

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「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）案並配合變更主要計畫案」及「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」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條辦理。

說明：

一、本市都市計畫「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）案並配合變更主要計畫案」及「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」之公告公開展覽自民國113年1月3日起至113年2月5日止。

二、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市鼓山區公所公告欄。

（三）本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、公告圖說：主要計畫書、圖（比例尺1/5000）、細部計畫書、圖（比例尺1/1000）各1份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

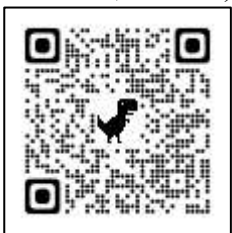
五、意見書請透過說明會現場繳回或郵寄至高雄市政府都市發展局（802711高雄市苓雅區四維三路2號6樓）。若有相關問題，請於本府辦公時間向都市發展局都市規劃科承辦人張小姐聯繫：

（07）336-8333分機3520

六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
113年1月18日（星期四）	下午3時0分	鼓山區公所7樓會議室

公開展覽案件線上陳情可至下列網址或掃描 QR Code(點選本計畫案名)



<https://reurl.cc/7kyYR9>

公開展覽計畫書圖可至下列網址或掃描 QR Code 下載(點選本計畫案名)



<https://urban-web.kcg.gov.tw>

「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）案並配合變更主要計畫案」及「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」公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨

理由

略圖及補充事項

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

都市計畫變更內容概要

壹、辦理緣起

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場所，經市地重劃，配合高雄市立美術館設置，劃設為以居住與文化休閒功能為主之住宅社區，並於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，調和計畫區整體意象與導引發展，定位為高雄都會區文化藝術休閒中心。

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。

依據刻正辦理之細部計畫第二次通盤檢討作業，高雄市立美術館陳情111年完工內惟藝術中心建築基地跨及青海段1-2、1-4及705地號等三筆土地，且已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍囿於園道用地（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，故檢討變更為公園用地，提升園區整體服務設施，打造園區更具可及性、易達性與公共性之新風貌，其涉及主要計畫範疇，故依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條，故配合辦理變更主要計畫。

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。」，爰辦理第二次公開展覽。

貳、「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）案並配合變更主要計畫案」變更內容概要

「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）案並配合變更主要計畫案」實質計畫變更內容詳下表。

表 2-1 涉及主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	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	內惟藝術中心西側	園道用地 (兼供鐵路使用)	2.29	公園用地	2.29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 111 年完工內惟藝術中心建築基地跨及青海段 1-2、1-4 及 705 地號等三筆土地（面積約 2.29 公頃）。 2. 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：內惟生態藝術場、專屬年輕新世代的藝術體驗空間，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。 3. 考量該三筆土地實質已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍囿於園道用地（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，故檢討變更為公園用地，提升園區整體服務設施，打造園區更具可及性、易達性與公共性之新風貌。 4. 相關機關見意見如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 經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。」。 	本計畫未來發展可行性計畫詳附錄二

表 2-1 涉及主要計畫變更內容綜理表（續）

編號	位置	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>(2) 土地管理機關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>(3) 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)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>(4) 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>5. 綜上，本變更範圍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，且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、道路系統等綜整考量，變更為公園用地。</p>	



圖 2-1 變更位置示意圖

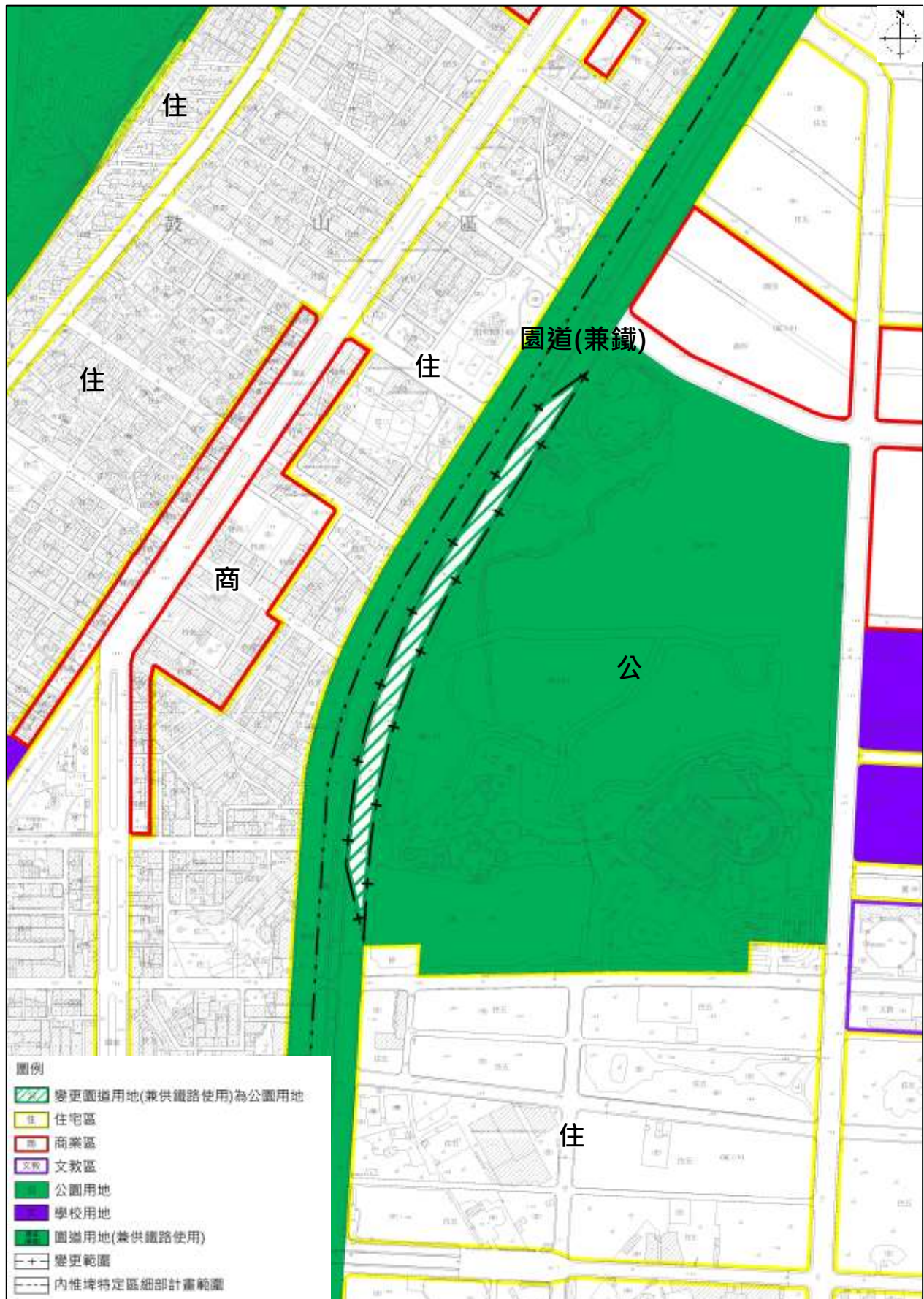


圖 2-2 變更第 1 案示意圖

參、「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」變更內容概要

「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」實質計畫變更內容詳下表。

表 3-1 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 3-1 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。				<p>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。</p>	-
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 3-1 變更位置示意圖

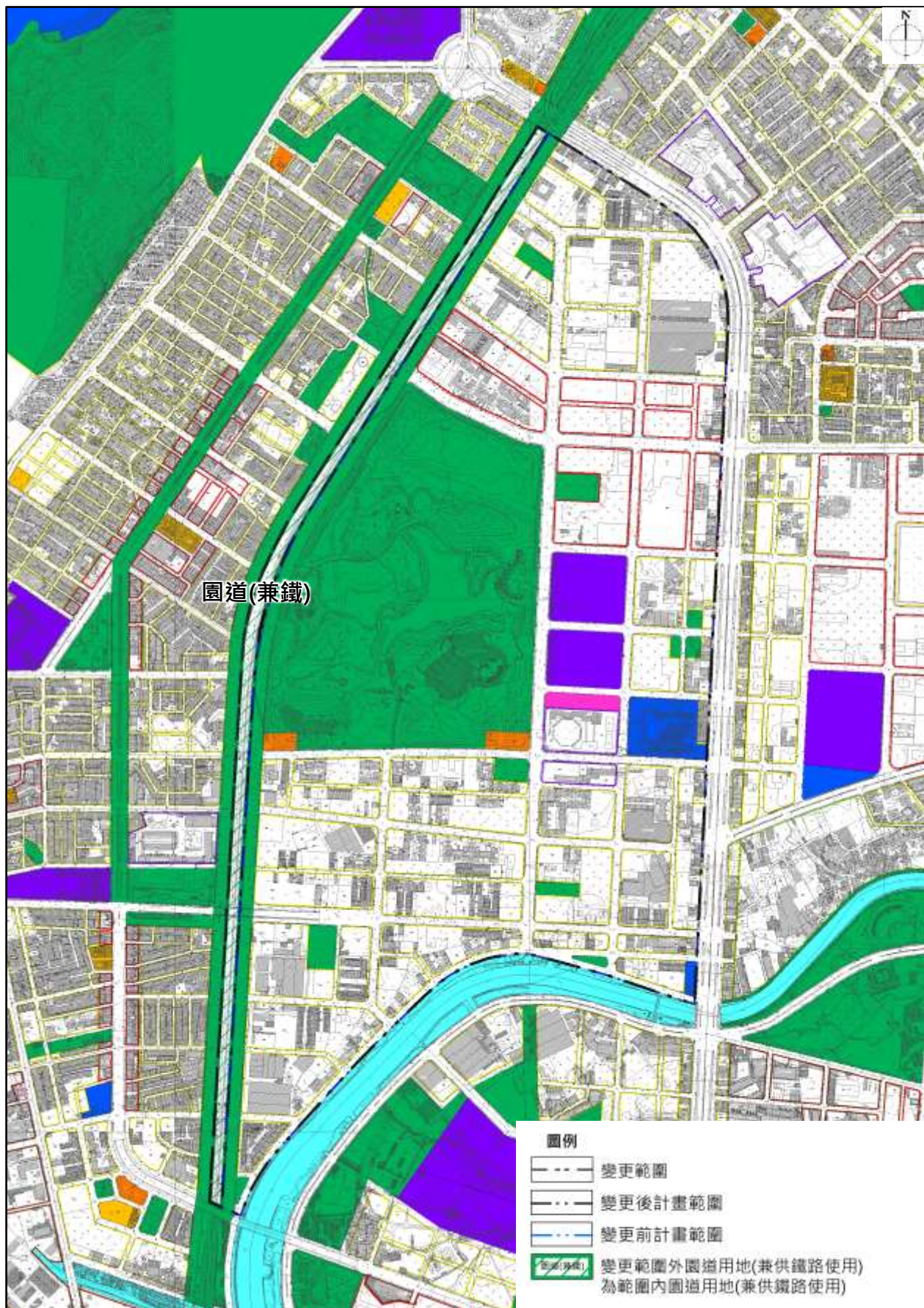


圖 3-2 變更第 1 案示意圖

表 3-2 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。									
<p>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。</p>	<p>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。</p>	調整土地使用分區管制規定訂定依據。									
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (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） 	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (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）。									
<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。 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：</p> <table border="1" data-bbox="188 1485 659 2069"> <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> <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。 </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。	<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。 	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量特定第五種住宅區實際住宅需求與住宅區相容性及支援新申請中健身室等設施寬容限制參酌本市住宅區允許多層樓層數等規定，增訂樓層限制。全區基於公共安全考量，基地住宅與其他混合使用，訂出入口應取得
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。	<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 3-2 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「其內容他」使用係指本條非項次一之使用。</p> <p>3. 文教設施、社服設施須兩向通達出入口直接通達道路之規定及執行認易，且建築技術規則第 90 條已有規範，爰刪除之。</p> <p>4. 為完備住宅區生活機能，情參見行政院及行政院總處中華民國行業標準分類修正使用類項目如下說明：</p> <p>(1) 文教設施類別，參見行政院總處中華民國行業標準分類新增業(858)其他教育業(859)。</p> <p>(2) 社教設施改為社會教育機構，並酌私立社會教育機構設立及獎勵辦法羅列使用項目。</p> <p>(3) 原社福區分為公共服務設施。</p> <p>(4) 醫療保健服務業修正為醫療保健業(86 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>
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、公共服務區安全設施。	<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 3-2 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	<u>健身中心</u> 。	<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。 3. 使用總樓地板面積不得超過二千平方公尺。 		<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 日高市府都字第 0950015892 號函示，依據本審都市設計委員會 95 年 2 月 15 日第 112 次會議決議，計符合都市計畫法高雄行特定住宅區得做辦公室使用；故增用項目。</p> <p>7. 考量容許使用、容積率、等項樓都正五款突破現行計畫規定之等項者，計法雄住宅區及本原都計畫，計畫可突破現行計畫規定。</p> <p>8. 考量容許樓層有寬度限制，調整表格呈現，以利查詢與對照。</p>
七	<u>金融及保險業</u> 。	<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。 3. 各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。 		

表 3-2 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。 	<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，並限於地面第一層使用。 	
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。 		

表 3-2 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. 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。	

表 3-2 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></p>			<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，<u>且一、二層樓限作商業使用。</u></p>	<p>1. 依 99 年 1 月 27 日市府研商會議第四種商業區除住宅使用外，餘項樓層仍得使用，修正條文第 1 款「本特定區住宅區容許之性質使用量對本條文第五種住宅區容許之性質使用並未包括住宅區容許之性質使用，故疑將住宅區容許之性質使用並配及項目。」 2. 基於地申請建築其他混合用途，訂取應及許述用項。 3. 量本計畫區商地三層樓之面積比本計畫商業性商地訂商限制。</p>
二	住宅。	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1. 本特定區特定第五種住宅區容許之性質使用。</p> <p>2. 商場(店)、超級市場、飲食店、餐廳、百貨公司。</p>	
二	一般旅館、一般觀光旅館。	-	<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、<u>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></p> <p>4. 歌劇院、戲院、電影院、旅館及國際觀光旅館。</p>	
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、兒童館及青少年育樂場館、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、			

表 3-2 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		
	音樂廳、體育場、集會場所、活動中心、其他文藝設施或主管機關認定社會教育功能之機構。			4. 考量計畫區內寵使參意第增業業 有獸醫業之故情定區醫業 物照顧需求，陳特業獸醫 用酌人，於商做物 見，種得寵 四列及 使用。
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。	-		5. 容許使用、積項委，故另需畫、限合高則定發本委可計 量、等事畫責，文；倘計層、符合 項、層計畫，文；倘計層、符合 樓層之權責，文；倘計層、符合 都市計畫修正款項訂現行樓等，計 七項突破現行樓等，計 明確定現行樓等，計 項突破現行樓等，計 規定制者，計 制者，計 都施之 市施之 商區 業計 及本 展原 市則 員會 提認 突可 畫破 規現 定。行 將本條文調整 為以表格呈 現，以利查詢 與對照。
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。	-	5. <u>金融事業機構或單位之營業場所、辦公場所及相關設施。</u>	
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、電影院、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。	-	6. 公營事業之營業場所、辦公場所及相關設施。	

表 3-2 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	其他無礙之公共與使用，並符合都市計畫法高雄商業區及本發展特色，經本市都市計畫委員會同意之積、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 3-2 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> <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。</u>	本市施行細則已有規定，故予以刪除。
<p><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。</p>	<p><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。另考量本特定區之<u>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></p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 3-2 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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><u>前項所稱園道及捷運化通勤車站，定義如下：</u></p> <p><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></p> <p><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>(新增)</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（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，故為利用明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。</p> <p>3. 配合修正條文第六-1 條體例，於第一項內容及用途項目；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，但書併行修正條文第六-1 條之本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路間），其建蔽率是否須同</p>

表 3-2 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）</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> <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「<u>變更高雄市內惟特定區細部計畫（配合大美術館計畫）土地使用分區管制要點案</u>」（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），然條文內容為園道利用地，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。 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變部分土地為公園用地，如主要計畫變更經政委會審議通過，則本條配合刪除，否則照展草案通過。
<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 3-2 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="188 342 655 640"> <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="687 342 1155 640"> <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。</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樓地板面積 80% 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「但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面積第一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。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。</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 3-2 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><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>
<u>(刪除)</u>	<u>貳、人車共存道路與行人徒步區</u>	<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><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>
<u>(刪除)</u>	<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，不合 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 3-2 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></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 藉由特殊之槽化設計方式，構成曲折道路，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> <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> 	<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>第十五條</u> <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。</u></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。
(刪除)	<p><u>第十六條</u> <u>本特定區停車空間之設置依據「建築技術規則」建築設計施工篇第五十九條之規定辦理。</u></p>	<p>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。</p>
<p><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。</p>	<p><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。</p>	<p>配合修正後條文調整條次。</p>

表 3-2 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>第十一條</u> 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>三百平方公尺</u>之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p><u>第十八條</u> 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><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，應向內退縮<u>四公尺</u>以上建築。 <p>但<u>十七期重劃區</u>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） <u>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定</u> （一）帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 <u>10 公尺</u>、<u>8 公尺</u>、<u>6 公尺</u>、<u>5 公尺</u>、<u>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</u>（含）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</u>（含）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</u> 以下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 期重劃區</u>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，係指中華路側基地，故爰予調整文字。

表 3-2 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,參計本計畫區道路退縮則,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. 高雄都會區委員會91年4月9日第273次大會議決,中華路17期本區土地計畫範圍內建築時,依建築法及相關規定辦理。區計畫開放空間之退縮限制,依計畫開空帶狀式開空帶,故予修正圖9-2-2。</p>
		<p>8. 現行帶狀式開空帶各項退縮不確,故為開放式開空帶,故予修正圖9-2-2。</p>

表 3-2 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內內容使用分區管制要點。 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，現況地號以利查詢，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。

表 3-3 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>圖 9-3-1 都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>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，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>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。</p>	<p>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。</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><u>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。</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 3-3 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> <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。</u></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> <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。</u></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> <u>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 10 公尺以上建築。</u> <u>2. X10 路段道路兩側基地，應向內退縮 8 公尺以上建築。</u> <u>3. 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> <u>4. 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> <u>5. 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 3-3 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、鋪面等</u>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 3-3 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 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	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、人行步道尺寸、地下室外牆	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 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。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 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。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 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。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 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。		1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 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。
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	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。
地下室外牆與建築線淨距離 (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	1. 陽臺深度小於 200 公分。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 4 公尺、深度不得超出圍牆範圍 (住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	同左。	同左。	1. 陽臺不超出圍牆外緣。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍 (住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	1. 陽臺不超出圍牆外緣。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於 3.5 公尺、深度不得超出圍牆範圍 (住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	

表 3-3 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 (刪除)</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 3-3 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) 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</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) 建築物屋頂附加設施物設置規定： <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 3-3 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寸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酌減分類儲存空間。</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 3-3 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>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"> 1. 項次調整。 2. 新增附圖 9-3-3 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。
<p>圖 9-3-3 本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖</p>	<p>(刪除)</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「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。</p>
<p>(刪除)</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>回歸都市設計審議原則規定辦理，故予以刪除。</p> <p>刪除非屬都市設計管制內容，回歸土管管制。</p>

表 3-3 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
<u>(刪除)</u>	<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。
<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。
<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。
<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。


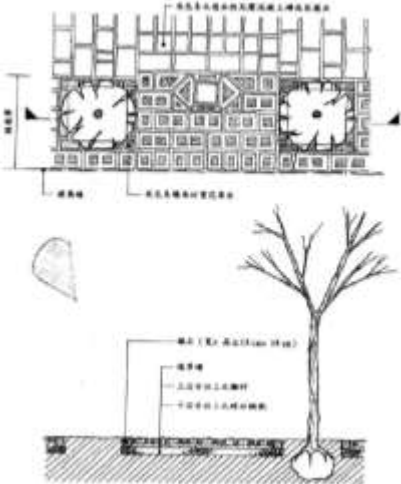
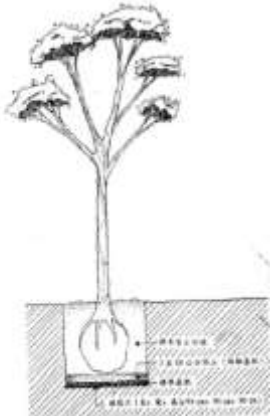
表 3-3 現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表 (續)

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" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:5%;">基地類別</th> <th style="width:15%;">退縮 10 公尺</th> <th style="width:15%;">退縮 8 公尺</th> <th style="width:15%;">退縮 6 公尺</th> <th style="width:15%;">退縮 5 公尺</th> <th style="width:15%;">退縮 4 公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">圍牆、人行步道、地下室外牆</td> <td> 1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其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 5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及水。 </td> <td> 1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。 </td> <td> 1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。 </td> <td> 1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 2 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。 </td> <td> 1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">突出最小建築退縮線規定</td> <td> 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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。 </td> <td>同左。</td> <td>同左。</td> <td> 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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。 </td> <td> 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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。 </td> </tr> </tbody> </table>					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、人行步道、地下室外牆	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其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 5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 2 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。	
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、人行步道、地下室外牆	1. 基地自建築線 5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3.5 公尺之人行步道，其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 5 公尺之淨距離，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 4.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 4M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 3.5M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 2 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。	1. 基地自建築線 3M 範圍內不得設置圍牆及側牆。 2. 須留設淨寬大於 1.5 公尺之人行步道；其非退縮地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，以利地面層植栽及水。																			
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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、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、深度不得超出圍牆圍(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於 50 公分。																			

表 3-3 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="687 277 762 309">項目</th> <th data-bbox="762 277 1129 309">設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="687 309 762 477">人行 步道 設計</td> <td data-bbox="762 309 1129 477">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="687 477 762 611">公有 人行 道共 構</td> <td data-bbox="762 477 1129 611">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="687 611 762 712">景觀 性元 素</td> <td data-bbox="762 611 1129 712">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="687 712 762 1552">植栽</td> <td data-bbox="762 712 1129 1552"> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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) 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 1552 762 1809">鋪面</td> <td data-bbox="762 1552 1129 1809"> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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"> 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。 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。 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) 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"> 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。 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"> 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。 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。 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) 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"> 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。 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 3-3 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 擬定高雄市內惟埠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。