以設計文創產業及表演藝術產業雙核心的鳳山中城願景，回應TOD導向及科技產業廊帶布局之發展需求。

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

本計畫範圍包括鳳山區全區都市計畫範圍，西、南側與高雄市主要計畫為界，東側鄰接大寮、大坪頂以東地區都市計畫，北側與烏松仁美地區、澄清湖特定區計畫為鄰，範圍內總計78里，面積2,475.7875公頃。

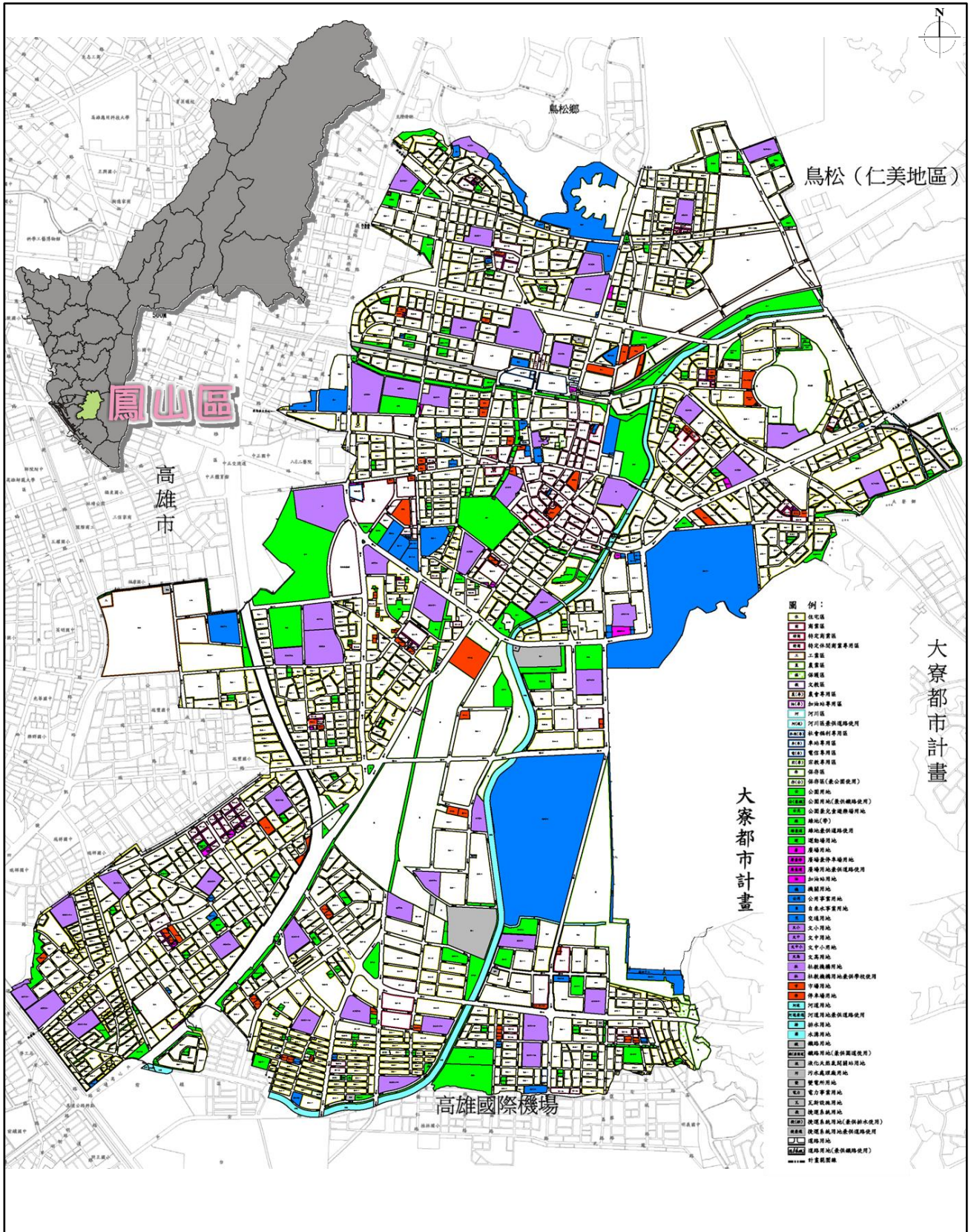


圖 3-1 行政區域及計畫地區範圍示意圖

肆、現行都市計畫概述

現行之都市計畫係以民國105年5月6日公告實施之「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」至108年6月28日公告實施之「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）」為主體，其後經「變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案」、「變更高雄市鳳山細部計畫（國泰自辦市地重劃區第二種商業區-華泰段11地號等4筆地號）土地使用分區管制要點（建蔽率規定）案」、「擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案」及「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」等4案之調整，即為本計畫現行都市計畫內容，以下就各項實質計畫內容簡要說明如下。

一、計畫年期：以民國115年為計畫目標年。

二、計畫人口與居住密度：404,000人，居住密度約為每164人/公頃。

三、計畫面積：2,474.7875公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、商業區、特定休閒商業區、特定商業區、工業區、文教區、保存區、保存區（兼供公園使用）、農會專用區、加油站專用區、特定休閒商業專用區、社會福利專用區、電信專用區、車站專用區、宗教專用區、農業區、保護區、河川區及捷運開發區等土地使用分區，以住宅區所佔比例較高，商業區主要集中於火車站及周邊之鳳山舊城區，工業區主要設劃於計畫區東北側，土地使用分區共計1,389.7250公頃，詳表4-1、圖4-1所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫區劃設有文高用地、文中用地、文中小用地、文小用地、社教機構用地、社教機構用地兼供學校使用、公園用地、公園用地（兼供鐵路使用）、綠地帶用地、綠地兼供道路使用、鄰里公園、兼兒童遊樂場用地、運動場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地兼供道路使用、停車場用地、市場用地、機關用地、變電所用地、污水處理廠用地、加油站用地、鐵路用地、鐵路用地（兼供園道使用）、道路用地（含人行步道用地）、道路用地（兼供鐵路使用）、捷運系統用地、捷運系統用地兼供、道路使用、捷運系統用地（兼供排水使用）、公用事業用地、電力事業用地、瓦斯設施用地、液化天然氣開闢站用地、自來水事業用地、水溝用地、河川區兼供道路使用、河道用地、河道用地兼供道路使用及排水用地等公共設施用地，面積共計1,086.0625公頃，詳表4-2、圖4-2所示。

表 4-1 現行都市計畫土地使用分區面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積比例 (1) (%)	佔都市發展用地比例 (2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	1,002.2858	40.48	43.42
	商業區	90.4137	3.65	3.92
	特定商業區	0.0965	0.00	0.00
	工業區	112.0987	4.53	4.86
	文教區	0.12	0.00	0.01
	保存區	9.5301	0.38	0.41
	保存區 (兼供公園使用)	16.1525	0.65	0.70
	農會專用區	2.2888	0.09	0.10
	加油站專用區	0.1979	0.01	0.01
	特定休閒商業專用區	9.6155	0.39	0.42
	社會福利專用區	1.0545	0.04	0.05
	電信專用區	0.7187	0.03	0.03
	車站專用區	5.8645	0.24	0.25
	宗教專用區	3.4083	0.14	0.15
	捷運開發區	1.1909	0.05	0.05
	農業區	132.3084	5.34	—
	保護區	2.355	0.10	—
	河川區	0.0252	0.00	—
	小計	1,389.725	56.12	54.38
公共 設施 用地	文高用地	20.4918	0.83	0.89
	文中用地	46.1919	1.87	2.00
	文中小用地	10.8177	0.44	0.47
	文小用地	65.0085	2.63	2.82
	社教機構用地	9.9218	0.40	0.43
	社教機構用地兼供學校使用	4.3493	0.18	0.19
	公園用地	102.0895	4.12	4.42
	公園用地 (兼供鐵路使用)	1.2366	0.05	0.05
	綠地帶用地	28.9462	1.17	1.25
	綠地兼供道路使用	0.4334	0.02	0.02
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	27.8766	1.13	1.21
	運動場用地	18.2735	0.74	0.79
	廣場用地	0.6277	0.03	0.03
	廣場兼停車場用地	2.6942	0.11	0.12
	廣場用地兼供道路使用	2.9796	0.12	0.13
	停車場用地	8.742	0.35	0.38
	市場用地	17.9337	0.72	0.78
	機關用地	182.9544	7.39	7.92
	變電所用地	1.8872	0.08	0.08
污水處理廠用地	10.8592	0.44	0.47	
加油站用地	0.5676	0.02	0.02	
鐵路用地	3.2288	0.13	0.14	

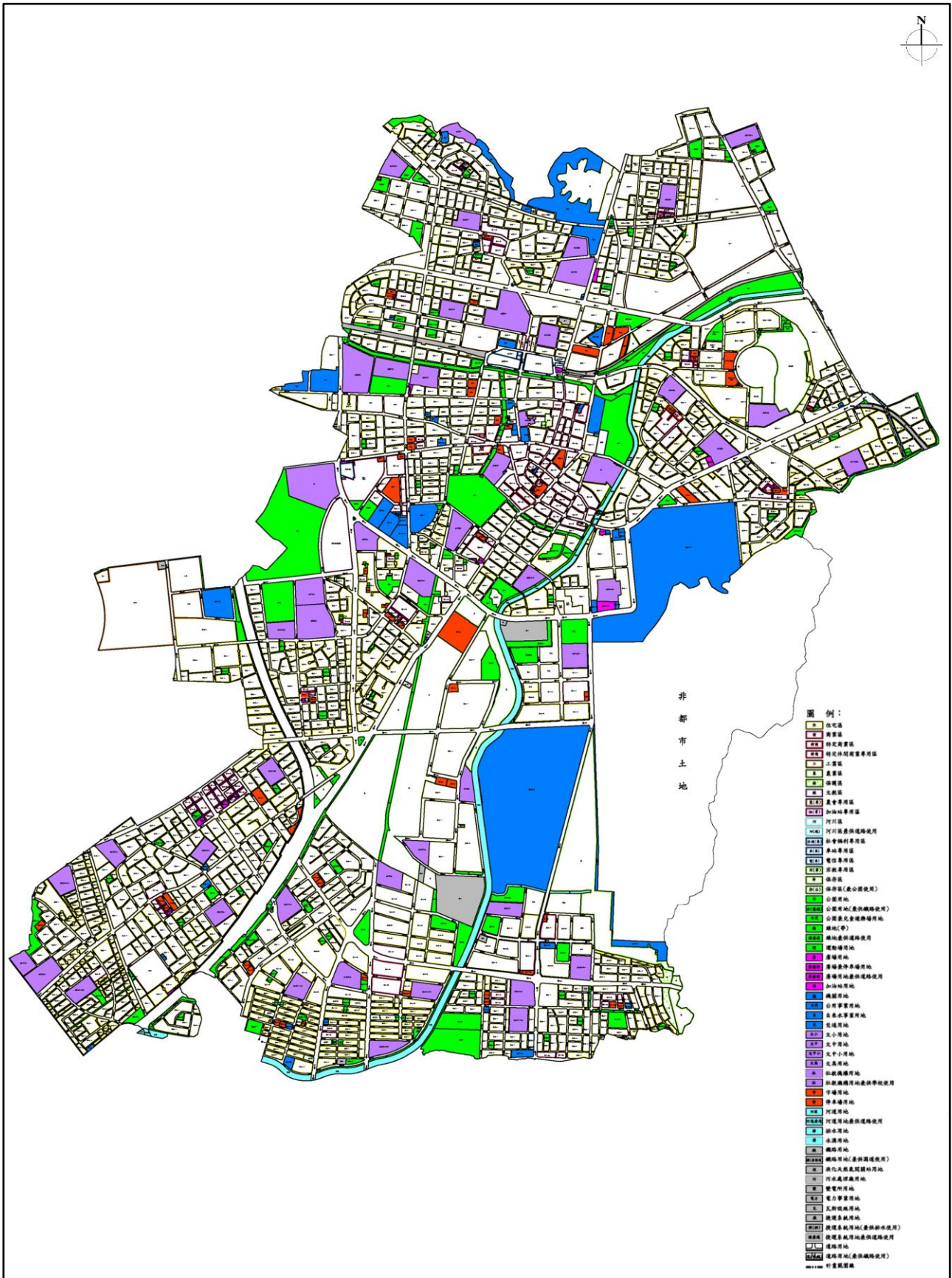
表 4-1 現行都市計畫土地使用分區面積表（續）

項目	計畫面積（公頃）	估計計畫面積比例 （1）（%）	佔都市發展用地比例 （2）（%）
鐵路用地（兼供園道使用）	3.7735	0.15	0.16
道路用地（含人行步道用地）	471.9598	19.06	20.45
道路用地（兼供鐵路使用）	0.3647	0.01	0.01
捷運系統用地	2.0483	0.08	0.09
捷運系統用地兼供道路使用	0.0011	0.00	0.00
捷運系統用地（兼供排水使用）	0.1037	0.00	0.00
公用事業用地	0.1676	0.01	0.01
電力事業用地	0.2254	0.01	0.01
瓦斯設施用地	4.7881	0.19	0.21
液化天然氣開關站 用地	0.1766	0.01	0.01
自來水事業用地	0.1846	0.01	0.01
水溝用地	1.2191	0.05	0.05
河川區兼供道路使用	0.1993	0.01	—
河道用地	31.9381	1.29	—
河道用地兼供道路使用	0.1947	0.01	—
排水用地	0.6067	0.02	—
小計	1,086.0625	43.88	45.62
合計（1）	2,475.7875	100.00	—
合計（2）	2,308.1601	—	100.00

註：1. 統計至112年1月15日。2. 合計（2）為都市發展用地面積，不含農業區、河川區及保護區之面積。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準，<0.01者，以0.00計。

資料來源：1. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）；2. 擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案。



資料來源：1. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）；2. 擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案。

圖 4-1 現行土地使用分區計畫示意圖

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	備註
文(高)用地	文(高)一	7.1762	鳳山高商
	文(高)二	6.8251	鳳山高中
	文(高)三	6.4905	鳳新高中
	小計	20.4918	—
文(中)用地	文(中)一	1.9084	文山國中
	文(中)二	4.6171	—
	文(中)三	3.4180	青年國中
	文(中)四	3.8328	鳳山國中
	文(中)五	3.2504	鳳西國中
	文(中)六	2.8856	忠孝國中
	文(中)七	4.0299	鳳甲國中
	文(中)八	2.3231	中崙國中
	文(中)九	2.8632	鳳翔國中
	文(中)十	2.5104	—
	文(中)十一	5.8226	福誠國中
	文(中)十二	2.3998	五甲國中
	文(中)十三	3.0516	—
	文(中)十四	3.2790	—
	小計	46.1919	—
文(中小)用地	文(中小)一	2.4583	—
	文(中小)二	2.4999	—
	文(中小)三	2.5000	—
	文(中小)四	3.3595	—
	小計	10.8177	—
文(小)用地	文(小)一	2.2406	文德國小
	文(小)二	2.2392	—
	文(小)三	2.0746	鎮北國小
	文(小)四	2.2287	文華國小
	文(小)五	2.3380	文山國小
	文(小)六	3.7129	中正國小
	文(小)七	2.7092	中山國小
	文(小)八	0.9201	曹公國小
	文(小)九	2.3554	瑞興國小
	文(小)十	2.7469	鳳山國小
	文(小)十二	4.3163	忠孝國小
	文(小)十三	2.4429	鳳西國小
	文(小)十四	2.6831	誠正國小
	文(小)十五	2.5862	新甲國小
	文(小)十六	2.2869	正義國小
	文(小)十七	2.1774	中崙國小
	文(小)十八	2.0399	五甲國小
	文(小)十九	2.3551	南成國小

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	備註
文(小)用地	文(小)二十	3.0271	鳳祥國小
	文(小)二十一	2.6885	過埤國小
	文(小)二十二	2.7796	福誠國小
	文(小)二十三	2.4023	—
	文(小)二十四	2.4281	—
	文(小)二十五	2.3848	—
	文(小)二十六	2.4044	五福國小
	文(小)二十七	2.4403	—
	小計	65.0085	—
社教機構用地	社	9.9218	衛武營國家藝術中心
社教機構用地兼供學校使用	社	4.3493	大東文化藝術中心、大東國小
公園用地	公一	1.1168	—
	公二	9.4050	—
	公三	3.1883	青年公園
	公四	8.7432	大東公園
	公五	6.5268	新強公園
	公六	1.3812	—
	公七	0.8898	—
	公八	2.5522	八仙公園
	公九	3.4608	中山公園
	公十	24.0333	衛武營都會公園
	公十一	0.6158	黃埔公園
	公十二	1.9306	—
	公十三	2.3666	保安濕地公園
	公十四	3.7364	—
	公十五	0.5013	—
	公十六	1.1568	—
	公十七	2.5654	鳳翔公園
	公十九	0.4995	—
	公二十	0.6703	—
	公二十一	0.4572	新庄公園
	公二十二	0.4505	—
	公二十三	0.5842	—
	公二十四	0.9182	—
	公二十五	0.1138	—
	公二十六	3.9753	—
	公二十七	1.5296	—
	公二十八	2.1032	水映公園
	公二十九	2.0328	鳳山公園
	公三十一	1.0059	—
	公三十二	1.5481	—

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	備註
公園用地	公 三 十 三 (附)	0.3271	原工協新村內「公(附)」，予以設定編號。
	公 三 十 四 (附)	1.2690	—
	公 三 十 五 (附)	0.5369	—
	公 三 十 六 (附)	0.1132	—
	公三十七	1.1585	主計:公三十三
	公三十八	1.9043	主計:公三十四
	公三十九	1.8832	主計:公三十五(國泰公園)
	公四十	1.4639	主計:公三十六(過埤公園)
	公四十一	1.2355	主計:公三十七(過埤兒童公園)
	公四十二	2.1390	五甲公園(205兵工廠區段徵收)
	小計	102.0895	—
公園用地(兼供鐵路使用)	公(兼鐵)	1.2366	—
綠地(帶)	綠	18.5068	—
	綠一	6.1335	—
	綠二	1.1476	南門公園
	綠三	1.8646	—
	綠四	1.2937	—
	小計	28.9462	—
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.2543	—
	公兒二	0.2189	文澄兒童公園
	公兒三	0.6431	—
	公兒四	0.5000	—
	公兒五	0.9807	—
	公兒六	1.1568	—
	公兒七	0.2389	—
	公兒八	0.2794	—
	公兒九	0.9181	—
	公兒十	0.6349	—
	公兒十一	0.2104	北辰公園
	公兒十二	0.1087	—
	公兒十四	0.1977	—
	公兒十五	0.1879	文英公園
公兒十六	0.1926	—	
公兒十七	0.2692	武松公園	

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表（續）

項目	編號	現行計畫面積（公頃）	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公兒十八	0.2570	文福公園
	公兒十九	0.5212	—
	公兒二十	0.3026	—
	公兒二十一	0.2943	—
	公兒二十二	0.2655	文華公園
	公兒二十三	0.3959	—
	公兒二十四	0.4067	—
	公兒二十六	0.1471	—
	公兒二十七	0.2472	瑞大公園
	公兒三十一	0.1088	南福公園
	公兒三十二	0.1061	埤頂公園
	公兒三十三	0.2350	—
	公兒三十四	0.2510	瑞竹公園
	公兒三十五	0.2653	鳳東公園
	公兒三十六	0.5647	—
	公兒三十七	1.6912	—
	公兒三十八	0.1937	中和公園
	公兒三十九	0.2169	—
	公兒四十	0.1688	—
	公兒四十一	0.1934	光華公園
	公兒四十二	0.0962	—
	公兒四十三	0.2046	誠義公園
	公兒四十四	0.1044	—
	公兒四十五	1.4846	—
	公兒四十六	0.2217	杭州公園
	公兒四十七	0.2000	—
	公兒四十八	1.0261	—
	公兒四十九	0.0882	—
	公兒五十	0.1074	—
	公兒五十一	0.0624	—
	公兒五十二	0.0666	—
	公兒五十三	0.0855	—
	公兒五十四	0.7839	—
	公兒五十五	0.5302	—
公兒五十七	0.2240	新強公園	
公兒五十八	0.2129	武漢公園	
公兒五十九	0.2399	新泰公園	
公兒六十	0.1389	老爺兒童公園	
公兒六十一	0.3220	新甲公園	
公兒六十二	0.1756	—	
公兒六十三	0.2381	正義公園	
公兒六十四	0.3235	—	

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公兒六十五	0.3664	二甲公園
	公兒六十六	0.2362	南正兒童公園
	公兒六十七	0.5041	—
	公兒七十一	0.2062	正義公園
	公兒七十二	0.4004	—
	公兒七十三	0.1980	—
	公兒七十四	0.1980	—
	公兒七十五	0.2138	五甲公園
	公兒七十六	0.2085	鳳山圖書館
	公兒七十七	0.1570	—
	公兒七十九	0.4942	—
	公兒八十	0.1600	—
	公兒八十一	0.1200	—
	公兒八十二	0.0869	—
	公兒八十三	0.0843	—
	公兒八十四	0.2331	—
	公兒八十五	0.3717	—
	公兒八十六	0.2150	—
	公兒八十七	0.1025	—
	公兒八十八	0.0957	—
	公兒八十九	0.1410	—
	公兒九十	0.4253	—
	公兒九十一	0.0951	—
	公兒九十二	0.0947	—
	公兒九十三	0.2682	—
	公兒九十四	0.1963	—
	公兒九十五	0.2077	—
	公兒九十六	0.2263	—
	公兒九十七	0.1949	—
	公兒九十八	0.1946	—
公兒九十九	0.2139	—	
公兒一〇〇	0.2063	—	
小計		27.8770	—
運動場用地	運一	11.2224	—
	運二	7.0511	—
	小計	18.2735	—
廣場用地	廣四	0.1366	—
	廣五	0.0432	—
	廣六	0.1204	—
	廣七	0.1654	—
	廣八	0.0800	—
	廣九	0.0822	—
	小計	0.6277	—

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	備註	
廣場兼停車場 用地	廣兼停一	0.0579	—	
	廣兼停二	0.0892	—	
	廣兼停三	0.0740	—	
	廣兼停四	0.0579	—	
	廣兼停七	0.1578	—	
	廣兼停九	0.0876	—	
	廣兼停十	0.2990	—	
	廣兼停十一	0.0881	—	
	廣兼停十二	0.0685	—	
	廣兼停十三	0.8985	—	
	廣兼停十四	0.0591	—	
	廣兼停十五	0.0345	—	
	廣兼停十六	0.0826	—	
	廣兼停十七	0.2089	—	
	廣兼停十八	0.2714	—	
	廣兼停十九	0.1120	—	
	廣兼停二十	0.0470	—	
	小計	2.6942	—	
	停車場用地	停三	0.2015	—
		停四	0.1461	—
停六		0.1761	—	
停七		0.0611	—	
停八		0.3235	—	
停九		1.7318	—	
停十		0.2859	—	
停十一		0.0321	—	
停十二		0.1865	—	
停十三		0.5760	—	
停十四		0.2491	—	
停十五		0.1567	—	
停十六		0.2048	—	
停十七		0.4110	—	
停十八		0.1600	—	
停十九		0.4676	—	
停二十		0.1526	—	
停二十一		0.2489	—	
停二十二		0.1339	—	
停二十三		0.2912	—	
停二十四		0.2445	—	
停二十五		0.2049	—	
停二十六		0.2457	—	
停二十七		0.1605	—	

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	備註
停車場用地	停二十八	0.1147	—
	停三十	0.1735	—
	停三十一	0.1655	—
	停三十二	0.3299	—
	停 三 十 三 (附)	0.8106	—
	停 三 十 四 (附)	0.0380	—
	停 三 十 五 (附)	0.0578	—
	小計	8.7420	—
市場用地	市一	0.1827	—
	市二	1.0750	—
	市三	0.4899	—
	市四	0.6908	—
	市五	0.7157	—
	市六	0.2459	—
	市七	0.7582	—
	市九	0.5084	—
	市十	0.2881	—
	市十三	0.2284	—
	市十四	0.1547	—
	市十五	4.9964	—
	市十七	0.1427	—
	市十八	0.4281	—
	市十九	0.4592	—
	市二十	0.7899	—
	市二十三	0.2535	—
	市二十四	0.1973	—
	市二十五	0.2257	—
	市二十六	0.2657	—
	市二十七	0.5489	—
	市二十八	0.2324	—
	市二十九	0.1909	—
	市三十	0.8853	—
	市三十一	0.1525	—
	市三十四	0.1890	—
	市三十五	0.1024	—
市三十七	0.1193	—	
市三十八	0.5879	—	
市三十九	0.7998	—	

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表（續）

項目	編號	現行計畫面積（公頃）	備註
市場用地	市四十（附）	1.0290	原工協新村內「市三十八」編號因與原計畫區內「市三十八」相同，為利區別故調整編號為「市四十」。
	小計	17.9337	—
機關用地	機一	0.4144	蓄水池
	機二	17.4771	熱帶園藝試驗所
	機四	0.1515	環保署南區督察大隊
	機五	0.0816	—
	機六	0.7060	圍管區
	機七	0.1145	埤頂派出所
	機八	4.8028	高雄市政府鳳山行政中心
	機十	0.1154	家畜防治中心
	機十一	0.1980	鳳山地政事務所
	機十二	3.3644	台灣電力公司
	機十三	0.3568	高雄市財政部國稅局鳳山分局
	機十五	0.3019	市立圖書館、鳳崗派出所
	機十六	0.6177	高雄市政府警察局刑事警察保安警察大隊
	機十七	2.3897	鳳山醫院、鳳山區公所、鳳山第一戶政事務所、警察局鳳山分局
	機十九	2.0293	高雄市議會
	機二十	1.6038	高雄市東區稅捐稽稱處
	機二十一	0.1015	—
	機二十二	0.3839	調查局
	機二十三	1.5294	地方法院
	機二十四	0.3801	國防部財政收支處
	機二十五	0.6201	救國團、誠正里活動中心
	機二十六	0.2256	派出所
	機二十七	4.6199	高雄區監理所
	機二十八	0.0923	成功派出所
	機三十一	0.1647	五甲派出所、鳳山第二戶政事務所、鳳山區衛生所
	機三十二	0.3054	審計部高雄市審計處
	機三十三	0.4816	鳳翔消防分隊、過埤派出所
	機三十四	72.5663	中正預校
	機三十五	0.1978	—
	機三十六	0.8700	鳳山區清潔隊
	機三十七	0.1607	—
	機三十八	0.8778	—
機三十九	0.1649	—	
機四十	0.2987	民防管制中心	

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表（續）

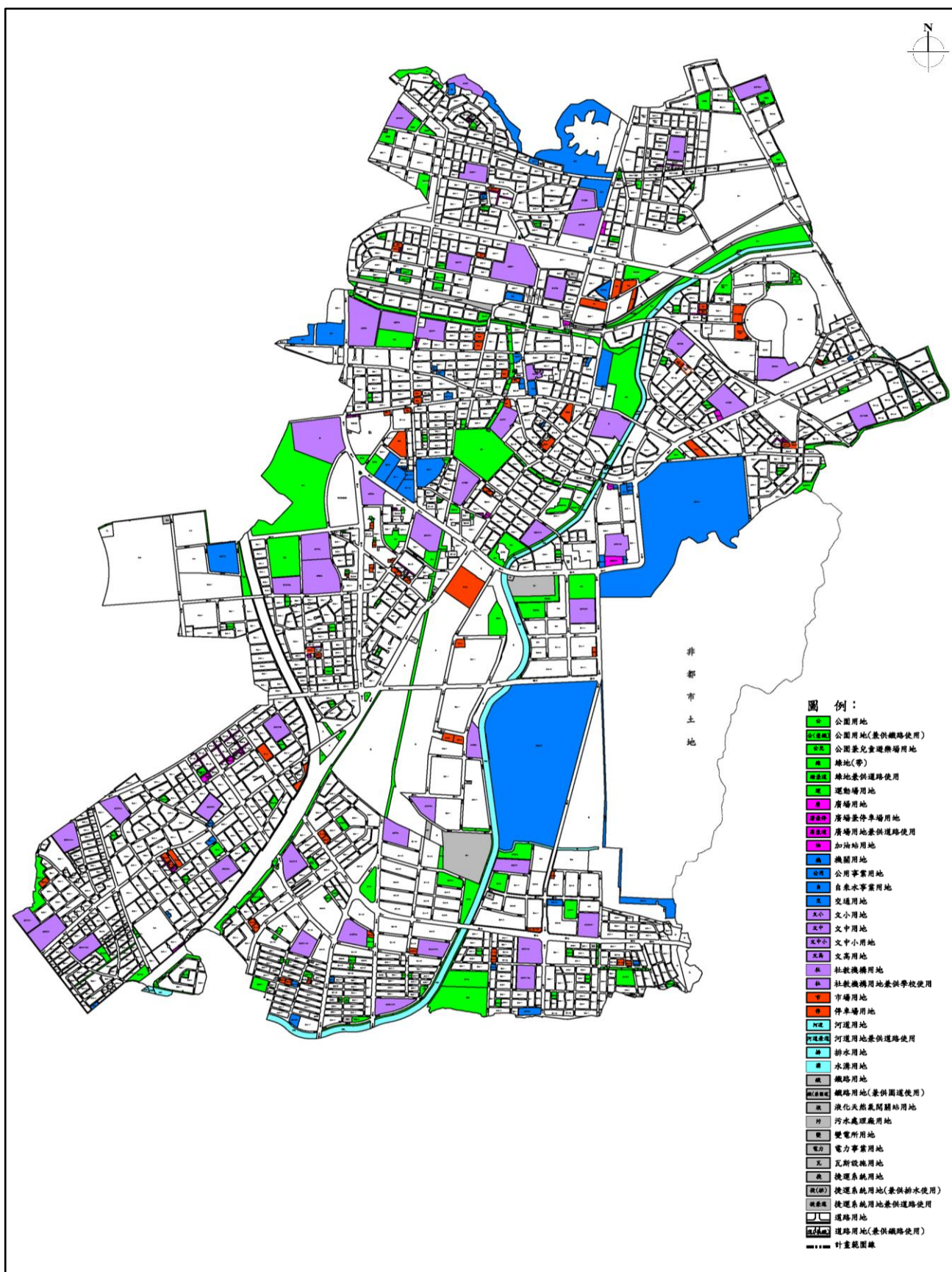
項目	編號	現行計畫面積（公頃）	備註
機關用地	機四十一	58.3609	陸軍官校
	機四十三	0.3085	憲兵司令部（現已遷移）
	機四十四	0.1500	生明里、鎮東里活動中心
	機四十五	0.1130	—
	機四十六	0.5502	—
	機四十七	0.1604	—
	機四十八	4.4079	—
	機四十九	0.1380	原紅毛港遷村用地內「機」，予以設定編號。
	小計	182.9544	—
變電所用地	變一	0.3529	—
	變二	0.1523	—
	變三	0.3199	—
	變四	0.5056	—
	變五	0.2743	—
	變六	0.2822	—
	小計	1.8872	—
污水處理廠用地	污一	0.0354	—
	污二	10.8238	—
	小計	10.8592	—
加油站用地	油一	0.2759	—
	油二	0.1687	—
	油三	0.1231	—
	小計	0.5677	—
捷運系統用地	捷	1.4478	—
	捷十二	0.0318	—
	捷十二—一	0.0671	—
	捷十二—二	0.1552	—
	捷十四	0.0545	—
	捷十五	0.0619	—
	捷十六	0.2300	—
	小計	2.0483	—
公用事業用地	公用三	0.1000	—
	公用四	0.0676	—
	小計	0.1676	—
電力事業用地	電力	0.2254	—
瓦斯設施用地	瓦一	4.7639	—
	瓦二	0.0242	—
	小計	4.7881	—
液化天然氣開關站用地		0.1766	—
自來水事業用地		0.1846	—

表 4-2 現行公共設施用地面積明細表（續）

項目	現行計畫面積（公頃）	備註
鐵路用地	3.2288	—
鐵路用地（兼供園道使用）	3.7735	—
道路用地（含人行步道用地）	471.9598	—
道路用地（兼供鐵路使用）	0.3647	—
捷運系統用地兼供道路使用	0.0011	—
捷運系統用地（兼供排水使用）	0.1037	—
水溝用地	1.2191	—
綠地兼供道路使用	0.4334	—
廣場用地兼供道路使用	2.9796	—

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

資料來源：1. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）；2. 擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案。



資料來源：1. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）；2. 擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案。

圖 4-2 現行公共設施用地計畫示意圖

六、交通系統計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。道路用地、道路用地（兼供鐵路使用）、鐵路用地、鐵路用地（兼供園道使用）、捷運系統用地、捷運系統用地兼供排水使用面積計約為481.4799公頃，估計畫區總面積約19.45%，計畫區道路系統編號、寬度、長度詳見表4-3。

計畫區之交通運輸計畫，茲分為鐵路系統、道路系統與捷運系統等三項分別說明如下。

（一）鐵路系統

縱貫鐵路屏東線通過本市，於市區設有鳳山站，並劃設有鐵路用地面積3.2288公頃。

（二）道路系統

將鳳山區整個道路系統分為：高速公路與一般道路系統兩種。

1. 高速公路：分國道一號及東西向快速道路。

（1）國道一號高速公路

國道中山高速公路行經本市之西側，自衛武營開始穿越本區並設置有交流道。

（2）東西向快速道路（台 88 線高雄—潮州線）

高雄—潮州線快速公路以鳳山五甲涵洞為起點，向東經過大坪頂特定區、大寮、大坪頂以東地區，連接屏東萬大大橋後經萬丹鄉下蚶、台27號省道，189號縣道連接南二高交流道。

（3）一般道路系統：依服務功能界定為聯外道路、市區道路系統二種說明之，詳見表3。

A. 聯外道路系統：負擔計畫區與鄰近鄉鎮市往來交通功能。

- a. 一—1—40M：以疏導高雄市、屏東之穿越性交通為主，屬台一號省道。
- b. 一—4—30M：為本計畫區鄰接高雄市苓雅區之聯絡道路，並銜接了一—一號與一—三號道路。
- c. 一—2—40M：為計畫區與大寮鄉、屏東市之聯絡道路。
- d. 一—6—30M：為計畫區五甲地區與大寮、小港地區之聯絡道路。
- e. 一—7—25M：為計畫區、大寮通往烏松、仁武之聯絡道路。
- f. 一—8—20M：連繫中正交流道，為高雄市、計畫區的主要聯絡道路。
- g. 一—三—20M：為計畫區市中心及五甲地區往小港地區之聯絡道路。

B. 市區道路系統：負擔市區內交通運輸功能，以連繫各個鄰里單元。

- a. 東西向道路：以四—6—20M（中山西路）、五—11—15M（光復路）、四—12—20M（光遠路）、三—6—30M（瑞隆東路）、四—1—20M（新富路）與四—15—15M（鳳仁路）為主。
- b. 南北向道路：二—19—20M（青年路）、一—3—40M（五甲路）、二—1—40M（南京路）為主。

(三) 捷運系統

配合高雄都會區大眾捷運系統橋線用地需求，劃設捷運系統用地2.0483公頃。

表 4-3 道路編號對照參考表

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
特一	70	1,530	高速公路
一-1	40	3,375	建國路
一-2	40	5,430	國泰路-維武路-中山東路
一-3	20	3,240	經武路-維新路-五甲一路
	20	2,650	五甲二路-五甲三路
	30	470	五甲三路
	20、30、40	1,480	五甲一路
一-4	30	705	澄清路
一-5	25	1,940	鳳頂路
	25	550	鳳頂路
	25、33	745	鳳頂路
一-6	30	3,150	南華一路-過埤路
一-7	25	1,680	鳳松路
一-8	20	3,060	自由路-光遠路-光遠東路
一-9	30	2,206	瑞隆東路-保泰路
	30	930	油管路
	40	650	凱旋路
二-1	40	1,815	南京路
二-2	30	2,424	鳳仁路 110 巷-264 巷-埤北路
二-3	34	130	府前路
二-4	25-28	1,680	博愛路
二-5	20	634	武慶二路
	20、30	1,098	武慶二路-鳳南路
二-6	20	540	自二-13 至四-18
	20、30	800	鳳南一路
二-7	30	1,000	和成路
二-8	30	1,172	保華二路
二-9	20	640	自二-11 至五-67
	20	830	保生路
二-10	30	1,680	紅毛港路
二-11	20	600	國泰路 219 巷
	25	890	中崙一路-中崙三路
二-12	25	2,000	凱旋路-中崙二路-中崙四路
二-13	25	280	中崙一路
二-14	25	490	誠平路
二-15	25	750	誠義路
二-16	25	350	高鳳一路
二-17	20	610	新富路至國泰路
二-18	20~28	5,535	青年路-新富路
二-19	20	2,991	文山路-文龍路

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
二-20	20	1,980	文衡路
二-21	20	1,020	八德路
二-22	18	650	中山西路 (原一通計畫書變更內容備註說明 20M 部分係屬誤植, 予以訂正)
	20	460	中山西路
二-23	20	540	曹公路
二-24	20	420	黃埔路
二-25	20	290	仁愛路
二-26	20	1,200	鳳林路
二-27	20	636	凱旋路
二-28	20	930	南華路-南榮路-善美路
二-29	20	1,280	保南一路至保南二路
二-30	20	480	過勇路
二-31	15	710	中崙五路
二-32	20	1,320	自強一路-自強二路
二-33	20	85	經武路 28 巷
二-34	15	2,270	光復路
二-35	15	1,815	鳳仁路
二-36	20	1,245	勝利路
二-37	18	1,200	中山路
二-38	15	693	輜汽路-凱旋路
	30	810	輜汽路
二-39	15	388	南華路
二-40	15	630	中山東路 192 巷
二-41	15	360	田中路
三-1	20	175	三-85 至五-7
三-2	20	300	三-85 至五-7
三-3	15	522	文濱街
三-4	15	485	文鳳路
三-5	15	365	文德路
三-6	15	250	文英路
三-7	15	1,476	文化西路-文化路
三-8	15	800	文教路
三-9	15	285	和平路
三-10	15	168	文建街
三-11	15	480	自四-26 至四-25
	25	40	五權路至鳳松路
三-12	15	325	協和路
三-13	15	840	鳳誠路-鳳北路
三-14	15	800	力行路
三-15	15	600	北平路

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
三-16	18	470	自自由路 285 巷至四-1
	18	150	
三-17	18	270	自五-19 至四-1
三-18	15	420	平等路
三-60	15	310	自四-22 至二-12
三-61	15	1,050	自二-10 至五-73
三-62	15	230	自二-10 至五-70
三-63	15	620	自二-9 至計畫區南側
三-64	15	600	自二-9 至計畫區南側
三-65	15	250	自四-18 至五-73
三-66	15	1,388	自二-13 至二-12
三-67	15	680	園中路-溪濱路
三-68	15	275	園盛路
三-69	15	340	園墘路
三-70	15	650	園茂路
三-71	15	805	真君路-田衙路
三-72	15	600	頂明路
三-73	15	740	過常路
三-74	15	550	過勇路
三-75	15	350	過常路
三-76	15	208	自五-83 至計畫區南側
三-77	15	534	自三-79 至三-78
三-78	15	388	自三-79 至三-77
三-79	15	384	自一-1 至三-24
三-80	15	92	瑞竹路
四-1	12	240	文樂街
四-2	12	296	文安街
四-3	12	448	文平街
四-4	12	260	濱山街
四-5	12	960	八德路二段
四-6	12	750	文中街-文南街
四-7	12	330	文東街
	12	450	文東街
四-8	12	168	文殿路
四-9	12	445	鳳誠路-北文街
四-10	12	335	自七-6 至七-9
四-11	12	220	自二-1 至七-16
四-12	12	170	文昌街
四-13	12	330	中泰街
四-14	12	375	中利街
四-15	12	475	瑞順街
四-16	13	108	瑞竹路

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
四-17	15	182	慈暉新村五巷-勝利路
四-18	12	35	自五-16 至六-19
四-19	12	750	埤頂路
四-20	12	390	自治街
四-21	12	285	青年路一段 262 巷
四-22	12	270	平等路
四-23	12	280	自黃埔新村西 5 巷至東 5 巷
四-24	12	1,558	中山東路-鳳東路
四-25	12	390	誠德街
四-26	12	270	杭州街
四-27	12	200	國民街
四-28	12	285	武營路 239 巷
四-29	12	720	新強路
四-30	12	480	新樂街
四-31	12	260	新昌街
四-32	12	1,350	新康路
四-33	12	210	南福街
四-34	12	455	七聖街
四-35	12	435	同明街-興隆路
四-36	12	1,165	華興街-南昌街
四-37	12	250	五甲二路 105 巷-149 巷
四-38	12	174	龍成路 123 巷
四-39	12	625	鎮南街
四-40	12	154	錦田路
四-41	12	140	龍成路 34 巷
四-42	12	150	南成路
四-43	12	190	南貴街
四-44	12	150	南光街 151 巷
四-45	12	455	南光街
四-46	12	190	南正一路
四-47	12	1,320	南和街-福安二街-天興街
四-48	12	400	瑞春街
四-49	12	420	福祥街
四-50	12	350	福德街
四-51	12	650	南安路-漁村街
四-52	12	700	鳳燕一街-鳳燕二街
四-53	12	500	鳳甲二街
四-54	12	200	南一街
四-55	12	280	自二-11 至四-18
四-56	12	600	自二-11 至五-67
四-57	12	350	自四-22 至二-12
四-58	12	170	自二-10 至五-70

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
四-59	12	550	自二-10 至二-13
四-60	12	440	自二-11 至五-73
四-61	12	1,120	自七-59 至五-73
四-62	12	500	過智街
四-63	12	180	頂豐街
四-64	12	350	過昌街
四-65	12	1,040	過雄一街-過雄街
四-66	12	190	自六-57 至五-67
四-66	12	725	自七-78 至五-56
五-1	10	370	文澄街
五-2	10	190	文勇街
五-3	10	268	文仁街
五-4	10	280	文南街
五-5	10	190	明和街
五-6	10	200	自七-12 至二-1
五-7	10	760	自七-9 至七-16
五-8	10	435	自六-10 至二-1
五-9	10	520	自七-7 至七-16
五-10	10	215	自二-1 至七-16
五-11	10	90	自七-8 至二-1
	10	445	
五-12	10	295	自七-6 至七-9
五-13	10	450	自七-9 至四-2
五-14	10	285	自四-2 至五-13
五-15	10	350	自七-7 至七-10
五-16	10	165	自五-5 至五-9
五-17	10	303	瑞光街
五-18	10	575	瑞中街
五-19	10	460	瑞興路 422 巷
五-20	11	735	中正路
五-21	10	130	民生路
五-22	11	475	瑞竹路
五-23	10	350	中山東路南側
五-24	10	290	自國光路 91 巷至國泰路二段 50 巷
五-25	10	410	大東二路東側
五-26	10	120	國興街
五-27	10	630	河堤街
五-28	10	2,100	保安一街-保安二街
五-29	10	60	自六-52 至七-28
五-30	10	60	自五-61 至七-28
五-31	10	60	自七-28 至六-52
五-32	10	340	鳳甲一街

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
五-33	10	45	自七-28 至五-61
五-34	10	110	南二街
五-35	10	140	公園街
五-36	10	200	祥和街
五-37	10	420	公園街
五-38	10	240	公園一街
五-39	10	220	公園二街
五-40	10	240	公園三街
五-41	10	270	自二-11 至四-18
五-42	10	590	自二-11 至五-67
五-43	10	500	自七-59 至二-13
五-44	10	510	自七-59 至二-13
五-45	10	330	自七-59 至四-71
五-46	10	90	自七-60 至二-13
五-47	10	520	自七-59 至二-13
五-48	10	775	自七-59 至七-62
五-49	10	750	自計畫區南側至七-62
五-50	10	810	自計畫區南側至二-11
五-51	10	33	二-13 西側
五-52	10	110	存九南側
五-53	10	780	自二-13 至五-73
五-54	10	750	自二-13 至五-73
五-55	10	260	自二-13 至七-62
五-56	10	150	自七-61 至七-62
五-57	10	390	自二-11 至五-73
五-58	10	320	自二-11 至七-64
五-59	10	270	自六-59 至計畫區南側
五-60	10	80	自七-44 至七-47
五-61	10	330	自七-54 至五-73
五-62	10	272	自七-54 至七-50
五-63	10	70	自四-19 至七-53
五-64	10	180	自六-60 至五-73-150M
五-65	10	650	過常一街
五-66	10	100	自七-67 至七-68
五-67	10	100	自七-65 至五-81
五-68	10	100	自七-65 至五-81
五-69	10	375	自五-82 至五-83
五-70	10	105	自七-71 至七-72
五-71	10	350	自七-69 至計畫區南側
五-72	10	105	自七-69 至五-83
五-73	10	110	自七-69 至五-83
五-74	10	95	自三-9 至七-75

表 4-3 道路編號對照參考表 (續)

新編號	寬度 (M)	長度 (M)	說明
五-75	10	375	自二-12 至計畫區南側
五-76	10	134	自六-61 至七-50
五-77	10	166	自二-11 至七-63
	10	570	自五-56 至六-66
五-78	10	635	自五-56 至六-66
六-1	8	675	埤南重劃區內八米道路編號
六-2	8	165	埤南重劃區內八米道路編號
六-3	8	120	埤南重劃區內八米道路編號
六-4	8	100	埤南重劃區內八米道路編號
六-5	7.5	570	埤南重劃區內八米道路編號
六-6	7.5	590	埤南重劃區內八米道路編號
六-7	8	90	埤南重劃區內八米道路編號
六-8	8	169	埤南重劃區內八米道路編號
六-9	8	210	埤南重劃區內八米道路編號
六-10	8	235	埤南重劃區內八米道路編號
六-11	8	397	埤南重劃區內八米道路編號
六-12	8	184	埤南重劃區內八米道路編號
六-13	8	467	埤南重劃區內八米道路編號
六-14	8	160	埤南重劃區內八米道路編號
六-15	8	152	埤南重劃區內八米道路編號
六-16	8	275	埤南重劃區內八米道路編號
六-17	8	285	埤南重劃區內八米道路編號
六-18	8	115	埤南重劃區內八米道路編號
六-19	8	250	埤南重劃區內八米道路編號
六-20	8	128	埤南重劃區內八米道路編號
未編號道路	8	87,197	
未編號道路	6	343	
未編號道路	5	2,881	
未編號道路	4	47,948	
未編號道路	2	158	

註：為因應本計畫區第二次通盤檢討期間因製圖導致計畫道路轉彎處路寬不一之情形，依本市都市計畫委員會第65次會議決議，補列道路用地變更認定原則，以做為後續執行參考原則，內容如下：「經查都市計畫規劃原意，計畫道路以等寬為原則。如歷次都市計畫無實質變更內容者，於二通辦理期間因製圖導致計畫道路轉彎處路寬不一致者，若疑義處計畫道路已依二通計畫圖資完成道路取得開闢之公有地則與以維持，其餘私有土地依規劃原意認定，於下次通檢訂正之。若遇執行疑義無法認定，則提本市都委會審議之。」

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）。

七、都市防災計畫

「都市防災」旨在防治都市區域可能發生之重大災害為目標，防治程序包括災害預防、災害救援、災後復原三項；防救災工作內容則包括消防、避難救援、衛生醫療、營建及社會救助等等。本計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定針對計畫區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。

(一) 防(救)災據點

社區內之公園、綠地、兒童遊樂場等公共開放空間，除平時可作為地區居民之活動場所外，因其空曠與綠覆率高之特性，除可延緩災害之蔓延與二次災害之發生，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能。此外，計畫區內之學校、機關用地，其操場、球場、活動中心等亦具備防災據點之功能，並分別就計畫區臨時避難與中長期收容之公園、綠地與學校等公共開放空間之規模，做簡要說明與評估。

1. 臨時避難中心

(1) 公園、綠地、廣場及兒童遊樂場

計畫區內公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場總面積約190.02 公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4 平方公尺，各計畫區內公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約475,048 人。

(2) 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約142.69 公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，而學校用地之空地比率以50%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約178,365 人。

(3) 臨時避難空間

公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場與學校用地外部空間提供計畫區所能容納避難人口約為653,413人，超過本計畫人口404,000人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內臨時防災避難需求。

2. 中長期收容場所

中長期收容場所所以高中職、國中與小學為主要規劃對象，政府機關設施、社會福利機構等，為配合指定對象，並以每人2平方公尺，可收容100人以上之場所為原則。

以學校與機關用地作為中長期收容場所，依本計畫土地使用分區管制要點計畫區內學校用地為高中職使用之容積率200%、國中(含國中)以下容積150%以及機關用地容積率250%計算，依據內政部建研所有關避難場所每人之樓地板面積2平方公尺之規劃標準推估，則計畫區內公共建築可容納之中長期收容人口約為3,527,005人，可滿足計畫區內居住人口避難需求。

表 4-4 避難場所容納人口推估表

場所 名稱	中長期收容場所						臨時避難場所		計畫 人口
	機關 用地	文高 用地	文中 用地	文中小 用地	文小 用地	社教機 構用地 兼供學 校使用	公園、 綠地、 廣場及 兒童遊 樂場	學校 用地	
容納 人口 (人)	2,372,968	204,918	345,983	81,133	489,384	32,620	475,048	178,365	404,000

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。

（二）防（救）災路線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統與避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生互相干擾情形，因此須適當區隔兩種動線，本特定區防災道路系統之規劃主要係依據道路層級及寬度來劃分，此外，更應視現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能。

1. 緊急道路

劃定準則以鳳山區現有路寬二十公尺以上道路，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路為第一層級之緊急道路，以為迅速進行救災與執行相關之緊急應變措施，包括建國路、國泰路、黃埔路、中山東路、南京路、張靈甫路、王生明路、五甲一路、瑞隆東路、武慶路、澄清路、鳳林路、仁愛路、鳳南路、鳳松路、青年路、新富路、文衡路、曹公路、八德路、經武路、五權路、自由路、光遠路、凱旋路、五甲二路、五甲三路、自強一路、自強二路。

2. 救援輸送道路

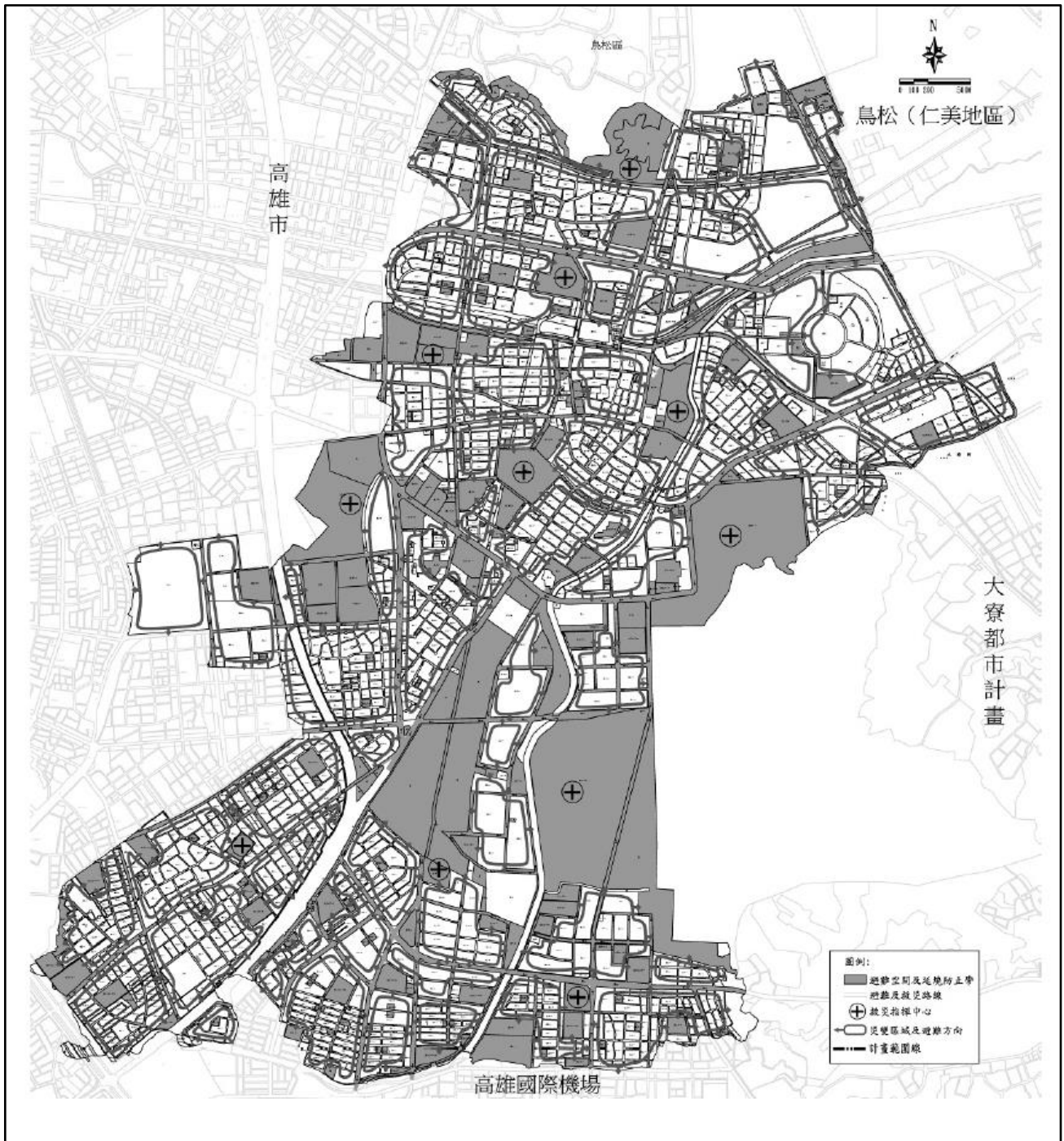
劃定準則以鳳山區現有路寬十五公尺至二十公尺道路，為第二層級的救災與避難道路，除做為緊急道路系統的輔助系統外，主供各種救災、救助、救急、輸送之用，包括力行路、鳳仁路、勝利路、瑞興路、瑞竹路、光復路、中山西路、平等路、光華路、中山路、三民路、大東一路、國富路、大明路、武營路、林森路、三誠路、武福一路。

3. 火災延燒防止帶

寬度 15 公尺以上之道路具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

（三）防（救）災指揮中心

以現有醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。



資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。

圖 4-3 防災避難空間及路線示意圖

八、化學防災規劃原則

為防止公用氣體與油料管線、輸電線路單位，因事故發生時，造成安全危害或環境汙染，故於都市防災體系應以達成以下目標為原則：

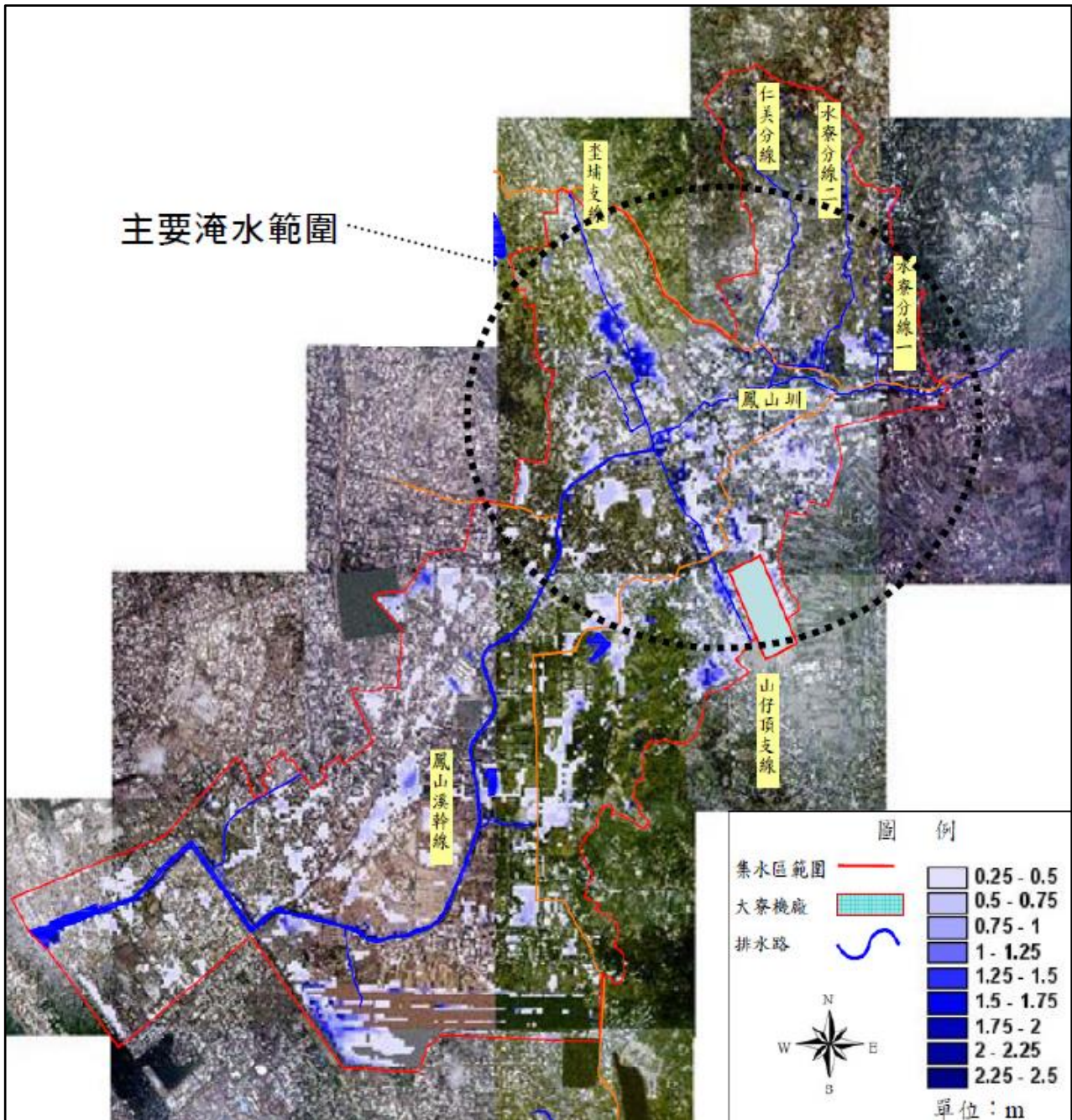
- (一) 管線設施區位選擇公用氣體燃料事業、石油業、電業等事業應考量地震、颱風及管線基礎流失等風險或災害潛勢分析，選擇公用氣體與油料管線、輸電線路設施之適當廠址及路徑，並加強防災設計、檢點及維護。
- (二) 為防範道路施工挖損公用氣體與油料管線、輸電線路，應加強汙水下水道、有線電視、自來水管、道路拓寬、高鐵、捷運、地下電纜等各類管線及道路施工協調管理，於各項建設工程開挖道路前，應與公用氣體與油料管線、輸電線路等管線單位先行聯繫、套繪、確認管線位置，並建立標準作業程序。
- (三) 都市防(救)災據點、防(救)災避難動線應與維生管線設施以外之管線位置區隔。
- (四) 石化管線設施區位原則應避免埋設於都市發展區，維生管線確有埋設之必要應埋設於公共設施之區位，若於道路下方，該道路兩側應予以劃設隔離綠帶。
- (五) 共同管道道路須比一般道路具較高的結構安全性，而共同管道也要比地下構造物堅固，故設計時應提高其水平係數、垂直係數、地震係數，對於有液化潛在發生及斷層通過之位置應予特別補強和考量。

九、水利整治計畫

計畫區內主要之河道以鳳山溪為主，鳳山溪排水主幹線長度約為12.54km，流域面積約53.00km²，排水系統包括幹線、9條排水、4條分線及2條灌排兼用渠道，主幹道鳳山溪排水幹線，主要三條支流為鳳山圳排水、埕埔排水、山仔頂溝排水。

依據98年經濟部核定之規劃報告淹水調查分析顯示，其易淹水範圍及原因如下：

- 鳳山溪上游鳳山圳、埕埔排水及山仔頂排水因通水斷面不足。
- 主要集水區往鳳山溪幹線排至烏松、大寮、至人口密集都會區之鳳山，造成淹水災情慘重。



資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。

圖 4-4 計畫區主要淹水範圍示意圖

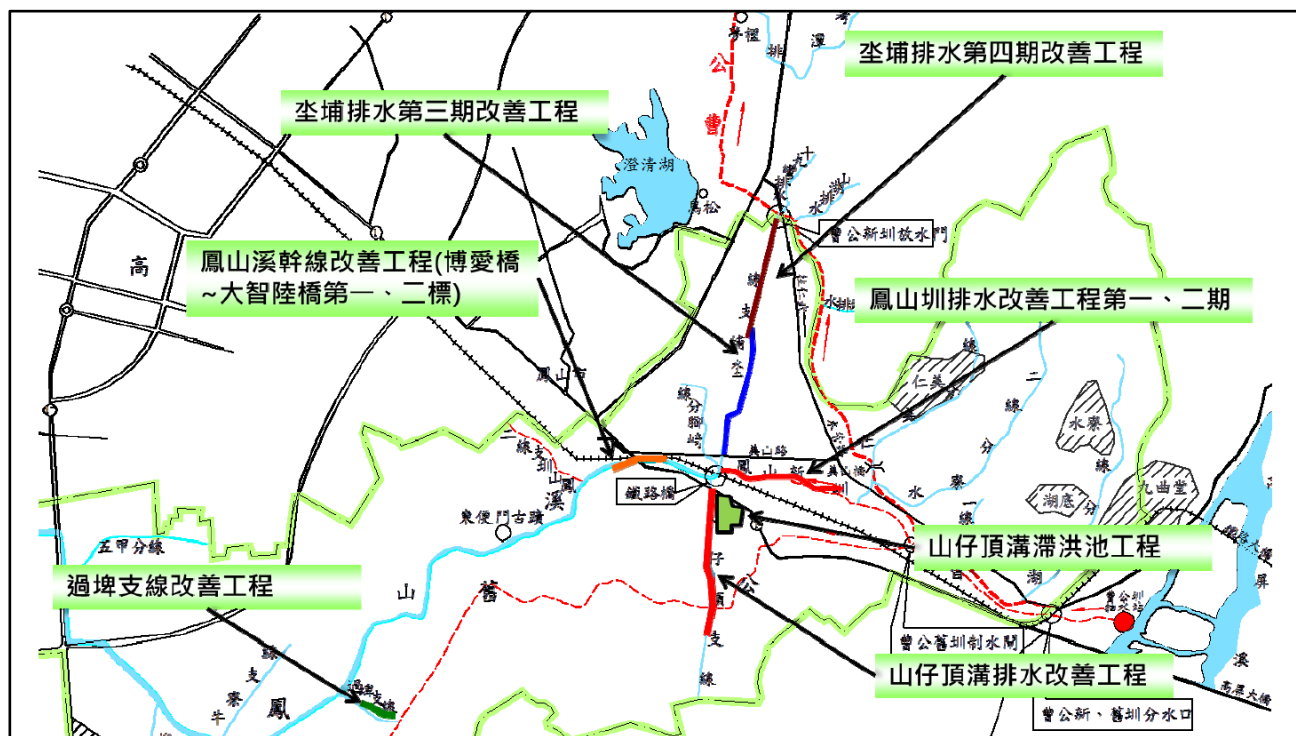
鑑此，針對鳳山溪排水易淹水範圍進行整治計畫，該計畫分為已施作之計畫以及擬施作之計畫，現況已完成11項已施作計畫，未來擬施作之計畫計一處，其計畫項目以及範圍如下：

(一) 已施作計畫

表 4-5 易淹水計畫已施作治理工程明細表

辦理期別		工程名稱	工程內容	經費/仟元	完工日期
1	第 1 階 治理工程	鳥松區空埔排水改善工程 (第三期)	空埔第 3 期 1,217 公尺	84,916	97.11.20
2	第 1 階 治理工程	鳥松區空埔排水改善工程 (第四期)	空埔第 4 期 1,703 公尺	157,742	99.05.04
3	第 1 階 治理工程	山仔頂溝排水改善工程	1.排水路整治約 1,900m。 2.橋梁改建 1 座。 3.渡槽箱涵改建 1 處。 4.閘門安裝 11 座。	154,000	99.04.16
4	第 2 階 治理工程	鳥松區仁美大排改善工程 (第一期)	仁美排水 700 公尺	53,654	100.09.21
5	第 2 階 治理工程	過埤支線改善工程	0K+709~0K+813 矩形混凝土護岸	10,110	100.04.22
6	第 2 階 治理工程	鳳山溪幹線改善工程(博愛 橋~大智陸橋第一標)	11K+148~11K+495 混凝土 版樁護岸	42,300	100.07.28
7	第 3 階 治理工程	鳳山圳排水改善工程(第一 期)	鳳山圳 1,700 公尺	116,720	102.08.01
8	第 3 階 治理工程	鳳山圳排水改善工程(第二 期)		91,173	102.08.01
9	第 3 階 治理工程	山仔頂溝滯洪池工程	0K+200~0K+400 右岸滯洪 池體護岸、側溢流堰、溢 流口	61,478	102.02.08
10	第 3 階 治理工程	過埤支線後續改善工程	0K+489~0K+630 渠道拓寬	10,509	101.09.20
11	第 3 階 治理工程	鳳山溪幹線改善工程(博愛 橋~大智陸橋第二標)	懸臂式擋土牆 H=5.5m， L=169m	8,190	103.01.07

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。



資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。

圖 4-5 易淹水計畫已施作治理工程位置示意圖

(二) 擬施作計畫

表 4-6 易淹水計畫擬施作治理工程明細表

工程名稱	工程內容	改善範圍
1 鳳山圳滯洪池工程	滯洪池面積 5.5 公頃、滯洪量約 18 萬噸	鳳山市區、烏松美山路、大寮地區等約 50 公頃

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。



資料來源：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）。

圖 4-6 易淹水計畫擬施作治理工程於水系位置示意圖

十、事業及財務計畫

本計畫區未開闢之公共設施用地除了高雄市政府採用一般徵收方式外，亦有區段徵收與市地重劃之開發方式取得公共設施，以及由目的事業主管機關自行籌措財源辦理興闢作業、部分公共設施採獎勵民間投資等方式進行開闢，以節省部分之公共設施開闢經費，其事業及財務計畫詳表4-7所示。

表 4-7 事業及財務計畫表

公共設施項目及編號	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(千元)				主辦單位	完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公二	9.4520	✓					1,587,943	9,452	122,877	1,720,272	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公十二	1.9306		✓				-	-	-	-	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
公十四	3.7364	✓					627,715	3,736	48,573	680,025	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公十八	0.1255	✓					21,084	126	16,32	1,757	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公二十四	0.9182	✓					154,258	918	11,937	167,112	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公二十八	2.1032	✓					353,338	2103	27,342	382,782	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公三十三	8.4738				✓		1,423,598	8474	110,159	1,542,232	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公三十三(附)	0.3271		✓				-	-	393	393	國防部或高雄市政府	104-107	國防部或由土地所有權人共同負擔
公三十四(附)	1.2771				✓		-	-	1,533	1,533	國防部或高雄市政府	104-107	國防部或由土地所有權人共同負擔
公三十五(附)	0.5369				✓		-	-	644	644	國防部或高雄市政府	104-107	國防部或由土地所有權人共同負擔
公三十六(附)	0.1132		✓				-	-	136	136	國防部或高雄市政府	104-107	國防部或由土地所有權人共同負擔
公園兼兒童遊樂場用地 公兒九	0.1000		✓				0	100	1,300	1,400	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
公兒七十三	0.1980		✓				-	-	-	-	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔

表 4-7 事業及財務計畫表 (續)

公共設施 項目及 編號	面積 (公頃)	土地取得 方式				開闢經費 (千元)				主辦 單位	完成 期限	經費來源	
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	其 他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費				合計
公兒七 十四	0.1980		✓				—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權 人共同負擔
公兒八 十五	0.3730		✓				—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權 人共同負擔
公兒八 十六	0.2150		✓				—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權 人共同負擔
公兒八 十七	0.1025		✓				—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權 人共同負擔
公兒九 十四	0.1963	✓					32,978	196	2,552	35,727	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
公兒九 十五	0.2077	✓					34,894	208	2,700	37,801	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
公兒九 十七	0.1949	✓					32,743	195	2,534	35,472	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
公兒九 十九	0.2139	✓					36,943	220	2,859	40,022	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
學 校 用 地	文 (中 小) 五	4.6172	✓				775,690	2,500	100,000	878,190	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	文 (中) 十三	3.0516		✓			512,669	2,500	100,000	615,169	高雄市政府	105-115	由土地所有權 人共同負擔
	文 (中) 十四	3.2790					—	2,500	100,000	102,500	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府 逐年編列預算
	文 (小) 二十三	2.4023					—	2,500	100,000	102,500	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府 逐年編列預算
	文 (小) 二十四	2.4281					—	2,500	100,000	102,500	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府 逐年編列預算
	文 (小) 二十五	2.3848					—	2,500	100,000	102,500	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府 逐年編列預算
	文 (小) 二十七	2.4402					—	2,500	100,000	102,500	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府 逐年編列預算

表 4-7 事業及財務計畫表 (續)

公共設施 項目及 編號	面積 (公頃)	土地取得 方式					開闢經費 (千元)				主辦 單位	完成 期限	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	其 他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
機關用地	機十一	0.1980	✓				33,264	248	14,773	48,284	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	機三十七	0.1607	✓				26,998	201	11,990	39,189	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	機三十八	0.8778	✓				147,470	1,097	65,493	214,060	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	機四十四	0.1500	✓				25,200	188	11,192	36,579	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	機四十五	0.1130	✓				18,984	141	8,431	27,556	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府逐年編列預算
	機四十六	0.5500	✓				92,400	688	41,036	134,123	高雄市政府	105-115	1.土地已取得 2.高雄市政府逐年編列預算
	機四十七	0.1604	✓				26,947	201	11,967	39,115	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	機四十八	0.1380				✓	—	62,885	—	62,885	高雄市政府	108	大林蒲遷村工程編列
廣場兼停車場用地	廣兼停二	0.0007		✓			0	1	12	13	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	廣兼停四	0.0678	✓				9,397	68	1,153	10,617	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停七	0.1576	✓				21,843	158	2,679	24,680	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十一	0.0800	✓				11,088	80	1,360	12,528	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十二	0.0684	✓				9,480	68	1,163	10,711	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十三	0.8983	✓				124,504	898	15,271	140,674	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十六	0.0824	✓				11,421	82	1,401	12,904	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十七	0.2087	✓				28,926	209	3,548	32,682	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十八	0.2712	✓				37,588	271	4,610	42,470	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	廣兼停十九	0.1118	✓				15,495	112	1,901	17,508	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
廣兼停二十	0.0470		✓			1,425	47	799	2,271	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔	

表 4-7 事業及財務計畫表 (續)

公共設施項目及編號	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費 (千元)				主辦單位	完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
停車場用地	停一	0.0537	✓				322	54	913	1,289	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停三	0.1577	✓				946	158	2,681	3,785	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停五	0.1369	✓				821	137	2,327	3,286	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停八	0.3236	✓				1,942	324	5,501	7,766	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	停九	1.7319	✓				10,391	1,732	29,442	41,566	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	停十二	0.1865	✓				1,119	187	3,171	4,476	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十四	0.2491	✓				1,495	249	4,235	5,978	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十五	0.1567	✓				940	157	2,664	3,761	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十六	0.2048	✓				1,229	205	3,482	4,915	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十七	0.4111	✓				2,467	411	6,989	9,866	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十八	0.1600		✓			0	160	2,720	2,880	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	停二十	0.1526	✓				916	153	2,594	3,662	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十五	0.2049	✓				1,229	205	3,483	4,918	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十六	0.2457	✓				1,474	246	4,177	5,897	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十七	0.1605	✓				963	161	2,729	3,852	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十八	0.1147	✓				688	115	1,950	2,753	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
停二十九	0.1380	✓				828	138	2,346	3,312	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算	
市場用地	市二十四	0.1973		✓			-	-	-	-	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	市二十五	0.2257		✓			1,354	226	3,837	5,417	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	市二十七	0.5489	✓				3,293	-	-	3,293	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	市二十八	0.2324					-	232	3,951	4,183	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	市二十九	0.1909	✓			✓	1,145	191	3,245	4,582	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算

表 4-7 事業及財務計畫表 (續)

公共設施 項目及 編號	面積 (公頃)	土地取得 方式					開闢經費 (千元)				主辦 單位	完成 期限	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	其 他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
市 三 十八	0.1942					✓	—	—	—	—	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	0.0010	✓					1,020	—	—	1,020			
	市 四 十	1.0290					✓	—	—	—	國防部或高 雄市政府	104-107	國防部或由土 地所有權人共 同負擔
廣 場 用 地	廣五	0.0432	✓				—	43	734	778	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	廣六	0.1205	✓				—	121	2,049	2,169	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	廣七	0.1655	✓				—	166	2,814	2,979	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	廣八	0.0800				✓	—	80	1,360	1,440	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
	廣九	0.0822				✓	—	82	1,397	1,480	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
運 動 場 用 地	運二	7.0511	✓				334,927	7,051	98,715	440,694	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
道 路 用 地		0.1195				✓	—	119.5	119.5	239	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐 年編列預算
道 路 用 地		0.0469				✓	—	—	—	—	—	—	—
		0.2460	✓				—	—	—	—	—	—	—
道 路 用 地		0.1483		✓			3,097	148	3,208	6,453	市地重劃會	105-115	由土地所有權 人共同負擔
道 路 用 地 (含人行步 道用地)		0.0027				✓	427	—	29	46	國防部或高 雄市政府	104-107	國防部或由土 地所有權人共 同負擔
合 計		71.4520	—	—	—	—	6,609,316	124,123	1,437,181	8,150,751	—	—	—

註：1. 本表所列開闢經費及完成期限得由主辦單位視財務及預算編列情況酌予調整。2. 本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

資料來源：1. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）；2. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）；3. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第三階段）；4. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）；5. 擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段後續應辦理事項續一（鳳山段大老衙小段34-8等地號）、續四、續五、續六案）。

伍、土地使用分區管制要點

一、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案

第一條 本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

第二條 本範圍各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及容許使用項目等，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：

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
土地 使用 分區	住宅區				
	第二之一種	60	150		1. 「擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫」內住宅區建蔽率其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，如不大於50%，則容積率得予以提高至210%。 2. 為促進整體居住品質改善，節能減碳及達成都市防災之效，「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（配合台灣省實施區段徵收五年計畫－灣子頭地區）」、「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（配合台灣省實施區段徵收五年計畫－過埤子地區）」容積率不得超過160%之建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率可提升至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，
	第二之二種	60	180		

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
商業區					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。
	第二之三種	60	200		
	第三種	50	240		
	第三之一種	60	240		
	第三之二種	60	270		
	第四之一種	60	300		
	第五種	60	420		
	第二種	50	300		第二種商業區（原屬「擬定鳳山都市計畫（原工業區、綠地變更為商業區、機關用地）細部計畫案」之商一街廓）範圍內，依市地重劃配地登記完竣時，其土地權屬為台灣糖業股份有限公司之土地應純做商業使用，並整體規劃設計提送本市都市設計審議後得分期建築。
	第二種（特）	70	300		1.鳳山區華泰段 11、14、15、17 地號土地。 2.應純做商業使用，並整體規劃設計提送本市都市設計審議後得分期建築。 3.提送都市設計審議時，應就下列事項加強審查： （1）停車空間需求內部化。 （2）出入口設計應將車輛停等空間內部化，以減少對周邊道路（自由路、國泰路、議會路）之影響。 （3）強化基地保水。 （4）結合捷運大眾運輸導向發展。 （5）沿街建築退縮規劃。
	第二之一種	80	330		
	第二之二種	70	350		
	第二之三種	80	350		
	第二之四種	70	480		
	第二之五種	70	420		

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	
	第二之六種	50	450			
	第三之一種	60	540			
	第三之二種	60	600			
土地 使用 分區	特定商業區	60	490	依都市計畫法高雄市施行細則「商業區」管制，惟不得作住宅、酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業等使用。		
	工業區	--	70	210		乙種工業區
		原高雄市主要計畫工業區範圍	60	300		乙種工業區 (高雄市苓雅區福東段3014、3014-1~3014-5、3015、33-1、3016、3017、3018、3020地號)
	文教區	50	250			
	保存區	60	160		保存區內原有建物已超過者不在此限。	
	宗教專用區	60	160	僅供宗教建築使用。		
	農會專用區	50	250	依農會法之規定使用內容辦理。		
	電信專用區	50	250	依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表1之15款電信專用區第一至四目內容。		
社會福利專用區	50	300	1.社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用： (1)社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。 (2)幼兒園及幼教園區使用。 (3)社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。 (4)老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。 (5)救災物資儲存所。 (6)資源回收示範暫存區。 (7)其他有關社會福利事業相關設施。 2.變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興	本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。		

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
				辦事業應依相關法令規定辦理。	
車站專用區	車專一、二、三	50	250	以供鐵路之車站及其附屬設施與開發使用為主，其建築物與土地之使用，除不得為工廠、資源回收貯存場所、汽機車修理業、殯葬業辦公室、地磅業、資源回收業之使用外，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之土地使用管制規定辦理。	
	車專一-1	70	420	供屬原商業區之地主為原則，土地使用管制規定依車站專用區一內容辦理。	
	車專四、五	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關住宅區之土地使用管制規定辦理。	
	捷運開發區	70	630	1.依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理。 2.供捷運設施使用部分（捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井等相關設施）不計入容積計算。	
公共設施用地	高中職使用	40	200		
	國中（含國中）以下使用	40	150		
	學校用地 文（小）二十、文（小）二十一、文（小）二十三、文（小）二十四、文（小）二十七、文（中）九、文（中）十、（中）十一、文（中）十三、文（中）	50	150		

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
	小) 一、文 (中 小) 三、文 (中 小) 四				
公園 用地、 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	五公頃以下 者	15	45		
	超過五公頃 者	12	36		
市場 用地		60	240		
停車 場用 地	平面	10	20		
	立體	60	320		
	停八、停九 (作 立 體 使 用)	80	380		
	停 三 十 三 (附) (如 作 立 體 使 用)	60	240		
機關 用地	--	50	250	除供指定使用外，得供其他公務機關使用。	
	機十七 (竹 子腳段 1-6、 1-7、12、33- 1、1-54、7- 1、7-2 地號 等 7 筆)	60	400		
公用 事業 用地		50	250		
變電 所用 地	--	40	250		
	變五	50	200	以供興建室內型變電所使用為限	
加油 站用 地、 加油 站專 用區		40	80	依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施。	
運動 場用 地		40	120		
電力 事業 用地		50	250	除作冷卻設施或設備及相關附屬設施使用外，應適當回饋設置圖書室、集會所、民眾活動中心、停車空間、休閒運動設施、社會福利設施等室內空間及設施提供當地居民	

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
				使用，並設置專用出入口、樓梯及通道。	
	「瓦一」瓦斯設施用地	20	40	僅得供瓦斯槽及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
公共設施用地	液化天然氣開關站用地	20	40	僅得供液化天然氣開關站用地及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
	綠地帶用地	—	—	綠地帶用地得供人行步道使用	
	社教機構用地	50	250		
	廣兼停九	—	—	不得作多目標使用。	
	社教機構用地兼供學校使用	50	250	配合大東文化藝術園區建設計畫，以供下列使用為主： 1.藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 2.學校。 3.體育場所、集會所。 4.其他與文教有關，並經市政府審查核准之設施。	
	捷運系統用地	捷 12、捷 12-1、捷 12-2、捷 14、捷 15	40	180	1.主要作為設置捷運構造體、出入口、通風井、冷卻水塔等捷運設施使用。 2.為顧及捷運用地土地所有權人權益，在該土地剩餘部份或結合毗鄰土地後可作有效使用情況下，土地所有權人可依「大眾捷運系統土地開發辦法」向捷運工程主管機關申請辦理聯合開發，其建蔽率、容積率及使用項目仍依變更前之使用分區規定辦理，並依前開辦法規定放寬建物總樓地板面積與高度限制。 3.變更後與捷運系統用地鄰接之土地之建築線得以其鄰接捷運用地境界線指定之，並於申請建築執照時，會捷運工程主管機關審查。

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
	捷 16	60	320	捷運系統用地以供捷運車站及其出入口、通風口、轉乘設施、停車場等相關設施使用為主；惟如依獎勵民間參與交通建設條例或促進民間參與公共建設法進行開發時，得作百貨零售業、百貨公司、超市業、餐飲業、服務業、金融保險業、娛樂、健身服務業、旅遊及運輸服務業、旅館業等之使用。	
鐵路用地（兼供園道使用）		10	30	1.園道為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。	
公園用地（兼供鐵路使用）		10	30	2.計畫區內鐵路用地（兼供園道使用）、公園用地（兼供鐵路使用）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、捷運化通勤車站、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。	
交通用地		40	400	除供捷運、公車轉運、行政、公共服務及其他相關必要設施使用外，僅得作為下列項目使用： (1) 批發業 (F1)；(2) 零售業 (F2)；(3) 綜合零售業 (F3)； (4) 餐飲業 (F5)；(5) 文化、運動、休閒及其他服務業 (J)；(6) 金融、保險及不動產業 (H)；(7) 廣告業 (I4)；(8) 設計業 (I5)。	

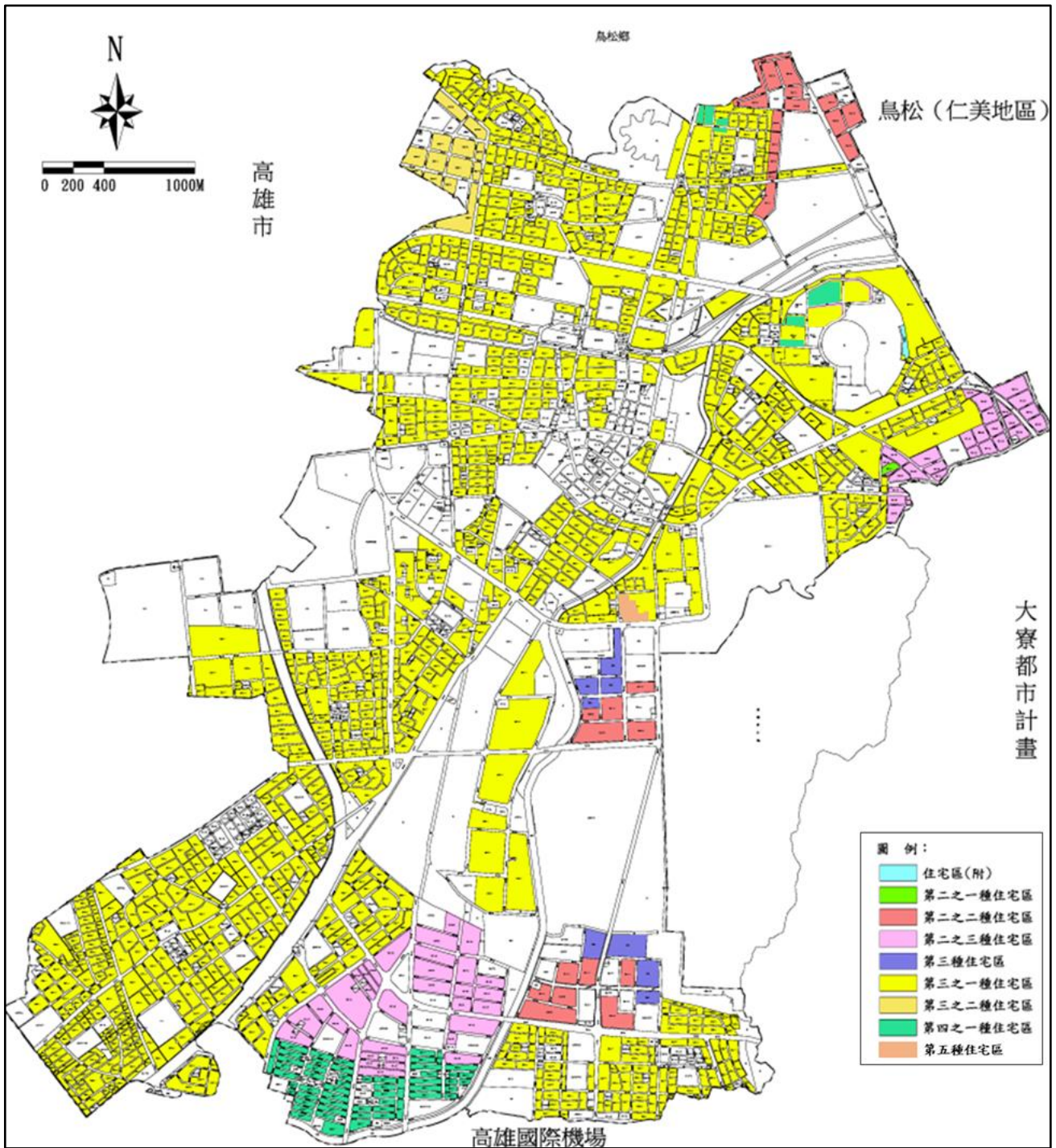


圖 8-1 住宅區分布位置示意圖

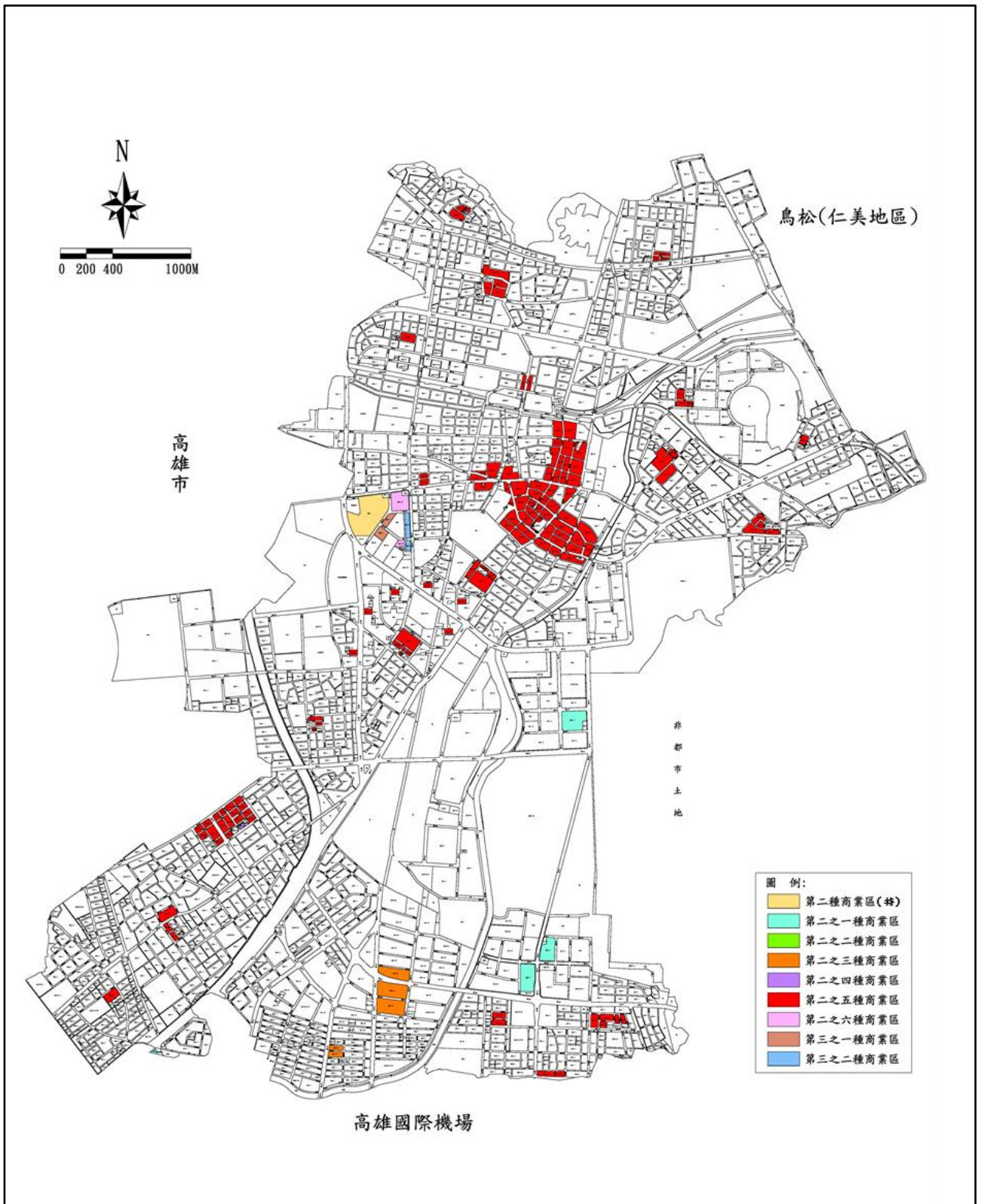


圖 8-2 商業區分布位置示意圖

細部計畫名稱	退縮距離 (M)	備註
	5	1.自道路境界線起應至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，位於退縮 5 公尺規定範圍者，至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。
	1.5	2.如屬角地，應依下列規定辦理： (1) 5 層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。 (2) 5 層樓以下（含）：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。

細部計畫名稱	退縮規定	
	分區範圍	退縮規定
擬定鳳山市都市計畫（車站專用區）細部計畫案	車站專用區一、一-1	應自道路境界線退縮 4 公尺建築。 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	車站專用區二	南側臨㉔-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㉔-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㉔-8-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	車站專用區三	應自道路境界線退縮 4 公尺建築。 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 8-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。
	車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 4 公尺建築。

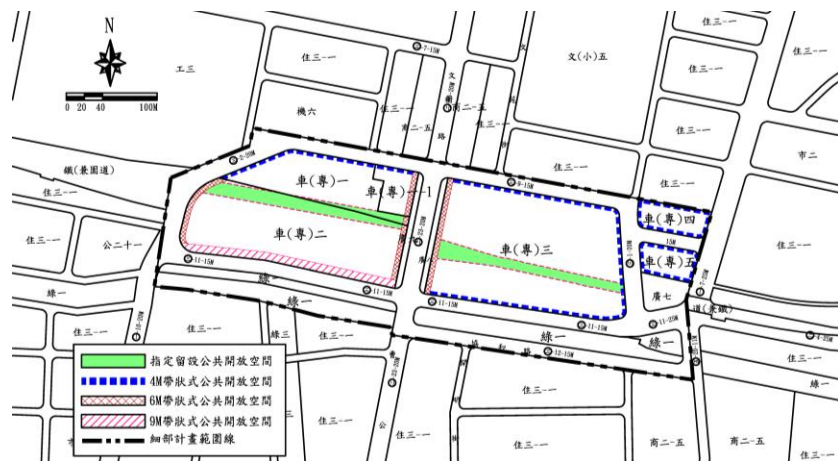


圖 8-3：車站專用區建築基地建物退縮線示意圖

上述退縮規定尚需依下列事項辦理。

1. 退縮距離係自計畫道路或重劃區增設道路境界線或綠地境界線起算。
2. 上述退縮規定如基地情形特殊者（如損及建蔽率權益者），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，得不受上表退縮之規定。

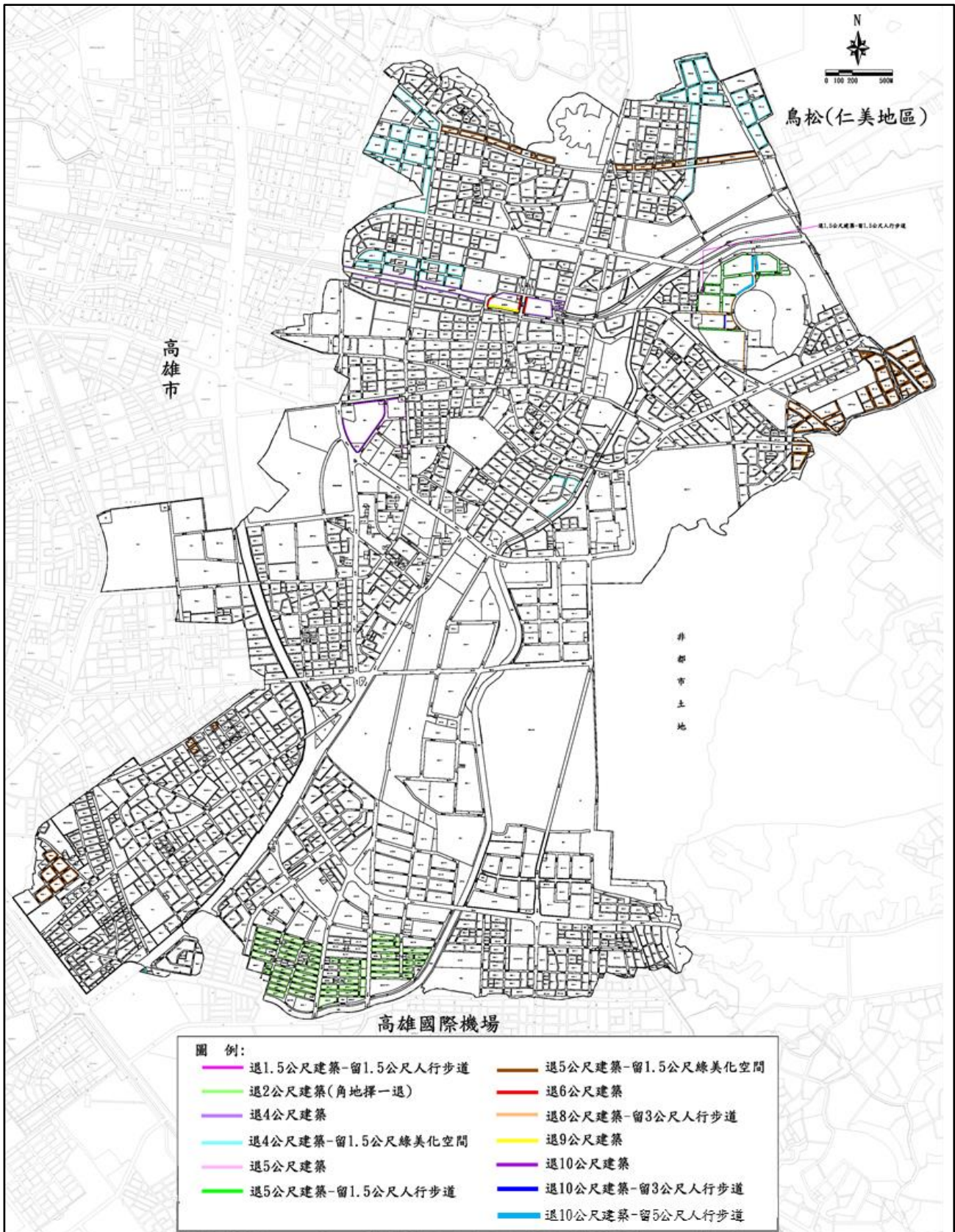


圖 8-4 整體開發區退縮管制分布示意圖

第四條 以下整體開發區內之公共設施用地自道路境界線之退縮管制及留設無遮簷人行道如下表，並得計入法定空地：

細部計畫名稱	退縮距離 (M)	無遮簷人行道 (M)	備註
擬定鳳山市細部計畫 (原聯勤 205 兵工廠機關用地 (機 47) 為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地) 案	5	3	臨前鎮河等永久開放空間一側，應自道路境界線 (或分區界線) 退縮 10 公尺。
變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討) 暫予保留案 (配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)			
變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討) (縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論) 案			
擬定及變更鳳山市細部計畫 (原工協新村周圍地區) 案	10 8 5		
擬定鳳山都市計畫 (原工業區、綠地變更為商業區、機關用地) 細部計畫	10 5	—	停八、停九、公十六臨一-8-20M、一-2-40M 應退縮 10 公尺指定牆面線，臨三-16-18M、三-17-18M 應退縮 5 公尺指定牆面線。

第五條 本計畫區除整體開發區外之公共設施用地及土地使用分區之退縮規定如下表所示：

項目	退縮規定
住宅區 (「變更高雄市鳳山細部計畫 (配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配) 案」)	<p>1. 黃埔二村接受基地之住五 (附)：本基地臨國泰路一段、光華東路及光華南路側，自道路境界線退縮 8 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 實踐四村接受基地之住四之一 (附)：本基地臨中正路側，自道路境界線退縮 5 公尺建築；臨鳳誠路側，自道路境界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>3. 上述退縮規定如基地情形特殊者 (如損及建蔽率權益者)，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，得不受上述退縮之規定。</p>
土地分區	 <p>圖 8-5 黃埔二村接受基地退縮建築示意圖</p>

項目	退縮規定
	<p>圖 8-6 實踐四村接受基地退縮建築示意圖</p>
擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合O13土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案	基地南側應自道路境界線退縮 8 公尺建築，其餘法定空地應儘量集中留設。退縮部分得計入法定空地，且不得於退縮範圍內設置圍牆，作為光遠路與基地開發緩衝空間及人行使用。
社會福利專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1.北側廣場用地鄰接自由路之 3 公尺道路用地，應配合鄰近捷運站設置人行步道。 2.面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 公尺做為綠化空間（退縮部分得計入法定空地）。
特定商業區	申請建築時應自建築線退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。
公園用地	本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃 5 公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。
「市三十八」市場用地	自道路境界線至少退縮 8 公尺或 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
變電所用地	應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。
加油站用地、加油站專用區	除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設 3 公尺綠化空間。
公共設施用地 電力事業用地	除臨北側及南側道路及東側綠地（水利地）部分，應自基地境界線退縮 5 公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮 10 公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。
社教機構用地兼供學校使用	<ol style="list-style-type: none"> 1.光遠路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 6 公尺；面臨大東一路及南側 4 米人行步道部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中鄰道路之 4 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 4 公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。 2.自鳳山溪西界起至少留設 15 公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積 10% 作為開放空間之綠地系統。

項目	退縮規定
社教機構用地	<p>1.本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮 6 公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。</p> <p>2.本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思惟串連公園用地及社教機構用地之開放空間。</p>
捷運系統用地捷十六	其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。
汙水處理場用地	汙二範圍內，除必要出入口外周邊應留設至少 20 公尺寬之綠帶。
「瓦一」瓦斯設施用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮 5 公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮 20 公尺以上始得建築，其退縮部分並應加以綠化。
液化天然氣開闢站用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮 5 公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮 20 公尺以上始得建築，東側、南側臨瓦斯用設施用地境界線不用退縮，其退縮部分並應加以綠化。
機四十	應自基地境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
機二十六	應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺
機十七（竹子腳段 1-6、1-7、12、33-1、1-54、7-1、7-2 地號等 7 筆）	機關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。

第六條 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。

第七條 各整體開發區之停車空間規定如下表所示：

細部計畫名稱	停車空間規定		
擬定鳳山都市計畫（原「市二十」零售市場用地為商業區）細部計畫案	應留設之停車空間，需為建築技術規則之 2 倍。		
擬定鳳山都市計畫（鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區）細部計畫案	「第二之三種住宅區」 建築樓地板面積未達 250 平方公尺者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫（青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區）細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設 1 部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 100 平方公尺或其零數應留設 1 部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東北側原農業區變更為住宅區）細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設 1 部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺或其零數應留設 1 部停車空間。		
變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）（縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論）案、「捷十六」捷運系統用地	樓地板面積		
	250 平方公尺以下者	設置標準 1 部	
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數	1 部	
擬定鳳山市細部計畫（原聯勤 205 兵工廠機關用地（機 47）為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地）案	汽車		
	樓地板面積		
	250 平方公尺以下者	設置標準 1 部	
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數	1 部	
	機車		
	1.停車空間設置標準	樓地板面積	設置標準
		每滿 150 平方公尺	1 部
	2.停車位尺寸	長	寬
		1.8 公尺	0.8 公尺
	本規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。		
機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設； 機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 1.5 公尺。 機車與汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的 20%。			
擬定鳳山市都市計畫（車站專用區）細部計畫	本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理： 開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置：		
	土地使用分區	停車空間類別	
		應附設停車位標準	

細部計畫名稱	停車空間規定															
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="632 197 868 255">車站專用區一、一-1、三</td> <td data-bbox="868 197 1075 255">汽車</td> <td data-bbox="1075 197 1449 255">每滿 150 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 255 868 300"></td> <td data-bbox="868 255 1075 300">機車</td> <td data-bbox="1075 255 1449 300">每滿 120 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 300 868 344">車站專用區二</td> <td data-bbox="868 300 1075 344">汽車</td> <td data-bbox="1075 300 1449 344">至少應設置 250 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 344 868 389"></td> <td data-bbox="868 344 1075 389">機車</td> <td data-bbox="1075 344 1449 389">至少應設置 400 部</td> </tr> </table>	車站專用區一、一-1、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 部		機車	每滿 120 平方公尺設置 1 部	車站專用區二	汽車	至少應設置 250 部		機車	至少應設置 400 部	<p>其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術規則」相關規定辦理。</p> <p>基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。</p> <p>本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理： 建築物內商業使用總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上，未達 3,000 平方公尺者，應設置 1 裝卸停車位。 建築物內商業使用總樓地板面積超過 3,000 平方公尺以上者，每增加 3,000 平方公尺應另增設 1 裝卸停車位。</p>		
車站專用區一、一-1、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 部														
	機車	每滿 120 平方公尺設置 1 部														
車站專用區二	汽車	至少應設置 250 部														
	機車	至少應設置 400 部														
擬定及變更鳳山市細部計畫（原工協新村周圍地區）案	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="644 842 1430 887">汽車</th> </tr> <tr> <th data-bbox="644 887 1289 931">樓地板面積</th> <th data-bbox="1289 887 1430 931">設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="644 931 1289 976">250 平方公尺以下者</td> <td data-bbox="1289 931 1430 976">1 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="644 976 1289 1021">超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數</td> <td data-bbox="1289 976 1430 1021">1 部</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="772 1075 1302 1120">機車</th> </tr> <tr> <th data-bbox="772 1120 1034 1164">樓地板面積</th> <th data-bbox="1034 1120 1302 1164">設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="772 1164 1034 1209">每滿 120 平方公尺</td> <td data-bbox="1034 1164 1302 1209">1 部</td> </tr> </tbody> </table>		汽車		樓地板面積	設置標準	250 平方公尺以下者	1 部	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數	1 部	機車		樓地板面積	設置標準	每滿 120 平方公尺	1 部
汽車																
樓地板面積	設置標準															
250 平方公尺以下者	1 部															
超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數	1 部															
機車																
樓地板面積	設置標準															
每滿 120 平方公尺	1 部															
擬定高雄市鳳山細部計畫（捷運開發區）（配合 O13 土地開發）土地使用分區管制暨都市設計案	考量基地位於大眾運輸場站，捷運開發區基地法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。															

二、擬定鳳山都市計畫（原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區）細部計畫、擬定鳳山都市計畫（鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區）細部計畫、擬定鳳山都市計畫（青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區）細部計畫、「擬定鳳山都市計畫（原「工三」部分工業區變更住宅區）細部計畫」案、擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫、擬定鳳山市細部計畫（原聯勤 205 兵工廠機關用地（機 47）為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地）案（詳特殊管制地區分布位置圖）

第八條 每一居住單元基地面寬不得小於下列規定：

住宅區種類	最小寬度（公尺）
獨立住宅	8.5
雙併住宅	8
連棟住宅	7.5

三、擬定鳳山市都市計畫（車站專用區）細部計畫案（詳特殊管制地區分布位置圖）

第九條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，得配合鐵路地下化後必要之

出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共同管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。

第十條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。

四、變更鳳山市細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積）土地使用分區管制案

第十一條 高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。相關規定如下：

1. 本計畫實施增額容積地區，係以鐵路車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。

實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達 30%者，為不損及民眾既有權益，其中申請增額容積上限維持基準容積之 30%。

2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達 80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之 50%，但依都市更新條例規定申請容積獎勵者，不在此限。
3. 申請增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。
4. 申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於鳳山鐵路地下化增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。
5. 增額容積價金之計算方式如下：

申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地當期公告現值×（申請基地申請增額容積/申請基地基準容積）。

6. 申請增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。
7. 申請增額容積基地其基準容積達 630%以上者，且申請增額容積量達基準容積之 15%以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。
8. 有關增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。

五、變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案（詳「不得作為容積移轉接收基地分布位置圖」）

第十二條 本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。

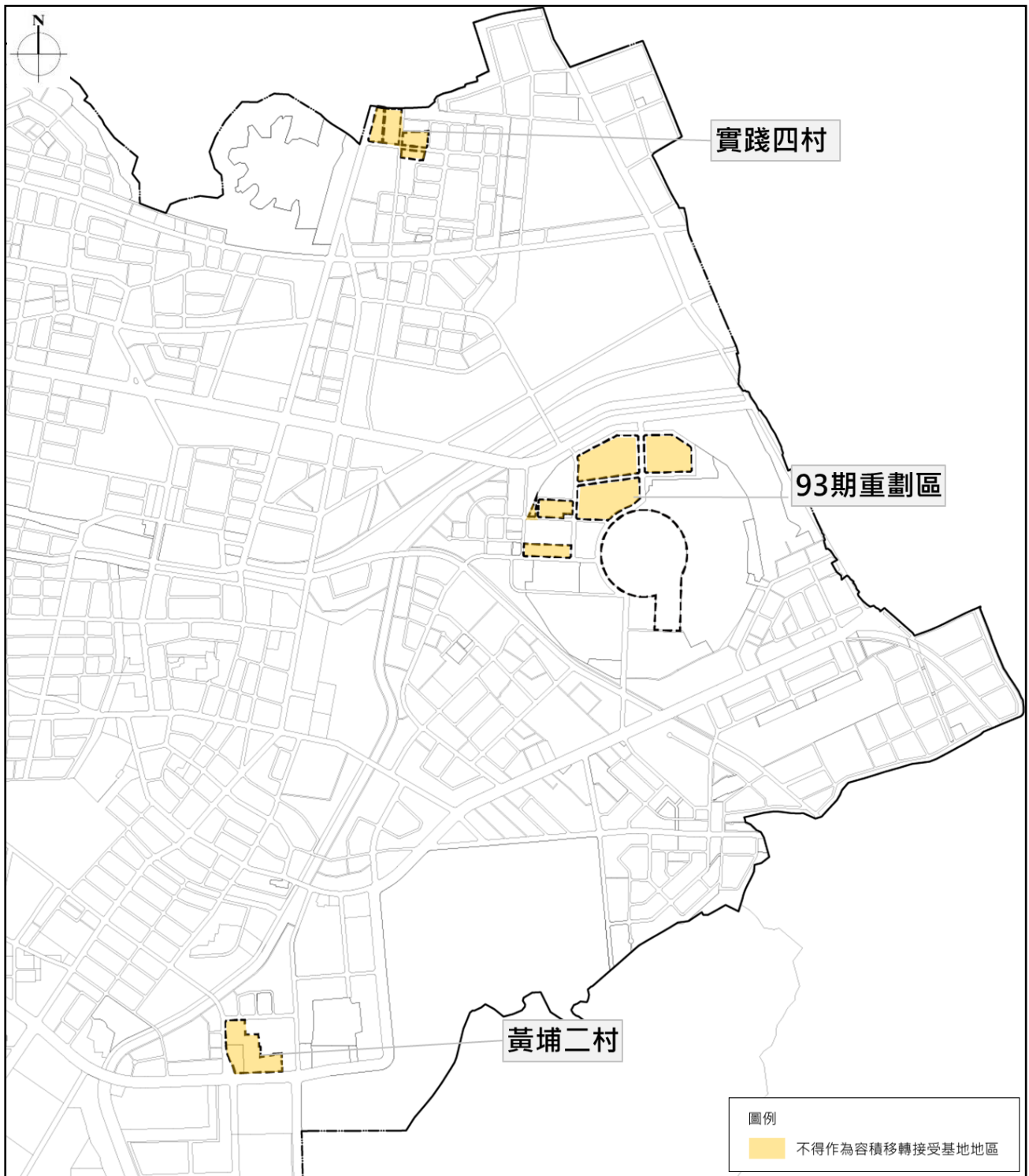


圖 8-7 不得作為容積移轉接收基地分布位置圖

六、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案

- （一）環狀輕軌增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。
- （二）本計畫實施環狀輕軌增額容積地區，係以環狀輕軌車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。
實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達 30% 者，為不損及民眾既有權益，其申請增額容積上限維持基準容積之 30%。
- （三）本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達 80% 後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之 50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積 2 倍。
- （四）申請環狀輕軌增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。
- （五）申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於環狀輕軌增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。
- （六）增額容積價金之計算方式如下：
申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地公告現值×（申請基地申請增額容積/申請基地基準容積）。
- （七）申請環狀輕軌增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。
- （八）申請環狀輕軌增額容積基地其基準容積達 630% 以上且申請增額容積達基準容積之 15% 以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。
- （九）有關環狀輕軌增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。

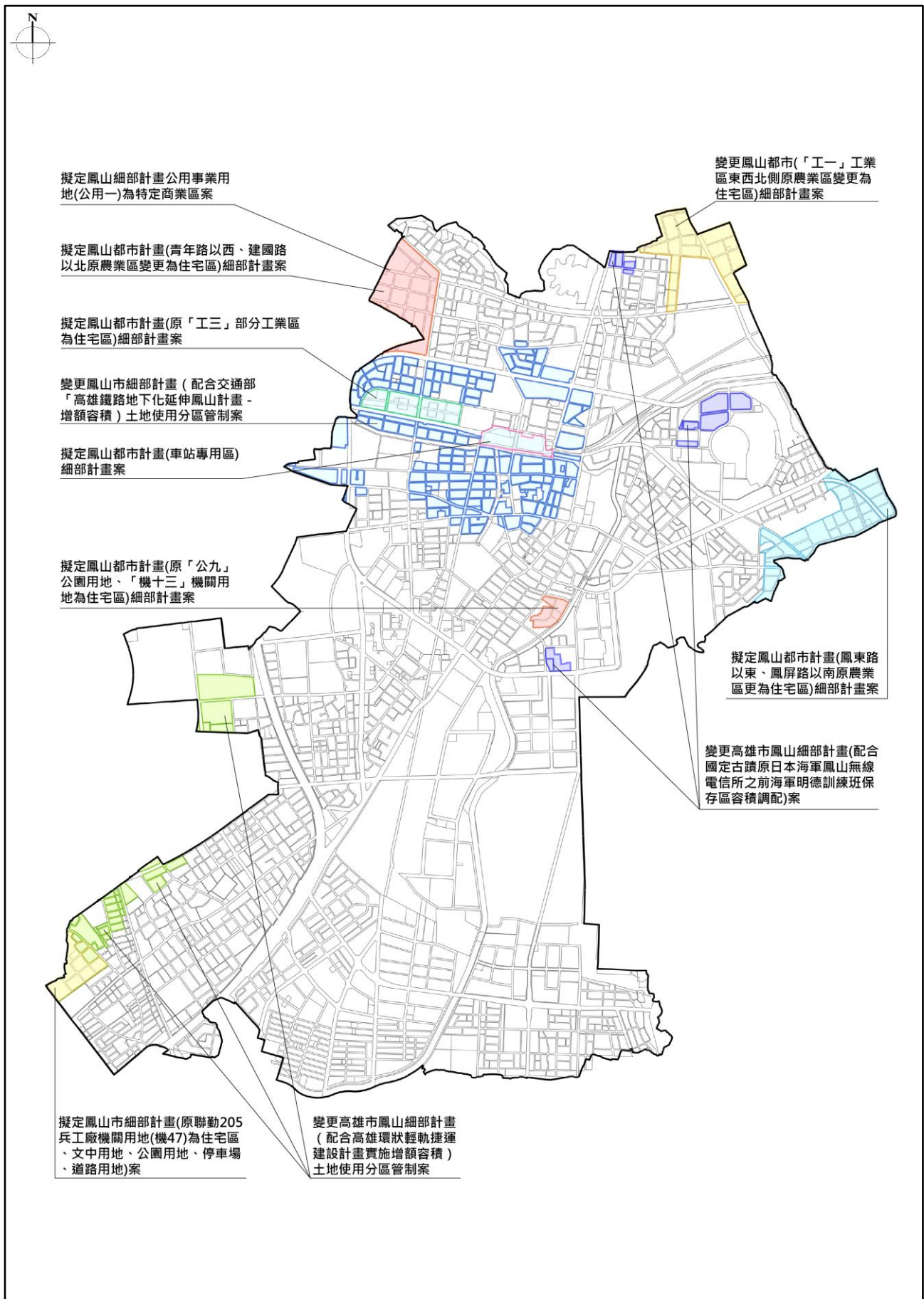


圖 8-8 特殊管制地區分布位置圖

陸、都市設計基準

一、總則

(一) 辦理依據

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。
2. 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，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。

(二) 建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，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，得不適用本基準全部或一部分之規定。

(三) 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、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。

(四) 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。

二、管制範圍

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區如表8-1及圖8-9：

表8-1 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表

編號	案名
1	擬定鳳山都市計畫（原「市二十」零售市場用地為商業區）細部計畫（84.12.28）
2	擬定鳳山都市計畫（原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區）細部計畫（86.12.2）
3	擬定鳳山都市計畫（原「工三」部分工業區變更住宅區）細部計畫（86.12.2）
4	擬定鳳山都市計畫（青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區）細部計畫（88.1.14）
5	擬定鳳山都市計畫（原工業區、綠地變更為商業區、機關用地）（88.3.2）
6	擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫（89.8.31）
7	擬定鳳山都市計畫（原部分住宅區變更為捷運系統用地）（90.9.19）
8	擬定鳳山都市計畫（鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區）細部計畫（90.10.31）
9	擬定鳳山市細部計畫（原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用）（94.11.16）
10	擬定鳳山市細部計畫（原聯勤 205 兵工廠機關用地（機 47）為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地）（95.11.30）
11	擬定原鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）（人陳第九案再提會討論）細部計畫（97.7.8）

表 8-1 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表 (續)

編號	案名
12	變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討) 暫予保留案 (配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案) (98.3.16)
13	變更鳳山市主要計畫 (部分公園用地為社教機構用地 (配合衛武營藝術文化中心興設計畫) (98.11.13)
14	變更鳳山市細部計畫 (原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地) 土地使用分區管制要點 (容積獎勵規定) 案 (99.08.31)
15	變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討) (縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論) 案說明書 (99.9.27)
16	變更鳳山市細部計畫 (部分商業區 (附) 為市場用地「市卅八」) 案 (99.6.29)
17	變更鳳山市細部計畫 (配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式) 案 (102.05.10)
18	變更鳳山市都市計畫細部計畫 (配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」) (廊帶部分) 案 (102.9.29)
19	擬定鳳山市都市計畫 (車站專用區) 細部計畫案 (102.10.28)
20	擬定及變更鳳山市細部計畫 (原工協新村周圍地區) 案 (105.01.11)
21	擬定鳳山細部計畫公用事業用地 (公用一) 為特定商業區案 (105.07.26)
22	變更高雄市鳳山細部計畫 (配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配) 案 (111.09.13)
23	擬定高雄市鳳山細部計畫 (捷運開發區) (配合 O13 土地開發) 土地使用分區管制暨都市設計案 (111.04.13)

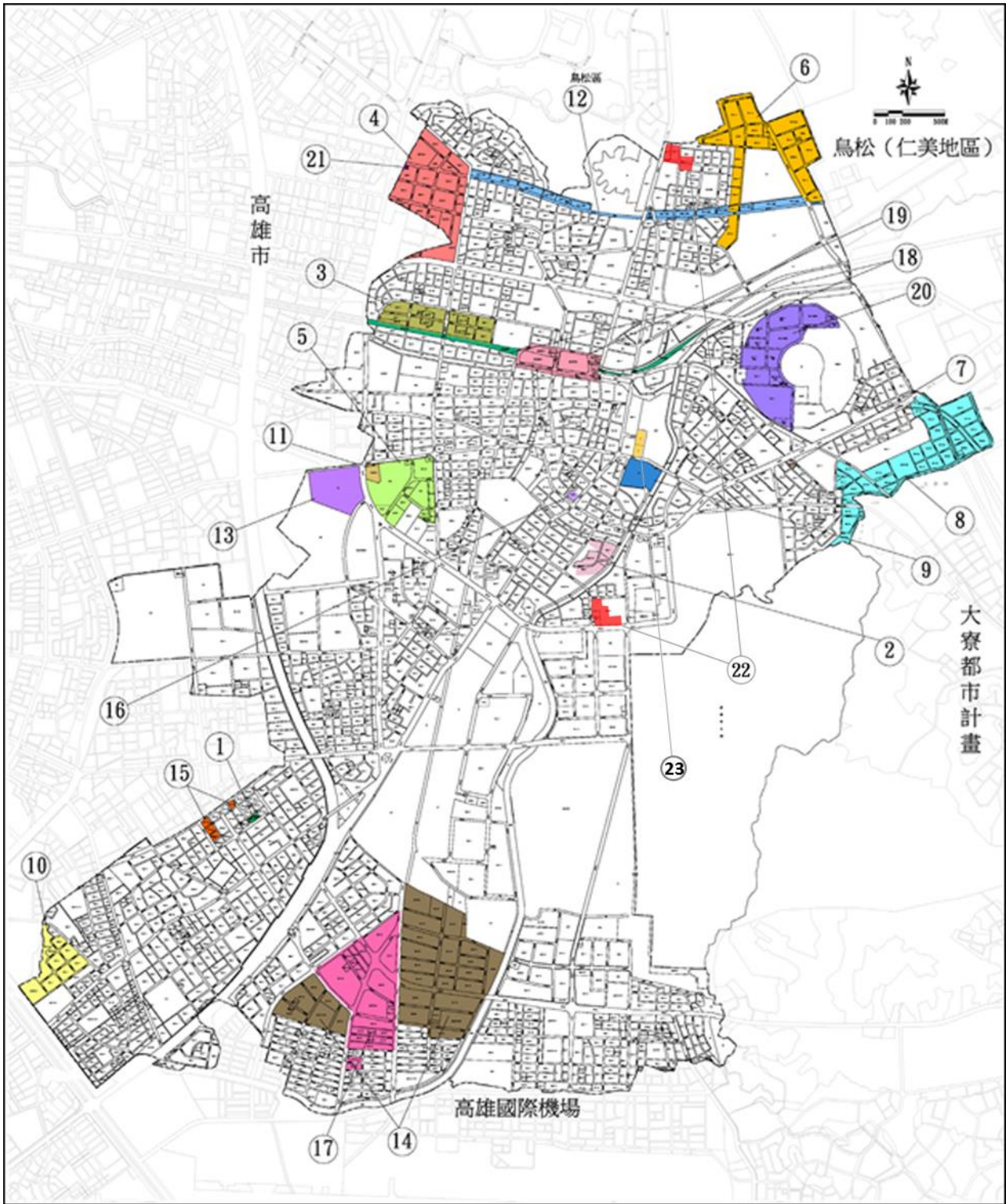


圖 8-9 都市設計管制範圍示意圖

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區建築基地依下列規定辦理：

(一) 授權範圍規定

編號	都市計畫名稱	說明
1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫	依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部份工業區變更為住宅區)細部計畫案	
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北,原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	
6	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	
10	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	
11	擬定原鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提案討論細部計畫案	
13	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地)(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案	
14	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案	
16	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	
17	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	
18	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	
19	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	
20	擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案	
21	擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案	
22	變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案	
23	擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合O13土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案	

編號	都市計畫名稱	說明
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)	<p>1.下列情形之建造執照、雜項執照之審議授權範圍，依本規定辦理：</p> <p>(1) 一宗建築基地面積達 1500 平方公尺以上，且樓地板面積 3000 平方公尺以上者。</p> <p>(2) 高度 20 公尺以上，或樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(3) 新建之公有建築物。</p> <p>2.本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議範圍（符合下列條件之一者）：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 容積獎勵規定之申請案件。</p> <p>(4) 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免送委員會審議。</p> <p>3.委員會授權幹事會審議範圍：（第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。）</p> <p>(1) 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 符合本規定第 1 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。</p> <p>(5) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須送幹事會審議案件及其他特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免送幹事會審議。</p> <p>4.委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 符合本規定第 1 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 1 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。</p> <p>(3) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(4) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>(5) 已領得使用執照建築物，依高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請綠能設施增建案者。</p> <p>(6) 本市都市設計審議地區建築基地申請圍牆雜項執照審議案者。</p> <p>5.屬臨時建築性質、不須請領建造執照與雜項執照或高雄市都市設計審議原則第五點第四款所定雜項執照等申請案，免送都市設計審議。但另有規定或特殊案件經主辦單位簽准送審議者，從其規定或依審議作業程序辦理。</p> <p>6.依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7.授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	說明
15	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案	<p>1.本計畫區建築基地面積 1500 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，其建造執照之審議授權範圍，依本規定辦理。</p> <p>2.本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議範圍（符合下列條件之一者）：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 基地面積 1500 平方公尺以上，且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之容積獎勵申請案件。</p> <p>(4) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之公共設施、公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3.委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 公有建築物基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4.委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(3) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>(4) 已領得使用執照建築物，依高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請綠能設施增建案者。</p> <p>(5) 本市都市設計審議地區建築基地申請圍牆雜項執照審議案者。</p> <p>5.屬臨時建築性質、不須請領建造執照與雜項執照或高雄市都市設計審議原則第五點第四款所定雜項執照等申請案，免送都市設計審議。但另有規定或特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，從其規定或依審議作業程序辦理。</p> <p>6.依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7.授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>
20	擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案	<p>都市設計管制之簡化作業及授權規定，依下列規定辦理：</p> <p>1.除公有建築外，基地面積未達 2,000 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者，逕依建管程序辦理。</p> <p>2.前項以外之建築基地依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。</p>

(二) 都市設計基準內容

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
2	擬定鳳山都市計畫（原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區）細部計畫案	一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理： （一）道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上綠美化空間使用。
3	擬定鳳山都市計畫（原「工三」部分工業區為住宅區）細部計畫案	（二）3 公尺以上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 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物。
4	擬定鳳山都市計畫（青年路以西建國路以北原農業區為住宅區）細部計畫案	（三）地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍牆；其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部份，每面應有 1/2 以上透空面積。前開設施應自建築線退縮 1.5 公尺以上再行設置。
6	變更鳳山都市計畫（「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案	（四）建築基地內之法定空地應留設綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。 （五）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核算。
8	擬定鳳山都市計畫（鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區）細部計畫案	（六）基地內通路得以植草磚等予以綠化。 二、本計畫區停車空間設計標準 （一）法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。（未規定者依照建築技術規則設置） （二）供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下： 1.機車停車位=建築物總樓地板面積 / 150，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築施工編第 59 條附表說明一。機車位尺寸為 0.8 公尺×1.8 公尺，車道寬 1.5 公尺。 2.建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下 1 層。 三、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瓦棉、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，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。 （三）冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。 （四）建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、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、整體設計。 （六）建築物原則不得設置鐵窗（防盜窗）。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(七) 建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八) 建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一) 本地區面臨計畫道路之綠美化空間、街道傢具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二) 道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三) 公園綠地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。</p> <p>(四) 街道傢具</p> <p>1.原則上一個區內的景觀傢具形式宜統一，以助加強此區的印象。</p> <p>2.街道傢具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。</p> <p>3.除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢具設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。</p> <p>4.設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</p> <p>五、環境保護原則</p> <p>(一) 基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 建築物達 12 層以上者，須設置垃圾儲存空間。標準如下： 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$，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 1 層或地下 1 層。</p>
7	擬定鳳山都市計畫（原部分住宅區變更為捷運系統用地）細部計畫案	<p>一、開放空間</p> <p>(一) 基地南側應自境界線退縮 4 公尺，並且基地西側應自境界線退縮 2 公尺後，使得建築，退縮之沿街帶狀開放空間應提供供公眾使用，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。</p> <p>(二) 沿境界線退縮之帶狀開放空間，應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，以維都市安全。</p> <p>(三) 基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6~8 公尺。如以植穴方式栽植，植穴大小不得小於 90 公分x90 公分。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一) 基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施（地下或地上）予以串接。</p> <p>(二) 依前款所設置之立體人行連通設施，得經高雄市都市設計審議委員會審議通過不計入建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規劃主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四) 未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平面道路而干擾車流。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>三、交通運輸系統配置事項</p> <p>(一) 車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。 2.進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。 <p>(二) 停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。 2.本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。 <p>四、建築基地細分規模限制事項</p> <p>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一) 本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。</p> <p>(二) 本基地建築量體除配合文化設施使用需求配置外，並應考量與周遭鄰近建物和諧處理為原則，避免衝擊周邊景觀。</p> <p>六、環境保護設施配置事項</p> <p>(一) 為落實資源永續及建立環境保育的觀念，本基地未來開發時應針對水資源管理、交通運輸、噪音防制、空氣品質及生態環境等方面，分別提出「開發期間管理計畫」及「使用期間維護計畫」。</p> <p>(二) 本基地內學校及藝文設施等新建部分，應依建築技術規則綠建築專章辦理。</p> <p>七、景觀計畫</p> <p>(一) 本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二) 為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開放空間使用屬性栽植適宜樹種。</p> <p>(三) 夜間景觀照明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物外觀夜間照明，應依視覺對應尺度分段設置照明設施，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，應特別加強其夜間照明設計。 2.本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施，其平均照度不得低於 10 勒克斯 (LUX)。 <p>(四) 為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> <p>(五) 本案應依規定設置公共藝術，並應配合整體園區景觀意象及建築風格予以規劃設計。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容						
10	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一) 臨接退縮空間中所留設之綠美化空間應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，並考慮其連續性。</p> <table border="1" data-bbox="485 324 1428 499"> <thead> <tr> <th data-bbox="485 324 1034 369">案名</th> <th data-bbox="1034 324 1190 369">住宅區</th> <th data-bbox="1190 324 1428 369">公共設施用地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="485 369 1034 499">擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案</td> <td data-bbox="1034 369 1190 499">1.5 公尺</td> <td data-bbox="1190 369 1428 499">3 公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一) 建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二) 建築物立面不得使用石瓦棉、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，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三) 冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四) 建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、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。</p> <p>(五) 建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六) 建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七) 建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八) 建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一) 本地區面臨計畫道路之綠美化空間、街道傢具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二) 道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三) 街道傢具</p> <p>1. 街道傢具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避難之通行。</p> <p>2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。</p> <p>3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</p> <p>(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。</p> <p>(五) 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，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p>	案名	住宅區	公共設施用地	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺
案名	住宅區	公共設施用地						
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺						

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
11	擬定原鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）（人陳第九案再提會討論）細部計畫案	<p>(六) 冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(七) 建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、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。</p> <p>(八) 建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(九) 建築物原則不得設置鐵窗（防盜窗）。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(十) 建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(十一) 建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>一、建築規則設計原則</p> <p>(一) 建築高度</p> <p>1. 本區建築高度除依法規定外，應考慮本區建築之整體意象。</p> <p>2. 本區建築高度規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。</p> <p>3. 本區建築高度之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。</p> <p>(二) 本區建築造型之規劃應符合下列原則：</p> <p>1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。</p> <p>2. 建築物之色彩計畫，應考慮本區整體性之和諧性。</p> <p>3. 本區建築立面材料避免使用造成公害或易燃性之材料。</p> <p>4. 屋頂造型除了考慮屋頂上之機械、空調、冷卻設備、水塔等附加物之美化外，應避免大面積平屋頂之出現。</p> <p>(三) 建築物之設置應使法定空地與開放空間相連貫，以發揮最大之防災功能。</p> <p>(四) 本區公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面上者，應予美化並考慮其安全性。</p> <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一) 本區基地臨接自由路，應配合鄰近商業區退縮 3 公尺，設置避車用道路；面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 公尺做為綠化空間。</p> <p>(二) 本區開放空間之留設，可配合基地周圍自然景觀，以創造景觀之延續性。</p> <p>(三) 開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> <p>(四) 建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p> <p>1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線做成 40 分之 1 之洩水坡度。</p> <p>2. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一) 本區建築基地之服務出入動線及出入停車開道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二) 停車空間設置原則 本區建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。</p> <p>(三) 汽車出入口之設置，除基地條件限制外，像道路交叉口距離不得小於5公尺，交叉道路有截角時其距離自截角處算起。</p> <p>(四) 指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> <p>四、綠化植栽與景觀計畫</p> <p>(一) 基地內各種次土地使用分區之範圍應完整連接，各使用分區除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以緩衝綠帶加以區隔。</p> <p>(二) 綠地應集中設置，除了創造較大的休閒空間外，亦可作為各分區的緩衝空間。</p> <p>(三) 植栽的設置標準應依據植栽的特性，選擇適合基地的植栽，例如：具隔音的樹種、可降低汽機車所產生的噪音；而樹種隨季節的顏色變化，可增加景觀之豐富性。</p> <p>(四) 植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。</p> <p>五、無障礙環境與防災避難設計</p> <p>(一) 本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。</p> <p>(二) 應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。</p> <p>(三) 建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路境之連續性。</p> <p>(四) 開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救災行動。</p> <p>(五) 同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設2處逃生出入口，每處寬度至少5公尺。</p>
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更市地重劃)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一) 臨接退縮空間中所留設之綠美化空間應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於2公尺(公共設施用地為3公尺)，並考慮其連續性。</p> <p>(二) 綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(三) 植栽穴、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。且需與左右鄰地相延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(四) 基地內通路得以植草磚等予以綠化。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一) 建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(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，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(三) 冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四) 建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、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。</p> <p>(五) 建築屋頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六) 建築物原則不得設置鐵窗（防盜窗）。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓大廈管理條例辦理。</p> <p>(七) 建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八) 建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>(九) 本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於 180 公分，牆面透空率需達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一) 本地區面臨計畫道路之綠美化空間、街道傢具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二) 道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三) 公園綠地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。</p> <p>(四) 退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得有陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物突出，且應植栽綠化，基地面積每 100 平方公尺，原則上應種植一棵喬木。</p> <p>(五) 建築物臨退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。</p> <p>(六) 街道傢具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上計畫區內的街道傢俱形式宜統一，以助加強本計畫區的整體意象。 2. 街道傢具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，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(七) 廣告招牌：</p> <p>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。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
15	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案	<p>一、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>二、屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計或遮蔽。</p> <p>三、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。</p> <p>四、第三點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>(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須達50%以上；其他圍牆高度不得高於250公分。</p> <p>(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。</p> <p>五、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。</p> <p>六、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。</p> <p>七、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，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p> <p>八、公共設施及商業場所附屬10部汽車停車位或25部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。</p>
18	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	<p>一、總論</p> <p>(一)本基準用語定義如下：</p> <p>1.園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。</p> <p>2.中央分隔綠帶：兩側臨接車道。</p> <p>3.人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。</p> <p>(二)送審文件圖說應依照下列原則進行製作：</p> <p>1.送審文件圖說應標示比例尺，且應為一般比例尺方便量測之比例，並應標示指北針。</p> <p>2.基地位置應涵蓋周邊步行距離400公尺範疇，比例尺應以不小於1/2000為原則，且應檢附同比例都市計畫圖說(且應為彩色)，俾利確認周邊都市活動情形。</p> <p>3.地面層平面配置圖應有清楚高程標示，包括車站主要出入口周邊，比例尺至多不能小於1/400，俾利建立良好討論基礎。</p> <p>4.相關剖面圖及立面圖說比例尺應不小於1/300，且應有清楚的尺寸標示。</p> <p>5.應檢附穿堂層及月台層平面配置圖，並應有清楚的空間名稱、動線標示，對於主要人行空間亦應有尺寸標示；另為確認目前可變動基礎，應於圖面清楚標示已完成工程範圍。</p> <p>6.送審文件圖說應依不同系統分頁分別清楚標示其配置區位、空間名稱及尺寸，相關系統包括自行車道、人行道、植栽、停等服務、硬質鋪面、軟質鋪面、水道(生態滯洪)、標誌系統、照明系統及量體(立面、材料、配置)。其餘不相關資訊應予以刪除。</p> <p>7.針對站區景觀設計應有清楚設計概念說明，每一站應至少檢附兩向較為重要的剖面圖，俾利討論。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容										
		<p>(三) 本基地內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。</p> <p>(四) 本基地內各項景觀工程、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。</p> <p>(五) 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。</p> <p>(六) 都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者，或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p> <p>(七) 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。</p> <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一) 園道生態設計原則</p> <p>1. 園道生態設計目標：</p> <p>(1) 創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。</p> <p>(2) 達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。</p> <p>2. 中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。</p> <p>3. 植栽設計原則如下：</p> <p>(1) 為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。</p> <p>(2) 喬木樹種應以開展型樹種為優先。</p> <p>(3) 人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。</p> <p>(4) 廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。</p> <p>(5) 人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 公尺。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。</p> <p>(6) 植栽選種原則如下表：</p> <table border="1" data-bbox="480 1559 1431 1778"> <thead> <tr> <th data-bbox="480 1559 676 1603">設計主題</th> <th data-bbox="676 1559 868 1603">選種原則</th> <th colspan="2" data-bbox="868 1559 1431 1603">選種建議</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="480 1603 676 1778" rowspan="2">具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道</td> <td data-bbox="676 1603 868 1688">栽植可隨季節交替變化之開花樹種</td> <td data-bbox="868 1603 963 1688">喬木</td> <td data-bbox="963 1603 1431 1688">水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="868 1688 963 1778">灌木</td> <td data-bbox="963 1688 1431 1778">胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 生態指標之設計原則如下：</p> <p>為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽種中，誘鳥、誘蝶植被樹種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所 2012 年版之綠建築評估手冊。</p>	設計主題	選種原則	選種建議		具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。	灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。
設計主題	選種原則	選種建議										
具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。									
	灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。										

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>5.水資源管理</p> <p>(1) 為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合 5 年一次暴雨頻率為原則，接納中央分隔道綠帶各區段內不透水面積逕流量。</p> <p>(2) 中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。</p> <p>(二) 人行步道與自行車道系統設計原則</p> <p>1.自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。</p> <p>2.鋪面材質之設計原則如下：</p> <p>(1) 人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。</p> <p>(2) 鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。</p> <p>3.自行車停放及公共自行車租賃位置應予以預留。</p> <p>(三) 節點廣場設計原則</p> <p>1.節點廣場之設置應與社區主要動線結合。</p> <p>2.園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。</p> <p>3.園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。</p> <p>(四) 捷運化通勤車站區設計原則</p> <p>1.捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下：</p> <p>(1) 捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。</p> <p>(2) 捷運化通勤車站出入口量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。</p> <p>(3) 捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持 1.5 公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。</p> <p>(4) 捷運化通勤車站站區地面突出物應設於植栽綠帶空間，應與路口保持 10 公尺以上之距離。</p> <p>(5) 捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配嵌石子之處理方式，使其簡潔且較能與周邊環境融合。</p> <p>(6) 無障礙設施設計應不僅只考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。</p> <p>(7) 整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。</p> <p>(8) 車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照明造成光害。</p> <p>2.停車空間與轉乘設施之設計原則如下：</p> <p>(1) 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。</p> <p>(2) 機車停車場應與汽車停車場整體規劃但動線分離。</p> <p>(3) 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(4) 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之30%。</p> <p>(5) 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口 50 公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。</p> <p>(6) 捷運化通勤車站站區周邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。</p> <p>(五) 街道傢俱設計原則</p> <p>1.街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。</p> <p>2.設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、質感、尺寸、圖案進行設計。</p> <p>3.車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。</p>
19	擬定鳳山市都市計畫（車站專用區）細部計畫案	<p>一、總論</p> <p>(一) 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，特訂定本都市設計基準。</p> <p>(二) 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。</p> <p>(三) 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。</p> <p>(四) 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）之相關規定與決議事項辦理。</p> <p>(五) 都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p> <p>(六) 為促進本地區之生活環境，都設會得修正本都市設計基準。</p> <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一) 開放空間管制規定</p> <p>1.為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 1 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。</p> <p>2.本區退縮規定依圖 8-10 辦理。為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 8-10 所示。上述公共開放空間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。</p> <p>3.上述開放空間應栽植遮陰性喬木。建築基地不分規模應予綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p> <p>4.車專一、一-1、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少 3 公尺淨寬之人行空間。為提高商業活動發生之潛力，創造舒適人行空間，並緩解炎熱氣候，建議沿人行步道側種植開展型遮蔭喬木。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
----	--------	----------

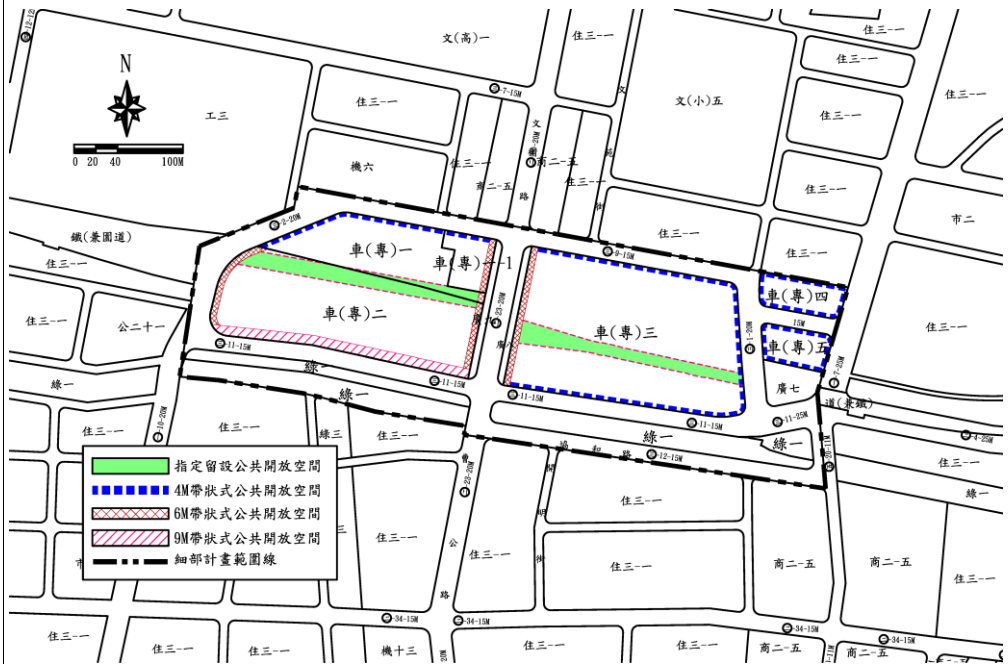


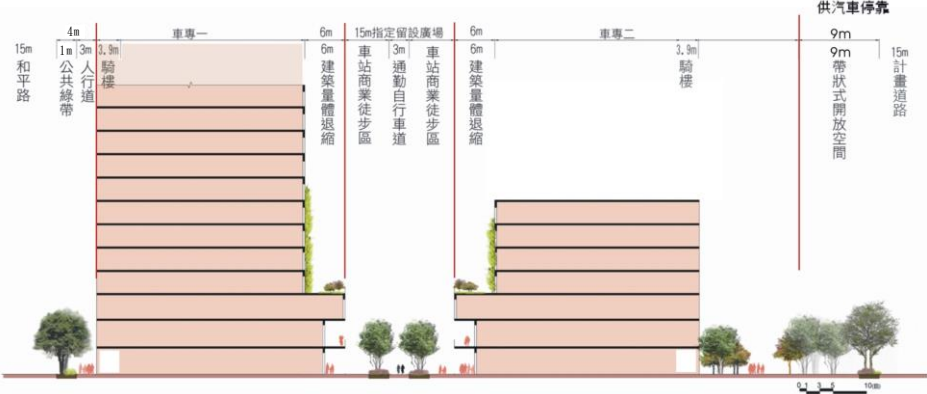
圖 8-10：車站專用區留設供公眾使用開放空間示意圖

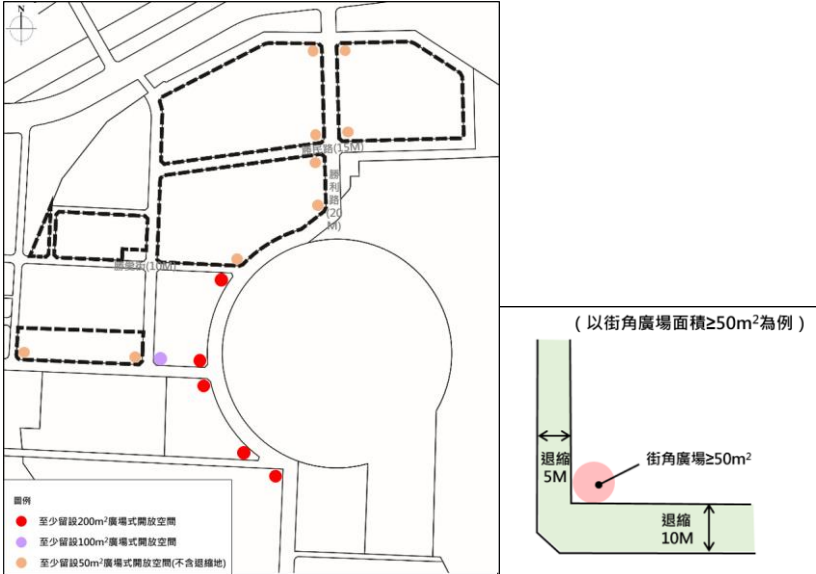
(二) 建築管制計畫

1. 車專一、一-1、二、三之建築基地除依圖 1 留設相關公共開放空間外。為塑造良好悠活綠蔭徒步大街，上述開放空間兩側建築應於地面第 4 層起或 18 公尺以上之樓層依圖 8-11 量體退縮 6 公尺。第 4 層起建物總投影面積不得大於基地面積之 40%，如圖 8-12。



圖 8-11：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		 <p data-bbox="654 660 1236 694">圖 8-12：車站專用區商業管制剖面示意圖</p> <ol data-bbox="451 728 1441 1131" style="list-style-type: none"> 2. 車專一、車專一-1 及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。 3. 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。 4. 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。 5. 車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。 <p data-bbox="451 1142 1441 1265">(三) 2 樓戶外空間設置規定 為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、一-1、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。</p> <p data-bbox="451 1276 1441 1489">(四) 基地進出動線區位管制規定 1. 距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。 2. 為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、一-1、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。</p>
1	擬定鳳山都市計畫（原「市二十」零售市場用地為商業區）細部計畫	一、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
5	擬定鳳山都市計畫（原工業區、綠地變更為商業區、機關用地）	二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。 三、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 部汽車停車位或 25 部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。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
13	變更鳳山市主要計畫 (部分公園用地為社教 機構用地(配合衛武營 藝術文化中心興建計 畫))	<p>四、公共設施用地生態設計原則</p> <p>(一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。</p> <p>(二) 應儘量減少不透水面積。</p> <p>(三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。</p> <p>(四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。</p>
16	變更鳳山市細部計畫 (部分商業區(附)為 市場用地「市卅八」) 案	<p>(三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。</p> <p>(四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。</p>
20	擬定及變更鳳山市細部 計畫(原工協新村周圍 地區)案	<p>1. 建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。</p> <p>2. 各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。</p> <p>3. 住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不得超過 2.5 公尺；圍牆高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性；圍牆高度在 1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，並得免檢討其透視性。</p> <p>4. 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。</p> <p>5. 開放空間系統</p> <p>(1) 建築基地應留設街角廣場，其街角廣場面積得併臨接建築退縮地計算後不得小於 200 平方公尺或 100 平方公尺。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案」基地，其街角廣場面積不含退縮地範圍，不得小於 50 平方公尺(其任一邊寬度至少 5 公尺)，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖所示。</p>  <p>圖 8-13 93 期重劃區接受基地街角廣場示意圖</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(2) 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。</p> <p>(3) 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 1.5 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。</p> <p>6. 面臨國定古蹟之建築基地，其外觀色彩設計應以簡潔素雅為原則，以磚紅與灰色系作為建築色彩基調，創造地區特性，並不得於建築物屋頂設置廣告物。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，依下列規定辦理：</p> <p>(1) 建築立面風格與造型語彙須考量與古蹟之景觀融合，立面形式應盡量以簡潔設計風格為主。</p> <p>(2) 建築色彩應尊重古蹟建築原有色調予以設計，與古蹟本體相互協調，降低建築物之彩度及明度，強調新舊建築融合精神。</p> <p>(3) 夜間照明應配合古蹟之夜間氛圍為前提予以設計，並避免閃爍式之夜間照明規劃。</p> <p>(4) 立面以不設置工作陽台、外掛設備（含空調室外機）為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。</p> <p>7. 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」之基地依下列規定：</p> <p>(1) 退縮地設計：</p> <p>A. 退縮建築 10 公尺側，應自道路境界線起留設 2 處淨寬至少各 2.5 公尺以上之人行空間及至少各 1.5 公尺以上之綠美化空間使用，且綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，營造勝利路為綠意盎然的林蔭步道。</p>  <p>圖 8-14 93 期重劃區接受基地退縮建築 10 公尺示意圖（臨勝利路）</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
----	--------	----------

B. 退縮建築 8 公尺側，應自道路境界線起留設淨寬至少 3 公尺以上之人行空間及至少各 1.5 公尺以上之綠美化空間使用，且綠美化空間應以雙排喬木錯落配置。

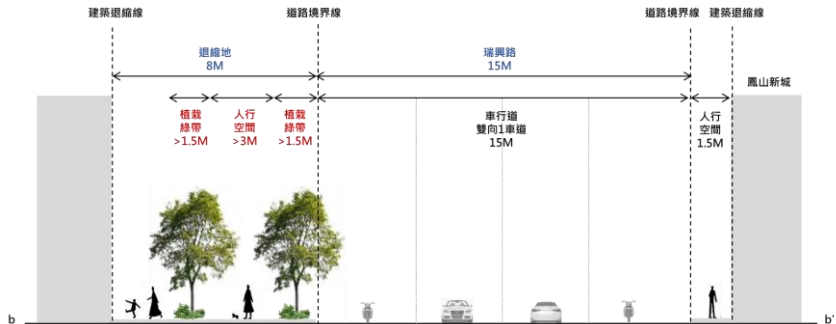


圖 8-15 93 期重劃區接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨瑞興路）

C. 退縮建築 5 公尺側，應自道路境界線起留設至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。

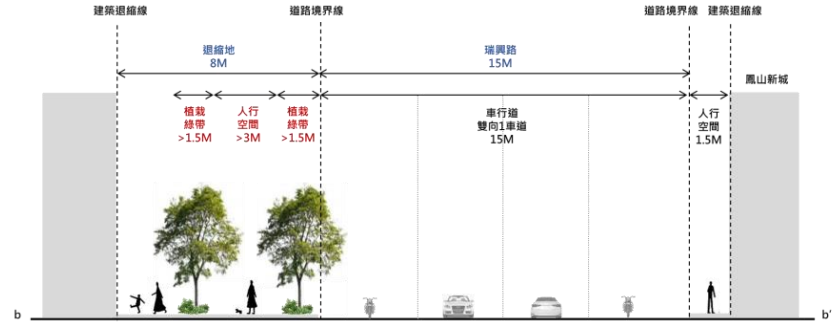


圖 8-16 93 期重劃區接受基地退縮建築 5 公尺示意圖（有公有人行道）

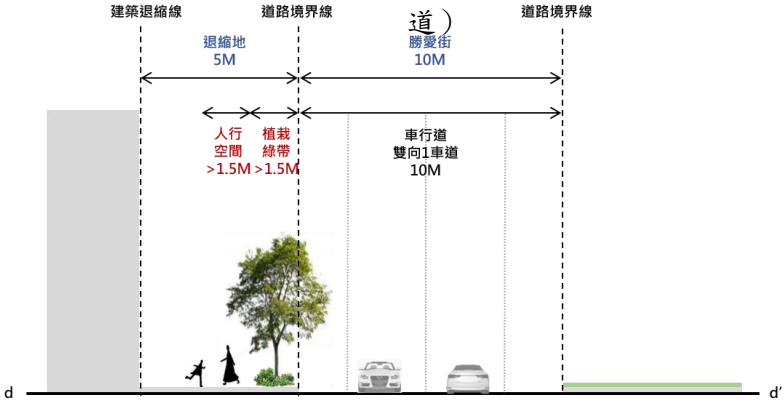
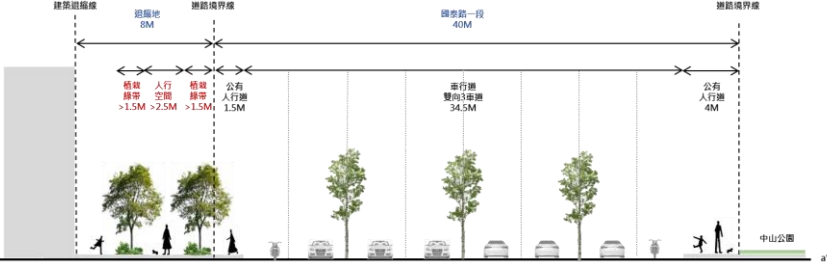
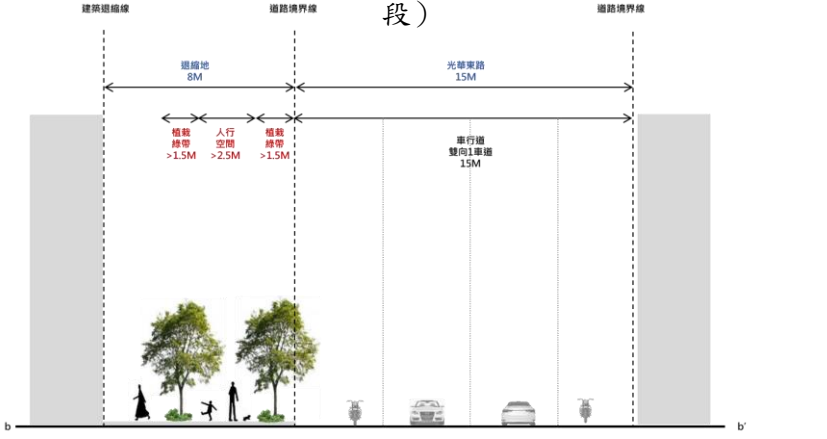
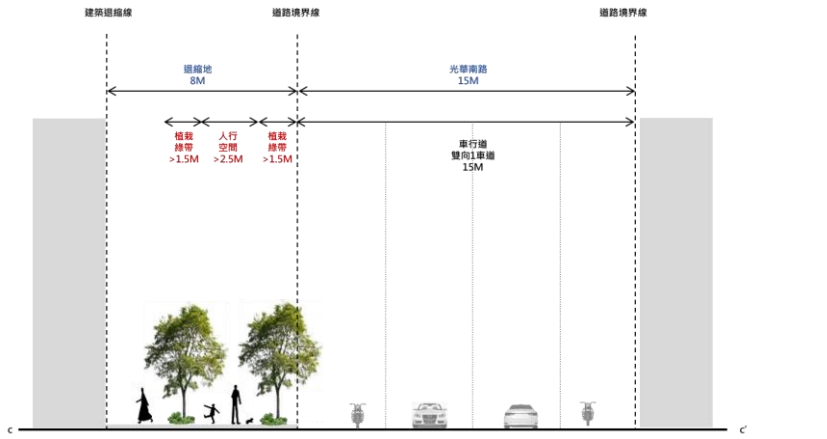

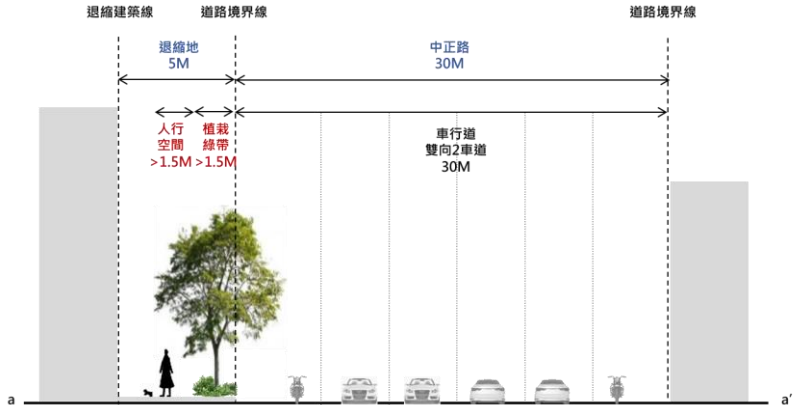


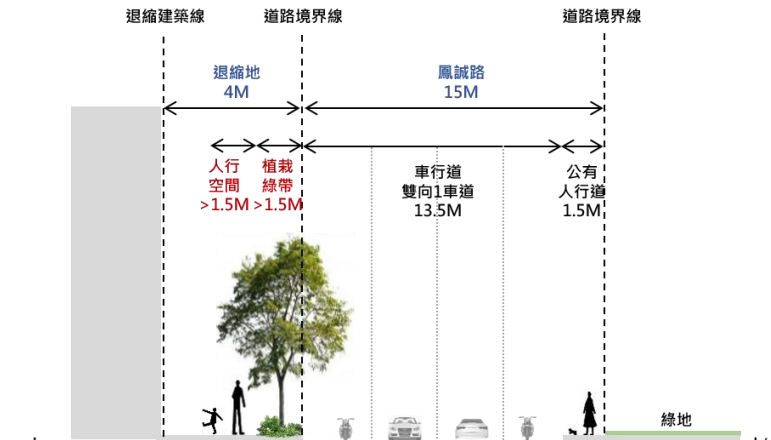
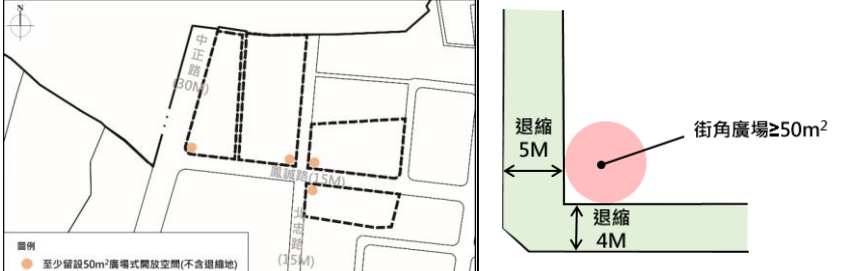
圖 8-17 93 期重劃區接受基地退縮建築 5 公尺示意圖（無公有人行道）

D. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設施物，
 E. 為維護環境生態與植栽之成長，建築基地臨勝利路之地下室外牆應與建築線保持 3 公尺以上之淨距離，以利地面層植栽及透水，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>F. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於 6 公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達 150 公分，樹徑應大於 10 公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。</p> <p>G. 為配合古蹟特色，街角廣場的設計、鋪面與街道家具應考慮與古蹟意象的呼應與協調性，強化並建立本地區與古蹟的關聯性，形塑整體風貌。</p> <p>(2) 為維護本區古蹟周邊整體景觀，基地內新建工程應提供視覺景觀模擬圖說，分析基地開發完成後對於古蹟及鄰近建築物之視覺景觀影響情形，並經都設會審議通過後，始得申請建築。</p> <p>(3) 基地內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。</p> <p>8. 建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p> <p>9. 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。</p>
21	擬定鳳山細部計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案	<p>一、建築基地應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p> <p>二、建築基地不得設置圍籬，並應與周邊公園整合設計。</p> <p>三、建築物應設置雨水貯集設施及綠能設施（立體綠化或太陽光電設施）並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。</p> <p>四、本案基地開發除符合前揭規定外，並應檢討「擬定鳳山都市計畫（第一次通盤檢討）（部分農業區、工業區、公園用地變更為住宅區）細部計畫案都市設計準則」。</p>
22	變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案	<p>一、黃埔二村接受基地</p> <p>(一) 建築立面以不設置外掛設備（含空調室外機）為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。</p> <p>(二) 退縮地設計：</p> <p>1. 自道路境界線退縮 8 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 2.5 公尺以上之人行空間及至少各 1.5 公尺以上之綠美化空間使用，綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，以營造綠意盎然的林蔭步道。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
22	變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案	<p style="text-align: center;">都市設計基準內容</p>  <p>圖 8-18 黃埔二村接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨國泰路一段）</p>  <p>圖 8-19 黃埔二村接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨光華東路）</p>  <p>圖 8-20 黃埔二村接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨光華南路）</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.退縮建築之空地不得設置圍牆、側牆及停車位等阻隔性設施物，以維持其開放性。 3.為維護環境生態與植栽之成長，基地臨 8 公尺退縮建築之地下室外牆應與建築線保持 3 公尺以上淨距離，以利地面層植栽及透水，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則。 4.綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，除車道及出入口外，植栽間距以不大於 6 公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達 150 公分，樹徑應大於 10 公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>5.除人行道外，退縮範圍內得設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等，或其他公益性設施。</p> <p>(三) 開放空間系統：</p> <p>建築基地應於國泰路一段及光華東路相交處、光華東路及光華南路相交處，各留設1處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於 50 平方公尺（不含退縮地範圍），其任一邊寬度至少 5 公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖所示。</p>  <p>圖 8-21 黃埔二村接受基地街角廣場示意圖</p> <p>(四) 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。</p> <p>二、實踐四村接受基地</p> <p>(一) 建築立面以不設置外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。</p> <p>(二) 退縮地設計：</p> <p>1. 基地自道路境界線退縮 5 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。</p>  <p>圖 8-22 實踐四村接受基地退縮建築 5 公尺示意圖（臨中正路）</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>2. 基地自道路境界線退縮 4 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。</p>  <p>圖 8-23 實踐四村接受基地退縮建築 4 公尺示意圖 (臨鳳誠路)</p> <p>3. 退縮建築之空地不得設置圍牆、側牆及停車位等阻隔性設施物，以維持其開放性。</p> <p>4. 除人行道外，退縮範圍內得設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等，或其他公益性設施。</p> <p>(三) 開放空間系統：</p> <p>建築基地應於中正路及鳳誠路相交處、鳳誠路及北忠路相交處，共留設 4 處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於 50 平方公尺 (不含退縮地範圍)，其任一邊寬度至少 5 公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖所示。</p>  <p>圖 8-24 實踐四村接受基地街角廣場示意圖</p> <p>(四) 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。</p>
23	擬定高雄市鳳山細部計畫 (捷運開發區) (配合 O13 土地開發) 土地使用分區管制暨都市設計案	<p>一、基地西側留設適當通路及退縮建築，除連通光遠路及經武路 28 巷外，並與毗鄰住宅區保持適當緩衝距離。</p> <p>二、為避免影響周邊道路交通，本案基地住宅及商業使用之出入口原則不得設置於光遠路，但如經建築物交通影響評估審議會或都市設計及土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。</p> <p>三、其餘依「高雄市都市設計審議原則」辦理。</p>