

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
1	吳添雄 王陳寶華	建議將本昌巷(條狀形住宅區)變更為道路用地，並串連東西向本昌巷，以利整體交通聯繫。(以原有本昌巷為主拓寬)原徵收道路用地，恢復住宅區。	同左。	未便採納。 理由：照規劃單位建議除涉變更內容第四十五案(如規劃單位所提資料第 12 區編號 12-23、12-25、12-26、12-27)外，因現況 U 型道路多已開闢，未開闢之二處 U 型道路一處，已於一通配合。現況道路調整，另一處之 U 型道路因前後產權不同，若變更恐影響原鄰近基地之建築線申請，故不予調整。	照專案小組意見通過
2	吳添雄 王陳寶華	承蒙建設處之相關單位將：「鳥松區本昌巷及所夾狹長型住宅區變更為道路用地並將原徵收之道路用地恢復為住宅區乙案」，將此案納入「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」彙整時請告知時間\日期\參與人數由吳添雄先生、王陳寶華小姐等兩人以上陳情人參與。	同左。	併第 1 案。	照專案小組意見通過。
3	顏進福 呂茂吉 楊增清 鳥松區育英段 864 地號	1. 不合社會公平、正義原則：依據土地登記簿記載資料，99 年公告土地現值面臨鳥松區中正路土地為 31,000 元/m <sup>2</sup> ，面臨大仁北路東邊土地為 26,000 元/m <sup>2</sup> ，但土地使用分區編為住二。而大仁北路西邊各個街廓(鳥松區育英段 864 地號)土地公告現值才 17,000 元/m <sup>2</sup> 編為住三。 2. 鳥松區中正路寬 35 公尺，為澄清湖特定區聯外主要幹線，交通非常方便，前因住二與道路間有都市計畫 10 公尺綠帶阻隔，前年綠帶廢除後，阻隔消滅，土地面臨 35 公尺寬中正路，適合高密度住宅。	建請由過去的住二改編為住三。	未便採納。 理由：據列席陳情人表示，本案係陳情案第 7、8 案之舉例說明，非陳情事項，故本案所陳事項併入供第 7、8 案審議參考。	照專案小組意見通過
4	陳萬丁	1. 建請 58 年都市計畫曹公圳兩旁之河道用地全寬徵收，此乃百年防洪計畫，請勿再變更為綠地，另八涇橋八卦寮段之曹公圳河面加蓋方面，請考量拆除，以杜絕仁武鳥松區之水患。 2. 建請文大用地，育才段 76 號之土地儘速徵收，以維承積戶之權益。	同左。	未便採納。 理由： 1. 有關曹公新圳之陳情意見依變更案第二十七案專案小組初步建議意見辦理。 2. 有關文大用地土地徵收非屬都市計畫規劃事項，故未便採納。	照專案小組意見通過

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續1)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
5	陳銘彬	1. 建議公園用地應再增加，以提昇社區生活品質。 2. 教育用地不應減少，學校為社區文化、休閒、活動中心，社區居民使用率高，所以不應減少。 3. 曹公圳沿線土地應按計畫徵收，以免再淹水。	同左。	建議未便採納。 1. 陳情內容業已納入規劃參考，本次通檢經清查公有土地分佈情形，確無合適位置可再劃設為公園用地，且文中、文小用地並未減少。 2. 有關曹公新圳之陳情意見依變更案第二十、七案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。
6	林義婷(代表洪寶勝)	請將鳥松區山水段 612-1 土地列入住宅區，納入市地重劃。 1. 原本鳥松區山水段 612 土地地號只有單乙筆，面積 367 平方公尺分區(編為機關用地)經過縣府前余縣長任期內第二次通盤檢討變更為一分為二。山水段 612 地號為機關用地，面積只存 118.00 平方公尺，山水段 612-1 地號更為道路用地。至今將近 13 年之久，經過本人數次向縣府陳情徵收，縣府始終沒經費為由。五年前縣府通知要第三次通盤檢討山水段 612、612-1 將全部列入住宅區，如今等到結果等於零，第三次通盤檢討山水段 612 為綠地，可納入市地重劃面積 118.00 平方公尺市地重劃後分得面積只能幾平方公尺呢？要蓋一棟房子受容積率限制能蓋多大呢？可想而知。 2. 山水段 612-1 未列入住宅區，也未能納入市地重劃，本人認為縣府有欠公平、公道也有官欺民行為，原本本人土地完整乙筆 367 平方公尺，經過縣府亂宰割，使本人土地完全不能充分使用。	所以本人無奈，再次陳情，提出建議，縣府(楊縣長)請將鳥松區山水段 612-1 土地，馬上徵收，或者列入住宅區，納入市地重劃和 612 共同市地重劃，才能保持有完整土地，可充分使用，請楊縣長將心比心，體恤民之心聲。將山水段 612-1 納入市地重劃。	未便採納。 理由： 1. 山水段 612-1 土地為道路用地，為維持道路完整性，陳情人建議列入住宅區未便採納。 2. 山水段 612 土地位於變更內容綜理表第十六、一、二案範圍內，規劃為綠地並以市地重劃辦理開發。惟經地政單位評估市地重劃不可行，故調整開發方式可建築用地部分改採捐獻代金方式辦理，公共設施則以一般徵收方式辦理。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續2)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
7	顏進福 曹公圳 徵收後 剩餘土 地	<ol style="list-style-type: none"> <li>為早日開闢中正路與大仁北路間住宅區與毗鄰土地形成大面積街廓(三個街廓)，因各街廓內土地地籍線零亂、地形不整，為促進土地合理利用，應編為「市地重劃方式辦理」作為開闢依據。</li> <li>以市地重劃方式辦理開闢，政府無償取得綠帶土地及地上建設工程住宅區回饋 30% 應取消。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>範圍內三個街廓土地，育英段 959、942、1048、1018 地號...等，於變更計畫備註欄加「市地重劃方式辦理」。</li> <li>曹公圳徵收後剩餘土地，劃設綠帶，後再剩餘土地變更為住宅區，嗣後綠帶及變更都參加市地重劃時，附帶回饋 30% 條件應取消。</li> </ol>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案陳情人所陳中正路與大仁北路間(育英段 959、942、1048、1018 等地號)街廓建議以市地重劃開發，因所陳範圍非屬都市計畫規定之市地重劃區，且有他人土地，涉及他人權益，如所陳街廓範圍內地主確有意願以市地重劃開發，可依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」申請自辦重劃。故本案未便採納。</li> <li>有關曹公新圳之陳情意見依變更案第二十七案專案小組初步建議意見辦理。</li> </ol>	照專案 小組意 通過
8	顏進福 曹公圳 徵收後 剩餘土 地	<ol style="list-style-type: none"> <li>補充闡述陳情人 99 年 9 月 30 日意見表。</li> <li>經由表 8-1 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)主編號廿七、次編號 2，附帶條件「公共設施變更為住宅區應回饋 30%，並應於申請建照或變更使用執照時一次繳交，該代金之計算係以繳交當期土地公告現值加四成計算」。陳情人認為還有較好處理方法，應把住宅區和綠帶一起處理，就住宅區形成大面積街廓，幾個街廓與綠帶連接起來，形成一個市地重劃區，由都委會審議決定以「市地重劃方式辦理」。經重劃後政府無償取得綠帶、道路及其建設工程，對人民、政府都有利益，希望各級都委會審議時接納並作成第二附帶條件。</li> <li>有第二個附帶條件下，第一個附帶條件應予取消。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>範圍內三個街廓土地，育英段 959、942、1048、1018 地號...等，於變更計畫備註欄加「市地重劃方式辦理」。</li> <li>曹公圳徵收後剩餘土地，劃設綠帶，後再剩餘土地變更為住宅區，嗣後綠帶及變更都參加市地重劃時，附帶回饋 30% 條件應取消。</li> </ol>	併第 7 案。	照專案 小組意 通過

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續3)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
9	張娟花 育英段 893號	沿「縣183」西側沒 建有物一個，建而社區商 而一建，心店家寸土金 業中，每一寸土地可 ，利，用，怎置 的，空，間，如 規，劃，相，當，諷，刺。	建請將「住二」改成「住四」或「住三」。	未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討公展區 草案土地已將各點率並 管制要點建做率，並取 住宅區一為60%，院之 統側院及後院三僅容 消定，住二與住三差 積率10%之異。 2. 另澄清湖特定區各 類住宅係以里鄰 中心外遞減之理 劃設，應整體考 不宜零星調整。	照專案 小組意 通過
10	張玉簡麗 曹公側 西側	有關貫府對於澄清湖本 湖特定區數變更裡參 ，表示不解、疑惑據 ，澄清湖區、原為本 ，縣難得一優美光 兼具水資園區，善 府既無用，心妥整 體規劃，有公共破 壞，學校、綠地，區 施、縮減，尤以澄 再湖東側、夢裡，里 松公兩側，善規與 公無妥善容財團亂 卻又縱成亂象景 遍，是本市、區 深感永遠的痛。	本次都市計畫變更案，為 裡之曹公側，為何不 據進步城市之景觀、地 城鄉整體規劃，可惡的 與水岸景觀，增變為四 縮小原綠地，零地，除 住宅區、畸發展暨連 區有規畫，鳥松區夢 外，曹公側圍起之封 被曹公側圍起之封 落，跨曹公側圍起之 「願景橋」，已提升 劃為「園道綠地」，與 為「園道綠地」，與 良選，而陷楊秋興 畫，而陷楊秋興 畫，而陷楊秋興	酌予採納。 理由： 1. 曹公側新圳徵收後兩 側土地已擬具變更都 原則，增加河岸兩側 綠帶，以增進都市空 觀及增加親水空間。 2. 另建議夢裡跨曹 公側「願景橋」之施 設，係屬工程硬體之 施作，非屬都市計畫 變更內容，故不予討 論。	照專案 小組意 通過
11	明德道人秀 院(聯絡林秀區 ：玉)社觀段 大圳觀段 1265號	1. 大社區圳觀段 1265地號土地毗鄰 與明德道院，該地 ，土地所有，該地 ，明德道院，該地 ，平日做為道院停 車場，各地信徒聚 國各地信徒聚 活動使用。道院 2. 本案業經本道院 於96年4月20日及 99年3月22日陳情 貴府在案。	同左。	同意採納。 依變更案第十四-5 專案小組初步建議 意見辦理。	照專案 小組意 通過

表三：變更澄清湖特特定區計畫(第三次通盤檢討)案開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續4)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
12	顏進福 曹公新 圳西側	<p>1. 澄清湖特定區曹公圳河道用地，都市計畫公共設施的名稱被都委會像皮球踢來踢去，變更來變更區，人民(地主)的一顆心也隨之盪漾起舞，土地是人民(地主)祖先遺留下來一脈相傳的財產，被劃為河道公共設施用地，已經 40 餘年，政府 97 年劃定 29.5 公尺徵收。曹公圳河道用地於民國 58 年 11 月 15 日公布實施，以保持澄清湖提供人民用水水源、良好水質、保護渠岸而劃為綠帶，後來變更計畫改劃為行水區，又再變更計畫改劃為河道用地，政府沒有實踐計畫開闢河道用地的能力，所以水災頻繁，直到民國 97 年才以 29.5 米寬來整治曹公圳，比原都市計畫寬度窄，形成雖有徵收美名，確留有剩餘土地，這次(第三次)通盤檢討，將河岸兩側劃設 10 米為綠帶，再有剩餘土地。考量情形劃定為住宅區，以串聯特定區內即有綠帶系統，增加良好之景觀。以景觀而言澄清湖(包括小貝湖)有良好自然景觀，在民國 58 年公告實施時，非常強調不能破壞，但為何填平蓋建物(蓋私立長庚醫院、澄清湖棒球場、高雄縣勞工育樂中心)，造成 99 年 9 月 19 日凡那比颱風重創大高雄，小貝湖被填平，為大淹水元兇！良好自然景觀被毀壞了，增加「逢水必淹」水淹大高雄，大水沖倒龍王廟。同理，民國 97 政府著手整治曹公圳，不使用原都市計畫河道用地寬度，採 29.5 米寬度，比都市計畫窄，人民(地主)曾據理力爭比照都市計畫開闢，以避免發生水災的悽慘景象，但政府堅持己見不接受，以 29.5 米徵收土地產生剩餘土地。目前第三次通盤檢討，自河川治理線兩側各劃定 10 米寬綠帶後所剩餘之土地難以建築使用者，若其與毗鄰土地為同一地主或可面臨道路者，則併鄰近分區酌予變更為住宅區。以河川兩側各劃定 10 米寬度變更為綠帶，曹公圳位於澄清湖特定區有長度約 4 公里，依通盤檢討政府要徵收開闢經費將是數十億元，所以要等政府徵收開闢是依不可能實現的。陳情人建議有些段落可由都委會依都市法第五十八條「縣(市)政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地得實施土地重劃」規定，劃定一定範圍(如 99 年 9 月 30 日檢附圖範圍)決議以「市地重劃方式辦理」，就是把鳥松區育英段 1018、1048 地號土地，變更後無論為綠帶、住宅區全部歸納入三大街廓辦理市地重劃，節省公帑、促進土地利用、增加政府稅收，同時解決綠帶徵收開闢問題，迎合行政程序法第七條「採取之方法應有助於目的達成」的規定。土地重劃是減少人民(地主)對政府因公共設施長期未徵收而產生抗議的良好政策。</p>	<p>1. 範圍內三個街廓土地，育英段 959、942、1048、1018 地號...等，於變更計畫備註欄「市地重劃方式辦理」。</p> <p>2. 曹公圳徵收剩餘土地，設綠帶後再剩餘土地變更為住宅區後，嗣後綠帶及住宅區都參加市地重劃時，附帶回饋 30% 條件應取消。</p> <p>3. 取消附帶條件。</p>	併第 7 案	照專案小組意見通過。

表二：公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(續5)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		2. 變更後為住宅區的附帶條件：公共設施變更為住宅區得「要求」捐贈，為都計法 27 之一條規定，通盤檢討變更案第廿七回饋 30%，並應於申請建照案或變更使用執照時一次繳交，該代金之計算係以繳交當期土地公告現值加四成(曹公圳整治工程徵收土地只加 3.5 成)計算，要求土地權利關係人的附帶條件，土地權利關係人認為土地被劃定為河道公共設施用地，受限制使用達四十餘年歲月，已經非常吃虧，比較原都市計畫劃定為住宅區的土地，不必負擔回饋，早已依民法 765 條規定可以買賣或建築房屋居住。陳情人認為附帶條件非常不公平，有抵觸憲法第十五條「人民財產權應予保障」的規定，陳情人(育英段 1018 地號所有權人)不同意要求，並建議把附帶條件取消。			
13	百福投 資股份 有限公 司(聯 絡人： 林傑 經理)	本陳情區原位於「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」範圍內，依內政部民國 97 年 9 月 3 日內政部(內授營都字第 0970142645 號函)併入澄清湖特定區計畫內，劃設為甲種工業區及廣場用地。當年劃設該甲種工業區係依據「獅龍溪北側劃設特種工業區，於高速公路西側劃設甲種工業區」，因「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」已指導本區將以引導方式提供產業轉型發展，由廠商提出開發計畫並變更為多功能性產業發展之特定專用區，但廣場用地尚未取得，故配合高雄市政府刻正辦理之「澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)」提出檢討變更。	陳情範圍以地籍界線為主，包含仁武區善德段 299、300、307、308、312、312-1、338、347-1、348、375、376、383、384、386、387、388、391、392、393、394、395、396、396-1、397、398、399、400、401、402、403、409 及 410 地號等 32 筆土地，面積共計 93,600 平方公尺(見圖 2)。變更範圍內土地登記簿謄本及地籍圖謄本分別詳附件一。	未便採納。理由：本案並非營建左車附近土地，積案頗多，建議更周詳之案量。高雄擬定計畫合行再討。	照專案小組意見通過。
14	馮雲峯 育才地 462 號	曹公新圳是因澄清湖需要進水而開設的，現因曹公圳污染嚴重而改由地下水管進水，曹公新圳也形同廢棄，現今已成為家庭廢水溝了。可是圳旁兩邊各有 40M 的土地因河川行水區而限制使用，以現今情況無在設行水區的需要，盼政府能體恤農民辛苦，把行水區廢止吧。	1. 把土地改除限制使用，恢復該地的權利。 2. 如果政府還是認為須保留該水區，請徵收該段土地。 3. 如果只縮小行水區的面積，對剩餘土地將造成無法使用的困境。	依變更案七步建議。更專案初見。案七小建議。案七小建議。案七小建議。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續6)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
15	王玉發 高雄市鳥松區圓山段 418、419、420、421、424、425 等 6 筆地號 王楊碧娥 高雄市鳥松區圓山段 420-3、420-4、421-3、421-4、422、423 等 6 筆地號	1. 陳情人所有如主旨所揭示之土地共 19 筆，位於圓山路上，其土地使用分區屬澄清湖特定區第一種住宅區。 2. 原先申請建築時，其高度係按一般法規之限制，但於上次都市計畫重檢時，高度竟改為應受特別限制；如此一來不僅影響陳情人等之權益，而且將造成圓山路上日後之交通阻塞。若能解除此一限制，相信日後此處之建築物定會更為活潑，所建之庭園更能使圓山路視野更寬闊美觀、塑造周遭更好生活的品質，在此能居高環視整個高雄的景點，將成為高雄都會區的新地標，成為大高雄地區人文景觀的匯集地。	謹提出陳情，懇請貴處於此次都市計畫通盤檢討時，將上述土地之建築高度之規定，以回復原先之規定，以增進公共多元美觀建築利益。	未便採納。依專案小組建議辦理。	照專案 小組通 意過 小見。
16	李華進 前埔厝段 778-5、278-11 及林子邊段 52-6、52-1、52-21、52-26	1. 景一、景二、景三幾乎變成廢地，依照規定什麼都不可以使用，而景四可為住宅、蓋旅館等用地，比建地價值高，同樣移轉時要繳納增值稅，利弊天壤之別；增值稅定義乃有價值增加才繳納增值稅，而景一、景二、景三比原來的農業用地限制更嚴格，更不能自由使用『有增值嗎？』(所以風景區內，景一、景二、景三、土地移轉時，起碼應比照農業用地不課徵土地增值稅)，或回復原農業用地編定。 2. 話分為景一、景二、景三、景四，土地利用價值懸殊，不符公平正義原則，則容易圖利特定對象(應辦理區段收)，以符公平。 3. 政府做事、百姓買單，為什麼政府擅自變更編定，而由百姓土地所有權人來繳稅，形同集權鴨霸政府沒收人民財產。圖利少數特定對象。(舉世出實例，大社區鹽埕巷吳信全過前沒錢看病，死後繼承人須繳納近四千萬的遺產稅，原因，是原來的農地已被變更為景(二)、景(三)等用地。由於政府不當稅制，平白三分之二土地登記為國有。真是人亡家破矣！我們要問公平正義何在，何以堪！我們不再容許這樣不公平政策繼續存在，並要求歸還過去不當稅賦。)	為陳情高雄澄清湖特定區、仁武區、鳳凰區、山仔頂、農地移轉時，應照地增稅，否則應回復原用地編定。	未便採納。 理由：陳情人建議景一、景二、景三課增屬變項。景一、景二、景三、計山觀音湖範圍內，請位細部計畫將入計檢討。	照專案 小組通 意過 小見。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續7)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都決
17	吳文賢 陳和木 文小(十)	<p>1. 陳情人對於意見一覽表編號 225 處理情形「未便採納」提出異議。</p> <p>2. 如原陳情理由，由於社會少子化趨勢，依據民國 88 年 8 月 17 日內政部都委會第 407 次會議紀錄審議案件一覽表第五案：台灣省政府函為「變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)(再提會討論案)」說明第六點其中之一，有關本會 86 年 5 月 30 日第 412 次會議審議「變更澄清湖特定計畫(第二次通盤檢討)案」決議三：「本計畫自民國 58 年 11 月 15 日發布實施迄今以逾 27 年，本檢討後擬維持原計畫人口 165,000 人，與現況人口(依計畫書第六頁所載，民國 81 年本區人口數為 31,048 人)差距過大...，允應依部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，全面辦理通盤檢討。又上開(再提會討論案)續表二編號二高雄市政府提出變更理由第五點「本計畫內之國小用地超過檢討標準 2.25 公頃」，與文小(十)當時徵收面積 2.79 公頃似有相符。</p> <p>3. 目前文小(十)都沒有興建學校跡象，反而違反學校用地之意義，違法開闢為自行車道(毗鄰仁慈公園)。</p>	<p>請變更計畫為住宅並遷於民。</p>	<p>未便採納。 理由：依高市府教育局 100.4.8 維教小字第 1000010720 號函示：地小十用公里內 3 所小學(登發、灣內、鳥松國小)學生人數逐年上升趨勢，建議仍維持原計畫。</p>	<p>照案組見過。 專小意通</p>
18	高雄縣 建築師公會	<p>1. 本公會依據都市計畫法第 19 條規定向貴府現正公開展覽之「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」計畫書、圖(原計畫圖及重製後計畫圖)提出異議，請供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>2. 本公展案土地使用管制要點增加第四點變更理由計有 2 點： (1) ...依現行計畫「住一」之建蔽率及容積率分別為 30%，180%得興建六層樓之建物，而目前規定其僅得興建四層樓之建物，影響人民權益甚鉅...。 (2) 第一種住宅區...已形成良好之居住品質，社區內並無商業活動使用，故為保持此一優質居住品質，仍採正面列舉方式管制土地及建物之使用。合予先敘。</p> <p>3. 現正公開展覽之「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」計畫書、圖(原計畫圖及重製後計畫圖)第十條章土地使用管制要點第四點『計畫區內第一種住宅區，僅得作低密度住宅...』，其變更草案較現行規定更嚴格，限制人民權益更大，茲說明如下： (1) 「低密度住宅」定義： 如依 58.11.15.發布實施之澄清湖特定區，低密度住宅定義：  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 獨戶住宅。</li> <li>• 雙併住宅。</li> <li>• 三層以下連棟住宅。</li> <li>• 招待所。</li> </ul>           其中獨戶住宅依計畫說明書定義：僅含一個住宅單位，具有二個側院之建築物。雙併住宅定義：僅含二個住宅單位，彼此在基地境界線上相連接之建築物。三層以下連棟住宅定義：含三個住宅單位，彼此在基地境界線上相連接之建築物。</p>	<p>同左</p>	<p>依變更案第 2-2 案專案小組初步建議意見辦理。</p>	<p>照案組見過。 專小意通</p>



編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		依上開公展規定與原案規定相似，甚至更嚴格限高三層以下連棟住宅。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續8)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議																						
		<p>(2) 經查本次之土地使用管制要點(草案)作大幅度修正，依其變更理由回歸 99.2.1 修正發布「都市計畫法台灣省施行細則」規定，其中第 2、3、4 種住宅區使用性質管制，則依上述施行細則第 15 條規定，唯獨第 1 種住宅區卻仍依 58.11.15 公告實施之澄清湖特定區之低密度住宅管制，不僅不合時宜，且欠缺土地使用管制要點橫向整合規定，如欲管制不合理之商業活動使用，可採負面列舉方式限制商業之業種或業態進入第 1 種住宅區。</p> <p>澄清湖特定區計畫 95 年與本次通盤檢討住宅使用性質差異</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使用</th><th colspan="3">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 95.7.5 公告實施</th><th colspan="2">變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案</th></tr> <tr> <th>第 1 種住宅區</th><th>第 2 種住宅區</th><th>第 3、4 種住宅區</th><th>第 1 種住宅區</th><th>第 2、3、4 種住宅區</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td rowspan="2">都市計畫法台灣省施行細則第 15 條</td></tr> <tr> <td>高中密度住宅</td><td>*</td><td>*</td><td>0</td><td>*</td></tr> </tbody> </table> <p>(3) 58.11.15 公告實施之澄清湖特定區，住宅區採用以每公頃 550、350、150 人之高、中、低三種密度，以管理人口分布，其具體管理工具，則以建蔽率、容積率來管制。至於公開展覽草案使用獨戶住宅、雙併住宅、三層以下連棟住宅等規定規範第 1 種住宅區，管理人口分布似乎有失允當。</p> <p>(4) 95.7.5 低密度住宅使用性質為 1.獨戶住宅。2.雙併住宅。3.四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)。經查其變更理由：為避免第一組之別墅型住宅執行時產生疑義，參酌本計畫於 58.11.15 發布實施之原計畫規定變更。據悉是項變更另外用意在於避免澄清湖東邊高樓林立，影響開放性都市景觀，乃研擬四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)。原本立意頗佳，惟未作地區個案管制(例如管制澄清湖東邊)，反而卻作通案性規定，影響其餘第一、二種住宅區土地所有權人利益及都市街道景觀。</p> <p>(5) 建議鈞府就本案土地使用管制要點第四點『計畫區內第一種住宅區，僅得作低密度住宅...』回歸都市計畫法台灣省施行細則第 15 條規定，並將其變更為「計畫區內第一種住宅區，得作住宅...」，如欲作商業行職業管制，可採負面列舉方式規定，以活化都市景觀。</p>	土地使用	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 95.7.5 公告實施			變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案		第 1 種住宅區	第 2 種住宅區	第 3、4 種住宅區	第 1 種住宅區	第 2、3、4 種住宅區	低密度住宅	0	0	0	0	都市計畫法台灣省施行細則第 15 條	高中密度住宅	*	*	0	*			
土地使用	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 95.7.5 公告實施			變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案																							
	第 1 種住宅區	第 2 種住宅區	第 3、4 種住宅區	第 1 種住宅區	第 2、3、4 種住宅區																						
低密度住宅	0	0	0	0	都市計畫法台灣省施行細則第 15 條																						
高中密度住宅	*	*	0	*																							

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續9)

編號	陳情人及位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
19	黃美鳳	<p>1. 有關貴府對於澄清湖特定區數度變更，表示不解、疑惑，澄清湖區原為本縣難得一優美觀光兼具水資源區，縣府既無用心妥善整體規劃，更數度破壞，原有的公共設施、學校、綠地一再縮減，尤以澄清湖東側綠地，臨鳥松區、夢裡里及曹公圳兩側，縣府既無妥善規劃與開發卻又縱容財團亂建，造成亂象景觀一逼，是本市、區民感永遠的痛。</p> <p>2. 本次都市計畫變更案，臨夢裡里之曹公圳兩側，為何不參據進步城市之都市景觀、城鄉整體規劃，或為園道綠地與水岸景觀，可惡的是還縮小原綠地，增變為四不像住宅區、畸零地，上個月的919大雨更彌滿了曹公圳、溢漫了整個夢裡里的水災，綠地、排水設施或溢洪道、滯洪池等已不足，縣府未為民著想、苦民所苦與妥善規劃外，更肆忌都市計畫變更刪減綠地，而擴增住宅區，實為不宜。</p> <p>3. 又查、本里附近除了仁武區有規劃發展暨連接澄清湖區外，鳥松區夢裡里跨曹公圳連往澄清湖區一座「願景橋」，曹公圳兩側規劃為「園道綠地」與水岸景觀等設施，以符民之所需，進而提升縣民生活品質、邁向優良城市景觀，並避免縣市長選前變更有疑慮的都市計畫，而陷楊秋興縣長於不義。</p>	同左。	<p>酌予採納。 理由：新圳徵土變增側增觀水 1. 由：公後已原河帶，市加親 曹收地更加綠進及空另里「之屬之屬變更故。」 建議夢裡圳「係體非畫，論 2. 建設曹公橋，硬，計容討 願景設置工程作市內予 施工程作市內予</p>	照專案小組意見通過。
20	王隆裕	<p>本縣澄清湖特定區計畫之公共設施綠帶用本地於住宅區內連結道路至公園間之人行步道以及學校邊約 10~12M 左右之綠帶僅供作人行步道使用，並指定建築線以作為臨接之住宅用地申請建築執照，惟依本計畫土地管制要點應設置停車空間，但無停車空間故須繳納代金才可申請建照，但繳了代金(每輛車需繳納約五十萬元)還是無法解決無停車位之問題，政府應提供停車位給繳納代金者才合理，故建請將臨住宅區之綠帶變更為園道，以符合實際使用。</p>	同左。	<p>依變更案第二-2 案專案小組初步建議意見辦理。</p>	照專案小組意見通過。

**綜理表(續10)**

- 附三-12 -

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續11)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
23	南天雲台 紫雲(聯：市 人：琴)區 麗：雄松 高：鳥水 鳥：山 山：673 水：756 段：地 號：號	<p>1. 本寺原座落鳥松區山水段 673 及 756 地號，于民國 49 年起，就在這裡興建佛寺、弘揚佛法，民國 77 年政府機關進行澄清湖特定區都市計畫，寺院出家人完全不了解內容，以慈悲為懷配合政府，致土地被徵收。使該地號上的寺院建築全部喪失原有的合法性。</p> <p>2. 經本寺多方陳情，到民國 79 年重測前，才承蒙主管機關體恤，特分割一小段地號 673-1，撤銷其徵收，由本寺買回，即本寺目前大殿之所在位置。但於民國 89 年撤銷徵收歸還土地後，才發現地號 673-1 只是大殿之範圍，而大殿周邊現存的觀音殿、拜殿、地藏殿、祖師堂、廚房、齋堂等卻仍是人行廣場用地，無法維持寺院的完整性。</p> <p>3. 紫雲寺為法鼓山承續後，積極回饋地方，於該人行廣場用地捐資闢建禪修公園，成為高雄地區極為重要的休閒空間，頗獲區民好評。</p> <p>4. 為保留寺院整體性，發揮弘法利生之功能，懇請 鈞府體恤本寺苦衷，惠予協助，將上述困境納入貴府正在辦理之「變更澄清湖特定區計畫之通盤檢討案」並予協助解決，至感德便。</p>	<p>建議 673 地號內：觀音殿 108 m<sup>2</sup>、拜殿 75 m<sup>2</sup>、地藏殿 + 祖師堂 266.8 m<sup>2</sup>、廚房 + 齋堂 311.5 m<sup>2</sup>與 756 地號內：6.2 m<sup>2</sup> + 37.5 m<sup>2</sup>之土地，能按照 673-1 地號的方式撤區徵收，由本寺買回。</p>	<p>酌予採納。 理由： 1. 符合宗教專用區變更處理原則。 2. 經研擬方案與陳情人確認後變更山水段 673 地號為宗教專用區，同段 668、669、669-1、751、757 地號變更為「廣場」用地。 3. 惟變更案第十八條(有關人行廣場變更為廣場用地)經專案小組審計後建議配合本陳情案之變更，修正為「人行廣場」。 4. 回饋之土地為山水段 668、669、669-1、757 地號全部及 751 地號(183.2 m<sup>2</sup>)應配合增列變更案件。</p>	照案通過 專案小組意見

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續12)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組建議	市府決議																						
24	高雄師範大學 雄師會 高建公土用管制 分區管制要點	<p>1. 本公會依據都市計畫法第 19 條規定向貴府現正公開展覽之「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」計畫書、圖(原計畫圖及重製後計畫圖)提出異議，請供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>2. 本公展案土地使用管制要點增加第四點變更理由計有 2 點：            (1) ...依現行計畫「住一」之建蔽率及容積率分別為 30%，180%得興建六層樓之建物，而目前規定其僅得興建四層樓之建物，影響人民權益甚鉅...。            (2) 第一種住宅區...已形成良好之居住品質，社區內並無商業活動使用，故為保持此一優質居住品質，仍採正面列舉方式管制土地及建物之使用。合予先敘。</p> <p>3. 現正公開展覽之「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」計畫書、圖(原計畫圖及重製後計畫圖)第十章土地使用管制要點第四點『計畫區內第一種住宅區，僅得作低密度住宅...』，其變更草案較現行規定更嚴格，限制人民權益更大，茲說明如下：            (1) 「低密度住宅」定義：            如依 58.11.15.發布實施之澄清湖特定區，低密度住宅定義：            • 獨戶住宅。            • 雙併住宅。            • 三層以下連棟住宅。            • 招待所。            其中獨戶住宅依計畫說明書定義：僅含一個住宅單位，具有二個側院之建築物。雙併住宅定義：僅含二個住宅單位，彼此在基地境界線上相連接之建築物。三層以下連棟住宅定義：含三個住宅單位，彼此在基地境界線上相連接之建築物。            依上開公展規定與原案規定相似，甚至更嚴格限高三層以下連棟住宅。            (2) 經查本次之土地使用管制要點(草案)作大幅度修正，依其變更理由回歸 99.2.1 修正發布「都市計畫法台灣省施行細則」規定，其中第 2、3、4 種住宅區使用性質管制，則依上述施行細則第 15 條規定，唯獨第 1 種住宅區卻仍依 58.11.15.公告實施之澄清湖特定區之低密度住宅管制，不僅不合時宜，且欠缺土地使用管制要點橫向整合規定，如欲管制不合理之商業活動使用，可採負面列舉方式限制商業之業種或業態進入第 1 種住宅區。</p> <p><b>澄清湖特定區計畫 95 年與本次通盤檢討住宅使用性質差異</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地使 用</th><th colspan="3">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 95.7.5 公告實施</th><th colspan="2">變更澄清湖特定區計畫 (第三次通盤檢討)案</th></tr> <tr> <th>第 1 住 宅區</th><th>第 2 住 宅區</th><th>第 3、4 住 宅區</th><th>第 1 住 宅區</th><th>第 2、3、4 住宅區</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度 住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td rowspan="2">都市計畫法台 灣省施行細則 第 15 條</td></tr> <tr> <td>高中密 度住宅</td><td>*</td><td>*</td><td>0</td><td>*</td></tr> </tbody> </table>	土地使 用	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 95.7.5 公告實施			變更澄清湖特定區計畫 (第三次通盤檢討)案		第 1 住 宅區	第 2 住 宅區	第 3、4 住 宅區	第 1 住 宅區	第 2、3、4 住宅區	低密度 住宅	0	0	0	0	都市計畫法台 灣省施行細則 第 15 條	高中密 度住宅	*	*	0	*	同左	變更案 依案-2 案初議 案小組 建議辦 理。	專案小組 意見通過。
土地使 用	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 95.7.5 公告實施			變更澄清湖特定區計畫 (第三次通盤檢討)案																							
	第 1 住 宅區	第 2 住 宅區	第 3、4 住 宅區	第 1 住 宅區	第 2、3、4 住宅區																						
低密度 住宅	0	0	0	0	都市計畫法台 灣省施行細則 第 15 條																						
高中密 度住宅	*	*	0	*																							

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續13)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		<p>(3) 58.11.15 公告實施之澄清湖特定區，住宅區採用以每公頃 550、350、150 人之高、中、低三種密度，以管理人口分布，其具體管理工具，則以建蔽率、容積率來管制。至於公開展覽草案使用獨戶住宅、雙併住宅、三層以下連棟住宅等規定規</p> <p>(4) 範第 1 種住宅區，管理人口分布似乎有失允當。</p> <p>(5) 95.7.5 低密度住宅使用性質為 1.獨戶住宅。2.雙併住宅。3.四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)。經查其變更理由：為避免第一組之別墅型住宅執行時產生疑義，參酌本計畫於 58.11.15 發布實施之原計畫規定變更。據悉是項變更另外用意在於避免澄清湖東邊高樓林立，影響開放性都市景觀，乃研擬四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)。原本立意頗佳，惟未作地區個案管制(例如管制澄清湖東邊)，反而卻作通案性規定，影響其餘第一、二種住宅區土地所有權人利益及都市街道景觀。</p> <p>(6) 建議鈞府就本案土地使用管制要點第四點『計畫區內第一種住宅區，僅得作低密度住宅...』回歸都市計畫法台灣省施行細則第 15 條規定，並將其變更為「計畫區內第一種住宅區，得作住宅...」，如欲作商業行職業管制，可採負面列舉方式規定，以活化都市景觀。</p>			
25	國防部軍備工程中心南部地區營區松山段 504 地號	<p>1. 復高營區為國防部軍事情報局南部地區執行廣播通信任務重要據點，係軍情局持續發展廣續使用營區之必要性。</p> <p>2. 因基於符合土地使用分區配合實際情況劃分原則(都市計畫法第 32 條)，及對國防設施土地使用作合理規劃原則(都市計畫法第 3 條)，請將案內圓山段 504 地號 1 筆土地變更為機關用地。</p>	同左。	<p>同意採納。</p> <p>1. 變更範圍為整筆圓山段 504 地號土地。</p> <p>2. 增列變更案件。</p>	照專案小組意見通過。

**綜理表(續14)**

- 附三-16 -



表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續15)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
27	楊瑞峰 球場路	球場路拓寬在圓山路交叉口因為下坡路段呈「之」字形迴轉容易成險路段如果再拓寬北邊部份之車速會更快，斜度更大更危險，如果微調一米半或二米往南，坡度維持現況，安全度若沒提高也能維持。	計畫道路往南(左下)移，不影響山腳路進出的安全度，但卻對球場路安全上有莫大益處，至少迴轉下坡之字形不會過大，百姓生命的安會更有保障，事前注意保百年身。人命關天，政府注意，百姓有福。	依變更案第三十案小組建議辦理。 依第三案小組建議。	照案組見過。 專小意通過。
28	高雄縣建築開發商業公會 土地使用分區管制要點及都市設計準則	<p>臚列本會會員對 貴府 99.9.17 公告公開展覽「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)」，反映意見，敬請一併檢討修正：</p> <p>建議案一：</p> <p>建議本次「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)」對於歷次個案變更土地使用分區管制要點及都市設計規範(本案公開展覽計畫書第三章第七節土地使用管制要點 P3-43 至 P3-52 共計十四個細部計畫案)一併檢討修正，避免造成特定區計畫與各細部計畫間之適用逕合，以利未來建築管理及執行。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>對於既有原本特定區中歷次個案變更土地使用分管制要點中，於相關之土地管制內容均有不同之內容，其中不凡有本次「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)」檢討修訂廢除之管制內容(如土地與建築物使用管制正面列舉廢除部分，於細部計畫中仍存在相關內容，如「變更澄清湖特定區計畫(社區中心商業區)細部計畫案」)，亦有部份管制內容衝突(如法定停車空間之設置規定、最小面寬規定 6 公尺、7.5 公尺、8 公尺、8.5 公尺等等)及不同管制內容之都市設計規範及授權規定。</li> <li>建議於本次通盤檢討計畫書中第十章土地使用管制要點及第十一章都市設計準則中對於歷次個案變更土地使用分區管制要點及都市設計規範之適用規定或範圍一併敘明，以資遵循及以利未來建築管理及執行。</li> </ol> <p>建議案二：</p> <p>就「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)」中之第十章土地使用分區管制要點部分內容建議修訂，以資明確及利於執行。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第二點及第三點中之退縮部份應至少留設 2.5 公尺及 3.0 公尺之無遮簷人行步道規定部分，仍建議依各不同使用分區或用地項目</li> </ol>	同左。	依變更案第二案小組建議辦理。 依第二案小組建議。	照案組見過。 專小意通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組 初步建議 意見	市都 委決 議
		填列表中以資明確。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續16)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		<p>2. 第四點中之第一種住宅區採以正面列舉部份，與本次土地使用管制要點變更原則不相符。如經檢討仍有採正面列舉加以管制需要，仍建議就限制之建築使用內容予以明確定義，避免造成未來執行爭議。</p> <p>3. 第六點對於退縮之部分為求公平性及都市景觀之一致性，建議修訂建築基地臨道路均應依第二點及第三點規定退縮，臨三面以上道路退縮部份得予容積獎勵，並擬定獎勵計算公式及計算原則。</p> <p>4. 第十點規定：計畫區內之住宅區及商業區，其最小面寬不得小於 6 公尺部份，建議應考量澄清湖特定區計畫自民國 58 年擬定至今多數建築物已建築完成，甚至有部分建築物已有重建需要(尤其舊部落)之可行性且部分地區業經土地重劃完成，均將因此限制造成畸零地而無法建築使用。對此部份之管制仍應謹慎考量未來執行之可行性。</p> <p>建議案三： 就「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)」中之第十一章都市設計準則部分內容建議修訂，以資明確及利於執行。 說明： 1. 建議修訂(一)審查範圍之 2.一般都市設計審議地區之(2)建築基地面積達 1500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達 3000 平方公尺以上者。(原規定為 300 平方公尺以上者，其涵蓋之管制範圍太廣)，以降低審議負擔，提昇行政效率。 2. 對於(二)送審層級之應提經都市設計審議委員會之(2)一般都市設計審議地區之 B、私人建築符合下列條件之一者：基地面積達 3000 平方公尺且開發總樓地板面積達 15000 平方公尺以上之建築申請案件。(原未規定建築開發規模)以降低委員會之審議負擔，提昇行政效率。建議不宜以建築基地之規模為管制。 3. 對於貳、都市設計準則中之(二)圍牆設置規定，仍應考量私人住宅使用之安全性及實際使用之需求，建議訂定出入口圍牆之供人車出入高度需要規定之圍牆置規範。(建議參照 貴府 91.09.23 府建管字第 0910167720 號函規定之「高雄縣建築物設置圍牆型式規定」辦理。)</p>			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續17)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
29	蔡泓州 仁武區 澄清段 110-1 9 地號	<p>本人土地座落於高雄市仁武區澄清段 110-19 地號，經委託建築設計公司規劃設計，但依土地使用管制分區「澄清湖特定區計畫土地使用分區管制要點」第四條第十二項，其文中載明：其建築樓地板面積在 150 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間。</p> <p>本基地面前臨接道路為四米路，經都市計畫科承辦人員告知該道路被編定為四米人行步道，本人到仁武區公所申請該筆道路之使用分區，資料載明該筆道路地號為部分道路用地、部分人行步道用地。本基地鄰接四公尺人行步道，建管課承辦人員回覆：若基地鄰接人行步道，則該面前道路無法供車輛通行，而土地分區使用管制要點又載明要停一部法定車位，其解決方式為就是繳交停車空間繳納代金。經本人訪查附近仁慈一街、三街、五街、七街、八街之土地皆有本人遭遇之問題，目前這幾條道路面皆為柏油路面，其道路使用情形如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 仁慈一街有八戶車庫住宅，其出入皆由四公尺人行步道進出(如附件)。</li> <li>● 仁慈三街有七戶車庫住宅，其出入皆由四公尺人行步道進出(如附件)。</li> <li>● 仁慈五街有四戶車庫住宅，其出入皆由四公尺人行步道進出(如附件)。</li> <li>● 仁慈七街有二戶車庫住宅，其出入皆由四公尺人行步道進出(如附件)。</li> <li>● 仁慈八街有五戶車庫住宅，其出入皆由四公尺人行步道進出(如附件)。</li> </ul> <p>上述各家各戶其車庫之出入口皆以四公尺人行步道為其主要之面前出入路，原立意良善之人車分道規劃，但依目前使用之情況，其存在的必須性是值得深思與檢討，若能改變其道路土地之性質名稱(變更為道路用地)，就能讓目前現有戶的使用情況更加合理與正當性，並能立即解決現有停車的問題，更能化解這不合理管理使用條例所產生之民怨，進而加速想進入該區域之開發意願，別讓要在這區域興建房舍前就先繳一筆為數不少的“代金”。而每戶的面前道路是須另行鋪設的人行步道磚步道，但實際為車輛進出道與預期產生相當大的落差情事。待人行步道使用後，因有車輛行駛其上易造成下陷導致路面凹凸不平及車行噪音干擾居住質，若居民要求改善導致重新鋪回原有之柏油路面，會讓民眾對政府決策產生信心危機且沒有遠瞻性的落得浪費公帑之名？何時能興建停車場...未知？繳完錢又沒有自己的停車位的怨事，不要發生在想要入住在這片好山好水的人身上！在這更改土地性質利多於弊的情形下，依勢推舟必能事半功倍，希祈政府相關單位之承辦人員及主管，聽到我等市井小民沉痛的吶喊及無奈的心聲！貴單位的轉念、協助，會讓小市民能早日擺脫無殼蝸牛的行列...。特陳此書，深體民情，感激不盡！</p>	同左。	依變更案第四專案小組初步建議意見辦理。	照案通過。 專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續18)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
30	曾新生 曾啟俊 曾啟宗 曾文明 曾文玉 曾鈺涵 曾昭明 仁武區 後港段 10、11 地號	我們的土地被規劃澄清湖特定區計畫之範圍，中山高速公路之開闢，將後港段之土地打入邊疆地帶，因為後港段被切割於中山高西邊的區域，而其他澄清湖特定區之範圍皆未影響，但我們的道路規劃已經沒辦法與澄清湖特定區之都市計畫道路連結再一起，這 10 年來高速公路的東邊之土地，大部分皆已經重劃開發完成，而後港段這邊因無連外道路之問題，一直無法辦理重劃開發工作，沒將道路公共設施開闢完成，土地又不得申請建築執照，後港段之土地只能一代傳一代，等待縣府都市計畫盡快的完成。 但讓我們困惑與不解的是，於今年 9 月公开展覽之第三次通盤檢討案中，臨後港段地號 10 號南側規劃之綠帶，完全將綠帶北側之第二種住宅區之聯外道路斷絕起來(如附件二)，如果此綠帶做此公共設施之規劃，那北方這些三角形內住宅區之土地要如何通往聯外道路呢？土地要如何有建築線呢？(越北端的土地越慘)連我們這些不是學都市計畫的一般老百姓都能發現這樣的問題，故政府機關你們卻可以規劃出這樣的都市計畫圖出來，此綠帶如做這樣的規劃，必阻隔綠帶北邊之住宅區與區內之道路之連接問題，並引發這些地主土地無法有建築線及重劃土地分配問題，我們寫這封異議書，希望讓縣府負責規劃都市計畫之長官，能夠發現此計畫失當之問題並重新檢討改善，基本上只要將此綠帶變更為道路(使用分區)，將可改善北側這些住二之住宅區土地建築及解決聯外道路之問題。 以上將這些計畫缺失用文字傳達我們的想法與困惑，懇請縣府專業領域之人才，能夠重視此問題並檢討改善，解決我們這些土地所有權人之問題。	同左。	未便採納。 理由：依規劃單位說明，土地使用管制要點可增訂「本計畫區內綠(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。」，陳情變更道路未便採納。	照專案小組意見通過。
31	高雄市 仁武區 後港自 辦市地 重劃籌 備會	1. 依市地重劃實施辦法第 28 條規定辦理增設或加寬為 8 公尺以下巷道，以符合重劃分配需要。 2. 依高雄市政府 99 年 11 月 17 日府地字第 0990284690 號函說明二提示本高辦重劃區內增設道路之截角劃設，已依高雄縣建築管理自治條例第 38 條規定辦理。	有關本自辦市地重劃區內原有都市計畫 4 米人行步道及道路之公共設施用地，請准於變更澄清湖第三次通盤檢討案」中，變更為道路用地。	陳情人以後籌第 100.6.3 港自劃字 100003 函撤銷陳情案，建議同議撤銷本案。	照專案小組意見通過。
32	高雄市政府地政處	本縣仁武霞海自辦市地重劃區文中用地西北側住宅區增設一條 8 米道路示意圖乙份供參，俾利貴處錄案辦理澄清湖特定	同左。	同意採納。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組 初步建議 意見	市都委決 議
		區計畫(第三次通盤檢討)該重劃區外銜接 道路檢討變更事宜。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續19)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議	市都決議
33	澄清湖區協 湖畔發展會	<p>為對高雄縣政府「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」，取消計畫區內第一種住宅區之土地及建物使用管制方式，涉嫌違反法令，依法聲明異議事：</p> <p>1. 依高雄縣政府 99 年 9 月 15 日府建都字第 0990221203 號函之說明二：「本案計畫書圖除在本府公告外，並刊登台灣時報周知，茲檢送該計畫書、原計畫圖、重製後計畫圖及參考圖冊各 1 份，本府公告文 30 份，除張貼於貴公所門首及有關村辦公處公告欄周知外，並請印製公開展覽日期及地點之宣傳單，責請有關村幹事轉交該計畫區內住戶，將計畫內容、目的、影響及其重要性詳予宣導。」但鳥松鄉公所並未按上開程序規定印發宣傳單，並請村幹事轉交該計畫區內住戶，致異議人及其他大樓住戶不知說明會舉辦時間及地點，而不能參加，顯見其公告程序有重大瑕疵。</p> <p>2. 經查，「變更澄清湖特定區計畫區(第二次通盤檢討)案」(以下簡稱原計畫案)於 95 年 7 月 5 日發布實施時，其就第一種住宅區內土地及建物之使用管制，有區分低密度與高中密度之不同，予以使用類組管制。於第一種住宅區僅容許低密住宅及社區遊憩設施；而低密度住宅則僅容許獨戶住宅、雙併住宅及四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)(見原計畫案第二、三條)。</p> <p>3. 然查：</p> <p>(1) 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法(以下簡稱本辦法)第八條第二項規定：「都市設計之內容，視實際需要，表明下列項目：...四、建築基地細分規模限制事項。五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。...七、景觀計畫。」可見就土地及建物之使用管制，並不僅止於上述建蔽率、容積率等事項。況且，依本辦法第 28 條規定：「住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。」足證對於住宅區之使用強度，應予以劃分。惟觀乎修正內容，其於第一種住宅區雖有規定「低密度住宅」，卻刪除中高密度之限制內容，而未就中高密度之限制予以明文，形同未就使用之強度，予以分別管制。申言之，於第一種住宅區之低密度住宅，如按修正內容，將因基地面積大小，而產生高層大樓與三層以下透天厝雜亂林立之現象，而影響整體景觀。</p> <p>(2) 再如第五章發展現況分析與概述之第一節所載，近十年來鳥松鄉之人口成長率平均為 1.24%，其戶量僅約 2.75 人戶，可見其人口變化不大且以小家庭為主。因之，同樣位於第一種住宅區之低密度住宅區，則會因蓋大樓或透天厝，而使單位面積之人口數有顯著差異。相對的，若是蓋大樓，則附近的交通設施及公共設施需求，必然要提高。且大樓對鄰近低層房屋之景觀、日照等生活環境皆有負面的影響。</p>	同左。	變更案案組依第二案小組初步意見。	專案小組意見照案通過。專小意通。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續20)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		4. 依都市計畫法台灣省施行細則第 33 條規定：「都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。」可見應先計算居住密度，再具以訂定容積率等項目。但依修正計畫書內容，其計畫人口於 97 年之平均人口數為 132,314 人，民國 110 年之計畫人口數預估最高約為 17 萬 6 千人，約增加 4 萬人，但計畫後住宅區亦增加 58.917 公頃。故於澄清湖特定區第一種住宅區之低密度住宅，實無許可新建高層大樓之必要。			
34	高再旺 大昌段 68、69 等 2 筆 地號	本人未重劃前之土地面臨八德南路，今重劃後分配之土地(大昌段 68、69 地號)，前道路(大昌段 55 地號)都未接通八德南路，造成生活機能諸多不便。	請規劃大地與路 昌段 55 路南 號八德路 接通。	未便採納。 理由： 經於民國 100 年 8 月 24 日召開研商會議會中決議：考量交通衝突與安全之因素(理由如下)，建議維持公展方案內容，不宜直接通至八德南路。 1. 避免接通後二路口過近，產生交通衝突。 2. 本案地形高低落差過大，於急下坡中設置路口，恐有安全影響之虞。	照專案小組意見通過
35	台灣電力股份有限公司高屏區處	1. 本公司為避免規劃預留之變電所用地不符合需求，影響日後都市計畫整體發展及公共設施配置，故針對規劃預留中之變電所用地，需經過相當縝密之評估程序，致本案逾變更都市計畫案公開展覽應提出意見之時程，敬請諒察。 2. 依旨述都市計畫公開展覽說明書內載明，規劃變電所用地約 21,391 平方公尺，與本公司標準配置所需面積 5,225 平方公尺差距甚大，為符合購地面積以業務需用之原則，建議仍以本公司 97 年 5 月 5 日鳳山電收字第	同左。	未便採納。 理由：公展規劃之變電所用地範圍尚包含退縮建築及綠化面積。故不縮減用地面積。	照專案小組意見通過



編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議 意見	市都委 決議
		C09704064401 號函建議之條件規劃預留，另為配合輸電線路引接需要，建議變電所用地留設之長度 95M 及寬度 55M。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續21)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
36	徐淑美 慈惠段 1137、1140 等 2 筆地號	1. 有關“大昌段 55 地號道路與八德南路”未接通事宜。 2. 基於生活上交通便利性之需求，以利該特定區出入方便起見，懇請設計施工大昌段 55 地號道路接通八德南路。	建議利用“東一為出銜”東一為出銜，利用南帶規劃行道作為銜接八側小單口接緩衝區塊。	未便採納。 理由：經於民國 100 年 8 月 24 日召開研商會，會議中決議：考量交通衝突與安全之因素(理由如下)，建議維持公展方案內八德南路。 1. 避免接後二路路口過近，產生交通衝突。 2. 本案地形高低落差過大，於急下坡中設置路口，之安全影響之虞。	照專案小組意見通過。
37	陳展新 鳳松區 168 地號	高雄市鳳松區鳳松段 168 地號原部分經貴府徵收做為河道用地，部分未徵收退回申請人繼續所有，惟使用分區地目仍為河道用地，實屬錯誤，為此申請人特具申請書併附權狀影本、分區證明析貴府得將鳳松段 168 地號地目變更為第三種住宅區，實感德便。	同左。	依變更案第二十七條案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。
38	仁武鄉公所 烏材林段 343-2 及 372-2、仁德段 375 地號、澄清段 96-48 地號	4. 筆國有土地辦理情形分別說明如下： 1. 本鄉烏材林段 343-2 及 372-2 地號等 2 筆國有土地，查該土地上尚有私人土地上物，土地內非全作道路使用，且亦非交通用地，本所礙難辦理撥用。 2. 本鄉仁德段 375 地號土地，查該道路仍有多處私人土地，尚未辦理徵收，本所將俟正式徵收開闢時再行辦理撥用。 3. 查本鄉澄清段 96-48 地號土地係澄清湖特定區，其使用分區為住宅區，非道路用地，依國有不動產撥用要點第 2 項規定因不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定，不得辦理撥用，俟鈞府檢討變更合宜之使用分區後，本所再行辦理撥用。	同左。	部分不予討論，部分未便採納。 不予討論事項理由：陳情地號烏材林段 343-2、372-2 地號、仁德段 375 地號等 3 筆土地非屬本計畫區內土地，故不予討論。 未便採納事項及理由：所陳地號澄清段 96-48 地號僅為該現況道路之東隅，道路之變更需考量整體交通系統，不宜片斷之變更，故仍維持原計畫。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續22)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
39	仁武鄉公所草潭段473、474及477地號	查旨揭草潭段 473 地號等 3 筆國有土地係澄清湖特定區，其使用分區為住宅區，非道路用地，依國有不動產撥用要點第 2 項規定因不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定，不得辦理撥用，俟鈞府檢討變更合宜之使用分區後，本所再行辦理撥用。	同左。	依變更案第四十一案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。
40	高雄縣政府南亞塑公武廠區	1. 依本案都市計畫書所載：「應以南亞公司實際取得產權範圍之地籍圖為準。(除草潭埤整治計畫用地以外)」，應據以辦理都市計畫樁修正事宜，請達利公司將樁位修正後坐標成果送本處依規定公告。 2. 另依「變更澄清湖特定區(部分農業區及道路用地為工業區)案」計畫書規定：本變更案應另行擬定細部計畫並應配置 30% 以上公共設施用地，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。本案公共設施用地開發未依都市計畫規定執行部分應由業務單位於澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討案)中檢討。		未便採納。 理由： 1. 樁位公告事宜應依相關規定辦理。 2. 本案雖已開闢完成，惟並未提供公共設施用地，為符合社會公平正義原則及原計畫變更之精神，故維持原計畫。	照專案小組意見通過。
41	洪宋瑞妹等 3 人豐禾段 285 地號	1. 鑑于上級擬綠帶變更住宅用地乙案，察原始都市計畫劃設原則則需要而劃定綠地，現今本區域人口密度，社區住宅已然倍增，對於都市綠地需求益甚，豈可將原綠地面積縮減之理由。 2. 主管機關礙於徵收年限或其他因素考量，延宕多年，應對原地主權益保障。然若將原綠地面積減少而變更為住宅用地，依現行土地法規應有抵觸，亦未考量該區域絕大多數百姓，享有綠地活動空間身心健康之權益，恐有圖利之嫌，並喪失原都市開發計畫之功能意義。	建議綠地，面會提補之擇益者行。綠地，方劃，民最符合程序。由審套原積人害方之政。	未便採納。 理由： 陳情地號 285 地號目前規劃為住宅區。陳情人所陳綠地變更為住宅區，係指 80 年時辦理之第一期公共設施保留地計畫(另擬細部計畫)變更綠地為住宅區案，依規劃單位說明，該細部計畫已發布實施。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續23)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
42	高雄仁武市重劃會	灣北重劃區內西南側臨曹公圳之6米道路長度達315公尺，因其西側臨接12米寬之綠帶，導致本道路無雙向出口，車輛須迴轉進出，交通將壅塞不便，請准予將12米寬之綠帶於本澄清湖特定區第三次通盤檢討變更案中，變更為道路使用，以改善交通系統。	同左。	未便採納。 理由：本計畫區之綠帶地管制規定擬參考「變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫(第四次通盤檢討)案」土管第五條之規定，修正為「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。」，是以陳情人建議變更綠帶為道路，建議未便採納。	照專案小組意見通過。
43	吳文賢 陳慶田 陳和木 文小(十)	建議與文小(三)跨區段徵收或各別減額使用規劃，以市地重劃方式辦理(如生日公園、新上國小)。	1. 目前國內經濟尚未穩定，每個家庭有少子化的趨向，而且文小(十)附近現有學校也很多(如一覽表，編號225)，建校需求大為減少，請還地於民。 2. 補充說明99年10月8日意見表。	未便採納。 理由：依高市府教育局100.4.8四維教小字第1000010720號函示：文小十用地鄰近1公里內3所小學(登發、灣內、鳥松國小)，學生人數有逐年上升趨勢，建議仍維持原計畫。	照專案小組意見通過。
44	張振聖 陳進源	變更都市計畫由綠帶變更為道路。	都市計畫把上述彩色部分編定為綠帶，將使細1-8M都市計畫道路被封鎖住，對外無法通行，使住宅區219地號等多筆土地總面積約一萬平方公尺，被封死無法對外新路通行，變成死地，失去都市計畫通盤檢討的意義。	未便採納。 理由：依規劃單位說明，土地使用管制要點可增訂計畫區綠帶(地)得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能之規定，故無須將綠帶變更為道路。	照專案小組意見通過。
45	黃敏利 謝加成 公三-五大 南以路為界，北公綠界，濱為湖路界	減額使用規劃，以市地重劃方式辦理，其中除公共設施用地外，重劃後土地至少保有50%土地地方，使政府、地主雙方皆蒙其利。	1. 澄清湖特定區計畫區自民國58年11月15日發布實施迄今42年有餘，陳情位置公三之五尚未開發為公園，目前該處雜草、雜樹、違建鐵皮屋、磚造房屋參雜其間，與附近到處是新蓋房屋、大樓，看起來非常不配稱，有礙市容觀瞻，形成新市區髒亂的根源。 2. 土地所有權人依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第24條提出陳情。	未便採納。 理由：公三-五緊鄰澄清湖邊，考量湖岸邊親水空間，不宜變更。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續24)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
46	張振聖 陳進源	同 100 年 2 月 17 日意見表(變更都市計畫由綠帶變更為道路)。	1. 補充說明 100 年 2 月 17 日意見表。 2. 辦理八米綠帶變更為八米道路連接 12 米已開闢的澄新街是陳情的主要目的，單經查閱 87 年 9 月前高雄縣政府辦理擬定澄清湖特定區計畫(原公十四之二用地及其南側綠(帶)地變更為住宅區)細部計畫書其中伍、發展現況第二行....本基地北端隔八米道路為文(小)十及公(兒)七用地...，將要陳情的綠帶變更為道路，記述為已經是道路，這是政府所做的天大錯誤，以致影響當時變更計畫，沒有把綠帶變更為道路，希望這次通盤檢討要注意這一點。	併公開展覽期間人陳第 44 案。	照專案小組意見通過。
47	總瀛企 業限公股份 (洪榮)司榮 鳥松區 長庚段 23-3 地號	1. 查陳情人總瀛企業股份有限公司負責人洪榮泰於民國 99 年 12 月 23 日承買高雄市鳥松區長庚段 23-3 地號，面積 741 平方公尺，並經高雄市仁武地政事務所於民國 100 年 3 月 8 日登記完竣。 2. 惟陳情人所購買之貴區，地事週不地發揮，經濟效益，為此盼地，政府能將該筆土地，變更為工業用地，亦能增加稅收，作更有效率及使用。	同左。	未便採納。 理由：工業區應整體規劃，不宜零星變更。	照專案小組意見通過。
48	高雄市區 仁武區 公所 永昌四 永昌街	永昌四街因中山高速路阻隔無連上標示，建圖納入通盤檢討，以利民行。	同左。	依變更案第 7 案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續25)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
49	鄭清煬	烏松區青雲段 1062 號於民國 52 年編為綠地，請變更速征收為住宅區還地於民。	同左。	未便採納。 理由： 1. 本館路係本計畫區重要之聯外道路，而兩側綠地之原規劃意旨係為塑造良好之都市意象，故考量全線之道路景觀，仍宜維持原計畫。 2. 如併鄰近分區變更為住宅區將造成畸零地影響他人建築權益。	照專案小組意見通過。
50	陳清忠	烏松區大埤路兩側綠地，以徵收，以利地方發展。	烏松里大埤路西至環湖路，東至中正路兩側 10 公尺綠地，民國 60 年間政府劃定為綠地，長久未徵收，不利於地方發展，請政府盡速辦理土地徵收。(或變更為建地還地於民)	未便採納。 理由： 1. 考量原規劃意旨，該綠帶之劃設係為塑造進入澄清湖之入口意象，且大埤路為地區重要之景觀道路，其兩側綠地實有保存之必要。 2. 如併鄰近分區變更為住宅或商業區，將造成畸零地影響他人建築權益。	照專案小組意見通過。
51	蔡崇義	請准以 85 年計繪角套繪圖之公告樁位道路截角與澄清湖區計 2-1 及 2-2 道路補繪之成果取中間值(約 230 公尺)	依 58 年間都市計畫，縣道 183 線仁武烏松段(仁武鄉中欄橋至烏松鄉大埤路口)道路與澄觀路之截角地，原規劃作為道路用地，惟高雄縣府 71 年間辦理重劃時，將該截角地分配給土地所有權人，由陳情人取得，是若貴府依 97 年間都市計畫公告將上開截角地規劃為道路用地，對陳情人將造成諸多損失，且與比例信賴保護原則相違，為此依法陳情，懇請貴府體恤民情，變更都市計畫，將「縣道 183 線仁武烏松段(仁武鄉中欄橋至烏松鄉大埤路口)道路拓寬工程」與澄觀路之截角，變更為小截角或依土地市價補償，以維權益。	未便採納。 理由：依規劃單位說明，陳情土地已完成徵收程序。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續26)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都決議
52	仁武區里 高楠處 (陳麗)	本里通往五和里重要聯外道路，約3~5M寬度，彎曲視線不良，部分路段經過民宅，行車安全堪虞。	建請該路段能拓寬並截彎取直，即經由涵洞直接八德二路，全程約800M。	依變更案第五步建議意見辦理。	變更內容五辦。 變內第案理。
53	柯建宗 楊文宋	陳情取消仁武區澄合段362、362-1地號土地綠帶-兼供人行步道使用，不得作為汽車通行之規定。	同左。	未便採納。 理由：依規劃單位說明，土地使用管制要點可增訂本計畫區綠帶(地)得兼供道路使用，但仍需予以植栽綠化，以確保原規劃功能之規定，故無須將綠帶變更為道路。	照案組見過。 專小意通。
54	元殿 管委會：林永 主理：黃璋	1. 建議仁武區後港段278、279地號變更為宗教專用區。 2. 自願捐贈變更面積30%之地，因受限制無適當規劃土地，應供捐贈，請代金方條規定。積極具體宣導，並力輔導相關政令，具強與監督機制。	1. 陳情人因健康因由，許願建廟以宣揚宗教教義，崇德博愛為宗旨。 2. 於民國58年05月間自力購買後港段278及279地號2筆土地，面積共計2167.20平方公尺，同年06月10日直接登記所有權人天元殿、管理人鄭茂林。 3. 到了民國76年，夙因構造簡單，幾經滄桑的廟宇，凋殘陳舊迨失莊嚴。陳情人既是天元殿創始人，義無反顧策動各界善男信女捐資協助重建，於民國78年初春落成安座，現今重建後的廟宇雕樑畫棟，金碧輝煌，宮貌堂皇。歷經40餘年艱辛經營方使各項設施日臻完善，各地前來進香參拜者，已是絡繹不絕。然而，陳情人已年屆古稀，窮畢生心力、財力創設之宗教公益慈善及社會教化事業，再也無力照管，唯一期望是請求縣市合併升格後的主管長官，僅就現況實務，惠予協助指導，讓該廟宇得依法補辦土地建物合法使用，俾利陳情人得將寺廟財產及崇德博愛精神，託付予具有誠心又有愛心致力社會公益之青年才俊，永續傳承發揚光大，實感德澤。 4. 民國85年5月已取得寺廟登記許可，因陳情人對法令知能不足，又欠缺主管機關積極監督與輔導，至今尚未能循法	同意採納。 理由：1. 依宗教專區處理原辦理。 2. 增列變更案件。	照案組見過。 專小意通。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步 建議意見	市都 委決 議
			令規定將此一宗教設施補辦合法地位。		



表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(續27)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
55	鄭榮昌(代理人：黃永璋)	<p>1. 建議仁武區後港段 265、266、270、271、272、274、275、276、277、278、278-1、278-2、278-3、278-4、279、279-1、335 地號等 17 筆土地變更為住宅區。</p> <p>2. 不論陳情土地，後港巷已成為榮民醫院生活圈與仁武區最重要交通幹道，建議實際需要檢討改善。</p> <p>3. 陳情土地變更住宅區，若可行建議准以自辦方式重劃，可將規劃結合舊區再生計畫建設，對市政建設亦是一大助益。</p> <p>4. 已升格院轄市，請檢討核准民間適度增建跨越曹增圳拱橋，增加九番地公園率。</p>	<p>1. 陳情納入通盤檢討，變更為住宅區土地，四周不論公共設施建設或人口聚集之住宅，發展均已趨近飽和狀態，幾乎以土地境界線為界，與陳情土地相毗鄰。東鄰住宅區，延著境界線建築之「碧湖花園社區」計 90 戶，受經費因素限制，計畫道遲未開通，至今尚是商界借陳情人土地上私設道，作為聯外唯一通道；南面竄境界線之後港巷，約 60 戶擠在不到 1 公頃寬的農業區甲種建築用地上，形成非屬違法之已發展住宅區；基地西北方沿著土地境界線，全線臨曹公圳，自 98 年 12 月開工興建「九番埤濕地公園」第一期已在 99 年 9 月竣工供民眾使用，第二期工程近期亦將完工啟用。陳情人納入通盤檢討變更住宅區土地，將受河川自然地形完全阻隔。</p> <p>2. 綜觀陳情土地四周環境，基地固定使用人口數至少超過 200 人以上，且基地本身又能適當規劃各類必要公共設施用地，縱任東、南邊為已發展區包圍，西、北邊為河川自然地形阻隔，形成「袋地」地形，然而基地聯外交通，既成道路與計畫道路交錯順暢，足夠容納開發所產生之交通需求，為此，就當前農業發展與未來都市發展之需要通盤檢討，權衡利弊應予變更為住宅區。</p>	<p>依變更案第五案專案小組初步建議意見辦理。</p>	<p>依變更內容第五案辦理。</p>

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續28)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
56	高水八卦地區水利局寮排系統	檢送「八卦區系統治理之現狀調查(含潭埤塘計畫)」及「潭埤塘計畫變更(湖計次)案」，請查照。	1. 依據萬鼎工程服務股份有限公司100年8月17日(100)鼎高字第11522號函辦理。 2. 草潭埤為一天然滯洪池，具有滯洪及調節水量之功能，原埤塘面積約21公頃，於近年來因開發填平，造成地表逕流增加，導致鄰近地勢較低地區淹水，增加下游雨水之負荷。 3. 目前草潭埤北側現有埤塘約佔75%為屬公有地，而私有地僅佔25%，故建議經由都市計畫變更，以保留此一天然滯洪池，並避免破壞原有之生態棲息環境。 4. 未來北側之現有埤塘土地徵收經費由用地機關執行土地徵收事宜，故建議草潭埤北側現有埤塘納入「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」，以保留此一天然溼地。	酌予採納。 理由：草潭埤現有埤塘，具有滯洪及調節水量之功能，原埤塘面積約21公頃，於近年來因開發填平，造成地表逕流增加，導致鄰近地勢較低地區淹水，增加下游雨水之負荷。故建議草潭埤北側現有埤塘納入「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」，以保留此一天然溼地。	照專案小組意見通過。
57	交通部高速公路工程局	請貴區所屬計畫權範圍內用地，為使用武段市盤入鐵圍鐵權變更當。	同左。	同意採納。 理由： 1. 高鐵路權範圍內予變更為「高速鐵路用地」，以符管內合一之原則。 2. 高鐵路權範圍外配變更，以符實際。 3. 增列變更案件。	照專案小組意見通過。
58	寶華寺管理人彭雄大鹽871、873號	變更本寺土地段871、873地，為宗教區。	1. 本寺廟土地坐落於都市計畫農業區內，不符寺廟建築使用，政府為此高雄澄清湖特定區都市計畫通盤檢討之際，盼透過通盤檢討變更本寺廟所有之土地為合於寺廟使用之分區土地。 2. 本寺廟座落土地之農業區，為未經重劃之農業土地，無所謂排灌系統，不影響農業生產及農路交通。	併公開展覽期間人陳第66案。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續29)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組建議意見	小步意見	都決議
59	合順興股份有限公司(負責人：黃金釵)後港段287、291、292、316、317、318、319、320、352、353、354地號、八卦寮133-1地號)	變更原磚用為住宅區。	<p>1. 磚廠地址，在本市仁武區內，其地號詳如附件。</p> <p>2. 廠址，屬於都市計畫內，澄清湖特定區。</p> <p>3. 自建廠至停工，均出於國家整體經濟之需要及不需要。</p> <p>4. 廠址，依法應稱為「荒地」、「麻漏或髒亂地區」。</p> <p>5. 依都市計畫法、土地法等等之規定，可以變更為住宅區，茲將所有法律規定，概述如后。</p> <p>土地法：</p> <p>81 條：市府管轄區內土地，如有：(一)「國家經濟政策」，(二)「地方須要情形」，(三)「土地所能供使用之性質」。三大變項要件者，「有關機關」可編為各種使用地。</p> <p>82 條：「編定土地，不得供其他使用，若經管轄機關核准者，得為他種使用」。</p> <p>85 條：「編定土地，若有較大利益，或較重要之使用時，得令變更」。</p> <p>88 條：「編定之農地，未依法使用者」，曰「荒地」。</p> <p>都市計畫法：</p> <p>1 條：「改善居民生活環境」，是都市計畫法之終極價值。</p> <p>3 條：「合理規劃」，是計畫程序正義。</p> <p>5 條：「現在、既往，25 年內發展情形」，是計畫之依歸。</p> <p>26 條：「並參考人民建議，做必要之變更」。</p> <p>27 條：1-3「為適應國防，或經濟發展之須要時」、「視實際情況迅行變更」。</p> <p>34 條：由農業用地變更為住宅區後，無礙「居住之寧靜、安全及衛生」等變項。</p> <p>38 條：由農業用地改為住宅用地後，無「違反其特定用途之使用」之憂慮。</p> <p>都市計畫法第六章，談更新事：</p> <p>都市更新條例：</p> <p>11 條：「可自行劃定更新單元」。</p> <p>5 條 1 項 3 款：「實質再開發」。</p> <p>上開兩種規定是「都市應有之機能」的具體展示。</p> <p>都市計畫農業區變更使用審議規範：</p> <p>二之一：「都市計畫農業區變更使用有下列性事者，可由各級都市計畫委員會，就實情形審決之」。</p> <p>(一)「變更範圍內現有聚落建築密集者」。要求變更使用土地近鄰，有上揭事實，且有：1.不是開發。2.自有土地。3.無環境影響、水土保持等等問題。</p> <p>(※括弧內文字，是法律原文)</p> <p>6. 分析：</p> <p>區域法施行細則十三條說：</p> <p>特定農業區：「是優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。」</p> <p>「特定農業區以外供農業使用之土地稱為一般農業區。」</p> <p>農業用地之定義：係指供農作、森林、養殖畜牧...，依據上述法律規定：</p> <p>(一)廠地現況，與法定農業用地之定義。(定義，相關法律均同)大大不同。</p> <p>(二)廠地已無農業區之實質意義。亦即：無招墾價值、無土地改良之說、不適合農事耕種、不影響農業生產環境之完整。</p> <p>結論：依據土地權利整合之易行性而論，廠地，已為發展區所包圍，應</p>	依變更案第 5 案小組建議辦理。	變更案第 5 案小組建議辦理。	變更案第 5 案小組建議辦理。

編號	陳情及陳位	情內容	陳情理由	專案小組建議	小步意見	都決 市委議
			變更為住宅區。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續30)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
60	合興股份有限公司(表：王釵)陳情位置：港段287、291、292、316、317、318、319、320、352、353、354地號。八寮段133-1地號)	順興股份有限公司(表：王釵)陳情變更原磚廠用地為住宅區所理未周，延今作補充說明理由。	<p>一、磚廠地址，在本市仁武區內，其地段地號詳如附件一。</p> <p>二、廠址，原屬於都市計畫內，澄清湖特定區。</p> <p>三、自建廠至停工，均出於國家整體經濟之需要及不需要。</p> <p>四、廠址，依土地法第 88 條應稱為「荒地」、「竄漏或髒亂地區」。</p> <p>五、本公司聲請將有之磚廠用地，變更為住宅用地(下稱本公司聲請案)，聲請之法律依據何在？</p> <p>答：都市計畫法、土地法：(土地使用之依據)土地法：</p> <p>81 條：市府管轄區內土地，如有：(一)「國家經濟政策」，(二)「地方須要情形」，(三)「土地所能供使用之性質」。三大變項要件者，「有關機關」可編為各種用地。</p> <p>85 條：「編定土地，若有較大利益，或較重要之使用時，得令變更」。</p> <p>都市計畫法：</p> <p>第 5 條：除第 1 條、第 3 條之外，第 5 條規定：「現在、既往，25 年內發展情形」，是都市計畫之依歸。</p> <p>26 條：「並依據發展情況，並參考人民建議，做必要之變更」。</p> <p>27 條：「為適應國防，或經濟發展之需要時」，「視實際情況迅速變更」。</p> <p>63 條：「本府轄內有竄漏或髒亂地區，認為有必要時得視細部計畫，劃定地區範圍，計定更新計畫實施之」。</p> <p>六、本公司聲請案要求市政府核准之法律何在？</p> <p>答：都市計畫法，都市計畫農業區變更使用審議規範。</p> <p>都市計畫法</p> <p>34 條：「由農業用地變更為住宅用地後，無礙居住之寧靜、安全及衛生」。本公司聲請案，符合此規定。</p> <p>64 條：「都市更新處理方式，分為左列三種」：(1)「重建」：拆除原有建築，重新建築，住戶安置，並變更其土地使用性質或使用密度。</p>	併第 59 案。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續31)

編號	陳情人陳情位置	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		<p>本後法優於前法規定故採錄都市更新條例第四條文字。</p> <p>高雄縣市合併後，市政府為符合都市更新兩要素&lt;1&gt;「擴大」&lt;2&gt;「變更」之需要，以及務求「促進土地利用」、「增進公共利益，保障私人財產」。方有「通盤檢討」、「更新」作為。本公司土地，是自有，非炒地皮者，不需政府微收，故依據都市更新條例第 11 條：「可自行劃定更新單元」之規定，完成同法第 5 條 1 項第 3 款之規定，達成「實質再開發」之鵠的。</p> <p>試問：本公司聲請案一旦蒙准改為住宅用地後，政府有稅收，人民有利益，本公司當然有利益，其利益中，依法應捐繳政府者，也非區區。</p> <p>重說一句「擴大」「變更」是都市更新之定義。本此，本公司聲請案，自依此要件而來。不違反都市更新條例。</p> <p>都市計畫農業區變更使用審議規範：</p> <p>(一) 貳之 12 中 12 第 2 項(三)「為已發展或規劃為發展區所包圍者」可獲優先變更。本公司之土地，在高雄榮民總醫院後門，且前後是計畫道路、既成道路，左右均是住宅；當然符合具有發展區所包圍者之要件(附件二)。</p> <p>又：</p> <p>(二) 二之一：「都市計畫農業區變更使用有下列情事者，可由各級都市計畫委員會，就實際情形審決之」。「變更範圍內現有聚落建築密集者」。</p> <p>七、都市計畫法第 48 條，有區段徵收規定。內政部 92.01.14 台內營字第 0920084077 號函，有如下之詮釋：</p> <p>(一) 新訂或農業區保護區，變更為建築用地者，應辦理區段徵收。(建築用地，包括住宅區？)</p> <p>(二) 免徵收，曾有七項原則，經修改後為八項原則，且：放寬特殊處理案例處理原則</p> <p>不合特殊處理案例處理原則概析如下：</p> <p>(一) 七項或八項原則中第五項：「現有聚落合法建築密集者」，可免辦區段徵收。</p> <p>(二) 此種規定與合順興窯業股份有限公司於 100 年 9 月 23 日聲請變更之理由，是符合的。</p> <p>(三) 不符上揭七項、或八項原則者，地方政府可依行政程序報審、核覆。</p> <p>(四) 符合「都市更新條例」規定者，免辦區段徵收。</p> <p>依據上揭規定本公司之聲請案符合上開第五項規定，以及符合「都市更新條例」與區段徵收問題無涉。</p> <p>八、請核准賜覆。請依據行政程序法第 7、8、9 各條之規定審核。</p>		

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續32)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
61	張森安	<p>1. 環湖路與濱湖路間綠地減半徵收變更為出租別館。</p> <p>2. 濱湖路兩側變更原出租別館。</p> <p>3. 大埤路中10米綠帶減還地主所有。</p>	<p>1. 環湖路與濱湖路間現為綠地，自大埤路至文前路自民國五十八年澄清湖特區即如此規劃，將近40多年地主受困無奈，整個資產似被凍結傳承第二、三代對大高雄觀光門面，期盼我們市政府都市發展局新思維下礙於市府財政考量下，面對大高雄最有湖光山色觀光景點，任其閒置不徵收，荒蕪且雜亂無章，大大有礙觀光，是否減半徵收原環湖路濱湖路邊歸為綠地。環湖路重新規劃宛延新路在新徵收(減半)土地上，使環湖路為雙側綠意且臨湖邊增加自然氛圍，另一半規劃為出租別館區，造型特色造就觀光業發展。</p> <p>2. 澄清湖特區於民國五十八年實施于濱湖路側即規劃臨湖大片出租別館區地，經七十七年通盤檢討變更地目為住一，整個觀光資源為少數人享有，湖光山色，全高雄縣市優美景觀，可觀賞整個大高雄東面。大武山的日出，仁武、義大、鳥松，仁武西邊高雄港西子灣的日落，南可賞小港、鳳鼻頭大坪頂，北至左營半屏山全方位景點。若更回原五十八年特定區計畫濱湖路兩側為出租別館區讓市井小民亦能同享高雄湖光山色城市鄉鎮之美，更帶動鳥松區商機，不然澄清湖一帶鳥松區純住宅荒涼無比。</p> <p>3. 澄清湖特區原本規劃為超級住宅區，建蔽率小容積率少，加上大馬路旁左右各十米綠帶，那商家住家如何出入大馬路。尤其大埤路中正路(原鳳仁路)現況交通擁擠的商區，已建房屋前臨未徵收十米綠地現變成停車場，擺攤位整個交通更亂，安全景觀更差。使臨路邊商家困擾不宜。若能減半徵收，得五米地預備將來拓寬道路用。另五米地返原地主所有。已建好的空地比來建為原建地前五米為空地比，如此將來整個市容更美觀可期。</p> <p>4. 綜觀上述3點建議，不必花政府財政，能改變澄清湖觀光提升，景點美化發展，亦帶動鳥松區工商發達臨接縣市合併後鳥松區與三區間澄清湖觀光景點煥然一新。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關環湖路與濱湖路間公三-五減半徵收並規劃為出租別墅區，考量公三-五緊鄰澄清湖邊，為提供湖岸親水空間，不宜變更，故未便採納。</p> <p>2. 有關建議濱湖路東側第一種住宅區變更為出租別墅區，考量計畫區內之遊客以高雄地區為主，鮮有居住需求，又現有旅館區仍未開闢，另所陳第一種住宅區內多已申請住宅使用，故建議未便採納。</p> <p>3. 有關建議大埤路兩側10公尺綠(帶)地減半徵收，基於以下理由建議未便採納：</p> <p>(1) 以產權分佈而言，10M綠(帶)地與鄰近住宅區、商業中心區土地所有權人未盡相同，變更後，商業中心區後方住宅區、遊樂商業中心區難以申請建築。區內進出高市尖峰時段車流擁塞，兩側10M綠(帶)地可預留將來道路拓寬，並避免鄰近基地車流進出影響大埤路服務水準。</p> <p>4. 土地使用管制要點增訂「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。」，故臨綠帶地仍</p>	照專案小組意見通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委 決議
				可建築。	



表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續33)

編號	陳人陳情及位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
62	財法崇文教基金會 團人義化育金	變更鳥松區松埔段 1048、1048-1、1048-2、1049 地號及坐落教區 1019 號為文教區	<p>1. 財團法人崇義文化教育基金會於民國 79 年 4 月 15 日創立，每年都辦理許多文教公益與社關懷活動，績效斐然，備受各界肯定，於民國 85 年榮獲教育部頒發「推行社教有功團體獎」。本基金會之宗旨為闡揚中華文化、獎助在校學生敦品勵學、舉辦國學講座及研討會及興辦各種文化與教育公益活動。</p> <p>2. 本基金會成立後因公益活動推增，董事會在民國 81 年 3 月決議購地建設崇義文教會館，並於民國 93 年 6 月 6 日竣工落成正式啟用，使得服務社會、造福人群的功效更高，力量更大。</p> <p>3. 前揭會館為都市計畫文教區(土地坐落於鳥松區松埔段 1058 及 1059 地號，原為其崎子腳段 1102 及 1101 地號土地)，係於民國 87 年 7 月 14 日公告發布實施「變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案」中由農業區變更為文教區，並同意准其開發方式免照區段徵收辦理在案。</p> <p>4. 惟因目前所有活動與課程皆在崇義文教會館舉辦，常有地不敷使用之困擾。為解決空間不足之困擾及配合基金會持續推動青少年讀經推廣、大專院校學生社會界心靈長營與成立崇義志工隊之需求，本基金會已規劃興建小天使讀經會館及大專青年活動中心，彰顯本基金會之宗旨。</p> <p>5. 基於本基金會設立宗旨及未來發展需求，陳情於「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中，變更鳥松區松埔段 1048、1048-1、1048-2、1049 地號及坐落教區 1019 地號 5 筆土地為文教區(如附圖所示)，提供作為基金會，持續推動文教社會慈善事業。</p> <p>6. 檢附旨揭土地使用同意書乙式。</p>	未便採納。 理由：陳情位原分處，且其出道路僅賴 6 米巷道，為避免造成環境衝擊，故未採納。	照專案小組意見通過。
63	高雄龍宮管理員 雄虎管委會	原範松雲 379 號變更，現新變範圍。	查原澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討，本案所附資料現已變更，茲檢附合併分割謄本，請貴局按所附資料審核。	依變更案第四-2 案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。
64	張義雄 林內段 486 地號	本應 1 院及後院，地有前院退縮，僅一個前院。	本人所有鳥松區林內段 486 地號土地(面積約 125 m <sup>2</sup> )，因臨計畫道路、人行步道及現有巷道，導致建築時，需留設前院退縮(三個前院)而無法建築，就建築物而言，應僅有 1 個前院，不應該有 3 個前院。	依變更案第二-2 案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
		縮。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續34)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
65	行政院農業委員會試驗所	鳥松區長庚段 554-1 地號	本所經管鳥松區長庚段 554-1 地號國有土地，因早年即遭他人占用，經檢討已無保留公用之必要，惠請納入都市計畫通盤檢討變更為非機關用地，以符事實。	酌予採納。 理由：陳情土地係機二用地範圍，供熱帶園藝試無使用計畫，基於該地公用及毗鄰綠地考量，予以變更為綠地。	照專案小組意見通過。
66	寶華寺管理人彭新來代理柯煌陳情位高鹽段 871、873 地號	1. 基於宗教自由原則，本寺廟建議變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案「宗教專用區變更原則」適用對象，俾使所有新建寺廟之需者皆能提出檢討。 2. 建請同意變更本寺廟所有土地及大社區鹽埕段 871、873 斗地號土地使用分區為「宗教專用區」。	本寺廟於民國 100 年 10 月 21 日列席澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案第 15 次簡報會議，本寺廟就有關「澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」宗教專用區變更原則：1 適用對象：(1) 領有寺廟登記證並為土地所有權人或取得所寺廟所有權人同意變更文件之寺廟。(2) 於民國 91 年 9 月 30 日(補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定有必要檢討並為土地所有權人或取得文件之寺廟。...。期以新寺廟登記的途徑完全被阻截了，與現行宗教政策與管理大相逕庭；而且名是唯有先行違規才有適用資格。	未便採納。 理由：101 年 6 月 11 日復函無法令規範又道路系受管理依據欠缺出入保護區，故未便採納。	照專案小組意見通過。
67	陳志鵬林內段 280、283、283-1、287、289-1 地號	請求解除商 14-2 附帶條件。因 58 年已建築房屋-56 年已建築。	球場路已開闢，請求解除商 14-2 附帶條件沒有必要。	依變更案第十三-4 案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續35)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
68	陳達興 企業有 份公司 負責人： 志明) 仁武區 霞海段	請將仁武區內四道穿過霞海段1125、1128、1130、1131、1138、1139、1140、1162、1163地號工業區土地，原面積25M及17M計畫道路，出入方便。惟貴府變更都市計畫並未顧及本公司合法權益，將原25M計畫道路變更為10M綠地及4M步道，原17M計畫道路變更為15M道路，而產生霞海段1126-1、1127-1、1123-1、1124等畸零地，使本公司所有土地因未臨道路，無法指定建築線依法請領建照，任令土地荒廢，無法通行使用，造成本公司極大之損失。請貴府惠予變更補救，以維本公司合法權益。	本公司所有座落仁武區霞海段 1125、1128、1130、1131、1138、1139、1140、1162、1163 地號工業區土地，原面積 25M 及 17M 計畫道路，出入方便。惟貴府變更都市計畫並未顧及本公司合法權益，將原 25M 計畫道路變更為 10M 綠地及 4M 步道，原 17M 計畫道路變更為 15M 道路，而產生霞海段 1126-1、1127-1、1123-1、1124 等畸零地，使本公司所有土地因未臨道路，無法指定建築線依法請領建照，任令土地荒廢，無法通行使用，造成本公司極大之損失。請貴府惠予變更補救，以維本公司合法權益。	未便採納。 理由： 1. 有關陳情範圍南側 10M 綠帶配合本通檢案中綠地之處處理原則，將修正為得兼供道路使用，可解決臨綠問題，無須調整分區。 2. 陳情位址西側 15M 計畫道路為「變更高快速公路桶梓交流道附近特定區計畫(仁武區部分)(第三次通盤檢討)案」中變更案第三案，係為避免拆除現有工業區內 8 樓建築物，故配合將道路西側 15M 計畫道路之問題，仍可於南側指定建築線，或與該等畸零土地所有權人協商購地等事宜，故未便採納。	照專 案小 組意 見通 過。
69	高雄澄清湖 畔發展會 理事長 林廷樺	澄清湖特畫次(第三通盤檢討)使用管制修正「放寬一會決場應規維質」並放寬建蔽率，達對主居住，維定居。	1. 高雄縣市合併前，原高雄縣政府辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討案，其中刪除土地使用管制要點第 2 點有關土地及建物之使用分類規定，並修正第 4 點放寬建蔽率一案，本會認為此舉有圖利建商並更加惡化澄清湖周遭居住環境之虞。因為在原有規定下，澄清湖畔「住一」之規定為「低密度住宅區」，分為 1. 獨戶住宅 2. 雙併住宅 3. 四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)。其分類目的顯見係以維護澄清湖周遭生態為考量，然在縣政府扭曲解釋之下，竟開放超高大樓的建築林立，與「住二」(中高密度)無異，實已違反「低密度住宅」的規劃原旨，在有相關規定之下，都可扭曲原意，肇致澄清湖畔高密度住宅現象，若再取消原有分類規定並放寬建蔽率的話，則後果如何，自然可知。是以此舉只對建商有益，對現有住戶及澄清湖環境而言，不僅無益，且是雪上加霜，更加惡化而已。 2. 謹請貴局及都市計畫審議委員能秉持專業良知，基於維護澄清湖環境品	依變更案第二-2 案專案小組初步建議意見辦理。	照專 案小 組意 見通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決 議
			質及住戶權益著想，不應取消原有規定為是。		

**綜理表(續36)**

- 附三-46 -

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內 容	陳情理由	專案小組初 步建議意見	市都 委決 議
			平原之間，形成多層次、永續、具有景觀美質、又有效益(可減少 50%之逕流量)的治理。	維持原計畫。	

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續37)

編號	陳情人及位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
			<p>(4) 鳥松區有鳥松澄清湖泊生態重要景觀區之劃設，澄清湖風景特定區是高雄市都會區中最大型的湖泊與森林公園，擁有的自然生態，例如鳥松濕地公園有多種兩棲爬蟲類發現，生物種類極為豐富，屬於都市型的環境教育公園及社區型的濕地自然公園。但目前的埤塘僅澄清湖、小貝湖等受到保護，其餘均未限制開發，應是要保留現有重要的埤塘外，未來規劃上也應積極創造(補償)新埤塘。</p> <p>(5) 曹公圳目前正面臨轉型的時刻，受到扛起鳥松區中央平原帶淹水防洪要角之期待，而水流邏輯之本質的矛盾(山溝水與曹公圳為垂直狀況)，需有其他治水方式相輔相成，使曹公圳更可以多元化的發展，與生態、生活、休憩、運動等形成更緊密的連結。曹公新圳之水質淨化與水岸棲地之復育，它作為孕育社區生活生態品質的重要角色應予以凸顯，與周圍之埤塘低地，形成一個具有滯洪、涵養、淨化、灌溉與景觀功能的濕地公園。</p> <p>(6) 夢裡大學預定地(當地稱為前頭山)現有雜樹林與埤塘濕地空間，已具有成為生態緩衝區及新的生態核心區之條件，此地地勢為西高東低，因此在靠近曹公圳部分經常性地形成埤塘，養育了許多生物，而當地久未開發的情況下，也維持了其多樣化的棲地及物種，與茂密的原生林帶，在用地開發未定，建議先行以最接近自然且最浪費無謂工程、經費的方式，與曹公圳水岸公園共同塑造，延伸擴展綠地與棲地空間，以最少的人工設施，最簡單、生態的工法，整理雜亂空間與清理不必要的雜草、雜樹林，並修剪枝葉，塑造出一個周圍社區皆可親近、悠遊休憩的自然森林濕地公園。濕地可引入曹公圳水源，形成活水，森林小徑則以現有步道為基礎，再去延伸，建議以草地修剪所形成的自然路徑或是滲透量最大的鋪面為步道材質。</p> <p>(7) 謹請高雄市政府都市發展局能重視鳥松區澄清湖畔水源區過度開發的現況以及衍生的水患問題，能積極修訂澄清湖特定區計畫，將育才段中山大學預定地(文大用地)重新規劃為濕地公園，以建構符合永續發展的生態景觀價值，此舉不僅符合進步國家的作為，有助於提昇高雄市國際都市形象，亦有助於提昇澄清湖風景區的觀光價值及鳥松區的居住生活品質。</p>		



表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續38)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
72	沈敦、郭欽益、郭英松區育段、地	建議烏松區育英段1088、1089地號土地變更為可供建築用地。	共同擁有烏松區育英段1088、1089地號土地二分之一，該地段原被規劃為應予徵收之河道用地，導致閒置多年，現獲悉該區之重徵收已全部完成，且已由貴局重徵收新地已無應予徵收之事實，早日變更前述土地為可供建築用地。	依變更案第二十七案專案小組初步建議意見辦理。	照專案小組意見通過。
73	高雄區市仁潭地籌備會	為本重劃區內「上帝宮」所有座落仁武區八德段189-1等6筆地號土地，請將該地合法劃或劃區外，以維權益。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區係位於澄清湖特定區第三次通盤檢討案範圍中。</li> <li>2. 前揭上帝宮所有土地於本市仁武區八德段189-1、190、191、196、198及226等6筆土地號，目前地上已有廟宇(上帝宮)及高雄市仁武區八卦社區活動中心，除為居民之重要宗教信仰據點，並長期供作當地居民休閒遊憩使用。惟此廟宇及活動中心係位於本市仁武區草潭自辦市地重劃區內公園預定地範圍內，故請求同意予以就地合法保留維護，並配合該公園用地之開發整體規劃，俾利日後存續使用。</li> <li>3. 如上開土地無法就地合法劃設保存區，則建請將之剔除於重劃區外，以避免日後有居民抗爭等情事發生。</li> </ol>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案所陳位置都市計畫並無規定應辦理市地重劃，自辦市地重劃範圍之勘選非屬都市計畫範圍，應依規劃單位研析意見不予討論。</li> <li>2. 依民政局書面意見，「上帝宮」係為登記有案之寺廟(高縣寺登字第139號)，陳情人建議該寺廟變更為保存區，因未取得地主變更同意書，故不予採納。惟該寺廟係屬登記有案之寺廟，為保存寺廟之完整性，在不影響他項權益下，建議變更部分綠帶為住宅區，部分住宅區為綠帶。</li> </ol>	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續39)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
74	顏進福	變更澄清湖(通更綜編號曹公圳徵剩地後為住宅區)案內理表27號後土地變更部分住宅區，市政府增設回饋條件，與憲法五民產以相保障，違情會時回定。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由該綜理表(8-1)知悉，曹公圳徵收後剩餘土地有 7.4214 公頃及 3.1650 公頃，總計 10.5864 公頃，變更後綠帶為 7.4214 公頃，占總面積比率為 70.1%；住宅區 3.1650 公頃，占總面積比率為 29.9%，附帶條件應回饋 30%，代金之計算以繳交當期土地公告現值加四成計算。</li> <li>2. 例舉同樣是公共設施用地變更為住宅區的文高一(毗鄰曹公圳)做實例，擬定澄清湖特定區文高一用地變更細部計畫案，總面積 6.8033 公頃，變更後住宅區 4.422 公頃，占總面積比率 65%；公共設施用地 2.381 公頃，占總面積比率 35%，變更後為住宅區的土地沒有本案規定剝奪地主的附帶回饋條件。</li> <li>3. 綜合以上，本案附帶回饋條件可謂有土地所有權的地主應向無土地所有權的政府購買土地，違反憲法第十五條人民之財產權應以保障的規定。</li> </ol>	併第 7 案。	照專案小組意見通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續40)

編號	陳情人陳位	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都決議
75	高雄區澄清湖社發展協會理事長 蔡雄清	澄湖特定區計畫(第三次通盤檢討)土地管點修刪條二三第條寬條率本達反場應原以住 變更定畫次檢土用要正除文條、五放四蔽案，表決立張維持規定，居住品質。	1. 按民國 58 年 11 月台灣省政府所編製之「澄清湖特定區計畫說明書」第六章、1、(六)明訂：「制定本區域申請建築特別管制規則，申請建築許可時須先得到本委員會之審查認可後，再轉送地方政府機關核發執照」。嗣後，77 年 6 月編定之「澄清湖特定區計畫(第一次通盤檢討)書」並未修正此部分內容，並於修改表格之左邊註解處明訂：「本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。」嗣後，83 年、87 年之通盤檢討案亦未變更此內容。直至 95 年「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」第 15 條始進一步明確規範：「建築開發基地 1500 平方公尺以上者，須經高雄縣都市設計審議委員會核可後始得發照建築。」 2. 由上述歷次通盤檢討案沿革可知，歷次澄清湖通盤檢討案均要求申請建築許可時需先得到都市設計審議委員會之審查認可後，始得核發執照。而都審會設立目的，在於透過委員制運作都市審議機制，達成都市設計過程中開發基地與周邊地區的整體性可以被充分考量(參照設高計審議原則彙編)。是以，都審會核可程序為強行規定。 3. 再者，系爭變更計畫第 15 條規定，雖就建照程序特別有高雄縣都市設計審議委員會核可程序而設，唯高雄縣都市設計審議委員會之設置與審核相關事項，既為公益，亦兼及社區住民權益之保護。是故，該規定乃具有保護陳情人等社區(特定區)居民之規範性質，併此敘明。 4. 查楊縣長任內八年共違法核發「澄峰大廈」(共 5 棟，23 層，垂直分戶為 222 戶，總值高達 50 億，建照執照字號：(94)高縣建造字第 04057 號)、澄湖高峰會(12 層、垂直分戶為 36 戶，建照執照字號：(95)高縣建造字第 01145 號)及棠宇建設公司系爭建安(23 層，垂直分戶為 40 戶，建照執照字號：(95)高縣建造字第 01510 號)等三大建安之建造執照。(以上三大建安均係在低密度住宅區之第一種住宅區，核發屬於高中密度住宅之公寓式集合式住宅)98 年本協會成員之一，觀湖澄湖大樓管理委員會，再次向監察院、高雄地檢署及調查局提出檢舉，當楊縣長獲知本案分由趙監委調查，為免將來遭監察院彈劾，故在卸任前，民國 99 年第三次通盤檢討時，指示將連續管制長達 43 年的第二條、第三條及第十五條取銷，欲藉由取銷條文，將違法核發之建照執照，就地合法。	依變更案第二-2 案專案小組初步建議意見辦理。	照專小意通 案組見過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見

綜理表(續41)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
			<p>5. 高雄縣府於 99 年 9 月下旬提出「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點」草案修正內容對照表，該草案將原本第二次通盤檢討土地使用分區管制要點第 2 條：關於澄清湖特定區土地使用建築物種類之管制規定，第 3 條：關於特定區內土地及建築物之使用管制及第 15 條：有關建築基地達 1500 平方公尺以上，須經都市設計審議委員會核可之相關規定全數予以刪除。(上開第 2 條、第 3 條及第 15 條規定均為本件陳情人之一爭執系爭建照執照(棠宇建設)申請程序是否合法之關鍵條文。)由上開第三次通盤檢討土地使用管制要點草案修正理由以觀，其刪除第 2 條之理由係因：「現行計畫『住一』之建蔽率及容積率得興建 6 層樓之建築物，而該條規定僅得興建 4 層樓以下連棟住宅之建物，影響人民權益甚鉅，故取消該規定」，由該刪除理由益證：現行土地使用管制要點第 2 條之建築物種類限制與第 4 條之建築密度管制(建蔽率、容積率)分屬不同之管制條件，於申請建造執照時，需同時符合上開規定，始得准許建照執照之申請。若取銷第 2 條房屋類型之管制，將嚴重違反都市計畫法第 12 條：「為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫」為保持優美風景而擬定特定區計畫之立法目的，終將造成澄清湖特定區，第一種住宅區之低密度住宅區超高大樓到處林立的怪異現象。</p> <p>6. 次查，由上開「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點」草案內容可知，高縣府急欲藉由修正澄清湖特定區土地使用管制要點之方式，放寬建商於澄清湖特定區之建築管制，該修正草案非常巧合地於本件建造執照(棠宇建設)爭訟程序尚在進行中即提出修正，且其欲修正之條文又「恰巧」即為本件雙方對系爭建照執照合法性有重要影響之條文，很難讓人不聯想到該草案係為特定建商量身修改，自然可知，是以此舉只對建商有益對現有住戶及澄清湖環境而言，不僅無益，且是雪上加霜，更加惡化而已。</p> <p>懇請都市設計審議委員會及貴局能秉持專業良知，基於維護澄清湖環境品質及住戶權益著想，不應取消原有規定為是。並期望能深入了解，原縣府提出取銷通盤檢討第 2 條、第 3 條、及第 15 條之動機，除了卸責、圖利建商以外，聞名國際之澄清湖風景區將毀於一旦。</p>		

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續42)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
76	高雄市政府雄工政務局	關於改制前高雄市訂有「雄計」，其中「雄計」之「雄計」，係指「雄計」之「雄計」，係指「雄計」之「雄計」。	旨揭 27 區都市計畫鈞府目前辦理通盤檢討作業已進入各級都市計畫委員會審議階段，其中「『仁武都市計畫(第四次)通盤檢討』」、「澄清湖特定區計畫(第三次)通盤檢討」、「月世界風景特定區計畫(第二次)通盤檢討」、「六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第一次)通盤檢討」、「蚵子寮近海漁業特定區計畫(第三次)通盤檢討」、「岡山交流道附近特定區計畫(第三次)通盤檢討」、「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部份)(第三次)通盤檢討」已進入鈞府都市計畫委員會審理中，為鼓勵立體綠化，故定建議條文調整為「建築基地內之綠地綠化設計技術規範」檢討計算。」以利執行後續行政業務。	酌予採納。依管處說：由建會中說、依科檢地規、設化之檢基範、綠化設計相關規定修正：「其建築技術範圍內之綠化設計技術規範」。	照案專小組意通過。
77	高雄市政府雄松市區湖協雄清澄畔發會	鳥松區文前路近澄清湖畔交叉路口之一小段道路(請參見附圖畫斜線處)，因道路狹窄只有雙線道且無慢車道，因此常發生汽機車爭道現象，衍生多起交通事故，本會曾於今年行文向高雄市政府陳市長建議徵收該路段並予以拓寬，以維行車安全；高雄市政府新工程處亦於今年 6 月 28 日會勘，但因該路段為危險路段，非屬都市計畫道路，無法據以開闢，因此本會特提請貴局列入澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案研議拓寬該段道路，以維護人車安全。	同意採納。依變更第三十次小組初審意見辦理。	照案專小組意通過。	
78	皇慶建設股份有限公司	建議將土地鳥松區林內段 174-1、174、181-6、181-3、181-7、181-24、181-33、181-34、181-35、181-36、181-37、181-41、181-44、181-48、186-7、186-9、186-11、215、216-3、216-5 共 20 筆變	因上述土地已無償供公眾通行使用已超過 20 年的巷道，現況為道路。	未便採納。 理由： 1. 所有土地為私經人同意變更為道路用地。 2. 計畫道路應具系統性，陳情範圍之路線蜿蜒、寬度不一，故未便採納。	照案專小組意通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建 議意見	市都委 決議
		更為道路用地。			

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續43)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
79	林文欽	本人所有高雄市鳥松區圓山段 177、187 號兩筆土地，係因政府於 83 年間為開闢鳥松區大昌路致使 177 號、187 號土地都成為畸零地，至今，本人為此於 101 年 7 月 17 日再向農田水利會承買 175-2 號土地合併，還是無法符合建築法規，使民萬般無奈，特此陳述說明盼貴府單位能予以協助思量，以解民憂。	同左。	依變更案第 2 案小組意見。 依變更案第 2 案小組意見。	照案專小組通過。 照案專小組通過。
80	郭榮富(流溝聖帝殿護祠)	建請將鳥松區山水段 955、955-1 及同區鳳松段 1234、1233 地號等 4 筆土地變更為宗教專用區。	<ol style="list-style-type: none"> <li>旨揭 4 筆土地上分別蓋有鳥松流溝聖帝殿及護德祠共 2 座寺廟，係自早期即已存在之地方信仰場所，迄今已存在多年，該 2 間廟宇因寺廟座落土地之使用分區不符合宗教用途使用，致無法申請合法寺廟登記。</li> <li>經瞭解貴局目前同意將土地變更為宗教專用區之原則為：1、領有寺廟登記並為土地所有權人或取得所有權人同意變更文件之寺廟。2、於民國 91 年 9 月 30 日前既存違規事實且經本府宗教主管單位認定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。</li> <li>惟如此一來，原先早已存在但不黯法令規定，未及於當時申請立案之宗教團體將喪失合法化的機會，而政府目前正極力推行輔導寺廟合法化政策，貴局若執意固守前開原則，此舉將與現行輔導寺廟合法化政策相悖，亦與平等原則尚有未符。</li> <li>鑑此，為配合政府寺廟登記合法化政策，且所在位置現況亦無影響週鄰作息之虞，建請同意將該兩間已存在多年之寺廟使用土地，納入本次通盤檢討範圍，並將旨揭土地變更為宗教專用區，俾未來持續辦理公益慈善事業等工作。</li> <li>目前土地係登記於私人名下，倘未來得以變更宗教專用區者，後續將依相關程序辦理移轉登記為寺廟所有。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>位於道路部分，地考量道完，路系性建，路整議未便採納。</li> <li>位於公園分區，地因無寺證，且無土文，地件會建後依一宗區處，於週內變更原民政文主更再文續否採教之理出同及意件，討論未納。</li> </ol>	照案專小組通過。 照案專小組通過。

表三：變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見  
綜理表(續44)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委決議
81	水利局	「北屋排水」、「九番排水」、「九番排水」治理計畫中，請貴局納入澄清湖特定區第三次通盤檢討中，為適當分區。	檢送本局辦理「八卦寮地區排水系統整體整治計畫(含治理計畫)」其「北屋排水」、「九番排水」治理計畫，惠請貴局納入澄清湖特定區第三次通盤檢討中，變更適當分區，請查照。	照規劃單位簡報資料調整原則，並請水利單位確認變更後分區名稱係為「河川區」或「河道用地」。	照專案小組意見通過。