

變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫  
(配合主要計畫第二次通盤檢討) 案  
(第二階段) 計畫書

內政部

中華民國 103 年 1 月

變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第二階段）
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	內政部
申請變更都市計畫機關	
本案公開展覽起訖日期	自民國 97 年 9 月 26 日起至民國 99 年 10 月 25 日止於原高雄市政府、原高雄縣政府、楠梓區公所、橋頭區公所、燕巢區公所、岡山區公所辦理公開展覽（刊登 97 年 9 月 20 日~22 日青年日報、聯合報） 自民國 101 年 5 月 14 日起至民國 101 年 6 月 12 日止於高雄市政府、楠梓區公所、橋頭區公所、燕巢區公所、岡山區公所辦理第二次公開展覽（刊登 101 年 5 月 10 日~12 日聯合報）
本案舉辦說明會日期	民國 97 年 10 月 8 日~9 日（於楠梓區公所、橋頭區公所、燕巢區公所、岡山區公所辦理公開說明會） 民國 101 年 5 月 31 日~6 月 1 日（於橋頭區公所、燕巢區公所、岡山區公所及楠梓區公所舉辦第二次說明會）
人民團體對本案之反映意見	詳如機關團體及人民異議案綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部都市計畫委員會 101 年 02 月 07 日第 773 次會議及 101 年 08 月 21 日第 786 次會議決議：「修正通過」

# 二 錄

## 第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的 .....	1-01
第二節 法令依據 .....	1-01
第三節 計畫位置、範圍與行政區界 .....	1-01

## 第二章 主要計畫（第二次清盤檢討）第一階段標章

第一節 計畫年期與計畫人口 .....	2-01
第二節 計畫發展定位 .....	2-01
第三節 土地使用分區計畫 .....	2-05
第四節 實施計畫 .....	2-11

## 第三章 細部計畫（第二次清盤檢討）第一階段標章

第一節 都市計畫歷次檢討變更內容說明 .....	3-01
第二節 現行都市計畫概要 .....	3-04
第三節 細部計畫與主要計畫關係說明 .....	3-07

## 第四章 完善計畫分析

第一節 自然環境分析 .....	4-01
第二節 社會經濟分析 .....	4-04
第三節 土地使用發展分析 .....	4-06
第四節 公共設施現況分析 .....	4-08
第五節 交通運輸現況分析 .....	4-11

## 第五章 實質計畫檢討案分析

第一節 公民團體陳情意見 .....	5-01
第二節 實質計畫課題與對策 .....	5-01

## 第六章 都市計畫構想

第一節 都市設計構想 .....	6-01
第二節 都市設計規範 .....	6-04

## 第七章 變更後之實質計畫

第一節 變更計畫內容 .....	7-01
第二節 計畫人口與居住密度 .....	7-24
第三節 土地使用計畫 .....	7-24
第四節 公共設施計畫 .....	7-27
第五節 道路系統計畫 .....	7-31
第六節 防災計畫 .....	7-35

## 第八章 單元子計畫

第一節	計畫目標與調整原則.....	8-01
第二節	實質推動計畫及開發經費需求.....	8-03
第三節	土地銷售計畫及收入.....	8-04
第四節	配合事項.....	8-05

附錄一 變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第一階段）變更內容

附錄二 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

## 圖三錄

圖 1-3-1	計畫位置示意圖 .....	1-02
圖 2-2-1	大眾運輸系統服務網 .....	2-02
圖 2-2-2	計畫道路系統服務網 .....	2-03
圖 2-2-3	高雄新市鎮特定區整體發展構想示意圖 .....	2-04
圖 2-3-1	都市計畫示意圖 .....	2-10
圖 2-4-1	分期分區發展計畫示意圖 .....	2-11
圖 2-4-2	各區開發方式示意圖 .....	2-13
圖 3-2-1	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫現行都市計畫示意圖 .....	3-06
圖 4-1-1	地形示意圖 .....	4-01
圖 4-1-2	地質示意圖 .....	4-02
圖 4-1-3	土壤示意圖 .....	4-02
圖 4-1-4	淹水潛勢示意圖 .....	4-03
圖 4-2-1	95 年各產業之產業人口概況圖 .....	4-05
圖 4-3-2	土地使用現況示意圖 .....	4-07
圖 4-4-1	公共設施用地位置示意圖 .....	4-10
圖 4-5-1	道路系統示意圖 .....	4-14
圖 4-5-2	人行步道區位示意圖 .....	4-14
圖 4-5-3	道路路名示意圖 .....	4-15
圖 6-1-1	高雄新市鎮生態景觀架構示意圖 .....	6-01
圖 6-1-2	第一期細部計畫區都市設計整體構想示意圖 .....	6-02
圖 6-1-3	第一期細部計畫區都市設計願景示意圖 .....	6-03
圖 6-1-4	第一期細部計畫區公共開放空間留設構想示意圖 .....	6-04
圖 7-1-1	變更位置示意圖 .....	7-02
圖 7-3-1	通盤檢討後土地使用配置示意圖 .....	7-25
圖 7-4-1	通盤檢討後公共設施配置示意圖 .....	7-30
圖 7-5-1	道路系統示意圖 .....	7-33
圖 7-5-2	道路編號參考示意圖 .....	7-34
圖 7-6-1	鄰里避難圈域分佈區位示意圖 .....	7-35
圖 7-6-2	地區避難圈域分佈區位示意圖 .....	7-36
圖 7-6-3	避難據點分佈區位示意圖 .....	7-37
圖 7-6-4	醫療據點分佈區位示意圖 .....	7-38
圖 7-6-5	主要避難路徑系統示意圖 .....	7-39
圖 7-6-6	主要救災及防救災替代路徑系統示意圖 .....	7-40
圖 7-6-7	火災延燒防止地帶示意圖 .....	7-40

## 表三錄

表 2-3-1	第二階段通盤檢討前後土地使用分區面積表.....	2-08
表 3-1-1	歷次都市計畫檢討、變更綜理表.....	3-01
表 3-2-1	第一期細部計畫現行都市計畫土地使用面積分配表.....	3-05
表 3-3-1	主要計畫與第一期細部計畫範圍內土地使用面積分配表.....	3-09
表 4-2-1	95 年各區產業人口統計表.....	4-04
表 4-3-1	土地使用現況面積統計表.....	4-06
表 4-4-1	公共設施用地開闢概況表.....	4-09
表 4-5-1	計畫道路編號明細表.....	4-13
表 7-1-1	實質計畫變更內容綜理表.....	7-01
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.....	7-03
表 7-3-1	第二階段通盤檢討前後土地使用分區面積表.....	7-26
表 7-4-1	第二階段通盤檢討後公共設施用地配置表.....	7-28
表 7-4-2	通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表.....	7-30
表 7-5-1	計畫道路編號明細表.....	7-32
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.....	7-37
表 7-6-2	防救災路線系統一覽表.....	7-39
表 8-2-1	後續工作項目表.....	8-03
表 8-2-2	高雄新市鎮第 1 期發展區開發經費需求概估表.....	8-03
表 8-3-1	各土地使用分區土地平均標讓售單價一覽表.....	8-04

## 第一 章 緒論

### 第一 節 計畫緣起與目的

#### 一、計畫緣起

高雄新市鎮特定區主要計畫自民國83年1月公告實施後，為促使新市鎮特定區計畫能夠順利開發並創造新市鎮之優良環境，乃於民國83年依主要計畫分期分區發展計畫之指導原則，配合都市設計構想，訂定「訂定高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」，並於民國83年6月公告實施。

內政部擬定之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」於民國89年1月公告發布實施，迄今已逾8年；「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」自民國83年6月公告實施迄今，亦已逾10年，而於本案辦理相關通盤檢討作業，並依據高雄新市鎮特定區主要計畫通盤檢討之修正內容，配合進行「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案」作業。

爰此，本計畫依據都市計畫法第26條規定辦理「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案」作業。

全案經內政部都市計畫委員會第773次會議、第786次會議審決通過，惟有關變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地為產業專用區部分之變更內容係以區段徵收方式整體開發，依第786次會議決議，應依「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」辦理，本變更內容以分階段報請核定及公告發布實施方式辦理。第一階段已於102年1月25日以高市府都發規字第10230107201號公告發布實施，有關環保設施專用區等變更內容業經高雄市政府102年11月4日高市府地發字第10205963500號公告辦理區段徵收事宜，爰辦理第二階段公告發布實施作業。

#### 二、計畫目的

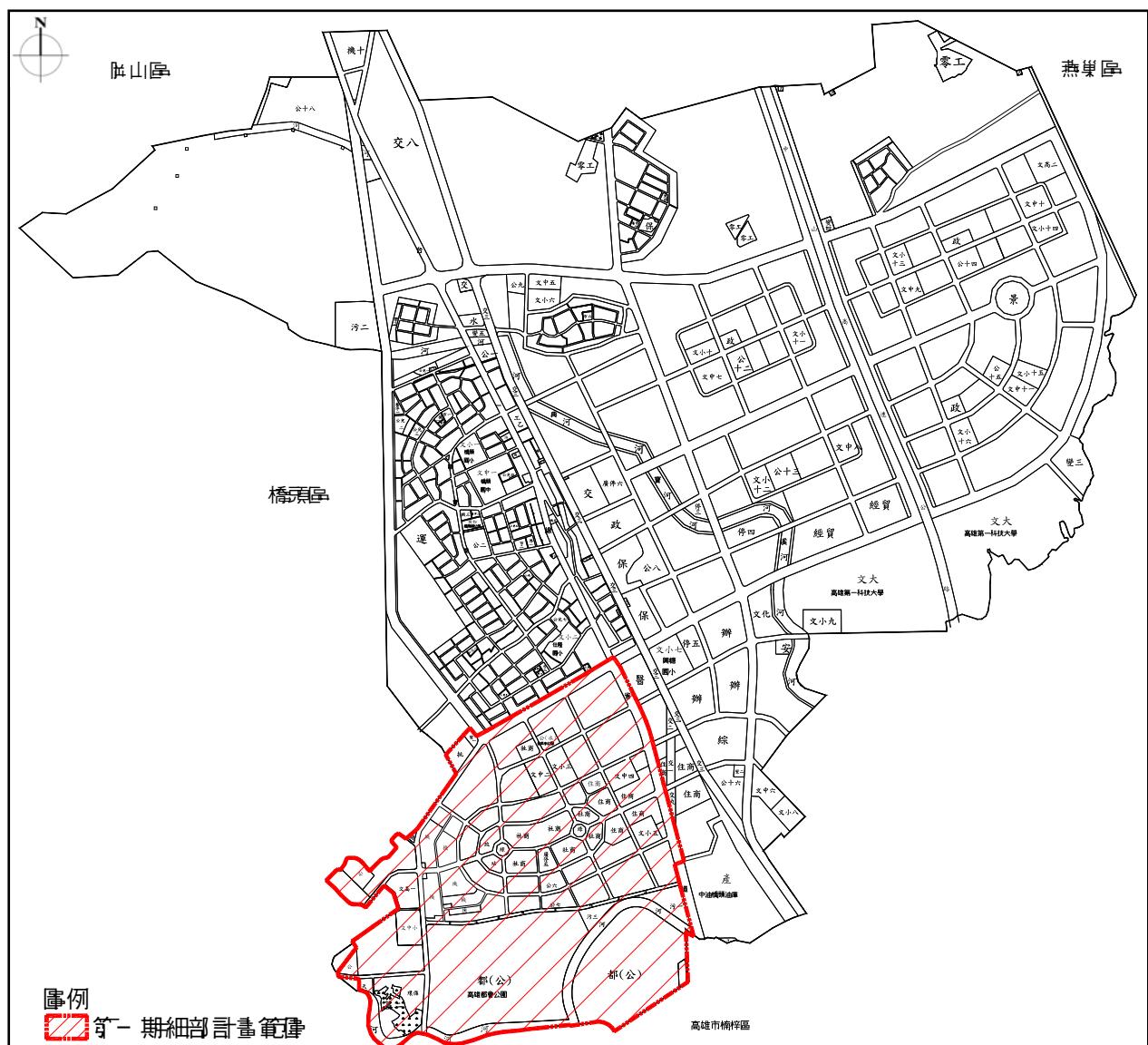
本計畫目的係依據都市計畫法相關規定，並配合主要計畫通盤檢討之修正內容，確實辦理細部計畫通盤檢討作業。

### 第二 節 法令依據

依據都市計畫法第26條之規定辦理。

### 第三 節 計畫位置、範圍與行政區界

本細部計畫地區屬於高雄新市鎮特定區主要計畫中分期分區發展計畫之第一期發展區，位於特定區西南側，計畫範圍北起1-1-60號計畫道路（橋頭舊市區南界），南至部分後勁溪流域及高雄都會公園，西以甲園社區為界，東至1-4-60號計畫道路（台一省道），其計畫區位置詳見圖1-3-1所示。



註：計畫範圍線以公告核定圖為準。

■ 1-3-1 計畫位置示意圖

## 第二章 主要計畫（第二次通盤檢討）第一階段概要

本計畫區第二次通盤檢討第一階段已於102年1月25日以高市府都發規字第10230107201號函公告發布實施，其第二次通盤檢討第一階段內容摘要說明如後。

### 第一節 計畫年期與計畫人口

通盤檢討後第一階段公告發布實施之計畫年期已修訂為民國110年，計畫人口為24萬人。

### 第二節 計畫發展定位

#### 一、計畫發展定位——心、雙網、三帶、四區

依據「高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」所規劃之分區機能、計畫區現況及未來發展願景，高雄新市鎮係以「都會休閒新都心」為發展定位，整體都市發展機能構想係以「一心、雙網、三帶、四區」為主。

##### (一) - 心：新興旗艦產業核心

以新市鎮計畫範圍內50m與60m道路沿線之商業區、經貿園區、辦公園區、工商綜合專用區及台糖文化園區為成長核心，形塑本區為新市鎮之新興旗艦產業核心。未來將透過下列面向整合本核心與周邊地區發展優勢：

- 1.以捷運站區位優勢及量販服務旗艦產業規劃推動第一期細部計畫區生活機能之健全化。
- 2.以周邊橋頭既成發展區培植批發零售業發展優勢。
- 3.以高等教育設施及各類產業專區吸引知識旗艦產業進駐。
- 4.以台糖產業文化園區帶動健康休閒文化旗艦產業發展。

##### (二) 雙網：大眾運輸系統服務網與計畫道路系統服務網

###### 1.大眾運輸系統服務網

高雄新市鎮內之大眾運輸系統目前共有台鐵、公路客運、捷運紅線以及已規劃之燕巢輕軌系統等四種系統，提供新市鎮良好的大眾運輸發展條件。

###### 2.計畫道路系統服務網

為建立新市鎮完善之交通系統架構，本計畫透過省道、國道、縣道等聯外道路系統之佈設與改善，配合區內主次要道路系統之規劃，銜接聯外道路系統並紓解主要幹道之服務性車流，構成高雄新市鎮環狀與網格狀之計畫道路系統服務網。

### (三) 三帶：城際農業發展帶、都會水岸發展帶及休閒生態藍綠帶

#### 1. 城際農業發展帶

為保持地區農業生產力、維持都市生態多樣性並為新市鎮未來發展預留都市緩衝儲備用地，本計畫將新市鎮北側既有農業區保留其農業使用，目前廢耕閒置之農地則建議轉型為觀光果園、市民農園等都市休閒農業，以提供農業之多樣化發展，並作為地區居民休憩之場所。

#### 2. 都會水岸發展帶

高雄新市鎮區內有典寶溪流經計畫區核心，為維持水岸防洪及生態機能，並形塑都市水岸景觀，增加都市親水功能，本計畫將典寶溪沿線結合周邊沿線土地使用如台糖文化園區之規劃，成為新市鎮之都會水岸發展帶。

#### 3. 休閒生態藍綠帶

本軸帶範圍為高雄新市鎮南側之高雄都會公園與後勁溪支流一帶。未來結合高雄都會公園及後勁溪目前已完成河岸景觀整治工程藍綠水岸之規劃，可提升本軸帶之環境景觀品質並形塑成為休閒生態藍綠帶。

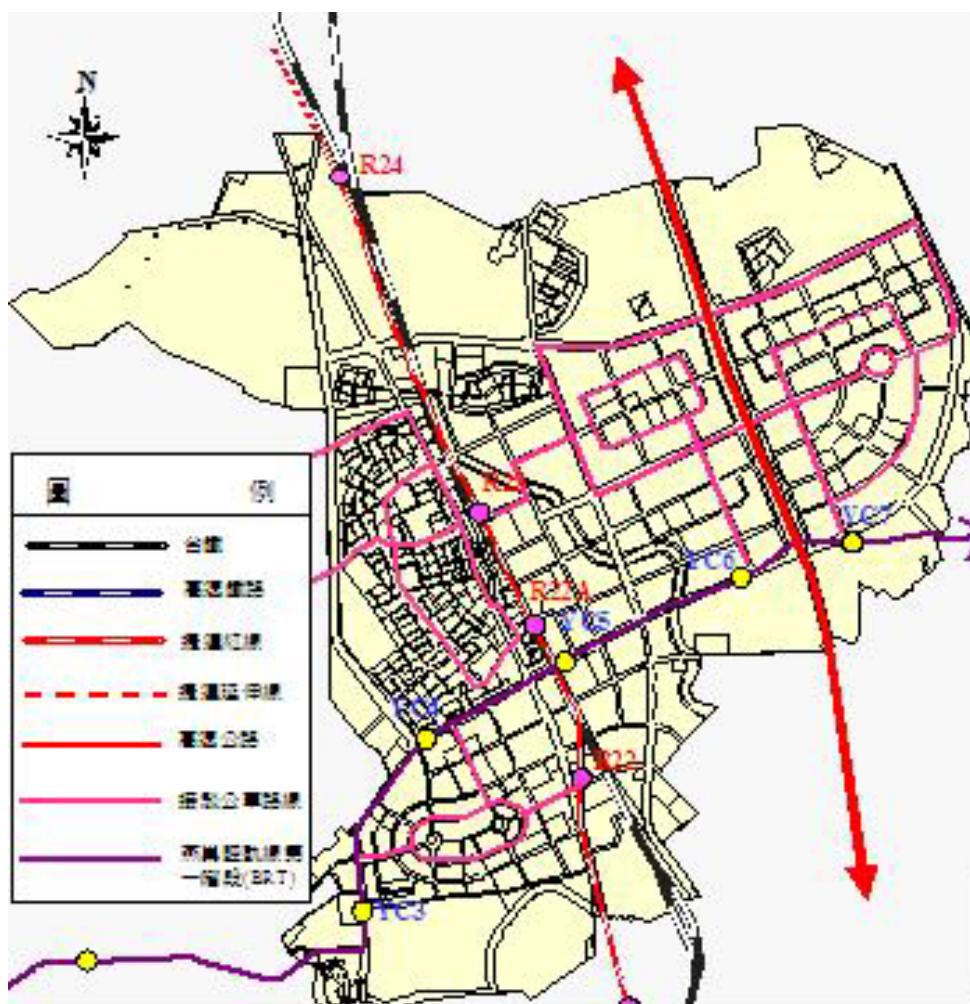


圖 2-2-1 大眾運輸系統服務網

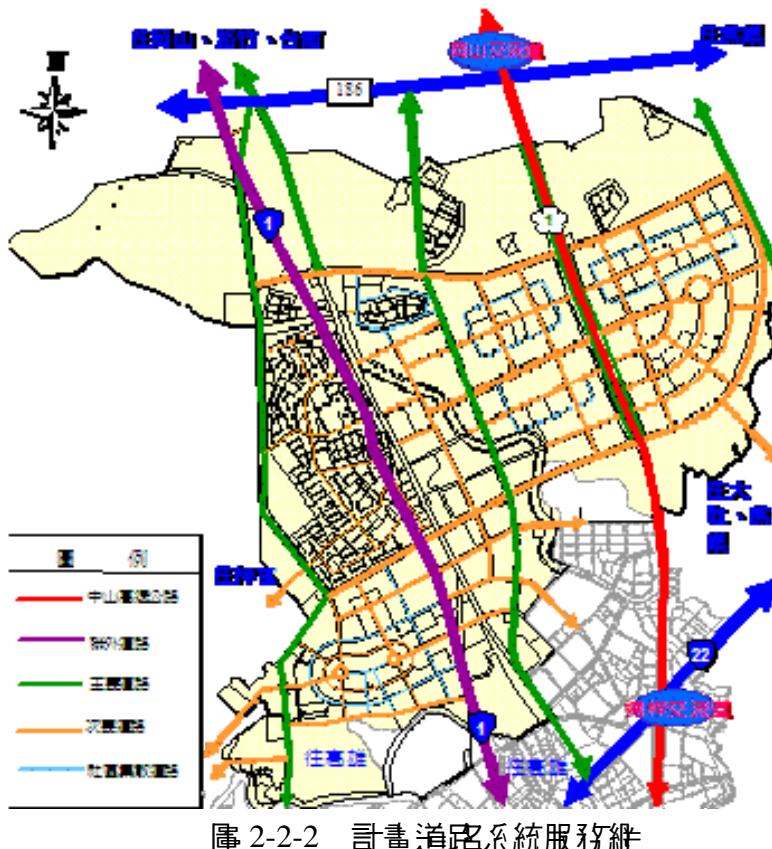


圖 2-2-2 計畫道路系統服務網

#### (四) 四區：多元機能生活區、綠色精緻生活區、教育文化生活區、休閒魅力發展區

##### 1. 多元機能生活區

本區屬於橋頭舊市區範圍，未來將以隆豐路及台一省道周邊行政、商業及文教區為核心，積極提升公共服務與環境品質，並轉型為優質生活機能之居住環境。

##### 2. 綠色精緻生活區

本區以新市鎮第一期細部計畫區為主，未來透過都市設計管制手段及結合公共設施，提升環境品質，並引進鄰里零售商業及服務業種，充實社區之生活服務機能。

##### 3. 教育文化生活區

本區位於台糖產業文化園區以東及中山高速公路以西之區塊，結合相鄰之辦公園區之規劃，滿足未來引進文化教育、經貿產業人才而可能產生之住宅生活需求。

##### 4. 休閒魅力發展區

本區位於中山高速公路以東，為高雄新市鎮之後期發展區。未來將透過開發許可之概念，建構以觀光休閒、知識文化及主題遊樂園為主之休閒文化產業發展區。

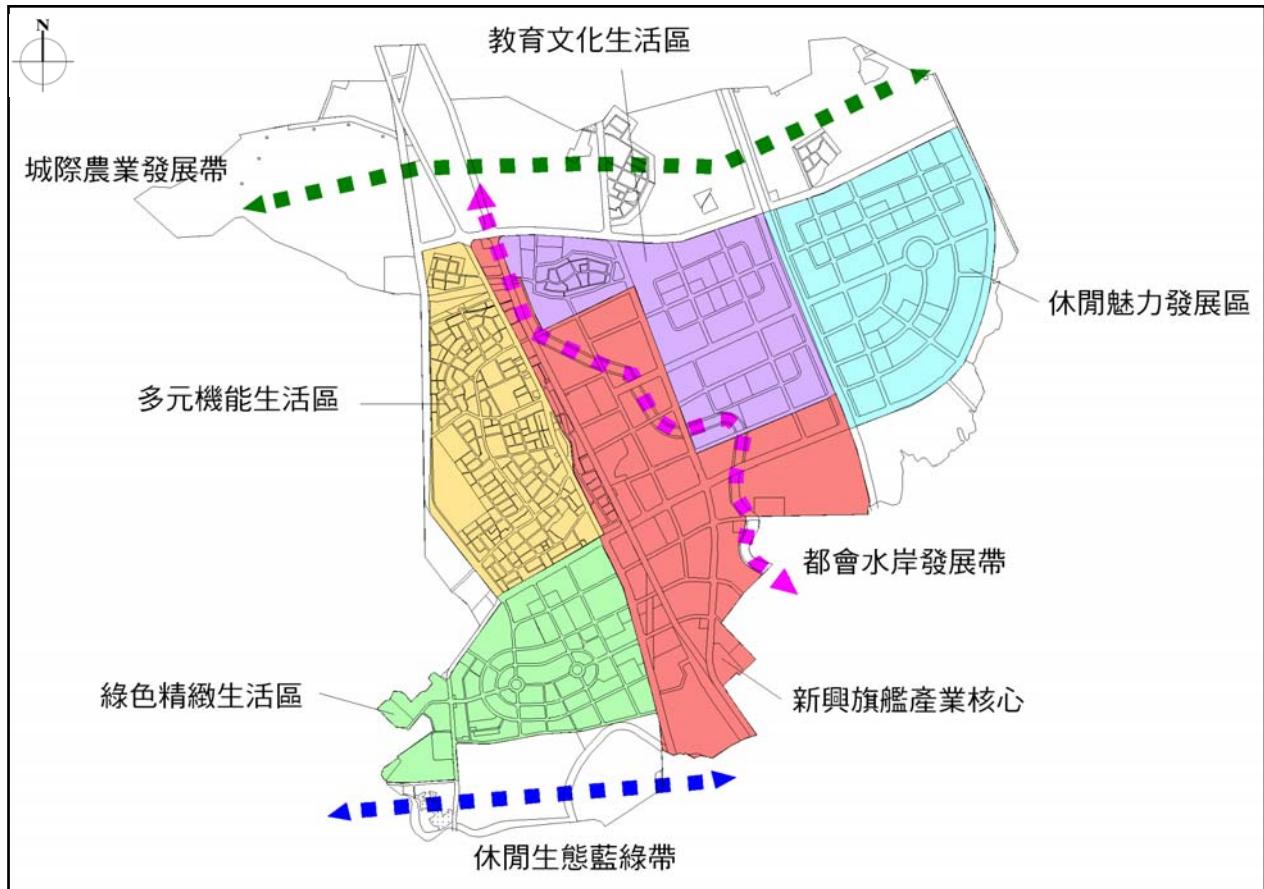


圖 2-2-3 高雄新市鎮特定區整體發展構想示意圖

### 第三節 土地使用分區計畫

有關區內未來土地使用計畫說明如下，詳表2-3-1、圖2-3-1所示。

#### 一、住宅區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之住宅區計畫面積為600.64公頃，故維持現行計畫之600.64公頃。

#### 二、商業區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之商業區計畫面積為112.76公頃，故維持現行計畫之112.76公頃。

#### 三、產業專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之產業專用區計畫面積為24.30公頃，因變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地及道路用地為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後產業專用區變更為34.78公頃。

#### 四、工業區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之工業區計畫面積為0.87公頃，故維持現行計畫之0.87公頃。

#### 五、零星工業區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之零星工業區計畫面積為8.11公頃，故維持現行計畫之8.11公頃。

#### 六、交通中心區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之交通中心區計畫面積為4.85公頃，故維持現行計畫之4.85公頃。

#### 七、行政區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之行政區計畫面積為9.62公頃，故維持現行計畫之9.62公頃。

#### 八、安養中心區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之安養中心區計畫面積為0.32公頃，故維持現行計畫之0.32公頃。

#### 九、醫療專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之醫療專用區計畫面積為3.52公頃，故維持現行計畫之3.52公頃。

## 十、文化園區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之文化園區計畫面積為3.97公頃，故維持現行計畫之3.97公頃。

## 十一、辦公園區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之辦公園區計畫面積為19.46公頃，故維持現行計畫之19.46公頃。

## 十二、保存區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之保存區計畫面積為9.00公頃，故維持現行計畫之9.00公頃。

## 十三、經貿園區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之經貿園區計畫面積為13.68公頃，故維持現行計畫之13.68公頃。

## 十四、環保設施專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之環保設施專用區計畫面積為7.14公頃，因變更環保設施專用區為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後無環保設施專用區之劃設。

## 十五、自然景觀區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之自然景觀區計畫面積為3.00公頃，故維持現行計畫之3.00公頃。

## 十六、天然氣儲氣專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之天然氣儲氣專用區計畫面積為0.62公頃，因變更天然氣儲氣專用區為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後無天然氣儲氣專用區之劃設。

## 十七、工商綜合專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之工商綜合專用區計畫面積為7.93公頃，故維持現行計畫之7.93公頃。

## 十八、河川區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之河川區計畫面積為60.86公頃，故維持現行計畫之60.86公頃。

## 十一、河川區（供電 鐵塔用地）

通盤檢討後第一階段公告發布實施之河川區（供電力鐵塔用地）計畫面積為0.04公頃，故維持現行計畫之0.04公頃。

## 十二、河川區兼供道路使用

通盤檢討後第一階段公告發布實施之河川區兼供道路使用計畫面積為4.31公頃，故維持現行計畫之4.31公頃。

## 十三、農業區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之農業區計畫面積為416.54公頃，故維持現行計畫之416.54公頃。

## 十四、文教區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之文教區計畫面積為3.27公頃，故維持現行計畫之3.27公頃。

## 十五、第二種電信專用區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之第二種電信專用區計畫面積為0.10公頃，故維持現行計畫之0.10公頃。

## 十六、公共設施用地

通盤檢討後第一階段公告發布實施之公共設施用地計畫面積為859.52公頃，因變更墓地用地及道路用地為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後公共設施用地變更為856.84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2-3-1所示，其位置詳如圖2-3-1所示。

表 2-3-1 第二階段通盤檢討前後土地使用分區面積表

使用分區		第2次通盤檢討前面積(公頃)	第2次通盤檢討第一階段變更面積(公頃)	個案變更增減面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)	第2次通盤檢討第二階段增減面積(公頃)	第2次通盤檢討第二階段後		
							面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)
土地使用分區	住宅區	600.72	+1.93	-2.01	600.64	--	600.64	34.17	27.62
	商業區	93.50	+19.26	--	112.76	--	112.76	6.41	5.19
	住商混合區	15.21	-15.21	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00
	產業專用區	24.30	--	--	24.30	+10.48	34.78	1.98	1.60
	工業區	0.87	--	--	0.87	--	0.87	0.05	0.04
	零星工業區	8.11	--	--	8.11	--	8.11	0.46	0.37
	交通中心區	4.90	-0.05	--	4.85	--	4.85	0.28	0.22
	行政區	11.03	-1.41	--	9.62	--	9.62	0.55	0.44
	安養中心區	0.32	--	--	0.32	--	0.32	0.02	0.02
	醫療專用區	3.52	--	--	3.52	--	3.52	0.2	0.16
	文化園區	3.97	--	--	3.97	--	3.97	0.23	0.18
	辦公園區	19.46	--	--	19.46	--	19.46	1.11	0.90
	保存區	8.97	+0.03	--	9.00	--	9.00	0.51	0.41
	經貿園區	13.90	-0.22	--	13.68	--	13.68	0.78	0.63
	環保設施專用區	7.14	--	--	7.14	-7.14	0.00	0	0.00
	自然景觀區	3.00	--	--	3.00	--	3.00	0.17	0.14
	天然氣儲氣專用區	0.62	--	--	0.62	-0.62	0.00	0	0.00
	車站專用區	0.99	-0.99	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00
	工商綜合專用區	7.93	--	--	7.93	--	7.93	0.45	0.36
	河川區	57.86	+0.03	+2.97	60.86	--	60.86	3.46	2.80
	河川區(供電路鐵塔用地)	0.04	--	--	0.04	--	0.04	0.00	0.00
	河川區兼供道路使用	3.28	--	+1.03	4.31	--	4.31	0.25	0.20
公共設施用地	農業區	420.74	-3.28	-0.92	416.54	--	416.54	0	19.16
	文教區	0.00	+3.27	--	3.27	--	3.27	0.19	0.15
	第二種電信專用區	0.06	+0.04	--	0.10	--	0.10	0.01	0.01
	小計	1,310.48	+3.40	+1.03	1314.91	+2.72	1317.63	51.28	60.60
	機關用地	18.09	+3.28	--	21.37	--	21.37	1.22	0.98
	廣場兼停車場用地	5.80	-0.03	--	5.77	--	5.77	0.33	0.27
	廣場用地	0.13	--	--	0.13	--	0.13	0.01	0.01
	交通用地	56.10	+0.19	--	56.29	--	56.29	3.2	2.59
	公園用地	41.46	-0.12	--	41.34	--	41.34	2.35	1.90
	公園(都會公園)用地	94.31	0	--	94.31	--	94.31	5.37	4.34

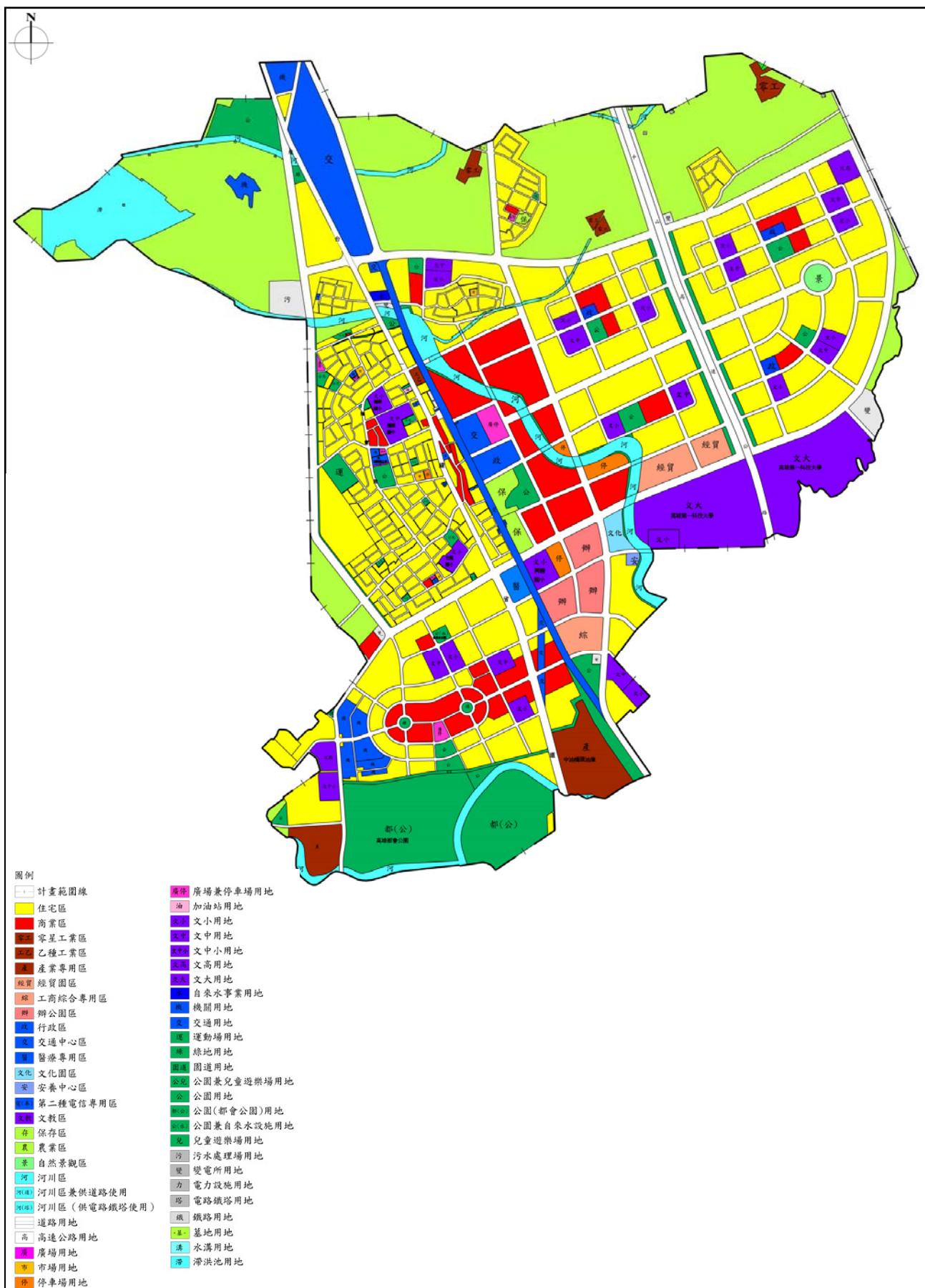
表 2-3-1 第二階段通盤檢討前後土地使用分區面積表（續）

使用分區	第2次通盤檢討前面積(公頃)	第2次通盤檢討第一階段變更面積(公頃)	個案變更增減面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)	第2次通盤檢討第二階段增減面積(公頃)	第2次通盤檢討第二階段後			
						面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)	
公共設施用地	公園兼自來水設施用地	1.17	-0.03	--	1.14	--	1.14	0.06	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	--	--	4.22	--	4.22	0.24	0.19
	兒童遊樂場用地	0.20	--	--	0.20	--	0.20	0.01	0.01
	鐵路用地	0.16	--	--	0.16	--	0.16	0.01	0.01
	文小用地	36.70	+0.11	--	36.81	--	36.81	2.09	1.69
	文中用地	27.53	-0.09	--	27.44	--	27.44	1.56	1.26
	文中小用地	3.15	--	--	3.15	--	3.15	0.18	0.14
	文高用地	7.34	-3.33	--	4.01	--	4.01	0.23	0.18
	文大用地	83.28	--	--	83.28	--	83.28	4.74	3.83
	市場用地	1.29	--	--	1.29	--	1.29	0.07	0.06
	批發市場用地	1.86	-1.86	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00
	停車場用地	6.59	--	--	6.59	--	6.59	0.37	0.30
	綠地用地	20.32	+3.12	--	23.44	--	23.44	1.33	1.08
	加油站用地	0.25	--	--	0.25	--	0.25	0.01	0.01
	運動場用地	4.23	--	--	4.23	--	4.23	0.24	0.20
	污水處理場用地	12.43	-5.14	--	7.29	--	7.29	0.41	0.33
	道路用地	364.92	+0.08	-0.01	363.97	-0.06	363.91	20.7	16.74
	高速公路用地	18.53	--	--	18.53	--	18.53	1.05	0.85
	園道用地	2.03	--	--	2.03	--	2.03	0.12	0.09
	墓地用地	3.04	--	--	3.04	-2.62	0.42	0.02	0.02
	自來水事業用地	1.21	--	--	1.21	--	1.21	0.07	0.06
	電信用地	0.04	-0.04	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00
	水溝用地	0.20	--	--	0.20	--	0.20	0.01	0.01
	滯洪池用地	40.57	--	--	40.57	--	40.57	2.31	1.87
	變電所用地	6.84	+0.02	--	6.86	--	6.86	0.39	0.31
	電力設施用地	0.27	--	--	0.27	--	0.27	0.01	0.01
	電力鐵塔用地	0.13	-0.00	--	0.13	--	0.13	0.01	0.01
小計		864.39	-3.84	-8.71	859.52	-2.68	856.84	48.72	39.40
合計1		1,754.13	+2.84	+0.92	1,757.89	+0.04	1,757.93	100.00	--
合計2		2,174.87	-0.44	--	2,174.43	+0.04	2,174.47	--	100.00

註：1.表內面積應以實際分割測量面積為準。

2.合計1：不計農業區之總面積，合計2：計畫區總面積。

3.比例1：各使用分區佔總面積比例，比例2：各使用分區（不含農業區）佔合計1面積比例。



## 第四節 實施計畫

### 一、分期分區發展計畫

為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧開發能力與財務負擔，原則上仍採分期分區進行開發。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，第一期細部計畫區訂為第一期發展區，原訂為第二期發展區之高雄第一科技大學鄰近地區與其餘都市發展用地併列為後期開發區，說明如下，詳如圖2-4-1所示。

#### (一) 既成發展區

既成發展區範圍包括：原有橋頭都市計畫、岡山都市計畫、高速公路岡山交流道特定區計畫內之橋頭舊市區、林子頭社區、筆秀社區、大遼社區、滾水社區及高雄第一科技大學已取得土地範圍外，既有聚落之海峰社區及中崎社區等原非都市土地編定為甲、乙種建築用地土地及高速公路路權等範圍亦屬於既成發展區。

#### (二) 第一期發展區

第一期發展區為第一期細部計畫區，第一期發展區範圍位於高雄市新市鎮特定區西南側，北起橋頭舊市區南界，南至原高雄縣市界，東至台1線省道，西與甲園社區為鄰。

#### (三) 後期發展區

後期發展區包括原第二期發展區之高雄第一科技大學鄰近地區及其餘地區，高雄第一科技大學鄰近地區大略分佈於1-1號道路以南、1-4號道路以東地區，其餘地區大略分佈於交3用地以東地區。

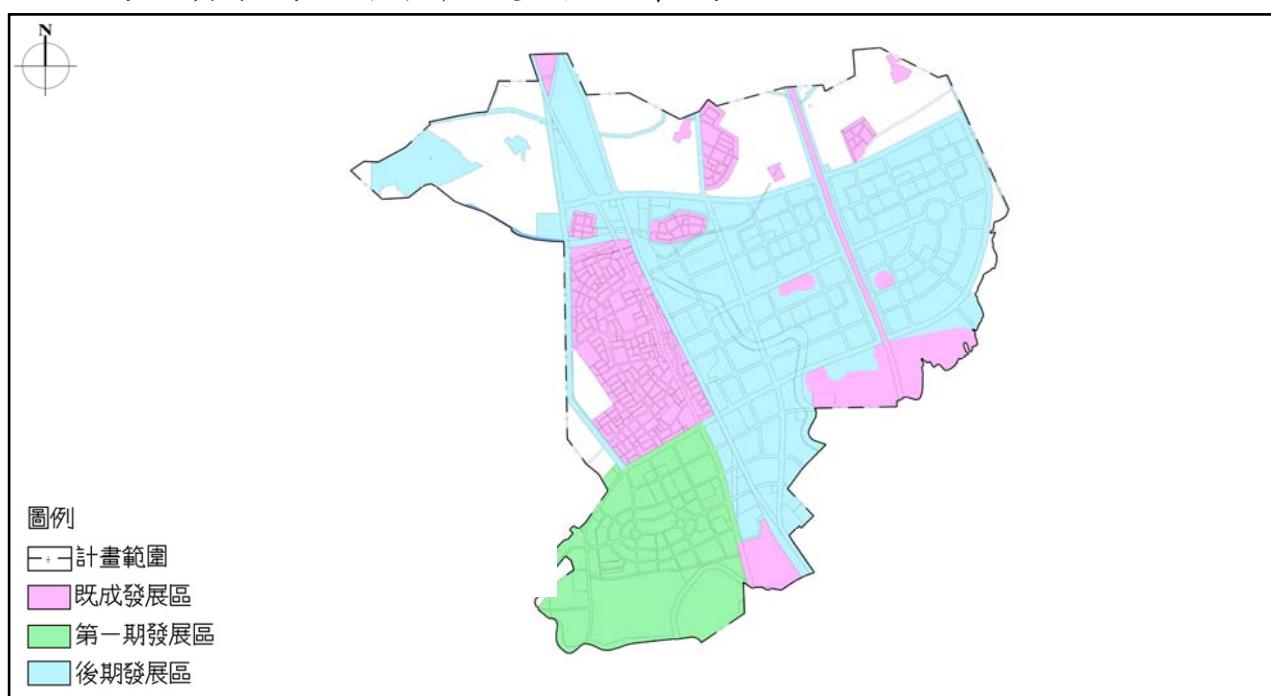


圖 2-4-1 分期分區發展計畫示意圖

## 二、開發時程

### (一) 既成發展區及第一期發展區

本計畫之既成發展區依原計畫之高雄新市鎮特定區計畫（原橋頭都市計畫、大遼社區、滾水社區、筆秀社區、林子頭社區、岡山都市計畫住宅區、中崎社區、海峰社區部分）土地使用分區管制要點開發建築，而第一期發展區已辦理區段徵收。

### (二) 後期發展區

後期發展區應俟第一期發展區標、讓售達成程度及土地開闢情形，或配合政府重大政策推動確有用地需求時，續辦理開發。

惟下列地區經新市鎮主管機關同意後，得不受本計畫分期分區發展及開發時程之限制：

- 1.配合河川整治工程，河川區可視其整治需要，進行開發。
- 2.配合高雄捷運系統建設，捷運維修機場、車站、路線使用本計畫之交通用地，依高雄捷運系統建設時程先行開發。
- 3.公18用地之開發時程得配合捷運機場、車站使用之交通用地一併進行開發。
- 4.污2用地配合高雄市政府編列預算辦理開發。
- 5.其他後期發展區之主要計畫公共設施用地。
- 6.因應促進新市鎮成長及關鍵土地銷售需求者（如後期發展區之主要道路徵收建設等），應以內政部劃定區域辦理一般徵收、區段徵收，必要時得指定地方政府辦理開發。

## 二、開發方式

原計畫除既成發展區、農業區、墓1、高雄第一科技大學與高雄都會公園已辦理徵收取得之土地及規劃為保存區之橋頭糖廠保存範圍外應實施區段徵收說明如下，詳如圖2-4-2所示。

### (一) 既成發展區及第一期發展區

本計畫之既成發展區依原計畫之高雄新市鎮特定區計畫（原橋頭都市計畫、大遼社區、滾水社區、筆秀社區、林子頭社區、岡山都市計畫住宅區、中崎社區、海峰社區部分）土地使用分區管制要點開發建築，而第一期發展區已辦理區段徵收。

### (二) 後期發展區

後期發展區應實施區段徵收，且依新市鎮開發條例規定於辦理開發時先與所有權人協議價購土地，詳如圖2-4-2所示。但經新市鎮主管機關同意，不受分期分區發展及開發時程限制之地區，得不參與區段徵收開發，另依下列方式辦理。

1. 河川區土地依水利法規定之方式辦理。
2. 高雄捷運系統紅線之維修機場、車站、路線所需用地，得按大眾捷運法及獎勵民間參與交通建設條例規定之開發方式辦理。
3. 新增之公 18 用地其開發方式由原高雄縣政府編列年度預算以徵收方式取得土地，其中原岡山都市計畫區公 4 用地相等面積之土地徵收費用及地上物建設等相關工程費用，由高雄市捷運局負擔。原岡山都市計畫區公 4 用地現有之上設施，以不再新增設施為原則，並俟公 18 用地闢建相對之替代設施後，再拆除公 4 用地現有之上設施為原則。
4. 高雄新市鎮北側汚 2 用地應以一般徵收方式開發；汚 2 用地應由高雄市政府逐年編列預算辦理開發。
5. 其他後期發展區之主要計畫公共設施用地。
6. 因應促進新市鎮成長及關鍵土地銷售需求者（如後期發展區之主要道路徵收建設等），應以內政部劃定區域辦理一般徵收、區段徵收，必要時得指定地方政府辦理開發。

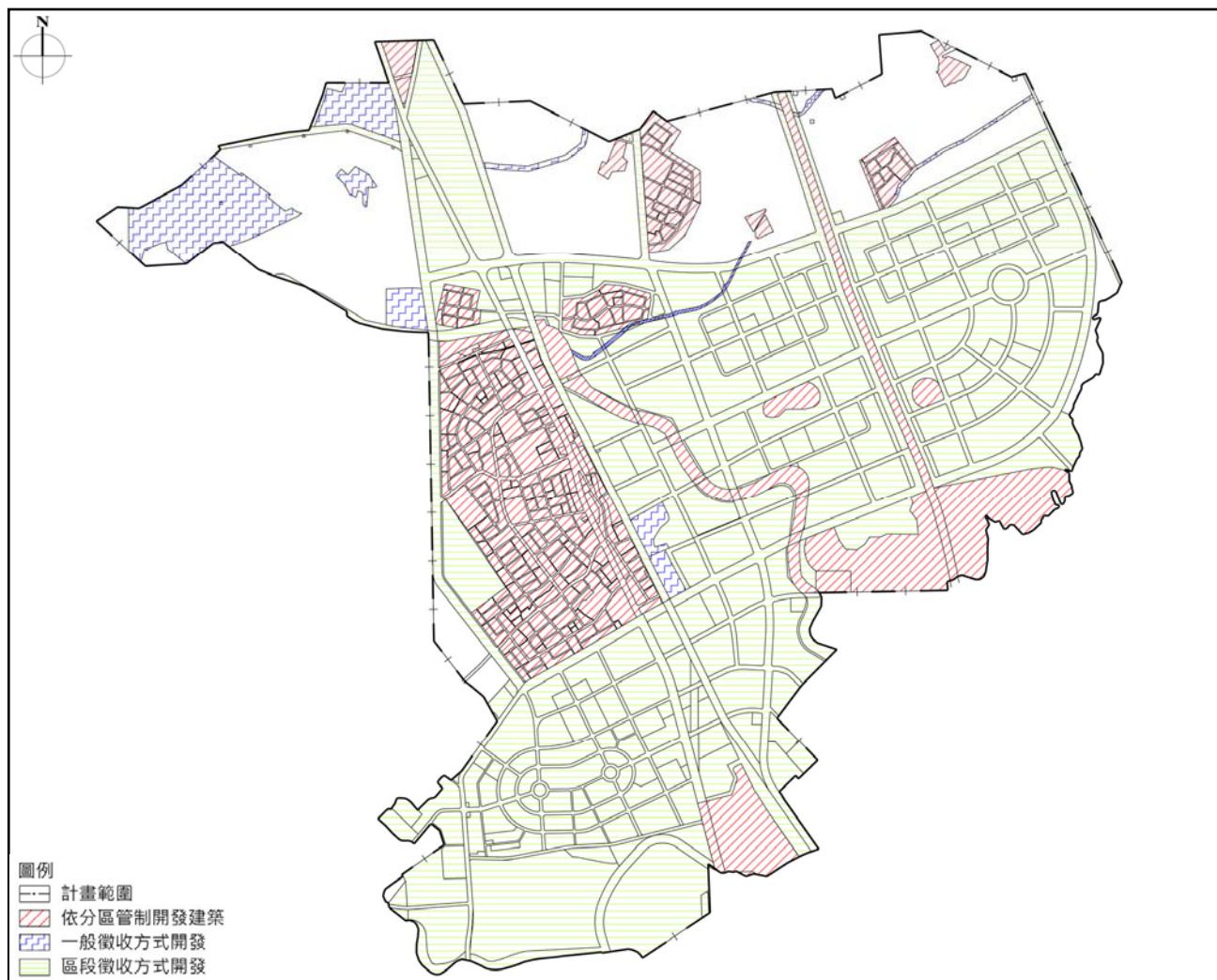


圖 2-4-2 各區開發方式示意圖

## 第四章 現況調查與分析

### 第一節 自然環境分析

#### 一、地形

本計畫區屬於高雄平原之一部份，全區無較高之山丘，多屬於低於100公尺之坡度和緩區域。在地形及氣候上屬嘉南平原及屏東平原之過渡區，海拔高度介於4~42公尺之間，地勢大致呈西北—東南走向由東南略向西北傾斜，區內坡度均小於5%，地勢平緩，詳如圖4-1-1所示。

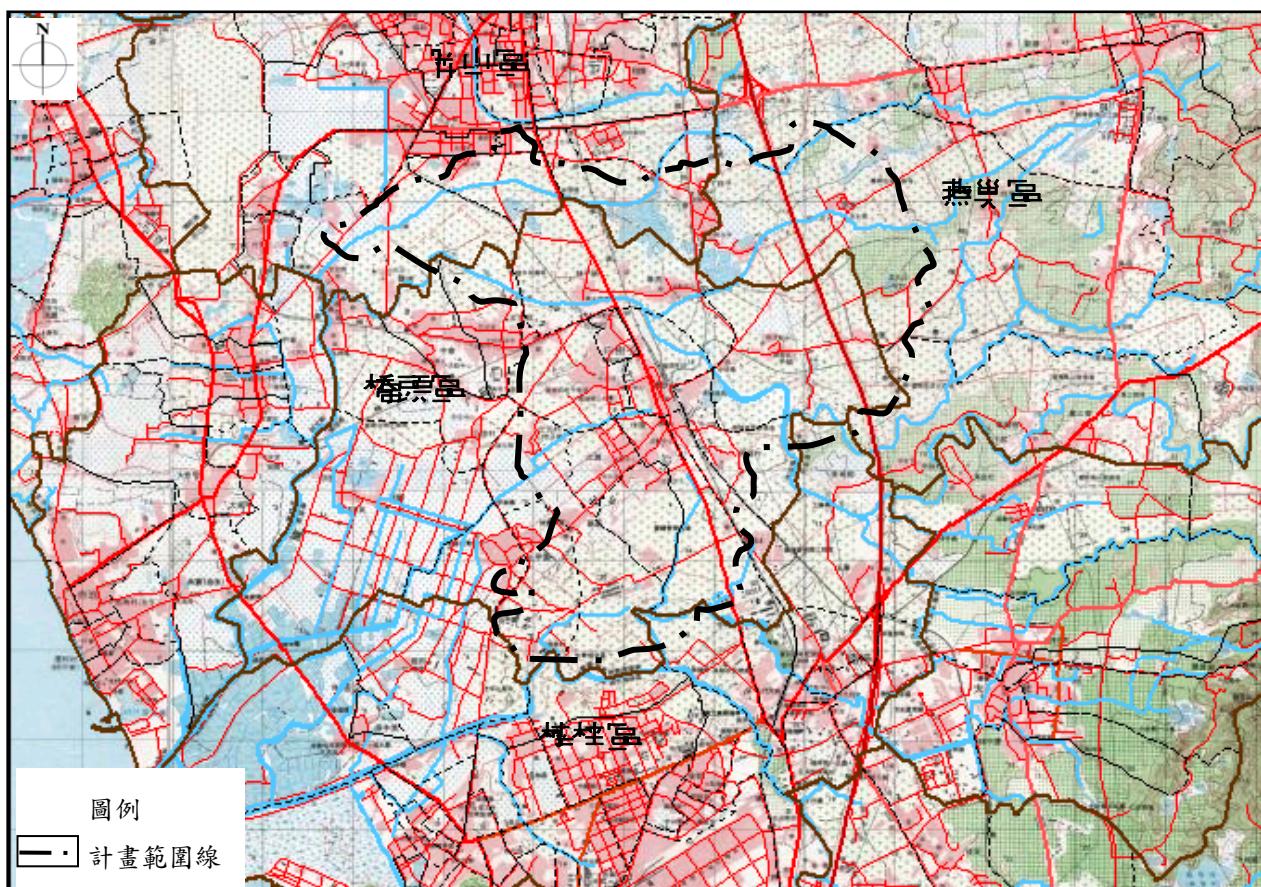


圖 4-1-1 地形示意圖

#### 二、地質

本計畫區位屬高雄都會區，其地質年代大部份屬於第四紀，大部分屬全新世，小部份屬於上新世或更新世層，地質年代較新主要由石灰岩、泥岩、石灰岩礁、台地堆積層及沖積層所構成，詳如圖4-1-2所示。

本計畫區之地層係由壽山、半屏山石灰岩、泥岩及覆蓋於平原之沖積層所構成，地質年代屬較新之第四紀。石灰岩因組織鬆軟，易受風化而遭剝蝕沖積層地區之含水及透水性皆甚大。

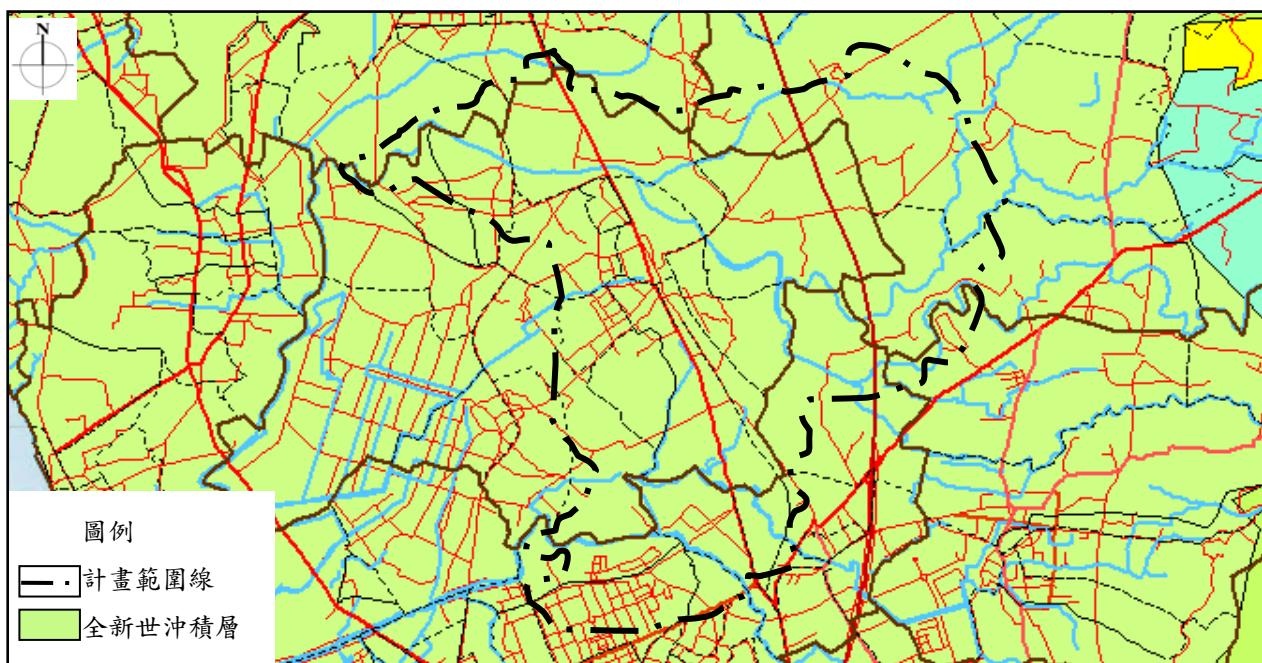


圖 4-1-2 地質示意圖

### 三、土壤

本計畫區之土壤種類複雜，平原低地多由沖積土、鹽土、砂性土及擬盤層土等組成，詳如圖4-1-3所示。主要土壤母質為沖積土，土質含有土性鹼及鹼土金屬之鹽類較多，此種土壤甚為黏重，雨季泥濘，旱季則堅硬而易龜裂。而另一主要組成土壤為擬盤層土，其特徵為膠黏度與密度以及微細土粒含量特高。

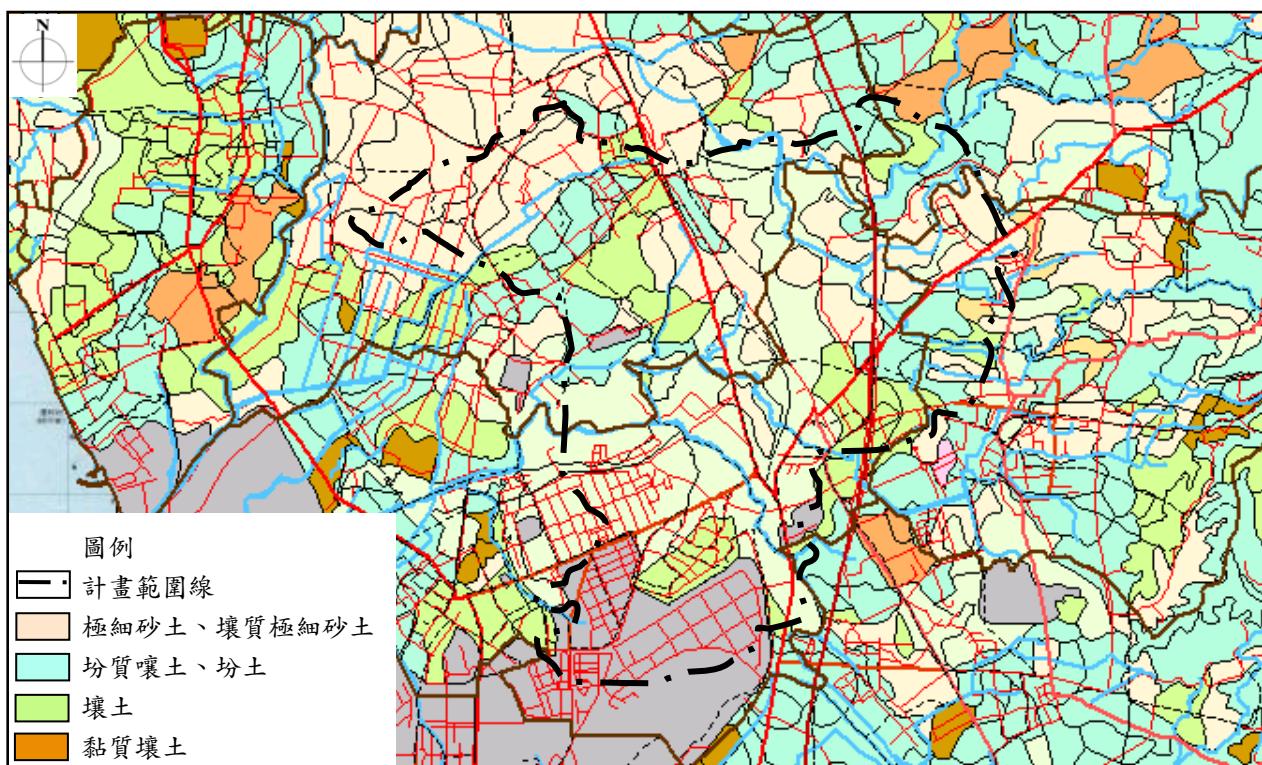


圖 4-1-3 土壤示意圖

## 四、水力水系

本計畫區位於典寶溪與後勁溪流域範圍內，典寶溪發源於食頭山，流經高雄地區，流域面積107.10平方公里，幹流長度25公里；後勁溪發源於觀音山，流域面積69.95平方公里，幹流長度26.50公里。典寶溪沿岸工廠少，除農業排水外，很少有污水注入。而後勁溪主要功能為上游可作為灌溉用水，中下游作排水之用。本計畫區地下水位變化頗大，一般約在地下2~10.30公尺間。地下水位較深部分係因鄰近地區抽取地下水所致。

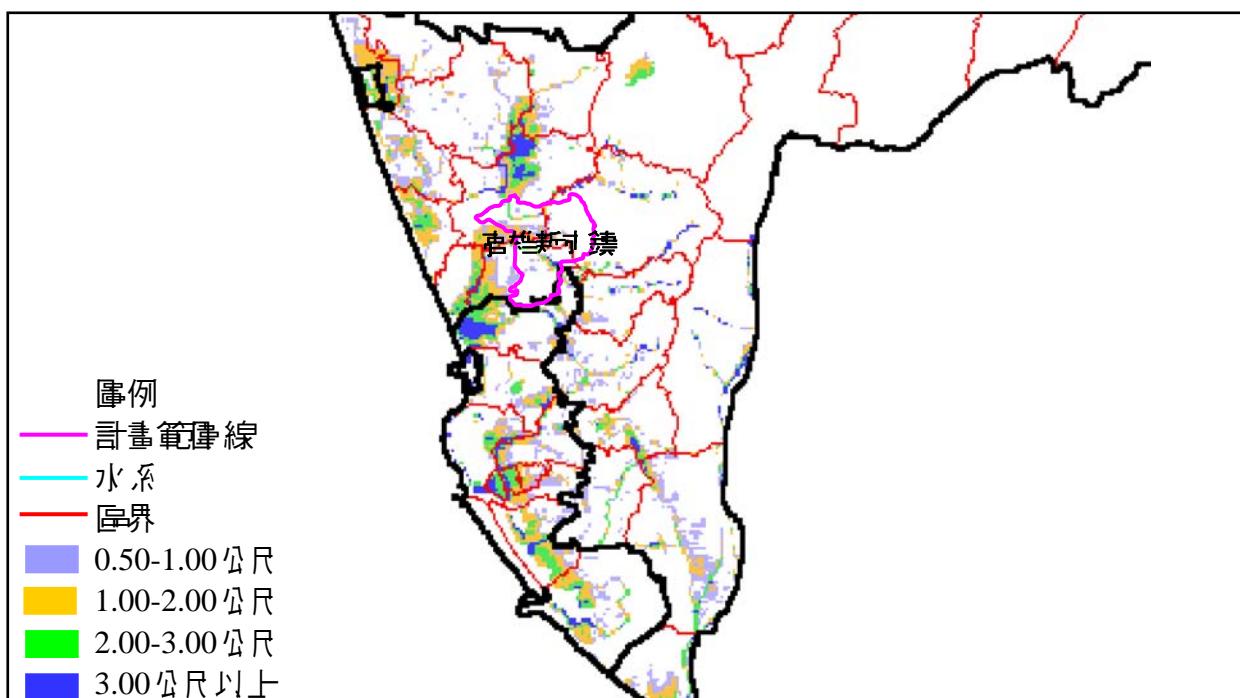
## 五、淹水潛勢影響分析

### (一) 高雄市易淹水區域

依據高雄市政府水利局及消防局資料，易淹水區域多發生於三民區、新興區、鹽埕區、前鎮區、小港區、苓雅區、鼓山區、楠梓區、左營區、永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區、田寮區及湖內區等，本計畫區無易淹水區域。

### (二) 本計畫區周邊地區

除危險據點會影響避難據點之規劃，淹水潛勢亦會影響避難據點之規劃，因此本計畫將淹水潛勢分析結果納入防災計畫中。本計畫特引用國家災害防救科技中心之高雄縣市單日降雨量600公厘淹水區位資料作為淹水潛勢分析之用，其目的在避免水災發生時，淹水覆蓋面積廣之避難據點無法發揮避難功能，反而危害民眾之生命財產安全。依據淹水區位資料，本計畫區對於淹水潛勢將不會產生影響，詳如圖4-1-4所示，本市已於典寶溪、鳳山溪、土庫及後勁溪排水系統等規劃10處優先施作之滯洪池。



資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 4-1-4 淹水潛勢示意圖

## 第二節 社會經濟分析

### 一、人口

細部計畫區內除車站專用區南側之部分區域尚未開闢計畫道路及相關設備外，其他區域（包括計畫道路、路燈、交通號誌等相關設備）多已開發完成。目前除部分公共設施如都會公園及公（水）用地已開闢使用外，多為空地使用，雖橋新五路已有住宅正興建中，然尚未引入住宅人口。

### 二、產業

根據95年之農林普查及工商普查資料得知，新市鎮所在地區（楠梓區、岡山區（原岡山鎮）、橋頭區（原橋頭鄉）、燕巢區（原燕巢鄉））的二、三級產業人口數總計為125,673人，佔原高雄市及原高雄縣之二、三級產業人口數15%；二級產業人口（82,557人，佔原高雄市及原高雄縣二級產業人口數22.79%）高於三級產業人口（43,116人，佔原高雄市及原高雄縣三級產業人口數9.06%），顯示三級產業仍有發展空間。二級產業人口以製造業之產業人口最高，其次為營造業之產業人口；而三級產業人口中則以批發及零售業產業人口最高，其次為醫療保健及社會工作服務業之產業人口。若以各產業別分析，新市鎮所在地區以二級產業之製造業之產業人口數最高約為72,905人，楠梓區、岡山區（原岡山鎮）、橋頭區（原橋頭鄉）、燕巢區（原燕巢鄉）各為38,930人、21,658人、4,387人、7,930人；其次為批發及零售業之產業人口數約為19,063人，楠梓區、岡山區（原岡山鎮）、橋頭區（原橋頭鄉）、燕巢區（原燕巢鄉）各為8,722人、7,204人、1,516人、1,621人，詳如表4-2-1及圖4-2-1所示。

表 4-2-1 95 年名區產業人口統計表

產業別	楠梓區	岡山區 原岡山鎮	橋頭區 原橋頭鄉	燕巢區 原燕巢鄉	原高雄市	原高雄縣
礦產及土石採取業	—	—	—	—	46	148
製造業	38,930	21,658	4,387	7,930	124,705	140,663
電力及燃氣供應業	494	—	—	—	2,319	1,753
用水供應及污染整治業	57	358	--	21	1,740	2,540
營造業	3,516	2,625	1,317	1,264	55,453	32,790
二級產業小計	42,997	24,641	5,704	9,215	184,263	177,894
批發及零售業	8,722	7,204	1,516	1,621	132,926	68,272
運輸及倉儲業	1,202	721	114	100	39,521	10,277
住宿及餐飲業	2,170	959	187	244	29,304	9,736
資訊及通訊傳播業	164	182	23	4	8,340	1,877
金融及保險業	804	1,315	102	52	24,129	6,880
不動產業	271	136	6	--	8,209	1,449
專業、科學及技術服務業	969	405	59	26	14,294	3,280
支援服務業	1,104	391	49	78	25,354	5,643
教育服務業	771	384	190	39	9,434	3,325
醫療保健及社會工作服務業	1,568	1,554	280	2,571	26,431	16,935
藝術、娛樂及休閒服務業	355	357	37	33	6,237	2,679
其他服務業	1,319	702	204	1,852	13,946	7,353
三級產業小計	19,419	14,310	2,767	6,620	338,125	137,706
二、三級產業總計	62,416	38,951	8,471	15,835	522,388	315,600

資料來源：95年台閩地區工商及服務業普查報告統計資料。

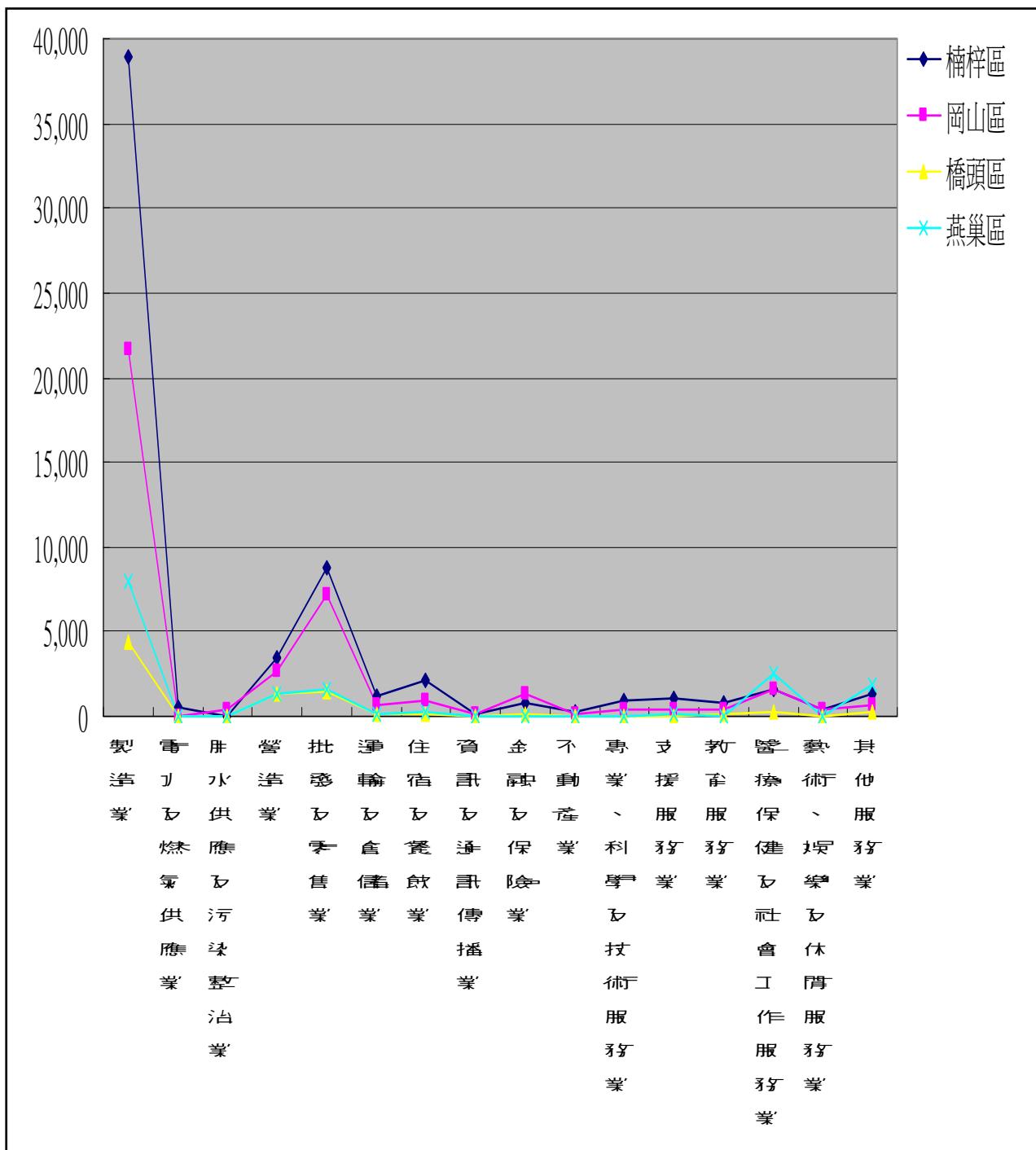


圖 4-2-1 95 年各產業之產業人口概況

### 第三節 土地使用發展分析

細部計畫區以空地使用為主，茲將其土地使用現況調查結果分析說明如后，詳如表4-3-1、圖4-3-2所示。

#### 一、空地使用

目前本細部計畫區多為空地使用，分佈於住宅區、商業區、住商混合區、行政區、車站專用區、天然氣儲氣專用區、環保設施專用區等，使用面積為162.05公頃，佔47.82%。

#### 二、住宅使用

目前住宅使用除橋新五路旁之4戶連棟透天建築及麗景新天地、布拉格及京都等已興建使用或興建中，其他地區仍興建中，使用面積為0.18公頃，佔0.05%。

#### 三、河川使用

本計畫區作為河川使用面積為14.90公頃，佔4.40%，主要為楠梓溪及後勁溪使用。

#### 四、公共設施使用

本計畫區內之公共設施用地—機關用地、公園（都會公園）用地、公園兼自來水設施用地、園道用地、墓地用地已全數開闢使用；道路用地、公園用地等部份開闢；廣場兼停車場用地、文小用地、文中用地、文中小用地、文高用地、綠地用地、污水處理場用地、人行步道用地、變電所用地等均尚未開闢，其詳細開闢內容詳見第四節所述。

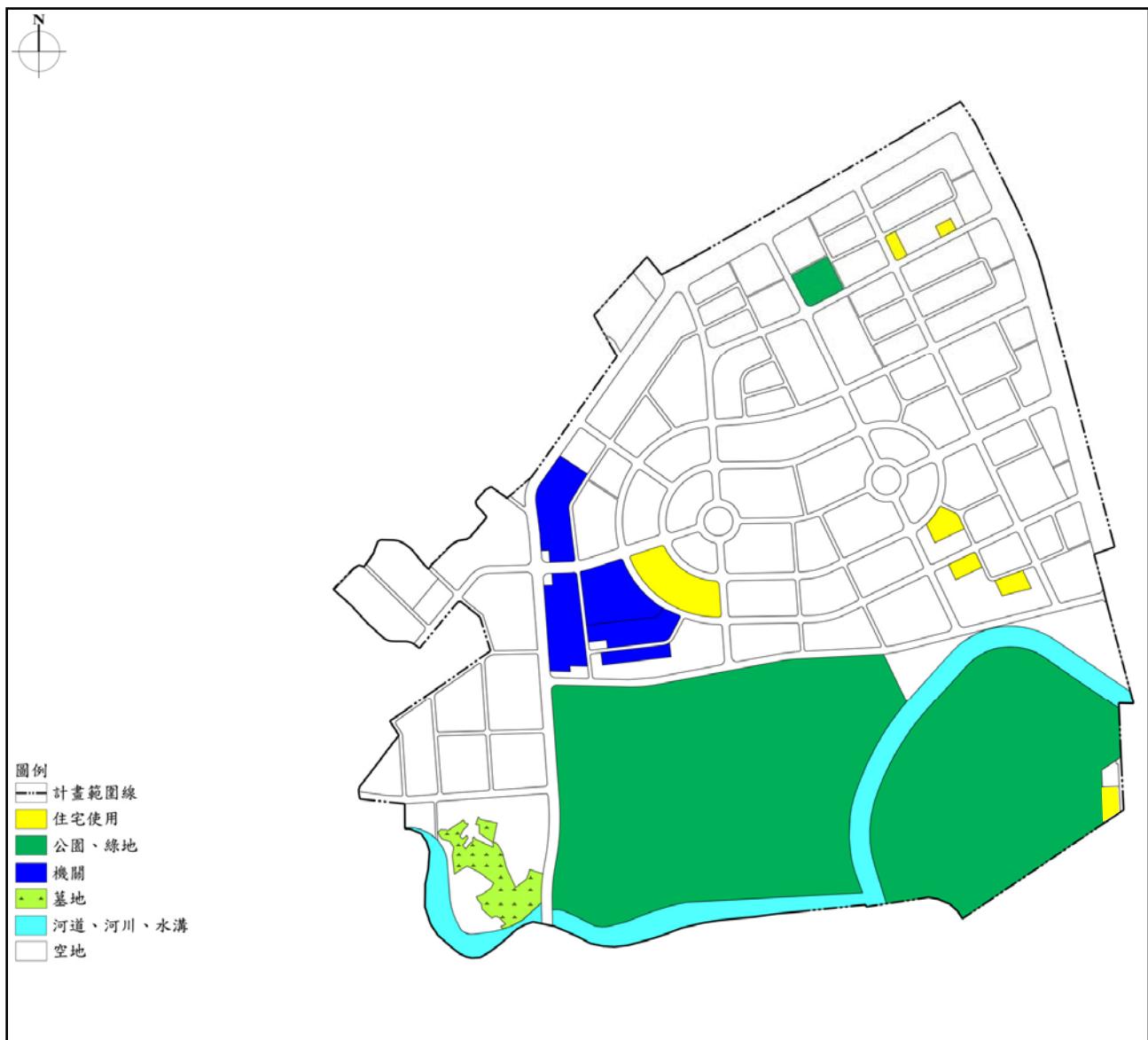
#### 五、道路使用

道路均勻分佈於計畫區內，已開闢使用面積為51.51公頃，目前多已開闢使用，其詳細內容詳見第五節所述。

表 4-3-1 土地使用現況面積統計表

土地使用現況	使用面積（公頃）	佔計畫區之比例（%）
空地使用	162.05	47.82
住宅使用	0.18	0.05
河川、河道使用	14.90	4.40
公園綠地使用	95.48	28.18
機關使用	12.14	3.58
墓地使用	2.62	0.77
道路使用	51.51	15.20
總計	338.88	100.00

註：調查時間為民國97年3月。



註：調查時間為民國97年3月。

圖 4-3-2 土地使用現況示意圖

## 第四節 公共設施現況分析

本計畫之公共設施開闢現況說明如后，詳表4-4-1、圖4-4-1所示。

### 一、機關用地

共劃設機關2處，擬供臺灣鳳山地方法院及檢察署之辦公大樓、檔案陳證物庫、法官及檢察官職務宿舍等使用，計畫面積合計12.14公頃，目前已開闢使用。

### 二、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場1處，計畫面積1.32公頃，目前尚未開闢使用。

### 三、公園用地及公園（都會公園）用地

#### (一) 公園用地

規劃公園用地3處，計畫面積共6.08公頃，目前公6及公7用地已開闢使用，公17及公19用地尚未開闢使用。

#### (二) 公園（都會公園）用地

細部計畫區內規劃都會公園1處，劃設於計畫區南側，計畫面積為94.31公頃，目前已開闢使用。

### 四、公園兼自來水設施用地

為配合地方用水需要劃設公園兼自來水設施用地1處，計畫面積合計1.14公頃，劃設於第一期細部計畫範圍內，目前已開闢使用。

### 五、學校用地

#### (一) 小用地

計畫區內共劃設文小用地2處，計畫面積共計4.82公頃，目前尚未開闢使用。

#### (二) 中用地

計畫區內共劃設文中用地2處，計畫面積共計5.15公頃，目前均尚未開闢使用。

#### (三) 中小用地

計畫區內劃設文中小用地1處，計畫面積合計3.15公頃，劃設於第一期細部計畫範圍內，目前尚未開闢使用。

### 六、綠地用地

於細部計畫區西北側、社區商業區劃設綠地，計畫面積合計1.18公頃。目前均尚未開闢使用。

## 七、人行步道地

人行步道多分佈於北側住宅區內，計畫面積為1.01公頃，目前尚未開闢使用。

## 八、道路地

道路均勻分佈於細部計畫區內，計畫面積為56.51公頃，目前多已開闢使用。

## 九、墓地地

細部計畫區內規劃墓地用地1處，劃設於計畫區西南側，計畫面積共2.62公頃，目前已開闢為橋頭第四公墓使用。

## 十、園道地

於計畫區內劃設園道1處，計畫面積2.03公頃，劃設於第一期細部計畫範圍內，目前已開闢使用。

## 十一、變電所地

計畫區內規劃變電所1處，計畫面積0.56公頃，目前已開闢作為仕豐一次配電變電所使用。

## 十二、水溝地

計畫區內規劃水溝用地2處，計畫面積0.15公頃，目前已開闢使用。

表 4-4-1 公共設施地開闢概況表

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)
公共設施項目	公共設施編號	完全	未完全	尚未		
機關用地	機12用地	✓			4.73	4.73
	機13用地	✓			7.41	7.41
	小計				12.14	12.14
廣場兼停車場用地	廣停5用地			✓	1.32	0.00
公園用地	公6用地	✓			1.52	1.53
	公7用地	✓			1.77	1.75
	公17用地			✓	1.09	0.00
	公19用地			✓	1.70	0.00
	小計				6.08	3.28
公園（都會公園）用地		✓			94.31	94.31
公園兼自來水設施用地		✓			1.14	1.14
文小用地	文小3用地			✓	2.52	0.00
	文小5用地			✓	2.30	0.00
	小計				4.82	0.00
文中用地	文中2用地			✓	2.63	0.00
	文中4用地			✓	2.52	0.00
	小計				5.15	0.00

表 4-4-1 公共設施用地開闢情形表（續）

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)
公共設施項目	公共設施編號	完全	未完全	尚未		
文中小用地				✓	3.15	0.00
綠地用地				✓	1.18	0.00
人行步道用地				✓	1.01	0.00
道路用地			✓		56.51	50.32
墓地用地	墓2用地	✓			2.62	2.62
園道用地		✓			2.03	2.03
變電所用地		✓			0.56	0.56
水溝用地		✓			0.15	0.15
總計					192.17	166.55

註：1.調查時間為民國102年11月。

2.計畫面積應以地籍實際分割測量面積為準。

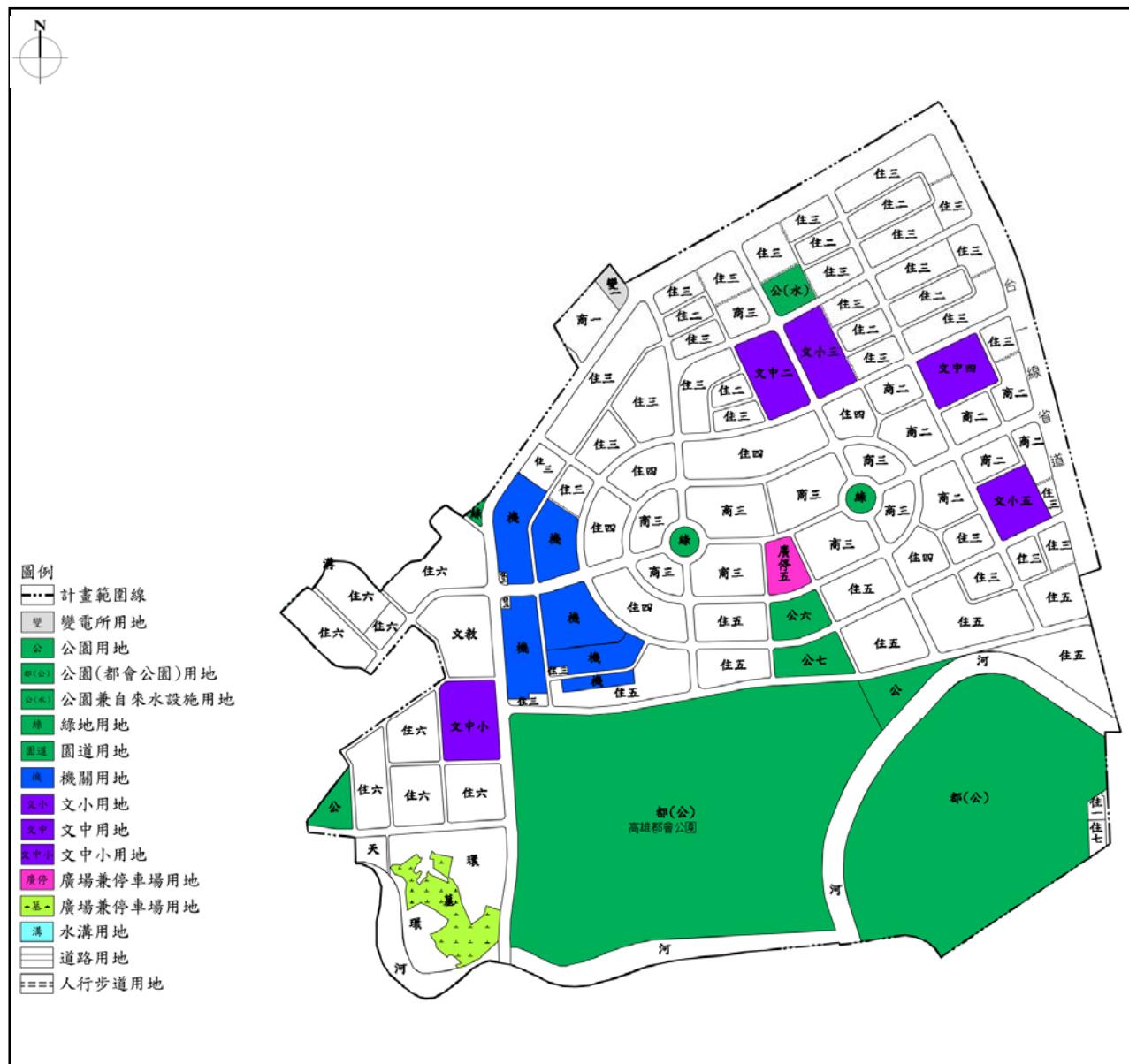


圖 4-4-1 公共設施用地位置示意圖

## 第二節 交通運輸現況分析

本節將針對高雄新市鎮之交通運輸現況進行分析，內容主要可分為道路系統與大眾運輸系統等兩個部分，詳細說明如后所述。

### 一、道路系統

本計畫之道路系統擬分為聯外道路、區內道路系統—主要道路系統、次要道路系統、園道等部分進行說明如下，詳如表4-5-1、圖4-5-1所示。

#### (一) 聯外道路

##### 1.1-1 號道路

為計畫區北側之東西向道路，計畫寬度為 60 公尺。

##### 2.1-4 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。

##### 3.3-4 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) 區內道路系統

##### 1. 主要道路

###### (1) 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。

###### (2) 4-2號道路

為本細部計畫南北向道路，計畫寬度 30 公尺。

###### (3) 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。

###### (4) 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。

## 2.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。

## 3.收集道路

收集道路包括：7-6 號道路、7-7 號道路等。

### (三) ~~匯道~~：~~為~~ 3-5 號道路。

### (四) 人行步道、自行車道

本計畫區於第一期細部計畫區劃設4公尺人行步道，詳如圖4-5-2所示，而自行車道規劃於後勁溪兩側，串連高雄大學、高雄都會公園、援中港濕地等。

## 二、大眾運輸系統

### (一) 台鐵

縱貫鐵路南北貫穿高雄新市鎮之西側，沿線大致與省道台1線平行。高雄新市鎮內橋頭舊市區設有橋頭站，往南可通往高雄、屏東，往北則可達臺南以北地區。

### (二) 高速鐵路

高速鐵路位於高雄新市鎮之東側，目前已全線通車。由於高速鐵路並未直接行經高雄新市鎮，故欲搭乘高鐵至高雄以北之民眾可利用台鐵或捷運轉乘至高鐵左營站搭乘。

### (三) 捷運

高雄捷運紅線以高架方式南北貫穿高雄新市鎮之西側，沿線大致與省道台1線及縱貫鐵路平行，目前紅線已通車，計畫區內設有R22、R22A、R23與R24等捷運場站，往南可達高雄都會區，往北則可銜接岡山路竹延伸線，繼續通往岡山工業區、高雄園區與高苑科技大學等地。

### (四) 公路客運

目前於高雄新市鎮提供公路客運服務的業者，僅高雄汽車客運公司，服務路線共有7條。因橋頭舊市區為人口較密集之地區，故高雄客運之行駛路線皆以行經橋頭舊市區為主，另高雄學園公車於第一期細部計畫區內規劃2個路線。

表 4-5-1 計畫道路編號細表

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



圖 4-5-1 道路系統示意圖



圖 4-5-2 人行步道區位示意圖



圖 4-5-3 道路名示意图

## 第五章 實質計畫檢討與分析

### 第一節 公民團體陳情意見

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第39條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天。爰以內政部94年3月16日內授營鎮字第09400819371號函公開徵求公民團體陳情意見，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。有關本次配合主要計畫第二次通盤檢討公開徵求意見期間（自民國94年3月30日至4月28日）公民團體陳情意見共計8件，於97年9月26日起至99年10月25日止辦理公開展覽30天，另於101年5月14日起至101年6月12日止辦理第二次公開展覽30天。

### 第二節 實質計畫議題與對策

本次通盤檢討第一階段公告實施書圖已進行之實質計畫檢討分析項目包括：計畫範圍、計畫年期、計畫人口、土地使用計畫、交通運輸計畫、公共設施計畫、開發方式、分期分區計畫及密度管制計畫等。

本次通盤檢討第二階段係以變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地為產業專用區部分為公告發布實施內容。

## 第六章 都市設計構想

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，第一期細部計畫區應實施都市設計，其都市設計構想如下：

### 第一節 都市設計構想

#### 一、生態景觀發展構想

依高雄新市鎮景觀生態發展架構指認構想（詳圖6-1-1），第一期細部計畫區在都市設計之規劃上，應落實下列生態景觀發展構想：

##### (一) 以後勁溪生態廊道作為主要發展骨幹

以後勁溪為第一期細部計畫區生態廊道，作為生態景觀架構之主要發展骨幹。未來應優先配合原有地地形貌保存及生態系統保育之需求，並考量河川區滯防洪特性需求，進行周邊可建築用地、公共設施與開放空間景觀之都市設計。

##### (二) 以高雄都會公園作為生態跳島

以後勁溪北側高雄都會公園為策略生態發展區域，藉以形塑為生態跳島，建構區內之生態網絡。未來進行都市設計應考量納入生態跳島佈設之可能性，以形塑完整之生態都市網絡系統。

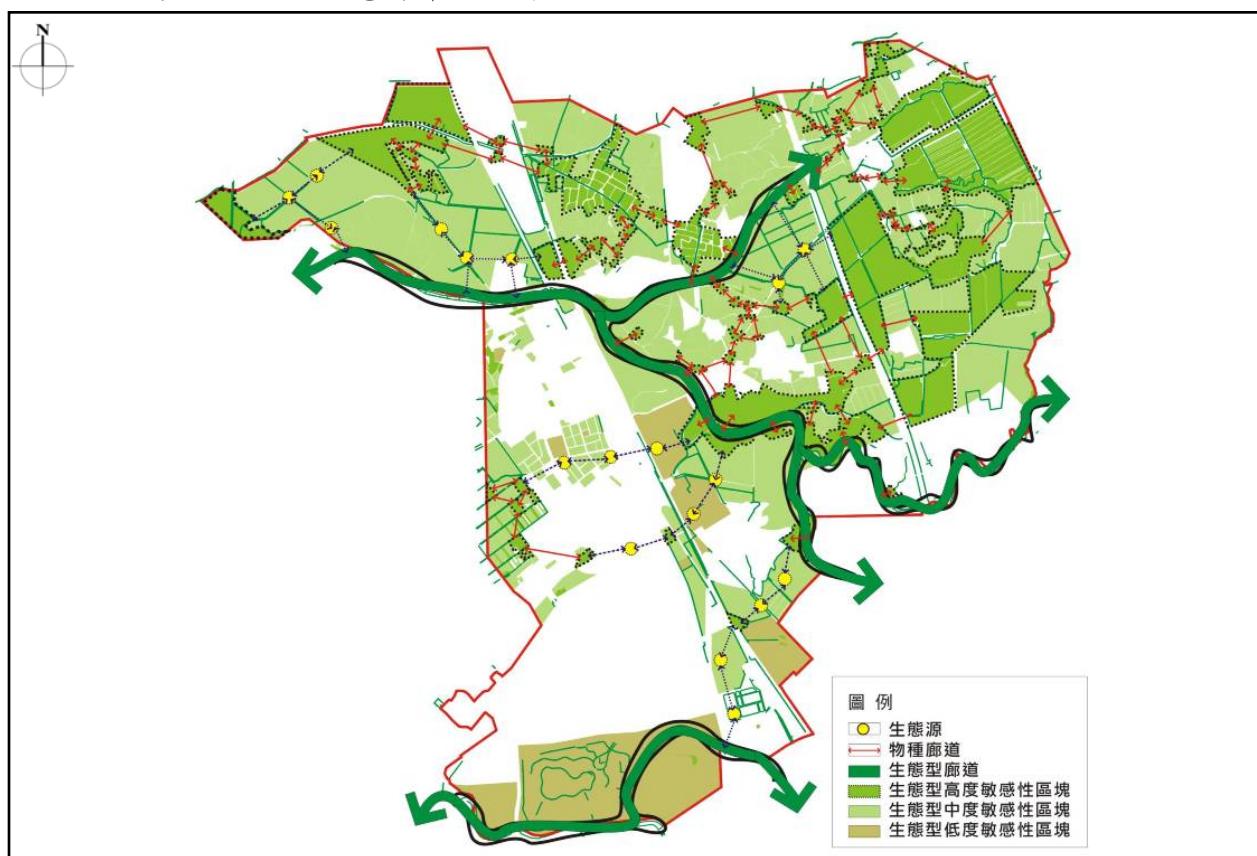


圖 6-1-1 高雄新市鎮生態景觀發展構想示意圖

## 二、示範社區整體構想

第一期細部計畫區由開放空間、道路系統及景觀元素與新市鎮中心區相連繫，以發展高品質、多樣化且自足性高的住宅社區為主要目標。全區整體之設計構想如下：

### (一) 建立綠意盎然的森林住宅

結合附近之休憩資源及社區內之開放空間系統，建設成為一充滿愉悦綠意的園林住宅社區。

### (二) 提供高水準公共服務的住宅社區

提供便利的社區及鄰里商業中心、安養中心、行政中心與車站等公共設施，建設成為一公共服務水準完整的住宅社區。

### (三) 建構交通紐路順暢的住宅社區

建構層級清楚的道路系統及便利的大眾運輸系統，使本區成為一交通便捷的住宅社區。

### (四) 塑造新意象都可

建構清晰的都市意象結構，提高強地方社區的向心力。

有關第一期細部計畫區都市設計之構想與願景，詳圖6-1-2、圖6-1-3所示。



圖 6-1-2 第一期細部計畫區都市設計整體構想示意圖

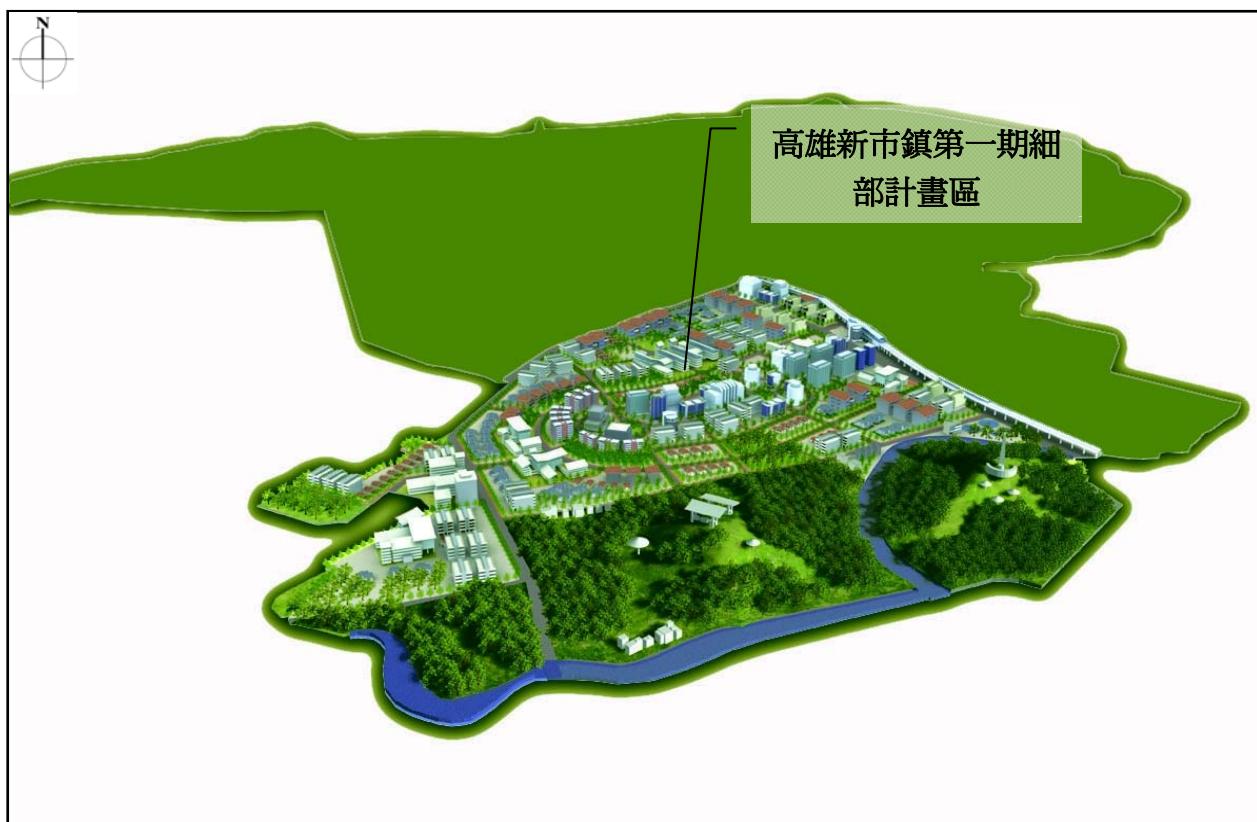


圖 6-1-3 第一期細部計畫區都市設計願景示意圖

### 三、住宅區發展構想

住宅區應以提供良好的居住空間與品質為示範社區主要機能，並強調適量的沿街住商混合型態，以容納服務鄰里之小型零售業及服務業。在建築形式上，應針對集合、連棟、雙拼、雙疊等各類住宅之特性規劃適當之停車與開放空間系統，並應以社區單元形式整體規劃，以形塑示範社區整體、安全、優美之風貌。

### 四、商業區設計構想

商業區以大型商業如金融服務、百貨業為發展重點，並朝多樣式開發，創造高低層建築，住商使用適度混合之社區特性，以提供住商混合、社區商業中心等不同之發展形式。商業區規劃設計時，應配合基地退縮與開放空間之留設，提供居民休閒遊憩空間。

### 五、公共開放空間發展構想

以臨道路退縮帶作為區內帶狀開放空間的基礎，輔以社區公園作為點、面狀開放空間的延伸，配合鄰里商業區之大型開放空間，提供居民完整且充分的休閒遊憩使用，並進一步與高雄都會公園相連繫，結合社區內外之開放空間，提升社區整體之居住與休憩品質。有關本計畫區留設開放空間之構想，詳圖6-1-4所示。



圖 6-1-4 第一期細部計畫區公共開放空間留設構想示意圖

## 第二節 都市設計規範

依據「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」規定，本計畫區實施都市設計時，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。

爰此，本計畫區實施都市設計時，應參考前節之都市設計整體構想，並配合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」規定內容進行設計，有關前項都市設計規範另公告之。

## 第七章 變更後之實質計畫

### 第一節 變更計畫內容

本計畫配合主要計畫辦理第二次通盤檢討時，全案經內政部都市計畫委員會第773次會議、第786次會議審決通過，惟有關變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地為產業專用區部分之變更內容係以區段徵收方式整體開發，依第786次會議決議辦理，應依「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」辦理，本變更內容以分階段報請核定及公告發布實施方式辦理。第一階段已於102年1月25日以高市府都發規字第10230107201號公告發布實施，有關環保設施專用區等變更內容業經高雄市政府102年11月4日高市府地發字第10205963500號公告辦理區段徵收，第二階段變更內容詳如表7-1-1及圖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

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	環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地、道路用地	環保設施專用區 (7.14公頃)	產業專用區 (10.48公頃)	1.高雄市橋頭區第4公墓用地，為嫌惡性設施且範圍畸零不整，高雄市政府及高雄市橋頭區公所同意協助辦理第4公墓遷移作業，100年12月已完成遷葬計畫。 2.環保設施專用區、天然氣儲氣專用區，94年原高雄縣政府、100年12月1日高雄市政府環保局表示已無增設焚化廠之必要，目前亦無價購計畫，致該等土地閒置。 3.第一期發展區缺乏產業活動，不利人口引進，為加速高雄新市鎮開發、新市鎮財務平衡及產業引進需要，建議獎勵生活機能產業進駐，增加住宅區開發率。 4.配合地籍測量面積調整計畫面積。
		天然氣儲氣專用區 (0.62公頃)		
		墓地用地 (2.62公頃)		
		道路用地 (0.06公頃)		
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	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二。		1.配合新市鎮發展需要。 2.配合配合實質計畫變更內容，刪除天然氣儲氣專用區、環保設施專用區、墓地用地相關規定，並新增產業專用區相關規定。

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

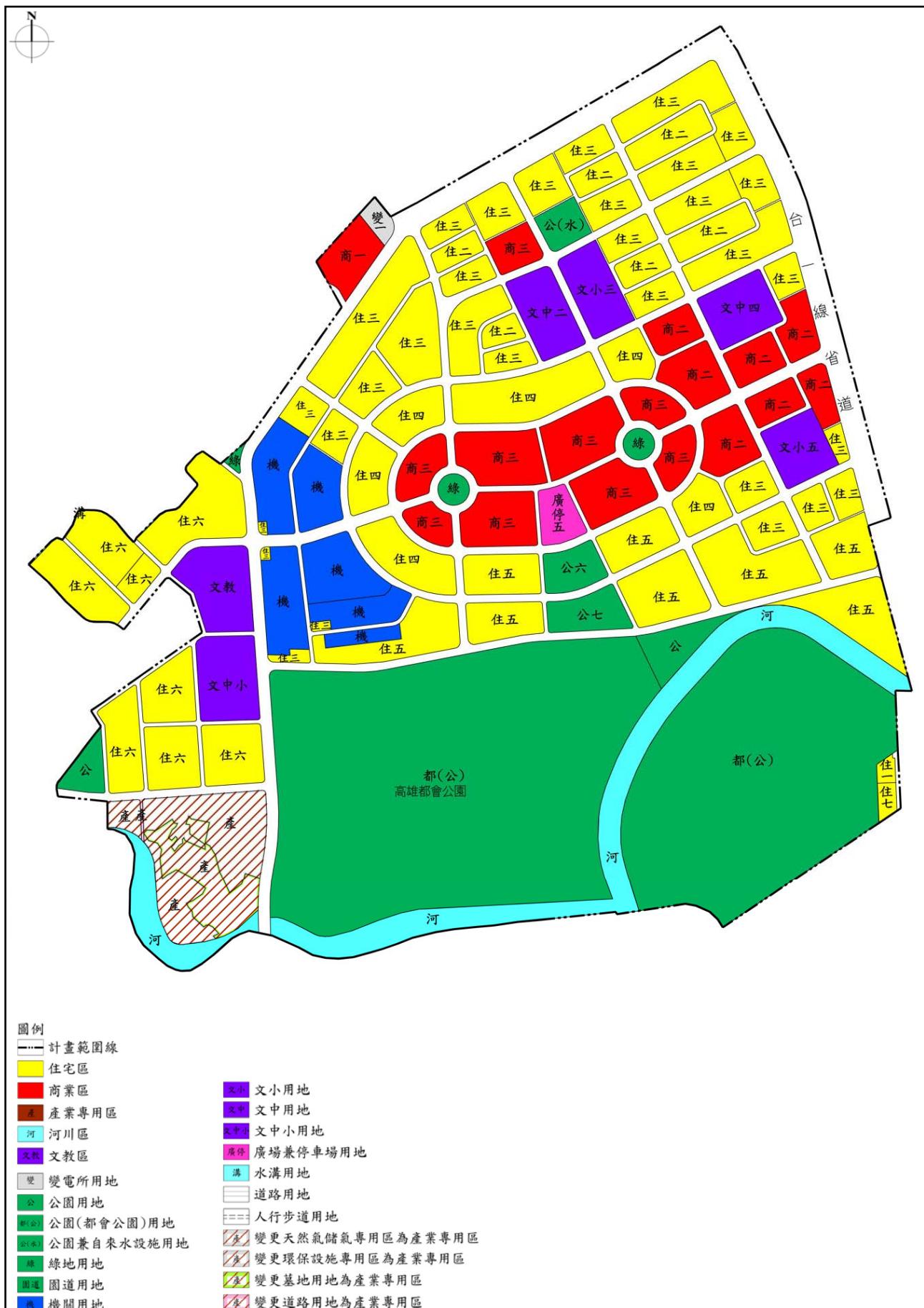


圖 7-1-1 變更位置示意圖

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	現行條文	變更理由
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。	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成長期住宿之建築物。 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。 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。	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成長期住宿之建築物。 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。 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。	維持原條文
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。	

修正條文	現行條文	變更理由
<p>十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p>	<p>十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</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。</p> <p>二、第二種住宅區。</p> <p>三、第三種住宅區。</p> <p>四、第四種住宅區。</p> <p>五、第五種住宅區。</p> <p>六、第六種住宅區。</p> <p>七、第七種住宅區。</p> <p>八、第一種商業區。</p> <p>九、第二種商業區。</p> <p>十、第三種商業區。</p> <p>十一、文教區。</p> <p>十二、河川區。</p> <p>十三、產業專用區。</p> <p>十四、公共設施用地：</p> <p>(一) 公園兼自來水設施用地。</p> <p>(二) 學校用地：</p> <p>1.文小用地。</p> <p>2.文中用地。</p> <p>3.文中小用地。</p> <p>(三) 綠地用地。</p> <p>(四) 公園用地。</p> <p>(五) 都會公園用地。</p> <p>(六) 機關用地。</p> <p>(七) 變電所用地。</p> <p>(八) 廣場兼停車場用地。</p> <p>(九) 園道用地。</p> <p>(十) 道路用地。</p> <p>(十一) 人行步道用地。</p> <p>(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。</p> <p>二、第二種住宅區。</p> <p>三、第三種住宅區。</p> <p>四、第四種住宅區。</p> <p>五、第五種住宅區。</p> <p>六、第六種住宅區。</p> <p>七、第七種住宅區。</p> <p>八、第一種商業區。</p> <p>九、第二種商業區。</p> <p>十、第三種商業區。</p> <p>十一、環保設施專用區。</p> <p>十二、天然氣儲氣專用區。</p> <p>十三、文教區</p> <p>十四、河川區。</p> <p>十五、公共設施用地：</p> <p>(一) 公園兼自來水設施用地。</p> <p>(二) 學校用地：</p> <p>1.文小用地。</p> <p>2.文中用地。</p> <p>3.文中小用地。</p> <p>(三) 綠地用地。</p> <p>(四) 公園用地。</p> <p>(五) 都會公園用地。</p> <p>(六) 機關用地。</p> <p>(七) 變電所用地。</p> <p>(八) 廣場兼停車場用地。</p> <p>(九) 園道用地。</p> <p>(十) 道路用地。</p> <p>(十一) 人行步道用地。</p> <p>(十二) 水溝用地。</p>	<p>1.配合本次通盤檢討第二階段產業專用區增設，增訂相關規定。</p> <p>2.配合本次通盤檢討環保設施專用區、天然氣儲氣專用區之取消，刪除該用語。</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>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>	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
三、第三組：電業、通訊業設施。 (一)電力公司營業處、服務中心。 (二)郵政支局、代辦所。 (三)電信分支局、辦事處	三、第三組：電業、通訊業設施。 (一)電力公司營業處、服務中心。 (二)郵政支局、代辦所。 (三)電信分支局、辦事處	
四、第四組：社區安全設施。 (一)消防站（隊）。 (二)警察（分）局、派出（分駐）所。 (三)憲兵隊。	四、第四組：社區安全設施。 (一)消防站（隊）。 (二)警察（分）局、派出（分駐）所。 (三)憲兵隊。	
五、第五組：衛生設施。 (一)衛生所（站）。 (二)醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。 (三)病理檢驗院。	五、第五組：衛生設施。 (一)衛生所（站）。 (二)醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。 (三)病理檢驗院。	
六、第六組：福利設施及老人住宅。 (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。 (二)其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。	六、第六組：福利設施及老人住宅。 (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。 (二)其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。	
七、第七組：一般遊憩設施。 (一)戶內遊憩中心。 (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。 (四)戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。	七、第七組：一般遊憩設施。 (一)戶內遊憩中心。 (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。 (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。 (一)幼稚園。 (二)托兒所。	八、第八組：社區教育設施。 (一)幼稚園。 (二)托兒所。	
九、第九組：文教設施。 (一)圖書館。 (二)博物館。 (三)藝術館。 (四)科學館。 (五)社會教育館。 (六)文物館、陳列館。 (七)水族館。 (八)音樂廳。 (九)集會堂。 (十)文康活動中心。 (十一)社區活動中心。 (十二)文化中心。 (十三)紀念性建築物。 (十四)會議中心。 (十五)國際會議中心。 (十六)研究機構。 (十七)經主管機關核准之其他文教設施。	九、第九組：文教設施。 (一)圖書館。 (二)博物館。 (三)藝術館。 (四)科學館。 (五)社會教育館。 (六)文物館、陳列館。 (七)水族館。 (八)音樂廳。 (九)集會堂。 (十)文康活動中心。 (十一)社區活動中心。 (十二)文化中心。 (十三)紀念性建築物。 (十四)會議中心。 (十五)國際會議中心。 (十六)研究機構。 (十七)經主管機關核准之其他文教設施。	
十、第十組：公用設施。 (一)大眾運輸車站。 (二)變電所。 (三)無線電或電視塔設施。 (四)電信機房。 (五)自來水或雨、污水下水道之必要設施。 (六)加油（氣）站。 (七)瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。	十、第十組：公用設施。 (一)大眾運輸車站。 (二)變電所。 (三)無線電或電視塔設施。 (四)電信機房。 (五)自來水或雨、污水下水道之必要設施。 (六)加油（氣）站。 (七)瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。	

修正條文	現行條文	變更理由
<p>(八) 其他經主管機關核准之公用設施。</p> <p>十一、第十一組：行政機關。</p> <p>(一) 各級政府機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 政黨組織或政治團體。</p> <p>(四) 外國駐華機構。</p> <p>十二、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(一) 招待所或寄宿舍。</p> <p>(二) 青年活動中心。</p> <p>(三) 一般旅館業。</p> <p>(四) 觀光旅館業：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 觀光旅館。</li> <li>2. 國際觀光旅館。</li> </ul> <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>(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。</p> <p>(十二) 園藝服務業。</p> <p>(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。</p> <p>(十四) 度量衡器零售業。</p> <p>(十五) 建材零售業。</p> <p>(十六) 公益彩券經銷業。</p> <p>(十七) 當鋪業。</p> <p>(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。</p>	<p>(八) 其他經主管機關核准之公用設施。</p> <p>十一、第十一組：行政機關。</p> <p>(一) 各級政府機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 政黨組織或政治團體。</p> <p>(四) 外國駐華機構。</p> <p>十二、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(一) 招待所或寄宿舍。</p> <p>(二) 青年活動中心。</p> <p>(三) 一般旅館業。</p> <p>(四) 觀光旅館業：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 觀光旅館。</li> <li>2. 國際觀光旅館。</li> </ul> <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>(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。</p> <p>(十二) 園藝服務業。</p> <p>(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。</p> <p>(十四) 度量衡器零售業。</p> <p>(十五) 建材零售業。</p> <p>(十六) 公益彩券經銷業。</p> <p>(十七) 當鋪業。</p> <p>(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。</p>	

修正條文	現行條文	變更理由
(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。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。 十六、第十六組：事務所及工商服務業。 (一) 不動產業。 (二) 國際貿易業。 (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。 (五) 營造業。 (六) 出版事業。 (七) 翻譯業。 (八) 廣告業。 (九) 廣播電視業。 (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。 (十一) 資訊服務業。 (十二) 立案補習班、課後托育機構。 (十三) 就業服務業。 (十四) 電腦系統設計服務業。 (十五) 研究發展服務業。 (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。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。 十六、第十六組：事務所及工商服務業。 (一) 不動產業。 (二) 國際貿易業。 (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。 (五) 營造業。 (六) 出版事業。 (七) 翻譯業。 (八) 廣告業。 (九) 廣播電視業。 (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。 (十一) 資訊服務業。 (十二) 立案補習班、課後托育機構。 (十三) 就業服務業。 (十四) 電腦系統設計服務業。 (十五) 研究發展服務業。 (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。 (一) 銀行業。 (二) 證券業。 (三) 保險業。	十七、第十七組：金融、保險機構。 (一) 銀行業。 (二) 證券業。 (三) 保險業。	
十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。 (一) 計程車客運服務業。 (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。 (四) 報關業。 (五) 旅行業。 (六) 市區汽車客運業。 (七) 停車場經營業。 (八) 倉儲業。 (九) 郵政及快遞業。	十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。 (一) 計程車客運服務業。 (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。 (四) 報關業。 (五) 旅行業。 (六) 市區汽車客運業。 (七) 停車場經營業。 (八) 倉儲業。 (九) 郵政及快遞業。	
十九、第十九組：特種零售或服務業。 (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。 (三) 演藝活動業。 (四) 瓯葬禮儀服務業。	十九、第十九組：特種零售或服務業。 (一) 漆料、塗料零售業。 (二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。 (三) 演藝活動業。 (四) 瓯葬禮儀服務業。	
二十、第二十組：娛樂及健身服務業。 (一) 休閒服務業。 (二) 運動服務業。 (三) 電影片映演業。 (四) 藝文服務業。	二十、第二十組：娛樂及健身服務業。 (一) 休閒服務業。 (二) 運動服務業。 (三) 電影片映演業。 (四) 藝文服務業。	

修正條文	現行條文	變更理由
<p>二十一、第二十一組：一般批發業。</p> <p>(一) 食品什貨批發業。</p> <p>(二) 蔬果批發業。</p> <p>(三) 五金及日常用品批發業。</p> <p>(四) 家具及裝設品批發業。</p> <p>(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。</p> <p>(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。</p> <p>(七) 鐘錶、眼鏡批發業。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。</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>二十一、第二十一組：一般批發業。</p> <p>(一) 食品什貨批發業。</p> <p>(二) 蔬果批發業。</p> <p>(三) 五金及日常用品批發業。</p> <p>(四) 家具及裝設品批發業。</p> <p>(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。</p> <p>(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。</p> <p>(七) 鐘錶、眼鏡批發業。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。</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、沼氣發酵設備。</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>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、沼氣發酵設備。</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>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>	

修正條文	現行條文	變更理由
<p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 糖果及烘焙食品製造業。</li> <li>(二) 製茶業。</li> <li>(三) 紙製品製造業。</li> <li>(四) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。</li> <li>(五) 印刷及其輔助業。</li> <li>(六) 紙容器製造業。</li> <li>(七) 木竹製品製造業。</li> <li>(八) 碾穀業。</li> <li>(九) 製冰業。</li> <li>(十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。</li> <li>(十一) 製鞋業、製帽業。</li> <li>(十二) 文具製造業。</li> <li>(十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。</li> </ul>	<p>二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 火葬場、殯儀館。</li> <li>(二) 墓地。</li> <li>(三) 垃圾處置或轉運場。</li> <li>(四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。</li> </ul> <p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 糖果及烘焙食品製造業。</li> <li>(二) 製茶業。</li> <li>(三) 紙製品製造業。</li> <li>(四) 紡織、成衣、服飾品及紺織製品製造業。</li> <li>(五) 印刷及其輔助業。</li> <li>(六) 紙容器製造業。</li> <li>(七) 木竹製品製造業。</li> <li>(八) 碾穀業。</li> <li>(九) 製冰業。</li> <li>(十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。</li> <li>(十一) 製鞋業、製帽業。</li> <li>(十二) 文具製造業。</li> <li>(十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。</li> </ul>	
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。	維持原條文。
<p>第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。</li> <li>(二) 第二組：多戶住宅。</li> </ul> <p>二、附屬使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第（七）目使用。</li> <li>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</li> </ul>	<p>第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。</li> <li>(二) 第二組：多戶住宅。</li> </ul> <p>二、附屬使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第（七）目使用。</li> <li>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</li> </ul>	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
<p><b>第七條</b> 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><b>第七條</b> 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。
<p><b>第八條</b> 第四、五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，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1.第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。</p>	<p><b>第八條</b> 第四、五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，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1.第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。</p>	

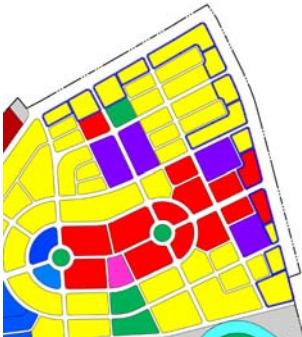
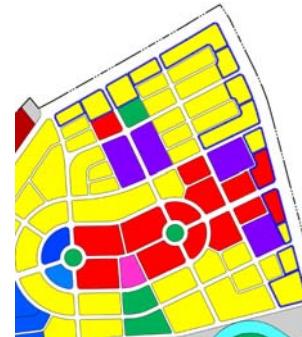
修正條文	現行條文	變更理由
<p>2.第五種住宅區：限第(一)、(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(三)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(十)第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(十一)第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面二層以下。</p> <p>(十二)第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十三)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>2.第五種住宅區：限第(一)、(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(三)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二)第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十三)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 (一)第二組：多戶住宅。</p> <p>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，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。 (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 (一)第二組：多戶住宅。</p> <p>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，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。 (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>	維持原條文。
<p>第十條 第七種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>第十條 第七種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>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。</p> <p>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>	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由																																													
<b>第十一條</b> 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。 <b>住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</b> <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	<b>第十一條</b> 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。 <b>住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</b> <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%	維持原條文。
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%																																													
<b>第十二條</b> (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。	<b>第十二條</b> (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。	維持原條文。																																													
<b>第十三條</b> <b>臨道路退縮規定：</b> 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）。 <b>二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</b> (一) 住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度始得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。 (二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。 (三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。	<b>第十三條</b> <b>臨道路退縮規定：</b> 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）。 <b>二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</b> (一) 住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。 (二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。 (三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。	維持原條文。																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>鄰幢 間隔 計算</th><th>前後建築 物平均高 度之倍數</th><th>建築物前 後之鄰幢 間隔(M)</th><th>建築物二端 之鄰幢間隔 (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>計算方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr> </tbody> </table> <p>(四) 同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</p> <p>(五) 同幢及鄰幢建築物其相鄰部分之外牆面均無門窗或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受前二目之限制。</p> <p>三、臨接後勁溪沿岸之第5種住宅區應留設適當寬度之緩衝空間，供人行步道使用或休憩。</p>	鄰幢 間隔 計算	前後建築 物平均高 度之倍數	建築物前 後之鄰幢 間隔(M)	建築物二端 之鄰幢間隔 (M)	計算方式	0.3	3	2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>鄰幢 間隔 計算</th><th>前後建築 物平均高 度之倍數</th><th>建築物前 後之鄰幢 間隔(M)</th><th>建築物二端 之鄰幢間隔 (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>計算方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr> </tbody> </table> <p>(四) 同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</p> <p>(五) 同幢及鄰幢建築物其相鄰部分之外牆面均無門窗或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受前二目之限制。</p> <p>三、臨接後勁溪沿岸之第5種住宅區應留設適當寬度之緩衝空間，供人行步道使用或休憩。</p>	鄰幢 間隔 計算	前後建築 物平均高 度之倍數	建築物前 後之鄰幢 間隔(M)	建築物二端 之鄰幢間隔 (M)	計算方式	0.3	3	2																														
鄰幢 間隔 計算	前後建築 物平均高 度之倍數	建築物前 後之鄰幢 間隔(M)	建築物二端 之鄰幢間隔 (M)																																												
計算方式	0.3	3	2																																												
鄰幢 間隔 計算	前後建築 物平均高 度之倍數	建築物前 後之鄰幢 間隔(M)	建築物二端 之鄰幢間隔 (M)																																												
計算方式	0.3	3	2																																												

修正條文	現行條文	變更理由
<b>第三章 商業區</b>	<b>第三章 商業區</b>	維持原條文。
<b>第十四條</b> 第一種商業區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第二十一組：一般批發業。 (二) 第十五組：一般零售或服務業。 二、附屬使用 (一) 第十六組：事務所及工商服務業。 (二) 第三組：電業、通訊業設施。 (三) 第四組：社區安全設施。 (四) 第十組：公用設施。限第（一）、 （二）、（四）、（五）及（八） 目使用。 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。	<b>第十四條</b> 第一種商業區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第二十一組：一般批發業。 (二) 第十五組：一般零售或服務業。 二、附屬使用 (一) 第十六組：事務所及工商服務業。 (二) 第三組：電業、通訊業設施。 (三) 第四組：社區安全設施。 (四) 第十組：公用設施。限第（一）、 （二）、（四）、（五）及（八） 目使用。 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。	維持原條文。
<b>第十五條</b> 第一種商業區內建築物之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過210%。	<b>第十五條</b> 第一種商業區內建築物之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過210%。	維持原條文。
<b>第十六條</b> (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。	<b>第十六條</b> (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。	維持原條文。
<b>第十七條</b> (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。	<b>第十七條</b> (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。	維持原條文。
<b>第十八條</b> 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。 七、第八組：社區教育設施。 八、第九組：文教設施。 九、第十組：公用設施。 十、第十二組：旅館及招待所。 十一、第十三組：宗祠及宗教設施。 十二、第十四組：日用品零售或服務業。 十三、第十五組：一般零售或服務業。 十四、第十六組：事務所及工商服務業。 十五、第十七組：金融、保險機構。 十六、第十八組：旅遊及運輸服務業。 十七、第二十組：娛樂及健身服務業。 十八、第二十一組：一般批發業。 十九、第二十九組：公害較輕微之工業。	<b>第十八條</b> 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。 七、第八組：社區教育設施。 八、第九組：文教設施。 九、第十組：公用設施。 十、第十二組：旅館及招待所。 十一、第十三組：宗祠及宗教設施。 十二、第十四組：日用品零售或服務業。 十三、第十五組：一般零售或服務業。 十四、第十六組：事務所及工商服務業。 十五、第十七組：金融、保險機構。 十六、第十八組：旅遊及運輸服務業。 十七、第二十組：娛樂及健身服務業。 十八、第二十一組：一般批發業。 十九、第二十九組：公害較輕微之工業。	維持原條文。
<b>第十九條</b> 第二種商業區內四樓以上之建築物得為下列 規定之使用： 一、主要使用 (一) 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 第四層。	<b>第十九條</b> 第二種商業區內四樓以上之建築物得為下列 規定之使用： 一、主要使用 (一) 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 第四層。	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。 (三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。 (四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 (五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。 (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。 (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。 (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。 (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。 (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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。 (三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。 (四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 (五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。 (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。 (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。 (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。 (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。 (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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	
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%。	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%。	維持原條文。
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。	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。	維持原條文。
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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。	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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。	維持原條文。
第二十三條 (最小開發基地) 第二種商業區內之建築基地街廊最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廊面積之1/5。	第二十三條 (最小開發基地) 第二種商業區內之建築基地街廊最多可分成4宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廊面積之1/5。	維持原條文。
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。 (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。	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。 (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。	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
<p><b>第二十五條</b> 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><b>第二十五條</b> 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>	維持原條文。
<p><b>第二十六條</b> 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>(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><b>第二十六條</b> 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>(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>	維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
<p><b>第二十七條</b> 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><b>第二十七條</b> 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>	維持原條文。
<p><b>第二十八條</b> 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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 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><b>第二十八條</b> 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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 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>	維持原條文。
<p><b>第二十九條</b> (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><b>第二十九條</b> (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>	維持原條文。
<p><b>第三十條</b> (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。</p>	<p><b>第三十條</b> (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。</p>	維持原條文。
<p><b>第三十一條</b> 臨60米道路指定街廓(詳如右圖所示)內，其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。</p> 	<p><b>第三十一條</b> 臨60米道路指定街廊(詳如右圖所示)內，其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。</p> 	維持原條文。
--	第四章 環保設施專用區	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，刪除環保設施專用區相關規定。
--	<p><b>第三十二條</b> 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。</p>	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，刪除環保設施專用區相關規定。

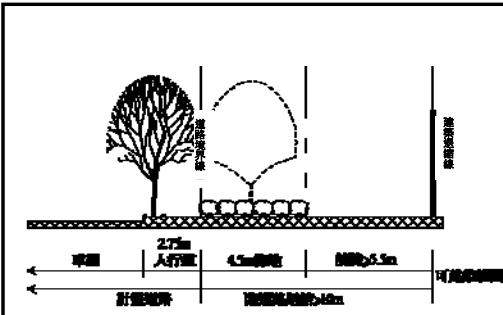
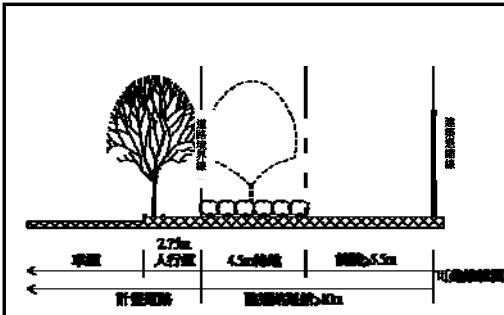
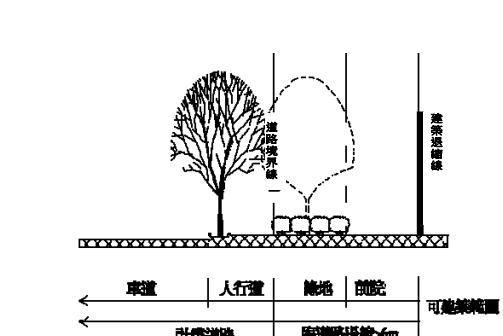
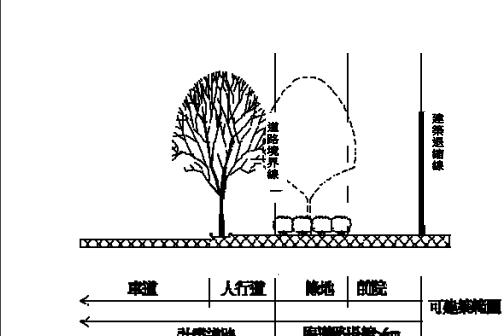
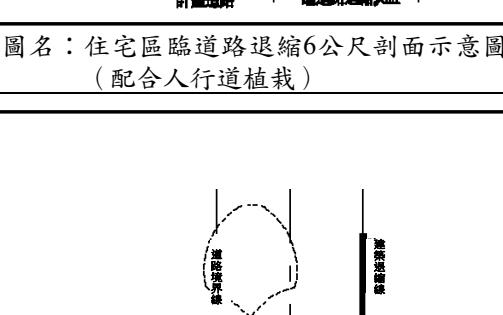
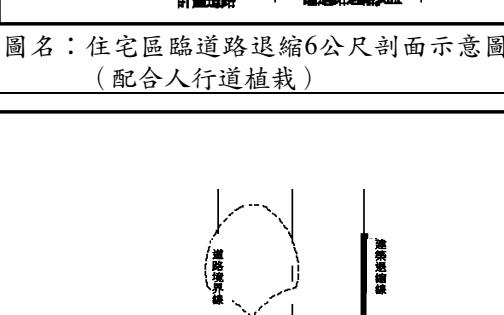
修正條文	現行條文	變更理由
--	<b>第三十三條</b> 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過40%。	本案依第773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，刪除環保設施專用區相關規定。
--	<b>第三十四條</b> (臨道路退縮) 環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於10公尺，退縮部分應予以綠化。	本案依第773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，刪除環保設施專用區相關規定。
--	<b>第五章 天然氣儲氣專用區</b>	本案依第773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，刪除天然氣儲氣專用區相關規定。
--	<b>第三十五條</b> 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。	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，刪除天然氣儲氣專用區相關規定。
--	<b>第三十六條</b> 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%。	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，刪除天然氣儲氣專用區相關規定。
--	<b>第三十七條</b> 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。	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，刪除天然氣儲氣專用區相關規定。
<b>第四章 文教區</b>	<b>第六章 文教區</b>	章次修正。
<b>第三十二條</b> 文教區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	<b>第三十八條</b> 文教區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	調整條次。
<b>第三十三條</b> 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。	<b>第三十九條</b> 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。	調整條次。

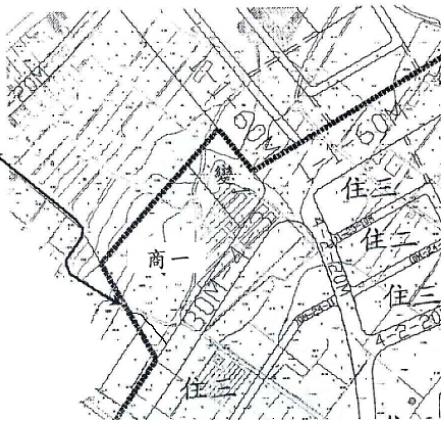
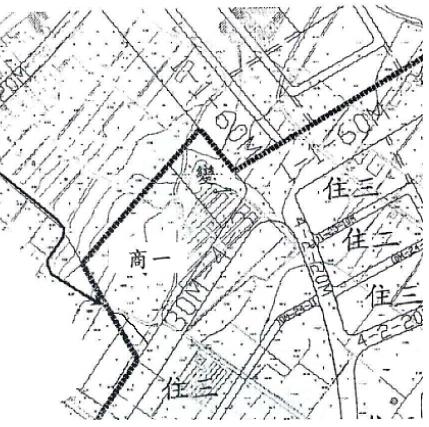
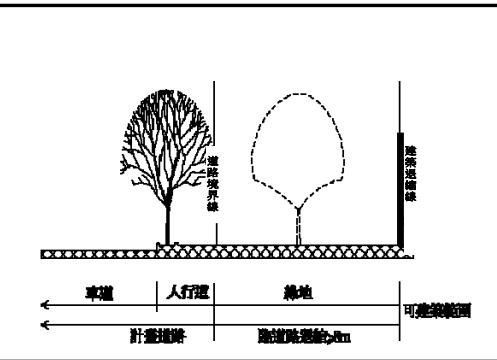
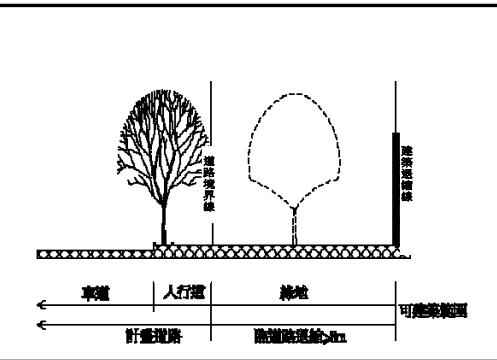
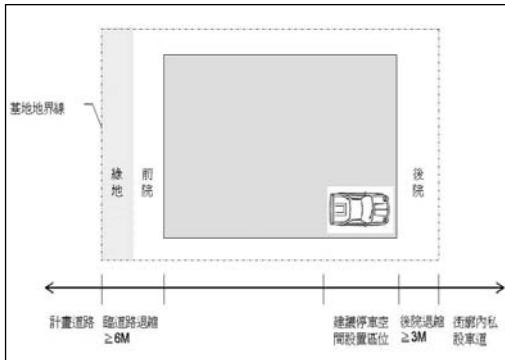
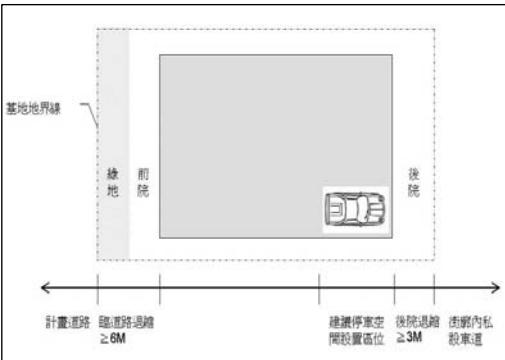
修正條文	現行條文	變更理由
第五章 產業專用區	--	本案依第773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，新增產業專用區相關規定。
<b>第三十四條</b> 產業專用區內得為下列規定之使用： 一、養生產業：老人住宅、醫療及社會福利設施及服務業、日用品零售或服務業。 二、購物中心產業：綜合商品服務業、批發業。 三、娛樂服務產業：文化運動及休閒業與其他服務業、電影片製作業、廣播電視業、住宿服務業、遊樂園業、運動場館業。 四、工商展覽服務產業：事務所及工商服務業、招待所、寄宿舍、金融及保險業、運輸、倉儲及通信業。 五、綠能核心產業 (一) 綠建築產業 (二) 綠能產業 (三) 智慧型機器人產業、通訊產業（含通訊服務業） (四) 研發產業 (五) 設計產業 (六) 企業營運總部及其關係企業 (七) 文化創意產業 (八) 其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業 (九) 國際物流配銷產業 (十) 人才培訓產業 (十一) 外國駐臺經貿科技商務中心 (十二) 工商服務及展覽產業 (十三) 媒體視訊傳播產業 上述項目以無污染或低度污染可由開發使用者自行設置污水處理設施妥善處置為原則。	--	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，新增產業專用區相關規定。
<b>第三十五條</b> 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五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。		
<b>第三十六條</b> 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300%。	--	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，新增產業專用區相關規定。

修正條文	現行條文	變更理由
<b>第三十七條</b> (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773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，新增產業專用區相關規定。
<b>第三十八條</b> (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773次會議核定第1案之決議，配合實質計畫變更內容，新增產業專用區相關規定。
<b>第六章 河川區</b>	<b>第七章 河川區</b>	章次修正。
<b>第三十九條</b> 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。	<b>第四十條</b> 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。
<b>第四十條</b> 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。	<b>第四十一條</b> 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。
<b>第七章 公共設施用地</b>	<b>第八章 公共設施用地</b>	章次修正。
<b>第四十一條</b> 學校用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	<b>第四十二條</b> 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。
<b>第四十二條</b> 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	<b>第四十三條</b> 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。
<b>第四十三條</b> 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。	<b>第四十四條</b> 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。	調整條次。
<b>第四十四條</b> 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。	<b>第四十五條</b> 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。	調整條次。
<b>第四十五條</b> 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。	<b>第四十六條</b> 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。	調整條次。
<b>第八章 停車場設置標準</b>	<b>第九章 停車場設置標準</b>	章次修正。
<b>第四十六條</b> 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。	<b>第四十七條</b> 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。

修正條文	現行條文	變更理由																																				
<b>第九章 容積獎勵規定</b> <b>第四十七條</b> 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：  <table border="1"> <tr> <td>自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間</td><td>第一年 內</td><td>第二年 內</td><td>第三年 內</td></tr> <tr> <td>容積獎勵計算公式</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>	自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一年 內	第二年 內	第三年 內	容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115%	建築物原容積率 ×110%	建築物原容積率 ×105%	<b>第十章 容積獎勵規定</b> <b>第四十八條</b> 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：  <table border="1"> <tr> <td>自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間</td><td>第一年 內</td><td>第二年 內</td><td>第三年 內</td></tr> <tr> <td>容積獎勵計算公式</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>	自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一年 內	第二年 內	第三年 內	容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115%	建築物原容積率 ×110%	建築物原容積率 ×105%	章次修正。 條次修正。																				
自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一年 內	第二年 內	第三年 內																																			
容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115%	建築物原容積率 ×110%	建築物原容積率 ×105%																																			
自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一年 內	第二年 內	第三年 內																																			
容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115%	建築物原容積率 ×110%	建築物原容積率 ×105%																																			
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。	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。																																					
<b>第四十八條</b> 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：  <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 3,000 m<sup>2</sup></td><td>建築物原容積率×103%</td></tr> <tr> <td>超過 3,000 m<sup>2</sup> 至 5,000 m<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 3,000 m <sup>2</sup>	建築物原容積率×103%	超過 3,000 m <sup>2</sup> 至 5,000 m <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%	<b>第四十九條</b> 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：  <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 3,000 m<sup>2</sup></td><td>建築物原容積率×103%</td></tr> <tr> <td>超過 3,000 m<sup>2</sup> 至 5,000 m<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 3,000 m <sup>2</sup>	建築物原容積率×103%	超過 3,000 m <sup>2</sup> 至 5,000 m <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 3,000 m <sup>2</sup>	建築物原容積率×103%																																					
超過 3,000 m <sup>2</sup> 至 5,000 m <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 3,000 m <sup>2</sup>	建築物原容積率×103%																																					
超過 3,000 m <sup>2</sup> 至 5,000 m <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%																																					
<b>第四十九條</b> 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。	<b>第五十條</b> 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。	調整條次。																																				
<b>第五十條</b> 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。  <table border="1"> <tr> <td>住宅區種別</td><td>獎勵後最高容積率</td></tr> <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> </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%	第六種住宅區	420%	第二種商業區	400%	第三種商業區	450%	<b>第五十一條</b> 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。  <table border="1"> <tr> <td>住宅區種別</td><td>獎勵後最高容積率</td></tr> <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> </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%	第六種住宅區	420%	第二種商業區	400%	第三種商業區	450%	調整條次。
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%																																					
第六種住宅區	420%																																					
第二種商業區	400%																																					
第三種商業區	450%																																					
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。	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。																																					

修正條文	現行條文	變更理由
<b>第十章 其他</b>	<b>第十一章 其他</b>	章次修正。
<b>第五十一條</b> 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。	<b>第五十二條</b> 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。	條次修正。
<b>第五十二條</b> <b>都市設計審議規定</b> 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。 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。 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。	<b>第五十三條</b> <b>都市設計審議規定</b> 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。 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。 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。	調整條次。
<b>第五十三條</b> 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。	<b>第五十四條</b> 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。	調整條次。
<b>第五十四條</b> 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	<b>第五十五條</b> 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	條次修正。
<b>第五十五條</b> 本要點自發布日施行。	<b>第五十六條</b> 本要點自發布日施行。	條次修正。

修正條文			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			維持原條文。
各類建築物用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	各類建築物用途	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	
		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)			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)	維持原條文。
		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)			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)	維持原條文。
		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)				維持原條文。

修正條文	現行條文	變更理由
		維持原條文。
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	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	維持原條文。
		維持原條文。
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	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	維持原條文。
		維持原條文。
圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖	圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖	維持原條文。

## 第二節 計畫人口與居住密度

本計畫第一階段公告發布實施時第一期細部計畫區之容積率未配合調整，維持第一期細部計畫區原計畫人口54,000人。

## 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

通盤檢討後第一階段公告發布實施之住宅區計畫面積為93.21公頃，故維持現行計畫之93.21公頃。第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區、第五種住宅區、第六種住宅區、第七種住宅區計畫面積分別為0.26公頃、6.09公頃、35.85公頃、12.84公頃、20.24公頃、17.51公頃、0.42公頃。

### 二、商業區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之商業區計畫面積為27.54公頃，故維持現行計畫之27.54公頃。第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區計畫面積分別為1.76公頃、9.58公頃、16.20公頃。

### 三、環保設施專用區

因變更環保設施專用區為產業專用區，檢討後無環保設施專用區之劃設。

### 四、天然氣儲氣專用區

因變更天然氣儲氣專用區為產業專用區，檢討後無天然氣儲氣專用區之劃設。

### 五、河川區

通盤檢討後第一階段公告發布實施之河川區計畫面積為14.93公頃，故維持現行計畫之14.93公頃。

### 六、文教區

通盤檢討後第一階段新增文教區計畫面積為3.27公頃，故維持現行計畫之3.27公頃。

### 七、產業專用區

因變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地及道路用地為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後產業專用區為10.48公頃。

## 八、公共設施用地

因變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地及道路用地為產業專用區，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192.17公頃變更為189.49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。

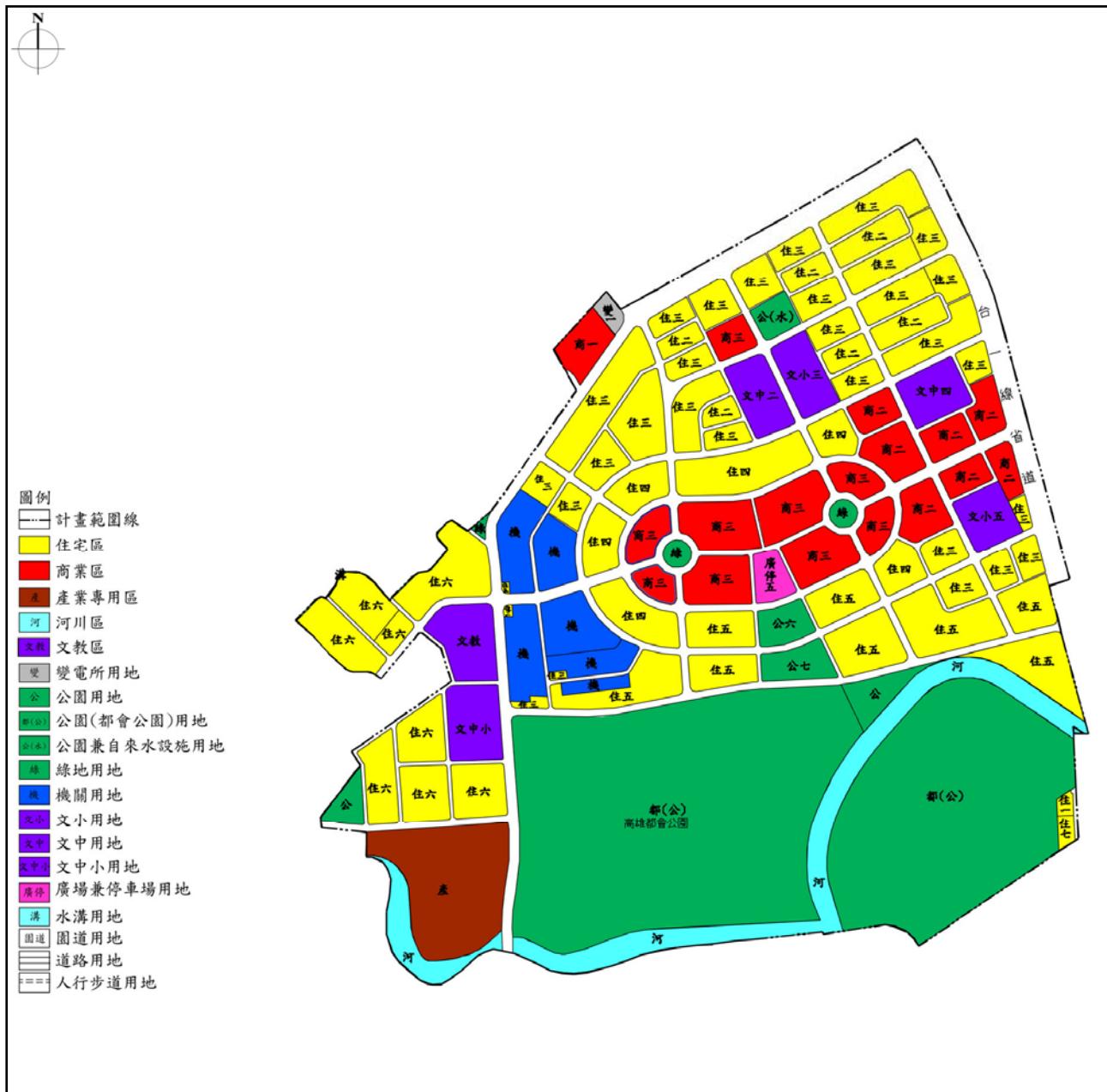


圖 7-3-1 通盤檢討後土地使用配置示意圖

表 7-3-1 第二階段通盤檢討前後土地使用分區面積表

土地使用分區別		第2次通盤檢討前面積 (公頃)	第2次通盤檢討第一階段變更面積 (公頃)	個案變更增減面積 (公頃)	現行計畫面積 (公頃)	第2次通盤檢討第二階段通盤檢討增減面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第二階段後	
							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	--	0.26	0.08
	第二種住宅區	5.44	+0.65	--	6.09	--	6.09	1.80
	第三種住宅區	37.24	-1.39	--	35.85	--	35.85	10.58
	第四種住宅區	9.74	+3.10	--	12.84	--	12.84	3.79
	第五種住宅區	17.24	+3.00	--	20.24	--	20.24	5.97
	第六種住宅區	16.10	+1.41	--	17.51	--	17.51	5.16
	第七種住宅區	--	+0.42	--	0.42	--	0.42	0.12
	第一種商業區	--	+1.76	--	1.76	--	1.76	0.52
	第二種商業區	--	+9.58	--	9.58	--	9.58	2.83
	第三種商業區	--	+16.20	--	16.20	--	16.20	4.78
	住商混合區	9.58	-9.58	--	0.00	--	0.00	0.00
	社區商業區	13.80	-13.80	--	0.00	--	0.00	0.00
	行政區	1.41	-1.41	--	0.00	--	0.00	0.00
	環保設施專用區	7.14	--	--	7.14	-7.14	0.00	0.00
	天然氣儲氣專用區	0.62	--	--	0.62	-0.62	0.00	0.00
	車站專用區	0.99	-0.99	--	0.00	--	0.00	0.00
	河川區	14.90	+0.03	--	14.93	--	14.93	4.41
	文教區	--	+3.27	--	3.27	--	3.27	0.96
	產業專用區	--	--	--	0.00	+10.48	10.48	3.09
	小計	134.88	+11.83	--	146.71	+2.72	149.43	44.09
公共 設施 用地	機關用地	12.14	--	--	12.14	--	12.14	3.58
	廣場兼停車場用地	1.35	-0.03	--	1.32	--	1.32	0.39
	公園用地	6.20	-0.12	--	6.08	--	6.08	1.79
	文小用地	4.71	+0.11	--	4.82	--	4.82	1.42
	文中用地	5.24	-0.09	--	5.15	--	5.15	1.52
	文中小用地	3.15	--	--	3.15	--	3.15	0.93
	文高用地	3.33	-3.33	--	0.00	--	0.00	0.00
	綠地用地	1.29	-0.11	--	1.18	--	1.18	0.35
	污水處理場用地	5.14	-5.14	--	0.00	--	0.00	0.00
	人行步道用地	1.01	--	--	1.01	--	1.01	0.3
	道路用地	56.43	+0.08	--	56.51	-0.06	56.45	16.65
	墓地用地	2.62	--	--	2.62	-2.62	0.00	0.00
	批發市場用地	1.86	-1.86	--	0.00	--	0.00	0.00
	公園（都會公園）用地	94.31	--	--	94.31	--	94.31	27.83
	公園兼自來水設施用地	1.17	-0.03	--	1.14	--	1.14	0.34
	園道用地	2.18	-0.15	--	2.03	--	2.03	0.60
	變電所用地	0.54	+0.02	--	0.56	--	0.56	0.17
	水溝用地	0.15	--	--	0.15	--	0.15	0.04
	小計	202.82	-10.65	--	192.17	-2.68	189.49	55.91
總計		337.70	+1.18	--	338.88	+0.04	338.92	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

通盤檢討後第一階段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，為機12、機13用地，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。

### 二、廣場兼停車場用地

通盤檢討後第一階段之廣場兼停車場用地（廣停5用地）計畫面積不變，故維持現行計畫之1.32公頃。

### 三、公園用地

通盤檢討後第一階段之公園用地計畫面積不變，故維持現行計畫之6.08公頃。

### 四、公園（都會公園）用地

通盤檢討後第一階段之公園（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

通盤檢討後第一階段之公園兼自來水設施用地計畫面積不變，故維持現行計畫之1.14公頃。

### 六、學校用地

#### (一) 文小用地

通盤檢討後第一階段之文小用地計畫面積不變，故維持現行計畫之4.82公頃。

#### (二) 文中用地

通盤檢討後第一階段之文中用地計畫面積不變，故維持現行計畫之5.15公頃。

#### (三) 文中小用地

通盤檢討後第一階段之文中小用地計畫面積不變，故維持現行計畫之3.15公頃。

## 七、綠地

通盤檢討後第一階段之綠地用地計畫面積不變，故維持現行計畫之1.18公頃。

## 八、人行步道

通盤檢討後之第一階段人行步道用地計畫面積不變，故維持現行計畫之1.01公頃。

## 九、道路

因變更道路用地為產業專用區，通盤檢討後之道路用地為56.45公頃。

## 十、墓地

因變更墓地用地為產業專用區，檢討後無墓地用地之劃設。

## 十一、園道

通盤檢討後之第一階段園道用地計畫面積不變，故維持現行計畫之2.03公頃。

## 十二、變電所

通盤檢討後之第一階段變電所用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.56公頃。

## 十三、水溝

通盤檢討後之第一階段水溝用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.15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 第二階段通盤檢討後公共設施地配置表

設施種類	第2次通盤檢討 前面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第一階段變更 面積 (公頃)	個案變更增減 面積 (公頃)	現行計 畫 面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第二階 段增減 面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第二階 段後計 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	--	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
	機13用地	7.41	--	--	7.41	--	7.41	供臺灣鳳山地方法院及檢察署之辦公大樓、檔案賦證物庫、法官及檢察官職務宿舍等使用
	小計	12.14	--	--	12.14	--	12.14	

表 7-4-1 第二階段盤檢討後公共設施用地配置表（續）

設施種類		第2次通盤檢討 前 面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第一階 段變 更面 積 (公頃)	個案變 更增減 面積 (公頃)	現行計 畫 面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第二階 段增減 面積 (公頃)	第2次通盤檢討 第二階 段後計 畫 面積 (公頃)	備註	
								指定用途	位置
廣場兼停車場用地	廣停5用地	1.35	-0.03	--	1.32	--	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	--	1.52		都會公園北側
	公7用地	1.75	+0.02	--	1.77	--	1.77		都會公園北側
	公17用地	2.92	-1.83	--	1.09	--	1.09		第一期細部計畫區西側
	公19用地	--	+1.70	--	1.70	--	1.70		都會公園北側
	小計	6.20	-0.12	--	6.08	--	6.08		
公園（都會公園）用地		94.31	--	--	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	--	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	--	2.52		第一期細部計畫區北側
	文小5用地	2.15	+0.15	--	2.30	--	2.30		第一期細部計畫區東側
	小計	4.71	+0.11	--	4.82	--	4.82		
文中用地	文中2用地	2.57	+0.06	--	2.63	--	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	--	2.52		第一期細部計畫區東側
	小計	5.24	-0.09	--	5.15	--	5.15		
文中小用地		3.15	--	--	3.15	--	3.15		都會公園西側
文高1用地		3.33	-3.33	--	0.00	--	0.00		
污水處理場用地	污1用地	3.44	-3.44	--	0.00	--	0.00		
	污3用地	1.70	-1.70	--	0.00	--	0.00		
	小計	5.14	-5.14	--	0.00	--	0.00		
批發市場用地		1.86	-1.86	--	0.00	--	0.00		
綠地用地		1.29	-0.11	--	1.18	--	1.18		
道路用地		56.43	+0.08	--	56.51	-0.06	56.45		
人行步道用地		1.01	--	--	1.01	--	1.01		
園道用地		2.18	-0.15	--	2.03	--	2.03		都會公園北側
墓地用地	墓2用地	2.62	--	--	2.62	--2.62	0.00		第一期細部計畫區南側
水溝用地		0.15	--	--	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	--	0.56		第一期細部計畫區西側
總計		202.82	-10.65	--	192.17	-2.68	189.49		

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)	6.39	6.39	4.03	+2.36
國中用地 (含文中小用地)	6.73	6.73	2.40	+4.33
公園用地	101.53	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。

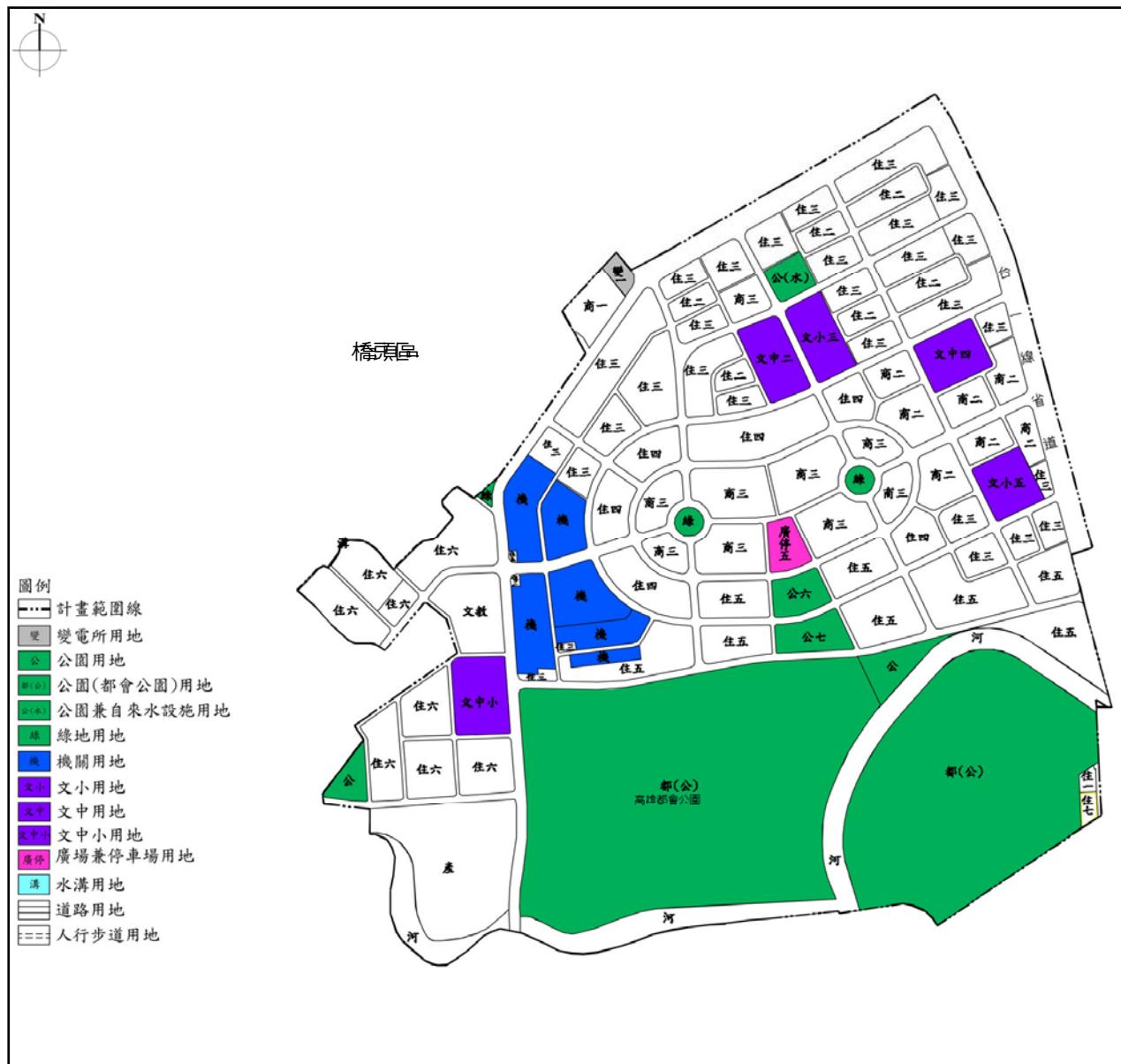


圖 7-4-1 通盤檢討後公共設施配置示意圖

## 第二節 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。

### 四、收集道路

收集道路包括：7-6號道路、7-7號道路等。

表 7-5-1 計畫道路編號細表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
1-1	自3-1號道路至1-2號道路	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



圖 7-5-2 道路編號參考示意圖

## 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、避難圈域系統之規劃

#### (一) 鄰里避難圈域之設置標準

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。

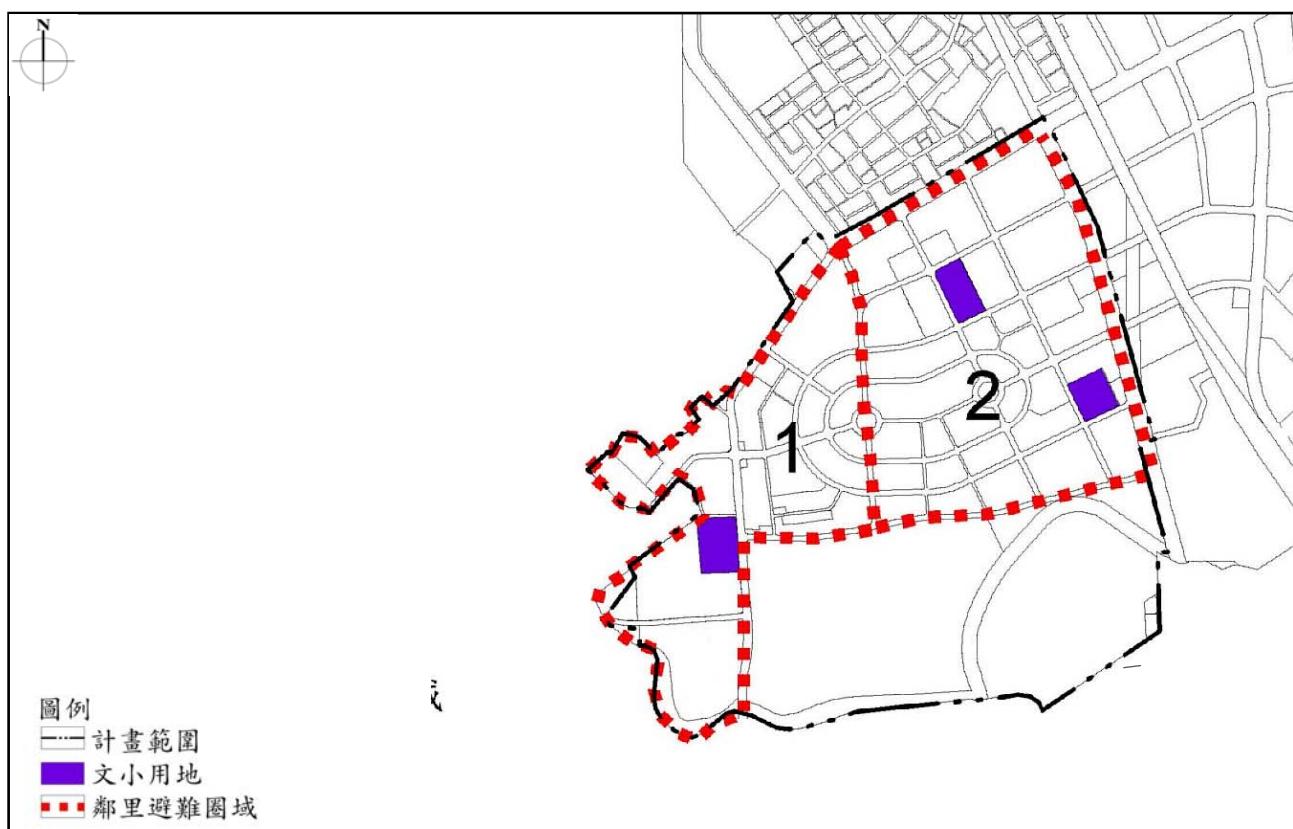


圖 7-6-1 鄰里避難圈域分佈區位示意圖

## (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。

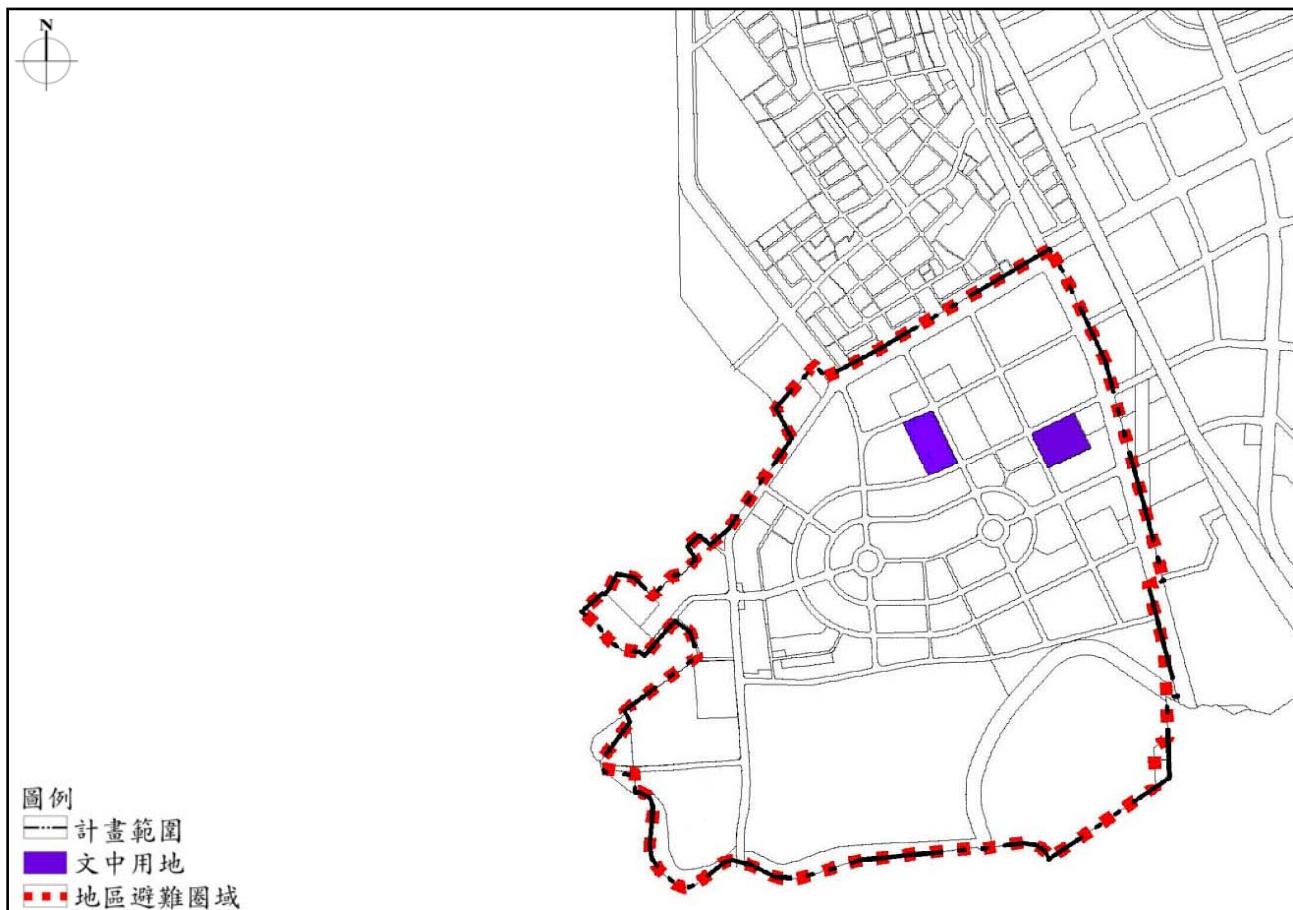


圖 7-6-2 地區避難圈域分佈區位示意圖

## 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、大型外援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	橋頭區公所
	一級防救中心	以各消防分隊及警察分局為主		橋頭分駐所
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 $3m^2/人$	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	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	

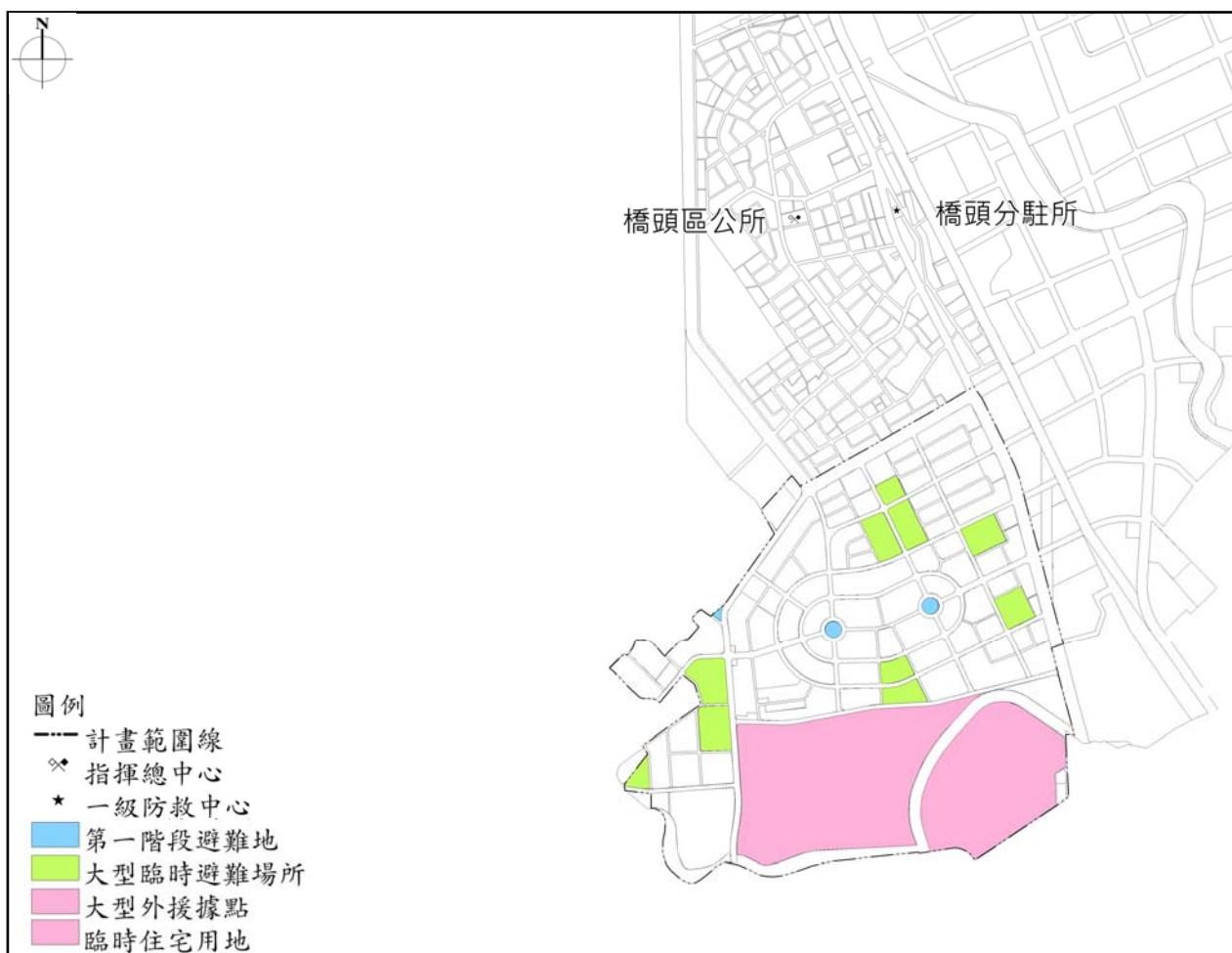


圖 7-6-3 避難據點分佈區位示意圖

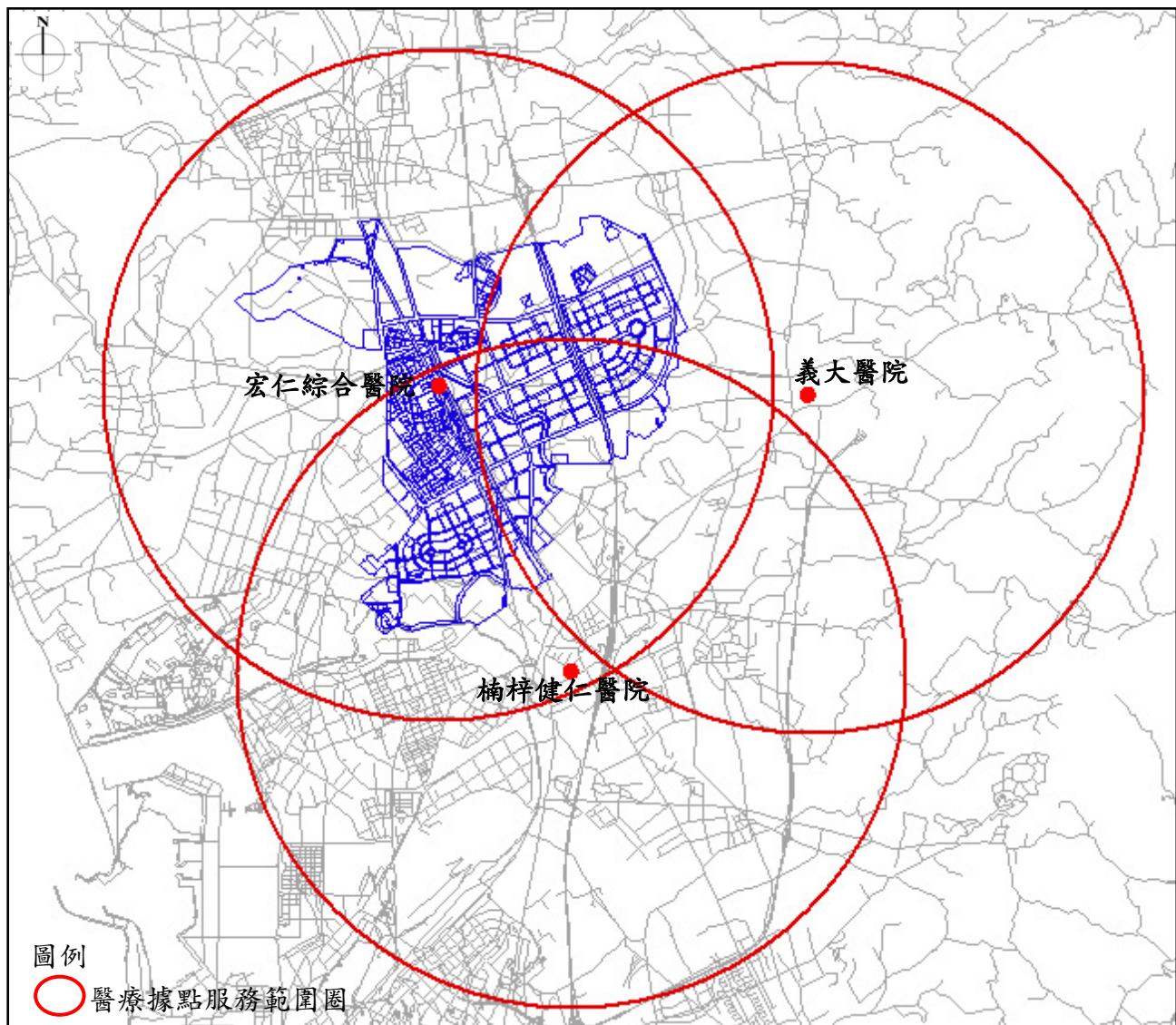


圖 7-6-4 醫療據點分佈區位示意圖

### 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 防救災路線系統一覽表

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	

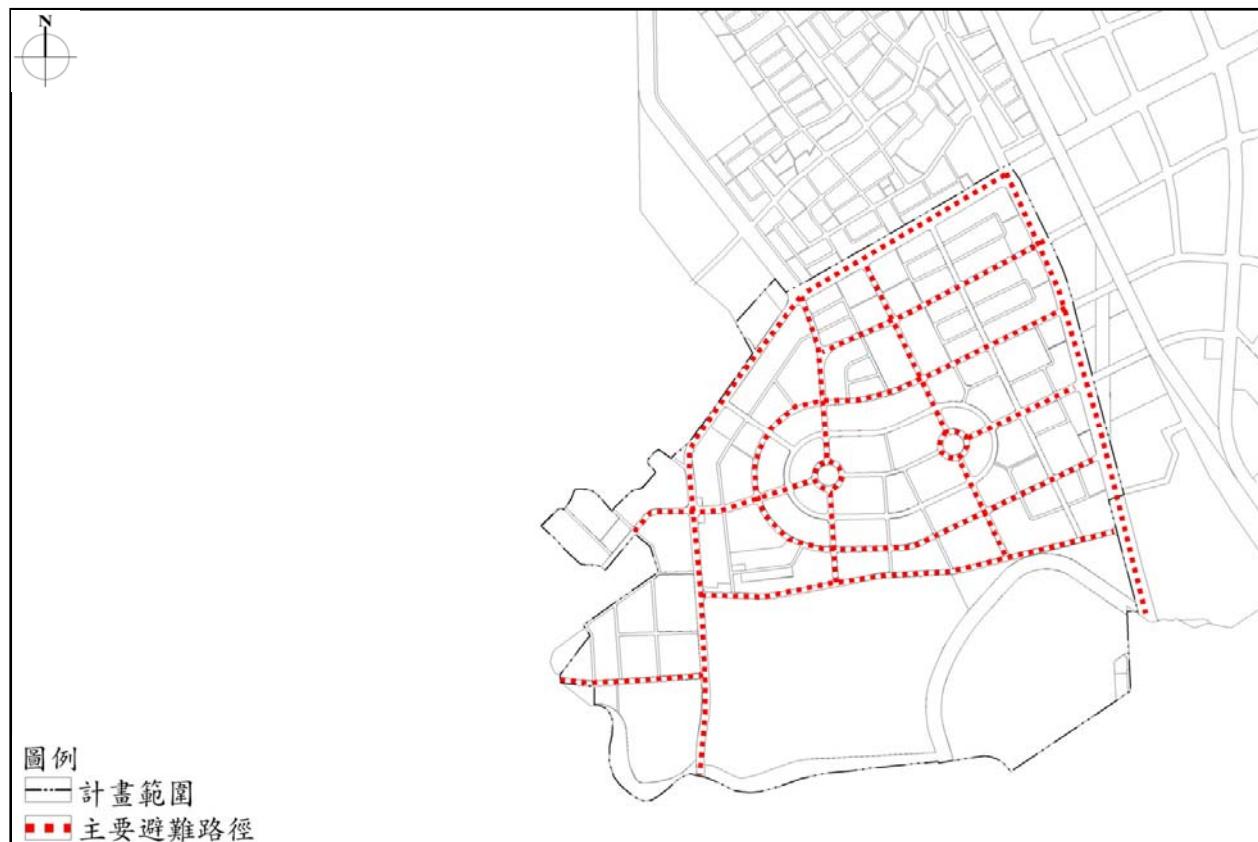


圖 7-6-5 主要避難路徑系統示意圖

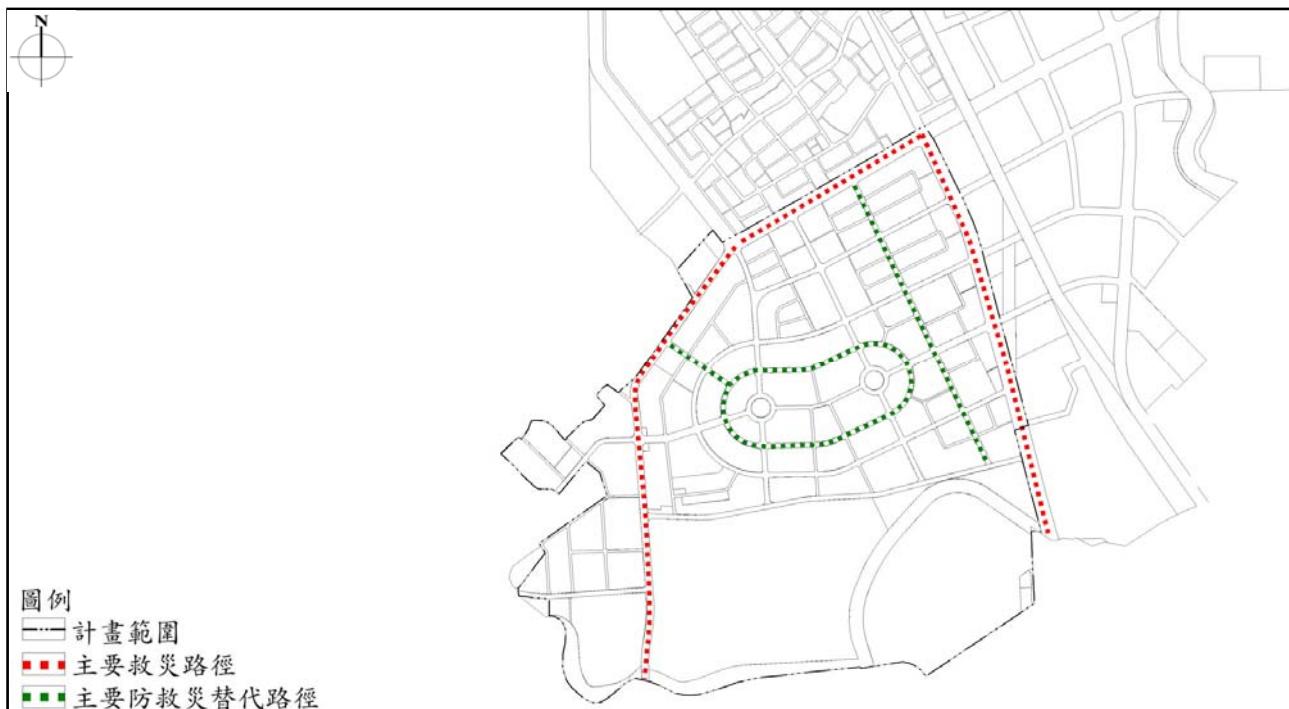


圖 7-6-6 主要救災及防救災替代路徑系統示意圖

#### 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

## 第八章 事業及財務計畫

新市鎮開發期程長達數十年，所需開發經費龐大，自民國83年度成立新市鎮開發基金後，因國庫撥充基金數遠較原預定額度200億元低，致自有資金偏低，且自民國84年後不動產市場呈現低迷不景氣，乃造成開發進度減緩和財務負擔沉重，顯示原定新市鎮開發目標已不符時宜。

為避免新市鎮開發基金短绌擴大，行政院於民國91年12月30日以院授主孝三字第091008774號函送「中央政府非營業特種基金存續原則」暨依據該原則檢討中央政府非營業特種基金裁撤、簡併暨財務及財產經營改進意見各一份，該意見略以：「新市鎮開發基金原設置任務已不存在，應儘速修正開發計畫朝結束開發方向規劃報院核定」，且國家資產經營管理委員會民國92年10月2日第16次會議決議略以：「住宅市場已供過於求，新市鎮開發基金原設置功能已不復存在，請內政部修正新市鎮開發計畫報院，朝結束開發方向辦理，相關未結業務之處理方式，請一併於修正計畫中敘明」。據此，內政部乃辦理「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」（草案），以有效改善新市鎮財務狀況，加速土地銷售，減低國庫負擔，並維持相關未結業務之辦理。

因此，本計畫依據「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」內容，配合修正「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案」之事業及財務計畫內容，以下及針對修正後之計畫目標與調整原則、實質推動計畫及開發經費需求、土地銷售計畫及收入、財務效益分析等分別說明。

### 第一節 計畫目標與調整原則

#### 一、財務計畫之目標

本計畫之財務計畫配合「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」內容，設定以加速銷售完竣可標（讓）售土地，完成第1期發展區公共工程建設為目標。

#### 二、財務計畫之調整原則

為達成上述之計畫目標，依據民國95年6月21日行政院經濟建設委員會總字第0950002513號函及95年6月30日行政院秘書長院臺建字第0950030821號函示，配合「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」內容依下列原則進行財務計畫之調整：

- (一) 高雄新市鎮第1期發展區由營建署辦理建設，應以賡續完成既定公共工程建設項目為重點，以加速土地銷售及人口進駐。
- (二) 計畫經費需求主要包括賡續完成高雄新市鎮第1期發展區既定公共工程建設項目與聯外設施，各項建設事業經費來源由主辦機關依權責負責籌措，其中由內政部營建署主辦之第1期發展區建設項目所需經費由新市鎮開發建設基金支應。

- 
- (三) 為加速新市鎮第1期發展區之土地銷售，區內必要之公共設施應檢討辦理開發，區外自來水及聯外交通等建設經費，應確實檢討各項公共設施之投資規模，協調各部會及地方政府依據預算程序報行政院核定。
  - (四) 積極協調各有關部會及尋覓潛在買主，研擬提供各需地機關及民間業者進駐新市鎮及購買土地之誘因，並於財務計畫中訂定各年期售地目標，必要時可採調整售價方式辦理，以符市場需求。
  - (五) 由內政部持續辦理第1期發展區土地之銷售，並配合通盤檢討作業檢討都市計畫使用分區，以整併零星土地，適度調整容積及採不同基地間容積彈性處理方式辦理，創造較高銷售價值。

## 第二節 實質推動計畫及開發經費需求

### 一、實質推動計畫

依據前述計畫調整原則，高雄新市鎮第1期發展區以續完成既定公共工程建設項目為重點，由營建署辦理建設，並由新市鎮開發建設基金支應；而聯外設施（高雄環狀輕軌捷運建設）建設經費來源由主辦機關依權責負責籌措。因此第1期發展區之實質推動計畫依辦理權責分為區內延續性公共工程建設及高雄輕軌捷運系統建設二部分說明之。

依據「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」內容，高雄新市鎮第1期發展區之既定公共工程建設項目擬由營建署辦理建設，以便加速土地銷售及人口進駐，相關後續推動工作項目如表8-2-1所示，所需經費約26.91億元。

表 8-2-1 後續工作項目表

項目	金額（億元）
1.街廓用地既埋垃圾清除作業暨整地工程	3.48
2.公共設施移交地方維管補助費	5.37
3.公有土地撥用價款	5.42
4.公6及公7第二期工程	0.20
5.都市計畫第二次通盤檢討與訂樁作業	0.27
6.其他支出（含利息費用、行銷管理總費用、其他相關費用）	12.17
合計	26.91

### 二、開發經費需求

高雄新市鎮第1期發展區之開發經費需求主要包括已執行之開發經費及後續應執行實質推動計畫經費需求。依據「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」之開發經費需求，本計畫開發總經費為139.69億元，其中已執行112.78億元，後續應執行26.91億元。

而為減輕新市鎮開發單位財務負擔壓力，依前述計畫調整原則，未來新市鎮的開發方式，除內政部營建署主辦之第1期發展區內公共工程建設事項所需經費由新市鎮開發建設基金支應外，區域性運輸設施則由各目的事業主管單位循公務預算編列支應。因此，開發總經費負擔情形，內政部部營建署應負擔139.69億元，經修訂後高雄新市鎮第1期發展區開發經費需求及營建署各年度開發經費需求概估如表8-2-2所示。

表 8-2-2 高雄新市鎮第1期發展區開發經費需求概估表

項目	經費（億元）	經費來源	主辦機關
已執行開發經費	112.78	新市鎮開發基金	內政部營建署
區內延續性公共工程建設工作	26.91	新市鎮開發基金	內政部營建署
總計	139.69	-	

## 第三節 土地銷售計畫及收入

### 一、已銷售及待售土地面積

高雄新市鎮第1期發展區辦理區段徵收面積為270.64公頃，除分回抵價地71.65公頃外，取得無償公共設施用地75.57公頃，可標讓售及有償撥用土地74.98公頃。高雄新市鎮第1期發展區自92年8月迄今，已標讓售土地總面積44.28公頃，待標讓售土地總面積29.92公頃。

### 二、土地銷售收入

#### (一) 土地銷售單價

目前計畫區內商業區已標售土地平均單價為42,596元/m<sup>2</sup>，住宅區銷售平均單價約為23,230元/m<sup>2</sup>，車站專用區土地銷售平均單價為42,000元/m<sup>2</sup>，行政區土地銷售平均單價為42,000元/m<sup>2</sup>，詳如表8-3-1所示。

表 8-3-1 各土地使用分區土地平均標讓售單價一覽表

使用分區	平均標讓售單價		
	元/m <sup>2</sup>	元/坪	
商業區	社區商業區	41,869	138,410
	住商混合區	43,338	143,264
	平均單價	42,596	140,813
住宅區	住六	27,868	92,125
行政區		42,000	138,844

#### (二) 土地銷售收入

高雄新市鎮細部計畫區之收入包括土地讓、標售及撥用予需地機關、地方政府及各事業單位之土地銷售收入。

高雄新市鎮計可標讓售土地74.98公頃，高雄新市鎮已標讓售土地面積計44.28公頃，土地銷售金額計新台幣11億5,935萬元，尚餘29.92公頃之土地尚未標讓售。

## 第四節 配合事項

### 一、樁位測定

高雄新市鎮第一期細部計畫區應配合本次配合主要計畫第二次通盤檢討調整之都市計畫成果，儘速進行都市計畫範圍樁位之測定與公告實施作業。

### 二、本計畫與相關都市計畫之執行

本計畫新訂都市計畫發布實施時，已同時公告廢止於本計畫範圍內原有之都市計畫，原有都市計畫則應配合第一期細部計畫區計畫範圍，於其通盤檢討作業時將應屬本計畫範圍之土地調整剔除；因本次配合主要計畫第二次通盤檢討範圍調整剔除於本新市鎮計畫範圍外者，於本次配合主要計畫第二次通盤檢討發布實施時，亦同時恢復由原有都市計畫管制，以利都市計畫管轄權責之落實。

### 三、公有地參與區段徵收作業配併土地，應與開發單位取得之土地統籌溝通。

附錄一 編要書生新訂鑄特走臺第一期總部計畫（五八三零  
計畫第二次通盤檢討）案（第一階段）總要內容

附表 1-1 實質計畫變更內容總理表

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。
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)	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。 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。 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。 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。 5.配合地籍測量面積調整計畫面積
			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	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。 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。
			河川區(0.0045公頃)	劃出計畫範圍外	

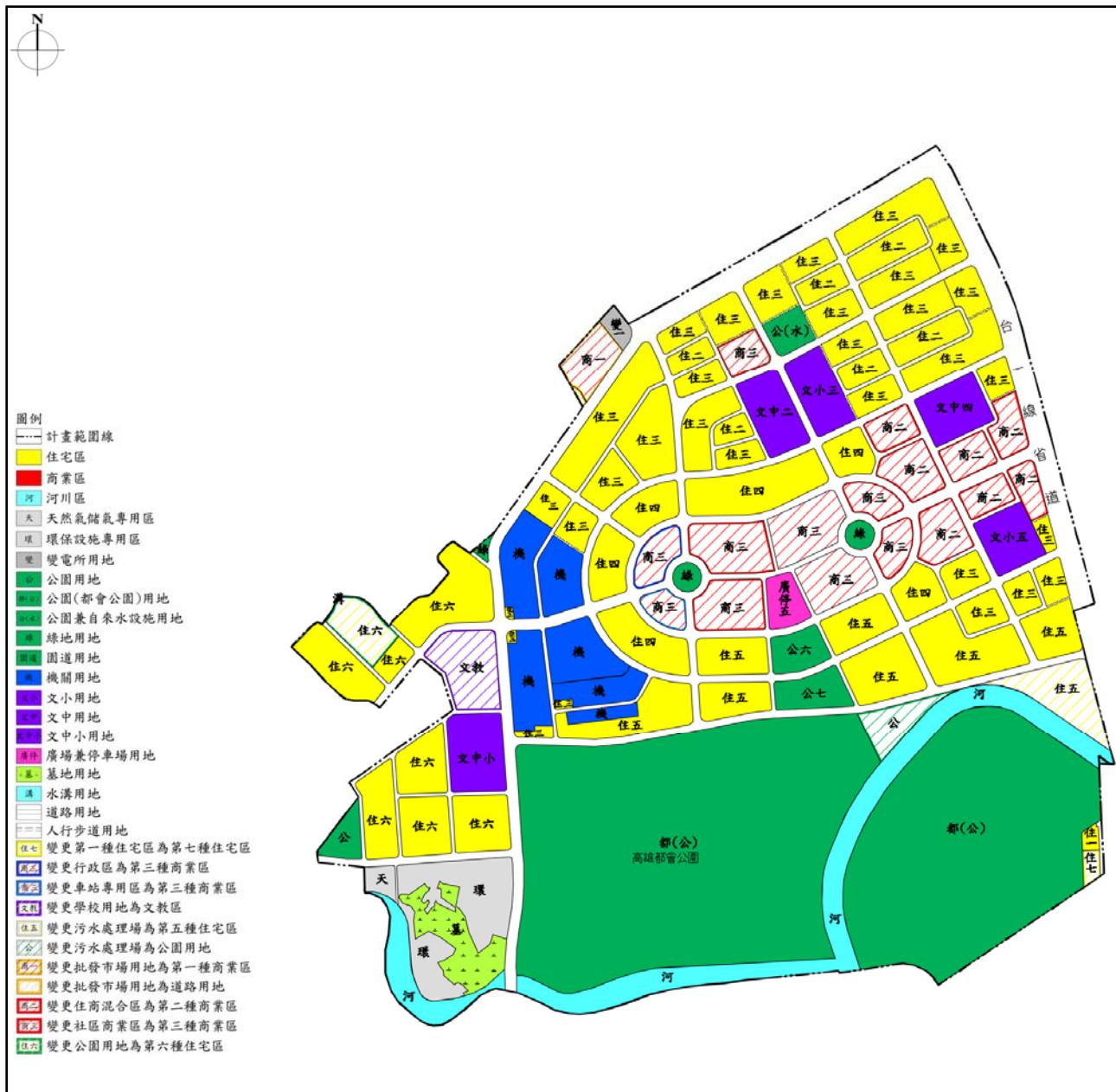
## 附式 1-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

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	
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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.配合地籍測量面積調整計畫面積。</p>
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)	<p>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。</p> <p>2.配合地籍測量面積調整計畫面積。</p>
			住商混合區 (9.58公頃)	第二種商業區 (9.58公頃)	
7	7 8	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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.配合地籍測量面積調整計畫面積。</p>
			批發市場用地 (1.78公頃)	第一種商業區 (1.76公頃)	

## 附表 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	變更後內容	變更理由
			原計畫	新計畫	
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椿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「變更新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)  車站專用區 (0.99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。

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。



## 附圖 1-1 變更位置示意圖

**附表 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
<b>第一條</b> 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。	<b>第一條</b> 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。	<b>第一條</b> 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
<b>第二條</b> 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成長期住宿之建築物。 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。	<b>第二條</b> 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成長期住宿之建築物。 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。	<b>第二條</b> 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成長期住宿之建築物。 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，將原市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範「鄰幢間隔管製納入本條文增加款鄰幢間隔之定義。」

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><b>第三條</b> 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><b>第三條</b> 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><b>第三條</b> 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管制規定興建，與本現特定區之規定期行規定不同，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應簡單明確且具一致性，原住商混合商業區、社區商業區之類別，依其規性質，於主計畫中統一歸類為商工業區，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
<p><b>第四條</b> 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><b>第四條</b> 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><b>第四條</b> 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>6. 原計畫小學用地、中學用地配合都計畫用語調整及完全中學設置需求，修正為學校用地，並區分為文中、文小、文中小。</p> <p>維持原條文。</p>

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。 (三)綠地、廣場。 (四)戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。	(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。 (四)戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。	(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。 (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。 (一)幼稚園。 (二)托兒所。	八、第八組：社區教育設施。 (一)幼稚園。 (二)托兒所。	八、第八組：社區教育設施。 (一)幼稚園。 (二)托兒所。	
九、第九組：文教設施。 (一)圖書館。 (二)博物館。 (三)藝術館。 (四)科學館。 (五)社會教育館。 (六)文物館、陳列館。 (七)水族館。 (八)音樂廳。 (九)集會堂。 (十)文康活動中心。 (十一)社區活動中心。 (十二)文化中心。 (十三)紀念性建築物。 (十四)會議中心。 (十五)國際會議中心。 (十六)研究機構。 (十七)經主管機關核准之其他文教設施。	九、第九組：文教設施。 (一)圖書館。 (二)博物館。 (三)藝術館。 (四)科學館。 (五)社會教育館。 (六)文物館、陳列館。 (七)水族館。 (八)音樂廳。 (九)集會堂。 (十)文康活動中心。 (十一)社區活動中心。 (十二)文化中心。 (十三)紀念性建築物。 (十四)會議中心。 (十五)國際會議中心。 (十六)研究機構。 (十七)經主管機關核准之其他文教設施。	九、第九組：文教設施。 (一)圖書館。 (二)博物館。 (三)藝術館。 (四)科學館。 (五)社會教育館。 (六)文物館、陳列館。 (七)水族館。 (八)音樂廳。 (九)集會堂。 (十)文康活動中心。 (十一)社區活動中心。 (十二)文化中心。 (十三)紀念性建築物。 (十四)會議中心。 (十五)國際會議中心。 (十六)研究機構。 (十七)經主管機關核准之其他文教設施。	
十、第十組：公用設施。 (一)大眾運輸車站。 (二)變電所。 (三)無線電或電視塔設施。 (四)電信機房。 (五)自來水或雨、污水下水道之必要設施。 (六)加油(氣)站。 (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。	十、第十組：公用設施。 (一)大眾運輸車站。 (二)變電所。 (三)無線電或電視塔設施。 (四)電信機房。 (五)自來水或雨、污水下水道之必要設施。 (六)加油(氣)站。 (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。	十、第十組：公用設施。 (一)大眾運輸車站。 (二)變電所。 (三)無線電或電視塔設施。 (四)電信機房。 (五)自來水或雨、污水下水道之必要設施。 (六)加油(氣)站。 (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。	
十一、第十一組：行政機關。 (一)各級政府機關。 (二)各級民意機關。 (三)政黨組織或政治團體。 (四)外國駐華機構。	十一、第十一組：行政機關。 (一)各級政府機關。 (二)各級民意機關。 (三)政黨組織或政治團體。 (四)外國駐華機構。	十一、第十一組：行政機關。 (一)各級政府機關。 (二)各級民意機關。 (三)政黨組織或政治團體。 (四)外國駐華機構。	
十二、第十二組：旅館及招待所。 (一)招待所或寄宿舍。 (二)青年活動中心。 (三)一般旅館業。	十二、第十二組：旅館及招待所。 (一)招待所或寄宿舍。 (二)青年活動中心。 (三)一般旅館業。	十二、第十二組：旅館及招待所。 (一)招待所或寄宿舍。 (二)青年活動中心。 (三)一般旅館業。	

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

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(十) 祭祀用品零售業。 (十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。 (十二) 園藝服務業。 (十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。 (十四) 度量衡器零售業。 (十五) 建材零售業。 (十六) 公益彩券經銷業。 (十七) 當鋪業。 (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。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。	(十) 祭祀用品零售業。 (十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。 (十二) 園藝服務業。 (十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。 (十四) 度量衡器零售業。 (十五) 建材零售業。 (十六) 公益彩券經銷業。 (十七) 當鋪業。 (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。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。	(十) 祭祀用品零售業。 (十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。 (十二) 園藝服務業。 (十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。 (十四) 度量衡器零售業。 (十五) 建材零售業。 (十六) 公益彩券經銷業。 (十七) 當鋪業。 (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。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。	
十六、第十六組：事務所及工商服務業。 (一) 不動產業。 (二) 國際貿易業。 (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。 (五) 營造業。 (六) 出版事業。 (七) 翻譯業。 (八) 廣告業。 (九) 廣播電視業。 (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。 (十一) 資訊服務業。 (十二) 立案補習班、課後托育機構。 (十三) 就業服務業。 (十四) 電腦系統設計服務業。 (十五) 研究發展服務業。	十六、第十六組：事務所及工商服務業。 (一) 不動產業。 (二) 國際貿易業。 (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。 (五) 營造業。 (六) 出版事業。 (七) 翻譯業。 (八) 廣告業。 (九) 廣播電視業。 (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。 (十一) 資訊服務業。 (十二) 立案補習班、課後托育機構。 (十三) 就業服務業。 (十四) 電腦系統設計服務業。 (十五) 研究發展服務業。	十六、第十六組：事務所及工商服務業。 (一) 不動產業。 (二) 國際貿易業。 (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。 (五) 營造業。 (六) 出版事業。 (七) 翻譯業。 (八) 廣告業。 (九) 廣播電視業。 (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。 (十一) 資訊服務業。 (十二) 立案補習班、課後托育機構。 (十三) 就業服務業。 (十四) 電腦系統設計服務業。 (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。 (一) 銀行業。 (二) 證券業。 (三) 保險業。	十七、第十七組：金融、保險機構。 (一) 銀行業。 (二) 證券業。 (三) 保險業。	十七、第十七組：金融、保險機構。 (一) 銀行業。 (二) 證券業。 (三) 保險業。	
十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。 (一) 計程車客運服務業。 (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。 (四) 報關業。 (五) 旅行業。 (六) 市區汽車客運業。 (七) 停車場經營業。 (八) 倉儲業。 (九) 郵政及快遞業。	十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。 (一) 計程車客運服務業。 (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。 (四) 報關業。 (五) 旅行業。 (六) 市區汽車客運業。 (七) 停車場經營業。 (八) 倉儲業。 (九) 郵政及快遞業。	十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。 (一) 計程車客運服務業。 (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。 (四) 報關業。 (五) 旅行業。 (六) 市區汽車客運業。 (七) 停車場經營業。 (八) 倉儲業。 (九) 郵政及快遞業。	
十九、第十九組：特種零售或服務業。 (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。 (三) 演藝活動業。 (四) 殯葬禮儀服務業。	十九、第十九組：特種零售或服務業。 (一) 漆料、塗料零售業。 (二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。 (三) 演藝活動業。 (四) 殯葬禮儀服務業。	十九、第十九組：特種零售或服務業。 (一) 漆料、塗料零售業。 (二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。 (三) 演藝活動業。 (四) 殯葬禮儀服務業。	
二十、第二十組：娛樂及健身服務業。 (一) 休閒服務業。 (二) 運動服務業。 (三) 電影片映演業。 (四) 藝文服務業。	二十、第二十組：娛樂及健身服務業。 (一) 休閒服務業。 (二) 運動服務業。 (三) 電影片映演業。 (四) 藝文服務業。	二十、第二十組：娛樂及健身服務業。 (一) 休閒服務業。 (二) 運動服務業。 (三) 電影片映演業。 (四) 藝文服務業。	
二十一、第二十一組：一般批發業。 (一) 食品什貨批發業。 (二) 蔬果批發業。 (三) 五金及日常用品批發業。 (四) 家具及裝設品批發業。 (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。 (六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。 (七) 鐘錶、眼鏡批發業。 (八) 文教、樂器、育樂用品批發業。	二十一、第二十一組：一般批發業。 (一) 食品什貨批發業。 (二) 蔬果批發業。 (三) 五金及日常用品批發業。 (四) 家具及裝設品批發業。 (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。 (六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。 (七) 鐘錶、眼鏡批發業。 (八) 文教、樂器、育樂用品批發業。	二十一、第二十一組：一般批發業。 (一) 食品什貨批發業。 (二) 蔬果批發業。 (三) 五金及日常用品批發業。 (四) 家具及裝設品批發業。 (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。 (六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。 (七) 鐘錶、眼鏡批發業。 (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
(九) 電器批發業、電子材料批發業。 (十) 精密儀器批發業。 (十一) 建材批發業。 二十二、第二十二組：修理服務業。 (一) 汽車修理業。 (二) 維修服務業。 二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影片製作業：限設電影製片廠。 (二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。 二十四、第二十四組：大型遊憩設施。 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。 二十五、第二十五組：訓練服務設施。 (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。 二十六、第二十六組：倉儲業。 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。 二十七、第二十七組：農舍及農業設施。 (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蟻室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣發酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。	(九) 電器批發業、電子材料批發業。 (十) 精密儀器批發業。 (十一) 建材批發業。 二十二、第二十二組：修理服務業。 (一) 汽車修理業。 (二) 維修服務業。 二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影片製作業：限設電影製片廠。 (二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。 二十四、第二十四組：大型遊憩設施。 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。 二十五、第二十五組：訓練服務設施。 (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。 二十六、第二十六組：倉儲業。 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。 二十七、第二十七組：農舍及農業設施。 (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蟻室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣發酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。	(九) 電器批發業、電子材料批發業。 (十) 精密儀器批發業。 (十一) 建材批發業。 二十二、第二十二組：修理服務業。 (一) 汽車修理業。 (二) 維修服務業。 二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影片製作業：限設電影製片廠。 (二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。 二十四、第二十四組：大型遊憩設施。 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。 二十五、第二十五組：訓練服務設施。 (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。 二十六、第二十六組：倉儲業。 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。 二十七、第二十七組：農舍及農業設施。 (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蟻室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣發酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。	

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。 (一)火葬場、殯儀館。 (二)墓地。 (三)垃圾處置或轉運場。 (四)煤氣、天然氣儲存或分裝站。	二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。 (一)火葬場、殯儀館。 (二)墓地。 (三)垃圾處置或轉運場。 (四)煤氣、天然氣儲存或分裝站。	二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。 (一)火葬場、殯儀館。 (二)墓地。 (三)垃圾處置或轉運場。 (四)煤氣、天然氣儲存或分裝站。	
二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。 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： (一)糖果及烘焙食品製造業。 (二)製茶業。 (三)紙製品製造業。 (四)紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。 (五)印刷及其輔助業。 (六)紙容器製造業。 (七)木竹製品製造業。 (八)碾穀業。 (九)製冰業。 (十)繩、纜、網、氈、毯製造業。 (十一)製鞋業、製帽業。 (十二)文具製造業。 (十三)珠寶及貴金屬製品製造業。	二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。 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： (一)糖果及烘焙食品製造業。 (二)製茶業。 (三)紙製品製造業。 (四)紡織、成衣、服飾品及紺織製品製造業。 (五)印刷及其輔助業。 (六)紙容器製造業。 (七)木竹製品製造業。 (八)碾穀業。 (九)製冰業。 (十)繩、纜、網、氈、毯製造業。 (十一)製鞋業、製帽業。 (十二)文具製造業。 (十三)珠寶及貴金屬製品製造業。	二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。 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： (一)糖果及烘焙食品製造業。 (二)製茶業。 (三)紙製品製造業。 (四)紺織、成衣、服飾品及紺織製品製造業。 (五)印刷及其輔助業。 (六)紙容器製造業。 (七)木竹製品製造業。 (八)碾穀業。 (九)製冰業。 (十)繩、纜、網、氈、毯製造業。 (十一)製鞋業、製帽業。 (十二)文具製造業。 (十三)珠寶及貴金屬製品製造業。	
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><b>第七條</b> 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><b>第七條</b> 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><b>第七條</b> 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><b>第八條</b> 第四、五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，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十三) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p><b>第八條</b> 第四、五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，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十三) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p><b>第八條</b> 第四、五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，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1. 第四種住宅區：限第(一)目，且限設於地面三層以下。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(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>	維持原條文。

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：</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%	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%																																													
<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：</p> <p>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：</p> <p>(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)。</p> <p>(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)。</p> <p>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：</p> <p>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：</p> <p>(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)。</p> <p>(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)。</p> <p>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：</p> <p>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：</p> <p>(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)。</p> <p>(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)。</p> <p>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達，並調整條次。</p> <p>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) 住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度始得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。</p> <p>(二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。</p> <p>(三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。</p>	<p>(一) 住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。</p> <p>(二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。</p> <p>(三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。</p>	<p>(一) 住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。</p> <p>(二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。</p> <p>(三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。</p>	<p>區第 一期細 部計 畫都 市規 範」管 本管 制點， 加幢 面或 似不 隔受 及間 離定。 3.修 誤。 4.配 合都 委見 會補 污用 場種接 地為 處第 意變 理第 充水 宅動 溪設 臨沿 地為 處第 會變 理第 步道 休憩。」</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>鄰幢 間隔 計算</th><th>前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數</th><th>後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th><th>建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計算 方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr> </tbody> </table> <p>(四) 同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</p> <p>(五) 同幢及鄰幢建築物其相鄰部分之外牆面均無門窗或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受前二項之限制。</p> <p>三、臨接後勁溪沿岸之第5種住宅區應留設適當寬度之緩衝空間，供人行步道使用或休憩。</p>	鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)	計算 方式	0.3	3	2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>鄰幢 間隔 計算</th><th>前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數</th><th>後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th><th>建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計算 方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr> </tbody> </table> <p>(四) 同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</p>	鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)	計算 方式	0.3	3	2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>鄰幢 間隔 計算</th><th>前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數</th><th>後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th><th>建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計算 方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr> </tbody> </table>	鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)	計算 方式	0.3	3	2	<p>配合 住商 混合 區及 社區 商業 區用 語調 整， 新增 商業 區。</p>
鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)																								
計算 方式	0.3	3	2																								
鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)																								
計算 方式	0.3	3	2																								
鄰幢 間隔 計算	前 建 築 物 平 均 高 度 之 倍 數	後 建 築 物 前 之 鄰 幢 間 隔 (M)	建 築 物 二 端 之 鄰 幢 間 隔 (M)																								
計算 方式	0.3	3	2																								
第三章 商業區	--	--																									
<p>第十四條 第一種商業區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二十一組：一般批發業。</p> <p>(二) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>二、附屬使用</p>	--	--	<p>1.配合批發變更地第一種商業第一區之容許使用項目。</p> <p>2.於土地使用分區管制要</p>																								

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(一) 第十六組：事務所及工商服務業。 (二) 第三組：電業、通訊業設施。 (三) 第四組：社區安全設施。 (四) 第十組：公用設施。 限第(一)、(二)、(四)、(五)及(八)目使用。  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。			點中訂定管內容，第1維市建積廊道規許建二一、：或為，要地種商原用全及縮退，其項「組發五零業使以一批十般第一般第一服務要增用訂主樓應不並使板面積得低於總樓地面積之50%規定。
第十五條 第一種商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過210%。			配合批發市場第用地變更為一區，一種商業新增第一種蔽率及容積率。
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。			新增第一種商業區應整體開發之規定。
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。			新增第一種商業區之退縮建築相關規定。
--	第三章 第一種商業區	第三章 住商混合區	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。
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。	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。	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。	1. 配合住商混合區用語調整，修正分區名稱為二區，並調整條次。 2. 配合城鎮發展考量情形並未對商業顯著效益，且高雄

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>市商業區住樓二商混層以主樓業商住宅層於使合需求。</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 (一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用 (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 (一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用 (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 (一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用 (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.配合整區二條次，配合修稱商調整，名種並型業，執未展效雄住樓二商用將許樓限上符實際並發著高區大以為使爰容用為以實需求。</p> <p>2.配合整區二條次，配合鎮展量情商顯，且業和確下要。區使整樓，市場考行對有益市商樓樓業樓商住層於使合需求。</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	(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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	(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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	
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%。	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%。	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%。	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。
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。	第十七條 第一種商業區內建築物之高度不得超過65公尺。	第十六條 住商混合區內建築物之高度不得超過65公尺。	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。
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%。  一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	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%。  一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	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。
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。	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。	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。	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。
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。 (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。	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。 (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。	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。 (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。	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。

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	配合住商混合區及社區商區用語調整併入第三章商業區。
<p><b>第二十五條</b>          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><b>第二十一條</b>          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><b>第二十條</b>          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. 配合社區商調分第業整區，名種並三區條次。中小商態際並發型業，執未展效雄住樓二商用將許樓限上區使整樓，以符實際需求。</p> <p>2. 配合城鎮發展量情商顯，且業和確市商樓樓業樓商住層於使合需求。</p>
<p><b>第二十六條</b>          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><b>第二十二條</b>          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><b>第二十一條</b>          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. 配合社區商調分第業整區，名種並三區條次。中小商態際並發型</p> <p>2. 配合城鎮發展量情商顯，且高商業區住</p>

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 (五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。 (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。 (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。 (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。 (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。 (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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 (五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。 (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。 (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。 (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。 (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。 (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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。 (五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。 (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。 (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。 (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。 (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。 (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。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	商混和大樓樓層確以二樓樓層以主業樓商住宅樓層於三樓使用，以符上樓容許為整區，並符合市場實際需求。
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%。	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%。	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%。	配合社區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整次。
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%。  一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	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%。  一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	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%。 一、白天營業時間內應全面開放。 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。 三、樓地板面積之寬度不小于8公尺，深度不小于15公尺者。	配合社區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整次。
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。	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。	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。	配合社區用語調整，修正分區名稱為第三種商業區，並調整次。

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. 考量高雄市楠梓區零售量販動態，且第一期細部區已全開，較難解釋行政專利新市鎮發展產業用地。 2. 本次通檢建議考量台一省道沿線指定住宅區容許使用項目及樓層限制，以供有利新市鎮產業發展土地進駐。
--	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
--	<p>(八) 第十組：公用設施。</p> <p>(九) 第十一組：行政機構。</p> <p><b>二、附屬使用</b></p> <p>(一) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(二) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(三) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(四) 第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>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%。</p>	<p>(八) 第十組：公用設施。</p> <p>(九) 第十一組：行政機構。</p> <p><b>二、附屬使用</b></p> <p>(一) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(二) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(三) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(四) 第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>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%。</p>	
--	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。
--	<p>第三十一條 車站專用區內得為下列規定之使用：</p> <p><b>一、主要使用</b></p> <p>(一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。</p> <p><b>二、附屬使用</b></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) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：旅館及招待所；限設置第(四)目。</p> <p>(五) 第十四組：日用品零售或服務業。</p>	<p>第三十條 車站專用區內得為下列規定之使用：</p> <p><b>一、主要使用</b></p> <p>(一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。</p> <p><b>二、附屬使用</b></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) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：旅館及招待所；限設置第(四)目。</p> <p>(五) 第十四組：日用品零售或服務業。</p>	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于西側既有農路(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。

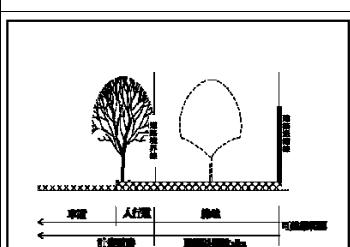
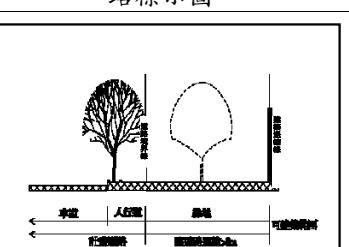
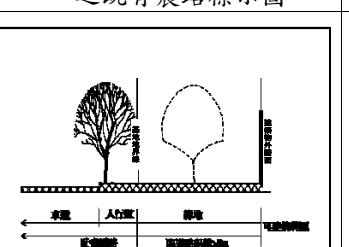
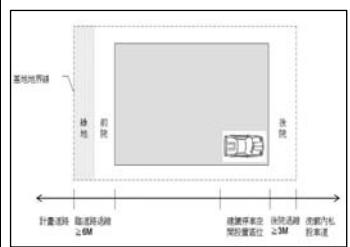
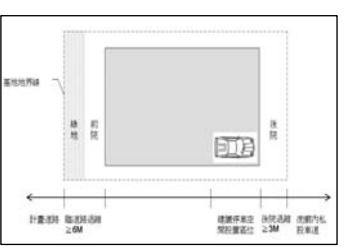
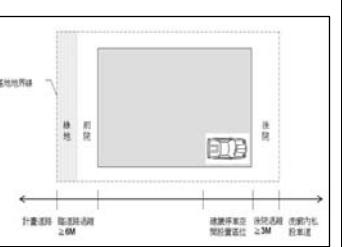
修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
第四十三條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	第四十九條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	第四十六條 變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	調整條次。
第四十四條 學校用地、變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	第五十條 學校用地及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	第四十七條 學校用地、批發市場、污水處理場及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮10公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮5公尺建築。	1. 本案依第773次會議核定決實更表第1案，計畫綜合第7案與第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. 因應縣市關係合規量計市管疊修地圖制性改及都公會用地之規制。
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)機關用地之建築物面臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。		配合本計畫地之應鎮內機設，並新第一期市對高區定計畫範圍地之定細部設計規用機關管一致性，增訂建蔽率、容積率及臨道路退縮規定。
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管制要點已完成發布實施，明確訂定期以利容積獎勵效期之實行。

修正條文				公展條文			現行條文			變更理由	
自本細部計畫發布實施並完成產權移轉日起申請開發並建築施工時間	第一年內	第二年內	第三年內	自本細部計畫發布實施並完成產權移轉日起申請開發並建築施工時間	第一年內	第二年內	第三年內	自本細部計畫發布實施並完成產權移轉日起申請開發並建築施工時間	第一年內	第二年內	第三年內
容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115% %	建築物原容積率 ×110% %	建築物原容積率 ×105% %	容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115% %	建築物原容積率 ×110% %	建築物原容積率 ×105% %	容積獎勵計算公式	建築物原容積率 ×115% %	建築物原容積率 ×110% %	建築物原容積率 ×105% %
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。	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。	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。	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。								
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：	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%			調整條次。	
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。	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：			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：			第五十二條 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。			1. 修正第一期 細部計畫都定 市設計規原名新 市第計劃之「高 雄都城設計為 市新區第計 劃，並可樓之空 間稱為共 樓地盤面積，其獎勵樓地盤 面積與所提供之公共開放空 間面積相等。  2. 調整條次。	
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。											

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由																																																		
<p><b>第五十一條</b> 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><b>第五十七條</b> 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><b>第五十三條</b> 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>1.調整條次。 2.配合住商混合區及社區商業區分區名稱修正 3.考量高雄新市鎮現除外，獎實體強當確以景觀來容積本討容，來並實施容積並轉後亦適用之。 4.增列第六種住宅區獎勵後最高容積率為420%。</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%																																																				
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%																																																				
<b>第十一章 其他</b>	<b>第十四章 其他</b>	<b>第十三章 其他</b>	章次修正。																																																		
<p><b>第五十二條</b> 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><b>第五十三條</b> 都市設計審議規定 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。 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。 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><b>第五十八條</b> 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><b>第五十九條</b> 都市設計審議規定 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。 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。 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><b>第五十四條</b> 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><b>第五十五條</b> 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>1.調整條次。 2.為簡化都市設計審議過程、提高審查效率，放寬為住宅區基地面積、層模設計，並降低申請審議之複雜性。 3.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>																																																		

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
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。	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。	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。	1.調整條次。 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」。 3.配合土地使用分區管制要點已規範事項，刪除部分項目。
第五十五條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	第六十一條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	第五十七條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	條次修正。
第五十六條 本要點自發布日施行。	第六十二條 本要點自發布日施行。	第五十八條 本要點自發布日施行。	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			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爰考量南區部地區成長趨勢，修正每戶應留設之停車位規定。									
各類建築物用途		應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數			各類建築物用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數										
第一類 獨戶、雙拼、雙疊住宅	第一組： 每戶至少應設置1輛	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 獨戶、雙拼、雙疊住宅	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										
			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)	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)	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)	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)				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)	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)				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)	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)	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)	為釐清退縮帶設置區位，修正附牆面「建築退縮線」。

修正條文	公展條文	現行條文	變更理由
			配合變更內容明細表第9案，本條文內容維持原計畫。
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	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	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	
			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。
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	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	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	
			調整附圖圖號。
圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖	圖號：附圖五 圖名：住宅區停車區位建議示意圖	圖號：附圖六 圖名：住宅區停車區位建議示意圖	

附錄二 吉生新市鎮特區第一期總計畫建築物土地使用  
分區管制要點

## 附錄二 高雄新市鎮特定區第一期總計畫建築物土地使用分區管制要點

### 第一章 總則

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成長期住宿之建築物。
- 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。
- 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）。

第三條 本計畫區內劃定下列使用分區及用地：

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、文教區。

十二、河川區。

十三、產業專用區。

十四、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。

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：

一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。

(一) 獨戶住宅。

(二) 雙拼住宅。

(三) 雙疊住宅。

二、第二組：多戶住宅。

(一) 集合住宅。

(二) 連棟住宅。

三、第三組：電業、通訊業設施。

(一) 電力公司營業處、服務中心。

(二) 郵政支局、代辦所。

(三) 電信分支局、辦事處。

四、第四組：社區安全設施。

(一) 消防站（隊）。

(二) 警察（分）局、派出（分駐）所。

(三) 憲兵隊。

五、第五組：衛生設施。

(一) 衛生所（站）。

(二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。

(三) 病理檢驗院。

六、第六組：福利設施及老人住宅。

(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。

(二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。

七、第七組：一般遊憩設施。

(一) 戶內遊憩中心。

(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。

(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。

(一) 幼稚園。

(二) 托兒所。

九、第九組：文教設施。

(一) 圖書館。

(二) 博物館。

(三) 藝術館。

(四) 科學館。

(五) 社會教育館。

(六) 文物館、陳列館。

(七) 水族館。

(八) 音樂廳。

(九) 集會堂。

(十) 文康活動中心。

- (十一) 社區活動中心。
- (十二) 文化中心。
- (十三) 紀念性建築物。
- (十四) 會議中心。
- (十五) 國際會議中心。
- (十六) 研究機構。
- (十七) 經主管機關核准之其他文教設施。

十、第十組：公用設施。

- (一) 大眾運輸車站。
- (二) 變電所。
- (三) 無線電或電視塔設施。
- (四) 電信機房。
- (五) 自來水或雨、污水下水道之必要設施。
- (六) 加油（氣）站。
- (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。

十一、第十一組：行政機關。

- (一) 各級政府機關。
- (二) 各級民意機關。
- (三) 政黨組織或政治團體。
- (四) 外國駐華機構。

十二、第十二組：旅館及招待所。

- (一) 招待所或寄宿舍。
- (二) 青年活動中心。
- (三) 一般旅館業。
- (四) 觀光旅館業：
  - 1. 觀光旅館。
  - 2. 國際觀光旅館。

十三、第十三組：宗祠及宗教設施。

(一) 宗祠（祠堂、家廟）。

(二) 教堂。

(三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。

十四、第十四組：日用品零售或服務業。

(一) 飲食業。

(二) 食品什貨、飲料零售業。

(三) 農產品零售業、花卉零售業。

(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。

(五) 中藥零售業、西藥零售業零售業。

(六) 美容美髮服務業。

(七) 洗衣業：限樓地板面積不超過300平方公尺者。

(八) 五金零售業、日常用品零售業。

(九) 便利商店業。

(十) 裁縫服務業。

十五、第十五組：一般零售或服務業。

(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。

(二) 鐘錶、眼鏡零售業。

(三) 首飾及貴金屬零售業。

(四) 攝影業、攝影器材零售業。

(五) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。

(六) 電器零售業。

(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。

(八) 文教、樂器、育樂用品零售業。

(九) 其他零售業：限販賣古玩、字畫、藝飾品、禮品、獵具、釣具之商品零售行業。

(十) 祭祀用品零售業。

- (十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。
  - (十二) 園藝服務業。
  - (十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。
  - (十四) 度量衡器零售業。
  - (十五) 建材零售業。
  - (十六) 公益彩券經銷業。
  - (十七) 當鋪業。
  - (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。
  - (二十一) 環保服務服務業。
  - (二十二) 電器及電子產品修理業。
  - (二十三) 超級市場業。
  - (二十四) 建物裝修及裝潢業。
  - (二十五) 獸醫院。
- 十六、第十六組：事務所及工商服務業。
- (一) 不動產業。
  - (二) 國際貿易業。
  - (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。
  - (五) 菽造業。
  - (六) 出版事業。
  - (七) 翻譯業。
  - (八) 廣告業。
  - (九) 廣播電視業。
  - (十) 宗教、職業及類似組織辦事處。

(十一) 資訊服務業。

(十二) 立案補習班、課後托育機構。

(十三) 就業服務業。

(十四) 電腦系統設計服務業。

(十五) 研究發展服務業。

(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。

(一) 銀行業。

(二) 證券業。

(三) 保險業。

十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。

(一) 計程車客運服務業。

(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。

(四) 報關業。

(五) 旅行業。

(六) 市區汽車客運業。

(七) 停車場經營業。

(八) 倉儲業。

(九) 郵政及快遞業。

十九、第十九組：特種零售或服務業。

(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。

(三) 演藝活動業。

(四) 殯葬禮儀服務業。

二十、第二十組：娛樂及健身服務業。

(一) 休閒服務業。

(二) 運動服務業。

(三) 電影片映演業。

(四) 藝文服務業。

二十一、第二十一組：一般批發業。

(一) 食品什貨批發業。

(二) 蔬果批發業。

(三) 五金及日常用品批發業。

(四) 家具及裝設品批發業。

(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。

(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。

(七) 鐘錶、眼鏡批發業。

(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。

(九) 電器批發業、電子材料批發業。

(十) 精密儀器批發業。

(十一) 建材批發業。

二十二、第二十二組：修理服務業。

(一) 汽車修理業。

(二) 維修服務業。

二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。

(一) 電影片製作業：限設電影製片廠。

(二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。

二十四、第二十四組：大型遊憩設施。

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。

二十五、第二十五組：訓練服務設施。

(一) 汽車駕駛訓練班。

(二) 其他訓練場。

二十六、第二十六組：倉儲業。

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。

二十七、第二十七組：農舍及農業設施。

- (一) 農舍。
- (二) 農作物種植場。
- (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。
- (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。
- (五) 魚池。
- (六) 蟻室。
- (七) 牧場、奶場及集乳室。
- (八) 馬廄。
- (九) 農用倉庫。
- (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣發酵設備。
- (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。
- (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。
- (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。
- (十四) 農路、晒場。

二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。

- (一) 火葬場、殯儀館。
- (二) 墓地。
- (三) 垃圾處置或轉運場。
- (四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。

二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。

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：

- (一) 糖果及烘焙食品製造業。

- (二) 製茶業。
- (三) 紙製品製造業。
- (四) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。
- (五) 印刷及其輔助業。
- (六) 紙容器製造業。
- (七) 木竹製品製造業。
- (八) 碾穀業。
- (九) 製冰業。
- (十) 繩、纜、網、氈、毯製造業。
- (十一) 製鞋業、製帽業。
- (十二) 文具製造業。
- (十三) 珠寶及貴金屬製品製造業。

**第二章 住宅區**

**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。
- (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。
- (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。
- (五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。
- (六) 其他經主管機關核准之公益設施。

第七條 第三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) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。

(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。

(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。

(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。

(九) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第（七）目使用。

(十) 其他經主管機關核准之公益設施。

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。

**第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：**

#### 一、主要使用

(一) 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，但應經主管機關核准，第（一）目並限中途轉運站。

(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。

（十）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。

（十一）第十八組：旅遊及運輸服務業，限第（七）目使用。

（十二）其他經主管機關核准之公益設施。

**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。

**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**

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%

**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。

**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**

（一）住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度

以3公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於3公尺，其最低仍不得小於1公尺。

(二) 住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。

(三) 鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。

鄰幢間隔計算	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔（M）	建築物二端之鄰幢間隔（M）
計算方式	0.3	3	2

(四) 同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。

(五) 同幢及鄰幢建築物其相鄰部分之外牆面均無門窗或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受前二目之限制。

三、臨接後勁溪沿岸之第5種住宅區應留設適當寬度之緩衝空間，供人行步道使用或休憩。

### 第三章 商業區

第十四條 第一種商業區內得為下列規定之使用：

#### 一、主要使用

(一) 第二十一組：一般批發業。

(二) 第十五組：一般零售或服務業。

#### 二、附屬使用

(一) 第十六組：事務所及工商服務業。

(二) 第三組：電業、通訊業設施。

(三) 第四組：社區安全設施。

(四) 第十組：公用設施。限第(一)、(二)、(四)、(五)及(八)目使用。

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。

第十五條 第一種商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過210%。

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。

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。

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。

七、第八組：社區教育設施。

八、第九組：文教設施。

九、第十組：公用設施。

十、第十二組：旅館及招待所。

十一、第十三組：宗祠及宗教設施。

十二、第十四組：日用品零售或服務業。

十三、第十五組：一般零售或服務業。

十四、第十六組：事務所及工商服務業。

十五、第十七組：金融、保險機構。

十六、第十八組：旅遊及運輸服務業。

十七、第二十組：娛樂及健身服務業。

十八、第二十一組：一般批發業。

十九、第二十九組：公害較輕微之工業。

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：

一、主要使用

(一) 第二組：多戶住宅。

二、附屬使用

(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。

(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。

- (三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。
- (四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
- (五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。
- (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。
- (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。
- (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。
- (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。
- (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。
- (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。

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%。

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。

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%。

- 一、白天營業時間內應全面開放。
- 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。
- 三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。

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。

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。

（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。

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：

- 一、第二組：多戶住宅，限設於第三層及第四層。
- 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。
- 六、第七組：一般遊憩設施。
- 七、第八組：社區教育設施。
- 八、第九組：文教設施。
- 九、第十組：公用設施。
- 十、第十二組：旅館及招待所。
- 十一、第十三組：宗祠及宗教設施。
- 十二、第十四組：日用品零售或服務業。
- 十三、第十五組：一般零售或服務業。
- 十四、第十六組：事務所及工商服務業。
- 十五、第十七組：金融、保險機構。
- 十六、第十八組：旅遊及運輸服務。
- 十七、第二十組：娛樂及健身服務業。
- 十八、第二十一組：娛樂及健身服務業。
- 十九、第二十二組：一般批發業。
- 二十、第三十組：公害較輕微之工業。

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：

- 一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。
- 二、第二組：多戶住宅。
- 三、其他使用
  - (一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第五層。
  - (二) 第四組：社區安全設施，限設於地面七層以下。
  - (三) 第五組：衛生設施，限設於地面六層以下。

- (四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
- (五) 第八組：社區教育設施，限設於第五層。
- (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。
- (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。
- (八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。
- (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。
- (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。
- (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。

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%。

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%。

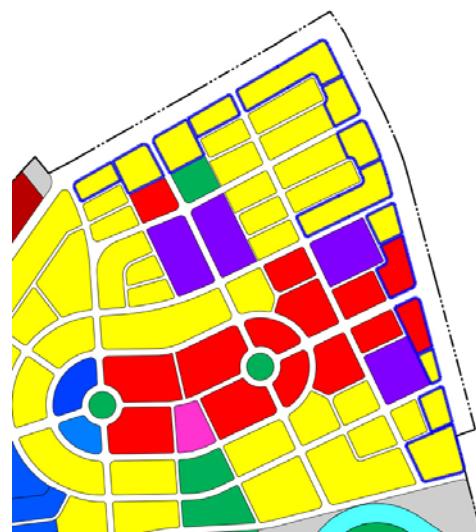
- 一、白天營業時間內應全面開放。
- 二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。
- 三、樓地板面積之寬度不小於8公尺，深度不小於15公尺者。

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。

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。

第三十一條臨60米道路之住宅區及商業區（詳如下圖所示）之區內建築物之容許使用項目規定屬行政院會商研究並於98年12月22日以院臺字第0980075891號核定之「有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍」者提請「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」審議通過者，得不受前述要點之樓層限制。

前開申請容許使用產業，其產業項目應以單獨設置為限。



## 第四章 文教區

第三十二條文教區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。

第三十三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。

## 第五章 產業專用區

第三十四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、醫療及社會福利設施及服務業、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。

五、綠能核心產業

(一) 綠建築產業

(二) 綠能產業

(三) 智慧型機器人產業、通訊產業（含通訊服務業）

(四) 研發產業

(五) 設計產業

(六) 企業營運總部及其關係企業

(七) 文化創意產業

(八) 其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業

(九) 國際物流配銷產業

(十) 人才培訓產業

(十一) 外國駐臺經貿科技商務中心

(十二) 工商服務及展覽產業

(十三) 媒體視訊傳播產業

上述項目以無污染或低度污染可由開發使用者自行設置污水處理設施妥善處置為原則。

第三十五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五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。

第三十六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300%。

第三十七條（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。

第三十八條（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。

## 第六章 河川區

第三十九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。

## 第七章 公共設施用地

第四十一條學校用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。

第四十二條變電所用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。

第四十三條學校用地、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。

第四十四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。

第四十五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。

## 第八章 停車場設置標準

第四十六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。

## 第九章 容積獎勵規定

第四十七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：

自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一年內	第二年內	第三年內
容積獎勵計算公式	建築物原容積率×115%	建築物原容積率×110%	建築物原容積率×105%

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。

第四十八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：

基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例
------	---------------

2000 m <sup>2</sup> 至 3,000 m <sup>2</sup>	建築物原容積率×103%
超過 3,000 m <sup>2</sup> 至 5,000 m <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%

第四十九條凡建築基地符合「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。

第五十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。

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%

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。

## 第十章 其他

第五十一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。

## 第五十二條都市設計審議規定

- 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。
- 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。

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。

第五十三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。

第五十四條本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

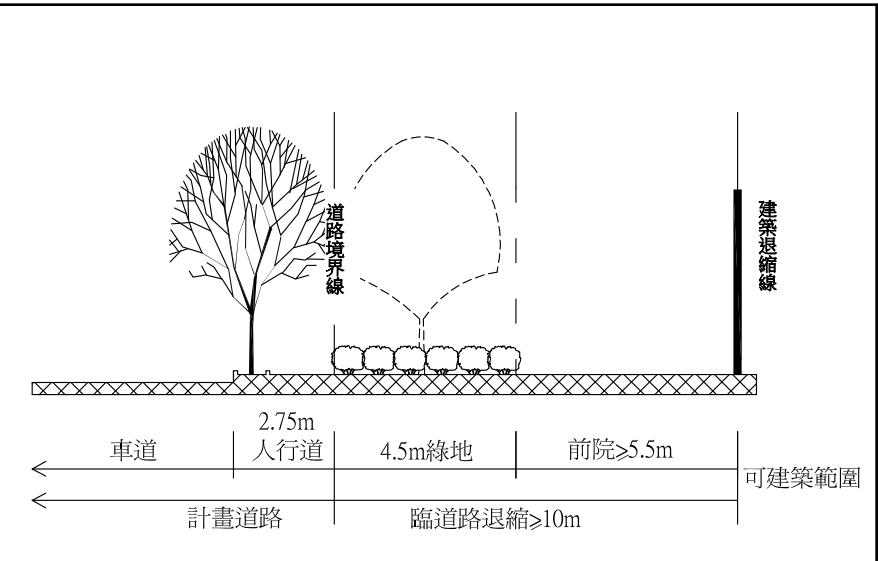
第五十五條本要點自發布日施行。

附表一 停車空間規定

各類建築物用途		應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	說明
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	(一) 室內、室外之停車空間得合併計算為停車空間，而停車空間興建於室內者得不計入容積。 (二) 表列總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (三) 同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 (四) 第一類至第五類停車空間應設置在建築物內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。 (五) 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車出入口並應留設深度2公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓（或人行道），應留設之緩衝車道自該騎樓（或人行道）內側境界線起退讓。 (六) 國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿50間設置1輛大型客車停車位，每設置1輛大型客車停車位得減少上表之3輛停車位。
第二類	第十二組：旅館及招待所	每滿160平方公尺設置1輛	每滿100平方公尺設置1輛	
第三類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第十九組：特種零售或服務業 第二十組：娛樂及健身服務業	每滿150平方公尺設置1輛	每滿35平方公尺設置1輛	
第四類	第三組：電業、通訊業設施 第八組：社區教育設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組：金融、保險機構 第二十一組：一般批發業	每滿200平方公尺設置1輛	每滿70平方公尺設置1輛	
第五類	第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第七組：一般遊憩設施	每滿120平方公尺設置1輛	每滿35平方公尺設置1輛	
第六類	第十八組：旅遊及運輸服務業，其中第（二）至第（六）目。	至少需備有營業車輛半數以上之停車位	--	
第七類	其他	每滿280平方公尺設置1輛	每滿80平方公尺設置1輛	(七) 第六類需於營業登記時提出證明文件。 (八) 機車停車位淨長不得小於2.2公尺，淨寬不得小於0.9公尺。

附表二 裝卸場規定

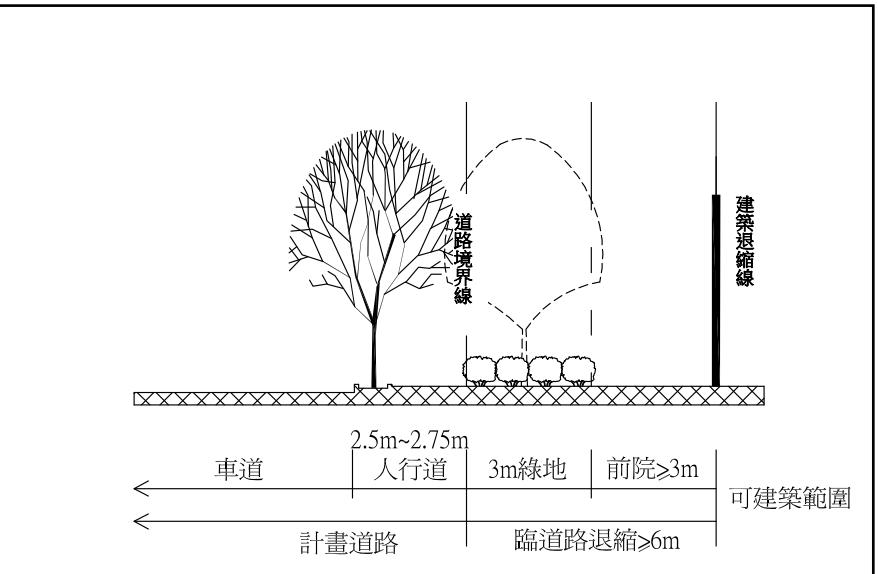
各類建築物用途		應附設之裝卸位數	說明
第一類	第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第六組：福利設施及老人住宅 第七組：一般遊憩設施 第八組：社區教育設施 第十組：公用設施 第十八組：旅遊及運輸服務業 第二十四組：大型遊憩設施 第二十八組：妨礙衛生及危險性設施	每滿10,000平方公尺設置1裝卸位	<p>說明：</p> <p>(一) 每滿10個裝卸位應於其中設置1個大貨車裝卸位。</p> <p>(二) 裝卸位最小規格之規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.小貨車裝卸位長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.7公尺。</li> <li>2.大貨車裝卸位長13公尺，寬4公尺，淨高4.2公尺。</li> </ol> <p>(三) 裝卸位須以車道連接計畫道路，車道淨寬及淨高比照裝卸位寬度及淨高之規定。</p> <p>(四) 同一基地內含二類建築物及土地用途者，其設置標準應依各類規定（零數均應計算）累加後合併計算。</p>
第二類	第三組：電業、通訊業設施 第九組：文教設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組：金融、保險機構	每滿8,000平方公尺設置1裝卸位	
第三類	第十二組：旅館及招待所 第十九組：特種零售或服務業 第二十組：娛樂及健身服務業 第二十三組：電影片製作業、廣播電視業	每滿6,500平方公尺設置1裝卸位	
第四類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第二十七組：農舍及農業設施	每滿5,000平方公尺設置1裝卸位	
第五類	第二十一組：一般批發業 第二十六組：倉儲業 第二十九組：公害較輕微之工業	每滿4,000平方公尺設置1裝卸位	



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）

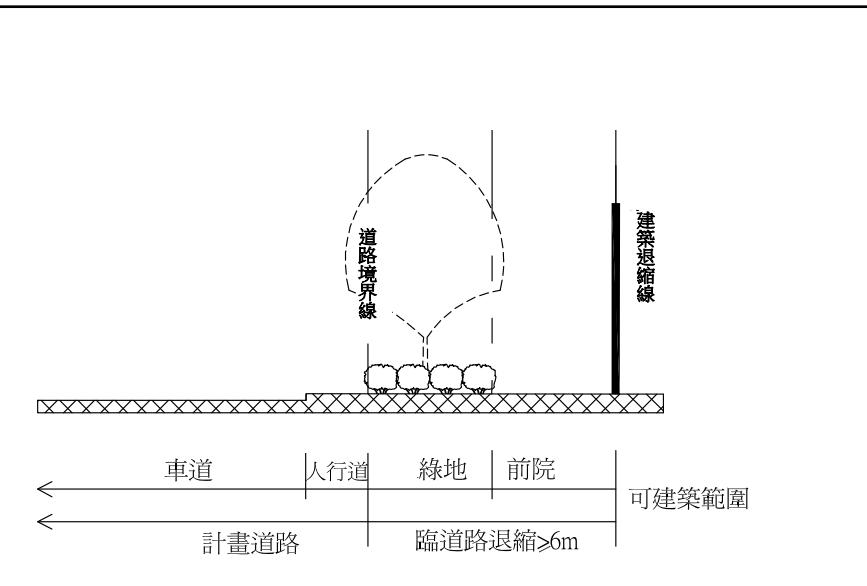
變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都  
市設計要點專案通盤檢討）



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）

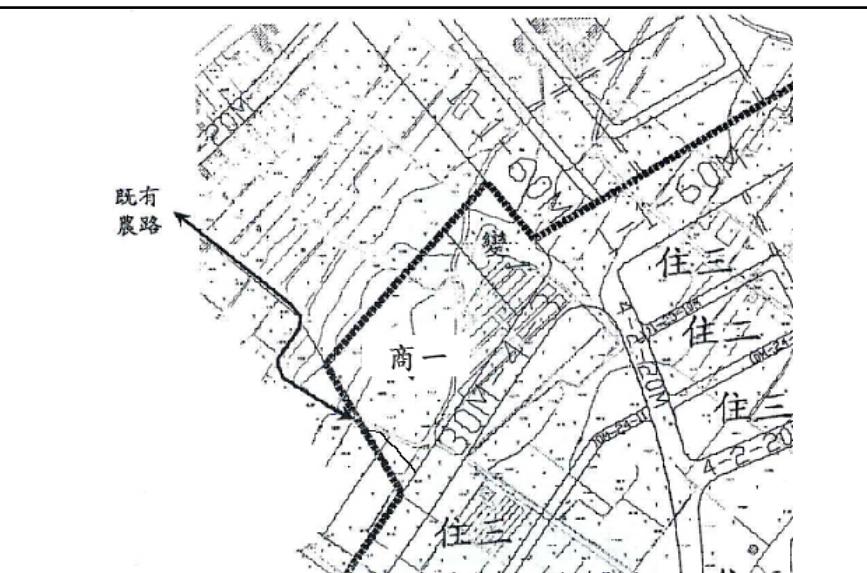
變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都  
市設計要點專案通盤檢討）



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  
裁）

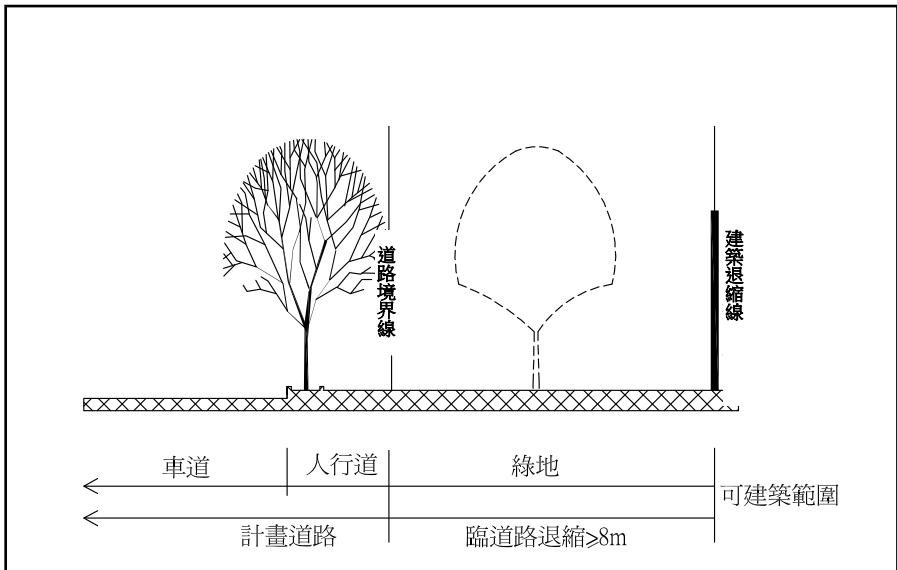
變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都  
市設計要點專案通盤檢討）



圖號：附圖四

圖名：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

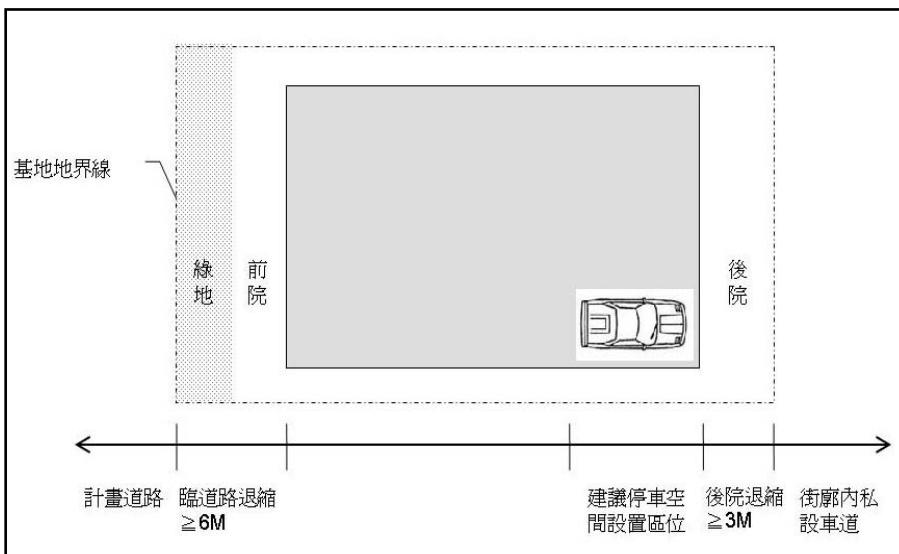
變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都  
市設計要點專案通盤檢討）



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

變更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與都市設計要點專案通盤檢討）



圖號：附圖六

圖名：住宅區停車區位建議示意圖

變更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與都市設計要點專案通盤檢討）