

## 附錄一 變更阿蓮都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一五。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二一。
- 四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七，容積率不得大於百分之二一。
- 五、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二。
- 六、醫療專用區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之三。
- 七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。
- 八、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 十、學校(國小、國中)用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。
- 十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。
- 十二、批發市場之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一二。
- 十三、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五，變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺；應採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。
- 十四、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。

十五、停車空間設置規定：

- (一)一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高高雄縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。

總樓地板面積	停車設置標準
二百五十平方公尺以下	設置一部
超過二百五十至四百平方公尺	設置二部
超過四百至五百五十平方公尺	設置三部
以下類推	

- (二)前項以外地區，則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十六、退縮建築部分：

- (一)一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高高雄縣都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

- (二)前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一千五百平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

分區及 用地別	退縮建築規定	備註
商業區	申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。
- (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
  - 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
  - 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水鋪面種植花草樹木，以美化環境。

十九、計畫區內之公共設施得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定作多目標使用。

二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。