

擬定高雄市凹子底地區「工十」、  
「農廿」部份地區細部計畫案  
說明書

高雄市政府

中華民國九十三年一月

公告實施

## 附件一 土地使用分區管制要點

一、本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」規定訂定之。  
本要點未規定者依其他相關法令辦理。

二、本計畫區內設置下列土地使用分區及公共設施用地：

(一) 特定商業專用區：除不得作為住宅使用外，其餘依都市計畫法高雄市施行細則第十三條規定辦理。

(二) 公共設施用地

1. 公園用地
2. 綠地用地
3. 停車場用地
4. 廣停用地
5. 道路用地

三、特定商業專用區之建蔽率與容積率不得超過下表規定：

特定商業專用區	
建蔽率	60%
容積率	630%

四、公共設施之建蔽率與容積率不得超過下表規定：

項目	建蔽率	容積率
停車場用地		
平面使用：	10%	20%
立體使用：	80%	960%
公園用地 (五公頃以內)	10%	25%
廣停用地	10%	20%

五、本計畫區內之公共設施用地不得依照「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。

## 六、特定商業專用區建築物應依以下規定設置裝卸車位：

(一) 應設置裝卸車位數量標準如下表：

建築物樓地板面積 (平方公尺)	應設置標準裝卸車位數量 (位)
1000 以下	免設
超過(含)1000, 未滿2000 部份	1
超過(含)2000, 未滿4000 部份	2
超過(含)4000, 未滿6000 部份	3
超過(含)6000 以上	(1)基本位數 3 (2)超過6000 部份, 每增加 6000 增設一位 (3)計算車位數量未達整數 時, 其零數亦應設置一 位

(二) 同一宗基地建築物應設置標準裝卸車位達10位以上時, 於每10個標準裝卸車位中, 應至少設置一個大裝卸位。

(三) 標準裝卸車位, 長6公尺、寬2.5公尺、淨高2.7公尺。  
大裝卸車位, 長13公尺、寬4公尺、淨高4.2公尺。

## 七、本計畫區內各街廓均應沿道路境界線起向內依指定之深度退縮, 其規定如下：

1. 特商 A 及特商 B 之街廓基地沿大順路側, 建築線應向內退縮 10 公尺建築。
2. 特商 A、特商 B 及特商 C 之街廓基地, 沿計畫道路 1002、1003 及自由路側, 建築線應向內退縮 8 公尺建築。
3. 特商 B 及特商 C 之街廓基地, 沿計畫道路 1004、1005 及 1006 側, 建築線應向內退縮 6 公尺建築。
4. 前述指定退縮部份得計入法定空地。

八、建築基地內汽車、機車之停車空間應設置於室內。並應依據民國八十八年十月之「高雄市凹子底地區「工十」、「農廿」部份地區變更都市計畫範圍第一期發展區博愛廣場開發計畫環境影響說明書」定稿本之規定, 全區應提供汽車停車位總量為 6,512 部, 機車停車位總量為 4,706 部。參照「建築技術規則」之規定, 訂定各區最

少應設置停車數量如下：特商 A 應設汽車停車位 904 部、機車位 653 部；特商 B 應設汽車停車位 2,410 部、機車位 1,742 部；以及特商 C 應設汽車 451 部、機車位 326 部。

- 九、為創造優質商購空間，特商 A 及特商 B 之基地應整體規劃設計。其中特商 B 做商場、遊樂場等收益性樓地板使用，應提供不低於百分之四十以上比率之樓地板面積做為非營業性使用之公共走道、廊廳及其他供公眾使用之開敞空間。
- 十、為利於計畫區公共開放空間之永續管理，計畫區內之公一、綠一及廣停一將由申請者認養維護，並不得有商業行為。