

變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地
使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案
計畫書

辦理機關：高雄市政府
中華民國 108 年 11 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 22、23、26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條	
擬定都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	自民國 97 年 7 月 15 日起公告徵求意見三十天，於原高雄縣政府建設處都市計畫科、原大寮鄉公所及原林園鄉公所公開閱覽。
	公開展覽	民國 103 年 1 月 2 日起至 103 年 2 月 6 日止，並刊登於 103 年 1 月 1、2 及 3 日之中國時報、臺灣導報。
	延長公開展覽	民國 103 年 1 月 2 日起至 103 年 2 月 21 日止，並刊登於 103 年 2 月 6、7 及 8 日之臺灣時報、臺灣導報。
	公開說明會	1. 民國 103 年 1 月 27 日假大寮區公所 3 樓會議室及林園區公所 2 樓會議室召開說明會。 2. 民國 103 年 2 月 18 日假大寮區公所 3 樓會議室及林園區公所 2 樓會議室召開說明會(延長公展)。
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表。	
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市 級	1. 民國 104 年 11 月 06 日高雄市都市計畫委員會第 50 次會議審議通過。 2. 民國 105 年 12 月 30 日高雄市都市計畫委員會第 59 次會議審議通過。
備 註		

目 錄

第一章 緒論	4
第一節 計畫緣起	4
第二節 計畫範圍、年期及人口密度	4
第三節 法令依據	5
第四節 歷次都市計畫辦理情形	6
第二章 本計畫第四次通盤檢討計畫內容概要	11
第一節 土地使用計畫	11
第二節 公共設施計畫	16
第三節 交通運輸計畫	29
第四節 都市防災計畫	32
第五節 主要計畫對細部計畫之指導原則	36
第三章 變更內容	37
第四章 實質發展計畫	49
第一節 土地使用分區管制要點	49
第二節 都市設計基準	53
附件一、歷次土地使用分區管制要點彙整	
附件二、既有都市設計管制事項	
附件三、高雄市都市計畫委員會第 50 及 59 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1：計畫區位及範圍示意圖.....	5
圖 2：變更後計畫內容示意圖.....	13
圖 3：防災避難空間及路線示意圖.....	33
圖 4：火災延燒防止帶示意圖.....	35
圖 5：應實施都市設計地區示意圖.....	53
圖 6：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區.....	54
圖 7：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區.....	56

表 目 錄

表 1：大坪頂以東地區都市計畫第三次通盤檢討前實施歷程.....	6
表 2：大坪頂以東地區都市計畫自第三次通盤檢討後都市計畫歷程一覽表.....	8
表 3：變更前後土地使用計畫面積對照表.....	14
表 4：變更前後公共設施用地明細表.....	20
表 5：計畫道路編號表.....	31
表 6：避難及救災動線道路路網一覽表.....	34
表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表.....	37
表 8：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表.....	43
表 9：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表.....	47

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

原大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點係依都市計畫法第 16 條規定且參酌都市計畫法台灣省施行細則而訂定之，並與主要計畫合併於計畫書中載明。

隨著都市發展，計畫區之產業經濟、都市結構、土地使用與交通系統均產生相當程度變革，99 年 12 月 25 日縣市合併調整行政區，本計畫區所屬行政區改制為大寮區及林園區，面對縣市合併後生活圈之整合、行政系統之統合、地區發展定位之重塑等課題，於進行本計畫時應有更廣泛之思維及更周延之規劃。

依據內政部都市計畫委員會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議紀錄第四案「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」之決議略以，「…高雄市政府業依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定，…另涉及擬定細部計畫部分，請高雄市政府提該市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。…」暨上述專案小組初步建議意見略以，「…土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則部分…」，爰本次大坪頂以東地區都市計畫通盤檢討比照上開決議辦理。

第二節 計畫範圍、年期及人口密度

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於高雄市及屏東縣之間，東瀕高屏溪；西鄰鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區；北與大樹區及烏松區為界；南至台灣海峽，為一狹長地帶。包括大寮區、林園區之大部分地區，計畫面積為 5,982.2644 公頃(詳圖 1)。

二、計畫年期

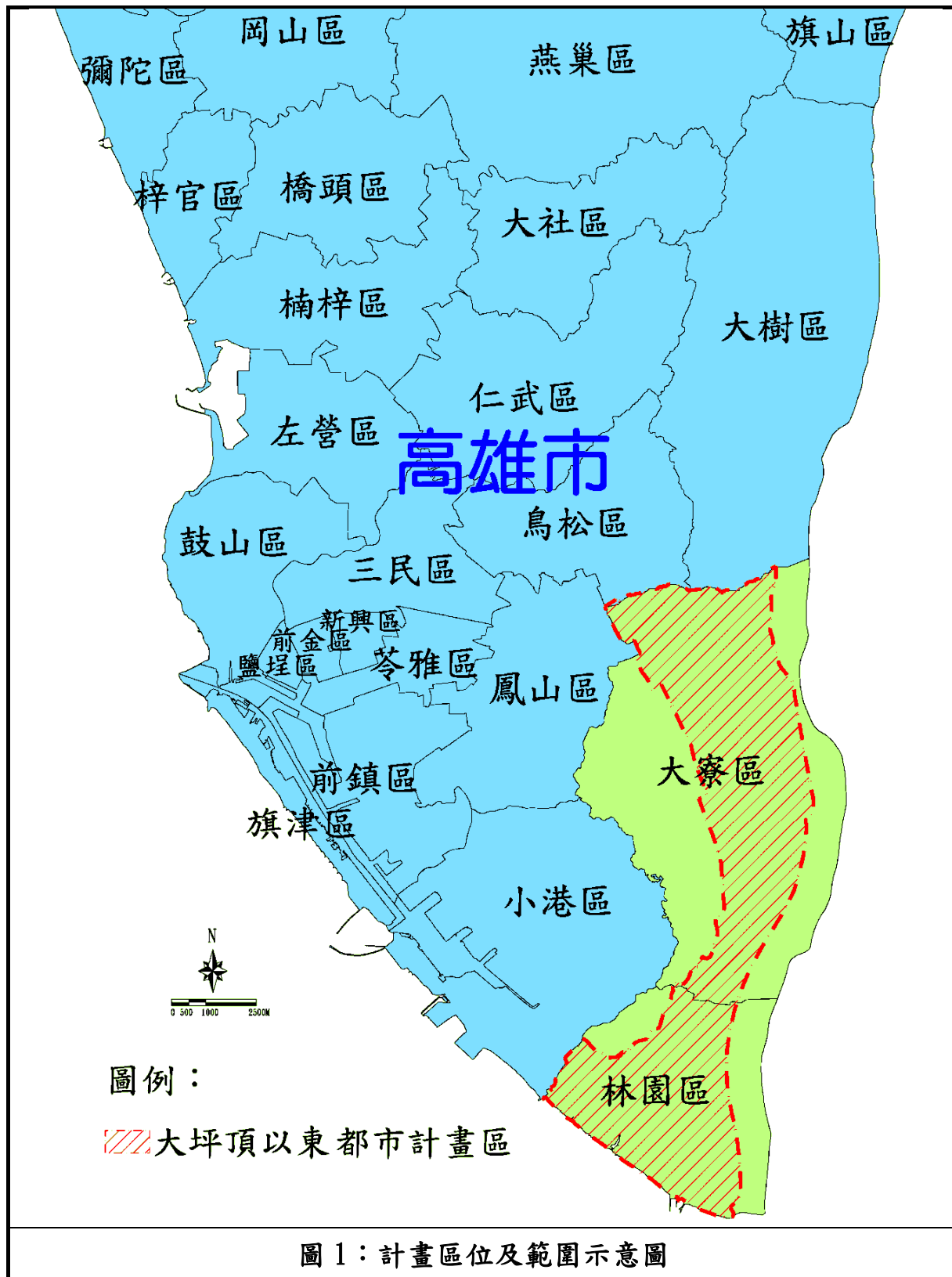
以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 18 萬人，居住密度每公頃約 220 人。

第三節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 22、23、26 條規定辦理。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。



第四節 歷次都市計畫辦理情形

一、原計畫至第三次通盤檢討前歷次異動彙整

原計畫於民國 67 年 6 月 27 日發布實施後，其後分別民國 78 年及 85 年發布實施第一次及第二次通盤檢討，其歷次異動彙整如下：

表 1：大坪頂以東地區都市計畫第三次通盤檢討前實施歷程

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
0	大坪頂以東地區都市計畫	67 年 6 月 27 日 (67)府建都字第 55113 號
0-1	變更高雄縣大坪頂以東地區都市計畫(三)號道路暨(四)-七號工業區內十米綠帶位置案	70 年 11 月 11 日 (70)府建都字第 106219 號
0-2	變更大坪頂以東地區都市計畫三號道路旁(部份農業區為道路用地)案	71 年 11 月 23 日 (71)府建都字第 112429 號
0-3	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區、保護區、污水處理廠、漁業區及道路用地為機關用地)案	72 年 1 月 28 日 (72)府建都字第 003382 號
0-4	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為工業區)案	72 年 1 月 28 日 (72)府建都字第 4290 號
0-5	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為工業區)案	72 年 6 月 10 日 (72)府建都字第 50524 號
0-6	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份道路用地為批發市場、工業區、農業區)案	72 年 6 月 10 日 (72)府建都字第 48781 號
0-7	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份漁港區、道路用地、加油站用地、廣場用地、保護區為加油站用地、漁港區、機關用地)案	73 年 8 月 8 日 (73)府建都字第 72573 號
0-8	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案	73 年 12 月 21 日 (73)府建都字第 124227 號
0-9	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為零星工業區)案	74 年 5 月 13 日 (74)府建都字第 43469 號
0-10	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為鐵路用地)案	75 年 2 月 18 日 (75)府建都字第 8683 號
0-11	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區、鐵路用地為道路用地)案	76 年 10 月 27 日 (76)府建都字第 124439 號
1	變更大坪頂以東地區都市計畫(第一次通檢-台灣省部分)案	78 年 11 月 27 日 (78)府建都字第 151615 號
1-1	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為道路用地；部份道路用地為農業區)案	80 年 4 月 2 日 (80)府建都字第 30417 號
1-2	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份停車場用地為機關用地)案	80 年 5 月 28 日 (80)府建都字第 60787 號

表 1：大坪頂以東地區都市計畫第三次通盤檢討前實施歷程(續 1)

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
1-3	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分工業區、住宅區、農業區為道路用地)(供快速公路使用)案	82年12月24日 (82)府建都字第217757號
1-4	變更大坪頂以東地區都市計畫(台灣省部份)(「機卅三」機關用地用途及部份加油站用地、保護區為機關用地)案	83年4月22日 (83)府建都字第59155號
1-5	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	83年6月23日 (83)府建都字第97307號
1-6	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區、住宅區、道路用地為工業區)案	83年10月26日 (83)府建都字第180770號
1-7	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份學校用地為機關用地)案	84年3月22日 (84)府建都字第45806號
1-8	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分乙種工業區為倉儲批發業專用區)案	84年11月9日 (84)府建都字第216542號
2	變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)案	85年10月1日 (85)府建都字第182299號
2-1	變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)再提會討論案	86年7月2日 (86)府建都字第120039號
2-2	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	88年3月4日 (88)府建都字第32059號
2-3	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份住宅區為機關用地)案	88年12月4日(88)府建都字第194258號
2-4	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	89年1月17日 (89)府建都字第0007037號
2-5	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份住宅區、農業區為特種工業區)案	89年7月11日 (89)府建都字第114003號
2-6	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為自來水管線用地)案	90年1月12日(89)府建都字第223097號
2-7	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分國中用地、公園用地、農業區、甲種工業區為道路用地及鐵路用地為鐵路用地兼供道路用地使用)案	90年2月1日(90)府建都字第10721號
2-8	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案	90年2月15日(90)府建都字第26213號
2-9	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地)案	90年3月9日 (90)府建都字第31843號
2-10	擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案	90年6月8日(90)府建都字第92219號
2-11	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為文教區)案	90年7月3日 (90)府建都字第1147671號
2-12	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	90年9月10日 (90)府建都字第152657號

表 1：大坪頂以東地區都市計畫第三次通盤檢討前實施歷程(續 2)

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
2-13	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案	90年12月31日(90)府建都字第222823號
2-14	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	91年2月26日(91)府建都字第0910027269號
2-15	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	91年5月2日(91)府建都字第0910072122號
2-16	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	91年5月2日(91)府建都字第0910072123號
2-17	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為自來水事業用地)案	91年6月25日(91)府建都字第0910108654號
2-18	擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案	92年2月10日(92)府建都字第0920001005號
2-19	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份道路用地為甲種工業區及部份堤防用地為堤防用地兼供道路使用)案	92年2月20日(92)府建都字第0920026755號

二、第三次通盤檢討後迄今歷次異動彙整

民國 93 年發布實施三次通盤檢討，並自第三次通盤檢討後迄今發布實施 29 處都市計畫個案變更作業，詳表 3-2 及圖 3-1 所示。

表 2：大坪頂以東地區都市計畫自第三次通盤檢討後都市計畫歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
3	變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案	93年2月12日府建都字第0930019723B號
3-1	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	93年3月31日府建都字第0930057720號
3-2	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、甲種工業區為河道用地)案	93年6月3日府建都字第0930095804號
3-3	擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫都市設計準則	93年8月17日府建都字第0930108059號
3-4	變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案	93年9月17日府建都字第0930181956號
3-5	變更大坪頂以東地區都市計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	93年12月10日府建都字第0930253447號

表 2：大坪頂以東地區都市計畫自第三次通盤檢討後都市計畫歷程一覽表
(續 1)

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
3-6	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、鐵路用地為河道用地，部分道路用地為河道用地兼供道路使用)案	93年12月17日 府建都字第0930245180號
3-7	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案	94年6月13日 府建都字第0940122652號
3-8	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分排水溝用地及道路用地為河川區兼供道路使用；部分排水溝用地、道路用地、農業區、工業區及零星工業區為河川區)案	95年4月10日 府建都字第0950801062號
3-9	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分甲種工業區為公園用地、道路用地、住宅區)案	95年11月21日 府建都字第0950256586號
3-10	擬定大坪頂以東地區都市計畫(部分甲種工業區變更為公園用地、道路用地、住宅區)細部計畫案	95年12月6日 府建都字第0950283937號
3-11	擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案都市設計準則	96年12月10日 府建都字第0960283515號
3-12	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分河川區為工業區、零星工業區及農業區；部分農業區為河川區)(配合前庄排水整治工程)案	97年2月26日 府建都字第0970048325號
3-13	變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)(內政部都市計畫委員會第539次會議決議-人民或團體陳情意見綜理表第3案)	97年5月13日 府建都字第0970099026號
3-14	變更大坪頂以東地區都市計畫(配合鳳山圳排水系統改善工程)案計畫書	99年3月29日 府建都字第0990075664號
3-15	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分道路用地為甲種工業區及部分堤防用地為堤防用地兼供道路使用)(配合高79線道路拓寬工程)案	99年5月1日 府建都字第0990094353號
3-16	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案	99年6月9日 府建都字第0990134150號
3-17	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)案	99年12月15日 府建都字第0990316360號
3-18	變更大坪頂以東地區都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	100年6月28日高市府四維 都發規字第1000067837號
3-19	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案	100年12月07日高市府四維 都發規字第1000134658號
3-20	變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)案	101年4月20日高市府都發 規字第10131627100號

表 2：大坪頂以東地區都市計畫自第三次通盤檢討後都市計畫歷程一覽表
(續 2)

編號	計畫名稱	公告發布實施日期及文號
3-21	變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點(配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率)案	101年5月15日高市府都發規字第10132010600號
3-22	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)(配合鳳山圳滯洪池工程)案	101年5月21日高市府都發規字第10132095200號
3-23	變更大坪頂以東地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	102年4月23日高市府都發規字第10231726401號
3-24	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區(配合和發產業園區)案	103年6月18日高市府都發規字第10302805400號
3-25	擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)細部計畫案	103年6月18日高市府都發規字第10332557301號
3-26	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為道路用地)案	104年3月20日高市府都發規字第10401286700號
3-27	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)細部計畫案	104年11月27日高市府都發規字第10434429301號
3-28	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合鳳鼻頭(中坑門)國定遺址保存及苦苓腳自辦市地重劃區計畫道路調整)案	105年3月2日高市府都發規字第10500837600號
4-1	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	106年10月24日高市府都發規字第10633863202號
4-2	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合發蘭機械公司擴廠計畫)案	108年1月25日高市府都發規字第10800173000號
4-3	擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合發蘭機械公司擴廠計畫)細部計畫案	108年1月25日高市府都發規字第10830306300號
4-4	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	108年11月5日高市府都發規字第10834481400號

第二章 本計畫第四次通盤檢討計畫內容概要

第一節 土地使用計畫

土地使用計畫劃設住宅區、商業區、工業區、文教區、農業區、保護區、保存區、河川區、加油站專用區、宗教專用區等土地使用分區，分述如下。

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 15 處住宅鄰里單元，且本次通盤檢討中將長期未開闢且無需求之停車場用地與市場用地予以併毗鄰分區變更為住宅區，因此住宅區面積合計為 786.5866 公頃。

二、商業區

商業區除現行計畫劃設社區中心商業區類型 1 處、鄰里中心商業區類型 24 處外，本次通盤檢討將長期未開闢且無需求之停車場用地及市場用地予以變更為商業區，因此商業區面積合計為 43.4763 公頃。

三、工業區

本計畫區內之工業區性質可區分為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，本次通盤檢討除將部分長期未開闢且無使用需求之工業區予以調整為其他適宜之分區外，並參酌公開徵求意見期間之陳情案件將符合變更原則之陳情案予以變更為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，因此通盤檢討後之工業區面積總計為 968.8823 公頃。

四、旅館區

檢討後維持原計畫，面積為 3.6600 公頃。

五、產業專用區

檢討後維持原計畫，面積為 92.4720 公頃。

六、風景區

檢討後維持原計畫，風景區面積為 1.9300 公頃。

七、保存區

本次通盤檢討將現行計畫屬保存區之合法寺廟範圍土地變更為宗教專用區，部分非屬寺廟範圍配合毗鄰分區予以檢討，故通盤檢討後合計 12.0246 公頃。

八、加油站專用區

本次通盤檢討除將現行計畫已無使用需求之加油站專用區予以調整為其他適宜之分區外，另配合目前加油站之現況使用及土地所有權人意願將其予以變更為加油站專用區，故檢討後之加油站專用區總計為 3.0628 公頃。

九、漁港區

本次通盤檢討配合中芸漁港法定範圍調整，故檢討後漁港區面積合計 12.6789 公頃。

十、行水區

本次通盤檢討因中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整使用分區，故本次通盤檢討後行水區面積合計 19.9451 公頃。

十一、行政區

檢討後維持原計畫，行政區面積合計 0.9900 公頃。

十二、車站專用區

檢討後維持原計畫，車站專用區面積合計為 0.7202 公頃。

十三、保護區

本次通盤檢討配合現況使用調整為保護區，檢討後保護區面積為 203.5613 公頃。

十四、農業區

本次通盤檢討將部分農業區配合現況使用調整，檢討後農業區面積為 2863.5655 公頃。

十五、文教區

檢討後維持原計畫，文教區面積合計為 9.0682 公頃。

十六、私立學校

檢討後維持原計畫，私立學校面積合計為 1.9300 公頃。

十七、河川區、河川區兼供道路使用

配合汕尾漁港法定範圍調整，檢討後河川區面積為 35.9514 公頃、河川區兼供道路使用面積為 0.5996 公頃。

十八、電信專用區

檢討後維持原計畫，電信專用區面積合計為 6.5381 公頃。

十九、宗教專用區

本次通檢經提案檢討符合「宗教專用區變更處理原則」者予以變更，檢討後宗教專用區面積合計為 4.8231 公頃。

二十、漁業專用區

配合中芸漁港法定範圍調整，檢討變更土地使用分區，考量漁港範圍外之毗鄰土地使用彈性及現況使用，劃設漁業專用區，面積合計為 2.2738 公頃。

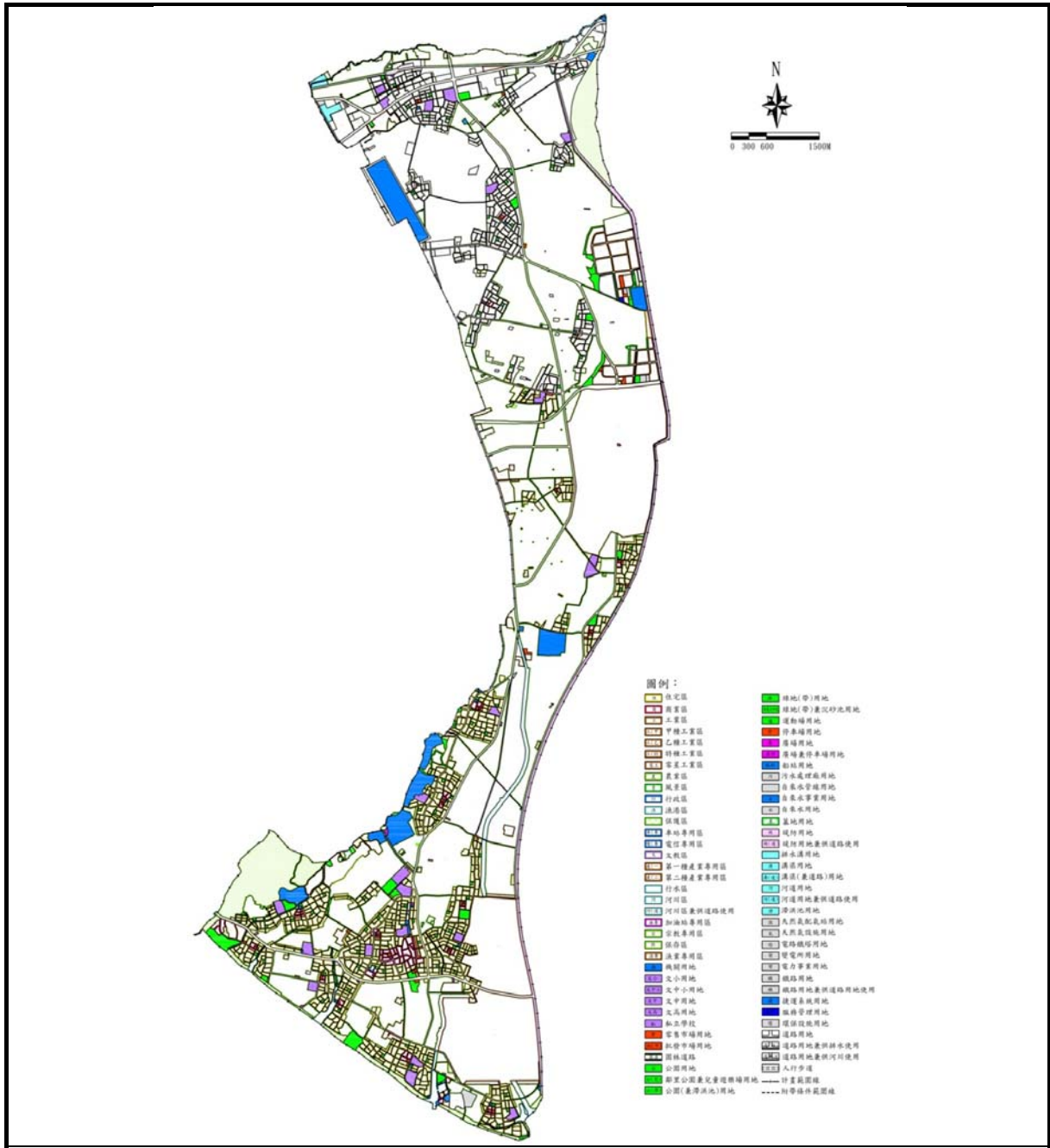


圖 2：變更後計畫內容示意圖

表 3：變更前後土地使用計畫面積對照表

使用類別	現行都市計畫內容面積 (公頃)	通盤檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
			面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	792.7185	-6.1319	786.5866	13.15	27.53
	商業區	43.4763	0.0000	43.4763	0.73	1.52
	工業區	964.9822	3.9001	968.8823	16.20	33.92
	零星工業區	13.4869	1.2407	14.7276	0.25	0.52
	產業專用區	92.5200	-0.0480	92.4720	1.55	3.24
	旅館區	3.6600	0.0000	3.6600	0.06	0.13
	風景區	1.9300	0.0000	1.9300	0.03	-
	保存區	12.6754	-0.6508	12.0246	0.20	0.42
	加油站專用區	3.4500	-0.3872	3.0628	0.05	0.11
	漁港區	15.4855	-2.8066	12.6789	0.21	0.44
	行水區	19.9557	-0.0106	19.9451	0.33	-
	行政區	0.9900	0.0000	0.9900	0.02	0.03
	車站專用區	0.7202	0.0000	0.7202	0.01	0.03
	保護區	197.6017	5.9596	203.5613	3.40	-
	農業區	2863.3652	0.2003	2863.5655	47.87	-
	文教區	9.0682	0.0000	9.0682	0.15	0.32
	私立學校	1.9300	0.0000	1.9300	0.03	0.07
	宗教專用區	2.2997	2.2390	4.5387	0.08	0.16
	河川區兼供道路使用	0.5996	0.0000	0.5996	0.01	-
	河川區	35.4708	0.4806	35.9514	0.60	-
	電信專用區	6.5381	0.0000	6.5381	0.11	0.23
	漁業專用區	0.000	2.2738	2.2738	0.04	0.08
	小計	5082.9240	6.2590	5089.1830	85.07	68.74
公共 設施 用地	機關用地	94.3752	-0.0567	94.3185	1.58	3.30
	國小用地	31.7900	0.0145	31.8045	0.53	1.11
	國中小用地	3.5027	0.0000	3.5027	0.06	0.12
	國中用地	18.9950	0.0000	18.9950	0.32	0.66
	高中用地	4.8900	0.0000	4.8900	0.08	0.17
	零售市場用地	5.0200	0.0000	5.0200	0.08	0.18
	批發市場用地	1.3000	0.0000	1.3000	0.02	0.05
	公園用地	34.4750	0.7284	35.2034	0.59	1.23
	公(兒)用地	15.4050	0.0000	15.4050	0.26	0.54
	綠地(帶)用地	17.3934	-0.0113	17.3821	0.29	0.61
	運動場用地	5.2300	0.0000	5.2300	0.09	0.18
	停車場用地	7.5088	-0.4300	7.0788	0.12	0.25
	廣場用地	1.0056	0.1529	1.1585	0.02	0.04
	廣場兼停車場用地	0.2728	0.1800	0.4528	0.01	0.02
船站用地	0.0700	0.0015	0.0715	0.00	0.00	

表 3：變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

使用類別	現行都市計畫內容面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
			面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面 積百分比(%)
污水處理廠用地	5.2200	0.0000	5.2200	0.09	0.18
自來水管線用地	1.5422	0.0000	1.5422	0.03	0.05
自來水事業用地	0.5512	0.0000	0.5512	0.01	0.02
自來水用地	1.2100	0.0000	1.2100	0.02	0.04
天然氣配氣站用地	0.7400	0.0000	0.7400	0.01	0.03
墓地用地	0.7200	0.0000	0.7200	0.01	0.03
殯葬用地	6.4659	-6.4659	0.0000	0.00	0.00
堤防用地	68.6961	0.0000	68.6961	1.15	2.40
堤防用地兼供道路 使用	1.4539	0.0000	1.4539	0.02	0.05
排水溝用地	0.2572	0.0000	0.2572	0.00	0.01
變電所用地	0.8030	0.0000	0.8030	0.01	0.03
電路鐵塔用地	0.5387	0.0000	0.5387	0.01	0.02
道路用地	483.2600	0.1620	483.4220	8.08	16.92
道路用地兼供排水 使用	0.1116	0.0000	0.1116	0.00	0.00
道路用地兼供河川 使用	0.6009	0.0000	0.6009	0.01	0.02
鐵路用地	16.7830	-0.5344	16.2486	0.27	0.57
捷運系統用地	46.9300	0.0000	46.9300	0.78	1.64
河道用地	2.0672	0.0000	2.0672	0.03	0.07
河道用地兼供道路 使用	0.0300	0.0000	0.0300	0.00	0.00
滯洪池用地	9.4450	0.0000	9.4450	0.16	0.33
公園(兼供滯洪池) 用地	6.8700	0.0000	6.8700	0.11	0.24
管理服務用地	0.6000	0.0000	0.6000	0.01	0.02
電力事業用地	1.2500	0.0000	1.2500	0.02	0.04
環保設施用地(污 水)	1.4600	0.0000	1.4600	0.02	0.05
溝渠用地	0.4600	0.0000	0.4600	0.01	0.02
綠地(帶)兼沉砂池 用地	0.0411	0.0000	0.0411	0.00	0.00
小計	899.3404	-6.2590	893.0815	14.93	31.26
總計	5982.2645	0.0000	5982.2645	100.00	-
都市發展用地	2863.3415	-6.6299	2856.7116	-	100.00
範圍外	0.0000	0.0000	0.0000		

註：1. 上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫先於第一階段共計 26 案報部在案，其中有 7 案業經內政部都委會審議通過。

第二節 公共設施計畫

本次通盤檢討涉及公共設施用地解編類型之變更案件，因本府同步刻正辦理「高雄市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」，是以，涉及公共設施用地解編類型案件則暫予保留，俟內政部營建署就上揭變更處理原則審議通過後再行續辦。各項公共設施用地項目及面積檢討統計詳表 2。

一、機關用地

本次通盤檢討計畫劃設機關用地 41 處，並配合使用現況長期閒置且目地事業主管機關亦無使用需求者予以解編，故通盤檢討後機關用地面積合計為 94.3185 公頃。

二、學校用地

(一) 文小

現行計畫共劃設文小用地 14 處，其中部分機廿二機關用地為金潭國小使用，經國防部表示變更後「不影響戰備訓練及後續規劃運用」，故予以變更為文小用地，檢討後文小用地面積為 31.8045 公頃。

(二) 文中小

現行計畫共劃設文中小用地 1 處，檢討後維持原計畫，國中小用地面積為 3.5027 公頃。

(三) 文中

檢討後維持原計畫，共劃設國中用地 5 處，面積合計為 18.9950 公頃。

(四) 文高

檢討後維持原計畫，共劃設高中用地 1 處，面積合計為 4.8900 公頃。市場用地

三、市場用地

零售市場維持原計畫共計 27 處，面積為 5.0200 公頃；批發市場維持原計畫共計 6 處，面積為 1.3000 公頃，兩項面積合計為 6.3200 公頃。

四、公園用地

現行計畫共劃設公園用地 14 處，配合整體開發地區劃設 1 處公園用地，及停十七停車場用地併公八公園用地，檢討後共劃設 16 處

公園用地，公園用地面積為 35.2034 公頃。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地維持原計畫共計 74 處，面積為 15.4050 公頃。

六、綠地(帶)

本次檢討配合油專六配合現況已無作加油站使用，毗鄰變更為甲種工業區，並捐贈 30%面積做綠地(帶)使用；整體開發地區劃設綠地(帶)用地；中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整使用分區；機卅機關用地因已無使用計畫配合毗鄰分區檢討變更為綠地(帶)用地；部分配合現況使用分區之完整性予以調整，檢討後綠地(帶)面積合計 17.3821 公頃。

七、運動場用地

運動場用地維持原計畫，運動場用地面積為 5.2300 公頃。

八、停車場用地、廣場兼停車場用地

現行計畫停車場用地共劃設 33 處，本次通盤檢討後將長期未徵收且停車需供比偏低之停車場用地部分進行解編，故檢討後停車場用地合計為 30 處，面積合計為 7.0788 公頃。現行計畫廣場兼停車場用地共劃設 2 處，本次檢討將停十六-四停車場用地檢討變更為廣場兼停車場用地，合計為 3 處，面積合計為 0.4528 公頃。

九、廣場用地

現行計畫廣場用地共劃設 3 處，本次通盤檢討配合部分農業區變更為宗教專用區，自願捐贈廣場用地(廣四)(廣五)(廣六)(廣七)做為回饋標的，檢討後廣場用地共計 7 處，廣場用地面積合計為 1.1585 公頃。

十、船站用地

配合中芸漁港占岸路路型使用之調整，檢討後面積為 0.0715 公頃。

十一、污水處理廠

檢討後維持原計畫，劃設污水處理廠 1 處，面積為 5.2200 公頃。

十二、自來水管線用地

檢討後維持原計畫，劃設自來水管線用地 1 處，面積為 1.5422 公頃。

十三、墓地用地

檢討後維持原計畫，劃設墓地1處，面積0.7200公頃。

十四、堤防用地

檢討後維持原計畫，劃設堤防用地1處，位於高屏溪西側，面積合計68.6961公頃。

十五、堤防用地兼供路使用

檢討後維持原計畫，面積為1.4539公頃。

十六、排水溝用地

檢討後維持原計畫，面積為0.2572公頃。

十七、天然氣配氣站用地

檢討後維持原計畫，配合天然氣長途輸氣管線配氣站設置，劃設天然氣配氣站用地1處，面積合計0.7400公頃。

十八、電路鐵塔用地

檢討後維持原計畫，配合台電輸配電路鐵塔用地使用，劃設電路鐵塔用地，面積合計0.5387公頃。

十九、自來水事業用地

檢討後維持原計畫，配合昭明加壓站劃設，面積為0.5512公頃。

二十、自來水用地

檢討後維持原計畫，配合和發產業園區劃設2處自來水用地，面積合計為1.2100公頃。

二十一、變電所用地

檢討後維持原計畫，劃設變電所用地2處，面積0.8030公頃。

二十二、捷運系統用地

檢討後維持原計畫，劃設捷運系統用地1處，面積46.9300公頃。

二十三、河道用地

檢討後維持原計畫，配合鳳山溪整治，劃設河道用地2處，面積合計為2.0672公頃。

二十四、河道用地兼供道路使用

檢討後維持原計畫，配合鳳山溪整治，劃設「河道用地兼供道路使用」1處，面積為0.0300公頃。

二十五、滯洪池用地

檢討後維持原計畫，配合鳳山溪整治，劃設滯洪池用地 2 處，面積合計為 9.4450 公頃。

二十六、鐵路用地

配合部分地段已無使用需求，予以恢復原分區，檢討後面積為 16.2486 公頃。

二十七、公園(兼供滯洪池)用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 4 處公園(兼供滯洪池)用地，面積合計為 6.8700 公頃。

二十八、管理服務用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 1 處管理服務用地，面積為 0.6000 公頃。

二十九、電力事業用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 2 處電力事業用地，面積為 1.2500 公頃。

三十、環保設施用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 2 處環保設施用地，面積為 1.4600 公頃。

三十一、溝渠用地

檢討後維持原計畫，面積為 0.4600 公頃。

三十二、道路用地、道路用地兼供排水使用

檢討後本計畫區道路用地面積為 483.8440 公頃，道路用地兼供排水使用面積為 0.1116 公頃，道路用地兼供河川使用面積為 0.6009 公頃。

三十三、綠地(帶)兼沉砂池用地

檢討後維持原計畫，劃設 1 處綠地(帶)兼沉砂池用地，面積為 0.0411 公頃。

表 4：變更前後公共設施用地明細表

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
文小用地	文小一	2.1900	0.0000	2.1900	中庄國小	
	文小二	2.0500	0.0000	2.0500	溪寮國小	
	文小三	2.6400	0.0000	2.6400	翁園國小	
	文小四	2.3600	0.0000	2.3600	大寮國小	
	文小五	1.9800	0.0000	1.9800	潮寮國小	
	文小六	1.9700	0.0000	1.9700	昭明國小	
	文小七	2.4900	0.0145	2.5045	金潭國小	
	文小八	2.0200	0.0000	2.0200	溪州里	
	文小九	2.7300	0.0000	2.7300	林園國小	
	文小十	2.1800	0.0000	2.1800	王公國小	
	文小十二	2.400	0.0000	2.4000	港嘴里西北側	
	文小十三	2.2900	0.0000	2.2900	中芸國小	
	文小十四	2.4400	0.0000	2.4400	汕尾國小	
	文小十五	2.0500	0.0000	2.0500	後庄國小	
	文中小用地	文中小一	3.5000	0.0000	3.5000	
文中用地	文中一	4.0800	0.0000	4.0800	中庄里	
	文中二	3.7200	0.0000	3.7200	潮寮國中	
	文中三	4.0500	0.0000	4.0500	林園國中	
	文中五	3.8500	0.0000	3.8500	中芸國中	
	文中六	3.1300	0.0000	3.1300	龔厝里北側	
文高用地	文高二	4.8900	0.0000	4.8900	龔厝里北側	
機關用地	機一	0.2200	0.0000	0.2200	中庄派出所；第一鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機三	0.1700	0.0000	0.1700	第二鄰里	
	機四-一	0.1500	0.0000	0.1500	第三鄰里	
	機四-二	0.1300	0.0000	0.1300	第四鄰里	
	機四-三	0.0000	0.0800	0.0800		
	機五	0.1000	0.0000	0.1000	第五鄰里	
	機六-一	0.2500	0.0000	0.2500	昭明派出所；第六鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機六-二	0.1800	0.0000	0.1800	第六鄰里	
	機七	0.1600	0.0000	0.1600	第七鄰里	
	機八	0.1300	0.0000	0.1300	第八鄰里	
	機十	0.1100	0.0000	0.1100	第十鄰里	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 1)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
機關用地	機十一	0.2300	0.0000	0.2300	第十一鄰里	
	機十二	0.1800	0.0000	0.1800	第十二鄰里	
	機十三	0.1400	0.0000	0.1400	第十三鄰里	
	機十三-一	0.1800	0.0000	0.1800	中芸派出所；第十三鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十四	0.1600	0.0000	0.1600	第十四鄰里	
	機十五	0.2100	0.0000	0.2100	第十五鄰里	
	機十六-二	0.1400	-0.0045	0.1355	台灣電力公司林園服務所	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十六-三	0.0200	0.0000	0.0200	林園社區中心	
	機十六-四	0.3100	0.0000	0.3100	林園社區中心	
	機十六-五	0.5400	0.0000	0.5400	林園社區中心	
	機十八-二	1.6200	0.0000	1.6200	高雄煉油廠大寮水源站	
	機十九	8.3900	0.0000	8.3900	翁公園給水廠	
	機二十	18.2900	0.0000	18.2900	國防使用；會結里	
	機二十一	10.1200	0.0017	10.1217	國防使用；昭明里	
	機二十二	13.8700	-0.0439	13.8261	國防使用；中厝里	
	機二十三	19.6500	0.0000	19.6500	國防使用；清水岩東側	
	機二十四	4.4400	0.0000	4.4400	國防使用；清水岩西側	
	機二十五	9.7700	0.0000	9.7700	國防使用；林家里	
	機二十六	0.6300	0.0000	0.6300	台灣自來水公司使用	
	機二十七	0.1400	0.0000	0.1400	國防使用；中芸漁港出口西側	
	機二十八	1.0000	0.0000	1.0000	海岸電台北側	
	機三十	0.0900	-0.0900	0.0000	國防使用；高屏溪出口	
	機三十一	0.1900	0.0000	0.1900	供一般公務機關及公營事業機構使用；中芸漁港北側	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 2)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
機關用地	機三十二	0.1400	0.0000	0.1400	漁一機關用地；海岸電台北側	機關用地，除供其他機關使用
	機三十三	0.3600	0.0000	0.3600	中芸漁港出口東側	
	機三十四	0.0900	0.0000	0.0900	自來水公司	
	機三十五	0.1800	0.0000	0.1800	活動中心使用；機廿二與機廿三間	
	機三十六	0.2400	0.0000	0.2400	港埔派出所；港埔國小東側	
	機	0.0815	0.0000	0.0815	海巡部哨所	88.11.05 部份住宅區為機關用地案
	機	0.2519	0.0000	0.2519	海巡部哨所；工特六東南側	90.12.13 部份農業區為機關用地案
	機	0.1199	0.0000	0.1199	供中庄消防分隊辦公廳舍使用；八德路與仁愛路口	94.06.15 部份農業區為機關用地案
機	0.6000	0.0000	0.6000	老年文康活動中心；中庄里東南側	99.06.11 部份農業區為機關用地案	
市場用地	市一	0.2200	0.0000	0.2200	第一鄰里	
	市一--一	0.1400	0.0000	0.1400	第一鄰里	
	市一--二	0.1300	0.0000	0.1300	第一鄰里	
	市二--一	0.1100	0.0000	0.1100	第二鄰里	
	市二--二	0.1000	0.0000	0.1000	第二鄰里	
	市二--三	0.2300	0.0000	0.2300	第二鄰里	
	市三	0.2900	0.0000	0.2900	第三鄰里	
	市四--一	0.1800	0.0000	0.1800	第四鄰里	
	市四--二	0.1400	0.0000	0.1400	第四鄰里	
	市四--三	0.1400	0.0000	0.1400	第四鄰里	
	市五--一	0.1300	0.0000	0.1300	第五鄰里	
	市五--二	0.1700	0.0000	0.1700	第五鄰里	
	市五--三	0.1500	0.0000	0.1500	第五鄰里	
	市六	0.2200	0.0000	0.2200	第六鄰里	
	市七	0.1900	0.0000	0.1900	第七鄰里	
	市八	0.2000	0.0000	0.2000	第八鄰里	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 3)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
市場用地	市十	0.1500	0.0000	0.1500	第十鄰里	
	市十一	0.2400	0.0000	0.2400	第十一鄰里	
	市十二-一	0.1600	0.0000	0.1600	第十二鄰里	
	市十二-二	0.2100	0.0000	0.2100	第十二鄰里	
	市十二-三	0.1800	0.0000	0.1800	第十二鄰里	
	市十三	0.2700	0.0000	0.2700	第十三鄰里	
	市十四	0.2100	0.0000	0.2100	第十四鄰里	
	市十五	0.2600	0.0000	0.2600	第十五鄰里	
	市十六-一	0.0900	0.0000	0.0900	第九鄰里	
	市十六-二	0.2600	0.0000	0.2600	第九鄰里	
	市十六-三	0.2500	0.0000	0.2500	第九鄰里	
批發市場 用地	批一	0.2500	0.0000	0.2500	琉球里	
	批二	0.1400	0.0000	0.1400	過溪里	
	批三	0.1300	0.0000	0.1300	潮寮里	
	批四	0.1500	0.0000	0.1500	機二十北側	
	批五	0.2200	0.0000	0.2200	溪州里	
	批六	0.4100	0.0000	0.4100	公十一北側	
公園用地	公一	2.2200	0.0000	2.2200	第一鄰里	
	公二	1.7600	0.0000	1.7600	第三鄰里	
	公三	1.2400	0.0000	1.2400	第四鄰里(上寮里)	
	公四	1.0600	0.0000	1.0600	第五鄰里(潮州里)	
	公五	1.6500	0.0000	1.6500	第五鄰里(會結里)	
	公六	1.6200	0.0000	1.6200	第十三鄰里(大陳新里南側)	
	公七	2.4000	0.0000	2.4000	第十一鄰里	
	公八	8.9100	0.1700	9.0800	位於軍事管制區內，解除限制後，依海濱公園執行。	
	公九	0.7400	0.0000	0.7400	第十二鄰里(中門里)	
	公十	1.2400	0.0000	1.2400	林園社區中心	
	公十一	2.3800	0.0000	2.3800	林園社區中心(濱海公路南側)	
	公十二	6.2000	0.0000	6.2000	海濱公園	
	公十三	2.5800	0.0000	2.5800	林園石化工業區西側	
	公十四	0.5000	0.0000	0.5000	公(一)-五北側	
	公十五	0.0000	0.5584	0.5584		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 3)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒一-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-六	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一-七	0.2900	0.0000	0.2900		
	公兒二-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒二-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒三-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒三-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒三-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒三-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒三-五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-六	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-七	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-八	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四-九	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒五-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒五-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒五-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒五-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒六-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒六-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒六-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒六-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒七-一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒七-二	0.2000	0.0000	0.2000		
公兒七-三	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒七-四	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒八-一	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒八-二	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒八-三	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒八-四	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒九-一	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒九-二	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒九-三	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒九-四	0.2000	0.0000	0.2000			
公兒十-一	0.2000	0.0000	0.2000			

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 4)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒十一-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一-五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十一--六	0.1966	0.0000	0.1966		
	公兒十二-二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十二-三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十二-四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十二-五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十二-六	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十二-七	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十三--一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十三--二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十三--三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十三--四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十四--一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十四--二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十四--三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十四--四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十五--一	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十五--二	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十五--三	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十五--四	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒十五--五	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒一	0.2300	0.0000	0.2300		
公兒一、二	0.4700	0.0000	0.4700			
綠帶(地)	綠	17.3934	0.0541	17.4475		
運動場用地	運	5.23	0.00	5.2300	林園國中西側	
停車場用地	停一	0.1500	0.0000	0.1500	第一鄰里	
	停一--一	0.0400	0.0000	0.0400	第一鄰里	
	停三	0.1400	0.0000	0.1400	第三鄰里	
	停四--一	0.1400	0.0000	0.1400	第四鄰里	
	停四--二	0.0800	0.0000	0.0800	第四鄰里	
	停四--三	0.0800	-0.0800	0.0000	第四鄰里	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 5)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
停車場用地	停五-二	0.1300	0.0000	0.1300	第五鄰里	
	停五-三	0.1000	0.0000	0.1000	第五鄰里	
	停五-四	0.2000	0.0000	0.2000	第五鄰里	
	停五-五	0.8400	0.0000	0.8400	工(四)-九北側	
	停六	0.1100	0.0000	0.1100	第六鄰里	
	停七	0.1000	0.0000	0.1000	第七鄰里	
	停八	0.1200	0.0000	0.1200	第八鄰里	
	停十	0.1000	0.0000	0.1000	第十鄰里	
	停十一	0.2600	0.0000	0.2600	第十鄰里	
	停十一	0.1400	0.0000	0.1400	第十一鄰里	
	停十二--一	0.1200	0.0000	0.1200	第十二鄰里	
	停車場用地	停十二-二	0.1100	0.0000	0.1100	第十二鄰里
停十二-三		0.1100	0.0000	0.1100	第十二鄰里	
停十二-四		0.2000	0.0000	0.2000	第十二鄰里	
停十三		0.1600	0.0000	0.1600	第十三鄰里	
停十四		0.1200	0.0000	0.1200	第十四鄰里	
停十五		0.1300	0.0000	0.1300	第十五鄰里	
停十六--一		0.1900	0.0000	0.1900	林園社區中心	
停十六-二		0.0900	0.0000	0.0900	林園社區中心	
停十六-三		0.1600	0.0000	0.1600	林園社區中心	
停十六-四		0.1800	-0.1800	0.0000	林園社區中心	
停十六-五		0.1100	0.0000	0.1100	林園社區中心	
停十七		0.1700	-0.1700	0.0000	公八南側	
停 1		1.3300	0.0000	1.3300	和發產業園區 (和春基地)	
停 2		0.4700	0.0000	0.4700	和發產業園區 (和春基地)	
停 1		0.3500	0.0000	0.3500	和發產業園區 (大發基地)	
停 2		0.6500	0.0000	0.6500	和發產業園區 (大發基地)	
廣場用地		廣一	0.2100	0.0000	0.2100	後庄車站前
	廣二	0.7200	0.0000	0.7200	清水岩	
	廣三	0.2200	0.0000	0.2200	港嘴漁港	
	廣四	0.0000	0.1232	0.1232	昭明國小東側	
	廣五	0.0000	0.1024	0.1024	黃家古厝旁	
	廣六	0.0000	0.0505	0.0505		
	廣七	0.0000	0.0521	0.0521		
廣場兼停車場用地	廣停	0.1300	0.0000	0.1300		
	廣停一	0.1400	0.0000	0.1400		
	廣停二	0.0000	0.1800	0.1800		
污水處理廠	污	5.2200	0.0000	5.2200	汕尾里西側	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準；「廣四」、「廣七」請詳主要計畫第四次通盤檢討(第二階段)案第十章後續辦理事項。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 6)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
船站用地	船	0.0700	0.0015	0.0715	位於中芸漁港	
墓地		0.7200	0.0000	0.7200	工(五)-二北側 及風景區北側	
殯葬用地	殯	6.4700	-6.4700	0.0000		
堤防用地	堤	68.6961	0.0000	68.6961	自義和里南側至 汕尾	
堤防用地兼 供道路使用	堤(道)	1.4539	0.0000	1.4539		
排水溝用地		0.2572	0.0000	0.2572		
變電所用地	變	0.8030	0.0000	0.8030		
自來水管線 用地		1.5422	0.0000	1.5422	取水口至昭明里	
自來水事業 用地	自	0.5512	0.0000	0.5512	昭明加壓站	
自來水用地	水	0.4900	0.0000	0.4900	大發基地	
	水	0.7200	0.0000	0.7200	和春基地	
天然氣配氣 站用地	液一	0.7400	0.0000	0.7400	計畫區西北側與 鳳山都市計畫交 界處	
電路鐵塔	塔	0.5387	0.0000	0.5387		
鐵路用地	鐵	16.7830	-0.5344	16.2486		
道路用地		483.2600	0.5840	483.8440		
道路用地兼 供排水使用	道(排)	0.1116	0.0000	0.1116		
道路用地兼 供河川使用	道兼河	0.6009	0.0000	0.6009		
捷運系統用 地	捷	46.9300	0.0000	46.9300	計畫區西北側與 鳳山、大寮都市 計畫交界處	
河道用地	河	2.0672	0.0000	2.0672		
河道用地兼 供道路使用	河(道)	0.0300	0.0000	0.0300		
滯洪池用地	滯	9.4450	0.0000	9.4450		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

表 4：變更前後公共設施用地明細表(續 7)

項目	編號	檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	說明	備註
公園(兼供滯洪池)用地	公滯 1	3.3900	0.0000	3.3900	和春基地	
	公滯 2	0.7400	0.0000	0.7400	和春基地	
	公滯 1	1.6900	0.0000	1.6900	大發基地	
	公滯 2	1.0500	0.0000	1.0500	大發基地	
管理服務用地	服管	0.6000	0.0000	0.6000		
電力事業用地	變	1.2500	0.0000	1.2500		
環保設施用地 (污水)	環	1.4600	0.0000	1.4600		
溝渠用地	溝	0.4600	0.0000	0.4600		
綠地(帶)兼沉砂池用地	綠兼沉砂池	0.0411	0.0000	0.0411		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

第三節 交通運輸計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。

一、道路

本計畫劃設 3 條聯外主要幹道、5 條聯外次要幹道、3 條區內幹線道路、23 條主要道路、2 條園林道路，以及配合鄰里單元規劃之鄰里出入道路及人行步道等。

(一) 聯外主要幹道

計畫區聯外主要幹道有三條：

1. 編號(一)之台一線省道，東往屏東，西至鳳山、高雄市區。計畫寬度為 40 公尺。
2. 編號(二)之省道台十七線(沿海公路)，東往東港，西至高雄市區，計畫寬度 40 公尺。
3. 編號(卅二)之台八十八線東西向快速道路，東往潮州，西經五甲，可連繫中山高速公路，計畫寬度 32 至 52 公尺。

(二) 聯外次要幹道

計畫區次要幹道有五條：

1. 編號(三)之鳳林公路，北經大寮通往鳳山、南接(二)號之省道台十七線(沿海公路)，計畫寬度分為 30 公尺及 25 公尺二種。
2. 編號(四)道路，北通烏松仁美地區、高雄市楠梓區，往南通至大發工業區外圍，計畫寬度為 30 公尺。
3. 編號(七)道路，為連繫大坪頂特定區之鳳山水庫，計畫寬度為 25 公尺。
4. 編號(十二)道路，為通往大樹、旗山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。
5. 編號(廿一)道路，為通往烏松區仁美里之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。

(三) 區內幹線道路

計畫區內幹線道路計有三條：

1. 編號(五)道路，為自(三)號道路北段向東至大發工業區西側，計畫寬度為 30 公尺。

2. 編號(六)道路，為自(四)號道路往南銜接三號道路，計畫寬度為 30 公尺。
3. 編號(八)道路，為自大發工業區南至林園工業區，計畫寬度為 24 公尺。

(四) 主要道路

計畫區主要道路共計 23 條，主要道路為社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，其道路一端或兩端與幹線道路相接連，並分歧通達鄰里內主要、次要及出入道路。其計畫寬度分為 20 公尺與 15 公尺二種。

(五) 園林道路

計畫區內園林道路有二條：

1. 園道一為自鳳林公路至清水巖廣場，計畫寬度為 30 公尺。
2. 園道二為自大坪頂特定區南端向西南至公八用地，計畫寬度為 25 公尺。

(六) 鄰里出入道路

計畫區內除上述主要及次要道路外，為配合鄰里單元規劃，並劃設未編號但註明寬度(10 公尺、12 公尺)之道路、未註明寬度(8 公尺)之道路及人行步道(4 公尺)等。

因此道路用地面積為 484.4003 公頃，此外，配合計畫區內人行步道除併毗鄰變更其他使用分區或以整體開發者外，因已不合時宜，一併調整變更道路用地，面積共計 13.5056 公頃，計畫道路編號參見表 3。

二、鐵路用地

配合交通部臺灣鐵路管理局之營運需求，劃設鐵路用地，面積約 16.2486 公頃。

表 5：計畫道路編號表

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	40	5265	台一省道(鳳屏公路)	
一-1	40	770	台一省道(往高雄市區)	
一-2	40	900	台一省道(高屏大橋)	
二	40	5640	沿海公路	
三	30 及 25	10335	鳳林路	
四	30	6825	光明路	
五	30	1470	光華路	
六	30	6010	光明路	
七	25	145	—	
八	24	720	堤防路	
九	20	1845	萬丹路	
十	20	2460	—	
十一	20	2640	大寮路	
十二	20	360	九和路	
十三	20	1170	—	
十四	20	3345	義仁路	
十五	20	1210	—	
十六	20	6120	港嘴路	
十七	20	1200	—	
十八	20	1250	—	
十九	20	1350	—	
二十	20	900	—	
廿一	15	2610	成功一路	
廿二	15	11070	—	
廿三	15	1000	—	
廿四	15	1025	—	
廿五	15	2790	—	
廿六	15	1125	—	
廿七	15	275	—	
廿八	15	1380	潭平路	
廿九	15	990	—	
三十	15	1680	—	
卅一	15	2955	溪州二路	
卅二	32-52	—	東西向快速道路	
卅三	15	810	—	
卅四	15	2780	溪州路	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案
園道一	30	780	—	
園道二	25	2640	—	

第四節 都市防災計畫

都市地區人口匯聚，潛藏性的災害極多，一旦發生災害所造成的損失亦較鄉村為甚。都市災害可分為自然災害及社會災害，其中自災害為自然環境產生，人力所不能預期與抗拒災害(如颱風所引起的風災與水災、地震所引起的震災與相關地質災害等)；而社會災害為人為因素所造成對公眾健康與安全之危害(如失火、爆炸引起的火災，各項污染造成的都市公害等)。

計畫區內老舊社區巷道狹窄細長，嚴重影響消防安全與救災效率，加上這些地區人口稠密，公共性開放空間不足，致使都市防災基礎較為薄弱，一旦有災害發生，勢必造成嚴重後果。

因此，本檢討擬針對計畫區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。以下本計畫針對計畫區救災避難系統規劃如下：

一、鄰里防災圈

以主要道路(里界)作為分區界線，提供居民消防救災、避難疏散之主要連通道；規劃為十五個鄰里防災圈(詳圖3)。

二、救災及避難動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生相互干擾情形，因此需適當地區隔此二種動線。

故規劃 20 公尺以上道路為緊急避難路線，救援輸送道路為 15 公尺以上或地區重要連絡道路(詳表4)。

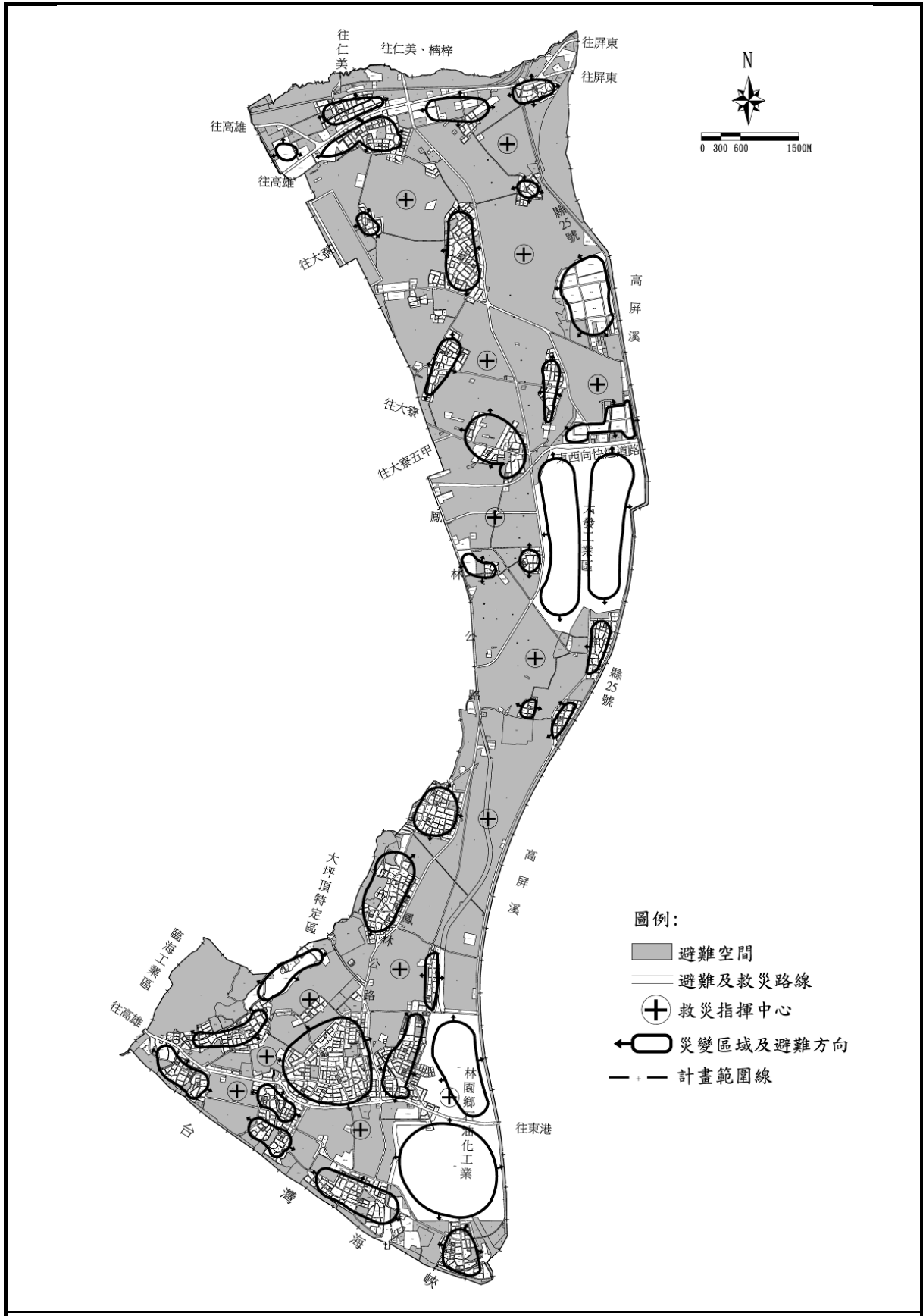


圖 3：防災避難空間及路線示意圖

表 6：避難及救災動線道路路網一覽表

道路系統	選定準則	道路名稱	機能
緊急避難動線	計畫區現有路寬 20 公尺以上道路	鳳屏公路、鳳林公路、萬丹路、大漢路、三隆路、大寮路、光華路、光明路、工業二路、工業三路、沿海公路、堤防路、石化二路、石化五路	可通達各重要聯外道路，為災害發生時，首先必需保持暢通之道路。
救援輸送道路	計畫區現有路寬 15 公尺以上道路	成功路、潭平路、廿五-15 公尺道路、廿六-15 公尺道路、卅-15 公尺道路	主要做為消防及便利各型車輛運送物資至各防災據點。
避難輔助動線	計畫區現有路寬 15 公尺以上道路	—	作為各指定避難場所、救災指揮中心與防災據點設施無法直接連通前兩個層級動線網時所劃設。

三、避難空間

將本市所有的開放空間，包括公園、運動場、學校、公兒、農業區、空地及法定開放空間與區內十五公尺以上的現行道路，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

四、救災指揮中心

以現有的醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。

除了利用公園綠地、兒童遊樂場、廣場、運動場、道路、學校等開放空間，連結成避難系統外，並應劃設為延燒防止及遮斷地帶，為達到防止火災延燒，降低災害損失，避難動線網應鼓勵種植耐火樹種，同時沿線建物建材需為防火性較佳建材，並強化其防震能力，以形成不燃性建築群做為大火發生時之延燒防止帶（詳圖 4）。

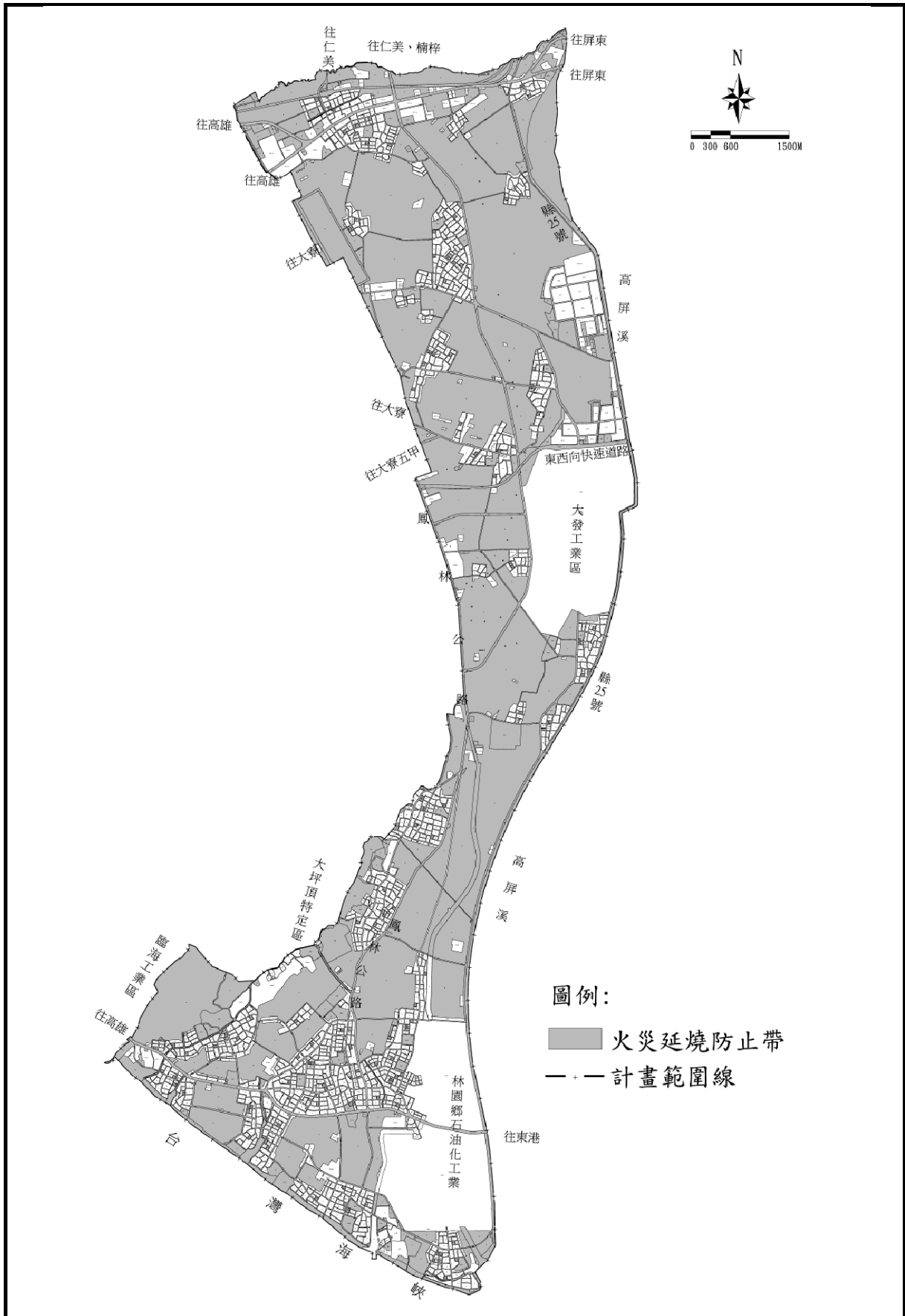


圖 4：火災延燒防止帶示意圖

第五節 主要計畫對細部計畫之指導原則

本計畫區主要計畫對細部計畫之指導原則，係針對土地使用分區等管制要點，其原則如下：

- 一、建蔽率及容積率之訂定，須以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 二、各種分區或用地之容許使用項目須以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 三、針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 四、建築退縮所留設之人行步道，其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- 五、建築基地應強化保水設計，以落實生態城市發展。
- 六、計畫區內大型公共設施之設計，應保留部分空間設置雨水貯留池或生態池等保水設施。
- 七、為落實都市防災，4公尺道路兩側應當予以退縮建築。

第三章 變更內容

本次細部計畫通盤檢討係依主要計畫變更後計畫內容，修訂土地使用分區管制要點內容，詳表 5 所示。

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行條文	變更後條文	修正理由																																																																																																																																																				
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。</p>	<p>配合原高雄縣、市行政轄區合併，修正法令依據。</p>																																																																																																																																																				
<p>二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇%。</p> <p>三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三五〇。</p> <p>四、工業區（包含各種工業區）之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。</p> <p>五、其他各種使用分區與公共設施用地之建蔽率，容積率不得大於下表之規定。</p> <p>各種使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率管制一覽表。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">項目</th> <th style="width: 15%;">建蔽率 (%)</th> <th style="width: 15%;">容積率 (%)</th> <th style="width: 10%;">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 國中以下</td> <td>40</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 高(中)職</td> <td>40</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行政區及郵政、電信、醫療等機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>零售市場用地</td> <td>50</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>50</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>40</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>風景區</td> <td>20</td> <td>40</td> <td></td> </tr> <tr> <td>車站專用區、船站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>40</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>私立學校</td> <td>40</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>漁港區</td> <td>50</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農會專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>殯葬用地</td> <td>20</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>墓地</td> <td>20</td> <td>60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	學校用地				國中以下	40	150		高(中)職	40	200		行政區及郵政、電信、醫療等機關用地	50	250		零售市場用地	50	240		批發市場用地	50	120		旅館區	40	240		風景區	20	40		車站專用區、船站用地	40	120		變電所用地	50	250		文教區	40	250		私立學校	40	200		加油站專用區	40	120		漁港區	50	120		農會專用區	50	250		保存區	50	160		殯葬用地	20	-		墓地	20	60		宗教專用區	50	160		<p>二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等不得大於下表規定，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">項目</th> <th style="width: 15%;">建蔽率 (%)</th> <th style="width: 15%;">容積率 (%)</th> <th style="width: 50%;">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>350</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>包含各種工業區</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>40</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>風景區</td> <td>20</td> <td>40</td> <td></td> </tr> <tr> <td>漁港區</td> <td>50</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行政區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>40</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>私立學校</td> <td>40</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區(附)</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>其使用依加油站設置管理規則規定辦理，得供該事業及其附屬以外之商業使用。</td> </tr> <tr> <td>漁業專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農會專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	200		商業區	80	350		工業區	70	210	包含各種工業區	旅館區	40	240		風景區	20	40		漁港區	50	120		行政區	50	250		保存區	50	160		文教區	40	250		私立學校	40	200		車站專用區	40	120		加油站專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。	加油站專用區(附)	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，得供該事業及其附屬以外之商業使用。	漁業專用區	40	120		宗教專用區	50	160		農會專用區	50	250		<p>1. 條次項目調整，並表列建蔽率及容積率，以利查詢。</p> <p>2. 退縮建築技術規定。</p> <p>3. 配合主要計畫變更漁港區為漁業專用區，增訂漁業專用區之建蔽率、容積率。</p> <p>4. 配合本次設立加油站應負擔回饋，且該事業附屬商區。</p>
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																																																																																			
學校用地																																																																																																																																																						
國中以下	40	150																																																																																																																																																				
高(中)職	40	200																																																																																																																																																				
行政區及郵政、電信、醫療等機關用地	50	250																																																																																																																																																				
零售市場用地	50	240																																																																																																																																																				
批發市場用地	50	120																																																																																																																																																				
旅館區	40	240																																																																																																																																																				
風景區	20	40																																																																																																																																																				
車站專用區、船站用地	40	120																																																																																																																																																				
變電所用地	50	250																																																																																																																																																				
文教區	40	250																																																																																																																																																				
私立學校	40	200																																																																																																																																																				
加油站專用區	40	120																																																																																																																																																				
漁港區	50	120																																																																																																																																																				
農會專用區	50	250																																																																																																																																																				
保存區	50	160																																																																																																																																																				
殯葬用地	20	-																																																																																																																																																				
墓地	20	60																																																																																																																																																				
宗教專用區	50	160																																																																																																																																																				
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																																																																																			
住宅區	60	200																																																																																																																																																				
商業區	80	350																																																																																																																																																				
工業區	70	210	包含各種工業區																																																																																																																																																			
旅館區	40	240																																																																																																																																																				
風景區	20	40																																																																																																																																																				
漁港區	50	120																																																																																																																																																				
行政區	50	250																																																																																																																																																				
保存區	50	160																																																																																																																																																				
文教區	40	250																																																																																																																																																				
私立學校	40	200																																																																																																																																																				
車站專用區	40	120																																																																																																																																																				
加油站專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。																																																																																																																																																			
加油站專用區(附)	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，得供該事業及其附屬以外之商業使用。																																																																																																																																																			
漁業專用區	40	120																																																																																																																																																				
宗教專用區	50	160																																																																																																																																																				
農會專用區	50	250																																																																																																																																																				

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表(續 1)

現行條文		變更後條文				修正理由	
		項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註		
土地使用分區	電信專用區		50	250			
	郵政專用區		50	250			
	醫療專用區		50	250			
	公共設施用地	機關用地		50	250	機關用地除指定供公務機關使用外，其他供使用	
		學校用地	國中以下	40	150		
			高(中)職	40	200		
		零售市場用地		50	240		
		批發市場用地		50	120		
		船站用地		40	120		
		變電所用地		50	250		
殯葬用地			20	-			
墓地用地		20	60				
機關用地(中庄消防分隊辦公廳舍)	機關用地(中庄消防分隊辦公廳舍)	建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 3 公尺；退縮部份得計入法定空地，並應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境。	建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 3 公尺；退縮部份得計入法定空地，並應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境。				
(空白)	加油站專用區(油專六)應自該筆地號北側境界邊線退縮 12 公尺始能建築，退縮部分應植栽予以綠化。	彙整 85 年 10 月 1 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫第二次通盤檢討」案，予以納入。					

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表(續 2)

現行條文	變更後條文	修正理由									
(空白)	<p>三、本計畫區之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。</p> <table border="1" data-bbox="339 371 1018 913"> <thead> <tr> <th data-bbox="339 371 491 409">分區用地別</th> <th data-bbox="491 371 922 409">退縮規定</th> <th data-bbox="922 371 1018 409">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="339 409 491 813">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="491 409 922 813"> <p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1)5 層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (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> <p>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，僅供作出入通道及綠美化使用。</p> </td> <td data-bbox="922 409 1018 813">退縮部份得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 813 491 913">公共設施用地</td> <td data-bbox="491 813 922 913">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td> <td data-bbox="922 813 1018 913"></td> </tr> </tbody> </table>	分區用地別	退縮規定	備註	住宅區、商業區	<p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1)5 層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (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> <p>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，僅供作出入通道及綠美化使用。</p>	退縮部份得計入法定空地。	公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		<p>1. 彙整歷次個案變更之土地使用分區管制要點之內容。</p> <p>2. 考量現行住宅在實務上（尤以透天形式之建築），民眾仍有車庫及圍牆需求，為維持街廓內行人通行之順暢，建議本市住宅及商業區退縮建築之規定，取消訂定設置圍牆之限制，而改訂自建築線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道之規定。</p> <p>3. 有關建築基地綠化規定移置修正條文第七點。</p>
分區用地別	退縮規定	備註									
住宅區、商業區	<p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1)5 層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (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> <p>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，僅供作出入通道及綠美化使用。</p>	退縮部份得計入法定空地。									
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。										
(空白)	<p>四、電信專用區之容許使用項目為：</p> <p>(一)容許使用項目</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2. 電信必要附屬設施 <ol style="list-style-type: none"> (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2)教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (4)其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 3. 與電信運用發展有關之設施 <ol style="list-style-type: none"> (1)網路增值服務業。 (2)有線、無線及電腦資訊業。 (3)資料處理服務業。 4. 與電信業務經營有關設施 <ol style="list-style-type: none"> (1)電子資訊供應服務業。 (2)電信器材零售業。 (3)通信工程業。 (4)金融業派駐機構。 <p>(二)電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。</p>	<p>彙整 102 年 4 月 23 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」土地使用分區管制要點，予以納入。</p>									

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表(續 3)

現行條文	變更後條文	修正理由
(空白)	(三)建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高雄市都市設計及土地使用開發許可委員會審議同意者，從其規定。	
(空白)	五、車站專用區僅得作車站及其停車庫使用，不得作為其他商業之使用。其建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且不得設置圍籬。	彙整 92 年 2 月 10 日公告發布實施「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」土地使用分區管制要點。
(空白)	六、漁業專用區允許使用項目如下： (一)休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。 (二)漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。 (三)製冰廠、船隻製造、保養、修護工廠及其附屬設施。 (四)活魚儲運及水產加工使用：包括水產加工、製冰供冷凍、水產冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。 (五)水產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。 (六)與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施。 (七)其他經主管機關同意者。	配合主要計畫變更部分漁港區為漁業專用區，調整土地使用管制內容。
(空白)	七、本計畫區內和發產業園區之土地及建築物之使用應依「擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)細部計畫案」土地使用分區管制要點規定辦理。	彙整「擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)案」土地使用分區管制要點。
(空白)	八、本市 90 年 6 月 8 日公告發布實施「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案」之住宅區最小面寬不得低於 6 公尺。	彙整 90 年 6 月 8 日公告發布實施「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案」土地使用分區管制要點。

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表(續 4)

現行條文	變更後條文	修正理由																				
<p>六、建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。</p>	<p>刪除</p>	<p>建築技術規則另有相關規定辦理，故刪除該項規定。</p>																				
<p>七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>九、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。</p>	<p>配合業務主管機關執行情形訂定。</p>																				
<p>八、實施區段徵收或市地重劃之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊得由本縣都市設計審議委員會審決確定。</p> <table border="1" data-bbox="212 1115 635 1294"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1--250 平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	1--250 平方公尺	設置一部	251-400 平方公尺	設置二部	401-550 平方公尺	設置三部	以下類推	---	<p>十、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區如下：</p> <p>(一)住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。</p> <table border="1" data-bbox="703 1043 1107 1223"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1--250 平方公尺</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位，標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位 = 建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明一。機車位尺寸為 0.9 公尺×2.0 公尺，車道寬 1.2 公尺以上。 2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。 	總樓地板面積	停車設置標準	1--250 平方公尺	設置 1 部	251-400 平方公尺	設置 2 部	401-550 平方公尺	設置 3 部	以下類推	---	<ol style="list-style-type: none"> 1. 條(項)次重排。 2. 整體開發後土地以力求完整，避免區內、區外畸零範圍為原則，建議將基地情型特殊等內容予以刪除，以符實用。 3. 整體開發地區以外之地區，其停車空間設置，回歸建築技術規則之規定。 4. 原都設條文之機車停車位調整至土管。
總樓地板面積	停車設置標準																					
1--250 平方公尺	設置一部																					
251-400 平方公尺	設置二部																					
401-550 平方公尺	設置三部																					
以下類推	---																					
總樓地板面積	停車設置標準																					
1--250 平方公尺	設置 1 部																					
251-400 平方公尺	設置 2 部																					
401-550 平方公尺	設置 3 部																					
以下類推	---																					

表 7：土地使用分區管制要點變更前後對照表(續 5)

現行條文	變更後條文	修正理由
(空白)	十一、4 公尺公尺道路兩側私人土地於申請建築時，應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。	計畫區原規劃多處 4 公尺人行步道，考量其兩側建築基地申請建築之疑義，且多數人行步道並無實質人行功能，故主要計畫已變更 4 公尺人行步道為道路用地，惟道路寬度狹小，為落實都市防災，故規定相鄰建築基地應退縮 1 公尺建築，以利通行。
(空白)	十二、本計畫區綠(帶)地得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能。	參考本市「變更澄清湖特定區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案」，以避免區內部分建築基地申請建築之疑義，並保留道路設計彈性。
(空白)	十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	增列條文

表 8：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表

現行條文	變更後條文	修正理由
一、本都市設計準則依據擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案說明書土地使用分區管制要點第六點訂定。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
二、本細部計畫之都市設計管制事項，均應依本都市設計準則辦理。本細部計畫之建築開發建築應於申請建照執照前依本準則第三條規定，經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
三、都市設計審議委員會審議範圍規定： (一)基地面積達 1,000 平方公尺以上，且總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上。 (二)申請案件高度在 16 公尺(含)以上或樓層在 5 層(含)以上建築物、新建之公有建築物、公共設施用地之建築物。 (三)申請案件依「高雄縣鼓勵建築物增設停車空間鼓勵要點」設計案件。 (四)前三點以外以外之申請案件由設計建築師簽證負責。惟經專執照主管單位審查認為有修正必要者，應與建築師協商，經協商不成，得提交本縣都市設計審議委員會審議之。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
四、「都市設計審議委員會」應依本都市設計準則對於建築開發進行審議，必要時得依本準則管制事項精神另訂更詳細之都市設計管制事項，以為審查時之依據。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
五、申請都市設計審議案件，如有益於公眾利益、都市景觀、建築藝術者，經本縣都市設計審議委員會審查同意，得不適用本要點之部分規定。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。

表 8：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表(續 1)

現行條文	變更後條文	修正理由
<p>六、開放空間系統</p> <p>開放空間系統除應依土地使用分區管制要點規定留設開放空間及退縮建築外，並應依左列規定辦理。</p> <p>(一)建築基地有設置圍牆之必要者，圍牆高度以不超過 2.5 公尺為限，且其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，每面應有二分之一以上透空面積。</p> <p>(二)建築基地內法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p> <p>(三)二分之一應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>(四)基地內通路得以植草磚予以綠化，但兩側需留設寬 1 公尺以上之硬鋪面供行人通行。</p> <p>(五)各類行人行動線設計需合乎下列需求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 人行通道設計需符合無障礙環境之要求。 2. 人行通道須有明確標示以方便辨識。 <p>(六)本細部計畫區內退縮建築應符合土地使用管制要點之規定。</p>	<p>六、開放空間系統</p> <p>(一)建築基地有設置圍牆之必要者，圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則。</p> <p>(二)人行步道應考慮無障礙環境之設計不得設置有礙通行之設施物，另基地有臨接公有人行道者，得申請公有人行道與退縮地整併共構設計，鋪面材質應為防滑材質連續面。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 條(項)次重排。 2. 建築基地綠化及退縮建築規定，配合本次通盤檢討土地使用分區管制要點之相關規定予以調整。 3. 因應高雄縣市合併，調整條文並統一修辭用語。
<p>七、停車空間設計標準</p> <p>(一)法定停車空間係依本細部計畫說明書內土地使用分區管制要點之規定留設。</p> <p>(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位＝建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計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。 2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。 	<p>刪除</p>	<p>停車空間設計標準調整至土管條文。</p>

表 8：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表(續 2)

現行條文	變更後條文	修正理由
<p>八、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、造型應以塑造地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、塑膠浪版及未經處理之金屬浪版及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃做為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區整體環境風貌，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，屋頂水平夾角需在 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)建築物應避免光害材質之使用。</p> <p>(九)建築物中央空調及其他相關設備之廢棄排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，如設置於面對主要出入口之道路，或建築物主要出入口附近及都市設計主題開放空間側，並應加以美化或綠化。</p> <p>(十)住宅及商業使用之建築物附屬之空調設備、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。</p>	<p>刪除</p>	<p>配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。</p>

表 8：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表(續 3)

現行條文	變更後條文	修正理由
<p>九、景觀計畫原則</p> <p>(一)面臨計畫道路之街道傢俱及廣告招牌，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)街道傢俱</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上一個區內的街道傢俱形式宜統一，以助加強地區的印象。 2. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 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及開放空間之設計應相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(五)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，並應依廣告物管理相關規定辦理。</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)街道傢俱</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上一個區內的街道傢俱形式宜統一，以助加強地區的印象。 2. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 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及開放空間之設計應相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 條(項)次重排。 2. 因應高雄縣市合併，調整條文並統一修辭用語。 3. 因廣告招牌的部分於「高雄市廣告物管理自治條例」已有管理辦法，故予以刪除。
<p>十、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栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三)建築物達 12 層以上者，需設置密閉冷藏垃圾儲存空間，標準如下： 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。且必須設置於地面一層或地下一層。</p>	<p>二、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栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三)建築物達 12 層以上者，需設置密閉冷藏垃圾儲存空間，標準如下： 1. 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$ 2. 不得小於 10 平方公尺，且須留設適當之服務動線。得設置於地下一層或地面層。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 條(項)次重排。 2. 語意同原條文，調整修辭用語。

表 9:擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表

現行條文		變更後條文	修正理由
第一條	本準則依據「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」土地使用分區管制要點第六點規定訂定之。	刪除	1. 條(項)次重排 2. 配合本次通盤討論,增列修訂依據。
第二條	商業區建築基地達 1,000 平方公尺以上、車站專用區建築基地達 1,500 平方公尺以上或新建之公有建築物,以上三項申請建築時應進行都市設計審議。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
第三條	建築物之立面應考量地區整體景觀進行設計。 前項必要之附屬設備(冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)應予以美化,以不影響臨街面為原則。 建築物之頂部設施(水塔、機械設備...等),應配合建築物造型予以美化,並不得外露。 排氣或排煙設備出口,不得直接朝向人行空間。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。
第四條	建築基地之退縮部分,每戶應至少設置 1 個樹穴以種植喬木(應使用容器苗,其米高徑 8 公分、樹高 2.5 公尺以上),該樹穴每邊不得小於 100 公分,其他部分得留設為人行空間,並得適當酌予綠化。 車站專用區之退縮部分除必要之出入口外,應設置至少 1.5 公尺寬之植生帶,應種植喬木或以複層植栽方式綠化,其他部分應留設為人行空間。	一、建築基地綠化 (一)建築基地之退縮部分,每戶應至少設置 1 個樹穴以種植喬木,該樹穴每邊不得小於 100 公分,其他部分得留設為人行空間,並得適當酌予綠化。 (二)車站專用區之退縮部分除必要之出入口外,應設置至少 1.5 公尺寬之植栽帶,應種植喬木或以複層植栽方式綠化,其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理,其他部分應留設為人行空間。	1. 條(項)次重排。 2. 因應高雄縣市合併,調整條文並統一修辭用語。
第五條	基地內退縮之人行空間之鋪面應優先考量使用透水性鋪面,且鋪面之設置應與相鄰基地者順接。	刪除	配合高雄市政府統一審議原則及條文說明進行修正。

表 9:擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區都市設計準則變更前後對照表(續)

現行條文		變更後條文	修正理由
第六條	<p>建築基地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如屬角地，且兩面道路寬度不一時，以較寬道路退縮 5 公尺建築，另一側退縮 2 公尺建築。兩面道路寬度相同者，擇一退縮 5 公尺建築，另一側退縮 2 公尺建築。</p> <p>惟為維持 1-1 計畫道路景觀之完整性，建築基地面臨 1-1 計畫道路，須退縮 5 公尺建築，如屬角地者，另一側應退縮 2 公尺建築。</p>	刪除	土管已訂定，故予以刪除。
第七條	<p>車站專用區內照明設備、交通動線標誌、號誌等設施物應優先考量配合設置地點或空間之景觀予以整合設置。</p>	<p>二、車站專用區內照明設備、交通動線標誌、號誌等設施物應優先考量配合設置地點或空間之景觀予以整合設置。</p>	條(項)次重排，餘內容同原條文。

第四章 實質發展計畫

第一節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條訂定之。
- 二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等不得大於下表規定，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。

使用類別	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	60	200		
	商業區	80	350		
	工業區	70	210	包含各種工業區	
	旅館區	40	240		
	風景區	20	40		
	漁港區	50	120		
	行政區	50	250		
	保存區	50	160		
	文教區	40	250		
	私立學校	40	200		
	車站專用區	40	120		
	加油站專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。	
	加油站專用區 (附)	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，得供該事業及其附屬以外之商業使用。	
	漁業專用區	40	120		
	宗教專用區	50	160		
	農會專用區	50	250		
	電信專用區	50	250		
郵政專用區	50	250			
醫療專用區	50	250			
公共 設施 用地	機關用地	50	250	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用	
	學校 用地	國中以下	40	150	
		高(中)職	40	200	
	零售市場用地	50	240		
	批發市場用地	50	120		
	船站用地	40	120		
	變電所用地	20	-		
	殯葬用地	20	60		
墓地用地	20	60			

機關用地(中庄消防分隊辦公廳舍)建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 3 公尺；退縮部份得計入法定空地，並應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境。

加油站專用區(油專六)應自該筆地號北側境界邊線退縮 12 公尺始能建築，退縮部分應植栽予以綠化。

三、本計畫區之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。

分區用地別	退縮規定	備註
住宅區、商業區	1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1)5 層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (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. 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，僅供作出入通道及綠美化使用。	退縮部份得計入法定空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	

四、電信專用區之容許使用項目為：

(一) 容許使用項目

1. 經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
2. 電信必要附屬設施
 - (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
 - (2)教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
 - (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
 - (4)其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。
3. 與電信運用發展有關之設施
 - (1)網路增值服務業。

(2)有線、無線及電腦資訊業。

(3)資料處理服務業。

4. 與電信業務經營有關設施

(1)電子資訊供應服務業。

(2)電信器材零售業。

(3)通信工程業。

(4)金融業派駐機構。

(二) 電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。

(三) 建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高高雄市都市設計及土地使用開發許可委員會審議同意者，從其規定。

五、車站專用區僅得作車站及其停車庫使用，不得作為其他商業之使用。其建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且不得設置圍籬。

六、漁業專用區允許使用項目如下：

(一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。

(二) 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。

(三) 製冰廠、船隻製造、保養、修護工廠及其附屬設施。

(四) 活魚儲運及水產加工使用：包括水產加工、製冰供冷凍、水產冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。

(五) 水產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。

(六) 與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施。

(七) 其他經主管機關同意者。

七、本計畫區內和發產業園區之土地及建築物之使用應依「擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)細部計畫案」土地使用分區管制要點規定辦理。

八、本市 90 年 6 月 8 日公告發布實施「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案」之住宅區最小面寬不得低於 6 公尺。

九、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。

十、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區如下：

(一)住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置 1 部
251-400 平方公尺	設置 2 部
401-550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	---

(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位，標準如下：

1. 機車停車位 = 建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明一。機車位尺寸為 0.9 公尺×2.0 公尺，車道寬 1.2 公尺以上。

2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。

十一、4 公尺道路兩側私人土地於申請建築時，應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

十二、本計畫區綠(帶)地得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第二節 都市設計基準



一、總則

(一) 辦理依據

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。
2. 依據「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案」、「擬定大坪頂以東地區都市計畫(車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」及「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢討案」修訂之。

(二) 建築基地如經設計人提出具有創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並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)審議同意者，得不受本基準全部或一部分之規定。

(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規定與決議事項

辦理。

(四) 本設計基準內容，得於不違反本區整體規劃原則下，經都設會決議修正或補充。

二、建築基地依下列基準辦理

(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，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。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。

(二) 退縮人行步道應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接形成整體感，並不得設置階梯。

三、擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計基準

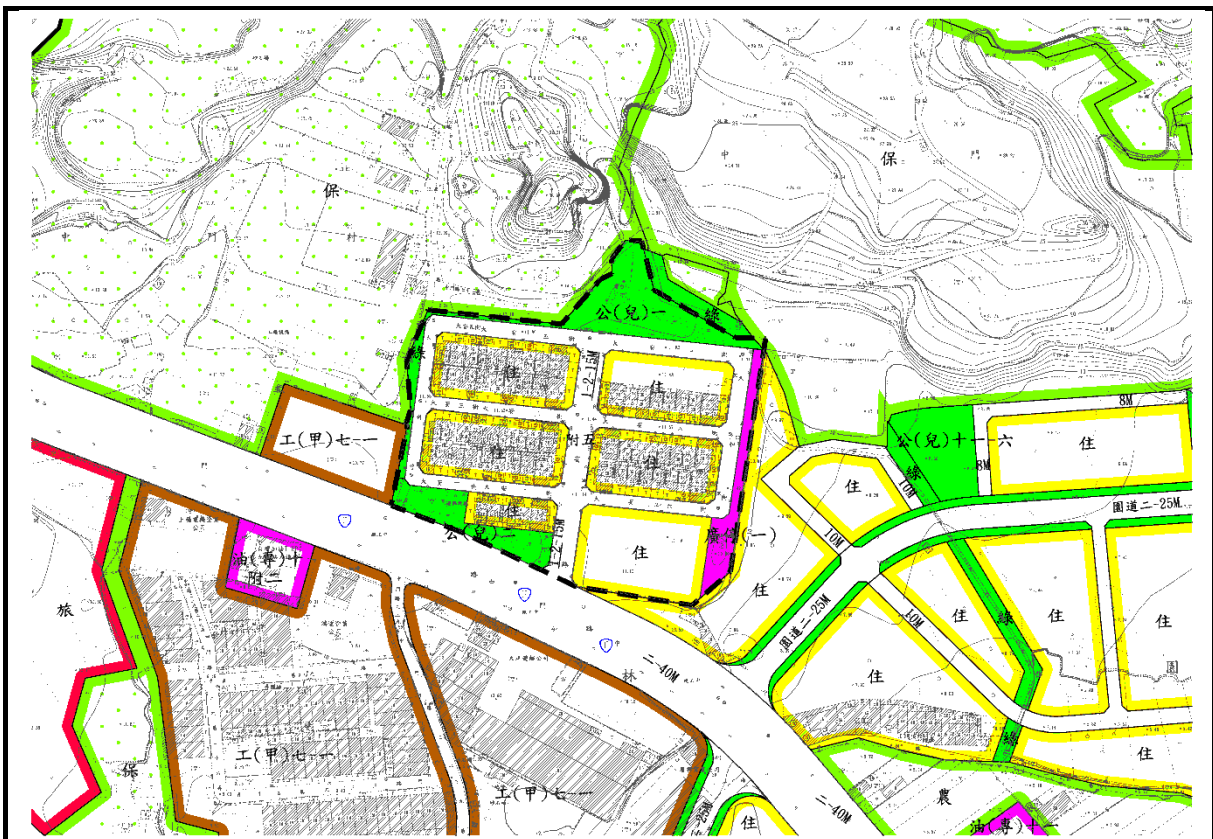


圖 6：擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區

(一) 開放空間系統

1. 建築基地有設置圍牆之必要者，圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則。

2. 人行空間應考慮無障礙環境之設計 不得設置有礙通行之設施物，另基地有臨接公有人行道者，得申請公有人行道與退縮地整併共構設計，鋪面材質應為防滑材質連續面。

3. 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。

4. 街道家具

(1) 原則上一個區內的街道家具形式宜統一，以助加強地區的印象。

(2) 街道家具設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。

(3) 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘家具設置與鄰近街廓及開放空間之設計應相互協調。

(4) 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。

(二) 環境保護原則

1. 基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。

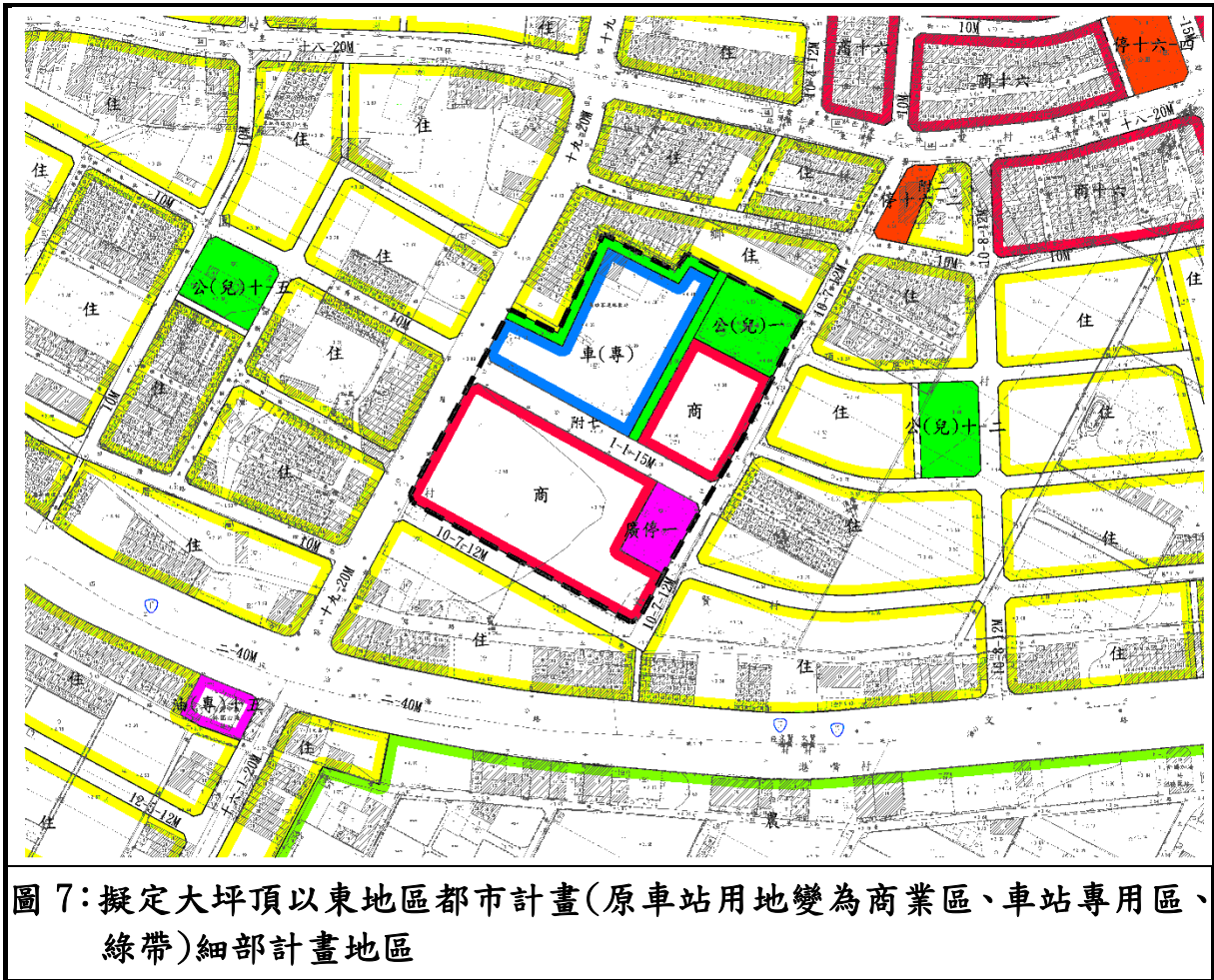
2. 因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。

3. 建築物達 12 層以上者，需設置密閉冷藏垃圾儲存空間，標準如下：

(1) 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$

(2) 不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。得設置於地下一層或地面層。

四、擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區都市設計基準



(一) 建築基地綠化

1. 建築基地之退縮部分，每戶應至少設置 1 個樹穴以種植喬木，該樹穴每邊不得小於 100 公分，其他部分得留設為人行空間，並得適當酌予綠化。
2. 車站專用區之退縮部分除必要之出入口外，應設置至少 1.5 公尺寬之植栽帶，應種植喬木或以複層植栽方式綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理，其他部分應留設為人行空間。

- (二) 車站專用區內照明設備、交通動線標誌、號誌等設施物應優先考量配合設置地點或空間之景觀予以整合設置。

附件一、歷次土地使用分區管制要點 彙整

附件一、歷次土地使用分區管制要點彙整

壹、變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案(93年2月12日公告發布實施)

一、本要點依都市計畫法第22條暨同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。

三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三五〇。

四、工業區(包含各種工業區)之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。

五、其他各種使用分區與公共設施用地之建蔽率，容積率不得大於下表之規定。

變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)各種使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率管制一覽表

使用分區或公共設施用地		項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
學校用地	國中以下		40	150	
	高(中)職		40	200	
行政區及郵政、電信、醫療等機關用地			50	250	
零售市場用地			50	240	
批發市場用地			50	120	
旅館區			40	240	
風景區			20	40	
車站專用區、船站用地			40	120	
變電所用地			50	250	
文教區			40	250	
私立學校			40	200	
加油站專用區			40	120	
漁港區			50	120	
農會專用區			50	250	
保存區			50	160	
殯葬用地			20	-	
墓地			20	60	
宗教專用區			50	160	

六、建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。

七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

八、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在一千五百平方公尺(含)以下部分，應依建築技術規則規定留設停車空間；總樓地板面積超過一千五百平方公尺者，於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下部分，應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺(含)部分，每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

九、為加速公共設施之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。惟僅得作地下停車場使用，並應提供作公共停

車場使用。

貳、變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地）案計畫書(99年6月9日公告發布實施)

- 一、本要點依都市計畫法第22條暨同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。
- 二、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 三、建築基地應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，應自道路境界線至少退縮3公尺，退縮之部份應予植栽綠化，並得計入法定空地。
- 四、建築基地總樓地板面積超過1,500平方公尺者，於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下部分，應留設一部停車空間，超過250平方公尺（含）部分，每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

參、變更大坪頂以東地區都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案(100年6月28日公告發布實施)

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三五〇。
- 四、工業區（包含各種工業區）之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、其他各種使用分區與公共設施用地之建蔽率，容積率不得大於下表之規定。

各種使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率管制一覽表

項目		建蔽率(%)	容積率(%)	備註
使用分區或公共設施用地	學校用地			
	國中以下	40	150	
	高(中)職	40	200	
行政區及郵政、電信、醫療等機關用地		50	250	
零售市場用地		50	240	
批發市場用地		50	120	
旅館區		40	240	
風景區		20	40	
車站專用區、船站用地		40	120	
變電所用地		50	250	
文教區		40	250	
私立學校		40	200	
加油站專用區		40	120	
漁港區		50	120	
農會專用區		50	250	
保存區		50	160	
殯葬用地		20	-	
墓地		20	60	
宗教專用區		50	160	

機關用地(中庄消防分隊辦公廳舍)建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺；退縮部份得計入法定空地，並應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境。

六、建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。

七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

八、實施區段徵收或市地重劃之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊得由本縣都市設計審議委員會審決確定。

總樓地板面積	停車設置標準
1--250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	---

前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。

肆、變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點(配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率)案(101年5月15日公告發布實施)

配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂土地使用分區管制要點，本計畫地區鐵路用地之建蔽率不得超過20%，容積率不得超過40%。

伍、變更大坪頂以東地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案(102年4月23日公告發布實施)

為促進計畫區內土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，訂定土地使用分區管制如下：

(一)容許使用項目

1.經營電信事業所需設施

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

2.電信必要附屬設施

- (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- (4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

3.與電信運用發展有關之設施

- (1)網路增值服務業。
- (2)有線、無線及電腦資訊業。
- (3)資料處理服務業。

4.與電信業務經營有關設施

- (1)電子資訊供應服務業。

- (2) 電信器材零售業。
- (3) 通信工程業。
- (4) 金融業派駐機構。
- (二) 電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- (三) 電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- (四) 電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高雄市都市設計及土地使用開發許可委員會審議同意者，從其規定。

附件二、既有都市設計管制事項

附件二、既有都市設計管制事項

本計畫區都市計畫歷程僅「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案」、「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」於土地使用分區管制內容，應另研擬都市計畫基準，上開細部計畫案分別於93年8月2日、96年10月16日經原高雄縣都市計畫委員會審查通過。

壹、擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫地區都市設計準則(93年8月2日第80次高雄縣都市計畫委員會審查通過)

- 一、本都市設計準則依據擬定大坪頂以東地區都市計畫(原保護區變更為住宅區)細部計畫案說明書土地使用分區管制要點第六點訂定。
- 二、本細部計畫之都市設計管制事項，均應依本都市設計準則辦理。本細部計畫之建築開發建築應於申請建照執照前依本準則第三條規定，經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。
- 三、都市設計審議委員會審議範圍規定：
 - (一)基地面積達1,000平方公尺以上，且總樓地板面積在2,000平方公尺以上。
 - (二)申請案件高度在16公尺(含)以上或樓層在5層(含)以上建築物、新建之公有建築物、公共設施用地之建築物。
 - (三)申請案件依「高雄縣鼓勵建築物增設停車空間鼓勵要點」設計案件。
 - (四)前三點以外以外之申請案件由設計建築師簽證負責。惟經專執照主管單位審查認為有修正必要者，應與建築師協商，經協商不成，得提交本縣都市設計審議委員會審議之。
- 四、「都市設計審議委員會」應依本都市設計準則對於建築開發進行審議，必要時得依本準則管制事項精神另訂更詳細之都市設計管制事項，以為審查時之依據。
- 五、申請都市設計審議案件，如有益於公眾利益、都市景觀、建築藝術者，經本縣都市設計審議委員會審查同意，得不適用本要點之部分規定。
- 六、開放空間系統
開放空間系統除應依土地使用分區管制要點規定留設開放空間及退縮建築外，並應依左列規定辦理。
 - (一)建築基地有設置圍牆之必要者，圍牆高度以不超過2.5公尺為限，且其高度超過1.2公尺至2.5公尺部分，每面應有二分之一以上透空面積。
 - (二)建築基地內法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。
 - (三)二分之一應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。
 - (四)基地內通路得以植草磚予以綠化，但兩側需留設寬一公尺以上之硬鋪面供行人通行。
 - (五)各類行人行動線設計需合乎下列需求：
 1. 人行通道設計需符合無障礙環境之要求。
 2. 人行通道須有明確標示以方便辨識。
 - (六)本細部計畫區內退縮建築應符合土地使用管制要點之規定。
- 七、停車空間設計標準
 - (一)法定停車空間係依本細部計畫說明書內土地使用分區管制要點之規定留設。

(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下：

1. 機車停車位=建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條附表說明一。機車位尺寸為 0.8 公尺x1.8 公尺，車道寬 1.5 公尺。

2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。

八、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項

(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造地區成為高品質之居住環境為原則。

(二)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪版及未經處理之金屬浪版及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃做為主要外觀材質。

(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。

(四)建築物之設計形式應結合地區整體環境風貌，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。

(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。

(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。

(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角需在 25~40 度之間，但經都市設計委員會審議通過者不在此限。

(八)建築物應避免光害材質之使用。

(九)建築物中央空調及其他相關設備之廢棄排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，如設置於面對主要出入口之道路，或建築物主要出入口附近及都市設計主題開放空間側，並應加以美化或綠化。

(十)住宅及商業使用之建築物附屬之空調設備、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。

九、景觀計畫原則

(一)面臨計畫道路之街道傢俱及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。

(二)道路兩側應種植區域性之本土樹種。

(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。

(四)街道傢俱

1. 原則上一個區內的街道傢俱形式宜統一，以助加強地區的印象。

2. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急避難之通行。

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及開放空間之設計應相互協調。

4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。

(五)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，並應依廣告物管理相關規定辦理。

十、環境保護原則

(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。

(二)因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。

(三)建築物達12層以上者，需設置密閉冷藏垃圾儲存空間，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。且必須設置於地面一層或地下一層。

貳、擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫地區都市設計準則(96年10月16日第105次高雄縣都市計畫委員會審查通過)

- 第一條 本準則依據「擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」土地使用分區管制要點第六點規定訂定之。
- 第二條 商業區建築基地達1,000平方公尺以上、車站專用區建築基地達1,500平方公尺以上或新建之公有建築物，以上三項申請建築時應進行都市設計審議。
- 第三條 建築物之立面應考量地區整體景觀進行設計。
前項必要之附屬設備(冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)應予以美化，以不影響臨街面為原則。
建築物之頂部設施(水塔、機械設備...等)，應配合建築物造型予以美化，並不得外露。
排氣或排煙設備出口，不得直接朝向人行空間。
- 第四條 建築基地之退縮部分，每戶應至少設置1個樹穴以種植喬木(應使用容器苗，其米高徑8公分、樹高2.5公尺以上)，該樹穴每邊不得小於100公分，其他部分得留設為人行空間，並得適當酌予綠化。
車站專用區之退縮部分除必要之出入口外，應設置至少1.5公尺寬之植生帶，應種植喬木或以複層植栽方式綠化，其他部分應留設為人行空間。
- 第五條 基地內退縮之人行空間之鋪面應優先考量使用透水性鋪面，且鋪面之設置應與相鄰基地者順接。
- 第六條 建築基地應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如屬角地，且兩面道路寬度不一時，以較寬道路退縮5公尺建築，另一側退縮2公尺建築。兩面道路寬度相同者，擇一退縮5公尺建築，另一側退縮2公尺建築。
惟為維持1-1計畫道路景觀之完整性，建築基地面臨1-1計畫道路，須退縮5公尺建築，如屬角地者，另一側應退縮2公尺建築。
- 第七條 車站專用區內照明設備、交通動線標誌、號誌等設施物應優先考量配合設置地點或空間之景觀予以整合設置。