

變更高雄市內惟埤文化園區特定區
細部計畫（第二次通盤檢討）案
（第二次公開展覽）

高雄市政府

中華民國 112 年 12 月

變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案

高雄市政府

高雄市變更都市計畫審核摘要表		
項	目	說 明
都市計畫名稱	變更高雄市内惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	民國 109 年 12 月 24 日起至 110 年 1 月 25 日止，公告徵求意見三十天，並刊登於民國 109 年 12 月 24 日聯合報及臺灣導報周知。 民國 110 年 1 月 14 日（星期四）上午 10 時 00 分假本市鼓山區公所三樓會議室。
	公開展覽	第一次：民國 112 年 4 月 6 日起至 112 年 5 月 8 日止，公開展覽三十天。
		第二次：
	公開說明會	第一次：民國 112 年 4 月 19 日（星期三）下午 3 時 00 分假本市鼓山區公所七樓會議室。
第二次：		
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	高雄市都市計畫委員會民國 112 年 10 月 26 日第 117 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起1-01
- 第二節 計畫年期與法令依據1-02
- 第三節 計畫位置、圍範與行政區劃1-02

第二章 歷次及現行都市計畫概要

- 第一節 歷次都市計畫檢討變更概要2-01
- 第二節 現行都市計畫內容概要2-23

第三章 社會、經濟及實質發展現況與未來發展預測分析

- 第一節 自然環境3-01
- 第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫3-05
- 第三節 人口與經濟產業發展3-19
- 第四節 土地使用發展現況與都市發展脈絡3-22
- 第五節 公共設施現況3-28
- 第六節 交通運輸現況3-34
- 第七節 自然及人文景觀資源3-40
- 第八節 市地重劃區3-44
- 第九節 公有土地清查與地價分析3-46

第四章 都市發展願景

- 第一節 都市發展定位4-01
- 第二節 計畫區整體發展構想4-04

第五章 計畫人口與居住密度檢討

- 第一節 計畫人口推估5-01
- 第二節 居住密度檢討5-03
- 第三節 公共設施用地需求分析5-04

第六章 實質計畫檢討分析

- 第一節 實質計畫課題與對策6-01
- 第二節 實質計畫分析建議6-05

第七章 實質檢討變更內容

- 第一節 檢討變更原則7-01
- 第二節 檢討變更內容7-05
- 第三節 檢討後實質計畫7-09

第八章 事業及財務計畫

- 第一節 公共設施用地取得狀況8-01
- 第二節 公共設施保留地取得方案8-02

第九章 土地使用分區管制與都市設計

- 第一節 現行計畫土地使用分區管制要點分析與檢討9-02
- 第二節 土地使用分區管制要點9-35
- 第三節 都市設計基準9-42

附錄一 公民團體及其他陳情意見研析

附錄二 112年10月26日高雄市都市計畫委員會第117次會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	地理位置及計畫範圍示意圖.....	1-02
圖 1-3-2	行政劃分界線示意圖.....	1-03
圖 2-1-1	歷次都市計畫變更案位置示意圖（一）.....	2-05
圖 2-1-2	歷次都市計畫變更案位置示意圖（二）.....	2-06
圖 2-1-3	歷次都市計畫變更案位置示意圖（三）（第 448 案）.....	2-07
圖 2-1-4	歷次都市計畫變更案位置示意圖（四）（第 448 案）.....	2-08
圖 2-2-1	現行都市計畫示意圖.....	2-25
圖 2-2-2	現行容積管制分布示意圖.....	2-26
圖 3-1-1	臺灣地區活動斷層分布示意圖.....	3-01
圖 3-1-2	淹水潛勢示意圖.....	3-03
圖 3-1-3	災害發生潛勢示意圖.....	3-04
圖 3-2-1	高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）計畫示意圖.....	3-08
圖 3-2-2	高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖.....	3-09
圖 3-2-3	愛河觀光地區規劃構想與陸橋拆除改建工程示意圖.....	3-10
圖 3-2-4	高雄環狀輕軌捷運建設（第二階段）路線圖.....	3-11
圖 3-2-5	上位計畫、重大及相關建設計畫區位示意圖.....	3-17
圖 3-2-6	鄰近都市計畫示意圖.....	3-18
圖 3-3-1	人口成長趨勢示意圖.....	3-19
圖 3-4-1	土地使用現況示意圖.....	3-24
圖 3-4-2	內惟埤文化園區特定區 1898~1904 臺灣堡圖.....	3-26
圖 3-4-3	生活地圖分布示意圖.....	3-27
圖 3-5-1	公共設施用地分布示意圖.....	3-30
圖 3-5-2	公共設施用地開闢情形示意圖.....	3-31
圖 3-5-3	公共設施用地取得示意圖.....	3-32
圖 3-6-1	道路系統示意圖.....	3-36
圖 3-6-2	大眾運輸系統示意圖.....	3-37
圖 3-6-3	本計畫範圍內公有、公有委外及民營路外公共停車場 位置示意圖.....	3-39
圖 3-7-1	都市藍帶與綠帶分布示意圖.....	3-42
圖 3-7-2	人文景觀資源分布示意圖.....	3-43
圖 3-8-1	市地重劃區分布示意圖.....	3-45

圖 3-9-1	公有土地管理機關分布示意圖	3-47
圖 3-9-2	公有土地公告現值位置分佈示意圖	3-48
圖 4-1-1	高雄市空間發展架構示意圖	4-01
圖 4-2-1	內惟埤文化園區特定區整體發展構想示意圖	4-04
圖 5-1-1	世代生存法推計之作業說明圖	5-02
圖 7-2-1	變更位置示意圖	7-07
圖 7-2-2	變更第 1 案示意圖	7-08
圖 7-3-1	通盤檢討後都市計畫示意圖	7-11
圖 7-3-2	通盤檢討後公共設施配置示意圖	7-14
圖 7-3-3	道路系統示意圖	7-17
圖 7-3-4	都市防災系統示意圖	7-21
圖 7-3-5	火災延燒防止地帶示意圖	7-22
圖 9-1-1	容積管制分布示意圖	9-04
圖 9-2-1	計畫道路編號示意圖	9-40
圖 9-2-2	帶狀式開放空間示意圖	9-41
圖 9-3-1	都市設計審議範圍示意圖	9-42
圖 9-3-2	內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置	9-44
圖 9-3-3	本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖	9-46

表目錄

表 2-1-1	歷次都市計畫檢討、變更綜理表.....	2-01
表 2-1-2	補訂都市計畫預定地號碼詳細表.....	2-09
表 2-1-3	公共設施保留地檢討成果表.....	2-10
表 2-1-4	都市計畫土地使用分區面積表.....	2-12
表 2-1-5	負擔比例表.....	2-13
表 2-1-6	第 384 案變更面積表.....	2-14
表 2-1-7	計畫實質變更內容（第一階段：園道用地）面積對照表.....	2-16
表 2-1-8	計畫實質變更內容（園道用地：大中路至正義路）面積 對照表.....	2-17
表 2-1-9	變更內容（第三階段：園道用地（大中路至蓀禎路））面積 對照表.....	2-18
表 2-1-10	土地使用分區管制要點變更前後對照表.....	2-20
表 2-2-1	土地使用計畫面積綜理表.....	2-24
表 3-2-1	上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表.....	3-14
表 3-3-1	民國 100 年至 111 年人口數、戶數統計分析表.....	3-19
表 3-3-2	各年齡結構統計表.....	3-20
表 3-3-3	計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表.....	3-20
表 3-4-1	土地使用現況面積統計表.....	3-23
表 3-5-1	公共設施用地開闢與權屬概況表.....	3-29
表 3-5-2	公共設施現況服務水準分析表.....	3-33
表 3-6-1	公車系統概況表.....	3-35
表 3-6-2	內惟埤文化園區特定區設置路外停車場數量綜理表.....	3-38
表 3-6-3	停車供需現況一覽表.....	3-38
表 3-8-1	市地重劃區辦理概況綜理表.....	3-44
表 3-9-1	公有土地管理機關一覽表.....	3-46
表 3-9-2	公有土地公告現值一覽表.....	3-46
表 5-1-1	各項數學模式人口預測彙整表.....	5-01
表 5-3-1	國民中學與國民小學校地最低面積一覽表.....	5-04
表 5-3-2	公共設施用地計畫面積檢討分析表.....	5-06
表 7-2-1	實質計畫變更內容綜理表.....	7-05
表 7-3-1	通盤檢討前後土地使用分區面積表.....	7-10

表 7-3-2	通盤檢討後公共設施用地配置表.....	7-13
表 7-3-3	通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表.....	7-13
表 7-3-4	道路系統功能分類表.....	7-16
表 7-3-5	計畫道路編號對照參照表.....	7-16
表 7-3-6	近鄰生活圈防災機能規劃表.....	7-20
表 7-3-7	計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....	7-20
表 8-1-1	公共設施用地取得狀況表.....	8-01
表 8-2-1	計畫區公共設施保留地取得經費概估表.....	8-02
表 9-1-1	現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表.....	9-05
表 9-1-2	現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表.....	9-23
表 9-3-1	退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及 突出最小建築退縮線規定	9-43

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本計畫區所在一帶於民國52年間劃設為工業區後始開始發展，後內惟埤文化園區特定區計畫於民國81年公告實施，為提昇文化氣息增加藝文相關活動場所，經過市地重劃後，配合高雄市立美術館之設置，劃設為以居住與文化休閒功能為主之住宅社區，並於都市計畫擬定原則明示未來區內土地使用特色為藝術、文化、社教、觀光活動功能，且必須落實至土地使用規劃，故於土地使用分區管制要點採正面表列方式，管制相關產業類別及使用項目之引進。後於民國92年進行第一次通盤檢討，針對土地使用分區管制要點做強化，並將民國89年公告實施之內惟埤文化園區特定區計畫案都市設計規範納入檢討，調和計畫區整體意象與導引發展，定位為高雄都會區之文化藝術休閒中心。

近年來因應高雄市發展迅速，本計畫區內之住商使用亦漸趨成熟，各項重大建設計畫陸續完工，如鐵路地下化計畫、高雄環狀輕軌捷運建設等，將計畫區之交通與城市發展擴展至西側，使原本為鐵路所切割與阻擋部分得以開放，促進都市紋理之縫合與重構，打通計畫區西側交通動線及綠軸帶之流通；另因應國家2050淨零排放政策以及高雄市民國112年6月通過「淨零城市發展自治條例」，結合本計畫完善大眾運輸系統及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應配合落實都市空間規劃與管制，以強化城市綠色基盤設施，並結合綠色運具推動低碳、生態及永續經營。故面對都市空間結構與政策規劃趨勢變遷，實有必要配合現況使用與整體發展願景，適當調整原計畫之範圍與內容，以符合都市發展實際需求。

都市計畫通盤檢討有與時俱進更新之必要，因應地區近年人民陳情意見、土地使用項目已提送都市設計審議委員會審議之申請案件，配合現行都市計畫法高雄市施行細則相關規定、歷年發展趨勢等，本次通盤檢討之核心面向將聚焦土地使用分區管制要點之強化，以相容於文化園區特色之土地使用為前提，增訂及修改住宅區及商業區允許使用項目內容；同時因應各項建設計畫及氣候變遷影響下都市災害潛勢情形，針對公共設施、大眾運輸系統、空間紋理及都市防災等課題進行細部計畫檢討，再加上高雄市立美術館之坐落所給予之藝術文化資源，研提地區整體規劃構想與定位，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。

本計畫業經民國112年10月26日高雄市都市計畫委員會第117次會議決議：「本案土地使用分區管制要點經討論後部分條文內容，如特定第五種住宅區、特定第四種商業區混合使用設置獨立出入口，及特定第四種商業區增訂地面第一層總樓地板面積80%以上須作商業使用等，與原公開展覽草案有顯著差異，因涉及民眾權益，建議於大會審決後，補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則依程序發布實施，否則再提會討論。」（詳附錄二所示），爰辦理第二次公開展覽。



圖 1-3-2 行政劃分界線示意圖

第二章 歷次及現行都市計畫概要

第一節 歷次都市計畫檢討變更概要

內惟埤文化園區特定區之範圍自民國52年公告都市計畫至今，共經歷27次相關計畫，其間於民國81年訂定本特定區計畫案，並於民國92年完成第一次通盤檢討作業，其公告實施、日期文號等說明如表2-1-1所示，相關變更位置如圖2-1-1至圖2-1-4所示。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
1	33	52.06.15	高市府建土字第 37129 號	鼓山區內無設定區變更為工業區	將鼓山內惟細部計畫區內縱貫鐵路以東至中華一路及高雄川以北無設定區變更為工業區。
2	43	54.11.11	高市府建土字第 76717 號	補訂都市計畫公共設施保留地	將本計畫區增設運河港灣排水溝用地、公園綠地園林大道用地及道路用地，
3	112	64.07.09	高市府工都字第 056512 號	高雄市第八批（內惟一帶）細部計畫及變更主要計畫	依高雄市府建都字第 148042 號併同本市都市計畫分區使用通盤檢討案公佈實施，原工業係採用大街廓（主要計畫）變更為住宅區後無法作為建築用地，為促進該地區之繁榮，擬訂定本細部計畫，劃設住宅區、學校用地、市場用地、機關用地、兒童遊樂場用地、巷道用地及綠地，並變更部份工業區為住宅區，面積總計約為 75.57 公頃。
4	117	65.05.10	高市府建土字第 33856 號	本市原都市計畫公共設施保留地通盤檢討變更案	依省頒公共設施用地檢討標準推算計畫人口所需之用地面積；經檢討本計畫區內之綠 13、綠 14、綠 19、綠 20、綠 21 及園道 10、園道 14 仍維持原計畫。
5	126	66.08.09	高市府建土字第 064588 號	本市都市計畫十號園道部份土地變更為鐵路用地	配合鐵路電氣化之推行，將原都市計畫園道面積 0.2232 公頃變更為鐵路用地。
6	134	68.06.22	高市府工都字第 065922 號	本市中華一、二路都市計畫變更案	配合中華路計畫寬度由 110 公尺縮小為 60 公尺，變更兩外側各 10 公尺道路用地及 16.09 公頃綠帶為住宅區。
7	158	70.04.21	高市府工都字第 008867 號	變更高雄市鼓山區龍水段部分住宅區及工業區為機關（市立婦幼醫院）用地	配合兒童醫院改制婦幼醫院，變更鼓山區龍水段 1203、622 地號 1.3361 公頃住宅區及工業區為機關用地。
8	184	71.12.30	高市府工都字第 034424 號	擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案	依內政部頒佈「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，對本市各都市計畫從事全盤分析檢討；經檢討變更 23.26 公頃工業區為公園用地。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
9	257	77.12.31	高市府工都字第 039066 號	變更高雄市內惟埤都市計畫 (部分運河用地變更為公園用地及部分道路用地變更為公園用地、乙種工業區) 案	配合市立中正美術館、美術公園主體工程之興建，變更 0.1820 公頃道路用地為公園用地、0.0906 公頃道路用地為工業區、1.2180 公頃運河用地為公園用地。
10	316	81.08.17	高市府工都字第 023712 號	高雄市內惟埤文化園區特定區計畫案	擬定高雄市內惟埤文化園區特定區計畫案，各項土地使用分區面積詳 P.2-12 說明。
11	357	85.11.01	高市府工都字第 28050 號	擴大及變更高雄市主要計畫 (通盤檢討) 案	檢討本市商業區未來需求，並訂定變更回饋標準；經檢討將中華路旁成都路 (現美術東五路) 北側面積分別為 1.3098 公頃及 0.7358 公頃之住宅區變更為特定商業專用區。
12	374	87.01.12	高市府工都字第 01163 號	修正「擴大及變更高雄市主要計畫 (通盤檢討) 案」之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案	依內政部都委會第 385、391 次會議決議「工業區擬檢討變更為住宅區、商業區者，除自願捐贈及提供公共設施或其他都市發展用地之負擔比例，同意照高雄市政府核議意見通過外，其餘仍應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，以符規定。
13	384	87.10.08	高市府工都字第 33121 號	「變更高雄市內惟埤文化園區特定區都市計畫」配合第四十四期重劃區修正計畫書內容及增設巷道案	考量重劃分配需要，增設 11 條 8 公尺計畫道路： 1. 變更 0.4700 公頃第四種商業區為道路用地。 2. 變更 1.4088 公頃第五種住宅區為道路用地。
14	386	87.12.02	高市府工都字第 40143 號	變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分規定 (容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等) 通盤檢討案	1. 停車獎勵依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」。 2. 開放空間獎勵依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」。
15	432	91.09.17	高市府工都字第 0910045257 號	變更高雄市都市計畫細部計畫公共設施 (公園、綠地、廣場、兒童遊樂場) 通盤檢討並配合變更第四種住宅區為道路用地案	配合「高雄市公園綠地發展計畫」，變更 0.9639 公頃住宅區為公園用地、0.5969 公頃商業區、1.1054 公頃住宅區為兒童遊樂場用地。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
16	448	92.03.04	高市府都一字第 0920005596 號	變更高雄市内惟埤文 化園區特定區計畫 (通盤檢討)案	配合市立美術館及藝術 教育館設置,以及各項 重大交通建設計畫推 動,檢討變更: 1. 變更 67.36 公頃第五種 住宅區為特定第五種 住宅區。 2. 變更 13.98 公頃第四種 商業區為特定第四種 商業區。 3. 變更特定區內部分非 圓弧道路截角為圓弧 截角。
17	506	96.05.10	高市府都二字第 0960022747 號	變更高雄市都市計畫 主要計畫(配合交通 部「臺鐵捷運化-高 雄市區鐵路地下 化」)案(第一階 段:園道用地)	配合高雄市區鐵路地下 化工程用地需要及未來 發展,變更 5.17 公頃道 路用地為園道用地(兼 供鐵路使用)。
18	507	96.07.24	高市府都二字第 0960036065 號	高雄市區鐵路地下化 沿線土地配合變更都 市計畫禁建案	配合「交通部『台鐵捷 運化高雄市區鐵路地下 化計畫』案」,將本計 畫區西側園道用地(兼 供鐵路使用)之鐵路地 下化計畫土地納入禁建 範圍。
19	523	97.04.02	高市府都一字第 0970016688 號	訂定高雄市都市計畫 (配合交通部「臺鐵 捷運化—高雄市區鐵 路地下化計畫」) (園道用地:大中路 至正義路)土地使用 管制要點及都市設計 基準案	配合鐵路地下化影響沿 線土地使用與景觀,為 建設新生之都市綠廊, 並提供設置臺鐵捷運化 通勤車站使用,以縫合 都市紋理,爰訂定園道 用地(兼供鐵路使用) 之土地使用管制要點及 都市設計基準。
20	524	97.04.02	高市府都一字第 0970013833 號	變更高雄市都市計畫 主要計畫(配合交通 部「臺鐵捷運化—高 雄市區鐵路地下化計 畫」)案(第三階 段:園道用地(大中 路至蓀禎路段))	配合高雄市區鐵路地下 化工程用地需要及未來 發展,變更 2.31 公頃道 路用地為園道用地(兼 供鐵路使用)。
21	839	107.01.26	高市都發規字第 10730360701 號	變更高雄市都市計畫 (原高雄市轄區)土 地使用分區管制(容 積獎勵規定)(第三 次通盤檢討)案	因應開放空間獎勵容積 屆期及避免執行爭議, 辦理容積獎勵規定檢討。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
22	848	107.03.15	高市都發規字第 10730879002 號	變更高雄市都市計畫 (灣子內等 12 處地區) 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	為利都市整體容積管控制及後續執行一致性，於土地使用分區管制要點中訂定實施增額容積相關規定，原則與本市容積移轉制度一致，包括環狀輕軌增額容積實施之範圍、基地條件、適用條件、價金計算公式及基地退縮建築設計規定等。
23	908	108.10.29	高市府都發規字第 10834294801 號	變更高雄市内惟埤文化園區特定區細部計畫 (配合大美術館計畫) 土地使用分區管制要點案	為引入高雄市立美術館附屬設施，調整園道用地 (明誠四路、美術館路間) 土地使用分區管制要點規定，新增供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。
24	943	109.12.09	高市府都發規字第 10936020902 號	變更高雄市都市計畫 (灣子內等 12 處地區) 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	因應「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之發布，109 年 5 月 7 日發布容移要點修正條文，為利後續執行，本市輕軌增額容積比照容移要點之修正內容辦理都市計畫變更。
25	950	110.06.02	高市府都發規字第 11032423001 號	變更高雄市主要計畫 (內惟埤文化園區) 部分住宅區為機關用地 (配合市立聯合醫院擴建計畫) 案	為解決高雄市立聯合醫院與日漸增之醫療需求，及因應輕軌路線計畫調整出入動線暨門診區，變更主要計畫 0.82 公頃住宅區 (細部計畫為停車場用地) 為機關用地。
26	995	111.11.10	高市府都發規字第 11135364901 號	變更高雄市都市計畫 (原高雄市轄區) 土地使用分區管制 (容積獎勵規定) (第四次通盤檢討) 案	配合行政院積極於南臺灣推動半導體材料 S 廊帶計畫，整體產業投資環境之改善對於本市人口進駐產生激勵效應，帶動不動產市場潛在容積供應需求，以及本市容積獎勵將於 112 年 1 月 25 日屆期，爰辦理容積獎勵機制通盤檢討。
27	-	111.12.13	高市府都發規字第 11135902300 號函	變更高雄市都市計畫 (原高雄市地區) 細部計畫 (公共設施用地專案通盤檢討) (第一階段) 案	配合 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並修訂事業及財務計畫內容。

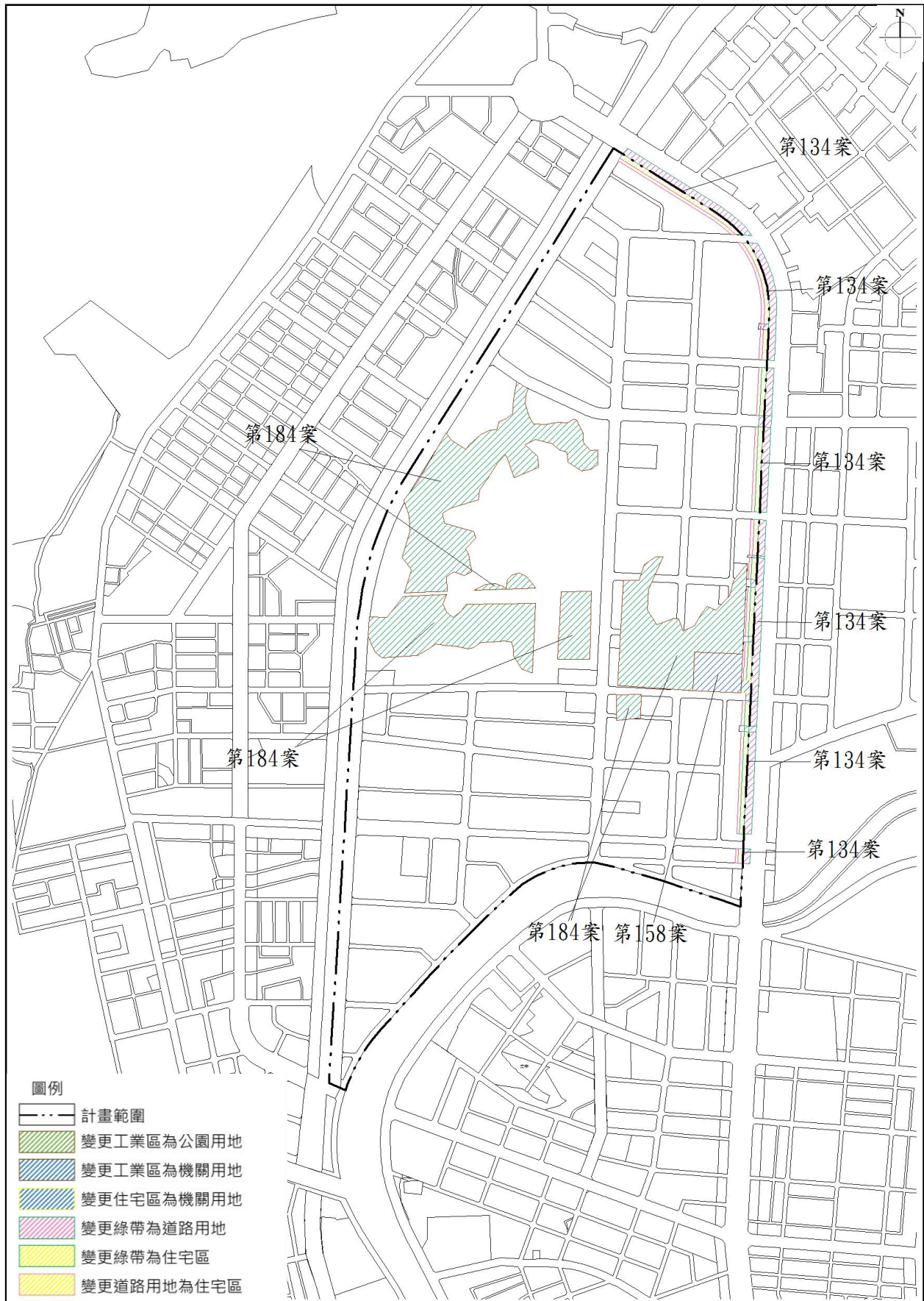


圖 2-1-1 歷次都市計畫變更案位置示意圖 (一)

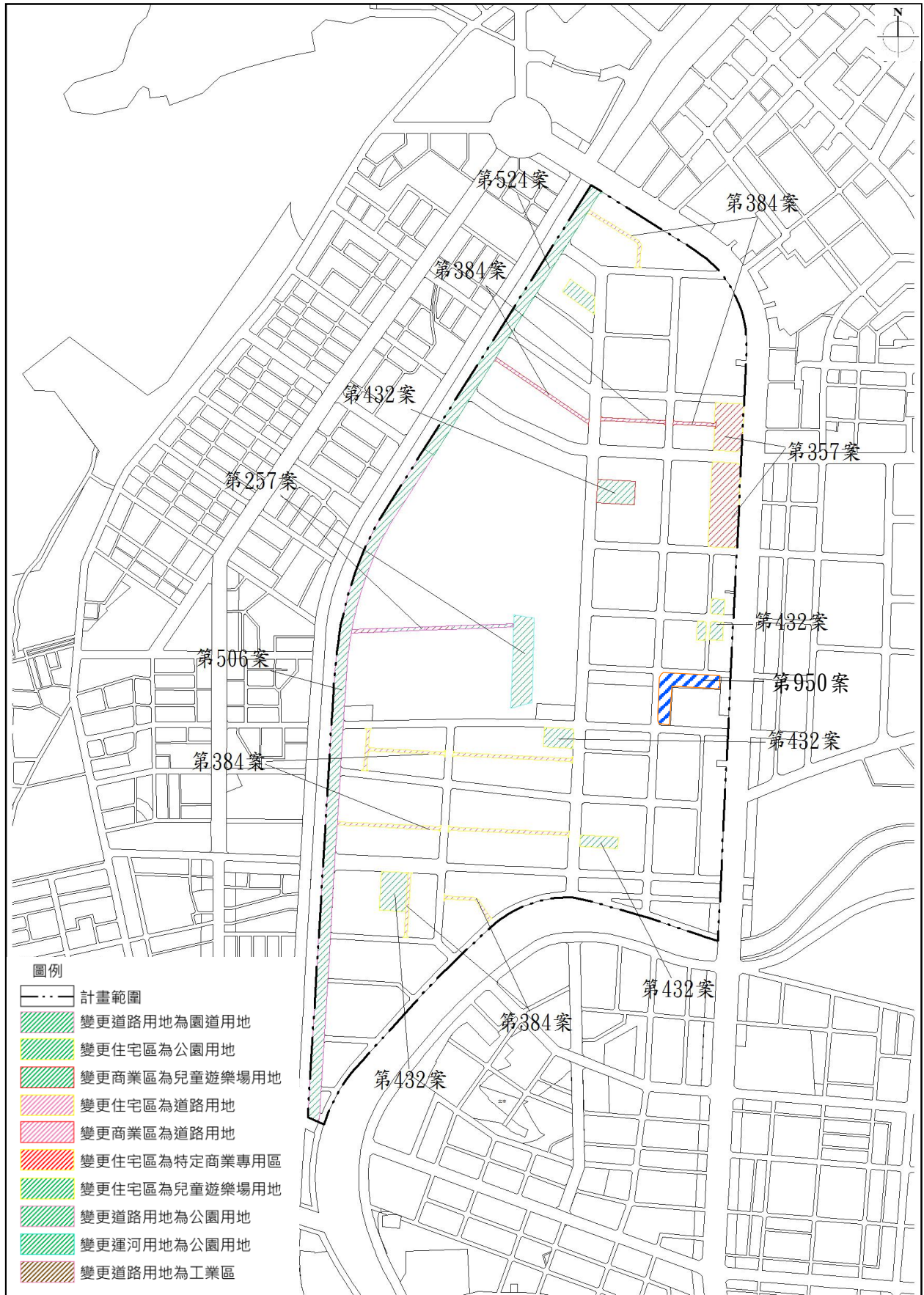


圖 2-1-2 歷次都市計畫變更案位置示意圖 (二)

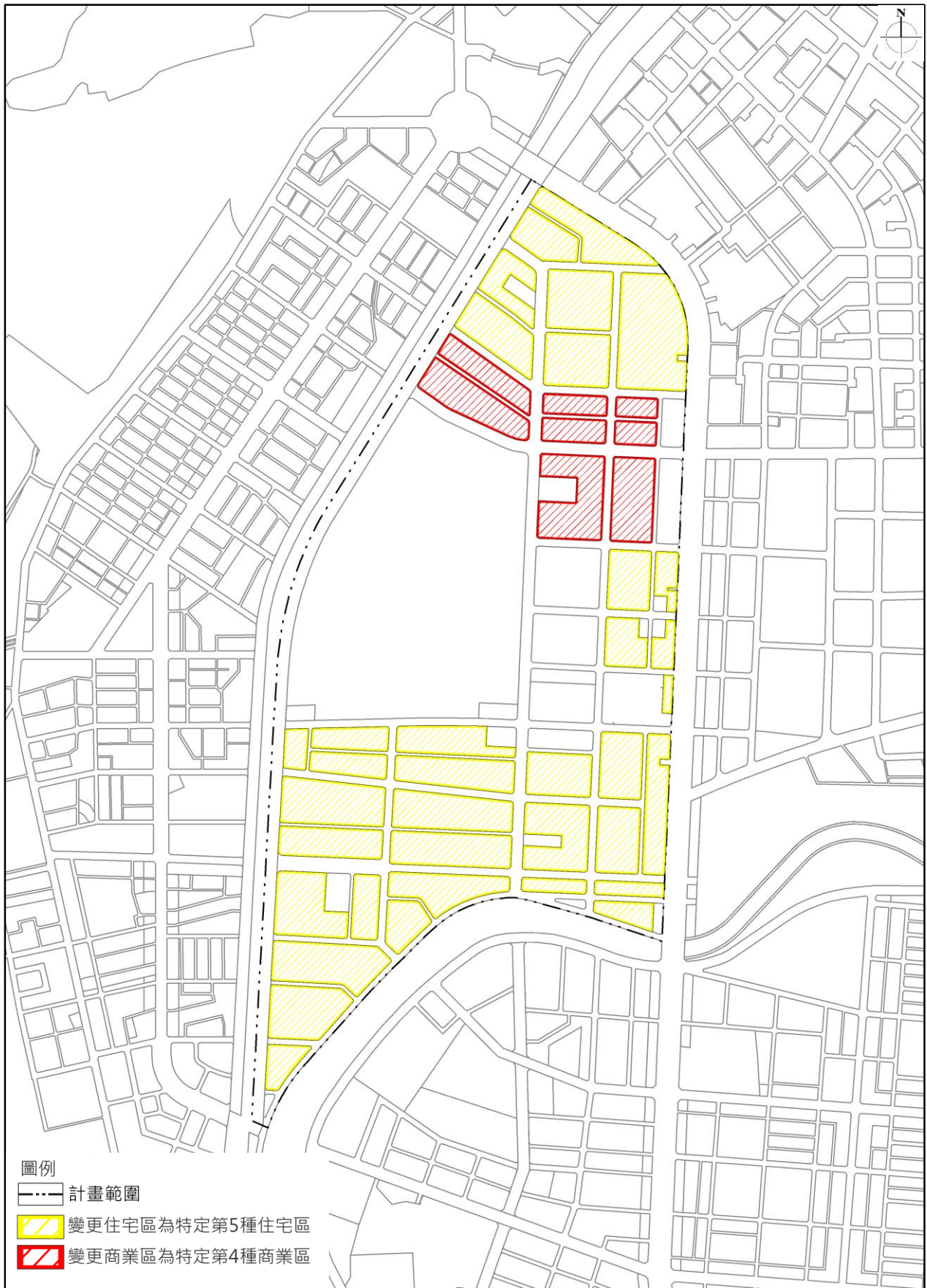


圖 2-1-3 歷次都市計畫變更案位置示意圖（三）（第 448 案）



圖 2-1-4 歷次都市計畫變更案位置示意圖（四）（第 448 案）

一、鼓山區內無設定區變更為工業區（52.06.15）

鼓山區內惟細部計畫區內縱貫鐵路以東至中華一路高雄川以北地區，民國45年曾由高雄市都市計畫委員會決議設立工業專用地區。以高雄市近年工業發展趨勢分析確有設立工業區之必要，因此於民國51年決議通過在鼓山區內惟細部計畫區內，將縱貫鐵路以東至中華一路高雄川以北無設地區變更為工業區。

二、補訂都市計畫公共設施保留地（54.11.11）

將本計畫區增設運河港灣排水溝用地、公園綠地園林大道用地及道路用地。

表 2-1-2 補訂都市計畫預定地號碼詳細表

項目	編號		地點		寬度 (m)	面積 (m ²)
	等級	編號	起點	終點		
道路	五等	第三十八號	鼓山區十號園道分出	鼓山區接 1 之 1	20	--
	五等	第三十九號	鼓山區六號運河十五號綠地邊	鼓山區接 1 之 1	20	--
	五等	第四十號	鼓山區六號運河十六號綠地邊	鼓山區接 1 之 1	20	--
	五等	第四十一號	鼓山區 5 之 1 分出	鼓山區接 1 之 1	20	--
	五等	第四十五號	鼓山區 5 之 38 分出	鼓山區接 5 之 41	20	--
園道	第十號		鼓山區鐵路東 1 之 1 分出	鼓山區十九號綠地	30	--
	第十一號		鼓山區鐵路東 3 之 18 分出	鼓山區十九號綠地	30	--
	第十四號		鼓山區十三號綠地	鼓山區二十一號綠地	30	--
綠地	第十三號		鼓山區六號運河東北邊		--	19,200
	第十四號		鼓山區六號運河西北邊		--	17,500
	第十五號		鼓山區六號運河終點東邊		--	2,900
	第十六號		鼓山區六號運河東邊		--	7,600
	第十九號		鼓山區龍水段林商號北邊		--	21,120
	第二十號		鼓山區龍水段綠 19 之東邊		--	20,800
	第二十一號		鼓山區六號運河東邊 5 之 41 路線北邊		--	9,000

三、高雄市第八批（內惟一帶）細部計畫及變更主要計畫（64.07.09）

本市第八批（內惟一帶）細部計畫地區在都市計畫上原則為工業區，經地方上一致陳情變更分區使用，市政府為顧及人民權益及實際需要，於民國61年1月19日奉核定變更為住宅區，市政府以61.1.19高市府建都字第一四八〇四二號併同本市都市計畫分區使用通盤檢討案公佈實施，惟原工業係採用大街廓（主要計畫）變更為住宅區後無法作為建築用地，為促進該地區之繁榮，擬訂細部計畫，提供住宅用地，加速都市建設。

(一) 計畫範圍

北自中山國小與中華路口（第二號圓環）為界，東起縱貫鐵路，西自鼓山路為界向南延伸至大榮鐵工廠，除部分原有細部計畫不予重新規劃外，其餘均列入本細部計畫範圍，面積共計75.57公頃。

(二) 實質計畫內容

1. 設定住宅區面積 63.08 公頃。
2. 設定文 44 學校用地（1.46 公頃）、文 45 學校用地（1.68 公頃），共計 3.14 公頃。
3. 設定綠 43 綠地用地一處面積 0.72 公頃。
4. 設定市場用地一處（原內惟市場）面積 0.25 公頃。
5. 原工業地區面積 0.5576 公頃，變更為住宅地區。
6. 設定機關用地一處面積 0.40 公頃。
7. 設定兒童遊樂場二處（兒 1，兒 2）面積 0.5 公頃。
8. 設定巷道用地面積計 7.48 公頃。
 - (1) 設定八公尺寬計畫巷道延長451公尺，面積0.36公頃。
 - (2) 設定六公尺寬計畫巷道延長10,472公尺面積約6.28公頃。
 - (3) 設定五公尺寬計畫巷道延長90公尺面積約0.05公頃。
 - (4) 設定四公尺寬計畫巷道延長1,969公尺面積0.79公頃。

四、本市原都市計畫公共設施保留地通盤檢討變更案（65.05.10）

本次僅以原都市計畫區內公共設施用地（含保留地）為檢討對象，依照省頒公共設施用地檢討標準推算計畫人口所必需之公共設施用地面積，再與現行保留之公共設施用地面積比較，據以檢討保留縮減或調整位置，詳表2-1-3所示。

表 2-1-3 公共設施保留地檢討成果表

項目	原計畫面積 (公頃)	必要繼續保留面積 (公頃)	擬縮減面積 (公頃)	擬變更使用仍必要繼續 保留面積(公頃)
學校	127.3088	127.2342	1.8712	1.7966
綠地、公園	273.4288	207.5155	73.2351	7.3018
圓環	13.1830	13.1830	--	--
園林大道	86.0200	86.0200	--	--
道路	755.6134	755.6134	--	--
廣場	5.4608	5.4608	--	--
運河	81.3915	81.3915	--	--
市場	6.2232	6.2232	--	--
機關用地	20.7600	21.7380	--	0.978
運動場	--	13.5358	--	13.5358
兒童遊戲場	--	0.8827	--	0.8827
停車場	--	0.0644	--	0.0644
汙水處理廠	--	0.9258	--	0.9258
合計	1,369.3895	1,319.7883	75.0863	25.4851

註：原計畫面積-擬縮減面積+擬變更使用仍必要繼續保留面積=必要繼續保留面積。

五、本市都市計畫十號園道部份土地變更為鐵路用地（66.08.09）

（一）案由

配合縱貫鐵路動力電化，改善軌道之曲線半徑曲線半徑加大後將使用到現有都市計畫部分園道土地，面積約0.2232公頃，擬將該園道變更為鐵路用地。

（二）辦法

將原都市計畫園道面積0.2232公頃變更為鐵路用地，以配合鐵路電氣化之推行。

六、本市中華一、二路都市計畫變更案（68.06.22）

（一）案由

1. 因應都市發展因素，與配合灣子內與凹子底主要計畫之實施，從左營至市區之道路規劃完整之交通系統，中華一、二路之寬度已不符實際需要。
2. 擬將路寬由 110 公尺變更為 60 公尺，以市地重劃方式，由各業主按原有土地面積地價平均分配，政府取得道路用地後配合闢建觀光大道，以美化市容。

（二）辦法

1. 中華一、二路原計畫寬度 110 公尺縮小為 60 公尺，兩外側各 10 公尺原計畫道路廢除，變更為住宅區。
2. 原綠帶面積 16.09 公頃，變更為住宅區。
3. 配合將來中華一、二路兩側工業區及農業區可能變更分區使用，預留道路出口除原計畫道路延伸外，另增加 12 處。

七、變更高雄市鼓山區龍水段部分住宅區及工業區為機關（市立婦幼醫院）用地（70.04.21）

（一）法令依據：都市計畫法第 27 條第一項第四款

（二）案由與計畫內容

本市兒童醫院改制為婦幼醫院，因現地無法擴建，選擇鼓山區龍水段1203號及同段622號之省有學產地辦理有償撥用，面積1,3361公頃，作為新建婦幼醫院及家庭計畫推廣中心之用。計畫用地經都市計畫編定為住宅及工業區，配合內惟埤水上遊樂區之設置，附近地區將於通盤檢討予以考慮變更。另計畫用地緊鄰中華一路，交通區位適合作醫療使用，故予以變更為機關用地（市立婦幼醫院用地）。

八、擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案（71.12.30）

為制訂符合發展需要之都市計畫，匡導都市之合理發展，依內政部頒佈之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，對高雄市各地區都市計畫從事全盤分析檢討，作適當之修訂，本次檢討地區範圍包括楠梓區都市計畫區、左營都市計畫區、灣子內凹子底都市計畫區及原高雄市都市計畫區（包括中島都市計畫

區)；擴大地區範圍包括萬壽山以北至高雄市界地區。主要檢討項目包括：工業區、農業區、學校用地、遊憩設施用地、商業區、住宅區、交通運輸系統、其他用地以及擴大地區。

經檢討主要歸納幾項議題如計畫年期不一致、各計畫間參雜未計畫地區、無土地使用分區管制之規定、部分工業區遷就現有工廠劃設、農業區用地零碎、公園綠地匱乏，與道路系統缺乏整體考慮。因此須針對人口成長趨勢與配合都市發展模式整體、連貫化之理念，制定相關土地使用分區管制規定，及依循各使用分區、用地劃設原則檢視現行計畫之缺失，以作出對各都市計畫區之長期發展建議。

九、變更高雄市內惟埤都市計畫（部分運河用地變更為公園用地及部分道路用地變更為公園用地、乙種工業區）案（77.12.31）

本案位處內惟埤41號公園內，包括東西向6公尺計畫道路及六號運河部分用地以及部分公園用地之變更。配合市立中正美術館、美術公園主體工程之興建，基地位處之都市計畫道路用地、運河用地需配合變更為公園用地，道路用地變更為乙種工業區，以利整體規劃設計。

本案範圍屬原都市計畫鼓山內惟工業區，經民國71年主要計畫通盤檢討，其工業區及內惟埤41號公園擬開闢之水上遊樂區未見實施，其用地有變更之必要。故配合民國75年市立內惟埤美術館、美術公園興建計畫，有必要併同變更為公園用地，維持公園用地之完整。

十、高雄市內惟埤文化園區特定區計畫案（81.08.17）

- (一) 計畫面積：170.12 公頃
- (二) 計畫人口：預計容納人口 5 萬 1 千人
- (三) 擬定內容

表 2-1-4 都市計畫土地使用分區面積表

使用分區	分區面積（公頃）	百分比（%）
商業區	14.2132	8.35
住宅區	70.9326	41.70
工業區	0.0000	0.00
文教區	2.5645	1.51
公園用地（鄰里性）	39.3600	23.14
綠地	0.2225	0.13
廣場用地	0.0000	0.00
道路用地	34.4333	20.24
河道用地	0.0000	0.00
運河用地	0.0000	0.00
學校用地	4.7608	2.80
機關用地	1.5325	0.90
廣場用地	0.5937	0.35
停車場用地	1.5069	0.89
合計	170.1200	100.00

註：本案面積係以圖面量取而得，僅供參考，其正確面積應以釘樁分割後測量面積為準。

十一、擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案（85.11.01）

本計畫公告於民國85年11月，主要在檢討高雄市商業區未來需求，並訂定土地使用分區變更回饋標準，其中有關內惟埤文化園區特定區之規劃變更為將中華路旁成都路（現美術東五路）北側面積分別為1.3098公頃及0.7358公頃之住宅區變更為特定商業專用區。（變72）

十二、修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案（87.01.12）

高雄市其土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地時，應負擔之比例規定詳如表2-1-5所示。

表 2-1-5 負擔比例表

原使用分區	變更為住宅區負擔比例 (I)	剩餘住宅區變更為商業區負擔比例 (C)	剩餘商業區容積增加負擔比例 (F)	負擔比例總計 D=I+C+F	適用變更後使用分區
農業區 保護區	50%	5.0%	1.125% $\times\Delta F$	55%+1.125% $\times\Delta F$	商 1、商 2
			1.575% $\times\Delta F$	55%+1.575% $\times\Delta F$	商 3、商 4、商 5
工業區	32%	6.8%	1.530% $\times\Delta F$	38.8%+1.53% $\times\Delta F$	商 1、商 2
			2.142% $\times\Delta F$	38.8%+2.142% $\times\Delta F$	商 3、商 4、商 5
公共設施	42%	5.8%	1.305% $\times\Delta F$	47.8%+1.305% $\times\Delta F$	商 1、商 2
			1.827% $\times\Delta F$	47.8%+1.827% $\times\Delta F$	商 3、商 4、商 5
住宅區	I+C=10%		2.250% $\times\Delta F$	10%+2.25% $\times\Delta F$	商 1、商 2
			3.15% $\times\Delta F$	10%+3.15% $\times\Delta F$	商 3、商 4、商 5
商業區	I+C=0		2.500% $\times\Delta F$	2.5% $\times\Delta F$	商 1、商 2
			3.5% $\times\Delta F$	3.5% $\times\Delta F$	商 3、商 4、商 5

註：D=I+C+F

C= (100%-I) \times 10%

F= [100%-(I+C)] \times 2.5% $\times\Delta F$ (商三(含)以上, 2.5%改3.5%)

D: 土地負擔比例 (%)

I: 1. 若土地使用性質由住宅區變更為商業區, 則I=0, (I+C) 為10%, F=2.25% (商31(含)以上為3.15%) $\times\Delta F$, 商業區則 (I+C) 為0, F=2.5% (商3(含)以上為3.5%) $\times\Delta F$ 。

2. 工業區則I等於32%。

3. 公共設施用地則I等於42%。

4. 農業區、保護區則I等於50%。

ΔF : 住宅區、商業區變更前後容積增量(變更後計畫容積率)減(變更前容積率)。

農業區、保護區、工業區、公共設施用地: (變更後計畫容積率)減(以該地區細部計畫住宅區標準認定之容積率)。

十三、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區都市計畫」配合第四十四期重劃區修正計畫書內容及增設巷道案(87.10.08)

(一) 變更緣由

1. 有關「擬定高雄市內惟埤文化園區特定區計畫案」係於民國81年8月17日公告實施, 由地政處辦理第四十四期重劃區作業。

2. 上開都市計畫說明書第七章實質規劃內容第一節擬定原則第十六點「本案計畫聯外道路如必要使用及十七期重劃區之土地，其處理原則如次：

- (1) 就十七期重劃區土地調整分配。
- (2) 予以納入本案重劃範圍，給予等面積指配土地。
- (3) 其屬於本案計畫範圍內土地，除按規定負擔比例辦理外並於土地分配時，給予合併集中分配。上開規定僅限本案計畫聯外道路必需使用及十七期重劃區土地時，為均衡地主之權益而適用之。」

(二) 變更內容及面積

共增設11條8米巷道，其中三處分別位於明誠路以北之住宅及商業街廓內，其餘均位於成都路（現美術東五路）以西、美術館路以南之住宅街廓內。

表 2-1-6 第 384 案變更面積表

變更內容	變更面積（公頃）
變更第四種商業區為道路用地	0.4700
變更第五種住宅區為道路用地	1.4088

註：以上面積僅供參考，實際面積應以釘樁完成，且地籍分割後面積為準。

十四、變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案（87.12.02）

自民國76年起，配合內政部實施容積管制之策略，於各細部計畫辦理通盤檢討擬定新訂細部計畫時，均於計畫書中對土地使用分區管制以專章規範之；惟因各細部計畫擬定或檢討之時程不同，故所訂之規定均有差異，致使執行遭遇許多困擾，亦常與申請者及建築師在認定上產生許多爭議，為使民眾權益及控制良好環境品質之目的能得以兼顧，本府工務局乃展開全面檢討修正之工作。

為考量本市各細部計畫說明書中有關容積獎勵之因地制宜及執行可行性將所有規定（包括「綜合設計放寬規定」、「綜合設計獎勵規定」、「容積獎勵規定」、增設停車空間（場）獎勵容積規定、公共設施捐贈獻容積獎勵規定等），採內政部頒定之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」之可行技術，配合本市各部計畫區原訂定目的修正各細部計畫區容積獎勵規定，其他則依相關法令規定辦理，另有關本市將依都市設計規定規劃之水岸地區、古蹟或歷史建築地區、大型風景區、公園等計畫地區得排除本案之適用。

廢除本市各細部計畫說明書有關建物附設停車空間設置標準，並依建築技術規則建築設計施工篇第59條等相關規定辦理。

十五、變更高雄市都市計畫細部計畫公共設施（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場）通盤檢討並配合變更第四種住宅區為道路用地案（91.09.17）

為配合推動「公園綠地」之政策，市政府進行「高雄市公園綠地發展計畫」，以建置高雄市公園綠地體系；依據都市計畫法第45條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統

之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。惟目前高雄市上開五種都市計畫公共設施用地面積僅約1172.8934公頃，約占全部計畫面積的8.156%，較法定面積10%（約1438.7公頃）之規定仍顯不足。為此，本次通盤檢討的目的係全面性檢視高雄市低度使用或尚無使用計畫之國公有土地，以補充全市及各細部計畫地區公園綠地面積之不足。

本計畫將內惟埤文化園區特定區內部分原省有土地，變更為公園及兒童遊樂場用地，共計增設兩處公園用地及六處兒童遊樂場用地。

十六、變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案（92.03.04）

（一）計畫年期：民國 100 年

（二）計畫人口及密度：計畫容納人口為 60,000 人，居住密度 743 人/公頃。

（三）實質規劃變更內容

1. 土地使用分區管制要點

為提升計畫區環境品質，塑造計畫區都市景觀意象，依民國 89 年 6 月公告之「高雄市内惟埤文化園區特定區計畫案都市設計規範」進行全區都市設計之管制，以強化管制內容，同時亦變更部分土地使用分區名稱，以適當引導計畫區未來開發活動類型。

2. 土地使用分區變更

（1）變更面積約 67.36 公頃之第五種住宅區為特定第五種住宅區。

（2）變更面積約 13.98 公頃之第四種商業區為特定第四種商業區。

（3）變更特定區內部分非圓弧道路截角為圓弧截角。

十七、變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化」）案（第一階段：園道用地）（96.05.10）

內政部都委會決議，基於消彌鐵路兩側阻隔所造成之都市發展現象，串連高鐵左營車站至高雄車站間之園道系統、徹底解決現有鐵路平交道所衍生之交通壅塞問題及交通部已進行鐵路地下化延伸至高鐵左營車站規劃作業等因素之考量，故將高鐵左營站至葆禎路段之鐵路一併變更為園道用地，惟計畫內容得視實際發展需要，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施，本計畫全區規劃範圍為左營區大中路（高鐵左營車站）至苓雅區正義路之鐵路廊帶及場站。

本計畫整體規劃範圍包括左營區大中路（高鐵左營車站）至苓雅區正義路之鐵道及其沿線之都市計畫道路、高雄車站、車站東側機檢段土地、愛河東岸之工業區。計畫總面積約為82.6502公頃，本計畫將計畫區分三部分，「站區及站東（高雄車站及機檢段）」面積約24.3707公頃，占總計畫面積29.5%；「站西（愛河東岸工業區）」面積約2.9582公頃，占總計畫面積3.6%；「綠帶通廊（現有鐵路用地、地下化工程永久軌道需地範圍及兩側公共設施用地及部分住宅區、

工業區)」面積約55.3213公頃，占總計畫面積66.9%。行政區域橫跨本市左營區、鼓山區、三民區及苓雅區。本計畫第一階段計畫範圍則為鼓山區葆禎路至苓雅區正義路之鐵路廊道，面積計約30.8279公頃。

表 2-1-7 計畫實質變更內容（第一階段：園道用地）面積對照表

土地使用分區	變更前		變更後		增減面積（公頃）
	面積（公頃）	百分比（%）	面積（公頃）	百分比（%）	
園道用地	0	0.00	30.82794	100.00	+30.82794
工業區	0.38094	1.24	0	0.00	-0.38094
住宅區	0.94891	3.08	0	0.00	-0.94891
商業區	0.46943	1.52	0	0.00	-0.46943
公園用地	0.23943	0.78	0	0.00	-0.23943
道路用地	6.27527	20.36	0	0.00	-6.27527
機關用地	1.03389	3.35	0	0.00	-1.03389
鐵路用地	16.5741	53.76	0	0.00	-16.5741
綠地用地	4.90595	15.91	0	0.00	-4.90595
合計	30.82794	100	30.82794	100.00	0

註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

十八、高雄市區鐵路地下化沿線土地配合變更都市計畫禁建案（96.07.24）

配合「交通部『台鐵捷運化高雄市區鐵路地下化計畫』案」，將愛河東岸至民族路段之鐵路地下化計畫土地納入禁建範圍。

（一）法令依據：都市計畫法第 81 條。

（二）禁建範圍

1. 行政區劃：高雄市鼓山區、三民區及苓雅區部分地區。
2. 禁建範圍

配合「交通部『台鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫』案」計畫範圍，將愛河東岸至民族路段之鐵路地下化計畫土地納入禁建範圍，包含愛河東岸工業區、其沿線都市計畫道路、高雄車站、高雄車站東側機檢段土地、愛河東岸之工業區以及九如路南側臺鐵持有之商業區土地。

3. 面積：約 27.97 公頃。

（三）禁建理由及內容

1. 禁建理由

因本地區依法進行都市計畫變更作業，為避免都市計畫變更期間，變更範圍內之建築物新建、改建、增建及變更地形或大規模採取土石，影響都市計畫變更、規劃、執行與日後市地重劃開發執行困難，及產生公私兩損、產生不合分區使用之土地及建築物，爰依都市計畫法第 81 條規定辦理禁建事宜。

2. 禁建內容

本案禁建範圍內之土地，於公告禁建期限內，禁止一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。

十九、訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案（97.04.02）

鐵路地下化完成後將影響沿線土地使用與景觀，內政部都市計畫委員會專案小組會議審查意見「請高雄市政府於擬定細部計畫時，建議後續有關本園道用地之規劃應提供市民休憩、展演、廣場、綠地之開放空間及公共設施為主」，爰訂定本土地使用管制要點及都市設計基準，以確保園道範圍內都市綠廊整體機能。

表 2-1-8 計畫實質變更內容（園道用地：大中路至正義路）面積對照表

土地使用分區	變更前		變更後		增減面積（公頃）
	面積（公頃）	百分比（%）	面積（公頃）	百分比（%）	
園道用地	0.00000	0.00	57.47672	100.00	+57.47672
住宅區	0.94891	1.65	0	0.00	-0.94891
商業區	0.46943	0.82	0	0.00	-0.46943
工業區	0.38094	0.66	0	0.00	-0.38094
公園用地	0.23943	0.42	0	0.00	-0.23943
道路用地	10.03003	17.45	0	0.00	-10.03003
機關用地	4.41453	7.68	0	0.00	-4.41453
鐵路用地	26.73497	46.51	0	0.00	-26.73497
綠地用地	9.24679	16.09	0	0.00	-9.24679
交通用地	4.07298	7.09	0	0.00	-4.07298
停車場用地	0.28245	0.49	0	0.00	-0.28245
廣場用地	0.65626	1.14	0	0.00	-0.65626
合計	57.47672	100.00	57.47672	100.00	0.00000

註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

（一）土地使用分區管制要點

為建設本地區為新生之都市綠廊，並提供設置台鐵捷運化通勤車站使用，以縫合都市紋理，促進都市永續發展，故特訂定本土地使用管制要點。

第一條 本要點依據都市計畫法第22條暨同法高雄市施行細則第31條規定訂定之。

第二條 表要點用語定義如下：

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。
2. 捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。

第三條 土地使用項目

計畫區內園道用地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。

第四條 土地使用強度

本計畫區內園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%，零售業使用不得超過捷運化通勤車站總樓地板面積三分之一。

(二) 都市設計基準

1. 定義道路綠化比
2. 區內各項景觀工程、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審議通過。
3. 訂定道路斷面設計原則
4. 訂定人行步道與自行車系統
5. 訂定停車與轉乘設施及節點廣場設計原則
6. 規定水資源及綠质量管理
7. 區內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築設計。應依照內政部訂頒「公有建築物綠建築標章暨候選綠建築證書推動使用作業要點」之規定辦理。

二十、變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至葆禎路段））（97.04.02）

計畫整體規劃及變更內容經提內政部都市計畫委員會96年2月27日第653次會議審議通過，並決議本計畫擬以協議整體開發方式辦理之地區，應俟高雄市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

考量交通部計畫時程及施工需要，先就無涉及整體開發之鐵路廊道部分先行報核及公告實施，餘計畫範圍再依序分階段辦理，本次實質變更內容為第三階段：園道用地（大中路至葆禎路）範圍，前後面積對照表詳表2-1-9所示。

表 2-1-9 變更內容（第三階段：園道用地（大中路至葆禎路））面積對照表

土地使用分區	變更前		變更後		增減面積 (公頃)
	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
園道用地	0.00000	0.00	26.64879	100.00	+26.64879
鐵路用地	10.16086	38.13	0.00000	0.00	-10.16086
綠地	4.34083	16.29	0.00000	0.00	-4.34083
交通用地	4.07298	15.28	0.00000	0.00	-4.07298
機關用地	3.38064	12.69	0.00000	0.00	-3.38064
道路用地	3.75477	14.09	0.00000	0.00	-3.75477
停車場用地	0.28245	1.06	0.00000	0.00	-0.28245
廣場用地	0.65626	2.46	0.00000	0.00	-0.65626
合計	26.64879	100.00	26.64879	100.00	0.00000

註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

二十一、變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第三次通盤檢討）案（107.01.26）

- （一）為鼓勵建築基地申請建築時留設開放空間供公眾通行或休憩使用，除「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」、「擬定高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫（建台水泥原廠區變更）案」、「擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案」等 3 案依其都市計畫書規定，其餘本計畫範圍內之建築基地，得依內政部公布「建築技術規則建築設計施工篇、第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，惟住宅區不得申請適用廣場式開放空間。
- （二）依照上開內政部法令規定允許留設開放空間之建築基地，容積獎勵累計上限值應依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，即獎勵容積值不得超過申請建築基地法定容積率之 0.2 倍，以維護地區環境品質。
- （三）上開獎勵規定適用期限為本計畫公告發布實施日起五年內，逾期停止適用「建築技術規則建築設計施工篇、第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」，並視本市容積總量管制及不動產市場發展情形再行檢討。

二十二、變更高雄市都市計畫（灣子內等 12 處地區）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（107.03.15）

基於大眾運輸導向發展（TOD）之精神，結合緊密城市（Compact City）、總量管理（Total Quantity Control）與智慧型成長管理（Smart Growth）之概念，以「增額容積」方式提高輕軌捷運車站周邊土地使用強度，型塑以輕軌捷運車站為中心之大眾運輸生活圈，同時可將開發者申請增額容積所繳納之價金納入環狀輕軌捷運建設之財務挹注範圍，提高其財務自償率，減緩政府財政壓力。提出下列土地使用分區管制重點：

- （一）以環狀輕軌場站半徑 0 至 400 公尺、400 至 800 公尺為增額容積實施範圍。
- （二）增額容積增量以原基準容積之 30%、15% 為上限。
- （三）增額容積地區排除容積移轉適用。
- （四）以範圍內住宅區、商業區、特定專用區為環狀輕軌增額容積適用對象。

二十三、變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（配合大美術館計畫）土地使用分區管制要點案（108.10.29）

（一）變更理由

1. 配合園道調整，強化園區西側之服務功能，改善發展不均問題

高雄美術館園區隨鐵路地下化將於園區西側興設車站，面臨整體園區西側服務功能強化、南側與交通建設縫合、北側與周邊新興開發地區之鏈結等急迫性課題，擬透過大美術館計畫，縫合園區東西側地區，並擴大其服務範圍。

2. 增訂園道用地（明誠四路、美術館路間）土地使用分區管制要點規定

現行園道用地之土地使用分區管制要點無法引入高雄市立美術館附屬設施，故建議調整園道用地可容許使用項目。

(二) 變更內容

表 2-1-10 土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行條文	變更後條文	變更理由
--	第六-1 條 園道用地（明誠四路、美術館路間）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、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。 3. 供美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。	1. 高雄美術館園區服務核心長期著重於東側，造成東西兩側發展不均。 2. 現行園道用地之土地使用分區管制要點無法引入高雄市立美術館附屬設施，故建議調整園道用地可容許使用項目，新增供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。

二十四、變更高雄市都市計畫（灣子內等 12 處地區）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（109.12.09）

依危老條例申請重建計畫獎勵樓地板面積，且同時申請本市容積移轉，其獎勵面積上限，依照特別法優於普通法之原則，建議比照都市更新獎勵不受限制。因容移要點屬行政規則，109年5月7日本府發布修正條文，於容移要點第9點增列依危老條例申請容積獎勵者，不受容積獎勵上限限制。

為利後續執行，本市輕軌增額容積比照容移要點之修正內容，並配合危老條例立法目的及市政政策，鼓勵加速危險及老舊建築物之重建，避免影響民眾之生命財產安全，依都市計畫法第27條第1項第2款「為避免重大危害之發生」辦理都市計畫變更。

修正後計畫為：「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。」。

二十五、變更高雄市主要計畫（內惟埤文化園區）部分住宅區為機關用地（配合市立聯合醫院擴建計畫）案（110.06.02）

為配合市府推動輕軌工程政策並考量高雄市立聯合醫院為本市唯一公辦公營區域級教學醫院，醫療服務應與時俱進優化與提升，並朝導入智慧醫療方向建立以病人安全為中心的照護環境，以滿足市民之醫療需求。因此運用醫院北側L型土地整體規劃，以因應輕軌工程路線改建大門及急診需求，並作為擴建院區之腹地，朝新建「社區健康醫療大樓」為藍圖規劃。

（一）變更理由

1. 現有建物可運用之空間不足，無法增建空間調整服務動線。
2. 因應輕軌路線計畫，需調整本院大門及急診出入動線暨門診區規劃。

（二）變更內容

變更0.82公頃住宅區（高雄市鼓山區青海段272地號、龍水段668、669地號等3筆土地）為機關用地。

二十六、變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案（111.11.10）

行政院於南臺灣推動半導體材料S廊帶計畫，並吸引台積電等重要半導體旗艦廠商於楠梓等地設廠，整體產業投資環境之改善對於本市人口進駐產生激勵效應，並帶動全市不動產市場潛在容積供應需求。考量本市容積獎勵適用期限於民國112年1月25日屆滿，爰辦理本次容積獎勵機制通盤檢討。

- （一）為鼓勵建築基地申請建築時留設開放空間供公眾通行或休憩使用，除「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」、「擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案」等2案依其都市計畫書規定，其餘本計畫範圍內之建築基地，得依內政部公布「建築技術規則建築設計施工編、第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，惟住宅區不得申請適用廣場式開放空間。
- （二）依照上開內政部法令規定允許留設開放空間之建築基地，容積獎勵累計上限值應依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，即獎勵容積值不得超過申請建築基地法定容積率之0.2倍，以維護地區環境品質。
- （三）上開獎勵規定適用期限為本計畫公告發布實施日起五年內，逾期停止適用「建築技術規則建築設計施工編、第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」，並視本市容積總量管制及不動產市場發展情形再行檢討。
- （四）適用上開獎勵規定建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經建造執照預審小組審議通過後，酌予提高開挖率。

(五) 適用上開獎勵規定建築基地之退縮建築設計，應符合下列規定：

1. 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。
2. 建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二公尺以上。
3. 建築物在十三層至十五層者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二點五公尺以上。
4. 建築物在十六層以上者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，以建築技術規則規定建築物高度之平方根除以二計算，且不得小於四公尺。

建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受前項第二款至第四款規定之限制。但不得小於二公尺。建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受第一項第二款至第四款規定之限制。

二十七、變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案（111.12.13）

配合內政部民國107年4月30日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期修訂為民國125年，並以民國125年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施用地取得課題。經檢討，內惟埤文化園區特定區細部計畫範圍之土地使用分區及公共設施用地面積皆未增減。

第二節 現行都市計畫內容概要

內惟埤文化園區特定區現行之都市計畫係以民國92年3月4日公告實施之細部計畫第一次通盤檢討為主體，經歷第506、507、523、524、839、848、908、943、950、995案及「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容。以下就各項實質計畫內容簡要說明：

一、計畫年期：民國 125 年。

二、計畫人口與居住密度：60,000 人，居住密度 743 人/公頃。

三、計畫面積：170.12 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫主要在配合美術館以及藝術教育館之設立所劃設，因此除前述兩設施所在之公園用地外，以住宅區所占比例最高，而商業區則沿美術東四路、明誠四路一帶劃設，面積共計170.12公頃。有關本計畫區現行都市計畫各類土地使用分區面積及分佈請參見表2-2-1、圖2-2-1所示。

至於現行計畫住、商用地之容積管制方面，本計畫區內之住宅區均屬於特定第五種住宅區，而商業區則分別以特定第四種商業區及第三種特定商業專用區之建蔽率及容積率規定加以規範，有關現行住、商用地之容積管制圖，如圖2-2-2所示。

五、公共設施計畫

本計畫區劃設有機關用地、學校用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、兒童遊樂場用地、道路用地及園道用地（兼供鐵路使用）等公共設施，面積共計86.86公頃。

六、道路系統

本計畫區道路系統依功能可區分為聯外道路、主要道路及次要道路等三個等級，其中聯外道路為南北向主要幹道之中華路（60公尺）；主要道路包括明誠路（30公尺）、馬卡道路（30公尺）、青海路（20~40公尺）、美術東二路（30公尺）及美術館路（20公尺），為連接中華路及計畫區內各地通往其他地區之重要道路；其他次要道路為計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路。

表 2-2-1 土地使用計畫面積綜理表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	特定第五種住宅區	65.29	38.38
	特定第四種商業區	13.38	7.86
	第三種特定商業專用區	2.02	1.19
	文教區	2.57	1.51
	小計	83.26	48.94
公共設施用地	機關用地	2.35	1.38
	學校用地	4.76	2.80
	公園用地	40.32	23.70
	綠地用地	0.22	0.13
	廣場用地	0.59	0.34
	停車場用地	0.69	0.41
	兒童遊樂場用地	1.70	1.00
	道路用地	28.75	16.90
	園道用地 (兼供鐵路使用)	7.48	4.40
	小計	86.86	51.06
總計		170.12	100.00

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

註2：經查本計畫區之6處兒童遊樂場用地面積加總為1.70公頃，惟於92年3月4日「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」之面積加總誤算為1.71公頃，故於本次通盤檢討修正。

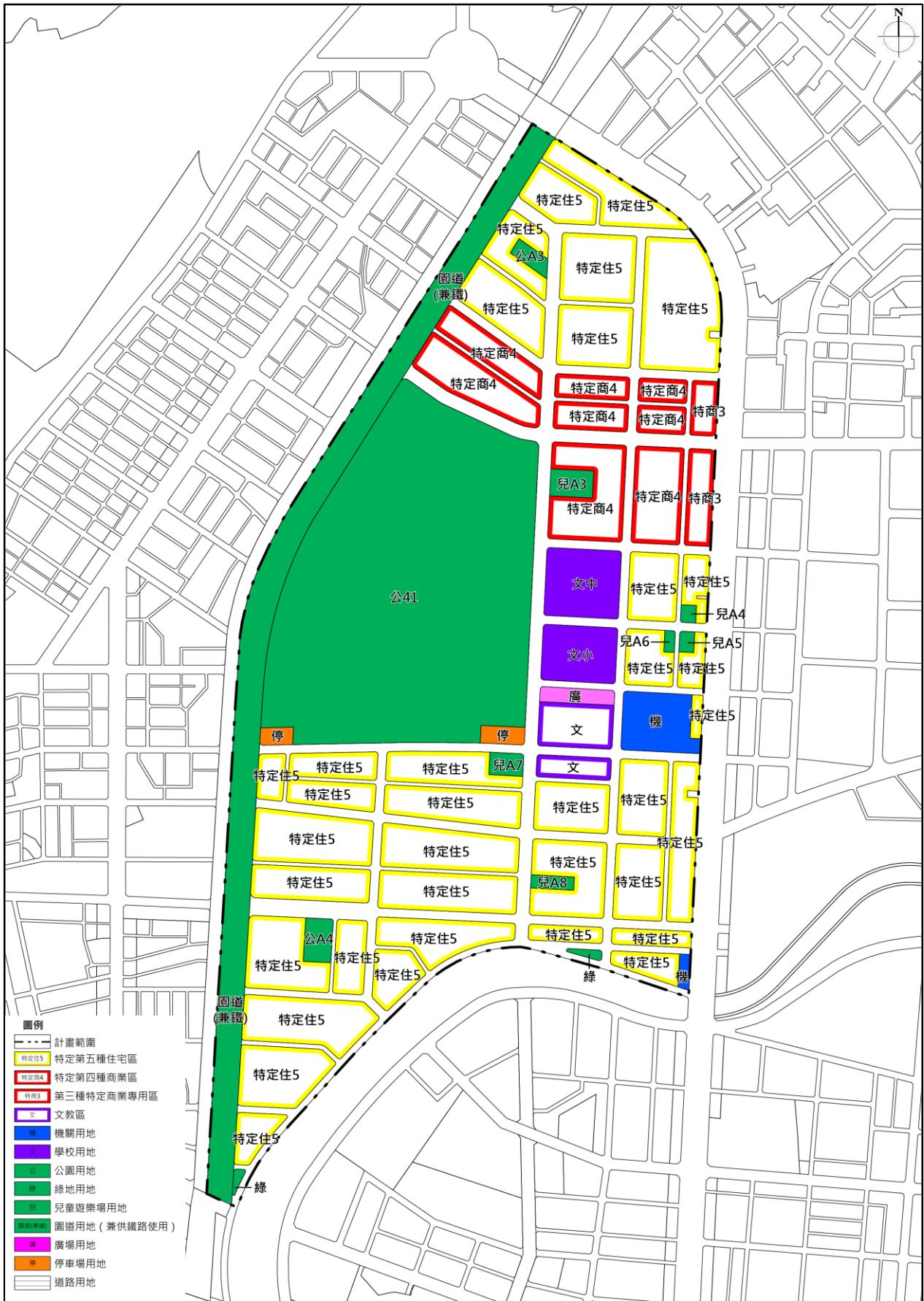


圖 2-2-1 現行都市計畫示意圖

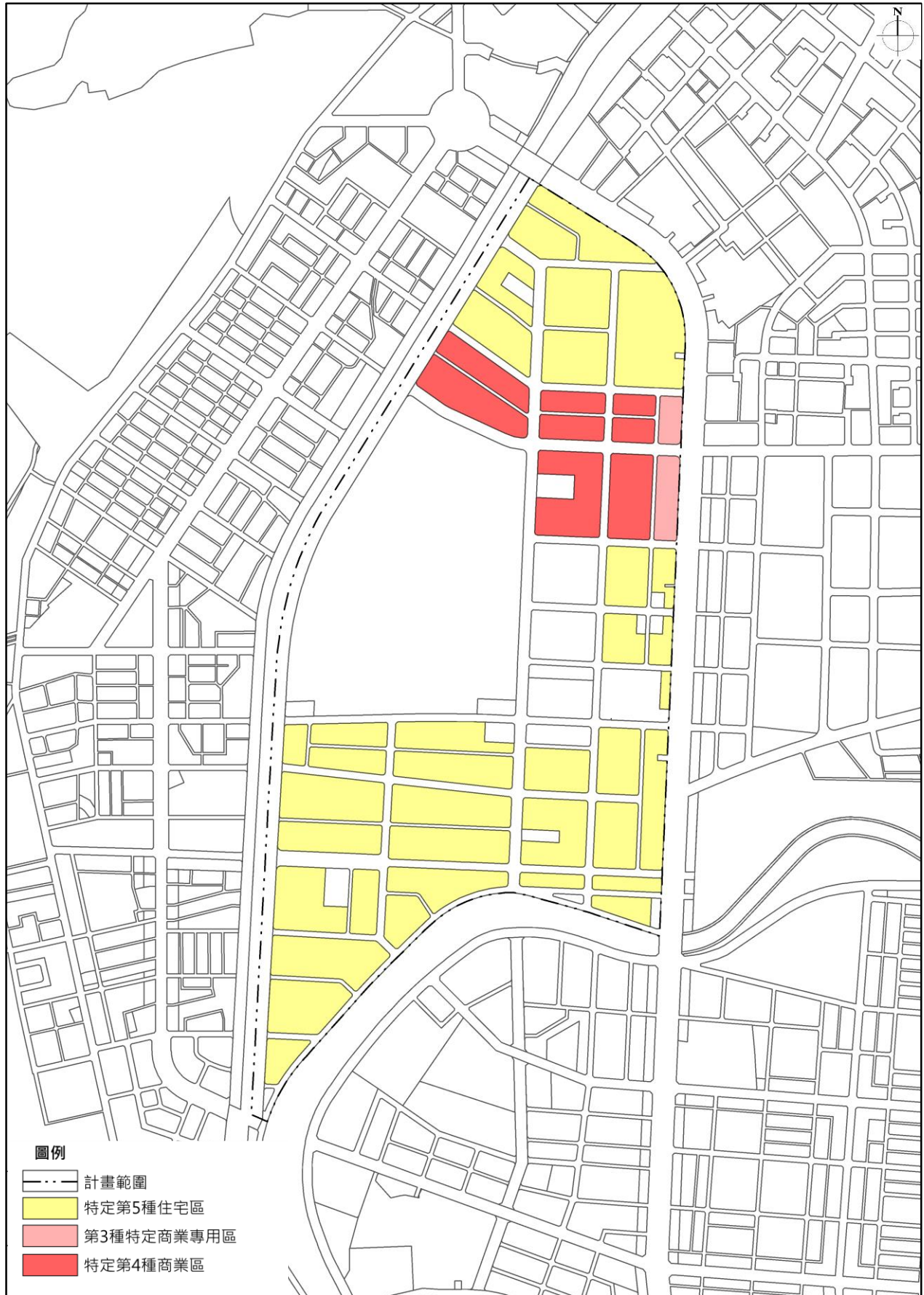


圖 2-2-2 現行容積管制分布示意圖

第三章 社會、經濟及實質發展現況與未來發展預測分析

第一節 自然環境

一、地形地勢

高雄市全境山高海拔均在350公尺以下，市區附近之山勢走向皆自東北走向西南。本計畫區為高雄沖積平原之一部分，地勢平坦，大部分為已建成地區，南側有愛河流經。

二、地質與土壤

(一) 地質

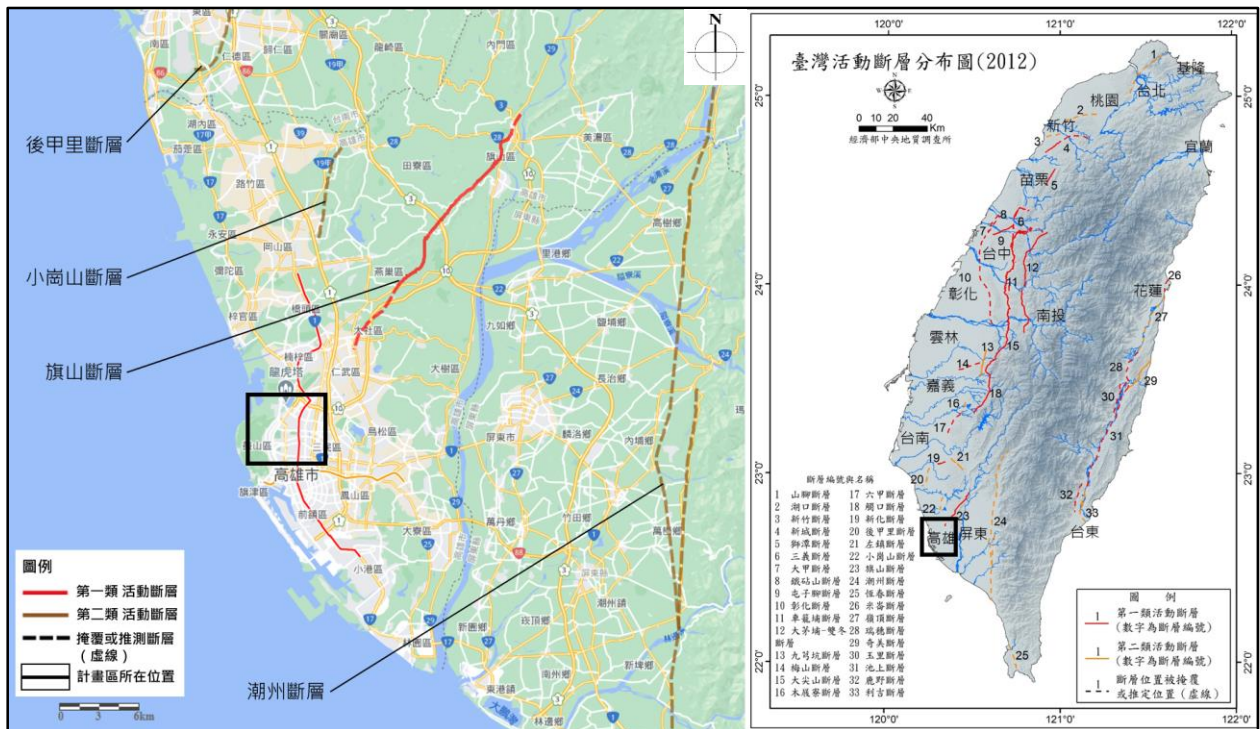
高雄市區位於臺灣西部山麓地質區西南緣，全區隸屬於高雄平原，地質年代較新，地勢平坦且地質構造較不複雜，其地質隸屬海成沖積層，主要由黏土、粉砂、砂和礫岩所組成，本計畫區之地質屬沖積層。

(二) 土壤

本計畫區之土壤主要係由礫砂及黏土組合而成，其低承载力之黏土層，則又零星夾雜分布區內各處。

三、斷層

目前高雄市有後甲里、小崗山、旗山、鳳山、潮州等4處斷層，本計畫區所處之鼓山區無斷層通過，惟地震災害受規模及震源深度影響，仍應注重相關災害之應變措施，詳圖3-1-1所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 3-1-1 臺灣地區活動斷層分布示意圖

四、氣象、水文

(一) 氣象

1. 氣溫

本地區夏季長，春秋雨季短，無明顯之冬季，年平均溫度約為攝氏 25.1 度，最低溫度極少低於攝氏 10 度，以月份而言，7 月份氣溫最高，平均溫度在攝氏 29.2 度左右，僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下時，天氣始較冷。

2. 降雨量

雨量方面，高雄市年平均降雨量約 1884.9 公厘。雨量多集中於 5 月至 9 月，其中以雷雨及颱風雨為主，約占全年雨量之 88.19%；若以月份而言，6、7、8 月雨量占全年雨量之 64.88%，而每年 10 月至翌年 4 月則為乾季，降雨量約為全年之 11.81%。

3. 風向、風速

風向以西南季風與西北季風為主，西南季風始於每年 5 月至 9 月，冬季以東北季風及西北季風為多，年平均風速為 2.4 公尺/秒。夏季因常有颱風來襲，尤其以 7、8、9 月份為主，颱風來時風速每秒可達 38 公尺以上。

4. 相對溼度

因受海島型氣候影響，本區空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，平均相對溼度約在 71.9% 至 80.5% 之間，歷年平均相對溼度則為 75.9%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對溼度明顯高於冬季各月之相對溼度，其中以八月最高，十二月最低。

5. 日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準，本區幾乎全年陽光普照，平均總日照時數為 2,212.2 小時，且全年各月之平均月日照時數均大於 130 小時，其中以七月 221.4 小時最高，以十二月之 161.8 小時最低。

(二) 水文

愛河流經本計畫區南側，其為高雄市區主要河道，發源自仁武區八卦寮，流經高雄市中心後於高雄港出海，其功能多做為高雄地區之區域排水，天然流量不大，過去由於工業污染與都市廢水排放不當，使其污染嚴重，但近年經政府努力整治，陸續在河岸兩旁進行綠化，闢建休憩設施，下游河岸整治成河濱公園，加強其休閒遊憩之功能及改善市容與親水環境。

五、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

(一) 颱風

依據中央氣象局資料，過去112年來對於南部地區較具威脅之颱風總計發生約114次，每年平均發生次數約為1.02次。由於颱風侵襲時，常帶來旺盛之西南氣流，造成豪雨，民國90年發生之潭美、民國98年之莫拉克、民國99年之凡那比颱風皆造成高雄市多處淹水，淹水原因係颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高及累計降雨量過高，且淹水地區不分新開發、舊部落地區及地勢高低。

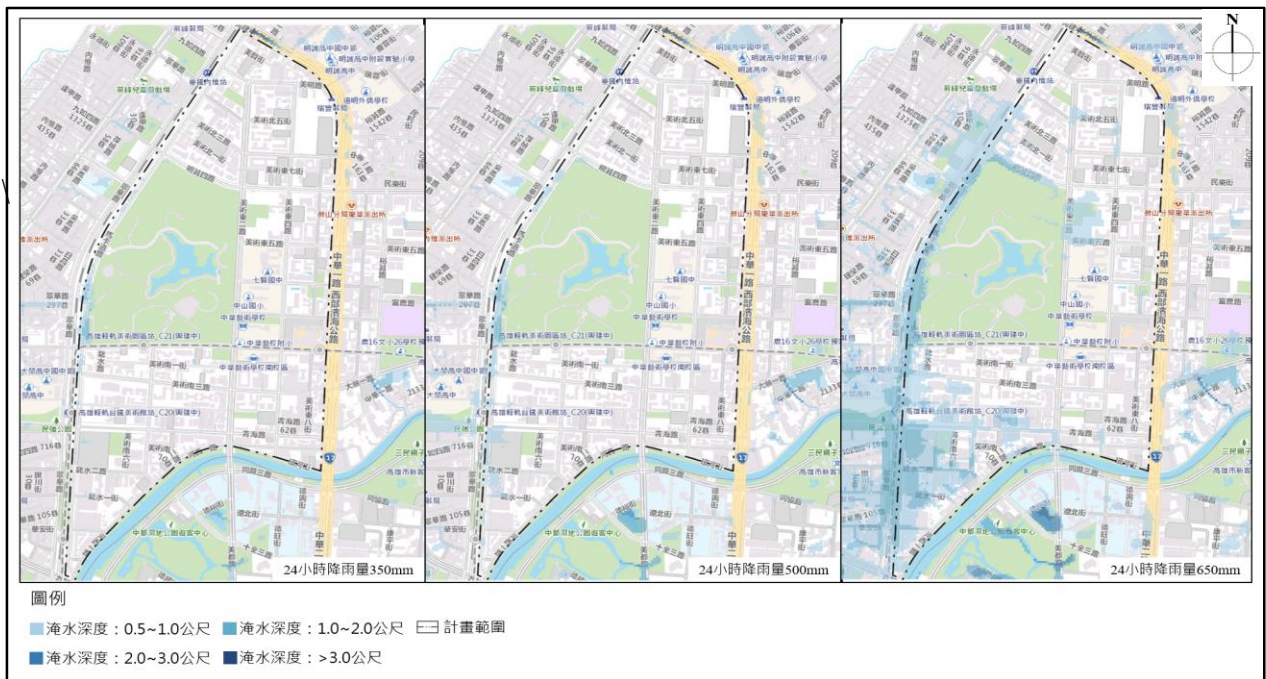
(二) 淹水潛勢地區

1. 高雄市易淹水區域

依據本府消防局資料，本市易淹水區域多發生於永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區田寮區及湖內區等，內惟埤地區非屬易淹水區域。

2. 本計畫區周邊地區

本計畫依國家災害防救科技中心之高雄市單日降雨量 350、500 及 650 公釐淹水區位資料作為內惟埤地區淹水潛勢分析之用，該資料僅考量地形之影響因素。單日降雨量 350 公釐時，計畫區西側馬卡道路及東北側中華路為淹水 0.5~1.0 公尺範圍，其中馬卡道路及美術館路一帶部分地區為淹水 1.0~2.0 公尺範圍；單日降雨 500 公釐時，淹水 0.5~1.0 公尺範圍主要集中在計畫區西南側馬卡道路一帶；單日降雨 600 公釐時，全區皆為淹水 0.5 公尺範圍，主要集中於西南側之地區，沿馬卡道路為淹水 1.0~2.0 公尺區域（詳圖 3-1-2）。上述分析資料未來將作為研擬防災計畫之避難據點、防救災及避難與替代路線之參考，並考量於土地使用分區管制要點與都市設計基準納入滯洪設施之設置等規定，以及考量學校、公園、運動場作為滯洪設施之可能性。

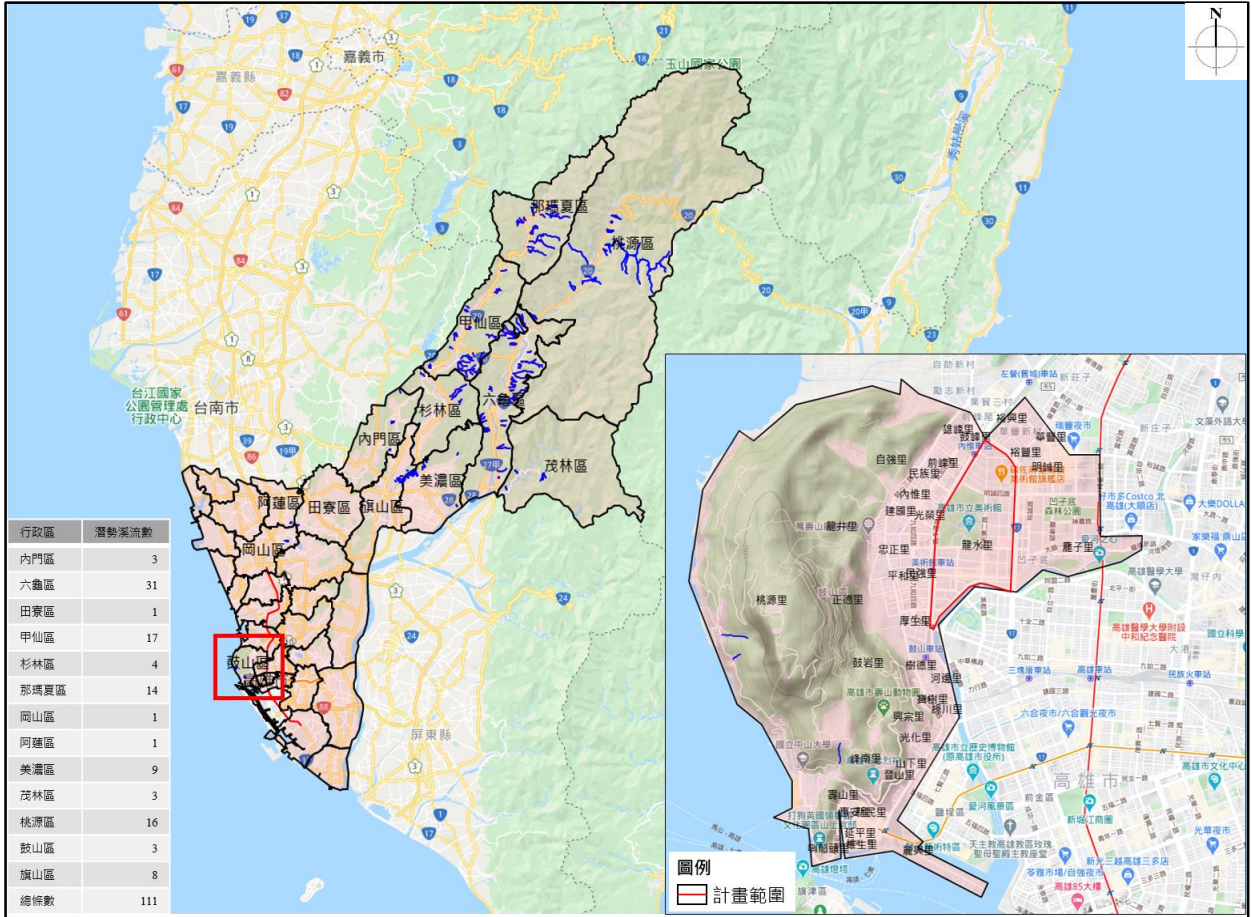


資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 3-1-2 淹水潛勢示意圖

(三) 災害發生潛勢區域

依據行政院農業委員會水土保持局有關土石流潛勢溪流區位資料，內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、鼓山區及旗山區均含有土石流潛勢溪流，內惟埤地區並無受土石流潛勢溪流所影響，高雄市土石流潛勢溪流分布詳圖3-1-3所示。



資料來源：行政院農委會水土保持局。

圖 3-1-3 災害發生潛勢示意圖

第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫

一、上位計畫

(一) 全國國土計畫 (107.04)

1. 計畫概述

國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。爰依前規定擬定本計畫。國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。本計畫屬全國性位階，內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

我國國土係以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展之總目標，載明全國人口總量、農地總量、城鄉發展總量、水資源總量、城鄉發展成長區位及發展優先順序等城鄉發展與成長管理內容，以及國土防災、國土功能分區及其分類原則、原住民土地使用指導原則等指示事項。

2. 對本計畫指導

本計畫應參酌全國國土計畫對土地使用規劃原則之指導，針對計畫區土地研擬適當之土地使用配置內容。根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，本計畫應針對既有發展地區，優先使用低度利用之土地，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率；另因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸、自行車及人行步道系統；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。

(二) 高雄市國土計畫 (110.04)

1. 計畫概述

高雄國土以「動力城市·經貿首都」、「友善投資·創新產業」、「多元文化·適性發展」、「共生海洋·資源永續」為發展目標，發展四大策略分區：生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心。載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。

高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。提出「大高雄 PLUS」作為整體發展願景，透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等建構「一核·雙心·三軸」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，向北與臺南串聯，向南連結屏東。

2. 對本計畫指導

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「經貿都會核心」，因此本計畫未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發（TOD）為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。

（三）擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案（106.09）

1. 計畫概述

高雄市主要計畫歷經民國 71 年底發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫通盤檢討」迄今，對原高雄市轄區各地區都市計畫從事全盤分析檢討，作為都市發展之指導；後於民國 85 年 11 月 1 日發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」，以考量本市商業發展類型，增設約 308 公頃之特定商業專用區，並預留約 62 公頃之鼓勵發展商業區；配合相關重大建設計畫，規劃增設約 70 公頃之綠地、9.8 公頃之學校用地、4.8 公頃之河道用地及保存區等，並增訂土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔回饋比例及機制之相關規定。

擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段），訂定民國 115 年為計畫目標年，發展願景定位為區域整合、資源共享、環境共生、經營永續，追求人本大眾運輸為導向之「人本、永續、創新大高雄」，並確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。

2. 對本計畫指導

本計畫區位於空間發展架構之都會經貿核心，其涵蓋行政區包括左營、鼓山、三民、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮及旗津，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。強調落實 TOD 理念，及提高土地利用效益，促進辦理都市更新及整體開發區。

（四）臺灣 2050 淨零排放路徑及策略（111.03）

1. 計畫概述

由於氣候變遷造成的負面影響十分緊急，各國已經陸續提出「2050 淨零排放」的宣示與行動。臺灣面臨 2050 淨零排放跨世代、跨領域、跨國際之轉型工程，政府將建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現 2050 淨零排放之永續社會。針對推動 2050 淨零轉型，政府提出「十二項關鍵戰略」，後續提出個別戰略計畫，以落實淨零轉型之長期願景目標。

(1) 四大目標

- A. 能源轉型：藉由擴大再生能源設置，使進口能源依存度由 2021 年 97.4%，降至 2050 年 50% 以下，降低國際能源市場衝擊與價格波動對我國能源安全影響。
- B. 產業轉型：進行前瞻技術布局，帶動綠能產業鏈及本土供應鏈成長，並結合 ICT 產業優勢，提供更高效、更低碳、更智慧的製程。
- C. 生活轉型：提升全民對氣候變遷及淨零轉型之認知與共識，進而引發全民行為改變，從食、衣、住、行各面向著手，改變生活型態、落實低碳生活。
- D. 社會轉型：開啓社會對話鑑別淨零減碳方案可能的矛盾與衝突，綜合考量各方案之相關與聯動性，分析各方案優先順序，制定配套因應措施，確保符合社會公正。

(2) 兩大基礎

- A. 科技研發：整合儲能與電網系統的科技發展、強化能資源循環利用技術、進行社會科學研究論證，作為配套政策與社會溝通基礎。
- B. 氣候法制：推動溫管法修法、推動「能源管理法」、「再生能源發展條例」與「電業法」修法作業、建立碳捕捉與封存管理制度、訂定氫能管理專法、進行建築相關法規修正盤點、加速運具電動化之法規環境、推動實施綠色金融，運用金融量能引導淨零轉型。

(3) 未來整體淨零排放目標

- A. 電力去碳化：總電力占比 60~70% 之再生能源，並搭 9~12% 之氫能，加上顧及能源安全下使用搭配碳捕捉之火電 20~27%，以達成整體電力供應的去碳化。
- B. 非電力去碳化、國土碳匯量能：加速電氣化進程並投入創新潔淨能源之開發，如以氫能、質能取代化石燃料，並搭配碳捕捉再利用及封存技術。其他溫室氣體方面，如：科技產業製程氟氣體排放、農業畜牧生產衍生之甲烷等，將積極規劃山林溼地保育以提升國土碳匯量能。

2. 對本計畫指導

結合本計畫完善大眾運輸系統（環狀輕軌站點、臺鐵捷運化車站）及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以生活轉型為主，落實低碳生活。

二、重大及相關建設計畫

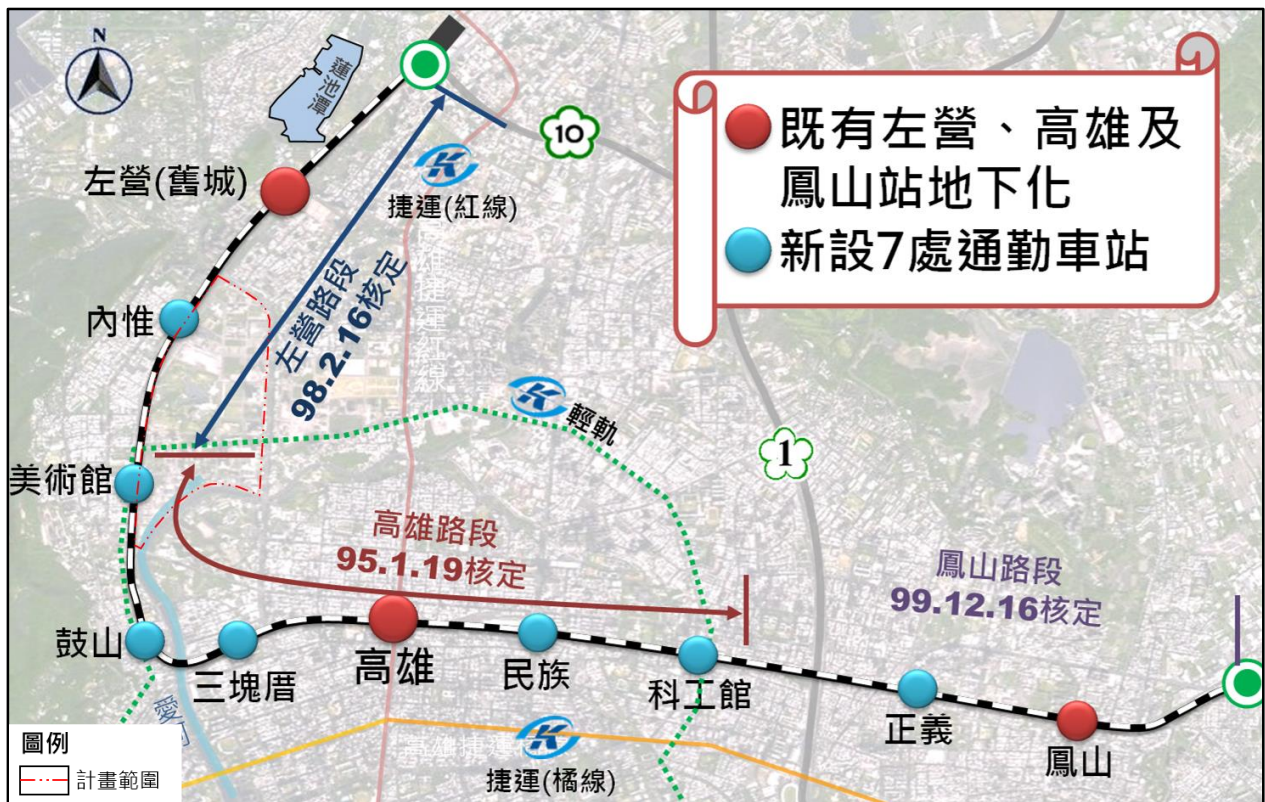
(一) 高雄市區鐵路地下化計畫 (含左營及鳳山) (106.12)

1. 計畫概述

有鑒於臺北市區鐵路地下化工程完工通車後，對於促進都市整體發展、改善市區交通延滯等均有顯著效益，普獲各界肯定及支持。因此高雄都會區民眾、民意代表及各層級單位對於高雄地區鐵路地下化之推動期望甚高，行政院於95年核定高雄市區鐵路地下化計畫，因地方民意強烈要求左營地區鐵路地下化，98年經建會通過「高雄市區鐵路地下化延伸左營計畫」案；因應鳳山地區鐵路除外於高雄市鐵路地下化計畫，為期快速有效解決鳳山車站區域交通困境及都市發展，經行政院同意鳳山地區鐵路立體化採用地下化方式辦理後續綜合規劃，將其視為高雄市區鐵路地下化計畫之延伸。起自臺鐵新左營車站以南經蓀禎路迄至鳳山，全長 18.16 公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義 7 座通勤車站，第一階段全線已於 107 年 10 月下地通車，第二階段新高雄車站則預計 2023 年完工。

2. 與本計畫關聯

本計畫區西側鐵路廊帶以及增設 2 處臺鐵捷運化地下通勤車站 (內惟站、美術館站) 為鐵路地下化重點實施地區。鐵路地下化之完工，對本計畫主要影響為消彌鐵路兩側阻隔之都市發展現象，縫合與西側鼓山細部計畫區鄰接之地區。因此本此通盤檢討主要工作內容為檢視鐵路地下化後都市縫合，以及周邊環境整合議題。



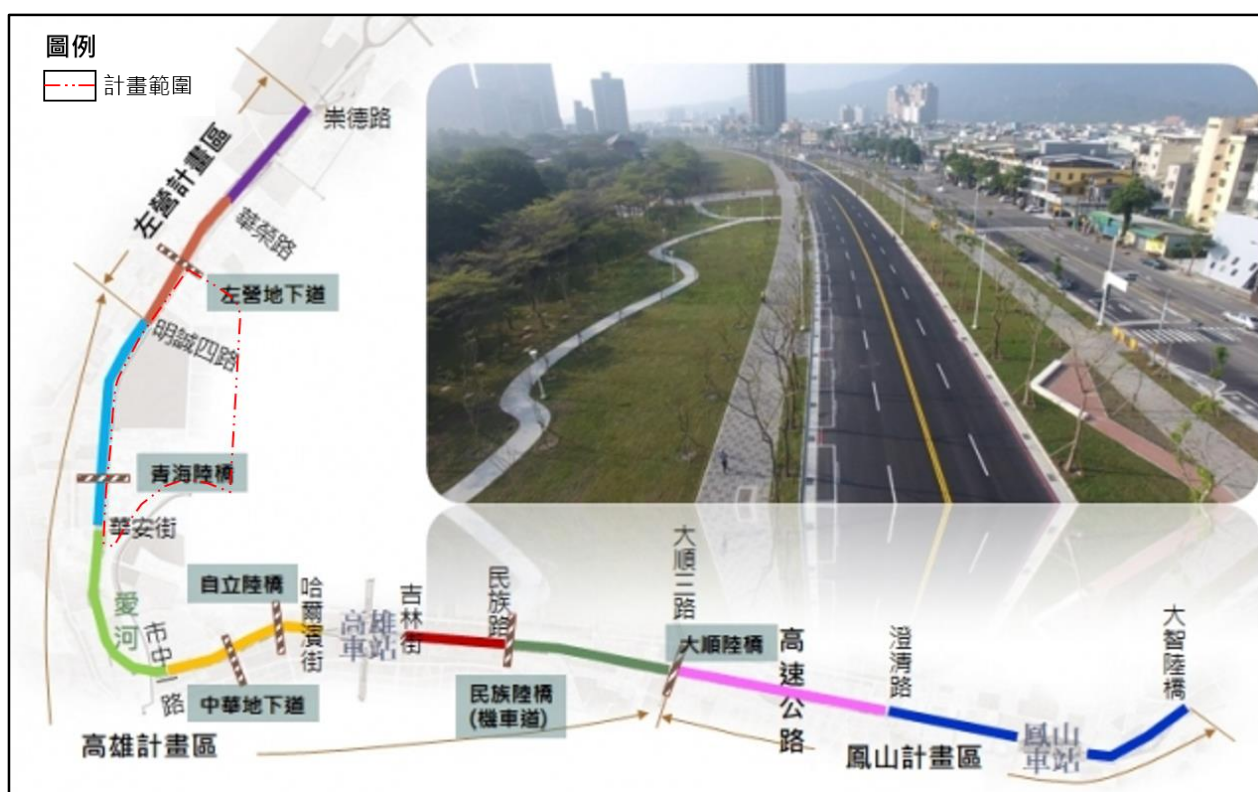
資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-1 高雄市區鐵路地下化計畫 (含左營及鳳山) 計畫示意圖

(二) 生活圈道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程 (107.01)

1. 計畫概述

隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線辦理平面道路工程，內政部營建署因應高雄市道路建設，於 107、108 年度由該計畫核定計 29 億 7,549 萬 3,000 元，以補助高雄市政府辦理鐵路地下化後的園道工程及立體設施拆除（填平）後平面道路工程。本案涵蓋高雄市 5 個行政區，屬三計畫區辦理，範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約 15.37 公里，寬約 26 至 146 公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合大順陸橋（108 年完工）、民族陸橋機車道（109 年完工）、自立路橋（108 年完工）、青海陸橋（108 年完工）4 座陸橋，及中華地下道（109 年完工）、左營地下道（108 年完工）2 座地下道拆除（填平）後之平面道路工程。



資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-2 高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖

2. 與本計畫關聯

園道開闢工程解決原本受沿線鐵路長年分隔之高雄地區發展、影響都市視覺景觀等問題。綠園道之開闢帶給民眾通行之便利，也帶來城市地貌改變與促進整體發展，結合鐵路地下化計畫，本次通盤檢討將配合園道之都市景觀、交通動線等議題，檢視相關土地使用分區管制規定與都市設計基準。

(三) 高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋 (提案計畫) (111.11)

1. 計畫概述

高雄市九如橋興建於民國 65 年，跨越翠華路、鐵路、河西一路、愛河及同盟三路銜接三民區中都及鼓山區內惟地區，通車至今近 50 年，多處滲水及出現結構裂縫，多次發生混凝土剝落影響下方道路及輕軌通行。高雄市區鐵路地下化於 107 年 10 月通車後，陸續完成沿線陸橋拆除，考量九如路橋齡已達設計年限，且其引道阻礙愛河沿線地帶及中都地區之發展，實有拆除之必要，故市府積極向國發會、交通部、內政部營建署等機關爭取經費，並於 112 年 1 月 4 日獲內政部同意補助改建總經費 4.6 億元，另拆除經費由交通部補助 9,000 萬元到位。

高雄市政府規劃新建九如橋，僅跨越愛河，銜接同盟路及河西一路，其餘原九如橋東西兩側引道段範圍，將依都市計畫道路寬度回復為平面通行道路，並依人本環境設計優先布設無障礙設施，連接鐵路地下化後之綠園道，串聯市區道路及大眾運輸，方便行人及擴大可達範圍。整體拆除工程預計於 113 年動工，115 年 3 月改建完成。

2. 與本計畫關聯

九如陸橋位於本計畫區南側，其拆除改建能改善都市天際線及整體視覺景觀，其前後段道路調整路型銜接園道與臺鐵美術館站、鼓山站及輕軌C8鼓山站，可改善車站聯外交通及消防救災動線；配合中都濕地公園、本計畫之美術公園等開放空間，加速愛河沿線地區之發展，促進本市水岸觀光效益。



資料來源：高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋提案計畫書 (111年11月11日)。

圖 3-2-3 愛河觀光地區規劃構想與陸橋拆除改建工程示意圖

(四) 高雄環狀輕軌捷運建設 (第二階段) (105.10)

1. 計畫概述

環狀輕軌路線，行經鼓山區、左營區、三民區、苓雅區，自凱旋三路旁臺鐵臨港線路廊往南佈設至凱旋四路後，右轉進入成功二路西側臺鐵路廊續往北行，至新光路口，進入高雄港區腹地，沿海邊路、第三船渠旁計畫道路、蓬萊路、臨海新路、西臨港線鐵路廊帶、美術館路、大順一至三路，最後於中正路口西南隅之凱旋公園東緣佈設銜接凱旋二路路旁之臺鐵臨港線路廊後，沿路廊接回起點，形成一連結南、北高雄的環狀路網。

2. 與本計畫關聯

環狀輕軌第二階段在本計畫區美術館路設立 C19、C20、C21A、C21 及 C22 站，因本計畫區非位於捷運系統 (紅、橘線) 及環狀輕軌第一階段行經之路線，因此環狀輕軌第二階段建設，將使本計畫區與既有捷運、輕軌系統連結；另 C20 站具鐵路轉乘機能 (臺鐵美術館站)，有助於提升運輸系統服務水準。



資料來源：高雄市政府捷運工程局。

圖 3-2-4 高雄環狀輕軌捷運建設 (第二階段) 路線圖

(五) 文化部推動藝文專業場館升級計畫—「跨域築憶·典藏南方—區域型典藏庫房」興建計畫(大美術館計畫)(107.08)

1. 計畫概述

本計畫主要建構一個具公共性、開放且親近大眾的典藏庫房，結合高雄市專業文化機構之博物館群的高雄市立美術館、高雄市立歷史博物館及高雄市電影館三館特長之典藏，達到擴充與展現三館典藏資源，進而延伸支援臺灣其他欠缺典藏空間與設備之館舍的蒐藏，形塑大南方重要典藏基地，由此推動藝術、歷史與影視文化，保存與活化地方記憶，以穩定博物館典藏與研究基礎，提升專業。此外，透過周遭景觀的重新營造，以及典藏運用於展示及教育推廣等途徑，深化在地連結，提供市民一個兼具藝術、文化、休閒、自然生態、教育的多元文化生活園區，強化永續經營與發展之能量。

2. 與本計畫關聯

大美術館計畫預計結合高雄市專業博物館群建立區域型典藏庫房，賡續深化典藏基礎，精進專業化，並結合互動式的開放性典藏空間以及周邊區域活化，讓民眾更加了解屬於高雄市特有的城市文化財。發展大美術館園區之預期效益有：成為大南方博物館的核心基地，凸顯地方特色、提升典藏設施效能、多元活化典藏資源，並提升觀光效益及落實文化平權，再造城市發展契機。透過大美術館計畫，形塑本計畫區之發展特色與定位，並根據其之設立，針對土地使用分區管制規定及都市設計基準做出相對應之調整。

(六) 高雄市淨零城市發展自治條例(112.06)

1. 計畫概述

綜觀高雄市產業及碳排結構，工業部門碳排占比八成，在面對未來城市間競爭及自身永續經營，高雄市在低碳城市目標議題上依循目前國家各階段管制目標，並逐年滾動調整減碳政策及各部門執行方案，定調與國家一致朝西元2050淨零碳排目標邁進。

「高雄市淨零城市發展自治條例」於112年6月28日經高雄市議會三讀通過，成為「氣候變遷因應法」公布以來，首部地方淨零法規，自治條例全文共計26條，其重點包括：

- (1) 本市減量目標、碳預算、減量策略及原則。
- (2) 設置辦理淨零政策之協調整合審議及推動會及各目的事業主管機關權責。
- (3) 明定編撰淨零政策白皮書、自願檢視報告及永續淨零報告書等作為淨零政策推動之管考機制。
- (4) 成立淨零城市商轉服務行動與單一窗口平台及設置高雄碳平台。
- (5) 輔導事業與公私場所進行盤查、氣候風險評估及揭露及一定用電容量以上用戶設置潔淨能源設備。
- (6) 鼓勵捷運沿線機關、學校及工商廠場員工搭乘捷運系統。

- (7) 明定城市土地規劃、開發與公共設施之興建導入低碳工法。
- (8) 淨零轉型過程納入公民參與，並應扶助或減輕轉型過程受衝擊之弱勢族群。
- (9) 淨零生活轉型之相關獎勵或補助，設立設立高雄市淨零排放管理基金。
- (10) 明定辦理低碳永續發展相關直轄市稅捐徵免；協助規劃預算及推動綠色金融措施。

2. 對本計畫指導

結合本計畫完善大眾運輸系統（環狀輕軌站點、臺鐵捷運化車站）及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應配合落實都市空間規劃與管制，以強化城市綠色基盤設施，並結合綠色運具推動低碳、生態及永續經營。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
1	全國國土計畫	因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。	根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，應針對既有發展地區，優先使用閒置、低度利用之土地；因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸系統服務；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。
2	高雄市國土計畫	高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等建構「一核·雙心·三軸」。	高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「經貿都會核心」，因此未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發（TOD）為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。
3	擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	高雄市都市計畫規劃之上位指導計畫，發展願景定位為「人本、永續、創新大高雄」，並確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。	本計畫區位於空間發展架構之都會經貿核心，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。強調落實TOD理念，及提高土地利用效益，促進辦理都市更新及整體開發區。
4	臺灣 2050 淨零排放路徑及策略	建構科技研發及氣候法制兩面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會四大轉型策略，逐步實現 2050 淨零排放之永續社會。提出「十二項關鍵戰略」，以落實淨零轉型之長期願景目標。	結合本計畫完善大眾運輸系統（環狀輕軌站點、臺鐵捷運化車站）及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以生活轉型為主，落實低碳生活。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
5	高雄市區鐵路地下化計畫 (含左營及鳳山)	為促進都市整體發展、改善市區交通延滯等議題，行政院於 95 年核定高雄市區鐵路地下化計畫，起自臺鐵新左營車站以南經蓀禎路迄至鳳山，全長 18.16 公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義等 7 座通勤車站，全線已於 107 年 10 月地下通車。	鐵路地下化第一階段已完工全線通車，消除計畫沿線共 7 處平交道及 16 處公路立體交叉，待第二階段及園道開闢工程完工，將縫合及織補原被切割之都市紋理及活動系統、帶動原站區及鐵路沿線周邊土地更新再發展、重構高雄市交通路網，及強化大眾運輸發展。
6	生活園道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程	隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線規劃辦理平面道路工程。範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約 15.37 公里，寬約 26 至 146 公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合 4 座陸橋及 2 座地下道拆除（填平）後辦理平面道路工程。	結合鐵路地下化計畫，本次通盤檢討主要工作內容為檢視鐵路地下化後之都市縫合、周邊環境整合，以及園道開闢等議題，整合相關土地使用分區管制規定與都市設計基準。
7	高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋（提案計畫）	考量九如路橋齡已達設計年限，且其引道阻礙愛河沿線地帶及中都地區之發展，實有拆除之必要；市府規劃新建九如橋，僅跨越愛河，銜接同盟路及河西一路，其餘原九如橋東西兩側引道段範圍，將依都市計畫道路寬度回復為平面通行道路。整體拆除工程預計於 113 年動工，115 年 3 月改建完成。	九如陸橋位於本計畫區南側，其拆除改建能改善都市天際線及整體視覺景觀，並改善車站聯外交通及消防救災動線；配合中都濕地公園、本計畫之美術公園等開放空間，加速愛河沿線地區之發展，促進本市水岸觀光效益。
8	高雄環狀輕軌捷運建設 (第二階段)	為發揮捷運紅橋線運輸效益、提昇市區路網覆蓋率、強化大眾運輸服務及因應整體都市發展，高雄環狀輕軌捷運建設計畫路線貫穿南、北高雄之人口稠密區及商業中心，行經鼓山區、左營區、三民區、苓雅區，形成	環狀輕軌第二階段在本計畫區美術館路設立 C19、C20、C21A、C21 及 C22 站，因本計畫區非位於捷運系統（紅、橋線）及環狀輕軌第一階段行經之路線，因此環狀輕軌第二階段建設，將使本計畫區與既有捷運、輕軌

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
		一連結南、北高雄的環狀路網，並配合臺鐵、捷運、公車等轉運站與轉乘設施規劃。	系統連結；另 C20 站具鐵路轉乘機能（臺鐵美術館站），有助於提升運輸系統服務水準。
9	文化部推動藝文專業場館升級計畫—「跨域築憶·典藏南方—區域型典藏庫房」興建計畫（大美術館計畫）	主要建構一個具公共性、開放且親近大眾的典藏庫房，結合高雄市專業文化機構之博物館群的高雄市立美術館、高雄市立歷史博物館及高雄市電影館三館特長之典藏，達到擴充與展現三館典藏資源，進而延伸支援臺灣其他欠缺典藏空間與設備之館舍的蒐藏，形塑大南方重要典藏基地，由此推動藝術、歷史與影視文化，保存與活化地方記憶，以穩定博物館典藏與研究基礎，提升專業。	大美術館計畫預計結合高雄市專業博物館群建立區域型典藏庫房，賡續深化典藏基礎，精進專業化，並結合互動式的開放性典藏空間以及周邊區域活化，讓民眾更加了解屬於高雄市特有的城市文化財。發展大美術館園區之預期效益有：成為大南方博物館的核心基地，凸顯地方特色、提升典藏設施效能、多元活化典藏資源，並提升觀光效益及落實文化平權，再造城市發展契機。透過大美術館計畫，形塑本計畫區之發展特色與定位，並根據其之設立，針對土地使用分區管制規定及都市設計基準做出相對應之調整。
10	高雄市淨零城市發展自治條例	「高雄市淨零城市發展自治條例」於 112 年 6 月 28 日經高雄市議會三讀通過，成為「氣候變遷因應法」公布以來，首部地方淨零法規，自治條例全文共計 26 條，依循目前國家各階段管制目標，並逐年滾動調整減碳政策及各部門執行方案，定調與國家一致朝西元 2050 淨零碳排目標邁進。	結合本計畫完善大眾運輸系統（環狀輕軌站點、臺鐵捷運化車站）及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應配合落實都市空間規劃與管制，以強化城市綠色基盤設施，並結合綠色運具推動低碳、生態及永續經營。

三、鄰近地區都市計畫

內惟埤文化園區特定區細部計畫位於高雄市之中北部，屬於鼓山區龍水里，東側屬凹子底地區細部計畫；西側及北側為鼓山地區細部計畫、左營地區細部計畫；南側為三民區部分細部計畫。依據前述各計畫現行都市計畫之規劃，目前鄰近地區都市計畫以住宅、商業使用為主，詳圖3-2-6所示。

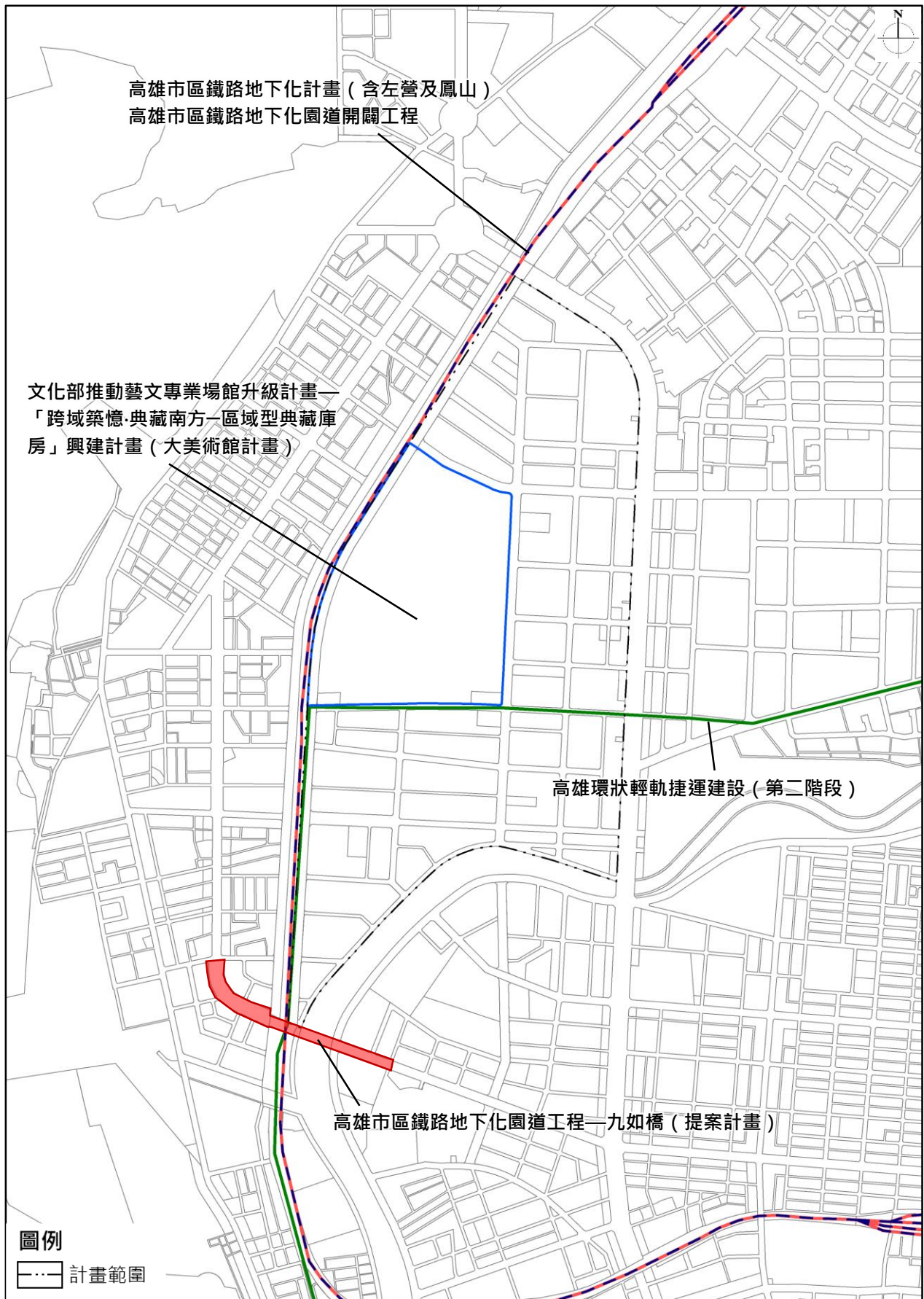


圖 3-2-5 上位計畫、重大及相關建設計畫區位示意圖

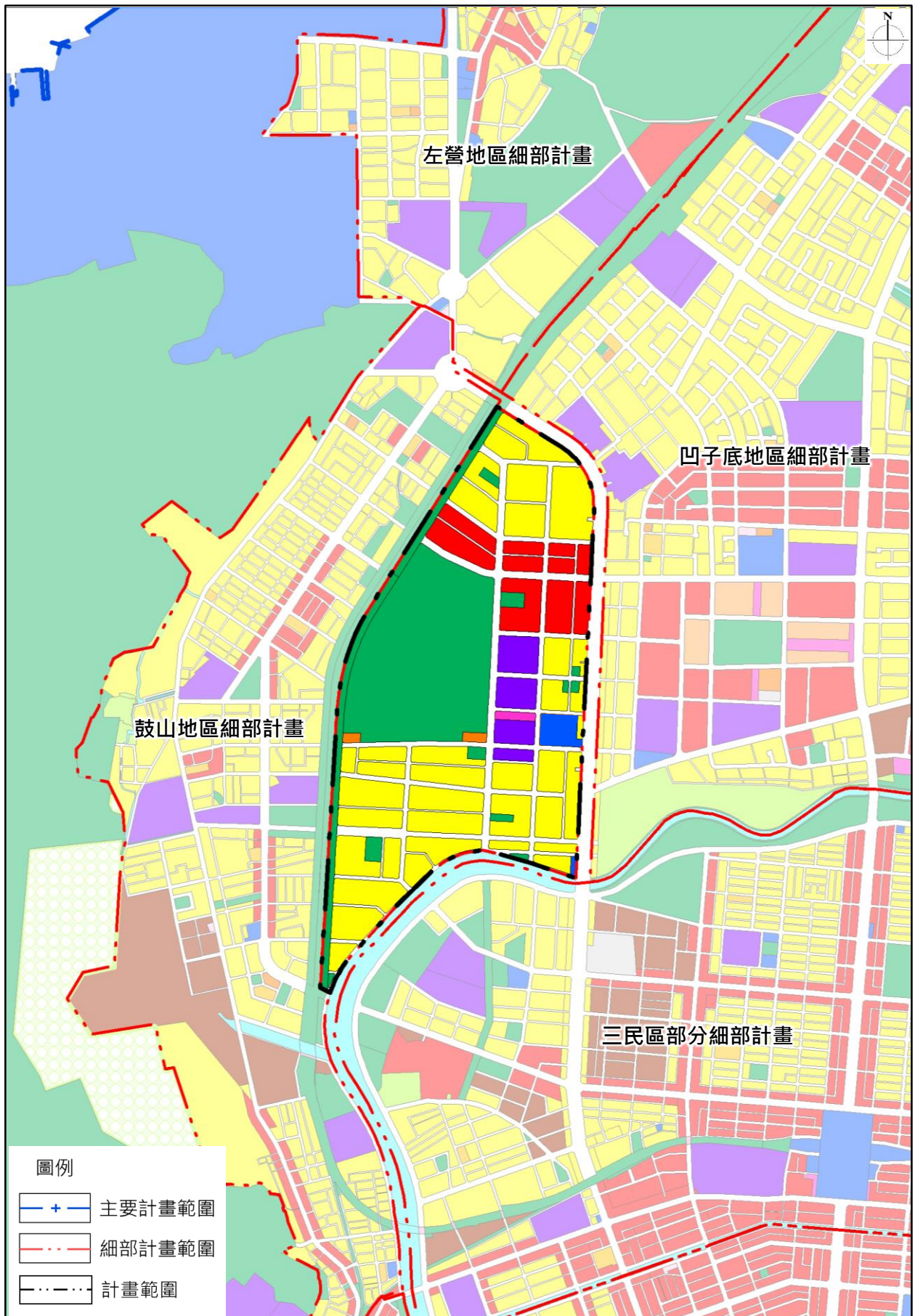


圖 3-2-6 鄰近都市計畫示意圖

第三節 人口與經濟產業發展

一、人口發展分析

(一) 人口成長

內惟埤文化園區特定區人口數自民國100年至111年由19,868人增加至32,316人，共增加12,448人，性別比例近年無明顯變動以女性居多；戶數由8,962戶增加至13,966戶，呈持續增加趨勢；戶量由每戶2.22人上升至2.31人，上升幅度較小，家庭型態主要以小家庭為主。有關計畫區歷年人口成長情形，詳圖3-3-1及表3-3-1所示。

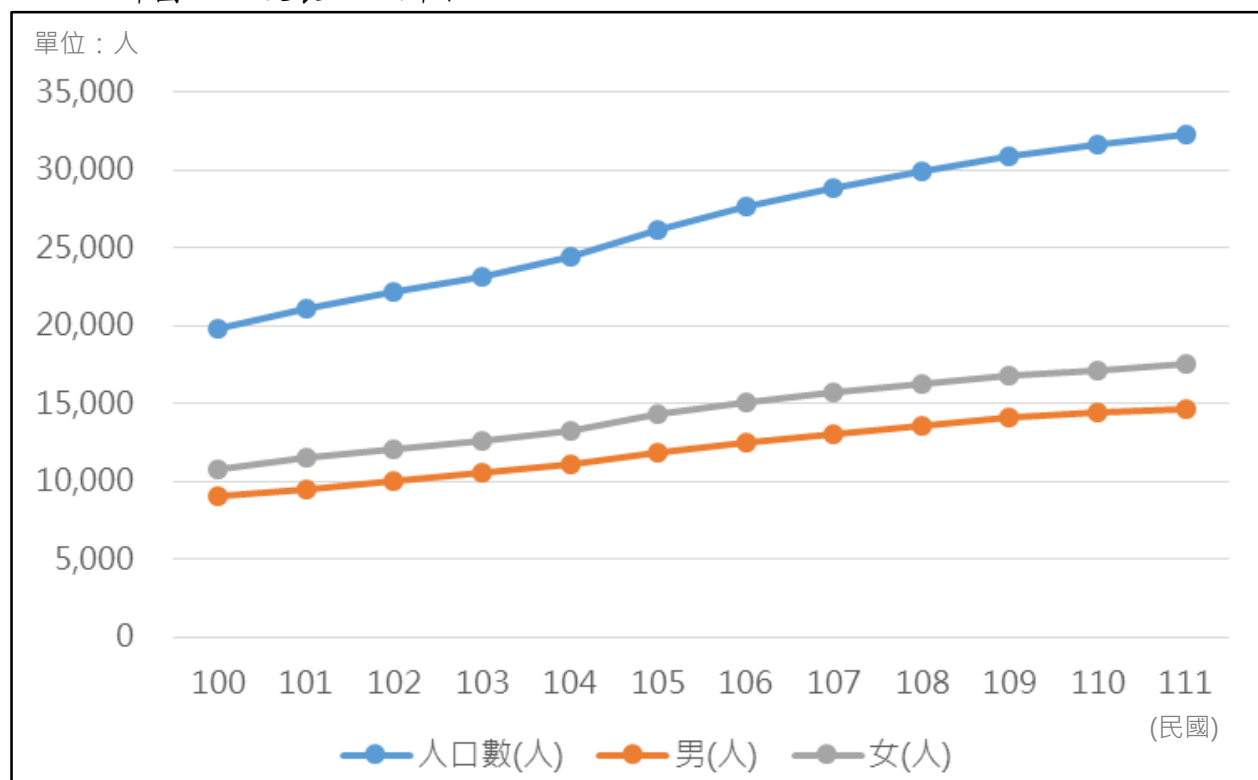


圖 3-3-1 人口成長趨勢示意圖

表 3-3-1 民國 100 年至 111 年人口數、戶數統計分析表

年別	人口數 (人)	成長率 (%)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	男 (人)	女 (人)	性別比例 (%)
100 年	19,868	-	8,962	2.22	9,036	10,832	83.42
101 年	21,093	6.17	9,409	2.24	9,562	11,531	82.92
102 年	22,154	5.03	9,843	2.25	10,039	12,115	82.86
103 年	23,219	4.81	10,270	2.26	10,591	12,628	83.87
104 年	24,436	5.24	10,718	2.28	11,113	13,317	83.45
105 年	26,177	7.12	11,520	2.27	11,861	14,316	82.85
106 年	27,637	5.58	12,053	2.29	12,540	15,097	83.06
107 年	28,874	4.48	12,523	2.31	13,109	15,765	83.15
108 年	29,962	3.77	12,885	2.33	13,649	16,313	83.67
109 年	30,927	3.22	13,229	2.34	14,134	16,793	84.17
110 年	31,647	2.33	13,643	2.32	14,449	17,198	84.02
111 年	32,316	2.11	13,966	2.31	14,697	17,619	83.42

註：統計至民國111年12月。

資料來源：高雄市政府民政局。

(二) 人口年齡組合

本計畫區之人口年齡以40~44歲所占比例為最高，為10.97%，其次為45~49歲、5~9歲及10~14歲之年齡人口約為10.24%、9.13%、8.66%，顯示以青壯年以及幼年人口占大多數，詳表3-3-2所示。

表 3-3-2 各年齡結構統計表

年齡別	性別		合計	比例 (%)	年齡別	性別		合計	比例 (%)
	男	女				男	女		
0~4 歲	939	932	1,871	5.79	55~59 歲	772	1,079	1,851	5.73
5~9 歲	1,507	1,443	2,950	9.13	60~64 歲	647	894	1,541	4.77
10~14 歲	1,431	1,367	2,798	8.66	65~69 歲	584	827	1,411	4.37
15~19 歲	832	767	1,599	4.95	70~74 歲	465	528	993	3.07
20~24 歲	683	661	1,344	4.16	75~79 歲	214	276	490	1.52
25~29 歲	722	734	1,456	4.50	80~84 歲	117	148	265	0.82
30~34 歲	809	988	1,797	5.56	85~89 歲	52	87	139	0.43
35~39 歲	1,007	1,371	2,378	7.36	90~94 歲	27	37	64	0.20
40~44 歲	1,410	2,135	3,545	10.97	95~99 歲	17	7	24	0.07
45~49 歲	1,396	1,913	3,309	10.24	100 歲以上	1	0	1	0.00
50~54 歲	1,065	1,425	2,490	7.70	合計	14,697	17,619	32,316	100.00

資料來源：高雄市鼓山戶政事務所，民國111年。

二、經濟產業發展分析

本計畫區所屬之鼓山區工業及服務業從業員工數約為31,468人，其中二級產業從業員工數占比13.73%、三級產業從業員工數占比86.27%；相較於高雄市整體二級產業從業員工數占比40.73%、三級產業從業員工數占比59.27%，顯示鼓山區之產業結構以三級產業為主要發展產業。

產業別部分，二級產業以營建工程業及製造業為主，從業員工數分別約為2,417人與1,858人；三級產業部分則以批發及零售業、住宿及餐飲業、支援服務業、運輸及倉儲業及醫療保健及社會工作服務業等為從業員工數較多之產業，分別約為9,034人、3,525人、2,584人、2,370人及2,020人。詳表3-3-3所示。

表 3-3-3 計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表

產業別	鼓山區		高雄市		
	單位數	從業員工數(人)	單位數	從業員工數(人)	
二級產業	礦業及土石採取業	1	-	23	-
	製造業	336	1,858	14,579	298,806
	電力及燃氣供應業	2	-	102	4,236
	用水供應及污染整治業	20	47	912	6,433
	營建工程業	491	2,417	14,376	75,953
	小計	850	4,322	29,992	385,428
三級產業	批發及零售業	2,703	9,034	68,708	245,776
	運輸及倉儲業	259	2,370	6,244	5,296
	住宿及餐飲業	805	3,525	20,401	71,098
	出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業	97	553	1,454	14,708

表 3-3-3 計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表（續）

產業別		鼓山區		高雄市	
		單位數	從業員工數（人）	單位數	從業員工數（人）
三級產業	金融及保險業、強制性社會安全	219	1,718	3,217	34,119
	不動產業	242	1,280	2,736	10,827
	專業、科學及技術服務業	333	1,522	5,468	26,189
	支援服務業	145	2,584	3,566	42,820
	教育業	143	903	3,100	17,369
	醫療保健及社會工作服務業	183	2,020	3,876	54,847
	藝術、娛樂及休閒服務業	68	491	2,180	8,502
	其他服務業	625	1,146	16,297	29,428
	小計	5,822	27,146	137,247	560,979
總計	6,672	31,468	167,239	946,407	

資料來源：主計處105年工業及服務業普查統計資料。

第四節 土地使用發展現況與都市發展脈絡

一、土地使用發展現況

本計畫區內涵蓋第17期及第44期公辦市地重劃區，南側地區有愛河流域流經，西側地區由鐵路系統通過，東側鄰接凹子底地區。內惟埤地區早期為鼓山區重要之工業發展地區，後因配合高雄市立美術館之設置，將鄰近地區規劃為住宅及商業使用。目前區內含有高雄市立美術館、兒童美術館、臺鐵美術館站、臺鐵內惟站、中華藝校、內惟埤濕地公園等大型生活節點，原有之鐵路用地配合鐵路地下化政策均已進行都市計畫變更，其地下化騰空之廊帶已開闢建設成綠景觀園道。整體而言，本計畫區以住宅使用為主，商業使用則集中於明誠四路兩側及美術東二路南側，另計畫區內尚有部分空置地，因應臺鐵地下化以及環狀輕軌第二階段完工，本計畫將朝大眾運輸導向發展，預計將增加人口之流動、引入以及土地之開發，促進本計畫區之住商空間發展。以下分別就各類土地使用說明，有關本計畫區內土地使用現況詳表3-4-1及圖3-4-1所示。

(一) 住宅使用

住宅使用主要分佈於本計畫區美術館路以南、明誠四路以北美術東四路以西之住宅街廓內，主要以公寓、大樓社區為主。目前住宅使用面積為34.25公頃，占計畫區總面積20.13%。

(二) 商業使用

本計畫區之商業區主要劃設於中華路西側，美術北三路與美術東五路間之地區。在商業活動方面，目前商業使用主要集中於美術東二路、青海路一帶；計畫區東側沿中華路一帶；明誠四路、美術東二路一帶，其商業活動之使用型態以餐飲業居多。目前商業使用面積為4.11公頃，占計畫區總面積2.42%。

(三) 工業使用

本計畫區目前無劃設工業區，惟仍有零星工業使用，主要為倉儲、汽車、製造業等使用型態，其使用面積為9.29公頃，占計畫區總面積5.46%。

(四) 農作、農業附帶設施使用

本計畫區內之農作、農業附帶設施使用主要為果園與旱田使用，零星分佈於街廓內。面積分別為0.37公頃、0.0032公頃，占計畫區總面積0.22%、0.0019%。

(五) 鐵路及捷運、道路使用

鐵路使用主要分佈於本計畫區西北及西南側；道路使用則散佈於計畫區範圍內。其使用面積分別為0.02公頃、39.37公頃，分別占計畫區總面積0.01%、23.14%。

(六) 機關、學校使用

機關使用主要為高雄市消防局；學校使用現為七賢國中、中山國小、中華藝術學校。機關與學校使用面積為0.20公頃、7.67公頃，占計畫區總面積0.12%、4.51%。

(七) 公園綠地廣場使用

本計畫區內之公園、綠地及廣場使用主要為青海公園、皮克尼克公園、鉛筆公園，以及散佈於本計畫區內之鄰里公園與兒童遊樂場等，使用面積共計2.30公頃，占計畫區總面積1.35%。

(八) 醫療保健、社會福利設施、環保設施使用

醫療保健使用主要為醫院與診所，包括高雄市立聯合醫院、生安醫院等；社會福利設施則如老人養護中心等。醫療保健、社會福利設施、環保設施使用面積分別為1.62公頃、0.38公頃、0.26公頃，占計畫區總面積0.95%、0.22%、0.15%。

(九) 文化設施使用

本計畫區主要之文化設施使用為內惟埤文化園區，包括高雄市立美術館及兒童美術館等，使用面積為39.87公頃，占計畫區總面積23.44%。

(十) 其他建築用地、空置地使用

其他建築用地多分布於美術東二路以東、明誠四路一帶，以及美術東二路以西、美術南三路兩側；空置土地多分布於美明路及美術東四路一帶，與美術南三路兩側，主要集中於特定第五種住宅區。使用面積分別為5.78公頃、24.63公頃，分別占計畫區總面積3.40%、14.48%。

表 3-4-1 土地使用現況面積統計表

土地使用類別	使用面積(公頃)	占計畫區面積比例(%)
農作使用	0.37	0.22
農業附帶設施使用	0.0032	0.00
鐵路及捷運使用	0.02	0.01
道路使用	39.37	23.14
商業使用	4.11	2.42
住宅使用	34.25	20.13
工業使用	9.29	5.46
其他建築用地使用	5.78	3.40
機關使用	0.20	0.12
學校使用	7.67	4.51
醫療保健使用	1.62	0.95
社會福利設施使用	0.38	0.22
環保設施使用	0.26	0.15
文化設施使用	39.87	23.44
公園綠地廣場使用	2.30	1.35
空置地使用	24.63	14.48
總計	170.12	100.00

資料來源：109年國土利用調查。

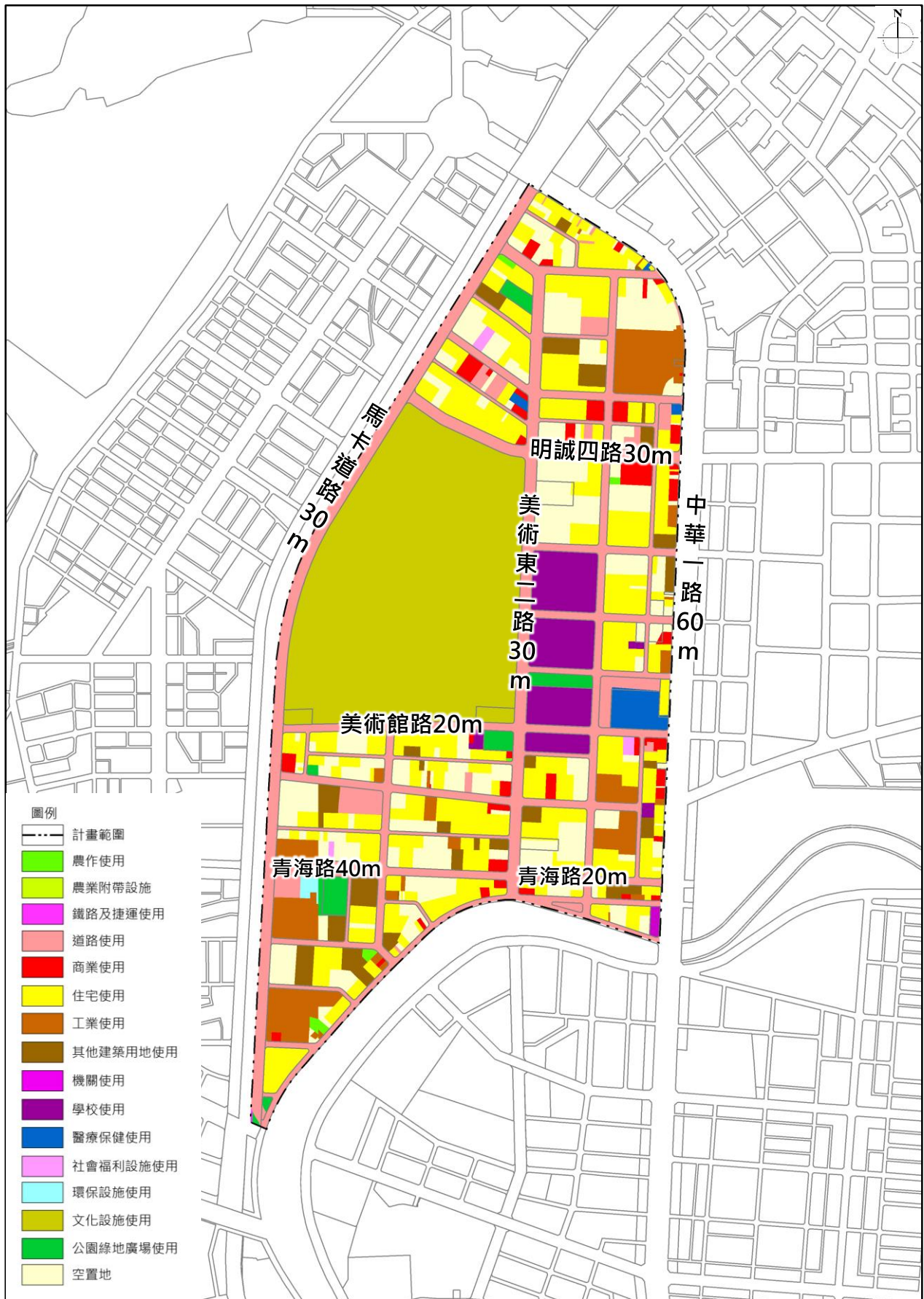


圖 3-4-1 土地使用現況示意圖

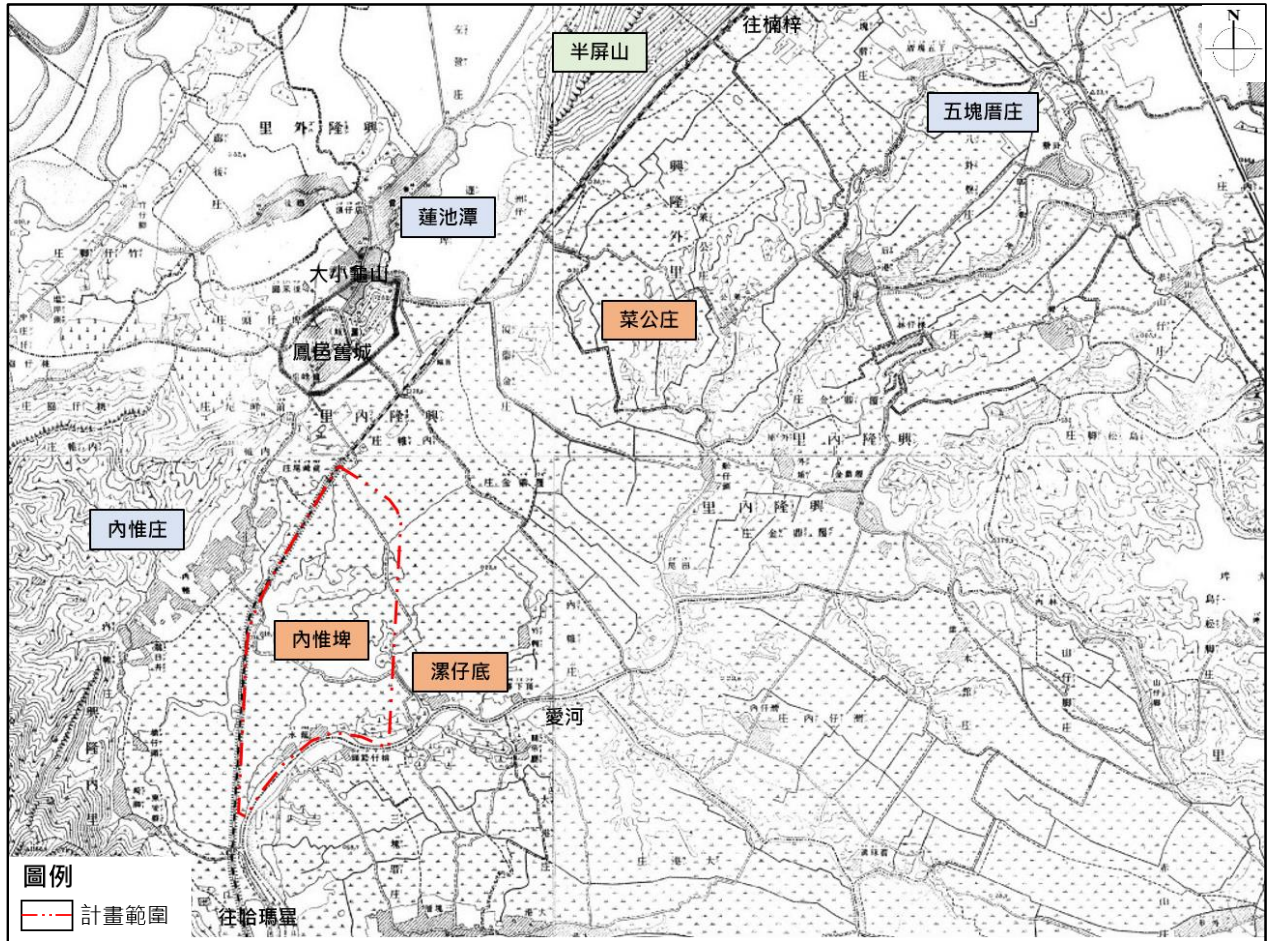
二、都市發展脈絡

內惟埤文化園區特定區位於鼓山區中華一路西側，內惟埤原為高雄市鼓山區的一座湖泊，北側有龜山、半屏山，西側有壽山，並緊臨愛河。清領時期康熙年間，為便利農田灌溉而開闢，是高雄市最大灌溉埤塘。內惟埤原面積超過30公頃，歷史可追溯自兩百年前，為高雄市重要灌溉蓄水埤塘之一，與蓮池潭，蔡公埤，愛河相連，可由打狗港行舟至此地。早期曹公圳放水也規定必須先灌滿內惟埤和蓮池潭後，再開放供水給農田，重要性可見一斑。內惟埤所在的內惟社是打狗最早的幾個聚落之一。而後1986年開始規劃成41公頃的美術園區，1989年動工，1994年1月完成美術館、美術廣場、迴廊等基本建築，並參酌臺灣濕地保護聯盟與高雄鳥會的建議，保留舊有地名為「內惟埤文化園區」，詳圖3-4-2所示。

（一）聚落發展紋理分析

內惟埤地區從明鄭到清領時期的土地利用型態一直是以農業為主；日治時期受當時都市計畫與築港工程的影響，產業型態由傳統的漁、鹽產業轉變為以工商業為主，而本區位於高雄市的邊陲地帶，仍以農業的土地利用型態為主。民國42年政府實施第一期4年經建計畫，工業發展為國家經濟擴張之重心，高雄市即為各種工業投資建設之重心，都市計畫便著重在工業區的開發為主，民國52年，本區依高雄市、內政部都市計畫委員會決議以及區內工業發展狀況，變更為工業區。近年發展重心因高雄市美術館之設立而轉變，配合舉辦市地重劃使都市土地更為有效的利用，交通建設的陸續完工也使區內更加便利。

目前內惟埤文化園區特定區以住宅社區為主要使用，區內主要商業發展地區集中於中華路西側，明誠四路及美術東五路以北一帶以及青海路周邊，住宅區隨著市地重劃而完成，以新社區或是公寓大廈建案為主，道路路網因市地重劃新社區發展呈現格子狀分布。



資料來源：中央研究院臺灣堡圖（1898~1904）。

圖 3-4-2 內惟埤文化園區特定區 1898~1904 臺灣堡圖

（二）地區生活環境分析

內惟埤文化園區特定區為北高雄發展新社區之一，主要涵蓋17、44期公辦市地重劃區，為提昇文化氣息，與增加藝文相關活動場所，經過市地重劃後，配合高雄市立美術館之設置，劃設為以居住與文化休閒功能為主之住宅社區。而近年來高雄市發展迅速，各項重大建設計畫陸續完工，如高雄市區鐵路地下化計畫、環狀輕軌第二階段等，皆是影響著內惟埤文化園區特定區未來發展之關鍵因素；另鐵路地下化園道開闢工程之完工，於計畫區西側形成一往北至左營，往南、東至鳳山延伸之園道系統，配合美術館周邊綠地，本計畫區之綠帶系統得以有效擴展，本計畫區生活地圖如圖3-4-3所示。



圖 3-4-3 生活地圖分布示意圖

第五節 公共設施現況

一、公共設施用地開闢現況

本計畫區內劃設之公共設施用地包含機關、學校、公園、綠地、廣場、停車場、兒童遊樂場、園道（兼供鐵路使用）及道路用地，除公園用地及道路用地部分尚未開闢，其餘均已開闢使用，總開闢率為99.75%。詳表3-5-1、圖3-5-1、圖3-5-2及圖3-5-3所示，以下分別說明之。

（一）機關用地

計畫區內共劃設機關用地2處，總面積約2.35公頃，目前均已開闢為聯合醫院、消防局等使用，開闢率為100.00%。

（二）學校用地

計畫區內共劃設學校用地2處，總面積約4.76公頃，目前已開闢為七賢國中及中山國小，開闢率為100.00%。

（三）公園用地

計畫區內共劃設公園用地3處，總面積約40.32公頃，目前已開闢作為高雄市立美術館、社區公園、青海公園，開闢率為100.00%。

（四）停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地2處，總面積約0.69公頃，目前已開闢作停車場使用，開闢率為100.00%。

（五）廣場用地

計畫區內劃設廣場用地1處，總面積約0.59公頃，位於中華藝校北側，目前已開闢使用。

（六）兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設兒童遊樂場用地6處，總面積約1.70公頃，目前均已開闢。

（七）綠地用地

計畫區內共劃設綠地用地2處，總面積約0.22公頃，目前均已開闢。

（八）園道用地（兼供鐵路使用）

計畫區內共劃設園道用地（兼供鐵路使用）1處，位於計畫區西側馬卡道路一帶，總面積約7.48公頃，目前已開闢。

（九）道路用地

計畫區劃設道路用地之總面積約28.75公頃，目前除主要道路已開闢完成，部分道路未開闢完全或寬度不足，開闢率為98.66%。

表 3-5-1 公共設施用地開闢與權屬概況表

項目	劃設面積 (公頃)	開闢情形	取得情形	土地面積 (公頃)				土地 使用情形	
				國有	市有	其他 公有/ 公營	私有		
機關用地	機	2.16	已開闢	完全取得	-	2.16	-	-	聯合醫院
	機	0.19	已開闢	完全取得	-	0.19	-	-	消防局
	小計	2.35	-	-	-	2.35	-	-	-
學校用地	文小	2.15	已開闢	完全取得	-	2.15	-	-	中山國小
	文中	2.61	已開闢	完全取得	-	2.61	-	-	七賢國中
	小計	4.76	-	-	-	4.76	-	-	-
公園用地	公 41	39.36	已開闢	部分 未取得	16.04	23.32	-	-	高雄市立 美術館
	公 A3	0.35	已開闢	完全 未取得	0.35	-	-	-	公園、綠 地
	公 A4	0.61	已開闢	完全 未取得	0.61	-	-	-	公園、綠 地
	小計	40.32	-	-	17.00	23.32	-	-	-
停車場用地	停	0.40	已開闢	完全取得	-	0.40	-	-	停車場
	停	0.29	已開闢	完全取得	-	0.29	-	-	停車場
	小計	0.69	-	-	-	0.69	-	-	-
廣場用地		0.59	已開闢	完全取得	-	0.59	-	-	廣場
兒童遊樂場用地	兒 A3	0.60	已開闢	完全 未取得	0.60	-	-	-	公園、綠 地
	兒 A4	0.14	已開闢	完全 未取得	0.14	-	-	-	公園、綠 地
	兒 A5	0.16	已開闢	完全 未取得	0.16	-	-	-	公園、綠 地
	兒 A6	0.12	已開闢	完全 未取得	0.12	-	-	-	公園、綠 地
	兒 A7	0.39	已開闢	完全 未取得	0.39	-	-	-	公園、綠 地
	兒 A8	0.29	已開闢	完全 未取得	0.29	-	-	-	公園、綠 地
	小計	1.70	-	-	1.70	-	-	-	-
綠地用地	綠	0.12	已開闢	完全取得	-	0.12	-	-	綠地
	綠	0.10	已開闢	完全取得	-	0.10	-	-	綠地
	小計	0.22	-	-	-	0.22	-	-	-
園道用地 (兼供鐵路使用)		7.48	已開闢	完全取得	-	7.48	-	-	園道
道路用地		28.75	部分 未開闢	部分 未取得	-	28.74	0.01	-	道路、私 人使用
總計		86.86	-	-	18.70	68.15	0.01	-	-

註1：調查時間為民國111年。本表實際開闢情形及面積應以各目的事業主管機關實辦情形為準。

註2：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

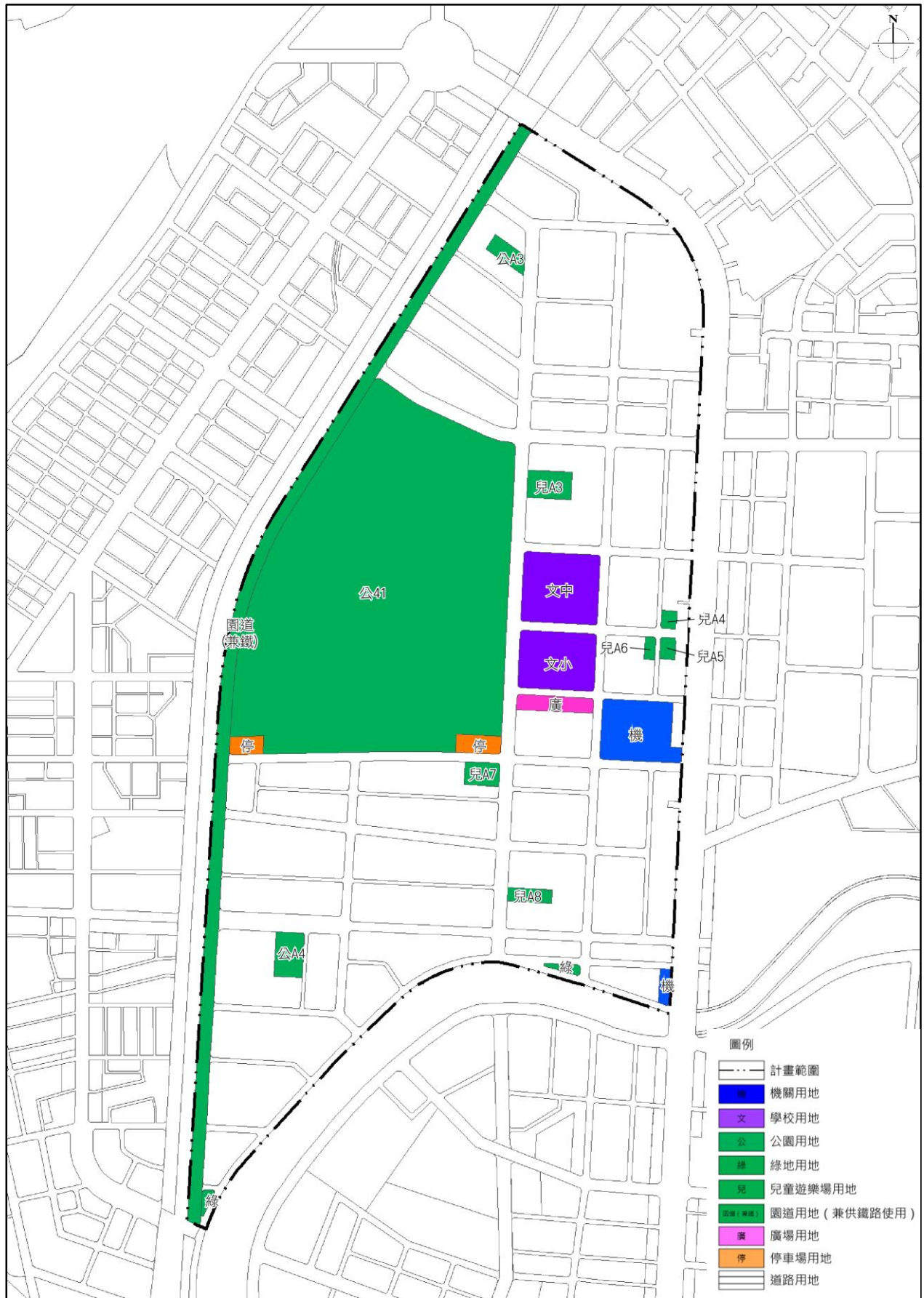


圖 3-5-1 公共設施用地分布示意圖

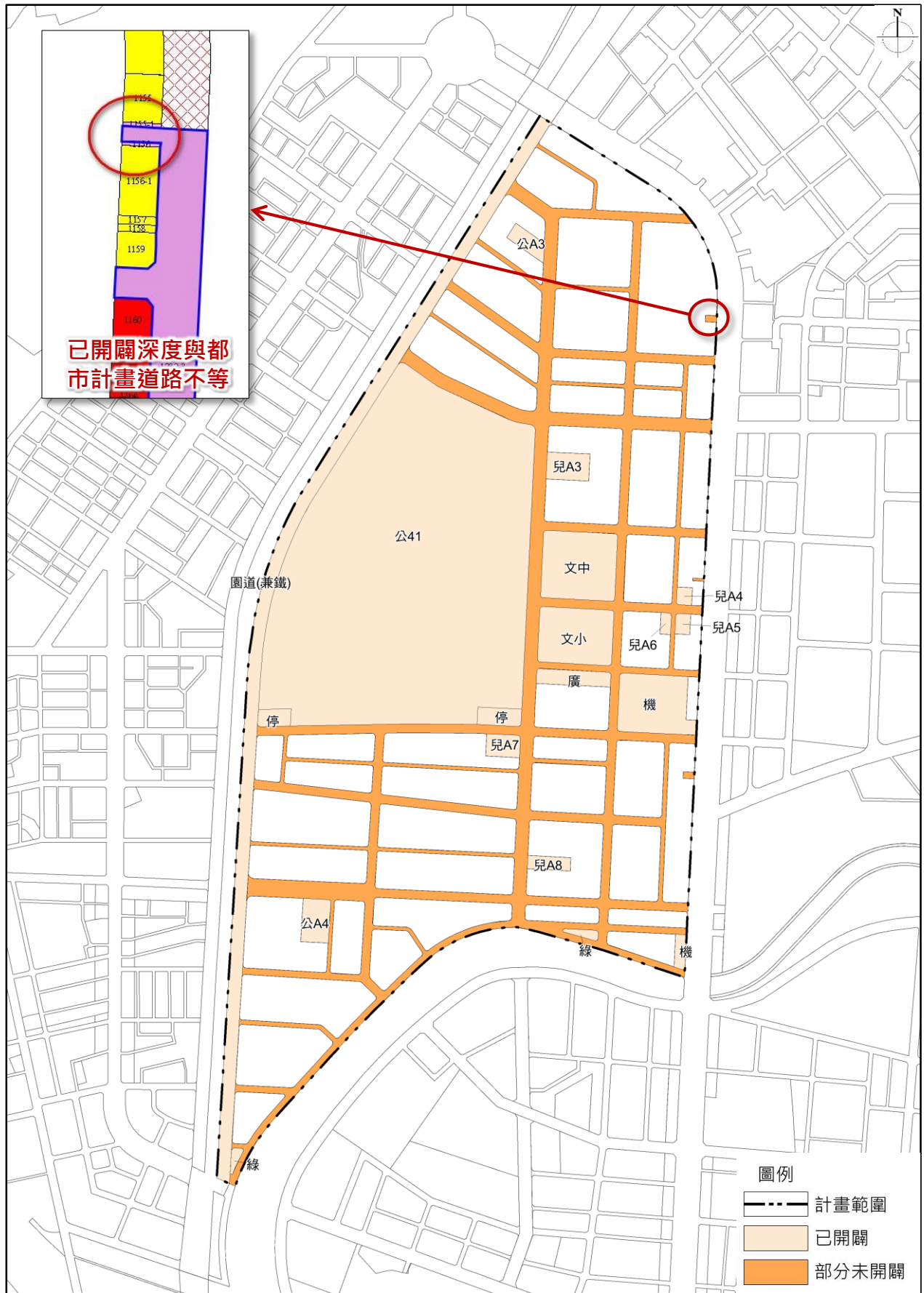


圖 3-5-2 公共設施用地開關情形示意圖

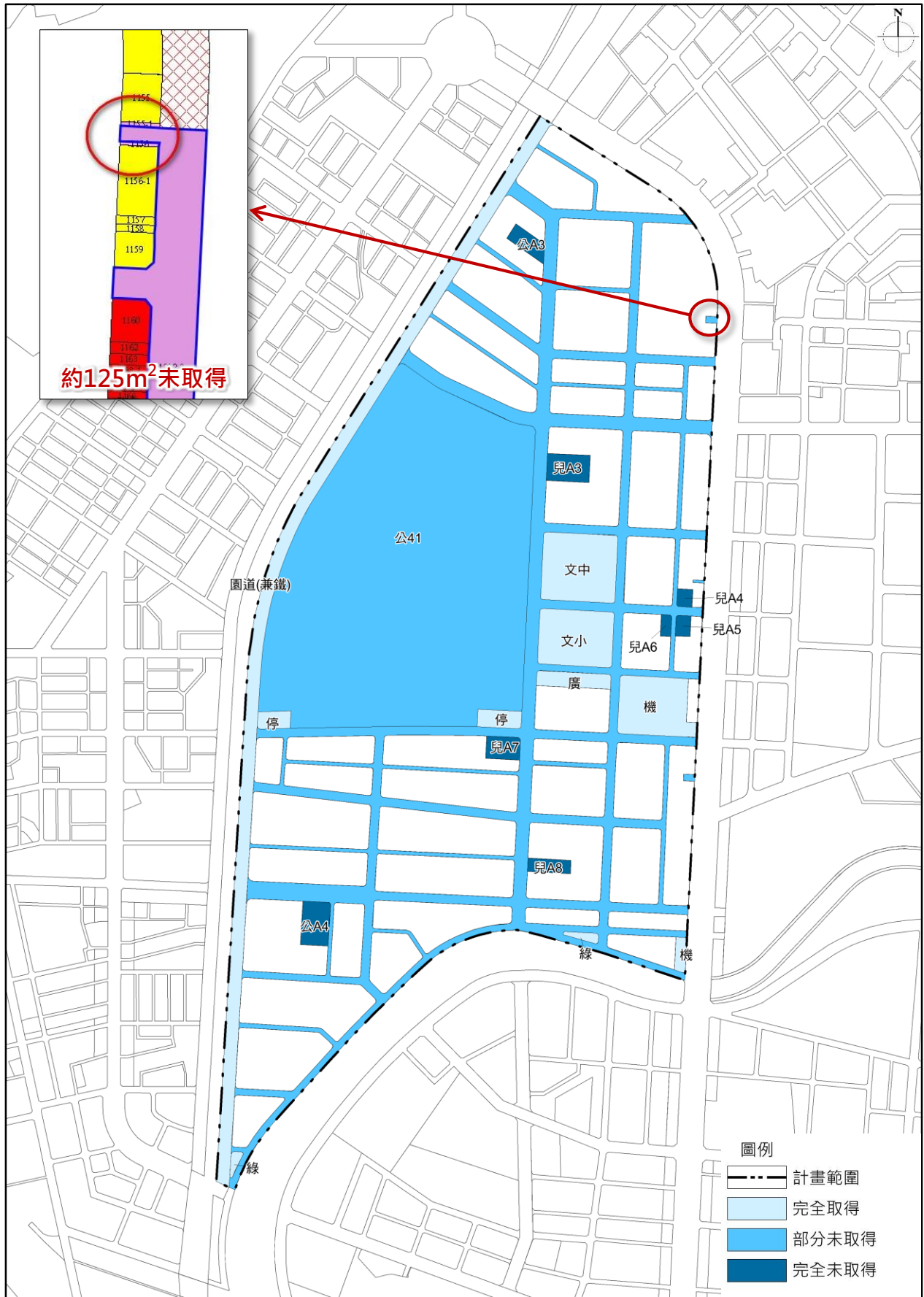


圖 3-5-3 公共設施用地取得情形示意圖

二、公共設施現況服務水準分析

本計畫區現行計畫人口數為60,000人，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，本計畫區各項公共設施之檢討基準詳表3-5-2所示。

表 3-5-2 公共設施現況服務水準分析表

項目	計畫面積 (公頃)	檢討基準	需要面積 (公頃)	不足/超過 面積 (公頃)
國小用地	2.15	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2) 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。	9.75	-7.60
國中用地	2.61	3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4. 依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積13.8m ² ；都市計畫區內每位國中生使用校地面積16.7m ² 。	4.53	-1.92
公園用地	40.32 (3處)	1. 包括閭鄰公園及社區公園。 2. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則。 3. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在10萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃為原則，在1萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	-	-
兒童遊樂場用地	1.70 (6處)	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	-	-
停車場用地	0.69 (2處)	1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 3. 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	15.60	-14.91
都市計畫法第45條	42.83	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。	17.01	+25.82

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

註2：需要面積係依計畫人口60,000人及111年現況推估。

第六節 交通運輸現況

一、道路系統

本計畫區道路系統依功能可區分為聯外道路、主要道路及次要道路等三個等級。聯外道路為南北向之中華路（60公尺）；主要道路包括明誠路（30公尺）、馬卡道路（30公尺）、青海路（20~40公尺）、美術東二路（30公尺）及美術館路（20公尺），為區內各地連接中華路或往東、西向通往凹子底、鼓山等地之重要道路；次要道路為計畫區內聯繫社區、鄰里，及各主要道路之重要聯絡道路，詳圖3-6-1所示。

（一）聯外道路

中華路為都市計畫編號Z-2號，計畫寬度60公尺，為本計畫區通往左營、楠梓等地之主要聯外道路，亦是高雄市重要南北向幹道之一，屬於台17號省道。

（二）主要道路

1. 明誠路

明誠路為都市計畫編號 X-6 號，計畫寬度 30 公尺，可連接中華路、馬卡道路及翠華路等重要幹道，為本計畫區內重要之東西向道路。

2. 美術館路

美術館路為都市計畫編號 X-10 號，計畫寬度 20 公尺，位於內惟埤文化園區南側，為本計畫區重要之東西向道路。

3. 青海路

青海路為都市計畫編號 X-14 號，計畫寬度 20~40 公尺，為本計畫區重要之東西向道路，可連接中華路及馬卡道路。

4. 美術東二路

美術東二路為都市計畫編號 Y-3 號，計畫寬度 30 公尺，為本計畫區重要之南北向道路，為區內路網之重要核心，往南可至三民區等地。

5. 馬卡道路

馬卡道路為都市計畫編號 Z-1 號，計畫寬度 30 公尺，往北連接中華路，為本計畫區重要之南北軸向道路。

（三）次要道路

次要道路為本計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路，聯繫主要道路之交通，並加強本計畫區之可及性，包括龍水二路、美術南二路、美術南三路、美術東四路、美術東一路、美術東三路、美術東五路、美術北三路及美明路，目前均已開闢完成。

(四) 園道系統

本計畫區西側之原有鐵軌路線經地下化後所騰空廊帶土地，都市計畫將既有軌道與兩側道路合併規劃，變更為園道用地（兼供鐵路使用），結合東側美術館園區，配合休憩廣場與人行步道等建設，形成廣大之景觀園道系統。

二、大眾運輸系統

(一) 輕軌

高雄環狀輕軌捷運建設（第二階段）以東西向貫穿本計畫區南側，在美術館路及沿馬卡道路興建C19馬卡道站、C20臺鐵美術館站、C21A內惟藝術中心站、C21美術館站、C22聯合醫院站，分別設置於馬卡道路及華安街路口、馬卡道路及青海路口、美術館路及龍水路口、美術館路及美術東二路口、聯合醫院前，連接環狀輕軌第一階段之路線，開通本計畫區往南連結之大眾運輸系統服務路網，增加區內聯外交通之便利性。

(二) 公車

高雄市目前營運中之公車路線共177條路線，分為一般公車、快線公車、幹線公車、紅線接駁、橘線接駁、黃線接駁、綠線接駁以及其他等8種分類，其中服務本計畫區之路線共13條，包括0南線、73線、218線、8043線、5802線、168環西幹線、205中華幹線、紅25線、紅32線、紅33明誠幹線、紅35線、紅36線、紅52（原E05）等，詳表3-6-1所示。

表 3-6-1 公車系統概況表

編號	分類	路線	起迄地點	每日班次
1	一般公車	0 南	金獅湖 - 捷運鹽埕埔	33
2		73	捷運衛武營 - 左營市場	8
3		218	加昌站 - 高雄火車站	37
4		8043	茄萣站 - 高雄車站	5
5		8502	高雄美術館 - 義大世界	14
6	幹線公車	168 環西幹線	金獅湖 - 輕軌夢時代站	62
7		205 中華幹線	加昌站 - 輕軌夢時代站	50
8	紅線接駁	紅 25	先勝路口 - 高雄火車站	6
9		紅 32	捷運凹子底 - 國泰市場	46
10		紅 33 明誠幹線	市立聯合醫院 - 鳳山商工	59
11		紅 35	金獅湖 - 捷運凹子底	33
12		紅 36	先勝路口 - 文藻外語大學	39
13		紅 52 (原 E05)	臺鐵新左營 - 中山大學行政大樓	13

註：調查時間為民國110年。

資料來源：高雄市政府交通局。

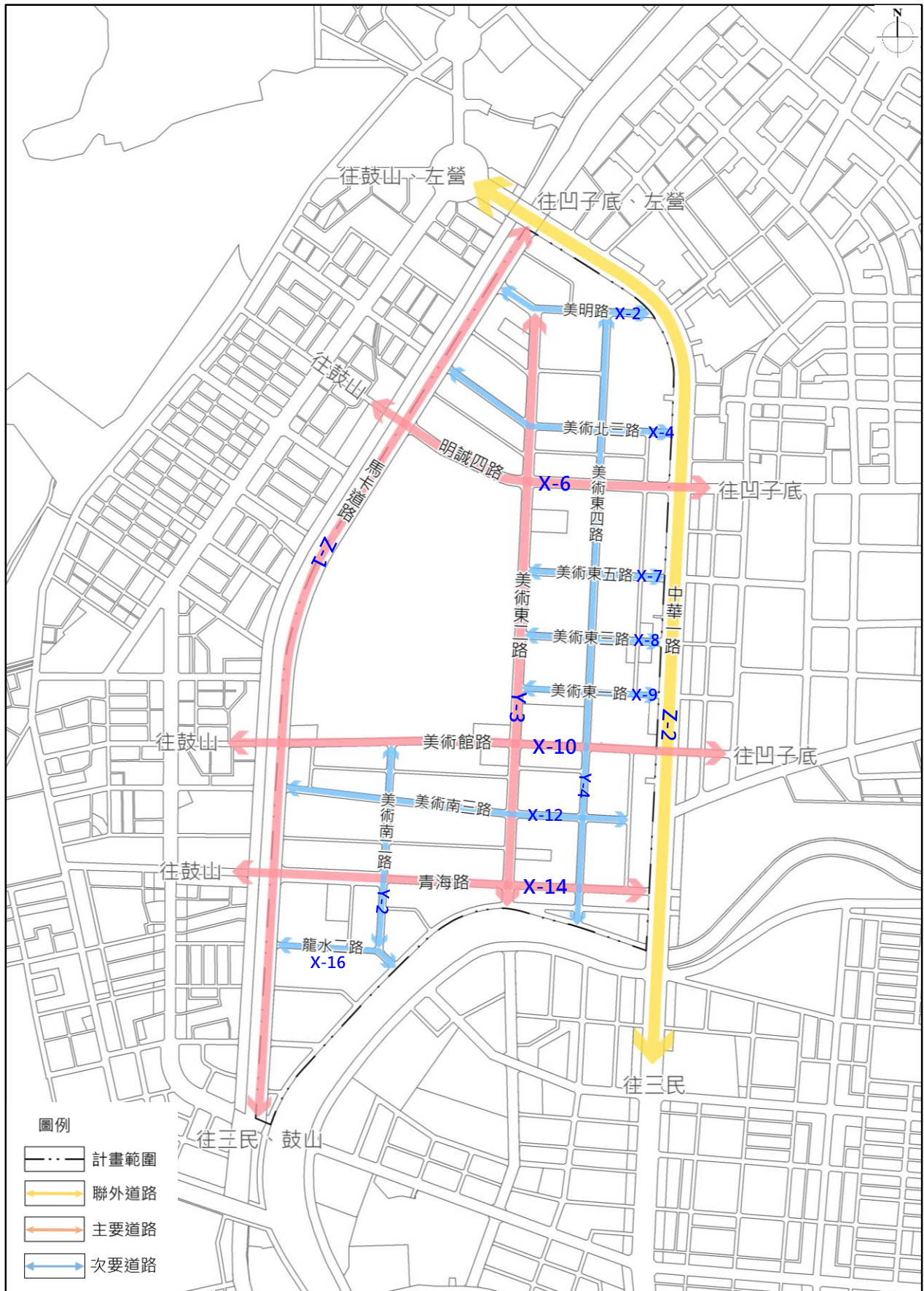


圖 3-6-1 道路系統示意圖

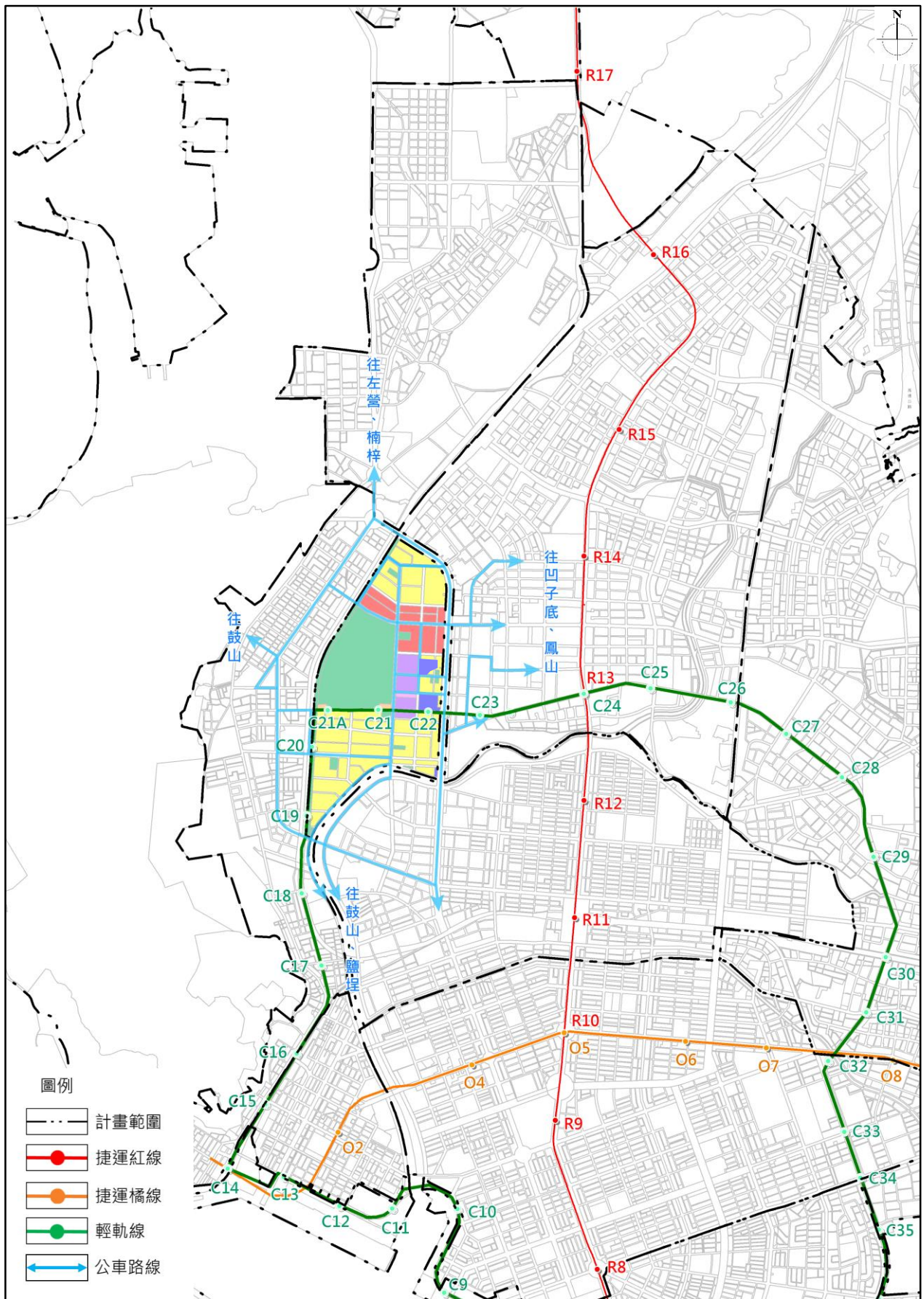


圖 3-6-2 大眾運輸系統示意圖

三、停車供需分析

(一) 路外停車場供給現況

依高雄市政府交通局停車場統計資料，本計畫區公有、公有委外及民營路外停車場共計約有35處，主要集中於美術館路、青海路及美術北三路上，分別設置於特定第五種住宅區、特定第四種商業區、機關用地、停車場用地及公園用地，其中以特定第五種住宅區設置23處比例最高，如日月亭美明停車場、停壹美明東四停車場、高興昌青海停車場、寶盛美術北五街停車場等，分別提供65個大型車、3,404個小型車、30個機車停車位，詳表3-6-2及圖3-6-3所示；其中逾九成之停車場於尖峰時段停車率達80%以上，顯示本計畫較高之停車需求。

表 3-6-2 內惟埤文化園區特定區設置路外停車場數量綜理表

使用分區	停車場數量(處)	比例(%)	尖峰停車率(%)
特定第五種住宅區	23	65.71	80.00
特定第四種商業區	8	22.86	84.87
機關用地	1	2.86	25.00
停車場用地	2	5.71	70.00
公園用地	1	2.86	90.00
總計	35	100.00	79.72

資料來源：高雄市政府交通局，民國112年2月。

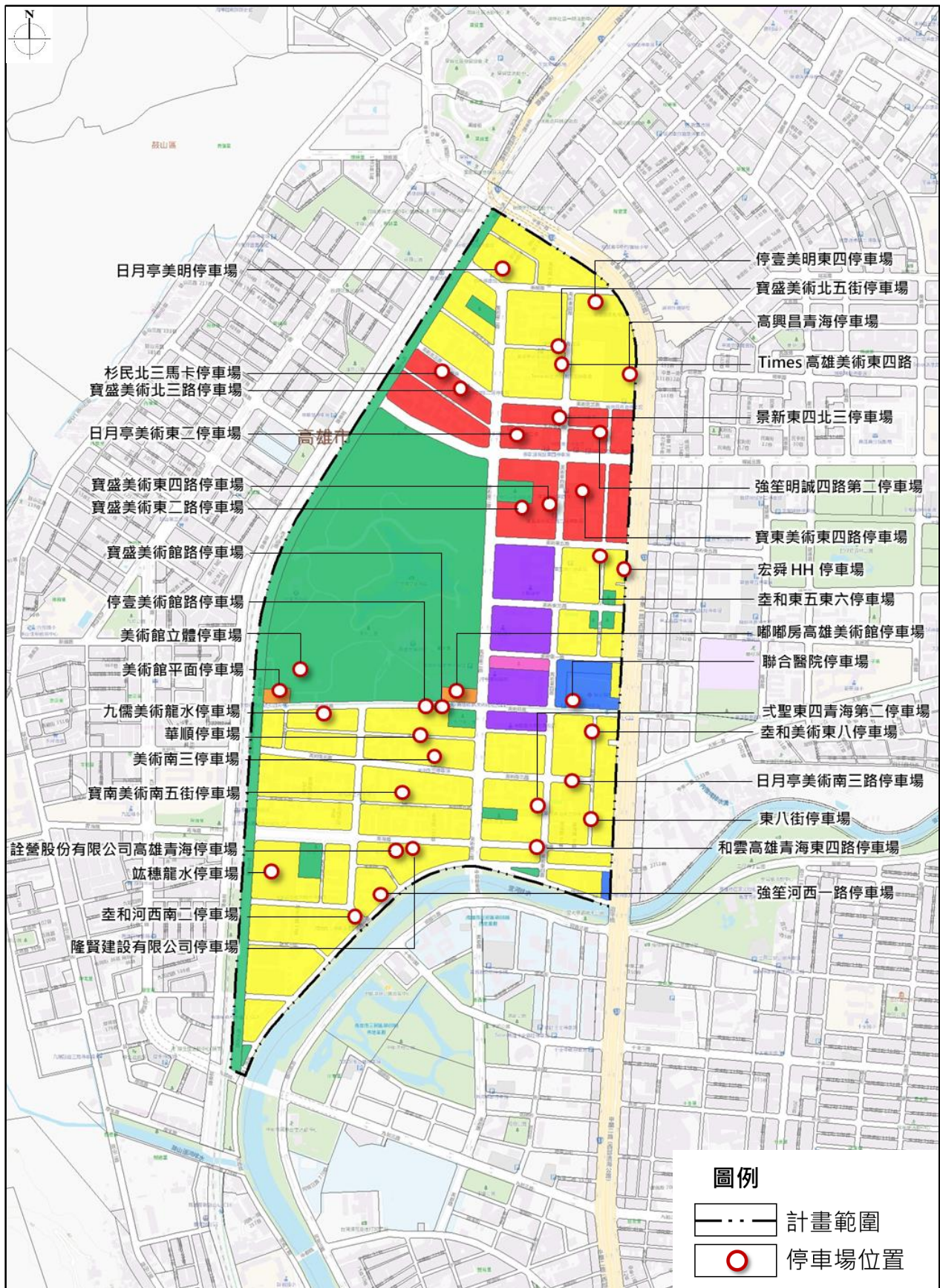
(二) 停車供需分析

依高雄市政府交通局民國112年提供之停車供需調查，本計畫區所提供之總車位數約5,570個。本計畫區主要以住宅使用為主，青海路一帶有較多商業活動聚集，平日之停車位需求約為3,327個，假日之停車位需求約為3,738個，而本計畫區約可供給5,570個停車位，停車供給大於需求。有關計畫區內停車供需現況詳表3-6-3所示

表 3-6-3 停車供需現況一覽表

項目	平日			假日		
	停車格位數(S)	平均停車數(D)	平均停車率(%)	停車格位數(S)	平均停車數(D)	平均停車率(%)
路邊計時	738	340	46	738	362	49
路邊計次	878	660	75	878	641	73
路邊免費	0	0	0	0	0	0
未劃格位 (無停車格停車數)	419	336	80	419	348	83
路外停車場 (公有公營) (立體)	333	304	91	333	302	90.5
路外停車場 (公有公營) (平面)	60	21	34	60	43	71
路外停車場 (私有民營)	3,142	1,666	53%	3,142	2,042	65
小計	5,570	3,327	-	5,570	3,738	-

資料來源：高雄市政府交通局，民國112年3月。



資料來源：高雄市政府交通局，民國112年2月。

圖 3-6-3 本計畫範圍內公有、公有委外及民營路外公共停車場位置示意圖

第七節 自然及人文景觀資源

一、自然景觀資源

(一) 水系藍帶資源

愛河流經本計畫區南側，其源於高雄市仁武區八卦寮，流經高雄市中心後於高雄港出海。愛河古名硫磺水、打狗川、高雄川、一號運河，其最初僅是一條淺溪可供渡船往來，日治時期整治成產業運輸河，並定名為「高雄川」。民國37年市民承接日人遺留之河面觀光遊艇，起名「愛河遊船所」供人划船遊河，因時有情侶划舟，加上新聞媒體傳播，逐漸成為市民慣用之名稱。

愛河過去由於工業污染與都市廢水排放不當而使其污染嚴重，但近年來經政府努力整治，並陸續在河岸兩旁進行綠化、闢建休息設施、遊船活動，加上民間企業、藝文人士等積極參與，使愛河重現生機，成為高雄市休閒遊憩之熱門景點。

(二) 生態綠網資源

本計畫區共劃設12處公園綠地及兒童遊樂場用地，以及12.42公頃之園道用地系統，目前多已開闢為公園、園道使用。計畫區內主要之公園有高雄市立美術館坐落之內惟埤文化園區、青海公園、鉛筆公園等；園道用地則劃設於本計畫區西側沿鐵路及馬卡道路一帶，配合高雄市區鐵路地下化園道開闢工程完工，形成貫穿高雄市之園道景觀綠廊道。

二、人文景觀資源

(一) 歷史資源—阿彌陀佛碑

「阿彌陀佛碑」立於高雄內惟埤文化園區西南側，靠近馬卡道路一帶，石碑上刻有「南無阿彌陀佛」六字。相傳清朝末年時，當時仍為水埤的內惟埤文化園區位於從鳳山到左營舊城之主要道路，由於連續發生居民於水埤溺斃之事件，因而流傳出水鬼抓替死鬼之說法。當時的鳳山縣知縣於前往舊城途中經過內惟埤，其乘坐之轎子遭吹落於水埤中，而後決定將人化作捨身羅漢，做阿彌陀佛之扮相，雙手分別拿著柳枝以及桃木劍，頭頂砂鍋，腳著草鞋，以此扮相立埋，用以鎮壓當地厲鬼。

該鄉土傳說存在不同說法，例如遭活埋之人為流浪漢、囚犯、自願之和尚等，另亦有傳說石碑設立並無所謂「以活人埋葬來鎮壓冤魂」之緣由，不過該地區之居民皆表示，石碑之樹立，確有平靜安定效果，受附近居民相當之重視。

(二) 宗教廟宇—龍水化龍宮

龍水化龍宮位於本計畫區西南側之河西一路，於民國39年建成，其所祭祀之主神為中壇元帥。廟宇前臨愛河，附近之美術南二路70巷口河段處，於清康熙年間係著名的「龍水港渡頭」，為早年竹筏擺渡之渡口，冠以「龍水」之名即由此而來。

龍水化龍宮之中壇元帥金身最早可追溯至明鄭時期。李氏先祖於明末渡海來台時，於鼓山龍水定居開墾，並由福建家鄉奉請隨行的諸神，建祠奉祀中壇元帥，迨臺灣光復後，始於現址建廟。化龍宮又稱為「全台龍水港開基太子爺廟」，從此廟分出的中壇元帥香火有三鳳宮與戲獅甲廣濟宮。

(三) 特色景點及開放空間

1. 中都願景橋

願景橋銜接美術館東二路及中都地區園道，串連 42 期及 68 期重劃區、北岸 44 期重劃區之美術館及內惟埤文化園區，及南岸之中都唐榮磚窯廠古蹟等景點，跨越愛河藍帶景觀公路，具有整合文化觀光促進區域發展與優質生活環境之效能，並擴增愛河兩岸往來之交通動線。橋梁行車路面寬 24 公尺，中央留設輕軌捷運專用車道，兩向各設置兩快一慢車道；兩側以人車分離方式設置 4.5~5.5 曲型人行及自行車道，兼具安全人行與休憩空間營造功能，橋面配置車道、輕軌捷運軌道、兩側自行車專用道及人行道。

2. 內惟埤文化園區

內惟埤文化園區座落於計畫區西側，占地 41 公頃，園區包括有高雄市立美術館、高雄市立兒童美術館、內惟藝術中心、雕塑公園、人工湖泊、戶外音樂表演場、螢火蟲復育區、濕地沼澤區等，是融合了藝術、文化、創意、生態、教育的綜合性休閒園區。

(1) 高雄市立美術館

高雄市立美術館原地為埤塘滿佈之內惟埤濕地，於1994年建成，為南臺灣第一座公立美術館，匯集了臺灣本土與國際之藝術人文資源。占地3.14公頃，建築外觀採用長型水平走向，分為地上四樓及地下二樓，除了館方典藏藝術品之外，以展出當代的國際藝術作品及各式展演活動為主。美術館為內惟埤溼地生態所包圍，為結合生態、藝術與休閒之聚點，為高雄市區注入自然生態、藝術文化之力量。

(2) 高雄市立兒童美術館

高雄市立兒童美術館於2005年設置，是國內公立博物館中首座專為兒童設置的美術館。其富有多樣性之教育展示設計，藉由遊戲、創作、探索、觀察、體驗、想像等方式，透過藝術在遊戲中學習。結合內惟埤文化園區景觀生態，及美術館現有資源，以深耕兒童美術教育為主要目標，並整合社區與學校資源，根植兒童美術教育推廣。

(3) 內惟藝術中心

內惟藝術中心於2023年啟用，由高雄市立美術館、高雄歷史博物館、高雄電影館共同營運，打造新型態的藝文生活體驗。其集結三館特色，持續發揮高雄市專業文化機構之展示空間規劃與策展力，打造「既在地、又國際」之跨館、跨域藝術典藏教育中心。

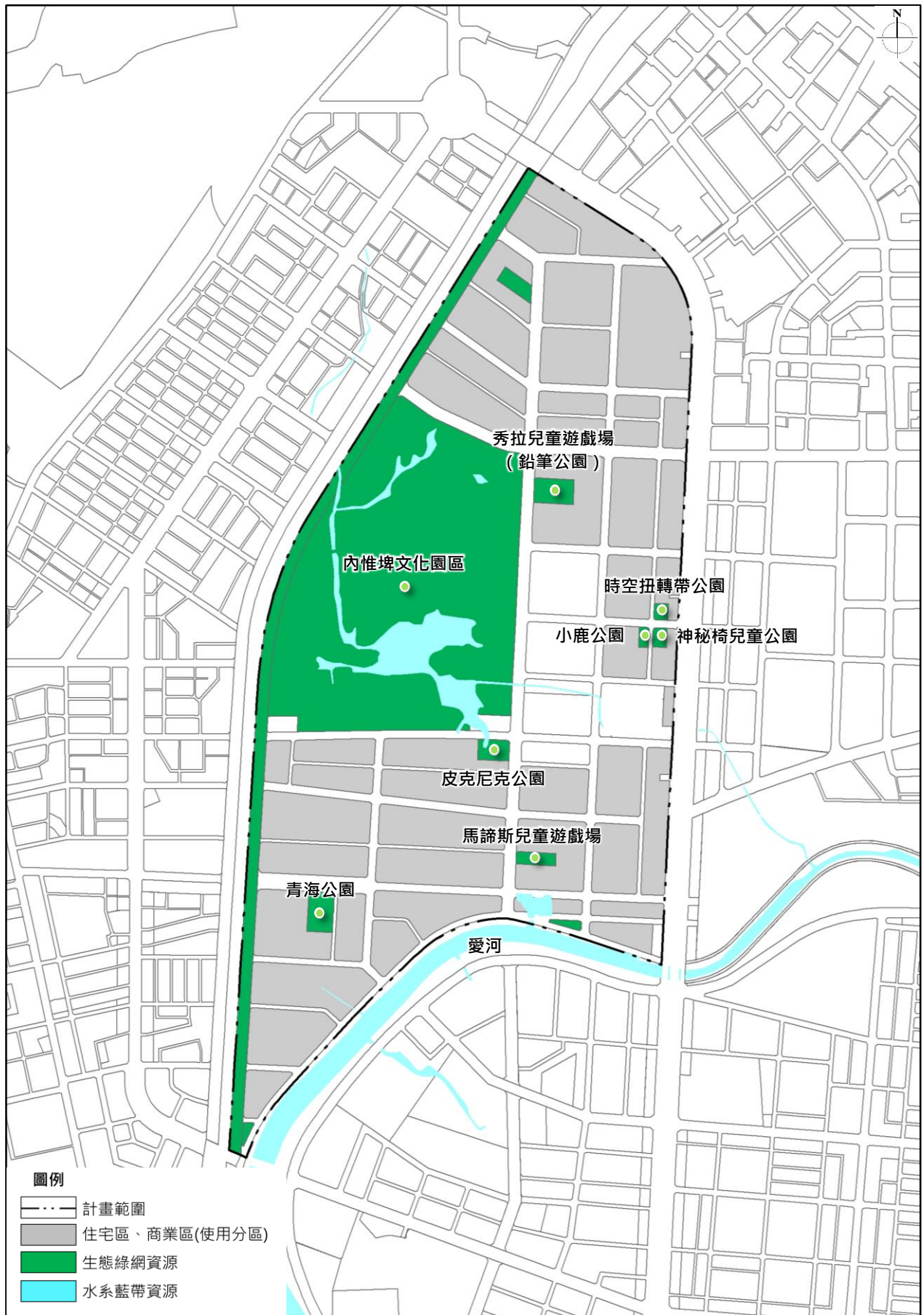


圖 3-7-1 都市藍帶與綠帶分布示意圖

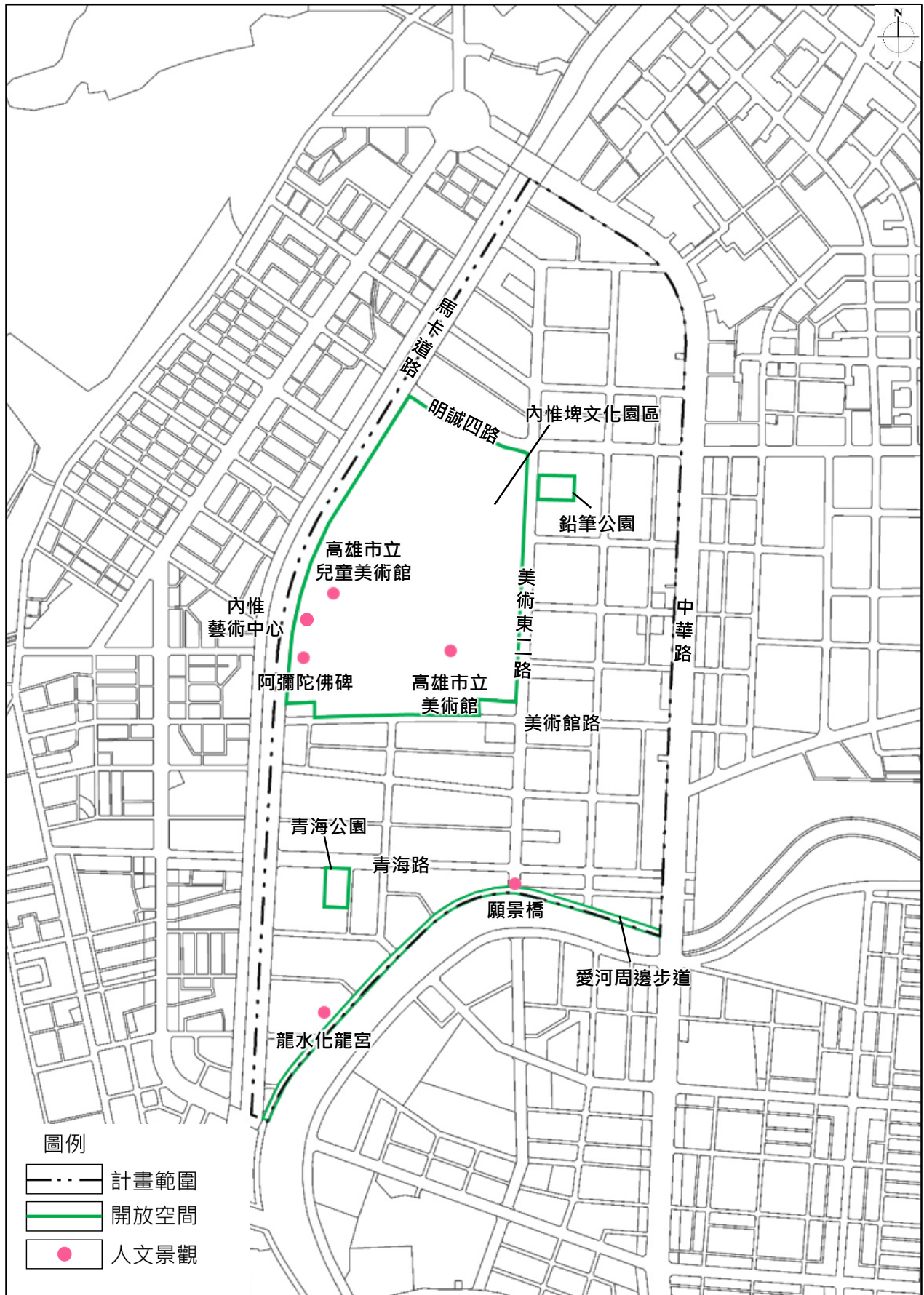


圖 3-7-2 人文景觀資源分布示意圖

第八節 市地重劃區

本計畫區內目前有2處公辦市地重劃區，分別為第17期及第44期公辦市地重劃區，皆已完成重劃及土地分配工作，詳表3-8-1及圖3-8-1所示。

表 3-8-1 市地重劃區辦理概況綜理表

編號	期別	開發區位置	重劃地區面積（公頃）	辦理情形
1	公辦 17 期	東至中華一、二路東側 25 公尺；南至中華地下道；西至中華一、二路西側 25 公尺；北至馬卡道路。	38.1010	已完成重劃及土地分配工作。
2	公辦 44 期	東邊與第 17 期重劃區中華一路及高雄市立聯合醫院相毗鄰；南至河西一路濱臨愛河；西至馬卡道路，惟美術館之學產地不列入重劃區。	144.0720	已完成重劃及土地分配工作。

資料來源：高雄市政府地政局土地開發處。



圖 3-8-1 市地重劃區分布示意圖

第九節 公有土地清查與地價分析

一、公有土地清查

本次土地清查對象包括計畫區內每筆國有、市有等公有土地，其管理機關主要有12處單位，其中以高雄市政府工務局、教育部所管理之公有土地占較高比例，詳表3-9-1所示。其公有土地多分佈於計畫區西側之高雄市立美術館周邊之公園用地、園道用地等，其餘公有土地多位於道路用地、學校用地、機關用地等，詳圖3-9-1所示。

表 3-9-1 公有土地管理機關一覽表

管理機關		面積（公頃）	占公有土地之比例（%）
1	財政部國有財產署	0.08	0.08
2	高雄市立七賢國民中學	2.61	2.86
3	高雄市立聯合醫院	1.34	1.47
4	高雄市政府工務局	60.67	66.53
5	高雄市政府水利局	0.0038	0.00
6	高雄市政府交通局	0.69	0.76
7	高雄市政府地政局	1.27	1.40
8	高雄市政府消防局	0.06	0.07
9	高雄市政府捷運工程局	0.82	0.90
10	高雄市政府教育局	2.14	2.35
11	高雄市政府警察局	0.13	0.14
12	教育部	21.37	23.44
總計		91.18	100.00

資料來源：高雄市都市發展局。

二、公有地價分析

依據都市計畫法第49條規定：「都市計畫公共設施保留地之徵收或區段徵收，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。」因此，計畫區內之公有土地現值相關資訊之建立，可提供作為未來公共設施事業計畫及土地開發方式之研擬之參考依據，故有必要對計畫區內地價高低及分布情形作一全盤性之瞭解。

目前計畫區內之公有土地公告現值介於約50,000~266,000元/平方公尺，區內大部分公有土地每平方公尺之公告現值以40,000~60,000元及100,000元以上者居多。目前計畫區內公有土地之公告現值以道路用地為最高，公園用地及學校用地等之公告現值則較低。其分佈位置詳圖3-9-2所示。

表 3-9-2 公有土地公告現值一覽表

公告現值（元/平方公尺）	筆數	占公有土地百分比（%）
0~20,000	0	0.00
20,000~40,000	16	12.00
40,000~60,000	44	33.00
60,000~80,000	0	0.00
80,000~100,000	9	7.00
100,000 以上	65	48.00
總計	134	100.00

註：高雄市政府地政局公告土地現值查詢。

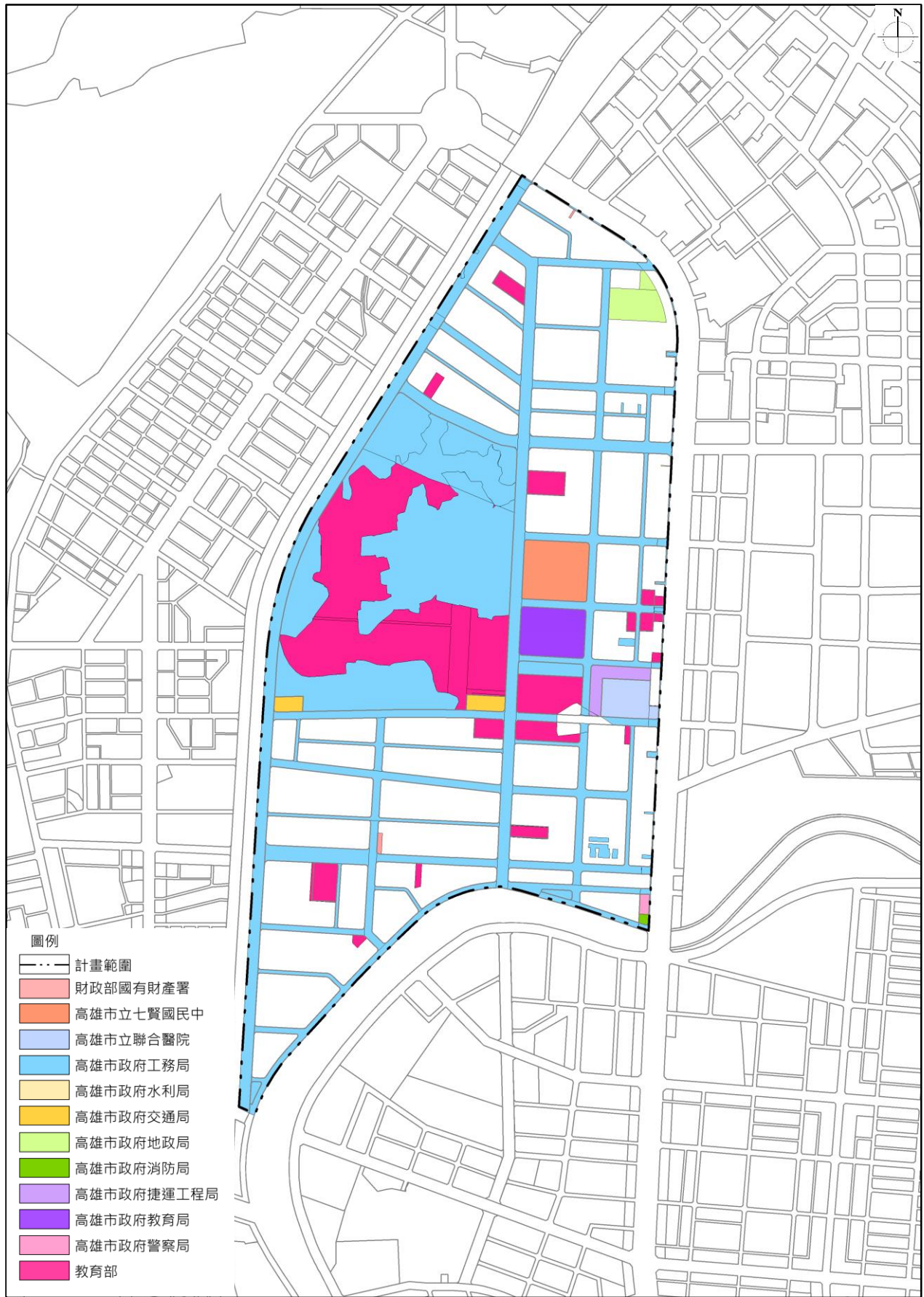


圖 3-9-1 公有土地管理機關分布示意圖

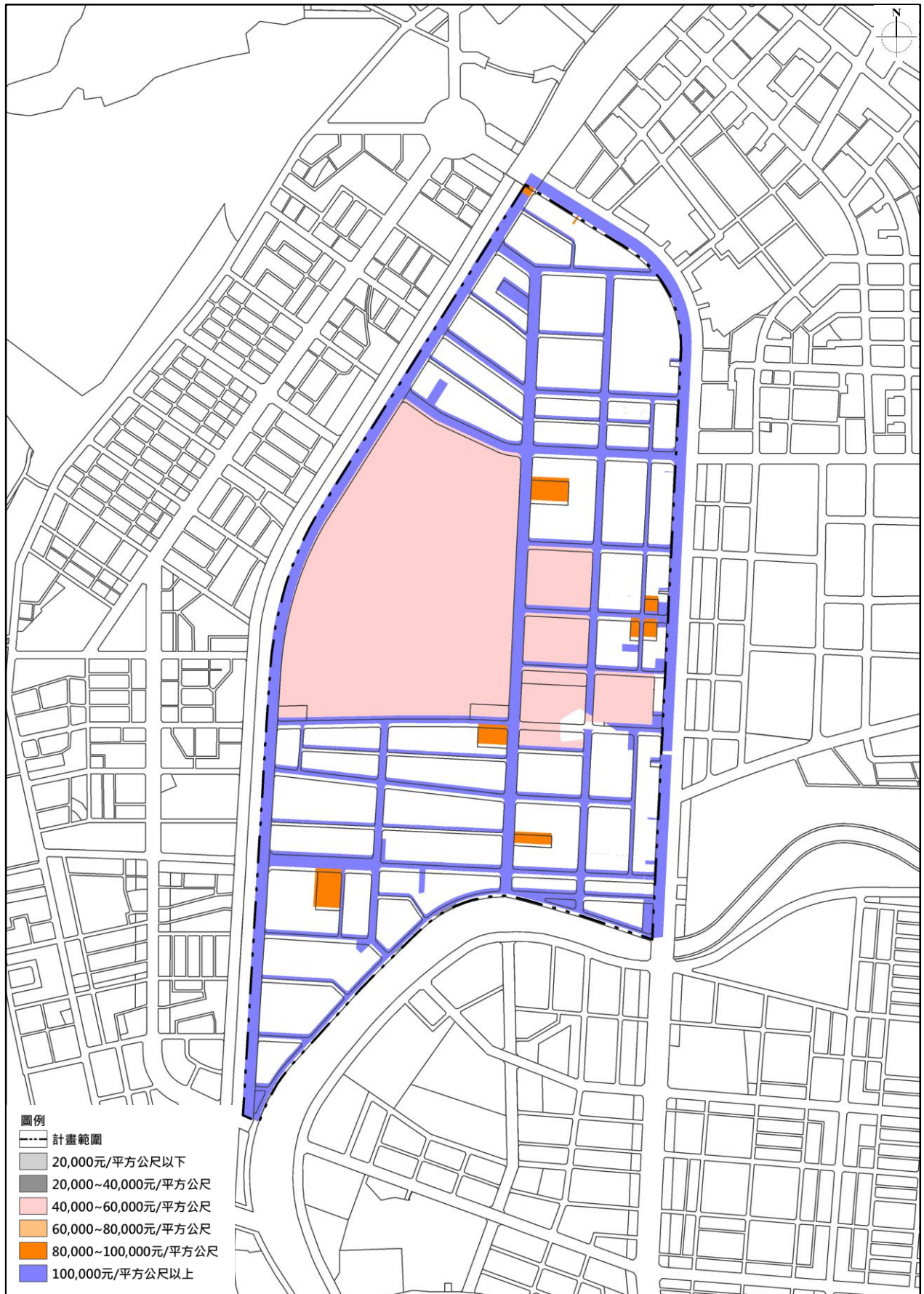
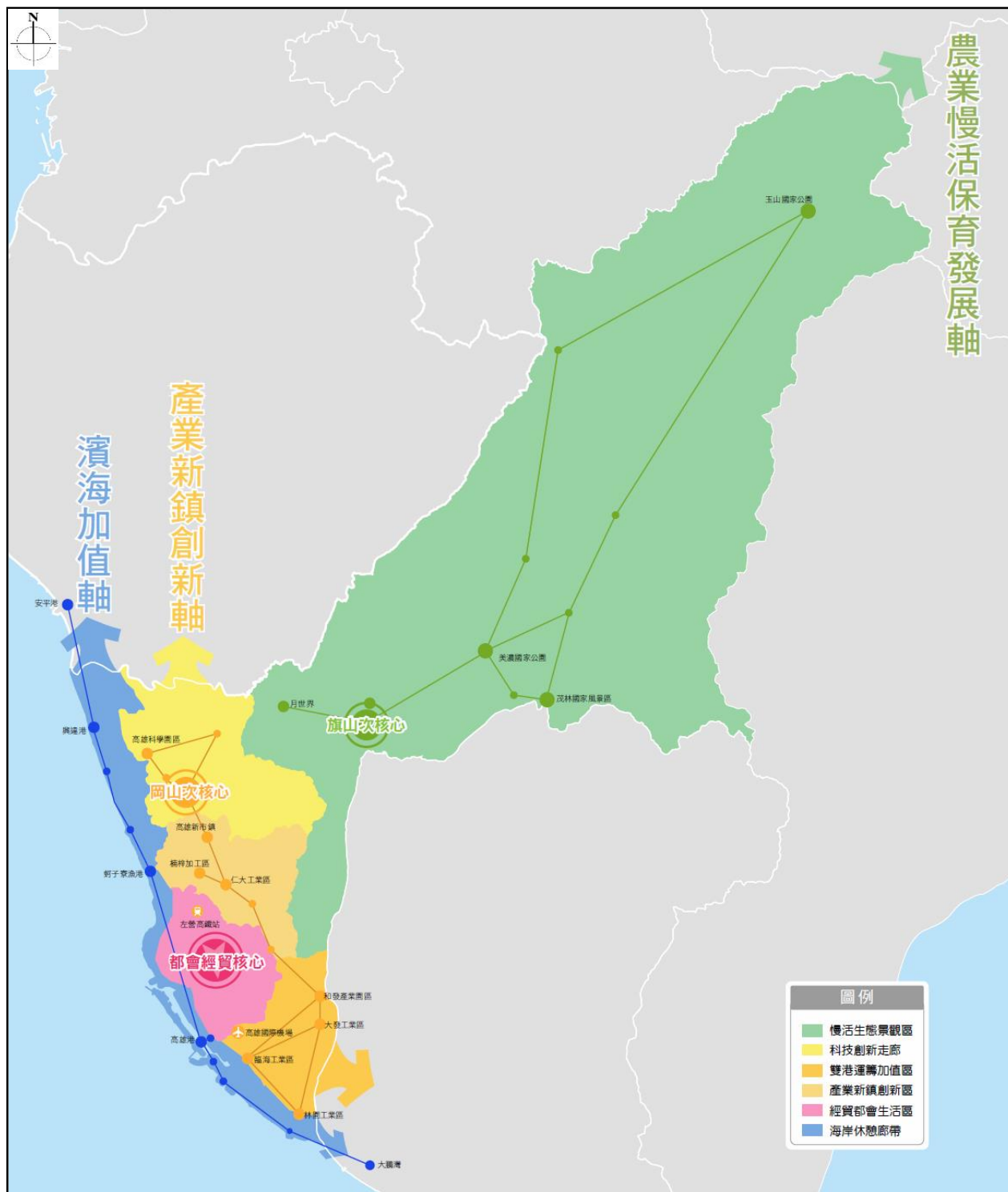


圖 3-9-2 公有土地公告現值位置分佈示意圖

第四章 都市發展願景

第一節 都市發展定位

因應全球化、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展變化，大高雄地區以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核、雙心、三軸、六大功能分區」之空間架構發展，詳圖4-1-1所示。



資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案

圖 4-1-1 高雄市空間發展架構示意圖

一、高雄市整體發展定位

在國際城市競爭愈趨激烈與韌性城市之理念倡議下，高雄市未來應配合全球化經濟、兩岸三通情勢、自由貿易港與相關重大交通建設的推動，持續建構國際都市格局，並深化高雄市港灣城市形象，以港口與機場之雙港資源，帶動南部區域之空間發展；同時亦兼顧環境生態，朝向宜居、永續發展等目標邁進，創造適宜的生活品質與就業條件，以確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。

（一）一核

以原高雄市舊市區為經貿核心，沿著手工橋雙線捷運廊道發展，核心規模擴展至北達凹子底，東至鳳山區、烏松區。

（二）雙心

以岡山區為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山區作為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心。

（三）三軸

以觀光保育、產業創新、濱海加值为各軸帶發展主題，「農業慢活保育發展軸」、「產業新鎮創新軸」及「濱海加值軸」。

（四）六大發展區

為經貿都會核心區、科技創新走廊、產業新鎮創新區、雙港運籌加值區、海岸休憩廊帶、慢活生態景觀區。

二、區域定位與都市空間發展策略

（一）北高雄：文化休閒體育生活城/修復老舊地區

1. 構想策略 1：建構北高雄生活城建設計畫，調整住宅及產業需用土地。
2. 構想策略 2：打造左營高鐵樞紐經濟中心計畫，增加商業區土地。
3. 構想策略 3：復原鳳邑舊城，增加廣場及公園用地。
4. 構想策略 4：推動北高雄山水生態廊帶復育及生活計畫，串連半屏山，將保護區變更為公園用地，增加公園綠地及園道面積。
5. 構想策略 5：產學研合作有利企業創新能力。

（二）中高雄：都會金融商貿生活新核心/刺激市區土地開發利用

1. 構想策略 1：重塑都會生活商業新核心，調整商業空間機能。
2. 構想策略 2：推動大眾運輸村計畫，調整捷運場站周邊土地使用。
3. 構想策略 3：建構愛河生態廊帶，調整兩側工業區及農業區土地使用。
4. 構想策略 4：配合旗津觀光大島計畫，優先調整公有土地之土地使用分區。
5. 構想策略 5：變更部分壽山保護區（國有地）為自然公園用地，並依壽山自然公園管理自治條例管制，以串聯本市生態廊帶。
6. 構想策略 6：多功能經貿園區及高雄港區為自由經濟示範區，發展智慧物流、國際健康、農業加值、金融服務及教育創新等產業，並推動為觀光郵輪母港。

三、綜合分析

本計畫區位於高雄市鼓山區，計畫區之東側為凹子底地區細部計畫，西側為鼓山地區細部計畫，依據擴大原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）之規劃，本計畫區位於中高雄空間，未來發展將以大眾運輸、文化藝術休閒為主軸，配合居住人口與內惟埤文化園區所吸引之活動人口，刺激區內之商業活動，結合周邊地區細部計畫及環狀輕軌第二階段之建設，未來本計畫區將結合以內惟埤文化園區為核心之文化、藝術、休閒相關設施，以及大眾運輸系統建設之發展，定位為高雄都會區之「城市藝文生活村」，同時透過都市計畫之規劃與相關管制措施，提供以下各類都市機能：

（一）藝術人文機能

本計畫區內之高雄市立美術館除一般展覽、典藏功能之外，持續在研究、展示、教育推廣上服務，擴張多樣化之公共服務，吸引人潮湧入參與藝術饗宴；而美術館周邊公園綠地則形成大型開放空間，提供居民休閒遊憩之活動場所。

（二）教育展演機能

除美術館及兒童美術館透過講座、展覽、研習營等藝術推廣活動舉辦，提供民眾參與藝文活動之契機，另亦可配合七賢國中、中山國小以及中華藝校等教育資源，發展藝術教育、展演功能。

（三）休閒遊憩機能

本計畫區西側鐵路地下化騰空之廊帶，配合綠園道開闢工程，為高雄市重要之景觀綠軸，結合流經本計畫區南側之愛河及其周邊綠帶，提供民眾休閒遊憩之開放空間系統。

（四）居住機能

本計畫區屬第17期及第44期市地重劃區，目前主要為集合住宅建設，而區內住宅區仍有多處未開闢土地，而鄰近地區細部計畫人口相對飽和，本計畫區具備吸納周邊地區人口之契機，未來將透過持續的建設，配合土地使用強度檢視，使居住機能更為健全。

（五）商業服務機能

除一般零售、餐飲等鄰里商業活動外，將配合內惟埤文化園區所吸引之活動人口之聚集，導入藝文相關產業及服務，使計畫區內之商業機能更為多元與健全。

（六）大眾運輸機能

本計畫區西側為縱貫鐵路，設有美術館站及內惟站，而環狀輕軌第二階段行經本計畫區馬卡道路及美術館路設置C19~C22站，將成為區內活動人口進出之重要運輸工具。

本計畫受內惟埤文化園區之氛圍影響，其周邊機能型態除密集之住宅大樓外，則多以服務性之餐廳與零售為主，而其最為顯著之地區特色為佔地廣大之內惟埤文化園區，且每一個鄰里單元，皆具有鄰里公園或兒童遊樂場服務各住宅社區，並且大眾交通運輸及藍綠帶設施皆可服務此地區，形成完整之地區生活空間，透過計畫區西側綠園道之串聯，形塑更加優質之生活圈，綜合以上之發展定位與機能分析，本計畫區將配合周邊之建設，活絡地區發展。

一、城市藝文生活村

擴大美術館能量，規劃兼具教育、休閒與住居品質兼容並蓄之「城市藝文生活村」，由鐵路地下後形成之馬卡道綠園道及愛河圍繞之美術館特區，因高品質之文教生活氛圍吸引大量人口定居，未來亦將持續配合內惟埤文化園區之發展，提供優質的生活環境。

(一) 開放空間系統之建構

本計畫區之公共開放空間系統主要為高雄市立美術館周圍之美術公園、沿愛河周圍之綠地，以及介於學校間之廣場。美術館周邊公園主要功能除提供美術館相關之設施設立外，亦透過景觀規劃，提供居民休閒遊憩空間，屬全市性之公共開放空間。

(二) 綠園道及愛河藍帶

本計畫區主要綠軸為鐵路地下化後騰空之綠園道系統，此一綠軸帶為高雄市開放空間之主要角色，其機能在於串聯都市內開放空間、公園及綠地，使高雄市重要活動空間得以形成一個連續、可辨識的系統，從而建構獨特的都市綠色風貌；南側愛河則為高雄市主要之藍帶系統，以上兩者作為本計畫區主要之生態景觀軸線，串聯各開放空間以達到都市生態廊道綠網的概念，並透過土地使用管制規定及都市設計以形塑藍綠帶之空間意象。

(三) 大眾運輸系統

本計畫區含有臺鐵美術館站及內惟站，及環狀輕軌第二階段（C19~C22）建設，未來本計畫區將積極導向以人為本之交通系統規劃。

二、主題式分區發展規劃

本計畫區根據城市藝文生活村之定位，將計畫區劃分為「一核、雙帶、三區」之發展分區，以下詳細說明之：

（一）一核：藝文能量核心

以內惟埤文化園區為核心，結合周邊七賢國中、中山國小、中華藝校等文化教育資源，形成一適合居住生活且富文化氛圍之社區環境，吸引藝文相關產業人口流入，建構高雄市民接觸藝文活動與知識之門戶。

（二）雙帶

1. 都市景觀綠帶

配合大美術館計畫及鐵路地下化工程，馬卡道綠園道連結南北向的發展軸帶，帶動沿線地區之發展，加強東西兩側人車通行之連通性，亦縫合東西向之都市活動，提供更便利之人行與車行系統；而綠園道向西及向南串接壽山國家自然公園與內惟埤文化園區之綠色空間，向北則銜接凹子底地區細部計畫之園道系統至蓮池潭、半屏山等綠帶資源，以整體規劃、使用管制一致之方式，形成串聯高雄市之重要綠色軸線。

2. 水岸觀光休閒藍帶

本計畫南隔愛河與中都溼地公園相望，作為本市最重要之都市自然景觀，未來透過觀光地區申設契機，更能有效串接愛河與美術館園區之觀光休憩資源，並引入多元服務機能，提供周邊社區更優質之生活環境；藉由其串聯凹子底地區之藍帶，通往高雄市新客家文化園區、愛河之心、河堤公園，形成獨具河岸與人文藝術、觀光休閒交織的水岸空間，故休閒遊憩、商業機能為其發展重點，應透過土地使用管制規定及都市設計手法形塑藍綠帶之空間意象。

（三）三區

1. Northern District（北美術館區）：優質住宅社區

區位分布位於明誠四路北側；現況使用主要為住宅大樓以及部分鄰里型商業使用，結合馬卡綠園道以及內惟埤文化園區，提供計畫人口優良、寧適之住宅社區。

2. Eastern District（東美術館區）：教育展演場域

區位分布位於內惟埤文化園區以東、中華一路以西、明誠四路以南、美術館路以北；設有七賢國中、中山國小以及中華藝校等學校資源，結合周邊廣場用地展演空間、文教補習班、設計工作室等，打造本計畫區孕育人才、舉辦活動展演之場域。

3. Southern District（南美術館區）：住商混合活動

區位分布位於美術館路以南、愛河以北；主要為滿足居住人口之基本民生消費需求，以及提供內惟埤文化園區及環狀輕軌帶來之活動人口日常性零售、餐飲服務等活動所需空間，以商場、觀光、藝文表演等服務，結合青海路現有之地區商業帶，強化本計畫區之整體商業機能。

三、交通系統規劃

本計畫區整體交通系統之規劃，包括道路系統、大眾運輸系統以及停車空間。本計畫區內大眾運輸系統（臺鐵美術館站及內惟站、環狀輕軌第二階段（C19~C22））為本計畫區之交通規劃重點，將積極導向以人為本之交通運輸模式。道路系統以中華路為主要聯外道路，馬卡道路、美術東二路、明誠四路、美術館路及青海路則構成主要道路系統，並透過次要道路及社區連絡道路之串聯，形成計畫區完整之運輸路網，尤其鐵路地下化後打通美術北三路、明誠四路、美術館路及青海路等多條東西向道路，與西側鼓山地區細部計畫之串聯將更為便利。

第五章 計畫人口與居住密度檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第5條規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形、人口規模、成長及組成、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需、公共設施容受力，及交通運輸等項目，都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」另依據該辦法中所規定之公共設施與住宅、商業用地檢討標準，多以計畫人口規模為基礎，因此計畫人口與居住密度之檢討實為都市計畫通盤檢討之首要。

第一節 計畫人口推估

內惟埤文化園區特定區細部計畫之計畫目標年經111年12月13日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」訂為民國125年，計畫人口為60,000人，故計畫人口之檢討將推估民國125年計畫區之人口。為確實掌握計畫區未來人口成長趨勢，並維持計畫區生活品質，本次通盤檢討計畫人口之訂定，將透過數學模式推估、世代生存法、公共設施服務人口、主要計畫分派等方式進行推計，以求得最適計畫人口。

一、數學模式推估

為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以歷年人口資料，透過各類數學模式之推導，預測民國125年內惟埤文化園區特定區之人口數。運用之數學模式包括算術級數法、幾何級數法、正比增加理論、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、修正冪數曲線、龔伯茲曲線及羅吉斯曲線等。其預測方法之預測人口數約介於40,015至64,281人之間。有關詳細數字與各數學模式及各數學模式方程式等資料詳表5-1-1所示。

表 5-1-1 各項數學模式人口預測彙整表

模式類型	計算式	人口預測值 (人)	平均離差
算術級數法	$Y=32316+(N-111) \times 1131.64$	48,159	529.38
幾何級數法	$Y=32316 \times (1+0.045321)^{(N-111)}$	60,106	985.83
正比增加理論	$Y=19868 \times [1.045215^{(N-100)}]$	60,020	1068.91
直線最小二乘法	$Y=26525.83+1195.15 \times (N-105.5)$	49,831	360.76
二次拋物線最小二乘法	$Y=26799.21+1195.15 \times (N-105.5) - 22.9411 \times (N-105.5)^2$	41,381	319.26
對數直線最小二乘法	$Y=26192.86 \times 1.047116^{(N-105.5)}$	64,281	535.57
修正冪數曲線	$Y=56872.86+37424.95 \times 0.960951^{(N-100)}$	43,047	302.35
龔伯茲曲線	$Y=46240.73 \times 0.422737^{(0.920447 \times (N-100))}$	41,491	278.99
羅吉斯曲線	$1/Y=0.00002385+0.00002710 \times 0.880971^{(N-100)}$	40,015	261.94

二、以世代生存法預測

為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以世代生存法推計預測民國125年內惟埤文化園區特定區之人口數，其計算步驟之說明詳如圖5-1-1所示，經由世代生存法之預測，內惟埤文化園區特定區民國125年之人口數為35,135人。

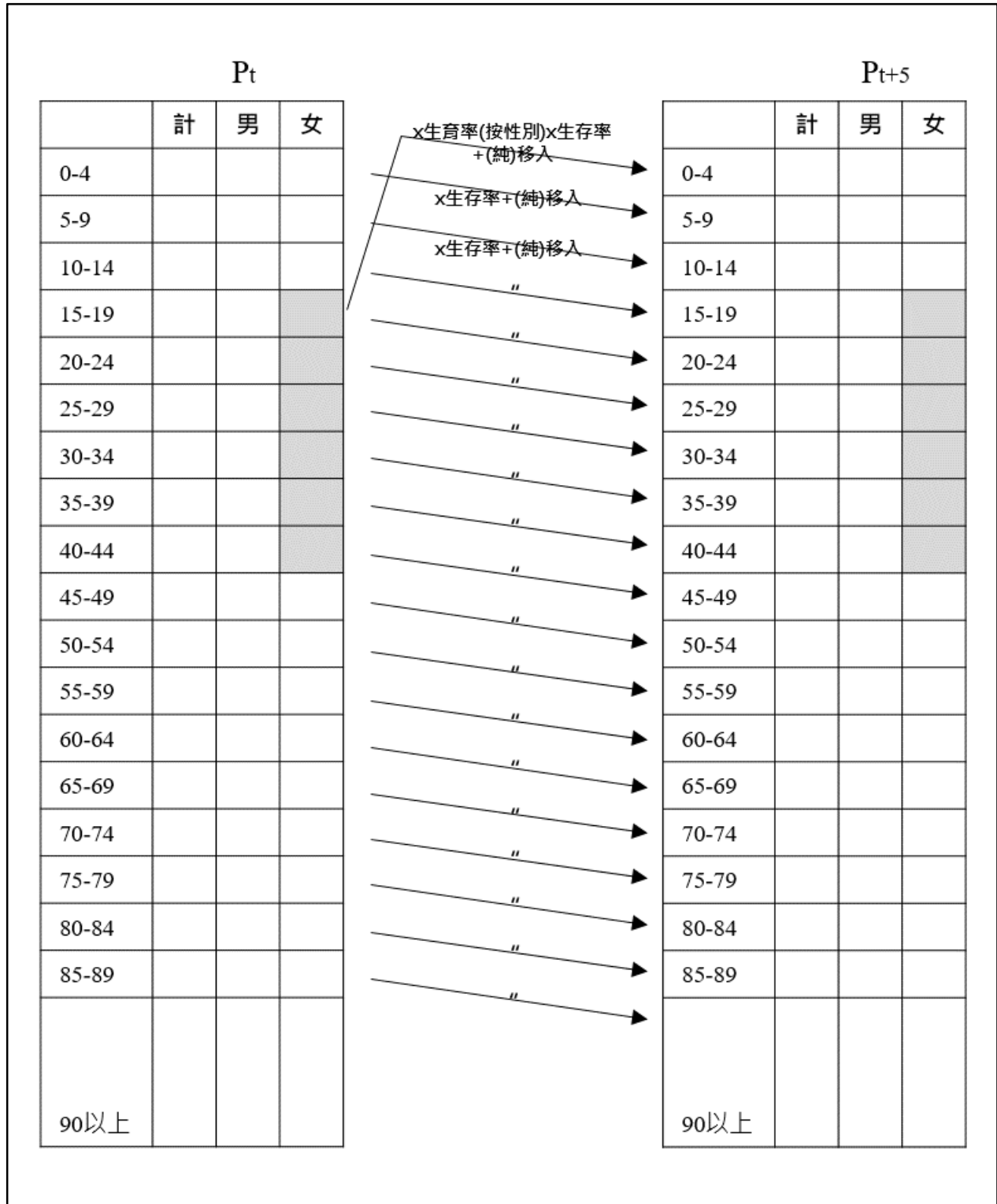


圖 5-1-1 世代生存法推計之作業說明圖

三、主要計畫之分派人口

依據都市計畫法第7條之說明，主要計畫書圖為細部計畫擬定之準則，而細部計畫則是實施都市計畫之依據，因此細部計畫所訂定之計畫人口，仍需參考主要計畫之人口分派結果。民國81年配合美術館與藝術教育館之設置而擬定特定區計畫，將工業區變更為住宅、商業等都市發展用地，依據原特定區計畫之規劃，計畫人口為66,000；民國92年3月公告之內惟埤文化園區特定區細部計畫第一次通盤檢討，將計畫人口修訂為60,000人；民國106年9月公告之擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案，僅就11個行政區作人口分派預測，本計畫屬鼓山區，其計畫目標年115年分派予鼓山區之人口為133,200人，人口密度約為90.26人/公頃，本計畫以行政區（鼓山區）之人口密度為原則，分派至本計畫區之人口約為15,360人。

四、綜合分析

- （一）各類數學模式以羅吉斯曲線（40,015 人）所估算人口數之平均離差為最小，故為最佳預測人口數。
- （二）以世代生存法推估計畫區未來人口數為 35,135 人。
- （三）依主要計畫分派之各行政區人口密度，分派至本計畫區之人口約為 15,360 人。

計畫人口檢討係依前述計畫人口推估方法，並綜合比較推估方法所推計之計畫人口數，配合考量現況人口、歷年人口成長趨勢等，擇定目標年計畫人口，由上述計畫人口推估結果可知：

- （一）現行計畫人口（60,000 人）高於現況人口（32,316 人），人口仍有成長空間。
- （二）依主要計畫分派至鼓山區之人口密度 90.26 人/公頃計算分派人口，惟鼓山區約 50% 以上為山區，非屬建成區，其分派結果尚須考量都市發展用地分布。
- （三）近十年人口呈正成長趨勢，近五年成長率趨緩，現行計畫人口與現況人口數尚有約 27,684 人之發展空間，惟高雄環狀輕軌第二階段行經本計畫區美術館路，且區內劃設之住宅區尚有多處空置地，應可促進住宅區加速發展；另亦考量鄰近地區都市計畫之人口相對飽和（凹子底地區、左營地區等），本次通盤檢討應維持原計畫人口。

綜合以上各點，因區內歷年人口成長穩定，且有交通相關重大建設及周邊地區人口流入之契機，在區內之公共設施規模仍維持時，為保留都市未來發展之彈性與機會，本計畫仍以前次通盤檢討之 60,000 人為民國 125 年計畫人口，並以此作為各項實質規劃之基礎。

第二節 居住密度檢討

內惟埤文化園區特定區目前（至民國 111 年 12 月）之人口數約為 32,316 人，以現階段之住宅區及商業區開闢面積 38.36 公頃計算，區內現況之居住密度約為 842 人/公頃，高於現行計畫之居住密度 743 人/公頃，惟尚有部分住宅區及商業區未開闢，且本次通盤檢討並未調整計畫人口，故居住密度仍將維持 743 人/公頃。

第三節 公共設施用地需求分析

經由前節之計畫人口檢討分析，本計畫區民國125年之計畫人口維持60,000人，因此本節將以此計畫人口，同時依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法所規定之各項公共設施用地劃設標準，推估計畫區未來各項公共設施用地之需求，詳見表5-3-2所示。

一、學校用地

(一) 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第19條規定

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第19條，國中、小用地之檢討規定如下：

1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 檢討原則
 - (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
 - (2) 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
 - (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。
3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

(二) 依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定

經查教育部已依國民教育法第8條之1規定訂定國民小學及國民中學設施設備基準（108年7月24日教育部臺教授國部字第1080056287B號令修正發布全文13點），其中對於國中、小校地面積係依目前需要及未來發展規模訂定之。有關國中、小校地之最低面積如表5-3-1所示。

表 5-3-1 國民中學與國民小學校地最低面積一覽表

區別 規模	國民中學		國民小學	
	都市計畫區外之學校（每生 26.7m ² ）	都市計畫區內之學校（每生 16.7m ² ）	都市計畫區外之學校（每生 25.8m ² ）	都市計畫區內之學校（每生 13.8m ² ）
12班以下	20,000	25,000	18,000	20,000
24班	20,800-29,600	25,500-31,000	18,750-27,000	20,400-24,800
36班	30,400-39,200	31,500-37,000	27,750-36,000	25,200-29,600
48班	40,000-48,800	37,500-43,400	36,750-45,000	30,000-34,400

註1：都市計畫區內國民中學每校面積不得少於2.5公頃，13班以上學校每增一班，得增加500平方公尺。都市計畫區外國民中學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加800平方公尺。

註2：都市計畫區內國民小學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加400平方公尺。都市計畫區外國民小學每校面積不得少於1.8公頃，13班以上學校每增一班，得增加750平方公尺。

計畫區內共劃設2處學校用地，包括1處國中及1處國小，依據年齡結構資料，國小學齡人口數（3,804人）約占總人口數（32,316人）之11.77%，國中學齡人口數（1,462人）約占總人口數（32,316人）之4.52%。依據前述教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，國小用地之需求面積為9.75公頃（計畫目標年之國小學齡人口數為60,000人 \times 11.77%=7,063人，依據教育部訂定之設備基準，都市計畫區內每位國小生使用校地面積13.8m²，7,063人 \times 13.8m²=97,466m²，約為9.75公頃），本計畫僅劃設2.15公頃，不足7.60公頃；國中用地之需求面積為4.53公頃（計畫目標年之國中學齡人口數為60,000人 \times 4.52%=2,714人，依據教育部訂定之設備基準，都市計畫區內每位國中生使用校地面積16.7m²，2,714人 \times 16.7m²=45,331m²，約為4.53公頃），本計畫僅劃設2.61公頃，不足1.92公頃。

有關國中、小用地檢討部分，係屬主要計畫通盤檢討範疇。依據前述教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，本計畫未符合檢討標準。

二、公園用地

本計畫區內共劃設公園用地3處，現行計畫面積為40.32公頃。依據法規之檢討基準，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則，公A3面積未達0.5公頃，其餘符合檢討基準。

三、兒童遊樂場用地

本計畫區內共劃設兒童遊樂場用地6處，現行計畫面積為1.70公頃，依據法規之檢討基準，每處最小面積以不得小於0.1公頃為原則，本計畫之兒童遊樂場用地均符合檢討標準。

四、停車場用地

本計畫之計畫人口數為60,000人，依據高雄市統計年報，本市109年汽車持有率為每千人325輛，以此為基準，可推估計畫區將有汽車車輛數19,500輛。依據法規之檢討標準，以不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求規定，停車場用地之需求面積約為15.60公頃，本計畫現行停車場用地0.69公頃，檢討後不足14.91公頃，惟本計畫區北側特定第四種商業區之集合住宅大樓已將停車空間需求內化，且有環狀輕軌、臺鐵捷運化車站等大眾運輸系統行經，故僅劃設2處停車場用地。

五、都市計畫法第45條

依都市計畫法第45條規定：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。」，經檢視，本計畫區劃設之公園用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地面積合計為42.83公頃，占計畫面積約25.18%，符合法規規定。

表 5-3-2 公共設施用地計畫面積檢討分析表

項目	計畫面積 (公頃)	檢討基準	需要面積 (公頃)	不足/超過 面積 (公頃)
國小 用地	2.15	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2) 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。	9.75	-7.60
國中 用地	2.61	3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4. 依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積 13.8m ² ；都市計畫區內每位國中生使用校地面積 16.7m ² 。	4.53	-1.92
公園 用地	40.32 (3 處)	1. 包括閭鄰公園及社區公園。 2. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。 3. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	-	-
兒童 遊樂 場用 地	1.70 (6 處)	每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	-	-
停車 場用 地	0.69 (2 處)	1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 3. 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	15.60	-14.91
都市 計畫 法第 45 條	42.83	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	17.01	+25.82

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

註2：需要面積係依計畫人口 60,000 人及 111 年現況推估。

第六章 實質計畫檢討分析

第一節 實質計畫課題與對策

本節擬針對實質發展課題與對策與一般性課題進行說明，茲說明如下：

一、實質發展課題與對策

- (一) 課題一：依循本計畫城市藝文生活村之發展構想，如何以高雄市立美術館為核心之歷史、文化、教育、藝術等資源與計畫區之發展結合？

說明：

內惟埤文化園區特定區細部計畫之擬定，旨在配合高雄市立美術館之坐落，以及相關之歷史、文化、教育、藝術等設施之設置，因此如何透過規劃與相關開發、管制方式，使計畫區之發展特色與前述之機能結合，為本次通盤檢討之主要課題之一。

對策：

1. 藉由土地使用分區管制要點中土地允許使用之規定，引導藝術與文化、教育相關之產業進駐。
2. 配合內惟埤文化園區之相關設施風格，以建築型式、色彩等都市設計規範，調和計畫區整體意象。

- (二) 課題二：配合鐵路地下化園道開闢，如何因應園道用地（兼供鐵路使用）使用管制規定，調整細部計畫範圍界線？

說明：

因應鐵路地下化，原軌道空間轉型為綠園道用地，除可縮短本計畫區至鼓山區之活動節點，擴大美術館生活圈，亦將建構帶狀開放空間，成為民眾休閒遊憩之據點，尤其沿馬卡道路之園道可向北串聯凹子底地區至半屏山之綠色自然資源，成為貫穿高雄市之重要綠色軸帶；經查目前園道用地（兼供鐵路使用）為多處細部計畫所切割，應於本次通盤檢討重新梳理不同區位園道用地（兼供鐵路使用）之土地使用分區管制依據，以提升未來土地使用管制之效益。

對策：

1. 釐清原鐵路沿線土地使用分區於民國 95 年 5 月 10 日「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第一階段：園道用地）」（第 506 案）、民國 97 年 4 月 2 日「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至葆禎路段）」（第 524 案），及民國 100 年 5 月 25 日「變更高雄市主要計畫園道用地（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段）第二次變更」（第 582 案）變更為園道用地（兼供鐵路使用）之範圍。

2. 依本計畫區都市景觀綠帶之規劃構想，西側鐵路地下化騰空之園道用地（兼供鐵路使用），考量管制相符，建議落實相同管制之土地使用分區位於同一細部計畫範圍內，以提升未來使用管制效益。

（三）課題三：因應部分細部計畫公共設施用地面積劃設不符檢討基準，如何檢討國中小用地、停車場用地、公園用地之劃設？

說明：

計畫區之公共設施用地呈現計畫面積不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討基準之現象：國中小用地現況各劃設2.15公頃及2.61公頃，依基準檢討分別不足7.37公頃及1.70公頃；停車場用地現況劃設2處共0.69公頃，依基準檢討不足14.91公頃；公園用地及兒童遊樂場用地以每一計畫處所最小面積原則檢討，公A3用地不符劃設基準。

對策：

1. 停車場用地劃設不足部分，應清查計畫區公有土地，優先利用適當公有土地檢討變更。經盤點，本計畫區現況已無公有土地可供使用；惟本計畫商業區周邊停車需求，於特定第四種商業區興建完成之集合住宅大樓，於建築設計規劃時已將停車需求內化；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條第一項但書：「（略）...。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」，考量本計畫區有環狀輕軌（設置 5 站）、臺鐵（設置 2 站）行經，具便利之大眾運輸系統，故本次通盤檢討建議維持原計畫之停車場用地劃設。
2. 文中、文小用地劃設不足部分，考量本計畫區現況已無公有土地可供使用，且周邊細部計畫區已劃設多處學校用地，包括凹子底地區之文小 26、文中小用地（龍華國小），鼓山地區之文小 45（九如國小）、文中 36（鼓山高中）、文小 1（內惟國小）等，可提供本計畫區就學、教育資源；加之環狀輕軌第二階段建設將有效串聯本計畫區與前述國中小用地，提升交通便利性，故本次通盤檢討建議維持原計畫之學校用地劃設。

（四）課題四：因應特定第五種住宅區現況使用，及為提昇其周邊服務機能，如何調整住宅區現行容許使用項目及樓層限制？

說明：

本計畫區為近年來高雄市人口與商業活動成長快速之地區，亦為民眾進入內惟埤文化園區之門戶，惟依現行土地使用管制規定本計畫區內住宅區容許使用行為僅限於地面第一層，參照本地區發展現況及未來生活機能需求及現況調查情形，有18.71%超出使用空間延伸至地上二層，顯示地上一層使用之空間不足，應考量增加容許使用項目以支持及服務地區生活需求（如旅館、健身房、金融設施等），現行容許使用項目屬正面列舉，未被正面列舉者即無法使用，須提報都市設計審議委員會認可；故容許使用項目尚有配合實際所需調整之空間。

對策：

1. 現地勘查容許使用行為，確認使用地上一層已不敷使用且多數已有使用至地上二層情形，現況使用以餐廳、牙醫診所、零售業（超商及商市）等行業占大宗，建議酌予放寬容許使用樓層數限制。
2. 清查本地區經都市設計審議委員會審議同意案件之使用項目，並參採人民陳情意見，建議酌予增加容許使用項目。

（五）課題五：考量單一樹種容易產生蟲害，如何檢討都市設計退縮地植栽樹種配置，以增加計畫區植物樹種多樣性？

說明：

現行都市設計基準規範植栽樹種類型過於單一，如遇樹種產生蟲害易致全部同時死亡，其中烏白為現行植栽樹種規定之一，屬易生蟲害型樹種，建議刪除之。

對策：

有關現行計畫樹種類型單一情形，建議依據民國106年11月29日第111次都市設計審議委員會決議刪除樹種烏白，並增加喬木樹種組別，多樣性種植避免因單一樹種產生蟲害而全部死亡。另為塑造景觀具有一致性整體美感，建議實際操作可依優先植栽原規定植栽之樹種比例達60%至80%，交錯植栽其他相近樹種，藉以避免樹種過於單一而有全部死亡之風險，亦可保留景觀之整體性。

二、一般性課題

依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，細部計畫應就計畫人口、居住密度、道路系統、地區性公共設施、土地使用分區管制、都市設計基準及都市防災等相關內容進行檢討，說明如下：

(一) 計畫人口及居住密度之檢討擬定

計畫人口為都市計畫通盤檢討之基礎，用以檢討各項公共設施用地及土地使用需求量，而都市計畫每三年內或五年內至少應通盤檢討一次之目的，係為適時掌握地區發展趨勢，以作為適當之調整修正。

(二) 地區性公共設施用地之檢討配置

細部計畫公共設施用地是以滿足地區居民基本活動需求為目的，為達到各單元自足自給之目標，基本上將以鄰里單元為基礎進行配置。故本計畫將以所檢討之計畫人口，重新檢視區內之停車場、兒童遊樂場、公園等鄰里性公共設施之劃設配置，必要時增設公共設施用地，以滿足居民基本需求。

依據現行法令規定，本計畫區現行計畫所劃設公共設施之國中小用地及停車場用地面積、部分公園用地每一計畫處所最小面積未達法定檢討標準。因此，本次通盤檢討作業將綜合現況掌握各項資料，適當檢討各項公共設施用地劃設。

(三) 細部計畫道路系統之檢討

原則上細部計畫之道路系統係依據主要計畫之規劃，同時配合道路功能之劃分與地區居民之使用需求作整體考量，並以服務鄰里單元居民進出為目的，必須兼顧人、車之便利性。本計畫區內道路用地多已開闢，本次維持現行計畫。

(四) 土地使用分區管制內容檢討

目前本計畫區已依土地使用分區之規劃實施管制，本次通盤檢討有關土地使用分區管制內容檢討重點包括：

1. 增列內惟埤文化園區特定區之歷年都市計畫變更案有關土地使用分區管制相關規定。
2. 考量特定第五種住宅區、特定第四種商業區實際使用需求及與分區規劃之相容性、支援性，檢討容許使用樓層數限制及允許使用項目。

(五) 都市設計基準內容檢討

目前本計畫區已依都市設計基準之規劃實施管制，本次通盤檢討有關都市設計基準內容檢討重點包括：

1. 增列內惟埤文化園區特定區之歷年都市計畫變更案有關都市設計基準相關規定。
2. 參酌本市刻正辦理之都市設計通盤檢討檢討條文內容。
3. 屬土地使用分區管制之內容回歸該管制辦理。

(六) 都市防災系統之檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實辦法」第6條規定，都市計畫通盤檢討應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。故本次通盤檢討就現有都市防災系統，如學校、公園或大型機關用地等公共設施作為其避難場所或收容場所作一通盤檢討。

第二節 實質計畫分析建議

依據前述歷次都市計畫檢討變更、實質發展現況分析、計畫人口與容納人口之檢討及計畫課題之闡述分析結果，本次通盤檢討之實質計畫分析建議如下所述：

一、計畫人口

計畫區現有人口數為32,316人，人口推估以羅吉斯曲線所估算之人口數為40,015人之平均離差為最小，故為最佳預測人口數；配合高雄環狀輕軌第二階段完工行經本計畫區美術館路，且區內劃設之住宅區尚有多處空置地，應可促進住宅區加速發展；另亦考量鄰近地區都市計畫之人口相對飽和（凹子底地區、左營地區等），故本次通盤檢討維持計畫人口為60,000人。

二、計畫範圍

配合高雄市區鐵路地下化變更沿線土地使用分區為園道用地（兼供鐵路使用），本次通盤檢討建議依據其使用管制調整計畫範圍，以落實相同管制之土地使用分區位於同一細部計畫內，提昇管制效益。

三、公共設施

盤點公有土地及公共設施用地使用情形，並依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討基準檢討之。

四、道路系統

計畫區整體道路系統規劃完善，且多已開闢使用，故本次通盤檢討之道路系統不作調整。

五、土地使用分區管制

- (一) 考量住宅區土地使用實際需求，參酌本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及人陳意見，增訂面前計畫道路寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制。
- (二) 考量住宅使用安寧及安全，增訂如有住宅與其他混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。
- (三) 配合已有部分住宅區經都設會審議通過申請作健身中心、辦公室等使用，新增住宅區容許使用類別與樓層使用限制。
- (四) 住宅區做文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定不易認定及執行，回歸建築技術規則辦理。
- (五) 為完備住宅區生活機能，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，增訂容許使用健身中心、金融及保險業等，並調整定義不明確使用項目。
- (六) 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場（店）、超級市場及飲食店分戶檢討。

- (七) 依據本計畫區原規劃精神，並為形塑商業使用之連續性，增訂特定第四種商業區第一層商業使用比例規定。
- (八) 為避免適用之疑義，將特定第五種住宅區容許之性質使用納入特定第四種商業區容許使用條文，並配合調整分類及項目。
- (九) 考量住宅區及商業區容許使用項目有樓層及臨路寬度限制與條件，調整為以表格呈現，以利查詢與對照。
- (十) 容許使用項目、面積、樓層等事項依權責回歸都市計畫委員會進行審議。
- (十一) 考量特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。
- (十二) 納入民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）之園道用地（兼供鐵路使用）規範，並修正部分文字。
- (十三) 根據計畫道路系統開闢狀況，刪除相關土地使用分區管制要點規範內容。
- (十四) 為避免重複規範，刪除部分條文內容。
- (十五) 原都市設計帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定條文，屬於土地使用分區管制要點範疇，故本次通盤檢討調整內容增列，並修正部分文字。
- (十六) 配合計畫範圍調整，修正土地使用分區管制要點之圖面。

六、都市設計基準

- (一) 配合刻正辦理之高雄市都市設計通盤檢討修正相關統一格式、文字內容。
- (二) 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。
- (三) 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定屬土地使用分區管制要點範疇，故將其併入土管條文，原都市設計條文予以調整刪除。
- (四) 退縮地設計規定，參酌其他都市設計地區 6 米退縮帶規定，修正人行步道留設寬度。
- (五) 刪除退縮地其他規定非屬空間設計規範之內容。
- (六) 考量單一樹種容易產生蟲害，刪除易生蟲害樹種，並為增加生態多樣性，樹種至少皆增加至 2 種以上。
- (七) 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。
- (八) 建築物外貌照明設計規範新增指定道路交叉點位置示意圖。
- (九) 考量本計畫區計畫道路多已興闢完成，且各基地退縮地需依都市設計審議加以整體考量，故刪除應辦理整體規劃設計之內容。

第七章 實質檢討變更內容

第一節 檢討變更原則

本次通盤檢討將以解決前述計畫區實質發展課題及滿足法規所規定之細部計畫通盤檢討規劃內容為目標，使內惟埤文化園區特定區細部計畫區在合理規劃下，依循一定之標準適當調整其都市計畫規劃，特訂定各項實質規劃內容之檢討原則，以作為實質計畫檢討之依據。

一、計畫範圍

配合高雄市區鐵路地下化變更沿線土地使用分區為園道用地（兼供鐵路使用），本次通盤檢討依據其使用管制調整計畫範圍，以落實相同管制之土地使用分區位於同一細部計畫內，提昇管制效益。

二、計畫年期

以全國國土計畫之計畫目標年125年作為本計畫之計畫年期。

三、計畫人口

為維護區內生活環境品質，計畫人口之檢討除將依據公共設施服務人口方式推估外，亦將依循計畫目標來確立計畫人口，達到後續實質計畫之檢討基礎。

- (一) 依據計畫區歷年人口成長趨勢、相關數學模式推估推算計畫區之計畫人口。
- (二) 分析計畫區內剩餘可發展空間及考量整體環境品質，作為計畫人口調整之合理性。
- (三) 本次通盤檢討考量歷年人口成長穩定，且未來有交通相關重大建設及周邊地區人口流入之契機，故本次通盤檢討維持前次通盤檢討之 60,000 人作為民國 125 年之計畫人口，以保留都市未來發展之彈性與機會。

四、土地使用

土地使用分區之檢討屬於主要計畫之範疇，細部計畫僅依據主要計畫所劃設之土地使用分區，配合計畫容納人口、發展需求作適當調整。為落實管制與使用合一，本計畫除依循主要計畫之檢討變更原則，尚須遵循下列原則，適當修正或充實現行計畫之管制規則。

(一) 特定住宅區

因應住宅區之檢討屬主要計畫範疇，本次通盤檢討以維持現行計畫為原則。

(二) 特定商業區、特定商業專用區

因應商業區之檢討屬主要計畫範疇，本次通盤檢討以維持現行計畫為原則。

(三) 其他土地使用分區

其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。

五、公共設施

(一) 公共設施之劃設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。

(二) 機關用地

機關用地之檢討需視各需地單位之需求而定。

(三) 學校用地

配合高齡少子女化趨勢及12年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討（如國中小用地、國高中用地）。

(四) 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地

1. 計畫區內有公有地者，優先以公有地取代劃設公園、綠地、兒童遊樂場用地。
2. 公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地及廣場用地屬社區鄰里性質之開放空間，為維持遊憩型公共設施服務水準，仍宜維持原計畫。
3. 公園、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。

六、道路系統

本計畫區現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路系統規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。

七、都市防災

(一) 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定，都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，檢討都市計畫避難場所及設施等空間及加強動線之規劃設計。

(二) 計畫範圍內之計畫道路均屬救災路線。

八、土地使用分區管制要點與都市設計基準

(一) 本計畫於民國81年8月17日公告實施之「高雄市内惟埤文化園區特定區計畫案」，於都市計畫擬定原則明示未來區內土地使用特色為藝術、文化、社教、觀光活動功能，且必須落實至土地使用規劃；故為表現文化園區特色，於土地使用分區管制要點採正面表列方式，管制相關產業類別及使用項目之引進。本次通盤檢討考量區內之住商使用發展漸趨成熟，參酌人民陳情、已提送都市設計審議委員會審議之申請案件，以及本市施行細則相關規定，以相容於前述計畫發展定位之土地使用為前提，增訂及修改住宅區及商業區允許使用項目內容，以符合地區發展實際需求。

(二) 考量住宅區土地使用實際需求，參酌本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及人陳意見，增訂面前計畫道路寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制。

- (三) 考量住宅使用安寧及安全，增訂如有住宅與其他混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。
- (四) 配合已有部分住宅區經都設會審議通過申請作健身中心、辦公室等使用，新增住宅區容許使用類別與樓層使用限制。
- (五) 住宅區做文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定不易認定及執行，回歸建築技術規則辦理。
- (六) 為完備住宅區生活機能，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，增訂容許使用健身中心、金融及保險業等，並調整定義不明確使用項目。
- (七) 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場（店）、超級市場及飲食店分戶檢討。
- (八) 依據本計畫區原規劃精神，並為形塑商業使用之連續性，增訂特定第四種商業區第一層商業使用比例規定。
- (九) 為避免適用之疑義，將特定第五種住宅區容許之性質使用納入特定第四種商業區容許使用條文，並配合調整分類及項目。
- (十) 考量住宅區及商業區容許使用項目有樓層及臨路寬度限制與條件，調整為以表格呈現，以利查詢與對照。
- (十一) 容許使用項目、面積、樓層等事項依權責回歸都市計畫委員會進行審議。
- (十二) 考量特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。
- (十三) 納入民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）之園道用地（兼供鐵路使用）規範，並修正部分文字。
- (十四) 根據計畫道路系統開闢狀況，刪除相關土地使用分區管制要點規範內容。
- (十五) 為避免重複規範，刪除部分條文內容：
 - 1. 涉本計畫區公共設施用地未規定事項，適用其他相關法令規定，無須贅述。
 - 2. 停車空間依「建築技術規則」規定辦理，本計畫區未規定者，應回歸該規定辦理，無須贅述。
- (十六) 原都市設計帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定條文，屬於土地使用分區管制要點範疇，故本次通盤檢討調整內容增列，並修正部分文字。
- (十七) 配合刻正辦理之高雄市都市設計通盤檢討修正相關統一格式、文字內容。
- (十八) 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。

- (十九) 退縮地設計規定，參酌其他都市設計地區 6 米退縮帶規定，修正人行步道留設寬度。
- (二十) 刪除退縮地其他規定非屬空間設計規範之內容。
- (二十一) 考量單一樹種容易產生蟲害，刪除易生蟲害樹種，並為增加生態多樣性，樹種至少皆增加至 2 種以上。
- (二十二) 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。
- (二十三) 建築物外貌照明設計規範新增指定道路交叉點位置示意圖。
- (二十四) 考量本計畫區計畫道路多已興闢完成，且各基地退縮地需依都市設計審議加以整體考量，故刪除應辦理整體規劃設計之內容。
- (二十五) 配合計畫範圍調整，修正土地使用分區管制要點之圖面。

第二節 檢討變更內容

由前述各項有關本計畫區實質發展分析與預測，並考量計畫區土地使用及開發現況，本次通盤檢討後內惟埤文化園區特定區變更內容彙整如表7-2-1、圖7-2-1及圖7-2-2所示。

表 7-2-1 實質計畫變更內容綜理表

編號	位置 1/1000 圖幅	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	計畫範圍 (1975) (1976) (1977) (1978) (1979) (2079)	鼓山地 區細部 計畫	-	園道用 地(兼 供鐵路 使用)	8.07	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查大中路至九如四路段之園道用地(兼供鐵路使用)，分別為民國95年5月10日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)案(第一階段：園道用地)」(第506案)、民國97年4月2日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)案(第三階段：園道用地(大中路至蔴禎路段))」(第524案)，及民國100年5月25日公告之「變更高雄市主要計畫園道用地(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段)第二次變更」(第582案)所變更。 2. 第506案及第524案所變更之園道用地(兼供鐵路使用)依民國97年4月2日公告之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」規定辦理。 3. 依本計畫區都市景觀綠帶之規劃構想，西側鐵路地下化騰空之園道用地(兼供鐵路使用)應做整體規劃、使用，本次通盤檢討考量管制相符，將大中路 	-

表 7-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

編號	位置 1/1000 圖幅	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>至九如四路段屬第 506 案及第 524 案所變更之園道用地(兼供鐵路使用)統一納入東側之細部計畫範圍。</p> <p>4. 依前述原則,本計畫配合西側鼓山地區細部計畫劃出部分園道用地(兼供鐵路使用)(8.07 公頃),並將其納入本計畫範圍。</p> <p>5. 本計畫面積變更後為 178.19 公頃。</p>	
2	土地使用分區管制要點	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。				為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展,塑造計畫區獨特都市意象,於維護居住環境品質之前提,本次因應人民陳情容許使用樓層放寬及使用現況,檢視土地使用分區管制要點與都市設計基準可行性,並充實其管制內容。	-
3	都市設計基準	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。					

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

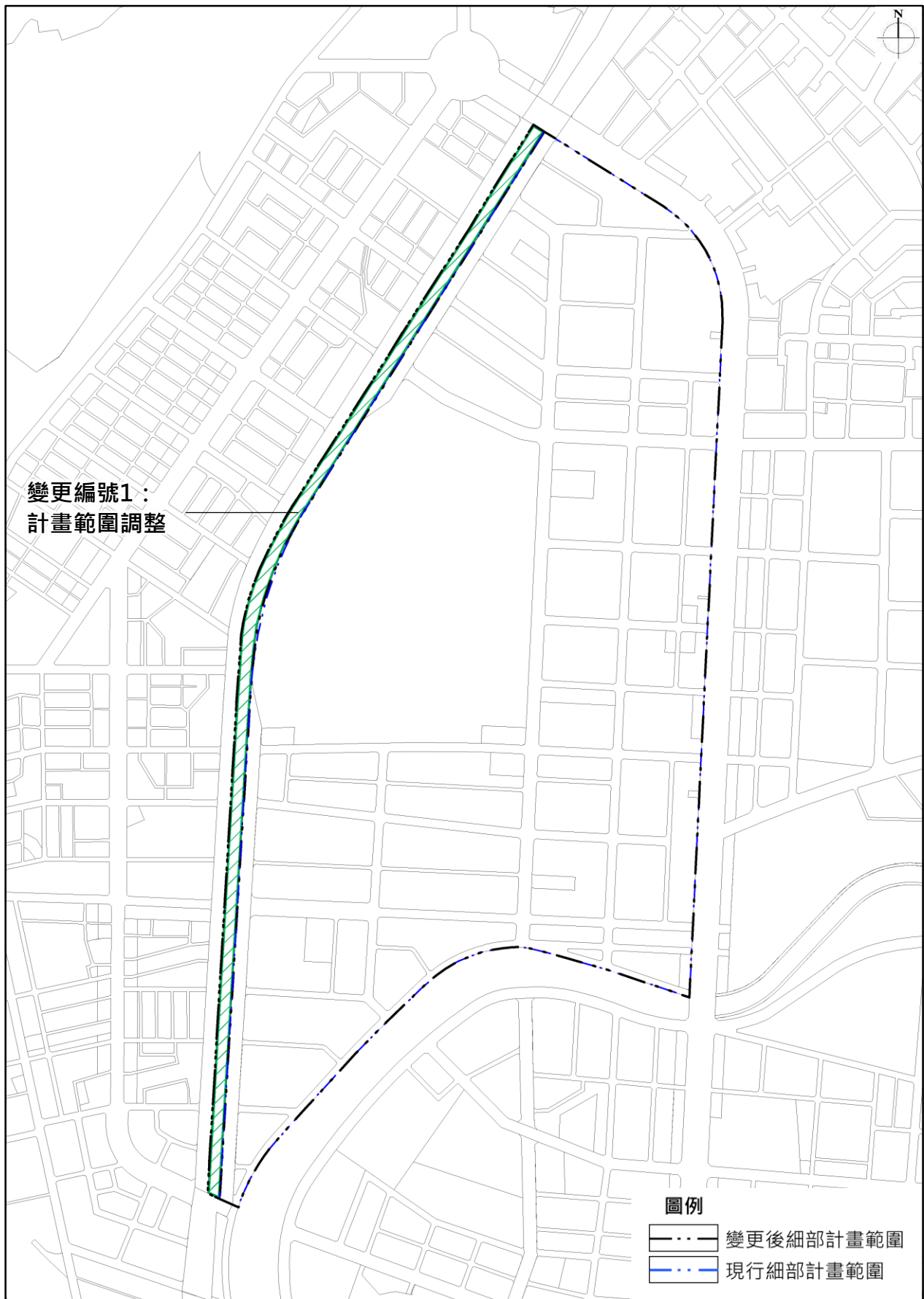


圖 7-2-1 變更位置示意圖

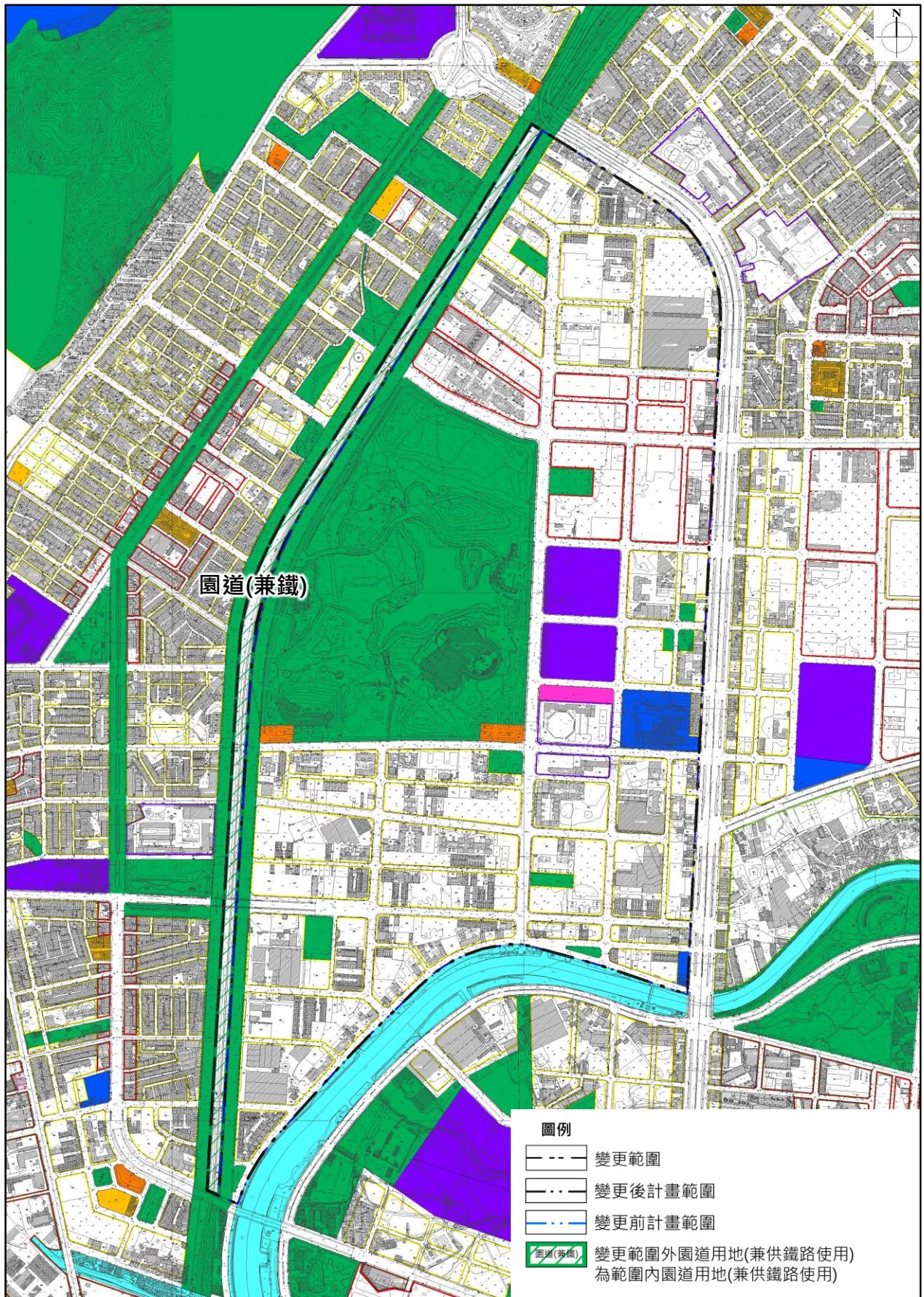


圖 7-2-2 變更第 1 案示意圖

第三節 檢討後實質計畫

實質計畫為都市計畫通盤檢討之重點，需以計畫人口與地區發展特性為檢討基礎，其檢討內容包括土地使用、公共設施及道路系統之規劃等，說明如後。

一、計畫年期

民國125年。

二、計畫範圍與面積

本次通盤檢討配合鼓山地區細部計畫劃出8.07公頃園道用地（兼供鐵路使用），將其納入本計畫範圍，故計畫範圍邊界調整為以愛河及中華一路與縱貫鐵路交會點為南北界，東臨中華路，西至翠華路，通盤檢討後總計畫面積為178.19公頃。

配合公開展覽期間公民團體陳情意見編號第3案，為利美術館園區整體規劃，將鼓山區青海段1-2、1-4及705等三筆地號土地（面積約2.29公頃），由園道用地（兼供鐵路使用）變更為公園用地，本案涉及主要計畫變更，故本節園道用地（兼供鐵路使用）及公園用地之現行計畫面積，係為主要計畫變更後之面積。

三、計畫人口

本次通盤檢討後之計畫人口維持現行計畫，即民國125年之計畫人口數為60,000人。

四、土地使用計畫

本次通盤檢討之土地使用均依據主要計畫之規劃，有關通盤檢討前後土地使用面積增減詳如表7-3-1，而檢討後都市計畫圖則如圖7-3-1所示。

（一）特定第五種住宅區

通盤檢討後之特定第五種住宅區計畫面積不變，維持現行計畫之65.29公頃。

（二）特定第四種商業區

通盤檢討後之特定第四種商業區計畫面積不變，維持現行計畫之13.38公頃。

（三）第三種特定商業專用區

通盤檢討後之第三種特定商業專用區計畫面積不變，維持現行計畫之2.02公頃。

（四）文教區

通盤檢討後之文教區計畫面積不變，維持現行計畫之2.57公頃。

（五）公共設施用地

考量園道用地（兼供鐵路使用）之土地使用管制依據，配合鼓山地區細部計畫劃出8.07公頃園道用地（兼供鐵路使用），並將其納入納入本計畫範圍，故園道用地（兼供鐵路使用）面積變更為13.26公頃，故通盤檢討後公共設施用地面積為94.93公頃。

表 7-3-1 通盤檢討前後土地使用分區面積表

使用分區		現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後	
				面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	特定第五種住宅區	65.29	-	65.29	36.64
	特定第四種商業區	13.38	-	13.38	7.51
	第三種特定商業專用區	2.02	-	2.02	1.14
	文教區	2.57	-	2.57	1.44
	小計	83.26	-	83.26	46.73
公共 設施 用地	機關用地	2.35	-	2.35	1.32
	學校用地	4.76	-	4.76	2.67
	公園用地	42.61	-	42.61	23.92
	綠地用地	0.22	-	0.22	0.12
	廣場用地	0.59	-	0.59	0.33
	停車場用地	0.69	-	0.69	0.39
	兒童遊樂場用地	1.70	-	1.70	0.95
	道路用地	28.75	-	28.75	16.13
	園道用地 (兼供鐵路使用)	5.19	+8.07	13.26	7.44
	小計	86.86	+8.07	94.93	53.27
總計		170.12	+8.07	178.19	100.00

註1：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

註2：配合人民陳情意見，主要計畫已變更2.29公頃園道用地（兼供鐵路使用）為公園用地。

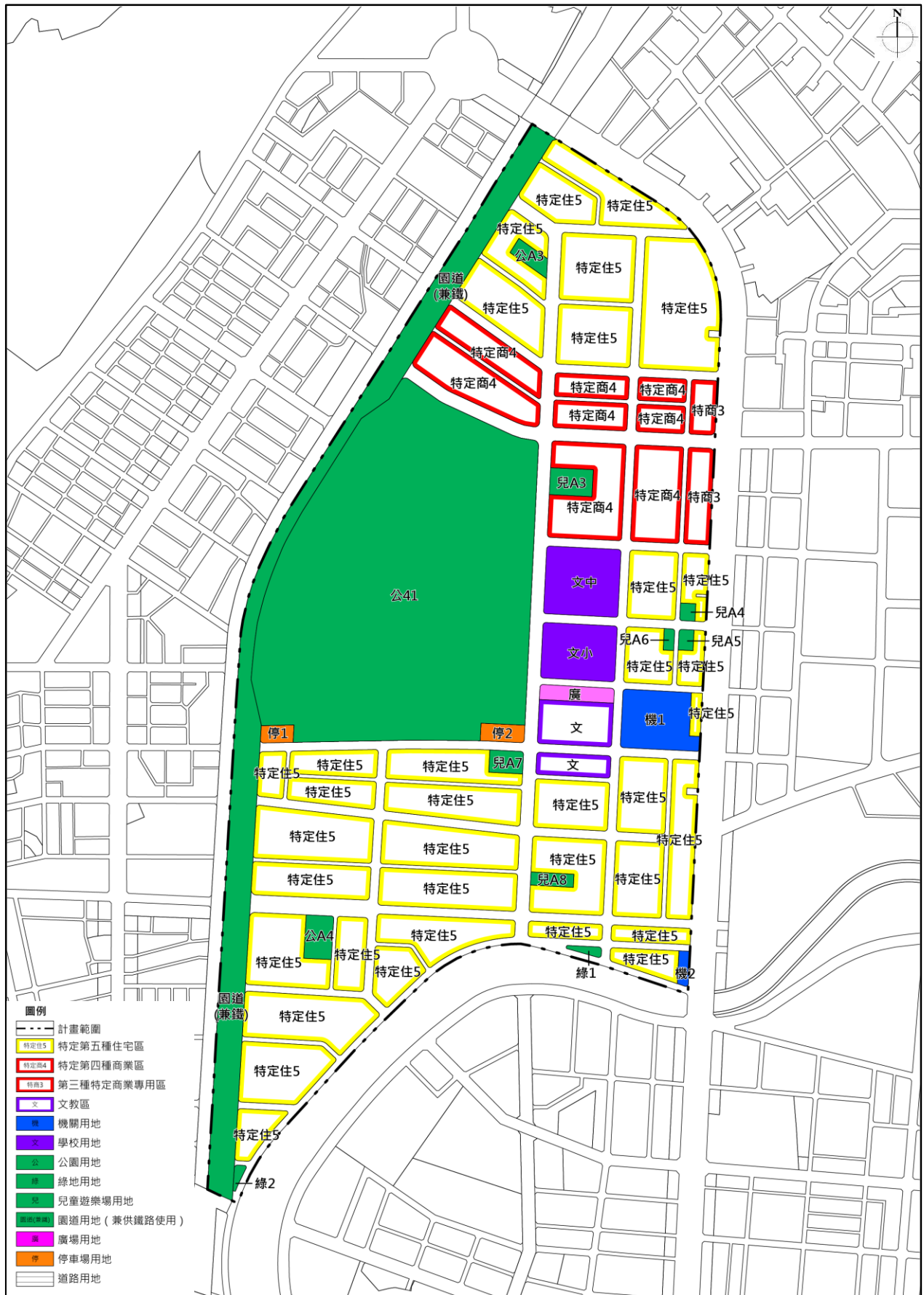


圖 7-3-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

五、公共設施計畫

本計畫區內包含機關、學校、公園、綠地、廣場、停車場、兒童遊樂場、道路、園道用地（兼供鐵路使用）等公共設施用地，除依據本次通盤檢討實質變更內容調整外，另因部分公共設施用地尚未編號，為利日後作業執行並易於辨識，故統一新增編號。有關公共設施用地項目如下說明，變更後之公共設施用地詳表7-3-2、圖7-3-2所示，公共設施用地供需情形如表7-3-3所示。

（一）機關用地

通盤檢討後機關用地面積不變，維持現行計畫之2.35公頃。另目前計畫區內機關用地尚未編號，為便利日後計畫之執行，將聯合醫院編為機1用地；環河街北側之高雄市政府消防局中華分隊編為機2用地。

（二）學校用地

通盤檢討後學校用地面積不變，維持現行計畫之4.76公頃。

（三）公園用地

通盤檢討後公園用地面積不變，維持現行計畫之42.61公頃。

（四）綠地用地

通盤檢討後綠地用地面積不變，維持現行計畫之0.22公頃。另目前計畫區內綠地用地尚未編號，為便利日後計畫之執行，將美術館東四路與環河街一帶之綠地用地編為綠1用地；馬卡道路與河西一路之綠地用地編為綠2用地。

（五）廣場用地

通盤檢討後廣場用地面積不變，維持現行計畫之0.59公頃。

（六）停車場用地

通盤檢討後停車場用地面積不變，維持現行計畫之0.69公頃。另目前計畫區內停車場用地尚未編號，為便利日後計畫之執行，將美術館南側靠馬卡道路部分之停車場用地編為停1用地；美術館南側鄰美術東二路部分編為停2用地。

（七）兒童遊樂場用地

通盤檢討後兒童遊樂場用地面積不變，維持現行計畫之1.70公頃。

（八）道路用地

通盤檢討後道路用地面積不變，維持現行計畫之28.75公頃。

（九）園道用地（含兼供鐵路使用部分）

因將鼓山地區細部計畫劃出之8.07公頃之園道用地（兼供鐵路使用）納入本計畫範圍，通盤檢討後園道用地（兼供鐵路使用）為13.26公頃。

表 7-3-2 通盤檢討後公共設施用地配置表

公共設施用地		通盤檢討前面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置與說明
機關用地	機 1 用地	2.16	2.16	聯合醫院
	機 2 用地	0.19	0.19	消防局
	小計	2.35	2.35	-
學校用地	文小用地	2.15	2.15	中山國小
	文中用地	2.61	2.61	七賢國中
	小計	4.76	4.76	-
公園用地	公 41 用地	41.65	41.65	高雄市立美術館
	公 A3 用地	0.35	0.35	公園、綠地
	公 A4 用地	0.61	0.61	青海公園
	小計	42.61	42.61	-
停車場用地	停 1 用地	0.40	0.40	停車場
	停 2 用地	0.29	0.29	停車場
	小計	0.69	0.69	-
廣場用地		0.59	0.59	廣場
兒童遊樂場用地	兒 A3 用地	0.60	0.60	公園、綠地
	兒 A4 用地	0.14	0.14	公園、綠地
	兒 A5 用地	0.16	0.16	公園、綠地
	兒 A6 用地	0.12	0.12	公園、綠地
	兒 A7 用地	0.39	0.39	公園、綠地
	兒 A8 用地	0.29	0.29	公園、綠地
	小計	1.70	1.70	-
綠地用地	綠 1 用地	0.12	0.12	綠地
	綠 2 用地	0.10	0.10	綠地
	小計	0.22	0.22	-
園道用地 (兼供鐵路使用)	5.19	13.26	園道	
道路用地	28.75	28.75	道路	
總計	86.86	94.93	-	

註1：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

註2：配合人民陳情意見，主要計畫已變更2.29公頃園道用地（兼供鐵路使用）為公園用地，其面積合併至公41用地之面積。

表 7-3-3 通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表

設施種類	檢討前面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
國小用地	2.15	2.15	9.75	-7.60
國中用地	2.61	2.61	4.53	-1.92
公園用地	42.61	42.61	-	-
兒童遊樂場用地	1.70	1.70	-	-
停車場用地	0.69	0.69	15.60	-14.91

註1：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

註2：配合人民陳情意見，主要計畫已變更2.29公頃園道用地（兼供鐵路使用）為公園用地。

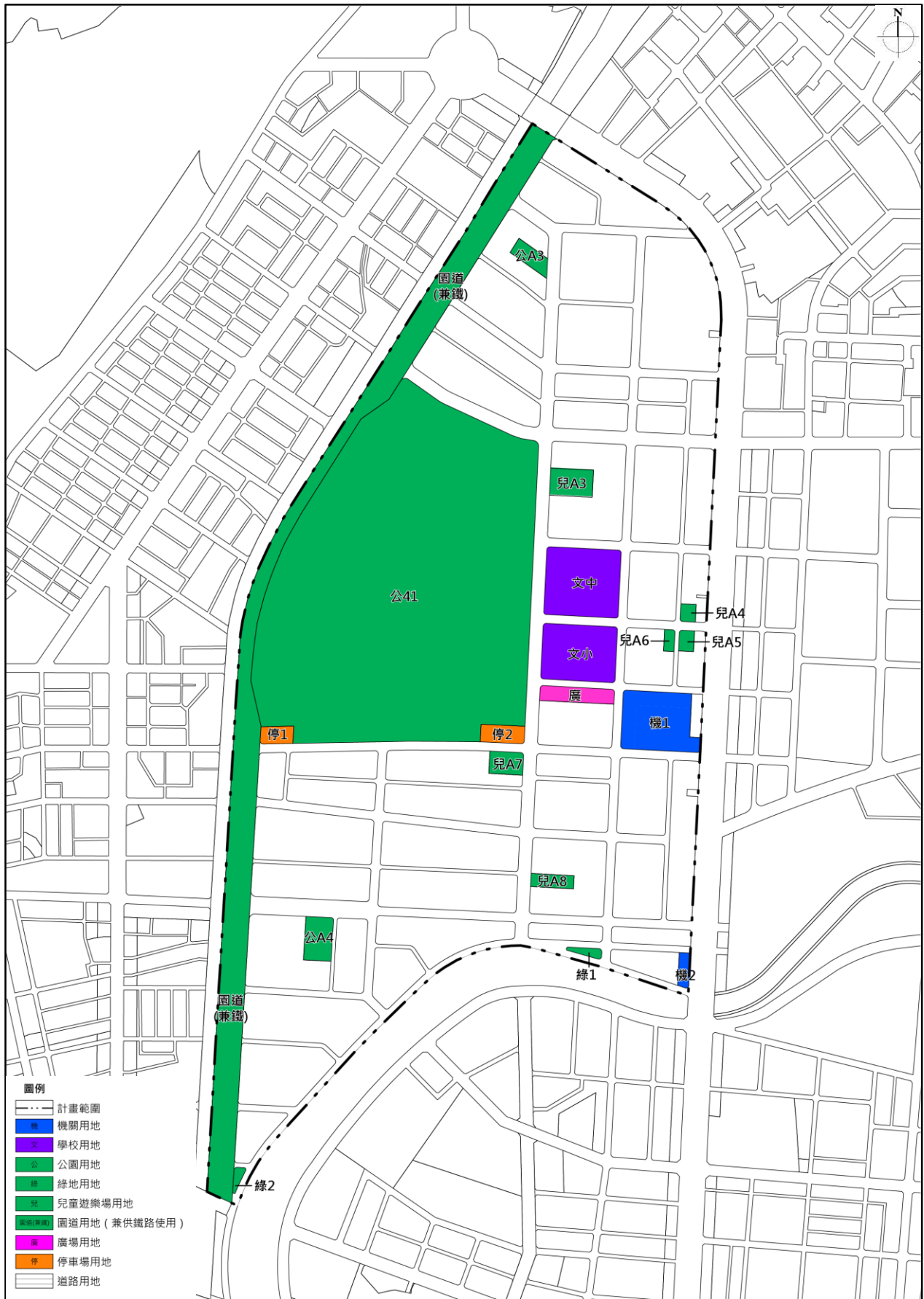


圖 7-3-2 通盤檢討後公共設施配置示意圖

六、道路系統計畫

為改善計畫區內現存之道路系統問題及考慮未來發展需求，依各道路不同之功能、特性及土地使用發展型態，將道路系統分為聯外道路、主要道路、次要道路、出入道路等4類，詳表7-3-4、表7-3-5、圖7-3-3所示，其功能分述如下：

(一) 聯外道路

為市中心與社區，或社區與社區間之通路，提供過境性交通及計畫區對外連繫之功能，中華路為都市計畫編號Z-2號，計畫寬度60公尺，為本計畫區通往左營、楠梓等地之主要聯外道路，亦是高雄市重要南北向幹道之一，屬於臺17號省道

(二) 主要道路

為社區內各鄰里單元間之連絡道路，承繫計畫區內主要之交通流量，並與聯外幹道銜接。

1. 明誠路

明誠路為都市計畫編號 X-6 號，計畫寬度 30 公尺，可連接中華路、馬卡道路及翠華路等重要幹道，為本計畫區內重要之東西向道路。

2. 美術館路

美術館路為都市計畫編號 X-10 號，計畫寬度 20 公尺，位於內惟埤文化園區南側，為本計畫區重要之東西向道路。

3. 青海路

青海路為都市計畫編號 X-14 號，計畫寬度 20~40 公尺，為本計畫區重要之東西向道路，可連接中華路及馬卡道路。

4. 美術東二路

美術東二路為都市計畫編號 Y-3 號，計畫寬度 30 公尺，為本計畫區重要之南北向道路，為區內路網之重要核心，往南可至三民區等地。

5. 馬卡道路

馬卡道路為都市計畫編號 Z-1 號，計畫寬度 30 公尺，往北連接中華路，為本計畫區重要之南北軸向道路。

(三) 次要道路

次要道路為本計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路，聯繫主要道路之交通，並加強本計畫區之可及性，包括龍水二路、美術南二路、美術南三路、美術東四路、美術東一路、美術東三路、美術東五路、美術北三路及美明路，目前均已開闢完成。

(四) 出入道路

專供兩旁建築物使用者出入之用，用路人下車後可以直接進入街道旁的社區，以提供最大的可及性服務為主，包括計畫區內寬度10公尺之計畫道路。

表 7-3-4 道路系統功能分類表

道路等級	功能定位	道路名稱
聯外道路	提供計畫區內對外交通及服務過境交通旅次	中華路
主要道路	承繫計畫區內主要交通量及銜接聯外道路	明誠路、美術館路、青海路、美術東二路、馬卡道路
次要道路	提供主要道路與出入道路間之連繫	龍水二路、美術南二路、美術南三路、美術東四路、美術東一路、美術東三路、美術東五路、美術北三路及美明路
出入道路	供兩旁建築物使用者出入之用，提供最大之可及性服務	計畫區內其餘寬度 10M (含) 以下之計畫道路

表 7-3-5 計畫道路編號對照參照表

類別	編號	說明	計畫寬度 (公尺)	備註
聯外道路	Z-2	自南側計畫範圍線往北至翠華路	60	中華路
主要道路	X-6	自 Z-1 號道路至計畫區東界	30	明誠路
	X-10	自 Z-1 號道路至 Y-2 道路	20	美術館路
	X-14	自 Z-2 號道路至計畫區東界	20-40	青海路
	Y-3	自美明路至計畫區南界	30	美術東二路
	Z-1	自 Z-2 號道路至計畫區南界	30	馬卡道路
次要道路	X-2	自 Z-1 號道路至 Z-2 道路	20-30	美明路
	X-4	自 Z-1 號道路至 Z-2 道路	20	美術北三路
	X-7	自 Y-3 號道路至 Z-2 道路	20	美術東五路
	X-8	自 Y-3 號道路至 Z-2 道路	20	美術東三路
	X-9	自 Y-3 號道路至 Z-2 道路	15	美術東一路
	X-12	自 Z-1 號道路至美術東八街	20	美術南三路
	X-16	自 Z-1 號道路至河西一路	15	龍水二路
	Y-2	自 X-10 號道路至 X-16 號道路	20	美術南二路
Y-4	自 X-2 號道路至環河一街	20	美術東四路	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

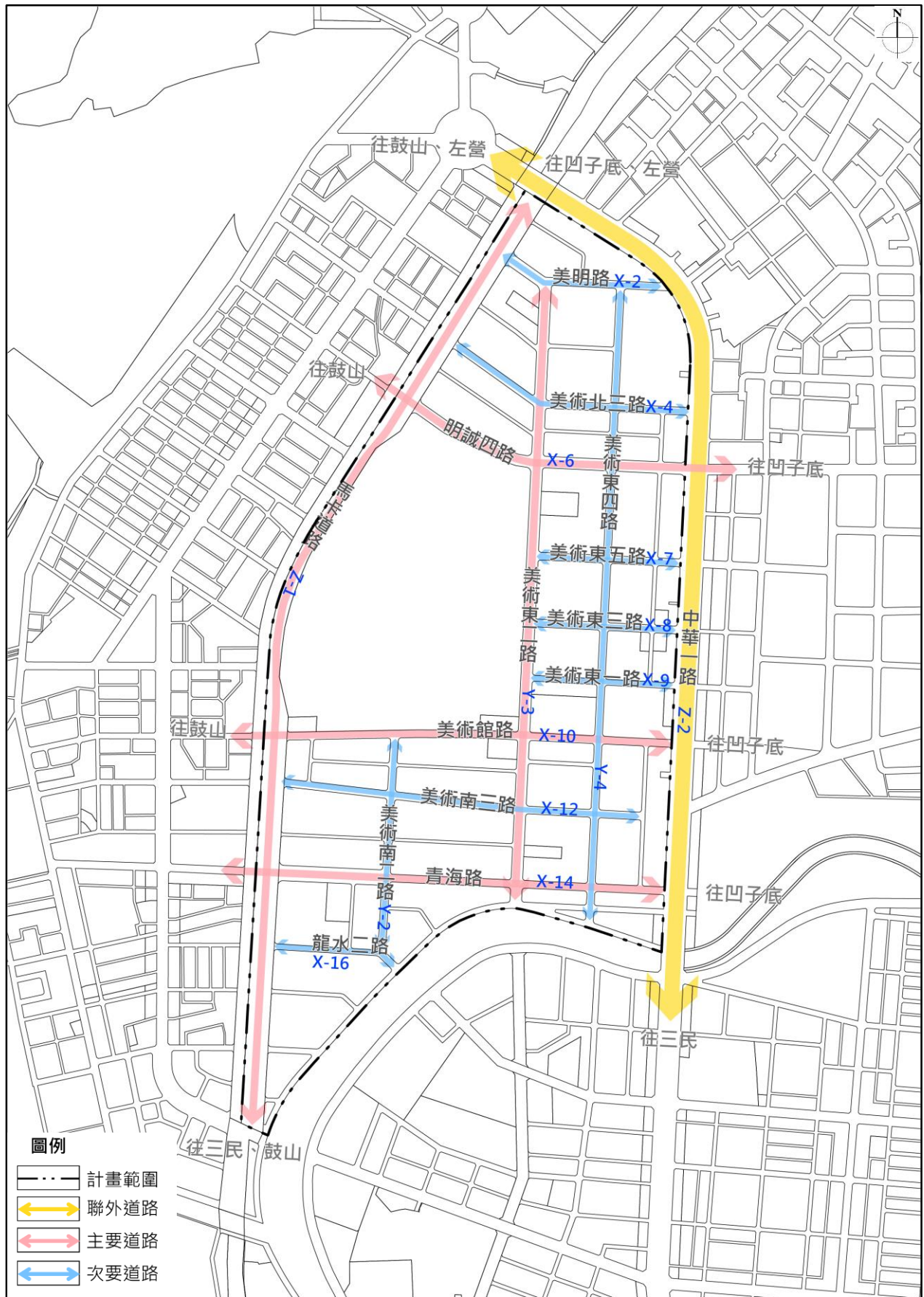


圖 7-3-3 道路系統示意圖

七、都市防災系統規劃

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」故本次通盤檢討配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表7-3-6、表7-3-7及圖7-3-4、圖7-3-5所示，其內容茲說明如下：

(一) 近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分佈狀況後，將本計畫區劃分為2個近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

1. 臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，每人平均擁有1至2平方公尺的避難面積為原則。

另依據本市防災公園劃設原則，20,000平方公尺以下鄰里型防災公園可供居民緊急災害應變活動所需之空間及器材及居民間對外聯絡設備。

本計畫擬規劃公41用地、公A3用地、公A4用地、兒A3用地、兒A4用地、兒A5用地、兒A6用地、兒A7用地、兒A8用地等為臨時收容場所。

2. 中長期收容場所

中長期收容場所以中、小學為主要規劃對象，政府機關設施、醫療衛生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。本計畫擬規劃文小用地（中山國小）、文中用地（七賢國中）、文教區（中華藝校）、機1用地（聯合醫院）、機2用地（高雄市政府消防局中華分隊）等為中長期收容場所。

(二) 公共空間開放避難系統

社區內之公園、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，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能，故可藉由整備道路之導引，使計畫區內之公園、兒童遊樂場等設施用地串連，形成都市防災系統之一部分。此外，計畫區內之學校、機關用地，其操場、球場、校舍、活動中心等亦具備防災據點之功能，以下分別就計畫區內之公園、學校等公共開放空間之規模、區位等，簡要說明並評估其作為防災據點之條件。

1. 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、園道用地（兼供鐵路使用）

計畫區內公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、園道用地（兼供鐵路使用）總面積約 58.38 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、兒童遊樂場及園道用地（兼供鐵路使用）等永久性空地可容納之避難人口約 145,950 人。

2. 學校用地

計畫區內之學校用地及文教區總面積約 7.33 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 60% 計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約 10,995 人。

綜合以上分析，計畫區公共開放空間所能容納避難人口約為 156,945 人，多於本計畫人口 60,000 人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。

此外，若以學校作為避難收容所，假設計畫區內學校之容積率為 240% 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避難人口約為 87,960 人（包括文教區之中華藝校），可滿足計畫區內居住人口避難需求。

（三）防災道路系統

以計畫區內 20 米以上計畫道路如中華路、美術東二路、明誠路、美術館路、青海路、美術南二路、美術東四路等計畫道路作為主要救災道路，而以各防災生活圈內 8~15 米之社區出入道路作為疏散避難路線，構成本計畫區之防救災道路系統網。

由於計畫道路屬整體開發新市區，道路系統規劃尚稱完善，加上區內土地均需退縮建築，故主要之防救災道路淨寬均可符合一般救災車輛進出所需最小道路寬度之需求。

（四）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，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度 15 公尺以上之道路亦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，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

本計畫規劃之火災延燒防止地帶包括：中華路明誠路、馬卡道路、青海路、美術東二路、美術館路龍水二路、美術南二路、美術南三路、美術東四路、美術東一路、美術東三路、美術東五路、美術北三路、美明路、西側園道用地（兼鐵路使用）等之防火綠軸，以及火災延燒防止區域—公 41 用地、公 A3 用地、公 A4 用地、兒 A3 用地、兒 A4 用地、兒 A5 用地、兒 A6 用地、兒 A7 用地、兒 A8 用地、綠 1 用地等、綠 2 用地等。

(五) 支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及火災延燒防止地帶外，尚可利用計畫區內之消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點。本計畫區之防災支援據點為高雄市政府消防局中華分隊、聯合醫院、診所等，並以高雄市政府消防局中華分隊作為防災指揮中心。

表 7-3-6 近鄰生活圈防災機能規劃表

近鄰 生活圈編號	範圍	防災據點		救災 支援點	防救災道路
		臨時收容場所	中長期收容場所		
1	中華路、 美術東路、 五貫鐵路所 圍成之區域	公 41 用地、公 A3 用地、兒 A3 用地	文中用地	文中用地	中華路、美術 東二路、明誠 路、美術東五 路、美術東四 路
2	中華路、 愛河、縱 貫鐵路與 美術東五 路所圍成 之區域	公 41 用地、公 A4 用地、兒 A4 用地、兒 A5 用 地、兒 A6 用 地、兒 A7 用 地、兒 A8 用 地	文小用地、中華 藝校、廣場、聯 合醫院、消防局	高雄市政府消 防局中華分 隊、聯合醫院	中華路、美術 東二路、美術 東五路、美術 館路、青海 路、美術南二 路與美術東四 路

表 7-3-7 計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

近鄰 生活圈	預估 居住人口 (人)	公共開放空間可容納避難人口(人)			公共建築可容納 避難人口(人)
		公園、綠地、廣 場、兒童遊樂場園 道用地(兼供鐵路 使用)等	學校	小計	學校
2 個	60,000	145,950	10,995	156,945	87,960

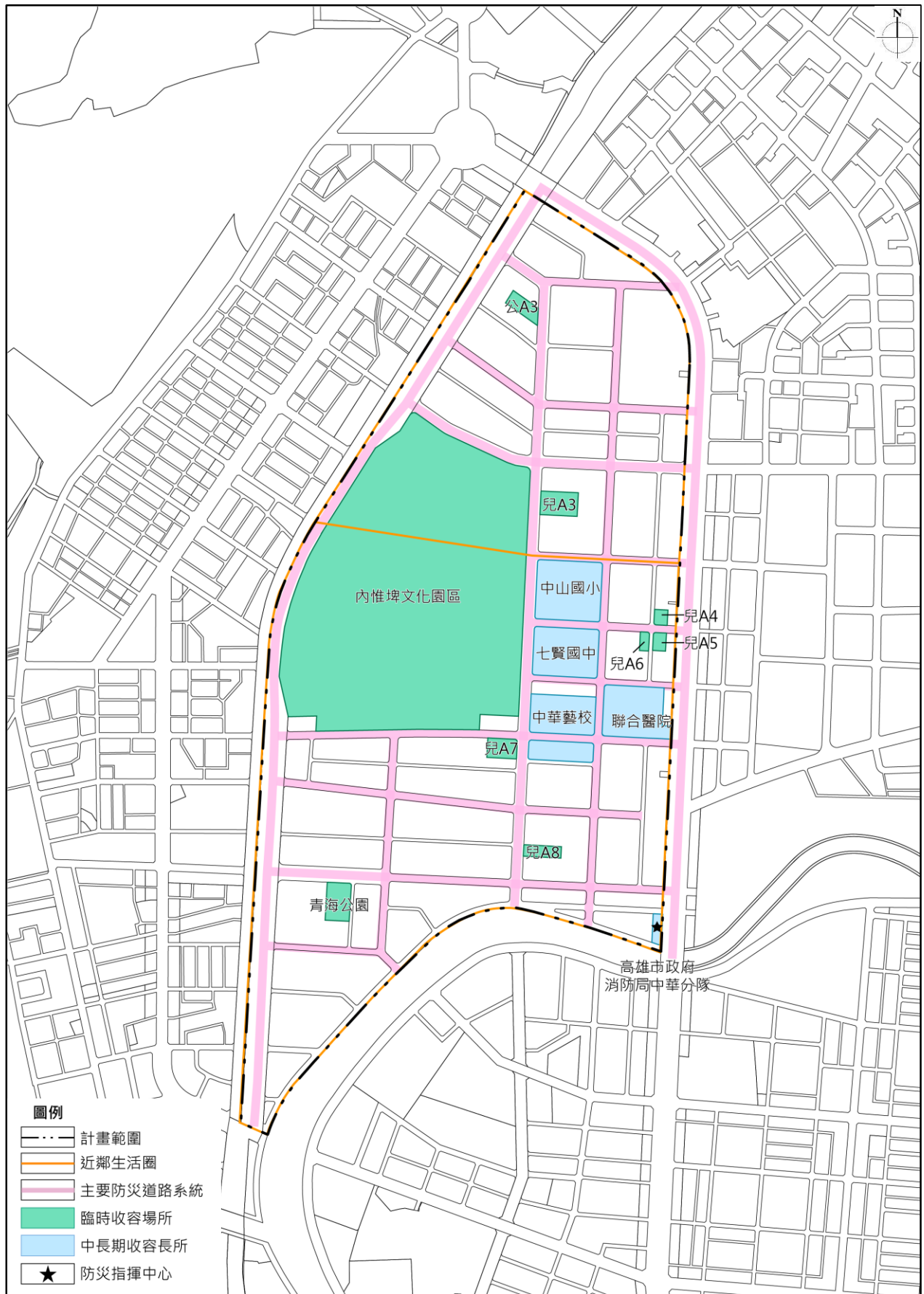


圖 7-3-4 都市防災系統示意圖

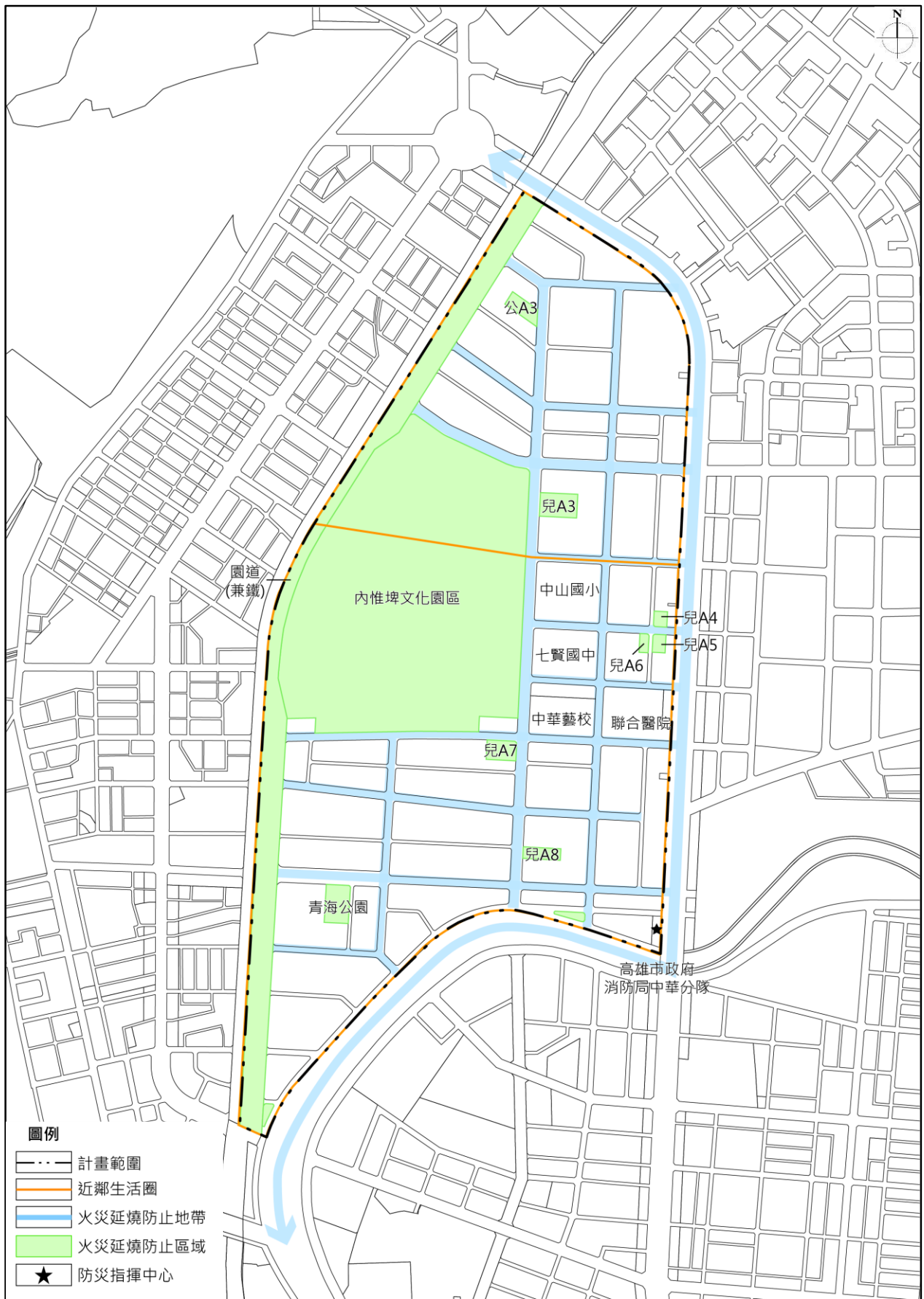


圖 7-3-5 火災延燒防止地帶示意圖

第八章 事業及財務計畫

為確實掌握計畫區內公共設施取得狀況及所需經費，以便作為政府施政之參考並加速發展，以下將從公共設施保留地取得情形、取得方式及經費估算分別說明之。

第一節 公共設施用地取得狀況

本計畫區目前尚未完全取得之公共設施用地為公41用地、公A3用地、公A4用地、兒A3用地、兒A4用地、兒A5用地、兒A6用地、兒A7用地、兒A8用地及道路用地，其面積合計約為18.71公頃，其取得情形詳見表8-1-1所示。

表 8-1-1 公共設施用地取得狀況表

項目		劃設面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置與說明
機關 用地	機 1 用地	2.16	2.16	-	聯合醫院
	機 2 用地	0.19	0.19	-	消防局
	小計	2.35	2.35	-	-
學校 用地	文小用地	2.15	2.15	-	中山國小
	文中用地	2.61	2.61	-	七賢國中
	小計	4.76	4.76	-	-
公園 用地	公 41 用地	41.65	25.61	16.04	高雄市立美術館
	公 A3 用地	0.35	-	0.35	公園、綠地
	公 A4 用地	0.61	-	0.61	青海公園
	小計	42.61	25.61	17.00	-
停車 場用 地	停 1 用地	0.40	0.40	-	停車場
	停 2 用地	0.29	0.29	-	停車場
	小計	0.69	0.69	-	-
廣場用地		0.59	0.59	-	廣場
兒童 遊樂 場用 地	兒 A3 用地	0.60	-	0.60	公園、綠地
	兒 A4 用地	0.14	-	0.14	公園、綠地
	兒 A5 用地	0.16	-	0.16	公園、綠地
	兒 A6 用地	0.12	-	0.12	公園、綠地
	兒 A7 用地	0.39	-	0.39	公園、綠地
	兒 A8 用地	0.29	-	0.29	公園、綠地
	小計	1.70	-	1.70	-
綠地 用 地	綠 1 用地	0.12	0.12	-	綠地
	綠 2 用地	0.10	0.10	-	綠地
	小計	0.22	0.22	-	-
園道用地（兼供鐵路使用）		13.26	13.26	-	園道
道路用地		28.75	28.74	0.01	道路、私人使用
總計		94.93	76.22	18.71	

註1：調查時間為民國111年，實際土地取得面積仍應以目的事業主管機關辦理情形為準。

註2：計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第二節 公共設施保留地取得方案

一、公共設施保留地取得方式

依現行都市計畫法及相關法令之規定，公共設施保留地之取得方式以下列取得方式辦理：

- (一) 都市計畫法第 48 條之規定。(購買、徵收、區段徵收與市地重劃)
- (二) 都市計畫容積移轉實施辦法之規定。
- (三) 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法。
- (四) 私人捐贈。

本計畫區內之公共設施保留地如表 8-1-2 所示，其權屬以國有土地為主，待取得面積共計約 18.71 公頃，由各需地機關依規定辦理徵收及撥用。

表 8-2-1 計畫區公共設施保留地取得經費概估表

公共設施用地	未取得面積(公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
公 41	16.04				V		-	-	3,208	3,208	高雄市政府	編列年度預算	111 - 125 年
公 A3	0.35				V		-	-	70	70			
公 A4	0.61				V		-	-	122	122			
兒 A3	0.60				V		-	-	120	120			
兒 A4	0.14				V		-	-	28	28			
兒 A5	0.16				V		-	-	32	32			
兒 A6	0.12				V		-	-	24	24			
兒 A7	0.39				V		-	-	78	78			
兒 A8	0.29				V		-	-	58	58			
道路用地	0.01	V					3,250		2.5	3,252.5			

註1：表列徵購費用以周邊110年至112年內政部不動產交易實價住宅區土地概估，查詢工程費以每公頃200萬元概估。本表為概算之結果，實際費用仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數計算為準。

註2：表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。

註3：表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

註4：表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。

第九章 土地使用分區管制與都市設計

土地使用分區與都市設計管制為實施都市計畫不可或缺的工具之一，經由土地使用管制之建築容積、建物高度等開發強度及獎勵措施之訂定，並配合計畫區之特性，將公共開放空間系統、景觀意象、人車動線系統等之規劃融入都市設計理念，將可達到下列目標：

- 一、控制人口成長速率及空間分佈，以降低公共服務成本，並提高公共服務水準。
- 二、促進居民生活環境之安全、衛生、便利、舒暢、寧靜。
- 三、促進各種土地使用活動之有效運作。
- 四、促進都市生活之豐富性。
- 五、保護自然資源。

爰上，都市計畫基本之土地使用管制內容一般包括：

- 一、發展強度之管制，包括建蔽率、容積率等。
- 二、通風、採光、景觀與私密性管制，包括出入口、退縮地植栽、建築物造型、照明設計等。
- 三、開放空間營造，包括退縮地配置、圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線等。

內惟埤文化園區特定區早期以工業使用為主，經第17期與第44期市地重劃區開發後，配合高雄市立美術館之設置，規劃為以居住與文化休閒功能為主之住宅區，為高雄市新興開發之住宅區，並透過土地使用分區管制要點與都市設計規範管制，故自內惟埤文化園區特定區劃設至今，其發展型態與周邊都市計畫區具有景觀區隔性，屬於高雄市極具發展潛力之地區。

承上，現行計畫訂定之管制要點及都市設計規範已有效導引本計畫區之土地使用與都市景觀空間形塑，然歷經都市發展與社會、經濟成長，歷年建築申請案件多元化，或因應規劃原意進行條文釋疑等執行情形產生，故本次通盤檢討就歷次執行案件、人民陳情意見等納入檢討，修訂相關規定，以促進本計畫區之發展更符合其實質意義與執行效率。

本計畫業經民國112年10月26日高雄市都市計畫委員會第117次會議決議：「本案土地使用分區管制要點經討論後部分條文內容，如特定第五種住宅區、特定第四種商業區混合使用設置獨立出入口，及特定第四種商業區增訂地面第一層總樓地板面積80%以上須作商業使用等，與原公開展覽草案有顯著差異，因涉及民眾權益，建議於大會審決後，補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則依程序發布實施，否則再提會討論。」（詳附錄二所示），爰辦理第二次公開展覽。

第一節 現行計畫土地使用分區管制要點分析與檢討

一、現行土地使用分區管制要點

在土地使用分區管制要點中，訂定區內各項公共設施用地與其他用地之建蔽率與容積率上限，並規範各類土地使用分區容許之使用性質，同時提出計畫區之都市設計準則與申請、審查程序等，茲簡述現行土地使用分區管制要點及都市設計注意事項之重要規定如下：

- (一) 明定區內各類土地使用分區性質與增加容許土地使用性質管制，使計畫區可容納人口儘量符合所規劃之計畫人口，同時符合計畫區發展特色。
- (二) 發展強度規劃：
 1. 本計畫區內之住宅區皆劃設為建蔽率 60%、容積率 420%之特定第五種住宅區。
 2. 本計畫區內之商業區劃設為特定第四種商業區、第三種特定商業專用區，建蔽率與容積率分別為 60%及 630%、60%及 490%。
- (三) 為增加特定第五種住宅區居民活動空間，指定路段之住宅集中路段得規劃為人車共存道路；為提升商業活動環境品質，特定第四種商業區指定路段得規劃為行人徒步區。
- (四) 考量計畫區發展特性，將全市性及全國性之規範適當納入。

二、本次分析與檢討

綜觀原計畫所訂定之管制要點，已大致掌握土地使用分區管制之基本精神，未來在修正訂定計畫區之土地使用分區管制要點時，將針對有缺失之條文增訂或補充，而對於不適當之條文則予以刪除，以提高訂定管制要點之實質意義及執行效率，其增訂、補充或刪除之條文重點如下：

- (一) 本計畫於民國 81 年 8 月 17 日公告實施之「高雄市内惟埤文化園區特定區計畫案」，於都市計畫擬定原則明示未來區內土地使用特色為藝術、文化、社教、觀光活動功能，且必須落實至土地使用規劃；故為表現文化園區特色，於土地使用分區管制要點採正面表列方式，管制相關產業類別及使用項目之引進。本次通盤檢討考量區內之住商使用發展漸趨成熟，參酌人民陳情、已提送都市設計審議委員會審議之申請案件，以及本市施行細則相關規定，以相容於前述計畫發展定位之土地使用為前提，增訂及修改住宅區及商業區允許使用項目內容，以符合地區發展實際需求。
- (二) 考量住宅區土地使用實際需求，參酌本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及人陳意見，增訂面前計畫道路寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制。
- (三) 考量住宅使用安寧及安全，增訂如有住宅與其他混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。
- (四) 配合已有部分住宅區經都設會審議通過申請作健身中心、辦公室等使用，新增住宅區容許使用類別與樓層使用限制。

- (五) 住宅區做文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定不易認定及執行，回歸建築技術規則辦理。
- (六) 為完備住宅區生活機能，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，增訂容許使用健身中心、金融及保險業等，並調整定義不明確使用項目。
- (七) 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場(店)、超級市場及飲食店分戶檢討。
- (八) 依據本計畫區原規劃精神，並為形塑商業使用之連續性，增訂特定第四種商業區第一層商業使用比例規定。
- (九) 為避免適用之疑義，將特定第五種住宅區容許之性質使用納入特定第四種商業區容許使用條文，並配合調整分類及項目。
- (十) 考量住宅區及商業區容許使用項目有樓層及臨路寬度限制與條件，調整為以表格呈現，以利查詢與對照。
- (十一) 容許使用項目、面積、樓層等事項依權責回歸都市計畫委員會進行審議。
- (十二) 考量特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。
- (十三) 納入民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」(第 523 案)之園道用地(兼供鐵路使用)規範，並修正部分文字。
- (十四) 根據計畫道路系統開闢狀況，刪除相關土地使用分區管制要點規範內容。
- (十五) 為避免重複規範，刪除部分條文內容：
1. 涉本計畫區公共設施用地未規定事項，適用其他相關法令規定，無須贅述。
 2. 停車空間依「建築技術規則」規定辦理，本計畫區未規定者，應回歸該規定辦理，無須贅述。
- (十六) 原都市設計帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定條文，屬於土地使用分區管制要點範疇，故本次通盤檢討調整內容增列，並修正部分文字。
- (十七) 配合計畫範圍調整，修正土地使用分區管制要點之圖面。

綜合以上有關內惟埤文化園區特定區土地使用分區管制之構想，經檢討後其增訂、補充或刪除之條文重點如下，有關原計畫條文之延用情形詳表9-1-1所示：

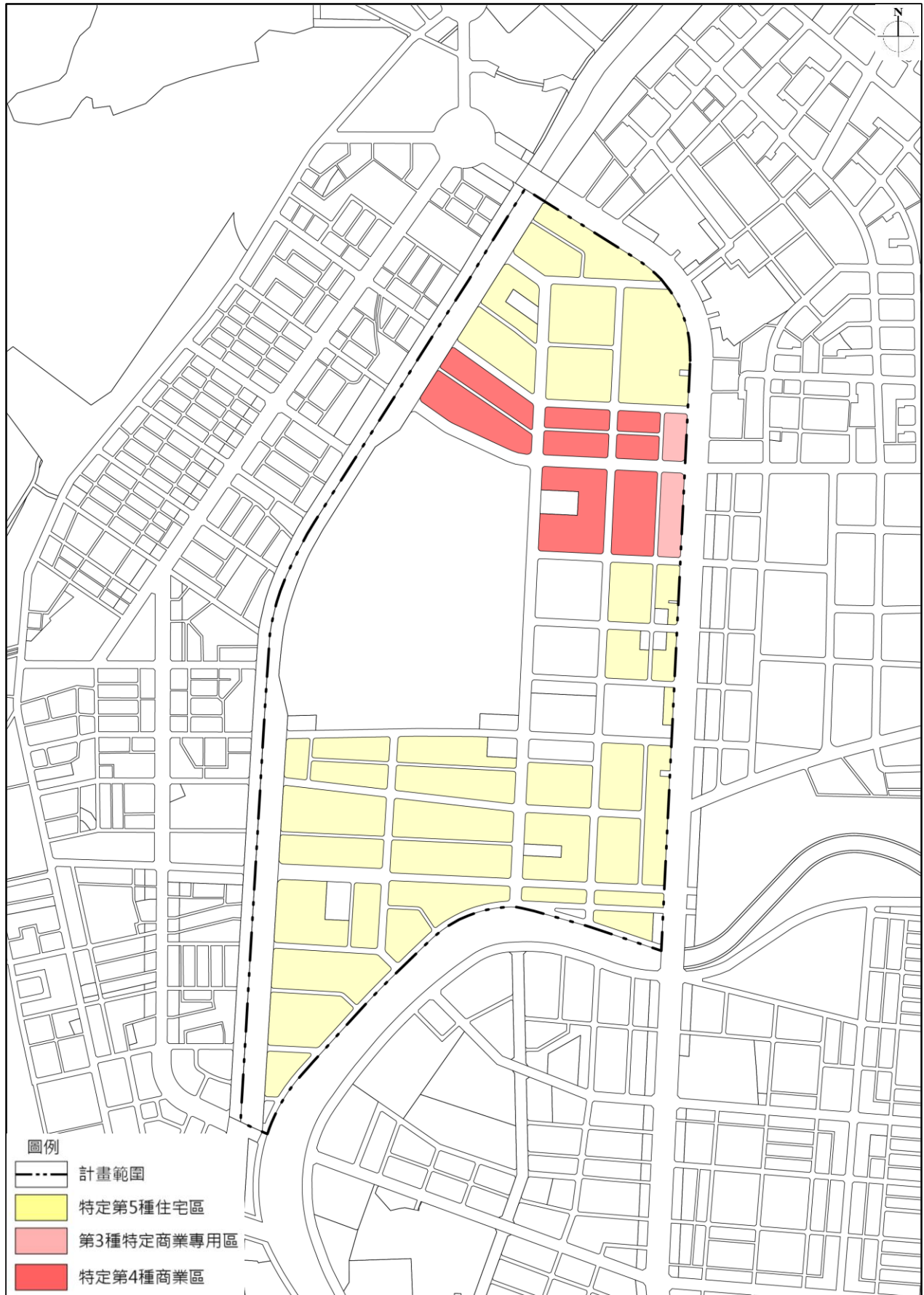


圖 9-1-1 容積管制分布示意圖

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表

修正後條文	現行條文	變更理由									
壹、土地使用分區管制要點	壹、土地使用分區管制規定	修正文字與章節名稱一致。									
本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	維持原條文。									
第一條 本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	第一條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第三十條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	調整土地使用分區管制規定訂定依據。									
第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地 (9) 廣場用地 (10) 園道用地（兼供鐵路使用）	第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地 (9) 廣場用地	配合本計畫區歷次都市計畫變更，於公共設施用地新增園道用地（兼供鐵路使用）。									
第三條 本特定區內特定第五種住宅區，不得為都市計畫法高雄市施行細則（下稱本市施行細則）住宅區之限制使用內容。 除前項限制，特定第五種住宅區僅容許下列性質使用，基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層：	第三條 本特定區內特定第五種住宅區僅容許下列性質使用：	1. 考量特定第五種住宅區實際使用需求與住宅區相容性、支援性及建築新申請案件有健身中心、辦公室等提送都設委會同意開放寬容許使用限制在案，故行參酌在本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及增訂寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制。基於公共安全考量，基地申請建築時住宅獨立，訂定出入口並									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th> <th>項目內容</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>住宅。</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。</td> <td>1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。</td> </tr> </tbody> </table>	項次	項目內容	備註	一	住宅。	-	二	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。	<p>1. 住宅。</p> <p>2. 文教設施：學前教育設施、教育設施、社教設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。</p>	
項次	項目內容	備註									
一	住宅。	-									
二	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。									

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文			現行條文	變更理由
項次	項目內容	備註		
三	社會教育機構：圖書館、圖書資訊館或圖書室、科學教育館或科學類博物館、社會教育館、體育場館、兒童及青少年育樂場館、其他經教育主管機關認定具社會教育功能之機構。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 	<ol style="list-style-type: none"> 3. 社服設施：社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。 	<p>及消防等相關安全許可內其他」使用係指本條非項次一之使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定認定及執行不易，且建築技術規則第 90 條已有規範，爰刪除之。 4. 為完備住宅區生活機能，參閱陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，修正使用項目如下說明： <ol style="list-style-type: none"> (1) 文教設施類別，參閱陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類新增教育輔助業（858）、其他教育業（859）。 (2) 社教設施改為社會教育機構，並酌立獎勵私立教育機構及法羅列使用項目。 (3) 原社福設施區分為公共服務設施。 (4) 醫療保健服務業修正為醫療保健業（86 中類）。 (5) 增訂健身中心之使用中類別。 (6) 增訂金融及保險業（K 大類）。
四	公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 		
五	醫療保健業。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 		

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文			現行條文	變更理由
項次	項目內容	備註		
六	健身中心。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 使用總樓地板面積不得超過二千平方公尺。		5. 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場（店）、超級市場及飲食店分戶檢討。 6. 依95年4月6日高市府都二字0950015892號函示，依據本市都市設計審議委員會95年2月15日第112次會議決議，於符合都市計畫法高雄市政府施行細則規定，住宅區得做辦公室使用；故增列辦公室使用項目。 7. 考量容許使用樓層等事項，本市修正條文五款明確訂定現行計畫突破現行計畫等項目者，於符合都市計畫法高雄住宅區及本原市員提畫規定。
七	金融及保險業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。		8. 考量容許樓層寬度，調整表格呈現，以利查詢。

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表 (續)

修正後條文			現行條文	變更理由
項次	項目內容	備註		
八	商場(店)、超級市場。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度<u>十五公尺以上計畫道路</u>，得使用地面第一層至第二層、<u>單獨使用地面第二層</u>。 3. 各樓層樓地板使用面積不得<u>超過五百平方公尺</u>。 4. 分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 營業使用總樓地板面積不超過五百平方公尺之商場(店)，超級市場，或營業使用總面積不超過三百平方公尺之飲食店，<u>並限於地面第一層使用</u>。 	
九	飲食店。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度<u>十五公尺以上計畫道路</u>，得使用地面第一層至第二層、<u>單獨使用地面第二層</u>。 3. 各樓層樓地板使用面積不得<u>超過三百平方公尺</u>。 4. 分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。 		

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文			現行條文	變更理由
項次	項目內容	備註		
十	辦公室。	1. <u>應於地面第一層使用。</u> 2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。</u>		
十一	其他無礙住宅區居住安寧及公共衛生之使用，並符合都市計畫法 <u>高雄市施行細則</u> 住宅區之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、樓層之使用。	-	5. 其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。	

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文			現行條文	變更理由
第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用， <u>基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。</u>			第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用， <u>且一、二層樓限作商業使用。</u>	1. 依 99 年 1 月 27 日市府研商會定議結論，特定第四種商業區除住宅使用外，餘容許使用項目仍得於各樓層使用，修正文字說明。原條文第 1 款「本特定區住宅容許之性質使用」，僅針對容許使用性質進行規範，並未包括第五種住宅容許使用性質之故疑義，將特定區容許之性質使用納入本條文並配合調整及項目。 2. 基於公共安全，基地申請其他混合使用，訂定獨立出入口規定，並應取得消防等安全許可內容。「其他」係指本條項次一之使用。 3. 考量本計畫區商業板塊為區連增層限制。
項次	項目內容	備註		
二	住宅。	1. <u>除必要之公共設施（如門廳、管理室、車道等）外，不得於地面第一層、第二層使用。</u> 2. <u>地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積 80% 以上。</u>	1. <u>本特定區特定第五種住宅區容許之性質使用。</u> 2. 商場（店）、超級市場、飲食店、餐廳、百貨公司。	
二	一般旅館、一般觀光旅館。	-		
三	<u>文教設施及社教設施：學前教育、教育、輔助業、其他教育、大專校院、圖書館、社會教育會館、兒童及青少年育樂場館、藝術館、紀念性博物館、科學館、動物園、植物園、音樂廳、專科學校、學院、大學及研究所、體育場所、集會場所、文康活動中心及其他文教設施。</u>		3. 圖書館、社會教育館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、專科學校、學院、大學及研究所、體育場所、集會場所、文康活動中心及其他文教設施。 4. 歌劇院、戲院、電影院、旅館及國際觀光旅館。	

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文			現行條文	變更理由
項次	項目內容	備註		
十五	其他無礙之商業區及公共衛生之用，並符合都市計畫法高雄市政府施行細則之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會之同意，面積、樓層之使用。	-	7. 其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。	

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<u>(刪除)</u>	<u>第五條</u> 本特定區內文教區之容許使用項目依都市計畫法高雄市施行細則之規定辦理。	本市施行細則已有規定，故予以刪除。
<u>第五條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。	<u>第六條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。 <u>另考量本特定區之特定第四種商業區與特定商業專用區之未來停車需求，美術公園北側六公頃土地整體規劃設計時須考量增設停車空間。</u>	1. 整併第六條、第七條。 2. 配合修正後條文調整條次。 3. 現況美術館之公園用地北側特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p><u>第六條</u> <u>本特定區內園道用地（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；其容許使用項目如下：</u> <u>1. 道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施。但捷運化通勤車站內零售業之使用面積，不得超過該車站總樓地板面積三分之一。</u> <u>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。</u> <u>前項所稱園道及捷運化通勤車站，定義如下：</u> <u>1. 園道：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。</u> <u>2. 捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。</u></p>	<p><u>（新增）</u></p>	<p>1. 本計畫區內涉及鐵路地下化計畫後之園道用地，其土地使用分區管制要點依民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫部（配合交通部「臺鐵捷運化一高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）辦理，故將其條文內容納入本要點。</p> <p>2. 因應第 523 案為第 506 案、第 524 案之園道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道利用地，故為修正為園道用地（兼供鐵路使用）。</p> <p>3. 配合修正條文體例，於第一項規範用途及容許使用項目；另於第二項明定園道及捷運化通勤車站之定義。</p> <p>4. 有關建蔽率、容積率之規定，移列至第一條但書規範，避免衍生修正條文之特定區內園道地（兼供鐵路使用）（明誠路、美術路間），其建蔽率是否須同</p>

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p><u>第六條之一</u> <u>本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），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；其容許使用項目如下：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路、綠帶及相關附屬設施。 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。 3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置。 	<p><u>第六-1條</u> 園道用地（明誠四路、美術館路間）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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路、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。 3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。 	<p>樣受不得大於10%，容積率不得大於30%限制之疑義。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本條文係民國108年10月29日公告之「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（配合大美術館計畫）土地使用分區管制要點案」（第908案）所增列之條文。 2. 因應第908案規範之用地為第506案、第524案之園道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道用地，故為利修明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。 3. 條號及文字修正。 4. 依高雄市都市計畫委員會112年10月26日第117次會議決議，園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間）涉及公展期間人民陳情編號3變更部分土地為公主園用地，如主要計畫變更經內政都市計畫委員會審議通過，則本條文配合刪除，否則照公展案通過。
<p><u>（刪除）</u></p>	<p><u>第七條</u> <u>本特定區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，作多目標使用。</u></p>	<p>本計畫區公共設施用地未規定事項，適用其他相關法令規定，無須贅述。</p>

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由																								
<p>第七條 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="188 349 655 651"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p>第八條 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="687 349 1155 651"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p>配合修正後條文調整條次。</p>
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																								
特定第五種住宅區	60	420																								
特定第四種商業區	60	630																								
第三種特定商業專用區	60	490																								
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																								
特定第五種住宅區	60	420																								
特定第四種商業區	60	630																								
第三種特定商業專用區	60	490																								
<p>第八條 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。但地面<u>第一層</u>作商業使用之樓地板面積須達地面積<u>第一層總樓地板面積百分之八十</u>以上。</p>	<p>第九條 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。但地面<u>第壹層</u>作商業使用之樓地板面積須達地面積<u>第壹層總開發樓地板面積 80%</u>以上。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合修正後條文調整條次。 2. 經 112 年 9 月 1 日拜訪建管處，考量實務執行用語，建議將原計畫「但地面第壹層作商業使用之樓地板面積須達地面積第壹層總開發樓地板面積 80% 以上」之「開發」二字刪除。 3. 修正部分文字內容。 																								
<p>第九條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。<u>但園道用地（兼供鐵路使用），其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之三十。</u></p>	<p>第十條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合修正後條文調整條次。 2. 民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）之園道用地（兼供鐵路使用）使用強度移列至本條但書一併規範。 																								

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
(刪除)	<p><u>第十一條</u> <u>本特定區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 2. <u>高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點</u> 3. <u>本府八十七年十二月二日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之獎勵規定。</u> 	<p>本計畫區位於 111 年 11 月 10 日發布實施「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案」範圍內，已於該案配合檢討且適用該案容積獎勵之規定，爰予以刪除本條文。</p>
(刪除)	<p><u>貳、人車共存道路與行人徒步區</u></p>	<p>本計畫區屬公辦 44 期重劃區，現況道路多已開闢，路型已確定，其道路開闢階段性任務已完成，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。</p>
(刪除) -	<p><u>第十二條</u> <u>為增加特定第五種住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，且減少不必要之外來通過性車流穿越住宅社區，得於住宅集中路段規劃為「人車共存道路」。</u></p>	<p>本計畫區屬公辦 44 期重劃區，現況道路多已開闢，路型已確定，其道路開闢階段性任務已完成，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。</p>
(刪除)	<p><u>第十三條</u> <u>第十二條所謂之人車共存道路，係指第八章第四節中所述次要道路等級（20 米以下，不含 20 米）以下之社區道路。</u></p>	<p>本計畫區屬公辦 44 期重劃區，現況道路多已開闢，路型已確定，其道路開闢階段性任務已完成，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。</p>

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<u>(刪除)</u>	<p>第十四條</p> <p>本特定區人車共存道路之規劃得透過下列方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藉由特殊之槽化設計方式，構成<u>曲折道路</u>，降低機動車輛行車速度。 2. 於人車共存道路入口處作適當之設計，以減低車速，並預警道路線形之變化。 3. 得以透水材質作為道路路面，並得採用不同材質。 以花壇作為道路線型之引導時，則花壇之高度不得超過0.6公尺，以免阻礙行車視線。 	<p>本計畫區屬公辦44期重劃區，現況道路多已開闢，路型已確定，其道路開闢階段性任務已完成，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。</p>
<u>(刪除)</u>	<p>第十五條</p> <p>為提昇本特定區商業活動環境品質，位於特定第四種商業區內之X-5計畫道路（Y-3至Y-5間路段）及Y-5計畫道路（X-4至X-6間路段）得規劃為行人徒步區，並透過鋪面、街椅及街燈設計，提供舒適安全之行人購物空間。前項行人徒步區兩側基地申請建築時，應儘量避免於面臨行人徒步區之道路側設置停車出入口。</p>	<p>本路段主要以店舖、辦公室、集合住宅大樓為主，且現況已核准之都設申請案件中，計有9棟以本路段作為車道出入口，另基地現況已依本計畫區退縮規定完成退縮，其行人徒步空間已存在，故予以刪除。</p>
貳、其他管制規定	參、其他管制規定	配合修正後條文調整章節編號。
<u>(刪除)</u>	<p>第十六條</p> <p>本特定區停車空間之設置依據「<u>建築技術規則</u>」<u>建築設計施工篇第五十九條</u>之規定辦理。</p>	<p>停車空間依「<u>建築技術規則</u>」規定辦理，本計畫區未規定者，應回歸該規定辦理，無須贅述。</p>
<p>第十條</p> <p>本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。</p>	<p>第十七條</p> <p>本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。</p>	<p>配合修正後條文調整條次。</p>

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>第十一條</p> <p>為因應防救災需求，計畫區內文中用地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少<u>三百</u>平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p>第十八條</p> <p>為因應防救災需求，計畫區內文中用地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少 300 平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合修正後條文調整條次。 2. 文字修正。
<p>第十二條</p> <p>帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定：</p> <p>帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度<u>十公尺、八公尺、六公尺、五公尺、四公尺</u>等不同類型；其分佈如下（如圖 9-2-1：計畫道路編號圖及圖 9-2-2：帶狀式開放空間）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>十公尺</u>以上建築。 2. X10 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>八公尺</u>以上建築。 3. 本特定區內其他面臨<u>三十公尺</u>以上寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>六公尺</u>以上建築。 4. 本特定區內其他面臨<u>二十公尺</u>以上未達<u>三十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>五公尺</u>以上建築。 5. 本特定區內其他面臨<u>未達二十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>四公尺</u>以上建築。 <p>但<u>十七期</u>重劃區位於本特定區計畫範圍之土地（<u>中華路側</u>），礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，<u>但仍需依本特定區都市設計其他規範。</u></p>	<p>（原都市設計條文）</p> <p>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定</p> <p>（一）帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 <u>10 公尺、8 公尺、6 公尺、5 公尺、4 公尺</u> 等不同類型。其分佈如下：（如圖 10-4-1：道路編號圖及圖 10-4-2：帶狀式開放空間）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段道路兩側基地應向內退縮 <u>10 公尺</u> 以上建築。 2. X10 路段道路兩側基地，應向內退縮 <u>8 公尺</u> 以上建築。 3. 本特定區內其他面臨 <u>30M（含）</u> 以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮 <u>6 公尺</u> 以上建築。 4. 本特定區內其他面臨 <u>20M（含）</u> 以上，未達 <u>30M</u> 寬度之道路兩側基地應向內退縮 <u>5 公尺</u> 以上建築。 5. 本特定區內其他面臨 <u>20M 以下</u> 寬度之道路兩側應向內退縮 <u>4 公尺</u> 以上建築。 <p>但 <u>17 期</u>重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，<u>惟仍需依本特定區都市設計其他規範。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範疇，爰調整內容增列並修改圖編號。 2. 文字修正。 3. 法制用語所稱「以上、以下、以內者」包含該本數計算（法務部 103 年 12 月 19 日法律字第 10303514570 號函參照），爰刪除第 3、4 款「（含）」文字。 4. 修正條文第 4 款規定面臨「二十公尺以上未達三十公尺」寬度計畫道路之基地，應向內退縮五公尺以上建築；卻又於第 5 款規定面臨「二十公尺以下」寬度計畫道路之基地，應向內退縮四公尺以上建築，顯有矛盾，爰修正第 5 款文字為「未達二十公尺寬度之…」，以資明確。 5. 位於本計畫區範圍內之 17 期重劃區土地，係指中華路鄰路側基地，故爰予調整文字。

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表 (續)

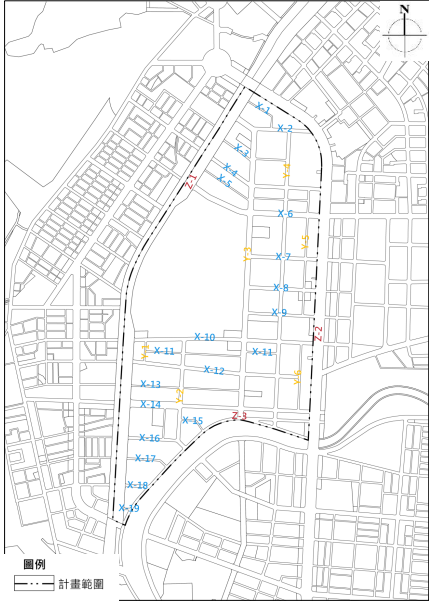

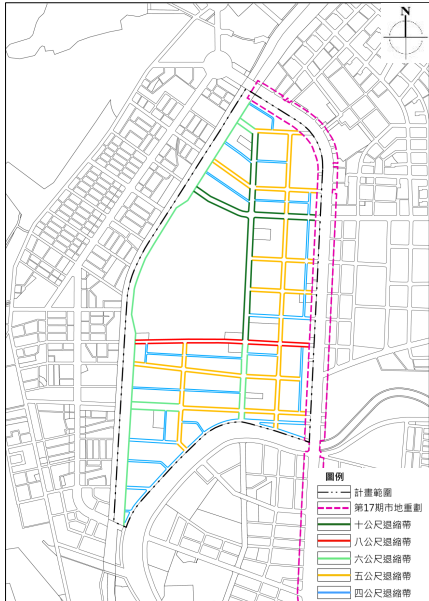

修正後條文	現行條文	變更理由
 <p>圖9-2-1 計畫道路編號示意圖</p>	 <p>圖10-4-1 道路編號示意圖</p>	<p>6. 現行計畫漏列美術南六街(8公尺)兩側應退縮寬度，參照本計畫區計畫道路退縮原則，補列圖9-2-2美術南六街兩側應退縮4公尺以上建築。</p>
 <p>圖9-2-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	 <p>圖10-4-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	<p>7. 高雄市民會第273次大會決議，自91年4月9日起，本市都市計畫區內土地建築時，應依建築法令辦理，免計退縮限制；依現行計畫，故予修正。圖9-2-2。現行計畫退縮各項顏色判別，故為調整顏色，以利對照。</p> <p>8. 現行計畫退縮各項顏色判別，故為調整顏色，以利對照。</p>

表 9-1-1 現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p><u>第十三條</u> <u>鼓山區青海段 40、40-1 至 40-5 地號</u> <u>（原龍水段 1537 地號）、青海段 133</u> <u>地號（原龍水段 1627 地號）及青海</u> <u>段 305 地號（原龍水段 1792 地號）</u> <u>暫不適用本要點退縮地設計規定；</u> <u>倘未來與鄰地合併建築開發，則應</u> <u>適用本要點之退縮地設計規定。</u></p>	<p>（原都市設計條文） 十一、原本鼓山區龍水段 1537、 1627 及 1792 地號暫不適用本 規範退縮地設計規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範圍，爰調整內容至土地使用分區管制要點。 2. 依高雄市都市計畫委員會民國 91 年 4 月 9 日第 273 次大會決議，為避免土地不經濟利用，原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本退縮規定。 3. 配合市地重劃及後籍調整，由都市設計基準調整至土地使用分區管制要點，現查地號以利查詢，並修正部分文字。 4. 增訂倘未來與鄰地合併建築開發，則應適用本要點之退縮地設計規定。

二、都市設計基準

在原計畫都市設計基準中訂定區內應實施都市設計管制範圍、人行步道地區、基地保水及綠化、照明計畫規定，茲簡述原都市設計基準之重要規定如後：

- (一) 將計畫區之建築設計、景觀設計、活動系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道連接等事項列入管制，並成立都市設計委員會負責審查。
- (二) 依照主要道路網將計畫區劃分為 7 大區域，並以公園用地為主要塑造目標，對於面對公園用地之建築及土地給予必要之管制，而商業區及住宅區面臨計畫道路寬度在 30 米及 20 米以上者，則須配合道路作整體設計。
- (三) 申請都市設計審查應檢具之文件，計畫書圖內容及審查程序等相關規定。
- (四) 計畫區內商業區出入口、通風口等設計規範。
- (五) 計畫區內住宅區出入口、空地、門廳、冷氣機孔等設計規範。
- (六) 計畫區內道路及永久空地設計規範。
- (七) 計畫區內其他設施應設計規範。

為達到都市設計基準相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，未來計畫區之管制措施內容除保留部分現行計畫都市設計基準條文，亦將新增或修正條文內容，如下說明：

- (一) 配合刻正辦理之高雄市都市設計通盤檢討修正相關統一格式、文字內容。
- (二) 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。
- (三) 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定屬土地使用分區管制要點範疇，故將其併入土管條文，原都市設計條文予以調整刪除。
- (四) 退縮地設計規定，參酌其他都市設計地區 6 米退縮帶規定，修正人行步道留設寬度。
- (五) 刪除退縮地其他規定非屬空間設計規範之內容。
- (六) 考量單一樹種容易產生蟲害，刪除易生蟲害樹種，並為增加生態多樣性，樹種至少皆增加至 2 種以上。
- (七) 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。
- (八) 建築物外貌照明設計規範新增指定道路交叉點位置示意圖。
- (九) 考量本計畫區計畫道路多已興闢完成，且各基地退縮地需依都市設計審議加以整體考量，故刪除應辦理整體規劃設計之內容。

綜合以上有關內惟埤文化園區特定區都市設計基準，經檢討後有關原計畫條文之延用情形詳如表 9-1-2 所示。

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表

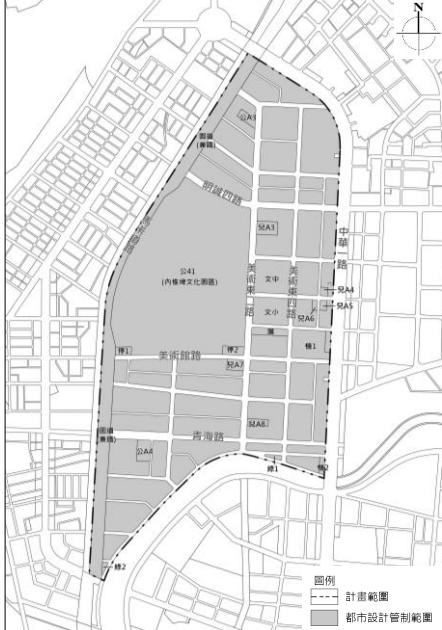
修正後條文	現行條文	變更理由
<p><u>壹、總則</u></p>		<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>
<p>一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。</p>	<p>一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，<u>並配合內惟埤文化園區之重大建設計畫，對本區之建築設計、景觀設計、活動系統及廣告招牌設置等事項</u>，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。</p>	<p>保留具實際規範效用之文字，以精簡條文內容。</p>
<p>二、本特定區內<u>建築基地之建造執照、雜項執照之申請案</u>，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。<u>且應送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。</u></p>	<p>二、本特定區內<u>任何土地及建築物之開發、建造時</u>，除應符合<u>土地使用分區管制要點之各項規定外</u>，需先送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審查通過後，始可申請建築。</p>	<p>1. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式。 2. 新增附圖。</p>
 <p>圖 9-3-1 都市設計審議範圍示意圖</p>		
<p>三、有關都市設計審議作業程序、<u>簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等</u>，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。</p>	<p>三、有關都市設計審議作業<u>規範、簡化規定、授權規定、變更及相關申請流程等事項</u>，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。</p>	<p>配合本次檢討及本市都設審議授權範圍規定調整，修訂相關內容調整至總則。</p>
<p>四、<u>實施都市設計審議之基地申請開發，適用「高雄市都市設計審議原則」規定。</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 配合通案性條文增訂，確保日後作業程序之周整。</p>

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p><u>五、為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，或因基地條件限制、實際需求而無法執行者，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議修正、補充之，或同意得不適用全部或部分之規定。</u></p>	<p><u>(原第十四條)</u> 為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計規範全部或一部分之規定。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 整併原第十四條、原第十六條及過往各都市設計基準內容，統一撰寫。 3. 考量第上述兩條規範相似，故合併條文並修正部分文字。</p>
<p><u>(整併至第五條)</u></p>	<p><u>(原第十六條)</u> 為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</p>	
<p><u>貳、管制內容</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>	<p>配合本次檢討統一架構格式。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定</u> <u>(一) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 10 公尺、8 公尺、6 公尺、5 公尺、4 公尺等不同類型。其分佈如下：</u> <u>(如圖 10-4-1：道路編號圖及圖 10-4-2：帶狀式開放空間)</u> 1. <u>Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段道路兩側基地應向內退縮 10 公尺以上建築。</u> 2. <u>X10 路段道路兩側基地，應向內退縮 8 公尺以上建築。</u> 3. <u>本特定區內其他面臨 30M (含) 以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮 6 公尺以上建築。</u> 4. <u>本特定區內其他面臨 20M (含) 以上，未達 30M 寬度之道路兩側基地應向內退縮 5 公尺以上建築。</u> 5. <u>本特定區內其他面臨 20M 以下寬度之道路兩側應向內退縮 4 公尺以上建築。但 17 期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。</u></p>	<p>本條文併入土地使用管制條文中，爰予以調整刪除（附圖 10-4-1 及圖 10-4-2 一併刪除）。</p>

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表 (續)

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>六、退縮地設計規定 本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、植栽等依表 9-3-1 及圖 9-3-2 之規定辦理。</p>	<p>(二) 退縮地設計規定 本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、<u>人行步道設計、公有人行道共構、景觀性元素、植栽、鋪面</u>等依附表 1、附表 2 之規定辦理。</p>  <p>圖 10-4-1 道路編號示意圖</p>  <p>圖 10-4-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。 2. 新增條文，將附圖 2 配合本案更新改以文字敘述。 3. 刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議原則部分內容。 4. 道路及退縮管制附圖回歸土管管制。 5. 配合第二點新增附圖，順修附圖編號為圖 9-3-2。

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表 (續)

修正後條文						現行條文						變更理由
(原附表一)						(原附表一)						1. 修改附表編號及位置。 2. 退縮 6 公尺範圍須留設之人行步道，淨寬 3 公尺依據 108 年版審議原則改為 2.5 公尺。 3. 為精簡文字，整併表格內容及修正部分文字。 4. 回歸建管相關規定。
表 9-3-1 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定						附表一 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定						
基地類別	退縮十公尺	退縮八公尺	退縮六公尺	退縮五公尺	退縮四公尺	基地類別	退縮 10 公尺	退縮 8 公尺	退縮 6 公尺	退縮 5 公尺	退縮 4 公尺	
圍牆線	自建築線 5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 4.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 4 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 3.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 3 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	圍牆線	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。	
人行步道淨寬	3.5 公尺以上。	3 公尺以上。	2.5 公尺以上。	2 公尺以上。	1.5 公尺以上。	圍牆線	2. 須留設淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其他範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。	2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。	2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。	2. 須留設淨寬大於 2 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。	2. 須留設淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。	
地下室外牆	5 公尺以上。	4.5 公尺以上。	4 公尺以上。	3.5 公尺以上。	3 公尺以上。	圍牆線	3. 地下室外牆應與建築線保持 5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室外牆應與建築線保持 4.5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室外牆應與建築線保持 4 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室外牆應與建築線保持 3.5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室外牆應與建築線保持 3 公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	
突出最小建築退縮線	陽臺不超出圍牆線。					突出最小建築退縮線	1. 陽臺深度小於 200 公分。	同左。	同左。	1. 陽臺不超出圍牆線。	1. 陽臺不超出圍牆線。	
							2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 4 公尺，深度不得超出圍牆線。			2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺，深度不得超出圍牆線。	2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺，深度不得超出圍牆線。	
							3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。			3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
 <p>(圖 9-3-2 內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>	 <p>(原附圖一) 附圖一 擬定高雄市內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合 105 年 6 月 1 日第 91 次委員會審議決議，修改附圖內容。 2. 修改附圖編號及位置。 3. 刪除原附圖二、附圖三之不適用附圖，配合本案更新改以文字敘述。 4. 為增加生態多樣性，樹種至少皆增加至 2 種以上。 5. 配合本次通盤檢討調整附圖計畫範圍。
<p>(刪除)</p>	<p>五、停車場出入口、機車停車位及裝卸車位</p> <p>(一) 本特定區內建築基地不得設置兩個以上汽車出入口，但設置之停車數量達 150 部以上者，或經都設會許可者不在此限。</p> <p>(二) 機車停車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車設置標準。</p> <p>(三) 建築基地設置之停車數量達 100 部以上者，應於地面層留設 6x12 平方公尺之卸貨空間乙處，但商業區設置之停車數量達 200 部以上者增設乙處。</p>	<p>刪除已納編於都市設計審議原則相關內容。</p>
<p>七、建築物量體與屋頂造型</p> <p>特定第五種住宅區建築物高度在 18 公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：</p> <p>(一) 斜屋頂形式之通則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 	<p>六、建築物屋頂造型</p> <p>特定第五種住宅區建築物高度在 18 公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：</p> <p>(一) 斜屋頂形式之通則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水，但經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。</p> <p>(二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：</p> <p>1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少 80% 設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。</p> <p>2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少 60% 設置。</p> <p>(三) <u>開發案量體超過 5 層（不含）部分，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，提升整體都設地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線（非屬臨接建築線側）退縮尺寸規定如下：</u></p> <p>1. <u>建築物在 6 層至 12 層者，地面以上各層與基地境界線之淨距離應在 2 公尺以上。</u></p> <p>2. <u>建築物在 13 層以上者，地面以上各層與基地境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上。</u></p> <p>3. <u>建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受第 1 款及第 2 款規定之限制。但不得小於 2 公尺。</u></p>	<p>2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水<u>且不得大於六分水</u>，但經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。</p> <p>(二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：</p> <p>1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少 80% 設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。</p> <p>2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少 60% 設置。</p> <p>(三) <u>建築物屋頂附加設施物設置規定：</u> <u>建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及給水等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。</u></p>	<p>2. 刪除過度限制設計之條文內容。</p> <p>3. 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。</p> <p>4. 新增條文。將 10135297300 號函訂定之審議原則「捌、-二與捌 - 三 - (四)」特定區條文，移回本區都設基準。</p> <p>5. 對齊容移要點第 13 條管制內容。</p>

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>4. <u>建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受第 1 款及第 2 款規定之限制。</u></p> <p>5. <u>考量基地之特殊性及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬 25 公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過 1/10 以上者，得不受前開之規定限制。</u></p>		<p>6. 將 10135297300 號函訂定之審議原則「捌、-二」特定區條文，移回本區都市設計基準，漏列第 5 條文補列。</p>
<p>八、公 41 內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</p>	<p>七、<u>建築物外表材質與色彩基準為塑造本特定區獨特之景觀風貌，區內建築物主面材與色彩應創造整體環境意象，其處理準則如下：</u></p> <p><u>(一) 本特定區之建築物，為塑造本特定區之特殊風格，其外牆之顏色應與鄰近之山景水色等整體自然環境相互協調，以符合環保色彩之材質與相鄰之建築物及其所塑造之開放空間特性互相配合。</u></p> <p><u>(二) 公 41 內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</u></p> <p><u>(三) 建築物高度 15 層以上部分應避免光害材質之使用。</u></p>	<p>1. 刪除重複敘述之內容。</p> <p>2. 保留具實際規範效用之文字，以精簡條文內容。</p> <p>3. 項次調整。</p> <p>4. 刪除（三）已納編於都市設計審議原則之內容。</p>
<p>九、建築物之附屬設施</p> <p>圍牆：<u>本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，如有設置圍牆需求，應將校園安全及視覺穿透性納入考量。</u></p>	<p>八、<u>建築物之附屬設施</u></p> <p><u>(一) 建築物附設廣告招牌依「廣告物管理辦法」及相關規定辦理。</u></p> <p><u>(二) 圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過 30 公分；公園綠地內之圍牆型式，以採綠籬為原則。</u></p> <p><u>(三) 垃圾分類儲存空間：建築物樓層達 12 層以上者，應留設垃圾分類儲存空間，垃圾分類儲存空間面積=$\sqrt{\text{總樓地板面積}}/8$，且不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面壹層，並應予美化。（儲存空間以淨寬三公尺通路連接上述道路為原則。）若以機械處理方式設置得由都設會考量的減分類儲存空間。</u></p>	<p>1. 項次調整。</p> <p>2. 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。</p> <p>3. 刪除（二）、（三）已納編於都市設計審議原則之相關內容。</p> <p>4. 刪除校園花台高度規定，如學校有設置圍牆需求，應將校園安全及視覺穿透性納入考量。</p>

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>十、建築物外貌照明設計規範 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距 X2 與 Y3、X6 與 Z2、X10 與 Z2、Z3 與 Y3 及 Z2 與 Z3 計畫道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p>  <p>圖 9-3-3 本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖</p>	<p>九、建築物外貌照明設計規範 <u>(一)</u> 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距 X2 與 Y3、X6 與 Z2、X10 與 Z2、Z3 與 Y3 及 Z2 與 Z3 道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p> <p><u>(二)</u> 特定第五種住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的。但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。</p> <p><u>(三)</u> 特定第五種住宅區建築基地面積達三百平方公尺以上之中請案件應提具建築照明計畫。</p> <p><u>(四)</u> 公共設施用地申請案件均應提具照明計畫。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 項次調整。 新增附圖 9-3-3 本計畫指定道路交叉點位置示意圖。 刪除 (二)、(三)、(四) 已納編於都市設計審議原則之相關內容。
<p><u>(刪除)</u></p>	<p>十、計畫區內建築基地之綠覆率不得小於百分之七十五，綠覆率之計算方式依「<u>高雄市綜合設計及高層建築實施綠化規定審查要點</u>」之規定辦理。</p>	<p>回歸都市設計審議原則規定辦理，故予以刪除。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p>十一、原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</p>	<p>刪除非屬都市設計管制內容，回歸土管管制。</p>

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
(刪除)	<u>十二、為環境整體發展及持續成長，計畫道路及基地退縮地，得由市政府辦理整體規劃設計。</u>	考量本地區計畫道路及基地退縮地業已開發完竣，故予刪除。
<u>十一、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。</u>	<u>十三、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。</u>	項次調整。
(整併至修正後條文總則第五條)	<u>十四、為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計規範全部或一部分之規定。</u>	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。
<u>十二、違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。</u>	<u>十五、違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。</u>	項次調整。
(移至修正後條文總則第六條)	<u>十六、為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</u>	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。


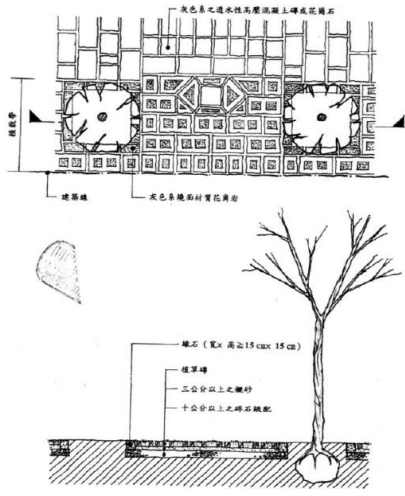
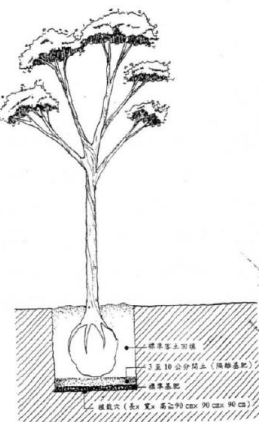
表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文					變更理由																		
(移至修正後條文管制內容第七條)	附表一 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定					調整附表位置。																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="686 358 734 425">基地類別 項目</th> <th data-bbox="742 358 813 425">退縮 10 公尺</th> <th data-bbox="821 358 893 425">退縮 8 公尺</th> <th data-bbox="901 358 973 425">退縮 6 公尺</th> <th data-bbox="981 358 1053 425">退縮 5 公尺</th> <th data-bbox="1061 358 1133 425">退縮 4 公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="686 436 734 627">圍牆、人行步道、地下室牆</td> <td data-bbox="742 436 813 627">1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其範圍高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。</td> <td data-bbox="821 436 893 627">1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。</td> <td data-bbox="901 436 973 627">1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。</td> <td data-bbox="981 436 1053 627">1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。</td> <td data-bbox="1061 436 1133 627">1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 638 734 739">突出最小建築退縮線規定</td> <td data-bbox="742 638 813 739">1. 陽臺深度小於 200 公分。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 4 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。</td> <td data-bbox="821 638 893 739">同左。</td> <td data-bbox="901 638 973 739">同左。</td> <td data-bbox="981 638 1053 739">1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。</td> <td data-bbox="1061 638 1133 739">1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。</td> </tr> </tbody> </table>					基地類別 項目	退縮 10 公尺	退縮 8 公尺	退縮 6 公尺	退縮 5 公尺	退縮 4 公尺	圍牆、人行步道、地下室牆	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其範圍高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	突出最小建築退縮線規定	1. 陽臺深度小於 200 公分。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 4 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。	同左。	同左。	1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。	1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。	
基地類別 項目	退縮 10 公尺	退縮 8 公尺	退縮 6 公尺	退縮 5 公尺	退縮 4 公尺																			
圍牆、人行步道、地下室牆	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其範圍高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 4 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 3 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3.5 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。	1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其他非退縮範圍得設置高度小於 2.5 公尺之圍牆。 3. 地下室外牆應與建築線保持 3 公尺之淨距離，以利層植栽及透水。																			
突出最小建築退縮線規定	1. 陽臺深度小於 200 公分。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 4 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。	同左。	同左。	1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。	1. 陽臺不超出圍牆界線。 2. 面積大於三分之二之遮光棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置） 3. 兩遮光花臺深度小於 50 公分。																			

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由												
(刪除)	<p>附表二 退縮地其他規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="687 286 762 315">項目</th> <th data-bbox="762 286 1129 315">設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="687 315 762 488">人行 步道 設計</td> <td data-bbox="762 315 1129 488">人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm²），且應能與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 488 762 622">公有 人行 道共 構</td> <td data-bbox="762 488 1129 622">公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 622 762 719">景觀 性元 素</td> <td data-bbox="762 622 1129 719">除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 719 762 1563">植栽</td> <td data-bbox="762 719 1129 1563"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於 11 公分，全區退縮地植栽系統如圖 9-3-3。 2. 植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分（寬度）×15 公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖 9-3-4。 3. 植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於 90 公分，如圖 9-2-3。客土標準主成分為砂質壤土，除有機質含量應有 5% 以上（PH 值 5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑 3 公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作內容拍照存證，納入驗收） 4. 有機肥成份標準：有機肥用量以每株 5kg 以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋 3 至 10 公分的土壤才可以把植栽放入。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1563 762 1816">鋪面</td> <td data-bbox="762 1563 1129 1816"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。 2. 樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	設計準則	人行 步道 設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。	公有 人行 道共 構	公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。	景觀 性元 素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）	植栽	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於 11 公分，全區退縮地植栽系統如圖 9-3-3。 2. 植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分（寬度）×15 公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖 9-3-4。 3. 植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於 90 公分，如圖 9-2-3。客土標準主成分為砂質壤土，除有機質含量應有 5% 以上（PH 值 5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑 3 公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作內容拍照存證，納入驗收） 4. 有機肥成份標準：有機肥用量以每株 5kg 以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋 3 至 10 公分的土壤才可以把植栽放入。 	鋪面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。 2. 樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。 	刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議原則部分內容。
項目	設計準則													
人行 步道 設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。													
公有 人行 道共 構	公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。													
景觀 性元 素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）													
植栽	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於 11 公分，全區退縮地植栽系統如圖 9-3-3。 2. 植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分（寬度）×15 公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖 9-3-4。 3. 植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於 90 公分，如圖 9-2-3。客土標準主成分為砂質壤土，除有機質含量應有 5% 以上（PH 值 5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑 3 公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作內容拍照存證，納入驗收） 4. 有機肥成份標準：有機肥用量以每株 5kg 以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋 3 至 10 公分的土壤才可以把植栽放入。 													
鋪面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。 2. 樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。 													

表 9-1-2 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表 (續)

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>(移至修正後條文管制內容第七條)</p>	 <p>附圖一 擬定高雄市内惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>  <p>附圖二 植栽穴緣石鋪築及與側臨人行步道鋪面鋪築圖例</p>  <p>附圖三 植栽穴及沃土圖例</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整附圖一位置。 2. 刪除不適用之附圖二、附圖三，配合本案更新改以文字敘述。

第二節 土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點

本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

第一條 本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。

第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地：

1. 特定第五種住宅區
2. 特定第四種商業區
3. 第三種特定商業專用區
4. 文教區
5. 公共設施用地
 - (1) 公園用地
 - (2) 兒童遊樂場用地
 - (3) 國中用地
 - (4) 國小用地
 - (5) 機關用地
 - (6) 停車場用地
 - (7) 道路用地
 - (8) 綠地
 - (9) 廣場用地
 - (10) 園道用地（兼供鐵路使用）

第三條 本特定區內特定第五種住宅區，不得為都市計畫法高雄市施行細則（下稱本市施行細則）住宅區之限制使用內容。

除前項限制，特定第五種住宅區僅容許下列性質使用，基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層：

項次	項目內容	備註
一	住宅。	-
二	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。
三	社會教育機構：圖書館、圖書資訊館或圖書室、科學教育館或科學類博物館、社會教育館、體育場館、兒童及青少年育樂場館、其他經教育主管機關認定具社會教育功能之機構。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。
四	公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。
五	醫療保健業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得

項次	項目內容	備註
		使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。
六	健身中心。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 使用總樓地板面積不得超過二千平方公尺。
七	金融及保險業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。
八	商場(店)、超級市場。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。 4. 分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。
九	飲食店。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。 3. 各樓層樓地板使用面積不得超過三百平方公尺。 4. 分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。
十	辦公室。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，得使用地面第一層至第二層、單獨使用地面第二層。
十一	其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-

第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用，基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。

項次	項目內容	備註
一	住宅。	1. 除必要之公共設施(如門廳、管理室、車道等)外，不得於地面第一層、第二層使用。 2. 地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積80%以上。
二	一般旅館、一般觀光旅館。	-
三	文教設施及社教設施：學前教育設施、教育輔助業、其他教育業、大專校院、圖書館、社會	-

項次	項目內容	備註
	教育館、兒童及青少年育樂場館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心，及其他文教設施或經教育主管機關認定具社會教育功能之機構。	
四	公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。	-
五	醫療保健業。	-
六	獸醫業。	
七	寵物照顧業。	
八	健身中心。	-
九	金融及保險業。	-
十	商場（店）、超級市場、百貨公司。	-
十一	飲食店、餐廳。	=
十二	歌劇院、戲院、電影片映演業。	=
十三	辦公室。	-
十四	公營事業之營業場所、辦公場所及相關設施。	-
十五	其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-

第五條 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。

第六條 本特定區內園道用地（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；其容許使用項目如下：

1. 道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施。但捷運化通勤車站內零售業之使用面積，不得超過該車站總樓地板面積三分之一。
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。

前項所稱園道及捷運化通勤車站，定義如下：

1. 園道：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。
2. 捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。

第六條之一 本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），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；其容許使用項目如下：

1. 道路、綠帶及相關附屬設施。
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。

3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置。

第七條 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)
特定第五種住宅區	60	420
特定第四種商業區	60	630
第三種特定商業專用區	60	490

第八條 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面積第一層總樓地板面積百分之八十以上。

第九條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。但園道用地（兼供鐵路使用），其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之三十。

貳、其他管制規定

第十條 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。

第十一條 為因應防救災需求，計畫區內文中用地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少三百平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。

第十二條 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定：

帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度十公尺、八公尺、六公尺、五公尺、四公尺等不同類型；其分佈如下（如圖 9-2-1：計畫道路編號圖及圖 9-2-2：帶狀式開放空間）：

1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮十公尺以上建築。
2. X10 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮八公尺以上建築。
3. 本特定區內其他面臨三十公尺以上寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮六公尺以上建築。
4. 本特定區內其他面臨二十公尺以上未達三十公尺寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮五公尺以上建築。
5. 本特定區內其他面臨未達二十公尺寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮四公尺以上建築。

但十七期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地（中華路側），礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，但仍需依本特定區都市設計其他規範。

第十三條 鼓山區青海段 40、40-1 至 40-5 地號（原龍水段 1537 地號）、青海段 133 地號（原龍水段 1627 地號）及青海段 305 地號（原龍水段 1792 地號）暫不適用本要點退縮地設計規定；倘未來與鄰地合併建築開發，則應適用本要點之退縮地設計規定。

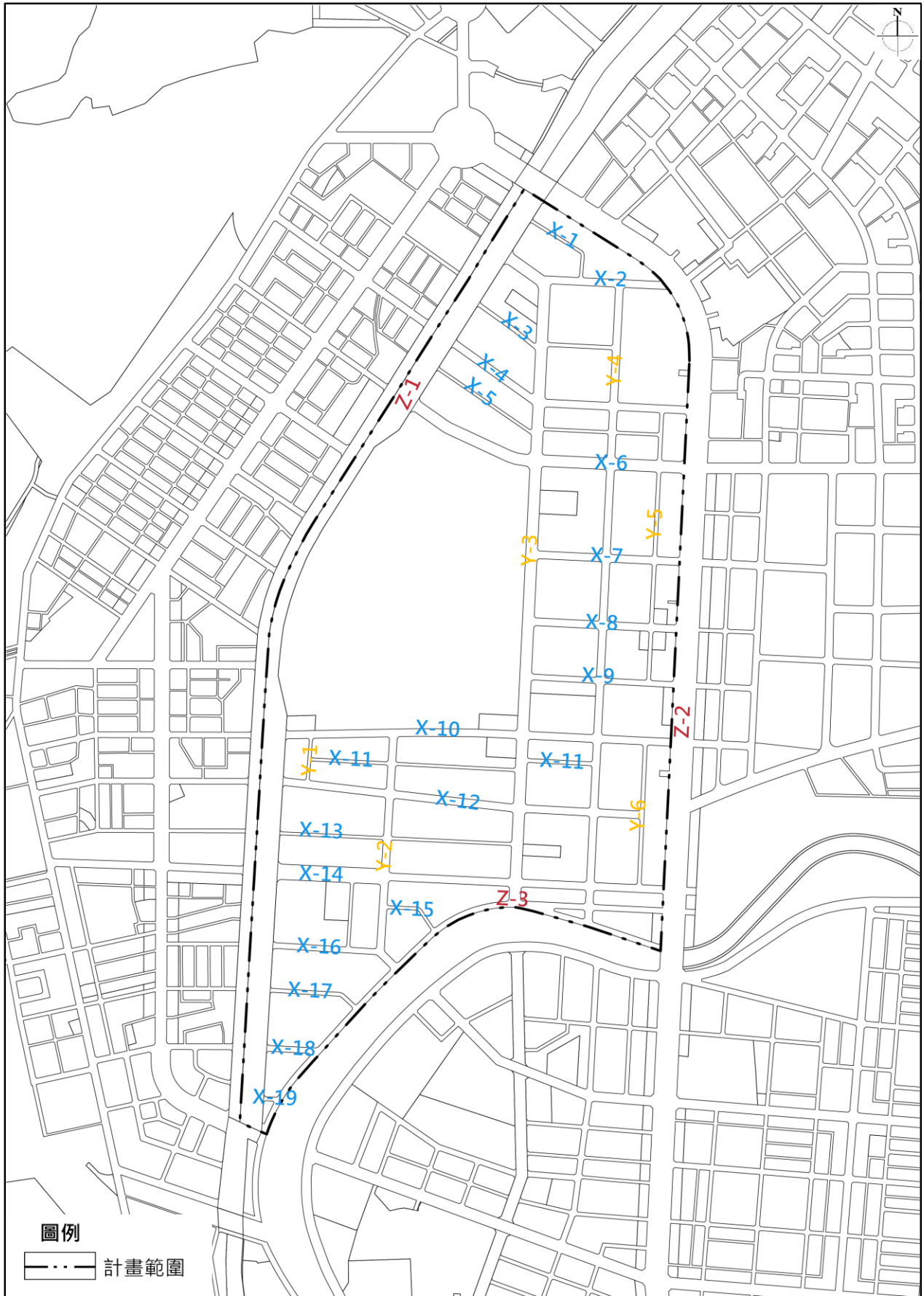


圖 9-2-1 計畫道路編號示意圖

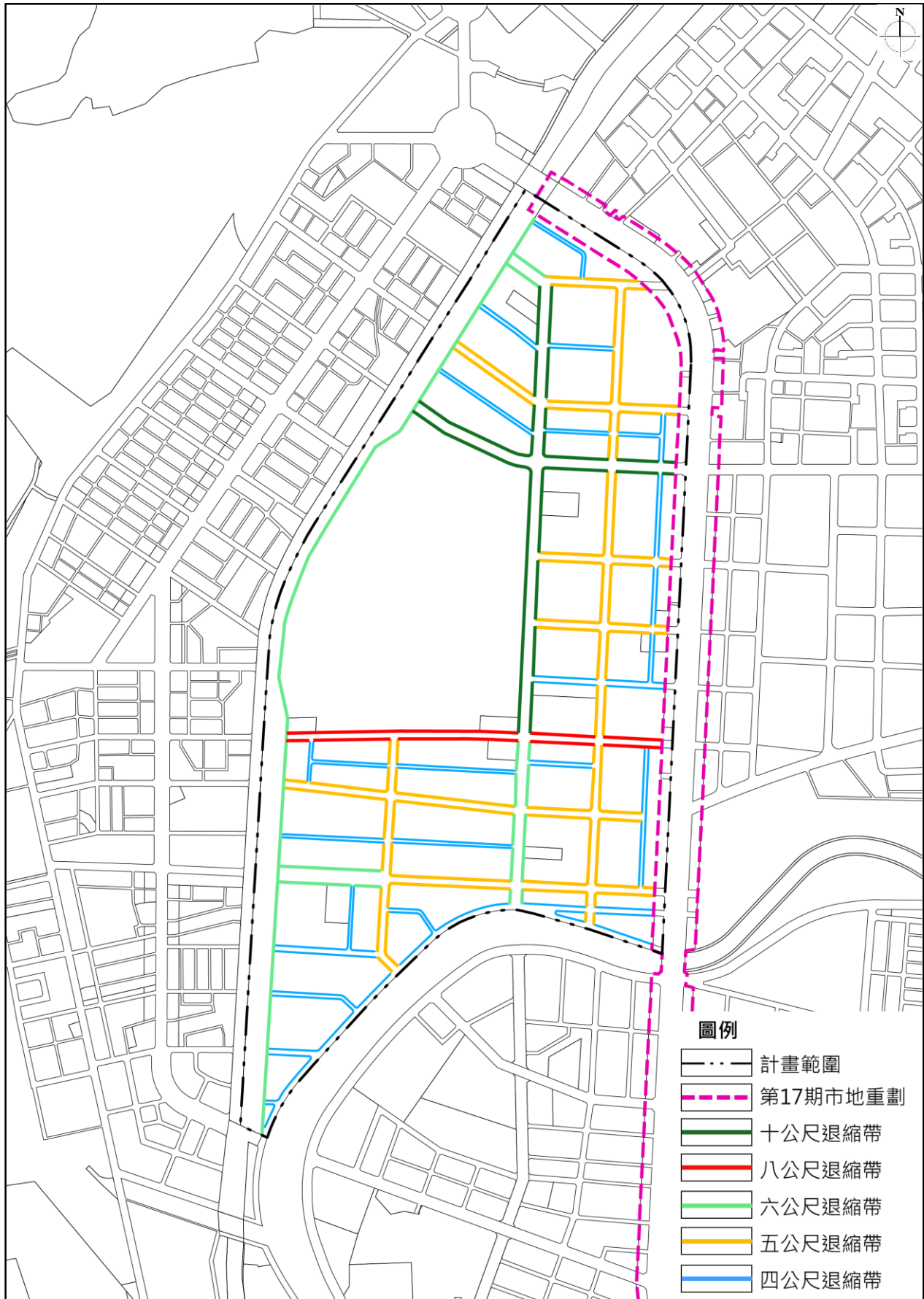


圖 9-2-2 帶狀式開放空間示意圖

第三節 都市設計基準

壹、總則

- 一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。
- 二、本特定區內建築基地之建造執照、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。且應送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。

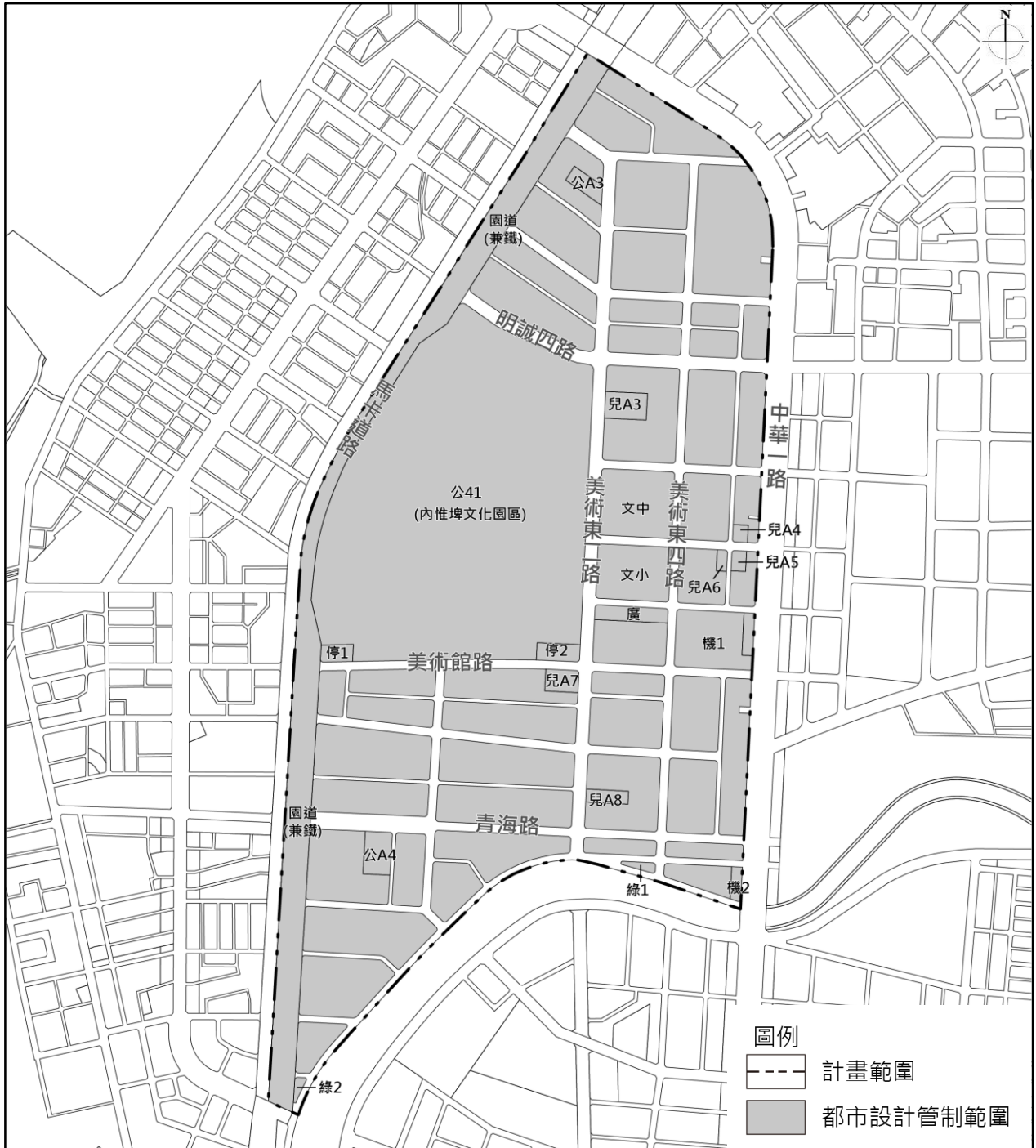


圖 9-3-1 都市設計審議範圍示意圖

- 三、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。
- 四、實施都市設計審議之基地申請開發，適用「高雄市都市設計審議原則」規定。
- 五、為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，或因基地條件限制、實際需求而無法執行者，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議修正、補充之，或同意得不適用全部或部分之規定。

貳、管制內容

六、退縮地設計規定

本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、植栽等依表 9-3-1 及圖 9-3-2 之規定辦理。

表 9-3-1 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定

基地類別 項目	退縮十公尺	退縮八公尺	退縮六公尺	退縮五公尺	退縮四公尺
圍牆線	自建築線 5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 4.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 4 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 3.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自建築線 3 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。
人行步道淨寬	3.5 公尺以上。	3 公尺以上。	2.5 公尺以上。	2 公尺以上。	1.5 公尺以上。
地下室外牆與建築線之淨距離（以利地面層植栽及透水）	5 公尺以上。	4.5 公尺以上。	4 公尺以上。	3.5 公尺以上。	3 公尺以上。
突出最小建築退縮線規定	陽臺不超出圍牆線。				

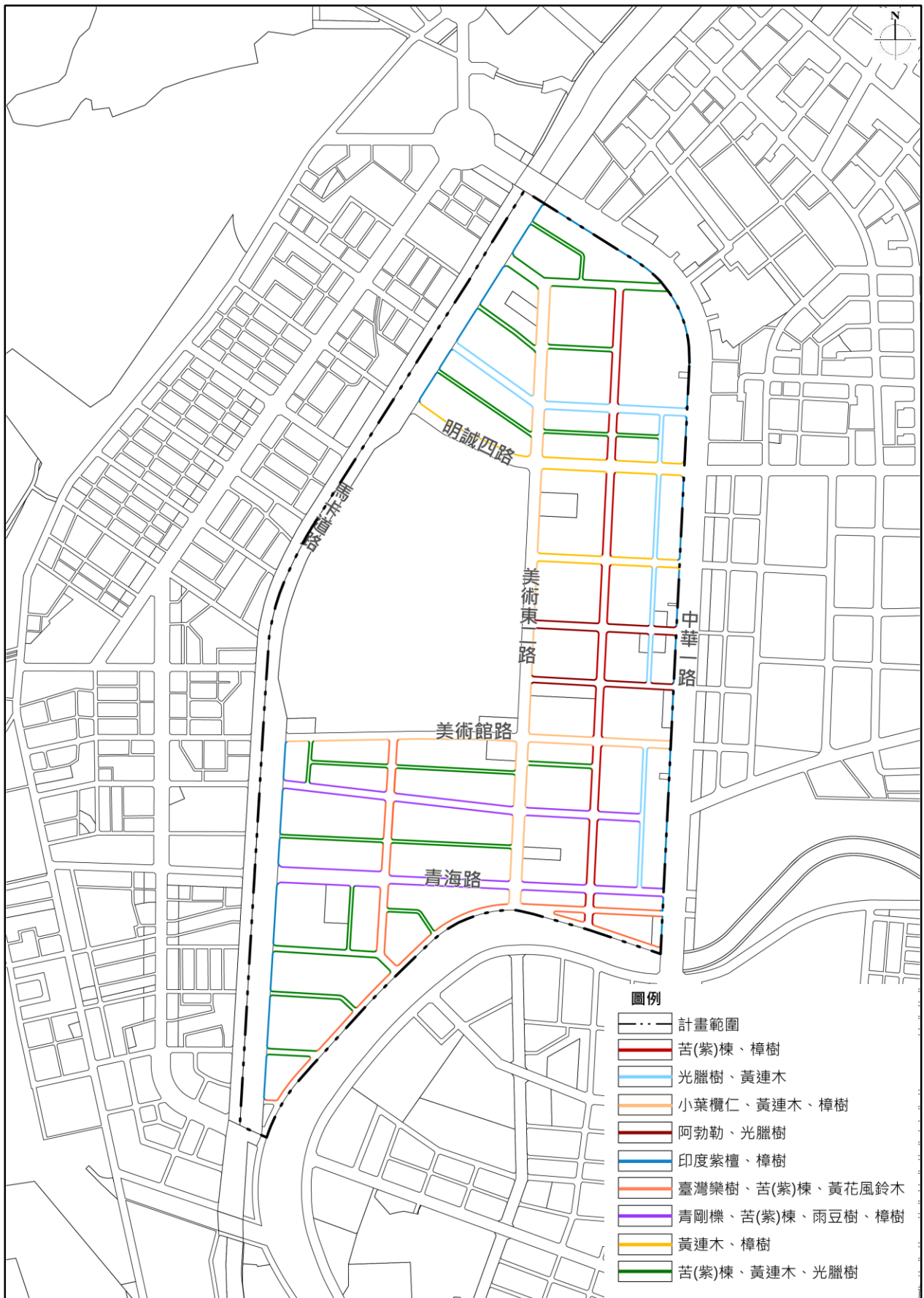


圖 9-3-2 內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置

七、建築物量體與屋頂造型

特定第五種住宅區建築物高度在 18 公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：

(一) 斜屋頂形式之通則：

1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。
2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水，但經都設會審議通過者不在此限。
3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。

(二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少 80% 設置，上頂斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。
2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少 60% 設置。

(三) 開發案量體超過 5 層（不含）部分，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，提升整體都設地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線（非屬臨接建築線側）退縮尺寸規定如下：

1. 建築物在 6 層至 12 層者，地面以上各層與基地境界線之淨距離應在 2 公尺以上。
2. 建築物在 13 層以上者，地面以上各層與基地境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上。
3. 建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受第 1 款及第 2 款規定之限制。但不得小於 2 公尺。
4. 建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受第 1 款及第 2 款規定之限制。
5. 考量基地之特殊性及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬 25 公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過 1/10 以上者，得不受前開之規定限制。

八、公 41 內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。

九、建築物之附屬設施

圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，如有設置圍牆需求，應將校園安全及視覺穿透性納入考量。

十、建築物外貌照明設計規範

特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距 X2 與 Y3、X6 與 Z2、X10 與 Z2、Z3 與 Y3 及 Z2 與 Z3 計畫道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。

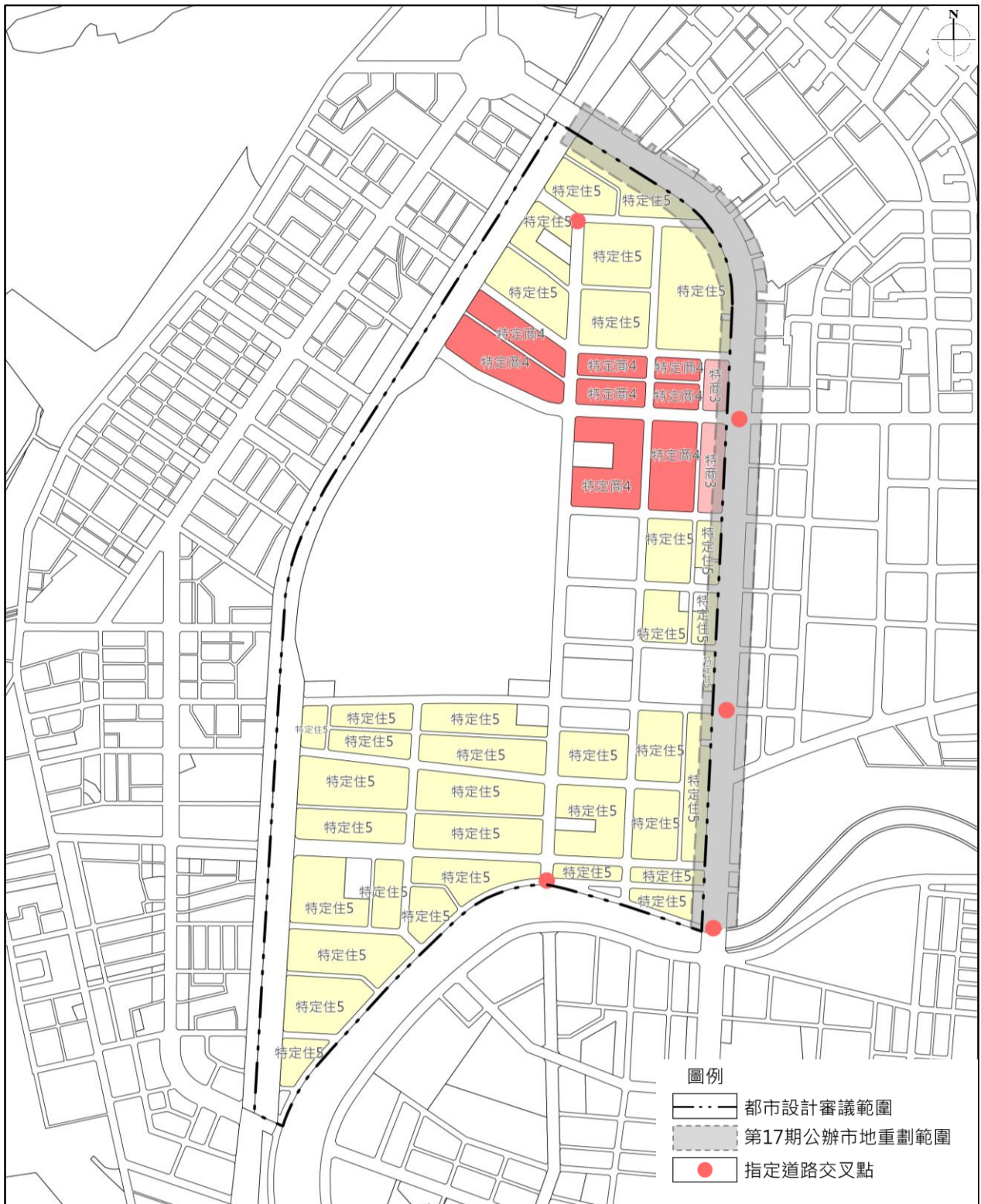


圖 9-3-3 本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖

十一、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。

十二、違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。

附錄一 公民團體及其他陳情意見研析

公民團體及其他陳情意見研析

一、里長訪談內容彙整分析

依據里長訪談內容分析，與本計畫區相關之建議案內容主要為道路系統、人行空間、停車場設置及環境美化等，其內容詳如附表1所示，並將納入後續作業參考。

附表 1 里長訪談內容彙整分析表

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析結論
1	鼓山區龍水里 初學霖里長	110/1/29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 美術館全區人行步道須檢討，紅磚道鋪面因有凹凸不平之問題，致不適人行走；另行道樹根竄出、變電箱設置佔去 2/3 寬度之人行空間，整體人行空間受到壓縮。 2. 里內部分柏油路面不平整、道路監視系統不足、缺乏維修。 3. 里內公共設施不足。 4. 里民反應因當地學校學生人數額滿，校舍不足，兒女無法在地就學。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區規範 4-10 公尺之帶狀式公共開放空間系統，與其他地區之人行空間相比已屬充裕；人行空間之鋪面平整、變電箱設置問題建請相關主管單位納入考量。 2. 有關道路缺乏維護、路面狀況差且缺乏監視系統部分，建請相關權責主管單位納入考量評估辦理。 3. 本次細部計畫通盤檢討已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定辦理公共設施用地檢討，未來如有適宜變更之公有土地，將納入檢討變更考量。 4. 龍水里目前劃設 2 處學校用地，校舍不足部分須檢視周邊土地之擴建可能，本計畫將納入檢討。

二、公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第44條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫區於民國109年12月24日起至110年1月25日，共計30天於鼓山區公所辦理公開徵詢意見之公告，截至目前為止，本次通盤檢討彙整過往及公開徵詢意見期間之公民或團體陳情意見，共計5件，其中於公開徵詢意見期間所接獲之陳情意見共計1件。

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論
1	李○偉 (1979) (2079)	<ol style="list-style-type: none"> 將現行土地使用分區管制規定回歸「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理；或修正區內特定第五種住宅區基地面臨寬度十五公尺以上道路，可使用建築物第二層供營業使用。 因應新型態行業多元化，將可進入本特區之行業限制由目前正面表列改為負面表列，列出不可進入之行業別。 以TOD為目標，本特區之土地使用分區限制應可調整為以車站為中心之400公尺（步行5分鐘）範圍內增加此區域之土地使用強度，使區域內靠步行就能到達集商業、文化、教育、住宅為一體的地區，以減少私人運其之使用。 將臺鐵「內惟站」處之美明路打通至翠華路，可與九如四路1990巷相接通，並於車站旁增加汽機車停車位；並將美明路提升為區內主要道路。 	<ol style="list-style-type: none"> 距離上次民國92年公佈之通盤檢討案已經18年之久，本特定區實際開發現況已非當初計畫所適用之。 本特定區之商業區劃設主要為明誠四路二側，目前實際開發情況多為住商混合大樓為主，並未充分利用商業區土地之效用與功能。 本特定區之住宅區受限於土地使用分區管制規定限制，僅正面表列容許下列使用： <ol style="list-style-type: none"> 住宅。 文教設施，限地面第一層使用。 社區服務，限地面第一層使用。 商場（店）、超級市場、飲食店，並限地面第一層使用。 經本市都市設計審議委員會認可之使用。 本特定區商業建築物樓地板面積未能充分完全供商業使用，另一方面住宅區建築物營業使用者又受限僅能地面第一層使用，導致現況住宅區建築物大部分皆違規使用二、三樓樓地板面 	<ol style="list-style-type: none"> 考量特定第五種住宅區實際使用需求及與住宅區相容性、支援性，且已有申請新建案包括健身中心、辦公室等提送都市設計委員會同意放寬容許使用及樓層使用限制在案，參酌本市施行細則住宅區樓層數相關規定，本次通盤檢討將土地使用分區管制要點有關住宅區容許使用項目規定納入檢討修正。 本計畫之發展目標為配合內惟埤文化園區，朝向文化、藝術、休閒等定位導入適當之活動，因此採正面表列方式限制引入之行業別，故建議維持原計畫辦理。 本計畫區位屬大眾運輸場站增額容積範圍內，可依相關規定增加容積，故建議維持原計畫辦理。

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論
		<p>5. 盼能在鐵路地下化路廊、臺鐵車站周邊、中小學校與美術館園區內規劃平面或立體化停車空間。</p>	<p>積營業使用，顯示營業使用面積需求與不足，但實際供給又因土地使用分區管限制無從提供足夠樓地板面積讓營業者合法使用。</p> <p>5. 近年來各大都市皆朝大眾運輸導向型發展 (TOD) 為目標，本特區有下列大眾運輸工具可供使用：</p> <p>(1) 臺鐵：鐵路地下化於民國 107 年 10 月 14 日通車，本區內有「內惟站」與「美術館站」二通勤車站。</p> <p>(2) 輕軌：未來於本特區設有 C19~C22 站。</p> <p>本特區極適合以 TOD 為發展目標之示範區域。</p> <p>6. 未來可建築土地開發後，區內停車場數量恐不足，參考現況於中午或晚上用餐時間主要幹道如美術東二路、美術館路與青海路停車位時常有不足之情況。</p>	<p>4. 美明路為計畫寬度 20-30 公尺之次要道路，連接中華一路與馬卡道路。本計畫主要道路劃設之寬度原則為 30 公尺以上之計畫道路，其功能為承接計畫區內主要交通流量，並與聯外幹道連接，惟美明路東段部分之計畫寬度僅 20 公尺，且距其南側約 450 公尺已有具相同連接道路性質、承接區內主要交通流量之主要道路 (明誠四路)，故建議維持原計畫辦理。</p> <p>另將美明路打通至翠華路將切割園道用地，考量園道串聯有其必要性，以及所陳意見屬道路設計，非屬通盤檢討作業範疇，故建議維持原計畫辦理。</p> <p>5. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條第一項但書：「(略)…。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」，考量本計畫區有環狀輕軌 (設置 5 站)、臺鐵 (設置 2 站) 行經，具便利大眾運輸系統，故本次通盤檢討建議維持原計畫之停車場用地劃設。</p>

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論
2	陳○子 (2077) (2078)	鼓山區美術東三路周 邊地上二、三樓開放 設立補習班	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高雄市七賢國中現址於鼓山區龍水里美術東三路 110 號，學生總計近 1,400 人。近年來由於學生受教習慣改變，許多同學運用就學課後時間，就近參加私人開設相關學科補習班課後輔導（美術東三路 92 號「揚基文理補習班」、90 號「理化文理補習班」、86 號「巧智文理補習班」、78 號「高明文理補習班」、76 號「思達數學補習班」、72 號「高明文理補習班」等。 2. 美術東三路各補習班屬透天建築房屋，現距七賢國中僅隔美術東四路（百公尺內）學生參加課後輔導最便利、抵達所耗時間最短、行徑亦最安全，促使家長安心。 3. 目前教育局核發美術東三路各補習立案證明僅一樓可使用，然就現況恐不符使用，建議在不影響社區環境下開放各補班二、三樓立案申請，以提升學生受教環境。 	考量特定第五種住宅區實際使用需求及與住宅區相容性、支援性，參酌本市施行細則住宅區樓層數相關規定，將土地使用分區管制要點有關住宅區做文教設施使用之樓層限制酌予納入檢討修正。

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論																		
3	林商號合板股份有限公司 (1976)	陳請高雄市政府都市發展局為「高雄市鼓山區青海段 404 地號土地」申請都市發展土地使用分區項目增設「停車場」	<p>1. 旨揭，本土地座落於美術館、火車站及輕軌車站旁，目前該區及鄰近路段均無大型公眾停車場設立，本土地為活化土地並解決鄰近停車問題，現租賃予停車場業者經營。</p> <p>2. 承上，高雄市土地（如下表所示）自 107 年起至今並依法申請停車證（附件一：高市停車場登記證第 3275 號、附件二：高市停車場登記證第 4334 號）共規劃有大型車停車位 65 格、小型車停車位 459 格供大型遊覽車及市民、旅客方便停放。</p> <table border="1" data-bbox="735 875 1114 1155"> <thead> <tr> <th colspan="4">土地座落</th> <th>宗地面積</th> <th>申請面積</th> </tr> <tr> <th>鄉鎮市</th> <th>段</th> <th>小段</th> <th>地號</th> <th>m²</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鼓山區</td> <td>青海段</td> <td>x</td> <td>404</td> <td>-</td> <td>20,260.07</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 本土地自持有逾四十年至今不曾買賣、轉讓並非投資者養地，基於閒置土地利用及有鑑於市區停車位一位難求，本土地供做停車場業者租用並申請設立停車場三年有餘，並非以養地為目的。</p> <p>4. 本土地自設置停車場使用至今提供公共大眾運輸週圍方便停車、減少違停亂象、改善鄰近道路交通行車順暢，尤以解決大型遊覽車停車、載客問題。</p> <p>5. 綜合上述，陳請貴局派員勘查本地實際使用情形並准予土地使用分區項目增設為「公共停車場」，以利本土地使用價值更能符合現況，達到利民的福澤是幸。</p>	土地座落				宗地面積	申請面積	鄉鎮市	段	小段	地號	m ²	m ²	鼓山區	青海段	x	404	-	20,260.07	<p>1. 依高雄市政府都發局民國 110 年 3 月 26 日高市都發規字第 11031161900 號函：</p> <p>(1) 旨揭土地位於本市內惟埠特種區計畫範圍內，屬主要計畫劃設之住宅區（細計為特種第五種住宅區），依現行規定可供住宅使用，如設置文教設施、社福設施及商店、飲食店等可於第一層樓使用，另亦可依停車場法做路外停車場使用。</p> <p>(2) 本案陳情因涉及全地區停車供需比、是否有停車空間不足、衍生停車場劃設之需求等，故建請交通局妥予研議是否有變更為「停車場用地」之需要。</p> <p>2. 依高雄市政府交通局民國 112 年 2 月 17 日高市交停工字第 11232226200 號函，本計畫區內現況路外停車場共計 35 處，其中尖峰停車率達 100% 僅 6 處，仍有 15 處之尖峰停車率為 80% 以下。</p> <p>3. 依高雄市政府交通局民國 112 年 3 月 28 日高市交停工字第 11235470600 號函：「... (略) 二、查都</p>
土地座落				宗地面積	申請面積																	
鄉鎮市	段	小段	地號	m ²	m ²																	
鼓山區	青海段	x	404	-	20,260.07																	

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論
				<p>市計畫法高雄市 施行細則第 18 條 附表一規定，本 市都市計畫住宅 區、商業區未禁 止供路外公共停 車場使用。而內 惟埠特定區計畫 係就範圍內住宅 區、商業區採正 面列舉，雖未列 舉得供停車場使 用，仍可依停車 場法第 11 條設 置「臨時路外停 車場」。</p> <p>4. 依高雄市政府交通 局資料，考量本 計畫現況路外停 車場停車率尚未 飽和，且依現行 法規尚可依停車 場法增設停車空 間，故建議維持 原計畫辦理。</p>
4	鄭○文	<p>為促使本市文教 設施之完整機能 服務，以因應本 市人口結構與社 會型態變遷，建 請有關機關修正 本市內各區文教 設施土地管制細 則，以完善本市 社會安全網。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有鑒於少子化之趨勢與雙薪家庭之普及化，學齡前及學齡期之兒童課後教育需求日增，有關場域之建築物等規定，應提高，以保障學童之生命財產安全，並確保公共安全無虞。 2. 然而，有鑒於本市部分人口稠密區（如都管區）之土地管制限制，有礙文教設施之合法設立，實屬困難，對於合法設立相關機構之教育工作者，實屬遺憾與無奈；對於旨揭區域之居民，為此需跨區為子女尋覓合法設立之教育機構，亦屬負擔與不公。 3. 有鑒於都市之持續發展，為促使旨揭都市計畫區之文教設施得以健全發展，以提供合法且安全之教育環境與照護體系，促使本市幼童及學童皆能安心成長，父母能安心托付機構，懇請貴機關儘速修訂高雄市内各區文教設施土地管制細則。 	<p>考量特定第五種住宅區實際使用需求及相容性，參酌本市住宅區樓層數目規定，將土地管制要點有關住宅區做文教設施使用樓層限制酌予納入討論修正。</p>

附表 2 公開徵詢意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體 (1/1000 圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論
			分區管制第三條有關文教設施設立之樓層限制，以促使本市社會與經濟功能之雙贏，並回應民意與社會機能之所需，以持續完善本市之教育環境，保障全體幼學童權益。	
5	高雄市立美術館 (1977) (1978)	大美術館計畫擬於美術公園西側綠園道辦理「內惟生態藝術公園」，其所涵蓋之園道用地(即鼓山區青海段 1-2、1-4、705 地號)因仍屬於園道用地，無法適公園用地使用分區管制要點，有效整體規劃，希望可以透過通盤檢討將園道用地變更為公園用地，讓園區具有整體性及景觀一致性，以提升園區整體服務設施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為延續市府對內惟社區發展之願景，刻正於內惟藝術中心完工開放後，旋即投入規劃於中心以北區段(涵蓋公園用地及園道用地)，營造一融合於自然生態園區並結合藝術創作之遊憩園地，除延續兒童美術館及內惟藝術中心之客群需求，亦以帶動地方經濟效益為目標。 2. 查該營造計畫所涵蓋之園道用地(即鼓山區青海段 1-2、1-4、705 地號)與該計畫使用目的不符，考量該園道現已成為美術館園區，實際已非道路用途，其土地使用分區有調整變更之必要。爰研提申請方案，懇請將本案需求納入內惟埤文化園區特定區本次通盤檢討。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查所陳土地在地形及利用，實質已與美術館園區融合，且大美術館計畫擬於所陳綠園道辦理「內惟生態藝術公園」，於 111 年底已編列新台幣 5,000 萬元支應生態藝術遊戲場，豐富生態藝術景觀及公共服務。 2. 考量所陳土地屬高美館管理維護範圍，且有既有計畫推動與預算編列；故依本局 112 年 1 月 7 日高市都發規字第 11230075900 號函補充資料，並取得管理機關工務局及文化局、交通局等建議意見後，再予辦理。



附圖 1 機關團體及人民陳情案區位分布示意圖

**附錄二 112 年 10 月 26 日高雄市都市計畫委員會第
117 次會議紀錄**

高雄市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日 第 117 次會議紀錄

一、時間：112年10月26日（星期四）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第二會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、王委員啓川(請假)、陳委員彥仲、鄭委員泰昇、曾委員憲嫻、鄭委員安廷、詹委員達穎、洪委員曙輝、張委員貴財、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富(吳瑞川代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(陳榮輝代)、陳委員啓仁(請假)、張委員桂鳳(請假)、趙委員子元(請假)、張委員淑貞(請假)、戴委員佐敏(請假)、蔣委員曉梅(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府交通局

蘇傳翔、李岳霖

高雄市政府運動發展局

王耀弘

高雄市政府農業局

庠宇戎

高雄市政府經濟發展局

唐培芳

高雄市政府工務局(建管處)

呂奇穎

高雄市政府地政局

高光輝

高雄市政府地政局大寮地政事務所

許伯祺

高雄市政府都市發展局

王屯電、唐一凡、
薛淵仁、陳昌盛、
陳秀凌、李偉誠、
張珈瑜、陳惠美

(二)高雄市議會：

曾麗燕市議員服務處

曾華富

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更原高雄市主要計畫（楠梓區）體育場用地（清豐段395-1地號）為商業區案、擬定高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫（配合部分體育場用地變更為商業區）及變更停車場用地（停8）土地使用分區管制要點案

決 議：

本案體育場用地現況為籃球場，考量其使用機能將移至東側楠梓運動中心(市府已投資 7 億多元建設經費)，基於市有土地多元利用及提升使用效益，並提供周邊商業區及運動中心停車需求，同意體2用地變更為停車場用地，並與停8用地整體規劃興建立體停車場，同時配合未來使用需求調整其土地使用分區管制要點，本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

(一)細部計畫為擬定停 8-1 用地及變更停 8 用地土地使用分區管制要點，故細部計畫案名修正為「擬定高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫(停 8-1)（配合部分體育場用地變更為商業區）及變更停車場用地（停 8）土地使用分區管制要點案」。

(二)為避免本案開發後降低周邊道路服務水準，請於計畫書內容補充交通改善措施。

(三)本案周邊社區運動設施需求已納入楠梓運動中心，請於計畫書補充楠梓運動中心具體規劃之內容。

(四)公展計畫書內容誤繕部分，授權提案單位交通局檢核更正，並請都發局詳予檢核。

第二案：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決議：

本案藉由都市計畫圖重製，提升圖資精度，解決現行都市計畫與實際現況發展落差等問題，並兼顧計畫之合理性及維護民眾合法權益，業經召開 2 次專案小組會議討論，並對所提變更案與訂正案充分討論提出具體建議意見，同意照專案小組建議意見通過(詳如附錄一)。

第三案：變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案

決議：

本計畫區自 92 年第一次通盤檢討以來，區內重大建設計畫包括內惟藝術中心、鐵路地下化、高雄環狀輕軌建設等陸續完工，面對都市空間結構轉變與都市縫合，配合土地使用需求及未來發展需要辦理第二次通盤檢討。本案業經召開 3 次專案小組會議，針對土地使用分區管制、都市設計基準修正及 3 件陳情案件充分討論，並提出具體建議意見，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過(詳如附錄二)。

(一)為維護居住安寧及避免交通影響，特定第五種住宅區之容許使用項目修正如下：

- 1、不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。
- 2、3 樓以上僅得作住宅使用。

(二)為回應 2050 淨零碳排政策，授權都發局於計畫書內容補充有關淨零、綠化之作為。

七、散會(下午4時35分)

附錄一、審議案第二案專案小組建議意見：

- 一、變更內容綜理表變更理由欄，請補充敘明每案都市計畫重製疑義之樣態類別，並清楚說明變更理由。
- 二、為利審議參考，各變更及訂正案請補充地籍套繪都市計畫相關示意圖並納入計畫書附件。
- 三、陳情建議案編號1，請將陳情建議位置邊各都市計畫，依年期順序補充變更歷程並搭配圖示說明，以利委員會討論，另本案應考量民眾權益，合理規劃分區變更。
- 四、公展計畫書內容誤繕及缺漏部分，授權提案單位都發局檢核更正。
- 五、變更案及訂正案綜理表內涉及計畫區異動部分及變更位置示圖，請加註計畫區名稱，另各變更案位置示意圖依本次簡報內容更新，以利識別。
- 六、變更案授權都發局依變更類型重新調整編號順序，以利審議。
- 七、本案變更內容、訂正內容及公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表一~三專案小組建議意見欄。

附錄二、審議案第三案專案小組建議意見：

- 一、本計畫區之停車場用地現況與供需分析，因私人路外停車空間數量未來可能開發建築使用，不宜納入公共停車空間計算，請就公、私有停車空間提供情形及停車需求進行分析後，如有不足應說明因應對策。
- 二、另本計畫檢討文中、文小用地部分，補充說明鄰近細部計畫學校位置。
- 三、同意依第3次專案小組提會修正土地使用分區管制內容：
 - (一)為保障特定第五種住宅區及特定第四種商業區住宅使用之居住安寧與安全訂定獨立出入口規定，惟考量容許使用項目非僅商業使用，故修正為：「基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。另於變更理由補充說明「其他」混合使用之項目到底是哪些。
 - (二)考量本計畫區第三種特定商業專用區已有規定地面層商業使用之樓地板面積比例，為形塑本計畫區商業使用之連續性，特定第四種商業區增訂：「地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積80%以上。」
- 四、公展計畫書內容誤繕或須補充修正部分，授權由提案單位檢核更正。
- 五、實質變更內容、土地使用分區管制要點、都市設計基準及公開展覽期間公民或團體陳情意見詳如附表四~七專案小組建議意見欄。
- 六、本案土地使用分區管制要點經討論後部分條文內容，如特定第五種住宅區、特定第四種商業區混合使用設置獨立出入口，及特定第四種商業區增訂地面第一層總樓地板面積80%以上須作商業使用等，與原公開展覽草案有顯著差異，因涉及民眾權益，建議於大會審決後，補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則依程序發布實施；否則再提會討論。

附表一、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	都市計畫圖	圖解都市計畫圖，比例尺 1/3000	數值都市計畫圖，比例尺 1/3000	1. 現行計畫圖於 67 年公告，計畫區內地形地物已隨都市發展有所變遷，現況與計畫圖已明顯不符，為提升計畫圖精度及利於執行管理，爰配合 94 年已測繪地形圖及 98 年測繪地形圖，予以重製計畫圖。 2. 都市計畫圖重製後為數值圖，比例尺維持 1/3,000，俾利保存及翻閱。	原計畫圖於新計畫圖法布實施同時，公告廢止。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
二	計畫面積	計畫總面積 (5982.2645) 土地使用分區面積 (5089.8576) 公共設施用地面積 (893.4069)	計畫總面積 (5947.5604) 土地使用分區面積 (5021.6560) 公共設施用地面積 (925.9044)	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。		後續請再依審議結果調整變更後計畫總面積。	照專案小組建議意見通過。
三 (公展草案)	工(乙)一-五側南計畫界	道路用地 (0.0055) 農業區 (0.0974) 乙種工業區 (0.0187)	剔除計畫範圍 (0.1216) 道路用地 (0.0389) 乙種工業區 (0.2540)	1. 依 90 年 9 月 11 日「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)細部計畫配合變更主要計畫案」原意，依大寮區翁公園段 4110、4110-2~4110-8、4110-11、及大寮區山子頂段 2215-5 等地號土地納入都市計畫範圍。依地籍線展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為工(乙)一-五。 2. 變更範圍地籍(磚子礮段)與鳳山區地籍(埤頂段)毗鄰，依鳳山都市計畫主要以地籍線為都市計畫範圍邊界，故將大寮區磚子礮段 4001-18 地號納入都市計畫範圍。依地籍線展繪，納		第 1 次專案小組建議意見：1. 本案為利審議，請依變更位置分項並分別敘明變更理由及變更位置示意圖。 2. 剔除計畫範圍請敘明改納入鳳山計畫	照專案小組建議意見通過。

				入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為道路用地。 3. 計畫區內農業區與鳳山都市計畫重疊且地籍屬鳳山區鳳翔段，提列變更，剔除本計畫區範圍。		另計畫範圍外應原畫敘明計畫區。	
三 (修正後)	1	計畫範圍外土地 (0.0389)	道路用地 (0.0389)	變更範圍地籍(磚子礮段)與鳳山區地籍(埤頂段)毗鄰，鳳山都市計畫主要以地籍線為都市計畫範圍邊界，故將大寮區土地(磚子礮段 4001-18 地號)納入都市計畫範圍依地籍線展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為道路用地，以達都市縫合之目的。	F3-07 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：計畫範圍外土地，請加註計畫區名稱，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	2	工(乙)一-五西側及側畫界 道路用地 (0.0055) 農業區 (0.0974) 乙種工業區 (0.0187)	剔除計畫範圍 (0.1216)	計畫區內道路用地、農業區及工業區與鳳山都市計畫重疊(道路用地、帶狀綠地用地及排水用地)，鳳山都市計畫以地籍線為都市計畫範圍邊界，且地籍屬鳳山區鳳翔段，故將變更範圍剔除本計畫區範圍。	F3-08 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：剔除計畫範圍，請加註計畫區名稱，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	3	計畫範圍外土地 (0.2540)	乙種工業區 (0.2540)	依 90 年 9 月 11 日「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)細部計畫配合變更主要計畫案」原意決議載明剔除於本計畫範圍(納入大坪頂以東都市計畫工業區)，變更範圍為大寮區土地納入大坪頂以東都市計畫範圍，並依地籍線展繪併鄰近分區劃設為乙種工業區(工(乙)一-五)。	F3-07 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：計畫範圍外土地，請加註計畫區名稱及修正理由「原意」為「決議載明」，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
四	零工	電路鐵塔用	道路用地(兼	1. 查 89.1.17「變更大坪		第 1 次專	

<p>(公展草案)</p>	<p>二十八側四30M計畫道路上</p>	<p>地(0.0127)</p>	<p>供電路鐵塔使用) (0.0127)</p>	<p>頂以東地區(部份農業區為電路鐵塔用地)案」,變更農業區為電路鐵塔用地,惟查大寮段芎蕉腳小段1688-2、1689-2地號及大寮段芎蕉腳一小段71-2地號為「道路用地」,非「農業區」。 2. 大寮段芎蕉腳小段1688-2、1689-2地號於102年業經市府工務局新工處徵收,大寮段芎蕉腳一小段71-2地號為國有財產署管有土地,現況做道路及電路鐵塔使用,與書圖不符,故依樁位展繪並提列變更為「道路用地(兼供電路鐵塔使用)」。</p>		<p>案小組建議意見:修正通過,並於變更理由說明背景係依現況變更都市計畫。</p>	
<p>四(修正後)</p>	<p>零二十八側四30M計畫道路上</p>	<p>電路鐵塔用地(0.0127)</p>	<p>道路用地(兼供電路鐵塔使用) (0.0127)</p>	<p>1. 查89.1.17「變更大坪頂以東地區(部份農業區為電路鐵塔用地)案」,變更農業區為電路鐵塔用地,惟查部分土地為「道路用地」而非「農業區」。 2. 道路用地部分屬公有土地(市有、國有),現況做道路及電路鐵塔使用,與書圖不符,故依樁位展繪並提列變更為「道路用地(兼供電路鐵塔使用)」。</p>	<p>E1-02 都市≠線籍≠地形(樁位損建及物)</p>	<p>第2次專案小組建議意見:除依下列意見修正外,餘照第1次專案小組建議意見通過。 1. 惟查部分土地為「道路用地」而非「農業區」為修正惟查部分現況做道路使用。 2. 刪除公有(市有、國有)。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

五 (公展草案)	1	公(兒)五-二北側住宅區與農業區交界處	農業區 (0.0026)	住宅區 (0.0026)	查潮寮北段 67 地號土地，為民國 95 年地籍重測後未逕為分割；潮寮北段 67 地號土地於民國 81 年申請合法建物。	為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更住宅區，並予負擔變更回饋。	第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	2	工(甲)四-七南(地農區住宅區交界處)	農業區 (0.0021) 綠地用地 (0.0081)	住宅區 (0.0102)	查福德段 52~66、68~81、132、134 地號等 31 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 52 地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	3	機廿一側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0031)	住宅區 (0.0031)	查福德段 1146~1149、1151~1163 地號等 17 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 1146 地號等 17 筆土地於民國 71 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	4	文七側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	查中厝段 1089 地號土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1089 地號土地於民國 68 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：請補充合法建物之相關之建、使照資釐清變更之合理性。	照專案小組建議意見通過。
	5	文七南側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0007)	住宅區 (0.0007)	查中厝段 1192 地號土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1192 地號土地於民國 81 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：請補充合法建物之相關之建、使照資釐清變更之	照專案小組建議意見通過。

五 (修正後)	1	公 (兒) 五-二 北側 住宅區 與 農業區 交界處	農業區 (0.0026)	住宅區 (0.0026)	1. 查潮寮北段 67 地號土地於民國 81 年申請合法建物；且民國 95 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-06 都市＝ 樁位＝ 地籍	合理性。 第 2 次專照 案小組建案小組建議 意見：通過。 除變更理由 依下列修正 意見外，餘照 第 1 次專照 案小組建議 通過。 1. 地籍重測後逕 測為分割農 業區、住宅 區。 2. 增列 「配合現況」 變更為住宅 區。	照專案 小組建議 意見 通過。
	2	工 (甲) 四-七 南側 綠地、 農業與 住宅交 界處)	農業區 (0.0021) 綠地用地 (0.0081)	住宅區 (0.0102)	1. 查變更範圍地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物；且土地民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-02 都市＝ 樁位＝ 地籍	第 2 次專照 案小組建案小組建議 意見：通過。 除變更理由 依下列修正 意見外，餘照 第 1 次專照 案小組建議 通過。 1. 地籍重測後逕 測為分割農 業區、綠地 及住宅區。 2. 增列 「配合現況」 變更為住宅 區。	照專案 小組建議 意見 通過。

						宅區。	
3	機廿 一側 (廿 與 宅 交 處)	機廿 關用 地 (0.0031)	住宅區 (0.0031)	1. 查變更範圍地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物；且土地民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-02 都市＝ 樁位＝ 地籍	第 2 次專照 案小組建 議意見：案 除變更理 由依下議 列修正 意見，餘 照第 1 次 案小組建 議意見通 過。 1. 地籍重 測後逕 為分割 為機關 用地、 住宅 區。 2. 增列 「配合 現況」 變更為 住宅區。	照專 案小 組建 議意 見通 過。
4	文小 七側 (廿 與 宅 交 處)	機小 關用 地 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	1. 查變更範圍於民國 68 年申請合法建物；且民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-04 都市＝ 樁位＝ 地籍	第 2 次專照 案小組建 議意見：案 除變更理 由依下議 列修正 意見，餘 照案通 過。 1. 地籍重 測後逕 為分割 為機關 用地、 住宅 區。 2. 增列 「配合 現況」 變更為 住宅區。	照專 案小 組建 議意 見通 過。
5	文小 七西	機小 關用 地 (0.0007)	住宅區 (0.0007)	1. 查變更範圍民國 81 年申請合法建物；且民國	A1-05 都市＝	第 2 次專照 案小組建 議意見：案 除變更理 由依下議 列修正 意見，餘 照案通 過。 1. 地籍重 測後逕 為分割 為機關 用地、 住宅 區。 2. 增列 「配合 現況」 變更為 住宅區。	照專 案小 組建 議意 見通 過。

	南側與住宅區交界處 (機廿二住宅區交界處)			100年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	樁位=地籍	意見：除變更理由外，餘案通過。 由下列修正照案通過。 1. 地籍重測後逕為分割為用地、住宅區。 2. 增列「配合現況」變更為住宅區。	意見通過。
六(公展草案)	公(兒)五-四側住宅與農業區交界處	農業區 (0.0262)	住宅區 (0.0262)	1. 查會結北段 279-1 號等 29 筆土地，為民國 96 年地籍重測登記逕為分割；會結北段 279 地號等 29 筆地號為民國 82 年申請合法建物，現況為住宅使用。 2. 因地籍數值化致分區界線落差於民國 96 年逕為分割，為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。		第 1 次專案小組建議：請補充建物之建築資料，以釐清變更改正之合理性。	照專案小組建議意見通過。
六(修正後)	公(兒)五-四側住宅與農業區交界處	農業區 (0.0262)	住宅區 (0.0262)	1. 會結北段 279 地號等 29 筆地號，民國 82 年申請合法建物；且民國 96 年地籍重測登記逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	F5(人陳37)都計=樁位=地籍	第 2 次專案小組建議：除變更理由外，餘案通過。 由下列修正照案通過。 1. 地籍重測後逕為分割為農業區、住宅區。 2. 增列「配合	照專案小組建議意見通過。

						現況」變更為住宅區。	
七 (公展草案)	廣一側 停南	住宅區 (0.0020) 道路用地 (0.0020)	道路用地 (0.0020) 住宅區 (0.0020)	1. 查林子邊段 1847-7、1847-8 地號上現況建物為合法建物。 2. 依都計樁位線展繪，並依林子邊段 1847-1 地號之右側地籍線為準，往西偏移 4 公尺寬度展繪計畫道路。		第 1 次專案小組建議意見：為避免誤解，變更理由請明係依現況調整，道路仍為 4 公尺，另備註敘明免予負擔變更回饋，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
七 (修正後)	廣一側 停南	住宅區 (0.0020) 道路用地 (0.0020)	道路用地 (0.0020) 住宅區 (0.0020)	1. 查變更範圍現況道路已開闢，且建物為合法建物。 2. 為維護民眾合法權益，依林子邊段 1847-1 地號之右側地籍線為準，往西展繪 4 公尺寬度計畫道路，配合現況提列變更為住宅區及道路用地，並免予負擔變更回饋。	B3-03 = 樁位 ≠ 地籍 ≠ 地形	第 2 次專案小組建議意見：除修正變更理由係依道路及合法建物現況調整外，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
八 (公展草案)	計區南保區畫界 畫西側護計邊	保護區 (2.8944) 道路用地 (0.1396)	剔除計畫範圍 (3.0340)	1. 查民國 67 年都市計畫之規劃原意為：本計畫區東起於高屏溪，西與鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區及小港鄉大林蒲地區都市計畫區毗鄰...。另原高雄市主要計畫於 109 年辦理第三次通盤檢討，調整計畫範圍界，依 85 年南部區域計畫及 102 年全國區域計畫規定，原高雄市行政區全部皆屬都市計畫區，先予敘明。 2. 依前述兩處都市計畫規		第 1 次專案小組建議意見：圖示比例太小，請依變更位置並分別敘明變更理由及變更位置示意圖，並敘明係與行政區調整計畫	照專案小組建議意見通過。

				劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為保護區及道路用地等。		圍。		
八 (修正後)	1	計畫區南保區畫界	畫西側護計邊	保護區 (2.7941)	剔除計畫範圍 (2.7941)	F3-09 (邊界)或其他地籍未分割情形	第2次專案小組建議意見：剔除計畫範圍與計畫區外土地，請加註計畫名稱，其餘照第1次專案小組建議通過。	照專案小組建議意見通過。
			計畫範圍外土地 (1.9348)	保護區 (1.9348)	劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為保護區。			
	2	計畫區南保區畫界	畫西側護計邊	保護區 (0.1003) 道路用地 (0.1396)	剔除計畫範圍 (0.2399)	F3-09 (邊界)或其他地籍未分割情形	第2次專案小組建議意見：1. 剔除計畫範圍與計畫區外土地，請加註計畫名稱。2. 參酌規程	照專案小組建議意見通過。
				計畫範圍外土地 (0.6601)	農業區 (0.5342) 道路用地			

			(0.1259)	<p>市行政區全部皆屬都市計畫區，先予敘明。</p> <p>2. 依前述兩處都市計畫規劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為農業區及道路用地等。</p>		<p>及考量發展、民權、權益、縫合、市目等，納入都市計畫範圍，現況更為道路及恢復原分區農業區，照第1次小組意見通過。</p>	
新增	計畫年期	115年	125年	<p>配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。</p>		<p>照提案內容通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

附表二、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」訂正內容綜理表

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
訂一	機廿六北側計畫範圍界	大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍	大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍 農業區(0.0346) 河道用地(0.0589)	1. 查 67.06.27 「大坪頂以東地區都市計畫」，計畫範圍北自大寮鄉與大樹鄉及烏松鄉之鄉界線。 2. 地段義堂段屬大寮區地籍，依規劃原意將部分義堂段 1、2 地號訂正為計畫範圍內農業區及河道用地等。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	除於計畫範圍外土地，加註計畫區名稱外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂二	零工三	民國 74 年指定大寮區磚子磘段 129 地號(1,382 m ²)，都市計畫圖標示區位為西側毗鄰鐵路用地、東側毗鄰道路用地	地籍重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等地號(1,387.54 m ²) 零星工業區(0.0136)	1. 經查土地登記資料，民國 35 年 7 月 30 日，磚子磘 129 地號，面積 1,382 m ² ，民國 64 年 11 月 17 日磚子磘 129 地號分割出 129-34 地號。 2. 經查 62 年 12 月工業用地證明書，需地總面積 1,382 m ² ；民國 79 年 12 月 31 日工廠登記核准設立廠地總面積 1,382 m ² 。 3. 依規劃原意，以核發工業用地證明書面積 1,382 m ² (重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等 7 筆地號)為零工三範圍。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂三	機廿一西側	大坪頂以東地區都市計畫圖機廿一用地(林園區福德段 1179-1 地號)	大坪頂特定區計畫範圍之道路用地。 剔除計畫範圍(0.09 m ²)	1. 查林園區福德段 1179-1 地號於 108.11.06 「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變 29 案，變更原計畫範圍外 0.09 m ² 為機廿一。 2. 查林園區福德段 1179-1 地號為大坪頂特定區計畫範圍內之道路用地。 3. 剔除林園區福德段 1179-1 地號。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	除於計畫範圍，加註計畫區名稱外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂四	機卅四	原計畫書記載「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075、	「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075(部分)、2076-	1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨，機關用地範圍東至計畫道路境界線(8-24M)，且涵蓋地號 2076-1、2077-1 及地號	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		2076、2076 地號	1、2077-1 地號	2075 之北側局部土地。 2. 民國 73 年 12 月 21 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案」，惟其當時變更範圍誤植林園區潭頭段 2075 至 2077 等 3 筆土地，地號 2076、2077 應以農業區執行，地號 2075 分屬農業區及機關用地。	二。		
訂五	零工二十八	原計畫書記載「零工二十八」指定磚子礮段 2890、2890-1 地號變更	「零工二十八」範圍為大寮段芎蕉腳小段 1794、1795、1796 地號	1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨，辦理計畫書訂正，零工二十八範圍土地為：大寮段芎蕉腳小段 1794、1795、1796 地號。 2. 民國 85 年 10 月 1 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」，惟其當時變更範圍誤植林園區磚子礮段 2890、2890-1 地號，該地號為零工二十七，非零工二十八。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂六	旅館區南側	「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二段)案」計畫圖繪製為道路用地	人行步道用地	1. 查 103 年 7 月 4 日由楊○○等 20 人陳情將旅館區變更為住宅區，後經 105 年 12 月 30 日第 59 次高雄市都市計畫委員會審議通過變更旅館區及其夾雜之道路用地及人行步道用地為住宅區，並以市地重劃方式開發。 2. 次查 107 年 4 月 12 日函轉裕豐貨櫃企業有限公司逕向內政部陳情意見，原陳情人(楊○○等 20 人)已於 106 年 6 月完成土地產權移轉至該公司所有，該公司其維持原計畫所劃設之旅館區等分區用地，後於內政部第 930 次都市計畫委員會決議維持原計畫。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

資料來源：本計畫整理。

附表三、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	黃英宗	<p>1. 請問「變更8」土地縣市未合併前屬原高雄小港或高林鄉，請說明。</p> <p>2. 反對變更8(含南星路土地)變更為「變更外圍保護區」，應列為「變更區」，保護區為外圍，請變8保護區剔除。</p>	<p>1. 保護區定義為何？時效、範圍多久多大均關係到人民財產權，如劃定多久檢討變更，是幾位所謂學者專家在電腦鍵盤前決定，還是他們有真正實際看過嗎？「保護國家、人民」是政府責任，不是人民義務，請尊重人民財產權。</p> <p>2. 保護區妨礙地區發展亦損害土地所有權、財產權貶低土地價值。</p>	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <p>1. 查陳情人所有土地為林園區中門段 320-1、321、330 地號，位處大坪頂以東與高雄市主要計畫(大林蒲地區細部計畫)交界處，原擬訂計畫為農業區。</p> <p>2. 於 75 年擴大及變更高雄市港墘、小港、五甲、二苓及大林蒲地區主要計畫(通盤檢討)中第 11 案因涉及駱駝山要塞第一區禁建範圍變更為保護區。</p> <p>3. 於 96 年辦理變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫第三次通盤檢討變五案因高雄縣市行政界與計畫範圍不符，屬高雄縣林園鄉部分剔除高雄市都市計畫範圍，後於 96 年 10 月 29 日補編定為非都市土地一般農業區農牧用地。</p> <p>4. 考量 99 年高雄縣市已整併，然各都市計畫範圍間有夾雜非都市土地情形，於 111 年啟動大坪頂以東地區重製通盤檢討，參酌前述規劃歷程及現況發展，並提出重製疑義處理原則，與高雄市主要計畫毗鄰處依林園區地籍線展繪，爰將該範圍納入都市計畫範圍併鄰近分區變更為保護區及道路用地，以達都市縫合目的。</p>	<p>1. 同變更編號八-2。</p> <p>2. 參酌規劃歷程及現況發展、所人權益、縫合目的以及陳置駱駝山要塞建等素，所陳納案計畫範圍，為恢復原擬分區農業區。</p>	照專案小組建議意見通過。

附表四、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」實質變更內容綜理表

編號	位置 1/1000 圖幅	變更內容				變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	計畫範圍 (1975) (1976) (1977) (1978) (1979) (2079)	鼓山 地區 細部 計畫	-	園道 用地 (兼 供鐵 路使 用)	8.07	1. 經查大中路至九如四路段之園道用地（兼供鐵路使用），分別為民國95年5月10日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第一階段：園道用地）」（第506案）、民國97年4月2日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至蔴禎路段）」（第524案），及民國100年5月25日公告之「變更高雄市主要計畫園道用地（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段）第二次變更」（第582案）所變更。 2. 第506案及第524案所變更之園道用地（兼供鐵路	照案通過，並請於大會簡報時，清楚說明變更前後之範圍及都市計畫圖。	照案通過。

					<p>使用)依民國97年4月2日公告之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地:大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」規定辦理。</p> <p>3.依本計畫區都市景觀綠帶之規劃構想,西側鐵路地下化騰空之園道用地(兼供鐵路使用)應做整體規劃、使用,本次通盤檢討考量管制相符,將大中路至九如四路段屬第506案及第524案所變更之園道用地(兼供鐵路使用)統一納入東側之細部計畫範圍。</p> <p>4.依前述原則,本計畫配合西側鼓山地區細部計畫劃出部分園道用地(兼供鐵路使用)(8.07公頃),並將其納入本計畫範圍。</p> <p>5.本計畫面積變更後為178.19公頃。</p>		
2	土地使用分區管制要點	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。			為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展,塑造計畫區獨特都市意象,於維護居住環境品質之前提,本次因應人民陳情容許使用樓層放寬及	如後附表。	除為維護居住安寧及避免交通影響,特定第五種住宅區之容許使用項目依

			使用現況，檢視土地使用分區管制要點與都市設計基準可行性，並充實其管制內容。		下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。 2. 3樓以上僅得作住宅使用。
3	都市設計基準	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。		如後附表。	照專案小組建議意見通過。

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表五、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點檢討修正情形
綜理表

公展條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
壹、土地使用分區管制規定	壹、土地使用分區管制規定	維持原條文。	—	照專案小組建議意見通過。
本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	維持原條文。	—	照專案小組建議意見通過。
第一條 本要點依都市計畫法第 <u>二十二</u> 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	第一條 本要點依「 <u>都市計畫法高雄市施行細則</u> 」第 <u>三十</u> 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	調整土地使用分區管制規定訂定依據。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地	第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地	配合本計畫區歷次都市計畫變更，於公共設施用地新增園道用地（兼供鐵路使用）。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

(9) 廣場用地 (10) 園道用地 (兼供鐵路使用)	(9) 廣場用地																		
<p>第三條 本特定區內特定第五種住宅區，不得為都市計畫法高雄市施行細則（下稱本市施行細則）住宅區之限制使用內容，並僅容許下列性質使用：</p>	<p>第三條 本特定區內特定第五種住宅區僅容許下列性質使用：</p>	<p>1. 考量特定第五種住宅區實際使用需求與住宅區相容性、支援性及建築新申請案件有健身中心、辦公室、旅館等提送都設委員會同意放寬容許使用限制在案，故參酌本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及人陳意見，增訂面前計畫道路寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制；另考量住宅區安寧及安全，各使用應設有獨立出入口，並應取得建管及消防等相關安全許可內容。</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p>	<p>除為維護居住安寧及避免交通影響，容許使用項目依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。</p>															
<table border="1" data-bbox="165 448 685 1417"> <thead> <tr> <th data-bbox="165 448 277 496">項次</th> <th data-bbox="277 448 472 496">項目內容</th> <th data-bbox="472 448 685 496">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="165 496 277 536">一</td> <td data-bbox="277 496 472 536">住宅。</td> <td data-bbox="472 496 685 536">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 536 277 735">二</td> <td data-bbox="277 536 472 735">一般旅館。</td> <td data-bbox="472 536 685 735">應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 735 277 1374">三</td> <td data-bbox="277 735 472 1374">文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。</td> <td data-bbox="472 735 685 1374">1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1374 277 1417">四</td> <td data-bbox="277 1374 472 1417">社會教育機</td> <td data-bbox="472 1374 685 1417">1. 應於地面</td> </tr> </tbody> </table>	項次	項目內容	備註	一	住宅。	-	二	一般旅館。	應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。	三	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。	四	社會教育機	1. 應於地面	<p>1. 住宅。</p> <p>2. 文教設施：學前教育設施、教育設施、社教設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。</p>	<p>2. 新增列「一般旅館」係依據現況已有住宅區經都設會審議通過申請作獨幢旅館使用，並參酌本市施行細則住宅區容許業別，予以</p>	<p>1. 考量未來建築時有住宅及商業混合使用情形，有關獨立出入口文字同意依第 2 次專案小組會議紀錄修正為「基地申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。</p> <p>2. 參考陳情編號 1 意見，增訂 5 樓以下獨幢建築，得作項次二~六使用項目。</p> <p>3. 為明確管制規定，修正「面臨寬度十五公尺以上計畫道路，…，或單獨使用地面第二層。」為「面臨寬度十五公尺以上計畫道路</p>	<p>1. 不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。</p> <p>2. 3 樓以上僅得作住宅使用。</p>
項次	項目內容	備註																	
一	住宅。	-																	
二	一般旅館。	應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。																	
三	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。																	
四	社會教育機	1. 應於地面																	

	<p>構：圖書館、圖書資訊館或圖書室、科學教育館或科學類博物館、社會教育館、體育場館、兒童及青少年育樂場館、其他經教育主管機關認定具社會教育功能之機構。</p>	<p>第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>		<p>新增該使用項目。 3. 文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定認定及執行不易，且建築技術規則第90條已有規範，爰刪除之。 4. 為完備住宅區生活機能，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，修正使用項目如下說明：</p>	<p>，…、單獨使用地面第二層。」</p>	
<p>五</p>	<p>公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。</p>	<p>1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>	<p>3. 社服設施：社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。<u>限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。</u></p>	<p>(1) 文教設施類別，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類新增教育輔助業(858)、其他教育業(859)。 (2) 社教設施改為社會教育機構，並參酌私立社會教育機構設立及獎勵辦法羅列使用項目。 (3) 原社福設施區分為公共服務設施。 (4) 醫療保健服務業修正為醫療保健業</p>		

六	醫療保健業。	<p>1. 應於地面第一層使用。</p> <p>2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>		<p>(86 中類)。</p> <p>(5) 增訂健身中心之使用類別。</p> <p>(6) 增訂金融及保險業(K 大類)。</p> <p>5. 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場(店)、超級市場及飲食店分戶檢討。</p> <p>6. 依 95 年 4 月 6 日高市府都二字第 0950015892 號函示，依據本市都市設計審議委員會 95 年 2 月 15 日第 112 次會議決議，於符合都市計畫法高雄市施行細則規定，特定第五種住宅區得做辦公室使用；故增列辦公室使用項目。</p> <p>7. 考量容許使用項目、面積、樓層等事項係都市計畫委員會之權責，故修正原條文第五款文字；另明確訂定倘需突破現行計畫規定之樓層、項目等使</p>		
七	健身中心。	<p>1. 應於地面第一層使用。</p> <p>2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立樓梯及出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面</p>				

		<p><u>第二層。</u></p> <p>3. <u>使用總樓地板面積不得超過二千平方公尺。</u></p>			
<u>八</u>	<u>金融及保險業。</u>	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。</u></p>		<p>用限制者，於符合都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定及本計畫區發展原則，經本市都市計畫委員會認可，可提突破現行計畫規定。</p> <p>8. 考量本條部分容許使用項目有樓層及臨路寬度限制與條件，調整為以表格呈現，以利查詢與對照。</p>	
<u>九</u>	<u>商場（店）、超級市場。</u>	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p>	<p>4. <u>營業使用總樓地板面積不超過五百平方公尺之商場（店），超級市場，或營業使用總面積不超過三百平</u></p>		

		<p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。</u></p> <p>4. <u>分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。</u></p>	<p>方公尺之飲食店，<u>並限於地面第一層使用。</u></p>			
十	飲食店。	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並</u></p>				

		<p><u>設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過三百平方公尺。</u></p> <p>4. <u>分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。</u></p>				
十一	辦公室。	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一</u></p>				

		<u>層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u>										
<u>十二</u>	其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合 <u>都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定</u> 及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-	5. 其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。									
<p>第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th> <th>項目內容</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td><u>住宅。</u></td> <td>除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不</td> </tr> </tbody> </table>			項次	項目內容	備註	一	<u>住宅。</u>	除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不	<p>第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用，且一、二層樓限作商業使用。</p> <p>1. <u>本特定區特定第五種住宅區容許之性質使用。</u></p> <p>2. 商場（店）、超級市場、飲食店、餐廳、百貨公司。</p>	<p>1. 依 99 年 1 月 27 日市府研商會議結論（附件三），特定第四種商業區除住宅使用以外，餘容許使用項目仍得於特定第四種商業區各樓層使用，故修正文字說明。原條文第 1 款「本特</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>1. 考量未來建築時有住宅及商業混合使用情形，有關獨立出入口文字同意依第 2 次專案小組會議紀錄修正為「基地</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
項次	項目內容	備註										
一	<u>住宅。</u>	除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不										

		得於地面第一層、第二層使用。			
二	一般旅館、一般觀光旅館。	-			
三	文教設施及社教設施：學前教育設施、教育輔助業、其他教育業、大專校院、圖書館、社會教育館、兒童及青少年育樂場館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心，及其他文教設施或經	-	<p>3. 圖書館、社會教育館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、專科學校、學院、大學及研究所、體育場所、集會場所、文康活動中心及其他文教設施。</p> <p>4. 歌劇院、戲院、電影院、旅館及國際觀光旅館。</p>	<p>定區特定第五種住宅區容許之性質使用」，考量本條文僅針對容許使用性質進行規範，並未包括第三條特定第五種住宅區部分容許使用性質之樓層限制，故為避免適用之疑義，將特定第五種住宅區容許之性質使用納入本條文，並配合調整分類及項目。</p> <p>3. 考量容許使用項目、面積、樓層等事項係都市計畫委員會之權責，故修正原條文第七款文字；另明確訂定倘需突破現行計畫規定之樓層、項目等使用限制者，於符合都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定及本計畫區發展原則，經本市都市計畫委員會認可，可提突破現行計畫規定。</p> <p>4. 將本條文調整為</p>	<p>申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。</p> <p>2. 為避免商業區僅作住宅及其社區公共設施使用，同意依本次會議所提修正住宅使用項目之備註為「1. 除必要之公共設施（如門廳、管理室、車道等）外，不得於地面第一層、第二層使用。」、「2. 前項必要公共設施之使用樓地板面積不得大於地面第一層、第二層總開發樓地板面積 20%。」</p> <p>3. 參考陳情編號 2，特定第四種商業區同意增列作獸醫業及寵物照顧業使用。</p>

	<u>教育主管機關認定具社會教育功能之機構。</u>					
<u>四</u>	<u>公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。</u>	-				
<u>五</u>	<u>醫療保健業。</u>	-				
<u>六</u>	<u>健身中心。</u>	-				
<u>七</u>	<u>金融及保險業。</u>	-	<u>5. 金融事業機構或單位之營業場所、辦公場所及相關設施。</u>			
<u>八</u>	<u>商場（店）、超級市場、百貨公司。</u>	-				
<u>九</u>	<u>飲食店、餐廳。</u>	-				
<u>十</u>	<u>歌劇院、戲院、電影片映演業。</u>	-				
<u>十一</u>	<u>辦公室。</u>	-				
<u>十二</u>	<u>公營事業之營業場所、</u>	-	<u>6. 公營事業之營業場所、辦公場所及相關設施。</u>			

以表格呈現，以利查詢與對照。

	辦公場所及相關設施。				
十三	其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合 <u>都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定</u> 及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-	7. 其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。		
(刪除)			<u>第五條</u> 本特定區內文教區之容許使用項目依 <u>都市計畫法高雄市施行細則之規定</u> 辦理。	本市施行細則已有規定，故予以刪除。	照案通過。 照專案小組建議意見通過。
<u>第五條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。			<u>第六條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。 <u>另考量本特定區之特定第四種商業區與特定商業專用區之未來停車需求，美術館公園北側六公頃土地整體規劃設計時</u>	1. 整併第六條、第七條。 2. 配合修正後條文調整條次。 3. 現況美術館之公園用地北側特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規	照案通過。 照專案小組建議意見通過。

	<u>須考量增設停車空間。</u>	劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。		
<p><u>第六條</u> <u>本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）</u>，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；其容許使用項目如下：</p> <p>1. <u>道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施。但捷運化通勤車站內零售業之使用面積，不得超過該車站總樓地板面積三分之一。</u></p> <p>2. <u>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。</u></p> <p><u>前項所稱園道及捷運化通勤車站，定義如下：</u></p> <p>1. <u>園道：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。</u></p> <p>2. <u>捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。</u></p>	<u>（新增）</u>	<p>1. 本計畫區內涉有鐵路地下化計畫後之園道用地，其土地使用分區管制要點依民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）辦理，故將其條文內容納入本要點。</p> <p>2. 因應第 523 案規範之用地為第 506 案、第 524 案之園道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道用地，故為利明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。</p> <p>3. 配合修正條文第</p>	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		<p>六-1 條體例，於第一項規範用途及容許使用項目；另於第二項明定園道及捷運化通勤車站之定義。</p> <p>4. 有關建蔽率、容積率之規定，移列至第九條但書一併規範，避免衍生修正條文第六-1 條之本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），其建蔽率是否須同樣受不得大於 10%，容積率不得大於 30% 限制之疑義。</p>		
<p><u>第六條之一</u> 本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），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；其容許使用項目如下：</p> <p>1. 道路、綠帶及相關附屬設施。</p> <p>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。</p>	<p><u>第六-1 條</u> 園道用地（明誠四路、美術館路間）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：</p> <p>1. <u>道路、綠帶及相關附屬設施之使用。</u></p> <p>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</p>	<p>1. 本條文係民國 108 年 10 月 29 日公告之「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（配合大美術館計畫）土地使用分區管制要點案」（第 908 案）所增列之條文。</p> <p>2. 因應第 908 案規範之用地為第 506 案、第 524 案之園</p>	<p>園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間）涉及陳情編號 3 變更部分土地為公園用地，如主要計畫變更經內政部都委會審議通過則本條文配合刪除，否則照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

<p>3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置。</p>	<p>。3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。</p>	<p>道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道用地，故為利明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。3. 條號及文字修正。</p>																										
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>第七條</u> 本特定區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，作多目標使用。</p>	<p>本計畫區公共設施用地未規定事項，適用其他相關法令規定，無須贅述。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>																								
<p><u>第七條</u> 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="165 756 687 1121"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p><u>第八條</u> 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="714 756 1236 1121"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p>配合修正後條文調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																										
特定第五種住宅區	60	420																										
特定第四種商業區	60	630																										
第三種特定商業專用區	60	490																										
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																										
特定第五種住宅區	60	420																										
特定第四種商業區	60	630																										
第三種特定商業專用區	60	490																										
<p><u>第八條</u> 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。</p>	<p><u>第九條</u> 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。<u>但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面積第一層總開發</u></p>	<p>1. 配合修正後條文調整條次。 2. 查本條文係配合第 357 案高雄市主要計畫變更之特定商業專用區回饋規定，惟無指定其商</p>	<p>除文字增列「本特定區…。<u>但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積 80%以上。</u>」外，餘照公展草案</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>																								

	<u>樓地板面積 80%以上。</u>	業使用樓地板面積須達面積第壹層總開發樓地板面積 80%以上之規定。 3. 本計畫區特專區開發面積現況調查結果僅餘 0.26 公頃未開闢，占特專區總面積 12.87%，且特專區使用情形主要為集合住宅混合使用，考量現行計畫商業使用空間認定不易，故予以刪除。	通過。	
第九條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。 <u>但園道用地（兼供鐵路使用），其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之三十。</u>	第十條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。	1. 配合修正後條文調整條次。 2. 有關園道用地（兼供鐵路使用）建蔽率、容積率之規定移列至本條但書一併規範。	除變更理由補充 97 年園道用地（兼供鐵路使用）變更案建蔽率及容積率之緣由外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	第十一條 本特定區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定： 1. <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 2. <u>高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點</u> 3. <u>本府八十七年十二月二日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市</u>	本計畫區位於 111 年 11 月 10 日發布實施「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案」範圍內，已於該案配合檢討且適用該案容	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之獎勵規定。</u>	積獎勵之規定，爰予以刪除本條文。		
<u>（刪除）</u>	<u>貳、人車共存道路與行人徒步區</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）-</u>	<u>第十二條</u> <u>為增加特定第五種住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，且減少不必要之外來通過性車流穿越住宅社區，得於住宅集中路段規劃為「人車共存道路」。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	<u>第十三條</u> <u>第十二條所謂之人車共存道路，係指第八章第四節中所述次要道路等級（20米以下，不合20米）以下之社區道路。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	<u>第十四條</u> <u>本特定區人車共存道路之規劃得透過下列方式：</u> <u>1. 藉由特殊之槽化設計方式，構成<u>曲折道路</u>，降低機動車輛行車速度。</u> <u>2. 於人車共存道路入口處作適當之設計，以減低車速，並預警道路線形之變化。</u> <u>3. 得以透水材質作為道路路面，並得採用不同材質。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>以花壇作為道路線型之引導時，則花壇之高度不得超過0.6公尺，以免阻礙行車視線。</u>			
<u>(刪除)</u>	<u>第十五條</u> 為提昇本特定區商業活動環境品質，位於特定第四種商業區內之X-5計畫道路(Y-3至Y-5間路段)及Y-5計畫道路(X-4至X-6間路段)得規劃為行人徒步區，並透過鋪面、街椅及街燈設計，提供舒適安全之行人購物空間。前項行人徒步區兩側基地申請建築時，應儘量避免於面臨行人徒步區之道路側設置停車出入口。	本路段主要以店舖、辦公室、集合住宅大樓為主，且現況已核准之都設申請案件中，計有9棟以本路段作為車道出入口，另基地現況已依本計畫區退縮規定完成退縮，其行人徒步空間已存在，故予以刪除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>貳、其他管制規定</u>	<u>參、其他管制規定</u>	配合修正後條文調整章節編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>(刪除)</u>	<u>第十六條</u> 本特定區停車空間之設置依據「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工篇第五十九條</u> 之規定辦理。	停車空間依「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理，本計畫區未規定者，應回歸該規定辦理，無須贅述。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>第十條</u> 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。	<u>第十七條</u> 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。	配合修正後條文調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>第十一條</u> 為因應防救災需求，計畫區內文中用	<u>第十八條</u> 為因應防救災需求，計畫區內文中用	1. 配合修正後條文調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<p>地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少<u>三百</u>平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p>地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少 <u>300</u> 平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p>2. 文字修正。</p>		<p>過。</p>
<p><u>第十二條</u> 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定： 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度<u>十公尺</u>、<u>八公尺</u>、<u>六公尺</u>、<u>五公尺</u>、<u>四公尺</u>等不同類型；其分佈如下（如圖 9-2-1：計畫道路編號圖及圖 9-2-2：帶狀式開放空間）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>十公尺</u>以上建築。 2. X10 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>八公尺</u>以上建築。 3. 本特定區內其他面臨<u>三十公尺</u>以上寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>六公尺</u>以上建築。 4. 本特定區內其他面臨<u>二十公尺</u>以上未達<u>三十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>五公尺</u>以上建築。 5. 本特定區內其他面臨未達<u>二十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向 	<p><u>(原都市設計條文)</u> <u>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定</u> <u>(一) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 10 公尺、8 公尺、6 公尺、5 公尺、4 公尺等不同類型。其分佈如下：</u>（如圖 10-4-1：道路編號圖及圖 10-4-2：帶狀式開放空間）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段道路兩側基地應向內退縮<u>10 公尺</u>以上建築。 2. X10 路段道路兩側基地，應向內退縮<u>8 公尺</u>以上建築。 3. 本特定區內其他面臨<u>30M (含)</u>以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮<u>6 公尺</u>以上建築。 4. 本特定區內其他面臨<u>20M (含)</u>以上，未達<u>30M</u>寬度之道路兩側基地應向內退縮<u>5 公尺</u>以上建築。 5. 本特定區內其他面臨<u>20M 以下</u>寬度之道路兩側應向內退縮<u>4 公尺</u>以上建築。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範疇，爰調整內容增列並修改圖編號。 2. 文字修正。 3. 法制用語所稱「以上、以下、以內者」包含該本數計算（法務部 103 年 12 月 19 日法律字第 10303514570 號函參照），爰刪除第 3、4 款「(含)」文字。 4. 修正條文第 4 款規定面臨「二十公尺以上未達三十公尺」寬度計畫道路之基地，應向內退縮五公尺以上建築；卻又於第 5 款規定面臨「二十公尺以下」寬度計畫道路之基地，應向 	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

內退縮四公尺以上建築。
 但十七期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地（中華路側），礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，但仍需依本特定區都市設計其他規範。

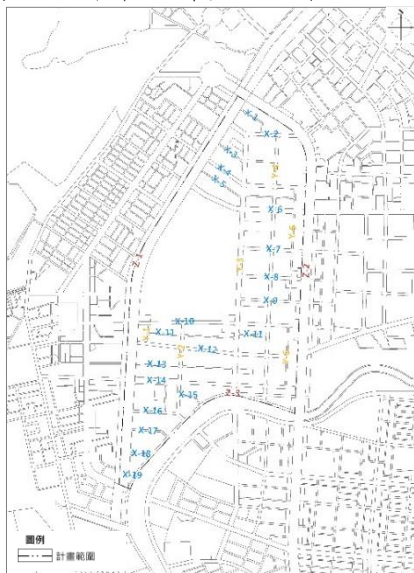


圖 9-2-1 計畫道路編號示意圖


但17期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。



圖 10-4-1 道路編號示意圖

內退縮四公尺以上建築，顯有矛盾，爰修正第 5 款文字為「未達二十公尺寬度之…」，以資明確。

5. 位於本計畫區範圍內之 17 期重劃區土地，係指中華路鄰路側基地，故爰予調整文字。
6. 現行計畫漏列美術南六街（8 公尺）兩側應退縮寬度，參考本計畫區計畫道路退縮原則，補列圖 9-2-2 美術南六街兩側應退縮 4 公尺以上建築。
7. 依高雄市都市計畫委員會民國 91 年 4 月 9 日第 273 次大會決議，面臨中華路之 17 期重劃區位於本特定區計畫範圍內土地申請建築時依建築法及相關法令規定辦理，免受本特定區計畫帶狀式開放空間之退縮規定限制；依前

 <p>圖 9-2-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	 <p>圖 10-4-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	<p>述會議結論，經查現行計畫帶狀式開放空間示意圖仍將其劃為退縮帶，故爰予修正圖 9-2-2。</p> <p>8. 考量現行帶狀式開放空間示意圖各項退縮顏色判別不易，故為明確本計畫開放空間示意圖，爰調整顏色呈現，以利後續對照。</p>		
<p><u>第十三條</u> 原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</p>	<p>(原都市設計條文) <u>十一、原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</u></p>	<p>1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範疇，爰調整內容至土地使用分區管制要點。</p> <p>2. 依高雄市都市計畫委員會民國 91 年 4 月 9 日第 273 次大會決議，為避免土地不經濟利用，原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本退縮規定。</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>1. 同意依本次會議所提，配合市地重劃後地籍調整及條文由都市設計基準調整至土地使用分區管制要點，修正條文為「鼓山區青海段 40、40-1 至 40-5 地號(原龍水段 1537 地號)、青海段 133</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

			<p><u>地號(原龍水段 1627 地號)及青海段 305 地號(原龍水段 1792 地號)暫不適用本要點退縮地設計規定。</u>」</p> <p>2. 另增訂倘未來與鄰地合併建築開發，則應適用本要點之退縮地設計規定。</p>	
--	--	--	--	--

附表六、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」都市設計基準檢討修正情形綜理表

公展條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
壹、總則		配合本次檢討統一基準格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。	一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展， <u>並配合內惟埤文化園區之重大建設計畫，對本區之建築設計、景觀設計、活動系統及廣告招牌設置等事項</u> ，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。	刪除無實際效用之贅字。	除修正變更理由外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
二、本特定區內 <u>公共工程及私人建築基地之建造執照、雜項執照之申請案</u> ，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。 <u>且應送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後</u> ，始得申請建築。	二、本特定區內任何土地及建築物之開發、建造時，除應符合 <u>土地使用分區管制要點</u> 之各項規定外， <u>需先送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審查通過後</u> ，始可申請建築。	配合本次檢討統一作業程序相關文字格式。	除同意依本次所提刪除「本特定區內公共工程及私人建築基地之建造執照、雜項執照之申請案…」及增加都市設計審議範圍示意圖外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
三、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。	三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更及相關申請流程等事項，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。	配合本次檢討及本市都設審議授權範圍規定調整，修訂相關內容調整至總則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
四、實施都市設計範圍之基地申請開	（新增）	1. 新增條文。	修正文字為「四、實	照專案小組

<p>發，準用「<u>高雄市都市設計審議原則</u>」規定。</p>		<p>2. 配合通案性條文增訂，確保日後作業程序之周整。</p>	<p>施都市設計審議之基地申請開發，適用『<u>高雄市都市設計審議原則</u>』規定。」</p>	<p>建議意見通過。</p>
<p>五、因基地條件限制或實際需求而無法執行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<u>基準</u>全部或一部份之規定。</p>	<p>(原第十四條) 為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之<u>審查</u>同意，得不適用本<u>設計規範</u>全部或一部份之規定。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 整併原第十四條及過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>考量第五、六點規範相似，故合併條文並修正為「為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，或因基地條件限制、實際需求而無法執行者，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議修正、補充之，或同意得不適用全部或部分之規定。」</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>六、為本地區環境之有效管理，本設計<u>基準</u>內容得經都設會決議修正或補充之。</p>	<p>(原第十六條) 為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 整併原第十六條及過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>貳、管制內容</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一架構格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定 (一) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度10公尺、8公尺、6公尺、5公尺、4公尺等不同類型。其分佈如下：(如圖10-4-1：道路編號圖及圖10-4-2：帶狀式開放空間) 1. Y3路段於X2與X10之間及X6路段道路兩側基地應向內退縮</p>	<p>本條文併入土地使用管制條文中，爰予以調整刪除(附圖10-4-1及圖10-4-2一併刪除)。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>10公尺以上建築。</u></p> <p>2. <u>X10路段道路兩側基地，應向內退縮8公尺以上建築。</u></p> <p>3. <u>本特定區內其他面臨30M(含)以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮6公尺以上建築。</u></p> <p>4. <u>本特定區內其他面臨20M(含)以上，未達30M寬度之道路兩側基地應向內退縮5公尺以上建築。</u></p> <p>5. <u>本特定區內其他面臨20M以下寬度之道路兩側應向內退縮4公尺以上建築。</u></p> <p><u>但17期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。</u></p>			
<p><u>七、退縮地設計規定</u></p> <p><u>(一) 指定退縮空間應設置人行步道，並優先自建築線起設置植穴寬度大於1.5公尺之長型植栽設施帶。</u></p> <p><u>(二) 本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、植栽等依表9-3-1及圖9-3-1之規定辦理。</u></p>	<p><u>(二) 退縮地設計規定</u></p> <p><u>本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、人行步道設計、公有人行道共構、景觀性元素、</u></p>	<p>1. 項次調整。</p> <p>2. 新增條文，將附圖2配合本案更新改以文字敘述。</p> <p>3. 刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議</p>	<p>同意依提會所提刪除公展條文(一)規定，及配合修正項次及圖名編號，另請於大會簡報時，請都發局說明本市退縮地設計規定與斷面圖，及與建築師、不動產開發、都市計畫技師及景觀</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

植栽、鋪面等依附表1、附表2之規定辦理。



圖10-4-1 道路編號示意圖



圖10-4-2 帶狀式開放空間示意圖

原則部分內容。
4. 道路及退縮管制附圖回歸土管管制。

等公會協商情形。

		<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>4</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>		<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>3.5</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>	<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>3.5</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>		
--	--	---	--	---	---	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合105年6月1日第91次委員會審議決議，修改附圖內容。 2. 修改附圖編號及位置。 3. 刪除原附圖二、附圖三之不適用附圖，配合本案更新改以文字敘述。 4. 配合本次通盤檢討調整圖9-3-1計畫範圍。 	<p>除為增加生態多樣性，樹種至少增加至2種以上，及配合圖名編號調整外，餘照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>圖9-3-1 內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>	<p>(原附圖一) 附圖一 擬定高雄市內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>			
<p>(刪除)</p>	<p>五、停車場出入口、機車停車位及裝卸車位 <u>(一) 本特定區內建築基地不得設置兩個以上汽車出入口，但設置之停車數量達150部以上者，或經都設會許可者不在此限。</u> <u>(二) 機車停車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車設置標準。</u> <u>(三) 建築基地設置之停車數量達100部以上者，應於地面層留設6x12平方公尺之卸貨空間乙</u></p>	<p>刪除已納編於都市設計審議原則相關內容。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>處，但商業區設置之停車數量達200部以上者增設乙處。</u></p>			
<p><u>八、建築物量體與屋頂造型</u> 特定第五種住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定： (一) 斜屋頂形式之通則： 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水，但經都設會審議通過者不在此限。 3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。 (二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定： 1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少80%設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。 2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少60%設置。</p>	<p><u>六、建築物屋頂造型</u> 特定第五種住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定： (一) 斜屋頂形式之通則： 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水且不得大於六分水，但經都設會審議通過者不在此限。 3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。 (二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定： 1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少80%設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。 2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少60%設置。 (三) 建築物屋頂附加設施物設置規</p>	<p>1. 項次調整。 2. 刪除過度限制設計之條文內容。 3. 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。 4. 新增條文。將 10135297300號函訂定之審議原則「捌、-二與捌-三-(四)」特定區條文，移回本區都設基準。 5. 對齊容移要點第13條管制內容。</p>	<p>除保留斜屋頂設置規範，並依下列意見修正外，餘照公展草案通過。 1. 依提會修正(三)5層樓以上建築退縮尺寸規定：「1. <u>建築物在6層至12層者</u>，地面以上各層與<u>基地境界線</u>之淨距離應在2公尺以上。2. <u>建築物在13層以上者</u>，地面以上各層與<u>基地境界線</u>之淨距離應在2.5公尺以上。3. 建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與<u>基地境界線</u>之淨距離，不受第1款及第2款規定之限制。但不得小於2公尺。4. <u>建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物</u>，得不受第1款及第2</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

<p>(三) <u>開發案量體超過5層(不含)部分，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，提升整體都設地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線(非屬臨接建築線側)退縮尺寸規定如下：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>樓層數達6層至12層樓之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在2公尺以上。</u> 2. <u>樓層數達13層以上之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在2.5公尺以上。但建築物若有因設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物，得不受前開規定之限制，但其淨距離不得小於2公尺。</u> 3. <u>考量基地之特殊性及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬25公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過1/10以上者，得不受前開之規定限制。</u> 4. <u>接受基地建築物之過樑、車</u> 	<p><u>定：</u> <u>建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及給水等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。</u></p>		<p><u>款規定之限制。5. 考量基地之特殊性</u> <u>及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬25公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過1/10以上者，得不受前開之規定限制。」</u> 2. <u>配合修正條次。</u></p>	
--	--	--	--	--

<p><u>道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受前開規定之限制。</u></p>				
<p><u>九、公41內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</u></p>	<p><u>七、建築物外表材質與色彩基準</u> <u>為塑造本特定區獨特之景觀風貌，區內建築物主面材與色彩應創造整體環境意象，其處理準則如下：</u> <u>(一) 本特定區之建築物，為塑造本特定區之特殊風格，其外牆之顏色應與鄰近之山景水色等整體自然環境相互協調，以符合環保色彩之材質與相鄰之建築物及其所塑造之開放空間特性互相配合。</u> <u>(二) 公41內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</u> <u>(三) 建築物高度15層以上部分應避免光害材質之使用。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 刪除重複敘述之內容。 2. 部分條文內容無實際效用，故予刪除。 3. 項次調整。 4. 刪除(三)已納編於都市設計審議原則之內容。 	<p>除配合項次調整外，餘照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>十、建築物之附屬設施</u></p> <p>圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過30公分。</p>	<p><u>八、建築物之附屬設施</u> <u>(一) 建築物附設廣告招牌依「廣告物管理辦法」及相關規定辦理。</u> <u>(二) 圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過30公分；公園綠地內之圍牆型式，以採綠籬為原則。</u> <u>(三) 垃圾分類儲存空間：建築物樓層達12層以上者，應留設垃圾分類儲存空間，垃圾分類儲存空</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。 2. 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。 3. 刪除(二)、(三)已納編於都市設計審議原則之相關 	<p>刪除校園花台高度規定，如學校有設置圍牆需求，應將校園安全及視覺穿透性納入考量，並修正變更理由。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>間面積=√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。且必須設置於地面壹層，並應予美化。</u> <u>(儲存空間以淨寬三公尺通路連接上述道路為原則。)</u> 若以機械處理方式設置得由都設會考量酌減分類儲存空間。</p>	內容。		
<p>十一、建築物外貌照明設計規範 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距X2與Y3、X6與Z2、X10與Z2、Z3與Y3及Z2與Z3計畫道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p>	<p>九、建築物外貌照明設計規範 <u>(一)</u> 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距X2與Y3、X6與Z2、X10與Z2、Z3與Y3及Z2與Z3道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。 2. 新增附圖9-3-2本計畫指定道路交叉點位置示意圖。 3. 刪除 (二)、 (三)、 (四)已納編於都市設計審議原則之相關內容。 	除配合項次及圖名編號調整外，餘照公展草案通過。	



圖9-3-2 本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖

- (二) 特定第五種住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的。但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。
- (三) 特定第五種住宅區建築基地面積達三百平方公尺以上之中請案件應提具建築照明計畫。
- (四) 公共設施用地申請案件均應提具照明計畫。

十二、建築基地綠覆率應達75%以上。

十、計畫區內建築基地之綠覆率不得小於百分之七十五，綠覆率之計算方式依「高雄市綜合設計及高層建築實施綠化規定審查要點」之規定辦理。

1. 項次調整。
2. 配合本次都市設計基準通檢統一精簡相關文字寫法。

同意依本次提會回歸都市設計審議原則規定辦理，故予以刪除。

照專案小組建議意見通過。

(刪除)

十一、原本鼓山區龍水段1537、1627及1792地號暫不適用本規範退縮地設計規定。

刪除非屬都市設計管制內容，回歸土管管制。

除配合項次調整外，餘照公展草案通過。

照專案小組建議意見通過。

(刪除)

十二、為環境整體發展及持續成長，計畫道路及基地退縮地，得由政府辦理整體規劃設計。

條文無實際效用，故予刪除。

除考量本地區計畫道路及基地退縮地已完成開闢，故請修正變

照專案小組建議意見通過。

			更理由，並配合項次調整外，餘照公展草案通過。							
十三、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。	十三、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。	維持原條文。	除配合項次調整外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。						
<u>(整併至修正後條文總則第五條)</u>	<u>十四、為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計規範全部或一部分之規定。</u>	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。	照案通過	照專案小組建議意見通過。						
<u>(刪除)</u>	<u>十五、違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。</u>	條文無實際效用，故予刪除。	考量本條文仍有執行需求故予以保留，並配合修正變更理由及項次。	照專案小組建議意見通過。						
<u>(移至修正後條文總則第六條)</u>	<u>十六、為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</u>	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。						
<u>(移至修正後條文管制內容第七條)</u>	附表一 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定 <table border="1" data-bbox="734 1342 1279 1415"> <tr> <td>基地類別</td> <td>退縮10</td> <td>退縮8</td> <td>退縮6</td> <td>退縮5</td> <td>退縮4</td> </tr> </table>	基地類別	退縮10	退縮8	退縮6	退縮5	退縮4	調整附表位置。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
基地類別	退縮10	退縮8	退縮6	退縮5	退縮4					

項目	公尺	公尺	公尺	公尺	公尺
圍牆、人行步尺寸、地下室牆	<p>1. 基地自建線5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3.5公尺之人行道，其他範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>	<p>1. 基地自建線4.5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5</p>	<p>1. 基地自建線4M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5</p>	<p>1. 基地自建線3.5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於2公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5公尺</p>	<p>1. 基地自建線3M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於1.5公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5</p>

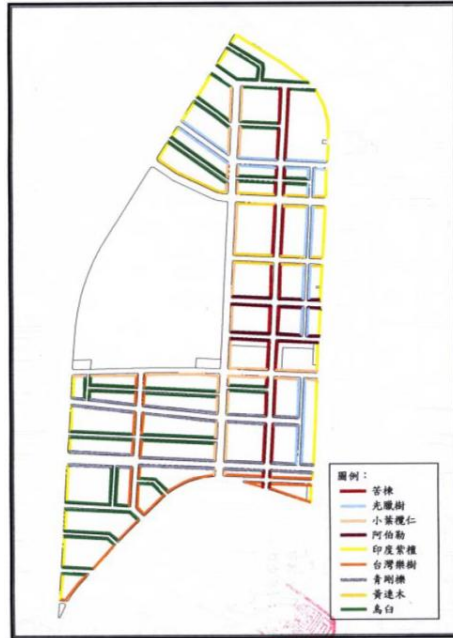
		牆。	公 尺 之 圍 牆。	公 尺 之 圍 牆。	之 圍 牆。	公 尺 之 圍 牆。			
		3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 4.5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 4 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 3.5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 3 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。			
突 出 最 小 建 築 退 縮 線 規 定	1. 陽 臺 深 度 小 於 200 公 分。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光	同左。	同左。	同左。	1. 陽 臺 不 超 出 圍 牆 外 界 線。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光	1. 陽 臺 不 超 出 圍 牆 外 界 線。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光			

	<p>遮棚，淨大於4公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>		<p>遮棚，淨大於3.5公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>	<p>遮棚，淨大於3.5公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>						
(刪除)	<p>附表二 退縮地其他規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行步道設計</td> <td>人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm²），且應能</td> </tr> </tbody> </table>			項目	設計準則	人行步道設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能	<p>刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議原則部分內容。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
項目	設計準則									
人行步道設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能									

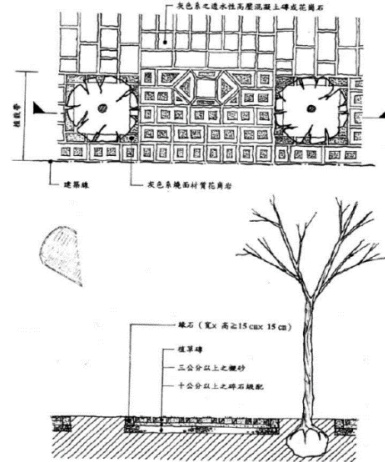
		<u>與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。</u>			
	<u>公有 人行 道共 構</u>	<u>公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。</u>			
	<u>景觀 性元 素</u>	<u>除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）</u>			
	<u>植栽</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於11公分，全區退縮地植栽系統如圖9-3-3。</u> 2. <u>植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分（寬度）x15公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖9-3-4。</u> 3. <u>植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於90公分，如圖9-2-3。客土標準主成分為砂質壤土，除外有機質含量應有5%以上（PH值5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑3公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作</u> 			

		<p>內容拍照存證，納入驗收)</p> <p>4. <u>有機肥成份標準：有機肥用量以每株5kg以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋3至10公分的土壤才可以把植栽放入。</u></p>			
	鋪面	<p>1. <u>全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。</u></p> <p>2. <u>樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。</u></p>			

(移至修正後條文管制內容第七條)



附圖一 擬定高雄市内惟埠文化園區特
定區退縮地植栽樹種配置



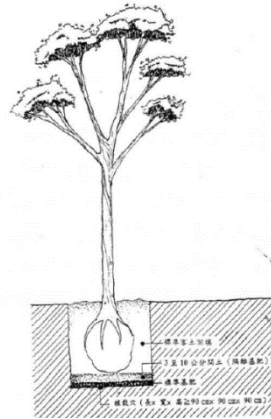
附圖二 植栽穴緣石鋪築及與側臨人行

1. 調整附圖一位置。
2. 刪除不適用之附圖二、附圖三，配合本案更新改以文字敘述。

照案通過。

照專案小組建議意見通過。

步道鋪面鋪築圖例



附圖三 植栽穴及沃土圖例

附表七、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	聯上實業股份有限公司	有關本案土地使用管制第三條修正事項，明顯針對大樓層數調整樓層限制，透天型態之建築物，作為文教設施使用時，建議樓層寬至三樓。	<ol style="list-style-type: none"> 有關本案土地使用管制規定第三條，建議針對不同型態之建物(如大樓或透天)，對於文教設施之樓層限制應視建物型態的不同而有調整，以避免建物空間浪費。如：一幢三樓透天厝如一二樓為文教設施，三樓因目前尚未開放，強限定項目使用，恐淪為閒置空間，影響建物使用效益，並傷害民眾權益。 建議透天類型(非大樓)之建物，可參酌幼兒園及其分班基本設施設備標準第六條之規定，將文教設施樓層限制放寬至三樓。 有鑒於教育部、全國各縣市政府、民間倡議團體亦刻正推廣「親子共學教育」，且幼兒園為學齡前教育關鍵階段，為達成眾多學童家長盼能參與幼 	<ol style="list-style-type: none"> 依高雄市政府教育局民國 112 年 5 月 29 日高市教幼字 第 11233659000 號函：「…(略)三、查上開法規之立法理由略以，為周全教保服務並考量幼兒安全性，明確規定幼兒使用樓層應以 1 樓為優先，如 1 樓使用面積不足，使得依序使用 2 樓及 3 樓，另考量幼兒安全，幼兒園及其分班不得使用 4 樓以上之樓層，但直轄市部分行政區人口密度較高，使用樓層自 1 樓起始之建築物較難覓，爰明定直轄市高人口密度區域，其使用樓層得為放寬。」 經查民國 92 年 3 月 4 日公告發布實施之「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」，其住宅區之活動型態主要以由居所衍生日常民生消費及休閒活動為主，以建構優質居住社區，故為保障整體居住機 	同意特定第五種住宅區增訂 5 樓以下獨幢建築，得作使用項次二~六使用。	為維護居住安寧及避免交通影響，特定第五種住宅區 3 樓以上僅得作住宅使用。

			子學習階段的目標，以從小建立良性親子互動關係，文教設施使用空間之樓層限制應放寬至三樓，以提升文教設施之社會功能，俾使本次通盤檢討對城市發展能發揮更多元之社會功能。	能及社區之寧適，爰制定非住宅使用之樓層限制；惟考量本特定區整體教育、文化機能之完善，有關特定第五種住宅區做文教設施使用樓層數放寬至三樓之情事，提請都市計畫委員會審議。		
2	李東偉	建議「土地使用分區管制規定」第三條向下能新增容許使用性質使用： 1. 獸醫業。 2. 寵物照顧業。 備註： 1. 應設於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用第一層至第二層，或使面	本區域居住人口已達三萬以上，且家戶飼養寵物數亦多，請准予將獸醫業與寵物照顧業納入容許使用性質使用業，可就近服務該區域住戶。	1. 依高雄市政府農業局民國 112 年 5 月 26 日高市農動保字第 11231497300 號函： (1) 有關新增容許使用項目部分：「三、本局意見如下：(一) … (略) 該部分建議比照都市計畫法高雄市施行細則規定，住宅區容許獸醫業及寵物照顧業之使用。」 (2) 有關樓層限制部分：「三、本局意見如下：(二) … (略) 1、有關獸醫業部分… (略) 限制樓層使用，將嚴重影響獸醫醫療服務的多樣性及需求，建議不作樓層限制。2、有關寵物照顧業部… (略) 本	1. 為不妨礙住宅居住及安全，不同於第五種住宅區增列獸醫及寵物照顧業。 2. 考量計區內仍有獸醫與寵物照顧業之需求，故於第四種商業區增列獸醫及寵物照顧業。	照專案小組建議見通過。

		層。		<p>市動物保護自治條例已明定本市公寓大廈3樓以上樓層，不得經營寵物業，並參酌都市計畫法高雄市施行細則第18條但書，自治條例另有規定者，從其規定，建議不作樓層限制。」。</p> <p>2. 依前述高雄市政府農業局意見，考量獸醫業與寵物照顧業之使用彈性，建議以個案依公展草案土地使用分區管制要點第三條第一項第十二款：「其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會認可之項目、面積、樓層之使用。」，經提請都市計畫委員會審議通過，方可使用，故本案提請委員會審議。</p>		
3	高雄市立美術館	為利美術館園區土地整體規劃，建議將鼓山區青海段1-2、1-4、705地號	1. 108年10月29日高市府都發規字第10834294800號公告發布實施「變更高雄市内惟埤文化園區特定區細部	建議部分採納，理由如下： 1. 經查所陳土地在地形及利用上，實質已與美術館園區合為一體，民國111年已完工之大美術館計	1. 考量市立美術館之使用需求，並為性質與都市計	照專案小組建議意見通過。

	<p>等 3 筆土地由園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地。</p>	<p>計畫(配合大美術館計畫)土地使用分區管制要點案」，當時係為配合園道用地上推動大美術館計畫第一期-興建典藏多功能展示中心(今定名為內惟藝術中心)，而變更園道用地(明誠四路、美術館路間)土地使用分區管制要點，新增園道用地可容許使用項目「供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用」。111年完工的內惟藝術中心建築基地跨及本次建議將青海段 1-2、1-4 及 705 地號等三筆土地(面積約 2.87 公頃)由園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地。</p> <p>2. 內惟藝術中心落成後成功啟動園區西側發展，為持續活絡效應並增加本市藝文活動場域之豐富性，112年預計於西側綠園道一側啟動第二期建設，規劃包括：(1)「內</p>	<p>畫第一期(內惟藝術中心)建築基地亦跨及所綠園道；且預計112年於西側綠園道一側啟動第二期建設，並已編列新台幣5,000萬元之工程預算，以豐富此區藝術、生態、生活體驗。</p> <p>2. 依高雄市政府工務局民國112年2月13日高市工務工字第11231425800號函：「…(略)三、本案使用分區由「園道用地」變更為「公園用地」本局無意見，請貴館循都市計畫變更程序辦理。」。</p> <p>3. 依高雄市政府文化局民國112年2月17日高市文發字第11230241400號函：「…(略)三、有關旨案園道用地變更為公園用地，預估將有助於大美術館計畫之推動，具正面積極之效益，爰請貴館本權責提案送請本府都市計畫委員會審議，以竟全功。」。</p> <p>4. 依高雄市政府交通局民國112年4月10日高市交運規字第11236514100號函：「…(略)</p>	<p>畫一及園道用地交館維護為合一且具體任務畫同陳之園道用地(兼供使用)變更為公園用地，另涉及計畫變更，案請修正。</p> <p>2. 請市立美術館提供屏蓮池內歷史水道重現規劃資料發予局，其從北生、高態廊架</p>	
--	-------------------------------------	---	--	---	--

			<p>惟生態藝術場」，市府已編列新台幣5,000萬元工程預算，以豐富此區的生態藝術景觀及公共服務機能；(2) 專屬年輕新時代的藝術體驗空間，以互動式展覽、遊戲、體驗之藝術呈現方式深耕兒童及青少年之藝術教育及推廣領域，與文化部近年積極推動之藝術扎根政策契合，有望獲得補助；引進社會資源，與民間企業、品牌共同合作擴充園區休閒服務據點，提供市民更多元豐富的藝術、生態、生活體驗。</p> <p>3. 目前馬卡道以東之綠帶(建議變更之三筆土地所在處)實質已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍圍於園道用地(兼供鐵路使用)之故，受土地使用分區管制之開發限制而無法適於未來之延伸發展，期望可透過本</p>	<p>三、有關園道用地變更為公園用地部分，涉及部分馬卡道路變更為公園用地，倘馬卡道路維持現有道路通行功能而不涉及路型變動，本局原則無意見。」。</p> <p>5. 依交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段民國 112 年 2 月 20 日高工產字第 1120001556 號函：「... (略) 二、經查旨案 3 筆地號土地，依都市計畫之使用分區為園道用地(兼供鐵路使用)，權屬為高雄市，管理機關為高雄市政府工務局，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍。」。</p> <p>6. 綜上，所陳綠園道實質已納入高美館管理維護範圍，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍，考量其已有既有之計畫推動與預算編列，並同時取得土地管理機關高雄市政府工務局之同意，以土地權屬、未來使用規劃方面原則可通行；惟參酌交通局意見，所陳變更範圍涉及部分馬卡道路，若變更為公園用地則將影響現有道路</p>	<p>構上補充變更之理由論述。</p>	
--	--	--	--	---	---------------------	--

			<p>園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地，讓此處開展更具多元公共服務設施之可能，且因公共設施用地性質調整一致，以及西側土地利用限制之釋放有助於美術館園區未來進行整體性之規劃及園區西側之多元開發，進一步平衡園區東西邊域發展，及提升鄰近二處台鐵站地下化及二處輕軌站設立後所帶來之文化觀光人潮。</p>	<p>之通行，故建議將現況道路剔除變更範圍再予納入本次通盤檢討變更內容。</p>	
--	--	--	--	--	--