

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
總體變更部分	—	1	計畫年期	以民國94年為目標	以民國110年為計畫目標	本計畫區原計畫年期為民國94年，現已超過計畫年期，未來應配合上區域計畫之內容及計畫實施進度，調整本計畫年期，以民國110年為計畫目標年。		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		2	新增計畫範圍	原計畫：澄清湖特定區第二次通盤檢討範圍	新增計畫範圍：納入「變更高速公路附近特定區計畫(仁武部分)」(第三次通盤檢討)案之計畫內容，併入澄清湖特定區範圍內。	<p>1. 依據內政部97年9月3日內授營都字第0970142645號函，為利仁武鄉未來都市整體之發展，依97年2月及97年4月公告發布實施之「變更高速公路附近特定區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」之計畫內容，併入澄清湖特定區範圍內。</p> <p>2. 於本計畫公告發布實施後，同時公告廢止「變更高速公路附近特定區計畫(仁武部分)」</p>		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續1)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
總體變更部分	—	3	計畫調整及市畫置換	計畫面積調整(3095公頃)	計畫面積調整(3272.1469公頃)	1. 仁武鄉公所已於民國 90 年完成都市計畫區數值地形圖測製作業，高雄縣政府於民國 95 年完成澄清湖特定區內大社鄉部分之數值化地形圖測製作業，本計畫圖進行數值化都市計畫圖重製作業亦已於 97 年 10 月 13 日驗收完成，以利後續都市計畫之執行。		修正通過。修正內容及理由：配合第六次修正案第 6 條修正範圍修訂面積。	照專案小組意見通過。
				澄清湖區(第三次通盤檢討)圖，尺分(圖市畫)	澄清湖區(第三次通盤檢討)圖，尺分(圖市畫)	2. 計畫區之面積除依據數值化調整外，亦將「變更高交流道附近梓定區計畫(第三次通盤檢討)案」之面積併納入。			
						3. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定辦理，製作新計畫圖、原計畫圖於新實施之同時公告廢除。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續2)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
總體變更部分	二	1	增訂市災害防救計畫	未訂定	增訂如章第七節	依「都市計畫定期實施增訂」規定，依畫檢法規定。		修正通過。 修正內容及理由：除依防外，其餘依簡報資料防災滯洪設施整治計畫內容通過。	照專案小組意見通過。
		2	地用區管制要點	已訂定	修正詳九表第9-3章	相關及發訂，現行規定未修訂，依法配合需要。		修正通過。 修正內容及理由： 1. 本案於民國 99 年辦理公開展覽，期間因縣市合併，且「變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案」於民國 100 年 8 月實施在案，是以，規劃單位於公開展覽後復提出建議修正條文。 2. 考量各細部計畫區之獨特管制內容、及「高快速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」之差異性，重新併條文內容並妥予修正。 3. 有關土地使用分區管制要點之意見詳表四。	照專案小組意見通過(詳表五)。
		3	增用地用區管制要點	高速公路(武)次檢更公梓道特計(三分三盤)變速楠流近區(部第三通計)	納入本區統一畫統計範圍	配合變更案二-2 變更原公路交流道(仁武第三盤)變速楠流近區(部第三通計)之土地管制要點。		併變更案二-2 案。相關土管條文已納入土地使用分區管制要點，故無需提列變更案件。	照專案小組意見通過。
		4	增訂市計畫則	未訂定	增訂如章第十節	依「都市計畫定期實施增訂」規定，依畫檢法規定。		修正通過。 修正內容及理由：配合全行研訂，修正內容詳表五。	依規劃單位所提修正內容通過(詳表六)。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續4)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附 帶條件	專案小組 初步建議 意見	市都委決 議	
	主 編號	次 編號		原計畫 (m²)	變更後計 畫(m²)					
總體更 分計範 圍調整 部分)	三	2	本計畫區 鳳山鄉與 山鄰部	文教區 (164)	範圍外 (164)	1. 澄清湖特定位至民國58年發迄30年間，其都市計畫而藍晒紙精確檢一區之。依據本橋交參區意都之土地核計之。松納區近調 2. 澄區計畫，其間經歷多次變更，因老舊不足，故通盤檢討。係依區地籍並對計畫及比之本原及計畫之旨市樁、鄉鎮間予以得本範圍之精確度。屬地配合予分整。 3. 將原屬鳳山縣之土地，除已於本市計畫通盤檢討中納入鳳山市都計範圍。 4. 將原屬鳳山縣之土地，除已於本市計畫通盤檢討中納入鳳山市都計範圍。	備註：變更所稱「範圍外」係指鳳山市區。	修正通過。內有展開涉山不依地修更公內。修正理由：開容鳳籍區界變照案通過。修正及關覽及區符鳳籍正案展容	專意見 案見 小通 照組過。	
					住宅區 (560)					
					農業區 (6216)					
				範圍外 (7470)	道路用地 (2)					
					綠帶地 (14)					
					「機二」機地 關用(678)					
				住宅區 (20)						
				農業區 (709)						
				「機二」機地 關用(253)	範圍外 (3239)					
				河道用地 (227)						
				道路用地 (1951)						
				綠地(79)						

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或條件	專案小組初步意見	市都委會決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
總體變更部分(計畫書圖重製部分)	三	3	計畫範圍調整(與松仁都市計畫接部分)	範圍外河道用地(3150)	河道用地(3150)	1. 澄清湖特定區計畫至民國58年發布實施迄今已逾30年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法之藍晒圖因圖紙伸縮舊，精確度不足，故藉次通盤檢討作業統一核計畫區之邊界。其係依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃樁位及鄰近都市計畫區之樁籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。	備註：變更範圍指松仁市區內稱「松都區」外鳥美計	照公展草 案內容通 過。	照專案 小組意 見通過。
				河道用地(52) 道路用地(154)	範圍外(206)				
	四	1	「III-1-40M」計畫道路自來水壓站北側水壓站	自來水壓站計畫登載鄉壇712-4地號)	自來水壓站計畫登載鄉壇172-4地號)	1. 依據都市計畫圖重製疑義變更。 2. 本方案為計畫書登載誤繕，故依實際變更位置修正。	備註：配合重義A2理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案 小組意 見通過。
				風景區(1479)	道路用地(1479)				
				道路用地(2928)	風景區(2848)				
					農業區(80)				
	四	2	觀音湖西北側IV-28-15M道路	農業區(1252)	道路用地(1252)	1. 該處道路用地東段原已依主要計畫規劃內容辦理分割，另「觀音山、觀音湖細部計畫區」亦已辦理釘樁及地籍分割，惟均未辦理徵收，考量主要計畫為指導性質，且細部計畫底圖比例尺較大(1/1200)，而實際執行係依細部計畫，故主要計畫配合細部計畫內容調整。 2. 該處道路西段(觀音山、觀音湖細部計畫區範圍線以西)為主要計畫規劃之道路用地，惟細部計畫之範圍線與主要計畫道路路線不符，且以虛線表示路段，並已辦理釘樁及地籍分割，考量實際執行係依細部計畫內容為準，且避免影響民眾權益，故依細部計畫內容調整主要計畫內容。	備註：配合重義C1理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案 小組意 見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續6)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附 帶條件	專案小組 初步建議 意見	市都委決 議
	主 編號	次 編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
總變更 部分(計畫圖製 分)	四	3	文小 六東 側	人行步道 (168)	住宅區 (168)	配合現況人行 道路線調整 計畫內容,以 實際。	備註:配合 重製疑義案 件 D2 案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
				住宅區(163)	人行步道 (163)				
		4	文小 六東 側	住宅區(14)	道路用地 (14)	該處計畫圖 角與地籍不 符,且現況已 開闢,故依地 籍調整道路 截角。	備註:配合 重製疑義案 件 D3 案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
		5	文 四 中 南 側	住宅區(92)	道路用地 (92)	配合現況道 路開闢情形 及地籍調整 計畫內容,以 實際。	備註:配合 重製疑義案 件 D4 案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
				道路用地 (89)	住宅區(89)				
		6	曹公 新圳 西側	住宅區(8)	道路用地 (8)	依現況道路 開闢情形及 地籍調整都 市計畫內容。	備註:配合 重製疑義案 件 D6 案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
		7	曹公 新圳 東側	住宅區(9)	道路用地 (9)	依現況道路 開闢情形及 地籍調整都 市計畫內容。	備註:配合 重製疑義案 件 D7 案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
				道路用地(3)	住宅區(3)				
		8	「IV -24- 15M 」北 側	住宅區(204)	人行步道 (88)	依現況道路 開闢情形及 地籍調整都 市計畫內容。	配合重製 疑義案辦 理變更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
				住宅區(87)	道路用地 (116)				
				住宅區(87)	道路用地 (4)				
				道路用地 (98)	住宅區(98)				
		9	公十 四一 北 側	綠帶地(142)	道路用地 (142)	依現況道路 開闢情形及 地籍調整都 市計畫內容。	配合重製 疑義案辦 理變更。 D9、D10、 D11、D12 案辦理變 更。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
				道路用地 (38)	住宅區(38)				
				住宅區(93)	道路用地 (93)				
				道路用地 (79)	住宅區(79)				
				住宅區(91)	道路用地 (91)				
				綠帶地(61)	道路用地 (61)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續7)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
總變更部分(計畫圖製分)	四	10	「II-1-35M」西側	道路用地(85) 住宅區(76)	住宅區(85) 道路用地(76)	依現況道路及都市計畫調整內容。	配合重製疑義案辦 理變更。 D13	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		11	曹公圳東側、文小十西南側	住宅區(27) 人行步道(8)	道路用地(35)	依現況道路及都市計畫調整內容。	配合重製疑義案辦 理變更。 D14	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		12	機二北側	綠帶地(33) 「機二」機關用地(14)	道路用地(33) 綠帶地(14)	依現況道路及都市計畫調整內容。	配合重製疑義案辦 理變更。 D20	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		13	計畫區西南側(旅館區飯店)之西側	住宅區(358) 道路用地(332)	道路用地(358) 住宅區(332)	依現況道路及都市計畫調整內容。	配合重製疑義案辦 理變更。 D23	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		14	學府計畫圍線附近	保護區(8) 道路用地(20)	道路用地(8) 保護區(20)	配合現況都市計畫調整道路路線。	配合重製疑義案辦 理變更。 E1	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續8)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	五	1	九番埤一帶農業區	農業區(724508)	住宅區(附)(334426)	<p>1. 變更範圍內，早期其八卦湖連片，開發後，環境發展，仁武鄉西部側，其餘鄰近住宅區，有良好地土，促進行。</p> <p>2. 變更範圍內，早期其八卦湖連片，開發後，環境發展，仁武鄉西部側，其餘鄰近住宅區，有良好地土，促進行。</p>	<p>備註：內稱「高都畫」，外指市計。帶：段方理。</p>	<p>除「公五-3」屋變兼用，市府101年3月1日召集「公五-3」開闢案，水利水核發都計，再就進行之短關，可估發商都更，依據「公五-3」計畫，內容外，其簡報處理，並列為通案，由專案小組繼續討論。</p>	<p>案意正。內理量治間公施，並地度之，將五高南業入通留案，案繼論。專組修過。正及考：洪空，加設，決低用，形，公及路農，納為保審，案繼論。照小見，通修容，由防，水，共取，解區，利情，「-3」鐵側，區列檢，續，由專，案繼論。</p>
					甲種工業區(附)(118273)				
					河道用地(2653)				
					公園用地(96290)				
					公兒用地(3251)				
					綠帶地(63722)				
					廣場用地(8682)				
					廣場兼停車場用地(904)				
					園道用地(3343)				
					道路用地(92766)				
					範圍外(198)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續9)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	五	2	九 番 一 帶 農 業 區	範圍外 (15629)	住宅區(附) (7194)	<p>3. 澄清湖特定區內公五-三公園預定地自民國58年劃設至今未辦理開發，影響地區民眾休憩及地權主權，該公園預定地內包含現擬透過整體開發以加速公共設施取得及塑造優良水岸空間，以提升地區休憩機能。</p> <p>4. 因本次通檢作業邊界之檢討，而本側之高雄市毗鄰，故依高雄市之土地調整，並將調整後土地統一規劃。</p> <p>5. 將原屬高雄縣之地籍納入本計畫區，並配合鄰近分區酌予調整。</p> <p>6. 將原屬高雄市之地籍剔除於本計畫區範圍。</p>			
					河道用地 (89)				
					公園用地 (3730)				
					綠帶地 (831)				
					園道用地 (245)				
					道路用地 (3540)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續10)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	六		「縣183」以東、獅龍溪以北，與仁武都市計畫區相接之帶狀農業區之		第二種住宅區(附)(19601)	1. 該地區緊臨東市，而仁武之住宅區均非農業區，且使用計畫不符。2. 該約40米之道路，形成不系統之道路，本系統有檢討必要。3. 本係民意，統計情況並區劃，以增進綠區，並區以市環境。	備註：依人民第84、166案辦理。帶條件：應以區段徵收方式辦理。	修正通過。修正內容及理由：1. 案位「西側道線」為界，分別併入大社範圍，其社範圍經100年11次「都市計畫調整」，併入武都範圍，位更正內容第1案。	照專案小組意見通過。
					「公二十七」公園用地(11664)				
			農業區(32669)		道路用地(1404)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續11)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
土地使用分區	七	1	道號東IV-3-15M以西住宅區	第二種住宅區(6918)	廣場兼停車場用地(2238)	1. 為形塑高側兩象入會意鄰側綠帶觀。因之車畫統貫之除系暢並)用道提之。3. 配盤之製以使	備註：依人民陳情案第51、60、61、65案辦理。帶施種回饋或照該代以地四成	修正通過。 修正內容及理由： 1. 同年會議高權便路農為地速用該都路公劃變為車分單況，主權，畫。增路周照為畫道路。(詳如附圖二)	照專案小組意見通過。
					綠帶地(2323)				
					道路用地(2172)				
					道路用地(兼高速公路)(185)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續12)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶 條件	專案小組初 步建議意見	市都委決議
	主 編號	次 編號		原計畫 (m²)	變更後計 畫(m²)				
土地 使用 分區	七	2	人行步 道 (704)	綠帶地 (37) 廣場兼停 車場用地 (66) 道路用地 (312) 第二種住 宅區 (283)	1. 四米人行步道，且依本次通盤檢討，於鄰側共鄰則配合調整，分道路用地以健全路系統。 2. 四米步行道，配合調整，變更為四米步行道，以健全路系統。		4. 變更二區請變更執照應地30%共地繳納或計公保方，係當現成公意見人案60、陳，單未內案，計另行分17小意見具原變更宅理入容案。	照專案小組意見通過。	
				高速公路 用地(6)					
		3	道路用 地 (336)	綠帶地 (304)	1. 為形塑高速度公路兩側優美進入雄都會區，於高速公路側設10米綠帶，以形成良好景觀。 2. 配合本次通盤檢討，重製圖圖，予以調整土地，使用分區。		5. 徵求間陳情、意見，案見說明更七內正，米道依專案建議修正理處檢為之並內45		
				道路用地 (兼供高 速公路使 用)(32)					
		4	綠帶地 (56)	道路用地 (56)		配合調整後之道路系統，將原綠帶予以變更為道路用地，以形成本住家路系統。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續13)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	八		「公三」北側保護區	保護區(32121)	第二種住宅區(附)(22747)	1. 本地區現況住宅平之區路有數間磚造北側道路使用之，且與現有連通。第2. 可供查現況。既民湖發已合為保權益地地形條件予以調整。國58年澄畫實施之既有土地合法權人，故依現況予以調整。	備註：參考岡山市計畫(一通)內政部決議。應說明本案地形坡度超過60%，基於安全考量，故維持原計畫。附加回饋10%並申請使用執照一次繳交公告現算值加四成計算。	維持原計畫。理由：依規劃單位陡坡空間，坡度超過60%，基於安全考量，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
				「公三」公園用地(9374)	剩餘之土地經查土用區間地之均為高雄縣鄰近開放空地，以增進公共開放空間。				
九			畫北特區仁都計區鄰部計區側種業與武市畫相之分	農業區(468)	甲種工業區(附)(468)	量計畫區相接處仍應維持土使用之性，且該地及市種與北側仁武同而一計畫區內為同一工種業區，故宜變甲種工業區，故宜闢為甲種工業區，為維持土地及合聯性。	備註：依人民陳情案件第181案辦理。附帶條件： 1. 應回饋30%並繳納代金後公四代理，以該變地加係當期現值計算。需發一該本實內則檢分區。 2. 於布年否通原	修正通過。修正內容及附件：由1修正內帶條款：於申使正附帶條款：變更贈之項修正建築面積30%並請建照時，應捐地、或修：項修正執照面積用金、或內以繳納代金、或內贈共設納代金、或內方係公告算。」，內容案內通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續15)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議 意見	市都委決 議
	主 編 號	次 編 號		原計畫 (m ²)	變更後 計畫 (m ²)				
土地使用分區	十二	1	遊樂 商業 中心 南側 旅館 區	旅館區 (27540)	「變四 變電 」所用地 (21391)	<p>1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為空地使用，影響當地景觀甚鉅。</p> <p>2. 台電公司亟需於本計畫區南側取得土地供興建變電所使用，該用地之需求條件(依台電公司 97 年 5 月 5 日鳳山電收字第 C09704064401 號函)至少須 0.5 ~ 0.6 公頃(55M×95M)且基地面前道路至少 8M 寬，而基地臨街道路長度至少 50M。</p> <p>3. 經分析本計畫區內南側之區位，僅本未開闢之旅館區基地形狀較為方整，且大部分均為公有土地，可配合人民或機關團體陳情意見第 131 案併同辦理，而變更後將由台電公司以價購方式取得土地。</p> <p>4. 另本旅館區範圍內北側有部分私有土地(烏松鄉山水段 518、519、520、524 地號等 4 筆土地)，將配合台電公司之需求一併變更為變電所用地，避免變更後私人土地畸零而難以開闢使用，亦可避免私人住宅直接與變電所相毗鄰而影響居住品質。</p>	備註：依 人民陳 案件第 126、158 案辦理。	照公展草 案內容通 過。	照專案小 組意見通 過。
					「公四 二公 園用地 (6149)	<p>前述變電所用地變更後之剩餘土地，將依公地公用原則及人民或機關團體陳情意見第 131 案配合鄰近分區酌予變更為公園用地，以增加本計畫區之公共開放空間。</p>	備註：依 人民陳 案件第 131 案辦 理。		

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續16)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	十二	2	「公三-南旅」側「旅2」	旅館區(4819)	「公三-一」公園用地(4819)	<p>1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為墳墓及空地使用，影響當地景觀甚鉅。</p> <p>2. 另「IV-4-15M」計畫道路目前僅開闢南側路段（「IV-31-15M」（松藝路）路口往西至「旅4」），其餘部分均尚未開闢，且依現況地形條件及整體交通系統而言，該計畫道路實無開闢之必要，將於本次通盤檢討作業予以調整，而道路系統調整後，「旅2」即無任何現況道路或計畫道路可與其他地區串連。</p> <p>3. 經檢討「旅2」之地形條件，該土地坡度亦不適合開發，故藉本次通盤檢討作業併鄰近分區變更為公園用地，以增加都市之公共開放空間。</p>		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續17)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決 委議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
土地使用分區	十二	3	「公三一」南側「旅4」	旅館區(5574)	第一種住宅區(4198)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為空地使用，影響當地景觀甚鉅。 2. 配合「IV-4-15M」計畫道路之調整，以塑造道路之端點，且「旅4」西北側係為高雄縣政府所有之土地，故依公地公用原則，酌予變更為廣場用地。	備註：依民情件215辦理。 註人陳案第案	修正通過。 修正內容及理由： 1. 基於不提高土地強度，變更後第一種住宅區之建蔽率及容積率仍依旅館區之規定辦理。 2. 惟現行計畫第一種住宅區之建蔽率不得大於30%，容積率為不得大於180%，而本變更建議建蔽率、容積率維持原旅館區之規劃，即建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。故建議配合本變更案增列住宅類型住一-1，以利執行。	照案組見過。 專小意通
					廣場用地(1376)				
		4	「公三一」南側「旅5」	旅館區(5307)	第一種住宅區(3393)	目前該旅館區現況僅有一家餐廳營業及一棟住宅使用中，使用強度甚低，惟基於保障私有土地之合法使用權益，酌予配合鄰近分區變更為「第一種住宅區」。		修正通過。 修正內容及理由： 1. 基於不提高土地強度，變更後第一種住宅區之建蔽率及容積率仍依旅館區之規定辦理。 2. 惟現行計畫第一種住宅區之建蔽率不得大於30%，容積率為不得大於180%，而本變更建議建蔽率、容積率維持原旅館區之規劃，即建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。故建議配合本變更案增列住宅類型住一-1，以利執行。	照案組見過。 專小意通
					「公三」公園用地(1914)	該旅館區南側經檢討其現況地形，其坡度已達66%，且其與北側已開闢使用之部分夾有公有土地，為求規劃之整體性及公地公用原則，將公有土地以南部分配合鄰近分區變更為公園用地，以增加公共開放空間。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續18)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	十三	1	鄰里商業區(附商4)	鄰里商業區(附)(8825)	鄰里商業區(8825)	1. 依據96年11月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第104次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區已依現行計畫之附帶條件完成市地重劃作業，而現行計畫書仍載明其應辦理之附帶條件，故於本次通盤檢討作業中參酌實際辦理情形予以取消附帶條件，以資妥適。		照公展草案內容通過。	照案組見過。專小意通過。
		2	鄰里商業區(商11)	鄰里商業區(附)(5295)	鄰里商業區(5295)	1. 依據96年11月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第104次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國58年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國78年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設20%之廣場兼停車場用地。惟同一時期毗鄰之住宅區並未規定回饋，致該商業區之土地所有權人反對現行計畫之規定，造成難以依計畫執行之情形。	備註：依陳情案件第107、111案辦理。	修正通過。修正內容及理由：變更案第十三-2~十三-4案：此三處現況建物密集，且於民國77年通增訂附帶條件前已取登其附帶條件為：「於建築或變更時，應以基地面積之20%之公共設施用地，並繳納本區公共設施代金當期值算。」。	照案組見過。專小意通過。
		3	鄰里商業區(商14-1)	鄰里商業區(附)(6745)	鄰里商業區(6745)	1. 依據96年11月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第104次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國58年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國78年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設20%之廣場兼停車場用地。惟同一時期毗鄰之住宅區並未規定回饋，致該商業區之土地所有權人反對現行計畫之規定，造成難以依計畫執行之情形。		修正通過。修正內容及理由：變更案第十三-2~十三-4案：此三處現況建物密集，且於民國77年通增訂附帶條件前已取登其附帶條件為：「於建築或變更時，應以基地面積之20%之公共設施用地，並繳納本區公共設施代金當期值算。」。	照案組見過。專小意通過。
		4	鄰里商業區(商14-2)	鄰里商業區(附)(4478)	鄰里商業區(4478)	1. 依據96年11月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第104次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國58年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國78年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設20%之廣場兼停車場用地。惟同一時期毗鄰之住宅區並未規定回饋，致該商業區之土地所有權人反對現行計畫之規定，造成難以依計畫執行之情形。	備註：本僅案針對商業區(附)變更予以列，其場用地條列於變更案第30案。	修正通過。修正內容及理由：變更案第十三-2~十三-4案：此三處現況建物密集，且於民國77年通增訂附帶條件前已取登其附帶條件為：「於建築或變更時，應以基地面積之20%之公共設施用地，並繳納本區公共設施代金當期值算。」。	照案組見過。專小意通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續19)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更計畫(m ²)				
土地使用分區	十四	1	「文十」側存(龍宮)	保存區(484)	宗教專用區(484)	1. 目前現況係供寺廟使用(福龍宮)為使現況與都計相符，故予以保存。其係以福龍宮所進行為地號為松鳳地號。 2. 鄉地號。		照公展草案內容通過。	專案小組意見通過。
土地使用分區	十四	2	「公八-1」側存(龍宮)	「公八-1」側存(龍宮)地(380)	宗教專用區(附)(380)	1. 該寺廟依寺廟主管理機關認定為應輔導其合法化之寺廟，故依宗教條例調整變更。人陳情案件所為地號變更，地號為松鄉青雲段 379 地號等 1 筆土地。 2. 本變更案係依陳情案件所為地號變更，地號為松鄉青雲段 379 地號等 1 筆土地。	備註：依人民陳情案件第 1、183 案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設並優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設並優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金繳交，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 陳情人於公開展覽期間提出陳情案(編號 63 案)表示土地異動，故修正後段號為變更範圍。變更式小後修正。有關回饋專修原則修正。符合「宗教專用區變更之相關條件及文件納入計畫書」由敘明。照公展草案內容通過。	專案小組意見通過。

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決 委議
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
								通過。	

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續20)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更計畫(m²)				
土地使用分區	十四	3	「縣183道」路以東農業區(觀音堂)	農業區(2497)	宗教專用區(附)(2497)	<p>1. 該寺廟具寺廟登記，符合之變更原則。案係依人民陳情案變更，地號為仁武鄉灣勢段1238、1239地號等2筆土地。</p>	<p>備註：依人民陳情案件第33、148案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公用設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公用設施用地(包括基地內劃設公用設施用地或捐贈鄰近公用設施用地，且基地內劃設公用設施用地應予公開招標，如土地適當劃設，以代交變更後公告現值四成計算。已同意變更者，應於計畫發布實施一年內完成捐贈，如未能在下次檢討時恢復分區。</p>	<p>修正通過修正內容及理由： 1. 有關變更回饋方式修正。將符合「宗教專用區」之文件納入「變更計畫理由」妥予說明。照公展草案內容通過。</p>	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續21)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
土地使用分區	十四	4	「縣183」道路以東農業區(菩提院)	農業區(6605)	宗教專用區(附)(6605)	1. 該寺廟具寺符用原案係情地鄉642號土地。 2. 本變更案係陳武仁、龍段、666等2筆土地。	備註：依人民陳情案件第48案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%基地內劃設公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合宜、綠地無得金、適當土地可供劃設、廣場等優先)，如以代金方式繳交，該地現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。及理由：修正內容及變更回專修正，依修正「宗變之關計更予修正」，有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」，有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。 修正：有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。 修正：有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。	照案組見過。專小意通
		5	「縣183」道路以東農業區(明德道院)	農業區(3171)	宗教專用區(附)(3171)	1. 該寺廟具寺符用原案係情地惟地廟載，社壇289、289-1地號等2筆土地。 2. 本變更案係陳武仁、龍段、666等2筆土地。	備註：依人民陳情案件第64、94、112案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%基地內劃設公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合宜、綠地無得金、適當土地可供劃設、廣場等優先)，如以代金方式繳交，該地現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。及理由：修正內容及變更回專修正，依修正「宗變之關計更予修正」，有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」，有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。 修正：有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。 修正：有關於變更式修正，符合原則及納入變更，將教專原條件及納「展草通過」。	照案組見過。專小意通

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續22)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
土地使用分區	十四	6	「縣183」道路以東農業區(德理聖堂)	農業區(6643)	宗教專用區(附)(6643)	1. 該寺廟具登記宗廟，符合宗教專用區變更之則。變更人陳地號為大觀地社段1284號等1筆土地。 2. 本係依陳情所變更。	備註：依人民陳情案件第143、216案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設並以公園綠地、廣場等優先)，如適當土地可供劃設，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 有關變更回饋方式依專案小組修正後之「宗教專用區」變更條件及相關文件「變更計畫書」妥予說明。 2. 將符合「宗教專用區」變更條件之土地，予以納入變更範圍。 3. 餘照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
		7	「縣183」道路以東農業區(朝宸宮、光德堂)	農業區(6205) 保護區(24740)	宗教專用區(附)(30945)	1. 該寺廟具登記宗廟，符合宗教專用區變更之則。變更人陳地號為大觀地社段285、287、289、291、292、294、295號等7筆土地。 2. 本係依陳情所變更。	備註：依人民陳情案件第150案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設並以公園綠地、廣場等優先)，如適當土地可供劃設，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	原則修正通過。 修正內容及理由： 1. 有關變更回饋方式依專案小組修正後之「宗教專用區」變更條件及相關文件「變更計畫書」妥予說明。 2. 將符合「宗教專用區」變更條件之土地，予以納入變更範圍。 3. 餘照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續23)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
土地使用分區	十四	8	「III-1-4OM」側南農業區(龍寺)	農業區(3495)	宗教專用區(附)(3495)	1. 該寺廟具登記宗廟符號，符合原案民件號，惟以該地為大段350地。教之則變更，係依陳所變地寺證號地社山號地。 2. 本係陳所變地寺證號地社山號地。	備註：依人民陳情案件第153案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量使用之優先)，如可供劃設，該公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由：變更式小後修正。將「宗教變」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 1. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 2. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 3. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。	專小意通。照案組見過。
		9	風景區(宏藏寺)	風景區(1171) 保護區(70)	宗教專用區(附)(1241)	1. 該寺廟具登記宗廟符號，符合原案民件號，惟以該地為大段350地。教之則變更，係依陳所變地寺證號地社山號地。 2. 本係陳所變地寺證號地社山號地。	備註：依人民陳情案件第154案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量使用之優先)，如可供劃設，該公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由：變更式小後修正。將「宗教變」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 1. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 2. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。 3. 有關變更方案修正。將「宗區則」及「宗區則」文件計畫變更，由敘明。照案通過。	專小意通。照案組見過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續24)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議意見	都決 市委議
	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後 計畫 (m ²)				
土地 使用 分區	十四	10	「縣 183」路東 道以農業區(醉 仙亭)	農業區 (3920)	宗教專 用區(附) (3920)	1. 該寺廟具登記，符合宗教專用區變更原則。 2. 本案係依人民陳情所號變地，為鄉墾段1202地號等1筆土地。	備註：依人民陳情案件第156案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位、環境、綠地、公園、廣場等優先)，如適當土地可供劃設，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 有關變更方式，依專案小組修正。將「宗教專用區變更原則」及條件納入「變更」由敘明。餘照通過。 2. 符合變更之相關書件予予。 3. 照內容通過。	照案組見過。 專小意通
		11	月堂女	農業區 (1103)	宗教專 用區(附) (1103)	1. 該寺廟具登記，符合宗教專用區變更原則。 2. 本案係依人民陳情所號變地，為鄉墾段45-10地號等1筆土地。	備註：依人民陳情案件第220案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位、環境、綠地、公園、廣場等優先)，如適當土地可供劃設，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 有關變更方式，依專案小組修正。將「宗教專用區變更原則」及條件納入「變更」由敘明。餘照通過。 2. 符合變更之相關書件予予。 3. 照內容通過。	照案組見過。 專小意通

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決 委議
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
						種住宅區。		展草案內容通過。	

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續26)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
公共設施用地	十六	2	「樂業心南部」五區側分機	「五關地」(26613)	電信用區(16929)	<p>1. 現況為鳳山營機處及鳥松經評估後，未來將維持使用，擬配合變更為電信專用區，以符合土地管制之規定。</p> <p>2. 變更範圍包含鳥松鄉山水段349、350、562、540、542-1地號。</p>	備註：依電信專盤辦理。	<p>修正通過。</p> <p>修正內容及理由：</p> <p>1. 中華電信土地專案通盤檢討另案辦理變更，業於民國101年3月8日發布實施，免再列入本次通盤檢討變更案。(變更範圍為山水段349、350、562地號)</p> <p>2. 本變更案市地重劃經地政局100年9月14日高市四維地政發字第10000301169號函表示本區不宜以重劃方式辦理開發。</p> <p>3. 依規劃單位修正後內容，修正後內容為：北側臨忠仁路及南側臨電II-7-20M道路之原面積狹小，難以利用，變更為第二種住宅區。(詳附圖三)</p> <p>4. 附帶條件修正為：「機關用地變更為第二種住宅區者，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。」</p>	照專小組意見通過。
					四住區(第種宅附)(6779)	其他土地經中華電需情信公司表示已無需用，故參酌現況予以調整。	備註：依陳件、民案10、案28辦理。帶以重式辦理。		
					公兼童樂園兒遊場用地(1312)				

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	專案小組初步建議意見	市都 委決 議
	主 編 號	次 編 號		原計 畫 (m²)	變更 後計 畫 (m²)				
					綠 地 (1593)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續27)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
公設用地 共施地	十六	3	「社中商業區」南側「六」	「六」機關用地(1930)	電信專用區(1930)	該地現為電信局使用，經評估後，為配合都市計畫，並使現況使用與計畫內容相符。	備註：依中華電信土地通盤檢討辦理。	依規定，本案業於民國101年3月8日發布實施，免再通盤檢討。	照專案小組意見通過。
		4	「文(小四南)信地」	電信用地(1915)	第三種住宅區(1915)	1. 現況為澄湖，經評估後，為配合都市計畫，並使現況使用與計畫內容相符。 2. 變更範圍：鳥松鄉雲段602地號。	備註：依中華電信土地通盤檢討辦理。	依規定，本案業於民國101年3月8日發布實施，免再通盤檢討。	
		5	高公楠交流道定仁部之一	「一」機關用地(30252)	電信專用區(30252)	現況為南區，經評估後，為配合都市計畫，並使現況使用與計畫內容相符。	備註：依中華電信土地通盤檢討辦理。	依規定，本案業於民國101年3月8日發布實施，免再通盤檢討。	

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續28)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	專案小組初步 建議意見	市都委決議
	主 編 號	次 編 號		原計畫 (m ²)	變更後 計畫 (m ²)				
公共設施用地	十七	1	畫南私學(修技學) 計區側立校正科大)	私立學校 (67656)	文教區 (67656)	1. 依現況使用情形，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。 2. 本案依以地籍作為變更依據，除高雄縣鳳山市文山段 245 地號為鳳山市都市計畫區，及高雄縣鳥松鄉長庚段 622 地號為綠帶不予變更外，其餘屬於正修大學之土地且現行計畫為「私立學校」之土地，均予以變更為文教區。		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
				第三種住宅區 (149)	文教區 (149)	本案係於「變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地為文教區及廣場用地；部分住宅區為文教區)案」中漏列之土地。其係以地號變更，地號為鳥松鄉長庚段 705-12 地號，其土地為正修科技大學所有。	備註：依人民陳情案第 212 案辦理。附帶條件：臨住宅區不得設置圍牆。	修正通過。修正內容及理由說明，變更理由中長庚段 705-12 地號係屬文字誤繕，應為長庚段 705-1 地號。	照專案小組意見通過。
		2	「I-1-45M」計畫道路東側綠帶	公園用地 (704)	綠帶 (704)	1. 該地區坡度陡峭，不適合民眾遊憩，且該現況均為原始之地形地貌，植栽生長良好，不宜再予開闢。 2. 由於該公園用地臨「I-1-45M」計畫道路，且其坡度大於 40%，不利民眾進入遊憩，而其東側又無計畫道路可供出入，開放性相當不足，故予變更為綠帶以符實際地形。		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
	十八	-	「遊樂商中區周之人行廣	人行廣場 (27183)	廣場用地 (27183)	1. 該人行廣場用地之現況均已開闢完成，目前車輛並無法通行，為鄰近地區居民休憩之重要公共開放空間。 2. 為符合都市計畫之管制精神，將人行廣場用地變更為廣場用地，以		建議維持原計畫。理由：維持該廣場供人行徒步空間使用。	照專案小組意見通過。

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	專案小組初步 建議意見	市都委決議
	主 編 號	次 編 號		原計畫 (m²)	變更後 計畫 (m²)				
			場地」			符合分區名稱。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續29)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
公共設施用地	十九	1	遊商中區側「九、十」樂業心西之機	機關用地(供所)(1960)	機關用地(供所)(1960)	因應高雄縣合併，未來無需求，故於本次通盤檢討中取消之，以增加使用彈性。	備註：依人民第187、188案辦理。	依規劃辦理，並於100年6月17日發布實施，免再列入變更案。	照專案小組意見通過。
		2	遊商中區側「九、十」樂業心西之機	機關用地(供所)(1526)	機關用地(供所)(1526)				
	廿	-	遊商中區側油用地	加油站(1378)	加油站(1378)	因應加油站調整分區名稱，以符合都市計畫管制目的，使實際計畫名稱相符。		照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
	廿一	-	「二、二」側公用地	公園用地(1197)	自來水用地(1197)	經查該筆土地為自來水公司所有，現況亦為自來水使用，故予變更，自來水使用相符。	備註：依人民第50案辦理。	維持原計畫。理由：現況僅供停車使用，非自來水使用，為增加親水腹地，故不宜變更。	照專案小組意見通過。
	廿二	-	「II-1-35 M」(縣183)東之溝地	水溝用地(15661)	道路用地(15661)	經洽詢水利主管機關，該地已無使用需求，故變更為道路用地。	備註：依人民第71案辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續30)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)				
公共設施用地	廿三	-	「III-1-40M」(中山南路南側農業區)	農業區(46455)	機關用地(指定國防使用(靶場))(46455)	該土地係供國政之用，即今均有用周土之變地用途使用，使都內係及警用自起迄屬所使顧及訊予用使用，俾與管制地位訓練，其年用權部應兼安全資故關定防(靶場)使用，管現況計畫相符。	備註： 1. 依人民陳情案件第100案辦理。 2. 本案係以指變更地號三、266-2、266-3、266-4、267-1、268-1、269-1、270、272-2、274-5、276-2274-5、276-2等11筆地，惟考量其完整性，其中266-4地號西側狹長部分不予變更。	維持原計畫。理由：依規劃本案風景區，靶場與土地相容且使用安全，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
	廿四	-	「公」側文(八西「中」八)	「文(八)中學地(29772)」	「文(小三)學校用地(29772)」	該學校用地係屬第計小盤檢收，使用其中原都分區合關變地，主管計畫徵收，使用一次將文致與使用，故主管予該教育於一前原用地第檢更為「目畫符不學之更。	備註：依人民陳情案件第163案辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續31)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
公共設施用地	廿五	-	「公十二一」與「停十二」交接處	「停十二」停車場用地(238)	「公十二一」公園用地(238)	1. 該公園用地(「公十二一」)與停車場用地(「停十二」)間存有建物之辦惟分申作供該社區使用,因屬不同區故請建照等業。 2. 為保持該社區巡守功能,故酌予調整上述兩公設施用地,以符合建照之申請作業。	備註：依人民陳情案件第 178 案辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
	廿六	-	空埔排水兩側土地	河川區(1808)	農業區(1808)	空埔排水已徵收並施作,惟經主管機關表示剩餘之土地已無徵收需求,故予回復原分區。	備註： 1. 依人民陳情案件第 179 案 2 辦理。 2. 本案係以地籍作為變更依據,回復為原農業區地號為鳥松鄉空埔段 1267-3、1288-3、崎子腳段 1242-1、1243-5、1243-9、1244-11、1321-4、1321-7、1322-3、松埔段 1165-1、1166-1、1167-1、1169-1、1170-1、1171-1、1172-1、1173-1、1174-1、1223-1 地號等 19 筆土地。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續32)

變更類型	變更編號 主編號	更次號 次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫 (m²)	變更計畫 (m²)				
公共設施用地	廿七	1	曹公圳徵收後剩餘土地	河道用地 (74214)	綠帶 (74214)	依曹公新圳徵收後剩餘土地自河川治理線兩側各劃定10米寬綠帶以建構串聯之藍綠帶系統，以增加良好之景觀。		修正通過。 修正內容及理由：(詳附圖四) 1. 水利局表示曹公新圳河道寬度規劃為29.5公尺，其餘部分不再徵收，若再劃設為河道用地，而徵收遙遙無期，恐限制民眾權益。 2. 為預留防洪機能，建議河道兩側各保留10公尺空間，並做為親水空間，形塑都市藍綠帶空間之優質風貌，故其用地名稱建議調整為綠(帶)地，由工務局辦理徵收及興闢。 3. 河道用地非屬重劃十項負擔之項目，若週邊土地擬自行勘選重劃範圍，無法納入未徵收河道用地，為利用取得，建議調整為綠(帶)地。 4. 上述10公尺綠帶緩衝空間以外之土地則併鄰近分區檢討變為可建築用地之可能性。經分析其剩餘土地分布情形後，建議處理原則如下： (1) 南北段河道用地：其寬度約為40M，於河道治理線左右預留10M緩衝空間後，剩餘土地難以使用，故建議水利局徵收之29.5M河道外回復為綠(帶)地。 (2) 東西段河道用地(東起鳳仁路，西至澄清湖)：現行計畫寬度約為70M~100M，經分析其相鄰產權及鄰近都市計畫內容後，建議左右預留10M綠帶後其餘空間併鄰近分區，故部分調整為住宅區，部分調整為公園用地。 5. 附帶條件修正為：「公共設施用地變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算」	照案通過 小組意見
		第一種住宅區(附) (5969)		第一種住宅區(附) (4793)	依曹公新圳徵收後剩餘土地自河川治理線兩側各劃定10米寬綠帶以建構串聯之藍綠帶系統，以增加良好之景觀。	附件：共設住宅區應回饋30%，並應於申請或使照時繳納代金，該係交土公告加四成計算。			
		第二種住宅區(附) (4793)		第二種住宅區(附) (19164)					
		第三種住宅區(附) (19164)		第四種住宅區(附) (1724)					

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續33)

變更類型	變更主編號	變更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
公共設施用地	廿八	-	梓流特區(仁武)公共設施用地 楠交道定計(武分公設用)	「公一」公園用地(24400) 「文中小學」學校用地(25000) 變電所用地(26600)	「公二」公園用地(24400) 「文中小學」學校用地(25000) 「變三」變電所用地(26600)	配合楠梓交流道(仁武)公共設施用地，並由區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 楠梓交流道(仁武)公共設施用地，應予重新編號。 楠梓交流道(仁武)公共設施用地，應予重新編號。		照公展草通過。	照專案小組意見通過。
交通系統	廿九	1	灣北辦地劃內寬新道 灣自市重區拓或增路	第二種住宅區(4554) 第三種住宅區(8834) 人行步道(3590)	道路用地(16978)	該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。	備註：依人民陳情案第 174 案辦理。	照公展草通過。	照專案小組意見通過。
				道路用地(151)	第二種住宅區(附)(151)	由該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 由該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 由該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。	備註：依人民陳情案第 206 案辦理。 附帶條件：住宅區應於使交係公算。 附帶條件：住宅區應於使交係公算。 附帶條件：住宅區應於使交係公算。	維持原計畫。理由：該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 維持原計畫。理由：該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。 維持原計畫。理由：該重劃區，業經區公所核定，其範圍內之公共設施用地，應予重新編號。	

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續34)

變更類型	變更編號 主編號 次編號	位置	變更內容		變更理由	備註 或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都 委決 議
			原計畫 (m ²)	變更後 計畫 (m ²)				
交通系統	廿九	2 高雄縣澄清湖(一)市地重劃區內或新增道路	第二種住宅區(351)	道路用地(4269)	1. 該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。 2. 惟該變更之道路為顧及原有之系統故變更之道路兩端需串聯計畫道路或現況道路，且路型需連貫順暢。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 有關綠地變更為道路用地，因現況為綠地使用，且修正後土管增訂「本計畫區綠(帶)地得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能。」，不影響出入之機能，故綠地變更為道路部分維持原計畫。 2. 其他配合重劃增設道路部分照公開展覽內容通過。	照案小組意見通過。專小意通過。
		3 八卦寮市地重劃區內或新增道路	第三種住宅區(243) 第四種住宅區(3493)	道路用地(3736)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	照公展草案內容通過。	照案小組意見通過。專小意通過。
		4 山水重劃區或新增道路	遊樂商業中心(1481)	道路用地(1481)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	照公展草案內容通過。	照案小組意見通過。專小意通過。
		5 大灣自地重劃區內或新增道路	第二種住宅區(3541) 第三種住宅區(4579) 人行步道(213)	道路用地(8333)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	照公展草案內容通過。	照案小組意見通過。專小意通過。
		6 赤山子自地重劃區內或新增道路	「文小九」文小用地(7) 第三種住宅區(4832)	道路用地(4839)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	照公展草案內容通過。	照案小組意見通過。專小意通過。
		7 高雄縣第七期澄清湖市地重劃區內或新增道路	第二種住宅區(4419)	道路用地(4419)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：依人民陳情案第190案辦理。	修正通過。 修正內容及理由：為使南側重劃增設之道路能與 IV-7 道路連接更為順暢，故變更 IV-7 道路旁綠地為道路。	照案小組意見通過。專小意通過。

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續35)

變更類型	變更編號	變更主編號	變更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或條件	專案小組初步建議意見	市都決議
					原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
交通系統	州		1	計畫區南球場 畫西側場	第一種住宅區(2603)	道路用地(2603)	1. 球場路寬度約15米，其北通環湖道路系統，南接本館路，為西南側重要之現況道路，且該道路以公有土地為主，故應予以變更，使都市計畫內容與現況相符。 2. 因應現況(球場路)變更為計畫道路，將現行街廓難以配合道路之調整，一併檢討地區之道路系統，使街坊整利於交通順暢。	備註：依人民陳情案第186號辦理。帶件公設變更為住宅應回饋30%，並於申請變更為住宅時，應申建或更用照一次繳納代金，以交期地告值四計。	修正通過。 修正內容及理由： 1. 為降低道路系統調整之影響，並考量未來整體發展及交通順暢，建議依照公開展覽草案修正通過。 2. 「公十八-一」變更為住宅區：維持原計畫。 3. 商十四-二西側之12M計畫道路變更為住宅區：維持原計畫。並請規劃單位查明該道路與球場路交接處之建物情況，在不影響建物情況下劃設適當道路截角。 4. 球場路西側之囊底路變更為住宅區：維持原計畫。 5. 變更範圍尚有私有土地，更正變更理由1為「球場路寬度約15米，其北通環湖道路系統，南接本館路，為西南側重要之現況道路，且該道路以公有土地為主，故應予以變更，使都市計畫內容與現況相符」。 6. 補列變更內容變更鄰里中心商業區為道路用地外。(詳附圖五) 7. 附帶條件修正為：「於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算」。	照專案小組意見通過。
			2		第二種住宅區(4154)	道路用地(4154)				
			3		第三種住宅區(1936)	道路用地(1936)				
			4		「公十八-一」公園用地(4480)	第三種住宅區(4067) 道路用地(413)				
			5		道路用地(3499)	第二種住宅區(1160) 第三種住宅區(2339)				
			6		人行步道(875)	第二種住宅區(367) 第三種住宅區(508)				
			7	綠帶地(96)		道路用地(96)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續36)

變更類型	變更主編號	變更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)				
交通系統	卅一	-	「文小十四」西南側現況道路	住宅區 (448)	道路用地 (491)	1. 該道路係現況道路，土地權屬為私人所有，且已由高雄縣政府建設處認定為「供公共巷道通行使用」。 2. 該現況道路可連接「IV-15-15M」(本館路)與「文(小)十四」南側之12米計畫道路(大華路)，且兩側已為建成區，可供公共通行使用，故依地籍(鳥松鄉青雲段495地號)予變更為道路用地，以資妥適。 3. 由於此係現況道路，南側尚有都市計畫之綠帶，為利道路之順暢銜接，故配合變更部分綠地為道路用地。	備註：依人民陳情案件第36、39、40、167案辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
				綠帶 (43)					
交通系統	卅二	-	「文小十四」東側「IV-14-15M」計畫道路	住宅區 (302)	道路用地 (311)	該15米計畫道路係於二通時變更13米綠帶而劃設，惟當初變更時未考量已合法存在之建物，而一併變更2米寬之住宅區為道路用地，影響私有土地所有權人之權益，而該道路現況尚未開闢，為保障私有土地所有權人之合法權益，故將該道路用地東側變更2米為住宅區，而其變更係回復為原分區，故免予回饋。	備註：依人民陳情案件第180辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
					綠帶地 (9)				
交通系統	卅三	-	「公三一」西側「IV-4-15M」計畫道路	道路用地 (29658)	「公三一」公園用地 (29658)	1. 該計畫道路目前尚未開闢，而澄清湖地區已形成環湖道路系統，故該計畫道路已無開闢需求，且該計畫道路並未配合現況地形劃設，故予配合鄰近分區檢討為公園用地。 2. 配合本次通檢之重製作業，一併檢核本特定區之計畫範圍，以高雄市已數值化之地籍為依據，調整計畫範圍，將屬高雄市之土地剔除於本計畫範圍外。	備註： 1. 依人民陳情案件第213辦理。 2. 變更內容所稱「外」係指市外高雄都市計畫區。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
				道路用地 (2409)	範圍外 (2409)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續37)

變更類型	變更編號 主編號	變更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫 (m ²)	變更後 計畫 (m ²)				
交通系統	卅四	-	「公三五」西側「IV-10-15M」計畫道路	道路用地 (8300)	「公三五」公園用地 (8300)	1. 該計畫道路南段之西側緊鄰澄清湖(自一)，缺乏親水空間，造成環湖綠地之不連續，故南段配合鄰近之公共開放空間予以調整變更，以增加環澄清湖地區之親水腹地，俾使環湖綠地系統得以連續，以服務本地區之民眾。 2. 另為使環湖道路銜接順暢，故依現況道路(文前路)調整銜接「IV-20-15M」已開闢之計畫道路，以健全環湖路系統。	備註：依人民陳情案件第 95、103、104、159 案辦理。	修正通過。 修正內容及理由：整體道路系統與交通三、五道公路變更為原計畫內容通過。	照專案小組意見通過
				公園用地 (1187)	道路用地 (1187)				
	卅五	-	「IV-5-15M」計畫道路西端	農業區 (6443)	道路用地 (6443)	1. 「IV-5-15M」(仁雄路)係本計畫區往西連接高雄市之重要通道，目前道路均已開闢使用且車流眾多。 2. 而與其銜接之高雄市部分亦規劃為道路用地，卻受阻於本計畫區內之農業區而無法銜接，且該現況道路均已徵收開闢，已不復作為農業區使用，故酌予變更為道路用地。	備註：依人民陳情案件第 49、93、124 案辦理。	照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過
	卅六	-	計畫區西側與高雄市交接處	範圍外 (4955)	住宅區(附) (193)	1. 考量縣市交界處規劃之合理性，應使計畫道路得以暢通。 2. 該路段現況已開闢並使用中，故配合現況及鄰近道路狀況予以變更。	備註： 1. 依人民陳情案件第 175、176 案辦理。 2. 變更內容所稱「範圍外」係指高雄市都市計畫區。 3. 附帶條件：變更為住宅區部分應回饋 30%，並應於申區(附)與道路(配合高雄計畫)案，以土地免徵公告現值加四成計算。	依規劃單位說明，本案另案辦理，並於民國 100 年 2 月 16 日發布「澄清湖特定區(部分)住宅區(附)與道路(配合高雄計畫)案」，列入通盤變更案。	照專案小組意見通過
					農業區 (4650)				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續38)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組建議	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
交通系統	卅七	-	「停九」停車場用地(416)	「停九」停車場用地(416)	道路用地(1120)	該地點於都市計畫圖上並未劃設計畫道路，惟現況係存有寬度約 8M 之現有巷道，為使現況與都市計畫內容相符，並使南側之商業區易於通行，故依商業區之北界往北劃設 8M 寬之計畫道路。	備註：依人民陳情案件第 91 案辦理。	照公展案內通過。	照專案小組意見通過。
			後港與高雄一帶土地	農業區(1688)	範圍外(1688)	1. 查仁武鄉後港巷與高雄市一帶都市計畫範圍重疊，故配合高雄市已數值化之土地籍及道路拓寬需要調整計畫範圍線。 2. 將原屬高雄市之地籍剔除於本計畫區範圍。	備註： 1. 依人民陳情案件第 2、16、26、37 案辦理。 2. 變更內容所稱「範圍外」係指高雄市都市計畫區。	依規劃說本辦案，報政核定將決合相畫位，已個更前內都核，其配正計容。依單明案理變目請部會中依議修關內	照專案小組意見通過。
			高速公路側分農業區	農業區(3124)	道路用地(3124)	1. 本變更計畫位於高 53 線道路之部份路段，為高雄縣仁武鄉與高雄市少數重要聯絡道路之一，高 53 線其餘路段均已開闢為 12 公尺寬以上，應儘速拓寬本路段為 12 公尺，以免因此瓶頸路段而增加交通時間成本，影響該聯外道路之運輸功能。 2. 本變更計畫拓寬路段，現路寬僅約 4-6 公尺，部份路段會車困難，上、下班尖峰時間常造成交通堵塞，造成交通不便，並衍生交通事故，且經仁武鄉公所及地方民意多次陳請建議拓寬道路在案，為改善行車安全，拓寬該路段乃最迫切解決之課題，爰提出本次變更都市計畫，據以辦理用地取得及道路拓寬工程。 3. 本路段非屬計畫道路用地，茲配合道路拓寬工程一併考量與鄰近「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」之「八-12M」計畫道路銜接問題，以建構完整交通路網。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續39)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)				
交通系統	卅八	3	後港巷與 高雄市一 帶土地	範圍 (93)	道路用 地 (93)	1. 查仁武鄉後港巷與高雄市一帶都市計畫範圍重疊，故配合高雄市已數值化之地籍及道路拓寬需要，據以調整計畫範圍線並規劃為道路用地，以利道路工程之進行。 2. 將原屬高雄縣之地籍納入本計畫區，並配合鄰近分區酌予調整。	備註：變更內容所稱「範圍外」係指高雄市都市計畫區。		
		4	高速公路 西側後港 巷現有農 業區	農業 區 (494)	廣場用 地 (494)	本次變更內容為辦理 4~6 米現有巷道拓寬與路型修正南移。為避免新開闢之計畫道路北側與原現有巷道之間之私有地主阻礙他人通行，影響地主通行權益，並考量指定建築線之問題，一併將計畫道路北側與原現有巷道間之土地一併變更為廣場用地。			
		5	高速公路 西側與後 港巷北側 一帶土地	農業 區 (1030)	道路用 地 (379) 綠地 (651) 綠地 (576) 住宅區 (8) 道路用 地 (584)	1. 為改善高速公路西側與後港巷北側住宅社區欠缺聯外道路之問題，規劃設置連繫道路。 2. 因上述之道路與後港巷交叉口距後港巷涵洞較近，為維持行車安全，擴大用路人視野，故變更轉角處為綠地。	附帶條件：應以市地重劃方式開發(不含住宅區)。		
		6	「變更高 速公路楠 梓交流道 附近特定 區計畫(仁 武部分)」 「公一」	公園 用地 (191)	道路用 地 (191)	本路型與西側之計畫道路銜接，故將部分「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」內之公園用地變更為道路用地。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續40)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
交通系統	卅九	-	計畫區北乙工區側帶 畫西側種業南綠	商業區(13)	道路用地(1569)	1. 該乙種工業區多營運原帶，現以之側重後，該區工廠出入可供。為使該廠並影響住宅生活，故綠帶側計，北側綠帶予以住宅之。為地鄰近住宅，並予以變更，以住宅之。為地鄰近住宅，並予以變更，以住宅之。	備註：依情第145、161案辦理。	維持原計畫。 理由：依規劃單位說明，土地使用管制要點可增訂(得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能之規定，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
	四十	-	霞重區「中西側」海劃內文小側	文中小地(833)					
				人行步道(805)	道路用地(1645)			照公展草案內容通過。	照專案小組意見通過。
				住宅區(7)					

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續41)

變更類型	變更編號	更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
交通系統	四十一	1	龍溪東側農業區內之現況道路(八德路)	住宅區(16762)	道路用地(15393) 廣場兼停車場用地(1369)	1. 獅龍溪東側之現況道路目前約為 12 米，其可藉仁武都市計畫區內之「五-15M」(中華路)連接仁武鄉之鄉鎮核心及興之八卦寮地區，為重要之交通孔道，惟該現況道路與上述之「五-15M」計畫道路並非直交，造成交通動線不連續，影響車輛通行，亟需藉本次通檢作業予以檢討調整，使該現況道路得以變為計畫道路，並將上述兩條道路直交串連，以維持交通順暢。 2. 而該道路調整後將影響現行計畫之「(中)一」東側住宅街廓之破碎，故一併酌予調整「(中)一」東側之道路系統，避免損及私有土地有權人之權益。 3. 曹公新圳西側亦有 8~10 米不等之現況道路，該道路連接社區中心商業區及上述之 15M 現況道路，目前為眾多民眾所利用，而該現況道路與曹公新圳間夾有深度約 10~15 米之住宅區，該住宅區形狀畸零，難以建築使用，現況多為空地及農田，故為使土地使用合理化，並使交通系統得以順暢，酌予調整本現況道路為計畫道路。	備註：依人陳情案件第 41、42、269 案辦理。	修正通過。及合人內：期 56 照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
		2		加氣站專用區(9)	道路用地(9)				
		3		農業區(14090)	道路用地(13200) 綠帶地(890)				
		4		水利用地(913)	道路用地(913)				
		5		綠帶地(307)	道路用地(307)				
		6		道路用地(2451)	住宅區(附)(2451)				
		7	人行步道(1115)	綠帶地(8)	附公更為住宅區 30% 於或執照用次代係期現計。件施二應，請更時，計交公四成				

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續42)

變更 類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附件	專案小組 初步意見	市都委 決議
	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後 計畫(m ²)				
交通系統	四十二	-	「文(小)十南現道高 三側況路(高 55)」	農業區 (13916)	道路用地 (13916)	1. 鄉道高 55 線向西連接 高雄市，其中有縣道 183 線及 186 線等南、 北道路銜接，往北分別 可銜接國道 1 號楠梓交 流道及國道 10 號仁武 交流道，往南分別通往 鳳山、屏東及旗山地區 ，聯外道路系統相當完 整，也因聯絡便利帶來 大量交通流量，但由於 現況道路寬度不足，且 主要通行以大型車輛為 主，造成尖峰時段道路 擁塞，行車危險，加上 灣內國小緊鄰本道路北 側，上、下學正值交通 尖峰時間，嚴重影響學 童安全，實有必要儘速 拓寬本道路，藉此減少 交通事故、提升交通服 務品質。	備註：依 人民案 第 27 辦 理。	照公展 草案內 容通過。	照專案 小組意 見通過。
				河道用地 (136)	河道兼路 用地(136)	2. 健全高雄圈交通系 統 3. 本案業經高雄縣政府 納入縣政重大建設計畫 ，提報中央納入高雄生 活圈交通系統建設計畫 (公路系統)(98-101 年)，預計可達成下列目標 及效益： 4. 可提供便利完善交通 動線促進產業發展。 5. 改善該地區交通照明 之功能，減少交通事故 發生。 6. 美化環境衛生提高生 活品質。 7. 根除目前道路用地雜 草叢生景象，改善鄰近 地區生活環境品質。 8. 提升都市土地使用價 值，提高地方建設增加 都市發展投資意願。 9. 提高區域及都市計畫 交通品質，促進仁武鄉 地方繁榮與區域發展。			

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續43)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)				
交通系統	四十三	-	「III-3-40M」西南農業區	農業區(433)	道路用地(433)	1. 為使本計畫區與仁武街交通順暢，故配合仁武區計畫道路分佈狀態予以調整。 2. 本變更位置西側為仁武都市計畫區之「九-15M」計畫道路(仁林路)，該道路已開闢完成，故予以銜接以維持計畫道路之串聯性及合理性。		併變更案第見六。以「國道及西側道線」為都市計畫併入調整範圍。	照組過。專意見案小通
	四十四	-	污水處理廠地北側農業區	農業區(329)	道路用地(329)	1. 為使本計畫區與仁武街交通順暢，故配合仁武區計畫道路分佈狀態予以調整。 2. 本變更位置西側為仁武都市計畫區之「廿-12M」計畫道路(新庄路)，該道路已開闢完成，故予以銜接以維持計畫道路之串聯性及合理性。		併變更案第見六。以「國道及西側道線」為都市計畫併入調整範圍。	照組過。專意見案小通
	四十五	1 2	計畫區內米行道 4人步	人行步道(12737)	道路用地(12737)	1. 計畫區內目前存有眾多四米人行步道，依現行法令規定，該四米人行步道不得供車輛通行，故損及民眾權益。本次通盤檢討計畫區內所有四米人行步道之合理性，並依四米及六米之標準分別擬定，俾在維護計畫區內之交通秩序及安全性下，使計畫內容完備。 2. 本計畫區內現有眾多四米人行步道，依現行法令規定，該四米人行步道不得供車輛通行，故損及民眾權益。本次通盤檢討計畫區內所有四米人行步道之合理性，並依四米及六米之標準分別擬定，俾在維護計畫區內之交通秩序及安全性下，使計畫內容完備。	備註：公共設施住宅區應回饋30%，並請變更執照使用一該代繳土地現值計算。	修正通過。內容及修正理由：本計畫共140M之原修則，依該處如下：	照組過。專意見案小通

表二：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表(續44)

變更類型	變更主編號	變更次編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委決議
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)				
交通系統	四十五	3	計畫區內4米人行步道	人行 步道 (3453)	第三種 住宅區 (附) (3453)			1. 編號 12-3、12-6、12-9、12-12、12-23、12-25、12-26、12-27 等八處四 M 人行步道，因周邊已有替代道路，故配合週邊道路調整路型。(如附圖六) 2. 屬於重劃地區拓寬後逾4公尺之人形步道，納入變更案第二十九案變更為道路用地。 3. 其涉及道路用地變更為可建築用地者，於申請時應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 4. 除已併其他變更案件調整路網之 4 公尺人行步道外，其餘變更為道路用地。	
		4	計畫區內4米人行步道	人行 步道 (429)	公園兼 兒童遊 樂場用 地 (429)				
	四十六	-	計畫道路編號調整	原畫路號 計道編	調整道 統編 依後路 重號	1. 因應高速公路交流道(仁武分)納入計畫區，將道路編號全面調整。之案本新多路編號，且檢除道路編號，有重新編號之必要。 2. 現行計畫道路編號，且檢除道路編號，有重新編號之必要。		照公展草案內容通過。惟請規劃單位俟依本會審定全案內容，重新整理道路編號。	照專案小組意見通過。

附件：本市都委會專案小組召開「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」初步建議意見

本案經 23 次專案小組會議充分討論後，請依照本專案小組初步建議意見各點修正。

一、 本案請就下列綜合性意見補充相關資料納入計畫書敘明：

- (一) 本次通檢都市計畫圖經重製展繪，各使用分區及公共設施用地面積互有增減，依規劃單位說明修正面積較為顯著部分為住宅區(-14.5423 公頃)、風景區(-8.3286 公頃)、特種工業區(-4.8521 公頃)、農業區(-42.9467 公頃)、保護區(+27.1631 公頃)、計畫道路(+23.5099 公頃)、自來水事業用地(-5.5847 公頃)，其中特種工業區之差異為民國 77 年擬定南亞塑膠工業區細部計畫後部分土地調整為公共設施用地(4.47 公頃)所致，其他之差異經量測確為數值圖量測之面積，故更正為數值圖面積，請納入都市計畫書補充敘明以資查考。
- (二) 有關整體開發區(編號：澄 9、澄 10)，規劃單位所提處理二方案(1.調降公共設施比例，2.併自行勘選範圍辦理重劃，其不足規定公共設施比例部分應於重劃後繳納代金始得發照建築)，雖經地政局評估均不可行，惟請於變更內容敘明考量其由非建築用地變更為建築用地，基於都市計畫實施之公平原則，維持原計畫。但為加速解決都市計畫附帶條件整體開發之問題，增訂得由土地權利關係人提出替代整體開發計畫後，循都市計畫程序辦理變更。
- (三) 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條學校用地之檢討規定，推計計畫目標年學童人數，並於計畫書敘明，以資查考。
- (四) 有關宗教專用區、4M 人行步道、曹公新圳之變更原則修正事項如下，請納入計畫書妥予敘明。

1. 有關宗教專用區之變更原則

- (1) 宗教專用區變更原則 1 適用對象符合條件(2)請補敘：「...有必要檢討並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。」
；另請加註變更內容綜理表編號十四-2 至十四-11 各案符合「宗教專

用區變更原則」之條件及相關文件文號納入計畫書「變更理由」欄內以求週延。

- (2) 變更回饋部分，略以：「...(2)由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈鄰近公共設施用地，且基地內劃設公共設施用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設並以公園綠地、廣場等優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。...」，為避免後續執行疑義，建議修正為：「...(2)由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。...」。

2. 有關四公尺人行步道之變更原則修正後內容如下：

- (1) 計畫區內四公尺人行步道，以變更為「道路用地」為原則。
- (2) 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響他人土地權益為原則併鄰近分區變更。
- (3) 重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為「道路用地」。
- (4) 道路系統具合理性且不影響相鄰土地所有權人申請建築者，得取消四公尺人行步道，惟需配合訂定回饋方式。

3. 曹公新圳剩餘河道用地之處理原則修正後內容如下：

- (1) 為預留防洪機能，河道兩側各保留 10 公尺空間，並做為親水空間，形塑都市藍綠帶空間之優質風貌，其用地名稱建議調整為綠(帶)地。
- (2) 10 公尺綠帶緩衝空間以外之土地則併鄰近分區檢討變更為可建築用地之可能性。處理原則如下：

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

(帶)地。

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

- (五) 計畫圖錯漏部分係屬計畫圖疏漏，修正計畫圖，無需提列變更案件。
- (六) 變更內容第五案：除「公五-3」因配合「北屋排水」調整變更為公園兼滯洪池使用，及經市府 101 年 3 月 1 日召集相關單位研商有關「公五-3」徵收開闢事宜結論略以「本案用地俟水利局之易淹水計畫送交水利署審查核定後，交都發局依治理範圍辦理都市計畫變更劃設河道用地，再由工務局就剩餘部分進行公園開闢之評估，確認短時間內開闢完成之財務計畫是否可行，並將評估結果與都發局進行協商，作為後續都市計畫變更檢討之依據」，故「公五-3」暫予維持原計畫，不列入變更內容第五案外，其餘部分同意規劃單位簡報資料建議處理方式辦理，並列為通檢保留續審案，由專案小組繼續討論。

二、 專案小組討論過程建議增列變更案件

- (一) 請依內政部 97 年 9 月 3 日內授營都字第 0970142645 號函示將「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」納入一併檢討，該計畫現行計畫內容及發展現況分析等資料並納入計畫書以求完備；本案計畫人口由 165,000 人調整為 174,600 人，且列入變更計畫內容修正計畫書。
- (二) 現行計畫規劃有 3 處保存區均為寺廟使用，除保存區(三)已列入公展草案第十四-1 案變更為宗教專用區外，保存區(一)及保存區(二)請一併列入變更內容綜理表變更為宗教專用區。
- (三) 因與鄰近都市計畫界線未能密接，調整土地使用分區界線涉及變更事項者(簡報資料編號 18)，請補充實質變更內容並敘明理由納入變更內容綜理表。
- (四) 仁武區善德段 290-5 地號(簡報資料編號 10)，依規劃單位說明現行計畫為甲種工業區，因其夾於工商綜合區與農業區之間，考量土地完整利用，同意併鄰近分區變更為農業區。

- (五) 現行計畫本館路、澄清路交口西南側綠帶規劃未盡合理(簡報資料編號 17) ,請自本館路側劃設並變更 5M 寬之綠帶,其餘之綠帶則變更為住宅區並應辦理回饋。(回饋內容:變更為住宅區者應回饋 30%並以繳納代金方式辦理,該代金係以繳納當期土地公告現值加四成計算,並應於申請建造執照或變更使用執照時一次繳交。)
- (六) 高楠基督長老教會係於「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第二次通盤檢討)案」中指定地號變更為宗教專用區,其變更地號為五塊厝段 224-83 地號(重測後為仁武區善德段 632 地號),惟變更圖面標示與計畫書所載地號不符,建議增列變更案件,以善德段 632 地號為高楠基督長老教會所屬宗教專用區範圍。
- (七) 澄觀重劃區內以現行 4 米人行步道拓寬至 8 米之現況道路,增列變更案件納入變更內容第二十九案。
- (八) 整體開發區(編號澄 11) 係Ⅱ -1 號道路西側 10 公尺綠帶變更為 4 公尺道路及 6 公尺可建築用地,該 6 公尺可建築用地與西側可建築用地之所有權人未盡相同,故重劃後 6 公尺深度之住宅區無法建築,另鳳仁路自大埤路以北至仁武都市計畫區之路寬為 35 公尺,本路段為 29 公尺,既 6 公尺住宅區無法使用,且重劃之負擔比例達 63.40%,致重劃不可行,建議解除該處整體開發限制,予以變更為道路用地。