|  |
| --- |
| 高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表 |
| 一、住宅區： |
| 管制事項 | 項次 | 項目內容 | 備註 |
| 住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用 | 一 | 商業區之限制使用項目 |  |
| 二 | 作業廠房樓地板面積合計在一百五十平方公尺以上或地下層無自然通風口者 | 1.無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。2.未超過本項次規模者，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。 |
| 三 | 使用乙炔及電焊機從事金屬工作 |  |
| 四 | 液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣 | 僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。 |
| 五 | 爆竹、煙火批發或零售業 |  |
| 六 | 噴漆作業 |  |
| 七 | 汽車修理業 | 設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 |
| 八 | 地磅業及其設施 |  |
| 九 | 民間救護車經營業及其停車處所 |  |
| 十 | 戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場 |  |
| 十一 | 攤販集中場 |  |
| 十二 | 酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業、夜店業 | 使用建築物之地面第一層、地下第一層之視聽歌唱業，其營業場所未設包廂且僅擺放一套視聽歌唱設備者，不在此限。 |
| 十三 | 廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業 | 僅供辦公室、聯絡處所使用者或未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。 |
| 十四 | 商場（店）或超級市場 | 1.使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。2.基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過一千五百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），不受第一款之限制。3.基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。 |
| 十五 | 飲食店 | 1.使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。2.基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過九百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），不受第一款之限制。3.基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過三百平方公尺。 |
| 十六 | 金融業、證劵業、期貨業或保險業 | 分行或分支機構使用建築物之地面第一層、第二層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺，並設有獨立之出入口者，不在此限。但面臨寬度十二公尺以上道路者，得使用建築物之地面第三層。 |
| 十七 | 健身中心 | 使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。 |
| 十八 | 汽車駕訓業、汽車拖吊場 | 汽車拖吊場經目的事業主管機關核准者，不在此限。 |
| 十九 | 客、貨運行業及其附屬設施 | 僅供辦公室、聯絡處所使用，或設置地點面臨十二公尺以上道路之計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、客運停車站及貨運寄貨站，不在此限。 |
| 二十 | 旅館 | 經目的事業主管機關核准，不在此限。 |
| 二十一 | 殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈(甕)販賣 | 僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 |
| 二十二 | 公共危險物品或可燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝 |  |
| 二十三 | 環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業 | 未設置貯存場所且經目的事業主管機關核准者，得於建築物之地面第一層及地下第一層使用。 |
| 二十四 | 除居家護理機構以外之護理機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構 | 獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。 |
| 二十五 | 老人福利機構、身心障礙福利機構 | 面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。 |
| 二十六 | 水產加工及保藏業、肉類加工及保藏業 |  |
| 二十七 | 其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用 |  |