

高雄市都市計畫委員會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 4 月 11 日（星期一）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

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：一、除依下列事項修正補充外，餘照原高雄縣都市計畫委員會專案小組建議意見通過。

（一）請水利局提供本計畫區相關防洪排水具體計畫內容納入都市防災專章。

（二）本計畫第三次通盤檢討附帶條件辦理區段徵收之開發區，請地政局考量區段徵收之可行性，研提具體修正方案，送請專案小組(第 3 組)討論後再行提會審議。

二、變更內容及公展期間人民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄。

第二案：「變更高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)部分醫療用地為廣場用地、道路用地案」再審議案。

決 議：除有關提案資料 p18 表六道路用地(0.1105)土地取得方式欄應補勾選為「徵收」外，餘照案通過。

第三案：「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整)(配合後港巷道路拓寬工程)案」再審議案。

決 議：除依下列意見修正外，餘照案通過。

一、基於交通便利及提升環境品質等公共利益，提案機關設計之涵洞限高應可通行大眾運輸(中型巴士或小型巴士)。

二、有關提案資料 p16 表一部分文字誤繕，請提案機關

更正如下，並配合修正計畫書圖相關文字內容，於內政部審議時提出說明。

表一：變更內容明細表(澄清湖特定區部分)

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
一	後港巷與高雄市一帶土地	農業區 (0.1688)	範圍外(0.1688) 高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區) 廣場用地(0.0703) 道路用地(0.0365) 醫療用地(0.06)	查澄清湖特定區計畫 仁武鄉後港巷與高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區) 一帶都市計畫範圍重疊，茲配合道路拓寬需要調整計畫線。
三	後港巷與高雄市一帶土地	範圍外 未設定區 (0.0093)	道路用地 (0.0093)	查澄清湖特定區計畫 仁武鄉後港巷與高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區) 一帶都市計畫範圍重疊未劃設分區，茲配合道路拓寬需要調整計畫線並劃為道路用地，以利道路工程之進行。

第四案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(部分公園用地為道路用地)(配合後港巷道路拓寬工程)案」再審議案。

決 議：除有關提案資料 p18 表五部分文字誤繕，請提案機關更正如下，並配合修正計畫書圖相關文字內容，於內政部審議時提出說明外，餘照案通過。

表五：實施進度及經費表(高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分))

項 目	面積(公頃)	土 地 取 得 方 式			開 闢 經 費 (萬 元)			主辦單位	經費來源	實施進度
		徵收	撥用	市地重劃	用地費	工程費用	合 計			
道路用地	0.0191		✓	✓	—	39	39	高雄市政府	逐年編列預算	民國100-101年
合計	0.0191		—	—	—	39	39	—	—	—

八、散會：下午 5 時 20 分。

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)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	民國 94 年	民國 110 年	原計畫以民國九十四年為計畫目標年，因期限將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」，故延長本計畫年期的民國一一〇年。		建議照案通過。	照專案小組意見照案通過。
二	計畫區西北隅與高雄市楠梓區交界處農業區內	農業區(0.21)	宗教專用區(0.147)	本地號為財團法人台灣基督長老教會屬下之光鹽教會，目前作為教堂使用，考量土地使用現況及實際使用需求，予以變更為宗教專用區，以利教會使用。	<p>1. 本案需辦理回饋，變更回饋比例訂為百分之四十，回饋方式維持用地與代金並列，公所未來與地主簽訂協議書時，再視實際需求處理。用地回饋面積為 0.084 公頃。</p> <p>2. 原建築容積超過法定容積部分應自願捐贈可供建築樓地板面積或折抵變更後當期土地公告現值加四成之代金予本府。</p> <p>3. 前兩</p>	建議修正後通過。參採陳情人補充說明所提，回饋留設公共設施用地(綠地)範圍，其比例不得少於 30%，並於興闢後自行管理維護，同時以捐贈土地方式辦理，以提供周邊社區居民開放空間之使用。修正新計畫內容為宗教專用區(0.147 公頃)及綠地(0.063 公頃)，另外附帶條件請參考本縣類案調整字句，並於附帶條件或說明欄內加註座落地段地號。	照專案小組意見修正通過。

					項之回饋規定，地主應於計畫發布實施日期兩年內完成，否則得於下次通盤檢討時，恢復為原分區。		
三	2-12 道路西側住宅區興工段 1048 地號)	住宅區(0.10)	機關用地(0.10)	考量本地區無適當之活動中心供村民作休閒活動場所，故將此國有土地變更為機關用地，作為活動中心之使用。		建議維持原計畫理由：考量變更後將影響毗鄰住宅區土地之使用，且未提出具體可行之事業計畫。	照專案小組意見維持原計畫。
四	「機八」機關用地北側農業區(林子邊段 632-2 地號)	綠地(帶)(0.14)	機關用地(0.14)	本地號土地所有權為國防部，現供陸軍使用，基於「管用合一」原則，將檢討變更為機關用地。		建議修正後通過。經國防部軍備局列席說明所提需求意見，將林邊段 442 地號土地納入一併調整變更為機關用地，請修正變更面積，並於附帶條件或說明欄內加註座落地段地號。	照專案小組意見修正通過。
五	1-1 道路南側，鐵路用地西側農業區(保安段 28 地號)	農業區(0.33)	機關用地(供環保設施與停車場使用)(0.33)	本地號土地所有權為高雄縣，現況作為垃圾車停車場之使用，但未向縣府租借，形成佔用之狀況。因考量垃圾車之停車需求，故本次檢討變更為機關用地(供環保設施與停車場使用)，以利未來辦理撥用等相關事宜。		建議維持原計畫。經查確認目前該用地尚未獲得高雄縣政府同意使用或租借，且未提出具體可行之事業計畫。	照專案小組意見維持原計畫。

六	興農段 614、615 地號	住宅區(0.09)	廣(停)用地(0.09)	<p>1. 本地號之土地目前現況做為綠地使用，考量地區環境及景觀，配合實際使用需求，檢討變更為廣(停)用地。</p> <p>2. 現行計畫區內停車場用地不足，故將此國有土地檢討變更為廣(停)用地，滿足區內停車之需求。</p>		考量大社都市計畫區生態綠地系統之串連與完整，建議將興農段 607、608、613、614-1 地號等 4 筆公有土地，納入本案一併變更為綠地，並將本案指定變更土地地號列詳於說明欄，以資明確。	照專案小組意見修正通過。
七	全計畫區	土地使用分區管制要點	修訂「土地使用分區管制要點」	依據「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之規定，增修大社鄉之土地使用分區管制要點。	參見表五-2。	條文內容詳修訂土地使用分區管制要點綜理表。	照專案小組意見修正通過， (詳如附土地使用分區管制要點綜理表。)
八	大社都市計畫與楠梓區興楠路、仁翔社區交界區域	農業區(31.14)	住宅區(18.66) 機關用地(1.02) 廣(停)用地(1.03) 停車場用地(0.96) 公園用地(2.22) 公(兒)用地(0.66) 道路用地(6.59)	<p>1. 本區域現屬農業區，唯鄰接之楠梓地區已快速開發蔓延到鄉界；基地南側為辦理區徵收範圍，規劃為住宅社區，目前亦報縣府審議中。而本地區夾雜於兩處開發地區之中，形成不連續開發之奇特現象，造成道路系統、土地使用之不完整。</p> <p>2. 藉整體規劃提供不足之公共設施用地。</p> <p>3. 引導都市系統性的整體開發，以創造適居性環境，吸</p>	以區段徵收或市地重劃或其它可行方法進行用地變更。	考量地區住宅發展時序，因應高雄縣市合併與升格之議題，暫緩檢討處理，並請加強補充未來整體空間及產業發展之構想，供下次辦理通盤檢討後續依據？	照專案小組意見維持原計畫。

				引人口進入本鄉。			
九		農業區 (21.32)	範圍外(仁武都市計畫農業區)	依仁武都市計畫說明書記載，北與大社鄉為界，惟依鄉鎮界及地籍資料檢測，發現部分地區與大社鄉都市計畫範圍重疊，有書圖不符之情事，為避免執行產生疑義，故依仁武鄉轄區之地籍界線(及行政管轄範圍)，修正本都市計畫範圍。		建議照變更內容通過	照案通過。
	鐵路用地(供高速鐵路使用)(0.57)	範圍外(仁武都市計畫鐵路用地)(供高速鐵路使用)(0.57)					
	道路用地 (0.08)	範圍外(仁武都市計畫道路用地)(0.08)					
	特種工業區 (0.02)	範圍外(仁武都市計畫特種工業區)(0.02)					
	範圍外(仁武都市計畫特種工業區)(0.02)	特種工業區 (0.02)					
十	全計畫區	未訂定	增訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之		建議照變更內容通過	照案通過，並納入水利局防洪排水計畫修正防災計畫。
十一	全計畫區	事業及財務計畫	實施進度及經費	1.依「都市計畫法」第十五條規定修正名稱。 2.依檢討變更後各項公共設施，配合開發預定時程所需經費調整修訂相關內容。		建議照變更內容通過	照案通過。
十二	全計畫區	未訂定	增訂都市設計準則	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之		建議照變更內容通過，詳如附后都市設計準則綜理表。	照案通過。詳如附都市設計準則綜理表。

十三	「機五」機關用地及其南側住宅區(前次通盤檢討變更第10案劃設之附帶條件整體開發區	機關(0.112)住宅區(0.168)(附帶條件：保留為機關用地之土地由本變更案之所有地主無償提供，並俟將產權登記給鄉公所後，住宅區始得發照建築)	機關(0.112)住宅區(0.168)(變更調整附帶條件規定	「機五」機關用地及其南側住宅區(前次通盤檢討變更第10案劃設之附帶條件整體開發區	附帶條件： 1. 保留為機關用地之土地由本案之所有地主無償提供，並俟將產權登記給地方政府後，住宅區始得發照建築。 本次通盤檢討發布實施後5年內，保留之機關用地如未完成無償提供並將產權登記給地方政府，應於下次通盤檢討將住宅區	建議照變更內容通過。	照案通過。
----	--	---	--------------------------------	--	---	------------	-------

					(住一) 變更回 復為機 關用 地。		
--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--

備註：編號一至編號八為公開展覽計畫書變更內容。

編號九至編號十三為專案小組聽取簡報會議建議之變更內容。

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)案公開展覽期間(含逾期)人民或團體陳情意見綜理表

編號	位置	陳情理由	陳情建議事項	縣府初核意見	專案小組意見	市都委會決議
1(逾5)	財團法人基督長老教會光鹽教會(陳呈任)(高雄楠梓區清平街35號)大社埔段904地號土地	<p>1. 配合高雄縣政府政令及因應社會的關懷與需求，義務建立溝通、協助、宣導服務等永續平台，符合公共利益。</p> <p>配合高雄縣政府政令，高雄縣即是「福利縣」的說法，本教會已免費提供開放空間場域及相關軟硬體設備等，建立溝通、協助、宣導服務平台，以辦理老人長青課程及休憩活動、婦女諮詢輔導、兒童英語輔導等多元化支持系統，期透過公、私協力方式持續推動並落實福利社區化，並依社區的需求，設計及推動符合社區需求之服務方案。</p> <p>同時，本教會已無償提供私有土地供高雄縣政府及大社鄉公所鄰近土地灌排溝渠設施使用，及鄰近農民農作區域出入道路使用，熱心公益服務政府及地方社會，符合公共利益。</p> <p>2. 落實高雄縣社會福利政策，協助政府建構及整合社區化資源，免費提供當地近便性之優質活動空間，並發揮在地社區照顧功能，符合社會公益。</p> <p>本教會免費提供開放空間服務鄉梓社區如籃球場、景觀花園設施、政府相關選舉所需投開票場所、社區開會、宣導處及相關服務設施設備。</p> <p>同時，建構提供及整合社區化資源提供當地近便性之優性的老人休憩場域，增進社區老人之生活品質、健康促進、人際交流；婦女諮詢輔導平台，照顧縣內弱勢女性單親家庭，解決高危機單親家庭潛藏的問題，以提升家庭功能，減少部份單親兒少問題；貴少年課輔承及兒童親子活動等空間，充分發揮並落實社區照顧服務功能。</p> <p>3. 有效推動心靈重建工作，強化人民的普世關懷與落實社會救助。</p> <p>光鹽教會綜屬財團法人台灣基督長老教會於1993年3月28日設立迄</p>	<p>本案於鄉都委會審議中已同意由農業區變更為宗教專用區，惟附帶條件應回饋變更基地面積百分之四十用地或繳交代金，目前正值縣都委會審議階段，懇請體察本案係屬配合高雄縣政府政令之服務大眾宗教志業，考量上述陳請理由惠予減免回饋比例。</p>	建議併變更內容明細表變更編號第二案一併處理。	經陳情人補充說明，討論後照縣府初核意見。	照專案小組意見修正通過。(同變更內容綜理表編號二。)

		<p>今，已逾十四載，本基地土地使用現況地上建物(建號 792)民國 87 年以農舍名義合法興建，實際係供社區居民及本教會共同使用，約佔基地面積十分之一(約 200 平方公尺)。</p> <p>除結合教會與社區資源，轉化服務策略，運用教會機構化以及社區化的雙向服務，協助提供心靈與物質上的救助。同時，特別透過教會與社區委員會除關心國內外救災、急難救助外，並加強對礦工、殘障、漁民、勞工、雛妓、外勞．．．等的服務及推動戒毒事工與輔導戒毒者與推動監獄受刑人之教誨與輔導工作。</p>				
2(逾 1)	<p>大社工業區廠商聯誼會</p> <p>大連化學工業公司</p>	<p>1. 本區廠商受地方機關都計列入要求 107 年遷廠及限制新擴建廠，已預為增投資於本縣轄地者首要憂慮之處，現已投資者唯恐時空之改變再造更大投資環境壓力或怯步，實非全民之福，況且官方對私有財產處置與限制，均不符憲法規定保障。</p> <p>2. 中油五輕屬國營事業，其遷廠是政府承諾之既定政策與我等私有廠地設廠之企業，見無嚴重臍帶關係，五經不供料，三輕可提供或直接向國外採購，差異在關係國家競爭力與全民物資享受福利之優劣。</p> <p>3. 本區近年來回饋金照付，並無嚴重污染及公安事件發生，相關單位均有稽可查。</p> <p>經發局 100 年 1 月 28 日高市四維經發工字第 10000003310 號函送「高雄市產業園區廠商座談會主席裁示事項列管一覽表」，其中列管第 6 案大連化學工業公司對於本計畫規應特種工業區應於 107 年以前完成遷廠並變更為乙種工業區乙節，經主席裁示於都市計畫檢討時，邀請有關單位列席並讓廠商充份發表達言。</p>	廢除大社工業區於第三次通盤檢討之附帶條件並變更為甲種工業區。	提請討論。	有關地區都市空間及產業結構之發展，在縣市合併後勢必造成若干之變革，請規劃單位調整地區未來長遠發展之定位與目標，依循「分級處理」架構，加	照專案小組意見維持原計畫。

					<p>強敘明作保留規劃之理由，並說明各發展階段之可行任務，另透過目標體系圖示方法，釐清未來地區整體發展脈絡，提供辦理下次通盤檢討作業時之參考依據。</p>	
3(逾2)	<p>高雄縣議會洪秀錦議員等提案(縣議會第16屆第22、23次臨時會議決案暨臨時動議案)</p>	<p>為秉持以經濟永續發展、繁榮地方及保障勞工工作權為前提，並配合經營者角度推動地區產業轉型，鼓勵工廠設備汰舊換新，同時降低工廠污染，共同創造以高優質就業場所的新願景及在地幸福感，提請檢討變更大社都市計畫特種工業區為甲種工業區。</p>	<p>變更大社都市計畫特種工業區為甲種工業區</p>	<p>提請討論。</p>	<p>有關地區都市空間及產業結構之發展，在縣市合併後勢必造成若干之變革，請規劃單位調整地區未來長遠發展之定位與目標，依循「分級處理」架構，加強敘明作保留規劃之理由，並說明各</p>	<p>照專案小組意見維持原計畫。</p>

					發展階段之可行任務，另透過目標體系圖示方法，釐清未來地區整體發展脈絡，提供辦理下次通盤檢討作業時之參考依據。	
4(逾3)	祭祀公業孫春興(高雄市楠梓區德民路520巷6號1F之2)翠屏段823、824、825地號	大社鄉公所於民國62年9月，本公業土地編列為公園預定地，事隔36年未落實，且該地方目前蓋公園不盡理想。懇請公所給予「解編」，使公業土地能圓滿處理，符合政府對祭祀公業土地應儘快處理的政策。	翠屏段823、824、825地號公園用地解編	查依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第16條遊憩設施用地(單項)檢討標準，原計畫劃設兒童遊樂場面積雖符合檢討標準，惟總體開放空間之公共設施用地面積仍未達都市計畫法第45條規定本計畫面積10%之檢討標準，建議未便採納。	1. 經陳情人補充說明，討論後未便採納，建議維持原計畫。 2. 建議未來都市計畫檢討應優先考量公共設施保留地之開闢需求與調整。 3. 請轉公園用地主管機關妥適處理。	照專案小組意見維持原計畫。
5(逾4)	林義萬(高雄縣大社鄉大社路37-4號)大社都市計畫北側農業區	1. 從區位適宜面向之變更必要性 (1) 基地夾處於住宅區間造成道路系統串連與土地使用之不連續性，同時因應公共設施之補足，應予調整變更分區。 (2) 因應高縣市合併，打破行政界線，串連引導都市系統性的整體開發，以創造適居性環境。 2. 從政策建設面向之變更必要性 (1) 大社工業區將於民國107年前完成升值	變更農業區為都市發展用地	建議併變更內容明細表變更編號第八案一併處理。	經陳情人補充說明，討論後照縣府初核意見。	照專案小組意見維持原計畫。 (同變更內容

		<p>轉型，高雄縣市亦將於民國 99 年前完成合併，大社鄉係定位為以數位和科技為基礎的產業核心區，屆時將吸引相當就業人口進駐。</p> <p>(2)國立中山大學第二校區之設置，用地已完成都市計畫法定變更程序，刻正辦理土地撥用移轉中，預計於民國 100 年開始興建，將引進新的就學人口及相關產學合作廠商與員工進駐。</p> <p>3. 從人口成長面向之變更必要性</p> <p>(1)大社鄉近年之平均人口成長率高於全縣平均人口成長率，且住宅區使用率接近 8 成，應考量長期發展之腹地供應，以滿足人口成長需求。</p> <p>(2)基地所在之都市計畫範圍，至目標年民國 110 年人口總數達 44,000 人，含括大社鄉主要發展地區，深具人口成長潛力，可發展之住宅腹地應予以調整增加。</p> <p>4. 從都市轉型面向之變更必要性</p> <p>(1)大社鄉將轉型定位為低污染研發產業核心區，有利營造優質適宜之居住環境。</p> <p>(2)導入生態社區之規劃理念，遵循高雄縣綜合發展計畫，推動高科技住宅社區，樹立大社鄉生態社區示範之標竿。</p>				綜理表 編號 八)
6(逾 6)	李 憲 章 (李萬益 祭祀公業 代表人)(大 社鄉觀音村 新生街 25 號) 大 安 段 1264 地 號	本案土地原為都市計畫機關用地，已變更為商業區(第三次通盤檢討時變更)為提供配量 40%之公共設施用地，提供後將造成無法出入及使用困難，建請重新檢討劃分形狀。	重新規劃細 部計畫公共 設施用地配 置	提請討論。	參採陳情 人補充說 明所提方 案一，並 考量調整 後廣(停) 用地確實 符合公眾 使用原則 ，增列規 定如下： 本案廣停 西側毗鄰 機關用地 「機一」 北側留設 6M 以上 通路，供 公眾通行 ，該通路 得計入法 定空地。	照專案 小組意 見修正 通過。
7(逾 7)	李 憲 章 (李萬益 祭祀公業 代表人)	1. 陳情人所有大社鄉大安段 1264 地號土地，自日據時期即為高雄縣警察局大社分局佔有，迄今近 50 年，其地價稅均由	陳請所有土 地免回饋	建議併逾 6 案一併處	陳情人所 陳自有土 地被該機 關長久佔	照專案 小組意

	人)(大社鄉觀音村新生街25號)大安段1264地號	土地所有權人繳納，且無租金供警察局使用。 2. 前於 83 年大社都市計畫通盤檢討，本案土地所有面積百分之 40 需為機關用地，該土地由陳情人繳稅而無租供政府使用將 50 年之久而未能全部歸還，請准全部歸還。		理。	用，導致權益受損，建議陳情人應另循其他行政救濟管道處理，有關公共設施用地劃設經討論後仍照第 5 次小組建議方案辦理。	見修正通過。 (同上/編號 6 案)
--	---------------------------	---	--	----	--	-----------------------

都市設計準則綜理表

條次	條文內容	備註與說明
一	本準則依據本計畫土地使用分區管制要點第五點訂定之。	訂定本準則來源依據。
二	本計畫整體開發地區為應實施都市設計地區（適用範圍詳附圖），以下建築基地應依據本準則規定，經都市設計審查委員會核可後始得申請建築，其餘申請案件，授權設計建築師簽證。 (一)體育場用地。 (二)建築基地 1,500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者。	參考「高雄縣都市設計審議要點」（以下簡稱府訂要點）訂定明確規範應實施都市設計地區範圍，其適用範圍爰照本計畫土地使用分區管制要點所附整體開發地區範圍示意圖。
三	本準則所稱都市設計，係指第二點規定應實施都市設計審查之都市計畫地區，對其範圍內建築物及公共設施之建築附屬設施、圍牆、人行空間、植栽綠化等都市環境元素之規劃設計準則。 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，或建築基地使用情形之特殊，經都市設計審議委員會審議同意者，得不受本準則之限制。	參考府訂要點第三點及第二點第三項訂定。
四	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。	參考府訂要點第六點訂定。
五	屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。	參考府訂要點第七點訂定。
六	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。	參考府訂要點第八點訂定。
七	第六點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定： (一)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 180 公分，且牆面視覺可穿透比率需達 50% 以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。 (二)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且已不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。	參考府訂要點第九點訂定。
八	建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少 1.5 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。	參考府訂要點第十點訂定。
九	建築基地內之電力、給排水、瓦斯、電信、視訊等公共管線應以地下化為原則，若管線必須於地面層或建築牆面通過時，應加以適當美化處理，避免其直接暴露。	訂定建築基地內各種公共管線設置原則及其處理方式。
十	建築基地所留設之私有開放空間應予綠化，儘量增加鋪面透水性，且儘量可能與周邊公有開放空間，如與人行道、綠帶、公園（詳附公園綠地系統	參考「高雄縣生態社區都市設計綱要計畫」訂定私有開放空間規

條次	條文內容	備註與說明
	分佈位置示意圖)串連與整合，以增加生態網絡健全及多元生態棲地發展。	劃設計原則，並以附圖標示本計畫區公園綠地系統分佈位置，俾利審查。
十一	植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。	參考府訂要點第十一點訂定。
十二	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。	參考府訂要點第十二點訂定。
十三	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樹種，維持街道景觀協調。	參考府訂要點第十三點訂定。
十四	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，其鋪面應儘量採用透水性之鋪面材料，以增加基地保水。	參考府訂要點第十四點訂定。
十五	體育場用地設施整體規劃設計興闢時，除依據前述規定外，並應符合以下事項： (一)體育場用地內開放空間之綠覆率至少維持 70%以上，且不透水層比率需低於 35%，以協助吸納保水、補充地下水。 (三)體育場用地之地面排水應儘量透過生態植生排水設計，將雨水逕流引入植栽綠化空地或植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要，同時達到保水、蓄水效果。 (三)體育場用地設施整體規劃設計興闢時，應以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出興闢前之逕流總和，並以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻隔因基地開發強度增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。 前述逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。	除參考「高雄縣生態社區都市設計綱要計畫」訂定外，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22 之 1 點規定增訂對外排放逕流量之管制，以及設置滯洪設施有關規定。
十六	本準則未規定事項，適用其他相關法令規定；並自本計畫發布實施日起施行。	訂定本準則未規定部分，其他法令之適用，以及施行日期。

土地使用分區管制要點綜理表

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見
一	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	未變更。	修正理由： 為配合法令之法源條次修正調整。 建議本點條文修正如下： 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	照初核意見辦理。
二	(一)住一(第三次通檢由農業區變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。 (二)住二(原計畫住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得	(一)住一(第三次通檢由農業區變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。 (二)住二(原計畫住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分	依據「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增修住	修正理由： 1.為增加條文易讀性，配合歷次檢討變更及擬定細部計畫案，並納入第三、四、五、六、七、八、九及十點有關土地使用分區及用地之建蔽與容積率管制規定，以表列方式表示，另於表後加註說明整體開發地區所指之地區，並補充繪製整體開發地區範圍示	照初核意見辦理。

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見																																																											
	<p>大於百分之二百。</p> <p>(三)住一住宅區每居住單元基地面寬不得小於左列規定：</p> <table><tr><td>住宅區種類</td><td>最小寬度(公尺)</td></tr><tr><td>獨立住宅</td><td>八・五</td></tr><tr><td>雙併住宅</td><td>八</td></tr><tr><td>連棟住宅</td><td>七・五</td></tr></table> <p>(四)住一住宅區之基地於申請建築時，均應自建築線退縮 4 公尺以上建築，退縮部分計入法定空地，又其與道路之關係如圖五剖面圖。</p>	住宅區種類	最小寬度(公尺)	獨立住宅	八・五	雙併住宅	八	連棟住宅	七・五	<p>之二百。</p> <p>(三)住一住宅區每居住單元基地面寬不得小於下列規定</p> <p>1.獨立住宅最小寬度為 8.5 公尺。</p> <p>2.雙併住宅最小寬度為 8 公尺。</p> <p>3.連棟住宅最小寬度為 7.5 公尺。</p> <p>(四)住一住宅區之基地於申請建築時，均應自建築線退縮 5 公尺以上建築，退縮部分計入法定空地，又騎與道路之關係如圖五-2 剖面圖。</p> <p>(五)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上之基地，由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。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。但基地情形特殊經提都市設計審議委員會審議同意者從其規定。</p>	<p>宅區之土地使用分區管制要點。</p>	<p>意圖，以資明確。</p> <p>2.其餘有關整體開發地區住一住宅區每居住單元基地面寬、退縮建築及停車空間設置基準之規定，建議改列於第三點條文規定。</p> <p>3.另並參照經內政部業已審竣「變更大社都市計畫（配合區段徵收計畫）案」變更內容明細表編號第 7 案，為避免侵權爭議，刪除圖五-2 剖面圖。</p> <p>建議本點條文修正如下： 本計畫區內各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定。</p> <table><tr><th colspan="2">分區、用地項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>住一（整體開發地區）</td><td>50%</td><td>120%</td></tr><tr><td>住二（舊聚落地區）</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td colspan="2">乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td colspan="2">特工業區</td><td>70%</td><td>210%</td></tr><tr><td colspan="2">行政區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">農會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">宗教專用區</td><td>60%</td><td>160%</td></tr><tr><td colspan="2">機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">國中小用地</td><td>40%</td><td>150%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>50%</td><td>240%</td></tr></table> <p>註：住一係指經第三次通盤檢討變更編號第十一案以及經內政部審竣「變更大社都市計畫（配合區段徵收計畫）」案以區段徵收整體開發之住宅區(適用範圍詳附圖)，其餘住二係指整體開發地區以外之舊聚落地區住宅區。</p>	分區、用地項目		建蔽率	容積率	住宅區	住一（整體開發地區）	50%	120%	住二（舊聚落地區）	60%	200%	商業區		80%	320%	乙種工業區		70%	210%	特工業區		70%	210%	行政區		50%	250%	加油站專用區		40%	120%	農會專用區		50%	250%	宗教專用區		60%	160%	機關用地		50%	250%	國中小用地		40%	150%	市場用地		50%	240%	
住宅區種類	最小寬度(公尺)																																																															
獨立住宅	八・五																																																															
雙併住宅	八																																																															
連棟住宅	七・五																																																															
分區、用地項目		建蔽率	容積率																																																													
住宅區	住一（整體開發地區）	50%	120%																																																													
	住二（舊聚落地區）	60%	200%																																																													
商業區		80%	320%																																																													
乙種工業區		70%	210%																																																													
特工業區		70%	210%																																																													
行政區		50%	250%																																																													
加油站專用區		40%	120%																																																													
農會專用區		50%	250%																																																													
宗教專用區		60%	160%																																																													
機關用地		50%	250%																																																													
國中小用地		40%	150%																																																													
市場用地		50%	240%																																																													
三	<p>商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。</p>	<p>(一)商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。</p> <p>(二)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上之基地，由低使用強度變更為高使用</p>	<p>依據「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基</p>	<p>修正理由：</p> <p>1.本點原條文已納併於第二點規定，詳第二點之調整。</p> <p>2.針對本計畫地區之整體開發地區範圍有關退縮建築、停車空間設置及原計畫之住一住宅區每居住單元基地面寬規定，納入本點綜合規定，以增加條</p>	<p>照初核意見辦理。</p>																																																											

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見																							
		<p>強度之整體開發地區。</p> <p>1.自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。</p> <p>2.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。但基地情形特殊經提都市設計審議委員會審議同意者從其規定。</p>	<p>準」增修商業區之土地使用分區管制要點。</p>	<p>文易讀性。</p> <p>3.另考量其退縮建築及停車空間設置基準符合本縣通案性原則，並配合歷次檢討、變更及擬定細部計畫，依據部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」修正。</p> <p>建議本點條文修正如下： 實施區段徵收、市地重劃及其他整體開發地區(適用範圍詳附圖)，應依下列規定辦理。</p> <p>(一)住一住宅區每居住單元基地面寬不得小於下列規定：</p> <table><tr><th>住宅形式</th><th>最小基地面寬(公尺)</th></tr><tr><td>獨立住宅</td><td>8.5</td></tr><tr><td>雙併住宅</td><td>8</td></tr><tr><td>連棟住宅</td><td>7.5</td></tr></table> <p>(二)退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住一</td><td>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，兩面道路寬度相同者，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>商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6 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><tr><td>乙種工業區</td><td>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><tr><td>公共設施用地及公用事業用地</td><td>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>	住宅形式	最小基地面寬(公尺)	獨立住宅	8.5	雙併住宅	8	連棟住宅	7.5	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住一	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，兩面道路寬度相同者，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。	商業區	自道路境界線至少退縮 6 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。	乙種工業區	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。	公共設施用地及公用事業用地	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。	
住宅形式	最小基地面寬(公尺)																											
獨立住宅	8.5																											
雙併住宅	8																											
連棟住宅	7.5																											
分區及用地別	退縮建築規定	備註																										
住一	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，兩面道路寬度相同者，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。																										
商業區	自道路境界線至少退縮 6 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。																										
乙種工業區	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。																										
公共設施用地及公用事業用地	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。																										

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見										
				(三)停車空間之設置，住一及商一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。 <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設 標準</td></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 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 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	---														
四	乙種工業區、特種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	(一)乙種工業區、特種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。 (二)自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	依據「都市計劃各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增修工業區之土地使用分區管制要點。	修正理由： 1.本點原條文已納併於第二點規定，詳第二點之調整。 2.另查，該細部計畫有關乙種工業區之土地使用分區管制並未載明相關退縮建築規定，與本計畫地區原工業區管制相同，惟依據部頒基準要旨，整體開發地區仍應予訂定適當退縮建築之規定，故建議參照部頒基準訂定，並納入第三點綜合規定，以增加條文易讀性。 建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。										
五	行政區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	行政區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	未變更	修正理由： 納入第二點各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，以表列方式綜合規定。建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。										
六	加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	未變更	修正理由同第五點。建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。										
七	農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	未變更	修正理由同第五點。建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。										
八	機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	(一)機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。 (二)自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由本鄉都市計畫委員會審決確定。	依據「都市計劃各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增修公共設施用地及公用事業設施之土地使用分區管制要點。	修正理由： 1.納入第二點各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，以表列方式綜合規定。 2.有關退縮建築規定，依據部頒基準要旨，整體開發地區（除道路、綠帶地以外之公共設施用地及公用事業用地）仍應予訂定適當退縮建築之規定，故建議參照部頒基準訂定，並納入第三點綜合規定，以增加條文易讀性。 建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。										
九	國中小用地之建蔽率不得大	(一)國中小用地之建蔽率不得	依據「都市	修正理由同第八點。建議本點條文刪	照初核意										

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見
	於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。	大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。 (二)自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由本鄉都市計畫委員會審決確定。	計劃各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增修公共設施用地及公用事業設施之土地使用分區管制要點。	除。	見辦理。
十	市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	(一)市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。 (二)自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由本鄉都市計畫委員會審決確定。	依據「都市計劃各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增修公共設施用地及公用事業設施之土地使用分區管制要點。	修正理由同第八點。建議本點條文刪除。	照初核意見辦理。
增列	-	(一)宗教專用區既有建築物為補照者，訂定其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。 (二)宗教專用區新建、增建或改建者，訂定其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	新增宗教專用區。	修正理由： 為配合本次檢討變更編號第 2 案由農業區變更為宗教專用區，並考量符合本縣輔導既有宗教建築或設施之合法化通案性原則，所增訂宗教專用區之建蔽率及容積率規定，提請討論本計畫全區適用之標準管制規定後，建議納入第二點各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，以表列方式綜合規定。	照初核意見辦理。
十一	(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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。 1.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	(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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。 1.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	調整編號十二、	修正理由： 1.有關本點(一)公共開放空間獎勵之規定，配合歷次檢討變更及擬定細部計畫案，於部頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已有規定，故從其建築法系相關規定辦理，建議刪除該項規定。 2.配合條次整理為第四點。 建議本點條文修正如下： 建築物提供部分樓地板面積為下列使用者，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 30% 為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、	照初核意見辦理。

條次	原條文內容	新條文內容	變更理由及說明	業務單位初核意見	專案小組意見
	公共設施等供公共使用；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。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用並經交通主管機關核准者。	供公共使用；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。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用並經交通主管機關核准者。		勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公共使用；其集中留設之面積在 100 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。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用並經交通主管機關核准者。	
十二	高雄縣政府應另研擬都市設計準則，對下列事項加以規範，即成立都市設計委員會依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。 (一)公共開放空間系統配置事項。 (二)人行空間或步道系統動線配置事項。 (三)交通運輸系統配置事項。 (四)建築基地細分規模限制事項。 (五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。 (六)環境保護設施配置事項。 (七)景觀計畫。 (八)管理維護計畫。 前項都市設計準則應經縣都委會審議通過後公告周知。	高雄縣政府應另研擬都市設計準則，對下列事項加以規範，即成立都市設計委員會依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。 (一)公共開放空間系統配置事項。 (二)人行空間或步道系統動線配置事項。 (三)交通運輸系統配置事項。 (四)建築基地細分規模限制事項。 (五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。 (六)環境保護設施配置事項。 (七)景觀計畫。 (八)管理維護計畫。 前項都市設計準則應經縣都委會審議通過後公告周知。	調整編號十三、	修正理由： 1.為配合本府 99 年 1 月 18 日府建都字 0990019790 號令訂定「高雄縣都市設計審議要點」（以下簡稱府訂要點），本點除依府訂要點第二點適用範圍之規定，並配合歷次檢討、變更及擬定細部計畫，載明以整體開發地區範圍內均應實施都市設計審議外，並參照府訂要點第五點審議規模之規定訂定。 2.本點為保留因地制宜之彈性，除依府訂要點之審議事項為基礎外，請規劃單位考量地區景致、都市景觀或產業發展特色並參酌本府生態社區都市設計綱要計畫，研訂本計畫都市設計準則。（詳增訂都市設計準則乙節） 3.配合條次調整為第五點。 建議修正條文內容如下，並提請討論。 本計畫整體開發地區應實施都市設計地區（適用範圍詳附圖），以下建築基地應依本計畫都市設計準則（如後附）規定，經都市設計審議委員會核可後始得申請建築： (一)體育場用地。 (二)建築基地 1,500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者，其餘申請案件，授權設計建築師簽證。	照初核意見辦理。
十三	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。	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。	調整編號為十四、	配合條次整理為第六點，其餘維持原條文內容。	照初核意見辦理。
十四	本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	調整編號為十五、	配合條次整理為第七點，其餘維持原條文內容。	照初核意見辦理。