

附件 (二)

| 條次 | 原條文內容                                                                                  | 修正內容 | 變更理由及說明                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                        |      | 應予訂定適當退縮建築之規定，故建議參照部訂基準訂定，並納入第三點綜合規定，以增加條文易讀性。                                                                                                  |
| 十  | 市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。                                                      | (刪除) | 1. 已納入第二點各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，以表列方式綜合規定。<br>2. 有關退縮建築規定，依據部訂基準要旨，整體開發地區(除道路、綠帶地以外之公共設施用地及公用事業用地)仍應予訂定適當退縮建築之規定，故建議參照部訂基準訂定，並納入第三點綜合規定，以增加條文易讀性。 |
| 增列 | -                                                                                      | --   | 為配合本次檢討變更編號第 5 案為宗教專用區，並考量符合本市輔導既有宗教建築或設施之合法化通案性原則，所增訂宗教專用區之建蔽率及容積率規定，提請討論本計畫全區適用之標準管制規定後，建議納入第二點各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，以表列方式綜合規定。                |
|    | (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。<br>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板 | (刪除) | 有關部頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」 <del>關於建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板</del>                                                                           |

| 條次 | 原條文內容                                                                                                                                                                                                                                                               | 修正內容                                                  | 變更理由及說明                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。<br>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公共使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。<br>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用並經交通主管機關核准者。                                                                                           |                                                       |                                                                                                              |
| 十二 | 高雄縣政府應另研擬都市設計準則，對下列事項加以規範，即成立都市設計委員會依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。<br>(一)公共開放空間系統配置事項。<br>(二)人行空間或步道系統動線配置事項。<br>(三)交通運輸系統配置事項。<br>(四)建築基地細分規模限制事項。<br>(五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。<br>(六)環境保護設施配置事項。<br>(七)景觀計畫。<br>(八)管理維護計畫。<br>前項都市設計準則應經縣都委會審議通過後公告周知。 | (刪除)                                                  | 都市設計相關規範事項，已納入都市設計基準說明。                                                                                      |
| 十三 | 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。                                                                                                                                                                                                                                    | 四、<br><del>建築基地不分規模應予綠化</del> 其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。 | 1. 依據本府工務局業以101年9月19日高市工務建字第10135720500號函請內政部錄案，建議修正為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理」。<br>2. 配合條次整理為第四點 |
| 十四 | 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。                                                                                                                                                                                                                                                 | 五、<br>本要點未規定之事項，適用其他法令規定。                             | 配合條次整理為第五點其餘維持原條文內容。                                                                                         |

六。

第284-1條 本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。

第 285 條 留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值 $\Sigma \triangle FA$ ，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算：

$$\Sigma \triangle FA = \triangle FA_1 + \triangle FA_2$$

$\triangle FA_1$ ：依本編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積。

$\triangle FA_2$ ：依本章留設公共服務空間而增加之樓地板面積。

第 286 條 前條建築物之設計依下列規定：

一、增加之樓地板面積 $\triangle FA_1$ ，依下式計算：

$$\triangle FA_1 = S \times I$$

S：開放空間有效面積之總和。

I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過二點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為零點五以上、一點五以下。

二、高度依下列規定：

（一）應依本編第一百六十四條規定計算及檢討日照。

（二）臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。

三、住宅、集合住宅等居住用途建築物各樓層高度設計，應符合本編第一百六十四條之一規定。

四、建蔽率依本編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。

五、本編第一百十八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地