

# 高雄市政府都發局相關法令宣導說明會

## 高雄市政府都市設計審議原則

113年12月24日/都市發展局都市設計科

# 修正都市設計審議原則進度說明

111年

討論提案法規

(都設會委員及專家學者)

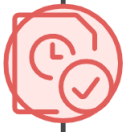


112年

相關公會及都設會  
委員取得共識

113年上半年

法制秘書審查 (6次)



113年8月15日

局務會議審查通過

113年9月10日

法制局審查通過



113年9月30日

都設會報告

113年10月29日

市政會議審查



113年11月14日

函頒施行

## 都設會委員、專家學者

- 111年8月4日第三期成果審查會議
- 111年8月23日第一次專家會議
- 111年8月31日第二次專家會議
- 111年9月7日第三次專家會議

## 相關公會、都設會委員

- 111年10月3日座談會議
- 112年7月7日系列座談會(1/3)
- 112年7月14日系列座談會(2/3)
- 112年7月26日系列座談會(3/3)

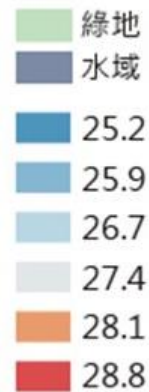
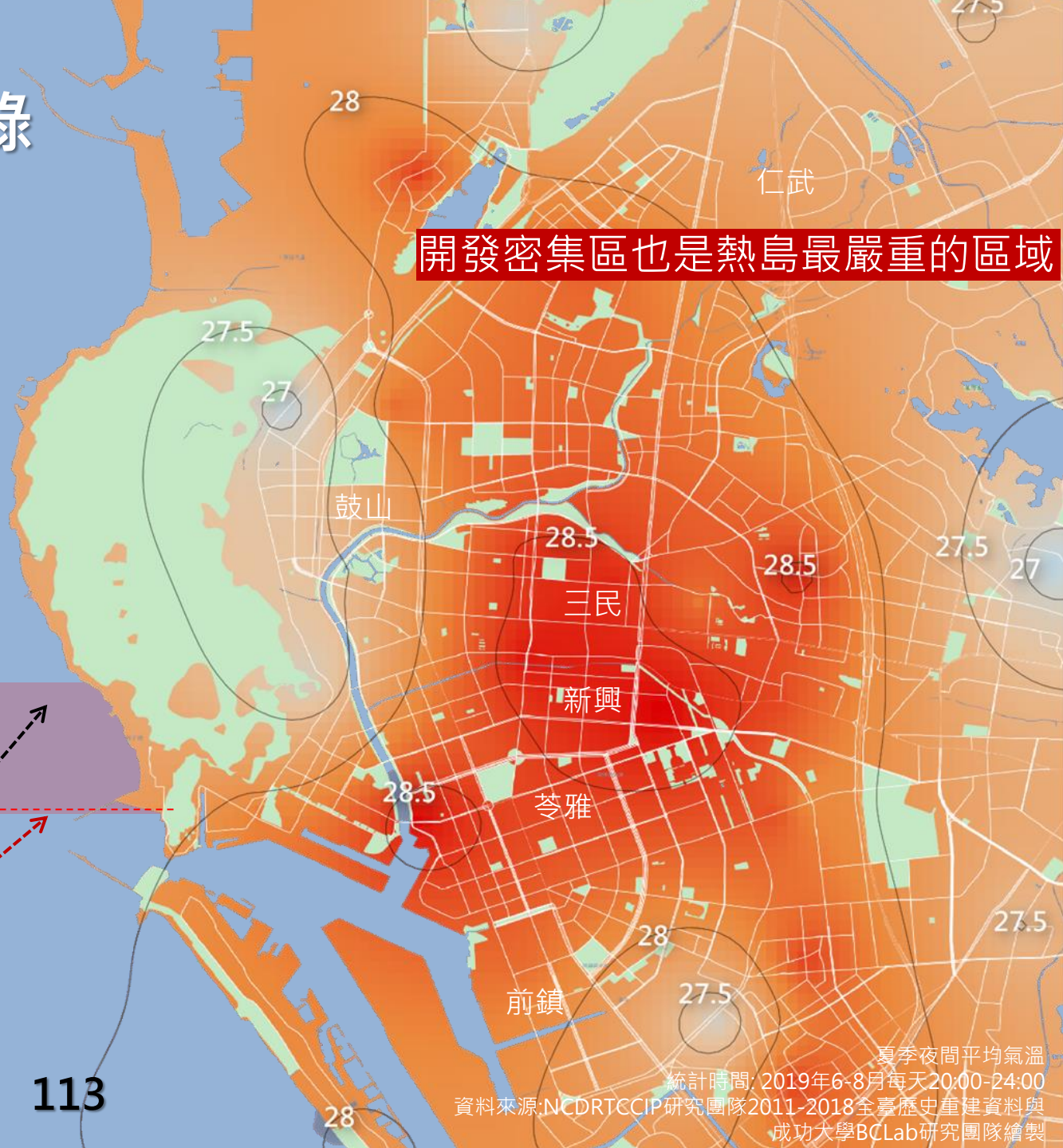
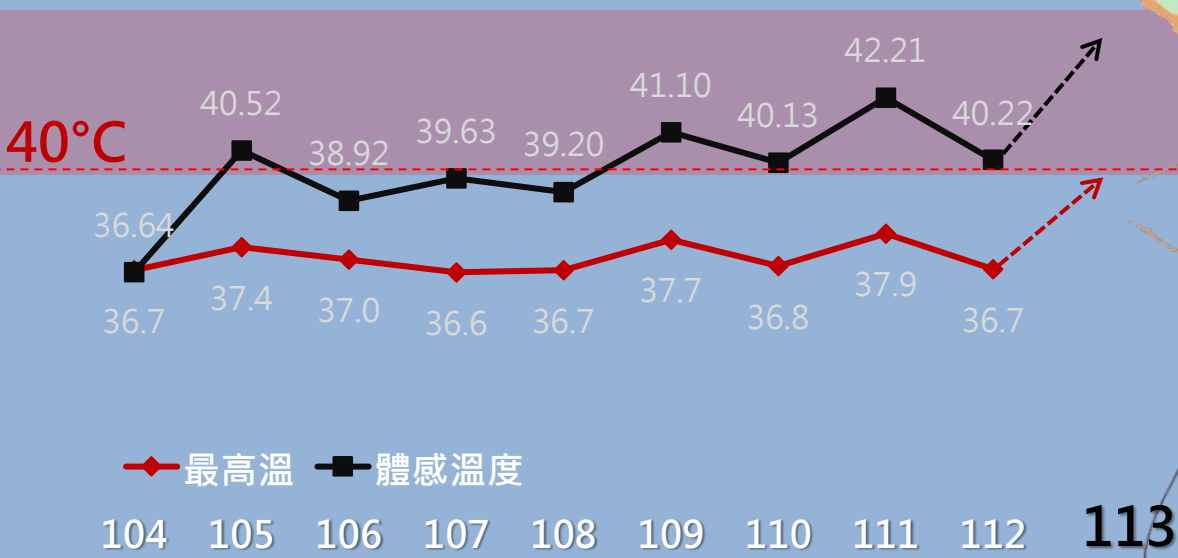
歷次座談邀請出席公會：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人高雄市建築學會、社團法人高雄市建築經營協會、高雄市都市計畫技師公會、高雄市景觀工程商業同業公會



# 世界各地夏季高溫屢創記錄 淨零轉型刻不容緩

夏季最高溫平均**37.07**度

體感溫度飆破**40**度



夏季夜間平均氣溫  
統計時間: 2019年6-8月每天20:00-24:00  
資料來源: NCDRTCCIP研究團隊2011-2018全臺歷史重建資料與  
成功大學BCLab研究團隊繪製

# 配合國發會發布「臺灣2050淨零路徑」目標邁進

**建築**  
提升建築外殼設計、  
建築能效及家電能  
效標準

**運輸**  
改變運輸方式，  
降低運輸需求，  
運具電氣化

**工業**  
提升能效，燃料  
轉換，循環經濟，  
創新製程

**電力**  
再生能源持續擴大，  
發展新能源科技、儲  
能、升級電網

**負碳技術**  
2030 進入示範階段  
2050 進入普及階段

公有新建建築物達  
建築能效1級或近零碳建築

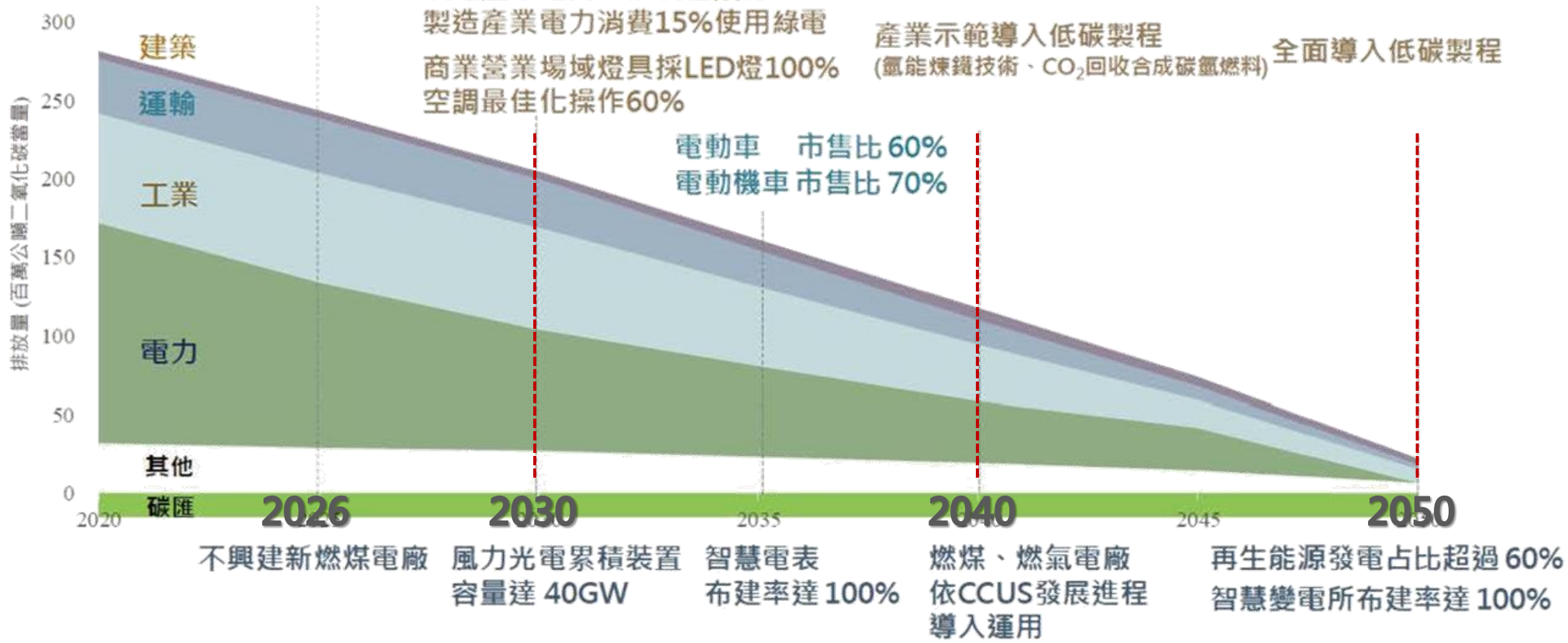
50%既有建築物更新為  
建築能效1級或近零碳建築

100%新建建築物及  
超過85%建築物  
為近零碳建築

市區公車及公務車全面電動化  
電動車 市售比 30%  
電動機車 市售比 35%  
製造產業逐批汰換製程設備  
製造產業電力消費15%使用綠電  
商業營業場域燈具採LED燈100%  
空調最佳化操作60%

電動車 市售比 100%  
電動機車 市售比 100%  
產業示範導入低碳製程  
(氫能煉鐵技術、CO<sub>2</sub>回收合成碳氫燃料)

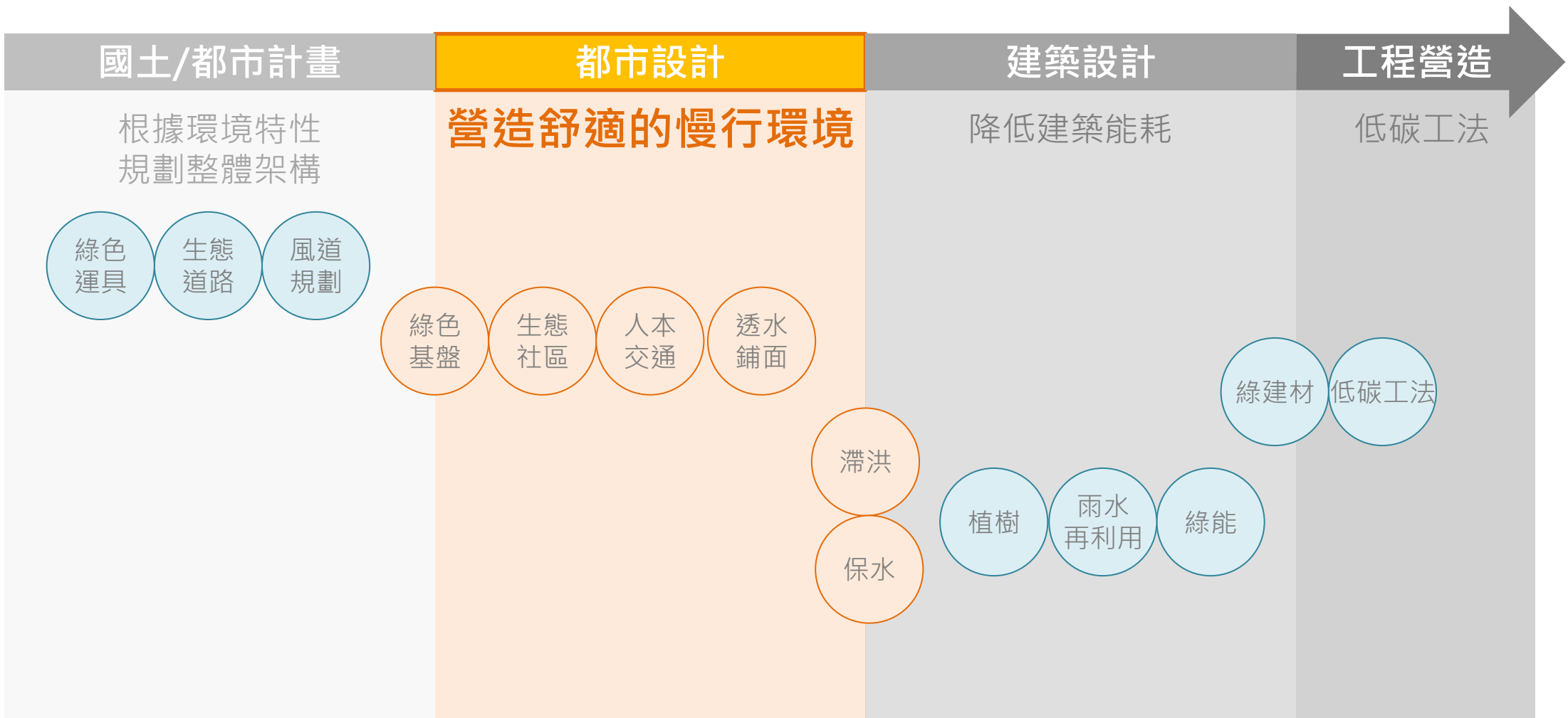
產業全面汰換設備  
全面導入低碳製程



電動車 市售比 60%  
電動機車 市售比 70%

# ■ 113年6月3日公告高雄市淨零城市發展自治條例

第十九條 本府於擬定、規劃與執行國土計畫（區域計畫）、都市計畫、鄉村整體規劃、**都市設計**、公共設施及基礎建設，或其他土地開發、利用或管制政策時，應充分衡量氣候風險因子，秉持減緩與調適並重原則，推動淨零循環環境之營造，並積極採用以下策略，引導淨零及韌性城鄉之實現：



# 2030

## 捷運成網．輕軌成環

## 共享單車串起最後一哩路

累計騎乘  
**4千萬**次  
2024/01

旅運量 18萬 → 66萬

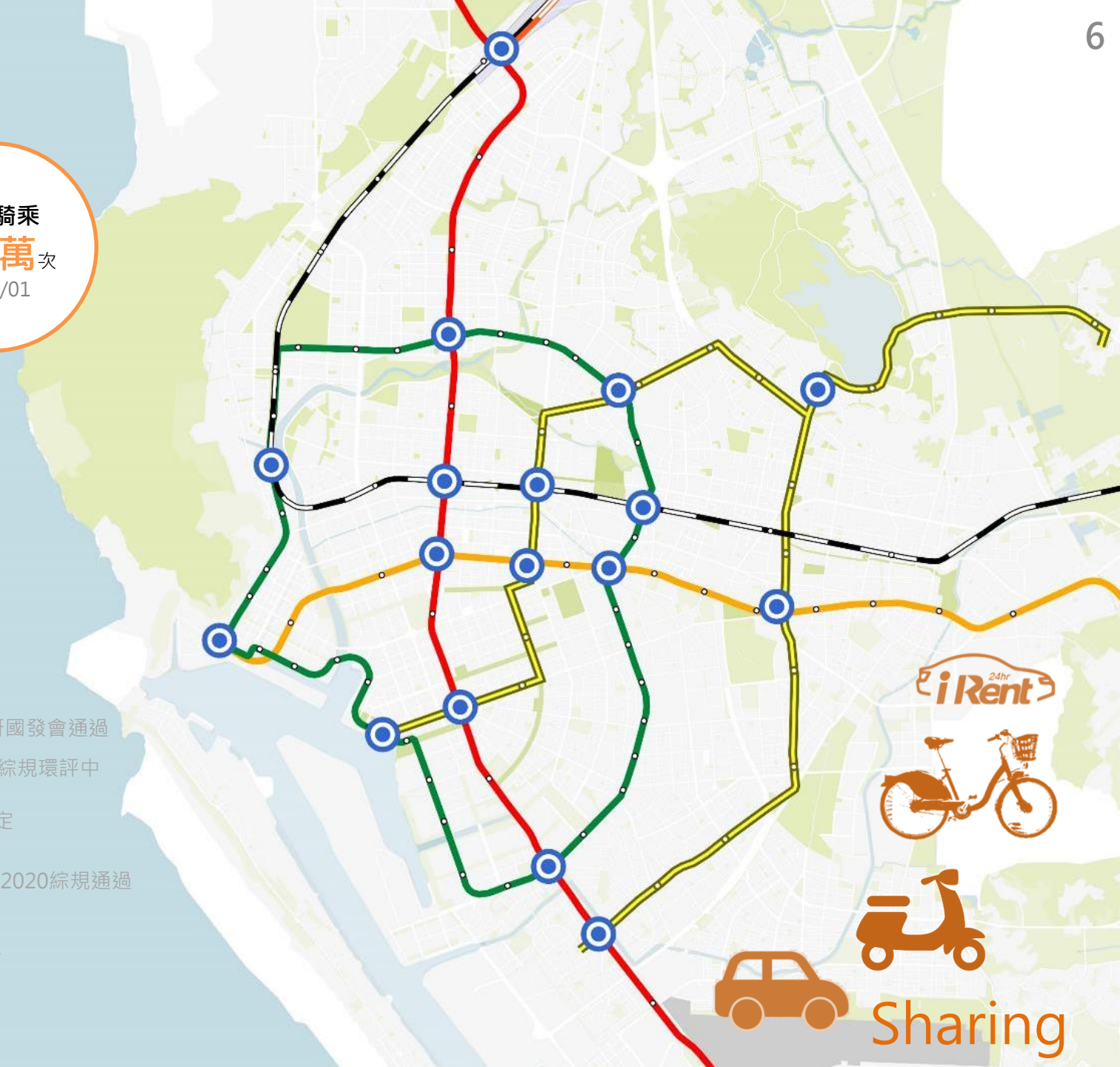
400m人口 43萬 → 63萬

場站數 79處 → 129處

交會站 7處 → 20處

### 開啟人本交通新格局

- 2029 ● 小港林園線 2021可研國發會通過
- 2029 ● 岡山路竹線2B階段 綜規環評中
- 2028 ● 捷運黃線 2021綜規核定
- 2027 ● 岡山路竹線2A階段 2020綜規通過
- 2023 ● 環狀輕軌二階 已完工
- 2022 ● 捷運黃線 已發包



Sharing

→以透過都市設計審議

創造涼爽、舒適、減碳、有趣的都市空間



# 淨零城市發展策略



## 綠色基盤

1. 規定綠覆率大於75%
2. 植栽覆土深度優於通案規定
3. 規範地下室外牆退縮距離，以提供原土層予喬木生長

## 舒適好行

1. 設置雙排喬木
2. 種值開展型喬木
3. 提供連續性遮蔭環境或遮蔭設施

## 保水降溫

1. 設置符合LID操作手冊的透水鋪面。
2. 設置植生溝、生態水池、生態滯留單元或溪溝，得計入綠覆面積

## ■ 都市設計審議原則修正架構

項目	點次
呼應淨零排放政策，優化步行環境、創造涼爽、舒適、減碳、有趣的都市空間	§3、§5、§6、§7、§8、§9、§14、§15、§16、§18、§22、§23、§34、§46、§47、§48、§49、§50
(1)配合全市性都市設計基準檢討作業，將性質應屬全市通案性規定者，統一納入都市設計審議原則內、(2)配合都設會審議與決議事項	§12、§17、§19、§20、§21、§27、§28、§29、§30、§33、§38、§41、§42、§43、§56、§57、§61
點次調整與酌修文字	§1、§2、§4、§10、§11、§13、§24、§25、§26、§31、§32、§35、§36、§37、§39、§40、§44、§45、§51、§52、§53、§54、§55、§58、§59、§60、§62、§63、§64、§65、§66、§67、§68

註：紅色字體為重點條文

# ■ 都市設計審議原則重點條文

章節	重點修正內容
壹、總則	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 應參考本市淨零自治條例，於報告書內載明<b>淨零城市發展策略</b>相關事項</li> <li>□ 無法依本原則執行者，應提出<b>淨零調適策略</b></li> <li>□ <b>名詞定義</b>(淨零調適策略、退縮地、人行步道、人行道淨寬、不得開挖範圍、開挖率、綠覆率、容積增量建築基地)</li> </ul>
貳、地面層人行空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 人行步道與植栽帶配置：             <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>先設置1.5M植栽帶</b>，再設置淨寬1.5M人行道</li> <li>• <b>長形植栽帶</b>，植穴與鋪面齊平使逕流排入</li> <li>• 種植<b>開展型喬木</b>，避免竄根與爭議樹種</li> <li>• 透過喬木設計<b>遮蔭環境或遮蔭設施</b></li> <li>• <b>植栽設施帶</b>(花台、座椅、照明燈具、雕塑、充電站系統等)</li> <li>• 人行步道設置符合LID操作手冊之<b>透水鋪面</b></li> </ul> </li> <li>□ <b>花台與座椅高度45公分</b></li> <li>□ <b>雙排喬木</b></li> <li>□ 廣告物(<b>樹立廣告</b>位置、高度2.5M)</li> <li>□ 圍牆(<b>退縮地不得設置、高度2M與透空率70%</b>)</li> <li>□ <b>地下室外牆與建築線退縮距離</b>(3M、排除規定(深度25M以內、面積小於1000平方公尺)、退縮後平均深度未達二十五公尺者排除者仍需降板)</li> </ul>
參、綠化規範	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>綠覆率75%</b>(法地空地計算、不得扣除執行綠化困難面積)</li> <li>□ 灌木不加乘(不得以1.5倍計算)、<b>加計植生溝、生態滯留單元、生態水池、溪溝</b></li> <li>□ 覆土面積(<b>喬木150CM</b>、灌木60CM)</li> </ul>

## ■ 都市設計審議原則重點條文

章節	重點修正內容
肆、汽機車停車空間配置原則	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 機車刪除一戶一機車位，比照建管預審標準</li> <li>□ 機車停車位之車道坡度1：8，排除規定(深度25M以內、面積小於1000平方公尺)</li> <li>□ 停車位設置於2F以上，提出空污及噪音防治措施</li> <li>□ 停等緩衝空間(車道出入口坡降起始點，應距離供行人步行空間至少二公尺以上)</li> <li>□ 裝卸車位(非作住宅使用部分應留設)、尺寸</li> </ul>
伍、建築量體及外觀設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 夜間照明(住宅區、商業區與公共設施用地、景觀/建築照明設計、避免光污染)</li> </ul>
陸、容積增量建築基地設計原則	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 容積獎勵或容積移轉案件改為容積增量案件</li> <li>□ 容移11~13點檢討，基地小於1000平方公尺免檢討</li> <li>□ 綠覆率大於80%</li> <li>□ 人行道淨寬大於2.5公尺</li> <li>□ 開挖以地下六層為限(容積增量案件)</li> <li>□ 停等緩衝空間(車道出入口坡降起始點，應距離供行人步行空間至少3公尺以上)</li> </ul>
柒、公共設施、公共工程設計原則	點次調整與酌修文字
捌、特定地區都市設計審議原則	點次調整與酌修文字
玖、附則	點次調整與酌修文字

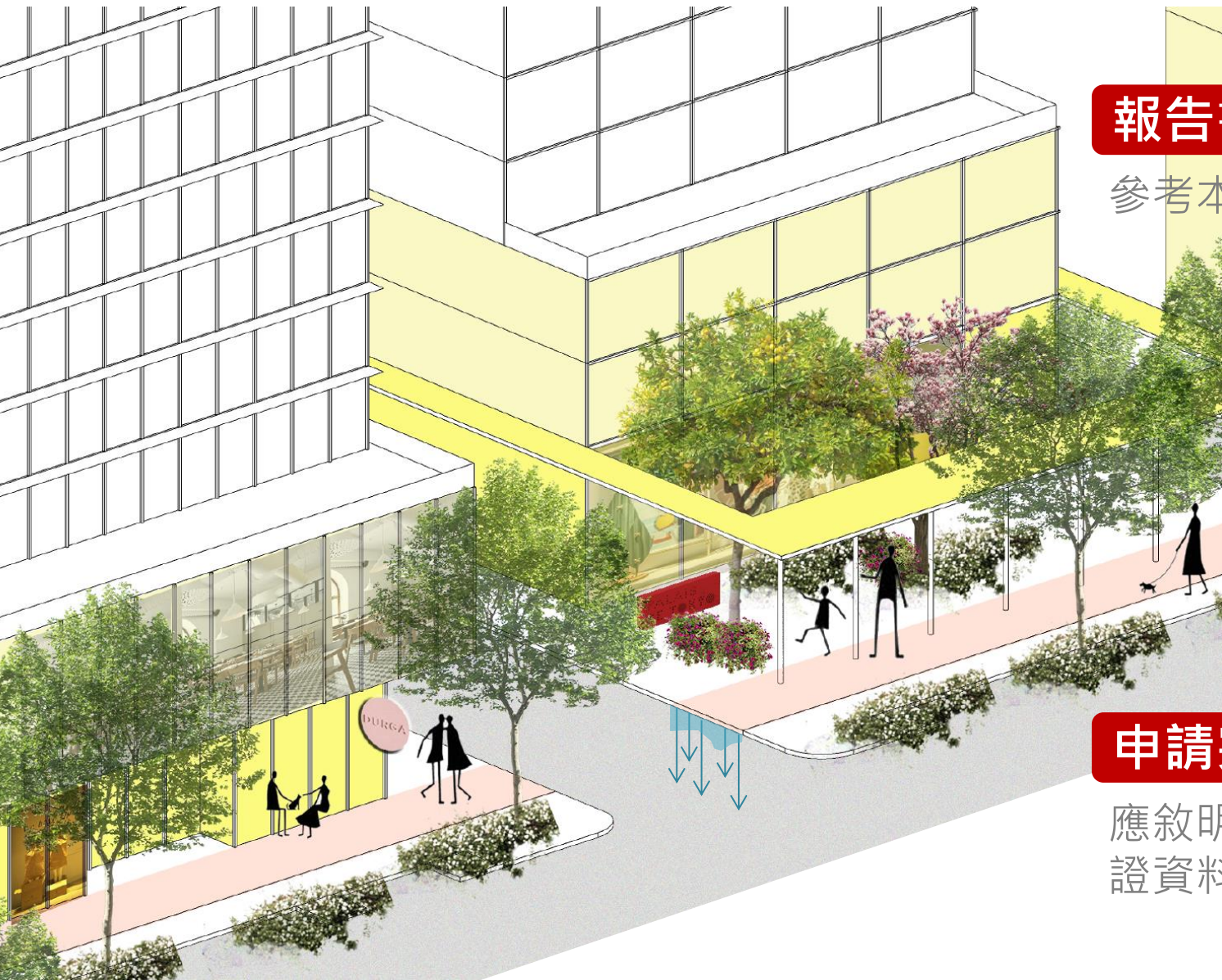
## 呼應淨零城市並作出相關名詞的定義

- 本市**淨零城市發展自治條例**已於113年6月3日公布，都審時應提出相關策略
- 呼應2050淨零轉型，排除法令適用者應提出**淨零調適策略**

修正條文	現行條文
三、都市設計審議申請案件(以下簡稱申請案)應參考高雄市淨零城市發展自治條例第十九條規定，於都市設計審議 <b>報告書內載明淨零城市發展策略相關事項</b> 。	-
五、申請人依本原則規劃設計有 <b>窒礙難行者</b> ， <b>應敘明無法執行理由、提出相關佐證資料及淨零調適策略</b> 提請高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議同意或另為決議。	(略)
六、本原則名詞定義如下 (一)淨零調適策略 (二)退縮地 (三)人行步道 (四)人行道淨寬 (五)不得開挖範圍 (六)開挖率 (七)綠覆率 (八)容積增量建築基地	-

第三點、第五點、第六點

## 呼應淨零城市並作出相關名詞的定義



**報告書內載明淨零城市發展策略相關事項**

參考本市淨零自治條例

**申請突破基地需提出淨零減緩與調適方案**

應敘明無法執行理由、提出相關佐證資料及淨零減緩與調適方案



## 規範植栽帶、人行步道、喬木、設施帶

### 修正條文

### 現行條文

七、除本原則另有規定外，退縮地應設置人行步道，並自**建築線起設置植栽設施帶，再留設淨寬一點五公尺以上人行道**，其示意圖如附圖二。

前項人行步道設計規定如下：

(一)植栽設施帶之**植穴寬度至少一點五公尺以上**，並應以**長型植栽帶**設置，以增加透水及排水。

(二)人行步道於**配合已完成之公有人行道整合設計**時，得自建築線起留設淨寬一點五公尺以上人行道，再設置植栽設施帶。

(三)植穴邊緣側臨人行步道設置時，應**與人行步道鋪面齊平**，使地表逕流可直接排入，植穴土層完成面以低於人行步道為原則。

(四)植栽設施帶建議種植**開展型喬木**，並應依當地生態、氣候、植栽槽寬度等條件選擇適當之樹種，**避免種植竄根樹種**(如小葉欖仁)或**爭議樹種**(如黑板樹、榕樹、木棉、掌葉蘋婆、菩提及椰子樹等)；**無法透過喬木設計遮蔭環境時，應設置遮蔭設施**。

(五)喬木**米高徑應達八公分以上**，樹冠自然展開達一點五公尺以上之容器苗，且**樹距配置以四至六公尺**為原則(除主要出入口及車道出入口以外)，以塑造連續性遮蔭環境。

(六)**植栽設施帶**可設置植穴、花台、座椅、照明燈具、雕塑、充電站系統、車阻、廣告招牌、消防栓、立式水表、瓦斯表或其他公共使用之街道家具及設施物，並應整體規劃設計。

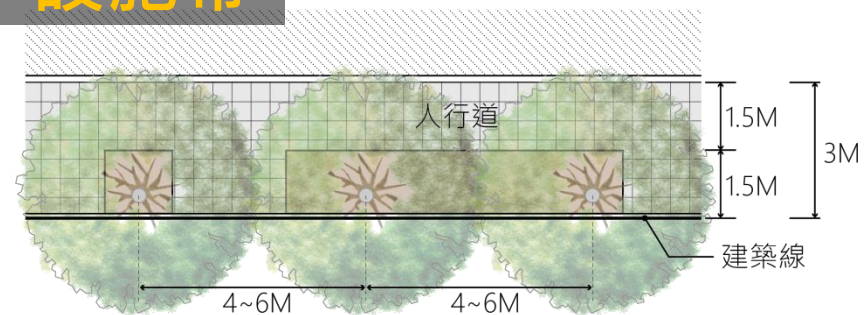
(七)植被、植栽穴與土壤裸露處，應作防止土壤沖刷流失之處理。

(八)人行步道除車道出入口範圍以外，**應設置透水鋪面**，其設置標準應**符合內政部水環境低衝擊開發設施操作手冊**所定之設計標準，且應併同各建築基地排水計畫一併考量。

-

## 第七點

## 規範植栽帶、人行步道、喬木、設施帶



## 營造連續遮蔭

種植**開展型喬木** 避免爭議樹種

透過**喬木**設計遮蔭環境或遮蔭設施  
樹距4-6M

## 植栽設施帶

- 可設置花台、座椅、照明燈具、雕塑、充電站系統等
- 花台、座椅高度不超過四十五公分

## 舒適人行環境分配

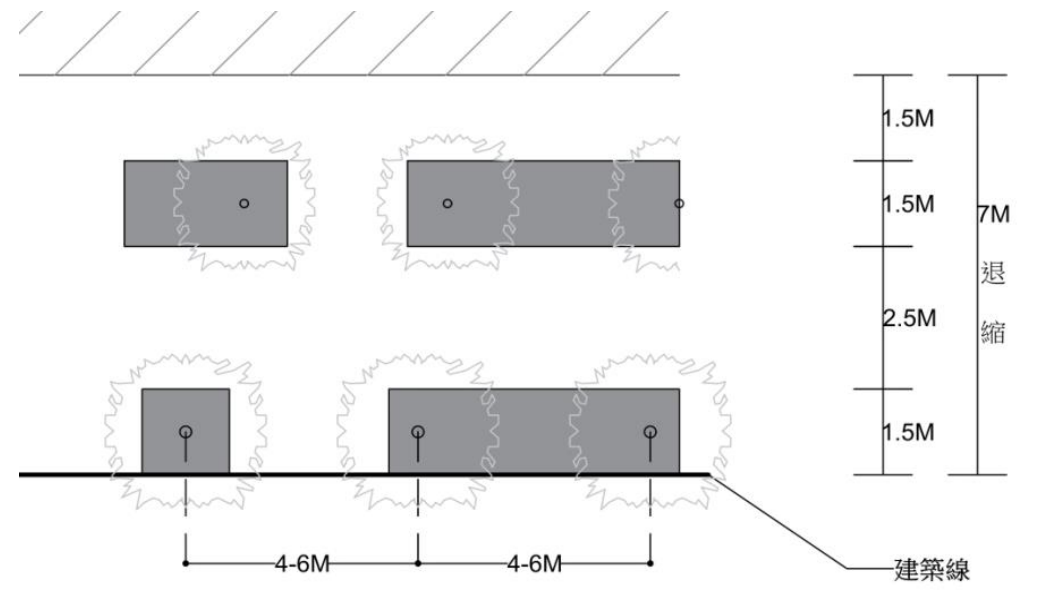
1.5M植栽帶+淨寬1.5M人行道

1.5m 植栽帶

1.5m 人行道

第八點、第九點

# 規範花台與座椅高度、及雙排喬木



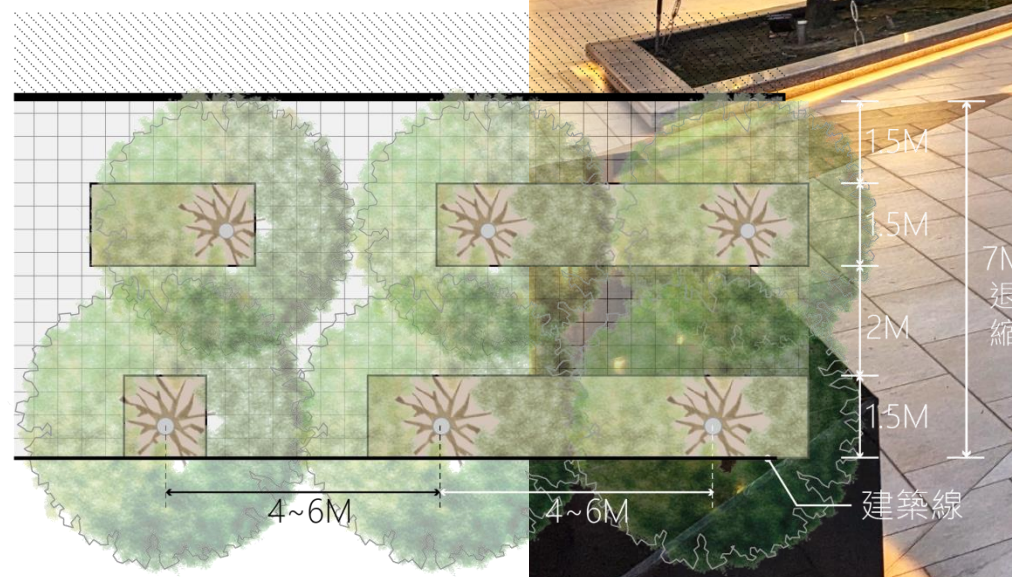
修正條文	現行條文
<p>八、退縮地設置之花台、座椅，其高度應以不超過四十五公分為原則。但花台結合座椅整體規劃設計者，不在此限。</p> <p>前項但書情形，其設置應考量行人空間開闊感與營造無障礙環境，並致力減縮其與人行道地坪之高差</p>	-
<p>九、建築物鄰建築線退縮寬度達七公尺以上者，以種植雙排喬木為原則，其配置示意圖如附圖三。其第二排喬木與第二排人行道可整併為植栽設施帶，並加大第一排人行道之淨寬，其配置示意圖如附圖四。</p>	-

第八點、第九點

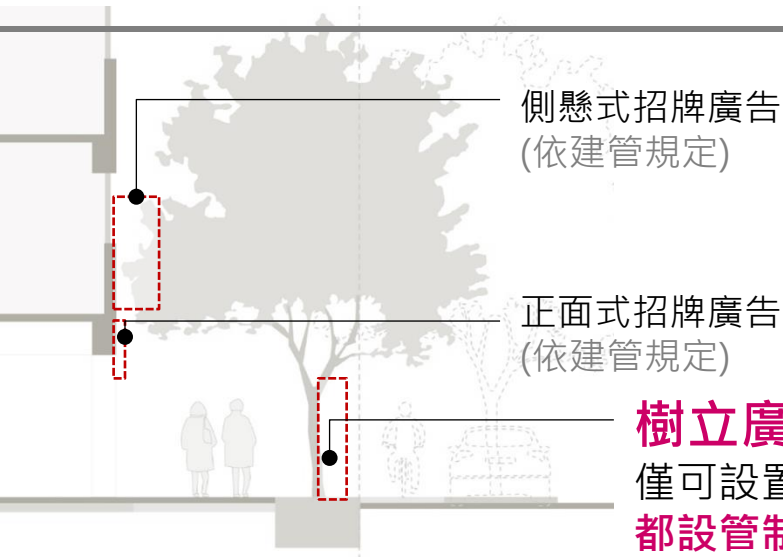
# 規範花台與座椅高度、及雙排喬木

## 種植雙排喬木

建築物鄰建築線退縮寬度  
達七公尺以上者

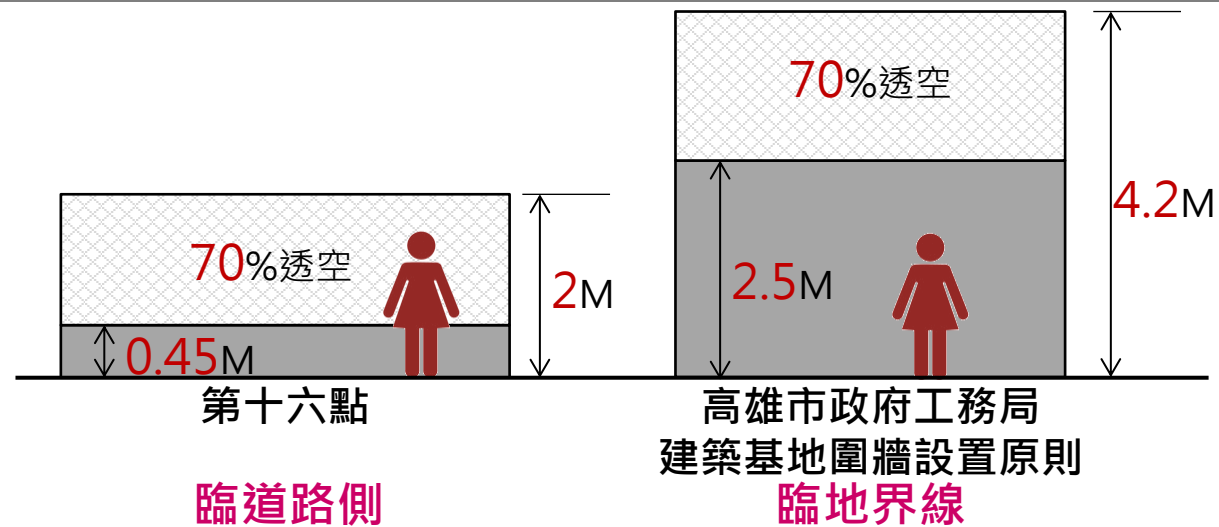


# 廣告物與圍牆設置規定



## 樹立廣告

僅可設置於退縮地(需設置於設施帶)  
都設管制區統一高度<2.5m



修正條文	現行條文
十四、設置廣告物者，除應依相關法令規定辦理外，於 <b>地面設立樹立廣告</b> 時，須 <b>設置於退縮地植栽設施帶空間</b> 內；其 <b>高度不得超過二點五公尺</b> 。	-
十五、 <b>退縮地不得設置圍牆</b> 。	-
十六、 <b>臨建築線側設置圍牆規定</b> 如下： (一)圍牆 <b>高度不得超過二公尺</b> ， <b>基座不得高於四十五公分</b> ；圍牆高度超過四十五公分至二公尺部分，其 <b>透空面積應大於百分之七十</b> 。 (二)供汽車出入或社區主要人行出入口之大門或造型牆，免依前款規定辦理。但圍牆高度不得超過四點二公尺。 (三)前二款圍牆高度，應 <b>自基地整地覆土完成面起算</b> 。	-

第十四點~第十七點

# 廣告物與圍牆設置規定



## 樹立廣告設置於設施帶

僅可設置於退縮地  
都設管制區統一高度 < 2.5m

側懸式、正面式招牌廣告回歸  
本市廣告物管理自治條例



綠籬

透空

70%透空  
高度 < 2M  
基座

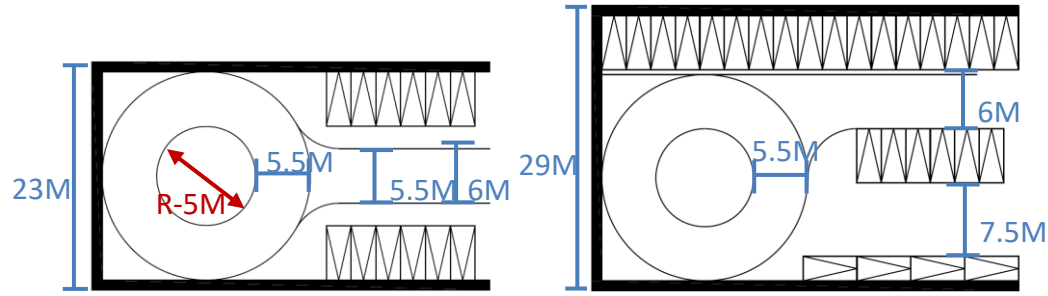
## 親切通透的圍牆

臨道路側，其餘境界線側圍牆  
回歸建管規定

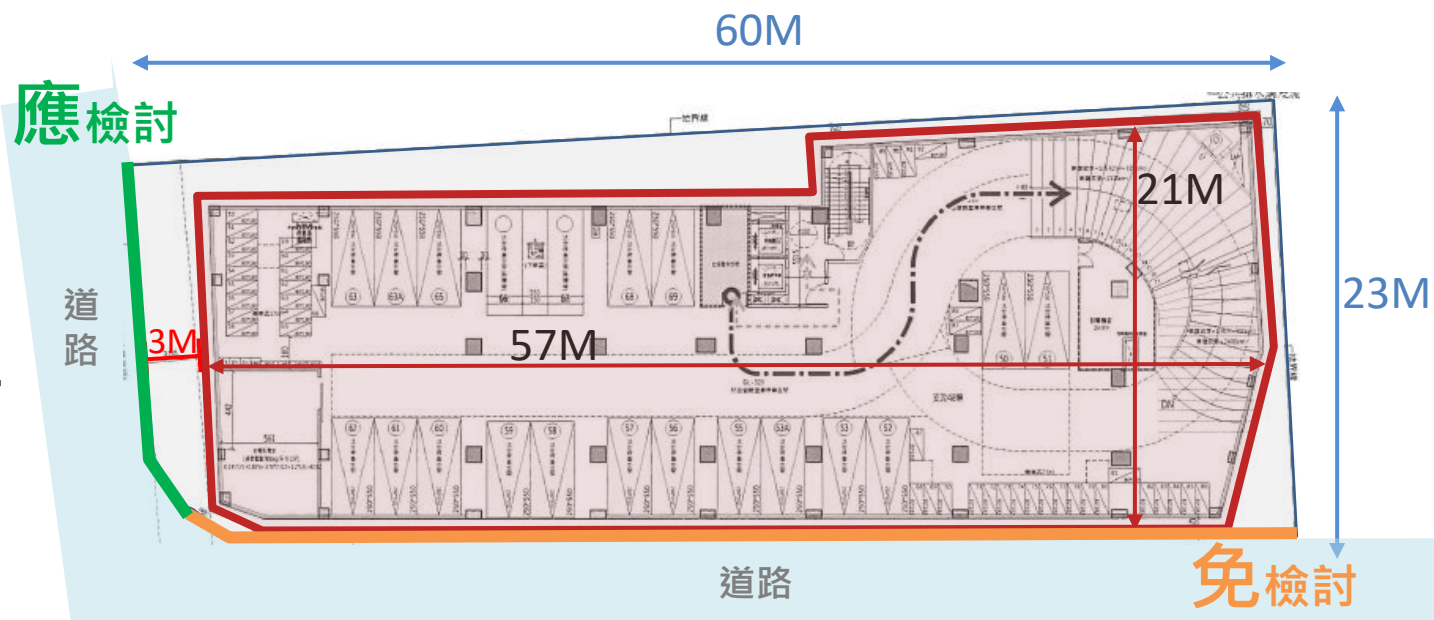
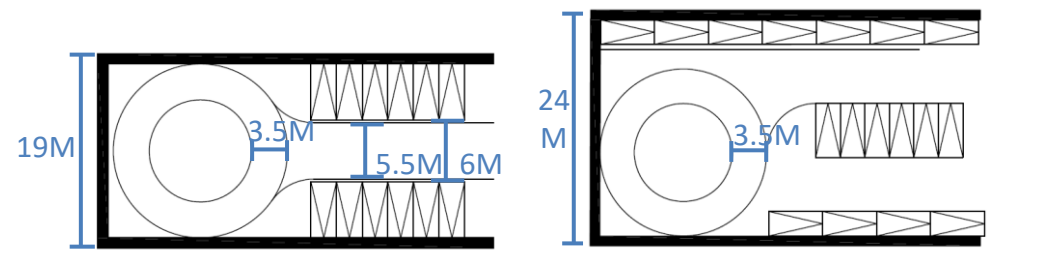
# 提供喬木根系生長空間，規範地下室外牆與建築線間之退縮距離

基地深度19~29M，可配置車道與停車空間

雙車道



單車道



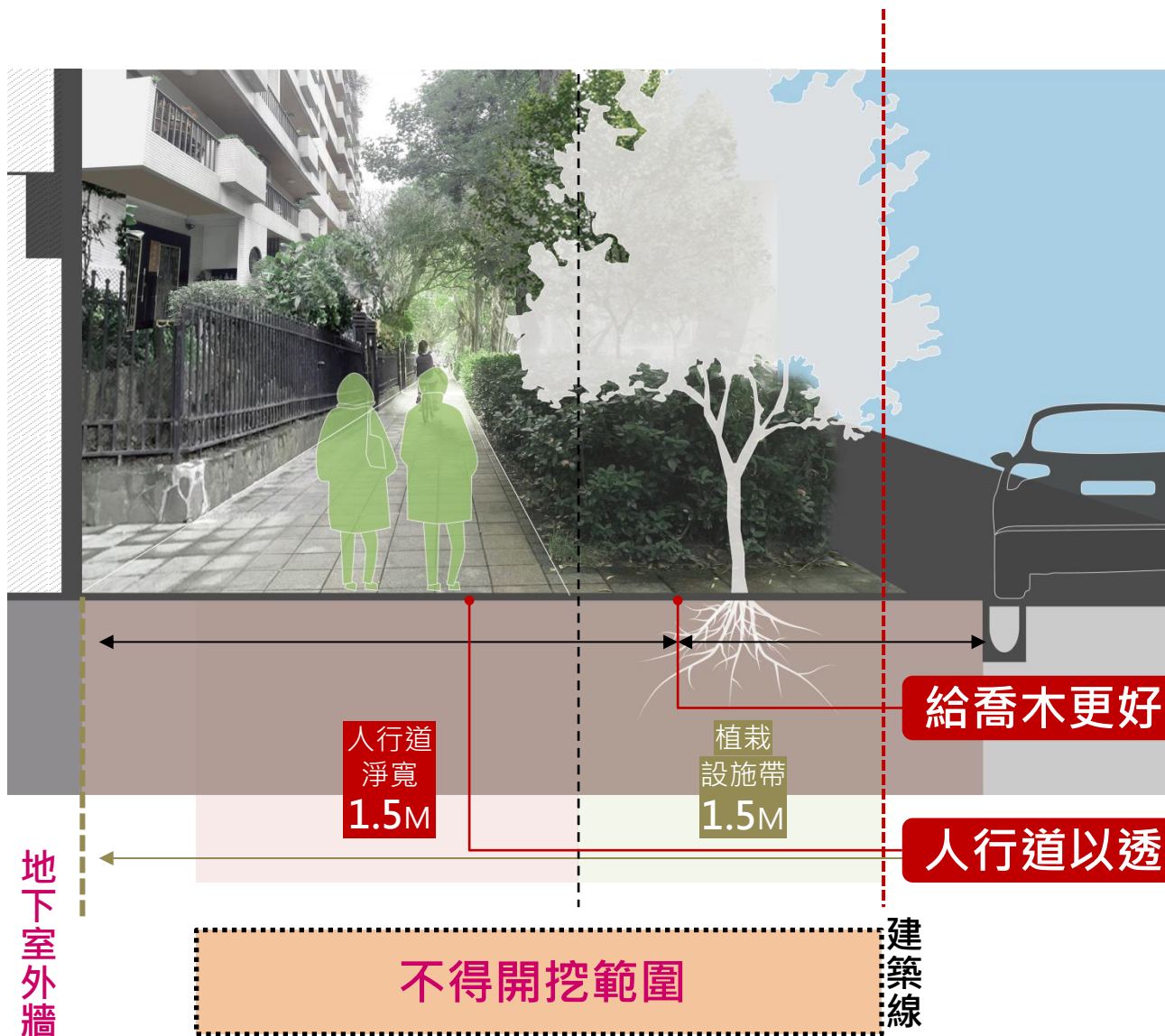
## 修正條文

## 現行條文

<p>十八、<b>地下室外牆與建築線間之退縮距離</b>，應符合下列規定：</p> <p>(一)地下室外牆與建築線之淨距離<b>應保持三公尺以上</b>，以利地面層植栽生長及水分涵養；<b>基地為角地者，地下室外牆至少須擇一側</b>與建築線之淨距離保持三公尺以上。</p> <p>(二)基地自建築線起算<b>平均深度小於二十五公尺</b>者，該側地下室外牆得免依前款規定退縮三公尺淨距離。</p> <p>(三)基地<b>面積小於一千平方公尺</b>者，得免依第一款規定退縮三公尺淨距離。</p> <p>(四)基地自建築線起算平均深度大於二十五公尺，地下室外牆自建築線<b>退縮三公尺淨距離後，平均深度未達二十五公尺</b>者，得酌減退縮距離。</p> <p>(五)地下室外牆<b>未依前三款規定</b>自建築線退縮達三公尺淨距離者，其<b>退縮地植栽帶範圍應降板使覆土深度達一點五公尺以上</b>；<b>人行步道範圍應降板使覆土深度達六十公分以上</b>，以利植栽生長及透水鋪面設置。</p>	<p>-</p>
---	----------

## 第十八點

## 規範地下室外牆與建築線間之退縮距離



## 城市韌性調適機能

回應高雄高溫、驟雨的氣候特質



1.5m  
透水空間



1.5m  
樹穴

配置LID設施

1.5m + 1.5m → 3m 禁止開挖範圍

例外條件：

- 深度 < 25M，面積 < 1000M<sup>2</sup> 可排除
- 但喬木覆土深度應達 150cm、人行道降板 60cm

現行都設基準

地下室外牆退縮  
3M以上

楠梓  
二苓  
三民中都  
灣子內農27農28  
高雄大學  
內惟埤  
容積移轉申請案件

2M

橋頭  
凹子底農16

# 明訂基地應檢討綠覆率，並調整綠化計算標準

覆土深度	2		3	
	現行	修正後	現行	修正後
喬木	1m	1.5m	棕櫚 依技規	9平方公尺
灌木	0.5m	0.6m	喬木 依技規	依技規
草花地被	0.3m	0.3m	灌木 設置面積*1.5	設置面積
			草花地被 設置面積	設置面積

綠覆面積

分子(綠覆面積)

分母(法定空地)

應綠化空地	現行 實設空地	修正後 法定空地
-------	------------	-------------

4

1. 避免因建築面積調整而需重新檢討
2. 鼓勵留設開放空間
3. 不得扣除執行綠化有困難之面積

1

> 75%

綠覆率 =

>

## 明訂基地應檢討綠覆率，並調整綠化計算標準

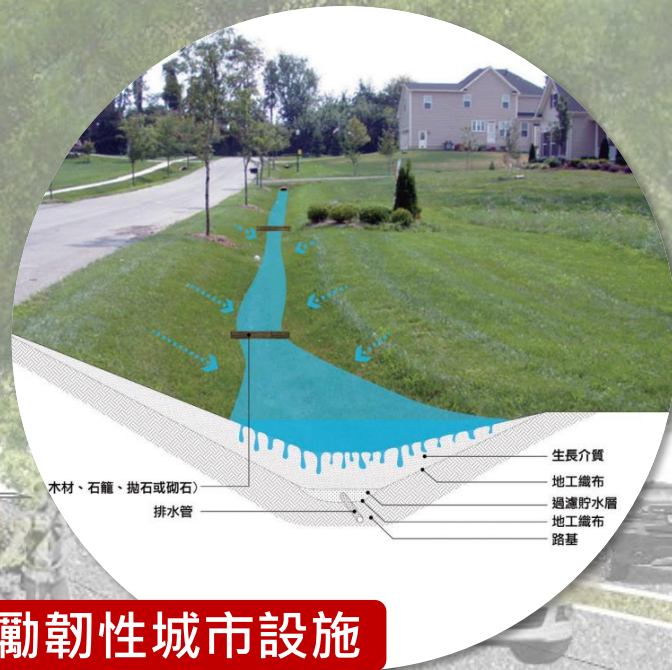
修正條文	現行條文										
<p>六、本原則名詞定義如下：</p> <p>(七) <b>綠覆率</b>：指綠覆面積占法定空地之百分比，其計算不得扣除執行綠化有困難之面積。</p>	-										
<p>二十二、除本原則另有規定外，建築基地<b>綠覆率應達百分之七十五以上</b>。</p>	-										
<p>二十三、綠覆率之計算應符合下列規定：</p> <p>(一)綠覆面積計算標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.喬木類：依建築基地綠化設計技術規範所定之覆蓋面積標準計算。</li> <li>2.棕櫚類：以九平方公尺計算。</li> <li>3.灌木類(每平方公尺至少栽種四株以上)、蔓藤類(包括立體攀附)、草花類、地被類：以實際被覆面積計算。</li> <li>4. <b>植生溝及生態滯留單元</b>(須符合內政部水環境衝擊開發設施操作手冊之設計標準)：以實際被覆面積加百分之十計算。</li> <li>5. <b>生態水池或溪溝有水生及濕生植物類</b>：以其水面面積三分之一計算。</li> <li>6.植草磚：以鋪設植草磚面積三分之一計算。</li> <li>7.其他植栽：以設計圖設計密植平面面積計算。</li> </ol> <p>(二)前款綠化植栽之最小覆土深度如附表一所示。</p> <table border="1" data-bbox="1569 1058 2219 1350"> <thead> <tr> <th>植栽類型</th> <th>最小覆土深度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>喬木類</td> <td>一百五十公分</td> </tr> <tr> <td>棕櫚類</td> <td>一百五十公分</td> </tr> <tr> <td>灌木類</td> <td>六十公分</td> </tr> <tr> <td>蔓藤類、草花類、地被類</td> <td>三十公分</td> </tr> </tbody> </table>	植栽類型	最小覆土深度	喬木類	一百五十公分	棕櫚類	一百五十公分	灌木類	六十公分	蔓藤類、草花類、地被類	三十公分	(略)
植栽類型	最小覆土深度										
喬木類	一百五十公分										
棕櫚類	一百五十公分										
灌木類	六十公分										
蔓藤類、草花類、地被類	三十公分										

第六點、第二十二點、第二十三點

# 應檢討綠覆率，並調整綠化計算標準



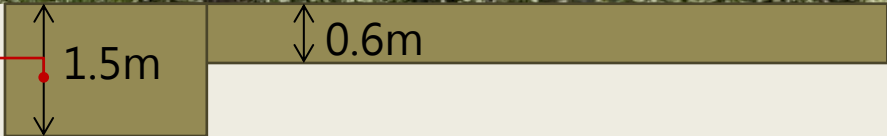
綠覆率 > 75%



鼓勵韌性城市設施

植生溝、生態滯留單元、水生植物

提供植栽更好生長條件



提高覆土深度規定  
 喬木 1m → 1.5m  
 灌木 0.5m → 0.6m

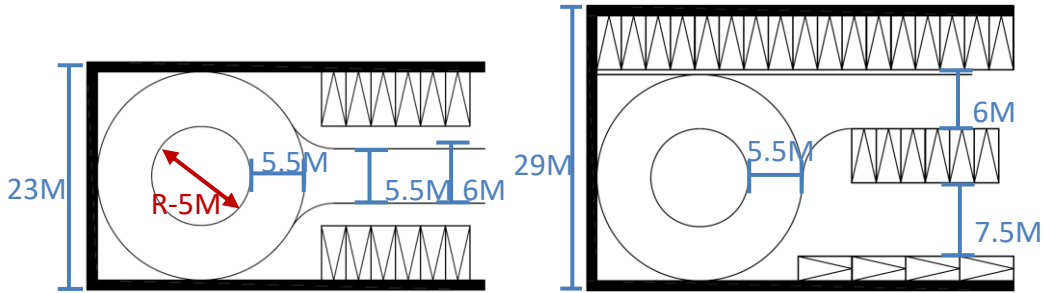
更簡化的計算方式

由實設空地改為法定空地做檢討  
不得扣除執行綠化有困難之面積

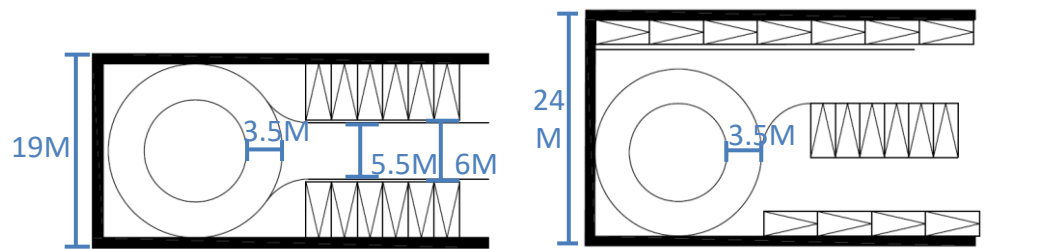
# 刪除機車一戶一機車位、新增機車車道坡度1：8、空污及噪音防制措施

基地深度19~29M，可配置車道與停車空間

雙車道



單車道

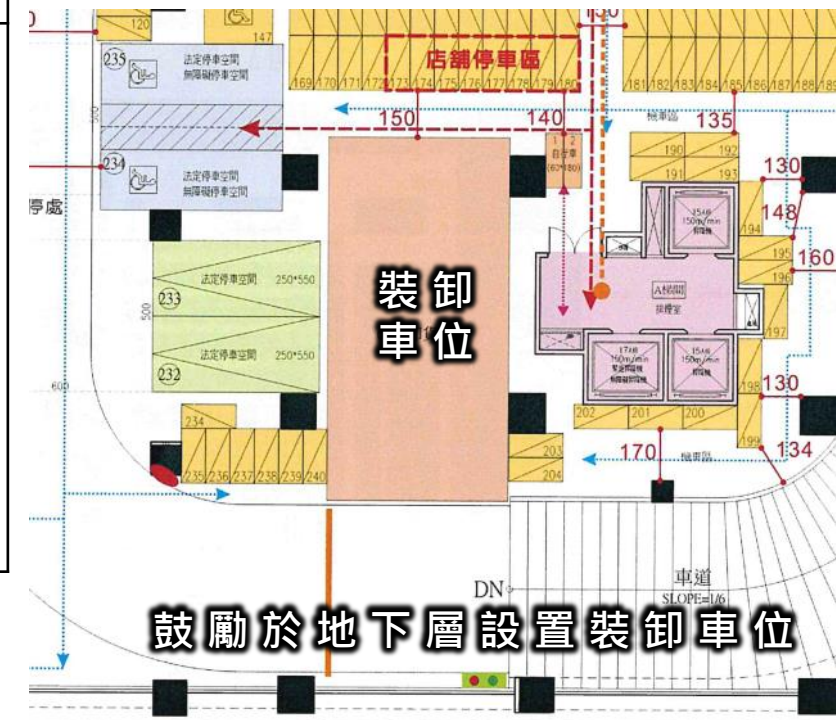
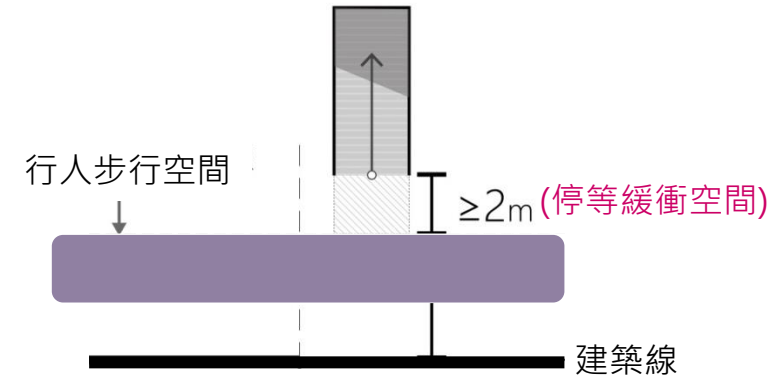


機車車道坡度1：8	
臺北	車道坡度應以 <b>1/8</b> 為原則(都審)
新北	其坡度不得超過 <b>一比八</b> (停車空間設置要點)
桃園	通往地面層之車道供機車使用者，斜率宜以 <b>1/8</b> 為原則設置(都審)
臺中	機車車道坡度應以 <b>八分之一</b> 坡度留設(都審)

修正條文	現行條文
二十七、機車停車位數量應 <b>依高雄市政府工務局建造執照預審審議原則設置</b> 。	-
二十八、機車停車位之設置規定如下： (一) <b>機車停車位之車道坡度應小於一比八</b> ，並以 <b>優先設置於地面層及地下一層為原則</b> 。但 <b>基地面積小於一千平方公尺</b> 或 <b>基地平均深度小於二十五公尺</b> 者，車道坡度得免依本款規定辦理。 (二)無法於地面層及地下一層設足機車停車位數，且車道坡度小於一比八者，得設置於地下二層。	(略)
二十九、停車位如設置於建築物地上二層以上空間， <b>應提出相關空氣污染及噪音防治措施</b> ，並經委員會審議同意。	(略)

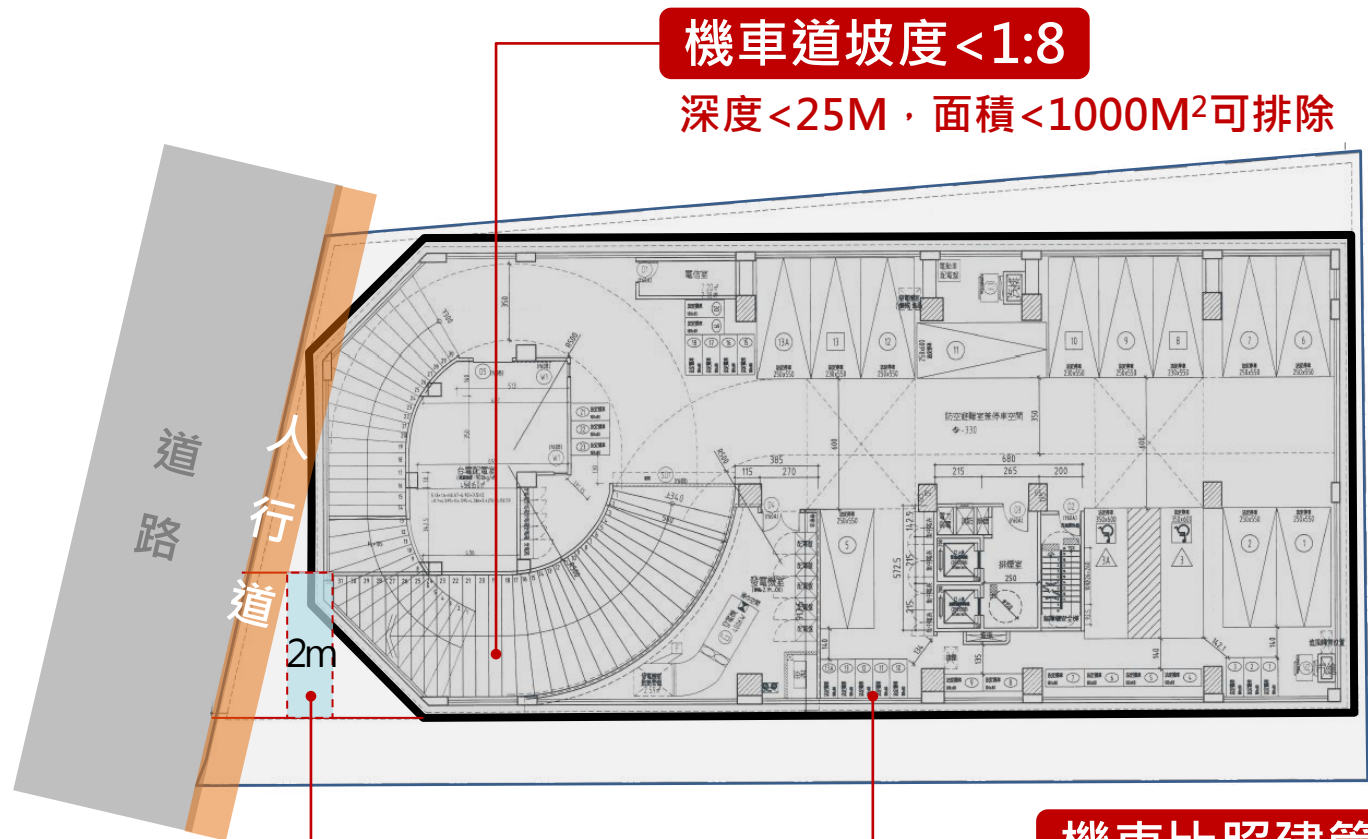
## 規範停等緩衝空間、裝卸車位

修正條文	現行條文
<p>三十四、為降低地面層車道出入口與人行空間之衝突性，車道出入口設置原則如下：</p> <p>(一)車道鋪面材質或色彩與人行步道應有所區隔，且與人行空間交會處須齊平無高差，以營造友善人行空間。</p> <p>(二)除本原則另有規定外，<b>車道出入口坡降起始點，應距離供行人步行空間至少二公尺以上</b>，以作為停等緩衝空間。</p>	(略)
<p>三十八、<b>建築基地非作住宅使用部分應設置裝卸車位</b>，其設置標準如下：</p> <p>(一)<b>裝卸車位出入動線不得新增車道</b>。</p> <p>(二)裝卸車位設置尺寸：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>標準裝卸車位：長度不得小於六公尺，寬度不得小於二點五公尺，淨高不得低於二點七公尺。</li> <li>大貨車裝卸位：長度不得小於十三公尺，寬度不得小於四公尺，淨高不得低於四點二公尺。</li> </ol>	-



第二十七點~第二十九、第三十四點、第三十八點

## 停車管理-協助建構更舒適安全的人行空間



機車道坡度 < 1:8

深度 < 25M, 面積 < 1000M<sup>2</sup> 可排除

空污及噪音防治

停車位設置於2F以上, 提出空污及噪音防治措施

規劃裝卸車位

非作住宅使用部分應留設

停等緩衝空間

車道出入口坡降起始點  
距離人行空間 > 2M

機車比照建管預審標準

刪除一戶一機車位規定

## 具體規範夜間照明設計

修正條文	現行條文
<p>四十三、夜間照明應依下列規定辦理：</p> <p>(一)住宅區基地面積達五百平方公尺以上且基地臨接道路面寬二十五公尺以上之申請案，應提出內容至少包括於<b>退縮地設置兼顧安全與行進指引照明燈具之景觀照明設計</b>。</p> <p>(二)前款住宅區基地之建造執照屬分照申請者，其基地面積及面寬應合併計算。</p> <p>(三)商業區與公共設施用地申請案，應提出第一款之<b>景觀照明設計及建築照明設計</b>。</p> <p>(四)前款建築照明設計應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.應考量建築物整體照明效果，從<b>行人尺度(基座)、街道尺度(立面)與都市尺度(頂部)</b>設置照明燈具。</li> <li>2.前日照明燈具應有時段性熄燈之節能控制功能。</li> </ol> <p>(五)第一款及前款照明燈具，應合理規劃其安裝位置、照射角度和遮光措施，並於確保照明效果之同時，<b>避免</b>產生眩光、光線外射、影響植物生長與居住舒適性等<b>光污染現象</b>。</p>	<p>(略)</p>



## 建築照明設計

{行人尺度(基座)、街道尺度(立面)、都市尺度(頂部)考慮整體照明效果}

## 景觀照明設計

(兼顧安全與行進指引之照明設備)

## 第四十三點

## 具體規範夜間照明設計

## 燈具應避免光汙染

避免產生眩光、光線外射、  
影響植物生長與居住舒適性

## 建築照明設計

商業區及公共設施用地

景觀照明設計：兼顧安全與  
行進指引

商業區及公共設施用地  
住宅區面積>500M<sup>2</sup>且臨接  
道路面寬>25M

都市尺度  
(頂部)

街道尺度  
(立面)

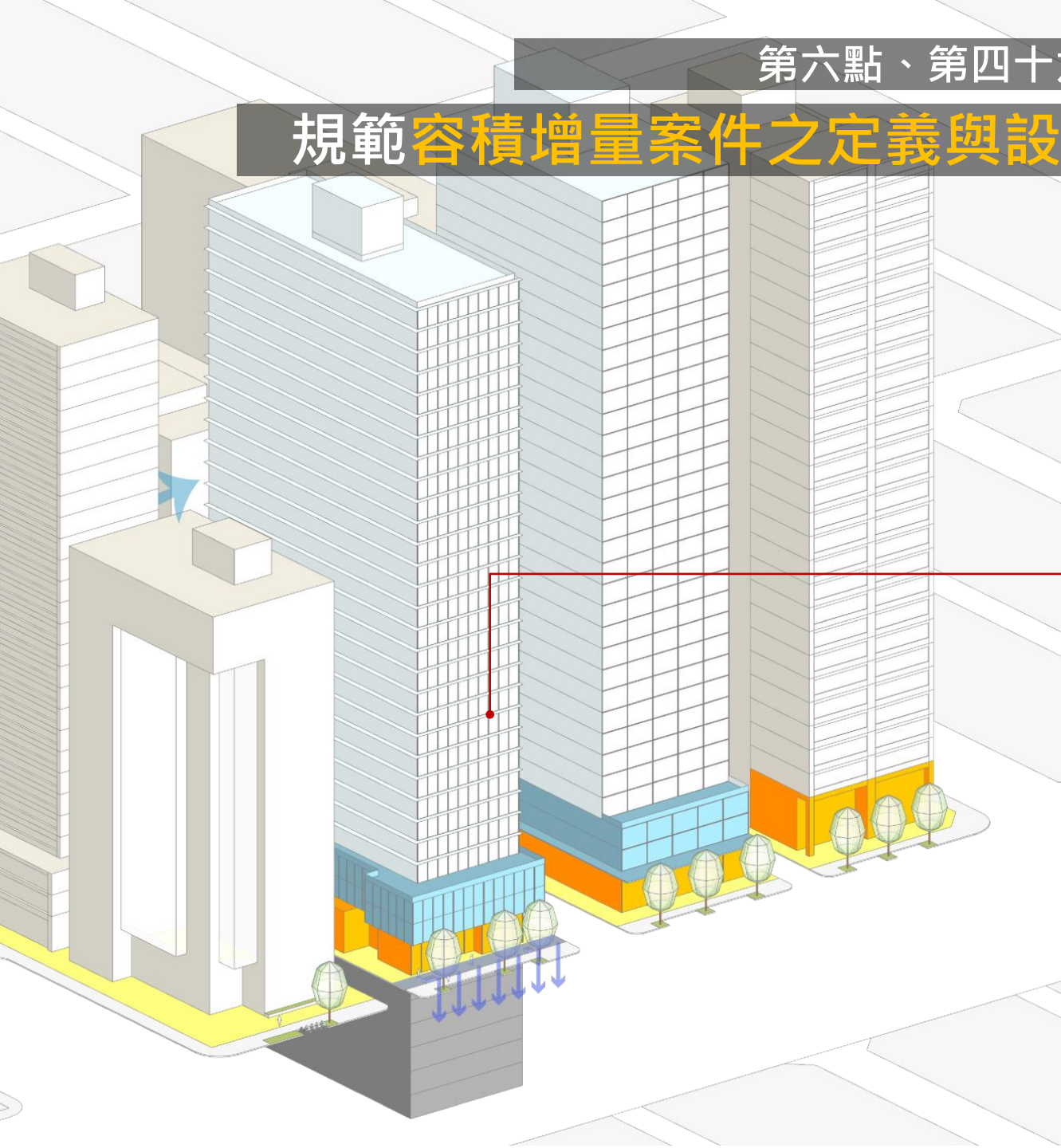
行人尺度



# 規範容積增量案件之定義與設計內容，配合都設會決議明定地下開挖層數限制

修正條文	現行條文
<p>六、本原則名詞定義如下：</p> <p>(八) <b>容積增量建築基地</b>：指建築基地因申請<b>容積獎勵</b>、<b>容積移轉</b>、鐵路地下化<b>增額容積</b>、環狀輕軌<b>增額容積</b>、<b>都市更新</b>建築容積獎勵、<b>都市危險及老舊建築物建築容積獎勵</b>、<b>大眾捷運系統土地開發辦法第二十九條</b>建築物樓地板面積酌予增加、<b>都市計畫法高雄市施行細則第二十四條之四</b>社會住宅容積酌予提高或<b>其他法令所給予增加之容積者</b>。</p>	(略)
<p>四十六、建築基地<b>面積大於一千平方公尺以上者</b>，其<b>地下室開挖率</b>、<b>雨水貯集設施</b>及<b>退縮建築設計</b>，準用高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點規定辦理。</p>	-
<p>四十七、建築基地<b>綠覆率應達百分之八十以上</b>。</p>	-
<p>四十八、<b>人行道淨寬應大於二點五公尺</b>。</p>	-
<p>四十九、為維護都市環境及建築品質、安全及容積增量的合理性等，<b>容積增量開發案件之地下室開挖層數以六層為限</b>。</p>	-
<p>五十、<b>車道出入口坡降起始點應距離供行人步行空間至少三公尺以上</b>，以作為停等緩衝空間。</p>	-

## 規範容積增量案件之定義與設計內容，進一步減少開發衝擊



### 容積增量基地需有更嚴格的设计原則

- 基地面積  $> 1000\text{m}^2$ ，其地下室開挖率、雨水貯集設施及退縮建築設計比照容移要點
- 綠覆率  $> 80\%$
- 人行道淨寬  $> 2.5\text{m}$
- 地下層開挖  $< B6$
- 車道出入口坡降起始點距離人行空間  $> 3\text{m}$

**簡報結束 敬請指教**

---

# 推動淨零城市，調整容積移轉代金辦理方式 高市容積移轉許可要點完成修訂！

一次瞭解 五大修法重點

一 容移申請案調降都設送審門檻規定

二 增列排水道、溝渠及河道用地為送出基地

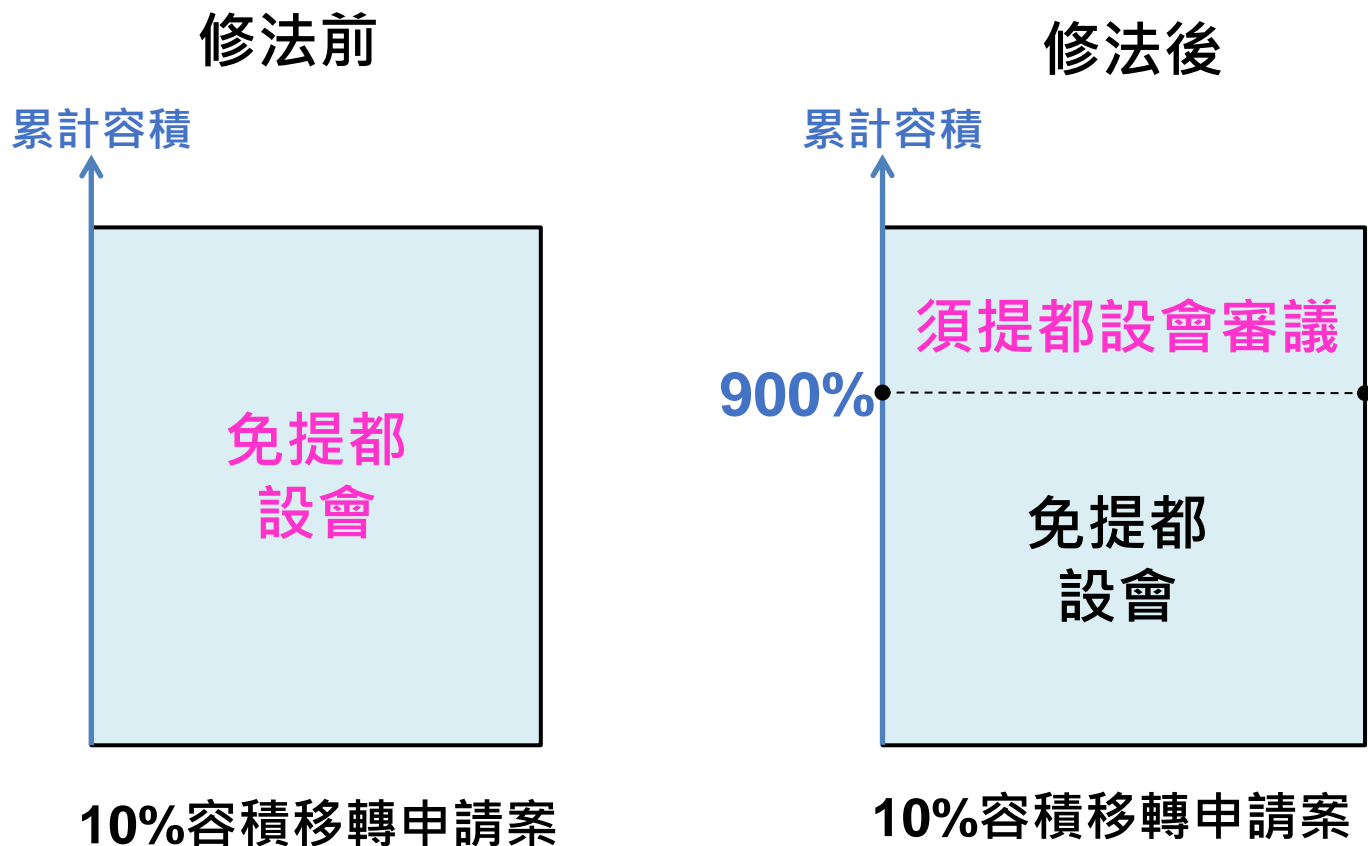
三 調整接受基地門檻條件及可移入容積量上限

四 代金計算回歸都計容移辦法市價計算

五 呼應本市淨零自治條例，訂定開挖率及綠覆率



# 一 容移申請案調降都設送審門檻規定(第三點)



註1：10%容積移轉申請案：接受基地為第六點第一項第五款，可移入容積不得超過基準容積之10%。

註2：累計容積，包含法定容積、增額容積、容積獎勵、容積移轉或依其他法規增加之容積。

## 二 增列排水道、溝渠及河道用地為送出基地(第四點)

公共設施保留地



排水道用地



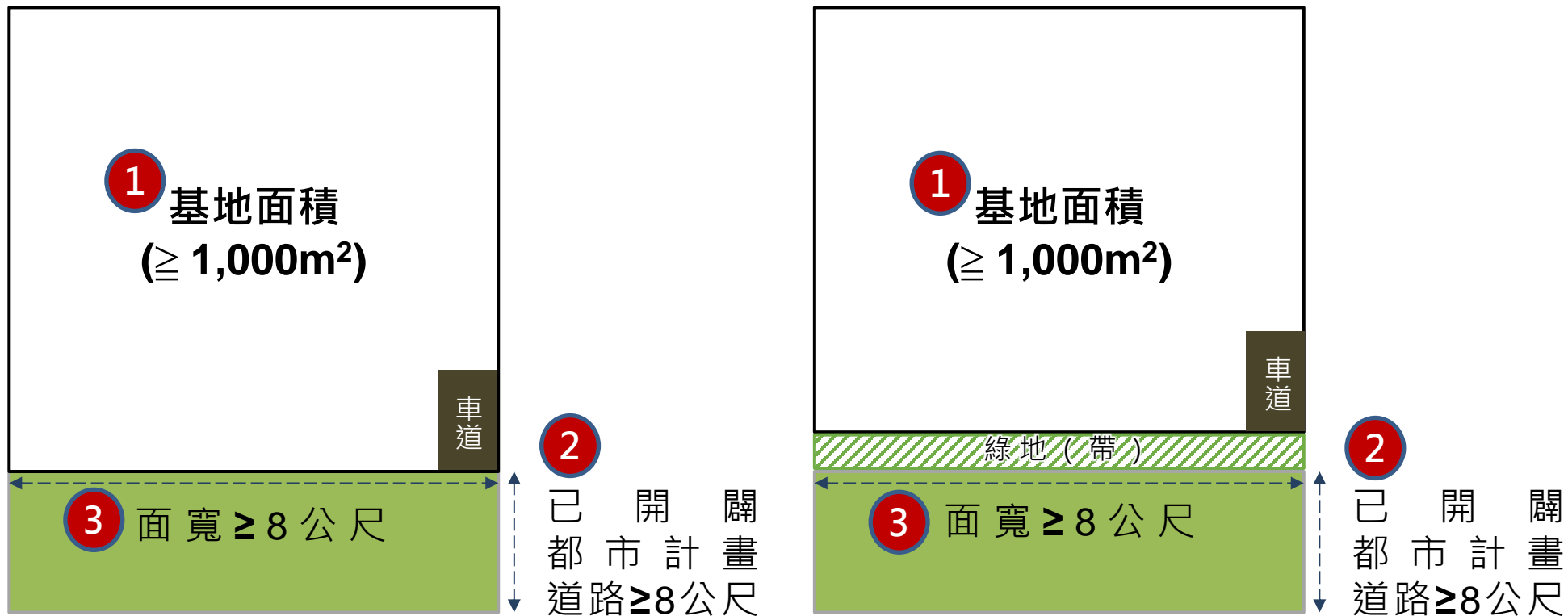
溝渠用地



河道用地

註：原公共設施保留地共7項，包含道路、園道、公園、體育場所、廣場、綠地(帶)或兒童遊樂場用地

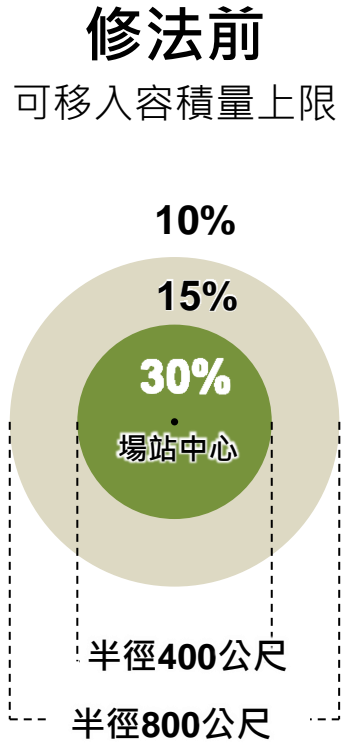
### 三 調整接受基地門檻條件(第八點)



註1：開闢計畫道路之寬度，由道路主管機關認定之。

註2：第八點之生效日(自發布日一年後施行)。

# 三 調整可移入容積量上限(第八點)



**修法後**  
可移入容積量上限

	10% 15% 30%	10% 12% 25%	10% 10% 20%
與大眾捷運場站 距離 A (公尺) (依本府公告圖冊)	臨接已開闢都市計畫道路寬度 B (公尺) / 可移入容積量上限		
	<b><math>B \geq 15</math></b>	<b><math>12 \leq B &lt; 15</math></b>	<b><math>8 \leq B &lt; 12</math></b>
<b><math>A \leq 400</math></b>	<b>30%</b>	<b>25%</b>	<b>20%</b>
<b><math>400 &lt; A \leq 800</math></b>	<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>
<b><math>A &gt; 800</math></b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>

註1：開闢計畫道路之寬度，由道路主管機關認定之。  
註2：第八點之生效日(自發布日一年後施行)。

## 四 代金計算回歸都計容移辦法市價計算(第十點)

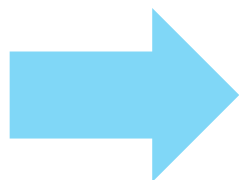
修法前



公告現值換算



接受基地移入容積之百分之五十，應以折繳代金方式移入容積...



修法後 試行兩年後再行滾動檢討



市價查估



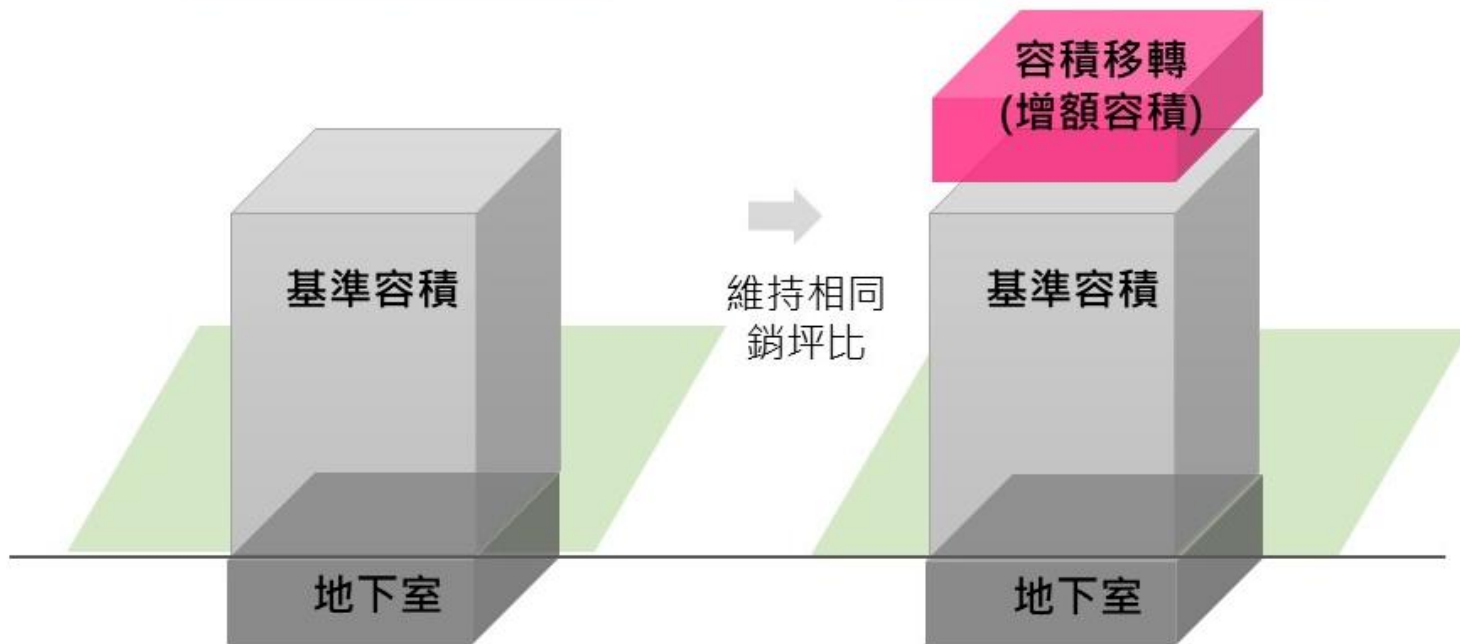
接受基地得以折繳代金方式移入容積，其金額由本府委託三家以上專業估價者查估，並經高雄市不動產估價師公會協審後採中位數評定...

# 四 代金計算公式(第十點)

容積移轉代金金額 = ( 含折繳代金移入容積之接受  
基地價格 - 未含折繳代金移入容積之接受基地價格 )

不含容積移入(及增額  
容積)方案

含容積移入(及增額容  
積)方案



(應盡量維持地下室開挖率不變)

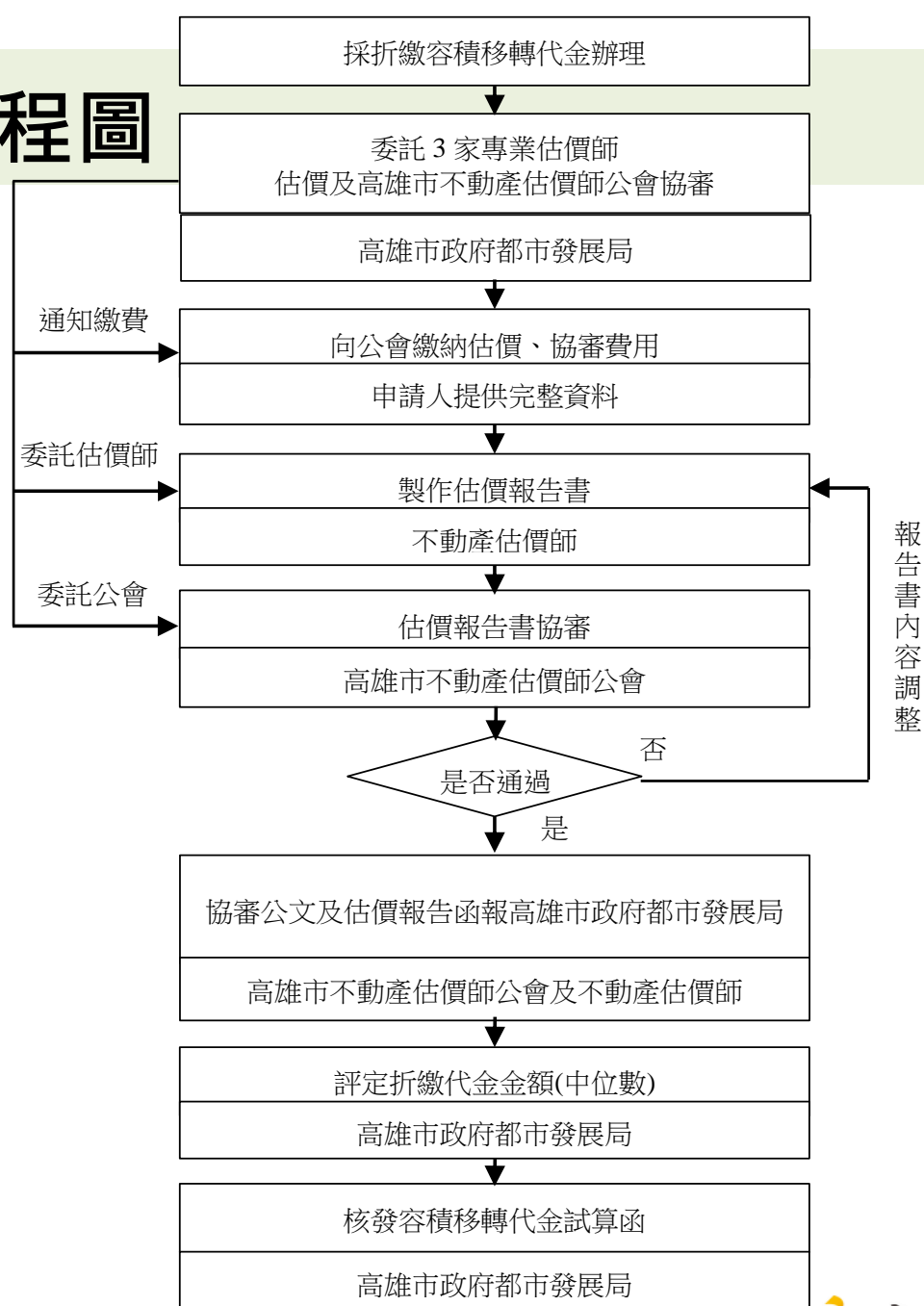
## 四 委託高雄市不動產估價師公會(第十點)

社團法人高雄市不動產估價師公會		
高雄市都市計畫容積移轉折繳代金申請案件估價案收費(含協審)		
基本估價服務費	新臺幣 25 萬元/每家	使用用途(兩種以內)
加計服務費	新臺幣 5 萬元/每家	每增加一種用途加計 5 萬元。
備註	1. 以上服務費包含公會協審費用。 2. 使用用途係指 <b>1F 店鋪</b> 、 <b>2F 以上住宅或辦公室</b> ；若使用用途為特殊產品(如：百貨商場、商務住宅、旅館、會議中心、多功能展示中心...等)，服務費另議。	

受理機關得委託公會協助辦理下列事項，並由受理機關公告之：

- (一) 專業估價者遴選作業及建立名冊。
- (二) 訂定估價報告書格式範本。
- (三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。
- (四) 訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。

# 四 容積移轉折繳代金流程圖



# 五 呼應本市淨零自治條例，訂定開挖率及綠覆率(第十一、十二點)



1

開挖率 > 75%

開挖率不得超過80%

公益住宅、公益設施

擇一提出

淨零社區減緩調適方案

2

綠覆率

> 80%

註：綠覆率以綠覆面積佔法定空地之百分比計算之。