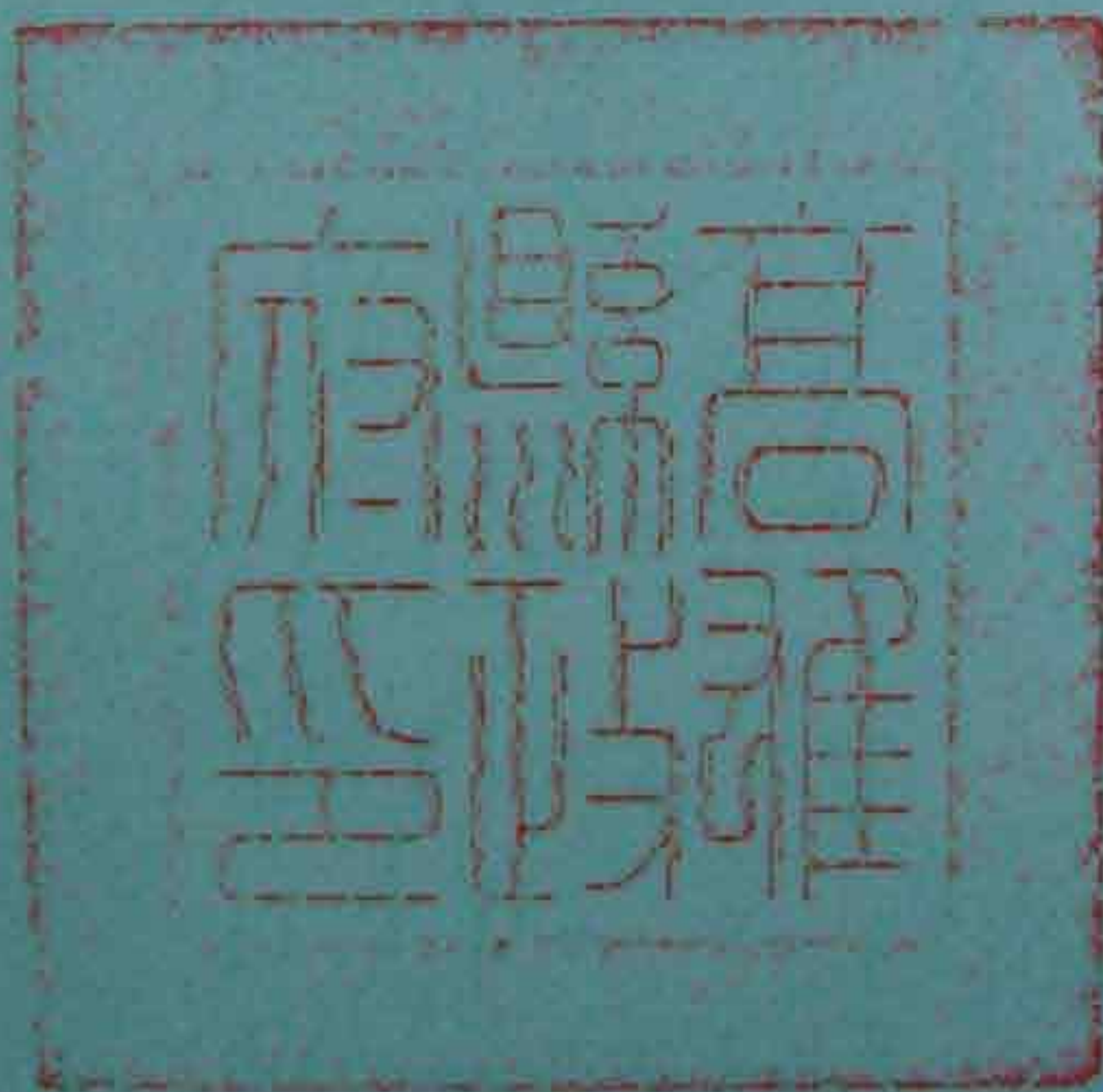


變更澄清湖特定區計畫(部分農業  
區為河川區、部分道路用地為道路  
用地兼供排水使用)案計畫書



高 雄 縣 政 府

中 華 民 國 96 年 1 月

19 2:11PM

## 一、計畫緣起

鳳山溪排水流域遍及高雄縣市，排水系統包括幹線、9 條支線、5 條分線及 2 條灌排兼用渠道，其面積 4,956 公頃，其中埜埔排水即是鳳山溪主要排水幹道之一。埜埔排水的功能主要在收集烏松鄉一帶農田及曹公新圳之過量洪水，而上游之水匣門放流口則為控制放流量而設置，然而受到鳳山溪水位及幹線中上游各支線、分線排水水路未經整治之影響，每當豪雨來襲洪水順山坡而下夾帶大量泥沙時，常使排水無法通暢，尤其於美山路富田橋處，因斷面束縮，樑底過低，造成兩旁嚴重積水，甚至造成生命財產損失。

有鑑於此，為解決水患以保障人民之生命財產安全，高雄縣政府已完成埜埔排水第一、二期整治工程，及第三期規劃設計，刻正進行第四期整治工程。惟埜埔排水第四期整治計畫，跨越烏松鄉烏松（仁美地區）都市計畫區及澄清湖特定區，其現有都市計畫分區不符致無法施作，故為因應用地實際需要，爰依法辦理都市計畫變更事宜。

## 二、法令依據

### (一)都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理：

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

### (二)依高雄縣政府 95.07.05 府建都字 0950159362 號函(見附件一)

### (三)根據「易淹水地區水患治理綱要第 1 階段(95-96 年度)實施

計畫」，暨經濟部 95.04.24 經授水字第 09520204110 號函及行政院 95.03.03 院臺經字第 0950009249 號函(見附件二)。

### 三、變更位置及範圍

本案變更位置係位於澄清湖特定區計畫區東側，自都市計畫界起至曹公舊圳放水門止之部分農業區與道路用地(神農路)，其變更範圍土地包括部分農業區(4.7956 公頃)、部份道路用地(0.0498 公頃)，其地籍分屬大腳腿段、崎子腳段及埕埔段等土地，合計變更面積為 4.8454 公頃(見圖一變更位置示意圖)。

#### 四、變更理由

近年來由於鳳山溪沿岸之農地開發及幹線中上游的各支、分線排水路未予以整治，使水流能力日趨衰退，造成兩旁積水成災，損失慘重，為避免日積月累導致河道通水斷面減少及河床淤積所遭受洪澇之災，並保障河道兩岸居民之生命財產安全，高雄縣政府業已完成埜埔排水第一、二期整治工程，及第三期規劃設計，刻正進行第四期整治工程(包含富田橋改建)，期以疏浚、生態並重方式，針對防洪、休憩空間及生態保育等需求作為河川整治重點，以達防洪工程安全之目的，並整體提昇河道自然景觀之附加價值。惟目前待施工區域之土地使用，因部份屬農業區及道路用地而無法施作，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理都市計畫變更，以符實需。

#### 五、變更內容

本計畫變更內容為變更澄清湖特定區計畫區部分農業區為河川區(4.7956 公頃)及部分道路用地為道路用地兼供排水使用(0.0498 公頃)，總變更面積計 4.8454 公頃。

有關變更內容及面積異動情形詳見圖二變更內容示意圖、表一變更內容綜理表及表二變更前後土地使用面積對照表。

表一 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)案變更內容綜理表

| 編號 | 位置                           | 變更內容              |                         | 變更理由   | 附帶條件或說明 |
|----|------------------------------|-------------------|-------------------------|--|---------|
|    |                              | 原計畫               | 新計畫                     |  |         |
| 一  | 澄清湖特定區計畫區東側，自都市計畫界起至曹公舊圳放水門止 | 農業區<br>4.7956 公頃  | 河川區<br>4.7956 公頃        | 近年來由於鳳山溪沿岸之農地開發及幹線中上游的各支、分線排水路未予以整治，使水流能力日趨衰退，造成兩旁積水成災，損失慘重，為避免日積月累導致河道通水斷面減少及河床淤積所遭受洪澇之災，以保障河道兩岸居民之生命財產安全。目前縣府已完成壙埔排水第一、二期整治工程，以及第三期規劃設計，刻正進行至第四期整治工程(包含富田橋改建)，惟目前待施工區域之土地使用，因部份屬農業區及道路用地而無法施作，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理都市計畫變更，以符實需。 |         |
| 二  | 神農路                          | 道路用地<br>0.0498 公頃 | 道路用地兼供排水使用<br>0.0498 公頃 |  |         |

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。  
2. 本計畫凡本次變更案未指明變更部份均應以原有計畫為準

表二 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)案變更前後土地使用面積對照表

| 項目           | 現行計畫面積<br>(公頃) | 變更案增減<br>面積(公頃) | 變更後面積<br>(公頃) | 備註             |
|--------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 住宅區          | 548.28         | 0               | 548.28        |                |
| 風景區          | 218.12         | 0               | 218.12        |                |
| 旅館區          | 23.1999        | 0               | 23.1999       |                |
| 鄰里中心         | 13.24          | 0               | 13.24         |                |
| 商業區          | 24.68          | 0               | 24.68         |                |
| 遊樂商業中心       | 10.86          | 0               | 10.86         |                |
| 工業區          | 15.46          | 0               | 15.46         |                |
| 文教區          | 1.20           | 0               | 1.20          |                |
| 醫療專用區        | 17.71          | 0               | 17.71         |                |
| 保存區          | 1.87           | 0               | 1.87          |                |
| 行水區          | 0              | 0               | 0             |                |
| 農業區          | 1018.6317      | -4.7956         | 1013.8361     |                |
| 保護區          | 269.86         | 0               | 269.86        |                |
| 青年活動中心       | 19.05          | 0               | 19.05         |                |
| 車站專用區        | 0.15           | 0               | 0.15          |                |
| 河川區          | 22.92          | +4.7956         | 27.7156       |                |
| 加氣站專用區       | 0.14           | 0               | 0.14          |                |
| 私立學校         | 8.23           | 0               | 8.23          | (含文小文<br>中文大)  |
| 學校用地         | 120.12         | 0               | 120.12        | 含區域性及<br>社區鄰里性 |
| 公園用地         | 257.76         | 0               | 257.76        |                |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 0              | 0               | 0             |                |
| 綠(帶)地        | 15.30          | 0               | 15.30         |                |
| 停車場用地        | 5.88           | 0               | 5.88          |                |
| 廣場兼停車場用地     | 0.09           | 0               | 0.09          |                |
| 機關用地         | 47.51          | 0               | 47.51         |                |
| 加油站          | 0.52           | 0               | 0.52          |                |
| 車站用地         | 0.64           | 0               | 0.64          |                |
| 人行廣場         | 4.22           | 0               | 4.22          |                |
| 計畫道路         | 243.68         | -0.0498         | 243.6302      |                |

續表二 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)案變更前後土地使用面積對照表

| 項 目        | 現行計畫面積<br>(公 頃) | 變更案增減<br>面積(公頃) | 變更後<br>面積(公頃) | 備 註 |
|------------|-----------------|-----------------|---------------|-----|
| 水 溝 用 地    | 2.13            | 0               | 2.13          |     |
| 水 利 用 地    | 11.49           | 0               | 11.49         |     |
| 服 務 中 心    | 0.60            | 0               | 0.60          |     |
| 焚 化 爐 用 地  | 11.6604         | 0               | 11.6604       |     |
| 電 信 用 地    | 0.20            | 0               | 0.20          |     |
| 自來水事業用地    | 134.82          | 0               | 134.82        |     |
| 變 電 所      | 17.678          | 0               | 17.678        |     |
| 道路用地兼供排水使用 | 0               | +0.0498         | 0.0498        |     |
| 墓 地        | 6.43            | 0               | 6.43          |     |
| 殯葬設施用地     | 0.67            | 0               | 0.67          |     |
| 合 計        | 3,095           | 0               | 3,095         |     |
| 都市發展用地     | 1,765.7399      | 0               | 1,765.7399    |     |

註：1. 資料來源：變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）說明書。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

## 六、實施進度及經費

- (一) 整治工程所需私有土地擬採徵購方式取得，公有土地擬採無償撥用方式取得。
- (二) 本計畫開發主體為高雄縣政府。依據行政院 95.03.03 院臺經字第 0950009249 號函內提及：「易淹水地區水患治理綱要第 1 階段(95-96 年度)實施計畫」，其對鳳山溪排水系統-壙埔排水之工程經費預算為 102,350,000 元(詳附件三)，而於總經費預算中，高雄縣政府已先編列 95 年度總預算 25,000,000 元(詳附件四)，並將其餘預算分年度編列於 95、96 年度(詳附件三)。

實施進度及經費表見表三變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)實施進度及經費表。

表三 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)實施進度及經費表

| 設施項目種類     | 面積(公頃) | 土地取得方式 |      |      |    | 開闢經費(千元) |         |         | 主辦單位  | 預定完成期限 | 經費來源  |
|------------|--------|--------|------|------|----|----------|---------|---------|-------|--------|---|
|            |        | 徵購     | 市地重劃 | 區段徵收 | 撥用 | 土地征購費    | 整地費及工程費 | 合計      |       |        |   |
| 河川區        | 4.7956 | ✓      |      |      | ✓  | 165,838  | 161,269 | 327,107 | 高雄縣政府 | 95~97  | 高雄縣政府 95 年度總預算及易淹水地區水患治理綱要第 1 階段(95-96 年度)實施計畫。並逐年編列預算。 |
| 道路用地兼供排水使用 | 0.0498 |        |      |      | ✓  |          | 1,675   | 1,675   |       |        |   |

- 註：1. 土地徵購費按當期公告現值加四成計算之。  
 2. 以上估算費用僅供參考，實際費用須會同有關機關估定之。  
 3. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。