

第三節 土地使用分區管制要點

為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特定訂本計畫區分區管制要點。

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

第 1 條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。

第 2 條 計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及其允許使用項目等如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。

使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目
第四種住宅區(供紅毛港遷村安置使用)	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定

第 3 條 本計畫區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定：

1. 「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計。
2. 「高雄市鼓勵建築物增設停車空間自治條例」。
3. 本府87年12月2日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定(容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等)通盤檢討案」之獎勵規定。

第 4 條 計畫區內之公園、兒童遊樂場等公共設施開放空間可興建必要附屬設施，並作鋪面或照明等設計，以提高開放空間利用價值，但基地之綠覆率仍應維持70%以上。

第 5 條 計畫區內廟宇，其廣場需以鋪面、照明設計凸顯開放空間特色，且配置人行通道與鄰近之人行通道串連。

第 6 條 計畫區內之隔離綠帶得作人行步道使用，但仍需以植栽綠化，而臨沿海四路側之綠帶，需以高度5米以上之大型喬木綠化，以區隔住宅社區與沿海四路右側之中油大林蒲煉油廠及臨海工業區。

- 第 7 條 高雄國際機場四周禁止限建規定本計畫區全區屬高雄國際機場之水平面限建範圍，應依據「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規定辦理。
- 第 8 條 計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時，應自道路境界線至少退縮4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2公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 第 9 條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：
- 1.都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
 - 2.都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
 - 3.都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。
 - 4.本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。
- 第 10 條 本計畫區原整體開發區內公共設施用地，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」實施容積移轉，並只限於該區內進行容積移轉（詳附圖一）。