變更澄清湖特定區計畫
（公共設施用地專案通盤檢討）案

高雄市政府

中華民國 109 年 6 月

變更澄清湖特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

高雄市政府

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（公共設施用地專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條、 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	民國105年12月29日起至106年2月2日止，公告徵求意見三十天，並刊登於民國105年12月29日聯合報及台灣導報周知。
	公開展覽	民國108年4月10日起至108年5月17日止，公告公開展覽三十天，並刊登於民國108年4月10至12日自由時報及臺灣導報周知。
	公開說明會	民國108年4月22日下午2時本市大社區中山堂；民國108年4月24日下午2時本市鳥松區公所3樓大禮堂；民國108年5月3日下午2時30分本市仁武區公所5樓大禮堂。
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	本市都市計畫委員會109年3月17日第81次會議決議：「修正通過」。
	部級	

目　錄

第一章　緒論

第一節　計畫緣起 1-01
第二節　法令依據 1-02
第三節　計畫位置與範圍 1-02

第二章　現行都市計畫概要

第一節　都市計畫變更歷程 2-01
第二節　現行都市計畫內容概要 2-04

第三章　發展現況分析

第一節　公共設施用地劃設情形 3-01
第二節　公共設施用地開闢利用情形 3-07
第三節　公民或團體陳情意見綜理 3-19

第四章　公共設施用地需求檢討

第一節　計畫年期與計畫人口檢討評估 4-01
第二節　公共設施用地需求分析 4-02
第三節　公共設施用地檢討原則 4-04
第四節　公共設施用地檢討分析 4-10

第五章　實質計畫

第一節　變更內容 5-01
第二節　檢討後都市計畫內容 5-13
第三節　實施進度及經費 5-22

附錄一　高雄市都市計畫委員會108年7月26日第76次會議紀錄

附錄二　高雄市都市計畫委員會108年9月6日第77次會議紀錄

附錄三　高雄市都市計畫委員會109年3月17日第81次會議紀錄

附錄四　高雄市政府地政局市地重劃可行性評估報告（變更編號第2、3案）

圖目錄

圖 1-3-1　現行都市計畫位置示意圖 1-02
圖 2-2-1　現行都市計畫土地使用分區示意圖（澄清湖特定區計畫）.. 2-07
圖 2-2-2　附帶條件位置示意圖 2-17
圖 3-1-1　公共設施用地分布示意圖 3-06
圖 3-2-1　現行公共設施用地土地權屬示意圖 3-16
圖 3-2-2　現行公共設施用地取得情形示意圖 3-17
圖 3-2-3　現行公共設施用地開闢情形示意圖 3-18
圖 4-3-1　公共設施用地檢討原則示意圖 4-05
圖 5-1-1　變更位置示意圖 5-07
圖 5-1-2　變更編號 2 變更內容示意圖（公 18-1、18-2 及綠地用地）
..... 5-08
圖 5-1-3　變更編號 3 變更內容示意圖（公 6 用地）..... 5-08
圖 5-1-4　變更編號 4 變更內容示意圖（滯洪池用地）..... 5-09
圖 5-1-5　變更編號 5 變更內容示意圖（廣場用地）..... 5-09
圖 5-1-6　變更編號 6 變更內容示意圖（機 8 用地）..... 5-10
圖 5-1-7　變更編號 7 變更內容示意圖（綠地用地）..... 5-10
圖 5-1-8　變更編號 8 變更內容示意圖（風景區）..... 5-11
圖 5-1-9　變更編號 9 變更內容示意圖（停 15 用地）..... 5-11
圖 5-1-10 變更編號 10 變更內容示意圖（公 10 用地）..... 5-12

表目錄

表 2-1-1　歷次都市計畫變更綜理表 2-01
表 2-2-1　澄清湖特定區計畫土地使用分區面積綜理表 2-05
表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表 2-08
表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表 3-01
表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表 3-07
表 3-3-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 3-19
表 4-1-1　澄清湖特定區計畫範圍內近 10 年人口綜理表 4-01
表 4-1-2　澄清湖特定區計畫人口檢討分析表 4-01
表 4-4-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表 4-10
表 5-1-1　變更內容綜理表 5-01
表 5-2-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地面積增減情形表 5-14
表 5-2-2　澄清湖特定區計畫檢討後土地使用計畫面積表 5-15
表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表 5-17
表 5-3-1　實施進度及經費表 5-22

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

自 53 年都市計畫法第一次修訂後，各縣市地區陸續辦理都市計畫擬定與檢討，其中因部分公共設施用地未表明事業及財務計畫，衍生多處公共設施保留地未能依循年限取得。而 62 年修訂取得年限延長、77 年刪除取得年限之規定，使公共設施無法配合發揮應有之都市服務機能，進而影響地主權益。

為解決公共設施保留地問題，本府於 70~80 年間辦理各都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討，除以附帶條件或另行擬定細部計畫方式釋出部分公共設施保留地外，並加入整體開發方式取得範圍內之公共設施用地。此外並於 99 年配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」修正以多元化、自償性方式處理，提供土地所有權人稅務優惠、可臨時使用等，或透過容積移轉、公有非公用土地交換等方式作為公共設施保留地處理補償措施，以協助地方取得公共設施用地。惟 101 年修正土地徵收條例有關公共設施保留地以非毗鄰土地市價補償規定，地方政府仍無法整體解決龐大的公共設施保留地問題。

嗣經內政部積極協助本府辦理都市計畫公共設施用地之檢討變更事宜，爰配合行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及高雄市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次會議提會報告之「本市公共設施用地檢討變更原則」等原則，推動本次公共設施用地專案通盤檢討。

爰此，依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以有效維護人民之權益。

第二節 法令依據

一、 都市計畫法第 26 條。

二、 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

第三節　計畫位置與範圍

澄清湖特定區位於高雄市近郊，計畫範圍東沿鳳楠公路東側丘陵地，向北延伸至仁武區之觀音湖，再北至大社區之觀音山，南與鳳山區為界，西與高雄市左營區、三民區為界，北與仁武工業區為鄰，行政區域包括高雄市仁武區、鳥松區及大社區，計畫面積約 3,248.7687 公頃，位置詳圖 1-3-1 所示。

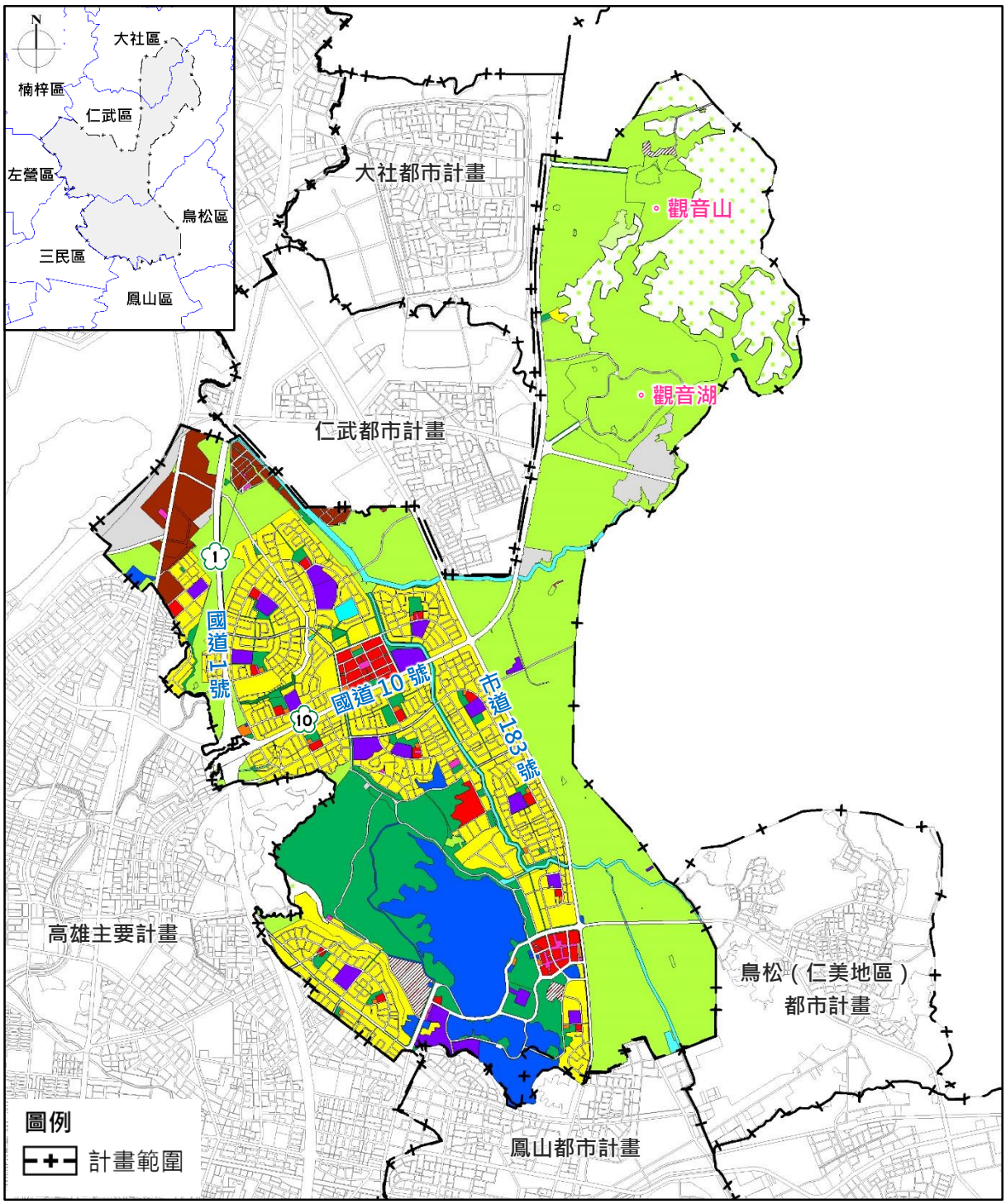

圖 1-3-1　現行都市計畫位置示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 都市計畫變更歷程

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 77 年 7 月 29 日辦理第一次通盤檢討，87 年 7 月 14 日完成第二次通盤檢討，102 年辦理第三次通盤檢討，澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討（第六階段）案已於民國 109 年 4 月 28 日公告發布實施。第二次通盤檢討後之都市計畫歷程如表 2-1-1 所示。

表 2-1-1 歷次計畫變更綜理表

編號	案名	公告字號	公告實施日期
1	變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案	府建都字 134197 號	87.07.14
2	變更澄清湖特定區(部份農業區為電路鐵塔用地)案	府建都字第 11501 號	89.01.20
3	澄清湖特定區計畫(部份綠帶為道路用地)用地案	府建都字第 12459 號	89.01.28
4	變更澄清湖特定區計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案(大社)	府建都字第 65191 號	89.04.24
5	變更澄清湖(部分農業區為工商綜合專用區、綠地及水溝用地為水溝用地兼作道路使用)案	府建都字第 78088 號	89.05.12
6	變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)(再提會討論案)	府建都字第 92606 號	89.06.07
7	變更澄清湖特定區計畫(部份農業區為自來水加壓站用地)案	府建都字第 122864 號	89.07.18
8	變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案逾1公開展覽期限人民陳情意見綜理表第 31 案再提會討論案	府建都字第 196972 號	90.11.16
9	變更澄清湖特定區計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	府建都字第 201851 號	90.11.29
10	變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地(停十九)為機關用地)案	府建都字 第 0930039043A 號	93.03.10
11	變更澄清湖特定區計畫((第二次通盤檢討)(人陳第十二案再提會討論)案	府建都字 第 0930129238 號	93.06.29
12	變更澄清湖特定區計畫(河川區為河道用地)案	府建都字 第 0930192277A 號	93.10.06
13	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區、保護區為殯葬設施用地)案	府建都字 第 0940076699 號	94.05.06
14	變更澄清湖特定區計畫(修正原有加氣站專用區附帶條件-部分專案通盤檢討)案	府建都字 第 0940106534 號	94.05.23
15	變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	府建都字 第 0950139843 號	95.07.05
16	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水加壓站用地)案	府建都字 第 0950164869 號	95.08.02
17	變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地為機關用地)案	府建都字 第 0950173271 號	95.08.16

表 2-1-1　歷次都市計畫變更綜理表（續）

編號	案名	公告字號	公告實施日期
18	變更澄清湖特定區計畫(工商合專用區、部分綠地為農業區，水溝用地兼作道路使用為水溝用地)案	府建都字第 0950277918 號	95.12.19
19	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區、污水理廠用地、水溝用地為河川區)案	府建都字第 0960005990 號	96.01.15
20	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區)案	府建都字第 0960005991 號	96.01.17
21	訂正及變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為道路用地，道路用地兼作高速公路用地使用)案	府建都字第 0960062301B 號	96.03.29
22	變更澄清湖特定區計畫(變更農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用)案	府建都字第 0960072902 號	96.04.26
23	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河道用地)案	府建都字第 0960227519 號	96.10.24
24	訂正變更澄清湖特定區都市計畫(部分河川區為農業區，部分農業區為河川區)案	府建都字第 0970060548 號	97.03.24
25	訂正及變更澄清湖特定區計畫（部分機關〈機九〉用地為公園用地、部分公園用地為機關〈機十〉用地、部分機關〈機十〉用地為機關〈機九〉用地；機九指定用途〈供鳥松水利工作站使用為供鄉公所使用〉、機十指定用途〈供鳥松鄉消防隊使用為供鄉公所使用〉；取消機八指定用途）案	府建都字第 0980051669 號	98.03.16
26	變更澄清湖特定區計畫（部分加氣站專用區、農業區、河川區、水利用地為道路用地)(配合縣道 183 線拓寬工程）案	府建都字第 0980068945 號	98.04.01
27	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	府建都字第 0980084314A 號	98.04.17
28	變更澄清湖特定區計畫（部分道路用地變更開發方式)(配合仁武鄉八德路拓寬工程）案	府建都字第 0980256909 號	98.10.15
29	變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地為道路用地；部分道路用地為旅館區、公園用地）案	府建都字第 0980247746 號	98.10.18
30	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合曹公新圳第二、三期改善工程）案	府建都字第 0990058814 號	99.03.11
31	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地及部分河道用地為農業區)(配合考潭排水截流工程）案	府建都字第 0990088353 號	99.04.16
32	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為滯洪池用地)(配合鳳山溪排水系統坌埔支線滯洪池工程）案	高市府四維都發規字第 1000002035 號	100.01.24
33	變更澄清湖特定區計畫（部分未設定區為住宅區（附)、農業區與道路用地)(配合銜接高雄市計畫道路）案	高市府四維都發規字第 1000005734 號	100.02.15

表 2-1-1　歷次都市計畫變更綜理表（續）

編號	案名	公告字號	公告實施日期
34	變更澄清湖特定區計畫（部分未設定區為住宅區（附）、農業區與道路用地）（配合銜接高雄市計畫道路）案	高市府四維都發規字第 1000005734 號	100.02.15
35	變更澄清湖特定區計畫(機關用地(機九)(供鄉公所使用)為機關用地；機關用地(機十)(供鄉公所使用)為機關用地)案	高市府四維都發規字第 1000055640 號	100.06.16
36	變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案	高市府四維都發規字第 1000091757 號	100.08.26
37	變更澄清湖特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	高市府都發規字第 10101550501 號	101.03.07
38	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地、部分河道用地為農業區）（配合曹公新圳改善工程）	高市府都發規字第 10132797801 號	101.07.10
39	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）案	高市府都發規字第 10233213901 號	102.07.17
40	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	高市府都發規字第 10305752302 號	103.10.28
41	擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	高市府都發規字第 10431607202 號	104.04.27
42	擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案	高市府都發規字第 10534412702 號	105.11.24
43	擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案	高市府都發規字第 10633471302 號	106.09.20
44	變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案	高市府都發規字第 10731650002 號	107.05.21
45	擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案	高市府都發規字第 10930407202 號	109.02.15
46	變更澄清湖特定區計畫(工商綜合專用區、生態綠地為甲種工業區及農業區)案	高市府都發規字第 10931052902 號	109.04.01
47	擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第六階段)案	高市府都發規字第 10931472302 號	109.04.28

資料來源：本計畫整理；統計時間：109 年 5 月。

第二節　現行都市計畫內容概要

一、計畫年期

民國 110 年。

二、計畫人口

計畫人口為 174,600 人，居住密度每公頃約 260 人。

三、土地使用計畫

劃設有住宅區、商業區、鄰里中心商業區、社區中心商業區、遊樂中心商業區、特種工業區、甲種工業區、乙種工業區、風景區、旅館區、文教區、文教區（供停車場使用）、醫療專用區、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、加油站專用區及特定觀光發展專用區等，面積共計 2,264.3347 公頃，詳表 2-2-1 所示。

四、公共設施計畫

劃設有學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、公園用地（兼供滯洪池使用）、機關用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、人行廣場、綠地、綠地兼供河道使用、綠化人行步道、加油站用地、車站用地、服務中心用地、社教用地、自來水事業用地、自來水加壓站用地、電路鐵塔用地、變電所用地、墓地、殯葬設施用地、焚化爐用地、污水處理廠用地、園道用地、道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道、道路兼供高速公路使用、道路用地兼供排水使用、道路用地兼供河道使用、鐵路用地、高速鐵路用地、滯洪池用地、水溝用地、水利用地、河道用地、河道用地兼供道路使用等，面積共計 984.4340 公頃，詳表 2-2-1 所示。

表 2-2-1　澄清湖特定區計畫土地使用分區面積綜理表

項目			現行計畫面積（公頃）	佔計畫面積（%）
土地使用分區	住宅區		581.9154	17.91
	商業區	商業區	1.5283	0.05
		鄰里中心商業區	10.5910	0.33
		社區中心商業區	15.9397	0.49
		小計	28.0590	0.86
	遊樂中心商業區		10.7215	0.33
	工業區	特種工業區	16.4763	0.51
		甲種工業區	47.5989	1.47
		乙種工業區	5.7319	0.18
		小計	69.8071	2.15
	風景區		210.5326	6.48
	旅館區		19.4133	0.60
	文教區		8.8715	0.27
	文教區（供停車場使用）		0.4619	0.01
	醫療專用區		18.6180	0.57
	農業區		957.2480	29.46
	保護區		298.8049	9.20
	青年活動中心區		18.4634	0.57
	河川區		15.4045	0.47
	加氣站專用區		0.0602	0.00
	倉儲區		0.9062	0.03
	宗教專用區		8.0240	0.25
	電信專用區		8.7452	0.27
	加油站專用區		0.1165	0.00
	特定觀光發展專用區		8.1615	0.25
	合計		2,264.3347	69.70
公共設施用地	學校用地	文小	31.4026	0.97
		文中	21.8893	0.67
		文中小	2.4167	0.07
		小計	55.7086	1.72
	公園用地		267.4763	8.23
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.9485	0.06
	綠地		30.2423	0.93
	綠地兼供河道使用		0.0577	0.00
	停車場用地		6.8880	0.21
	廣場兼停車場用地		2.2557	0.07
	機關用地		38.7101	1.19

表 2-2-1　澄清湖特定區計畫土地使用分區面積綜理表（續）

項目		現行計畫面積（公頃）	佔計畫面積（%）
公共設施用地	加油站用地	0.0213	0.00
	車站用地	0.5797	0.02
	人行廣場	2.7183	0.08
	道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道	316.3497	9.74
	水溝用地	0.5838	0.02
	水利用地	12.4075	0.38
	服務中心用地	0.5724	0.02
	焚化爐用地	12.0928	0.37
	自來水事業用地	129.2353	3.98
	變電所用地	20.8487	0.64
	墓地	6.4605	0.20
	殯葬設施用地	1.6370	0.05
	綠化人行步道	0.2281	0.01
	自來水加壓站用地	0.0578	0.00
	電路鐵塔用地	0.0607	0.00
	污水處理廠用地	5.8042	0.18
	社教用地	2.2786	0.07
	廣場用地	2.2594	0.07
	河道用地	18.0712	0.56
	道路兼供高速公路使用	0.7926	0.02
	道路用地兼供排水使用	0.1335	0.00
	道路用地兼供河道使用	2.3940	0.07
	滯洪池用地	5.4839	0.17
	公園用地（兼供滯洪池使用）	3.7764	0.12
	河道用地兼供道路使用	0.0136	0.00
	園道用地	1.6164	0.05
	鐵路用地	8.4946	0.26
	高速鐵路用地	26.1748	0.81
	合計	984.4340	30.30
總計		3,248.7687	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

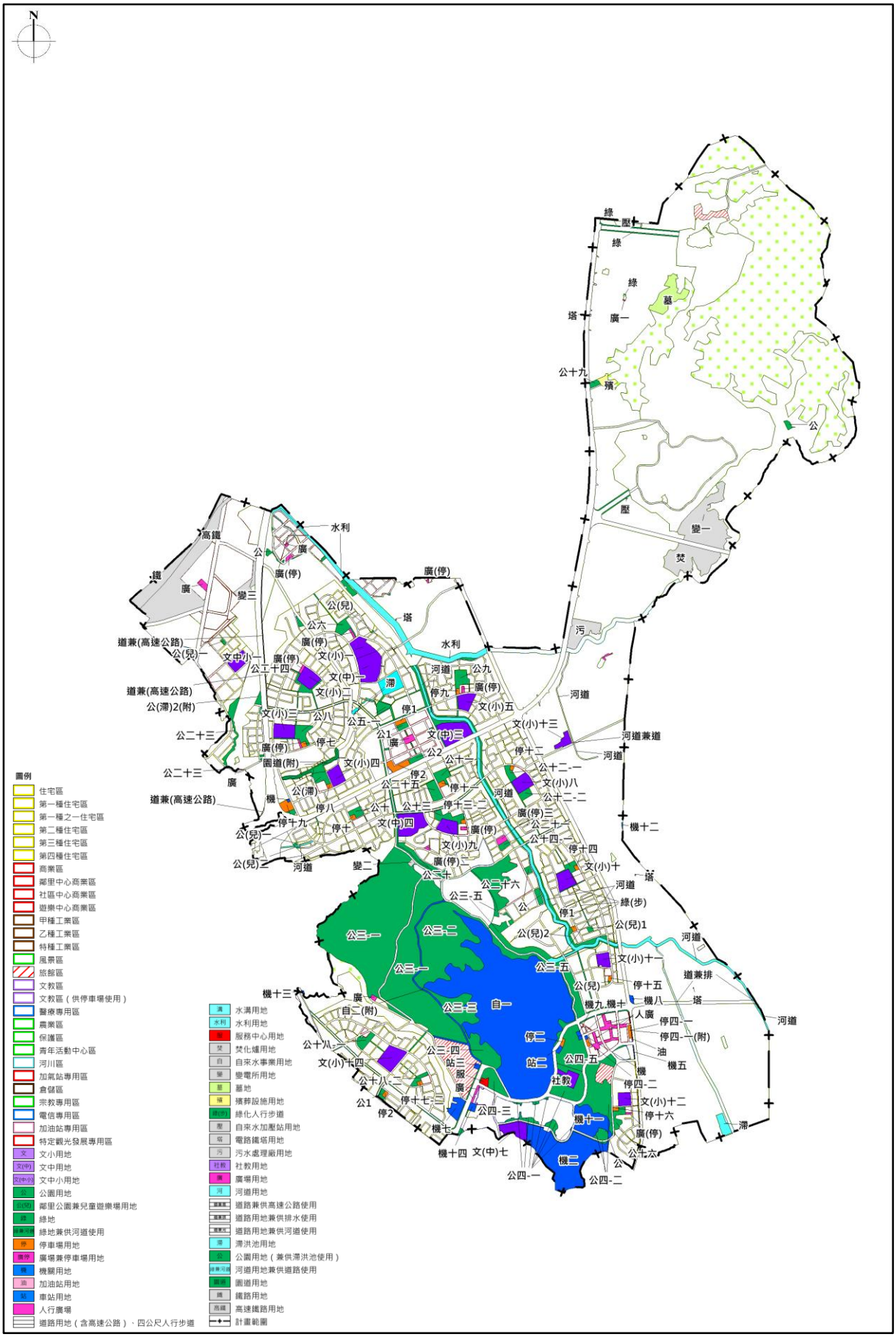

圖 2-2-1　澄清湖特定區計畫現行都市計畫土地使用分區示意圖

五、現行計畫附帶條件之規定

經查澄清湖特定區計畫歷次檢討變更案，本計畫有 23 處整體開發地區，其內容詳如表 2-2-2 及圖 2-2-2 所示。

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
變更澄清湖特定區（部分農業區及道路為工業區）案(76.07.25)	1	農業區(13.70) 道路用地(1.55)	特種工業區(15.25)	1.本變更案應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法程序發布實施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。	1.「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)。 2.左列細部計畫劃設之 30%公共設施用地仍為私人所有。
變更澄清湖特定區計畫(第一次通盤檢討)案(77.07.29)	2 「變 18」	農業區(0.30)	工(乙)廣(停)(0.30)	變更部分農業區(仁武鄉竹圍段 1381 地號)70%為乙種工業區及百分之三十為廣場兼停車場。 2. 公共設施用地部由土地所有權人無償提供或以市地重劃方式辦理。	廣(停)用地仍為私人所有，未依附帶條件提供。
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(80.11.02)	3 「變 2」	綠(帶)地(6.80)	道路(2.98) 住宅區(3.82)	附帶條件： 本變更案上半段部分，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。	1.道路用地之附帶條件已取消。 2.「擬定澄清湖特定區計畫(原文小二東側綠帶變更為住宅區)細部計畫」案於民國 101 年 5 月 4 日發布實施。
	4 「變 3」	綠(帶)地(0.48)	住宅區(0.48)	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。	1.「擬定澄清湖特定區計畫(原停五一東北側綠(帶)地變更為住宅區)案」(87 年 11 月 4 日)。 2.已成立籌備會，後續將接續辦理開發作業。

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
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(80.11.02)	5 「變 5」	機關 (1.63)	社區中心商業區 (1.63)	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。	1. 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」。 2. 已開發（八德重劃）。
	6 「變 8」	綠(帶)地 (2.32)	住宅區 (2.32)	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。	1. 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」。 2. 已開發（納入大灣重劃）。
	7 「變 11」	服務中心用地 (2.17) 車站用地 (0.15)	風景區 (2.17) 車站專用區 (0.15)	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。	1. 車站專用區之規劃已不合宜，且本區對公共運輸需求較低，故於主要計畫變更車站專用區為風景區。 2. 上述車站專用區細部計畫係民國 88 年 1 月 20 日發布實施之「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」之規劃內容，於「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」變更編號第三案，調整細部計畫使用分區及公共設施，並以市地重劃方式開發。

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
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(80.11.02)	8 「變12」	公園 (0.90) 綠(帶)地 (0.48)	住宅區 (1.38)	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。	1.87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」 2.未開發。
	9 「變13」	公園 (0.51) 綠(帶)地 (0.08)	住宅區 (0.59)	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。	1.87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」 2.未開發。
	10 「變14」	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)	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。	1.機關用地於「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」變更編號第十二案，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。另畸零難以利用之機關用地則變更為綠地，以徵收方始取得。 2.其餘範圍尚未辦理重劃。

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案(87.07.14)	11「變 2」	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. 前項應於主要計畫發布實施後，五年內完成細部計畫及市地重劃或整體開發。(24.4218)	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)。
	12「變 17」	農業區(0.29)	綠(帶)地(0.29)	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。	已開發（併入灣北重劃）。
	13「變 19」	需再另訂細部計畫，並採市地重劃方式整體開發。	1. 本案於「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」，規定商一、二、三、五、九、十二等6處鄰里中心商業區應採市地重劃方式整體開發。 2. 另於高雄縣都委會地104次會議決議略	-	1. 商四（0.88公頃）於「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」變更編號第九案，因以依附帶條件完成市地重劃之作業，故取消附帶條件。 2. 商十一（0.53公頃）、商十四-1（0.67公頃）、商十四-2（0.453公頃）共3處於「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」變更編號第九案，修正附帶條件，改以代金

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
				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」。 3. 目前商一、商二、商三、商四、商五、商九、商十二共 7 處已依市地重劃方式辦理開發。	或捐贈區內公共設施保留地辦理回饋（面積 1.7967 公頃）。
變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）(再提會討論)案 (89.06.07)	14 「變 2」	文高 (6.66)	住宅區 (6.66)	附帶條件： 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)。 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. 事業及財務畫：本變更案之土地所有權人分屬多人持有，為基於公平原則，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%。	已開發（澄 15 為育英重劃，澄 16 為大埤重劃）。
	15 「變 3」	文高 (4.43)	住宅區 (4.43)		

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)(再提會討論)案(89.06.07)	16「變7」	公園(0.20)	醫療專用區(0.20)	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。	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)		
變更澄清湖特定區計畫(觀音山、觀音湖)細部計畫(第一次通盤檢討)案(89.10.11)	17	觀音山、觀音湖細部計畫區內觀音山與觀音湖間景(四)風景區	1.景(四)以整體規劃、一期或二期二區重劃方式開發以取得景(四)區內之必要公共設施。 2.地主可依規定申請開發建築，並依都市計畫法台灣省施行細則第 24 條之規定，縣政府核准其使用前應會同有關單位審查。	景(四)以整體規劃、一期或二期二區重劃方式開發	1.本案於「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)」變更編號第五案，附帶條件應以市地重劃方式開發。 2.目前市地重劃作業辦理中，尚未完成開發。
變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)(人陳第十二案再提會討論)案(93.06.29)	18「變1」	文大用地(33.01)	住宅區(33.01)	附帶條件： 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.保留供中山大學使用之文大用地內私有土地應納入市地重劃範圍。	北側已開發(育才重劃)(16.40 公頃)，南側未開發(16.61公頃)。

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
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(103.10.28)	19「變 42」	公園用地(7.80)	第四種住宅區(附)(4.29)	附帶條件：應以市地重劃辦理開發。	已開發（第 84 期市地重劃)。
			公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(1.68)		
			園道用地(附)(1.28)		
			道路用地(附)(0.55)		
		公園用地(1.74)	公園用地(兼供滯洪池使用)(1.56)		
			道路用地(0.18)		
擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段　)案(104.04.27)	20「變 1」	第二種住宅區（7.0841）	道路用地（附）（0.3485）	附帶條件：應以市地重劃辦理開發。	目前市地重劃作業辦理中，尚未完成開發。
			綠地（附）（0.2263）		
			公園用地（兼供滯洪池使用）（附）（0.5060）		
			第二種住宅區（附）（6.0033）		
		綠地（0.1088）	公園用地（兼供滯洪池使用）（附）（0.0241）		
			道路用地（附）（0.0847）		
		綠地（0.0669）	綠地（附）（0.0669）		
		人行步道（0.2563）	第二種住宅區（附）（0.0720）		
			道路用地（附）（0.1634）		
			人行步道（附）（0.0209）		
		道路用地（1.7497）	道路用地（附）（1.8260）		
		道路用地（附）（0.0763）			

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第五階段　)案(109.02.15)	21「變 2」	「公七」公園用地(2.6289)	第三種住宅區（附）(1.0254)	附帶條件：本案原「公七」及原「文小六」用地範圍應以跨區市地重劃方式辦理開發。	目前市地重劃作業辦理中，尚未完成開發。
			公園用地（附）(1.0535)		
			綠地（附）(0.2203)		
			道路用地（附）(0.3297)		
		「文小六」學校用地(2.2660)	第二種住宅區（附）(2.1563)		
			道路用地（附）(0.1097)		
擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第六階段　)案(109.04.28)	22「變 1」	第二種住宅區(5.3960)	第二種住宅區（附）(1.9950)	附帶條件：應以市地重劃方式辦理開發。	目前市地重劃作業辦理中，尚未完成開發。
			第三種住宅區（附）(3.2339)		
			道路用地（附）(0.1671)		
		第三種住宅區(7.8788)	第三種住宅區（附）(4.1410)		
			河道用地（附）(0.3700)		
			滯洪池用地（附）(2.9870)		
			綠地用地兼供河道使用（附）(0.0534)		
			道路用地（附）(0.3273)		
		文中用地(0.0737)	第三種住宅區（附）(0.0295)		
			道路用地（附）(0.0442)		
		公園用地(2.5937)	第三種住宅區（附）(0.8818)		
			公園用地（附）(1.1317)		
			綠地用地（附）(0.5801)		

表 2-2-2　現行計畫附帶條件地區綜整表（續）

訂定計畫	編號	變更內容（公頃）		附帶條件或其他說明	辦理情形
		原計畫	新計畫		
		綠地用地（0.4347）	河道用地（附）（0.0001）		
			滯洪池用地（附）（0.1329）		
			綠地用地（附）（0.2975）		
			綠地用地兼供河道使用（附）（0.0041）		
			道路用地兼供河道使用（附）（0.0001）		
		人行步道用地（0.1797）	第二種住宅區（附）（0.0489）		
			第三種住宅區（附）（0.0261）		
			滯洪池用地（附）（0.0393）		
			道路用地（附）（0.0653）		
		道路用地（4.2931）	第二種住宅區（附）（0.0424）		
			滯洪池用地（附）（0.5113）		
			綠地用地兼供河道使用（附）（0.0001）		
			道路用地（附）（1.3451）		
			道路用地兼供河道使用（附）（2.3939）		

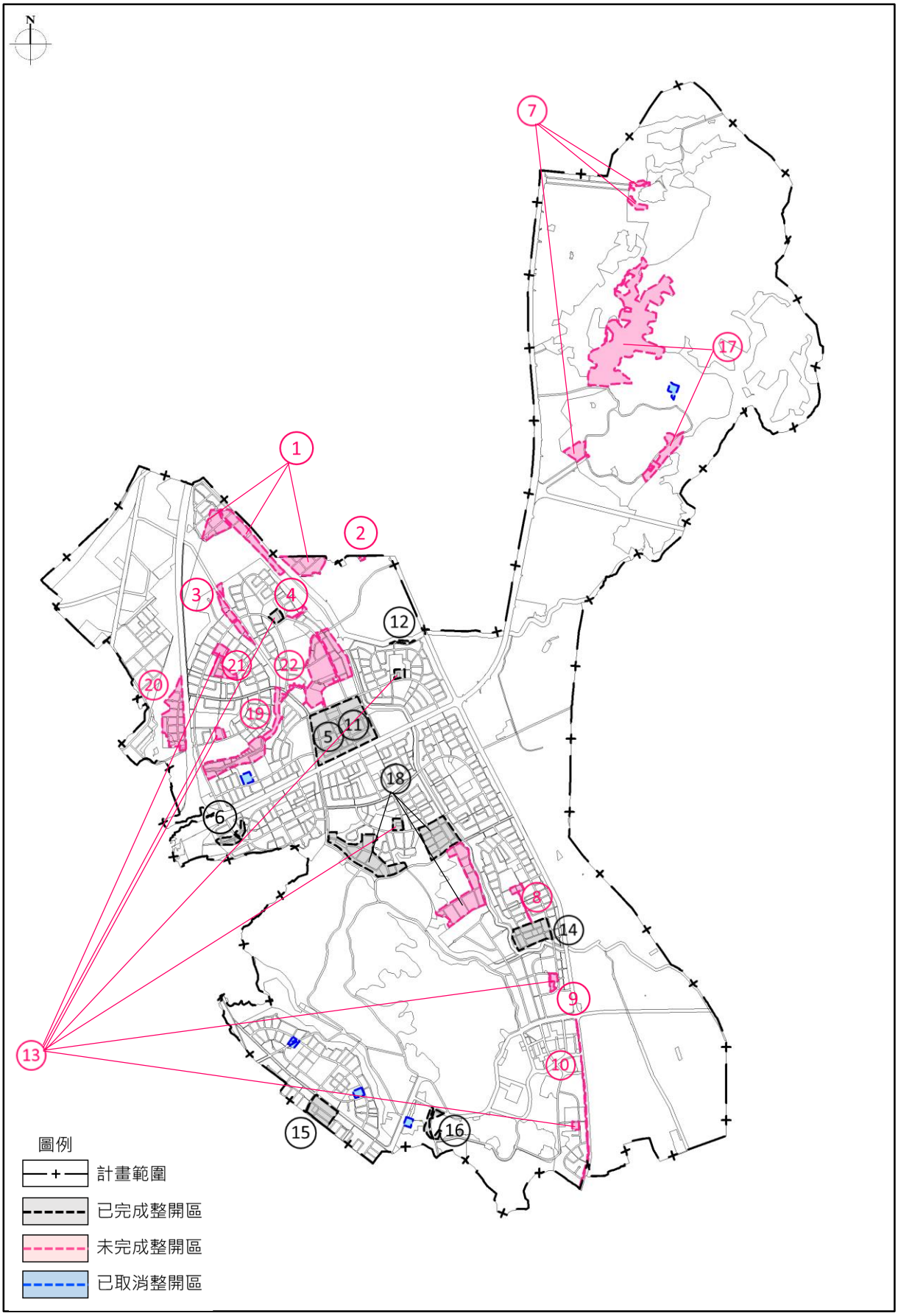

圖 2-2-2　附帶條件位置示意圖

第三章　發展現況分析

第一節　公共設施用地劃設情形

本計畫區分別劃設學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、公園用地（兼供滯洪池使用）、機關用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、人行廣場、綠地、綠地兼供河道使用、綠化人行步道、加油站用地、車站用地、服務中心用地、社教用地、自來水事業用地、自來水加壓站用地、電路鐵塔用地、變電所用地、墓地、殯葬設施用地、焚化爐用地、污水處理廠用地、園道用地、道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道、道路兼供高速公路使用、道路用地兼供排水使用、道路用地兼供河道使用、鐵路用地、高速鐵路用地、滯洪池用地、水溝用地、水利用地、河道用地、河道用地兼供道路使用等 36 項公共設施用地，面積合計為 984.4340 公頃。

各類型公共設施用地以道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道劃設面積 316.3497 公頃最高，約佔全部公共設施用地面積比例 32.14%；其次為公園用地，約佔全部公共設施用地面積比例 27.17%。有關現行公共設施用地劃設情形詳表 3-1-1 所示。

表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	佔公共設施用地面積比例（%）
公園用地	公	0.3956	0.04
	公	0.4536	0.05
	公	0.4535	0.05
	公	0.8323	0.08
	公 1	0.6356	0.06
	公 1	0.5171	0.05
	公 2	0.7836	0.08
	公三-一	122.8603	12.52
	公三-二	41.7356	4.25
	公三-三	8.6981	0.89
	公三-四	6.4089	0.65
	公三-五	10.1004	1.03
	公四-一	9.4812	0.97
	公四-二	13.6819	1.39
	公四-三	3.5201	0.36
	公四-五	9.0988	0.93
	公五-一	1.1317	0.11
	公五-三	0.0867	0.01
	公六	1.6096	0.16
	公八	2.2774	0.23

表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	佔公共設施用地面積比例（%）
公園用地	公九	2.1809	0.22
	公十	1.0641	0.11
	公十一	1.6861	0.17
	公十二-一	1.0764	0.11
	公十二-二	0.9867	0.10
	公十三	2.0745	0.21
	公十四	0.8880	0.09
	公十六	1.5992	0.16
	公十八-一	1.6041	0.16
	公十八-二	0.9307	0.09
	公十九	0.5696	0.06
	公二十	2.3681	0.24
	公二十一	0.6433	0.07
	公二十三	2.4193	0.25
	公二十四	1.0535	0.11
	公二十五	2.0002	0.20
	公二十六	9.5696	0.97
	小計	**267.4763**	**27.04**
機關用地	機	0.1000	0.01
	機	0.1209	0.01
	機二	26.6127	2.71
	機五	0.0843	0.01
	機七	2.3433	0.24
	機八	0.2850	0.03
	機九	0.1960	0.02
	機十	0.1526	0.02
	機十一	8.0996	0.83
	機十二	0.0673	0.01
	機十三	0.0764	0.01
	機十四	0.5720	0.06
	小計	**38.7101**	**3.94**
學校用地	文（小）一	3.3249	0.34
	文（小）二	3.0038	0.31
	文（小）三	2.9772	0.30
	文（小）四	2.4458	0.25
	文（小）五	2.3997	0.24
	文（小）八	2.6934	0.27
	文（小）九	2.5309	0.26
	文（小）十	2.8019	0.29
	文（小）十一	1.7839	0.18
	文（小）十二	1.6894	0.17

表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	佔公共設施用地面積比例（%）
學校用地	文（小）十三	1.4600	0.15
	文（小）十四	4.2917	0.44
	小計	**31.4026**	**3.20**
	文（中）一	5.9452	0.60
	文（中）三	5.8595	0.60
	文（中）四	5.6376	0.57
	文（中）七	4.4470	0.45
	小計	**21.8893**	**2.22**
	文中小一	2.4167	0.25
	合計	**55.7086**	**5.66**
廣場兼停車場用地	廣（停）二	0.1718	0.02
	廣（停）三	0.6647	0.07
	廣停	0.2584	0.03
	廣停	0.0637	0.01
	廣停	0.2042	0.02
	廣停	0.0608	0.01
	廣停	0.1965	0.02
	廣停	0.2115	0.02
	廣停	0.0991	0.01
	廣停	0.1646	0.02
	廣停	0.1604	0.02
	小計	**2.2557**	**0.23**
停車場用地	停1	0.2275	0.02
	停1	0.4528	0.05
	停2	1.4684	0.15
	停2	0.2327	0.02
	停二	0.2467	0.03
	停四-一	0.4257	0.04
	停四-二	0.2161	0.02
	停七	0.2690	0.03
	停八	0.2199	0.02
	停九	0.1564	0.02
	停十	0.2568	0.03
	停十一	0.3492	0.04
	停十二	0.1779	0.02
	停十三-二	0.2075	0.02
	停十四	0.2011	0.02
	停十五	0.1970	0.02
	停十六	0.2021	0.02
	停十七-二	0.2008	0.02
	停十九	1.1804	0.12

表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	佔公共設施用地面積比例（%）
停車場用地	**小計**	6.8880	0.70
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）	0.0403	0.00
	公（兒）	0.0376	0.00
	公（兒）1	0.2718	0.03
	公（兒）2	1.2649	0.13
	公（兒）一	0.1661	0.02
	公兼兒(一)	0.1073	0.01
	公兼兒(二)	0.0605	0.01
	小計	**1.9485**	**0.20**
廣場用地	廣	0.0907	0.01
	廣	0.3467	0.04
	廣	0.6986	0.07
	廣	0.6013	0.06
	廣	0.2452	0.02
	廣	0.0495	0.01
	廣一	0.1982	0.02
	廣二	0.0292	0.00
	小計	**2.2594**	**0.23**
自來水事業用地	自一	125.4836	12.78
	自二	3.7517	0.38
	小計	**129.2353**	**13.17**
變電所用地	變一	17.8777	1.82
	變二	0.3077	0.03
	變三	2.6633	0.27
	小計	**20.8487**	**2.12**
自來水加壓站用地	壓	0.0432	0.00
	壓	0.0146	0.00
	小計	**0.0578**	**0.01**
車站用地	站二	0.3206	0.03
	站三	0.2591	0.03
	小計	**0.5797**	**0.06**
公園用地（兼供滯洪池使用）	公（滯）	3.2463	0.33
	公（滯）2	0.5301	0.05
	小計	**3.7764**	**0.38**
人行廣場		2.7183	0.28
焚化爐用地		12.0928	1.23
電路鐵塔用地		0.0607	0.01
污水處理廠用地		5.8042	0.59
服務中心用地		0.5724	0.06
加油站用地		0.0213	0.00
社教用地		2.2786	0.23

表 3-1-1　澄清湖特定區計畫現行公共設施用地面積明細表（續）

公共設施用地	現行計畫面積（公頃）	佔公共設施用地面積比例（%）
墓地	6.4605	0.66
殯葬設施用地	1.6370	0.17
滯洪池用地	5.4839	0.56
綠地	30.2423	3.07
綠地兼供河道使用	0.0577	0.01
綠化人行步道	0.2281	0.02
水溝用地	0.5838	0.06
水利用地	12.4075	1.26
河道用地	18.0712	1.84
河道用地兼供道路使用	0.0136	0.00
道路用地(含高速公路)、四公尺人行步道	316.3497	32.14
道路用地兼供排水使用	0.1335	0.01
道路用地兼供河道使用	2.3940	0.24
道路兼供高速公路使用	0.7926	0.08
鐵路用地	8.4946	0.87
高速鐵路用地	26.1748	2.67
園道用地	1.6164	0.16
總計	**984.4340**	**100.00**

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

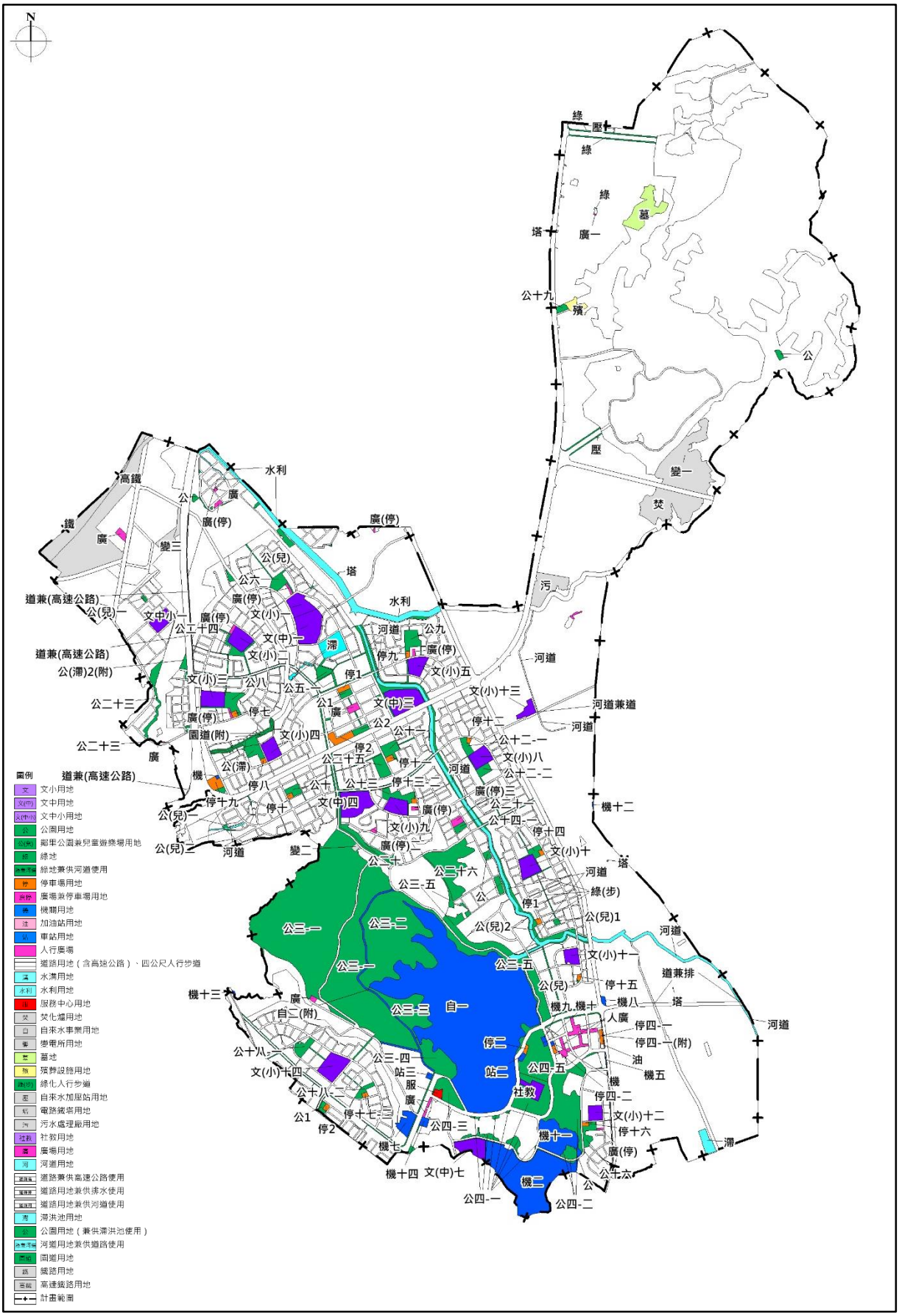

圖 3-1-1　公共設施用地分布示意圖

第二節　公共設施用地開闢利用情形

本計畫區公共設施用地面積共劃設 984.43 公頃，其中國有土地為 137.91 公頃、市有土地 458.09 公頃、其他公有及公營土地 246.82 公頃及私有土地 141.61 公頃；其中尚未取得私有土地比例約計 14.38%，未開闢用地約計 25.92%。本計畫區公共設施用地開闢、取得與使用情形詳如表 3-2-1、圖 3-2-1 至圖 3-2-3 所示。

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
公園用地	公	0.40	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.40	貨櫃放置區	
	公	0.45	未開闢	完全取得	否	-	0.45	-	-	空地	
	公	0.45	未開闢	部分未取得	是	0.06	0.12	-	0.27	空地，鐵皮屋	已規定整開
	公	0.83	未開闢	部分未取得	是	0.03	0.54	-	0.26	空地	已規定整開
	公1	0.64	已開闢	完全取得	否	-	0.64	-	-	大埤調洪公園	已規定整開
	公1	0.52	已開闢	完全取得	否	-	0.52	-	-	澄德一號公園	已規定整開
	公2	0.78	已開闢	完全取得	否	-	0.78	-	-	公園	已規定整開
	公三-一	122.86	未開闢	部分未取得	是	0.19	78.01	36.25	8.41	綠地、高爾夫球場	
	公三-二	41.74	未開闢	部分未取得	否	-	0.48	41.26	-	綠地	
	公三-三	8.70	已開闢	部分未取得	否	-	0.02	8.68	-	澄清湖公園	
	公三-四	6.41	已開闢	部分未取得	否	-	2.30	4.11	-	澄清湖公園	
	公三-五	10.10	部分開闢	部分未取得	是	0.01	5.17	2.77	2.15	公園	
	公四-一	9.48	未開闢	部分未取得	是	-	9.15	0.22	0.11	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心、高雄澄清會館演藝廳、停車場	
	公四-二	13.68	未開闢	部分未取得	是	0.99	7.12	1.74	3.83	鐵皮屋	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
公園用地	公四-三	3.52	已開闢	部分未取得	是	-	0.04	-	3.48	烏松濕地教育公園	
	公四-五	9.10	部分開闢	部分未取得	是	-	6.16	2.50	0.44	澄清湖棒球場	
	公五-一	1.13	未開闢	部分未取得	是	0.04	-	-	1.09	綠地	已規定整開
	公五-三	0.09	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.09	綠地	
	公六	1.61	未開闢	部分未取得	是	0.01	0.03	-	1.57	空地	
	公八	2.28	已開闢	完全取得	否	-	2.28	-	-	八卦公兒—公園	
	公九	2.18	已開闢	完全取得	否	-	2.18	-	-	公園	
	公十	1.06	已開闢	完全取得	否	-	1.06	-	-	大豐公園	
	公十一	1.69	已開闢	完全取得	否	-	1.69	-	-	澄觀公園	
	公十二-一	1.08	已開闢	完全取得	否	-	1.08	-	-	仁和公園	
	公十二-二	0.99	已開闢	完全取得	否	-	0.99	-	-	仁愛公園	
	公十三	2.07	未開闢	完全取得	否	-	2.07	-	-	空地	
	公十四-一	0.89	已開闢	完全取得	否	-	0.89	-	-	仁慈公園	
	公十六	1.60	未開闢	部分未取得	是	0.04	1.45	-	0.11	空地	
	公十八-一	1.60	部分開闢	部分未取得	是	0.46	0.02	0.02	1.10	大華公園、汽車保養廠	
	公十八-二	0.93	部分開闢	部分未取得	是	-	0.07	-	0.86	大華公園	
	公十九	0.57	未開闢	部分未取得	否	0.56	0.01	-	-	空地	
	公二十	2.37	未開闢	完全取得	否	-	2.37	-	-	空地	
	公二十一	0.64	已開闢	完全取得	否	-	0.64	-	-	公園	已規定整開
	公二十三	2.42	未開闢	完全未取得	是	1.25	-	-	1.17	空地	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
公園用地	公二十四	1.05	未開闢	部分未取得	是	0.30	0.64	-	0.11	空地	已規定整開
	公二十五	2.00	已開闢	完全取得	否	-	2.00	-	-	公園	
	公二十六	9.57	部分開闢	部分未取得	是	0.03	6.18	0.21	3.15	空地、公園	
機關用地	機	0.10	已開闢	完全取得	否	-	0.10	-	-	澄觀派出所	
	機	0.12	已開闢	完全取得	否	-	0.12	-	-	鳥松消防分隊	
	機二	26.61	已開闢	部分未取得	否	24.94	-	1.67	-	熱帶園藝植物試驗所	
	機五	0.08	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.08	-	空地	
	機七	2.34	已開闢	部分未取得	否	2.19	0.15	-	-	原子能輻射偵測站、復興電台	
	機八	0.29	已開闢	部分未取得	是	0.10	0.15	-	0.04	現況為鳥松區公所使用	
	機九	0.20	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.20	-	空地	
	機十	0.15	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.15	-	空地	
	機十一	8.10	已開闢	部分未取得	是	7.93	0.06	0.03	0.08	國防使用	
	機十二	0.07	已開闢	完全取得	否	0.07	-	-	-	供警察電訊所高雄分所使用	
	機十三	0.08	已開闢	完全取得	否	-	0.08	-	-	供高雄市政府殯葬管理所使用	
	機十四	0.57	已開闢	部分未取得	否	-	0.54	0.03	-	高雄市政府衛生環保大樓	已規定整開

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
學校用地	文（小）一	3.32	未開闢	部分未取得	否	0.15	3.17	-	-	空地	
	文（小）二	3.00	已開闢	完全取得	否	-	3.00	-	-	八卦國小	
	文（小）三	2.98	未開闢	部分未取得	是	0.06	2.86	-	0.06	空地	
	文（小）四	2.45	未開闢	部分未取得	是	-	2.38	-	0.07	空地	
	文（小）五	2.40	未開闢	完全取得	否	-	2.40	-	-	空地	
	文（小）八	2.69	部分開闢	完全取得	否	-	2.69	-	-	登發國小	
	文（小）九	2.53	未開闢	部分未取得	否	0.02	2.51	-	-	空地	
	文（小）十	2.80	未開闢	部分未取得	否	0.02	2.78	-	-	公園	
	文（小）十一	1.78	已開闢	部分未取得	否	0.02	1.76	-	-	烏松國小	
	文（小）十二	1.69	未開闢	部分未取得	是	-	1.68	-	0.01	空地、鐵皮屋	
	文（小）十三	1.46	已開闢	部分未取得	否	0.01	1.45	-	-	灣內國小	
	文（小）十四	4.29	已開闢	部分未取得	否	0.07	4.22	-	-	大華國小	
	文（中）一	5.95	未開闢	部分未取得	否	0.03	5.92	-	-	空地	
	文（中）三	5.86	已開闢	部分未取得	是	0.25	5.54	-	0.07	高雄市立特殊教育學校	
	文（中）四	5.64	已開闢	部分未取得	是	-	5.61	-	0.03	大灣國中	
	文（中）七	4.45	已開闢	完全取得	否	-	4.45	-	-	文山國中	
	文中小一	2.42	未開闢	部分未取得	是	-	0.02	-	2.40	空地	
廣停用地	廣（停）二	0.17	未開闢	完全取得	否	-	0.17	-	-	空地	
	廣（停）三	0.66	已開闢	完全取得	否	-	0.66	-	-	停車場	已規定整開
	廣停	0.26	未開闢	部分未取得	是	0.01	0.01	-	0.24	空地	已規定整開

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
廣停用地	廣停	0.06	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.06	工廠使用	已規定整開
	廣停	0.20	未開闢	部分未取得	是	-	0.16	-	0.04	空地	已規定整開
	廣停	0.06	未開闢	部分未取得	否	-	0.01	-	0.05	道路、住宅	已規定整開
	廣停	0.20	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.20	空地	已規定整開
	廣停	0.21	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.21	空地	已規定整開
	廣停	0.10	未開闢	完全未取得	是	0.01	-	-	0.09	空地	已規定整開
	廣停	0.16	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.16	空地	已規定整開
	廣停	0.16	已開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.16	八卦里公有停車場	已規定整開
停車場用地	停1	0.23	已開闢	完全取得	否	-	0.23	-	-	仁武八德公有停車場	已規定整開
	停1	0.45	已開闢	完全取得	否	-	0.45	-	-	停車場	已規定整開
	停2	1.47	已開闢	完全取得	否	-	1.47	-	-	仁武八德公有停車場	已規定整開
	停2	0.23	已開闢	完全取得	否	-	0.23	-	-	停車場	已規定整開
	停二	0.25	未開闢	完全取得	否	-	0.25	-	-	空地	
	停四-一	0.43	未開闢	部分未取得	否	-	0.36	0.07	-	空地	
	停四-二	0.22	已開闢	完全取得	否	-	0.22	-	-	停車場	
	停七	0.27	已開闢	完全取得	否	-	0.27	-	-	八卦里公有停車場	
	停八	0.22	已開闢	完全取得	否	-	0.22	-	-	停車場	
	停九	0.16	已開闢	完全取得	否	-	0.16	-	-	仁武灣北公共停車場	
	停十	0.26	已開闢	完全取得	否	-	0.26	-	-	停車場	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
停車場用地	停十一	0.35	已開闢	完全取得	否	-	0.35	-	-	停車場	
	停十二	0.18	已開闢	完全取得	否	-	0.18	-	-	停車場	
	停十三-二	0.21	未開闢	完全取得	否	-	0.21	-	-	空地	
	停十四	0.20	已開闢	完全取得	否	-	0.20	-	-	停車場	
	停十五	0.20	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.20	空地	
	停十六	0.20	未開闢	完全取得	否	-	0.20	-	-	空地	
	停十七-二	0.20	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.20	大華夢公園	
	停十九	1.18	已開闢	完全取得	否	-	1.18	-	-	澄觀停車場	
公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）	0.04	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.04	空地	
	公（兒）	0.04	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.04	鐵皮屋空地	已規定整開
	公（兒）1	0.27	未開闢	完全取得	否	-	0.27	-	-	綠地	已規定整開
	公（兒）2	1.26	未開闢	部分未取得	是	0.04	0.13	-	1.09	綠地	已規定整開
	公（兒）一	0.17	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.17	廣場兼停車場	已規定整開
	公兼兒（一）	0.11	未開闢	完全取得	否	-	0.11	-	-	東京健康美學有限公司	
	公兼兒（二）	0.06	未開闢	完全取得	否	-	0.06	-	-	瑞泰汽車修護廠	
廣場用地	廣	0.09	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.09	工廠	已規定整開
	廣	0.35	未開闢	完全取得	否	-	0.35	-	-	空地	
	廣	0.70	未開闢	完全取得	否	-	0.70	-	-	空地	已規定整開
	廣	0.60	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.60	空地	
	廣	0.25	未開闢	完全取得	否	-	0.25	-	-	綠地	
	廣	0.05	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.05	空地	
	廣一	0.20	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.20	工廠	
	廣二	0.03	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.03	空地	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
						國有	市有	其他公有/公營	私有		
自來水事業用地	自一	125.48	已開闢	部分未取得	是	2.55	4.16	118.52	0.25	澄清湖水庫	
	自二	3.75	已開闢	部分未取得	否	-	3.74	0.01	-	澄清湖水庫	
變電所用地	變一	17.88	已開闢	完全取得	否	-	-	17.88	-	仁武超高壓變電所	
	變二	0.31	已開闢	完全取得	否	-	-	0.31	-	社灣一次配電變電所	
	變三	2.66	已開闢	完全取得	否	-	-	2.66	-	工廠	
自來水加壓站用地	壓	0.04	已開闢	完全取得	否	-	-	0.04	-	自來水加壓站	
	壓	0.01	已開闢	完全取得	否	-	-	0.01	-	自來水加壓站	
車站用地	站二	0.32	已開闢	部分未取得	是	-	0.15	0.04	0.13	車站	
	站三	0.26	已開闢	部分未取得	是	0.12	0.09	-	0.05	車站	
公園用地（兼供滯洪池使用）	公（滯）	3.25	部分開闢	部分未取得	是	0.38	1.88	-	0.99	公園、工地	
	公（滯）2	0.53	未開闢	完全未取得	是	0.09	-	-	0.44	農地	
人行廣場		2.72	已開闢	完全取得	否	-	2.72	-	-	廣場	
焚化爐用地		12.09	已開闢	完全取得	否	-	12.09	-	-	仁武垃圾焚化廠	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目	劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
					國有	市有	其他公有/公營	私有		
電路鐵塔用地	0.06	已開闢	完全取得	否	-	-	0.06	-	電路鐵塔	
污水處理廠用地	5.80	未開闢	完全取得	否	-	5.80	-	-	獅龍溪滯洪池	
服務中心用地	0.57	未開闢	完全未取得	否	-	-	-	0.57	閒置空屋	申請投資興辦
加油站用地	0.02	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.02	-	空地	
社教用地	2.28	已開闢	完全取得	否	-	2.28	-	-	勞工育樂中心	
墓地	6.46	已開闢	完全未取得	否	6.46	-	-	-	墓地	
殯葬設施用地	1.64	已開闢	部分未取得	是	-	1.61	-	0.03	大社區殯葬管理所	
滯洪池用地	5.48	部分開闢	部分未取得	是	2.39	0.49	-	2.60	農業使用、空地	部分已規定整開
綠地	30.24	部分開闢	部分未取得	是	2.25	9.48	1.20	17.31	帶狀綠地	部分已規定整開
綠地兼供河道使用	0.06	已開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.06	帶狀綠地	已規定整開
綠化人行步道	0.23	未開闢	部分未取得	是	0.07	0.02	-	0.14	現況作道路使用	已規定整開
水溝用地	0.58	已開闢	部分未取得	是	-	0.04	-	0.54	水溝	
水利用地	12.41	已開闢	部分未取得	是	0.94	6.47	-	5.00	水利	
河道用地	18.07	已開闢	部分未取得	是	0.44	5.36	6.08	6.19	曹公新圳	部分已規定整開
河道用地兼供道路使用	0.01	已開闢	完全取得	否	-	0.01	-	-	道路	
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道	316.35	部分開闢	部分未取得	是	47.10	199.84	0.14	69.27	道路	部分已規定整開
道路用地兼供排水使用	0.13	已開闢	完全取得	否	-	0.13	-	-	道路	

表 3-2-1　現行計畫公共設施用地土地權屬及取得情形一覽表（續）

項目	劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	是否為保留地	土地面積（公頃）				土地使用情形	備註
					國有	市有	其他公有/公營	私有		
道路用地兼供河道使用	2.39	已開闢	部分未取得	是	0.36	0.69	-	1.34	河道	已規定整開
道路兼供高速公路使用	0.79	已開闢	完全取得	否	-	0.79	-	-	國道高速公路	
鐵路用地	8.49	已開闢	完全取得	否	8.49	-	-	-	供台鐵使用	
高速鐵路用地	26.17	已開闢	完全取得	否	26.17	-	-	-	供台灣高鐵使用	
園道用地	1.62	已開闢	部分未取得	是	0.07	0.09	-	1.46	道路	
合計	984.43	-	-	-	137.91	458.09	246.82	171.61		

資料來源：本計畫整理。

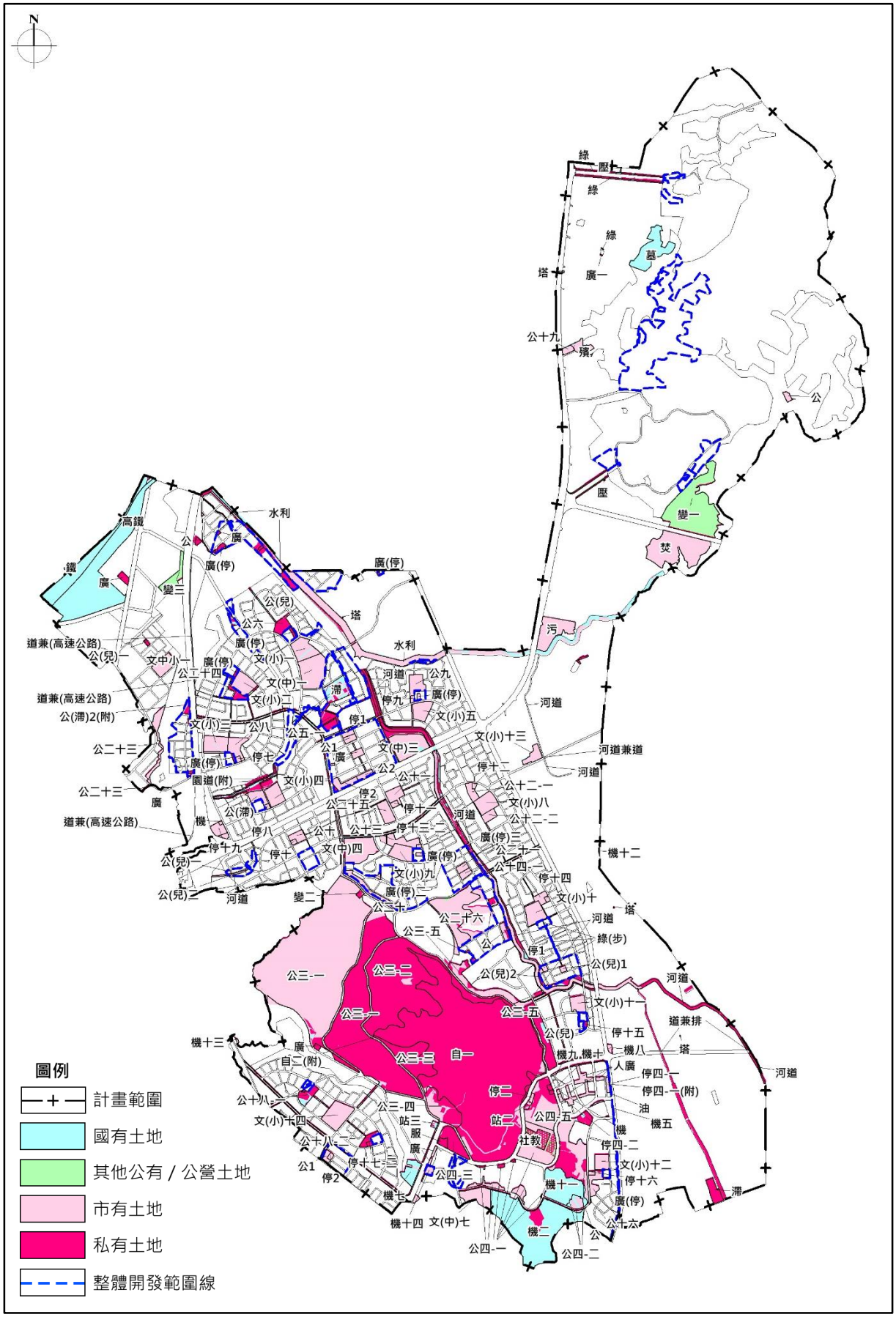

圖 3-2-1　現行公共設施用地土地權屬示意圖

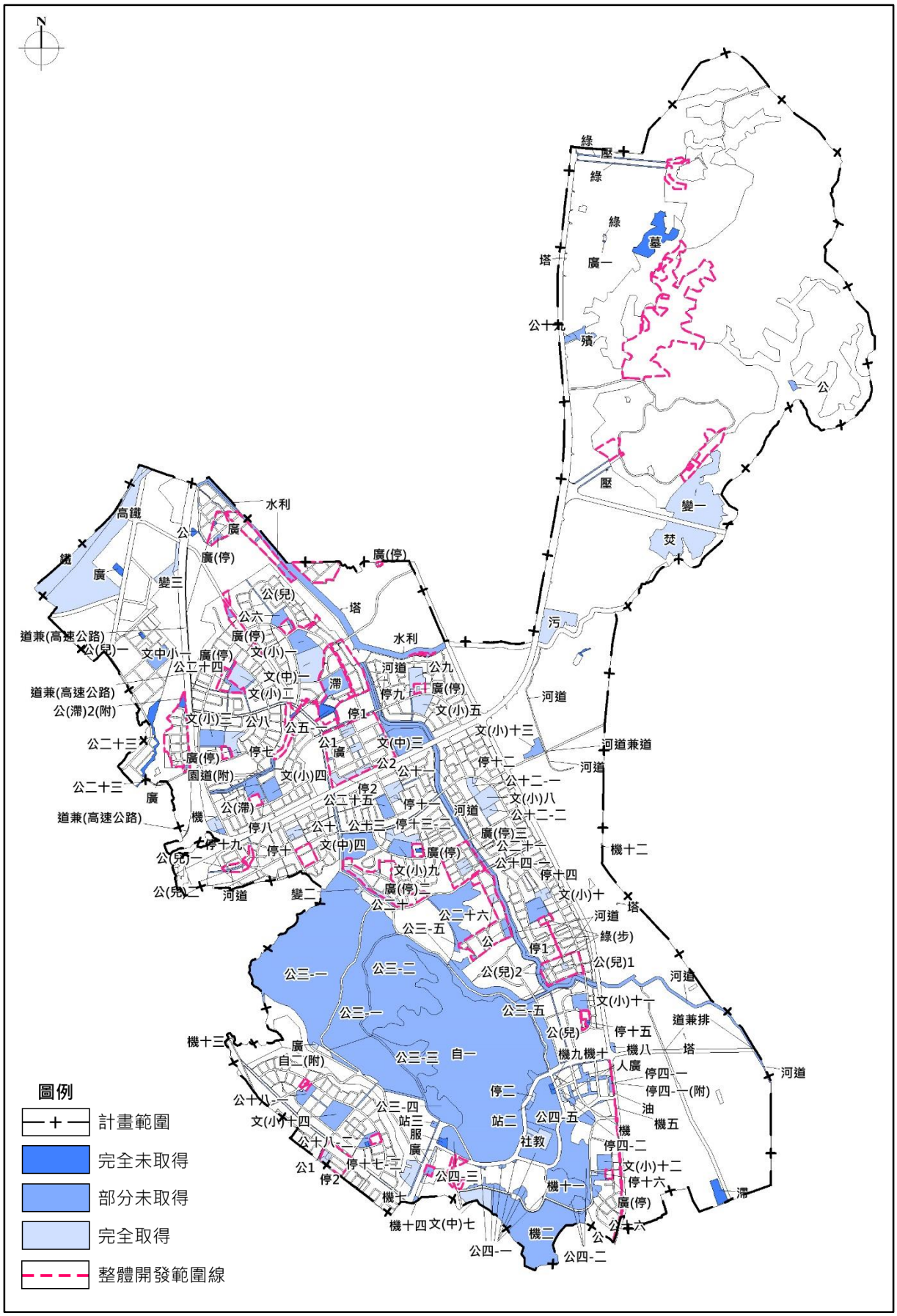

圖 3-2-2　現行公共設施用地取得情形示意圖

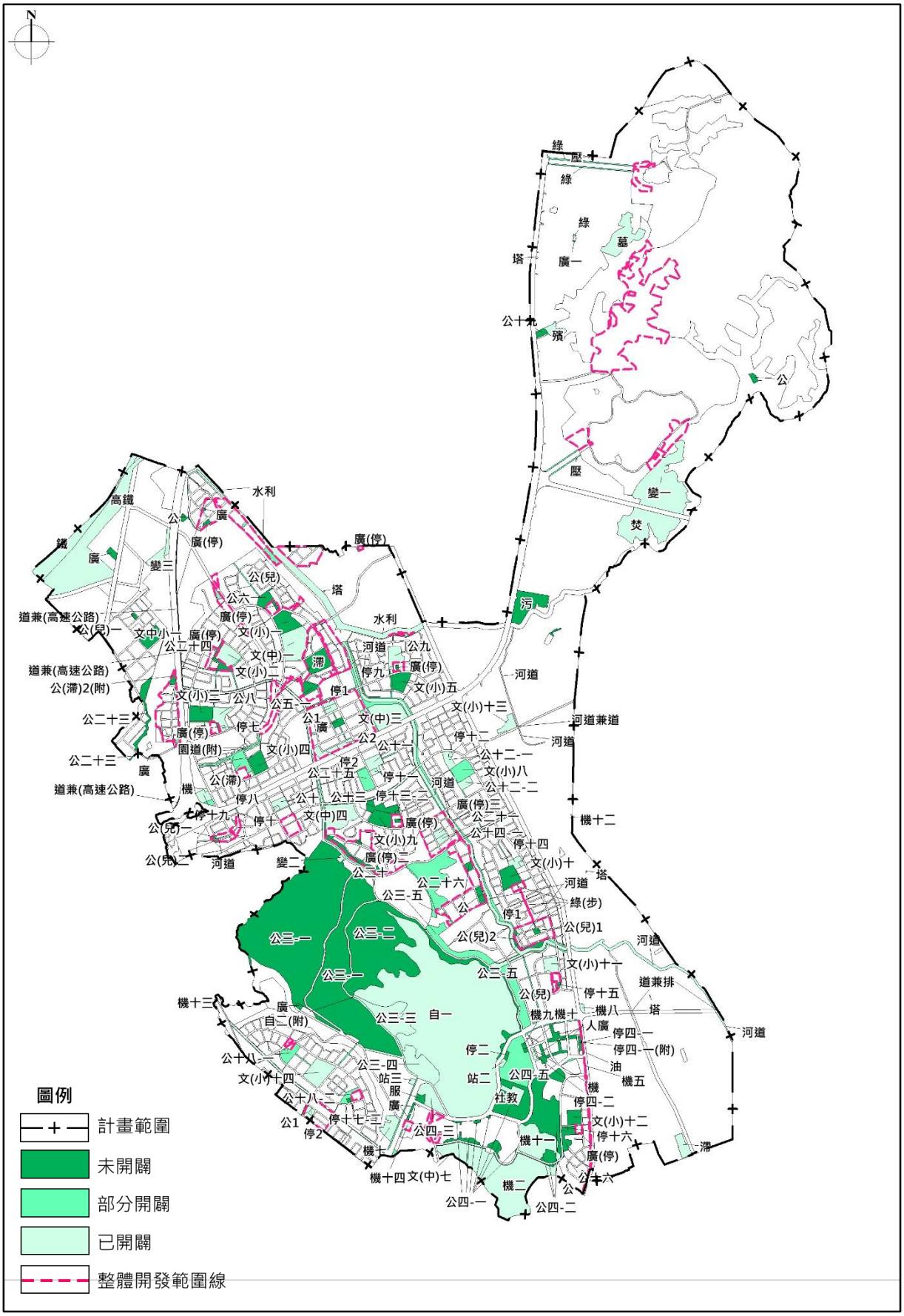

圖 3-2-3　現行公共設施用地開闢情形示意圖

第三節　公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告 30 天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。截至目前為止，本次通盤檢討規劃前公開徵求意見期間接獲 5 件公民或團體陳情意見，詳表 3-3-1 所示。

表 3-3-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情人／建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
1	黃ＯＯ金鳥松區大華段408、408-1地號等2筆土地（面積共約0.41公頃）	建請變更鳥松區大華段408、408-1地號土地為住宅區	大華段408、408-1地號自民國58年劃設為公園用地迄今已逾37年，市府長年來與地主使用租賃方式使用公18-2用地等地，並開闢為公園用地及劃設停車場用地，然本區地主因使用分區及租賃限制不得自行開發利用，權益嚴重受損多年，期透過本次全面性公共設施專案通檢審查本區之公園用地必要性，建請貴局評估並給予適當開發、解編併毗鄰地變更為住宅之方式予以辦理。	1.經查大華段408、408-1地號土地均為私有地，面積共約0.41公頃，土地使用分區為公園用地，現況為大華夢公園使用。 2.經本府工務局養護工程處106年2月7日函表示（略）：「本公園目前已完成部分開闢，並持續與土地所有權人租用中，建議維持原土地使用分區」。 3.經本府交通局106年2月8日函表示（略）：「鑒於本府財政拮据，其徵收開闢不具財務效益可行性。惟該用地依都市計畫法規相關規定變更為其他高價值土地使用分區，其變更回饋應由本府取得之公共設施用地，建議作為停車場用地使用，以因應日後發展需要」。 4.因應土地為私人所有，為維護所有權人之權益，建議納入本次專案通盤檢討辦理。	
2	梁Ｏ林鳥松區山水段887地號等1筆土地（面積約0.08公頃）	建請變更鳥松區山水段887地號	有關本人持有鳥松區山水段887地號位於澄清湖特定區計畫中的公園用地（公4-2），自民國58年都市計畫發布至今都無開闢計畫，目前是否有要開闢徵收？是否有減額重劃的可能？	1.經查山水段887地號為私有土地，面積約0.08公頃，為公園用地（兼作調節池使用），現況為空地使用。 2.經本府工務局養護工程處106年2月10日函表示（略）：「公園用地「公4-2」目前本處尚無開闢計畫」。 3.經本府地政局106年2月15日函表示（略）：「查辦理減額重劃須先行辦理都市計畫變更，倘有變更計畫本局將配合辦理重劃之評估相關作業」。 4.因公4-2用地兼作調節池使用，經查仍有開闢需求，建議維持原計畫。	

表 3-3-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情人／建議位置	陳情內容	陳情理由	研析結論	備註
3	梁O林 仁武區灣北段228地號等1筆土地（面積約0.01公頃）	建請變更仁武區灣北段228地號	有關本人持有仁武區灣北段228地號位於澄清湖特定區計畫中的綠帶，目前是否有要開闢徵收？是否能以跨區重劃或繳納代金變更住宅區的可能？	1.經查灣北段228地號為私有土地，面積約0.01公頃。土地使用分區為綠地用地，現況為農業使用。 2.經本府工務局養護工程處106年2月10日函表示（略）：「仁武區綠地用地目前本處尚無開闢計畫」。 3.因應該土地屬系統性之公共設施用地，建議維持原計畫。	
4	黃柏霖議員 仁武區永和段1073地號等1筆土地（面積約0.391公頃）	建請變更仁武區永和段1073地號	1.市政府就該私人土地劃設為公設保留地，長達三四十年尚未徵收取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，依都市計畫編定公設用地最常應於25年內完成，詼25年仍未取得開發之公設用地，理應限期檢討，對不必要的部分應盡速解編，如逾3、40年仍不取得使用，更表示已無公設用地保留之必要，市政府應有責任檢討變更不必要之公共設施保留地，促使有限土地資源合理利用，發揮效能並減少民怨，解編公設保留地還地於民，勿怠惰嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權。 2.該公設保留地鄰近不到一百公尺處，市政府已有開發公園休憩區，為使土地有效利用，市府應照個該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形作必要之檢討變更。	1.經查仁武區永和段1073地號土地為私有土地，面積約0.39公頃。土地使用分區為公園用地（公6），現況為閒置使用。 2.經查公6用地已無開闢需求，因應該土地為私人所有，且現況多為閒置空地，建議納入本次專案通盤檢討辦理變更。	
5	鳥松區育才段407及483地號等2筆土地（面積共約0.08公頃）	建請變更鳥松區育才段407及483地號為可建築用地	建議將鳥松區育才段407及483地號公設保留地變更為可建築用地。	1.經查鳥松區育才段407及483地號土地均為私有土地。育才段407地號約為0.08公頃，土地使用分區為公園用地，現況為公園使用；育才段483地號約為0.01公頃，土地使用分區為河道用地，現況為空地使用。 2.因應該土地屬系統性之公共設施用地，建議維持原計畫。	

第四章 公共設施用地需求檢討

第一節　計畫年期與計畫人口檢討評估

一、 計畫年期

本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，將計畫年期訂為民國 125 年，並依「高雄市國土計畫（草案）」預估民國 125 年之人口數推估各計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續計畫人口之檢討依據。

二、 計畫人口檢討

依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更原則」，有關公共設施用地檢討核實檢討總人口成長需求，人口成長未如預期之都市計畫區，應依發展趨勢核實調降計畫人口，並依檢討後人口重新檢核公共設施用地需求，檢討變更不必要之公共設施用地。

經本計畫檢討，計畫區計畫人口為 174,600 人，現況人口為 168,965 人，計畫人口達成率達 96.77%，惟依「高雄市國土計畫（草案）」指派人口推估本計畫區於民國 125 年之人口數約為 90,059 人，與現況人口差異 78,906 人，整體分派人口為下降情形，且本計畫區甫於民國 109 年完成第三次通盤檢討（第六階段），故本計畫區計畫人口維持現行計畫，詳表 4-1-1 及 4-1-2 所示。

表 4-1-1　澄清湖特定區計畫範圍內近 10 年人口綜理表

年度	鳥松區		仁武區		大社區		本計畫區	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
99	42,595	-	72,202	-	32,941	-	147,738	-
100	43,191	1.40	74,867	3.69	33,296	1.08	151,354	2.45
101	43,696	1.17	77,371	3.34	33,766	1.41	154,833	2.30
102	43,781	0.19	79,392	2.61	34,097	0.98	157,270	1.57
103	43,735	-0.11	80,994	2.02	34,455	1.05	159,184	1.22
104	43,965	0.53	82,614	2.00	34,566	0.32	161,145	1.23
105	44,243	0.63	84,122	1.83	34,615	0.14	162,980	1.14
106	44,291	0.11	85,894	2.11	34,577	-0.11	164,762	1.09
107	44,469	0.40	87,694	2.10	34,604	0.08	166,767	1.22
108	44,960	1.10	89,595	2.17	34,410	-0.56	168,965	1.32
平均	43,893	0.60	81,475	2.43	34,133	0.49	159,500	1.50

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計資訊服務網及鳥松、大社、仁武區戶政事務所統計資料；本計畫彙整。

表 4-1-2　澄清湖特定區計畫人口檢討分析表

計畫人口（人）	現況人口（人）	達成率（%）	成長率（%）	高雄國土（草案）指派人口（人）
174,600	168,965	96.77	1.50	67,449

資料來源：1.高雄市各區戶政事務所；2.高雄市國土計畫（草案），109 年 04 月；3.本計畫整理。

第二節　公共設施用地需求分析

本計畫人口數以維持現行計畫 174,600 人為基準，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及相關規定檢討，進行公共設施用地需求分析推估。

一、 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討

(一) 學校用地

根據民國 107 年「高雄市統計年報」，現況國小學齡人口數約 2,734 人。另依據教育部「國民中小學設備基準」標準，本計畫學校用地（國小）現行計畫劃設 33.82 公頃，需求面積為 3.39 公頃，目前計畫面積超額劃設 30.43 公頃。

國中學齡人口數約 1,505 人。另依據教育部「國民中小學設備基準」標準，本計畫學校用地（文中小）現行計畫劃設 21.89 公頃，需求面積為 1.87 公頃，目前計畫面積超額劃設 20.02 公頃。

(二) 停車場用地

本計畫範圍劃設停車場用地及廣場兼停車場用地面積為 6.89 公頃。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，依計畫區內車輛持有率推估，倘若劃設停車場用地所需面積為 41.90 公頃，停車場空間不足 35.01 公頃。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(三) 市場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定，零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更，本計畫區內未劃設市場用地。

二、 依都市計畫法第 45 條檢討五項公共設施用地

都市計畫法第 45 條：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項：「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」，但書「情形特殊」依內政部106年5月22日函之審議原則，係指下列各款情形之一：

(一)依都市計畫法第12條，為發展工業、保持優美風景、水源保護及其他非以居住為目的而劃設之特定區計畫。

(二)都市計畫風景區、河川區等闢建有登山景觀步道、河濱親水公園等設施，及都市計畫計畫範圍內之國家公園地區闢建具有公共設施開放空間及設施，已兼具公園用地之休閒遊憩功能。

(三)毗鄰都市計畫範圍之非都市土地闢建有公園、綠地、廣場、體育場所等公共設施開放空間及設施。

(四)都市計畫已開闢學校用地，校園設施提供社區民眾活動使用，以及其他公共設施用地政府設立運動中心，兼具體育場所用地之運動遊憩功能。

(五)計畫區內都市發展用地未達計畫總面積百分之五十，且計畫人口未達一萬人。

(六)通盤檢討後公共設施用地實際取得面積較通盤檢討前增加。

(七)其他經都市計畫委員會審議通過之情形特殊者。

本計畫區內五項公共設施用地僅占計畫總面積 9.39%，占都市發展用地面積 15.56%；另本計畫區五項公共設施用地及已開闢學校用地面積合併計算，共占都市發展用地 17.05%。本計畫區五項公共設施用地檢討面積尚符合上開「情形特殊」之條件第四款，得不受通盤檢討後五項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積之限制。

第三節　公共設施用地檢討原則

一、 檢討標的

將公共設施保留地分為公有土地與私有土地，屬公有土地者，考量公地公用原則，儘量維持現行計畫；屬私有土地者，考量民眾權益，納入檢討標的辦理。

本案公共設施用地專案通盤檢討係配合中央政策之指導，屬於公共設施保留地應檢討變更為適當分區或用地，以促使有限之土地資源合理利用，發揮效能。依據內政部 87.6.30 台內營字第八七七二一七六號函解釋：為非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，非屬「公共設施保留地」。如有以下之情形者，應非公共設施保留地：

(一) 經依都市計畫法第 30 條規定所訂辦法核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。

(二) 依都市計畫法第 61 條第 2 項規定，已由私人或團體於舉辦新市區建設範圍內，自行負擔經費興建之公共設施用地。

(三) 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體取得興闢之公共設施用地。

排除上述三者情形，其餘均為本次檢討範疇。參酌計畫區人口結構及發展方向，檢討公共設施保留地需求分析，針對無使用需求之公共設施保留地予以解編，並劃設所需要的公共設施用地，採整體開發方式開闢及取得公共設施用地。

二、 檢討方式與原則

本計畫經盤點公共設施用地劃設與取得情形後，考量道路用地、鐵路用地及沿河岸旁或鐵路旁帶狀性綠帶系統等屬於系統性、連續性公共設施保留地，經通盤檢討後，仍須維持原計畫之系統性、連續性公共設施保留地，故建議維持原計畫；另都市計畫已有附帶條件或整體開發規定應提供公共設施者，包括區段徵收、市地重劃等方式，則維持原附帶條件或整體開發規定。其餘公共設施保留地則依下列原則逐一檢討。

如圖 4-3-1 所示，本計畫依循內政部指導原則，公共設施用地優先以整體開發辦理解編，若經評估不可行，則採用其他多元解編方式辦理；本計畫將各類型之解編條件分為態樣 1 至態樣 8 說明如後。

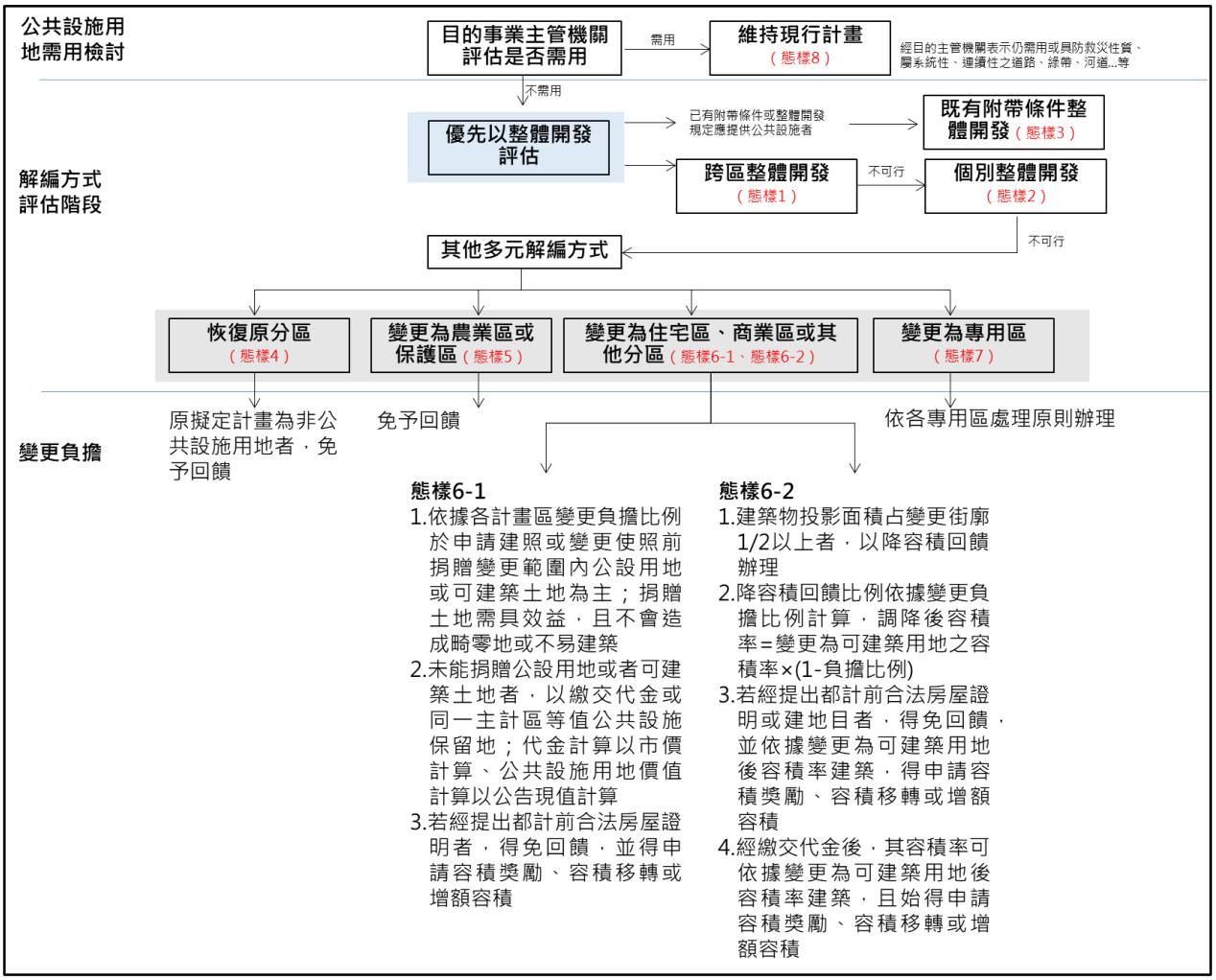

圖 4-3-1　公共設施用地檢討原則示意圖

（一）態樣 1：跨區整體開發

1. 辦理原則

（1） 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，以增加整體開發可行性。

（2） 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45%為原則。

（3） 跨區市地重劃之土地應屬同一主要計畫範圍，並以地價相近、土地現況情形相符為原則。

（4） 跨區整體開發之各處公共設施保留地分布距離以 1.5 公里為原則，並考量整體開發後劃設之公共設施用地能有效服務範圍，以同一鄰里單元（生活圈），以及地理界限（如高速公路、主要幹道、河流等）進行分區劃設，以利後續重劃執行作業的推動。

（5） 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及現行計畫規定辦理。

（6） 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

（1） 依據市地重劃及其相關辦法辦理。

（2） 本案之變更應劃設 35%之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

（二）態樣 2：個別整體開發

1. 辦理原則

（1） 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，跨區整體開發不可行者，則評估以個別整體開發辦理。

（2） 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45%為原則。

（3） 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及其相關規定辦理。

（4） 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

(1) 依據市地重劃及其相關辦法辦理。

(2) 本案之變更應劃設 35%之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

(三) 態樣 3：既有附帶條件整體開發

1. 辦理原則

現行計畫已有附帶條件者，依據原有附帶條件辦理。

2. 回饋原則

依據現行計畫附帶條件規定辦理。

(四) 態樣 4：恢復原分區

1. 辦理原則

經清查土地於都市計畫第一次公告發布實施時為可建築使用分區，後經歷次通盤檢討、個案變更等程序變更為公共設施用地，現況尚未徵收、開闢使用，主管機關表示已無使用需求者，且無涉另擬細部計畫者，建議恢復為原分區。

2. 回饋原則

依據高雄市變更負擔通案性規定免變更回饋。

(五) 態樣 5：變更為農業區或保護區

1. 辦理原則

檢討後不適合作為居住之建築使用者，如位於災害潛勢地區、山坡地陡峭地區、毗鄰鄰避設施周邊等，變更為農業區或保護區。

2. 回饋原則

免變更回饋。

(六) 態樣 6：變更為住宅區、商業區或其他分區

1. 辦理原則

(1) 尚未取得之土地未達最小建築基地規模，納入整體開發不具開發效益。

(2) 尚未取得之土地與相鄰分區之土地所有權人一致，變更後可與周邊土地合併使用。

(3) 其他經評估納入整體開發不可行，需併鄰近分區變更者。

2. 回饋原則

(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，並依據發展現況分為態樣 6-1 及態樣 6-2，其負擔時機為申請建照執造或變更使用執造前。

(2) 態樣 6-1

A. 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。

B. 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。

C. 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準（估算費用由土地所有權人負擔）；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。

D. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

(3) 態樣 6-2

A. 變更範圍內建築物投影面積占變更範圍 1/2 以上者，以降容積回饋。

B. 降容積回饋比例依據變更負擔比例計算，調降後容積率=變更為可建築用地後容積率×（1-負擔比例）。

C. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

D. 經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

E. 代金之計算同態樣 6-1 辦理。

（七）態樣 7：變更為專用區

1. 辦理原則

如加油站用地、變電所用地、電信用地等公共設施用地，非屬政府應取得土地之公共設施用地，或其性質係屬專用區者，如殯葬專用區等，建議變更為專用區。

2. 回饋原則

(1) 依現況變更為相同性質之使用分區者，得免變更回饋。

(2)非前述者，依據專用區之相關辦法變更回饋。

（八）態樣 8：維持原計畫

1. 經主管機關表示有保留需求，提出事業及財務計畫者，建議維持原計畫。
2. 公共設施用地尚有零星或畸零土地未取得，為維持公共設施用地使用完整性，建議主管機關編列預算取得開闢，維持原計畫。
3. 具有串聯性、系統性之公設用地，為都市防災或交通運輸或公共維生系統所必要留設之公設用地，且經檢討整體開發不可行者，建議維持原計畫。
4. 其他公有地公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用方式取得，維持原計畫。

第四節　公共設施用地檢討分析

針對納入本次通盤檢討公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式詳表 4-4-1 所示。

表 4-4-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	開闢情形	取得情形	需求情形	處理態樣
公園用地	公	0.40	未開闢	完全未取得	-	8
	公	0.45	未開闢	完全取得	-	-
	公	0.45	未開闢	部分未取得	-	3
	公	0.83	未開闢	部分未取得	-	3
	公 1	0.64	已開闢	完全取得	-	-
	公 1	0.52	已開闢	完全取得	-	-
	公 2	0.78	已開闢	完全取得	-	-
	公三-一	122.86	未開闢	部分未取得	-	8
	公三-二	41.74	未開闢	部分未取得	-	8
	公三-三	8.70	已開闢	部分未取得	-	8
	公三-四	6.41	已開闢	部分未取得	-	8
	公三-五	10.10	部分開闢	部分未取得	-	8
	公四-一	9.48	未開闢	部分未取得	-	8
	公四-二	13.68	未開闢	部分未取得	-	8
	公四-三	3.52	已開闢	部分未取得	-	8
	公四-五	9.10	部分開闢	部分未取得	-	8
	公五-一	2.59	未開闢	部分未取得	-	3
	公五-三	0.09	未開闢	完全未取得	-	8
	公六	1.61	未開闢	部分未取得	-	2
	公八	2.28	已開闢	完全取得	-	-
	公九	2.18	已開闢	完全取得	-	-
	公十	1.06	已開闢	完全取得	-	-
	公十一	1.69	已開闢	完全取得	-	-
	公十二-一	1.08	已開闢	完全取得	-	-
	公十二-二	0.99	已開闢	完全取得	-	-
	公十三	2.07	未開闢	完全取得	-	-
	公十四-一	0.89	已開闢	完全取得	-	-
	公十六	1.60	未開闢	部分未取得	-	8
	公十八-一	1.60	部分開闢	部分未取得	-	1
	公十八-二	0.93	部分開闢	部分未取得	-	1
	公十九	0.57	未開闢	部分未取得	-	8
	公二十	2.37	未開闢	完全取得	-	-
	公二十一	0.64	已開闢	完全取得	-	-
	公二十三	2.42	未開闢	完全未取得	-	8
	公二十四	1.05	未開闢	部分未取得	-	3
	公二十五	2.00	已開闢	完全取得	-	-
	公二十六	9.57	部分開闢	部分未取得	-	8

表 4-4-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	開闢情形	取得情形	需求情形	處理態樣
機關用地	機	0.10	已開闢	完全取得	-	-
	機	0.12	已開闢	完全取得	-	-
	機二	26.61	已開闢	部分未取得	-	8
	機五	0.08	未開闢	完全未取得	-	8
	機七	2.34	已開闢	部分未取得	-	8
	機八	0.29	已開闢	部分未取得	-	5
	機九	0.20	未開闢	完全未取得	-	8
	機十	0.15	未開闢	完全未取得	-	8
	機十一	8.10	已開闢	部分未取得	-	8
	機十二	0.07	已開闢	完全取得	-	-
	機十三	0.08	已開闢	完全取得	-	-
	機十四	0.57	已開闢	部分未取得	-	8
學校用地	文（小）一	3.32	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）二	3.00	已開闢	完全取得	-	-
	文（小）三	2.98	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）四	2.45	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）五	2.40	未開闢	完全取得	-	-
	文（小）八	2.69	部分開闢	完全取得	-	-
	文（小）九	2.53	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）十	2.80	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）十一	1.78	已開闢	部分未取得	-	8
	文（小）十二	1.69	未開闢	部分未取得	-	8
	文（小）十三	1.46	已開闢	部分未取得	-	8
	文（小）十四	4.29	已開闢	部分未取得	-	8
	文（中）一	5.95	未開闢	部分未取得	-	8
	文（中）三	5.86	已開闢	部分未取得	-	8
	文（中）四	5.64	已開闢	部分未取得	-	8
	文（中）七	4.45	已開闢	完全取得	-	-
	文中小一	2.42	未開闢	部分未取得	-	8
廣停用地	廣（停）二	0.17	未開闢	完全取得	-	-
	廣（停）三	0.66	已開闢	完全取得	-	3
	廣停	0.26	未開闢	部分未取得	-	3
	廣停	0.06	未開闢	完全未取得	-	3
	廣停	0.20	未開闢	部分未取得	-	3
	廣停	0.06	未開闢	部分未取得	-	3
	廣停	0.20	未開闢	完全未取得	-	3
	廣停	0.21	未開闢	完全未取得	-	3
	廣停	0.10	未開闢	完全未取得	-	3
	廣停	0.16	未開闢	完全未取得	-	3
	廣停	0.16	已開闢	完全未取得	-	3

表 4-4-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	開闢情形	取得情形	需求情形	處理態樣
停車場用地	停1	0.23	已開闢	完全取得	-	-
	停1	0.45	已開闢	完全取得	-	-
	停2	1.47	已開闢	完全取得	-	-
	停2	0.23	已開闢	完全取得	-	-
	停二	0.25	未開闢	完全取得	-	-
	停四-一	0.43	未開闢	部分未取得	-	8
	停四-二	0.22	已開闢	完全取得	-	-
	停七	0.27	已開闢	完全取得	-	-
	停八	0.22	已開闢	完全取得	-	-
	停九	0.16	已開闢	完全取得	-	-
	停十	0.26	已開闢	完全取得	-	-
	停十一	0.35	已開闢	完全取得	-	-
	停十二	0.18	已開闢	完全取得	-	-
	停十三-二	0.21	未開闢	完全取得	-	-
	停十四	0.20	已開闢	完全取得	-	-
	停十五	0.20	未開闢	完全未取得	無需求	6-1
	停十六	0.20	未開闢	完全取得	-	-
	停十七-二	0.20	未開闢	完全未取得	有需求	8
	停十九	1.18	已開闢	完全取得	-	-
公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）	0.04	未開闢	完全未取得	-	3
	公（兒）	0.04	未開闢	完全未取得	-	3
	公（兒）1	0.27	未開闢	完全取得	-	-
	公（兒）2	1.26	未開闢	部分未取得	-	3
	公（兒）一	0.17	未開闢	完全未取得	-	3
	公兼兒（一）	0.11	未開闢	完全取得	-	-
	公兼兒（二）	0.06	未開闢	完全取得	-	-
廣場用地	廣	0.09	未開闢	完全未取得	-	3
	廣	0.35	未開闢	完全取得	-	-
	廣	0.70	未開闢	完全取得	-	-
	廣	0.60	未開闢	完全未取得	-	4
	廣	0.25	未開闢	完全取得	-	-
	廣	0.05	未開闢	完全未取得	-	8
	廣一	0.20	未開闢	完全未取得	-	8
	廣二	0.03	未開闢	完全未取得	-	8
自來水事業用地	自一	125.48	已開闢	部分未取得	-	8
	自二	3.75	已開闢	部分未取得	-	8
變電所用地	變一	17.88	已開闢	完全取得	-	-
	變二	0.31	已開闢	完全取得	-	-
	變三	2.66	已開闢	完全取得	-	-
自來水加壓站用地	壓	0.04	已開闢	完全取得	-	-
	壓	0.01	已開闢	完全取得	無需求	-

表 4-4-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表（續）

公共設施用地	編號	現行計畫面積（公頃）	開闢情形	取得情形	需求情形	處理態樣
車站用地	站二	0.32	已開闢	部分未取得	-	8
	站三	0.26	已開闢	部分未取得	-	8
公園用地（兼供滯洪池使用）	公（滯）	3.25	部分開闢	部分未取得	-	8
	公（滯）2	0.53	未開闢	完全未取得	-	8
人行廣場		2.72	已開闢	完全取得	-	-
焚化爐用地		12.09	已開闢	完全取得	-	-
電路鐵塔用地		0.06	已開闢	完全取得	-	-
污水處理廠用地		5.80	未開闢	完全取得	-	-
服務中心用地		0.57	未開闢	完全未取得	-	-
加油站用地		0.02	未開闢	完全未取得	-	8
社教用地		2.28	已開闢	完全取得	-	-
墓地		6.46	已開闢	完全未取得	-	8
殯葬設施用地		1.64	已開闢	部分未取得	-	8
滯洪池用地		5.48	部分開闢	部分未取得	-	3、4
綠地		30.24	部分開闢	部分未取得	-	1、2、3、8
綠地兼供河道使用		0.06	已開闢	完全未取得	-	3
綠化人行步道		0.23	未開闢	部分未取得	-	3
水溝用地		0.58	已開闢	部分未取得	-	8
水利用地		12.41	已開闢	部分未取得	-	8
河道用地		18.07	已開闢	部分未取得	-	3、8
河道用地兼供道路使用		0.01	已開闢	完全取得	-	-
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道		316.35	部分開闢	部分未取得	-	3、8
道路用地兼供排水使用		0.13	已開闢	完全取得	-	-
道路用地兼供河道使用		2.39	已開闢	部分未取得	-	3
道路兼供高速公路使用		0.79	已開闢	完全取得	-	-
鐵路用地		8.49	已開闢	完全取得	-	-
高速鐵路用地		26.17	已開闢	完全取得	-	-
園道用地		1.62	已開闢	部分未取得	-	8

註 1：“-”表示非本計畫檢討範疇。

註 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。

第五章　實質計畫

第一節　變更內容

本次檢討共計 8 處公共設施保留地，分別為公 18-1 用地、公 18-2 用地、公 6 用地、滯洪池用地、廣場用地、機 8 用地、綠地用地及停 15 用地。其中變更編號 2、3 係屬整體開發，變更編號 4、5 則係變更恢復原分區，變更編號 6、7、8 為變更農業區或保護區，變更編號 9 係捐地繳納代金回饋。另變更編號 10 配合需地機關管用合一變更為機關用地，有關變更內容如下說明，詳表 5-1-1、圖 5-1-1 至圖 5-1-10 所示。

表 5-1-1　變更內容綜理表

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
1	1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		1.本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2.本計畫以 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。	
2	2	球場路及大昌路交叉口	公園用地（公 18-1）（部分）	1.25	第三種住宅區（附）	0.91	1.經查公 18-1 用地面積為 1.60 公頃，69.37%土地為私人所有，現況為部分開闢，南側為公園，北側為住宅使用，部分則為道路及空地；公 18-2 用地面積為 0.93 公頃，89.58%	1. 第 1 處跨區整體開發。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件：以市地重劃方式開發。
					公 18-1（附）	0.02		
					廣場用地（附）	0.04		
					道路用地（附）	0.28		
		青雲街 52 巷	綠地用地（部分）	0.08	道路用地（附）	0.08		

表 5-1-1　變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
		大華路 55 巷及大華路交叉口	公園用地（公 18-2）	0.32	第三種住宅區（附）	0.22	土地為私人所有，現況為部分開闢，南側為大華公園，東北側為零星住宅，其餘為空地。 2.考量公 18-1 用地現況未開闢且部分為住宅使用，建議配合周邊土地使用變更為第三種住宅區，並劃設廣場用地及道路用地，以供住宅區通行使用。 3.考量公 18-2 用地周邊道路系統，於變更範圍南側則劃設為第三種住宅區；北側劃設道路用地以串聯大昌路，並使住宅區得以其指定建築線。	
					道路用地（附）	0.10		
		公 18-2 西側	綠地用地（部分）	0.02	道路用地（附）	0.02		
3	3	八德西路以東、五和路以西	公園用地（公 6）	1.61	第三種住宅區（附）	1.11	1. 經查公 6 用地土地均為私人所有，現況多為空地，建議納入周邊土地一併整體開發。 2. 考量公 6 用地周邊道路用地已開闢，劃設部分為道路用地，其餘土地則配合鄰近使用分區分別劃設為第三種住宅區。	1. 第 1 處個別整體開發。 2. 公共設施處理態樣 2。 3. 附帶條件：以市地重劃方式開發。
					道路用地（附）	0.50		
			綠地用地（部分）	0.39	道路用地（附）	0.39		

表 5-1-1　變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
4	4	中正路東豐巷以南與圣埔排水灣西側	滯洪池用地	1.81	農業區	1.81	1. 經查滯洪池用地均為私有土地，現況未開闢，為農業使用。 2. 經主管機關表示無設置滯洪池需求，符合公共設施處理態樣4，建議恢復原分區為農業區。	公共設施處理態樣4。
5	5	計畫區西北側之高速鐵路用地東側	廣場用地	0.60	甲種工業區	0.60	1. 經查廣場用地面積約為0.60 公頃，均為私有土地，現況未開闢且為空地。 2. 經查該廣場用地於民國76 年公告之「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部份）第一次通盤檢討案」變更工業區為廣場用地。 3. 考量該計畫變更內容未敘明變更理由，亦無提及負擔回饋，符合公共設施處理態樣4，建議恢復原分區為甲種工業區。	公共設施處理態樣4。

表 5-1-1　變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
6	7	「停 15」東南側	機 8 用地（部分）	0.04	農業區	0.04	1. 經查機 8 用地面積約為 0.29 公頃， 20.69%土地為私人所有，現況部分開闢，惟私有土地位於機關實際使用範圍外。 2. 本案變更範圍僅納入私有土地 0.04 公頃，考量主管機關無設置需求，依公共設施處理態樣 5，配合鄰近分區變更為農業區。	公共設施處理態樣 5。
7	－	中山路南北兩側	綠地用地	1.58	農業區	1.58	1. 經查中山路南北兩側綠地用地面積約為 1.58 公頃，94.94%土地為私人所有，現況未開闢且為商業使用。 2. 考量變更範圍原於民國 58 年擬定都市計畫時，規劃園道性質使用以連接觀音山風景區，惟尚未徵收開闢，且現況多為商業使用，為維護地主權益，建議依公共設施處理態樣 5，依鄰近分區變更為農業區。	1. 配合人陳案件第 4 案辦理。 2. 公共設施處理態樣 5。 3. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。

表 5-1-1　變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
8	－	翠屏路112巷南側	風景區（部分）	0.02	保護區	0.02	配合「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更編號第2案變更為保護區。	公共設施處理態樣5。
9	8	大仁南路及大仁東路交叉口	停15用地	0.20	第三種住宅區（附）	0.20	1. 經查停15用地均為私有土地，現況未開闢且為資源回收廠及工廠使用。 2. 因應停15用地納入整體開發不可行，建議依檢討態樣6-1，併鄰近分區變更為第三種住宅區。	1. 配合人陳案件第7-2案辦理。 2. 公共設施處理態樣6-1。 3. 本案變更回饋比例為30%。 4. 附帶條件： (1)土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，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，其計算基準應依態樣6-1之原則辦理，惟經提出都市計畫實施前合法房屋證明或都市計畫實施前土地地目為建

表 5-1-1　變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前分區	面積（公頃）	變更後分區	面積（公頃）		
								地目者，得予免回饋。 (2)土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。
10	10	大豐公園（原公 10 用地）	公 10 用地（部分）	0.34	機關用地	0.34	1.經查公10用地均為市有土地，現況已開闢，為大豐公園使用。 2.配合仁武區大灣綜合活動中心於近期將施工完竣，建議活動中心範圍約0.34公頃部分，變更為機關用地，以利後續管用合一。	
11	－	實施進度及經費	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度及經費內容。	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

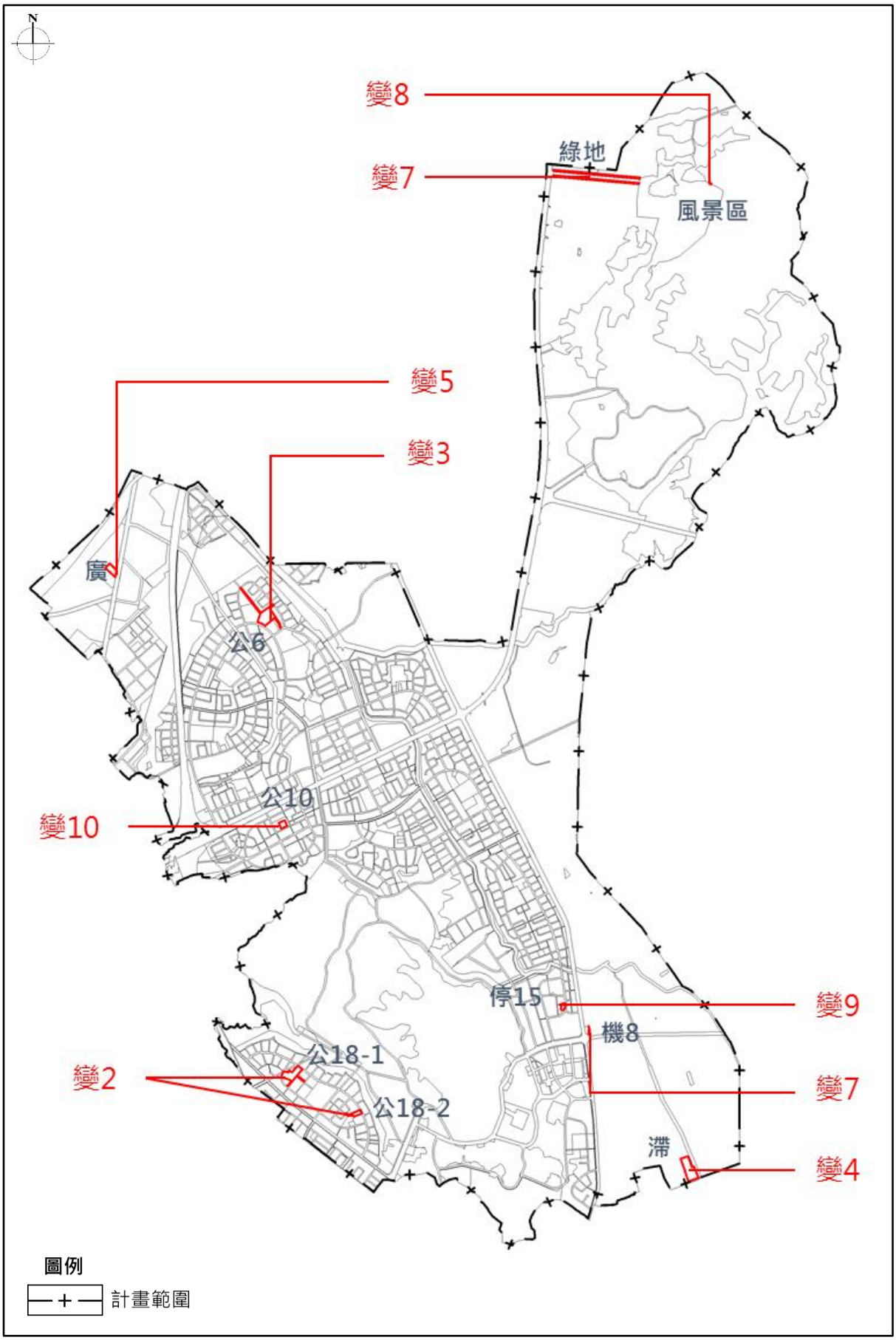

圖 5-1-1　變更位置示意圖

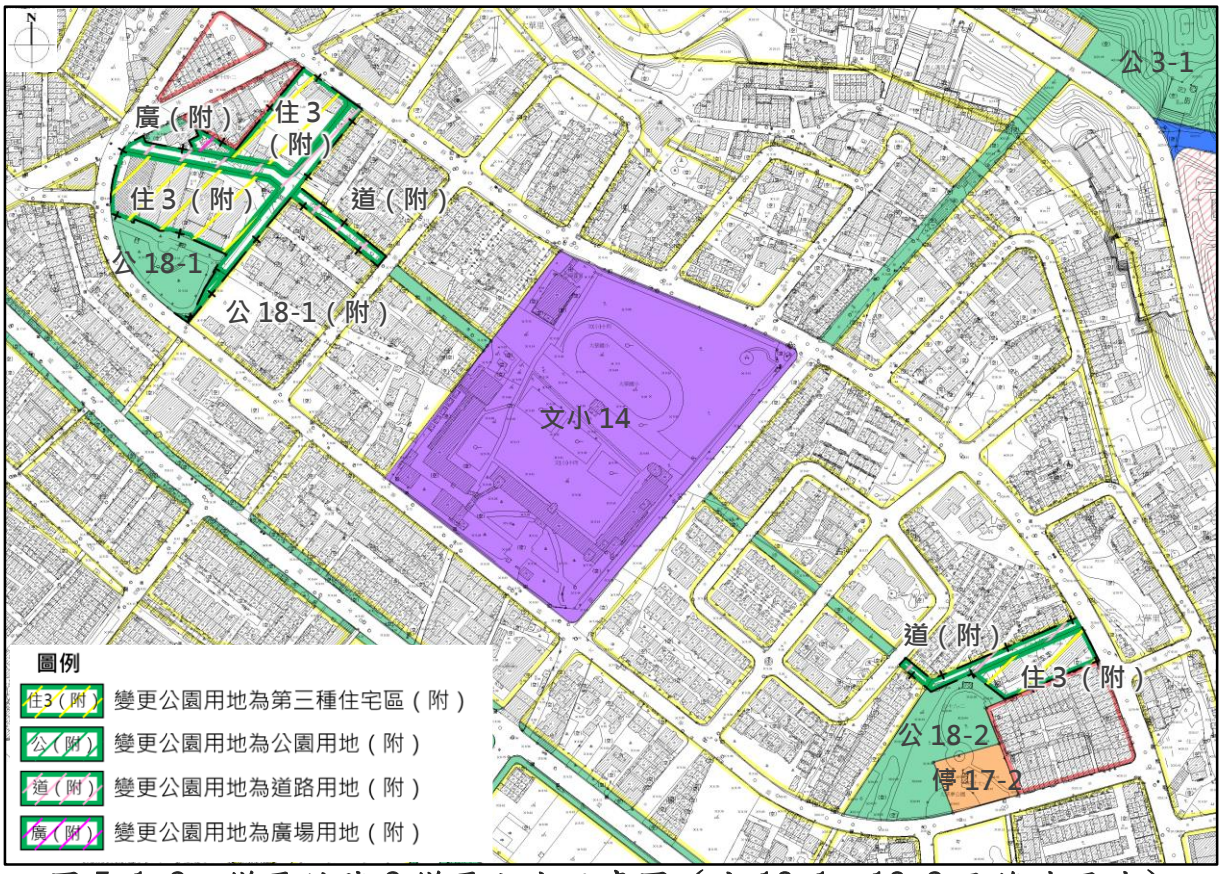

圖 5-1-2　變更編號 2 變更內容示意圖（公 18-1、18-2 及綠地用地）

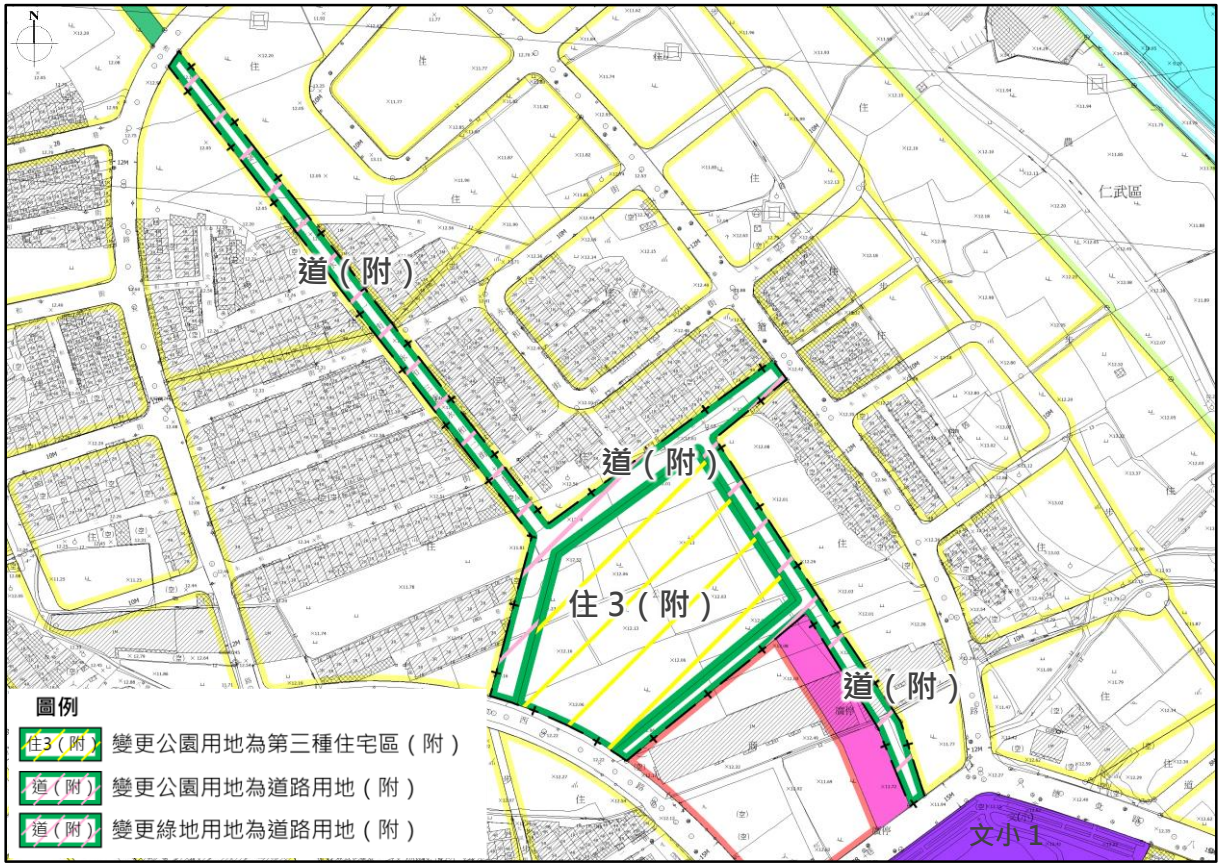

圖 5-1-3　變更編號 3 變更內容示意圖（公 6 用地）

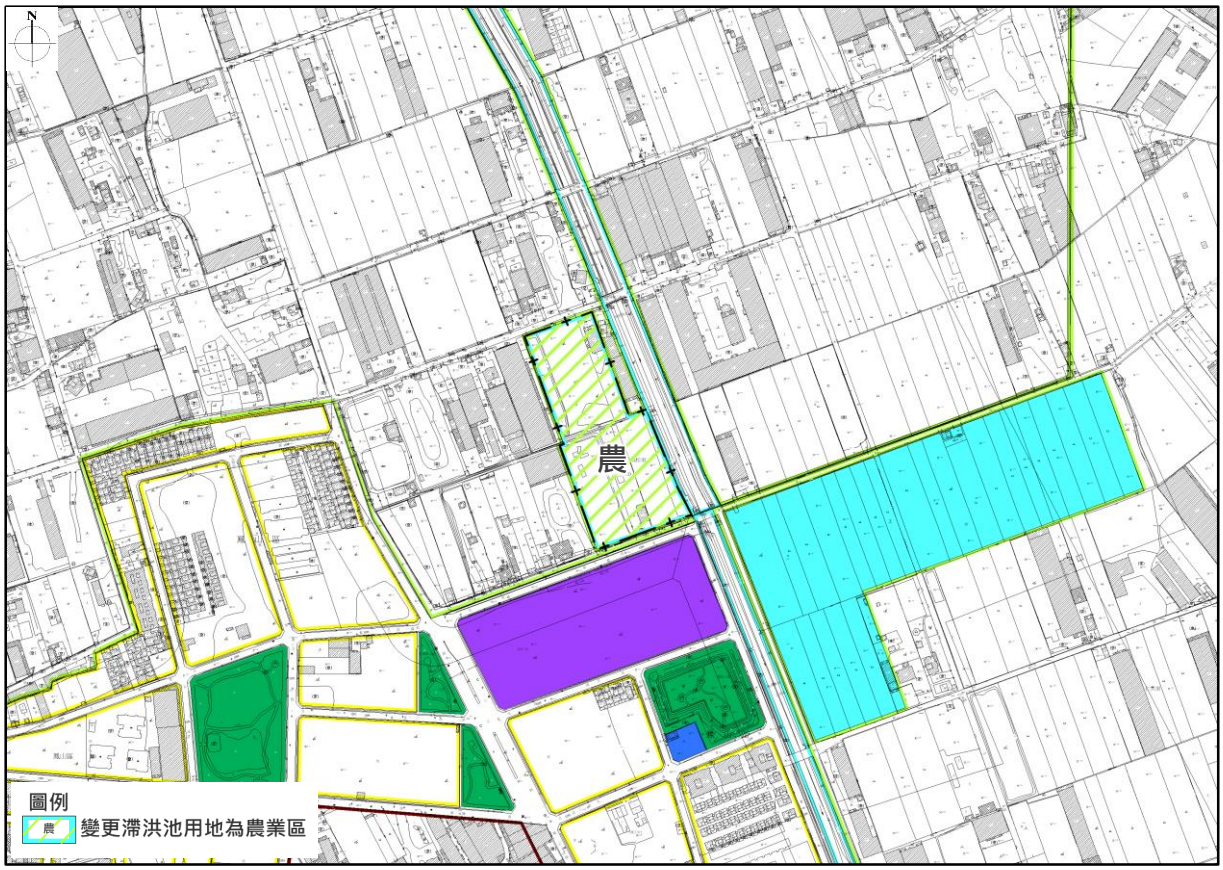

圖 5-1-4　變更編號 4 變更內容示意圖（滯洪池用地）

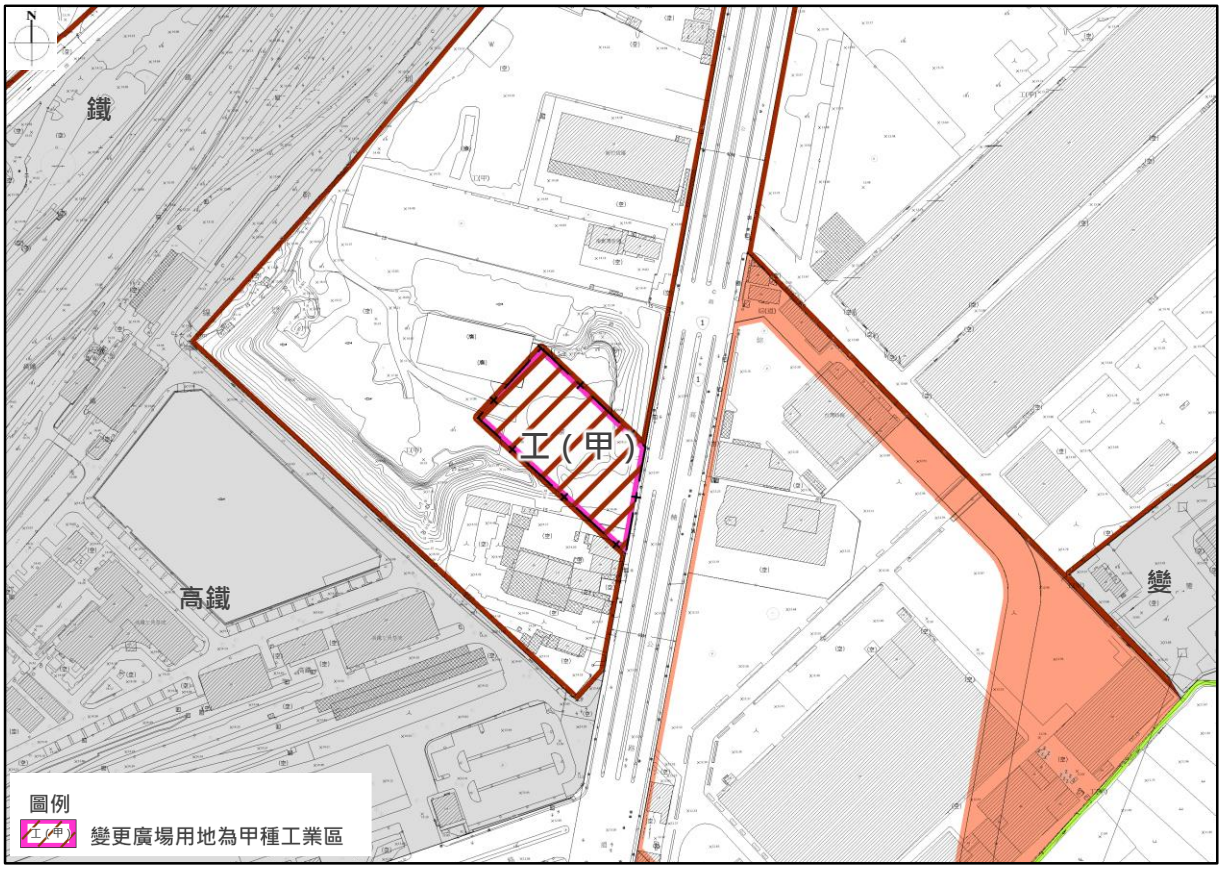

圖 5-1-5　變更編號 5 變更內容示意圖（廣場用地）

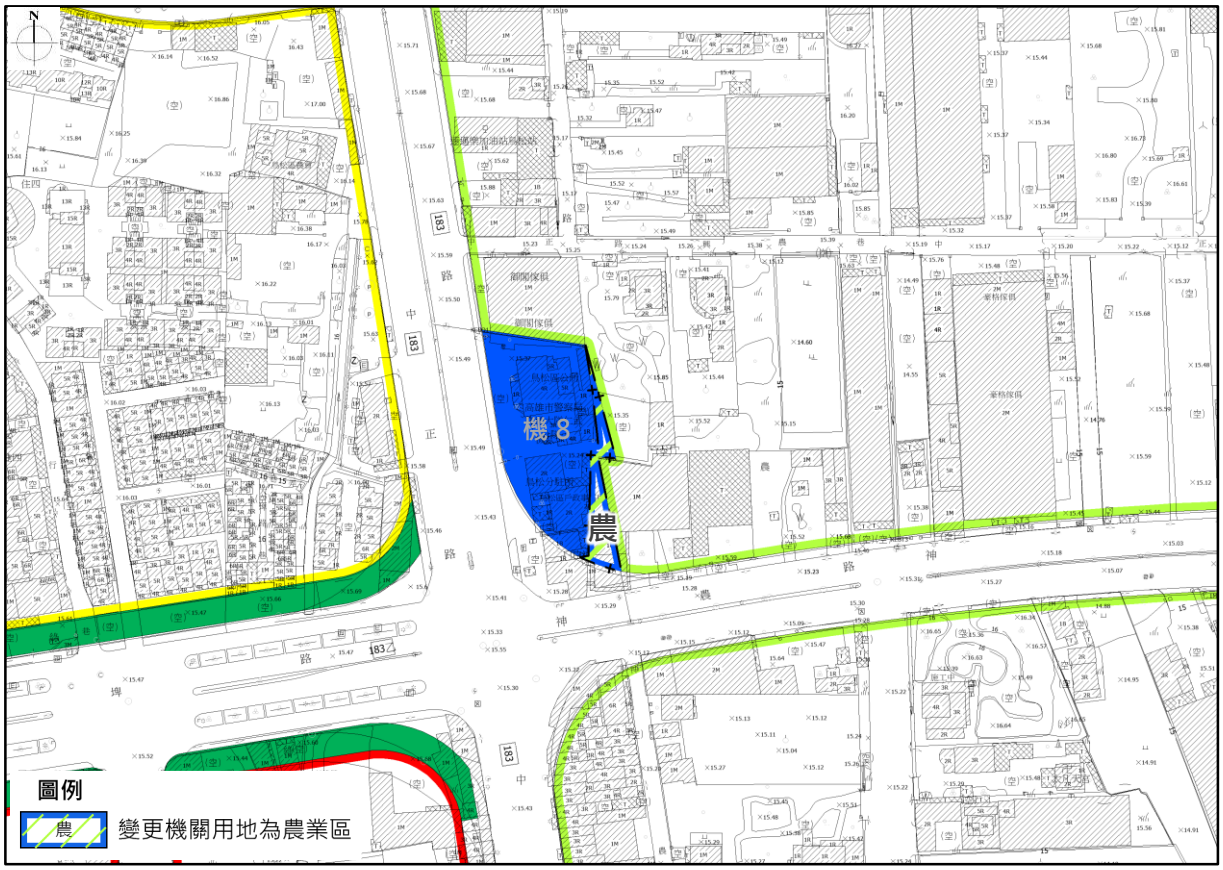

圖 5-1-6　變更編號 6 變更內容示意圖（機 8 用地）

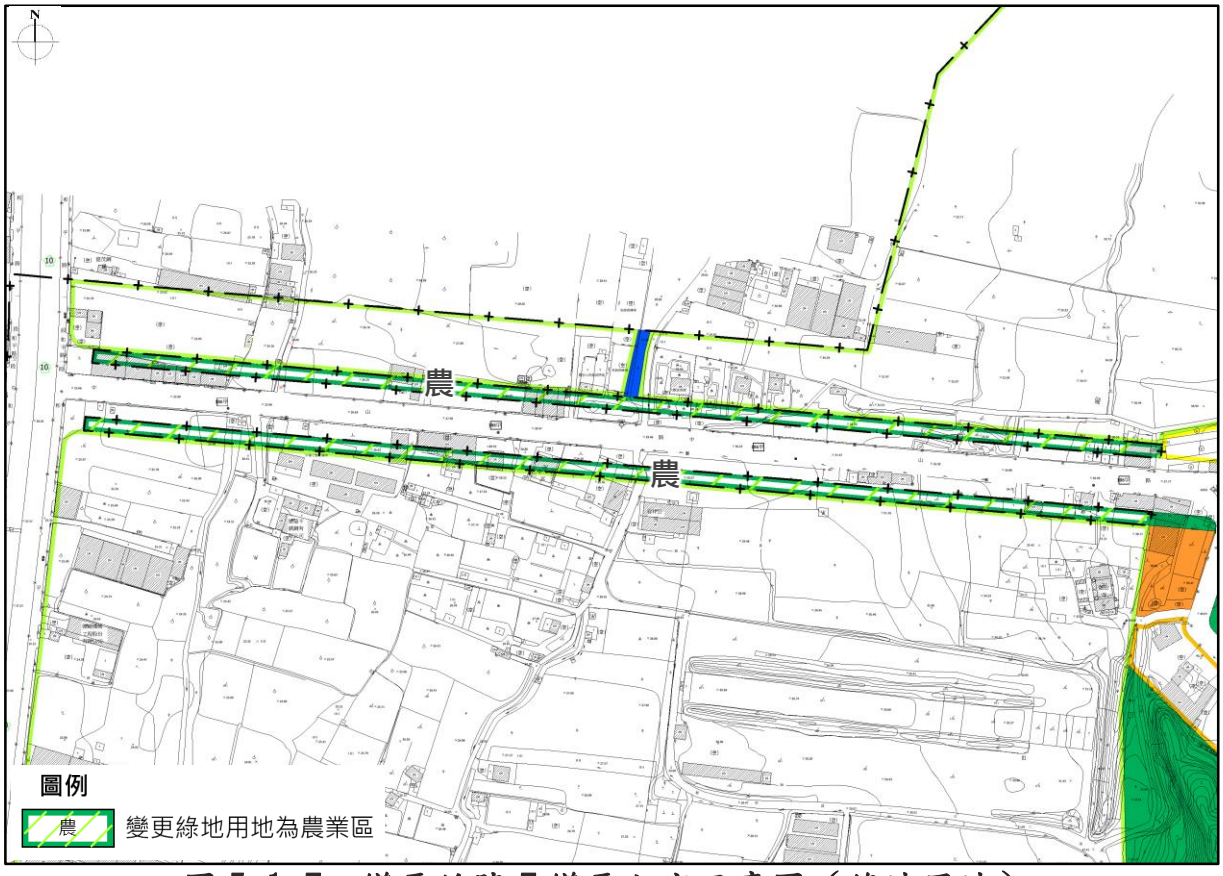

圖 5-1-7　變更編號 7 變更內容示意圖（綠地用地）

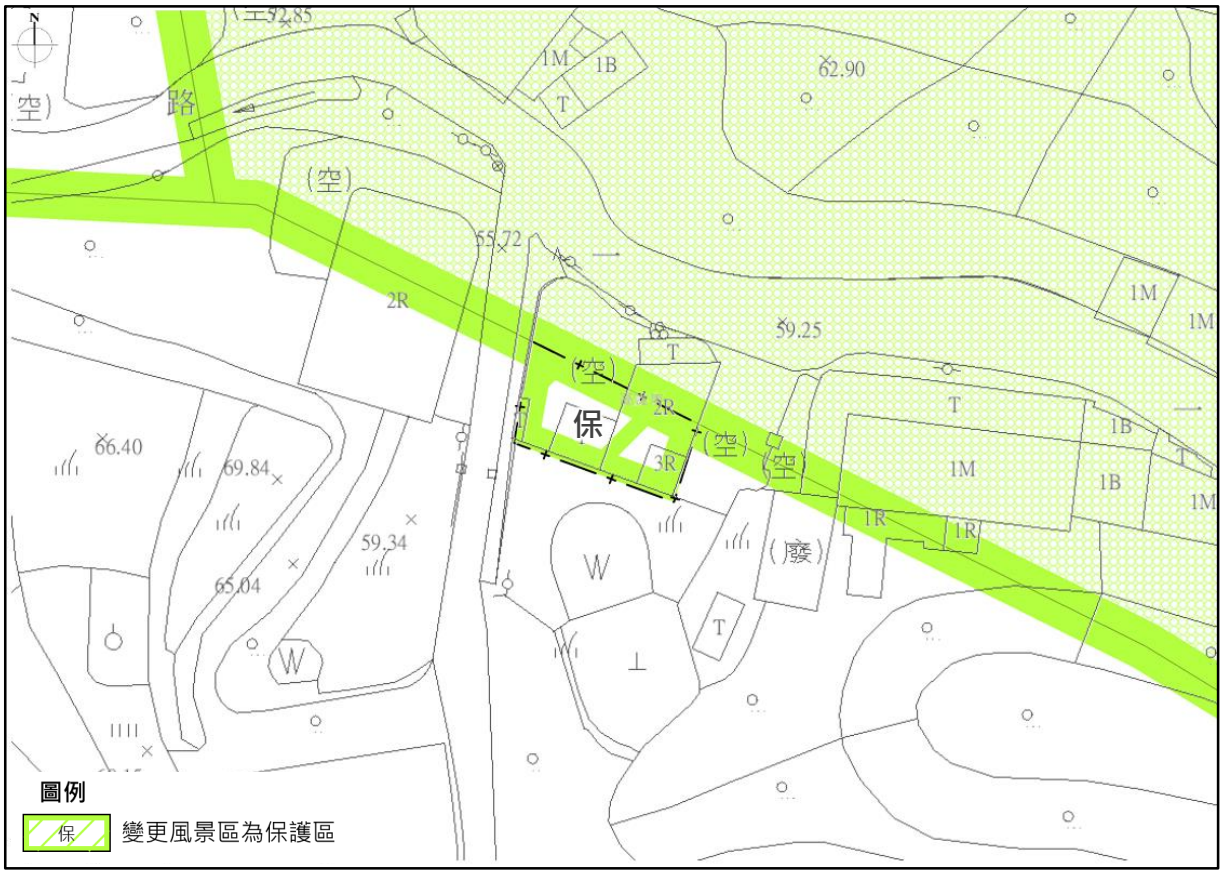

圖 5-1-8　變更編號 8 變更內容示意圖（風景區）

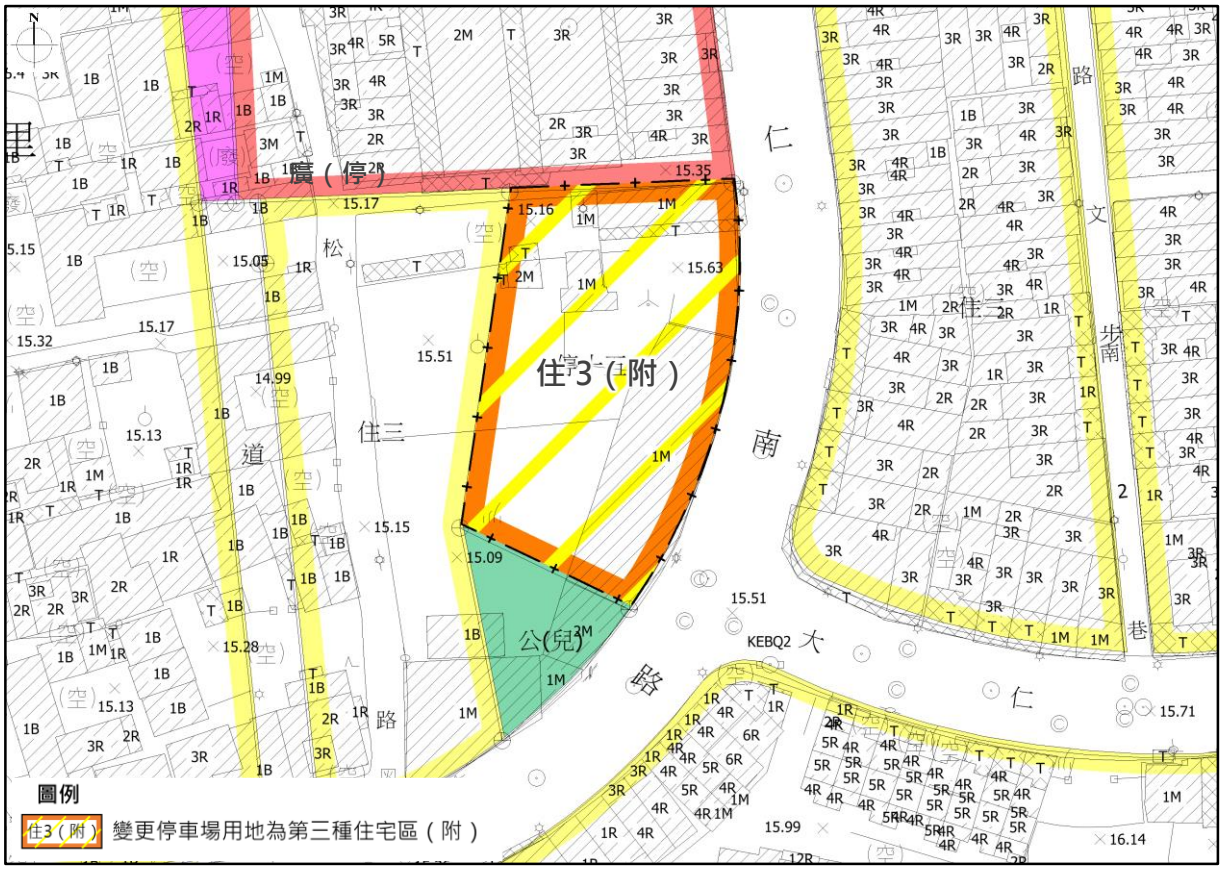

圖 5-1-9　變更編號 9 變更內容示意圖（停 15 用地）

圖 5-1-10　變更編號 10 變更內容示意圖（公 10 用地）

第二節　檢討後都市計畫內容

一、 土地使用分區

本次通盤檢討住宅區面積增加 2.44 公頃、甲種工業區增加 0.60 公頃、農業區面積增加 3.43 公頃、保護區增加 0.02 公頃、風景區減少 0.02 公頃，其餘分區面積皆未增減，詳表 5-2-2 所示。

二、 公共設施用地

本次通盤檢討公共設施共減少 6.47 公頃，其中以公園用地減少 3.50 公頃最多。檢討後公共設施用地面積為 977.96 公頃，約佔計畫區總面積 30.10%，詳表 5-2-1 及 5-2-2 所示。

檢討後國小用地面積為 33.82 公頃、國中用地面積為 21.89 公頃，均能符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「國民中小學設備基準」之檢討標準；此外，檢討後五項開放公共設施用地面積 304.93 公頃，雖較通盤檢討前減少 5.82 公頃，惟可藉由跨區市地重劃增加實際取得面積，且計畫區內國民中學、高中等校園空間已兼具體育場用地之運動遊憩功能，符合內政部都市計畫委員會第 898 次會議報告案件第 2 案（都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書情況特殊審議原則）第 4 款及第 6 款規定辦理。

表 5-2-1　澄清湖特定區計畫公共設施用地面積增減情形表

項目	檢討變更情形		檢討增設	本次增減面積（公頃）
	完整變更	部份變更		
學校用地				
公園用地	公 6	公 10、公 18-1、公 18-2	公 18-1（附）	-3.50
鄰里公園兼兒童遊樂場用地				
綠地		綠	綠（附）	-1.99
綠地兼供河道使用				
停車場用地	停 15			-0.20
廣場兼停車場用地				
機關用地	機 8		機	+0.30
加油站用地				
車站用地				
人行廣場				
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道			道（附）	+1.29
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	廣		廣(附)	-0.56
河道用地				
道路兼供高速公路使用				
道路用地兼供排水使用				
道路用地兼供河道使用				
滯洪池用地	滯			-1.81
公園用地（兼供滯洪池使用）				
河道用地兼供道路使用				
園道用地				
鐵路用地				
高速鐵路用地				
總計				-6.47

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

表 5-2-2　澄清湖特定區計畫檢討後土地使用計畫面積表

項目		計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	佔計畫面積（%）	占都市發展用地面積（%）
土地使用分區	住宅區	581.92	+2.44	584.36	17.99	29.88
	商業區	1.53		1.53	0.05	0.08
	鄰里中心商業區	10.59		10.59	0.33	0.54
	社區中心商業區	15.94		15.94	0.49	0.82
	遊樂中心商業區	10.72		10.72	0.33	0.55
	特種工業區	16.48		16.48	0.51	0.84
	甲種工業區	47.60	+0.60	48.20	1.48	2.46
	乙種工業區	5.73		5.73	0.18	0.29
	風景區	210.53	-0.02	210.51	6.48	10.76
	旅館區	19.41		19.41	0.60	0.99
	文教區	8.87		8.87	0.27	0.45
	文教區（供停車場使用）	0.46		0.46	0.01	0.02
	醫療專用區	18.62		18.62	0.57	0.95
	農業區	957.25	+3.43	960.68	29.57	--
	保護區	298.80	+0.02	298.82	9.20	--
	青年活動中心區	18.46		18.46	0.57	0.94
	河川區	15.40		15.40	0.47	--
	加氣站專用區	0.06		0.06	0.00	0.00
	倉儲區	0.91		0.91	0.03	0.05
	宗教專用區	8.02		8.02	0.25	0.41
	電信專用區	8.75		8.75	0.27	0.45
	加油站專用區	0.12		0.12	0.00	0.01
	特定觀光發展專用區	8.16		8.16	0.25	0.42
	小計	2264.33	+6.47	2270.80	69.99	--
公共設施用地	文小	31.40		33.67	1.04	1.61
	文中	21.89		21.89	0.67	1.12
	文中小	2.42		2.42	0.07	0.12
	公園用地	267.48	-3.50	263.98	8.13	13.50
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.95		1.95	0.06	0.10
	綠地	30.24	-1.99	28.25	0.87	1.44
	綠地兼供河道使用	0.06		0.06	0.00	0.00
	停車場用地	6.89	-0.20	6.69	0.21	0.34
	廣場兼停車場用地	2.26		2.26	0.07	0.12
	機關用地	38.71	+0.30	39.01	1.20	1.99
	加油站用地	0.02		0.02	0.00	0.00
	車站用地	0.58		0.58	0.02	0.03
	人行廣場	2.72		2.72	0.08	0.14

表 5-2-2　澄清湖特定區計畫檢討後土地使用計畫面積表（續）

項目		計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	佔計畫面積（%）	占都市發展用地面積（%）
公共設施用地	道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道	316.35	+1.29	317.64	9.78	16.24
	水溝用地	0.58		0.58	0.02	0.03
	水利用地	12.41		12.41	0.38	0.63
	服務中心用地	0.57		0.57	0.02	0.03
	焚化爐用地	12.09		12.09	0.37	0.62
	自來水事業用地	129.24		129.24	3.98	6.61
	變電所用地	20.85		20.85	0.64	1.07
	墓地	6.46		6.46	0.20	0.33
	殯葬設施用地	1.64		1.64	0.05	0.08
	綠化人行步道	0.23		0.23	0.01	0.01
	自來水加壓站用地	0.06		0.06	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.06		0.06	0.00	0.00
	污水處理廠用地	5.80		5.80	0.18	0.30
	社教用地	2.28		2.28	0.07	0.12
	廣場用地	2.26	-0.56	1.70	0.05	0.09
	河道用地	18.07		18.07	0.56	0.92
	道路兼供高速公路使用	0.79		0.79	0.02	0.04
	道路用地兼供排水使用	0.13		0.13	0.00	0.01
	道路用地兼供河道使用	2.39		2.39	0.07	0.12
	滯洪池用地	5.48	-1.81	3.67	0.11	0.19
	公園用地（兼供滯洪池使用）	3.78		3.78	0.12	0.19
	河道用地兼供道路使用	0.01		0.01	0.00	0.00
	園道用地	1.62		1.62	0.05	0.08
	鐵路用地	8.49		8.49	0.26	0.43
	高速鐵路用地	26.17		26.17	0.81	1.34
	小計		-6.47	983.38	30.27	50.00
合計		3248.77	--	3248.77	100.00	--
都市發展用地面積		1959.24	-3.45	1955.79	--	100.00

註：都市發展用地面積，不含農業區、保護區、河川區及河道用地之面積。

表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表

公共設施用地	編號	通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積（公頃）	備註
公園用地	公	0.40		0.40	貨櫃放置區
	公	0.45		0.45	空地
	公	0.45		0.45	空地，鐵皮屋
	公	0.83		0.83	空地
	公1	0.64		0.64	大埤調洪公園
	公1	0.52		0.52	澄德一號公園
	公2	0.78		0.78	公園
	公三-一	122.86		122.86	綠地、高爾夫球場
	公三-二	41.74		41.74	綠地
	公三-三	8.70		8.70	澄清湖公園
	公三-四	6.41		6.41	澄清湖公園
	公三-五	10.10		10.10	公園
	公四-一	9.48		9.48	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心、高雄澄清會館演藝廳、停車場
	公四-二	13.68		13.68	鐵皮屋
	公四-三	3.52		3.52	鳥松濕地教育公園
	公四-五	9.10		9.10	澄清湖棒球場
	公五-一	1.13		1.13	綠地
	公五-三	0.09		0.09	綠地
	公六	1.61	-1.61	—	空地
	公八	2.28		2.28	八卦公兒—公園
	公九	2.18		2.18	公園
	公十	1.06	-0.34	0.72	大豐公園
	公十一	1.69		1.69	澄觀公園
	公十二-一	1.08		1.08	仁和公園
	公十二-二	0.99		0.99	仁愛公園
	公十三	2.07		2.07	空地
	公十四-一	0.89		0.89	仁慈公園
	公十六	1.60		1.60	空地
	公十八-一	1.60	-1.23	0.37	大華公園、汽車保養廠
	公十八-二	0.93	-0.32	0.61	大華公園
	公十九	0.57		0.57	空地
	公二十	2.37		2.37	空地

表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表（續）

公共設施用地	編號	通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積（公頃）	備註
公園用地	公二十一	0.64		0.64	公園
	公二十三	2.42		2.42	空地
	公二十四	1.05		1.05	空地
	公二十五	2.00		2.00	公園
	公二十六	9.57		9.57	空地
機關用地	機	0.10		0.10	澄觀派出所
	機	0.12		0.12	鳥松消防分隊
	機二	26.61		26.61	熱帶園藝植物試驗所
	機五	0.08		0.08	空地
	機七	2.34		2.34	原子能輻射偵測站、復興電台
	機八	0.29	-0.04	0.25	現況為鳥松區公所使用
	機九	0.20		0.20	空地
	機十	0.15		0.15	空地
	機十一	8.10		8.10	國防使用
	機十二	0.07		0.07	供警察電訊所高雄分所使用
	機十三	0.08		0.08	供高雄市政府殯葬管理所使用
	機十四	0.57		0.57	高雄市政府衛生環保大樓
	機	—	+0.34	0.34	仁武活動中心
學校用地	文（小）一	3.32		3.32	空地
	文（小）二	3.00		3.00	八卦國小
	文（小）三	2.98		2.98	空地
	文（小）四	2.45		2.45	空地
	文（小）五	2.40		2.40	空地
	文（小）八	2.69		2.69	登發國小
	文（小）九	2.53		2.53	空地
	文（小）十	2.80		2.80	公園
	文（小）十一	1.78		1.78	鳥松國小
	文（小）十二	1.69		1.69	空地、鐵皮屋
	文（小）十三	1.46		1.46	灣內國小
	文（小）十四	4.29		4.29	大華國小
	文（中）一	5.95		5.95	空地
	文（中）三	5.86		5.86	高雄市立特殊教育學校
	文（中）四	5.64		5.64	大灣國中

表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表（續）

公共設施用地	編號	通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積（公頃）	備註
學校用地	文（中）七	4.45		4.45	文山國中
	文中小一	2.42		2.42	空地
廣停用地	廣（停）二	0.17		0.17	空地
	廣（停）三	0.66		0.66	停車場
	廣停	0.26		0.26	空地
	廣停	0.06		0.06	廣場兼停車場
	廣停	0.20		0.20	空地
	廣停	0.06		0.06	空地
	廣停	0.20		0.20	空地
	廣停	0.21		0.21	空地
	廣停	0.10		0.10	空地
	廣停	0.16		0.16	空地
	廣停	0.16		0.16	八卦里公有停車場
停車場用地	停1	0.23		0.23	仁武八德公有停車場
	停1	0.45		0.45	停車場
	停2	1.47		1.47	仁武八德公有停車場
	停2	0.23		0.23	停車場
	停二	0.25		0.25	空地
	停四-一	0.43		0.43	空地
	停四-二	0.22		0.22	停車場
	停七	0.27		0.27	八卦里公有停車場
	停八	0.22		0.22	停車場
	停九	0.16		0.16	仁武灣北公共停車場
	停十	0.26		0.26	停車場
	停十一	0.35		0.35	停車場
	停十二	0.18		0.18	停車場
	停十三-二	0.21		0.21	空地
	停十四	0.20		0.20	停車場
	停十五	0.20	-0.20	—	空地
	停十六	0.20		0.20	空地
	停十七-二	0.20		0.20	大華夢公園
	停十九	1.18		1.18	澄觀停車場
公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）	0.04		0.04	空地
	公（兒）	0.04		0.04	鐵皮屋 空地

表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表（續）

公共設施用地	編號	通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積（公頃）	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）1	0.27		0.27	綠地
	公（兒）2	1.26		1.26	綠地
	公（兒）一	0.17		0.17	廣場兼停車場
	公兼兒（一）	0.11		0.11	東京健康美學有限公司
	公兼兒（二）	0.06		0.06	瑞泰汽車修護廠
廣場用地	廣	0.09		0.09	工廠
	廣	0.35		0.35	空地
	廣	0.70		0.70	空地
	廣	0.60	-0.60	—	空地
	廣	0.25		0.25	綠地
	廣	0.05		0.05	空地
	廣一	0.20		0.20	工廠
	廣二	0.03		0.03	空地
	廣	—	+0.04	0.04	廣場
自來水事業用地	自一	125.48		125.48	澄清湖水庫
	自二	3.75		3.75	澄清湖水庫
變電所用地	變一	17.88		17.88	仁武超高壓變電所
	變二	0.31		0.31	社灣一次配電變電所
	變三	2.66		2.66	工廠
自來水加壓站用地	壓	0.04		0.04	自來水加壓站
	壓	0.01		0.01	自來水加壓站
車站用地	站二	0.32		0.32	車站
	站三	0.26		0.26	車站
公園用地（兼供滯洪池使用）	公（滯）	3.25		3.25	公園、工地
	公（滯）2	0.53		0.53	農地
人行廣場		2.72		2.72	廣場
焚化爐用地		12.09		12.09	仁武垃圾焚化廠
電路鐵塔用地		0.06		0.06	電路鐵塔
污水處理廠用地		5.80		5.80	獅龍溪滯洪池
服務中心用地		0.57		0.57	閒置空屋
加油站用地		0.02		0.02	空地
社教用地		2.28		2.28	勞工育樂中心
墓地		6.46		6.46	墓地
殯葬設施用地		1.64		1.64	大社區殯葬管理所

表 5-2-3　澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表（續）

公共設施用地	編號	通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積（公頃）	備註
滯洪池用地		5.48	-1.81	3.67	坐埔排水滯洪池
綠地		30.240	-1.99	28.25	帶狀綠地
綠地兼供河道使用		0.06		0.06	綠地兼河道
綠化人行步道		0.23		0.23	現況作道路使用
水溝用地		0.58		0.58	水溝
水利用地		12.41		12.41	水利
河道用地		18.07		18.07	曹公新圳
河道用地兼供道路使用		0.01		0.01	道路
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道		316.35	+1.29	317.64	道路
道路用地兼供排水使用		0.13		0.13	道路
道路用地兼供河道使用		2.39		0.39	道路兼河道使用
道路兼供高速公路使用		0.79		0.79	國道高速公路
鐵路用地		8.49		8.49	供台鐵使用
高速鐵路用地		26.17		26.17	供台灣高鐵使用
園道用地		1.62		1.62	道路

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

第三節　實施進度及經費

一、本次通盤檢討後仍待目的事業主管機關以徵購、市地重劃、區段徵收及其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等，詳如表 5-3-1。

二、經本次檢討無法取得全部土地所有權人協議書或同意變更文件之公共設施用地，為提供地主整合及用地解編機會，逕依都市計畫法第 24 條規定由土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫。

表 5-3-1　實施進度及經費表

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
公	0.40	V					22,000	36	80	22,116	高雄市政府	編列年度預算	108－125年
公	0.45		V				－	－	－	－	高雄市政府		
公	0.83		V				－	－	－	－	高雄市政府		
公三-一	122.86	V			V		2,456,300	4,019	8,932	2,469,251	高雄市政府	編列年度預算	
公三-二	41.74	V					2,269,300	3,713	8,252	2,281,265	高雄市政府	編列年度預算	
公三-三	8.70	V					477,400	781	1,736	479,917	高雄市政府	編列年度預算	
公三-四	6.41	V					226,050	370	822	227,242	高雄市政府	編列年度預算	
公三-五	10.10	V			V		270,600	443	984	272,027	高雄市政府	編列年度預算	
公四-一	9.48	V					18,150	30	66	18,246	高雄市政府	編列年度預算	
公四-二	13.68	V			V		306,350	501	1,114	307,965	高雄市政府	編列年度預算	
公四-三	3.52	V					191,400	313	696	192,409	高雄市政府	編列年度預算	
公四-五	9.10	V					161,700	265	588	162,553	高雄市政府	編列年度預算	
公五-一	1.13		V				－	－	－	－	高雄市政府		

表 5-3-1　實施進度及經費表（續）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
公五-三	0.09	V					4,950	8	18	4,976	高雄市政府	編列年度預算	108－125年
公十六	1.60	V			V		6,050	10	22	6,082	高雄市政府	編列年度預算	
公 18-1（附）	0.02		V				-	-	-	-	高雄市政府		
公十八-二	0.93	V	V				29,700	49	108	29,857	高雄市政府	編列年度預算	
公十九	0.57				V		-	-	-	-	高雄市政府		
公二十三	2.42	V			V		64,350	105	234	64,689	高雄市政府	編列年度預算	
公二十四	1.05		V				-	-	-	-	高雄市政府		
公二十六	9.57	V			V		184,800	302	672	185,774	高雄市政府	編列年度預算	
機二	26.61	V			V		91,850	150	334	92,334	高雄市政府	編列年度預算	
機五	0.08	V					4,400	7	16	4,423	高雄市政府	編列年度預算	
機九	0.20	V					11,000	18	40	11,058	高雄市政府	編列年度預算	
機十	0.15	V					8,250	14	30	8,294	高雄市政府	編列年度預算	
機十一	8.10	V			V		6,050	10	22	6,082	高雄市政府	編列年度預算	
機十四	0.57		V				-	-	-	-	高雄市政府		
文（小）一	3.32				V		-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
文（小）三	2.98	V			V		3,300	5	12	3,317	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1　實施進度及經費表（續）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
文（小）四	2.45	V					3,850	6	14	3,870	高雄市政府	編列年度預算	108－125年
文（小）九	2.53				V		-	-	-	-	高雄市政府		
文（小）十	2.80				V		-	-	-	-	高雄市政府		
文（小）十二	1.69	V					550	1	2	553	高雄市政府	編列年度預算	
文（中）一	6.02				V		-	-	-	-	高雄市政府		
文（中）三	5.86	V			V		3,850	6	14	3,870	高雄市政府	編列年度預算	
文（中）四	5.64	V					1,650	3	6	1,659	高雄市政府	編列年度預算	
文中小一	2.42	V					132,000	216	480	132,696	高雄市政府	編列年度預算	
廣停	0.26		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.06	V					3,300	5	12	3,317	高雄市政府	編列年度預算	
廣停	0.20		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.20		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.21		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.10		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.16		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣停	0.16		V				-	-	-	-	高雄市政府		
停四-一	0.43	V					3,850	6	14	3,870	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1　實施進度及經費表（續）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
停十七-二	0.20	V					11,000	18	40	11,058	高雄市政府	編列年度預算	108－125年
公（兒）	0.04		V				-	-	-	-	高雄市政府		
公（兒）	0.04		V				-	-	-	-	高雄市政府		
公（兒）2	1.26		V				-	-	-	-	高雄市政府		
公（兒）一	0.17		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣	0.09		V				-	-	-	-	高雄市政府		
廣	0.60					V	-	-	-	-	高雄市政府		
廣	0.05	V					2,750	5	10	2,765	高雄市政府	編列年度預算	
廣一	0.20	V					11,000	18	40	11,058	高雄市政府	編列年度預算	
廣二	0.03	V					1,650	3	6	1,659	高雄市政府	編列年度預算	
廣（附）	0.04		V				-	-	-	-	高雄市政府		
自一	125.48	V			V		6,532,350	10,689	23,754	6,566,793	高雄市政府	編列年度預算	
自二	3.75	V					550	1	2	553	高雄市政府	編列年度預算	
變一	17.88	V					983,400	1,609	3,576	988,585	高雄市政府	編列年度預算	
站二	0.32	V					9,350	15	34	9,399	高雄市政府	編列年度預算	
站三	0.26	V			V		2,750	5	10	2,765	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1　實施進度及經費表（續）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
公（滯）	3.25	V			V		54,450	89	198	54,737	高雄市政府	編列年度預算	108－125年
公（滯）2	0.53	V			V		24,200	40	88	24,328	高雄市政府	編列年度預算	
服務中心用地	0.57	V					31,350	51	114	31,515	高雄市政府	編列年度預算	
加油站用地	0.02	V					1,100	2	4	1,106	高雄市政府	編列年度預算	
墓地	6.46				V		－	－	－	－	高雄市政府		
殯葬設施用地	1.64	V					1,650	3	6	1,659	高雄市政府	編列年度預算	
滯洪池用地	3.67		V				－	－	－	－	高雄市政府		
綠地	30.24	V	V	V	V		1,018,050	1,666	3,702	1,023,418	高雄市政府	編列年度預算	
綠地兼供河道使用	0.06		V				－	－	－	－	高雄市政府		
綠化人行步道	0.23		V		V		－	－	－	－	高雄市政府		
水溝用地	0.58	V					29,700	49	108	29,857	高雄市政府	編列年度預算	
水利用地	12.41	V			V		275,000	450	1,000	276,450	高雄市政府	編列年度預算	
河道用地	18.07	V	V		V		674,850	1,104	2,454	678,408	高雄市政府	編列年度預算	
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道	317.64	V	V		V		3,817,550	6,247	13,882	3,837,679	高雄市政府	編列年度預算	
道路用地兼供河道使用	2.39		V				－	－	－	－	高雄市政府		
園道用地	1.62	V			V		80,300	131	292	80,723	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1　實施進度及經費表（續）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
道（附）	1.37		V				-	-	-	-	高雄市政府		

註：1.表列土地徵購費，概以108年周邊住宅區平均交易市價5.55萬／平方公尺計算，實際費用應以徵收當年之市價為準；地上物補償費以實際查估狀況計算惟準，現以每公頃90萬元概估；工程費以每公頃 200 萬元概估。本表為概算之結果，實際費用仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數計算為準。

2.表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。

3.表內取得方式為其他（租用）者，主辦單位亦得視實際需要改以一般徵收方式辦理。

4.表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

5.以市地重劃辦理者未列開發經費，其開發經費以市地重劃計畫書為準。

6.表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。