

最適建築強度(建蔽率)與 土地使用管制規劃案



最適建築強度(建蔽率)與土地使用管制規劃案



專案摘要

- (一) 高雄市通案建蔽率規定自民國82年起訂定，迄今已20餘年，另內政部於106年5月10日發布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，針對危險及30年以上老舊建築物授權直轄市、縣(市)主管機關訂定放寬住宅區建蔽率之標準。為提供優質的都市環境及市民合理的居住空間，進行住宅區及商業區建蔽率的檢討研究，計畫從建築用途、基地特性及規模、室內所需最小長度、建築技術規則有關防火、採光規定、原建蔽率規定及都市整體環境等綜合考量，以提出建蔽率檢討建議。
- (二) 土地使用管制項目對應建築物使用類組、行業標準分類或目的事業主管機關法令之名詞定義時有疑義，且都市計畫法台灣省及六都之施行細則規定不同，而縣市合併前原高雄縣係依省施行細則管制，需整理檢視提出合宜之土地使用管制具體檢討建議。
- (三) 內政部刻修正都市計畫容積移轉實施辦法，因應中央修法後，高雄市應提出修正本市容積移轉相關規定之具體建議。

業主

高雄市政府都市發展局

期間

04/2018- 02/2020

工作項目

- 本市建蔽率檢討研究
- 土地使用管制項目、建築物使用類組、行業標準分類或目的事業主管機關法令之名詞對應
- 議題檢討分析
- 土地使用管制體制方案研擬(含模擬)
- 修正本市容積移轉相關規定之建議
- 都市計畫法高雄市施行細則檢討研究
- 高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點檢討研究
- 各都市計畫有關退縮管制及人行步道留設等內容