

# 高雄市都市計畫委員會 114 年 12 月 29 日 第 138 次會議紀錄

一、時間：114年12月29日（星期一）上午9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(請假)、王委員啓川、陳委員彥仲、陳委員勁甫、賴委員碧瑩、白委員金安、蔡委員厚男、林委員漢良、戴委員佐敏、李委員子璋、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富(黃榮慶代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、鄭委員泰昇(請假)、張委員淑貞(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

交通部高速公路局

陳宏仁、林建聰、

吳念坤、張益禎

國防部軍備局

劉麗珍、趙國凱、

郭瓊蓮、吳明庭

國防部政治作戰局

(未出席)

國防部海軍司令部

薛得珍

財政部國有財產署南區分署

(未出席)

高雄市政府地政局

蔡學賜

高雄市政府交通局

徐嘉陽

高雄市政府民政局

李和家、洪沛蓁

高雄市政府文化局

郭瑞麟

高雄市政府經濟發展局

葉羿宏

高雄市政府工務局新建工程處

陳柏存、柳嘉惠、

高雄市政府水利局  
高雄市政府財政局  
高雄市政府教育局  
高雄市政府農業局  
高雄市政府工務局公園處  
高雄市政府都市發展局

游弘文  
王聖丰  
藍金潭  
詹天維  
王仁民、顏暉佳  
李馨宜  
薛淵仁、陳昌盛、  
鄭明書、利世堯、  
陳智帆、王亮文、  
張耀輝、林海鵬、  
李偉誠、宋彥廷、  
陳書蓉、陳惠美、  
蔡宗霈、陳秀凌  
邱創彥、吳秀婷、  
許亞諾

國家住宅及都市更新中心

- (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、報告案件：

第一案：「變更高雄市高坪特定區細部計畫（配合國道7號高雄路段新建工程）案、變更澄清湖特定區計畫（仁武產業園區）細部計畫（配合國道7號高雄路段新建工程）案、變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）細部計畫（配合國道7號高雄路段新建工程）案」提會報告案

決 議：

本案係依內政部都市計畫委員會114年9月9日第1086次會議決議，提報修正細部計畫書相關內容，並依地籍預為分割成果修正高坪特定區及澄清湖特定區（仁武產業園區）細部計畫變更範圍及面積；本次範圍調整未逾原公開展覽範圍，免再補辦公展，報告內容洽悉，並請續依規定辦理都市計畫公告發布實施。

#### 七、審議案件：

第一案：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)(第二階段)並配合變更主要計畫案、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)(第二階段)案

#### 決 議：

- (一) 本案第一階段案件業經114年5月28日市都委會第131次會議審竣。第二階段案件以已有專案小組提出具體建議意見之案件，續提報本次大會審議。
- (二) 依據內政部114年12月24日內授國都字第1140817224號函說明三，細部計畫通盤檢討涉及配合變更主要計畫案，倘涉及主要計畫原規劃意旨調整者，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第2、第4條規定一併辦理主要計畫部分通盤檢討。考量本案第二階段變更案尚有需再補實主要計畫相關內容及變更案名之必要，爰經與會委員一致同意本次會議審議案第一案不予討論，後續請依前揭規定調整主要計畫案名及計畫書等內容，併依尚未獲專案小組具體建議之案件，續提專案小組討論。
- (三) 本案與會委員及單位發言摘要詳附錄一。

第二案：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案

決 議：

- （一）鳳山地區隨鐵路地下化、捷運黃線興建、捷運橘線聯合開發、衛武營國家藝術文化中心、鳳山中城計畫等建設及資源投入，產業經濟、都市結構、土地使用與交通系統均產生顯著轉變，爰依「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）本案經召開11次專案小組會議討論，考量本案審議時程較長，為加速通盤檢討成果落實，爰同意依專案小組建議，採分階段方式辦理審議並報內政部核定；其中，具急迫性、未涉及陳情及民眾權益，或於審議過程中已形成共識之案件，納入第一階段辦理（詳後附表一至十），其餘案件則納入第二階段續行審議。
- （三）第一階段審議案件，除依下列意見外，其餘依照專案小組建議意見通過（詳附錄二）。
  - 1、本次通盤檢討發展策略重點之一為藉由農業區及工業區檢討，推動綠色低碳產業鏈、補足綠色開放空間並提升都市品質，以加速達成本市淨零排放政策目標，故請補充規劃構想之結構性論述，包含計畫區東南側之土地利用轉型策略及藍綠帶資源之整合串聯，並調整空間發展構想示意圖；另為呼應提升城市韌性之願景，請整合及充實計畫書都市防災計畫相關內容，並應於圖說清楚標示防災公園及防災避難道路等。

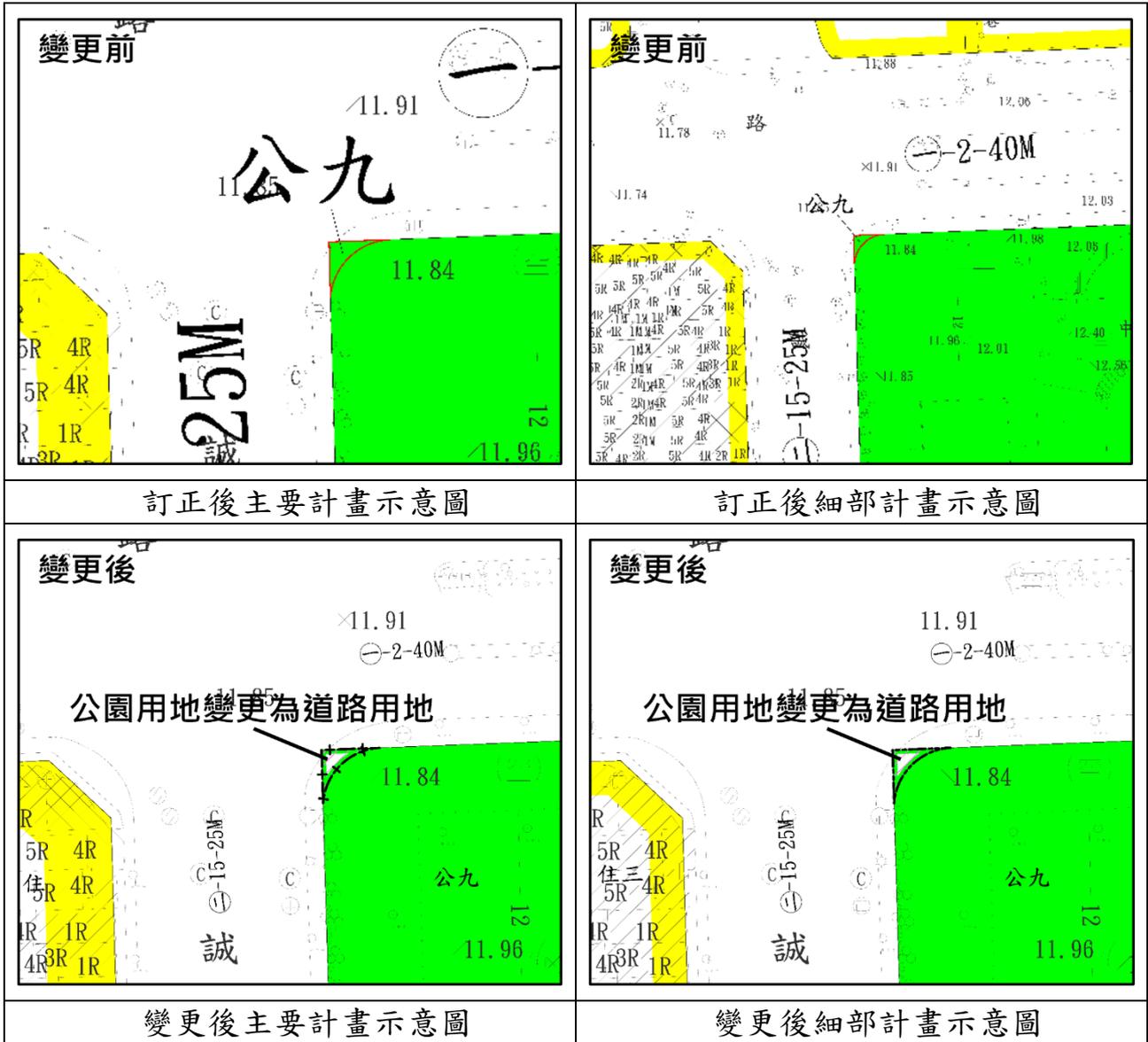
- 2、有關細部計畫陳情編號7，基於國防部政治作戰局資產價值不減損原則，採容積調配方式取得公園用地之建議，原則同意參照本市容積調配相關案例，依提會修正內容通過(不得再作為容積移轉接收基地，並納入都市設計審議範圍，詳附圖一)，並請將相關研商會議紀錄(含簽到簿)納入計畫書附件；另本案容積調配之價值計算，應以公告當期之土地現值為準，考量公告土地現值係每年1月公告更新，爰請都市發展局邀集地政局及國防部政治作戰局，依115年度公告土地現值修正計畫相關內容，並補辦公開展覽作業。
  - 3、另有關依主要計畫訂正第7案、細部計畫訂正第15案提會新增變更案(詳附圖二)，同意依提案單位所提將「維持良好行車視野」等交通安全考量納入變更理由敘明。
  - 4、主要計畫變更第21案、細部計畫變更第16案，經市府農業局說明，農業部業於114年6月25日核定高雄市鳳山區農會綜合市場擴建規劃案，請將該核定函納入計畫書附件。
  - 5、為利審議及理解訂正案件土地使用分區調整內容，請將訂正案示意圖納入計畫書中。
  - 6、土地使用管制要點第3至5條及第7條，係彙整歷年個案變更退縮建築、留設無遮簷人行道及停車空間等規定，考量所彙整案件並非僅整體開發區，爰同意依提案單位所提將條文中「整體開發區」修正為「特定地區」。
- (四) 本案經審決後，得視實際發展需要，依規定就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先分階段公告發布實施，如有超出原公开展覽範圍者，經本會審決通過後，請依照都市計畫法第19條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开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；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。

七、散會（上午11時50分）



附圖二、審議案第二案新增主要計畫、細部計畫變更內容示意圖



附表一、審議案第二案主要計畫訂正內容明細表

| 項目   | 編號 | 位置                      | 訂正內容             |                      | 訂正理由  | 備註           | 專案小組建議意見                     | 市都委會決議  |
|------|----|-------------------------|------------------|----------------------|---|--------------|------------------------------|---|
|      |    |                         | 訂正前<br>(公頃)      | 訂正後<br>(公頃)          |   |              |                              |   |
| 書圖訂正 | 5  | 鳳甲段240地號                | 住宅區<br>(0.0014)  | 道路用地<br>(0.0014)     | 1. 經查鳳山區鳳甲段240地號土地，係於68年6月30日發布實施「高速公路五甲交流道附近特定區計畫案」擬定為住宅區。<br>2. 另查85年11月5日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部份公園用地、住宅區、為道路用地）（供快速公路使用）案」變更為道路用地。<br>3. 鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫（台灣省部分）、高速公路五甲交流道附近特定區計畫（台灣省部份）等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，故鳳甲段240地號土地納入鳳山都市計畫範圍。<br>4. 另查105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」前述土地劃設為住宅區。<br>5. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，故鳳甲段240地號土地應訂正為道路用地。 | 細部計畫書圖訂正第8案  | 同意依提會修正內容通過。                 | 照專案小組建議意見通過。                                      |
| 書圖訂正 | 7  | 誠義路（建軍段660、661、662地號土地） | 道路用地<br>(0.0010) | 「公九」公園用地<br>(0.0010) | 1. 經查鳳山區建軍段660、661及662地號，係於62年9月1日發布實施「鳳山都市計畫案」劃設為公園用地，無劃設截角。<br>2. 後於80年10月30日發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討（含第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」、94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）案」及107年12月24日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」都市計畫圖之公園用地已劃設圓弧截角。<br>3. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，故公園用地應訂正為無劃設截角。  | 細部計畫書圖訂正第15案 | 照案通過，並請規劃單位研提變更案以符實際使用需求及現況。 | 提會新增變更案（詳附圖二），同意依提案單位所提將「維持良好車視野」等交通安全考量納入變更理由敘明。 |
| 書    | 8  | 七老                      | 變電所用             | 農業區                  | 1. 經查七老爺段1008-2地號土地   | 細部           | 考量訂正                         | 照專案小組   |

|      |              |              |             |   |             |  |              |
|------|--------------|--------------|-------------|---|-------------|--|--------------|
| 圖訂正  | 爺段1008-4部份地號 | 地(0.0025)    | (0.0025)    | <p>於83年9月17日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部分)(部分農業區為變電所用地、部分住宅區為電信用地)案」變更為變電所用地，依計畫書所載變更原意，變電所用地變更面積、範圍應以台灣電力公司與台灣糖業公司協議同意使用之範圍為準。</p> <p>2. 鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，故七老爺段1008-2地號土地納入鳳山都市計畫範圍。</p> <p>3. 經檢視94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」都市計畫圖、105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」都市計畫圖，變電所用地之左上角範圍不一致，將七老爺段部分1008-4地號土地劃設為變電所用地。</p> <p>4. 經查83年9月17日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部分)(部分農業區為變電所用地、部分住宅區為電信用地)案」之變更原意與地籍相符(七老爺段1008-2為台灣電力公司所有)，且歷年都市計畫查無變更紀錄，故七老爺段部分1008-4地號土地應依變更原意核判，訂正為農業區。</p> | 計畫圖訂正第17案   | 應以回歸都市計畫原則，並維護土地所有權人既有權益，同意照案通過。                                     | 建議意見通過。      |
| 書圖訂正 | 9 保成段1地號     | 道路用地(0.0007) | 住宅區(0.0007) | <p>1. 經查保成段1地號，為84年5月10日發布實施之「變更五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」劃設為住宅區，無劃設截角。</p> <p>2. 鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，故保成段1</p>  | 細部計畫圖訂正第18案 | <p>同意依提會修正主要計畫內容通過如下：</p> <p>1. 訂正前：道路用地(0.0007公頃)。</p> <p>2. 訂正</p> | 照專案小組建議意見通過。 |

|      |    |                      |   |  |              |                           |              |
|------|----|----------------------|---|--|--------------|---------------------------|--------------|
|      |    |                      |   | 地號土地納入鳳山都市計畫範圍。<br>3. 另查保成段1地號於94年10月31日發布實施之「變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）案」，以及105年5月6日發布實施之「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」之計畫圖皆劃設截角，惟期間並未辦理都市計畫變更，應以實地地籍逕為分割線為依據，都市計畫配合調整。   |              | 後：住宅區<br>(0.0000<br>7公頃)。 |              |
| 書圖訂正 | 11 | 大貝湖段<br>141號<br>公園用地 | 住宅區<br>(0.0035<br>)<br>公園用地<br>(0.0035<br>) | 1. 經查鳳山區大貝湖段141號土地，係於80年10月17日發布實施「鳳山都市計畫第一次通盤檢討（含第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」變更農業區為住宅區，並於88年1月14日公告發布實施「擬定鳳山都市計畫（青年路以西建國路以北原農業區為住宅區）細部計畫案」擬定細部計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場。<br>2. 惟94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）案」都市計畫圖之公兒十三用地範圍與88年「擬定鳳山都市計畫（青年路以西建國路以北原農業區為住宅區）細部計畫案」之公兒用地範圍不同，該公兒十三用地於107年12月24日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」考量主要計畫及細部計畫公共設施用地訂定原則，調整主要計畫公共設施用地，並編號為「公三十七」用地。<br>3. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，且大貝湖段141地號公園用地係為高雄市所有，現況為文山公園使用，故大貝湖段141地號土地應依88年計畫書圖予以核判，訂正圖面畸零住宅區為公園用地。 | 細部計畫書圖訂正第23案 | 照案通過。                     | 照專案小組建議意見通過。 |

附表二、審議案第二案擴大主要計畫內容明細表

| 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<br>(公頃)     | 變更後<br>(公頃)                          |  |              |          |              |
| 1  | 計畫區東側(鳳林路南北兩側) | 非都市土地<br>(0.99) | 公園用地<br>(0.97)<br><br>道路用地<br>(0.02) | 1. 變更範圍原為夾雜於鳳山都市計畫、大寮都市計畫間之非都市土地。<br>2. 依本計畫之計畫範圍檢討變更原則-參酌周邊都市計畫歷次通盤檢討內容及本計畫範圍調整者，納入本計畫範圍調整辦理。<br>3. 依上述原則，本計畫配合大寮都市計畫公告調整範圍，依鳳山區地籍線調整計畫範圍，故本計畫將非都市土地納入計畫範圍，併鄰近分區變更。 | 細部計畫擬定第4案辦理。 | 照案通過。    | 照專案小組建議意見通過。 |

附表三、審議案第二案主要計畫變更內容明細表

| 項目   | 編號 | 位置              | 變更內容      |            | 變更理由  | 附帶條件或說明          | 備註    | 專案小組建議意見   | 市都委會決議     |
|------|----|-----------------|-----------|------------|---|------------------|-------|------------|------------|
|      |    |                 | 變更前(公頃)   | 變更後(公頃)    |   |                  |       |            |            |
| 計畫年期 | 1  | 計畫年期            | 民國115年    | 民國125年     | 配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。  | -                | -     | 照案通過。      | 照專案小組建議通過。 |
| 計畫人口 | 2  | 計畫人口            | 404,000人  | 420,000人   | 考量計畫區後續有產業發展需求及交通重大建設投入，並因應整體開發區之開發，將衍生居住需求人口至本計畫區，故本次通盤檢討建議調整計畫人口為420,000人。  | -                | -     | 照案通過。      | 照專案小組建議通過。 |
|      | 12 | 內政部警政署警察通訊所高雄分所 | 商業區(0.16) | 機關用地(0.16) | <p>1. 經查本變更範圍於 62 年 9 月 1 日「鳳山都市計畫」劃設為機關用地，後經 76 年 10 月 23 日「變更鳳山都市計畫（機廿五機關用地用途）」案變更原鄰里中心機關用地為警察電訊所機關用地，於 80 年 10 月 30 日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討（含地一期公共設施保留地專案通盤檢討）」案考量機關用地未開闢，且本市停車場不足，故變更為停車場用地，並於民國 93 年 6 月 29 日「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）案」依法拆離主要計畫與細部計畫，並擬定主要計畫土地使用分區為商業區。</p> <p>2. 經查原機二十五機關用地已於 77 年取得高縣建局管字第 04587 號之建築執照，後於 79 年取得高縣建局管字第 01320 號之使用執照，現為內政部警政署警察通訊所高雄分所使用。</p> | 細部計畫變更案第 28 案辦理。 | 照案通過。 | 照專案小組建議通過。 |            |

|    |             |                   |           |  |   |   |            |
|----|-------------|-------------------|-----------|--|---|---|------------|
|    |             |                   |           | <p>3. 考量現況使用已無 80 年 10 月 30 日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案變更為停車場用地之劃設意旨，考量內政部警政署、警察通訊所高雄分所屬中央單位，故變更商業區為機關用地，以符合管合一需求。</p> <p>4. 細部計畫配合主要計畫變更停車場用地為機關用地。</p>  |   |   |            |
| 14 | 台電武衛二次變電所西側 | 「汗一」污水處理廠用地(0.04) | 住宅區(0.04) | <p>1. 經查汗一用地原於 62 年 9 月 1 日「鳳山都市計畫」劃設為住宅區，於 69 年 3 月 20 日「變更鳳山都市計畫(五甲國民住宅社區第一、二、三期部分)」案由住宅區變更為汗水加壓站用地。</p> <p>2. 現況為市有地由本府水利局管有，經目的事業主管機關評估已無使用需求及開闢綠地(帶)用地，另考量汗一用地緊鄰公共設施用地，故檢討變更住宅區，細部計畫配合主要計畫變更為公園兼兒童遊樂場用地，以串聯周邊綠色開放空間，提升整體環境品質。</p> | <p>1. 配合公開徵意見期間人民陳意見第 25 案。</p> <p>2. 細部計畫變更第 19 案辦理。</p> | <p>1. 考量北側用關不童使具衝故水用後畫展宅部調整地。水利年 114 月 10 日電子郵，區污納管社均排水心爰加無使用之</p> <p>2. 依據 114 年 12 月 12 日件五甲社區污管及水均力排山中心水已及</p> | 照專案小組建議通過。 |

|    |                |                     |            |   |                                |                           |                         |                 |                  |            |    |
|----|----------------|---------------------|------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|------------------|------------|----|
|    |                |                     |            |   |                                |                           |                         |                 | 要，故請水利局補充供水方向供參。 |            |    |
| 15 | 高雄稅捐稽徵處東北側     | 「公用四」事業用地 (0.07)    | 商業區 (0.07) | <p>1. 經查公用四用地原於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為工業區，後於80年10月30日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案將工業區及綠地(帶)用地以附帶條件開發，採重劃開發並應另訂定必要之公用事業用地，後經「鳳山都市計畫區、綠地變更為機關用地」案擬定為事業用地。</p> <p>2. 現況為市有地，由本府財政局管有，經目的事業主管機關評估及開闢需用需求，考量高雄市政府、高雄地院等機關，為因應未來市政儲備之用，故於主要計畫變更後，配合主要計畫變更機關用地，併入北側細部計畫，以提供需求，提升本計畫服務品質。</p> | 考本因使用需求，更公用事業用地，於部畫變更機關地，免擔負回。 | 量次應需求變公用為業，於部畫變更機關地，免擔負回。 | 1. 配合前通檢迄今民情見第25部畫更20辦。 | 照案通過。           | 照專案小組建議通過。       | 小意         |    |
| 16 | 經濟部標檢局高雄分局五甲定場 | 部分「機四十五」機關用地 (0.01) | 住宅區 (0.01) | <p>1. 經查部分機四十五用地原於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為住宅區，後於107年2月2日「變更高雄鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案將住宅區變更為機關</p>   | 考本因使用需求，更公用事業用地，於部畫變更機關地，免擔負回。 | 量次應需求變公用為業，於部畫變更機關地，免擔負回。 | 配合徵意見人陳意第1部畫更           | 除註度，並修正面積為46餘過。 | 標寬提內容書46，通       | 照專案小組建議通過。 | 小意 |

|    |             |                               |                      |   |  |                           |  |                |
|----|-------------|-------------------------------|----------------------|---|--|---------------------------|--|----------------|
|    |             |                               |                      | 地。<br>2. 依 109 年 10 月 20 日「經濟部標準檢驗局高雄分局為於天興街之五甲分場部分場地借用事宜」會議記錄，經濟部標準檢驗局已無需用。<br>3. 依本府工務局新工處 112 年 5 月 12 日高市工新土設字第 11271181600 號函，量部分機四十五用地現況已作道路使用（南城街），為利土地管用合一，故依高市工新土設字第 11271297900 號函，將道路工程施作範圍於主要計畫檢討變更為住宅區，細部計畫配合主要計畫變更為廣場用地兼供道路使用。    | 住宅區，並細部計畫變更廣場用地兼供道路使用，免擔負回饋。           | 第 21 案辦理。                 |  |                |
| 19 | 中正國小        | 部分「文(小)六」<br>文(小)用地<br>(0.13) | 住宅區<br>(0.13)        | 1. 埤頂段 1243-107、1243-32 及部分 1243-1 等 3 筆地號為國有土地，管理機關為高雄市鳳山區中正國民小學，土地使用分區為文(小)六用地，於 62 年 9 月 1 日「鳳山都市計畫」劃設為文(小)用地，後續無相關變更案。<br>2. 部分文(小)六用地現為道路使用，為符合土地使用管合一，故於主要計畫檢討變更部分文(小)六用地（埤頂段 1243-107、1243-32 及部分 1243-1 等 3 筆地號）為住宅區，細部計畫配合主要計畫變更為道路用地。 | 考本因使用需求變更(小)用地為住宅區，並細部計畫變更道路用地，故免擔負回饋。 | 配合書正訂 4-4 部計畫變更案第 26 案辦理。 | 經說明更正範圍，以單一範圍撤案，符合規定。<br>經說明更正範圍，以單一範圍撤案，符合規定。 | 照案通過。<br>照案通過。 |
| 21 | 鳳山區北門段 519、 | 住宅區<br>(1.90)                 | 批發市場<br>用地<br>(1.90) | 1. 經查鳳山區北門段 519、532 等 12 筆土地現況部分為鳳山家禽批發市場、鳳山區肉品市場使用，土地權   |  | 細部計畫變更案第 16 案辦理。          | 照案通過。  | 照案通過。<br>照案通過。 |

|      |    |                   |  |   |                                |       |              |
|------|----|-------------------|--|---|--------------------------------|-------|--------------|
|      |    | 532<br>等12<br>筆土地 |  | <p>屬部分為國有土地，管理機關為財政部國庫管理委員會及本府農業局，其餘部分為鳳山區農會、台灣糖業股份有限公司及台灣鐵路股份有限公司所有。</p> <p>2. 鳳山肉品市場及鳳山家禽市場依交易屬性屬批發市場，惟土地使用屬細部計畫之「市場用地」，雖該二市場於擬定細部計畫前已做為農產品批發使用，屬合法之使用，惟依都市計畫法第41條規定，都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。</p> <p>3. 經本府農業局評估，考量現況已做批發市場使用，且肉品市場因應後續營運擴展及設備提升需求，故變更住宅區為批發市場用地，俾利後續市場擴建計畫進行。</p> |                                |       |              |
| 道路系統 | 22 | 過埤路               | <p>部分住宅區<br/>(0.11)</p> <p>部分「文(小)二十一」文(小)用地<br/>(0.08)</p> <p>道路用地<br/>(0.19)</p> | <p>為配合鳳山區過埤路北側道路改善工程施工需求，以改善過埤路交通壅塞問題，故依本府工務局新建工程處112年9月20日高市工新土設字第11272519000號函，故檢討變更工程範圍之部分文(小)二十一用地與住宅區變更為道路用地。</p>  | <p>1. 配合照案通過。</p> <p>2. 細部</p> | 照案通過。 | 照專案小組建議意見通過。 |

|    |   |           |            |   |  |                  |       |            |
|----|---|-----------|------------|---|--|------------------|-------|------------|
|    |   |           |            |   |  | 計畫變更第39案辦理。      |       |            |
| 23 | 七老爺段一甲小段1109-7、1109-8、1217-73、1217-76地號 | 住宅區(0.03) | 道路用地(0.03) | 考量七老爺段一甲小段1109-7、1109-8、1217-73、1217-76地號等住宅區現為公有土地，已開闢為現況道路，且地籍分割辦理完成，依本次都市計畫檢討變更原則，應以實際地籍分割線為依據配合調整，故本計畫為利現況道路符合土地使用，串聯整體交通系統，檢討變更部分住宅區為道路用地。 |  | 細部計畫變更第44案辦理。    | 照案通過。 | 照專案小組建議通過。 |
| 31 | 計畫區東側(鳳林路北兩側，公兒三十六、公兒四十八)               | 住宅區(1.03) | 公園用地(1.03) | 1. 經查變更範圍為主要計畫住宅區，細部計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三十六、公兒四十八)，土地為國有土地，管理機關為本府工務局。<br>2. 考量擬定1案納入本計畫之公園用地範圍與本案相連，宜整合為相同分區，故變更主要計畫住宅區為公園用地賡續管制。                |  | 細部計畫變更第31、32案辦理。 | 照案通過。 | 照專案小組建議通過。 |

附表四、審議案第二案細部計畫訂正內容明細表

| 項目   | 編號 | 位置                     | 訂正內容               |                    | 訂正理由   | 專案小組建議意見  | 市都委會決議     |
|------|----|------------------------|--------------------|--------------------|--|---|------------|
|      |    |                        | 訂正前<br>(公頃)        | 訂正後<br>(公頃)        |  |   |            |
| 書圖訂正 | 1  | 光華路、協利街之商業區(華泰段48地號土地) | 第三之二種商業區<br>(0.32) | 第二之六種商業區<br>(0.32) | <p>1. 經查鳳山區華泰段 48 地號(原道爺廊段 1064-18 地號)土地,係於 62 年 9 月 1 日發布實施「鳳山都市計畫案」劃設為工業區,並於 80 年 10 月 30 日發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為商業區,附帶條件應另行擬定細部計畫,後於 88 年 3 月 2 日發布實施「擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)細部計畫案」擬定為停車場用地。</p> <p>2. 後於 90 年 2 月 21 日發布實施「變更鳳山都市計畫(捷運系統橋線用地需求)案」變更為第二種商業區,建蔽率 50%、容積率 450%。</p> <p>3. 另查於 105 年 5 月 6 日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」,都市計畫圖誤繕為第三之二種商業區,建蔽率 60%、容積率 600%。</p> <p>4. 依 90 年 2 月 21 日「變更鳳山都市計畫(捷運系統橋線用地需求)案」變更為第二種商業區之規劃原意,應規劃為建蔽率 50%、容積率 450%之商業區。</p> <p>5. 故對應「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」之商業區使用強度檢視,變更範圍商業區應訂正為「第二之六種商業區」,建蔽率 50%、容積率 450%。</p> | 訂正理由請補充本案業依二之六種商業區發土地使分區明,並已申請建築使用,訂正無涉土地所有權人既有權益,其餘同意照案通過。 | 照專案小組建議通過。 |
| 書圖訂正 | 4  | 廣兼停一等13處廣場兼停車場用地       | 廣場兼停車場用地<br>(1.50) | 停車場用地<br>(1.50)    | <p>1. 經查 14 處廣場兼停車場用地,其中 1 處(廣兼停九),係於 80 年 10 月 30 日發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為商業區(附),後於 84 年 12 月 28 日發布實施「擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地變更為商業區)細部計畫案」擬定為廣場兼停車場用地迄今。</p> <p>2. 另查 13 處廣場兼停車場用地,其中 9 處(廣兼停一、廣兼停二、廣兼停三、廣兼停四、廣兼停十一、廣兼停十六、廣兼停十七、廣兼停十八、廣兼停十九)自 62 年鳳山都市計畫劃設為停車場用地;另 3 處(廣兼停十二、廣兼停十四、廣兼停十五)係 69 年 3 月 20 日發布實施「變更鳳山都市計畫(五甲國民住宅社區第一、二、三期部分)案」由住宅區變更為停車場用地;另 1 處(廣</p>   | 考量訂正應以回歸都市計畫規劃原則,並維護土地及地上物所有權人既有權益,同意照案通過。                  | 照專案小組建議通過。 |

|      |    |                          |                                |   |  |  |              |
|------|----|--------------------------|--------------------------------|---|--|--|--------------|
|      |    |                          |                                | <p>兼停十)係78年12月5日發布實施之「變更鳳山都市計畫(部份工業區、綠帶、機關用地、工業區、綠帶為機關用地、住宅區、停車場、機關用地)等案」變更為停車場用地。</p> <p>3.惟80年發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」計畫圖皆標示為廣場兼停車場用地,經查歷年都市計畫查無變更紀錄,故前述13處用地應以停車場用地核認及訂正。</p> |  |  |              |
| 書圖訂正 | 8  | 南華一路與保安二街交叉口(鳳甲段240地號土地) | 第三之一類住宅區(0.0014)               | 道路用地(0.0014)  | <p>1.經查鳳山區鳳甲段240地號土地,係於68年6月30日發布實施「高速公路五甲交流道附近特定區計畫案」擬定為住宅區。</p> <p>2.另查於85年11月5日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(部份公園用地、住宅區、為道路用地)(供快速公路使用)案」變更為道路用地。</p> <p>3.鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時,考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討,故鳳甲段240地號土地納入鳳山都市計畫範圍。</p> <p>4.另查105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」前述土地劃設為住宅區。</p> <p>5.經查歷年都市計畫查無變更紀錄,故鳳甲段240地號土地應訂正為道路用地。</p> | 同主要計畫書圖訂正編號5。  | 照專案小組建議意見通過。 |
| 書圖訂正 | 11 | 田中央段14、18地號土地            | 第三種住宅區(0.06)<br>第二之二種住宅區(0.04) | 道路用地(0.10)  | <p>1.經查鳳山區田中央段14、18地號土地,係於85年2月9日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫一過埤子地區)案」由農業區變更為4公尺寬計畫道路。</p> <p>2.鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時,考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討,故田中央段14、18地號土地納入鳳山都市計畫範圍。</p> <p>3.另查107年12月24日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)」,前述之4公尺寬計畫道路已調整為8公尺寬計畫道路。</p> <p>4.經查歷年都市計畫查無變更紀錄,故鳳山區田中央段14、18地號土地應依規劃原意</p>                        | 除請規劃單位釐清本案都市計畫樁位成果,補充於訂正理由,其餘同意依提會修正內容通過如下:<br>1.訂正前:道路用地(0.10公頃)。<br>2.訂正後:第三種住宅區 | 照專案小組建議意見通過。 |

|      |    |                               |                  |                          |   |                |   |
|------|----|-------------------------------|------------------|--------------------------|---|----------------|---|
|      |    |                               |                  | 訂正為 4 公尺計畫道路。            | (0.06 公頃)、<br>第二之<br>二種住<br>宅區<br>(0.04 公頃)。  |                |   |
|      |    |                               |                  |                          | 3. 訂正理由第 4 點：<br>「... 故鳳山區田中央段 14、18 地號土地應依規劃原意訂正部分田中央段 14、18 地號土地為第三種住宅區、第二之二種住宅區，以符寬 4 公尺計畫道路之規劃原意。」  |                |   |
| 書圖訂正 | 15 | 誠義路<br>(建軍段 660、661、662 地號土地) | 道路用地<br>(0.0010) | 「公九」<br>公園用地<br>(0.0010) | 1. 經查鳳山區建軍段 660、661 及 662 地號，係於 62 年 9 月 1 日發布實施「鳳山都市計畫案」劃設為公園用地，無劃設截角。<br>2. 後於 80 年 10 月 30 日發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」、94 年 10 月 31 日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」及 107 年 12 月 24 日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)」都市計畫圖之公園用地已劃設圓弧截角。<br>3. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，故公園用地應訂正為無劃設截角。 | 同主要計畫書圖訂正編號 7。 | 提會新增變更案(詳附圖二)，同意提案單位所提將「維持良好行車視野」等交通安全考量納入變更理由敘明。 |
| 書圖   | 17 | 中崙五路之「                        | 「變四」<br>變電所      | 農業區<br>(0.0025)          | 1. 經查七老爺段 1008-2 地號土地於 83 年 9 月 17 日發布實施「變更高速公路五甲交流   | 同主要計畫書圖訂       | 照專案小組建議意  |

|      |                            |              |                          |   |             |              |
|------|----------------------------|--------------|--------------------------|---|-------------|--------------|
| 訂正   | 變四」變電所用地(七老爺段部分1008-4地號土地) | 用地(0.0025)   | )                        | <p>道附近特定區計畫(台灣省部分)(部分農業區為變電所用地、部分住宅區為電信用地)案」變更為變電所用地，依計畫書所載變更原意，變電所用地變更面積、範圍應以台灣電力公司與台灣糖業公司協議同意使用之範圍為準。</p> <p>2. 鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，故七老爺段1008-2地號土地納入鳳山都市計畫範圍。</p> <p>3. 經檢視94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」都市計畫圖、105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」都市計畫圖，變電所用地之左上角範圍不一致，將七老爺段部分1008-4地號土地劃設為變電所用地。</p> <p>4. 經查83年9月17日發布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部分)(部分農業區為變電所用地、部分住宅區為電信用地)案」之變更原意與地籍相符(七老爺段1008-2為台灣電力公司所有)，且歷年都市計畫查無變更紀錄，故七老爺段部分1008-4地號土地應依變更原意核判，訂正為農業區。</p> | 正編號         | 見通過。         |
| 書圖訂正 | 18 保成段1地號土地                | 道路用地(0.0007) | 第二之三<br>種住宅區<br>(0.0007) | <p>1. 經查保成段1地號土地，係於84年5月10日發布實施「變更五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」劃設為住宅區，無劃設截角。</p> <p>2. 鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，故保成段1地號土地納入鳳山都市計畫範圍。</p> <p>3. 另查保成段1地號土地於94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」，及105年5月6日發布實施之「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」之計畫圖皆劃設截角。</p> <p>4. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，高雄市建築管理自治條例第28條規定之截角表，10公尺、30公尺計畫道路無須留設截角，故保成段部分1地號土地應訂正為第二之三種住宅區。</p>  | 同主要計畫書圖訂正編號 | 照專案小組建議意見通過。 |
| 書    | 19 大東二                     | 第三之一         | 道路用地                     | 1. 經查鳳山區鳳西段7、7-1地號土地係於  | 照案通         | 照專案小         |

|      |                                  |                                  |                                  |   |  |              |
|------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|--|--------------|
| 圖訂正  | 路、和德街之住宅區(鳳西段部分7-1地號)            | 種住宅區(0.0002)                     | (0.0002)                         | 86年12月2日發布實施「擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案」變更為住宅區及道路用地,鳳山區鳳西段7-1地號土地為直線道路截角,且與地籍線相符。<br>2.另查105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」都市計畫圖,該截角變更為圓弧截角,歷年都市計畫查無變更紀錄。<br>3.故鳳西段7-1地號應依86年公告都市計畫圖予以核判,應為直線道路截角,鳳西段部分7-1地號應訂正為道路用地。  | 過。   | 組建議意見通過。     |
| 書圖訂正 | 20<br>南華一路二側道路用地(鳳甲段87-1地號等鄰近土地) | 道路用地(0.0009)<br>第三之一種住宅區(0.0007) | 第三之一種住宅區(0.0009)<br>道路用地(0.0007) | 1.經查鳳甲段87-1地號等鄰近土地,係於81年11月17日發布實施「高速公路五甲交流道附近特定區計畫第五住宅鄰里細部計畫案」劃設為直線截角住宅區。<br>2.鳳山都市計畫辦理第二次通盤檢討時,考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討,故鳳甲段87-1地號等鄰近土地納入鳳山都市計畫範圍。<br>3.另查上述直線截角於94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」之公告都市計畫圖顯示為圓弧截角,續查105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」計畫圖顯示同為圓弧截角。<br>4.經查歷年都市計畫查無變更紀錄,故上述直線截角應依81年11月17日「擬定高速公路五甲交流道附近特定區計畫第五住宅鄰里細部計畫案」予以核判,應訂正為直線截角。 | 經規劃單位說明案規畫為直線截角,惟計畫圖與地籍線仍無完全吻合,考量數值化過程之誤差及維護整體區土地所有權人既有權益,以市地重分配結果將土地使用分區界線與地籍線調整一致,故同意修正內容通過。 | 照專案小組建議意見通過。 |
| 書圖不符 | 23<br>大貝湖段141地號公園用地              | 住宅區(0.0035)                      | 公園用地(0.0035)                     | 1.經查鳳山區大貝湖段141號土地,係於80年10月17日發布實施「鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變更農業區為住宅區,並於88年1月14日公告發布實施「擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案」擬定細部計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場。<br>2.惟94年10月31日發布實施「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」都   | 同主要計畫書圖訂正編號11。   | 照專案小組建議意見通過。 |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>市計畫圖之公兒十三用地範圍與 88 年「擬定鳳山都市計畫（青年路以西建國路以北原農業區為住宅區）細部計畫案」之公兒用地範圍不同，該公兒十三用地於 107 年 12 月 24 日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」考量主要計畫及細部計畫公共設施用地訂定原則，調整主要計畫公共設施用地，並編號為「公三十七」用地。</p> <p>3. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，且大貝湖段 141 地號公園用地係為高雄市所有，現況為文山公園使用，故大貝湖段 141 地號土地應依 88 年計畫書圖予以核判，訂正圖面畸零住宅區為公園用地。</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.本計畫未指明訂正部分，應以現行計畫為準。

附表五、審議案第二案細部計畫擬定內容明細表

| 主要計畫內容         |            |            | 細部計畫內容         |      |            | 專案小組<br>建議意見 | 市都委會<br>決議                                  |
|----------------|------------|------------|----------------|------|------------|--------------|---|
| 項目             | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) | 項目             |      | 面積<br>(公頃) |              |   |
| 公園用地<br>(0.97) | 0.97       | 98.42      | 公共<br>設施<br>用地 | 公園用地 | 0.97       | 98.42        | 同主要計<br>畫擴大第1<br>案。<br>照專案小<br>組建議意<br>見通過。 |
| 道路用地<br>(0.02) | 0.02       | 1.58       |                | 道路用地 | 0.02       | 1.58         |   |

附表六、審議案第二案細部計畫變更內容明細表

| 項目   | 編號 | 位置       | 變更內容           |              | 變更理由   | 附帶條件或說明 | 備註            | 專案小組建議意見      | 市都委會決議     |
|------|----|----------|----------------|--------------|--|---------|---------------|---------------|------------|
|      |    |          | 變更前(公頃)        | 變更後(公頃)      |  |         |               |               |            |
| 計畫年期 | 1  | 計畫年期     | 115年           | 125年         | 配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。   | -       | 配合主要計畫變更第1案。  | 照案通過。         | 照專案小組建議通過。 |
| 計畫人口 | 2  | 計畫人口     | 404,000人       | 420,000人     | 考量計畫區後續有產開發需求及交通重大建設投入，並因應整體開發區之開發，將衍生居住需求人口至本計畫區，故本次通盤檢討建議調整計畫人口為420,000人。  |         | 配合主要計畫變更第2案。  | 照案通過。         | 照專案小組建議通過。 |
| 公共設施 | 16 | 市三、市四、市五 | 「市三」市場用地(0.49) | 批發市場用地(1.90) | 1. 經查鳳山區北門段519、532等12筆土地現況部分為鳳山家禽批發市場、鳳山區肉品市場使用，土地權屬部分為國有土地，管理機關為財政部國有財產署及本府農業局，其餘部分為鳳山區農會、台灣糖業股份有限公司及台灣鐵路股份有限公司所有。<br>2. 鳳山肉品市場及鳳山家禽市場依交易屬性屬批發市場，惟土地使用屬細部計畫之「市場用地」，雖該二市場於擬定細部計畫前已做為農產品批發使用，屬合法之使用，惟依都市計畫法第41條規定，都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。<br>3. 經本府農業局評估，考量現況已做批發市場使用，且 |         | 配合主要計畫變更第21案。 | 同主要計畫變更編號21案。 | 照專案小組建議通過。 |
|      |    |          | 「市四」市場用地(0.69) |              |  |         |               |               |            |
|      |    |          | 「市五」市場用地(0.72) |              |  |         |               |               |            |

|      |    |             |                               |                          |   |   |              |            |            |
|------|----|-------------|-------------------------------|--------------------------|---|---|--------------|------------|------------|
|      |    |             |                               |                          | 肉品市場因應後續營運擴展及設備提升需求，故變更市場用地為批發市場用地，俾利後續市場擴建計畫進行。  |   |              |            |            |
| 公共設施 | 19 | 台電武衛二次變電所南側 | 「汗一」<br>汗水處理廠<br>用地<br>(0.04) | 公園兼兒童遊樂場<br>用地<br>(0.04) | <p>1. 經查汗一用地原於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為住宅區，於69年3月20日「變更鳳山都市計畫（五甲國民住宅社區第一、二、三期部分）」案由住宅區變更為汗水加壓站用地。</p> <p>2. 現況為市有地，由水利局管有，經目的事業主管機關評估已無使用需求及開闢計畫，另考量汗一用地（帶）緊鄰綠地，為滿足本計畫區開放性公共設施用地之計畫需求，故檢討變更為公園兼兒童遊樂場用地，以串聯周邊綠色開放空間，提升整體環境品質。</p> | <p>1. 配合前次通盤檢討迄今人民陳情意見第25案。</p> <p>2. 配合主要計畫變更第14案。</p> | 同主要計畫變更第14案。 | 照專案小組建議通過。 | 照專案小組建議通過。 |
| 公共設施 | 20 | 高雄市捐稽處東北側   | 「公用四」<br>公用事業<br>用地<br>(0.07) | 機關用地<br>(0.07)           | <p>1. 經查公用四用地原於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為工業區，後於80年10月30日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討（含第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」案將工業區及綠地（帶）用地以附帶條件開發，採市地重劃開發並應另行擬定細部計畫，含劃設必要之公用事業用地，後經「擬定鳳山都市計畫（原工業區、綠地變更為商業區、機關</p>  | 配合主要計畫變更第15案。   | 同主要計畫變更第15案。 | 照專案小組建議通過。 | 照專案小組建議通過。 |

|      |    |                   |                    |                  |  |   |              |              |
|------|----|-------------------|--------------------|------------------|--|---|--------------|--------------|
|      |    |                   |                    |                  | <p>地)細部計畫」案擬定為公用事業用地。</p> <p>2. 現況為市有地由政府財政局管有，目的事業主管機關評估已無使用需求及開闢計畫，考量為公用四用地，高雄市政府、高雄地稅捐處及高雄地院等機關，為因應未來周邊機關需求及作為市政儲備用地，故檢討變更為機關用地，並併入北側細部計畫二十一，以作為市政儲備用地，提升本計畫行政服務品質。</p>   |   |              |              |
| 公共設施 | 21 | 經濟部標準檢驗局高雄分局五甲檢定場 | 部分「機四十五」機關用地(0.01) | 廣場用地兼供道路使用(0.01) | <p>1. 經查部分機四十五用地原於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為住宅區，後於107年2月2日「變更高雄鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案將住宅區變更為機關用地。</p> <p>2. 依109年10月20日「經濟部標準檢驗局高雄分局為於天部興街之五甲分場借用事宜」會議記錄，經濟部標準檢驗局已無需用。</p> <p>3. 依本府工務局新工處112年5月12日高市工新土設字第11271181600號函考量部分機四十五用地現況已作道路使用(南城街)，為利土地管用合一，故依高市工新土設字第11271297900號函，將道路工程施</p> | <p>1. 配合前次通盤檢討迄今人民陳意見第1案。</p> <p>2. 配合主要計畫變更第16案。</p> | 同主要計畫變更第16案。 | 照專案小組建議意見通過。 |

|      |    |               |                           |                  |  |                      |                                       |             |             |
|------|----|---------------|---------------------------|------------------|--|----------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|
|      |    |               |                           |                  | 作範圍檢討變更為廣場用地兼供道路使用。  |                      |                                       |             |             |
| 公共設施 | 22 | 廣七            | 「廣七」廣場用地(0.17)            | 廣場兼停車場用地(0.17)   | 經本府交通局「107年高雄市停車場整體規劃委託技術服務案」評估本計畫區之鐵路地下化周邊地區，為增加鳳山車站周邊停車供給，故變更「廣七」廣場用地為廣場兼停車場用地。  | 配合前次通盤檢討迄今人民陳情見第41案。 | 照案通過。                                 | 照專案小組建議見通過。 | 照專案小組建議見通過。 |
| 公共設施 | 23 | 高雄市動物保護處鳳山辦公室 | 第三之一種住宅區(0.02)            | 「機十」機關用地(0.02)   | 經查新庄子段190-22及190-89地號土地係屬本府動物保護處鳳山辦公室使用，土地權屬為公有土地，為利管合用，故變更為機關用地，並併入機十用地。  | 配合公開徵求意見期間人民陳情見第8案。  | 照案通過。                                 | 照專案小組建議見通過。 | 照專案小組建議見通過。 |
| 公共設施 | 26 | 中正國小          | 部分「文(小)六」文小用地(0.13)       | 道路用地(0.13)       | 1. 經查文(小)六用地於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為文(小)用地，後續無相關變更案。<br>2. 部分文(小)六用地現為道路用地，為符合土地使用管合用，故檢討變更埤頂段1243-107、埤頂段1243-32及部分1243-1等3筆地號為道路用地。 | 配合主要計畫變更第19案。        | 同主要計畫變更編號19。                          | 照專案小組建議見通過。 | 照專案小組建議見通過。 |
| 公共設施 | 27 | 南正兒童公園        | 部分「公兒六十六」公園兼兒童遊樂場用地(0.02) | 公園用地兼供道路使用(0.02) | 考量南正二路150巷6巷路寬僅4公尺，將造成車輛出入動線及會車不便，故變更部分公兒六十六用地為2公尺寬之公園用地兼供道路使用，以供道路規劃設計。   | 配合前次通盤檢討迄今人民陳情見第5案。  | 考量整體路網及使用完整性，本案變更後由公園用地兼供道路使用調整為道路用地。 | 照專案小組建議見通過。 | 照專案小組建議見通過。 |
| 公共設施 | 28 | 停十四           | 部分「停十四」停車場用地(0.16)        | 機關用地(0.16)       | 1. 經查本變更範圍於62年9月1日「鳳山都市計畫」劃設為機關用地，後經76年10月23日「變更鳳山都市計畫   | 配合主要計畫變更第12案。        | 同主要計畫變更第12案。                          | 照專案小組建議見通過。 | 照專案小組建議見通過。 |

|      |    |                                     |                |   |              |       |              |
|------|----|-------------------------------------|----------------|---|--------------|-------|--------------|
|      |    |                                     |                | <p>(機廿五機關用地用途)」案變更原鄰里中心機關用地為警察電訊所機關用地，並於80年10月30日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含地一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案考量機關用地未開闢，且本市停車場不足，故變更為停車場用地。</p> <p>2. 惟經查原機二十五年機關用地已於77年取得高縣建局管字第04587號之建築執照，後於79年取得高縣建局管字第01320號之使用執照，現為內政部警政署警察通訊所高雄分所使用。</p> <p>3. 考量現況使用已無80年10月30日「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含地一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案變更為停車場用地之劃設意旨，故變更部分十四用地為機關用地，以符合實際使用。</p> |              |       |              |
| 公共設施 | 31 | 兒三十六<br>「公兒三十六」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.56) | 公園用地<br>(0.56) | <p>1. 配合主要計畫擬定第2案計畫範圍調整納入公兒三十六用地南側非都市土地，並擬定為主要計畫公園用地。</p> <p>2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，公園用地以每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則，現行公兒三十六用地已達公園劃設面積標準，故變更公園兼兒童遊樂場用地為</p>  | 配合主要計畫擴大第1案。 | 照案通過。 | 照專案小組建議意見通過。 |

|      |    |       |                                 |             |  |                       |                |              |  |
|------|----|-------|---------------------------------|-------------|--|-----------------------|----------------|--------------|--|
|      |    |       |                                 |             | 公園用地；另為符合本計畫與細部管制劃分區劃設變更後之公園用地範圍並擬定之公園用地合併。  |                       |                |              |  |
| 公共設施 | 32 | 公兒四十八 | 「公兒四十八」公園兼兒童遊樂場用地 (1.03)        | 公園用地 (1.03) | 1. 配合主要計畫擬定第2案計畫範圍調整納入公兒四十八用地東側非都市土地，並擬定為主要計畫公園用地。<br>2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，公園用地以每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則，現行公兒四十八用地已達公園劃設面積標準，故變更公園兼兒童遊樂場用地為公園用地；另為符合本計畫主要計畫與細部計畫層級管制劃分與土地使用分區劃設原則，將變更後之公園用地範圍並擬定之公園用地合併。 | 配合主要計畫擴大第1案。          | 照案通過。          | 照專案小組建議意見通過。 |  |
| 道路系統 | 37 | 埤頂重劃區 | 第三之一種住宅區 (0.14)                 | 道路用地 (0.14) | 為配合重劃區增設道路，依本府地政局 112 年 9 月 15 日高市地政發 11271140700 號函，將埤頂市地重劃區內鳳頂段 24、38、39、40 地號等 4 筆屬重劃後分配增設巷道之第三之一種住宅區土地變更為道路用地。   | 配合公開徵求意見期間人民陳情意見第28案。 | 照案通過。          | 照專案小組建議意見通過。 |  |
| 道路系統 | 39 | 過埤路   | 部分「文小二十一」文(小)用地 (0.08)<br>綠地(帶) | 道路用地 (0.19) | 為配合鳳山區過埤路北側道路改善工程需求，以改善過埤路交通壅塞問題，故依本府工務局新建工程處 112 年 9 月 20 日高市工新土設字第   | 1. 配合公開徵求意見期間人民陳      | 同主要計畫變更第 22 案。 | 照專案小組建議意見通過。 |  |

|      |    |                                    |                        |                |   |  |   |  |  |
|------|----|------------------------------------|------------------------|----------------|---|--|---|--|--|
|      |    |                                    | )<br>用地<br>(0.11)      |                | 11272519000 號函，<br>將工程範圍之部分<br>「文小二十一」文<br>(小) 用地與綠地<br>(帶) 用地變更為道<br>路用地。  |  | 情<br>意<br>見<br>第<br>30<br>案。<br>2. 配<br>合<br>主<br>要<br>計<br>畫<br>變<br>更<br>第<br>22<br>案。  |  |  |
| 道路系統 | 42 | 田中<br>中央段<br>14、<br>18地<br>號土<br>地 | 第二之二<br>種住宅區<br>(0.05) | 道路用地<br>(0.11) | 1. 經查鳳山區田中央<br>段 14、18 地號土<br>地，由 85 年 2 月 9<br>日公施「變更高速<br>公路五甲交流道附<br>近特定區計畫（配<br>合台灣省實施區段<br>徵收五年計畫一過<br>埤子地區）」由農<br>業區變更為 4 公尺<br>寬之計畫道路，發<br>布迄今未有變更紀<br>錄。<br>2. 惟現行計畫圖標<br>示之計畫道路寬度<br>為 8 公尺，故依細<br>部計畫變更內容第<br>4 案依據計畫原意<br>修正圖誤繕部分回<br>復為 4 公尺寬之計<br>畫道路。<br>3. 然有關都市計畫<br>分區界線與地籍線<br>不一致部分，經查<br>該處屬整體開發地<br>區，考量現況道路<br>開闢寬度為 8 公尺，<br>依道路檢討原則，<br>應以地籍分配結果<br>為執行依據，都市<br>計畫配合調整，故<br>變更第二之二種住<br>宅區、第三種住宅<br>區與綠地（帶）用<br>地為道路用地。 |  | 同<br>意<br>依<br>提<br>會<br>修<br>正<br>內<br>容<br>通<br>過<br>如<br>下：<br>1. 變<br>更<br>前：<br>第<br>二<br>之<br>二<br>種<br>住<br>宅<br>區<br>(0.04<br>公<br>頃)、<br>第<br>三<br>種<br>住<br>宅<br>區<br>(0.06<br>公<br>頃)、<br>綠<br>地<br>(帶)<br>用<br>地<br>(0.00<br>公<br>頃)<br>(約<br>20<br>平<br>方<br>公<br>尺)。<br>2. 變<br>更<br>後：<br>道<br>路<br>用<br>地<br>(0.10<br>公<br>頃)。<br>3. 變<br>更<br>理<br>由：<br>第<br>3<br>點：<br>「…<br>考<br>量<br>現<br>況<br>道<br>路<br>開<br>闢<br>寬<br>度<br>為<br>8<br>公<br>尺，<br>依<br>道<br>路<br>檢<br>討<br>原<br>則，<br>應<br>以<br>區<br>段<br>徵<br>收<br>土<br>地<br>分<br>配<br>成<br>果<br>為<br>執<br>行<br>依<br>據<br>…」。 | 照<br>專<br>案<br>小<br>組<br>建<br>議<br>意<br>見<br>通<br>過。 |  |
|      |    |                                    | 第三種<br>住宅區<br>(0.06)   |                |   |  |   |  | 綠地（帶）<br>用地<br>(0.00)<br>(約20平<br>方公尺)               |
| 道路系統 | 44 | 七老<br>爺段<br>一甲<br>小段<br>1109-      | 第三之一<br>種住宅區<br>(0.03) | 道路用地<br>(0.03) | 考量七老爺段一甲小<br>段 1109-7 與 1217-73<br>地號等住宅區現為公<br>有土地，現況已開闢<br>為道路使用，且地籍  |  | 配<br>合<br>主<br>要<br>計<br>畫<br>變<br>更<br>第<br>23<br>案。   | 同<br>主<br>要<br>計<br>畫<br>變<br>更<br>第<br>23<br>案。     | 照<br>專<br>案<br>小<br>組<br>建<br>議<br>意<br>見<br>通<br>過。 |

|      |    |             |                |            |   |  |       |             |
|------|----|-------------|----------------|------------|---|--|-------|-------------|
|      |    | 7、1217-73地號 |                |            | 分割辦理完成，依本原則，應以實際地籍分割線為依據配合調整，故本計畫為土地使用符合現況道路，串聯整體交通系統，檢討變更部分第三之一種住宅區為道路用地。  |  |       |             |
| 道路系統 | 48 | 埤北路97巷      | 第三之一種住宅區(0.01) | 道路用地(0.01) | <p>1. 經查鳳山區鳳頂段42地號土地，係於62年9月1日發布實施「鳳山都市計畫案」劃設為農業區；於80年10月30日發布實施「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更為4公尺道路用地。</p> <p>2. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，該道路用地寬度應依80年「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討(含第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」予以核判為4公尺道路用地。</p> <p>3. 惟該道路屬埤頂市地重劃區，該重劃區已於89年公告土地分配結果，鳳頂段42地號土地為高雄市政府財政處管理市有土地，現況已開闢為道路(埤北路97巷)。</p> <p>4. 依據105年5月6日發布實施「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」之公共設施檢討變更原則，道路用地如屬整體開發地區，應以地籍分配成果為</p> |  | 照案通過。 | 照專案小組建議見通過。 |

|      |    |                        |                  |              |   |       |             |  |
|------|----|------------------------|------------------|--------------|---|-------|-------------|--|
|      |    |                        |                  |              | 執行依據；考量現有道路大於計畫道路，對周邊土地申請建築與通行應無影響，故本次通盤檢討應依地籍、樁位、現況道路寬度變更為 6 公尺道路用地並劃設圓弧截角。  |       |             |  |
| 道路系統 | 49 | 永忠街之住宅區（華鳳段部分 34 地號土地） | 第二之二種住宅區（0.0003） | 道路用地（0.0003） | <p>1. 經查鳳山區華鳳段 34 地號土地，係於 89 年 8 月 31 日發布實施「變更鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原住宅區）細部計畫案」劃設部分道路用地、部分住宅區，鄰接同段 31 地號處有劃設道路截角。</p> <p>2. 經查歷年都市計畫查無變更紀錄，該道路用地寬度應依 89 年「變更鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原住宅區）細部計畫案」核判為有劃設道路截角。</p> <p>3. 惟該重劃區土地業於 96 年 11 月 10 日公告土地分配結果，惟 96 年公告樁位圖未劃設道路截角，相關地籍依據公告樁位成果辦理重劃完竣，皆無劃設道路截角。</p> <p>4. 查該處地籍與樁位相符，惟與都市計畫不符，而上開 34 地號土地屬市有地（本府工務局管理），業已開闢為道路，截角處屬現有道路大於計畫道路，對周邊土地申請建築與通行應無影響。</p> | 照案通過。 | 照專案小組建議見通過。 |  |

|   |    |              |     |    |                    |  |                                |   |
|---|----|--------------|-----|----|--------------------|--|--------------------------------|---|
| - | 57 | 修訂土地使用分區管制要點 | 已訂定 | 修訂 | 配合新增分區與用地併同調整管制要點。 |  | 詳後附土地使用管制要點對照表。                | 詳後附表七。  |
| - | 58 | 修訂都市設計基準     | 已訂定 | 修訂 | 配合檢討後計畫修訂都市設計管制事項。 |  | 詳後附都市設計基準變更內容對照表。              | 詳後附表八。  |
| - | 59 | 修訂都市防災計畫     | 已訂定 | 修訂 | 配合檢討後計畫修訂都市防災計畫。   |  | 參考市都委會近年來審議類案，修訂防災變更同意實案，畫明即可。 | 照專案小<br>組建議，<br>通過為配<br>合城市景<br>願景，及<br>整合都市<br>計畫內容<br>清晰防及<br>避難圖等<br>。 |

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。  
2.本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。





|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>訂五區土強 原主工圍號段地屬範予 增之業)用 屬市畫範地東 非區故 政署月部字 案第種(地度。 查雄計區列福 33-1 號工圍 以刪除。 內建 107 年 1 日內營 5 台第 106082047 號令之 都國土變原討等業公用當故 8 市營地更則變國使共地分</p> <p>5. 經高要業所之 33-1 號工圍 以刪除。 內建 107 年 1 日內營 5 台第 106082047 號令之 都國土變原討等業公用當故 8 市營地更則變國使共地分</p> <p>6. 依據營 107 年 1 日內營 5 台第 106082047 號令之 都國土變原討等業公用當故 8 市營地更則變國使共地分</p> | <p>集達積點公依市自」規 貯應面零貳並雄建築例置。 量築以參，高建條設 施容建乘壹尺「綠治之定</p> <p>(2) 設置屋頂設依市自」規 綠化，並雄建築例置。 施「綠治之定辦理。 陽電每物量峰，高建條設</p> <p>(3) 設置太發，築容二上「綠治之定 光設施建置達以依市自」規</p> | <p>集達積點公依市自」規 貯應面零貳並雄建築例置。 量築以參，高建條設 施容建乘壹尺「綠治之定</p> <p>(2) 設置屋頂設依市自」規 綠化，並雄建築例置。 施「綠治之定辦理。 陽電每物量峰，高建條設</p> <p>(3) 設置太發，築容二上「綠治之定 光設施建置達以依市自」規</p> <p>3. 中崙農業區建 地目土地範圍 詳附件三，其 容許使用項目</p> |  |
|--|--|--|--|







|       |            |    |     |   |   |  |
|-------|------------|----|-----|---|---|--|
|       |            |    |     | 住宅、酒吧、咖啡業、茶室、一般浴室、業、三溫暖、舞廳、業、視聽業、錄影節目、帶資、業、等使用。 |   |  |
| 工業區   | -          | 70 | 210 | 乙種工業區   | 住宅、酒吧、咖啡業、茶室、一般浴室、業、三溫暖、舞廳、業、視聽業、錄影節目、帶資、業、等使用。 |  |
|       | 原高雄主要計畫工業區 | 60 | 300 | 乙種工業區(範圍詳附件三)                                   |   | 乙種工業區<br>(高雄市苓雅區福東段 3014、3014-1~3014-5、3015、33-1、3016、3017、3018、3020 地號) |
|       | 文教區        | 50 | 250 |   |   |  |
| 保存區   |            | 60 | 160 | 保存區內原有建物已超過者不在此限。                               | 保存區內原有建物已超過者不在此限。                               |  |
| 捷運開發區 |            | 70 | 630 | 1. 依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理。<br>2. 供捷運設施使用部      | 1. 依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理。<br>2. 供捷運設施使用部      |  |
|       |            |    |     |   | 等基地得放寬建築率條件。                                    |  |

|         |    |     |   |                           |  |  |   |                           |  |  |
|---------|----|-----|---|---------------------------|--|--|---|---------------------------|--|--|
|         |    |     | 分(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井等相關設施)不計入容積計算。 |                           |  |  | 分(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井等相關設施)不計入容積計算。 |                           |  |  |
| 宗教專用區   | 60 | 160 | 僅供宗教建築使用。                                 |                           |  |  | 僅供宗教建築使用。                                 |                           |  |  |
| 農會專用區   | 50 | 250 | 依農會法之規定內容辦理。                              |                           |  |  | 依農會法之規定內容辦理。                              |                           |  |  |
| 電信專用區   | 50 | 250 | 依都市計畫法施行細則第18條之1及電信法第4條之1規定內容。            |                           |  |  | 依都市計畫法施行細則第18條之1及電信法第4條之1規定內容。            |                           |  |  |
| 社會福利專用區 | 50 | 300 | 1. 社會福利區社會福利事業計畫得列之                       | 如開發行為應依環境影響評估法及實施細則之規定辦理。 |  |  | 1. 社會福利區社會福利事業計畫得列之                       | 如開發行為應依環境影響評估法及實施細則之規定辦理。 |  |  |



|     |    |            |    |   |   |   |  |  |  |  |
|-----|----|------------|----|---|---|---|--|--|--|--|
|     |    |            |    | <p>區。有會事關。社利用其及物用非之福關為未關事依法定</p> <p>(7) 其他社利相。更福，地築使以利會相施，相辦應關規</p> <p>2. 變會專區土建之應營社利設限來興業相令辦</p> |   |   |  |  |  |  |
| 車專區 | 站用 | 專、<br>車一二三 | 50 | 250   | <p>路及設發為建土使不工源</p> <p>鐵站屬開，其與之除資</p> <p>供車附與，物之，為、</p> <p>以之其施使主築地用得廠</p>                         | <p>住專建住放餘為</p> <p>居車興下得其</p> <p>本，三以率，50%</p> <p>基求專蔽60%以</p> <p>持需車樓建，至應</p> <p>維間及層，至應</p> <p>為空一五宅寬仍限。</p> |  |  |  |  |
|     |    |            |    |   | <p>區。有會事關。社利用其及物用非之福關為未關事依法定</p> <p>(7) 其他社利相。更福，地築使以利會相施，相辦應關規</p> <p>2. 變會專區土建之應營社利設限來興業相令辦</p> |   |  |  |  |  |
| 車專區 | 站用 | 專、<br>車一二三 | 50 | 250   | <p>路及設發為建土使不工源</p> <p>鐵站屬開，其與之除資</p> <p>供車附與，物之，為、</p> <p>以之其施使主築地用得廠</p>                         | <p>住專建住放餘為</p> <p>居車興下得其</p> <p>本，三以率，50%</p> <p>基求專蔽60%以</p> <p>持需車樓建，至應</p> <p>維間及層，至應</p> <p>為空一五宅寬仍限。</p> |  |  |  |  |

|           |    |     |   |  |  |
|-----------|----|-----|---|--|--|
|           |    |     |   | 存汽理葬公磅源之，都法施「商土管辦貯、修殯地資業外「畫市則關之規定回收所車、辦、收用依計雄細有區使規。回場機業業室業回使餘市高行中業地制理。 |  |
| 車專<br>一-1 | 70 | 420 | 商地原土地制車區辦<br>原之為土管依用容<br>屬區，用定專內。<br>供業主則使規站一理。 |  |  |
| 車專、<br>四五 | 60 | 240 | 市高行中宅地制辦<br>都法施「住土管<br>「畫市則關之規定<br>依計雄細有區使規理。   |  |  |
|           |    |     |   | 存汽理葬公磅源之，都法施「商土管辦貯、修殯地資業外「畫市則關之規定回收所車、辦、收用依計雄細有區使規。回場機業業室業回使餘市高行中業地制理。 |  |
| 車專<br>一-1 | 70 | 420 | 商地原土地制車區辦<br>原之為土管依用容<br>屬區，用定專內。<br>供業主則使規站一理。 |  |  |
| 車專、<br>四五 | 60 | 240 | 市高行中宅地制辦<br>都法施「住土管<br>「畫市則關之規定<br>依計雄細有區使規理。   |  |  |

|              |           |            |   |             |  |  |  |
|--------------|-----------|------------|---|-------------|--|--|--|
| <p>產業專用區</p> | <p>60</p> | <p>300</p> | <p>1. 產業專用區之產業進駐之產業類目如下：</p> <p>(1) 光電產業。</p> <p>(2) 半導體產業。</p> <p>(3) IC 設計、諮詢及相關服務業。</p> <p>(4) 淨零碳排。</p> <p>(5) 智慧醫療（精準健康或精準醫療）。</p> <p>(6) 數位科技（含人工智慧、物聯網、雲端運算等）。</p> <p>(7) 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。</p> <p>(8) 生物、</p> | <p>(新增)</p> |  |  |  |
|--------------|-----------|------------|---|-------------|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | 生化技術業(含醫療器材)。<br>(9)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)。<br>(10)倉儲業(含儲配運輸、智慧物流)。<br>(11)通訊機構(含電信業)。<br>(12)電腦程式設計、諮詢及相關服務業。<br>(13)自然及工程科學研 |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | 究發展<br>服務<br>業。                                    |  |  |  |  |
|  |  | (14) 企 業<br>總管理<br>機構及<br>管理顧<br>問業。               |  |  |  |  |
|  |  | (15) 專 門<br>設計服<br>務業。                             |  |  |  |  |
|  |  | (16) 工 程<br>或精密<br>設備相<br>關之服<br>務、技<br>術顧問<br>業。  |  |  |  |  |
|  |  | (17) 技 術<br>檢測及<br>分析服<br>務業。                      |  |  |  |  |
|  |  | (18) 新 創<br>基地。                                    |  |  |  |  |
|  |  | (19) 孵 化<br>器、加<br>速器等<br>協助新<br>創事業<br>發展之<br>行業。 |  |  |  |  |
|  |  | (20) 其 他<br>經主管<br>機關認<br>定為高<br>附加價               |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>值之行業。<br/>前項各款所列行業，得以企業為主體敘明合理性及必要性，經目的事業主管機關審查後，併供下列附屬設施使用：</p> <p>(1) 員工訓練房舍。</p> <p>(2) 環境保護設施。</p> <p>(3) 單身員工宿舍。</p> <p>(4) 員工餐廳。</p> <p>(5) 其他經目的事業主管機關核准之產業附屬設施。</p> <p>2. 產業專用區提供支援</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | <p>事業<br/>使：</p> <p>(1) 工商及<br/>日常生活<br/>服務<br/>設施：<br/>作為零<br/>售、餐<br/>飲、住<br/>宿（含<br/>商務旅<br/>館）、<br/>會議服<br/>務等設<br/>施使<br/>用。</p> <p>(2) 金融及<br/>保險<br/>業。</p> <p>(3) 機電、<br/>管道及<br/>其他建<br/>築設備<br/>安裝<br/>業。</p> <p>(4) 汽車<br/>客、貨<br/>運業、<br/>運輸輔<br/>助業、<br/>郵政及<br/>快遞<br/>業。</p> <p>(5) 其他教<br/>育服務<br/>業。</p> |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>(6) 醫療保健服務業（含健康服務中心、醫事技術業）。</p> <p>(7) 創作及藝術表演業。</p> <p>(8) 連鎖便利店。</p> <p>(9) 法律及會計服務業。</p> <p>(10) 航空、航海等運輸辦事處。</p> <p>(11) 其他經主管機關核准之支援事業。</p> <p>3. 產業專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：</p> <p>(1) 行政機</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | 關、警<br>察及消<br>防機<br>關。  |  |  |  |  |
|  |  | (2)文化教<br>育設<br>施、學<br>術研究<br>機構。   |  |  |  |  |
|  |  | (3)通訊設<br>施。  |  |  |  |  |
|  |  | (4)員工活<br>動中<br>心。  |  |  |  |  |
|  |  | (5)社會福<br>利設<br>施：兒<br>童及少<br>年福利<br>機構<br>(托<br>嬰、托<br>兒中<br>心、早<br>期療育<br>機構)、<br>兒童課<br>後照顧<br>服務中<br>心。 |  |  |  |  |
|  |  | (6)轉運設<br>施、停<br>車場。  |  |  |  |  |
|  |  | (7)電業相<br>關之維   |  |  |  |  |

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | <p>修及其服務處所。</p> <p>(8)客貨運站。</p> <p>(9)其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>4. 同一建築物內作第二點支援事業使用者，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第一點所列行業於同一建築物內混合使用，惟第二點所列項目所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積</p> |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|

|        |     |    |     |   |  |  |      |  |
|--------|-----|----|-----|---|--|--|------|--|
|        |     |    |     | 30%。  |  |  |      |  |
| 變電所專用區 | 二   | 40 | 250 | 供變電所及電力相關設施使用   |  |  | (新增) |  |
|        | 變專五 | 50 | 200 | 以供興建室內型變電所使用為限  |  |  |      |  |
| 加油站專用區 |     | 40 | 80  | 1. 依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施。<br>2. 道爺廊段小菜園小段<br>1005-35地號、七老爺段1184地號、七老爺段12-8地號、七老爺段一甲小段1016、1016-1、1017、1017-1等四筆地號土地其 |  |  | (新增) |  |

|             |    |     |  |      |  |  |  |  |
|-------------|----|-----|--|------|--|--|--|--|
|             |    |     | 使用依加<br>油站設置<br>管理規則<br>規定辦理，不得<br>供該事業<br>及其附屬<br>以外之商<br>業使用。  |      |  |  |  |  |
| 電力事業專<br>用區 | 50 | 250 | 頂庄段<br>694-4地號<br>除作冷卻<br>設施或設<br>備及相關<br>附屬設施<br>使用外，<br>應適當回<br>饋設置圖<br>書室、集<br>會所、民<br>眾活動中<br>心、停車<br>空間、休<br>閒運動設<br>施、社會<br>福利設施<br>等室內空<br>間及設施<br>提供當地<br>居民使<br>用，並設<br>置專用出<br>入口、樓<br>梯及通<br>道。 | (新增) |  |  |  |  |
| 瓦斯事業專       | 20 | 40  | 僅得供瓦   |      |  |  |  |  |

|              |    |  |   |      |  |  |  |
|--------------|----|--|---|------|--|--|--|
| 用區           |    | 斯槽及其<br>必要之附<br>屬設施使<br>用，前項<br>附屬設施<br>應於建開<br>關站時，<br>連同建站<br>計畫一併<br>提出申<br>請，經主<br>管機關核<br>可後始得<br>為之，增<br>建時亦<br>同。 |   | (新增) |  |  |  |
| 液化天然氣<br>專用區 | 20 | 40   | 僅得供液<br>化天然氣<br>專用區及<br>其必要之<br>附屬設施<br>使用，前<br>項附屬設<br>施應於建<br>開關站<br>時，連同<br>建站計畫<br>一併提出<br>申請，經<br>主管機關<br>核可後始<br>得為之，<br>增建時亦<br>同。 | (新增) |  |  |  |
| 自來水事業<br>專用區 | 50 | 250  | 僅得供自<br>來水企業  | (新增) |  |  |  |

|        |      |        |         |   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|------|--------|---------|---|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|        |      |        |         | 興辦自來水事業及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開闢站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 公共設施用地 | 學校用地 | 高職     | 中使      | 40  | 200 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |      | 國(含中下) | 中國以使用   | 40  | 150 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |      | 文(小)   | 、二十文(小) | 50  | 150 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |      |        |         |   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 公共設施用地 | 學校用地 | 高職     | 中使      | 40  | 200 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |      | 國(含中下) | 中國以使用   | 40  | 150 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |      | 文(小)   | 、二十文(小) | 50  | 150 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



|           |                           |    |     |     |  |                     |
|-----------|---------------------------|----|-----|-----|--|---------------------|
| 公園兼兒童樂場用地 | 超過五公頃者                    | 12 | 36  |     |  |                     |
|           | 市場用地                      | 60 | 240 |     |  |                     |
|           | 停車場地                      | 平面 | 10  | 20  |  |                     |
|           |                           | 立體 | 80  | 960 |  |                     |
| 停車場地      | 停車八、九、十(立體使用)             | 80 | 380 |     |  |                     |
|           | 停車三三(附作立體使用)              | 60 | 240 |     |  |                     |
| 機關用地      | 一                         | 50 | 250 |     |  |                     |
|           | 機十子段6、7、33-1、54、10-1、10-2 | 60 | 400 |     |  | 除供指定，外其機<br>使用得公使務。 |
| 公園兼兒童樂場用地 | 超過五公頃者                    | 12 | 36  |     |  |                     |
|           | 市場用地                      | 60 | 240 |     |  |                     |
|           | 停車場地                      | 平面 | 10  | 20  |  |                     |
|           |                           | 立體 | 60  | 320 |  |                     |
| 停車場地      | 停車八、九、十(立體使用)             | 80 | 380 |     |  |                     |
|           | 停車三三(附作立體使用)              | 60 | 240 |     |  |                     |
| 機關用地      | 一                         | 50 | 250 |     |  |                     |
|           | 機十子段6、7、33-1、54、10-1、10-2 | 60 | 400 |     |  | 除供指定，外其機<br>使用得公使務。 |





|              |    |     |                                  |                                      |   |    |     |                                  |
|--------------|----|-----|----------------------------------|--------------------------------------|---|----|-----|----------------------------------|
|              |    |     |                                  |                                      | 地及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建設計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。 |    |     |                                  |
| 綠地(帶)用地      | —  | —   | 綠(帶)地得供道路及人行道使用                  | 僅以下路段兩側綠(帶)地用地得供道路使用：鳳頂路、凱旋路、保生路、過埤路 | 綠地帶用地   | —  | —   | 綠地用地得供人行道使用                      |
| 社教機構用地       | 50 | 250 |                                  |                                      | 社教機構用地  | 50 | 250 |                                  |
| 廣兼停九         | —  | —   | 不得作多目標使用。                        |                                      | 廣兼停九  | —  | —   | 不得作多目標使用。                        |
| 社教機構用地兼供學校使用 | 50 | 250 | 配合大東區文化藝術計畫，以下列為主：<br>1. 藝術博、館、物 |                                      | 社教機構用地兼供學校使用  | 50 | 250 | 配合大東區文化藝術計畫，以下列為主：<br>1. 藝術博、館、物 |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>人「大系開」工機辦開建容使仍前分辦<br/>     權「運地法運管請合其、率及項變更<br/>     有「捷土辦捷運管請合其、率及項變更<br/>     所依眾統發辦捷運管請合其、率及項變更<br/>     可眾統發辦捷運管請合其、率及項變更</p> <p>3. 與系統接之建築線指，並於建築時，工<br/>     後運地鄰之建築線指，並於建築時，工<br/>     更運地鄰之建築線指，並於建築時，工<br/>     變捷用之建築線指，並於建築時，工</p> |  |  |  | <p>人「大系開」工機辦開建容使仍前分辦<br/>     權「運地法運管請合其、率及項變更<br/>     有「捷土辦捷運管請合其、率及項變更<br/>     所依眾統發辦捷運管請合其、率及項變更<br/>     可眾統發辦捷運管請合其、率及項變更</p> <p>3. 與系統接之建築線指，並於建築時，工<br/>     後運地鄰之建築線指，並於建築時，工<br/>     更運地鄰之建築線指，並於建築時，工<br/>     變捷用之建築線指，並於建築時，工</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



|                               |    |    |   |                               |    |    |   |  |  |  |
|-------------------------------|----|----|---|-------------------------------|----|----|---|--|--|--|
| <p>園道用地<br/>(兼供鐵路<br/>使用)</p> | 10 | 30 | <p>1. 園道為道景觀，路即兼定之綠使含道中隔綠人綠，路一例園，行、分、道等。區道地供使、用供使地供及關使地用人自、車地景路道作比公地用車路央島帶行帶計內用(兼供鐵路用)園(兼供鐵路用)其係道相施，使以、車地</p> | <p>鐵路用地<br/>(兼供園道<br/>使用)</p> | 10 | 30 | <p>1. 園道為道景觀，路即兼定之綠使含道中隔綠人綠，路一例園，行、分、道等。區道地供使、用供使地供及關使地用人自、車地景路道作比公地用車路央島帶行帶計內用(兼供鐵路用)園(兼供鐵路用)其係道相施，使以、車地</p> |  |  |  |
| <p>公園用地<br/>(兼供鐵路<br/>使用)</p> | 10 | 30 |   | <p>公園用地<br/>(兼供鐵路<br/>使用)</p> | 10 | 30 |   |  |  |  |

|      |  |    |     |                     |   |  |  |  |  |
|------|--|----|-----|---------------------|---|--|--|--|--|
|      | <p>為道車為其使用<br/>能，及。許項包括：<br/>功主路行輔容用包括：<br/>(1)道路、捷運站帶關設使用。<br/>(2)一般遊戶遊運綠景水保防滯生保停乘施使<br/>一憩外樂動化觀土持洪洪態育車等之用。</p> |    |     |                     | <p>道車為其使用<br/>，及。許項包括：<br/>主路行輔容用包括：<br/>(1)道路、捷運站帶關設使用。<br/>(2)一般遊戶遊運綠景水保防滯生保停乘施使<br/>一憩外樂動化觀土持洪洪態育車等之用。</p> |  |  |  |  |
| (刪除) | 交通用地   | 40 | 400 | 除供捷<br>運、公車<br>轉運、行 |   |  |  |  |  |

|           |    |     |                                    |      |  |   |  |  |  |
|-----------|----|-----|------------------------------------|------|--|---|--|--|--|
|           |    |     |                                    |      |  | <p>政、公共服務及其他相關必要設施使用外，僅得作為下列項目使用：</p> <p>(1)批發業(F1)；(2)零售業(F2)；(3)綜合零售業(F3)；(4)餐飲業(F5)；(5)文化、運動、休閒及其他服務業(J)；(6)金融、保險及不動產業(H)；(7)廣告業(I4)；(8)設計業(I5)。</p> |  |  |  |
| 社福設施及機關用地 | 60 | 400 | 1. 供兒童及少年、婦女、老人、身心障礙者等全齡及各類社會福利對象之 | (新增) |  |   |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>公眾休憩、遊戲、運動、服務等設施及其附屬設施之使用。</p> <p>2. 供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施之使用，並得依住宅法第 33 條規定之項目使用。</p> <p>3. 經主管機關認定之社會福利設施使用。</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

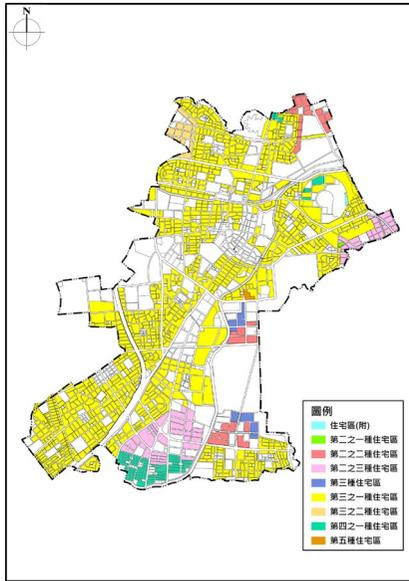


圖 10-2-1 住宅區分布位置示意圖

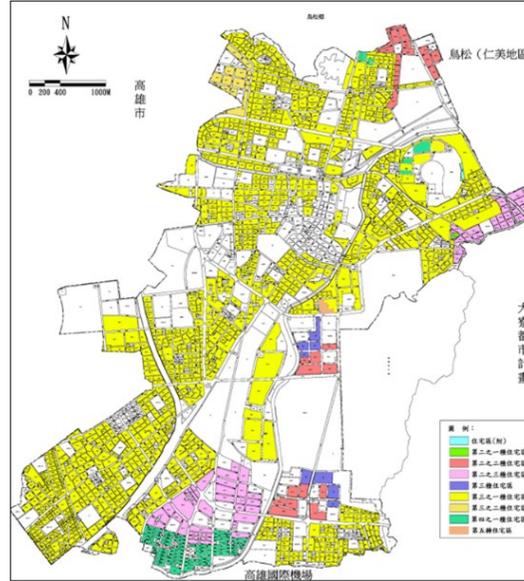


圖 8-1 住宅區分布位置示意圖

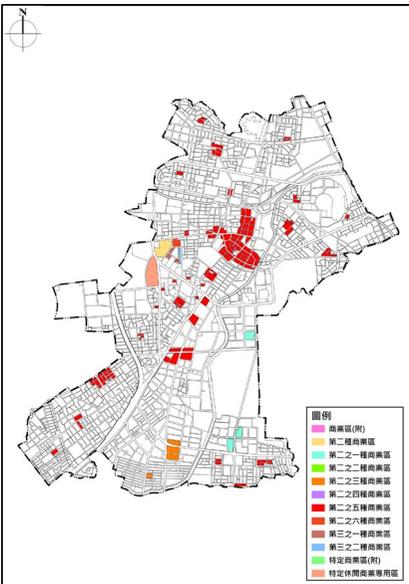


圖 10-2-2 商業區分布位置示意圖

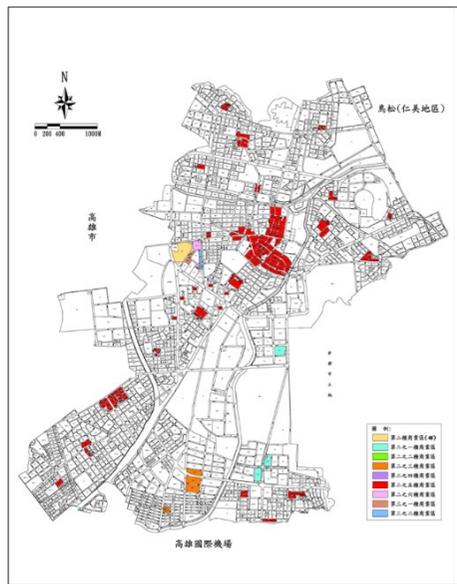


圖 8-2 商業區分布位置示意圖

小意見。  
案建議。  
專組見。  
照先計。  
階案原。  
續持其。  
及變維。  
涉段行。  
畫整案。  
規授權。  
檢視修。  
正。

小意見。  
案建議。  
專組見。  
照先計。  
階案原。  
續持其。  
及變維。  
涉段行。  
畫整案。  
規授權。  
檢視修。  
正。

第三條以下特殊管制地區內之土地使用分區退縮管制如下表及特殊管制地區退縮管制分布示意圖所示：

| 特殊管制地區                                 | 退縮距離(M) | 備註  |
|--|---------|---|
| 1. 擬定鳳山都市計畫(原「公園用地」、「機關用地」為住宅區)細部計畫    | 4       | 1. 如屬角地，應依下列規定辦理：<br>(1) 5層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。<br>(2) 5層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。                            |
| 2. 「擬定鳳山都市計畫(原「工業區」、「住宅區」)細部計畫」案       |         | 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起1.5公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，應作綠美化使用。   |
| 3. 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫 |         | 3. 面臨綠地之建築基地，其退縮規定如下：<br>(1) 非屬道路兩側綠地：自綠地境界線起退縮1.5公尺建築，該退縮不得設置圍牆及側牆，應作綠美化使用。<br>(2) 道路兩側綠地：其退縮及留設綠美化空間寬度依本計畫區面臨計畫道路或重劃區增設道路之退縮規定辦理。 |
| 4. 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區變更為住宅區)細部計畫  |         |   |

第三條以下整體開發區內之車站專用區、住宅區及商業區退縮管制如下表及整體開發區退縮管制分布示意圖所示：

| 細部計畫名稱                                 | 退縮距離(M) | 備註  |
|--|---------|---|
| 1. 擬定鳳山都市計畫(原「公園用地」、「機關用地」為住宅區)細部計畫    | 4       | 1. 如屬角地，應依下列規定辦理：<br>(1) 5層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。<br>(2) 5層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。                            |
| 2. 「擬定鳳山都市計畫(原「工業區」、「住宅區」)細部計畫」案       |         | 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起1.5公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，應作綠美化使用。   |
| 3. 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫 |         | 3. 面臨綠地之建築基地，其退縮規定如下：<br>(1) 非屬道路兩側綠地：自綠地境界線起退縮1.5公尺建築，該退縮不得設置圍牆及側牆，應作綠美化使用。<br>(2) 道路兩側綠地：其退縮及留設綠美化空間寬度依本計畫區面臨計畫道路或重劃區增設道路之退縮規定辦理。 |
| 4. 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區變更為住宅區)細部計畫  |         |   |

1. 精簡用修文並條條詞，並條詞訂條詞與欄稱管區。增訂中增整區管制定。配後修訂用地(兼供園道使用)為地(兼供鐵路使用)。綜整歷次分區管制要點變更，擬訂山都「工一」區側區住宅區變

2. 增訂中增整區管制定。配後修訂用地(兼供園道使用)為地(兼供鐵路使用)。綜整歷次分區管制要點變更，擬訂山都「工一」區側區住宅區變

3. 配後修訂用地(兼供園道使用)為地(兼供鐵路使用)。綜整歷次分區管制要點變更，擬訂山都「工一」區側區住宅區變

4. 綜整歷次分區管制要點變更，擬訂山都「工一」區側區住宅區變

階段先計屬個關局。及變更其歷更，都發。後更持其歷更，都發。涉段行畫整案規授權檢視修正。

使用點至第7條，歷變建築無行人等，考整案僅發同案提中開修特小意。地制及第3條，歷變建築無行人等，考整案僅發同案提中開修特小意。土管第條條案縮留簷及間定所件整區意單將「發正定區照組見



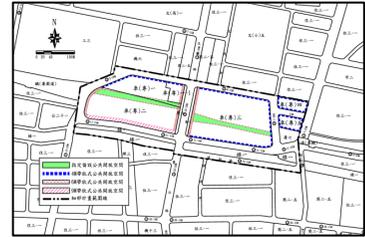
|  |   |  |   |   |   |           |  |  |
|--|---|--|---|---|---|-----------|--|--|
| 重劃案)<br>8. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案 |   |  | 變更為市地重劃案)<br>8. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案 |   |   | 旨，修正文字說明。 |  |  |
| 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案                    | 4 | 臨園道用地(兼供鐵路使用)之住宅區得指定建築線。   | 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案                         | 4 | 臨鐵路用地(兼供園道使用)之住宅區得指定建築線。  |           |  |  |
| 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地管制要點(容積獎勵規定)          | 2 | 1. 供紅毛港遷村使用之住宅區，於申請建築時應自建築線退縮2公尺建築(角地之基地擇一退縮)，退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。<br>2. 前開退縮地應予應植栽綠化(含喬木或灌木)，退縮地以透水性鋪面處理。 | 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地管制要點(容積獎勵規定)               | 2 | 1. 供紅毛港遷村使用之住宅區退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。<br>2. 前開退縮地應予應植栽綠化(含喬木或灌木)，退縮地以透水性鋪面處理。 |           |  |  |

|                                  |    |  |                     |    |   |  |  |  |
|----------------------------------|----|--|---------------------|----|---|--|--|--|
| 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)細部計畫 | 10 | 1. 第二種商業區：臨自由路、國泰路及⊖-16-18M等道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。<br>2. 第二之六種商業區：臨自由路應自道路境界線退縮 10 公尺建築，臨青年路、⊖-16-18M等道路應自道路境界線退縮 5 公尺建築。                                    | (新增)                |    |   |  |  |  |
|                                  | 5  | 3. 第三之一種商業區：北側第三之一種商業區臨⊖-16-18M、⊖-17-18M等道路應自道路境界線退縮 5 公尺建築，另南側第三之一種商業區臨⊖-16-18M道路應自道路境界線退縮 5 公尺建築。<br>4. 第三之二種商業區：臨⊖-16-18M、臨⊖-17-18M等道路應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 |                     |    |   |  |  |  |
| 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工廠區)案              | 10 | 1. 自道路境界線起應至少留設 3 公尺之無遮簷人行步道。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案」基地，位於退縮 10 公尺規定範圍者，至少留設 5 公尺之無遮簷人行步道，位於退縮 8 公尺規定範圍者，至少留設 3 公尺之            | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工廠區)案 | 10 | 1. 自道路境界線起應至少留設 3 公尺之無遮簷人行步道。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案」基地，位於退縮 10 公尺規定範圍者，至少留設 5 公尺之無遮簷人行步道，位於退縮 8 公尺規定範圍者，至少留設 3 公尺之 |  |  |  |
|                                  | 8  |  |                     | 8  |   |  |  |  |

|  |     |  |  |     |  |  |
|--|-----|--|--|-----|--|--|
|  |     | <p>無遮簷人行步道。</p> <p>2. 如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 5層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2) 5層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p>  |  |     |  |  |
|  | 5   | 1. 自道路境界線起應至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。  |  | 5   | 1. 自道路境界線起應至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。  |  |
|  | 1.5 | <p>。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，位於退縮 5 公尺規定範圍者，至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。</p> <p>2. 如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 5層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2) 5層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> |  | 1.5 | <p>。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，位於退縮 5 公尺規定範圍者，至少留設 1.5 公尺之無遮簷人行步道。</p> <p>2. 如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 5層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2) 5層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> |  |

|  |                        |  |   |  |                        |  |  |
|--|------------------------|--|---|--|------------------------|--|--|
| 中崙<br>整體<br>開發<br>區                    | 第三之<br>一種住<br>宅區       | 5  | 1. 應自道路境界線至少留<br>設 1.5 公尺寬之無遮簷<br>人行步道。<br>2. 如屬角地，應依下列規<br>定辦理：<br>(1) 5 層樓以上（不<br>含）：如屬角地兩面<br>均應退縮。<br>(2) 5 層樓以下（含）：<br>如屬角地且兩面道路<br>寬度不一時，應以較<br>寬道路為退縮面，兩<br>面道路寬度相同者，<br>擇一退縮。 | (新增)                                   |                        |  |  |
|  | 第二之<br>五種商<br>業區       |  |   |  |                        |  |  |
| 產業專<br>用區                              |                        |  |   |  |                        |  |  |
| 特殊<br>管制<br>地區                         | 退縮規定                   |  |   | 細部<br>計畫<br>名稱                         | 退縮規定                   |  |  |
| 擬定<br>鳳山<br>市都<br>計市<br>畫(車<br>站專<br>站 | 分區<br>範圍               | 退縮規定   | 備註  | 擬定<br>鳳山<br>市都<br>計市<br>畫(車<br>站專<br>站 | 分區<br>範圍               | 退縮規定   |  |
|  | 車站專<br>用區<br>一、一<br>-1 | 1. 應自道路境界線退縮 4<br>公尺建築。<br>2. 面臨廣場部分應退縮 6<br>公尺建築。 | 4<br>退縮<br>建築<br>之空<br>地不   |  | 車站專<br>用區<br>一、一<br>-1 | 1. 應自道路境界線退縮 4 公尺建<br>築。<br>2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建<br>築。 |  |

|             |   |   |           |
|-------------|---|---|-----------|
| 用區)部<br>細計畫 |   | 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。   | 得設置圍籬，    |
|             | 車站專用區二  | 1. 南側臨 ㊸-11-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨 ㊸-2-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。<br>2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。<br>3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。       | 但得計入法定空地。 |
|             | 車站專用區三  | 1. 應自道路境界線退縮 4 公尺建築。<br>2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。<br>3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 10-2-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。 |           |
|             | 車站專用區四、五  | 應自道路境界線退縮 4 公尺建築。   |           |
|             |  |   |           |
|             | 圖 10-2-3 車站專用區建築基地建物退縮  |   |           |

|             |   |   |  |
|-------------|---|---|--|
| 用區)部<br>細計畫 |   | 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。   |  |
|             | 車站專用區二  | 1. 南側臨 ㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨 ㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨 ㊸-4-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。<br>2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。<br>3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。 |  |
|             | 車站專用區三  | 1. 應自道路境界線退縮 4 公尺建築。<br>2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。<br>鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 8-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。                                 |  |
|             | 車站專用區四、五  | 應自道路境界線退縮 4 公尺建築。   |  |
|             |  |   |  |
|             | 圖 8-3：車站專用區建築基地建物退縮線  |   |  |

|   |  |                               |                                    |                     |
|---|--|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| <p><b>線示意圖</b></p> <p>上述退縮規定尚需依下列事項辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 退縮距離係自計畫道路或重劃區增設道路境界線或綠地境界線起算。</li> <li>2. 上述退縮規定如基地情形特殊者（如損及建蔽率權益者），得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上表退縮之規定。</li> </ol> | <p><b>示意圖</b></p> <p>上述退縮規定尚需依下列事項辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 退縮距離係自計畫道路或重劃區增設道路境界線或綠地境界線起算。</li> <li>2. 上述退縮規定如基地情形特殊者（如損及建蔽率權益者），得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上表退縮之規定。</li> </ol> |                               |                                    |                     |
| <p><u>(刪除)</u></p>  |  <p>圖 5-3-5 93 期重劃區接受基地退縮建築示意圖</p>   | <p>為避免退縮建築示意圖重複載明，故刪除該圖示。</p> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |





|         |   |   |   |      |   |  |  |  |
|---------|---|---|---|------|---|--|--|--|
|         |   |   | <p>道路應自<br/>道路境界<br/>線退縮 10<br/>公尺建<br/>築，<br/>，停八臨青<br/>年路應自<br/>道路境界<br/>線退縮 5 公<br/>尺建築。</p> <p>2. 公十六臨<br/>國泰路應<br/>自道路境<br/>界線退縮<br/>10 公尺建<br/>築，臨 ⊖<br/>-16-18M<br/>應自道路<br/>境界線退<br/>縮 5 公尺<br/>建築。</p> <p>3. 停九臨 ⊖<br/>-16-<br/>18M、⊖-<br/>17-18M 應<br/>自道路境<br/>界線退縮<br/>5 公尺建<br/>築。</p> | 5    | <p>一 -2-40M<br/>應退縮 10<br/>公尺指定牆<br/>面<br/>線，臨三-<br/>16-18M、三<br/>-17-18M 應<br/>退縮 5 公尺<br/>指定牆面<br/>線。</p> |  |  |  |
| 中崙整體開發區 | 5 | 3 | <p>公共設施用<br/>地如有設置<br/>圍牆之必要<br/>者，僅得以<br/>綠籬之方式<br/>設置，並應</p>  | (新增) |   |  |  |  |

自道路境界線至少退縮5公尺，且高度不得大於0.7公尺。

第五條本計畫區除特殊管制地區外之公共設施用地及土地使用分區之退縮規定如下表所示：

| 特殊管制地區               | 退縮規定  |
|----------------------|---|
| 住宅區(更市細畫合古日軍無信前明練存積) | <p>1. 黃埔二村接受基地之住五(附)：本基地臨國泰路一段、光華東路及光華南路側，自道路境界線退縮8公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 實踐四村接受基地之住四之一(附)：本基地臨中正路側，自道路境界線退縮5公尺建築；臨鳳誠路側，自道路境界線退縮4公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>3. 上述退縮規定如基地情形特殊者(如損及建蔽率權益者)，得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上述退縮之規定。</p>  <p>圖10-3-5 黃埔二村接受基地退縮建築示意圖</p> |

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

| 項目                   | 退縮規定   |
|----------------------|--|
| 住宅區(更市細畫合古日軍無信前明練存積) | <p>1. 黃埔二村接受基地之住五(附)：本基地臨國泰路一段、光華東路及光華南路側，自道路境界線退縮8公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 實踐四村接受基地之住四之一(附)：本基地臨中正路側，自道路境界線退縮5公尺建築；臨鳳誠路側，自道路境界線退縮4公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>3. 上述退縮規定如基地情形特殊者(如損及建蔽率權益者)，得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上述退縮之規定。</p>  <p>圖5-3-6 黃埔二村接受基地退縮建築示意圖</p> |

1. 修訂條文涉及整合歷史管地要點第3至5條及第7條，係個案變更，都發局檢修。

2. 修訂條文涉及整合歷史管地要點第3至5條及第7條，係個案變更，都發局檢修。

3. 修訂條文涉及整合歷史管地要點第3至5條及第7條，係個案變更，都發局檢修。

4. 修訂條文涉及整合歷史管地要點第3至5條及第7條，係個案變更，都發局檢修。



圖10-3-6 實踐四村接受基地退縮建築示意圖



圖5-3-7 實踐四村接受基地退縮建築示意圖

捷運開發區(開拓區) (高雄市鳳山計畫捷發區(013)土地開發管都計案)

基地南側應自道路境界線退縮8公尺建築，其餘法定空地應儘量集中留設。退縮部分得計入法定空地，且不得於退縮範圍內設置圍牆，作為光遠路與基地開發緩衝空間及人行使用。

變雄山計畫(市場部) (高雄市政府第九種住宅區)

基地北側臨中崙三路及南側臨住宅區者，應自基地境界線退縮2公尺建築(詳圖10-3-7)，退縮部分得計入法定空地。

捷運開發區(開拓區) (高雄市鳳山計畫捷發區(013)土地開發管都計案)

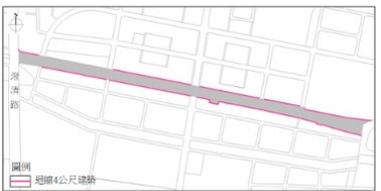
基地南側應自道路境界線退縮8公尺建築，其餘法定空地應儘量集中留設。退縮部分得計入法定空地，且不得於退縮範圍內設置圍牆，作為光遠路與基地開發緩衝空間及人行使用。

變雄山計畫(市場部) (高雄市政府第九種住宅區)

基地北側臨中崙三路及南側臨住宅區者，應自基地境界線退縮2公尺建築(詳圖3-2-13)，退縮部分得計入法定空地。

5. 考慮道路拓寬，增訂「六條」為利於閱讀一目字。
6. 量寬，增訂「六條」為利於閱讀一目字。

|                   |   |                      |   |  |  |  |
|-------------------|---|----------------------|---|--|--|--|
| 道路用地及用配瓦落安畫案)拉部地計 |                                      | 廣地合克異置案及用配瓦落安畫案)拉部地計 |                                    |  |  |  |
| 社會福利區             | 圖10-3-7 拉瓦克部落異地安置基地退縮建築示意圖<br>1. 北側廣場用地鄰接自由路之3公尺道路用地，應配合鄰近捷運站設置人行步道。<br>2. 面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮10公尺做為綠化空間（退縮部分得計入法定空地）。 | 社會福利區                | 圖3-2-13 拉瓦克部落異地安置基地退縮建築示意圖<br>1. 北側廣場用地鄰接自由路之3公尺道路用地，應配合鄰近捷運站設置人行步道。<br>2. 面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮10公尺做為綠化空間（退縮部分得計入法定空地）。 |  |  |  |
| 特定商業區             | 申請建築時應自建築線退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。  | 特定商業區                | 申請建築時應自建築線退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。  |  |  |  |
| 變電所專用區            | 應自基地境界線至少退縮10公尺建築，惟高雄市鳳山細部計畫第三次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。  | (新增)                 | (新增)  |  |  |  |
| 加油站專用區            | 除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設3公尺綠化空間。   | (新增)                 | (新增)  |  |  |  |
| 電力事業專用區           | 除臨北側及南側道路及東側綠地（水利地）部分，應自基地境界線退縮5公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所專用區」規定，自基地境界線至少退縮10公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。    | (新增)                 | (新增)  |  |  |  |

|        |  |  |   |  |  |  |
|--------|--|--|---|--|--|--|
| 公共設施用地 | 瓦斯專用區  | 鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮5公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮20公尺以上始得建築，其退縮部分並應加以綠化。  | (新增)  |  |  |  |
|        | 液化天然氣專用區   | 鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮5公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮20公尺以上始得建築，東側、南側臨瓦斯用設施用地境界線不用退縮，其退縮部分並應加以綠化。   | (新增)  |  |  |  |
|        | 園道用地(兼供鐵路使用)(變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)廊帶部分)案) | <p>1. 為提升道路兩側環境空間品質並塑造優美都市景觀，本計畫南北兩側並與計畫範圍相臨之街廓應退縮4公尺建築。</p> <p>2. 臨園道用地(兼供鐵路使用)之住宅區得指定建築線。</p>  <p>圖10-3-8退縮4公尺建築範圍示意圖</p> | (新增)  |  |  |  |
|        | 公園用地   | 鳳山細部計畫第二次通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃5公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。  | 公園用地<br>本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃5公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。 |  |  |  |
|        | 「公三十四」、「公三十五」公園                                      | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，並至少留設3公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。   | (新增)  |  |  |  |

|                                  |  |                            |   |  |  |  |
|----------------------------------|--|----------------------------|---|--|--|--|
| 用地<br>「市三<br>十<br>八」<br>市場<br>用地 | 自道路境界線至少退縮8公尺或5公尺建築，退縮部分得計入法定空地。   | 「市三<br>十<br>八」<br>市場<br>用地 | 自道路境界線至少退縮8公尺或5公尺建築，退縮部分得計入法定空地。  |  |  |  |
| 「市四<br>十」<br>市場<br>用地            | 自道路境界線至少退縮8公尺或5公尺建築，並至少留設3公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。   | (新增)                       |   |  |  |  |
| 「停三<br>十三」<br>停車場<br>用地          | 1. 自道路境界線至少退縮8公尺建築，並至少留設3公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 臨住宅區部分應自基地境界線退縮10公尺建築，並至少留設3公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。 | (新增)                       |   |  |  |  |
| 「停三<br>十六」<br>停車場<br>用地          | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮部分得計入法定空地。   | (新增)                       |   |  |  |  |
| (刪除)                             |  | 變電所<br>用地                  | 應自基地境界線至少退縮10公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。  |  |  |  |
| (刪除)                             |  | 加油站<br>專用區                 | 除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設3公尺綠化空間。   |  |  |  |
| (刪除)                             |  | 電力事<br>業用地                 | 除臨北側及南側道路及東側綠地(水利地)部分，應自基地境界線退縮5公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮10公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。 |  |  |  |

|  |  |                                      |  |  |  |  |
|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>社 教 機<br/>構 用 供 地<br/>兼 校 使 用</p>     | <p>1. 光遠路部分應自道路境界線退縮12公尺建築，其中鄰道路之6公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮6公尺；面臨大東一路及南側4米人行步道部分應自道路境界線退縮6公尺建築，其中鄰道路之4公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮4公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。<br/>2. 自鳳山溪西界起至少留設15公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積10%作為開放空間之綠地系統。</p> | <p>社 教 機<br/>構 用 供 地<br/>兼 校 使 用</p> | <p>1. 光遠路部分應自道路境界線退縮12公尺建築，其中鄰道路之6公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮6公尺；面臨大東一路及南側4米人行步道部分應自道路境界線退縮6公尺建築，其中鄰道路之4公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮4公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。<br/>2. 自鳳山溪西界起至少留設15公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積10%作為開放空間之綠地系統。</p> |  |  |  |
| <p>社 教 機<br/>構 用 地</p>                   | <p>1. 本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮12公尺建築，其中鄰道路之6公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮6公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。<br/>2. 本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思惟串連公園用地及社教機構用地之開放空間。</p>   | <p>社 教 機<br/>構 用 地</p>               | <p>1. 本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮12公尺建築，其中鄰道路之6公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮6公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。<br/>2. 本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思惟串連公園用地及社教機構用地之開放空間。</p>   |  |  |  |
| <p>「 捷 十<br/>六 」 捷<br/>運 系 統<br/>用 地</p> | <p>1. 其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。</p>   | <p>捷 運 系<br/>統 用 地<br/>捷 十 六</p>     | <p>其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。</p>  |  |  |  |



| 關用地  |   |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
|--|---|---------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------|--|--------------------------------|---|--|-------------------------------|---|--|------------------------------|--|--|------------------------------------|-------|------|------------|----|-----------|----|--|--|--------|--------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|--|------------------------------------|-------|------|------------|----|-----------|----|--|--|--|--|
| 第六條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。   | 第六條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。                                    | 1. 修訂條文與欄位稱為特殊管制區。              | 涉及整合歷次個案變更，相關規定，都發局檢視修正。         | 照專案小組建議通過。   |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 第七條 各特殊管制地區之停車空間規定如下表所示：   | 第七條 各整體開發區之停車空間規定如下表所示：   | 2. 增訂中崙整體開發區與五西路西側整體開發區之停車空間規定。 | 涉及後續階段變更案，其餘整合歷史個案變更規定，授權發局檢視修正。 | 土地使用管制要點第3至5條及第7條，係整年個案變遷建築、留設無遮道及停車空間等規定，考量所彙整並非僅開發區，爰提案將「整體發區」修正為「發區」，其餘照專案小組建議通過。 |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="114 475 409 515">特殊管制地區</th> <th colspan="2" data-bbox="409 475 824 515">停車空間規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="114 515 409 655">擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案</td> <td colspan="2" data-bbox="409 515 824 655">應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="114 655 409 866">擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案</td> <td colspan="2" data-bbox="409 655 824 866">「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="114 866 409 1077">擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫</td> <td colspan="2" data-bbox="409 866 824 1077">本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="114 1077 409 1287">擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫</td> <td colspan="2" data-bbox="409 1077 824 1287">本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="114 1287 409 1437" rowspan="2">變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案)</td> <td data-bbox="409 1287 705 1359">樓地板面積</td> <td data-bbox="705 1287 824 1359">設置標準</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 1359 705 1437">250平方公尺以下者</td> <td data-bbox="705 1359 824 1437">1部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="409 1359 705 1437">超過250平方公尺</td> <td data-bbox="705 1359 824 1437">1部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 特殊管制地區  | 停車空間規定                          |                                  | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案  | 應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。 |  | 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案 | 「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。 |  | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫 | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。 |  | 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫 | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。 |  | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案) | 樓地板面積 | 設置標準 | 250平方公尺以下者 | 1部 | 超過250平方公尺 | 1部 |  | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="824 475 1133 515">細部計畫名稱</th> <th data-bbox="1133 475 1541 515">停車空間規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="824 515 1133 655">擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案</td> <td data-bbox="1133 515 1541 655">應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="824 655 1133 866">擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案</td> <td data-bbox="1133 655 1541 866">「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="824 866 1133 1077">擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫</td> <td data-bbox="1133 866 1541 1077">本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="824 1077 1133 1287">擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫</td> <td data-bbox="1133 1077 1541 1287">本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="824 1287 1133 1437" rowspan="2">變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案)</td> <td data-bbox="1133 1287 1384 1359">樓地板面積</td> <td data-bbox="1384 1287 1541 1359">設置標準</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1359 1384 1437">250平方公尺以下者</td> <td data-bbox="1384 1359 1541 1437">1部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1384 1359 1541 1437">超過250平方公尺</td> <td data-bbox="1384 1359 1541 1437">1部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 細部計畫名稱 | 停車空間規定 | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案 | 應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。 | 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案 | 「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。 | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫 | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。 | 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫 | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案) | 樓地板面積 | 設置標準 | 250平方公尺以下者 | 1部 | 超過250平方公尺 | 1部 |  |  |  |  |
| 特殊管制地區   | 停車空間規定  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案  | 應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。   |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案   | 「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。 |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫  | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。     |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫   | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。                  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案)   | 樓地板面積   | 設置標準                            |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
|  | 250平方公尺以下者  | 1部                              |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 超過250平方公尺  | 1部  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 細部計畫名稱   | 停車空間規定  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案  | 應留設之停車空間，需為建築技術規則之2倍。   |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區)細部計畫案   | 「第二之三種住宅區」建築樓地板面積未達250平方公尺者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺時，則每超過130平方公尺及其零數應留設1部停車空間。 |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區)細部計畫  | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺時，則每超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。     |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區)細部計畫   | 本計畫住宅區內建築樓地板面積未達100平方公尺者，應留設1部停車空間，超過100平方公尺或其零數應留設1部停車空間。                  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案)   | 樓地板面積   | 設置標準                            |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
|  | 250平方公尺以下者  | 1部                              |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |
| 超過250平方公尺  | 1部  |                                 |                                  |  |                       |  |                                |   |  |                               |   |  |                              |  |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |        |        |                                 |                       |                                |   |                               |   |                              |  |                                    |       |      |            |    |           |    |  |  |  |  |

|  |  |  |                         |  |          |  |  |
|--|--|--|-------------------------|--|----------|--|--|
| 件編號第 14 案再提<br>會討論)案、「捷<br>十六」捷運系統用<br>地   | 時，則每增加 150<br>平方公尺及其零數                 | 件編號第 14 案再提<br>會討論)案、「捷十<br>六」捷運系統用地   | 時，則每增加 150 平<br>方公尺及其零數 |  |          |  |  |
| 擬定鳳山市細部計<br>畫(原聯勤 205 兵工<br>廠機關用地(機 47)<br>為住宅區、文中用<br>地、公園用地、停<br>車場用地、道路用<br>地)案 |  | 擬定鳳山市細部計<br>畫(原聯勤 205 兵工<br>廠機關用地(機 47)<br>為住宅區、文中用<br>地、公園用地、停<br>車場用地、道路用<br>地)案 |                         |  |          |  |  |
|  | 汽車                                     |  | 汽車                      |  |          |  |  |
|  | 樓地板面積                                  |  | 設置<br>標準                | 樓地板面積  | 設置<br>標準 |  |  |
|  | 250 平方公尺以下者                            |  | 1 部                     | 250 平方公尺以下者  | 1 部      |  |  |
|  | 超過 250 平方公尺時，<br>則每增加 150 平方公尺<br>及其零數 |  | 1 部                     | 超過 250 平方公尺時，<br>則每增加 150 平方公尺<br>及其零數   | 1 部      |  |  |
|  | 機車                                     |  | 機車                      | 機車   | 機車       |  |  |
| 1. 停車空<br>間設置標<br>準  | 樓地板面<br>積                              | 1. 停車空<br>間設置標<br>準  | 樓地板<br>面積               | 設置標<br>準   |          |  |  |
|  | 每滿 150<br>平方公尺                         |  | 每滿 150<br>平方公尺          | 1 部  |          |  |  |
| 2. 停車位<br>尺寸   | 長                                      | 2. 停車位<br>尺寸   | 長                       | 寬  |          |  |  |
|  | 1.8 公尺                                 |  | 1.8 公尺                  | 0.8 公<br>尺   |          |  |  |
| ■本規定留設之機車停車空間<br>作自行車停車空間。   |  | ■本規定留設之機車停車空間<br>作自行車停車空間。   |                         | ■本規定留設之機車停車空間<br>作自行車停車空間。   |          |  |  |
| ■建築物機車位應儘量集中設<br>地面層或地下一層。   |  | ■建築物機車位應儘量集中設<br>地面層或地下一層。   |                         | ■建築物機車位應儘量集中設<br>地面層或地下一層。   |          |  |  |
| (一) 機車車道如與汽車車道<br>共用者，其寬度依汽車車<br>道規定留設；機車車<br>道如係單獨留設者，其<br>寬度不得小於 1.5 公<br>尺。     |  | (一) 機車車道如與汽車車道<br>共用者，其寬度依汽車車<br>道規定留設；機車車<br>道如係單獨留設者，其<br>寬度不得小於 1.5 公<br>尺。     |                         | (一) 機車車道如與汽車車道<br>共用者，其寬度依汽車車<br>道規定留設；機車車<br>道如係單獨留設者，其<br>寬度不得小於 1.5 公<br>尺。 |          |  |  |
| (二) 機車與汽車的停車面積<br>得依停車實際需求予以<br>轉換之，但轉換之停車<br>面積不得超過各停車面                           |  | (二) 機車與汽車的停車面積<br>得依停車實際需求予以<br>轉換之，但轉換之停車<br>面積不得超過各停車面                           |                         | (二) 機車與汽車的停車面積<br>得依停車實際需求予以<br>轉換之，但轉換之停車<br>面積不得超過各停車面                       |          |  |  |

| 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫 | 積的 20%。<br>(一)本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理：<br>1.開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置：   | 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫 | 積的 20%。<br>(一)本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理：<br>1.開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置： |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
|----------------------|---|----------------------|---|--------|----------|--------------|----|-------------------|----|-------------------|--------|----|-------------|----|-------------|---|--------|--------|----------|--------------|----|-------------------|----|-------------------|--------|----|-------------|
|                      | <table border="1" data-bbox="407 363 831 798"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>停車空間類別</th> <th>應附設停車位標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">車站專用區一、一-1、三</td> <td>汽車</td> <td>每滿 150 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>每滿 120 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">車站專用區二</td> <td>汽車</td> <td>至少應設置 250 部</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>至少應設置 400 部</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術規則」相關規定辦理。</p> <p>3.基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。</p> (二)本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理：<br>1.建築物內商業使用總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上，未達 3,000 平方公尺者，應設置 1 裝卸停車位。 |                      | 土地使用分區  | 停車空間類別 | 應附設停車位標準 | 車站專用區一、一-1、三 | 汽車 | 每滿 150 平方公尺設置 1 部 | 機車 | 每滿 120 平方公尺設置 1 部 | 車站專用區二 | 汽車 | 至少應設置 250 部 | 機車 | 至少應設置 400 部 | <table border="1" data-bbox="1131 363 1554 798"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>停車空間類別</th> <th>應附設停車位標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">車站專用區一、一-1、三</td> <td>汽車</td> <td>每滿 150 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>每滿 120 平方公尺設置 1 部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">車站專用區二</td> <td>汽車</td> <td>至少應設置 250 部</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>至少應設置 400 部</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術規則」相關規定辦理。</p> <p>3.基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。</p> (二)本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理：<br>1.建築物內商業使用總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上，未達 3,000 平方公尺者，應設置 1 裝卸停車位。 | 土地使用分區 | 停車空間類別 | 應附設停車位標準 | 車站專用區一、一-1、三 | 汽車 | 每滿 150 平方公尺設置 1 部 | 機車 | 每滿 120 平方公尺設置 1 部 | 車站專用區二 | 汽車 | 至少應設置 250 部 |
| 土地使用分區               | 停車空間類別  | 應附設停車位標準             |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
| 車站專用區一、一-1、三         | 汽車  | 每滿 150 平方公尺設置 1 部    |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
|                      | 機車  | 每滿 120 平方公尺設置 1 部    |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
| 車站專用區二               | 汽車  | 至少應設置 250 部          |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
|                      | 機車  | 至少應設置 400 部          |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
| 土地使用分區               | 停車空間類別  | 應附設停車位標準             |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
| 車站專用區一、一-1、三         | 汽車  | 每滿 150 平方公尺設置 1 部    |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
|                      | 機車  | 每滿 120 平方公尺設置 1 部    |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
| 車站專用區二               | 汽車  | 至少應設置 250 部          |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |
|                      | 機車  | 至少應設置 400 部          |   |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |    |             |   |        |        |          |              |    |                   |    |                   |        |    |             |

|   |   |      |  |   |  |  |
|---|---|------|--|---|--|--|
|   | 2. 建築物內商業使用總樓地板面積超過3,000平方公尺以上者，每增加3,000平方公尺應另增設1裝卸停車位。               |      | 車位。<br>2. 建築物內商業使用總樓地板面積超過3,000平方公尺以上者，每增加3,000平方公尺應另增設1裝卸停車位。 |   |  |  |
| 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案                    | 汽車  |      | 汽車   |   |  |  |
|   | 樓地板面積   | 設置標準 | 樓地板面積  | 設置標準  |  |  |
|   | 250平方公尺以下者  | 1部   | 250平方公尺以下者   | 1部  |  |  |
|   | 超過250平方公尺時，則每增加150平方公尺及其零數  | 1部   | 超過250平方公尺時，則每增加150平方公尺及其零數                                     | 1部  |  |  |
| 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案                    | 機車  |      | 機車   |   |  |  |
|   | 樓地板面積   | 設置標準 | 樓地板面積  | 設置標準  |  |  |
|   | 每滿120平方公尺   | 1部   | 每滿120平方公尺  | 1部  |  |  |
| 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合013土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案 | 考量基地位於大眾運輸場站，捷運開發區基地法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。 |      | 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合013土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案                    | 考量基地位於大眾運輸場站，捷運開發區基地法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。 |  |  |
| 中崙整體開發區                                     | 1. 建築物附屬停車空間設置數量及應預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，依「建築技術規則」及「用戶用電設備裝置規則」相關規定辦理。 |      | (新增)   |   |  |  |
|   | 2. 供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下：機車停車位  |      |  |   |  |  |

數以建築物總樓地板面積，每滿200平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺。

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

第八條 每一居住單元基地面寬不得小於下列規定：

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

三、擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案(詳特殊管制地區分布位置圖)

第九條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設

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

第八條 每一居住單元基地面寬不得小於下列規定：

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

三、擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案(詳特殊管制地區分布位置圖)

第九條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設

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。

照專案小組建議意見通過。

涉及整合歷次個案變更相關規定，

照專案小組建議意見通過。

|  |  |  |                                    |                     |
|--|--|--|------------------------------------|---------------------|
| <p>施用地，得配合鐵路地下化後必要之出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共同管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。</p>   | <p>施用地，得配合鐵路地下化後必要之出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共同管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。</p>   |  | <p>同意授權都發局檢視修正。</p>                |                     |
| <p>第十條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。</p>  | <p>第十條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。</p>  |  | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| <p>四、變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案（詳特殊管制地區分布位置圖）</p> <p>第十一條本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。</p>  <p>圖 10-3-9 不得作為容積移轉接收基地分布位置圖</p> | <p>四、變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案（詳特殊管制地區分布位置圖）</p> <p>第十一條本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。</p>  <p>圖 5-3-8 不得作為容積移轉接收基地分布位置圖</p> |  | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| <p>五、變更鳳山市細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積）土地使用分區管制案（詳特殊管制地區分布位置圖）</p>   | <p>五、變更鳳山市細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積）土地使用分區管制案</p>   |  | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p>        | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |

|   |   |  |                |
|---|---|--|----------------|
| <p>第十二條高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。相關規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫實施增額容積地區，係以鐵路車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。<br/>實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達 30%者，為不損及民眾既有權益，其申請增額容積上限維持基準容積之 30%。</li> <li>2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達 80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之 50%，但依都市更新條例規定申請容積獎勵者，不在此限。</li> <li>3. 申請增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。</li> <li>4. 申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於鳳山鐵路地下化增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。</li> <li>5. 增額容積價金之計算方式如下：<br/>申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地當期公告現值×（申請基地申請增額容積/申請基地基準容積）。</li> <li>6. 申請增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。</li> <li>7. 申請增額容積基地其基準容積達 630%以上者，且申請增額容積量達基準容積之 15%</li> </ol> | <p>第十二條高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。相關規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫實施增額容積地區，係以鐵路車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。<br/>實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達 30%者，為不損及民眾既有權益，其申請增額容積上限維持基準容積之 30%。</li> <li>2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達 80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之 50%，但依都市更新條例規定申請容積獎勵者，不在此限。</li> <li>3. 申請增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。</li> <li>4. 申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於鳳山鐵路地下化增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。</li> <li>5. 增額容積價金之計算方式如下：<br/>申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地當期公告現值×（申請基地申請增額容積/申請基地基準容積）。</li> <li>6. 申請增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。</li> <li>7. 申請增額容積基地其基準容積達 630%以上者，且申請增額容積量達基準容積之 15%</li> </ol> |  | <p>發局檢視修正。</p> |
|---|---|--|----------------|

|   |   |                                     |                                    |                     |
|---|---|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| <p>以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。</p> <p>8. 有關增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。</p>   | <p>以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。</p> <p>8. 有關增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。</p>   |                                     |                                    |                     |
| <p>六、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案</p> <p>第十三條 本計畫土地使用分區管制應依下列增列之規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</p> <p>1. 環狀輕軌增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。</p> <p>2. 本計畫實施環狀輕軌增額容積地區，係以環狀輕軌車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達30%者，為不損及民眾既有權益，其申請增額容積上限維持基準容積之30%。</p> <p>3. 本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積2倍。</p> | <p>六、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案</p> <p>本計畫土地使用分區管制應依下列增列之規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</p> <p>(一) 環狀輕軌增額容積由土地所有權人或公有土地地上權人提出申請，未申請者，依原都市計畫規定辦理。</p> <p>(二) 本計畫實施環狀輕軌增額容積地區，係以環狀輕軌車站為中心，其實施範圍準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點第一款及第二款之適用範圍規定辦理；增額容積申請上限則準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第七點第一款及第二款之規定辦理。實施增額容積範圍內原得容積移轉上限可達30%者，為不損及民眾既有權益，其申請增額容積上限維持基準容積之30%。</p> <p>(三) 本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積2倍。</p> | <p>配合本計畫土地使用分區管制要點格式，調整並增訂條文編號。</p> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |

4. 申請環狀輕軌增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。
5. 申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於環狀輕軌增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。
6. 增額容積價金之計算方式如下：  
申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地公告現值×(申請基地申請增額容積/申請基地基準容積)。
7. 申請環狀輕軌增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。
8. 申請環狀輕軌增額容積基地其基準容積達630%以上且申請增額容積達基準容積之15%以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。
9. 有關環狀輕軌增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。



圖 10-3-10 特殊管制地區位置分布圖

- (四) 申請環狀輕軌增額容積基地之條件，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第八點之規定辦理。
- (五) 申請建築者於支付或捐贈增額容積價金後，得於環狀輕軌增額容積實施地區內之可建築土地申請增額容積建築使用。
- (六) 增額容積價金之計算方式如下：  
申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地公告現值×(申請基地申請增額容積/申請基地基準容積)。
- (七) 申請環狀輕軌增額容積基地退縮建築設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十三點規定辦理。
- (八) 申請環狀輕軌增額容積基地其基準容積達630%以上且申請增額容積達基準容積之15%以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後始得發照建築。
- (九) 有關環狀輕軌增額容積之申請及價金繳納作業方式等相關規定，由高雄市政府另訂之。



圖 8-5 特殊管制地區位置分布圖

階段先計屬次相關局  
後更持原相發  
涉及變更其餘同  
修正。檢視

照專案小  
組建議意  
見通過。

附表八、審議案第二案都市設計基準變更內容對照表

| 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                                   |   |  |   |                               |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|---|--|---|-------------------------------|--|--|--|--|
| <p><u>壹、總則</u></p>  | <p>一、總則</p>  | <p>配合全市性都市設計基準格式調整編號。</p>  | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，都發局檢視修正。</p>                   | <p>照專案小組建議意見通過。</p>                      |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| <p>(刪除)</p>   | <p>(一) 辦理依據<br/>1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。</p>                                | <p>配合民國102年公告「都市計畫法高雄市施行細則」公告，刪除相關規定。</p>  | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，都發局檢視修正。</p>                   | <p>照專案小組建議意見通過。</p>                      |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| <p>一、本計畫都市設計審議範圍內各項公共設施與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（如表10-4-1及圖10-4-1）。<br/>表10-4-1 本計畫都市設計審議範圍一覽表</p>  | <p>2. 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。</p> | <p>1. 調整項次<br/>2. 配合本次通盤檢討都市設計審議授權範圍規定之調整內容，統一格式撰寫，並整併原第二條第一相關文字。<br/>3. 調整附表及附圖名稱、編號與位置。<br/>4. 配合檢討後計畫，增訂中崙整體開發區</p> | <p>涉及後續階段變更案先行維持原計畫，其餘屬整合歷次個案變更相關規定，都發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p>                      |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="143 1059 230 1128">編號</th> <th data-bbox="230 1059 772 1128">都市設計審議範圍</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="143 1128 230 1235">1</td> <td data-bbox="230 1128 772 1235">擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="143 1235 230 1342">2</td> <td data-bbox="230 1235 772 1342">擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="143 1342 230 1430">3</td> <td data-bbox="230 1342 772 1430">擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫</td> </tr> </tbody> </table> | 編號   | 都市設計審議範圍   | 1  | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28) | 2 | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2) | 3 | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫 |  |  |  |  |
| 編號  | 都市設計審議範圍   |  |  |  |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| 1   | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)   |  |  |  |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| 2   | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)                                   |  |  |  |   |  |   |                               |  |  |  |  |
| 3   | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫  |  |  |  |   |  |   |                               |  |  |  |  |

|    |  |  |               |  |
|----|--|--|---------------|--|
|    | (86.12.2)  |  | 計 審 議 範<br>圍。 |  |
| 4  | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)                     |  |               |  |
| 5  | 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)                             |  |               |  |
| 6  | 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫(89.8.31)                     |  |               |  |
| 7  | 擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)(90.9.19)                               |  |               |  |
| 8  | 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫(90.10.31)                    |  |               |  |
| 9  | 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)(94.11.16)                 |  |               |  |
| 10 | 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)(95.11.30) |  |               |  |
| 11 | 擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫(97.7.8)                      |  |               |  |
| 12 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)(98.3.16)              |  |               |  |
| 13 | 變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)(98.11.13)               |  |               |  |
| 14 | 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案(99.08.31) |  |               |  |
| 15 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情                                 |  |               |  |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
|    | 案件編號第14案再提會討論)案說明書(99.9.27)                                |  |  |  |  |
| 16 | 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案(99.6.29)                    |  |  |  |  |
| 17 | 變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案(102.05.10)                |  |  |  |  |
| 18 | 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案(102.9.29)          |  |  |  |  |
| 19 | 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案(102.10.28)                           |  |  |  |  |
| 20 | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案(105.01.11)                        |  |  |  |  |
| 21 | 擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案(105.07.26)                      |  |  |  |  |
| 22 | 變更高雄市鳳山細部計畫(部分道路用地為住宅區)(配合高雄捷運鳳山國中站周邊地區更新計畫)案(106.4.13)    |  |  |  |  |
| 23 | 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合013土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案(111.4.15)      |  |  |  |  |
| 24 | 變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案(111.9.13) |  |  |  |  |
| 25 | 中崙整體開發區  |  |  |  |  |

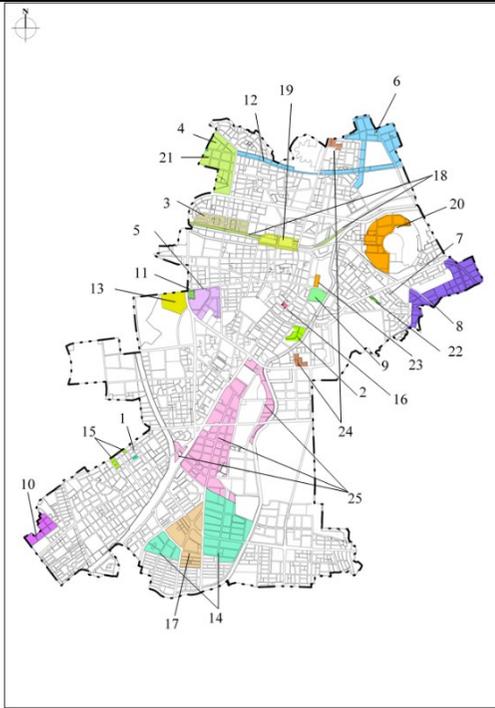


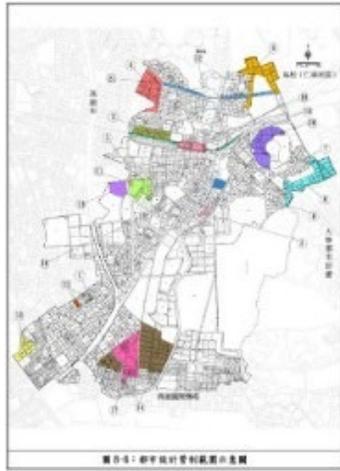
圖 10-3-1 都市設計審議範圍示意圖

|   |   |   |                                   |                     |
|---|---|---|-----------------------------------|---------------------|
| <p>(刪除)</p>   | <p>(二) <u>建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</u></p> | <p>配合本次通盤檢討移置後第四點作業程序文字格式。</p>                                      | <p>涉及整合歷史個案變更相關規定，同意授權發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| <p>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。</p> | <p>(三) 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>                                  | <p>1. 項次調整。<br/>2. 配合本次通盤檢討及「高雄市都市設計審議授權範圍規定」之調整，修訂相關內容，統一格式撰寫。</p> | <p>涉及整合歷史個案變更相關規定，同意授權發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |

| <p>三、<u>實施都市設計審議之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。</u></p>                                      | <p>(新增)</p>   | <p>1. 新增條文。<br/>2. 配合通案性條文增訂，確保日後作業程序周整。</p> | <p>涉及整合歷史個案變更，都發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
|---|---|--|----------------------------|--------------------|--|---|--|---|--|---|--|---|--------------------------------------|--|----------------------------|--------------------|
| <p>四、<u>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、提升生活環境品質或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</u></p> | <p>(新增)</p>   | <p>調整原第二項次，並配合本次通盤檢討統一相關文字。</p>              | <p>涉及整合歷史個案變更，都發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| <p>五、<u>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。</u></p>   | <p>(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。</p>  | <p>項次調整。</p>                                 | <p>涉及整合歷史個案變更，都發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| <p>(刪除)</p>   | <p><u>二、管制範圍</u><br/>本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區如表 8-1 及圖 7-6：<br/><u>表 8-1：本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表</u></p> <table border="1" data-bbox="797 973 1509 1436"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>都市設計審議範圍</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)</td> </tr> </tbody> </table> | 編號   | 都市設計審議範圍                   | 1                  | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28) | 2 | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2) | 3 | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2) | 4 | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14) | 5 | 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2) | <p>1. 配合本計畫通盤檢討後第一條業關式。調整至本條文載明。<br/>2. 配合本計畫通盤檢討後第一條業關式。調整至本條文載明。</p> | <p>涉及整合歷史個案變更，都發局檢視修正。</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |
| 編號  | 都市設計審議範圍  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| 1   | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| 2   | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| 3   | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2)  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| 4   | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |
| 5   | 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)  |  |                            |                    |  |   |  |   |  |   |  |   |                                      |  |                            |                    |

|  |    |  |  |  |  |
|--|----|--|--|--|--|
|  | 6  | 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫(89. 8. 31)                     |  |  |  |
|  | 7  | 擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)(90. 9. 19)                               |  |  |  |
|  | 8  | 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫(90. 10. 31)                    |  |  |  |
|  | 9  | 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)(94. 11. 16)                 |  |  |  |
|  | 10 | 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)(95. 11. 30) |  |  |  |
|  | 11 | 擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫(97. 7. 8)                      |  |  |  |
|  | 12 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)(98. 3. 16)              |  |  |  |
|  | 13 | 變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)(98. 11. 13)               |  |  |  |
|  | 14 | 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案(99. 08. 31) |  |  |  |
|  | 15 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案說明書(99. 9. 27)      |  |  |  |
|  | 16 | 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案(99. 6. 29)                          |  |  |  |
|  | 17 | 變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案(102. 05. 10)                      |  |  |  |

|      |   |                                |                             |                    |
|------|---|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|      | <p>18 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案(102.9.29)</p> <p>19 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案(102.10.28)</p> <p>20 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案(105.01.11)</p> <p>21 擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案(105.07.26)</p> <p>22 變更高雄市鳳山細部計畫(部分道路用地為住宅區)(配合高雄捷運鳳山國中站周邊地區更新計畫)案(106.4.13)</p> <p>23 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合013土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案(111.4.15)</p> <p>24 變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案(111.9.13)</p> |                                |                             |                    |
| (刪除) | <p>本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區建築基地依下列規定辦理：</p> <p>(一) 授權範圍規定</p>   | <p>本市已訂定「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，</p> | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |



| 編號 | 都市計畫名稱                                   | 說明                    | 以精進本市審議層級並加速審議效率，故刪除個案另訂之授權規定。 | 發局檢視修正。 |
|----|--|-----------------------|--------------------------------|---------|
| 1  | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫           | 依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。 |                                |         |
| 2  | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案 |                       |                                |         |
| 3  | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部份工業區變更為住宅區)細部計畫案          |                       |                                |         |
| 4  | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北，原農業區變更為住宅區)細部計畫案    |                       |                                |         |
| 5  | 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)             |                       |                                |         |
| 6  | 變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案   |                       |                                |         |
| 8  | 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案     |                       |                                |         |
| 9  | 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案  |                       |                                |         |
| 10 | 擬定鳳山市細部計畫(                               |                       |                                |         |

|  |    |  |  |  |  |
|--|----|--|--|--|--|
|  |    | 原聯勤205 兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案         |  |  |  |
|  | 11 | 擬定原鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提案討論細部計畫案                     |  |  |  |
|  | 13 | 變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地)(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案             |  |  |  |
|  | 14 | 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案 |  |  |  |
|  | 16 | 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案                         |  |  |  |
|  | 17 | 變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案                       |  |  |  |
|  | 18 | 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案                |  |  |  |
|  | 19 | 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案                                  |  |  |  |
|  | 20 | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周                                    |  |  |  |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
|    |  | 圍地區)案  |  |  |  |
| 21 |  | 擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案                                 |  |  |  |
| 22 |  | 變更高雄市鳳山細部計畫(部分道路用地為住宅區)(配合高雄捷運鳳山國中站周邊地區更新計畫)案(106.4.13)    |  |  |  |
| 23 |  | 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合013土地開發)土地使用分區管制暨都市設計案(111.4.15)      |  |  |  |
| 24 |  | 變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案(111.9.13) |  |  |  |
| 12 |  | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)                 | 1. 下列情形之建造執照、雜項執照之審議授權範圍，依本規定辦理：               |  |  |
|    |  |  | (1) 一宗建築基地面積達 1500 平方公尺以上，且樓地板面積 3000 平方公尺以上者。 |  |  |
|    |  |  | (2) 高度 20 公尺以上，或樓層數 6 層以上之建築物。                 |  |  |
|    |  |  | (3) 新建之公有建築                                    |  |  |

物。

2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議範圍（符合下列條件之一者）：

(1) 基地面積2000平方公尺以上，且樓層數6層以上之建築物。

(2) 建築物高度50公尺以上或樓層數16層以上之建築物。

(3) 容積獎勵規定之申請案件。

(4) 新建樓地板面積200平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。

(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。

(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。

前項增建位置位於建

建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。  
 3. 委員會授權幹事會審議範圍：（第2點範圍以外，符合下列條件之一者。）  
 (1) 基地面積未達2000平方公尺，且樓層數6層以上15層以下者。  
 (2) 基地面積超過2000平方公尺，樓地板面積3000平方公尺以上，且樓層數5層以下者。  
 (3) 計畫區範圍內樓地板面積未達200平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。  
 (4) 符合本規定第1點第1項情形之一，且基地面積2000平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請

|  |  |  |   |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|
|  |  |  | <p>案件不在此限。</p> <p>(5) <u>其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特殊案件。</u></p> <p><u>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</u></p> <p>4. <u>委員會授權建築師簽證範圍：</u></p> <p>(1) <u>基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</u></p> <p>(2) <u>符合本規定第 1 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 1 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。</u></p> <p>(3) <u>增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，</u></p> |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|

|    |                               |  |  |  |  |  |
|----|-------------------------------|--|--|--|--|--|
|    |                               |  | <p>且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(4) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>(5) 已領得使用執照建築物，依高雄層設計及鼓勵回饋辦法申請綠能設施增建案者。</p> <p>(6) 本市都市設計審議地區建築基地申請圍牆雜項執照審議案者。</p> <p>5. 屬臨時建築性質、不須請領建造執照與雜項執照或高雄市都市設計審議原則第五點第四款所定雜項執照等申請案，免送都市設計審議。但另有規定或特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，從其規定或依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p> |  |  |  |
| 15 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人 |  | 1. 本計畫區建築基地面積 1500 平方公尺以上且當次申請建築   |  |  |  |

|  |                           |   |  |  |  |
|--|---------------------------|---|--|--|--|
|  | <p>民陳情案件編號第14案再提會討論)案</p> | <p>總樓地板面積 300 平方公尺以上者，其建造執照之審議授權範圍，依本規定辦理。</p> <p>2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 基地面積 1500 平方公尺以上，且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之容積獎勵申請案件。</p> <p>(4) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平</p> |  |  |  |
|--|---------------------------|---|--|--|--|

|  |  |  |   |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|
|  |  |  | <p>方公尺以上之公共設施、公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。前項增建位置位於建(7)築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第2點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1) 基地面積1500平方公尺以上未達2000平方公尺，當次申請建築總樓地板面積300平方公尺以上，且樓層數6層以</p> |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|

|  |  |  |   |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|
|  |  |  | <p>上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 公有建築物基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，</p> |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(3) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>(4) 已領得使用執照建築物，依高雄層設計及鼓勵回饋辦法申請綠能設施增建案者。</p> <p>(5) 本市都市設計審議地區建築基地申請圍牆雜項執照審議案者。</p> <p>5. 屬臨時建築性質、不須請領建造執照與雜項執照或高雄市都市設計審議原則第五點第四款所定雜項執照等申請案，免送都市設計審議。但另有規定或特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，從其規定或依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

|        |              |                          |  |   |                             |              |
|--------|--------------|--------------------------|--|---|-----------------------------|--------------|
|        |              |                          | <p>辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>  |   |                             |              |
|        | 20           | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案 | <p>都市設計管制之簡化作業及授權規定，依下列規定辦理：</p> <p>1. 除公有建築外，基地面積未達 2,000 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理者，逕依建管程序辦理。</p> <p>2. 前項以外之建築基地依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。</p> |   |                             |              |
| 貳、管制內容 | (二) 都市設計基準內容 |                          |  | 配合全市性都市設計基準格式調整標題編號。  | 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。 | 照專案小組建議意見通過。 |
| 貳-1    |              |                          |  | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整標題編號。</p> <p>2. 新增都市設計審議範圍圖示。</p> <p>3. 刪除一、</p> | 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。 | 照專案小組建議意見通過。 |

編號2. 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案



圖 10-3-2 編號2都市設計審議範圍示意圖

編號3. 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區為住宅區)細部計畫案



圖 10-3-3 編號3都市設計審議範圍示意圖

編號4. 擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案

- (二) 與
- (三) 已納
- 編於「高雄
- 市政府都市
- 設計審查規
- 範」之相關
- 內容。
- 4. 考量景觀
- 計畫原則已
- 畫定退縮地
- 種，刪除
- 一、(四)
- 之條文。
- 5. 刪除一、
- (五)之條
- 文，回歸
- 「建築技術
- 規則」及
- 「建築基地
- 綠化設計技
- 術規範」規
- 定。
- 6. 刪除一、
- (六)影響
- 設計彈性之
- 條文。
- 7. 刪除二、
- (一)與土
- 地使用分區
- 管制要點重
- 疊之條文。
- 8. 刪除二、
- (二)1.之
- 條文，回歸
- 「建築技術
- 規則



圖 10-3-4 編號 4 都市設計審議範圍示意圖

編號 6. 變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案



圖 10-3-5 編號 6 都市設計審議範圍示意圖

編號 8. 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區)細部計畫案

- 制」。
9. 刪除二、(二) 已納編於「高雄市政府都市設計審議範圍」之相關內容。
  10. 刪除條文三、簡化條文編號階層。
  11. 刪除三、(一) (二) (三) (四) (五) (六) 無實質管制效益及非屬都市設計審議之條文。
  12. 調整三、(七) 條文項次並統一斜屋頂標準。
  13. 刪除三、(八) 已納編於「高雄市政府都市設計審議範圍」之相關內容。
  14. 調整四之條



圖 10-3-6 編號 8 都市設計審議範圍示意圖

一、開放空間系統

本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理：

- (一) 道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上綠美化空間使用。
- (二) 3 公尺以上人行步道其供步行之其供步行之淨寬須 1.5 公尺以上。

| 編號 | 都市計畫名稱                                  | 都市設計基準內容  |
|----|---|---|
| 2  | 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案 | 一、開放空間系統<br>本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理：<br>(一)道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上綠美化空間使用。 |
| 3  | 擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區為住宅區)細部計畫案           | (二)3 公尺以上人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺—9 公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物。              |
| 4  | 擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案       | (三)地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍牆；其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部份，每面應有 1/2 以上透空面積。前開設施應自建築線退縮 1.5 公尺以上再行設置。                        |
| 6  | 變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案  |   |

- 文項次。
- 15. 刪除四、(一)已納編於「高雄市政府都市設計審議範圍」之相關內容。
- 16. 調整四、(二)條文並考量道路兩側非都市設計審議範圍，故刪除之。
- 17. 調整四、(三)條文項次。
- 18. 刪除四、(四)1-4 已納編於「高雄市政府都市設計審議範圍」之相關內容。
- 19. 刪除五、(一)與(二)無實質管制效益及非屬都市設計審議之條文。
- 20. 刪除五、(三)已納編於「高雄

|  |   |  |  |                           |  |  |
|--|---|--|--|---------------------------|--|--|
|  | 8 | <p>擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區)細部計畫案</p> | <p>(四)建築基地內之法定空地應留設綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p> <p>(五)綠化植栽之法定空地面積得扣除提供人行步道使用之面積核算。</p> <p>(六)基地內通路得以植草磚等予以綠化。</p> <p>二、本計畫區停車空間設計標準</p> <p>(一)法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。(未規定者依照建築技術規則設置)</p> <p>(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下：</p> <p>1. 機車停車位=建築物總樓地板面積 / 150，其中建築物總地板面積之核算依建築技術規則建築施工編第五十九條附表說明一。機車位尺寸為0.8公尺*1.8公尺，車道寬1.5公尺。</p> <p>2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下1層。</p> <p>三、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> | <p>市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> |  |  |
|--|---|--|--|---------------------------|--|--|

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>二、建築物若為斜屋頂設計，其斜面坡度不得小於三分水。但經都設會審議通過者不在此限。</p> |  | <p>(二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角25~40度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度15層以上部</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一) 建築基地之綠美化空間種植喬木以原生樹種為原則。</p> <p>(二) 公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> |  | <p>份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一) 本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二) 道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三) 公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四) 街道家具</p> <p>1. 原則上一個區內的景觀家具形式宜統一，以助加強此區的印象。</p> <p>2. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。</p> <p>3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其於家具設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。</p> <p>4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</p> <p>五、環境保護原則</p> <p>(一) 基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(二) 因開發完成之裸地應植</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。  
 (三)建築物達12層以上者，須設置垃圾儲存空間。標準如下：  
 $\text{垃圾儲存空間面積} = \sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$ ，且不得小於10平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面1層或地下1層。

貳-2  
 編號7.擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案



圖 10-3-7 編號7都市設計審議範圍示意圖

一、開放空間

(一)依土地使用分區管制要點規定退縮之沿街帶狀式開放空間應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。

| 編號 | 都市計畫名稱                         | 都市設計基準內容   |
|----|--------------------------------|--|
| 7  | 擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案 | 一、開放空間<br>(一)基地南側應自境界線退縮4公尺，並且基地西側應自境界線退縮2公尺後，使得建築，退縮之沿街帶狀開放空間應提供供公眾使用，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。<br>(二)沿境界線退縮之帶狀開放空間，應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，以維都市安全。 |

1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。  
 2. 新增都市設計審議範圍圖示。  
 3. 整併一、(一)與(二)條內容，且刪除退縮建築回土相關內容，並配合本分區管制要點規定，並檢討與刪除詞。  
 4. 調整一、(三)條內容，並刪除已納於「高雄市政府都市設計

涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權發局檢視修正。

照專案小組建議通過。

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
| <p>(二) 基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木<u>一列</u>。</p> <p>(三) 建築基地內之其餘法定空地應儘量集中留設，並予適當綠化。</p> <p>二、交通</p> <p>(一) 基地所設置之汽機車停車場其出入口已設置於臨誠德街為限。</p> <p>(二) 汽機車停車場之出入口應距南側4公尺巷道之道路中心線10公尺寬以上。</p> <p>(三) 沿街退縮之帶狀式開放空間不得劃設機車停車位。</p> <p>三、捷運場站建築物及其必要設備</p> <p>(一) 突出地面之必要設施，不得設置於沿街帶狀退縮空間，且不得影響人行動線之順暢、舒適度及避免造成視覺死角。</p> <p>(二) 突出地面之相關必要設施之造型應配合周邊環境及地區特色，並與聯合開發建築物或場站作整體考量。</p> |  | <p>(三) 基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木<u>一列</u>，<u>植株間距界於6~8公尺</u>。如以植穴方式栽植，植穴大小不得小於<u>90公分x90公分</u>。</p> <p>(四) 建築基地內之其餘法定空地應儘量集中留設，並予適當綠化。</p> <p>二、交通</p> <p>(一) 基地所設置之汽機車停車場其出入口已設置於臨誠德街為限。</p> <p>(二) 汽機車停車場之出入口應距南側4公尺巷道之道路中心線10公尺寬以上。</p> <p>(三) 臨南側道路之沿街退縮空間地上，應劃設作為人行空間使用。</p> <p>(四) 沿街退縮之帶狀開放空間不得劃設機車停車位。</p> <p>三、捷運場站建築物及其必要設備</p> <p>(一) 捷運系統之必要設施突出地面部分，不得占用沿街帶狀退縮空間。必須考慮其設置區位，不得影響人行動線之順暢及避免造成視覺死角。</p> <p>(二) 突出地面之相關必要設施之造型應配合周邊環境及地區特色，並與聯合開發建築物或場站作整體考量。</p> <p>(三) 突出地面之相關必要設施物之機械運作時所產生之</p> | <p>審查規範」之相關內容。</p> <p>5. 調整一、(四)條文項次。</p> <p>6. 刪除二、(三)與原條文一、(一)之重複內容。</p> <p>7. 調整二、(四)條文項次，並配合本次檢討統一用詞。</p> <p>8. 為使字句順暢酌予調整部分三、(一)之文字，並整併三、(三)條文內容。</p> <p>9. 調整三、(四)條文項次。</p> |  |
|--|--|---|---|--|

(三) 捷運場站之主要出入口應於其室內或室外留設緩衝空間，以減少尖峰時段所造成之壅塞。

物理(風、熱、水等)效應，應減少對環境及行人通過時所產生之不適影響。

(四) 捷運場站之主要出入口應於其室內或室外留設緩衝空間，以減少尖峰時段所造成之壅塞。

貳-3

編號9. 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)



圖 10-3-8 編號9 都市設計審議範圍示意圖

一、公共開放空間系統

(一) 指定帶狀式開放空間

為形塑基地周邊良好人行空間及因應未來使用人潮集散需求，基地北側應自道路境界線指定留設 12 公尺寬帶狀式開放空間；基地東側應自鳳山溪境界線指定留設 15 公尺寬帶狀式開放空間；基地西側、南側應自道路境界線指定留設 6 公尺寬帶狀式開放空間。

| 編號 | 都市計畫名稱                                 | 都市設計基準內容   |
|----|--|--|
| 9  | 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用) | <p>一、公共開放空間系統配置事項：<br/>本細部計畫指定留設公共開放空間如下：</p> <p>(一)指定帶狀式開放空間：<br/>為形塑基地周邊良好人行空間及因應未來使用人潮集散需求，基地北側應自道路境界線指定留設 12 公尺寬帶狀式開放空間；基地東側應自鳳山溪境界線指定留設 15 公尺寬帶狀式</p> |

1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。  
2. 新增都市設計審議範圍圖示。  
3. 刪除一之贅詞，精簡文內容。  
4. 刪除一、(二)之贅詞，精簡文內容。刪除一、(三)之贅詞並統一格式。修正二、(二)條文，統一用詞。刪除文五，簡化條文編號層，並調整五、(一)條文項次。

涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權發局檢視修正。

照專案小組建議通過。

|   |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| <p>(二) 留設之帶狀式開放空間內，應種植雙列遮蔭性良好之喬木植栽。</p> <p>(三) 指定留設之帶狀式空間內於北側應設置淨寬至少 6 公尺以上之人行空間；西側及南側應設置淨寬至少 4 公尺以上之人行步道。</p> <p>(四) 基地於光遠路與大東一路相交處，除指定留設帶狀式開放空間外，應再留設面積至少 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以配合塑造捷運車站入口意象並形塑街角景觀，供為人潮集散使用。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一) 基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施（地下或地上）予以串接。</p> <p>(二) 依前款所設置之立體人行連通設施，得經都設會審議通過不計入建蔽率及</p> |  | <p>開放空間；基地西側、南側應自道路境界線指定留設 6 公尺寬帶狀式開放空間。</p> <p>(二) 指定帶狀式開放空間之植栽設計：<br/>前項指定留設之帶狀式開放空間內，應種植雙列遮蔭性良好之喬木植栽。</p> <p>(三) 基地周圍人行空間：<br/>第一項指定留設之帶狀空間內容於北側應設置淨寬至少 6 公尺以上之人行空間；於西側及南側應設置淨寬至少 4 公尺以上之人行步道。</p> <p>(四) 基地內廣場式開放空間：<br/>基地於光遠路與大東一路相交處，除依第一項規定留設帶狀式開放空間外，應再留設面積至少 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以配合塑造捷運車站入口意象並形塑街角景觀，供為人潮集散使用。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一) 基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施（地下或地上）予以串接。</p> <p>(二) 依前款所設置之立體人行連通設施，得經高雄市都</p> | <p>刪除五、(二)無實際引導效用之條文。刪除六、(一)非屬都市設計管轄範圍內容。刪除六、(二)回歸相關事業主管機關及「建築技術規則」管制。</p> <p>11. 調整七之條文項次。</p> <p>12. 刪除七、(三) 1. 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。刪除七、(三) 2. 難以審查之條文內容</p> |  |  |
|---|--|--|---|--|--|

|   |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|
| <p>容積率。</p> <p>(三) 基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規劃主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四) 未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平面道路而干擾車流。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p> <p>三、交通運輸系統</p> <p>(一) 車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。</li> <li>2. 進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。</li> </ol> <p>(二) 停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。</li> </ol> |  | <p><u>市設計審議委員會審議通過不計入建蔽率及容積率。</u></p> <p>(三) 基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規劃主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四) 未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平面道路而干擾車流。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p> <p>三、交通運輸系統配置事項</p> <p>(一) 車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。</li> <li>2. 進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。</li> </ol> <p>(二) 停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。</li> </ol> |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>2. 本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。</p> <p>四、<u>建築基地細分規模限制事項</u><br/>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、<u>本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。</u></p> |  | <p>2. 本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。</p> <p>四、<u>建築基地細分規模限制事項</u><br/>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、<u>建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</u><br/>(一)本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。<br/>(二)本基地建築量體除配合文化設施使用需求配置外，並應考量與周遭鄰近建物和諧處理為原則，避免衝擊周邊景觀。</p> <p>六、<u>環境保護設施配置事項</u><br/>(一)為落實資源永續及建立環境保育的觀念，本基地未來開發時應針對水資源管理、交通運輸、噪音防制、空氣品質及生態環境等方面，分別提出「開發期間管理計畫」及「使用期間維護計畫」。<br/>(二)本基地內學校及藝文設施等新建部分，應依建築技術規則綠建築專章辦理。</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p><u>六、景觀計畫</u></p> <p>(一) 本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二) 為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開開放空間使用屬性栽植適宜樹種。夜景景觀照明</p> <p>(三) 本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施。</p> <p>(四) 為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> |  | <p><u>七、景觀計畫</u></p> <p>(一) 本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二) 為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開開放空間使用屬性栽植適宜樹種。</p> <p>(三) <u>夜間景觀照明：</u></p> <p>1. <u>建築物外觀夜間照明，應依視覺對應尺度分段設置照明設施，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，應特別加強其夜間照明設計。</u></p> <p>2. 本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施，其平均照度不得低於 10 勒克斯 (LUX)。</p> <p>(四) 為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> <p>(五) <u>本案應依規定設置公共藝術，並應配合整體園區景觀意象及建築風格予以規劃設計。</u></p> |  |  |
|--|--|--|--|--|

貳-4

編號 10. 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案



圖 10-3-9 編號 10 都市設計審議範圍示意圖

一、人行動線系統

(一) 臨接退縮空間中所留設之綠美化空間應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，並考慮其連續性。

1. 住宅區：1.5 公尺
2. 公共設施用地：3 公尺

(二) 綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。

| 編號 | 都市計畫名稱   | 都市設計基準內容  |        |        |
|----|--|---|--------|--------|
| 10 | 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案 | 一、人行動線系統<br>(一) 臨接退縮空間中所留設之綠美化空間應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，並考慮其連續性。 |        |        |
|    |  | 案名  | 住宅區    | 公共設施用地 |
|    |  | 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案          | 1.5 公尺 | 3 公尺   |
|    |  | (二) 綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。                           |        |        |

1. 配合全市性都市設計調整格式編號。都市設計審議圖示。
  2. 新增都市設計審議圖示。
- 涉及整合歷史個案變更，都發局檢核修正。
- 照專案小組建議通過。

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p>二、建築物若為斜屋頂設計，其斜面坡度不得小於三分水。但經都設會審議通過者</p> |  | <p>二、<u>建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</u></p> <p>(一)<u>建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</u></p> <p>(二)<u>建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</u></p> <p>(三)<u>冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</u></p> <p>(四)<u>建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</u></p> <p>(五)<u>建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</u></p> <p>(六)<u>建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理辦法辦理。</u></p> <p>(七)<u>建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之</u></p> |  |  |
|---|--|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>不在此限。</p> <p><u>三、基地退縮之綠美化空間種植喬木以原生樹種為原則。</u></p> |  | <p>間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p><u>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</u></p> <p><u>三、景觀計畫原則</u></p> <p><u>(一)本地區面臨計畫道路之綠美化空間、街道傢具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</u></p> <p><u>(二)道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</u></p> <p><u>(三)街道傢具</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 街道傢具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。</u></li> <li><u>2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。</u></li> <li><u>3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</u></li> </ol> <p><u>(四)廣告招牌：</u><br/><u>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</u></p> <p><u>(五)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或</u></p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|  |  |  |                              |                             |                     |
|--|--|--|------------------------------|-----------------------------|---------------------|
|  |  | <p>易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(六)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(七)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(八)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(九)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(十)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(十一)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> |                              |                             |                     |
| <p>貳-5<br/>編號 11. 擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案</p> |  |  | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。</p> | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |

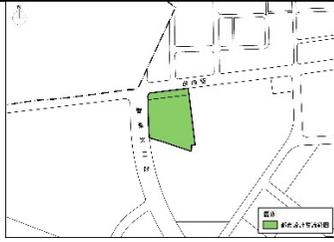


圖 10-3-10 編號 11 都市設計審議範圍示意圖

一、建築設計原則

(一) 建築量體

1. 本區建築量體規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。
2. 本區建築量體之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。

(二) 本區建築造型之規劃應符合下列原則：

1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。

2. 應避免大面積平屋頂之出現。

| 編號 | 都市計畫名稱                               | 都市設計基準內容   |
|----|--------------------------------------|--|
| 11 | 擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案 | <p>一、建築規則設計原則</p> <p>(一) 建築高度</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區建築高度除依法規定外，應考慮本區建築之整體意象。</li> <li>2. 本區建築高度規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。</li> <li>3. 本區建築高度之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。</li> </ol> <p>(二) 本區建築造型之規劃應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。</li> <li>2. 建築物之色彩計畫，應考慮本區整體性之和諧性。</li> <li>3. 本區建築立面材料避免使用造成公害或易燃性之材料。</li> <li>4. 屋頂造型除了考慮屋頂上之機械、空調、冷卻設備、水塔等附加物之美化外，應避免大面積平屋頂</li> </ol> |

2. 新增都市設計審議範圍圖示。
3. 修正一、
  - (一) 條文規範內容，將高度調整為量體，刪除一、(一) 1. 無實際引導效用之內容，並調整一、(一) 2. 與 3. 條文項次及內容，將高度調整為量體。
4. 調整一、
  - (二) 4. 項次，並刪除 2.、3. 及部份 4. 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」相關內容。
5. 刪除一、
  - (三) 非屬都市設計管制範疇內容。
6. 刪除一、
  - (四) 無實際引導效用之內容。
7. 修正二、
  - (一) 之條文字句，以利閱

發局檢視修正。

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
| <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一)基地臨自由路，應配合鄰近商業區退縮3公尺，設置避車用道路；臨國泰路側則須自道路境界線退縮10公尺做為綠化空間。</p> <p>(二)開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> |  | <p>之出現。</p> <p>(三)建築物之設置應使法定空地與開放空間相連貫，以發揮最大之防災功能。</p> <p>(四)本區公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面上者，應予美化並考慮其安全性。</p> <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一)本區基地臨接自由路，應配合鄰近商業區退縮3公尺，設置避車用道路；面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮10公尺做為綠化空間。</p> <p>(二)本區開放空間之留設，可配合基地周圍自然景觀，以創造景觀之延續性。</p> <p>(三)開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> <p>(四)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p> <p>1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處10公分至15公分，並應向道路境界線做成40分之1之洩水坡度。</p> <p>2. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p> | <p>讀。</p> <p>8. 修正二、<br/>(二) 條文，因實際周圍無自然景觀。</p> <p>9. 調整二、<br/>(三) 條文項次。</p> <p>10. 刪除二、<br/>(四) 1. 與<br/>2. 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> <p>11. 刪除三、<br/>(二) 與「建築技術規則」重複管制之條文內容。</p> <p>12. 刪除三、<br/>(三) 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> <p>13. 調整三、<br/>(四) 條文項次。</p> <p>14. 刪除條文<br/>四，簡化條文編號階層。</p> <p>15. 考量本計畫區僅有單一分區，故刪除四、(一) 與</p> |  |
|--|--|---|---|--|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一)本區建築基地之服務出入動線及出入停車閘道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二)指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> |  | <p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一)本區建築基地之服務出入動線及出入停車閘道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二)停車空間設置原則<br/>本區建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。</p> <p>(三)汽車出入口之設置，除基地條件限制外，像道路交叉口距離不得小於 5 公尺，交叉道路有截角時其距離自截角處算起。</p> <p>(四)指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> <p>四、綠化植栽與景觀計畫</p> <p>(一)基地內各種次土地使用分區之範圍應完整連接，各使用分區除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以緩衝綠帶加以區隔。</p> <p>(二)綠地應集中設置，除了創造較大的休閒空間外，亦可作為各分區的緩衝空間。</p> <p>(三)植栽的設置標準應依據植栽的特性，選擇適合基地的植栽，例如：具隔音的樹種、可降低汽機車所產生的噪音；而樹種隨季節的顏色變化，可增加景觀</p> | <p>(二)之規定。</p> <p>16. 刪除四、(三)無實際引導效用之內容。</p> <p>17. 調整四、(四)之條文項次。</p> <p>18. 刪除五、(一)已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> <p>19. 刪除五、(二)以及(三)與「建築物無障礙設施規範」重疊管制之內容。</p> <p>20. 刪除五、(四)，回歸「消防法」規定辦理。</p> <p>21. 刪除五、(五)與「建築技術規則」重疊管制之內容。</p> |  |
|--|--|--|--|--|

|  |  |   |                                  |                     |  |
|--|--|---|----------------------------------|---------------------|--|
| <p>四、植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。</p>                            |  | <p>之豐富性。<br/> (四)植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。<br/> 五、無障礙環境與防災避難設計<br/> (一)本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。<br/> (二)應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。<br/> (三)建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路境之連續性。<br/> (四)開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救災行動。<br/> (五)同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設 2 處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺。</p> |                                  |                     |  |
| <p>貳-6<br/> 編號 12. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃)案</p> |  | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。新增都市設計審議範圍</p>  | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |  |

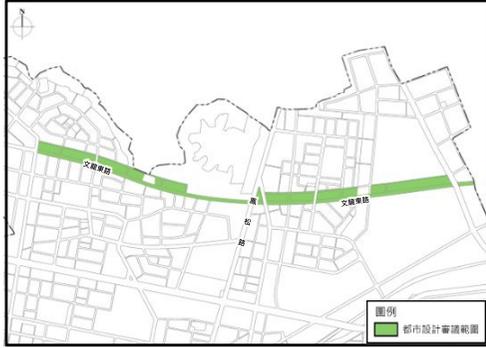


圖 10-3-11 編號 12 都市設計審議範圍示意圖  
一、綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。

二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項

| 編號 | 都市計畫名稱                                      | 都市設計基準內容  | 圖示。   | 正。 |
|----|---|---|---|----|
| 12 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃)案 | <p>一、人行動線系統</p> <p>(一)臨接退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於 2 公尺(公共設施用地為 3 公尺)，鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <p>(二)綠美化空間設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(三)植栽穴、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。且需與左右鄰地相延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(四)基地內通路得以植草磚等予以綠化。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設</p> | <p>圖示。</p> <p>2. 刪除條文</p> <p>一、簡化條文編號階層。</p> <p>3. 刪除一、</p> <p>(一)與土地使用分區管制要點規定綠美化空間僅 1.5 公尺不一致之寬度規定。</p> <p>4. 調整一、</p> <p>(二)條文項次。</p> <p>5. 刪除一、</p> <p>(三)已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> <p>6. 刪除一、</p> <p>(四)影響設計彈性之條文。</p> <p>7. 刪除二、</p> <p>(一)無實質管制效益之內容。</p> <p>8. 刪除二、</p> <p>(二)不合時宜之條文內容。</p> <p>9. 刪除二、</p> <p>(三) (四)</p> <p>(五) (八)</p> <p>已納編於「高</p> |    |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p>(一)建築物若為斜屋頂設計，其斜面坡度不得小於三分水。但經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>(二)本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應依高雄市政府都市設計審查規範相關辦理。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> |  | <p>計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築屋頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓大廈管理條例辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>(九)本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於 180 公分，牆面透空率需達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> | <p>雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</p> <p>10. 刪除二、(六)非屬都市設計審議範疇內容。</p> <p>11. 統一二、(七)斜屋頂之管制標準，並調整條文項次。</p> <p>12. 刪除二、(九)條文部分內容及三、(一)(四)(六)條文等已訂定於「高雄市政府都市設計審查規範」之通案性內容，並調整條文項次。</p> <p>13. 三、(二)因道路兩側非屬都市設計審議範疇，故刪除贅詞，並配合本次通盤檢討統一相關字詞與調整項次。</p> <p>14. 修正三、(三)之條文內容，刪除計</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p>(一)基地退縮之綠美化空間種植喬木以原生樹種為原則。</p> <p>(二)綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(三)建築物臨退縮空間不得設汽車停車位。</p> |  | <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之綠美化空間應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得有陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物突出，且應植栽綠化，基地面積每 100 平方公尺，原則上應種植一棵喬木。</p> <p>(五)建築物臨退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。</p> <p>(六)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原則上計畫區內的家到傢俱形式宜統一，以助加強本計畫區的整體意象。</li> <li>2. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。</li> <li>3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協</li> </ol> | <p>畫區無該用地名稱，並調整條文項次。</p> <p>15. 刪除三、(五)贅詞並調整條文項次。</p> <p>16. 刪除三、(七)條文，回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。</p> |  |
|--|--|--|--|--|

調。  
 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。  
 (七)廣告招牌：  
 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。

貳-7  
 編號 15. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案



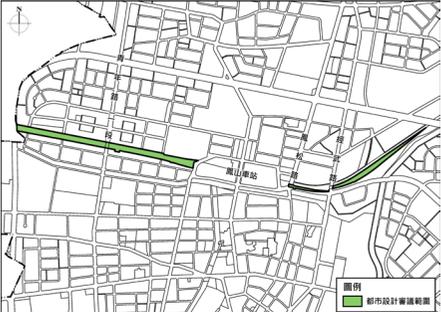
圖 10-3-12 編號 15 都市設計審議範圍示意圖

| 編號 | 都市計畫名稱  | 都市設計基準內容  |
|----|---|---|
| 15 | 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案 | <p>一、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>二、屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計畫遮蔽。</p> <p>三、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二條規定辦理。</p> <p>四、第三點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：<br/>         (一)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率須達 50% 以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。</p> |

1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。  
 2. 新增都市設計審議範圍圖示。  
 3. 刪除一、二、三、四、六、八、已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」相關內容。  
 4. 刪除五不具實質引導之條文。  
 5. 調整七之條文項次。

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。

照專案小組建議意見通過。

| <p>一、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p>   |   | <p>(二)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p> <p>五、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。</p> <p>六、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p>七、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p> <p>八、公共設施及商業場所附屬 10 部汽車停車位或 25 部機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。</p> |       |          |   |    |       |          |  |                                    |                     |
|---|---|--|-------|----------|---|----|-------|----------|--|------------------------------------|---------------------|
| <p>貳-8<br/>編號 18. 變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案</p>  <p>圖 10-3-13 編號 18 都市設計審議範圍示意</p> | <table border="1"> <tr> <th>編號</th> <th>都市計畫名</th> <th>都市設計基準內容</th> </tr> </table> | 編號   | 都市計畫名 | 都市設計基準內容 | <table border="1"> <tr> <th>編號</th> <th>都市計畫名</th> <th>都市設計基準內容</th> </tr> </table> | 編號 | 都市計畫名 | 都市設計基準內容 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。</li> <li>2. 新增都市設計審議範圍圖示。</li> <li>3. 刪除條文一，精簡條文編號階層。</li> <li>4. 調整一、(一)之條文項次。</li> <li>5. 刪除二、之條文，回歸</li> </ol> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| 編號  | 都市計畫名   | 都市設計基準內容   |       |          |   |    |       |          |  |                                    |                     |
| 編號  | 都市計畫名   | 都市設計基準內容   |       |          |   |    |       |          |  |                                    |                     |

| 圖  | 稱  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p>一、本基準用語定義如下：</p> <p>(一)園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。</p> <p>(二)中央分隔綠帶：兩側臨接車道。</p> <p>(三)人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。</p> | <p>18</p> <p>變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案</p> | <p>一、總論</p> <p>(一)本基準用語定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.中央分隔綠帶：兩側臨接車道。</li> <li>3.人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。</li> </ol> <p>(二)送審文件圖說應依照下列原則進行製作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.送審文件圖說應標示比例尺，且應為一般比例尺方便量測之比例，並應標示指北針。</li> <li>2.基地位置應涵蓋周邊步行距離 400 公尺範疇，比例尺應以不小於 1/2000 為原則，且應檢附同比例都市計畫圖說(且應為彩色)，俾利確認周邊都市活動情形。</li> <li>3.地面層平面配置圖應有清楚高程標示，包括車站主要出入口周邊，比例尺至多不能小於 1/400，俾利建立良好討論基礎。</li> <li>4.相關剖面圖及立面圖說比例尺應不小於 1/300，且應有清楚的尺寸標示。</li> </ol> | <p>「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議」申請書圖文件辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6.刪除一、(三)與總則意義相同之文字。</li> <li>7.調整一、(四)條文項次，並精簡用詞。</li> <li>8.刪除一、(五)(六)(七)之內容，整併至變更後總則第五條。</li> <li>9.調整二、之條文項次並修正標題。</li> <li>10.修訂之二、(一)4.條文內容，以配合綠建築評估手冊之更新，並明確相關參閱內容。</li> <li>11.修正二、(五)5.之錯別字。</li> </ol> |  |  |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>二、計畫區各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經都設會審議通過。</p> |  | <p>5. 應檢附穿堂層及月台層平面配置圖，並應有清楚的空間名稱、動線標示，對於主要人行空間亦應有尺寸標示；另為確認目前可變動基礎，應於圖面清楚標示已完成工程範圍。</p> <p>6. 送審文件圖說應依不同系統分頁分別清楚標示其配置區位、空間名稱及尺寸，相關系統包括自行車道、人行道、植栽、停等服務、硬質鋪面、軟質鋪面、水道(生態滯洪)、標誌系統、照明系統及量體(立面、材料、配置)。其餘不相關資訊應予以刪除。</p> <p>7. 針對站區景觀設計應有清楚設計概念說明，每一站應至少檢附兩向較為重要的剖面圖，俾利討論。</p> <p>(三)本基地內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。</p> <p>(四)本基地內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過。</p> <p>(五)有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

及都設會之相關規定與決議事項辦理。

(六)都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者，或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。

(七)為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。

## 二、本計畫區都市設計基準

### (一)園道生態設計原則

#### 1.園道生態設計目標：

(1)創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。

(2)達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。

2.中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。

#### 3.植栽設計原則如下：

(1)為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。

### 三、園道生態設計原則

#### (一)園道生態設計目標：

1.創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。

2.達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。

(二)中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。

#### (三)植栽設計原則如下：

1.為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。

2. 喬木樹種應以開展型樹種為優先。

3. 人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。

4. 廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。

5. 人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 公尺。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。

6. 植栽選種原則如下表：

| 設計主題               | 選種原則            | 選種建議 |                               |
|--------------------|-----------------|------|-------------------------------|
| 具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道 | 栽植可隨季節交替變化之開花樹種 | 喬木   | 水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。 |
|                    |                 | 灌木   | 胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。        |

(四) 生態指標之設計原則如下：為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽栽種中，誘鳥、誘蝶植被樹種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所之綠建築評估手冊-生物多樣性指標規劃重點。

(2) 喬木樹種應以開展型樹種為優先。

(3) 人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。

(4) 廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。

(5) 人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 公尺。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。

(6) 植栽選種原則如下表：

| 設計主題               | 選種原則            | 選種建議 |                               |
|--------------------|-----------------|------|-------------------------------|
| 具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道 | 栽植可隨季節交替變化之開花樹種 | 喬木   | 水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。 |
|                    |                 | 灌木   | 胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。        |

4. 生態指標之設計原則如下：

為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽栽種中，誘鳥、誘蝶植被樹

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p>(五)水資源管理</p> <p>1. 為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合5年一次暴雨頻率為原則，接納中央分隔道綠帶各區段內不透水面積逕流量。</p> <p>2. 中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。</p> <p>四、人行步道與自行車道系統設計原則</p> <p>五、</p> <p>(一)自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。</p> <p>(二)鋪面材質之設計原則如下：</p> <p>1. 人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。</p> <p>2. 鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。</p> <p>(三)自行車停放及公共自行車租賃位置應予</p> |  | <p>種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所 2012 年版之綠建築評估手冊。</p> <p>5. 水資源管理</p> <p>(1)為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合5年一次暴雨頻率為原則，接納中央分隔道綠帶各區段內不透水面積逕流量。</p> <p>(2)中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。</p> <p>(二)人行步道與自行車道系統設計原則</p> <p>1. 自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。</p> <p>2. 鋪面材質之設計原則如下：</p> <p>(1)人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。</p> <p>(2)鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。</p> <p>3. 自行車停放及公共自行</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>以預留。</p> <p>六、節點廣場設計原則</p> <p>(一)節點廣場之設置應與社區主要動線結合。</p> <p>(二)園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。</p> <p>(三)園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。</p> <p>七、捷運化通勤車站區設計原則</p> <p>(一)捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下：</p> <p>1.捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。</p> <p>2.捷運化通勤車站出入站量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。</p> <p>3.捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持1.5公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。</p> <p>4.捷運化通勤車站站區地面突出物應設</p> |  | <p>車租賃位置應予以預留。</p> <p>(三)節點廣場設計原則</p> <p>1.節點廣場之設置應與社區主要動線結合。</p> <p>2.園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。</p> <p>3.園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。</p> <p>(四)捷運化通勤車站區設計原則</p> <p>1.捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下：</p> <p>(1)捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。</p> <p>(2)捷運化通勤車站出入站量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。</p> <p>(3)捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持1.5公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。</p> <p>(4)捷運化通勤車站站區地</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <p>於植栽綠帶空間，應與路口保持 10 公尺以上之距離。</p> <p>5. 捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配抵石子之處理方式，使其簡潔且較能與周邊環境融合。</p> <p>6. 無障礙設施設計應不僅只考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。</p> <p>7. 整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。</p> <p>8. 車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照明造成光害。</p> <p>(二) 停車空間與轉乘設施之設計原則如下：</p> <p>1. 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。</p> <p>2. 機車停車場應與汽車停車場整體規劃</p> |  | <p>面突出物應設於植栽綠帶空間，應與路口保持 10 公尺以上之距離。</p> <p>(5) 捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配抵石子之處理方式，使其簡潔且較能與周邊環境融合。</p> <p>(6) 無障礙設施設計應不僅只考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。</p> <p>(7) 整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。</p> <p>(8) 車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照明造成光害。</p> <p>2. 停車空間與轉乘設施之設計原則如下：</p> <p>(1) 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。</p> <p>(2) 機車停車場應與汽車停</p> |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <p>但動線分離。</p> <p>3. 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。</p> <p>4. 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之 30%。</p> <p>5. 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口 50 公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。</p> <p>6. 捷運化通勤車站站區周邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。</p> <p>八、街道傢俱設計原則</p> <p>(一) 街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。</p> <p>(二) 設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、質感、尺寸、圖案進行設計。</p> |  | <p>車場整體規劃但動線分離。</p> <p>(3) 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。</p> <p>(4) 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之 30%。</p> <p>(5) 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口 50 公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。</p> <p>(6) 捷運化通勤車站站區周邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。</p> <p>(五) 街道傢俱設計原則</p> <p>1. 街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。</p> <p>2. 設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、</p> |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|

| <p>(三) 車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。</p> <p>(四) 各區段應考量設置戶外公共藝術以創造或反映地區特色為目標。</p> <p>(五) 園道應依各區段設置整體性之標誌、導引及解說系統設施。</p>  |  | <p>質感、尺寸、圖案進行設計。</p> <p>3. 車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。</p> <p>4. 各區段應考量設置戶外公共藝術以創造或反映地區特色為目標。</p> <p>5. 園道應依各區段設置整體性之標誌、導引及解說系統設施。</p> |        |          |    |                       |   |  |                                    |                     |
|---|--|--|--------|----------|----|-----------------------|---|--|------------------------------------|---------------------|
| <p>貳-9<br/>編號 19. 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案</p>  <p>圖 10-3-14 編號 19 都市設計審議範圍示意圖</p> <p>一、為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="801 927 862 1002">編號</th> <th data-bbox="862 927 1021 1002">都市計畫名稱</th> <th data-bbox="1021 927 1509 1002">都市設計基準內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="801 1002 862 1422">19</td> <td data-bbox="862 1002 1021 1422">擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案</td> <td data-bbox="1021 1002 1509 1422"> <p>一、總論</p> <p>(一) 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。</p> <p>(二) 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。</p> <p>(三) 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。</p> </td> </tr> </tbody> </table> | 編號   | 都市計畫名稱 | 都市設計基準內容 | 19 | 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案 | <p>一、總論</p> <p>(一) 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。</p> <p>(二) 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。</p> <p>(三) 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。</p> | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。</p> <p>2. 新增都市設計審議範圍圖示。</p> <p>3. 調整一、項次，並綜整一、(一)之條文內容。</p> <p>4. 刪除一、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)等，已於與總則意義相同之文字。</p> <p>5. 調整二、項次，並綜整二、(一)之</p> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| 編號  | 都市計畫名稱   | 都市設計基準內容   |        |          |    |                       |   |  |                                    |                     |
| 19  | 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案  | <p>一、總論</p> <p>(一) 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。</p> <p>(二) 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。</p> <p>(三) 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。</p>      |        |          |    |                       |   |  |                                    |                     |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p>二、開放空間管制規定</p> <p>(一)為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 10-3-15 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。</p> <p>(二)為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 10-3-15 所示。上述公共開放空間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。</p> |  | <p>(四)有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)之相關規定與決議事項辦理。</p> <p>(五)都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p> <p>(六)為促進本地區之生活環境，都設會得修正本都市設計基準。</p> <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一)開放空間管制規定</p> <p>1. 為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 8-7 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。</p> <p>2. 本區退縮規定依圖 8-7 辦理。為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 8-7 所示。上述公共開放空</p> | <p>條文內容。</p> <p>6. 調整二、<br/>(一) 1. 之條文項次並調整附圖位置、與編號，同時參酌都設設計審議核定案件修正附圖開放空間留設規定。</p> <p>7. 調整二、<br/>(一) 2. 之條文項次並刪除贅詞。</p> <p>8. 刪除二、<br/>(一) 3. 之條文，回歸土地使用分區管制要點與「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>9. 調整二、<br/>(一) 4. 之條文項次、附圖編號與位置，並將已訂定於「高雄市政府都市設計審查規範」之通案性內容刪除。</p> <p>10. 調整二、<br/>(二)、<br/>(三)、<br/>(四)之條文項次與圖表編號，並修正部</p> |  |
|--|--|--|--|--|

(三)車專一、一-1、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少3公尺淨寬之人行空間。

### 三、建築管制計畫

(一)上開指定留設之帶狀公共開放空間(如圖10-3-15所示)兩側建築基地開發應於地面第4層起或18公尺以上之樓層依圖10-3-16量體退縮6公尺。第4層起建物總投影面積不得大於基地面積之40%，如圖10-3-17。惟因鄰接圖10-3-16之指定留設公共開放空間而影響建築權益之車專一-1小面積基地得不適用上述規定。

間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。

3. 上述開放空間應栽植遮蔭性喬木。建築基地不分規模應予綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

4. 車專一、一-1、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少3公尺淨寬之人行空間。為提高商業活動發生之潛力，創造舒適人行空間，並緩解炎熱氣候，建議沿人行步道側種植開展型遮蔭喬木。



圖 8-7 車站專用區留設公共眾使用開放空間示意圖

### (二) 建築管制計畫

1. 車專一、一-1、二、三之建築基地除依圖8-7留設相關公共開放空間外。為塑造良好悠活綠蔭徒步大街，上述開放空間兩側建築應於地面第4層起或18公尺以上之樓層依圖8-8量體退縮6公尺。第4層起建物總投影面積不得大於基地面積之40%，如圖8-9。

分文字，以明確語意。

11. 考量小面積基地受指定留設公共開放空間影響建築權益，增訂除外條款。

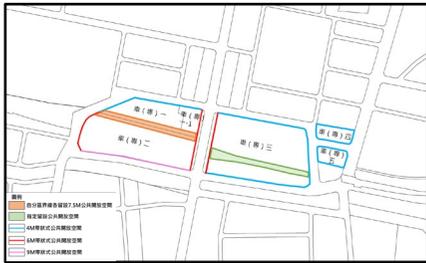


圖 10-3-15 車站專用區留設公共眾使用開放空間示意圖

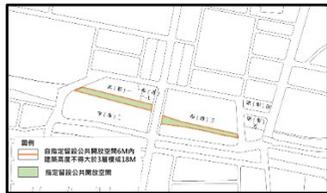


圖 10-3-16 車站專用區建築量體及高度管制示意圖

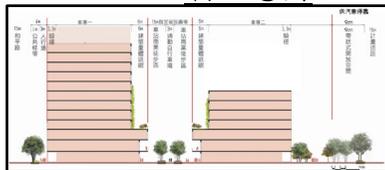


圖 10-3-17 車站專用區商業管制剖面示意圖

- (二) 車專一、車專一-1 及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。
- (三) 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。
- (四) 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要

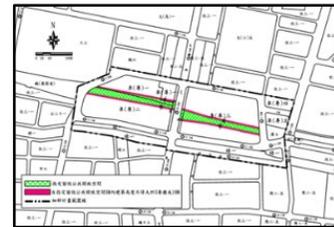


圖 8-8：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

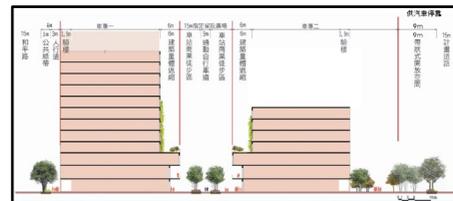


圖 8-9：車站專用區商業管制剖面示意圖

- 2. 車專一、車專一-1 及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。
- 3. 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，

|  |             |   |   |                                  |                     |
|--|-------------|---|---|----------------------------------|---------------------|
| <p>設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。</p> <p>(五)車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。</p> <p>四、2樓戶外空間設置規定</p> <p>為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、一-1、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。</p> <p>五、基地進出動線區位管制規定</p> <p>(一)距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。</p> <p>(二)為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、一-1、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。</p> |             | <p>以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。</p> <p>4. 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。</p> <p>5. 車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。</p> <p>(三) 2樓戶外空間設置規定</p> <p>為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、一-1、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。</p> <p>(四) 基地進出動線區位管制規定</p> <p>1. 距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。</p> <p>2. 為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、一-1、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。</p> |   |                                  |                     |
| <p>貳-10<br/>編號 1. 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫</p>   | <p>(新增)</p> |   | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。<br/>2. 新增都市設</p> | <p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |

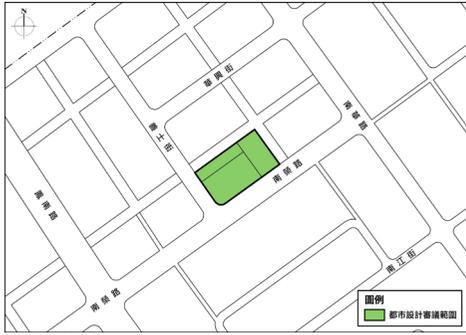


圖 10-3-18 編號 1 都市設計審議範圍示意圖

編號 5. 擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)



圖 10-3-19 編號 5 都市設計審議範圍示意圖

編號 13. 變更鳳山市主要計畫((部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))



圖 10-3-20 編號 13 都市設計審議範圍示意圖

| 編號 | 都市計畫名稱                         | 都市設計基準內容   |
|----|--------------------------------|--|
| 1  | 擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫 | 一、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與 |

計審議範圍圖正。  
 示。  
 3. 刪除一、二、三、已編納於「高雄市政府都市設計審查規範」相關條文內容。  
 4. 調整四、之條文項次與文字說明，刪除四、(三)不具引導意義之條文內容，並修正文字說明，以利閱讀，刪除四、(四)非屬都市設計審議範圍內容。

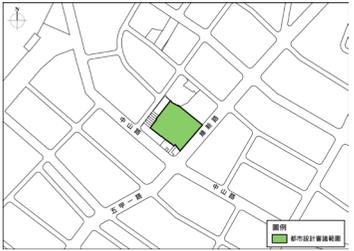
| <p>編號 16. 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案</p>  <p>圖 10-3-21 編號 16 都市設計審議範圍示意圖</p> <p>前揭都市計畫地區之公共設施用地生態設計原則：</p> <p>一、應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。</p> <p>二、應儘量減少不透水面積。</p> <p>三、植栽選種以原生樹種為原則，並考量生物多樣性，相關規劃應避免圍塑，以提升市民可及性。</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="808 229 853 363">5</td> <td data-bbox="860 229 1039 363">擬定鳳山市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)</td> <td data-bbox="1046 229 1496 363">繪製相關景觀遮蔽物圖說。<br/>二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 368 853 683">13</td> <td data-bbox="860 368 1039 683">變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))</td> <td data-bbox="1046 368 1496 683">三、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 部汽車停車位或 25 部機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。<br/>四、公共設施用地生態設計原則<br/>(一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。<br/>(二) 應儘量減少不透水面積。<br/>(三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 687 853 959">16</td> <td data-bbox="860 687 1039 959">變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案</td> <td data-bbox="1046 687 1496 959">(四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。</td> </tr> </table> | 5  | 擬定鳳山市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地) | 繪製相關景觀遮蔽物圖說。<br>二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。 | 13 | 變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)) | 三、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 部汽車停車位或 25 部機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。<br>四、公共設施用地生態設計原則<br>(一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。<br>(二) 應儘量減少不透水面積。<br>(三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。 | 16   | 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案     | (四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。 |  |  |  |
|---|---|--|-----------------------------|---|----|---|--|--|------------------------------------|---|--|--|--|
| 5   | 擬定鳳山市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)   | 繪製相關景觀遮蔽物圖說。<br>二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。  |                             |   |    |   |  |  |                                    |   |  |  |  |
| 13  | 變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))   | 三、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 部汽車停車位或 25 部機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。<br>四、公共設施用地生態設計原則<br>(一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。<br>(二) 應儘量減少不透水面積。<br>(三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。 |                             |   |    |   |  |  |                                    |   |  |  |  |
| 16  | 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案  | (四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。  |                             |   |    |   |  |  |                                    |   |  |  |  |
| <p>貳-11<br/>編號 20. 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案</p>   | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="808 995 853 1070">編號</th> <th data-bbox="860 995 1039 1070">都市計畫名稱</th> <th data-bbox="1046 995 1496 1070">都市設計基準內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="808 1225 853 1262">20</td> <td data-bbox="860 1161 1039 1326">擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案</td> <td data-bbox="1046 1075 1496 1422"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。</li> <li>2. 各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。</li> <li>3. 住宅區、商業區內建築基</li> </ol> </td> </tr> </tbody> </table>  | 編號   | 都市計畫名稱                      | 都市設計基準內容                                      | 20 | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。</li> <li>2. 各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。</li> <li>3. 住宅區、商業區內建築基</li> </ol>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。</li> <li>2. 新增都市設計審議範圍圖示。</li> <li>3. 刪除 1. 至 4. 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。</li> </ol> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p>                             |  |  |  |
| 編號  | 都市計畫名稱  | 都市設計基準內容   |                             |   |    |   |  |  |                                    |   |  |  |  |
| 20  | 擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。</li> <li>2. 各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。</li> <li>3. 住宅區、商業區內建築基</li> </ol>                           |                             |   |    |   |  |  |                                    |   |  |  |  |



圖 10-3-22 編號 20 都市設計審議範圍示意圖

一、建築基地應留設街角廣場，其街角廣場面積得併臨接建築退縮地計算後不得小於 200 平方公尺或 100 平方公尺。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，其街角廣場面積不含退縮地範圍，不得小於 50 平方公尺（其任一邊寬度至少 5 公尺），開放空間得計入法定空地，其位置詳圖 10-3-23 所示。

地之圍牆高度不得超過 2.5 公尺；圍牆高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性；圍牆高度在 1.2 公尺以下（含）不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，並得免檢討其透視性。

4. 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。

5. 開放空間系統

(1) 建築基地應留設街角廣場，其街角廣場面積得併臨接建築退縮地計算後不得小於 200 平方公尺或 100 平方公尺。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，其街角廣場面積不含退縮地範圍，不得小於 50 平方公尺（其任一邊寬度至少 5 公尺），開放空間得計入法定空地，其位置詳圖

4. 調整 5. 之條文項次，與附圖位置及編號。

5. 刪除 5. (2) (3) 已納編於「高雄市政府都市設計審查規範」之相關內容。

6. 調整 6. 之條文項次。

7. 刪除 7.、8. 等已於總則規範之內容。

8. 有關基地內建築物之規範設計係完全依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點至第十三點辦理，故調整文字「準用」為「適用」。

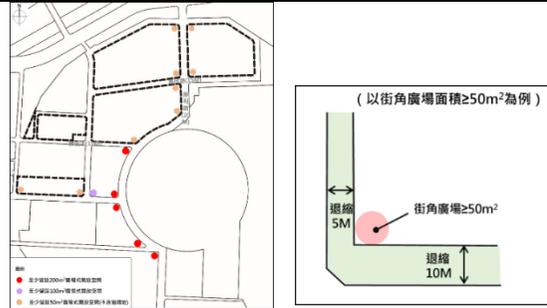


圖 10-3-23 93 期重劃區接受基地街角廣場示意圖

二、面臨國定古蹟之建築基地，其外觀色彩設計應以簡潔素雅為原則，以磚紅與灰色系做為建築色彩基調，創造地區特性，並不得於建築物屋頂設置廣告物。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，依下列規定辦理：

(一) 建築立面風格與造型語彙須考量與古

所示。

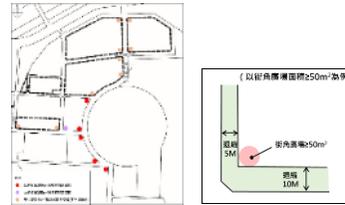


圖 8-10 93 期重劃區接受基地街角廣場示意圖

(2) 人行步道使用，其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。

(3) 人行步道得設置植栽穴（植栽穴距約 6 公尺~9 公尺）、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。

6. 面臨國定古蹟之建築基地，其外觀色彩設計應以簡潔素雅為原則，以磚紅與灰色系做為建築色彩基調，創造地區特性，並不得於建築物屋頂設置廣告物。如屬「變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案」基地，依下列規定辦理：

(1) 建築立面風格與造型語

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <p>蹟之景觀融合，立面形式應盡量以簡潔設計風格為主。</p> <p>(二)建築色彩應尊重古蹟建築原有色調予以設計，與古蹟本體相互協調，降低建築物之彩度及明度，強調新舊建築融合精神。</p> <p>(三)夜間照明應配合古蹟之夜間氛圍為前提予以設計，並避免閃爍式之夜間照明規劃。</p> <p>(四)立面以不設置工作陽台、外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。</p> <p>三、為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，屬「變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案」之基地依下列規定：</p> <p>(一)退縮地設計</p> <p>1. 退縮建築 10 公尺側，應自道路境界線起留設 2 處淨寬至少各 2.5 公尺以上之人行空間及至少各 1.5 公尺以上之綠美化空間使用，且綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，營造勝利路為綠意盎然的林蔭步道。</p> |  | <p>彙須考量與古蹟之景觀融合，立面形式應盡量以簡潔設計風格為主。</p> <p>(2)建築色彩應尊重古蹟建築原有色調予以設計，與古蹟本體相互協調，降低建築物之彩度及明度，強調新舊建築融合精神。</p> <p>(3)夜間照明應配合古蹟之夜間氛圍為前提予以設計，並避免閃爍式之夜間照明規劃。</p> <p>(4)立面以不設置工作陽台、外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。</p> <p>7. 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，屬「變更高雄市鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案」之基地依下列規定：</p> <p>(1) 退縮地設計：</p> <p>A. 退縮建築 10 公尺側，應自道路境界線起留設 2 處淨寬至少各 2.5 公尺以上之人行空間及至少各 1.5 公尺以上之綠美化空間使用，且綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，營造勝利</p> |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|

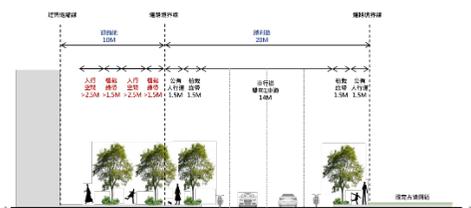


圖 10-3-24 93 期重劃區接受基地退縮建築 10 公尺示意圖（臨勝利路）

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

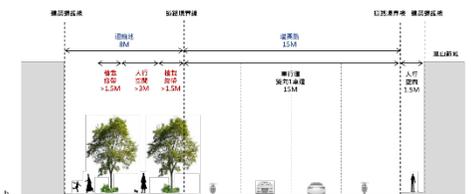


圖 10-3-25 93 期重劃區接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨瑞興路）

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

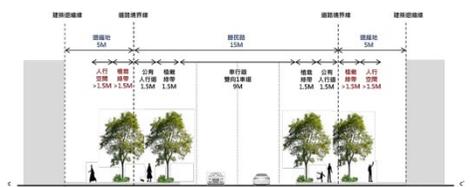


圖 10-3-26 93 期重劃區接受基地退縮建築

路為綠意盎然的林蔭步道。

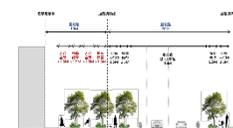


圖 8-11 93 期重劃區接受基地退縮建築 10 公尺示意圖（臨勝利路）

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



圖 8-12 93 期重劃區接受基地退縮建築 8 公尺示意圖（臨瑞興路）

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

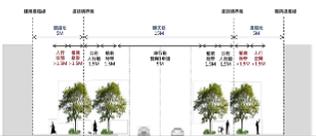


圖 8-13 93 期重劃區接受基地退縮建築 5 公尺示意圖（有公有

5 公尺示意圖 (有公有人行道)

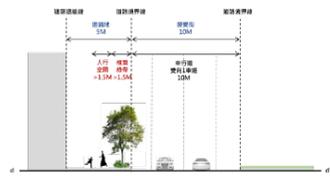


圖 10-3-27 93 期重劃區接受基地退縮建築 5 公尺示意圖 (無公有人行道)

人行道)

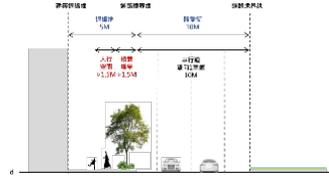


圖 8-14 93 期重劃區接受基地退縮建築 5 公尺示意圖 (無公有人行道)

- D. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設施物，
- E. 為維護環境生態與植栽之成長，建築基地臨勝利路之地下室外牆應與建築線保持 3 公尺以上之淨距離，以利地面層植栽及透水，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則。
- F. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於 6 公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達 150 公分，樹徑應大於 10 公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。
- G. 為配合古蹟特色，街角廣場的設計、鋪面與街

|  |  |   |  |                                    |                    |
|--|--|---|--|------------------------------------|--------------------|
| <p>(二)為維護本區古蹟周邊整體景觀，基地內新建工程應提供視覺景觀模擬圖說，分析基地開發完成後對於古蹟及鄰近建築物之視覺景觀影響情形。</p> <p>(三)基地內建築物之規劃設計，適用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。</p> |  | <p><u>道家具應考慮與古蹟意象的呼應與協調性，強化並建立本地區與古蹟的關聯性，形塑整體風貌。</u></p> <p>(2)為維護本區古蹟周邊整體景觀，基地內新建工程應提供視覺景觀模擬圖說，分析基地開發完成後對於古蹟及鄰近建築物之視覺景觀影響情形，並經都設會審議通過後，始得申請建築。</p> <p>(3)基地內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。</p> <p>8. <u>建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。</u></p> <p>9. <u>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。</u></p> |  |                                    |                    |
| <p>貳-12<br/>編號 21. 擬定鳳山細部計畫公用事業用地「公用一」為特定商業區案</p>  |  |   | <p>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。<br/>2. 新增都市設計審議範圍圖示。<br/>3. 刪除一、之</p> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議見通過。</p> |



圖 10-3-28 編號 21 都市設計審議範圍示意圖

- 一、建築基地不得設置圍籬，並應與周邊公園整合設計。
- 二、建築物應設置雨水貯集設施及綠能設施(立體綠化或太陽光電設施)並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。
- 三、本案基地開發除符合前揭規定外，並應檢討「擬定鳳山都市計畫(第一次通盤檢討)(部分農業區、工業區、公園用地變更為住宅區)細部計畫案都市設計準則」。

| 編號 | 都市計畫名稱                     | 都市設計基準內容  |
|----|----------------------------|---|
| 21 | 擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案 | 一、建築基地應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。<br>二、建築基地不得設置圍籬，並應與周邊公園整合設計。<br>三、建築物應設置雨水貯集設施及綠能設施(立體綠化或太陽光電設施)並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。<br>四、本案基地開發除符合前揭規定外，並應檢討「擬定鳳山都市計畫(第一次通盤檢討)(部分農業區、工業區、公園用地變更為住宅區)細部計畫案都市設計準則」。 |

條文，回歸「建築技術規則」規定辦理。  
4. 調整二、三、四之條文項次。

貳-13  
編號 22. 變更高雄市鳳山細部計畫(部分道路用地為住宅區)(配合高雄捷運鳳山國中站周邊地區更新計畫)案

未來建築開發應提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

- |    |                     |                             |             |
|----|---------------------|-----------------------------|-------------|
| 1. | 配合全市設計基準式號。調整都市設計範圍 | 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。 | 照專案小組建議見通過。 |
| 2. | 調整都市設計範圍            |                             |             |

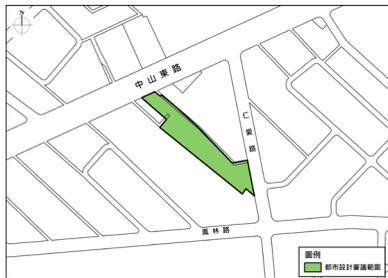


圖 10-3-29 編號 22 都市設計審議範圍示意圖

未來建築開發應提送都設會審議。

貳-14

編號 23 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合 013 土地開發) 土地使用分區管制暨都市設計案



圖 10-3-30 編號 23 都市設計審議範圍示意圖



圖 8-15 都市設計審議範圍示意圖

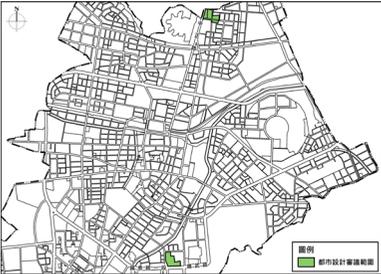
示。

| 編號 | 都市計畫名稱   | 都市設計基準內容   |
|----|--|--|
| 23 | 擬定高雄市鳳山細部計畫(捷運開發區)(配合 013 土地開發) 土地使用分區管制暨都市設計案 | <p><b>壹、總則</b></p> <p>一、計畫區內建築物之建造執照、雜項執照申請案，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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> |

1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。
2. 新增都市設計審議範圍圖示。
3. 刪除條文壹等已於總則規範之內容。
4. 配合全市性都市設計基準統一基準格式，刪除貳、之條文。
5. 修正貳、二之內容，精簡文字用詞。

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。

照專案小組建議意見通過。

| <p>一、基地西側留設適當通路及退縮建築，除連通光遠路及經武路 28 巷外，並與毗鄰住宅區保持適當緩衝距離。</p> <p>二、為避免影響周邊道路交通，本案基地住宅及商業使用之出入口原則不得設置於光遠路，但如經建築物交通影響評估審議會或都設會審議同意者不在此限。</p>   |   | <p><u>設計基準全部或一部分之規定。</u></p> <p>四、<u>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。</u></p> <p>貳、<u>都市設計基準</u></p> <p>一、<u>基地西側留設適當通路及退縮建築，除連通光遠路及經武路 28 巷外，並與毗鄰住宅區保持適當緩衝距離。</u></p> <p>二、<u>為避免影響周邊道路交通，本案基地住宅及商業使用之出入口原則不得設置於光遠路，但如經建築物交通影響評估審議會或都市設計及土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。</u></p> <p>三、<u>其餘依「高雄市都市設計審議原則」辦理。</u></p> |        |          |    |       |            |  |                                    |                     |
|---|---|--|--------|----------|----|-------|------------|--|------------------------------------|---------------------|
| <p>貳-15<br/> <u>編號 24 變更高雄市鳳山細部計畫（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配）案</u></p>  <p>圖 10-3-31 編號 24 都市設計審議範圍示意圖</p> <p>一、黃埔二村接受基地</p> | <table border="1" data-bbox="801 1310 1507 1422"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>都市計畫名稱</th> <th>都市設計基準內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>變更高雄市</td> <td>一、黃埔二村接受基地</td> </tr> </tbody> </table> | 編號   | 都市計畫名稱 | 都市設計基準內容 | 24 | 變更高雄市 | 一、黃埔二村接受基地 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合全市性都市設計基準格式調整編號。</li> <li>2. 新增都市設計審議範圍圖示。</li> <li>3. 刪除一、(一)、(二) 2. 至</li> <li>4. 已納編於「高雄市政府都市設計審議規範」之相關內容。</li> </ol> | <p>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。</p> | <p>照專案小組建議意見通過。</p> |
| 編號  | 都市計畫名稱  | 都市設計基準內容   |        |          |    |       |            |  |                                    |                     |
| 24  | 變更高雄市   | 一、黃埔二村接受基地   |        |          |    |       |            |  |                                    |                     |

(一) 建築立面以不設置外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。

(二) 退縮地設計：

1. 自道路境界線退縮8公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少2.5公尺以上之人行空間及至少各1.5公尺以上之綠美化空間使用，綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，以營造綠意盎然的林蔭步道。



圖10-3-32 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖(臨國泰路一段)

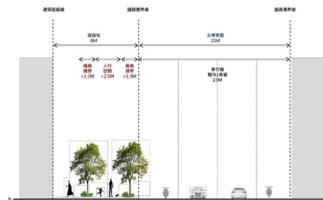


圖10-3-33 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖(臨光華東路)

鳳山細部計畫(配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前海軍明德訓練班保存區容積調配)案

(一) 建築立面以不設置外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。

(二) 退縮地設計：

1. 自道路境界線退縮8公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少2.5公尺以上之人行空間及至少各1.5公尺以上之綠美化空間使用，綠美化空間應以雙排喬木錯落、連續性植栽槽及複層植栽配置，以營造綠意盎然的林蔭步道。

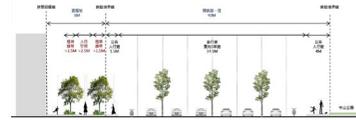


圖8-16 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖(臨國泰路一段)

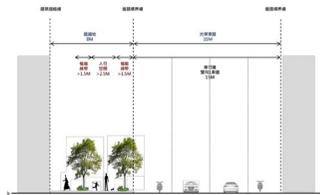


圖8-17 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖(臨光華東路)

6. 刪除一、

(二) 1.、5.

及二、(二)

1.至4.退縮建築相關內容，回歸土地使用分區管制要點規定辦理。

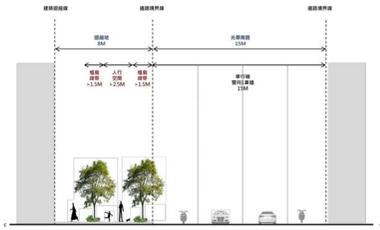


圖10-3-34 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖（臨光華南路）

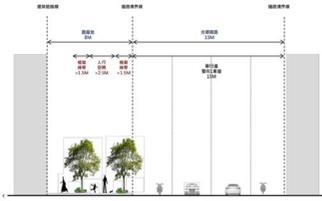


圖 8-18 黃埔二村接受基地退縮建築8公尺示意圖（臨光華南路）

2. 退縮建築之空地不得設置圍牆、側牆及停車位等阻隔性設施物，以維持其開放性。
3. 為維護環境生態與植栽之成長，基地臨8公尺退縮建築之地下室外牆應與建築線保持3公尺以上淨距離，以利地面層植栽及透水，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則。
4. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。
5. 除人行道外，退縮範圍內得設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、雕塑、

(二) 開放空間系統：

建築基地應於國泰路一段及光華東路相交處、光華東路及光華南路相交處，各留設1處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於50平方公尺（不含退縮地範圍），其任一邊寬度至少5公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖10-3-35所示。

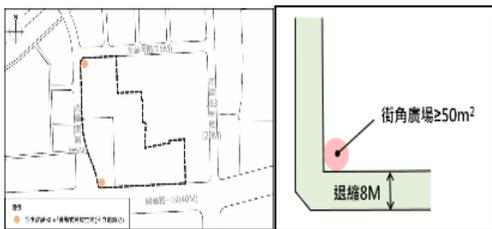


圖10-3-35 黃埔二村接受基地街角廣場示意圖

(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」第十一至十三點規定。

二、實踐四村接受基地

(一) 建築立面以不設置外掛設備(含空調室外機)為原則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方

店招等，或其他公益性設施。

(三) 開放空間系統：

建築基地應於國泰路一段及光華東路相交處、光華東路及光華南路相交處，各留設1處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於50平方公尺（不含退縮地範圍），其任一邊寬度至少5公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖所示。



圖8-16 黃埔二村接受基地街角廣場示意圖

(四) 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一至十三點規定。

二、實踐四村接受基地

(一) 建築立面以不設置外掛設備(含空調室外機)為原

案。

(二) 退縮地設計：

1. 基地自道路境界線退縮 5 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。

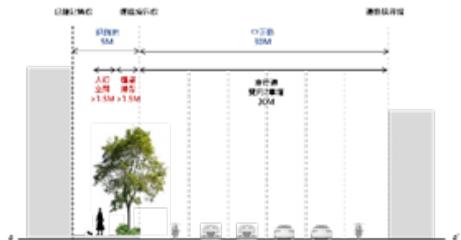


圖10-3-36 實踐四村接受基地退縮建築5公尺示意圖（臨中正路）

2. 基地自道路境界線退縮 4 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。

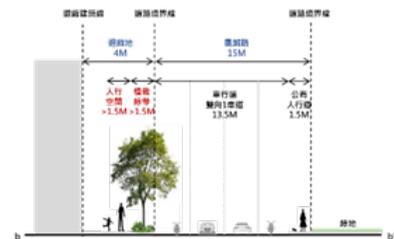


圖10-3-37 實踐四村接受基地退縮建築4公尺示意圖（臨鳳誠路）

則，如配合基地條件需求，需提出遮蔽及美化等規劃設計方案。

(二) 退縮地設計：

1. 基地自道路境界線退縮 5 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。

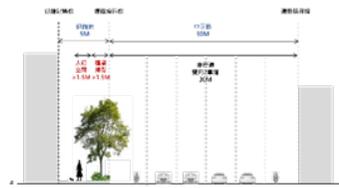


圖8-17 實踐四村接受基地退縮建築5公尺示意圖（臨中正路）

2. 基地自道路境界線退縮 4 公尺建築範圍，應自道路境界線起留設淨寬至少 1.5 公尺以上之人行空間及 1.5 公尺以上之綠美化空間使用。

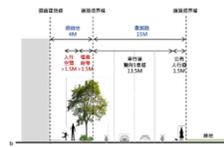


圖8-18 實踐四村接受基地退縮建築4公尺示意圖（臨中正路）

(二) 開放空間系統：

建築基地應於中正路及鳳誠路相交處、鳳誠路及北忠路相交處，共留設 4 處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於 50 平方公尺（不含退縮地範圍），其任一邊寬度至少 5 公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖 10-3-38 所示。



圖10-3-38 實踐四村接受基地街角廣場示意圖

(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」第十一至十三點規定。

尺示意圖（臨鳳誠路）

3. 退縮建築之空地不得設置圍牆、側牆及停車位等阻隔性設施物，以維持其開放性。

4. 除人行道外，退縮範圍內得設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等，或其他公益性設施。

(三) 開放空間系統：

建築基地應於中正路及鳳誠路相交處、鳳誠路及北忠路相交處，共留設 4 處街角廣場，提供人行或自行車停等穿越之開放空間，以及市民停留與活動聚集之功能，並形塑入口視覺景觀效果，其面積不得小於 50 平方公尺（不含退縮地範圍），其任一邊寬度至少 5 公尺，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖 8-19 所示。



圖8-19 實踐四村接受基地街角廣場示意圖

(四) 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請

案件許可要點」第十一至十三點規定。

貳-16  
編號 25 中崙整體開發區



圖 10-3-39 編號 26 都市設計審議範圍示意圖

一、區內公有建築及建築面積達 1,000 平方公尺以上之私有建築，建築之屋頂、露台及平台面積應設置 60% 以上作為屋頂綠化或綠能設施，屋頂之設備空間亦應考量遮蔽及綠美化；設置綠能設施者得以等價發電效能之再生能源（如風力發電等）設置，惟其屋頂或建築物立面綠化不得低於 30%。

二、為調和本計畫區之產業專用區與周邊環境之和諧性，產業專用區之設計原則如下：

- (一) 產業專用區之規劃設計應減低對周圍土地使用分區產生負面衝擊。
- (二) 建築物量體及色彩之配置，應考量整體園區景觀及基地周遭環境之協調性，確保園區公共空間品質。
- (三) 產業專用區之規劃應利用緩衝區（如植栽、圍牆或景觀造景）為適當遮蔽。

(新增)

配合本次通盤檢討，新增中崙整區都市設計規範。

1. 本案所訂之模範化設置後，建築及維護管理成本，請視相關法令規定並調整相關標準。
2. 另為配合本市政策及淨零目標，應納入永續、淨零減碳等之論述。

照專案小組建議通過。

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p>(四) 產業專用區內之附屬建築物或服務設施(如垃圾場、停車場等)應以景觀植栽遮蔽,使用柵欄者,應以蔓生植物遮蔽。</p> <p>(五) 建築物之規劃設計應考量設施及設備之安全性,並設置災害防範及應變設備。</p> <p>(六) 所有設施管線以地下化為原則,以避免破壞道路及退縮地之完整性。如必須設置於地面上者(如:電力、電信箱等),應以遮蔽設施及綠化植栽遮蔽,隔離於公共道路及公園綠地之視野外。</p> <p>(七) 法定車位 30%應作充電停車位,且合理集中設置。</p> <p>三、透水率規定如下:</p> <p>(一) 建築基地之透水率不得低於法定空地面積之 50%。</p> <p>(二) 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地與綠地用地之透水率不得低於法定空地面積之 95%</p> <p>(三) 停車場用地與廣兼停用地之透水率不得低於法定空地面積之 90%。</p> <p>如因特殊情形致無法達成上開規定者,得敘明理由,經都設會同意後酌予調整,惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。</p> |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|

附表九、審議案第二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       |
|----|--------------|---|--|--|------------------------|--------------|
| 2  | 經濟部標準檢驗局高雄分局 | 請修正都市計畫「擴大高雄鳳山主要計畫(第四次通盤檢討)案」編號16及「擬定高雄鳳山細部計畫(第四次通盤檢討)案」編號21之變更前、後面積。 | <p>1. 貴府工務局111年8月26日高市工新處字第11172133300號函，辦理五甲東隆宮旁消防通道開闢工程，需使用本分局經管鳳山區五甲段1140-1地號土地面積46平方公尺。</p> <p>2. 該地號東南側圍牆已自行退縮2公尺範圍，提供開設消防救護通道使用，故本分局僅提供土地面積46平方公尺(0.0046公頃)作為本次都市計畫土地使分局變更使用，敬請修正。</p> | <p><b>建議同意採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 經查所陳土地涉及本覽案主要計畫公開展覽及細部計畫第21案，為經濟部標準檢驗局高雄分局經管之國有土地，現行計畫為機關用地(機45)。</p> <p>2. 依本府工務局新建工程處114年4月22日高市工新土設字第11471131900號函說明，經濟部標檢局高雄分局五甲檢定場南側圍牆外南成街(天興街至林森路60巷)長約23公尺、現況寬約4公尺，前經檢定場圍牆退縮2公尺至現況位置後，工務局新工處於109年委由鳳山區公所於其退縮範圍施作道路，其餘國有財產署管有部分係施作前之既有通路。</p> <p>3. 本案係依前述道路工程施作範圍為變更機關用地為住宅區，細部計畫變更機關用地為廣場用地兼供道路使用，面積約0.0046公頃，參酌本次通盤檢討公展草案變更案第45案，變更面積為0.00公頃，並註記變更面積為46平方公尺，其實際面積則依照後續地籍分割測量為準。</p> | 照市府研析意見通過。             | 照專案小組建議意見通過。 |
| 44 | 財政部國有財產署     | 2. 主計編號13涉本署經管文英段1204-1、1788-1、1794-1、1802-1、1870-1地號5筆國有土地，          | 如左。  | <p><b>建議同意採納，同時確認本案主要計畫實施進度與經費，如有漏列一併修正。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 有關所陳土地(文英段1204-1地號等5筆)涉及本案公開展覽變更編號主要計畫第13案，現行計畫</p>   | 涉及主要計畫變更案第21案，照研析意見通過。 | 照專案小組建議意見通過。 |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>由鐵路用地(兼供園道使用)變更為園道使用(兼供鐵路使用);主編號21本署經管段北門地號642-2地號國有土地,由住宅區變更為批發市場用地。該案土地取得方式未明,請府整畫章實度與土地取得方式。</p> |  | <p>鐵路用地(兼供園道使用),於本次通盤檢討變更為園道使用(兼供鐵路使用)。依據本府工務局新工處114年6月27日高市工新土設字第11471890300號函說明,該5筆國有土地,業由道路養護工程處、公園處前身養護工程處,於園道工程之鳳山計畫開闢完成並維管在案,其中英段1204-1、1788-1、1794-1等3筆土地為無償撥用,其餘1802-1、1870-1等2筆撥用取得土地所需費用約為35,648,419元,後續視預算編列情形循撥用程序辦理。有關本案園道用地(兼供鐵路使用)之土地取得方式,補充於本次通盤檢討第九章實施進度與經費。</p> <p>2. 另所陳642-2地號涉及本案公開展覽變更編號主要計畫第21案,現行計畫為住宅區,於本次通盤檢討變更為批發市場用地,依據本府農業局114年6月16日高市農批字第11431790800號函說明,係為滿足鳳山區農會綜合市場擴建需求,後續倘因營運需求欲辦理肉品市場及家禽市場整建或擴建,則由該農會依農產品市場交易法第15條逕行向土地所有權人洽購或租用所需土地,有關本案批發市場用地之土地取得方式,補充於本次通盤檢討第九章實施進度與經費。</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

附表十、審議案第二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  | 高雄市動物保護處 | 本處經管本市鳳山區「新庄子段 189-22」地號土地由第三之一種住宅區變更為「機十」機關用地乙案，地號誤植請惠予更正為「新庄子段 189-22」地號土地。 | 有關本市都市計畫「變更高雄市鳳山區細部計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表公共設施項目編號 23 之變更理由「經查新庄子段 190-22 及 190-89 地號土地係屬本府動物保護處鳳山辦公室使用，土地權屬為公有土地，為利管用合一，故變更為機關用地，並併入機十用地。」其中「新庄子段 190-22」地號土地應係「新庄子段 189-22」地號土地之誤植，敬請貴局惠予更正為「新庄子段 189-22」地號土地。 | <b>建議同意採納。</b><br>1. 經查所陳土地涉本計畫公開展覽變更編號 23 案，為國有土地，現行計畫為第三之一種住宅區。<br>2. 有關所陳土地地號，於公開展覽計畫書第八章表 8-3-1「變更理由」一欄敘明「經查新庄子段 190-22 及 190-89 地號土地係屬本府動物保護處鳳山辦公室使用」，經查變更範圍地號確有誤繕，修正為「經查新庄子段 189-22 及 190-89 地號土地係屬本府動物保護處鳳山辦公室使用」。  | 照市府研析意見通過。   | 照專案小組建議意見通過。  |
| 7  | 劉德林議員    | 建議變更鳳山區竹子腳段 298-52 地號住宅區為公園用地。  | 同左。   | <b>建議同意採納</b><br>理由：<br>1. 經查竹子腳段 298-52 地號，面積 0.52 公頃，現行計畫為第三之一種住宅區，為國有之國防部政治作戰局管理土地，現況使用為空置地，合先敘明。<br>2. 本局於 114 年 6 月 20 日邀集國防部政治作戰局及本府工務局公園處，就鳳山區竹子腳段 298-51、298-52 及 304-3 地號土地變更為公園用地之方案召開研商會議，會議決議考量鳳山區竹子腳段 298-51、298-52 及 304-3 地號土地皆為國有土地，由國防部政治作戰局管理土地，為第三之一種住宅區，惟內政部國土署尚有社會住宅使用規劃，故尚須另行召開會議確認。<br>3. 本局依上開會議決議，於 114 年 9 月 20 日邀集國防部政治作戰局、內政部國土管理署、國家住宅及都市更新中心及本府工務局公園處再次召開研商會 | 1. 有關陳情範圍，原則同意參考地方意見規劃公園用地，並以容積調配方式取得國有土地。<br>2. 另陳情範圍外，周邊土地(西側溝渠範圍)可考量都市紋理、街廓完整性，另案與國防部政治作戰局、農政部農田水利署、工務局公園處等研商；如有必要，於研 | 有關細部計畫編號 7，基於國防部政治資產價值不減損原則，採取容積調配方式取得公園用地之建議，原則同參照本市容積相關會修內(不為容積轉移地，並納入都市設計範圍，詳附圖一)，並將相關會議 |

|  |  |  |  |                                     |   |
|--|--|--|--|-------------------------------------|---|
|  |  |  | <p>議，經內政部國土管理署表示社宅需求暫無急迫性，未來將視社宅完工招租情形滾動檢討；國防部政治作戰局表示配合市府規劃，同意變更鳳山區竹子腳段 298-52 地號土地（第三之一種住宅區）為公園用地，並以資產價值不減損為原則，將容積調配至周邊政戰局住宅區土地。經與會機關討論，本案依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 21 條規定檢討，閭鄰公園按計畫書規定之閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃，並依都市計畫法第 42 條，應優先以公有土地劃設公園用地等公設為原則，鑑於鳳山區竹子腳段 298-52 地號符合閭鄰單位之設置面積及範圍，且其位於誠信里中心，為公有土地，故建議變更鳳山區竹子腳段 298-52 地號（第三之一種住宅區）為公園用地。</p> <p>4. 經上述及研商會議討論，建議變更鳳山區竹子腳段 298-52 地號（第三之一種住宅區）為公園用地，另考量土地係屬國有之國防部政治作戰局管理土地，以資產價值不減損為原則，將容積調派至周邊政治作戰局之土地（鳳山區竹子腳段 298-51 及 304-3 地號），提列變更案供都委會審議。</p> | <p>提規劃方<br/>案後，再<br/>提會討<br/>論。</p> | <p>紀錄(含簽<br/>簿)納入<br/>到計畫書<br/>附件積價<br/>容積之算<br/>配計以公<br/>告之土地<br/>現值為當<br/>地現值為<br/>準，考量<br/>公告土地<br/>現值係每<br/>年1月公告<br/>更新，爰<br/>請都發集<br/>展局邀集<br/>地政局及<br/>國防部政<br/>治作戰局<br/>，依115<br/>年度公告<br/>土地現值<br/>修正計畫<br/>相關內容<br/>，並補辦<br/>公開展覽<br/>作業。</p> |
|--|--|--|--|-------------------------------------|---|

## 附錄一、審議案第一案委員發言要點

### (一)都市發展局：

- 1、本市過往都市計畫通盤檢討，多以細部計畫區通盤檢討辦理，並於必要時併同調整主要計畫，歷來均經中央審議通過；惟近年內政部對「細部計畫通盤檢討併同變更主要計畫」之適用標準趨於嚴格，認為凡涉及主要計畫結構性的大範圍分區調整者，應回歸依都市計畫法第 15 條辦理主要計畫通盤檢討。
- 2、本次左營地區通盤檢討確有涉及較大面積土地使用分區調整，依內政部見解，已非單純細部計畫檢討範疇。惟考量原高雄市僅單一主要計畫區，若全面啟動全市主要計畫通盤檢討，實務上難以執行，爰經與國土署溝通後，採取「局部檢討主要計畫」方式，僅就細部計畫通盤檢討涵蓋之左營地區範圍，依都市計畫法第 15 條補辦主要計畫檢討，以兼顧法令要求與實務可行性。
- 3、本案原公展範圍即涵蓋整個左營地區，主要計畫局部檢討範圍與既有公展範圍一致，程序上尚屬合理，且公展及審議期間涉及主要計畫層次之意見，均已納入實質審查。國土署原則認同本案實質已同步辦理主要計畫檢討，僅須於提送內政部之計畫書中，補充主要計畫依法應載明之章節內容；爰本案原則無重大爭議，後續將依此方向修正計畫書圖，續行既有審議程序。

### (二)吳委員文彥：

都發局說明較偏向行政操作層面的考量，惟都市計畫審議仍應回歸法律的比例原則。若僅涉及主要計畫層次之局部道路或公共設施（如學校用地）之調整，涉及需要變更主要計畫者，原則上仍得於細部計畫通盤檢討中併同處理，並非一概不可；惟本次調整中部分變更案涉及較大面積之主要計畫用地調整，爰建議依

主要計畫第 15 條規定於說明書中補充相關變更理由與影響分析，並併同送內政部審查，以符合法律程序及審議妥適性。

(三)白委員金安：

- 1、主要計畫為細部計畫之組織與指導架構，細部計畫則為實質建設與土地使用之依據，原則上屬地方政府裁量範圍；惟如變更內容已涉及主要計畫之結構性調整，仍應回歸主要計畫層次，依法送請上級機關審議。
- 2、本案審議內容已非僅屬細部計畫公共設施之局部調整，部分案件（如復興新村、祥和山莊等）變動規模與影響程度，實質上已構成主要計畫變更。會前與內政部溝通，部內對於以細部計畫通盤檢討併同變更主要計畫之程序正當性仍存疑義，即便得援引都市計畫法第 26 條辦理專案變更，核心仍在於程序定位是否妥適。
- 3、綜合考量，若涉及主要計畫架構之實質調整，較為周延之作法，係就主要計畫部分另案辦理地區性或局部通盤檢討，先行完成主要計畫層次之檢討與審議，再據以調整細部計畫，於程序完整性與法制邏輯上較為完備，供會議參考。

(四)陳委員彥仲：

- 1、原則支持都發局吳局長所提建議，細部計畫通盤檢討雖屬地方事務，惟當都市發展需求已涉及較大幅度之主要計畫調整時，仍應依內政部權責及相關說明辦理，配合都市整體發展架構適度調整，並建議將相關意見納入後續通盤檢討之參考因素，以兼顧地方發展與制度平衡。
- 2、倘若涉及重大建設變更事項，建議研究是否得以細部計畫通盤檢討併同辦理主要計畫個案變更方式處理。

(五)賴委員碧瑩：

- 1、原則支持都發局吳局長所提意見，惟特別強調應審慎掌握「比例原則」。細部計畫向來屬地方政府權責範圍，涉及主要計畫變更時，應依變更規模之大小、多寡與影響程度加以判斷，而不宜一概認定。
- 2、倘若將內政部 114 年 12 月 24 日函示過度解讀為通案性原則，恐影響地方政府於細部計畫層次之裁量權限，並造成後續實務操作之困擾，爰建議市府應以比例原則為核心，積極與內政部溝通爭取合理裁量空間，以避免未來處理細部計畫時陷入進退失據之困擾。

(六)蔡委員厚男：

認同都發局吳局長所提意見，比例原則屬專業判斷範疇。

(七)林委員漢良：

除比例原則外，亦應重視主要計畫作為指導性與結構性框架之角色，檢視變更內容是否已觸及該結構層次；綜合都發局吳局長及白委員之意見後，認為本案之說明與處理方向已相當明確，並無其他補充意見。

(八)戴委員左敏：

認同都發局吳局長之說法，並應將相關原則與界線說明清楚，避免形成通案性解讀，以免影響後續地方政府（如高雄市）處理相關都市計畫事務。

(九)羅委員必達：

原則支持都發局吳局長所提意見。

(十)陳委員勁甫：

原則贊成都發局吳局長所提比例原則之適用，並認為比例原則尚應同時涵蓋「質」與「量」之衡量。

(十一)李委員子璋：

內政部應是考量操作標準與衡量依據，若無明確標準，部分縣市將難以執行。

(十二)王委員啓川：

- 1、本次討論雖易被聯想為通案性問題，惟 114 年 12 月 24 日前已完成審議之案件，均屬既成案件，並不受本次函示影響。另本案須回溯 91 年都市計畫法修法後主、細計畫分離之制度背景；修法前細部計畫數量龐大，涉及主要計畫變更時多未嚴格區分程序，修法後則確立細部計畫須配合主要計畫審議，爰舊案原則上不受影響。
- 2、現行制度下，細部計畫由地方政府審議，惟涉及主要計畫變更者，仍須送內政部都委會審議。關鍵在於內政部函文未明確納入比例原則，是否得以補充說明方式處理，尚存程序疑慮；倘函文僅屬個案幕僚意見，尚有討論空間，惟以通函方式發布，將成為全國性處理原則，需審慎因應。另都市計畫法對「一併檢討」之程序規範未臻明確，目前部會傾向認為可一併檢討但程序仍須分別進行，比例原則則留待個案專業判斷。
- 3、目前可行方向包含二途：一為就既有個案補充相關說明後續送內政部審議；二為就涉及主要計畫之部分，另案辦理主要計畫通盤檢討。與會者多認為，主要計畫通盤檢討依法不以全市為限，得採地區性或局部方式辦理，例如「左營地區主要計畫專案通盤檢討」，以降低行政負擔並符合中央審查期待。倘採此途徑，仍須完備公告、公開展覽及說明會等法定程序，並明確界定檢討範圍，以確保程序正當性與後續送審之妥適性。

(十三)陳委員冠福(張文欽代)：

原則支持都發局吳局長所提意見。

(十四)楊委員欽富(黃榮慶代)：

原則支持都發局吳局長所提意見。

(十五)張委員淑娟：

內政部來文說明尚非具強烈指示性質，原則支持都發局吳局長所提意見。

## 附錄二、審議案第二案專案小組建議意見

- (一) 有關本案分階段報請內政部核定之劃分原則，原則同意就具急迫性、無涉民眾權益、無涉陳情案件或於審議期間已具共識之變更案納入第一階段案件。
- (二) 配合主要計畫書圖訂正第7案與細部計畫書圖訂正第15案，為符實際使用需求及使用現況，同意提會新增之變更案，將公園用地已開闢為道路截角部分變更為道路用地。
- (三) 因應都市計畫定期通盤檢討實施辦法114年7月22日修正施行，原則同意規劃單位配合將都市設計審議範圍納入主要計畫及修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」處理情形查核表。
- (四) 公展計畫書內容誤繕或須補充修正部分，授權由規劃單位檢核更正。
- (五) 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，同意授權規劃單位檢視修正。
- (六) 第一階段審議之變更案(含土地使用分區管制要點、都市設計基準)及陳情案，專案小組建議意見詳如附表一至十。