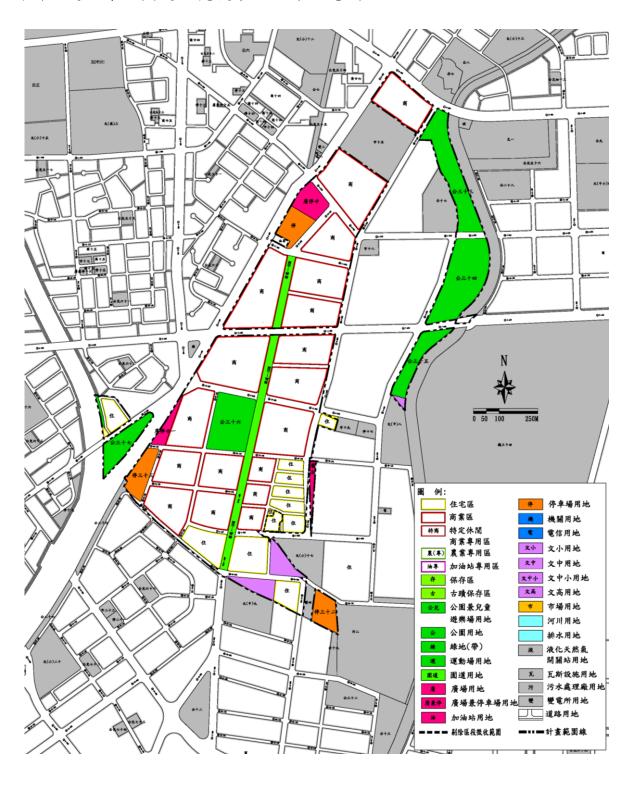
附圖 道路系統與道路寬度修正方案示意圖



附圖一 農業區建地目住宅區之道路系統調整方案示意圖



附表一 擬定鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討)暫予保留第十四案(五甲路東側農業區)案土

地使用分區管制要點修正對照表									
公開展覽條文				專案小組建議修正後條文					
一、本勢	點依「都	都市計畫法	」第 22 條規	見定訂定之。	照公展草	案內容通	過。		
			及用地之建	越率與容積率不	修正通過	!。修正後	內容如下	:	
	大於下表 都市計畫		田分區及公	公共設施用地使用	二、本統	細部計畫	區內各分區	5及用地之	建蔽率與容積率
χ 0 1	強度綜				不行	导大於下	表規定。		
		建蔽率(%)	容積率(%)	備註	表 8-1:			使用分區及	公共設施用地使
		60	240	1/14 ====		用強度	綜理表		
		70	420		項	间	建蔽率	容積率	   構註
文中		40	150				(%)	(%)	,,,,,,
		40	150		-	<b>宅區</b>	60	240	
					商	業區 ————	70	420	
				道系統設施使					除面臨計畫道
公園	用地	15	30	用,並計入其	1.001.7.4.1	. =====================================	4.0	<u>80</u>	路外,與其他
				建蔽率規範。		専用區	<u>40</u>		<u> </u>
	平面								地應留設三公 尺線化空間。
停車場	使用	10	20		<del>-&gt;-</del>	· III 444	40	150	<del>尺線化空间。</del>
用地	立體		220		-	用地	40	150	
	使用	60	320		又小	用地	40	150	畑 たもしてむ
									得作為上下水 道系統設施使
					公園用地	15	30	但 京 就 設 加 民 大 其	
								建蔽率規範。	
						平面			文 <del>上</del> 附文 十 7 7 1 年 1
					停車場	曲	10	20	
					用地	立體使用	60	320	
					TIII - 1				フ屋・「・→ク田☆ア☆「
									及鳳山市細部計 站專用區 <sub>-</sub> 之管
						重烧刀工 制。	16 际义恒	7U //U /	心等用吧 ] 人目
三、 本絲	書信陪用			可移入之容積,	照公展草		· 注层。		
				分之三十為限。	黑厶戾于	·未门合还	1 /14 -		
	《專用區》 条之規定		市計畫法高	<b>拓雄市施行細則第</b>		攻專案小: 區」,故		見劃內容已	<b>- 1</b> 無「農業專用
 五、 開放		<del></del>					內容如下	:	
ᅩᅟᄧᄱ	ヘエコリスペ	שע			1				

辦理,得免再設置騎樓。

表 8-2:都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮

(一) **計畫區內建築基地,其退縮建築應依表 8-2 規定**四、 計畫區內建築基地,其退縮建築應依表 8-2 規定 辦理,得免再設置騎樓。

表 8-2:都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退

建築基準表				縮建築基準表		
分區及 用地別	退縮規定	備註	分區及 用地別		備註	
住宅。	建築,且不得設置圍籬,並應自 道路境界線至少留設淨寬 1.5 公	應植栽綠化,不 得設置圍籬,但		1.非以區段徵收辦理開發之住宅 <u>區:無需退縮。</u> 2.下圖 8-1 所示範圍之建築基 <u>地:應自道路境界線至少退縮</u>	空地應植栽 綠化,不得 設置圍籬, 但得計入法	
商業	1.臨二-7-40M 計畫道路(油管路) 之建築基地:應自道路境界 線至少退縮 10 公尺建築,且 不得設置圍籬,並應自道路 境界線至少留設淨寬 1.5 公尺 之無遮簷人行道供公眾通 行。 2.其他建築基地:應自道路境界 線至少退縮 5 公尺建築,且 不得設置圍籬,並應自道路 境界線至少留設淨寬 1.5 公尺 之無遮簷人行道供公眾通	應植栽綠化,不 得設置圍籬,但 得 計 入 法 定 空 地。	住宅區	5 公尺建築(如屬角地且兩面 道路寬度不一時,應以較寬道 路為退縮面,兩面道路寬度相 同者,擇一退縮),且不得設 置圍籬,並應自道路境界線至 少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷 人行道供公眾通行。 3.其他住宅區建築基地:應自道 路境界線至少退縮 5 公尺建築 (如屬角地應兩面退縮),且 不得設置圍籬,並應自道路境 界線至少留設淨寬 1.5 公尺之 無遮簷人行道供公眾通行,如	定空地。	
	應自道路境界線至少退縮 5 公尺 建築,本用地內均不得設置圍牆	得設置圍籬,但得計入法定空地。	業 區 公共設 施用地	屬角地應兩面退縮。 應自道路境界線至少退縮 5 公尺 建築,且不得設置圍籬,並應自 道路境界線至少留設淨寬 2 公尺 之無遮簷人行道供公眾通行。 應自道路境界線至少退縮 5 公尺 建築,本用地內均不得設置圍牆 且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通 行。	一綠設但定 退空綠設但定 建空綠設但定 缩地化置 納地 建應,圍納。 築植不籬人。 築植不籬,	
			1. 🗦	考量建築基地之建築配置合理性修 實停廿已調整為「廣場用地」及		

地」,故取消停車空間設計規定。

## 六、 本計畫區停車空間設計標準

本計畫區內建築基地(含供公眾使用建築物)之停車 空間設置基準如表 8-3 所示:

表 8-3: 計畫區建築基地之停車空間設置基準表

分區	應附設之小汽車停車位 數	應附設之機車車位數
住宅	其建築樓地板面積在 250	其建築樓地板面積每滿
區	平方公尺(含)以下者,應	120平方公尺及其零數應
	留設 1 部停車空間,超	設置一輛機車停車空
商業	過部分每 150 平方公尺	間,並得依都市設計相
區	及其零數應增設 1 部停	關規定轉換為自行車停
	車空間。	車位。

照公展草案內容通過,惟條次配合調整。

七、為鼓勵民間投資興建公共設施,本計畫區內之公共 **設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用**理由:無需載明即可依「都市計畫公共設施用地多目 辦法」規定辦理。

八、 **建築基地不分規模應予綠化,其檢討計算依「建築** 照公展草案內容通過,惟條次配合調整。 基地綠化設計技術規範」辦理。

標使用辦法」規定辦理,故予刪除。

九、 本要點未規定事項,適用其他法令規定。

照公展草案內容通過,惟條次配合調整。

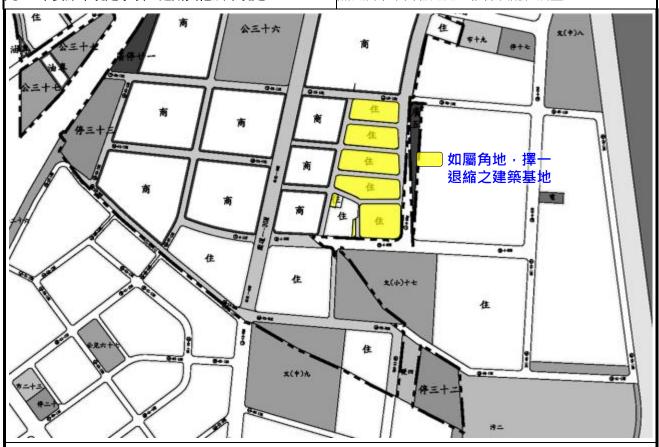


圖8-1:擇一退縮之建築基地位置示意圖

附表二 擬定鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討)暫予保留第十四案(五甲路東側農業區)案都 市設計基準修正對照表

<ul> <li>一、本基學依據「都市計畫法高雄市施行細則」第三條規定訂定之。</li> <li>二、本計畫範圍內土地及度最初之間景、建建、除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外,尚獨符合本基準之規定。</li> <li>三、有關都市設計畫議作業程序、隨化規定、變異管理法令規定外,尚獨符合本基準之規定。</li> <li>三、有關都市設計畫級世級管理法令規定與於外,尚獨符合本基準之規定。</li> <li>三、有關都市設計畫議作業程序、隨化規定、變更設計及相關審議事項等,應依照現行都市設計審議作業程序、隨化規定、變更設計及相關審議事項等,應依照現行都市設計審議與範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</li> <li>四、建築物附設之堂湖、視訊、機械、水塔、變更設計及相關等議等項等。應依照現行都市設計審議的範之學作設計,或以遮蔽物美化,以維都市設計審議 是。上遊改統物應於整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化,以維都市設計業觀。上遊改統物應於遊園內本 以維那市設計業觀。上遊改統物應於遊園內本 以維那市設計業觀。上遊改統物應於透審國仲中詳細標示設置位置與輸製相關,表配遊戲 物園說。</li> <li>五、各類公有建築、公共改施及其間放室間,原則不得設置閱稿。</li> <li>本、住宅區、商業區內建業基地之閱稿高度 2/5 以上面積之可透視性性、別論兩度 2/5 以上面積之可透視性性、別論兩度 2/5 以上面積之可透視性性。假決車出入成主要人行由人口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。次是每人行由人口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。次之要及人行力,每每間執高度 2/5 以供設支水性補面為原則,應條析完定等與上面積之可透視性、因為兩則,應條件的上面積、以建立上模性、由面積、完整計更是以上經過一方。及其以、以接致進在解析的方面及及與關係的方面。以上應應與新地形成整理或及至於性補面為原則,應條析完整計與上述之經續、地面無格度、與對上應接收行之四凸物,且應能與新地形成整理或是有地地遊之起續性,由面無格度、與對於其實與在右鄰地步遊之延續性,地面無格度、與對於其實與在右鄰地步遊之延續性,地面無格度、與對或或水性補面為原則、應條本對性,整理或是在實施之至實及人行步透輔之其對之起於及商業場所附屬 10 輔汽車停車位或 25 輔機車停車位以上之戶外停車空間者、該停車空間函數所與透應與置 1公尺以上之植栽蘇等。 作次調整 作及以上之植栽蘇等。 (4次與於此為實施所附屬 10 輔汽車停車位表 25 輔機車停車位以上之戶外停車空間者、該停車空間函數係應與置 1公尺以上之植栽蘇等。 (4次與於上面 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於上面 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於上面 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於上面 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於此 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於 20日內 10人以上之植栽蘇等。 (4次與於 20日內 10人以 20日內 10日 10人以 20日內 10人以 20日內 10日 10日 10日 10日 10日 10日 10日 10日 10日 10日</li></ul>	原公展草案條文	專案小組建議修正後條文	備註
<ul> <li>連,除應符合該都市計畫及建築管理法令規定。</li> <li>2.有關都市設計審議作案程序、簡化規定、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。</li> <li>四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、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。</li> <li>四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、邊隔、雨底、造型裝飾物等設施物、或配合整體建築物造型作設計,或以遮蔽物差化、以維都市設計景觀。上述設施物應於送審閱件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遊前 特別報意。上述設施物應於送審閱件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遊前 特別報源。上述設施物應於 經關本 是</li></ul>			
選集管理法令規定外,尚須符合本基準之規定。	二、本計畫範圍內土地及建築物之開發、建	二、本計畫範圍內土地及建築物之建造執照、	文字修正
定。  三、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、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。  四、後前項規定領送都設會室視視定,授權規定、發程規定、發建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。  四、建築物所設之空調、視訊、機械、水路、	造,除應符合該都市計畫及建築管理法令	雜項執照之申請案,除應符合該都市計畫及	
<ul> <li>三、有關都市設計事議作業程序、簡化規定、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。</li> <li>四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨底、透型裝飾物等設施物、或配合管體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化。以維都市設計景觀、上述設施物應於送審關件申詳細標示設置位置與繪製相關報應與繪製相關系觀遮蔽物圖說。</li> <li>六、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨底、透型裝飾物等設施物、或配合管體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化。以維都市設計景觀。上述設施物應於送審關件申詳細標示設置位置與繪製相關系觀遮蔽物圖說。</li> <li>六、在宅區、商業區內建築基地之閱牆高度本得起或其開放空間,房則不得設置閱讀。</li> <li>六、住宅區、商業區內建築基地之閱牆高度之不得超過 2.5 公尺:園牆高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分,每面園牆應有 2/5 以上面積之可透視性:園牆高度在 1.2 公尺五 2.5 公尺部分,每面園牆應有 2/5 以上面積之可透視性:園牆高度在 1.2 公尺以下(含)不需檢計其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則,並得免檢計其透視性。</li> <li>七、建築基地之退縮部分所留設之無遮薄人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應條持完整淨寬與左右鄰地步道之經續性,地面無稀附或便域人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>一、建築基地之退縮部分所留設之無遮薄人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應條持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無稀階或阻域人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>基本提供之過過物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>基本提供之應理及人行地面為稀附違便域人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>基本提供之應與人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>基本提供及戶理、以鋪設透水性網面為原則,應條其鄰地形成整體或及平順銜接。</li> <li>基本提供之應其及人行步道翻漢方式詳如图 1 所示。</li> <li>八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 無汽車停車位或 25 編機車停車位以上之戶外停車空間器,該停車空間臨地界邊域應設置 1 公尺以上之植拔綠帶。</li> </ul>	規定外,尚須符合本基準之規定。	建築管理法令規定外,尚須符合本基準之規	
要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。  四、建築物附設之室調、視訊、機械、水路、 適陽、兩底、造型裝飾物等設施物,或配合 含整體建築物造型作設計,或以遊載物美 化,以維都市設計景觀。上述設施物應於 送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關 景觀遊戲的圖說。  云、各類公有建築、公共設施及其關放室間, 原則不得設置閱驗。  大、住宅医、商素區內建築基地之閱論高度不 得超過 2.5 公尺:園牆高度超過 1.2 公尺 至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上 面積之可透視性;圍牆高度在 1.2 公尺以 下 (含) 不需檢討其可透視性。供汽車出 人或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則,並將免檢討其透視性。  七、建築基地之週縮分所留設之無遮房人行 步道,以銷設透水性鋪面為原則,應條持 完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯 附強人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體感及平順街接。  本 2.5 公共協定及平順街接。  上 2.2 等 2.5 公人。		定。	
都市設計審議規範及都設會之相關規定與 決議事項辦理。  四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、 遮陽、雨底、造型裝飾物等設施物,或配合整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美 化,以維都市設計景觀。上述設施物應於 遊審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關 景觀遊戲物圖說。  五、各類公有建築、公共設施及其間放空間, 原則不得設置閱牆。 六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不 得超過2.5 公尺: 園牆高度超過1.2 公尺 至 2.5 公尺部分,每面園牆應有 2/5 以上 面積之可透視性: 園鵝高度在 1.2 公尺以 下(含)不高檢計其可透視性。供汽車出 人或主要人行出入口大門高度以不超過4 公尺為原則,並得免檢計其透視性。 大、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道、以鋪設透水性舖面為原則,應保持 完整淨寬與左右都地步道之延續性,地面 無稀階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體或及平順衝接。  一、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 編 汽車停車位或 25 編機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置 1 公尺以上之植戲綠帶。  「 公尺以上之植戲綠帶。  「 公尺以上之植戲綠帶。  「 公人以上之植戲綠帶。	<u>三、</u> 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、	四、依前項規定須送都設會審議者,有關都市	條次調整
中文建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨底、造型装飾物等設施物,或配合整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化,以維都市設計景觀。上述設施物處於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。  五、各類公有建藥、公共設施及其開放空間,展別不得設置閱繪。  六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不得超過2.5公尺;園牆高度超過1.2公尺至2.5公尺;園牆高度超過1.2公尺至2.5公尺;園牆高度超過1.2公尺至2.5公尺。 (全) 不由面間牆處有2/5以上面積之可透視性;圍牆高度在1.2公尺以下(合)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為房則,並得免檢討其透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為房則,並得免檢討其透視性。  七一建築基地之遐鄉部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性舖面為原則,應保持完定業學人行出入口大門高度以不超過4公尺為房則,並得免檢討其透視性。  七一建築基地之遐鄉部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性舖面為原則,應保持完整實與左右都地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右都地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右都地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右鄰地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右鄰地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右鄰地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完與左右鄰地步道之延續性,地面無權階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  本文學完成在方數也是經歷人行步道鋪築方式詳如圖1所示。  本文學完成在方數也是經歷人行步道鋪築方式詳如圖1所示。  本文學完成在方數也是經歷人行步道鋪裝不式詳如圖1所示。	變更設計及相關審議事項等,應依照現行	設計審議作業程序、簡化規定 <u>、授權規定</u> 、	
四、建築物附設之室調、視訊、機械、水塔、	都市設計審議規範及都設會之相關規定與	變更設計及相關審議事項等,應依照現行都	
四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、	決議事項辦理。	市設計審議規範及都設會之相關規定與決議	
遊陽、雨底、造型裝飾物等設施物,或配合		事項辦理。	
会整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化,以維都市設計景觀。上述設施物應於 送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關 操觀遮蔽物圖說。	四、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、	八、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、	條次調整
<ul> <li>化,以维都市設計景觀。上述設施物應於 送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關 景觀遮蔽物圖說。</li> <li>五、各類公有建築、公共設施及其開放空間, 原則不得設置圍牆。</li> <li>六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不 得超過2.5 公尺; 園牆高度超過1.2 公尺 至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性; 園牆高度 4 元 2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。</li></ul>	遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物,或配	遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物,或配合	
送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關 景觀遮蔽物圖說。  五、各類公有建築、公共設施及其開放空間, 原則不得設置圍牆。  六、住宅區、商業區內建築基地之園牆高度不 得超過2.5 公尺:園牆高度超過1.2 公尺 至2.5 公尺部分,每面園牆應有2/5 以上 面積之可透視性;園牆高度在1.2 公尺以 下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出 入或主要人行出入口大門高度以不超過4 公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道,以銷設透水性鋪面為原則,應保持 完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面 無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體成及平順衙接。  一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輔 汽車停車位或25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。  相除  一、一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輔 汽車停車位或25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。  相所  本、一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輔 汽車停車位或25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。  如照於 一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、一、	合整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美	整體建築物造型作設計,或以遮蔽物美化,	
表親遮蔽物圖說。  五、各類公有建築、公共設施及其開放空間,原則不得設置園牆。  六、住宅區、商業區內建築基地之園牆高度不得超過2.5 公尺:園牆高度超過1.2 公尺 至2.5 公尺部分,每面園牆應有2/5 以上面積之可透視性:園牆高度在1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公公尺為原則,並得免檢討其透視性。 七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無綿階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順衙接。  一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輔汽車停車位或25 輔機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。  一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輔汽車停車位或25 輔機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。	化,以維都市設計景觀。上述設施物應於	以維都市設計景觀。上述設施物應於送審圖	
<ul> <li>五、各類公有建築、公共設施及其開放空間、原則不得設置園牆。</li> <li>六、住宅區、商業區內建築基地之園牆高度不得超過2.5 公尺;園牆高度超過1.2 公尺至2.5 公尺部分,每面園牆應有2/5 以上面積之可透視性;園牆高度在1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。</li> <li>七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無稀階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順街接。</li> <li>本、生裝養地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道鋪築方式詳如圖1所示。</li> <li>八、公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車件面或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。</li> <li>本、多類公有建築、公共設施及其開放空間。 無限除理 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央 (中央</li></ul>	送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關	件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽	
原則不得設置圍牆。  六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不得超過2.5 公尺;圍牆高度超過1.2 公尺至2.5 公尺部分,每面圍牆應有2/5 以上面積之可透視性;圍牆高度在1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無稀階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  一、以本主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。  一大。建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無稀階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順街接。  「一大」之有建築、公共設施及商業場所附屬10 新汽車停車位或25 新機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。	景觀遮蔽物圖說。	物圖說。	
<ul> <li>六、住宅區、商業區內建築基地之園牆高度不得超過2.5公尺;園牆高度超過1.2公尺至2.5公尺部分,每面園牆應有2/5以上面積之可透視性;園牆高度在1.2公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。</li> <li>七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無稀階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順街接。</li> <li>一、公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。</li> <li>六、住宅區、商業區內建築基地之團牆高度不得超過2.5公尺。個牆高度超過1.2公尺。</li> <li>在2.5公尺部分,每面團牆應有2/5以上面積之可透視性;園牆高度在1.2公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車由入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。</li> <li>本、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順街接。</li> <li>香木植栽之處理及人行步道鋪築方式詳如園1所示。</li> <li>六、公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。</li> </ul>	五、各類公有建築、公共設施及其開放空間,	五、各類公有建築、公共設施及其開放空間、	刪除
得超過 2.5 公尺;圍牆高度超過 1.2 公尺 至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性;圍牆高度在 1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則,並得免檢討其透視性。	原則不得設置圍牆。	<del>原則不得設置圍牆。</del>	
至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性;圍牆高度在 1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過4公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。  一	六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不	六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不	刪除
面積之可透視性;圍牆高度在 1.2 公尺以下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則,並得免檢討其透視性。 七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體或及平順銜接。	得超過 2.5 公尺;圍牆高度超過 1.2 公尺	得超過2.5 公尺;團牆高度超過1.2 公尺	
下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出 入或主要人行出入口大門高度以不超過4 公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持 完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面 無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體感及平順銜接。  一、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 転 汽車停車位或 25 転機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置 1 公尺以上之植栽綠帶。  下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入 或主要人行出入口大門高度以不超過4 公 尺為原則,並得免檢討其透視性。  下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入 或主要人行出入口大門高度以不超過4 公 尺為原則,並得免檢討其透視性。 整準寬與左右鄰地步道之無遮簷人行 步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完 整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯 階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成 整體感及平順銜接。 查木植栽之處理及人行 步道鋪築方式詳如圖 1 所示。  六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 転 汽車停車位或 25 転機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。	至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上	至 2.5 公尺部分,每面圍牆應有 2/5 以上	
入或主要人行出入口大門高度以不超過4 公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持 完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面 無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體威及平順銜接。  八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置 1 公尺以上之植栽綠帶。  本主要人行出入口大門高度以不超過4 公 尺為原則,並得免檢討其透視性。  五、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完 整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯 階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成 整體威及平順銜接。 喬木植栽之處理及人行 步道鋪築方式詳如圖 1 所示。  六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置 1 公尺以上之植栽綠帶。	面積之可透視性;圍牆高度在1.2 公尺以	面積之可透視性;圍牆高度在1.2 公尺以	
公尺為原則,並得免檢討其透視性。  七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行 步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持 完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面 無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰 地形成整體感及平順銜接。  八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輔 汽車停車位或 25 輔機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。  八次以上之植栽綠帶。  一、沒有是與大行。 一方、沒有是與大行。 一方、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輔 「大車停車位或 25 輔機車停車位以上之戶外 「中車空間者」,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。	下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出	<del>下(含)不需檢討其可透視性。供汽車出入</del>	
七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完定整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。       五、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。       修正文字         八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。       六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。       條次調整	入或主要人行出入口大門高度以不超過4	或主要人行出入口大門高度以不超過4公	
步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。  八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。	公尺為原則,並得免檢討其透視性。	<del>尺為原則,並得免檢討其透視性。</del>	
完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。  一八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1公尺以上之植栽綠帶。  整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。喬木植栽之處理及人行步道鋪築方式詳如圖 1 所示。  一八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1公尺以上之植栽綠帶。	<u>七、</u> 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行	五、 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行	條次調整並
無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成 整體感及平順銜接。	步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持	步道,以鋪設透水性鋪面為原則,應保持完	修正文字
地形成整體感及平順銜接。 整體感及平順銜接。 <u>喬木植栽之處理及人行</u> 步道鋪築方式詳如圖1所示。  八、公有建築、公共設施及商業場所附屬10 輛 汽車停車位或25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。	完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面	整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯	
步道鋪築方式詳如圖 1 所示。  八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。  步道鋪築方式詳如圖 1 所示。  六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1公尺以上之植栽綠帶。	無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰	階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成	
八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。	地形成整體感及平順銜接。	整體感及平順銜接。喬木植栽之處理及人行	
汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。 汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外 停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置 1公尺以上之植栽綠帶。		步道鋪築方式詳如圖1所示。	
停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設 置1公尺以上之植栽綠帶。 1公尺以上之植栽綠帶。	八、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛	六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛	條次調整
置1公尺以上之植栽綠帶。 1公尺以上之植栽綠帶。	汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外	汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外	
	停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設	停車空間者,該停車空間臨地界邊緣應設置	
<u>九、</u> 公園用地生態設計原則 <u>七、</u> 公園用地生態設計原則 條次調整並	置1公尺以上之植栽綠帶。	1公尺以上之植栽綠帶。	
	<u>九、</u> 公園用地生態設計原則	<u>七、</u> 公園用地生態設計原則	條次調整並

(一)應儘量提高綠覆率,利用植栽及地	(一)應儘量提高綠覆率,利用植栽及地表	修正文字
表水體整體設計,有效調節周地區微	水體整體設計,有效調節周地區微氣	
氣候。	候。	
(二)應儘量減少不透水面積。	(二)應儘量減少不透水面積。	
(三)植栽設計優先考慮生態式綠化則,	(三)植栽設計 <mark>優先考慮生態式綠化則、</mark> 加	
加強選植多樣性、野生動物之食源植	強選植多樣性、野生動物之食源植物	
物及原生樹,並避免造成視覺死角且	及原生樹,並避免造成視覺死角且減	
減少初期維護。	少初期維護。	
(四) <mark>大規模</mark> 公園用地應考慮兼供滯洪設	(四) <mark>夫規模</mark> 公園用地應考慮兼供滯洪設施	
施機能,以減緩基地開發衍生之逕流	機能,以減緩基地開發衍生之逕流量	
量造成周邊地區之排水設施負擔。	造成周邊地區之排水設施負擔。	
十、都市設計管制之簡化作業及授權規定,依	三、本計畫範圍內建築開發申請除建築基地有	調次調整並
下列規定辦理:	下列情形之一者須送高雄市都市設計及土地	修正文字
(一)除公有建築外,基地面積未達 2000	使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設	
平方公尺且樓層數 5 層以下,且未引	會)審議,或依本基準第九條規定者須送都	
用容積移轉或容積獎勵之建造執照、	設會審議外;其餘申請案件依本基準檢討後	
雜項執照之申請案,依本都市設計基	逕依建管程序辦理。	
準檢討辦理者,逕依建管程序辦理。	<u>(一)公園用地。</u>	
(二)前項以外之建築基地依「高雄市都	(二) 引用容積移轉或容積獎勵之申請案	
市設計審議作業程序簡化規定」辨	<u>件。</u>	
<u>理。</u>	(三)基地面積達 2,000 平方公尺以上,且	
	樓層數 6 層以上者。	
<u>十一、</u> 建築基地條件特殊者或申請案有益於都	九、建築基地條件特殊者或申請案有益於都市	條次調整
市景觀、建築藝術者或具環境公益性,經	景觀、建築藝術者或具環境公益性,經 <mark>都設</mark>	
高雄市都市設計及土地使用開發許可審議	<b>會</b> 審議同意,得不適用本基準全部或一部分	
<u>委員會(以下簡稱都設會)</u> 審議同意,得不	之規定。	
適用本基準全部或一部分之規定。		
<u>十二、</u> 為本地區環境之有效管理,本設計基準	十、為本地區環境之有效管理,本設計基準內	條次調整

容得經都設會決議修正或補充之。

內容得經都設會決議修正或補充之。

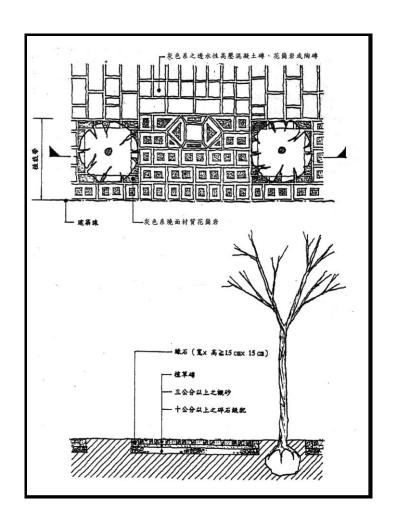


圖 1 喬木植栽之處理及人行步道鋪築方式示意圖

附表三 變更鳳山市主要計畫 (第二次通盤檢討) 暫予保留第十四案 (五甲路東側農業區) 案、擬定鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討) 暫予保留第十四案 (五甲路東側農業區) 案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

		四 / 示 A 所 成 見 为	间公氏以图腹深间息兄标垤衣		
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
1	人省 仁家	本家有部分土地為五 甲一路道路 平 上地為, 積 共 2545 平 企 尺,已無償供公 用多年,請將五 甲 路納入此案中。	1. 鳳山市公所於民國 58 年完成五 40 公尺,新拓寬道路用地衣做 数位於原有道路用地未徵收,原有道路用地未徵收,原有道路用地未徵偿供公 使用至今超過 40 年。 2. 請採取下列二案擇一辦理:(1) 言 依市價辦理「道路用地徵收」。(2) 將五甲一路納入此案區段徵數。 配,本家可領回抵價地或補償費。	建議市 門	照規劃單位研析意見通過。
2	,	三路交叉處之農業用 地農(專),勿參雜在 商業區內。	在商業區內夾雜農業用地有以下缺點:  1. 商業區建地在臨路側須退縮 5~10 公尺之土地,並保留 1.5 公尺人行道,但農地呢?  2. 如農地未種植,任其荒蕪,是環境衛生中之一毒瘤。	建議司 業縣 專用地查紹第 17 案	照規劃單位研析意見通過。
3	薛順達	崙三路與市十九所夾 住宅區納入區段徵收 範圍。	<ol> <li>陳情位置已是建地,為何納入區段徵收範圍?</li> <li>陳情位置與規劃區域分屬兩個區域為何混入本案區段徵收,其它範圍卻沒有?</li> <li>本案範圍之劃定有達完整性原則,為針對本案陳情位置屬畸零地,為何如此劃定?劃定原則為何?</li> </ol>	建議未便採納。 電型 里田本次以関都 三、數異,市正、數異,市品、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、數量、	1. 地老路不窳環於處目舊狹易陋境整票況出防為境質發盤品建入救改提,展歷建分數
3-1	等8人	地目用地(鳳山區七老 爺段1006、1006-1、 1006-2、1007、1007- 2、…等地號)比照鳳 山區中崙國小北側農 業區建地目住宅區收 不參與本次區段徵收 案。	1. 本範書 30 年 30	2. 該公且老區發區該亂透發請舊政況建徵,境聚不區,與發理藥收可品落易段有。聚關物,辦提實地建徵利與與外質,與有於於建築的,與是數學,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個,與一個	入圍段、經徵會區調政議為口區區。等徵必內收審段整部時減衝建之段惟收要政審議徵,都修少突地道徵未公性部議後收再委正巷,目路收來益報土委涉範於會。道農住系說經性告地員及圍內審 路業宅統範區性告地員及圍內審 路業宅統
		原住戶堅決反對七老 爺段1006、1006-1、 1007、1007-2、1007- 3等地號,一致不認同 區段徵收。	1. 前有中崙三路旁市場用地、中崙一路口		請動調調 3.請辦政區報 表 來收 地對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對 對

4 吕建廷 本開發案街廓過大; 等4人、 另侃倫 等2人 石佃農權益未受重 視,用地規劃草率 不利本區發展平公 原與義,惠請予以處 理。

- 1. 五甲路屬本開發案主要既有道路, 於此道路旁劃設大型停車場將減損 地主選地權益,應重新檢討本都市 計畫細部計畫。
- 不利本區發展;選地 2. 區段徵收精神防止地主農地變建原則未真正公平公正 地,但其選地應比照市地重劃方式等疑義,惠請予以處 雖不能原位置原街廓分配,亦應指理。 定範圍以保地主權利。
  - 3. 計劃內有眾多三七五減租之佃農, 已辛苦工作多年,倘開發後佃農無 法直接取得應有權益,地主並未付 出坐享其成,故應針對佃農以獨立 分地或補償,以維公正、公平原 則。
  - 4. 區段徵收範圍內及週邊主要道路均 已開發完成,相對本計畫應回饋各 地主,提高分配率備 5 成,以符公 亚。
  - 5. 本計畫街廓面積超大,地主並無財團,建議比照高雄大學開發案增設8 米道路,以利選地。
  - 6. 計畫道路未延伸過鳳山溪有規劃不 當,建議檢討。

建議酌予採納。 理由:

- 1. 依地政局 102 年 5 月 21 日函復內 容。
- (1)按抵價地分配以 公開抽籤並由土 地所有權人自行 選擇分配街廓為 原則,為區段徵 收實施辦法第28 條所明定,本府 辦理區段徵收分 配土地作業時, 自應據以辦理。 至有關抵價地比 例,按土地徵收 條例第39條規 定,全區抵價地 總面積,不得少 於百分之四十, 但曾經農地重劃 者;不得少於百 分之四十五。
- (2)有關 89 年 1 月 28 日以前訂有耕 地三七五租約土 地參與區段徵收 時承租人權益維 護乙節,說明如 下:
- A、土地所有權人領 取現金補償時: 依據土地徵收條 例第 35 條規 定:「被徵收之 土地或建築改良 物應有之負 擔,...,其款 額計算,以該土 地或建築改良物 應得補償金額為 限,並於發給地 價補償費或建築 物補償費時為清 償結束之。」並 依平均地權條例 第11條規定, 由承租人領取地 價補償費三分之 一;土地所有權 人領取三分之 二。
- B、土地所有權人申 領抵無價地 線土地徵收條例 第41條第1項 規定:「土地發月 有權人申請發 抵價地之原有土

照規劃單位研 析意見通過。

				地約縣關限並出申出證不關參小步度廓協政, (應期依證請補明發於酌組建劃,協問人價文給街第出議設後助。相或機人,提」提之定。	
5	郭清水	請評估變更(停三十 三)西南區道路連接	停車場邊道路加寬,延伸至瑞隆路, 使進出方便並促進交通流量順暢。	3. 本計畫區於鳳山 溪附近日有兩條 道路可供通行, 無需再規劃道路 穿越鳳山溪。 建議未便採納。 理由:五甲一路動	照規劃單位研 析意見通過。
		二)四南區道路建按保安二街、五甲二路、瑞隆東路。	使连出力便业促进交进流重顺畅。 (如下圖) 位在交通和重调等为一种企业的重要。	理田·五甲一路動 線複雜,不宜 増加交通衝突 點。	析 息 兑 <b>地</b> 迥 。
6	代理人:	1140 之 5 地號」剔 除於本案區段徵收範 圍。	1. 本地號已取得「(95)高縣建造字號 第 00598 建造執照」及「(96)高縣 建使字第 0059 號」,門牌號碼為 「高雄市鳳山區中崙一路 496 巷 39 號」。 2. 故本案應列入變更編號第 2 案之範 圍。	建議同意採納。 理由: 陳情位置已於民國 95 年領有合法建 執照 在 起之 就照 程 題 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與	照規劃單位研 析意見通過。
7		計專劃及建專可亦休況。 書用設視請用降可想。 所商景極區低解緊上 與人 與 大 與 大 與 大 與 大 與 大 與 大 人 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 的 以 的 以 的	<ol> <li>商業是無專人人。</li> <li>環境生生產之內外性專用區域,不假於對量的人人。</li> <li>是其一次,一個人。</li> <li>是其一次,不同人。</li> <li>是其一个人人。</li> <li>是其一个人人。</li> <li>是其一个人人。</li> <li>是其一个人人。</li> <li>是其一个人人。</li> <li>是其一个人。</li> <li>是其一个人。</li></ol>	建理目 1. 規案情定,無種用有規案情定,無人與衝光 業置案 2. 公為商突納 專併。 用唤。 用唤。 用唤。 用夹發故。 展情,此公展建	照規劃單位研析意見通過。

_	1	1		<u> </u>	T
			全性皆會有諸多負面疑慮。		
			5. 公園劃設位置靠近住宅區不僅仍可		
			作為商業區之開放空間,亦可解決 鄰近住宅區休憩空間不足的現況。		
			新过任七世怀总王间不足的玩 <i>儿</i> 。		
	* * * *	工用的工机从中区的	1 とせい」も父の ロlen 1990 1	<b>中兴上压场</b> 处	加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加
8	李廷玉	五甲路西側住宅區與農業區(綠地)邊界所	1. 座落於七老爺段一甲小段 1339-1、1349-3,如依原計畫將成為畸形地	建議未便採納。 理由:	照規劃單位研 析意見通過。
		規劃的8公尺道路請	影響權益甚大,且8公尺道路已不	<sup></sup>	机总允进迥。
		予改為 10 公尺並向	符現今的交通狀況,1339-1、1349-	施負擔比例及該	
		南移以保障土地所有	3、1348-2(住宅區)、1349-2、	處社區出入並無	
		權人的權益。	1348-5、1339(緑地)、1349-1(農	劃設為 10 公尺之	
			地)等七筆共 1170 坪為同一共有所	需要。	
			有權人,並無損及他人權益。	2. 區段徵收之配地	
			<ol> <li>請予道路改為 10 公尺並向南移,以</li> <li>利土地使用價值。</li> </ol>	係以抽籤方式辦 理,故地主土地	
			利工地使用價值。	上 · 战地王工地 · 於區段徵收前是	
				否為道路切割並	
				無影響。	
9	蘇子恩	1. 針對舊部落住宅	1. 貴局既已辦理此變更都市計畫案,	建議酌予採納。	照規劃單位研
	等2人	區,變更後道路宜	理當達到市容美觀、交通順暢及防	理由:	析意見通過。
		拓寬至少 8 公尺以	災動線、市民居住安全之目標,道	1. 依第一次專案小	
		上。 2. 地主抽籤分配抵價	路寬敞乃為救災防犯罪、促進經濟 發展之必要措施。	組意見修正後方 案已配合劃設部	
			2. 原地主已在本區居住數十年且因地	分小街廓,以利	
		同路段及維持原地	價不同,望貴局考量在地人祖產及	小地主分配土	
		段相近為原則。	其價值差異,抽籤分配嚴重影響原	地。	
			地主的支持度。	2. 有關區段徵收辦	
			3. 請將如何達成開發效益及公私部門	理方式係依地政	
			與地主滿意度,希冀貴局列入重要 討論項目。	相關法令規定辦 理。	
10	周宗利	1. 不贊成以區段徵收	陳情人等所有之土地,均係為民國	建議未便採納。	1.兩處農業區建
10	、林同	方式辦理。	50 年代經政府實施農地重劃之農業	理由:	地目現況建物
		2. 請承辦單位派員與	區建地,現若以區段徵收之方式辦	1.該處屬於舊聚	老舊、出入道
	金塔等	陳情人等進行協	理,顯影響合法之權益甚鉅。	落,公共設施闕	路狹窄防救災
	50人	調。		如,且現況建物	不易,為改善
				多屬老舊建築, 納入區段徵收辦	窳陋環境提升 環境品質,基
				理開發後,可提	· 旅 党 配 員 · 產 · 於 整 體 發 展 納
				升地區環境品	入區段徵收範
				質。	圍;惟未來區
				2. 該舊聚落地籍凌	段徵收公益性
				亂,不易建築,	、必要性報告
				透過區段徵收開	經內政部土地
				發後,有利於申 請建築。	徴收審議委員 會審議後涉及
				明 大 示	<b>冒番戦後沙及</b> <b>區段徴收範圍</b>
					調整,再於內
		I			政部都委會審
1					議時修正。
1					議時修正。 2.為減少巷道路
					議時修正。 2.為減少巷道路 口衝突,農業
					議時修正。 2.為減少巷道路 口衝突,農業 區建地目住宅
					議時修正。 2.為減少巷道路 口衝突,農業 區建地目住宅 區之道路系統
					議時修正。 2.為減少巷道路 口衝突,農業 區建地目住宅
					議時 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是
					議時 選時 選問 選之重 基 基 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是
					議為四區區請請辦地理原建之重動時級突地道新地理價對上土土工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工
					議時 選時 選問 選之重 基 基 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是

	V- 12 122	h 14 16 1. 1.	4 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	h 14 1 m 14 1	on to 41 mg to
11	鄭景耀		1. 大法官第 400 解釋令:各級政府如	建議未便採納。	照規劃單位研
		「五甲路東側農業 區」之區段徵收範圍	因經費因難,不能對既成道路全面 徵收補償,有關機關亦應訂定期限	理由:   1. 有關五甲二路土	析意見通過。
		四」之四权级收剌国内。	(国权補負,有關機關小應可定期限 等措財源逐年辦理或以他法補償。	1. 月關五下一路工	
		1,3	都市計畫法 48 條:公共設施保留地	畫範圍,另有關	
			依左列方式取得(1)徵收。(2)區段	<b>上</b> 量 製 国 产 另 月 嗣 未 徵 收 道 路 用 地	
			徵收(3)市地重劃。行政院於民國 85	建議由目的事業	
			年 12 月所訂定之相關處理原則-請	主管機關依權責	
			各級地方政府以公私有土地交換或	中處。	
			以市地重劃、區段徵收等手段解決	2. 公三十七土地面	
			既成道路問題。	<b>積狹小,若作為</b>	
			2. 五甲二路為本區段徵收基地西南側	可建築用地,徒	
			聯外主要道路之一,自 60 幾年開闢	增交通衝擊,故	
			迄今,尚有 2417 平方公尺應徵收尚	規劃為公共設施	
			未徵收,故陳情人建請將五甲二路	用地,以達改善	
			納入「五甲路東側農業區」之區段	景觀之效。	
			徵收範圍內。		
			3. 建請貴會督促高雄市政府重視本案		
			並作財務可行性評估,修正本區公		
			共設施負擔比例,調整細部計畫圖		
			上位於五甲二路西側上擬變更公園		
			(公三十七)土地(面積 15852 平方公		
			尺)變更為建築用地,既可增加絕對 多數之公共設施用地並減輕本案公		
			<ul><li></li></ul>		
			地面積,一則可取得計畫道路用地		
			優化本案基地聯外交通,二則提升		
			原範圍內地主取得抵費地比例以降		
			低抗爭阻礙,進而達成政府、未徵		
			收道路地主及區段徵收地主三方共		
			嬴之最佳局面。		
12	鄭明德	行政部門依法行政,	1. 區段徵收抵價地比例規定 40%-50%,	建議不予討論。	有關區段微收
		勿與民爭利。	農民有權要求了解,提高百分比。	理由:有關區段徵	之執行,請地
			2. 官與農民爭利,只會讓農民走向街	收辦理方式係依地	政單位逕依相
			頭表達訴求。	政相關法令規定辦	關法令規定辨
			3. 計畫圖屬專業鎮域,農民只在乎社	理。	理。
			會公平正義及平等原則。政府拿少		
			一點,民怨就少一點。		
			(抵價地比例偏低、選地不符公平正義		
13	林立始	<b>圆山區上去</b> 祭的	的抽籤。) 1. 鳳山區七老爺段 1192 地號土地業經	建議不予討論。	有關區段微收
13	7个人幼	周山 四七 老 耶 段 1192 地號,若以區	L. 鳳山四七老耶校 1192 地號工地	理由:有關區段徵	月 關 四 权 假 收 之 執 行 , 請 地
		段徵收,則土地所有	等公有地,致所有權人農地面積減	收辦理方式係依地	政單位逕依相
		權人應以原址 55%領	少約 20%。	政相關法令規定辨	關法令規定辦
			2. 又上開土地面臨 30 公尺都市計畫油	理。	理。
		方式以原地址原面積			
		分配,始符合公平正	多數僅臨 4-8 公尺產業道路,其市		
		義。	值不到上開土地的半數,釣府又欲		
			將已重劃之農業區抵價地由所有權		
			人一律以 45%計算,顯違反公平正義		
			原則,更違反徵收條例(應以實價計		
			算)之規定。再若依鈞府公告評估		
			價,本案以區段徵收方式,開發經		
			費以代金方式納予鈞府,再按原地		
			址、原面積分配予本人。		
			3.經4月30日公開說明會釣府應深切 的感受到民眾要以原位址分配,提		
			<ul><li>的感受到氏承安以原位址分配,提高分配比例的共同訴求應予採納。</li></ul>		
			長期以來重劃案件都出現與民爭利		
			的事實,鈞府應規避。		
Ц	<u> </u>	1	叫了具 判刑 心凡型	<u> </u>	

14	業有司區法理鍾 股限高處定人文份公雄 代:木	股 1005	1. 本容畫區行站要加本未等予南地油油區「處並司建現區倘請同國加區稅則用國站變有素考東案門地做事以解於為國門用國站變有素考東等一個大學,對於為國際主題,不會,對於於,對於於,對於於,對於於於,對於於於,對於於於,對於於於,對於於於	建理法其建武次之交。	維案來密處響經加段行長行一內依納辦以持考開集加地地油徵,遠之致五原入理拆原量發,油方政站收基發公性處公區並遷公本後現站發局納開於展平,加展段依補展區人行將展表入發地及性範油草徵法償草未口五影並示區可方執、圍站案收予。
15 (逾)		號函,提出補充意見) 強烈反對區段徵收	祖先持有之住宅已是建地目,區段徵收後還是建地,還滅少一半以上的土地,故反對區段徵收。	建理1.	1. 电转子 人工 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素 医乳毒素

				針對農業區建 地目地價妥予 合理考量。
16 (逾)	甲洲加 建請將鳳山區七老 段一甲小段 1016-1 1016-1 地為「加法 事用區」。	油站已達 17 年之久,加油站緊臨五 甲二路及臨海路,且鄰近高速公路	建理法其建武次之交。	維案來密處響經加段行長行一內依納辦以持考開集加地地油徵,遠之致五原入理拆原量發,油方政站收基發公性處公區並遷公本後現站發局納開於展平,加展段依補展區人行將展表入發地及性範油草徵法償草未口五影並示區可方執、圍站案收予。

17		1. 放棄務農。 2. 區段徵收以 5:5 方	同右	建議同意採納。 理由:	照規劃單位研 析意見通過。
	林同榮	Z. 無权国权以 5:5 万 式辦理。		1. 原 規 制 為 農 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之 之	<b>机总允通</b> 现。
18 (逾)	鄭明福	當天,右列 3 項的看法。	田重劃的地主實際分配比率才 36%(農田重劃徵收 20%),其他分配 40%也偏低。 2. 公有土地分配位置較好,有與農民 爭利之嫌,像凱旋路與五甲路口 的"廣場地"過幾年市政府是不足 可以財政困難為由,把"廣場地" 拍賣? 3. 分配土地以抽籤方式,地主無法信	建議未便討論。 理由: 1. 本計畫區規劃40% 之公共設施用地,	有關區段微收 之執單位逕 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 以 的 的 的 的