

第五章 發展現況分析與概述

第一節 人口現況分析

一、現況人口分析

本計畫區涵蓋高雄市鳥松、仁武、大社等三區，就近十年之人口數量觀之，鳥松區及仁武區之人口數量係逐年上升，近十年分別成長 4,473 人及 20,295 人，而其戶數十年來亦成長約 3,268 戶及 10,419 戶，惟其戶量每戶分別仍僅約 2.55 人戶及 2.75 戶，係以小家庭為主之都市型態，其中鳥松區之戶量變化不大，而仁武區之戶量則呈逐年遞減之趨勢，而計畫區內之大社區人口十年來則增加 683 人。

表 5-1：本計畫區範圍內近十年人口統計表

年度	鳥松區		仁武區		大社區		本計畫區	
	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率
88	37207	—	51225	—	33186	—	121618	—
89	37863	1.76%	53206	3.87%	33118	-0.20%	124187	2.11%
90	38718	2.26%	54572	2.57%	32613	-1.52%	125903	1.38%
91	39080	0.93%	55768	2.19%	32523	-0.28%	127371	1.17%
92	39730	1.66%	57773	3.60%	32489	-0.10%	129992	2.06%
93	40129	1.00%	60555	4.82%	32307	-0.56%	132991	2.31%
94	40582	1.13%	63385	4.67%	32501	0.60%	136468	2.61%
95	40982	0.99%	66129	4.33%	32621	0.37%	139732	2.39%
96	41314	0.81%	67881	2.65%	32692	0.22%	141887	1.54%
97	41560	0.60%	68706	1.22%	32726	0.10%	142992	0.78%
98	42135	1.38%	70242	2.24%	32808	0.25%	145185	1.53%
99	42595	1.09%	72202	2.79%	32941	0.41%	147738	1.76%
100	43191	1.40%	74867	3.69%	33296	1.08%	151354	2.45%
101	43696	1.17%	77371	3.35%	33766	1.41%	154833	2.30%
102	43781	0.20%	79392	2.61%	34097	0.98%	157270	1.57%
平均	40838	1.17%	64885	3.19%	32912	0.20%	138635	1.85%

資料來源：原高雄縣統計要覽、各區戶政事務所及本計畫整理。

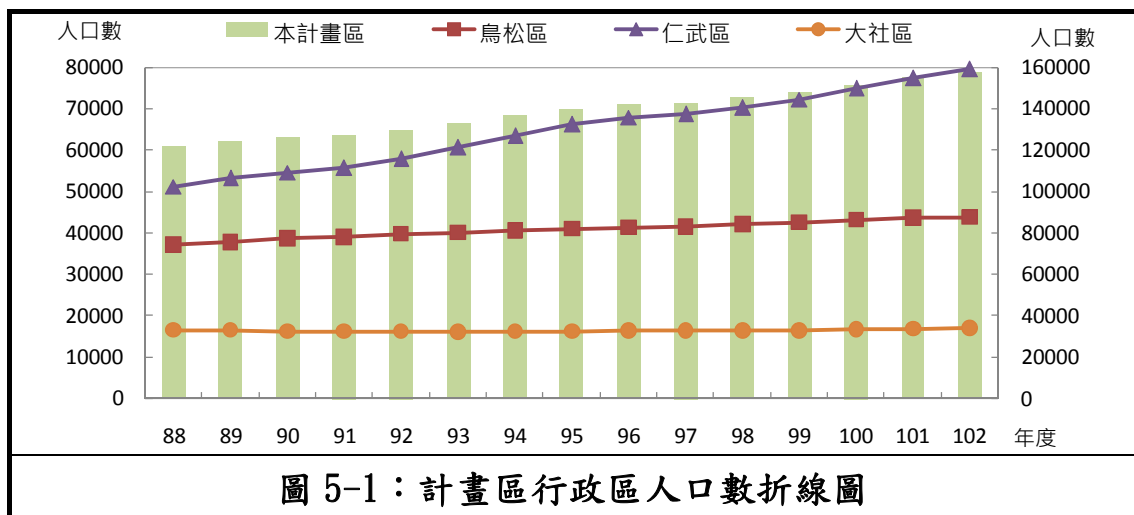
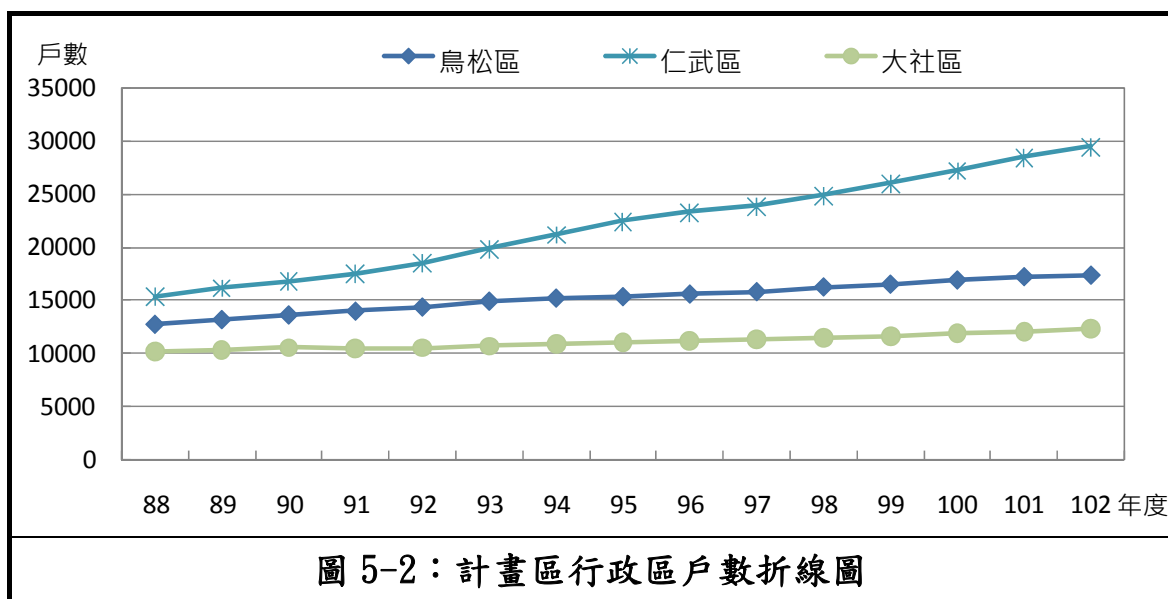


圖 5-1：計畫區行政區人口數折線圖

表 5-2：本計畫區範圍內近十年戶數及戶量統計表

地區 年度	烏松區				仁武區				大社區			
	戶數	成長率	戶量	成長率	戶數	成長率	戶量	成長率	戶數	成長率	戶量	成長率
88	12758	—	2.92	—	15317	—	3.34	—	10200	—	3.25	—
89	13201	3.47%	2.87	-1.71%	16140	5.37%	3.3	-1.20%	10369	1.66%	3.19	-1.85%
90	13633	3.27%	2.84	-1.05%	16759	3.84%	3.26	-1.21%	10584	2.07%	3.08	-3.45%
91	13986	2.59%	2.79	-1.76%	17462	4.19%	3.19	-2.15%	10481	-0.97%	3.11	0.97%
92	14372	2.76%	2.76	-1.08%	18489	5.88%	3.12	-2.19%	10564	0.79%	3.08	-0.96%
93	14921	3.82%	2.69	-2.54%	19818	7.19%	3.06	-1.92%	10728	1.55%	3.01	-2.27%
94	15207	1.92%	2.67	-0.74%	21134	6.64%	3	-1.96%	10944	2.01%	2.97	-1.33%
95	15343	0.89%	2.67	0.00%	22374	5.87%	2.96	-1.33%	11082	1.26%	2.94	-1.01%
96	15587	1.59%	2.65	-0.75%	23249	3.91%	2.92	-1.35%	11206	1.12%	2.92	-0.68%
97	15811	1.44%	2.63	-0.75%	23798	2.36%	2.89	-1.03%	11361	1.38%	2.88	-1.37%
98	16252	2.79%	2.59	-1.37%	24804	4.23%	2.83	-1.91%	11549	1.65%	2.84	-1.38%
99	16509	1.58%	2.58	-0.48%	25961	4.66%	2.78	-1.79%	11689	1.21%	2.82	-0.80%
100	16901	2.37%	2.56	-0.95%	27178	4.69%	2.75	-0.95%	11905	1.85%	2.80	-0.76%
101	17211	1.83%	2.54	-0.78%	28374	4.40%	2.73	-0.73%	12114	1.76%	2.79	-0.36%
102	17354	0.83%	2.52	-0.79%	29426	3.71%	2.70	-1.10%	12402	2.38%	2.75	-1.43%
平均	15270	2.23%	2.69	-1.05%	22019	4.78%	2.99	-1.49%	11145	1.41%	2.96	-13.85%

資料來源：原高雄縣統計要覽、各區戶政事務所及本計畫整理



二、人口預測

本次通盤檢討之計畫年期擬配合「南部區域計畫」之計畫年期調整為民國 110 年，故計畫人口之檢討亦配合計畫年期之修訂重新預測與檢討。而人口之預測與檢討係依據民國 88 年至 100 年的人口資料為預測基礎，分別利用數學模式進行人口推估，比較各種方法之判定數值(R^2)，詳表 5-3，而依推估之結果，計畫目標

年之人口將略高於現行計畫人口，惟因應高雄縣市合併，計畫區將整合且統一檢討，故本次通檢作業暫不予調整計畫人口，俟縣市合併後對於都市計畫區進行統整後再予調整。

現行澄清湖特定區計畫人口為 165,000 人，現況人口約為 142,992 人。「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」計畫人口為 9,600 人，現況人口約為 2,042 人。茲針對二計畫區人口預測說明如下：

(一)澄清湖特定區計畫

1. 本次通盤檢討之計畫年期擬配合「南部區域計畫」之計畫年期調整為民國 110 年，故計畫人口之檢討亦配合計畫年期之修訂重新預測與檢討。而人口之預測與檢討係依據民國 88 年至 100 年的人口資料為預測基礎，分別利用數學模式進行人口推估，比較各種方法之判定數值(R²)，而依推估之結果，計畫目標年之人口約為 176,400 人，高於現行計畫人口 165,000 人。
2. 另本次通盤檢討作業，將配合防洪治水需要，利用部分農業區變更為住宅區，計增加 30.3413 公頃住宅區，以每人使用樓地板面積 50 m²初估，約可增加 11,530 人。

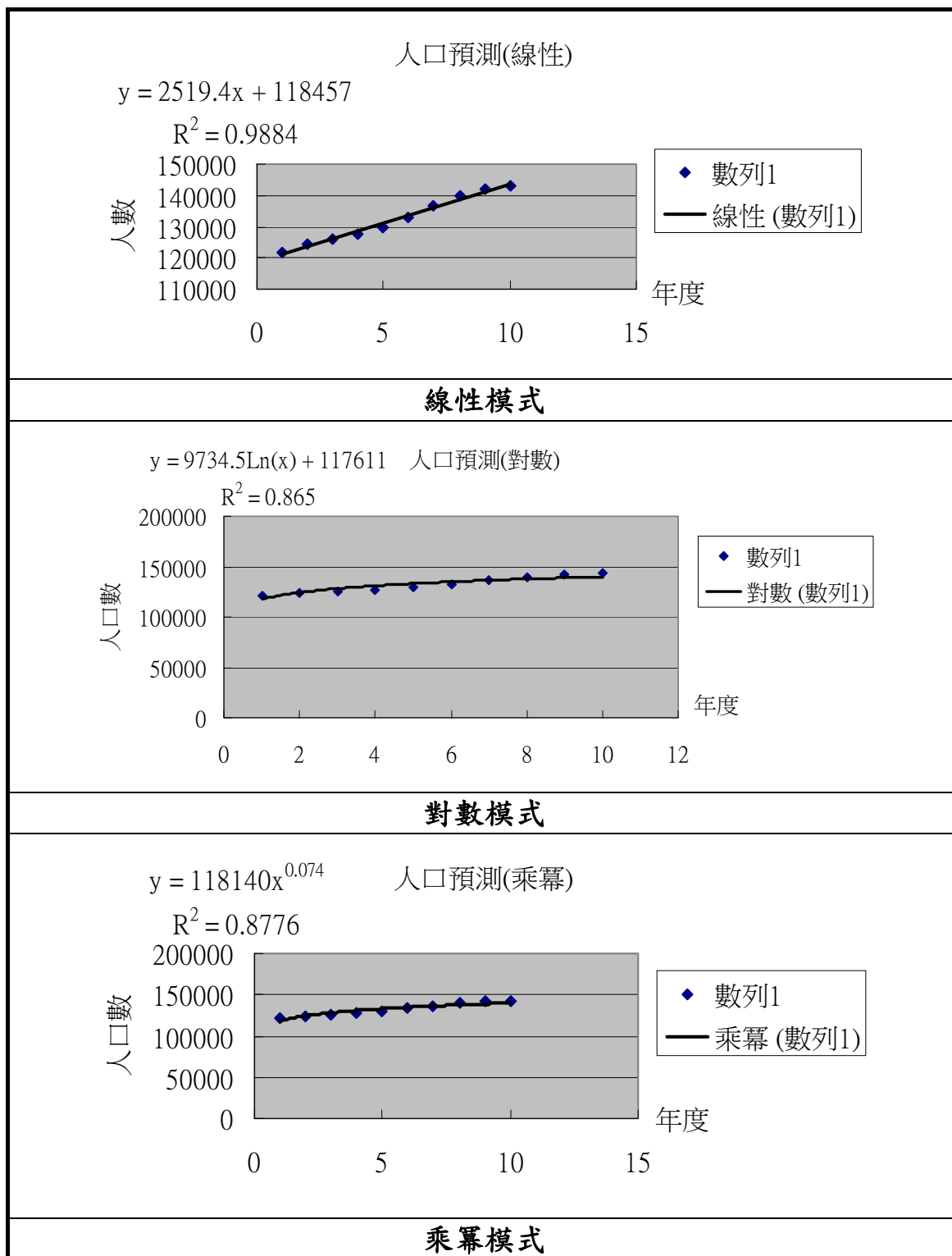
(二)「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」

計畫人口為 9,600 人，現況人口約為 2,000 人，惟其中約 16.4815 公頃住宅區及 1.5283 公頃商業區需以市地重劃辦理開發，正進行重劃作業，故以歷年人口成長情形以趨勢線分析，恐與實際不符，故以可供居住面積推估之，依以下之分析，高速公路楠梓交流道(仁武部分)之計畫人口仍維持 9,600 人。

表 5-3：人口推估數學模式

預測方程式	判定係數	110 年人口
線性模式： $y=2,519.4x+118,457$	$R^2=0.9884$	176,403
對數模式： $y=9,734.5\ln(x)+117,611$	$R^2=0.865$	148,133
乘冪模式： $y=118,140x^{0.074}$	$R^2=0.8776$	148,993

註：本計畫區之計畫人口為 165,000 人



第二節 土地使用現況分析

本計畫區面積三千餘公頃，但就計畫區內之空間分佈而言，大致可以國道一號、鳳仁路及澄觀路作為空間的劃分界線，並可分為觀音山觀音湖地區、國道一號以西地區、國道一號以東及八德路以北地區、八德路以南及鳳仁路以西地區、鳳仁路以東地區等。觀音山觀音湖地區土地使用強度為計畫區內最低，多以自然景觀為主，國道一號以西地區，則為部分較傳統聚落及已發展產業為主之工業區，而鳳仁路以西地區則為都市發展強度較強之地區，故土地使用狀況亦較為複雜。

然而在鳳林路以西地區仍可藉東西向之Ⅱ-2-45M(澄觀路)為界線，該道路以南為澄清湖所在地，除公園用地及自來水事業用地以外，以住宅之分佈為最多，住宅類型亦較多，而該道路以北除「Ⅲ-12-20M」(高 57 線)、「Ⅳ-3-15M」(八德西路)道路兩側發展強度較強外，其餘地區發展強度則相對較弱。本計畫區之各項使用詳下說明：

一、住宅使用

計畫區內之住宅使用幾乎分佈於鳳仁路以西地區，大致而言，開發強度較強，多以住宅為主，構造則以 3~5 層樓之鋼筋混凝土為主，而本計畫區之住宅類型大致上可分為以下數種：

(一)別墅型住宅及獨立型社區

分布於計畫區南側「公三-一」西南側，其中別墅型住宅多座落於「Ⅳ-4-15M」(圓山路)南側地勢較高之地區，而獨立型社區則分布於「Ⅳ-15-15M」(水管路)兩側及「文大」用地東南側之住宅區，其樓層及構造多為 3~5 層樓之鋼筋混凝土建物，而前者係較老舊之社區，後者則為新建社區。

(二)公寓大樓住宅

本類型之住宅為計畫區內較少數之類型，其主要分布於「公三-五」北側，均為 20 層以上之大樓，此外，「機九」及「機十東側、醫療專用區東北角及「文中(四)」南側亦有 15~20 層樓以上之住宅。

(三)傳統透天住宅

本類型住宅佔計畫區內住宅大多數，且均分佈於計畫道路兩側，尤以沿「Ⅱ-1-30M」(鳳仁路南段)及「Ⅱ-1-35M」(鳳

仁路北段)西側為最，其構造多為3~5層樓之加強磚造或鋼筋混凝土建物。而「機十一」東側、夢裡社區、仁慈社區及國道一號西側後港巷一帶則為本計畫區中最为傳統之住宅社區。而八卦寮一帶則多為新建之透天住宅，惟開闢率並不高。

二、商業使用

本計畫區之商業活動層級並不高，除南側旅館區作為圓山大飯店、沿鳳林路西側之傢俱販賣及計畫區北側觀音山一帶之土雞城、餐廳等較具區域性層級之服務外，其餘均為社區性及鄰里性之商業層級，且大多沿街兩側分佈，主要以餐飲業為主，而原計畫所劃設之商業區開闢情形反而不佳，且住宅區內除計畫區西南側及散佈各地區之獨立社區之外，住商混雜的情形較嚴重。

三、工業使用

本特定區計畫之劃設目的並不以發展工業為主，故計畫區內之工廠設廠情形大多分布於鳳仁路以東之農業區、「II-2-45M」(澄觀路)兩側住宅區內及澄觀路兩側農業區，僅少部分之廢鐵工廠及資源回收等設於為開闢之住宅區內。此外，本次通盤檢討將納入「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫」之範圍，該範圍之現況係以發展工業為主，故未來將成為本計畫區中二級產業最為發達之地區。

四、其他

計畫區中尚有少部分之土地使用項目，茲分述如下：

(一) 醫療使用

係位於計畫區南側之醫療專用區，目前供長庚醫院使用，提供地區性的醫療服務。

(二) 宗教使用

計畫區內散佈為數不少之廟宇，而大部分均位於住宅區，僅少數以保存區之方式劃設，未來有必要將其進行檢討並統一分區名稱。

(三) 墓地使用

計畫區北側澄觀路以東係大社區之納骨塔所在，其東側並

有墳墓使用，且散佈於「觀音山觀音湖細部計畫區」，目前仁武鄉公所已著手進行遷葬作業，以維持觀音山觀音湖之優美風景。而環澄清湖地區地勢較高地區亦有墳墓分佈、且其鄰近高雄市之殯葬業集中地區，景觀較為不佳。

表 5-4：土地使用面積表

項目	大社現況面積 (m ²)	仁武現況面積 (m ²)	鳥松現況面積 (m ²)	合計面積(m ²)	比例(%)
住宅使用	39,535	1,187,957	1,031,711	2,259,203	7.37
商業使用	194,409	193,397	161,248	549,054	1.79
工業使用	354,174	1,402,036	966,325	2,722,535	8.88
農業使用	2,294,964	6,965,463	2,616,746	11,877,173	38.75
學校使用	—	184,153	190,113	374,266	1.22
文教使用	—	—	3,159	3,159	0.01
幼稚園使用	—	3,752	14,237	17,989	0.06
機關使用	—	3,183	268,714	271,897	0.89
市場使用	—	3,183	—	3,183	0.01
公園使用	2,286	127,943	1,377,016	1,507,245	4.92
公兒使用	—	1,063	13,983	15,046	0.05
綠地	—	36,829	35,806	72,635	0.24
活動中心	—	—	774	774	0.00
停車場使用	17,516	26,949	26,795	71,260	0.23
魚塭	33,661	231,079	30,961	295,701	0.96
水池	66,050	414,671	1,135,079	1,615,800	5.27
水溝	22,561	290,407	123,036	436,004	1.42
加油站用地、油專	—	13,694	8,004	21,698	0.07
鐵路用地	—	—	—	0	0.00
道路用地	7,579	1,421,596	1,111,032	2,540,207	8.29
人行道	—	26,519	15,006	41,525	0.14
宗教使用	61,234	49,781	67,578	178,593	0.58
墓地	226,092	175,426	170,934	572,452	1.87
納骨塔使用	5,379	—	—	5,379	0.02
焚化爐使用	—	120,850	—	120,850	0.39
電路鐵塔使用	—	4,186	1,351	5,537	0.02
電信使用	—	35,273	3,601	38,874	0.13
自來水廠	—	—	123,814	123,814	0.40
空地	308,419	2,392,730	848,052	3,549,201	11.58
高速公路	81,959	432,002	40,522	554,483	1.81
施工中	—	339,539	21,049	360,588	1.18
廢	—	1,777	2,252	4,029	0.01
變電所使用	—	128,087	—	128,087	0.42
飯店	—	—	115,641	115,641	0.38
醫院使用	—	—	193,607	193,607	0.63
總計	3,715,818	16,213,525	10,718,146	30,647,489	100.00

資料來源：本計畫調查。

表 5-5：建物樓層統計表

建物樓層	大社	仁武	鳥松	合計樓	比例(%)
1 樓	176,663	1,070,726	710,128	1,957,517	61.25
2 樓	22,778	144,201	235,637	402,616	12.60
3 樓	9,087	154,283	140,240	303,610	9.50
4 樓	6,069	225,737	127,777	359,583	11.25
5 樓	615	68,486	59,316	128,417	4.02
6 樓	818	8,240	7,462	16,520	0.52
7 樓	456	2,295	3,060	5,811	0.18
8 樓	—	—	670	670	0.02
9 樓	—	75	487	562	0.02
10~15 樓	—	3,852	11,075	14,927	0.47
16~20 樓	—	—	2,517	2,517	0.08
20 樓以上	—	—	3,190	3,190	0.10
總計	216,486	1,677,895	1,301,559	3,195,940	100.00

資料來源：本計畫調查。

表 5-6：建物結構統計表

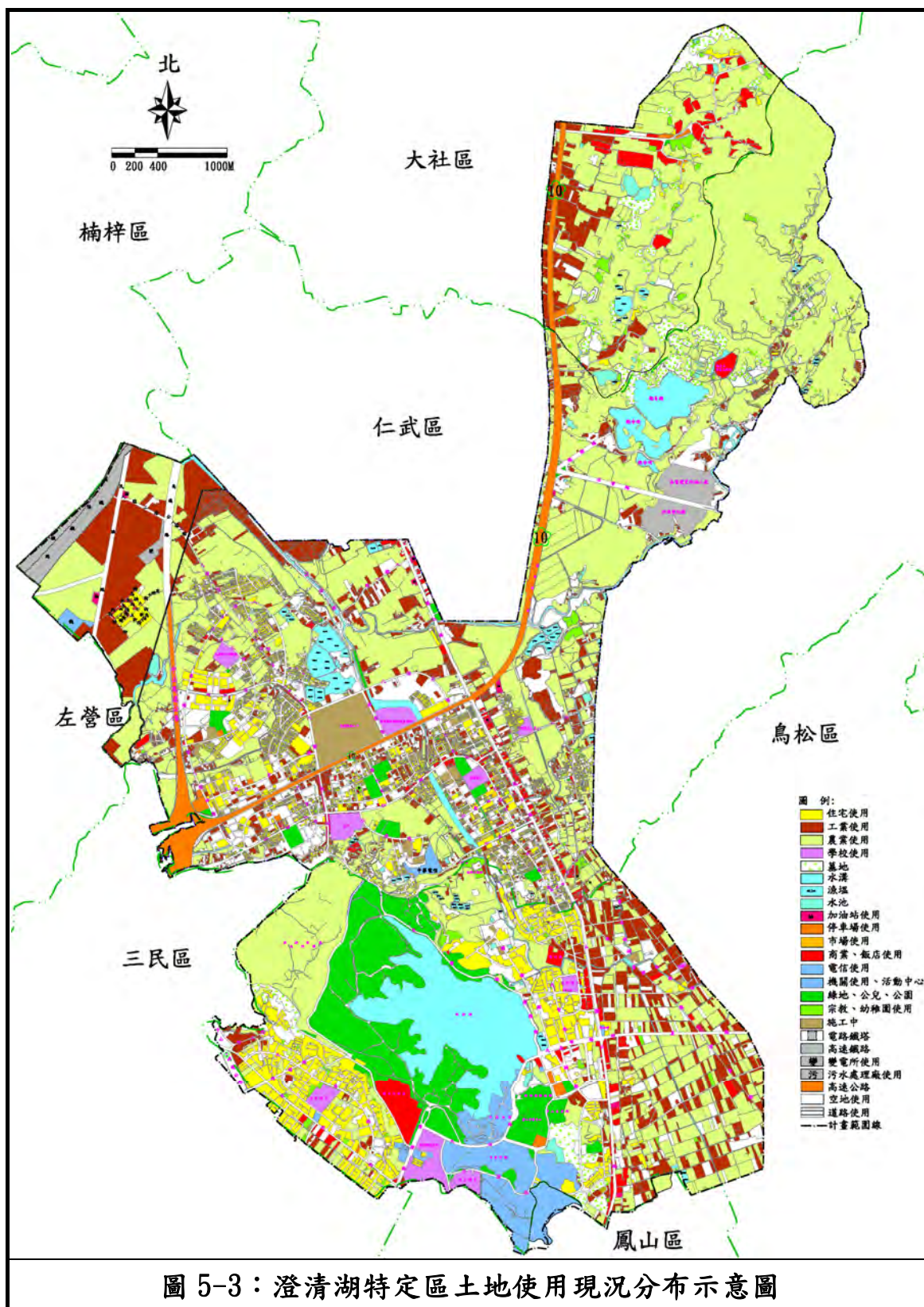
建物結構	大社	仁武	鳥松	合計	比例(%)
磚造	12,155	75,446	95,413	183,014	5.73
木造	2,707	—	12,521	15,228	0.48
金屬	102,390	—	518,048	620,438	19.41
鋼筋混凝土	42,571	661,020	502,294	1,205,885	37.73
鐵皮	56,663	941,429	173,283	1,171,375	36.65
總計	216,486	1,677,895	1,301,559	3,195,940	100.00

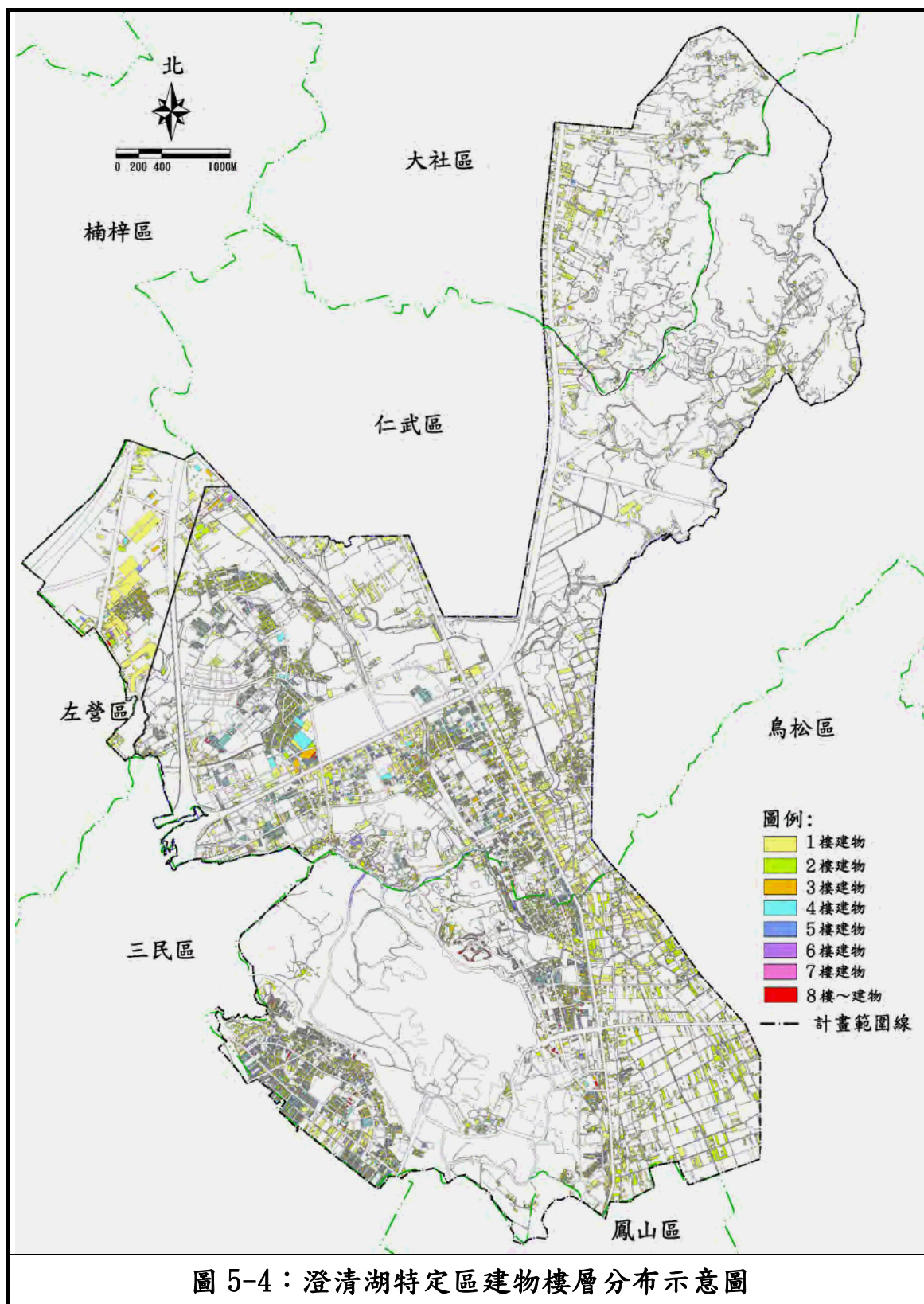
資料來源：本計畫調查。

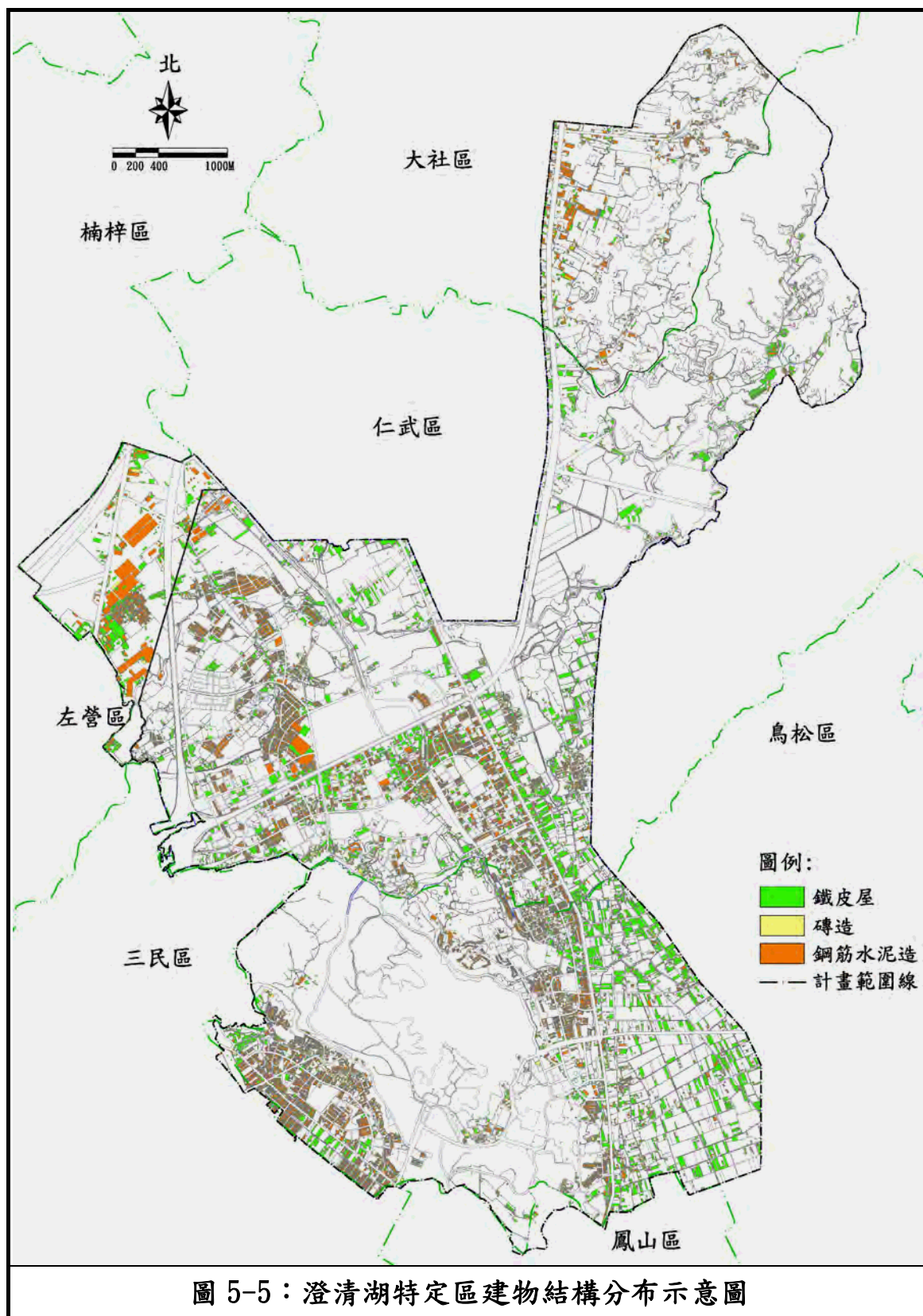
表 5-7：各土地使用分區開闢率一覽表

項目		重製後計畫圖面積(公頃)	現況使用面積(公頃)	開闢使用率(%)
住宅區		560.0044	465.7034	83.16
風景區		209.7914	—	—
旅館區		27.5094	11.5641	42.04
鄰里中心商業區		10.7350	1.7533	16.33
社區中心商業區		15.9385	0.0000	0.00
遊樂商業中心		10.9611	1.2171	11.10
工業區	特種工業區	10.3979	10.3979	100.00
	乙種工業區	0.1350	0.1350	100.00
	小計	10.5329	10.5329	100.00
文教區		2.1164	2.1164	100.00
文教區(供停車場使用)		0.4619	0.4619	100.00
醫療專用區		18.6180	18.6180	100.00
保存區		1.6478	1.6478	100.00
農業區		947.1967	—	—
保護區		296.8649	—	—
青年活動中心區		18.4906	0.4787	2.59
車站專用區		0.1785	0.0000	0.00
河川區		14.8801	—	—
加氣站專用區		0.0609	0.0000	0.00
私立學校		6.7656	6.7656	100.00

資料來源：本計畫調查。







第三節 公共設施現況

本計畫區內公共設施分佈狀況平均，除東北側觀音山觀音湖地區公共設施分佈較少以外，大部分均分布於國道一號以東、縣道 183 以西地區，而面積最大之公共設施用地則位於計畫區南側之澄清湖地區，且現況大部分均已開闢，各公共設施之開闢狀況詳表 5-8。

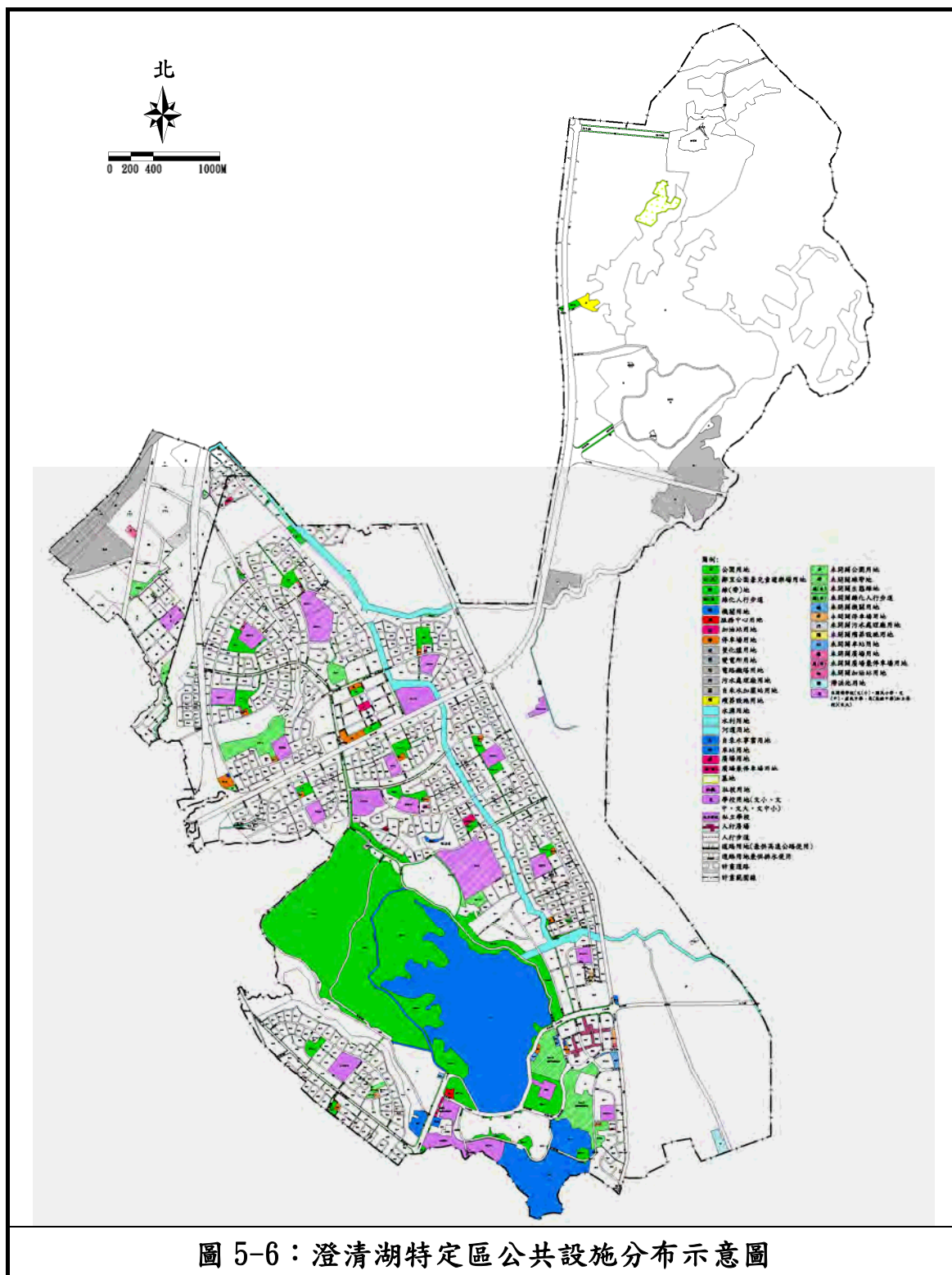


表 5-8：公共設施用地開闢情形現況一覽表

公共設施用地			開闢情形				計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未	已徵收 未開闢				
公園用地	公	—		✓		0.0704	—		
	公 1	—	✓			0.6356	0.6356		
	公 1	—	✓			0.5171	0.5171		
	公 2	—	✓			0.7836	0.7836		
	公三--一	—		✓		118.4355	—		
	公三--二	—		✓		41.7356	—		
	公三--三	—		✓		8.6981	—		
	公三--四	—		✓		6.4089	—		
	公三--五	—		✓		10.2217	3.1693		
	公四--一	—	✓			9.4812	9.4812		
	公四--二	—		✓		13.3161	—		
	公四--三	鳥松濕地公園	✓			3.5201	3.5201		
	公四--五	—		✓		9.0988	—		
	公五--一	—		✓		2.5937	—		
	公五--三	八卦公兒一公園		✓		9.6282	1.4653		
	公六	—		✓		1.6096	—		
	公七	—		✓		2.5987	—		
	公八	—	✓			2.2774	2.2774		
	公九	—	✓			2.1809	2.1809		
	公十	—	✓			1.1345	1.1345		
	公十一	澄觀公園	✓			1.6861	1.6861		
	公十二--一	—	✓			1.0526	1.0526		
	公十二--二	—	✓			0.9867	0.9867		
	公十三	—	✓			2.1398	2.1398		
	公十四--一	仁慈公園	✓			0.8880	0.8880		
	公十六	—		✓		1.5992	—		
	公十八--一	大華公園		✓		1.6859	0.3894		
	公十八--二	—		✓		0.9307	—		
	公十九	—	✓			0.7280	0.7280		
	公二十	—	✓			2.3681	2.3681		
	公二十一	—	✓			0.6433	0.6433		
	公二十二	—		✓		1.6813	—		
	小計	—	—	—	—	261.3354	35.9821		
機關用地	機	澄觀派出所	✓			0.1000	0.1000		
	機	鳥松消防分隊	✓			0.1209	0.1209		
	機二	熱帶植物園藝試驗所	✓			26.5826	26.5826		
	機三	—	✓			0.4415	0.4415		
	機五	—		✓		0.9685	—		
	機七	原子能輻射偵測站、復興電台	✓			2.3039	2.3039		
	機八	鳥松鄉公所	✓			0.2850	0.2850		
	機九	—		✓		0.1960	—		
	機十	—		✓		0.1526	—		
	機十一	國防使用	✓			8.4654	8.4654		

表 5-8：公共設施用地開闢情形現況一覽表(續 1)

公共設施用地			開闢情形				計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未	已徵收 未開闢				
機關用地	機十二	供警察電訊所高雄分所使用	✓				0.0673	0.0673	
	機十三	供高雄市政府殯葬管理所使用	✓				0.0760	0.0760	
	機十四	高雄市政府衛生環保大樓	✓				0.5720	0.5720	
	小計	—	—	—	—		40.3317	39.0144	
學校用地	文(小)一	—		✓			3.3249	—	
	文(小)二	八卦國小	✓				3.0038	3.0038	
	文(小)四	—		✓			2.4458	—	
	文(小)五	—		✓			2.3987	—	
	文(小)六	—		✓			2.2660	—	
	文(小)七	供生態教學園區與古文物展示中心使用		✓			2.0002	0.7467	
	文(小)八	登發國小	✓				2.6934	2.6934	
	文(小)九	—		✓			2.5316	—	
	文(小)十	—		✓			2.8019	—	
	文(小)十一	烏松國小	✓				1.7864	1.7864	
	文(小)十二	—		✓			1.6894	—	
	文(小)十三	灣內國小	✓				1.4600	1.4600	
	文(小)十四	大華國小	✓				4.2917	4.2917	
	小計	—	—	—	—		32.6948	13.9821	
	文(中)一	—		✓			6.0189	—	
	文(中)三	原高雄縣立特殊教育學校	✓				5.8595	5.8595	
	文(中)四	大灣國中	✓				5.6376	5.6376	
	文(中)七	文山國中	✓				4.4470	4.4470	
	文(中)八	—		✓			2.9772	—	
	小計	—	—	—	—		24.9402	15.9441	
	文大	—		✓			17.7311	—	
	小計	—	—	—	—		17.7311	0.0000	
廣場兼停車場用地	廣(停)二	—	✓				0.1718	0.1718	
	廣(停)三	—	✓				0.6647	0.6647	
	廣停	—	✓				0.2584	0.2584	
	廣停	—	✓				0.0637	0.0637	
	廣停	—		✓			0.2042	—	
	廣停	—		✓			0.0608	—	
	廣停	—		✓			0.1965	—	
	廣停	—		✓			0.2115	—	
	廣停	—		✓			0.0991	—	
	廣停	—		✓			0.1646	—	
	廣停	—		✓			0.1604	—	
	小計	—	—	—	—		2.2557	1.1585	
停車場用地	停 1	仁武八德公有停車場	✓				0.2275	0.2275	
	停 1	—	✓				0.4528	0.4528	
	停 2	—	✓				1.4684	1.4684	
	停 2	—	✓				0.2327	0.2327	
	停二	—		✓			0.2467	—	

表 5-8：公共設施用地開闢情形現況一覽表(續 2)

公共設施用地			開闢情形				計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及編號		現況設施名稱	完全	部分	尚未	已徵收 未開闢			
停車場 用地	停四-一	—			✓		0.4257	—	
	停四-二	—	✓				0.2161	0.2161	
	停七	—	✓				0.2690	0.2690	
	停八	—	✓				0.2199	0.2199	
	停九	仁武灣北公共停車場	✓				0.1980	0.1980	
	停十	—	✓				0.2568	0.2568	
	停十一	—	✓				0.3492	0.3492	
	停十二	—	✓				0.2017	0.2017	
	停十三-二	—	✓				0.2075	0.2075	
	停十四	—	✓				0.2011	0.2011	
	停十五	—			✓		0.1970	—	
	停十六	—			✓		0.2021	—	
	停十七-二	—			✓		0.2008	—	
	停十九	澄觀停車場	✓				1.1804	1.1804	
	小計	—	—	—	—	—	6.9534	5.6812	
公園兼 兒童遊 樂場用 地	公(兒)	—	✓				0.0403	0.0403	
	公(兒)1	—	✓				0.2718	0.2718	
	公(兒)2	—	✓				0.4801	0.4801	
	公(兒)	—	✓				0.0376	—	
	公兼兒(一)	—	✓				0.1073	—	
	公兼兒(二)	—	✓				0.0605	—	
	小計	—	—	—	—	—	0.9976	0.7922	
廣場用 地	廣	—	✓				0.0802	0.0802	
	廣	—	✓				0.3467	0.3467	
	廣	—	✓				0.6986	0.6986	
	廣	—			✓		0.0495	—	
	小計	—	—	—	—	—	1.1750	1.1247	
人行廣場		—	✓				2.7183	2.7183	
自來水 事業用 地	自一	澄清湖水庫	✓				125.4836	125.4836	
	自二	澄清湖水庫	✓				3.7517	3.7517	
	小計	—	—	—	—	—	129.2353	129.2353	
變電所 用地	變一	仁武超高壓變電所	✓				17.8024	17.8024	
	變二	社灣一次配電變電所	✓				0.3077	0.3077	
	小計	—	—	—	—	—	18.1101	18.1101	
焚化爐用地		仁武垃圾焚化廠	✓				12.0928	12.0928	
電路鐵塔用地		—	✓				0.0607	0.0607	
自來水 加壓站 用地	壓	—	✓				0.0432	0.0432	
	壓	—	✓				0.0146	0.0146	
	小計	—	—	—	—	—	0.0578	0.0578	
加油站 用地	油一	—			✓		0.1378	—	
	小計	—	—	—	—	—	0.1378	0.0000	
服務中心		速食餐廳使用(麥當勞)	✓				0.5724	0.5724	
車站用 地	站二	—			✓		0.3206	—	
	站三	—			✓		0.2591	—	
	小計	—	—	—	—	—	0.5797	0.0000	

表 5-8：公共設施用地開闢情形現況一覽表(續 3)

公共設施用地		開闢情形				計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未	已徵收 未開闢			
社教用地	勞工育樂中心	✓				2.2786	2.2786	
墓地	—	✓				6.4605	6.4605	
殯葬設施用地	大社區殯葬管理所	✓				1.6370	1.6370	
污水處理廠用地	—	✓				5.8042	5.8042	
滯洪池用地				✓		1.8134	—	
綠地	—		✓			20.2453	12.7477	
綠化人行步道	—		✓			0.2281	0.1369	作道路使用
水溝用地	—	✓				1.9793	1.9793	
水利用地	—	✓				11.7259	11.7259	
河道用地	—	✓				28.0895	28.0895	
道路用地(含高速公路)、四 M 人行步道	—		✓			284.9137	242.1617	
道路用地兼供排水	—	✓				0.1335	0.1335	
道路兼供高速公路使用	—	✓				0.0819	0.0819	
合計	—	—	—	—	—	917.3707	589.6744	

資料來源：本計畫調查。

第四節 交通運輸系統分析

本計畫區內可區分為聯外道路、主要道路及區內之次要道路，本計畫區可藉西側之國道一號連接國道 10 號，作為中、長程的運輸道路，而南北向則藉澄觀路及鳳仁路為主要之通道，東西向則以八德路向西通往高雄市榮總地區，整體而言，本計畫區內之計畫道路開闢率甚高，且計畫區內道路四通八達(詳圖 5-7)，相當便利，茲分述如下：

一、現況路網

(一) 聯外道路現況

1. 國道一號

計畫區可藉由鼎金系統交流道進出國道系統，作為本計畫區與其它地區之中、長程運輸道路。

2. 「I-40M」(台一號省道)

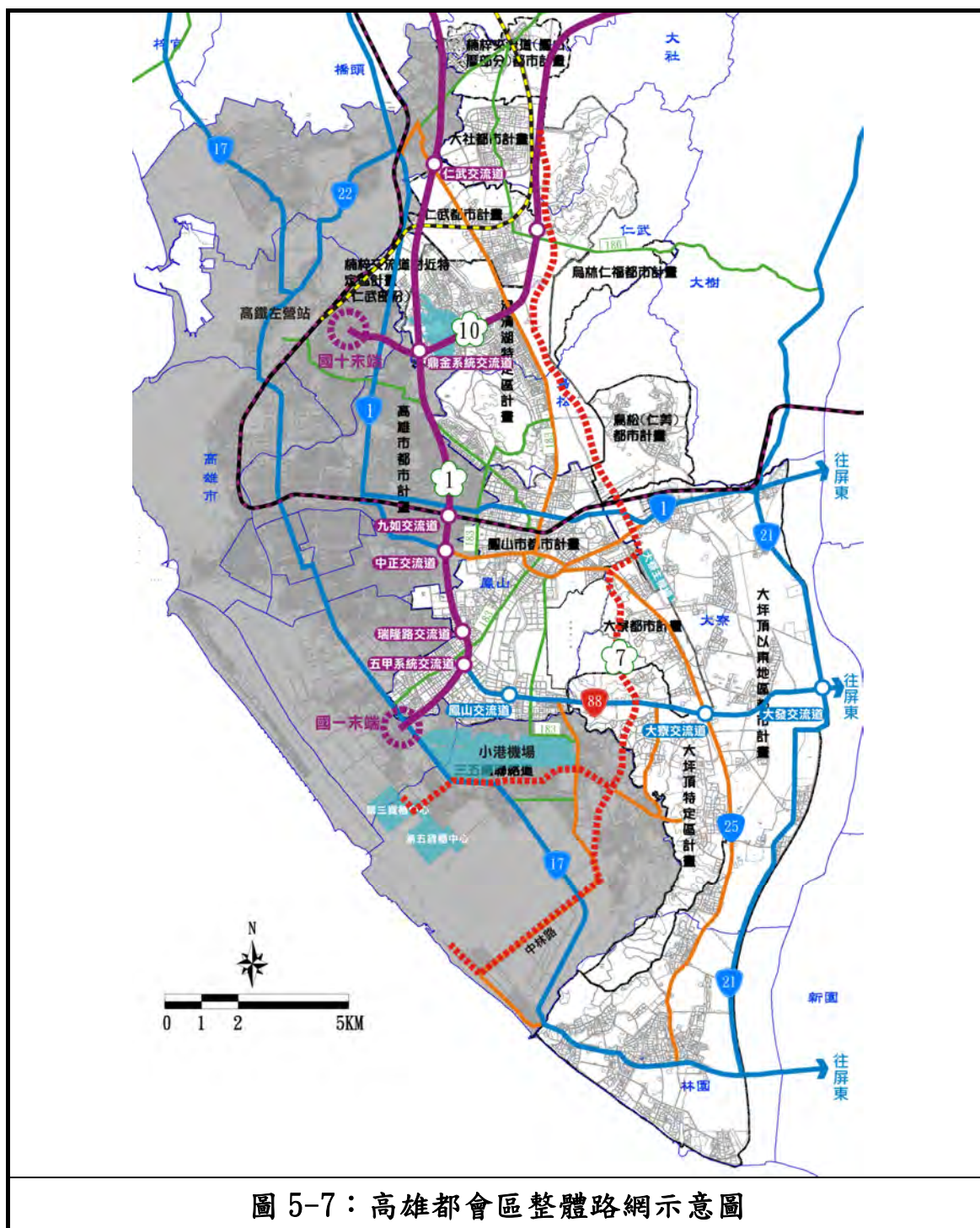
位於計畫區西側，北通岡山地區，南往高雄市，肩負計畫區南北聯絡功能，交通流量相當大。

3. 「Ⅱ-2-45M」(澄觀路)

西接高雄市榮總地區，北往大社鄉及燕巢鄉，該計畫道路均已依計畫寬度開闢，且位於國道 10 號下方，服務水準良好。

4. 「Ⅱ-1-35M」、「Ⅱ-1-45M」(鳳仁路)

本地區主要之南北向平面道路，北接仁武地區，南通鳳山市，本道路平時交通流量相當大，尤以上下班尖峰時期為甚。



(二) 主要道路現況

本計畫區之主要道路系統大致可分為計畫區南側環澄清湖、北側環觀音湖及連接澄清湖與八卦寮地區之道路，茲分述如下：

1. 環澄清湖地區

本地區主要係以「Ⅱ-3-25M」(大埤南路)、「Ⅱ-3-35M」(大埤路)、「Ⅳ-10-15M」(環湖路)、「Ⅳ-9-15M」(文前路)、「Ⅳ-4-15M」(未開闢)道路為主。本地區之道路除長庚醫院前之道路流量較大外，其餘之運輸狀況尚稱良好。

2. 環觀音湖地區

本地區之道路系統係以「Ⅳ-28-15M」(未開闢)及「Ⅲ-2-40M」(環湖路)所構成，惟環湖路尚未開闢完成，且因該地區之原計畫道路並未順應地形坡度，故藉「觀音山觀音湖細部計畫區第三次通盤檢討」之時機予以重新規劃，期未來得以順利開闢以健全地區交通。

3. 環八卦寮地區

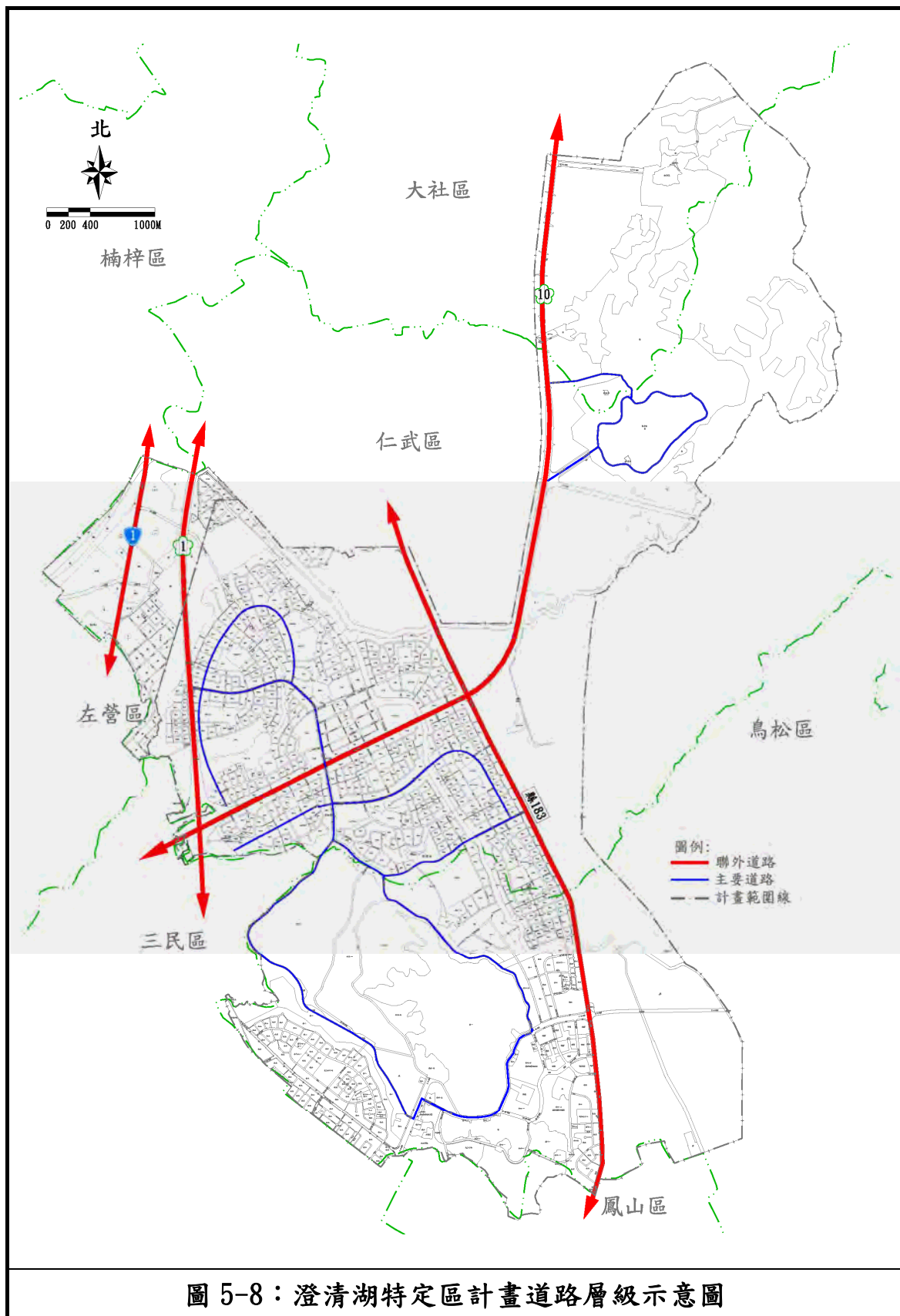
本地區主要係以「Ⅲ-12-20M」(高 57 線)為主要軸線，輔以「Ⅳ-3-15M」(八德西路)構成本地區之環狀交通系統，而本地區多為新開發社區，故交通狀況良好。

4. 連接澄清湖與八卦寮地區

本地區主要係以「Ⅲ-12-20M」(高 57 線)、「Ⅳ-4-15M」(八德南路)道路作為連繫澄清湖與八卦寮之道路，且均已開闢完成，且目前服務水準甚佳。

(三) 次要道路現況

本計畫區內之次要道路係作為社區之出入道路或社區與鄰近社區之聯絡道路，且其規劃方式大多以環狀形式為主，並劃設有囊底路，避免產生過境性車流。



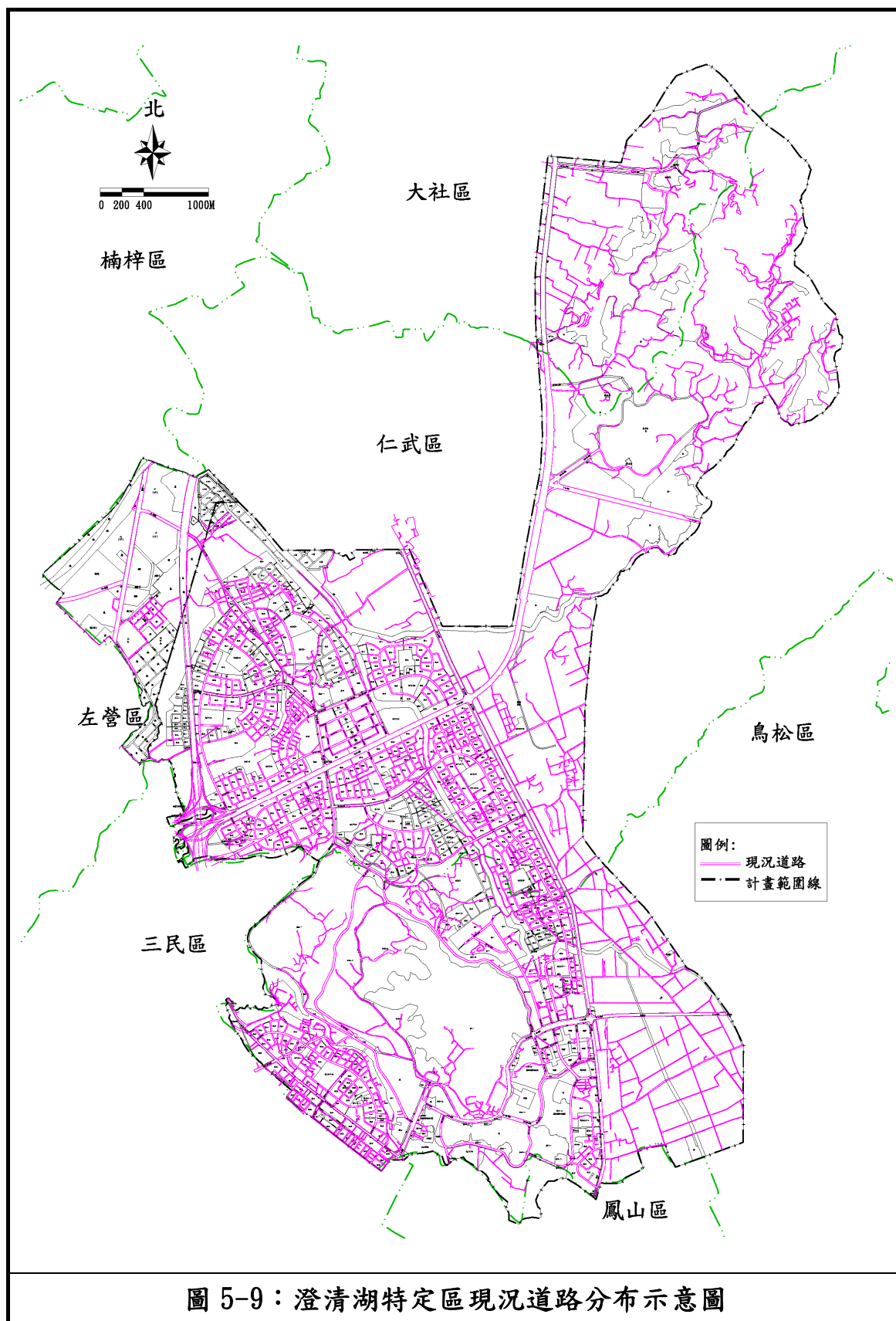
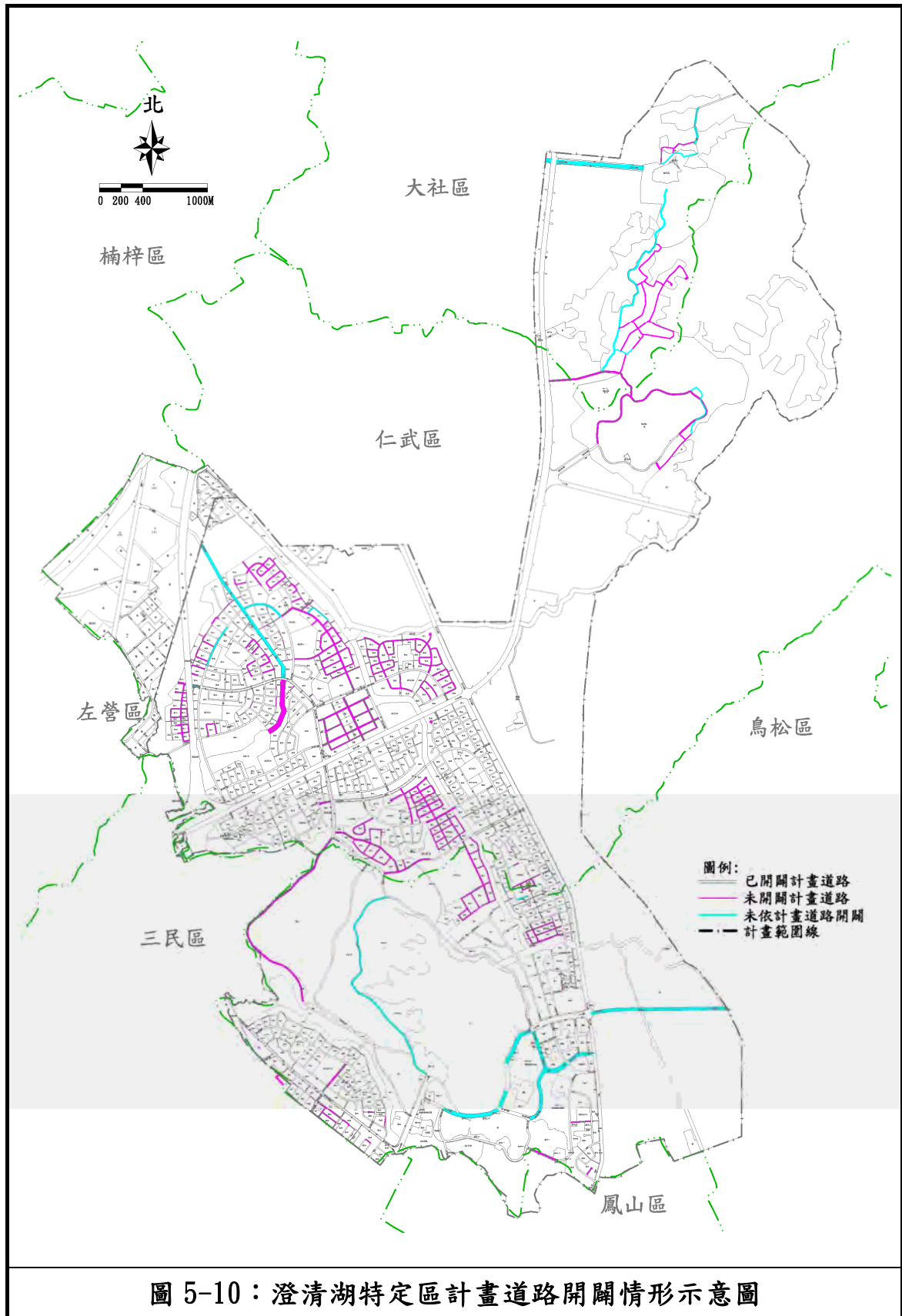


圖 5-9：澄清湖特定區現況道路分布示意圖



二、交通流量分析

(一) 現況交通量

本計畫區位於高雄都會區近郊，區內主要道路為縣道 183 貫穿全區，另計畫區西側台 1 省道局部路段經過，依據交通部公路總局以進行調查之統計資料如下表 5-9 及表 5-10 所示，依據統計資料顯示，計畫區西側鄰近原高雄市之台 1 省道，道路服務水準達 D 級，而縣道 183 道路拓寬後，目前服務水準情況良好。

表 5-9：交通量統計表—省道台 1 線

地點	路線編號	起迄地名	路面寬度(M)	方向(往)	總計		各車種車輛數(輛/日)							尖峰小時		容量	V/C	服務水準
					流量(PCU)	車(km)	合計	小型車	大客車	大貨車	全聯結車	半聯結車	機車	交通量(PCU)	時段			
八卦寮	台 1 線	楠梓~高雄陸橋	34.2	北	34,598	480,912	40,076	16,529	317	669	0	346	22,215	3,770	07-08	5184	0.73	D
				南	31,287	445,308	37,109	15,252	132	269	0	180	21,276	3,840	17-18		0.74	D
大智橋	台 1 線	高雄陸橋~後庄	31.2	北	33,177	97,029	37,319	20,534	261	358	3	170	15,993	3,037	07-08	5184	0.59	C
				南	29,427	85,371	32,835	18,154	192	450	3	207	13,829	2,820	07-08		0.54	C

資料來源：交通部公路總局，101 年。

表 5-10：交通量統計表—縣道 183

地點	路線編號	起迄地名	路面寬度(M)	方向(往)	總計		各車種車輛數(輛/日)							尖峰小時		容量	V/C	服務水準
					流量(PCU)	車(km)	合計	小型車	大客車	大貨車	全聯結車	半聯結車	機車	交通量(PCU)	時段			
聚合公司	183 線	楠梓~仁武	42.8	北	20,238	59,196	19,732	12,436	313	1,054	59	637	5,233	1,802	17-18	5184	0.35	A
				南	18,125	52,863	17,621	11,199	330	834	52	600	4,606	1,666	17-18		0.32	A
烏松派出所	183 線	仁武~鳳山	29.8	北	17,351	176,558	18,585	9,789	194	524	19	342	7,717	1,325	08-09	5184	0.26	A
				南	18,777	187,264	19,712	10,998	111	765	11	414	7,413	2,037	17-18		0.39	B
澄清湖	183 乙線	烏松~大華	21.6	北	16,364	48,325	17,898	11,502	136	546	0	171	5,543	1,274	17-18	5184	0.25	A
				南	15,550	46,648	17,277	10,779	109	467	0	147	5,775	1,268	17-18		0.24	A

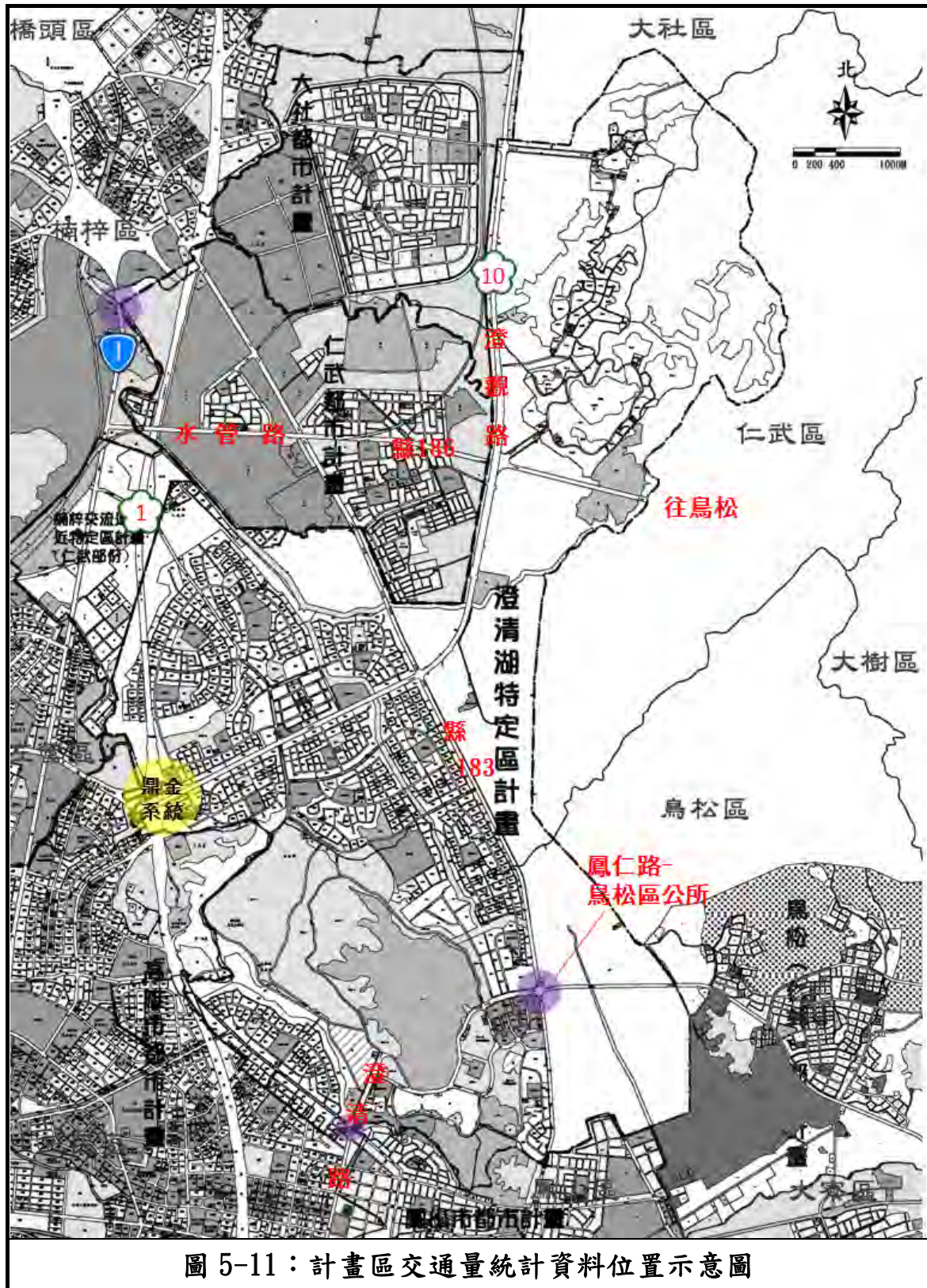
資料來源：交通部公路總局，100 年。(101 年度交通部公路總局公布之資料無縣 183 之交通量)

(二) 目標年交通量初估

目標年之交通量係以自然成長為主，以高雄市平均每年 0.6%之成長推估目標年之交通量，預估目標年（民國 110 年）交通量如下：

1. 台 1 省道（於八卦寮前）：往北交通量為 3,974pcu/hr、往南交通量為 4,047pcu/hr，道路服務水準為 0.77(往北)、0.78(往南)，服務水準仍為 D 級。
2. 縣 183 道（於烏松派出所前）：往北交通量為 1,397pcu/hr、

往南交通量為 2,147pcu/hr，道路服務水準為 0.27(往北)、0.41(往南)，服務水準仍在 B 級以內。



第五節 水系分析

一、地區水系分析

本計畫區內水系包含埤埔排水、曹公新圳、獅龍溪、北屋排水、九番埤排水，其中獅龍溪、曹公新圳、埤埔排水已陸續施工，餘北屋排水及九番埤排水未整治，目前水利局已積極辦理規劃設計，是以，本次通檢應配合調整分區，以利後續用地取得。(詳附圖 5-10 所示)。

二、流域及滯洪設施

本計畫區現有 2 處滯洪池，分別為獅龍溪滯洪池及埤埔排水滯洪池，另水利局針對北屋排水及九番埤排水之滯洪規劃說明如下：

(一) 易淹水地區

高速公路兩側易淹水地區包含高雄市仁武區，行政區域包括高楠里、八卦里及五和里等。排水系統主要包含九番埤排水及北屋排水二條排水路。其中，九番埤排水集水面積約 2.09 平方公里，流經高雄市仁武區五和里、高楠里；北屋排水集水面積約 2.08 平方公里，流經高雄市仁武區八卦里。

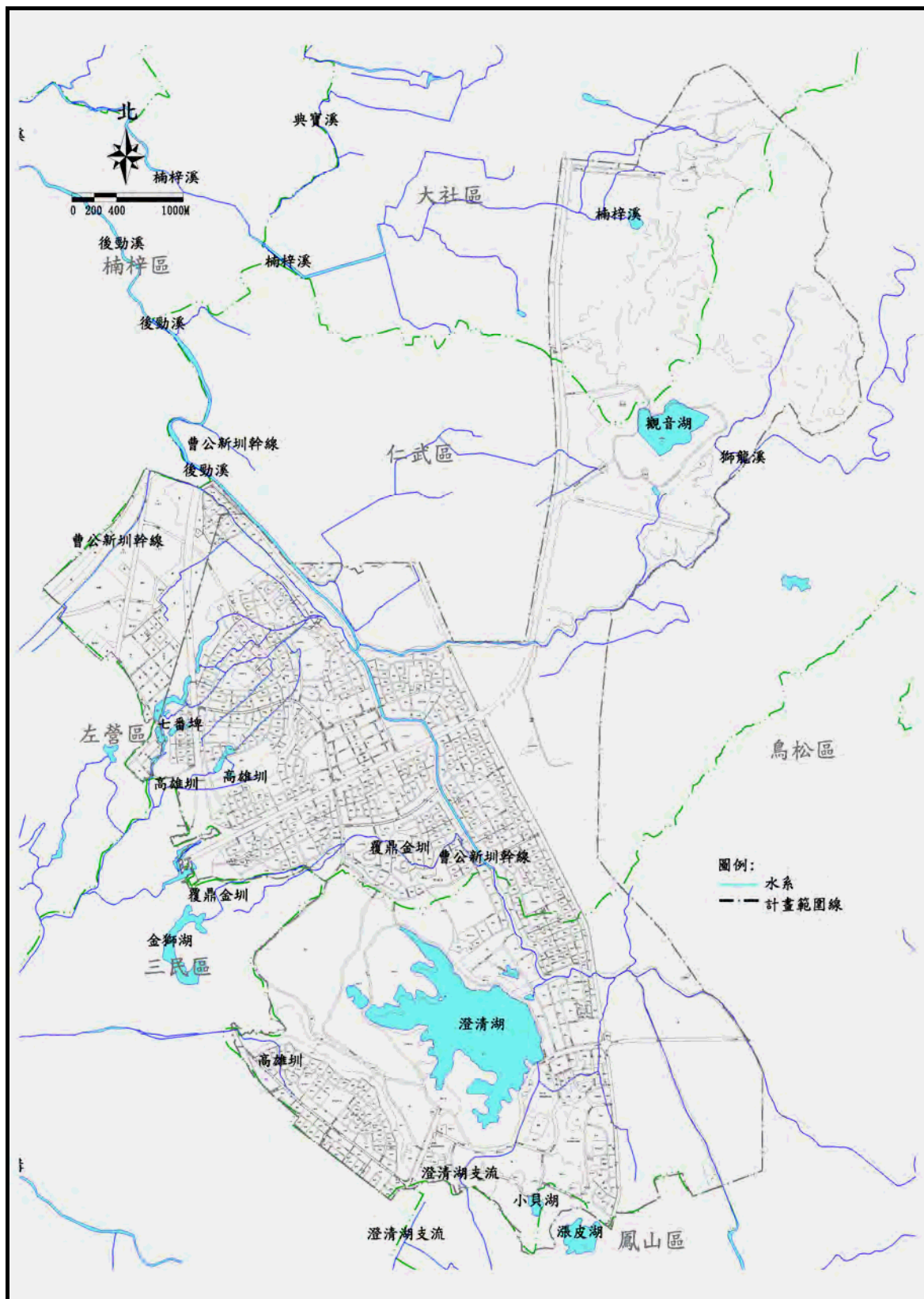


圖 5-12：澄清湖特定區水系分布示意圖

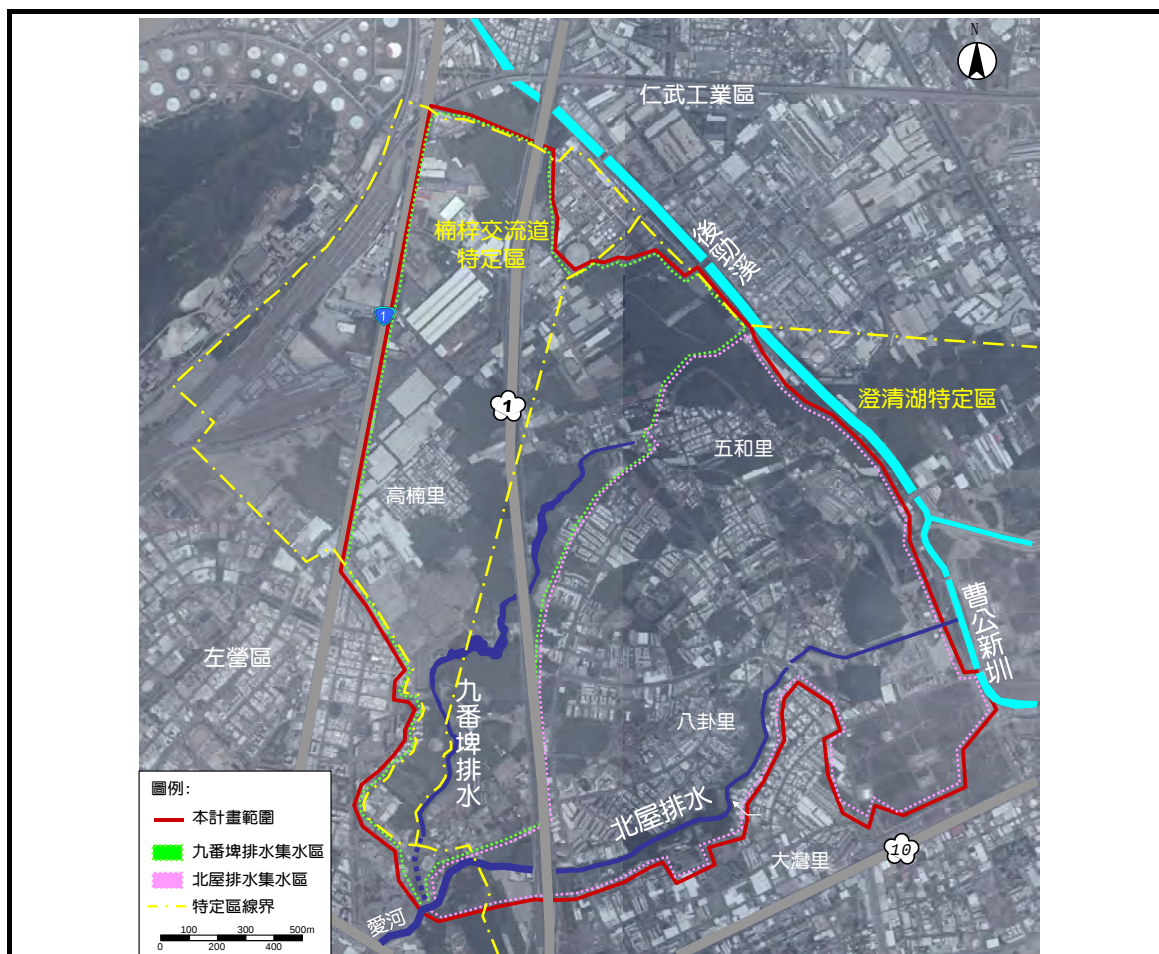


圖 5-13：八卦寮排水治理分區示意圖



圖 5-14：高速公路易淹水地區現況

1. 九番埤排水

主要為南北向，起源自八德一路，最終於高雄市榮民總醫院南側匯入愛河上游，全長約 2,315m。九番埤排水上游段約 1K+977m~2K+272m 處為 4m~10m 寬之漿砌卵石溝，其下至中山高速公路東側為埤塘型之水道，渠道型式為未整治之土溝。而於通過中山高速公路段時僅剩雙孔 2@W×H=2@2.5m×1.5m 之箱涵。自中山高速公路西側到水閘門段則為 20m~54m 寬自然近 S 型埤塘水道。而於水閘門以下至左營區及仁武區交界後港巷為約 580m 長之土溝，後港巷以下流經高雄市榮民總醫院則為雙孔矩型暗渠。



2. 北屋排水

主要為東西向，上游承接草潭埤蓄積之水量，全長約 2,601m。於上游段仁武區八卦社區活動中心至八德中路為約 7m~12m 寬之梯型土溝，而流經八德中路兩旁之樓房，渠道束縮為約 3.65m 寬之矩型明渠。自八德中路至八德西路之中游段為 9m~20m 寬未整治之土渠，渠道長約 1.2 公里，而至中山高速公路東側渠道型式則為已整治之梯型混凝土護岸渠道。下游段於通過中山高速公路下方之雙孔矩型箱涵，其箱涵尺寸為 2@W×H=4m×4.6m，而北屋排水於中山高速公路至左營區及仁武區交界(約至後港橋)，其渠道型式為以自然生

態工法構築之漿砌塊石渠道。



圖 5-16：北屋排水現況圖

(二) 滯洪池規劃

1. 草潭埤地區北側現有埤塘保留

草潭埤北側現有埤塘面積約 5.3ha，屬一天然滯洪池，其中約 75%屬公有地，25%屬私有地。因都市計畫為劃定住宅區，未來如依都市計畫將此天然埤塘填平，其因開發所造成地表逕流增加量將導致鄰近地勢較低地區淹水情勢加劇，及增加下游雨水下水道及排水路負荷。

基於上述，水利署要求須保留草潭埤地區現有埤塘，建議採整體開發(重劃)方式保留現有埤塘。經地政局初步評估結果，重劃後可提供公(滯)用地面積為 4ha，故建議至少保留池面積 3.2ha，作為現有埤塘保留用地。初步評估，如保留現有埤塘池面積 3.2ha，約可提供 3.8 萬 m³ 滯洪體積。

2. 草潭埤雨水調節池

依 96 年 8 月「澄清湖特定區雨水下水道規劃重新檢討」，草潭埤地區之既有池塘開發後，增加之地表逕流會造

成部份雨水下水道無法負荷而發生溢流現象，故規劃於公五-一用地設置池面積約 1 公頃之雨水調節池，開挖深度約 2.5m，雨水調節池邊坡採緩坡處理(V:H=1:2)，則最大蓄水量約 2.3 萬噸。

3. 北屋滯洪池

於緊鄰北屋排水南側之公五-三公園預定地設置池面積約 1.5 公頃之滯洪池，開挖深度約 2.5m，邊坡採緩坡處理(V:H=1:2)，則最大蓄水量約 2.8 萬噸。

4. 九番埤滯洪池

依愛河上游闢建滯洪池之可行性評估結果，建議於愛河上游地區增設滯洪量達 15 萬噸之滯洪池，則對於愛河（天祥路 H 幹線以北）上游段至榮總旁滯洪池處，可使愛河主流達 25 年不溢岸之區域排水設計標準。

此外，依據都市發展局提供之都市計畫變更(草案)圖，榮總旁滯洪池用地面積約 4.1 公頃，可作為滯洪之池面面積約 0.7×4.1 公頃 = 2.87 公頃，建議以挖深 2.5 公尺評估，則可滯洪量約 7.1 萬噸，餘由九番埤水系覓尋可滯洪量約 6 萬噸之滯洪池。

預計設置三處滯洪池，其池面積分別為 2.24ha、0.58ha 及 0.82ha，合計池面積約 3.64ha。考量該處地下水位深度，以挖深 2m 計之，則滯洪容量分別為 4.17 萬 m³、0.96 萬 m³ 及 1.49 萬 m³，合計滯洪容量可達約 6.6 萬噸，符合對於愛河（天祥路 H 幹線以北）上游段至榮總旁滯洪池處，使愛河主流達 25 年不溢岸之區域排水設計標準之需求。

5. 榮總旁滯洪池

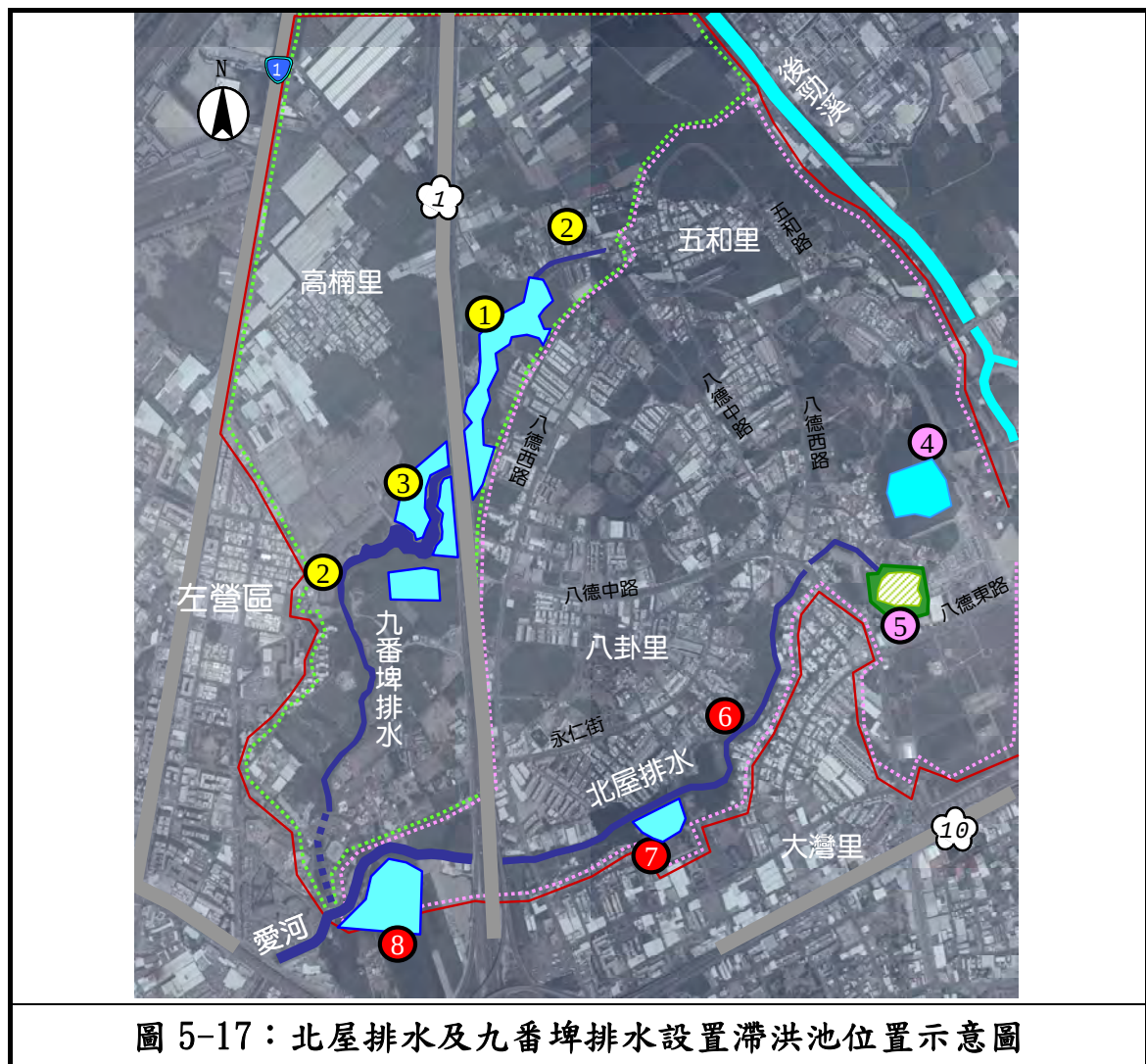
依「水規所愛河水系改善檢討規劃報告」（92 年）指出，愛河於榮總一帶之下游段（即原高雄市愛河主流之最上游）允許北屋排水之排入流量為 38cms，允許九番埤排入之流量 54cms（10 年重限期），兩條排水於榮總東側匯流之後之洪峰流量為 94cms。故應設法使上游排入之洪峰流量符合規劃報告。

另愛河上游，建議設置溢流堰收集上游洪峰逕流效益最

佳，且滯洪面積池面面積倘達 5 公頃，挖深 3 公尺左右，滯洪量可達 15 萬噸，對於愛河（天祥路 H 幹線以北）上游段至榮總旁滯洪池處，均可使愛河主流達 25 年不溢岸之區域排水設計標準。

6. 結論

高速公路易淹水地區因現有排水路多屬未整治之土溝，大部分渠段排水斷面不足，且部分埤塘已填平，故於豪雨時亦導致排水系統無法負荷而造成鄰近地區淹水。因此，如能將排水路進行整治及於區內設置上述之滯洪池、現有埤塘保留，不僅可降低本地區淹水之機率，亦可對於愛河（天祥路 H 幹線以北）上游段至榮總旁滯洪池處之愛河主流達 25 年不溢岸之區域排水設計標準。



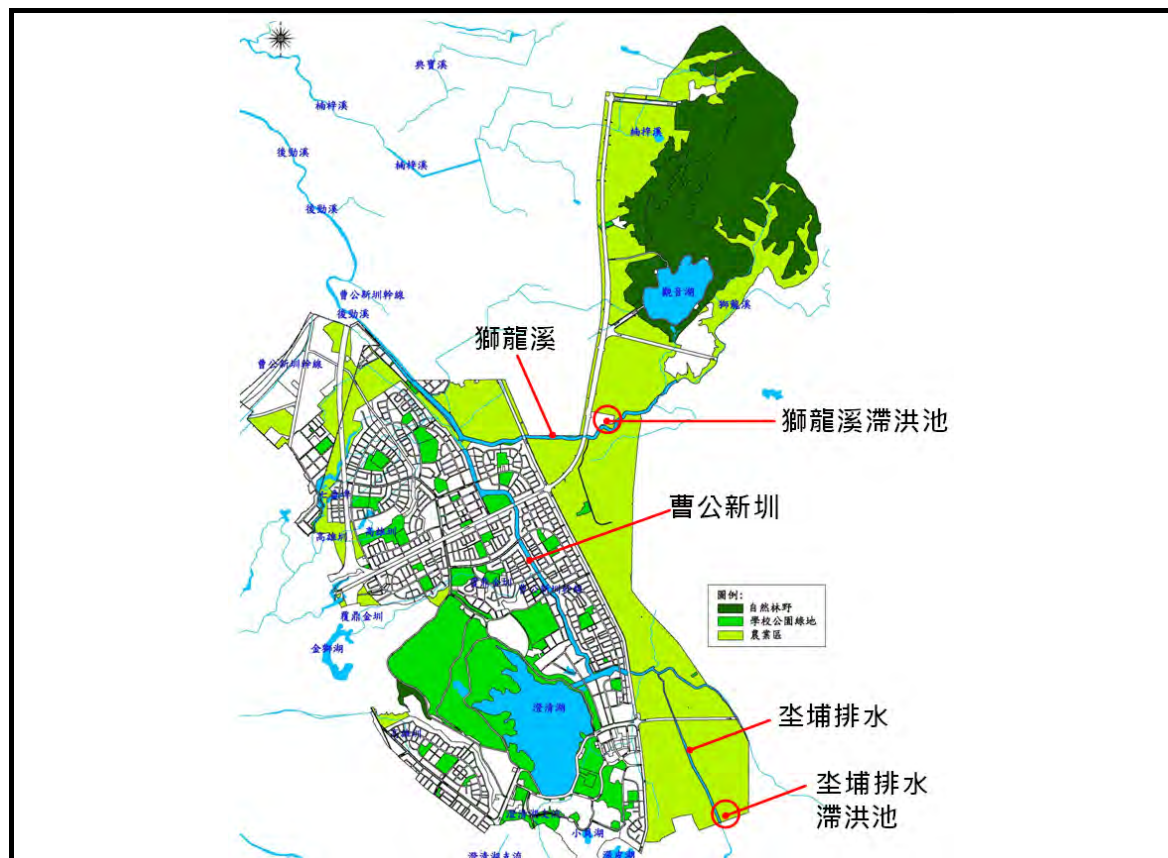


圖 5-18：計畫區現行計畫滯洪池及水系分布示意圖



圖 5-19：本次通盤檢討擬增設滯洪池位置示意圖

第六節 觀光資源

一、觀光資源

本計畫區內觀光遊憩資源詳圖 5-20 所示，茲分項說明如下：

(一) 澄清湖風景區

澄清湖原名「大埤」，係曹公圳之一支流，初為調節農田灌溉之用。至日本據台末期，為因應軍事及重工業生產用水需要，乃於民國 29 年開始利用曹公圳，將原水引儲湖內，並增建供水設備。光復之後，於民國 36 年奉省令成立「高雄工業給水工務所」，開始整修設備，恢復供水，惟大部分土地被附近居民佔用濫墾，樹木多被砍伐，大量泥沙淤積，每日出水量不足 1 萬公噸，僅維持聯勤兵工廠，台灣鋁廠及台肥等工業用水。

迨至民國 41 年，政府為配合經濟建設發展，因應工業用水增加需要，乃將工務所改制為「台灣省高雄工業給水廠」，隸屬於省政府建設廳，為本省公營事業之一，於是大力投資，整頓建設，擴建水源，增加供水設備，出水量日增至 4 萬公噸。民國 43 年易名為「大貝湖」，43 年後，被佔用之土地漸次收回，於是以環境園林化為目標開始規劃，並與農村復興委員會（今之農委會）合作造林，辦理水土保持工作及建築堤岸道路等，以達到涵養水源及防止水源被污染的目的，未及 10 年，因努力建設的結果，不獨在水處理方面進步良多，而整個水源區的環境亦隨之日趨美化，漸為外界人士所注意。

至民國 52 年，先總統 蔣公南巡駐蹕湖畔「澄清樓」，對湖區風景清幽，波平如鏡，至為喜愛，每於公餘泛舟湖上或策杖步行，對湖區建設亦時予指示，並奉賜名為「澄清湖」，民國 63 年 1 月，台灣省政府遵奉行政院之指示，成立「台灣省自來水公司」，將原省及地方經營之 128 個水廠合併經營，俾能擴大供應全省自來水及工業用水，開發水源，增加供水設備及投資與管理相關之事業。總管理處之下，分設 12 個區管理處，澄清湖屬第七區管理處，負責管理經營高雄市、高雄縣（2010 年 12 月 25 日高雄縣市合併成直轄市）、屏東縣、和澎湖縣之自來水事業。澄清湖在供水方面設有給水廠，負責生產作業，為高雄地區重要水源地之一。

澄清湖天然條件優越，環境清幽，澄清湖湖區總面積約 375 公頃，湖面 103 公頃，加上水土保持良好，林木花卉不斷培植，湖光山色更顯秀麗，早在民國 44 年春季，來遊者已絡繹不絕，同年立法院張故院長道藩先生蒞臨參觀曾譽之為「台灣第一風景區」。嗣後，台灣省政府周主席至柔先生指示其列為台灣三大特定風景區之一。民國 47 年 12 月台灣省觀光事業委員會將之定為觀光區，於民國 49 年 9 月 1 日正式開放，並發售門票，作為興辦觀光建設及管理維護之財源。

澄清湖風景區係屬臺灣自來水公司第七區管理處負責管理，兼具兩種營運功能：

1. 在供水功能方面，採企業經營方向，更新技術設備，並以開發水源，提供民眾量足、優質的自來水及良好的服務為目標。
2. 在觀光方面，係由觀光課負責規劃，以保持景區整潔、密靜、自然，配合傳統風格之各式建築物，增建遊樂設施，舉辦文康活動如國際性的藝術表演活動、蜜蜂生態展示。晨間運動開放，提供民眾一個優良的運動環境，培養國民健康的體魄。
3. 澄清湖地區遊客數統計

澄清湖屬於公營風景區，其遊客數於民國 75 年時高達 221 萬人次，現今約每年 134 萬人次。

表 5-11：澄清湖風景區歷年遊客統計表

年份	1986 年	1987 年	1988 年	1989 年	1990 年	1991 年	1992 年
遊客數	2, 212, 627	2, 060, 255	1, 939, 735	2, 002, 886	2, 146, 849	1, 665, 666	1, 484, 024
年份	1993 年	1994 年	1995 年	1996 年	1997 年	1998 年	1999 年
遊客數	1, 388, 819	1, 342, 880	1, 261, 092	1, 158, 013	1, 077, 591	893, 048	696, 501
年份	2000 年	2001 年	2002 年	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年
遊客數	600, 681	542, 056	482, 832	1, 230, 734	1, 162, 741	1, 189, 045	1, 433, 371
年份	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	
遊客數	1, 604, 646	1, 442, 912	1, 367, 077	1, 270, 828	1, 258, 992	1, 344, 842	

(二) 澄清湖棒球場

澄清湖棒球場是國內少有的大型棒球場，球場建築物地上四層觀眾席、地下一層停車場，是以大貝湖的姊妹湖小貝湖填平後做為興建基地，是全國規模最大，軟硬體設備最新穎的國際標準棒球場，除做為棒球比典場地外，澄清湖棒球場內還設有全國唯一的棒球博物館，分為「名人館」和「特展館」2個館。「名人館」以展出典藏文物為主，「特展館」則不期舉辦專題展覽。

(三) 鳥松濕地公園

「鳥松溼地公園」位於高雄市鳥松區，澄清湖大門口東側，面積約兩公頃多，是一個典型的袖珍型濕地，共有三大池兩小池，佔地面積約2公頃，沼澤、池塘、水生植物、草叢、灌木，以及常綠喬木等一應俱全，是一個典型的小型池塘濕地，步道兩旁水燭、荸薺、大萍等生長茂密，還有毛柿水黃皮血桐等原生植物，生物最多樣。具有完整的濕地生態體，更是繁華都會中難得一見的自然風貌。

原為自來水公司之沉沙池，失去功用後，經原高雄縣政府的允諾並規劃重整，終於在二千年九月二十四日誕生啟用，同時也是國內第一座以濕地為主題的公園。鳥松溼地公園以解說教育為主題，目前水源是來自圓山飯店經二級處理的廢水及雨水收集，以涵管導入沉沙池，流經第一觀察池、第二觀察池，再經由溢水閘門流入長庚醫院之集水渠道，水池間的水保持流動狀態，而具有淨水的功能。

(四) 觀音山風景區

觀音山位於高雄市東北方的大社區，高雖僅170餘公尺，仍為高雄市十大名山之一，且因綿延的丘陵中有一狀如觀音菩薩端坐聖像，且有眾小峰拱峙，故名為觀音山。相傳清康熙皇帝出遊，見此地藏風聚氣，地氣靈毓乃賜名「翠屏巖」，並賜龍牌：「皇帝萬歲萬萬歲」；附近風景據點眾多，各成天地，如翠屏岩、大覺寺、陳家墓園及神農池等，都是郊遊踏青的好去處；還有著名的「觀音八景」包括翠屏夕照、金鐘靈台、石鼓撼嶽、古木仙跡、石筆初開、觀音凌霄、蓮池夜月、天洞朝暾。觀音山為南部著名近郊風景區，每逢假日遊客如織數以萬計。其中觀音山赤腳自然公園擁有特殊的細緻砂岩，其土質細

緻可赤足登山、健行、運動，故稱赤腳公園，可赤腳享受柔軟舒適的觸感。

(五) 觀音湖

仁武區位於高雄市，北臨大社區，西鄰三民區、左營區、楠梓區，東鄰大樹區，南接鳥松區。觀音湖位於仁武區，為一的天然湖泊，舊稱「總督埤」，是曹公圳附屬埤塘之一。先總統蔣公於民國 58 年 1 月 20 日前往觀音山，極為欣賞觀音山的山光水色，為與觀音山之秀麗相互輝映，彰顯湖光山色之美，乃改名為「觀音湖」。

觀音湖總面積達一百四十二公頃，只要往湖邊一站，整個湖景即盡入眼底。觀音湖分為內外兩湖，外湖較淺容易乾枯，內湖深廣水質清澈，因此成為仁武地區重要的灌溉水源之一，而內外兩湖更可在雨季來臨時發揮蓄水與防洪功能。而湖岸綠意盎然，景色宜人，為鄉民休閒垂釣、踏青的好地方。

早年前觀音湖列為澄清湖特定區內的觀光公園，但因經費問題，事隔已久，已使得現存風貌不復當年，且由於道路狹窄崎嶇，加上風景區內缺少公共設施，因此觀音湖始終無法提昇它的知名度。目前仁武觀音湖風景區的環湖道路開闢工程正規劃設計中，自環湖路往北繞觀音湖，全長約 1.8 公里，寬 12 公尺，主要改善觀音湖風景區環湖道路系統，以提升該地區觀光遊憩品質。

(六) 九番埤濕地公園

九番埤位於原高縣仁武鄉與高市交界處，鄰近高速公路，環境雜亂、車流噪音嘈雜，在提出「曹公圳雙埤計畫 一九番埤流域濕地規劃」，自高速公路箱涵口以西，至後港陸地下箱涵入口區段，九番埤濕滯洪地可供綠帶解決水患，公共設施隔離高速公路，利用既有渠道及埤塘闢建濕地環境，以活化、復育曹公圳水系，塑造富涵生態、人文的都市空間，為鄰近居民帶來更好的休閒空間。

九番埤原是一座荒廢的灌溉埤塘，源受曹公新圳之灣仔底圳。中游成南北延伸及東南巷狹窄形之埤塘水域型態，下游流經榮總院區之 RC 箱涵暗渠，出口與愛河上游相接，九番埤不僅重新恢復滯洪能力，同時在上游仁武地區污水下水道尚未完

成前更兼具水質淨化功能，可有效改善下游愛河水質。

九番埤現存一座 A 字形 RC 構造物，為早期木業公司利用小船將原木由愛河口沿水圳拖運至此時，做為吊運原木至儲木池的重要工具，頗具歷史意義。修築公園時特地將原貌保留下來，除了見證愛河的漕運功能，也成為濕地公園的重要地標。現有散步道、親水區、教育區、水質沉澱區及自然林區等。

(七) 勞工育樂中心

高雄市勞工教育中心結合緊鄰的高雄縣澄清湖棒球場，佔地面積約 16 公頃，是澄清湖周邊優質的勞工服務、公共集會與運動遊憩場所，加上對街佔地廣闊，呈現湖光山色美景，以及鄰近自然生態資源豐富的鳥松溼地公園，具有進一步發展成為和紐約中央公園一樣，成為大高雄都會區中央公園的潛力。

高雄市勞工教育中心興建經費達新台幣 8 億，於民國 81 年選定興建，84 年 5 月正式落成啟用，分為文化區、生活區、行政教學區等 3 大區。文化區包括國際演講廳、大型舞台表演場；生活區有國際會議廳和 7 層樓空間的住宿區；行政教學區包括視聽教室、國際會議室、會議室三間，可供 100~200 人使用。提供的服務有集會、文康、育樂、聯誼活動等。

(八) 文大用地轉型

澄清湖東北側約 18 公頃之文大用地，原係供中山大學第二校區使用，因其校區已遷至仁武西營區，現文大用地將轉型，引入觀光機能。

二、觀光政策

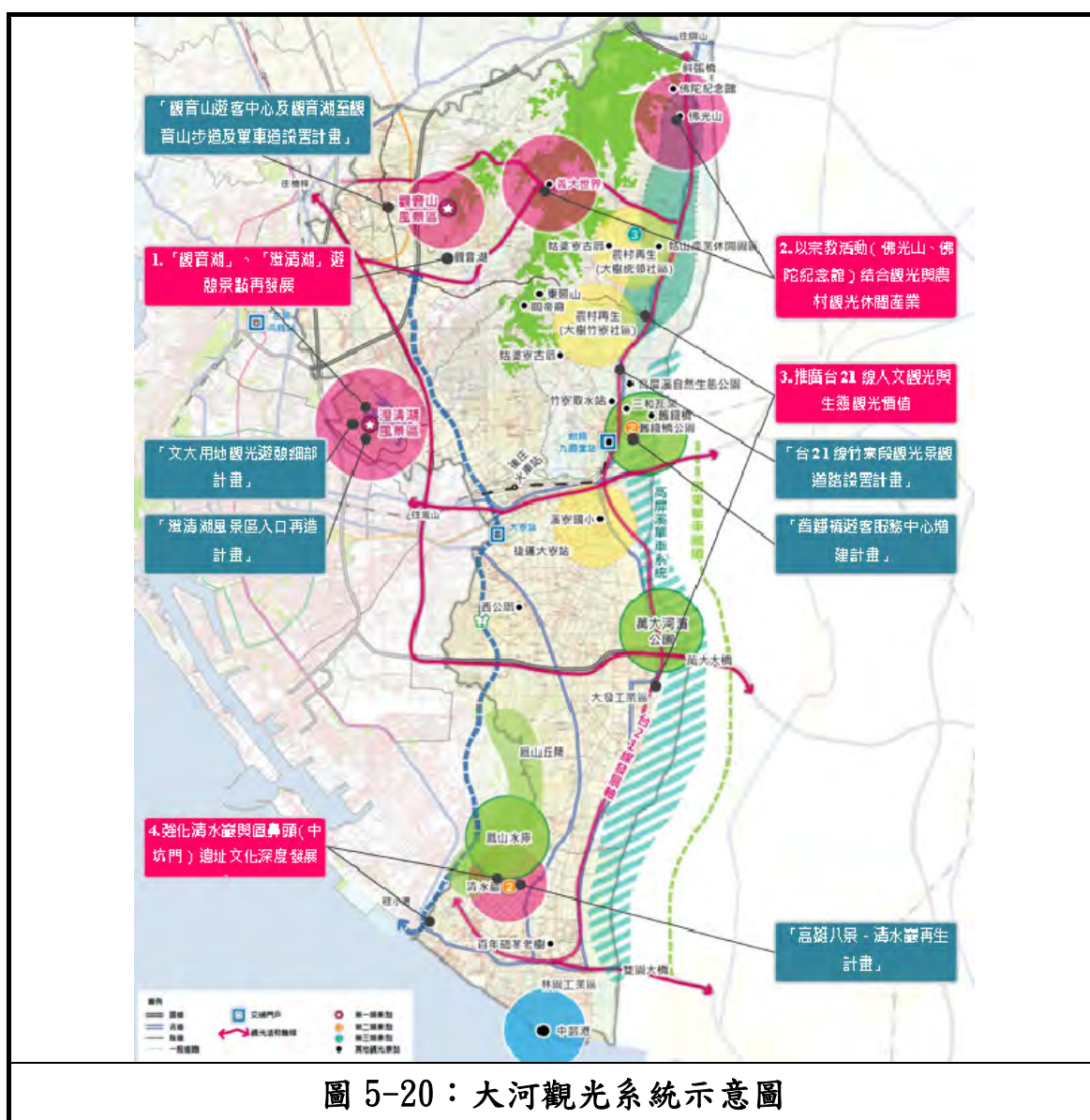
大高雄地區土地面積達 2,946 平方公里，而觀光遊憩景點由北至玉山國家公園、西濱壽山國家自然公園、海洋國家公園及綿長之西海岸線、東達茂林國家風景區，南至高屏溪出海口流域風光。大高雄區內擁有高雄港之國際港口，及壽山、海洋二座國家公園、鄰接茂林、西拉雅二大國家風景區，行政區內則擁有月世界、蓮池潭、中正湖、澄清湖及金獅湖等風景區，其觀光資源涵括河、港、湖、海、山等多樣自然地景資源，由平原至山地，具備豐富之動植物及林相生態，而境內族群橫跨閩南、客庄、平埔原鄉等多元文化特色，皆成為大高雄珍貴而豐富多元之潛力觀光資源。

澄清湖風景區於大高雄觀光遊憩景點整體規劃中，劃為大河丘陵系統，以宗教、河流、農產為觀光發展重點，透過佛光山及義大世界集客優勢，提擬觀光遊憩發展構想與分區重要景點，其中澄清湖風景區部分敘述如下：

(一)發展主題－宗教文化與購物娛樂的新興亮點

具備佛光山宗教、義大世界購物、主題遊樂園、夜間參訪、夜間遊樂、跨年、觀音湖、澄清湖、水圳、舊鐵橋、溼地、磚窯、農特產等資源特色，作為大河丘陵系統「宗教文化與購物娛樂的新興亮點」之發展主題。

(二)區位－位於高雄市大樹、仁武、大社、鳥松、大寮、林園等區，如圖 5-20 所示



(三) 遊憩活動原則

以新興宗教觀光據點與舊有澄清湖等風景區，持續向外拓展觀光遊程，同時運用有效的行銷組合，如輔導業界（客運、旅館、旅行業、主題商館等）推出不同屬性旅遊商品，加強遊憩系統活動吸引力。

(四) 觀光遊憩發展構想

1. 「澄清湖」遊憩景點再發展

有「臺灣西湖」之稱的澄清湖，舊稱大貝湖，位於烏松境內，鄰近金獅湖與高雄都會區，主要景點均散布在環湖公路旁，加上烏松濕地公園位於澄清湖大門東側，未來應重新規劃澄清路入口意象，並將濕地公園內之沼澤、池塘、水生植物、草叢、灌木以及常綠喬木等完整豐富的濕地生態，製作一導覽解說手冊，提供民眾自然的休閒之導覽。並持續與自來水管理處協調園區內活動、開放時間與周邊活動，重新提昇遊客重遊意願。

(五) 分區重要景點

1. 第一類景點（觀光局所管轄之風景區及觀光遊憩景點）

本系統第一類景點為澄清湖風景區，建議持續辦理澄清湖風景區「澄清湖風景區入口再造計畫」行動方案。

澄清湖風景區「澄清湖風景區入口再造計畫」：澄清湖風景區曾有「臺灣西湖」之稱，未來應重新規劃澄清路入口意象，並持續與自來水管理處協調園區內活動、開放時間與周邊活動，重新提昇遊客重遊意願。

2. 第二類景點（建議開發潛力景點）

本系統第二類景點為烏松文大用地，建議持續辦理「文大用地觀光遊憩細部計畫」行動方案。

烏松文大用地「文大用地觀光遊憩細部計畫」：為整備澄清湖風景區周邊土地資源與結合澄清湖風景區周邊景點，應積極整合國公有土地打造新興觀光遊樂據點，並結合大河流域新起之宗教參訪活動與話題遊樂活動，引入烏松文大用地之住宿、遊樂、生態及養生活動，再創高雄觀光休閒娛樂之話題。

第七節 整體開發地區現況

澄清湖特定區自民國 58 年發布實施迄今，歷經多次變革，其中為促進都市景觀良好，並增加公共設施之開闢率，陸續在計畫區中劃設整體開發地區，該地區大部分為以附帶條件規定需以市地重劃開發(詳表 5-12、圖 5-21)，茲說明如下：

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
變更部農及用工業(76年7月25日)	澄 1	計畫區西北側	農業區(13.70) 道路用地(1.55)	特種工業區(15.25)	南亞塑膠工業股份有限公司為配合政府發展工業政策及適應經濟發展需要，計畫將毗連仁武廠之農地做為擴廠之用。其中部分用地位於澄清湖特定區計畫農業區內，案奉經濟部 74.7.16 經七四公三〇二五六號函證明符合上述規定，並於 74.11.7 內政部以台內營字第三一六一一五號函轉建設廳對本案在不妨礙該地區都市計畫整體發展及鄰近地區土地使用原則下准予個案變更。	1. 本變更案應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成後始得核發建築案執照。 2. 擬定細部計畫時應配置 30%以上公共設施用地。 3. 上述公共設施用地由土地所有權人無償提供或以市地重劃方式辦理。	「擬定澄清湖特定區工業區(南亞塑膠公司仁武廠擴建廠區)細部計畫」案(77年11月9日)。	左列細部計畫劃設之 30%公共設施用地仍為私人所有。
變更澄清湖區(第一盤)通畫(77年7月29日)	澄 2 「變 18」	II 號路西北側計畫區邊緣	農業區(0.30公頃)	工(乙)廣(停)(0.30公頃)	該土地北側臨接仁武都市計畫工業區，適宜作工業使用，另為避免對附近地區產生污染，故予變更為乙種工業區，並配設公共設施。	1. 變更部分農業區(仁武鄉竹園段 1381 地號)70%為乙種工業區及百分之三十為廣場兼停車場。 2. 公共設施用地部分由土地所有權人無償提供或以市地重劃方式辦理。	無	廣(停)用地仍為私人所有，未依附帶條件提供。
變更澄清湖區(第一盤)通畫(80年11月2日)	澄 3 「變 2」	文(小)東二側	綠(帶)地(6.80) 住宅區(一)	道路(2.98) 住宅區(3.82) 道路(一)	1. 配合高雄市已開闢完成之都市計畫道路之銜接而變更。 2. 綠(帶)地變更為道路後之其餘部分，因未具有保留之必要而以附帶條件方式併相鄰土地使用予以變更。	附帶條件：本變更案上細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後始得核發建築案執照。	1. 道路用地之附帶條件已取消。 2. 「擬定澄清湖特定區計畫(原文小東側綠帶變更)細部計畫」案於民國 101 年 5 月 4 日發布實施。	於細部計畫辦理過地估可。
	澄 4 「變 3」	停五-東北側	綠(帶)地(0.48)	住宅區(0.48)	綠(帶)地性質係作隔離使用，然該綠(帶)地位於住宅區間，未有設置目的，故以附帶條件方式併相鄰土地使用予以變更。	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成後始得核發建築案執照。	「擬定澄清湖特定區計畫(原停五-東北側綠帶變更)案」(87年11月4日)	已成立籌後，備會將接續辦理開發作業。

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表(續 1)

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
變更澄清湖特定區計畫(第一期公共設施保留地通盤檢討)案(80 年 11 月 2 日)	澄 5 「變 4」	公(兒)十二	鄰里公園兼兒童遊樂場(0.56)	住宅區(0.56)	1. 公(兒)十二附近住宅區規模甚小,且附近亦劃設有公四-三可替代,故無再設置公(兒)十二之必要。 2. 以附帶條件方式併相鄰土地使用變更。	附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	於二通(再提會)時變更住宅區為機關用地,編機十四供高雄縣環保局使用,故取消附帶條件規定。	—
	澄 6 「變 5」	機六	機關(1.63)	社區中心商業區(1.63)	該機關用地除部分已供電信局機房使用外,其餘用地尚無具體使用計畫。故除就現有機房使用範圍略予擴大保留外,餘以附帶條件方式予以變更。	附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	納入社區中心商業區,於二通時規定全「社區中心商業區」另擬細部計畫,90 年 9 月配合細計變更主要計畫,90 年 11 月「擬定澄清湖特定區計畫(社區中心商業區)案」。	已開發(八德重劃)
	澄 7 「變 8」	公十西側	綠(帶)地(2.32)	住宅區(2.32)	綠(帶)地性質係作隔離使用,然該綠(帶)地位於住宅區間,未有設置目的,故以附帶條件方式併相鄰土地使用予以變更。	附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	84 年 1 月 19 日完成「擬定澄清湖特定區計畫(IV-5 號道路兩側住宅區)細部計畫案」	已開發(納入大灣重劃)
	澄 8 「變 11」	觀音山及觀音湖附近	服務中心(2.17) 車站用地(0.15)	風景區(2.17) 車站專用區(0.15)	1. 該三處服務中心分別位於風景區或毗鄰風景區,為利於將來風景區整體發展而予以變更。 2. 為適應客運公司設站需要。	附帶條件:應併鄰近風景區另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	擬定澄清湖特定區計畫(原觀音山附近服務中心用地變更為風景區暨車站用地變更為車站專用區)細部計畫案(88.1.20)(澄 8-1) 擬定澄清湖特定區計畫(原觀音湖西南側服務中心用地變更為風景區)細部計畫案(88.7.21)(澄 8-2) 擬定澄清湖特定區計畫(原觀音湖北側服務中心用地變更為風景區)細部計畫案(88.7.9)(澄 8-3)	現正納入辦理中「變更澄清湖特定區計畫(觀音山、觀音湖)細部計畫(第二次通盤檢討)案」檢討中。

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表(續 2)

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
變更澄清湖特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案(80年11月2日)	澄 9「變 12」	公十四及二其附近	公園綠(帶)地(0.90) (0.48)	住宅區(1.38)	1. 預定地上現況有不少房屋，拆遷不易。 2. 本計畫公園用地超出檢討標準。	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	87年11月完成「擬定澄清湖特定區計畫(原公十四-二綠(帶)地變更為住宅區)細部計畫案」	未開發
	澄 10「變 13」	公十五及其北側	公園綠(帶)地(0.51) (0.08)	住宅區(0.59)	1. 預定地上現況有不少房屋，拆遷不易。 2. 本計畫公園用地超出檢討標準。	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	87年11月完成「擬定澄清湖特定區計畫(原公十五用地及其北側綠(帶)地變更為住宅區)細部計畫案」	未開發
	澄 11「變 14」	II -1 號道路西側綠(帶)地(I -2 號道路以南部分)	綠(帶)地(1.47)	遊樂商業中心(0.06) 停車場(0.08) 加油站(0.02) 機關(0.10) 住宅區(0.62) 道路(0.59)	鳳山市都市計畫銜接本案部份寬度為 25 公尺道路，道路兩側並未劃設 10 公尺綠(帶)地，無法連貫。	1. 將 10 公尺綠(帶)地變更 4 公尺為道路，其餘併鄰近土地使用分區。 2. 變更綠(帶)地為住宅區、遊樂商業中心及道路部分，應以市地重劃方式開發或由土地所有權人無償提供道路用地。 3. 道路興闢時，應配合景觀規劃設計。	無	未開發
變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案(87年7月14日)	澄 12「變 2」	計畫區內之商業區	需再訂細部計畫，並採市地重劃方式整體開發(24.4218公頃)	1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 前項計畫應於發布實施後，五年內完成細部計畫或整體開發。(24.4218公頃)	1. 社區中心於主要計畫規定需再另訂細部計畫及採市地重劃方式整體開發，但縣政府卻將公共設施用地部分予以征收，與規定不合。 2. 為維護主要計畫之精神與兼顧已被征收土地所有權人之權益，仍維持以市地重劃方式辦理。 3. 將範圍內之公共設施用地變更為商業區，於擬定細部計畫時再行劃設較具彈性，並臻週延。 4. 南側之 II -2 號道路業已按計畫寬度開闢中。 5. 為避免與司法院大法官會議字第 406 號解釋文抵觸，增列限期規定。	附帶條件：整個社區中心商業區於擬定細部計畫時，應優先劃設公園、兒童遊樂場及停車場並應以市地重劃方式開發，市地重劃範圍須將東側、北側、西側外圍道路寬度之一半一併納入辦理，並劃為優先發展區。	1. 「擬定澄清湖特定區計畫(社區中心商業區)細部計畫配合變更主要計畫案」(90年9月)。 2. 「擬定澄清湖特定區計畫(社區中心商業區細部計畫案)」(90年11月)。	已開發(八德重劃)

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表(續 3)

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案(87年7月14日)	澄 13 「變 17」	公九北側	農業區 (0.29)	綠(帶)地 (0.29)	位處於公九北側之部分農業區，於第一次通盤檢討時，為配合草潭埤整治需要而變更五十公尺寬之水利用地後剩餘一小塊農業區，因夾雜於水利用地與住宅區間且面積狹小，耕作困難而以附帶條件方式予以變更。	附帶條件：變更為綠(帶)地後，應納入南側市地重劃範圍一起辦理重劃。	無	已開發(併入灣北重劃)
	澄 14 「變 19」	計畫區內之鄰里中心商業	需再另訂細部計畫，並採市地重劃方式整體開發。	1. 商 6、7、8、10 等四處取消另訂細部計畫，並採市地重劃方式整體開發之規定。 2. 其餘十處應整體規劃並留設 20%之土地作為廣場兼停車場用地(留設之廣停用地應臨街面)，且須以市地重劃方式辦理。	1. 商 6、7、8、10 等四處，縣府已辦理市地重劃完竣。 2. 鄰里中心商業區面積大部分都在一公頃以內而取消另訂細部計畫，並規定以市地重劃方式辦理，除可縮短開發時程外，亦可達到其公平性。	擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案		1. 商五(灣北重劃)、商九已開發。(面積約 1.7967 公頃) 2. 商 11、商 14-1、商 14-2 屬建成區，於左列細部計畫案建議納入通盤檢討分析，本次通檢已提列變更案件，經專案小組討論後將調整其附帶條件為改採代金或捐贈公共設施保留地。 3. 商四已納入澄觀市地重劃區辦理開發完成。於本次通檢提列變更案件(編十三-1案)，將取消附帶條件。

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表(續 4)

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
澄清湖特定區(第二次通盤檢討)(再討論)(89年6月7日)	澄 15 「變 2」	文高一	文高 (6.66)	住宅區 (6.66)	1. 依內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，高級中學及高級職校之檢討標準係由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。因省教育廳來函明確表示：「如依澄清湖特定區至民國 94 年計畫人口 165,000 人推估，該地區並無對高中用地之需求，…」。	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適用之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。 2. 開發方式與時程：以市地重劃方式辦理，並於本變更案發布實施後，二年內完成細部計畫及五年內完成市地重劃開發。 3. 事業及財務計畫：本變更案之土地所有權人分屬多於公平原則，將來辦理細部計畫需劃設 50%道路、公園等公共設施用地，另預估重劃時開發經費，以市地重劃方式由土地所有權人共同負擔。 4. 開發主體：由政府公辦或土地所有權人申請自辦重劃。 5. 地主分回土地比例及協調文件：依高雄縣政府 88 年 9 月 2 日協調結論：劃設 50%道路、公園等公共設施用地，另預估重劃工程費負擔 4.5%，合計重劃總負擔約為 54.5%，分回土地比例約為 45.5%。本市地重劃案負擔經估算達 54.5%。	1. 擬定澄清湖計畫原高文二用地住宅區細畫變更計畫案(93.12.9)調整公共設施負擔比例。 2. 「原「文一」高「文二」文高變住宅區」細部計畫案(94.9.21)	已開發 15 英畝(澄清湖大重劃)
	澄 16 「變 3」	文高二	文高 (4.43)	住宅區 (4.43)	2. 教育部正辦完全中學計畫，現有之國中，縣市政府可申請增設高中。目前高雄縣已有林園中學試辦，另有仁武國中、路竹國中提出申請試辦，均可提供該縣國中畢業就讀高中之機會。 3. 另查澄清湖特定區尚有四處文中用地，可供高雄縣政府做為試辦完全中學使用。 4. 經查高雄縣 86 學年度國中畢業生入學高級中等學校之機率，已達 148.3%。 5. 本計畫內之國小用地超過檢討標準 2.25 公頃，國中用地只不足 0.28 公頃。 6. 故以附帶條件方式予以變更，並為避免與司法院大法官會議字第 406 號解釋文抵觸，將增列限期規定。			

表 5-12：澄清湖特定區整體開發地區變更歷程及辦理情形一覽表(續 5)

專案名稱	整體開發地區編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(ha)	新計畫(ha)				
澄湖區(第二通盤)變更計畫(第 7 次檢討)(再討論)(89 年 6 月 7 日)	澄 17「變 7」	長庚醫院與私立正專區	公園(0.20)	醫療專用區(0.20)	1. 為利於長庚醫院與私立正修工專之土地互換並完整規劃使用，而調整變更 IV-13 號道路兩側之部分土地。 2. 以市地重劃方式開發，政府可無償取得開闢後之道路，減輕財政負擔。 3. 加速開闢上述路段，以利疏解鄰近日益擁塞之車流。	1. 本案變更範圍連同其間之 IV-13 號道路(位於 II-3 號道路與 IV-17 號道路間)，應以市地重劃方式辦理。 2. 雙方協議書及變更內容另詳附件及附圖二。	無	已開發(山水重劃)
			文教區(0.19)	醫療專用區(0.19)				
			私立學校(0.29)	醫療專用區(0.29)				
			醫療專用區(0.26)	文教區(0.26)				
澄湖區(觀音山、觀音湖)變更計畫(第一次通盤檢討)(89 年 10 月 11 日)	澄 18	觀音山、觀音湖細部計畫觀音山與湖間(四)風景區	本細部計畫整體開發	1. 景(四)以整體規劃、一期或二期二區重劃方式取得(四)區內之必要公共設施。 2. 地主可依規定申請開發，並依都市計畫法台灣省施行細則第 24 條規定，縣政府核准其使用前有審查。	原計畫受限於整體開發之限制，故自發布實施以來，尚未從事任何開發建築，影響人民權益甚鉅，且限制該地區之發展。	景(四)以整體規劃、一期或二期二區重劃方式開發。	無	現正納入辦理更澄湖區觀音山、觀音湖細部計畫(第二次通盤檢討)案中。(A 區公頃 28.64，B 區公頃 6.67)
	澄 19	觀音山、觀音湖細部計畫東南側(四)風景區						
澄湖區(第二通盤)變更計畫(第 10 次檢討)(再討論)(93 年 6 月 29 日)	澄 20「變 1」	青年活動中心及北側	文大用地(33.01)	住宅區(33.01)	1. 文大用地原劃設面積 51.11 公頃，其中約七成公有地、三成私有地，應徵收補償金額達 70 億元，政府財政負擔沈重，而遲遲未能開闢。 2. 本案歷經多次協商並經教育部以 92 年 3 月 20 日台高(三)字第 0920021318 號函同意，公有地較為集中部分保留為文大用地，面積約 18.10 公頃，供中山大學設立澄清湖校區使用，其餘土地則以附帶條件方式變更。	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含之配置適當用地與擬具公共設施之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 保留供中山大學使用之文大用地內私有土地應重劃範圍。	「擬定澄清湖特定區住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、綠地、道路用地」細部計畫(93.8.25)	北側已開發(育才)(16.40 公頃)，南側未開發(16.61 公頃)(市府地位已於 101 年辦理重劃)

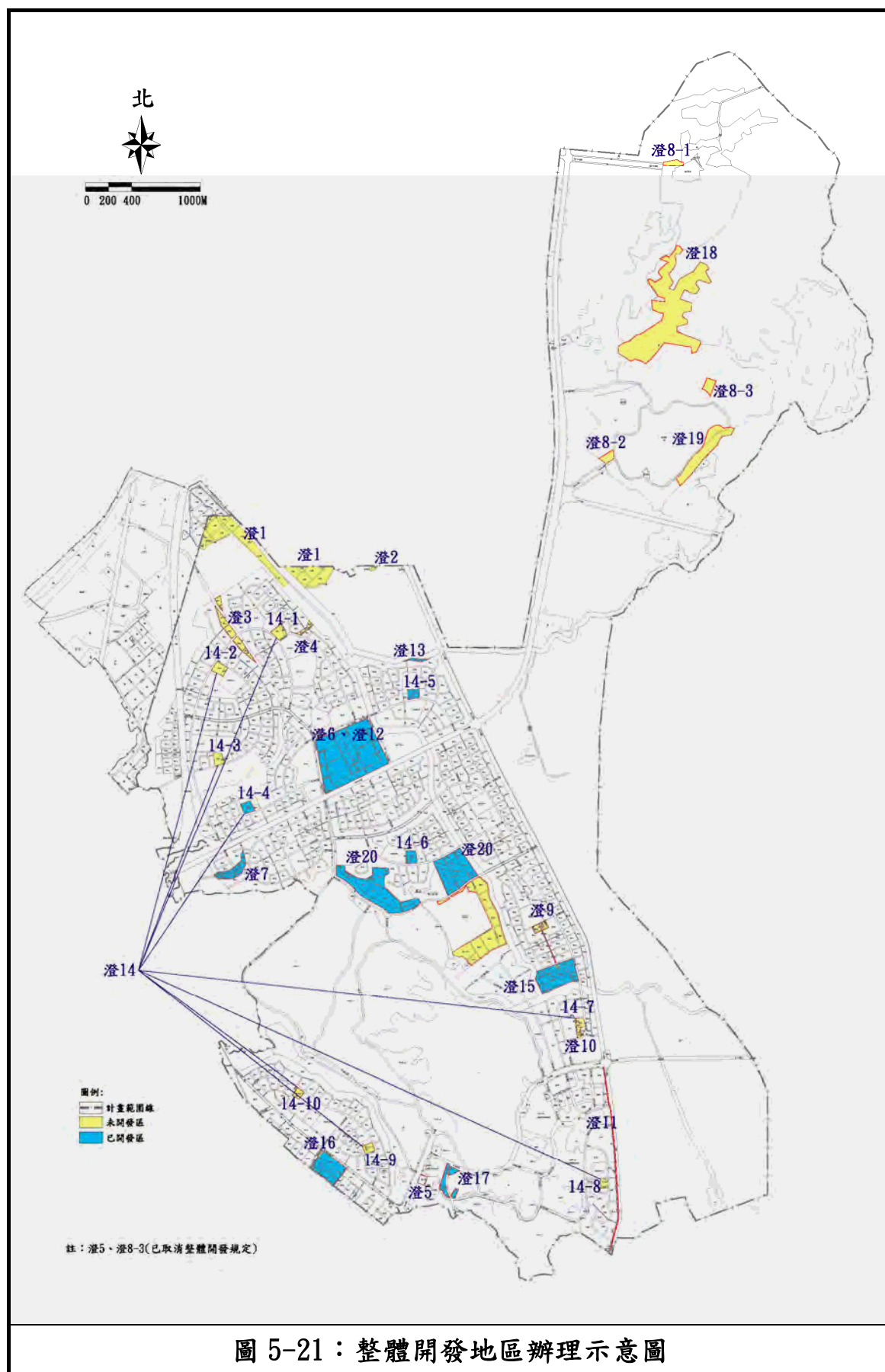


圖 5-21：整體開發地區辦理示意圖

第六章 發展課題與解決對策

第一節 總體發展課題

一、計畫區圖資更新課題

【說明】

本計畫區與「高雄市都市計畫」、「鳳山都市計畫」、「仁武都市計畫」、「鳥松(仁美)都市計畫」、「新訂烏林(仁福)都市計畫」、「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」及部分非都市土地均相鄰，為有效進行本次通盤檢討作業，需先釐清計畫範圍。

本計畫區之計畫圖為比例尺 1/6000 之藍晒圖，因年代久遠圖紙老舊伸縮，故本次通盤檢討將予以進行計畫圖重製作業。

【對策】

依本次通盤檢討作業所進行之都市計畫圖重製作業，先依各都市計畫區之樁位內容進行比對檢核，並配合縣市地籍資料及行政區界予以調整界線，以確認並調整本計畫區之範圍。而計畫圖重製作業完成後將大幅提高圖面判別，並利於查閱，且由於針對計畫界線統一檢討，故未來將不致產生行政區界與都市計畫區界不一之情形。

二、整體開發課題

(一) 納入「高速公路楠梓交流道(仁武部分)附近特定區計畫」

【說明】

「高速公路楠梓交流道(仁武部分)附近特定區計畫」位處本計畫區之西北側，原為因應高速公路楠梓交流道之設立而劃定之管制型計畫區，惟其面積僅約 196.7220 公頃，且形狀畸零，區內大部分為工業區，不利整體發展。

【對策】

該計畫區已於 96 年 7 月 24 日經內政部第 663 次會議審議，完成第三次通盤檢討作業，惟因該計畫區範圍狹小，為利未來都市之整體發展，內政部於 97 年 9 月 3 日內授營字第 0970142645 號函同意將上開計畫併入「澄清湖特定區計畫」一併辦理檢討。(詳附件一)

(二)縣道 183 東側，獅龍溪北側至計畫範圍北界之帶狀農業區已與仁武都市計畫區串連，應予整體考量規劃

【說明】

本地區位於縣道 183 東側，獅龍溪北側至計畫範圍北界之狹長帶狀農業區，其深度約 40 公尺，東鄰仁武都市計畫區，其現況均非作農業使用，且已與仁武都市計畫區相串連，宜於本次通檢作業統一規劃調整，以順應都市發展。

【對策】

為利都市計畫執行，擬以天然或明顯界線調整計畫範圍線，故以國道 10 號西界道路境界線及獅龍溪「河川區」為界調整計畫範圍線，分別併入仁武都市計畫及大社都市計畫。

(三)高速公路兩側農業區及住宅區長期低度利用，有礙都市發展

【說明】

國道一號穿越本計畫區西側，造成東西土地發展無法銜接串聯之問題，亦造成交通不連貫，影響通行之問題，其中該地區長期劃設為農業區，土地閒置未加以妥善利用，且九番埤水系流經該地區，形成自然景觀，應予妥為保存以塑造地區良好景觀及自然生態資源。

而因高速公路貫穿之影響，造成高速公路兩側住宅區街廓形狀破碎，且道路不連貫，造成開發困難，亟需藉本次通檢作業一併檢討辦理。

【對策】

為有效加速本地區之土地利用，建構良好交通動線，並塑造地區生態景觀資源，本地區宜利用長期閒置之農業區，配合九番埤之流向及鄰近地區之住宅分佈狀態酌予劃設為住宅區，並依照現況道路酌予拓寬，以建構國道一號兩側交通動線之順暢，形成良好之住宅環境以促進地區發展。

另為促進土地有效利用，針對高速公路兩側住宅區及鄰近農業區之規劃構想統一全面檢討，並配合現況地形調整計畫道路，並增設必要之公共開放空間，以促進土地有效利用。

(四)現行計畫之土地使用分區管制要點中，部分條文無法順應社會快速變遷之發展，應適當加以檢討調整

【說明】

目前之土地使用分區管制要點係依 100 年 8 月實施之內容據以執行，惟本次進行通檢作業時於公告徵求意見階段即有 26 個案件之人民或機關團體陳情意見，期能依目前社會發展情形酌予檢討調整，經彙整檢討後，應調整事項如下：

1. 現行計畫之土地使用分區管制要點係採正面列舉方式執行，惟社會變遷快速、都市計畫內容無法即時予以因應，常發生使用項目不符之情事，影響地區發展。
2. 停車空間之規定與高雄市作法不一，造成執行爭議。
3. 由於計畫區內區分為第一種住宅區至第四種住宅區，分別予以不同強度之使用，惟目前民眾陳情建蔽率及容積率過低，造成土地狹小之地主難以開闢使用。
4. 現行計畫中規定角地之建築基地需兩側退縮，與內政部頒訂之標準不同，且訂有前、側、後院之規定，造成土地所有權人可建築土地過小，亦產生畸零地。

【對策】

1. 參酌原高雄縣各都市計畫區內有關土地使用分區管制要點之條文內容，多以負面列舉方式表現，以符合在地生活與民眾期待，惟本計畫區訂定都市計畫之原始目的係以保持優美風景為目標，然 58 年原計畫訂定迄今已 40 年有餘，社會發展快速，且本計畫區亦成為鄰高雄都會核心之重要集居地之一，各項生活需求已非 40 年前所可比擬，故分析本計畫區之發展現況後，除環澄清湖地區已形成優質住宅社區之「第一種住宅區」仍有必要時採正面列舉方式以維持良好居住品質外，其餘地區均予回歸「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定以資妥適。
2. 停車空間長久以來均為都市發展地區之重要課題之一，而本計畫區現行之停車規定較內政部所頒訂之標準更為嚴格，原意係為加強停車空間之設置，惟此項規定卻與其他都市計畫區產生不同，致造成執行上之阻力，故本次通檢作業將參酌高雄市通案性作法修正，以符合一致原則。
3. 依目前計畫區內之建蔽率與鄰近之都市計畫區相較，實有偏低之情形，故參考「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定統一調整建蔽率，並刪除留設側、後院之規定。

(五) 都市計畫附帶條件地區之檢討分析

【說明】

1. 通檢實施辦法第 40 條之規定

都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。

前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積 50%者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

2. 「整體開發」之定義

依本地區之發展情形，有關整體開發之定義係指以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理，並完成公共設施之興闢。

3. 本計畫區附帶地區之統計

本計畫區共有 19 處有整體開發附帶條件規定之地區，其分佈及辦理歷程統計詳前第三章所示。

4. 整體開發比例之計算

(1) 開發情形及面積

本計畫區內 19 處整體開發區之開發情形及面積統計如下表：

表 6-1：計畫區內整體開發區開發面積統計表

分類		編號/面積	小計(公頃)
已開發	已開發	澄 6(1.63ha)、澄 7(2.32ha)、澄 12(24.4218ha)、澄 13(0.29ha)、澄 15(6.66ha)、澄 16(4.43ha)、澄 17(0.94ha)	40.6918
	已開發但附帶條件執行有疑義	澄 1(15.25ha)、澄 2(0.30ha)	15.55
部分開發		澄 14(商 4、商 5、商 9 已辦 2.6790ha，其他 5.1721 未辦)、澄 20(已辦育才重劃 16.40ha，剩餘部分 16.61 公頃預估 101 年開始辦理)	已開發：19.0790 未開發：21.7821 合計：40.8611
觀音山觀音湖細部計畫區		澄 8(2.32ha)、澄 18(28.64ha)、澄 19(6.67ha)	37.63
經地政局評估不可行		澄 9(1.38ha)、澄 11(1.47ha)	2.85
已成立籌備會或地政局評估可行		澄 3(3.82ha)、澄 4(0.48ha)、澄 10(0.59ha)	4.89
合計		19	142.4729

(2) 開發比例試算

整體開發總面積現行計畫為 142.4729 公頃；檢討後剔除改採代金或公共設施預定地者或變更為公共設施者不計入整體開發地區，包含澄 1(15.25ha)、澄 2(0.30ha)、澄 4-鄰商 11 (0.5295ha)、澄 4-鄰商 14-1 (0.6744ha)、澄 4-鄰商 14-2 (0.5904ha)、澄 11 (1.47ha)，則整體開發區面積計約 123.6586 公頃。有關開闢比例試算以三方式試算，如下表 6-2。

表 6-2：整體開發比例試算表

方式	說明	已辦理整體開發地區 編號/面積	開發面積 (公頃)	依現行計畫計算開發比例	依檢討後計算開發比例
一	完成公共設施捐贈者，方列入已辦理開發	澄 6、7、12、13、15、16、17、14(部分)、20(部分)	59.7708	41.95%	48.34
二	有開發計畫或成立籌備會即列入已辦理開發	澄 3、4、6、7、10、12、13、15、16、17、14(部分)、20	81.2708	57.04	65.72
三	工業區屬性不同，不計入整體開發範圍(餘 126.9229 公頃)	澄 6、7、12、13、15、16、17、14(部分)、20(部分)	59.7708	47.09	48.34

5. 剩餘整體開發區地政局評估意見

經地政局評估，未辦理開發之整體開發區編號 9、10、11 等三處均不可行，惟澄 10 已有地主申請籌備會。

【對策】

依澄 9、澄 10、澄 11 之現況，建議處理方式如下：

1. 澄 9：

- (1) 係「變更澄清湖特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」(80 年 11 月 2 日)原公園及綠帶變更為住宅區，附帶條件應另擬細部計畫，其後於 87 年 11 月完成「擬定澄清湖特定區計畫(原公十四-二用地及其南側綠(帶)地變更為住宅區)細部計畫案」規定應以市地重劃辦理開發，經地政局評估後，認為重劃可行性低，惟考量地主權益，且保留與周邊辦理開發之可能，故無法依「都市計畫整體開發地區處理方案」之規定予以回復原分區。
- (2) 雖經地政局評估均不可行，惟考量其由非建築用地變更為建築用地，基於都市計畫實施之公平原則，維持原計畫。但為加速解決都市計畫附帶條件整體開發之問題，得由土地權利關係人提出替代整體開發計畫後，循都市計畫程序辦理變更。

2. 澄 10：係「變更澄清湖特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」(80 年 11 月 2 日)原公園及綠帶變更為住宅區，附帶條件應另擬細部計畫，其後於 87 年 11 月完成「擬定澄清湖特定區計畫(原公十五用地及其北側綠(帶)地變更為住宅區)細部計畫案」規定應以市地重劃辦理開發，經地政局評估後，認為重劃可行性低，惟考量民間申請成立之籌備會已於民國 101 年 11 月 16 日經高雄市政府地政局核准在案，編為「高雄市第 61 期烏松區鳳松段(整體開發區)自辦市地重劃區」，故維持原計畫。
3. 澄 11：

本案重劃之負擔比例達 63.40%，致重劃不可行，惟多數地主期望維持現行計畫，由地主整合開發，故維持現行計畫。

表 6-3：「澄清湖特定區第三次通盤檢討」課題彙整一覽表

類別	項次	位置	課題概述	對策概述
總體課題	一	1 計畫區界確認	本計畫區與鄰近都市計畫區之界線確認。	蒐集各鄰近都市計畫區之樁位資料，及鄰近行政區之地籍資料，配合數值化地形圖予以檢核。
		2 高速公路楠梓交流道(仁武部分)附近特定區計畫	該計畫區面積較小且形狀不完整，應一併納入本計畫區詳實檢討	依內政部函示納入本計畫區一併檢討。
		3 獅龍溪以北、縣道 183 以東帶狀農業區	本計畫區縣 183 東側、獅龍溪北側之帶狀農業區難以整體利用。	配合天然地形調整計畫範圍線納入相鄰仁武都市計畫區及大社都市計畫區。
		4 高速公路兩側農業區	該地區土地長期低度利用，並有九番埤之天然水系流經，且目前現況道路狹小，不利高速公路兩側之通行。	保存九番埤水系以建構藍、綠帶系統，配合週邊土地使用分區整體規劃，並健全交通系統。
		5 計畫區全部	現行計畫之土地使用分區管制要點係採正面列舉，不符合社會經濟發展需求，且易造成執行疑義。	以反面列舉方式調整現行土地使用分區管制要點，並參酌人民陳情案件酌予調整。
		6 整體開發區之檢討	計畫區內整體開發區計十九處，現況仍有編號澄 9、澄 10、澄 11 未開發，應予檢討。	配合其週邊發展及地政局評估結果調整附帶條件內容。

表 6-3：「澄清湖特定區第三次通盤檢討」課題彙整一覽表(續)

類別	項次	位置	課題概述	對策概述
土地使用分區調整	二	1 分區名稱調整	計畫區內仍有不合時宜之使用分區，宜配合本次通檢一併變更。	依現況發展情形及鄰近使用分區變更為合適分區。
		2 本計畫區之鄰里商業區	鄰商 11、14-1、14-2 屬於已建成區，發展狀況不佳，現行計畫規定以市地重劃方式辦理開發，易使地主反彈。 商 4 已辦理市地重劃完竣，現行計畫仍有附帶條件。	民國 58 年規劃為商業區，一通時規定附帶條件另擬細部計畫並以市地重劃方式開發。 目前商 11、14-1、14-2 均為建成地區，辦理市地重劃易使地主反對，擬調整其附帶條件。 取消附帶條件。
		3 環澄清湖之地區旅館區	「公四-二」北側旅館區尚未開闢。 旅 2、旅 4、旅 5 開闢狀況與分區名稱不符。	配合台電公司變電所變更為變電所用地。 配合地形條件及土地權屬調整。
		4 新增宗教專用區變更	計畫區內存有許多寺廟，惟該寺廟所在地與都市計畫分區不符，應藉本次通檢納入檢討變更，使土地之實際使用與都市計畫分區管制目的相符。	應依變更原則酌予調整，並應依回饋原則予以適當回饋。
公共設施用地調整	三	1 曹公新圳及其他排水線	治水需求徵收後，剩餘土地分區調整疑義。	治水機關已完成工程設計並辦理徵收完成，餘下之河道用地將不再辦理徵收，應予回復原分區或變更為適當分區。
		2 電信用地及供電用地之使用關係	中華電信公司已民營化，應予調整變更使用分區以符實際，另未使用土地宜檢討其存廢，以促進都市發展。	依「中華電信土地專案通盤檢討」之變更內容予以調整。
		3 台電變電所需求	台電變電所用地仍有需求，宜尋適當用地妥置。	利用「機五」西南側未開闢旅館區變更為變電所用地，並於土管及都設條文中規定其應予屋內化並留設一定比例之緩衝綠地空間。
交通系統檢討	四	1 球場路	目前該道路非屬計畫道路，惟其銜接高雄市建工路及北側之仁雄路，為本地區重要之道路。	檢討地形條件及現況發展情形酌予調整道路路線。並配合一併檢討周邊道路系統〈含「IV-4-15M」未開闢道路〉及涉及之分區〈旅 2、商 14-2、公三-依北側保護區〉
		2 計畫區內 4 米人行步道	目前該 4 米人行步道不供車輛通行，造成執行疑義。	將所有 4 米人行步道進行分類，判別其是否有設置必要，並擬定原則予以調整。
防洪治水議題	五	1 草潭埤附近	草潭埤附近具天然滯洪功能，惟無法取得用地。	配合增訂整體開發區，以加速滯洪用地之取得。
		2 北尾排水及九番排水	計畫區內水系多已整治完成，僅餘九番埤及北屋排水未整治，造成淹水疑慮。	配合水利主管機關之治理計畫調整分區。

第二節 土地使用課題

一、全面檢討不合時宜之使用分區使土地有效利用，並使土地使用分區與現況使用相符。

【說明】

計畫區內目前仍存有部分土地使用分區或公共設施用地，其已無法因應目前都市之發展狀態，且其分區名稱亦與現今都市計畫法令名稱不符，為求其符合都市計畫管制目的，並賦予其確切分區名稱，故宜全面檢討。

【對策】

1. 因應加油站均已民營化，故茲將加油站用地由公共設施名稱調整為加油站專用區之分區名稱，以符合社會經濟之發展現況。
2. 私立學校(供正修科技大學使用)之分區名稱，易引起民眾查詢都市計畫圖資之困擾，故配合土地使用現況予以一併變更。
3. 現況供寺廟使用之保存區依目前都市計畫之名稱予以調整，另由於本計畫區內之現況寺廟眾多，無法於本次通盤檢討作業全部予以檢討，故依已陳情申請變更之寺廟為檢討依據以擬定變更原則，俟後若再有寺廟陳情者，則依本變更原則予以檢討變更。

二、計畫區內鄰里性商業區開闢情形不佳。

【說明】

計畫區內共計有 14 處鄰里商業中心，其於本計畫區進行第一次通盤檢討時規定需以市地重劃方式開發並回饋 20%之公共設施，而目前部分鄰里商業中心（商 11、商 14-1、商 14-2）於都市計畫發布實施前即屬建成區，故遭遇當地居民對於重劃作業之反彈而無法執行。

表 6-4：鄰里中心商業區處理方式一覽表

鄰商編號	另擬細計		市地重劃		備註
	是	否	是	否	
1	✓			✓	
2	✓			✓	
3	✓			✓	
4		✓	✓		已完成市地重劃取消附帶條件
5	✓		✓		灣北重劃辦理中
6		✓	✓		大灣重劃
7		✓	✓		第七期澄清湖重劃
8		✓	✓		第二期澄清湖重劃
9	✓		✓		赤山子重劃辦理中
10		✓	✓		第二期澄清湖重劃
11		✓		✓	建物密集，均使用中，易引起地主反彈
12	✓			✓	
14-1		✓		✓	建物密集，均使用中，易引起地主反彈
14-2		✓		✓	建物密集，均使用中，易引起地主反彈
總計	6	8	7	7	

【對策】

針對鄰里商業中心開闢情形觀之，僅鄰商 11、14-1、14-2 等較具開發之困難，故於本次通盤檢討應取消其回饋之附帶條件。

表 6-5：鄰里中心商業區處理方式一覽表

擬定細計	辦理重劃	鄰商編號	處理方式
✓	✓	5、9	--
✓	×	1、2、3、12	依附帶條件開發
×	✓	4、6、7、8、10	取消附帶條件
×	×	11、14-1、14-2	商 11、商 14-1、商 14-2 維持商業區並修正回饋之附帶條件

其中「商 11」、「商 14-1」、「商 14-2」於擬定澄清湖特定區計畫時即予以劃設，其現況建物密集，若依現行計畫之規定以重劃辦理開發確有困難，惟考量其他鄰里中心商業區均以重劃辦理完成，或依規定擬定細部計畫，若此三處無回饋機制，有違公平及比例原則，故於本次通檢作業中詳實檢核其劃設歷程，並修正回饋之附帶條件。

三、環澄清湖地區之旅館區均未開闢使用，應予檢討調整。

【說明】

澄清湖地區為國內知名景點之一，吸引遊客無數，惟依目前之旅遊資源觀之，仍不足以吸引旅館業者進駐，且本計畫區與高雄都會核心甚近，亦造成旅館業之競合，故現況旅館區仍未開闢，多為空地使用，且部分土地權屬仍為公有土地，故應予檢討存廢以促進地區發展。

表 6-6：旅館區權屬統計表

權屬	旅 2	旅 4	旅 5	「機五」西南側旅館區
公有土地(m ²)	319	5,135.25	698	23,566
私有土地(m ²)	2,987	2,123	4,232	3,974
自來水公司(m ²)	1,202.26	—	—	—
合計	4,508.26	7,258.25	4,930	27,540

【對策】

綜觀本計畫區大型之遊憩資源分佈於北側之觀音山觀音湖地區及南側之環澄清湖地區，其中間均為住宅鄰里單元，故就上述兩地區之遊憩資源簡述如下：

1. 遊憩資源定位：

原高雄縣整體之遊憩資源定位，大致可區分為玉山南橫系統、荖濃溪系統、岡山區系統、海洋文化系統、高雄都會區遊憩系統等五大系統，而本計畫區依其所在區位及遊憩資源定位，係屬於高雄都會區遊憩系統。

表 6-7：原高雄縣遊憩資源特色一覽表

分區	特色
玉山南橫系統	原住民文化與自然景觀
荖濃溪系統	人文及自然生態
岡山區系統	產業文化及特殊地質
海洋文化系統	漁業文化
高雄都會遊憩系統	產業與古蹟文化



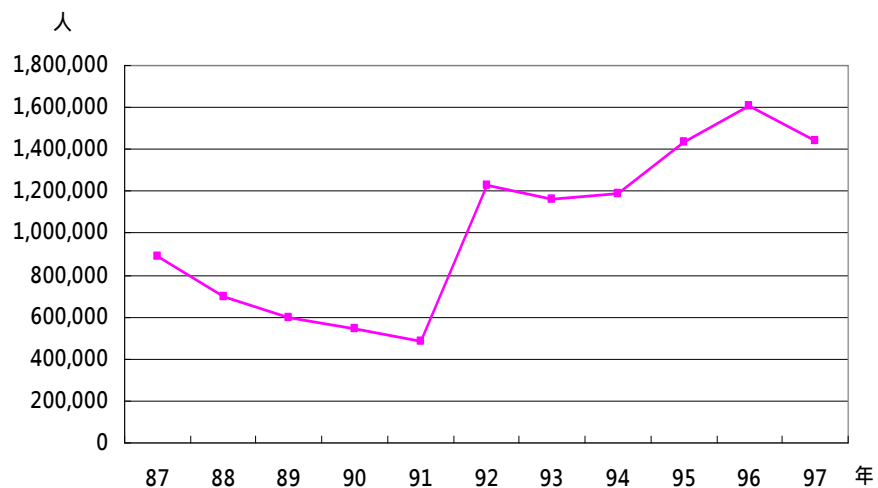
2. 遊憩資源分析

(1) 觀音山觀音湖地區

本地區多為自然地形，其中觀音山更為台灣小百岳之一，故於假日時常吸引民眾到此進行登山健行之活動。而觀音湖一帶則因尚無登山步道，且長久以來附近居民均將先人埋葬於此，形成大片之墳墓，故較少遊客到此休憩。

(2) 澄清湖地區

本地區係以親水遊憩及名勝參訪為主，參考過去十年間之遊客數，係因原高雄縣政府辦理生態季活動，並開闢鳥松濕地公園，故於 86 年吸引大量人潮，俟後因澄清湖進行底泥清除工程，而使遊客量銳減，近年則因單車運動風行，澄清湖周遭又出現較多之遊客。

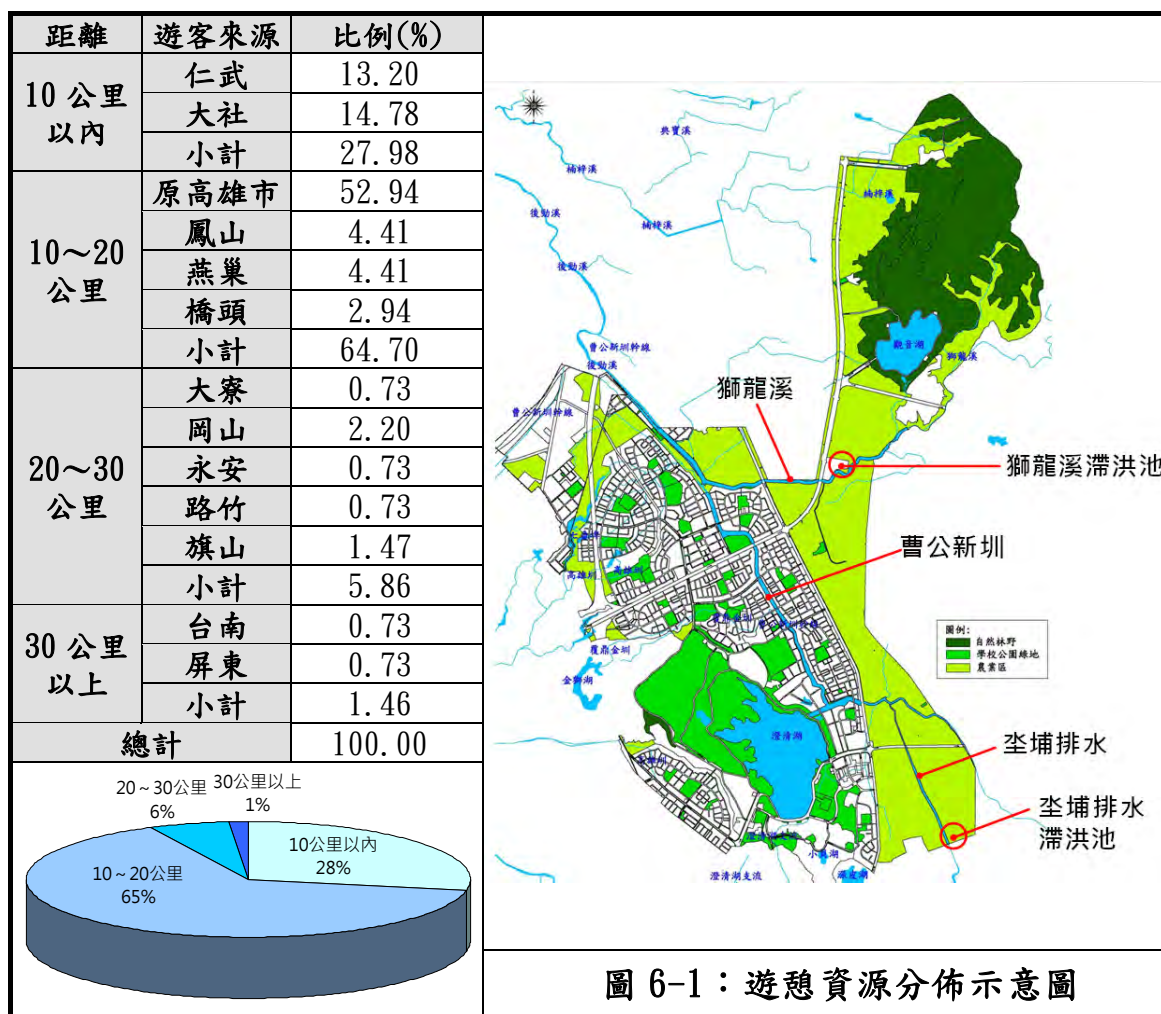


資料來源：觀光統計年報及本計畫彙整

3. 旅遊特性說明

依調查及蒐集資料之分析結果，本計畫區內之遊客均以 20 公里以內為主，約佔 92.68%，其中 10 公里以內之遊客佔約 27.98%，顯示本計畫區內之遊憩資源仍不足吸引高雄縣市以外之遊客前來進行遊憩活動。

而遊客到此遊憩之目的，於北側觀音山觀音湖地區均以登山健行為主，南側澄清湖地區則以參觀名勝為主，且遊客均集中於白天時段到本地區進行活動，而其停留之時間多為 2 小時至 4 小時，顯示本地區之遊憩資源仍不足以吸引遊客到本計畫區進行住宿。



第三節 公共設施課題

一、計畫區內之公共設施用地仍有不足部分，應妥為因應設置。

【說明】

依法令規定與現行計畫中檢討結果(詳表 6-8 所示)，可知目前區內各項公共設施用地多數仍然不足劃設標準，其中停車場用地面不足近約 11 公頃，而計畫總面積之綠化面積比例亦不足近 27.36 公頃左右。

【對策】

1. 停車空間:依表 6-8 可知，區內停車空間需求不足近約 11.16 公頃，未來公部門除提供必要之停車場空間外，並可考量依都市計畫公共設施多目標使用方案提供額外之停車空間；另外，亦可透過土地使用分區管制的手段增訂計畫區內建築物留設汽、機車停車之規定等項目，避免衍生地區停車問題，

並進而提昇整體道路實際使用空間。

2. 依上述之計算結果，本計畫區之路外公共停車空間確實不足（約 16.38 公頃），惟以計畫區之停車特性而言，主要係於商業區周邊，以現行計畫內容來看，社區中心商業區及鄰里中心商業區鄰近地區均已規劃停車場用地，可提供商業區之停車使用，又本計畫區確無公有地可供劃設為停車場用地，故建議改善措施如下：
 - (1) 針對整體開發地區規定建築基地應自行留設停車空間。
 - (2) 建議計畫區內不具滯洪功能之公園，於興闢公園時適度留設停車空間，供附近居民使用。
3. 針對增加區綠化面積方面，將考量區內已使用或不適合再設置之鄰避性設施如公墓、垃圾處理場，檢討變更為公共開放空間，以提昇地區環境品質。
4. 針對計畫區內之實際使用現況及其他條件，劃設整體開發地區，並於該整體開發地區內配設適當之公共開放空間，且以公園綠地為主，以增加綠化面積。
5. 另由於都市計畫定期通盤檢討實施辦法針對學校用地之檢討標準已有修訂，故需依最新法令規定對學校用地予以檢討。而檢討標準應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年之學童人口數。

表 6-8：現行計畫公共設施用地面積檢討分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足/超過面 積(公頃)
學校用地	國小	32.95	(一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 (二)檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 (三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	-	近年學齡人口數並未增加，且每生使用面積 34.28 平方公尺，大於教育部規定之 14.3 平方公尺。
	國中	24.97		-	近年學齡人口數並未增加，且每生使用面積 40.70 平方公尺，大於教育部規定之 14.3 平方公尺。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		50.4348 (50.6350)	公兒按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃。	1.3 (本計畫區區分為 13 處鄰里單元)	+49.1348 (+49.3350)
公園用地		208.7506 (241.8167)	1. 閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處。	6.5 (本計畫區區分為 13 處鄰里單元)	+202.2506 (+235.3168)
停車場用地 (含廣場兼停車場用地)	停車場用地	7.0715 (7.6837)	本計畫區應提供 25.44 公頃之停車空間，其計算推估方式如下： 依據 100 年都市及區域發展統計彙編之資料，原高雄縣每千人持有小客車為 242.8 輛，以本次通盤檢討建議調整計畫人口為 17.46 萬人計算停車空間需求，計算過程如下： 小客車總量：174,600 人×242.8 輛/千人=42393 輛 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 11 條之規定，停車場用地不得低於車輛預估數之 20%，故本特定區停車空間需求為： 42,393 輛×20%×30 m ² /輛=254,352 m ² =25.44 公頃	23.72652	-16.38 (-15.1442)
	廣場兼停車場用地	2.2780 (2.9016)			
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地		282.7520 (318.2565)	1. 計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2. 總面積不得少於全部計畫面積 10%。(註：都市計畫法第 45 條)	以都市發展用地比例 10%計算，約需 179.15 公頃	+103.602 (+139.1065)
				以計畫區總面積 10%計算，約需 309.5 公頃。	-26.7480 (+8.7565)

註：上表中()內數據為納入觀音山、觀音湖細部計畫內容。

二、目前為曹公新圳所劃設之河道用地範圍，在河川主管整治後仍有部分土地未徵收，影響民眾開發權益。

【說明】

曹公新圳為本計畫區內重要之排水幹線，範圍東側由縣道 183 以東之農業區，並向西注入澄清湖，南側由「公兒 2」向北延伸至八卦寮地區，由於當初劃定之河道用地寬度大於水利整治工程所徵收之土地寬度(約 29.5 米)，造成河道用地內部份私有土地未由公部門徵收，卻仍為河道用地，影響私有地主之權益甚鉅，且該私有地主亦提出陳情冀能變更為其原分區或可建築土地，故需藉本次通檢程序予以解決。

【對策】

曹公新圳整治工程之寬度計約 29.5 米，經向工程主管機關取得已徵收土地之範圍，並徵詢其對於剩餘未徵收之土地是否仍有使用計畫或其他需求後，其表示無徵收意願，且無相關治理計畫，故上述未徵收土地應參酌規劃構想及變更原則予以變更使用。

三、中華電信公司剩餘土地仍為機關用地，應配合檢討變更為合適分區

【說明】

中華電信公司已配合其民營化辦理本計畫區電信用地專案通盤檢討，惟仍有機關用地取消指定用途，但未妥予檢討。

【對策】

中華電信檢討變更後剩餘土地宜配合鄰近土地檢討變更，惟若涉及變更為可建築用地者，應訂定回饋內容。

第四節 交通運輸相關課題

一、國道一號阻隔計畫區東西向兩側之聯繫整體性。

【說明】

由於國道一號穿越本計畫區之西側，將空間一分為二，計畫區內之民眾欲前往高雄市即需透過主要道路或穿越國道一號下方之涵洞，而該涵洞現狀狹窄，不利通行，且車流眾多，易造成交通瓶頸並影響行車安全，亟需藉本次通盤檢討之程序予以解決。

【對策】

配合國道一號兩側農業區之整體開發，配設順暢合理之交通動線，使國道一號兩側得順暢通行，而劃設之計畫道路將參考現況道路予以劃設，將土地使用之效率提升，並減少損及私有土地所有權人之合法權益。

二、球場路為連接澄清湖環湖道路及高雄市建工路之重要既成道路，應予變更以維持地區交通順暢。

【說明】

球場路北接「IV-31-15M」（松藝路），南通「III-10-20M」（建工路），為本計畫區南側重要之現況道路，其寬度約15米，可連通高雄市及環澄清湖道路系統，目前該路段交通量於上、下班之尖峰時間相當大，且未劃定為計畫道路，宜於本次通盤作業中予以劃定為計畫道路。

【對策】

由於球場路全路段均為公有土地，故依道路中心線延伸兩側各7.5米，劃定為15米計畫道路。

另因本路段原非計畫道路，變更為計畫道路後將使原有街廓零碎，故一併配合調整鄰近街廓形狀，使計畫道路均得以順接。

三、現行計畫中之四米人行步道多未開闢，且不得供車輛通行，應檢討使用。

【說明】

現行計畫中仍規劃有許多四米人行步道，該四米人行步道部分未開闢，而已開闢之四米人行步道依現行計畫之土地管制要點相關規定，不得作為車輛通行，導致出現執行疑義，為求

計畫區之整體合理發展，故於本次通檢作業中統一檢討四米人行步道之存廢，以促進地方發展。

【對策】

依目前四米人行步道之開闢情形及所屬位置予以歸類，並分別擬定適當之處理原則，以解決四米人行步道對於私有土地所有權人之影響。

四、計畫區內部分路段道路服務水準已達 D 級，應研提措施。

【說明】

依據相關資料之調查報告，計畫區內西側台 1 省道路段尖峰時刻之道路服務水準達 D 級。

【對策】

台 1 號省道為高雄地區南北向重要道路，沿線大型產業、購物設施眾多，屬全市行道路網，檢討其路段於本計畫區僅數百公尺，故建議交通局日後妥為研議。

第五節 防洪治水相關課題

一、依水利主管機關河道空間之需要，調整分區。

【說明】

本計畫區內水系包含埜埔排水、曹公新圳、獅龍溪、北屋排水、九番埤排水，其中獅龍溪、曹公新圳、埜埔排水已陸續施工，餘北屋排水及九番埤排水未整治，目前水利局已積極辦理規劃設計，是以，本次通檢應配合調整分區，以利後續用地取得。

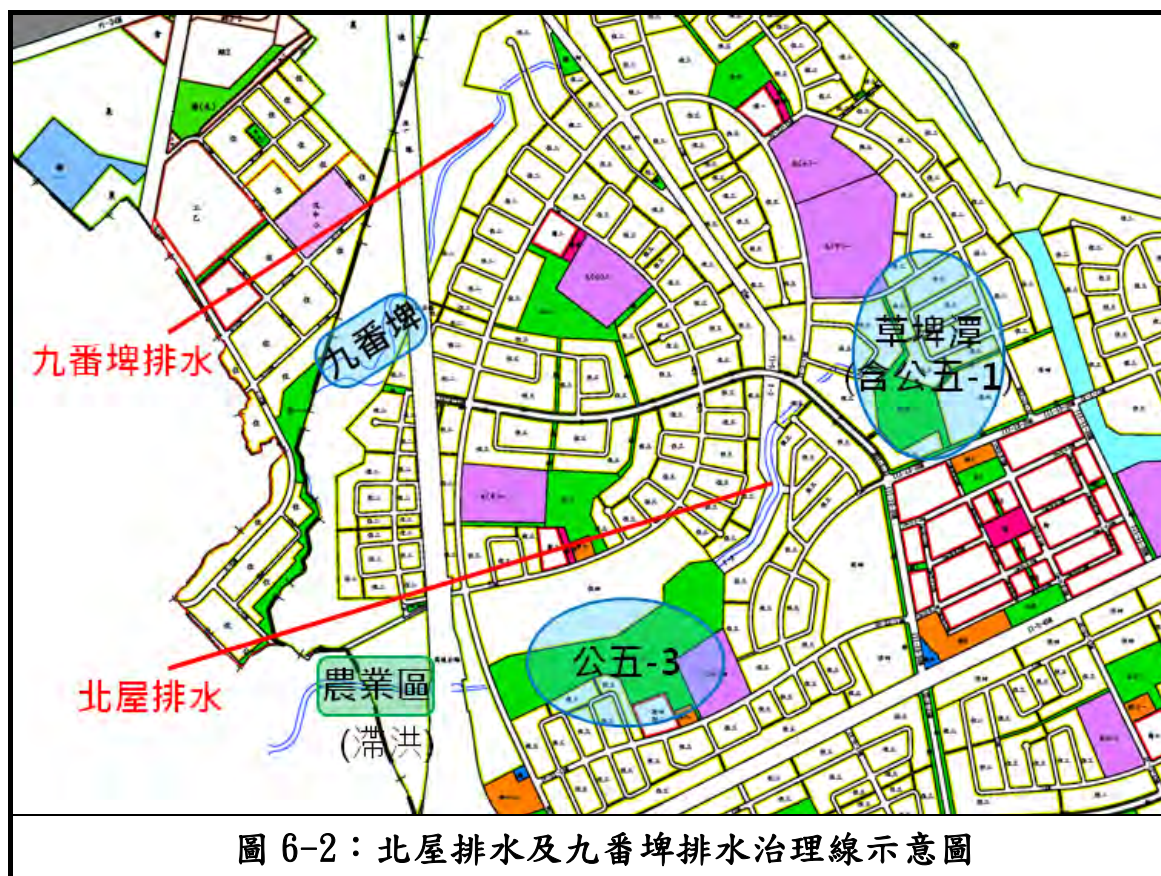


圖 6-2：北屋排水及九番埤排水治理線示意圖

【對策】

依水利局提供之河川堤防預定線範圍套繪於現行計畫，並據以提列變更案件。

二、配合水利主管機關治理計畫，取得所需滯洪空間。

【說明】

依據水利局之規劃報告指出，計畫區北側草潭埤現有埤塘具有滯洪及調節水量之功能，應予保持，草潭埤北側現有埤塘面積約 5.3ha，屬一天然滯洪池，其中約 75%屬公有地，25%屬私有地。因都市計畫為劃定住宅區，未來如依都市計畫將此天然埤塘填平，其因開發所造成地表逕流增加量將導致鄰近地勢較低地區淹水情勢加劇，及增加下游雨水下水道及排水路負荷。

【對策】

應予保留草潭埤地區現有埤塘，考量整府財政困窘，確實無力負擔徵收及開闢費用，為解決地區淹水疑慮，劃定為整體開發地區，透過市地重劃之方式加速滯洪池空間之取得。

第七章 發展構想與變更原則

澄清湖特定區西接高雄市都會區、南接鳳山生活圈、北臨仁武生活圈、東側則與生態豐富之地區相接，就整體區位觀之，係介於都會生活圈與生態休閒遊憩之介質地區，而本計畫區有國道一號與國道十號交會之鼎金系統交流道，且縣 183 南北貫穿，為本計畫區提供便利之交通系統，加上本計畫區內既有之澄清湖、觀音山、觀音湖、九番埤等天然條件，均使本計畫區具有發展為高雄都會區次核心之基本條件，且未來因應高雄縣市合併，宜一併納入大高雄之空間發展願景詳予考量，為本計畫區尋求最適當之規劃方向。

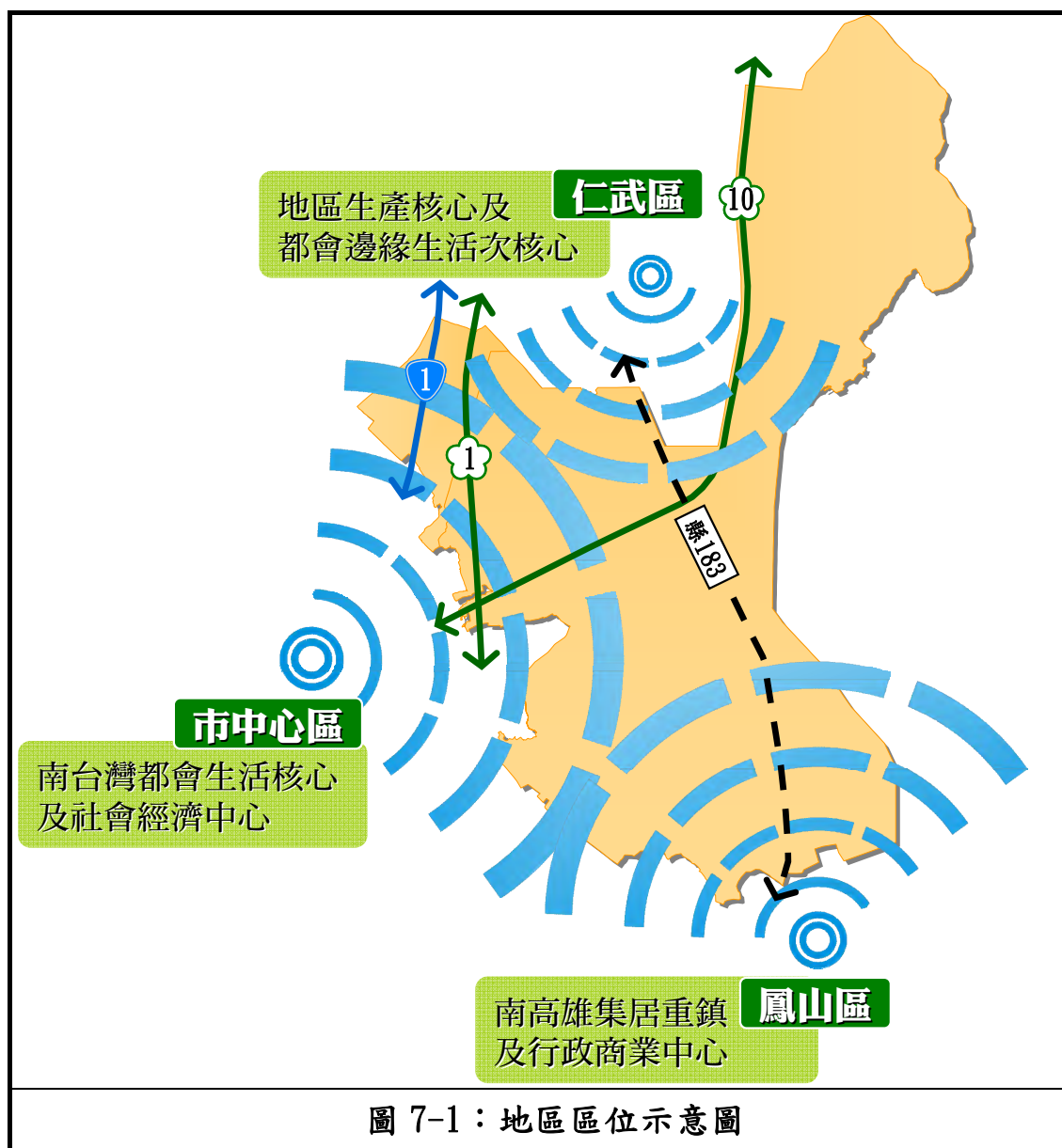


圖 7-1：地區區位示意圖

第一節 地區發展構想

一、區域發展定位

(一) 高雄市綜合發展計畫

高雄市目前之發展願景在希望成為「海洋首都」，其區域經濟發展策略、複合運輸、健康城市與永續城市，及落實三生理念的城市空間發展架構簡述如下：

1. 區域經濟發展策略

區域經濟發展採取「自由經貿」與「國際觀光」雙主軸之發展策略。

2. 複合運輸

高雄市在運輸發展上以發展成為一整合陸、海、空與資訊之 4D 運輸城市為目標。未來須加強的方向將包括：層級分明有序的道路系統、便捷的大眾運輸服務系統、完善的自行車環境、觀光化的藍色公路系統、良好的步行環境、優質的資訊與通訊系統服務等等。

3. 健康城市與永續城市

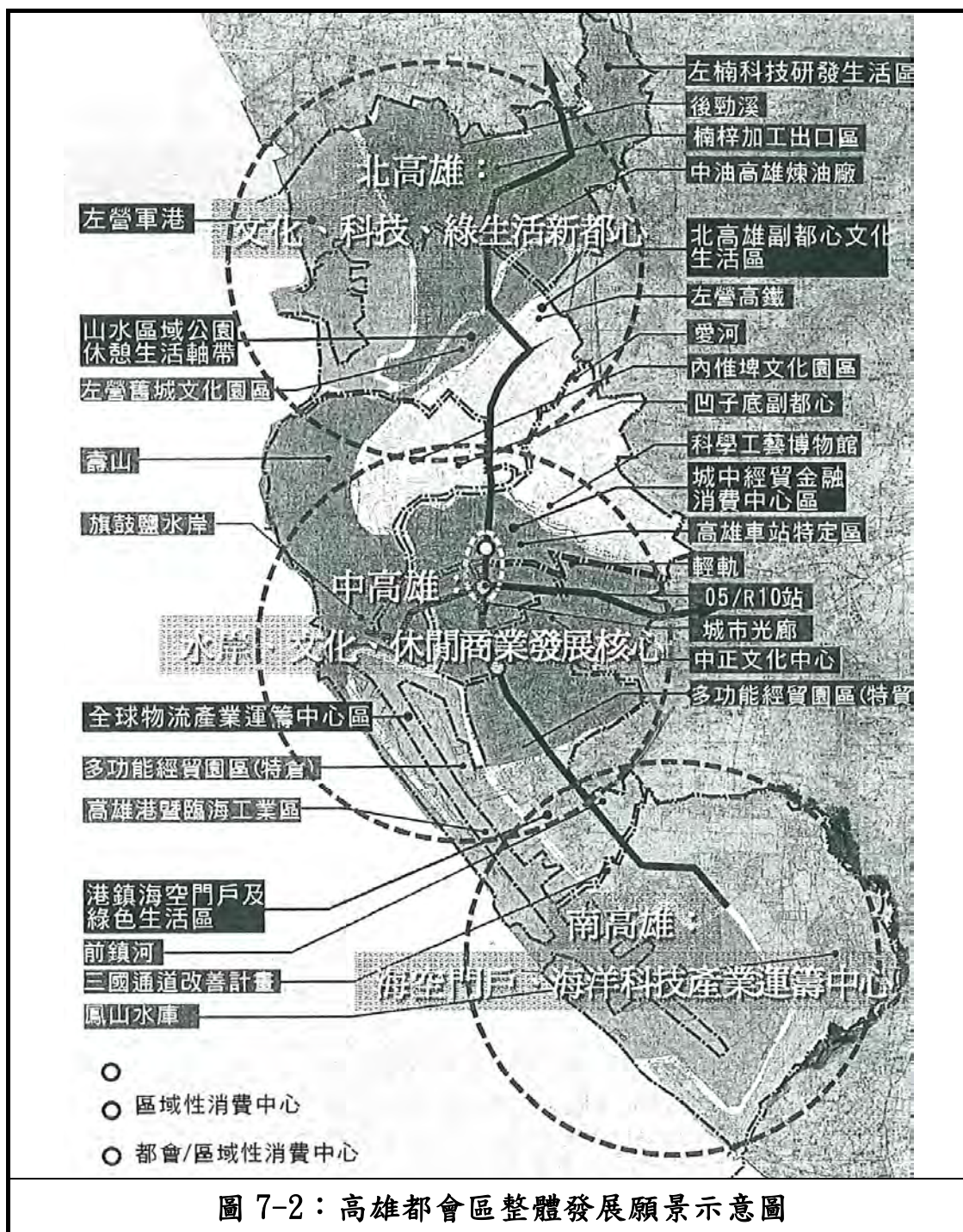
面對傳統重化工業逐漸面臨轉型需要的契機，加上京都議定書所帶來環境品質改善的壓力，高雄市亦有必要逐漸擺脫工業城市的意象，走向健康、永續的願景。

4. 落實三生理念的城市空間發展架構

(1) 北高雄：文化、科技、綠生活新都心

(2) 中高雄：水岸、文化、休閒的商業發展核心

(3) 南高雄：海空門戶、海洋科技的產業運籌中心



資料來源：2009 世運主場館周邊土地檢討規劃－左營地區土地整體規劃及都市計畫(含國防部管有土地)案

(二) 原高雄縣綜合發展計畫

高雄縣目前之發展願景為：「魅力高縣－再造新世紀南方優質生活圈」，其施政總願景及各區域發展方針簡述如下：

1. 施政總願景－創造安居樂業新高縣。

- (1) 縣政主軸：「產經科技」與「觀光文化」並重之雙主軸。
- (2) 城鄉風貌：文化生態博覽城。

2. 空間發展方針

依據自然與人文發展脈絡，高雄縣整體空間結構可大致分為五個區塊，各區塊之發展方針如下：

- (1) 都會生活區：提昇居住及文化品質，配合國家級的文化設施興建及大高雄捷運的延伸，重新改造環境景觀，營造綠色都心生活圈。
- (2) 雙港加值園區：活化傳統產業，營造中小企業發展環境，導入科技、生化、環保等產業，加深現有工業區之效能。
- (3) 海洋休憩區：以建設渡假區理念，發展濱海休憩旅遊，建立多元的海洋文化與漁鄉產業，強調生態保育及漁港海岸空間在造。
- (4) 科教文化園區：整合高雄學園一帶大專院校，建設知識經濟帶，並配合高科技產業與電信園區的導入，發展知識密集產業。
- (5) 自然公園族群文化區：以族群文化、生態保育為基礎，發展休憩旅遊，塑造民俗小鎮及部落文化景觀，強化基礎建設與土地資源管理。



圖 7-3：原高雄縣整體發展願景示意圖

資料來源：原高雄縣政府

二、縣市合併後空間發展定位

(一) 北高雄～科技研發區

原有之楠梓地區工業與仁武、大社一帶之工業區進行整合，可帶動北高雄發展生態之示範社區。

(二) 中高雄～經貿生活商業核心區

健全高雄市各階層之商業服務，並形成大眾運輸網路及串聯交通運輸系統，以緊密形成都市網絡。

(三) 南高雄～物流運籌發展區

因應高雄市之自由貿易港區及臨海工業區轉型，強化海空聯運，以發揮小港機場及高雄港之最大效益。



三、本計畫區地區特色

(一)都會核心之邊緣

澄清湖特定區位處高雄市、鳳山市及仁武鄉等三處計畫區之邊緣，其目前之發展係以生活居住及休閒遊憩為主，商業多屬鄰里性之層級，仍需仰賴高雄市較高層級之商業服務，惟其住宅區之供給可提供鄰近都市之需求。

(二)以主要道路之脈絡為發展主軸

本計畫區係以縣 183(鳳仁路)為主要動線，亦為鳳山地區與仁武地區之主要連絡孔道，而計畫區內亦鄰近國道系統之鼎金系統交流道，中長程運輸便利，並可直接藉其連接高雄地區。

(三)良好之休閒觀光遊憩功能

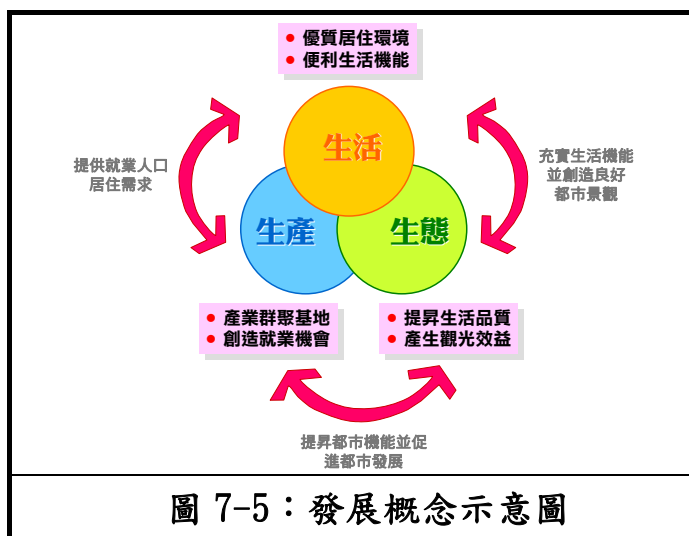
本計畫區內具有相當豐富之觀光遊憩資源，如眾所皆知之澄清湖、以登山遊憩為主的觀音山觀音湖地區，以及計畫區內之獅龍溪、曹公新圳、九番埤等既有水系，均為計畫區內最具特色之資源。

(四)二級產業為主的生產活動

本計畫區北側鄰近仁武工業區、西側則有以工業為主之「楠梓交流道特定區(仁武部分)」，而「縣 183」兩側農業區內則存有許多小型工廠，且多以傢俱生產及銷售為主，為本計畫區內最具特色之產業型態，而該產業均分佈於主要核心都市外圍，作為其必要之輔助。

四、發展定位～三生複合都市

澄清湖特定區西接高雄市都會區、南接鳳山生活圈、北臨仁武生活圈、東側則與生態豐富之地區相接，就整體區位觀之，介於都會生活圈與生態休閒遊憩之介



質地區，而本計畫區有國道一號與國道十號交會之鼎金系統交流道，且縣 183 南北貫穿，為本計畫區提供便利之交通系統，加上本計畫區內既有之澄清湖、觀音山、觀音湖、九番埤等天然條件，均使本計畫區具有發展為高雄都會區次核心之基本條件，未來之發展定位為「結合澄清湖、觀音山、觀音湖提供休閒之都會區近郊優質居住社區」。

(一) 生活：滿足在地居住生活需求的優質生活環境

計畫區內共區分為13個住宅鄰里單元，且各自有社區商業中心及公共設施，未來因應大高雄之區域發展需求及高雄、鳳山生活圈及仁武核心地區擴張之影響下，預估將有更多之住宅需求。

(二) 生產：發展獨特產業的良好基地

本計畫區交通系統便利，而沿主要道路兩側又有在地產業群聚，且計畫區內目前仍有廣大之農業區可提供產業發展之腹地供在地產業生根，不僅可健全上下游之供應鏈，並可創造在地就業機會。



圖 7-6：發展定位示意圖

(三) 生態：提供都會休閒的廣大空間

計畫區內良好豐富的地景資源可提供大高雄都會區之民眾假日休閒去處，並可藉由觀光遊憩人口引進廣大商機，形成不同其他地區之休閒創意產業，創造都市發展之契機。

五、發展構想

本次通盤檢討應配合前述之發展課題、發展定位及目前之發展現況，區分為不同面向，並考量後續執行層面予以研擬發展構想。

(一)創造複合生活機能提昇住宅品質，型塑開闊之都市空間

計畫區內共計 13 個住宅單元，各自擁有商業中心及公共設施，可提供社區內居民日常生活所需並使其享受開放之公共空間，故未來宜藉土地使用分區管制及都市設計準則之規範，明確區分住商使用，並回歸居住之本質，藉法定開放空間之留設及綠化以增進都市景觀。

此外，為使計畫區內之民眾擁有更便利快速之交通，應解決中山高速公路阻隔計畫區東西兩側之問題，減少交通往返時間，促進計畫區之居住機能。

(二)提供土地合理開發策略，促進產業深耕，避免土地無秩序發展

由於縣 183(鳳仁路)東側之農業區現況發展情形多為工業廠房，農業使用甚少，而該廠房提供地區民眾就業之機會，且臨鳳仁路側以形成傢俱產業之群聚效應，為本計畫區中最具規模及獨特之產業，故宜以引導之手段有效利用農業區土地，使產業深耕並酌予調整不合時宜之分區或公共設施用地，使之有效利用，繼續提供本地區之就業機會或優質住宅以吸引人口，以促進計畫區之發展。

(三)發展計畫區內天然景觀資源，建立藍綠帶系統

本計畫區內除澄清湖、觀音山觀音湖等大區域之自然資源可供計畫區內居民及其他區域之遊客進行休閒遊憩外，尚有獅龍溪、曹公新圳、九番埤及零星散佈於計畫區內之水系，其不僅可增進都市景觀，形成自明性外，更可藉由增加住宅區之居民品質，提供居民更多之休閒綠地，故宜藉本次通盤檢討之機會建構計畫區內之藍綠帶系統，以促進都市景觀及居住品質。



圖 7-7：藍綠帶分布示意圖



圖 7-8：發展構想示意圖

第二節 生態都市發展策略

本計畫區空間架構發展構想係順應融入區內既有環境紋理，及周邊灌溉水路與綠地開放空間，構築一條串聯、穿流的藍綠生態廊道，除提供生物棲息、人文休憩的多樣環境空間外採鄰里單元模式規劃，營造為親水的生態城鎮風貌，塑造具永續發展概念之生態城市。

特定區內鄰里單元發展以住宅社區為主，配合環境及水路紋理，規劃景觀綠帶，結合商業休閒、教育與自然資源，塑造親水且宜居之城市風格。鄰里單元中心主要由學校及公園綠地所組成，利用開放空間作為媒介，以大量的綠地、開放空間、連續性的人行步道結合住宅社區，提高公共設施之使用率，及居民彼此互動的機會，建構活力與生機盎然的都市空間，並營造社區意識及建立社區鄰里意識。

一、藍帶系統

(一) 以澄清湖為核心的藍帶系統

本計畫區以澄清湖為核心，澄清湖是大高雄地區內最大的一塊綠地，終年林木茂盛，湖水盪漾，區內又有叢林灌木，空曠平地，因此終年都有鳥類棲息和聚集，每年冬季春分時節，成群的雁鴨科候鳥飛抵此處避寒，周邊輔以大面積之公園，形成重要休憩場所之一，澄清湖旁鳥松濕地公園的規劃動機為保留珍貴的濕地生態與水族生物，並保留人與鳥和諧生存的環境，佔地約三公頃，鳥類有 32 種、蝴蝶 20 種，植物 121 種，提供國民知性休閒旅遊的好去處，進而促成人與自然環境的良性循環，更是環境教育之重要場所。

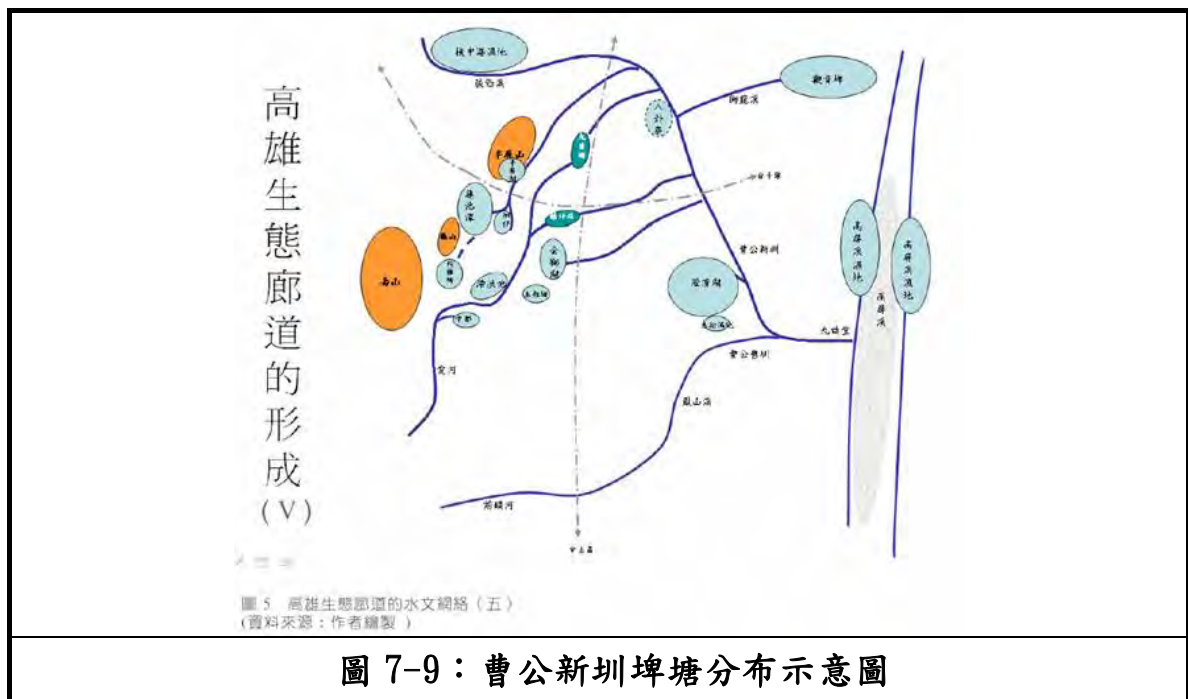
(二) 以曹公新圳為南北向藍帶休閒廊道

1. 曹公圳成為清朝政府統治台灣期間，唯一由官方主導，至今還在使用中的大型水利工程，與彰化「八堡圳」、台北「(王留)公圳」並稱台灣三大古圳，曹公圳現在正面臨轉型與再利用的叉路口，曹公圳水系將高雄平原的埤塘、湖泊連為一體，灌溉區域內現存湖泊，面積較大者有：澄清湖(大貝湖)、蓮池潭、金獅湖、七番埤、黃埔湖(總舍埤)，其中以澄清湖及蓮池潭為名聞遐邇的風景區。曹公新圳自九曲堂設置抽水站，從高屏溪抽水供應下游河川，即後勁溪和愛河，形成完整的水文網絡。

2. 曹公新圳流域串珠計畫

曹公圳的網絡已經建造 170 多年，曹公圳的渠道還保存 70% 的功能。在澄清湖以北的仁武、鳥松、北高雄這些地區，過去有些埤塘，其圳道有些還存在，可是隨著都市開發，都隱藏在水泥叢林中。「串珠計畫」是在營造水質、水量、水生活三項重點。此計畫的地點在九番埤，從「雙埤（樣仔林埤、九番埤）計畫」著手，雙埤都是曹公新圳水系之一環，樣仔林埤整治即將完工。上游的九番埤從水質、水量做好改善，下游的樣仔林埤水質也會比較乾淨，雨季時，也會減輕洪水滯留壓力。曹公新圳流域「串珠計畫」將連結下游的愛河、後勁溪，形成溼地廊道，可以建置自行車道串連起來。上游保留幾處學校預定地，在未開發之前，也考慮充作溼地滯洪池，改善社區環境，成為水環境公園及串珠效果。

曹公新圳串聯本計畫區南北鄰里核心，做為生活環境的活水軸線，提供多樣機能，如休閒散步道、自行車道、都市防災、生物移動路徑及生物棲息地再造等。



3. 以北屋排水及九番埤排水為仁武地區藍帶系統

計劃區北側八卦寮地區為具淹水潛勢地區，本次通盤檢討，配合水利局分散式滯洪池空間之規劃手法，妥為保留現有渠道，並沿線規劃滯洪池空間，兼具滯洪之公園用地。

二、綠帶系統

(一) 公園綠地

本計畫區內共劃分十四處住宅單元，各單元均劃設社區型公園用地，且澄清湖周邊劃設大面積集中之公園；此外規劃綠地之綠廊接續公園或大型開放空間處，可規劃為生物棲息環境之回復場所。

(二) 景觀綠廊

本計畫區澄清路，大埤路為計畫區景觀綠廊，其功能為延伸鳳山至澄清湖之軸線，沿線包含正修科技大學、澄清湖入口、圓山飯店、長庚醫院等地，於本次通盤檢討，納入重點都市設計管制地區。

(三) 自然綠地

本計畫區周邊仍保留大面積之農業區，計畫區東北側為觀音山、觀音湖等保護區，均屬自然綠地資源，此外，觀音山觀音湖地區自然且低度之使用，已成為鳥類之重要棲地。

三、人車分離之人本動線規劃

本計畫區自行車動線系統規劃主要與行人動線結合，形成人車分離之人本動線系統，可通達所有主要公共設施(包括學校、公園及水岸開放空間等)及商業購物設施(鄰里中心商業區等)。自行車及人行動線系統規劃區分為生活交通與運動休閒等兩大類，除供交通運輸功能外，並兼具休閒、運動功能。

(一) 生活交通型自行車動線主要以本計畫區內學校等主要公共設施及商業購物設施為路線規劃節點，並與住宅社區內主要行人動線系統與環狀集散道路系統相結合，成為住宅社區生活道路系統之一部分，其規畫主要為建築基地退縮留設之連續性開放空間。

(二) 運動休閒型自行車動線則主要以：

1. 曹公新圳、九番埤濕地公園等藍綠帶為主骨架，串接澄清湖及各住宅單元，結合沿線水岸、廣場、運動公園等為開放空間，形塑本計畫區內獨特的車行空間。

2. 澄清湖周邊環湖自行車道，以欣賞澄清湖周邊風景為主之環湖與人行步道。

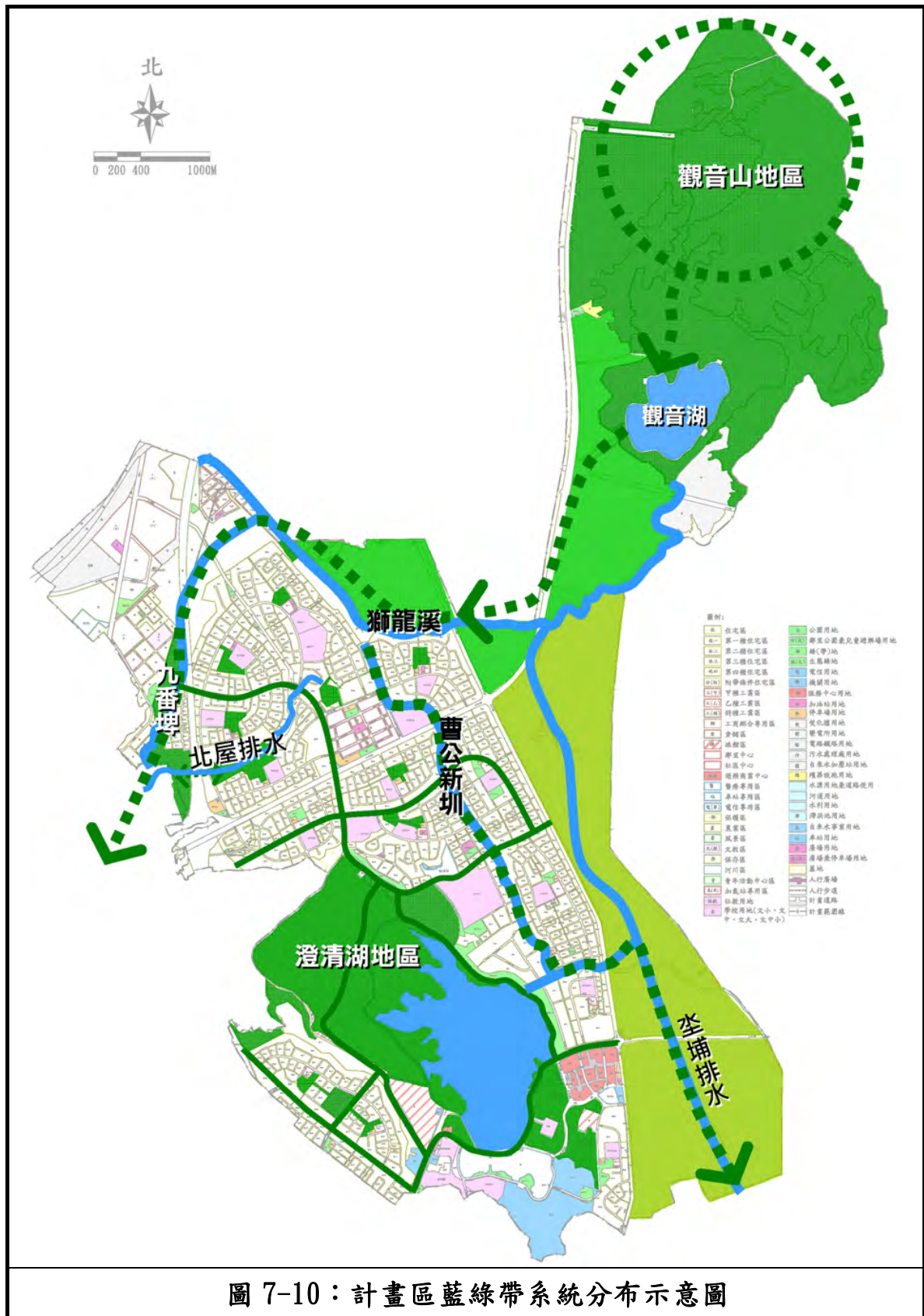


圖 7-10：計畫區藍綠帶系統分布示意圖

第三節 變更原則

根據上述構想內容，茲將本次通盤檢討作業之變更原則歸納彙整如下：

一、一般性原則

- (一)應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (二)變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (三)公共設施之變更應符合公平原則。

二、土地使用檢討變更原則

- (一)尚未開闢或無開闢需求之分區予以檢討變更。
- (二)檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
- (三)土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
- (四)與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。
- (五)本計畫區宗教專用區變更原則係依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」(民國 102 年 2 月 22 日提高雄市都委會報告)，其內容如下：
 - 1. 適用對象：符合下列條件之一者得申請檢討變更為宗教專用區，未符者則不予採納。另位於本市重大建設或整體開發地區者，應排除於適用對象。
 - (1)領有寺廟登記並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。
 - (2)於未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。
 - 2. 回饋原則及附帶條件規定：
 - (1)宗教專用區之變更限以寺廟登記證所載地號為變更範

圍，未領有寺廟登記證者其變更範圍得視個案由各級都市計畫委員會審議決定。

- (2) 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
- (3) 樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
- (4) 同意變更者應於計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件規定，未能於時限內完成者，於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區，土地權利關係人不得再提異議。

三、公共設施檢討變更原則

- (一) 公共設施之劃設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。
- (二) 已劃設但未開闢之各項公共設施應詳實檢討考量其存廢或變更為其他必要性之公共設施用地。
- (三) 機關用地之檢討需視各需地單位之需求而定，若各單位已達設置規模而仍有閒置土地者，經需地機關同意後，應予以變更為其他適當的土地使用分區。而位於其他分區的公務機關，亦應配合現況變更為機關用地。
- (四) 停車場用地檢討將朝下列兩原則辦理：
 - 1. 針對主要商圈、大型機關等有大量停車需求及活動旅次較高地區，將利用鄰近公有閒置土地優先考量提供作為停車場用地，並指定部份停車場用地作立體多目標使用，以補足停車需求。
 - 2. 針對原規劃於住宅區內尚未開闢之鄰里性公共停車空間，檢討將其調整作為區內其他必要性公共設施使用，而住宅區停車位供給則配合於土地使用分區管制要點增訂建築基地留設停車空間之規範。

(五)學校用地之檢討應依據計畫人口發展之實際情形，並函詢主管機關是否有設校之相關經費及計畫，詳實考量其存廢或變更為適宜之用途。

(六)曹公新圳、埕埔排水兩側未徵收土地處理原則：

1. 曹公新圳部分：

(1)為預留防洪機能，河道兩側各保留 10 公尺空間，並做為親水空間，形塑都市藍綠帶空間之優質風貌，其用地名稱建議調整為綠地。

(2)10 公尺綠帶緩衝空間以外之土地則併鄰近分區檢討變更為可建築用地之可能性。處理原則如下：

A. 南北段河道用地：於河道治理線左右預留 10M 緩衝空間後，剩餘土地難以使用，將水利局徵收之 29.5M 河道外河道用地回復為綠地。

B. 東西段河道用地(東起鳳仁路，西至澄清湖)：左右預留 10M 綠帶後其餘空間併鄰近分區調整，惟調整後如涉及變更為可建築用地者應配合訂定回饋方式。

2. 埕埔排水部分：

因徵收所剩餘之土地回復原分區，並免予回饋。

(七)北屋排水及九番埤排水變更原則：

1. 依水利局函示，北屋排水及九番埤排水應予變更為河川區。

2. 河川治理線範圍位於住宅區及農業區者，予以變更為河川區，其鄰近若產生畸零難以使用之土地則一併變更為河川區。

3. 河川治理線範圍位於公共設施用地則變更為「兼供河川使用」或「兼供滯洪池使用」。

四、交通運輸檢討變更原則

(一)配合現況及樁位內容，檢討計畫道路用地之規劃內容。

(二)道路之變更不能妨礙既成道路通行之功能。

(三)配合土地使用分區之調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。

(四)針對老舊之建成地區，建議以獎勵都市更新或市地重劃之方

式進行開發，改善既有之狹窄且彎曲的道路系統，俾利都市整體發展及提昇居住環境品質。

(五) 不影響現有住戶進出通行之權利。

(六) 不影響相關土地將來之開發。

(七) 重劃區內新增或拓寬道路後之變更原則：變更之道路兩端需串聯計畫道路或現況道路，且路型須連貫順暢。

五、土地使用分區管制要點變更原則

(一) 減少執行時產生之疑義並回歸高雄市施行細則之規定，以符合現今土地使用產生之類型。

(二) 配合都市計畫法令及分區調整通則，調整部分分區名稱，如宗教專用區、文教區等。

(三) 統一檢討住宅區之使用強度及退縮距離，降低執行困難並型塑良好都市意象。

(四) 整併歷次都市計畫異動土管之差異條文。

六、人民及機關團體意見採納原則

(一) 符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。

(二) 符合現有法規及行政命令之規定。

(三) 符合未來發展之需求。

(四) 影響他人權益之考量。

(五) 符合整體都市發展之經濟性與效益性。

第八章 變更內容

本計畫區之通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求，現況使用情形並配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容。變更位置示意圖詳圖 8-1 所示，變更內容明細表詳表 8-1 所示，變更後增減面積詳表 8-2 所示。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總體變更部分	一	1		1		1	計畫年期	以民國 94 年為計畫目標年	以民國 110 年為計畫目標年	本計畫區原計畫年期為民國 94 年，現已超過計畫年期，未來應配合上位計畫「南部區域計畫」之內容及計畫實施進度，調整本計畫年期，以民國 110 年為計畫目標年。	
		2		2		2	新增計畫範圍	原計畫範圍：「澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)」	新增計畫範圍，納入「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」	1. 依據內政部 97 年 9 月 3 日內授營都字第 0970142645 號函，為利仁武鄉未來都市整體之發展，依 97 年 2 月及 97 年 4 月公告發布實施之「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」之計畫書內容，併入澄清湖特定區之範圍內。 2. 於本計畫公告發布實施後，同時公告廢止「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」。 3. 本計畫區原計畫範圍為澄清湖特定區範圍，面積為 3094.8020 公頃。 4. 經整併高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)範圍，面積為 196.7220 公頃。 5. 另配合剔除澄觀路旁狹長農業區土地及配合地籍微調計畫範圍線。 6. 計畫面積經增減統計後增加 23.0572 公頃，通盤檢討變更後計畫面積為 3249.1015 公頃。	

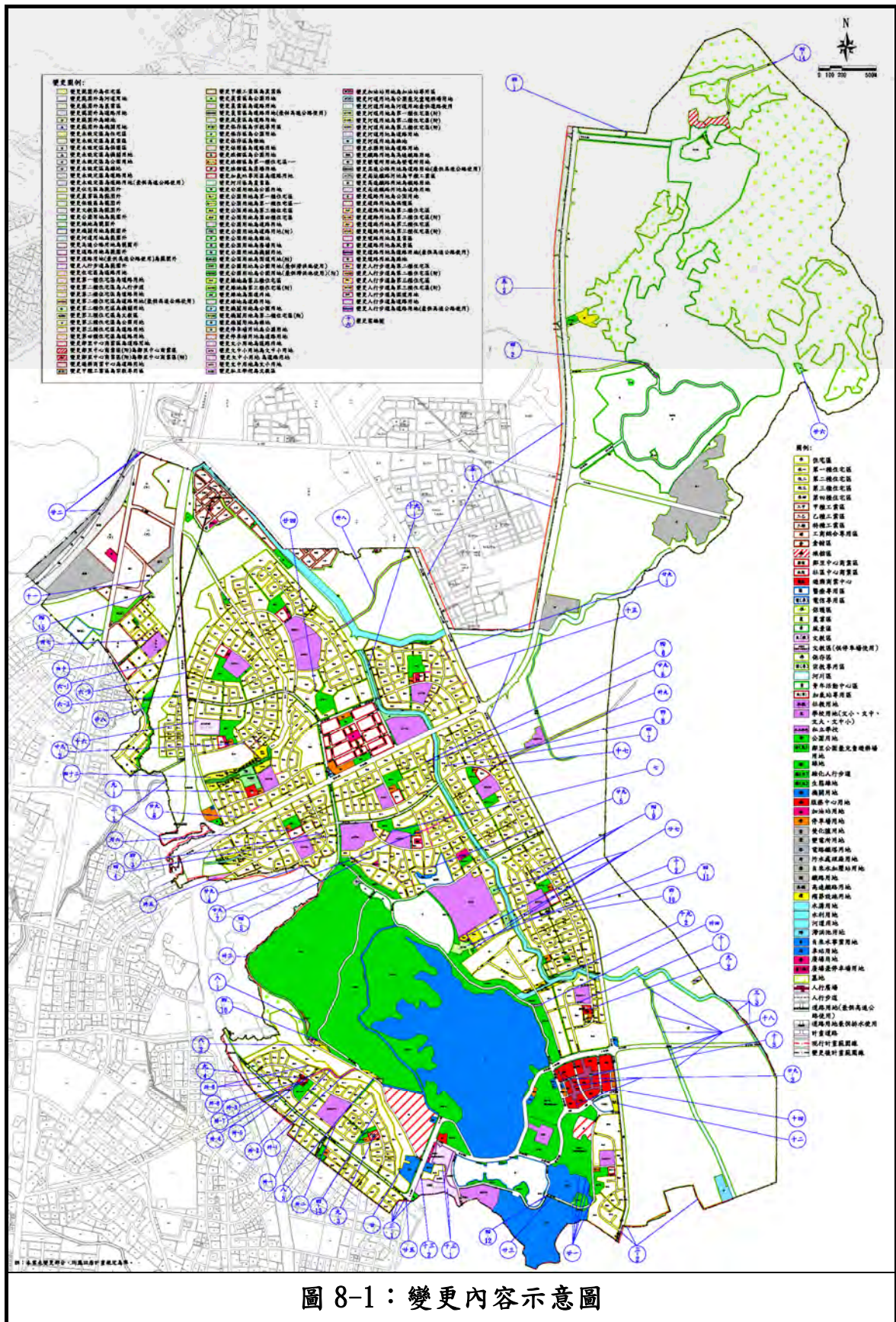


表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續1)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	主編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總變更部分	一	3	一	3	一	3	計畫面積調整及都市計畫圖置換	計畫面積調整(3095 公頃)	計畫面積調整(3249.1015 公頃)	1. 仁武區公所已於民國 90 年完成都市計畫區數值地形圖測製作業，原高雄縣政府於民國 95 年完成澄清湖特定區內大社區部分之數值化地形圖測製作業，本計畫圖進行之數值化都市計畫圖重製作業亦已於 97 年 10 月 13 日驗收完成，以利後續都市計畫之執行。 2. 計畫區之面積除依據數值化計畫圖予以調整外，亦將「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」之面積一併納入。 3. 本特定區範圍與國道十號及鳳仁路旁農業區為狹長型，考量整體規劃及使用之合理一致性，分別以「國道 10 號西側道路境界線」及獅龍溪「河川區」為都市計畫範圍線為劃分原則，調整計畫範圍界。 4. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定辦理，製作新計畫圖、原計畫圖於新計畫圖發布實施之同時公告廢除。	
								變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)計畫圖，比例尺六千分之一(圖解都市計畫圖)	變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)計畫圖，比例尺六千分之一(數值化都市計畫圖)		

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續2)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總體變更部分	二	1	二	1	二	1	增訂都市防災計畫	未訂定	增訂如第九章第五節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定增列之。	
		2		2		2	土地使用分區管制要點	已訂定	刪除	依都市計畫法第22條及第23條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫之範疇，得由該管直轄市、縣(市)政府核定實施，爰依前開規定，配合主細計畫分離原則，變更主細計畫位階，土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入另案擬定之細部計畫。	
		3		4		—	計畫人口	165,000 人	174,600 人	依內政部 97 年 9 月 3 日內授營都字第 0970142645 號函示，本次通盤檢討將「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」納入一併檢討，是以，計畫人口應合併計算，故計畫人口由 165,000 人調整為 174,600 人。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續3)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
總體變部分畫調部 (範圍整分)	三	1	三	1	三	1	本計畫區與原高雄市鄰近部分	未設定區 (31477)	住宅區(1362)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其餘依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨與高雄市及鄰近都市計畫區之樁位及行政界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。 3. 將計畫書所載範圍內但未設定區配合鄰近分區劃定，以利執行。 4. 將屬原高雄市之地籍剔除於本計畫區範圍。	備註：本計畫所指「未設定區」係與原高雄計畫區間無明確分區之土地，依本計畫範圍之敘述「西營區、三民區為縣市界間無分別土地之原計畫登載為「未設定區」。	
									農業區(3462)			
									「公三--一」公園用地(10639)			
									綠地(52)			
									道路用地(3218)			
									道路用地(兼供高速公路使用)(12738)			
									保護區(2)			
									「機十三」機關用地(4)			
								住宅區(20165)	範圍外(38639)			
												保護區(118)
												人行步道(247)
												道路用地(兼供高速公路使用)(11376)
												農業區(2627)
												道路用地(3954)
												「公三--一」公園用地(96)
												綠地(56)

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續4)

變更 類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)		
總體變 更部分 (計畫 範圍調 整部 分)	三	2		2		2	本計畫區與鳳山區鄰接部分	文 教 區 (164)	範圍外(164)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其餘依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨及鄰近都市計畫區之樁位及行政區界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。 3. 將原屬烏松區之地籍納入本計畫區，並配合鄰近分區酌予調整。 4. 將原屬鳳山區之地籍剔除於本計畫區範圍，此部分已於「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」中納入鳳山市都市計畫範圍。	備註：變更內容所稱之「範圍外」係指鳳山市都市計畫區。
								範圍外 (7470)	住宅區(560)		
									農業區(6216)		
									道路用地(2)		
									綠地(14)		
									「機二」機關用地(678)		
								住宅區 (20)	範圍外(3239)		
								農 業 區 (709)			
								「機二」機 關 用 地 (253)			
								河道用地 (227)			
								道路用地 (1951)			
								綠地(79)			
	3		3		3	計畫範圍調整(與烏松仁美都市計畫鄰接部分)	範圍外 (3150)	河道用地 (3150)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其餘依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨及鄰近都市計畫區之樁位及行政區界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。	備註：變更內容所稱之「範圍外」係指烏松仁美都市計畫區。	
							河道用地 (52)	範圍外(206)			
							道路用地 (154)				

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續5)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總體變更部分 (計畫書圖重製部分)	四	1		1		1	「III-1-40M」計畫道路北側自來水加壓站	自來水加壓站用地(計畫書登載大社鄉三奶壇段712-4地號)	自來水加壓站用地(計畫書登載大社區三奶壇段172-4地號)	1. 依據都市計畫圖重製疑義研會議決辦理變更。 2. 本案為計畫書登載誤繕，故依實際變更位置修正。	備註：配合重製疑義案件G2案辦理變更。
		2		2		2	觀音湖西北側IV-28-15M道路	風景區(1479)	道路用地(1479)	1. 該處道路用地東段原已依主要計畫規劃內容辦理分割，另「觀音山、觀音湖細部計畫區」亦已辦理釘樁及地籍分割，惟均未辦理徵收，考量主要計畫為指導性質，且細部計畫底圖比例尺較大(1/1200)，而實際執行係依細部計畫，故主要計畫配合細部計畫內容調整。 2. 該處道路西段(觀音山、觀音湖細部計畫區範圍線以西)為主要計畫規劃之道路用地，惟細部計畫之範圍線與主要計畫道路路線不符，且以虛線表示路段，並已辦理釘樁及地籍分割，考量實際執行係依細部計畫內容為準，且避免影響民眾權益，故依細部計畫內容調整主要計畫內容。	備註：配合重製疑義案件C1案辦理變更。
								風景區(2848)			
								道路用地(2928)	農業區(80)		
								農業區(1252)	道路用地(1252)		
		3		3		3	文小六東側	人行步道(168)	第二種住宅區(168)	配合現況人行步道線調整計畫內容，以符實際。	備註：配合重製疑義案件B2-2案辦理變更。
								第二種住宅區(163)	人行步道(163)		
		4		4		4	文小六東側	第二種住宅區(14)	道路用地(14)	該處計畫圖截角與地籍不符且現況已開闢，故依地籍調整道路截角。	備註：配合重製疑義案件B2-3案辦理變更。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續6)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總體變更部分 (計畫書圖重製部分)	四	5		5		5	文中四南側	第三種住宅區(92) 道路用地(89)	道路用地(92) 第三種住宅區(89)	配合現況道路開闢情形及地籍調整計畫內容，以符實際。	備註：配合重製疑義案件 B2-4 案辦理變更。
		6		6		6	曹公新圳西側	第二種住宅區(8)	道路用地(8)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-6 案辦理變更。
		7		7		7	曹公新圳東側	第三種住宅區(9) 道路用地(3)	道路用地(9) 第三種住宅區(3)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-7 案辦理變更。
		8		8		8	「IV-24-15M」北側	第二種住宅區(204) 人行步道(91) 道路用地(98)	人行步道(88) 道路用地(116) 第二種住宅區(87) 道路用地(4) 第二種住宅區(98)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-8 案辦理變更。
		9		9		9	公十四一北側	綠地(142) 道路用地(38) 第三種住宅區(93) 道路用地(79) 第三種住宅區(91) 綠地(61)	第三種住宅區(142) 第三種住宅區(38) 道路用地(93) 第三種住宅區(79) 道路用地(91) 道路用地(35) 第三種住宅區(26)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-9、B2-10、B2-11、B2-12 案辦理變更。
		10		10		10	「II-1-35M」西側	道路用地(85) 第二種住宅區(76)	第二種住宅區(85) 道路用地(76)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-13 案辦理變更。
		11		11		11	曹公新圳東側、文小十西南側	第三種住宅區(27) 人行步道(8)	道路用地(35) 人行步道(8)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-14 案辦理變更。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續7)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
總變更部分(計畫圖重製部分)	四	12		12		12	機二北側	綠地(33)	道路用地(33)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-20 案辦理變更。
								「機二」機關用地(14)	綠地(14)		
		13		13		13	計畫區西南側旅館區(圓山飯店)之西側	第三種住宅區(358)	道路用地(358)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 B2-23 案辦理變更。
		14		14		14	學府路與計畫範圍線附近	保護區(8)	道路用地(8)	配合現況道路調整都市計畫道路路線。	備註：配合重製疑義案件 G78 案辦理變更。
		15		15		—	高楠基督長老教會	甲種工業區(17)	宗教專用區(17)	高楠基督長老教會係於「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第二次通盤檢討)案」中指定地號變更更為宗教專用區，其變更地號為五塊厝段 224-83 地號(測後為仁武區善德段 632 地號)，惟變更圖面標示與計畫書所載地號不符，故增列變更案件，以善德段 632 地號為高楠基督長老教會所屬宗教專用區範圍。	備註：變更後高楠基督長老教會之地籍為全部仁武區善德段 632 地號。
		16	九	3	十二	3	「公三—一」南側「旅4」	「公三—一」公園用地(1610)	第一種住宅區—(1610)	1. 經查本案係因都市計畫樁位與都市計畫圖不符之情形，故藉本次通檢進行之重製作業予以調整變更。 2. 依重製調整之結果應由公園用地變更為旅館區(旅4)，惟「旅4」已於本次通檢作業依規劃原則及土地權屬、現況條件變更為第一種住宅區，故重製後之變更即依本次規劃方式配合調整。 3. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，惟考量第一種住宅區之建蔽率、容積率高於旅館區之使用強度，故新編「住—一」。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續8)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	五	1	五	1	六	一	「縣183」以東、獅龍溪以北，與仁武都市計畫區相接之農業區	農業區(134007)	範圍外(138645)	本特定區範圍與國道十號及鳳仁路旁農業區為狹長型，考量整體規劃及使用之合理性，分別以「國道10號西側道路境界線」及獅龍溪「河川區」為都市計畫範圍線為劃分原則，調整計畫範圍界。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 84、166 案辦理。 2. 變更內容所稱之「範圍外」係指仁武都市計畫區。 3. 涉及仁武都市計畫計畫範圍線調整者，於「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」發布實施前，依本特定區之管制；「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」發布實施後，依該計畫據以執行」。	
								道路用地(2153)				
								高速公路用地(2485)				
		2		2	六	一	「公十九」公園用地(1584)	範圍外(93010)	備註： 1. 變更內容所稱之「範圍外」係指大社都市計畫區。 2. 涉及大社都市計畫計畫範圍線調整者，於「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」發布實施前，依本特定區之管制；「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」發布實施後，依該計畫據以執行」。			
												農業區(86763)
												道路用地(3168)
	六	1	六	1	七	IV-3-15M 道路以北至 II-5-25M 以南之國道一號東側土地	農業區(4561)	道路用地(4544)	為利高速公路東側基地出入所需，利用現有高速公路旁約 4 公尺農路及鄰近土地，規劃約 4 公尺道路用地(兼供高速公路使用)、4 公尺道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 65 案辦理。 附帶條件：公共設施變更為第二種住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。		
							第二種住宅區(1226)	道路用地(1059)				
							高速公路用地(5523)	道路用地(兼供高速公路使用)(167)				
							道路用地(兼供高速公路使用)(5523)					

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續9)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
土地使用分區	六	4	六	4	七	4	人行步道(135)	第二種住宅區(112) 道路用地(17) 道路用地(兼供高速公路使用)(6)	1. 配合高速公路東側增設 8 公尺道路後，一併調整週邊道路系統。 2. 該 4 公尺人行步道負除後不影響週邊土地所有權人權益，經評估已無需求，故變更為第二種住宅區。		
		5		5		—					
		6		6		—					
	七	—	八	—	十一	—	「公十三」南側住宅區	「公十三」公園用地(16) 第三種住宅區(16)	配合高速公路東側增設 8 公尺道路，將IV-3-15M 北側部分綠帶地變更為道路用地。		備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 204 案辦理。
		—		—		—					
		—		—		—					
土地使用分區	八	1	九	2	十二	2	「公三一」南側「旅2」	「公三一」旅館區(4819) 公園用地(4819)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為墳墓及空地使用，影響當地景觀甚鉅。 2. 另「IV-4-15M」計畫道路目前僅開闢南側路段(「IV-31-15M」(松藝路)路口往西至「旅4」)，其餘部分均尚未開闢，且依現況地形條件及整體交通系統而言，該計畫道路實無開闢之必要，將於本次通盤檢討作業予以調整，而道路系統調整後，「旅2」即無任何現況道路或計畫道路可與其他地區串連。 3. 經檢討「旅2」之地形條件，該土地坡度亦不適合開發，故藉本次通盤檢討作業併鄰近分區變更為公園用地，以增加都市之公共開放空間。		
		—		—		—					
		—		—		—					

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
變更內容明細表(續10)

變更 類型	核定 編號		新編 編號		原編 編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附 帶條件
	主 編 號	次 編 號	主 編 號	次 編 號	主 編 號	次 編 號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)		
土地 使用 分區	八	2	九	3	十二	3	「公三-一」南側「旅4」	旅館區(5574)	第一種住宅區--(4198)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為空地使用，影響當地景觀甚鉅。 2. 本案變更旅館區為廣場用地係考量圓山路(IV-4)道路未全線開闢，其餘未開闢路段影響地形地貌，且無開闢之必要，故列入變更案編號第卅三案取消IV-4-15M計畫道路未開闢路段，惟廢除該部分道路用地後，為保留乙處端點並做為車輛迴轉空間，故利用旅館區內公有地變更為廣場用地。 3. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，故新編「住一--一」。 4. 變九-4案增加公園用地1914 m ² ，且本次通盤檢討後公園綠地等五項面積不少於通盤前。	1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第215案辦理。 2. 有關配合重製疑義提列變更案件建納入案四-16。
								廣場用地(1376)			
								「公三-一」公園用地(1076)	廣場用地(1076)		
		3	九	4	十二	4	「公三-一」南側「旅5」	旅館區(5307)	第一種住宅區--(3393)	1. 本案旅館區面積僅為0.3393公頃，面積不足以開發大型飯店，故無保留之必要。 2. 目前該旅館區現況僅有一家餐廳營業及一棟住宅使用中，使用強度甚低，惟基於保障私有土地之合法使用權益，酌予配合鄰近分區變更為「第一種住宅區」。 3. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，惟考量第一種住宅區之建蔽率、容積率高於旅館區之使用強度，故新編「住一--一」。	
								「公三-一」公園用地(1914)	該旅館區南側經檢討其現況地形，其坡度已達66%，且其與北側已開闢使用之部分夾有公有土地，為求規劃之整體性及公地公用原則，將公有土地以南部分配合鄰近分區變更為公園用地，以增加公共開放空間。		
	九	1	十	1	十三	1	鄰里中心商業區(商4)	鄰里中心商業區(附)(8825)	鄰里中心商業區(8825)	1. 依據96年11月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第104次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區已依現行計畫之附帶條件完成市地重劃之作業，而現行計畫書仍載明其應辦理之附帶條件，故於本次通盤檢討作業中參酌實際辦理情形予以取消附帶條件，以資妥適。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續11)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
土地使用分區	九	2	十	2	十三	2	鄰里中心商業區(商11)	鄰里中心商業區(附)(5295)	鄰里中心商業區(附)(5295)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」，是以依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20% 並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20% 之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20% 以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地回饋。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 107、111 案辦理。 附帶條件：於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
		3		3		3	鄰里中心商業區(商14-1)	鄰里中心商業區(附)(6745)	鄰里中心商業區(附)(6745)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」是以，即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20% 並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20% 之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20% 以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地辦理回饋。	附帶條件：於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續12)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
土地使用分區	九	4	十	4	十三	4	鄰里中心商業區(附)(商14-2)	鄰里中心商業區(附)(4460)	鄰里中心商業區(附)(4460)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」是以，即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20% 並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20% 之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20% 以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地辦理回饋。	備註：本變更案僅針對商業區(附)之變更予以條列，其配合球場路變更為道路用地之部分條列於變更案第 30 案。 附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
							「文小十一」南側「存三」(福隆宮)	「存三」保存區(484)	宗教專用區(484)	1. 目前現況係供寺廟使用(福隆宮)，為使現況與都市計畫管制內容相符，故予變更保存區為宗教專用區，以符際使用現況。 2. 其係以福隆宮所有土地進行變更，其地號為烏松區鳳松段 821-1 地號。	備註：變更範圍為鳳松段 821-1 地號。
							八隆宮、澄清寺	「存二」保存區(15520)	宗教專用區(15520)	「存二」保存區現況為八隆宮及澄清寺等寺廟使用，非屬文資法劃定之保存區，予以變更為宗教專用區，以符實際。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人陳第 8 案，再公展後逕逾人陳第 15、18 案辦理。 2. 變更保存區為公園用地範圍為育才段 95-1 地號。
	十	2	十一	2	—	—	南天台紫雲寺	「存一」保存區(390)	宗教專用區(390)	南天台紫雲寺現況為寺廟使用，非屬文資法劃定之保存區，予以變更為宗教專用區，以符實際。	備註：參酌公開展覽期間人陳第 23 案辦理。
									「公三五」公園用地(0.3730)	育才段 95-1 地號現況非供寺廟使用，且產權非屬廟方，故併鄰近分區變更為公園用地。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續13)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
土地使用分區	十一	—	十二	—	—	—	仁武工商專用區東南側	甲種工業區(29)	農業區(29)	善德段 290-5 地號為原「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」範圍內工商綜合專用區變更後剩餘之甲種工業區，且其產權為公有地，故併鄰近分區變更為農業區。	變更地號為仁武區善德段 290-5 地號。
公共設施用地	十二	—	十四	2	十六	2	「遊樂商業中心」側「機五」	「機五」機關用地(8842)	第二種住宅區(附)(7089)	1. 該機關用地所屬土地經中華電信公司表示已無需求，故參酌地籍狀況，及現況使用情形予以調整。 2. 經地政局評估重劃不可行，故有關於變更機關用地為第二種住宅區之附帶條件訂定為採代金或捐贈區內公共設施用地辦理。 3. 另畸零難以利用之機關用地則變更為綠地，以徵收方使取得。	附帶條件： 機關用地變更為第二種住宅區者，於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
	十三	1	十五	1	十七	1	計畫區南側私立學校(正修科技大學)	私立學校(67566)	文教區(67566)	1. 依現況使用情形，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。 2. 本案以地籍作為變更依據，除高雄市鳳山區文山段 245 地號為鳳山市都市計畫區，及高雄市鳥松區長庚段 622 地號為綠帶不予變更外，其餘屬於正修大學之土地且現行計畫為「私立學校」之土地，均予以變更為文教區。	
								第三種住宅區(149)	文教區(149)	本案係於「變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地為文教區及廣場用地；部分住宅區為文教區)案」中漏列之土地。其係以地號變更，地號為鳥松區長庚段 705-1 地號，其土地為正修科技大學所有。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第212案辦理。 附帶條件：臨住宅區部分不得設置圍牆。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續14)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
公共設施用地	十三	2	十五	2	十七	2	「I-1-45M」計畫道路東側綠帶	公園用地(704)	綠地(704)	1. 該地區坡度陡峭，不適合民眾遊憩，且該現況均為原始之地形地貌，植栽生長良好，不宜再予開闢。 2. 由於該公園用地臨「I-1-45M」計畫道路，且其坡度大於40%，不利民眾進入遊憩，而其東側又無計畫道路可供出入，開放性相當不足，故予變更為綠帶以符實際地形。	
	十四	—	十六	—	廿	—	遊樂商業中心東側加油站用地	「油一」加油站用地(1165)	加油站專用區(1165)	因應加油站民營化，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。	
	十五	—	十七	—	廿二	—	「II-1-35M」(縣183)東側之「水溝用地」	水溝用地(15661)	道路用地(15661)	經洽詢水利主管機關，該水溝用地已無使用上之需求，故變更為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第71案辦理。
	十六	—	十八	—	廿四	—	「公八」(中)八西側「文(中)八」學校用地(29772)	「文(中)八」學校用地(29772)	「文(小)(三)」學校用地(29772)	該學校用地係教育主管機關關於本計畫區第一次通盤檢討前予以徵收，原作為「文小用地」使用，惟第一次通盤檢討時將其變更為「文中用地」，致原徵收目的與都市計畫使用分區不符，故配合學校主管機關之需求予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第163案辦理。
	十七	—	十九	—	廿五	—	「公十二一」與「停十二」交接處	「停十二」停車場用地(238)	「公十二一」公園用地(238)	1. 該公園用地(「公十二一」)與停車場用地(「停十二」)間存有一既有建物供該社區之巡守隊作辦公室使用，惟因屬不同分區故無法申請建照等作業。 2. 為保持該社區巡守功能，故酌予調整上述兩公共設施用地，以符合建照之申請作業。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第178案辦理。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續15)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
公共設施用地	十八	—	廿	—	廿六	—	坐 埔 排 水 兩 側 土地	河川區 (1808)	農業區 (1808)	坐埔排水已徵收並施作，經主管機關表示剩餘之土地已無徵收需求，故予回復原分區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 179 案辦理。 2. 本案係以地籍作為變更依據，回復為原農業區地號為鳥松區坐埔段 1267-3、1288-3、崎子腳段 1242-1、1243-5、1243-9、1244-11、1321-4、1321-7、1322-3、松埔段 1165-1、1166-1、1167-1、1169-1、1170-1、1171-1、1172-1、1173-1、1174-1、1223-1 地號等 19 筆土地。
	十九	1	廿一	1	廿七	1	曹 公 圳 徵 收 後 剩 餘 土地	河道用 (94260)	綠 地 (86363)	1. 依曹公新圳徵收後剩餘土地處理原則，自河川治理線兩側各劃定 10 米寬之綠帶以建構親水步道，並串聯開放空間。 2. 本案係依水利局提供之治理線範圍套繪現行計畫，且水利局表示曹公新圳河道寬度規劃為 29.5 公尺，其餘部分不再徵收，若再劃設為河道用地，而徵收遙遙無期，恐限制民眾權益。 3. 為預留防洪機能，河道兩側各保留 10 公尺空間，並做為親水空間，形塑都市藍綠帶空間之優質風貌，故其用地名稱調整為綠地，由工務局辦理徵收及興闢。	
									道路用地 (49)	河道用地非屬重劃十項負擔之項目，若週邊土地擬自行勘選重劃範圍，無法納入未徵收河道用地，為利用地取得，調整為綠地。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續16)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
公共設施用地	十九	2	廿一	2	廿七	2	曹公圳徵收後剩餘土地	河道用地(11455)	第一種住宅區(附)(6299) 第二種住宅區(附)(1035) 第三種住宅區(附)(4121)	依曹公新圳徵收後剩餘土地處理原則，劃設綠地後所剩餘之土地難以建築使用者，若其與毗鄰土地為同一地主或可面臨道路者，則併鄰近分區酌予變更。	附帶條件： 河道用地變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
	廿	—	廿二	—	—	—	機七西側	第二種住宅區(394)	「機七」機關用地(394)	1. 復高營區為國防部軍事情報局南部地區執行廣播通信任務重要據點，具軍情局持續發展廣續使用營區之必要性。 2. 為符合土地使用分區與實際情況，及對國防設施土地使用作合理規劃原則，將烏松區圓山段 504 地號變更為機關用地。	參酌公開展覽期間人陳第 25 案辦理。
	廿一	—	廿三	—	—	—	機十一與公四附近	「公四-二」公園用地(17)	「機十一」機關用地(17)	1. 烏松區山水段 920-8、920-9、920-12、922-1、922-4、923-1、924-4 等 7 筆地號為憲兵二〇四指揮部鐵衛營區使用中，故依現況使用情形予以變更為機關用地。 2. 長庚段 519-4、521-7、534-2、535-2 等 4 筆土地為機關用地，經軍方表示無使用需求，故併鄰近分區調整變更為公園用地。 3. 考量範圍完整性，納入同段 516-5 地號一併調整，故同段 516-9、517-6 及 516-5 等 3 筆土地為機關用地，經軍方表示無使用需求且位於圍牆之外，故將現況道路東側部分(不含道路)變更為公園用地，位於現況道路西側部分(含道路)維持機關用地。	參酌公開展覽期間人陳第 26 案辦理。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續17)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
公共設施用地	廿二	—	廿四	—	—	—	高速鐵路用地	鐵路用地(102346)	高速鐵路用地(102346)	1. 高鐵路權範圍內予變更為「高速鐵路用地」，以符管用合一之原則。	參酌公開展覽期間人陳第 57 案辦理。
							高速鐵路用地	甲種工業區(39)		2. 高鐵路權範圍外配合鄰近分區辦理變更，經查高速鐵路用地之變更歷程，係以工業區、道路用地、鐵路用地變更為高速鐵路用地，故回復原分區。	
							高速鐵路用地	道路用地(1099)			
	廿三	—	廿五	—	—	—	機二西北側	「機二」機關用地(110)	綠地(110)	該等土地係機二用地範圍，供熱帶園藝試驗所使用，該所表示無使用計畫，基於公地公用及毗鄰綠地考量，予以變更為綠地。	參酌公開展覽期間人陳第 65 案辦理。
	廿四	—	廿六	—	—	—	公五一西側	綠地(420)	第三種住宅區(附)(420)	1. 經民政局表示，上帝宮屬登記有案之寺廟(高縣寺登字第 139 號)，該寺廟現況部分建物位於綠地，為保持寺廟之完整性，在不影響他人權益之前提下，將綠地位置南移。 2. 本案變更範圍西側 157 地號為一畸零住宅區土地，高雄市政府已徵詢該筆土地所有權人，表示不願意參與變更，故未列入變更。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人陳第 73 案辦理。 2. 有關配合現況水路將部分住宅區變更為綠地部分，納入後續辦理案件第一案辦理。 附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續18)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
公共設施用地	廿五	—	廿七	—	—	—	本館路與澄清路口西側	綠地(224)	第三種住宅區(附)(446)	本館路與澄清路路口位於原高雄縣市界，其現行計畫內容銜接處未盡合理，故配合現況及周邊都市計畫分區調整綠帶位置，調整內容為本館路南側綠帶往東延伸至澄清路。	附帶條件： 公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
								道路用地(222)			
								道路用地(172)	綠地(172)		
	廿六	—	—	—	—	—	仁武區前埔厝段 210-4、210-5	農業區(4536)	公園用地(4536)	仁武區前埔厝段 210-4、210-5 現況已開發為仁福景觀公園，請 貴局納入都市計畫通盤檢討變更為公園用地或綠地。	備註：參酌逕向內政部逾期陳情案件第 2 案辦理。
	廿七	—	—	—	—	—	文(大)東側	第三種住宅區(附)(12858)	公園用地(附)(12858)	1. 本案係整體開發地區，為配合開發區內排水滯洪需要所調整。 2. 調整前後公共設施用地比例係為一致，不影響公共設施用地負擔之比例。	備註：參酌逕向內政部逾期陳情案件第 18 案，再公展後逕向內政部陳情案第 21 案辦理。 附帶條件：應以市地重劃方式辦理開發。
								「公二十二」公園用地(附)(12115)	第三種住宅區(附)(12115)		
								道路用地(附)(745)	第三種住宅區(附)(745)		
								「公二十二」公園用地(附)(3456)	道路用地(附)(3456)		
								「公二十二」公園用地(附)(1242)	綠地(附)(1242)		
	廿八	—	廿八	—	—	—	楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地	保存區(83)	綠地(附)(83)	合楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地納入澄清湖特定區三通，計畫區內所有公共設施需予整合，並重新編號，由於澄清湖特定區之公共設施項目繁多且已有其各自編號，故將楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地之公共設施參考澄清湖特定區之編號予以重新編號。	
								「公一」公園用地(24193)	「公二十三」公園用地(24193)		
								「文中小」學校用地(25000)	「文中小一」學校用地(25000)		
	廿八	—	廿八	—	—	—	楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地	變電所用地(26633)	「變三」變電所用地(26633)		

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續19)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	廿九	1	廿九	1	廿九	1	灣北自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(4554) 第三種住宅區(8834) 人行步道(3590)	道路用地(16978)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 174 案辦理。
		2		3		3	八卦寮自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第三種住宅區(243) 第四種住宅區(3493)	道路用地(3736)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。
		3		4		4	山水重劃區變更或新增道路	遊樂商業中心(2428)	道路用地(2428)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。 2. 參酌逕向內政部逾期陳情案件第 14 案辦理。
		4		5		5	大灣自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(3541) 第三種住宅區(4579) 人行步道(213)	道路用地(8333)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。
		5		6		6	赤山子自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	「文(小)九」文小用地(7) 第三種住宅區(4832)	道路用地(4839)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。
		6		7		7	高雄縣第七期澄清湖市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(4419)	道路用地(4419)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。
		7		8		8	慈惠自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(1133) 人行步道(2156)	道路用地(3289)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 190 案辦理。
		8		9		-	澄觀重劃區內拓寬道路	人行步道(2380) 第三種住宅區(1307)	道路用地(2380) 道路用地(1307)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續20)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	卅	1	卅	1	卅	1	計畫區西南側球場路	第一種住宅區(2603)	道路用地(2603)	1. 球場路寬度約 15 米，其北通環湖道路系統，南接高雄路，為本市計畫西南側重要之現況道路，且該道路以公有土地為主，故應予以變更為計畫道路，使都市計畫內容與現況相符。 2. 因應現況道路(球場路)變更為計畫道路，將使現行計畫之街廓零碎難以使用，故配合該道路之調整，一併檢討本地區之道路系統，使街廓方整利於使用，並保持交通順暢。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 186 案辦理。附帶條件：公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原計畫之街廓零碎難以使用，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
		2		2		2		第二種住宅區(4160)	道路用地(4160)		
		3		3		3		第三種住宅區(1936)	道路用地(1936)		
		4		4		4		「公十八-一」公園用地(431)	道路用地(431)		
		5		5		5		第二種住宅區(附)(1159)	道路用地(1646)		
		6		6		6		第三種住宅區(附)(487)	第二種住宅區(附)(367)		
		7		7		7		第三種住宅區(附)(508)	人行步道(875)		
		8		8		8		綠地(102)	道路用地(102)		
	卅一	—	卅一	—	卅一	—	「文(小)十四」西南側現況道路	第二種住宅區(448)	道路用地(491)	1. 該道路係現況道路，土地權屬為私人所有，且已由高雄縣政府建設處認定為「供公共通行之現有巷道」。 2. 該現況道路可連接「IV-15-15M」(本館路)與「文(小)十四」南側之 12 米計畫道路(大華路)，且兩側已為建成區，可供公共通行使用，故依地籍(烏松區青雲段 495 地號)予變更為道路用地，以資妥適。 3. 由於此係現況道路，南側尚有都市計畫之綠地，為利道路之順暢銜接，故配合變更部分綠地為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 36、39、40、167 案辦理。
								綠地(43)			

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續21)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	卅二	—	卅二	—	卅二	—	「文小十四」東側「IV-14-15M」計畫道路	道路用地(311)	第三種住宅區(302) 綠地(9)	該15米計畫道路係於二通時變更13米綠地而劃設，惟當初變更時未考量已合法存在之建物，而一併變更2米寬之住宅區為道路用地，影響私有土地所有權人之權益，而該道路現況尚未開闢，為保障私有土地所有權人之合法權益，故將該道路用地東側變更2米為住宅區，而其變更係回復為原分區，故免予回饋。	備註：參酌公宅區為道路用地，開徵求意見期間人民陳情案件第180辦理。
	卅三	—	卅三	—	卅三	—	「公三—一」西側「IV-4-15M」計畫道路	道路用地(29658)	「公三—一」公園用地(29658)	1. 該計畫道路目前尚未開闢，而環澄清湖地區已形成環湖道路系統，故該計畫道路已無開闢需求，且該計畫道路並未配合現況地形劃設，故予配合鄰近分區檢討為公園用地。 2. 配合本次通檢之重製作業，一併檢核本特定區之計畫範圍，以高雄市已數值化之地籍為依據，調整計畫範圍，將屬高雄市之土地剔除於本計畫範圍外。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第213辦理。 2. 變更內容所稱「範圍外」係指高雄市都市計畫區。
	卅四	—	卅四	—	卅四	—	「公三—五」西側「IV-10-15M」計畫道路	「公三—五」公園用地(1213)	道路用地(1213)	1. 該計畫道路南段之西側緊鄰澄清湖自來水事業用地，缺乏親水空間，造成環湖綠地之不連續，故南段配合鄰近之公共開放空間予以調整變更，以增加環澄清湖地區之親水腹地，俾使環湖綠地系統得以連續，以服務本地區之民眾。 2. 另為使環湖道路銜接順暢，故依現況道路(文前路)調整銜接「IV-20-15M」已開闢之計畫道路，以健全環湖路系統。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第95、103、104、159案辦理。
	卅五	—	卅五	—	卅五	—	「IV-5-15M」計畫道路西端	農業區(6443)	道路用地(6443)	1. 「IV-5-15M」(仁雄路)係本計畫區往西連接高雄市之重要通道，目前道路均已開闢使用且車流眾多。 2. 而與其銜接之高雄市部分亦規劃為道路用地，卻受阻於本計畫區內之農業區而無法銜接，且該現況道路均已徵收開闢，已不復作為農業區使用，故酌予變更為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第49、93、124案辦理。

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續22)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	卅六	—	卅六	—	卅七	—	「停九」、「公十」南側現況道路	「停九」停車場用地(416)	道路用地(1127)	該地點於都市計畫圖上並未劃設計畫道路，惟現況係存有寬度約 8M 之現有巷道，為使現況與都市計畫內容相符，並使南側之商業區易於通行，故依商業區之北界往北劃設 8M 寬之計畫道路。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 91 案辦理。
								「公十」公園用地(704)			
								鄰里中心商業區(7)			
	卅七	—	卅八	—	四十	—	霞海重劃區內「文中小」西側	「文中小一」學校用地(833)	道路用地(2986)	1. 為使學校用地四週得與鄰近住宅區連通，並使重劃區內之住宅區東、西側得以加強連繫，故予變更部分學校用地為 8 米計畫道路。 1. 配合霞海重劃區內增設道路及週邊銜接路網變更為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 171、184 及公開展覽期間人民陳情案件第 32 案辦理。
								人行步道(805)			
								住宅區(1348)			
	卅八	—	卅九	—	四十一	—	獅龍溪東側農業區內之現況道路八德一路	河道用地(904)	道路用地(904)	獅龍溪東側之現況道路目前約為 12 米，其可藉仁武都市計畫區內之「五-15M」(中華路)連接仁武鄉之鄉鎮核心及新興之八卦寮地區，為重要之交通孔道，惟該現況道路與上述之「五-15M」計畫道路並非直交，造成交通動線不連續，影響車輛通行，藉本次通檢作業予以檢討調整，使該現況道路變更為計畫道路，並將上述兩條道路直交串連，以維持交通順暢。	
								農業區(13137)	道路用地(13137)		
								加氣站專用區(7)	道路用地(7)		

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續23)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	卅九	—	四十	—	四十二	—	「文(小)十三」南側現況道路(高55)	農業區(13916)	道路用地(13916)	1. 鄉道高 55 線向西連接高雄市，其中有縣道 183 線及 186 線等南、北道路銜接，往北分別可銜接國道 1 號楠梓交流道及國道 10 號仁武交流道，往南分別通往鳳山、屏東及旗山地區，聯外道路系統相當完整，也因聯絡便利帶來大量交通流量，但由於現況道路寬度不足，且主要通行以大型車輛為主，造成尖峰時段道路擁塞，行車危險，加上灣內國小緊鄰本道路北側，上、下學正值交通尖峰時間，嚴重影響學童安全，實有必要儘速拓寬本道路，藉此減少交通事故、提升交通服務品質。	備註：參酌公開徵求意見期間情案件第 27 案辦理。
								河道用地(136)	河道用地兼供道路使用(136)	2. 健全高雄圈道路交通系統 本案業經原高雄縣政府納入市政重大建設計畫，提報中央納入高雄生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)(98-101 年)，預計可達成下列目標及效益： (1) 可提供便利完善交通動線促進產業發展。 (2) 改善該地區交通照明之功能，減少交通事故發生。 (3) 美化環境衛生提高生活品質。 (4) 根除目前道路用地雜草叢生景象，改善鄰近地區生活環境品質。 (5) 提升都市土地使用價值，提高地方建設增加都市發展投資意願。 (6) 提高區域及都市計畫交通品質，促進仁武鄉地方繁榮與區域發展。	

表 8-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表(續24)

變更類型	核定編號		新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	主編號	次編號	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
交通系統	四十	—	—	—	—	—	原楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)範圍內三-15M道路東側、工(乙)東南側	綠地(2383)	園道用地(3338)	變更範圍為 10 公尺綠地、4 公尺人行步道，功能包含隔離、人行及車行，考量該部分空間設計彈性、功能及相鄰建築基地車道設計合理性，故變更為 14 公尺寬之園道。	備註：備註：參酌逕向內政部逾期陳情案件第 23 案辦理。
								人行步道用地(955)			
	四十一	—	四十二	—	四十六	—	計畫道路編號調整	原計畫道路編號	依調整後之道路系統重新編號	1. 因應高速公路楠梓交流道(仁武部分)納入本計畫區，需將道路編號全面調整。 2. 現行計畫之道路編號紊亂，且經本次通檢後新增或廢除多條計畫道路，有重新編號之必要。	
防洪治水	四十二	—	—	—	—	—	「公五-三」公園用地	第四種住宅區(附)(42893)	公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(16817) (77993)	「公五-3」公園用地自原計畫劃設迄今已逾四十餘年，除部分已併周邊澄觀重劃區辦理重劃外，仍有約八公頃未取得，長期以來限制地主權益甚鉅，今配合水利局北屋排水整治需要，留設所需之公園用地(兼供滯洪池使用) 1.68 公頃，提供 2.8 萬噸滯洪容量外，其他變更為可建築用地，並規定以市地重劃方式辦理開發，以加速公園用地(兼供滯洪池使用)之取得，解決地區水患問題，並解除公設保留地長期無法取得之限制。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 30、35、43、44、101、195 案辦理。 附帶條件：應以市地重劃辦理開發。
								園道用地(附)(12826)			
								道路用地(附)(5457)			
								公園用地(兼供滯洪池使用)(15646) (17422)			
								道路用地(1776)		「公五-3」公園用地內澄觀段 155 地號業併週邊地區辦理重劃，本次通檢配合水利局北屋排水整治計畫配合調整名稱為公園用地(兼供滯洪池使用)，俾利水利主管機關辦理興闢事宜。	

註：1. 上列面積僅供參考，實際面積依實際釘樁測量為準。

2. 「原編號」係為公開展覽之編號，「新編號」為高雄市都委會審議後編號，「核定編號」為內政部都委會審議後之編號。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	重製後計畫 圖面積 (公頃)	一 1	一 2	一 3	二 1	二 2	二 3	三 1	三 2	三 3
土地 使用 分區	住宅區	573.7929	559.3302	修正計畫目標年為民國一〇年	22.1464	修正計畫面積為 3272.1587 公頃(數值化都市計畫圖)	-14.4627	增訂都市防災計畫	增訂都市設計準則	-1.8803	0.0540	
	風景區	218.8898	210.6497	新增計畫範圍，納入「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」			-8.2401	增訂都市設計準則	增訂都市設計準則			
	旅館區	21.0165	20.9833				-0.0332					
	商業區	0.0000	0.0000		1.5283		0.0000					
	商業區	12.2053	10.7350				-1.4703					
	商業區	16.1999	15.9397				-0.2602					
	商業區	28.4052	26.6747		1.5283		-1.7305			0.0000	0.0000	0.0000
	商業區	10.8600	10.9643				0.1043					
	商業區	14.9100	10.5085		5.9678		-4.4015					
	商業區	0.0000	0.0000		34.3375		0.0000					
	商業區	0.2100	0.1350		5.5969		-0.0750					
	商業區	15.1200	10.6435		45.9022		-4.4765			0.0000	0.0000	0.0000
	文教區	1.9251	2.1164				0.1913					
	文教區(供停車場使用)	0.4202	0.4619				0.0417				-0.0164	
	醫療專用區	18.3800	18.6180				0.2380					
	保存區	1.8700	1.6478				-0.2222					
	農業區	988.1130	946.8923		37.9659		-41.2207			0.0835	0.5507	
	保護區	267.6997	298.9794				31.2797			-0.0116		
	青年活動中心區	19.0500	18.4634				-0.5866					
	河川區	14.5410	14.8801		0.7052		0.3391					
	加氣站專用區	0.1094	0.0609				-0.0485					
	倉儲區	0.0000	0.0000		0.9062		0.0000					
	宗教專用區	4.2235	4.2235		0.1148		0.0000					
	電信專用區	5.6100	5.7200		3.0252		0.1100					
	加油站專用區	0.0000	0.0000				0.0000					
	工商綜合專用區(綜 1)	0.0000	0.0000		5.5631		0.0000					
	工商綜合專用區(綜 2)	0.0000	0.0000		2.9086		0.0000					
	私立學校	7.7000	6.7566				-0.9434					
	小計	2197.7263	2158.0660		120.7659		-39.6603			-1.8084	0.5883	0.0000
公共 設施 用地	文小	32.9500	32.6948				-0.2552					
	文中	24.9700	24.9402				-0.0298					
	文中小	0.0000	0.0000		2.5000		0.0000					
	文大	18.1000	17.7311				-0.3689					
	小計	76.0200	75.3661		2.5000		-0.6539			0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地	258.1932	261.3354		2.8149		3.1422			1.0543		
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.9922	0.9976		0.1661		0.0054					
	綠地	16.0048	20.2453		0.5047		4.2405			-0.0004	-0.0065	
	停車場用地	7.0715	6.9534				-0.1181					
	廣場兼停車場用地	2.2780	2.2557				-0.0223					
	機關用地	42.4200	40.3317				-2.0883			0.0004	0.0425	
	加油站用地	0.2200	0.1378				-0.0822					
	車站用地	0.5200	0.5797				0.0597					
	人行廣場	4.2200	2.7183				-1.5017					
	計畫道路	261.7079	284.9137		26.3161		23.2058			-0.0983	-0.1949	-0.0154
	水溝用地	2.1464	1.9793		0.1706		-0.1671					
	水利用地	11.4528	11.7259		0.6816		0.2731					
	服務中心用地	0.6000	0.5724				-0.0276					
	焚化爐用地	12.3900	12.0928				-0.2972					
	自來水事業用地	134.8200	129.2353				-5.5847					
	變電所用地	17.6780	18.1101		2.6633		0.4321					
	墓地	6.4300	6.4605				0.0305					
	殯葬設施用地	1.6145	1.6370				0.0225					
	綠化人行步道	0.2266	0.2281				0.0015					
	自來水加壓站用地	0.0626	0.0578				-0.0048					
	電路鐵塔用地	0.0510	0.0607				0.0097					
	污水處理廠用地	5.8252	5.8042				-0.0210					
	社教用地	2.3100	2.2786				-0.0314					
	廣場用地	1.1801	1.1750		0.6118		-0.0051					
	河道用地	28.6073	28.0895				-0.5178				-0.0227	0.3098
	工商綜合專用區(綜 3-1)(停車場使用)	0.0000	0.0000		1.4843		0.0000					
	工商綜合專用區(綜 3-2)(道路使用)	0.0000	0.0000		1.4345		0.0000					
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.0870	0.0819				-0.0051			0.1362		
	道路用地兼供排水使用	0.1144	0.1335				0.0191					
	道路用地兼供河川使用	0.0000	0.0000				0.0000					
	滯洪池用地	1.8322	1.8134				-0.0188					
	公園用地(兼供滯洪池使用)	0.0000	0.0000				0.0000					
	生態綠地	0.0000	0.0000		1.8250		0.0000					
	河道用地兼供道路使用	0.0000	0.0000				0.0000					
	園道用地	0.0000	0.0000				0.0000					
	鐵路用地	0.0000	0.0000		15.3437		0.0000					
	高速鐵路用地	0.0000	0.0000		19.4395		0.0000					
	小計	897.0757	917.3707		75.9561		20.2950			1.0922	-0.1816	0.2944
合計		3,094.8020	3,075.4367		196.7220		-19.3563			-0.7162	0.4067	0.2944
都市發展用地		1793.9710	1784.9476		158.0509		-9.0234			-0.7881	-0.1213	-0.0154
範圍外			0.0000							0.7162	-0.4067	-0.2944

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續1)

項目		三 1	三 2	三 3	四 1	四 2	四 3	四 4	四 5	四 6	四 7
土地 使用 分區	住宅區	-1.8803	0.0540		自來水加壓站用地(計畫書登載大社鄉二奶壇段72-4地號修正為二奶壇段72-4地號)	0.1369	0.0005	-0.0014	-0.0003	-0.0008	-0.0006
	風景區										
	旅館區										
	商業區										
	鄰里中心商業區										
	社區中心商業區										
	小計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心										
	特種工業區										
	甲種工業區										
	乙種工業區										
	小計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區		-0.0164								
	文教區(供停車場使用)										
	醫療專用區										
	保存區										
	農業區	0.0835	0.5507								
	保護區	-0.0116									
	青年活動中心區										
	河川區										
	加氣站專用區										
	倉儲區										
	宗教專用區										
	電信專用區										
	加油站專用區										
	工商綜合專用區(綜1)										
	工商綜合專用區(綜2)										
	私立學校										
	小計	-1.8084	0.5883	0.0000		0.0197	0.0005	-0.0014	-0.0003	-0.0008	-0.0006
公共 設施 用地	文小										
	文中										
	文中小										
	文大										
	小計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地	1.0543									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地										
	綠地	-0.0004	-0.0065								
	停車場用地										
	廣場兼停車場用地										
	機關用地	0.0004	0.0425								
	加油站用地										
	車站用地										
	人行廣場										
	計畫道路	-0.0983	-0.1949	-0.0154		-0.0197	-0.0005	0.0014	0.0003	0.0008	0.0006
	水溝用地										
	水利用地										
	服務中心用地										
	焚化爐用地										
	自來水事業用地										
	變電所用地										
	墓地										
	殯葬設施用地										
	綠化人行步道										
	自來水加壓站用地										
	電路鐵塔用地										
	污水處理廠用地										
	社教用地										
	廣場用地										
	河道用地		-0.0227	0.3098							
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)										
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)										
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.1362									
	道路用地兼供排水使用										
	道路用地兼供河川使用										
	滯洪池用地										
	公園用地(兼供滯洪池使用)										
	生態綠地										
	河道用地兼供道路使用										
	園道用地										
	鐵路用地										
	高速鐵路用地										
	小計	1.0922	-0.1816	0.2944		-0.0197	-0.0005	0.0014	0.0003	0.0008	0.0006
	合計	-0.7162	-0.7162	0.2944		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	-0.7881	-0.7881	-0.0154		0.1172	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	範圍外	0.7162	0.7162	-0.2944							

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續2)

項目		四 8	四 9	四 10	四 11	四 12	四 13	四 14	四 15	四 16
土地 使用 分區	住宅區	-0.0019	0.0101	0.0009	-0.0027		-0.0026			0.1610
	風景區									
	旅館區									
	商業區									
	鄰里中心商業區									
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心									
	特種工業區									
	工業區								-0.0017	
	甲種工業區									
	乙種工業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0017	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區									
	農業區									
	保護區							0.0012		
	青年活動中心區									
	河川區									
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區								0.0017	
	電信專用區									
	加油站專用區									
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	-0.0019	0.0101	0.0009	-0.0027	0.0000	-0.0026	0.0012	0.0000	0.1610
公共 設施 用地	文小									
	學校用地									
	文中									
	文中小									
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地									-0.1610
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	綠地		-0.0203			-0.0019				
	停車場用地									
	廣場兼停車場用地									
	機關用地					-0.0014				
	加油站用地									
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路	0.0019	0.0102	-0.0009	0.0027	0.0033	0.0026	-0.0012		
	水溝用地									
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地									
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地									
	河道用地									
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地									
	高速鐵路用地									
	小計	0.0019	-0.0101	-0.0009	0.0027	0.0000	0.0026	-0.0012	0.0000	-0.1610
	合計	-0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0012	0.0000	0.0000
	範圍外									

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續3)

項目		五 1	五 2	六 1	六 2	六 3	六 4	六 5	六 6
土地 使用 分區	住宅區				-0.1226		0.0112	0.0128	
	風景區								
	旅館區								
	商業區								
	鄰里中心商業區								
	社區中心商業區								
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心								
	特種工業區								
	甲種工業區								
	乙種工業區								
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區								
	文教區(供停車場使用)								
	醫療專用區								
	保存區								
	農業區	-13.4007	-8.6763	-0.4561					
	保護區								
	青年活動中心區								
	河川區								
	加氣站專用區								
	倉儲區								
	宗教專用區								
	電信專用區								
	加油站專用區								
	工商綜合專用區(綜1)								
	工商綜合專用區(綜2)								
	私立學校								
	小計	-13.4007	-8.6763	-0.4561	-0.1226	0.0000	0.0112	0.0128	0.0000
公共 設施 用地	文小								
	文中								
	文中小								
	文大								
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地		-0.1584						
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
	綠地								-0.0027
	停車場用地								
	廣場兼停車場用地								
	機關用地								
	加油站用地								
	車站用地								
	人行廣場								
	計畫道路	-0.4638	-0.4663	0.4544	0.1059	-0.5523	-0.0118	-0.0160	0.0027
	水溝用地								
	水利用地								
	服務中心用地								
	焚化爐用地								
	自來水事業用地								
	變電所用地								
	墓地								
	殯葬設施用地								
	綠化人行步道								
	自來水加壓站用地								
	電路鐵塔用地								
	污水處理廠用地								
	社教用地								
	廣場用地								
	河道用地								
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)								
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)								
	道路用地(兼供高速公路使用)			0.0017	0.0167	0.5523	0.0006	0.0032	
	道路用地兼供排水使用								
	道路用地兼供河川使用								
	滯洪池用地								
	公園用地(兼供滯洪池使用)								
	生態綠地								
	河道用地兼供道路使用								
	園道用地								
	鐵路用地								
	高速鐵路用地								
	小計	-0.4638	-0.6247	0.4561	0.1226	0.0000	-0.0112	-0.0128	0.0000
合計		-13.8645	-9.3010	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地		-0.4638	-0.6247	0.4561	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外		13.8645	9.301						

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續4)

項目		七 一	八 1	八 2	八 3	九 1	九 2	九 3	九 4	十 1
土地 使用 分區	住宅區	0.0016		0.4198	0.3393					
	風景區									
	旅館區		-0.4819	-0.5574	-0.5307					
	商業區									
	鄰里中心商業區					0	0	0	0	
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心									
	工業區									
	特種工業區									
	甲種工業區									
	乙種工業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區									-0.0484
	農業區									
	保護區									
	青年活動中心區									
	河川區									
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區									0.0484
	電信專用區									
	加油站專用區									
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	0.0016	-0.4819	-0.1376	-0.1914	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
公共 設施 用地	文小									
	文中									
	文中小									
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地	-0.0016	0.4819	-0.1076	0.1914					
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	綠地									
	停車場用地									
	廣場兼停車場用地									
	機關用地									
	加油站用地									
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路									
	水溝用地									
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地									
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地			0.2452						
	河道用地									
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地									
	高速鐵路用地									
	小計	-0.0016	0.4819	0.1376	0.1914	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0484
	範圍外									

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續5)

項目		十 2	十 3	十一 —	十二 —	十三 1	十三 2
土地 使用 分區	住宅區				0.7089	-0.0149	
	風景區						
	旅館區						
	商業區						
	鄰里中心商業區						
	社區中心商業區						
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心						
	特種工業區						
	甲種工業區			-0.0029			
	乙種工業區						
	小計	0.0000	0.0000	-0.0029	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區					6.7715	
	文教區(供停車場使用)						
	醫療專用區						
	保存區	-1.5520	-0.0390				
	農業區			0.0029			
	保護區						
	青年活動中心區						
	河川區						
	加氣站專用區						
	倉儲區						
	宗教專用區	1.5520	0.0390				
	電信專用區						
	加油站專用區						
	工商綜合專用區(綜1)						
	工商綜合專用區(綜2)						
	私立學校					-6.7566	
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.7089	0.0000	0.0000
公共 設施 用地	學校用地						
	文小						
	文中						
	文中小						
	文大						
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地	0.0000					-0.0704
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						
	綠地				0.1753		0.0704
	停車場用地						
	廣場兼停車場用地						
	機關用地				-0.8842		
	加油站用地						
	車站用地						
	人行廣場						
	計畫道路						
	水溝用地						
	水利用地						
	服務中心用地						
	焚化爐用地						
	自來水事業用地						
	變電所用地						
	墓地						
	殯葬設施用地						
	綠化人行步道						
	自來水加壓站用地						
	電路鐵塔用地						
	污水處理廠用地						
	社教用地						
	廣場用地						
	河道用地						
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)						
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)						
	道路用地(兼供高速公路使用)						
	道路用地兼供排水使用						
	道路用地兼供河川使用						
	滯洪池用地						
	公園用地(兼供滯洪池使用)						
	生態綠地						
	河道用地兼供道路使用						
	園道用地						
	鐵路用地						
	高速鐵路用地						
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.7089	0.0000	0.0000
合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地		1.5520	0.0390	-0.0029	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外							

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續6)

項目		十四	十五	十六	十七	十八	十九	十九	廿	廿一
		—	—	—	—	—	1	2	—	—
土地 使用 分區	住宅區							1.1455	-0.0394	
	風景區									
	旅館區									
	商業區									
	鄰里中心商業區									
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心									
	特種工業區									
	工業區									
	甲種工業區									
	乙種工業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區									
	農業區					0.1808				
	保護區									
	青年活動中心區									
	河川區					-0.1808				
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	加油站專用區	0.1165								
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	0.1165	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.1455	-0.0394	0.0000
公共 設施 用地	文小			2.9772						
	文中			-2.9772						
	文中小									
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地				0.0238					0.3658
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						0.7848			
	綠地						8.6363			
	停車場用地				-0.0238					
	廣場兼停車場用地									
	機關用地								0.0394	-0.3658
	加油站用地	-0.1165								
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路		1.5661				0.0049			
	水溝用地		-1.5661							
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地									
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地									
	河道用地						-9.426	-1.1455		
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地									
	高速鐵路用地									
	小計	-0.1165	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-1.1455	0.0394	0.0000
	合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	9.4260	1.1455	0.0000	0.0000
	範圍外									

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續7)

項目		廿二	廿三	廿四	廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	廿九
		—	—	—	—	—	—	—	1	2
土地 使用 分區	住宅區			0.0420	0.0446		0.0002		-1.3388	-0.3736
	風景區									
	旅館區									
	商業區									
	鄰里中心商業區									
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心									
	特種工業區									
	甲種工業區	0.0039								
	乙種工業區									
	小計	0.0039	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區						0.0083			
	農業區					-0.4536				
	保護區									
	青年活動中心區									
	河川區									
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	加油站專用區									
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	0.0039	0.0000	0.0420	0.0446	-0.4536	-0.0081	0.0000	-1.3388	-0.3736
公共 設施 用地	文小									
	文中									
	文中小							0.0000		
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地					0.4536	-0.3955	0.0000		
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	綠地		0.0110	-0.0420	-0.0052		0.1325			
	停車場用地									
	廣場兼停車場用地									
	機關用地		-0.0110							
	加油站用地									
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路	0.1099			-0.0394		0.2711		1.3388	0.3736
	水溝用地									
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地							0.0000		
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地									
	河道用地									
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地	-6.8491								
	高速鐵路用地	6.7353								
	小計	-0.0039	0.0000	-0.0420	-0.0446	0.4536	0.0081	0.0000	1.3388	0.3736
	合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4536	0.0083	0.0000	0.0000	0.0000
	範圍外									

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續8)

項目		廿九 3	廿九 4	廿九 5	廿九 6	廿九 7	廿九 8	卅 1	卅 2	卅 3
土地 使用 分區	住宅區		-0.8120	-0.4832	-0.4419	-0.1133	-0.1213	-0.2603	-0.4160	-0.1936
	風景區									
	旅館區									
	商業區									
	鄰里中心商業區									
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心	-0.2428								
	特種工業區									
	甲種工業區									
	乙種工業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區									
	農業區									
	保護區									
	青年活動中心區									
	河川區									
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	加油站專用區									
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	-0.2428	-0.8120	-0.4832	-0.4419	-0.1133	-0.1213	-0.2603	-0.4160	-0.1936
公共 設施 用地	文小			-0.0007						
	文中									
	文中小									
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	-0.0007	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	綠地									
	停車場用地									
	廣場兼停車場用地									
	機關用地									
	加油站用地									
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路	0.2428	0.8120	0.4839	0.4419	0.1133	0.1213	0.2603	0.4160	0.1936
	水溝用地									
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地									
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地									
	河道用地									
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地									
	高速鐵路用地									
	小計	0.2428	0.8120	0.4832	0.4419	0.1133	0.1307	0.1213	0.4160	0.1936
	合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	範圍外									

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續9)

項目		冊 4	冊 5	冊 6	冊 7	冊 8	冊一 —	冊二 —	冊三 —	冊四 —
土地 使用 分區	住宅區		0.1646	0.0875			-0.0448	0.0302		
	風景區									
	旅館區									
	商業區									
	鄰里中心商業區					-0.1433				
	社區中心商業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.1433	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	遊樂商業中心									
	特種工業區									
	甲種工業區									
	乙種工業區									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	文教區									
	文教區(供停車場使用)									
	醫療專用區									
	保存區									
	農業區									
	保護區									
	青年活動中心區									
	河川區									
	加氣站專用區									
	倉儲區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	加油站專用區									
	工商綜合專用區(綜1)									
	工商綜合專用區(綜2)									
	私立學校									
	小計	0.0000	0.1646	0.0875	0.0000	-0.1433	-0.0448	0.0302	0.0000	0.0000
公共 設施 用地	文小									
	文中									
	文中小									
	文大									
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公園用地	-0.0431							2.9658	-0.1213
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	綠地				-0.0102		-0.0043	0.0009		
	停車場用地									
	廣場兼停車場用地									
	機關用地									
	加油站用地									
	車站用地									
	人行廣場									
	計畫道路	0.0431	-0.1646	-0.0875	0.0102	0.1433	0.0491	-0.0311	-3.2067	0.1213
	水溝用地									
	水利用地									
	服務中心用地									
	焚化爐用地									
	自來水事業用地									
	變電所用地									
	墓地									
	殯葬設施用地									
	綠化人行步道									
	自來水加壓站用地									
	電路鐵塔用地									
	污水處理廠用地									
	社教用地									
	廣場用地									
	河道用地									
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									
	道路用地(兼供高速公路使用)									
	道路用地兼供排水使用									
	道路用地兼供河川使用									
	滯洪池用地									
	公園用地(兼供滯洪池使用)									
	生態綠地									
	河道用地兼供道路使用									
	園道用地									
	鐵路用地									
	高速鐵路用地									
	小計	0.0000	-0.1646	-0.0875	0.0000	0.1433	0.0448	-0.0302	-0.2409	0.0000
	合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2409	0.0000
	都市發展用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2409	0.0000
	範圍外								0.2409	

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

表 8-2：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更面積統計表(續10)

項目		卅五	卅六	卅七	卅八	卅九	四十	四十一	四十二	增減面積 (公頃)	合計面積 (公頃)
		—	—	—	—	—	—	—	—		
土地 使用 分區	住宅區			-0.1348				計畫 道路 依調 整後 之道 路系 統重 新編 號	4.2893	8.4066	582.1995
	風景區									-8.2401	210.6497
	旅館區									-1.6032	19.4133
	商業區									1.5283	1.5283
	商業區									-1.6143	10.5910
	鄰里中心商業區		-0.0007							-0.2602	15.9397
	社區中心商業區									-0.3462	28.0590
	小計	0.0000	-0.0007	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			-0.1385	10.7215
	遊樂商業中心									1.5663	16.4763
	特種工業區									34.3368	34.3368
	甲種工業區									5.5219	5.7319
	乙種工業區									41.4250	56.5450
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			6.9464	8.8715
	文教區									0.0417	0.4619
	文教區(供停車場使用)									0.2380	18.6180
	醫療專用區									-1.8700	0.0000
	保存區									-28.7732	959.3398
	農業區	-0.6443			-1.3137	-1.3916				31.2693	298.9690
	保護區									-0.5866	18.4634
	青年活動中心區									0.8635	15.4045
	河川區									-0.0492	0.0602
	加氣站專用區				-0.0007					0.9062	0.9062
	倉儲區									1.7559	5.9794
	宗教專用區									3.1352	8.7452
	電信專用區									0.1165	0.1165
	加油站專用區									5.5631	5.5631
	工商綜合專用區(綜1)									2.9086	2.9086
	工商綜合專用區(綜2)									-7.7000	0.0000
	私立學校									4.2893	54.2690
	小計	-0.6443	-0.0007	-0.1348	-1.3144	-1.3916	0.0000			2.7213	35.6713
公共 設施 用地	文小									-3.0070	21.9630
	文中									2.4167	2.4167
	文中小			-0.0833						-0.3689	17.7311
	文大									1.7621	77.7821
	小計	0.0000	0.0000	-0.0833	0.0000	0.0000	0.0000			-9.5415	0.8229
	公園用地		-0.0704							0.9563	1.9485
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									13.4398	29.4446
	綠地						-0.2383			-0.1835	6.8880
	停車場用地		-0.0416							-0.0223	2.2557
	廣場兼停車場用地									-3.2684	39.1516
	機關用地									-0.1987	0.0213
	加油站用地									0.0597	0.5797
	車站用地									-1.5017	2.7183
	人行廣場									0.7233	56.2738
	計畫道路	0.6443	0.1127	0.2181	1.4048	1.3916	-0.0955			-1.5626	0.5838
	水溝用地									0.9547	12.4075
	水利用地									-0.0276	0.5724
	服務中心用地									-0.2972	12.0928
	焚化爐用地									-5.5847	129.2353
	自來水事業用地									3.0954	20.7734
	變電所用地									0.0305	6.4605
	墓地									0.0225	1.6370
	殯葬設施用地									0.0015	0.2281
	綠化人行步道									-0.0048	0.0578
	自來水加壓站用地									0.0097	0.0607
	電路鐵塔用地									-0.0210	5.8042
	污水處理廠用地									-0.0314	2.2786
	社教用地									0.8519	2.0320
	廣場用地									-10.9062	17.7011
	河道用地				-0.0904	-0.0136				1.4843	1.4843
	工商綜合專用區(綜3-1)(停車場使用)									1.4345	1.4345
	工商綜合專用區(綜3-2)(道路使用)									0.7056	0.7926
	道路用地(兼供高速公路使用)									0.0191	0.1335
	道路用地兼供排水使用									0.0000	0.0000
	道路用地兼供河川使用									-0.0188	1.8134
	滯洪池用地									3.2463	3.2463
	公園用地(兼供滯洪池使用)									1.8250	1.8250
	生態綠地									0.0136	0.0136
	河道用地兼供道路使用					0.0136				1.6164	1.6164
	園道用地						0.3338			8.4946	8.4946
	鐵路用地									26.1748	26.1748
	高速鐵路用地									-4.2893	99.6448
	小計	0.6443	0.0007	0.1348	1.3144	1.3916	0.0000			99.6448	996.7205
合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	153.9351	3,248.7371
都市發展用地		0.6443	0.0000	0.0000	1.4041	1.3916	0.0000		0.0000	163.3381	1957.3091
範圍外										23.4215	

備註：1. 表內之都市發展用地係計畫總面積扣除保存區、農業區、保護區、河川區、河道用地、河道用地兼供道路使用所得。

2. 澄清湖之現行計畫中計畫道路係包含高速公路、人行步道及道路用地之面積；楠梓交流道(仁武部分)之高速公路用地比照澄清湖特定區計畫之方式，併入計畫道路計算。

第九章 實質計畫內容

第一節 計畫年期、人口及面積

一、計畫年期及計畫人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 174,600 人，居住密度每公頃約 260 人。

二、計畫範圍及面積

計畫區位於高雄市東側近郊，其範圍東沿縣道 183 東側丘陵地向北延伸至仁武區之觀音湖再往北至大社區之觀音山，南與鳳山都市計畫區為界，西與高雄都市計畫區為鄰，北與仁武都市計畫區為鄰，行政區域包括仁武、鳥松、大社等三區，計畫面積計 3,248.4615 公頃。

第二節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，包含本次納入之「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」住宅區，劃設 14 個住宅鄰里單元，並區分為第一種住宅區至第四種住宅區，面積為 582.1995 公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區一處，面積為 15.9397 公頃，鄰里中心商業區 14 處，面積 10.5910 公頃。原「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」商業區 1.5283 公頃，上述所有商業區面積計為 28.0590 公頃。

三、遊樂商業中心

劃設遊樂商業中心一處，面積 10.7215 公頃。

四、工業區

於獅龍溪北側劃設特種工業區 16.4763 公頃、於高速公西側劃設甲種工業區 34.3368 公頃、乙種工業區 5.7319 公頃，合計

56.5918 公頃。

五、旅館區

共劃設二處，分別位於計畫區北側觀音山地區及澄清湖西南側(供圓山飯店使用)，面積計為 19.4133 公頃。

六、風景區

於觀音山觀音湖一帶劃設 210.6497 公頃，以保持優美風景。

七、文教區

共計二處，劃設 8.8715 公頃，供正修科技大學及崇義文教基金會使用。

八、文教區(供停車場使用)

於正修科技大學西側劃設 0.4619 公頃，供正修大學停車場使用。

九、醫療專用區

劃設 18.6180 公頃，供長庚醫院使用。

十、農業區

劃設 959.3398 公頃，多分布於「Ⅱ-1-35M」計畫道路(縣道 183)以東地區。

十一、保護區

劃設 298.9690 公頃，大部分劃設於計畫區東北側觀音山觀音湖一帶，另少部分劃設於「公三-一」西南側，均因應地形地貌而劃設。

十二、青年活動中心區

劃設 18.4634 公頃，位於澄清湖北側。

十三、河川區

劃設 15.4045 公頃，位於縣道 183 以東之獅龍溪，及計畫區東南側之埕埔排水。

十四、 加氣站專用區

劃設 0.0602 公頃，劃設於「Ⅱ-1-35M」計畫道路(縣道 183)北端。

十五、 倉儲區

劃設 0.9062 公頃，劃設於計畫區西北側。

十六、 宗教專用區

劃設 5.9794 公頃，供寺廟使用，共計六處，其中位於觀音山、觀音湖細部計畫範圍內者(觀水宮、大覺寺、萬覺寺)依該區土管規定，其他依本計畫內容之管制。

十七、 電信專用區

劃設 8.7452 公頃，供中華電信機房、中華電信鳳山區營運處、中華電信高雄訓練所等使用。

十八、 加油站專用區

共劃設加油站專用區一處，面積 0.1165 公頃。

十九、 工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區(綜 1)面積 5.5631 公頃及工商綜合專用區(綜 2)面積 2.9086 公頃。

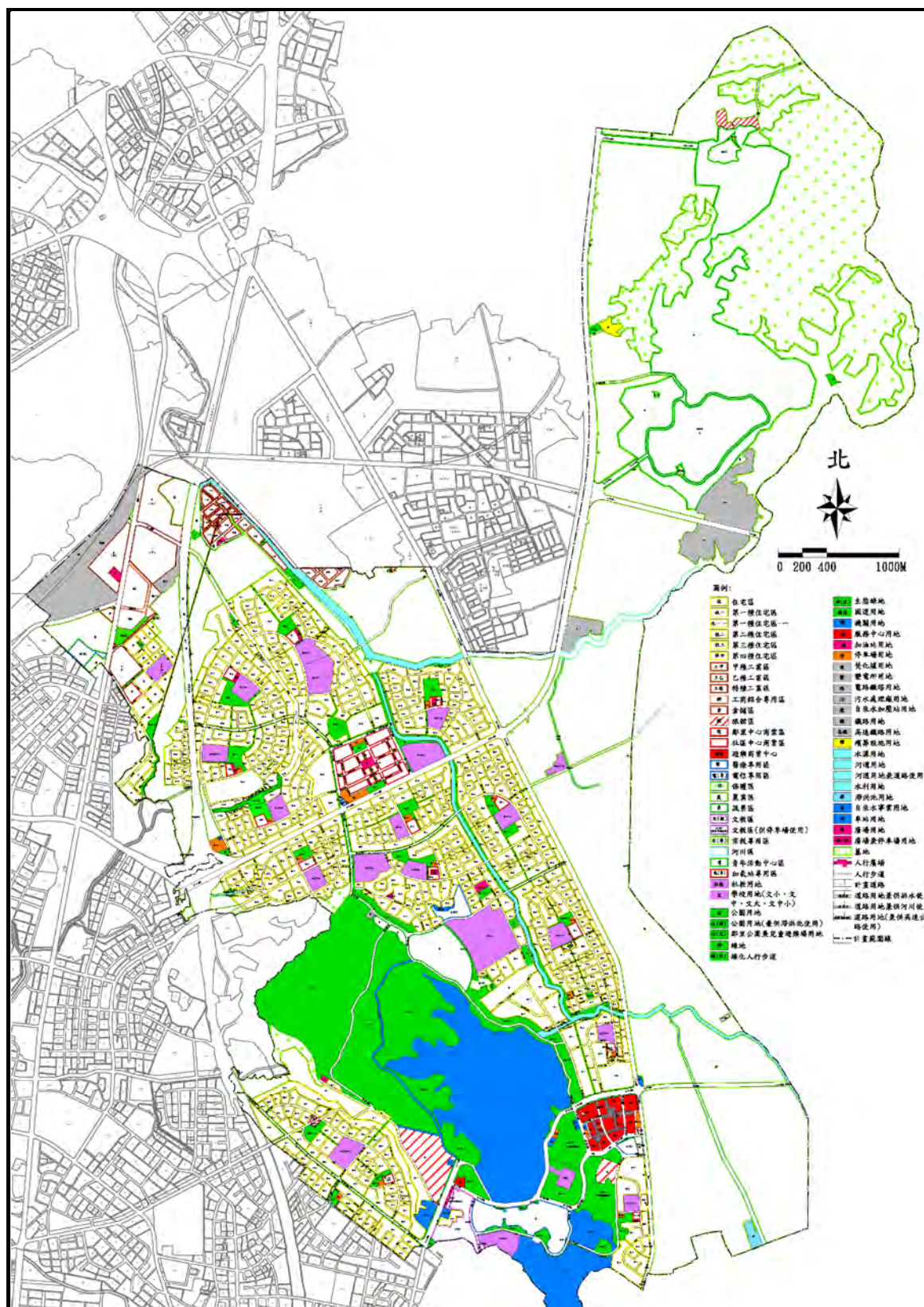


表 9-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
通盤檢討前後土地使用面積對照表

項目		通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後計畫內容		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	573.7929	8.4066	582.1995	17.92%	29.74%
	商業區	0.0000	1.5283	1.5283	0.05%	0.08%
	鄰里中心商業區	12.2053	-1.6143	10.5910	0.33%	0.54%
	社區中心商業區	16.1999	-0.2602	15.9397	0.49%	0.81%
	小計	28.4052	-0.3462	28.0590	0.86%	1.43%
	遊樂商業中心	10.8600	-0.1385	10.7215	0.33%	0.55%
	特種工業區	14.9100	1.5663	16.4763	0.51%	0.84%
	甲種工業區	0.0000	34.3368	34.3368	1.06%	1.75%
	乙種工業區	0.2100	5.5219	5.7319	0.18%	0.29%
	小計	15.1200	41.4250	56.5450	1.74%	2.89%
	風景區	218.8898	-8.2401	210.6497	6.48%	10.76%
	旅館區	21.0165	-1.6032	19.4133	0.60%	0.99%
	文教區	1.9251	6.9464	8.8715	0.27%	0.45%
	文教區(供停車場使用)	0.4202	0.0417	0.4619	0.01%	0.02%
	醫療專用區	18.3800	0.238	18.6180	0.57%	0.95%
	保存區	1.8700	-1.87	0.0000	0.00%	—
	農業區	988.1130	-28.7732	959.3398	29.53%	—
	保護區	267.6997	31.2693	298.9690	9.20%	—
	青年活動中心區	19.0500	-0.5866	18.4634	0.57%	0.94%
	河川區	14.5410	0.8635	15.4045	0.47%	—
	加氣站專用區	0.1094	-0.0492	0.0602	0.00%	0.00%
	倉儲區	0.0000	0.9062	0.9062	0.03%	0.05%
	宗教專用區	4.2235	1.7559	5.9794	0.18%	0.31%
	電信專用區	5.6100	3.1352	8.7452	0.27%	0.45%
	加油站專用區	0.0000	0.1165	0.1165	0.00%	0.01%
	工商綜合專用區(綜1)	0.0000	5.5631	5.5631	0.17%	0.28%
	工商綜合專用區(綜2)	0.0000	2.9086	2.9086	0.09%	0.15%
	私立學校	7.7000	-7.7	0.0000	0.00%	0.00%
	小計	2197.7263	54.2690	2251.9953	69.32%	49.98%
公共 設施 用地	學校用地	32.9500	2.7213	35.6713	1.10%	1.82%
	文小	24.9700	-3.007	21.9630	0.68%	1.12%
	文中小	0.0000	2.4167	2.4167	0.07%	0.12%
	文大	18.1000	-0.3689	17.7311	0.55%	0.91%
	小計	76.0200	1.7621	77.7821	2.39%	3.97%
	公園用地	258.1932	0.8229	259.0161	7.97%	13.23%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.9922	0.9563	1.9485	0.06%	0.10%
	綠地	16.0048	13.4398	29.4446	0.91%	1.50%
	停車場用地	7.0715	-0.1835	6.8880	0.21%	0.35%
	廣場兼停車場用地	2.2780	-0.0223	2.2557	0.07%	0.12%
	機關用地	42.4200	-3.2684	39.1516	1.21%	2.00%
	加油站用地	0.2200	-0.1987	0.0213	0.00%	0.00%
	車站用地	0.5200	0.0597	0.5797	0.02%	0.03%
	人行廣場	4.2200	-1.5017	2.7183	0.08%	0.14%

表 9-1：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
通盤檢討前後土地使用面積對照表(續)

項目		通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後計畫內容		
				計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
公共設施用地	計畫道路	261.7079	56.2738	317.9817	9.79%	16.25%
	水溝用地	2.1464	-1.5626	0.5838	0.02%	0.03%
	水利用地	11.4528	0.9547	12.4075	0.38%	0.63%
	服務中心用地	0.6000	-0.0276	0.5724	0.02%	0.03%
	焚化爐用地	12.3900	-0.2972	12.0928	0.37%	0.62%
	自來水事業用地	134.8200	-5.5847	129.2353	3.98%	6.60%
	變電所用地	17.6780	3.0954	20.7734	0.64%	1.06%
	墓地	6.4300	0.0305	6.4605	0.20%	0.33%
	殯葬設施用地	1.6145	0.0225	1.6370	0.05%	0.08%
	綠化人行步道	0.2266	0.0015	0.2281	0.01%	0.01%
	自來水加壓站用地	0.0626	-0.0048	0.0578	0.00%	0.00%
	電路鐵塔用地	0.0510	0.0097	0.0607	0.00%	0.00%
	污水處理廠用地	5.8252	-0.021	5.8042	0.18%	0.30%
	社教用地	2.3100	-0.0314	2.2786	0.07%	0.12%
	廣場用地	1.1801	0.8519	2.0320	0.06%	0.10%
	河道用地	28.6073	-10.9062	17.7011	0.54%	—
	工商綜合專用區(綜 3-1)(停車場使用)	0.0000	1.4843	1.4843	0.05%	0.08%
	工商綜合專用區(綜 3-2)(道路使用)	0.0000	1.4345	1.4345	0.04%	0.07%
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.0870	0.7056	0.7926	0.02%	0.04%
	道路用地兼供排水使用	0.1144	0.0191	0.1335	0.00%	0.01%
	滯洪池用地	1.8322	-0.0188	1.8134	0.06%	0.09%
	公園用地(兼供滯洪池使用)	0.0000	3.2463	3.2463	0.10%	0.17%
	生態綠地	0.0000	1.825	1.8250	0.06%	0.09%
	河道用地兼供道路使用	0.0000	0.0136	0.0136	0.00%	—
	園道用地	0.0000	1.6164	1.6164	0.05%	0.08%
	鐵路用地	0.0000	8.4946	8.4946	0.26%	0.43%
	高速鐵路用地	0.0000	26.1748	26.1748	0.81%	1.34%
	小計	897.0757	99.6661	996.7418	30.68%	50.02%
合計		3094.8020	153.9351	3248.7371	100.00%	—
都市發展用地		1793.9710	163.3381	1957.3091	—	100.00%

註：表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

第三節 公共設施計畫

本次通盤檢討後公共設施用既計畫如下說明及表 9-2 所示，通盤檢討後公共設施分析詳表 9-3 所示。

一、學校用地

共劃設 77.7821 公頃，其中文小用地配合各鄰里單元劃設十三處，面積 35.6713 公頃、文中用地劃設四處，面積 21.9630 公頃，文中小用地劃設一處，面積 2.4167 公頃，文大用地劃設一處，面積 17.7311 公頃。

二、公園用地

共劃設三十五處，面積 259.0161 公頃，其中區分為區域性公園八處，分布於環澄清湖四週，而配合各鄰里單元之劃設，亦有廿七處社區鄰里性公園，其他則為細部計畫所劃設之公園。

三、鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設 1.9485 公頃，均為另行擬定細部計畫所劃設。

四、綠地

原計畫劃設為綠(帶)地；本次通盤檢討統一名稱為綠地，面積共計約 29.4446 公頃。

五、停車場用地

共劃設 6.8880 公頃，其中十六處係配合各鄰里單元所劃設，其餘則為另行擬定細部計畫地區所劃設。

六、廣場兼停車場用地

共劃設 2.2557 公頃，其中七處分布於計畫區內另行擬定細部計畫之鄰里性商業區，其餘則位於計畫區北側工業區附近及機三兩側，而所有廣場兼停車場用地均屬於另擬細部計畫地區。

七、機關用地

共劃設 39.1516 公頃，共計十一處。

八、加油站用地

本次通檢變更 0.1165 公頃加油站用地為加油站專用區，餘 0.0213 公頃加油站用地。

九、 車站用地

共劃設 0.5797 公頃，共計二處，「站二」位於澄清湖棒球場西側，「站三」位於圓山飯店東側。

十、 人行廣場用地

於遊樂商業中心內劃設人行廣場一處，面積 2.7183 公頃。

十一、 計畫道路用地

共劃設 317.9817 公頃，包含高速公路、4 米人行步道、一般道路之面積。

十二、 水溝用地

共劃設 0.5838 公頃，位於計畫區西側鼎金系統交流道下方。

十三、 水利用地

共劃設 12.4075 公頃，位於獅龍溪縣道 183 以西部分。

十四、 服務中心用地

共劃設 0.5724 公頃，位於「公四-三」西側。

十五、 焚化爐用地

共劃設 12.0928 公頃，位於「I-4-40M」計畫道路南側。

十六、 自來水事業用地

共劃設 129.2353 公頃，位於澄清湖內。

十七、 變電所用地

共劃設四處，面積 20.7734 公頃，包含原高速公路楠梓交流道(仁武部分)特定區計畫之變電所用地、「變一」位於「I-4-40M」計畫道路北側、「變二」位於「公三-一」北側、「變三」位於國道一號西側。

十八、墓地

共劃設 6.4605 公頃，位於計畫區北側之觀音山地區西側。

十九、殯葬設施用地

共劃設 1.6370 公頃，位於「公十九」東側。

二十、綠化人行步道

共劃設 0.2281 公頃，北起「公十二-二」南側，南迄「IV-9-15M」計畫道路。

二十一、自來水加壓站用地

共劃設二處，面積 0.0578 公頃，分別位於「III-1-40M」計畫道路北側及「III-2-40M」計畫道路南側。

二十二、電路鐵塔用地

共劃設五處，面積 0.0607 公頃散布於計畫區內之農業區。

二十三、污水處理廠用地

共劃設 5.8042 公頃，位於獅龍溪北側。

二十四、社教用地

共劃設 2.2786 公頃，位於「公四-一」北側。

二十五、廣場用地

共劃設 2.0320 公頃，共計六處，其中四處為另行擬定細部計畫地區，二處為本次通檢增設。

二十六、河道用地

共劃設 17.7011 公頃，供曹公新圳使用。

二十七、工商綜合專用區(停車場使用)

劃設 1.4843 公頃。

二十八、工商綜合專用區(道路使用)

劃設 1.4345 公頃。

二十九、道路用地(兼供高速公路使用)

共劃設 0.7926 公頃，位於計畫區西側鼎金系統交流道下方。

三十、道路用地兼供排水使用

共劃設 0.1335 公頃，位於「Ⅱ-4-30M」計畫道路與埤埔排水、曹公新圳相交處。

三十一、滯洪池用地

共劃設 1.8134 公頃，係配合埤埔排水劃設。

三十二、公園用地(兼供滯洪池使用)

配合原公五-三所在地，變更後增加乙處公園用地(兼供滯洪池使用)，面積計約 3.2463 公頃。

三十三、生態綠地

共劃 1.8250 公頃，為配合工商綜合專用區劃設。

三十四、河道用地兼供道路使用

共劃設 0.0136 公頃，位於「文小十三」南側。

三十五、園道用地

劃設 1.6164 公頃

三十六、鐵路用地

本次納入之「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」鐵路用地，共劃設 8.4946 公頃。

三十七、高速鐵路用地

本次納入之「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」高速鐵路用地，共劃設 26.1748 公頃。

三十八、道路用地(兼供高速公路使用)

共劃設 0.7926 公頃，位於計畫區西側鼎金系統交流道下方。

第四節 交通系統計畫

本計畫區之道路系統依道路功能分為高速公路、主要道路、次要道路、服務道路及人行步道等五種。其中高速公路包含國道一號、國道十號及鼎金系統交流道，主要道路則為串聯計畫區內各地區之道路及串聯至計畫區外之道路，可對外連通市區、鳳山、仁武、鳥松等都市計畫區，其餘則為次要道路，原則為串聯各主要道路系統並服務居民，以構成整個計畫區之道路系統。

而次調整道路系統係分為三類予以編號，第一類為計畫區之聯外道路，並以路寬依序編號；第二類為區內主要道路，亦以路寬依序編號；第三類則為計畫區內之次要道路，係以地區由西而東、由北而南依序編號。

表 9-2：通盤檢討後公共設施用地面積檢討分析表

項目		本次通檢 前面積 (公頃)	本次通檢 增減面積 (公頃)	通盤檢討 後計畫面 積(公頃)	檢討標準	需要面積(公 頃)	不足或超過面 積(公頃)	備註
學校	國小	32.95	+2.1310	60.0510	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2) 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	—	近年學齡人口數並未增加，且每生使用面積 34.28 平方公尺，大於教育部規定之 14.3 平方公尺。	詳細校地檢討分析為二階段。
	國中	24.97					近年學齡人口數並未增加，且每生使用面積 40.70 平方公尺，大於教育部規定之 14.3 平方公尺。	
鄰里公園兼兒童遊樂場		0.9922	+0.9563	1.9485	公兒按間鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃。	1.4 (本計畫區區分為 14 處鄰里單元)	+49.9911	
公園		258.1932	+0.8229	259.0161	1. 間鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處。	6.5 (本計畫區區分為 14 處鄰里單元)	+252.5161	
停車場		7.0715	-0.1835	6.8880	1. 不得低於計畫區 20% 之停車需求。 $174,600(\text{人}) \div 5(\text{人}/\text{戶}) \times 30(\text{m}^2/\text{輛}) \times 20\% = 209,520(\text{m}^2)$ 2. 不得低於商業區 10%。 $39.2652(\text{公頃}) \times 10\% = 3.92652$	24.8785	-17.9905	
公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場		282.7520	+21.5790	304.3310	1. 計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2. 總面積不得少於全部計畫面積 10%。 (註：都市計畫法第 45 條)	以計畫區總面積 10% 計算，約需 324.74 公頃。	-20.4090	

備註：

1. 本次通盤檢討後續辦理案件預計增加公園用地 7.4136 公頃、公園用地兼供滯洪池使用 15.3699 公頃、綠地 1.2512 公頃、廣場用地 0.0904 公頃，合計 24.1251 公頃，則公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等面積佔計畫區總面積約 10.3%。
2. 觀音山觀音湖細部計畫區規劃公園用地 33.0662 公頃，綠地 1.3429 公頃，公兒用地 0.2002 公頃，廣場用地 0.8952，合計 35.4865 公頃；上述面積加上觀音山觀音湖細部計畫區規劃之公園、綠地、廣場及兒童遊樂場後總計達 370.7198 公頃，佔計畫總面積 11.42%。

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
公園 用地	公	0.0704	-0.0704	0.0000	「I-1-45M」計畫道路東側，「機十四」南側		變十三-2
	公	0.0000	0.3956	0.3956	高速公路東側，南亞塑膠公司仁武擴建廠區		變一-2
	公	0.0000	0.4536	0.4536	仁武區前埔厝段 210-4、210-5		變廿六
	公	0.0000	0.4535	0.4535			變廿七
	公	0.0000	0.8323	0.8323	文(大)東側		變廿七
	公1	0.6394	-0.0038	0.6356	社區商業中心區北端	細部計畫公園	變一-3
	公1	0.5192	-0.0021	0.5171	計畫區西南側，停二左側	細部計畫公園	變一-3
	公2	0.7865	-0.0029	0.7836	社區商業中心區南端	細部計畫公園	變一-3
	公一	0.0000	0.0000	0.0000	「三-15M」計畫道路東側及「八-12M」計畫道路南側(原楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地)		變一-2、變廿八
	公三-一	117.2306	5.6297	122.8603	自二西側	區域性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3、變三-一、變四-16、變八-1、變八-2、變八-3、變卅三
	公三-二	34.2000	7.5356	41.7356	自一西側	區域性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3
	公三-三	9.9000	-1.2019	8.6981	自一西側	區域性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3
	公三-四	10.8000	-4.3911	6.4089	自一西側	區域性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3
	公三-五	8.5400	1.5604	10.1004	自一東側	區域性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3、變十一-2、變卅四
	公四-一	9.0900	0.3912	9.4812	醫療專用區四周，共計六處	社區鄰里性公園	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3
	公四-二	12.9800	0.7019	13.6819	自一東側	區域性公園，兼供調節池使用	1. 不得作多目標使用 2. 變一-3、變廿一
	公四-三	3.6000	-0.0799	3.5201	自一東側	區域性公園	1. 烏松溼地公園 2. 不得作多目標使用 3. 變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續1)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面 積(公頃)	通盤檢討後面 積(公頃)	位置	說明	備註
公園 用地	公四-五	9.1100	-0.0112	9.0988	自一南側	區域性公園，兼供 調節池使用	1.不得作多目標使用 2.變一-3
	公五-一	2.6300	-0.0363	2.5937	社區商業中心區北側	社區鄰里性公園	1.兼滯洪池使用 2.變一-3
	公五-三	10.6000	-10.5133	0.0867	國道一號東側	社區鄰里性公園	1.八卦公兒一公園 2.變一-3、變四十二
	公六	1.6200	-0.0104	1.6096	鄰商一北側	社區鄰里性公園	變一-3
	公七	2.5200	0.0787	2.5987	文小二西側	社區鄰里性公園	變一-3
	公八	2.6800	-0.4026	2.2774	文小三東側	社區鄰里性公園	變一-3
	公九	2.3200	-0.1391	2.1809	鄰商5北側	社 區 鄰 里 性 公 園，灣北重劃區	變一-3
	公十	1.3100	-0.2459	1.0641	鄰商6北側	社區鄰里性公園	變一-3、變卅六
	公十一	2.0000	-0.3139	1.6861	文小七側	社區鄰里性公園	1.澄觀公園 2.變一-3
	公十二-一	1.0600	0.0164	1.0764	文小八北側	社區鄰里性公園	變一-3、變十七
	公十二-二	1.0800	-0.0933	0.9867	文小八南側	社區鄰里性公園	變一-3
	公十三	2.3200	-0.1818	2.1382	文小九北側	社 區 鄰 里 性 公 園，赤山子重劃	變一-3、變七
	公十四-一	0.8800	0.0080	0.8880	文小十北側	社區鄰里性公園	1.仁慈公園 2.變一-3
	公十六	1.5600	0.0392	1.5992	機十一東側	社區鄰里性公園	變一-3
	公十八-一	1.6200	0.0228	1.6428	文小十四西北側	社區鄰里性公園	1.大華公園 2.變一-3、變卅-4
	公十八-二	1.0600	-0.1293	0.9307	文小十四東南側	社區鄰里性公園	變一-3
	公十九	0.8000	-0.2304	0.5696	殯葬用地西側	社區鄰里性公園	變一-3、變五-2
	公二十	2.3451	0.0230	2.3681	「變二」北側	社區鄰里性公園	變一-3
	公二十一	0.6409	0.0024	0.6433	文大用地北側	細部計畫公園	變一-3
	公二十二	1.6811	-1.6811	0.0000	文大用地南側	鄰里性公園	變一-3、變廿七
	公二十三	0.0000	2.4193	2.4193	「三-15M」計畫道路東側及「八-12M」計畫道路南側(原楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地)		變廿八
	小計	258.1932	0.8229	259.0161			

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續2)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
機關 用地	機	0.1000	0.0000	0.1000	停十九北側	—	澄觀派出所
	機	0.1200	0.0009	0.1209	停四-二北側	—	1. 烏松消防分隊 2. 變一-3
	機二	28.0300	-1.4173	26.6127	計畫區南側	—	1. 熱帶植物園藝試驗所 2. 變一-3、變三-2、變四-12、變廿三
	機三	0.7200	-0.2785	0.4415	電(專)2 北側		變一-3
	機五	1.2100	-1.1257	0.0843	電(專)1 東側		變一-3、變十二
	機七	2.1300	0.2133	2.3433	圓山飯店南側	—	1. 原子能輻射偵測站、復興電台 2. 變一-3、變廿
	機八	0.2300	0.0550	0.2850	縣 183 與神農路交叉口	—	1. 現況為烏松區公所使用 2. 變一-3
	機九	0.2000	-0.0040	0.1960	公四-五東端	—	變一-3
	機十	0.1200	0.0326	0.1526	公四-五東端	—	變一-3
	機十一	8.8400	-0.7404	8.0996	長庚醫院東側	—	1. 國防使用 2. 變一-3、變廿一
	機十二	0.0800	-0.0127	0.0673	計畫區東側	—	1. 供警察電訊所高雄分所使用 2. 變一-3
	機十三	0.0800	-0.0036	0.0764	計畫區西南側之高速公路東側	—	1. 供高雄市政府殯葬管理所使用 2. 變一-3、變三-1
	機十四	0.5600	0.0120	0.5720	正修大學西側	—	1. 高雄市政府衛生環保大樓 2. 變一-3
	小計	42.4200	-3.2684	39.1516	—	—	—
學校 用地	文(小)一	3.3500	-0.0251	3.3249	公六南側	—	變一-3
	文(小)二	2.9500	0.0538	3.0038	公七東側	—	1. 八卦國小 2. 變一-3
	文(小)三	0.0000	2.9772	2.9772	公八西側	原文(中)八	變十六
	文(小)四	2.5200	-0.0742	2.4458	公五-三南側	—	變一-3
	文(小)五	2.1600	0.2397	2.3997	公九南側	—	變一-3
	文(小)六	2.3400	-0.0740	2.2660	公十南側	—	變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續3)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
學校 用地	文(小)七	2.3400	-0.3398	2.0002	公十一西側	—	1. 供生態教學園區與古文物展示中心使用 2. 變一-3
	文(小)八	2.7000	-0.0066	2.6934	公十二--南側	—	1. 登發國小 2. 變一-3
	文(小)九	2.7000	-0.1691	2.5309	公十三南側	—	變一-3、變廿九-5
	文(小)十	2.7000	0.1019	2.8019	公十四--南側	—	變一-3
	文(小)十一	1.8200	-0.0336	1.7864	公三-五東側	—	1. 烏松國小 2. 變一-3
	文(小)十二	1.8000	-0.1106	1.6894	公四-二東側	—	變一-3
	文(小)十三	1.5000	-0.0400	1.4600	縣 183 東側	—	1. 灣內國小 2. 變一-3
	文(小)十四	4.0700	0.2217	4.2917	計畫區西南側	—	1. 大華國小 2. 變一-3
	小計	32.9500	2.7213	35.6713			
	文(中)一	6.1200	-0.1011	6.0189	公六南側		變一-3
	文(中)三	6.1900	-0.3305	5.8595	社區商業中心區東側	—	1. 高雄市立特殊教育學校 2. 變一-3
	文(中)四	5.7600	-0.1224	5.6376	公十三西側	—	1. 大灣國中 2. 變一-3
	文(中)七	4.0200	0.4270	4.4470	機二西側		1. 文山國中 2. 變一-3
	文(中)八	2.8800	-2.8800	0.0000	公八西側		變一-3、變十六
	小計	24.9700	-3.0070	21.9630			
	文中小	0.0000	0.0000	0.0000	國道一號西側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內學校用地(文中小一)	變一-2、變廿八
	文中小一	0.0000	2.4167	2.4167	國道一號西側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內學校用地(文中小一)	變廿八、變卅七
	小計	0.0000	2.4167	2.4167			

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續4)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面 積(公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
學 校 用 地	文大	18.1000	-0.3689	17.7311	自一北側		變一-3
	小計	18.1000	-0.3689	17.7311			
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停)二	0.1714	0.0004	0.1718	公二十北側	細部計畫廣(停)，育才市地重劃區	變一-3
	廣(停)三	0.6609	0.0038	0.6647	公二十一北側	細部計畫廣(停)，育才市地重劃區	變一-3
	廣停	0.2600	-0.0016	0.2584	計畫區西北側特工內		變一-3
	廣停	0.0900	-0.0263	0.0637	計畫區北側乙工西側		變一-3
	廣停	0.2022	0.0020	0.2042	商一旁		變一-3
	廣停	0.0610	-0.0002	0.0608	商十一西側		變一-3
	廣停	0.1979	-0.0014	0.1965	商九旁		變一-3
	廣停	0.2113	0.0002	0.2115	商二旁		變一-3
	廣停	0.0971	0.0020	0.0991	商十二旁		變一-3
	廣停	0.1648	-0.0002	0.1646	商三旁		變一-3
	廣停	0.1614	-0.0010	0.1604	商五旁		變一-3
	小計	2.2780	-0.0223	2.2557			
	停 車 場 用 地	停 1	0.2275	0.0000	0.2275	社區商業中心區北端	細部計畫停車場，八德重劃區
停 1		0.4338	0.0190	0.4528	文小十一西北側	細部計畫停車場	變一-3
停 2		1.4775	-0.0091	1.4684	社區商業中心區南端	細部計畫停車場，八德重劃區	變一-3
停 2		0.2327	0.0000	0.2327	計畫區西南側	細部計畫停車場	
停二		0.2900	-0.0433	0.2467	公四-五西側，站二東北側	—	變一-3
停四-一		0.6400	-0.2143	0.4257	機五北側	—	變一-3
停四-二		0.2400	-0.0239	0.2161	公四-一東側	—	變一-3
停七		0.2000	0.0690	0.2690	公八南側	—	變一-3
停八		0.2000	0.0199	0.2199	公五-三南側	—	變一-3
停九		0.2000	-0.0436	0.1564	公九南側	灣北重劃區	1. 仁武灣北公共停車場 2. 變一-3、變卅六
停十		0.2000	0.0568	0.2568	公十西南側	—	變一-3
停十一		0.3400	0.0092	0.3492	公十一南側	—	變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續5)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
停車場用地	停十二	0.2000	-0.0221	0.1779	公十二--一東側	—	變一-3、變十七
	停十三-二	0.2000	0.0075	0.2075	公十三南側	赤山子重劃	變一-3
	停十四	0.2000	0.0011	0.2011	公十四--一東側	—	變一-3
	停十五	0.2000	-0.0030	0.1970	文(小)十一南側	—	變一-3
	停十六	0.2000	0.0021	0.2021	公十六北側	—	變一-3
	停十七-二	0.2000	0.0008	0.2008	公十八--二南側	—	變一-3
	停十九	1.1900	-0.0096	1.1804	計畫區西側	—	1. 澄觀停車場 2. 變一-3
	小計	7.0715	-0.1835	6.8880			
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	0.0392	0.0011	0.0403	鄰商一東側		變一-3
	公(兒)	0.0375	0.0001	0.0376	停十五南側		變一-3
	公(兒)1	0.2704	0.0014	0.2718	文小十一北側		變一-3
	公(兒)2	0.4801	0.7848	1.2649	文小十一北側		變一-3、變十九-1
	公(兒)一	0.0000	0.1661	0.1661	台一號省道東側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內之「公(兒)一」	變一-2
	公兼兒(一)	0.1050	0.0023	0.1073	鼎金系統交流道東側		變一-3
	公兼兒(二)	0.0600	0.0005	0.0605	鼎金系統交流道東側		變一-3
	小計	0.9922	0.9563	1.9485			
廣場用地	廣	0.0800	0.0107	0.0907	計畫區北側之工(特)西側	擴大澄清湖特定區工業區(南亞塑膠公司仁武廠擴建廠區)細計案,惟未單獨列此廣場面積,故以數值圖面積計算	變一-2、變一-3
	廣	0.3498	-0.0031	0.3467	正修科技大學西側		變一-3
	廣	0.7009	-0.0023	0.6986	中心商業區內		變一-3
	廣	0.0000	0.6013	0.6013	計畫區西北側之高速鐵路用地東側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內公設	變一-2
	廣	0.0000	0.2452	0.2452	公三--一西南側		變八-2
	廣	0.0494	0.0001	0.0495	I-12-12M(後港巷)南側		
	小計	1.1801	0.8519	2.0320			
人行廣場		4.2200	0.0000	-1.5017	位於遊樂商業中心內		變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續6)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面 積(公頃)	位置	說明	備註
自來水 事業用 地	自一	131.0400	-5.5564	125.4836	公三-二東側	—	1.澄清湖水庫 2.變一-3
	自二	3.7800	-0.0283	3.7517	公三-二西側	—	1.澄清湖水庫 2.變一-3
	小計	134.8200	-5.5847	129.2353			
變電所 用地	變一	17.3680	0.4344	17.8024	觀音湖東南側	—	1.仁武超高壓變電所 2.變一-3
	變二	0.3100	-0.0023	0.3077	公三-一北端	—	1.社灣一次配電變電所 2.變一-3
	變三	0.0000	2.6633	2.6633	計畫區西北側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫 (仁武部分)內公設	變廿八
	小計	17.6780	3.0954	20.7734			
焚化爐用地		12.3900	0.0000	-0.2972	觀音湖東南側	—	1.仁武垃圾焚化廠 2.變一-3
電路鐵塔用地		0.0510	0.0000	0.0097	散佈於計畫區內	—	變一-3
自來水壓 加壓站壓 用地		0.0476	-0.0044	0.0432	「III-1-40M」計畫道路北側	—	變一-3
用地	小計	0.0150	-0.0004	0.0146	「III-2-40M」計畫道路南側	—	變一-3
	小計	0.0626	-0.0048	0.0578			
服務中心		0.6000	0.0000	-0.0276	公四-三西側	—	1.供速食餐廳使用(麥當勞) 2.變一-3
加油站用地		0.2200	-0.1987	0.0213	停四-一南側	—	變一-3、十四
車站用 地	站二	0.2700	0.0506	0.3206	公四-五西側	—	變一-3
	站三	0.2500	0.0091	0.2591	公三-四南側	—	變一-3
	小計	0.5200	0.0597	0.5797			
社教用地		2.3100	0.0000	-0.0314	自一東側		1.勞工育樂中心 2.變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續7)

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
墓地	6.4300	0.0305	6.4605	觀音山風景區西南側	—	變一-3
殯葬設施用地	1.6145	0.0225	1.6370	公十九東側	—	1. 大社區殯葬管理所 2. 變一-3
污水處理廠用地	5.8252	-0.0210	5.8042	獅龍溪與國道十號交叉處	—	變一-3
滯洪池用地	1.8322	-0.0188	1.8134	計畫區東南側		1. 埕埔排水滯洪池 2. 變一-3
公園用地(兼供滯洪池使用)	0.0000	3.2463	3.2463	「公五-三」公園用地		變四十二
綠地	16.0048	13.4398	29.4446	散佈於計畫區內		變三-1、變三-2、變四-9、變四-12、變六-6、變十二、變十三-2、變十九-1、變廿三、變廿四、變廿五、變廿七、變卅、變卅一、變卅二、變四十
綠化人行步道	0.2266	0.0015	0.2281	北起公十二-二，南迄Ⅱ-13-15M 道路	—	1. 現況作道路使用 2. 變一-3
水溝用地	2.1464	-1.5626	0.5838	鼎金交流道東側	—	變一-2、變一-3、變十五
水利用地	11.4528	0.9547	12.4075	縣道 183 以東之獅龍溪	—	變一-2、變一-3
河道用地	28.6073	-10.9062	17.7011	自計畫區東南側往西北側	曹公新圳	變一-3、變三-2、變三-3、變十九-1、變十九-2、變卅八、變卅九
河道用地兼供道路使用	0.0000	0.0136	0.0136	文小十三東南側	—	1. 現況作道路使用 2. 變卅九
道路用地(含高速公路)、四 M 人行步道	261.7079	56.5993	318.3072			變一-2、變一-3、變三-1、變三-2、變三-3、變四-2、變四-3、變四-4、變四-5、變四-6、變四-7、變四-8、變四-9、變四-10、變四-11、變四-12、變四-13、變四-14、變五-1、變五-2、變六-1、變六-2、變六-3、變六-4、變六-5、變六-6、變十五、變十九-1、變廿二、變廿五、變廿七、變廿九-1、變廿九-2、變廿九-3、變廿九-4、變廿九-5、變廿九-6、變廿九-7、變廿九-8、變卅-1、變卅-2、變卅-3、變卅-4、變卅-5、變卅-6、變卅-7、變卅-8、變卅一、變卅二、變卅三、變卅四、變卅五、變卅六、變卅七、變卅八、變卅九、變四十、變四十二
道路用地兼供排水	0.1144	0.0191	0.1335	—	—	變一-3

表 9-3：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案公共設施用地明細表(續8)

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次通檢增減面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置	說明	備註
道路兼供高速公路使用	0.0870	0.7056	0.7926	鼎金交流道西北側	—	變一-3、變三-1、變六-1、變六-2、變六-3、變六-4、變六-5
鐵路用地	0.0000	8.4946	8.4946	計畫區西北側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)之鐵路用地	1. 供台鐵使用 2. 變一-2、變廿二
高速鐵路用地	0.0000	26.1748	26.1748	計畫區西北側	原高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)之高速鐵路用地	1. 供台灣高鐵使用 2. 變一-2、變廿二
工商綜合專用區 (綜 3-1)(停車場使用)	0.0000	1.4843	1.4843			變一-2
工商綜合專用區 (綜 3-2)(道路使用)	0.0000	1.4345	1.4345			變一-2
生態綠地	0.0000	1.8250	1.8250			變一-2
園道用地	0.0000	1.6164	1.6164			變四十、變四十二
合計	897.0757	99.9916	997.0767			

註：1. 上表現行計畫面積以重製面積登載。

2. 表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

表 9-4：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案道路編號表

類 型	檢討後道路編號					現行計畫道路編號					備註
	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	
聯 外 道 路	特-1	53~70	3370	計畫區北端	計畫區西側，鼎金系統交流道	特-1	53~70	2350	特定區最西側		國道一號
	I-1	45	8193	計畫區西端	計畫區北端	II-2	45~70	8400	特 I 路	觀音山公園	澄觀路，上方高架道路為國道十號。
	I-2	45	777	澄清湖大門	計畫區南端	I-1	45	800	澄清湖正門	II-1	澄清路
	I-3	40	1616	計畫區西側北端	計畫區西側南端	一	40	1634	計畫區北端	計畫區界	1. 台一號省道 2. 原「高速公路梓交流道(仁武部分)」之計畫道路
	I-4	40	1439	II-2 號道路	計畫區東端	I-4	40	1400	II-2	計畫區界	水管路
	I-5	34	622	I-3 號道路	計畫區西端	六	34	619	一號道路	計畫區西側邊緣	1. 高鐵路 2. 原「高速公路梓交流道(仁武部分)」之計畫道路
	I-6	35	4690	計畫區北端	計畫區南端	II-1	29-35	6400	12 號鄰里	5 號鄰里	縣道 183
		30	1684								
	I-7	30	1225	機八南側	計畫區東端	II-4	30	1320	II-1	大樹	神農路
	I-8	15	1341	I-6 號道路	文中一南側	—	—	—	—	—	1. 八德西路 2. 本次新增道路
	I-9	15	927	I-6 號道路	計畫區東端	—	—	—	—	—	1. 高 55 線(仁心路) 2. 本次新增道路
	I-10	15	2667	計畫區西端	I-6 號道路	IV-5	15	2220	IV-4	IV-9	1. 仁雄路 2. IV-7 號道路於現行計畫書未登載，惟計畫圖上有登載
						IV-7		—	—	—	
						IV-24		180	II-1	IV-7	
	I-11	12	424	計畫區西端	特-1	—	—	—	—	—	1. 後港巷 2. 本次新增道路
	I-12	15-20	920		計畫區西南端	II-10	20	180	IV-15	高雄	1. 球場路 2. 本次新增道路 3. II-10 號道路於現行計畫書未登載，惟計畫圖上有登載
	I-13	15	1864	計畫區西南端	I-2 號道路	IV-15	15	2040	II-1	計畫區西南端	本館路

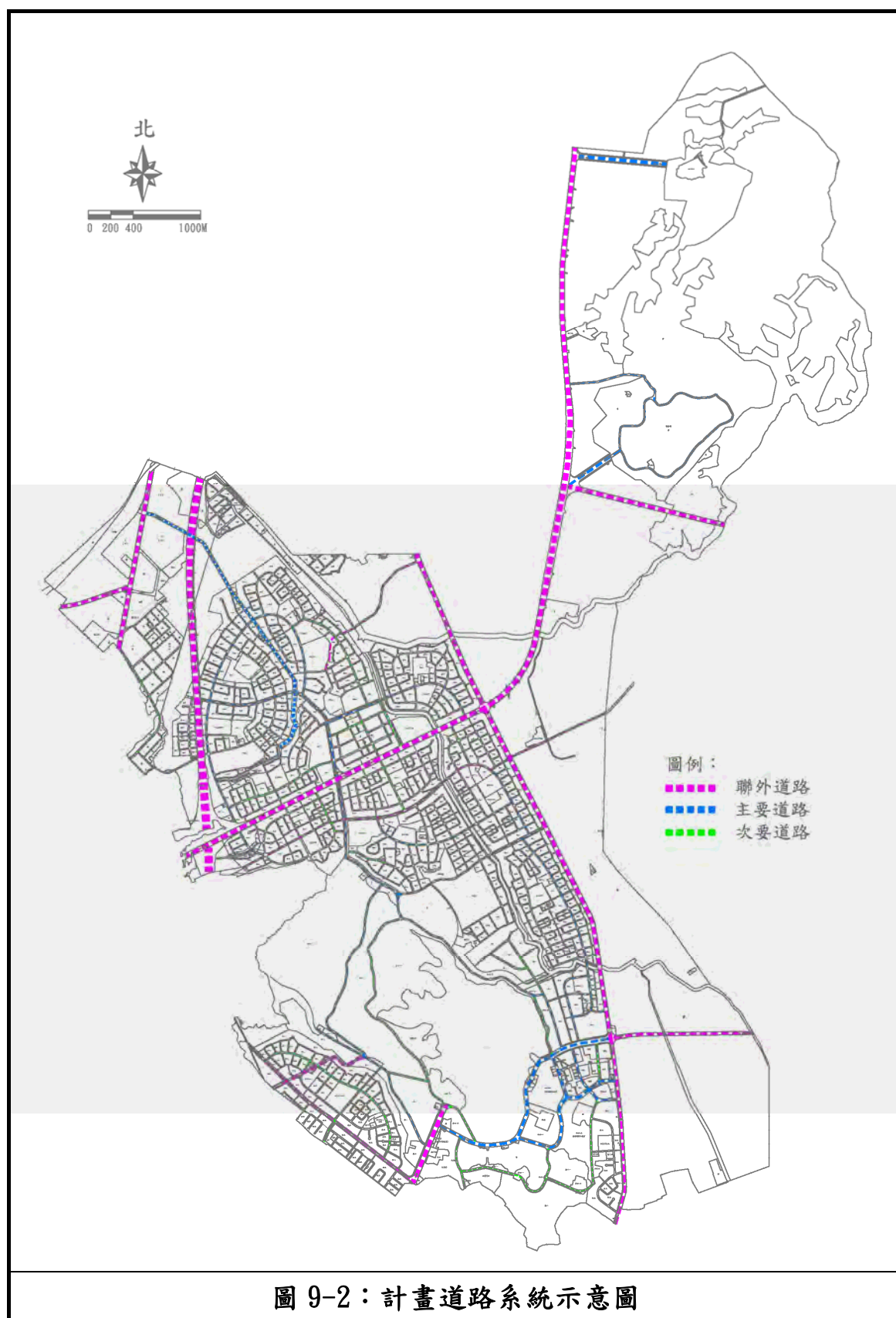
表 9-4：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案道路編號表(續 1)

類型	檢討後道路編號					現行計畫道路編號					備註
	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	
區內主要道路	II-1	45	539	II-4 號道路東端	I-6 號道路	I-2	45	530	澄清湖後面	IV-1	大埤路
	II-2	40	789	觀音山地區	I-1 號道路	III-1	40	840	II-2	觀音山公園	中山路
	II-3	40	455	I-1 號與 I-4 號道路交叉口	觀音湖地區	III-2	40	582	II-2	觀音湖公園	環湖路
	II-4	25	209	正修大學西北端	正修大學東北端	II-3	25	1620	I-1	I-2	1. 大埤路 2. II-3-35M 道路於現行計畫書未登載，惟計畫圖上有登載
		35	1386	正修大學東北端	II-1 號道路		35	—	—	—	
	II-5	40	226	長庚醫院北側	機五東北端	IV-29	15	270	II-3	IV-13	1. 公園路、忠仁路
		30	1079			IV-13	15	2460	I-2	II-3	2. IV-29、IV-13 道路於計畫書中誤植為 15M，III-7 號道路誤植為 20M
	II-6	25	2154	I-3 號道路	II-9 號道路	III-7	20	288	II-1	III-5	
						二	25	706	一號道路	計畫區東界	1. 八德二路
	II-7	20	694	II-1 號道路	機五東南端	II-5	25	1477	IV-2	特定區西北面	2. 二號道路為原「高速公路梓交流道(仁武部分)」之計畫道路
	II-8	15	3299	II-9 號道路	I-10 號道路	III-5	20	720	II-1	I-2	忠誠路
	II-9	20	490	II-8 號道路	澄清湖西北側保護區	IV-3	15	3120	II-2	III-11	八德西路
		15	1937			IV-5	15	2220	IV-4	IV-9	
						IV-2	15	1140	III-13	IV-13	
	II-10	20	497	II-9 號道路	II-1 號道路	III-12	20	500	II-2	III-13	八德中路、八德南路、大全路
						IV-4	15	4368	IV-2	II-2	
						III-13	20	520	III-12	III-11	
	II-11	15	1392	I-10 號道路	II-12 號道路	III-15	20	—	—	—	1. 八德東路 2. III-15 號道路於現行計畫書未登載
						IV-1	15	900	II-2	III-11	
	II-12	15	656	I-10 號道路	II-15 號道路	IV-8	15	1440	IV-7	IV-7	仁孝路
						IV-9	15	2088	II-1	IV-4	
						IV-7	15	2220	IV-4	IV-9	仁忠路

表 9-4：擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案道路編號表(續 2)

類型	檢討後道路編號					現行計畫道路編號					備註
	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	編號	寬度(M)	長度(M)	起點	迄點	
區內主要道路	Ⅱ-13	15	2029	Ⅱ-9 號道路南端	Ⅰ-6 號道路	Ⅳ-9	15	2088	Ⅱ-1	Ⅳ-14	仁慈路、大仁北路、大仁南路
	Ⅱ-14	15	1861	Ⅱ-15 號道路	Ⅱ-14 號道路	Ⅳ-11	15	1920	Ⅳ-9	Ⅳ-12	大智路
	Ⅱ-15	15	752	Ⅱ-13 號道路南端	Ⅱ-1 號道路	Ⅳ-12	15	720	Ⅰ-2	Ⅳ-11	澄清港、仁勇路
	Ⅱ-16	15	1814	Ⅱ-15 號道路	Ⅱ-17 號道路	Ⅳ-31	15	1800	Ⅳ-9	Ⅳ-4	松藝路
	Ⅱ-17	15	1498	計畫區西南側保護區	Ⅰ-2 號道路	Ⅳ-4	15	4368	Ⅳ-2	Ⅱ-2	圓山路
	Ⅱ-18	15	2226	Ⅱ-15 號道路	Ⅱ-1 號道路	Ⅳ-10	15	2160	Ⅳ-9	Ⅱ-3	文前路
						Ⅳ-20		1650	Ⅰ-2 路向北		濱湖路
區內次要道路	Ⅱ-19	15	4001	Ⅰ-1 號道路	Ⅰ-1 號道路	Ⅳ-28	15	1000	Ⅱ-2	公二	鹽埕巷、環觀音湖道路
	Ⅲ-1	15	1174	Ⅰ-3 號道路	計畫區西北端	三	15	1178	一號道路	計畫區邊緣	未開闢
	Ⅲ-2	15	1026	Ⅱ-8 號道路	Ⅱ-9 號道路	Ⅳ-21	15	1050	Ⅲ-12	Ⅳ-3	京富路
	Ⅲ-3	15	1126	文小一北端	Ⅱ-10 號道路	Ⅳ-27	15	1110	Ⅲ-13	Ⅳ-3	八德一路 104 巷
	Ⅲ-4	20	433	Ⅰ-8 號道路	Ⅰ-1 號道路	Ⅲ-11	20	450	Ⅱ-2	Ⅲ-3	1. 澄德街 2. 部份為本次新增道路
		15	683								
	Ⅲ-5	15	373	Ⅰ-1 號道路	Ⅰ-10 號道路	Ⅳ-25	15	130	Ⅱ-1	Ⅳ-11	仁光路
	Ⅲ-6	15	1149	Ⅱ-18 號道路	Ⅱ-18 號道路	Ⅳ-20	15	1650	Ⅰ-2 路向北		1. 明湖路 2. 社區環狀道路
	Ⅲ-7	15	1674	Ⅰ-13 號道路東南側	Ⅰ-13 號道路西北側	Ⅳ-16	15	1704	Ⅳ-15	Ⅳ-15	大昌路
	Ⅲ-8	15	562	Ⅲ-7 號道路	Ⅰ-13 號道路	Ⅳ-18	15	200	Ⅳ-15	Ⅳ-15	未開闢
						Ⅳ-30		335	Ⅳ-15	文中六	
	Ⅲ-9	15	1479	長庚醫院西側	長庚醫院東側	Ⅳ-13	15	2460	Ⅰ-2	Ⅱ-3	正修路、公園路
	Ⅲ-10	15	1204	機五西南側	Ⅲ-9 號道路	Ⅳ-14	15	1260	Ⅲ-5	Ⅳ-13	松竹街、橫山巷
	Ⅲ-11	20	320	Ⅱ-4 號道路	Ⅱ-5 號道路	Ⅲ-6	15	312	Ⅰ-2	Ⅲ-7	1. 忠孝路 2. 太短，無法連接系統。

備註：二通計畫書內所登載之Ⅰ-3、Ⅲ-9、Ⅳ-6、Ⅳ-17、Ⅳ-19、Ⅳ-22、Ⅳ-23等計畫道路未登載於現行計畫圖中。



第五節 都市防災計畫

一、地區災害史

本計畫區橫跨仁武區、烏松區兩行政區域，地屬高雄都會區近郊，兼具都市、城鎮、鄉村、山地等四種聚落型態，係知本區致災環境因子除包含原有天然災害因子，亦需將都市發展後產生人為災害納入防災規劃考量，本區災害史概述如下：

(一)天然災害：

1. 風災及水災

(1)812 水災：

A. 發生時間：八十三年八月十二日

B. 因凱特琳、道格颱風過境造成獅龍溪、曹公新圳等宣洩不及，使得仁武區大灣里、灣內里、考潭里、烏林里、八卦里淹水。

(2)碧利斯颱風：

A. 發生時間：八十九年八月二十七日。

B. 災情：因碧利斯颱風挾帶豪雨，引發高屏溪溪水暴漲，致高屏大橋橋面下陷，造成車輛十七輛滑落，二十二人受伤等災情。

(3)納莉颱風：

A. 發生時間：九十年九月十八日。

B. 災情：仁武、大樹、大寮、鳳山、烏松、田寮、湖內、岡山、橋頭、永安、燕巢、大社、梓官、阿蓮、甲仙、三民、六龜、杉林、旗山、桃源及內門等地區淹水、南橫公路多處坍方道路中斷、高屏溪溪水暴漲道路中斷等災情。

(4)水災－潭美颱風(七一一水災)

A. 發生時間：九十年七月十一日。

- B. 災情：造成鳳山、大寮、仁武、橋頭、梓官、大樹、大社、阿蓮、旗山及岡山等地區嚴重積水（大樓地下室積水、車子泡水）等災情。

(5) 莫拉克颱風：

- A. 發生時間：九十八年八月八日。
- B. 災情：造成甲仙區里落淹滅，那瑪夏區、旗山、美濃、六龜之部分聯外道路中斷，並造成仁武、鳥松之「縣 183」水淹及膝，無法通行等。

2. 地震

本區位屬仁武斷層與鳳山斷層之間，具潛在地震災害因子，將納入後續規劃考量。

(二) 人為災害－石化污染

計畫區鄰近之仁武區工業區設立於民國 60 年，與鄰近的大社工業區、中油煉油總廠、後勁五輕廠，同為臺灣的石化原料生產重鎮。由於石化業本身即為高污染的製造業，設廠之後對地方的空氣、噪音、水質均造成嚴重的威脅，隨著近年環保意識的提昇，更凸顯石化工業，已到遷廠始能徹底解決的地步。而仁武最著名的石化公害事件，發生於民國 77 年 7 月間的臺塑仁武廠擴廠事件，因其所產生的空氣污染、噪音、煤灰飛揚、毒氣外洩等問題，使得居民蒙受健康損害與房價下跌之損失，而廠商私自抽取地下水，亦導致竹後里地層下陷，使當地居民之生命財產受到嚴重威脅。另外，根據成大環工所的調查也證實，高雄縣大社、仁武地區之有毒揮發性有機物濃度是歐美國家的三至八倍，其中包括已被環保署列為有害人體的苯、甲苯、乙苯、二甲苯等致癌物。目前仁武工業區屬經濟部工業局開發管轄，有關工廠擴建或環保監測等議題，地方政府多半無權參與談判，使得石化工業的發展始終無法在地方政府或居民的監控下，獲得有效的環境改善，而使公害問題仍層出不窮。

二、 防災計畫

(一) 中山高速公路以西地區

本地區主要係以工業使用為主，都市中人為災害發生時其影響層面亦較大，且本地區又受國道 1 號之阻隔，區位較為獨立，故本地區宜有獨立的防災系統，以確保居民之生命安全。

1. 防災避難圈

(1) 直接避難區域

以本地區所有之開放空間為災害發生時直接之避難地，俟災變區域內之人員暫時安全後，再行安置於階段避難區域或指定之避難地點。

(2) 階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

2. 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。由於災變發生時之首要目的即在疏散該區域內之所有人員，故將道路兩側建築法定退縮的公共開放空間及災變區域內之各條計畫或現況道路，成為避難的動線，而避難人員進入直接避難區域即應將所有道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

(1) 緊急道路

以計畫區現有路寬 20 米以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。

(2) 救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20 米之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

(3) 避難輔助道路

以計畫區現有路寬 8 至 15 米之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

3. 避難據點

避難據點為災害發生時，民眾避難之處所，一般以公園、學校、廣場及其他都市開放空間為主，依災害發生性質之差異，避難據點有可分為二階段，第一階段為災害發生當時，居民緊急避難處所，此階段之避難據點不考量到短期居住、飲食等問題，因此只要可以隔離災害的直接傷害即可，第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，需考量到民眾居住及飲食、日常需求，因此需要較大之空間供搭帳棚、囤積乾糧、甚至空中救護直昇機降落之使用。

(1) 緊急避難場所

屬於個人的自發性避難行為，對象則為圈域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視當時狀況來加以運用。

(2) 臨時避難場所

指定的對象以現有鄰里公園、廣場、綠地、戶外平面停車場為對象。

(3) 臨時收容場所

以面積大於 10,000 平方公尺之公園及開放空間等為指定對象，每人平均擁有至 2 平方公尺的避難面積為原則。

(4) 中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象。

4. 救災據點及指揮中心

救災據點為都市內可在災害發生時發揮救災功能之機關或機構，如警察局、消防局、醫院。救災指揮中心為災後發生時，能有效與各救災單位聯絡並掌控災害最新消息，整合災情、與外界聯繫求援之行政指揮中心，依災害特性之不同可分別設置於室內及室外，如水災、風災時，救災指揮中心設置於室內，地震、火災、爆炸等，則應設於室外並可與避難據點結合。

(1) 區指揮據點

區指揮中心為一般以區公所或學校等機關為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。

(2) 醫療據點

一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療，地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。

(3) 消防據點

以消防隊為主要據點。

(4) 警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。

5. 火災延燒防止地帶

以河川、道路、鐵路、公園及未開發之空地為火災延燒防止地帶。

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害(如颱風、地震等)，另一為對於公眾健

康與安全之危害(如人危爆炸、火災及各項污染等)。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設施亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

(1) 防災避難圈

A. 直接避難區域

以面積 10,000 平方公尺以上之公園、體育場為安全停留之避難地，配合主要計畫道路系統，將周邊步行 1 公里範圍內所涵蓋之街廓劃設為直接避難區範圍。

B. 階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難處所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

(2) 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。在規劃部分將使用道路兩側建築法定退縮的公共開放空間，成為避難的動線，而將道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

A. 緊急道路

以計畫區現有路寬 20 米以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。

B. 救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20 米之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利

車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

C. 避難輔助道路

以計畫區現有路寬 8 至 15 米之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

(二) 中山高速公路以東地區

本地區主要係以居民、商業、休閒遊憩等機能為主，且屬於都市化程度較高地區，故宜統一防災計畫，使本地區民眾於災害發生時能於第一時間快速進行避難，並使救災人員及設備得迅速進入災區，有效彌補損失。

1. 防災避難圈

(1) 直接避難區域

以本地區所有之開放空間為災害發生時直接之避難地，俟災變區域內之人員暫時安全後，再行安置於階段避難區域或指定之避難地點。

(2) 階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

2. 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。由於災變發生時之首要目的即在疏散該區域內之所有人員，故將道路兩側建築法定退縮的公共開放空間及災變區域內之各條計畫或現況道路，成為避難的動線，而避難人員進入直接避難區域即應將所有道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

(1) 緊急道路

以計畫區現有路寬 20 米以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。

(2) 救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20 米之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

(3) 避難輔助道路

以計畫區現有路寬 8 至 15 米之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

3. 避難據點

避難據點為災害發生時，民眾避難之處所，一般以公園、學校、廣場及其他都市開放空間為主，依災害發生性質之差異，避難據點有可分為二階段，第一階段為災害發生當時，居民緊急避難處所，此階段之避難據點不考量到短期居住、飲食等問題，因此只要可以隔離災害的直接傷害即可，第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，需考量到民眾居住及飲食、日常需求，因此需要較大之空間供搭帳棚、囤積乾糧、甚至空中救護直昇機降落之使用。

(1) 緊急避難場所

屬於個人的自發性避難行為，對象則為圈域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視當時狀況來加以運用。

(2) 臨時避難場所

指定的對象以現有鄰里公園、廣場、綠地、戶外平面停車場為對象。

(3) 臨時收容場所

以面積大於 10,000 平方公尺之公園及開放空間等為指定對象，每人平均擁有至 2 平方公尺的避難面積為原則。

(4) 中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象。

4. 救災據點及指揮中心

救災據點為都市內可在災害發生時發揮救災功能之機關或機構，如警察局、消防局、醫院。救災指揮中心為災後發生時，能有效與各救災單位聯絡並掌控災害最新消息，整合災情、與外界聯繫求援之行政指揮中心，依災害特性之不同可分別設置於室內及室外，如水災、風災時，救災指揮中心設置於室內，地震、火災、爆炸等，則應設於室外並可與避難據點結合。

(1) 區指揮據點

區指揮中心為一般以區公所或學校等機關為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。

(2) 醫療據點

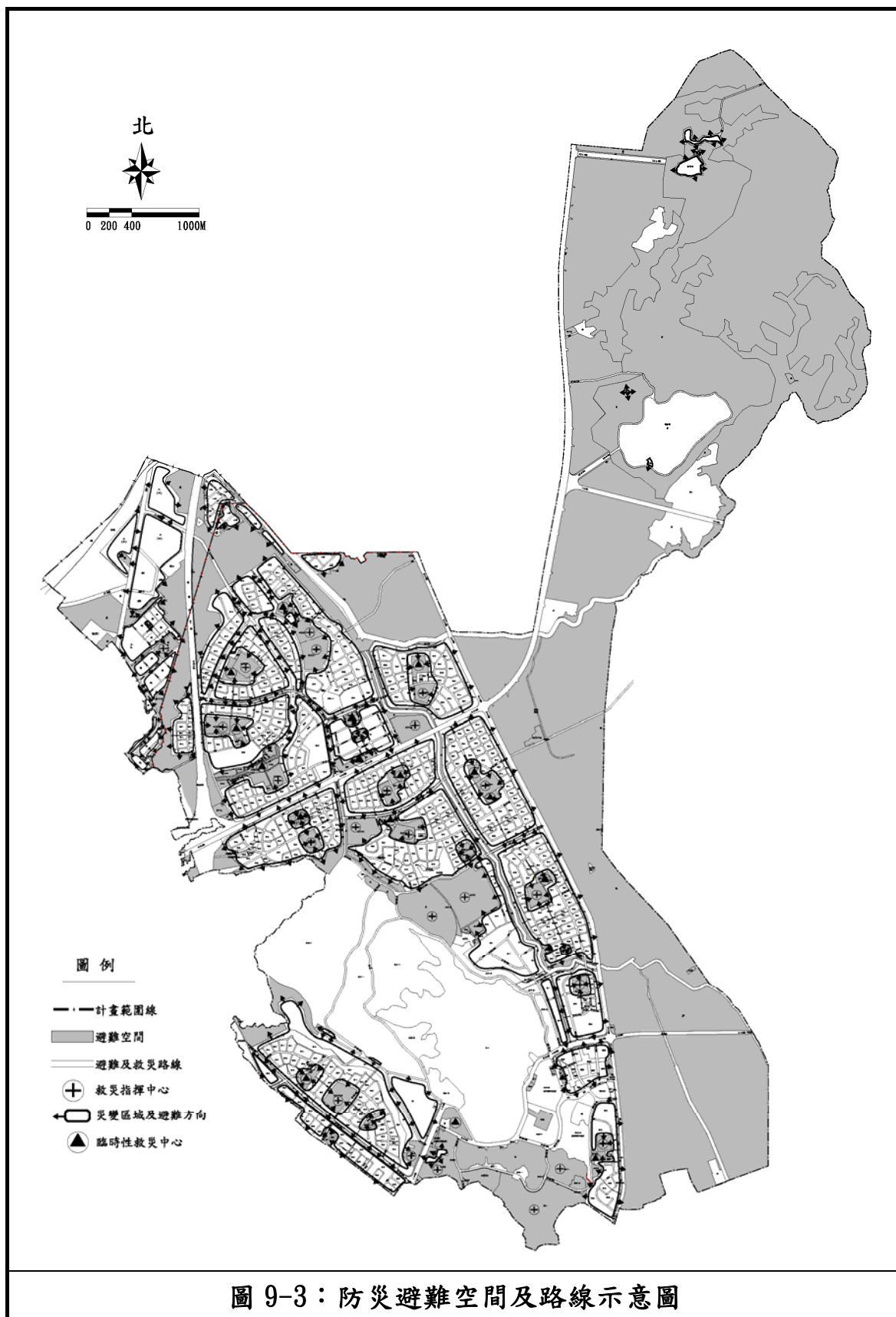
一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療，地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。

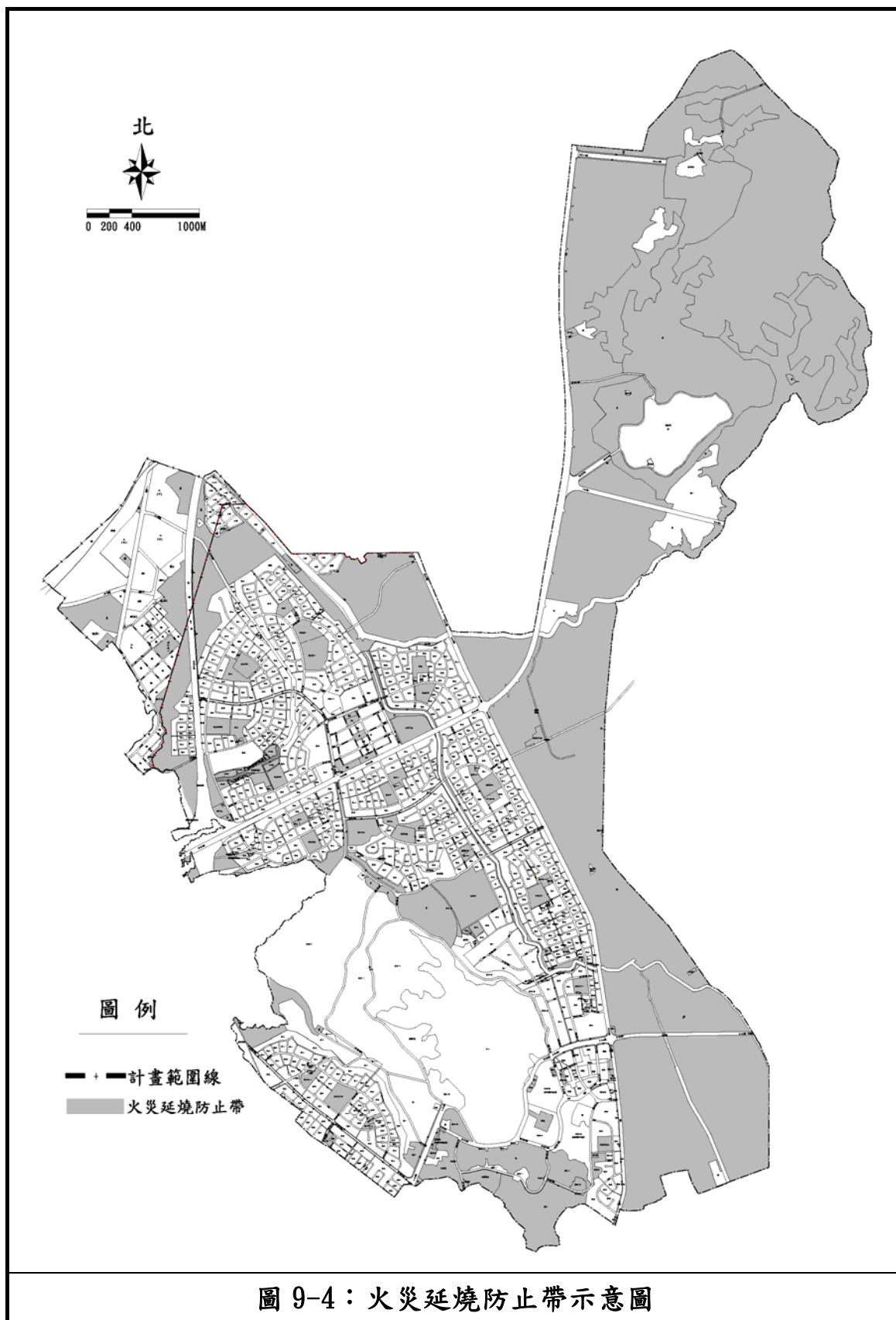
(3) 消防據點

以消防隊為主要據點。

(4) 警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。





5. 火災延燒防止地帶

以河川、道路、鐵路、公園及未開發之空地為火災延燒防止地帶。

由於計畫區幅員遼闊，且區內土地使用現況存有工業集中地區，該地區之性質與一般都市化地區較為不同，其所引發的災害預期亦較一般都市化地區嚴重，故本計畫區內之防災計畫應有所區分，以有效減輕災害發生時所造成之損害。

第六節 實施進度及經費

本計畫區之開發方式共計二種，分別為一般徵收及市地重劃，以一般徵收方式開發之範圍即為剔除市地重劃等整體開發地區以外之公共設施用地，其計畫內容及公共設施種類、比例等詳表 9-5 所述：

一、一般徵收部分

本部分主要針對計畫區內未以市地重劃整體開發之公共設施，研擬其財務計畫，其經費需由地方政府自行逐年編列經費或由中央補助，且應配合計畫年期於民國 110 年前開發完成。

二、整體開發地區

計畫區內尚未依計畫書規定辦理整體開發者計七處，其開發方式為市地重劃，本次通盤檢討後仍維持市地重劃之附帶條件。

其中澄 9 雖經地政局評估均不可行，惟考量其由非建築用地變更為建築用地，基於都市計畫實施之公平原則，維持原計畫；澄 11 範圍多數地主表示維持原計畫，故由地主進行整合開發。為加速解決都市計畫附帶條件整體開發之問題，澄 9、澄 11 兩處整體開發區得由土地權利關係人提出替代整體開發計畫後，循都市計畫程序辦理變更。

表 9-5：實施進度及經費一覽表

項目		通盤檢討後 面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期 限	經費來源
			徵收	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地徵收費	工程費	合計			
公園 用地	公	0.3956	✓				5,538	593	6,132	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公三-一	122.8603	✓				1,720,044	184,290	1,904,335	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公三-二	41.7356	✓				584,298	62,603	646,902	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公三-三	8.6981	✓				121,773	13,047	134,821	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公三-四	6.4089	✓				89,725	9,613	99,338	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公三-五	10.1004	✓				141,406	15,151	156,556	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公四-二	13.6819	✓				191,547	20,523	212,069	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公四-五	9.0988	✓				127,383	13,648	141,031	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公五-三	0.0867	✓				134,795	14,442	149,237	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公六	1.6096	✓				22,534	2,414	24,949	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公七	2.5987	✓				36,382	3,898	40,280	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十六	1.5992	✓				22,389	2,399	24,788	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十八-一	1.6428	✓				22,999	2,464	25,463	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十八-二	0.9307	✓				13,030	1,396	14,426	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	221.4473	—	—	—	—	3,233,843	346,483	3,580,326	—	—	—
機關 用地	機九	0.1960	✓				—	294	294	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	機十	0.1526	✓				—	229	229	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	0.3486	—	—	—	—	0	523	523	—	—	—
學校 用地	文(小)一	3.3249	✓				46,549	4,987	51,536	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)三	2.9772	✓				已徵收	4,466	4,466	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)四	2.4458	✓				34,241	3,669	37,910	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)五	2.3997	✓				33,596	3,600	37,195	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)六	2.2660	✓				31,724	3,399	35,123	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)七	2.0002	✓				28,003	3,000	31,003	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)九	2.5309	✓				35,433	3,796	39,229	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	文(小)十	2.8019	✓				39,227	4,203	43,429	高雄市政府	102-110	高雄市政府逐年編列預算支應

表 9-5：實施進度及經費一覽表(續1)

項目		通盤檢討後 面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期 限	經費來源
			徵收	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地徵收費	工程費	合計			
學校 用地	文(小)十二	1.6894	✓				23,652	2,534	26,186	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	22.4360	—	—	—	—	272,423	33,654	306,077	—	—	—
	文(中)一	6.0189	✓				84,265	9,028	93,293	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	6.0189	—	—	—	—	84,265	9,028	93,293	—	—	—
	文大	17.7311		✓		✓	—	—	—	教育部/高雄市政府或市地重劃會	103-110	1.教育部逐年編列預算支應 2.納入市地重劃負擔
	小計	17.7311	—	—	—	—	0	0	0	—	—	—
廣場 兼停 車場 用地	廣停	0.2584		✓		✓	—	194	194	土地所有權人	103-110	土地所有權人
	廣停	0.0637				✓	—	48	48	土地所有權人	103-110	土地所有權人
	廣停	0.2042		✓			—	153	153	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	廣停	0.0608		✓			—	46	46	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	廣停	0.2115		✓			—	159	159	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	廣停	0.0991		✓			—	74	74	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	廣停	0.1646		✓			—	123	123	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	小計	1.0623	—	—	—	—	0	797	797	—	—	—
停車 場 用地	停二	0.2467	✓				3,454	173	3,626	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	停四-一	0.4257	✓				5,960	298	6,258	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十五	0.1970	✓				2,758	138	2,896	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十六	0.2021	✓				2,829	141	2,971	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十七-二	0.2008	✓				2,811	141	2,952	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	1.2723	—	—	—	—	17,812	891	18,703	—	—	—

表 9-5：實施進度及經費一覽表(續2)

項目		通盤檢討 後面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限	經費來源
			徵收	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地徵收費	工程費	合計			
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	0.0403		✓			—	60	60	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	公(兒)	0.0376		✓			—	56	56	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	小計	0.0779	—	—	—	—	0	117	117	—	—	—
廣場用地	廣	0.6013	✓				8,418	421	8,839	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣	0.2452				✓	—	800	800	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
	廣	0.0495	✓				693	35	728	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	0.8960	—	—	—	—	9,111	1,256	10,367	—	—	—
加油站用地	油一	0.0213		✓			—	—	—	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
車站用地	站二	0.3206	✓				4,488	2,405	6,893	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	站三	0.2591	✓				3,627	1,943	5,571	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
	小計	0.5797	—	—	—	—	8,116	4,348	12,464	—	—	—
滯洪池用地		1.8134	✓				25,388	—	25,388	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
公園用地(兼供滯洪池使用)(附)		1.687		✓			—	2,523	2,523	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
公園用地(兼供滯洪池使用)		1.5646				✓	—	2,347	2,347	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
綠地		29.4446	✓	✓			412,224	23,556	435,780	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
綠化人行步道		0.2281		✓			—	800	800	高雄市政府或市地重劃會	103-110	納入市地重劃負擔
道路用地(含高速公路)		63.6515	✓				891,121	140,033	1,031,154	高雄市政府	103-110	高雄市政府逐年編列預算支應
合計		370.2540	—	—	—	—	4,820,723	552,042	5,372,765	—	—	—

註：1. 上表中文大用地範圍內私有土地納入東側 74 期重劃區一併以市地重劃辦理開發。

2. 上表數據謹供參考，實際依地方政府實際財務狀況而定。

第十章 主要計畫對細部計畫指導原則

本案屬主要計畫內容，針對後續擬定細部計畫土地使用分區管制要點、都市設計基準及都市防災之指導原則如下：

一、土地使用分區管制要點

- (一) 建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- (二) 計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- (三) 公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- (四) 建築退縮所留設之人行步道其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- (五) 第一種住宅區臨澄清湖，應維持原有正面表列之管制方式。
- (六) 各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- (七) 建築基地應強化保水設計，以落實生態城市發展。

二、都市設計基準

- (一) 為維護地區優良景觀，應參酌目前執行中條文訂定都市設計基準，以為執行。
- (二) 整併細部計畫區以訂定之管制條文，以利執行。
- (三) 澄清湖周邊地區之應列為重點都市設計管制地區。
- (四) 計畫區內大型公共設施之設計應保留部分空間設置雨水貯留池或生態池等保水設施。

三、都市防災之指導

- (一) 都市防災公園應考慮澄清湖飲用水之管制事項，避免影響用水安全。
- (二) 具淹水疑慮之公園用地不宜作為防災避難空間。

第十一章 後續應辦理事項或應表明事項

一、變更案編號第四十三、四十五-5 案以「市地重劃」辦理開發，其應辦理事項如下（詳附件九內容）：

為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本案如經本會審議通過者，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

- （一）請高雄市政府於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- （二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，建議檢討變更恢復為原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- （三）配套措施及辦理程序：
 1. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
 2. 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
 3. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計

畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

- 二、變更案編號第七、十一-5、十四-1 案私有土地所有權人應於核定前與高雄市政府簽訂協議書，故俟簽訂協議書後，再辦理核定作業。(詳附件九)
- 三、編號「澄 11」整體開發區如於下次通盤檢討前仍無法依附帶條件進行開發，應一併檢討道路寬度及開發方式，以符實際。