

變更澄清湖特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)
(第二階段)案

高雄市政府

中華民國 112 年 7 月

變更澄清湖特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）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）（第二階段）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 公共設施用地需求檢討

- 第一節 公共設施用地檢討原則 3-01
- 第二節 公共設施用地檢討分析 3-06

第四章 實質計畫

- 第一節 變更內容 4-01
- 第二節 檢討後都市計畫內容 4-05
- 第三節 實施進度及經費 4-13

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

附錄六 核定編號第 1 案（第 106 期市地重劃區）重劃計畫書業報奉內政部審核文件

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	公共設施用地檢討原則示意圖.....	3-02
圖 4-1-1	變更位置示意圖.....	4-03
圖 4-1-2	變更內容示意圖（公6用地、綠地用地（部分））.....	4-04

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 3-2-1	澄清湖特定區計畫公共設施用地檢討表.....	3-06
表 4-1-1	變更內容綜理表.....	4-01
表 4-2-1	澄清湖特定區計畫公共設施用地面積增減情形表.....	4-05
表 4-2-2	澄清湖特定區計畫檢討後土地使用計畫面積表.....	4-06
表 4-2-3	澄清湖特定區計畫檢討後公共設施明細表.....	4-08
表 4-3-1	實施進度及經費表.....	4-13

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，本案因應報部編號第 3 案已擬具市地重劃計畫書審議，經內政部審核尚符相關規定，為第二階段辦理核定案件。

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。

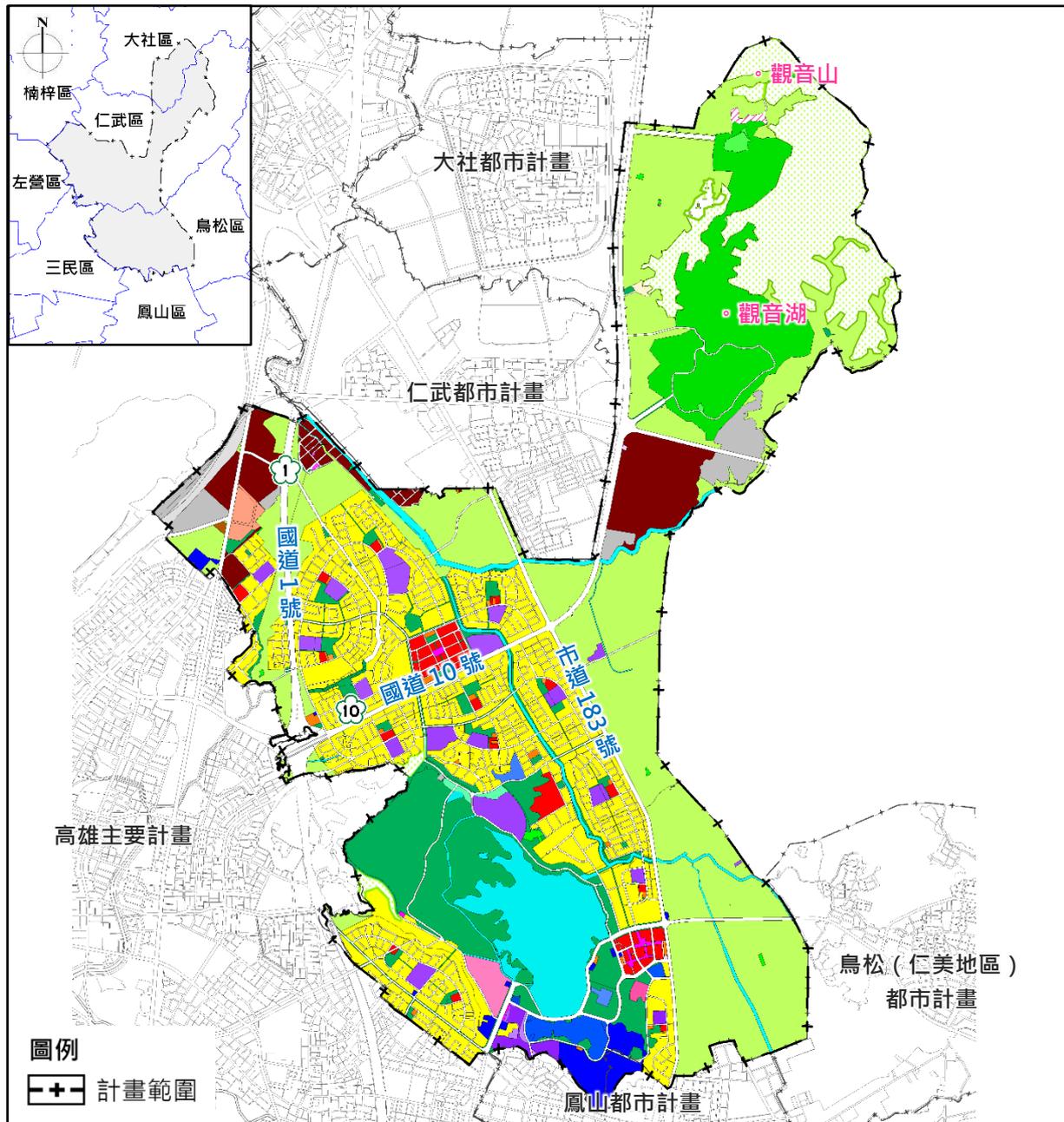


圖 1-3-1 現行都市計畫位置示意圖

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	變更澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)案	高市府都發規字第 10833719901 號	108.09.23
46	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
47	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
48	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
49	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
50	變更澄清湖特定區計畫(部分公園用地(公廿三)為道路用地及醫療用地、部分道路用地為醫療用地)案	高市府都發規字第 11135219802 號	111.11.10
51	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	高市府都發規字第 11231520002 號	112.04.26

統計時間：112 年 6 月。

第二節 現行都市計畫內容概要

一、計畫年期

民國 125 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、產業專用區、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 2,268.4488 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 980.3199 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	48.2002	1.48
		乙種工業區	5.7319	0.18
		小計	70.4084	2.50
	產業專用區	73.8591	2.27	
	風景區	210.5082	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	886.7143	27.29	
	保護區	298.8293	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	0.3039	0.01		
特定觀光發展專用區	8.1615	0.25		
合計	2,268.4488	69.82		
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	267.5810	8.24	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9485	0.06	
	綠地	28.6647	0.88	
	綠地兼供河道使用	0.0577	0.00	
	停車場用地	6.6872	0.21	
	廣場兼停車場用地	2.2557	0.07	
機關用地	38.6673	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	316.3092	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	1.6581	0.05
	醫療用地	0.0576	0.00
	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	980.3199	30.18
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。

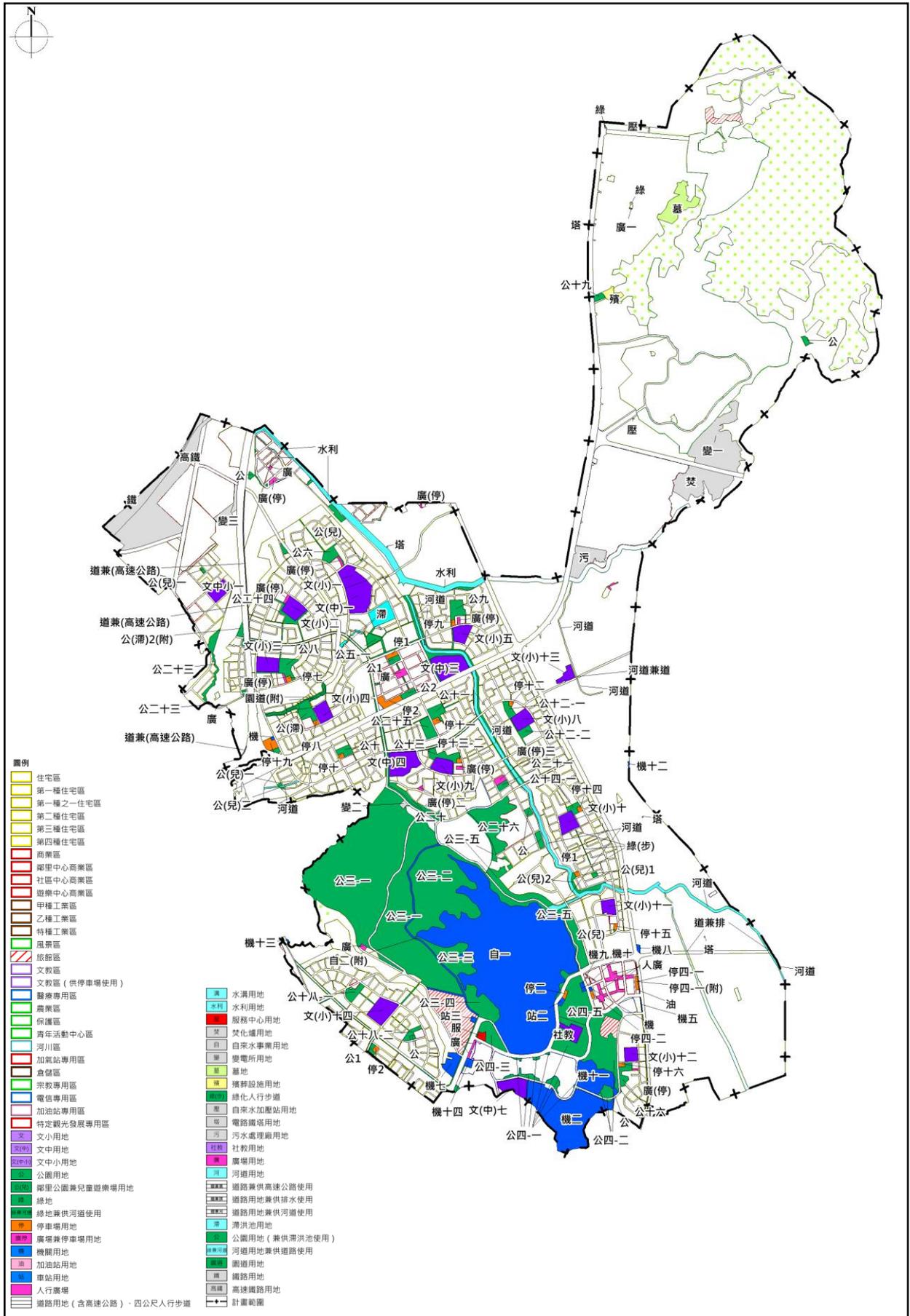


圖 2-2-1 澄清湖特定區計畫現行都市計畫土地使用分區示意圖

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 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事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成後，依法定程序發布實施後始得發照建築。 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)			

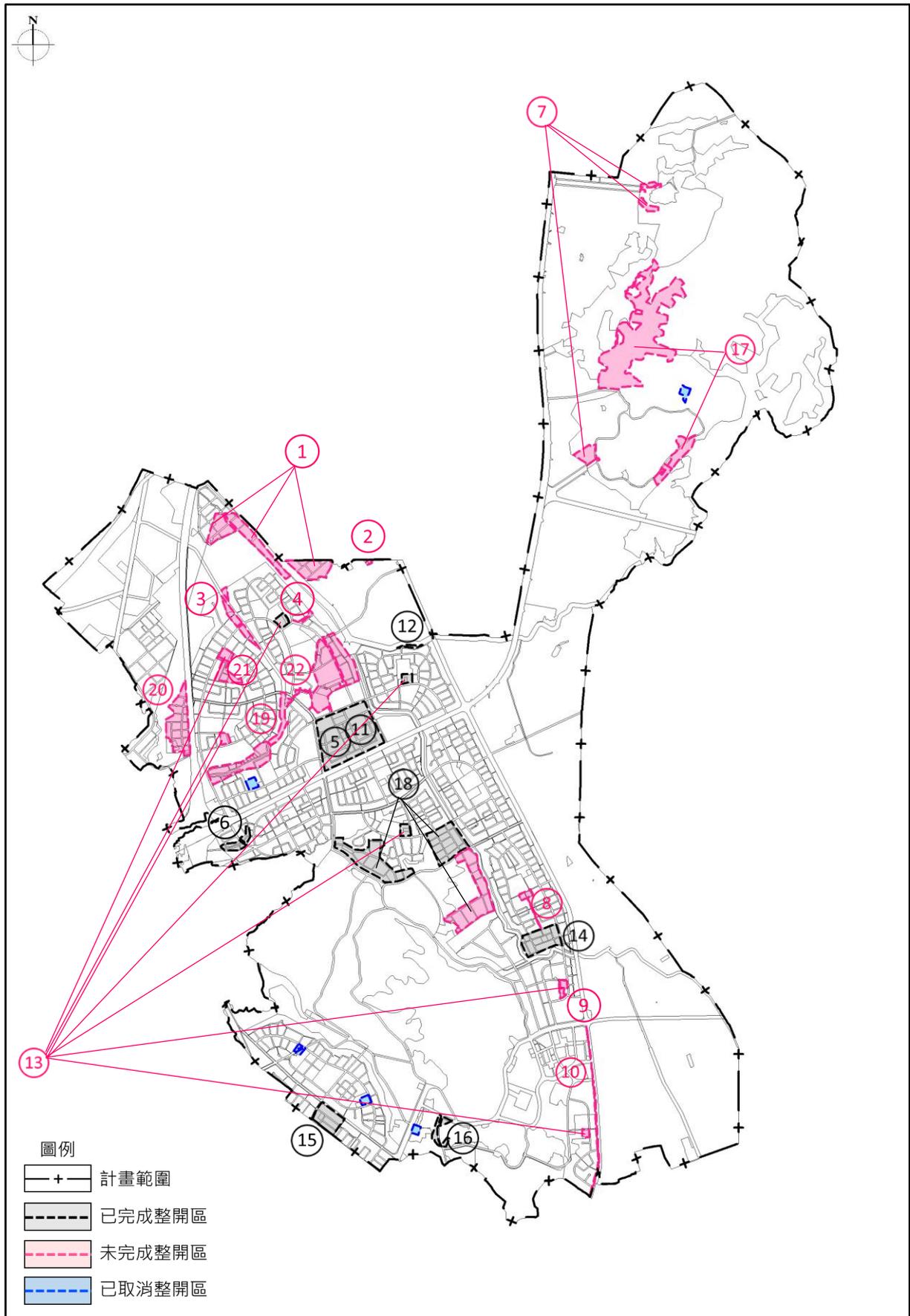


圖 2-2-2 附帶條件位置示意圖

第三章 公共設施用地需求檢討

第一節 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 3-1-1 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。

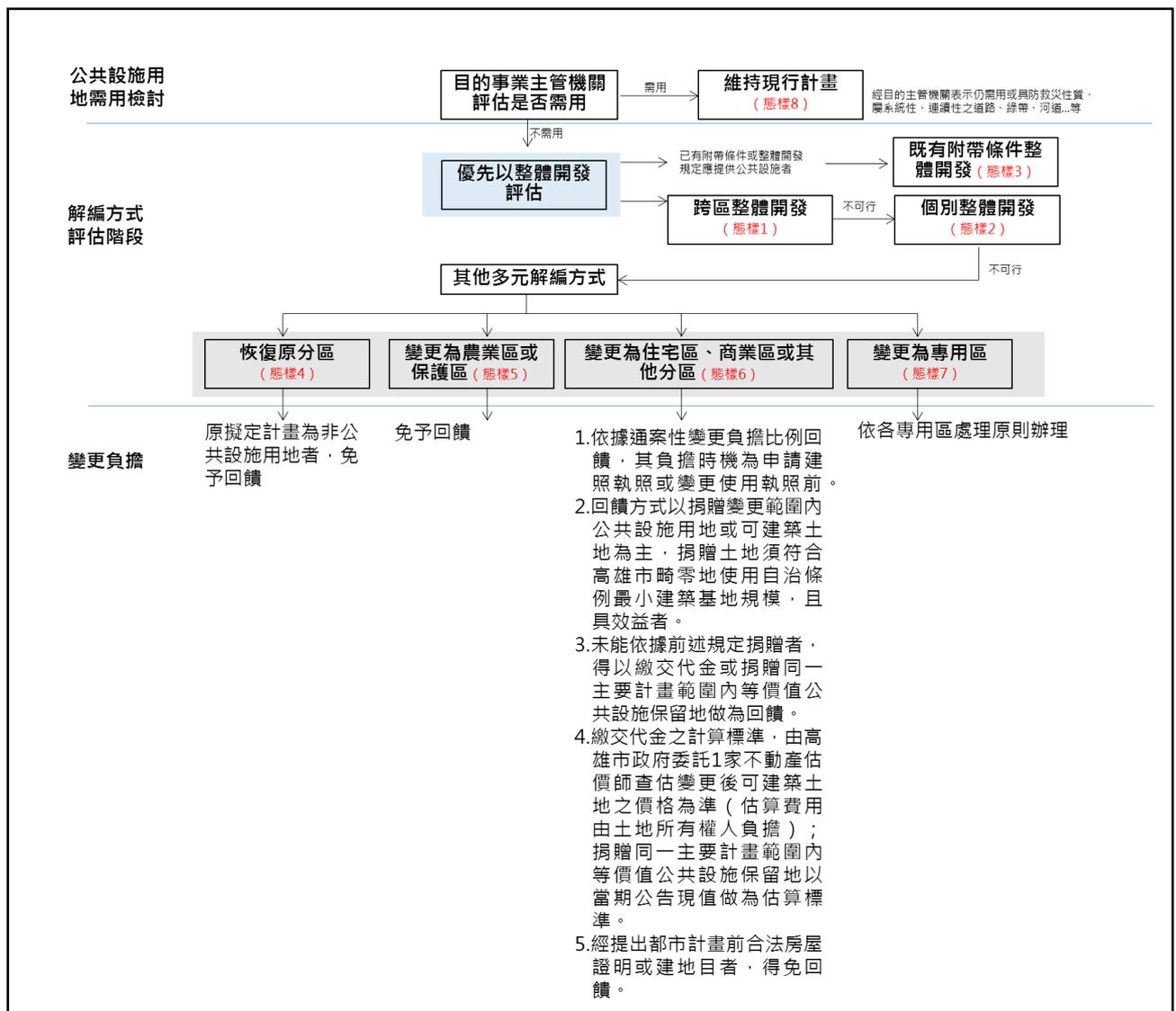


圖 3-1-1 公共設施用地檢討原則示意圖

(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。

第二節 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 3-2-1 所示。

表 3-2-1 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	
	公十九	0.5696	未開闢	部分未取得	-	8	公有公保地
	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	2.3232	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	

表 3-2-1 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	
	公	0.2008	已開闢	完全未取得	-	8	必要留設之公設用地	
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	0.2422	已開闢	完全取得	-	-		
	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	

表 3-2-1 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)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
	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
停車場用地	廣停	0.1604	已開闢	完全未取得	-	3	已規定整開
	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 3-2-1 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	0.2452	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	-	-	

表 3-2-1 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
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
醫療用地		0.0576	已開闢	完全取得	-	-	
綠地		28.6647	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		316.3092	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。

第四章 實質計畫

第一節 變更內容

本階段檢討共計 1 處變更案，為態樣 2 以個別市地重劃方式辦理變更，有關變更內容詳如表 4-1-1 所示。

表 4-1-1 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	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	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。 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。 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	1.公共設施處理態樣2。 2.附帶條件：以市地重劃方式開發。
				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 4-1-1 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)		
								<p>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>	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

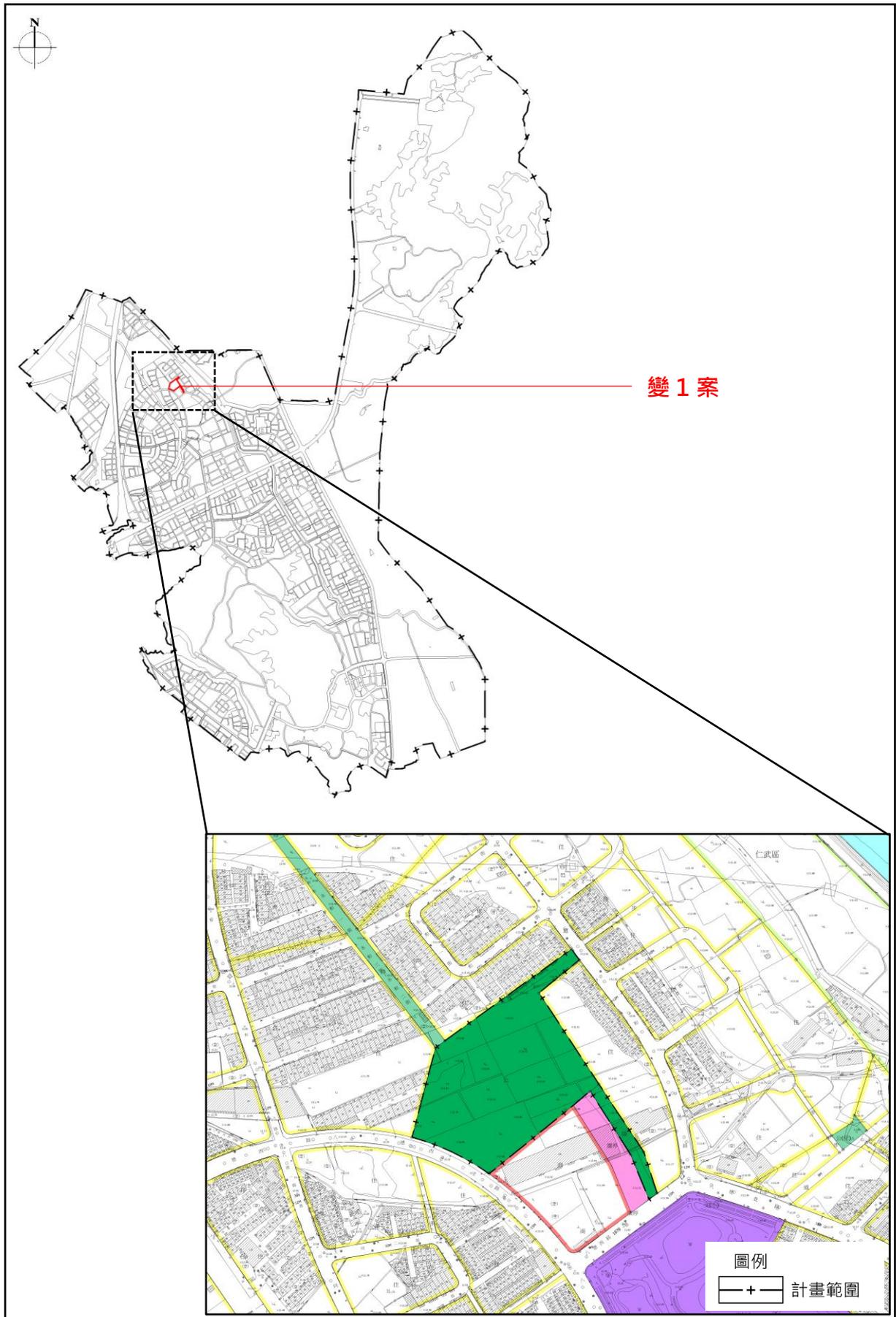


圖 4-1-1 變更位置示意圖



圖 4-1-2 變更內容示意圖 (公 6 用地、綠地用地 (部分))

第二節 檢討後都市計畫內容

一、 土地使用分區

本階段檢討第三種住宅區增加 1.1282 公頃，其餘分區面積皆未增減，檢討後土地使用分區面積為 2,269.5770 公頃，約占計畫區總面積 69.86%，詳表 4-2-2 所示。

二、 公共設施用地

本階段檢討公園用地減少 1.6096 公頃、綠地用地減少 0.0507 公頃，增加兒童遊樂場、廣場兼停車場及道路用地共 0.5321 公頃，檢討後公共設施用地面積為 979.1917 公頃，約占計畫區總面積 30.14%，詳表 4-2-1、4-2-2 所示。

表 4-2-1 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		
公園用地	公 6			-1.6096
兒童遊樂場用地			兒(附)	+0.1027
綠地		綠地	綠(附)	-0.0507
廣場兼停車場用地			廣兼停(附)	+0.1098
道路用地(含高速公路)、四公尺人行步道			道(附)	+0.3196
總計				-1.1282

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

表 4-2-2 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	+1.1282	583.0436	17.95	28.72	
	商業區	1.5283		1.5283	0.05	0.08	
	鄰里中心商業區	10.5910		10.5910	0.33	0.52	
	社區中心商業區	15.9397		15.9397	0.49	0.79	
	遊樂中心商業區	10.7215		10.7215	0.33	0.53	
	特種工業區	16.4763		16.4763	0.51	0.81	
	甲種工業區	48.2002		48.2002	1.48	2.37	
	乙種工業區	5.7319		5.7319	0.18	0.28	
	產業專用區	73.8591		73.8591	2.27	3.64	
	風景區	210.5082		210.5082	6.48	10.37	
	旅館區	19.4133		19.4133	0.60	0.96	
	文教區	8.8715		8.8715	0.27	0.44	
	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	0.92	
	農業區	886.7143		886.7143	27.29	—	
	保護區	298.8293		298.8293	9.20	—	
	青年活動中心區	18.4634		18.4634	0.57	0.91	
	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	0.04	
	宗教專用區	8.0240		8.0240	0.25	0.40	
	電信專用區	8.7452		8.7452	0.27	0.43	
	加油站專用區	0.3039		0.3039	0.01	0.01	
特定觀光發展專用區	8.1615		8.1615	0.25	0.40		
小計		2,268.4488	+1.1282	2,269.5770	69.86	52.64	
公共 設施 用地	學校用地	文小		31.4026	0.97	1.55	
		文中		21.8893	0.67	1.08	
		文中小		2.4167	0.07	0.12	
	公園用地		267.5810	-1.6096	265.9714	8.19	13.10
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.9485		1.9485	0.06	0.10
	兒童遊樂場用地		—	+0.1027	0.1027	0.00	0.01
	綠地		28.6647	-0.0507	28.6140	0.88	1.41
	綠地兼供河道使用		0.0577		0.0577	0.00	0.00
	停車場用地		6.6872		6.6872	0.21	0.33
	廣場兼停車場用地		2.2557	+0.1098	2.3655	0.07	0.12
	機關用地		38.6673		38.6673	1.19	1.91
	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	0.13	

表 4-2-2 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	316.3092	+0.3196	316.6288	9.76	15.59
水溝用地	0.5838		0.5838	0.02	0.03
水利用地	12.4075		12.4075	0.38	0.61
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	0.59
自來水事業用地	129.2353		129.2353	3.98	6.37
變電所用地	20.8487		20.8487	0.64	1.03
墓地	6.4605		6.4605	0.20	0.32
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	0.29
社教用地	2.2786		2.2786	0.07	0.11
廣場用地	1.6581		1.6581	0.05	0.08
醫療用地	0.0576		0.0576	0.00	0.00
河道用地	18.0712		18.0712	0.56	-
道路兼供高速公路使用	0.7926		0.7926	0.02	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	0.18
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	0.00
園道用地	1.6164		1.6164	0.05	0.08
鐵路用地	8.4946		8.4946	0.26	0.42
高速鐵路用地	26.1748		26.1748	0.81	1.29
小計	980.3199	-1.1282	979.1917	30.14	47.36
合計	3,248.7687		3,248.7687	100.00	—
都市發展用地面積	2,029.7494		2,029.7494	—	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 4-2-3 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 4-2-3 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	2.3232		2.3232	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			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	0.2422		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 4-2-3 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
	廣停（附）	—	+0.1098	0.1098	本次新增
	停車場用地	停 1	0.2275		0.2275
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
停十九	1.1804		1.1804	澄觀停車場	

表 4-2-3 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
兒童遊樂場用地	兒 (附)	—	+0.1027	0.1027	本次新增
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	0.2452		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 4-2-3 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	埕埔排水滯洪池
醫療用地		0.0576		0.0576	高雄榮總醫院
綠地		28.6647	-0.0507	28.6140	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		316.3092	+0.3196	316.6288	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

本階段檢討變更後共計增加1處整體開發案件，相關增加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4-3-1。

表 4-3-1 實施進度及經費表

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			
兒(附)	0.1027		V				-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	112 - 125 年
廣 停(附)	0.1098		V				-	-	-	高雄市政府	編列年度預算		
綠(附)	0.0591		V				-	-	-	高雄市政府	編列年度預算		
道(附)	0.3196		V				-	-	-	高雄市政府	編列年度預算		

註：1.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。

2.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。

3.表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。