

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：陳盈儒

電話：07-3368333#2630

傳真：07-3363937

電子信箱：yingru01@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115年8月17日

發文字號：高市府都發審字第11533976800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48次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府115年7月17日高市府都發審字第11533539500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、財政部國有財產署南區分署、農業部農田水利署、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府水利局、高雄市政府交通局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府海洋局、高雄市政府農業局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府工務局道路養護工程處、高雄市政府消防局、高雄市路竹區公所、奇展綠能股份有限公司、華成國際管理顧問有限公司

副本：高雄市政府都市發展局（王副局長室、區審科）（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 48 次審查會議紀錄

壹、時間：115 年 7 月 29 日（星期三）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：陳盈儒

（林委員欽榮下午 3 時因臨時另有要公，由吳委員文彥接續主持會議）

肆、出席委員：

陳主任委員其邁（請假）、林委員欽榮、吳委員文彥、蔡委員易勳（黃振佑代）、陳委員冠福（張文欽代）、廖委員泰翔（顏紹宇代）、姚委員志旺（李世瑜代）、張委員瑞琿（許錦春代）、張委員淑娟（陳榮輝代）、游委員繁結、陳委員彥仲、丁委員澈士、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、胡委員太山（請假）、葉委員桂君（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）
農業部農田水利署	鄭妃殷
高雄市政府經濟發展局	朱賢達
高雄市政府水利局	（請假）
高雄市政府交通局	吳儼庭
高雄市政府環境保護局	林宸宇
高雄市政府海洋局	黃維裕、蘇盈守、 蕭珀雲
高雄市政府農業局	湯崇紹
高雄市政府地政局	陳彥宏

高雄市政府工務局（建管處）	（請假）
高雄市政府工務局道路養護工程處	王然興
高雄市政府消防局	陳俊宏
高雄市路竹區公所	楊博賢
高雄市政府都市發展局	王屯電、鄭明書、 薛政洋、陳盈儒、 蔣佩穎、宋育萱

申請單位：

奇展綠能股份有限公司	張美煌、黃釋正 黃冠中
------------	----------------

規劃單位：

華成國際管理顧問有限公司	陳清景、黃舒炫、 李晉緯、吳華哲、 曾安麗、王宗涵、 鄭鈺馨
--------------	---

陸、審議案件：

一、業務單位報告：

- (一) 本案係奇展綠能股份有限公司以民營事業為開發主體，於本市路竹區新興段 432-1 地號等 32 筆土地（南科高雄園區中山高聯絡道南側）非都市土地一般農業區養殖用地、交通用地及水利用地，申請設置產業園區，開發面積為 7.7264 公頃，已達「非都市土地使用管制規則」第 11 條第 1 項第 2 款應辦理土地使用分區變更為工業區之規模（依產業創新條例申請開發為工業使用之面積達 5 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，規劃引進低污染之金屬及機械設備產業進駐設廠使用。
- (二) 本案由游委員繁結擔任專案小組召集人，前於 114 年 7 月 23 日、12 月 5 日召開 2 次專案小組會議審查，依第 2 次專

案小組會議結論，係請申請人就區位適宜性及開發外部性、園區規劃配置及土地使用計畫合理性、交通道路系統規劃及各單位所提意見補充修正，經與會委員及相關單位確認無誤後，送請大會審議。

- (三) 申請人於 115 年 3 月 19 日檢送修正開發計畫書，本府以書面方式請委員及機關協助確認開發計畫書修正內容，並邀集相關單位於 115 年 5 月 12 日召開會議釐清園區規劃配置及土地使用計畫合理性、開發外部性及區位適宜性、交通道路系統規劃。申請人後於 115 年 6 月 17 日檢送修正開發計畫書，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：(詳附錄一)

■ 決議：

- 一、本案係申請人奇展綠能股份有限公司為整合多方產業用地需求，依「產業創新條例」第 33 條規定以民營事業為開發主體申請設置奇展綠能金屬產業園區，規劃引進基本金屬製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業等廠商設廠使用。本案開發計畫經召開 2 次專案小組會議討論在案，本次大會經專責審議小組委員討論後，決議事項如下：

(一) 區位適宜性

本案基地位於高雄市產業創新科技廊帶，鄰近南部科學園區路竹園區及北高雄金屬製造產業聚落，且鄰接南科高雄園區中山高聯絡道，具備產業發展發展潛力。考量基地屬農業發展地區第一類，惟非現行特定農業區之農業用地、農業經營專區或重大農業改良設施地區，亦非位於政府核定及規劃中之養殖漁業生產區，基地及周邊魚塭近年多有停養情形。本案擬規劃引進低污染金屬及機械設備產業且集中管理，請申請人針對開發量體調整、規劃隔離設施及

綠化措施、水環境管理、交通改善措施及園區進駐產業管制等面向，補充論述及提出具體措施，以降低周邊環境影響，及減低園區開發外部性對周邊地區環境影響。

(二) 土地使用計畫

- 1、申請人擬依「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編工業區開發計畫第 7 點第 4 項規定，以等寬隔離設施並加強植栽綠化方式，替代應設置至少 10 公尺寬之緩衝綠帶。經查本計畫基地西側及北側臨接 10 公尺寬以上已開闢計畫道路（西側為復興路 1133 巷，北側為國道 1 號高科聯絡道平面道路），規劃於道路及停車空間周邊配置喬木及景觀植栽，提升綠覆率及視覺遮蔽效果，降低開發行為對周邊環境之影響，原則同意依審議作業規範專編第 8 編工業區開發計畫第 7 點第 4 項規定，以申請人所提隔離設施規劃取代應留設之緩衝綠帶，惟請申請人於計畫書載明園區隔離設施之喬木及景觀植栽規劃設計內容（含圖說）。
- 2、本計畫規劃 11 處廠區，除供申請人及景發鋁業、阡賀實業、永在國際及俞鑫企業設廠使用外，尚供其他相關符合園區規劃引入業種之廠商進駐使用。本園區產業用地之使用強度，除已知 5 廠商配置廠區，依實際使用樓地板面積，規劃容積率 245%外，其餘未明確使用廠商之廠區，規劃容積率為 180%。基於土地使用核實規劃及管制，請申請人確定並載明各基地之建蔽率及容積率數值、各該容許使用項目，做為核定開發計畫之土地使用管制依據。
- 3、本計畫規劃一處特定目的事業用地，供園區管理機構之管理中心及污水處理設施使用，為土地使用核實規劃及管制，請申請人以實際規劃設計之土地使用面積及樓地板面積計算，並載明所設定之建蔽率、容積率及容許使用項目，做為核定開發計畫之土地使用管制依據。

(三) 交通運輸規劃

- 1、本計畫以基地西側 12 公尺寬之復興路 1133 巷為主要聯絡道路，並於基地內退縮 3 公尺作規劃為道路使用，作為主要聯絡道路寬度未達 15 公尺之配套措施；另以基地北側 4.6 公尺寬之南科高雄園區中山高聯絡道下平面道路為緊急通路，並於基地內退縮 2.5 公尺作為通路使用，使緊急通路寬度達 7 公尺以上。
 - 2、申請人擬依「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編工業區開發計畫第 8 點第 3 項但書規定，於主要聯絡道路及緊急通路寬度不足部分，以園區內土地退縮並將其編定為交通用地方式，提供人車通行使用，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，並提出交通動線分流規劃、限制園區進出車輛型式、交通安全設施設置及園區交通管理機制等交通改善措施，經與會委員討論，建議申請人參酌園區南側已核准開發之裕鐵路竹產業園區交通改善措施，依本案申設條件及產業類型所需運輸車種之運輸需求，具體提出交通改善策略，俾供委員審酌本計畫是否同意依第 8 點第 3 項但書規定酌減主要聯絡道路及緊急通路寬度。
 - 3、基地南側現有東西向原為周邊魚塭進出之 4 公尺寬農路，配合本案開發，調整拓寬為 10 公尺，維持周邊魚塭原有進出道路功能，供周邊魚塭及消防車輛通行使用，申請人亦承諾成立法人性質之管理機構負責維護管養，經本府交通局及路竹區公所確認其道路通行及其土地管養方式，原則同意，惟請依交通局書面意見修正辦理。
- 二、本案園區可行性規劃報告目前尚未審查確認，請申請人依可行性規劃報告審查確認之內容確實修正本案開發計畫書，並俟本府經濟發展局及都市發展局確認後，始得提會

審議。

- 三、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，詳細回應說明、修正及補充相關資料，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，經業務單位依程序檢核確認後，再提請大會審議。

柒、臨時動議：無

捌、散會（下午 5 時 45 分）

附錄一、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

- (一) 申請人以西側復興路 1133 巷為主要聯絡道路，因其路寬僅 12 公尺，提出於基地內退縮 3 公尺留設人行空間及其他因應措施，提請依「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編第 8 點第 3 項但書規定酌減路寬，考量基地臨接復興路 1133 巷長度有限，且依規定主要聯絡道路全段應至少 15 公尺以上，仍請申請人務實檢討規劃。至於北側緊急通路（南科高雄園區中山高聯絡道下平面道路）酌減路寬之因應措施，亦請再併同檢討規劃。
- (二) 本園區之土地使用計畫，申請人說明有意願進駐之 14 家廠商空間概估需求，訂定丁種建築用地建蔽率及容積率上限，請核實檢討實際空間使用需求訂定本計畫土地使用強度，並請補充強化園區開發建築計畫及土地使用分區管制等細部計畫內容。倘為避免訂定單一土地使用強度，無法符合後續進駐廠商使用需求，基於非都市土地開發許可係以實際規劃核實土地使用管制原則，建議俟有實際檢討需求時，再依相關規定循程序申請變更開發計畫。
- (三) 本計畫於各宗基地停車空間配置植草磚，計算基地之綠覆率及透水率，然植草磚綠化效果不佳，應非實際綠化空間，不宜計入綠覆率計算面積，請申請人參考國土管理署書面意見重新檢討規劃，並說明目前配置之透水鋪面透水性、規劃厚度及底層基礎之夯實率。另建議申請人留設綠帶空間，搭配園區四界之道路隔離設施規劃，營造較佳之園區環境，並減低對周邊魚塭生產環境影響。
- (四) 本計畫開發面積 7.7 公頃，目前規劃 11 處坵塊，各宗基地規劃留設 3 公尺棟距，是否可確實發揮防火避災效益，

請再釐清。另建議搭配園區細部計畫規劃配置，提供園區景觀模擬視圖內容。

- (五) 請說明園區是否採雨水及污水分流排放規劃設計，並說明園區內服務道路規劃設計。

二、陳委員彥仲

- (一) 申請人規劃園區丁種建築用地平均容積率 210%，除既有確定 4 家進駐設廠基地容積率 245%外，其餘街廓規劃容積率為 180%，請說明目前不同強度街廓交錯配置考量及未來如何處理進駐廠商提出比照既有進駐廠商容積率 245%之需求。另建議申請人依據區域計畫法及非都市土地使用管制規則相關規定，訂定園區產業用地容積率上限，廠商空間需求超過部分由申請人與進駐廠商以協商契約方式處理。
- (二) 考量本案基地周邊多為魚塭使用，請申請人加強園區污水排放及地下水監測，以免影響毗鄰養殖魚塭水質環境。
- (三) 本園區強調「綠能」，然園區內部用電（至少公共用電，如夜間照明、安全監測用電），應以綠電自行發電供給園區內部使用。

三、丁委員澈士

- (一) 園區周邊為養殖魚池，目前雖有停養情形，為避免其後續復養，請依海洋局建議調查周邊養殖魚種，並於施工階段以低震動工法施工。
- (二) 本案實際透水率為 30.66%，略高於法規要求 30%規定，建議後續管理時應避免透水設施阻塞，以利園區開發後得長期符合法規設置規定，確實發揮園區透水效益。
- (三) 延續陳委員所提地下水監測建議，考量實務上多以現有鑽孔設施位址進行監測，本計畫係於枯水期間施測，依本案規劃配置乾式滯洪池之池底高度，雖高於計畫書所載地下水施測水位，惟汛期水位預期將上升高於滯洪池

底高度，建議後續申請人評估因應措施，確保滯洪效益。

四、邵委員珮君

- (一) 為釐清本園區空間配置合理性，請申請人說明進駐廠商生產模式、運輸車輛使用型態（車種、車次、時段、行駛動線等）、廠商設置空間需求及各基地土地使用強度設置準則。
- (二) 本計畫規劃 11 處基地，防災計畫未清楚說明園區發生火災或廠房爆炸等防救災設施、避難據點及疏散動線規劃，請申請人補充說明。
- (三) 園區周邊尚有生產中養殖魚塭，請申請人說明如何降低對周邊環境衝擊影響。
- (四) 本計畫目前規劃之透水空間是否足以容納氣候變遷衍生極端強降雨量，請申請人補充說明。
- (五) 園區各廠房因應淨零碳排政策之規劃措施，建議應遵循高雄市府相關規定辦理。

五、戴委員佐敏

- (一) 申請人提出以基地內留設退縮空間，做為兩條聯絡道路寬度不足之因應措施，考量本園區僅臨接局部復興路 1133 巷，目前做法可發揮改善功效有限，建議評估其他改善措施（如延伸留設空間或協助道路開闢）及具體可落實方案，或檢討評估調整主要聯絡道路及緊急通路設定（如調整以北側高科聯絡道為主要聯絡道路，西側復興路 1133 巷為緊急通路）。
- (二) 園區週邊多為魚塭，申請人說明已拜訪周邊漁戶，表達支持本案開發，建議申請人補充提供拜訪鄰近漁戶支持本計畫開發相關數據及證明資料。

六、吳委員彩珠

- (一) 本計畫非單一興辦產業人申請開發之產業園區，請申請

人說明成立何種園區管理機關及如何落實園區營運管理。

- (二) 基地緊鄰高速公路，請申請人說明依相關規定提出之園區景觀視覺模擬內容。
- (三) 園區規劃 11 處廠房，目前確定進駐 5 家，尚餘 6 家未能確定，請申請人說明園區廠商進駐規劃情形。
- (四) 本計畫規劃提供機械設備製造及金屬製造產業使用，其屬高耗能及高碳排業別，請申請人說明園區用電規劃及因應淨零碳排政策規劃措施，並請說明園區污水排放管控規劃。
- (五) 高雄市近年多件申請使用農業發展地區第一類土地設置產業園區案件，請市府農業局說明農一土地利用管理及釋出政策。

七、姚委員希聖

- (一) 「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編工業區開發計畫第 8 點規定，主要聯絡道路寬度應至少 15 公尺，本案因復興路 1133 巷道路寬度僅 12 公尺，申請人說明「鄉鎮地區環境限制」、「區位條件」及「工業性質」等情形，規劃於基地內退縮 3 公尺留設人行道，且將其配置於園區進出空間及停車空間旁，其非實際道路通行使用，未符規定。
- (二) 本計畫規劃各宗基地前留設法定空地並鋪設植草磚，做為停車及裝卸空間使用，請申請人說明相關法令規定檢核情形。
- (三) 依據「非都市土地開發審議作業規範」專編第 9 編工業區細部計畫第 12 點規定，工業區內寬度超過 10 公尺之道路應留設人行道並構成完整步道系統，請申請人說明園區人行道空間留設道路內側或外側及人行空間整體規劃內容。

- (四) 申請人提出兩條聯絡道路側留設之退縮空間，請申請人說明是否為園區公共設施用地及是否應移轉捐贈於地方政府。
- (五) 本計畫兩條聯絡道路提請依審議作業規範專編第 8 編工業區開發計畫第 8 點第 3 項但書規定酌減道路寬度，建議請申請人依今日與會委員及機關意見檢討修正後，再提會討論是否同意辦理。

八、簡委員仔貞

- (一) 交通為系統性問題，本計畫主要聯絡道路及緊急通路均未符合相關規定，申請人所提解決對策均以基地範圍局部退縮為方案，建議應有更具體之合宜策略；另本計畫以計畫未來規劃性說明不會有大型車輛使用本路段，而土地變更後之未來使用性有其可變化性，建議加強評估及說明目前設定之可落實性。
- (二) 園區位於農業發展地區第一類土地，周邊土地多為農業發展地區第二類，本次變更應加強基地開發對農業區緩衝對策，然本次申請人以停車場及區內私設道路為隔離設施取代應留設之緩衝綠帶，建議應再加強其對周邊環境衝擊緩衝效益規劃。另本次調降部分廠區開發強度以降低對農業環境影響，建議申請人補充說明具體效益及規劃邏輯。
- (三) 全區透水率及綠覆面積之計算方式，請申請人再檢核相關法令規定確認計算合理性。
- (四) 園區南側農路拓寬為 10 公尺，並由園區自行維護管理，請申請人補充說明開發期程。

九、廖委員泰翔（顏紹宇代）

- (一) 肯定申請人規劃平價產業園區提供本市產業用地，並提供收納周邊農地工廠產業用地，惟請後續仍應依交通、水利、環境保護等相關目的事業法令規定申請設置。

- (二) 本計畫污廢水處理，前兩次召開專案小組討論時，申請人係說明全部回收利用無對外排放情形，今日報告說明本次調整規劃後係部分回收再利用，請申請人說明放流水是否符合水污染防治法規定標準，以及對於客人埤排水系統之影響。
- (三) 本計畫園區管理維護機制，每年編列道路維護經費 36 萬元，參考本府規劃設置其他產業園區，目前申請人編列額度偏低，請申請人重新評估經費編列合理性。
- (四) 「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編工業區開發計畫第 8 點第 3 項但書規定，係審酌依工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等條件，得酌減其聯絡道路寬度，為區委會裁量權，屬交通專業範疇，請申請人依委員會意見辦理。
- (五) 計畫書中仍有部分產業用地名稱有誤，如永安工業區應為永安產業園區，請重新檢視修正。

十、蔡委員易勳（黃振佑代）

本計畫出流管制規劃書業經核定，倘地表逕流增加，並透過園區內滯洪池儲存後排放至客人埤排水，計算污水處理量時應將適當扣除，並請納入細部設計考量。

十一、張委員淑娟（陳榮輝代）

- (一) 針對主要聯外道路申請人已規劃基地臨 12 米復興路 1133 巷側退縮 3 米作為道路使用，並搭配運輸車輛限 17 呎貨車(車身 5.18 米)方式為交通改善因應措施。惟園區出入行車動線及整體配套安全措施仍應就道路條件補強規範與說明，建議釐清園區使用運輸車輛尺寸，並參考鄰近裕鐵產業園區交通安全改善作法檢討補充，以強化確保道路通行安全之對應措施。
- (二) 基地南側現有東西向原為周邊魚塭進出之 4 公尺寬農路，申請人規劃拓寬為 10 公尺作為公共通行，因屬免提

路型報告書審議案件，後續道路規劃設計所涉相關標誌標線號誌仍請提送 A1 大圖至本府交通局確認後再行施作。

十二、姚委員志旺（李世瑜代）

本案經本府經濟發展局委員表示，目前有產業用地不足之問題。考量本市經濟產業發展用地之需求及兼顧農業政策發展，本局目前針對非都市土地使用分區及使用變更，除另有規定外，僅限制「特定農業區」之農業用地不得變更使用。

十三、張委員瑞琿（許錦春代）

- （一）依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，本計畫之開發行為及規模無須辦理環境影響評估，園區目前雖規劃引入低污染產業，惟提醒後續實際生產使用時仍應依規定檢測申報固定污染源。
- （二）本局前曾建議園區設置太陽能光電設施自發自用，落實溫室氣體減量，請申請人評估執行可能性。
- （三）園區生活及事業廢水，透過污水處理廠外排流至客人埤排水，最終將流入阿公店溪，涉及本府劃設之阿公店溪水污染管制區，應注意有無該管制區之相關禁止與限制行為。
- （四）第 2 次專案小組審查意見回應對照表，有關水污染相關意見回應誤植為空氣污染說明，請修正。

十四、吳委員文彥

- （一）簡報 P. 30，園區出入口規劃設計，請申請人說明 12 呎聯結車可否進出及是否考量管制車輛對周邊道路環境實際成效。
- （二）本計畫園區管理維護機制，每年編列道路維護經費 36 萬元，請申請人說明係供何段道路維護管理使用。

- (三) 本計畫臨接之復興路 1133 巷及高科聯絡道橋下平面道路之空間條件限制不易拓寬，申請人提出以基地內退縮空間留設人行道方式為酌減路寬之改善措施，基於園區開發對周邊地區環境公共利益考量，建議評估是否協助該二條道路改善維護相關工程，提高園區開發之正面效益。

十五、高雄市政府都市發展局

- (一) 本計畫丁種建築用地及特定目的事業用地，目前雖分別以平均 210% 及 120% 訂定為容積率，惟考量以平均容積率方式呈現易衍生認定爭議，仍請申請人依各廠區空間需求核實檢討規劃訂定，以供園區後續土地使用管制依循。後續倘有因應實際進駐廠商調整容積率之需求，得依「非都市土地使用管制規則」第 22 條規定申請變更開發計畫。
- (二) 國土管理署提供書面意見，有關透水面積及綠覆率計算，請申請人會後確實檢討修正。
- (三) 為避免園區車輛進出造成周邊道路車流交織，申請人提出以 17 呎貨車為最大運輸車種，並採順向進出、統一出入口及錯峰運輸等交通管理措施，請申請人於開發計畫書內載明園區相關車輛進出及轉向軌跡分析內容，並並先請洽本府交通局審視確認。
- (四) 經查農業部農田水利署管理之路竹區新興段 521 地號國有土地，已於 115 年 1 月 8 日辦理地籍分割成多筆地號土地，請申請人依最新地籍分割情形，配合更新計畫書內之土地清冊、地籍圖及土地登記謄本等資料。
- (五) 本案開發計畫倘經大會審議同意通過，後續園區公共設施開闢及營運管理部分，建議參照過往民營事業申請設置產業園區案例，依下列事項辦理：

1、公共設施開闢期程

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。

2、園區營運管理

- (1) 申請人奇展綠能股份有限公司承諾成立法人性質之管理機構，進駐本園區執行管理事務，並設置專責之產業園區服務中心，且為確保永續經營，提撥 1,000 萬元成立專款專用之基金，做為園區道路、綠帶、滯洪池、排水系統、污水處理設施等公共設施維護使用。
- (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）及消防救災計畫，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。

3、園區土地及廠房交易時應善盡第三人告知義務

- (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規定及土地使用管制相關規定，報請目的事業主管機關本府經濟發展局備查，並副知本府都市發展局。
- (2) 為善盡第三人告知義務，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。

十六、高雄市政府工務局道路養護工程處

本計畫規劃於基地內退縮空間留設人行道，請申請人協助釐清後續維管方式及權責單位。

十七、內政部國土管理署（書面意見）

有關本次會議審查「奇展綠能金屬產業園區開發計畫」，查本署前於該案第2次專案小組及以115年4月23日國署計字第1150031764號函提供意見在案，有關申請人回復辦理情形，請併同下列意見，納入本次會議討論確認：

(一) 有關計畫書第167頁本案透水面積及綠覆率之核算，應請申請人依下列意見再予檢視修正：

1、本案透水面積計有丁種建築用地之透水空地及綠化空地，惟查該2類型空地面積加總超過丁種建築用地之法定空地面積，宜請釐清。

2、查「非都市土地開發審議作業規範」工業區細部計畫專編第16點，係規範應就各土地使用項目之空地面積進行綠化，其綠覆比例並不得低於60%，本案逕以扣除廠區（含部分法定空地）、停車空間、道路等面積後予以核算，與該規定意旨不符。

(二) 查本案特定目的事業用地建蔽率及容積率規劃為60%及180%，惟依本案土地使用分區管制計畫第三節開發建築計畫（計畫書第179頁），針對本案管理中心（含污水處理控制室）之建築及樓地板面積已有明確規劃，且經核算建蔽率及容積率為24.78%及49.55%，應請申請人釐清實際需求，並由貴府專責審議小組核實審定其土地使用強度。

十八、財政部國有財產署南區分署（書面意見）

(一) 依本署111年7月14日台財產署管字第11100204800號函示略以，國有公用及非公用土地面積合計未達1,650平方公尺者，俟產業園區核定設置後，得依「產業創新條例」第43條規定辦理讓售國有非公用土地。另國有公用及非公用土地面積合計達1,650平方公尺，且占園區總面積未達50%以上者，國有公用及非公用土地除經直轄市、縣（市）政府確認為單一興辦產業人申請設置產業園

區免成立管理機構，且無涉產創條例第 51 條第 2 項但書供不特定對象使用或屬社區範圍之公共設施用地者外，不同意劃設為公共設施用地。核定產業園區後，興辦產業人得依「國有非公用財產委託經營實施要點規定申請委託經營」或依「國有非公用土地設定地上權作業要點規定申請專案設定地上權」申請取得國有非公用土地合法使用關係。

- (二) 另產業園區申請報編劃設階段仍得受理範圍內國有非公用土地依國有財產法相關規定申請承租、讓售或交換，至產業園區設置與否，尊重直轄市主管機關意見。涉及土地變更所需之費用及回饋等事項，應請申請人自行負擔，倘因故無法完成變更編定或需變更為原編定時，同意按本分署要求回復原狀返還，並負擔相關費用且不得要求任何補償。
- (三) 查本署經管高雄市路竹區新興段 432-1、469、507、519 地號 4 筆國有土地均有鄰地所有權人依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 6 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 3 項第 5 款規定辦理專案讓售，其審核進度如下：
 - 1、新興段 469、507 地號：於 115 年 7 月 23 日報財政部同意核准讓售，尚未奉核准。
 - 2、新興段 519 地號：業經財政部 115 年 7 月 16 日台財產管字第 11500208560 號函核准同意依上開法條辦理專案讓售，本分署同年月日台財產南處字第 11500129270 號函通知申購人於文到 30 日內（即 115 年 8 月 17 日前）檢證申購，尚未獲辦。
 - 3、新興段 432-1 地號部分土地：業經財政部 115 年 6 月 22 日台財產管字第 11500178840 號函核准同意俟按申購範圍辦竣地籍分割登記後依上開法條辦理專案讓售，現刻正辦理分割計價中。

十九、農業部農田水利署高雄管理處（書面意見）

本署（處）轄管之路竹區新興段 521 地號土地，已無保留供農田水利事業使用之需，目前係辦理處分程序中。

二十、路竹區公所（書面意見）

本案基地南側現有 4 米寬農路，目前由本所負責養護，開發單位規劃將拓寬為 10 米寬道路，並負責後續維護館養；只要開發單位如計畫書上所多次承諾「維持原有公眾通行功能」，則本所無補充意見。

【申請人回復摘要】

- 一、本計畫係因應北高雄地區產業用地不足，並為收納路竹區農地工廠產業用地，申請設置本產業園區，經檢討基地現行國土功能分區劃設條件，且經市府農業局同意變更使用。
- 二、有關園區用電需求，本公司已取得台電公司供電同意。
- 三、本計畫因應兩條聯絡道路寬度不足所提於基地內退縮留設人行空間規劃，係經與交通主管機關討論之相對務實可行方案，另亦調查分析兩條聯絡道路交通服務水準，均可達 B 級以上。
- 四、園區產業用地本計畫係規劃平均容積率為 210%，為避免後續進駐廠商土地開發爭議，將於園區土地及廠房買賣合約規章明確規範。
- 五、本計畫預計引入廠商彼此間關係良好，且有合作關係，後續園區也會透過訂定管理規章，確保園區廠房及相關設施妥善營運。
- 六、本計畫將參考鄰近裕鐵路竹產業園區主要聯絡道路之交通改善措施，並以半聯結車進行園區運輸車輛轉向分析。
- 七、有關國土管理署所提透水面積及綠覆率意見，本計畫已重新檢討建築配置修正，扣除不應納入面積重新計算，已符合審議作業規範。

- 八、本計畫劃設特定目的事業用地，經重新檢討使用需求，將規劃容積率由 180%調降至 120%。
- 九、有關國產署南區分署書面意見第一點，園區內國有土地係本公司依國有財產法第 53 條規定向國產署申購，非屬依產業創新條例第 43 條規定申請讓售情形。
- 十、有關各宗基地之透水空間規劃配置，經重新檢討透水材質，以其他透水鋪面取代原規劃之植草磚，提高停車空間地面載重能力及透水性。
- 十一、本計畫溫室氣體排放效益，係以修正開發計畫提交前最新版本數據，計算減碳效益約 92.94%，後續將配合依最新數據更新。
- 十二、為取得周邊地主及漁戶同意支持設置本園區，本公司已拜訪當地大地主趙先生及協助當地多處魚塭管理之蔡先生，會後亦將配合調查拜訪相關地主及漁戶。
- 十三、有關園區內綠電自發自用建議，本公司將以此原則規劃推動，倘仍有供電缺口部分，則以向台電公司申請供電方式辦理。
- 十四、有關復興路 1133 巷道路寬度不足之交通改善措施，本計畫開發面積小於南側裕鐵路竹產業園區面積，委員建議參酌該案做法，並請本公司評估協助復興路 1133 巷道路改善維護工程意見，本公司願配合辦理。園區 2 號出入口，後續亦將規劃設置車輛進出監控設施，並參考裕鐵案智慧運具管理方式，管控貨車運輸確實於離峰時間行駛，避免增加既有道路負擔及確保道路安全。

