

法規

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712715

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712739

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年8月5日

發文字號：台內營字第10208067721號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」，業經本部於102年8月5日以台內營字第1020806772號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請 查照。

正本：行政院公報編印中心

副本：高雄市政府、高雄市政府橋頭區公所、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（請轉知所屬各縣市公會）、中華民國建築師同業公會全國聯合會（請轉知所屬各縣市公會）、本部總務司、法規委員會、營建署新市鎮建設組（以上均含附件）

內 政 部

受理	開辦	會	核	核	普	承辦人

全國建築師公會
102年 08 月 06 日
2625

內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712715

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712739

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年8月5日

發文字號：台內營字第10208067721號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」，業經本部於102年8月5日以台內營字第1020806772號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請 查照。

正本：行政院公報編印中心

副本：高雄市政府、高雄市政府橋頭區公所、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（請轉知所屬各縣市公會）、中華民國建築師同業公會全國聯合會（請轉知所屬各縣市公會）、本部總務司、法規委員會、營建署新市鎮建設組（以上均含附件）

內政部

Handwritten text, possibly a signature or a set of initials, located in the lower center of the page. The characters are dark and somewhat indistinct due to the quality of the scan.

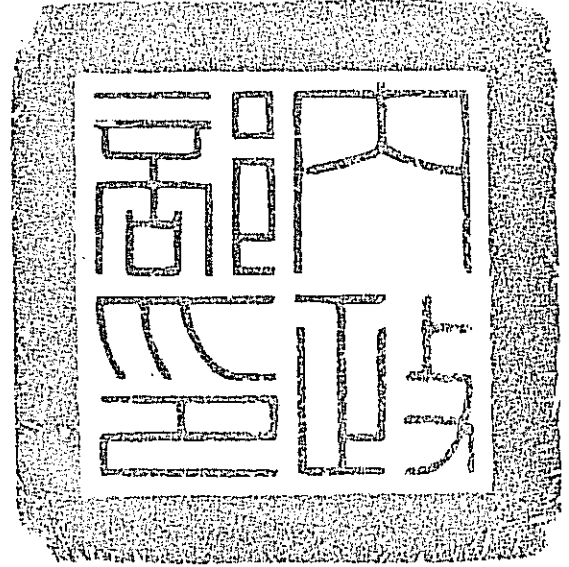
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國102年8月5日

發文字號：台內營字第1020806772號



修正「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」，
自即日生效。

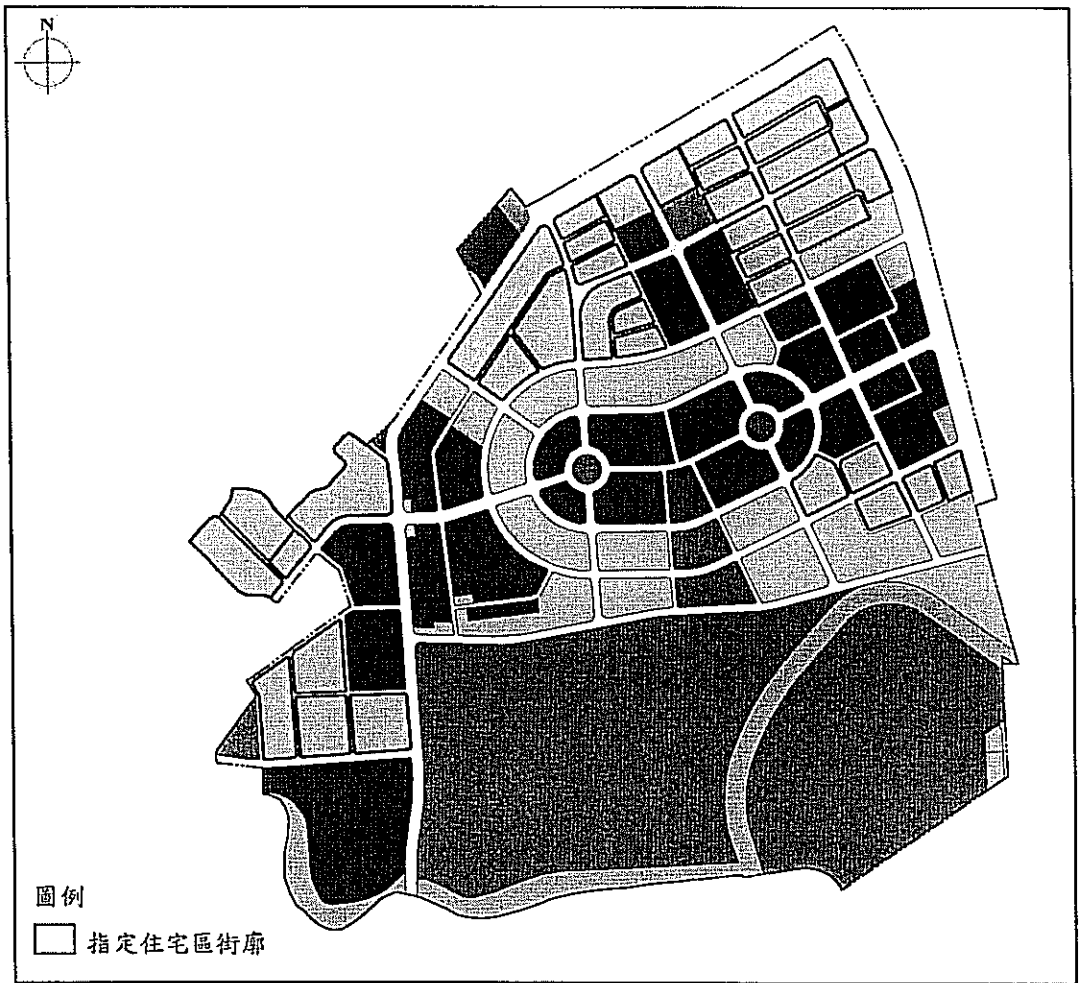
附修正「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規
範」

部長李鴻源

高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計 規範修正規定

第一章 總則

- 一、本規範依據「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」(以下簡稱本管制要點)第五十四條訂定。
- 二、都市設計除遵循本管制要點外，應依本規範之規定辦理。
- 三、都市設計審議程序得予以簡化，規定如下：
 - (一)本計畫區內住宅區申請建築，符合簡化程序者，應以書面向高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組(以下簡稱本都設小組)提出申請。
 - (二)前項所稱之簡化程序，指符合下列條件者：
 - 1.建築基地位於附圖之指定住宅區街廓(如圖一所示)，且基地面臨之各計畫道路寬度均未達二十公尺。但基地面臨或鄰接機關、學校、公園、綠地、廣場及商業區者，不在此限。
 - 2.申請建築基地開發面積在一千五百平方公尺以下；開發戶數在三十戶以下；樓層數在五層以下。
 - (三)符合本計畫區都市設計審議授權範圍內之申請案件，其都市設計應由設計建築師簽證，並送本都設小組書面審查核定。但經本都設小組書面審查不符本管制要點及本規範規定，需提請本都設小組審議者，應提請本都設小組審議核定後，始得開發。
 - (四)除前二款以外之申請案件，應經本都設小組審議核定後，始得開發。



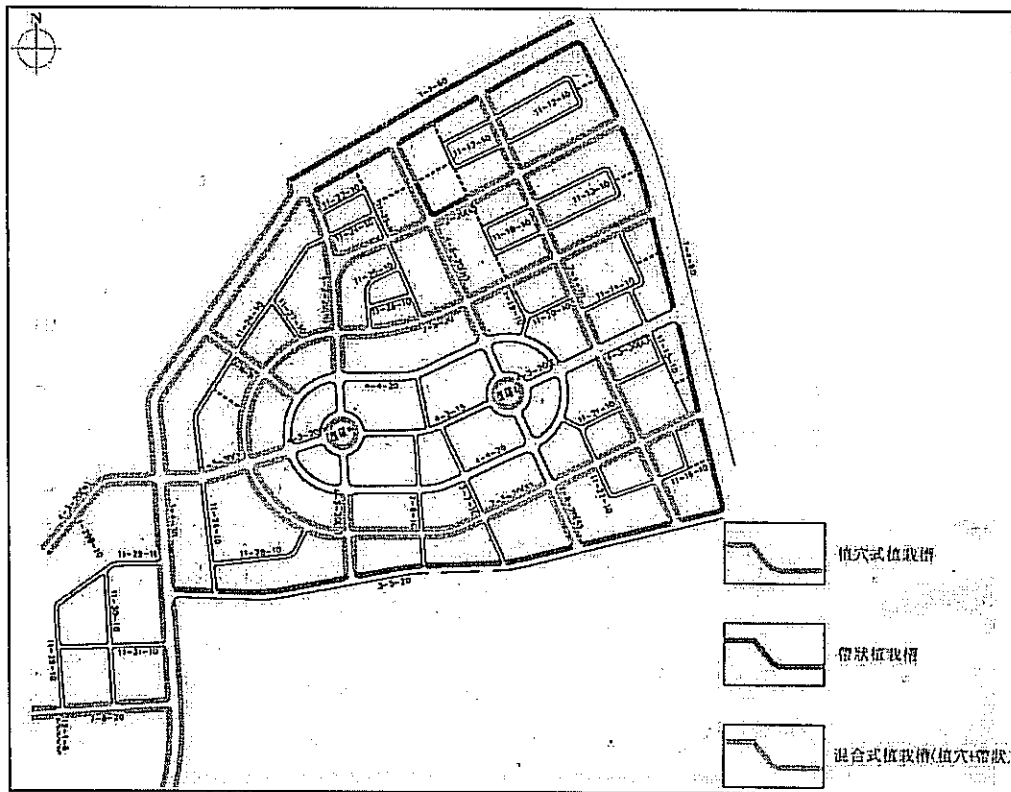
圖一 都市設計審議授權範圍指定街廊區位示意圖

第二章 開放空間系統

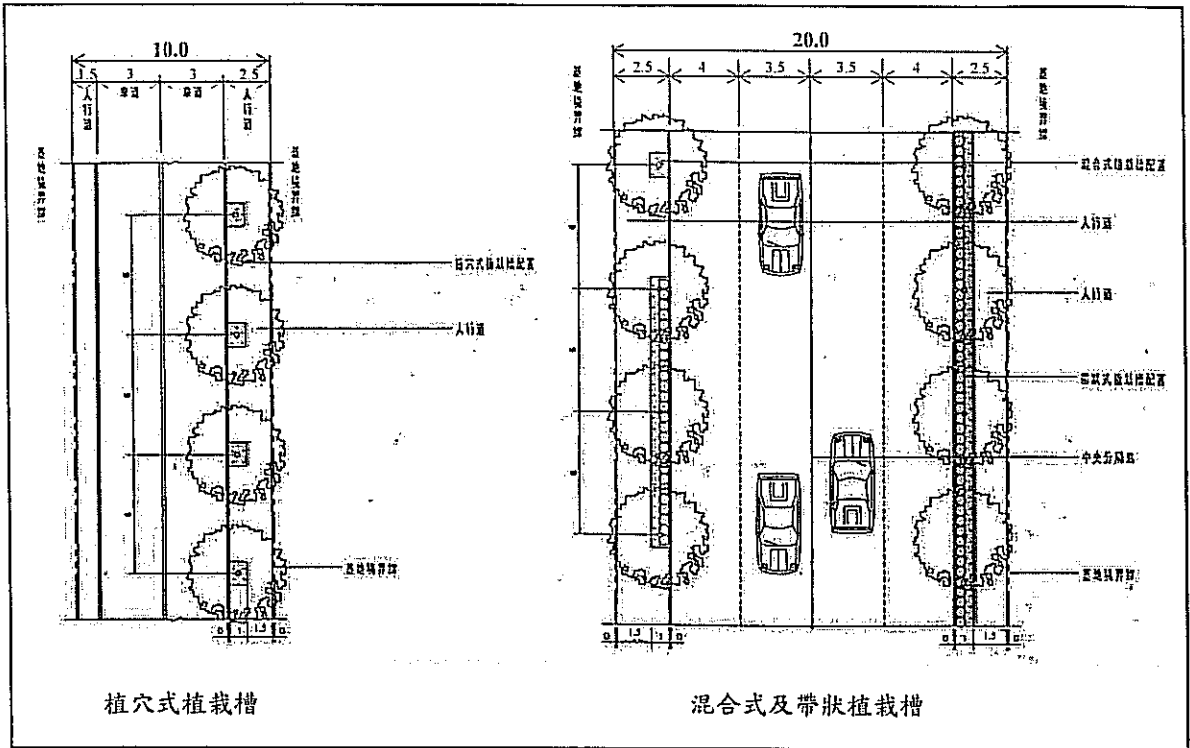
四、臨道路退縮

為形塑第一期細部計畫區連續之帶狀開放空間系統，配合計畫道路之植栽設計(如圖二、圖三所示)，本管制要點規定各使用分區及用地，其建築物臨道路境界線應退縮建築(如圖四所示)，說明如下：

- (一) 住宅區退縮空間，區分為綠地及前院。綠地應植栽綠化作為住宅區與計畫道路之緩衝空間；前院作為建築物由室外銜接至室內之轉換空間。
- (二) 本規範所稱之綠地，指住宅區以外之分區及用地之退縮空間。



圖二 計畫道路植栽示意圖



圖三 計畫道路植栽設計示意圖

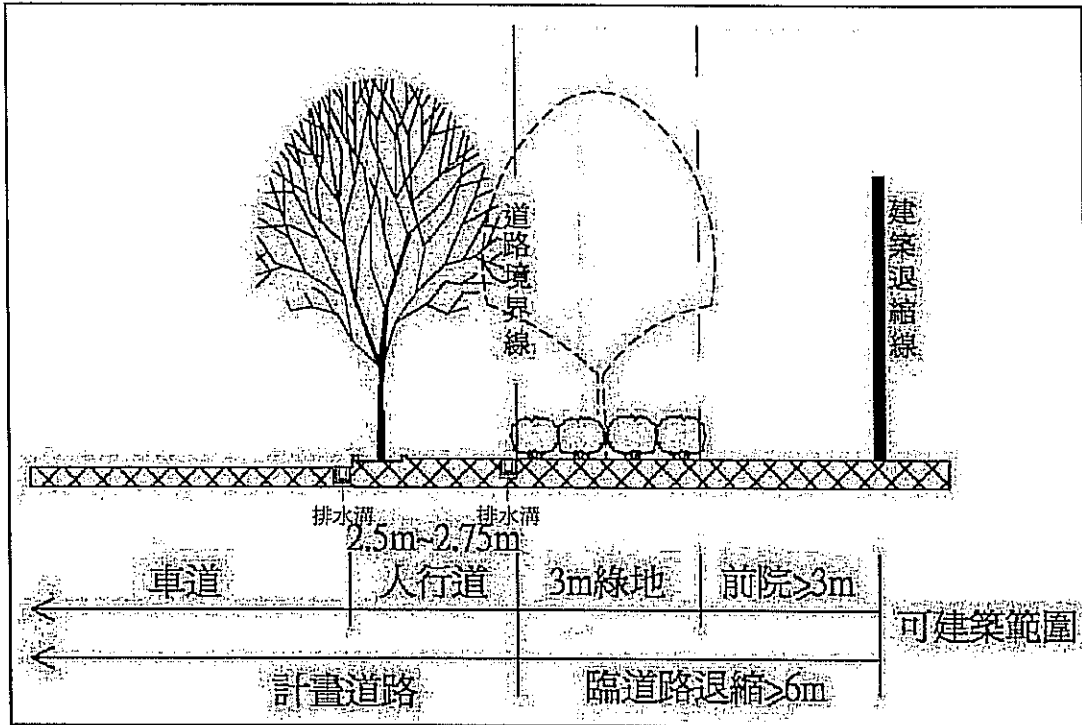


圖四 建築基地臨道路退縮示意圖

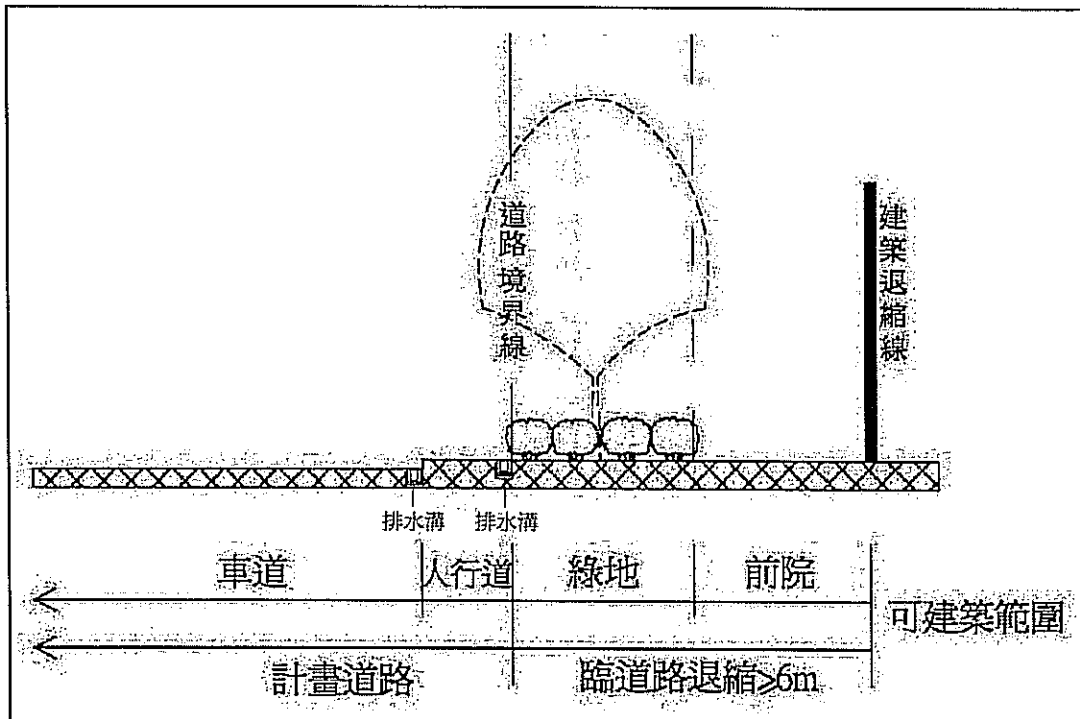
五、臨道路退縮細部規範

各使用分區及用地之退縮空間應依下列細部規範設計：

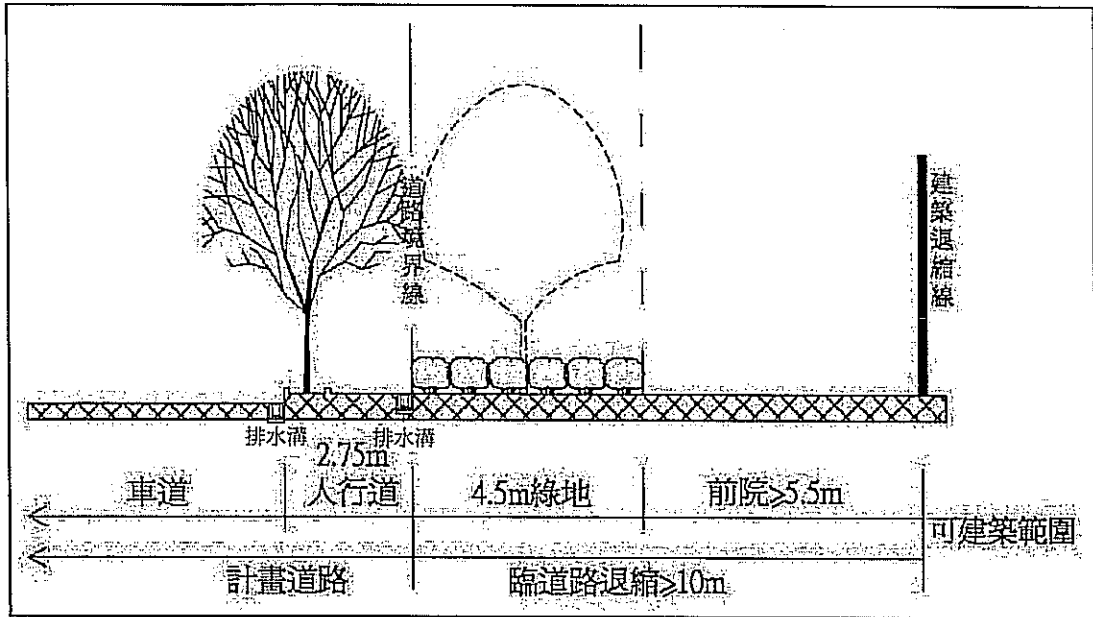
- (一) 住宅區之臨道路、不計入建築面積之陽臺、雨遮、花臺、屋簷及遮陽板，其退縮應依圖五、圖六及圖七之剖面規定設計：
1. 綠地緊鄰計畫道路人行道留設之人行通道應與其共構，除必要之車道設施及出入口外應種植喬木、灌木及地被。
 2. 綠地種植之喬木位置與樹種應與計畫道路人行道所種植之喬木相互配合，並以基地臨接面前道路之長度每六公尺植一株為原則，數量 $(N) = \text{臨接面前道路長度} \div 6 \text{ 公尺}$ (餘數四捨五入)。
 3. 綠地內種植之喬木及灌木應以臺灣原生種為優先。
 4. 前院鋪面使用透水性之材料及工法者，其綠覆面積有效係數以零點五計算之。
 5. 綠籬或圍牆：前院得設置綠籬或圍牆，其高度不得高於前院地坪完成面二公尺；供汽車或人行進出之主要出入口大門高度不得高於三公尺。
 6. 住宅區基地臨接面前道路之長度，其作為車道使用者以總長度之百分之五十為限；其設置區位應考量計畫道路人行道與植栽帶。



圖五 住宅區臨道路退縮六公尺剖面示意圖（一）



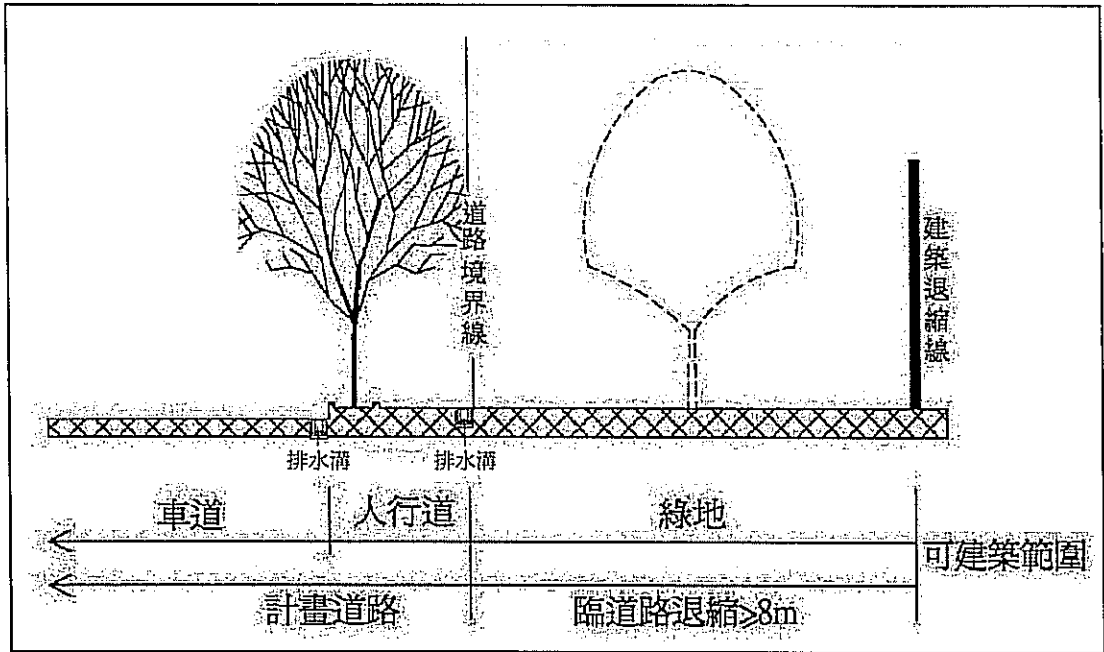
圖六 住宅區臨道路退縮六公尺剖面示意圖（二）



圖七 住宅區臨道路退縮十公尺剖面示意圖

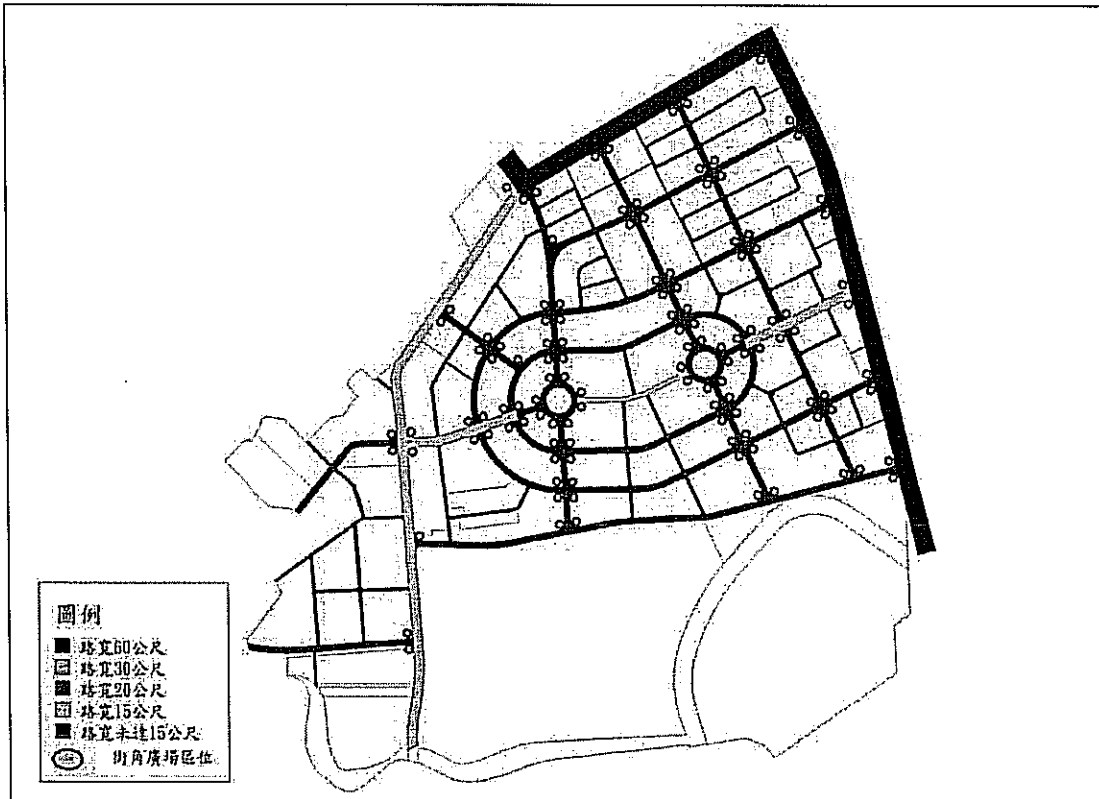
(二) 住宅區以外之分區及用地，其臨道路、不計入建築面積之陽臺、雨遮、花臺、屋簷及遮陽板，其退縮應依圖八之剖面規定設計：

1. 臨道路退縮緊鄰計畫道路人行道留設之人行通道應與其共構，除必要之車道設施及出入口外，應種植一排以上之喬木；其位置與樹種應與計畫道路人行道所種植之喬木相互配合，並以基地臨接面前道路之長度每六公尺植一株為原則，數量 $(N) = \text{臨接面前道路長度} \div 6 \text{公尺}$ （餘數四捨五入）。
2. 綠地應配合計畫道路之設計或公共設施之興闢，作適當之景觀配置（含街道家具）。



圖八 住宅區以外之分區及用地臨道路退縮剖面示意圖

(三) 基地之臨道路退縮，於二條十五公尺以上計畫道路相交之街角（如圖九所示），應考量具有街角開放空間之功能設計，以形成街角之特色空間。



圖九 街角開放空間區位示意圖

(四) 臨道路退縮不得設置停車空間。

(五) 本計畫區內之自行車道系統得與人行步道整合設置。但其合計寬度不得低於二點五公尺；對於各路段自行車道規劃原則如下：

1. 自行車道鋪面得堅實平順，表面得平整防滑。
2. 自行車專用車道之鋪面得與車道、人行道採用不同種類之材質、顏色與之區別。
3. 自行車專用道路、自行車與行人共用道路之線形應符合「市區道路及附屬工程設計規範」規定，自行車專用車道、自行車與行人共用道得配合道路線形設計。
4. 自行車道之設置可為標線、實體分隔或獨立設置，並得視實際道路情形有所限制得酌予變更。
5. 經過天橋、排水構造物與鐵道等銜接處，應維持接縫、鋪面平整與坡度、寬度連續性。

六、公共開放空間

(一) 公共開放空間設置規定

1. 公共開放空間之留設應與相鄰街廓配合設計，以串連形成鄰里開放空間系統。
2. 後開發基地之開放空間應與前開發基地留設之開放空間配合設計。
3. 本計畫區內各街廓配合留設之公共開放空間，應考量其公益性及連續性，設計為供鄰里使用之鄰里公園廣場、兒童遊戲場、綠帶、步道、自行車道、運動設施等。前述空間如與計畫道路人行道緊鄰，應考量整體規劃設計，並與其共構。
4. 公共開放空間須綠化，綠覆率須達其總面積之百分之四十。
5. 公共開放空間應依其面積每一百平方公尺植喬木一棵（餘數應增植一棵）。
6. 鋪面設計除車行通過、殘障、防救災、緊急通行道路或遊憩活動設計（如健康步道）等特殊需要外，應採用透水性之材料及工法，以強化基地保水能力。

(二) 獎勵留設公共開放空間規定

1. 申請留設公共開放空間獎勵之建築基地，其區位應符合下列之一規定：
 - (1) 基地面臨橋新一路、橋新六路、經武路、橋都路、新中一街及新中二街(計畫道路編號為一之一、三之五、四之三、七之六、七之七及七之八之道路)。
 - (2) 位於圖九各街廓可留設街角開放空間之區位。
2. 申請留設公共開放空間獎勵之建築基地，其規模應符合下列規定之一：
 - (1) 位於商業區者，其基地面積為本管制要點第二十三、二十九條所規定之最小基地面積二倍以上。
 - (2) 位於住宅區者，其基地面積應達二千平方公尺以上。
3. 獎勵留設之公共開放空間為確立供公眾使用，不得設置圍牆、綠籬等阻隔性設施物。
4. 申請獎勵留設公共開放空間之實質設計內容與申請增加興建樓地板面積之數量，應以本都設小組審查同意內容為準。

七、法定空地綠覆率

- (一) 住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅者，基地之法定空地扣除臨道路退縮面積外，綠覆率須達百分之十五以上，其餘住宅綠覆率須達百分之三十以上。
- (二) 住宅區以外之分區及用地，基地之法定空地扣除臨道路退縮面積外，綠覆率須達百分之三十以上。
- (三) 透水性鋪面設計，其綠覆面積有效係數以零點五計算之。
- (四) 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地之綠覆率，應留設用地總面積百分之七十以上；因基地地形、地勢、交通、位置等之情形特殊無法達到上開規定者，得敘明理由，經本都設小組審查同意後，符合綠覆率得留設用地總面積百分之五十以上規定。

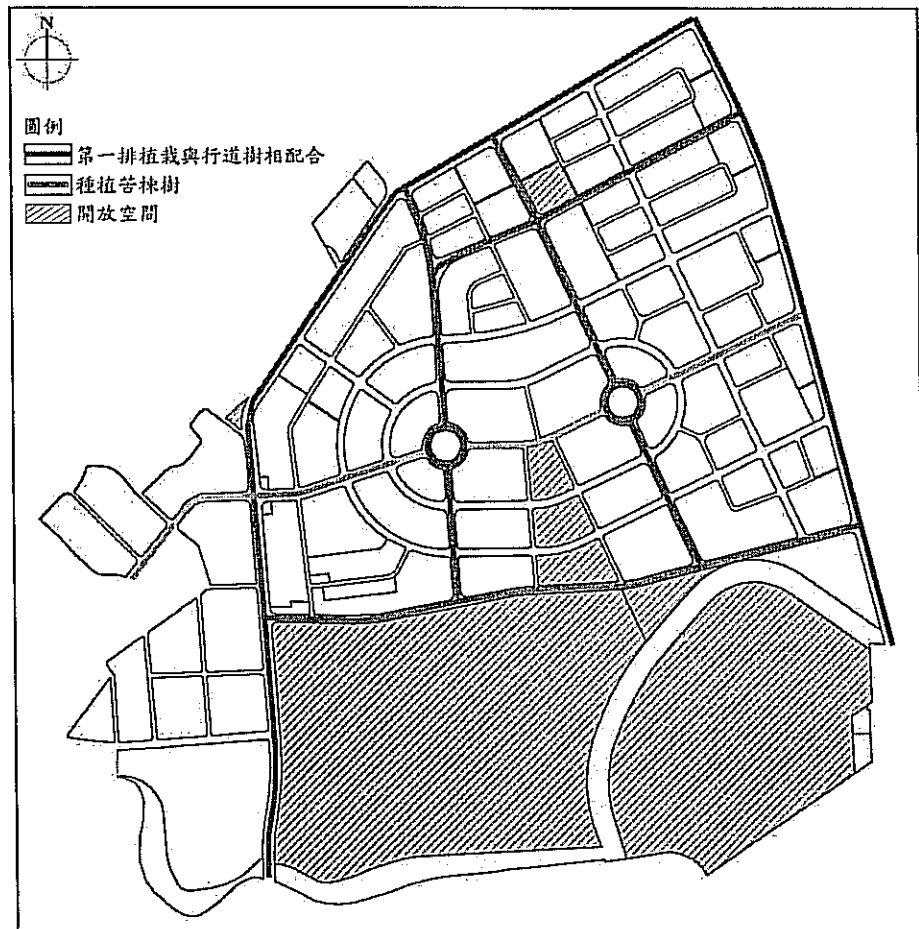
八、建築基地留設之法定空地透水率應達百分之五十以上。但因基地地質、地形等特殊條件而無法達到者，得敘明理由，經本都設小組審查同意後得酌予調整。

第一項之法定空地透水率，為法定空地垂直地面上、下無任何人工構造物及鋪面之面積與法定空地面積百分比。

第三章 植栽計畫

九、建築基地之植栽設計，應提具完整之現況調查，除應第二章規定辦理外，並應依下列規定辦理：

- (一) 使用之植栽得採用無刺無毒之品種。
- (二) 植栽得採多樣性組合及複層栽植方式設計，以維持生態多樣性。
- (三) 公園邊界之品種得採用臺灣原生種且適合都市生長環境的植栽品種為主，藉以保護內圍對污染較無抵抗力的品種。其他開放空間以適合都市生長環境的品種為主。
- (四) 植栽選種及配置設計，應考量使用時之管理及維護計畫。
- (五) 指定道路（如圖十所示）臨道路退縮空間範圍內第一排植栽應與人行道之行道樹相配合，如植栽種類、規格、形式、數量等，以塑造整體之景觀意象。沿經武路二側之臨道路退縮空間，種植之喬木應統一採用金鈴子，以塑造整體之景觀意象。



圖十 臨道路退縮空間範圍內新植植栽與行道樹相配合之指定道路區位示意圖

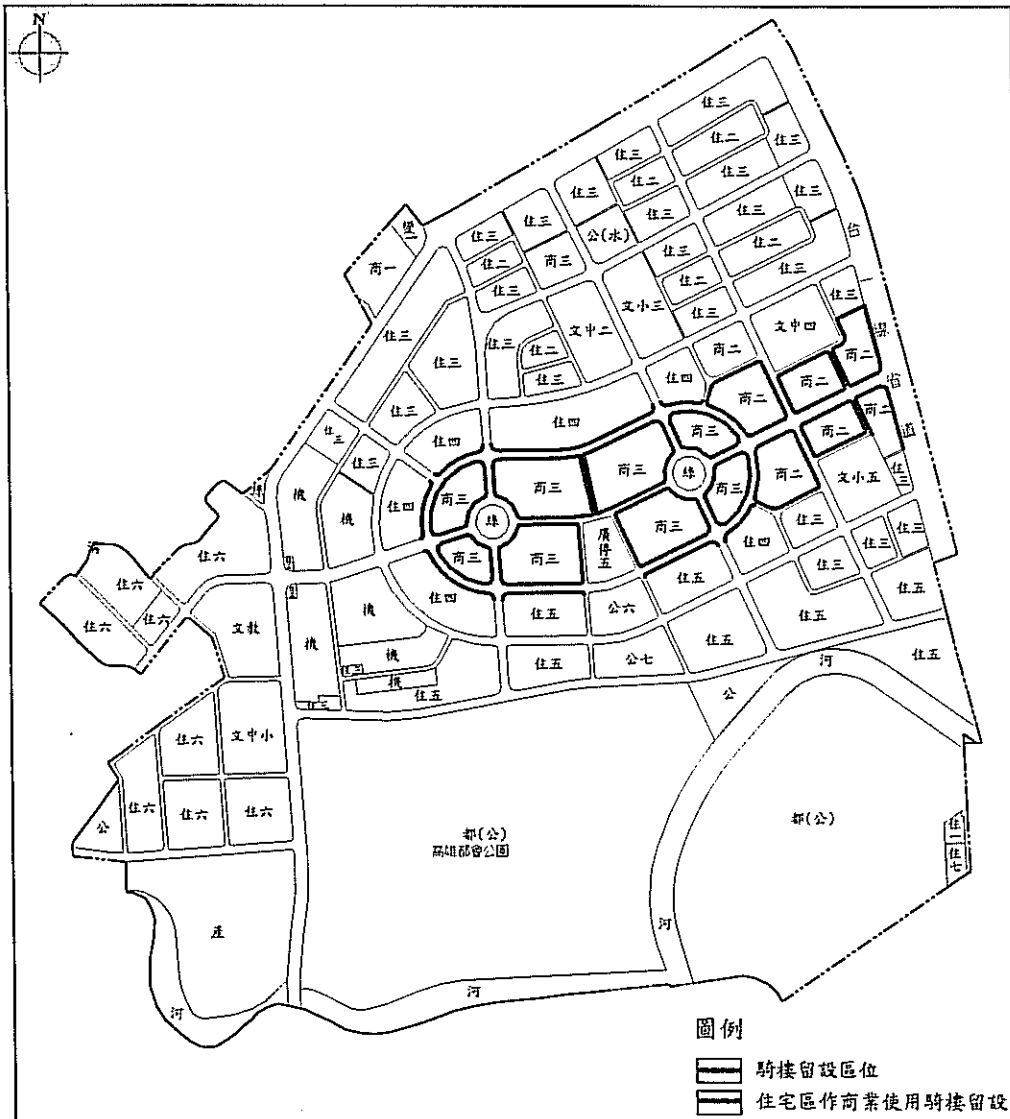
十、喬木配置於結構體上方時，為確保其足夠的生長空間，覆土深度不得小於一點五公尺。

十一、在初期植栽時，得考量不同植栽生長速度、壽命等特性，提出分期種植策略，以避免在特定時期發生植栽缺乏之情況。

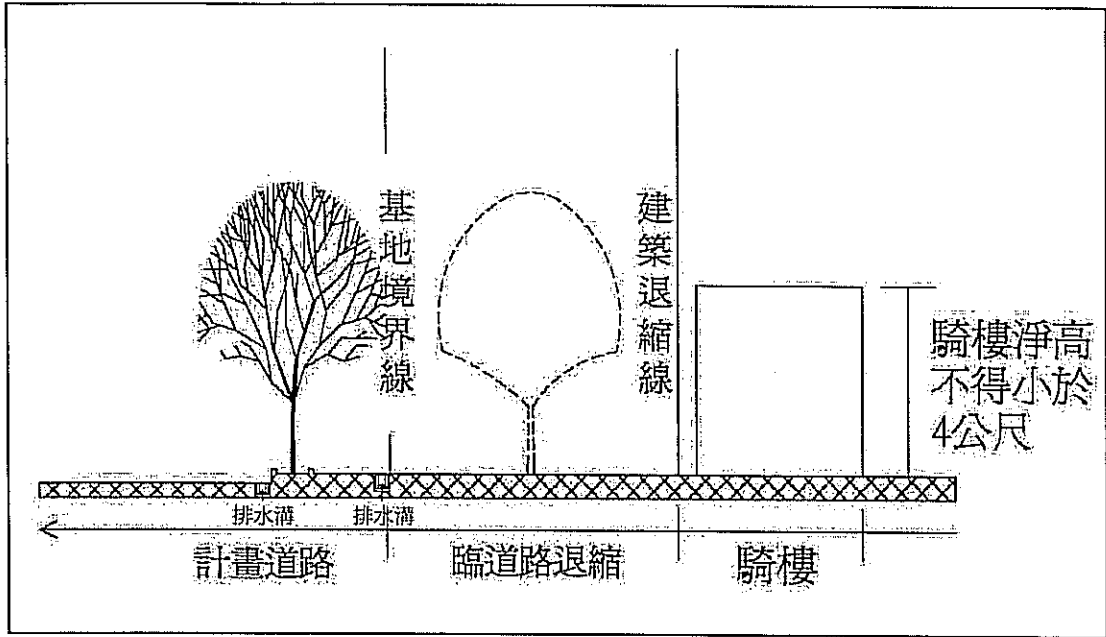
第四章 騎樓及天橋

十二、第二種商業區、第三種商業區，以及住宅區一樓申請作商用店舖使用，應依圖十一所示位置緊鄰建築退縮線留設騎樓（騎樓柱免再退縮）。

- (一) 騎樓長度不得少於基地臨接面前道路總長度之百分之八十為原則。
- (二) 騎樓之淨高不得小於四公尺（如圖十二所示），淨寬應依據高雄市建築管理自治條例及高雄市相關建築管理法規之規定留設，除特殊地形限制外，騎樓高程應維持順平。
- (三) 騎樓直上方建築物之屋頂得以綠美化方式設計。



圖十一 騎樓留設區位示意圖

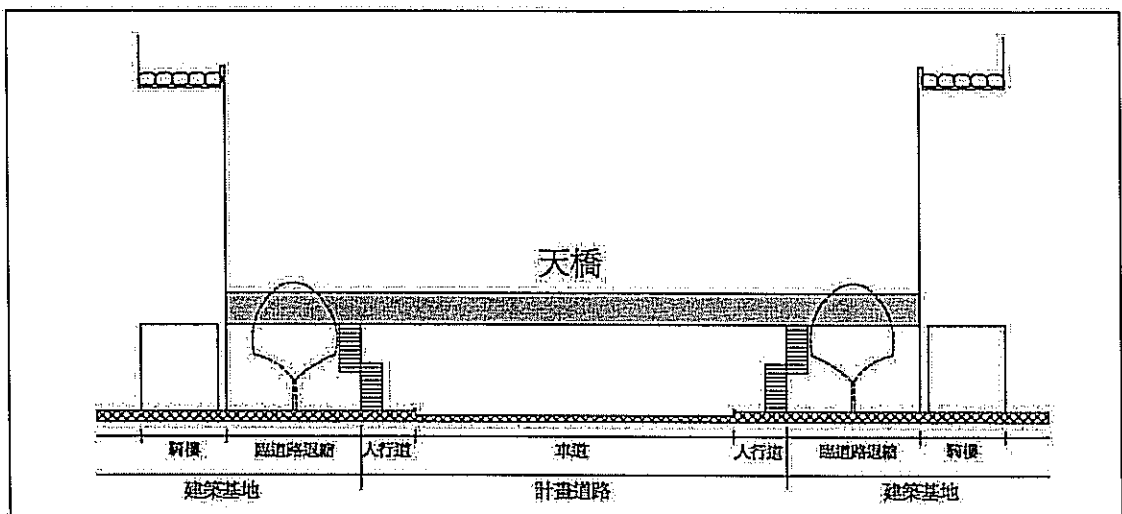


圖十二 騎樓淨高示意圖

十三、第二種商業區、第三種商業區街廓得設置供公眾通行使用之天橋，以達人車分離原則。天橋穿越之道路，淨寬不得小於三公尺，並應與計畫道路人行道相連接（如圖十三所示）。

（一）天橋之造型設計得簡潔，並表現其整體性，及注意水平、垂直線條在視覺上協調感，與造型、尺度、質感、色彩等視覺控制要素。

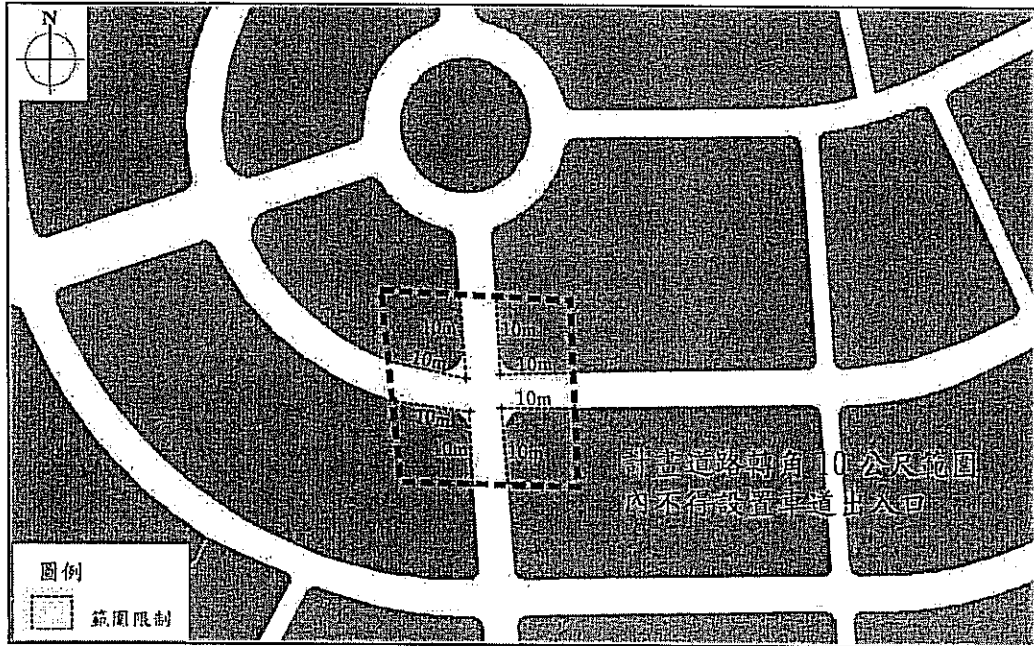
（二）天橋得透過減量設計及生態綠化之技術，營造具綠意之步行空間。但不得妨礙通行及使用。



圖十三 天橋與計畫道路人行道相連接示意圖

第五章 動線及停車空間

- 十四、建築物附設停車空間及其動線之設置，應考量塑造無障礙人行環境，避免阻斷人行道、人行空間、自行車道、廣場、鄰里公園及兒童遊戲場等空間，並應考量綠美化。
- 十五、車道出入口不得設置於計畫道路轉角十公尺範圍內（如圖十四所示），其設置應與建築基地整體規劃。



圖十四 計畫道路轉角禁止車道出入口範圍示意圖

- 十六、車道出入口跨越計畫道路或自設之人行道時，應考量路緣石及鋪面之變化，或設置其他警示設施，其路面高程應與毗鄰計畫道路或人行道維持順平，並應維持人行道最大橫坡不得高於百分之六，以保障行人之安全。
- 十七、住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅者，其停車空間之設計，應以設置於地下室為原則。

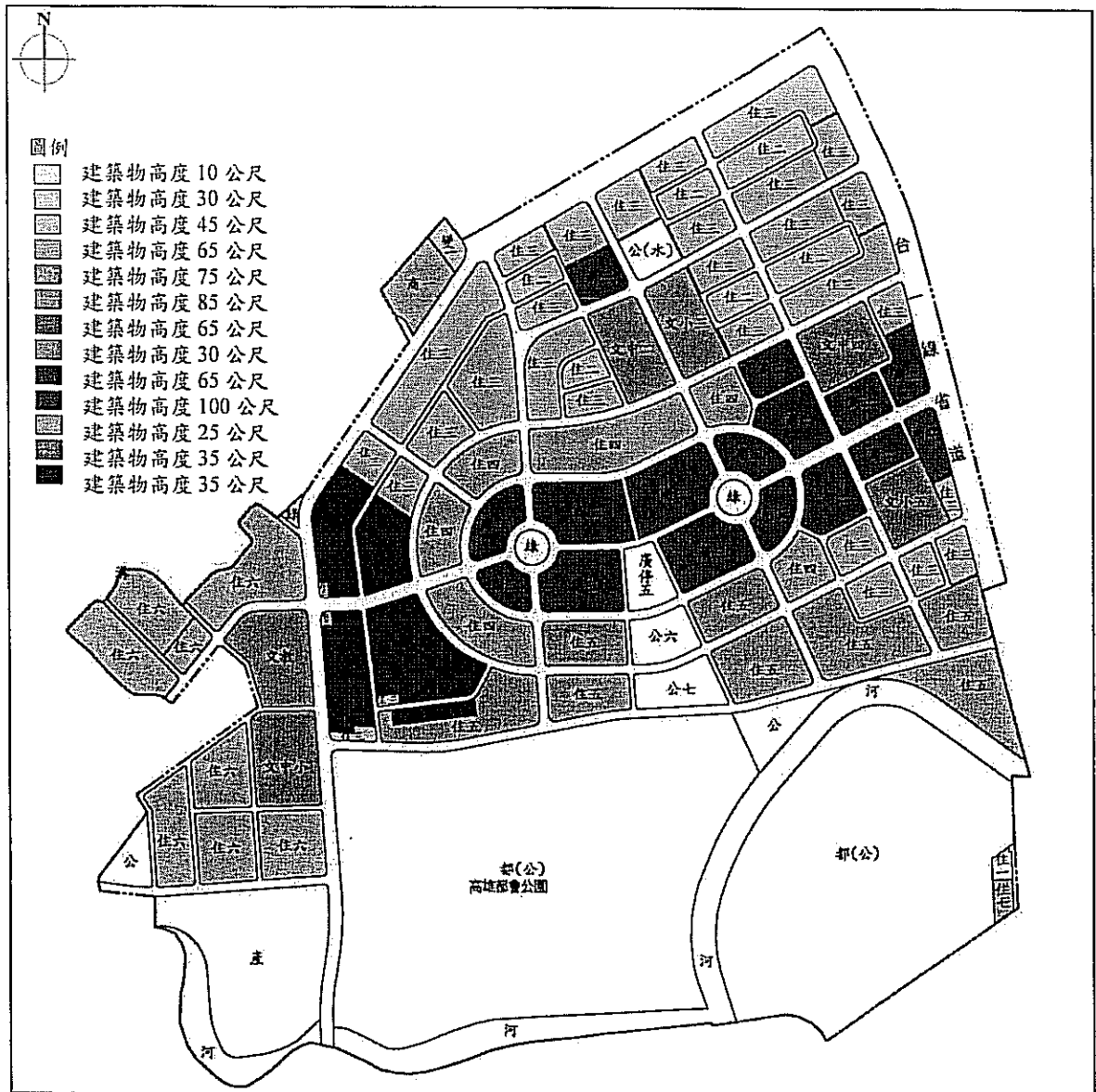
第六章 建築設計

十八、綠建築指標

- (一) 本特定區內建築物用水設備得採用省水器材，及設置雨、中水回收利用系統。
- (二) 本特定區內公共建築、公共工程及公共設施等公共建設需用基地，指定為綠建築推廣示範地區。
- (三) 為促進公共建築物採用綠建築綜合設計，本特定區內公共建築、公共工程及公共設施等需用基地申請開發建築，應至少取得七項內政部候選綠建築證書合格項目。

十九、高度管制

- (一) 建築物採斜屋頂設計者，其建築物高度為自基地地面起至斜屋頂簷口底面之垂直距離。
- (二) 基地各分區內建築物之高度不得超過表一之規定所示，各街廓建築物高度管制規定如圖十五所示；因基地形狀、面積等情形特殊有放寬之需要者，得敘明理由，經本都設小組審查同意後得予調整。

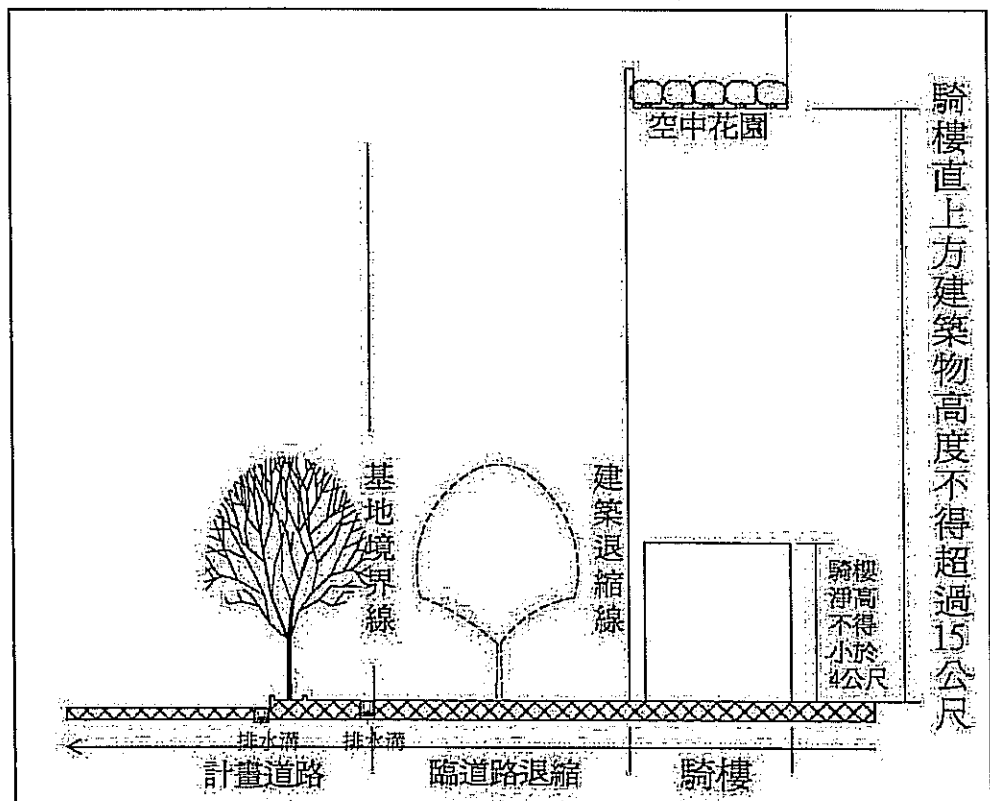


圖十五 街廓建築物高度管制規定示意圖

表一 高雄新市鎮第一期建築量體高度管制原則一覽表

土地使用分區及用地	建築物之高度限制
第一種住宅區	十公尺
第二種住宅區	三十公尺
第三種住宅區	四十五公尺
第四種住宅區	六十五公尺
第五種住宅區	七十五公尺
第六種住宅區	八十五公尺
第七種住宅區	六十五公尺
第一種商業區	三十公尺
第二種商業區	六十五公尺
第三種商業區	一百公尺
學校用地	三十五公尺
變電所用地	二十五公尺
機關用地	三十五公尺

(三) 基地依本規範第四章規定留設騎樓之建築物，騎樓直上方建築物高度不得超過十五公尺，如圖十六所示。



圖十六 建築物騎樓直上方高度限制示意圖

二十、建築量體之配置，應考量整體都市景觀及基地週遭環境之協調性，確保都市之公共空間品質。

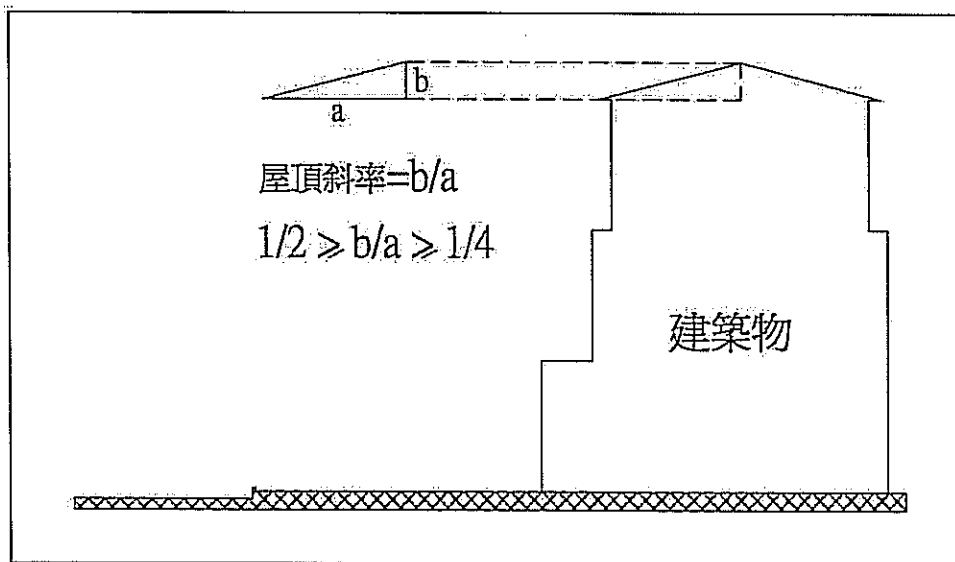
二十一、使用不同性質混合設計之建築物，為避免相互干擾，其住宅之公共出入口，應採轉換層或獨立分離之設計。

二十二、屋頂突出物之設計，應配合建築物主要量體整體設計，並對水塔、機電及空調設備等作適當美化或遮蔽之處理。

二十三、住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅且其建築物高度在十八公尺或五層樓以下者，應採斜屋頂設計：

(一) 斜屋頂形式之通則：

1. 建築物面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應面向該道路或公共開放空間設置。
2. 斜屋頂之斜率應介於二分之一至四分之一，如圖十七所示。
3. 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至雨水回收系統或地面層。



圖十七 建築物斜屋頂斜率示意圖

(二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

1. 斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少百分之八十設置。
2. 斜屋頂面積之計算，不含斜版式女兒牆之投影面積。
3. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少百分之六十設置。

二十四、建築物應考量外觀立面之設施，如空調設施、雨遮、鐵窗及水塔遮蔽等，予以整體規劃設計，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。

前項鐵窗之設置，僅得於三層以下，且不得突出外牆面。

二十五、建築色彩設計，得考量與鄰近已建成建築之協調性，並考量不同使用類型之特性，以及建築主要量體、建築細部之間互相搭配，以塑造建築物之立面特性。

二十六、住宅區建築物表面材料，不得使用眩光材料。

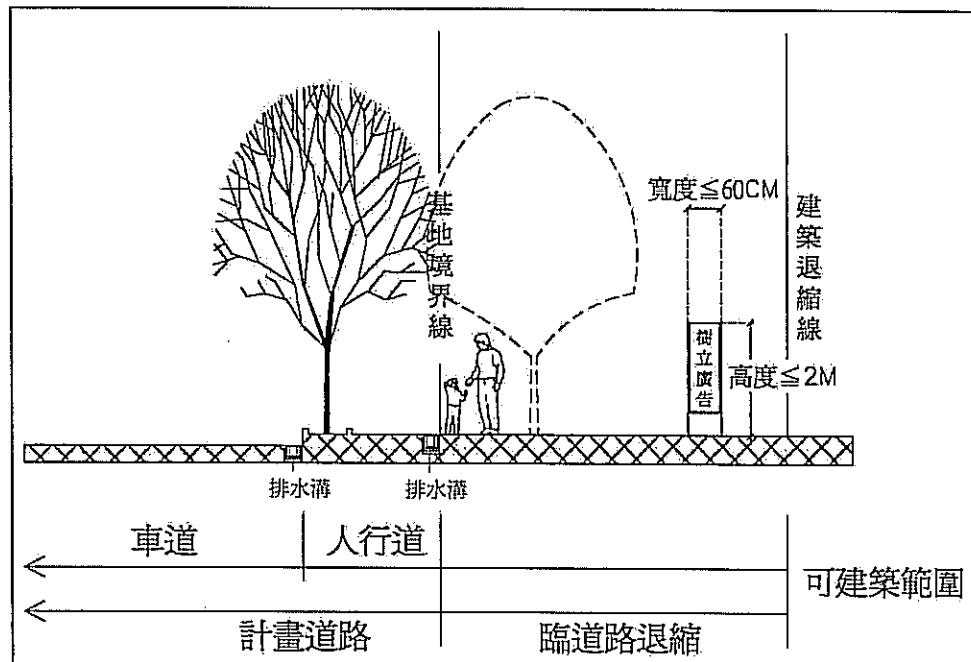
二十七、建築配色時應以屋頂顏色、外牆顏色、強調色互相配搭，外牆顏色為建築物主體色，強調色為建築細部之顏色，其建築物單一面向之強調色表面面積不得大於該建築物同向表面材料面積（扣除同向開窗面積）之百分之二十。

二十八、外牆顏色應採用彩度較低，明度較高之乳白色、土色、淡咖啡、黃色、米白色為主，以塑造本細部計畫區整體特色，屋頂顏色以較深之顏色為主色，強化外牆顏色之穩定感，強調色得採色彩較豐富，彩度較高，明度較低之顏色。

第七章 建築物附設廣告及配電場所

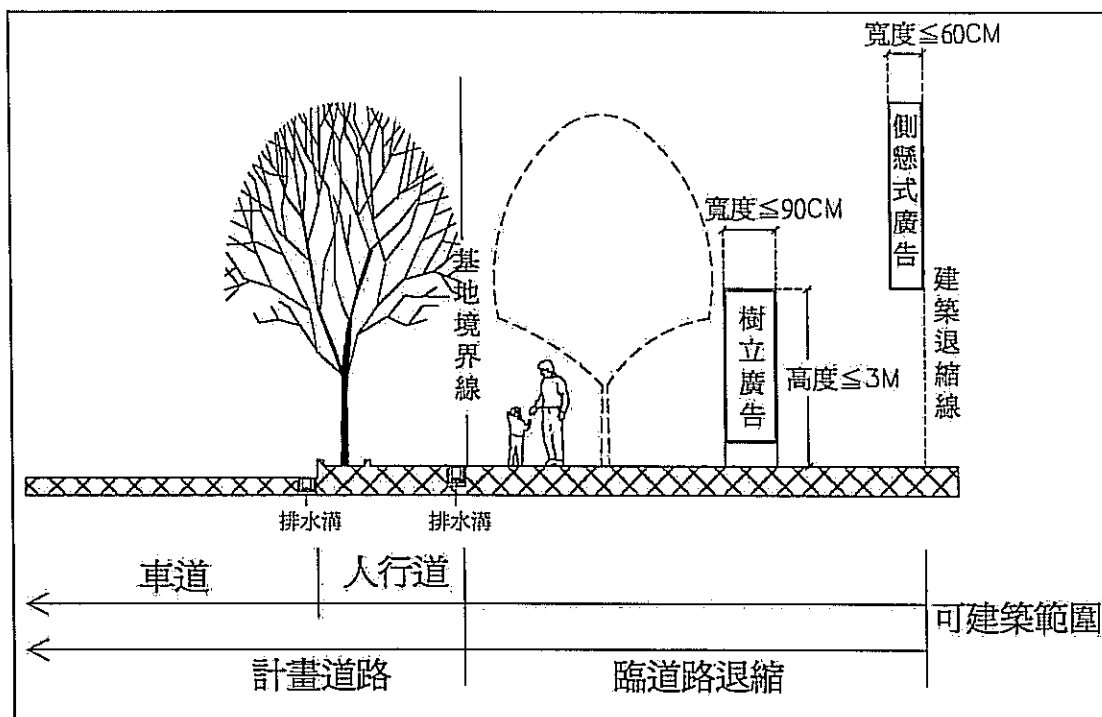
二十九、建築物附設廣告

- (一) 建築物設置廣告應統一規劃設計，不得遮蔽建築物之有效採光面積。其設計準則應納入第十一章規定之管理維護計畫中。
- (二) 住宅區附設廣告限於地面三層以下，且不得設置側懸式招牌廣告，建築基地臨道路退縮範圍得設置樹立廣告，其高度不得超過二公尺，寬度不得超過六十公分，如圖十八所示。



圖十八 住宅區附設廣告示意圖

- (三) 住宅區以外之分區及用地，側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過六十公分，建築基地臨道路退縮範圍得設置樹立廣告，其高度不得超過三公尺，寬度不得超過九十公分，如圖十九所示。



圖十九 住宅區以外之分區及用地附設廣告示意圖

- (四) 廣告之位置不得妨礙公共之通行，且基本材質及固定方式應具耐候性及穩定性，以確保公共安全。

三十、配電場所

- (一) 建築基地基於用電需要，應設置配電場所。但不得配置於計畫道路路權範圍或妨礙公眾之通行。
- (二) 配電場所之設置，應考量建築基地公共安全及視覺整體景觀作適當美化或遮蔽之處理。

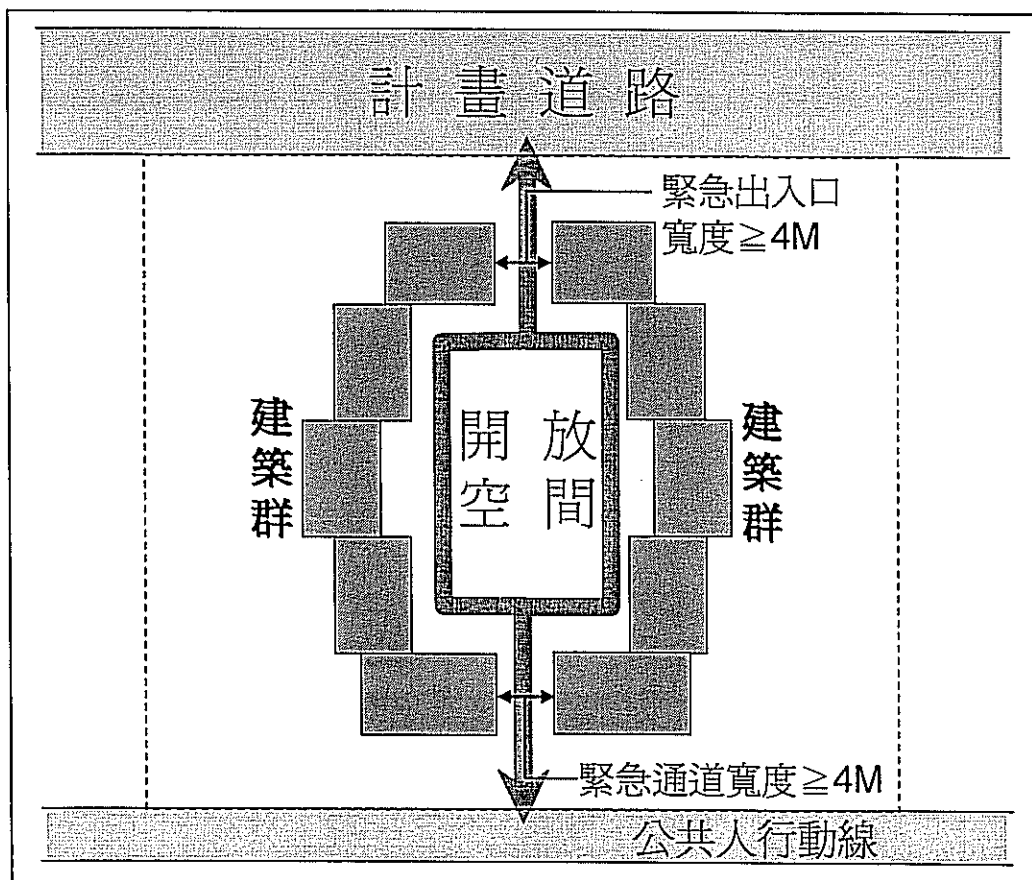
第八章 防災系統

三十一、建築基地應配合周邊公共疏散空間設置緊急避難空間與消防設施，並建立明確逃生指標系統。

三十二、圍塑形成開放空間之建築群，建築物應配合開放空間留設二處以上緊急出入口。

前項之緊急通道出入口，其通道寬度不得小於四公尺；通道上方若有建築物時，其高度不得小於四點五公尺。

三十三、緊急出入口應整合公共空間人行路網作為救災、逃生之緊急道路網，其寬度亦不得小於四公尺，如圖二十所示。



圖二十 緊急出入口示意圖

三十四、建築物應依消防相關法規整體檢討設置逃生指標、自動警報、緊急照明及滅火設備等消防設施。

三十五、市鎮公園及社區公園之設計地景與設施，應考量當地淹水潛勢情形導入基地防洪設計。

第九章 環境保護設施配置事項

三十六、住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅者，不受第三十七點規定限制。

三十七、建築基地應依下列規定設置垃圾分類儲存空間：

- (一) 建築物留設垃圾分類儲存空間面積= $(\sqrt{\text{總樓地板面積}}) \div 8$ ，且不得小於十平方公尺。以機械處理方式設置之垃圾分類儲存空間者，應提具完整分析；並以前述建築物留設垃圾分類儲存空間面積為基準，由本都設小組考量酌減垃圾分類儲存空間。
- (二) 設於地下室之垃圾分類儲存空間，其車道淨寬及淨高應滿足運具之需求，並向本都設小組應提具清理垃圾之運具尺寸說明。
- (三) 設置於地面層之垃圾分類儲存空間，周邊應以植栽或公共藝術美化，避免影響都市觀瞻，並留設適當之服務動線。
- (四) 垃圾收集容器應為有蓋容器，以維環境品質。

第十章 特殊規範

三十八、產業專用區

- (一) 位於進入高雄新市鎮之動線上之產業園區，應作入口意象設計，以塑造本特定區之辨識度。
- (二) 產業專用區內之建築基地應全街廓整體開發。
- (三) 產業專用區規劃設計應儘量減低對周圍土地使用分區產生負面衝擊。
- (四) 產業專用區之車輛出入口應設置明顯之辨識系統，並考量行人日間及夜間行走之安全。
- (五) 產業專用區出入口應避免配置於主要動線上。
- (六) 產業專用區之規劃應利用緩衝區（如植栽、圍牆或景觀造景）為適當遮蔽。
- (七) 產業專用區內之建築物，其出入口與大門位置應明顯易辨，且建築物應靠近主要進出道路及停車場配置。
- (八) 產業專用區內建築物之規劃設計應考量設施及設備之安全性，並設置災害防範及應變設備。
- (九) 產業專用區內之附屬建築物或服務設施（如垃圾場、停車場等）應以景觀植栽遮蔽，使用柵欄者，應以蔓生植物遮蔽。

三十九、學校用地

- (一) 學校用地臨道路退縮空間應與學童上下學路徑作整體規劃設計，並與計畫道路人行道共構，同時配合學童上下學之出入口，設置接送學童之車輛停等空間。
- (二) 學校用地內可供社區居民使用之設施（如操場、體育館、圖書館等），得考量其與社區使用之方便性與可及性。
- (三) 開放空間（如操場）之設置應串聯周邊地區開放空間系統。
- (四) 學校應以綠籬代替圍牆設計；基於安全及管理有設置圍牆之必要者，其高度不得大於一百五十公分，且其透空率應達百分之八十以上。但圍牆高度小於八十公分者，則不受此限制。

四十、機關用地

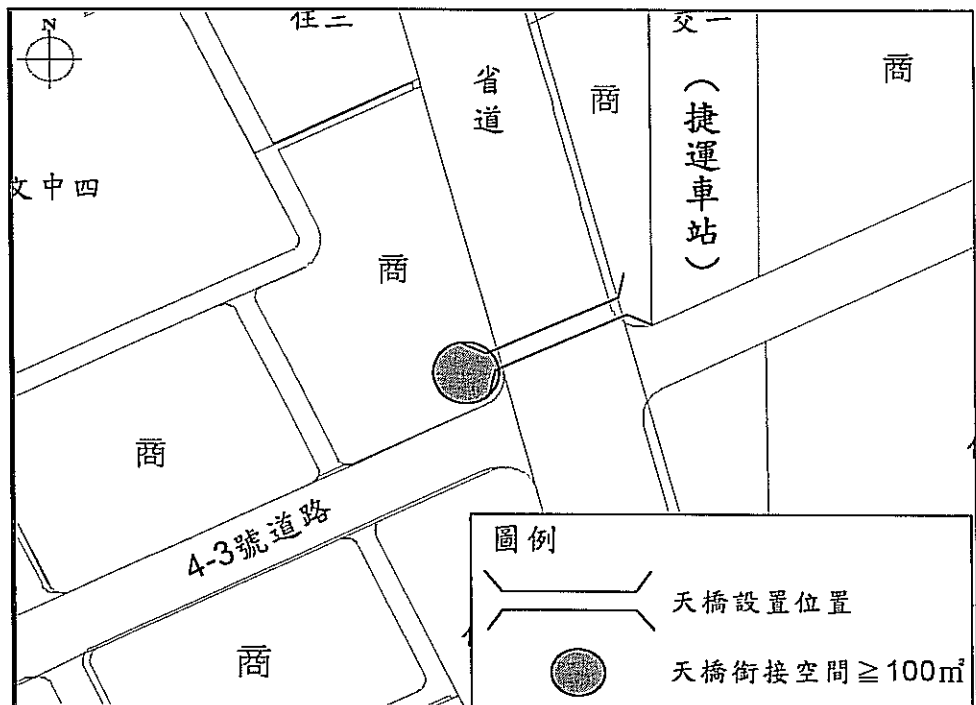
機關用地不得設置圍牆。

四十一、河川區

- (一) 河川區之河道設計應分析地形、地質及水文等條件，考量生態工程之可行性，避免單一斷面設計模式。
- (二) 河道二側以不設置護欄為原則，因安全考量設置護欄者，其型式應兼顧美觀及安全之功能。
- (三) 河岸設置人行道及自行車道，應串聯週邊開放空間，形成連續之休憩系統。

四十二、其他

- (一) 為建構細部計畫區與捷運紅線 R22 車站連續之人行動線系統，如圖二十一所示，位於省道與經武路交會旁之商業區，其街角應留設至少一百平方公尺之空間，以提供未來設置跨越省道天橋之銜接空間；此銜接空間並應與基地臨道路退縮、街角開放空間等作整體設計。



圖二十一 商業區基地預留天橋銜接空間示意圖

- (二) 各類公共工程（如輕軌、腳踏車專用道、行人徒步區等）建設，應提送本都設小組審查。

四十三、法定開挖率依下列各款規定辦理：

- (一) 住宅區之法定開挖率除第七種住宅區之法定開挖率以百分之七十為上限，其餘住宅區以百分之六十為上限。
- (二) 其他土地使用分區及公共設施用地之地下最大開挖率不得超過法定建蔽率加百分之十為原則。
- (三) 法定空地應至少保有一半以上面積未開挖地下室。
- (四) 因基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經本都設小組審查同意，得酌予提高開挖率。

第十一章 管理維護計畫

四十四、起造人應針對本規範所列事項，包括整體開放空間及臨道路退縮等，提具管理維護計畫，送請主管機關核備，據以實施。如適用公寓大廈管理條例者，則應將管理維護計畫列入公寓大廈規約，據以共同遵守辦理。

四十五、所有權人、使用人等均有遵守管理維護執行計畫書之義務，如有違反，應負其責任。

第十二章 變更設計

四十六、經本都設小組審查通過之案件，各機關於審查時，其變更設計

事項有下列情形之一者，應再提送審查：

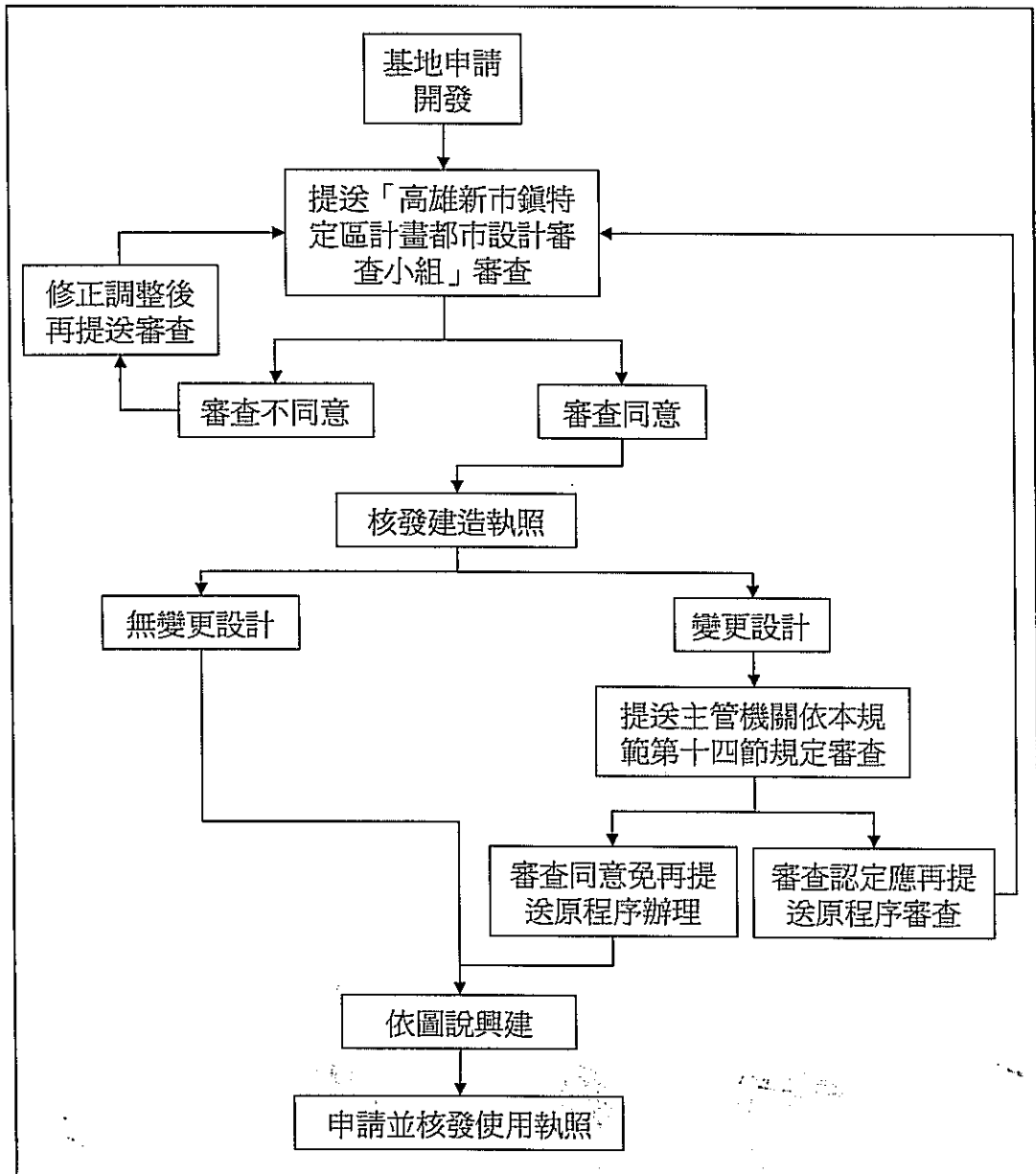
- (一) 涉及停車動線系統、開放空間面積及配置變更。
- (二) 建築面積變更增加部分大於原核准之百分之十。
- (三) 總容積樓地板面積變更，其增加部份大於原核准之百分之十。
- (四) 建築物高度增加在百分之十或一層以上。
- (五) 設置停車（包含汽、機車）數量增減在百分之十以上。
- (六) 建築物用途變更，其變更樓地板面積超過總樓地板面積之百分之十。
- (七) 綠覆率減少超過原核准之百分之五。
- (八) 綠化設施植栽種類變更後，不屬於同一科別之植栽種類（樹種或草種）。
- (九) 建築立面色彩或立面材質變更面積超過百分之十。

四十七、第四十六點各項變更內容與原核准內容之變更百分比認定，以原核准內容為基準。

第十三章 規範之修正、補充及適用

四十八、本都市設計規範得由本都設小組決議修正補充之，本都市設計規範未規定事項，應依相關法令規定辦理。

四十九、申請都市設計審議案件，經本都設小組審查同意者，得不適用本都市設計規範全部或一部分之規定。



圖二十二 變更設計流程圖