高雄市都市計畫委員會 114 年 5 月 28 日第 131 次會議紀錄

一、時間：114年5月28日（星期三）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮　　紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴、王委員啓川、陳委員彥仲、陳委員勁甫、鄭委員泰昇、賴委員碧瑩、白委員金安、張委員淑貞、蔡委員厚男、林委員漢良、李委員子璋、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富(劉中昂代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、戴委員佐敏(請假)、張委員慈佳(請假)、簡委員仔貞(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

交通部鐵道局	鄭亦廷
財政部國有財產署南區分署	(未出席)
教育部	(請假)
農業部農田水利署高雄管理處	(未出席)
高雄市政府文化局	曾宏民、蘇琦雯、劉彥翎
高雄市政府地政局	王玲娟
高雄市政府交通局	溫哲欽
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、林琬純、張伯瑋
高雄市政府工務局新建工程處	黃麟連、溫婉亭
高雄市政府工務局公園處	陳錦宏
高雄市政府教育局	萬俊宏、曾筱玲、

	郭羿里
高雄市政府工務局(建管處)	黃鈺純
高雄市政府經濟發展局	林玉霞、陳怡君
高雄市政府環境保護局	周日新
高雄市政府觀光局	江俊昌、蔡青育
高雄市政府水利局	李東璋、黃怡君、程建庭
國營臺灣鐵路股份有限公司	許國泰、許耀祖
高雄市政府都市發展局	王屯電、郭進宗、薛淵仁、陳昌盛、鄭明書、利世堯、薛政洋、李季持、葉怡嘉、陳智帆、陳秀凌、涂哲豪、陳惠美、宋彥廷、張珈瑜、莊惠棋、張絜芬、蔡宗霈

(二)高雄市議會：(無)

(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：變更高雄市都市計畫（高雄多功能經貿園區特定區等 3 處地區）細部計畫（配合高雄港站容積調配案）案

決　議：

(一)本案係行政院為推動台鐵局 113 年改制公司化政策，為改善財務負擔，將高雄港站列入償債任務資產標的，並經 112 年 6 月 12 日邀集台鐵局、鐵道局及市府召會決議，將

高雄港站全區以容積調配方式辦理變更，故本案依據內政部113年3月7日內授國都字第11300110527號函同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定及比照本市明德新村容積調配案例辦理都市計畫變更作業。

(二)因高雄港站及周邊舊鐵道及建築群於107年已登錄為本市「文化景觀」，又配合臺鐵公司化政策，以資產價值不減損為原則辦理容積調配作業；案經召開本市都委會2次專案小組會議，針對容積調配原則、變更內容修正等充分討論提出具體建議意見，本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。

1、本案高雄港站原屬於鐵道局權屬範圍之應回饋土地，為儘早落實都市計畫容積調配辦理捐贈，除鼓山區鼓南段一小段78地號部分範圍配合租約期限，最遲應於115年12月前完成捐贈外，其餘應於計畫發布實施後一年內，完成回饋土地之捐贈作業予高雄市政府。

2、因大港街與鐵新一街之特定商業專用區內有特定紀念樹木，且街廓寬度僅約40公尺，為保留建築規劃設計之彈性，同意臨園道用地側建築退縮6公尺，其餘維持現有建築退縮4公尺。

3、自立一路西側第二種特定商業區範圍內之道路用地變更為第五之一種特定商業區，其變更負擔回饋之廣場用地(兼供道路使用)應於計畫發布實施一年內完成無償捐贈予高雄市政府，並於申請建築開發時一併完成興闢。

4、為降低開發衝擊，容積接受基地未來申請建築開發前，請依相關規定提送都市設計及交通影響評估審議。

(三)本案容積送出基地後續應朝文化資產保存、活化再利用等方向規劃，並納入多功能經貿園區都市計畫第三次通盤檢討一併檢討變更適當分區，原則朝劃設為「公園」作公共

開放空間使用，且該等基地仍受文化資產保存法有關文化景觀環境保全須予以保存維護之規定。

(四)本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄二)，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。

附帶建議：

因本案容積調配係以公告現值作為價值計算依據，故本案公告發布實施後，請都發局儘速與交通部鐵道局於今年完成容積調配作業，避免因明年公告現值調整影響價值之計算。

第二案：變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y8、Y18 站）案、擬定及變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y8、Y18 站）案、變更高雄市鳳山主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y18 站）案、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三階段）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y18 站）案、變更澄清湖特定區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y6 站）案、變更澄清湖特定區細部計畫（第三階段）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y6 站）案

決　議：

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更作業，業經召開本市都委會 7 次專案小組會議，針對變更內容、陳情意見等充分討論提出具體建議意見，並經提案單位捷運局修正及補充計畫書資料。本案除依下列意見修正外，其餘同意照本次會議所提內容及專案小組建議意見(詳附錄三)修正通過。

(一)考量 Y6、Y8、Y18 站捷運局已取得相關土地所有權人同意變更文件，或已徵詢其同意，並配合修正範圍修正變更方案(如附圖一~三)，後續請將相關同意變更文件納入計畫書附件。

(二)Y6 站東側基地，考量大埤段 19 地號土地所有權人反對變更，為避免未來捷運建設開發地下開挖影響該地號現有建築物，將廣場用地及開放空間留設於基地東側；另請捷運局與同意變更之土地所有權人協議未來捷運開發區朝建築物與捷運設施共構方向辦理。

(三)Y8 站捷運開發區為保留與建工路間車行規劃彈性，將廣場用地(附)修正為廣場用地(兼供道路使用)(附)。

(四)有關變更負擔回饋之容積增量計算部分，似與原高雄市都市計畫變更負擔比例規定不符，請捷運局與都發局釐清後，再提會確認。

(五)公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過(如後附表一~三)。

(六)本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄四)，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。

第三案：變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）案

決　議：

(一)本計畫區自 99 年第四次通盤檢討後，區內及周邊重大建設計畫陸續完工，包括鐵路地下化、環狀輕軌建設等，並配合高雄城市轉型之 S 廊帶計畫；為因應都市空間結構之變遷及未來發展方向，故依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第五次通盤檢討。

本案經召開5次專案小組會議討論，針對變更內容、陳情案件等充分討論，並提出具體建議意見。

(二)本案除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見(詳附錄五)修正通過。

1、有關細部計畫變更編號8及陳情編號20，前經第5次專案小組會議討論結論略以：考量道路拓寬確有助改善基地周邊消防救災及道路系統，原則同意陳情人所提道路拓寬及捐贈約 239.3 平方公尺之住宅區土地，建議變更後容積率由 150%提升至 240%所增加之容積應依都市計畫法第 27-1 條規定，以前開捐贈之基地內土地及代金作為負擔回饋，並應優先回饋拓寬之道路用地及負擔道路拓寬部分之開闢費用。本案經委員充分討論，專案小組建議意見酌修，原則同意天祥二路61巷由原6公尺變更為8公尺，天祥二路111巷（自天祥二路61巷至新中街段）由6公尺變更為10公尺，該變更為道路用地應由土地所有權人無償捐贈土地及負擔開闢費用；所餘土地由第二種住宅區變更為第三種住宅區之容積率由150%提升至240%方案(如附圖四)，該容積提升前後土地之市價差額應以繳納代金方式負擔回饋，其理由及附帶條件如下：

(1)理由：

A.本案係由土地所有權人主動提案捐贈前開土地，並使其所餘土地符合86年8月12日「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫通盤檢討案」發布實施之容積管制規定：住宅區街廓面臨計畫道路8公尺(含)以上未達20公尺為第三種住宅區之規定；考量該規定本為所餘土地由第二種住宅區變更為第三種住宅區之前提要件，且容積提升將衍生相應交通需求，故應依都市計畫法第27-1條規定，由土地所有權人<u>無償</u>捐贈前開土地及負擔道路

拓寬開闢費用，方具公益性。

B.參考過去容積增加之案例，如本市105年6月23日公告發布實施之「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」，係將容積提升前後土地之市價差額以繳納代金方式負擔回饋。

(2)附帶條件：

A.前開容積率提升(由150%提升至240%)之負擔回饋，依「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」規定，由三家估價師辦理估價，將變更前後土地之市價差額以繳納代金方式回饋。

B.另為維持道路通行順暢並確保人車視線之通透性，基地西側建築退縮至少4公尺，並作為開放空間使用。

C.土地所有權人應於都市計畫核定前與市府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫；土地所有權人應於都市計畫發布實施後兩年內，完成前開代金繳納、道路用地捐贈及相關開闢費用等負擔回饋繳交作業，否則維持原計畫，且應完成前開回饋負擔後，始得申請建築執照。

2、有關細部計畫陳情編號19，提出解編加油站(油1)用地，變更為住宅區(附)及兒童遊樂場用地(附)，採市地重劃方式辦理開發，考量重劃可行性，同意將公共設施負擔比率調整為35%。另為配合後續重劃配地及指定建築線需求，本次提會修正將基地西側規劃為兒童遊樂場用地及廣場用地(兼供道路使用)，同意依修正方案通過(如附圖五)。

3、考量近年農16地區已成為凹子底地區重要商業及轉乘節點，為配合地區整體機能之轉變，原公展草案放寬特定專用區一~三部分商業使用規定，同意依本次提會內容修正，配合管理機關環保局之相關計畫及其附屬設施使用項目，僅就特定專用區三調整土地使用管制要點及都市設計基準相

關規定，其餘維持原計畫。

(三)本案變更計畫內容，如有超出原公開展覽範圍者，經本會審決通過後，請依照都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(四)本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。

(五)本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄六)，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，另請都發局協助檢核。

第四案：擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第一階段）、擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）

決　議：

(一)本計畫區自 98 年第三次通盤檢討後，區內及周邊重大建設計畫陸續推動，包括鐵路地下化、新台 17 線道路、左營舊城見城計畫，以及國家重點領域校際研教園區計畫。左營地區位處 S 廊帶核心地區，因應都市空間結構轉變及未來發展趨勢，依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第四次通盤檢討。

(二)本案業經召開本市都委會 3 次專案小組會議討論，同意分階段辦理審議與報內政部核定，並將未涉及陳情之變更案納入第一階段辦理，經討論後提出具體建議意見(詳附錄

七)。

(三)本案除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見修正通過。

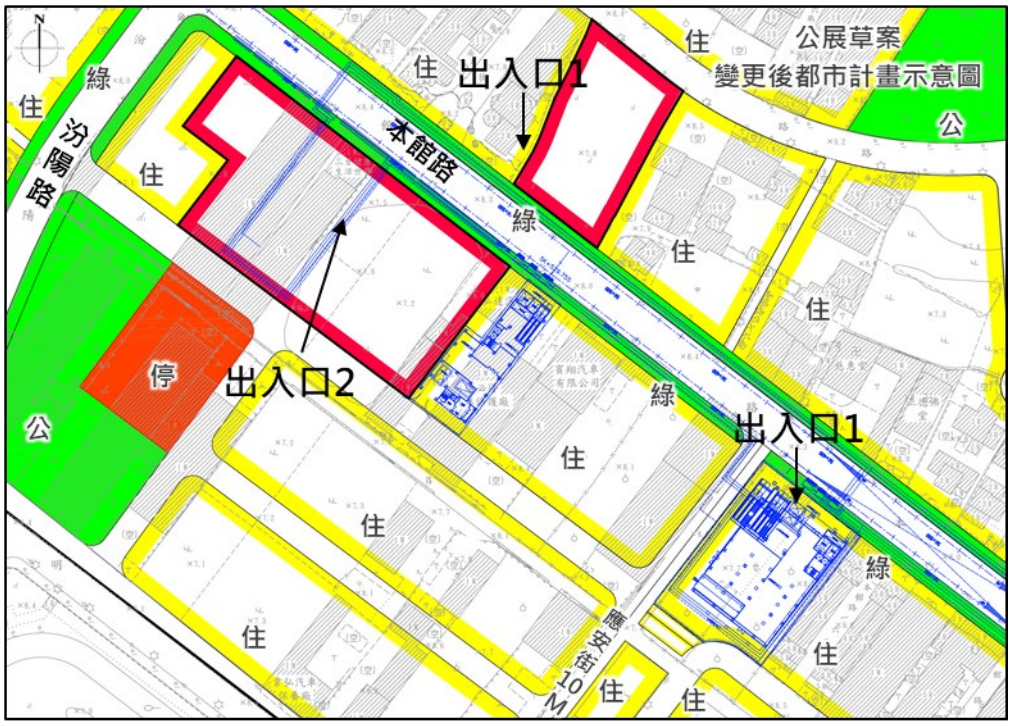
1、考量楠梓園區帶動左營人才培育、各項重大建設開發，引入人口及土地轉型發展需求，計畫人口同意維持現行計畫人口為8萬人。

2、土地使用分區管制要點及都市設計基準，涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

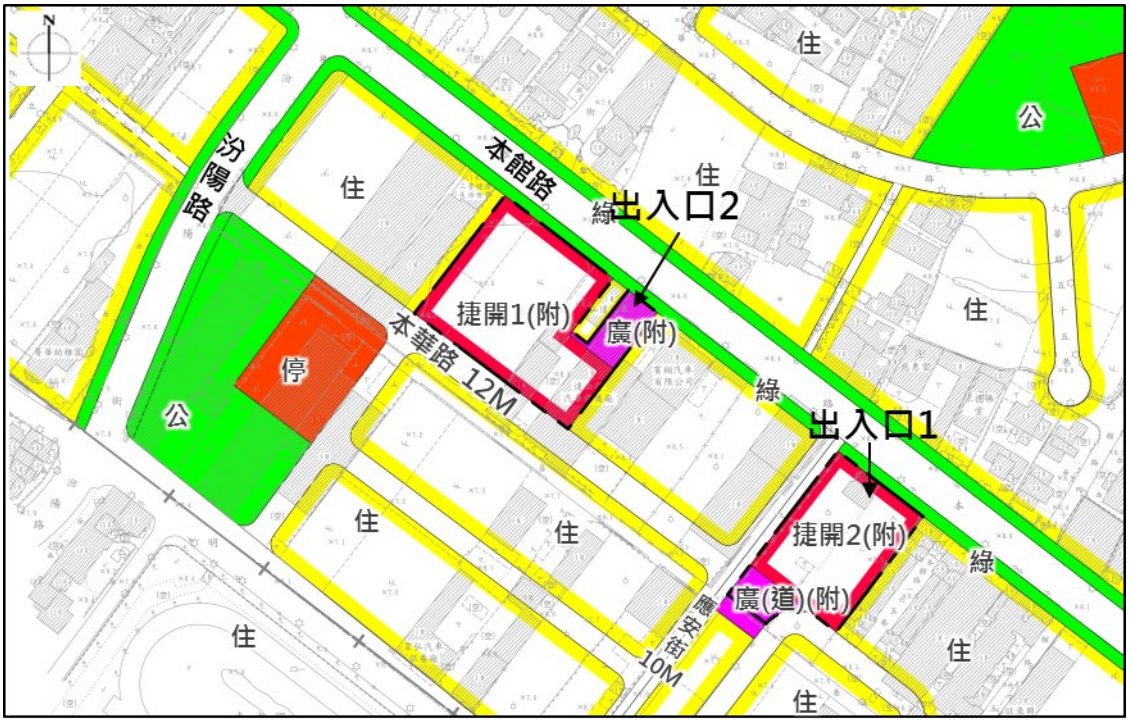
3、本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。

七、散會(下午6時10分)

附圖一、審議案第二案 Y6 站

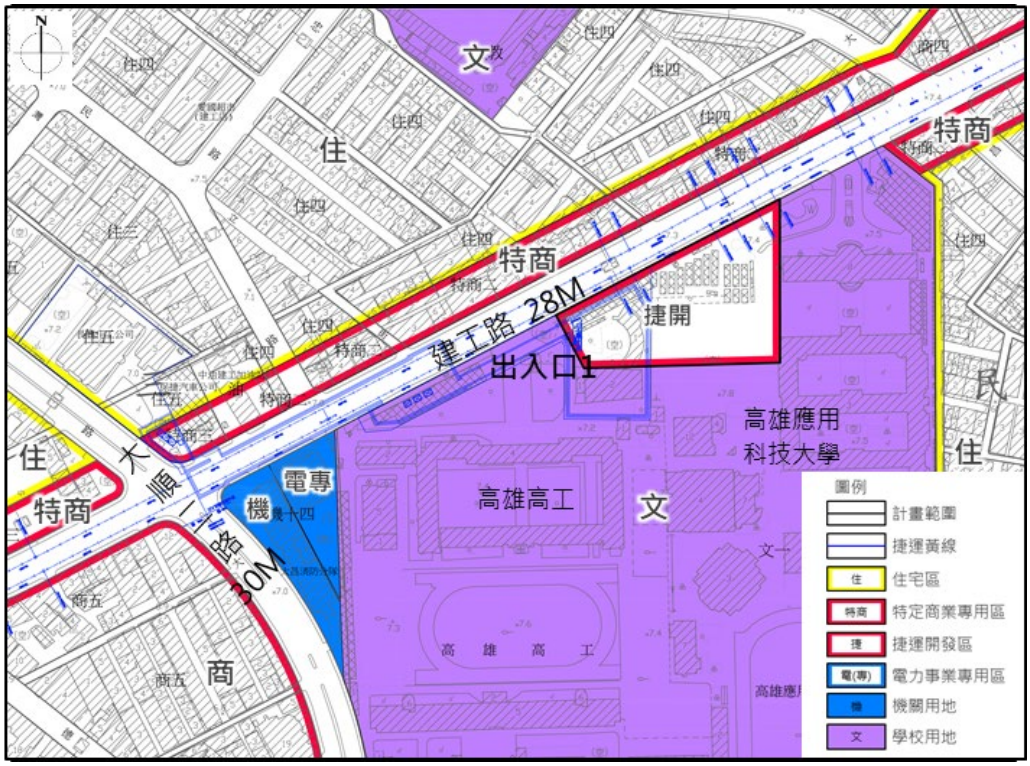


Y6 站公展草案

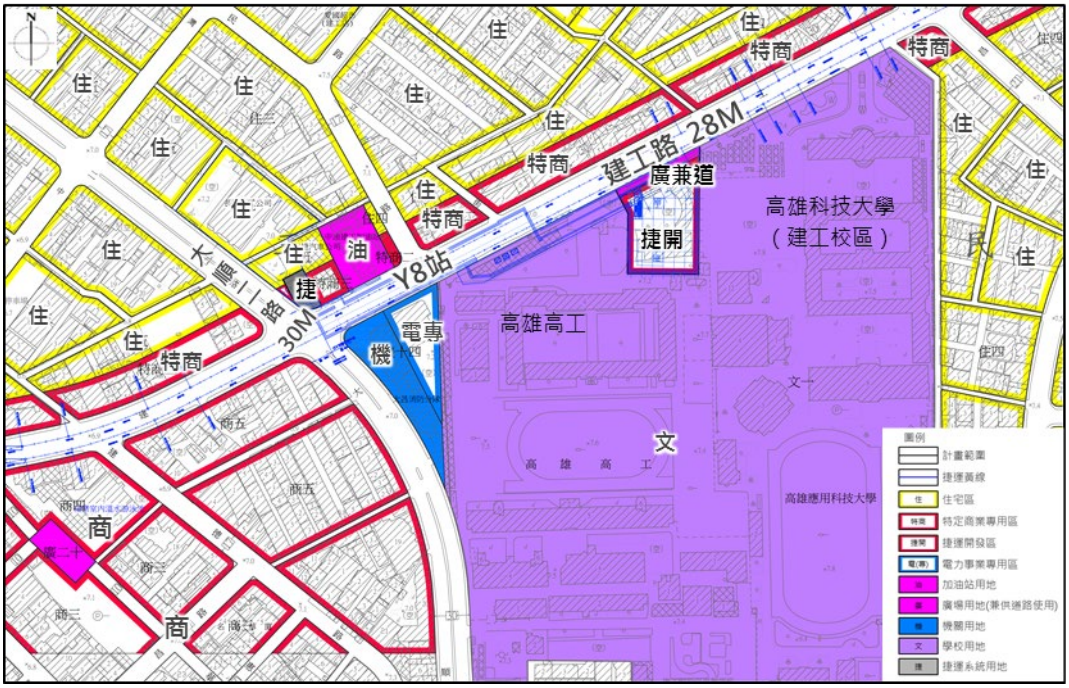


Y6 站修正方案

附圖二、審議案第二案 Y8 站

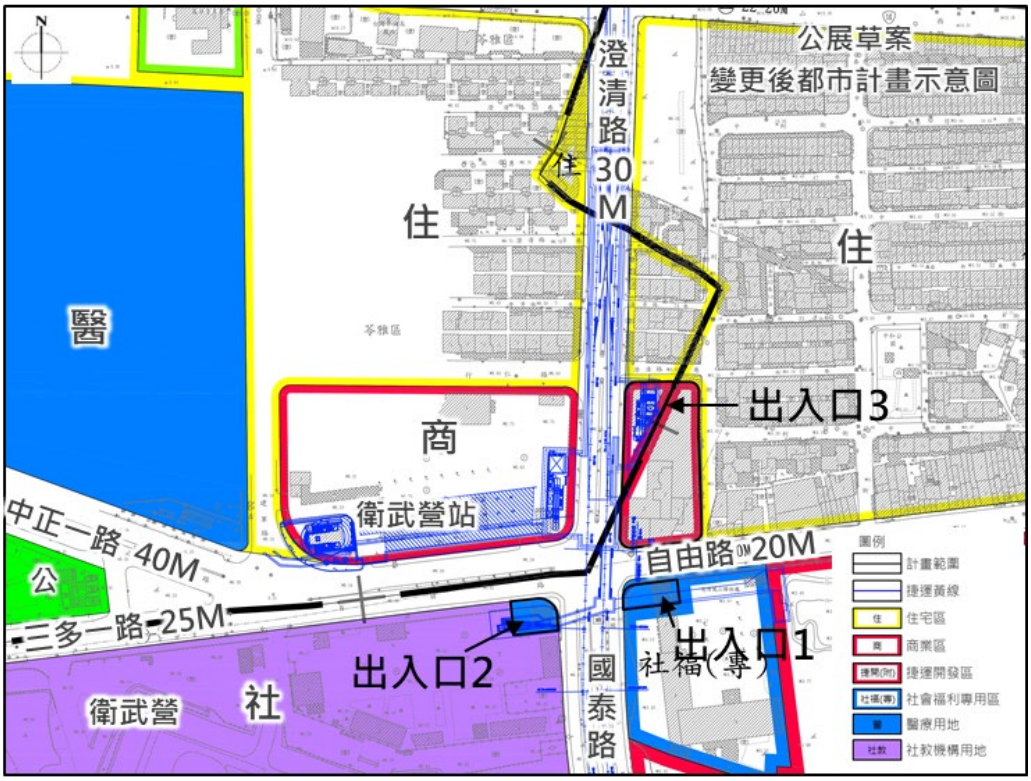


Y8 站公展草案

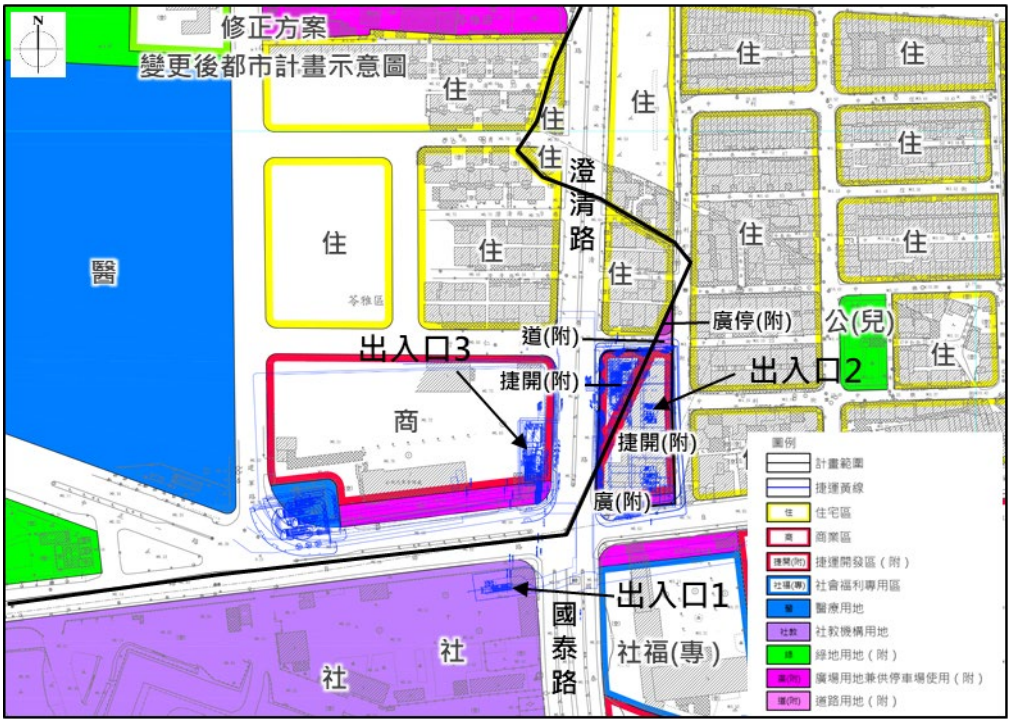


Y8 站修正方案

附圖三、審議案第二案 Y18 站



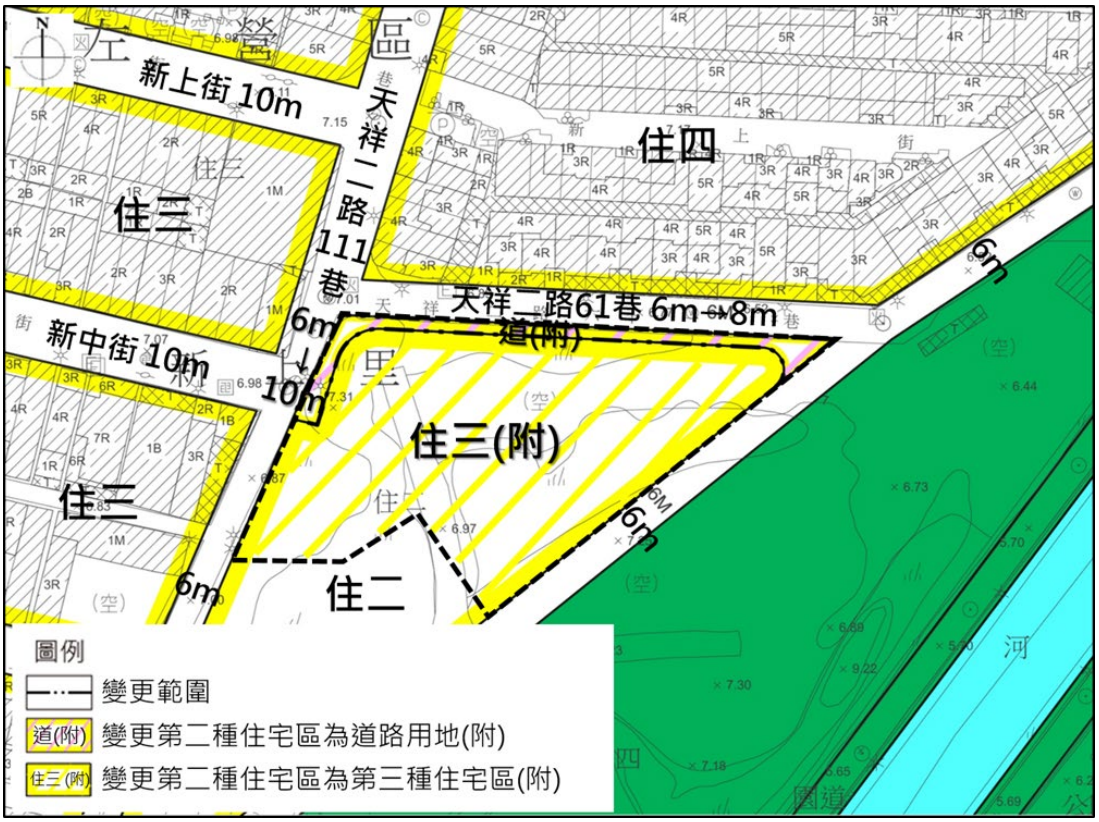
Y18 站公展草案



Y18 站修正方案

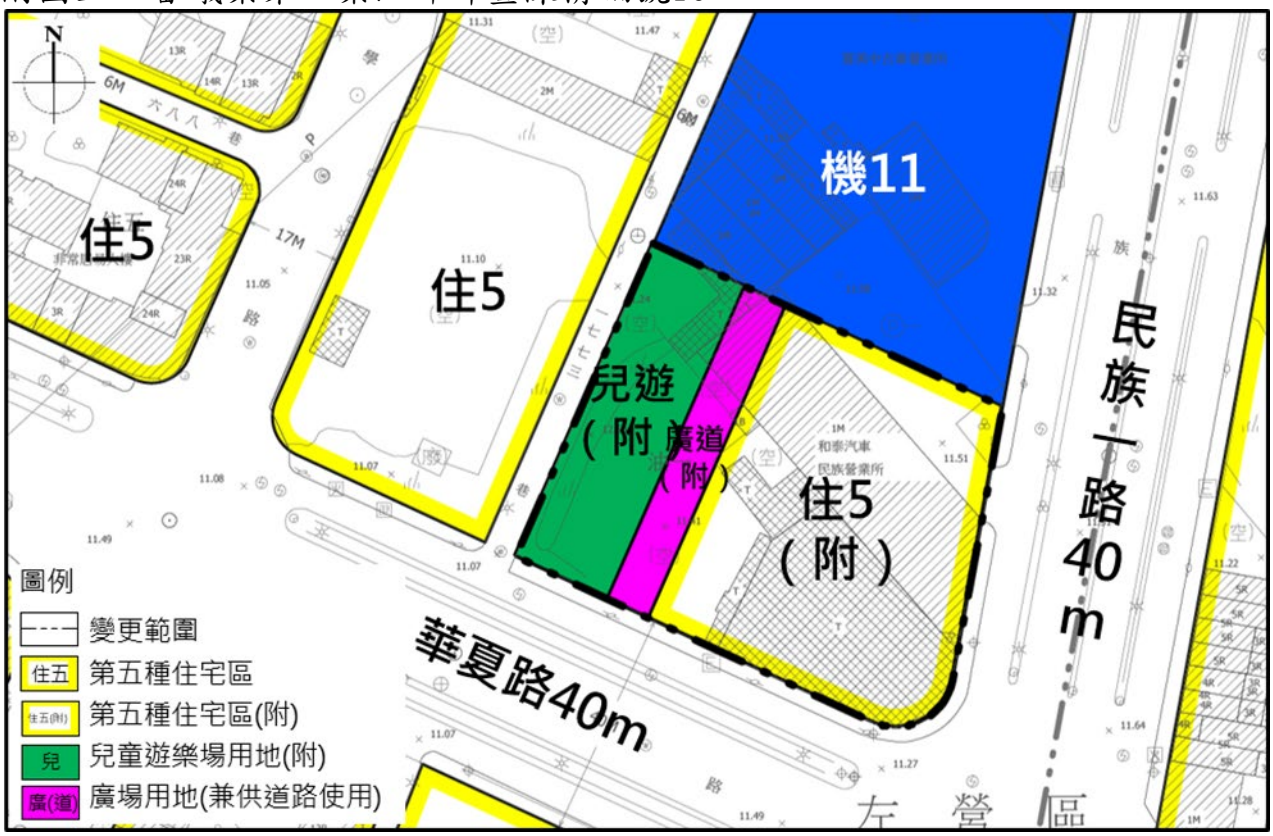
附圖四、審議案第三案細部計畫變更編號8

公展草案



修正方案

附圖五、審議案第三案細部計畫陳情編號19



附錄一、審議案第一案審專案小組建議意見

(一)土地使用分區：考量鐵路地下化綠園道已開闢完成，且高雄中學西側容積接收基地調配後容積由300%提高為840%，為減少開發後周邊交通衝擊，廣場用地以等面積由基地北側移至三德西街側，並得兼供道路使用。

(二)容積調配原則

1、請釐清本案係以「容積價值不減損」或「資產價值不減損」為原則，作為後續容積調配依據。

2、提會修正以 114 年公告現值調整容積調配結果，且容積接收基地以臺鐵公司土地為優先，爰同意將特貿 4B 剔除變更範圍。

3、提案單位表示因大港街與鐵新一街之特定商業專用區內，有特定紀念樹木，同意優先以其他容積接收基地容積調配至 840%後，剩餘容積再調配置該基地。

(三)土地使用分區管制要點

1、本案容積接收基地的建蔽率，參考本市通案性原則，調配後容積率 840%之建蔽率為 70%、容積率 662%之建蔽率維持為 60%。

2、考量容積接收基地容積提升，參考三民地區細部計畫建築退縮規定，建議由建築退縮 4 公尺改為 6 公尺。

3、本案容積調配已增加接收基地基準容積，參酌本市通案性規定，建議本案容積接收基地不得再作為容積移轉接收基地，其餘容積獎勵、增額容積則依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。

(四)其他

1、考量高鐵南延採高雄案，本案接受基地皆鄰近高雄車站，故請補充高鐵南延至高雄車站沿線工程及禁限建位置相關資料。

2、考量容積接收基地皆鄰近高雄車站，請將車站周邊開發案之交通車流，納入容積調配後周邊道路服務水準分析。

附錄二、審議案第一案委員及單位發言要點：

(一)賴委員碧瑩：

1、本案係以資產價值不減損為第一個原則。由於113年與114年之間價值已有差異；基於本案具備變更之急迫性，若再延宕一年，相關數據可能再次產生變化。

2、因全數容積將調配至臺鐵公司既有土地，故排除多功能經貿園區特定區內之特貿4B土地作為容積接受基地。

3、有關路廊部分，捷運局目前每年須支付鐵道局約4,000萬元租金，惟未來交由文化局接管的高港站部分仍有租約；又台鐵局於專案小組會後盤查資料後，發現租約最晚為115年12月到期，故本案仍維持分階段回饋與捐贈，優先處理無租約區域，涉及租約部分最遲應於115年12月前完成捐贈。

4、為促使路廊順利成形，專案小組建議容積接受基地應全數退縮6公尺建築；惟臺鐵公司對最小容積接受基地退縮建築有異議，建議提交大會進一步討論。

5、有關自立一路西側基地南邊上有一處遭列管之私有土地，如逾期限未完成繼承作業，依相關規定將由財政部國產署接管，後續臺鐵公司需與該署協商合作開發事宜。

(二)國營臺灣鐵路股份有限公司：

1、大港街與鐵新一街之特定商業專用區縱深僅40公尺，如皆退縮6公尺建築，恐不符開發需求，建議除鄰綠園道退縮6公尺建築外，其餘比照周邊土地退縮4公尺建築。

2、接受容積基地周邊如有交通車流需求，可配合留設車行空間。

3、有關自立一路西側基地南邊上有一處私有土地，該地因未辦理繼承登記列管15年，尚無法連絡相關土地所有權人，故未納入本案變更範圍；如未來開發時私有土地已完成登記，可與該土地所有權人協商合作開發。

(三)陳委員彥仲：本人為專案小組成員，無意見。

(四)鄭委員泰昇：

計畫整體良好，但以市民的觀點會擔心接受基地將興建高樓，而高雄港站區域的公園尚未完成開闢，故建議應先完成公園，再進行基地開發，且臺鐵公司是否可捐贈部分公園開闢經費，促使公園儘早完成。

(五)白委員金安：

專案小組討論時，曾考量自立一路西側基地南邊有一小角畸零地，是否會影響未來特商五開發，請說明未納入開發之理由。

(六)林委員漢良：

本人為專案小組成員，相關意見小組皆已討論，未來開發招商對高雄有很大的幫助。

(七)李委員子璋：

計畫緣起及變更重點，係為了資產價值與償還債務，都市計畫係為公共利益，建議修改相關文字。

(八)羅委員必達：

容積接受基地有一處有特定紀念樹木，請說明現況及列管情形，另未來開發時是否會保留？

(九)陳委員勁甫：

1、本案於專案小組討論時，因車站東側有一塊基地有特定紀念樹木，故先將高雄中學西側接受基地提高，本案可配合高雄車站大都更計畫，促進周邊區域發展，且已獲小組委員共識與支持。

2、簡報中說明 112 年 7 月 17 日市府研商會議決議，比照明德新村案例辦理，請說明本案辦理情形是否與該案相符，請市府再予檢核。

(十)張委員淑貞：

本次會議所提將部分建築退縮空間由 6 公尺調整為 4 公尺一案，東西兩側合計減少退縮空間 4 公尺；建議於特定紀念樹木周邊保留 4 公尺之通行空間，作為公眾穿越使用。

(十一)蔡委員厚男：

1、專案小組已就本案疑慮及議題充分討論，且修正內容已經第 2 次專案小組確認。

2、另本次提會修改一處容積接受基地建築退縮規定部分，建議於建築規劃時，再就特定紀念樹木保留範圍納入評估考量。

(十二)吳委員文彥：

有關本次提會修改建築退縮之容積接受基地，該土地經市地重劃後分配，應保留其建築開發之可行性；若符合實際使用需求，贊成依提會修正建築退縮規定。

(十三)張委員淑娟：

考量基地進深約 40 公尺，且未來建築開發需配置車道等設計需求，支持本次提案會議修正建築退縮規定；另若本案開發時程與高鐵南延工程施工期程有重疊時，本局可提供相關交通維管協助。

(十四)陳委員冠福(張文欽代)：

為保留建築開開發彈性，原則同意支持本次提會修改建築退縮規定，其餘無意見。

(十五)楊委員欽富(劉中昂代)：

1、有關簡報第 24 頁接受基地開發方式中所列之其他，請問是否為賣地給開發商、自建或設定地上權？

2、容積接受基地之建築退縮規定，依專案小組會議紀錄載明，係參考三民地區細部計畫建築退縮規定，建築退縮由 4 公尺修改為 6 公尺；請說明現行建築退縮規定為何？為何一定要退縮 6 公尺？另本次提案單位說明因接受基地深度僅約40公尺，若依規定退縮6公尺，剩餘可用的建築規劃深度僅有28公尺，故請提案單位補充模擬建築基地情形，含將增量容積納入評估，說明建築退縮6公尺是否會遇到困難。

(十六)王委員啓川：

1、計畫緣起除為配合中央調整外，市府取得之高港站土地納入該計畫區通盤檢討時，將高港站變更為公園用地，故請在計畫緣起及變更理由補充說明，以強化本案變更公益性及合理性。

2、本案捐贈主體為鐵道局，非屬臺鐵公司，請於計畫書敘明。

3、變更綜理表中，特貿 4B 變更後仍為特貿 4B，變更內容無涉及土地使用分區調整，僅調整容積率，故建議於變更事項補充容積率調整前後情形。

4、本案涉及輕軌路廊捐贈，故請將路廊位置納入計畫書敘明。

(十七)市府文化局：

高港站現況為鐵道公園形式保留開放綠地，另右下角道班房未來朝遊憩設施規劃使用。

(十八)交通部鐵道局：

鐵道局將依都市計畫規定完成捐贈土地事宜，惟自專案小組會後清查高港站租約期限，發現有一筆租約至 115 年 12 月，故提請大會同意修正回饋最後期限為 115 年 12 月。

附錄三、審議案第二案審專案小組建議意見

(一)整體部分：

1、有關捷運開發區容積強度原則，修正部分文字為：「優先以原則一辦理，…，且兩項原則皆應考量開發潛力、交通影響及公共設施容受力適度調整。」外，其餘照提案通過。

2、本次提會修正方案之變更理由及附帶條件文字尚未完整，請捷運局與都發局重新檢視修正後，提大會審議。

3、考量 Y6、Y8、Y18 站捷運局已取得相關土地所有權人同意變更意願，並配合修正使用範圍，修正變更方案，故請將相關同意變更文件納入計畫書附件。

(二)個別場站部分：

1、Y6 站除依下列意見修正外，其餘照提會修正方案通過。

(1)西側基地，考量大埤段 19 地號土地所有權人反對變更，為避免未來建築開發進行地下開挖時影響該地號建築物，請將廣場用地及開放空間留設基地東側，並建議請捷運局與土地所有權人協議未來開發以建築物與捷運設施共構方向辦理。

(2)東側基地，考量整體道路系統規劃，請將綠地用地(兼供道路使用)改為廣場用地(兼供道路使用)，並將南側道路用地併同變更為廣場用地(兼供道路使用)。

2、Y8 站照提會修正方案通過，惟仍請教育局提出同意變更文件，納供計畫書附件供參。

3、Y18 站除依下列意見修正外，其餘照提會修正方案通過。

(1)為保留自由路轉向車道規劃彈性，同意將南側廣場用地修正為廣場用地(兼供道路使用)。

(2)本站捷運開發區建蔽率、容積率提案訂為 70%、630%，參考都市計畫法高雄市施行細則通案性規定，第四種商業區建蔽率、容積率為 60%、630%，且為降低對周邊交通車流影響，故建蔽率調整為 60%。

(3)涉及鳳山都市計畫區變更負擔計算方式，不宜以變更後容積與鳳山商業區最高容積之差額為依據，請捷運局再與都發局確認後，提大會審議。

(三)土地使用分區管制及都市設計基準部分，除同意增列捷運設施不計入建蔽率及容積率計算外，其餘事項授權由捷運局、都發局及工務局（建管處）依捷運開發區通案性規定及個案特殊規定進行檢視與修正，並提送大會審議。

附錄四、審議案第二案委員及單位發言要點

(一)王委員啓川：

1、本次會議討論捷運黃線變更案第三階段為 Y6、Y8、Y18 站，在專案小組在審議過程中，由捷運局取得土地所有權人變更意願，調整捷運開發區位置，取得捷運出入口及聯合開發所需土地。

2、其中 Y6 站，西側基地原捷運出入口，專案小組因擔心地下開挖可能影響現有建築物及土地所有權人表示不同意變更，建議調整位置並集中留設法定空地，讓基地形狀更方整，有利於後續的聯合開發。此外，東側基地也將原先彎曲的道路系統透過都市計畫變更打通並拉直，由變更負擔回饋的廣場兼道路用地讓路口更順暢。

3、有關委員就 Y18 站建蔽率、容積率適用捷運開發區容積強度原則提出疑義部分，因 Y18 站大部分面積位於原鳳山都市計畫區，其容積率比照捷運 O13 站訂定為 630%；建蔽率考量周邊有捷運 O10 站捷運聯合開發、三井 Lala Port 等大型開發及商場，為增加地面開放空間，故將建蔽率由 70%降至 60%。

4、另變更負擔回饋計算涉及容積增量部分，Y18 站比照原高雄市都市計畫變更負擔比例規定，但目前本次提會變更前容積率以鳳山都市計畫商業區容積率 420%計算，惟前開規定係以案地目前容積率 240%作為變更前容積計算，似有不符，建議請捷運局再與都發局確認是否符合計算變更負擔回饋之相關規定。

(二)陳委員勁甫：

關於捷運開發區容積強度原則，Y18站依原則一，參考計畫區內O13站聯合開發基地訂定建蔽率及容積率為70%與630%，但建蔽率修正為60%。請說明此修正是否仍符合捷運開發區容積強度原則一的規定。

(三)張委員淑貞：

Y8 站捷運系統用地西側尚有 86 平方公尺土地未取得，實屬

可惜。該土地面積雖小，停車空間有限，但捷運站出入口為重要人流聚集點，若能取得此地，將有助於開發計畫更加完整。

(四)蔡委員厚男：支持專案小組意見。

(五)吳委員文彥：無意見。

(六)張委員淑娟：

雖然 TOD 精神鼓勵減設停車位以鼓勵搭乘大眾運輸，但考量市場需求導向，建商常自設大量停車位，甚至超過法定數量，應思考如何有效限制自設停車位的數量。

(七)陳委員冠福(張文欽代)：無意見。

(八)楊委員欽富(劉中昂代)：無意見。

(九)陳委員彥仲：

請說明 Y8 站規劃將部分捷運開發區設置於高雄高工校區的學校用地是否有特殊需求或必要性。

(十)賴委員碧瑩：

有關捷運開發區之附帶條件，訂有「土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明」相關文字，惟為保障市府權益，建議應增訂「如未能簽訂協議書則維持原計畫」。

(十一)李委員子璋：

Y6 站廣場用地設於北側住宅區旁，未鄰近南側主要道路路口，可能與 TOD 理念（集中商業活動與人流於交通節點）不符，故建議將廣場或法定空地設於主要道路路口，以促進人流與商業發展。

(十二)羅委員必達：

有關 Y6 站廣場用地配置，專案小組討論時考量大埤段 19 地號土地所有權人反對變更，為避免未來建築開發進行地下開挖時影響該地號建築物，並使捷運開發區基地形狀更方整，透過集中留設的法定空地能與廣場用地連接方式，更便於公眾通行。

附錄五、審議案第三案審專案小組建議意見

(一)考量中央及市府近年來於本計畫區及周邊地區推動各項重大建設，如高鐵南延、打造南部半導體S廊帶設置楠梓產業園區、農21整體開發、高鐵左營後站都市更新等，請補充相關建設開發計畫與本案之關聯，並就衍生人口、交通系統及公共設施容受力等估算具體數據納入未來發展預測分析，據以研提發展策略及因應對策。

(二)請依都市計畫法第 22 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法及都市計畫細部計畫審議原則修正公展計畫書，並補充主要計畫指導原則、重新檢視檢討變更原則等，另請適當精簡計畫書內容，並得將參考資料移至附件以利查閱。

(三)實質變更內容、陳情案件進行討論，審議建議詳如附表四~九專案小組建議意見欄。

(四)本次通盤檢討延續案件計有 2 件，分別為主要計畫陳情編號 2 建台水泥公司土地變更及農 21 變更案。

(五)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。

附錄六、審議案第三案委員及單位發言要點：

(一)王委員啓川：

依第 5 次專案小組建議意見，變 8 案回饋部分續經市價查估作業後，將優先以道路拓寬之土地價值抵扣回饋金額，惟如由第二種住宅區提升至第三種住宅區回饋金額小於道路拓寬之土地價值，基於公共利益，仍應確保由土地所有權人完全負擔道路拓寬捐贈開闢。

(二)陳委員彥仲：

1、變 8 案前經專案小組充分討論其公益性、可能之外部成本以及提升容積是否有法理可循且符合變更原則等，再提本會討論確認。

2、建議修正變 8 案負擔回饋事項，考量道路捐贈拓寬為第三種住宅區劃設規定之先決條件，土地所有權人本應優先負擔道路用地捐贈及開闢費用，同時應依通案規定負擔容積增量之回饋代金，兩者無互相抵扣之理由。

3、建議規劃單位初步試算預計捐贈道路用地之市價、道路開闢費用及第二種住宅區與第三種住宅區土地之市價差額，以利檢核後續實際繳交之回饋金額。

4、土地使用管制第 11 條依專案小組之建議意見，同意調整特定專用區一至三得允許部分商業使用，然經提本會修正為配合管理機關之相關計畫使用項目，僅就特定專用區三調整土地使用管制要點及都市設計基準，請補充說明。

(三)吳委員文彥：

1、變 8 案公展草案及其陳情意見前於第 2 次專案小組未被採納，後續經與地主溝通協調，地主願意增加捐地範圍以提高對道路系統之貢獻，並承諾以繳納市價差額之代金作為負擔回饋之原則辦理；另於基地西側亦需退縮 4 公尺以確保後續通行，所有負擔回饋事項需於時限內完成，否則維持原計畫。

2、有關變 8 案回饋事項完成期限，因土地所有權人需完成捐地及道

路興闢，其開闢費用需由市府工務局新工處估算費用供土地所有權人繳納並代為開闢，溝通協調及行政作業費時，故建議維持都市計畫發布實施兩年內完成變更負擔回饋。

(四)賴委員碧瑩：

1、針對變 8 案回饋事項完成期限，提案單位所舉類案為都市計畫發布實施一年內需完成代金繳納，請檢視本案所訂兩年之期限是否合理。

2、變 8 案後續於市價查估階段，建議市府可召開專案會議檢核估價金額之合理性。

3、有關土地使用管制第 11 條，本案應屬配合管理機關需求予以修訂，非屬放寬部分商業使用規定，建請調整用詞。

(五)林委員漢良：

變 8 案道路拓寬之捐贈開闢應為提升土地使用強度之必要前提，容積提升所獲得之利益則額外以市價估算，建議土地所有權人所需負擔事項應完整包含道路拓寬捐贈開闢及容積提升市價差額代金。

(六)李委員子璋：

1、變 8 案西側新中街 111 巷由 10 公尺縮減至 6 公尺路段，如尚有協商機會建議調整路型。

2、有關變 8 案應負擔回饋事項，建議將南側已建築土地於未來採相似樣態陳情之可能一併納入考量。

(七)陳委員勁甫：

變 8 案土地所有權人願意捐贈北側土地使道路由 6 公尺拓寬至 8 公尺，請問公益性為何?請再詳細說明。

(八)張委員淑貞：

變 8 案為土地所有權人主動以捐贈自有土地提案拓寬計畫道路使其土地適用本計畫區住 3 規定，並主張其土地使用強度由住 2 提升至住 3，土地所有權人陳情目的是否經充分考量?其公益性

是否充足?另本市是否有相關案例可供參酌?

(九)蔡委員厚男：

第 5 次專案小組會議紀錄，變 8 案基地西側需至少退縮 4 公尺之規劃原意為維持道路通行順暢並確保人車視線之通透性，建議補充相關理由。

(十)陳委員冠福(張文欽代)：

1、變 8 案回饋事項完成期限，考量相關行政程序辦理時程，兩年較為務實，另回饋代金依本市通案市價查估方式辦理，地政局無意見。

2、補充變 5 案提本會修正理由，原經專案小組同意方案其土地分配結果恐致地主後續較難運用，提本會修正方案將使地主較能依原位次分配，且以公共設施用地區隔，保留西側建築物採光權益。

(十一)張委員淑娟：

變 8 案現行道路拓寬方案確實有利整體路網之通暢性，另建議於都市設計規範本案後續應留設無遮簷人行道連通至愛河河堤公園，使其更具公益性。

(十二)楊委員欽富(劉中昂代)：

變 8 案拓寬道路至 8 公尺，其基地臨路條件依建築技術規則規定將使其後續得申請開放空間獎勵，請將相關容積增量充分納入考量。

(十三)鄭委員泰昇：

本案專案小組已完整討論，亦贊成主席意見，特定專用區三提會修正方案僅為暫時性使用，建議修正。

(十四)白委員金安：

已參與小組討論，意見已充分表達。

(十五)市府環保局(書面意見)：

1、本局目前維管凹子底森林公園(包含特專一至五)，其中特專三因應民眾需求及教育所需，建議會議資料-現行計畫土地使用

分區管制要點檢討修正情形綜理表第 11 條第 2 項修正如後，惟特定專用區三，配合維管單位需求，得設置簡易餐飲販售，且具教育性質。

2、前項之建議如與大會之決議有所不同，以大會決議為主。

(十六)市府都發局：

1、考量變 8 案除需經市價查估後完成代金繳納，另涉及捐贈道路用地及開闢費用等，相關行政程序尚須一定時日辦理，故建議兩年期限。

2、本市尚無捐贈道路用地以提升基準容積之案例，變 8 案公展草案僅採納由土地所有權人捐贈並拓寬北側道路用地至 8 公尺，使其得適用容積移轉及容積獎勵相關規定；於第 5 次專案小組時因應陳情人提升住 2 至住 3 之訴求，要求除應有實質改善道路系統之作為，參酌本市 105 年 6 月 23 日公告發布實施之「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」，應將容積增量之市價差額以代金繳納本案方具足夠公益性，另後續如土地所有權人未能實現回饋事項，本案將維持原計畫。

附錄七、審議案第四案審專案小組建議意見

(一)有關交通運輸系統部分，請補充周邊交通重大建設(如翠華路拓寬、新台17線等)與本計畫之關係，並將主要計畫道路寬度請修正為20公尺以上道路用地。

(二)另考量本次檢討案件複雜及配合「國家重點領域校際研教園區計畫」辦理進度，同意分階段辦理審議與報內政部核定，並將未涉及陳情案之變更案納入第一階段辦理，第一階段案名修正為「擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第一階段）」、「擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）」。

(三)本次提會依計畫書與第109次市都委會決議，新增訂正本市第108期市地重劃區東西向計畫道路，將計畫圖中東西向計畫道路寬度由10~11公尺訂正為12公尺，併同修正計畫道路面積，同意照提案內容通過，並納入第一階段案件辦理。

(四)就第一階段變更主要計畫及細部計畫案審議建議詳如附表十~十四專案小組建議意見欄。

(五)公展計畫書內容誤繕部分，授權都發局檢核更正。

附表一、審議案第一案原高雄市都市計畫區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	研析意見	市都委會決議
4	高雄市立高雄高級工業職業學校	有關「配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫」Y8站使用本校土地，建議主辦單位捷運局、都發局邀請本校、教育局及高科大一起開會討論Y8站土地開發評估相關計畫及細節。	依據本校110年9月17日10時召開高雄高工因應「配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫」會議紀錄辦理。 1. 原則上本校同意「配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫」Y8站使用本校土地乙案；但該計畫旁本校的活動中心於52年6月建造，至今已超過55年限，已可以拆除重建，導致日後要改建其基地面積不足，是學校同仁所關心之事項。 2. 本案在公告此項計畫前，從未獲辦理相關單位的告知、諮詢或討論，希望主辦單位能好好與學校溝通與協調，以利捷運推動。	同意採納，理由： 1.經查陳情土地為三民區建工段631地號土地，屬Y8站公展草案變更學校用地為捷運開發區。 2.依據110年11月2日「捷運黃線Y8站捷運開發區都市計畫變更事宜會議紀錄」，原規劃捷運出入口及開發區恐影響規劃中新建大樓及師生進出、停車動線等，故建議調整Y8站之車站站體及出入口區位。 3.本計畫公展後基設工程已調整車站東移鄰大順路，規劃一處車站出入口於高雄高工，以不影響學校既有設施使用及通學步道為原則，並符合校方與捷運設施雙方之需求。	照研析意見通過。
6	國立高雄科技大學	1. 建工路Y8捷運車站規劃採與本校用地共構開發方式，將影響本校校務發展甚鉅，請仍維持本次劃定區域為學校用地，不予變更。 2. 建請高雄市政府召開會	1. 依Y8站所劃定之計畫範圍，涵蓋本校目前通行之主要車道、人行道，並緊臨行政大樓，將嚴重影響校園人車動線之使用需求。此外，計畫範圍亦包含本校機車棚及汽車停車場，目前本校所設汽機車停車位已是供不應求，若依	同意採納，理由： 1.經查陳情土地為三民區建工段601地號土地，屬Y8站公展草案變更學校用地為捷運開發區。 2.依據110年11月2日「捷運黃線Y8站捷運開發區都市計畫變更事宜會議紀錄」表示：原於高科大旁規劃捷運出入口及開發區，係考量學生進出捷運之便利性及增加	照研析意見通過。

		議，與本校共同研商 Y8 站土地開發相關事宜。	貴府之規劃興建聯開大樓後，未來本校車位不足之情形將更形嚴重。 2. 本校建工校區位於市區，與高雄市各重點發展領域產業有著長久的合作。堅強的師資群，培育國內優秀人才，亦同時完善發展進修及推廣教育；秉持對大高雄地區產業的社會責任與使命，本校擘劃校園發展規劃藍圖，將於該地(此次Y8站用地範圍)新建大樓，以提供建工校區教學、學生實習、研究以及產學技術研發空間使用；改善建工校區中棟、南棟及四橫棟等老舊建築物因拆除所造成教學研究空間嚴重不足之問題，讓建工校區的各院系得以發展。 3. Y8 站基地規劃採與本校用地共構開發方式，將嚴重影響本校校務發展運作、學院系所特色發展與聚落整合，並將衝擊本校校園空間與設施之整體規劃與利用，對人才培育與國家發展亦將有一定程度的不利影響。 4. 本次計畫公告	捷運開發效益，惟原規劃捷運出入口及開發區恐影響規劃中新建大樓及師生進出、停車動線等如捷運車站東移，車站出入口設於高雄高工，可降低對本校影響，本校樂觀其成。 3.本計畫公展後依據 Y8 站與高雄高工、國立高雄科技大學協調後，協商基設工程已調整車站東移鄰大順路，規劃一處車站出入口於高雄高工，國立高雄科技大學陳情土地已無涉及出入口設置需求本次維持現行計畫學校用地。	

			前，本校並未獲相關單位充分溝通協調，而此計畫劃定後對於本校建工校區及整個高雄科技大學未來整體發展影響甚鉅，期能展開雙方對話協商，以利捷運建設推動。		

附表二、審議案第一案鳳山都市計畫區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	研析意見	市都委會決議
1	劉○發、孫○霙、黃○風	同意Y18站住宅區(鳳山區新庄子段246-5地號土地)變更為捷運開發區，並建議將變更範圍東側本人所有之土地一併納入變更。	同意黃線Y18站住宅區變更為捷運開發區： 1.變更後捷運開發區使用強度比照高雄市都市計畫商5強度70%、840%之規定。 2.建請將鳳山區新庄子段246-5地號土地整筆納入變更範圍。 3.另將緊鄰本案變更範圍東側屬於本人所有之土地一併納入變更。(道路用地之地號：245-6、245-16、245-11、245-17;住宅區用地之地號：245-10、244-14。) 4.建軍站之開發優勢、地理位置都皆與本案幾乎相同，故無道理兩者使用強度會有差別，還請審核委員們評估。 5.若依照僅收購246-5地號部分土地，將會造成日後開發建設會有一定的困難度，而土地所有權人既不是建設本行也非營造單位，無法有效利用土地，屆時雜草叢生，有損社會市容，故請審核委員們評估。	部分採納，理由： 1.經查陳情土地為高雄市鳳山區新庄子段246-5地號，部分屬Y18站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查公展草案範圍外之鳳山區新庄子段部分246-5地號土地為高雄市鳳山細部計畫區之第三之一種住宅區，地處原高雄市主要計畫及高雄市鳳山細部計畫區交界，陳情土地周邊地區之住宅區、計畫道路尚有調整順接之空間，為提升當地居住環境及考量完整道路系統，建議將陳情土地整筆246-5地號土地納入變更範圍。 (1)考量原高雄市細部計畫之計畫道路延伸及整體道路系統，變更部分住宅區為道路用地。 (2)考量變更為捷運開發區需回饋負擔，建議將其餘公展草案範圍外之鳳山區新庄子段部分246-5地號土地變更為道路用地、綠地作為回饋之公共設施。 3.所陳「另將緊鄰本案變更範圍東側屬於本人所有之土地一併納入變更。(道路用地之地號：245-6、245-16、245-11、245-17;住宅區用地之地號：245-10、244-14。)」未便採納，理由： (1)所陳新庄子段245-6、245-11、245-16、245-17等4筆土地，現行計畫為道路用地，且皆已	照研析意見通過。

				開闢，故建議維持原道路用地。 (2)所陳新庄子段 245-10、244-14 等 2 筆土地，現行計畫為第三之一種住宅區，考量街廓整體完整性，建議維持原計畫（第三之一種住宅區）。 4. 依據公開展覽草案內容，本 Y18 站捷運開發區之建蔽率 70%、容積率依據本市市都委會專案小組建議，預計以建蔽率 60%、容積率 630%辦理。	

附表三、審議案第一案澄清湖特定區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	研析意見	市都委會決議
1	黃○維	1.回饋20%是怎麼算，土地有佃農375條例該如何辦理。 2.是否就經這次總合計畫開發案，承辦主管機關出面協商地主與佃農整合共創雙贏。 3.市府是否有計畫跟周邊開發之地主共同合作開發標的物，現階段可否能有買賣行為。 4.公告地價經變更分區後如何調整，分區使用是什麼。	如左。	1.經查陳情事項除變更回饋比例以外，其餘非涉及都市計畫實質變更內容。 2.有關本計畫變更住宅區為捷運開發區之變更負擔回饋，係依據原高雄縣負擔回饋原則計算。 3.有關陳情人所陳佃農375條例、現階段可否能有買賣行為等，經查本陳情人原為Y6站捷運開發區之土地所有權人，後已買賣易主，故已非土地所有權人，且陳情人原持有土地已無涉及三七五減租事宜。 4.有關同意參與捷運開發區之土地，依都市計畫變更回饋協議書，土地所有權人於簽訂協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知捷運局外，並應於產權移轉前，要求該第三人與捷運局簽訂與協議書相同權利義務內容之協議書。 5.公告地價係依據平均地權條例第14條、第15條進行調整之，其調整與本計畫變更為捷運開發區並無直接關係。	照研析意見
3	林○尾、林○猜、	1.堅決反對捷運黃線Y6站之	1.依據110年9月27日說明會市府報	同意採納，理由： 1.經查陳情土地為高	照研析意見通過。

	林○線(代理人：林○泓)	出入口及相關設施設在高雄市鳥松區大華段461地號土地上。 2.堅決反對高雄市鳥松區大華段461地號土地變更為捷運開發區(二)。 3.嚴正表達高雄市鳥松區大華段461地號土地不參加高雄市政府規劃的聯合開發方案。	告人公開說明表示，捷運站相關設施之設置地點會優先設置在公有地，查大華段461地號土地旁之本館路上，與汾陽路之交叉路口即有中華電信公司之公有地(青雲段602地號、面積1914平方公尺)及本館路72巷旁之都市計畫道路預定地(青雲段601-2地號、面積769平方公尺)，此二處位於十字路口處，為更優之設置地點方案，建請優先規劃於該處公有地及道路預定地，或是變更為本館路南側之其他更適當地點。 2.捷運黃線Y6站之出入口及相關設施規劃設在高雄市鳥松區大華段461地號土地上，面積竟高達1000平方公尺，且規劃在中間區位，造成兩旁土地為畸零地，破壞原有土地基地之完整性，更降低該土地之市場價值，已嚴重侵害土地所有權人之財產權甚鉅。	雄市鳥松區大華段461地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.本計畫公展後，基設工程已調整出入口及捷運開發區範圍，故陳情土地鳥松區大華段461地號土地已無涉及Y6站出入口設置需求，本次維持現行計畫住宅區。	
		1.重申堅決反對捷運黃線Y6站之出入口及相關設施設在高雄市鳥松區大華段461地號土地上。	1.依據110年9月27日及10月13日兩次說明會市府報告人公開說明表示，捷運站相關設施之設置地點會優先設置在公		

		2.重申堅決反對高雄市鳥松區大華段461地號土地變更為捷運開發區(二)。 3.重申嚴正表達高雄市鳥松區大華段461地號土地不參加高雄市政府規劃的聯合開發方案。	有地，查汾陽路旁即有大埤調洪公園之公有地(大埤段66地號、面積5170平方公尺)，此處靠近捷運黃線Y6站之站體，為更優之設置地點方案，建請優先規劃於該處公有地，或是規劃於本館路南側之其他更適當地點(大埤段17、19、20、21地號空地)。 2.大華段461地號土地所有權人之其他土地先前三次被政府徵收作為國道一號用地、高雄市政府勞工育樂中心用地、市區道路用地，所得補償金額甚低，財產權被侵害甚鉅，請不要再剝奪僅存的最後一塊土地，否則實在是太沒有公平正義了，懇請都市計畫委員會的各位委員為我們小老百姓主持正義。		
4	林○華	Y6站不同意。	如左。	未便採納，理由： 經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
5	林○舜、林○明、何○雲	鳥松區大埤段26地號，即將進行興建，無法參加協商事宜。	1.高雄市鳥松區大埤段26地號土地所有權人林武舜、林英明、何玉雲已申請建造執照，建照號碼(106)高市建築字第02666號。因其	同意採納，理由： 1.經查陳情土地為高雄市鳥松區大埤段26地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區 2.本計畫公展後，基設工程已調整出入	照研析意見通過。

			他因素延宕，經討論完善，即將進行興建。 2.上述原因，無法參加協商事宜。 3.檢附土地登記及地籍圖謄本	口及捷運開發區範圍，故陳情土地鳥松區大埤段 26 地號土地已無涉及Y6站出入口設置需求，本次維持現行計畫住宅區。	
7	蘇○強	本人反對 Y6 站捷運開發區(二)開發。	1.該捷運開發區(二)地號 20 及 21 號有 375 耕地租約，需依法定租約條例辦理。 2.該案經由市地重劃已負擔 45.5%為公設地，今又變更需回饋高雄市政府 20%土地，本人反對一牛二剝式開發，且鄰近皆為住 3 地目。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及 21 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。 3.經查該陳情土地以無涉及 375 耕地事宜。	照研析意見通過。
		110.10.1 補充意見。	1.本人反對 Y6 站捷運開發區(二)開發，該地已重劃變更為第三種住宅區可供建築。 2.市府地政局標售土地屢創佳績溢價率 60%以上，當重大公共建設需徵用人民土地也應比市價高，協議徵用，不能沒有良心用公權力強奪人民財產。		
8	蘇○嘉、蘇○秋	本人為大埤段 20、21 地號土地地主，不同意共同開發。	如左。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及 21 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
9	蘇○祿	不同意捷運開	1.變更回饋應捐贈	未便採納，理由：	照研析意見

		發區(二)Y6 站都市計畫內容(大埤段 20、21 地號)。	範圍內之 20%土地予高雄市政府，該項內容不是合理，致使土地所有人的土地持有面積減少太多，市民財產損失嚴重，應修改為 10%土地予高雄市政府較合理。 2. 應於高雄市政府協議價購，修改為須由高雄市政府編定土地時價統一價購，不要有償撥用或其他方式。	1. 經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段 20 及 21 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2. 經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	通過。
10	蘇○燦、蘇○龍	高雄都會區大眾捷運黃線 Y6 站本人大埤段 20、21 地號土地不同意開發。	本人為大埤段 20、21 地號土地地主，不同意開發。	未便採納，理由： 1. 經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段 20 及 21 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2. 經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
	蘇○婷	鳥松區大埤段 20、21 地號土地，蘇○婷所擁有各 1/35 的面積，不參加 Y6 站土地聯合開發(土開基地 B)方案。	如左。		
11	戴○鴻	高雄市鳥松區大埤段 28 地號，土地所有權人不同意所有土地依計畫所示變更使用分區。	1. 系爭計畫變更私有土地之使用分區，並要求捐贈一定比例，嗣後再參與聯合開發案。 2. 唯系爭黃線 Y6 站之設置，是否別無其他國有土地可供利用，所劃定設置範圍之大，是否必要而符比例原則，皆非無疑，尚難就此強令人民私有財產受此不利益之負擔。	同意採納，理由： 1. 經查陳情土地為高雄市鳥松區大埤段 28 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2. 本計畫公展後，基設工程已調整出入口及捷運開發區範圍，故陳情土地鳥松區大埤段 28 地號土地已無涉及 Y6 站出入口設置需求，本次維持現行計畫住宅區。	照研析意見通過。

12	楊○○雲、楊○雅	Y6站大埤段20、21地號土地不同意開發。	如左。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及21地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
13	黃○華	不同意本件都市計畫開發案。	鳥松區本館路大埤段20地號及21地號之共有人黃淑華不同意開發。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及21地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
14	鐘○興、鐘○雲	對於Y6站大埤段20、21地號土地，地主不願參與聯合開發，要求維持住三用地。	大埤段20、21地號土地於多年前重劃時已被政府收取45%土地，如今再聯合開發又須被要求提供20%土地予政府，土地一再被剝削，實在不公不義，身為地主的我，實在無法接受。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及21地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
15	周○其、周○真、周○敏、周○柑、周○娟	大埤段20、21地號土地維持原狀，不參加政府捷運開發，維持原來住三之土地。	之前重劃後已經損失45%之土地，聯合開發後又將損失20%之土地，對地主不公平。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地高雄市鳥松區大埤段20及21地號，屬Y6站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量	照研析意見通過。

				是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	
16	蘇○焜、吳○玲	Y6 站反對捷開，維持住三。	大華國小、東光國小都是附近學生，無坐捷運之需，且人口越來越少，不需捷開，維持住三。	未便採納，理由： 1.考量 Y6 站具有設置捷運設施出入口必要性，且本計畫公展後，透過意願調查與基設工程檢討，已調整出入口及捷運開發區範圍。 2.經查陳情人非屬土地所有權人，考量是否參與捷運開發區為土地所有權人權益，故未便採納。	照研析意見通過。
23	京城建設股份有限公司	為本公司所有高雄市鳥松區大埤段 20、21 等 2 筆地號土地，擬請納入捷運黃線都市計畫變更案內檢討，一併辦理捷運建設及捷運開發區變更作業。	1.依據行政院 111 年 3 月 20 日核定高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)綜合規劃報告內容，其 Y6 車站位置位於高雄市汾陽路、和盛街與本館路交會之本館路，並建議車站出入口使用兩側現況無建物之住宅區土地採共構開發方式辦理。 2.經檢視「變更澄清湖特定區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y2、Y3、Y4、Y5、Y6 站)案」公開展覽草案，本公司所有鳥松區大埤段 20、21 等 2 筆地號土地毗鄰捷運黃線 Y6 車站範圍，尚符法規定義及上位政策計	同意採納，理由： 1.經查陳情土地為高雄市鳥松區大埤段 20 及 21 地號，屬 Y6 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。 2.惟公展期間 Y6 站公展草案之分土地所有權人（如大埤段 20、21 地號等土地）），陳情劃出變更範圍外，同時本計畫公展後，基設工程已調整出入口及捷運開發區範圍。 3.考量陳情土地毗鄰捷運黃線修正方案之 Y6 車站範圍，符合法規定義故同意納入捷運黃線都市計畫變更範圍內，變更為捷運開發區並依規定負擔回饋。	照研析意見通過。

			畫指導。 3. 承上，本公司經評估樂意配合市府辦理捷運建設及土地開發作業，爰陳請評估將上述土地納入捷運黃線都市計畫變更範圍內，俾本公司參與市政重大建設，共同為城市發展貢獻心力。		

附表四、審議案第三案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	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	龍華國中北側	學校用地(文中15)	0.05	住宅區	0.05	1.經查本案(自由路二段6巷)原計畫規劃為8公尺寬計畫道路，於民國90年9月20日公告發布實施「變更高雄市凹子底都市計畫部分住宅區、學校用地(文中十五)、道路用地(第四十九期市地重劃區)為道路用地、學校用地及住宅區案」考量行車安全，經協調龍華國中，將部分路寬調整為12公尺。 2.依民國104年5月25日召開之「研商左營區自由二路6巷龍華國中北側道路拓寬事宜會議」，考量全段拓寬為12公尺道路可消除道路不等寬所產生之視覺死角，故決議新工處即進行道路拓寬作業，並請都發局配合細部計畫通盤檢討納入變更。 3.考量前述緣由及現況道路已進行拓寬工程，故主要計畫配合變更0.05公頃學校用地為住宅區。	配合細部計畫變更內容變更案第11案	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

附表五、審議案第三案細部計畫變更內容綜理表

原編號	位置1/1000圖幅	變更內容				變更理由	備註	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	計畫人口	213,000人		230,000人		1.經查本計畫區現況人口204,248人，高於計畫人口；本計畫區劃設之住宅區及商業區可容納人口約為270,144人。 2.以各類數學模式及世代生存法推估至民國125年，人口為205,086人及226,139人。主要計分派至本計畫區人口約為237,204人。 3.因應目前住宅區及商業區之開闢率尚未飽和，考量環狀輕軌第二階段行經大順一路，且農16周邊新開發案，以及尚未檢討開發之農21土地皆可促進本計畫區人口成長，故依循主要計畫分派，為保留都市未來發展彈性與機會，故於本次通盤檢討將計畫人口調升為230,000人。	-	除請補充下列論述資料外，其餘照案通過。 1.補充計畫人口推估情形、主要計畫分派各細部計畫人口、公共設施容受力情形等。 2.另考量本計畫鄰近楠梓產業園區台灣積體電路製造股份有限公司及其協力廠商衍生之就業人口等。	照專案小組建議意見通過。
2-1	大中路以北至明潭路(2183)	左營地區細部計畫	-	綠地用地	0.34	1.考量細部計畫範圍與土地使用分區完整及明確性，以翠	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
			-	道路用地	0.19				

		道路用地	0.03	左營地區細部計畫	-	華路邊界線及都市計畫街廓線為基準，調整大中路以北計畫範圍邊界。 2.配合左營地區細部計畫劃出0.34公頃綠地用地、0.19公頃道路用地並納入本計畫範圍；另將本計畫0.03公頃道路用地劃出計畫範圍並納入左營地區細部計畫。 3.本計畫面積檢討後為1,043.03公頃。			
2-2	大中路至中華一路(2079)(2080)(2081)(2181)(2182)(2183)	左營地區細部計畫	-	園道用地(兼供鐵路使用)	2.89				
3	明潭路與翠華路交界(左營區左東段22-6地號)(2183)	綠地用地	0.01	道路用地	0.01	1.配合變2-1案納入本計畫範圍。 2.經查本綠地用地現況部分為明潭路使用，所有權人為高雄市，管理機關為本府工務局；查民國98年12月25日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」本基地為綠地用地，爾後無相關變更案件。 3.考量現況使用與土地使用分區之完整性，故於本次通盤檢討變更左東段22-6地號部		考量該土地業於民國89年「變更高雄市都市計畫(配合高速鐵路左營車站建設)」變更綠地用地為道路用地，經分區查核後確屬道路用地，同意依本次提會將本案改列為書圖不符訂正案。	照專案小組建議意見通過。

						分綠地用地為道路用地。			
7	勝利國小西側(2080)(2181)	學校用地(文中17)	4.67	學校用地(文小17)	4.67	1.本案係本府教育局所提之機關陳情案，經查文中17用地所有權人為高雄市，管理機關為本府教育局及勝利國民小學，現況為勝利國小使用中。 2.依據本府教育局113年1月16日高市教秘字第11330490900號函：「左營區文中17(原高雄市主要計畫區、凹子底細部計畫區)：因應北高雄新興社區及建案林立，人口成長可期，惟因本文中土地與大義國中僅200公尺(隔一條道路)，且目前大義國中校舍空間充足，經評估緊鄰之勝利國小未來有擴增之需求，爰變更使用分區為文小用地」。 3.考量本細部計畫區文中、文小用地劃設面積尚可滿足需求，故依據本府教育主管機關意見變更學校用地(文中17)為學校用地(文小17)。	公告徵求意見期間人陳編號28	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

4	鼓山區龍華段三小段680、682、683、684及684-4地號(2177)	農業區	0.05	道路用地	0.05	1.本案係本府工務局新建工程處配合龍心橋改建工程所提之機關陳情案。 2.經查所陳土地為私人所有，考量龍心橋已於97年9月竣工，所陳土地現況已作8公尺道路通行使用，且已由本府新建工程處與土地所有權人辦理土地租賃事宜，為保障該段道路之通行使用及明確其管理維護歸屬，故於本次通盤檢討變更0.05公頃農業區為道路用地。	公告徵求意見期間人陳編號3	考量本案位於部都委審議之農21整體開發範圍內，並參酌細部計畫陳情編號14、15、17建議意見，同意依本次會議所提維持現行計畫。	照專案小組建議意見通過。
6-1	大中二路711巷道路截角(2283)	第五種住宅區	0.001	道路用地	0.001	1.經查左營區左屏段8-1、8-2、8-3、8-4地號(大中二路711巷)所有權人為高雄市，管理機關為本府工務局。 2.該等土地於66年6月15日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫案」無截角，惟又99年7月29日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」有截	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		第二種住宅區	0.001	道路用地	0.001				

						角，然查無變更內容，故本次考量土地均為本府工務局經管市有地，且現況已為道路截角退讓使用，故於本次通盤檢討變更第二種住宅區、第五種住宅區為道路用地，變更面積0.002公頃。			
6-2	文川路57巷道路截角(2282)	第三種住宅區	0.001	道路用地	0.001	1.經查左營區新光段427-20地號(文川路57巷)所有權人為高雄市，管理機關為本府工務局。 2.該等土地於66年6月15日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫案」劃設為直角，惟地籍為圓弧角，故本次考量土地為市府所有，現況已為道路截角退讓使用，故於本次通盤檢討變更第三種住宅區、第四種住宅區為道路用地，變更面積共0.003公頃。	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		第四種住宅區	0.002	道路用地	0.002				
6-3	鼓山區中華路沿線(2076)(2077)(2078)(2079)	第五種住宅區	0.03	道路用地	0.03	1.本案係本府都市發展局都市開發處所提之機關陳情案，經查係屬第17期市地重劃區範圍內，所有權人為高雄市	公告徵求意見期間人陳編號31	1.參酌細部計畫陳情編號7、8、9、10、11、12、13、18建議意見，為避免	照專案小組建議意見通過。

						，管理機關為本府工務局。 2.其土地於民國73年3月30日由土地重劃大隊辦理將原直線截角更正為圓弧截角，且考量109年2月15日公告發布實施「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討」之土地使用分區管制要點第7條規定，應以市地重劃或區段徵收之土地分配截角為準，故於本次通盤檢討變更第五種住宅區為道路用地，變更面積共0.03公頃。		影響私有土地所有權人權益，同意依本次會議非屬本市第17期重劃區之土地分配截角維持現行計畫（詳附圖六）。 2.經規劃單位再次盤點，本市第17期重劃區尚有9處依重劃土地分配結果及本計畫區土地使用分區管制要點第7條通案性規定，由道路用地變更為第五種住宅區（詳附圖七），應一併納入變更範圍。	
6-4	左營區菜公段五小段1597-1、1597-2地號(立大路377巷22弄南側)(2081)	第四種住宅區	0.001	道路用地	0.001	左營區菜公段五小段1597-1、1597-2地號分別為高雄市及私人所有，經查該土地73年9月27日公告發布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」有截角，惟又99年7	-	考量本案經確認截角範圍僅涉左營區菜公段五小段1597-1地號土地，且該地號經分區查核已為道路用地，同意依本次提會將本案改列為書圖不符訂正	照專案小組建議意見通過。

						月29日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」無截角，然查無變更內容，故本次考量土地部分為本府工務局經管市有地，且現況已為道路截角退讓使用，故納入本次通盤檢討，回復為道路用地。		案。	
5	左營區新庄段七小段582、589-1地號(2180)	第三種住宅區	0.001	道路用地	0.001	1. 本案係本府地政局所提之機關陳情案，土地係屬高雄市第46期自辦市地重劃範圍。 2. 本案2筆土地原為私人所有，惟依本府地政局108年12月12日高市地政發字第10833565000號函，本案2筆土地業經重劃會依地評會105年第5次會議第6案決議：「上述都市計畫程序完成前，自辦重劃會仍應將本案土地以道路截角方式，繼續辦理重劃相關作業。」完成重劃土地分配作業在案，重劃後編為新勝段79地號，所有權人為高雄市，管理機關為本府工務局。	左營區新庄段七小段582、589-1地號(2180)	同意依本次提會修正變更理由如下： 1. 第2點修正為：「依本市自治條例「高雄市建築管理自治條例」第28條截角退讓規定，新慶路（17米道路）與計畫道路（6米道路）需截角，故於本次通盤檢討變更0.001公頃第三種住宅區為道路用地。 2. 第3點修正為：「俟後續重劃土地分配作業完成後，該土地編為	照專案小組建議意見通過。

						3.配合地政局辦理重劃新設道路，依市地重劃實施辦法第28條之規定，故於本次通盤檢討變更0.001公頃第三種住宅區為道路用地。		新勝段79地號，所有權人為高雄市，管理機關為本府工務局。」	
8	左營區新福段11小段1地號(2379)	第二種住宅區	0.02	道路用地(附)	0.02	1.經查左營區新福段十小段1地號為私人所有，土地使用分區為第二種住宅區。 2.依據陳情意見編號11、12，考量開發效益及周邊道路通行能力，本次通盤檢討參採部分陳情建議，拓寬天祥二路61巷6公尺道路為8公尺道路，並於本次通盤檢討變更0.02公頃第二種住宅區為道路用地(附)。	1.公告徵求意見期間人陳編號11、12 2.附帶條件：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地自道路境界線退縮2公尺之土地為路道用地。	1.查第4次專案小組會議建議，將天祥二路61巷由原寬6公尺變更為8公尺，天祥二路111巷（自天祥二路61巷至新中街段）由6公尺變更為10公尺。為不損及有土地所有權人原可建築樓板面積之建築權益，依面積比率計算，容積率可由150%提升為165%。 2.惟陳情案編號20會後於114年5月13日提出補充意見，二建議第二種住宅區變更為第三種住宅區，並同	本案前經第5次專案小組會議討論結論略以：考拓量道路確有助改善基地周邊消防及道救災及路系統，原則同意所陳情人提道路拓寬及捐贈約239.3平方公尺之住宅區土地，建議變更後容積率由150%提升至240%所增加之容積應依都市計畫法第27-1條規定，以前開捐贈之基地及代土地金作為負擔回饋，並應優先回饋拓寬用之地及負擔道路拓寬開部分之

								意增加容積以繳納相對應之回饋金予市府，且優先以道路拓寬部分之土地價值抵扣回饋金額，其餘以同一主要計畫區之公共設施保留地作為捐贈。 3.本次會議經規劃單位說明本市通案性規定及相關案例，原則同意陳情人所提捐贈住宅區土地約 239.3 平方公尺，使天祥二路61巷由原寬6公尺變更為8公尺，天祥二路 111 巷（自天祥二路61巷至新中街段）由6公尺變更為10公尺；其持有之左營區新福段11小段1、2-1 地號扣除捐贈後所餘之土地，由	關費用。 本案經委員充分討論，專案小組建議意見除依下列意見酌修外，其餘原則同意天祥二路61巷由原6公尺變更為8公尺，天祥二路111巷（自天祥二路61巷至新中街段）由6公尺變更為10公尺，該變更為道路用地應由土地所有權人無償捐贈土地及負擔開闢費用；所餘土地由第二種住宅區變更為第三種住宅區之容積率由150%提升至 240%方案（如附圖四），該容積提升前後土地之市價差額應以繳納代金方式負擔回饋，其理由及附帶條件如下： 1.理由：

								第二種住宅區提升為第三種住宅區，增加之容積應依都市計畫法第27-1規定，以承諾捐贈之基地內土地及代金負擔回饋。理由及附帶條件如下。 (1)理由： A.天祥二路61巷由原寬6公尺變更為8公尺，天祥二路111巷（自天祥二路61巷至新中街段）由6公尺變更為10公尺（詳附圖六）後，有助於改善基地周邊消防救災及交通動線。 B.變更後臨路條件尚符合86年凹子底地區細部計畫通盤檢討案發布實施之容積管制規定：住宅區街廓面臨計畫道	(1)本案係由土地所有權人主動提案捐贈前開土地，並使其所餘土地符合86年8月12日「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫通盤檢討案」發布實施之容積管制規定：住宅區街廓面臨計畫道路8公尺（含）以上未達20公尺為第三種住宅區之規定；考量該規定本為所餘土地由第二種住宅區變更為第三種住宅區之前提要件，且提容積提

								路8公尺（含）以上未達20公尺為住3之規定，且鄰近街廓多數為第三種住宅區。 C.變更後所增加之容積應依都市計畫法第27-1規定，以承諾捐贈之基地內土地及代金負擔回饋。 D.經查本市提升容積類案如105年6月23日公告發布實施之「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」，為興建企業營運總部需求，容積率由420%提升490%，並以三家專業估價者查估辦理變更負擔代金捐贈，另亦可參採「高雄市政府審查容積移轉	升將衍生相應交通需求，故應依都市計畫法第27-1條規定，由土地所有權人<u>無償</u>捐贈前開土地及負擔道路拓寬開闢費用，方具公益性。 (2)參考過去容積增加之案例，如本市105年6月23日公告發布實施「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」，係將容積提升前後土地之市價差額以繳納代金方式負擔回饋。 2. 附帶條

								申請案件許可要點」第10點，以增加容積後價值轉換代金做為回饋項目。 (2)附帶條件： A.前開容積提升(由150%提升至240%)之負擔回饋，應優先回饋道路用地，餘依「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」辦理估價，將變更前後土地之市價差額以繳納代金方式回饋。此外，考量容積提升衍生交通之道路需求，需負擔道路拓寬部分之開闢費用。 B.變更後因基準容積提升至240%，其土地之市價查估，應將可再申請之容積增量(	件： (1)前開容積率提升(由150%提升至240%)之負擔回饋，依「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」規定，由三家估價師辦理估價，將變更前後土地之市價差額以繳納代金方式回饋。 (2)另為維持道路通行順暢並確保人車視線之通透性，基地西側建築退縮至少4公尺，並作為開放空間使用。 (3)土地所有權人都應於都

								如容積移轉及容積獎勵適用條件等）納入考量。 C. 另為維持道路通行順暢，基地西側建築退縮至少4公尺，並作為開放空間使用。 D. 土地所有權人應於計畫核定前與市府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫；並應於都市計畫發布實施後兩年內，完成代金繳納、道路用地捐贈及相關開闢費用繳交作業，始得申請建築執照，否則維持原計畫。	市計畫核定前與市府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫；土地所有權人應於都市計畫發布實施後兩年內，完成前開代金繳納、道路用地捐贈及相關開闢費用等負擔回饋繳交作業，否則維持原計畫，且應完成前開回饋負擔後，始得申請建築執照。
9	龍華段一小段532地號之6公尺道路(2080)	第四種住宅區 道路用地	0.002 0.002	道路用地 第三種住宅區	0.002 0.002	1. 本案係本府都市發展局都市開發處所提之機關陳情案。 2. 鼓山區龍華段一小段532地號之6公尺計畫道路，經查發現都市計畫圖與樁位圖、	公告徵求意見期間人陳編號27	考量本案係依都市計畫書圖重製相關規定，修正都市計畫圖與樁位圖、地籍圖套疊一致，同意依本次提會將本案改	照專案小組建議意見通過。

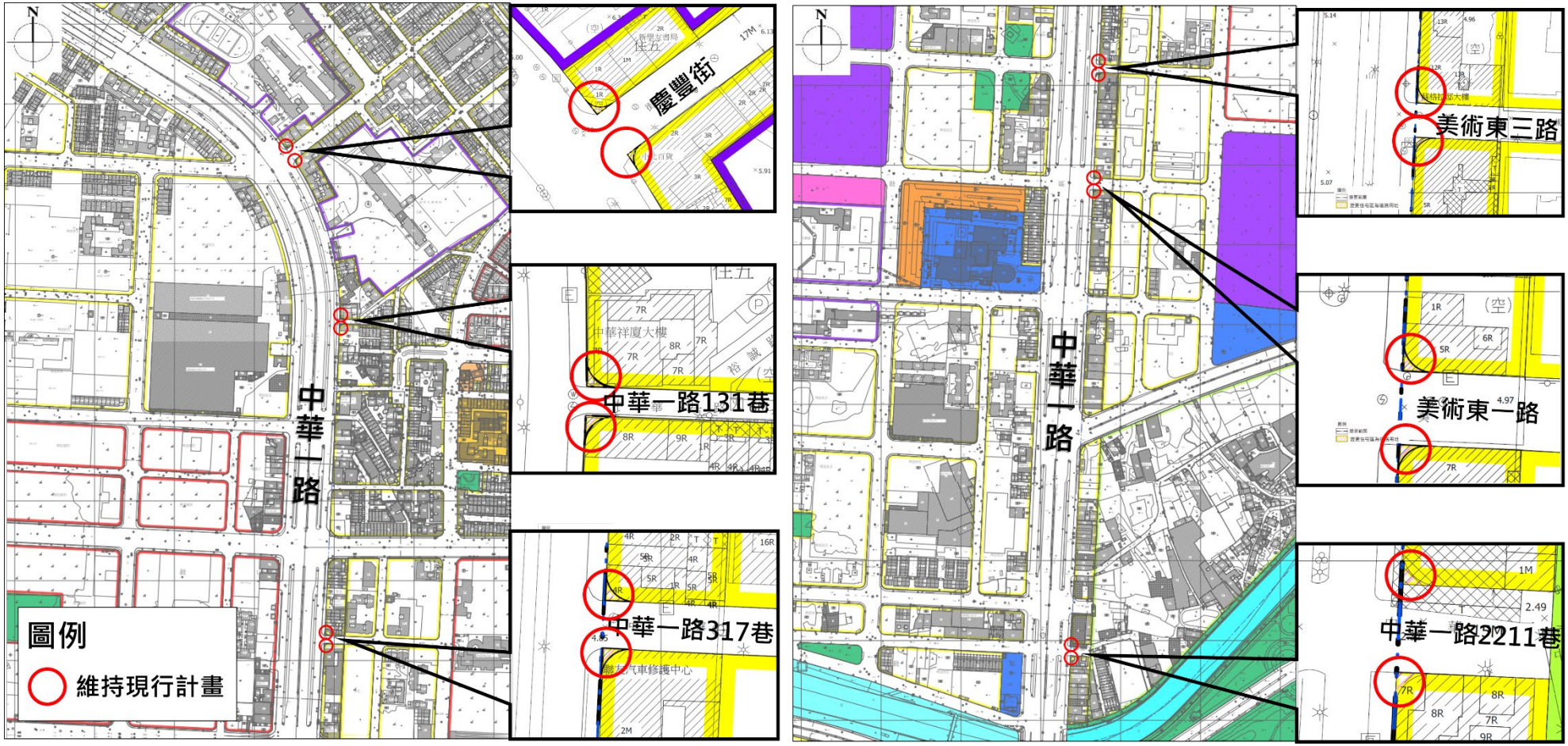
						地籍圖套疊不一致。為促進土地相關圖資整合，本次通盤檢討配合本府都市開發處提供修正樁位成果訂正都市計畫圖。		列為計畫圖訂正案辦理	
13	道路層級調整(2280)(2279)(2379)(2479)	新莊一路	主要道路	新莊一路	聯外道路	1.新莊一路之道路層級為主要道路，向東連接新庄仔路，向西連通左營地區勝利路；新莊一路計畫寬度為40公尺，勝利路屬左營地區細部計畫之聯外道路。 2.考量計畫寬度、聯外功能等因素，將新莊一路道路層級提升為聯外道路。	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
10	左營區新庄段四小段631、632、633、633-1、644-1、644-3、644-4七筆地號(2279)	第三種住宅區	0.08	第三種住宅區(附)	0.08	1.本案為4-23號計畫囊底路變更為住宅區之土地(民國86年公告之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」(公開展覽期間異議案第13案)，新庄段四小段)，應由土地所有權人於臨道路(新下街)側捐贈原變更面積42%予本府。 2.前述土地為私有土地，並為	附帶條件：土地所有權人於申請建築執照或變使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

						109年2月15日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案」土地使用分區管制要點第8條規範，考量土地使用分區管制要點係管制使用性質與強度，而該條文內容屬特定土地辦理回饋項目，故於本次通盤檢討檢討該條文之回饋規定，並改列為變更案，將第三種住宅區變更為第三種住宅區(附)賡續管制。 3. 參酌本府113年1月23日公告發布實施本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」之態樣6：變更為住宅區、商業區或其他分區，依通案性原則變更負擔比例回饋規定。 4. 本案改採「以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保	施用地，並以繳納金捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理。前項繳交代金之計算標準，依據113年1月23日公發實施之「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」態樣6		

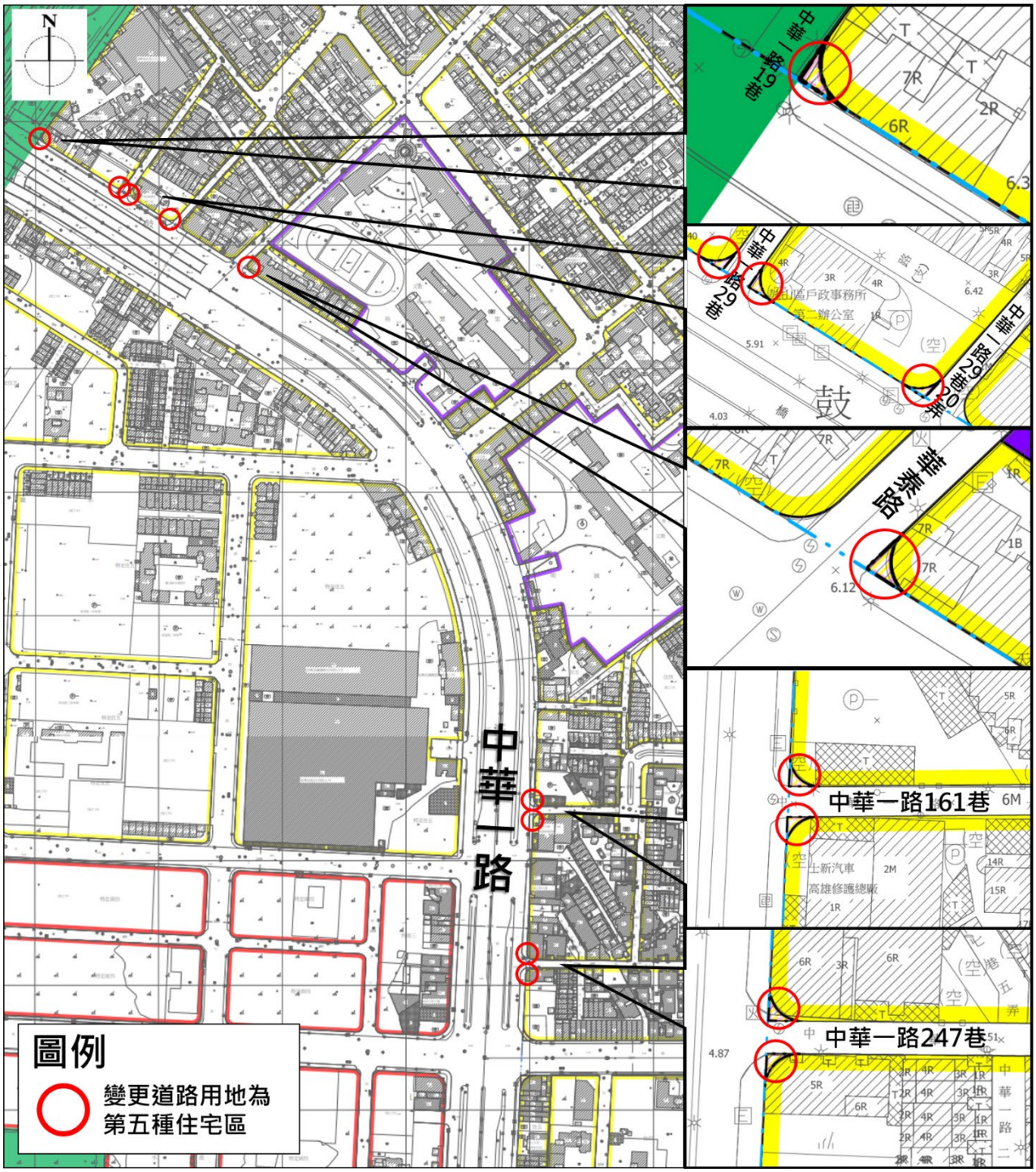
						留地做為回饋」，俾利符合本市通案性變更負擔比例回饋原則。	回饋原則辦理。		
11	龍華國中北側(2278)	學校用地	0.05	道路用地	0.05	1. 經查(自由路二段6巷)原計畫規劃為8公尺寬計畫道路，於民國90年9月20日公告發布實施「變更高雄市凹子底都市計畫部分住宅區、學校用地(文中十五)、道路用地(第四十九期市地重劃區)為道路用地、學校用地及住宅區案」考量行車安全，經協調龍華國中，將部分路寬調整為12公尺。 2. 依民國104年5月25日召開之「研商左營區自由二路6巷龍華國中北側道路拓寬事宜會議」，考量全段拓寬為12公尺道路可消除道路不等寬所產生之視覺死角，故決議新工處即進行道路拓寬作業，並請都發局配合細部計畫通盤檢討納入變更。 3. 考量前述緣由及現況道路已進行拓寬工程，故辦理細部	公告徵求意見期間人陳編號4	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

						計畫變更0.05公頃學校用地為道路用地。			
12	第107期市地重劃區之公園用地(龍德新路民族路側)(2377)	1.訂正書圖不符。 2.經查第107期市地重劃係屬112年9月23日公告發布實施「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延)案」範圍，該市地重劃區公共設施用地為符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範規定」應劃設40.50%公共設施用地，並於重劃區劃設公園、停車場、綠地及道路用地等面積為1.5242公頃，公園用地面積應為0.1343公頃；而數值圖資面積經查為0.1710公頃，確屬書圖不符，本次通盤檢討作業予以訂正計畫圖，其餘維持現行計畫。					公告徵求意見期間人陳編號30	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
14	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特都市意象、提昇居住環境品質，本次檢討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。		-	如後附表七。	如後附表七。
15	都市設計基準	已訂定	修訂			-	除配合土地使用分區管制要點第11條規定，放寬凹子底原農16地區之特定專用區一、二、三使用之限制，考量基地配置情形，增訂各開發單元，並於特專一北側、特專二南側及特專三東側保留既有8公尺人行空間外，其餘照公展草案通過。	除刪除配合土地使用分區管制要點第11條第2項規定增訂之條文，其餘照專案小組建議意見通過。

附圖六、審議案第三案細部計畫變更編號6-3維持現行計畫



附圖七、審議案第三案細部計畫變更編號6-3變更道路用地為第五種住宅區



附表六、審議案第三案現行土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表

<table>
<tr><th>管制項目</th><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th><th>專案小組建議意見</th><th>市都委會決議</th></tr>
<tr><td rowspan="3">壹、土地使用分區管制規定</td><td>本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</td><td>本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第1條
本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。</td><td>第1條
本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第2條
本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如附表及圖9-1-1所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。
<table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th><th>備註</th></tr><tr><td>第2種特定商業專用區</td><td>50</td><td>300</td><td rowspan="2">依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。</td><td rowspan="2">申請建築時，其負擔回饋須依85.11.01公告「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」(編號357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。</td></tr><tr><td>第3種特定商業專用區</td><td>60</td><td>490</td></tr><tr><td>特定商業專用</td><td>60</td><td>630</td><td colspan="2">除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計</td></tr></table></td><td>第2條
本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如附表及圖9-1-1所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。
<table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th><th>備註</th></tr><tr><td>第2種特定商業專用區</td><td>50</td><td>300</td><td rowspan="2">依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。</td><td rowspan="2">申請建築時，其負擔回饋須依85.11.01公告「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」(編號357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。</td></tr><tr><td>第3種特定商業專用區</td><td>60</td><td>490</td></tr><tr><td>特定商業專用</td><td>60</td><td>630</td><td colspan="2">除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計</td></tr></table></td><td>1.本次通盤檢討考量園道用地(兼供鐵路使用)之使用管制依據，配合左營地區細部計畫劃出部分園道用地(兼供鐵路使用)，並納入本計畫範圍內。
2.配合計畫範圍與分區用地變更，修正圖9-1-1。
3.為具體指涉使用分區名稱，本次通盤檢討爰修正特定商業專用區(凹)為特定商業專用區(原工10農20地區)。
4.配合高雄市政府</td><td>1.同意依本次提會修正機關(機八)用地容許使用項目及變更理由如下：
(1)容許使用項目第1點修正為：「為實現國家重點領域創新，強化本市研、教、產人力進駐，機關用地(機八)配合〈國家重點領域校際研教園區〉之計畫核定相關之</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

	區（原工10農20地區）			畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	區（凹）			畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	公務人力發展中心遷移及「國家重點領域校際研教園區」計畫，修訂並增訂機關用地(機八)容許使用項目，並比照高雄市都市計畫法施行細則，建蔽率修正為60%。	使用，提供研究、公務、教育、產學合作使用需求，並提供相關支援服務附屬設施，如旅館及其附屬餐廳、運動休閒設施等，其中附屬設施使用面積應以不超過總樓地板面積40%為限」。 (2)變更理由修正為：「配合高雄市政府公務人力發展中心遷移及「國家重點領域校際研教園區」之計畫，修訂並增訂機關用地（機八）容許使用項目，提供半導體相關研
	特定商業專用區(附)	60	504	使用項目依本案第壹拾捌點規定辦理。	特定商業專用區(附)	60	504	使用項目依本案第壹拾捌點規定辦理。		
	特定專用區	60	630	使用項目依本要點第10條規定辦理。	特定專用區	60	630	使用項目依本要點第10條規定辦理。		
	社會福利專用區	50	400	使用項目依 90.03.07 公告「變更高市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(編號408案)之各項管制規定辦理。	社會福利專用區	50	400	使用項目依 90.03.07 公告「變更高市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(編號 408 案)之各項管制規定辦理。		
	轉運專用區	40	240	轉運專用區之使用應依下列規定辦理： 1.主要目的係供轉運之長、中程客運及公車站、道路、輕軌、停駐車場等多項運輸系統之相關設施使用。 2.配合服務大量轉運人潮之需求，得提供商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公等使用項	轉運專用區	40	240	轉運專用區之使用應依下列規定辦理： 1.主要目的係供轉運之長、中程客運及公車站、道路、輕軌、停駐車場等多項運輸系統之相關設施使用。 2.配合服務大量轉運人潮之需求，得提供商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務		

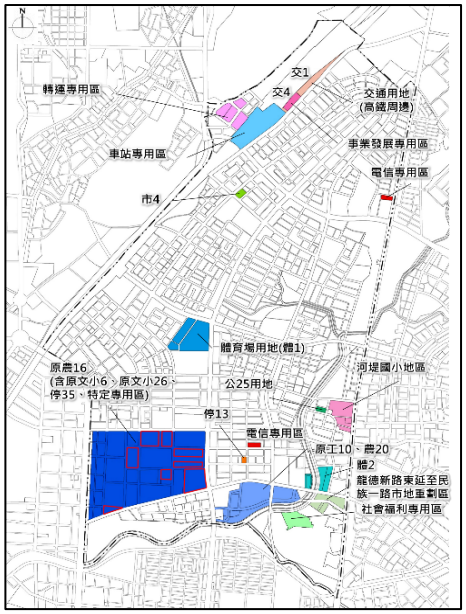
				目，該使用之總樓地板面積不得超過3,300平方公尺。 3.地面至少須集中留設法定空地面積之30%供人行廣場使用。				業、辦公等使用項目，該使用之總樓地板面積不得超過3,300平方公尺。 3.地面至少須集中留設法定空地面積之30%供人行廣場使用。			究、公務、教育、產學合作使用需求，並比照高雄市都市計畫法施行細則，建蔽率修正為60%」。 2.同意機關(機八)用地比照都市計畫法高雄市施行細則規定，將建蔽率修正為60%。	
	車站專用區	60	120	1.鐵路車站(供高鐵、台鐵及捷運車站之站體與路軌及必要之相關設施)。 2.轉乘設施、公共停車場、人行廣場。 3.污水處理及相關環保設施。 4.供平面、高架及地下穿越道路使用。 5.得供高鐵車站附屬事業使用，其項目包括商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業(不得經營特種服務)、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「獎勵民間參與交通建設條例」規定之使用項目等，其樓地板面積不得超過16,530平方公尺。	車站專用區	60	120	1 鐵路車站(供高鐵、台鐵及捷運車站之站體與路軌及必要之相關設施)。 2.轉乘設施、公共停車場、人行廣場。 3.污水處理及相關環保設施。 4.供平面、高架及地下穿越道路使用。 5.得供高鐵車站附屬事業使用，其項目包括商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業(不得經營特種服務)、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「獎勵民間參與交通建設條例」規定之使用項目等，其樓地板面積不得超過16,530平方公尺。			

				6.得供臺鐵車站之附屬事業使用，其項目包括：商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業(不得經營特種行業)、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「促進民間參與公共建設法」及其相關子法規定之使用項目等，其樓地板面積，不得超過9,000平方公尺。							6.得供臺鐵車站之附屬事業使用，其項目包括：商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業(不得經營特種行業)、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「促進民間參與公共建設法」及其相關子法規定之使用項目等，其樓地板面積，不得超過 9,000平方公尺。			
		事業發展專用區	60	570	1.事業發展專區應配合本計畫地區之特色，以引進前商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、電影片映演業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「獎勵民間參與交通建設條例」規定之使用項目為限。 2.至少須集中留設法定空地面積之30%供		事業發展專用區	60	570	1.事業發展專區應配合本計畫地區之特色，以引進前商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、電影片映演業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公及其他依「獎勵民間參與交通建設條例」規定之使用項目為限。 2.至少須集中留設法定空地面積之 30%供			

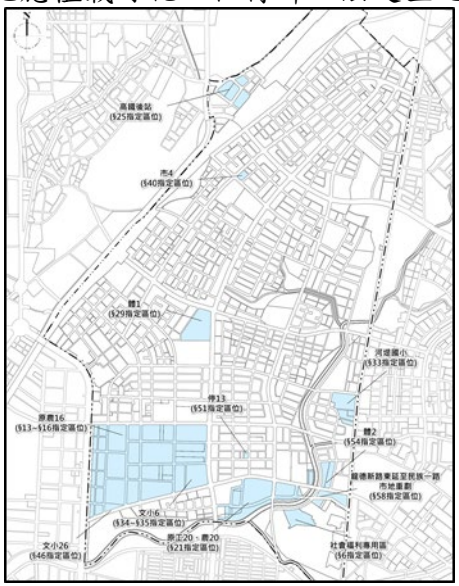
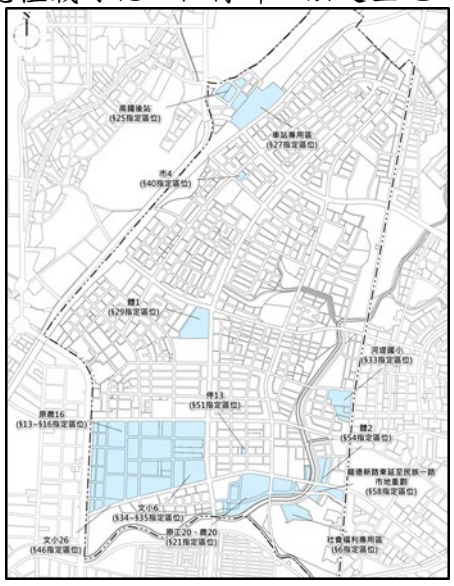
				人行廣場使用。 3.事業發展專用區之建物興建附設停車空間規定應依「建築技術規則」之商業區相關規定辦理。				人行廣場使用。 3.事業發展專用區之建物興建附設停車空間規定應依「建築技術規則」之商業區相關規定辦理。				
	體育場用地(體1)	60	240	使用項目依本要點第30條規定辦理。	體育場用地(體1)	60	240	使用項目依本要點第30條規定辦理。				
	園道用地(兼供鐵路使用)	10	30	1.用語定義如下： (1)園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 (2)捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。 2.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	園道用地(兼供鐵路使用)	10	30	1.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。 2.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			

				觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。 3.零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。				洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。 3.零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。			
	交通用地	40	400	1.交通用地(交1)兼作交通廣場使用。 2.交通用地(交4)地面層供交通廣場使用並應綠化，地下得供捷運出入口及捷運相關設施、人行通道、逃生及安全相關設施使用。	交通用地	40	400	1.交通用地(交 1)兼作交通廣場使用。 2.交通用地(交 4)地面層供交通廣場使用並應綠化，地下得供捷運出入口及捷運相關設施、人行通道、逃生及安全相關設施使用。			
	交通用地(原部分文小26)	40	400	使用項目依本案第壹拾參點規定辦理。	交通用地(原部分文小26)	40	400	使用項目依本案第壹拾參點規定辦理。			
	鐵路用地	20	—	鐵路用地供高鐵及台鐵之軌道、整備站、調車場及相關設施使用。	鐵路用地	20	—	鐵路用地供高鐵及台鐵之軌道、整備站、調車場及相關設施使用。			
	機關用地(機八)	60	400	1.配合〈國家重點領域校際研教園區〉計畫，供半導體製程與材料創新、人工智慧、循環經濟與淨零碳排科技及智慧城市應用與創新科技等研究中心設施、教育設施、	機關用地(機八)	40	400	1.機8用地以供行政、教育訓練、會議、住宿及其附屬餐廳、運動休閒設施等使用為主，其中附屬設施使用面積應以不超過總樓地板面積40%為限。 2.經依促參法規定，			

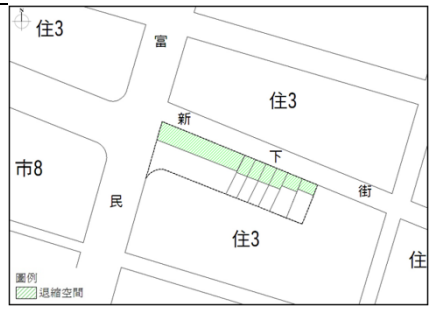
				育成中心設施、公務服務公用設備使用，並提供研究相關之旅館及其附屬餐廳、運動休閒設施等使用，其中附屬設施使用面積應以不超過總樓地板面積40%為限。 2.經依促參法規定，由主辦機關核准後，得委託民間機構經營。				由主辦機關核准後，得委託民間機構經營。			
	市場用地（市四）	70	840	使用項目依本案第壹拾貳點規定辦理。	市場用地（市四）	70	840	使用項目依本案第壹拾貳點規定辦理。			
	停車場用地（停35）	平面使用：		使用項目依本案第壹拾肆點規定辦理。	停車場用地（停35）	平面使用：		使用項目依本案第壹拾肆點規定辦理。			
		10	附屬設施20			10	附屬設施20				
		立體使用：				立體使用：					
		80	960			80	960				
	停車場用地（停13）	平面使用：		使用項目依本案第壹拾陸點規定辦理。	停車場用地（停13）	平面使用：		使用項目依本案第壹拾陸點規定辦理。			
		10	附屬設施20			10	附屬設施20				
		立體使用：				立體使用：					
		80	700			80	700				
	第一種電信專用區	40	400	使用項目依本案第壹拾壹點規定辦理。	第一種電信專用區	40	400	使用項目依本案第壹拾壹點規定辦理。			

	第二種電信專用區	40	400	使用項目依本案第壹拾壹點規定辦理。	第二種電信專用區	40	400	使用項目依本案第壹拾壹點規定辦理。			
	機關用地（機十）	60	400	1. 機關用地(供公務機關使用)。 2. 供社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用。	機關用地（機十）	60	400	1. 機關用地(供公務機關使用)。 2. 供社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用。			
	註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。 圖9-1-1凹子底地區特殊管制分區分布位置示意圖				註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。  圖9-1-1凹子底地區特殊管制分區分布位置示意圖			
	(刪除)				第 3 條 本計畫區內土地申請建築，有關容積獎勵規定依本府 107 年 1 月 26 日公告發布實施「變更高雄市都市計畫(原高雄市			考量本計畫區位於 111 年 11 月 10 日發布實施「變更高雄市都市計	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案」辦理。	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，並從其管制規定。		
	第3條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	第4條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	1.調整條次。 2.維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第4條 本計畫區之住宅區與商業區面臨6公尺寬以下道路申請建築時，應以該道路中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到6公尺寬度之邊界線作為建築線，其退讓部分應供公眾通行使用，退縮部分得計入法定空地，其道路截角均依6公尺計畫道路處理。	(第125案)	1.本條文原屬本計畫地區擬定細部計畫之土地使用分區管制內容，惟因通盤檢討時漏列，故於本次通盤檢討予以增列並納入管制。 2.因部分條文建築管理相關規定已有規範，故參酌高雄市建築管理自治條例精神，增列均等退讓規定，以符合實際執行現況及需	照案通過。	經工務局建議，同意修正條文為：「本計畫之住宅區與商業區面臨寬度未達6公尺計畫道路申請建築時，應以該道路中心線兩旁均等退縮達6公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角均依6公尺計畫道路處理。」

			要。		
	第 5 條 計畫區內除本要點第 6 條、第 13 條、第 14 條、第 15 條、第 16 條、第 21 條、第 25 條、第 29 條、第 33 條、第 34 條、第 35 條、第 40 條、第 46 條、第 51 條、第 54 條及 58 條之規定外(詳如圖 9-1-2 所示)，計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  圖 9-1-2 特殊退縮規定之區位分佈示意圖	第 5 條 計畫區內除本要點第 6 條、第 13 條、第 14 條、第 15 條、第 16 條、第 21 條、第 25 條、第 27 條、第 29 條、第 33 條、第 34 條、第 35 條、第 40 條、第 46 條、第 51 條、第 54 條及 58 條之規定外(詳如圖 9-1-2 所示)，計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  圖 9-1-2 特殊退縮規定之區位分佈示意圖	1. 本次通盤檢討考量園道用地(兼供鐵路使用)之使用管制依據，配合左營地區細部計畫劃出部分園道用地(兼供鐵路使用)，並納入本計畫範圍內。 2. 配合計畫範圍與分區用地變更，修正圖 9-1-2。 3. 經查車站專用區僅貨車裝卸空間管制規定，無特定退縮規範，故修正條文並刪除圖 9-1-2 之車站專用區，以符合實際條文內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 5-1 條 停車場用地申請立體使用時，若建築物	第 5-1 條 停車場用地申請立體使用時，若建築物	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	因退縮 5 公尺而未能達到建蔽率 80%者，經提本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，得自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，退縮建築之空地不得設置圍牆，但得計入法定空地。	因退縮 5 公尺而未能達到建蔽率 80%者，經提本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，得自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，退縮建築之空地不得設置圍牆，但得計入法定空地。			
	第 5-2 條 鐵路用地如經高鐵工程設計需要調整退縮規定，得經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決定。	第 5-2 條 鐵路用地如經高鐵工程設計需要調整退縮規定，得經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決定。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 6 條 社會福利專用區基地面對 18 公尺之綠帶開放空間(公 21)，為配合水岸空間營造具連帶系統，以塑造清靜怡人、與外界活動連續的開放空間，申請建築時應自面對 17 公尺計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，以配合整體景觀，塑造連續性之開放空間。	第 6 條 社會福利專用區基地面對 18 公尺之綠帶開放空間(公 21)，為配合水岸空間營造具連帶系統，以塑造清靜怡人、與外界活動連續的開放空間，申請建築時應自面對 17 公尺計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，以配合整體景觀，塑造連續性之開放空間。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 7 條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理。 1. 都市計畫圖無截角、地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2. 都市計畫圖有截角、地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合	第 7 條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理。 1. 都市計畫圖無截角、地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2. 都市計畫圖有截角、地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	法建物之截角為準；情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4. 本細部計畫第三次通盤檢討公告實施生效日前(94 年 12 月 8 日)，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。	法建物之截角為準；情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4. 本細部計畫第三次通盤檢討公告實施生效日前(94 年 12 月 8 日)，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。			
	(刪除)	第 8 條 計畫區內 4-23 號計畫囊底路變更為住宅區之土地(民國 86 年公告之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」(公開展覽期間異議案第 13 案)，新庄段四小段)，應由土地所有權人於臨道路(新下街)側捐贈原變更面積 42%之土地予本府，並依捐贈土地之地籍界作為指定建築線；或得以現金抵繳回饋，並於臨道路側退縮留設原變更面積 42%之開放空間供公益使用且不得圍籬，此退縮空間(詳如圖 9-1-3 所示)得計入建築基地之法定空地。  圖 9-1-3 退縮空間示意圖	考量土地使用分區管制要點係管制使用性質與強度，而該條文內容屬特定土地回饋規定，故於本次通盤檢討刪除本條文，並改列為變更案第 10 案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	第 8 條 依本市都市計畫委員會第302次與第303次決議，公25用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用時，項目僅限作文教設施及圖書館，地下得作停車場使用。 圖 9-1-4 公 25 位置示意圖	第 9 條 依本市都市計畫委員會第302次與第303次決議，公25用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用時，項目僅限作文教設施及圖書館，地下得作停車場使用。 圖 9-1-4 公 25 位置示意圖	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 9 條 為兼顧供公共通行與地主開發者權益，有關本要點要求留設之有頂蓋人行步道部分，得依建築技術規則第 28 條辦理。		1. 新增條文。 2. 考量本條文涉及使用性質與強度之規範，故配合都市設計基準條文檢討，改列為土地使用分區管制要點。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
貳、凹子底原農16地	第 10 條 凹子底原農 16 地區內各使用分區及用地，應為下列土地及建築物之使用： 1.凹子底原農16地區劃設特定專用區一、二、三、四、五等五處，其區內容許使用項目應為下列土地及建築物之使用：(詳表9-1-2及圖9-1-5所示) 2. (1)特定專用區一、二係為設置資訊、	第 10 條 凹子底原農 16 地區內各使用分區及用地，應為下列土地及建築物之使用： 1.凹子底原農16地區劃設特定專用區一、二、三、四、五等五處，其區內容許使用項目得為下列土地及建築物之使用，且不得為一般商業使用：(詳表9-1-2及圖9-1-5所示) (1)特定專用區一、二係為設置資訊、	1. 考量原條文已訂定容許使用項目，為避免後續申請建築時造成疑義，故於本次通盤檢討斟酌調整詞句。 2. 農 16 特定專用區原先規劃為地	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td>區管制要點</td>
<td>金融、展示功能之設施，得為下列土地及建築物之使用：
A.國際貿易交易辦公室及展覽設施。
B.金融、保險機構。
C.工商服務事務所。
D.旅遊及運輸服務事務所。
E.電業、通訊分支機構及其必要之設施。
(2)特定專用區三係為設置終身學習機構之土地及建築物之使用。
(3)特定專用區四係為設置體育功能設施及政府機關辦公場所得為下列之土地及建築物之使用：
A.體育運動設施場所。
B.中央或地方公務機關使用。
(4)特定專用區五係為設置會議中心功能設施，得為下列之土地及建築物之使用：
A.國際會議中心。
B.國際觀光旅館。
3.凹子底原農16地區之商業區於面臨建築線第一使用單元建築物，扣除必要之公共設施(如門廳、管理委員會使用空間、車道等)外，其餘一、二樓部分需作商業使用。
表9-1-2各種特定專用區使用項目表
<table>
<tr><th>分區</th><th>分類項目</th><th>使用項目</th></tr>
<tr><td>特定專用區一、二</td><td>國際貿易中心</td><td>國際貿易交易辦公室及展覽場地與設施、金融保險機構、工商服務事務所、</td></tr>
</table>
</td>
<td>金融、展示功能之設施，得為下列土地及建築物之使用：
A.國際貿易交易辦公室及展覽設施。
B.金融、保險機構。
C.工商服務事務所。
D.旅遊及運輸服務事務所。
E.電業、通訊分支機構及其必要之設施。
(2)特定專用區三係為設置社會教育設施之土地及建築物之使用。
(3)特定專用區四係為設置體育功能設施及政府機關辦公場所得為下列之土地及建築物之使用：
A.體育運動設施場所。
B.中央或地方公務機關使用。
(4)特定專用區五係為設置會議中心功能設施，得為下列之土地及建築物之使用：
A.國際會議中心及其附屬設施。
B.國際觀光旅館及其附屬設施。
2.凹子底原農16地區之商業區於面臨建築線第一使用單元建築物，扣除必要之公共設施(如門廳、管理委員會使用空間、車道等)外，其餘一、二樓部分需作商業使用。
表9-1-2各種特定專用區使用項目表
<table>
<tr><th>分區</th><th>分類項目</th><th>使用項目</th></tr>
<tr><td>特定專用區一、二</td><td>國際貿易中心</td><td>國際貿易交易辦公室及展覽場地與設施、金融保險機構、工商服務事務所、</td></tr>
</table>
</td>
<td>區行政中心，考量近年農16地區捷運、輕軌陸續通車，以及周邊大型百貨業陸續開業，遂已成為凹子底地區重要商業及轉乘節點，故配合地區整體機能發展轉變，刪除不得為一般使用之規定。
3.配合社會教育法已於104年廢止，爰依終身學習法內容修正本條文。
4.考量〈發展觀光條例〉已訂有相關設備標準，故刪除附屬設施詞句，回歸個別法規管制。</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

		旅遊及運輸服務業事務所、電業、通訊業、媒體業分支機構及其必要設施。	
特定專用區三	終身學習機構	一、社會教育機構：社會教育館、圖書館、科學教育館或科學類博物館、兒童及青少年育樂場館、其他經主管機關核准之具社會教育功能之機構、其他具社會教育功能之機構。 二、文化機構：文化類博物館或展覽場館、文化中心、藝術中心或表演場館、生活美學館、其他經主管機關核准之具文化功能之機構。	
特定專用區四	體育運動設施場所		
	中央或地方公務機關之使用		
特定專用區五	國際觀光旅館	發展觀光條例訂定之國際觀光旅館及設施。	
	國際會議中心	會議中心及相關服務設施。	

		旅遊及運輸服務業事務所、電業、通訊業、媒體業分支機構及其必要設施。	
特定專用區三	社會教育機構	圖書館、博物館、藝術館、科學館、劇院、文物陳列館、音樂廳、紀念館及經主管機關核准之其他社教機構。	
特定專用區四	體育運動設施場所		
	中央或地方公務機關之使用		
特定專用區五	國際觀光旅館及其附屬設施	發展觀光條例訂定之國際觀光旅館及設施。	
	國際會議中心及其附屬設施	會議中心及相關服務設施。	

	 圖9-1-5凹子底原農16地區退縮規定示意圖	 圖 9-1-5 凹子底原農 16 地區退縮規定示意圖			
	第 11 條 凹子底原農 16 地區特定專用區申請建築時，每宗基地最小面積不得小於 6,000 平方公尺。 惟特定專用區一、二、三，除第 10 條允許之使用外，得於各使用分區土地總面積之 50%內，作飲料店業(F501030)、餐館業(F501060)、其他餐飲業(F501990)、食品什貨、飲料零售業(F203010)、文教、樂器、育樂用品零售業(F209060)使用，其每宗申請建築面積不得大於 1,500 平方公尺，並僅得興建地上一層樓，基地臨計畫道路之面寬需大於 40 公尺，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核通過後據以施工。 特定專用區內各基地間建築物間之銜接得以立體連通方式為之。	第 11 條 凹子底原農 16 地區特定專用區申請建築時，每宗基地最小面積不得小於 6,000 平方公尺，且特定專用區內各基地間建築物間之銜接得以立體連通方式為之。	農 16 特定專用區原先規劃為地區行政中心，考量近年農 16 地區捷運、輕軌陸續通車，以及周邊大型百貨業陸續開業，遂已成為凹子底地區重要商業及轉乘節點，故配合地區整體機能發展轉變，放寬部分商業使用規定。	除同意依本次提會修正文字外，並將各使用分區土地總面積之 30%內、集中設置等因素納入，故第 2 項文字修正為：「惟特定專用區一、二、三範圍內，得於各該基地所切割之單元土地面積之 30%內，作飲料店業（F501030）、餐館業（F501060）、其他餐飲業(F501990)、食品什貨、飲料零	考量近年農 16 地區已成為凹子底地區重要商業及轉乘節點，為配合地區整體機能之轉變，原公展草案放寬特定專用區一~三部分商業使用規定，同意依本次提會內容修正，配合管理機關環保局之相關計畫及其附屬設施使用項目，僅就特定專用區三調整土地使用管制要點

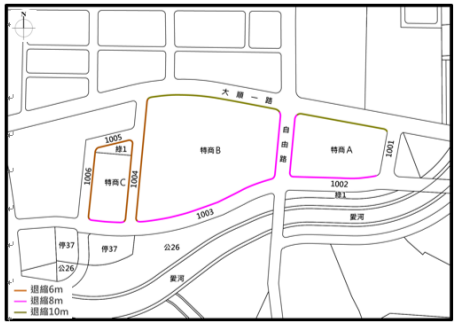
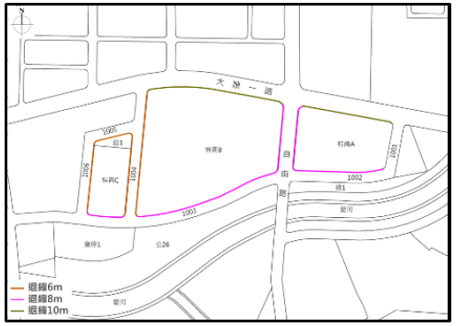
				售業（F203010）、文教、樂器、育樂用品零售業（F209060）使用，不受前項每宗基地最小面積限制，其建物需集中設置，且每宗申請建築面積不得大於 1,500 平方公尺，並僅得興建地上一層樓，基地臨計畫道路之面寬需大於 40 公尺，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核通過後據以施工」。	及都市設計基準相關規定，其餘維持原計畫。
	第 12 條 凹子底原農 16 地區內建築物應附設裝卸場，除依有關規定外應依表 9-1-3 辦理，而裝卸場不得移作他種用途或被佔用。 表 9-1-3 凹子底原農 16 地區內建築物應附設裝卸場規定 土地及建築物使用種類 / 應附設裝卸單位數	第 12 條 凹子底原農 16 地區內建築物應附設裝卸場，除依有關規定外應依表 9-1-3 辦理，而裝卸場不得移作他種用途或被佔用。 表 9-1-3 凹子底原農 16 地區內建築物應附設裝卸場規定 土地及建築物使用種類 / 應附設裝卸單位數	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

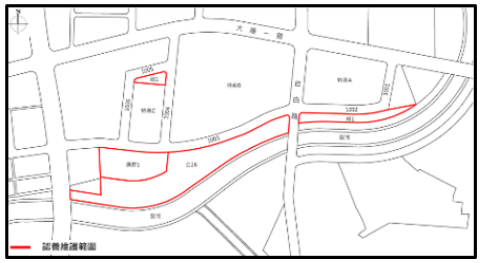
	一、百貨公司、商場、超級市場、餐飲場所。	總樓地板面積1,500平方公尺以上至3,000平方公尺下者，應附設一裝卸位；超過3,000平方公尺總樓地板面積者，每超過3,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。	一、百貨公司、商場、超級市場、餐飲場所。	總樓地板面積1,500平方公尺以上至3,000平方公尺下者，應附設一裝卸位；超過3,000平方公尺總樓地板面積者，每超過3,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。			
	二、旅館	總樓地板面積2,500平方公尺以上至7,500平方公尺下者，應附設一裝卸位；超過7,500平方公尺總樓地板面積者，每超過2,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。	二、旅館	總樓地板面積2,500平方公尺以上至7,500平方公尺下者，應附設一裝卸位；超過7,500平方公尺總樓地板面積者，每超過2,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。			
	三、醫院	總樓地板面積高3,000平方公尺者，應附設一裝卸位。	三、醫院	總樓地板面積高3,000平方公尺者，應附設一裝卸位。			
	四、特定專用區	總樓地板面積1,500平方公尺以上至3,000平方公尺以下者，應附設一裝卸位；超過3,000平方公尺總樓地板面積者，每超過3,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。	四、特定專用區	總樓地板面積1,500平方公尺以上至3,000平方公尺以下者，應附設一裝卸位；超過3,000平方公尺總樓地板面積者，每超過3,000平方公尺或其餘數應添設一裝卸位。			
	第13條 1.凹子底原農16地區位於博愛路西側(除文6外)、3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)兩側及特定專用區周圍之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬(詳圖9-1-5所示)。 2.原文小6退縮規定依第拾規定辦理。 3.原文小26退縮規定依第壹拾參規定辦理。 4.其餘地區面臨計畫道路之建築基地，需依圖9-1-5退縮建築，其退縮地內有關圍牆線、人行步道尺寸及可突出		第13條 1.凹子底原農16地區位於博愛路西側(除文6外)、3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)兩側及特定專用區周圍之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬(詳圖9-1-5所示)。 2.原文小6退縮規定依第拾規定辦理。 3.原文小26退縮規定依第壹拾參規定辦理。 4.其餘地區面臨計畫道路之建築基地，需依圖9-1-5退縮建築，其退縮地內有關圍牆線、人行步道尺寸及可突出	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td></td>
<td>退縮線之構造物規定如表 9-1-4。
5.另凹子底原農16地區範圍內6樓(含)以上或20公尺(含)以上之建築物需距基地境界線淨尺寸 1.5 公尺(含)以上建築。
表 9-1-4 退縮地圍牆線、人行步道尺寸及可突出構造物規定
<table>
<tr><td>基地類別
項目</td><td>退縮6公尺無頂蓋人行步道</td><td>6 公尺有頂蓋人行步道</td><td>退縮4公尺基地</td></tr>
<tr><td>圍牆線</td><td>基地自建築線4公尺範圍內不得設置圍牆</td><td>不得設置圍牆。</td><td>基地自建築線3公尺範圍內不得設置圍牆</td></tr>
<tr><td>人行
步道
尺寸</td><td>需留設淨寬 ≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬 ≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬 ≧1.5公尺之人行步道。</td></tr>
<tr><td>可突出退縮線之構造物規定</td><td>突出退縮線之構造物淨高需≧3.5 公尺。</td><td>1.頂蓋淨高需≧3.5 公尺。
2.地面高程需依照本市騎樓規定。</td><td>1.陽台不得超出圍牆外緣。
2. 深度≦50 公分之雨遮及花台。</td></tr>
</table>
</td>
<td>退縮線之構造物規定如表 9-1-4。
5.另凹子底原農16地區範圍內6樓(含)以上或20公尺(含)以上之建築物需距基地境界線淨尺寸 1.5 公尺(含)以上建築。
表 9-1-4 退縮地圍牆線、人行步道尺寸及可突出構造物規定
<table>
<tr><td>基地類別
項目</td><td>退縮6公尺無頂蓋人行步道</td><td>6 公尺有頂蓋人行步道</td><td>退縮4公尺基地</td></tr>
<tr><td>圍牆線</td><td>基地自建築線4公尺範圍內不得設置圍牆</td><td>不得設置圍牆。</td><td>基地自建築線3公尺範圍內不得設置圍牆</td></tr>
<tr><td>人行
步道
尺寸</td><td>需留設淨寬 ≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬 ≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬 ≧1.5公尺之人行步道。</td></tr>
<tr><td>可突出退縮線之構造物規定</td><td>突出退縮線之構造物淨高需≧3.5 公尺。</td><td>1.頂蓋淨高需≧3.5 公尺。
2.地面高程需依照本市騎樓規定。</td><td>1.陽台不得超出圍牆外緣。
2. 深度≦50 公分之雨遮及花台。</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>第 14 條
凹子底原農 16 地區特定專用區五於申請建築時，地面 10 公尺以上應依據 3-22 號道路(現為美術東五路)中心線向東延伸之延長線兩側各 15 公尺退縮建築，並不得於該垂直範圍內設置陽台、花台、屋簷等物，該地區於地面以上 6 公尺以下則應留設供公眾通行之開放空</td>
<td>第 14 條
凹子底原農 16 地區特定專用區五於申請建築時，地面 10 公尺以上應依據 3-22 號道路(現為美術東五路)中心線向東延伸之延長線兩側各 15 公尺退縮建築，並不得於該垂直範圍內設置陽台、花台、屋簷等物，該地區於地面以上 6 公尺以下則應留設供公眾通行之開放空</td>
<td>維持原條文。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>

	間，以聯繫 3-22 號道路(美術東五路)(面臨 3-21 號道路(至聖路、神農路)部份，其地上或地下停車場出入口面臨 3-21 號道路(至聖路、神農路)必須考慮不得阻礙人行安全及交通順暢，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核通過後據以施工。)。	間，以聯繫 3-22 號道路(美術東五路)(面臨 3-21 號道路(至聖路、神農路)部份，其地上或地下停車場出入口面臨 3-21 號道路(至聖路、神農路)必須考慮不得阻礙人行安全及交通順暢，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核通過後據以施工。)。			
	第 15 條 凹子底原農 16 地區特定專用區內建築物之主要出入口應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上留設。	第 15 條 凹子底原農 16 地區特定專用區內建築物之主要出入口應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上留設。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 16 條 凹子底原農 16 地區變電所用地，其主體建築物應自基地分區界線退縮 8 公尺以上建築屋內型變電所，退縮部分並應予以綠化。	第 16 條 凹子底原農 16 地區變電所用地，其主體建築物應自基地分區界線退縮 8 公尺以上建築屋內型變電所，退縮部分並應予以綠化。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 17 條 凹子底原農 16 地區公共設施用地除公園、廣場之地上僅得視工程設計所需施設地上天橋式人工地盤以外，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。另廣 6 得配合捷運車站之規劃於地上或地下設置配合捷運必要之出入口及通風井等設施。且得視需要設置公車專用停車彎，並加強綠化植栽。	第 17 條 凹子底原農 16 地區公共設施用地除公園、廣場之地上僅得視工程設計所需施設地上天橋式人工地盤以外，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。另廣 6 得配合捷運車站之規劃於地上或地下設置配合捷運必要之出入口及通風井等設施。且得視需要設置公車專用停車彎，並加強綠化植栽。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 18 條 本計畫區(原農 16 地區)之商業區依法劃為都市計畫容積移轉移入地區，可依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移入。 前項容積移入之可移入容積(包括大眾	第 18 條 本計畫區(原農 16 地區)之商業區依法劃為都市計畫容積移轉移入地區，可依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移入。 前項容積移入之可移入容積(包括大眾	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr><td></td><td>捷運場站或臺鐵捷運化車站接受基地範圍內之商業區），以不超過該接受基地基準容積之 30%為限，另依本府公告發布實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分(容積獎勵規定)通盤檢討案」容積獎勵規定加總之上限，不得超過該接受基地基準容積之 60%。</td><td>捷運場站或臺鐵捷運化車站接受基地範圍內之商業區），以不超過該接受基地基準容積之 30%為限，另依本府公告發布實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分(容積獎勵規定)通盤檢討案」容積獎勵規定加總之上限，不得超過該接受基地基準容積之 60%。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">參、原工10、農20地區之管制要點</td><td>第 19 條
原工 10、農 20 地區內公共設施用地不得依照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。</td><td>第 19 條
原工 10、農 20 地區內公共設施用地不得依照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第 20 條
特定商業專用區建築物應依以下規定設置裝卸車位：
1.應設置裝卸車位數量標準如下表：
<table><tr><th>建築物
樓地板面積
(平方公尺)</th><th>應設置標準
裝卸車位數量
(位)</th></tr><tr><td>1,000 以下</td><td>免設</td></tr><tr><td>超過(含)1,000，未滿 2,000 部分</td><td>1</td></tr><tr><td>超過(含)2,000，未滿 4,000 部分</td><td>2</td></tr><tr><td>超過(含)4,000，未滿 6,000 部分</td><td>3</td></tr><tr><td>超過(含)6,000 以上</td><td>(1)基本位數 3
(2)超過 6,000 部分，每增加 6,000 增設 1 位
(3)計算車位數量未達整數時，其零數亦應設置 1 位</td></tr></table>2.同一宗基地建築物應設置標準裝卸車位達 10 位以上時，於每 10 個標準裝卸車位中，應至少設置 1 個大裝卸車</td><td>第 20 條
特定商業專用區建築物應依以下規定設置裝卸車位：
1.應設置裝卸車位數量標準如下表：
<table><tr><th>建築物
樓地板面積
(平方公尺)</th><th>應設置標準
裝卸車位數量
(位)</th></tr><tr><td>1,000 以下</td><td>免設</td></tr><tr><td>超過(含)1,000，未滿 2,000 部分</td><td>1</td></tr><tr><td>超過(含)2,000，未滿 4,000 部分</td><td>2</td></tr><tr><td>超過(含)4,000，未滿 6,000 部分</td><td>3</td></tr><tr><td>超過(含)6,000 以上</td><td>(1)基本位數 3
(2)超過 6,000 部分，每增加 6,000 增設 1 位
(3)計算車位數量未達整數時，其零數亦應設置 1 位</td></tr></table>2.同一宗基地建築物應設置標準裝卸車位達 10 位以上時，於每 10 個標準裝卸車位中，應至少設置 1 個大裝卸車</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

	位。 3.標準裝卸車位，長 6 公尺、寬 2.5 公尺、淨高 2.7 公尺。大裝卸車位，長 13 公尺、寬 4 公尺、淨高 4.2 公尺。	位。 3.標準裝卸車位，長 6 公尺、寬 2.5 公尺、淨高 2.7 公尺。大裝卸車位，長 13 公尺、寬 4 公尺、淨高 4.2 公尺。			
	第 21 條 原工 10、農 20 地區內各街廓均應沿計畫道路境界線起向內依指定之深度退縮，詳如圖 9-1-6 所示，其規定如下： 1.特定商業專用區編號 A 及 B 之街廓基地沿大順路側，建築線應向內退縮 10 公尺建築。 2.街廓基地，沿計畫道路 1002、1003 及自由路側，建築線應向內退縮 8 公尺建築。 3.特定商業專用區編號 B 及 C 之街廓基地，沿計畫道路 1004、1005 及 1006 側，建築線應向內退縮 6 公尺建築。 4.前述指定退縮部分得計入法定空地。  圖 9-1-6 原工 10、農 20 地區退縮規定示意圖	第 21 條 原工 10、農 20 地區內各街廓均應沿計畫道路境界線起向內依指定之深度退縮，詳如圖 9-1-6 所示，其規定如下： 1.特商 A 及特商 B 之街廓基地沿大順路側，建築線應向內退縮 10 公尺建築。 2.特商A、特商B及特商C之街廓基地，沿計畫道路1002、1003及自由路側，建築線應向內退縮 8 公尺建築。 3.特商 B 及特商 C 之街廓基地，沿計畫道路 1004、1005 及 1006 側，建築線應向內退縮 6 公尺建築。 4.前述指定退縮部分得計入法定空地。  圖 9-1-6 原工 10、農 20 地區退縮規定示意圖	1.考量現行計畫並無特商 A、特商 B 及特商 C 之分類，其規劃原意係作為編號使用，故修正用語，其餘維持現行計畫。 2.配合龍德新路開闢修正圖面。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 22 條 建築基地內汽車、機車之停車空間應設	第 22 條 建築基地內汽車、機車之停車空間應設	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	置於室內。	置於室內。			
	第 23 條 為創造優質商購空間，特定商業專用區編號 A 及 B 之基地應整體規劃設計。其中編號 B 做商場、遊樂場等收益性樓地板使用，應提供不低於 40%以上比率之樓地板作為非營業性使用之公共走道、廊廳及其他供公眾使用之開敞空間。	第 23 條 為創造優質商購空間，特商 A 及特商 B 之基地應整體規劃設計。其中特商 B 做商場、遊樂場等收益性樓地板使用，應提供不低於 40%以上比率之樓地板作為非營業性使用之公共走道、廊廳及其他供公眾使用之開敞空間。	修正用語。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 24 條 為利於原工 10、農 20 地區公共開放空間之永續管理，計畫區內之公 26、綠 1 及廣停 1 將由申請者認養維護，並不得有商業行為(詳圖 9-1-7 所示)。 圖 9-1-7 原工 10、農 20 地區認養維護範圍示意圖	第 24 條 為利於原工 10、農 20 地區公共開放空間之永續管理，計畫區內之公 26、綠 1 及廣停 1 將由申請者認養維護，並不得有商業行為(詳圖 9-1-7 所示)。  圖 9-1-7 原工 10、農 20 地區認養維護範圍示意圖	配合龍德新路開闢修正圖面。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
肆、轉運專用區、第 2 種商業區、第 4 種商	第 25 條 為塑造良好都市景觀及舒適之生活環境，本地區申請建築時，應建築退縮並供公共開放空間，其退縮規定、位置及規模說明如下(詳如圖 9-1-8 所示)。 1. 第 4 種商業區基地開放空間應集中留設，面積至少 1,500 平方公尺，原則優先設置於 3-4 計畫道路(約 25 米)側。(開放空間面積負擔依土地所有	第 25 條 為塑造良好都市景觀及舒適之生活環境，本地區申請建築時，應建築退縮並供公共開放空間，其退縮規定、形狀、位置及規模說明如下(詳如圖 9-1-8 所示)。 1. 第 4 種商業區基地開放空間應集中留設，面積至少 1,500 平方公尺，原則優先設置於 3-4 計畫道路(約 25 米)側。(開放空間面積負擔依土地所有	1. 考量建築規劃配置彈性，並配合都市設計基準條文修正，故刪除「形狀」之文字。 2.經查第 4 款內容：「5米以上建築」係民國	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

業區、廣場兼停車場用地(原海光二村配合高速鐵路左營車站建設)之管制要點	權人持有之土地面積比例計算。) 2. 第 4 種商業區鄰建築基地 3-1 計畫道路(半屏山後巷，25 米)側，應自道路境界線退縮 15 米以上建築。 3. 第 2 種商業區街廓內，應以最小基地開發規模線為中心，由其兩側各退縮 6 公尺寬之二條帶狀開放空間，形成十字形系統之 12 米帶狀開放空間。 4. 第 4 種商業區鄰 3-2(菜公路)計畫道路及 3-4 兩計畫道路(約 25 米)側，應自基地境界線分別退縮 10 米，留設一 10 米帶狀開放空間。 5. 第 4 種商業區鄰廣停 2 用地側、第 2 種商業區及轉運專用區鄰接計畫道路側，均應自基地境界線退縮 5 米以上建築。 6. 退縮空間上方得作為空橋、連通使用，不受退縮規定之限制。 圖 9-1-8 轉運專用區、第 2 種商業區、第 4 種商業區、廣場兼停車場用地退縮規定示意圖	權人持有之土地面積比例計算。) 2. 第 4 種商業區鄰建築基地 3-1 計畫道路(半屏山後巷，25 米)側，應自道路境界線退縮 15 米以上建築。 3. 第 2 種商業區街廓內，應以最小基地開發規模線為中心，由其兩側各退縮 6 公尺寬之二條帶狀開放空間，形成十字形系統之 12 米帶狀開放空間。 4. 第 4 種商業區鄰 3-2(菜公路)計畫道路及 3-4 兩計畫道路(約 25 米)側，應自基地境界線分別退縮 10 米、5 米以上建築，留設一 10 米帶狀開放空間。 5. 第 4 種商業區鄰廣停 2 用地側、第 2 種商業區及轉運專用區鄰接計畫道路側，均應自基地境界線退縮 5 米以上建築。 6. 退縮空間上方得作為空橋、連通使用，不受退縮規定之限制。 圖 9-1-8 轉運專用區、第 2 種商業區、第 4 種商業區、廣場兼停車場用地退縮規定示意圖	109 年 2 月 15 日公告之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案」之文字誤繕，故於本次通盤檢討刪除。		

伍、交通用地(高速鐵路左營車站周邊地區)之管制要點	第 26 條 交通用地(交 1)不得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	第 26 條 交通用地(交 1)不得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
陸、車站專用區之管制要點	第 27 條 建築物基地應設置適當數量之貨車裝卸空間。 1.裝卸空間不得佔用人行道與指定留設之開放空間。 2.裝卸空間之車道出入口與道路交叉口的距離至少在 20 公尺以上。	第 27 條 建築物基地應設置適當數量之貨車裝卸空間。 1.裝卸空間不得佔用人行道與指定留設之開放空間。 2.裝卸空間之車道出入口與道路交叉口的距離至少在 20 公尺以上。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
柒、體育場用地(體1)管制要點	第 28 條 本案建築須符合綠建築標章之規定。	第 28 條 本案建築須符合綠建築標章之規定。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 29 條 本案應有完整之開放空間，其留設應集中且連續，面積應超過 30%以上，本用地四周各道路除退縮 10 公尺建築外，面臨住宅區側應再退縮 10 公尺作為開放空間，以供鄰近社區活動空間及本基地防災，疏散及避難使用。	第 29 條 本案應有完整之開放空間，其留設應集中且連續，面積應超過 30%以上，本用地四周各道路除退縮 10 公尺建築外，面臨住宅區側應再退縮 10 公尺作為開放空間，以供鄰近社區活動空間及本基地防災，疏散及避難使用。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 30 條	第 30 條	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	本體育場用地以供興建體育館及其附屬設施使用為主，並得為下列之使用： 1.文教設施業 第一組：教育設施 第二組：社教設施 第三組：文康設施 2.社服設施 第四組：社區遊憩設施 第五組：社區通訊設施 第六組：社區安全設施 第七組：公用事業設施 3.商業 第八組：零售業(F2) 第九組：餐飲業(F5) 第十組：綜合零售業(F3)(百貨公司業除外) 4.工商、社會及個人服務公用事業設施業 第十一組：顧問服務業(I1) 第十二組：資訊服務業(I3) 第十三組：租賃業(I6) 第十四組：訓練服務業(J2) 第十五組：電影事業(J4)、廣播電視服務業(J5) 第十六組：娛樂業(J7) 第十七組：體育運動業(J8) 第十八組：個人服務業(JA) 第十九組：觀光旅遊服務業(J9) 第二十組：金融、保險及不動產業(H)(不動產業除外)	本體育場用地以供興建體育館及其附屬設施使用為主，並得為下列之使用： 1.文教設施業 第一組：教育設施 第二組：社教設施 第三組：文康設施 2.社服設施 第四組：社區遊憩設施 第五組：社區通訊設施 第六組：社區安全設施 第七組：公用事業設施 3.商業 第八組：零售業(F2) 第九組：餐飲業(F5) 第十組：綜合零售業(F3)(百貨公司業除外) 4.工商、社會及個人服務公用事業設施業 第十一組：顧問服務業(I1) 第十二組：資訊服務業(I3) 第十三組：租賃業(I6) 第十四組：訓練服務業(J2) 第十五組：電影事業(J4)、廣播電視服務業(J5) 第十六組：娛樂業(J7) 第十七組：體育運動業(J8) 第十八組：個人服務業(JA) 第十九組：觀光旅遊服務業(J9) 第二十組：金融、保險及不動產業(H)(不動產業除外)			

	上開體育館及附屬設施之樓地板面積不得低於本基地總開發樓地板面積之60%。	上開體育館及附屬設施之樓地板面積不得低於本基地總開發樓地板面積之60%。			
捌、社會福利專用區管制要點	第31條 本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，劃設申請變更總面積20%土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施或主要出入道路等必要性服務設施，其產權仍屬開發人所有，並應自行興建、管理、維護。	第31條 本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，劃設申請變更總面積20%土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施或主要出入道路等必要性服務設施，其產權仍屬開發人所有，並應自行興建、管理、維護。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
玖、河堤國小地區管制要點	第32條 本案變更後住宅區之使用強度部分，比照周邊住宅區，於細部計畫一併規劃為第五種住宅區，容積率為420%，惟為避免住宅區開發後入住人口所衍生之交通量嚴重影響周邊交通系統，應於細部計畫中規定本案變更後住宅區之容積率，包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於變更後基準容積之1.5倍，且不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。	第32條 本案變更後住宅區之使用強度部分，比照周邊住宅區，於細部計畫一併規劃為第五種住宅區，容積率為420%，惟為避免住宅區開發後入住人口所衍生之交通量嚴重影響周邊交通系統，應於細部計畫中規定本案變更後住宅區之容積率，包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於變更後基準容積之1.5倍，且不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第33條 為利未來機關用地民眾洽公進出及預留學校用地通學道空間，本案除臨接民族一路乙側之機關用地及學校用地，應自面臨計畫道路境界線退縮15公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地外，其餘機關用地及學校用地鄰接計畫道路部分，應自道路境界線退縮5公尺以上建築。	第33條 為利未來機關用地民眾洽公進出及預留學校用地通學道空間，本案除臨接民族一路乙側之機關用地及學校用地，應自面臨計畫道路境界線退縮15公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地外，其餘機關用地及學校用地鄰接計畫道路部分，應自道路境界線退縮5公尺以上建築。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
拾、	第34條	第34條	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建

<table>
<tr><td rowspan="2">原文小6地區管制要點</td><td>建築基地位於神農路一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬。另基地面臨龍文街一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，其中至少3公尺作為車道使用。</td><td>建築基地位於神農路一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬。另基地面臨龍文街一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，其中至少3公尺作為車道使用。</td><td></td><td></td><td>議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第35條
建築基地臨大順一路、博愛二路一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，並設置6公尺無頂蓋或有頂蓋人行步道，其退縮地內有關圍牆線、人行步道尺寸及可突出退縮線之構造物規定，如表9-1-5所示。
表9-1-5 退縮地圍牆線、人行步道尺寸及可突出退縮線之構造物規定<table><tr><th>基地類別
項目</th><th>退縮6公尺無頂蓋人行步道</th><th>6公尺有頂蓋人行步道</th></tr><tr><td>圍牆線</td><td>基地自建築線4公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。</td><td>不得設置圍牆。</td></tr><tr><td>人行步道尺寸</td><td>需留設淨寬≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬≧2.5公尺之人行步道。</td></tr><tr><td>可突出退縮線之構造物規定</td><td>突出退縮線之構造物淨高需≧3.5公尺。</td><td>1.頂蓋淨高需≧3.5公尺。
2.地面高程需依照本市騎樓規定。</td></tr></table></td><td>第35條
建築基地臨大順一路、博愛二路一側之建築使用，應自面臨計畫道路境界線退縮6公尺以上建築，並設置6公尺無頂蓋或有頂蓋人行步道，其退縮地內有關圍牆線、人行步道尺寸及可突出退縮線之構造物規定，如表9-1-5所示。
表9-1-5 退縮地圍牆線、人行步道尺寸及可突出退縮線之構造物規定<table><tr><th>基地類別
項目</th><th>退縮6公尺無頂蓋人行步道</th><th>6公尺有頂蓋人行步道</th></tr><tr><td>圍牆線</td><td>基地自建築線4公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。</td><td>不得設置圍牆。</td></tr><tr><td>人行步道尺寸</td><td>需留設淨寬≧2.5公尺之人行步道。</td><td>需留設淨寬≧2.5公尺之人行步道。</td></tr><tr><td>可突出退縮線之構造物規定</td><td>突出退縮線之構造物淨高需≧3.5公尺。</td><td>1.頂蓋淨高需≧3.5公尺。
2.地面高程需依照本市騎樓規定。</td></tr></table></td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

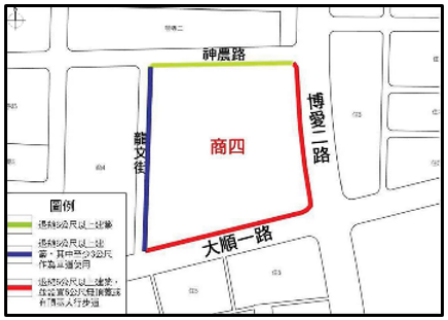
<table>
<tr><td></td><td> 

圖 9-1-9 原文小 6 地區退縮規定示意圖</td><td>

圖 9-1-9 原文小 6 地區退縮規定示意圖</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>第 36 條
本基地不得作為容積移轉之移入基地，及相關容積獎勵上限最高不得超過法定容積之 0.2 倍。若申請開放空間獎勵部分，開放空間應 24 小時無障礙供公眾通行，且設置相關照明設施。</td><td>第 36 條
本基地不得作為容積移轉之移入基地，及相關容積獎勵上限最高不得超過法定容積之 0.2 倍。若申請開放空間獎勵部分，開放空間應 24 小時無障礙供公眾通行，且設置相關照明設施。</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>壹拾壹、電信專用區管制規定</td><td>第 37 條
電信專用區使用管制規定：
1. 土地使用強度
<table><tr><th>使用項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種電信專用區</td><td>40%</td><td>400%</td></tr><tr><td>第二種電信專用區</td><td>40%</td><td>400%</td></tr></table>2. 土地及建物使用規定
(1)第一種電信專用區以供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用為主：
A. 經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基</td><td>第 37 條
電信專用區使用管制規定：
1. 土地使用強度
<table><tr><th>使用項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種電信專用區</td><td>40%</td><td>400%</td></tr><tr><td>第二種電信專用區</td><td>40%</td><td>400%</td></tr></table>2. 土地及建物使用規定
(1)第一種電信專用區以供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用為主：
A. 經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基</td><td>維持原條文。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

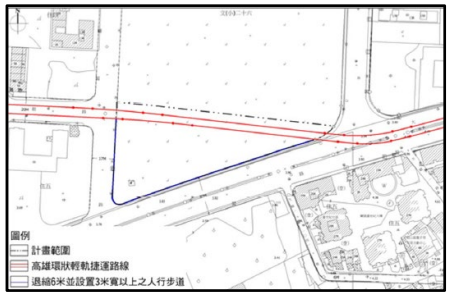
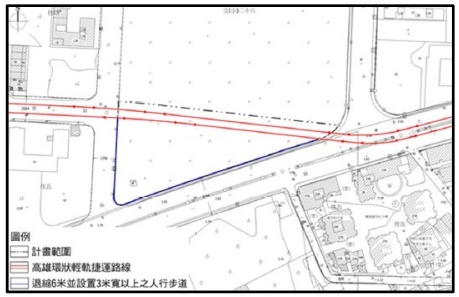
	地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (A)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (B)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (C)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (D)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。 (2)第二種電信專用區除供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用外，並得附加其他商業使用： A.經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (A)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (B)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (C)員工托育中心、員工幼稚園、員	地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (A)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (B)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (C)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (D)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。 (2)第二種電信專用區除供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用外，並得附加其他商業使用： A.經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (A)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (B)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (C)員工托育中心、員工幼稚園、員			

<table>
<tr>
<td></td>
<td>工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
(D)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。
C.其他商業使用(不得超過二分之一總樓地板面積)：
比照「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之使用規範。</td>
<td>工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
(D)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。
C.其他商業使用(不得超過二分之一總樓地板面積)：
比照「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之使用規範。</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>壹拾貳、市四用地管制規定</td>
<td>第 38 條
市 4 使用管制規定：
1.本市場用地以供興建市場、社會福利設施、社區大學、公務機關辦公室、民眾活動中心及其附屬設施使用為主；本計畫所稱之社會福利設施指依「長期照顧服務法」、「兒童及少年福利與權益保障法」等規定或本市目的事業主管機關認定之設施及營業項目。
2.本市場用地之允許使用項目應符合表 9-1-6 之規定：
表 9-1-6 本市場用地允許使用項目與准許條件表
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>一、住宅</td><td>1.地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以</td><td>-</td></tr>
</table>
</td>
<td>第 38 條
市 4 使用管制規定：
1.本市場用地以供興建市場、社會福利設施、社區大學、公務機關辦公室、民眾活動中心及其附屬設施使用為主；本計畫所稱之社會福利設施指依「長期照顧服務法」、「兒童及少年福利與權益保障法」等規定或本市目的事業主管機關認定之設施及營業項目。
2.本市場用地之允許使用項目應符合表 9-1-6 之規定：
表 9-1-6 本市場用地允許使用項目與准許條件表
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>一、住宅</td><td>1.地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以</td><td>-</td></tr>
</table>
</td>
<td>維持原條文。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>

		上。 2.經營型態應為超級市場。 3.應設置專用出入口。			上。 2.經營型態應為超級市場。 3.應設置專用出入口。					
	二、公共使用	1.地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 2.應設置專用出入口。	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治療所及精神復健機構為限。 2.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。 3.社會教育機構：以社區大學、圖書館或圖書室、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。 4.其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。		二、公共使用	1.地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 2.應設置專用出入口。	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治療所及精神復健機構為限。 2.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。 3.社會教育機構：以社區大學、圖書館或圖書室、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。 4.其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。			
	三、商	1.在直轄市地			三、商	1.在直轄市地				

	業使用	下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 2. 應設置專用出入口。 3. 作商業使用時，不得作為酒家(館)、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。		業使用	下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 2. 應設置專用出入口。 3. 作商業使用時，不得作為酒家(館)、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。				
	四、停車場及其必要機電設施	1. 作停車場使用限於三樓以上及地下層。 2. 應設置專用出入口。		四、停車場及其必要機電設施	1. 作停車場使用限於三樓以上及地下層。 2. 應設置專用出入口。				
	第 39 條 本計畫範圍內建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銅級以上。			第 39 條 本計畫範圍內建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銅級以上。		維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 40 條 計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時應自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要			第 40 條 計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時應自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要		維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

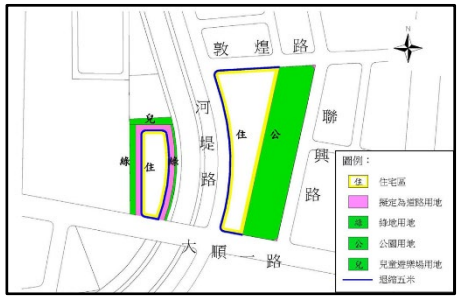
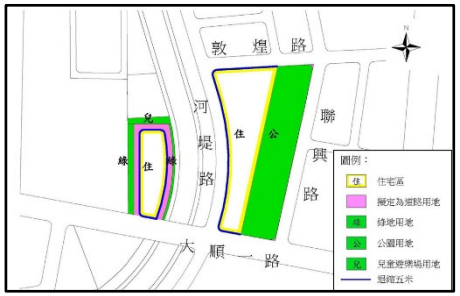
	者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。			
	第 41 條 為維護環境品質，未來建築開發時，除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應將現行 130 席之停車位，一併納入基地規劃設置，並提供公眾使用。	第 41 條 為維護環境品質，未來建築開發時，除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應將現行 130 席之停車位，一併納入基地規劃設置，並提供公眾使用。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 42 條 本案應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及高雄市政府建築物交通影響評估審議會審議通過後，始得申請建築開發。	第 42 條 本案應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及高雄市政府建築物交通影響評估審議會審議通過後，始得申請建築開發。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
壹拾參、部分文小 26 管制規定	第 43 條 本計畫變更學校用地為交通用地，其建蔽率及容積率應依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	第 43 條 本計畫變更學校用地為交通用地，其建蔽率及容積率應依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 44 條 本計畫區交通用地主要供輕軌捷運、轉運、行政、公共服務及其他相關必要設施使用。	第 44 條 本計畫區交通用地主要供輕軌捷運、轉運、行政、公共服務及其他相關必要設施使用。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 45 條 本計畫區交通用地除必要設施使用外，另得作為下列項目使用： (1)批發業(F1)。 (2)零售業(F2)。 (3)綜合零售業(F3)。 (4)餐飲業(F5)。 (5)文化、運動、休閒及其他服務業(J)。 (6)金融、保險及不動產業(H)。	第 45 條 本計畫區交通用地除必要設施使用外，另得作為下列項目使用： (1)批發業(F1)。 (2)零售業(F2)。 (3)綜合零售業(F3)。 (4)餐飲業(F5)。 (5)文化、運動、休閒及其他服務業(J)。 (6)金融、保險及不動產業(H)。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	(7)廣告業(I4)。 (8)設計業(I5)。	(7)廣告業(I4)。 (8)設計業(I5)。			
	第 46 條 本計畫交通用地之土地申請開發建築時，除輕軌捷運建設主要設施外，應自面臨計畫道路境界線退縮 6 公尺並設置 3 公尺寬以上之人行步道，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬，詳圖 9-1-10 所示。  圖 9-1-10 文小 26 地區退縮空間示意圖	第 46 條 本計畫交通用地之土地申請開發建築時，除輕軌捷運建設主要設施外，應自面臨計畫道路境界線退縮 6 公尺並設置 3 公尺寬以上之人行步道，退縮部分得計入法定空地，並不得圍籬，詳圖 9-1-10 所示。  圖 9-1-10 文小 26 地區退縮空間示意圖	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
壹拾肆、停 35 管制規定	第 47 條 本計畫停車場用地依照促進民間參與公共建設法允許停車場及其附屬設施使用。	第 47 條 本計畫停車場用地依照促進民間參與公共建設法允許停車場及其附屬設施使用。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 48 條 其附屬事業得作為下列項目使用，附屬事業使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一： 1. 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用(社會福利設施、	第 48 條 其附屬事業得作為下列項目使用，附屬事業使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一： 1. 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用(社會福利設施、	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 2.加油(氣)站。 3.餐飲服務。 4.商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 5.洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 6.配電場所、變電所及其必要機電設施。 7.轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 8.休閒運動設施：包括游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 9.旅館。 10.天然氣整壓站及遮斷設施。 11.地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 12.地下興建資源回收站。 13.自行車、機車租賃業。 14.電影片映演業。	幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 2.加油(氣)站。 3.餐飲服務。 4.商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 5.洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 6.配電場所、變電所及其必要機電設施。 7.轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 8.休閒運動設施：包括游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 9.旅館。 10.天然氣整壓站及遮斷設施。 11.地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 12.地下興建資源回收站。 13.自行車、機車租賃業。 14.電影片映演業。			
壹拾伍、	第 49 條	第 49 條	配合 109 年 12 月 9 日發布實施之	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積規定	依109年12月9日公告之「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」規定辦理。	依107年3月15日公告之「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(第848案)」規定辦理。	「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」，更新條文內容。		
壹拾陸、停13管制規定	第 50 條 本用地係供停車及其附屬設施使用，做平面使用時其建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%，立體使用時其建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 700%。	第 50 條 本用地係供停車及其附屬設施使用，做平面使用時其建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%，立體使用時其建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 700%。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 51 條 基地北側及南側鄰接住宅區部分，各至少退縮 6 公尺及 4 公尺建築，東側及西側鄰接公共設施用地部分，各至少退縮 4 公尺及 2 公尺建築。	第 51 條 基地北側及南側鄰接住宅區部分，各至少退縮 6 公尺及 4 公尺建築，東側及西側鄰接公共設施用地部分，各至少退縮 4 公尺及 2 公尺建築。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 52 條 本用地得供下列項目之使用，惟其使用項目合計不得超過總樓地板面積之二分之一。 1. 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用(社會福利設施、	第 52 條 本用地得供下列項目之使用，惟其使用項目合計不得超過總樓地板面積之二分之一。 1. 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用(社會福利設施、	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 2.餐飲服務。 3.商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 4.洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 5.休閒運動設施：包括游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 6.旅館。 7.自行車、機車租賃業。	幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 2.餐飲服務。 3.商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 4.洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 5.休閒運動設施：包括游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 6.旅館。 7.自行車、機車租賃業。			
壹拾柒、體2管制規定	第53條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	第53條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第54條 本計畫區內住宅區應自道路境界線至少退縮五公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定	第54條 本計畫區內住宅區應自道路境界線至少退縮五公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	空地。 但因基地條件之限制，致無法退縮建築者，得提出替代具體對策，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者，不受前項規定之限制。  圖 9-1-11 體二用地建築物退縮管制線示意圖	空地。 但因基地條件之限制，致無法退縮建築者，得提出替代具體對策，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者，不受前項規定之限制。  圖 9-1-11 體二用地建築物退縮管制線示意圖			
	第 55 條 建築基地之停車出入口應避免設置於大順一路，如因基地條件限制有執行困難者，經交通主管機關審查通過者，不受前項規定之限制。	第 55 條 建築基地之停車出入口應避免設置於大順一路，如因基地條件限制有執行困難者，經交通主管機關審查通過者，不受前項規定之限制。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
壹拾捌、龍德新路東延至民族一路市地重劃之管制規定	第 56 條 市地重劃區之綠地用地(附)得兼供道路使用，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	第 56 條 市地重劃區之綠地用地(附)得兼供道路使用，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 57 條 本計畫回饋之公共設施用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限。	第 57 條 本計畫回饋之公共設施用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	第 58 條 特定商業專用區(附)應自面臨計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，退縮部分	第 58 條 特定商業專用區(附)應自面臨計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，退縮部分	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	得計入法定空地。如屬角地，應依下列規定辦理： 1.五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 2.五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 上述退縮規定如基地情形特殊者(如損及建蔽率權益者)，得由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上述退縮之規定。	得計入法定空地。如屬角地，應依下列規定辦理： 1.五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 2.五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 上述退縮規定如基地情形特殊者(如損及建蔽率權益者)，得由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上述退縮之規定。			

附表七、審議案第三案現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表

<table>
<tr><th>管制項目</th><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th><th>專案小組建議意見</th><th>市都委會決議</th></tr>
<tr><td>壹、總則</td><td>一、實施都市設計審議建造執照、雜項執照申請案及鐵路地下化園道用地(兼鐵路使用)之申請案，除應符合本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及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議審通過後，始得申請建築。(如表9-1-6及圖9-1-12所示)
表9-1-6本計畫範圍內都市設計管制案名一覽表
<table>
<tr><th>編號</th><th>管制區域名稱</th><th>案名</th></tr>
<tr><td>1</td><td>凹子底原農16地區</td><td>擬定高雄市凹子底地區原農十六細部計畫並配合變更主要計畫案(87.02.23)</td></tr>
<tr><td>2</td><td>2-1：高速鐵路左營站周邊地區(原海光二村地區轉運專用區、第2種商業區、第4種商業區、廣(停)用地</td><td>1.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)(89.11.13)
2.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合變更【高速鐵路左營車站海光新二村地區】住宅區、轉運專用區、交通用地、停車場用地、道路用地、綠地用地為道路用地、轉運專用區、商業區、廣場兼停車</td></tr>
<tr><td></td><td>2-2：高速鐵路左營站周邊地</td><td></td></tr>
</table></td><td>一、計畫區內(如圖9-1-12)建築物之建造執照、雜項執照申請案及鐵路地下化園道用地(兼鐵路使用)，除應符合本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及土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議審通過後，始可申請建築。</td><td>1.配合本次檢討統一作業程序相關文字格式。
2.整併原「貳、都市設計管制地區範圍」內容，將現行條文表9-1-6及圖9-1-12移至本點。
3.配合本次通盤檢討變更計畫範圍，修正圖9-1-12。
4.經查民國109年2月15日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案」，其都市設計管制案名一覽表及管制範圍分布位置示意圖之編號，與都市設計基準內容編號不相符；另管制編號2-3為交1用地，然現行管制範圍分布位置示意圖標示位置有誤，故本次通檢配合實際內容修正表9-1-6及圖9-1-12。
5.考量博愛路沿線地區都市設計管制係以臨接博愛路兩側建築線之建築</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

			場用地)案(92.06.02) 3.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)車站專用區土地使用計畫分區管制案(96.08.01)		基地為管制對象，故修正圖9-1-12，以示明確。		
		區(車站專用區) 2-3：高速鐵路左營站周邊地區(交通用地)					
	3	社會福利專用區	變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(90.03.07)				
	4	體育場用地(體1)	訂定高雄市都市計畫(凹子底都市計畫區)體育場用地(一)土地使用管制案(91.10.07)				
	5	凹子底原工10、農20地區	1.擬定高雄市凹子底「工十」「農二十」部分地區細部計畫案(93.01.15) 2.變更高雄市都市計畫凹子底地區部分特定商業專用區(特商C)為綠地用地案(98.04.30)				
	6	博愛路沿線地區	1.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案(94.12.08) 2.訂定本市都市計畫凹子底地區博愛路沿線兩側建築基地都市設計基準(97.04.17)				
	7	園道用地(兼供鐵路使用)	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)
8	河堤國小地區	擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合河堤國小設校)案(100.06.27)
9	原文小6地區	擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原文小6)細部計畫案(103.10.13)
10	部分文小26地區	擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)交通用地(原部分文小26)細部計畫案(105.02.18)
11	市場用地(市4)	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(部分停車場用地(停4)、道路用地為市場用地、部分市場用地(市4)為道路用地)案(111.12.14)
12	特定商業專用區(附)	擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延)案(112.09.22)

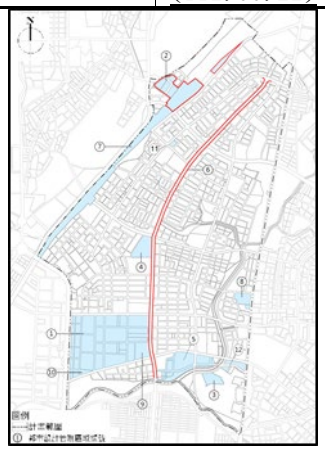
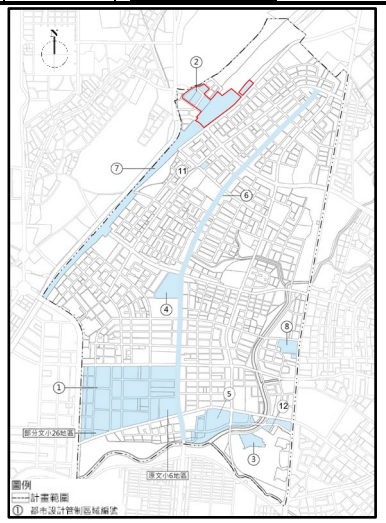


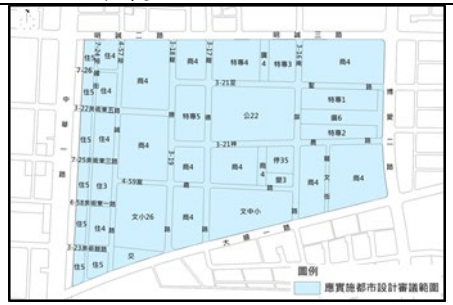
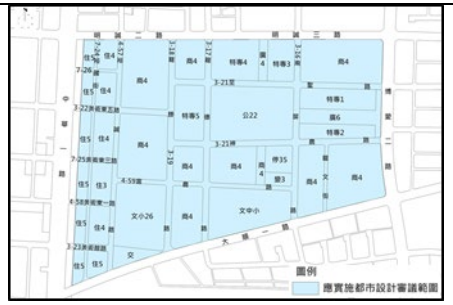
圖9-1-12凹子底地區都市設計管制範圍分布位置示意圖

	二、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。	二、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	配合本次檢討及本市都設審議授權範圍規定之調整，修訂相關內容，統一格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、實施都市設計範圍之基地申請開發，適用「高雄市都市設計審議原則」規定。	(新增)	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。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	四、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、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	三、本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	1.調整條次。 2.配合本次檢討統一作業程序相關文字格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	五、為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	四、為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
貳、都市設計管制地區範圍	(刪除)	本計畫範圍內實施都市設計管制地區如下十區及表9-1-6與圖9-1-12。	1.調整條次。 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。
	(刪除)	一、四子底原農16地區(第376案)			
	(刪除)	二、高速鐵路左營站周邊地區(原海光二村地區轉運專用區、第2種商業區、第4種商業區、廣(停)用地、車站專用區)(第407、455、509案)			
	(刪除)	三、社會福利專用區(第408案)			
	(刪除)	四、體育場用地(體1)(第435案)			
	(刪除)	五、四子底原工10、農20地區(第460案)			
	(刪除)	六、博愛路沿線地區(第482案)			

<table>
<tr><td></td><td>(刪除)</td><td>七、園道用地(兼供鐵路使用)(第523案)</td><td rowspan="6"></td><td rowspan="6"></td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>八、河堤國小地區(第587案)</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>九、原文小6地區(第716案)</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>十、部分文小26地區(第771案)</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>十一、市場用地(市4)(第1000案)</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>十二、特定商業專用區(附)(第1038案)</td></tr>
<tr><td></td><td>(移至修正後條文總則第一點)</td><td>表9-1-6本計畫範圍內都市設計管制案名一覽表
<table><tr><th>編號</th><th>管制區域名稱</th><th>案名</th></tr><tr><td>1</td><td>凹子底原農16地區</td><td>擬定高雄市凹子底地區原農十六細部計畫並配合變更主要計畫案(87.02.23)</td></tr><tr><td>2</td><td>高速鐵路左營站周邊地區(原海光二村地區轉運專用區、第2種商業區、第4種商業區、廣(停)用地、交通用地、車站專用區)</td><td>1.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)(89.11.13)
2.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合變更【高速鐵路左營車站海光新二村地區】住宅區、轉運專用區、交通用地、停車場用地、道路用地、綠地用地為道路用地、轉運專用區、商業區、廣場兼停車場用地)案(92.06.02)
3.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)車站專用區土地使用計畫分區管制案(96.08.01)</td></tr></table></td><td>整併原「貳、都市設計管制地區範圍」內容，將表9-1-6及圖9-1-12移至總則第一點。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
</table>

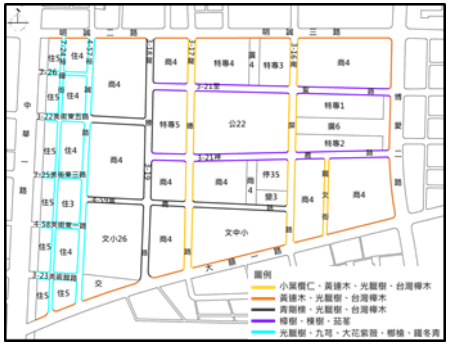
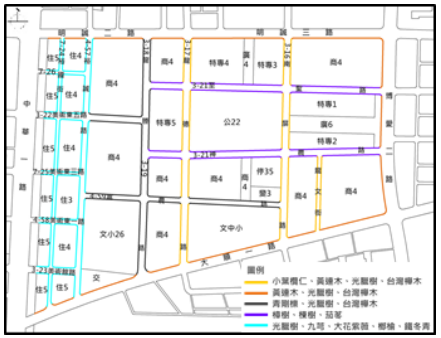
		3	社會福利專用區	變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(90.03.07)				
		4	體育場用地(體1)	訂定高雄市都市計畫(凹子底都市計畫區)體育場用地(一)土地使用管制案(91.10.07)				
		5	凹子底原工10、農20地區	1.擬定高雄市凹子底「工十」「農二十」部分地區細部計畫案(93.01.15) 2.變更高雄市都市計畫凹子底地區部分特定商業專用區(特商C)為綠地用地案(98.04.30)				
		6	博愛路沿線地區	1.變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案(94.12.08) 2.訂定本市都市計畫凹子底地區博愛路沿線兩側建築基地都市設計基準(97.04.17)				
		7	園道用地(兼供鐵路使用)	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)				
		8	河堤國小地區	擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合河堤國小設校)案(100.06.27)				
		9	原文小6地區	擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原文小6)細部計畫案(103.10.13)				
		10	部分文小26地	擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)交通用地(原部分				

				區	文小26)細部計畫案(105.02.18)			
			11	市場用地(市4)	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(部分停車場用地(停4)、道路用地為市場用地、部分市場用地(市4)為道路用地)案(111.12.15)			
			12	特定商業專用區(附)	擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延)案(112.09.22)			
	(移至修正後條文總則第一點)		 圖9-1-12凹子底地區都市設計管制範圍分布位置示意圖			照案通過。	照專案小組建議意見通過。

貳、管制內容	1.凹子底原農16地區				
	 圖9-1-13凹子底原農16實施都市設計管制範圍示意圖	 圖9-1-13凹子底原農16實施都市設計管制範圍示意圖	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	一、導言	1.調整條次。 2.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、為配合原農16地區內之重大建設計畫，使未來建設能配合日趨提昇之生活水準，創造舒適宜人的都市環境，並增進當地之土地利用價值，因此依「凹子底原農十六地區」(以下簡稱本區)土地使用分區管制要點訂定都市設計基準內容及範圍(詳如圖9-1-13所示)。	(一)為配合原農16地區內之重大建設計畫，使原農16地區內未來之建設能配合日趨提昇之生活水準，創造舒適宜人的都市環境，並增進當地之土地利用價值，因此依「凹子底原農十六地區」(以下簡稱本區)土地使用分區管制要點之規定，訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。	1.精簡文字內容。 2.整併下述部分條文，微幅調整文字與條次，使排列順暢。 3.調整附圖位置。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)原農16地區內任何土地及建築物之開發、建造，依本地區土地使用分區管制要點規定應送都市設計審議(詳如圖9-1-13所示)。	配合基準整併統一將相關作業程序等規定整併至變更後總則第一條，部分內容整併至上述條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	二、設計構想(參見圖9-1-14)	二、設計構想(參見圖9-1-14)	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	(一)以公園為中心點，東西向、南北向均以適當開闊之開放空間連貫全區，並作為徒步休憩空間，其工程之設計應加強動線與綠化之考量，以達到優美開放空間之系統串連效果。	(一)以公園為中心點，東西向、南北向均以適當開闊之開放空間連貫全區，並作為徒步休憩空間，其工程之設計應加強動線與綠化之考量，以達到優美開放空間之系統串連效果。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)環道系統外側及博愛路西側街廓之建築物應依建築線退縮建築，以增加人行步道之空間並加強綠化。	(二)環道系統外側及博愛路西側街廓之建築物應依建築線退縮建築，以增加人行步道之空間並加強綠化。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)為強化公園及廣場等開放空間意象，環狀道路兩側之建築物除公園、體育設施外均應退縮建築。	(三)為強化公園及廣場等開放空間意象，環狀道路兩側之建築物除公園、體育設施外均應退縮建築。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(四)臨公園西側之特定專用區應保留適當之開放空間，使博愛路與中華路間視線通暢通視萬壽山，並應建築設計使建築物均與公園通視。	(四)臨公園西側之特定專用區應保留適當之開放空間，使博愛路與中華路間視線通暢通視萬壽山，並應建築設計使建築物均與公園通視。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(五)本區廣場之設計應以公園為近景之視覺焦點，會議中心及萬壽山為遠景之視覺焦點。	(五)本區廣場之設計應以公園為近景之視覺焦點，會議中心及萬壽山為遠景之視覺焦點。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(六)配合土地使用分區管制要點第11條之規定，訂定特定專用區一、二、三範圍之切割單元，如圖9-1-14所示。	(新增)	1.新增條文 2.配合《土地使用分區管制要點》第11條規定，放寬部分商業使用之限制，並考量基地配置情形，爰訂定各開發單元以資明確	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	  圖9-1-14　特定專用區1~3範圍切割單元示意圖				
	 圖9-1-14凹子底原農16細部計畫區都市設計構想示意圖	 圖9-1-14凹子底原農16細部計畫區都市設計構想示意圖	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、退縮地及人行步道地區相關規定	三、退縮地及人行步道地區相關規定	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)退縮地植栽系統之訂定 臨接計畫道路退縮地喬木，其配置和樹種如圖9-1-15，建議以台灣原生植物為優先選擇樹種。	(一)退縮地植栽系統之訂定 臨接計畫道路退縮地兩側喬木植栽時，除車道及出入口外，每隔4～6公尺需植一株，其米高徑應大於6公分以上，或樹高以3~5公尺以上為原則，樹冠自然展開達1.5公尺以上之容器苗，除植栽配置和樹種如圖9-1-15，建議以	1.配合本次檢討將通案性內容納編於審議原則。 2.微調用詞以資明確。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	 圖9-1-15凹子底原農16地區植栽系統示意圖	台灣原生植物為主要選擇樹種。  圖9-1-15凹子底原農16地區植栽系統示意圖			
	(刪除)	(二)退縮地其他規定 退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出準則，如表9-1-7。本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。	刪除已納編於審議原則相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)本區學校6公尺退縮地部份不得作為永久或固定式停車空間。	(三)本區學校6m退縮地部份不得作為永久或固定式停車空間。	1.調整條次。 2.統一單位寫法。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)設置6公尺有頂蓋人行步道地區比照本市騎樓規定須留設2.5公尺淨尺寸人行步道供公眾通行。	(四)設置6公尺無頂蓋或有頂蓋人行步道地區 1.設置6公尺有頂蓋人行步道地區比照本市騎樓規定須留設2.5公尺淨尺寸人行步道供公眾通行，且須與鄰地人行步道相連通，其餘部分得植栽綠化及設置景觀元素(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招)。 2.設置6公尺無頂蓋或有頂蓋人行步道地區，有關基地寬、深度依本市	1.調整條次。 2.刪除已納編於審議原則相關內容。 3.回歸建管自治條例規定辦理。 4.配合本次檢討將通案性內容納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		建築管理自治條例第8條之3.9公尺騎樓地及本市畸零地使用自治條例規定辦理。 3.設置6米有頂蓋或無頂蓋之人行步道區域，其臨接建築物側或設置有頂蓋部分，為考量與鄰地或騎樓人行道連接順暢，原則該部分可設置人行空間，且該人行空間部分高程需與鄰地順接，不得有階梯與凹凸物設置。 表9-1-7凹子底原農16地區退縮地設計準則 項目：人行步道設計 設計準則：應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓(210kg/cm²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接(不得有明顯高差)。 項目：公有人行道共構 設計準則：退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。 項目：景觀性元素 設計準則：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。) 項目：植栽 設計準則：1.退縮地喬木植栽時，樹徑應大於6公分，全區植栽系統如圖9-3-4。 2.喬木植栽之處理方式：樹穴：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，以灰色系燒面材質為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。			

		鋪面材質及色調	全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部分之鋪面，以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。		
	(四)除依上條以外者需依本市建築管理自治條例規定留設3.9公尺法定騎樓地或無遮簷人行道之商業區，該3.9公尺如設計騎樓，則該騎樓之構造應依本市建築管理自治條例有關規定辦理，如規劃為無遮簷人行道，則該無遮簷人行道除須留設2.5公尺淨尺寸人行步道供公眾通行外，其餘部分得植栽綠化及設置景觀元素(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招)。	(五)除依上條以外者需依本市建築管理自治條例規定留設3.9公尺法定騎樓地或無遮簷人行道之商業區，該3.9公尺如設計騎樓，則該騎樓之構造應依本市建築管理自治條例有關規定辦理，如規劃為無遮簷人行道，則該無遮簷人行道除須留設2.5公尺淨尺寸人行步道供公眾通行外，其餘部分得植栽綠化及設置景觀元素(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招)。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(五)原農16地區學校與都市計畫說明書規定3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)退縮6公尺區域之退縮部分，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊為原則，提供更舒適之人性化步行空間，提昇新市政中心區之整體環境品質。	(六)原農16地區學校與都市計畫說明書規定3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)退縮6公尺區域之退縮部分，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊為原則，提供更舒適之人性化步行空間，提昇新市政中心區之整體環境品質。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(六)原農16地區位於博愛路西側、3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)兩側及特定專用區周圍應退縮6公尺以上建築留設為無遮簷人行道之地區，其自相鄰道路境界線起算1.5公尺範圍內應植栽喬木行道樹(除車道及出入口外，每株間距不得大於8公尺)或座椅、	(七)原農16地區位於博愛路西側、3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)兩側及特定專用區周圍應退縮6公尺以上建築留設為無遮簷人行道之地區，其自相鄰道路境界線起算1.5公尺範圍內應植栽喬木行道樹(除車道及出入口外，每株間距不得大於8公	1.調整條次。 2.酌修語句。 3.刪除已納編於審以原則相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	垃圾桶等街道家具，其4.5公尺範圍內應專供人行使用，並得栽植花壇、灌木或造景。	尺)或座椅、垃圾桶等街道家具，其自退縮6公尺線起算4.5公尺範圍內應專供人行使用，並得栽植花壇、灌木或造景。其鋪面應為防滑材質之連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平。			
	(七)依土地使用分區管制要點第15條規定，原農16地區特定專用區內建築物應自計畫道路境界線退縮10公尺留設之主要出入口，其垂直上方興建建築物時，其淨高度不得低於6公尺，其寬度不得少於20公尺，並應留設適當之進出引道，以作為臨時停車之需。各機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處規劃設置深度10公尺以上，寬度30公尺以上之適當緩衝車道。上項保留之空間得依相關法令規定計入法定空地。另3-23號道路(美術館路)東側文小用地於3-23號道路北側道路境界線向東之延長線以南部份除校門、圍牆、花台、傳達室、雕塑品以外不得於地上或地下施作固定建築物。	(八)依土地使用分區管制要點第15條規定，原農16地區特定專用區內建築物應自計畫道路境界線退縮10公尺留設之主要出入口，其垂直上方興建建築物時，其淨高度不得低於6公尺，其寬度不得少於20公尺，並應留設適當之進出引道，以作為臨時停車之需。各機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處規劃設置深度10公尺以上，寬度30公尺以上之適當緩衝車道。上項保留之空間得依相關法令規定計入法定空地。另3-23號道路(美術館路)東側文小用地於3-23號道路北側道路境界線向東之延長線以南部份除校門、圍牆、花台、傳達室、雕塑品以外不得於地上或地下施作固定建築物。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(九)為有效控制及營造本區平坦順暢人行步道系統，相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程，並預留與鄰地高程差銜接部分需採緩斜面處理所需空間及明確標示處理方式，併納入	送審文書依其相關規定辦理，故刪除此條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

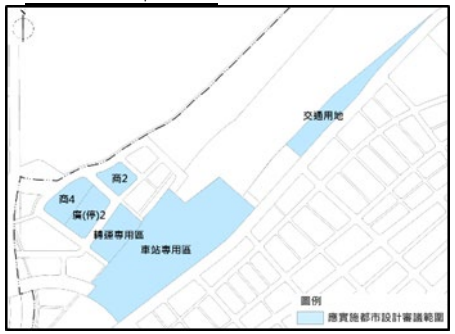
		建管查驗及違章查處重要項目。			
	(刪除)	(十)為兼顧供公共通行與地主開發者權益，有關本基準要求留設之有頂蓋人行步道部分，得依建築技術規則第28條辦理。	考量本條文涉及使用性質與強度之規範，故移至土地使用分區管制要點第九條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(八)開發案量體超過5層(不含)部分，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，提升整體都設地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線(非屬臨接建築線側)退縮尺寸規定如下： 1.建築物在6層至12層者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在2公尺以上。 2.建築物在13層以上者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在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	(新增)	1.新增條文。 2.將10135297300號函訂定之審議原則「捌、-二」特定區條文，移回本區都設基準。 3.配合〈高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點〉第13條，修訂本條文內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	開之規定限制。				
	四、公共設施	四、公共設施	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)公園之綠覆率應達75%。	(一)公園之綠覆率不得小於75%。	酌修文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)公園、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。	刪除已納編於審以原則相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)廣場綠覆率應達30%以上。 凹子底原農16地區之廣場用地係屬人行廣場，其兩側建築物得留設出入口，惟不得為車道之進出。	(三)廣場綠覆率應達30%以上。 凹子底原農16地區之廣場用地係屬人行廣場，其兩側建築物得留設出入口，惟不得為車道之進出，其施工之高程應以鄰近人行道之高程為準，並應予以綠化。	1.調整條次。 2.刪除已納編於審以原則相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(四)廢氣排出口、通風口，應予以美化，並儘量避免面對公園、綠地、人行步道及廣場設置。	配合本次通盤檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)學校管制規定 新設學校須提出完整校園規劃與發展計畫經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意後，以利各期分區建築時遵循。	(五)學校與公園管制規定 1.學校 (1)新設學校須提出完整校園規劃與發展計畫經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意後，以利各期分區建築時遵循。 (2)學校應視家長接送學生需要，於校門口處周邊內縮廣場作為接送區，並得於適當區位設置家長接送區臨時汽機車停車彎。 (3)學校用地內應設置收集地表逕流之雨水再利用系統，以達到基地	1.調整條次。 2.刪除已納編於審以原則相關內容。 3.刪除非屬都市設計管制範疇內容。 4.配合本次檢討將公園通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		保水及教育意義之效果。 (4)學校退縮地與周邊公有人行道須整併為通學道，其相關設置內容，須提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 2.公園 (1)公園不得設置圍牆，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過50公分。 (2)公園應注意基地內地表逕流之雨水再利用。鋪面設施採透水性或生態工法施作為原則。			
	(刪除)	(六)原農16地區公共工程或公共建築以綠籬代替圍牆設置，除特殊理由並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意者得設置圍牆，且需繪製詳細圖面送審，並須於建造執照圖面中表示出來。	配合本次檢討將公共工程通案性內納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	五、基地保水及綠化	五、基地保水及綠化	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)地下室之開挖規定 1.本設計基準要求強制退縮之區域，其基地地下未開挖部份以留設於臨接最寬道路側為原則，地下室外牆至少應距建築線淨尺寸2公尺以上(永久性擋土設施2公尺以上淨寬範圍內)。	(一)地下室之開挖規定 1.本設計基準要求強制退縮之區域，其基地地下未開挖部份以留設於臨接最寬道路側為原則，地下室外牆至少應距建築線淨尺寸2m以上(永久性擋土設施亦不得位於2m淨寬範圍內)。	為使字句順暢，進行修改調整，並統一單位寫法。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	2.地下室開挖率須80%以下，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都設	2.地下室開挖率須小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都	1.精簡相關規範文字。 2.刪除已納編於審議原則相關規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

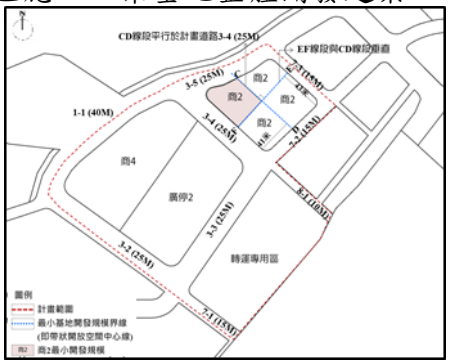
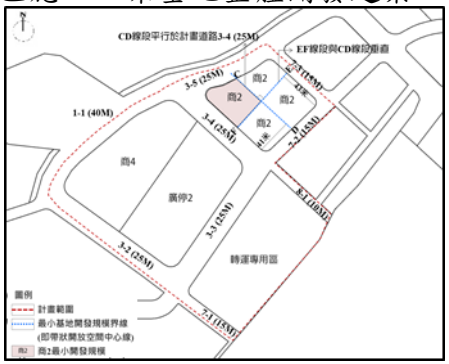
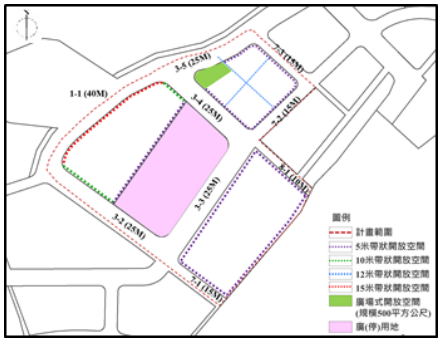
	會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。 3.退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。			
	(刪除)	(二)基地綠化 1.本區建築基地綠覆率應達75%以上。 2.綠覆率之計算依「建築基地綠化設計技術規範」及本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會相關決議事項辦理。	刪除納編於審議原則相關規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)照明計畫	六、照明計畫	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)旁商業區之1、2樓與頂樓及本區內特定專用區、公共設施及公共建築於設計時妥善規劃夜間照明。	3-21號道路(現為至聖路、龍勝路及神農路)旁商業區之1、2樓與頂樓及本區內特定專用區、公共設施及公共建築於設計時妥善規劃夜間照明。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	七、其他設施	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)汽車、機車、腳踏車及裝卸貨物等之停車設施應配合建築物整體設計。	精簡條文內容，僅保留具實質管制效益之文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。	配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(三)垃圾處理 1.垃圾分類儲存空間設置比照高雄市綠建築自治條例之規定辦理。	簡化垃圾儲存空間之設置規範，回歸審議原則檢討及相管主管機關辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

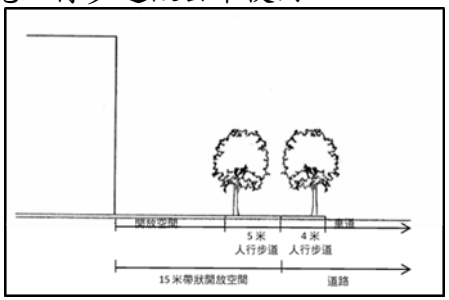
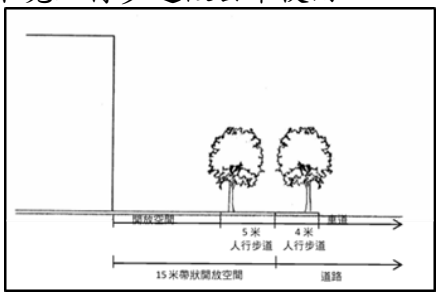
		2.學校附設垃圾分類儲存空間面積不得小於25平方公尺。			
	(刪除)	(四)本區路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角全扇形方式設置為原則。	刪除已納編於審議原則相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(五)本區內建築物應留設機車停車位，其設置比照「高雄市建造執照預審審議原則」之機車設置標準，但公有建築物設置數量及標準須經本市都市設計及土	配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(六)本區設置圍牆及大門，其設置標準如下： 1.一般圍牆高度以2.5公尺為原則，供汽車出入或主要人行出入口大門處高度以3.5公尺為原則，並得免檢討其透空性。 2.圍牆一般採透視性設計或設置綠籬為原則，沿街面無特殊原因者，圍牆須以視覺穿透性為主，並得採搭配綠化處理。 3.有關原農16地區公共開放空間系統及人行動線系統退縮規定，針對圍牆線後至法定退縮部分空間，得設置側面圍牆，但高度仍應符合2.5米限制。	配合本次檢討將圍牆設計規範納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	六、裝卸車位規定 1.裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供兩類以上用途使用者，設置標準分別計算附設之。 2.裝卸位之出入口應銜接道路，總樓	(七)裝卸車位規定 1.每一裝卸位寬度不得小於3.5公尺，長度不得小於9公尺，有頂蓋者之淨高度不得少於3公尺。 2.裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供兩類以上	1.調整條次。 2.配合本次檢討將裝卸車位通案性規定納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	地板面積之計算依建築技術規則相關規定辦理。	用途使用者，設置標準分別計算附設之。 3.裝卸位之出入口應銜接道路，總樓地板面積之計算依建築技術規則相關規定辦理。			
	七、附則	八、附則	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)本區不得興建任何未經都市設計審議申請之建築物。	整併至修正後總則第一條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送本市都設會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。	(二)為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。	1.調整條次。 2.精簡用詞。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	2.高速鐵路左營站周邊地區(原海光二村地區轉運專用區、第2種商業區、第4種商業區、廣(停)用地、車站專用區、交通用地)				
	一、應實施都市設計管制之範圍如圖9-1-16所示。  圖9-1-16高速鐵路左營站周邊地區應實施都市設計管制區位示意圖	 圖9-1-16高速鐵路左營站周邊地區應實施都市設計管制區位示意圖	新增說明文字，都市設計管制範圍編號2-3為高速鐵路左營站周邊地區(交通用地)，惟現行計畫標示位置有誤，故配合修正圖9-1-16。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	2-1.高速鐵路左營站周邊地區(原海光二村地區轉運專用區、第2種商業區、第4種商業區、廣(停)用地)			照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、都市設計原則－整體都市設計原則如下：	二、都市設計原則－整體都市設計原則如下：	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)第2種商業區街廓設置十字型帶狀開放空間通廊，連繫周圍住宅區及廣停2用地等街廓之通視性。	(一)第2種商業區街廓設置十字型帶狀開放空間通廊，連繫周圍住宅區及廣停2用地等街廓之通視性。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)為塑造本地區良好都市景觀，本地區指定站前街廓應建築退縮留設帶狀公共開放空間。	(二)為塑造本地區良好都市景觀，本地區指定站前街廓應建築退縮留設帶狀公共開放空間。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)於第2種及第4種商業區鄰接25米環狀計畫道路轉角處，共設置3處廣場式開放空間，豐富本地區景觀。	(三)於第2種及第4種商業區鄰接25米環狀計畫道路轉角處，共設置3處廣場式開放空間，豐富本地區景觀。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(四)本地區間得設置供公眾使用之立體人工地盤、架空走道或人行地下道，使人行動線更為完整連繫。	(四)本地區間得設置供公眾使用之立體人工地盤、架空走道或人行地下道，使人行動線更為完整連繫。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、最小建築基地 本地區內各分區最小基地開發規模應依下列原則辦理。	二、最小建築基地 本地區內各分區最小基地開發規模應依下列原則辦理。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)第2種商業區 本區開發規模原則分為四小區塊，以各區塊街廓線與最小基地開發規模界線所圍之範圍為最小基地開發規模。本區最小基地開發規模界線劃定如下：	1.第2種商業區 本區開發規模原則分為四小區塊，以各區塊街廓線與最小基地開發規模界線所圍之範圍為最小基地開發規模。本區最小基地開發規模界線劃定如下：	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	1.南北最小基地開發規模界線(CD段)	(1)南北最小基地開發規模界線(CD段	調整條次。	照案通過。	照專案小

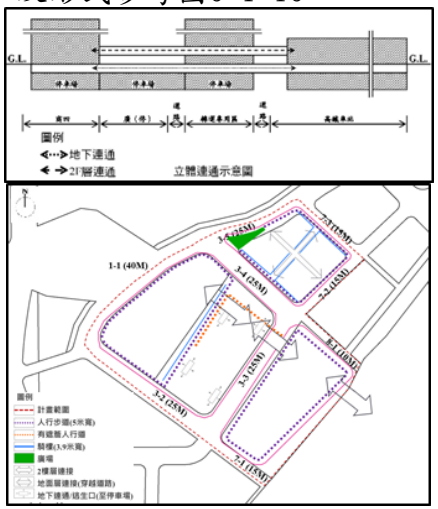
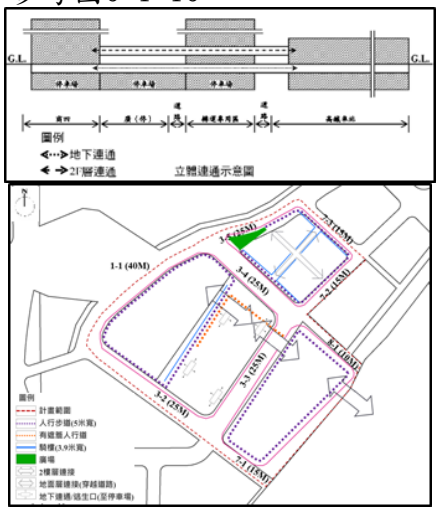
	以本區鄰接7-2計畫道路(菜公一路，15米)之分區線與鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線，兩線之延伸線交叉點(d點)，以d點由垂直本區鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線作延伸線，取本線段長度41米處端點(e點)，由e點作水平於本區鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線之延伸線，所交分區線分別為C、D兩點。此CD線段即為本區南北最小基地開發規模界線(詳如圖9-1-17所示)。 2.東西最小基地開發規模界線(EF段)以本區鄰接7-3計畫道路(15米)之分區線與鄰接7-2計畫道路(菜公一路，15米)之分區線，兩線之延伸線交叉點(f點)，以f點由垂直本區鄰接7-2計畫道路(15米)之分區線作延伸線，取本線段長度43米處端點(g點)，由g點作垂直於CD線段之延伸線，所交分區線分別為E、F兩點。此EF線段即為本區東西最小基地開發規模界線(詳如圖9-1-17所示)。	)以本區鄰接7-2計畫道路(菜公一路，15米)之分區線與鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線，兩線之延伸線交叉點(d點)，以d點由垂直本區鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線作延伸線，取本線段長度41米處端點(e點)，由e點作水平於本區鄰接3-4計畫道路(25米)之分區線之延伸線，所交分區線分別為C、D兩點。此CD線段即為本區南北最小基地開發規模界線(詳如圖9-1-17所示)。 (2)東西最小基地開發規模界線(EF段)以本區鄰接7-3計畫道路(15米)之分區線與鄰接7-2計畫道路(菜公一路，15米)之分區線，兩線之延伸線交叉點(f點)，以f點由垂直本區鄰接7-2計畫道路(15米)之分區線作延伸線，取本線段長度43米處端點(g點)，由g點作垂直於CD線段之延伸線，所交分區線分別為E、F兩點。此EF線段即為本區東西最小基地開發規模界線(詳如圖9-1-17所示)。			組建議意見通過。

	(二)轉運專用區 本區應以一宗基地整體開發建築  圖9-1-17最小建築基地規模示意圖	2.轉運專用區 本區應以一宗基地整體開發建築  圖9-1-17最小建築基地規模示意圖	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	四、退縮地與開放空間系統設計規定	三、退縮地與開放空間系統設計規定	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)為塑造良好都市景觀及舒適之生活環境，本地區申請建築時，應建築退縮不得設置圍牆及側牆並供公共開放空間，其退縮規定、位置及規模如圖9-1-18，並一律以透水鋪面，以配合綠建築考量。 圖9-1-18指定留設之公共開放空間系	(一)為塑造良好都市景觀及舒適之生活環境，本地區申請建築時，應建築退縮不得設置圍牆及側牆並供公共開放空間，其退縮規定、位置及規模如圖9-1-18，並一律以透水鋪面，以配合綠建築考量。  圖9-1-18指定留設之公共開放空間系	1.有關廣場式開放空間留設，經查109年2月15日公告之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案」考量建築規劃配置彈性，刪除圖9-1-18之廣場式開放空間位置，並刪除條文內容有關「形狀」之文字；考量其原意係放寬廣場式開放空間之留設形狀規範，於留設位置並無變更，故本次爰以修正圖9-1-18，以明確廣場式開放空間之留	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

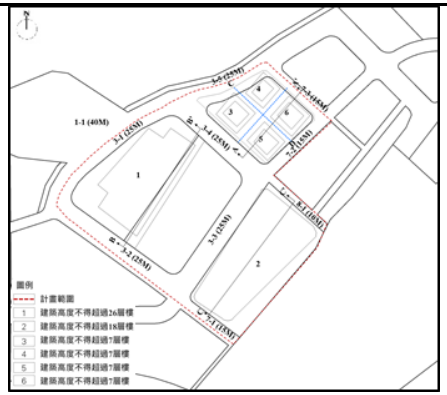
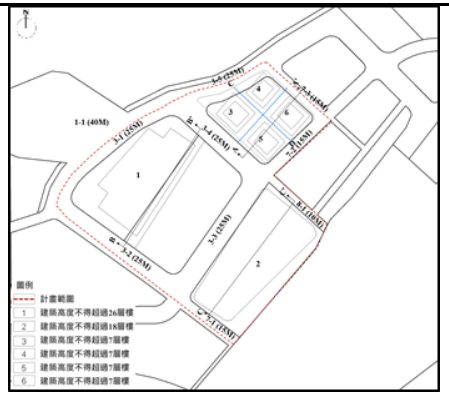
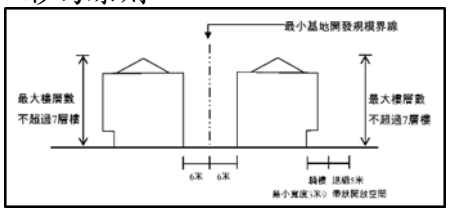
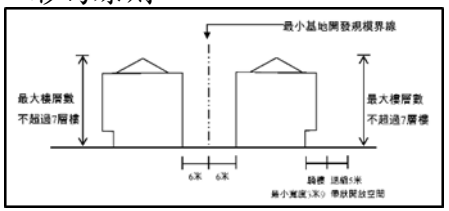
	統示意圖 1.帶狀開放空間留設 (1)第4種商業區其留設之開放空間應優先配合轉運專用區開發構想集中留設於臨3-4號計畫道路側，總面積不得小於1,500平方公尺(不含依規定退縮面積)。 (2)轉運專用區應集中留設30米帶狀開放空間，相關植栽、街道家具及鋪面設計，與該軸線呈現平行方向之佈設，得供人行及車行使用。 2.15米帶狀開放空間 第4種商業區鄰建築基地3-1計畫道路(半屏山後巷，25米)側留設之15米帶狀開放空間及以最小基地開發規模線為中心各退縮15米帶狀開放空間，以硬鋪面及雙排列狀高大喬木開展入口門面之意象，並設置5米寬人行步道做公眾使用。  3.12米帶狀開放空間 第2種商業區街廓內之12公尺寬帶狀開放空間，應以最小基地開發規模	統示意圖 1.帶狀開放空間留設 (1)第4種商業區其留設之開放空間應優先配合轉運專用區開發構想集中留設於臨3-4號計畫道路側，總面積不得小於1,500平方公尺(不含依規定退縮面積)。 (2)轉運專用區應集中留設30米帶狀開放空間，相關植栽、街道家具及鋪面設計，與該軸線呈現平行方向之佈設，得供人行及車行使用。 2.15米帶狀開放空間 第4種商業區鄰建築基地3-1計畫道路(半屏山後巷，25米)側留設之15米帶狀開放空間及以最小基地開發規模線為中心各退縮15米帶狀開放空間，以硬鋪面及雙排列狀高大喬木開展入口門面之意象，並設置5米寬人行步道做公眾使用。  3.12米帶狀開放空間 第2種商業區街廓內之12公尺寬帶狀開放空間，應以最小基地開發規	設位置。 2.承接前項變更理由，考量圖9-1-18僅針對廣場式開放空間留設位置做規範，並無寬度限制原則，故爰以刪除第6點之相關文字，並修正為「留設位置」。		

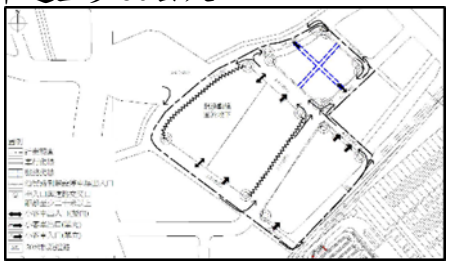
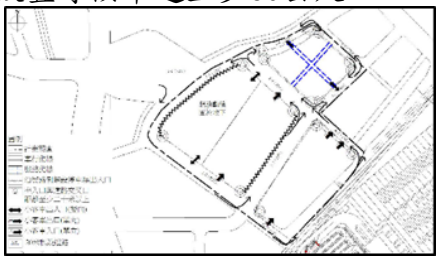
	線為中心，形成十字形之系統，作為連繫鄰近住宅區與其他分區間之活動空間及商業區服務車行動線，配合留設騎樓部分可作為人行道使用。 4.10米帶狀開放空間 第4種商業區鄰3-2(菜公路)計畫道路(25米)側之10米帶狀開放空間主作為緩衝綠帶使用，因此除必要之5米寬人行步道外，應以透水鋪面為主，並沿開放空間植種雙排喬木加強綠化。 5.5米帶狀開放空間 第4種商業區鄰廣(停)側、第2種商業區及轉運專用區鄰接計畫道路側，應留設之5米帶狀開放空間主要作5米寬人行步道使用，並沿開放空間植種單排喬木。 6.廣場式開放空間 第2種及第4種商業區鄰接25米計畫道路轉角處，共設置三處廣場式開放空間，有關本開放空間之最小面積規模為500平方公尺及留設位置原則詳如圖9-1-18規定外，其功能須可提供人潮聚集之使用，並設置適當街道家具及設施，以豐富本開放空間之景觀。	模線為中心，形成十字形之系統，作為連繫鄰近住宅區與其他分區間之活動空間及商業區服務車行動線，配合留設騎樓部分可作為人行道使用。 4.10米帶狀開放空間 第4種商業區鄰3-2(菜公路)計畫道路(25米)側之10米帶狀開放空間主作為緩衝綠帶使用，因此除必要之5米寬人行步道外，應以透水鋪面為主，並沿開放空間植種雙排喬木加強綠化。 5.5米帶狀開放空間 第4種商業區鄰廣(停)側、第2種商業區及轉運專用區鄰接計畫道路側，應留設之5米帶狀開放空間主要作5米寬人行步道使用，並沿開放空間植種單排喬木。 6.廣場式開放空間 第2種及第4種商業區鄰接25米計畫道路轉角處，共設置三處廣場式開放空間，有關本開放空間之最小面積規模為500平方公尺及寬度限制原則詳如圖9-1-18規定外，其功能須可提供人潮聚集之使用，並設置適當街道家具及設施，以豐富本開放空間之景觀。			
	(二)廣場(兼停車場)用地乃為形塑高鐵左營車站西側站前廣場意象，並因應轉運專用區與車站之串聯、轉乘及商業區商業活動所產生	(二)廣場(兼停車場)用地乃為形塑高鐵左營車站西側站前廣場意象，並因應轉運專用區與車站之串聯、轉乘及商業區商業活動所產生	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

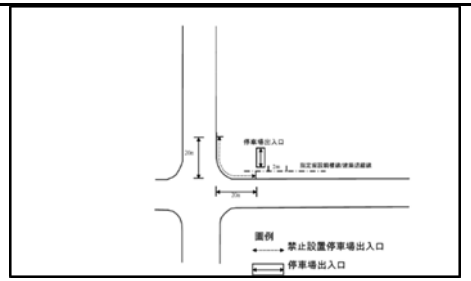
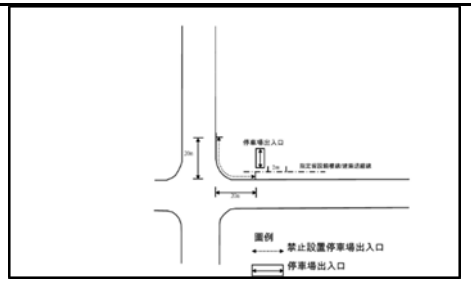
	之停車需求。本用地之平面應作為綠化、美化之公共開放空間使用，地下得作為停車場使用。	之停車需求。本用地之平面應作為綠化、美化之公共開放空間使用，地下得作為停車場使用。			
	(三)開放空間系統設計原則 建築基地所留設之法定空地應作整體景觀設計，其中轉運專用區之法定空地得扣除道路、車道、公車彎、停車出入口引道及大巴士之月台與調度車位後計算，綠覆率依「建築基地綠化設計技術規範」規定計算，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連接，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用，且基地平面應以與相鄰道路之人行道高程齊平。	(三)開放空間系統設計原則 1. 建築基地所留設之法定空地應作整體景觀設計，其中轉運專用區之法定空地得扣除道路、車道、公車彎、停車出入口引道及大巴士之月台與調度車位後計算，綠覆率依「建築基地綠化設計技術規範」規定計算，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連接，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用，且基地平面應以與相鄰道路之人行道高程齊平。 2. 建築基地個別開發時，其沿街規定退縮供人行使用之帶狀式開放空間及所留設之騎樓之舖面，應配合所臨接道路之人行道設計之舖面形式、材質及紋理，以創造整體舖面之延續性。 3. 公共開放空間之地盤面設置排水、防水等設施，其供人行徒步舖面應作防滑處理。 4. 公共開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處，應作防止土壤沖刷流失之處理。 5. 轉運專用區應設置屋頂綠化設施，相關設置依「高雄市綠建築自治條例」規定辦理。	1. 第2點、第4點配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。 2. 第3點非屬都市設計審議範疇，故予以刪除。 3. 第 5 點回歸主管機關辦理，故予以刪除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	五、人行系統及立體連通	四、人行系統及立體連通	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)為構成本區完整、通暢之人行空間，於各街廓內指定留設各項人行空間及立體連通設施，其位置及形式參考圖9-1-19。  圖9-1-19人行系統與立體連通示意圖	(一)為構成本區完整、通暢之人行空間，於各街廓內指定留設各項人行空間及立體連通設施，其位置及形式參考圖9-1-19。  圖9-1-19人行系統與立體連通示意圖	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)本地區應加強各地區間人行動線之整體連繫配合，各地區內建築物間人行動線之連接得設置供公眾使用之立體人工地盤、架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理。 1. 供公眾使用之立體人工地盤、架空走道及人行地下道穿越計畫道路者，需經主管機關同意，其構造物得	(二)本地區應加強各地區間人行動線之整體連繫配合，各地區內建築物間人行動線之連接得設置供公眾使用之立體人工地盤、架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理。 1. 供公眾使用之立體人工地盤、架空走道及人行地下道穿越計畫道路者，需經主管機關同意，其構造物得	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	穿越計畫道路者並得不計入建蔽率及容積率。 2.為都市交通、都市安全及都市景觀之需要，地面層、地下層及地上高架人行空間系統銜接處，建築物應預留設供連通使用之空間。	穿越計畫道路者並得不計入建蔽率及容積率。 2.為都市交通、都市安全及都市景觀之需要，地面層、地下層及地上高架人行空間系統銜接處，建築物應預留設供連通使用之空間。			
	(刪除)	(三)人行道相關設施設置標準 1.區內人行道或建築基地依法留設之騎樓、有遮簷人行道、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，有步道舖面應齊平設置，以利殘障者通行使用。	本規範屬通用化設計，配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	2.為塑造本地區無障礙步道系統之整體性，下列地區與設施所臨接人行道如設有無障礙導盲步道，則應予連接： (1)第2種、第4種商業區、廣(停)用地、轉運專用區等大型開放空間。 (2)人行通道、天橋、地下道、無遮簷人行道、有遮簷人行道、騎樓。 (3)公有建築物，供公眾使用建築物之出入口。	本規範屬通用化設計，配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	六、建築高度、量體及造型 為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，有關各街廓建築高度及量體規定參考圖9-1-20「建築物高度與量體配置構想原則」。	五、建築高度、量體及造型 為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，有關各街廓建築高度及量體規定參考圖9-1-20「建築物高度與量體配置構想原則」。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

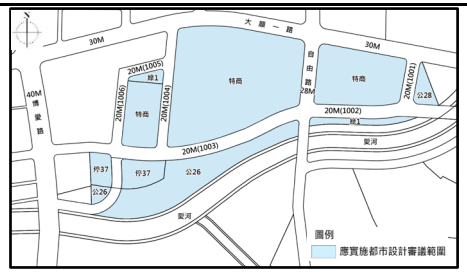
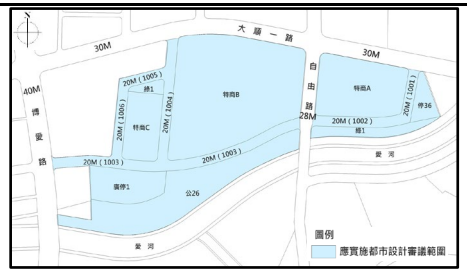
	 圖9-1-20建築物高度與量體配置構想原則示意圖	 圖9-1-20建築物高度與量體配置構想原則示意圖			
	(一)以半屏山為背景，建築高度原則西側往東側逐漸降低，並與地區山勢相呼應。	(一)以半屏山為背景，建築高度原則西側往東側逐漸降低，並與地區山勢相呼應。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)轉運專用區建築三層樓以下之牆面透視面積比例須達70%以上，並構築成光廊之形式。	(二)轉運專用區建築三層樓以下之牆面透視面積比例須達70%以上，並構築成光廊之形式。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)第2種商業區建築造型除依法留設之避難屋頂平台外，應依各幢建築物頂層之樓地板面積20%以上設置斜屋頂。	(三)第2種商業區建築造型除依法留設之避難屋頂平台外，應依各幢建築物頂層之樓地板面積20%以上設置斜屋頂。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(四)本地區建築外牆之顏色，應與地區山景及鄰近建築物協調配合，以中、高明度及中、低彩度之色彩為原則。  圖9-1-21第2種商業區A-A’剖視圖	(四)本地區建築外牆之顏色，應與地區山景及鄰近建築物協調配合，以中、高明度及中、低彩度之色彩為原則。  圖9-1-22第2種商業區A-A’剖視圖	調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	七、車行系統與停車場出入管制	六、車行系統與停車場出入管制	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)為建立良好行車秩序及交通順暢度，有關本地區內道路、停車場與出入口、車行及服務動線等，應參考圖9-1-21與圖9-1-22所示之原則辦理。	(一)為建立良好行車秩序及交通順暢度，有關本地區內道路、停車場與出入口、車行及服務動線等，應參考圖9-1-22與圖9-1-23所示之原則辦理。	調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理： 1.建築物附屬停車位以集中設置為原則，停車出入口應避免影響重要道路車流及人行動線。 2.建築物基地不得設置二個(含)以上之汽車出入口，但基地面積超過3,000平方公尺以上者，或基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000平方公尺或停車數量以上者總和達100部以上者，不在此限。同一汽車出入口之停車數總計超過200部者，其入口處應於基地內設置等候車道至少30公尺。  圖9-1-22車行動線與停車場出入口規劃原則示意圖	(二)建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理： 1.建築物附屬停車位以集中設置為原則，停車出入口應避免影響重要道路車流及人行動線。 2.建築物基地不得設置二個(含)以上之汽車出入口，但基地面積超過3,000平方公尺以上者，或基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000平方公尺或停車數量以上者總和達100部以上者，不在此限。同一汽車出入口之停車數總計超過200部者，其入口處應於基地內設置等候車道至少30公尺。  圖9-1-23車行動線與停車場出入口規劃原則示意圖	調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

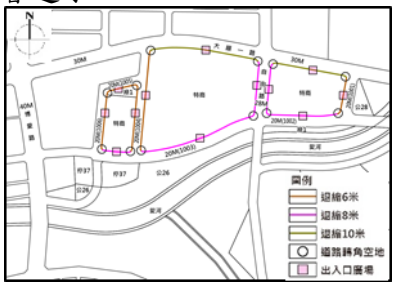
	 圖9-1-23禁止設置停車場出入口範圍示意圖	 圖9-1-24禁止設置停車場出入口範圍示意圖			
	八、景觀及街道家具設置原則	七、景觀及街道家具設置原則	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)五樓以下建築物屋頂美化為屋頂花園，且不搭蓋臨時性棚屋等構造物。 (二)本地區內建築基地之法定空地應配合公共開放空間留設。該空地面積每滿50平方公尺，應至少栽植喬木一株，樹冠底離地淨高1.8公尺以上。	(一)景觀及綠化原則 1.五樓以下建築物屋頂美化為屋頂花園，且不搭蓋臨時性棚屋等構造物。 2.本地區內建築基地之法定空地應配合公共開放空間留設。該空地面積每滿50平方公尺，應至少栽植喬木一株，樹冠底離地淨高1.8公尺以上。 3.25米道路兩側栽植高大喬木形成林蔭大道，惟不阻隔行車視線。 4.廣(停)用地之通口風、出入口，應配合整體規劃設計予以調整，以塑造並提昇整體廣(停)之功能與特色。	1.調整條次。 2.刪除非屬都市設計審議範疇之臨時性棚屋字樣。餘文字為求通暢，進行微幅調整。 3.刪除第3點無涉區內基地開發申請之規定；彈性設計，不做細部實質規範。 4.第4點配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)街道家具設置原則 公有路權範圍內人行通道臨接車道部分之二分之一為街道家具設施帶，有關美化都市景觀、提供人行使用或維持建築物機能的街	1.本區道路設計並無適用都市設計審議規定，且目前均已完成闢建，故予以建議刪除。 2.配合本次檢討將通案性	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

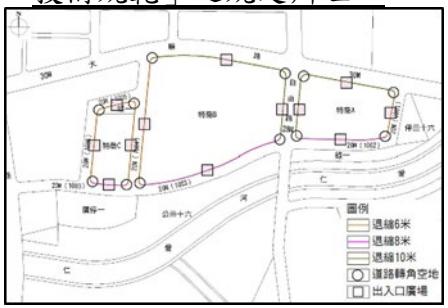
		道家具及設施物應整體設置於街道家具設施帶範圍。允許於街道家具設施帶上設置之街道家具及設施物包括： 1.植穴、花壇、座椅、人孔蓋、垃圾桶、照明燈具、及其他公共使用之街道家具及設施物等，並應整體規劃設計。 2.電力設備、電信箱、公共電話亭、公用電訊設施、消防栓及其他供公眾使用之電力、電信及消防設備，惟其高度不得超過2公尺，設施物外部應加以美化綠化。 3.建築基地內建築物之給排管線。例如：給水管線、排水管線、瓦斯管線、有線電視配線、消防水管、污水處理管線、共同管構支管等。 4.建築基地內建築物電訊及電力設施之連外管線。例如：電腦網路、光纖、電話線、電力線等。 5.管線設施帶之鋪面，應為活動式鋪面，以提供管線裝設或維修之用。	條文納編於審議原則。 3.管線設置無涉及實質都市設計審議，故予以刪除相關內容。		
	九、其他	八、其他	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)本地區內每宗建築基地，其基地面積達600平方公尺或總樓地板面積達1,200平方公尺以上者，為集中收集處理垃圾至少應設置垃圾貯存空間一處，且需避開建築物主要出入口及避免破壞景觀	簡化垃圾儲存空間之設置規範，回歸審議原則檢討。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		。			
	3-1號道路(半屏山後巷)與商4基地有高程落差(15.08至10.70)達3至4公尺，於整體規劃設計時應特別注意。	(二)3-1號道路(半屏山後巷)與商4基地有高程落差(15.08至10.70)達3至4公尺，於整體規劃設計時應特別注意。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	2-2.高速鐵路左營站周邊地區(車站專用區)				
	依變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)車站專用區土地使用計畫分區管制案(第509案)，都市設計各項管制規定辦理。	依變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合高速鐵路左營車站建設)車站專用區土地使用計畫分區管制案(第509案)，都市設計各項管制規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	2-3.高速鐵路左營站周邊地區(交通用地(交1))				
	交通用地(交1)綠覆率儘量達百分之百。	交通用地(交1)綠覆率儘量達百分之百。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	3.社會福利專用區				
	依變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(第408案)，都市設計各項管制規定辦理。	依變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區(慈濟志業中心)案(第408案)，都市設計各項管制規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	4.體育場用地(體1)				
	依「訂定高雄市都市計畫(凹子底都市計畫區)體育場用地(一)土地使用管制案」(第435案)土地使用管置要點及都市設計相關規定辦理。	依「訂定高雄市都市計畫(凹子底都市計畫區)體育場用地(一)土地使用管制案」(第435案)土地使用管置要點及都市設計相關規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	5.凹子底原工10、農20地區				
	一、計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-1-24所示。		1.增訂條文，以茲明確 2.調整附圖編號。 3.配合龍德新路拓寬及東延案調整範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	 圖9-1-24原工10、農20地區實施都市設計管制範圍示意圖	 圖9-1-25原工10、農20地區實施都市設計管制範圍示意圖			
	二、車行動線及停車空間之設置	一、車行動線及停車空間之設置	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)原工10、農20地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定辦理： 1. 除基地面積超過3,000平方公尺或停車數量總和達150部以上者外，不得設置兩個以上之汽車出入口。 2. 同一街廓內不同建築物基地之地下停車空間及其出入口得合併使用，不同時期開發建築物欲合併使用時，應妥善處置預留空間。 4. 汽車數量達150部以上之停車場需於基地內停車場管制點之前留設汽車出入場之等候空間，其空間需可供該停車場之1/60數量汽車排隊等候。同一基地應設等候空間分佈於一個以上出入口時，應予平均妥善分	(一)原工10、農20地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定辦理： 1. 除基地面積超過3,000m^2或停車數量總和達150部以上者外，不得設置兩個以上之汽車出入口。 2. 同一街廓內不同建築物基地之地下停車空間及其出入口得合併使用，不同時期開發建築物欲合併使用時，應妥善處置預留空間。 3. 停車場出入口之設計，必須考慮停車場之規模、設置區位、鄰接道路交通狀況、路口轉向限制及與行人的衝突量，並應注意降低出入場的危險性及避免阻礙通過性交通。 4. 汽車數量達150部以上之停車場需於基地內停車場管制點之前留設汽車出入場之等候空間，其空間需合計可供該停車場之60分之1數量汽車排隊等候。同一基地應設等候空間分佈於一個以上出入口時，應予	1. 統一單位用詞及相關規定格式寫法。 2. 刪除不具實質性引導的相關內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	配且不得影響人行動線之延續性。該空間須於建築基地範圍內設置，其無頂蓋部分得計入法定空地。	平均妥善分配且不得影響人行動線之延續性。該空間須於建築基地範圍內設置，其無頂蓋部分得計入法定空地。			
	(二)特定商業專用區街廓編號A、B、C等街廓基地上之建築物附設裝卸空間之設置，應依下列規定及土地使用分區管制要點之規定辦理。 裝卸位以設置在基地內建築物地下之裝卸停車空間為原則，設置於地面之裝卸位不得設於聯外道路兩側，且不得影響人行動線之延續性。	(二)街廓編號為特商A、特商B、特商C等街廓基地上之建築物附設裝卸空間之設置，應依下列規定及土地使用分區管制要點之規定辦理。 1.裝卸位以設置在基地內建築物地下之裝卸停車空間為原則，設置於地面之裝卸位不得設於聯外道路兩側，且不得影響人行動線之延續性。 2.裝卸空間之設置必須與建築物之其他相關設施如月台、運貨通道、貨用昇降機等，密切配合且與人行動線區隔。	1.刪除非屬都市設計審議範疇相關內容，酌修文字並配合調整條次。 2.考量現行計畫並無特商A、特商B及特商C之分類，其規劃原意係作為編號使用，故修正用語。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(三)申請建築基地上需設公車站時，應配合留設順向停車彎。	(三)申請建築基地上需設公車站時，應配合留設順向停車彎。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、開放空間系統及景觀設計	二、開放空間系統及景觀設計	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)原工10、農20地區內各街廓基地之出入口廣場應設開放空間，供公眾使用，其規定如下(詳如圖9-1-25所示)： 1.面積達5,000平方公尺以上之建築基地其至少一處主要出入口外應設退縮留設出入口廣場，其深度及寬度各不小於12公尺(包括依土地使用分	(一)原工10、農20地區內各街廓基地之出入口廣場應設開放空間(詳如圖9-1-26所示)，供公眾使用，其規定如下： 1.面積達5,000平方公尺以上之建築基地其至少一處主要出入口外應設退縮留設出入口廣場，其深度及寬度各不小於12公尺(包括依土地使	1.配合本次通盤檢討將通案性條文納編於審議原則。 2.調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	區管制要點規定留設之退縮部分在內)。 2.各街廓基地建築地下室之外牆(含永久性擋土安全設備)不得超出各指定退縮沿街開放空間中線以外，以利地層透水。  圖 9-1-25 原工 10、農 20 地區出入廣場區位示意圖	用分區管制要點規定留設之退縮部分在內)。 2.各街廓基地建築地下室之外牆(含永久性擋土安全設備)不得超出各指定退縮沿街開放空間中線以外，以利地層透水。 3.各街廓基地指定退縮留設之沿街開放空間配置，所有設置設施均須符合無障礙環境設計之需求。			
(二)各指定退縮留設沿街開放空間： 人行步道淨寬度不得小於3公尺。	(二)各指定退縮留設沿街開放空間之實質設施規定如下： 1.植栽 每隔4~6公尺間距種植喬木一棵，植栽穴至少長×寬×高須大於90公分×90公分×90公分，樹穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分(寬度)×15公分(深度)以上，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。 2.人行步道 人行步道應保持與左右鄰地步道具延續性及整體感，淨寬度不得小於3公尺，地面需無階梯及無阻礙通行之凸出物及凹縫，鋪面應平整、防滑，鋪面基地應密實，鋪面材料之抗壓強度應在210kg/cm^{2}以上。	1.精簡用詞。 2.刪除非屬都市設計審議範疇相關內容及已納編於審議原則相關文字。 3.配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則並刪除相關文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		3.景觀性元素 除植栽及人行步道外，退縮留設之沿街開放空間內得設置燈具、座椅、花台、標示牌及公共藝術品等景觀性元素。 4.人行道共構 退縮人行步道應與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。			
	(刪除)	(三)原工10、農20地區內建築基地之綠覆率需大於70%，其計算基準及實施均依「建築基地綠化設計技術規範」之規定辦理。  圖9-1-26原工10、農20地區出入廣場區位示意圖	刪除納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	四、人行動線	三、人行動線	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)各基地之沿街型開放空間與該基地開發設置之其他類型開放空間及公共設施之間，應配置可相互連接之人行通道，以共同構成一完整連續之人行活動系統。	(一)各基地之沿街型開放空間與該基地開發設置之其他類型開放空間及公共設施之間，應配置可相互連接之人行通道，以共同構成一完整連續之人行活動系統。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)為銜接捷運或輕軌車站，疏解本	(二)為銜接捷運或輕軌車站，疏解本	維持原條文。	照案通過。	照專案小

	區大量活動人口，必要時得採行適當形式，以1001、1002、1003道路或其他適當通路之沿線空間，與捷運站連通，俾促成人潮快速流通，與捷運站之連通需經相關主管機關之核可。	區大量活動人口，必要時得採行適當形式，以1001、1002、1003道路或其他適當通路之沿線空間，與捷運站連通，俾促成人潮快速流通，與捷運站之連通需經相關主管機關之核可。			組建議意見通過。
	(三)為促成行人跨越包括自由路、大順路及1001~1006計畫道路等主要幹道的人行活動之連續，本區內基地經道路主管機關會同相關主管機關同意後得於適當地點及設置行人穿越道、天橋、地下道或其他立體通道。	(三)為促成行人跨越包括自由路、大順路及1001~1006計畫道路等主要幹道的人行活動之連續，本區內基地經道路主管機關會同相關主管機關同意後得於適當地點及設置行人穿越道、天橋、地下道或其他立體通道。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(四)人行通道與穿越道路設施，立體通道及捷運連通等之設置應確保能開放供公眾通行，通路之設計需有明確標示以方便識別，且須符合無障礙環境之需求。	(四)人行通道與穿越道路設施，立體通道及捷運連通等之設置應確保能開放供公眾通行，通路之設計需有明確標示以方便識別，且須符合無障礙環境之需求。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	五、公園用地及綠地、廣停1設置原則	四、公園用地及綠地、廣停1設置原則	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)公園用地及綠地 1.公園用地及綠地之規劃以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。	(一)公園用地及綠地 1.公園用地及綠地之規劃以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。 2.公園用地及綠地原則不設置硬體圍牆，但得以樹籬等適當圍護物界定公園範圍。若因有設置圍牆之必要者，應經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意後始得設置，且需自基地境界線退縮4公尺	1.調整條次。 2.配合本次檢討將通案性內容納編於審議原則。 3.刪除無實質管制效益之內容。 4.第 9 點回歸權管機關辦理。 5.刪除第 12 點非歸屬都市設計審議程序內容。(目前公共藝術係由文化局	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		後設置，沿街退縮空間中應區分為植栽帶、設施帶及人行通道空間，其中設施帶與植栽帶得以重疊使用。 3.公園用地及綠地所選用的樹種以本土性植物為主，且應設定特定主題，植栽選擇以配合主題挑選。在經費許可下採用容器苗植栽，避免移植大型植栽。覆土層土壤不得選用建築廢棄土，以確保植栽順利成長。	依《高雄市政府公共藝術設置作業要點》辦理。)		
	2.公園用地綠覆率以80%以上為原則。	4.公園用地綠覆率以不得低於80%為原則。 5.公園用地及綠地內選用的鋪面材質以透水性為主，不得使用大量硬底不透水鋪面，減少鋪面行走之不順感。			
	3.公園用地內如有地下開挖做為其他使用之區域，其地面層覆土厚度至少應達1.2公尺以上，栽植喬木區域需覆土至少2公尺以上。	6.公園用地內如有地下開挖做為其他使用之區域，其地面層覆土厚度至少應達1.2公尺以上，栽植喬木區域需覆土至少2公尺以上。 7.公園用地內建築物之顏色選擇需與綠色基調及周邊建築色調之相融合。 8.公園用地內應以指標及地圖適當設置明確、簡潔之標示系統、導覽系統、及設施使用說明等。 9.公園用地及綠地內不得設置任何形式之商業性質招牌廣告物。 10.公園用地及綠地內及其沿街退縮空間所設置之街道家具其造型與			

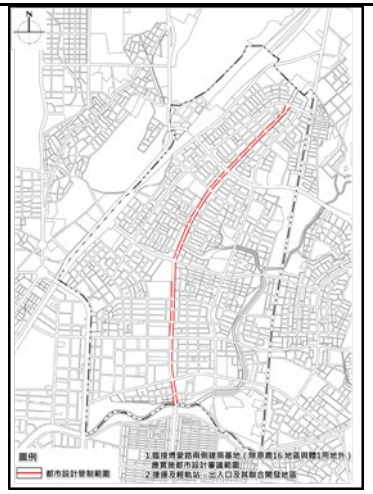
		色彩應融合公園主題意象設計。 11. 為創造都市景觀兼顧夜間安全，公園用地及綠地應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於六lux。並需於主要進出動線出入口提高照度至十lux。燈具選用採用庭園式之造型藝術燈具，不採用道路常用形式燈具。另需注意燈光設計避免影響周邊建築物與植栽生長。 12. 公園用地應設置公共藝術，公共藝術之設置地點、尺寸應不妨礙通行順暢，並與夜間照明配合設計，其主題設定需配合公園主題設計。 13. 公園用地及綠地面臨道路若設有公車站牌，應配合留設公車彎，避免妨礙道路車流順暢。 14. 公園用地及綠地之設施物與構造，宜採用生態綠化與生態工法建構，應儘量減少硬體人造物設置，以自然植栽與休憩空間規劃為主。 15. 公園用地及綠地得被指定於天災發生時成為居民避難的暫居場所，並依高雄市之地區災害防救本區分為以下層級設置相關防災救災設施： (1)大型防(救)災公園需設置消防車、直升機停機坪、夜間照明設備、飲用水兼救災用之耐震性儲水			

		槽、消防撒水設備、播音系統、防火樹林及公園設置配置圖、避難路線位置之標示及使用說明等。與其配合之防災中心應具有耐震、防火功能並備有自主發電設備、無線電通訊系統及物資倉庫等。 (2)小型防災公園則需設置防火樹林、夜間照明設備、耐震性儲水槽、以及備有自用發電機及無線電通訊系統之地區集會場所兼通訊防災中心。 16.公園用地內應考量整體景觀設計，設置防洪之滯洪池。			
	4.公園用地及綠地應配合仁愛河景觀拓寬工程整體規劃，並配合仁愛河之自行車道銜接。	17.公園用地及綠地應配合仁愛河景觀拓寬工程整體規劃，並配合仁愛河之自行車道銜接。			
	(二)廣停1 1.本條文所訂定之設置準則係專指原工10、農20地區內「廣停1」用地內所規劃使用之廣場或停車場。 2.廣停用地之平面做廣場使用，地下做停車場使用，其地面設計應與公園整體規劃考量。 3.廣停用地之綠覆率80%以上。	(二)廣停1 1.本條文所訂定之設置準則係專指原工10、農20地區內「廣停1」用地內所規劃使用之廣場或停車場。 2.廣停用地之平面做廣場使用，地下做停車場使用，其地面設計應與公園整體規劃考量。 3.廣停用地之綠覆率不得低於80%。 4.廣停用地之植栽選種應考量地區環境條件、配合廣場主題性質，以本土性植栽為主。 5.廣停用地平面之鋪面設計應配合廣場主題，並妥善連接周邊人行道與道路鋪面。	1.調整條次。 2.刪除第4點、第5點、第8點、第10點、第11點通案性條文納編於審議原則。 3.刪除第7點非歸屬都市設計審議程序內容。(目前公共藝術係由文化局依《高雄市政府公共藝術設置作業要點》辦理。) 4.第14點，計畫區內之廣停用地非屬鼓山區之防災公園(鼓山區防災公園為凹仔底森林公園)及避	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	4.廣停用地之指標系統應以集中、明確及融入地區風格與廣場主題為主，並配合簡易圖樣設計，創造趣味風格。	6.廣停用地之指標系統應以集中、明確及融入地區風格與廣場主題為主，並配合簡易圖樣設計，創造趣味風格。 7.廣停用地平面需設置公共藝術，主題需配合廣場使用特性，且需設置公共藝術說明主題牌，搭配週邊環境整體設計。 8.廣停用地原則不設置圍牆，但得以植栽矮籬或建築物等作廣場範圍之適當界定。	難處所，且相關內容亦有內政部中央編製之「防災公園規劃操作手冊」可供參考，故建議刪除。 5.刪除非屬都市設計審議範疇。		
	5.廣停用地之地下停車場出入口之設置區位不得鄰近廣場之主要人行動線。	9.廣停用地之地下停車場出入口之設置區位不得鄰近廣場之主要人行動線。 10.廣停用地如有設置器械設備之需要時，應避免器械裸露於地面，並應考量其運轉時所產生的影響。器械設備如需設置於地面層時，應與環境整體規劃設計，並設計適當遮蔽物或綠化處理，以降低視覺衝擊。 11.為創造都市景觀兼顧夜間安全，廣停用地平面上指定留設開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於六1ux，且不得影響周邊使用。			
	6.廣停用地不得作為裝卸貨停車空間使用。	12.廣停用地不得作為裝卸貨停車空間使用。但得設置供大眾運輸、自行車道、人行步道與街道家具設施帶、相關綠美化設施等。			
	7.廣停用地面臨道路若設有大眾運輸	13.廣停用地面臨道路若設有大眾運			

	站牌，應配合劃設公車彎或槽化設計，避免妨礙道路車流順暢。若因有遮陽需要者得以設置具造型設計之遮棚。 8.廣停用地之空間設計考慮所在區位之特殊性並為提高使用率，在相關法規允許下，並得與其相鄰或相接之大型商業開發及公園用地等公共場所，得設置相連通之地上或地下通道。	輸站牌，應配合劃設公車彎或槽化設計，避免妨礙道路車流順暢。若因有遮陽需要者得以設置具造型設計之遮棚。 14.廣停用地得兼具都市防災避難機能，配合公園用地之防災規劃，於適當區位設置防災設備儲放空間與廣播設備，以應緊急情況使用。並得以劃設直昇機臨時停機坪，配合立體三度空間救難使用。 15.廣停用地之空間設計考慮所在區位之特殊性並為提高使用率，在相關法規允許下，並得與其相鄰或相接之大型商業開發及公園用地等公共場所，得設置相連通之地上或地下通道。 16.廣停用地之興建，須經地區民眾參與程序，並將其紀錄併案提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議時參考。			
	六、附屬設施	五、附屬設施	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)原工10、農20地區內之建築設備通風口、廢氣排出口及其他地面設施等，對景觀會造成影響的部份，應在景觀之整體規劃考量下，予以美化或綠化。	配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)原工10、農20地區內建築物之附屬設備或形體對立面造型會造成	(二)原工10、農20地區內建築物之附屬設備或形體對立面造型會造成	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意

	影響的部份，應在景觀的整體規劃考量下，予以適當配置，並不得妨礙緊急逃生及救難處理。	影響的部份，應在景觀的整體規劃考量下，予以適當配置，並不得妨礙緊急逃生及救難處理。			見通過。
	(刪除)	(三)每一宗開發基地應自行集中處理垃圾，垃圾儲存空間應至少一處並應足敷處理需要，其位置應與服務動線相結合。	簡化垃圾儲存空間之設置規範，回歸審議原則檢討。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(四)申請建築基地面積達一千平方公尺以上，其垃圾設置標準需符合內政部綠建築之規定標準申設。	因內政部綠建築並無垃圾設置標準相關規定，故予以刪除	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(五)每一宗開發基地應整體規劃建築物，開發空間、人行道、車道及景觀區點等之夜間照明設施。照明設施之設置須顧及有效節約能源。	1.調整條次。 2.刪除非都市設計實質審議之內容。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(二)本開發案應遵循內政部所頒佈之「綠建築」指標，作為設計原則。以人類的健康、舒適為基礎，追求與地球環境共生共榮及人類生活環境永續發展為目標。	(六)本開發案應遵循內政部所頒佈之「綠建築」指標，作為設計原則。以人類的健康、舒適為基礎，追求與地球環境共生共榮及人類生活環境永續發展為目標。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(七)各開發基地之建築物及開放空間，為美化建築物與環境而設置公共藝術品時，依「文化藝術獎助條例」規定辦理。	刪除非歸屬都市設計審議程序內容。(目前公共藝術係由文化局依《高雄市政府公共藝術設置作業要點》辦理。)	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	6.博愛路沿線地區				
	一、本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-1-26所示。		1.增訂條文，以茲明確。 2.修正圖9-1-26博愛路沿線地區管制範圍。 3.調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

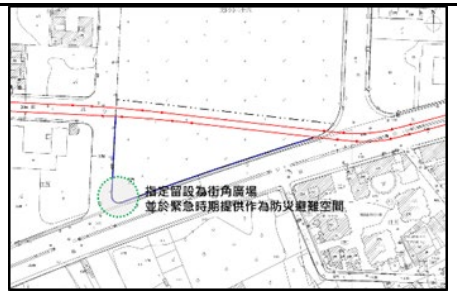
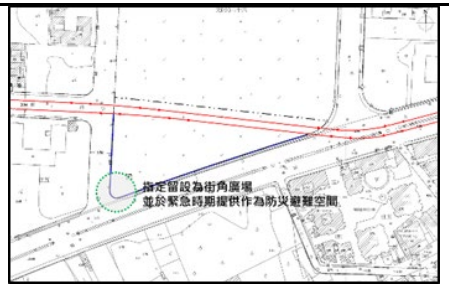
	 圖9-1-26博愛路沿線地區都市設計管制範圍分布位置示意圖	 圖9-1-27博愛路沿線地區都市設計管制範圍分布位置示意圖			
	二、建築物設計	一、建築物設計	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)建築物附屬設施：建築物附設之各種停車空間、通風口、冷卻塔、空調、視訊、機械、給水、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市都市景觀。並於都審送審時詳細標示其設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。	刪除已納編於審議原則相關文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)照明計畫 商業區鼓勵利用騎樓或立面櫥窗兼作	(二)照明計畫 1.建物照明計畫應配合建築物整體造型、風格作整體設計。 2.本區內商業區用地之騎樓人行空間維持夜間基本照明，以不	1.調整條次。 2.刪除已納編於審議原則相關文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

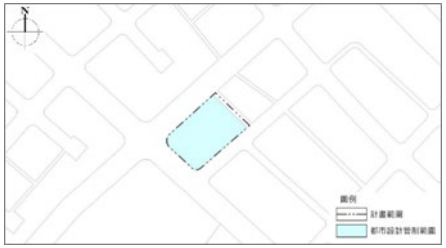
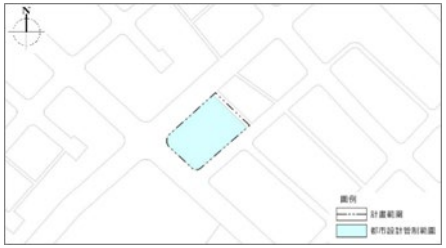
	人行空間之夜間照明。捷運場站及出入口周邊需設置供行人使用之夜間照明或立面櫥窗燈。	造成光害與眩光為原則，並鼓勵利用騎樓或立面櫥窗兼作人行空間之夜間照明。捷運場站及出入口周邊需設置供行人使用之夜間照明或立面櫥窗燈。 3.本區內住宅區用地內照明以夜間人行空間活動使用及粧點使用為目的。但不得設置聚焦投射及閃爍式之照明器具，以避免造成光害或眩光。			
	(刪除)	二、開放空間設計	刪除已納編於審議原則相關文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)退縮地開放空間：退縮地開放空間原則應與公有人行道共構設計或配合已完成之公有人行道部份整合設計。	刪除已納編於審議原則相關文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)圍牆：公有建築物原則以不設置圍牆為原則，但可以綠籬等方式設置。其餘建築物之圍牆設置以視覺穿透或局部透空為原則。	配合本次檢討將圍牆設計規範納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、交通系統設計	三、交通系統設計	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	建築基地主要車道出入口應配合博愛路現況人行道設計。原則基地二側以上臨接道路之建築基地，其車道出入口原則設置於非博愛路之道路上。	(一)建築基地主要車道出入口應配合博愛路現況人行道設計。原則基地二側以上臨接道路之建築基地，其車道出入口原則設置於非博愛路之道路上。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)基地內汽機車動線，與公有人行空間交會介面處，應留設緩衝距	刪除非屬都市設計範疇內容。	照案通過。	照專案小組建議意

		離、設置車阻，進出口鋪面應變化設計，並加裝警示裝置，以提醒行人注意，提高安全性。			見通過。
	(刪除)	(三)停車空間：本管制區之機車位及自行車位合併檢討設置數量，依「高雄市建造執照預審審議原則」設置標準附設。透天案無須附設本類停車位。	配合本次檢討將通案性條文納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	四、廣告招牌：本管制區內嚴禁設置任何T壩(T-Bar)型式之大型廣告物。	四、廣告招牌：本管制區內嚴禁設置任何T壩(T-Bar)型式之大型廣告物。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	五、植栽景觀設計		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)建築基地之綠覆率計算依照「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	建築基地綠覆率回歸審議原則之通案性條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(二)喬木樹種宜與現有行道樹種相同或相容。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	五、捷運及輕軌場(廠)站、出入口及其聯合開發地區：依照「高雄市捷運場(廠)站都市設計規範」及相關規定辦理。	六、捷運及輕軌場(廠)站、出入口及其聯合開發地區：依照「高雄市捷運場(廠)站都市設計規範」及相關規定辦理。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	七、公共工程設計	細項條文皆以刪除，故刪除此標題。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)道路及橋樑屬長久性構造物，故應採構造物藝術化、美觀化方式處理。重要道路交叉口部份路段，橋體下方及隔音牆外側均應加	基地範圍博愛路段已開闢完畢，故刪除此條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		強美綠化效果。			
	(刪除)	(二)景觀橋照明方式以投射燈方式處理時，應考量避免投射燈產生眩光，影響行車安全。	刪除，通案性設計納編於審議原則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	7.園道用地(兼供鐵路使用)				
	依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)，區內之園道用地(兼供鐵路使用)申請案應配合辦理。	依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)，區內之園道用地(兼供鐵路使用)申請案應配合辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	8.河堤國小地區				
	考量本案變更範圍東側民族一路之交通服務水準為E級，未來於校園規劃時，應注意噪音對校園及學生上課之影響；另有關接送區之規劃，應與附近社區合作，提高兒童步行上學比率，以減少學生家長以汽車接送所造成之交通衝擊影響。	考量本案變更範圍東側民族一路之交通服務水準為E級，未來於校園規劃時，應注意噪音對校園及學生上課之影響；另有關接送區之規劃，應與附近社區合作，提高兒童步行上學比率，以減少學生家長以汽車接送所造成之交通衝擊影響。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	9.原文小6地區				
	基地開發應考量與捷運、輕軌及公車等大眾運輸系統之共構接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置。	基地開發應考量與捷運、輕軌及公車等大眾運輸系統之共構接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	10.部分文小26地區				
	一、鼓勵低碳運輸原則：	一、鼓勵低碳運輸原則：	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)設置人行步道及自行車道系統為鼓勵低碳運輸及大眾運輸	(一)設置人行步道及自行車道系統為鼓勵低碳運輸及大眾運輸	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意

	導向發展型態，應於本計畫區內設置人行步道及自行車道系統，其動線佈設應以安全、無障礙與連續性為原則，並結合綠帶營造舒適的步行及騎行環境。	導向發展型態，應於本計畫區內設置人行步道及自行車道系統，其動線佈設應以安全、無障礙與連續性為原則，並結合綠帶營造舒適的步行及騎行環境。			見通過。
	(二)輕軌及公車系統共構接駁設計 基地開發應考量與輕軌設施及公車系統等大眾運輸工具之共構接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置。	(二)輕軌及公車系統共構接駁設計 基地開發應考量與輕軌設施及公車系統等大眾運輸工具之共構接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	二、都市防災設計原則：	二、都市防災設計原則：	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(刪除)	(一)建置防災系統 開發基地應配合周邊公共疏散空間，考量緊急避難空間與消防設施之設置，建立明確的逃生指標系統，並於適當區位設置防災設備儲放空間與廣播設備，以應緊急情況使用。	刪除與建築技術規則重複規範之規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	(一)指認街角廣場為防災空間 本計畫街角廣場應指認為防災空間並做整體規劃設計，除提供轉角緩衝之功能，應增加綠美化，使臨街之人行步道有較好的綠蔭品質，以提升都市景觀品質及增設防災避難空間，詳圖9-2-27所示。	(二)指認街角廣場為防災空間 本計畫街角廣場應指認為防災空間並做整體規劃設計，除提供轉角緩衝之功能，應增加綠美化，使臨街之人行步道有較好的綠蔭品質，以提升都市景觀品質及增設防災避難空間，詳圖9-3-28所示。	1.調整條次。 2.調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	 圖9-1-27街角廣場防災空間指認位置示意圖	 圖9-1-28街角廣場防災空間指認位置示意圖			
	(二)留設防災動線 本計畫建築圍塑之中庭或開放空間應留設2處以上之緊急逃生出入口，並考量緊急救災時，消防及救災車輛可停靠使用之空間，並應考慮防災與緊急救護通行之需求，法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連通，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用。	(三)留設防災動線 本計畫建築圍塑之中庭或開放空間應留設2處以上之緊急逃生出入口，並考量緊急救災時，消防及救災車輛可停靠使用之空間，並應考慮防災與緊急救護通行之需求，法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連通，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用。	調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、本計畫停車需求應以內化為原則，且須經都設會審查通過，停車空間留設標準如下：	三、本計畫停車需求應以內化為原則，且須經都設會審查通過，停車空間留設標準如下：	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	停車位數留設標準，原則為樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間。惟提出交通衝擊分析及以大眾運輸系統為主之改善策略者，經都設會審議同意後，得不受前述規定之限制。	停車位數留設標準，原則為樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間。惟提出交通衝擊分析及以大眾運輸系統為主之改善策略者，經都設會審議同意後，得不受前述規定之限制。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	11.市場用地(市4)				

	 圖9-1-28市4用地都市設計管制範圍示意圖	 圖9-1-29市4用地都市設計管制範圍示意圖	調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	一、本區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，都市設計管制範圍如圖9-1-28所示。	一、本區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，都市設計管制範圍如圖9-1-29所示。	調整附圖編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	二、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。	二、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。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	三、實施都市設計範圍之基地申請開發，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	三、實施都市設計範圍之基地申請開發，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	四、建築基地綠覆率應達75%以上，退縮地綠化方式依「高雄市都市設計審議原則」規定辦理。	四、建築基地綠覆率應達75%以上，退縮地綠化方式依「高雄市都市設計審議原則」規定辦理。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	五、地下室開挖率須小於80%；但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	五、地下室開挖率須小於80%；但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	六、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，得不適用本基準全部或一部份之規定。	六、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，得不適用本基準全部或一部份之規定。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	七、為使本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經本市都設會決議修正或補充之。	七、為使本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經本市都設會決議修正或補充之。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

附表八、審議案第三案主要計畫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	高雄市立龍華國民中學	龍華國中北側學校用地(文中15)之0.05公頃土地，配合細部計畫變更案第11案，變更為住宅區，本校敬表同意。	1.同意主要計畫變更內容綜理表之變更理由，本校已於104年同意配合鈞府政策，內縮校地並做為道路用地。 2.本次變更後，學校用地因路寬調整而變更為住宅區用地後，因地目非屬文教、學校用地，故本校不應再為權管機關，請市府將變更之土地範圍自原有土地分割後另行指定管理機關。	**1.有關陳情理由第1點，建議同意採納，理由如下：** 考量陳情理由第1點與本次都市計畫公開展覽草案相符，爰同意採納。 **2.有關陳情理由第2點係指定土地管理機關，無涉都市計畫檢討，依本府財政局意見，說明如下：** 有關都市計畫使用分區變更為道路用地之權管機關變更建議，依本府財政局113年10月9日高市財政公產字第11331795700號函：「本案倘經變更都市計畫使用分區為道路用地，市有土地管理機關市立龍華國民中學得依本市市有財產管理自治條例第27條規定簽報市府核准重新指定管理機關為市府工務局。」，故該土地完成都市計畫變更後，龍華國中得依規定簽府同意重新指定管理機關為市府工務局。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
2	建台水泥股份有限公司	建議將本公司之左營區左東段5-15地號等98筆工業區(面積約	1.本陳情書係依據高雄市政府都市發展局114年3月6日電話通知，依照建台水泥公司之公司變更登記事項卡所載印鑑等資料，重行用印補正陳情，以茲一致。本案已經遵照辦理重行用印補正	**建議陳情人補充資料後再續提都委會討論，理由如下：** 1.陳情人建台水泥股份有限公司對於本府於109年辦理個案變更將特定住宅專用區、特定商業專用	1.考量所陳土地位置鄰近左營高鐵科技之心、楠梓產業園區及高屏二快，涉及多項本	照專案小組建議意見通過。

		10.9858公頃)變更為第四種住宅區、第四種商業區、產業專用區及相關公共設施用地，並以「公辦市地重劃」交換分合土地後由配地領得之各地主依「都市更新」方式辦理開發。	完竣。 2.變更建台水泥公司土地為第四種住宅區、第四種商業區、產業專用區及相關公共設施用地： 建請本案核定機關內政部核轉擬定機關高雄市政府確實依照內政部都市計畫委員會109年4月21日第966次會議審決略以：「本案…同意依高雄市政府研析意見辦理，後續相關土地所有權人如有繼續開發之必要，建請高雄市政府另案協助依都市計畫法定程序辦理變更」據以恢復原102年12月24日公告發布實施【變更高雄市主要計畫(凹子底地區工業區及鐵路用地為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地(建台水泥原廠區變更))】案及103年2月25日高雄市政府公告【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】之計畫內容，將本公司所有工業區土地變更為第四種住宅區、第四種商業區、產業專用區及相關公共設施用地，建構完整之科技廊帶。 3.本變更案之開發方式以先「公辦市地重劃」交換分合土地後再由領得配地之地主各自依照「都市更新」方式辦理，且為創造本地區獨特都市景觀風貌，其建築高	區、綠地用地回復為工業區及鐵路用地提起行政訴訟程序中，訴訟結果將影響都市計畫檢討而具規劃不確定性，先予敘明。 2.依109年4月21日內政部都市計畫委員會第966次會議紀錄決議：「如附表，同意依高雄市政府研析意見辦理，後續相關土地所有權人如有繼續開發之必要，建請高雄市政府另案協助依都市計畫法定程序辦理變更。」。故本案依本府提供附表之研析意見內容第二點：「本案建議仍由範圍內地主自行整合，如整合全部土地所有權人意見後，得再另依都市計畫程序辦理都市計畫變更。」進行辦理。 3.考量本案涉其他地主及權利關係不明情事，為促進土地合理有效利用，建請陳情人補充資料並整合全部土地所有權人意見、提供各該土地所有權人之變更都市計畫同意書及都市計畫變更內容構想(包含開發構	市推動中之重大建設計畫，所陳土地確有開發必要性。 2.為促進土地合理有效利用，請建台水泥股份有限公司於本案主要計畫報內政部都委會審議前，整合全部土地所有權人意見、提供各該土地所有權人之變更都市計畫同意書及都市計畫變更內容構想(包含開發構想、量體模擬、變更草案、開發內容及財務試算等分析內容)予市府，由市府提供行政協助以通盤檢討延續案件辦理，否則維持原計畫。	

			度不得超過26層樓： 本案應請比照鄰近「擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區))案」及依照「都市更新條例」第 43 條：「都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之」之規定，本案開發方式以先「公辦市地重劃」交換分合土地後再由領得配地之地主各自依照「都市更新」方式申辦整體都市再生建築開發，且為創造本地區獨特都市景觀風貌，其建築高度不得超過 26 層樓，以茲補償。 4. 本案涉及行政訴訟案部分，應俟內政部都市計畫委員會審決通過本案變更內容及核定發布實施完成變更法定程序，足以給本公司合理補償與補正後，本公司方能撤回行政訴訟。 俟本地區主要計畫之核定機關「內政部」及擬定機關「高雄市政府」確實依照本公司所提上開內政部都市計畫委員會審議決議辦理完成審議及核定發布實施予以變更，足以給本公司合理補償與補正後，	想、量體模擬、變更草案、開發內容及財務試算等分析內容）供本案審議參考。 4. 另考量所陳土地位置鄰近左營高鐵科技之心、楠梓產業園區及高屏二快，涉及多項本市推動中之重大建設計畫，建請本府經濟發展局及交通局提供相關建議，供本案都市計畫變更參考。		

			本公司方能撤回行政訴訟起訴及上訴，以維護本公司所有股東之應有的都市發展權及資產權益。 5. 涉及土地使用及變更同意書部分: 本計畫案係由擬定機關高雄市政府主動依法辦理通盤檢討，本公司所提上開建議變更事項除本公司已經提供土地變更都市計畫同意書外，如涉及其他政府機關團體單位之變更同意取得事宜，應由擬定機關高雄市政府依法辦理機關協調會議或函詢取得。 6. 本案具體變更內容草案部分： 應請擬定機關高雄市政府本於權責委由規劃單位統籌製作完成具體可行變更都市計畫書圖草案後，邀集變更範圍內各相關土地所有權人共同研議協商確定，以符公開、公平、透明之原則，並利加速完成協調確定變更草案內容。 7. 建台水泥股份有限公司特指定洪嘉宏都市計畫技師為本案檢討變更都市計畫事宜之統籌聯繫窗口。 8. 本案原配合高雄市政府「北城計畫」，於102年12月24日即公告發布實施【變更高雄市主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地(建台水			

			泥原廠區變更)】案及103年2月25日高雄市政府公告【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】，將建台水泥公司工業區土地變更為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地等可建築用地各在案，遂本次通盤檢討理應依照內政部都市計畫委員會109年4月21日第966次會議審決略以：「本案…同意依高雄市政府研析意見辦理，後續相關土地所有權人如有繼續開發之必要，建請高雄市政府另案協助依都市計畫法定程序辦理變更」據以恢復原土地使用分區，方能完全符合上開原決議規定與精神。 9. 本案緊鄰「擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區))案」，將建台水泥公司所有工業區土地予以比照變更提昇為第四種住宅區、第四種商業區及相關公共設施用地，且依照「都市更新」方式辦理整體開發，區內各街廓建築高度管制不得超過26層樓，允符合都市計畫規劃原理與整體都市設計精神，且可比照創造左營車站附近地區之連續一致而獨特之都市景觀風貌。			

			10.本案改依照「都市更新條例」第 43 條規定先「公辦市地重劃」交換分合土地後，再由領得配地之地主各自依照「都市更新」方式申辦整體都市再生建築開發，才能加速促進各可建築土地之投資建築開發利用，以儘快完整串連出南部半導體材料S型廊帶發展榮景。 11.建議變更土地為左營區左東段 5-15 地號等 98 筆土地，面積約 10.9858 公頃。			

附表九、審議案第三案細部計畫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	吳○華	申請私有未徵收、未開闢且無通行需求之左營區新庄段七小段1061地號道路用地解除編定，並恢復為第四種住宅區使用。	1.左營區新庄段七小段1061地號土地使用分區為都市計畫道路用地，惟相鄰國有地同段1058地號土地已做為現有巷道使用，並編訂門牌二戶以上，亦通行逾20年，該私有地實無開闢及通行之需求，先予敘明。 2.主要通行道路東門路，新庄段七小段1058地號土地所有權人為中華民國所有，顯見該區域已有開闢完成公有地做為道路通行約40多年，實不宜再徵收非必要之私有土地，進行無通行需求之計畫道路開闢。 3.依據「高雄市現有巷道改道或廢止辦法」，第7條第3項通行之巷道土地所有權人同意書。及第7項臨接現有巷道及改道通行之巷道兩側全部土地所有權人及地上權人名冊，左營區新庄段七小段1061地號土地兩側皆同意變更。 4.經鑑界後確認現通行東門路新庄段七小段1058地號土地，柏油路越界建築侵占本人土地1060地號土地(住四使用)上寬57公分，本人願公眾出行平安未要求政府補償，亦未進行阻隔，免費通行多年。 5.若1061地號土地仍	**建議請交通局評估改道可行性後再提會討論，理由如下：** 1.經查所陳土地係為66年6月15日公告發布實施「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」劃設之4米道路用地，土地為陳情人所有，現況為臨時建築使用，總面積約0.0066公頃。 2.次查所陳地號曾納「變更高雄市都市計畫」（原高雄市地區）（公共設施用地專案通盤檢討）並配合變更主要計畫案，業經高雄市都市計畫委員會110年3月31日第89次會議紀錄作成決議：「考量廢除計畫道路影響周邊土地所有權人權益，本案未能取全數土地所有權人同意文件，故照專案小組意見維持原計畫。倘未來能取得全數土地所有權人同意，再納入凹子底地區細部計畫通盤檢討辦理。」。 3.本次通盤檢討所陳1061地號及相連之私人土地經	1.為保留東門路東側路口對接，同意依第3次小組會議提會修正方案一(詳附圖八)辦理。 2.考量廢除計畫道路影響周邊土地所有權人權益，增訂本案臨地側退縮1公尺建築。	照專案小組建議意見通過。

			依都市計畫徵收執行開通—造成左右鄰地畸零地可能：右側1060 地號土地，建築線應退縮2 米，如此造成該地無法達到最小建築面積，變成畸零地。 6. 若 1061 地號土地仍依都市計畫徵收執行開通—危險公共空間形成：1061 地號土地未開闢計畫道路僅為4 米寬巷道，若實際開通，現在汽車均寬2 米，實際開通會造成汽車無法會車，若加上人行、排水、或消防救護緊急需求時，可能危害鄰近居民的安全和衛生，反而形成危險公共空間引發民怨。 7. 都市計畫道路用地，本應依都市計畫開闢成為道路，供公眾通行使用，但因被編定為都市計畫道路土地，仍需由政府依合法程序，開闢為可供通行的狀態，始能成為道路。都市計畫道路用地未開闢前，既無法供公眾通行，也妨礙周圍土地合理使用，更可能危害鄰近居民安全與衛生，另對未開闢道路土地所有人和鄰近土地所有人土地利用構成不合理限制，例如:華泰路相近 1062 地號土地建物建築完成日期為67 年10 月26 日，外觀參閱谷歌地圖民國100 年翻修前正面為三層樓邊間留有截角，側面為三層樓邊	查部分為陳情人所有，惟未取得周邊全數土地所有權人之同意變更文件。另依本府工務局新建工程處113 年10 月8 日高市工新土設字第11373050200 號函表示：「華泰路至裕興路屬4 公尺寬都市計畫道路…本處目前無開闢計畫。」；本府交通局113 年10 月16 日高市交運規字第11347656600 號函表示：「旨揭地號現況做住宅使用（應修正為臨時建築），雖為計畫道路用地，惟該道路北側尚未開闢，另現況有巷道通行（地號 0158（應為 1058））；是否進行道路解編，請貴局依當地需求、地主權益…等課題綜合評估考量」。 4. 經本次通盤檢討評估，所陳地號南側為東門路，該路段部分現況為都市計畫住宅區，其土地權屬部分為公有土地，考量該道路已通行，故請交通局評估計畫道路(1)改道至華泰路以西至東門路35 巷間之東門路		

			間留有道路退縮空地，但民國106年翻修後建物正面改建為四層樓無截角，後面及側面已全部建滿未留空地且建滿至四樓，如此實對未開闢道路土地所有人和鄰近土地所有人土地利用構成不合理限制，加諸未開闢道路用地地主因限制使用與等待徵收期間過長，無法及時注意土地鄰地使用情形，且公權力未適當監督，造成鄰地鄰居過度使用且不適當違建情形。 8. 新庄段七小段 1061 地號土地，為66年6月 15 日公告發佈實施「高雄市灣仔內與四子底等地區細部計畫」劃設道路用地，此計畫道路已近 50 年半世紀仍未開闢，無建築線指定於本筆土地，現況情形已有新闢東門路，且行政機關逾合理期限未依法取得土地，致使土地所有權人長期忍受無法利用土地不利益情形，形成財產權特別犧牲，實有違憲法財產權保障精神，若參照大法官提及特別犧牲之釋字440號解釋:「國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。」實際上土地所有人，使用受限近 50 年，且並無任何補償，另司法	路段；(2)改道至華泰路以西至裕興路間之東門路路段；(3)或其他可行之方案，以利評估所陳土地都市計畫道路用地解編為住宅區之可行性。 5. 請本府工務局建築管理處就變更範圍土地提供周邊相關建築執照與建築線指定位置（含法定空地分布）、使用執照地盤圖。		

			院釋字第 747 號解釋，大法官已清楚表示憲法第 15 條保障人民財產權之規定，得直接作為人民請求補償權利之依據，故未開闢計畫道路之所有權人於行政機關不作為時，應享有補償請求權。 9.綜上，懇請貴局解除編定未徵收、未開闢且無通行需求之左營區新庄段七小段 1061 地號道路用地解除編定，並恢復為第四種住宅區使用，還地於民，使土地所有人透過符合安全法規，共同營造安居城市面貌。			
2	永信建設開發股份有限公司、徐○文	針對本細部計畫變更第 9 案，本案鄰接土地（鼓山區龍華一小段 528、528-2、528-3、528-4 地號，以下稱本基地）所有權人表示異議。	1.本基地依規定於 112.12.29 申請建築線指示核發(高市工務字第 112F001926 號)在案，並依據指定建築線申請建造執照，於 113.5.24 取得本市核發之建造執照執照(113)高市建築字第 00680 號在案。 2.依據上述建築線指示，本基地建築線屬計畫道路境界線，須依都市計畫樁位資料測設建築線。 3.本基地於申請建造執照時需依據相關都市設計審議及建築技術規則規定退縮建築，且本建照依據建築技術規則規定申請建築基地綜合設計，並經核定在案。而上述各項規定均須依據鄰接之道路中心樁檢討各項退縮規定。若依據	**建議未便採納，理由如下：** 1.經查所陳土地係為民國 66 年 6 月 15 日公告發布實施之「本市灣子內與凹子底等地區細部計畫」所擬定之住宅區，土地權屬為私人所有。 2.次查民國 99 年 7 月 29 日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖，6 米道路路型（連接樁號 051742001（與 051709109 共樁）與樁號 051742002（與 051816803 共樁）），與民國	除細部計畫變更編號 9 由變更案改列為訂正案外，其餘照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			細部計畫變更第9案道路偏向本基地方式變更原都市計畫中心樁位，將會使本建照違反上述各項法規檢討，且因若道路偏向本基地側造成提供公眾使用之開放空間縮小，將影響本案允建總樓地板面積縮小。 4.目前現場已施作到連續壁完成，正進行地下室開挖作業，已無法有再退縮之可能。 5.本案影響本基地土地所有權人權益甚鉅，請撤回變更第9案。	73年9月24日發布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」都市計畫圖不符。針對該書圖不符問題，本府都市開發處已完成修正，並於民國112年12月8日完成「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路樁位案」樁位公告。 3.本次通盤檢討之變更案第9案，係為配合都市計畫樁位訂正所提之都市計畫圖訂正案，以確保都市計畫圖=都市計畫樁位=地籍線，訂正後都市計畫圖與112年12月8日公告之「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路樁位案」樁位成果及現有地籍線一致，且經確認所陳土地建築線指定日期為民國113年1月9日，係依修正後之都市計畫樁位成果指定建築線，故本案屬都市計畫書圖不符調整，後續無涉地籍逕為分割，不影響既有道路境界線、建築線指定及申請建照之基地範圍。		
3	吉松建	本變更案	1.本公司所有之鼓山區	**建議未便採納，理**	除細部計畫	照專案

	設股份有限公司	第9案，鼓山區龍華一小段533地號所有權人表示異議。	龍華一小段533地號，鄰接第9案變更之6M計畫道路。 2.若依第9案方式變更都市計畫道路向南側調整，使得本基地與6M都市計畫道路間將產生一塊未登錄地，使得本地號土地未臨接計畫道路建築線，造成原本依法可以建築之基地將無法建築。 3.本案造成本公司權益受到極嚴重的損失，本公司嚴正表示異議。	**由如下：** 1.經查所陳土地係為民國66年6月15日公告發布實施之「本市灣子內與凹子底等地區細部計畫」所擬定之住宅區，土地權屬為私人所有。 2.次查民國99年7月29日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖，6米道路路型（連接椿號051742001（與051709109共椿）與椿號051742002（與051816803共椿）），與民國73年9月24日發布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」都市計畫圖不符。針對該書圖不符問題，本府都市開發處已完成修正，並於民國112年12月8日完成「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路椿位案」椿位公告。 3.本次通盤檢討之變更案第9案，係為配合都市計畫椿位訂正所提之都市計畫圖訂	變更編號9由變更案改列為訂正案外，其餘照市府研析意見通過。	小組建議意見通過。

				正案，以確保都市計畫圖=都市計畫樁位=地籍線，訂正後都市計畫圖與112年12月8日公告之「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路樁位案」樁位成果及現有地籍線一致，故本案屬都市計畫書圖不符調整，後續無涉地籍逕為分割，不影響既有道路境界線、建築線指定及申請建照之基地範圍，亦無未登錄地產生之疑慮。		
4	許○生	本變更案第9案，鼓山區龍華一小段533-2地號所有權人表示異議。	1.本人所有之鼓山區龍華一小段533-2地號，鄰接第9案變更之6M計畫道路。 2.若依第9案方式變更都市計畫道路向南側調整，本基地與6M都市計畫道路間將會多一塊地出來，使得本地號土地未能臨接計畫道路建築線，造成原本依法可以建築基地將無法建築。 3.本案會造成本人權益受到非常嚴重的損失，本人嚴正表示異議。	**建議未便採納，理由如下：** 1.經查所陳土地係為民國66年6月15日公告發布實施之「本市灣子內與凹子底等地區細部計畫」所擬定之住宅區，土地權屬為私人所有。 2.次查民國99年7月29日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖，6米道路路型（連接樁號051742001（與051709109共樁）與樁號051742002（與051816803共樁）），與民國73年9月24日發	除細部計畫變更編號9由變更案改列為訂正案外，其餘照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」都市計畫圖不符。針對該書圖不符問題，本府都市開發處已完成修正，並於民國112年12月8日完成「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路椿位案」椿位公告。 3. 本次通盤檢討之變更案第9案，係為配合都市計畫椿位訂正所提之都市計畫圖訂正案，以確保都市計畫圖=都市計畫椿位=地籍線，訂正後都市計畫圖與112年12月8日公告之「更正凹子底地區細部計畫6M計畫道路椿位案」椿位成果及現有地籍線一致，故本案屬都市計畫書圖不符調整，後續無涉地籍逕為分割，不影響既有道路境界線、建築線指定及申請建照之基地範圍。		

5	黃○陞	變10案，當初我持有（左營區新莊段631地號）土地，86年從農變道路用地，道又要求捐地42%變住宅地，但鄰近農地直接變住卻不用捐，故應給我方代金以86年為主。	如左。	**建議未便採納，理由如下：** 所陳土地原為計畫區內4-23號計畫囊底路（道路用地），非屬農業區，該筆土地經民國86年8月12日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫通盤檢討案」，變更道路用地為住宅區(註)，依該都市計畫規定：「變更為住宅區部分需留設42%永久性空地。」。考量該規定係基於公共設施用地變更為住宅區，留設一定比例土地為回饋措施，旨在符合公共利益及比例原則，並依都市計畫法第27-1條規定及經高雄市都市計畫委員會審議在案，尚無不當之處。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
6	王○昆、王○胎	依貴府發文字號：高市府都發規字第11333929705號函內容提出異議。	1.「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）案」-變10案，由「變更前第三種住宅區」「變更後為第三種住宅區(附)」無法了解，貴府對於之前案由有何不同。 2.附帶條件：內容捐贈或繳納代金42%公共設施保留地之方式，實屬造成困擾。 3.前二項所述原為土地所有權人所有，為何私有地被政府劃定前公共設施保留地已超	**有關陳情理由1、2、4點，說明如下：** 1.依本府109年2月15日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」，土地使用分區管制要點第8條規定：計畫區內4-23號計畫囊底路變更為住宅區之土地…應由土地	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			過至少 40 年皆無法使用外，每年還需繳納稅金；如今還要捐地或花錢買回自己的土地。 4. 請貴府明確說明代金繳納後與捐贈方式的差異在什麼地方。	所有權人於臨道路（新下街）側捐贈原變更面積42％之土地予本府，供作廣場或開放空間使用，…；或得以現金抵繳回饋，並於臨道路側退縮留設原變更面積 42%之開放空間供公益使用且不得圍籬，此退縮空間得計入建築基地之法定空地。 2. 依現行計畫規定，所陳土地不論以捐贈土地或現金抵繳方式，皆需留設範圍內42％土地予本府或留作開放空間，其留設土地規模、型態，較難以作有效之整體利用。 3. 考量現行計畫回饋規定較本市通案性規定嚴格，且回饋之土地較難以整體利用，故本案參酌本府113年1月23日公告發布實施「變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案」之態樣 6 原則，將計畫區內原 4-23 號計畫囊底路，尚未完成回饋負擔範圍，由第三種住宅區調整為第三種住宅區（附）。調整		

				後，回饋負擔規定可依土地所有權人需求，選擇捐贈同一主要計畫範圍公共設施保留地或換算等值代金，回饋規定較具彈性。 另覆陳情理由第 3 點，有關稅金問題，尚無涉都市計畫檢討。		
7	陳○芳	鼓山區龍華段七小段 1054-6 地號土地(變 6-3 案)不應再劃設截角。	1. 未滿 7 公尺巷，不應再截角。 2. 巷道已經是圓弧，不應再截角。 3. 巷道小，車流往來造成住家危險。 4. 中華一路 317 巷近中華路有變電箱，不應再截角，造成住家來往車的危險。	**建議同意採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地係為 99 年 7 月 29 日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（四子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依 109 年 02 月 15 日公告實施之「變更高雄市都市計畫（四子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3. 依「高雄市建築管理自治條例」第 28 條（截角退讓規定，10 米(中華一路 317 巷)道路與 60 米	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
8	顏○庭	變 6-3，龍華段七小段 1104 地號土地，原直線截角為圓弧截角。	地上屋都已既定在土地範圍內，建築物無法變更為道路用地。(現況根本無法改變，房子不可能拆除)	**建議同意採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地係為 99 年 7 月 29 日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依 109 年 02 月 15 日公告實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3. 依「高雄市建築管理自治條例」第 28 條（截角退讓規定，15 米	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				(河西一路)道路與 60 米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
9	余東○玉	變 6-3，不同意徵收，不同意變更截角！	1. 本訴主為中華一路 413 號屋主，門前紅磚道已非常寬敞，加上中華路也非常寬廣順暢，實無理由再徵收我們寸土寸金的店面！ 2. 希望政府能為民利著想，切勿與建設財團合作！	**建議同意採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地係為 99 年 7 月 29 日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（四子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依 109 年 02 月 15 日公告實施之「變更高雄市都市計畫（四子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3. 依「高雄市建築管理自治條例」	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				第28條（截角退讓規定，15米(美術東一路)道路與60米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
10	洪○雯	變6-3案：第五種住宅區，住家現址在截角範圍內，如要改圓角，須整棟大樓拆除，造成市民無家可歸，且還要繼續付貸款，此拆遷費用及另購新屋，是否由市府全部買單？	1. 第五種住宅區(中華一路403-8號10F)屋主陳情：不同意住宅截角改圓角，此變更方式使市民無居住屋可住，故不同意截角改圓角。 2. 市府說明會有告知，現有住宅不會拆除，在通盤檢討中會提出住戶之陳情。 3. 不同意變更截角及徵收。	**建議同意採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地係為99年7月29日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依109年02月15日公告實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				3.依「高雄市建築管理自治條例」第28條（截角退讓規定，10米(美術東三路)道路與60米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
11	林○霞	龍華二小段211地號土地，現況已有建物，建議無需變更截角。	如左。	**建議同意採納，理由如下：** 1.經查所陳土地係為99年7月29日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2.考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依109年02月15日公告實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				條規定辦理檢討。 3.依「高雄市建築管理自治條例」第28條（截角退讓規定，6米(中華一路131巷)道路與60米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
12	財團法人中台山佛教基金會	復113/9/12高雄市政府函文(高市府都規字第11333929705號)，取消鼓山區龍華六小段2167地號退縮截角之變更編定。	1.貴府函文通盤檢討內容概要貳、「變更高雄市都市計劃(凹子底地區)細部計劃(第五次通盤檢討)案」變更內容概要。變更理由2.「考量109年2月15日公告發佈實施「變更高雄市都市計劃(凹子底地區)細部計劃(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討之土地使用分區管制要點第7條規定，應以市地重劃或區段徵收之土地分配截角為準。」然本基地分配地籍圖並未有截角。 2.依據上述土管要點第7條第一項第1款或第2款皆應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。依自治條例第28條附表一，本基	**建議同意採納，理由如下：** 1.經查所陳土地係為99年7月29日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為辦公大樓。 2.考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依109年02月15日公告實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計基準）通盤	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			地正面臨 60 米中華路一段，側面臨接 6 米道路，依據附表對照不需截角。 3. 本基地已興建完成地上七層地下一層建築物，領有合法使用執照:(78)高市工建築使字第 02929 號。若政府法令朝令夕改，不僅勞民傷財，且影響民眾合法財產權益至鉅。 4. 60 米中華道路已設有 4 米退縮人行步道，且於人行步道設有圓弧截角，不影響行車視線安全，故無需再令興建完成之建築物退縮截角。	檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3. 依「高雄市建築管理自治條例」第 28 條（截角退讓規定，6 米(中華一路 131 巷)道路與 60 米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
13	陳◯祥	中華一路403號及東三路交叉處，建物為大樓，建完成，被截角，要拆除嗎？	如左。	**建議同意採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地係為99年7月29日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依109年02月15日公告實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（土地使用分區	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				管制要點暨都市設計基準）通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3. 依「高雄市建築管理自治條例」第 28 條（截角退讓規定，10 米(美術東三路)道路與 60 米(中華一路)道路不需截角）及上開土地使用分區管制要點再行檢討（又本案屬私有土地為態樣二類型），經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
14	鍾○哲、鍾○華	細部計畫變更第4案增設道路規劃，擬納入整體規劃本區重劃計畫內，不接受區段徵收。	1. 本案為新規劃但未明確列入作為整體規劃。 2. 此為新規劃與 99 年通盤規劃不同，本人提案擬納入整體規劃本區重劃計畫內，不接受區段徵收。	**建議酌予採納，理由如下：** 1. 本變更第 4 案為本府工務局新建工程處所提之機關陳情案，考量本府工務局新建工程處 113 年 10 月 16 日高市工新資產字第 11373136200 號函表示：「本案公民或團體建議意見內容均反對所有土地變更為道路用地採一般徵收方式，並建議納入整體規劃以區段徵收或重劃方式，考量本案土地本處目前無道路開闢計	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				畫，故尊重土地所有權人意見」。故建議本案不予變更，土地使用分區維持現行計畫之農業區。 2. 另有關陳情理由第 2 點，後續將併農 21 整體檢討辦理。		
15	曾○泰	四子底地區細部計畫變更內容，變更案第四案。	1. 鼓山區龍華段三小段 684、684-4 地號之租金以市價為主。 2. 占用與承租範圍是否會拆到建物？ 3. 道路拓寬除調整租金外，並與農 21 重劃區一起重劃。 4. 如遇徵收是否會拆到建築物？	**1. 有關陳情理由第 3 點建議酌予採納，理由如下：** 考量本府工務局新建工程處 113 年 10 月 16 日高市工新資產字第 11373136200 號函表示：「本案公民或團體建議意見內容均反對所有土地變更為道路用地採一般徵收方式，並建議納入整體規劃以區段徵收或重劃方式，考量本案土地本處目前無道路開闢計畫，故尊重土地所有權人意見」。故建議本案不予變更，土地使用分區維持現行計畫之農業區，並配合後續農 21 整體檢討辦理。 **2. 另有關陳情理由第 1、2 及 4 點，尚無涉都市計畫檢討。**	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	曾○樺、曾○泰、曾○章	陳情人不同意鼓山區龍華段三小段 684 及	1. 市府採農業區變更為道路用地，對陳情人的財產權益將損失重大，地主維持農業區將來參加區段徵收，可配回建地，則市府	**建議同意採納，理由如下：** 本變更第 4 案為本府工務局新建工程處所提之機關陳情案，考量本府工務	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		684-4 地號土地(編號4)由農業區變更為道路用地，並主張684及684-4地號土地已租用及佔用作為道路面積參加未來之凹子底農21區段徵收方案。	有與民爭利之憾。 2. 市府工務局新建工程處與陳情人簽立土地租賃契約之「租賃期間即表明自99年6月4日起至農21區段徵收結果公告確定日止」，現在農21區段徵收在即，市府卻擬將變更為道路用地，以規避將來之價購或配地予地主之方式，有與民爭利，而非與地主共利，恐影響輿論民氣之評語趨變差之憾。	局新建工程處113年10月16日高市工新資產字第11373136200號函表示：「本案公民或團體建議意見內容均反對所有土地變更為道路用地採一般徵收方式，並建議納入整體規劃以區段徵收或重劃方式，考量本案土地本處目前無道路開闢計畫，故尊重土地所有權人意見」。故建議本案不予變更，土地使用分區維持現行計畫之農業區，並配合後續農21整體檢討辦理。		
16	許○清、許○瀛	陳情人左本於左營區新庄段七小段589-1地號土地之所有權人身分，變更案號5於相關司法訴訟決確定前，貴府不應為變更。	1. 查貴府旨揭函所檢附「貳、『變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第五次通盤檢討)案』變更內容概要」之「細部計畫變更內容綜理表」編號5關於左營區新庄段七小段589-1地號，規劃由第三種住宅區變更為道路用地，變更理由為系爭589-1地號土地重劃後編為新勝段79地號，所有權人為貴府，為配合地政局辦理重劃新設道路，是依市地重劃實施辦法第28條規定提案變更為道路用地等語。 2. 惟查，市地重劃實施辦法第28條第2項明文:「前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果	**建議未便採納，理由如下：** 1. 經查所陳土地現行計畫為第三種住宅區，位於本市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區，依本府地政局108年12月12日高市地政發字第10833565000號函：本案2筆土地（新庄段七小段582、589-1）業經重劃會依地評會105年第5次會議第6案決議：「上述都市計畫程序完成前，自辦重劃會仍應將本案土地以道路截角方式，繼續辦理重劃相關作業。」完成重劃土地分	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。」是新設巷道之細部計畫變更，其辦理係以「重劃分配結果公告確定」為前提；且查獎勵重劃辦法第 35 條亦明文:「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍測量及土地登記」等語，是可知系爭 589-1 地號土地，縱該土地重劃後編定為新勝段 79 地號，所有權人暫登記為貴府，然該登記仍係以「重劃分配結果公告確定」為前提。 3. 然查，本件高雄市第 46 期自辦市地重劃之重劃會所為土地分配結果公告，業經臺灣橋頭地方法院以 107 年度訴字第 715 號民事判決確認無效，並經臺灣高等法院高雄分院以 111 年度上字第 221 號民事判決駁回重劃會之上訴在案，故本件重劃分配結果既經司法判決確認無效而未告確定，地政局提案將系爭 589-1 地號土地變更為道路用地，即顯與市地重劃實施辦法第 28 條第 2 項規定有違；且系爭 589-1 地號土地原來按獎勵重劃辦法第 35 條所為變更登記，亦因重劃分配結果經確認無	配作業在案，重劃後編為新勝段 79 地號，並交由本府工務局管理。 2. 依本市自治條例「高雄市建築管理自治條例」第 28 條（截角退讓規定，17 米(新慶路)道路與 6 米(計畫道路)需截角），故本案仍依道路截角方式進行變更。有關市地重劃之土地分配議題，無涉都市計畫檢討。		

			效而未確定，該登記亦失所附麗，陳情人仍為系爭589-1地號土地所有權人無疑。故地政局所為提案顯於法有違。 4.再查，系爭589-1地號土地是否有作為道路截角之必要?究竟是否為重劃會施設道路工程所必要之範圍?上揭涉及本件細部計畫變更必要性之爭點，均為臺灣高等法院高雄分院刻正審理之範圍(案號:112年度重上更二字第29號)；且地政局於「變更理由」所援引地評會105年第5次會議決議，亦僅係就「地價」之評定所為表示，按地評會之權責範疇，並非就系爭土地是否應作為道路截角而為決議(否則即屬逾越事務權限)，此亦有該次會議紀錄之主辦單位說明記載：「二、…高雄市左營區新庄段七小段582、589-1地號等2筆土地…之重劃前、後地價，係以道路用地評定，因重新查證土地使用分區，經高雄市政府都市發展局103年10月6日核發之土地使用分區證明載明該2筆土地均屬第三種住宅區，故提請修正該2筆土地重劃前、後地價。」等語可稽。 5.綜上所述，本件重劃會所公告土地重劃分配結果業經法院宣告確認無效而未告確			

			定，地政局提案變更系爭 582、589-1 土地為道路用地，顯違反市地重劃實施辦法第 28 條第 2 項規定；且是否有變更系爭 2 筆土地為道路用地之必要性，相關爭點亦為臺灣高等法院高雄分院刻正審理之範圍(案號:112 年度重上更二字第 29 號)，故於相關司法訴訟判決確定前，貴府不應為變更，否則將產生與司法判決結果嚴重歧異之情況，且於法有違。			
		(114.2.13 補充)陳情人本於左營區新庄段七小段 589-1 地號土地之所有權人身分，本件高雄市第 46 期自辦市地重劃之重劃會所為分配結果業經法院宣告確認無效而未告確定，地政局提案變更系爭 582、589-1 地	為貴府民國(下同)113 年 9 月 12 日高市府都發規字第 11333929705 號函所公告「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」、「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）案」公開展覽，陳情人本於左營區新庄段七小段 589-1 地號土地之所有權人身分，陳述意見如下。 1. 查貴府旨揭函所檢附「貳、『變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第五次通盤檢討)案』變更內容概要」之「細部計畫變更內容綜理表」編號 5 關於左營區新庄段七小段 589-1 地號，規劃由第三種住宅區變更為道路用地，變更理由為系爭 589-1 地號土地重劃後編為新勝段		

		號土地為道路用地，顯違反市地重劃實施辦法第28條第2項規定；且是否有變更系爭2筆土地為道路用地之必要性，相關爭點亦經臺灣高等法院高雄分院以112年度重上字第29號駁回重劃會之訴案，故於相關訴訟判決確定前，貴府不應為變更。	79地號，所有權人為貴府，為配合地政局辦理重劃新設道路，是依市地重劃實施辦法第28條規定提案變更為道路用地等語。 2.惟查，市地重劃實施辦法第28條第2項明文:「前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。」是新設巷道之細部計畫變更，其辦理係以「重劃分配結果公告確定」為前提；且查獎勵重劃辦法第35條亦明文:「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍測量及土地登記」等語，是可知系爭589-1地號土地，縱該土地重劃後編定為新勝段79地號，所有權人暫登記為貴府，然該登記仍係以「重劃分配結果公告確定」為前提。 3.然查，本件高雄市第46期自辦市地重劃之重劃會所為土地分配結果公告，業經臺灣橋頭地方法院以107年度訴字第715號民事判決確認無效，並迭經臺灣高等法院高雄分院以111年度上字第221號民事判決、最高法院112年度台上字第			

			1556 號裁定駁回重劃會之上訴，全案業經確定在案，故本件重劃分配結果既經司法判決確認無效而告確定，地政局提案將系爭 589-1 地號土地變更為道路用地，即顯與市地重劃實施辦法第 28 條第 2 項規定有違；且系爭 589-1 地號土地原來按獎勵重劃辦法第 35 條所為變更登記，亦因重劃分配結果經確認無效而未確定，該登記亦失所附麗，陳情人仍為系爭 589-1 地號土地所有權人無疑。故地政局所為提案顯於法有違。 4. 再查，系爭 589-1 地號土地是否有作為道路截角之必要?究竟是否為重劃會施設道路工程所必要之範圍?上揭涉及本件細部計畫變更必要性之爭點，業經臺灣高等法院高雄分院作成 112 年度重上更二字第 29 號民事判決並駁回重劃會之訴在案；且地政局於「變更理由」所援引地評會 105 年第 5 次會議決議，亦僅係就「地價」之評定所為表示，按地評會之權責範疇，並非就系爭土地是否應作為道路截角而為決議(否則即屬逾越事務權限)，此亦有該次會議紀錄之主辦單位說明記載：「二、……高雄市左營區新庄段			

			七小段 582、589-1 地號等 2 筆土地……之重劃前、後地價，係以道路用地評定，因重新查證土地使用分區，經高雄市政府都市發展局 103 年 10 月 6 日核發之土地使用分區證明載明該 2 筆土地均屬第三種住宅區，故提請修正該 2 筆土地重劃前、後地價。」等語可稽。 5. 綜上所述，本件重劃會所公告土地重劃分配結果業經法院宣告確認無效而未告確定，地政局提案變更系爭 582、589-1 地號土地為道路用地，顯違反市地重劃實施辦法第 28 條第 2 項規定；且是否有變更系爭 2 筆土地為道路用地之必要性，相關爭點亦經臺灣高等法院高雄分院以 112 年度重上更二字第 29 號駁回重劃會之訴案，故於相關司法訴訟判決確定前，貴府不應為變更，否則將產生與司法判決結果嚴重歧異之情況，且於法有違。			
17	鍾○翰	依照變更編號 4 所述之變更理由 680、682、683、684 及 684-4 為高雄市府向地主承租，為	1. 依照租賃合約範圍只有 683 號，變更理由所屬的範圍不相符，並不是如變更理由所述之涵蓋之範圍，懇請重新審議確切範圍討論。另外，此道路不是由於龍心橋改建後才闢建，根據高市府新工處新聞稿，是民國 66 年由我家族長輩開立，無償提撥做為便道，至此我家	**研析意見同編號 14**	同細部計畫陳情編號 14。	照專案小組建議意見通過。

		保障路段通行及管理歸屬，計畫變更為道路用地。 上述變更理由與租賃內合約內容不相符。	族沒有對市府及里民對這條道路有所管制，所以確保該路段的通行使用及明確其管理維護的陳述，也與事實不相符。 2. 另外於113年6月，高市府有意將農21計畫區重啟，而此680、682、683、684及684-4涵蓋在農21計畫範圍內，懇請是否可移至農21計畫時再予以討論及劃分。 3. 倘若市府依舊要將680、682、683、684及684-4變更並徵收為道路用地，但其徵收範圍只有龍德路83巷的一半。在這邊聲請變更徵收範圍應由龍心橋北側龍德路83巷至龍德路口才能完整保障路段通行及明確其管理歸屬。			
18	劉○碩	地號鼓山區龍華段七小段1073地號土地、建號鼓山區龍華段七小段281號，地號上已有現存建物。 (本案係針對龍華段七小段1073地號土地	如左。	**查所陳土地位於公展草案變更案第6-3案範圍，說明如下：** 1. 經查所陳土地係為99年7月29日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」劃設之第五種住宅區，土地為私人土地，現況為住宅大樓。 2. 考量本案劃設之截角確影響部分私有土地所有權人權益，爰再行依109年02月15	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		劃設道路截角陳情)		日公告實施之「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案」土地使用分區管制第七條規定辦理檢討。 3.依「高雄市建築管理自治條例」第28條(截角退讓規定，15米(美術東一路)道路與60米(中華一路)道路不需截角)及上開土地使用分區管制要點再行檢討(又本案屬私有土地為態樣二類型)，經檢討後，建議刪除態樣二類型之變更案，故所陳土地不予變更，土地使用分區維持現行計畫之第五種住宅區。		
19	黃○璋、黃○○叡、黃○發、黃○蓬、劉○盛、余○○蓮	請將位於高雄市左營區菜公段一小段50、50-1、51地號等3筆土地(加油站用地)之公共設施保留地予解編，並納入凹	如左。	**建議同意採納，理由如下：** 1.經查左營區菜公段1小段50地號等3筆土地為加油站用地，並編號為油1用地，現況為鐵皮搭建之商業使用建築。 2.依台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處114年2月11日高處行政發字第11410107080號	考量台灣中油公司114年2月11日函復油1用地已無使用需求，故同意依公共設施用地檢討原則態樣2以整體開發方式辦理解編作業，變更為第五種住宅區及兒童遊樂場用地(詳附圖九)，另請都發局將	本案變更為住宅區(附)及兒童遊樂場用地(附)，採市地重劃方式辦理開發，考量重劃可行性，同意將公共設施

		子底地區通盤檢討規劃參考。		函：「經評估因鄰近主要線道3公里內已有8座加油站，方圓3公里內亦有20座加油站，用油市場趨於飽和，投資開發作為加油站無實質經濟效益，本公司已無使用需求」。 3.考量油1用地私有土地所有權人占比約達98.32%，且中油公司已無使用需求，後續公共設施用地檢討將優先以整體開發方式辦理。	方案交由地政局辦理市地重劃可行性評估，並將向大會報告。	負擔比率調整為35%。另為配合後續重劃配地及指定建築線需求，本次提會將西側規劃為兒童遊樂場及用地(兼供道路使用)，同意依修正方案通過(如附圖五)。
		(114.03.28補充) 擬將陳情標的位於高雄市左營區菜公段1小段50地號等3筆土地(加油站用地)之公共設施保留地請予以解編事宜，懇請納入凹子底地區通盤檢討規劃參考。	本陳情案已於中華民國114年2月13日進行第一次討論，市府回應將先協助發函中油公司確認陳情標的是否已無徵用，後於114年3月26日市府通知我方，中油已回函不再徵用，故依陳情標的所有權人意願擬請照公保地解編態樣六：變更為住宅區(比照毗鄰使用分區住五)，並且繳交路地作為回饋。			
20	薛○麗	建議提升左營區新福段11小段1地號土地之第2種住宅區為第3種住宅區，本人同意變更部分住宅區為道路用地，協助拓寬6公尺計	1.本人所有土地為高雄市左營區新福段11小段1地號土地，面積2,648.06平方公尺；該土地為面臨6公尺計畫道路之第二種住宅區，本人持有土地約佔該街廓面積之59.48%，本人土地目前為空地使用，其餘土地為4樓透天厝使用。 2.本人於凹子底地區細部計畫通盤檢討時已陳情因應凹子底地區歷年引入重大及相關建設，包含市地重劃、捷運系統、輕	**建議酌予採納，理由如下：** 1.依本府交通局111年11月28日高市交運規字第11151679700號函表示：「倘將基地西側，即天祥二路111巷(天祥二路61巷-新中街)、新下街10巷（新中街口以南）甚至更往南部分拓寬，更有利於改善地方聯外交通容量之功用」，考量周邊道路拓寬對鄰	同細部計畫變更編號8。	同細部計畫變更編號8。

		畫道路至8公尺。	軌、高鐵、巨蛋體育館等投入，都市社經環境繁榮，人口眾多移入，應通盤檢討都市發展趨勢，且本計畫區臨接愛河綠軸具有發展效益，故提出變更並捐贈部分住宅區為道路用地，並提升原第二種住宅區強度為第三種住宅區，符合「凹子底地區細部計畫第二次通盤檢討」公告實施容積管制，依據說明書說明:「住宅區街廓面臨計畫道路8公尺(含)以上未達20公尺為住3」 3.拓寬該6公尺寬計畫道路為8公尺寬並變更第3種住宅區理由之效益如下: (1)天祥二路111段北段(10公尺)與南段(6公尺)有道路漸變段，如天祥二路61巷東西段拓寬為8公尺，增加道路銜接順暢與提升安全。 (2)經檢視周邊多為10公尺寬計畫道路，僅本段為6公尺寬，恐造成消防救災困難，故拓寬為8公尺寬計畫道路有利於北側第四種住宅區街廓社區防救災作業，並利於串聯東側河堤公園開放空間。 4.綜合前述，本人持有三面臨路之大面積土地，未來將透過整合規劃，提供地方優質居住空間，利於都市發展;惟公展草案僅	近道路系統及交通改善有正面助益，故同意本案基地北側天祥二路61巷計畫道路拓寬為8公尺、基地西側天祥二路111巷(天祥二路61巷-新中街)計畫道路拓寬為10公尺，並應由土地所有權人捐贈土地並負擔道路開闢費用。 2.有關住二變更為住三之訴求，基於下列說明可經都委會審議同意後予以提升： (1)依據民國86年8月12日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫通盤檢討案」之土管規定，臨計畫道路8公尺（含）以上未達20公尺者，使用分區為第三種住宅區。 (2)第二種住宅區變更為第三種住宅區，依都市計畫法第27條之1規定，土地權利關係人應提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市政府。且如105年6月23日公告發布實施之「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用		

			採納6公尺寬計畫道路變更為8公尺寬，而本人土地容積率未依據凹子底地區規定調整為住 3，將損及土地利用效益，提請委員同意本人土地捐贈2公尺寬住宅區為8 公尺寬道路用地後，容積率更正為第三種住宅區。 	一）為特定商業區案」，為興建企業營運總部需求，將容積率由420%提升 490%，以提升土地利用強度，並依法負擔回饋，故本案陳情訴求可依類案檢討。 3. 綜上，變更第三種住宅區後，其容積率將由 150%提升至 240%，除前開類案，亦得參採「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第10點，以增加容積後價值轉換代金做為回饋計算，相關規定如下： (1)變更後價值估算應納入未來申請容積移轉、容積獎勵等價值。 (2)應依據高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則辦理。 (3)依據前述原則，考量本案基地規模較大，採委派三家估價師查估市價辦理。 (4)代金得以本案變更之道路用地價值折減，不足者則以代金繳交。		
		(113.12.10 補充) 本人同意捐贈鄰接天祥二路61巷之部分第2種住宅區為道路用地，建議將左營區新福段11小段1地號土地由第2種住宅區變更為第3種住宅區。	1. 本人所有土地為高雄市左營區新福段 11小段1地號土地，面積 2,648.06 平方公尺；為面臨6公尺計畫道路之第二種住宅區，占該街廓面積之59.48%，土地為空地使用，其餘土地為 4樓透天厝使用。 2. 因應凹子底近年重大建設及人口持續成長，依本次通盤檢討草案內容，凹子底地區已修正上調計畫人口為230,000人，顯示凹子底地區未來仍有人口移入需求，考量人口移入將增加交通流量，故有配合愛河軸帶提升道路服務水準之必要。 3. 透過捐贈原住宅區土地，協助計畫道路拓寬至8公尺寬，利於提升社區交通、防災疏散等公共安全及串聯水岸公園，具高度公益性： (1)解決西側天祥二路111 巷 10 公尺銜接			

			6公尺寬度漸變落差，增加交通安全。 (2)緊臨本街廓之住宅區發展強度高且趨於飽和，除臨接天祥二路(28公尺)外，其餘臨路條件多為6至10公尺，本基地拓寬至8公尺有利於周邊社區消防安全。 (3)基地東側之愛河水岸為凹子底地區重要休憩景觀帶，本路段拓寬將便於西側住宅區民眾連結東側景觀綠帶，提升公園可及性及附近民眾生活水準，對環境有正向助益。 4.依凹子底通盤檢討分區劃設原則，本計畫臨接8公尺道路用地之強度應調整為住三，具計畫合法性與合理性： (1)依凹子底通盤檢討分區劃設原則，臨接8~20公尺道路用地之發展強度為住三，具合法性。 (2)本基地臨接大型公園及園道用地，臨開放空間之條件較周邊住三緊臨8~10公尺計畫道路者更佳，故調整為住三於整體規劃具合理性。 考量臨接道路寬度不一致之銜接問題，以及現行6公尺寬度無法承受住4區之開發強度，有影響交通及住宅區安全性之虞，為利都市發展，提升交通及公共安			

			全需求，本人同意捐贈2公尺寬住宅區，將該路段拓寬為8公尺計畫道路，並依凹子底都市計畫之一般性原則以第三種住宅區規定進行管制。			
		(114.2.24補充)建議提升左營區新福段11小段1地號土地之第2種住宅區為第3種住宅區，本人同意變更部分住宅區為道路用地，協助拓寬6公尺計畫道路至8公尺。	1.本人所有土地為高雄市左營區新福段11小段1地號土地，面積2,648.06平方公尺；該土地為面臨6公尺計畫道路之第二種住宅區，本人持有土地約佔該街廓面積之59.48%，本人土地目前為空地使用。 2.本人於凹子底地區細部計畫通盤檢討時已陳情因應凹子底地區歷年引入重大及相關建設，包含市地重劃、捷運系統、輕軌、高鐵、巨蛋體育館等投入，都市社經環境繁榮，人口眾多移入，應通盤檢討都市發展趨勢，且本計畫區臨接愛河綠軸具有發展效益，故提出變更並捐贈部分住宅區為道路用地，並提升原第二種住宅區強度為第三種住宅區，符合「凹子底地區細部計畫第二次通盤檢討」公告實施容積管制，依據說明書說明：「住宅區街廓面臨計畫道路8公尺(含)以上未達20公尺為住3」。 3.拓寬該6公尺寬計畫道路為8公尺寬並變更第3種住宅區理由之效益如下： (1)天祥二路111段北段(10公尺)與南段		

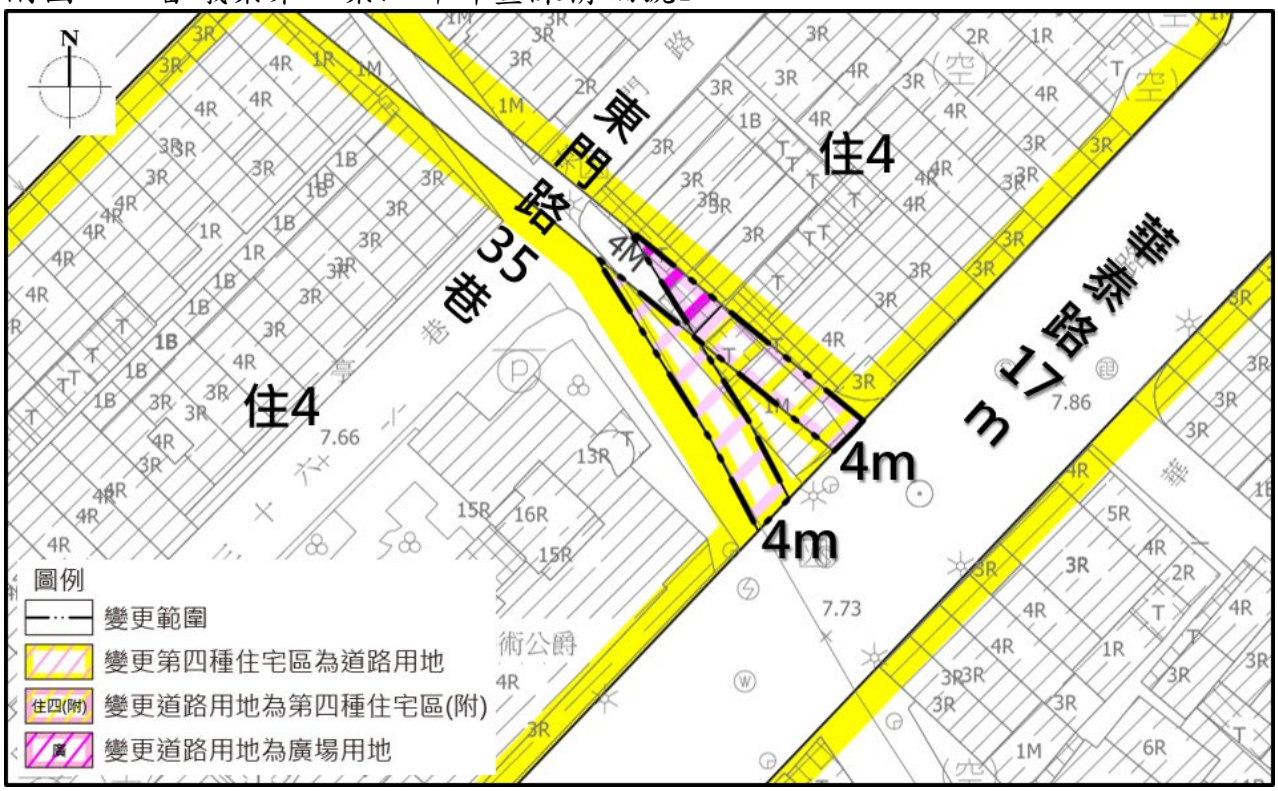
			(6 公尺)有道路漸變段，如天祥二路61巷東西段拓寬為8公尺，增加道路銜接順暢與提升安全。 (2)經檢視周邊多為10公尺寬計畫道路，僅本段為6公尺寬，恐造成消防救災困難，故拓寬為8公尺寬計畫道路有利於北側第四種住宅區街廓社區防救災作業，並利於串聯東側河堤公園開放空間。 4.綜合前述，本人持有三面臨路之大面積土地，未來將透過整合規劃，提供地方優質居住空間，利於都市發展；惟公展草案僅採納6公尺寬計畫道路變更為8公尺寬，而本人土地容積率未依據四子底地區規定調整為住3，將損及土地利用效益，提請委員同意本人土地捐贈2公尺寬住宅區為8公尺寬道路用地後，容積率更正為第三種住宅區。 			
		(114.5.13補充)敬請同意本人所有之住2土地，依	1.本人所有土地為高雄市左營區新福段十一小段1地號及2-1地號之土地，面積2,697.76平方公尺，為臨6公尺計畫道路之第二種住宅			

		市府建議辦理退縮供作道路用地，並就捐贈部分之價值，得作為容積回饋之抵扣，說明如右。	區，現況為空地。 2. 鑒於近年凹子底地區引進多項重大建設，發展潛力顯著，且經檢視，周邊多為 10 公尺計畫道路，僅本段為 6 公尺寬，恐造成消防救災困難。參酌交通局建議拓寬天祥二路 111 巷(天祥二路 61 巷-新中街)至 10 公尺，有助於紓解當地交通瓶頸，爰此，本人同意市府規劃，將天祥二路 61 巷部分土地退縮拓寬 6 公尺道路為 8 公尺道路，天祥二路 111 巷(天祥二路 61 巷-新中街)拓寬至 10 公尺，俾利整體交通系統改善，並配合高雄市都市計畫規定變更本人土地住 2 分區為住 3 分區。 3. 惟依都市發展局建議，土地由住 2 變更為住 3 所增加之容積，需繳納相對應回饋金予市府，考量本人主動配合市府政策，提供土地以拓寬計畫道路，屬公益性之捐贈，爰建議將該退縮部分依住 2 土地價值作為扣抵容積提升之回饋金，以資合理。 4. 回饋內容抵扣道路用地後倘有不足額，建請依高雄市公共設施專案通盤檢討之通案性原則，將其價值轉換為同一主要計畫區內公共設施保留地作為捐贈。			

21	陳○賢	區內之龍德路建議向南開闢道路連通至自立路。	鑒於高雄市之都市核心地區內，其縱向幹道具主-次-主-次-主之排列模式，透過此種排列方式，使得縱向車流得透過不同之主次幹道南北疏通。又自高雄鐵路地下化完成後，先後完成復興-自由路之貫通及高雄車站站東-站西路之開通，至此僅剩西側之自立-龍德路未有南北貫通，難以分擔兩側中山博愛路與中華路之車流，容易造成原先將逐漸轉換為站內道路之高雄車站站東站西路持續擁龐大車流。故在此建議，應於都市計畫區內增加龍德路-自立路間之縱向道路貫通，以分擔兩側之中華路與中山博愛路之車流。	**建議未便採納，理由如下：** 1.經本府交通局114年3月13日高市交運規字第11432638800號函表示：「有關陳情人建議旨案都市計畫區內龍德路向南延伸連通至自立一路，雖有助於愛河兩側南北向通行動線完整，增進整體路網效率，惟龍德路為銜接自立一路20M計畫道路寬度須辦理道路拓寬，對目前既有建成區影響甚鉅，又本陳情案與農21變更內容亦有競合關係…」。 2.綜合考量現況自立路-龍德路已有台17線（中華路）、博愛路等南北向替代道路可利用，且農21都市計畫業已進入審議階段，如另新建道路，除須拓寬既有道路並興建跨越愛河兩端之橋梁，亦涉及既有土地所有權人權益及高額開闢經費，評估整體可行性有限。再考	除理由第1點加入交通局會中意見「所提意見有助於交通系統改善，惟考量農21地區刻辦理都市計畫變更作業，且拓寬道路影響既有建築物，執行面尚有困難」外，其餘照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				量博愛路至中華路之愛河河段，屬連續且具開放性之公共空間，兼具生態景觀與都市空間意象功能，為維護其河岸景觀完整性與視覺延續性，建議不宜另行新闢道路。 3.倘後續經本府工務局、交通局評估有增設道路之必要，得依現行計畫公共設施用地施作，未涉及都市計畫變更。		

附圖八、審議案第三案細部計畫陳情編號1



附表十、審議案第四案細部計畫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	備註	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)				
6	公2用地南側(2081)	公2用地	0.08	文7用地	0.08	查興隆段164-5為高雄市左營區永清國民小學經管國有土地，永清國小使用中，現行計畫為公園用地，因校方仍有使用需求，爰依據管用合一原則，變更公園用地為學校用地。	涉及主要計畫變更第4案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
8	保存區西側之蓮潭路(2283)	公1用地(部分)	0.87	廣場用地(兼供停車場使用)	0.47	1. 查位於保存區西側公園用地現況為道路(蓮潭路)及停車場使用，數地方居民長久通行及停車使用，土地均為本府工務局經管市有土地，爰現行通行使用需求及管用合一原則，依現況使用寬度原28公尺公園用地臨萬年縣公園一側變更為15公尺寬道路用地，使南側蓮潭路順接至北側明潭路以達交通路網完整性，並劃設道路截角。 2. 臨孔廟一側變更為約13公尺寬廣場用地(兼供停車場使用)。	1. 涉及公告徵求意見人陳編號第4案。 2. 涉及主要計畫變更第6案。	考量本案係配合現行使用需求及管用合一原則，且經地政局會中說明，本案變更土地無涉撤銷徵收疑義，故照案通過。	照專案小組建議意見通過。
				道路用地	0.40				
		道路用地	0.00($27m^2$)	廣場用地(兼供停車場使用)	0.00($27m^2$)				
9	國立傳統藝術	第三種	0.04	道路用地	0.04	1. 查國立傳統藝術中心使用範	1. 涉及公告	照案通過。	照專案小組建議意

	中心(臺灣豫劇團)(2084)	住宅區				圍部分位於道路用地及住宅區，考量使用完整性及管用合一，將其使用範圍之第三種住宅區、道路用地等變更為機關用地。 2.依據管用合一原則，將第三種住宅區(現況已作為道路使用)變更為道路用地，供海平路通行使用。 3.因應海平路路型調整，將未開闢道路用地變更為兒童遊樂場用地，促進使用一致性。	徵求意見人陳編號第1案。 2.涉及主要計畫變更第7案。		見通過。
		第三種住宅區	0.02	兒2用地	0.11				
		道路用地	0.09						
		第三種住宅區	0.05	機5用地	0.20				
		道路用地	0.15						
		兒2用地	0.00($24m^2$)						
10	左潭段24地號(2183)	第一種住宅區	0.04	道路用地	0.04	1.經查左潭段24地號係本市第43期左營區左南段自辦市地重劃區內4公尺增設巷道乙案，已辦理完成土地重劃作業。 2.依據市地重劃實施辦法第28條及道路用地管用合一原則變更為道路用地。	涉及公告徵求意見人陳編號第22案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
11	左營高中南側(2084)	文高1用地	0.31	兒6用地	0.31	1.查左營高中南側之左營區左西段155、155-1地號部分土地為學校用地，依高雄市政府教育局110年1月21日高市教高字第11030480400號函內容中「左營高中部分市	1.涉及公告徵求意見人陳編號第9案。 2.涉及主要計畫變更	有關本案是否有涉及撤銷徵收疑義，教育局補充地政局109年7月6日高市地政徵字第10932252600號函回復變更範圍土地非屬徵收取得土	照專案小組建議意見通過。

						有土地申請土地使用分區之可行性分析報告」，目前校方評估未來無校地使用需求，同意辦理分割並歸還本府。 2. 考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地使用需求，經本府教育局洽詢工務局與地政局確認，本案並無涉及廢止徵收、法定空地面積不足及校地不足之疑慮，故將學校用地變更為兒童遊樂場用地。	第9案。	地，除請將上開文件納入變更理由修正外，其餘照案通過。	
13	海平路西側機關用地(1983)	機7用地	0.06	道路用地	0.06	配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，劃設道路截角，故變更機關用地為道路用地。	涉及主要計畫變更第10案。	考量本案係變更為道路截角，建議主要計畫與細部計畫皆變更為道路用地。	照專案小組建議意見通過。
15	左營國中舊校地(2081、2181)	觀光發展特定專用區	4.67	文12用地(文大用地)	5.80	1. 查左營國中及南區兒童之家舊址，現行計畫為觀光發展特定專用區、綠地用地、公園用地及道路用地等，至今尚未開發。 2. 本案現況作為綠地、開放空間及公有停車場、高雄市立左營游泳池等使用，土地權	涉及主要計畫變更第13案。	原則支持本案配合教育部核定國立清華大學於高雄設立「國家重點領域研究學院」，促進國家重點領域產學合作及人才培育之創新，且經	照專案小組建議意見通過。
		綠8用地	0.14						
		公8用地	0.99						

						屬皆為市有，管理機關為本市觀光局、工務局及左營國中等。 3. 為促進國家重點領域產學合作及人才培育之創新，提升國立大學研發成效、培育高階科技人才、強化產業競爭力，「國家重點領域產學合作及人才培育創新條例」於110年5月28日公布施行，教育部並於同年通過國立清華大學等4校設立「國家重點領域研究學院」。 4. 考量國立清華大學為培育高階科技、管理人才，以高雄分部為設立目標，並於113年6月18日獲教育部同意高雄校區籌設計畫，擬於本案土地設置高雄分校，故依據管用合一原則，於本次通盤檢討變更為學校用地，為左營地區增添多元教育機能，促進區域產學發展。		農業局會中說明基地內特定紀念樹木將以原地保留為原則，故照案通過。	
17	土地使用分區管制要	詳第九章土地使用分區管制要點。				為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展	—	詳後附表。	照專案小組建議意見通過。

	點		，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，本次檢視土地使用分區管制要點之可行性，並充實其管制內容，整併歷次都市計畫異動之差異條文。			
18	都市設計管制要點	詳第九章都市設計基準。	1. 整併歷次都市計畫異動差異條文。 2. 配合計畫範圍修正管制內容。	—	詳後附表。	照專案小組建議意見通過。

附表十一、審議案第四案主要計畫實質變更內容綜理表

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
		變更前		變更後					
		分區	面積（公頃）	分區	面積（公頃）				
4	公2用地西南側	公園用地	0.08	學校用地	0.08	查興隆段164-5為高雄市左營區永清國民小學經管國有土地，現行計畫為公園用地，因校方具有使用需求，故主要計畫及細部計畫變更為學校用地。	細部計畫變更案第6案。	同細計變更編號6。	照專案小組建議意見通過。
6	保存區西側之蓮潭路	公園用地	0.87	住宅區	0.87	查位於保存區西側公園用地現況為道路(蓮潭路)及停車場使用，數地方居民長久通行及停車使用，土地均為本府工務局經管市有土地，爰考量管用合一原則，變更公園用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為道路用地及廣場用地(兼供停車場使用)。	細部計畫變更案第8案。	同細計變更編號8。	照專案小組建議意見通過。
7	國立傳統藝術中心(臺灣豫劇團)	住宅區	0.20	機關用地	0.20	查國立傳統藝術中心使用範圍部分位於主要計畫住宅區，考量國立傳統藝術中心使用完整性及管用合一，檢討變更住宅區為機關用地，並於細部計畫變更劃設為機關用地。	細部計畫變更案第9案。	同細計變更編號9。	照專案小組建議意見通過。

9	左營高中南側	學校用地	0.31	住宅區	0.31	查左營高中南側學校用地現況為綠地使用，且經機關協調會議左營高中已表示無校地使用需求，故變更學校用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為兒童遊樂場用地。	細部計畫變更案第11案。	同細計變更編號11。	照專案小組建議意見通過。
10	海平路西側機關用地	機關用地	0.06	住宅區	0.06	因應海平路西側機關用地配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，需增設道路截角，故變更機關用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為道路用地。	細部計畫變更案第13案。	同細計變更編號13。	照專案小組建議意見通過。
13	左營國中舊校地	觀光發展特定專用區	4.67	學校用地(文大)	5.80	考量原左營國中校地變更為觀光發展特定專用區後受經濟環境影響尚無興闢計畫，為配合中央教育政策及活化市有資產，於細部計畫變更為學校用地(文大12)供大專院校進駐，涉及主要計畫變更為學校用地(文大)。	細部計畫變更案第15案。	同細計變更編號15。	照專案小組建議意見通過。
		綠8用地	0.14						
		公8用地	0.99						

附表十二、審議案第四案擬定細部計畫內容綜理表

編號	位置(1/1000圖幅)	主要計畫內容				擬定理由	備註	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)				
2	城峰路東側原翠華三期(2080、2081)	住宅區	2.48	第五種住宅區	2.48	1.本案為翠華三期國宅預定地，原預計於民國88年興建，受經濟及政策影響已停止建設計畫，土地閒置至今，土地權屬為市有，管理機關為本市都市發展局。 2.本案三面臨路，西側臨城峰路(路寬15公尺)，北側臨東門路(路寬10公尺)，東側隔8公尺綠地鄰接翠華路(路寬50公尺)，考量本案區位鄰近高鐵左營車站及鳳山縣舊城等景點，交通便利，為有效活化公有資產，於本次通盤檢討依據住宅區劃設條件擬定為第五種住宅區，以利市有資產活化運用。	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

附表十三、審議案第四案土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th><th>專案小組建議意見</th><th>市都委會決議</th></tr>
<tr><td>為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定本計畫區分區管制要點。

本計畫範圍土地使用分區管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</td><td>為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定本計畫區分區管制要點。有關蓮潭路西側原保存區之各類土地使用分區及公共設施用地則依據98年10月14日發布公告實施之「擬定高雄市左營區都市計畫(原蓮潭路西側保存區)細部計畫案」土地使用分區管制要點規定辦理。
本計畫範圍土地使用分區管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</td><td>1.本次通盤檢討整併歷年都市計畫土地使用分區管制要點，故刪除本條涉及蓮潭路西側原保存區之各類土地使用分區及公共設施用地之說明。
2.相關特殊之土地使用分區管制使用詳後條文內容。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td><u>壹、一般地區</u></td><td>(新增)</td><td>配合本次檢討統一基準格式。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>第1條
本要點依<u>「都市計畫法」第22條規定</u>訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</td><td>第1條
本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</td><td>依中央都市計畫法規定修訂本條文。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>第2條
計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置<u>詳圖9-2-1</u>)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。
<table>
<tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th><th>備註</th></tr>
<tr><td><u>特定住宅區</u></td><td>30</td><td>450</td><td><u>依「都市計畫法高雄市施行</u></td><td><u>原左營地區之果貿國宅</u></td></tr>
</table></td><td>第2條
計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置請參見附圖一)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。
<table>
<tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>國宅專用區</td><td>30</td><td>450</td><td>1.依「國民住宅條例」及</td><td>-</td></tr>
</table></td><td>1.整併左營地區細部計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之管制內容，將建蔽率、容積率等相關規範移列至本條一併規範，說明如下：
(1)第547案擬定宗教專用區管制內容。
(2)第740案擬定第一種電</td><td></td><td>除涉及第二階段變更案先行維持原計畫外，其餘屬整合歷次個案變更相關規定部分，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
</table>

			細則」之住宅區規定辦理。	專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。
住宅區(註)(附2)	60	120	以供保存及維護文化景觀之使用；此外，為增進國民對文化景觀區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。	-
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定辦理。	申請建築時，須依85年11月1日「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之特定商業專用區回饋規定辦理。
特定商業發展專用區	60	420	容許使用項目及面積比例相關限制依本要點第10條至第15條所列為限。	-
宗教專用區	40	160	以寺廟、教堂或宗教主管機關允許之宗教設施為限。	不適用開放空間容積獎勵。

			相關規定辦理。 2.依「都市計畫法高雄市施行細則	
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」第13條商業區之規定辦理。	申請建築時，須依85.11.1公告「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之特定商業專用區回饋規定辦理。

信專用區(電專一)管制內容。 (3)第835案變更國宅專用區為特定住宅區，並配合修正土地使用分區名稱。 (4)第1024案擬定住宅區(註)(附2)管制內容。 2.配合本次通盤檢討新增特定商業發展專用區，增列其使用強度規範。 3.配合民國110年8月31日公告發布實施之「壽山國家自然公園計畫(第1次通盤檢討)案」，新增自然公園用地依照該案通盤檢討相關規定辦理。 4.配合前述土地使用分區規則以及計畫範圍與分區用地變更調整附圖編號。		

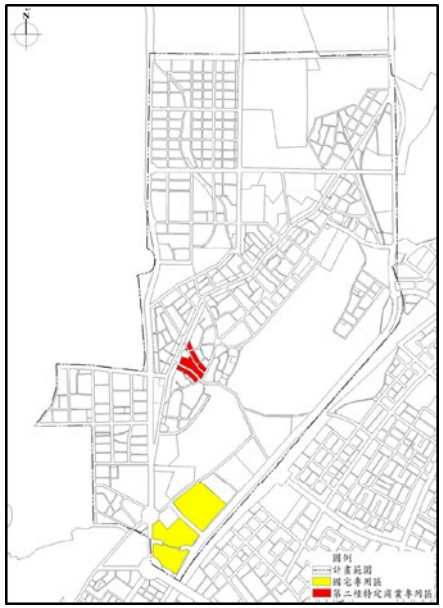
第一種電信專用區(電專一)	50	300	1.經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3)員工托育				

			中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (4)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。				
自然公園用地	依壽山國家自然公園計畫通盤檢討案分區規定。						

註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。

圖9-2-1特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

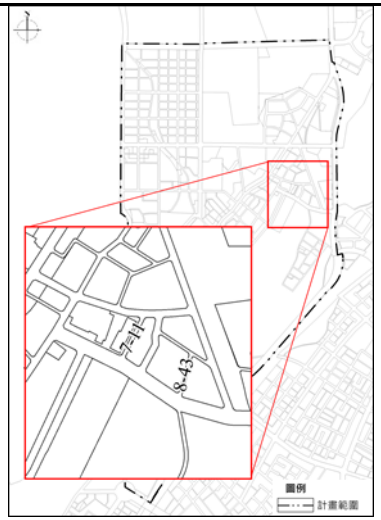
註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。



附圖一特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

(刪除)	第3條 本計畫區容積率獎勵規定依本府87年12月2日公告發佈實施之「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」之規定如下： 1.停車獎勵依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」規定辦理。 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」規定辦理。	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，爰刪除本條文。		
(刪除)	第4條 本計畫區南側部份地區位於桃子園軍事設施及龜山要塞禁限建範圍內(其位置詳如附圖二所示)，其禁限建規定應依85.11.18高市府工都字第028577號公告縮小高雄市左營區桃子園軍事管制區範圍及有關規定及87.06.18高市府工都字第18945號公告管制「高雄市小龜山」重要軍事設施管制區，規定如下： 1.桃子園軍事設施部份 本要塞第一區界線內，依國家安全法第5條及其施行細則規定。 (1)為確保重要軍事設施安全，該管制區實施禁建、限建，在禁、限建範圍內申請建築執照時，應徵得該管軍事機關同意，但原有建築依原面積及高度修建或改建者不在此限。 (2)入出該管制區重要軍事設施所在地，應向該軍事單位申請許可。 (3)在該管制區內設置電信、電力設施，致有影響軍事安全之虞者，應得該管軍事機關之同意。 (4)違反規定者，依法處理。 2.龜山要塞部份 依國家安全施行細則第33條、第36條規定。	因應「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」已多次修訂，為符合作業規定，建議回歸法令規定，爰予以刪除本條文。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

	(1)為確保重要軍事設施安全，該管制區範圍內實施限建管制，於區內從事建築或開發行為，除須依建築法之規定提出申請外，並應徵得該管軍事機關之同意。 (2)在該管制區內設置電信、電力設施，致有影響軍事安全之虞者，除依有關法令申請外，並應得該管軍事機關之同意。 (3)入、出該管制區重要軍事設施所在地或於區內從事測量、攝影、描繪、記述等事項，應向該管軍事機關申請許可。 (4)違反規定者，依法處理。 附圖二桃子園軍事設施管制區位置示意圖			
第3條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位(詳圖9-2-2)。	第5條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位(詳如附圖三所示)。	配合修正後條文，調整條次與附圖編號。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

 圖9-2-2蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖	 附圖三蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖			
第4條 本計畫區內除洲仔村舊部落地區外之公共設施用地及公用事業設施申請建築時應依下列規定退縮建築：應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	第6條 本計畫區內除洲仔村舊部落地區外之公共設施用地及公用事業設施申請建築時應依下列規定退縮建築：應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	配合修正後條文調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第5條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	第7條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	配合修正後條文調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第6條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1.都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市	第8條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1.都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市	1.配合修正後條文調整條次。 2.整併第547案原土地使用分區管制規範第6條		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2.都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3.都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4.本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。 另將左營8-43號道路東南側與30公尺道路相交之截角部分，依據原截角與增設道路境界線銜接留設，以免影響原土地所有權人權益。	計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2.都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3.都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 另將左營8-43號道路東南側與30公尺道路相交之截角部分，依據原截角與增設道路境界線銜接留設，以免影響原土地所有權人權益。	有關已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角規設置規範。		發局檢視修正。
貳、原蓮潭路西側保存區(第547案)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(納入前言)	本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	納入前言。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(納入第1條)	第1條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。	納入第1條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>第2條
計畫區內各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。
<table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th><th>備註</th></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>40</td><td>160</td><td>以寺廟、教堂、或宗教主管機關允許使用之宗教設施為限。</td><td>-</td></tr></table></td><td>納入第2條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>第3條
本計畫區內土地依下列規定申請建築，其容積獎勵額度為零：
1.「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。
2.「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」。
3.高雄市政府87年12月2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。</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(納入第5條)</td><td>第4條
計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮部分應予植栽綠化，並得計入法定空地。</td><td>納入第5條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
</table>

(納入第6條)	第5條 計畫區內機關、公用事業機構應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	納入第6條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(納入第7條)	第6條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1.都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2.都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3.都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4.本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。	納入第7條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金(代金計算方式如下)，得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積x20%(負擔比例)x繳交當期公告現值x1.4(加四成)	第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金(代金計算方式如下)，得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積x20%(負擔比例)x繳交當期公告現值x1.4(加四成)	整併該案土地使用分區管制要點第7條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
參、原觀光發展特定專用區(第724案)	(新增)	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

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>過。</td></tr>
<tr><td>(納入前言)</td><td>為達到土地使用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，未來計畫區管制措施內容除保留部分現行計畫管制要點外，同時亦將充實有關土地使用強度及公共開放空間等其他有助本計畫區環境品質提昇之規範。本計畫範圍土地使用分區管制及都市設計基準除下列規定外，其餘未規定事項，依所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：</td><td>納入前言。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(納入第1條)</td><td>第1條
本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。</td><td>納入第1條。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>第2條
本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表7-1-1，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。<table><tr><td>使用分區名稱</td><td>建蔽率(%)</td><td>容積率(%)</td><td>容許使用項目</td></tr><tr><td>觀光發展特定專用區</td><td>50</td><td>300</td><td>除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。</td></tr></table></td><td>本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，爰刪除本條。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>第3條
本計畫不適用容積獎勵及都市計畫容積移轉相關規定。</td><td>本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，爰刪除本條。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第8條</td><td>第4條</td><td>1.本次通盤檢討變更觀</td><td>除臨公園用地側退</td><td>照專案小組</td></tr>
</table>

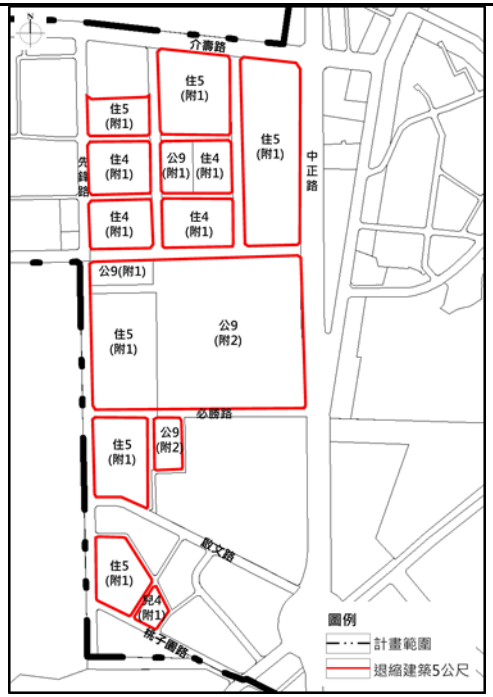
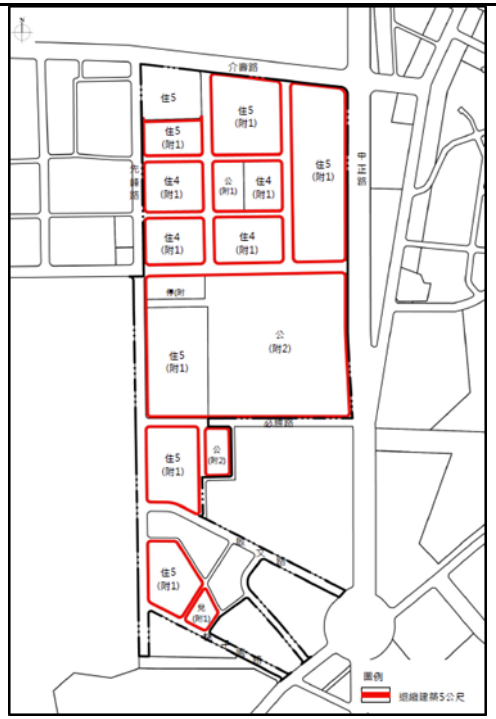
為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，學校用地(文大12)申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬(詳圖9-2-3)。 1.學校用地臨勝利路、翠華路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。 2.學校用地臨新庄仔路側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。 圖9-2-3退縮建築與帶狀開放空間示意圖	為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫區申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。(詳圖7-1-1)。 1.觀光發展特定專用區臨計畫道路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。 2.觀光發展特定專用區臨綠地用地側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。 圖7-1-1退縮建築與帶狀開放空間示意圖	光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量基地周邊環境及都市景觀、人行動線，增列學校用地建築退縮規範。	縮5公尺改為10公尺建築外，其餘照案通過。	建議意見通過。
(刪除)	第5條 本計畫區內觀光發展特定專用區之建築開發，須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後使得發照建築。	1.本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量基地周邊環境及都市景觀，故於都市設計基準增列學校用地納入都市審議範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	肆、第一種電信專用區(電專一)(左營機房)(第740案)	土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。		
(納入第2條)	第1條 土地使用強度 基地名稱 / 土地使用分區 / 建蔽率(%) / 容積率(%)	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，

	<table><tr><td>左營機房</td><td>第一種電信專用區（電專一）</td><td>50</td><td>300</td></tr></table> 註：本計畫案之建蔽率、容積率除電信專用區依都市計畫書規定外，其餘土地使用分區之建蔽率、容積率均依都市計畫法高雄市施行細則為準。			同意授權都發局檢視修正。
(納入第2條)	第2條 土地及建物使用規定 第一種電信專用區(電專一)內以供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用為主： 1.經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (4)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。 3.本計畫案除「電信專用區」外，悉依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定管制。 4.本計畫案未規定細項依「都市計畫法高雄市施行細則」及各基地原所屬細部計畫說明書或相關規定辦理。	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

<table>
<tr><td></td><td><u>伍、國民住宅土地(第835案)</u></td><td>該案土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td><u>(納入第2條)</u></td><td>第1條
本計畫兩階段變更後之特定住宅區及特定第五種住宅區，建蔽率及容積率依下表辦理
<table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>特定住宅區</td><td>30</td><td>450</td><td>原左營地區之果貿國宅專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。</td></tr></table></td><td>納入第2條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td><u>(納入第2條)</u></td><td>第2條
本計畫兩階段變更後之特定住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區及特定第五種住宅區之容許使用項目，應依「都市計畫法高雄市施行細則」之住宅區規定辦理。</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td><u>(納入前言)</u></td><td>第3條
其餘本計畫變更未規定事項應依原計畫書規定辦理。</td><td>納入前言。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td><u>肆、明德新村眷村文化保存計畫第一階段(第1024案)</u></td><td>(新增)</td><td>配合本次檢討統一基準格式。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>正。</td></tr>
<tr><td>(納入第1條)</td><td>第一條
本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。</td><td>納入第1條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>第二條
計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置請參見圖8-1-1)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。<table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th></tr><tr><td>住宅區(註)(附2)</td><td>60</td><td>120</td><td>以供保存及維護文化景觀之使用；此外，為增進國民對文化景觀區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。</td></tr></table>
圖8-1-1容積送出基地分布位置示意圖</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>第三條</td><td>因應「海岸、山地及重</td><td></td><td>涉及整合歷</td></tr>
</table>

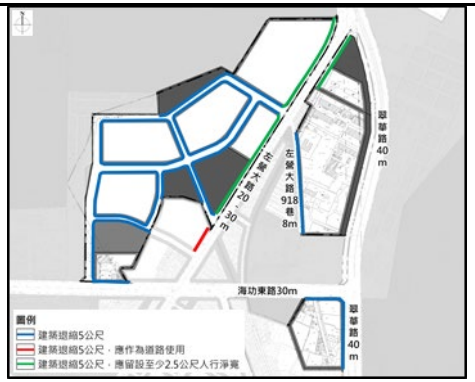
	本計畫部分地區位於桃子園軍事設施禁限建範圍內，其禁限建規定應依85.11.18高市府工都字第028577號公告縮小高雄市左營區桃子園軍事管制區範圍規定辦理，詳圖8-1-2示。 圖8-1-2桃子園軍事設施管制區位置示意圖	要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」已多次修訂，為符合作業規定，建議回歸法令規定，爰予以刪除本條文。		次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第9條 本計畫之送出基地以外之住宅區與公共設施用地面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線退縮5公尺以上建築，並應至少留設2公尺之人行空間，如屬角地兩面均應退縮，詳圖9-2-4所示。	第四條 本計畫之送出基地以外之住宅區與公共設施用地面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線退縮5公尺以上建築，並應至少留設2公尺之人行空間，如屬角地兩面均應退縮，詳圖8-1-3所示。	整併該案土地使用分區管制要點第4條，並配合修正後條文調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

 圖9-2-4道路退縮分布區位示意圖	 圖8-1-3道路退縮分布區位示意圖			
伍、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。		案涉第二階段變更案，先行維持原計畫。
第10條 特定商業發展專用區以技術與科技研究發展為原則，不得有設廠量產之樣態，其得進駐之產業項目如下： 1.光電產業。 2.半導體產業。 3.IC設計、諮詢及相關服務業。 4.淨零碳排技術研發。 5.智慧醫療(精準健康或精準醫療)技術研發。 6.通訊、軟體、電腦及周邊設備業。 7.生物、生化技術業(含醫療器材)。	（新增）	1.第10條至15條為本次新增。 2.為配合計畫區外東北側循環技術暨材料研發專區等相關產業園區之申設，將吸引廠商及外來人口移入，衍生商辦等支援性產業需求，爰本次通盤檢討將復興新村及祥和山莊土地檢討變更		

8.批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。 9.倉儲業(含儲配運輸物流)。 10.通訊機構(含電信業)。 11.電腦程式設計、諮詢及相關服務業。 12.自然及工程科學研究發展服務業。 13.社會及人文科學研究發展服務業。 14.綜合研究發展服務業。 15.企業總管理機構及管理顧問業。 16.專門設計服務業。 17.工程服務及相關技術顧問業。 18.技術檢測及分析服務業。 19.新創基地。 20.孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。 21.其他經主管機關認定之行業。		為特定商業發展專用區及第三種商業區等，並增訂特定商業發展專用區之使用管制內容，以及整體開發區建築退縮規範。 3.特定商業發展專用區容許住宅使用之比例，考量都市計畫規劃應具通則性、一般性，參酌本市多功能經貿園區特定區計畫等相關計畫之容許住宅使用比例規範，故訂定為不得超過基準容積之30%，以符全市之一致性。		
第11條 特定商業發展專用區提供辦公服務使用，供前條產業之辦公處所，及兼辦之批發、零售業務辦公室與支援之創投、法律服務、貿易、倉儲、運輸、顧問、技術服務業辦公室使用。	(新增)			
第12條 特定商業發展專用區得依下列規定有條件提供支援服務使用： 1.申請開發基地於依第10條、第11條取得使用執照後，得給予基準容積支援服務使用類別之容積樓地板，惟最高仍不得超過總基準容積之30%。 2.支援服務包含職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及批發業務，經目的事業主管機關核准者；工商及日常生	(新增)			

活服務設施之零售、餐飲、會議服務等設施使用；及經主管機關認定屬提供支援服務使用者。				
第13條 特定商業發展專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用： 1.行政機關、警察及消防機關。 2.文化教育設施、學術研究機構。 3.通訊設施。 4.員工活動中心。 5.社會福利設施：兒童及少年福利機構(托嬰、托兒中心、早期療育機構)、兒童課後照顧服務中心。 6.轉運設施、停車場。 7.電業相關之維修及其服務處所。 8.客貨運站。 9.其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。	(新增)			
第14條 特定商業發展專用區得依下列規定有條件允許作為住宅使用： 1.申請開發基地於取得非供住宅使用之使用執照後，得給予基準容積住宅使用類別之容積樓地板，惟最高仍不得超過總基準容積之30%。 2.申請開發基地於同一棟建築物內不得作為實驗室使用。 3.申請開發基地之地面層應為非住宅使用，且供住宅使用之樓層應由最頂層往低樓層連續使用，並且不得包含「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條附表一H-2類組(供特定人長期住宿之場所)以外其他類組之使用。	(新增)			

4.申請開發基地於取得非供住宅使用之使用執照後，如以分幢獨立建築作為住宅使用，得不受前款地面層應為非住宅使用之限制。				
第15條 為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，建築退縮規定如下，詳如圖9-2-5所示。 1.臨左營大路側之公共設施用地及建築基地申請建築時，臨左營大路一側應自基地境界線至少退縮5公尺建築，該退縮部分應作為連續性帶狀開放空間供公眾通行使用，並應留設至少2.5公尺人行淨寬，其餘應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築部分不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.左營大路918巷東側住宅區，臨左營大路918巷一側應自基地境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築部分不得設置圍籬，但得計入法定空地。 3.左營大路西側社會住宅永清安居(A基地)應自基地境界線退縮至少5公尺建築，應作為道路使用，並得計入法定空地。 4.其餘公共設施用地及建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	曾)			

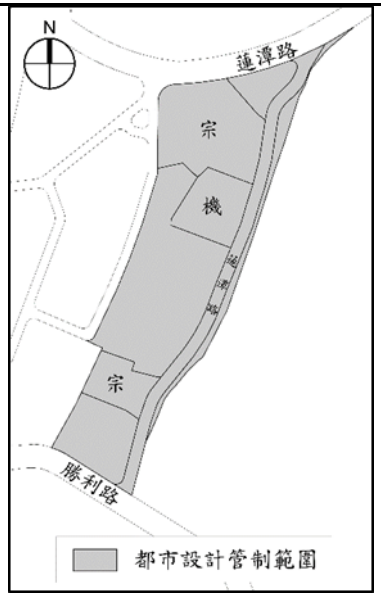
 2-5左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區建築退縮規範示意圖				
陸、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第16條 第五種住宅區建築退縮規定如下： 1.臨城峰路側應自道路境界線至少退縮15公尺建築，退縮地以留設視野遼闊之開放空間為原則，其退縮部分得計入法定空地。 2.臨東門路側應自道路境界線退縮至少5公尺建築，退縮地以留設為林蔭步道為原則，並提供適當之休憩設施，退縮部分得計入法定空地面積。 3.臨特定住宅區側應自基地境界線退縮至少10公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。	(新增)	1.第16條至17條為本次新增。 2.原翠華三期國宅預定地，本次通盤檢討依據開發強度劃設原則擬定為第五種住宅區，考量其位於國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫及左營車站半徑400公尺範圍，為保留東門段城牆之觀覽及尊重歷史路徑，故針對其建築退縮、建築物高度管制訂定相關規範。	除臨翠華路側自綠地用地境界現至少退縮5公尺建築外，其餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第17條 第五種住宅區建築物樓層高度規範如下： 1.面臨城峰路側第一排建築建築物高度不得大於15層樓或45公尺(含屋突)。 2.面臨東門路側第一排建築建築物高度不得大於11層樓或33公尺(含屋突)。	(新增)		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

3.同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。				

附表十四、審議案第四案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	專案小組建議意見	市都委會決議
壹、總則	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第1條 本計畫應實施都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合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及土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得申請建築(如圖9-3-1)。 圖9-3-1都市設計管制範圍示意圖	(新增)	1.新增條文。 2.配合基準整併統一將相關作業程序等規定新增於總則。 3.新增附圖。		除涉及第二階段變更案先行維持原計畫外，其餘屬整合歷次個案變更相關規定部分，同意授權都發局檢視修正。
第2條 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變	(新增)	1.新增條文。 2.配合本次檢討及本市		涉及整合歷次個案變更

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。		都設審議授權範圍規定之調整，修訂相關內容，統一格式撰寫至總則。		相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第3條 實施都市設計範圍之基地申請開發，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	(新增)	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。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第4條 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、建築藝術或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。		1.新增條文。 2.整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第5條 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	(新增)	1.新增條文。 2.整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
貳、原蓮潭路西側保存區(第547案)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第6條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。	(新增)	1.配合本次檢討統一基準格式。 2.增訂條文及附圖，以		涉及整合歷次個案變更相關規定，

 圖9-3-2原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖		茲明確。		同意授權都發局檢視修正。
第7條 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經都設會審議同意者，不在此限。	1.本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意者，不在此限。	1.項次調整。 2.精簡內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	2.定著於地面與建築物之水塔、變電箱、污水處理等設施應予以美化。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	3.本地區之招牌設計除應依據「高雄市都市設計審議地區招牌廣告及樹立廣告設計審議原則」規定辦理，須考量與夜間照明的協調性。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

				發局檢視修正。
第8條 本區建築物色彩與鄰近宗教與旅遊景觀色彩相調和為原則。	4.本區建築物色彩與鄰近宗教與旅遊景觀色彩相調和為原則。	配合修正後條文調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	5.人行步道設置相關規定： 人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，鋪面應採灰色系之高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩，需平整、防滑、耐壓、透水，且應能與鄰地形成整體感，同時應考量設置供行動不便者使用之斜坡道。相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	6.圍牆設置規定： 圍牆設計除出入大門高度得為3.5公尺以下，其他範圍得設置高度2.5公尺以下圍牆。	配合本次檢討將圍牆設計之規範移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
	7.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「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」及都設會之規定辦理。	配合本次都市設計基準通檢統一精簡相關文字寫法。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第10條 建築物屋頂造型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： 1.斜屋頂形式之通則：建築物斜屋頂，其斜面坡度不得	8.建築物屋頂造型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：	1.配合修正後條文調整條次。 2.刪除過度限制設計之條文內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

小於三分水，但經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者不在此限。 2.建築物斜屋頂之設置面積規定：各棟建築物斜屋頂之設置應按建築面積之投影總面積至少70%設置，建築面積之認定依建築技術規則之相關規定辦理。	(一)斜屋頂形式之通則：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，但經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者不在此限。 (二)建築物斜屋頂之設置面積規定：各棟建築物斜屋頂之設置應按建築面積之投影總面積至少百分之七十設置，建築面積之認定依建築技術規則之相關規定辦理。			發局檢視修正。
(刪除)	9.為本地區環境之有效管理，本設計基準內容，得經本市都設會決議，變更或補充之。本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建築藝術或具環境公益性者，經本市都設會之審議同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	配合本次檢討整併至變更後總則第四條統一作業程序相關文字格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
參、原觀光發展特定專用區(第724案)	(新增)	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。
(刪除)	為落實本區都市計畫之規劃、健全地區發展、並塑造本區獨特之都市意象，提升觀光休閒、文化服務等機能，訂定適當之土地使用管制要點，並將觀光發展特定專用區納入都市設計審議範圍，訂定都市設計基準。	刪除冗贅條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	一、為塑造本計畫基地成為蓮池潭觀光重要入口門戶，建立多樣化活動之都市環境及優良觀光空間，並提升風景區周邊觀光休閒、住宿、教育研習服務等機能，因此訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。	本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，考量本條係針對觀光區域之都市設計基準，爰刪除本條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	二、為確切掌握本計畫區之規劃精神，俾利本市都市設計暨土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)之審議作業，特制定本設計基準。	配合本次檢討整併至變更後總則第一條統一作業程序相關文字格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td>(刪除)</td>
<td>三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照現行都市設計審議規範及委員會之相關規定與決議事項辦理。</td>
<td>配合本次檢討整併至變更後總則第二條統一作業程序相關文字格式。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
<tr>
<td>(刪除)</td>
<td>四、觀光發展特定專用區之申請建築，宜參酌本府工務局建築管理處推動之高雄厝十大設計準則進行基地開發設計，其內容詳如下表所示。
<table>
<tr><th>項次</th><th>設計準則</th><th>內容</th></tr>
<tr><td>1</td><td>會呼吸的透水基盤</td><td>透過草坪與透水性的設計，讓建築物與土地連結與觸動。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>有效的深遮陽</td><td>經由挑簷或遮陽或陽台等設計，對應出四個區域不同的方位與特性，能帶來涼爽的庇蔭，使其凸顯出本市氣候環境的性格。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>綠能屋頂的設計</td><td>本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>在地材料與技術的導入</td><td>本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。</td></tr>
<tr><td>5</td><td>融入場域的意象設計</td><td>不同地理場域，可產生不同的對話，而要傳遞出獨有的關係與地域性味道，需由基地內外的調和，來展現出意象的環境自明性。</td></tr>
<tr><td>6</td><td>埕空間的創造</td><td>多元的族群文化建構了本市不同的聚落風貌，而河洛、客家、原住民族等所共通的集會場所氛圍，更是在地文化中不可或缺的象徵，故由天井、露</td></tr>
</table>
</td>
<td>本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>

			臺、陽台等小空間來重新詮釋。			
	7	人性化的空間通用設計	經由通用設計的觀念，可讓每個空間環境的使用性，提升至無論年齡、身心機能等差異，皆能享有舒適自在的使用。			
	8	合宜的使用空間機能	由使用者的空間機能為出發點，尋找合宜的空間使用量，不僅可免除不必要的空間，更可創造更多舒適環境與生活多樣和諧與互動性。			
	9	環保健康建材的應用	一般民眾在室內空間的時間約佔每天的90%以上，因此居「住」空間的健康生活是必要性，故納入環保健康的觀念，來提升優質的環境。			
	10	創造有效通風的開口	經由開口部之設計，使空氣自然對流，達成室內自然通風之均勻性，降低室內二氧化碳，並改善室內空氣溫溼度。			
	資料來源：推動高雄厝資訊網，http://pwbgis.kcg.gov.tw/kaohsiunghouse/main_3.aspx。					
(刪除)	五、觀光發展特定專用區內之建築物，應於本府核發使用執照前取得內政部銅級候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標(日常節能與水資源指標)及二項選項指標。			刪除非屬都市設計範疇之條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第11條 為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，考量建築量體對蓮池潭之景觀衝擊與大小龜山的協調性，建築基地開發應符合下列建築量體高度管制內容，相關規定如下： 1.學校用地內之建築物高度以不超過50公尺為原則，其中得有10%建築面積允許超高，但建築高度不得超過60公尺，且須檢附自蓮池潭水域適當視點與視角之視	六、為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，考量建築量體對蓮池潭之景觀衝擊與大小龜山的協調性，建築基地開發應符合下列建築量體高度管制內容，相關規定如下： (一)觀光發展特定專用區內之建築物高度以不超過 50 公尺為原則，其中專用區內得有 10%建築面積允許			1.本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量基地周邊環境及都市景觀，增列學校	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。 2.建築物高度7層以上部分，應避免光害材質之使用。 3.有關上述建築物高度部分應包含建築技術規則建築設計施工編所定義之屋頂突出物(包括突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物)。	超高，但建築高度不得超過 60 公尺，且須檢附自蓮池潭水域適當視點與視角之視覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。 (二)建築物高度 7 層以上部分，應避免光害材質之使用。 (三)有關上述建築物高度部分應包含建築技術規則建築設計施工編所定義之屋頂突出物(包括突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物)。	用地建築量體高度管制規範。		
第12條 停車空間設計原則： 1.停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 2.為鼓勵低碳運輸，建議於基地適當處設置自行車停車位、公共腳踏車租賃系統。	七、停車空間設計原則 (一)本計畫區停車需求應予內化，停車位數留設以容積樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間為原則，且須經都設會審查通過。 (二)停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 (三)為鼓勵低碳運輸，建議於基地適當處設置自行車停車位、公共腳踏車租賃系統。 (四)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停車位設置標準。	1.本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.回歸「建築技術規則檢討」，故予刪除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第13條 開放空間設計原則： 1.法定空地除指定帶狀退縮部分外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，建議於基地臨道路路口處留設為街角廣場。 2.應優先保留基地內既有植栽。 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。 4.建築基地綠覆率應達80%以上。	八、開放空間設計原則 (一)法定空地除指定帶狀退縮部分外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，建議於基地臨道路路口處留設為街角廣場。 (二)應優先保留基地內既有植栽，新增植栽之選用應以原生樹種為原則，另應配合都市防災計畫慎選樹種。 (三)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。 (四)建築基地留設之空地應予綠化，且其綠覆率應達80%以上，有關綠覆率之計算依「高雄市建築基地	1.本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量基地周邊環境及都市景觀，維持本計畫區開放空間設置原則。 3.配合本次檢討將通案性條文移至審議原則，並刪除已納編	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

5.建築基地地下室開挖率須小於70%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性並經都設會之審議同意等，得不受此限。	實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。 (五)建築物地下室開挖率須小於 70%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性並經都設會之審議同意等，得不受此限。退縮地未開挖部分地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。	於審議原則之相關內容。		
第14條 人行步道設計原則： 退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於2公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。	九、人行步道設計原則 (一)退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於 2 公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。 (二)為有效控制及營造本區平坦順暢人行步道系統，相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程，確實與鄰地高程差銜接，並明確標示處理方式，並納入建管查驗及違章查處重要項目。	1.本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.依都市設計審議報告書規範說明，刪除相關內容。 3.刪除非屬都市設計範疇之條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	十、都市防災設計原則 為因應防災需求，除土地使用分區管制要點第4點規定之退縮帶狀開放空間外，應依下列考量規劃防災系統： (一)開發基地應配合周邊公共疏散空間，考量緊急避難空間與消防設施之設置，並建立明確的逃生指標系統。 (二)建築群圍塑之中庭或開放空間應留設 2 處以上之緊急逃生出入口，並考量緊急救災時，消防及救災車輛可停靠使用之空間。	刪除與建築技術規則疊床架屋之規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	十一、為本計畫區環境之有效管理，本設計基準內容，得於不違反本計畫區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。	配合本次檢討整併至變更後總則第五條統一作業程序相關文字格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
肆、洲仔村舊部落地區(第373案)	(新增)	配合本次檢討統一基準		涉及整合歷

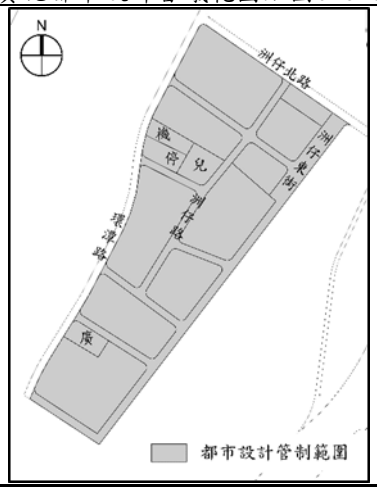
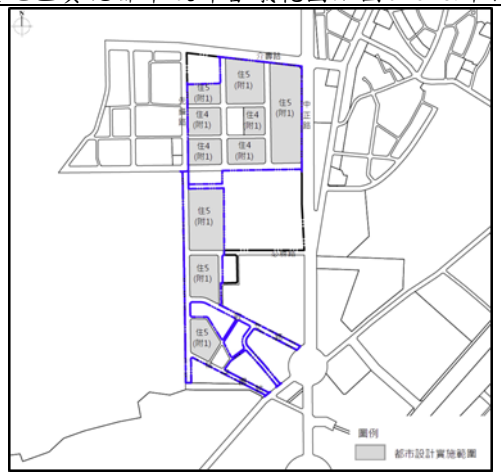
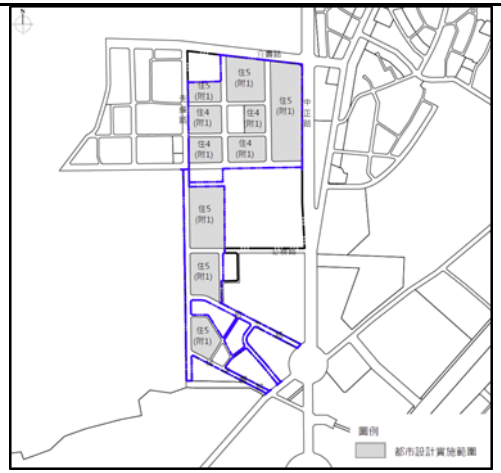
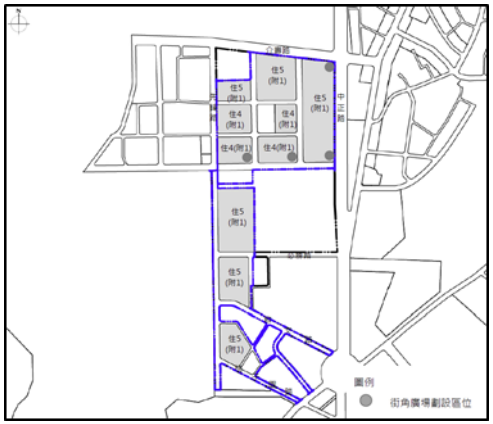
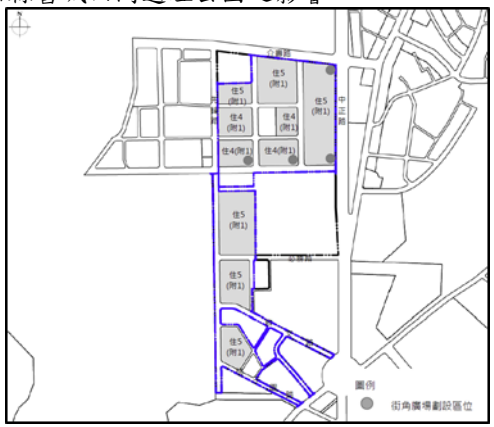
		格式。		次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	洲仔村舊部落地區於86.12.15公告之「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」擬定細部計畫時，為使洲仔村舊部落地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本設計基準。本基準自373案「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」公告實施之日起生效，並配合「高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫都市設計注意事項補充規定」修訂，洲仔村舊部落地區內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。 有關蓮潭路西側原保存區之都市設計管制則依據98年10月14日發布公告實施之「擬定高雄市左營區都市計畫(原蓮潭路西側保存區)細部計畫案」都市設計基準辦理。	非屬本次變更內容，刪除冗贅條文。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第15條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-3所示。  		1.配合本次檢討統一基準格式。 2.增訂條文與附圖，以茲明確。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

圖9-3-3洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖				
第 16 條 退縮及留設人行步道規定： 1.面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基地，應退縮4公尺建築，且自建築線起4公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬2.5公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間。 2.面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮4公尺建築應留設淨寬1公尺人行步道，且自建築線起1公尺範圍內不得設置圍牆(詳圖9-3-4所示)，人行步道並得計入法定空地。 圖9-3-4洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	一、退縮及留設人行步道規定 面臨洲仔路、環潭路及 6-23 號道路境界線之建築基地，應退縮 4 公尺建築，且自建築線起 4 公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬 2.5 公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間；面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮 4 公尺建築應留設淨寬 1 公尺人行步道，且自建築線起 1 公尺範圍內不得設置圍牆(詳附圖四所示)，人行步道並得計入法定空地。 附圖四洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	配合修正後條文調整條次與附圖編號。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	二、人行步道設置相關規定 人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，鋪面應採灰色系之高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩，需平整、防滑、耐壓、透水，且應能與鄰地形成整體感，同時應考量設置供行動不便者使用之斜坡道。相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

(刪除)	三、植栽規定 每宗基地至少種植1棵喬木，植栽穴應與地面平整。退縮地應設置寬度60公分以上植栽穴。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第17條 建築基地地下室開挖率需小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	四、基地保水及綠化規定 地下室開挖率需小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	1.項次調整。 2.配合本次檢討統一精簡相關文字格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	五、屋頂設備規定 建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械、水塔等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物整體設計。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	六、圍牆設置規定 圍牆設計：除出入大門高度得為3.5公尺以下，其他範圍得設置高度2.5公尺以下圍牆，惟臨建築線側之圍牆應保持1/2以上透空性。	配合本次檢討將圍牆設計之規範移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	七、授權規定 為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區申請案件得依下列規定授權審議： (一)委員會審議範圍：(符合下列條件之一者) 1.基地面積達1,500㎡(含)以上且6層(含)以上建築物。 2.面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基	對齊本市都設審議授權範圍規定辦理，故刪除個案另訂之授權規定。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

	地。 3.本計畫區內之公共設施及公共建築之申請案件。 4.其他授權委員會幹事會(以下簡稱幹事會)審議者，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件及其他特殊案件。 5.其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。 (二)授權幹事會審議者：基地面積達1,500㎡(含)以上且6層(不含)以下建築物。 (三)第1、2以外之申請案件，由設計建築師簽證負責。 (四)有關授權案件之審議作業依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。			
伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段(第1024案)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第18條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-5所示。  圖9-3-5明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計	壹、總則 一、本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合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及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得申請建築(詳如圖8-2-1所示)。	1.配合本次檢討統一基準格式。 2.增訂條文與附圖，以茲明確。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

管制範圍示意圖	 圖8-2-1本計畫都市設計實施範圍分布示意圖			
(刪除)	二、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。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	三、本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	四、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，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	五、為本地區之有效管理，本設計基準內容得經都設會	配合本次檢討將通案性		涉及整合歷

	決議修正或補充之。	條文移至審議原則。		次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第19條 建築基地應留設街角廣場，其街角廣場不含退縮地範圍，不得小於50平方公尺(其任一邊寬度至少5公尺)，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖9-3-6所示。以作為公眾活動空間，並兼具紓緩人潮、防災疏散之功能，以及降低建築開發對周邊環境及鳳山縣舊城西門遺址公園之影響。  圖9-3-6街角廣場劃設分布示意圖	貳、管制內容 一、建築基地應留設街角廣場，其街角廣場不含退縮地範圍，不得小於50平方公尺(其任一邊寬度至少5公尺)，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖8-2-2所示。以作為公眾活動空間，並兼具紓緩人潮、防災疏散之功能，以及降低建築開發對周邊環境及鳳山縣舊城西門遺址公園之影響。  圖8-2-2街角廣場劃設分布示意圖	配合調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第20條 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定： 1.退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖9-3-7所示。 2.退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設	二、為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定： 1.退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖8-2-3所示。 2.退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性	配合調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

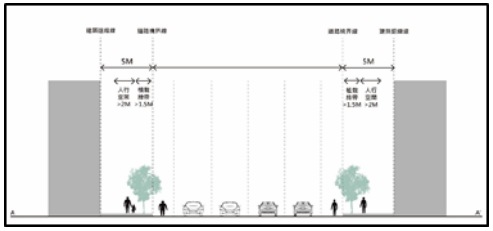
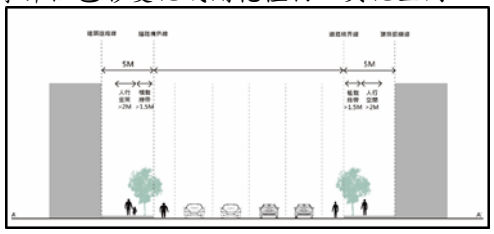
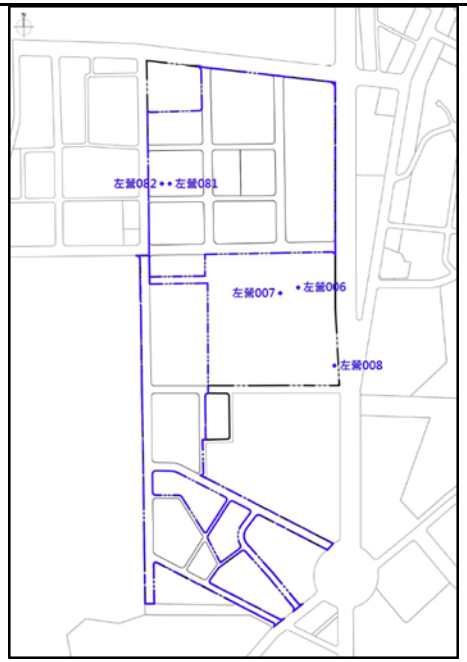
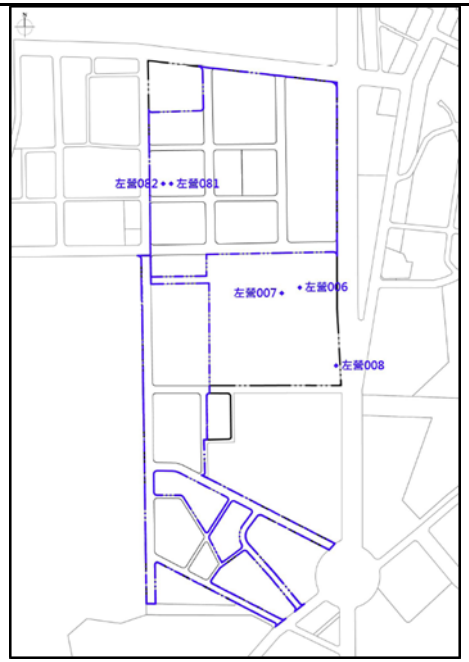
施物。 3.綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖9-3-7接受基地退縮建築示意圖	設施物。 3.綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖8-2-3接受基地退縮建築示意圖			
第21條 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點(地下室開挖率)、第十二點(雨水貯集設施)及第十三點(退縮建築設計)規定。	三、本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點(地下室開挖率)、第十二點(雨水貯集設施)及第十三點(退縮建築設計)規定。	配合調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第22條 本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	四、本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	配合調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第23條 本計畫區內符合「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」特定紀念樹木者(樹木清冊如表9-3-1所示，分布示意如圖9-3-8所示)，依該自治條例及相關規定辦理。除因建築配置、基地面寬、人車進出安全、景觀品質等考量者除外，以原地保留為原則。	五、本計畫區內符合「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」特定紀念樹木者(樹木清冊如表8-2-1所示，分布示意如圖8-2-4所示)，依該自治條例及相關規定辦理。除因建築配置、基地面寬、人車進出安全、景觀品質等考量者除外，以原地保留為原則。	配合調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

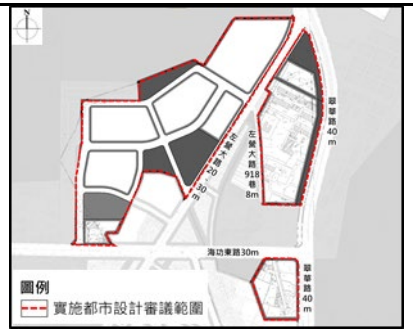
表9-3-1計畫範圍內特定紀念樹木一覽表

編號	樹種	樹齡	地段地號	監管單位	地址
左營006	檬果	90	興隆段811地號	國防部政治作戰局	高雄市左營區自助新村159號之3(白色牌柱對過來的巷子中間)
左營007	雀榕	75	興隆段811地號		高雄市左營區自助新村168號(巷口旁)
左營008	印度菩提樹	60	興隆段813-8地號		高雄市左營區自助新村73號(自助新村入口牌樓左圍牆中)
左營081	榕樹	90	興隆段788-9地號		高雄市左營區崇實新村西6巷84號
左營082	榕樹	90	興隆段788-9地號		高雄市左營區崇實新村西6巷85號

表8-2-1計畫範圍內特定紀念樹木一覽表

編號	樹種	樹齡	地段地號	監管單位	地址
左營006	檬果	90	興隆段811地號	國防部政治作戰局	高雄市左營區自助新村159號之3(白色牌柱對過來的巷子中間)
左營007	雀榕	75	興隆段811地號		高雄市左營區自助新村168號(巷口旁)
左營008	印度菩提樹	60	興隆段813-8地號		高雄市左營區自助新村73號(自助新村入口牌樓左圍牆中)
左營081	榕樹	90	興隆段788-9地號		高雄市左營區崇實新村西6巷84號
左營082	榕樹	90	興隆段788-9地號		高雄市左營區崇實新村西6巷85號

 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖9-3-8計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖8-2-4計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖			
陸、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		案涉第二階段變更案，先行維持原計畫。
第24條 為維護周邊環境及商業軸帶之視覺景觀，左營大路二側(復興新村及祥和山莊)及海功東路南側整體開發範圍區、左營大路918巷東側住宅區(範圍如圖9-3-9所示)建造執照、雜項執照申請案，應送高雄市都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建築。	(新增)	1. 第24條至28條為本次新增。 2. 為配合計畫區外東北側循環技術暨材料研發專區等相關產業園區之申設，將吸引廠		

 圖9-3-9左營大路二側(復興新村及祥和山莊)及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區都市設計審議範圍示意圖		商及外來人口移入，衍生商辦等支援性產業需求，爰本次通盤檢討將復興新村及祥和山莊檢討變更為特定商業發展專用區及第四種商業區等，並增訂特定商業發展專用區之都市設計基準內容，以維護引導都市景觀發展。		
第25條 建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達75%以上。	(新增)			
第26條 指標設施之設置應依下列原則辦理： 1.基地出入口標示物 (1)應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少7.5公尺。 (2)標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 (3)標示物之立面面積不得超過8平方公尺，垂直高度不得超過2.5公尺。 2.建築物壁面標示物 (1)僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 (2)每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過200公尺以上，每200公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不售前述規定限制。 (3)牆面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過	(新增)			

4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，且不得突出於牆面。				
第27條 圍牆之設置應依下列原則辦理： 1.各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。 2.前項以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定： (1)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達50%以上；其他圍牆高度不得高於250公分。 (2)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過4公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。	(新增)			
第28條 開發基地應設置低衝擊開發設施且應符合永續環境指標之規定。 1.基地緊鄰計畫道路人行道及基地內留設之人行空間或鋪面(含車道)等應設置透水鋪面等低衝擊開發設施。 2.綠化空間之通道除必要之車道設施及出入口外，應設置雨水花園或生態滯留單元之低衝擊開發設施。 3.綠化空間緊鄰人行空間側應設置草溝之低衝擊開發設施，且其坡降方向應朝向草溝方向傾斜，以收集綠化空間及人行空間雨水。	(新增)	因應全球氣候變遷之衝擊，檢討變更都市設計基準，導入低衝擊開發之規劃理念，具體提升本計畫區入滲與保水功能。		
柒、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)	(新增)	1.第29條至30條為本次新增。 2.原翠華三期國宅預定地，本次通盤檢討依據開發強度劃設原則擬定為第五種住宅區	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第29條 為促進東門段之景觀意象，第五種住宅區鄰近古蹟之主要建築立面設計，立面應以簡單幾何形為主；建築物外	(新增)		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td>牆顏色應與鄰近古蹟之色彩協調配合，降低建築之量體感。建議立面優先色彩以磚紅、褐、橙、黃(土黃或米黃)、灰、白以及上述各原色混和之顏色進行搭配；鋪面應以能與舊城馬道呼應之風格材質為主，如採紅色透水磚為人行道鋪面。</td>
<td></td>
<td rowspan="2">，考量其位於國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫及左營車站半徑400公尺範圍，故針對其人行步道及招牌廣告物等設置訂定相關規範。</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>第30條
為提升整體景觀意象，第五種住宅區廣告招牌設置規範如表9-3-2所示。
表9-3-2第五種住宅區招牌廣告物設置規範
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>規定</th></tr>
<tr><td rowspan="2">招牌廣告</td><td>正面及側懸</td><td>1.廣告物上端不得高於建築物二樓(底板)，且自地面層高程(GL)起算不得超過5公尺。
2.含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在1公尺以下。
3.面古蹟側及東門路側，不得為側懸式招牌。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">豎立廣告</td><td>空地</td><td>1.每宗建築基地得集中設置1處。
2.高度不得超過2.5公尺，且不得影響通行。
3.水平投影面積不得超過0.3平方公尺。但基地內建築物無其他招牌廣告，水平投影面積以不超過2平方公尺為限。</td></tr>
<tr><td>屋頂</td><td>不得設置。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td>不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。</td></tr>
</table></td>
<td>(新增)</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>