

## 第七章 變更後之實質計畫

### 第一節 變更計畫內容

由前述各項有關本計畫實質發展分析與預測，並考量計畫區土地使用與開發現況，本次配合主要計畫第二次通盤檢討後高雄新市鎮第一期細部計畫區之各項變更情形分別說明如下：

#### 一、土地使用

本次配合主要計畫第二次通盤檢討後之實質土地使用分區檢討與變更內容係承續主要計畫對於土地使用分區之規劃及檢討，並作適當之調整。故本次配合主要計畫第二次通盤檢討有關土地使用分區變更如下：

- (一) 細部計畫區東南界之河川區部分依地籍一併調整，以及細部計畫區西界之住宅區、公園用地、道路用地配合第一期細部計畫之樁位測量及地籍分割圖一併調整。
- (二) 考量結合捷運、省道之交通利基，變更部分批發市場用地為第一種商業區、變更行政區、車站專用區為第三種商業區；變更污 1、污 3 污水處理場用地、部分公 17 用地為第五種住宅區、公園用地、第六種住宅區；變更第一種住宅區為第七種住宅區。
- (三) 考量都市計畫土地使用分區用語應簡單明確且具一致性，原住商混合區、社區商業區之類別，依其規劃土地使用性質，於主要計畫中統一歸類為商業區，並於細部計畫中分別規定其土地使用分區為第二種商業區、第三種商業區。
- (四) 為落實檢核第一期細部計畫區樁位測量及地籍分割圖測量成果，以符合現況需求及實際作業，在不變動原土地使用分區界線及不涉及原計畫內容變更下，修正計畫面積數字。

#### 二、公共設施

配合既有道路現況、考量周邊區域道路銜接以及道路寬度一致性，將位於細部計畫區批發市場用地西側（新莊村保隆巷）之部分批發市場用地變更為道路用地，另配合優佳國中申請專案標租，辦理變更學校用地（文高1）為文教區。

#### 三、土地使用分區管制要點

因應本次配合主要計畫第二次通盤檢討後之實質土地使用分區變更，配合修正「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」相關管制內容，其修正重點如下：

- (一) 配合住商混合區、社區商業區之土地使用分區名稱變更為第二種商業區及第三種商業區，修正各條次分區用語。
- (二) 訂定機關用地之建蔽率、容積率及臨道路退縮管制規定。

- (三) 因應原條文第五十條第二項土地使用管制要點已完成發布實施，明確訂定日期以容積獎勵效期之實行。
- (四) 刪除行政區、車站專用區、批發市場用地、污水處理場用地、電信用地之相關規定。
- (五) 為簡化都市設計審議時程、提高審查效率，修正放寬審議規定為住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之開發案，得由設計建築師簽證，免提都市設計審議。
- (六) 因應歷次都市設計審查中，開發申請人反映現行停車管制規定未依住宅類型有所區分，爰考量南部地區汽機車成長趨勢，修正每戶應留設之停車位規定。
- (七) 增訂第一種商業區、文教區、第二種電信專用區、公園用地及都會公園用地管制。
- (八) 放寬容許住宅使用相關規定及增訂獎勵容積總和上限規定。
- (九) 配合前項之條文變動情形，變動條次順序。

有關本次配合主要計畫第二次通盤檢討變更內容彙整如表7-1-1所示，變更位置圖詳圖7-1-1所示；有關「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」內容之修訂內容對照彙整如表7-1-2所示。

表 7-1-1 實質計畫變更內容綜理表

新案號	原案號	變更位置	變更前內容	變更後內容	變更理由
			原計畫	新計畫	
1	1	計畫區西界之後壁田段地號359、363、364及373等土地	原計畫圖未依第一期細部計畫之地籍分割圖調整	配合第一期細部計畫之地籍分割圖調整計畫圖	配合第一期細部計畫之樁位測量及地籍分割圖調整計畫圖
2	2	高雄都會公園東南側住1住宅區（楠梓區楠園段地號3土地）	第一種住宅區（0.42公頃）	第七種住宅區（0.42公頃）	1.經查高雄都會公園南側土地同時受本計畫及「高雄市都市計畫（楠梓加工區出口區及中油莒光宏毅新村一帶）細部計畫」兩計畫區管制，造成都市計畫執行產生爭議情事。 2.楠梓區楠園段地號3土地已依楠梓加工區出口區及中油莒光宏毅新村一帶細部計畫土地使用分區管制規定興建，與本特定區之現行規定不同，為避免影響所有權人權益，故配合增訂「第7種住宅區」，並配合於土地使用分區管制要點中訂定與上開細部計畫相同之管制內容。

表 7-1-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新案號	原案號	變更位置	變更前內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
3	3	第一期細部計畫區東南側污水處理場用地(污1及污3)及部分公園用地(公17)	污水處理場用地(污1) (3.44公頃)	第5種住宅區 (3.20公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.經查需地機關已無用地需求，且本計畫區北側污二用地已進行BOT興建污水處理廠計畫，可供大高雄地區污水處理使用。</li> <li>2.因需地機關無購地意願，亦無法辦理標售，造成土地無法去化及土地資源閒置問題。</li> <li>3.為利新市鎮整體發展腹地、開發財務平衡需要，變更污水處理場用地為住宅區，惟臨接後勁溪沿岸應留設適當寬度之緩衝空間，供人行步道使用或休憩。</li> <li>4.原公17西側有甲園公園(已開闢)，足敷當地居民休閒遊憩使用。污3因地勢低窪需填土整地，可配合高雄都會公園整體利用，故與公17調整變更為公園用地。</li> <li>5.配合地籍測量面積調整計畫面積。</li> </ol>
			污水處理場用地(污3) (1.70公頃)	公園用地 (1.70公頃)	
			公園用地(公17) (1.75公頃)	第6種住宅區 (1.75公頃)	
4	4	第一期細部計畫區東南側、台一省道西側後勁溪河川	河川區 (0.0313公頃)	納入計畫範圍內	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.配合高雄新市鎮第一期細部計畫區區段徵收範圍，調整本特定區計畫範圍邊界線。</li> <li>2.劃出計畫範圍外之河川區為非都市土地，轉請高雄市政府辦理後續之土地使用分區及用地編定程序。</li> </ol>
			河川區 (0.0045公頃)	劃出計畫範圍外	
5	5	第一期細部計畫區學校用地(文高1)	學校用地 (3.33公頃)	文教區 (3.27公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.教育部已函知高雄新市鎮範圍內無增設公立學校需求，學校用地屬公共設施性質，需採專案讓售，現需地機關無購地意願，則其讓售單價雖相對較低，仍無法標售予民間事業單位開發，形成土地去化困難及資源閒置。</li> <li>2.依據外交部99.0618.外西二字第09914010010號函轉陳土耳其貿易辦事處意見，高雄私立優佳國中擬於文高一用地申請專案標租以擴充為實驗高中，刻正辦理高中申請設置程序，故配合變更為文教區。</li> <li>3.配合地籍測量面積調整計畫面積。</li> </ol>
6	6	第一期細部計畫區社區商業區、住商混合區土地	社區商業區 (13.80公頃)	第三種商業區 (13.80公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量都市計畫土地使用分區用語應簡單明確且具一致性，原住商混合區、社區商業區之類別，依其規劃土地使用性質，於主要計畫中統一歸類為商業區。</li> <li>2.配合地籍測量面積調整計畫面積。</li> </ol>
			住商混合區 (9.58公頃)	第二種商業區 (9.58公頃)	

表 7-1-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新案號	原案號	變更位置	變更前內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
7	78	第一期細部計畫區批發市場用地	批發市場用地 (0.08公頃)	道路用地 (0.08公頃)	1.配合考量既成道路(新莊村保隆巷)仍有通行需求,爰配合周邊區域道路銜接性以及道路寬度一致性,調整道路路線以劃設計畫道路供新莊村通行。 2.經檢討現行批發市場用地之使用性質仍符合行政院公告有利高雄新市鎮發展產業內容,且第一期細部計畫區尚未有任何批發市場或量販商店進駐,惟考量原公營事業機關以回函表示無設置計畫,而以公共設施用地型態規劃將限制民營事業進駐機會,故批發市場用地擬變更為第一種商業區,以利民營事業以標售方式取得土地進行開發」並配合修正變更理由及於土地使用分區管制要點中訂定相關管制規定。 3.配合地籍測量面積調整計畫面積。
			批發市場用地 (1.78公頃)	第一種商業區 (1.76公頃)	
8	9	計畫面積	土地使用分區及公共設施計畫面積修正(詳計畫書第七章第三節、第四節)		經檢核第一期細部計畫區樁位測量及地籍分割圖測量成果,重新校核之都市計畫面積與原公告計畫面積不一致,故依校核成果修正原公告計畫面積數字,除本計畫另有實質變更者外,其餘皆不涉及原計畫內容變更,且原分區界線無變動。
9	10	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	配合新市鎮發展需要,修改「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」,修改內容詳如表7-1-2所示,修改後條文詳如附錄一「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」。		配合新市鎮發展需要。
10	11	第一期細部計畫區住宅區	--		本計畫於86.7.2公告實施之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(配合第一期發展區開發)案」變更第一期細部計畫區住宅區土地使用管制強度,第一至第五種住宅區之建蔽率、容積率管制除本次通盤檢討修正內容外,應以該案管制內容為主。
11	12	行政區 車站專用區	行政區 (1.41公頃)	第3種商業區 (2.40公頃)	1.自95年辦理標售作業,行政區及車站專用區多次辦理標售作業已流標多次,土地去化困難,造成資源閒置。 2.經檢討本區無車站轉運及行政機關用地需求。
			車站專用區 (0.99公頃)		

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

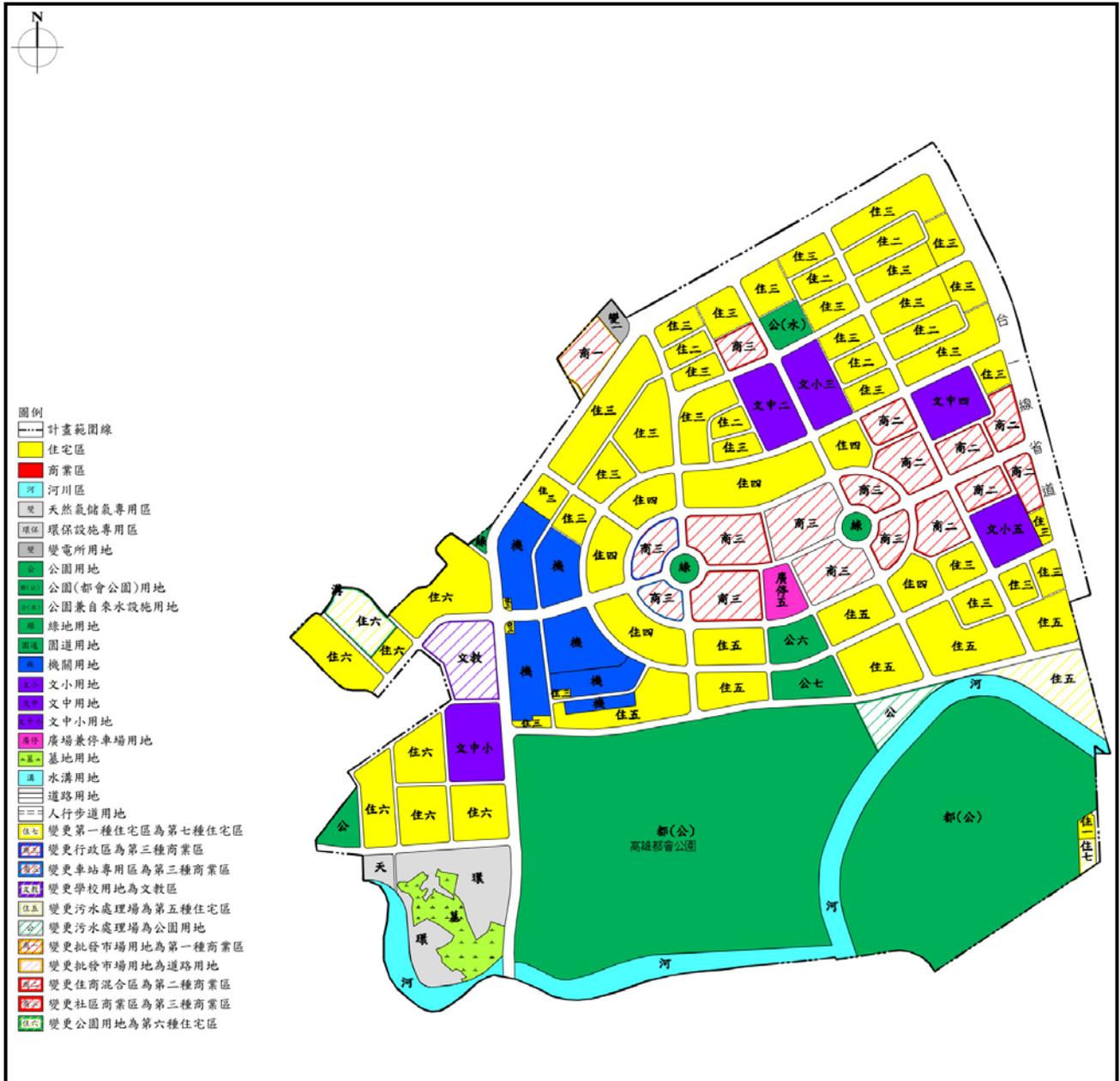


圖 7-1-1 變更位置示意圖

表 7-1-2 「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」變更內容對照表

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
第一章 總則	第一章 總則	第一章 總則	維持原條文
第一條 為提高高雄新市鎮生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及第三十二條規定訂定本管制要點。	第一條 為提高高雄新市鎮生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及第三十二條規定訂定本管制要點。	第一條 為提高高雄新市鎮生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及第三十二條規定訂定本管制要點。	維持原條文
第二條 本要點用語定義如下： 一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。 二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 三、雙拼住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。 四、雙疊住宅：含有兩個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。 五、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。 六、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。 七、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 八、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。 九、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 十、基地線：建築基地之界線。	第二條 本要點用語定義如下： 一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。 二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 三、雙拼住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。 四、雙疊住宅：含有兩個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。 五、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。 六、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。 七、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 八、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。 九、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 十、基地線：建築基地之界線。	第二條 本要點用語定義如下： 一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。 二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 三、雙拼住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。 四、雙疊住宅：含有兩個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。 五、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。 六、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。 七、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 八、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。 九、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 十、基地線：建築基地之界線。	參酌台北市等地區將鄰幢間隔規範於土地使用分區管制規則之方式，將原「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範」鄰幢間隔管制納入本管制要點，本條文增加第二十款鄰幢間隔之定義。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
十一、境界線：相鄰基地之分界線。	十一、境界線：相鄰基地之分界線。	十一、境界線：相鄰基地之分界線。	
十二、道路境界線：基地面臨道路之界線。	十二、道路境界線：基地面臨道路之界線。	十二、道路境界線：基地面臨道路之界線。	
十三、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。	十三、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。	十三、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。	
十四、公共開放空間： （一）建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 （二）建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。	十四、公共開放空間： （一）建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 （二）建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。	十四、公共開放空間： （一）建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 （二）建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。	
十五、退縮深度： （一）臨道路退縮深度：建築物外牆面臨計畫道路時，建築物外牆面應自道路境界線退縮之深度。 （二）側後院退縮深度：建築物外牆未面臨計畫道路時，建築物外牆面應自基地地界線退縮之深度。	十五、退縮深度： （一）臨道路退縮深度：建築物外牆面臨計畫道路時，建築物外牆面應自道路境界線退縮之深度。 （二）側後院退縮深度：建築物外牆未面臨計畫道路時，建築物外牆面應自基地地界線退縮之深度。	十五、退縮深度： （一）臨道路退縮深度：建築物外牆面臨計畫道路時，建築物外牆面應自道路境界線退縮之深度。 （二）側後院退縮深度：建築物外牆未面臨計畫道路時，建築物外牆面應自基地地界線退縮之深度。	
十六、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。	十六、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。	十六、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。	
十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。	十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。	十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。	
十八、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。	十八、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。	十八、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。	
十九、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。	十九、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。	十九、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。	
二十、鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或其代替柱中心線間之最小水平距離（用語定義依據建築技術規則）。			

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>第三條 本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>一、第一種住宅區。 二、第二種住宅區。 三、第三種住宅區。 四、第四種住宅區。 五、第五種住宅區。 六、第六種住宅區。 七、第七種住宅區。 八、第一種商業區。 九、第二種商業區。 十、第三種商業區。 十一、環保設施專用區。 十二、天然氣儲氣專用區。 十三、文教區。 十四、河川區。 十五、公共設施用地： （一）公園兼自來水設施用地。 （二）學校用地： 1.文小用地。 2.文中用地。 3.文中小用地。 （三）綠地用地。 （四）公園用地。 （五）都會公園用地。 （六）機關用地。 （七）變電所用地。 （八）廣場兼停車場用地。 （九）園道用地。 （十）道路用地。 （十一）人行步道用地。 （十二）水溝用地。</p>	<p>第三條 本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>一、第一種住宅區。 二、第二種住宅區。 三、第三種住宅區。 四、第四種住宅區。 五、第五種住宅區。 六、第六種住宅區。 七、第一種商業區。 八、第二種商業區。 九、行政區。 十、車站專用區。 十一、環保設施專用區。 十二、天然氣儲氣專用區。 十三、河川區。 十四、產業專用區。 十五、公共設施用地： （一）公園兼自來水設施用地。 （二）學校用地： 1.文小用地。 2.文中用地。 3.文中小用地。 （三）綠地用地。 （四）公園用地。 （五）都會公園用地。 （六）機關用地。 （七）變電所用地。 （八）廣場兼停車場用地。 （九）墓地用地。 （十）園道用地。 （十一）道路用地。 （十二）人行步道用地。 （十三）水溝用地。</p>	<p>第三條 本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>一、第一種住宅區。 二、第二種住宅區。 三、第三種住宅區。 四、第四種住宅區。 五、第五種住宅區。 六、第六種住宅區。 七、住商混合區。 八、社區商業區。 九、行政區。 十、車站專用區。 十一、環保設施專用區。 十二、天然氣儲氣專用區。 十三、河川區。 十四、公共設施用地： （一）公園兼自來水設施用地。 （二）小學用地。 （三）中學用地。 （四）高中用地。 （五）綠地用地。 （六）公園用地。 （七）都會公園用地。 （八）批發市場用地。 （九）污水處理場用地。 （十）變電所用地。 （十一）廣場兼停車場用地。 （十二）墓地用地。 （十三）園道用地。 （十四）道路用地。 （十五）人行步道用地。</p>	<p>1. 楠梓區楠園段地號3土地已依楠梓加工區出口區及中油莒光宏毅新村一帶細部計畫土地使用分區管制規定興建，與本特定區之現行規定不同，為避免影響所有權人權益，故配合增訂第7種住宅區。</p> <p>2. 考量都市計畫土地使用分區用語簡單明確且具一致性，原住商混合區、社區商業區之類別，依其規劃土地使用性質，於主要計畫中統一歸類為商業區，並依發展強度區分為第二種及第三種商業區。</p> <p>3. 配合本次通盤檢討第一種商業區及文教區增設，增訂相關規定。</p> <p>4. 原計畫未規定機關用地、水溝用地用語，本次通盤檢討予以增列。</p> <p>5. 配合本次通盤檢討批發市場用地、文高用地之取消，刪除該用語。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
			6.原計畫小學用地、中學用地配合都市計畫調整中學設置需求，修正為學校用地，並區分為文、文小、文中小。
<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(一) 獨戶住宅。</p> <p>(二) 雙拼住宅。</p> <p>(三) 雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>(一) 集合住宅。</p> <p>(二) 連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(一) 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>(二) 郵政支局、代辦所。</p> <p>(三) 電信分支局、辦事處</p> <p>四、第四組：社區安全設施。</p> <p>(一) 消防站(隊)。</p> <p>(二) 警察(分)局、派出(分駐)所。</p> <p>(三) 憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。</p> <p>(一) 衛生所(站)。</p> <p>(二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。</p> <p>(三) 病理檢驗院。</p> <p>六、第六組：福利設施及老人住宅。</p> <p>(一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。</p> <p>(二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(一) 戶內遊憩中心。</p>	<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(一) 獨戶住宅。</p> <p>(二) 雙拼住宅。</p> <p>(三) 雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>(一) 集合住宅。</p> <p>(二) 連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(一) 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>(二) 郵政支局、代辦所。</p> <p>(三) 電信分支局、辦事處</p> <p>四、第四組：社區安全設施。</p> <p>(一) 消防站(隊)。</p> <p>(二) 警察(分)局、派出(分駐)所。</p> <p>(三) 憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。</p> <p>(一) 衛生所(站)。</p> <p>(二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。</p> <p>(三) 病理檢驗院。</p> <p>六、第六組：福利設施及老人住宅。</p> <p>(一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。</p> <p>(二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(一) 戶內遊憩中心。</p>	<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(一) 獨戶住宅。</p> <p>(二) 雙拼住宅。</p> <p>(三) 雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>(一) 集合住宅。</p> <p>(二) 連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(一) 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>(二) 郵政支局、代辦所。</p> <p>(三) 電信分支局、辦事處</p> <p>四、第四組：社區安全設施。</p> <p>(一) 消防站(隊)。</p> <p>(二) 警察(分)局、派出(分駐)所。</p> <p>(三) 憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。</p> <p>(一) 衛生所(站)。</p> <p>(二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。</p> <p>(三) 病理檢驗院。</p> <p>六、第六組：福利設施及老人住宅。</p> <p>(一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。</p> <p>(二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(一) 戶內遊憩中心。</p>	維持原條文。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(二) 公園、花園、兒童遊 戲場、鄰里運動場及 有關附屬設施。	(二) 公園、花園、兒童遊 戲場、鄰里運動場及 有關附屬設施。	(二) 公園、花園、兒童遊 戲場、鄰里運動場及 有關附屬設施。	
(三) 綠地、廣場。	(三) 綠地、廣場。	(三) 綠地、廣場。	
(四) 戶內外球場、溜冰 場、游泳池、體育 館、體育場。	(四) 戶內外球場、溜冰 場、游泳池、體育 館、體育場。	(四) 戶內外球場、溜冰 場、游泳池、體育 館、體育場。	
八、第八組：社區教育設 施。	八、第八組：社區教育設 施。	八、第八組：社區教育設 施。	
(一) 幼稚園。	(一) 幼稚園。	(一) 幼稚園。	
(二) 托兒所。	(二) 托兒所。	(二) 托兒所。	
九、第九組：文教設施。	九、第九組：文教設施。	九、第九組：文教設施。	
(一) 圖書館。	(一) 圖書館。	(一) 圖書館。	
(二) 博物館。	(二) 博物館。	(二) 博物館。	
(三) 藝術館。	(三) 藝術館。	(三) 藝術館。	
(四) 科學館。	(四) 科學館。	(四) 科學館。	
(五) 社會教育館。	(五) 社會教育館。	(五) 社會教育館。	
(六) 文物館、陳列館。	(六) 文物館、陳列館。	(六) 文物館、陳列館。	
(七) 水族館。	(七) 水族館。	(七) 水族館。	
(八) 音樂廳。	(八) 音樂廳。	(八) 音樂廳。	
(九) 集會堂。	(九) 集會堂。	(九) 集會堂。	
(十) 文康活動中心。	(十) 文康活動中心。	(十) 文康活動中心。	
(十一) 社區活動中心。	(十一) 社區活動中心。	(十一) 社區活動中心。	
(十二) 文化中心。	(十二) 文化中心。	(十二) 文化中心。	
(十三) 紀念性建築物。	(十三) 紀念性建築物。	(十三) 紀念性建築物。	
(十四) 會議中心。	(十四) 會議中心。	(十四) 會議中心。	
(十五) 國際會議中心。	(十五) 國際會議中心。	(十五) 國際會議中心。	
(十六) 研究機構。	(十六) 研究機構。	(十六) 研究機構。	
(十七) 經主管機關核准之 其他文教設施。	(十七) 經主管機關核准之 其他文教設施。	(十七) 經主管機關核准之 其他文教設施。	
十、第十組：公用設施。	十、第十組：公用設施。	十、第十組：公用設施。	
(一) 大眾運輸車站。	(一) 大眾運輸車站。	(一) 大眾運輸車站。	
(二) 變電所。	(二) 變電所。	(二) 變電所。	
(三) 無線電或電視塔設 施。	(三) 無線電或電視塔設 施。	(三) 無線電或電視塔設 施。	
(四) 電信機房。	(四) 電信機房。	(四) 電信機房。	
(五) 自來水或雨、污水下 水道之必要設施。	(五) 自來水或雨、污水下 水道之必要設施。	(五) 自來水或雨、污水下 水道之必要設施。	
(六) 加油(氣)站。	(六) 加油(氣)站。	(六) 加油(氣)站。	
(七) 瓦斯供應之辦事處及 其必要之附屬設施。	(七) 瓦斯供應之辦事處及 其必要之附屬設施。	(七) 瓦斯供應之辦事處及 其必要之附屬設施。	
(八) 其他經主管機關核准 之公用設施。	(八) 其他經主管機關核准 之公用設施。	(八) 其他經主管機關核准 之公用設施。	
十一、第十一組：行政機 關。	十一、第十一組：行政機 關。	十一、第十一組：行政機 關。	
(一) 各級政府機關。	(一) 各級政府機關。	(一) 各級政府機關。	
(二) 各級民意機關。	(二) 各級民意機關。	(二) 各級民意機關。	
(三) 政黨組織或政治團 體。	(三) 政黨組織或政治團 體。	(三) 政黨組織或政治團 體。	
(四) 外國駐華機構。	(四) 外國駐華機構。	(四) 外國駐華機構。	
十二、第十二組：旅館及招 待所。	十二、第十二組：旅館及招 待所。	十二、第十二組：旅館及招 待所。	
(一) 招待所或寄宿舍。	(一) 招待所或寄宿舍。	(一) 招待所或寄宿舍。	
(二) 青年活動中心。	(二) 青年活動中心。	(二) 青年活動中心。	
(三) 一般旅館業。	(三) 一般旅館業。	(三) 一般旅館業。	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(四) 觀光旅館業： 1. 觀光旅館。 2. 國際觀光旅館。</p> <p>十三、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(一) 宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二) 教堂。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。</p> <p>十四、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(一) 飲食業。</p> <p>(二) 食品什貨、飲料零售業。</p> <p>(三) 農產品零售業、花卉零售業。</p> <p>(四) 小型飲食店：限從事飲食業且樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(五) 中藥零售業、西藥零售業零售業。</p> <p>(六) 美容美髮服務業。</p> <p>(七) 洗衣業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 五金零售業、日常用品零售業。</p> <p>(九) 便利商店業。</p> <p>(十) 裁縫服務業。</p> <p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。</p> <p>(二) 鐘錶、眼鏡零售業。</p> <p>(三) 首飾及貴金屬零售業。</p> <p>(四) 攝影業、攝影器材零售業。</p> <p>(五) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。</p> <p>(六) 電器零售業。</p> <p>(七) 煤零售業、木炭零售業、石油製品零售業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(九) 其他零售業：限販賣古玩、字畫、藝術品、禮品、獵具、釣具之商品零售行業。</p> <p>(十) 祭祀用品零售業。</p>	<p>(四) 觀光旅館業： 1. 觀光旅館。 2. 國際觀光旅館。</p> <p>十三、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(一) 宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二) 教堂。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。</p> <p>十四、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(一) 飲食業。</p> <p>(二) 食品什貨、飲料零售業。</p> <p>(三) 農產品零售業、花卉零售業。</p> <p>(四) 小型飲食店：限從事飲食業且樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(五) 中藥零售業、西藥零售業零售業。</p> <p>(六) 美容美髮服務業。</p> <p>(七) 洗衣業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 五金零售業、日常用品零售業。</p> <p>(九) 便利商店業。</p> <p>(十) 裁縫服務業。</p> <p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。</p> <p>(二) 鐘錶、眼鏡零售業。</p> <p>(三) 首飾及貴金屬零售業。</p> <p>(四) 攝影業、攝影器材零售業。</p> <p>(五) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。</p> <p>(六) 電器零售業。</p> <p>(七) 煤零售業、木炭零售業、石油製品零售業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(九) 其他零售業：限販賣古玩、字畫、藝術品、禮品、獵具、釣具之商品零售行業。</p> <p>(十) 祭祀用品零售業。</p>	<p>(四) 觀光旅館業： 1. 觀光旅館。 2. 國際觀光旅館。</p> <p>十三、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>(一) 宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二) 教堂。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。</p> <p>十四、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(一) 飲食業。</p> <p>(二) 食品什貨、飲料零售業。</p> <p>(三) 農產品零售業、花卉零售業。</p> <p>(四) 小型飲食店：限從事飲食業且樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(五) 中藥零售業、西藥零售業零售業。</p> <p>(六) 美容美髮服務業。</p> <p>(七) 洗衣業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 五金零售業、日常用品零售業。</p> <p>(九) 便利商店業。</p> <p>(十) 裁縫服務業。</p> <p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。</p> <p>(二) 鐘錶、眼鏡零售業。</p> <p>(三) 首飾及貴金屬零售業。</p> <p>(四) 攝影業、攝影器材零售業。</p> <p>(五) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。</p> <p>(六) 電器零售業。</p> <p>(七) 煤零售業、木炭零售業、石油製品零售業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(九) 其他零售業：限販賣古玩、字畫、藝術品、禮品、獵具、釣具之商品零售行業。</p> <p>(十) 祭祀用品零售業。</p>	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。	(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。	(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。	
(十二) 園藝服務業。	(十二) 園藝服務業。	(十二) 園藝服務業。	
(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。	(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。	(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。	
(十四) 度量衡器零售業。	(十四) 度量衡器零售業。	(十四) 度量衡器零售業。	
(十五) 建材零售業。	(十五) 建材零售業。	(十五) 建材零售業。	
(十六) 公益彩券經銷業。	(十六) 公益彩券經銷業。	(十六) 公益彩券經銷業。	
(十七) 當舖業。	(十七) 當舖業。	(十七) 當舖業。	
(十八) 機械器具零售業：限販賣醫療用品及儀器、事務用機具、科學、工業用儀器、電子產品及器材。	(十八) 機械器具零售業：限販賣醫療用品及儀器、事務用機具、科學、工業用儀器、電子產品及器材。	(十八) 機械器具零售業：限販賣醫療用品及儀器、事務用機具、科學、工業用儀器、電子產品及器材。	
(十九) 影印業、打字業。	(十九) 影印業、打字業。	(十九) 影印業、打字業。	
(二十) 交通運輸工具零售業：限汽車零售業、機車零售業、汽機車零件配備零售業、自行車及其零件零售業。	(二十) 交通運輸工具零售業：限汽車零售業、機車零售業、汽機車零件配備零售業、自行車及其零件零售業。	(二十) 交通運輸工具零售業：限汽車零售業、機車零售業、汽機車零件配備零售業、自行車及其零件零售業。	
(二十一) 環保服務服務業。	(二十一) 環保服務服務業。	(二十一) 環保服務服務業。	
(二十二) 電器及電子產品修理業。	(二十二) 電器及電子產品修理業。	(二十二) 電器及電子產品修理業。	
(二十三) 超級市場業。	(二十三) 超級市場業。	(二十三) 超級市場業。	
(二十四) 建物裝修及裝潢業。	(二十四) 建物裝修及裝潢業。	(二十四) 建物裝修及裝潢業。	
(二十五) 獸醫院。	(二十五) 獸醫院。	(二十五) 獸醫院。	
十六、第十六組：事務所及工商服務業。	十六、第十六組：事務所及工商服務業。	十六、第十六組：事務所及工商服務業。	
(一) 不動產業。	(一) 不動產業。	(一) 不動產業。	
(二) 國際貿易業。	(二) 國際貿易業。	(二) 國際貿易業。	
(三) 律師事務所、會計師事務所、地政士。	(三) 律師事務所、會計師事務所、地政士。	(三) 律師事務所、會計師事務所、地政士。	
(四) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。	(四) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。	(四) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。	
(五) 營造業。	(五) 營造業。	(五) 營造業。	
(六) 出版事業。	(六) 出版事業。	(六) 出版事業。	
(七) 翻譯業。	(七) 翻譯業。	(七) 翻譯業。	
(八) 廣告業。	(八) 廣告業。	(八) 廣告業。	
(九) 廣播電視業。	(九) 廣播電視業。	(九) 廣播電視業。	
(十) 宗教、職業及類似組織辦事處。	(十) 宗教、職業及類似組織辦事處。	(十) 宗教、職業及類似組織辦事處。	
(十一) 資訊服務業。	(十一) 資訊服務業。	(十一) 資訊服務業。	
(十二) 立案補習班、課後托育機構。	(十二) 立案補習班、課後托育機構。	(十二) 立案補習班、課後托育機構。	
(十三) 就業服務業。	(十三) 就業服務業。	(十三) 就業服務業。	
(十四) 電腦系統設計服務業。	(十四) 電腦系統設計服務業。	(十四) 電腦系統設計服務業。	
(十五) 研究發展服務業。	(十五) 研究發展服務業。	(十五) 研究發展服務業。	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(十六) 其他專業、科學及技術服務業：限公證業、管理系統驗證業、人力派遣業、網路認證服務業、市場研究及民意調查業。	(十六) 其他專業、科學及技術服務業：限公證業、管理系統驗證業、人力派遣業、網路認證服務業、市場研究及民意調查業。	(十六) 其他專業、科學及技術服務業：限公證業、管理系統驗證業、人力派遣業、網路認證服務業、市場研究及民意調查業。	
十七、第十七組：金融、保險機構。	十七、第十七組：金融、保險機構。	十七、第十七組：金融、保險機構。	
(一) 銀行業。	(一) 銀行業。	(一) 銀行業。	
(二) 證券業。	(二) 證券業。	(二) 證券業。	
(三) 保險業。	(三) 保險業。	(三) 保險業。	
十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。	十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。	十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。	
(一) 計程車客運服務業。	(一) 計程車客運服務業。	(一) 計程車客運服務業。	
(二) 汽車貨運業。	(二) 汽車貨運業。	(二) 汽車貨運業。	
(三) 船務代理業、其他運輸輔助業：限鐵路、航空、海運運輸代理。	(三) 船務代理業、其他運輸輔助業：限鐵路、航空、海運運輸代理。	(三) 船務代理業、其他運輸輔助業：限鐵路、航空、海運運輸代理。	
(四) 報關業。	(四) 報關業。	(四) 報關業。	
(五) 旅行業。	(五) 旅行業。	(五) 旅行業。	
(六) 市區汽車客運業。	(六) 市區汽車客運業。	(六) 市區汽車客運業。	
(七) 停車場經營業。	(七) 停車場經營業。	(七) 停車場經營業。	
(八) 倉儲業。	(八) 倉儲業。	(八) 倉儲業。	
(九) 郵政及快遞業。	(九) 郵政及快遞業。	(九) 郵政及快遞業。	
十九、第十九組：特種零售或服務業。	十九、第十九組：特種零售或服務業。	十九、第十九組：特種零售或服務業。	
(一) 漆料、塗料零售業。	(一) 漆料、塗料零售業。	(一) 漆料、塗料零售業。	
(二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。	(二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。	(二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。	
(三) 演藝活動業。	(三) 演藝活動業。	(三) 演藝活動業。	
(四) 殯葬禮儀服務業。	(四) 殯葬禮儀服務業。	(四) 殯葬禮儀服務業。	
二十、第二十組：娛樂及健身服務業。	二十、第二十組：娛樂及健身服務業。	二十、第二十組：娛樂及健身服務業。	
(一) 休閒服務業。	(一) 休閒服務業。	(一) 休閒服務業。	
(二) 運動服務業。	(二) 運動服務業。	(二) 運動服務業。	
(三) 電影片映演業。	(三) 電影片映演業。	(三) 電影片映演業。	
(四) 藝文服務業。	(四) 藝文服務業。	(四) 藝文服務業。	
二十一、第二十一組：一般批發業。	二十一、第二十一組：一般批發業。	二十一、第二十一組：一般批發業。	
(一) 食品什貨批發業。	(一) 食品什貨批發業。	(一) 食品什貨批發業。	
(二) 蔬果批發業。	(二) 蔬果批發業。	(二) 蔬果批發業。	
(三) 五金及日常用品批發業。	(三) 五金及日常用品批發業。	(三) 五金及日常用品批發業。	
(四) 家具及裝設品批發業。	(四) 家具及裝設品批發業。	(四) 家具及裝設品批發業。	
(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。	(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。	(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。	
(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。	(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。	(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。	
(七) 鐘錶、眼鏡批發業。	(七) 鐘錶、眼鏡批發業。	(七) 鐘錶、眼鏡批發業。	
(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。	(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。	(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(九) 電器批發業、電子材料批發業。</p> <p>(十) 精密儀器批發業。</p> <p>(十一) 建材批發業。</p> <p>二十二、第二十二組：修理服務業。</p> <p>(一) 汽車修理業。</p> <p>(二) 維修服務業。</p> <p>二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。</p> <p>(一) 電影片製作業：限設電影製片廠。</p> <p>(二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。</p> <p>二十四、第二十四組：大型遊憩設施。</p> <p>經主管事業單位核准興建營運之遊樂園業、動物園業、競技及運動場館業。</p> <p>二十五、第二十五組：訓練服務設施。</p> <p>(一) 汽車駕駛訓練班。</p> <p>(二) 其他訓練場。</p> <p>二十六、第二十六組：倉儲業。</p> <p>從事經營租賃取酬之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業。</p> <p>二十七、第二十七組：農舍及農業設施。</p> <p>(一) 農舍。</p> <p>(二) 農作物種植場。</p> <p>(三) 家禽、牲畜舍及孵化室。</p> <p>(四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。</p> <p>(五) 魚池。</p> <p>(六) 蠶室。</p> <p>(七) 牧場、奶場及集乳室。</p> <p>(八) 馬廄。</p> <p>(九) 農用倉庫。</p> <p>(十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。</p> <p>(十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。</p> <p>(十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。</p> <p>(十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。</p> <p>(十四) 農路、晒場。</p>	<p>(九) 電器批發業、電子材料批發業。</p> <p>(十) 精密儀器批發業。</p> <p>(十一) 建材批發業。</p> <p>二十二、第二十二組：修理服務業。</p> <p>(一) 汽車修理業。</p> <p>(二) 維修服務業。</p> <p>二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。</p> <p>(一) 電影片製作業：限設電影製片廠。</p> <p>(二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。</p> <p>二十四、第二十四組：大型遊憩設施。</p> <p>經主管事業單位核准興建營運之遊樂園業、動物園業、競技及運動場館業。</p> <p>二十五、第二十五組：訓練服務設施。</p> <p>(一) 汽車駕駛訓練班。</p> <p>(二) 其他訓練場。</p> <p>二十六、第二十六組：倉儲業。</p> <p>從事經營租賃取酬之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業。</p> <p>二十七、第二十七組：農舍及農業設施。</p> <p>(一) 農舍。</p> <p>(二) 農作物種植場。</p> <p>(三) 家禽、牲畜舍及孵化室。</p> <p>(四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。</p> <p>(五) 魚池。</p> <p>(六) 蠶室。</p> <p>(七) 牧場、奶場及集乳室。</p> <p>(八) 馬廄。</p> <p>(九) 農用倉庫。</p> <p>(十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。</p> <p>(十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。</p> <p>(十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。</p> <p>(十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。</p> <p>(十四) 農路、晒場。</p>	<p>(九) 電器批發業、電子材料批發業。</p> <p>(十) 精密儀器批發業。</p> <p>(十一) 建材批發業。</p> <p>二十二、第二十二組：修理服務業。</p> <p>(一) 汽車修理業。</p> <p>(二) 維修服務業。</p> <p>二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。</p> <p>(一) 電影片製作業：限設電影製片廠。</p> <p>(二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。</p> <p>二十四、第二十四組：大型遊憩設施。</p> <p>經主管事業單位核准興建營運之遊樂園業、動物園業、競技及運動場館業。</p> <p>二十五、第二十五組：訓練服務設施。</p> <p>(一) 汽車駕駛訓練班。</p> <p>(二) 其他訓練場。</p> <p>二十六、第二十六組：倉儲業。</p> <p>從事經營租賃取酬之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業。</p> <p>二十七、第二十七組：農舍及農業設施。</p> <p>(一) 農舍。</p> <p>(二) 農作物種植場。</p> <p>(三) 家禽、牲畜舍及孵化室。</p> <p>(四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。</p> <p>(五) 魚池。</p> <p>(六) 蠶室。</p> <p>(七) 牧場、奶場及集乳室。</p> <p>(八) 馬廄。</p> <p>(九) 農用倉庫。</p> <p>(十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。</p> <p>(十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。</p> <p>(十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。</p> <p>(十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。</p> <p>(十四) 農路、晒場。</p>	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。</p> <p>(一) 火葬場、殯儀館。</p> <p>(二) 墓地。</p> <p>(三) 垃圾處置或轉運場。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。</p> <p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)，不超過15馬力，電熱不超過60瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之總樓地板面積不超過300平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如下：</p> <p>(一) 糖果及烘焙食品製造業。</p> <p>(二) 製茶業。</p> <p>(三) 紙製品製造業。</p> <p>(四) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。</p> <p>(五) 印刷及其輔助業。</p> <p>(六) 紙容器製造業。</p> <p>(七) 木竹製品製造業。</p> <p>(八) 碾穀業。</p> <p>(九) 製冰業。</p> <p>(十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。</p> <p>(十一) 製鞋業、製帽業。</p> <p>(十二) 文具製造業。</p> <p>(十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。</p>	<p>二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。</p> <p>(一) 火葬場、殯儀館。</p> <p>(二) 墓地。</p> <p>(三) 垃圾處置或轉運場。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。</p> <p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)，不超過15馬力，電熱不超過60瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之總樓地板面積不超過300平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如下：</p> <p>(一) 糖果及烘焙食品製造業。</p> <p>(二) 製茶業。</p> <p>(三) 紙製品製造業。</p> <p>(四) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。</p> <p>(五) 印刷及其輔助業。</p> <p>(六) 紙容器製造業。</p> <p>(七) 木竹製品製造業。</p> <p>(八) 碾穀業。</p> <p>(九) 製冰業。</p> <p>(十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。</p> <p>(十一) 製鞋業、製帽業。</p> <p>(十二) 文具製造業。</p> <p>(十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。</p>	<p>二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。</p> <p>(一) 火葬場、殯儀館。</p> <p>(二) 墓地。</p> <p>(三) 垃圾處置或轉運場。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。</p> <p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)，不超過15馬力，電熱不超過60瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之總樓地板面積不超過300平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如下：</p> <p>(一) 糖果及烘焙食品製造業。</p> <p>(二) 製茶業。</p> <p>(三) 紙製品製造業。</p> <p>(四) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。</p> <p>(五) 印刷及其輔助業。</p> <p>(六) 紙容器製造業。</p> <p>(七) 木竹製品製造業。</p> <p>(八) 碾穀業。</p> <p>(九) 製冰業。</p> <p>(十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。</p> <p>(十一) 製鞋業、製帽業。</p> <p>(十二) 文具製造業。</p> <p>(十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。</p>	
第二章 住宅區	第二章 住宅區	第二章 住宅區	維持原條文。
第五條 第一種住宅區內得為第一組及第二組土地及建築物之使用。	第五條 第一種住宅區內得為第一組及第二組土地及建築物之使用。	第五條 第一種住宅區內得為第一組及第二組土地及建築物之使用。	維持原條文。
第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。 (二) 第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 (一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 (二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。	第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。 (二) 第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 (一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 (二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。	第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。 (二) 第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 (一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 (二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。	維持原條文。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(三) 第十四組：日用品零售或服務業，限第(九)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(四) 第十五組：一般零售或服務業，限第(二十三)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(三) 第十四組：日用品零售或服務業，限第(九)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(四) 第十五組：一般零售或服務業，限第(二十三)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(三) 第十四組：日用品零售或服務業，限第(九)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(四) 第十五組：一般零售或服務業，限第(二十三)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	維持原條文。
<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(七) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(八) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(九) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(七) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(八) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(九) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(七) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(八) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(九) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	維持原條文。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 （一）第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （二）第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 （一）第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。 （二）第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。 （三）第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。 （四）第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。 （五）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （六）第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 （七）第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。 （八）第十組：公用設施，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。 （九）第十二組：旅館及招待所。 1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。 2. 第五種住宅區：限第(一)、(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(三)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。 （十）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。 （十一）第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面二層以下。 （十二）第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。 （十三）其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 （一）第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （二）第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 （一）第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。 （二）第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。 （三）第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。 （四）第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。 （五）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （六）第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 （七）第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。 （八）第十組：公用設施，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。 （九）第十二組：旅館及招待所。 1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。 2. 第五種住宅區：限第(一)、(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(三)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。 （十）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。 （十一）第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面二層以下。 （十二）第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。 （十三）其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 （一）第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （二）第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 （一）第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。 （二）第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。 （三）第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。 （四）第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。 （五）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 （六）第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。 （七）第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。 （八）第十組：公用設施，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。 （九）第十二組：旅館及招待所。 1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。 2. 第五種住宅區：限第(一)、(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(三)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。 （十）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。 （十一）第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面二層以下。 （十二）第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。 （十三）其他經主管機關核准之公益設施。</p>	維持原條文。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)、(二)及(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(二)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(十) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十二) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)、(二)及(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(二)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(十) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十二) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)、(二)及(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(二)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(十) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十二) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>維持原條文。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由																																																																		
<p>第十條 第七種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 （一）第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （二）第二組：多戶住宅。 二、附屬使用 （一）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p>	--	--	配合增訂第7種住宅區之允許使用項目相關規定，並調整項次。																																																																		
<p>第十一條 住宅區內建築物之建蔽率、容積率不得超過下列之規定，且第一種住宅區之高度不得超過10公尺。 住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>建蔽率 %</th> <th>容積率 %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>50</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區</td> <td>40</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區</td> <td>40</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第六種住宅區</td> <td>40</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>第七種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %	第一種住宅區	50	150	第二種住宅區	50	150	第三種住宅區	50	210	第四種住宅區	40	240	第五種住宅區	40	280	第六種住宅區	40	320	第七種住宅區	60	420	<p>第十條 住宅區內建築物之建蔽率、容積率不得超過下列之規定，且第一種住宅區之高度不得超過10公尺。 住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>建蔽率 %</th> <th>容積率 %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>50%</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區</td> <td>40%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區</td> <td>40%</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>第六種住宅區</td> <td>40%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %	第一種住宅區	50%	150%	第二種住宅區	50%	150%	第三種住宅區	50%	210%	第四種住宅區	40%	240%	第五種住宅區	40%	280%	第六種住宅區	40%	320%	<p>第十條 住宅區內建築物之建蔽率、容積率不得超過下列之規定，且第一種住宅區之高度不得超過10公尺。 住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>建蔽率 %</th> <th>容積率 %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>50%</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區</td> <td>40%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區</td> <td>40%</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>第六種住宅區</td> <td>40%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %	第一種住宅區	50%	150%	第二種住宅區	50%	150%	第三種住宅區	50%	210%	第四種住宅區	40%	240%	第五種住宅區	40%	280%	第六種住宅區	40%	320%	配合增訂第7種住宅區建蔽率60%及容積率420%相關規定，並調整項次。
住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %																																																																			
第一種住宅區	50	150																																																																			
第二種住宅區	50	150																																																																			
第三種住宅區	50	210																																																																			
第四種住宅區	40	240																																																																			
第五種住宅區	40	280																																																																			
第六種住宅區	40	320																																																																			
第七種住宅區	60	420																																																																			
住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %																																																																			
第一種住宅區	50%	150%																																																																			
第二種住宅區	50%	150%																																																																			
第三種住宅區	50%	210%																																																																			
第四種住宅區	40%	240%																																																																			
第五種住宅區	40%	280%																																																																			
第六種住宅區	40%	320%																																																																			
住宅區種別	建蔽率 %	容積率 %																																																																			
第一種住宅區	50%	150%																																																																			
第二種住宅區	50%	150%																																																																			
第三種住宅區	50%	210%																																																																			
第四種住宅區	40%	240%																																																																			
第五種住宅區	40%	280%																																																																			
第六種住宅區	40%	320%																																																																			
<p>第十二條 （最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於20公尺，基地面積不得小於600平方公尺。 獨戶、雙拼、雙疊及連棟住宅每戶建築樓地板面積不得小於150平方公尺。</p>	<p>第十一條 （最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於20公尺，基地面積不得小於600平方公尺。 獨戶、雙拼、雙疊及連棟住宅每戶建築樓地板面積不得小於150平方公尺。</p>	<p>第十一條 （最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於20公尺，基地面積不得小於600平方公尺。 獨戶、雙拼、雙疊及連棟住宅每戶建築樓地板面積不得小於150平方公尺。</p>	維持原條文，並調整條次。																																																																		
<p>第十三條 臨道路退縮規定： 一、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨道路退縮規定如下： （一）面臨寬度50公尺以上道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於10公尺（詳附圖一）。 （二）面臨寬度未達50公尺道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於6公尺（詳附圖二及附圖三）。 二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</p>	<p>第十二條 臨道路退縮規定： 一、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨道路退縮規定如下： （一）面臨寬度50公尺以上道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於10公尺（詳附圖一）。 （二）面臨寬度未達50公尺道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於6公尺（詳附圖二及附圖三）。 二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</p>	<p>第十二條 臨道路退縮規定： 一、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨道路退縮規定如下： （一）面臨寬度50公尺以上道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於10公尺（詳附圖一）。 （二）面臨寬度未達50公尺道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於6公尺（詳附圖二及附圖三）。 二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</p>	<p>1. 為利條文閱讀，避免產生誤解，將鄰幢間隔規定與同幢建物相對距離規定分開表述，並調整條次。 2. 參酌台北市等地區將鄰幢間隔規範於土地使用分區管制規則之方式，將原「高雄新市鎮特定</p>																																																																		



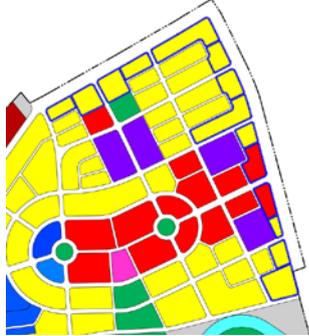
修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(一) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(二) 第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(三) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第十組：公用設施。</p> <p>限第(一)、(二)、(四)、(五)及(八)目使用。</p> <p>主要使用之樓地板面積應不得低於總樓地板面積之50%，建築附屬使用出入口應與主要使用項目分開設置。</p>			<p>訂定管第1區維市建積廓道規許建二一組業：或為「零售業」為主要使用，樓地不積之50%規定。</p>
<p>第十五條 第一種商業區內建築物之建築率不得超過70%，容積率不得超過210%。</p>			<p>配合批發市場第一種商業區，新增第一種商業區之建築率及容積率。</p>
<p>第十六條 (最小開發基地)第一種商業區內之建築基地需全街廓整體開發。</p>			<p>新增第一種商業區應整體開發之規定。</p>
<p>第十七條 (臨道路退縮)第一種商業區內之建築物臨30公尺計畫道路境界線部分應退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線或計畫道路境界線部分應退縮5公尺建築。</p>			<p>新增第一種商業區之退縮建築相關規定。</p>
--	第三章 第一種商業區	第三章 住商混合區	<p>配合住商混合區及社區商業區用語調整，併入第三章商業區。</p>
<p>第十八條 第二種商業區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第二組：多戶住宅，限設於第三層。 二、第三組：電業、通訊業設施。 三、第四組：社區安全設施。 四、第五組：衛生設施。 五、第六組：福利設施及老人住宅。 六、第七組：一般遊憩設施。</p>	<p>第十四條 第一種商業區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第三組：電業、通訊業設施。 二、第四組：社區安全設施。 三、第五組：衛生設施。 四、第六組：福利設施及老人住宅。 五、第七組：一般遊憩設施。 六、第八組：社區教育設施。</p>	<p>第十三條 住商混合區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第三組：電業、通訊業設施。 二、第四組：社區安全設施。 三、第五組：衛生設施。 四、第六組：福利設施及老人住宅。 五、第七組：一般遊憩設施。 六、第八組：社區教育設施。</p>	<p>1. 配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為二種商業區，並調整條次。</p> <p>2. 配合中小型商業發展型態，考量實際行情形並未對商業發展有顯著效益，且高雄</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>七、第八組：社區教育設施。</p> <p>八、第九組：文教設施。</p> <p>九、第十組：公用設施。</p> <p>十、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十一、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十二、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十三、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十四、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十五、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十六、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>十七、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十八、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</p>	<p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>十六、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十七、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十八、第二十九組：公害較輕微之工業。</p>	<p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>十六、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十七、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十八、第二十九組：公害較輕微之工業。</p>	<p>市商業區住商混和大樓二樓以下樓層以商業樓層為主。爰將商業區住宅樓層調整為三樓以上，以符合市場實際需求。</p>
<p>第十九條 第二種商業區內四樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面六層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面五層以下。</p>	<p>第十五條 第一種商業區內四樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面六層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面五層以下。</p>	<p>第十四條 住商混合區內四樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面六層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面五層以下。</p>	<p>1. 配合住商混和區用語調整，修正區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p> <p>2. 配合中小商業發展之實際情形，對商業發展有顯著效益，且高雄住商混和區大樓二樓以下樓層以商業樓層為主。爰將商業區住宅樓層調整為三樓以上，以符合市場實際需求。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	
<p>第二十條 第二種商業區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過320%。</p>	<p>第十六條 第一種商業區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過320%。</p>	<p>第十五條 住商混合區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過320%。</p>	<p>配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十一條 第二種商業區內建築物之高度不得超過65公尺。</p>	<p>第十七條 第一種商業區內建築物之高度不得超過65公尺。</p>	<p>第十六條 住商混合區內建築物之高度不得超過65公尺。</p>	<p>配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十二條 第二種商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>第十八條 第一種商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>第十七條 住商混合區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十三條 (最小開發基地) 第二種商業區內之建築基地街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>第十九條 (最小開發基地) 第一種商業區內之建築基地街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>第十八條 (最小開發基地) 住商混合區內之建築基地街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十四條 (臨道路退縮) 第二種商業區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨50公尺寬以上道路之退縮深度不得小於10公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於8公尺；但因基地情形特殊，經都市設計審查小組審查同意者，其退縮深度得予放寬，但最低仍不得小於6公尺。</p> <p>(側後院退縮) 第二種商業區內建物如完全作住宅使用，各基地之後院深度與側院寬度應依第十二條第二項相關規定辦理。</p>	<p>第二十條 (臨道路退縮) 第一種商業區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨50公尺寬以上道路之退縮深度不得小於10公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於8公尺；但因基地情形特殊，經都市設計審查小組審查同意者，其退縮深度得予放寬，但最低仍不得小於6公尺。</p> <p>(側後院退縮) 第一種商業區內建物如完全作住宅使用，各基地之後院深度與側院寬度應依第十二條第二項相關規定辦理。</p>	<p>第十九條 (臨道路退縮) 住商混合區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨50公尺寬以上道路之退縮深度不得小於10公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於8公尺；但因基地情形特殊，經都市設計審查小組審查同意者，其退縮深度得予放寬，但最低仍不得小於6公尺。</p> <p>(側後院退縮) 住商混合區內建物如完全作住宅使用，各基地之後院深度與側院寬度應依第十二條第二項相關規定辦理。</p>	<p>配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為第二種商業區，並調整條次。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
--	第四章 第二種商業區	第四章 社區商業區	配合住商混 區及社區商 區用語調整， 併入第三章 業區。
<p>第二十五條 第三種商業區內四樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第二組：多戶住宅，限設於第三層及第四層。</p> <p>二、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>三、第四組：社區安全設施。</p> <p>四、第五組：衛生設施。</p> <p>五、第六組：福利設施。</p> <p>六、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>七、第八組：社區教育設施。</p> <p>八、第九組：文教設施。</p> <p>九、第十組：公用設施。</p> <p>十、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十一、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十二、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十三、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十四、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十五、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十六、第十八組：旅遊及運輸服務。</p> <p>十七、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十八、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十九、第三十組：公害較輕微之工業。</p>	<p>第二十一條 第二種商業區內四樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>二、第四組：社區安全設施。</p> <p>三、第五組：衛生設施。</p> <p>四、第六組：福利設施。</p> <p>五、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>六、第八組：社區教育設施。</p> <p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務。</p> <p>十六、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十七、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十八、第三十組：公害較輕微之工業。</p>	<p>第二十條 社區商業區內四樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>二、第四組：社區安全設施。</p> <p>三、第五組：衛生設施。</p> <p>四、第六組：福利設施。</p> <p>五、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>六、第八組：社區教育設施。</p> <p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務。</p> <p>十六、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十七、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十八、第三十組：公害較輕微之工業。</p>	<p>1. 配合社區商 業區用語調 整，修正分 區名稱為第 三種商業整 區，並調整 條次。</p> <p>2. 配合中、小 型商業，執 行發展量實 際情形並未 對商業發展 有顯著效 益，且高雄 市商混和樓 樓層以下為 樓層主要使 業層區使用 住宅調整為 於三樓以上 以符實際 需求。</p>
<p>第二十六條 第三種商業區內五樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>三、其他使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第五層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面七層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面六層以下。</p>	<p>第二十二條 第二種商業區內五樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>三、其他使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第五層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面七層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面六層以下。</p>	<p>第二十一條 社區商業區內五樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>三、其他使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第五層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面七層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面六層以下。</p>	<p>1. 配合社區商 業區用語調 整，修正分 區名稱為第 三種商業整 區，並調整 條次。</p> <p>2. 配合中、小 型商業，執 行發展量實 際情形並未 對商業發展 有顯著效 益，且高雄 市商混和樓 樓層以下為 樓層主要使 業層區使用 住宅調整為 於三樓以上 以符實際 需求。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面七層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面七層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面六層以下。</p> <p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面七層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面七層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面六層以下。</p> <p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面七層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面七層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面六層以下。</p> <p>(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>商混和大樓樓層確以二樓樓層以下為商業樓層。爰將商業樓層容許調整為三樓以上，以符合市場需求。</p>
<p>第二十七條 第三種商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過420%。</p>	<p>第二十三條 第二種商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過420%。</p>	<p>第二十二條 社區商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過420%。</p>	<p>配合社區商業區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十八條 第三種商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>第二十四條 第二種商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>第二十三條 社區商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之20%。</p> <p>一、白天營業時間內應全面開放。</p> <p>二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。</p> <p>三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。</p>	<p>配合社區商業區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整條次。</p>
<p>第二十九條 (最小開發基地) 第三種商業區內之街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>第二十五條 (最小開發基地) 第二種商業區內之街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>第二十四條 (最小開發基地) 社區商業區內之街廓最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之1/5。</p>	<p>配合社區商業區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整條次。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
第三十條 (臨道路退縮) 第三種商業區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	第二十六條 (臨道路退縮) 第二種商業區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	第二十五條 (臨道路退縮) 社區商業區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	配合社區商業區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區並調整條次。
第三十一條 臨60米道路指定街廓(詳如右圖所示)內，其中申請建築之容許使用項目屬行政院公告核定之「有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍」者，得不受前述要點之容許使用及樓層限制。 前開申請容許使用產業，其產業項目應以單獨設置為限。 	--	--	1. 考量高雄市橋頭區、楠梓區零售量販等商業活動確有沿台一省道沿線發展之態勢，且第一期細部計畫區全區土地已開發完竣，較難釋出專供行政區專用土地。 2. 本次通檢建議台一省道沿線指定街廓住宅區容許使用項目及樓層限制，以市場發展進駐。
--	第五章 行政區	第五章 行政區	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第二十七條 行政區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第三組：電業、通訊業設施。 (二) 第四組：社區安全設施。 (三) 第五組：衛生設施。 (四) 第六組：福利設施及老人住宅。 (五) 第七組：一般遊憩設施。 (六) 第八組：社區教育設施。 (七) 第九組：文教設施。	第二十六條 行政區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第三組：電業、通訊業設施。 (二) 第四組：社區安全設施。 (三) 第五組：衛生設施。 (四) 第六組：福利設施及老人住宅。 (五) 第七組：一般遊憩設施。 (六) 第八組：社區教育設施。 (七) 第九組：文教設施。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
	(八) 第十組：公用設施。 (九) 第十一組：行政機構。 二、附屬使用 (一) 第十四組：日用品零售或服務業。 (二) 第十五組：一般零售或服務業。 (三) 第十六組：事務所及工商服務業。 (四) 第十七組：金融、保險機構。 (五) 第十八組：旅遊及運輸服務業。 建築附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之20%。	(八) 第十組：公用設施。 (九) 第十一組：行政機構。 二、附屬使用 (一) 第十四組：日用品零售或服務業。 (二) 第十五組：一般零售或服務業。 (三) 第十六組：事務所及工商服務業。 (四) 第十七組：金融、保險機構。 (五) 第十八組：旅遊及運輸服務業。 建築附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之20%。	
--	第二十八條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過60%及360%。	第二十七條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過60%及360%。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第二十九條 (最小開發基地)行政區內之建築基地需全街廓整體開發。	第二十八條 (最小開發基地)行政區內之建築基地需全街廓整體開發。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第三十條 (臨道路退縮)行政區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	第二十九條 (臨道路退縮)行政區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第六章 車站專用區	第六章 車站專用區	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第三十一條 車站專用區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。 二、附屬使用 (一) 第三組：電業、通訊業設施。 (二) 第四組：社區安全設施。 (三) 第七組：一般遊憩設施。 (四) 第十二組：旅館及招待所；限設置第(四)目。 (五) 第十四組：日用品零售或服務業。	第三十條 車站專用區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。 二、附屬使用 (一) 第三組：電業、通訊業設施。 (二) 第四組：社區安全設施。 (三) 第七組：一般遊憩設施。 (四) 第十二組：旅館及招待所；限設置第(四)目。 (五) 第十四組：日用品零售或服務業。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
	(六) 第十五組：一般零售或服務業。 (七) 第十六組：事務所及工商服務業。 (八) 第十七組：金融、保險機構。 (九) 第十八組：旅遊及運輸服務業。建築物附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之20%。	(六) 第十五組：一般零售或服務業。 (七) 第十六組：事務所及工商服務業。 (八) 第十七組：金融、保險機構。 (九) 第十八組：旅遊及運輸服務業。建築物附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之20%。	
--	第三十二條 車站專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過50%及360%。	第三十一條 車站專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過50%及360%。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第三十三條 (最小開發基地)車站專用區內之建築基地需全街廓整體開發。	第三十二條 (最小開發基地)車站專用區內之建築基地需全街廓整體開發。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
--	第三十四條 (臨道路退縮)車站專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	第三十三條 (臨道路退縮)車站專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第20案，本條文予以刪除。
第四章 環保設施專用區	第七章 環保設施專用區	第七章 環保設施專用區	維持原條文並調整章次。
第三十二條 環保設施專用區係作為興建焚化爐、污水處理廠及其相關附屬設施之使用。	第三十五條 環保設施專用區係作為興建焚化爐、污水處理廠及其相關附屬設施之使用。	第三十四條 環保設施專用區係作為興建焚化爐、污水處理廠及其相關附屬設施之使用。	維持原條文並調整條次。
第三十三條 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	第三十六條 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	第三十五條 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	維持原條文並調整條次。
第三十四條 (臨道路退縮)環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於10公尺，退縮部分應予以綠化。	第三十七條 (臨道路退縮)環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於10公尺，退縮部分應予以綠化。	第三十六條 (臨道路退縮)環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於10公尺，退縮部分應予以綠化。	維持原條文並調整條次。
第五章 天然氣儲氣專用區	第八章 天然氣儲氣專用區	第八章 天然氣儲氣專用區	維持原條文並調整章次。
第三十五條 天然氣儲氣專用區內得為下列規定之使用： 一、第十組：公用設施，限第(七)目。 二、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施，限第(四)目。	第三十八條 天然氣儲氣專用區內得為下列規定之使用： 一、第十組：公用設施，限第(七)目。 二、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施，限第(四)目。	第三十七條 天然氣儲氣專用區內得為下列規定之使用： 一、第十組：公用設施，限第(七)目。 二、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施，限第(四)目。	維持原條文並調整條次。
第三十六條 天然氣儲氣專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	第三十九條 天然氣儲氣專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	第三十八條 天然氣儲氣專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	維持原條文並調整條次。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
第三十七條 天然氣儲氣專用區內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他境界線部分須退縮5公尺建築，並應予綠化。	第四十條 天然氣儲氣專用區內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他境界線部分須退縮5公尺建築，並應予綠化。	第三十九條 天然氣儲氣專用區內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他境界線部分須退縮5公尺建築，並應予綠化。	維持原條文並調整條次。
第六章 文教區	--	--	配合實質計畫變更內容綜理表第5案文高1用地變更為文教區，新增相關規定。
第三十八條 文教區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	--	--	配合文高1用地變更為文教區，新增建蔽率容積率規定。
第三十九條 文教區面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	--	--	配合文高1用地變更為文教區，新增退縮建築規定。
--	第九章 產業專用區	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。
--	第四十一條 產業專用區內得為下列規定之使用： 一、養生產業：老人住宅、醫療及社會福利服務業、日用品零售或服務業。 二、購物中心產業：綜合商品服務業、批發業。 三、娛樂服務產業：文化運動及休閒業與其他服務業、電影片製作業、廣播電視業、住宿服務業、遊樂園業、運動場館業。 四、工商展覽服務產業：事務所及工商服務業、招待所、寄宿舍、金融及保險業、運輸、倉儲及通信業。	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。
--	第四十二條 產業專用區開發時，每處產業專用區可擇前條第一項第二至四款容許使用項目任一種以上申請使用；但前條第一項第一款養生產業應單獨申請使用。	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。

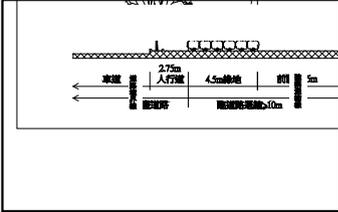
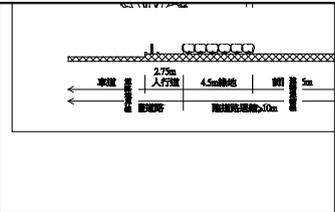
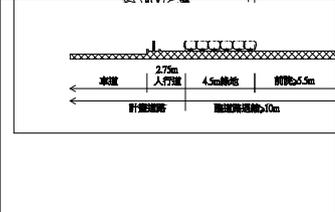
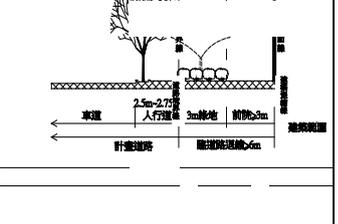
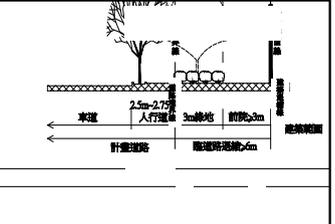
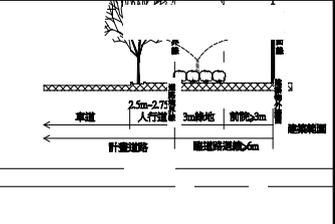
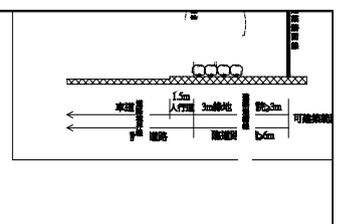
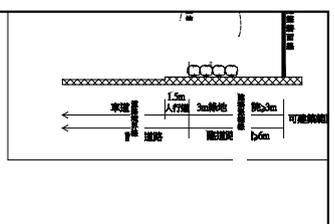
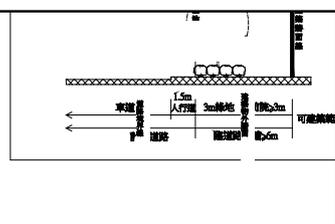
修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
--	第四十三條 產業專用區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過360%。	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。
--	第四十四條 (最小開發基地)產業專用區內之建築基地需全街廓整體開發。	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。
--	第四十五條 (臨道路退縮)產業專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	--	本案依第786次會議決議，待完成辦理區段徵收相關事項後，分階段報請核定公告發佈實施。
第七章 河川區	第十章 河川區	第九章 河川區	章次修正。
第四十條 河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	第四十六條 河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	第四十條 河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	調整條次。
第四十一條 河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	第四十七條 河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	第四十一條 河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	調整條次。
第八章 公共設施用地	第十一章 公共設施用地	第十章 公共設施用地	章次修正。
--	--	第四十二條 批發市場之建蔽率、容積率，不得超過70%與210%。批發市場興建時應留設不小於西側既有農路(參照附圖四之標示)寬度之通路銜接至3-4計畫道路。前項留設之通路面積得計入法定空地。	建議配合主要計畫變更內容綜理表第8案，本條文予以刪除。
第四十二條 學校用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	第四十八條 學校用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	第四十四條 學校用地之建蔽率不得超過40，容積率不得超過200%。	調整條次。
--	--	第四十五條 污水處理場之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過80%。	本案依第773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容綜理表第12案，刪除污水處理場用地相關規定。

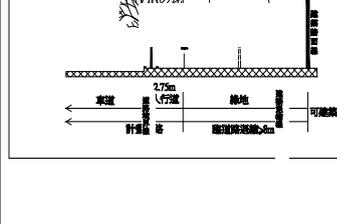
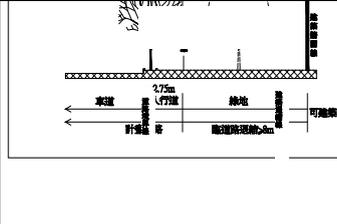
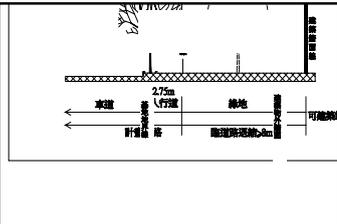
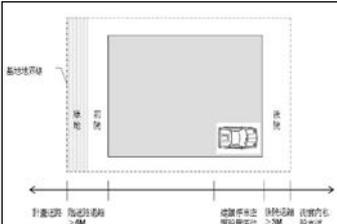
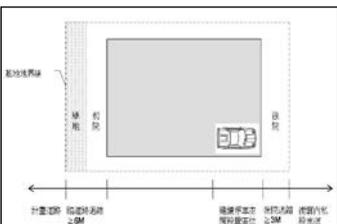
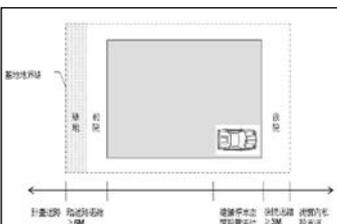
修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
第四十三條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	第四十九條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	第四十六條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	調整條次。
第四十四條 學校用地、變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	第五十條 學校用地及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	第四十七條 學校用地、批發市場、污水處理場及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	1. 本案依第773次會議核定決議，配合變更表內容與第12案，刪除批發市場、污水處理場用地相關規定。 2. 調整條次。
第四十五條 公園用地及都會公園用地之管制，除公園兼自來水設施用地得供興建自來水設施使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法高雄市施行細則」公園用地有關規定辦理。	第五十一條 公園用地及都會公園用地之管制，除公園兼自來水設施用地得供興建自來水設施使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」公園用地有關規定辦理。	第四十八條 公園兼自來水設施用地除得供興建自來水設施使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」公園用地有關規定辦理。	1. 調整條次。 2. 因應縣市合管後相關適用性，及考量計本市管疊修公園用地之規定。
第四十六條 機關用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過250%。 (臨道路退縮)機關用地內之建築物面臨計畫道路部分須退縮10公尺以上建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺以上建築。	第五十二條 機關用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過250%。 (臨道路退縮)機關用地之建築物臨道路境界線應退縮8公尺。		配合本計畫區之應鎮期都市計畫區內劃設「高雄第一都特細設計規範」對機關用地之退縮管制規定，增訂一致性、容積率及臨道路退縮管制規定。
第九章 停車場設置標準	第十二章 停車場設置標準	第十一章 停車場設置標準	章次修正。
第四十七條 本細部計畫區外之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	第五十三條 本細部計畫區外之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	第四十九條 本細部計畫區外之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	條次修正。
第十章 容積獎勵規定	第十三章 容積獎勵規定	第十二章 容積獎勵規定	章次修正。
第四十八條 凡購買本細部計畫範圍內政府標售、讓售之土地，或被徵收土地所有權人領回之抵價地，自本細部計畫發布實施並完成土地接管之日為起算日，第一至三年內申請開發並建築施工者，其建築物容積率得予以獎勵，其獎勵額度逐年減少5%，第四年起不予獎勵，申請獎勵以一次為限。其容積獎勵計算方式如下：	第五十四條 凡購買本細部計畫範圍內政府標售、讓售之土地，或被徵收土地所有權人領回之抵價地，自本細部計畫發布實施並完成土地接管之日為起算日，第一至三年內申請開發並建築施工者，其建築物容積率得予以獎勵，其獎勵額度逐年減少5%，第四年起不予獎勵，申請獎勵以一次為限。其容積獎勵計算方式如下：	第五十條 凡購買本細部計畫範圍內政府標售、讓售之土地，或被徵收土地所有權人領回之抵價地，自本細部計畫發布實施並完成土地接管之日為起算日，第一至三年內申請開發並建築施工者，其建築物容積率得予以獎勵，其獎勵額度逐年減少5%，第四年起不予獎勵，申請獎勵以一次為限。其容積獎勵計算方式如下：	1. 條次修正。 2. 因應本條第二項土地使用完竣發布實施，明確訂定日期以利容積獎勵有效期之實行。

修正條文				公展條文				現行條文				變更理由																								
<p>自本細部計畫發布實施完成產權登記申請開工發建築施工時間</p> <table border="1"> <tr> <td>第一 年內</td> <td>第二 年內</td> <td>第三 年內</td> <td>建築 物原 容積 率 ×115 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×110 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×105 %</td> </tr> </table>				第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %	<p>自本細部計畫發布實施完成產權登記申請開工發建築施工時間</p> <table border="1"> <tr> <td>第一 年內</td> <td>第二 年內</td> <td>第三 年內</td> <td>建築 物原 容積 率 ×115 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×110 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×105 %</td> </tr> </table>				第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %	<p>自本細部計畫發布實施完成產權登記申請開工發建築施工時間</p> <table border="1"> <tr> <td>第一 年內</td> <td>第二 年內</td> <td>第三 年內</td> <td>建築 物原 容積 率 ×115 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×110 %</td> <td>建築 物原 容積 率 ×105 %</td> </tr> </table>				第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %	<p>變更理由</p>						
第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %																															
第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %																															
第一 年內	第二 年內	第三 年內	建築 物原 容積 率 ×115 %	建築 物原 容積 率 ×110 %	建築 物原 容積 率 ×105 %																															
<p>自民國96年10月08日本細部計畫土地管制要點修正發布實施之日前完成土地接管之抵價地及政府標售、讓售之土地，以前開發發布實施日為起算日計算容積獎勵，並適用前項容積獎勵規定。</p>				<p>自民國96年10月08日本細部計畫土地管制要點修正發布實施之日前完成土地接管之抵價地及政府標售、讓售之土地，以前開發發布實施日為起算日計算容積獎勵，並適用前項容積獎勵規定。</p>				<p>本細部計畫土地管制要點修正民國○年○月○日修正發布實施之日前完成土地接管之抵價地及政府標售、讓售之土地，以前開發發布實施日為起算日計算容積獎勵，並適用前項容積獎勵規定。</p>																												
<p>第四十九條 為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>基地規模</td> <td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td> </tr> <tr> <td>2000 m<sup>2</sup> 至 3,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×103%</td> </tr> <tr> <td>超過3,000m<sup>2</sup> 至5,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×106%</td> </tr> <tr> <td>超過5000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td>建築物原容積率 ×110%</td> </tr> </table>				基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%	超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%	超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%	<p>第五十五條 為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>基地規模</td> <td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td> </tr> <tr> <td>2000 m<sup>2</sup> 至 3,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×103%</td> </tr> <tr> <td>超過3,000m<sup>2</sup> 至5,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×106%</td> </tr> <tr> <td>超過5000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td>建築物原容積率 ×110%</td> </tr> </table>				基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%	超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%	超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%	<p>第五十一條 為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>基地規模</td> <td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td> </tr> <tr> <td>2000 m<sup>2</sup> 至 3,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×103%</td> </tr> <tr> <td>超過3,000m<sup>2</sup> 至5,000m<sup>2</sup></td> <td>建築物原容積率 ×106%</td> </tr> <tr> <td>超過5000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td>建築物原容積率 ×110%</td> </tr> </table>				基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%	超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%	超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%	調整條次。
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																																			
2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%																																			
超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%																																			
超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%																																			
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																																			
2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%																																			
超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%																																			
超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%																																			
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																																			
2000 m <sup>2</sup> 至 3,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×103%																																			
超過3,000m <sup>2</sup> 至5,000m <sup>2</sup>	建築物原容積率 ×106%																																			
超過5000 m <sup>2</sup> 以上	建築物原容積率 ×110%																																			
<p>第五十條 凡建築基地符合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之規定提供獎勵留設公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積不得高於所提供之公共開放空間面積。</p>				<p>第五十六條 凡建築基地符合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之規定提供公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積與所提供之公共開放空間面積相等。</p>				<p>第五十二條 凡建築基地符合都市設計準則之規定提供公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積與所提供之公共開放空間面積相等。</p>				<p>1.修正第一期細部計畫都市設計規定之原名稱「高雄新市鎮都市設計準則」為「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範」，並明確申請獎勵樓地板面積之公共開放空間類型為「獎勵公共開放空間」及獎勵樓地板面積上限規定。</p> <p>2.調整條次。</p>																								

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由																																																		
<p>第五十一條 凡建築基地設置公益設施得予以容積獎勵，其獎勵容積為公益設施之1.5倍，獎勵後之總容積不得超過下表之規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>獎勵後最高容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第一種住宅區</td><td>150%</td></tr> <tr><td>第二種住宅區</td><td>200%</td></tr> <tr><td>第三種住宅區</td><td>280%</td></tr> <tr><td>第四種住宅區</td><td>320%</td></tr> <tr><td>第五種住宅區</td><td>360%</td></tr> <tr><td>第六種住宅區</td><td>420%</td></tr> <tr><td>第二種商業區</td><td>400%</td></tr> <tr><td>第三種商業區</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table> <p>上開依規定以及其他相關規定得增加之獎勵容積總和之上限，以不超過該基地法定容積之50%為原則。</p>	住宅區種別	獎勵後最高容積率	第一種住宅區	150%	第二種住宅區	200%	第三種住宅區	280%	第四種住宅區	320%	第五種住宅區	360%	第六種住宅區	420%	第二種商業區	400%	第三種商業區	450%	<p>第五十七條 凡建築基地設置公益設施得予以容積獎勵，其獎勵容積為公益設施之1.5倍，獎勵後之總容積不得超過下表之規定。申請容積獎勵之公益設施種類，須由申請開發者經主管機關核定後，依其核定種類開發方可取得容積獎勵。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>獎勵後最高容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第一種住宅區</td><td>150%</td></tr> <tr><td>第二種住宅區</td><td>200%</td></tr> <tr><td>第三種住宅區</td><td>280%</td></tr> <tr><td>第四種住宅區</td><td>320%</td></tr> <tr><td>第五種住宅區</td><td>360%</td></tr> <tr><td>第一種商業區</td><td>400%</td></tr> <tr><td>第二種商業區</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table>	住宅區種別	獎勵後最高容積率	第一種住宅區	150%	第二種住宅區	200%	第三種住宅區	280%	第四種住宅區	320%	第五種住宅區	360%	第一種商業區	400%	第二種商業區	450%	<p>第五十三條 凡建築基地設置公益設施得予以容積獎勵，其獎勵容積為公益設施之1.5倍，獎勵後之總容積不得超過下表之規定。申請容積獎勵之公益設施種類，須由申請開發者經主管機關核定後，依其核定種類開發方可取得容積獎勵。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>獎勵後最高容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第一種住宅區</td><td>150%</td></tr> <tr><td>第二種住宅區</td><td>200%</td></tr> <tr><td>第三種住宅區</td><td>280%</td></tr> <tr><td>第四種住宅區</td><td>320%</td></tr> <tr><td>第五種住宅區</td><td>360%</td></tr> <tr><td>第一種商業區</td><td>400%</td></tr> <tr><td>第二種商業區</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table>	住宅區種別	獎勵後最高容積率	第一種住宅區	150%	第二種住宅區	200%	第三種住宅區	280%	第四種住宅區	320%	第五種住宅區	360%	第一種商業區	400%	第二種商業區	450%	<ol style="list-style-type: none"> <li>調整條次。</li> <li>配合住商混區及社區商業區名稱修正。</li> <li>考量高雄新法，除尚有關獎勵容積之實施，惟整體都市發展程度仍應適當規定，以確保環境景觀且未來亦能移轉，故予規定積之上限，並建議實施容積後亦適用之。</li> <li>增列第六種住宅區獎勵容積率為420%。</li> </ol>
住宅區種別	獎勵後最高容積率																																																				
第一種住宅區	150%																																																				
第二種住宅區	200%																																																				
第三種住宅區	280%																																																				
第四種住宅區	320%																																																				
第五種住宅區	360%																																																				
第六種住宅區	420%																																																				
第二種商業區	400%																																																				
第三種商業區	450%																																																				
住宅區種別	獎勵後最高容積率																																																				
第一種住宅區	150%																																																				
第二種住宅區	200%																																																				
第三種住宅區	280%																																																				
第四種住宅區	320%																																																				
第五種住宅區	360%																																																				
第一種商業區	400%																																																				
第二種商業區	450%																																																				
住宅區種別	獎勵後最高容積率																																																				
第一種住宅區	150%																																																				
第二種住宅區	200%																																																				
第三種住宅區	280%																																																				
第四種住宅區	320%																																																				
第五種住宅區	360%																																																				
第一種商業區	400%																																																				
第二種商業區	450%																																																				
第十一章 其他	第十四章 其他	第十三章 其他	章次修正。																																																		
<p>第五十二條 建築物地面層以下之樓地板面積，除供作室內停車空間、裝卸場空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，供作其他使用者須計入容積計算。</p>	<p>第五十八條 建築物地面層以下之樓地板面積，除供作室內停車空間、裝卸場空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，供作其他使用者須計入容積計算。</p>	<p>第五十四條 建築物地面層以下之樓地板面積，除供作室內停車空間、裝卸場空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，供作其他使用者須計入容積計算。</p>	條次修正。																																																		
<p>第五十三條 都市設計審議規定</p> <p>一、為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p> <p>二、住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之申請案件，其都市設計審議程序得予以簡化。</p> <p>前項第二款都市設計審議簡化程序，應由都市設計審查小組另訂之。</p>	<p>第五十九條 都市設計審議規定</p> <p>一、為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p> <p>二、住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之申請案件，其都市設計審議程序得予以簡化。</p> <p>前項第二款都市設計審議簡化程序，應由都市設計審查小組另訂之。</p>	<p>第五十五條 為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>調整條次。</li> <li>為簡化都市設計審議時程、提高審查效率，修正放寬審議規定為住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之開發案，得由設計建築師簽證，免提都市設計審議。</li> </ol>																																																		

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
<p>第五十四條 本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。</p>	<p>第六十條 本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。</p>	<p>第五十六條 本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物後院深度、中庭深度比、鄰棟間隔、單向淨長度、騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮都市設計準則」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.調整條次。</li> <li>2.修正第一期細部計畫都市設計規定之原名稱「高雄新市鎮都市設計準則」為「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範」。</li> <li>3.配合土地使用分區管制要點已規範事項，刪除部分項目。</li> </ol>
<p>第五十五條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p>第六十一條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p>第五十七條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	條次修正。
<p>第五十六條 本要點自發布日施行。</p>	<p>第六十二條 本要點自發布日施行。</p>	<p>第五十八條 本要點自發布日施行。</p>	條次修正。

修正條文			公展條文			現行條文			變更理由	
附表一 停車空間規定			附表一 停車空間規定			附表一 停車空間規定				
附表一 停車空間規定			附表一 停車空間規定			附表一 停車空間規定				
各類建築用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	各類建築用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	各類建築用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數		
第一類 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅 第二組：多戶住宅	1.第一組及第二組之連棟住宅，每戶至少應設置1輛 2.第二組之集合住宅每滿150平方公尺設置1輛且每戶至少設置1輛	每戶設置2輛	第一類 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅 第二組：多戶住宅	1.第一組及第二組之連棟住宅，每戶至少應設置1輛 2.第二組之集合住宅每滿150平方公尺設置1輛且每戶至少設置1輛	每戶設置2輛	第一類 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅 第二組：多戶住宅	每滿150平方公尺設置1輛且每戶至少設置1輛	每戶設置2輛	因應歷次都市設計審查中，開發申請人反映現行停車管制規定未依住宅類型分區，爰考量地區成長趨勢，修正之。	
 <p>圖號：附圖一 圖名：住宅區臨道路退縮10公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖一 圖名：住宅區臨道路退縮10公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖一 圖名：住宅區臨道路退縮10公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>				為釐清退縮帶設置區位，修正附圖「建築外牆面」為「建築退縮線」。
 <p>圖號：附圖二 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖二 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖二 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（配合人行道植栽）</p>				
 <p>圖號：附圖三 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（不需配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖三 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（不需配合人行道植栽）</p>			 <p>圖號：附圖三 圖名：住宅區臨道路退縮6公尺剖面示意圖（不需配合人行道植栽）</p>			為釐清退縮帶設置區位，修正附圖「建築外牆面」為「建築退縮線」。	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
 <p>附圖四 第1種商業區旁已留設通路以銜接至3-4計畫道路之既有農路標示圖</p>	 <p>附圖四 產業專用區(原批發市場用地)應留設通路以銜接至3-4計畫道路之既有農路標示圖</p>	 <p>圖號：附圖四 圖名：批發市場應留設通路以銜接至3-4計畫道路之既有農路標示圖</p>	<p>配合變更內容明細表第9案，本條文內容維持原計畫。</p>
 <p>圖號：附圖五 圖名：住宅區以外之分區及用地臨道路退縮剖面示意圖</p>	 <p>圖號：附圖四 圖名：住宅區以外之分區及用地臨道路退縮剖面示意圖</p>	 <p>圖號：附圖五 圖名：住宅區以外之分區及用地臨道路退縮剖面示意圖</p>	<p>為釐清退縮帶設置區位，修正附圖「建築外牆面」為「建築退縮線」，「基地地界線」為「道路境界線」，並調整附圖圖號。</p>
 <p>圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖</p>	 <p>圖號：附圖五 圖名：住宅區停車區位建議示意圖</p>	 <p>圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖</p>	<p>調整附圖圖號。</p>

## 第二節 計畫人口與居住密度

本次配合主要計畫第二次通盤檢討將第一期細部計畫區計畫人口因應計畫人口調降政策指導，以及考量形塑第一期細部計畫區住宅區為高品質示範住宅社區之目標，原高密度住宅用地之開發方向應予調整。爰此，本次通盤檢討配合高雄捷運紅線通車契機及大眾運輸導向發展原則，朝調降平均容積之務實作法辦理，調降捷運周邊商業區平均容積率為450%，配合調降主要計畫之計畫人口為24萬人，惟第一期細部計畫區之容積率未配合調整，建議維持第一期細部計畫區原計畫人口。

### 第三節 土地使用計畫

本次配合主要計畫第二次通盤檢討之土地使用均依據主要計畫之規劃，有關區內土地使用分區概況分述如下：

#### 一、住宅區

因將楠梓區楠園段之部分第一種住宅區變更為第七種住宅區，以及變更污1用地、部分公17用地為第五種住宅區、第六種住宅區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後住宅區面積由原有之86.44公頃變更為93.21公頃。

#### 二、商業區

通盤檢討後之考量都市計畫土地使用分區用語應簡單明確且具一致性，將原住商混合區、社區商業區之類別，分別變更為第二種商業區、第三種商業區，另將批發市場用地變更為第一種商業區，及變更行政區、車站專用區為第3種商業區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後商業區面積由原有之23.38公頃變更為27.54公頃。

#### 三、行政區

因變更行政區為第3種商業區，檢討後無行政區之劃設。

#### 四、環保設施專用區

通盤檢討後之環保設施專用區計畫面積不變，故維持現行計畫之7.14公頃。

#### 五、天然氣儲氣專用區

通盤檢討後之天然氣儲氣專用區計畫面積不變，故維持現行計畫之0.62公頃。

#### 六、車站專用區

因變更車站專用區為第3種商業區，故檢討後無車站專用區之劃設。

#### 七、文教區

原計畫未規劃文教區，因學校用地（文高1）之原需地機關表示已無用地需求，故變更面積約3.33公頃之學校用地為文教區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後土地使用計畫新增3.27公頃之文教區。

#### 八、河川區

因依河川區地籍調整計畫範圍而將0.03公頃之河川區畫出計畫範圍外，通盤檢討後河川區計畫面積由原有之14.90公頃變更為14.93公頃。

### 1、公共設施用地

因變更面積約0.08公頃之批發市場用地為道路用地；調整變更污1污水處理場用地、污3污水處理場用地、道路用地、文高1用地及部分批發市場用地等為住宅區、文教區、第一種商業區及公園用地，並依地籍調整計畫面積，故檢討後公共設施用地面積由原有之202.82公頃變更為192.17公頃。

經過以上檢討變更，本次通盤檢討後之土地使用分區面積詳如表7-3-1所示，其位置詳如圖7-3-1所示。

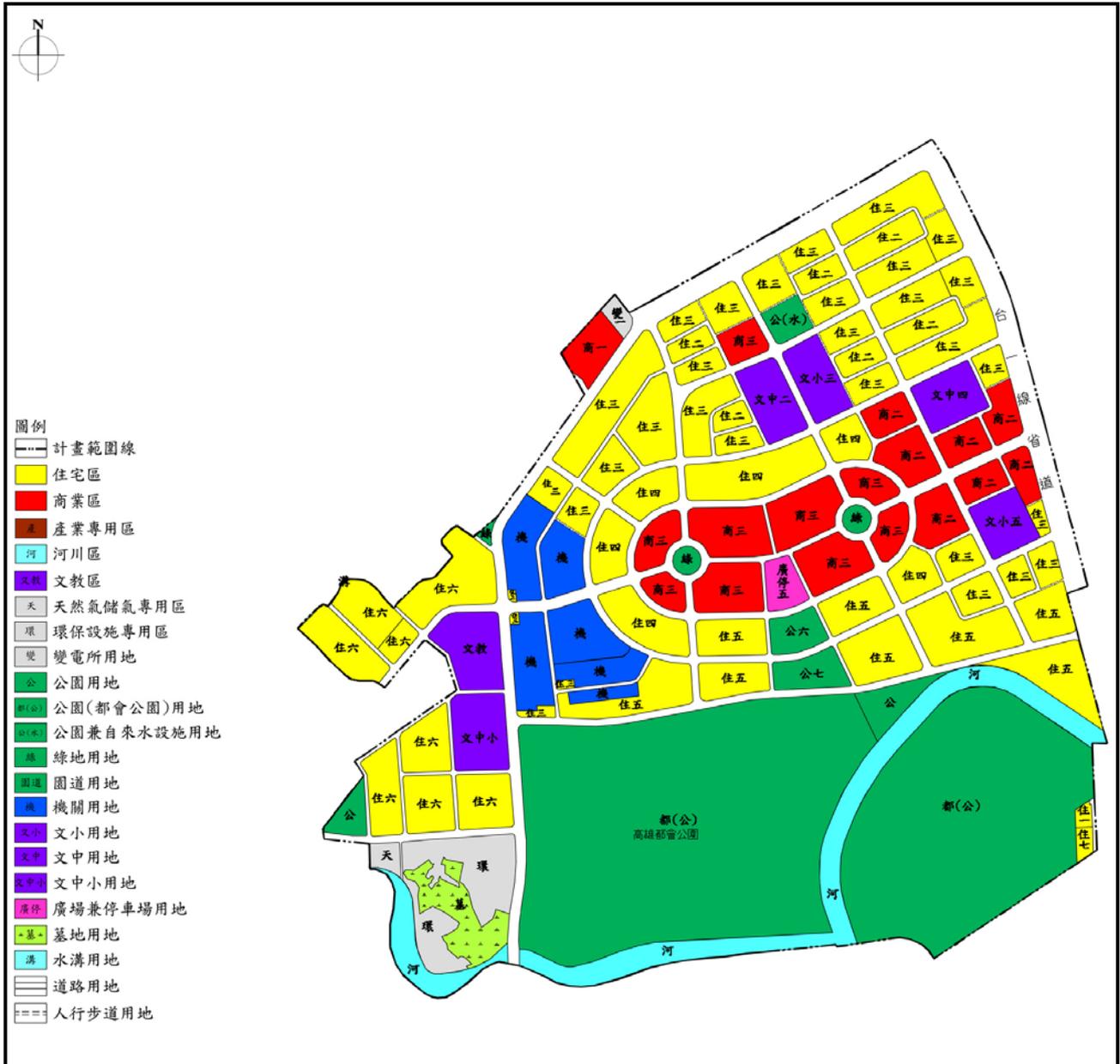


圖 7-3-1 通盤檢討後土地使用配置示意圖

表 7-3-1 通盤檢討前後土地使用分區面積表

土地 使用 分區	土地使用分區別	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討增減 面積(公頃)	通盤檢討後	
				面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.68	-0.42	0.26	0.08
	第二種住宅區	5.44	+0.65	6.09	1.80
	第三種住宅區	37.24	-1.39	35.85	10.58
	第四種住宅區	9.74	+3.10	12.84	3.79
	第五種住宅區	17.24	+3.00	20.24	5.97
	第六種住宅區	16.10	+1.41	17.51	5.17
	第七種住宅區	--	+0.42	0.42	0.12
	第一種商業區	--	+1.76	1.76	0.52
	第二種商業區	--	+9.58	9.58	2.83
	第三種商業區	--	+16.20	16.20	4.78
	住商混合區	9.58	-9.58	0.00	0.00
	社區商業區	13.80	-13.80	0.00	0.00
	行政區	1.41	-1.41	0.00	0.00
	環保設施專用區	7.14	--	7.14	2.11
	天然氣儲氣專用區	0.62	--	0.62	0.18
	車站專用區	0.99	-0.99	0.00	0.00
	河川區	14.90	+0.03	14.93	4.41
	文教區	--	+3.27	3.27	0.96
	小計	134.88	+11.83	146.71	43.30
	公共 設施 用地	機關用地	12.14	--	12.14
廣場兼停車場用地		1.35	-0.03	1.32	0.39
公園用地		6.20	-0.12	6.08	1.79
文小用地		4.71	+0.11	4.82	1.42
文中用地		5.24	-0.09	5.15	1.52
文中小用地		3.15	--	3.15	0.93
文高用地		3.33	-3.33	0.00	0.00
綠地用地		1.29	-0.11	1.18	0.35
污水處理場用地		5.14	-5.14	0.00	0.00
人行步道用地		1.01	--	1.01	0.30
道路用地		56.43	+0.08	56.51	16.68
墓地用地		2.62	--	2.62	0.77
批發市場用地		1.86	-1.86	0.00	0.00
公園(都會公園)用地		94.31	--	94.31	27.83
公園兼自來水設施用地		1.17	-0.03	1.14	0.34
園道用地		2.18	-0.15	2.03	0.60
變電所用地		0.54	+0.02	0.56	0.16
水溝用地		0.15	--	0.15	0.04
小計		202.82	-10.65	192.17	56.70
總計		337.70	+1.18	338.88	100.00

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

## 第四節 公共設施計畫

本計畫之公共設施係配合社區、鄰里單元酌情劃設，包括機關用地、廣場兼停車場用地、公園用地、學校用地、綠地用地、人行步道用地、道路用地、公園（都會公園）用地、公園兼自來水設施用地、園道用地、變電所用地、水溝用地等公共設施用地，其項目如下說明：

### 一、機關用地

通盤檢討後之機關用地計畫面積不變，故維持現行計畫之12.14公頃，共劃設機關2處，供臺灣鳳山地方法院及臺灣鳳山地方法院檢察署使用，以及臺灣鳳山地方法院及檢察署之辦公大樓、檔案贓證物庫、法官及檢察官職務宿舍等使用。因目前細部計畫區內2處機關用地未編號，為便利日後計畫之執行，將其編為機12、機13用地。

### 二、廣場兼停車場用地

因依地籍調整計畫面積，檢討後廣場兼停車場用地（廣停5用地）面積由原有之1.35公頃變更為1.32公頃。

### 三、公園用地

因變更污3污水處理場用地為公園用地，以及變更部分公17用地為第六種住宅區，並依地籍調整計畫面積，檢討後公園用地面積由原有之6.20公頃變更為6.08公頃。

### 四、公園（都會公園）用地

通盤檢討後之公園（都會公園）用地計畫面積不變，故維持現行計畫之94.31公頃。

### 五、公園兼自來水設施用地

因依地籍調整計畫面積，檢討後公園兼自來水設施用地面積由原有之1.17公頃變更為1.14公頃。

### 六、學校用地

#### （一）文小用地

因依地籍調整計畫面積，檢討後文小用地面積由原有之4.71公頃變更為4.82公頃。

#### （二）文中用地

因依地籍調整計畫面積，檢討後文中用地面積由原有之5.24公頃變更為5.15公頃。

#### （三）文中小用地

通盤檢討後之文中小用地計畫面積不變，故維持現行計畫之3.15公頃。

#### (四) 文高冊地

因學校用地(文高1)之原需地機關表示已無用地需求,故變更面積約3.33公頃之學校用地為文教區,並依地籍調整計畫面積,故通盤檢討後無文高用地之劃設。

#### 七、污水處理場冊地

因需地機關已無用地需求,且高雄新市鎮特定區內污二用地已進行BOT興建污水處理廠計畫,可供大高雄地區污水處理使用,故變更面積約5.14公頃之污水處理場用地為住宅區及公園用地,故通盤檢討後無污水處理場用地之劃設。

#### 八、批發市場冊地

因原需地機關已無用地需求,故配合既有道路現況、考量周邊區域道路銜接及道路寬度一致性,並為提供作為新市鎮發展使用腹地,將1.86公頃之批發市場用地變更為0.08公頃之道路用地及1.76公頃之第一種商業區,並配合地籍調整計畫面積,故檢討後批發市場用地已取消劃設。

#### 九、綠地冊地

因依地籍調整計畫面積,檢討後綠地用地面積由原有之1.29公頃變更為1.18公頃。

#### 十、道路冊地

因變更面積0.08公頃之批發市場用地為道路用地,故檢討後道路用地計畫面積由原有之56.43公頃變更為56.51公頃。

#### 十一、人行步道冊地

通盤檢討後之人行步道用地計畫面積不變,故維持現行計畫之1.01公頃。

#### 十二、園道冊地

因依地籍調整計畫面積,檢討後園道用地面積由原有之2.18公頃變更為2.03公頃。

#### 十三、墓地冊地

通盤檢討後之墓地用地計畫面積不變,故維持現行計畫之2.62公頃。

#### 十四、水溝冊地

通盤檢討後之水溝用地計畫面積不變,故維持現行計畫之0.15公頃。

#### 十五、變電所冊地

因依地籍調整計畫面積,檢討後變電所用地面積由原有之0.54公頃變更為0.56公頃。

綜合以上所述,本次通盤檢討後之公共設施用地情形詳如表7-4-1、圖7-4-1所示。

表 7-4-1 通盤檢討後公共設施用地配置表

設施種類		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註	
					指定用途	位置
機關 用地	機12用地	4.73	--	4.73	供臺灣鳳山地方 法院及臺灣鳳山地方 法院檢察署使用	第一期細部計畫 區西側
	機13用地	7.41	--	7.41	供臺灣鳳山地方 法院及檢察署之辦公 大樓、檔案藏證物官 職務宿舍等使用	第一期細部計畫 區西側
	小計	12.14	--	12.14		
廣場 兼停 車場 用地	廣停5用地	1.35	-0.03	1.32		第一期細部計畫 區中央地帶
公園 用地	公6用地	1.53	-0.01	1.52		都會公園北側
	公7用地	1.75	+0.02	1.77		都會公園北側
	公17用地	2.92	-1.83	1.09		第一期細部計畫 區西側
	公19用地	--	+1.70	1.70		都會公園北側
	小計	6.20	-0.12	6.08		
公園(都會公園)用地		94.31	--	94.31		第一期細部計畫 區南側
公園兼自來水設施用地		1.17	-0.03	1.14		第一期細部計畫 區北側
文小 用地	文小3用地	2.56	-0.04	2.52		第一期細部計畫 區北側
	文小5用地	2.15	+0.15	2.30		第一期細部計畫 區東側
	小計	4.71	+0.11	4.82		
文中 用地	文中2用地	2.57	+0.06	2.63		第一期細部計畫 區北側
文中 用地	文中4用地	2.67	-0.15	2.52		第一期細部計畫 區東側
	小計	5.24	-0.09	5.15		
文中小用地		3.15	--	3.15		都會公園西側
文高1用地		3.33	-3.33	0.00		--
污水 處理 場用 地	污1用地	3.44	-3.44	0.00		都會公園北側
	污3用地	1.70	-1.70	0.00		都會公園北側
	小計	5.14	-5.14	0.00		
批發市場用地		1.86	-1.86	0.00		第一期細部計畫 區西北側
綠地用地		1.29	-0.11	1.18		
道路用地		56.43	+0.08	56.51		
人行步道用地		1.01	--	1.01		
園道用地		2.18	-0.15	2.03		都會公園北側
墓地 用地	墓2用地	2.62	-	2.62		第一期細部計畫 區南側
水溝用地		0.15	--	0.15		第一期細部計畫 區西側
變電 所 用 地	變1用地	0.54	+0.02	0.56		第一期細部計畫 區西側
總計		202.82	-10.65	192.17		

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

表 7-4-2 通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表

設施種類	檢討前面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積(公頃)
國小用地(含文中小用地)	6.28	6.39	4.03	+2.36
國中用地(含文中小用地)	6.82	6.73	2.40	+4.33
公園用地	101.68	101.53	經檢討後，每處劃設用地面積符合檢討標準。	

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

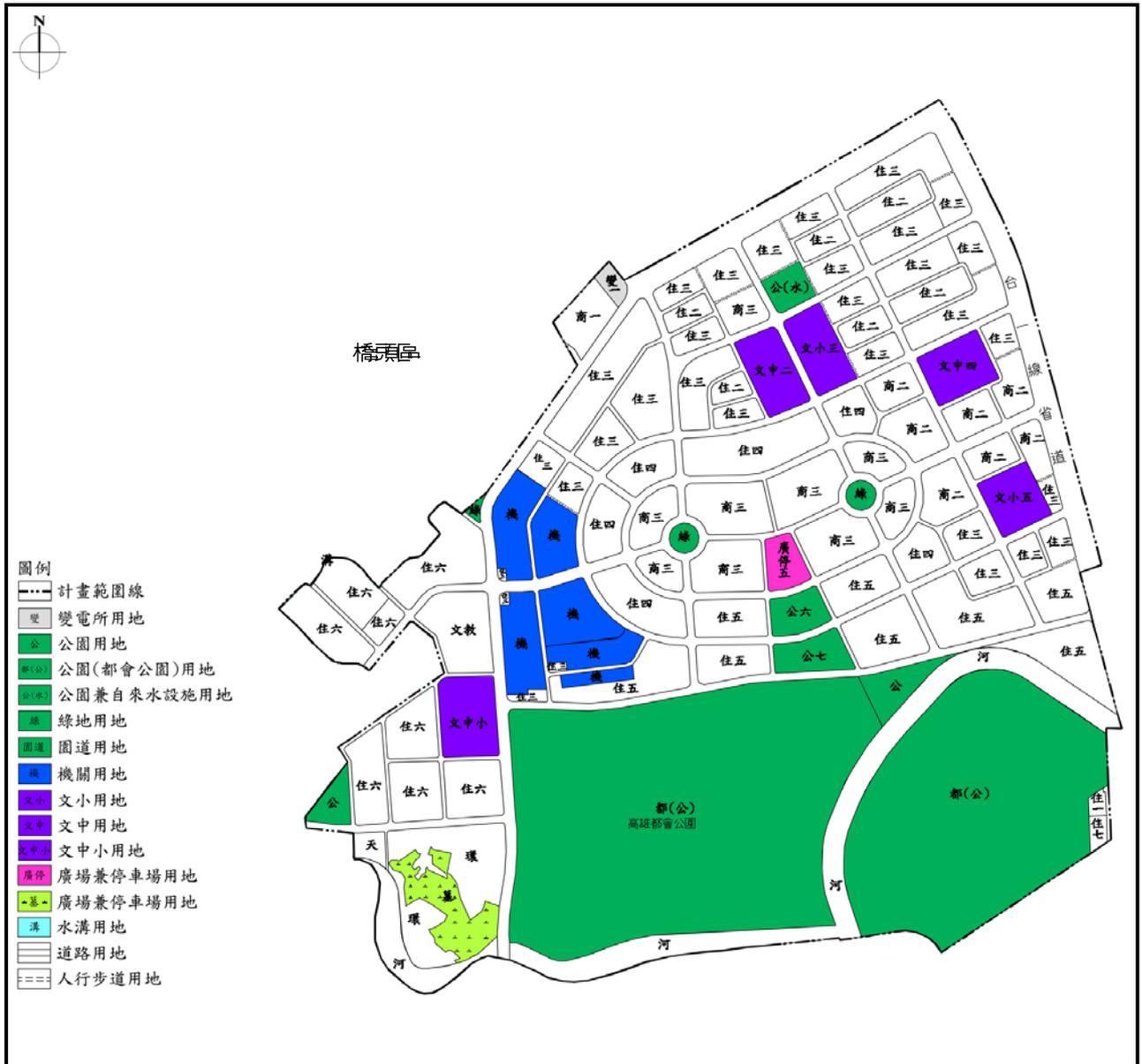


圖 7-4-1 通盤檢討後公共設施配置示意圖

## 第五節 道路系統計畫

本計畫區道路系統可分為三種道路層級，即聯外道路、主要道路及次要道路，詳細說明如后，詳如圖7-5-1及表7-5-1所示。

### 一、聯外道路

#### (一) 1-1 號道路

為計畫區北側之東西向道路，計畫寬度為60公尺。

#### (二) 1-4 號道路(省道台1線)

為本細部計畫區東側之南北向聯外道路，計畫寬度60公尺。1-4號道路(省道台1線)南北貫穿高雄新市鎮西側，且位於橋頭舊市區之東側與縱貫鐵路平行。計畫區可經由1-4號道路，往北可達岡山、路竹、湖內及台南地區，往南可直通高雄市中心、屏東縣市，目前為橋頭區民眾之主要聯外幹道

#### (三) 3-4 號道路

為本細部計畫西側之南北向聯外道路，計畫寬度40公尺。

### 二、主要道路

#### (一) 3-5 號道路

位於都會公園北側東西向主要道路，供興建園道使用，計畫寬度40公尺。

#### (二) 4-2 號道路

為本細部計畫南北向道路，計畫寬度30公尺。

#### (三) 4-3 號道路

為本細部計畫東西向道路，計畫寬度30公尺。4-3號道路部分屬高雄市道路，為高雄新市鎮第一期發展區內之主要東西向道路，往東可與省道台1線、高30(楠梓新路)交會，往西可與高33(藍昌路)銜接通往高雄市區。

#### (四) 4-4 號道路

為本細部計畫區內之環狀道路，計畫寬度20公尺。

### 三、次要道路

除配合主要計畫劃設20公尺之次要道路外，另劃設細部計畫道路及人行步道作出入性道路以利建築及人車通行，細部計畫道路之計畫寬度為10公尺。

表 7-5-1 計畫道路編號詳細表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
1-1	自3-1號道路至1-2道路	60	900	聯外道路 主要環狀道路
1-4	自1-1號道路至計畫區南界	60	800	聯外道路
3-4	自1-1號道路至計畫區南界	30	1,890	聯外道路
3-5	自3-4號道路至1-4號道路(都會公園北側)(園道)	20	1,080	主要道路
4-2	自技術學院南側至3-5號道路	20	1,710	聯外道路 主要道路
4-3	自2-2號道路至計畫區西南界	15、20、30	1,920	聯外道路 主要道路
4-4	自4-3號道路至4-3號道路	20	1,440	主要道路
4-6	自3-4號道路至3-5號道路	20	680	次要道路
7-4	自1-1號道路至3-5號道路	20	940	次要道路
7-5	自1-4號道路至1-4號道路	20	2,170	收集道路
7-6	自4-4號道路至3-5號道路	20	430	次要道路
7-7	自4-4號道路至3-5號道路	10	430	次要道路
7-8	自3-4號道路至計畫區西南界	20	460	聯外道路
11-12	自7-4號道路至7-4號道路	10	930	出入道路
11-13	自7-4號道路至7-4號道路	10	920	出入道路
11-14	自4-4號道路至4-3號道路	10	600	出入道路
11-15	自7-4號道路至7-4號道路	10	1,130	出入道路
11-16	自4-2號道路至7-5號道路	10	610	出入道路
11-17	自7-5號道路至11-16號道路	10	210	出入道路
11-18	自11-17號道路至11-16號道路	10	120	出入道路
11-19	自7-5號道路至3-5號道路	10	1,040	出入道路
11-20	自11-19號道路至7-5號道路	10	290	出入道路
11-21	自3-4號道路至3-4號道路	10	580	出入道路
11-22	自11-21號道路至11-21號道路	10	210	出入道路
11-23	自11-21號道路至11-21號道路	10	180	出入道路
11-46	自4-3號道路至計畫區西界	10	254	出入道路
11-47	保隆巷	4	67	出入道路

註：表內道路長度應以實際測量之樁距為準。



圖 7-5-1 道路系統示意圖

## 第六節 防災計畫

都市防災主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。依據民國91年11月新修訂都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，調整土地使用分區或使用管制，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」。且本次通盤檢討於主要計畫中已擬定部分救災設施與避難空間、避難及救災路線等之防災計畫，故本次通盤將依循主要計畫之防災計畫架構前題下，規劃本計畫之細部防災計畫說明如下：

### 一、避難區域系統之規劃

#### (一) 鄰里避難區域之設置標準

鄰里避難圈域之規劃主要在於使消防救災活動順利進行，建立圈域內之防災據點，並加強圈域內之安全性，以確保居民生命財產安全。

而鄰里避難圈域之設置標準以社區居民為基本構成，依現行都市計畫法規國小服務半徑為600公尺，國小又為基礎避難圈域的緊急避難場所，因此將鄰里避難圈域之服務半徑設定為600公尺，並以國小為基礎鄰里避難圈域中心。

本計畫共劃設文小用地及文中小用地共3處，計畫面積共計7.97公頃，以文小用地為鄰里避難圈域中心之600公尺服務半徑圈域，另考量國小分佈、行政區界、消防分區、人口密度及自然環境等因素，本計畫鄰里避難圈域分佈區位則如圖7-6-1所示。

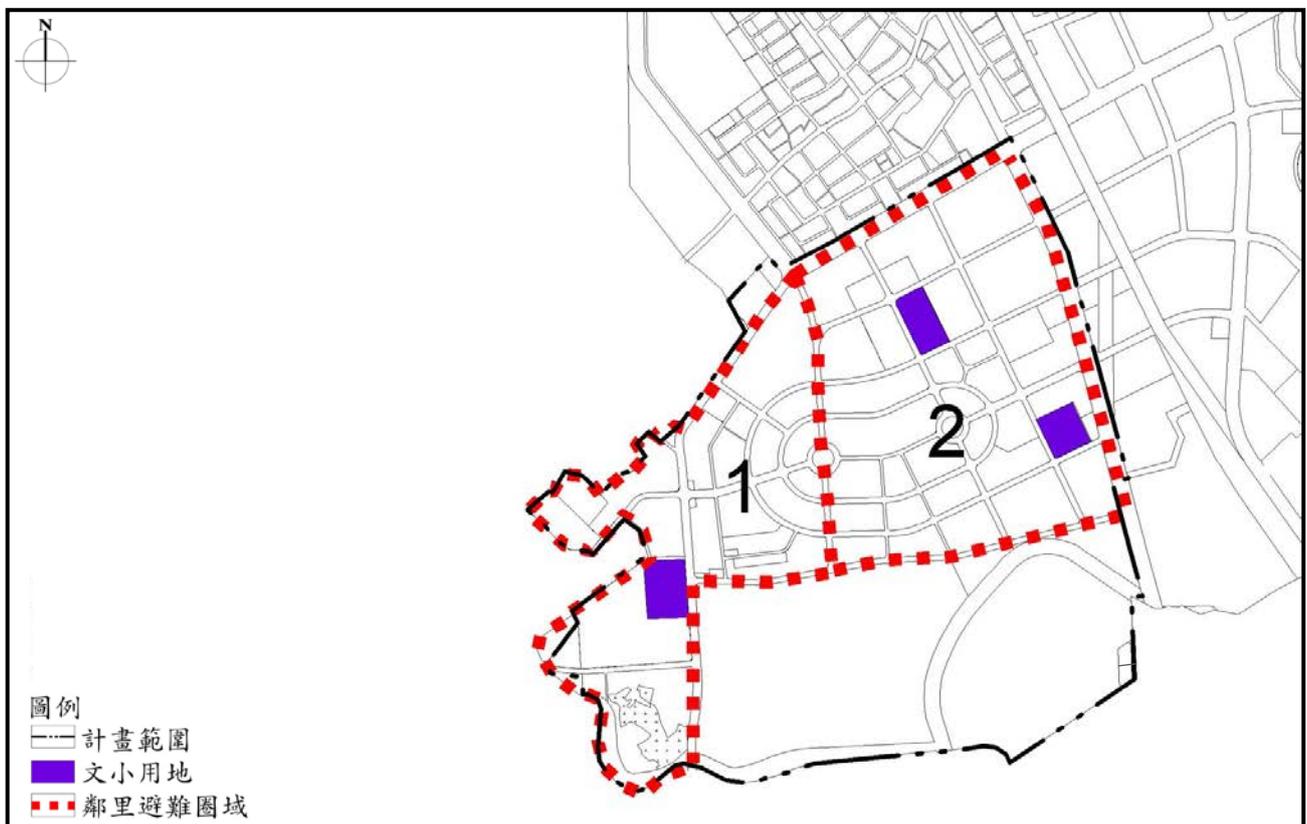


圖 7-6-1 鄰里避難區域分佈區位示意圖

## (二) 地區避難圈域之設置標準

地區避難圈域設置標準依現行都市計畫法規定，國中服務半徑為1,500公尺，而國中則屬於都市中地區避難圈域的緊急避難場所，所以本計畫將地區避難圈域之服務半徑設定為1,500公尺，並以國中為基礎地區避難圈域之中心。

本計畫共劃設文中用地2處，計畫面積共計5.15公頃。以文中用地為地區避難圈域中心之1,500公尺服務半徑圈域，套疊前述劃設出鄰里避難圈域分佈圖並考量地區避難圈域之完整性，本計畫以細部計畫範圍為地區避難圈域，如圖7-6-2所示。

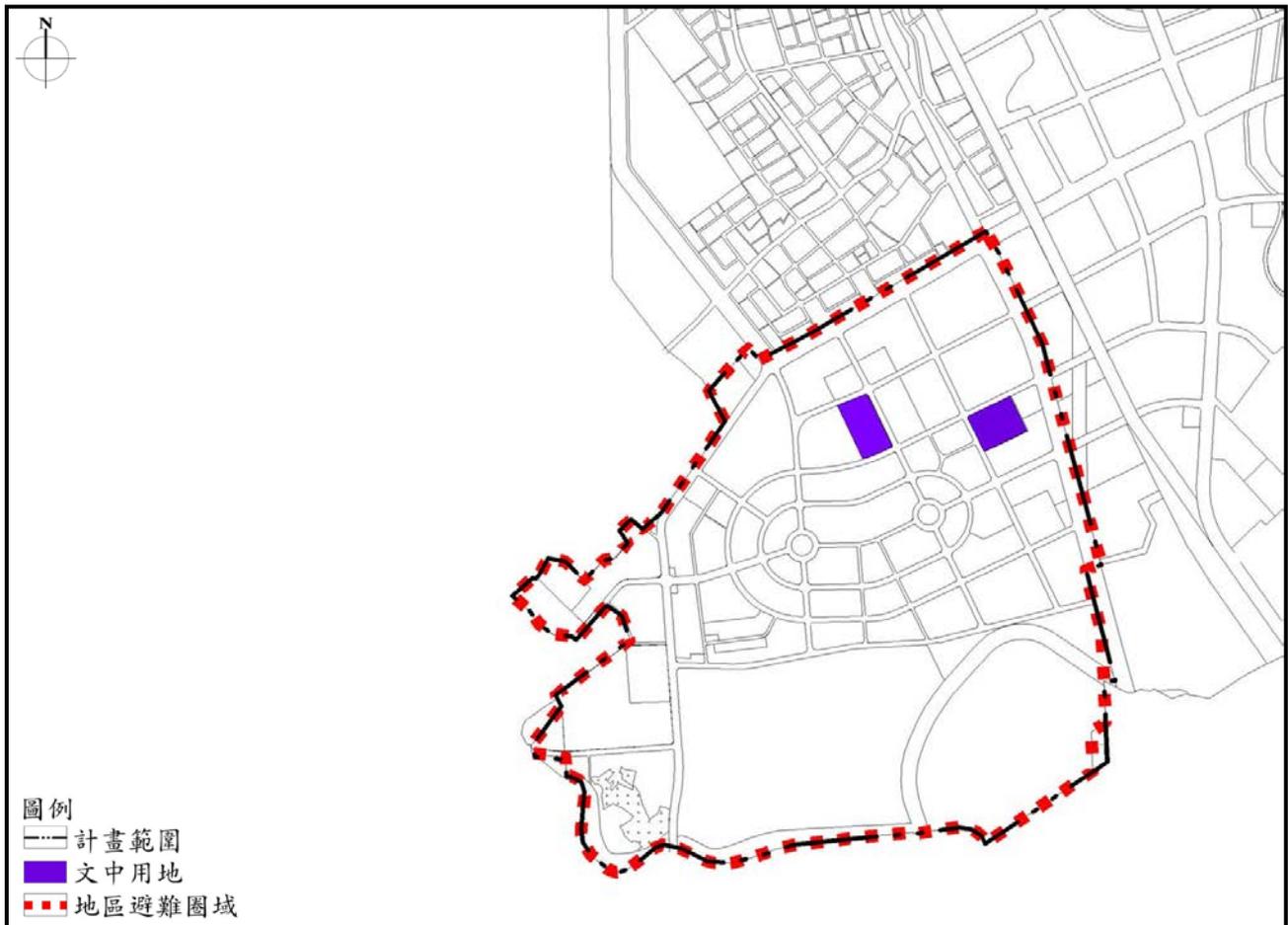


圖 7-6-2 地區避難圈域分佈區位示意圖

## 二、避難據點之規劃

避難據點系統主要在於災害發生時提供地區居民進行臨時避難或臨時收容的場所，而避難據點又可包含防救中心、避難地點、醫療救護中心、大型外接地點及臨時住宅用地等場所，依據避難據點設置標準，本計畫規劃設置之避難據點及醫療據點詳如表7-6-1、圖7-6-3、7-6-4所示。

表 7-6-1 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區避難據點一覽表

範圍	防救災設施項目	規劃設置標準	地區防災避難圈	
高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區	防救中心	鄉鎮及縣轄市防救指揮總中心	每鄉鎮或縣轄市至少一處，以鄉鎮市公所為優先	
		一級防救中心	以各消防分隊及警察分局為主	
	避難地點	第一階段避難地（災害發生～災後半日內）	自發性避難地點	綠地
		大型臨時避難場所	避難密度需滿足3m <sup>2</sup> /人	文小3用地、文小5用地、文中小用地、文中2用地、文中4用地、公6用地、公7用地、公17用地、及公（水）用地
		醫療救護中心	距受災地點半小時內應可到達之醫療救護中心	宏仁綜合醫院、義大醫院、楠梓健仁醫院等三處
		大型外援據點	每鄉鎮市至少一處，面積在2公頃以上，並接近救難指揮中心	運動場用地、高雄都會公園
		臨時住宅用地	由大型避難據點在避難後其轉做臨時住宅用地	運動場用地、高雄都會公園



圖 7-6-3 避難據點分佈區位示意圖

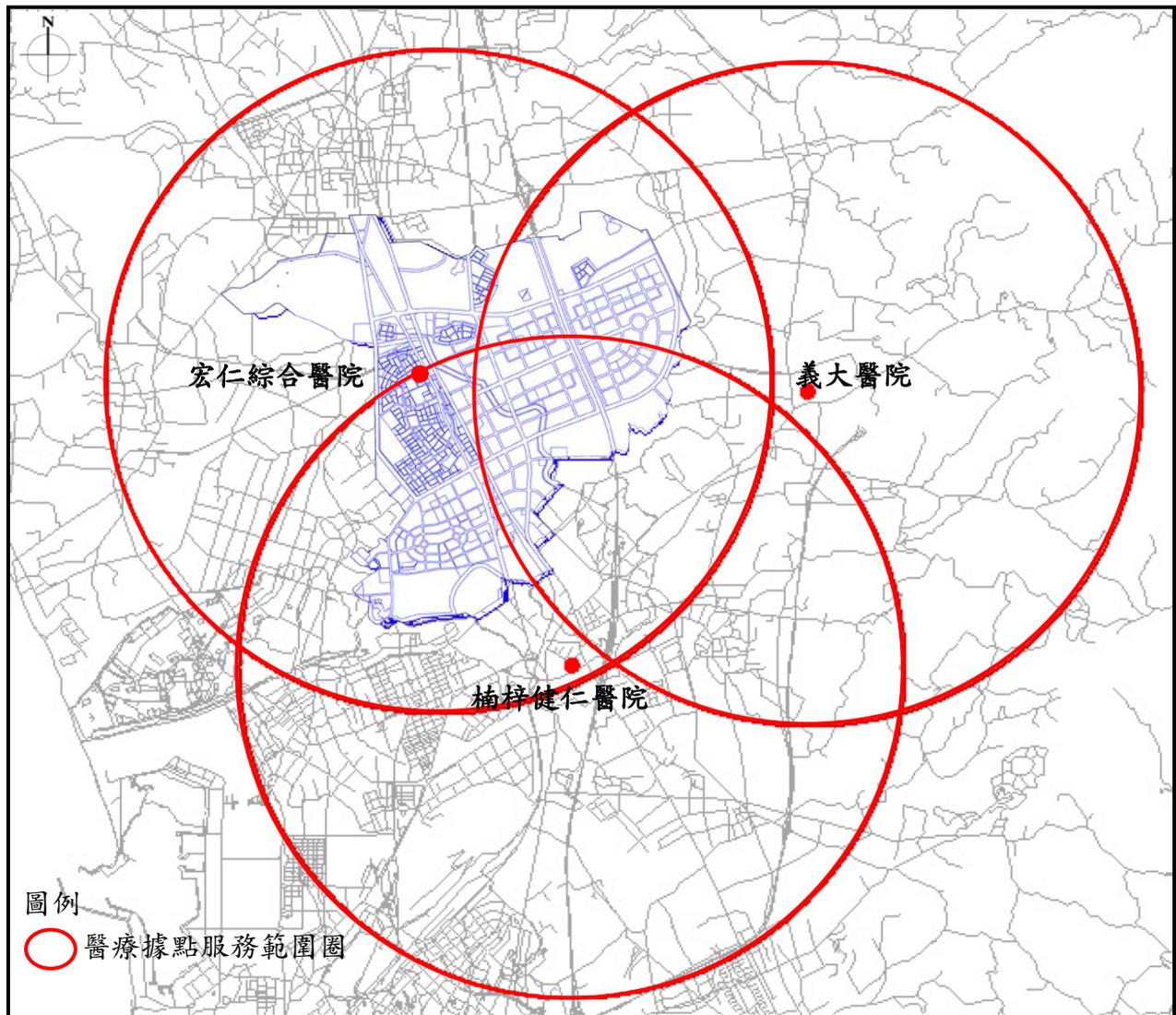


圖 7-6-4 醫療據點分佈區位示意圖

### 三、防救災路線系統之規劃

本計畫防救災路線系統劃設原則，若依據都市防災作業手冊，利用11公尺以上道路為使用對象，避難道路以都市中心向外郊區為主，救災道路以消防據點至各避難圈域主要路徑為原則，其主要避難路徑、救災路徑、防救災及避難與替代路線系統詳細說明如后。

#### (一) 主要避難路徑

本計畫主要避難道路規劃原則以特定區中心向周邊區域為主，呈放射狀疏散方式，內部避難道路以連結各避難據點為重心。即以最短路徑為選擇最佳模式，但需考量危險據點位置進行路徑迴避動作，部分與救災路線重疊部分以20公尺以上道路為主，並考量將居民疏散至郊外地區的道路。本計畫主要避難路徑詳如表7-6-2、圖7-6-5所示。

(二) 主要救災路徑

本計畫之主要救災道路以消防據點至各生活圈主要路徑為規劃原則，以最短路徑為選擇最佳模式，配合本計畫主要南北向與東西向路徑作為救災之主要道路，詳如表7-6-2、圖7-6-6所示。

(三) 主要防救災替代路徑

本計畫主要防救災替代道路，主要以避難道路與救災道路未劃入之道路，並依照都市危險據點位置，提供災害發生時危險據點產生二次災害時，提供避難道路與救災道路代替性之道路。本計畫主要防救災替代道路詳如表7-6-2、圖7-6-6所示。

(四) 防救災及避難與替代路線系統

防救災及避難與替代路線系統主要以避難路徑、救災路徑、防救災替代路徑三者結合而成之道路系統，而平時道路管制與防火行道樹之栽種是保持路徑通暢之可行方針。

表 7-6-2 防救災路線系統-覽表

主要避難路徑	主要救災路徑	主要防救災替代路徑
1-1號計畫道路、1-4號計畫道路	1-1號計畫道路	4-3號計畫道路
3-4號計畫道路、3-5號計畫道路	1-4號計畫道路	4-4號計畫道路
4-3號計畫道路、4-5號計畫道路	3-4號計畫道路	7-16號計畫道路
4-6號計畫道路、7-5號計畫道路	4-2號計畫道路	

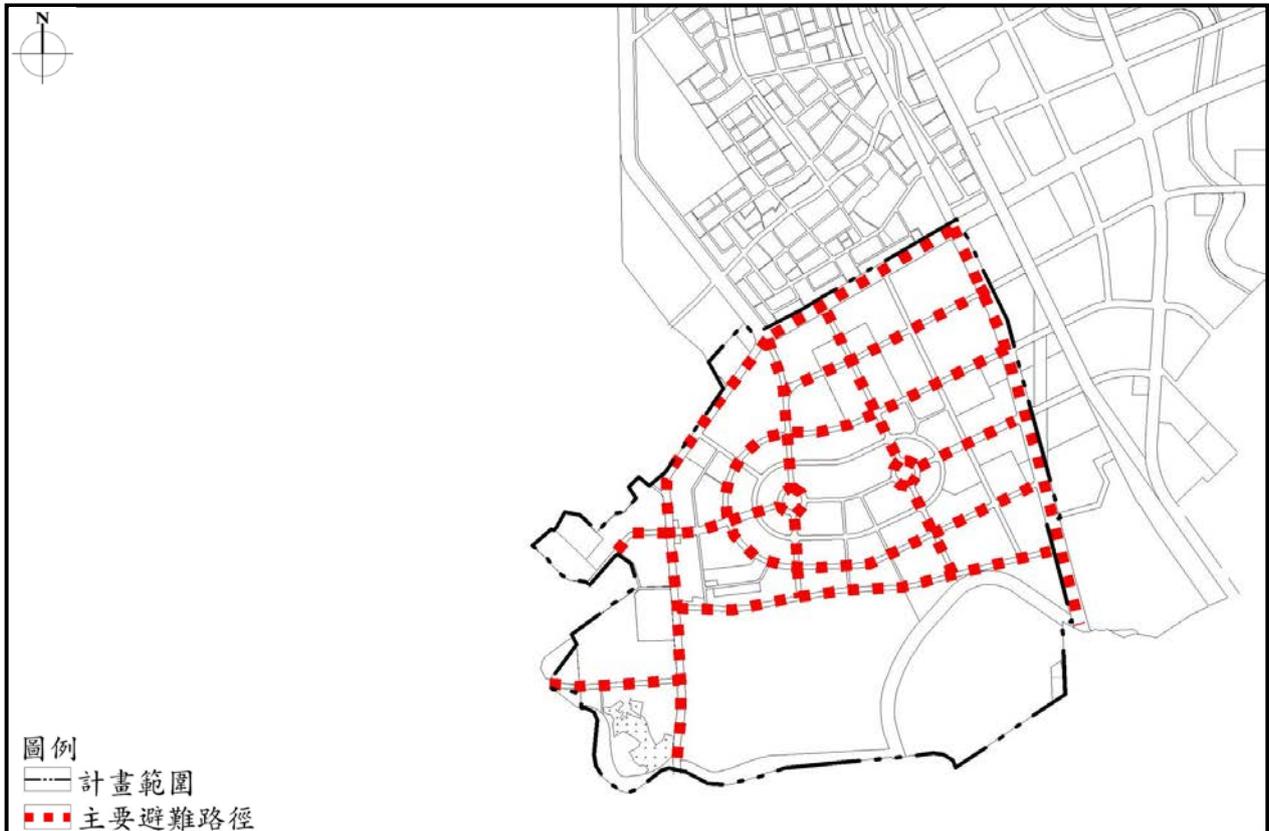


圖 7-6-5 主要避難路徑系統示意圖



圖 7-6-6 主要救災及防救災替代路徑系統示意圖

#### 四、火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度15公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

火災延燒防止地帶之規劃原則包括：以寬度15公尺以上之道路規劃為防火綠軸，以及河川、鐵路及公園等公共設施為火災延燒防止區域。依據上述原則，本計畫規劃之火災延燒防止地帶包括：1-1號計畫道路、1-4號計畫道路、4-2號計畫道路、公6用地、公7用地、公17用地及河道等，詳如圖7-6-7所示。

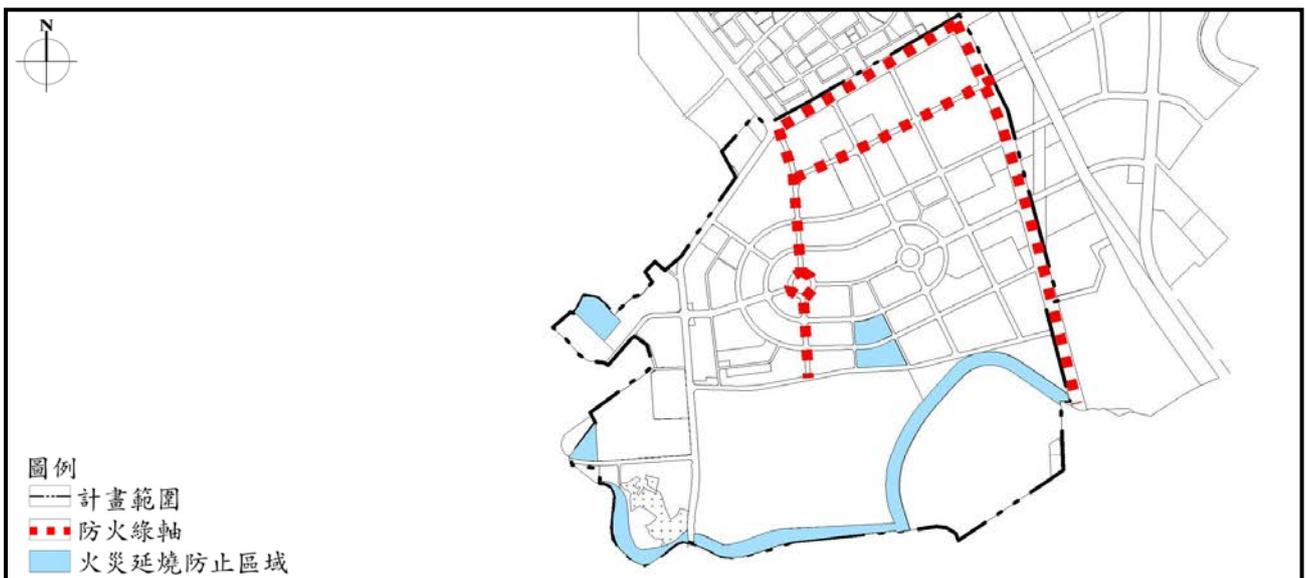


圖 7-6-7 火災延燒防止地帶示意圖