

都市計畫法高雄市施行細則

中華民國 72 年 8 月 29 日 72 高市府工都字第 22934 號令發布。

中華民國 78 年 6 月 26 日高市府工都字第 20057 號令修正發布第三條、第十二條、第十四條、第十五條、第十六條、第二十七條。

中華民國 82 年 11 月 11 日高市府工都字第 34349 號修正發布第二條～第四條、第十二條～第十四條、第二十五條、第二十八條、第二十九條、第三十一條、第三十二條～第三十九條至第四十六條。

中華民國 87 年 5 月 11 日(87)高市府工都字第 14738 號令修正發布第十四條～第十六條。

中華民國 90 年 4 月 19 日高市府都字第 11003 號令修正發布第二條、第四條、第十二條～第十六條、第十九條、第二十一條、第二十五條、第二十六條之一、第二十八條、第三十二條。

中華民國 91 年 8 月 8 日高市府工都字第 0910033376 號令修正發布第十四條

中華民國 92 年 9 月 29 日高市府都二字第 0920048280 號令修正發布第十三條。

中華民國 93 年 2 月 26 日高市府都二字第 0930003995 號令修正發布第十三條、第三十二條、第四十二條之一。

中華民國 94 年 6 月 23 日高市府都二字第 0940026247 號令修正發布。

中華民國 95 年 5 月 18 日高市府都二字第 0950022736 號令修正發布第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第二十一條、第二十二條、第二十三條、第二十六條及刪除第四十二條之一。

第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第二條 本細則用語，除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如下：

一、道路境界線：道路與其他土地之分界線。

二、基地線：基地所使用範圍之界線。

三、道路：

（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

（二）依高雄市建築管理自治條例所認定之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 依本法第十九條第一項規定提出書面意見者，以掛號郵寄方式向高雄市政府（以下簡稱本府）提出者，以交郵當日之郵戳為準；逾期提出者，須於高雄市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達，始予受理。

第四條 （刪除）

第五條 依本法第十九條、第二十一條、第二十三條及第八十一條規定，辦理都市計畫之公開展覽、發布實施、禁建、禁止變更地形及禁止大規模採取土石，應於公告文內註明生效日期。

第六條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。

第七條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有土地使用分區界線或明顯之天然界線者，不在此限。前項所稱街廓，指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。

第八條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送本府核辦：

- 一、申請人姓名、年齡、住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 三、土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及同意書。
- 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。
- 五、其他必要事項。

申請細部計畫變更者，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

第九條 依前條規定申請之計畫，本府認為其計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由請其修改或退回；其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，應限期補正，屆期不補正者，不予受理。

第九條之一 行政機關或公營事業機構依本法請求變更公共設施用地為其他使用分區時，應提出可行性分析報告，徵詢變更前後目的事業主管機關意見，並經本府提出審查意見後，交都委會審議。

第十條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向上級政府請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起十五日內提出意見函送上級政府，上級政府認為土地權利關係人申請之計畫應予受理時，本府應自收到上級政府通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送上級政府及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第三章 土地使用分區管制

第十一條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用：

- 一、工業區：
 - (一) 特種工業區。
 - (二) 甲種工業區。
 - (三) 乙種工業區。
- 二、商業區。

- 三、住宅區。
- 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、倉儲區。
- 十四、其他使用分區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

第十二條

住宅區內以建築住宅及不妨礙居住寧靜、安全及衛生之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用。但電力開關站、變壓器、自來水加壓站、抽水站等公用事業設施，不在此限：

- 一、第十三條各款規定限制之使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設施與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之樓地板面積合計在一百平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業者：
 - （一）使用乙炔及電焊機從事金屬工作。
 - （二）液化石油氣之分裝、儲存、販賣。
 - （三）爆竹煙火業。
 - （四）噴漆作業。
 - （五）使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。
 - （六）使用逾一匹馬力之動力從事搓繩、製袋、碾粉、製針、機織、捻絲、編織、鋸木或削切、印刷、金屬之乾磨。
 - （七）薄金屬板加工或金屬網之製造。
 - （八）印刷用平板之研磨。
 - （九）汽車修理或製配。

- (十)客貨運行業裝卸貨物場所、棧房、倉庫、停車場及調度站。
- (十一)礦油之分裝、儲存、販賣。
- (十二)機械零件、五金零件、模具、農具之製造及修理業。
- (十三)船舶零件、烘箱、熱水器、開關箱、鋁門窗、電熱機械組配、馬達之製造及修理業。
- (十四)電繡、刺繡加工業。
- (十五)塑膠、橡膠製品加工業。
- (十六)鹽酸、漂白水、洗髮精等清潔劑之分裝業。
- (十七)冷氣機、冰箱、排油煙機之整修、清理業。

四、戲院、電影院、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、攤販集中場。

五、觀光旅館、旅館、酒家（吧）、特種咖啡茶室、舞廳（場）、歌廳、視聽歌唱、錄影節目帶播映業、資訊休閒業或其他類似之營業場所。但以獨幢建築物全棟為觀光旅館或旅館使用者，並經目的事業主管機關核准，不在此限。

六、出租用之倉庫。

七、大型商場（店）、超級市場之營業使用總樓地板面積超過五百平方公尺；飲食店之營業使用總樓地板面積超過三百平方公尺。

八、汽車駕駛訓練場。

九、其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地使用。

未達或未超過前項第二款、第三款第六目及第七款規定規模之工廠、商場（店）、超級市場或飲食店，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。

第一項第五款但書之觀光旅館應面臨三十公尺以上已開闢道路；旅館應面臨十五公尺以上已開闢道路，並符合相關法令之規定。

第十三條

商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十四條至第十六條所限制之建築及使用。

二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電

熱不得流用於作業動力) 或作業廠房之樓地板面積合計在三
百平方公尺以上者。但報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。

三、經營下列事業者：

- (一)製造、儲存爆竹或煙火類物品。
- (二)使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氧或電力以從事焊切金屬工作。
- (三)賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。
- (四)使用動力超過一匹馬力之噴漆作業。
- (五)油漆、塗料、染料、油墨之製造。
- (六)使用氣體亞硫酸漂白物。
- (七)骨炭或其他動物質炭之製造。
- (八)毛羽類之洗滌、洗染或漂白。
- (九)布碎、紙碎、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。
- (十)從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。
- (十一)木材加工業。
- (十二)從事鋸、鉋、切削、研磨、沖壓金屬作業。
- (十三)豆腐製造業。
- (十四)使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、或貝殼類。
- (十五)煤餅機製煤餅或木炭之製造。
- (十六)使用熔爐鑄造之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- (十七)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或水泥加工、切石、磨石。
- (十八)玻璃或機製毛玻璃製造。
- (十九)使用機器錘之鍛冶。
- (二十)鋁製品加工業。
- (二十一)電鍍業。
- (二十二)獸禽、肉類及水產食品加工業。
- (二十三)染色業。
- (二十四)電線、電纜製造業。
- (二十五)金屬冶煉、翻砂、電解業。
- (二十六)礦物加工業。
- (二十七)香料提煉製造業。

- (二十八)樟腦丸製造業。
- (二十九)醬油、醬味、醃漬業。
- (三十)肥皂、香皂、藥皂、清潔劑、殺蟲劑、消毒劑製造業。
- (三十一)石膏、石灰製造、加工業。
- (三十二)使用溶劑從事烘乾作業。
- (三十三)甲種汽車修理廠。
- (三十四)十五噸以上之地磅業。

四、馬廄、牛、羊、豬等牲畜舍。

五、殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業。但辦公聯絡場所未陳列葬儀用品者，不在此限。

六、垃圾污物處理場、屠宰場。

七、牛乳場、堆肥舍。

八、公共危險物品或高壓氣體之儲存、分裝。

九、破舊油桶、破布、廢紙、金屬廢料或建築材料之堆棧、堆置場或應回收廢棄物資源回收貯存場。

十、面臨路寬未達二十公尺，其面積在五百平方公尺以下之地磅場所。

十一、距離國民中、小學、高中、職校、醫院一千公尺以內之電子遊戲場業之營業場所。

十二、加油站、加氣站。

十三、其他經本府認為有礙商業之發展或公共安全及衛生者。

第十四條

乙種工業區內除供公害輕微之工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施或與工業有關之產業設施使用外，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十五條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業者：

- (一)火藥類、氨酸鹽類、過氨酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧水、過氯化鉀、過氯化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、過氧化酮、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造。

(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造。

- (三)人造或合成纖維等之製造。
- (四)合成染料或中間物、顏料或塗料之製造。但漆或水性塗料，不在此限。
- (五)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (六)使用溶劑或乾燥油製造牛皮紙布或防水紙布。
- (七)煤氣或炭製造。
- (八)液化石油氣之製造。
- (九)氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性鉀、苛性鈉、氯水、碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞硝酸、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、哥羅芳、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥等之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成、殺菌劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚及炭精棒等之製造。
- (十)蛋白質加水分解之產品製造。
- (十一)油脂之提煉加熱及加工。
- (十二)硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造。
- (十三)肥料之製造。
- (十四)製紙漿及造紙。
- (十五)製革、製膠、毛皮或骨之精製。
- (十六)瀝青之精煉。
- (十七)以瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造。
- (十八)電氣炭素之製造。
- (十九)水泥、石膏、硝石或電石之製造。
- (二十)金屬冶煉。
- (二十一)使用鉚釘或填隙方式從事金屬厚板或型鋼作業。
- (二十二)洋釘、鋼珠類之製造。
- (二十三)拉線、拉管或用滾筒壓延金屬。
- (二十四)煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預拌混凝土等工業。

(二十五) 乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等石油化學基本原料製造工業。

(二十六) 以木屑或椰子殼等為原料製造活性碳之工業。

(二十七) 石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業。

(二十八) 以石化基本原料，產製中間原料或產品之工業。

(二十九) 經聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。

(三十) 紡織染整、金屬表面處理、廢料處理等工業。

(三十一) 醱酵工業、以溶劑法提煉植物油脂工業、屠宰場、魚類加工業。

(三十二) 鎳、鎘、鉛、汞電池製造工業。

(三十三) 具備離子擴散爐之晶圓製造工業。

(三十四) 以羊毛為原料經洗滌、脫脂、碳化等作業之工業。

(三十五) 爆竹、煙火製造。

三、供前款第一目、第二目及第九目規定之物品、可燃性液化石油氣、爆竹、煙火、電石之儲存或處理。

四、其他經本府認定有發生重大公害之虞之使用。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施或與工業有關之產業設施，係指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

(一) 研發、推廣及服務辦公室。

(二) 與工業、環保、衛生有關之倉庫、辦公室、員工單身宿舍、幼稚園、托兒所、生產實驗室。

(三) 其他經目的事業主管機關核准之必要附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一) 工業營運之專業辦公大樓。

(二) 汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業。

(三) 汽車運輸業所需之停車場。

(四) 廢棄物清除業場所、環境檢測服務業場所及應回收廢棄物資源回收貯存場。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一) 消防隊。

- (二)加油站、加氣站。
 - (三)自來水服務站。
 - (四)電力開關站、變壓器。
 - (五)電信通訊設施、第一類電信事業、第二類電信事業。
 - (六)貨運站、貨櫃集散站、地磅場所。
 - (七)推廣教育中心。
 - (八)報紙業、廣播業、廣播電視節目供應業、衛星廣播電視業、有線電視業、無線電視業。
 - (九)郵局、銀行分支機構、信用合作社分支機構、農漁會信用部之分支機構。
 - (十)宗教信仰場所。
 - (十一)汽車駕駛訓練場。
- 四、與工業有關之產業設施：

- (一)產品展示中心。
- (二)資訊軟體業。
- (三)洗衣業。
- (四)家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業。
- (五)運動健身中心。

第十五條

甲種工業區以供輕工業及無發生重大公共危險之虞之重工業工廠使用為主，除為消防隊、加油站、加氣站、自來水服務站、電力開關站、電信通訊設施、變壓器等公用事業設施、貨運站、貨櫃集散站、地磅場所、應回收廢棄物處理業場所、工業及環保、衛生有關之倉庫、生產實驗室、訓練房舍或附設之學校、醫院、員工單

身宿舍、福利社及康樂設備之使用外，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
 - 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
 - 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油等相關之易爆性製造或儲存工業。
 - 四、可燃性高壓氣體製造、分裝及儲存。
- 前項之貨櫃集散站，應經目的事業主管機關核准。

第十六條 特種工業區以供下列特種工業之建築物及其附屬設施之使用為主。但消防隊、加油站、加氣站、自來水服務站、電力開關站、電信通訊設施、變壓器等公用事業設施及環保、衛生有關之倉庫，不在此限：

- 一、乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。
- 二、其他經本府公告之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

第十七條 行政區內以供行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物及附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所，不在此限。

第十八條 文教區以供文教機關下列之使用為限：

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會場所及與文化教育有關之非營業性俱樂部。
- 四、其他與文教有關之建築物。

第十九條 漁業區內以供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣及與漁業用途有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施者為限。

前項設備，應於建築時連同建築計畫提出申請，並經有關主管機關之核准。

第二十條 風景區應維護自然風景，經本府審查核准者，得為下列之使用：

- 一、維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物。
- 二、構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、寺廟、教堂、招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、文教設施、農業設施。

第二十一條 保護區以供保養天然資源為主。但經本府核准者，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建，除寺廟、教堂、宗祠外，其建造後之簷高不得超過一〇·五公尺，並以三層為限，建築物之總樓地板面積不得超過一百五十平方公尺。
- 五、公用事業所必需之設施。
- 六、造林及水土保持設施。
- 七、為保護區內地形、地物所為之工程設施。
- 八、大眾運輸所需之臨時性停車場及其必要之附屬設施。
- 九、本府專案核准之特種運輸之主附屬設施。

第二十二條

保護區內之土地，禁止下列行為。但因前條第一項各款所列設施所必須，經本府核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經本府核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹木花草。
- 六、文化資產之破壞與毀損。
- 七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第二十三條

保存區內以供保存、維護古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物、古物及自然地景為限。

第二十四條

水岸發展區內僅得供保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施之使用。但經本府特准之觀光遊憩設施，不在此限。

第二十五條

農業區應保持農業生產使用。

農業區申請建築農舍或農業相關設施，應依農業發展條例及其相關法規辦理。其未明定者，依下列規定辦理：

- 一、農舍之簷高不得超過一〇·五公尺，並以三層為限；建築面積不得超過在該農業區內申請人所有農業用地及已有建築用地合計總面積百分之十，最大基層建築面積不得超過一百

六十五平方公尺；建築物臨接都市計畫道路之退縮牆面線與都市計畫道路境界線之距離，不得小於十五公尺。但基地臨接二條以上都市計畫道路，且因前述退縮規定致無法建築者，得以寬度最大之都市計畫道路，作為退縮建築之計算基準。

二、已申請建築之農業用地，其建築範圍（包括百分之十農舍面積及百分之九十農業用地），建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示，嗣後該百分之九十農業用地無論是否分割，均不得再行申請建築農舍。

三、農業區原為「建」地目之土地，且在都市計畫發布實施前已建築供居住使用之合法建築物，其修建、增建、改建或拆除後新建及使用，依下列之規定：

（一）申請建築者，其建築簷高不得超過一〇·五公尺，並以三層為限；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。

（二）土地及建築物之使用，除作居住使用或建築物之地面第一層得作小型商店、飲食店、農藥或農業機械設備之販賣、維護外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。

（三）原有建築物之建蔽率超過第一目規定者，准就地修建。但申請改建、增建或拆除後新建，不得違反第一目之規定。

四、業經准許興建之農舍或農業相關設施，不得擅自變更使用。

第二十六條 葬儀業區內以供殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業及殯葬相關用品行業之辦公及商品展示場所使用為限。

第二十六條之一 依第十一條第二項所劃定之特定倉儲轉運專用區內，以供物流倉儲及其前後段加工（原材物流）製造及加工、自動化配銷、分包、分類活動、物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造為主。

特定倉儲轉運專用區除前項及都市計畫說明書規定之使用外，於提出交通衝擊分析，經本府交通主管機關審核通過者，得供地磅場所使用。

第二十七條 都市計畫發布實施後，不合使用分區規定之土地及建築物，

除得繼續為原來或改為妨礙分區使用目的較輕者外，應依下列規定處理之：

- 一、原有建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。但增加經本府核准之防治污染及安全設備，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，申請修建。但以本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。
- 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。
- 四、自行停止使用滿二年以上者，不得繼續為原來之使用。

第二十八條

本市各使用分區及公共設施用地，其建蔽率及容積率不得超過附表之規定。但未依本法第三十二條第二項再予劃分之住宅區、商業區及都市計畫說明書另有規定之工業區，不在此限。

前項未再予劃分之住宅區及商業區，其建蔽率不得超過下列規定：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。

附表：

管制項目 使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
第一種住宅	四〇	八〇
第二種住宅	五〇	一五〇
第三種住宅	五〇	二四〇
第四種住宅	五〇	三〇〇
第五種住宅	六〇	四二〇
第一種商業	四〇	二四〇
第二種商業	五〇	三〇〇
第三種商業	六〇	四九〇
第四種商業	六〇	六三〇
第五種商業	七〇	八四〇

特種工業區		四〇	一六〇
甲種工業區		五〇	二〇〇
乙種工業區		六〇	三〇〇
行政區		四〇	四八〇
文教區		四〇	二四〇
漁業區		五〇	二五〇
風景區		二〇	六〇
農 業 區	農舍 (非建地目)	一〇	高度限制 一〇.五公尺
	農舍 (建地目)	六〇	
保存區		四〇	一六〇
保護區		二〇	高度限制 一〇.五公尺
倉儲區		六〇	二四〇
葬儀業區		六〇	一八〇
水岸發展區		五公頃以內 一五	四五
		超過五公頃 一二	三六
公園用地 動物園用地		五公頃以內 一五	四五
		超過五公頃 一二	三六
兒童遊樂場用地		兒童遊樂場 一五	三〇

		幼稚園 托兒所 一二·五	四〇
	社教機構、郵政、 電信、醫療等機構 及機關用地	四〇	四〇〇
	停車場用地	平面使用 一〇	附屬設施 二〇
		立體使用 八〇	九六〇
	港埠用地	四〇	—
市場 用地	零售市場	七〇	八四〇
	批發市場	五〇	三〇〇
學校 用地	國小	四〇	限六層樓以下
	國中	四〇	限六層樓以下
	高中	四〇	限八層樓以下
	大專以上	四〇	—
	加油站用地	四〇	一二〇
	變電所用地	六〇	一二〇
	殯儀館用地	五〇	—
	鐵路用地	二〇	—
	屠宰場用地	六〇	三〇〇
	垃圾、污水處理廠 用地	五〇	—
	交通用地	四〇	四〇〇
	體育場用地	六〇	—
	墳墓用地	四〇	一二〇
	機場用地	四〇	—

備註：

一、住宅區、商業區依其發展強度之不同，區分為第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區、第五種住宅區，第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、第四種商業區、第五種商業區。

二、其他使用分區或特定專用區及其他公共設施用地，由本府視實際情形訂定，報內政部備查。

三、本市各地區細部計畫應按本表之標準實施容積管制。但實施都市設計地區，得依本市都市計畫設計審議委員會之決議增減百分之十五容積率。

四、表中「—」係指容積率視個案特性予以認定，並經本府核定。

第二十九條 (刪除)

第三十條 本府在都市計畫地區內，認為土地有合理使用之必要時，得於擬定細部計畫地區內規定土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定之程序報經核定實施。

第三十一條 依本法第三十二條第二項規定，再予劃分不同程度使用區內之土地。有關土地使用分區之管制爭議事項，得提請本市都委會審定。

第三十二條 本府得設高雄市都市設計審議委員會，審議與研究本市都市計畫說明書中載明須經都市設計審議者，或經本府公告須經都市設計審議之本市重大公共工程及重大建築開發案。

本府得設高雄市土地使用開發許可審議委員會，審議與研究本市都市計畫指定為土地使用開發許可地區之開發許可。

為美化市容及適應地區特性，本府得訂定各地區都市設計基準，作為設計審議之參據。

前項都市設計基準，應經高雄市都市設計審議委員會審議通過。

第四章 (刪除)

第三十三條 (刪除)

第五章 (刪除)

第三十四條 (刪除)

第三十五條 (刪除)

第六章 (刪除)

第三十六條 (刪除)

第三十七條 (刪除)

第三十八條 (刪除)

第三十九條 (刪除)

第四十條 (刪除)

第四十一條 (刪除)

第七章 附則

第四十二條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物，於核准時，應規定其存續期間。

第四十二條之一 (刪除)

第四十三條 本細則自發布日施行。