

# 高雄市都市計畫委員會 100 年 10 月 19 日第 11 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 10 月 19 日（星期三）下午 3 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：蒲茗慧

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華、盧委員維屏、楊委員明州（鐘萬順代）、謝委員福來、王委員國材（林弘慎代）、藍委員健菖（黃益雄代）、李委員賢義廖哲民代）、蕭委員丁訓（請假）、黃委員肇崇、陳委員添進、陳委員麗紅（請假）、陳委員啟中、賴委員文泰、張委員曦勻（請假）、許委員玲齡（請假）、詹委員錢登（請假）、郭委員敏能、施委員邦興、黃委員清山

五、會議承辦單位：

市府都市發展局區域發展及審議科

陳應芬、薛淵仁、黃孟申、陳惠美、薛政洋

六、列席單位：

（一）列席單位

教育部中部辦公室

朱碧鈴、陳冠燁

經濟部水利署第六河川局

王政一

交通部臺灣鐵路管理局

市府地政局

陳冠福

市府水利局

周鴻潔、黃怡君、呂映昇

市府工務局

楊正元

市府工務局（建築管理處）

雷雅菁

市府工務局養護工程處

林建良

市府海洋局

陳立民、蔡志榮

市府交通局

黃麗燕

市府農業局

鄭光泰

市府經發局

市府文化局

潘政儀、張書銓、蔡佩珍

市府法制局	郭培榮
大社區公所	龔清志、黃義和、紀瑞漢
岡山區公所	張直良
三和大樓	黃沈麗珠代
新見國際設計規劃顧問有限公司	李銘鋒

市府都市發展局

(都市規劃科) 張文欽、郁道玲、陳宇新、楊智能、  
郭進宗、王智聖

(住宅發展處) 林耿芳、陳玉媛、周祐琛

(都市設計科)

(二) 高雄市議會：【列席議員】

副議長蔡昌達 王可舜代

七、審議案件：

第一案：「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。

決 議：除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過：

(專案小組建議意見詳如附錄)

- 一、有關防洪排水改善計畫，請水利局再補充改善治理計畫規劃原則、內容、效益等相關說明資料俾納入計畫書都市計畫防災專章。
- 二、為加速區段徵收案之開發並避免區內小面積土地所有權人無法分回土地，除開發區內三處住宅區最小居住單元面寬不得小於4.2m(如附圖)，餘仍依計畫公展草案最小居住單元面寬規定辦理。
- 三、考量土地整體規劃及使用合理性，照提案單位所提「以國道10號西側道路境界線為劃分原則」，調整本案與澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案之計畫範圍。

附圖：



(附錄 專案小組建議意見：

(一)為配合水利局改善中里溪排水及中圳溪排水工程，本區段徵收應儘速辦理開發作業。地政局所提修正方案需都市計畫配合變更部分，因考量都市計畫變更之時效性及區段徵收作業之整體性，將不予納入本計畫第四次通盤檢討辦理變更，建請併入配合該區段徵收且已報部之個案變更—變更大社都市計畫(配合區段徵收計畫)案，提請大會再審議後報請內政部續行辦理。

(二)地政局對於區段徵收所提修正方案，小組初步建議意見如下表。

地政局所提修正方案內容	小組初步建議意見
1. 考量大高雄都市發展特性，將大社區都市計畫西北側鄰近楠梓區興楠路、仁翔社區之農業區列入大社區段徵收開發範圍內。	依通盤檢討辦法第 40 條規定都市計畫附帶條件應辦理整體開發地區中，尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十，不得再新增整體開發地區。本計畫整體開發地區皆尚未辦理開發，且所提修正方案地點業經本會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議審決「維持原計畫」，故建議本案仍維持原計畫。

2. 修正後大社區段徵收區改採分期分區方式辦理開發，建議以中山路為界分南、北兩側，南側配合水利局改善中里溪排水工程優先辦理開發，北側配合改善中圳溪排水並納入西北側鄰近楠梓區興楠路、仁翔社區交界區域之農業區辦理開發。	依規劃單位說明，本區段徵收依 98 年 5 月 19 日內政部都委會第 707 次會審定內容已可採分期分區開發。
3. 區段徵收範圍內 18 處聯絡舊市區都市計畫道路剔除區段徵收範圍，改採一般徵收方式開闢，所需用地取得、地上物拆遷補償及工程費用擬由「高雄市平均地權基金」先行墊付。上述墊付款擬先提請市政會議審議通過後，再報請市議會審議。	建議依地政局所提修正方案內容通過，並請地政局併入配合該區段徵收且已報部之個案變更—變更大社都市計畫(配合區段徵收計畫)案，續行辦理。
4. 都市計畫土地使用分區管制規定中有關居住單元基地面寬限制，宜請考量土地分配及土地所有權人權益，建請適度調整降低。	依地政局說明現行居住單元基地面寬不得小於 7.5-8.5 公尺，經試算土地分配開發後約有八成土地所有權人無法領回土地不利辦理開發作業，請地政局補充依不同居住單元基地面寬試算之土地分配資料，提請大會審議。
5. 原 98 年 5 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 707 次會議審定之變更大社都市計畫第三次通盤檢討變更內容明細表第 11 案變更之 6 處變更內容，一併列入本案變更。	本案已納入 98 年 5 月 19 日內政部都委會第 707 次會審議內容，考量都市計畫變更之時效性及區段徵收作業之整體性，本區段徵收個案變更不宜納入本計畫第四次通盤檢討辦理變更。

)

第二案：「變更蚵子寮近海漁業特定區（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案」審議案。

決 議：除依下列意見修正外，餘照公展草案意見通過：

- 一、請規劃單位將通盤檢討前公開徵求公民或團體意見納入計畫書。
- 二、變更編號六照專案小組建議，修正為沿計劃邊界劃設八公尺計畫道路，餘變更為公園用地(如附圖：變更編號第六案修正後變更內容示意圖)。
- 三、「市一」用地請海洋局補充更明確之漁市場發展主軸暨重建計畫後提下次會續審。

四、計畫書變更內容審議情形(如附「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)及都市計畫圖重製案」變更內容綜理表市都委會決議欄)。

五、都市設計基準同意依都發局都市設計科建議修正(如附都市設計基準修正對照表)。



附圖：變更編號第六案修正後變更內容示意圖

**「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)及都市計畫圖重製案」變更內容綜理表**

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或附帶說明	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	計畫年期	以民國 100 年為計畫目標年	以民國 110 年為計畫目標年	原計畫年期為民國 100 年，本次通檢配合上位計畫「南部區域計畫」內容及計畫實施進度，調整本計畫年期以民國 110 年為計畫目標年。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
二	計畫面積調整及都市計畫圖置換	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)計畫圖，比例尺一千分之一(圖解都市計畫圖)(45.42 公頃)	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)計畫圖，比例尺一千分之一(數值化都市計畫圖)(45.5140 公頃)	1.由於原計畫圖係民國 74 年製作，歷經二十多年變遷，其地形地貌已與原圖差異甚大，無法適用，故依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，以新測地形圖重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2.配合本計畫區都市計畫圖重製作業及數值地形圖重測成果量測修正計畫區各項土地使用面積，詳表 6-2。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
三	計畫區北側之「工(乙)1」	「工(乙)1」乙種工業區(6084 m <sup>2</sup> )	商業區(附)(18027 m <sup>2</sup> )	由於「工(乙)1」與「工(乙)3」工業區無繼續作工業使用需要，並考量計畫區發展為觀光、漁獲、餐飲之定位主軸，且現況也已夾雜部分商業活動，故配合調整為商業區。	附帶條件： 1.應回饋不低於 35.0%之公共設施用地比例，經縣府同意得改以繳交代金方式，回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以當期公告現值加四成計算，並以一次繳清為原則。 2.土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予縣府或經縣府同意後得選擇申請繳納回饋代金方式後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。	考量本案三處基地緊鄰蚵子寮漁港區位條件良好，且具發展觀光漁市與港濱特色商業之機會，為鼓勵朝港濱商業發展，原工乙(1)、工乙(3)之街廓，依都市計畫法第 63 條並參酌都市更新條例第 6 條劃定為更新地區，後續民眾有辦理意願則依都市更新條例第 8 條規定先循都市計畫程序變更為商業區，並繳交變更基地面積 35%乘以變更當年度公告現值加四成回饋代金之附帶條件，再行依都市更新條例、高雄市都市更新自治條例相關規定辦理模)，請規劃單位提具都市計畫變更配套措施後提會討論。	照專案小組建議意見通過
四	計畫區南側之「工(乙)3」	「工(乙)3」乙種工業區(11943 m <sup>2</sup> )					

五	梓官鄉頂蚵子寮段 25-19 及 15-16 地號	住宅區 (2226 m <sup>2</sup> )	「宗(專)3」宗教專用區 (2226 m <sup>2</sup> )	依保安宮現況使用及其產權範圍，變更部分住宅區為宗教專用區，提供民眾朝拜、休憩及日常活動所需。	附帶說明：以保安宮產權範圍之頂蚵子寮段 25-19 地號為變更範圍原則。另頂蚵子寮段 15-16 地號目前權屬為高雄縣政府，主管機關亦同意依小組意見，變更為宗教專用區。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
六	計畫區北側住宅區	住宅區 (2506.84 m <sup>2</sup> )	「公 1」公園用地 (2506.84 m <sup>2</sup> )	1. 日前公所已將此部分住宅區開闢為鄰里公園，加上頂蚵子寮段 15-954 地號目前權屬為高雄縣政府，故依現況變更為公園用地。 2. 配合現況已開闢之既成道路，考量其道路系統，向東串聯港十路以連接計畫區北側與台 17 線，故將其調整為計畫道路。			沿計畫邊界劃設八公尺計畫道路，餘變更為公園用地。(如附圖一)
七	計畫區西北側蚵子寮漁港北側	部分「廣(停)1」廣停用地 (848 m <sup>2</sup> )	「停 3」停車場用地 (848 m <sup>2</sup> )	1. 「廣(停)1」東側臨「宗(專)2」部分保留「廣(停)1」之停車功能，劃設為停車場用地，提供本特定區北側停車功能，同時亦可服務「宗(專)2」朝拜之民眾。 2. 整體檢討計畫區內停車場用地之實質功能，由於部分「廣(停)1」目前並無實質停車使用需求，且現況閒置中。為適度保留特定區與舊聚落間之緩衝空間，故部分調整為綠地。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
		部分「廣(停)1」廣停用地 (1079 m <sup>2</sup> )					
		部份「次 1 號-15M」道路用地 (114 m <sup>2</sup> )	「綠 4」綠地 (1275 m <sup>2</sup> )				
		部分「廣(停)2」廣停用地 (82 m <sup>2</sup> )					

八	蚵子寮漁港東側「市一」市場用地	「綠1」綠地(774 m <sup>2</sup> )	「市1」市場用地(2739 m <sup>2</sup> )	<p>1. 現況「市1」為中大盤批貨之魚市場，而其東側現況因地利之便，形成商業活動繁榮之蚵子寮觀光市場，主要服務周邊居民及外來遊客。</p> <p>2. 有鑑於本區商業活動繁盛，漁業零售活動特色鮮明，為促進本特定區之商業發展，形塑本區漁業及觀光特色，變更為市場用地，除可引導其合法使用以便於管理外，亦可有計畫的加強本區發展。</p>		補充相關資料，提下次會議續審。	請海洋局補充更明確之漁市場發展主軸暨重建計畫後提下次會議續審。
九	計畫區西側「廣(停)2」廣停用地	部分「廣(停)2」廣停用地(2785 m <sup>2</sup> )	「綠5」綠地(2785 m <sup>2</sup> )	現況業已完整開闢為公園綠地，且不具停車功能，故依現況變更為綠地。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十	計畫區西北側「廣(停)2」用地	部分「廣(停)2」廣停用地(278 m <sup>2</sup> )	「次1號-15M」道路用地(278 m <sup>2</sup> )	為俾利計畫區往西連通北側之信蚵村，故配合現況將計畫道路與現況道路順接，並延伸「次1號-15M」道路與西側港濱道路銜接，創造使用者與海洋串聯的機會。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十一	漁港出入口北側之「機1」機關用地	「機1」機關用地(蚵子寮漁港派出所)(1957 m <sup>2</sup> )	「機1」機關用地(供海岸巡防機關使用)(1957 m <sup>2</sup> )	為符合現況使用機關以利後續管理事宜，故變更機關指定用途。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十二	「宗(專)2」西側人行步到用地	部分「宗(專)2」宗教專用區(8 m <sup>2</sup> ) 人行步道用地(122 m <sup>2</sup> ) 部分「廣(停)1」廣停用地(61 m <sup>2</sup> )	道路用地(6M)(191 m <sup>2</sup> )	現況為特定區與北側舊聚落間之主要出入道路，故依現況變更為道路用地，未來配合計畫拓寬為6米。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過



十三	「綠(3)」 綠地東側	工(乙)4 工業區 (5389 m <sup>2</sup> )	工(乙)1 工業區 (5389 m <sup>2</sup> )	因應本次通檢作業之發展構想與發展定位，已將原「工(乙)1 工業區」、「工(乙)3 工業區」變更為商業區。因本計畫區工業區之管制內容仍有差異，故保留剩餘工業區之編號並配合針對不同管制內容之工業區土地調整工業區編號「工(乙)4」為「工(乙)1」。		維持原計畫	照專案小組建議意見通過
十四	「停(1)」 停車場用地東側	商(1) 商業區 (7468 m <sup>2</sup> ) 商(2) 商業區 (13145 m <sup>2</sup> )	商業區 (20613 m <sup>2</sup> )	本計畫區現行商業區之使用管制並無差異，且原商業區之編號又不具位置標示之用途(商1為兩個街廓，商2為三個街廓)考量都市計畫管理執行上職務之便利，取消原商業區之編號		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十五	都市計畫 圖圖例修正	倉儲區 電	倉 變	都市計畫圖圖上註記之「倉儲區」、「電」與「都市計畫書圖製作規則」規定圖例不符，故依規定修正。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十六	都市防災計畫	已訂定	修正如第七章第六節內容	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定檢討修正。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十七	事業及財務計畫	已訂定	修正如第八章內容	依變更後各公共設施項目及面積調整內容，修正事業及財務計畫。		照公展草案通過	照專案小組建議意見通過
十八	土地使用 分區管制 要點	已訂定	修正如表 6-4 暨第九章內容	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修訂本要點。		修正如後附(土地使用分區管制要點修正內容對照表)	照專案小組建議意見通過
十九	都市設計 準則	未訂定	增訂如第十章內容	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定增列之。		修正如後附(都市設計基準修正對照表)	都市設計基準同意依都發局都市設計科建議意見修正。

土地使用分區管制要點修正內容對照表

公展條文	專案小組建議意見	專案小組修正後內容	都設科建議																																																						
第一條、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。	照公展草案通過。	第一條、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。	—																																																						
第二條、本計畫區內之土地及建築物使用，應依據本要點規定辦理。	照公展草案通過。	第二條、本計畫區內之土地及建築物使用，應依據本要點規定辦理。	—																																																						
第三條、計畫區內各土地使用分區容積率與建蔽率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區項目相關規定</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>60</td><td>180</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>260</td></tr><tr><td>商業區(附)</td><td>70</td><td>210</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70</td><td>210</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>60</td><td>120</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>觀光漁業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr></table>	分區項目相關規定	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	180	商業區	80	260	商業區(附)	70	210	乙種工業區	70	210	倉儲區	60	120	加油站專用區	40	120	宗教專用區	50	150	觀光漁業專用區	60	210	刪除商業區(附)，餘照公展草案通過。	第三條、計畫區內各土地使用分區容積率與建蔽率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區項目相關規定</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>60</td><td>180</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>260</td></tr><tr><td>商業區(附)</td><td><del>70</del></td><td><del>210</del></td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70</td><td>210</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>60</td><td>120</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>觀光漁業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr></table>	分區項目相關規定	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	180	商業區	80	260	商業區(附)	<del>70</del>	<del>210</del>	乙種工業區	70	210	倉儲區	60	120	加油站專用區	40	120	宗教專用區	50	150	觀光漁業專用區	60	210	—
分區項目相關規定	建蔽率(%)	容積率(%)																																																							
住宅區	60	180																																																							
商業區	80	260																																																							
商業區(附)	70	210																																																							
乙種工業區	70	210																																																							
倉儲區	60	120																																																							
加油站專用區	40	120																																																							
宗教專用區	50	150																																																							
觀光漁業專用區	60	210																																																							
分區項目相關規定	建蔽率(%)	容積率(%)																																																							
住宅區	60	180																																																							
商業區	80	260																																																							
商業區(附)	<del>70</del>	<del>210</del>																																																							
乙種工業區	70	210																																																							
倉儲區	60	120																																																							
加油站專用區	40	120																																																							
宗教專用區	50	150																																																							
觀光漁業專用區	60	210																																																							
第四條、計畫區內土地使用管制類別除依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理外，工業區與觀光漁業專用區亦得作下列之使用： 一、「工 1」工業區 曳船道、修造船廠、船舶維修保養廠使用暨其他經目的事業主管機關核定之使用。 二、「工 2」工業區 1. 製冰、農漁產品冷凍及相關設施保養維修之使用。 2. 農、漁產品零售。 3. 其他經目的事業主管機關核定之使用。 三、觀光漁業專用區 1. 魚市場、農漁產品零售等觀光漁業相關產業。 2. 餐飲及各類展售商店 3. 其他經目的事業主管機關核定之使用。	配合專案小組建議變更編號三、四維持原計畫，請規劃單位檢核有關工業區管制之規範，餘照公展草案通過。	第四條、計畫區內土地使用管制類別除依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理外，工業區與觀光漁業專用區亦得作下列之使用： <u>一、「工 1、工 2」工業區</u> 1. <u>製冰、農漁產品冷凍及相關設施保養維修之使用。</u> 2. <u>農、漁產品零售。</u> 3. <u>其他經目的事業主管機關核定之使用。</u> <u>二、「工 3」工業區</u> <u>供保養廠使用暨其他經目的事業主管機關核定之使用。</u> <u>三、「工 4」工業區</u> <u>供曳船道、修造船廠、船舶維修保養廠使用暨其他經目的事業主管機關核定之使用。</u> <u>四、觀光漁業專用區</u> 1. 魚市場、農漁產品零售等觀光漁業相關產業。 2. 餐飲及各類展售商店 3. 其他經目的事業主管機關核定之使用。	—																																																						

公展條文				專案小組建議意見	專案小組修正後內容	都設 科建 議																																																												
第五條、計畫區內各公共設施用地容積率與建蔽率不得大於下表之規定：				照公展草案通過；另請海洋局評估市場用地之建蔽率 60%、容積率 240%是否符合需求，如須增加則請提供相關資料予規劃單位，併提下次大會審議。	第五條、計畫區內各公共設施用地容積率與建蔽率不得大於下表之規定：	—																																																												
<table><tr><th colspan="2">分區項目相關規定</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>綠(帶)地、廣場</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>							分區項目相關規定		建蔽率(%)	容積率(%)	公共設施用地	機關用地	50	250	學校用地	50	150	市場用地	60	240	停車場用地	10	20	公園用地	15	45	變電所用地	50	150	綠(帶)地、廣場	—	—	<table><tr><th colspan="2">分區項目相關規定</th><th>建 率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>綠(帶)地、廣場</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>	分區項目相關規定		建 率(%)	容積率(%)	公共設施用地	機關用地	50	250	學校用地	50	150	市場用地	60	240	停車場用地	10	20	公園用地	15	45	變電所用地	50	150	綠(帶)地、廣場	—	—							
分區項目相關規定		建蔽率(%)	容積率(%)																																																															
公共設施用地	機關用地	50	250																																																															
	學校用地	50	150																																																															
	市場用地	60	240																																																															
	停車場用地	10	20																																																															
	公園用地	15	45																																																															
	變電所用地	50	150																																																															
	綠(帶)地、廣場	—	—																																																															
分區項目相關規定		建 率(%)	容積率(%)																																																															
公共設施用地	機關用地	50	250																																																															
	學校用地	50	150																																																															
	市場用地	60	240																																																															
	停車場用地	10	20																																																															
	公園用地	15	45																																																															
	變電所用地	50	150																																																															
	綠(帶)地、廣場	—	—																																																															
第六條、本計畫區內容使用分區及用地之退縮建築規定，應依下表規定辦理：				除下列建議意見配合修正外，餘照公展草案通過。  1. 配合專案小組建議變更編號三、四維持原計畫，請規劃單位檢核有關工業區管制之規範。  2. 配合道路用地及綠地用地變更，為利觀光漁市發展及海洋局整體規劃並預留良好開放空間，增列市場用地應自道路境界線退縮 10 公尺建築且法定空地應留設於臨道路側，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	第六條、本計畫區內容使用分區及用地之退縮建築規定，應依下表規定辦理：	—																																																												
<table><tr><th>分區</th><th colspan="2">退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>項目</td><td>住宅區</td><td>商業區</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td rowspan="2">觀光漁業專用區</td><td colspan="2">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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td colspan="2">因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>「工 1」工業區</td><td colspan="2">應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td colspan="2">應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td colspan="2">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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>							分區	退縮建築規定		備註	項目	住宅區	商業區	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	觀光漁業專用區	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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	「工 1」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	倉儲區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	<table><tr><th>分區</th><th colspan="2">退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>商業區</td><td>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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td rowspan="2">觀光漁業專用區</td><td colspan="2">因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td colspan="2">因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>「工 4」工業區</td><td colspan="2">應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>「工 1、2、3」工業區</td><td colspan="2">應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td colspan="2">應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">應自道路境界線退縮 10 公尺建築且法定空地應留設於臨道路側。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>除市場用地以外之公共設施用地及公用事業設施</td><td colspan="2">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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區	退縮建築規定		備註	住宅區	商業區	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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	觀光漁業專用區	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	「工 4」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	「工 1、2、3」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	倉儲區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	市場用地	應自道路境界線退縮 10 公尺建築且法定空地應留設於臨道路側。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	除市場用地以外之公共設施用地及公用事業設施
分區	退縮建築規定		備註																																																															
項目	住宅區	商業區	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																																																															
觀光漁業專用區	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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
「工 1」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
倉儲區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
公共設施用地及公用事業設施	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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
分區	退縮建築規定		備註																																																															
住宅區	商業區	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，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																																																															
觀光漁業專用區	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
	因主要作為供曳船道、修造船廠、保養廠使用，故應自道路境界線至少退縮 2 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 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
「工 4」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
「工 1、2、3」工業區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
倉儲區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道寬度相同者，擇一退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
市場用地	應自道路境界線退縮 10 公尺建築且法定空地應留設於臨道路側。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															
除市場用地以外之公共設施用地及公用事業設施	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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																															

公展條文	專案小組建議意見	專案小組修正後內容	都設 科建 議																														
<p>第七條、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)。但基地情形特殊經提高雄縣(市)都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><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></table>	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>1. 修正為”建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者免設，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> <p>2. 但基地情形特殊經提「高雄市都市設計及土地開發使用開發許可審議委員會」審議同意者，從其規定。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>免設</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>—</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	免設	251-400 平方公尺	設置一部	401-550 平方公尺	設置二部	以下類推	—	<p>第七條、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)以下者免設，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)。但基地情形特殊經提「高雄市都市設計及土地開發使用開發許可審議委員會」審議同意者，從其規定。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>免設</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>—</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	免設	251-400 平方公尺	設置一部	401-550 平方公尺	設置二部	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	免設																																
251-400 平方公尺	設置一部																																
401-550 平方公尺	設置二部																																
以下類推	—																																
總樓地板面積	停車設置標準																																
1-250 平方公尺	免設																																
251-400 平方公尺	設置一部																																
401-550 平方公尺	設置二部																																
以下類推	—																																
<p>第八條、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>照公展草案通過。</p>	<p>第八條、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	—																														

公展條文	專案小組建議意見	專案小組修正後內容	都設科建議
<p>第九條、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，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳。</p>	照公展草案通過。	<p>第九條、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，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳。</p>	併都市設計準則第七條。
<p>第十條、都市設計審查範圍：</p> <p>一、一般都市設計地區</p> <p>「重點都市設計地區」以外之建築基地達 1,500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達 300 平方公尺以上者，應依第十章第貳點辦理並經高雄縣(市)都市設計審查委員會核可後始得申請建築。</p> <p>二、重點都市設計地區「重點都市設計地區」</p> <p>範圍為漁港一路(主 2 號-20M)與通港路(次 4 號-15M)所圍地區之建築基地(如下圖 9-1)，建築基地達 1,500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達 300 平方公尺以上者，須依第十章第參點辦理並經高雄縣(市)都市設計審查委員會核可後始得申請建築。建築基地屬第一、二款以外申請案件，授權設計建築師簽證。</p>	<p>本條於土地使用分區管制要點內刪除，依都市設計科所提意見，整併修改於都市設計條文章節。</p>	—	—



圖 9-1：重點都市設計審議地區

都市設計基準修正對照表

原公展條文	專案小組建議意見	專案小組修正後內容	都設科建議內容
<p>壹、總則</p> <p>第一條：辦理依據</p> <p>(一)依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定訂定。</p> <p>(二)都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合該建築基地所在地之都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本準則之規定。</p> <p>(三)建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄縣(市)都市設計審查委員會審議同意者，得不受本準則之限制。</p>	<p>除依下列建議意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>(一)因縣市合併，三、「…高雄縣都市設計審查委員會審議同意者，得不受本準則之限制。」修正為「…高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，得不受本基準之限制。」。</p> <p>(二)增列四、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定及變更設計案事項，應依照現行都市設計審議相關規定辦理。</p>	<p>壹、總則</p> <p>第一條：辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定訂定。</p> <p>二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合該建築基地所在地之都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本準則之規定。</p> <p>三、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經<u>高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，得不受本基準之限制。</u></p> <p>四、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定及變更設計案事項，應依照現行都市設計審議相關規定辦理。</p>	<p>壹、總則</p> <p>第一條：辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定訂定。</p> <p>二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合該建築基地所在地之都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本準則之規定。</p> <p>三、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經<u>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份之規定。</u></p> <p>四、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定及變更設計案事項，應依照現行都市設計審議相關規定辦理。</p> <p><u>五、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之。</u></p>
-	<p>依下列建議意見配合修正：</p> <p>(一) 增列原土地使用分區管制要點第十條為都市設計基準「第二條：都市設計審查範圍：…」。</p> <p>(二) 為強化都市設計審議功能並縮短審議時程提升行政效率，重點都市設計地區納入都設管制範圍，一般都市設計地區不納入都設管制範圍。</p> <p>(三) 「重點都市設計</p>	<p>第二條：都市設計審查範圍及權則單位</p> <p><u>漁港一路(主 2 號-20M)與通港路(次 4 號-15M)所圍地區之建築基地(如下圖 9-1)，應依照現行都市設計審議相關規定辦理都市設計審查，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申請建築。</u></p>	-

	<p>地區」範圍為漁港一路(主 2 號-20M)與通港路(次 4 號-15M)所圍地區之建築基地(如下圖 9-1)。</p> <p>(四) 「高雄縣都市設計審查委員會」修正為「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」。</p> <p>圖 9-1：重點都市設計審議地區</p>	<p>圖 10-1：重點都市設計審議地區</p>	
<p>貳、一般都市設計地區</p> <p>第二條：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>第三條：屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</p> <p>第四條：各類公有建築、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，得依第一條第三項規定辦理。</p>	<p>(一) 條次調整。</p> <p>(二) 同意都市設計科建議將原公展方案重點都市設計地區納入都設管制範圍，一般都市設計地區不納入都設管制範圍。</p> <p>(三) 授權規劃單位依法規用語做相關文字修正。</p>	<p>貳、一般都市設計地區</p> <p>第三條：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>第四條：屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</p> <p>第五條：各類公有建築、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，得依第一條第三項規定辦理。</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>第五條：建議刪除</p>

<p>第五條：第四條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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一百八十公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於二百五十公分。</li> <li>供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過四公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</li> </ol> <p>前項圍牆有特殊需求者，得依第一點第三項規定辦理。</p>	<p>(一) 條次調整。</p> <p>(二) 同意都市設計科建議將原公展方案重點都市設計地區納入都設管制範圍，一般都市設計地區不納入都設管制範圍。</p> <p>(三) 刪除有關穿透比率之規定。</p> <p>(四) 刪除應設置淨寬至少一·五公尺之無遮簷人行步道</p>	<p>第六條：第五條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>沿街面之圍牆應採透視</li> <li>二、供汽車或人行進出之前項圍牆有特殊需求者，得依第一點第三項規定辦理。</li> </ol>	<p>第五條：各類建築基地、公共設施如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>—</p> <p>二、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>前項圍牆有特殊需求者，得依第一點第二項規定辦理。</p>
<p>第六條：建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少一·五公尺之無遮簷人行步道，並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，並不得設置階梯。</p>		<p>第七條：建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少一·五公尺之無遮簷人行步道，並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，並不得設置階梯。</p>	<p>第六條：建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少一·五公尺之無遮簷人行步道，並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，並不得設置階梯。</p>
<p>第七條：植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。但因基地植栽綠化整體設計，得依第一條第三項規定辦理。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>第八條：植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。但因基地植栽綠化整體設計，得依第一條第三項規定辦理。</p>	<p>第七條：建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於 75%，有關綠覆率之計算依「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。</p>
<p>第八條：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>條次調整。</p>	<p>第九條：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>—</p>
<p>第九條：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，且配合相鄰基地沿街面喬木</p>	<p>條次調整。</p>	<p>第十條：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</p>	<p>—</p>



樹種，維持街道景觀協調。但因基地植栽綠化整體設計，得依第一條第三項規定辦理。		鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。但因基地植栽綠化整體設計，得依第一條第三項規定辦理。	
第十條：公有建築、公共設施及商業場所附屬十輛汽車停車位或二十五輛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一公尺以上之植栽綠帶。但因基地情形特殊，得依第一條第三項規定辦理。	條次調整。	第十一條：公有建築、公共設施及商業場所附屬十輛汽車停車位或二十五輛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一公尺以上之植栽綠帶。但因基地情形特殊，得依第一條第三項規定辦理。	—
參、重點都市設計地區 第十一條：建築物之建築牆面應以白色、象牙色、米黃色或灰色為基底色系，且基底色系至少須佔整體建築外觀面積之 60%，其餘配色以搭配磚紅色、銘黃色及地中海藍色等色系為佳。	1. 條次調整。 2. 建築物之建築牆面授權高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並請都市設計科再行提供相關建議。	<del>參、重點都市設計地區</del> 第十一條： <u>為塑造本區之特殊風貌，區內建築物之外牆顏色應與整體自然環境相互協調。</u>	—
第十二條：建築物之立面應考量地區整體意象，鼓勵以淺色系建材進行設計，且應使用耐鹽性與耐風性材質。	1. 條次調整。 2. 建築物之建築牆面授權高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並請都市設計科再行提供相關建議。	第十三條：建築物之立面應考量地區整體意象，鼓勵以淺色系建材進行設計，且應使用耐鹽性與耐風性材質。	—

<p>第十三條：廣告物設置除應考量本身主體建築設計外，亦應與鄰近環境、水岸空間相融合，創造具漁港風情之良好都市景觀與特性。</p>  <p>廣告物設置示意圖(僅供參考)</p>  <p>牆面色彩示意圖(僅供參考)</p>	<p>1.條次調整。 2.廣告物設置應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」或相關規定設置。</p>	<p>第十四條：廣告物設置除應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」或相關規定設置，並考量本身主體建築設計外，亦應與鄰近環境、水岸空間相融合，創造具漁港風情之良好都市景觀與特性。</p>	<p>—</p>
<p>第十四條：開放空間或人行步道，應予進行夜間照明，照明設施得與街道傢俱整合設計，以妝點環境並強化夜間活動之安全性。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>第十五條：開放空間或人行步道，應予進行夜間照明，照明設施得與街道傢俱整合設計，以妝點環境並強化夜間活動之安全性。</p>	<p>—</p>
<p>第十五條：為逐步落實生態規劃理念，區內建築基地應加強以下設計原則：</p> <p>計畫區綠網系統(附圖 10-1)之道路及沿線建築基地，應考量以沿街植栽、法定空地綠化、建築立體綠化或屋頂綠化等設計技術，強化都市綠網生態功能。</p> <p>水資源處理：建築物設計時應將節水率、雨水儲留與污水管線之設計納入考量。</p>	<p>刪除。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
 <p>圖 10-1：綠色網絡系統示意圖</p>			

第三案：「變更岡山都市計畫(水利用地及部分農業區、乙種工業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川區使用、部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用)(配合為隨排水改善工程)案」審議案。

決 議：請規劃單位就排水路線、疏濬或加深再予整體考量續行提會審議。另有關使用鐵路用地部份，請先行協調鐵路局後再行施工，以確保鐵路行車安全。

第四案：「高雄市苓雅區林興段697號等三筆土地都市更新地區劃定暨都市更新計畫擬定案」審議案。

決 議：一、本更新地區範圍劃定暨更新計畫擬定，照案通過。  
二、建議實施者於計畫書表明，納入綠色環境之施工概念並取得綠建築標章、回復合法建物使用執照狀態及成立公寓大廈管理委員會，以改善環境提升居住品質。

#### 八、研議案件：

第一案：「44期重劃區內教育部學產土地變更使用分區與容積調配之配套措施方案」研議案。

決 議：一、請陳副秘書長先整合相關意見，循行政程序提案，製作都市計畫變更提案內容，再請專案小組(第二組)討論後，提會研議。

二、專案小組會議請增邀何委員東波、吳教授文彥及其他專家學者共同參與以資周延。

#### 九、散會：下午 18 時 55 分。