

第八章 土地使用分區管制與都市設計基準

第一節 土地使用分區管制要點

為達到土地使用相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，未來計畫區管制措施內容除保留部分現行計畫管制要點外，同時亦將充實有關土地使用強度及公共開放空間等其他有助本計畫區環境品質提昇之規範。

本計畫範圍土地使用分區管制及都市設計基準除下列規定外，其餘未規定事項，依所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：

第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。

第二條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

第三條 第五種住宅區自基地境界線退縮建築規定如下，並開放供公共空間之用，建築退縮部分得計入法定空地，該退縮部分不得設置圍牆及側牆，如圖 8-1 所示。

- 一、臨廣場用地(兼供道路使用)及東側臨計畫道路(民族一路)：
自基地境界線退縮至少 5 公尺建築。
- 二、臨南側計畫道路(大中二路)：自基地境界線退縮至少 10 公尺建築。



資料來源：本計畫繪製。

圖 8-1 建築基地退縮建築規定示意圖