

# 高雄市都市計畫委員會 114 年 12 月 15 日第 137 次會議紀錄

一、時間：114年12月15日（星期一）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、陳委員彥仲、陳委員勁甫、鄭委員泰昇、賴委員碧瑩、蔡委員厚男、林委員漢良、戴委員佐敏、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富(黃榮慶代)、陳委員冠福(吳宗明代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、白委員金安(請假)、張委員淑貞(請假)、李委員子璋(請假)、張委員慈佳(請假)、簡委員仔貞(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

經濟部

曾珣芬

財政部國有財產署南區分署

(請假)

經濟部水利署第六河川分署

祝郁絜、丁嘉賢

經濟部產業園區管理局

陳育峯、陳毅軒

高雄市政府經濟發展局

葉羿宏

高雄市政府農業局

陳瑩蓮、林蘭欣

高雄市政府交通局

劉昭廷

高雄市政府環境保護局

張俊仁

高雄市政府水利局

蕭博勳

高雄市政府工務局（建管處）

呂奇穎

高雄市政府工務局新建工程處

柳嘉惠

高雄市政府工務局公園處

許文豪

高雄市政府地政局

蔡學賜

高雄市政府法制局  
高雄市政府都市發展局

徐武德、李曼榕  
王屯電、薛淵仁、  
鄭明書、陳昌盛、  
薛政洋、陳秀凌、  
李偉誠、涂哲豪、  
李宜庭、解智潔、  
陳惠美

寶力威精細材料股份有限公司

陳文盛、楊智翰、  
王愉芳、蘇安得、  
高翊哲

世暘工廠產業股份有限公司

王詩銘、鄭博修、  
馮德麟

(二)高雄市議會：無

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

#### 六、審議案件：

第一案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）主要計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合寶力威精細材料股份有限公司擴廠計畫）案、擬定高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝部分）計畫（配合寶力威精細材料股份有限公司擴廠計畫）細部計畫案

#### 決 議：

(一)寶力威精細材料公司萬金廠位於楠梓交流道特定區計畫屬甲種工業區，因毗鄰周邊之甲種工業區已無擴建空間，故擬將毗鄰之部分農業區土地作為擴建廠區，以增加原生產製程作業空間。本案已由經濟部以111年10月25日經授工字

第11120431210號函認定屬「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款高附加產值投資事業，另其申請面積超出原有廠地1.5倍部分，亦經經濟部審視，符合該原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則第2點第2款審核標準，爰依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及都計畫法第27條第1項第3款規定，辦理毗鄰土地擴廠計畫及都市計畫個案變更。

(二) 本案經召開2次專案小組會議對所提變更內容包括計畫合理性、公共設施配置、停車需求及聯外交通等充分討論，並提出具體建議意見。本案除下列意見外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳附錄一)。

- 1、依據建築技術規則施工編第119條規定，特定建築物總樓地板面積超過2,000平方公尺者，其建築基地臨接道路寬度之長度不得小於10公尺，同意依申請人所提將廠區聯外道路由9公尺修正為10公尺(詳附圖一)。
- 2、考量申請基地與河道用地間夾雜之農業區(萬金段572-1、572-2地號土地，面積分別為1.44及101.15平方公尺)，因已不具農業使用效益，申請人會中允諾續洽土地管理單位財政部國有財產署申請國有非公用不動產讓售事宜，並與市府簽訂協議書納入計畫書載明。
- 3、為利消防救災維護廠區安全，申請人會中同意於新舊廠房間留設8公尺以上通道。
- 4、申請人表示已向台糖公司承租萬金段576-1地號農業區，規劃留設為開放空間，會中允諾未來維持開放綠地供周邊社區休閒使用。

(三) 本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄二)請納入會議紀

錄，後續並依規定報內政部審議核定。

附帶建議：

因應經濟部水利署114年9月3日修訂之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」，第2條之1新建造之建築物且基地全部位於都市計畫區內，其面積達零點二公頃以上者，義務人應提出出流管制計畫書，由目的事業主管機關受理後轉送主管機關審核，並於取得出流管制計畫書核定函後，始得申請開發基地開工。相關申請及審查規定，建議申請人提前洽市府出流管制主管機關（水利局）辦理。

第二案：變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）（配合世暘工廠產業公司擴廠計畫）案及擬定岡山都市計畫工業區細部計畫（配合世暘工廠產業公司擴廠計畫）案

決 議：

（一）世暘工廠產業公司為隨廠位於岡山都市計畫乙種工業區，因廠地腹地狹小且已充分使用，為增加設備提高產能，故擬將毗鄰之部分農業區土地供原料儲存使用，以滿足營運發展需求。本案申請人前依經濟部109年11月3日經授工字第10920432800號函認定屬「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款高附加產值投資事業，另其申請面積超出原有廠地1.5倍部分，亦經該函函示，符合該原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則第2點第2款審核標準，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理毗鄰土地擴廠計畫及都市計畫個案變更。

（二）案經專案小組考量都市計畫合理性，建議調整擴大變更範

圍，經申請人再向經濟部重新申請擴廠計畫，經濟部業以113年10月18日經授產字第11351018390號函認定屬高附加產值投資事業，及申請面積超出原有廠地1.5倍部分，符合該原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則第2點第2款審核標準，爰續依法定程序辦理。

(三) 本案經召開4次專案小組會議對所提變更內容包括計畫合理性、公共設施配置、變更負擔及停車需求等充分討論，並提出具體建議意見。本案除下列意見外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳附錄三)。

- 1、依據經濟部水利署114年9月3日修訂之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第3條規定，農業區變更為工業區且面積達1公頃以上者，應提出出流管制規劃書，經目的事業主管機關受理後，轉送出流管制主管機關審核，並得與都市計畫變更之審議採平行作業方式辦理。考量本案審議期間適逢法規修正，相關申請及審查規定，請申請人逕洽市府出流管制主管機關（水利局）辦理。
- 2、鑒於極端氣候影響日益顯著，且本案基地鄰近土庫排水，該排水系統近年因低地排水不良，易有積淹水災情發生。為利後續基地滯洪、排水調節及降低開發衝擊風險，本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之綠地用地，雖同意申請人依前述處理原則第4條第1項第2款改以捐贈代金方式辦理，惟該綠地用地須優先作為基地滯洪使用，以符合出流管制規定。
- 3、承上，另請申請人補充由水利技師出具基地水文及水理分析資料與專業聲明，並洽市府水利局查核基地整體排水系

統及滯洪方案確實可行；同時，於計畫書中補充說明基地及五甲尾滯洪池、土庫排水間之整體排水系統及安全性評估等相關內容，並確認本案是否位於環境敏感區，其檢核結果請納入計畫書附件備查，其修正計畫書授權都發局檢視確認後方得依都市計畫程序補辦公展。

(四) 公開展覽期間公民或團體建議意見，依專案小組建議意見通過(詳附表一)。

(五) 本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄四)，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。

(六) 請依前揭意見修正計畫書及圖說，考量修正後之變更內容已超出原公開展覽範圍，應依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則免再提會審議，變更主要計畫逕報內政部核定；如公開展覽期間公民或團體所提陳情意見與本變更案具直接關聯，則再提會討論。

第三案：「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園高值化產業園區一期)(第二階段)案、變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(配合林園高值化產業園區一期)(第二階段)案」及「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園高值化產業園區二期)(第二階段)案、變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(配合林園高值化產業園區二期)(第二階段)案」

決 議：

(一) 經濟部配合產業高值化政策，依產業創新條例第33條規定

規劃設置林園高值化產業園區，作為產業增值再造發展之示範基地，於108年7月5日經內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，開發範圍分為一期及二期已分別於110年5月16日、112年1月12日公告發布實施，目前辦理協議價購用地取得及園區開發作業。

(二) 本案係依上述都市計畫主要計畫(第一階段)規定「後續應辦理事項」-其餘現行住宅區將來若有遷建及變更之意願者，得由開發單位檢具各階段變更計畫書、圖提案辦理都市計畫個案變更。經彙整本階段同意協議價購之調查結果，考量居民權益及提高基地開發完整性，爰辦理本次都市計畫變更事宜。

(三) 本案經召開1次專案小組會議對所提變更內容包括分區調整、土地使用分區管制及都市設計基準條文(詳附表二~五)充分討論，並提出具體建議意見，並經與會委員同意照專案小組建議意見通過(詳附錄五)。

七、散會(下午5時30分)

# 附圖一 審議案第一案



主要計畫變更內容示意圖



擬定細部計畫內容示意圖(修正方案)



## 附錄一、審議案第一案專案小組建議意見

- (一) 為確認原廠區及本次毗鄰擴大部分全區對外部環境衝擊，應一併檢討全區土地使用強度、廢污水排放、事業廢棄物處理、滯洪排水等規劃是否符合相關法規規定。另補充及說明擴廠後新增員工數及產品運輸貨車輛差異、停車格位設置規劃，以確保廠區設置停車格位數及裝卸車位數量充足，停車需求不外溢。
- (二) 為確認本案劃設公共設施用地性質、設置區位合理性及對外開放可行性，請補充及說明廠區未來空間規劃配置，包含：基本設施、人車進出動線規劃、門禁管制及圍牆設置位置、防災動線、綠地用地及停車場用地劃設位置與社區鄰里關聯、對外停車數量供需狀況等論述，並說明捐贈後開放使用管理規劃及落實至本案土地使用分區管制要點。
- (三) 申請基地現況已有建物及先行使用之情形，請檢附容許使用之相關佐證文件，以利確認是否有違規使用情形。
- (四) 基地毗鄰典寶溪河岸側，請將地籍、現況使用情形套繪河川治理範圍線，以確認防汛需求。
- (五) 請查明旗楠路 133 巷管理維護單位及說明私設通路銜接之路口安全維護措施。另交通衝擊分析「道路服務水準綜整表」旗南路 133 巷方向修正為往南、往北。
- (六) 申請人表示已向台糖公司承租基地與旗楠路 133 巷毗鄰之農業區土地，目前已植栽將留設為開放空間，回饋周邊社區休閒使用，請提出與台糖公司的租賃契約佐證。另考量廠區空間配置及綠帶完整性、進出動線、緊急避難通行需求，建議回饋鄰里停車場位置及第 2 條緊急聯絡道路設置於台糖租用農地，原停車場用地調整為綠地用地，除可增加廠區安全亦有利社區居民停車便利。

- (七) 為回應本市 2050 淨零政策，請補充全區碳盤查相關資料，並說明工業區內規劃配置之具體減碳作法。
- (八) 本案申請工廠產業類別為光電、半導體關聯產業，是否應依特殊性工業區相關法令設置緩衝地帶，以及主要產品製程涉及固定污染源、水污染及廢棄物清理，為評估廠區管制機制及風險分析，下次會議除通知環保局、水利局列席外，並加邀 2~3 位相關領域環評委員協助審議。
- (九) 考量都市計畫合理性與都市計畫變更時效性，申請基地與河道用地間夾雜之農業區(萬金段 572-1、572-2 地號，面積分別為 1.44 及 101.15 平方公尺)，因已不具農業使用效益，寶力威公司負責人承諾本案倘經內政部審議通過，後續將以毗鄰土地所有權人「益利達資源科技股份有限公司」(同寶力威公司負責人)出具切結書，及依相關規定洽土地管理單位財政部國有財產署申請國有非公用不動產讓售萬金段 572-1、572-2 地號，並與市府簽定協議書納入都市計畫書載明。
- (十) 請補充廠區汽、機車及人行動線、貨車進出迴轉動線及停車規劃並經交通局檢視確認可行，以及公共設施(綠地用地、道路用地)劃設區位公益性、開放性與敦親睦鄰等相關說明及論述。
- (十一) 本案依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第四條劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地(道路用地、綠地用地)，請申請人應於內政部審議通過後，檢送相關之植栽計畫、規劃設計等相關圖說送本府各該公共設施用地主管機關審核同意，以利後續開闢執行。

## 附錄二、審議案第一案與會委員及單位發言摘要

### （一）陳委員彥仲

本案為經濟部認可的變更，經專案小組召開 2 次會議審議主要意見為三個原則，第一個為交通、停車、生產的碳排等成本內部化，第二個為公共利益提供大眾使用，將變更回饋留設基地外側提供周邊社區使用，第三部分則為社會回饋，如承租台糖公司土地供地方休閒及廠區消防救災通路使用。

### （二）賴委員碧瑩

- 1、有關典寶溪與基地間夾雜農業區土地（萬金段572-1、572-2地號等），申請人簡報中所提「協議書內納入倘財政部國有財產署拒絕受理前述土地申購作業時，應非歸責申請人」，為利土地產權完整管理周延，建議前述免責文字予以刪除，確保土地開發的完整性，申請人仍應循常規洽財政部國有財產署購買前述地號土地，並簽訂協議書納入都市計畫書載明。
- 2、簡報p. 35(八)容積率漏字部分，請予以訂正。

### （三）蔡委員厚男

- 1、修正方案已正面回應專案小組建議意見，將綠地用地設於公共可及性較高之區位，另提醒申請人回饋的綠地應能兼顧公益性及環境效益，綠地於簡報時已有說明綠覆率應達 75%以上，已符合減碳趨勢兼顧公益及環境效益。
- 2、申請人對廠區邊界應有隔離綠帶的概念，至於區外承租台糖土地應更積極正面回應 SDGs 永續發展目標，提供公眾使用，基於減碳原則考量建議儘量朝向樹林、草地方向經營。
- 3、申請人提會調整道路寬度為 10 公尺，無意見。

### （四）林委員漢良

- 1、請說明計畫書案名使用「配合」文字的緣由為何？

- 2、工廠營業項目使用氰化物製作，該化學藥劑係屬巨毒且易溶於水，工廠如何管控？
- 3、有關農業區變更部分，現況地面紋理不似農業使用，係作堆置物品使用，未來如何建廠及施作綠地，似涉及土壤改良事宜。
- 4、申請人承租台糖土地是充要條件還是必要條件？
- 5、變更範圍位於典寶溪岸旁，請說明河岸流向及是否有沖蝕情形，且計畫書未說明有無涉及環境敏感地區。
- 6、目前檢測資料應為既有廠房，萬金 2 廠為新建廠房，事業暨建設計畫是否經過目的事業主管機關依法定程序審查？

（五）戴委員佐敏

- 1、修正方案劃設綠地用地及承租台糖土地提供休閒，且位於廠區外，其公益性尚可。
- 2、本次進出道路由 9 公尺調整為 10 公尺，使廠房人車進出更加順暢，並另有留設第 2 條緊急逃生通路。

（六）羅委員必達

申請人對於專案小組建議意見已做出回應，另本案依建築技術規則規定工業區申請建築基地臨接道路之長度確實應為 10 公尺。

（七）陳委員勁甫

新舊廠區間通路設有大車停車格位及機車停車格位，建議綜合考量將機車格位移至大車格位的後方，使其兩者不互相影響，應可提供較為舒適的進出動線。

（八）鄭委員泰昇

目前廠區堆置物品已堆放至變更範圍外，未來開發應避免將堆置物遷移至變更後之綠地或與台糖承租之土地，以確保前開土地供公眾使用。

(九) 吳委員文彥

本案變更提供之變更負擔、道路系統，如能與鄰近既有社區共享，是較佳方案。

(十) 張委員淑娟（黃榮輝代）

- 1、申請人規劃以 10 公尺道路銜接旗楠路 133 巷進出，因該路口有號誌管制尚可順利進出。
- 2、請補充說明新舊廠區間規劃大型及機車停車格位之巷道寬度，倘不足則建議調整機車停車空間規劃？

(十一) 陳委員冠福（吳宗明代）

無意見

(十二) 楊委員欽富（黃榮慶代）

- 1、本案公共設施原規劃為綠地、廣場、道路用地，經調整合併規劃為道路及綠地用地，並將停車需求納入廠區範圍內，本局無意見。
- 2、變更後綠地及道路用地等公共設施由申請人自行籌資開發，闢闢後土地捐贈予市府，符合市府道路捐建相關規定，本局無意見。

(十三) 高雄市政府經濟發展局

- 1、本局辦理工廠登記審核時，均依法規定，須由申請人先行取得環保局核發之空氣污染、水污染及廢棄物處理等相關許可文件，始得核准營運（相關檢核文件詳如簡報第 10 頁「廢污水排放及固定污染源操作許可」）。本案公司所營業產品，業經本局依法完成審查，核准合法工廠登記，並已取得環保局空、水、廢等相關許可文件，均由本局核發在案。
- 2、本案計畫通過後，未來擴廠或新增產能情形，於申請合法工廠登記前，仍應依前揭法令規定，重新取得環保相關核可文件，

經本局審核通過後，始得辦理合法登記並正式營運。

(十四) 高雄市政府農業局

本案現況確實非做農業使用，且前後均為工業區，爰依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」經由目的事業主管機關經發局確認具必要性及無可替代性，於112年7月5日同意變更在案。

(十五) 寶力威公司負責人(陳文盛)

- 1、計畫通過後，承諾清除農業區內合法申報暫存的廢家電處理物；另綠地用地及承租自台糖公司之土地將保留供公眾使用，不挪作他用，並予妥善管理、維護及開放使用。
- 2、同意都市計畫變更完成，向國有財產署土地申購萬金段 572-1、572-2 等 2 筆地號土地，且不以價格為阻礙，並規劃為綠化場所。
- 3、新舊廠房間通道寬度約 8 公尺，可配合調整停車位配置，並於建築設計時酌予加大，以維護廠區消防安全。

(十六) 高雄市政府水利局

- 1、典寶溪屬專管河川是否為敏感區，需請經濟部水利署第六河川分署予以說明。
- 2、依據 113 年 9 月 3 日公佈修訂「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 2 條之 1 土地開發利用屬建築法第 9 條第 1 款前段所稱新建造之建築物且基地全部位於都市計畫區內，其面積達 0.2 公頃以上者，義務人應提出出流管制計畫書；惟本案計畫書未檢附出流管制計畫書。

(十七) 經濟部水利署第六河川分署

本案典寶溪排水屬本署整治河川，目前截彎取直工程工程已進行至聖東橋，另本段河川治理線已公告，本案廠房位

於截彎取直上游，屆時開發計畫在申請徵收土地前實施環境影響評估並函詢有關機關，惟目前尚未進行該階段。

附表一、審議案第二案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	蔡正旭	1. 環保問題 2. 噪音問題 3. 污水排放問題 4. 建議世暘公司及顧問公司擇日至本里活動中心召開說明會	左側需求，里民強烈要求公司及顧問公司，說明與答復。	1. 請環境保護局與經濟發展局就本案擴廠是否涉及環保、噪音及汙水排放問題，及上述問題是否涉及都市計畫變更表示意見，供委員會審議參考。 2. 請申請人妥與地方溝通說明。	1. 申請單位已派員前往里長辦公室溝通說明在案，陳情人列席第1次專案小組，表達無反對意見。 2. 所陳內容無涉及都市計畫變更。	照專案小組建議意見通過



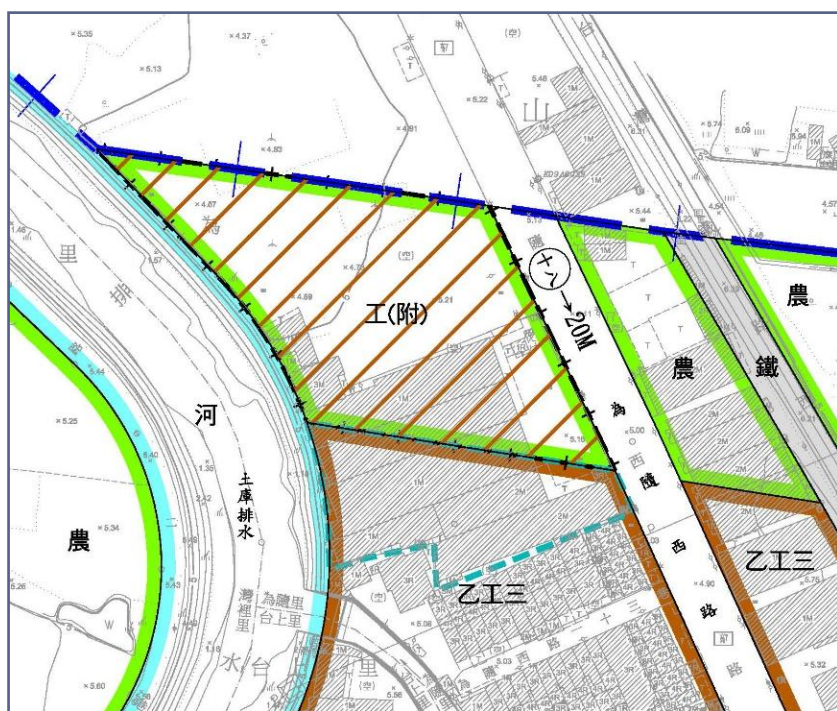
### 附錄三、審議案第二案專案小組建議意見

- (一) 變更範圍與為隨西路間夾雜台安段 255-6 地號、臨土庫排水側夾雜台安段 408、409、411、411-1 地號等 5 筆都市計畫農業區土地，現況已無農業使用之效益，基於都市計畫完整性、合理性，經申請人協調土地所有權人取得同意文件，納入本案變更範圍檢討變更為工業區；前述地號及原公展範圍台安段 305 地號等 9 筆，共計 14 筆地號土地，業經經濟部 113 年 10 月 18 日經授產字第 11351018390 號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點第 1 款及第 3 點第 1 款涉及擴廠面積但書認定原則 2 點第 2 款審核標準(申請面積超過原有廠地 1.5 倍)」及市府農業主管機關同意農業使用變更文件，請配合修正計畫書圖及檢附相關附件納入計畫書。
- (二) 申請人表示已取得基地北側毗鄰之非都市土地，未來亦有依「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」申請擴廠之計畫，為利後續本案細部計畫公共設施用地項目及劃設位置討論，請申請人補充公司未來發展構想及整體配置計畫(包含非都市土地部分)。
- (三) 高雄市議會已於 112 年 6 月 28 日通過「高雄市淨零城市管理自治條例」，請於計畫書內補充本案對淨零碳排相關回應之說明。
- (四) 補充本案擴廠前、後增加之產值及就業機會說明及檢視廠區使用強度建蔽率及容積率，並說明基地未來建物拆除與保留情形。
- (五) 主要計畫實施進度及經費、細部計畫事業及財務計畫中有關公共設施用地取得方式，請依規定修正。
- (六) 計畫書內容請依下列意見修正：

- 1、「內政部營建署」請修改為「內政部國土管理署」。
  - 2、附件五環境敏感區位查詢回復文件，附表3第33項是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？建議刪除備註欄內第八軍團回函內容，修正為回應情形及參照頁碼。
- (七) 公開展覽期間公民或團體建議意見詳如附表一專案小組建議意見欄。
- (八) 考量本案申請基地位置屬重要軍事設施管制區之禁建、限建地區，計畫書「環境敏感區位查詢」回復文件，請補充有關飛航管制高度及廠區內建物高度對照示意圖，以利識別。
- (九) 目前規劃露天貯料場周邊之貨車、員工停車、人行進出動線交錯，請補充未來廠區出入口位置、車輛進出動線、停車規劃、消防救災動線及擴廠後的交通影響，鄰近廠區主要出入口設有地磅及警衛室，為避免影響車輛進出安全，請依比例繪製前述設施及廠區交通動線、車輛行進軌跡、迴轉半徑等規劃內容，並詳細標示設施及通路間相關尺寸，廠區留設通道位置、寬度標示、大型車輛進出、迴旋方式與員工停車、人行動線及出入口安全配套措施。另請再次檢視第2出入口及廠區停車格位的劃設位置，避免影響車輛進出及停車外溢。
- (十) 同意第4次專案小組會議提會修正細部計畫公共設施配置(如後附圖二)，並請再補充區內道路寬度及修正大型車輛迴轉半徑進出軌跡以主要動線為主，以利辨識。
- (十一) 本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之綠地用地，考量前項公共設施用地不具外部使用效益，依前開原則規定同意改以捐贈代金方式辦理，並於申請建築執照前繳交。該另依法劃設之

公共設施，雖無需捐贈為公有，但仍應由申請人興闢、管理及維護，提案單位應於內政部審議通過後，檢送相關之植栽計畫、規劃設計等相關圖說送本府該公共設施用地主管機關審核同意，以利後續開闢執行。

## 附圖二 審議案第二案



主要計畫變更內容示意圖(修正方案)



擬定細部計畫內容示意圖(修正方案)

#### 附錄四、審議案第二案與會委員及單位發言摘要

##### （一）林主任委員欽榮

- 1、承第一案，本案初核意見新增應依據經濟部水利署 114 年 9 月 3 日修訂之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 3 條規定，農業區變更為工業區且面積達 1 公頃以上者，應提出出流管制規劃書，經目的事業主管機關受理後，轉送出流管制主管機關審核，並得與都市計畫變更之審議採平行作業方式辦理。考量本案審議期間適逢法規修正，請申請人逕洽市府出流管制主管機關（水利局）相關申請及審查規定。
- 2、本案綠地用地得以繳納代金方式辦理，應優先提供基地滯洪使用並由申請人負責自主管理，且須經水利局同意後始得辦理公开展覽，原則上無設置圍牆之必要，以維防汛功能；另市府已於土庫排水上游完成約 12.5 公頃之五甲尾滯洪池，提供約 60 萬噸滯洪量，惟考量本案位於土庫排水中下游河段，仍應補充基地水文、水理分析資料及環境敏感性說明，以確保基地開發安全與排水效能。

##### （二）陳委員彥仲

- 1、本案位於都市計畫邊界，基地北側為非都市土地，西側毗鄰土庫排水，整體區位條件使審查相對受限。經專案小組委員與申請單位多次溝通討論，將西側零星農業區一併納入規劃，調整綠地用地配置，於廠區周邊設置綠地作為緩衝隔離空間，並臨隨西路側配置，以提升民眾使用效益。另申請人配合調整擴廠計畫，重新取得經濟部認定屬附加產值高之投資事業。至公共設施用地之合理性與公益性部分，雖經多次檢討修正，惟考量其外部使用性較低，最終同意改採捐贈代金方式辦理。
- 2、另就交通部分，考量公司營業項目涉及重型車輛及大型車輛頻

繁進出，且廠區設有地磅站，於廠房配置上須符合消防救災需求及車輛進出之轉彎半徑標準，相關配置及動線安排爰經較長時間討論與調整。

- 3、鑒於依據經濟部水利署 114 年 9 月 3 日修訂之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 3 條規定，農業區變更為工業區且面積達 1 公頃以上者，應提出出流管制規劃書

#### （三）賴委員碧瑩

- 1、本案變更面積超出原廠面積 1.5 倍，請經發局協助說明附件二核可函的適宜性。
- 2、簡報 p. 21 變更回饋規定，有關變更後計畫內容「…。(二)該『另』依法劃設之公共設施，…」，為利文字說明更明確，請刪除「另」避免誤解。

#### （四）蔡委員厚男

考量本案基地擴大後，變更面積已超出 1 公頃，依法應辦理出流管制相關規定；另本案變更負擔百分之三十公共設施原規劃採繳納代金方式辦理，惟為配合後續出流管制計畫書之滯洪需求，建議先行辦理出流管制計畫相關審議，並俟出流管制內容定案後，再據以評估綠地用地是否仍宜以繳納代金方式辦理，以確保整體規劃之可行性與防洪安全。

#### （五）林委員漢良

- 1、參考現況照片，變更位置農業區有廠房及堆置物品，請補充說明基地初始土地使用及管制規定。
- 2、基地臨土庫排水，請補充說明有無淹水紀錄、河道排水流向和沿岸現況、是否屬於低窪地區等。
- 3、本案公共設施因較不具外部使用性質，調整為以捐贈代金方式辦理，惟其公益性仍應具體說明，並補充代金後續運用與管理

方式，是否能確實回饋基地周邊地區。考量基地周邊多為工廠使用，公益性評估本具困難性，爰請進一步說明公共設施改以代金後，將如何透過具體項目或機制，落實變更後之公益性構想，並確保實際回饋地方發展與公共利益。

(六) 戴委員佐敏

本案專案小組已就大型車輛行進軌跡、臨路退縮配置及綠地劃設之公益性等事項進行詳細討論，惟後續綠地仍應由廠商負責開闢、管理及維護，以確保其功能得以持續發揮。

(七) 羅委員必達

本案綠地用地未採捐地方式，改以繳納代金辦理，為確保未來綠地用地功能得以持續發揮，建議比照審議案第一案，由申請人承諾該綠地用地優先供作綠地或滯洪使用。

(八) 陳委員勁甫

請確認區廠區內過地磅站後大車轉彎半徑是否足夠？

(九) 鄭委員泰昇

考量綠地用地兼作滯洪排水使用，請評估是否有設置圍牆之必要，並一併檢討圍牆設置位置與建築退縮空間、綠地用地及滯洪空間之配置是否產生扞格，以確保整體功能與使用安全。

(十) 吳委員文彥

無意見

(十一) 張委員淑娟（黃榮輝代）

無意見

(十二) 楊委員欽富（黃榮慶代）

無意見

(十三) 張委員淑娟（黃榮輝代）

無意見

(十四) 高雄市政府經濟發展局

本案經經濟部 113 年 10 月 18 日經授產字第 11351018390 號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點第 1 款及第 3 點第 1 款涉及擴廠面積但書認定原則 2 點第 2 款審核標準(申請面積超過原有廠地 1.5 倍)」，另基地內工廠建築物(台安段 402、411、467 地號土地)係特登工廠登記範圍。

(十五) 高雄市政府農業局

本案爰依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」經目的事業主管機關經發局確認具必要性及無可替代性，同意變更在案。



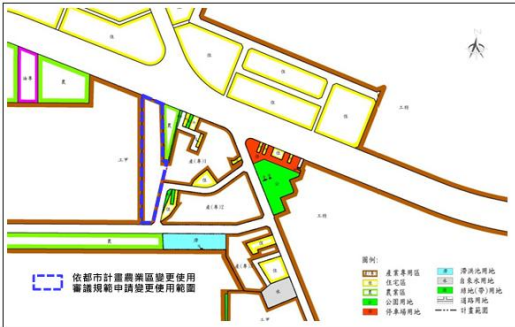


附表二、審議案第三案土地使用分區管制要點變更前後綜理表

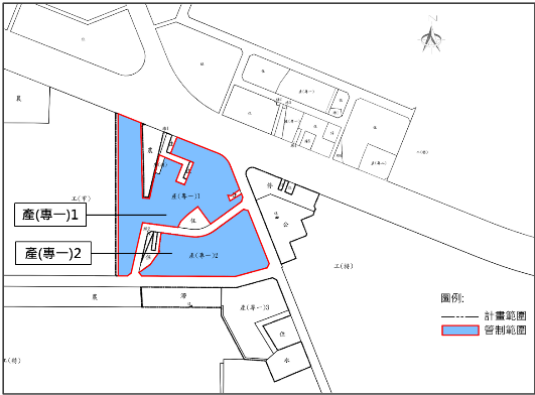
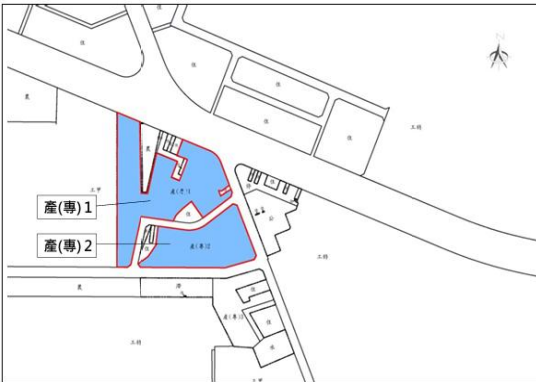
依專案小組建議意見提會修正條文	公展草案條文	原條文	市都委會決議
<p>第三點</p> <p>本園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地：</p> <p>一、產業專用區。</p> <p>(一) 第一種產業專用區-產(專一)。</p> <p>(二) 第二種產業專用區-產(專二)。</p> <p>二、公共設施用地。</p> <p>三、其他經中央主管機關核定之用地。</p>	<p>第三點</p> <p>本園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地：</p> <p>一、產業專用區。</p> <p>(一) 第一種產業專用區-產(專一)。</p> <p>(二) 第二種產業專用區-產(專二)。</p> <p>二、公共設施用地。</p> <p>三、其他經中央主管機關核定之用地。</p>	<p>第三點</p> <p>本園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地：</p> <p>一、產業專用區。</p> <p>二、公共設施用地。</p> <p>三、其他經中央主管機關核定之用地。</p>	照提會修正條文通過。
<p>第四點</p> <p>第一種產業專用區係供與工業生產直接或相關之下列各行業使用(依行政院主計總處標準行業分類)：</p> <p>一、企業總管理機構及管理顧問業(70)</p> <p>二、研究發展服務業(72)</p> <p>三、專門設計業(74)</p> <p>四、工程服務及相關技術顧問業(7112)</p> <p>五、技術檢測及分析服務業(712)</p> <p>所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：</p> <p>1. 辦公室。</p> <p>2. 倉庫。</p> <p>3. 生產實驗及訓練房舍。</p> <p>4. 環境保護設施。</p> <p>5. 單身員工宿舍。</p> <p>6. 員工餐廳。</p> <p>7. 從事文化創意產業之相關設施。</p>	<p>第四點</p> <p>第一種產業專用區係供與工業生產直接或相關之下列各行業使用(依行政院主計總處標準行業分類)：</p> <p>一、企業總管理機構及管理顧問業(70)</p> <p>二、研究發展服務業(72)</p> <p>三、專門設計業(74)</p> <p>四、工程服務及相關技術顧問業(7112)</p> <p>五、技術檢測及分析服務業(712)</p> <p>所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：</p> <p>1. 辦公室。</p> <p>2. 倉庫。</p> <p>3. 生產實驗及訓練房舍。</p> <p>4. 環境保護設施。</p> <p>5. 單身員工宿舍。</p> <p>6. 員工餐廳。</p> <p>7. 從事文化創意產業之相關設施。</p>	<p>第四點</p> <p>產業專用區係供與工業生產直接或相關之下列各行業使用(依行政院主計總處標準行業分類)：</p> <p>一、企業總管理機構及管理顧問業(70)</p> <p>二、研究發展服務業(72)</p> <p>三、專門設計業(74)</p> <p>四、工程服務及相關技術顧問業(7112)</p> <p>五、技術檢測及分析服務業(712)</p>	照提會修正條文通過。

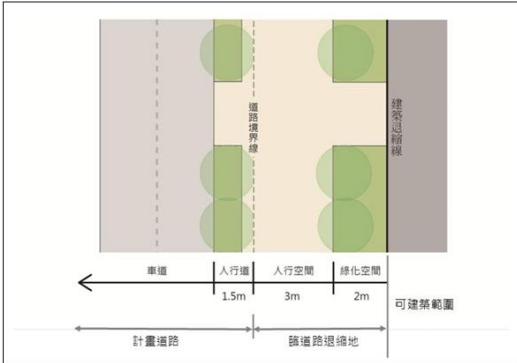
依專案小組建議意見提會修正條文	公展草案條文	原條文	市都委會決議
<p>第五點</p> <p>第二種產業專用區係配合產業發展政策及整體營運需要，提供下列支援產業使用：</p> <p>一、住宿及餐飲業(55 及 56)</p> <p>二、金融及保險業(64 及 65)</p> <p>三、機電、管道及其他建築設備安裝業(433)</p> <p>四、汽車客、貨運業(493、494)、運輸輔助業(52)、郵政及快遞業(54)</p> <p>五、電信業(61)</p> <p>六、第四點以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）（69、71、73 及 76，不含 712、7112 及 7603 細類）</p> <p>七、其他教育服務業(859)</p> <p>八、醫療保健服務業(86)</p> <p>九、創作及藝術表演業(90)</p> <p>十、連鎖便利商店(4711)</p> <p>十一、其他經中央主管機關核准之行業。</p> <p>第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第四點第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p>	<p>第五點</p> <p>第二種產業專用區係配合產業發展政策及整體營運需要，提供下列支援產業使用：</p> <p>一、住宿及餐飲業(55 及 56)</p> <p>二、金融及保險業(64 及 65)</p> <p>三、機電、管道及其他建築設備安裝業(433)</p> <p>四、汽車客、貨運業(493、494)、運輸輔助業(52)、郵政及快遞業(54)</p> <p>五、電信業(61)</p> <p>六、第四點以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）（69、71、73 及 76，不含 712、7112 及 7603 細類）</p> <p>七、其他教育服務業(859)</p> <p>八、醫療保健服務業(86)</p> <p>九、創作及藝術表演業(90)</p> <p>十、連鎖便利商店(4711)</p> <p>十一、其他經中央主管機關核准之行業。</p> <p>第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第四點第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p>	<p>第五點</p> <p>產業專用區得併供下列附屬設施使用：</p> <p>一、辦公室。</p> <p>二、倉庫。</p> <p>三、生產實驗及訓練房舍。</p> <p>四、環境保護設施。</p> <p>五、單身員工宿舍。</p> <p>六、員工餐廳。</p> <p>七、從事文化創意產業之相關設施。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>第六點</p> <p>公共設施用地之容許使用項目如下：</p> <p>一、公園用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施、兒童遊戲場及其他不妨害公園功能且經本園區管理機構同</p>	<p>第六點</p> <p>公共設施用地之容許使用項目如下：</p> <p>一、公園用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施、兒童遊戲場及其他不妨害公園功能且經本園區管理機構同</p>	<p>第六點</p> <p>公共設施用地之容許使用項目如下：</p> <p>一、公園用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施、兒童遊戲場及其他不妨害公園功能且經本園區管理機構同</p>	<p>照提會修正條文通過</p>

依專案小組建議意見提會修正條文	公展草案條文	原條文	市都委會決議																																																																																												
<p>意設置之設施使用。</p> <p>二、綠地(帶)用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施及其他不妨害綠地功能且經本園區管理機構同意設置之設施使用。</p> <p>三、滯洪池用地：供滯洪池、防洪設施、水土保持設施、生態保育設施及景觀綠化等使用。</p> <p>四、自來水用地：供設置自來水事業設施及其附屬設施使用。</p> <p>五、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，<u>且得埋設公共管線，以地下化為原則；另停車場出入口不得設置於沿海路側。</u></p> <p>六、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施使用。</p> <p>七、廣場用地兼供道路使用：除廣場之開放空間機能可兼供車道之進出。</p>	<p>意設置之設施使用。</p> <p>二、綠地(帶)用地：以綠化使用為主，並得為景觀綠帶、隔離綠帶等使用。</p> <p>三、滯洪池用地：供滯洪池、防洪設施、水土保持設施、生態保育設施及景觀綠化等使用。</p> <p>四、自來水用地：供設置自來水事業設施及其附屬設施使用。</p> <p>五、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。</p> <p>六、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施使用。</p>	<p>意設置之設施使用。</p> <p>二、綠地(帶)用地：以綠化使用為主，並得為景觀綠帶、隔離綠帶等使用。</p> <p>三、滯洪池用地：供滯洪池、防洪設施、水土保持設施、生態保育設施及景觀綠化等使用。</p> <p>四、自來水用地：供設置自來水事業設施及其附屬設施使用。</p> <p>五、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。</p> <p>六、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施使用。</p>																																																																																													
<p>第七點</p> <p>土地使用強度管制如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區/用地</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">第一種產業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr> <tr> <td colspan="2">第二種產業專用區</td><td>60</td><td>300</td></tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>綠地(帶)用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>滯洪池用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>自來水用地</td><td>70</td><td>210</td></tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td></tr> <tr> <td>立體</td><td>80</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>240</td></tr> </tbody> </table>	使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)	第一種產業專用區		60	210	第二種產業專用區		60	300	公共設施用地	公園用地	15	30	綠地(帶)用地	15	30	滯洪池用地	15	30	自來水用地	70	210	停車場用地	平面	10	立體	80			240	<p>第七點</p> <p>土地使用強度管制如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區/用地</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">第一種產業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr> <tr> <td colspan="2">第二種產業專用區</td><td>60</td><td>300</td></tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>綠地(帶)用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>滯洪池用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>自來水用地</td><td>70</td><td>210</td></tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td></tr> <tr> <td>立體</td><td>80</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>240</td></tr> </tbody> </table>	使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)	第一種產業專用區		60	210	第二種產業專用區		60	300	公共設施用地	公園用地	15	30	綠地(帶)用地	15	30	滯洪池用地	15	30	自來水用地	70	210	停車場用地	平面	10	立體	80			240	<p>第七點</p> <p>土地使用強度管制如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區/用地</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">產業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr> <tr> <td rowspan="6">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>滯洪池用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> <tr> <td>自來水用地</td><td>70</td><td>210</td></tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td></tr> <tr> <td>立體</td><td>80</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>240</td></tr> </tbody> </table>	使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)	產業專用區		60	210	公共設施用地	公園用地	15	30	滯洪池用地	15	30	自來水用地	70	210	停車場用地	平面	10	立體	80			240	照提會修正條文通過
使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																												
第一種產業專用區		60	210																																																																																												
第二種產業專用區		60	300																																																																																												
公共設施用地	公園用地	15	30																																																																																												
	綠地(帶)用地	15	30																																																																																												
	滯洪池用地	15	30																																																																																												
	自來水用地	70	210																																																																																												
	停車場用地	平面	10																																																																																												
		立體	80																																																																																												
			240																																																																																												
使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																												
第一種產業專用區		60	210																																																																																												
第二種產業專用區		60	300																																																																																												
公共設施用地	公園用地	15	30																																																																																												
	綠地(帶)用地	15	30																																																																																												
	滯洪池用地	15	30																																																																																												
	自來水用地	70	210																																																																																												
	停車場用地	平面	10																																																																																												
		立體	80																																																																																												
			240																																																																																												
使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																												
產業專用區		60	210																																																																																												
公共設施用地	公園用地	15	30																																																																																												
	滯洪池用地	15	30																																																																																												
	自來水用地	70	210																																																																																												
	停車場用地	平面	10																																																																																												
		立體	80																																																																																												
			240																																																																																												

依專案小組建議意見提會修正條文	公展草案條文	原條文	市都委會決議
<p>第八點 依都市計畫農業區變更使用審議規範申請變更使用範圍(約 0.4795 公頃)內之建築基地(詳圖 39)，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>  <p>圖 39 農業區變更使用範圍圖</p>	<p>第八點 依都市計畫農業區變更使用審議規範申請變更使用範圍(約 0.4795 公頃)內之建築基地(詳圖 39)，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>  <p>圖 39 農業區變更使用範圍圖</p>	<p>第八點 依都市計畫農業區變更使用審議規範申請變更使用範圍(約 0.4795 公頃)內之建築基地(詳圖 26)，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>  <p>圖 26 農業區變更使用範圍圖</p>	<p>照提會修正條文通過</p>

附表三、審議案第三案(一期)都市設計基準變更前後綜理表

依專案小組建議意見提會修正條文	現行條文	市都委會決議
<p>(一)為形塑產業園區環境品質，林園高值化產業園區一期計畫區內之<u>產(專)1</u>、<u>產(專)2</u>（如圖 41 所示），建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議審通過後，始可申請建築。</p>  <p>圖 41 本計畫區內都市設計管制範圍位置示意圖</p>	<p>(一)本計畫區內實施都市設計管制範圍為產(專)1 及產(專)2 用地，如圖 28 所示。</p>  <p>圖 28 本計畫區內都市設計管制範圍位置示意圖</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(二)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>(二)為形塑產業園區環境品質，計畫區內（如圖 28）建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議審通過後，始可申請建築。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(三)實施都市設計範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。</p>	<p>(三)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(四)因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益</p>	<p>(四)本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建</p>	<p>照提會修正條</p>

於都市景觀、建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部之規定。	建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	文通過。
五)退縮地設置人行步道及植栽設施帶設計規定，悉依「高雄市政府都市設計審查規範」辦理。	(五)本計畫區環境為有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	照提會修正條文通過。
<u>(六)刪除。</u>	<p>(六)建築基地依土地使用分區管制要點第九點規定退縮外，相鄰道路境界線起應設置淨寬至少 3 公尺人行步道供公眾通行，其餘部分應植栽綠化，並以種植喬木為原則，建議以台灣原生植物為主要選擇樹種（詳圖 29 所示）。</p>  <p>圖 29 臨道路側人行及綠化空間設置示意圖</p>	照提會修正條文通過。
<u>(七)刪除。</u>	(七)計畫區內產(專)1 及產(專)2 用地應於計畫道路側集中留設開放空間，開放空間總面積不得小於 1200 平方公尺，產專 2 用地開放空間總面積不得小於 600 平方公尺，開放空間應供公眾使用。	照提會修正條文通過。

附表四、審議案第三案(二期)土地使用分區管制要點變更前後綜理表

依專案小組建議意見提會修正條文	公展草案條文	現行條文	市都委會決議
<p>第六點 公共設施用地之容許使用項目如下： 一、綠地用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施及其他不妨害綠地功能且經本園區管理機構同意設置之設施使用。 二、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，<u>且得埋設公共管線，以地下化為原則；另停車場出入口不得設置於沿海路側。</u></p>	<p>第六點 公共設施用地之容許使用項目如下： 一、綠地用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施及其他不妨害綠地功能且經本產專區管理機構同意設置之設施使用。 二、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。</p>	<p>第六點 公共設施用地之容許使用項目如下： 一、綠地用地：供綠化景觀設施、戶外遊憩設施及其他不妨害綠地功能且經本產專區管理機構同意設置之設施使用。 二、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。</p>	照提會修正條文通過。
<p>第八點 本園區建築物之退縮深度應符合下列標準(詳圖 26)： 一、面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地兩面均應退縮，退縮部分得計入法定空地。 二、公共設施用地應自道路境界面至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮部分得計入法定空地。 三、產業專用區與住宅區、工業區相鄰之部分，自基地境界線退縮 3 公尺建築，退縮空間應植栽綠化，並得計入法定空地。 四、退縮地得埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性；若必需設置於地面上之設</p>	<p>第八點 本計畫區建築物之退縮深度應符合下列標準(詳圖 26)： 一、面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地兩面均應退縮，退縮部分得計入法定空地。 二、公共設施用地應自道路境界面至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮部分得計入法定空地。 三、產業專用區與住宅區、工業區相鄰之部分，自基地境界線退縮 3 公尺建築，退縮空間應植栽綠化，並得計入法定空地。 四、退縮地得埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性；若必需設置於地面上之設</p>	<p>第八點 本計畫區建築物之退縮深度應符合下列標準(詳圖 21)： 一、面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地兩面均應退縮，退縮部分得計入法定空地。 二、公共設施用地應自道路境界面至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮部分得計入法定空地。 三、產業專用區與住宅區、工業區相鄰之部分，自基地境界線退縮 3 公尺建築，退縮空間應植栽綠化，並得計入法定空地。</p>	照提會修正條文通過。



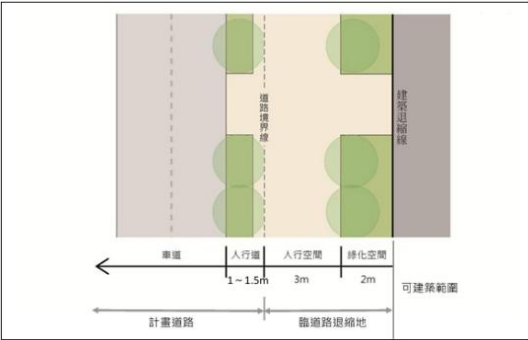
<p>備，應予以遮蔽並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。</p> 	<p>備，應予以遮蔽並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。</p> 		
<p>圖 26 本計畫區建築物之退縮深度示意圖</p>	<p>圖 26 本計畫區建築物之退縮深度示意圖</p>	<p>圖 21 本計畫區建築物之退縮深度示意圖</p>	
<p>第九點 本<u>園區</u>之建築基地內之開放空間庭院及空地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。</p>	<p>第九點 本<u>計畫區</u>之建築基地內之開放空間庭院及空地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。</p>	<p>第九點 本計畫區之建築基地內之開放空間庭院及空地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>第十點 本<u>園區</u>之建築物皆應依高雄市綠建築自治條例之規定辦理；產(專)1 及產(專)2 用地之建築設計，應取得內政部頒訂之「綠建築標章」。</p>	<p>第十點 本<u>計畫區</u>之建築物皆應依高雄市綠建築自治條例之規定辦理；產(專)1 及產(專)2 用地之建築設計，應取得內政部頒訂之「綠建築標章」。</p>	<p>第十點 本計畫區之建築物皆應依高雄市綠建築自治條例之規定辦理；產(專一)及產(專二)用地之建築設計，應取得內政部頒訂之「綠建築標章」。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>

註：僅第六點與公展草案不同，其餘 10 點一致。另二期無一期第八點原農業區之規定，及公設項目較少與一期不同。



附表五、審議案第三案都市設計基準（二期）

依專案小組建議意見提會修正條文	現行條文	市都委會決議
<p>(一)為形塑產業園區環境品質，林園高值化產業園區一期計畫區內之產(專一)1、產(專一)2及產(專二)用地（如圖27所示），建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議審通過後，始可申請建築。</p>  <p>圖 41 本計畫區內都市設計管制範圍位置示意圖</p>	<p>(一)本計畫區內實施都市設計管制範圍為產(專一)1及產(專二)用地，如圖22所示。</p>  <p>圖 22 本計畫區內都市設計管制範圍位置示意圖</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(二)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>(二)為形塑產業園區環境品質，計畫區內建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議審通過後，始可申請建築。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(三)實施都市設計範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。</p>	<p>(三)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(四)因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益</p>	<p>(四)本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建</p>	<p>照提會修正條</p>

<p>於都市景觀、建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部之規定。</p>	<p>建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。</p>	<p>文通過。</p>
<p>(五)退縮地設置人行步道及植栽設施帶設計規定，悉依「高雄市政府都市設計審查規範」辦理。</p>	<p>(五)本計畫區環境為有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。</p>	<p>照提會修正條文通過。</p>
<p>(六)刪除。</p>	<p>(六)建築基地依土地使用分區管制要點第八點規定退縮外，相鄰道路境界線起應設置淨寬至少 3 公尺人行步道供公眾通行，其餘部分應植栽綠化，並以種植喬木為原則，建議以台灣原生植物為主要選擇樹種（詳圖 23 所示）</p> <p>圖 23 臨道路側人行及綠化空間設置示意圖</p> 	<p>照提會修正條文通過。</p>

## 附錄五、審議案第三案審議案專案小組建議意見

### (一)土地使用規劃：

- 1、第一期細部計畫變更編號 1 為配合西河宮陳情通行需求，將「產(專)」變更為「綠地用地」並提供作道路使用，惟考量使用性質，修正變更為「廣場用地兼供道路使用」。
- 2、同意提案單位配合出流管制計畫及開發後管理維護，於林園高值化產業園區第一期計畫範圍內，劃設 2 處「2 公尺寬排水側溝(含維修通路)」，並將「產業專用區」變更為「排水溝用地」以符使用需求，合計變更面積計約 0.052 公頃。
- 3、第二期細部計畫變更編號 3、4 將「綠地用地」及「住宅區」變更為「停車場用地」，考量變更面積僅約 0.022 公頃且和周遭停車場用地無法合併規劃，停車效益甚微，故變更編號 3 維持現行計畫；編號 4 併鄰近分區變更為「綠地用地」。

### (二)停車場用地臨沿海一路，因沿海路車流量大、車速快，考量行車安全請於土地使用分區管制要點增訂停車場出入口不得設置於沿海路側。

### (三)都市設計基準條文內容，請配合現行「高雄市政府都市設計審查規範」及下列修正意見辦理：

- 1、為形塑產業園區環境品質，林園高值化產業園區一、二期計畫區內之產(專一)1、產(專一)2 及二期計畫區內之產(專二)用地（如附圖所示），建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議審通過後，始可申請建築。
- 2、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更

設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

3、實施都市設計範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。

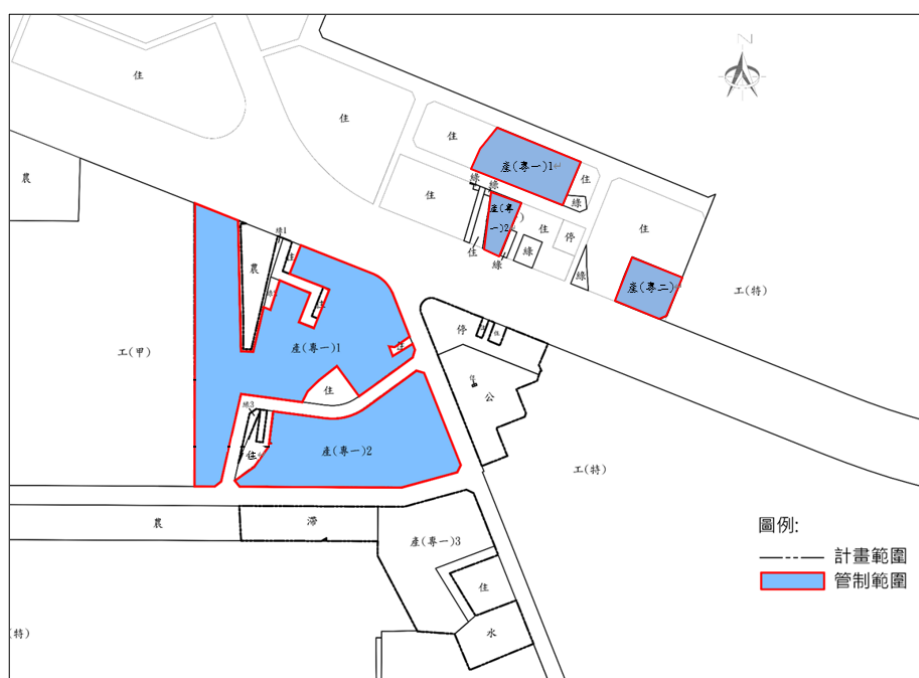
4、因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部之規定。

5、退縮地設置人行步道及植栽設施帶設計規定，悉依「高雄市政府都市設計審查規範」辦理，故刪除計畫書內臨道路側人行及綠化空間設置示意圖。

6、都市設計基準要點「(五)本計畫區環境為有效管理，……修正或補充之。」已有相關之授權規定，予以刪除。

(四)另考量第一期產業園區西側鄰近捷運小港林園延伸線RL7站，為利園區人員及周邊居民乘車需求，請評估規劃適宜之人行及車行動線。

附圖：



林園高值化產業園區一、二期計畫區都市設計管制範圍示意圖