

副 本

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：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：蔣佩穎

電話：(07)3368333分機2361

傳真：(07)3363937

電子信箱：peiiing360@kcg.gov.tw

802721

高雄市苓雅區四維三路2號6樓

受文者：高雄市政府都市發展局(區審科)

發文日期：中華民國115年7月29日

發文字號：高市府都發審字第11533874600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115年7月21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47次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府115年7月13日高市府都發審字第11533448300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、蔡委員易勳、陳委員冠福、廖委員泰翔、姚委員志旺、張委員瑞琿、張委員淑娟、游委員繁結、陳委員彥仲、丁委員澈士、胡委員太山、葉委員桂君、邵委員珮君、戴委員佐敏、吳委員彩珠、姚委員希聖、簡委員仔貞、內政部國土管理署、經濟部能源署、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府農業局、高雄市政府水利局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府交通局、高雄市政府工務局(建管處)、高雄市政府地政局、高雄市政府消防局、高雄市政府法制局、高雄市殯葬管理處、高雄市路竹區公所、高雄市燕巢區公所、台灣糖業股份有限公司高雄區處、同陽能源股份有限公司、清村生醫科技股份有限公司、達觀工程顧問有限公司、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)(均含附件)

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 47 次審查會議紀錄

壹、時間：115 年 7 月 21 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：本府第四會議室（四維行政中心 6 樓）

參、主持人：林委員欽榮代

紀錄：蔣佩穎

肆、出席委員：

陳主任委員其邁（請假）、吳委員文彥、蔡委員易勳（李東璋代）、陳委員冠福（張文欽代）、廖委員泰翔（陳怡良代）、姚委員志旺（李世瑜代）、張委員瑞琿（陳高鳳代）、張委員淑娟（陳榮輝代）、游委員繁結、陳委員彥仲、丁委員澈士、胡委員太山、邵委員珮君、戴委員佐敏、吳委員彩珠、姚委員希聖、葉委員桂君（請假）、簡委員仔貞（請假）

伍、列席單位：

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| 內政部國土管理署      | （請假）            |
| 經濟部能源署        | 洪承斌             |
| 高雄市政府經濟發展局    | 葉羿宏、呂英輝         |
| 高雄市政府農業局      | 湯崇紹             |
| 高雄市政府水利局      | 黃怡君             |
| 高雄市政府環境保護局    | 黃宇伶             |
| 高雄市政府交通局      | 陳榮輝             |
| 高雄市政府工務局（建管處） | 余俊民             |
| 高雄市政府地政局      | 洪斐倫             |
| 高雄市政府消防局      | 黃楓森、陳俊宏、<br>李杰璋 |
| 高雄市政府法制局      | 徐武德、李曼榕         |
| 高雄市殯葬管理處      | （請假）            |
| 高雄市路竹區公所      | 趙志賢             |

高雄市燕巢區公所  
台灣糖業股份有限公司高雄區處  
高雄市政府都市發展局

許雅霜  
林聿祥  
王屯電、鄭明書、  
薛政洋、陳盈儒、  
蔣佩穎、宋育萱

第一案申請單位：  
同陽能源股份有限公司

黃靜鈺、吳政霖、  
吳家蓉

第一案規劃單位：  
達觀工程顧問股份有限公司

康曉文、羅惠琴

第二案申請單位：  
清村生醫科技股份有限公司  
第二案規劃單位：  
公鼎開發企業股份有限公司

謝明憲  
陳澤龍、陳儷文、  
莊茹嫻

## 陸、審議案件：

### 第一案：林相不佳土地建置第二批 B4 高雄市案地面型太陽光電系統開發計畫

#### 一、業務單位報告：

- (一) 本案基地位於高雄市路竹區新園段一小段 2082 地號之非都市土地特定專用區農牧用地，擬申請變更作太陽光電發電設施使用，開發面積為 4.13 公頃，土地所有權人為台灣糖業股份有限公司。本案已達「非都市土地使用管制規則」第 11 條第 1 項第 7 款應辦理使用分區變更為特定專用區(作再生能源使用面積達 2 公頃以上)，爰依「區域計畫法」第 15 條之 1 規定擬具開發計畫申請開發許可。
- (二) 本案前於 114 年 2 月 18 日及 12 月 24 日分別召開 2 次專案

小組會議在案，召集人為胡委員太山。依第 2 次專案小組會議結論如下：

- 1、考量高雄市國土功能分區圖（草案）業經 114 年 6 月 3 日內政部國土計畫審議會第 40 次會議審竣在案，本案土地確屬「農業發展地區第 1 類」尚無疑義，且經市府農業局表示本案非屬「不利農業經營之土地」，市府都發局表示非屬高雄市國土計畫所劃設之未來發展地區（6-20 年內），市府經發局亦就地方再生能源主管機關立場明確表明不支持本案申設在案，爰經徵詢與會委員及相關單位意見後，認為本案於農業發展第 1 類土地申請設置地面型光電設施，未符全國國土計畫之土地使用指導原則、高雄市國土計畫對於「再生能源設施」發展區位之指導及「區域計畫法」第 15 條之 2 第 1 項第 1 款「於國土利用係屬適當而合理者」之許可開發條件，建議不予通過。
  - 2、另考量本案既經專案小組做成不予通過之建議意見，為避免申請人再投入大量資源進行補正，其餘與會委員及各單位所提審查意見及建議（如第二條聯絡道路無法供消防車輛通行之改善措施等），無須再要求申請人逐一回應說明、補充資料並檢送修正後計畫書，後續請業務單位逕依程序提送大會審議。
- （三）本案業經專案小組做成不予通過之建議意見，爰提請本次大會審議。

二、申請單位簡報：（略）

三、與會委員、單位發言意見及申請人回復摘要：（詳附錄一）

■ 決議：

一、本案係申請人同陽能源股份有限公司於本市路竹區新園段一小段 2082 地號之非都市土地特定專用區農牧用地，申請開發作地面型太陽光電發電設施使用，並依「區域計畫法」第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定擬具開發計畫申請開發許可。本案經召開 2 次專案小組會議審議，建議不予通過，具體理由綜整說明如下：

(一) 本案申請開發區位及開發性質未符「非都市土地開發審議作業規範」總編第 3 點有關全國國土計畫及本市國土計畫所定相關事項：

依「區域計畫法」第 15 條之 2 第 1 項規定，申請開發之案件經審議符合下列各款條件，得許可開發：「一、於國土利用屬適當而合理者。……」；又依同條第 2 項授權訂定之「非都市土地開發審議作業規範」總編第 3 點規定，非都市土地申請開發區應符合「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」所定相關事項。本案土地位於「農業發展地區第 1 類」(下稱農 1)，且周邊土地均維持農業生產中，本案開發有下列疑慮：

1、未符全國國土計畫之國土空間發展等相關指導事項：

(1) 依「全國國土計畫」城鄉發展成長區位：直轄市、縣(市)主管機關劃設未來發展地區，應避免使用符合國土保育地區第 1 類、農業發展地區第 1 類之土地。另依「全國國土計畫」國土功能分區及其分類之土地使用指導事項，農 1 以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且具生產條件優良的農地資源。又查「國土計畫土地使用管制規則」(草案)附表一、國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表，於農 1 申請設

置地面型太陽能發電設施及其附屬設施，限於依第 3 條第 1 項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或使用面積限 660 平方公尺以下。

- (2)查本申請案周邊多屬大面積完整農業生產用地，倘設置地面型光電設施，恐造成農地穿孔、切割及碎裂等情形，影響農業生產環境完整性，且與上開指導原則有所牴觸。

2、未符本市國土計畫之空間發展與成長管理計畫及部門空間發展計畫之指導原則：

- (1)查本府 110 年 4 月 30 日公告實施之「高雄市國土計畫」所劃設之未來發展地區（6 至 20 年內）範圍已排除農 1 土地。
- (2)依「高雄市國土計畫」能源及水資源部門之太陽光電發展區位指導原則，地面型太陽光電設施應利用不利農業經營土地、鹽業用地、水域空間、已封閉垃圾掩埋場、受污染土地、中央及本府盤點之土地、光電與農業經營結合之農牧用地或養殖用地（發展漁電共生）、特定光電專區用地等區位設置，並以地面型專區方式推動。
- (3)上開不利農業經營之農業用地，參考「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 30 條第 1 項第 1 款規定，係指經濟部公告之嚴重地層下陷地區農業用地。查本案土地並非位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區，且經檢視農業部農業現況調查圖資，本案基地周邊仍有蓮霧、香瓜、西瓜等農業生產使用情形，顯示本案土地仍具農業利用條件；至於現況林相較差較屬田間管理情形所致，尚難認定為不利農業經營土地，未符本市國土計畫所指導地面型光電應優先利用之區位。

(二)本府政策不支持農地變更設置地面型光電設施：

1、依本府 115 年 4 月 8 日高市府經公字第 11531139700 號函示意旨，基於此類地面型光電案件大規模開發易造成自然環境與生態景觀影響，為保障在地民眾之生活品質與居住權益，守護自然環境與生態永續，本府重申原則不支持農地變更使用作地面型光電開發案之立場。

2、本案係申請開發面積超過 2 公頃之地面型光電設施，且基地位於農 1，恐對農地利用完整性造成衝擊，爰不支持本案申設。

二、綜上，本案未符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第 3 點第 1 項第 1 款及第 2 款所定各級國土計畫之指導事項，且與本府政策有違，經逐一徵詢專責審議小組委員意見並充分討論後，考量本案不符「區域計畫法」第 15 條之 2 第 1 項第 1 款「於國土利用係屬適當而合理者」之許可開發條件，同意依專案小組意見不予通過，後續請業務單位依行政程序函知申請人本案不予許可。

## 第二案：清村生醫科技產業園區開發計畫

### 一、業務單位報告：

- (一) 本案係清村生醫科技股份有限公司依「產業創新條例」第 33 條規定申請設置產業園區，開發基地位於本市燕巢區代天府段 1 地號 1 筆都市計畫農業區土地，及同段 33 地號、35 地號等 2 筆非都市土地特定專用區農牧用地及殯葬用地，總計 3 筆土地，開發面積約 9.5011 公頃(非都市土地面積為 8.8001 公頃、都市土地 0.7010 公頃)；並依「區域計畫法」第 15 條之 1 規定擬具開發計畫申請開發許可，從事加工製造妝品(保養精華液)、化妝及卸妝濕巾、醫療用品(口罩、醫學不織布)等產品使用。
- (二) 本案已於 112 年 6 月 13 日、115 年 4 月 2 日分別召開 2 次專案小組會議，召集人分別為孔委員憲法及吳委員文彥。依第 2 次專案小組會議結論，請申請人就土地使用計畫容許使用項目、交通運輸規劃、相關審查程序及委員與各單位所提意見補充修正後，經業務單位依程序檢核確認後，再提請大會審議。
- (三) 今申請人於 115 年 6 月 24 日檢送修正後開發計畫書，爰提請本次大會審議。

### 二、申請單位簡報：(略)

### 三、與會委員、單位發言意見及申請人回復摘要：(詳附錄二)

#### ■ 決議：

- 一、本案係申請人清村生醫科技股份有限公司為營運需求新建廠房，依「產業創新條例」規定以單一興辦產業人身分申請設置清村生醫科技產業園區，本案開發計畫業召開 2 次專案小組會議討論在案，經提本次專責審議小組大會審議後，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 至 20 年未來發展地區範圍內，且鄰近南部科學園區橋頭園區、南六產業園區、正隆紙器產業園區等既有工業聚落，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原則；且開發內容符合「非都市土地開發審議作業規範」總編及專編第八、九編相關規定事項，原則同意修正通過。為確保本計畫後續開發及相關法定程序順利辦理，請申請人依下列決議事項辦理：

(一) 交通運輸規劃：

本案應依核定開發計畫，以基地北側中安路作為主要聯絡道路、基地西側四林路作為緊急通路，並依承諾辦理基地北側都市計畫農業區都市計畫個案變更；另園區內道路系統、人車動線、停車空間、裝卸作業及相關交通配套措施，應依委員及各機關審查意見修正辦理，以確保園區整體交通運作之合理性及安全性。

(二) 都市計畫變更、環境影響評估之承諾及開發許可執行事項：

- 1、本案開發範圍涉及都市土地及非都市土地，其開發內容係基於整體規劃、功能整合及使用連動所為設計，具整體不可分性，應依整體開發原則辦理，不得分割或主張分別獨立開發。
- 2、申請人應依承諾持續辦理基地北側都市計畫農業區個案變更、環境影響差異分析報告及其他相關法定程序，並確保開發計畫、都市計畫個案變更、環境影響差異分析、可行性規劃報告等相關審查文件內容一致。
- 3、另為符合「非都市土地開發審議作業規範」工業區開發計畫專編第 8 點規定，本案主要聯絡道路規劃涉及基地北側都市計畫農業區都市計畫個案變更程序，且配合基地範圍調整，刻辦理環境影響差異分析程序，應俟前開都市計畫個案變更案經兩級都市計畫委員會審議通過並

公告發布實施，及環境影響差異分析報告審查通過後，始得核准本案非都市土地開發許可。

二、請申請人於會議紀錄文到次日起 1 個月內，依與會委員及各單位所提審查意見及建議，詳細回應及補充說明，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，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(下午 4 時 30 分)

## 附錄一、第一案與會委員、單位發言意見及申請人回復摘要：

### 【與會委員、單位發言意見】

#### 一、游委員繁結

本案以林相不佳作為設置太陽能光電系統之開發理由，理由尚欠充分。該土地林相不佳，可能係因長期疏於撫育管理所致，並非開發之合理事由。又本案基地位屬高雄市國土功能分區圖（草案）之農業發展地區第一類，考量農 1 土地使用功能定位應予審慎維護，故贊成專案小組決議，不予通過本開發計畫。

#### 二、內政部國土管理署（書面意見）

查本案本署前以 114 年 12 月 24 日國署計字第 1140131753 號函就「非都市土地開發審議作業規範」（以下稱審議作業規範）總編第 3 點有關申請案件符合各級國土計畫指導之審認原則提供意見在案，並經貴府召開專案小組會議徵詢委員及相關機關意見後，審酌認定不符區域計畫法第 15 條之 2 規定「於國土利用係屬適當而合理者」許可要件，作成建議不予通過之審查意見，本次提請貴市專責審議小組審議確認，本署無意見，如經專責審議小組決議不予許可，建議一併敘明不符上述要件之具體理由納入會議紀錄。

### 【申請人回復摘要】

各位委員及與會單位大家好，我們是同陽能源公司委託的規劃服務單位。謝謝委員跟府內單位給予我們這麼多寶貴的意見，雖然小組在最後決議對本案做出「不予通過」的決議，但我們還是必須向大會報告申請團隊這段時間做的努力，請委員能夠重新檢視本案。

首先回應剛才業務單位所提及本案位於「農業發展地區第

一類」的適宜性。本案位於平地，過去為台糖公司的造林地，長年以來其實林相生長狀況並不佳，為了回應近年國家能源政策，因此來申請做光電使用，除了取得經濟部核准列管之外，本案也拿到電業籌設許可。

在本案的造林部分，它其實並非農業生產使用，經過查詢也非屬優良農地，因此沒有任何破壞糧食安全及農地完整性的疑慮。農業部也在 113 年 8 月核發了農業用地變更使用同意文件。

在實務上，要在造林地發揮農作效益的比率，利用土地創造能源價值的機會，那這樣的模式其實與「高雄市國土計畫」中，利用「不利農業經營之土地」設置太陽光電之發展策略有高度相似。

在後續本案的實質規劃上，我們也留設了生態保育地，去營造白茅跟原生植物的棲地，可提供草鴉有合適的棲息及覓食空間。那申請人這邊也承諾，未來會進行環境生態的監測。

在地方上，我們有舉辦地方說明會，其實里長以及地方的民眾也都很樂見我們做這樣的光電案開發。以上可以看見申請人願意付出的成本以及心力。

最後是有關第二條聯絡道路通行的疑慮。申請人其實在第一次專案小組會議之後，有親自去拜訪當地的里長，明確釐清路段以及管理維護等權責。屬於農路的部分，農業局也有承諾可由兩造及未來年度經費來進行修整；涉及私有地的部分，我們其實也已取得所有權人的土地使用同意書，確保之後消防救災車輛能夠順利通行。

綜上，申請人其實拿出非常高的誠意，在執行每一位委員所提供的寶貴建議。而且本案的基地條件，跟位在山坡地的光電設施開發案件相比單純許多。希望大會能夠看見申請人的努力，讓本案能夠有「重回專案小組審核」的機會，謝謝。

## 附錄二、第二案與會委員、單位發言意見及申請人回復摘要：

### 【與會委員、單位發言意見】

#### 一、吳委員兼本案小組召集人文彥

- (一) 本案前於 112 年 6 月召開第 1 次專案小組會議，曾就園區進出通路規劃及北側都市計畫農業區納入開發範圍等議題提出審查意見。嗣經申請人與相關單位協調並研提修正方案，續於 115 年 4 月召開第 2 次專案小組會議審議，針對專案小組委員及與會機關所提意見，申請人亦已配合修正。
- (二) 另都市計畫個案變更部分已自 115 年 7 月 7 日起辦理公開展覽 30 日(至 115 年 8 月 5 日止)，並於 115 年 7 月 16 日召開公開說明會，後續將提送本市都市計畫委員會審議，俟完成本市都市計畫委員會審議程序後，再報請內政部審議。

#### 二、游委員繁結

- (一) 依國土署書面意見，本案屬園區整體開發，應以整體園區公共設施配置角度檢討污水處理設施規劃，不宜逕以單一建築基地或法定空地概念處理。建議重新檢視污水處理設施之土地使用性質及配置方式，並與土地使用強度計算邏輯一致，以避免產生認定疑義。
- (二) 有關本案出流管制規劃書，前於 111 年 5 月 31 日核定在案。惟本案開發範圍已納入都市計畫農業區變更部分，原非都市土地開發範圍約 8.8 公頃，加計都市計畫土地約 0.7 公頃後，整體開發範圍約 9.5 公頃，與原出流管制規劃書所涵蓋範圍已有差異；申請單位曾函詢水利主管機關有關本案出流管制規劃差異處理方式，水利主管機關回復得於後續開工前檢送出流管制計畫時，併同說

明相關差異內容。

- (三) 考量本案開發許可審議階段之開發範圍已納入都市計畫農業區變更部分，與原出流管制規劃書所涵蓋範圍不同，且原出流管制規劃書僅就非都市土地範圍辦理，基於園區整體開發考量，請水利主管機關釐清本案是否得僅於後續提送出流管制計畫書時補充差異說明，或應配合整體開發範圍重新提送出流管制規劃書並取得核定；另原出流管制規劃書係於 111 年 5 月 31 日核定，迄今已逾 4 年，請併同確認基地地形、地貌、水文等環境條件是否仍符合原規劃內容，並就出流管制規劃文件之適用性及後續辦理程序補充說明，以確認出流管制主管機關同意文件是否完備。

### 三、姚委員希聖

- (一) 目前係以整體丁種建築用地作為土地使用強度計算基礎，致容積率偏低；建議應釐清區內道路是否屬法定空地範圍，並重新進行土地使用之規劃配置，及計算建築面積、樓地板面積，以反映各建築基地實際土地使用強度。
- (二) 查本案變更都市計畫農業區部分刻辦理草案公開展覽，惟開發計畫書未明確載明涉及都市計畫區名稱，請補充說明本案都市計畫部分位於「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」範圍內，並於開發計畫書中補充相關內容。
- (三) 本案都市計畫農業區變更後規劃使用類型為「產業專用區」，惟考量高速公路岡山交流道附近特定區計畫書僅有甲種工業區、乙種工業區及零星工業區等分區，且其建蔽率、容積率等管制條件相近，為避免新增使用分區類型，建議重新檢討訂定本案土地使用分區類別土地，評估是否調整為「乙種工業區」或其他既有工業使用分區，以維持高速公路岡山交流道附近特定區計畫土地使用分

區之一致性。

- (四) 另有關都市計畫農業區變更後綠地部分，請確認其後續規劃內容，包括是否依都市計畫變更回饋規定辦理土地捐贈予市政府、是否納入園區圍牆範圍，以及產業用地面積計算是否排除該綠地範圍等事項，並於計畫書補充說明。
- (五) 本案土地使用管制計畫內容請再檢視調整，現行計畫書將產業專用區、綠地、警衛室及道路等項目併列說明，建議依都市計畫農業區變更後之各土地使用類型分別說明，其中產業使用土地及綠地應分別列為都市計畫變更後之使用類型，以明確呈現土地使用規劃內容。另有關土地使用分區及土地使用管制內容，計畫書部分表格多以「依相關法律規定辦理」概括說明，建議依各土地使用類型具體列明容許使用項目、使用管制內容及相關限制事項，以呈現本案實際規劃內容。
- (六) 本案開發範圍涉及都市計畫土地及非都市土地，未來國土計畫實施後，其國土功能分區分別涉及城鄉發展地區第一類（城1）及第二類之二（城2-2）等不同分區，建議開發計畫書之土地使用管制內容應一併載明都市計畫土地使用管制規定，並與非都市土地開發許可範圍之管制內容分別說明，以確保本案開發計畫與都市計畫土地使用管制規定一致。

#### 四、陳委員彥仲

- (一) 有關都市計畫農業區劃設之產業專用區，目前僅規劃設置警衛室，請釐清未來該產業專用區是否不再有其他建築使用需求，並請於開發計畫中補充說明其容積使用規劃及後續使用方式。
- (二) 本案基地西側土地現況亦為申請單位經營使用（南六公司），現有出入口位於基地北側中安路及西側四林路，請

說明本案園區開發後與西側既有營運基地之運作關係，係採分別獨立營運或整合使用；並請評估未來兩園區間車輛運輸動線及出入口配置是否造成交通衝擊或影響周邊道路使用。

## 五、胡委員太山

- (一)查本案開發計畫書 P.3-16 所載未來三年營運銷售預估，第一年至第三年之銷售數量及產值由約 3,500 萬元成長至 45 億元，成長幅度達百倍，惟與 P.3-17 所載預估產值約 36 億元，兩者數值有所落差，請補充說明相關估算依據及產值推估方式，以釐清其合理性。
- (二)本案園區主要係供南六生技公司擴充使用，考量南六生技公司目前營運規模、既有使用面積及產值等條件，請補充說明本案開發後規劃引進約 300 名就業員工之規模，與既有營運規模、園區使用面積、產能及預估產值間之對應關係，以確認未來開發規模之合理性。
- (三)另建議補充說明本案未來產品發展方向、銷售成長依據及市場需求等相關資料，尤其本案營運成長幅度較大，應強化開發計畫對於產值推估及產業發展效益之說明。

## 六、邵委員珮君

- (一)請補充完善本案防災計畫內容，開發計畫書 P.4-68 防災配置圖中標示之黑色、藍色及紅色線條、圈示內容未臻明確，建議補充圖例說明，並清楚標示相關防災設施、救災動線及避難空間配置。
- (二)本案主要生產化妝品及醫療相關產品（如口罩、紗布等），考量不織布等相關產品及原物料具易燃特性，請補充說明園區發生火災時之應變措施，包括消防救災車輛進入路線、場內救災動線、消防指揮位置及人員疏散避難方向等內容。
- (三)另請針對各廠房間棟距及防火區隔措施補充說明，評估

各廠房發生火災時之可能延燒範圍，並說明是否已有相關隔離火勢延燒之設計或防護措施，以確保園區防災安全。

#### 七、蔡委員易勲（李東璋代）

- （一）本案新增納入之都市計畫土地面積比例不大，基地整體地形及排水方向未有重大改變，地勢仍屬平坦並往南側匯流至原規劃排水系統，整體排水條件尚無明顯差異。
- （二）本案原核定之出流管制規劃書已採較保守之設計參數，並預留較高之滯洪容量，考量本案僅屬開發範圍調整，建議比照既有案例辦理方式，於後續提送出流管制計畫書時，就差異部分補充比較說明並修正即可。

#### 八、廖委員泰翔（陳怡良代）

- （一）區內道路倘劃設為公共設施用地，將影響全區產業用地劃設面積致未符法定比例應大於 60%之規定，請申請人釐清修正。
- （二）有關本案都市計畫變更後之土地使用分區類型，依「產業創新條例」辦理報編之產業園區，歷來均採「產業專用區」方式辦理，雖法規未明定都市計畫土地使用分區名稱，惟該方式較符合園區產業進駐需求及土地使用管理，建議本案仍維持採「產業專用區」規劃。

#### 九、張委員淑娟（陳榮輝代）

- （一）本案停車空間配置請再檢視調整，其中位於隔離設施範圍之部分停車位未鄰接道路，考量停車進出動線及使用合理性，建議調整停車格配置，使停車空間均鄰接道路。
- （二）本案主要出入口銜接中安路，因涉及中央分隔島開口、人行道調整等交通設施規劃，建議後續辦理交通影響評估時，將中央分隔島開口、人行道調整及主要出入口等細部交通設計納入規劃，並依核定內容辦理。

## 十、高雄市政府工務局（建管處）

依建築管理實務，建築基地範圍內之法定空地，原則得納入建蔽率及容積率計算之建築基地面積；國土署書面意見所稱應扣除者，係指區內道路非屬法定空地範疇之情形，如屬法定空地之一部分，則仍得納入建築基地面積計算，相關計算方式仍應依實際土地使用性質認定辦理。

## 十一、高雄市政府水利局

- （一）有關本案出流管制規劃書後續辦理方式，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 7 條第 3 項規定，出流管制規劃書經主管機關核定後，如有變更，義務人應列出差異比較說明對照表，並連同出流管制計畫書一併提出。
- （二）本案於開發計畫審議期間因納入都市計畫農業區變更範圍，致開發面積與原核定出流管制規劃書略有差異，惟該部分後續可於提送出流管制計畫書時，併同辦理差異比較說明。經確認本案無須另行辦理出流管制規劃書變更，後續將依相關程序辦理。

## 十二、高雄市政府都市發展局

- （一）本案計畫書面積計算表中將受電站、景觀花園等設施列為「公共設施用地」，惟該等設施如係配置於丁種建築用地之法定空地內，非「產業創新條例」及「非都市土地開發審議作業規範」所稱之公共設施，建議重新檢視土地使用項目及使用地別，避免混淆產業用地及公共設施用地劃設面積。
- （二）有關都市計畫農業區變更後土地使用分區，參考鄰近亦屬橫跨都市計畫及非都市土地之產業園區開發之「隆安扣件產業園區開發計畫」案例，建議劃設為「產業專用區」，並依核定開發計畫所訂容許使用項目進行管制。

(三)依「非都市土地使用管制規則」附表一規定，國土保安用地得容許設置隔離設施，惟限於經區域計畫擬定機關核准開發計畫所設置之隔離設施。本案倘規劃於國土保安用地設置圍牆等隔離設施，應於土地使用計畫圖上明確標示圍牆位置，以利依核定計畫管制使用；另為維持一定之視覺穿透性，圍牆之透空率應大於 50%以上。

### 十三、內政部國土管理署（書面意見）

(一)查本案本署前已提供書面意見在案，針對前次意見二、三申請人回復辦理情形，應請貴府納入本次會議討論。另為核實土地使用強度及利於後續管制，針對本案土地使用計畫相關內容，提供意見如下，請申請人全面檢視修正計畫書：

- 1、本案產業用地（一）之使用強度應予單獨核算，不得納入受電站、景觀花園、生活污水處理設施、附屬停車場等未規劃強度之公共設施用地面積納入檢討計算（如區內道路非屬法定空地範疇，則亦應扣除），並提由本次會議按「非都市土地開發審議作業規範」工業區細部計畫專編第 5 點規定討論審定。
- 2、本案土地使用分區管制計畫應依產業用地（一）及公共設施用地分別臚列容許使用項目，並載明個別項目之使用強度（含未核予使用強度者）。另該分區管制計畫就建築物高度管制定有「建築物高度……，並依「建築技術規則」第 1 條第 9 款規定辦理。本案建築物最高為 4 層樓，建築高度於 30 公尺以下，不包含避雷針等突出物。」等規範，如本案皆按「建築技術規則」規定辦理，且經貴府審議未賦予特殊規定，相關內容建議載明依建築技術規則規定辦理即可，避免後續認定疑義。

## 【申請人回復摘要】

- 一、有關隔離設施部分，本案係採通透式格柵圍籬設置，並維持緩衝綠帶植栽綠化功能，不影響整體綠化配置。
- 二、有關土地使用強度計算方式，本案係依「產業創新條例」報編之單一興辦產業園區，未來以整體丁種建築用地作為一宗建築基地申請建築執照。依「非都市土地開發審議規範」工業區專編規定，丁種建築用地扣除隔離設施後，其餘面積均作為建蔽率及容積率計算之母數；區內通路、露天停車場及景觀綠化等設施，規劃配置於丁種建築用地之法定空地內，並非另劃設公共設施用地。
- 三、另若將區內通路改列為公共設施用地，將影響「產業創新條例」所定產業用地面積不得低於園區總面積 60%之規定，故本案規劃將相關通路視為廠區內通路及法定空地之一部分。
- 四、後續將配合修正計畫書內容，刪除易致誤解之「公共設施用地」用語，並重新檢視區內通路、景觀綠化、受電站及污水處理設施等項目之土地使用分類與圖說標示，釐清其屬法定空地或其他使用地性質，並依審查意見修正土地使用強度計算方式及相關面積計算表。
- 五、有關營運銷售量及產值估算部分，係參考南六生技公司現況營運成果及未來發展規劃進行推估。因應國際市場對生技產品減碳及環境永續要求日益提升，未來產品將朝採用天然纖維及回收材料等方向發展，相關材料成本及製程要求提高，產品單價亦將相對提升，故未來營運產值推估成長幅度明顯提高。
- 六、本公司未來以不織布產品作為主要發展方向之一，並以鄰近南六公司既有生產體系提供原料供應作為產業鏈整合基

礎，符合淨零減碳趨勢及市場需求，具未來產業發展潛力。後續將補充相關產品發展方向、市場需求及產值推估依據等內容，以強化開發計畫對營運成長及產業效益之說明。