

副本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：薛政洋
電話：(07)3368333#3260
傳真：(07)3363937
電子信箱：k97d026@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（區審科）

發文日期：中華民國113年1月12日

發文字號：高市府都發審字第11330132100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府112年12月29日召開高雄市非都市土地使用分區及
使用地變更專責審議小組第40次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年12月22日高市府都發審字第11236172000號開
會通知單續辦。

正本：陳主任委員其邁、林委員欽榮、吳委員文彥、蔡委員長展、陳委員冠福、廖委員
泰翔、張委員清榮、張委員瑞璋、張委員淑娟、鄭委員秀絨、鄭委員明安、盧委
員友義、孔委員憲法、胡委員太山、黃委員清和、唐委員琦、丁委員澈士、陸委
員曉筠、林委員佐鼎、內政部國土管理署、財政部國有財產署南區分署、高雄市
政府經濟發展局、高雄市政府交通局、高雄市政府水利局、高雄市政府農業局、
高雄市政府環境保護局、高雄市政府地政局、高雄市政府消防局、高雄市政府法
制局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政
府工務局道路養護工程處、高雄市政府工務局公園處、高雄市殯葬管理處、高雄
市路竹區公所、順安土地開發股份有限公司、公鼎開發企業股份有限公司

副本：高雄市政府都市發展局（王副局長室、區審科）

市長 陳其邁

高雄市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組

第 40 次審查會議紀錄

壹、時間：112 年 12 月 29 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、地點：市府第四會議室(四維行政中心 6 樓)

參、主席：林委員欽榮代 紀錄：薛政洋

肆、出席委員：

陳主任委員其邁(請假)、鄭委員明安、盧委員友義、孔委員憲法、胡委員太山、黃委員清和、林委員佐鼎、吳委員文彥、蔡委員長展(蔡季陸代)、陳委員冠福(吳宗明代)、廖委員泰翔(陳怡良代)、張委員清榮(梁銘憲代)、張瑞琿(張俊仁代)、張委員淑娟(陳榮輝代)、鄭委員秀絨(請假)、唐委員琦(請假)、丁委員澈士(請假)、陸委員曉筠(請假)

伍、列席單位：

內政部國土管理署	(請假)
財政部國有財產署南區分署	(請假)
高雄市政府經濟發展局	葉羿宏
高雄市政府交通局	吳儼庭
高雄市政府水利局	吳彥興
高雄市政府農業局	度宇戎
高雄市政府環境保護局	(請假)
高雄市政府地政局	洪斐倫、林家全、 陳春枝
高雄市政府消防局	邱榮振、宋博煜
高雄市政府法制局	白瑞龍
高雄市政府工務局(建管處)	黃鈺純
高雄市政府工務局新建工程處	龔國禎、傅俊榮
高雄市政府工務局道路養護工程處	王俊凱

高雄市政府工務局公園處	李淑美
高雄市殯葬管理處	黃名璋、李建誠
高雄市路竹區公所	李進明
台灣螺絲工業同業公會	蔡圖晉
高雄市政府都市發展局	王屯電、薛淵仁、 薛政洋、解智潔

第 1 案申請單位：

順安土地開發股份有限公司	李勝雄
--------------	-----

第 1 案設計單位：

公鼎開發企業股份有限公司	陳澤龍、陳儷文、 唐宏妮、蘇郁晴
--------------	---------------------

陸、審議案件：

第一案：順安產業園區開發計畫

一、業務單位報告：

(一)本案基地位於本市路竹區順安段 181 地號等 32 筆土地，開發面積約 9.28 公頃，係申請人順安土地開發股份有限公司以民營事業身分依「產業創新條例」規定申請設置產業園區，其開發計畫前於 111 年 10 月 13 日、10 月 31 日由吳委員文彥擔任召集人召開 2 次專案小組會議，並提送 111 年 12 月 28 日非都專責審議小組第 36 次大會審議，決議請申請人提出適當替代方案及承諾事項，本案退請專案小組續行審議。

(二)後本案續於 112 年 5 月 15 日及 10 月 19 日召開第 3 次及第 4 次專案小組會議，會議結論主要建議意見彙整如下，並俟申請人檢送修正後計畫書後，本案提請大會審議：

1、申請人訴求主要聯絡道路以新興路現有 10 公尺路寬申請開發，經申請人提出限制特定產業類別比例（使用重車

產業面積比例不超過 40%)、降低土地開發強度(丁種建築用地容積率不超過 150%)，以及承諾捐贈基地周邊公共設施改善公益費用等配套措施後，建議依「非都市土地開發審議作業規範」但書規定同意依現況酌減其聯絡道路寬度。

2、第 2 條緊急通路涉及長興路 80 巷部分路寬未達 7 公尺，申請人已規劃設置 3 處避車彎，並經本府交通局、消防局共同會勘確認在案，建議依但書規定同意酌減其緊急通路寬度。

3、滯洪池設置於基地邊界，未能依規定留設 10 公尺緩衝綠帶部分，原則同意申請人所提參照經濟部開發之北高雄產業園區案例，採區外土地植栽綠化並變更編定為國土保安用地方式予以補足。

(三)今申請人於 112 年 11 月 20 日檢送修正後計畫書，並於來函敘明相關承諾事項，爰提請大會審議。

二、申請單位簡報：(略)

三、與會委員、單位發言及開發單位回應說明摘要：(詳附錄)

■ 決議：

一、本案前已召開 4 次專案小組充分討論在案，本次大會經申請人簡報說明及答詢(詳如會議紀錄附錄)，並經主席逐一徵詢與會全體委員及有關機關代表意見後，決議事項如下，原則同意本案有條件修正通過：

(一) 區位適宜性

本案區位適宜性部分，考量本案基地位於本市國土計畫規劃之產業創新廊帶及 6-20 年未來發展地區範圍內，且鄰近南科高雄路竹園區、岡山本洲產業園區、永安工業

區等重要產業聚落，屬適宜發展工業使用之區位，尚符本市國土計畫部門空間發展計畫之指導及經濟部產業發展政策，同意確認。

(二)兩條聯絡道路寬度

本案主要聯絡道路為基地南側之新興路，現況路寬為10公尺，以及第2條緊急通路為基地北側之新興路262巷及長興路80巷，其中長興路80巷部分路寬僅4至5公尺，未符合「非都市土地開發審議作業規範」工業區開發計畫專編第8點第1項工業區之主要聯絡道路路寬不得小於15公尺，及第2項緊急通路寬度不得小於7公尺規定部分，經申請人說明其「鄉鎮地區環境限制」、「區位條件」及「工業性質」等情形，並承諾依下列配套措施辦理，經本府交通局推估應能有效減輕園區開發後對周邊道路系統之交通影響；另有關緊急通路部分亦經本府交通局及消防局表示不致影響緊急防災救災通行需求，爰基於開發利益衡平及帶動周邊產業發展，同意依「非都市土地開發審議作業規範」工業區開發計畫專編第8點第3項規定依現況酌減兩條聯絡道路寬度。

1、主要聯絡道路不足部分：

(1)限制特定產業比例

考量材料及成品運輸性質，應限制重車進出頻率，園區提供作基本金屬製造業、金屬製品製造業及機械設備製造業之產業類別基地使用面積比例合計不得超過40%。

(2)降低土地開發強度

本案土地使用強度部分，經綜合考量其園區面積規模、區內道路系統配置與寬度、生產事業性質及周邊道路系統寬度等因素後，丁種建築用地以不超過建蔽率70%、

容積率150%作為土地使用強度管制上限。

2、第2條緊急通路不足部分：

長興路80巷部分路寬未達7公尺，申請人已配合規劃設置3處避車彎(新設2處、既有1處)，其位置及設計尺寸業經本府交通局、消防局共同會勘確認在案，應不致影響消防救災車輛雙向會車使用，且新設2處避車彎位屬國有土地，國產署已表示可配合以租用或撥用等方式辦理，同意確認，並請依下列事項辦理。

- (1)申請人至遲應於本案報請內政部國土管理署協助審閱前取得土地同意提供施設3處避車彎之協調文件。
- (2)新設2處避車彎應於辦理丁種建築用地變更編定前施設完成，施設費用由申請人自行負擔，並應俟緊急通路完成拓寬達至少7公尺後，始得解除設置避車彎限制。
- (3)申請人已於今日大會表明承諾自行辦理緊急通路拓寬至7公尺以上，且自行取得拓寬範圍之土地所有權人同意文件(至遲應於報請內政部國土管理署協助審閱前完成取得)，故除有不可歸責於申請人之事由外，申請人應依上開承諾事項辦理，其施工應依高雄市市區道路管理自治條例等相關規範辦理，並取得有關機關勘驗合格文件。

3、捐贈基地周邊公共設施改善公益相關費用：

- (1)為兼顧本案開發之公共目的、必要性、外部性及開發利益衡平，考量基地周邊公共設施尚有改善需求，經申請人承諾捐贈公益費用，作為基地周邊相關公共設施改善之用，捐贈公益費用原則以本府工務局新建工程處及道路養護工程處實際估算金額為準，並不得少於申請人112年11月20日來文承諾金額(合計新台幣1億1,722萬元)。
- (2)前開捐贈公益費用考量申請人之資金周轉及財務規劃，

得採分期捐贈，捐贈時程如下：

- A、第1期捐贈費用：於取得核准開發許可函前，捐贈公益費用總數之20%。
- B、第2期捐贈費用：於辦理變更編定為丁種建築用地前，捐贈公益費用總數之30%。
- C、第3期捐贈費用：於園區丁種建築用地第1次產權移轉登記予進駐廠商前，捐贈公益費用總數之50%。

- (3)申請人須與本府都市發展局簽訂捐贈公益費用協議書，載明捐贈金額、捐贈期限、權利義務、違約責任等協議內容，且經公證後，始得核准開發許可。
- (4)前開捐贈公益費用應繳至高雄市政府都市發展局城鄉發展與都市更新基金，並俟該分期捐贈費用入帳後，始得辦理後續相關作業。

(三)滯洪池設置於基地邊界之綠化補償

- 1、為符合「產業創新條例」第39條規定產業用地不得低於基地總面積60%之規定，原則同意申請人所提參照經濟部開發之北高雄產業園區案例，於順安段211、212地號等2筆區外土地植栽綠化方式予以補足。前開土地業經申請人取得土地所有權人同意永久提供作為區外綠化補償使用文件，請納入計畫書內載明。
- 2、本案獲准開發許可後，申請人應於園區公共設施用地辦理變更編定時，一併另案將前開2筆區外土地由一般農業區農牧用地變更編定為同區國土保安用地，並請本府地政局於土地登記謄本之參考資訊檔，註記限供植栽喬木綠化使用，以利管制使用。

(四)後鄉排水相關配合作業事項

- 1、後鄉排水涉及順安段438、474地號等2筆國產署管理之國

有土地部分，因屬區域排水現況設施範圍依規定不得私有讓售，同時涉及產業創新條例第51條所稱應移轉予園區管理機構之公共設施用地等規定，爰同意申請人所提將區域排水現況設施範圍劃出開發基地範圍。

- 2、後鄉排水現況設施範圍剔除後，致本案基地未能完整連接部分，考量其情況確屬特殊，且南、北兩基地係以園區10公尺寬環場道路串連通行，未來均可指定建築線申請建築，不影響整體規劃開發與安全，同意依審議作業規範工業區開發計畫專編第6點第1項但書規定辦理。
- 3、另後鄉排水目前未有治理計畫，本府水利局建議現況排水設施南側預留4公尺範圍，以作為未來河道拓寬或防汛搶險空間使用部分，為土地利用及計畫合理性，前開預留範圍應編定為丁種建築用地，並經申請人於土地使用管制規定載明基地鄰後鄉排水現況設施南側至少退縮4公尺建築，並得計入法定空地，同意確認。
- 4、有關區內10公尺環場道路須跨越後鄉排水搭建跨河構造物通行部分，基於後鄉排水管用合一及道路系統完整連結，後鄉排水現況排水設施屬不得私有讓售部分，請申請人先行辦理土地預為分割後，再由本府水利局依規定洽國產署辦理無償撥用，再由申請人向水利局申請跨河構造物，搭建等相關費用由申請人自行負擔，並依相關規定申請使用。

(五)公共設施開闢義務

為確保園區公共設施開闢及兼顧廠商設廠權益，本案獲准開發許可後，應先成立園區管理機構，再辦理全區公共設施用地之變更編定(含交通用地、水利用地、國土保安用地及特定目的事業用地)，並完成前開各項公共設施

用地開闢後(含緩衝綠帶須依規定綠化及種植喬木)，其餘土地始得辦理變更編定為丁種建築用地。

(六)限期建築開發

申請人及進駐廠商應於公共設施開闢完成後2年內取得全區1/2以上土地建造執照，必要時得延長1年；逾期未完成者，得予以廢止原開發許可。

(七)產業園區管理

- 1、申請人承諾由管理機構順安土地開發股份有限公司以信託方式提撥5,000萬元作為園區營運管理基金專款專用。
- 2、申請人應於核准開發許可前，將完整之營運管理計畫(包含管理機構成立方式、權管事項、園區營運管理基金及公共設施維持永續營運機制等內容)及消防救災機制，分別送請本府產業主管機關及消防主管機關備查，並將同意備查文件納入開發計畫書內載明。

(八)因應ESG、2050淨零碳排措施

- 1、園區服務中心大樓及進駐廠商行政大樓須取得銅級綠建築標章。
- 2、進駐廠商廠房須取得合格級綠建築標章。
- 3、本案國土保安用地大量植栽綠化種植喬木應大於法定棵樹，另為實踐2050年淨零碳排目標，增加林木碳吸效益，選擇米幹徑20公分以上樹冠完整樹型良好之喬木，並以光臘樹、台灣欒、樟樹、黃連木等固碳效果佳樹種為主。

(九)承諾園區土地交易須清楚告知附款條件及土地使用管制規定

- 1、申請人於土地交易前，須提出土地開發須知，詳列園區開發之附款及相關土地使用管制規定，並報請目的事業

主管機關本府經發局備查，並副知本府都發局。

- 2、為善盡告知責任，申請人須於土地交易買賣契約內清楚載明相關附款規定及土地使用管制規定，並將前開同意備查之土地開發須知以附件方式一併納入買賣契約內，以維護進駐廠商設廠權益。
- 二、請經發局於核發工廠登記時，一併檢核進駐廠商之業種業態是否符合開發計畫所訂相關土地使用管制規定。
- 三、另有關第4次專案小組附帶決議，建議非都審議規範但書適用應考量公共目的、必要性、外部性及開發利益衡平，請承辦單位另案研擬在特定條件下但書適用範圍及原則，再向大會報告乙節，考量區域計畫法開發許可制度即將於114年4月30日後轉軌至國土計畫法使用許可制度，故過渡期間，參酌法制局意見，非都審議規範但書規定仍宜由專責審議小組視個案之個別情形審酌適用與否即可，免再另案研訂通案性但書適用原則。
- 四、請申請人於會議紀錄文到次日起3個月內，依與會委員及各機關審查意見及建議，詳細回應及補充說明，作成處理情形對照表並檢送修正後開發計畫，經依程序確認修正完竣，並俟函送內政部國土管理署協助審閱無意見後，再核准本案開發許可。

柒、臨時動議：無

捌、散會(上午 11 時 55 分)

附錄、第一案與會委員、單位發言及開發單位回應說明摘要(依發言順序)：

一、內政部國土管理署(書面意見)

查非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第8點第3項規定，區域計畫委員會得依據工業區之「鄉鎮地區環境限制」、「區位條件」、「工業性質」等酌減其聯絡道路寬度，本案主要聯絡道路寬度不足，申請人所提產業類別比例限制、產業運輸車輛所需道路需求等理由，仍請貴府依前開規定就個案事實審認。至有關本案捐贈公益費用，本署前以112年11月20日國署計字第1120119397號函表示意見在案，該費用非屬前開審議作業規範之規定，倘經貴府確認其收取合理性且符合財政收支有關規定，建議可參量參照非都市土地使用管制規則第19條規定，針對審議同意計畫內容由申請人與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，據以執行。

二、財政部國有財產署南區分署(書面意見)

- (一)順安產業園區範圍內國有土地尚無不得讓售情形，於目的事業管機關核定開發後，得依產業創新條例第43條第3項規定申請讓售，惟是否同意讓售，需待送件申請時依當時規定審辦。
- (二)依高雄市政府112年10月19日召開「順安產業園區開發計畫」案第4次專案小組會議紀錄玖、會議結論一、(四)後鄉排水相關疑義4、略以，後鄉排水現況排水設施屬不得私有讓售部分，請高雄市政府水利局依規定洽國產署辦理無償撥用後再由申請人向水利局申請板橋搭建。爰本案請水利局儘速依國有財產法第38條等相關規定辦理撥用，以符合管用合一。

三、高雄市政府都市發展局

- (一)針對國土署所提本案捐贈公益費用是否市府財政收支有關規定乙節，因該捐贈費用係指定繳入本局「高雄市城鄉發展及都市更新基金」帳戶，依該基金收支管理及運用自治條例第3條及第4條規定，基金之來源得為「捐贈收入」，並得作為「改善或增建非都市土地開發相關公共設施」之用，故尚符市府財政收支相關規定，後續倘新工處等單位有拓寬道路等改善本案基地周邊相關公共設施需求，可依規定向該基金申請支用。
- (二)另前開捐贈公益費用，本局後續將依「非都市土地使用管制規則」第19條規定與申請人簽訂協議書，並於核發開發許可前辦理公證。

四、蔡委員長展(蔡季陸代)

- (一)本局(水利局)於第4次專案小組會議所提建議意見，係請申請人先完成後鄉排水現況設施範圍預為分割後，本局再依據地籍分割成果向國產署辦理無償撥用，爰請申請人儘速辦理預為分割以確認後鄉排水範圍，俾利水利局向國產署辦理撥用程序。
- (二)另補充說明，有關申請人欲申請搭建2處跨河構造物部分，因須出具土地所有權人同意書，國產署先前業已表示歉難同意，故建議由水利局辦理無償撥用，再由申請人向水利局申請搭建跨河構造物，以符管用合一，後續本局亦會依「申請施設跨河構造物審核要點」規定本權責辦理審查。

五、陳委員冠福(吳宗明代)

後鄉排水 4 公尺寬現況設施屬國有土地不得私有讓售部分，申請人應先辦理土地預為分割後，水利局始得向國

產署辦理無償撥用；其餘分割後非屬後鄉排水現況設施範圍，後續則可依國有財產法相關規定，由申請人向國產署申請讓售。

六、張委員淑娟(陳榮輝代)

- (一)簡報第15頁，長興路80巷部分路寬原為4至5公尺，第4次專案小組要求設置避車彎以解決寬度不足問題，現開發單位係將長興路80巷進行路側拓寬，以達到第2條緊急通路全段路寬達7公尺以上，原則已優於原先專案小組建議設置避車彎之要求。但提醒開發單位，路側辦理拓寬部分雖經路竹區公所協助會勘，但倘施作範圍涉及殯葬管理處、國產署等公有土地或其他私有土地部分，仍應依第4次專案小組建議意見，於本案報請國土署協助審閱前，取得土地所有權人同意或協調文件。
- (二)另在圖面上長興路80巷原路寬約4至5公尺，本次辦理路側拓寬部分並非道路，而是屬於路肩或是避車空間，且實際現場仍有電線桿並未辦理遷移，夜間易發生車輛自撞事故，故現階段暫未與台電公司協調遷移前，建議開發單位應補強夜間照明及相關警示措施，以維護用路人通行安全。
- (三)本案透過降載措施，包含將容積率降至150%以下，使用重車之產業類別使用面積比例限制為40%以內，有助於降低開發量體，透過交通服務水準的評估，新興路目前為A級，開發後雖降為B級，但仍在C級以上；另開發後如順安路等周邊道路服務水準仍維持C級以上，不致影響太大。故新興路透過降載措施後維持現況10公尺路寬申請開發，尚可接受。
- (四)另本案行車動線安全部分，新興路目前現況路寬為10公

尺，本次限制園區採25噸大貨車或20呎貨櫃車進出(如 P.4-37)，且基地臨新興路側亦退縮留設5公尺交通用地，經評估其出入口之轉彎軌跡模擬尚可接受，惟請開發單位於計畫書內再加強園區內轉彎軌跡模擬，並應具體承諾自行落實廠商進出車輛管理機制。

七、高雄市政府工務局新建工程處

長興路 80 巷辦理拓寬部分應符合「高雄市市區道路管理自治條例」相關規範，本處也會提供開發單位相關協助；另現有電線桿部分，本處也會協調道路挖掘管理中心協助向台電公司申請遷桿，至於遷桿費用應由開發單位負擔。

八、高雄市路竹區公所

長興路 80 巷至新興路 262 巷北側入口道路，經開發單位出資整修後，本所於 112 年 11 月 21 日會同里辦公處前往會勘，經現場勘查確認後該段路寬已達 7 公尺以上。但該拓寬路段涉及土地權屬部分，仍請開發單位釐清確認是否有使用到公有土地或私有土地。

九、高雄市殯葬管理處

有關長興路 80 巷辦理拓寬部分是否有占用到本處管理之殯葬用地，請開發單位釐清確認，並依規定取得本處同意。

十、高雄市政府工務局公園處

本案國土保安用地除大量種植綠化種植喬木應大於法定棵數外，另為實踐 2050 淨零碳排目標，增加林木碳吸效益，建議選擇之米幹徑 20 公分以上樹冠完整樹型良好之喬木，並優先以光臘樹、台灣欒、樟木、黃連木等固碳

效果佳之樹種為主。

十一、盧委員友義

- (一)本案需大量進土方，請說明進土方的來源為何？
- (二)第4次專案小組已建議於長興路80巷設置避車彎，以解決緊急通路寬度不足問題，現開發單位改採拓寬至7公尺，倘未能取得土地所有權人同意文件，反會造成本案開發上的困擾，請開發單位再予評估妥處。
- (三)建議不須訂定通案性但書適用原則。

十二、林委員佐鼎

- (一)本案擬降低開發強度，來減少交通衝擊，請補充說明開發強度降低前後大型車進出的影響。
- (二)新興路現況僅10公尺，應確保進駐廠商使用之車輛均須內部化，不得違規停放於路旁，惟開發單位僅說明已提供足夠車位，並無具體數據，請補充說明並明確標示停車空間位置。

十三、胡委員太山

本案估算之道路拓寬費用除工程費用外，是否包含土地取得費用？請釐清說明。

十四、鄭委員明安

- (一)關於所列順安段211、212地號列為區外綠化補償土地範圍，是否宜於本開發計畫之「用地變更土地清冊」內或於土地清冊下方以備註方式載明之，請斟酌。
- (二)關於本案基地南側有後鄉排水穿越，既敘明「目前無治理計畫」下，如何以現況請求預為分割？為利後續「撥用」或申請「讓售」之依據，請開發單位妥與水利局、國產署等相關機關洽辦確認之。

- (三)私人於公有土地上申請搭建跨河構造物是否符合公用？另搭建跨河構造物之相關費用應由開發單位自行負擔，不得使用所捐贈之公益費用來支應，以避免產生爭議。
- (四)本案申請變更之土地清冊內，順安段438與474地號之「土地所有權人」，請修正為中華民國。

十五、黃委員清和

- (一)本案已召開多次會議，各委員許多寶貴意見及討論內容已然明確，本案若依非都審議作業規範但書規定辦理，開發單位應再加強說明本案適用但書之公共必要性等內容，請補充。
- (二)有關財政部國有財產署南區分署意見二表示：「後鄉排水…由申請人向水利局申請板橋搭建。…」，經現場履勘發現既有板橋厚度相當薄，主要應是供人行走，請問未來開發區域係供幾噸貨車通行？僅搭建板橋之安全性恐有疑慮，建議日後應由專業設計單位依照安全可靠，設計跨河構造物(橋樑)為宜。

十六、吳委員文彥(專案小組召集人)

- (一)本案歷經4次專案小組討論，在區位適宜性部分，本案鄰近南科高雄路竹園區，屬高雄市國土計畫所劃設之6至20年未來發展用地，區位上符合本市國土計畫指導。
- (二)本案主要面臨問題點，在於基地面前道路新興路寬度僅10公尺，申請人訴求依審議作業規範但書規定酌減道路寬度，經專案小組透過要求降低容積率、限制特定產業類別比例等方式，以減輕對新興路的交通衝擊。另為保留未來新興路辦理拓寬之可能性，經申請人承諾自願捐贈公益費用，並以新興路東側拓寬費用及20年道路維護費用作為計算基準，據以推估其捐贈金額。但經專案小

組討論並徵詢法律專家學者意見後，要求申請人捐贈之公益費用應作為基地周邊相關公共設施改善之用(包含道路拓寬、養護或其他等)，不應特別指定限作某特定道路拓寬使用。

- (三)至於第2條緊急通路長興路80巷部分，專案小組原要求申請人設置3處避車彎，今日會議申請人改提出可拓寬為7公尺之最新進展，基本上優於設置避車彎之方案，但相關開闢費用(包含土地租用及電線桿遷移費用等)，應由申請人自行負擔。
- (四)後鄉排水最大疑義在於國有土地得否讓售，歷次專案小組會議經國產署、水利局等單位協助釐清後，已有明確處理方式，並要求申請人預留4公尺範圍作為未來後鄉排水整治維護之用。另黃委員本次建議搭建板橋應改為具車輛通行及承重結構之跨河橋樑，基於結構安全性考量，也請申請人務必配合辦理。
- (五)滯洪池設置於基地邊界之綠化補償方案，專案小組也同意參採北高雄產業園區案例，採區外土地植栽綠化補償之替代方式辦理。
- (六)規劃單位簡報第25頁，因原先專案小組提到如何計算捐贈公益費用部分，主要係以新工處提供道路拓寬及道工處提供道路養護之經費作為計算依據，但捐贈名義係作為基地周邊相關公共設施改善之用，並未指定限作某特定道路拓寬使用，故請配合刪除「其中1億810萬元為新興路(基地往東至順安路段)道路拓寬費用」等文字，以避免與專案小組決議意旨不符。

十七、廖委員泰翔(陳怡良代)

- (一)請開發單位後續依決議及承諾事項配合辦理，其中相關

營運計畫等相關內容須納入土地交易契約附件部分，請再送本局(經發局)辦理備查。

(二)本案可行性規劃報告業經本局審查同意修正通過，後續俟開發單位依核定之開發計畫內容配合修正可行性規劃報告，並確認相關書件內容一致後，再函送本局辦理後續作業。

十八、張委員清榮(梁銘憲代)

本案農地變更使用業經本局(農業局)審查通過，提醒開發單位本案基地周邊仍有其他農地，未來營運時應避免影響周遭農業環境。

十九、張委員瑞琿(張俊仁代)

環保局已針對環境影響評估、空氣污染防治、土壤及水污染防治、廢棄物清理等部分，於歷次審查會議提供意見在案，本次無新增意見。

二十、高雄市政府消防局

第2條緊急通路長興路80巷部分路段在未拓寬前為4公尺多路寬，當時本局派遣消防車測試即可順利通行，若依本次開發單位簡報已拓寬至7公尺，則對消防救災車輛通行更有助益。

二十一、高雄市政府法制局

(一)有關聯絡道路寬度不足部分，按照國土署意見，依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第8點第3項經申請人以降低開發強度、限制使用，並經本專責審議小組審酌得否酌減寬度，其與捐贈公益費用無涉。至於公益費用之捐贈，因本案開發勢必造成周遭道路等公共設施較高使用及耗損，為避免本案開發應負擔之成本

，轉由第三者負擔，而產生開發成本與社會成本偏離之外部性，故申請人承諾自願捐贈基地周邊公共設施改善公益費用，且此既係申請人112年9月25日來文承諾捐贈，並非機關要求，尚無法律保留原則，故其應具有充足之適法性及正當性，尚無疑慮，後續可照國土署意見，依非都市土地使用管制規則第19條第1項及第2項規定簽訂協議書並辦理公證。

- (二)按區域計畫委員會得依據工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等酌減其聯絡道路寬度，乃是非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第8點第3項所明定，而國土署書面意見亦明白表示此為市府專責審議小組依上開規定，就個案事實進行得否酌減道路寬度之審認權限，則該規定既未授權另訂通案性適用原則，宜依國土署意見逕由專責審議小組審酌專編第8點第3項所明定之環境限制、區位條件及工業性質等與聯絡道路寬度相關聯之個案事實，來決定是否酌減道路寬度，更何況倘訂定通案性原則，致與個案事實未能契合一致，恐增加法律所無之限制或放寬法律本應之限制，似皆有所不宜，爰建請再酌。

二十二、開發單位綜合回應說明

- (一)針對國產署及水利局所提涉及後鄉排水部分，說明如下：

- 1、國產署管理之國有土地為順安段 438、474 地號，現況係編定為一般農業區水利用地，其中 4 公尺寬之 RC 構造為後鄉排水現況設施範圍，亦屬區域排水範圍，依法不得私有讓售；其餘非屬區域排水部分，俟本案獲准開發許可後，再由開發單位依當時法規向國產署申請讓售。

- 2、前開屬後鄉排水現況設施不得讓售部分，將俟水利局向國產署辦理無償撥用後，開發單位再向水利局申請搭建兩處跨河構造物，以利園區 10 公尺寬之環場道路完整連結；另被園區南北基地包圍之後鄉排水現況設施範圍，開發單位亦承諾由順安產業園區管理機構負責管理維護。
- 3、有關水利局表示後鄉排水須由開發單位先辦理預為分割部分，經洽國產署表示因本案興辦事業計畫尚未核准，開發單位倘欲先行辦理預為分割，須先取得國產署同意。故本案開發計畫倘經獲准許可，開發單位會儘快配合洽請水利局、國產署及地政局等單位辦理預為分割相關程序。

(二)針對國土署所提本案涉及園區兩條聯絡道路寬度不足部分，申請人所提替代措施與承諾事項，與審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點第 3 項規定區域計畫委員會得依據工業區之「鄉鎮地區環境限制」、「區位條件」、「工業性質」等酌減其聯絡道路寬度之關聯性乙節，說明如下：

- 1、本案基地周圍大部分為農田或荒地，鄰近的長興化工係以長興路進出，基地南側順安路現況行駛車輛不多，且本案屬開發面積 10 公頃以下之小型輕工業園區，有別於一般政府開發之大型工業區，相對上對於交通影響較小，經交通分析評估，開發後周邊道路服務水準仍為 A 級~C 級之間，符合「產業園區用地變更規劃辦法」第 4 條不得低於 D 級服務水準之規定，故現況 10 公尺順安路可滿足基本通行服務水準。
- 2、另順安路拓寬因涉及私有土地，經本案開發單位積極努力仍無法取得順安路兩側土地所有權人同意進行拓

寬，故提以下替代方案，以配合降載交通流量等方式，確保新興路開發前後車行順暢：

- (1)降低使用重車之產業類別引進比例(詳 P.4-67 表 4.3.22 調整前後引進產業類別位置示意圖)及開發強度之容積率為 150%，以降低道路負荷。
 - (2)限制進駐廠商之運輸車輛長度(詳 P.4-67 表 4.3.23 降載前後運輸車輛旅運次表、專審三附-2)，以減少進出道路的轉彎半徑。
- 3、開發單位承諾捐贈公益費用作為基地周邊相關公共設施改善之用(如道路拓寬、養護或其他等)。
- 4、綜上，本案經第 4 次專案小組會議結論(二)：「1、申請人訴求主要聯絡道路以新興路現有 10 公尺路寬申請開發，經申請人說明無法辦法拓寬至 15 公尺之困難點，並提出限制特定產業類別比例、降低土地開發強度，以及承諾下列捐贈公益費用等配套措施後，應能有效減輕園區開發後對周邊道路系統之交通負荷，爰基於開發利益衡平及帶動周邊產業發展，建議依『非都市土地開發審議作業規範』工業區開發計畫專編第 8 點但書規定同意酌減其聯絡道路寬度。」(詳 P.專審 4-14)。

(三)交通局所提設置避車彎部分

- 1、長興路 80 巷南側現況有一條排水溝，部分 RC 造、部分磚造，另靠近新興路 262 巷涉及殯葬處土地部分則為土溝，開發單位欲設置避車彎時，發現該範圍現況大多雜草叢生，只要依現有路面做整理即可達 7 公尺。
- 2、另 112 年 8 月 22 日辦理設置避車彎現勘時，殯葬處及國產署均表示如確實需要往外辦理拓寬，致需用到其管理之公有土地時，開發單位可依法取得其同意，並

於完成承租及繳交相關費用後再行施作，施作費用由開發單位負擔。會後如有需要，開發單位會再洽殯葬處及國產署再次辦理現勘，並承諾拓寬部分會依「高雄市市區道路管理自治條例」相關規範送工務局新工處審核。

3、至於拓寬後現有電線桿部分，基於道路安全，開發單位承諾後續會依規定向台電公司申請移桿，移桿費用由開發單位負擔。

- (四)路竹區公所提到長興路 80 巷拓寬路段涉及土地權屬待釐清確認部分，後續開發單位會再協調區公所協助辦理現勘及有關事宜。
- (五)有關工務局公園處所提為達成 2050 淨零碳排目標，建議本案國土保安用地大量種植喬木應大於法定棵數，以及選擇米幹徑 20 公分以上且具固碳效果之喬木建議樹種等意見，開發單位均承諾配合辦理。
- (六)盧委員詢問本案進土方之來源，開發單位係向水利局購得楠梓廣昌滯洪池工程取土，運送路線為廣昌滯洪池東側之台 17 線往北直行約 16 公里，再右轉新興路約 450 公尺即可到達本案基地，故有合法之土方來源並規劃適當之運土路線。至於避車彎土地權屬部分，開發單位後續會依法取得土地所有權人同意文件。
- (七)林委員提到開發強度降載前後大貨車使用比率部分，降載前為大型半聯結車約 2 輛次/小時、大貨車約 5 輛次/小時，降載後為 25 噸大貨車或 20 呎貨櫃車 7 輛次/小時，透過減少重車使用，以減輕開發後新興路之交通負荷(詳計畫書 P. 4-66 至 P. 4-68)。
- (八)停車空間部分，園區東側已依審議作業規範工業區細部計畫專編第 8 點規定，以引入員工數之 0.2 倍規劃平面

公共停車場，面積約 1,199 平方公尺，共計設置 24 席汽車停車位(法定 13 席)及 49 席機車停車位(法定 28 席)(詳計畫書 P. 4-74)。其餘由進駐廠商依建築技術規則規定，於申請建照時依其樓地板面積檢討留設法定停車空間，以確保廠商停車需求均能內部化，不致外溢至廠區外道路。

- (九)胡委員意見部分，查工務局新工處提供之道路拓寬費用 1 億 0,810 萬元，係包含工程費用 8,460 萬元及土地取得費用 2,350 萬元(詳新工處 112 年 6 月 16 日公文)。
- (十)後鄉排水目前尚無治理計畫，水利局建議預留南側 4 公尺範圍作為維護使用部分，開發單位已承諾依專案小組建議意見退縮 4 公尺建築並得計入法定空地，未來水利局有使用需求時，開發單位承諾無償提供使用。
- (十一)黃委員所提補充須依但書規定辦理之公共必要性意見，開發單位已補充說明聯絡道路寬度不足，需依但書規定提請委員同意酌減寬度之理由及替代方案(請詳簡報第 21 頁至 22 頁)。
- (十二)有關跨河構造物搭建強度部分，未來會由專業土木技師或結構技師，依據園區實際使用車輛之車種、車次及載重來設計該跨河構造物強度，再依「申請施設跨河構造物審查要點」規定向水利局申請搭建。
- (十三)吳召集人意見部分，開發單位會配合刪除「新興路(基地往東至順安路段)」等文字。