

柒、實質變更內容

本次變更係配合高雄市大眾捷運系統橘線 010 站土地開發案，為鼓勵民眾多使用大眾運輸工具，故重新檢討現行停車空間設置之合宜性，故新增條文第 7 條，調整之土地使用分區管制要點對照詳下表所示。

表 8 土地使用分區管制要點變更前後對照表

變更前	變更後	變更理由						
<p>原公車處金獅湖站及建軍站係屬原高雄市（灣子內地區）範圍，本計畫範圍土地使用分區管制除下列規定外，其餘未規定事項，適用所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：</p>	維持原計畫	---						
<p>第 1 條 本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</p>	維持原計畫	---						
<p>第 2 條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 200px;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="text-align: center;">使用分區名稱</th> <th style="text-align: center;">建蔽率 (%)</th> <th style="text-align: center;">容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">廣場用地</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	廣場用地	10	10	維持原計畫	---
使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)						
廣場用地	10	10						
<p>第 3 條 為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫基地申請建築時，應建築退縮，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。</p>	維持原計畫	---						
<p>第 4 條 本計畫區交通用地主要供捷運、轉運、行政、公共服務及其他相關必要設施使用。</p>	維持原計畫	---						
<p>第 5 條 本計畫區交通用地除必要設施使用外，另得作為下列項目使用： (1) 批發業 (F1)。 (2) 零售業 (F2)。</p>	維持原計畫	---						



變更前	變更後	變更理由
(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)。		
第 6 條 為提供優質公共運輸服務，本計畫區兒童遊樂場用地、廣場用地等公共設施興闢時，得依公車路線需求設置公車站點及候車亭等設施，以利人行及公共運輸之接駁服務，其設置位置及範圍應經交通主管機關確認。	維持原計畫	--
--	第 7 條 配合高雄捷運 010 站周邊土地整體使用， <u>考量基地位於大眾運輸場站與後續招商規劃，本計畫區(商業區、交通用地、廣場用地)得整體規劃設計開發，且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。</u>	1. 為辦理本市大眾捷運橘線 010 站/黃線 Y18 站聯合開發，整合出入口及原建軍站之土地開發利用，提高土地利用之綜效，爰配合敘明得整體規劃設計之文字，以利後續招商規劃執行。 2. 考量基地周邊停車供給尚可滿足，並基於 TOD 大眾運輸發展導向之核心發展理念，鼓勵大眾運具之使用，爰配合本市其他捷運聯合開發案例，載明相關停車位減設之規定。

