

第五章 實質計畫內容

- 一、為鼓勵建築基地申請建築時留設開放空間供公眾通行或休憩使用，除「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」、「擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案」等 2 案依其都市計畫書規定，其餘本計畫範圍內之建築基地，得依內政部公布「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」規定辦理，惟住宅區不得申請適用廣場式開放空間。
- 二、依照上開內政部法令規定允許留設開放空間之建築基地，容積獎勵累計上限值應依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，即獎勵容積值不得超過申請建築基地法定容積率之 0.2 倍，以維護地區環境品質。
- 三、上開獎勵規定適用期限為本計畫公告發布實施日起五年內，逾期停止適用「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」，並視本市容積總量管制及不動產市場發展情形再行檢討。
- 四、適用上開獎勵規定建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經建造執照預審小組審議通過後，酌予提高開挖率。
- 五、適用上開獎勵規定建築基地之退縮建築設計，應符合下列規定：
 - （一）地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。
 - （二）建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二公尺以上。
 - （三）建築物在十三層至十五層者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二點五公尺以上。
 - （四）建築物在十六層以上者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，以建築技術規則規定建築物高度之平方根除以二計算，且不得小於四公尺。建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受前項第二款至第四款規定之限制。但不得小於二公尺。
建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受第一項第二款至第四款規定之限制。