

變更澄清湖特定區計畫  
(公共設施用地專案通盤檢討)  
(第一階段)案

高雄市政府

中華民國 112 年 3 月

變更澄清湖特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）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）（第一階段）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	第一次：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。
		第二次：民國 111 年 3 月 11 日起至 111 年 4 月 15 日止，公告公開展覽三十天，並刊登於民國 111 年 3 月 10 日、11 日及 14 日中國時報周知。
公開說明會	第一次：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。	
	第二次：民國 111 年 3 月 17 日下午 3 時本市仁武區公所 4 樓會議室；民國 111 年 3 月 18 日上午 10 時 30 分本市大社區中山堂；民國 111 年 3 月 18 日下午 2 時 30 分本市鳥松區公所 3 樓會議室。	
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	內政部都市計畫委員會 110 年 11 月 23 日第 1002 次、111 年 10 月 4 日第 1020 次會議決議：「修正通過」。

# 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 ..... 4-05
- 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 ..... 5-08
- 第三節 實施進度及經費 ..... 5-17

## 第六章 後續應辦理事項

- 附錄一 內政部都市計畫委員會 110 年 11 月 23 日第 1002 次會議紀錄
- 附錄二 內政部都市計畫委員會 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議紀錄
- 附錄三 高雄市都市計畫委員會 108 年 7 月 26 日第 76 次會議紀錄
- 附錄四 高雄市都市計畫委員會 108 年 9 月 6 日第 77 次會議紀錄
- 附錄五 高雄市都市計畫委員會 109 年 3 月 17 日第 81 次會議紀錄



## 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.....	2-19
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.....	4-06
圖 5-1-1	變更位置示意圖.....	5-04
圖 5-1-2	變更編號 2 變更內容示意圖（廣場用地）.....	5-05
圖 5-1-3	變更編號 3 變更內容示意圖（機 8 用地（部分））.....	5-05
圖 5-1-4	變更編號 4 變更內容示意圖（綠地用地）.....	5-06
圖 5-1-5	變更編號 5 變更內容示意圖（風景區（部分））.....	5-06
圖 5-1-6	變更編號 6 變更內容示意圖（停 17-2 用地）.....	5-07
圖 6-1-1	報部編號 2 變更內容示意圖（公 18-1（部分）、公 18-2（部分） 及綠地用地（部分））.....	6-05
圖 6-1-2	報部編號 3 變更內容示意圖（公 6 用地、綠地用地（部分））.....	6-05
圖 6-1-3	報部編號 9 變更內容示意圖（停 15 用地）.....	6-06
圖 6-1-4	報部編號 9 變更內容示意圖（公 3-5 用地（部分））.....	6-06
圖 6-1-5	報部編號 9 變更內容示意圖（綠地用地（部分））.....	6-07
圖 6-1-6	新增變更內容示意圖（文小 10 用地）.....	6-07

## 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 4-2-1	面積檢討標準表.....	4-02
表 4-2-2	澄清湖特定區計畫公共設施用地面積需求檢討表.....	4-04
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.....	5-09
表 5-2-2	澄清湖特定區計畫檢討後土地使用計畫面積表.....	5-10
表 5-2-3	澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表.....	5-12
表 5-3-1	實施進度及經費表.....	5-17
表 6-1-1	後續應辦理事項.....	6-01

# 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，以有效維護人民權益。

本案業經 110 年 11 月 23 日內政部都市計畫委員會第 1002 次及 111 年 10 月 4 日內政部都市計畫委員會第 1020 次會議審議修正通過（詳如附錄一、二），惟因本案有 4 件變更內容涉及市地重劃須再擬具市地重劃計畫書審議（報部編號第 2、3、9 案及新增變更內容），故考量本案其他變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，爰依據內政部都市計畫委員會第 1002 次會議決議「(二) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。」以分階段核定方式辦理，本案為第一階段辦理核定案件。

## 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。

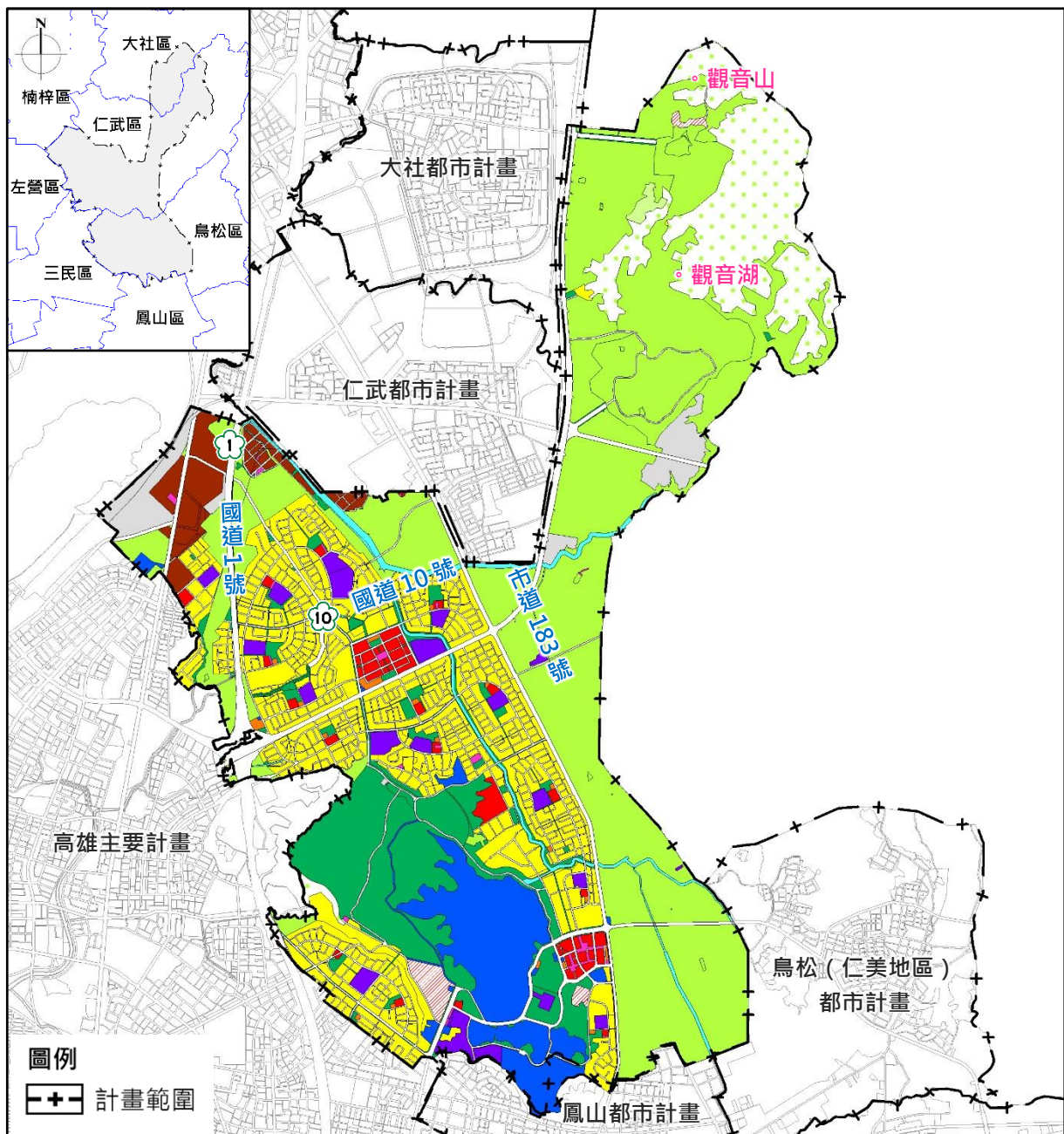


圖 1-3-1 現行都市計畫位置示意圖

## 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〈供烏松水利工作站使用為供鄉公所使用〉、機十指定用途〈供烏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壑埔支線滯洪池工程)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
48	變更澄清湖特定區計畫 (滯洪池用地為農業區) 案	高市府都發規字第 10934184802 號	109.09.01

統計時間：110 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 2,266.1481 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、綠地、綠地兼供河道使用、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、道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道、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、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、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、高速鐵路用地等，面積共計 982.6206 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)	占計畫面積 (%)	
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	0.87
	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	2.16
	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	959.0614	29.52	
	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	2,266.1481	69.76		
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	1.71
	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)	占計畫面積 (%)
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	3.6705	0.12
	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	982.6206	30.24
	總計		3,248.7687

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

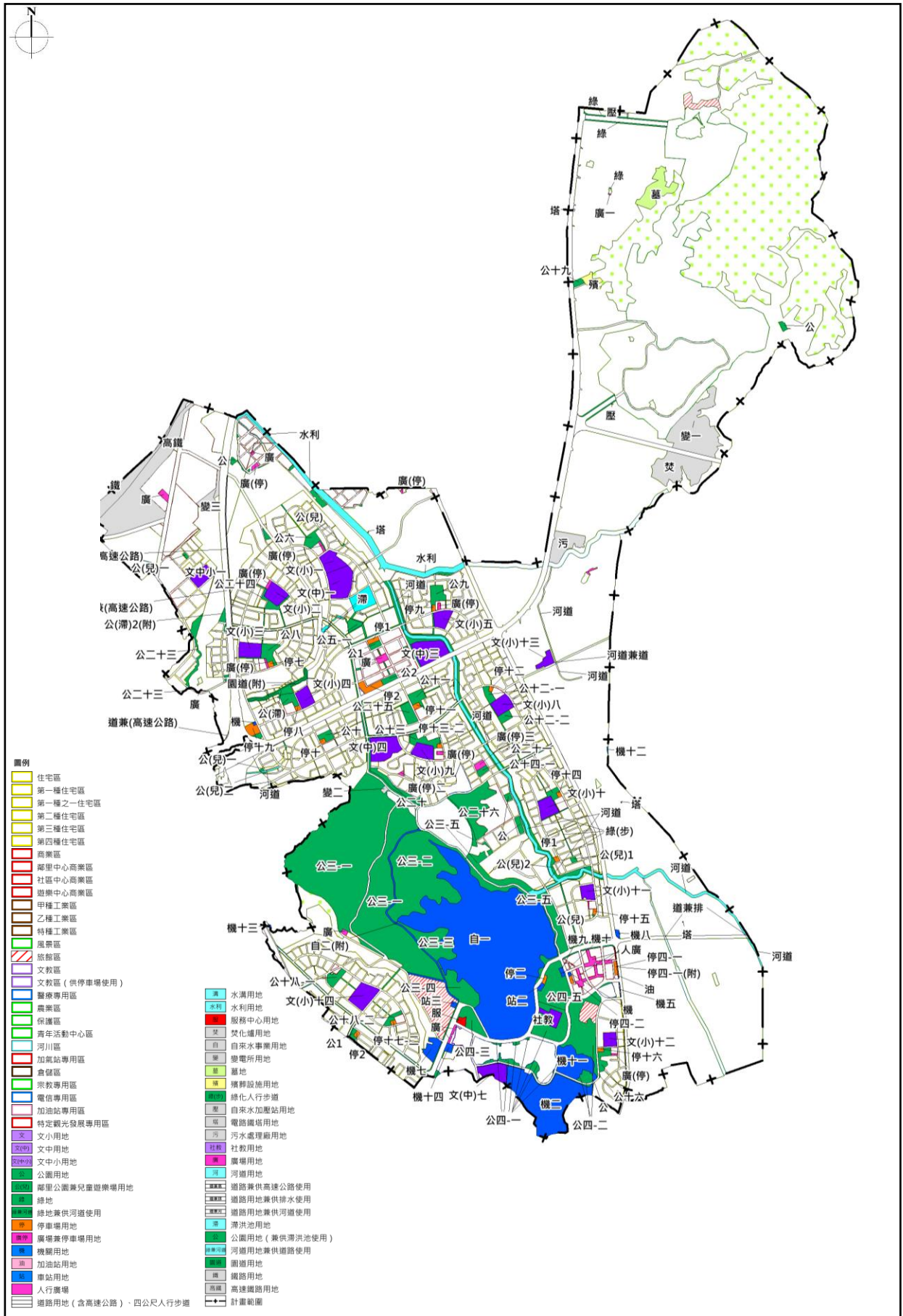


圖 2-2-1 澄清湖特定區計畫現行都市計畫土地使用分區示意圖

## 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 22 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，並俟細部計畫完成後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變更面積 30% 之公共設施用地尚未依附帶條件辦理土地捐贈。
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)	1. 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。

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		
	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. 目前辦理重劃作業中。
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 月配合細計畫變更主要計畫，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)	風景區 (2.17)	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
		車站用地 (0.15)	車站 專用區 (0.15)		

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		
					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。
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)	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。
		綠 (帶) 地 (0.48)			
	9 「變 13」	公園 (0.51)	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。
		綠 (帶) 地 (0.08)			

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		
	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，並以一般徵收方式取得。 2. 其餘部分則維持以市地重劃方式辦理，目前尚未辦理重劃作業。
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財務計畫)，並俟細部計畫完成後始得發布實施。 2. 前項應於主要計畫	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半併納入辦理，並劃為優先發展區	1. 係於 90 年 9 月公告實施「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」及 90 年 11 月公告實施「擬定澄清湖特定區計畫 (社區中心商業區細部計畫案)」劃定 6 處整體開發區。 2. 目前已有 3 處辦理重劃作業中，尚有 3 處

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		
			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公頃)		未辦理重劃作業。
	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 次會議決略以：「商四、	-	1. 商四(0.88公頃)於「擴大及變更澄清湖特區計畫(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 103 年 10 月 28 日發布實施之「擴大及變更澄清湖特區計畫(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，改以代金或捐贈區內公共設施



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		
			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是「取消整體開發限制」。 3. 目前商商一、商商二、商商三、商商四、商商五、商商九、商商十二共 7 處已依市地重劃方式辦理開發。		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. 事業及財務計畫：本變更案之土地所有權	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		
				<p>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。</p> <p>4. 開發主體：由政府公辦或土地所有權人申請自辦重劃。</p> <p>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%。</p>	
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)	<p>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。</p> <p>2. 雙方協議書及變更內容另詳附件及附圖二。</p>	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)		

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 (觀音山、觀音湖) 細部計畫 (第一次通盤檢討) (89.10.11)	17	觀音山、觀音湖細部計畫區內觀音湖山與觀音湖間景 (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，並依法施行台灣省施行細則第 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 103 年 2 月 18 日發布實施之「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論) (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)。
擴大及變更澄清湖特定區計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段) (103.10.28)	19 「變 42」	公園用地 (7.80)	第四種住宅區 (附) (4.29) 公園用地 (兼供滯洪池使用) (附) (1.68) 園道用地 (附) (1.28)	附帶條件：應以市地重劃辦理開發。	已開發 (第 84 期市地重劃)。

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		
			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訂定計畫 (第三次通盤檢討) (第五階段) (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：本案原用地應以跨區方式辦理開發。 附原「公七」範圍地重劃開發。	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訂定計畫 (第三次通盤檢討) (第六階段) (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)		

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			
			公園用地 (附) (1.1317)			
			綠地用地 (附) (0.5801)			
		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)			

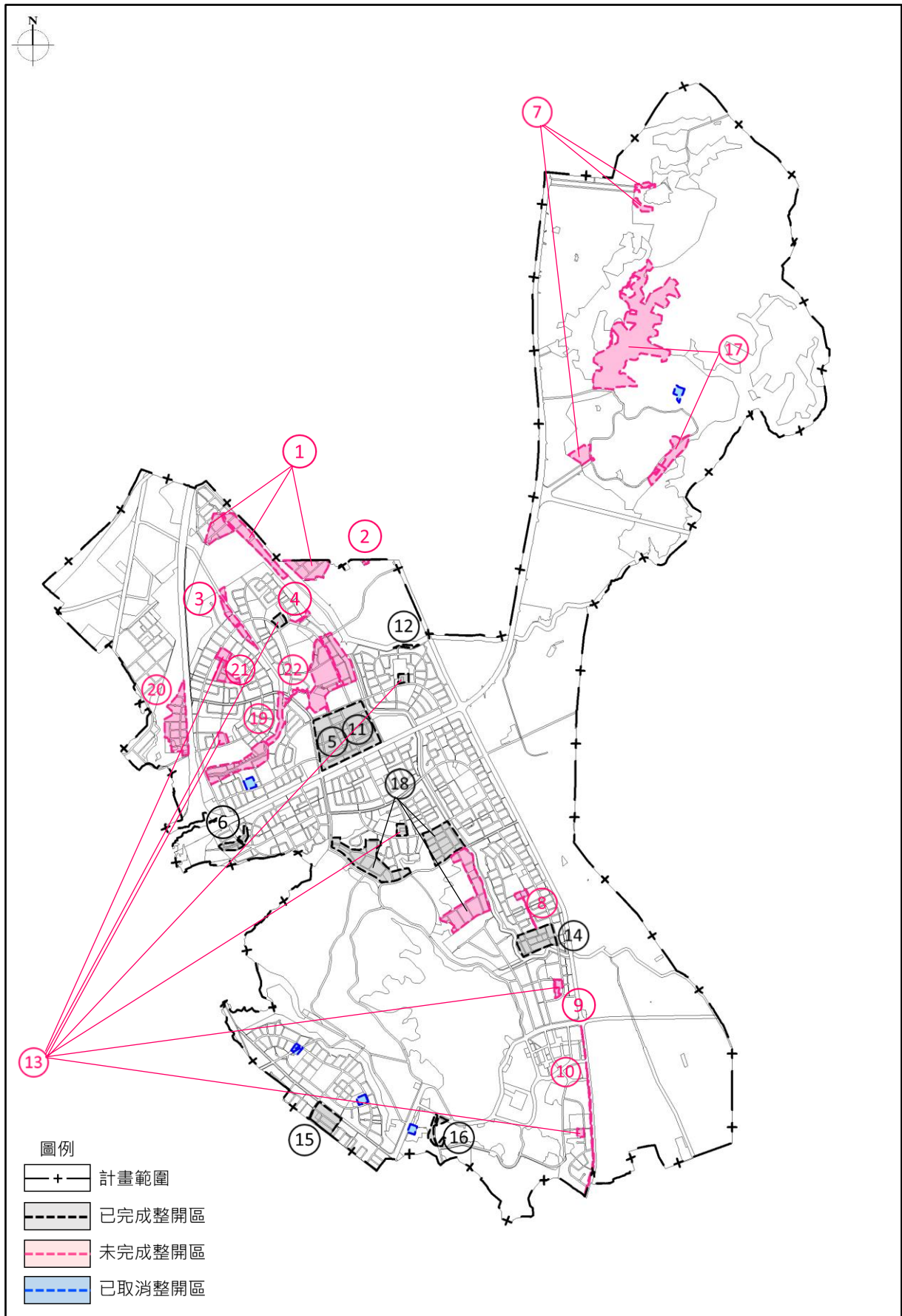


圖 2-2-2 附帶條件位置示意圖

### 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 982.6206 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，約占全部公共設施用地面積比例 32.19%；其次為公園用地，約占全部公共設施用地面積比例 27.21%。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）	占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	12.50
	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	0.96
	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	0.12
	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）	占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	
		<b>小計</b>	<b>267.4763</b>	<b>27.21</b>
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	0.82	
	機十二	0.0673	0.01	
	機十三	0.0764	0.01	
	機十四	0.5720	0.06	
		<b>小計</b>	<b>38.7101</b>	<b>3.95</b>
	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	

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)	占公共設施用地面積比例 (%)
學校用地	文(小)十二	1.6894	0.17
	文(小)十三	1.4600	0.15
	文(小)十四	4.2917	0.44
	小計	<b>31.4026</b>	<b>3.20</b>
	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	<b>21.8893</b>	<b>2.22</b>
	文中小一	2.4167	0.25
	合計	<b>55.7086</b>	<b>5.67</b>
	廣場兼停車場用地	廣(停)二	0.1718
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		<b>2.2557</b>	<b>0.25</b>
停車場用地		停1	0.2275
	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	

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)	占公共設施用地面積比例 (%)
停車場用地	停十七-二	0.2008	0.02
	停十九	1.1804	0.12
	小計	<b>6.8880</b>	<b>0.71</b>
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	<b>1.9485</b>	<b>0.20</b>
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	<b>2.2594</b>	<b>0.23</b>
自來水事業用地	自一	125.4836	12.77
	自二	3.7517	0.38
	小計	<b>129.2353</b>	<b>13.15</b>
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	<b>20.8487</b>	<b>2.12</b>
自來水加壓站用地	壓	0.0432	0.00
	壓	0.0146	0.00
	小計	<b>0.0578</b>	<b>0.00</b>
車站用地	站二	0.3206	0.03
	站三	0.2591	0.03
	小計	<b>0.5797</b>	<b>0.06</b>
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	<b>3.7764</b>	<b>0.38</b>
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

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）	占公共設施用地面積比例（%）
加油站用地	0.0213	0.00
社教用地	2.2786	0.23
墓地	6.4605	0.66
殯葬設施用地	1.6370	0.17
滯洪池用地	3.6705	0.37
綠地	30.2423	3.08
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	32.19
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	0.86
高速鐵路用地	26.1748	2.66
園道用地	1.6164	0.16
<b>總計</b>	<b>982.6206</b>	<b>100.00</b>

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

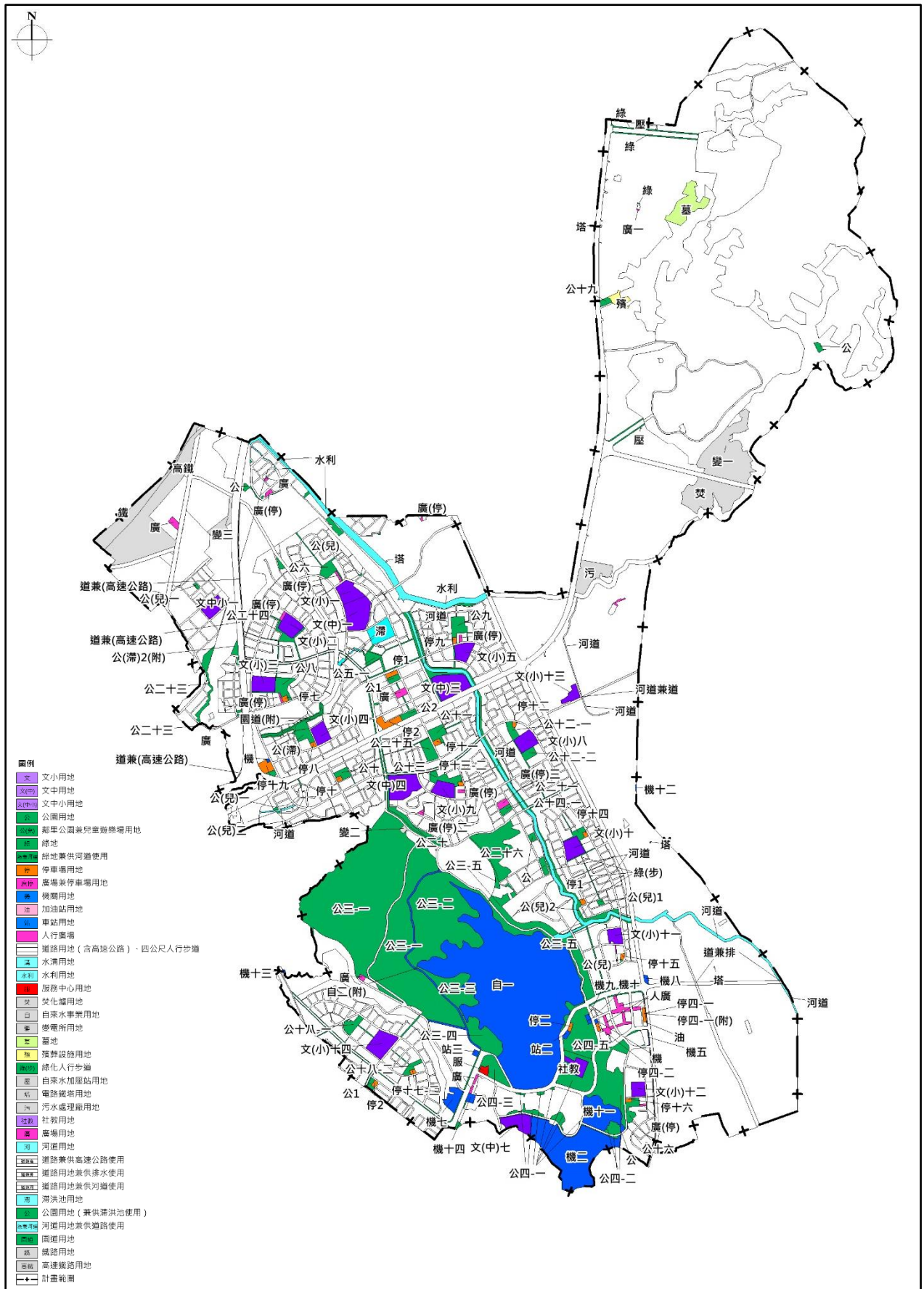


圖 3-1-1 公共設施用地分布示意圖

## 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 982.6206 公頃，其中國有土地為 169.2886 公頃、市有土地 465.4183 公頃、其他公有及公營土地 230.7993 公頃、私有土地 117.1144 公頃；其中尚未取得私有土地比例約計 11.92%，未開闢用地約計 34.60%。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	是否為公設保留地	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	0.3956	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.3956	貨櫃放置區	
公	0.4536	未開闢	完全取得	否	-	0.4536	-	-	空地	
公	0.4535	未開闢	部分未取得	是	0.0671	0.0831	-	0.3033	空地、鐵皮屋	已規定整開
公	0.8323	未開闢	部分未取得	是	0.0348	0.5451	-	0.2524	空地	已規定整開
公1	0.6356	已開闢	完全取得	否	-	0.6356	-	-	大埤調洪公園	已規定整開
公1	0.5171	已開闢	完全取得	否	-	0.5171	-	-	澄德一號公園	已規定整開
公2	0.7836	已開闢	完全取得	否	-	0.7836	-	-	公園	已規定整開
公三-一	122.8603	未開闢	部分未取得	是	1.5324	82.8235	37.2768	1.2276	綠地、高爾夫球場	
公三-二	41.7356	未開闢	部分未取得	否	9.1264	1.1279	31.4813	-	綠地	
公三-三	8.6981	已開闢	部分未取得	否	0.9097	-	7.7884	-	澄清湖公園	
公三-四	6.4089	已開闢	部分未取得	否	-	2.2972	4.1117	-	澄清湖公園	
公三-五	10.1004	部分開闢	部分未取得	是	2.1920	4.6170	1.0348	2.2566	公園	
公四-一	9.4812	未開闢	部分未取得	是	1.7632	7.3802	0.1630	0.1748	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	13.6819	未開闢	部分未取得	是	0.9920	7.1184	1.7383	3.8332	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	是否為公設保留地	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	3.5201	已開闢	部分未取得	是	-	0.0578	3.4623	-	烏松濕地教育公園	
	公四-五	9.0988	部分開闢	部分未取得	是	2.5492	6.1057	-	0.4439	澄清湖棒球场	
	公五-一	1.1317	未開闢	完全未取得	是	0.0276	-	-	1.1041	綠地	已規定整開
	公五-三	0.0867	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0867	綠地	
	公六	1.6096	未開闢	完全未取得	是	0.0141	-	-	1.5955	空地	
	公八	2.2774	已開闢	完全取得	否	-	2.2774	-	-	八卦公兒—公園	
	公九	2.1809	已開闢	完全取得	否	-	2.1809	-	-	公園	
	公十	1.0641	已開闢	完全取得	否	-	1.0641	-	-	大豐公園	
	公十一	1.6861	已開闢	完全取得	否	-	1.6861	-	-	澄觀公園	
	公十二-一	1.0764	已開闢	完全取得	否	-	1.0764	-	-	仁和公園	
	公十二-二	0.9867	已開闢	完全取得	否	-	0.9867	-	-	仁愛公園	
	公十三	2.0745	未開闢	完全取得	否	-	2.0745	-	-	空地	
	公十四-一	0.8880	已開闢	完全取得	否	-	0.8880	-	-	仁慈公園	
	公十六	1.5992	未開闢	部分未取得	是	0.0906	1.4486	-	0.0600	空地	
	公十八-一	1.6041	部分開闢	完全未取得	是	0.5129	-	-	1.0912	大華公園、汽車保養廠	
	公十八-二	0.9307	部分開闢	完全未取得	是	0.0697	-	-	0.8610	大華公園	
	公十九	0.5696	未開闢	部分未取得	否	0.5339	0.0066	-	0.0291	空地	
	公二十	2.3681	未開闢	完全取得	否	-	2.3681	-	-	空地	
	公二十一	0.6433	已開闢	完全取得	否	-	0.6433	-	-	公園	已規定整開
	公二十三	2.4193	未開闢	完全未取得	是	1.2561	-	-	1.1632	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	是否為公設保留地	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	1.0535	未開闢	完全未取得	是	0.0089	-	0.0275	1.0171	空地	已規定整開
	公二十五	2.0002	已開闢	完全取得	否	-	2.0002	-	-	公園	
	公二十六	9.5696	部分開闢	部分未取得	是	0.0289	9.1629	0.2073	0.1705	空地、公園	
機關用地	機	0.1000	已開闢	完全取得	否	-	0.1000	-	-	澄觀派出所	
	機	0.1209	已開闢	完全取得	否	-	0.1209	-	-	烏松消防分隊	
	機二	26.6127	已開闢	部分未取得	否	24.9353	-	1.6774	-	熱帶園藝植物試驗所	
	機五	0.0843	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.0843	-	空地	
	機七	2.3433	已開闢	部分未取得	否	-	2.3427	-	0.0006	原子能輻射偵測站、復興電台	
	機八	0.2850	已開闢	部分未取得	是	0.1199	0.1328	-	0.0323	現況為烏松區公所使用	
	機九	0.1960	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.1960	-	空地	
	機十	0.1526	未開闢	完全未取得	否	-	-	0.1526	-	空地	
	機十一	8.0996	已開闢	完全取得	是	0.8682	7.2314	-	-	國防使用	
	機十二	0.0673	已開闢	完全取得	否	0.0673	-	-	-	供警察電訊所高雄分所使用	
	機十三	0.0764	已開闢	完全取得	否	-	0.0764	-	-	供高雄市政府殯葬管理所使用	
	機十四	0.5720	已開闢	部分未取得	否	-	0.5538	0.0182	-	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	是否為公設保留地	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	3.3249	未開闢	部分未取得	否	0.1572	3.1677	-	-	空地	
	文(小)二	3.0038	已開闢	完全取得	否	-	3.0038	-	-	八卦國小	
	文(小)三	2.9772	未開闢	部分未取得	是	0.1132	2.8640	-	-	空地	
	文(小)四	2.4458	未開闢	部分未取得	是	-	2.3789	-	0.0669	空地	
	文(小)五	2.3997	未開闢	完全取得	否	-	2.3997	-	-	空地	
	文(小)八	2.6934	部分開闢	完全取得	否	-	2.6934	-	-	登發國小	
	文(小)九	2.5309	未開闢	部分未取得	否	0.0181	2.5128	-	-	空地	
	文(小)十	2.8019	未開闢	部分未取得	否	-	0.0261	-	2.7758	公園	
	文(小)十一	1.7839	已開闢	部分未取得	否	0.0197	1.7642	-	-	烏松國小	
	文(小)十二	1.6894	未開闢	部分未取得	是	-	1.6814	-	0.0080	空地、鐵皮屋	
	文(小)十三	1.4600	已開闢	部分未取得	否	1.0145	0.4388	-	0.0067	灣內國小	
	文(小)十四	4.2917	已開闢	部分未取得	否	0.0645	4.2272	-	-	大華國小	
	文(中)一	5.9452	未開闢	部分未取得	否	-	5.9447	-	0.0005	空地	
	文(中)三	5.8595	已開闢	部分未取得	是	0.4105	5.4490	-	-	高雄市立特殊教育學校	
	文(中)四	5.6376	已開闢	部分未取得	是	-	5.6084	-	0.0292	大灣國中	
文(中)七	4.4470	已開闢	完全取得	否	-	4.4470	-	-	文山國中		
文中小一	2.4167	未開闢	部分未取得	是	-	0.0641	-	2.3526	空地		
廣停用地	廣(停)二	0.1718	未開闢	完全取得	否	-	0.1718	-	-	空地	
	廣(停)三	0.6647	已開闢	完全取得	否	-	0.6647	-	-	停車場	已規定整開
	廣停	0.2584	未開闢	完全未取得	是	0.0077	-	-	0.2507	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	是否為公設保留地	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	0.0637	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0637	工廠使用	已規定整開
	廣停	0.2042	未開闢	部分未取得	是	0.0071	-	-	0.1971	空地	已規定整開
	廣停	0.0608	未開闢	部分未取得	是	0.0001	-	-	0.0607	道路、住宅	已規定整開
	廣停	0.1965	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1965	空地	已規定整開
	廣停	0.2115	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.2115	空地	已規定整開
	廣停	0.0991	未開闢	部分未取得	是	0.0099	0.0045	-	0.0847	空地	已規定整開
	廣停	0.1646	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1646	空地	已規定整開
	廣停	0.1604	已開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1604	八卦里公有停車場	已規定整開
停車場用地	停1	0.2275	已開闢	完全取得	否	-	0.2275	-	-	仁武八德公有停車場	已規定整開
	停1	0.4528	已開闢	完全取得	否	-	0.4528	-	-	停車場	已規定整開
	停2	1.4684	已開闢	完全取得	否	-	1.4684	-	-	仁武八德公有停車場	已規定整開
	停2	0.2327	已開闢	完全取得	否	-	0.2327	-	-	停車場	已規定整開
	停二	0.2467	未開闢	完全取得	否	-	0.2467	-	-	空地	
	停四-一	0.4257	未開闢	部分未取得	否	-	0.0075	0.4182	-	空地	
	停四-二	0.2161	已開闢	完全取得	否	-	0.2161	-	-	停車場	
	停七	0.2690	已開闢	完全取得	否	-	0.2690	-	-	八卦里公有停車場	
	停八	0.2199	已開闢	完全取得	否	-	0.2199	-	-	停車場	
	停九	0.1564	已開闢	完全取得	否	-	0.1564	-	-	仁武灣北公共停車場	
停十	0.2568	已開闢	完全取得	否	-	0.2568	-	-	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	是否為公設保留地	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	0.3492	已開闢	完全取得	否	-	0.3492	-	-	停車場	
	停十二	0.1779	已開闢	完全取得	否	-	0.1779	-	-	停車場	
	停十三-二	0.2075	未開闢	完全取得	否	-	0.2075	-	-	空地	
	停十四	0.2011	已開闢	完全取得	否	-	0.2011	-	-	停車場	
	停十五	0.1970	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1970	空地	
	停十六	0.2021	未開闢	完全取得	否	-	0.2021	-	-	空地	
	停十七-二	0.2008	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.2008	大華夢公園	
	停十九	1.1804	已開闢	完全取得	否	-	1.1804	-	-	澄觀停車場	
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)	0.0403	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0403	空地	已規定整開
	公(兒)	0.0376	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0376	鐵皮屋空地	已規定整開
	公(兒)1	0.2718	未開闢	完全取得	否	-	0.2718	-	-	綠地	已規定整開
	公(兒)2	1.2649	未開闢	部分未取得	是	0.1099	0.4867	-	0.6683	綠地	已規定整開
	公(兒)一	0.1661	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1661	廣場兼停車場	已規定整開
	公兼兒(一)	0.1073	未開闢	完全取得	否	-	0.1073	-	-	東京健康美學有限公司	
	公兼兒(二)	0.0605	未開闢	完全取得	否	-	0.0605	-	-	瑞泰汽車修護廠	
廣場用地	廣	0.0907	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0907	工廠	已規定整開
	廣	0.3467	未開闢	完全取得	否	-	0.3467	-	-	空地	
	廣	0.6986	未開闢	完全取得	否	-	0.6986	-	-	空地	已規定整開
	廣	0.6013	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.6013	空地	
	廣	0.2452	未開闢	完全取得	否	-	0.2452	-	-	綠地	

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	是否為公設保留地	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			
廣場用地	廣	0.0495	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0495	空地	
	廣一	0.1982	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.1982	工廠	
	廣二	0.0292	未開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0292	空地	
自來水事業用地	自一	125.4836	已開闢	部分未取得	是	2.5477	4.1643	118.5265	0.2451	澄清湖水庫	
	自二	3.7517	已開闢	部分未取得	否	-	3.7370	0.0147	-	澄清湖水庫	
變電所用地	變一	17.8777	已開闢	完全取得	否	-	-	17.8777	-	仁武超高壓變電所	
	變二	0.3077	已開闢	完全取得	否	-	-	0.3077	-	社灣一次配電變電所	
	變三	2.6633	已開闢	完全取得	否	-	-	2.6633	-	工廠	
自來水加壓站用地	壓	0.0432	已開闢	完全取得	否	-	-	0.0432	-	自來水加壓站	
	壓	0.0146	已開闢	完全取得	否	-	-	0.0146	-	自來水加壓站	
車站用地	站二	0.3206	已開闢	部分未取得	是	0.0409	0.1515	-	0.1282	車站	
	站三	0.2591	已開闢	部分未取得	是	0.1179	0.0890	0.0522	-	車站	
公園用地 (兼供滯洪池使用)	公 (滯)	3.2463	部分開闢	部分未取得	是	0.3663	1.7492	-	1.1308	公園、工地	
	公 (滯) 2	0.5301	未開闢	完全未取得	是	0.0906	-	-	0.4395	農地	

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	是否為公設保留地	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		
人行廣場	2.7183	已開闢	完全取得	否	-	2.7183	-	-	廣場	
焚化爐用地	12.0928	已開闢	完全取得	否	-	12.0928	-	-	仁武垃圾焚化廠	
電路鐵塔用地	0.0607	已開闢	完全取得	否	-	-	0.0607	-	電路鐵塔	
污水處理廠用地	5.8042	未開闢	完全取得	否	-	5.8042	-	-	獅龍溪滯洪池	
服務中心用地	0.5724	未開闢	完全未取得	否	-	-	-	0.5724	閒置空屋	申請投資興辦
加油站用地	0.0213	未開闢	完全未取得	否	-	-	-	0.0213	空地	
社教用地	2.2786	已開闢	完全取得	否	-	2.2786	-	-	勞工育樂中心	
墓地	6.4605	已開闢	完全未取得	否	6.4605	-	-	-	墓地	
殯葬設施用地	1.6370	已開闢	部分未取得	是	0.7385	0.8727	-	0.0258	大社區殯葬管理所	
滯洪池用地	3.6705	部分開闢	部分未取得	是	2.8128	0.0814	-	0.7763	農業使用、空地	已規定整開
綠地	30.2423	部分開闢	部分未取得	是	2.2551	9.4800	1.1971	17.3101	帶狀綠地	部分已規定整開
綠地兼供河道使用	0.0577	已開闢	完全未取得	是	-	-	-	0.0577	帶狀綠地	已規定整開
綠化人行步道	0.2281	未開闢	部分未取得	是	0.0308	0.0499	-	0.1474	現況作道路使用	已規定整開
水溝用地	0.5838	已開闢	完全取得	否	-	0.5838	-	-	水溝	
水利用地	12.4075	已開闢	部分未取得	是	8.8971	3.3657	-	0.1447	水利	
河道用地	18.0712	已開闢	部分未取得	是	13.4722	3.7802	0.0422	0.7766	曹公新圳	部分已規定整開
河道用地兼供道路使用	0.0136	已開闢	完全取得	否	-	0.0136	-	-	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	是否為公設保留地	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 (含高速公路)、四公尺人行步道	316.3497	部分開闢	部分未取得	是	47.0900	199.8440	0.1400	69.2757	道路	部分已規定整開
道路用地兼供排水使用	0.1335	已開闢	完全取得	否	-	0.1335	-	-	道路	
道路用地兼供河道使用	2.3940	已開闢	完全未取得	是	-	-	-	2.3940	河道	已規定整開
道路兼供高速公路使用	0.7926	已開闢	完全取得	否	-	0.7926	-	-	國道高速公路	
鐵路用地	8.4946	已開闢	完全取得	否	8.4946	-	-	-	供台使用	
高速鐵路用地	26.1748	已開闢	完全取得	否	26.1748	-	-	-	供台灣高使用	
園道用地	1.6164	已開闢	部分未取得	是	0.0662	0.0916	-	1.4586	道路	
合計	982.6206	-	-	-	169.2886	465.4183	230.7993	117.1144		

註：「是否為公設保留地」欄係指是否為私有公設保留地。

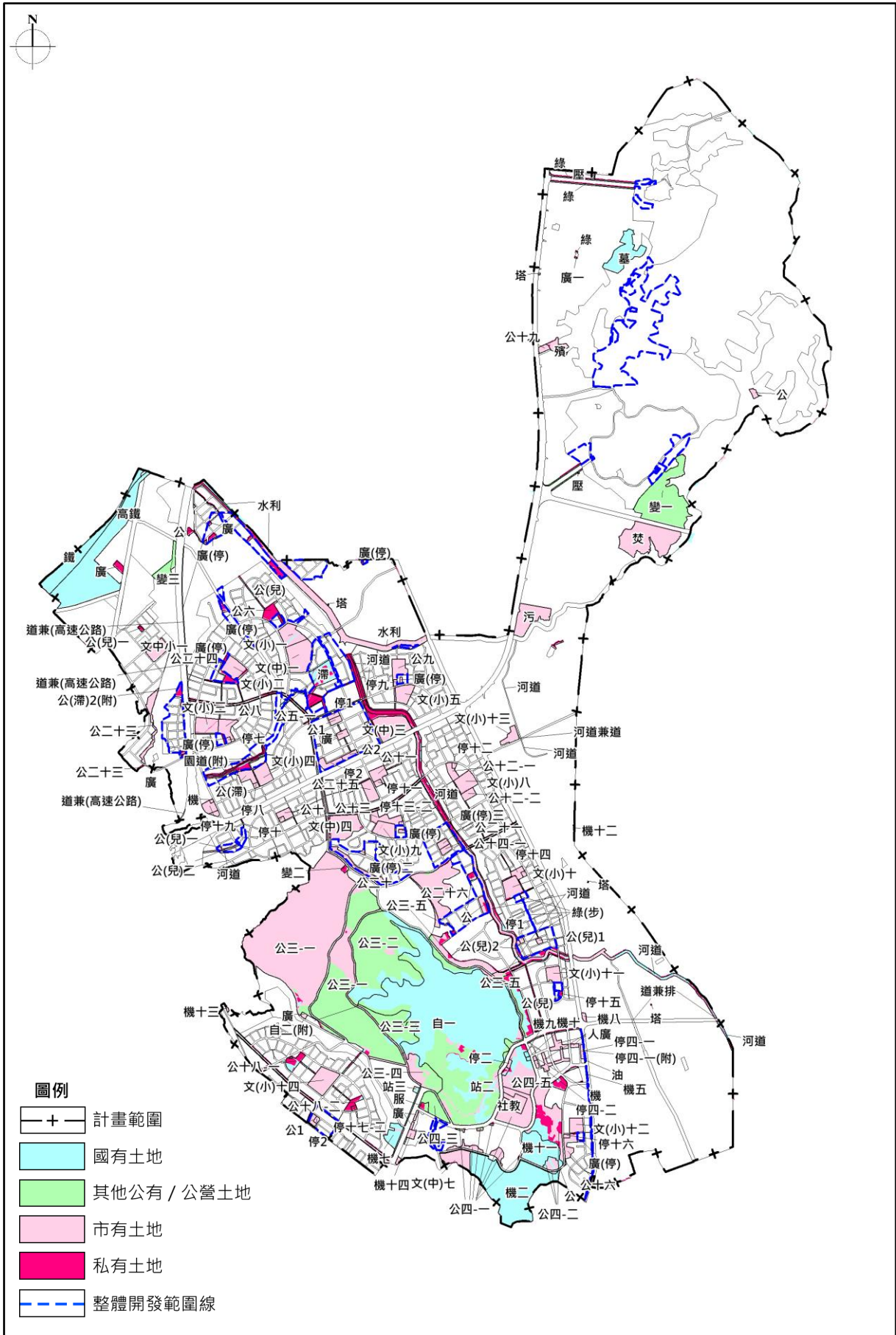


圖 3-2-1 現行公共設施用地土地權屬示意圖







### 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○○金 烏松區大 華段408、 408-1地號 等2筆土 地（面積 共約0.41 公頃）	建請變更 烏松區大 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○林 烏松區山 水段887 地號等1 筆土地 （面積約 0.08公頃）	建請變更 烏松區山 水段887 地號	有關本人持有烏松區山水段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○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，該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	烏松區育 才段407及 483地號等 2筆土地 (面積共 約0.08公 頃)	建請變更 烏松區育 才段407 及483地 號為可建 築用地	建議將烏松區育才段407 及483地號公設保留地變 更為可建築用地。	1.經查烏松區育才段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」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」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	烏松區		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烏松、大社、仁武區戶政事務所統計資料。

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(%)	高雄國土計畫 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，110 年 04 月。

## 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，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

本計畫區內公共設施用地需求面積檢討標準如表 4-2-1 所示，本計畫區五項公共設施及學校、停車場、市場用地面積檢討結果說明如后，彙整詳表 4-2-2 所示。

表 4-2-1 面積檢討標準表

項目		檢討標準
學校用地	文小用地	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，推計計劃目標年學童人數參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地需求。
	文中用地	2. 依據教育局訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積 13.8m <sup>2</sup> 、每位國中生使用校地面積 16.7m <sup>2</sup> 。
公園用地		包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置 1 處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農田得免設置。
兒童遊樂場用地		按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。
體育場用地		應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。
停車場用地		應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。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。
市場用地		應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。
都市計畫法第 45 條規定之五項公共設施		1. 應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。 2. 通盤檢討後之計畫面積，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。 3. 內政部已訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則，高雄市都市計畫已開闢之大專院校、高中及國中小學校園面積已達 410 公頃，並設有國民運動中心等設施，均可提供民眾休憩活動使用；且通盤檢討後五項開放性公共設施實際取得面積較通盤檢討前增加，符合前開特殊情形第 4 及第 6 款規定。

### (一) 學校用地

依據檢討標準，本計畫以現況人口與學齡人口推估學齡比，並依據計畫人口計算計畫區學齡人口數。

本計畫推估目標年國小學齡人口數約 2,825 人，依據教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，需求面積為 3.8987 公頃，本計畫學校用地（國小）現行計畫劃設 31.4026 公頃，目前計畫面積劃設足夠。

另推估目標年國中學齡人口數約 1,555 人，依據教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，需求面積為 2.5969 公頃，本計畫學校用地（國中）現行計畫劃設 21.8893 公頃，目前計畫面積劃設足夠。

### (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 9.1437 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。

經查民國 109 年底高雄市平均每人汽車持有率為 0.3，依建築技術規則建築設計施工編第 60 條「七、實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺」之規定，以本計畫區計畫人口推估劃設停車場用地所需面積為 41.9040 公頃，停車場空間不足 32.7603 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。

本計畫劃設之五項公共設施用地面積約 305.7606 公頃，占計畫總面積 9.41%；另本計畫區五項公共設施用地及已開闢學校用地之開放空間面積合併計算，占計畫總面積 10.31%。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。

表 4-2-2 澄清湖特定區計畫公共設施用地面積需求檢討表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫 範圍面積比 (%)	需求面積 (公頃)	不足 (-) 或超過 (+) 面積 (公頃)
學校 用地	文小用地	31.4026	0.97	3.8987	+27.5039
	文中用地	21.8893	0.67	2.5969	+19.2924
公園用地		271.2527	8.35	-	-
兒童遊樂場用地		1.9485	0.06	-	-
綠地用地		30.3000	0.93	-	-
廣場用地		2.2594	0.07	-	-
體育場用地		-	-	-	-
停車場用地及 廣場兼停車場用地		9.1437	0.28	41.9040	-32.7603
市場用地		-	-	-	-
都市計畫法第 45 條規定 之五項公共設施		305.7606	9.41	324.8769	-19.11627



### 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。

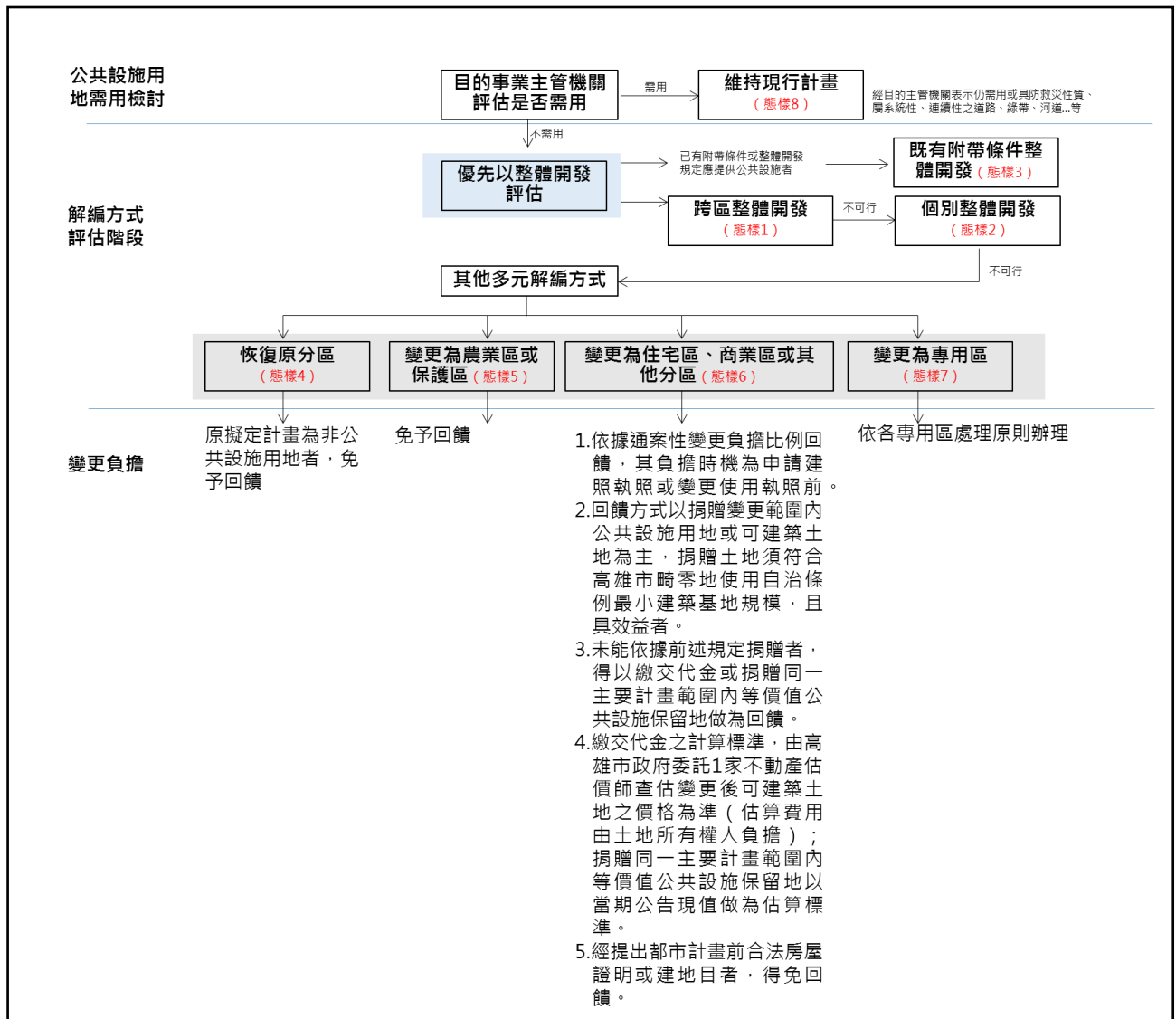


圖 4-3-1 公共設施用地檢討原則示意圖

## (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，變更為住宅區應負擔 30%之公共設施用地；變更為商業區應負擔 35%公共設施用地，其負擔時機為申請建照執照或變更使用執照前。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。

### (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	備註
公園用地	公	0.3956	未開闢	完全未取得	-	8	系統性公設用地
	公	0.4536	未開闢	完全取得	-	-	
	公	0.4535	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
	公	0.8323	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
	公 1	0.6356	已開闢	完全取得	-	-	
	公 1	0.5171	已開闢	完全取得	-	-	
	公 2	0.7836	已開闢	完全取得	-	-	
	公三-一	122.8603	未開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地
	公三-二	41.7356	未開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公三-三	8.6981	已開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公三-四	6.4089	已開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公三-五	10.1004	部分開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地
	公四-一	9.4812	未開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公四-二	13.6819	未開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地
	公四-三	3.5201	已開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公四-五	9.0988	部分開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
	公五-一	1.1317	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	公五-三	0.0867	未開闢	完全未取得	-	8	系統性公設用地
	公六	1.6096	未開闢	完全未取得	-	2	
	公八	2.2774	已開闢	完全取得	-	-	
	公九	2.1809	已開闢	完全取得	-	-	
	公十	1.0641	已開闢	完全取得	-	-	
	公十一	1.6861	已開闢	完全取得	-	-	
	公十二-一	1.0764	已開闢	完全取得	-	-	
	公十二-二	0.9867	已開闢	完全取得	-	-	
	公十三	2.0745	未開闢	完全取得	-	-	
	公十四-一	0.8880	已開闢	完全取得	-	-	
	公十六	1.5992	未開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地
	公十八-一	1.6041	部分開闢	完全未取得	-	1、8	部分公有公保地
	公十八-二	0.9307	部分開闢	完全未取得	-	1	必要留設之公設用地
公十九	0.5696	未開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	

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	備註	
公園用地	公二十	2.3681	未開闢	完全取得	-	-		
	公二十一	0.6433	已開闢	完全取得	-	-		
	公二十三	2.4193	未開闢	完全未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地	
	公二十四	1.0535	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開	
	公二十五	2.0002	已開闢	完全取得	-	-		
	公二十六	9.5696	部分開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地	
機關用地	機	0.1000	已開闢	完全取得	-	-		
	機	0.1209	已開闢	完全取得	-	-		
	機二	26.6127	已開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
	機五	0.0843	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地	
	機七	2.3433	已開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
	機八	0.2850	已開闢	部分未取得	-	5、8	公有公保地	
	機九	0.1960	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地	
	機十	0.1526	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地	
	機十一	8.0996	已開闢	完全取得	-	8	部分公有公保地、零星土地未取得	
	機十二	0.0673	已開闢	完全取得	-	-		
	機十三	0.0764	已開闢	完全取得	-	-		
	機十四	0.5720	已開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得	
	學校用地	文(小)一	3.3249	未開闢	部分未取得	-	8	公有公保地
		文(小)二	3.0038	已開闢	完全取得	-	-	
文(小)三		2.9772	未開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、零星土地未取得	
文(小)四		2.4458	未開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得	
文(小)五		2.3997	未開闢	完全取得	-	-		
文(小)八		2.6934	部分開闢	完全取得	-	-		
文(小)九		2.5309	未開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
文(小)十		2.8019	未開闢	部分未取得	-	2		
文(小)十一		1.7839	已開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
文(小)十二		1.6894	未開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得	
文(小)十三		1.4600	已開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
文(小)十四		4.2917	已開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
文(中)一		5.9452	未開闢	部分未取得	-	8	公有公保地	
文(中)三		5.8595	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、零星土地未取得	

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	備註
學校用地	文(中)四	5.6376	已開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得
	文(中)七	4.4470	已開闢	完全取得	-	-	
	文中小一	2.4167	未開闢	部分未取得	-	8	必要留設之公設用地
廣停用地	廣(停)二	0.1718	未開闢	完全取得	-	-	
	廣(停)三	0.6647	已開闢	完全取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.2584	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.0637	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.2042	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.0608	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.1965	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.2115	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.0991	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.1646	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣停	0.1604	已開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
停車場 用地	停1	0.2275	已開闢	完全取得	-	-	
	停1	0.4528	已開闢	完全取得	-	-	
	停2	1.4684	已開闢	完全取得	-	-	
	停2	0.2327	已開闢	完全取得	-	-	
	停二	0.2467	未開闢	完全取得	-	-	
	停四-一	0.4257	未開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得
	停四-二	0.2161	已開闢	完全取得	-	-	
	停七	0.2690	已開闢	完全取得	-	-	
	停八	0.2199	已開闢	完全取得	-	-	
	停九	0.1564	已開闢	完全取得	-	-	
	停十	0.2568	已開闢	完全取得	-	-	
	停十一	0.3492	已開闢	完全取得	-	-	
	停十二	0.1779	已開闢	完全取得	-	-	
	停十三-二	0.2075	未開闢	完全取得	-	-	
	停十四	0.2011	已開闢	完全取得	-	-	
	停十五	0.1970	未開闢	完全未取得	無需求	1	
	停十六	0.2021	未開闢	完全取得	-	-	
停十七-二	0.2008	未開闢	完全未取得	有需求	-	變更為其他公設用地	
停十九	1.1804	已開闢	完全取得	-	-		
公園 兼兒童 遊樂場 用地	公(兒)	0.0403	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	公(兒)	0.0376	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	公(兒)1	0.2718	未開闢	完全取得	-	-	
	公(兒)2	1.2649	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開

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	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.1661	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	公兼兒(一)	0.1073	未開闢	完全取得	-	-	
	公兼兒(二)	0.0605	未開闢	完全取得	-	-	
廣場用地	廣	0.0907	未開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	廣	0.3467	未開闢	完全取得	-	-	
	廣	0.6986	未開闢	完全取得	-	-	
	廣	0.6013	未開闢	完全未取得	-	4	
	廣	0.2452	未開闢	完全取得	-	-	
	廣	0.0495	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地
	廣一	0.1982	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地
	廣二	0.0292	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地
自來水事業用地	自一	125.4836	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、必要留設之公設用地
	自二	3.7517	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、必要留設之公設用地
變電所用地	變一	17.8777	已開闢	完全取得	-	-	
	變二	0.3077	已開闢	完全取得	-	-	
	變三	2.6633	已開闢	完全取得	-	-	
自來水加壓站用地	壓	0.0432	已開闢	完全取得	-	-	
	壓	0.0146	已開闢	完全取得	無需求	-	
車站用地	站二	0.3206	已開闢	部分未取得	-	8	必要留設之公設用地
	站三	0.2591	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、零星土地未取得
公園用地(兼供滯洪池使用)	公(滯)	3.2463	部分開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、必要留設之公設用地
	公(滯)2	0.5301	未開闢	完全未取得	-	8	部分公有公保地、必要留設之公設用地
人行廣場		2.7183	已開闢	完全取得	-	-	
焚化爐用地		12.0928	已開闢	完全取得	-	-	
電路鐵塔用地		0.0607	已開闢	完全取得	-	-	
污水處理廠用地		5.8042	未開闢	完全取得	-	-	
服務中心用地		0.5724	未開闢	完全未取得	-	-	
加油站用地		0.0213	未開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地
社教用地		2.2786	已開闢	完全取得	-	-	
墓地		6.4605	已開闢	完全未取得	-	8	公有公保地
殯葬設施用地		1.6370	已開闢	部分未取得	-	8	零星土地未取得
滯洪池用地		3.6705	部分開闢	部分未取得	-	3	已規定整開



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	備註
綠地		30.2423	部分開闢	部分未取得	-	1、 2、 3、8	部分公有公保地、系統性公設用地
綠地兼供河道使用		0.0577	已開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
綠化人行步道		0.2281	未開闢	部分未取得	-	3	已規定整開
水溝用地		0.5838	已開闢	部分未取得	-	8	系統性公設用地
水利用地		12.4075	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地
河道用地		18.0712	已開闢	部分未取得	-	3、8	部分公有公保地、系統性公設用地、部分已規定整開
河道用地兼供道路使用		0.0136	已開闢	完全取得	-	-	
道路用地(含高速公路)、四公尺人行步道		316.3497	部分開闢	部分未取得	-	3、8	部分公有公保地、系統性公設用地、部分已規定整開
道路用地兼供排水使用		0.1335	已開闢	完全未取得	-	-	
道路用地兼供河道使用		2.3940	已開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
道路兼供高速公路使用		0.7926	已開闢	完全取得	-	-	
鐵路用地		8.4946	已開闢	完全取得	-	-	
高速鐵路用地		26.1748	已開闢	完全取得	-	-	
園道用地		1.6164	已開闢	部分未取得	-	8	部分公有公保地、系統性公設用地

註 1：「需求情形」欄位之“-”表示該公共設施用地之主管機關未表示土地需求情形。

註 2：「處理態樣」欄位之“-”表示非屬本計畫檢討標的。

註 3：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

## 第五章 實質計畫

### 第一節 變更內容

本階段檢討共計 7 處變更案，其中編號 2 為恢復原分區，編號 3、4、5 係變更為農業區或保護區，編號 6 係變更為其他公共設施用地，有關變更內容詳如表 5-1-1 所示。

表 5-1-1 變更內容綜理表

核定編號	報部編號	公展編號	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	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，做為後續檢討之參據。 2. 本計畫以 125 年做為實施進度及經費之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。	
2	5	5	計畫區西北側之高速公路用地東側	廣場用地	0.6013	甲種工業區	0.6013	1. 經查廣場用地面積約為 0.6013 公頃，土地均為私有土地，現況尚未開闢且為空地。 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，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)

核定 編號	報部 編號	公展 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)		
3	6	7	「停 15」 東南側	機 8 用地 (部分)	0.0428	農業區	0.0428	1.經查機 8 用地面積約為 0.2850 公頃，15.02%土地為私人所有，現況部分已開闢為機關使用，惟私有土地位於機關實際使用範圍外。 2.本案變更範圍納入全部私有土地之 0.0428 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。
4	7	-	中山路南北兩側	綠地用地	1.5776	農業區	1.5776	1.經查中山路南北兩側綠地用地面積約為 1.5776 公頃，94.94%土地為私人所有，本案將全部私有土地納入變更，並考量土地完整性，將 0.0798 公頃之公有土地一併納入，現況尚未開闢且為臨時使用。 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，且主管機關未有徵收開闢計畫，故為維護地主權益，依公共設施處理態樣 5，依鄰近分區變更為農業區。	1.公共設施處理態樣 5。 2.參酌公開展覽人陳編號第 4 案陳情意見。

表 5-1-1 變更內容綜理表 (續)

核定 編號	報 部 編 號	公 展 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)		
5	8	-	翠屏路 112 巷南側	風景區 (部分)	0.0244	保護區	0.0244	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。	1. 公共設施 處理態樣 5。 2. 參酌細部 計畫公開 展覽人陳 編號第 1 案陳情意 見。
6	-	-	公 18-2 南 側	停車場 用地 (停 17-2)	0.2008	公園用地	0.2008	1. 經查停 17-2 用地 面積 0.2008 公 頃，土地均為私 人所有，現況尚 未開闢，為公園 使用。 2. 考量停 17-2 用地 已開闢為大華夢 公園使用，經本 府工務局表示建 議維持公園實際 開闢範圍之完整 性，爰變更為公 園用地。	參酌逕人陳 編號第 6 案 陳情意見。
7	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。

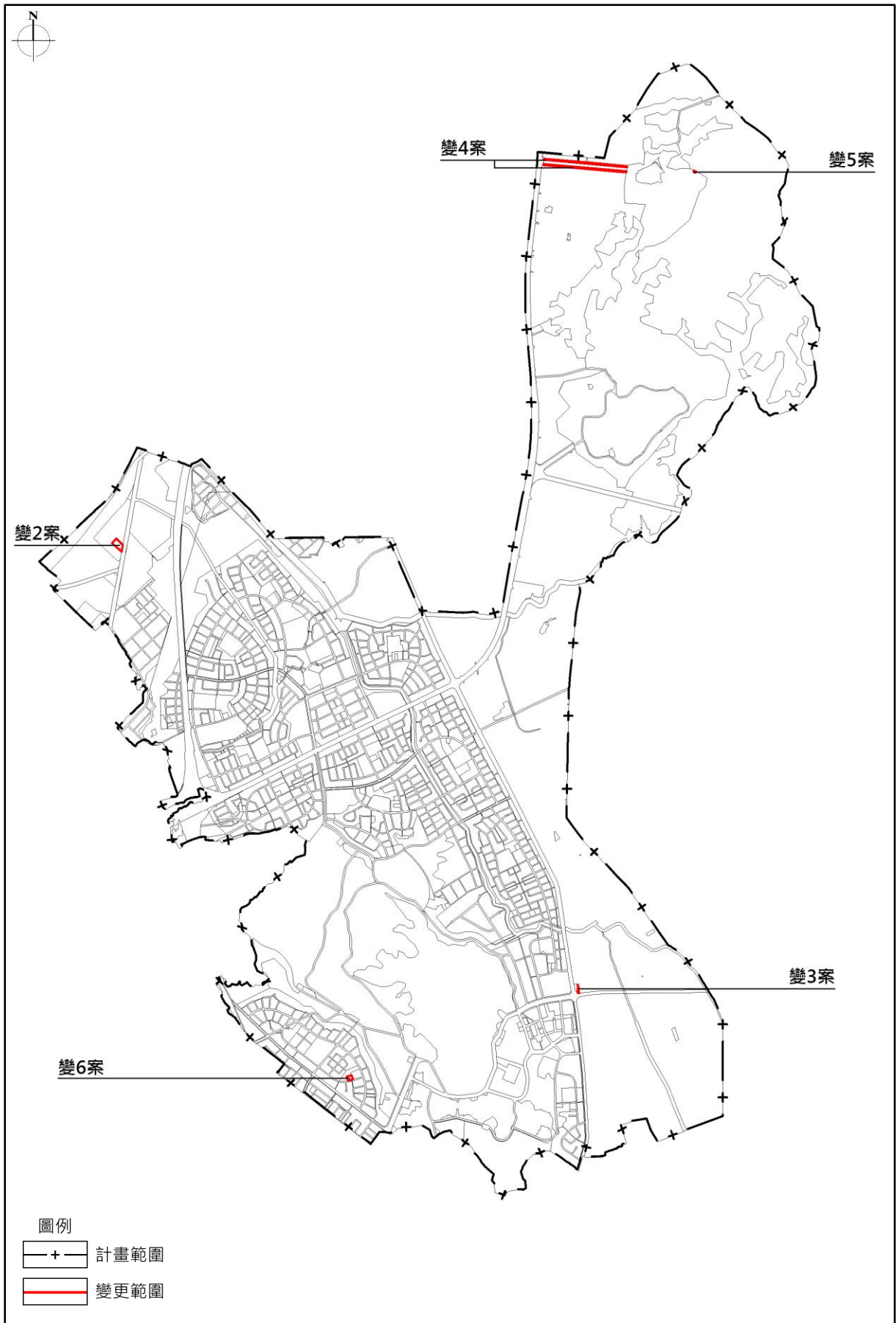


圖 5-1-1 變更位置示意圖



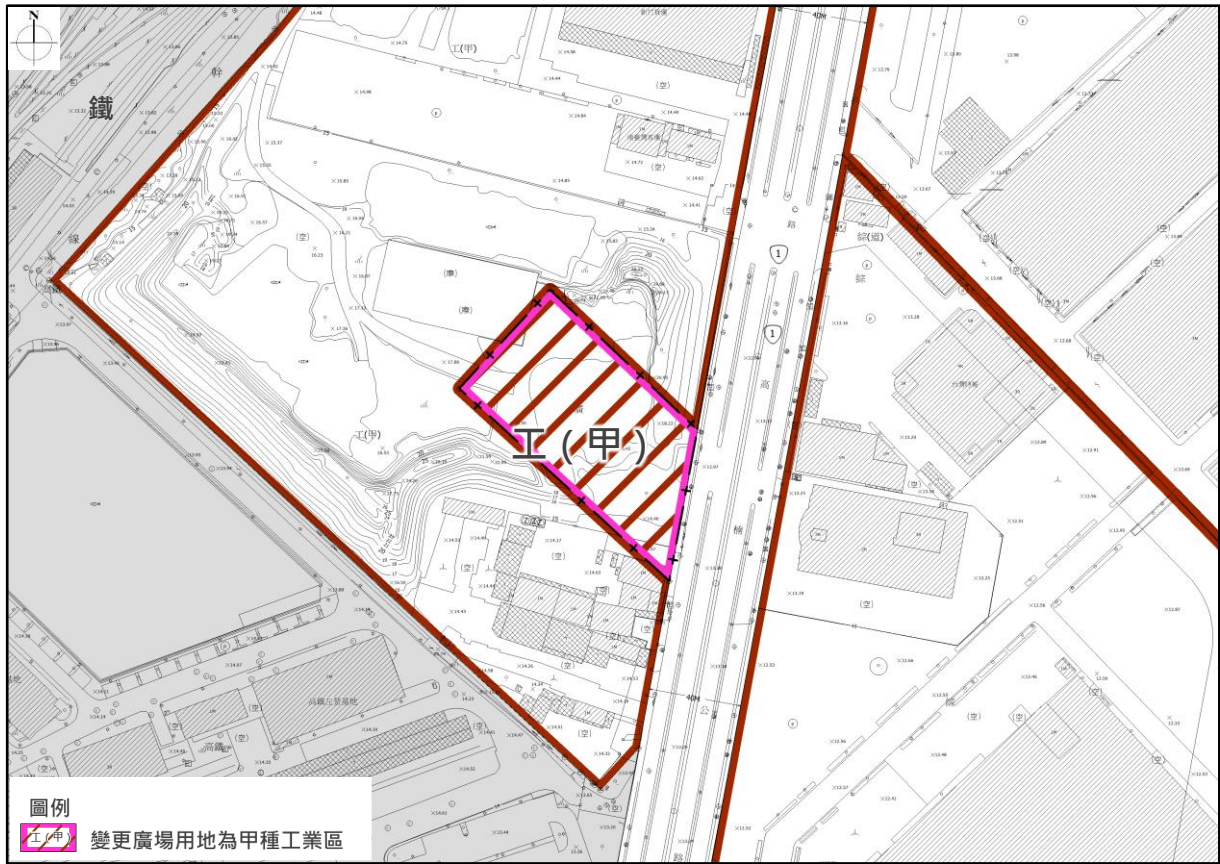


圖 5-1-2 變更編號 2 變更內容示意圖 (廣場用地)



圖 5-1-3 變更編號 3 變更內容示意圖 (機 8 用地 (部分))



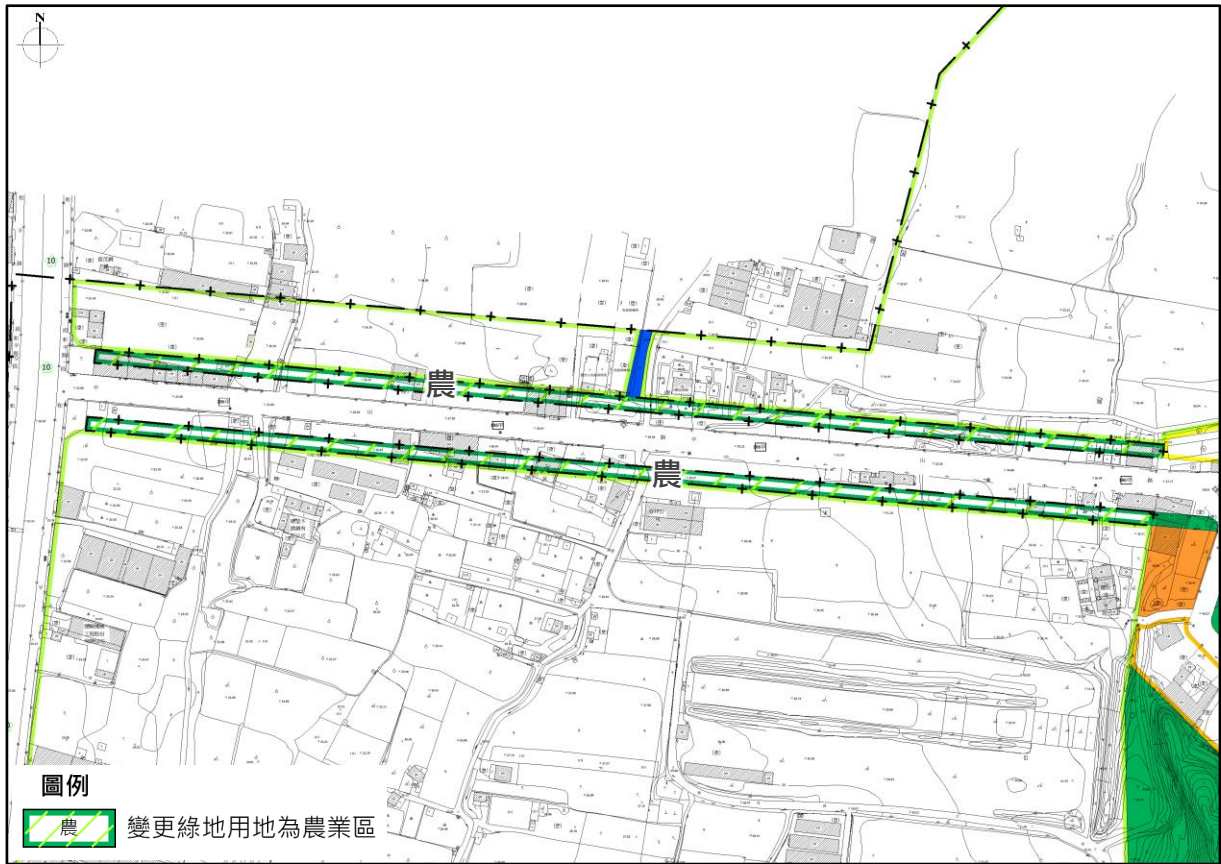


圖 5-1-4 變更編號 4 變更內容示意圖 (綠地用地)

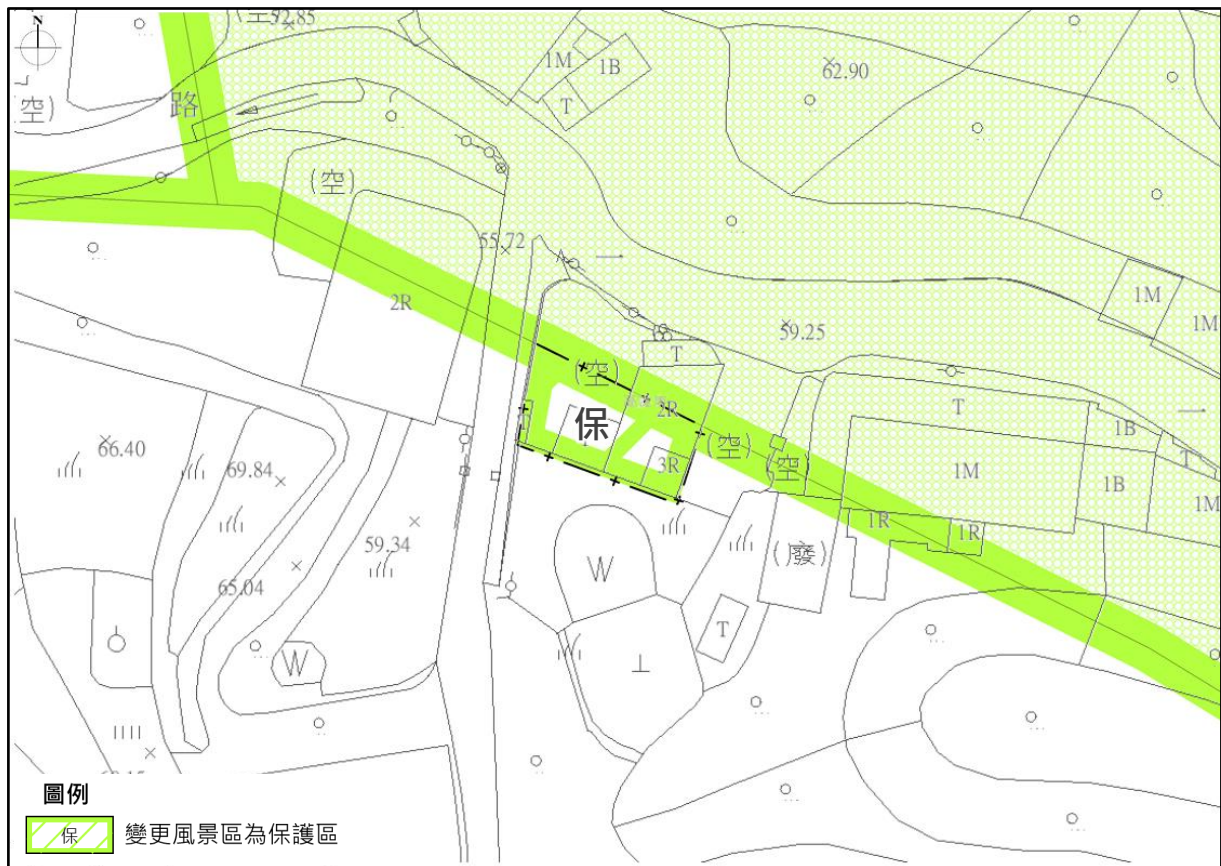


圖 5-1-5 變更編號 5 變更內容示意圖 (風景區 (部分))





## 第二節 檢討後都市計畫內容

### 一、 土地使用分區

本階段檢討甲種工業區增加 0.6013 公頃、農業區面積增加 1.6204 公頃、保護區增加 0.0244 公頃、風景區減少 0.0244 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

本階段檢討公共設施共減少 2.2217 公頃，其中以綠地用地減少 1.5776 公頃最多。檢討後公共設施用地面積為 980.3989 公頃，約占計畫區總面積 30.18%，詳表 5-2-1 及 5-2-2 所示。

檢討後國小用地面積維持 31.4026 公頃、國中用地面積維持 21.8893 公頃，均能符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「國民小學及國民中學設施設備基準」之檢討標準；此外，檢討後五項開放公共設施用地面積為 306.5008 公頃，雖較通盤檢討前減少 1.9781 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	+0.2008
鄰里公園兼兒童遊樂場用地				
綠地		綠		-1.5776
綠地兼供河道使用				
停車場用地	停 17-2			-0.2008
廣場兼停車場用地				
機關用地		機 8		-0.0428
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				
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			-0.6013
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				
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				-2.2217

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)	占計畫 面積 (%)	占都市發 展用地面 積 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	581.9154		581.9154	17.91	29.75	
	商業區	1.5283		1.5283	0.05	0.08	
	鄰里中心商業區	10.5910		10.5910	0.33	0.54	
	社區中心商業區	15.9397		15.9397	0.49	0.82	
	遊樂中心商業區	10.7215		10.7215	0.33	0.55	
	特種工業區	16.4763		16.4763	0.51	0.84	
	甲種工業區	47.5989	+0.6013	48.2002	1.48	2.46	
	乙種工業區	5.7319		5.7319	0.18	0.29	
	風景區	210.5326	-0.0244	210.5082	6.48	10.76	
	旅館區	19.4133		19.4133	0.60	0.99	
	文教區	8.8715		8.8715	0.27	0.45	
	文教區（供停車場使用）	0.4619		0.4619	0.01	0.02	
	醫療專用區	18.6180		18.6180	0.57	0.95	
	農業區	959.0614	+1.6204	960.6818	29.57	-	
	保護區	298.8049	+0.0244	298.8293	9.20	-	
	青年活動中心區	18.4634		18.4634	0.57	0.94	
	河川區	15.4045		15.4045	0.47	-	
	加氣站專用區	0.0602		0.0602	0.00	0.00	
	倉儲區	0.9062		0.9062	0.03	0.05	
	宗教專用區	8.0240		8.0240	0.25	0.41	
電信專用區	8.7452		8.7452	0.27	0.45		
加油站專用區	0.1165		0.1165	0.00	0.01		
特定觀光發展專用區	8.1615		8.1615	0.25	0.42		
小計	2,266.1481	+2.2217	2,268.3698	69.82	50.80		
公共 設施 用地	學校用地	文小	31.4026		31.4026	0.97	1.61
		文中	21.8893		21.8893	0.67	1.12
		文中小	2.4167		2.4167	0.07	0.12
	公園用地	267.4763	+0.2008	267.6771	8.24	13.69	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9485		1.9485	0.06	0.10	
	綠地	30.2423	-1.5776	28.6647	0.88	1.47	
	綠地兼供河道使用	0.0577		0.0577	0.00	0.00	
	停車場用地	6.8880	-0.2008	6.6872	0.21	0.34	
	廣場兼停車場用地	2.2557		2.2557	0.07	0.12	
	機關用地	38.7101	-0.0428	38.6673	1.19	1.98	
	加油站用地	0.0213		0.0213	0.00	0.00	
車站用地	0.5797		0.5797	0.02	0.03		
人行廣場	2.7183		2.7183	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)	占計畫面積 (%)	占都市發展用地面積 (%)
道路用地（含高速公路）、四公尺人行步道	316.3497		316.3497	9.74	16.18
水溝用地	0.5838		0.5838	0.02	0.03
水利用地	12.4075		12.4075	0.38	0.64
服務中心用地	0.5724		0.5724	0.02	0.03
焚化爐用地	12.0928		12.0928	0.37	0.62
自來水事業用地	129.2353		129.2353	3.98	6.61
變電所用地	20.8487		20.8487	0.64	1.07
墓地	6.4605		6.4605	0.20	0.33
殯葬設施用地	1.6370		1.6370	0.05	0.08
綠化人行步道	0.2281		0.2281	0.01	0.01
自來水加壓站用地	0.0578		0.0578	0.00	0.00
電路鐵塔用地	0.0607		0.0607	0.00	0.00
污水處理廠用地	5.8042		5.8042	0.18	0.30
社教用地	2.2786		2.2786	0.07	0.12
廣場用地	2.2594	-0.6013	1.6581	0.05	0.08
河道用地	18.0712		18.0712	0.56	-
道路兼供高速公路使用	0.7926		0.7926	0.03	0.04
道路用地兼供排水使用	0.1335		0.1335	0.00	0.01
道路用地兼供河道使用	2.3940		2.3940	0.07	0.12
滯洪池用地	3.6705		3.6705	0.11	0.19
公園用地（兼供滯洪池使用）	3.7764		3.7764	0.12	0.19
河道用地兼供道路使用	0.0136		0.0136	0.00	-
園道用地	1.6164		1.6164	0.05	0.08
鐵路用地	8.4946		8.4946	0.26	0.43
高速鐵路用地	26.1748		26.1748	0.81	1.34
小計	982.6206	-2.2217	980.3989	30.18	49.20
合計	3,248.7687		3,248.7687	100.00	-
都市發展用地面積	1,957.4131		1,955.7683	60.20	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	0.3956		0.3956	貨櫃放置區
	公	0.4536		0.4536	空地
	公	0.4535		0.4535	空地，鐵皮屋
	公	0.8323		0.8323	空地
	公 1	0.6356		0.6356	大埤調洪公園
	公 1	0.5171		0.5171	澄德一號公園
	公 2	0.7836		0.7836	公園
	公三-一	122.8603		122.8603	綠地、高爾夫球場
	公三-二	41.7356		41.7356	綠地
	公三-三	8.6981		8.6981	澄清湖公園
	公三-四	6.4089		6.4089	澄清湖公園
	公三-五	10.1004		10.1004	公園
	公四-一	9.4812		9.4812	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	13.6819		13.6819	鐵皮屋
	公四-三	3.5201		3.5201	烏松濕地教育公園
	公四-五	9.0988		9.0988	澄清湖棒球場
	公五-一	1.1317		1.1317	綠地
	公五-三	0.0867		0.0867	綠地
	公六	1.6096		1.6096	空地
	公八	2.2774		2.2774	八卦公兒—公園
	公九	2.1809		2.1809	公園
	公十	1.0641		1.0641	大豐公園
	公十一	1.6861		1.6861	澄觀公園
	公十二-一	1.0764		1.0764	仁和公園
	公十二-二	0.9867		0.9867	仁愛公園
	公十三	2.0745		2.0745	空地
	公十四-一	0.8880		0.8880	仁慈公園
	公十六	1.5992		1.5992	空地
	公十八-一	1.6041		1.6041	大華公園、汽車保養廠
	公十八-二	0.9307		0.9307	大華公園
公十九	0.5696		0.5696	空地	
公二十	2.3681		2.3681	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	0.6433		0.6433	公園	
	公二十三	2.4193		2.4193	空地	
	公二十四	1.0535		1.0535	空地	
	公二十五	2.0002		2.0002	公園	
	公二十六	9.5696		9.5696	空地	
	公	-	+0.2008	0.2008	本次增設	
機關用地	機	0.1000		0.1000	澄觀派出所	
	機	0.1209		0.1209	烏松消防分隊	
	機二	26.6127		26.6127	熱帶園藝植物試驗所	
	機五	0.0843		0.0843	空地	
	機七	2.3433		2.3433	原子能輻射偵測站、復興電台	
	機八	0.2850	-0.0428	0.2422	現況為烏松區公所使用	
	機九	0.1960		0.1960	空地	
	機十	0.1526		0.1526	空地	
	機十一	8.0996		8.0996	國防使用	
	機十二	0.0673		0.0673	供警察電訊所高雄分所使用	
	機十三	0.0764		0.0764	供高雄市政府殯葬管理所使用	
	機十四	0.5720		0.5720	高雄市政府衛生環保大樓	
	學校用地	文(小)一	3.3249		3.3249	空地
		文(小)二	3.0038		3.0038	八卦國小
文(小)三		2.9772		2.9772	空地	
文(小)四		2.4458		2.4458	空地	
文(小)五		2.3997		2.3997	空地	
文(小)八		2.6934		2.6934	登發國小	
文(小)九		2.5309		2.5309	空地	
文(小)十		2.8019		2.8019	公園	
文(小)十一		1.7839		1.7839	烏松國小	
文(小)十二		1.6894		1.6894	空地、鐵皮屋	
文(小)十三		1.4600		1.4600	灣內國小	
文(小)十四		4.2917		4.2917	大華國小	
文(中)一		5.9452		5.9452	空地	
文(中)三		5.8595		5.8595	高雄市立特殊教育學校	

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)四	5.6376		5.6376	大灣國中
	文(中)七	4.4470		4.4470	文山國中
	文中小一	2.4167		2.4167	空地
廣停用地	廣(停)二	0.1718		0.1718	空地
	廣(停)三	0.6647		0.6647	停車場
	廣停	0.2584		0.2584	空地
	廣停	0.0637		0.0637	廣場兼停車場
	廣停	0.2042		0.2042	空地
	廣停	0.0608		0.0608	空地
	廣停	0.1965		0.1965	空地
	廣停	0.2115		0.2115	空地
	廣停	0.0991		0.0991	空地
	廣停	0.1646		0.1646	空地
	廣停	0.1604		0.1604	八卦里公有停車場
停車場用地	停1	0.2275		0.2275	仁武八德公有停車場
	停1	0.4528		0.4528	停車場
	停2	1.4684		1.4684	仁武八德公有停車場
	停2	0.2327		0.2327	停車場
	停二	0.2467		0.2467	空地
	停四-一	0.4257		0.4257	空地
	停四-二	0.2161		0.2161	停車場
	停七	0.2690		0.2690	八卦里公有停車場
	停八	0.2199		0.2199	停車場
	停九	0.1564		0.1564	仁武灣北公共停車場
	停十	0.2568		0.2568	停車場
	停十一	0.3492		0.3492	停車場
	停十二	0.1779		0.1779	停車場
	停十三-二	0.2075		0.2075	空地
	停十四	0.2011		0.2011	停車場
	停十五	0.1970		0.1970	空地
	停十六	0.2021		0.2021	空地
停十七-二	0.2008	-0.2008	-	大華夢公園	
停十九	1.1804		1.1804	澄觀停車場	

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)	0.0403		0.0403	空地
	公 (兒)	0.0376		0.0376	鐵皮屋 空地
	公 (兒) 1	0.2718		0.2718	綠地
	公 (兒) 2	1.2649		1.2649	綠地
	公 (兒) 一	0.1661		0.1661	廣場兼停車場
	公兼兒 (一)	0.1073		0.1073	東京健康美學有 限公司
	公兼兒 (二)	0.0605		0.0605	瑞泰汽車修護廠
廣場用地	廣	0.0907		0.0907	工廠
	廣	0.3467		0.3467	空地
	廣	0.6986		0.6986	空地
	廣	0.6013	-0.6013	-	空地
	廣	0.2452		0.2452	綠地
	廣	0.0495		0.0495	空地
	廣一	0.1982		0.1982	工廠
	廣二	0.0292		0.0292	空地
自來水事業 用地	自一	125.4836		125.4836	澄清湖水庫
	自二	3.7517		3.7517	澄清湖水庫
變電所用地	變一	17.8777		17.8777	仁武超高壓變電 所
	變二	0.3077		0.3077	社灣一次配電變 電所
	變三	2.6633		2.6633	工廠
自來水 加壓站用地	壓	0.0432		0.0432	自來水加壓站
	壓	0.0146		0.0146	自來水加壓站
車站用地	站二	0.3206		0.3206	車站
	站三	0.2591		0.2591	車站
公園用地 (兼供滯洪 池使用)	公 (滯)	3.2463		3.2463	公園、工地
	公 (滯) 2	0.5301		0.5301	農地
人行廣場		2.7183		2.7183	廣場
焚化爐用地		12.0928		12.0928	仁武垃圾焚化廠
電路鐵塔用地		0.0607		0.0607	電路鐵塔
污水處理廠用地		5.8042		5.8042	獅龍溪滯洪池
服務中心用地		0.5724		0.5724	閒置空屋
加油站用地		0.0213		0.0213	空地
社教用地		2.2786		2.2786	勞工育樂中心



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
墓地		6.4605		6.4605	墓地
殯葬設施用地		1.6370		1.6370	大社區殯葬管理 所
滯洪池用地		3.6705		3.6705	埧埔排水滯洪池
綠地		30.2423	-1.5776	28.6647	帶狀綠地
綠地兼供河道使用		0.0577		0.0577	綠地兼河道
綠化人行步道		0.2281		0.2281	現況作道路使用
水溝用地		0.5838		0.5838	水溝
水利用地		12.4075		12.4075	水利
河道用地		18.0712		18.0712	曹公新圳
河道用地兼供道路使用		0.0136		0.0136	道路
道路用地 (含高速公路)、 四公尺人行步道		316.3497		316.3497	道路
道路用地兼供排水使用		0.1335		0.1335	道路
道路用地兼供河道使用		2.3940		2.3940	道路兼河道使用
道路兼供高速公路使用		0.7926		0.7926	國道高速公路
鐵路用地		8.4946		8.4946	供台鐵使用
高速鐵路用地		26.1748		26.1748	供台灣高鐵使用
園道用地		1.6164		1.6164	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

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。

表 5-3-1 實施進度及經費表

本計畫變更內容編號	公共設施用地	未取得面積(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	0.3956	V					21,956	36	79	22,071	高雄市政府	編列年度預算	111 - 125 年
	公	0.3704		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公	0.2872		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公三-一	40.0368	V			V		2,136,994	3,465	8,007	2,148,466	高雄市政府	編列年度預算	
	公三-五	5.4021	V			V		178,161	289	1,080	179,530	高雄市政府	編列年度預算	
	公四-一	2.1010	V			V		18,748	30	420	19,198	高雄市政府	編列年度預算	
	公四-二	6.5635	V			V		309,218	501	1,313	311,032	高雄市政府	編列年度預算	
	公四-三	3.4623	V					192,158	312	692	193,162	高雄市政府	編列年度預算	
	公四-五	2.9931	V			V		24,636	40	599	25,275	高雄市政府	編列年度預算	
	公五-一	1.1317		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公五-三	0.0867	V					4,812	8	17	4,837	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號3	*公六	1.6096		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公十六	0.1506	V			V		3,330	5	30	3,365	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號2	*公十八-一	1.6047		V		V		-	-	94	94	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號2	*公十八-二	0.9307	V			V		30,259	49	123	30,431	高雄市政府	編列年度預算	
	公十九	0.5630	V			V		1,615	3	113	1,731	高雄市政府	編列年度預算	
	公二十三	2.4193	V			V		64,558	105	484	65,147	高雄市政府	編列年度預算	
	公二十四	1.0535		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公二十六	0.4067	V			V		20,968	34	81	21,083	高雄市政府	編列年度預算	
核定編號6	公	0.2008	V					11,144	18	40	11,202	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1 實施進度及經費表 (續)

本計畫 變更內容 編號	公共 設施 用地	未取得 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			
	機七	0.0006	V					33	-	-	33	高雄市政府	編列年度預算	111 - 125 年
	機八	0.1094				V		-	-	22	22	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (小) 三	0.1132				V		-	-	23	23	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (小) 四	0.0669	V					3,713	6	13	3,732	高雄市政府	編列年度預算	
新增 變更 內容	* 文 (小) 十	2.7758		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (小) 十二	0.0080	V					444	1	2	447	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (小) 十三	1.0212	V			V		372	1	204	577	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (中) 一	0.0005	V					28	-	-	28	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (中) 三	0.4105				V		-	-	82	82	高雄市政府	編列年度預算	
	文 (中) 四	0.0292	V					1,621	3	6	1,630	高雄市政府	編列年度預算	
	文 中 小 一	2.3526	V					130,569	212	471	131,252	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.2584		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.0637	V					3,535	6	13	3,554	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.2042		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.0608		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.1965		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.2115		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	廣停	0.0946		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1 實施進度及經費表 (續)

本計畫 變更內容 編號	公共 設施 用地	未取得 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			
	廣停	0.1646		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	111 - 125 年
	廣停	0.1604		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
報部 編號9	*停十五	0.1970		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (兒)	0.0403	V					2,237	4	8	2,249	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (兒)	0.0376	V					2,087	3	8	2,098	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (兒)2	0.7782	V			V		37,091	60	156	37,307	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (兒) 一	0.1661	V					9,219	15	33	9,267	高雄市政府	編列年度預算	
	廣	0.0907	V					5,034	8	18	5,060	高雄市政府	編列年度預算	
	廣	0.0495	V					2,747	4	10	2,761	高雄市政府	編列年度預算	
	廣一	0.1982	V					11,000	18	40	11,058	高雄市政府	編列年度預算	
	廣二	0.0292	V					1,621	3	6	1,630	高雄市政府	編列年度預算	
	自一	2.7928	V			V		13,603	22	559	14,184	高雄市政府	編列年度預算	
	站二	0.1282	V			V		4,845	8	26	4,879	高雄市政府	編列年度預算	
	站三	0.0522	V			V		-	-	10	10	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (滯)	1.4971	V			V		62,759	102	299	63,160	高雄市政府	編列年度預算	
	公 (滯)2	0.5301	V			V		24,392	40	106	24,538	高雄市政府	編列年度預算	
	服務中心 用地	0.5724	V					31,768	52	114	31,934	高雄市政府	編列年度預算	
	加油站 用地	0.0213	V					1,182	2	4	1,188	高雄市政府	編列年度預算	
	墓地	6.4605				V		-	-	1,292	1,292	高雄市政府	編列年度預算	
	殯葬設施 用地	0.7643	V			V		1,432	2	153	1,587	高雄市政府	編列年度預算	
	滯洪池 用地	3.5891		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	

表 5-3-1 實施進度及經費表 (續)

本計畫變更內容編號	公共設施用地	未取得面積(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			
	綠地	18.9970	V	V	V	V		929,175	1,507	3,799	934,481	高雄市政府	編列年度預算	111-125年
報部編號2	*綠地	0.0779		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號2	*綠地	0.0185		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號3	*綠地	0.1098		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
報部編號9	*綠地	0.0222		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	綠地兼供河道使用	0.0577		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	綠化人行步道	0.1782		V		V		-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	水利用地	9.0418	V			V		8,031	13	1,808	9,852	高雄市政府	編列年度預算	
	河道用地	0.8188	V			V		-	-	164	164	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	116.5057	V	V		V		3,852,571	6,247	23,301	3,882,119	高雄市政府	編列年度預算	
	道路用地兼供河道使用	2.3940		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
	園道用地	1.5248	V			V		80,952	131	305	81,388	高雄市政府	編列年度預算	

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為準，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。
- 7.«\*»表示已納入本案檢討變更範圍，業經內政部都市計畫委員會審議通過，惟尚未完成市地重劃審議等相關法定程序之公共設施保留地。

## 第六章 後續應辦理事項

本次專案通盤檢討報內政部審議變更編號第2、3、9案及新增變更內容因涉及市地重劃開發，為確保都市計畫具體可行，應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、圖報由內政部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。後續應辦理事項變更內容詳表6-1-1及圖6-1-1至圖6-1-6所示。

**表 6-1-1 後續應辦理事項變更內容綜理表**

報部編號	公展編號	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)		
2	2	球場路及大昌路交叉	公園用地(公 18-1)(部分)	1.1322	第三種住宅區(附)	0.8331	1.經查公 18-1 用地面積為 1.6041 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 0.9307 公頃，89.58%土地為私人所有，現況部分已開闢公園使用，南側為大華公園，東北側為零星住宅使用，其餘為空地。 2.考量公 18-1 用地現況部分未開闢，除土地權屬為中華民國所有、教育部管有之公有土地外，其餘納入整體開發範圍，其東側之綠地用地考量取代公 18-1 用地內既成道路通行功能、交通需求、救災安全及平衡各區域發展等因素，予以納入整體開發範圍，變更為道路用地。而公 18-1 用地及宗教專用區間之土地，面積約為 0.0373 公頃，僅得劃設為小規模之公共設施用地	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)	0.0494		
					廣場用地(附)	0.0373		
					道路用地(附)	0.2124		
		青雲街 52 巷	綠地用地(部分)	0.0779	道路用地(附)	0.0779		
		大華路 55 巷及大華路交叉	公園用地(公 18-2)(部分)	0.3158	第三種住宅區(附)	0.2195		
					道路用地(附)	0.0963		
公 18-2 西側	綠地用地(部分)	0.0185	道路用地(附)	0.0185				

表 6-1-1 後續應辦理事項變更內容綜理表 (續)

報部編號	公展編號	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)		
							<p>，考量其面積狹小且夾雜於宗教專用區(龍虎宮)、商業區及住宅區之間，故劃設為廣場用地，以做為宗教專用區、商業區及住宅區等不同使用分區間之公共開放空間，並得提供周邊居民一都市防災避難之場所；住宅區則配置於道路用地南北兩側，其餘範圍考量南側公園實際開闢之完整性，劃設為公園用地。</p> <p>3. 考量公 18-2 用地部分已開闢為公園使用，且本府工務局表示仍有使用需求，故排除本整體開發範圍。其餘未開闢為公園部分，則劃設住宅區，並考量通行及指定建築物之需求，於北側劃設道路用地，以連結已做為道路使用之綠地用地，並串聯周邊計畫道路，強化區域道路通行功能。</p>	
3	3	八德西路以東、五和路以西	公園用地(公 6)	1.6096	第三種住宅區(附)	1.1282	<p>1. 經查公 6 用地面積為 1.6096 公頃，99.12% 土地為私人所有，本案將全部私有土地納入變更，並考量土地完整性，將 0.0141 公頃之公有土地一併納入，現況為空地。</p> <p>2. 經查公 6 用地南側綠地用地原劃設目的係做為南側文小 1 用地及北側住宅區之通學步道使用，惟文小 1 用地尚未開闢，現</p>	<p>1. 第 1 處個別整體開發。</p> <p>2. 公共設施處理態樣 2。</p> <p>3. 附帶條件：以市地重劃方式開發。</p>
				兒童遊樂場用地(附)	0.1027			
				綠地用地(附)	0.0591			
				道路用地(附)	0.3196			
		綠地用地(部分)	0.1098	廣場兼停車場用地(附)	0.1098			

表 6-1-1 後續應辦理事項變更內容綜理表 (續)

報部編號	公展編號	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)		
						<p>為八卦休閒公園，考量其周邊綠地用地之劃設已不符原都市計畫規劃，且該綠地用地部分為私有土地，部分為公有土地，故建議納入整體開發範圍一併取得開闢。另考量該綠地用地寬度不等寬，且與東側平行之五和路僅相距約 30 公尺，未有開闢供通行需求之必要性，故配合鄰近用地變更為廣場兼停車場用地，以提供都市開放空間及停車空間。</p> <p>3. 考量東北側之公 6 用地不等寬，且與北側平行之永和三街僅相距約 30 公尺，未有開闢供通行需求之必要性，故變更為綠地用地，以開闢做為周邊住宅區之開放及綠化空間。</p> <p>4. 考量本案變更後之指定建築線及通行需求，於公 6 用地劃設環狀道路用地，以連結南側八德西路，其餘土地則變更為第三種住宅區，另為使公共設施集中配置以提升使用效益，於東側之環狀道路匯集處配置兒童遊樂場，提供周邊住宅區鄰里性之兒童遊樂場所。</p>		



表 6-1-1 後續應辦理事項變更內容綜理表 (續)

報部編號	公展編號	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	8	大仁南路及大仁東路交叉口	停車場用地(停15)	0.1970	第三種住宅區(附)	0.1970	1.經查停15用地面積為0.1970公頃，土地均為私人所有，現況尚未開闢，為資源回收廠及工廠使用。 2.本案考量部分公3-5用地及部分綠地用地尚未取得開闢，故一併納入變更範圍，採態樣1跨區整體開發辦理，住宅區集中劃設於停15用地，公共設施用地則以取得開闢公3-5用地之私有土地及中華電信高雄營運處鳳山園區南側綠地用地為原則，提升本計畫區公共設施開闢效益。	1.第2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。 4.參酌逕人陳編號第2及3案陳情意見。
		文前路東北側	公園用地(公3-5)(部分)	0.0813	公3-5用地(附)	0.0813		
		中華電信高雄營運處鳳山園區南側	綠地用地(部分)	0.0222	綠地用地(附)	0.0222		
-	-	公14-1西南側	學校用地(文小10)	2.8019	第三種住宅區(附)	1.8360	1.經查文小10用地面積2.8019公頃，土地99.07%為私人所有，現況尚未開闢，為公園使用。 2.因應文小10用地已廢止徵收，並於110年9月完成發還作業，故將全部私有土地納入變更，並考量土地完整性，將0.0261公頃之公有土地一併納入。 3.考量本案變更後之指定建築線及通行需求，於範圍內劃設道路用地外，其餘土地則變更為第三種住宅區及公共設施用地。另為使公共設施集中配置以提升使用效益，故於東側毗鄰公14-1用地處配置為公園用地。	1.第2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。 4.參酌逕人陳編號第5案陳情意見。
		公園用地(附)	0.6381					
		道路用地(附)	0.3278					

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



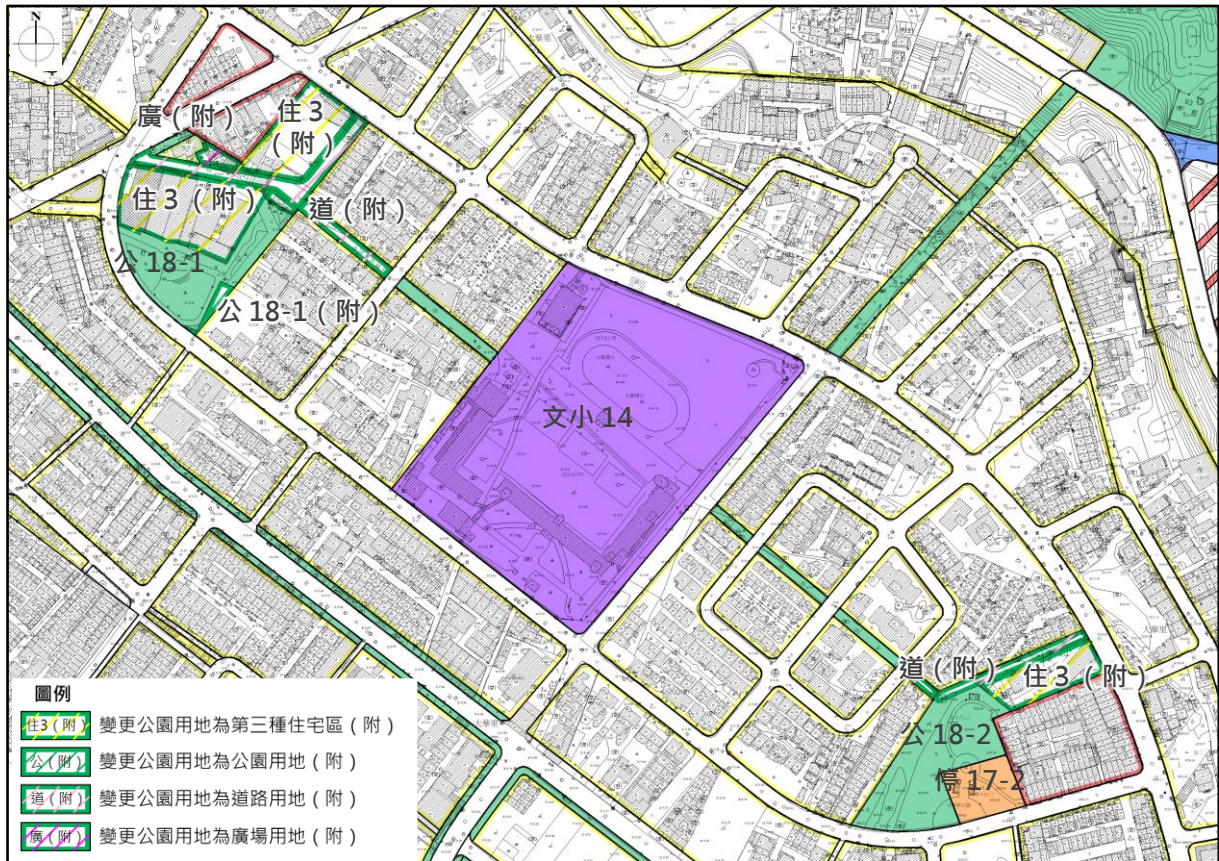


圖 6-1-1 報部編號 2 變更內容示意圖 (公 18-1 (部分)、公 18-2 (部分) 及綠地用地 (部分))



圖 6-1-2 報部編號 3 變更內容示意圖 (公 6 用地、綠地用地 (部分))



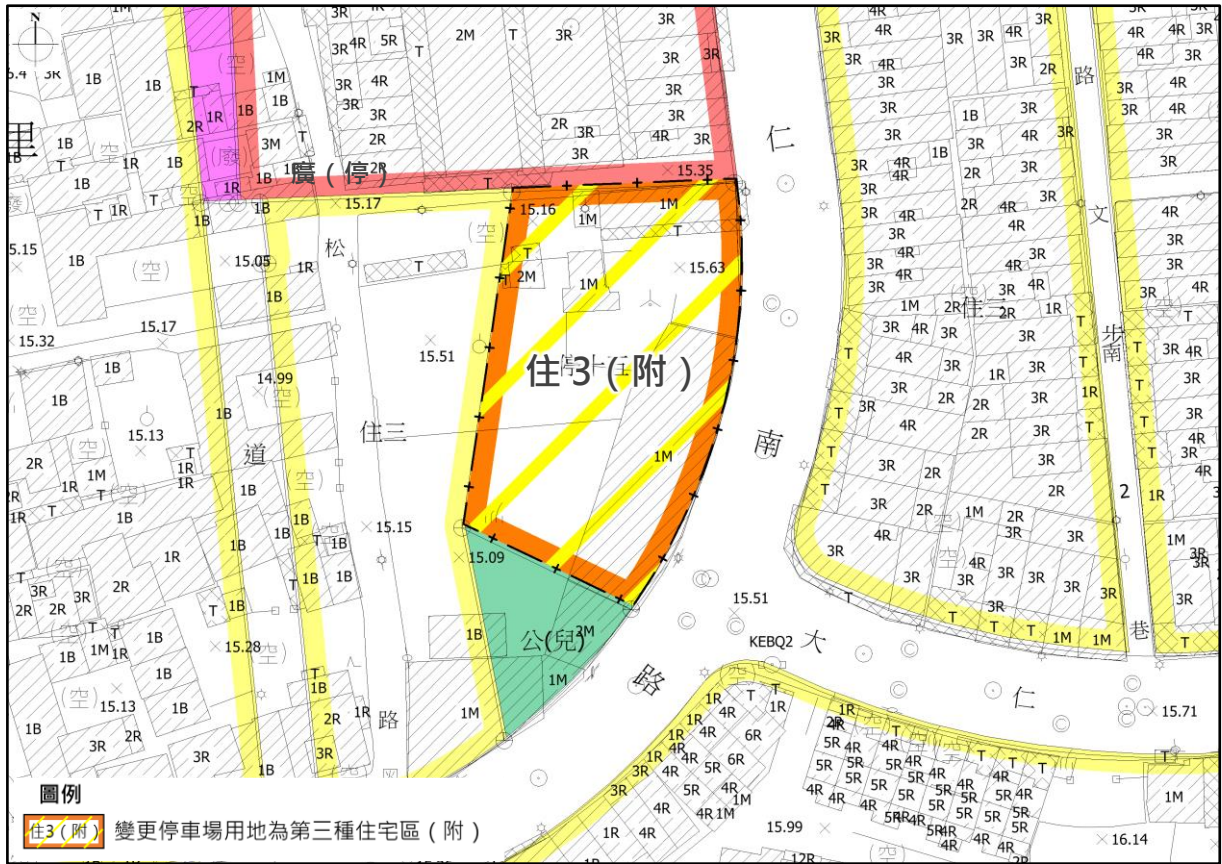


圖 6-1-3 報部編號 9 變更內容示意圖 (停 15 用地)

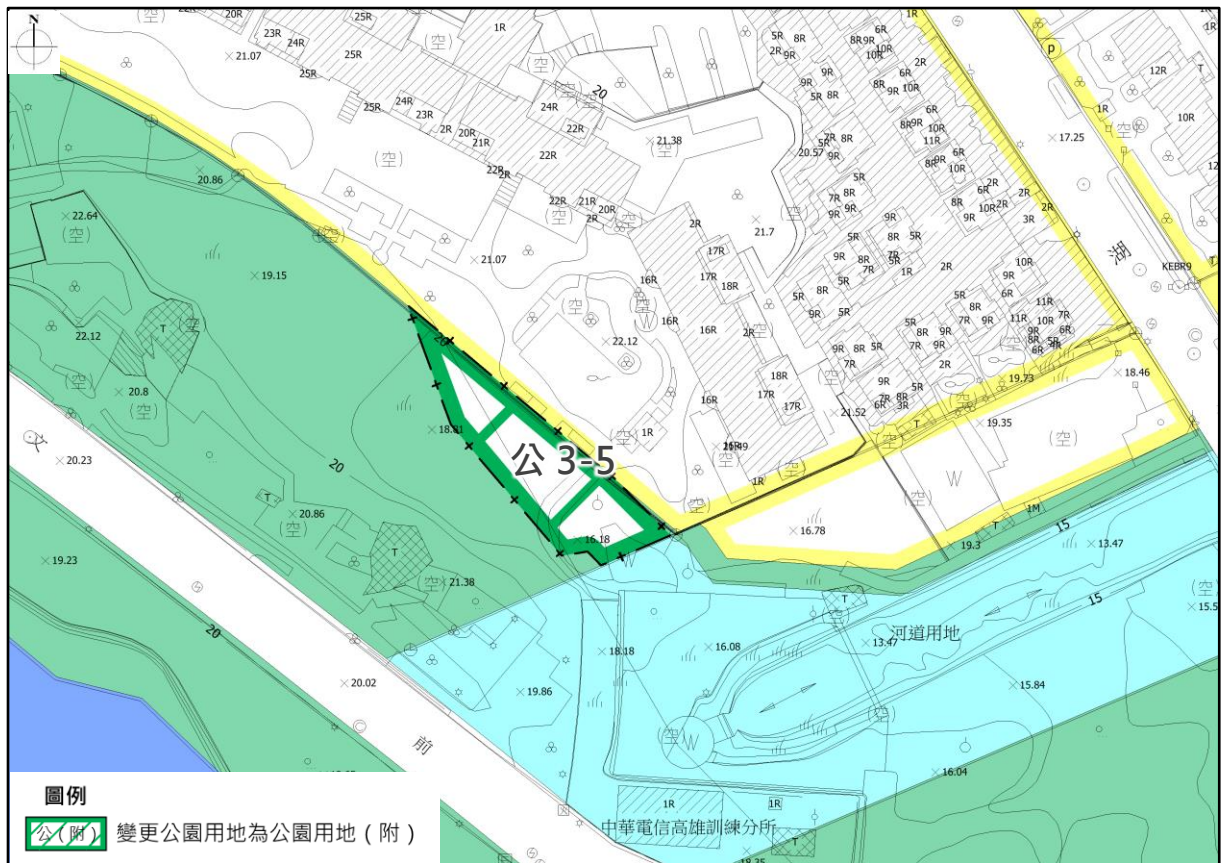


圖 6-1-4 報部編號 9 變更內容示意圖 (公 3-5 用地 (部分))





圖 6-1-5 報部編號 9 變更內容示意圖 (綠地用地 (部分))

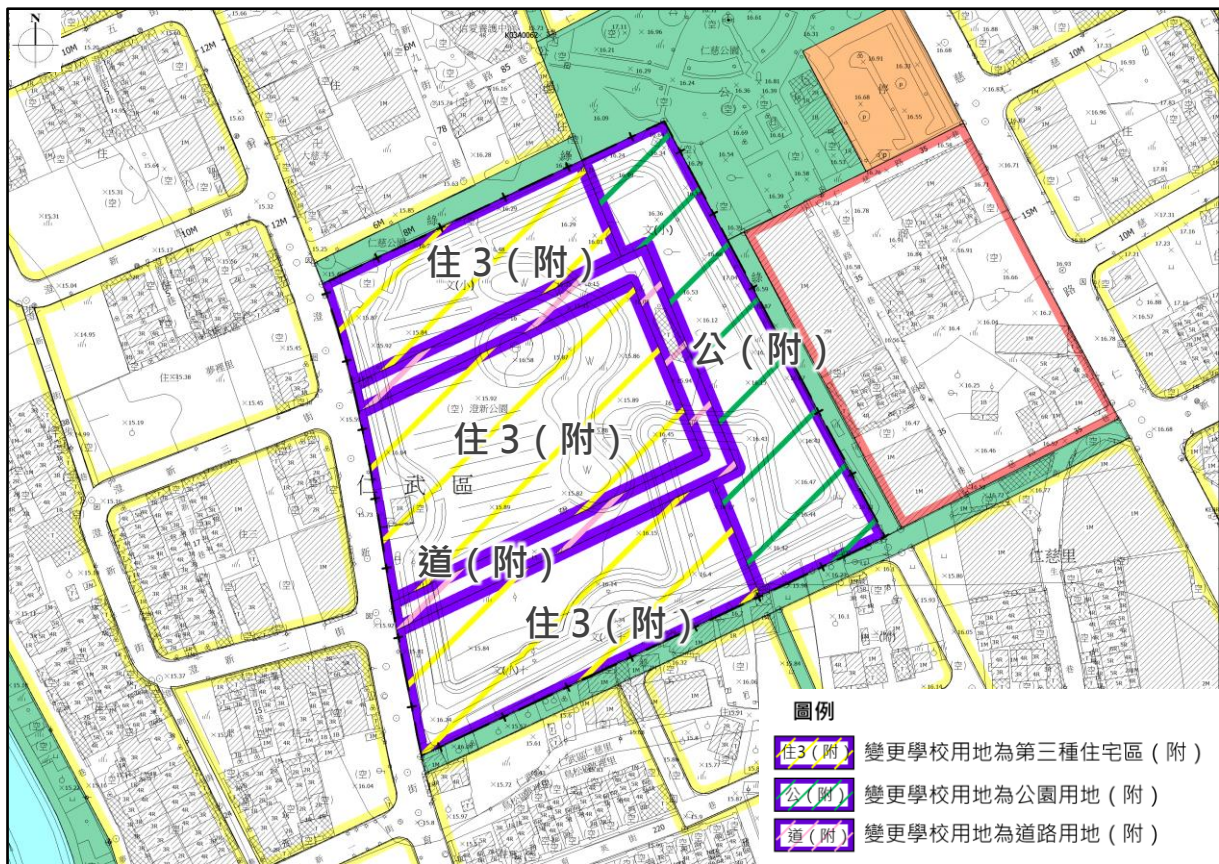


圖 6-1-6 新增變更內容示意圖 (文小 10 用地)