附錄二

吾嶺新町 鑛持地區圖書 (原橋原町圖書、八漆社區、澁
水社區、笠木社區、林平原社區、群山町圖書佐光區、
大嶺社區、海峰社區、海城社區部分) 土地使地分區圖制
略點

附錄二 高雄新市鎮特定區計畫（原橋頭都市計畫、人邊社區、漚水社區、筆架社區、林口原社區、崁山都市計畫住宅區、中崎社區、海峰社區、海城社區部分）土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第31條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於60%，除中崎、海峰社區之平均容積率不得大於240%，其餘住宅區平均容積率不得大於200%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於80%，平均容積率不得大於280%。
- 四、工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- 五、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 六、公用事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。
- 七、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- 八、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- 九、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。
- 十、凡建築基地為完整之街廓或符合上列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依十一、規定增加興建樓地板面積。
 - （一）基地有一面臨接寬度在8公尺以上之道路，其臨接長度在25公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。
 - （二）基地面積在商業區為1,000平方公尺以上，在住宅區、機關用地、行政區為1,500平方公尺以上者。
- 十一、依十、規定所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）按下列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之20%：

$$\Delta FA = S \cdot I$$

A：基地面積。

S：開放空間有效總面積。

I：鼓勵係數。

依下列規定計算：

$$(一) \text{ 商業區：} I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$$

$$(二) \text{ 住宅區、機關用地、行政區：} I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

十二、依十、規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為20公尺以上，且基地面積在商業區為1,500平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為2,000平方公尺以上者，其所增加之樓地板面積（ ΔFA ）得依十一、規定核算之增加樓地板面積乘以125%。

十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以種植花草樹木，以美化環境。

十四、橋頭舊市區之橋中段高雄縣第十二期市地重劃區，應由高雄縣政府成立之都市設計審查小組，「依高雄新市鎮橋頭舊市區都市設計」之內容為原則，進行審查通過後始得發照與建築。

十五、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。