

都市計畫法高雄市施行細則

中華民國 102 年 1 月 14 日高市府都發規字第 10230151300 號令訂定
中華民國 103 年 10 月 23 日高市府都發規字第 10305577500 號令修正
部分條文及第 18、20 條附表

中華民國106年6月19日高市府都發規字第10632241900號令修正

第23、24、24-1條及第18條附表1

第 一 章 總 則

第 一 條 為促進本市土地合理使用及均衡區域發展，並依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定本細則。

第 二 條 本細則所稱道路，指經發布實施之都市計畫所劃設之計畫道路，或經建築主管機關依高雄市建築管理自治條例規定認定之現有巷道；所稱街廓，指都市計畫範圍內四周由計畫道路圍繞之區域。

第 三 條 本府為美化或維護市容景觀，或促進土地之開發利用，得於都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範。

第 四 條 本府為辦理都市設計與土地使用開發許可案件及前條設計基準或審查規範之審議，得設高雄市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）；其組織、運作及其他有關事項，由本府另定之。

第 二 章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 五 條 （刪除）

第 六 條 本府依本法第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十三條第五項、第八十一條第一項及第三項規定，辦理都市計畫之公開展覽、發布實施、禁止建築物之新建、增建、改建、禁止變更地形或禁止大規模採取土石，應於公告內載明期日或其起迄期間。

第 七 條 本府依本法第十九條第一項規定辦理公開展覽，應於本府及各區公所辦公處所為之，並將公開展覽與舉行說明會之日期、地點刊登本府公報、網站及本市新聞紙三日，及於有關里辦公處張貼公告。

前項說明會應於公開展覽期間內舉行。

第 八 條 公民或團體依本法第十九條第一項規定提出書面意見者，應於高雄市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審議完成前送達。

第 九 條 本府應於都委會依本法第十九條第二項規定審議完成後四十五日內，將審議結果、計畫書圖及有關文件報內政部核定。

第 十 條 土地權利關係人依本法第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫者，其範圍不得小於一個街廓。但有土地使用分區界線、明顯之天然界線或主要計畫另有規定範圍者，不在此限。

第 十一 條 土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定自行擬定或變更細部計畫者，除應檢附本法所定文件外，並應檢附下列文件正副本各一份，向本府提出申請：

一、申請書應載明申請人姓名、年齡、住址。

二、所有土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及同意書。但以市地重劃開發，且經私有土地所有權人五分之三以上及其所有土地總面積超過開發範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，得僅檢附同意者之姓名、住址、權利證明文件及同意書。

三、本法第二十二條規定之細部計畫書圖。申請細部計畫變更者，應同時檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。

五、其他本府規定之文件。

前項應備文件有欠缺或不符規定者，本府應命申請人限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第十二條 前條申請有違法、不當或妨礙公共利益時，應駁回之。但計畫內容得以修正者，得命申請人限期修正；屆期未修正者，駁回其申請。

第十三條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應繕具副本連同相關文件送交本府；本府應於收受副本之日起十五日內，擬具拒絕理由並檢附相關文件，送請內政部處理。

前項情形，經內政部認定土地權利關係人之請求有理由時，本府應依本法第二十三條規定辦理。

第十四條 本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條

規定申請自行擬定或變更細部計畫，其計畫書載明以區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附地政機關認可之可行性分析報告。

前項計畫書劃定之公共設施用地兼具其他使用項目者，應載明其主要用途。

第十五條 行政機關或公營事業機構依本法申請變更公共設施用地為其他使用時，應提出可行性分析報告，並徵詢變更前後目的事業主管機關意見後，提送都委會審議。

第十六條 依本法第二十九條第一項規定實施勘查或測量時，應依下列規定辦理：

一、應於實施勘查或測量十五日前，將勘查或測量地點及日期通知土地所有權人或使用人；其必須遷移或除去土地上之障礙物者，應一併通知。

二、實施勘查或測量人員應隨身攜帶身分證明文件。

三、不得於夜間實施勘查或測量。但經土地所有權人或使用人同意者，不在此限。

第十七條 本府依本法第二十九條第二項或第四十一條規定辦理補償時，應受補償人受領遲延、拒絕受領或不能受領，或應受補償人所在不明者，本府得提存其補償費。

第三章 土地使用分區管制

第十八條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區，分別管制其使用；其使用管制項目及內容如附表一。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計

畫書另有規定者，從其規定：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、漁業區。
- 七、風景區。
- 八、保護區。
- 九、保存區。
- 十、水岸發展區。
- 十一、農業區。
- 十二、葬儀業區。
- 十三、特定倉儲轉運專用區。
- 十四、體育運動區。
- 十五、電信專用區。
- 十六、宗教專用區
- 十七、其他使用分區或特定專用區。

第 十九 條 都市計畫發布實施或本細則施行後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除經本府依本法第四十一條規定命其變更使用或遷移者外，得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並應符合下列規定：

- 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。但增加安全設備或為防治污染行為，經目的事業主管機關核准者，不在此限。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要者，得在維持原有使用範圍內經建築主管機關核准後為之。但以本府未命其變更使用或遷移者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第二十條 本市各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如附表二。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定。

第二十一條 依本細則規定允許設置之再生能源發電設備及其輸變電相關設施，其建蔽率不受附表二規定之限制。但最高以百分之八十為限。

第二十二條 依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法及高雄厝相關設計規定設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。

第二十三條 住宅區、商業區及其他得供住宅使用之使用分區之一宗基地內，樓層在五層樓以下，建築面積在七十平方公尺以下非供公眾使用之建築物設有升降機者，建築物各層樓地板面積十平方公尺，得不計入建築面積及容積。

前項建築面積，指建築物與附設之升降機合計面積。

第二十四條 建築基地法定容積及依法獎勵之容積，累計不得超過下列規定。但增額容積及依本法第八十三條之一規定可移入容積，不在此限：

一、實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積，或建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。

第二十四條之一 住宅區及商業區之合法建築物，符合下列規定，並經全體所有權人同意申請重建，且經都設會審議通過後，得給予容積獎勵。但依其他法規准予容積獎勵者，不適用之：

一、屋齡三十年以上，或於中華民國八十八年十二月三十一日以前申請建造執照並經專業機構及建築主管機關評估其結構有安全疑慮須拆除重建者。

二、坐落基地面積占申請重建基地面積百分之五十以上。

三、建築基地面積達五百平方公尺以上，且面臨七公尺以上都市計畫道路，或臨綠地(帶)並與七公尺以上都市計畫道路相面臨。

前項情形，得增加之建築容積如下：

一、屋齡三十年以上，樓層超過五層樓，建築基地面積未達一千平方公尺者，以法定容積百分之十五為限；其建築基地面積達一千平方公

尺以上者，以法定容積百分之二十為限。

二、屋齡三十年以上，樓層五層樓以下者，以法定容積百分之二十或原建築容積為限，不受第二十四條規定之限制。

三、中華民國八十八年十二月三十一日以前申請建造執照並經專業機構及建築主管機關評估其結構有安全疑慮須拆除重建者，以法定容積百分之二十或原建築容積為限，不受第二十四條規定之限制。

第一項情形，其重建之建築基地應辦理退縮建築設計如下：

一、建築基地於臨道路之境界線，建築物應至少擇一側退縮四公尺以上建築，退縮建築之空地不得設置圍牆，並須留設二點五公尺以上人行步道。

二、建築基地於非臨道路之境界線，建築物應準用高雄市審查容積移轉申請案件許可要點第十三點規定退縮建築。但建築基地未達一千平方公尺且建築物在十二層以下者，得免依本款規定辦理退縮建築。

第一項情形，建築基地達一千平方公尺

以上者，其建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上，申請者並應繳交保證金具結保證；其保證金繳交及退還等事宜，準用都市更新建築容積獎勵辦法第八條及高雄市政府都市更新建築容積獎勵核算基準規定辦理。

第二十五條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府核准拆除重建者，得依原規定容積率或原總樓地板面積重建；原無規定容積率者，得依重建時容積率重建，並得酌予提高。但最高不得超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十。

第二十六條 合法建築物因地震、風災、水災等不可抗力災害或爆炸等不可歸責事變致受損害，經建築主管機關認定有危險或危害公共安全之虞者，土地權利關係人得於三年內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。

前項認定基準由建築主管機關定之。

第二十七條 住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損經全部拆除而無法於原地重建者，得經本府審核同意後，按其原都市計畫及相關法規之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷

戶重建後於自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

第二十八條 合法建築物因政府興辦公共設施予以拆除後，就賸餘部分為就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，不受本細則或都市計畫書規定之限制。

第四章 附則

第二十九條 本府適用土地使用分區管制、建蔽率或容積率規定有疑義時，得提送都委會審定。

第三十條 本細則除中華民國一百零二年一月十四日訂定發布之第二十四條自一百零二年七月一日施行外，自發布日施行。

中華民國一百零六年六月十九日修正發布之第二十四條之一第二項第三款規定之施行期限至一百十八年十二月三十一日止。

附表一：

高 雄 市 都 市 計 畫 土 地 使 用 分 區 管 制 項 目 一 覽 表			
一、住宅區：			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十二	酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業、夜店業	
	十三	廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用者或經目的事業主管機關核准之未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。
	十四	商場（店）或超級市場	1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。 2. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

	十五	飲食店	<p>1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。</p> <p>2. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶總樓地板面積不得超過三百平方公尺。</p>
--	----	-----	---

二、商業區：

管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	三十七	土石方資源堆置處理場、廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用或經目的事業主管機關核准之未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。
	三十九	(刪除)	(刪除)
	三十九	加油站、加氣站	
	四十	探礦、採礦	
	四十一	人造或合成纖維或其中間物之製造	
	四十二	合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造	
	四十三	從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸	
	四十四	肥料製造	
	四十五	紡織工業	
	四十六	拉線、拉管或用滾筒壓延金屬	
	四十七	金屬表面處理業	
	四十八	環境用藥製造業	
	四十九	環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業	經目的事業主管機關核准者，得使用建築物之地面第一層及地下第一層。

	五十	老人福利機構、身心障礙福利機構、除居家護理機構以外之護理機構	1. 面臨寬度十公尺以上道路。 2. 獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，或依據公寓大廈管理條例或其規約規定取得區分所有權人會議之決議同意設置，不在此限。
	五十一	其他經本府認定有礙商業之發展或有危險、危害公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用	

三、工業區（依產業創新條例、原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區，其土地及建築物得依其有關規定辦理，不受下列之限制）

（一）乙種工業區：

管 制 事 項	項次	項 目 內 容			備 註
乙種工業區之土地及建築物，以供公害輕微之工業使用為主，不得為右列工業之使用	九	壓縮瓦斯或液化石油氣之製造、儲存			
乙種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	三	公 共 服 務 設 施 及 公 用 事 業 設 施	(十五)	1. 醫療機構 2. 護理機構 3. 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心、老人福利機構之長期照顧機構、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且使用基地土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。 2. 工業區之範圍以都市計畫書圖所載為準，有編號者，以同一編號為其範圍；無編號者，則以完整街廓或土地使用分區界線為其範圍。 3. 除醫療機構外，其他

					使用應面臨寬度十公尺以上道路。
(二) 甲種工業區：					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
甲種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	三	公共服務設施及公用事業設施	(十五)	1. 醫療機構 2. 護理機構 3. 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心、老人福利機構之長期照顧機構、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且使用基地土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。 2. 工業區之範圍以都市計畫書圖所載為準，有編號者，以同一編號為其範圍；無編號者，則以完整街廓或土地使用分區界線為其範圍。 3. 除醫療機構外，其他使用應面臨寬度十公尺以上道路。
(三) 特種工業區					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
特種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	甲種工業區限制使用之項目			
七、風景區					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
風景區之土地及建築物，以供保育及開發自然風景為主，除右列規定外，不得為其他使用	二	住宅、宗祠、寺廟、教堂、招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、文教設施、農業及農業建築、飲食店			同上。

	三	戶外球類運動場、運動訓練設施	建築物之構造造型、色彩、位置應無礙於景觀，且土地面積不得超過零點三公頃。
--	---	----------------	--------------------------------------

八、保護區：

管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
保護區之土地及建築物，以供國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能為主，除右列規定外，不得為其他使用	二	國防、警衛、保安、保防、消防所需設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積零點三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，使用土地總面積得放寬至一公頃。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	三	臨時性遊憩及露營所需之設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺。
	四	公用事業設施	(一)	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積零點三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，使用土地總面積得放寬至一公頃。
			(二)	抽水站	
			(三)	自來水供應相關必要設施	
			(四)	煤氣(天然氣)加(整)壓站	

			(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施	2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
			(六)	廣播、電信、有(無)線電視相關設施	
	五	加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺。
	六	社會福利設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。 3. 經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。
	七	再生能源發電設備及其輸變電相關設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	八	採礦之	(一)	電力設備	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。

		必要附屬設施	(二)	輸送設備	<p>關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。</p>
			(三)	交通運輸設施	
	九	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施			<p>1. 經目的事業主管機關核准，且廢棄物資源回收貯存場使用土地總面積在零點三公頃以下，土石方資源堆置處理場使用土地總面積在一公頃以下。但本細則中華民國一百零三年十月二十三日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。</p>
	十	汽車運輸業停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施			<p>1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。</p>

	十一	水質淨化處理設施及其附屬設施	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十二	造林及水土保持設施	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十三	為保護區內地形、地物所為之工程	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十四	危險物品及高壓氣體貯存或分裝	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十五	休閒農業設施	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。

	十六	原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店使用			<p>1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建蔽率不得超過百分之六十，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，且建築物高度不得超過三層或十點五公尺。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。</p>
	十七	都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。			經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。

十一、農業區

管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
農業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	農業生產			
	六	公 用 事 業 設 施	(一)	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以
			(二)	抽水站	
			(三)	自來水供應相關必要設施	

			(四)	煤氣(天然氣)加(整)壓站	<p>下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，使用土地總面積得放寬至一公頃以下。</p> <p>2. 建蔽率不得超過百分之十。</p>
			(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施	
			(六)	電信、廣播、有(無)線電視相關設施	
	七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場			<p>1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場使用土地總面積在零點三公頃以下，土石方資源堆置處理場使用土地總面積在一公頃以下。但本細則中華民國一百零三年十月二十三日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。</p>

	八	汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施	<p>1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。</p>
	九	社會福利設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心	<p>1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。</p> <p>3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。</p> <p>4. 幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用</p>

	十	加油（氣）站(含汽車定期檢驗設施)	<p>1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。</p>
	十一	運動場館業	<p>1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。</p> <p>2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。</p>

	十三	私設通路	<p>1. 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，建築主管機關經徵詢農業主管機關意見後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。</p> <p>2. 私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定。</p>
<p>備註：</p> <p>本附表規定應經本府或各目的事業主管機關核准之事項，應依相關法令規定辦理；無相關法令時，本府或各目的事業主管機關應訂定相關審核規範。</p>			

附表二：

高雄市都市計畫使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率一覽表		
使用分區	管制項目 建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
第一種住宅	40	80
第二種住宅	50	150
第三種住宅	50	240
第四種住宅	50	300
第五種住宅	60	420
其他未再予劃分之住宅區	60	依都市計畫書規定
第一種商業	40	240
第二種商業	50	300
第三種商業	60	490
第四種商業	60	630
第五種商業	70	840
其他未再予劃分之商業區	80	依都市計畫書規定
特種工業區	40	160
甲種工業區	50	200
乙種工業區	60	300
零星工業區	70	200
行政區	40	480
文教區	40	240
漁業區	50	250
風景區	20	60
電信專用區	60	400
農業區	如附表一 十一、農業區規定	
保存區	60	160
保護區	10	如附表一 八、保護區規定
倉儲區	60	240
葬儀業區	60	180

水岸發展區	五公頃以內	15	45
	超過五公頃	12	36
加油（氣）站用地(專用區)		40	120
變電所	用地	60	180
	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁塭區		5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
	平地		160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施專用區		80	不予規定
公園用地	五公頃以內	15	45
	超過五公頃	12	36
動物園用地	兒童遊樂場	12	30
	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、電信、醫療用地(專用區)、機關用地		60	400
停車場用地	平面使用	10	附屬設施20
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
火化場及殯儀館用地		60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300

垃圾、污水處理廠用地	50	不予規定
交通用地	40	400
體育場所用地	60	250
墳墓用地	40	200
機場用地	40	不予規定

備註：

- 一、容積率不予規定之各項使用分區，由各目的事業主管機關就事實核認其容積率。
- 二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地，由本府視實際情形訂定。
- 三、本細則103年10月23日修正發布前，已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定，經本府公告之市有零售市場用地，或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地，適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。