

高雄市都市計畫委員會 102 年 4 月 19 日第 28 次會議紀錄

一、時間：民國 102 年 4 月 19 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：陳惠美

四、出席委員：

吳副主任委員濟華、賴委員文泰、詹委員達穎、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠、張委員珩(請假)、楊委員欽富、許委員玲齡、陳委員世雷、盧委員維屏、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來(黃進雄代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、曾委員文生(黃益雄代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓、李委員吉弘(請假)、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）
薛淵仁、林彥廷、黃孟申、蒲茗慧

六、列席單位：

（一）列席單位

行政院環境保護署

財政部國有財產署南區分署 謝錦華

經濟部 黃絢詩

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

陳榮信、李豐旗、蘇育緯

交通部航港局 陳厚銘

高雄市政府經濟發展局 游淑惠、林建良

高雄市政府民政局

高雄市政府殯葬管理處 郭孟禹、楊國康、譚長安

高雄市政府工務局養護工程處 許文豪

高雄市政府地政局 陳鴻緒

高雄市政府交通局	李國正
高雄市政府工務局（建築管理處）	許桐郡
高雄市政府水利局	張世傑、林芳如
高雄市政府捷運工程局	李宗益、林明昌、許鳴烝
高雄市政府海洋局	黃登福、黃瑞財、高振安、 陳文超
薛森源君	薛森源、薛森林
福座開發股份有限公司	陳慶宗、吳銘陽
何茂田君等	何茂田、許聖邦、連明榮
高雄市政府都市發展局	張文欽、郁道玲、陳宇新、 陳昌盛、邵月鳳、唐一凡、 張蓓瑜

（二）高雄市議會：【列席議員】

蔡金晏議員服務處 蔡育紘
林芳如議員服務處 邱琬婷

七、審議案件：

第一案：撤銷變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合高雄縣創新金屬科技園區)案暨擬定大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合高雄縣創新金屬科技園區)細部計畫案

決議：經提案機關經濟發展局表示因產業發展變動、縣市合併及民意考量，規劃內容已不符需求，同意撤案。

第二案：變更高雄市主要計畫(三民區)部分墓地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案

決議：

- 一、考量陳情第1、2、4案私有土地尚有殯葬使用及民政局另有設置火化場需求，除前述範圍（面積約4.56公頃）剔除變更為公園用地範圍外，其餘土地同意變更為公園用地。

二、前述剔除於變更為公園用地範圍外之土地，請都市發展局協助研擬適當分區及用地，並由民政局與業者協商於2個月內提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案(含交通動線)後，再提會討論。

第三案：擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）（第一階段）案

決議：除土地使用分區管制第5條第4項：「其他經相關主管機關核准之行業」文字修正為：「其他經中央或地方主管機關核准之行業及使用項目」外，餘照提案內容通過。

第四案：變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案

決議：

一、除計畫書附圖3-1依照「部分道路用地」範圍，修正劃設區位分布示意圖，以避免後續開發協議時產生混淆外，餘照案通過。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(如附表一)

第五案：變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農21)為住宅區、公園用地案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區農21細部計畫案

決議：照專案小組初步建議意見修正通過（詳如附錄）。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

一、請規劃單位將第三次專案小組簡報資料有關本案採區段徵收之公益性及必要性論述、細部計畫書中道路系統分類示意圖標示道路編號、寬度及水利局就解決該地區淹水提供之本地區排水改善規劃方案(附圖)納入計畫書中。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見專案小組初步建議意見如綜理表(如附表二)。公開展覽草案與專案小組修正之土地使用管制要點如附表三、都市設計基準如附表四。

八、散會：下午5時。

附表一

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司	計畫書附圖 3-1「建議納入公共設施用地負擔之航港局管有土地區位分布示意圖」與實際供回饋範圍不符，建請修正。	1.計畫書附圖 3「建議納入公共設施用地負擔之航港局管有土地清冊」，其中鼓山區鼓南一小段 51、51-1、53、54、54-1、61、63、63-1、64、92、92-3 等地號已有備註僅「部分道路用地」。 2.計畫書附圖 3-1 建請依照「部分道路用地」範圍，修正劃設區位分布示意圖，以避免後續開發協議時產生混淆。	建議採納陳情人意見，理由如下： 配合「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」涉特文區負擔部分已與航港局及港務公司協調，本案鼓山區鼓南一小段土地應以新劃設道路用地為負擔範圍，故建議採納陳情人意見，修正附圖 3-1。	照陳情意見及規劃單位研析意見通過。

附表二

「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農21)為住宅區、公園用地案」、「擬定高雄市都市計畫凹子底地區農21細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	洪平森君	請將博愛路與大順路連通之道路(含原6公尺道路)全線改為28公尺寬之道路,沿此路南側之公園用地及住三全改為住五,而公園用地變更為住宅區扣除增寬道路後所減少之面積,可將臨愛河側之綠帶加寬深度,原劃設為住三之街廓南北向變短,並可增此區段愛河與沿路之公園用地深度。	1.依照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」,停車場用地應面臨12公尺以上之道路,其多目標使用項目才會多元。 2.原為住宅區未參與區段徵收,均已建築完成且老舊,不宜成為公園第一排,以免影響愛河之景觀。 3.街廓太深則土地分回後需增加私設道路用地,減少可建築用地。 4.原6公尺道路如加寬為20公尺以下,將改變舊都市計畫截角之4公尺長度為5公尺。 5.本基地係以愛河為焦點之發展街廓,西南側如為住宅區將阻擋全區面向下游中都濕地公園之景觀。	建議不予採納。 理由： 1.考量整體道路系統分級,區內道路應以次要道路及地區道路為主。如依陳情內容劃設28米計畫道路,將與計畫區北側大順路之道路功能定位競合,並引入大量通過性車流,影響住宅社區之寧適性。 2.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會81.5.12第351次會議決議之劃設原則,於面臨大順路、中華路30米以上道路之街廓劃為第五種住宅區,其餘面對愛河臨10至17米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	曾淵源君	1.請依都市計畫法將本區開發方式改為「市地重劃」或與「區段徵收」合併處理。 2.請修正本案負擔比例為「不得」高於50%,且抵價地最小面寬不可小於8公尺(依抵價地面積將住3、住5分區)。 101.12.26第1次專案小組會中補	1.依都市計畫法第48、58條規定可採行之方式,土地法第135條規定可劃定重劃地區,施行土地重劃,及依平均地權條例第53、56條規定,應採對市府及土地所有權人最有利之方式辦理。 2.負擔比例不可假「通案」二字搪塞,亦不可無限上綱,否則即有違誠信原則(可依中都變更案,土地所有權人取得55%之抵價地),依說明會規定本區土地所有權人之土地面積高於250m ² 者可分得50%~55%抵價地,而非依抽籤決定其是否可領取,請貴管統計後將土地面積小於250m ² ,且有意領取土地者統一集中安置於住五區,依住者有其屋,可蓋「回」式住宅公寓。 3.領回之抵價地最小面寬不可小	建議不予採納。 理由： 1.本案係為解決地區淹水及改善窳陋環境等公益性目的,爰依土地徵收條例第4條第3項及行政院79年8月10日台內字第23088號函示以區段徵收辦理本區之開發。 2.本計畫範圍依高雄市「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」通案規定之負擔比例辦理,農業區變更為住宅區之負擔比例不低於50%,本計畫公共設	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

		<p>陳意見： 3.領回抵價地最小面積其縱深不得大於 28 公尺；地基前後均須有 6 公尺以上道路，以利消防車進出。</p>	<p>於 8 公尺，以免造成無法興建住宅之廢地，且領回抵價地最小面積其深度亦不可超過 28 公尺。</p> <p>4.明訂依本區原有土地使用(農地、工廠)變更後其負擔比例，現有灌溉渠可截彎取直以利土地規劃。</p> <p>101.12.26 第 1 次專案小組會中補陳意見： 5.市府 101.10.24 發文統計本區土地面積小於 250 m²約有 139 人，至今恐怕已無此數目，且現在土地交易金額已達 205,000 元/坪，故本區低於 250 m²的私有土地所有權人以此市價已可購得本市大樓公寓。因此希望市府能集中該小面積土地所有人安置於一區內，由其自行興建大樓公寓或由市府或建商新建(1 坪換 1 坪，如有不足可由認購者補足，多出戶數亦可由市府或建商賣出)，此即“住者有其屋”。</p>	<p>施比例為 50.45%。</p> <p>3.目前公展草案已規劃 10 米以上之計畫道路；另有關街廓分配之深度，應依區段徵收相關法令辦理。</p>		
3	陳勝松君	<p>1.建請全面變更為住五。</p> <p>101.12.26 第 1 次專案小組會中補陳意見： 2.商業區應劃設為商四、住宅區劃設為住五。 3.商業區與住宅區深度不要超過 30 公尺深。 4.地主分回 50 %。 5.減少公園綠地面積。</p>		<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 1.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。 2.本計畫區依據周邊發展現況與趨勢，應以住宅發展為主，另有關住宅區強度，係依內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則辦理。 3.目前公展草案已規劃 10 米以上之計畫道路；另有關街廓分配之深度，應依區段徵收相</p>	<p>照規劃單位研析意見維持原公展草案。</p>	<p>照市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

				<p>關法令辦理。</p> <p>4.地主分回比例係依區段徵收法令規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>5.本計畫範圍依高雄市「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」通案規定之負擔比例辦理，農業區變更為住宅區之負擔比例不低於 50%，本計畫公共設施比例為 50.45%。</p>		
4	方文興君等人	請將博愛路連通大順路緊臨農 21 北側之 6 公尺巷道納入本案計畫範圍內。	土地重劃區段徵收之精神應使土地完整規劃，以利都市景觀整體設計，增加土地利用價值，而前揭博愛路至大順路之 6 公尺巷道卻未予納入，有損現有參與區段徵收土地所有權人之權益，然政府亦無財力以編列預算徵收道路，因此應納入本計畫範圍以區段徵收方式一併開發，以創造雙贏。	建議不予採納。 理由： 所陳 6 米巷道非屬本次變更計畫範圍。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	黃承忠君等人	請將停車場邊之公園用地改為社區活動廣場。	<ol style="list-style-type: none"> 1.沿愛河之公園用地已超大，無再設置公園之必要。 2.本社區里民需要休閒運動場所，供社區媽媽教室舞蹈練習場地、龍子天公廟慶典活動及社區舉辦大型活動之使用。 3.故為促進地方發展、居民健康及提高生活品質，設置社區活動廣場比做公園用地更有意義。 	建議不予採納。 理由： 為利活動中心及社區舉辦活動之需，本計畫規劃時即考量地區居民需求，配合劃設一處鄰里型公園用地，該公園用地未來亦可規劃作鄰里活動廣場或多目標做休閒運動設施使用。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	黃慧娟君	<ol style="list-style-type: none"> 1.建請全面變更為住五。 2.停車場可設於公園之地下室，不必劃設太多停車場用地。 3.土地分回比例請以一坪換一坪。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.住宅區劃設為住三或住五之依據為何，如此會嚴重影響本人土地價值，請全部變更為住五。 2.停車場用地太多，影響分配比例。 3.之前台北辦理都更以一坪換一坪，希望比照辦理，否則也要儘量補償給地主。 	建議不予採納。 理由： 1.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

				2.依據「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」,計畫區內停車場用地不足,故本計畫配合劃設不足之公共設施用地。 3.有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理,無涉都市計畫審議內容。		
7	黃世元君	土地分配比例不公且過低。	1.住三及住五地價有差距,不符合社會公平正義。 2.政府應針對都市景觀規劃有相關之配套措施,不應減損地主權益。	建議不予採納。 理由: 本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會81.5.12第351次會議決議之劃設原則,於面臨大順路、中華路30米以上道路之街廓劃為第五種住宅區,其餘面對愛河臨10至17米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	蔡鴻文君	建請使用分區統一劃設為住五。	1.住宅區劃設為住三或住五,然而對於劃為住三之地主是不公平的,為增加土地利用價值,希望全部劃設為住五。 2.政府考量之都市景觀及都市防災因素應可利用其他都市設計手段達成,不應影響地主既得利益。	建議不予採納。 理由: 本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會81.5.12第351次會議決議之劃設原則,於面臨大順路、中華路30米以上道路之街廓劃為第五種住宅區,其餘面對愛河臨10至17米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	黃道夫君	1.建請使用分區劃設為住五。 2.希望地主能分回70%之土地。 3.停車場請設於地下室。 101.12.26第1次專案小組會中補陳意見: 4.建議領回抵價地50%,不應劃設過多公共	1.使用分區劃設為住五可增加使用效果,促進繁榮。 2.分回給地主之土地比例太少,希望提高至70%。 3.停車場設於地下室才能充分利用地上土地。 101.12.26第1次專案小組會中補陳意見: 4.農16與農21所佔綠地比例落差過大,建議領回抵價地50%,面對第一公園、客家館、	建議不予採納。 理由: 1.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會81.5.12第351次會議決議之劃設原則,於面臨大順路、中華路30米以上道路之街廓劃為第五種住宅區,其餘面對愛河臨10至17米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。 2.有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理,無	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

		<p>設施用地。</p> <p>5.訂定獎勵開發時程。</p>	<p>運河，綠地所佔比例應足夠，不應再佔用過多公共設施用地。</p> <p>5.建議於取得產權 1 年內，若取得建造開發，可享有 20%的容積獎勵，2 年內則有 15%，3 年內則有 10%開發時程之容積獎勵，有利加速本區發展。</p>	<p>涉都市計畫審議內容。</p> <p>3.依據「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」，計畫區內停車場用地不足，故本計畫配合劃設不足之公共設施用地。</p> <p>4.本計畫範圍依高雄市「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」通案規定之負擔比例辦理，農業區變更為住宅區之負擔比例不低於 50%，本計畫公共設施比例為 50.45%。</p> <p>5.本案辦理區段徵開發完成並配地後，實質上已完成開發之程序，再訂定開發時程獎勵，不符獎勵開發之精神。</p>		
10	黃吳綵鑾君	<p>1.土地應採 6 成、4 成比例分配。</p> <p>2.停車場請設於地下室。</p> <p>3.建請使用分區改為住五或商業區。</p> <p>101.12.26 第 1 次專案小組會中補陳意見：</p> <p>4.請將本區開發方式改為市地重劃。</p>	<p>1.政府辦理本案分配土地不應有賺錢的思維。</p> <p>2.地下室設停車場則無需再另設公共停車空間，應該提高土地利用價值，日後交地後才能為地主創造附加價值。</p> <p>3.使用分區劃分為住三或住五會使土地價值變低。</p> <p>101.12.26 第 1 次專案小組會中補陳意見：</p> <p>4.以區段徵收方式辦理，如選擇領錢之地主人數龐大，加深政府財政負擔，將排擠其他市政建設之預算編列，勢必造成本區開發困難，辦理時程延宕地區發展恐遙遙無期；地主如選擇領地，領回土地比例僅 40%，對地主而言不僅財產損失慘重且傷害當地百姓對政府之祈望。為加速地方繁榮發展及兼顧地主權益，請將本區開發</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>2.依據「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」，計畫區內停車場用地不足，故本計畫配合劃設不足之公共設施用地。</p> <p>3.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區，另本計畫係配合原有合法住</p>	<p>照規劃單位研析意見維持原公展草案。</p>	<p>照市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

			方式改為市地重劃。	宅之區位與周邊住宅區之發展趨勢，於區內劃設住宅區。		
11	吳信毅君	<p>1.建議將 10 公尺園道向東延伸至本細部計畫案之次要道路。</p> <p>2.建議減少東側住三街廓之深度(南北向)，並於其西側增加一處住三街廓。</p> <p>3.建議將本案西側臨中華路部分街廓之住三及住五變更為商四。</p>	<p>1.為避免住戶進出造成交通阻塞，及為安全考量，建議本計畫區 10 公尺東西向園道直通至次要道路或其他地區道路。</p> <p>2.本案部分住三之街廓深度(南北向)達 80 公尺以上，未來分配時將會造成面臨道路之面寬太窄，故建議減少東側住三街廓之深度。</p> <p>3.本案西側臨近中華路街廓附近為中華路及大順路二條主要道路，且大順路未來將建置環狀輕軌 C23 及 C24 二站，交通較為便捷，目前編定為住五街廓及其下方住三街廓強度應可提高，建議可提高為商四。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.目前東西向 10 米園道之規劃已可連接至計畫區內之次要道路。</p> <p>2.增加計畫道路恐提高公共設施比例，不利於區段徵收時地主領回之抵價地比例。且分回之土地大小係依區段徵收分配線之劃分及地主抵價地之權利而定，同時面寬深度須符合「高雄市畸零地使用自治條例」之規定。</p> <p>3.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區，另本計畫係配合原有合法住宅之區位與周邊住宅區之發展趨勢，於區內劃設住宅區。</p>	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
12	陳進豐里長等人 農 21 地主自救會 徐南英君	<p>1.建請將第 3 種住宅區、第 5 種住宅區分別變更為第 3 種住宅區、第 4 種住宅區、第 5 種住宅區、第 4 種商業區，所有權人領回抵價地應提高至 50%。</p> <p>2.建議以自辦重劃方式取代區段徵收方式。</p>	<p>1.本案土地所有權人領回 40% 之抵價地比例偏低，為增加土地利用強度、兼顧小地主居住權益並謀求開發最大效益。</p> <p>2.農 21 開發案有其特殊性，係早期開發之聚落，座落於原高雄市幾何中心，且擁有土地面積 250 m² 以下之私有土地所有權人高達 139 人(佔人數比例 58.4%)，未來將面臨拆屋及居住問題，故應優先考量小地主居住之權益，所有權人領回抵價地應提高至 50%。</p> <p>3.係爭土地公告現值太低，與鄰近農 16 相較顯有落差，對土地所有權人不利，為增加土地利</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區；有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>2.本案係為解決地區淹水</p>	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

			<p>用強度及分回土地多元性，建議將第 3 種住宅區、第 5 種住宅區分別變更為第 3 種住宅區、第 4 種住宅區、第 5 種住宅區、第 4 種商業區，藉以提高土地價值，小地主取得抵價地比例相對增加，及兼顧小地主居住之權益，並促進都市發展，達成雙贏局面。</p> <p>4. 按內政部台內營字第 0920084077 號函，第五條、因現有聚落合法建築密集者，故建議本案改為自辦性重劃，以取得多數地主同意本開發案。</p>	及改善窳陋環境等公益性目的，爰依土地徵收條例第 4 條第 3 項及行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函示以區段徵收辦理本區之開發。		
13	陳慶仁君等人	請將龍華段四小段 439~461 地號等 23 筆土地剔除於本計畫範圍內。	前揭土地地目全部為建地且地上皆有建物及領有合法建物執照，與其他地目為田、旱之土地均納入本計畫範圍內對該 23 筆土地所有權人造成非常大之損失且違反公平正義原則，也有損參與區段徵收土地所有權人之權益，故請將該 23 筆土地剔除於本計畫範圍內。	建議不予採納。 理由： 本案係為解決地區淹水及改善窳陋環境等公益性目的，爰依土地徵收條例第 4 條第 3 項及行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函示以區段徵收辦理本區之開發，故考量公益性及計畫範圍之完整性，本案農業區變更應整體規劃考量。	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
14	馬梁秀環君	<p>1. 請就本次徵收小面積土地所有權人補償金額說明計算方式。</p> <p>2. 停車場應設於愛河園道附近並縮小面積，公園範圍也請縮小。</p> <p>3. 請調整土地使用分區強度。</p>	<p>1. 本次徵收土地所有權人負擔比例過高且土地使用分區強度過低，影響土地所有權人權益。</p> <p>2. 公園用地面積比例為 29.18% 應再減少，同盟路綠地使用人數不高且夜晚無人潮，如再增加過大園地範圍較為浪費並會提高土地所有權人負擔比例。</p> <p>3. 停車場面積不需過大，並設於裕誠路進入園區底較為便利。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>2. 本計畫範圍依高雄市「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」通案規定之負擔比例辦理，農業區變更為住宅區之負擔比例不低於 50%，本計畫公共設施比例為 50.45%；依據「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」，計畫區內停車場</p>	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

				<p>用地不足，故本計畫配合劃設不足之公共設施用地。</p> <p>3.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。</p>		
15	張朝盛君	<p>1.請公開說明本區段徵收補償金額計算方式(既有道路、溝渠等公共設施應依法扣除)。</p> <p>2.停車場應設於愛河附近，且面積不需過大。</p> <p>3.請調高土地使用分區強度。</p>	<p>1.本次區段徵收補償金額依市價補償，惟市府對農 21 補償費以農地計算影響土地所有權人權利甚鉅，應開說明會說明計算補償事宜。</p> <p>2.本案區段徵收面積不大，停車場用地 0.3 公頃應再縮小，且設置區位應靠近園區之裕誠路底)並應就愛河周邊已劃設之停車空間詳加檢討。</p> <p>3.本案住宅區有住三及住五，其土地使用強度甚低，土地所有權人獲得補償比例會減少，且負擔公設比例增加，應予以檢討變更。</p> <p>4.既有道路公設部分需列入扣除負擔比例。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>2.依據「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」，計畫區內停車場用地不足，故本計畫配合劃設不足之公共設施用地。</p> <p>3.本計畫住宅區之劃設係依據內政部都委會 81.5.12 第 351 次會議決議之劃設原則，於面臨大順路、中華路 30 米以上道路之街廓劃為第五種住宅區，其餘面對愛河臨 10 至 17 米細部計畫道路之街廓則劃為第三種住宅區。</p>	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
16	丘慧燕君	<p>1.建請提高土地所有權人領回抵價地比例至 50%。</p> <p>2.建議以自辦重劃方式取代區段徵收方式。</p>	<p>1.市府辦理本開發案應秉持公平正義與比例原則，而土地所有權人領回抵價地 40%之比例偏低，可參考 41 期文山重劃區分配比例 51%及高雄大學重劃區分配比例 43%。(請參考最近高雄市農地已辦理重劃與正在辦理重劃之分配比例)</p> <p>2.依土地徵收條例第 39 條第 2 項抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，因情況特殊，經上級機關核准者，不在此限，但不得少於 40%。請參考該規</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關分回比例係依區段徵收相關規定辦理，無涉都市計畫審議內容。</p> <p>2.本案係為解決地區淹水及改善窳陋環境等公益性目的，爰依土地徵收條例第 4 條第 3 項及行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函示以區段徵收辦理本區之開發。</p>	照規劃單位研析意見維持原公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

			<p>定，使土地所有權人能領回抵價地 50%。</p> <p>3. 依內政部台內營字第 0920084077 號函，第五條、因現有聚落合法建築密集者，故建議本案改為自辦重劃，以利小地主能住者有其屋，並取得多數地主同意本開發案。</p> <p>4. 基於全民監督，請地政局公布詳細之開發總費用，並依權利價值計算農 21 抵價地目前之市價以分配地主領回抵價地之比例。請參考農 16、美術館，目前土地市價與市政府公開招標底價，計算地政局的單位土地開發成本每平方公尺 62,356 元換取抵價地是否合理，致使地主領回抵價地因而減少。</p>			
17	賈泰立君、劉炳守君	<p>1. 建請分散並重新規劃設計在德安宮前之 3 處「住 3」區。</p> <p>2. 建議公園內應建露天渠道，並在中華一路 2133 巷 46 弄後方保留一片空地，以利排水滯洪。</p> <p>102.1(102 建字第 K46-001 號函)補充意見：建議住 3 區位變更方案如附圖示，以改善淹水問題。</p>	<p>1. 本巷(2133 巷 46 弄)住宅區屬於低窪地區，本巷巷道東、西二側路面高程皆高出住家地面 90 公分以上，故本巷弄舊住宅(2133 巷 46 弄所有住家)早期巷弄皆配合道路斜坡興建，以利住家人車出入；再者，本社區北邊有龍德路，其道路路面高層也高出 90 公分以上，因此，本社區住戶擔心新闢建之道路路面與龍德路路面同高，造成本社區住宅與新建路面高程相差大，致人車無法進出。</p> <p>2. 中華一路 2133 巷 46 弄 2 號後方之「住 3」區，集中設置 3 處「住 3」，持有地主於新建新屋時，勢必依現有地面高度，再予以墊高新屋之地面，以防止屋內進水。建議能分散在德安宮前 3 處「住 3」區，避免日後地主將所有新屋地面墊高，致本住宅區增添更多種危險因素，本社區更成為本地區更低窪區域，日後，每逢下雨，可能積水更深，人民財產損失更嚴重；且本次規劃愛河防洪計畫與本社區距離太遠，對本社區無任何助益。</p> <p>3. 公園內建露天渠道，以利排水，並讓後人明白本區域早期</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 本次變更係為解決鼓山區龍子里附近地區長期淹水問題，於愛河沿岸劃設 4.7 公頃皆具休憩與滯洪功能之帶狀公園，有關後續開發時防洪排水設計，本府水利局將整體規劃考量。</p>	<p>1. 水利局會中表 示將設 排水箱 涵改善 淹水問 題，照 規劃單 位研析 意見維 持原公 展草案。 2. 請將水 利局就 解決該 地區淹 水所提 供之改 善方案 附圖納 入計畫 書中。</p>	<p>照市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。</p>

		<p>為原木儲存區，曾替台灣經濟發展貢獻良多。(早期儲木水池回填土方後，申請改為農地，敬請參考早期空照圖，再詳加評比計畫，希望不再發生積水50公分以上水患。</p> <p>102.1(102 建字第 K46-001 號函)補充意見：</p> <p>4.請於都市計畫設計期間妥善規劃本區排水及防洪系統，並在中華一路 2133 巷 46 弄 2 號後方預留綠地，以供日後如需再增添防洪設施或防洪緊急應變方案時，才有綠地再興建防災設施。</p>			
--	--	---	--	--	--

附表三

土地使用管制要點修正對照表

原公展草案內容		專案小組決議修正後內容	
條次	內容	條次	內容
1	本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第 30 條規定訂定之	1	本要點依「 都市計畫法 」第 22 條規定訂定之。
		2	本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，依「 都市計畫法高雄市施行細則 」之規定辦理。
2	本計畫區住宅區應依內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定辦理退縮，有關退縮規定如下： 1. 計畫區內住宅區、公園用地、停車場用地，應自面臨計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，有關退縮規定及退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、可突出退縮線之構造物規定詳圖 9 及表 6： 2. 計畫區內 6 樓(含)以上或 20 公尺(含)以上之建築物需距基地境界線淨尺寸 1.5 公尺(含)以上建築，但建築基地適用容積移轉案件，應依容積移轉相關法令規定辦理。	3	條次修正，其餘同公展條文。
3	本計畫區內土地申請建築時，不得適用以下容積獎勵規定： 1. 「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計。 2. 高雄市政府 87 年 12 月 2 日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分規定(容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等)通盤檢討案」之獎勵規定。	4	條次修正，其餘同公展條文。
4	計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定辦理。	5	條次修正，其餘同公展條文。
5	公園用地內得考量防災需求及整體景觀設計，設置防洪之滯洪池。	6	條次修正，其餘同公展條文。
6	本計畫區住宅區內留設停車位及裝卸車位應依建築技術規則辦理，另機車停車位之設置應比照本市開放空間預審小組決議之機車設置標準辦理。	7	條次修正，其餘同公展條文。
7	本案新訂計畫道路有劃設截角部分，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。	8	條次修正，其餘同公展條文。
圖 9	凹子底原農 21 地區退縮規定示意圖	圖 9	凹子底原農 21 地區退縮規定示意圖

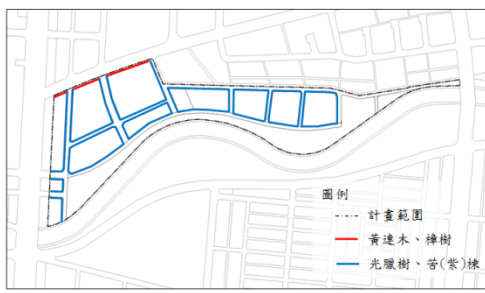
原公展草案內容		專案小組決議修正後內容									
條次	內容	條次	內容								
											
表 6	<p>退縮地內圍牆線、人行步道尺寸及可突出構造物規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>退縮 5 公尺基地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>圍牆線</td> <td>基地自建築線 3 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。</td> </tr> <tr> <td>人行步道尺寸</td> <td>需留設淨寬大於或等於 1.5 公尺之人行步道。</td> </tr> <tr> <td>可突出退縮線之構造規定</td> <td>1.陽台不得超出圍牆外緣。 2.深度小於或等於 50 公分之雨遮及花台。</td> </tr> </tbody> </table>		退縮 5 公尺基地	圍牆線	基地自建築線 3 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	人行步道尺寸	需留設淨寬大於或等於 1.5 公尺之人行步道。	可突出退縮線之構造規定	1.陽台不得超出圍牆外緣。 2.深度小於或等於 50 公分之雨遮及花台。	表 6	同公展內容。
	退縮 5 公尺基地										
圍牆線	基地自建築線 3 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。										
人行步道尺寸	需留設淨寬大於或等於 1.5 公尺之人行步道。										
可突出退縮線之構造規定	1.陽台不得超出圍牆外緣。 2.深度小於或等於 50 公分之雨遮及花台。										

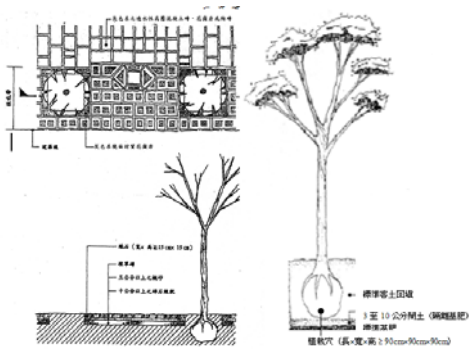
附表四

都市設計基準修正對照表

原公展草案內容		專案小組決議修正後內容	
條次	內容	條次	內容
1	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定及為塑造本計畫區「串接及延續藍、綠帶之水岸景觀住宅」之都市意象，建立多樣化活動之都市環境及舒適宜人的生活空間，並增進當地之土地利用價值，因此訂定本都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行步道等事項加以管制。	1	同公展條文
2	本計畫區內之建築申請案及公園用地開闢，應送都市設計審議。	2	同公展條文
3	建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意者，得不受本基準全部或一部份之規定。	3	同公展條文
4	有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	4	同公展條文
5	為促進本地區之生活環境，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	5	同公展條文
6	<p>退縮地及人行步道地區相關規定</p> <p>1. 退縮地植栽系統之訂定：臨接計畫道路退縮地兩側喬木植栽時，除車道及出入口外，每隔4~6公尺需植一株，其米高徑應大於6公分以上，或樹高以3~5公尺以上為原則，樹冠自然展開達1.5公尺以上之容器苗，除植栽配置和樹種如圖10，建議以台灣原生物種為主要選擇樹種。</p> <p>2. 退縮地其他規定：退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出準則，如表7。本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。</p> <p>3. 為兼顧供公共通行與地主開發者權益，有關本基準要求留設之退縮地部分，得依建築技術規則第28條及圖11辦理。</p>	6	<p>退縮地及人行步道地區相關規定</p> <p>1. 退縮地植栽系統之訂定：臨接計畫道路退縮地兩側應栽植喬木，並以樹冠自然展開達1.5公尺以上之容器苗栽種，植栽樹種如圖10。</p> <p>2. 退縮地其他規定：退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出準則，如表7。本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。</p> <p>3. 為兼顧供公共通行與地主開發者權益，有關本基準要求留設之退縮地部分，得依建築技術規則設計施工篇第28條及圖11辦理。</p>
7	<p>公園用地設置準則</p> <p>1. 公園用地之規劃以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。</p> <p>2. 公園用地原則不設置硬體圍牆，但得以樹籬等適當圍護物界定公園範圍。若因有設置圍牆之必要者，應經委員會同意後始得設置，</p>	7	<p>公園用地設置準則</p> <p>1. 公園用地之規劃以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。</p> <p>2. 公園用地原則不設置硬體圍牆，但得以樹籬等適當圍護物界定公園範圍。如有設置圍牆之必要者，應經委員會同意後始得設置，且需自基</p>

原公展草案內容		專案小組決議修正後內容	
條次	內容	條次	內容
	<p>且需自基地境界線退縮 4 公尺後設置，沿街退縮空間中應區分為植栽帶、設施帶及人行通道空間，其中設施帶與植栽帶得以重疊使用。</p> <p>3. 公園用地綠覆率以不得低於 75%為原則。</p> <p>4. 公園用地內選用的鋪面材質以透水性為主，不得使用大量硬底不透水鋪面，減少鋪面行走之不順感。</p> <p>5. 公園用地內如有地下開挖做為其他使用之區域，其地面層覆土厚度至少應達 1.2 公尺以上，栽植喬木區域需覆土至少 2 公尺以上。</p> <p>6. 公園用地內建築物之顏色選擇需與綠色基調及周邊建築色調之相融合。</p> <p>7. 公園用地內應以指標及地圖適當設置明確、簡潔之標示系統、導覽系統、及設施使用說明等。</p> <p>8. 公園用地內及其沿街退縮空間所設置之街道家具其造型與色彩應融合公園主題意象設計。</p> <p>9. 為創造都市景觀兼顧夜間安全，公園用地應設置中、低光源之照明設施，並需注意燈光設計避免影響周邊建築物與植栽生長。</p> <p>10. 公園用地之設施物與構造，宜採用生態綠化與生態工法建構，應儘量減少硬體人造物設置，以自然植栽與休憩空間規劃為主。</p> <p>11. 公園用地及綠地應配合愛河景觀拓寬工程整體規劃，並配合仁愛河之自行車道銜接。</p>		<p>地境界線退縮 4 公尺後設置。沿街退縮空間應以設置人行步道及植栽帶為主，如有設置設施帶之必要者，應與植栽帶整合設計。</p> <p>3. 公園用地綠覆率以不得低於 75%為原則。</p> <p>4. 公園用地內選用的鋪面材質以透水性為主，不得使用大量硬底不透水鋪面，減少鋪面行走之不順感。</p> <p>5. 公園用地內如有地下開挖做為其他使用之區域，其地面層覆土厚度至少應達 1.2 公尺以上，栽植喬木區域需覆土至少 2 公尺以上。</p> <p>6. 公園用地內建築物應與綠色基調及周邊建築融合。</p> <p>7. 公園用地內應以指標及地圖適當設置明確、簡潔之標示系統、導覽系統、及設施使用說明等。</p> <p>7. 公園用地內及其沿街退縮空間所設置之街道家具其造型與色彩應融合公園主題意象設計。</p> <p>8. 為創造都市景觀兼顧夜間安全，公園用地應設置中、低光源之照明設施，並需注意燈光設計避免影響周邊建築物與植栽生長。</p> <p>9. 公園用地之設施物與構造，宜採用生態綠化與生態工法建構，應儘量減少硬體人造物設置，以自然植栽與休憩空間規劃為主。</p> <p>10. 公園用地及綠地應配合愛河景觀拓寬工程整體規劃，並銜接愛河之自行車道。</p>
8	<p>基地保水及綠化</p> <p>1. 地下室之開挖規定</p> <p>(1) 本計畫依規定應退縮之區域，其基地地下未開挖部份以留設於臨接最寬道路側為原則，地下室外牆至少應距建築線淨尺寸 2m 以上（永久性擋土設施亦不得位於 2m 淨寬範圍內）。</p> <p>(2) 地下室開挖率須小於 80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經委員會審議通過者，開挖率得提高至 85%以下。</p> <p>(3) 退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。</p> <p>2. 基地綠化</p> <p>建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>	8	同公展條文
9	<p>其他設施</p> <p>1. 建築物窗戶及地面層出入口之設計如需遮陽</p>	9	<p>其他設施</p> <p>1. 建築物窗戶及地面層出入口之設計如需遮陽及</p>

原公展草案內容		專案小組決議修正後內容																					
條次	內容	條次	內容																				
	<p>及庇雨設施，應於設計時一併考慮。</p> <p>2. 汽車、機車、腳踏車及裝卸貨物等之停車設施應配合建築物整體設計。</p> <p>3. 屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。另冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。</p> <p>4. 本區路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。</p> <p>5. 本區設置圍牆及大門，其設置標準如下： (1) 圍牆一般高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。 (2) 供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，一般大樓類型不在此限。 (3) 有關原農 21 地區公共開放空間系統及人行動線系統退縮規定，針對圍牆線後至法定退縮部分空間，得設置側面圍牆，但高度仍應符合 2.5 米限制。</p>		<p>庇雨設施，應於設計時一併考慮。</p> <p>2. 汽車、機車、腳踏車及裝卸貨物等之停車設施應配合建築物整體設計。</p> <p>3. 屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。另冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。</p> <p>4. 本區路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。</p> <p>5. 本區設置圍牆及大門，其設置標準如下： (1) 圍牆一般高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。 (2) 供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，一般大樓類型不在此限。 (3) 有關原農 21 地區公共開放空間系統及人行動線系統退縮規定，針對圍牆線後至法定退縮部分空間，得設置側面圍牆，但高度仍應符合 2.5 米限制。</p>																				
圖 10	<p>凹子底原農 21 植栽系統示意圖</p> 	圖 10	同公展內容。																				
表 7	<p>退縮地設計準則</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行步 道設計</td> <td>應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。</td> </tr> <tr> <td>公有人 行道共 構</td> <td>退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。</td> </tr> <tr> <td>景觀性 元素</td> <td>除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)</td> </tr> <tr> <td>植 栽</td> <td>1. 退縮喬木植栽時，樹徑應大於 6 公分，全區植栽系統如附圖十七。</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	設計準則	人行步 道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm ²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。	公有人 行道共 構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。	景觀性 元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)	植 栽	1. 退縮喬木植栽時，樹徑應大於 6 公分，全區植栽系統如附圖十七。	表 7	<p>退縮地設計準則</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行步 道設計</td> <td>應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。</td> </tr> <tr> <td>公有人 行道共 構</td> <td>退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。</td> </tr> <tr> <td>景觀性 元素</td> <td>除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)</td> </tr> <tr> <td>植 栽</td> <td>喬木植栽之樹穴處理方式：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分 (寬度) x 15 公分 (深度) 以</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	設計準則	人行步 道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm ²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。	公有人 行道共 構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。	景觀性 元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)	植 栽	喬木植栽之樹穴處理方式：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分 (寬度) x 15 公分 (深度) 以
項 目	設計準則																						
人行步 道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm ²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。																						
公有人 行道共 構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。																						
景觀性 元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)																						
植 栽	1. 退縮喬木植栽時，樹徑應大於 6 公分，全區植栽系統如附圖十七。																						
項 目	設計準則																						
人行步 道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓 (210kg/cm ²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接 (不得有明顯高差)。																						
公有人 行道共 構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。																						
景觀性 元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。(如燈具、座椅、花台、雕塑、店招。)																						
植 栽	喬木植栽之樹穴處理方式：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為 15 公分 (寬度) x 15 公分 (深度) 以																						

原公展草案內容		專案小組決議修正後內容	
條次	內容	條次	內容
	<p>2. 喬木植栽之處理方式： 樹穴：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分（寬度）x15公分（深度）以上，如附圖十八，以灰色系燒面材質為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。</p> <p>鋪面材質及色調 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。</p>		<p>上，如附圖十一，以灰色系燒面材質為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。</p> <p>鋪面材質及色調 全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。</p>
圖 11	<p>凹子底原農 21 地區植栽穴緣石鋪築及側鄰人行 步道鋪面鋪築</p> 	圖 11	同公展草案內容。