

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

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、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	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，則擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	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，則擇一面臨道路退縮建築。
公共設施用地及公用事業用地	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尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

十五、停車空間設置規定部分：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經提高雄縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。

十六、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。

十七、本計畫區內公共設施得依「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。

十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附錄 變更湖內都市計畫（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六〇，容積率住一不得大於百分之一二〇，住二不得大於百分之二〇〇。
 - (一)計畫範圍除「二號道路附近住宅區細部計畫」外之住宅區，均劃設為住一用地。
 - (二)「二號道路附近住宅區細部計畫」內之住宅區，劃設為住二用地。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之一八〇。
- 四、工業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、零星工業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 六、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 八、機關用地之建蔽率不得超過百分之五〇，容積率不得超過百分之二五〇。
- 九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 十、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- 十一、公園及兒童遊樂場用地之建蔽率不得超過百分之十五，容積率不得超過百分之三〇。
- 十二、墓地之建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：



(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下列使用者，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三〇為限。

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一〇〇平方公尺以上，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。

十四、退縮建築部分：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇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、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. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區(含乙種、零星工業區)	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	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。

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)