

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表

公開展覽內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>壹、總則</p> <p>一、辦理依據</p> <p>(一) 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十條之規定訂定之。</p>	<p>壹、總則</p> <p>一、辦理依據</p> <p>(一) 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。</p>	<p>依 100 年元月 6 日發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」修正辦理依據。</p>
<p>(二) 計畫區內建築基地之新建、改建、除計畫法令規定外，尚須符合本區建築管理規定。</p>	<p>(二) 都市設計管制範圍內土地及建築物之開發、建造，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。</p>	<p>未調整。</p>
<p>(三) 本地區基地條件特殊，不受本區設計審議通過之規定。</p>	<p>二、建築基地如經設計人提出具創意及足提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄市政府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部份之規定。</p> <p>三、<u>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相關規定與決議事項辦理。</u></p> <p>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之。</p>	<p>1. 配合縣市合併，調整審議組織名稱。</p> <p>2. 依高雄市慣用語法修正條文內容，以符合一致性原則。</p> <p>3. 訂定審議層級，避免徒增都市設計審議案件。</p>

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 1)

公開展覽內容	專案小組建議意見(參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>二、審查範圍及送審權責單位</p> <p>(一) 審查範圍</p> <p>1. 重點都市設計審議地區</p> <p>(1) 直接面向或隔綠地面向「II-1-30M」、「II-1-35M」、「II-2-45M」、「II-3-35M」、「IV-4-15M」等計畫道路之建築基地。</p> <p>(2) 鄰接河道用地或隔計畫道路臨河道用地之建築基地。</p> <p>(3) 另行擬定細部計畫地區或以重劃方式開發地區。</p> <p>2. 一般都市設計審議地區</p> <p>(1) 上述重點都市設計審議地區以外之其他公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>(2) 建築基地達 1500 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。</p> <div data-bbox="119 1086 730 1355"> <pre> graph LR subgraph Key_Review [重點都市設計審議] A[公有公共工程 公有公共建築] -- "500萬" --> B[建築師簽證] C[私人建築] -- "1500㎡" --> D[建築師簽證] B --> E[都市設計委員會] D --> E end subgraph General_Review [一般都市設計審議] F[公有公共工程 公有公共建築] -- "500萬" --> G[建築師簽證] H[私人建築] -- "3000㎡" --> I[建築師簽證] G --> J[都市設計委員會] I --> J end </pre> <p>備註： 1. 重點都市設計審議地區內所有建築基地均需進行都審，僅為送審層級之不同。 2. 一般都市設計審議地區內之私人建築基地超過1500㎡以上者給需進行都審。</p> </div>	(刪除)	將都市設計管制區位列於土地使用區管制要點，以利查閱。

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 2)

公開展覽內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科 建議修正後內容)	修正 理由	市都委 會決議
<p>(二) 送審層級</p> <p>1. 提送都市設計委員會審查者：</p> <p>(1) 重點都市設計審議地區：</p> <p>A. 預算金額 500 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>B. 私人建築符合下列條件之一者：</p> <p>➢ 基地面積 1500 平方公尺以上(含)之開發建築申請案件。</p> <p>➢ 整體規劃區或依本案土地使用分區管制接受獎勵措施個案之基地。</p> <p>➢ 採綜合設計鼓勵辦法之建築。</p> <p>➢ 建築法規之高層建築物。</p> <p>(2) 一般都市設計審議地區：</p> <p>A. 預算金額 1000 萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>B. 私人建築符合下列條件之一者：</p> <p>➢ 基地面積達 3000 平方公尺(含)以上者之開發建築申請案件。</p> <p>➢ 依本案土地使用分區管制接受獎勵措施個案之基地。</p> <p>C. 其他經都設會決議者。</p>	(刪除)		
<p>2. 授權本府建管單位查核者：</p> <p>(1) 重點都市設計審議地區：</p> <p>前述重點都市設計審議地區須提送都市設計審議委員會審議者以外地區。</p> <p>(2) 一般都市設計審議地區：</p> <p>A. 預算金額 1000 萬元以下(不含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)之公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>B. 基地面積未達 1500 m²(不含)之開發建築申請案件。</p>			

併入第壹部分
第一項第(四)
款。


表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 3)

公開展覽內容	專案小組建議意見(參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>貳、都市設計準則</p> <p>一、一般都市設計審議地區</p> <p>(一) 建築物附屬設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施、煙道設備、排氣或排煙設備...等附屬設施，應配合建築物整體設計，不得外露。 2. 建築物之排放廢氣或排煙設備之排放口，不得直接朝向人行空間。 3. 建築物陽台欄杆為符合防盜或綠美化需要而設置者，應符合緊急逃生出入口之需要。若需設置鐵窗，應配合建築物緊急逃生出入口之需要。 4. 建築物之頂部空間不得設置任何型式之廣告物。 5. 建築物設置之遮陽設施、雨遮、照明物、廣告招牌等突出牆面線度不得超出 1.5 公尺。 <p>(二) 圍牆設置</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內各類公有建築、公共設施及公共開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊經提高雄縣都市設計審議(查)委員會審查同意者不在此限。 2. 前條以外之建築基地若設置圍牆者，應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地面不得高於 180 公分，且圍牆面視可穿透比率需達 50% 以上，但有特殊需求，經本縣都市設計審議(查)委員會審查同意者不在此限。 	<p>貳、下圖 1 及圖 2 範圍之建築基地依下列基準辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、建築物之廣告物、照明、冷氣機孔之遮陽及雨庇設施等，應於設計時一併考慮。另工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物（如百葉窗、格柵等）。 二、屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。 三、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。 四、前項以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (一) 一般圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。 (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，一般大樓類型不在此限。 <div data-bbox="762 1086 1220 1512"> </div> <p>圖 1：市地重劃區管制地區</p> <div data-bbox="710 1556 1276 1982"> </div> <p>圖 2：隔計畫道路或公園臨澄清湖之建築基地</p>	<p>業務修訂，高市文原業意見符合都市設計執行意內符市計致一則。</p>

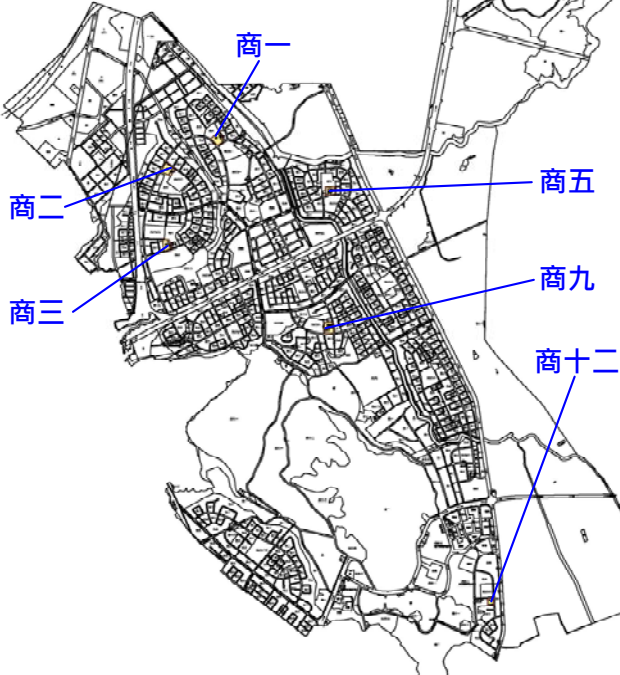
表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 4)

公開展覽內容	專案小組建議意見(參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>(三) 人行空間</p> <p>1. 建築基地之退縮部分除另有規定外，應自道路境界線起算，設置淨寬至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道，並應鋪設透水性鋪面為原則。</p> <p>2. 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯或有高低落差之情形。</p>	<p>五、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，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>刪除有關建築退縮之規定，並予以納入土地使用管制點中。</p>
<p>(四) 植栽綠化</p> <p>1. 建築基地內綠化應包含喬木、灌木草花及地被植物等植栽為原則。</p> <p>2. 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，種類之選定應以適地適種之原生植物為原則。</p> <p>3. 植栽之枝葉、果實應避免遮蔽或妨礙各項標誌、交通燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p>4. 人行步道及道路分隔島之植栽應以深根性、枝幹強韌、根系垂直之喬木為主，避免破壞人行步道之鋪面或受自然因素折損，危及行人及行車安全。</p> <p>5. 公有建築、公共設施及私人建築基地所留設之戶外平面停車空間並供公眾使用者，該停車空間四週邊界除出入口外，應設置淨寬至少 1 公尺之緩衝綠帶，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。</p> <p>6. 建築基地提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，經本縣都市設計審議(查)委員會審查確認，得不受本規範之部分規定。</p>	<p>六、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%，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」相關規定及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>七、退縮地喬木植栽時(設計)米高徑應大於 6 公分以上，或樹高以 3 公尺以上為原則，樹冠自然展開達 1.5 公尺以上之長，容苗器植栽穴應以長型植栽帶設置為原則，增加排水及排水為原則，植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分(寬度)×15 公分(深度)以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行道鋪面平整。</p> <p>八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 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 1 公尺以上之植栽綠帶。</p>	<p>原土地點使用管制要點有關綠化之規定。</p>

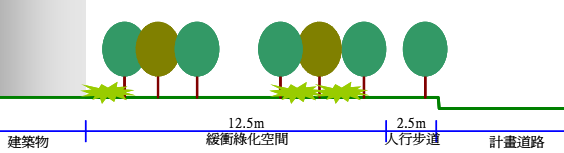
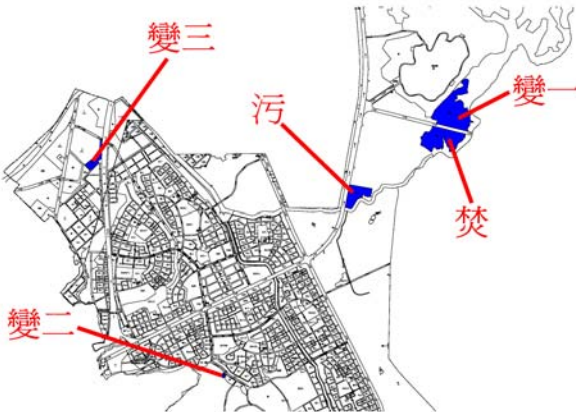
表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 5)

公開展覽內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>二、重點都市設計審議地區 除應符合「重點都市設計審議地區審議準則」規定外，尚需符合「一般都市設計審議地區審議原則」規定辦理。</p> <p>(一) 沿「II-1-30M」、「II-1-35M」、「II-2-45M」、「II-3-35M」、「IV-4-15M」之建築基地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地退縮部分除留設之無遮簷人行步道外，應有50%以上之綠化面積，並得以喬木、灌木及地被植物加以複層設計。 2. 建築基地內之建築物於臨街面鼓勵設置露台或陽台，並鼓勵設置花台予以垂直綠美化。 3. 作為商業使用者，其廣告招牌之設置應以側懸型及正面型為主，並不得於無遮簷人行步上設置落地型廣告物。 	<p>參、鄰「I-1-45M」、「II-3-25M」、「II-3-35M」、「I-2-45M」等計畫道路兩側建築基地。(如圖3) 除符合前述第貳部分外，尚應依循以下規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、建築基地退縮部分除留設之無遮簷人行步道外，應加以植栽綠化，並得以喬木、灌木及地被植物加以複層設計。 二、建築基地內之建築物於臨街面鼓勵設置露台或陽台，並鼓勵設置花台予以垂直綠美化。 三、作為商業使用者，其廣告招牌之設置應以側懸型及正面型為主，並不得於無遮簷人行步上設置落地型廣告物。  <p>圖3：重要計畫道路用地兩側實施都市設計之位置示意圖</p>	<p>條次調整</p>
<p>(二) 鄰水岸之建築基地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物正面應儘可能面向水岸，二樓以上鼓勵增設陽台及露臺，建築量體呈階梯狀逐層退縮。 2. 陽台及露台鼓勵設置花台予以綠化，並得以垂直綠化方式進行設計。 3. 建築物正立面面向水岸之部分，宜採用淺色系之建材，並不得設置任何型式之廣告招牌。 4. 臨水岸建築物之底層商業空間，應強化與水岸開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性。建議地面層採穿透性的設計，配合雅座、櫥窗、遮陽棚架設計，增加本區域水岸空間的豐富性。並利用階梯平臺、拱廊、遮陽棚架營造可供駐足休憩的都市水岸空間。 	<p>(刪除)</p>	<p>圳建零多完予 新之地且築故 公側基，建以 曹兩築散已成 以刪除。</p>

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 6)

公開展覽 內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
(空白)	<p>肆、「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區(如圖 4)</p> <p>除依據第貳部分之規定外，應依循以下規定：</p> <p>一、土地面積 1000 m² 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側。</p> <p>二、垃圾分類儲存空間：</p> <p>(一)每一宗建築開發基地應集中收集處理垃圾，其垃圾儲存空間應至少一處，其位置應考慮與服務動線相互結合，避開主要出入口，避免破壞景觀。</p> <p>(二)建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺，並應考量適當之服務動線。</p> <p>三、本地區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加 20% 為其最大開挖範圍上限，但若地下層開挖因施工安全或停車設備等特殊需要，經都設會通過，不受此限制。</p> <p>四、建築物基地之汽車出入口應避免設置於道路交叉截角 15 公尺範圍內。</p> <p>五、建築基地以不得設置二個以上之汽車出入口為原則，但小汽車停車位設置數達 150 輛以上者，得增設一處進出口。</p> <p>六、計畫區內毗鄰道路規範退縮之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之連續鋪面。</p> <p>七、建築基地除退縮之公共開放空間外，所留設之法定空地應以集中配置為原則，並須考量與四周道路與公共設施構成整體關係，達成避難路徑之連續性，以利救災行動。</p>  <p>圖 4：鄰里中心商業區位置示意圖</p>	<p>整併歷史計畫內容，以利查考。</p>

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 7)

公開展覽內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
<p>(三) 焚化爐用地、變電所用地、污水處理廠用地等鄰避性設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰計畫道路側應自道路境界線退縮 15 米，退縮部分除留設必要設施及出入通道外，應全部予以植栽綠化。 2. 上述植栽綠化部分得以複層植栽方式設計，以軟化建築及設施量體並形成緩衝地帶。 3. 所有必要之設備或設施應盡可能予以屋內化，避免噪音、臭味、煙塵影響當地居民生活品質。 	<p>伍、焚化爐用地、變電所用地、污水處理廠用地（如圖 5）<u>依下列基準辦理</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、自道路境界線退縮部分除留設必要設施及出入通道外，應全部予以植栽綠化。 二、上述植栽綠化部分得以複層植栽方式設計，以軟化建築及設施量體並形成緩衝地帶。 三、所有必要之設備或設施應盡可能予以屋內化，避免噪音、臭味、煙塵影響當地居民生活品質。  <p>圖 5：焚化爐、變電所、污水處理廠位置示意圖</p>	<p>條次調整。</p>
<p>(空白)</p>	<p>陸、觀音山、觀音湖細部計畫區內之都市設計基準依該計畫書為準。</p>	<p>明訂細部計畫管制範圍，避免混淆。</p>

表六：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準專案小組初步建議意見後
規劃單位修正表(續 8)

公開展覽內容	專案小組建議意見 (參酌都市設計科建議修正後內容)	修正理由
(空白)	<p>柒、都市設計管制之簡化作業及授權規定，依下列規定辦理：</p> <p>一、除公有建築外，基地面積未達 1500 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理，不需經都設會審議。</p> <p>二、都市設計簡化授權規定：</p> <p>(一) 都設會審議範圍（符合下列條件之一者）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。 2. 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。 3. 引用容積率移轉及容積獎勵規定之申請案件。 4. 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。 5. 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。 6. 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。 <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>(二) 幹事會審議範圍：第(一)範圍以外，符合下列條件之一者</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。 2. 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。 3. 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。 4. 符合本規定第 2 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。 5. 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特殊案件。 <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>(三) 設計建築師簽證範圍：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。 2. 符合本規定第 2 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 2 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。 3. 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。 4. 第(一)、(二)以外之申請案件。 <p>(四) 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>(五) 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>(六) 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>	訂定都市設計管制及授權簡化作業規定，以資遵行。

