

變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為  
自來水事業用地）案計畫書

高雄市政府

中華民國 107 年 4 月

# 高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為自來水事業用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	台灣自來水股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	公告期間自民國 106 年 7 月 14 日起至民國 106 年 8 月 16 日止 （於民國 106 年 7 月 11 日至 13 日刊登於聯合報及中華日報）
	公開說明會	民國 106 年 7 月 26 日下午 2 時 30 分，鳥松區公所 3 樓會議室舉行 民國 106 年 7 月 27 日上午 10 時 30 分，大社區公所 2 樓會議室舉行 民國 106 年 7 月 27 日下午 2 時 30 分，仁武區公所 4 樓會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 106 年 08 月 25 日高雄市都市計畫委員會第 63 次會議審查通過
	部 級	民國 107 年 02 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議審查通過

# 目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、辦理依據.....	2
參、變更位置及範圍 .....	3
肆、現行都市計畫及上位計畫概要 .....	5
伍、現況環境概述 .....	13
陸、變更理由及內容 .....	15
柒、土地使用分區管制要點 .....	20
捌、實施進度及經費 .....	20
附件一、內政部核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款同意函附 1	
附件二、「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫」 核准同意函.....	附 3
附件三、都市計畫使用分區證明 .....	附 5
附件四、本案範圍土地登記謄本 .....	附 7
附件五、農業用地主管機關同意變更使用相關意見函 .....	附 10
附件六、土地使用變更地主同意書.....	附 13

## 表 目 錄

表 1	現行澄清湖特定區計畫土地使用分區面積分配表 .....	8
表 2	現行澄清湖特定區計畫土地使用分區面積分配表 (續表) .	9
表 3	變更範圍土地權屬明細表 .....	14
表 4	本計畫變更內容明細表 .....	16
表 5	本計畫變更前後土地使用面積對照表 .....	18
表 6	本計畫變更前後土地使用面積對照表 (續表) .....	19
表 7	實施進度及經費表 .....	20

## 圖 目 錄

圖 1	臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程計畫平面圖 .....	2
圖 2	本計畫變更區位示意圖 .....	3
圖 3	本計畫變更範圍示意圖 .....	4
圖 4	現行都市計畫示意圖 .....	10
圖 5	工程計畫位置圖 .....	11
圖 6	獅龍溪水管橋工程位置示意圖 .....	12
圖 7	獅龍溪水管橋工程地籍配置圖 .....	12
圖 8	變更範圍及周邊現況環境示意圖 .....	13
圖 9	變更範圍地籍權屬示意圖 .....	14
圖 10	變更內容示意圖 .....	17

## 壹、計畫緣起

臺灣南部地區降雨量偏低，且缺乏大型水庫調節蓄水資源，而成為易有旱災之地區。民國 98 年 8 月份莫拉克颱風侵襲，南部主要水庫如南化、曾文水庫集水區大幅崩塌，影響供水穩定甚鉅。

為改善南部地區主要水庫(曾文、南化及烏山頭水庫)營運效能、加強上游集水區水域環境保育及有效提升水源備援與常態供水能力，總統府於民國 99 年 5 月 12 日華總一義字第 09900112311 號令公布「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水特別條例」，經濟部依本條例第三條研擬「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫」，以加速水庫治理及水源開發，降低缺水風險及維持水庫營運壽命。後本供水計畫歷經第二次修正並奉行政院於民國 104 年 1 月 8 日院臺經字第 1040000062 號函同意辦理，總經費 416.35 億元，特別條例有效期限至民國 108 年 12 月。

上述計畫內容包括「集水區保育治理」、「水庫更新改善及淤積處理」、「調度及備援系統提升」及「新水源開發」等 4 項子計畫；而本案變更範圍「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」屬上述子計畫「調度及備援系統提升」項下「臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程」(如圖 1)工作項目「大泉淨水場下游送水幹管工程」之子工程，以水管橋跨越獅龍溪排水，用以銜接兩端聯絡管線與高 52-1 線之送水幹管，列為中央重要計畫之一。因近年來高屏溪原水濁度驟增，遠高於淨水場原設計處理濁度，污泥量過高造成後段廢水處理無法負荷，爰亟需對各水庫間供水系統進行增、擴建及改善，以提升其供水之備援能力，紓緩北高雄地區供水需求。

本工程用地係位於澄清湖特定區計畫區西側之農業區土地，為利上述工程效用取得合法用地，並增加區域供水管線調度及備援能力及確保供水穩定、保障民眾用水權益，以供本工程興建水管橋配水之用，本工程依經濟部 105 年 12 月 12 日營字第 10520374660 號函示確為適應經濟發展之需要且須迅行變更者，遂依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理本案都市計畫變更。

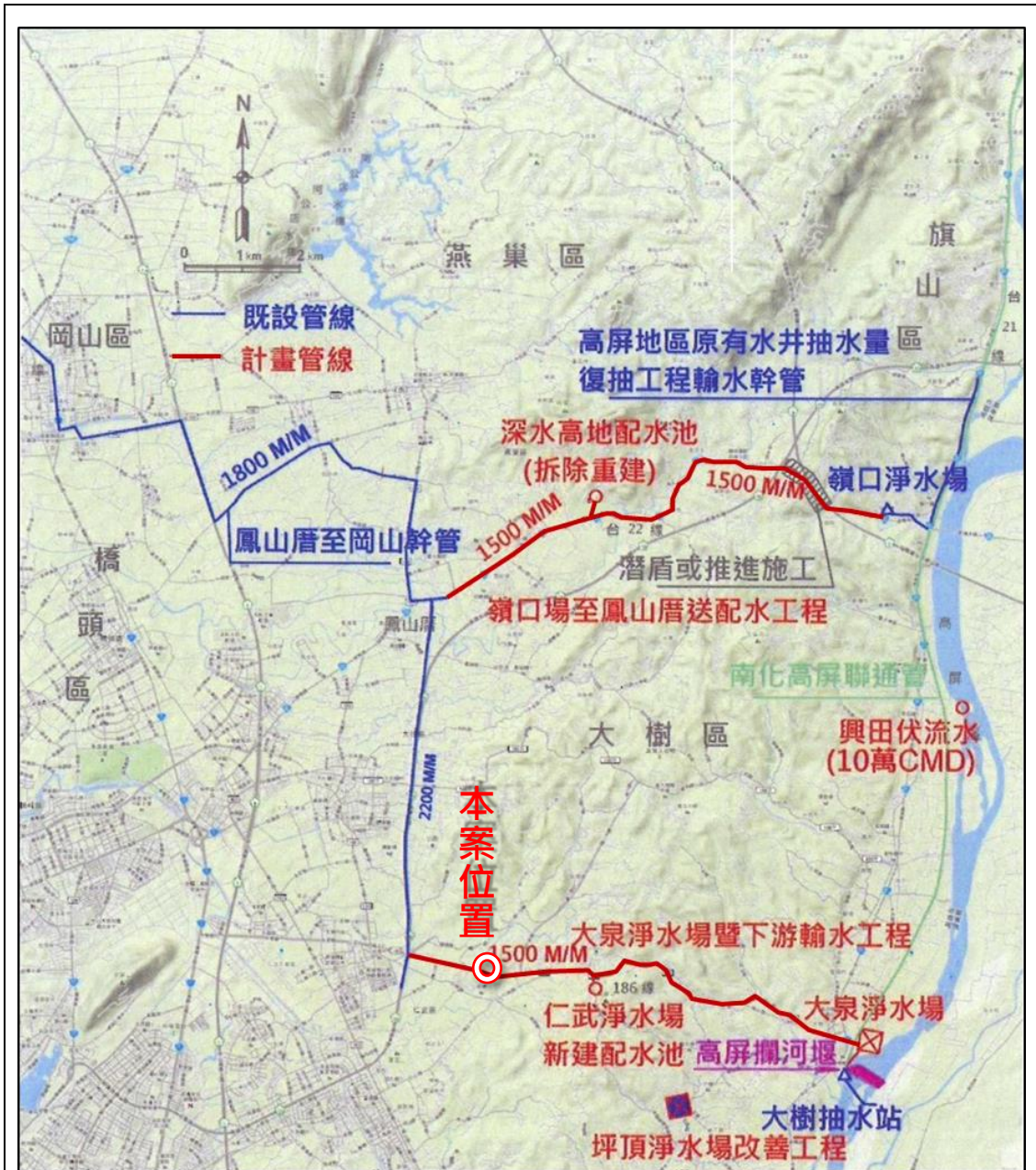


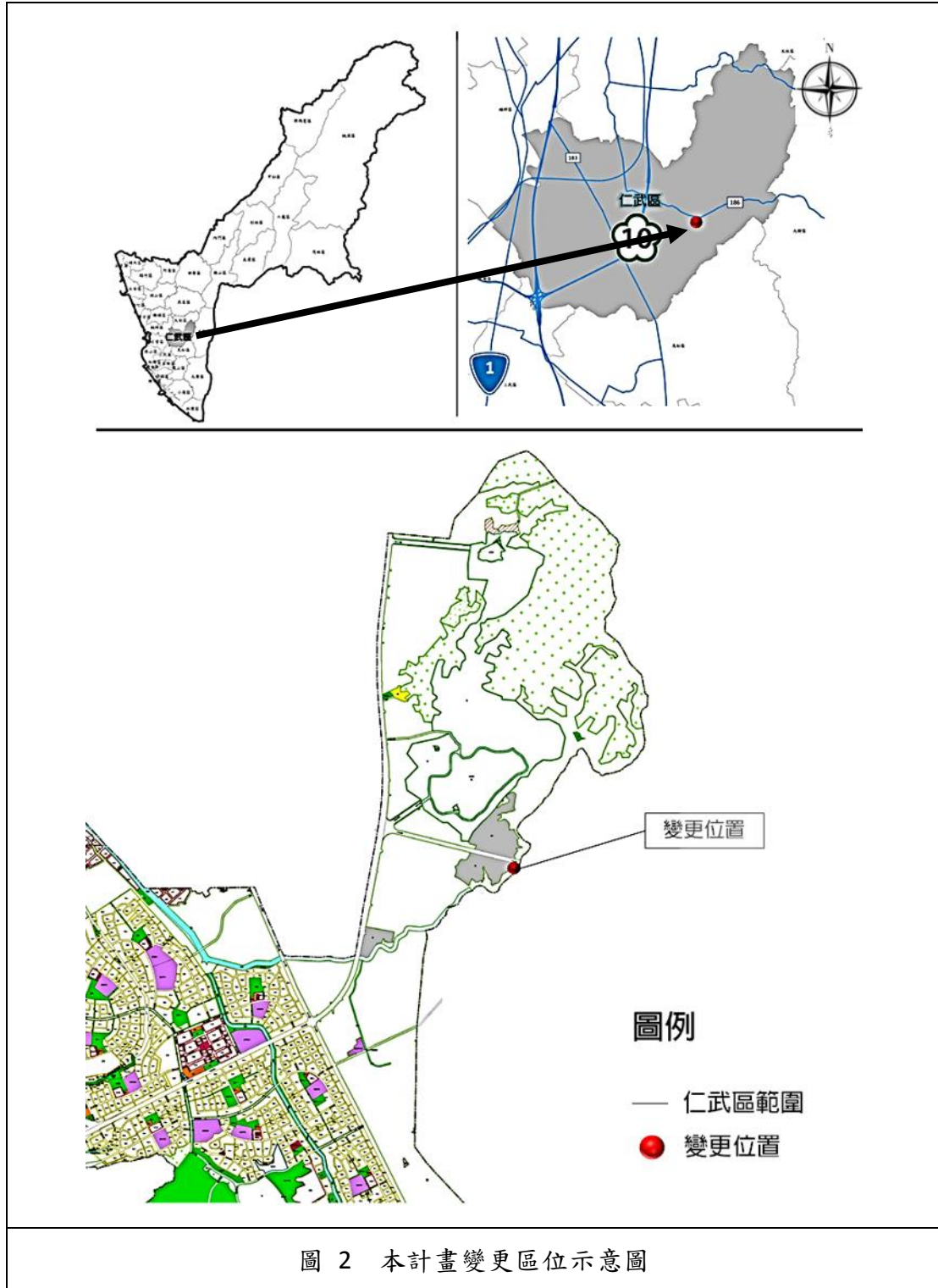
圖 1 臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程計畫平面圖

## 貳、辦理依據

本案奉內政部 105 年 12 月 19 日內授營都字第 1050089275 號函（詳附件一），同意依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定：「...都市計畫經發布實施後，為適應國防或經濟發展之需要時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。」據以辦理本次都市計畫個案變更。

## 參、變更位置及範圍

本案都市計畫變更之範圍均位於高雄市仁武區境內，變更位置屬「澄清湖特定區」西側農業區範圍內，變更總面積為 0.0129 公頃，變更位置詳圖 2 所示。



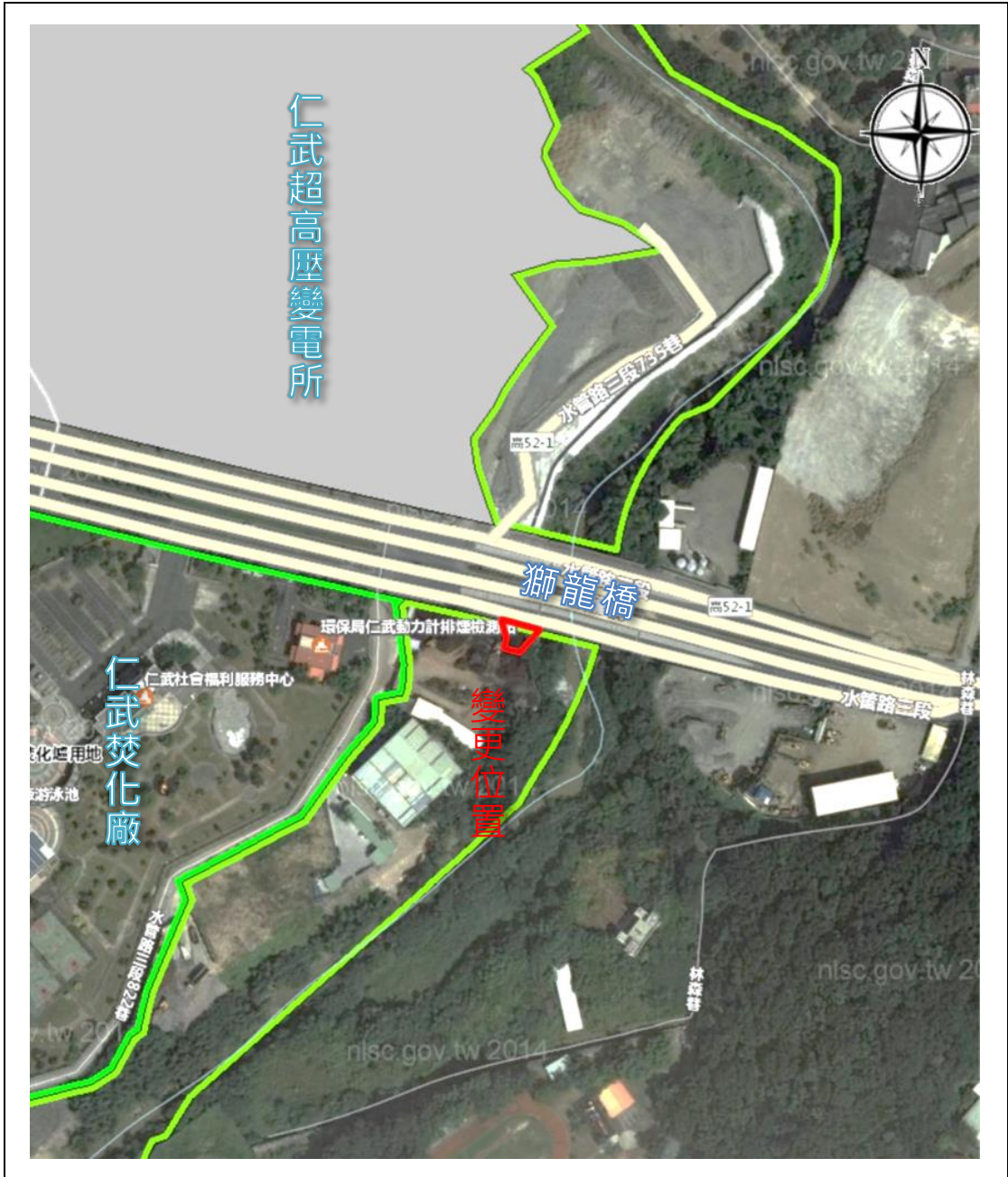


圖 3 本計畫變更範圍示意圖



## 肆、現行都市計畫及上位計畫概要

### 一、現行都市計畫概述—擴大及變更澄清湖特定區計畫（第四次通盤檢討）

#### （一）實施經過

澄清湖特定區計畫於民國 58 年 11 月 15 日發布實施，其間曾於民國 77 年 7 月 29 日辦理第一次通盤檢討，民國 87 年 7 月 14 日完成第二次通盤檢討，其後分別於民國 103 年 10 月 28 日、民國 104 年 4 月 28 日及民國 105 年 11 月 25 日公告「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」（第一階段）、（第二階段）及（第三階段）實施，（第四階段）於民國 105 年 11 月 15 日內政部都市計畫委員會第 888 次會議審議通過。

#### （二）計畫區位及範圍

本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觀音湖，再往北至大社區觀音山風景區，南與鳳山都市計畫區為界，西與原高雄市行政轄區範圍為鄰，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。

#### （二）計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

#### （三）計畫人口

計畫人口為 174,600 人，居住密度每公頃約 260 人。

#### （四）土地使用計畫

##### 1. 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 581.7293 公頃。

##### 2. 商業區

共劃設社區中心商業區 1 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。

### 3. 遊樂中心商業區

劃設遊樂中心商業區1處，面積10.7215公頃。

### 4. 工業區

於獅龍溪北側劃設特種工業區16.4763公頃、於高速公路西側劃設甲種工業區34.3836公頃、乙種工業區5.7319公頃，合計6.5918公頃。

### 5. 旅館區

共劃設2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。

### 6. 風景區

於觀音山觀音湖一帶劃設210.5326公頃，以保持優美風景。

### 7. 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。

### 8. 文教區（供停車場使用）

於正修科技大學西側劃設0.4619公頃，供正修科技大學停車場使用。

### 9. 醫療專用區

劃設18.6180公頃，供長庚醫院使用。

### 10. 農業區

劃設957.9525公頃，多分布於「II-1-35M」計畫道路（縣道183）以東地區。

### 11. 保護區

劃設298.8360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。

### 12. 青年活動中心區

劃設18.4634公頃，位於澄清湖北側。

### 13. 河川區

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

14. 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。

15. 倉儲區

劃設0.9062公頃，劃設於計畫區西北側。

16. 宗教專用區

劃設7.5592公頃，供寺廟使用，共計14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，其他依澄清湖特定區都市計畫內容管制。

17. 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及中華電信高雄訓練所等使用。

18. 加油站專用區

共劃設加油站專用區一處，面積0.1165公頃。

19. 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。

20. 特定觀光發展專用區

原部分大文用地變更為特定觀光發展專用區，面積計約8.1615公頃。

(五) 公共設施計畫

劃設學校、公園及鄰里公園兼兒童遊樂場、機關、自來水事業用地等公共設施用地，面積共 989.0505 公頃 (詳表 1)。

表 1 現行澄清湖特定區計畫土地使用分區面積分配表

土地使用項目		面積 (公頃)	占計畫面積比例 (%)	占都市發展用地面積比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	581.7300	17.91	29.72	
	商業區	商業區	1.5283	0.05	0.08
		鄰里中心商業區	10.5910	0.33	0.54
		社區中心商業區	15.9397	0.49	0.81
		小計	28.0590	0.86	1.43
	遊樂中心商業區	10.7215	0.33	0.55	
	工業區	特種工業區	16.4763	0.51	0.84
		甲種工業區	34.3836	1.06	1.76
		乙種工業區	5.7319	0.18	0.29
		小計	56.5918	1.74	2.89
	風景區	210.5326	6.48	10.75	
	旅館區	19.4133	0.60	0.99	
	文教區	8.8715	0.27	0.45	
	文教區 (供停車場使用)	0.4619	0.01	0.02	
	醫療專用區	18.6180	0.57	0.95	
	農業區	957.9525	29.49	-	
	保護區	298.8360	9.20	-	
	青年活動中心區	18.4634	0.57	0.94	
	河川區	15.4045	0.47	-	
	加氣站專用區	0.0602	0.00	0.00	
	倉儲區	0.9062	0.03	0.05	
	宗教專用區	7.5592	0.23	0.39	
	電信專用區	8.7452	0.27	0.45	
加油站專用區	0.1165	0.00	0.01		
工商綜合專用區 (綜 1)	5.5631	0.17	0.28		
工商綜合專用區 (綜 2)	2.9086	0.09	0.15		
特定觀光發展專用區	8.1615	0.25	0.42		
小計	2,259.6765	69.56	50.44		
公共 設施 用地	學校用地	文小	33.6711	1.04	1.72
		文中	21.9630	0.68	1.12
		文中小	2.4167	0.07	0.12
		小計	58.0508	1.79	2.97
	公園用地	270.4835	8.33	13.82	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9485	0.06	0.10	
	綠地	29.5824	0.91	1.51	
	停車場用地	6.8880	0.21	0.35	
	廣場兼停車場用地	2.2557	0.07	0.12	
	機關用地	38.7101	1.19	1.98	
加油站用地	0.0213	0.00	0.00		

表 2 現行澄清湖特定區計畫土地使用分區面積分配表（續表）

土地使用項目		面積（公頃）	占計畫面積比例（%）	占都市發展用地面積比例（%）
公共設施用地	車站用地	0.5797	0.02	0.03
	人行廣場	2.7183	0.08	0.14
	計畫道路	318.3102	9.80	16.26
	水溝用地	0.5838	0.02	0.03
	水利用地	12.4075	0.38	0.63
	服務中心用地	0.5724	0.02	0.03
	焚化爐用地	12.0928	0.37	0.62
	自來水事業用地	129.2353	3.98	6.60
	變電所用地	20.7734	0.64	1.06
	墓地	6.4605	0.20	0.33
	殯葬設施用地	1.6370	0.05	0.08
	綠化人行步道	0.2281	0.01	0.01
	自來水加壓站用地	0.0578	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.0607	0.00	0.00
	汙水處理廠用地	5.8042	0.18	0.30
	社教用地	2.2786	0.07	0.12
	廣場用地	2.0612	0.06	0.11
	河道用地	17.7011	0.54	-
	工商綜合專用區（綜 3-1） （停車場使用）	1.4843	0.05	0.08
	工商綜合專用區（綜 3-2） （停車場使用）	1.4345	0.04	0.07
	道路用地 （兼供高速公路使用）	0.7926	0.02	0.04
	道路用地兼供排水使用	0.1335	0.00	0.01
	滯洪池用地	1.8134	0.06	0.09
	公園用地（兼供滯洪池使用）	3.7764	0.12	0.19
	生態綠地	1.8250	0.06	0.09
	河道用地兼供道路使用	0.0136	0.00	0.00
	園道用地	1.6164	0.05	0.08
	鐵路用地	8.4946	0.26	0.43
	高速鐵路用地	26.1748	0.81	1.43
	小計	989.0620	30.44	50.52
	合計	3,248.7385	100.00	-
都市發展用地	1,957.6192	-	100.00	

註：表列計畫面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

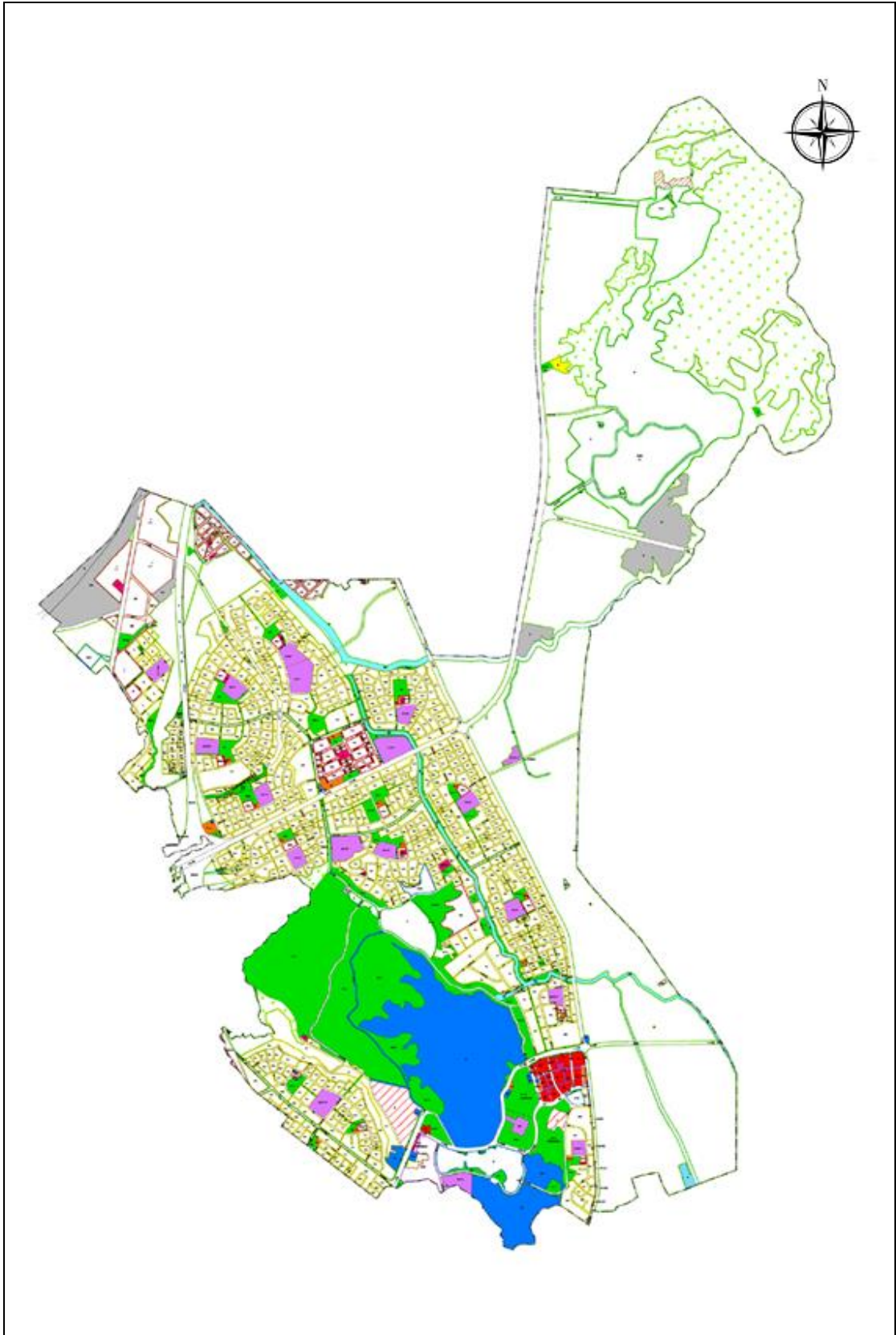


圖 4 現行都市計畫示意圖

## 二、「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」工程計畫概述

大泉淨水場水源以取用興田地區伏流水，必要時取用高屏攔河堰剩餘水源量及南化水庫餘水作為補充水源，並於高屏攔河堰上游處大泉營區土地興建淨水場、清水池及設置清水加壓設備，再沿186縣道及高52-1線道路埋設 $\phi 1500\text{mm}$ 送水管至澄觀路與高雄系統供水管網銜接，全長約8,600m，最大輸水量約15萬CMD，以供應北高雄地區用水，中途需流經本案工程「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋」，若有剩餘水量甚至可跨區支援臺南地區，降低缺水風險。

本案獅龍溪水管橋位於高52-1線里程約5K+050M~110M處附近，設計管徑為 $\phi 1,500\text{mm}$ 之水管橋(單線)長度約70m，含兩端連絡另標管線(前後段銜接引道)，合計長約190m。

「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」地計畫隸屬「大泉淨水場下游送水管工程」之聯絡管線(工程計畫及位置圖詳圖5、6；工程地籍配置圖詳圖7)。本工程計畫主要內容，分別敘述如下：

- (一) 預定選址位於高52-1線里程約5K+050M至5K+110M處附近，設計管線管徑為 $\phi 1,500\text{mm}$ ，水管橋(單線)長度約70m。
- (二) 兩端聯絡另標管線(含前後段銜接引道)，合計長約190m。



圖 5 工程計畫位置圖

資料來源：「臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程計畫」-「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」

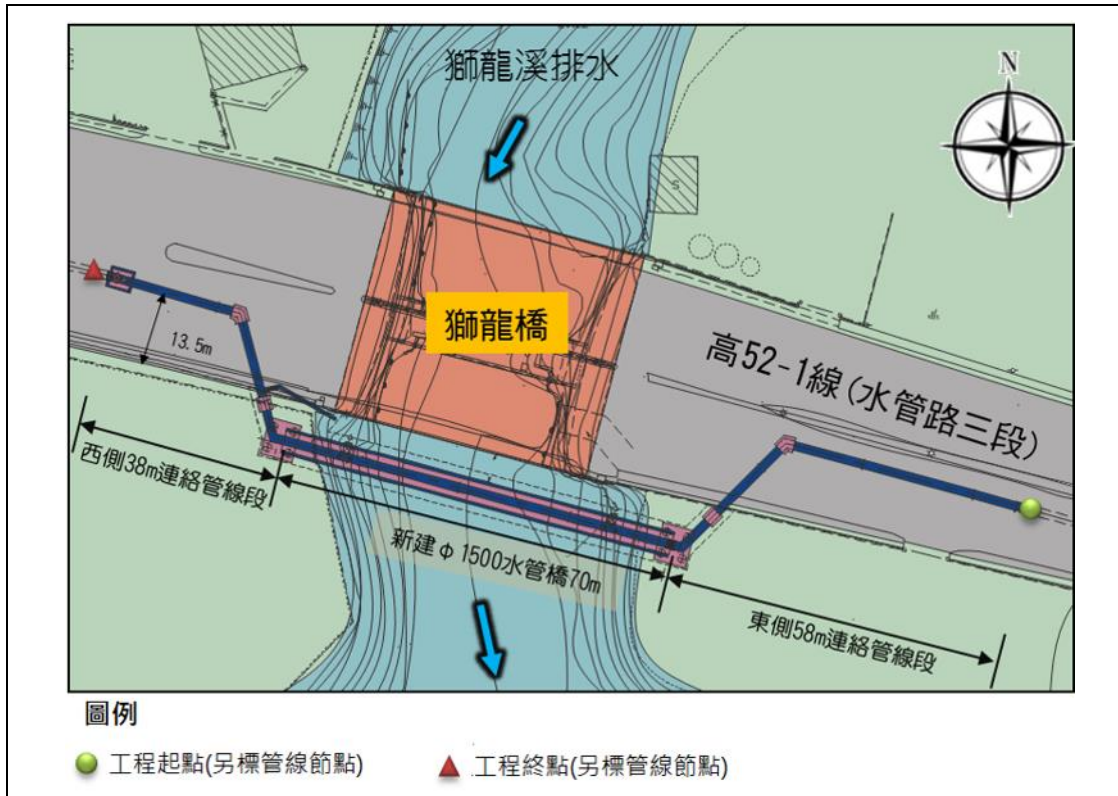


圖 6 獅龍溪水管橋工程位置示意圖

資料來源：同圖 5

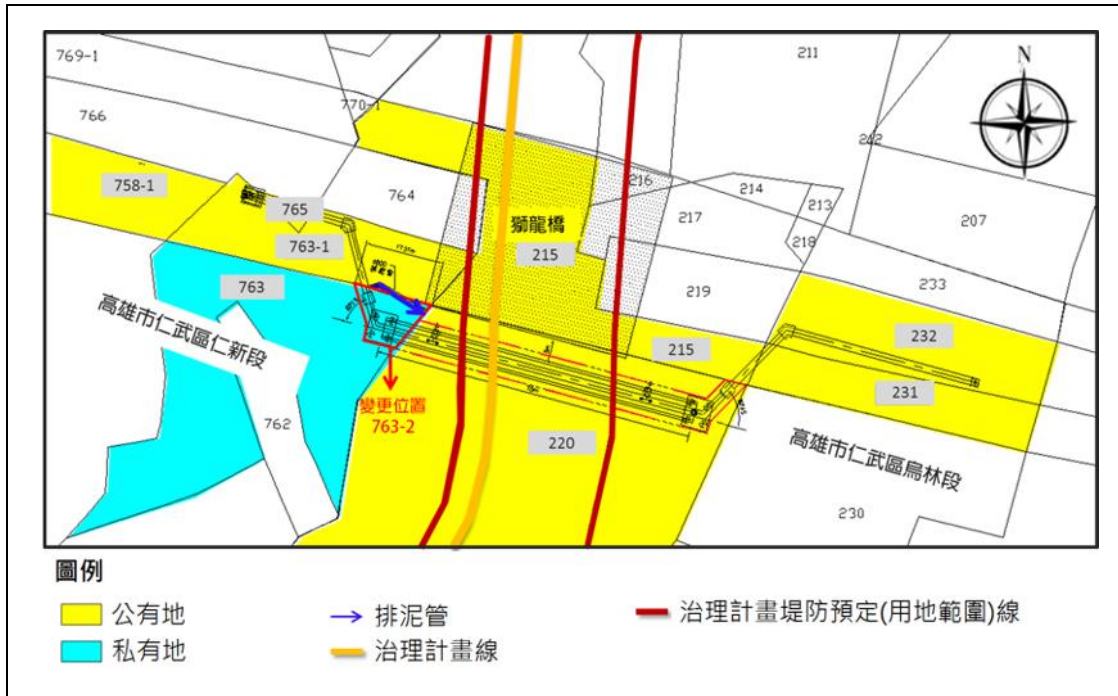


圖 7 獅龍溪水管橋工程地籍配置圖

資料來源：同圖 5



## 伍、現況環境概述

茲就本案計畫位置使用現況與土地權屬等進行說明，以瞭解用地目前現況使用情形與未來土地取得規劃的可行性。

### 一、變更範圍現行計畫內容及使用現況

本案位於國道10號以東，高雄市仁武區澄清湖特定區計畫區西側農業區土地。基地範圍內目前未種植農作物，現況多分佈雜草與空地，周邊為一般道路及倉儲，有關計畫範圍環境現況請詳圖8。



## 二、土地權屬

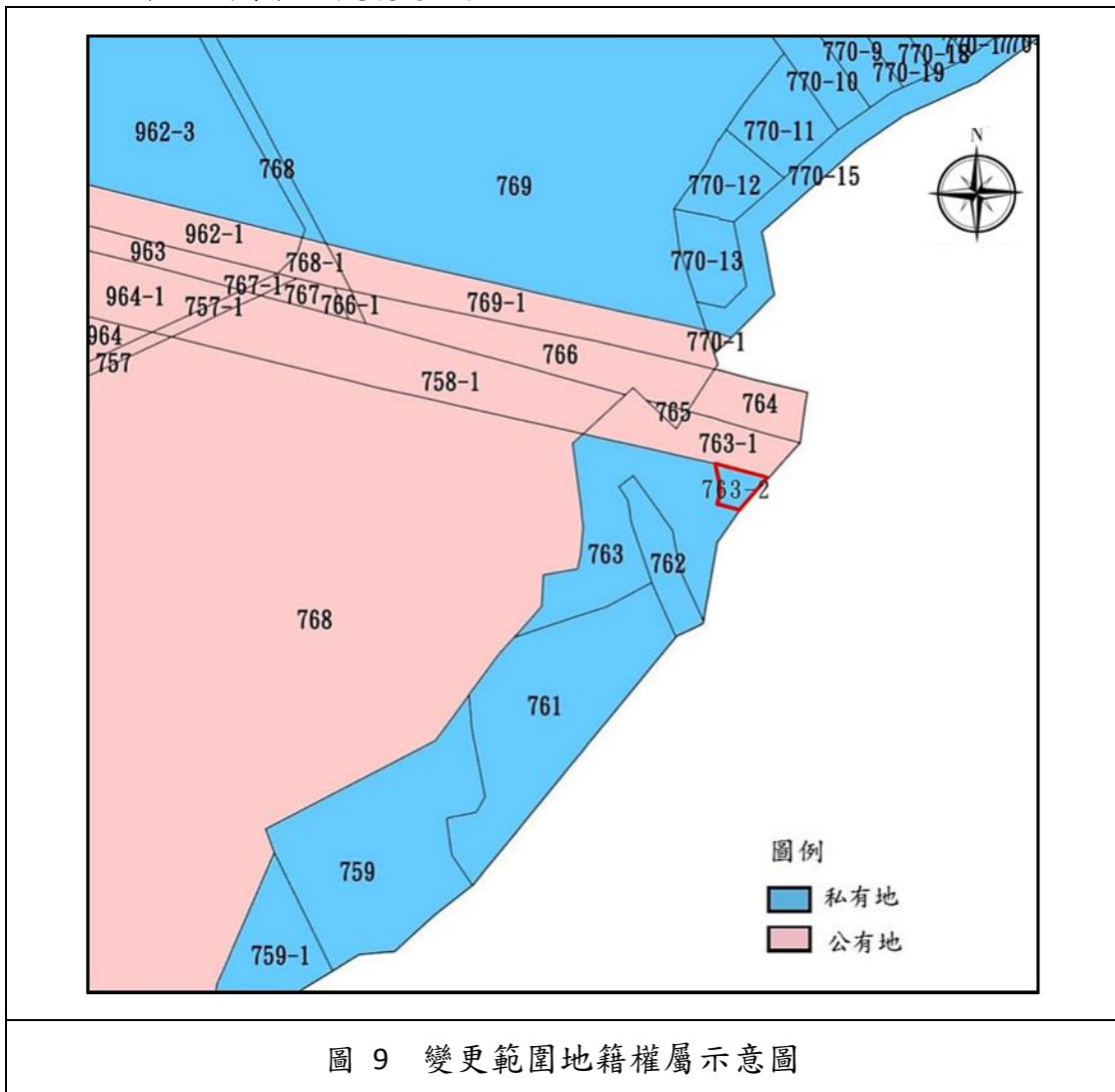
本案範圍之土地坐落於高雄市仁武區仁新段763-2地號，權屬為私人所有，使用面積為0.0129公頃。土地所有權人同意台灣自來水股份有限公司將該筆土地變更為自來水事業用地。(附件六)。

表 3 變更範圍土地權屬明細表

行政區域	地段	地號	地籍面積 (公頃)	變更面積 (公頃)	土地權屬	備註
仁武區	仁新段	763-2	0.0129	0.0129	私有	已取得土地變更同意函。

註 1：實際變更面積應以依核定圖實地釘樁分割成果為準。

2：已取得土地所有權人同意變更文件。



## 陸、變更理由及內容

### 一、變更理由

本案係為配合「臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程計畫」下「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」執行所需，以改善供應北高雄地區用水之品質。配合管線系統設計，需於變更位置興闢橋墩基座架設輸水管線，基於興辦公共事業長期管理維護之需，且徵得農業主管機關及土地所有權人同意，故變更農業區為自來水事業用地，以符管用合一，確保供水管線長期管理利用無虞。相關工程施作必要性與效益說明如下：

- (一) 於計畫位置設置水管橋（單線）等設施，取用興田伏流水及高屏攔河堰剩餘水源量等作為大泉淨水場之補充水源，並利用清水加壓設備，再沿 186 縣道及高 52-1 線道路埋設  $\phi 1500\text{mm}$  送水管至澄觀路與高雄系統供水管網銜接，以供應北高雄地區用水。
- (二) 豐水期高屏溪流量充足穩定，可利用已改善擴充之坪頂淨水場充分取水處理後，搭配其他淨水場調配出水供應高雄地區全區用水需求，並可將多餘清水跨區支援臺南地區。

### 二、變更內容

為配合「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」工程計畫作業之用地需求，爰將部分農業區變更為自來水事業用地，以符實際使用需求。變更面積計 0.0129 公頃，變更內容明細詳見表 4 與圖 10 所示。

表 4 本計畫變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	水管路三段南側部分農業區 (仁武區仁新段 763-2 地號)	農業區 (0.0129 公頃)	自來水事業用地 (0.0129 公頃)	本案係為配合「臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程計畫」下「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」執行所需，以改善供應北高雄地區用水之品質。配合管線系統設計，需於變更位置興闢橋墩基座架設輸水管線，基於興辦公共事業長期管理維護之需，且徵得農業主管機關及土地所有權人同意，故變更農業區為自來水事業用地，以符管用合一，確保供水管線長期管理利用無虞。	

註：1.表列面積計算至小數點以下第四位四捨五入。

2.表列面積應依核定之計畫圖實地地籍分割測量面積為準。

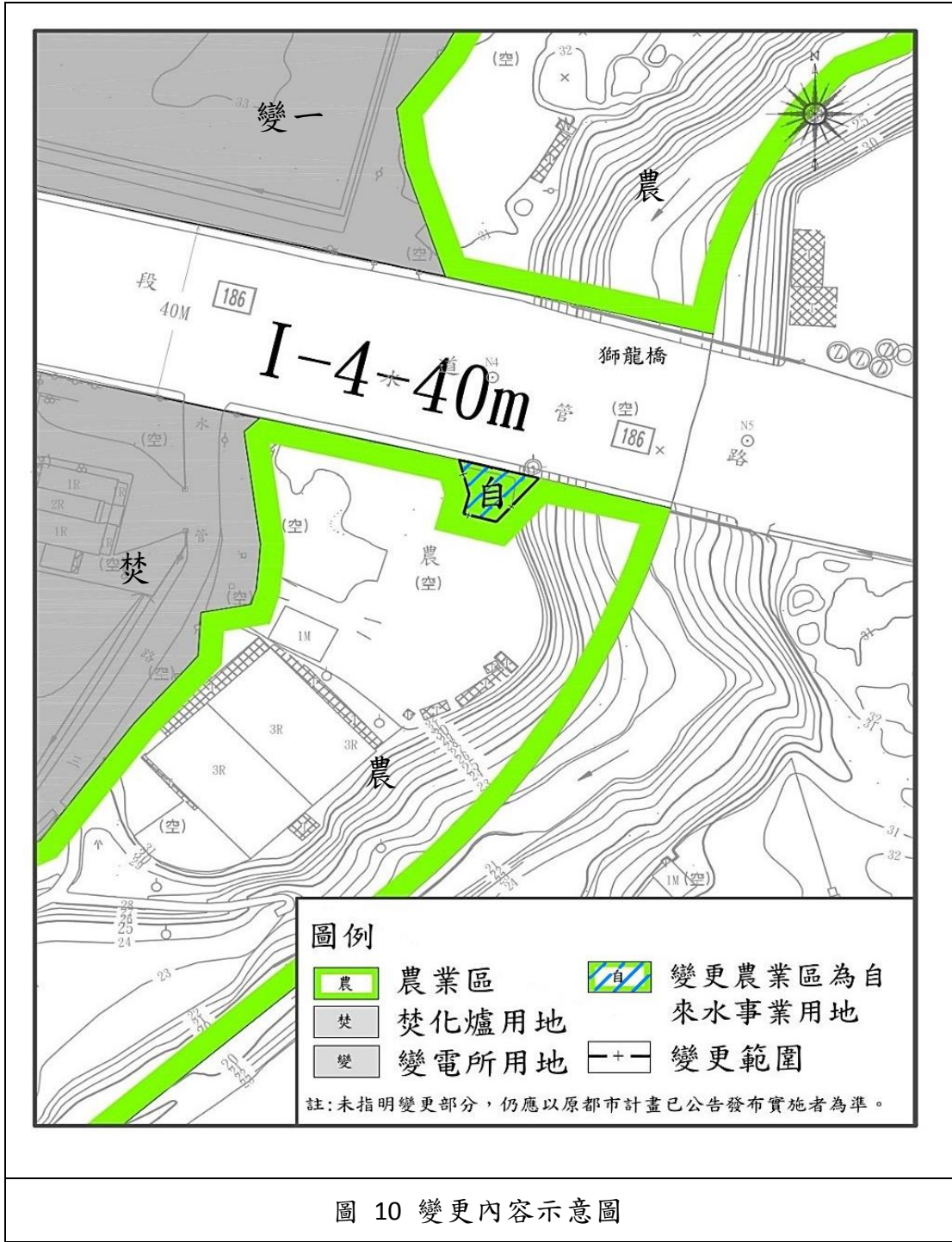


圖 10 變更內容示意圖

表 5 本計畫變更前後土地使用面積對照表

土地使用項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫			
				面積 (公頃)	占計畫面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積比 例 (%)	
土地 使用 分區	住 宅 區	581.7300	0.0000	581.73	17.91	29.72	
	商 業 區	商業區	1.5283	0.0000	1.5283	0.05	0.00
		鄰里中心商業區	10.5910	0.0000	10.591	0.33	0.54
		社區中心商業區	15.9397	0.0000	15.9397	0.49	0.81
		小計	28.0590	0.0000	28.059	0.86	1.43
	遊 樂 中 心 商 業 區	10.7215	0.0000	10.7215	0.33	0.55	
	工 業 區	特種工業區	16.4763	0.0000	16.4763	0.51	0.84
		甲種工業區	34.3368	0.0000	34.3836	1.06	1.76
		乙種工業區	5.7319	0.0000	5.7319	0.18	0.29
		小計	56.5450	0.0000	56.545	1.74	2.89
	風 景 區	210.5326	0.0000	210.5326	6.48	10.75	
	旅 館 區	19.4133	0.0000	19.4133	0.60	0.99	
	文 教 區	8.8715	0.0000	8.8715	0.27	0.45	
	文教區(供停車場使用)	0.4619	0.0000	0.4619	0.01	0.02	
	醫 療 專 用 區	18.6180	0.0000	18.618	0.57	0.95	
	農 業 區	957.9525	-0.0129	957.9396	29.49	--	
	保 護 區	298.8360	0.0000	298.836	9.20	--	
	青 年 活 動 中 心 區	18.4634	0.0000	18.4634	0.57	0.94	
	河 川 區	15.4045	0.0000	15.4045	0.47	--	
	加 氣 站 專 用 區	0.0602	0.0000	0.0602	0.00	0.00	
	倉 儲 區	0.9062	0.0000	0.9062	0.03	0.05	
	宗 教 專 用 區	7.5592	0.0000	7.5592	0.23	0.39	
	電 信 專 用 區	8.7452	0.0000	8.7452	0.27	0.45	
	加 油 站 專 用 區	0.1165	0.0000	0.1165	0.00	0.01	
	工商綜合專用區(綜1)	5.5631	0.0000	5.5631	0.17	0.28	
	工商綜合專用區(綜2)	2.9086	0.0000	2.9086	0.09	0.15	
特定觀光發展專用區	8.1615	0.0000	8.1615	0.25	0.42		
小 計	2,259.6765	-0.0129	2259.6636	69.56	115.43		
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	文小	33.6711	0.0000	33.6711	1.04	1.72
		文中	21.9630	0.0000	21.963	0.68	1.12
		文中小	2.4167	0.0000	2.4167	0.07	0.12
		小計	58.0508	0.0000	58.0508	1.79	2.97
	公 園 用 地	270.4835	0.0000	270.4835	8.33	13.82	
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	1.9485	0.0000	1.9485	0.06	0.10	
	綠 地	29.5824	0.0000	29.5824	0.91	1.51	
	停 車 場 用 地	6.8880	0.0000	6.888	0.21	0.35	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	2.2557	0.0000	2.2557	0.07	0.12	
	機 關 用 地	38.7101	0.0000	38.7101	1.19	1.98	
加 油 站 用 地	0.0213	0.0000	0.0213	0.00	0.00		

表 6 本計畫變更前後土地使用面積對照表（續表）

土地使用項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			面積 (公頃)	占計畫面積 比例 (%)	占都市發展 用地面積比 例 (%)
車站用地	0.5797	0.0000	0.5797	0.02	0.03
人行廣場	2.7183	0.0000	2.7183	0.08	0.14
計畫道路	318.3102	0.0000	318.3102	9.80	16.26
水溝用地	0.5838	0.0000	0.5838	0.02	0.03
水利用地	12.4075	0.0000	12.4075	0.38	0.63
服務中心用地	0.5724	0.0000	0.5724	0.02	0.03
焚化爐用地	12.0928	0.0000	12.0928	0.37	0.62
自來水事業用地	129.2353	+0.0129	129.2482	3.98	6.60
變電所用地	20.7734	0.0000	20.7734	0.64	1.06
墓地	6.4605	0.0000	6.4605	0.20	0.33
殯葬設施用地	1.6370	0.0000	1.637	0.05	0.08
綠化人行步道	0.2281	0.0000	0.2281	0.01	0.01
自來水加壓站用地	0.0578	0.0000	0.0578	0.00	--
電路鐵塔用地	0.0607	0.0000	0.0607	0.00	--
汙水處理廠用地	5.8042	0.0000	5.8042	0.18	0.30
社教用地	2.2786	0.0000	2.2786	0.07	0.12
廣場用地	2.0612	0.0000	2.0612	0.06	0.11
河道用地	17.7011	0.0000	17.7011	0.54	--
工商綜合專用區(綜3-1) (停車場使用)	1.4843	0.0000	1.4843	0.05	0.08
工商綜合專用區(綜3-2) (停車場使用)	1.4345	0.0000	1.4345	0.04	0.07
道路用地(兼供高速公路使用)	0.7926	0.0000	0.7926	0.02	0.04
道路用地兼供排水使用	0.1335	0.0000	0.1335	0.00	0.01
滯洪池用地	1.8134	0.0000	1.8134	0.06	0.09
公園用地(兼供滯洪池使用)	3.7764	0.0000	3.7764	0.12	0.19
生態綠地	1.8250	0.0000	1.825	0.06	0.09
河道用地兼供道路使用	0.0136	0.0000	0.0136	0.00	0.00
園道用地	1.6164	0.0000	1.6164	0.05	0.08
鐵路用地	8.4946	0.0000	8.4946	0.26	0.43
高速鐵路用地	26.1748	0.0000	26.1748	0.81	1.34
小計	989.0620	+0.0129	989.0749	30.44	50.52
合計	3,248.7385	0	3248.7385	100.00	--
都市發展用地面積	1,957.6192	+0.0129	1957.6321	--	100.00

註：1.表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

2.都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區及河川區等非都市發展用地之面積。

## 柒、土地使用分區管制要點

本案土地使用分區管制內容係依 106 年 2 月 6 日公告發布實施「變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討（第二階段）案」之自來水事業用地規定辦理。

## 捌、實施進度及經費

本案變更範圍內之土地，屬私人所有，後續由需地單位自來水公司依土地取得相關程序辦理。本案工程開發經費由自來水公司依「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫－臺南高雄水源聯合運用調度輸水工程」項下自行開闢。預定民國 107 年間完成，其實施進度及經費，詳如下表所示。

表 7 實施進度及經費表

土地使用類別	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵收	協議價購	公地撥用	無償捐贈	土地徵購 費及地上 物補償費	工程費	合計			
農業區	私有	0.0129	V	V			429	6,500	6,929	台灣自來水股份有限公司	民國 107 年	自來水公司自行編列預算執行

註 1：表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註 2：本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準。