

南部科學園區
高雄園區開發計畫暨細部計畫
(第六次變更)

〈核定本〉



科技部南部科學工業園區管理局

中華民國一〇八年一月

高雄市政府 函

74147

臺南市新市區南科三路22號

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：科技部南部科學工業園區管理局

發文日期：中華民國108年1月9日

發文字號：高市府都發審字第10830011200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：變更開發計畫書核定本1冊（隨文檢送）

主旨：貴局申請「南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫（第六次變更）」1案，業依本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第22次審查會議決議事項修正完竣，本府許可變更開發計畫，請查照。

說明：

- 一、依據貴局107年12月3日南建字第1070034437號函、本府107年11月8日高市府都發審字第10734027700號函會議紀錄決議、「區域計畫法」第15條之2、「非都市土地使用管制規則」第22條及「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」第2點之1及第8點規定辦理。
- 二、本案除本次變更開發計畫所載內容外，餘未變更部分，仍請依內政部歷年許可之計畫及本府同意備查之內容辦理。
- 三、副本抄送科技部，依「非都市土地使用管制規則」第54條規定：「非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應函請直轄市或縣（市）聯合取締小組依相關規定處理，並通知土地所有權人。」，貴部為本案目的事業主管機關，請確

實督導申請人依核定計畫內容開發並依上開規定辦理。

- 四、依「行政程序法」第96條規定記載本處分相對人（申請人）基本資料如下：科技部南部科學工業園區管理局，地址：臺南市新市區南科三路22號，代表人：林威呈。
- 五、本處分相對人如不服本處分者，請依訴願法第14條及第58條規定，自本處分書送達次日起30日內，繕具訴願書向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準而非投郵日，並應檢附本處分書影本），訴願於內政部。
- 六、隨文檢送「南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫（第六次變更）」核定本（含光碟片）1冊。

正本：科技部南部科學工業園區管理局

副本：科技部、內政部營建署、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府環境保護局、高雄市政府水利局、高雄市政府交通局、高雄市路竹區公所、高雄市岡山區公所、高雄市永安區公所、達觀工程顧問有限公司、高雄市政府都市發展局（區審科）（均含附件）

市長韓國瑜

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：02-87712962
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國107年12月14日
發文字號：營署綜字第1070093095號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府檢送「南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫（第六次變更）」修正本（107年11月）請本署協助審閱1案，本署無意見，復請查照。

說明：復貴府107年12月4日高市府都發審字第10707060900號函。

正本：高雄市政府
副本：本署綜合計畫組



高雄市政府 1071214



10707310800

「南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫（第六次變更）」案

第 22 次審查會議（107.10.22）

意見	辦理情形
<p>與會委員及單位發言要點：</p> <p>(一) 許委員中立：</p> <p>1、原住宅社區用地（住2）西北側已興建一現有宿舍，變更為廠房用地（工24）後，是否符合園區土地使用管制規定，請說明。</p>	<p>廠房用地依規定可供附屬單身宿舍，故已興建之宿舍，變更後規劃為單身宿舍，係符合相關規定。</p>
<p>2、本次變更將管5及工25間既有道路（路科九路）取消其交通用地編定並納入管五範圍，請說明原因。</p>	<p>管5用地未來若供學校使用，有其設校規模限制，考量用地未來使用彈性，將既有道路納入管5用地範圍，惟日後仍應維持供公眾通行使用，以利園區車行動線順暢。詳計畫書 p.2-37。</p>
<p>(二) 本府交通局：</p> <p>捷運岡山路竹延伸線會通過南科高雄園區並設站，站區周圍停車空間需求是否有考量，請說明。</p>	<p>未來捷運岡山路竹延伸線倘於園區內設站，管3（商）用地可提供停車空間。</p>
<p>(三) 內政部營建署（書面意見）：</p> <p>本案本署前已於貴府專案小組審查會議提供意見在案(詳計畫書第1頁、第7頁)，申請人並已配合修正及補充說明，本署無意見，有關相關變更內容之合理性及必要性，應依專責審議小組決議辦理。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>(四) 業務單位：</p> <p>依「非都市土地開發審議作業規範」第9編工業區細部計畫專編第3點規定，管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則（現行計畫係編定為丁種建築用地），本次變更範圍新增管5用地（管理服務用地）併請修正為特定目的事業用地，其土地使用強度以建蔽率60%、容積率180%為管制標準。</p>	<p>遵照辦理，本次新增之管5用地（管理服務用地）依相關規定予以編定，並將管理及商業服務設施用地之使用強度予以分列，以茲明確及符合法令規定。詳計畫書 p.2-47、2-62、2-81。</p>
<p>(五) 南科管理局：</p> <p>1、經本局綜合評估後，為保留設校彈</p>	<p>—</p>

意見	辦理情形
性，擬在土地使用分區管制要點中，將管理及商業服務設施用地之允許使用項目區分為「管理服務用地」及「商務服務用地」，並於「管理服務用地」(管 1、管 5) 增列學校、研究等相關使用類別。	
2、園區北側約 1.6 公頃原住宅社區用地(住 2) 上已由南科管理局興建一處宿舍，係提供已進駐廠商就業員工住宿使用，配合本次變更為廠房用地後，其仍屬符合建築技術規則及土地使用分區管制要點規定之單身員工宿舍。	—
3、考量管 5 用地未來倘設置學校須有一定設校面積規模，故取消管 5 用地與工 25 用地間之既有道路(路科九路) 並納入管 5 範圍，本局承諾該既有道路未來仍會維持供公眾通行使用，以利園區內車行動線順暢。	—
4、未來捷運紅線岡山路竹延伸線倘於園區內設站，可於管 3 用地滿足停車需求，且為爭取捷運重大建設於園區設站，本局會全力配合。	—
5、管 5 用地將依審議作業規範相關規定編定為特定目的事業用地(建蔽率 60%，容積率 180%)。	—
會議決議： (一) 本案除學校之使用需求同意納入管 5 用地(管理服務用地) 允許使用項目外，其餘依專案小組建議意見通過。	遵照辦理，本次新增管 5 用地(管理服務用地)，為避免日後管理及商業服務設施用地使用項目不相容之疑慮，在土地使用分區管制要點區分管理服務用地及商務服務用地之使用項目。詳計畫書 p.2-46。
(二) 請申請人南科管理局於會議紀錄文到次日起 3 個月內依與會委員(及機關) 審查意見及建議，詳細回應及補充說	遵照辦理。

意見	辦理情形
明，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，經業務單位依程序確認修正完竣後，核准變更許可。	

第 2 次專案小組建議意見 (107.08.10)

意見	辦理情形
<p>相關單位意見：</p> <p>(一) 台灣糖業股份有限公司 本次變更內容業經本公司 107 年 7 月 26 日召開董事會同意通過，後續再提供相關文件資料予南科管理局參辦。</p>	<p>遵照辦理，有關臺糖董事會同意土地使用計畫調整部分，詳計畫書附件五。</p>
<p>(二) 內政部營建署 (書面意見)</p> <p>關於本次變更未保留原住宅社區用地 (約 35.9 公頃) 之原因及如何因應員工住宿需求 (簡報第 18 頁至第 24 頁)，申請人已就園區住宅需求、居住人口、周邊住宅發展及供給等予以說明，建請貴府或提專責審議小組確認其合理性。另依審議作業規範專編第 9 編第 18 點規定，廠房用地可提供住宿之附屬設施僅得作為單身員工宿舍，有關簡報第 19 頁說明將「有眷」員工住宿需求納入剩餘廠房用地容納 1 節不符上開規定，請申請人予以修正。</p>	<p>遵照辦理，有關園區住宅需求、居住人口、周邊住宅發展及供給，詳計畫書 p.2-35~p.2-37。另目前園區宿舍已可滿足需求，倘若未來仍有宿舍需求，園區廠房用地仍可依規定興建單身宿舍，詳計畫書 p.2-37。</p>
<p>專案小組建議意見：</p> <p>(一) 依據「非都市土地開發審議作業規範」第 9 編工業區細部計畫專編第 1 點規定，工業區細部計畫應符合開發計畫構想，有變更開發計畫之必要者，應同時提出變更申請。查本次細部計畫變更內容確實涉及原核准開發計畫變更，且經申請人說明本案係採開發計畫併同細部計畫變更方式辦理，爰案名部分請修正為「變更南部科學工業園區管理局高雄園區開發計畫暨細部計畫 (第六次變更)」。</p>	<p>遵照辦理，另因應「科學工業園區設置管理條例」107 年 6 月 6 日公布實施之名稱刪除「工業」，調整為「科學園區設置管理條例」，並配合案名敘明地點，故將案名修正為「南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫 (第六次變更)」。</p>
<p>(二) 本次變更主要係為取消園區北側住宅社區用地並變更為廠房用地，則園區內就業員工之住宅需求應如何與周邊地區發展連結，請再補充說明。</p>	<p>遵照辦理，園區就業員工主要居住於周邊生活機能完善地區，現有宿舍已可滿足需求，且倘若未來仍有宿舍需求，廠房用地依規定仍可興建單身宿舍。另園區周邊生活、居住及就學發展成熟，可供給園區各</p>

意見	辦理情形
	項服務，讓園區及周邊整體共生共榮發展。詳計畫書 p.2-35~p.2-37。
<p>(三)本次將管理及商業服務設施用地之允許使用項目增列「學校」，以保留未來使用彈性，考量園區內設置學校（如國中、國小）將有助於延攬高科技人才，倘管五用地未來有設校需求，於土地使用計畫上仍應規劃為學校用地為宜，建議申請人評估需求並研擬方案後，提大會討論。</p>	<p>遵照辦理，綜合評估後，擬在土地使用分區管制要點中，將管理及商業服務設施用地之允許使用項目區分管理服務用地及商務服務用地，詳計畫書 p.2-37、p.2-46。另，變更後細分類名稱亦同步調整，詳計畫書 p.2-39、p.2-58、p.2-61、p.2-64、p.2-65、p.2-73、p.2-75、p.2-76。</p>
<p>(四)考量管五用地倘未來設置學校須有一定設校面積規模，故規劃將管五及工25間既有道路（路科九路）取消其通用地編定並納入管五範圍，惟該既有道路未來仍應承諾維持供公眾通行使用，以利園區內車行動線順暢。</p>	<p>遵照辦理，變更後管5用地範圍內既有道路，未來仍應維持供公眾通行使用，納入計畫書敘明，詳計畫書 p.2-37。</p>
<p>(五)本案變更前後逕流量檢討分析請再詳細說明。</p>	<p>遵照辦理，有關現行計畫與變更後計畫逕流量檢討，詳計畫書 p.2-72、p.2-73。另，因本次變更後未增加逕流量，故不涉及水利法第83-7條出流管制計畫書。</p>
<p>(六)本案環境差異分析報告刻由行政院環保署同步審查中，請補充說明環評審查進度及主要意見為何，併供大會審議參考。</p>	<p>遵照辦理，有關環境影響差異分析係於107年7月24日召開第一次專案小組，結論為以下6點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.說明本次變更後預估空氣污染物（含酸鹼氣體）、用水、用電、污水量、廢棄物增量，相較變更前預估滿載量大幅增加之估算依據，檢討污染物總量（含本次變更預估增量）調降可能，並評估本次變更對環境品質及居民健康可能影響。 2.敘明運土須避開之尖峰時段，並說明土方收受時間如何搭配，且採保守情境推估交通影響，增加交通安全等配套措施。

意見	辦理情形
	<p>3.說明變更前後園區停車空間規劃。</p> <p>4.本案填土區位規劃，將自然環境變化及歷史意義納入迴避考量，且應將填土區位原有蓄洪功能納入區域排水評估。</p> <p>5.文化資產跟隨監看人員應符合文化資產保存法相關資格規定。</p> <p>6.委員及相關機關所提其他意見。</p> <p>針對審查意見補充及修正後內容，已於107年10月19日召開專案小組第2次初審會議審查通過。</p>
<p>(七)本次變更案編號一至編號七及編號八修訂土地使用分區管制要點經逐案討論後，審議建議詳如附表專案小組建議意見欄。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1.謄本中使用地編定與計畫不符部分，因不屬計畫變更內容，相關內容移至「變更後土地使用計畫」中「非都市土地用地變更編定」敘明，以茲明確，詳計畫書 p.2-76~p.2-80。</p> <p>2.綠 12 用地變更為公 7 用地，其附帶決議內容，詳計畫書 p.2-33。</p> <p>3.北側住宅社區用地調整涉及員工住宅需求因應、與周邊地區發展連結、管 5 土地使用及既有道路，相關補充詳計畫書 p.2-35~p.2-37，以及 p.2-48。</p> <p>4.土地使用分區管制要點原條文第 4、6、8、9、12 條建議修正部分，詳計畫書 p.2-41~p.2-49。</p> <p>5.因應「科學工業園區設置管理條例」107年6月6日公布實施之名稱刪除「工業」，調整為「科學園區設置管理條例」，故配合將土地使用分區管制要點第2條涉及名稱部分一併調整，詳計畫書 p.2-40。</p>

第 1 次專案小組建議意見 (107.07.20)

意見	辦理情形
<p>委員綜合意見：</p> <p>(一) 本案審議機關管轄權部分，請於提案說明之法令依據補充本次細部計畫變更依內政部 106 年 2 月 15 日修正之「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點」第 2 點之 1 規定，係屬區域計畫擬定機關內政部委辦高雄市政府審議許可案件。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>(二) 另依案名本次係屬細部計畫變更，惟變更內容是否涉及原許可開發計畫之變更，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理，本次涉及開發計畫及細部計畫變更，依據「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第一點之規定，『工業區細部計畫應符合開發計畫構想，有變更開發計畫之必要者，應同時提出變更申請』，故本次採開發計畫併同細部計畫變更方式辦理，案名亦依照第 2 次專案小組建議意見修正。</p>
<p>(三) 依簡報 P.12 土地權屬內容說明，本園區係與臺糖公司合作開發(使用權為南科管理局)，並於開發完成後，臺糖公司分回 73.83 公頃土地，其餘土地登記為中華民國(管理單位為竹科管理局)。惟依所附土地權屬示意圖，本園區現況仍多為臺糖公司持有之土地，似與前開臺糖公司分回 73.83 公頃土地不符，請補充說明與臺糖公司合作開發之方式並釐清土地權屬情形。</p>	<p>遵照辦理，目前園區土地權屬為開發中之狀態，俟園區與臺糖合作開發結束前，將再進行土地移轉作業。有關園區與臺糖合作開發方式及土地權屬情形，詳計畫書 p.2-14。</p>
<p>(四) 本案係於 90 年間經內政部准予許可開發並已完成土地變更編定在案，為何迄今仍有部分公共設施(如停車場用地等)未完成開闢，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1.依「非都市土地使用管制規則」第 26 條之規定，本案非屬捐贈公共設施後辦理用地變更編定之案件，因此不需先行完成公共</p>

意見	辦理情形
	<p>設施開闢，再辦理用地變更編定。</p> <p>2.園區原開發計畫訂有分期分區開發計畫，開發期間每年滾動式檢討園區需求，並搭配作業基金，作為園區建設計畫依據，逐步開發各項公共設施。</p> <p>3.另有關停車場用地部分，在園區與臺糖合作開發契約中屬臺糖自營項目，加上廠房用地土管所訂留設停車空間標準高，停車目前皆內部化，相關服務設施用地亦提供停車空間，使得公共停車場需求性不高，導致停車場用地迄今未開闢。</p>
<p>(五) 簡報 P.17 變更內容編號一，係因本計畫自 90 年內政部許可後，計畫書與地籍謄本面積存在約 1.96 公頃之差異，後經 93 年地籍重測後面積差異更顯著，爰於本次細部計畫變更一併調整現行土地使用計畫圖及面積表，惟請補充說明為何先前歷經五次細部計畫變更均未調整相關面積？</p>	<p>遵照辦理，園區自擬定以來之變更，以配合廠商需求作局部變更為主，計畫總面積與謄本面積差異不影響變更內容調整。惟園區開發迄今已逾 15 年，藉由本次進行全面檢討，也同步清查釐清計畫與謄本面積不符部分，並藉由本次配置變更契機，讓相關用地劃設符合法令標準，且園區土地皆能對應其地籍，提升後續土地作業之效率。詳計畫書 p.2-22。</p>
<p>(六) 簡報 P.18 變更內容編號二，係因高雄園區引進之產業已朝 AI 自動化為主，人力需求較少，爰本次配合調降計畫就業人口由現行計畫 42,200 人調降為 36,000 人，請說明本案計畫就業人口調降之合理性及其計算依據。</p>	<p>遵照辦理，園區產業世代調整快速，導致所需廠房面積增加，但因技術與自動化程度升級，員工數未大增，故單位面積引進之就業人口明顯降低，詳計畫書 p.2-13、p.2-24。</p>
<p>(七) 簡報 P.21 變更內容編號四，係因本次調降計畫就業人口，爰重新檢核調整無需求之服務設施用地面積及位置，如停車場用地面積由原 13.59 公頃調降為 7.81 公頃，惟未來倘景氣好</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1.依據建築技術規則之規定，建築物供工廠等類似用途，其樓地板面積 500 m²以下免設停車空間，超過 500 m²部分，每 250 m²設置</p>

意見	辦理情形
<p>轉，園區就業人口增加時，是否反會缺少相關公共設施用地？請再加強相關論述。</p>	<p>一輛停車空間，然現行廠房用地各廠商實際設置小汽車停車位數量，均以樓地板面積每超過 112.5 m²增設一停車位為基準，園區停車空間設置標準嚴格。</p> <p>2.停車需求均已內部化，相關服務設施用地亦提供停車空間，使得公共停車場需求性不高，導致現行公共停車場皆未開闢，因此，配合就業人口推估，已可滿足。</p> <p>3.未來搭配大眾運輸系統，園區交通將更便利，進而減少私人運具之使用量，停車需求相對降低。</p> <p>4.有關停車場用地檢討說明，詳計畫書 p.2-25。</p>
<p>(八) 簡報 P.28 變更內容編號五，係考量道路兩側綠帶延續性，爰將路科五路西側之工 1 廠房用地，比照路科五路東側劃設 20 公尺寬之綠地，則園區內其餘主要道路 2 側可否均劃設 20 公尺寬綠地，以營造道路視覺景觀，請再評估考量。</p>	<p>感謝委員指教，園區除 42M 園林道路兩側劃設 20M 綠帶外，其餘以退縮綠化方式處理，如廠房用地臨 30M 道路，應退縮 8M 予以植栽綠化，且不得作車道，因此，同樣可以達到營造道路景觀之效，又兼具土地出租彈性。</p>
<p>(九) 簡報 P.33 變更內容編號七，主要係為取消園區西北側住宅社區用地並變更為廠房用地，則未來園區內就業員工之生活、居住及就學需求如何處理？如何與園區外周邊地區共生共榮發展，請再提出整體性說明。</p>	<p>遵照辦理，園區及其周邊分別扮演生活、居住及就學角色，讓整體共生共榮發展，詳計畫書 p.2-35～p.2-37。</p>
<p>(十) 另本案將住宅社區用地調整變更為廠房用地後，對廢污水排放及廢棄物處理有無影響，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理，有關污水量部分，依據 107 年 6 月之納管污水核配量與目前園區廠商滿載預估量，本次新增廠房用地約 38.6 公頃之預估增量，合計總量仍可符合環評量；廢棄物部分，依據 106 年廢棄物申報量與目前園區廠商滿載預估量，本次新增廠房用地約 38.6 公頃之預估增量，合計總量仍可符合環評承</p>

意見	辦理情形
	諾量。
<p>相關單位意見：</p> <p>(一) 臺灣糖業股份有限公司</p> <p>本次變更內容原則上本公司與南科管理局已有共識，惟仍應俟 7 月 26 日召開董事會確認後，再提供相關文件資料予南科管理局參辦。</p>	<p>遵照辦理，7 月 26 日召開之臺糖董事會已同意本次變更內容，同意文件詳計畫書附件五。</p>
<p>(二) 高雄市政府都市發展局</p> <p>1.計畫書 P.2-24:本案計畫就業人口擬由現行計畫之 42,200 人(目前園區實際從業員工數近 10,000 人),調降至 36,000 人,惟本次變更主要係為將園區西北側之住宅社區用地變更為廠房用地,為何園區增加約 46 公頃廠房用地後,計畫就業人口非但未增加反而調降?請說明本案計畫就業人口調降之合理性及其計算依據。</p>	<p>遵照辦理,園區產業世代調整快速,導致所需廠房面積增加,但因技術與自動化程度升級,員工數未大增,故單位面積引進之就業人口明顯降低,詳計畫書 p.2-13、p.2-24。</p>
<p>2.計畫書 P.2-25:查本案變更內容編號三之變更緣由係為將園區部分土地有現行謄本使用地編定與土地使用計畫不符之情形,依計畫內容予以調整,如部分製造業廠房用地應依計畫編定為丁種建築用地,但現況除丁種建築用地外,仍有部分水利用地及交通用地,應調整變更為丁種建築用地。惟此類謄本之使用地編定與現行計畫內容不符部分,本就得依核准計畫內容辦理變更編定為正確使用地類別,為何須列為本次變更內容事項,請補充說明。</p>	<p>遵照辦理,謄本中使用地編定與計畫不符部分,因不屬計畫變更內容,相關內容移至「變更後土地使用計畫」中「非都市土地用地變更編定」敘明,以茲明確,詳計畫書 p.2-75~p.2-79。</p>
<p>3.計畫書 P.2-39:本案變更內容編號七住宅社區用地調整(圖 23、住宅社區用地調整示意圖),擬將管五及工 25 間現已完成開闢之道路(交通用地)取消,造成未來車輛行駛該區域時,恐須繞道而有車行動線不順</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1.管 5 及工 25 用地各有 2 面以上臨接道路,未來開闢仍會優先採用已開闢道路供通行,且取消該路段亦經交通局評估對區內道路服務功能影響不大。</p>

意見	辦理情形
<p>暢之疑慮，若無特殊理由，建議該現有道路仍宜維持編定為交通用地並供公眾通行使用。</p>	<p>2.該用地未來若供學校使用，有其設校規模限制，故考量用地未來使用彈性，建議維持規劃方案。 3.配合第2次專案小組建議意見，有關管5用地既有道路部分，附帶決議應維持供公眾通行使用，詳計畫書 p.2-37。</p>
<p>(三) 內政部營建署 (書面意見)</p> <p>1. 本案變更內容編號三 (簡報 P.19~P.20) 關於園區部分土地現行使用地編定與土地使用計畫不符之情形，請申請人補充說明現況編定與計畫不一致之原因。</p>	<p>遵照辦理，有關現況編定與計畫不一致說明如下：</p> <p>1. 岡科段 13 及 13-1 地號、永科段 34 地號等 3 筆土地，係清查自 90 年取得開發許可以來，部分土地編定遺漏，尚未依核准土地使用計畫變更編定，爰有申請變更之必要。</p> <p>2. 其餘永科段 23 地號等 10 筆土地，係屬 93 年地籍整理後，發現之未登記土地，地政機關逕行登記為國有，依地籍圖按各宗地面積、形狀認定此等狹長未登記土地分別為水、道使用，遂於 93 年補辦編定為水利、交通用地；惟因實地並無供水、道使用，且為符合獲准之土地使用計畫，乃一併申請變更編定為適當用地。</p>
<p>2. 本次變更涉及較大幅度調整用地配置部分，請申請人補充說明下列事項：</p> <p>(1) 停車場用地由原 13.59 公頃調降為 7.81 公頃，依簡報 P.21 說明，係考量園區劃設之停車場用地面積已超過標準，且配合本次調降計畫就業人口 1 節，請申請人仍應依審議作業規範專編第 9 編第 8 點規定檢討，以確認調降後之公共停車場用地是否足夠。</p>	<p>遵照辦理，配合本次調降計畫人口，重新檢討停車場用地，仍符合「非都市土地開發審議規範」第 9 編工業區細部計畫中第 8 點之規定『工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場』，詳計畫書 p.2-25、p.2-69~p.2-71。</p>

意見	辦理情形
<p>(2)原開發計畫劃設住宅社區用地係為提供單身、一般家庭員工宿設及訪客招待所使用，惟本次變更擬將住宅社區用地調整為廠房用地、管理服務中心用地、停車場用地、綠地等，請申請人說明未保留住宅社區用地之原因及如何因應員工住宿需求。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量住宅社區用地自園區開發迄今，仍未有開發需求，且現今廠商逐步自動化，人力需求也降低，因此實際就業員工數遠低於計畫就業員工數，導致 90 年擬定計畫時已高估居住人口。 2.園區宿舍非員工長期居住選擇，且近年主管宿舍及有眷宿舍出租率偏低，僅單身宿舍接近滿租，因此現有宿舍，已可因應員工住宿需求。 3.園區周邊的套房、小單位住宅招租供給量充足，生活機能也優於園區，故園區應無保留住宅社區用地之需求，讓園區土地發揮更大效益，達到園區及其周邊共榮發展之效。 4.住宅社區用地在園區與臺糖合作開發契約書，屬臺糖開發項目，因不符預期開發需求，臺糖也積極尋求其他開發方式，以有效利用園區土地，適逢園區未來十年發展策略，全面檢討增加園區土地利用效益，調整變更。 5.目前園區已提供 700-800 戶宿舍，未來若有員工宿舍需求，廠房用地依規定，仍可興建單身宿舍。 6.有關取消住宅社區用地整體性說明，詳計畫書 p.2-35~p.2-37。
<p>3.本次變更將管理及商業服務設施用地之允許使用項目增列「電信」、「學校、學術研究機構、管理研究中心」，請申請人具體說明增列該等項目之需求或必要性。</p>	<p>遵照辦理，補充說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關增列「電信」使用項目，係考量園區原規劃之電信事業用地自園區開發迄今尚未開闢，且電信相關設施可與其他用地複合規劃，無需另劃設專屬用地，

意見	辦理情形
	<p>提升園區土地利用效益，故於管理及商業服務設施用地增列該項目，保留未來之彈性。</p> <p>2.有關增列「學校、學術研究機構、管理研究中心」使用項目，係配合本次北側住宅社區用地變更為管5用地之使用，考量目前園區雖未達開闢學校之需求，但仍保留園區全數開發後，未來設置之可能性，並配合園區未來十年發展策略，增加研究性質產業進駐之可能，為未來園區提供亮點。</p>
<p>(四) 高雄市政府水利局 (書面意見)</p> <p>本案變更計畫請申請人檢討變更前後逕流量增減情形，如變更後有增加逕流量情形，即符合排水管理辦法第12條規定，請依規定辦理，反之，如無逕流量增加情形則不適用該條款。</p>	<p>遵照辦理，本次變更後，無逕流量增加情形，故不適用排水管理辦法第12條之規定，詳計畫書 p.2-71、p.2-72。</p>

總目錄

壹、申請書.....	1-1
一、申請人清冊.....	1-1
二、設計人清冊.....	1-1
三、申請用地變更之土地清冊.....	1-1
四、相關技師簽證或簽名資料.....	1-12
五、土地及建築物權利證明文件.....	1-12
六、相關主管機關與事業機構之同意文件.....	1-12
七、是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區.....	1-14
八、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表....	1-19
附件	
附件一、申請人證件影本	
附件二、設計人證件影本	
附件三、地籍圖及土地登記謄本	
附件四、相關簽證技師簽名及證照影本	
附件五、土地及建築物權利證明文件	
附件六、相關主管機關與事業機構之同意文件	
附件七、是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區相關公文影本	
附件八、歷次變更許可及同意函文	

貳、開發計畫書	2-1
一、變更緣由	2-1
二、原開發許可概述	2-2
三、法令依據	2-10
四、變更範圍土地使用狀況說明	2-10
五、變更開發計畫前後差異	2-20
六、變更後土地使用計畫	2-64

開發計畫書

開發計畫書目錄

一、變更緣由.....	2-1
二、原開發許可概述	2-2
三、法令依據.....	2-10
四、變更範圍土地使用狀況說明	2-10
五、變更開發計畫前後差異	2-20
六、變更後土地使用計畫	2-64

圖 目 錄

圖 1	現行土地使用計畫示意圖	2-3
圖 2	現行使用地變更編定示意圖	2-6
圖 3	計畫區位示意圖	2-10
圖 4	計畫範圍示意圖	2-11
圖 5	土地出租情形示意圖 (107 年第二季)	2-12
圖 6	歷年住宅使用情形	2-12
圖 7	土地權屬示意圖	2-14
圖 8	南科高雄園區交通運輸示意圖	2-18
圖 9	南科高雄園區道路層級示意圖	2-19
圖 10	南科高雄園區變更位置示意圖	2-21
圖 11	圖面調整後現行土地使用計畫示意圖	2-22
圖 12	編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖 (停 5)	2-27
圖 13	編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖 (停 9)	2-27
圖 14	編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖 (停 10) ...	2-28
圖 15	編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖 (停 13) ...	2-28
圖 16	編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖 (電信)	2-29
圖 17	編號四：廠房用地檢討調整示意圖 (工 1)	2-31
圖 18	編號四：廠房用地檢討調整示意圖 (工 14)	2-31
圖 19	編號四：廠房用地檢討調整示意圖 (倉儲)	2-32
圖 20	編號五：配合綠地現況調整示意圖 (綠 8)	2-33
圖 21	編號五：配合綠地現況調整示意圖 (綠 12)	2-34
圖 22	園區所在生活圈發展示意圖	2-37
圖 23	編號六：住宅社區用地調整示意圖	2-38
圖 24	變更後土地使用計畫示意圖	2-65
圖 25	本次變更後細部計畫公共停車場區位及服務範圍圖	2-72
圖 26	現行謄本使用地變更編定示意圖	2-77
圖 27	編號二：謄本中使用地編定與計畫不符示意圖	2-79

圖 28 用地變更編定成果圖 2-81

表 目 錄

表 1	現行土地使用計畫面積表	2-4
表 2	現行土地使用分區及編定一覽表	2-7
表 3	南科高雄園區建蔽率及容積率管制標準表	2-8
表 4	已出租土地一覽表	2-11
表 5	各產業現況就業密度一覽表	2-13
表 6	計畫區周邊道路現況服務水準分析表	2-17
表 7	變更內容綜理表	2-20
表 8	現行土地使用計畫圖面調整前後面積表	2-23
表 9	各產業就業密度與計畫就業人口一覽表	2-24
表 10	編號三變更內容綜理表	2-29
表 11	編號四變更內容綜理表	2-32
表 12	編號五變更內容綜理表	2-34
表 13	編號六變更內容綜理表	2-39
表 14	「科技部南部科學園區管理局高雄園區土地使用分區管制要點」修正條文對照表	2-40
表 15	土地使用類別面積變更對照表	2-58
表 16	土地使用計畫調整前後面積分配表	2-61
表 17	非都市土地用地編定變更前後面積表	2-62
表 18	土地使用調整後面積分配表	2-64
表 19	就業人口概估表	2-66
表 20	變更前、後本基地總運輸需求預估	2-68
表 21	預估未來高雄園區鄰近主要聯外道路服務水準評估	2-69
表 22	停車場用地需求量概估表	2-71
表 23	變更前後逕流量一覽表	2-73
表 24	土地使用變更後透水面積表	2-75
表 25	土地使用變更後綠覆面積表	2-76
表 26	現行土地使用分區及編定一覽表	2-78

表 27	謄本編定與計畫不符一覽表	2-80
表 28	非都市土地用地編定變更後面積表	2-81

貳、開發計畫書

一、變更緣由

為提供南部地區高科技產業發展基地，並紓解臺南科學園區建廠用地不足問題，經相關部會協商後，原行政院國家科學委員會（現為科技部）爰於 89 年依「科學工業園區設置管理條例」及「非都市土地開發審議規範」等相關規定，將原由臺灣糖業股份有限公司規劃之高雄路竹智慧型工業園區，轉供科技部進行科學園區之開發作業，並配合科學園區實際需求，調整園區規劃內容及土地使用項目。而後為因應 90 年 1 月 4 日修正通過之「科學工業園區設置管理條例」，進一步將開發名稱變更為「臺南科學工業園區路竹基地」，更於 93 年 7 月 27 日更名為「南部科學工業園區管理局高雄園區」，再於 107 年 6 月 6 日因應「科學工業園區設置管理條例」公布實施之名稱刪除「工業」，調整為「科學園區設置管理條例」，故園區名稱為「南部科學園區高雄園區」（以下簡稱高雄園區）。

高雄園區開發迄今，延續既有新竹科學園區、臺南科學園區之開發經驗，於北高雄地區打造產業聚落，形成高科技產業南移效應，同時促進周邊就業機會創造與人口移入，為一成長中之科學園區。此外，為配合廠商設廠所需用地與能源需求，及順應地方民意與部分土地所有權人參與開發事業之意願等因素，高雄園區計畫歷經 5 次細部計畫變更及 1 次土地使用分區管制要點修訂，變更內容簡述如下（歷次變更許可及同意函文詳附件八）：

第一次：92 年變更部分自來水設施用地，作為天然氣設施用地使用。

第二次：92 年高雄縣路竹鄉路竹段 2017 地號等十五筆土地劃出基地範圍，一併調整編定範圍。

第三次：94 年調整天然氣設施用地、管理及商業服務用地與區內道路系統。

第四次：95 年局部調整土地使用配置及修訂土地使用分區管制要點案。

土 管：99 年修訂土地使用分區管制要點案。

第五次：106 年局部調整土地使用配置及修訂土地使用分區管制要點案。

本次變更計畫係配合園區計畫就業人口調整、設廠用地供給、設施服務供需，以及土地編定調整，作全面性檢討，以符園區未來發展。

二、原開發許可概述

高雄園區原開發計畫及細部計畫，經內政部區域計畫委員會審查通過，內政部於 90 年 6 月 22 日核發開發許可(台內營字第 9084170 號函)，又依「環境影響評估法施行細則」第 37 條規定及環保署 90 年 4 月 24 日專案小組，重新辦理完成環境影響評估程序，該「臺南科學工業園區路竹基地（第二次變更）環境影響說明書（定稿本）」亦經環保署於 91 年 3 月 7 日以（91）環署綜字第 0910015342 號函同意備查。

現行開發計畫及細部計畫為第五次變更，經內政部 106 年 12 月 29 日核發開發許可（台內營字第 1060820462 號函），且「南部科學工業園區管理局高雄園區（第七次變更）環境影響差異分析報告」定稿本，經行政院環境保護署 106 年 11 月 13 日予以備查。

有關現行開發計畫及細部計畫內容摘要如下：

（一）土地使用計畫（詳圖 1 及表 1）

開發基地之整體規劃，以「活動機能空間之區隔、社區環境總體營造、道路景觀軸線意象、公共設施自給自足、區域防災體系建立」為主軸架構，營造園區「高品質、低密度的生產、生活、生態環境」，並依據「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，劃設廠房、管理及商業服務、住宅社區、服務設施及保育用地。

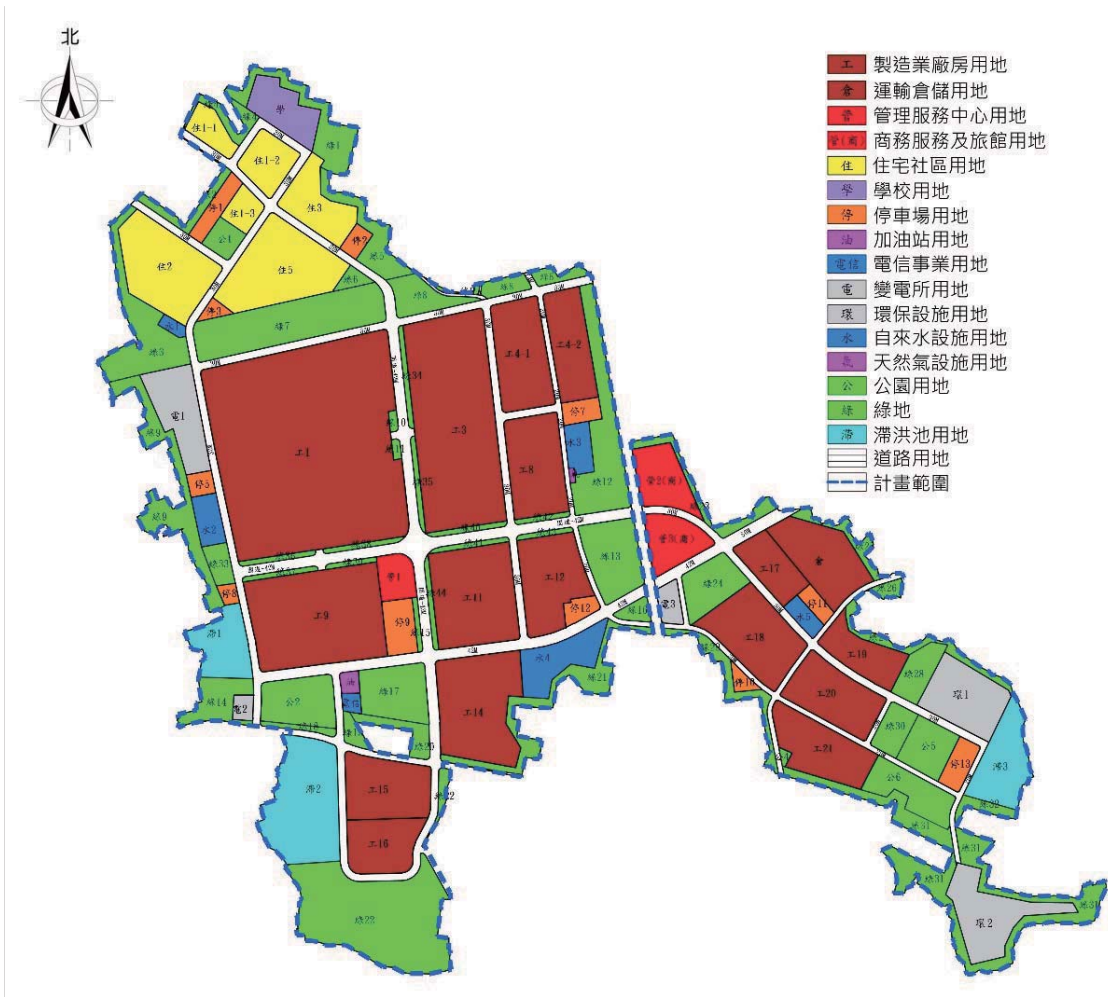


圖1 現行土地使用計畫示意圖

表 1 現行土地使用計畫面積表

使用類別		面積(公頃)	百分比(%)
廠房用地	製造業廠房用地	208.81	36.68
	運輸倉儲用地	8.11	1.42
	小計	216.92	38.10
管理及商業服務用地	管理服務中心用地	2.50	0.44
	商務服務及旅館用地	8.75	1.54
	小計	11.25	1.98
住宅社區用地		35.90	6.31
服務設施用地	學校用地	4.60	0.81
	停車場用地	13.63	2.39
	加油站用地	0.60	0.10
	電信事業用地	0.58	0.10
	變電所用地	8.46	1.49
	環保設施用地	15.03	2.64
	自來水設施用地	10.75	1.89
	天然氣設施用地	0.13	0.02
	道路用地	64.84	11.39
	公園用地	15.62	2.74
小計	134.24	23.57	
保育用地	滯洪池用地	25.48	4.48
	綠地	145.52	25.56
	小計	171.00	30.04
總計		569.31	100.00

資料來源：變更南部科學工業園區管理局高雄園區細部計畫（第五次變更），科技部南部科學工業園區管理局，106年。

(二) 產業引進種類與人口數

1. 產業引進種類

開發基地以引進高科技產業，帶動國內產業升級為目的，依據基地周邊環境影響因素，並考量各項公共設施與公用設備之配合程度，主要之產業引進種類如下：

(1) 光電

光電產業以引進光電系統元件（如 TFT 平面顯示器、彩色顯示管、光碟機、數位式靜止畫面照相機、接觸式影像感應器、光電半導體、光電二極體等）及光學系統元件（如儀器、鏡片等）。

(2) 半導體

半導體產業為科學園區近幾年成長最快的產業，包括 IC 設計、IC 製造、IC 材料、IC 封裝測試、製程設備等。

(3) 通訊、軟體電腦及周邊設備業

以引進下列產品為主：電訊系統（包括電話機、數據機、交換機）、微波系統與元件、光纖系統與元件、衛星通訊系統、軟體工程與電腦及其相關周邊設備。

(4) 生物技術

生物技術產業以引進疫苗試劑、醫療器材、7-胺基頭孢素及種苗等。

2. 引進人口數

(1) 就業人口

現行廠房用地 216.92 公頃，依據 95 年「變更南部科學工業園區管理局高雄園區細部計畫（局部調整土地使用配置及修訂土地使用分區管制要點）」案所載，光電及半導體產業特性之就業密度分別為 100 人/公頃、200 人/公頃，其餘依照 90 年「臺南科學工業園區路竹基地細部計畫書」所載，參考新竹、臺南科學工業園區發展經驗，計畫就業密度採每公頃廠房用地 250 人計，故現行計畫就業人口為 42,200 人。

(2) 居住人口

原計畫居住人口主要以提供就業員工及其家眷居住，預估提供就業員工數的 15%~20%為原則，若以就業員工數之單身與有眷 7:3 的比例計算，得出未來住宅社區之居住需求數約 13,735 人~18,313 人。

(三) 非都市土地使用編定

依區域計畫法相關規定，園區使用分區劃定為工業區，並依其使用性質，編定各種使用地別詳圖 2 及表 2。



圖2 現行使用地變更編定示意圖

資料來源：變更南部科學工業園區管理局高雄園區細部計畫（第五次變更），科技部南部科學工業園區管理局，106 年。

表 2 現行土地使用分區及編定一覽表

土地使用類別		使用地編定	面積 (公頃)
廠房 用地	製造業廠房用地	丁種建築用地	208.81
	運輸倉儲用地	丁種建築用地	8.11
	合計	—	216.92
管理 及商 業服 務用 地	管理服務中心用地	丁種建築用地	2.50
	商務服務及旅館用地	丁種建築用地	8.75
	合計	—	11.25
住宅社區用地		丁種建築用地	35.90
服務 設施 用地	學校用地	特定目的事業用地	4.60
	停車場用地	交通用地	13.63
	加油站用地	特定目的事業用地	0.60
	電信事業用地	特定目的事業用地	0.58
	變電所用地	特定目的事業用地	8.46
	環保設施用地	特定目的事業用地	15.03
	自來水設施用地	特定目的事業用地	10.75
	天然氣設施用地	特定目的事業用地	0.13
	道路用地	交通用地	64.84
	公園用地	遊憩用地	15.62
	合計	—	134.24
保育 用地	滯洪池用地	水利用地	25.48
	綠地	國土保安用地	145.52
	合計	—	171.00
總計		—	569.31

(四) 土地使用分區建蔽率及容積率

1. 管制目的

使用強度與建築量體管制目的，在於有效控制園區之開發密度，並藉由都市設計手段，調和建築實體與開放空間之視覺和效果，以創造優美的園區生活與工作環境。

2. 管制規定

開發基地之土地使用強度，除了參考現行法令規定外，並依據新竹科學園區及臺南科學園區之開發經驗，規劃各分區之使用強度（詳表 3）。

表 3 南科高雄園區建蔽率及容積率管制標準表

土地使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)
一、廠房用地		
1. 製造業廠房用地	60	240
2. 標準廠房		
3. 運輸倉儲設施		
二、管理及商業服務設施用地	50	250
三、住宅社區用地	50	200
四、服務設施用地		
1. 學校	50	160
2. 停車場	40	120
3. 加油站	50	160
4. 電信	50	160
5. 變電所	50	160
6. 環保設施	50	160
7. 自來水設施	50	160
8. 天然氣設施	50	160
9. 其他服務設施	50	160
10. 道路	0	0
11. 公園用地	15	30
五、保育用地	0	0

註：各街廓標準廠房用地和住宅社區建築用地之容積，得依實際須要調整之，但容積總量不得超過該用地之最大值。

(五) 土地使用分區管制計畫

1. 開發基地土地使用分區及用地種類之劃設，係依據「非都市土地開發審議規範工業區細部計畫編」之規定，暨園區實際發展需要，劃設為下列用地：

(1) 廠房用地

提供園區事業廠商承租土地並自行建築廠房，或由政府部門興建標準廠房供園區事業廠商承租使用之用地及汽電共生廠與運輸倉儲設施用地。

(2) 管理及商業服務用地

提供園區事業廠商所需之各項工商服務、住宿和行政支援，以及員工生活所需各項公共設施使用之用地。

(3) 住宅社區用地

提供園區興建員工宿舍及必要性社區公共設施使用之用地。

(4) 服務設施用地

提供園區事業廠商使用之教育、休憩、交通、活動服務等生活所需之各項基本設施，以及園區給水、電力、電信、環保、天然氣、加油站及汽車加氣站等公用設備及設施使用之用地。

(5) 保育用地

綠地為提供園區綠化、美化使用之開放空間，並作為緩衝隔離或視覺景觀使用為主之用地。或依區域計畫法及非都市土地開發審議規範之規定，應留設為綠帶所允許之使用。

滯洪池為蒐集並調節廠區排水而設置，惟並非全年均處於滿水位狀態，故配合滯洪池周圍之綠地及在非滿水位時期，其外露乾旱之土地即可供園區員工及附近居民做為戶外休憩、散步等活動使用。

2. 土地使用強度管制

為有效控制基地之開發密度，並藉由都市設計手段，調和建築實體與開放空間之視覺和效果，以創造優美的園區生活與工作環境。有關開發基地之土地使用強度，參見南科高雄園區土地使用分區管制要點。

三、法令依據

依非都市土地使用管制規則第 22 條第 1 項規定申請變更開發計畫。

四、變更範圍土地使用狀況說明

(一) 計畫區位與範圍

高雄園區地處高雄市岡山、路竹與永安等三行政區交界處，係屬岡山生活圈之範圍，距離臺南、高雄市區各約 25 公里，為臺南與高雄都會區中重要產業發展腹地，詳圖 3 所示。

園區主要由臺一號省道貫穿，東西兩側由縱貫鐵路、臺 17 線所包圍；高 17 線、高 18 線為計畫區主要南北側出入動線，總計畫面積為 569.31 公頃，詳圖 4 所示。



圖3 計畫區位示意圖

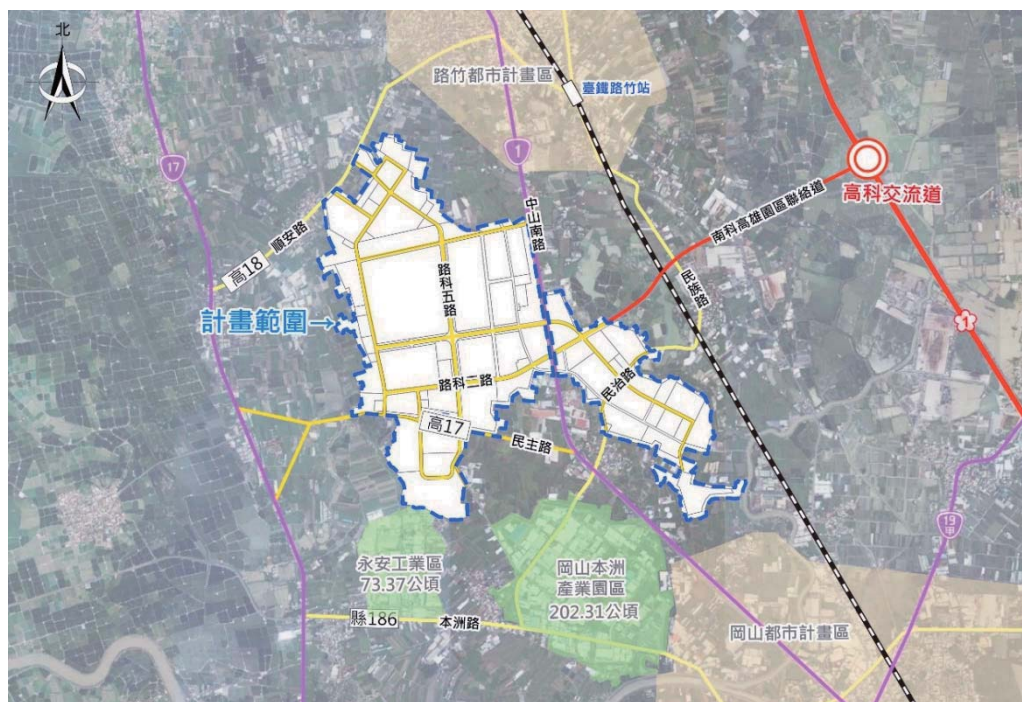


圖4 計畫範圍示意圖

(二) 土地出租情形

依據 107 年第二季園區土地出租統計，總供給可出租土地為 195.53 公頃，已出租土地面積為 179.87 公頃，剩餘可核配數為 16.14 公頃，出租率為 91.99% (詳圖 5)。其中，已出租土地部分，以光電產業所占比例最高，精密機械產業次之 (詳表 4)。

表 4 已出租土地一覽表

產業別	土地出租面積 (公頃)	土地出租面積比例 (%)
積體電路	34.59	19.23
光電	64.49	35.85
生物技術	3.69	2.05
通訊	0.68	0.38
精密機械	62.14	34.55
電腦及周邊	2.43	1.35
其他	11.85	6.59
小計	179.87	100.00

註：原開發許可所載「半導體」產業，與現行統計資料所載「積體電路」為同一產業。

資料來源：南部科學園區網站。

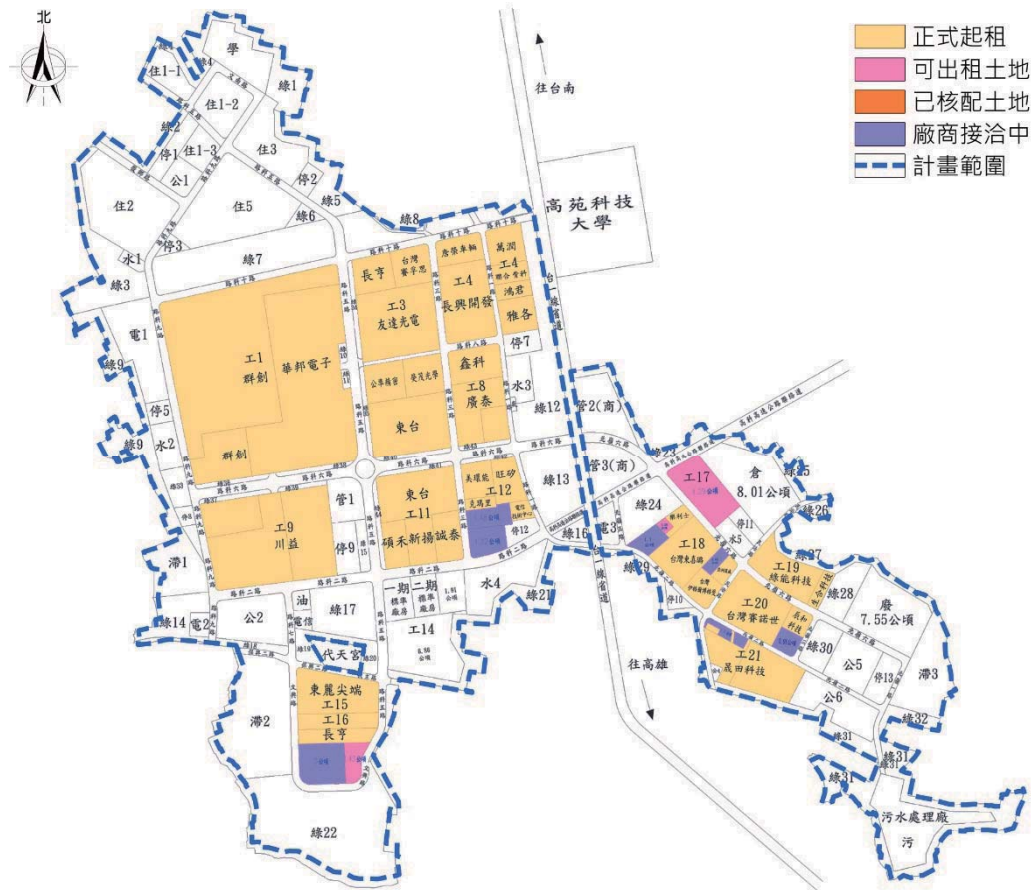


圖5 土地出租情形示意圖（107年第二季）

（三）住宅使用情形

依據園區住宅統計資料，主管宿舍及有眷宿舍使用率偏低，僅單身宿舍接近滿租，顯示園區宿舍非員工長期居住的選擇。

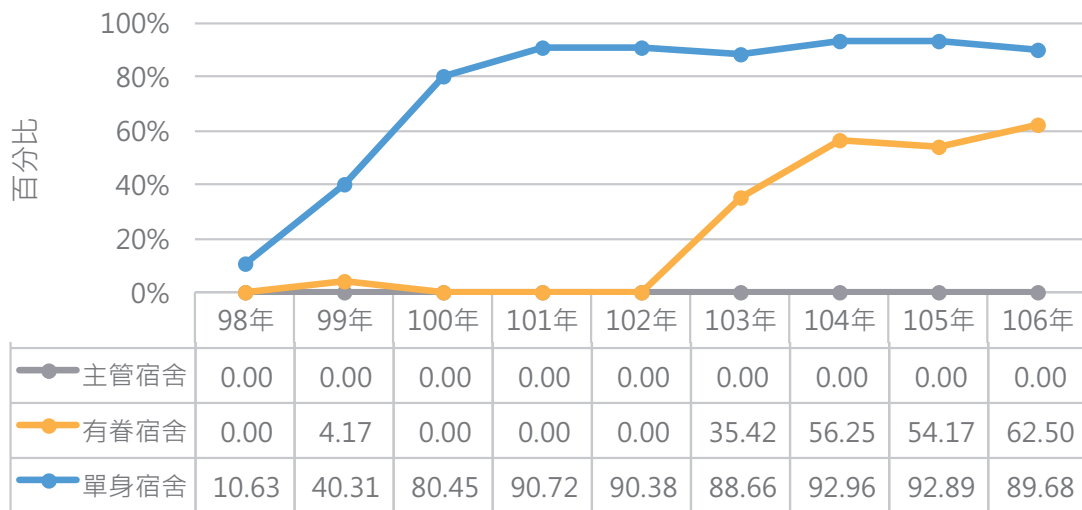


圖6 歷年住宅使用情形

(四) 現況就業密度

依據 106 年高雄及臺南園區各產業實際使用土地與就業員工統計顯示，兩個園區同產業類別，但製造性質仍有差異，以積體電路為例，高雄園區為晶圓測試製造廠商，人力需求較低；臺南園區為台積電、聯電、南茂等晶圓代工及封裝廠商聚落，因製程所需，人力需求較高。再以光電產業為例，高雄園區為大型面板廠商，人力需求較低；臺南園區主要為生產中小尺寸面板及太陽能電池模組廠商，因製程所需，人力需求較高。因此，在產業就業密度之設定仍應考量園區特定訂定。整體而言，高雄園區以光電及精密機械現況就業密度較高，每公頃超過 100 人，其餘產業皆在每公頃 100 人以下，有關各產業現況就業密度詳表 5。

表 5 各產業現況就業密度一覽表

產業別 \ 就業密度 (人/公頃)	高雄園區	臺南園區	平均
積體電路	52	196	124
光電	101	166	134
生物技術	76	80	78
通訊	—	205	205
精密機械	101	101	101
電腦及周邊	93	68	81
其他	50	55	53
平均	79	124	111

註：原開發許可所載「半導體」產業，與現行統計資料所載「積體電路」為同一產業。

資料來源：南部科學園區網站、科技部南部科學工業園區管理局提供及土地使用調查結果。

(五) 土地權屬

目前園區土地權屬尚未完成土地移轉登記作業（詳圖7），現況以中華民國（管理者：科技部新竹科學工業園區管理局）及臺灣糖業股份有限公司共有之土地最多，其次為臺灣糖業股份有限公司所有之土地。另園區與臺糖訂有合作開發契約書，原訂開發完成後，臺糖分回部分住宅社區用地、加油站用地、運輸倉儲用地、停車場用地、管理及商業服務用地，其餘土地登記為中華民國（管理者：科技部新竹科學工業園區管理局），因此，園區將於合作開發結束前，完成土地移轉登記作業。

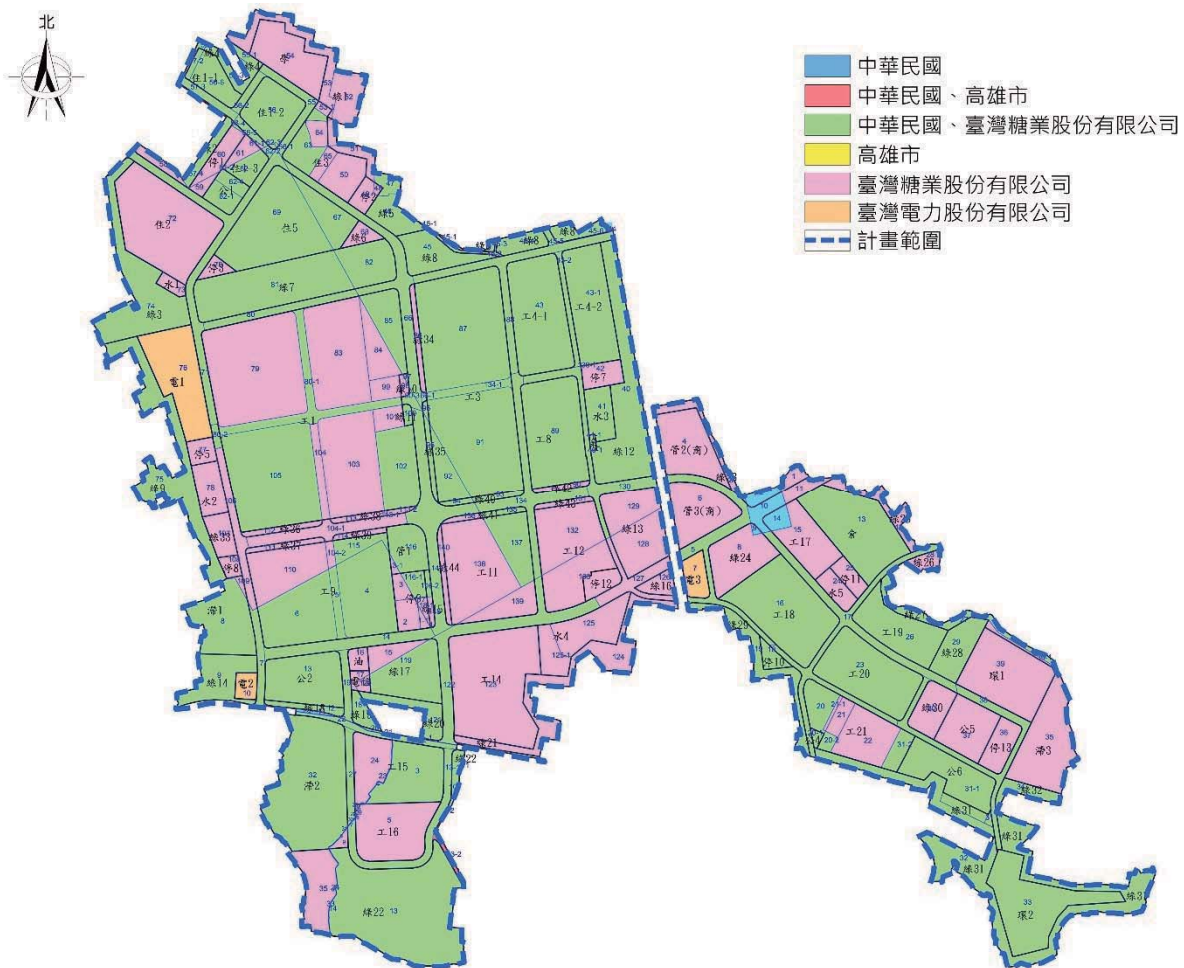


圖7 土地權屬示意圖

(六) 交通運輸系統

高雄園區位於高雄市路竹區、岡山區與永安區交界處，北距路竹市區約 2 公里，南側距岡山市區約 4 公里，基地南側與永安工業區及岡山本洲工業區相鄰(詳圖 8)。位處高雄都會區之北端，與臺南生活圈僅隔二仁溪，計畫區所需之人力、物力以高雄及臺南都會區為主要來源。為瞭解計畫區之交通條件及其對周邊路網之影響，茲就計畫區鄰近相關運輸系統現況分析如后。

1. 公路系統

計畫區員工通勤、貨物運輸可利用之道路計有：國道中山高速公路、臺 1 省道、臺 17 省道、臺 28 省道、縣道 186、民主路、高 18 鄉道及高科聯絡道等。其中，中山高速公路為計畫區對外聯繫之區域性幹道；臺 1 省道及臺 17 省道為通勤圈內縱向之運輸動脈，高科聯絡道則為橫向之聯繫主軸，並作為與中山高速公路銜接之路徑；民主路與高 18 鄉道則為計畫區鄰近聚落進出臺 1 及臺 17 省道之道路。

(1) 中山高速公路

中山高速公路位於計畫區東側約 4 公里處，該路段為南部區域最主要的運輸動脈，現況與計畫區進出相關之交流道為路竹、高科、岡山三個交流道。高科交流道藉由高科聯絡道便捷進出園區；北側路竹交流道銜接臺 28 省道，西可抵茄荳，東可達旗山、美濃；南側岡山交流道則銜接縣道 186，達梓官，東則至燕巢。

(2) 臺 1 省道

臺 1 省道路線大致與西部縱貫鐵路平行，全線路寬為 40 公尺，臺南至楠梓之路段為南部區域主要之南北交通道，客貨運量龐大。其中，岡山以北路段為高雄市重要的貨物運輸路徑；岡山以南路段因鄰近高雄都會區中心及其外圍人口稠密之衛星城鎮，工商業繁榮，為重要的客貨運輸路線。

(3) 臺 17 省道

臺 17 省道位於計畫區西側，為沿海鄉鎮之主要交通要道，其中，高雄以北路段的西濱快公路計畫之一部分，目前於至岡山路段路寬為 30 公尺。由於臺 17 省道行經多個工業區，且是興達港、蚵仔寮及興達火力電廠之主要聯外道路，行駛車種以重車、貨櫃車比例較高。

(4) 民主路、高 18 鄉道

計畫區之東南側及西北端分別有民主路及高 18（順安路）鄉道通過，民主路道路寬約 5 公尺，由路竹起始，穿過臺 1 省道後通抵本洲地區，平日車流不多，車行狀況良好。高 18 鄉道路寬為 8 公尺，由路竹西行至烏樹林，銜接臺 1 和臺 17 省道，車輛往來較為頻繁，車行尚稱順暢。

依據「南部科學工業園區高雄園區開發計畫」106 年度環境監測報告於 106 年 10 月針對計畫區鄰近主要道路進行現況交通量調查，以及於 107 年 5 月於高科聯絡道進行現況交通量調查結果，分析平常日尖峰時段交通特性與服務水準詳表 6。

2. 交通量及車種組成

基地各聯外道路尖峰小時之交通量臺 1 省道單向約為 1,375~2,434PCU，且岡山橋段之交通量高於路竹段；臺 17 省道，由於沿線所經地區並非主要精華區，因此交通量較小，單向皆維持在 1,000PCU 以內；民主路路幅狹窄，雙向合計僅 1 車道，因此車輛稀少；高 18 鄉道維持單向各 1 車道，且沿線有部分聚落，因此交通量雙向合計約為 1,673.5PCU。

各聯外道路之車種組成以機車及小型車為主，兩者合計占 98%以上；至於大型車及特種車所占比例，由於南部地區工業高度發展之區域特性，及高速公路聯絡道影響，臺 1 及臺 17 省道約維持在 1.15%~1.66%，鄉道方面大型車及特種

車比例在 0.71%~15.85%，高科聯絡道之車種組成亦以小型車（88%）為主，特種車（7%）及大型車（5%）所占比例低。

3. 服務水準評估

各聯外道路平常日尖峰小時之服務水準等級，係參照交通部運研所「臺灣地區公路容量手冊」中相關服務水準評估準則加以評定。基地鄰近各道路服務水準皆可維持在 B 級以上，交通情況良好。

表 6 計畫區周邊道路現況服務水準分析表

道路名稱	方向 (往)	尖峰小時流量					道路 容量 C (PCU)	V/C	服務 水準
		機車	小型 車	大型 車	特種 車	合計 V (PCU)			
臺 1 省道 路竹段	北	1103	943	12	11	1551.5	4200	0.37	B
	南	850	897	10	11	1375	4200	0.33	A
臺 1 省道 岡山橋段	北	1595	983	17	26	1892.5	4200	0.45	B
	南	1742	1474	16	19	2434	4200	0.58	B
臺 17 省道 竹滬段	北	307	437	5	7	621.5	3800	0.16	A
	南	392	443	5	7	670	3800	0.18	A
臺 17 省道 維新橋段	北	510	609	6	17	927	3800	0.24	A
	南	488	523	6	7	800	3800	0.21	A
民主路	雙向	449	172	5	112	742.5	3500	0.21	A
高 18 鄉道	雙向	1525	868	8	9	1673.5	3500	0.48	A
高科 聯絡道	東	0	340	28	56	564	3700	0.15	A
	西	0	1496	71	104	1950	3700	0.53	B

註：1.各車種之小客車當量值，採用機車 0.5PCU、小型車 1.0PCU、大型車 2.0PCU、特種車 3.0PCU。

2.小型車含小客車及小貨車，大型車含大客車及大貨車。

資料來源：高科聯絡道為 107 年 5 月調查結果，其他道路為「南部科學工業園區高雄園區開發計畫」106 年度環境監測報告。



圖8 南科高雄園區交通運輸示意圖

4. 園區內道路系統

高雄園區基地內部道路配置分成廠區（工業區、工商服務、行政管理中心及倉儲等）及住宅區二體系，廠區道路系統可分為園林道路、園區幹道、廠區主要道路及廠區次要道路；另住宅區道路系統可分為住宅區主要道路及住宅區次要道路。道路寬度計分為 42 公尺、30 公尺及 20 公尺 3 種層級（詳圖 9）。

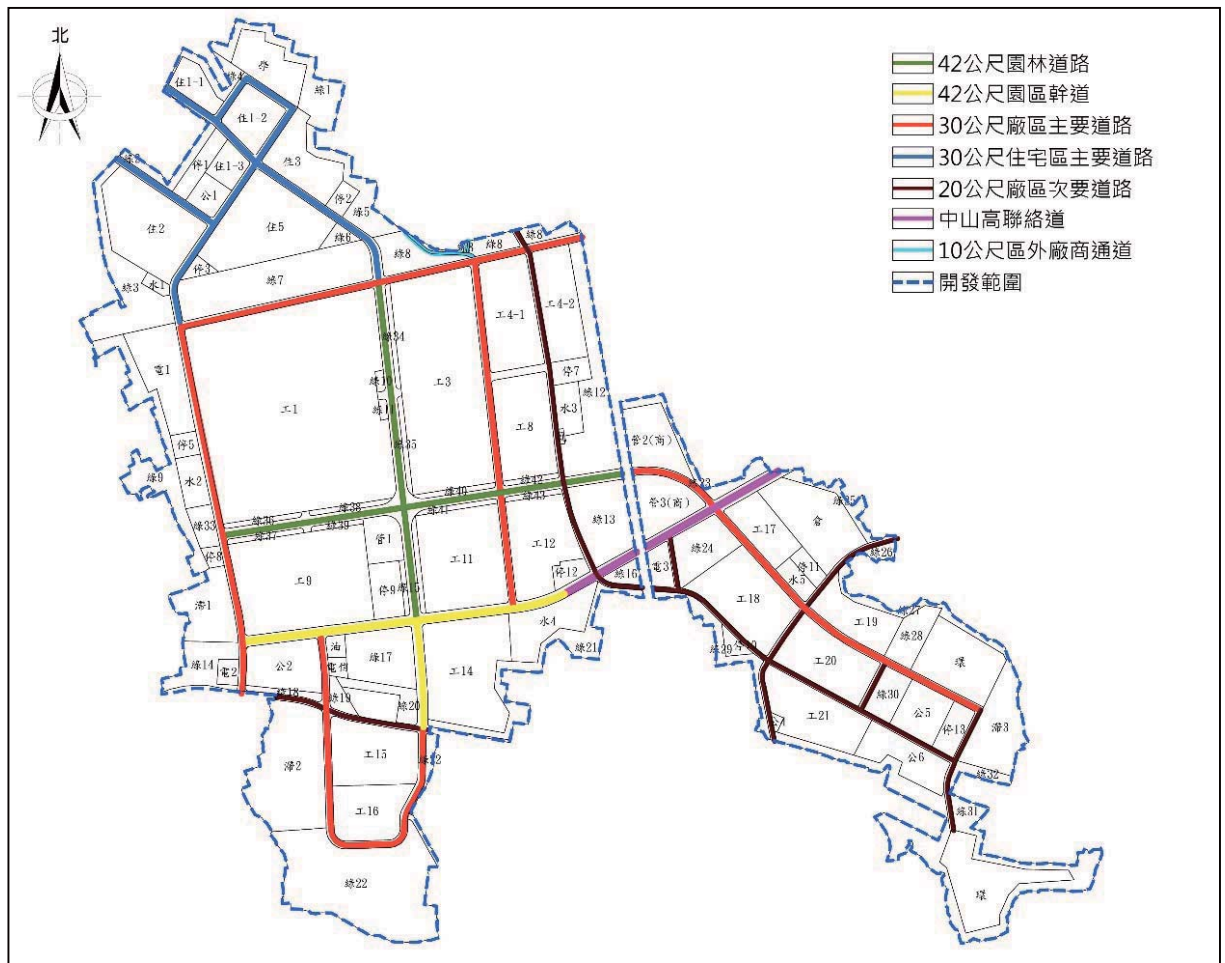


圖9 南科高雄園區道路層級示意圖

(七) 建築物高度限制

本園區受南側岡山空軍基地飛航限制區管制，其土地位置建物可建高度依規定以距離岡山機場相近之轉接面計算，可建高度為 42 公尺（含屋頂最高突出物高度）。

五、變更開發計畫前後差異

(一) 變更內容

本園區開發迄今，已逾 15 年，多年來實際執行問題應全面進行檢討，以利園區未來發展。本次變更共分七項，各項變更內容彙整及分布詳表 7 及圖 10，各編號變更內容說明分述如下：

表 7 變更內容綜理表

編號	變更內容	備註
一	調整現行土地使用計畫圖及面積表	係為現行計畫書與地籍謄本面積差異問題，詳圖 11 及表 8
二	調降計畫就業人口	詳表 9
三	無需求之服務設施用地調整	停 5、停 9、停 10、停 13 及電信事業用地，詳圖 12~圖 16 及表 10
四	廠房用地檢討調整	工 1、工 14 及運輸倉儲用地，詳圖 17~圖 19 及表 11
五	配合綠地現況調整	綠 8、綠 12 用地，詳圖 20、圖 21 及表 12
六	住宅社區用地調整	詳圖 23 及表 13
七	修訂土地使用分區管制要點	詳表 14

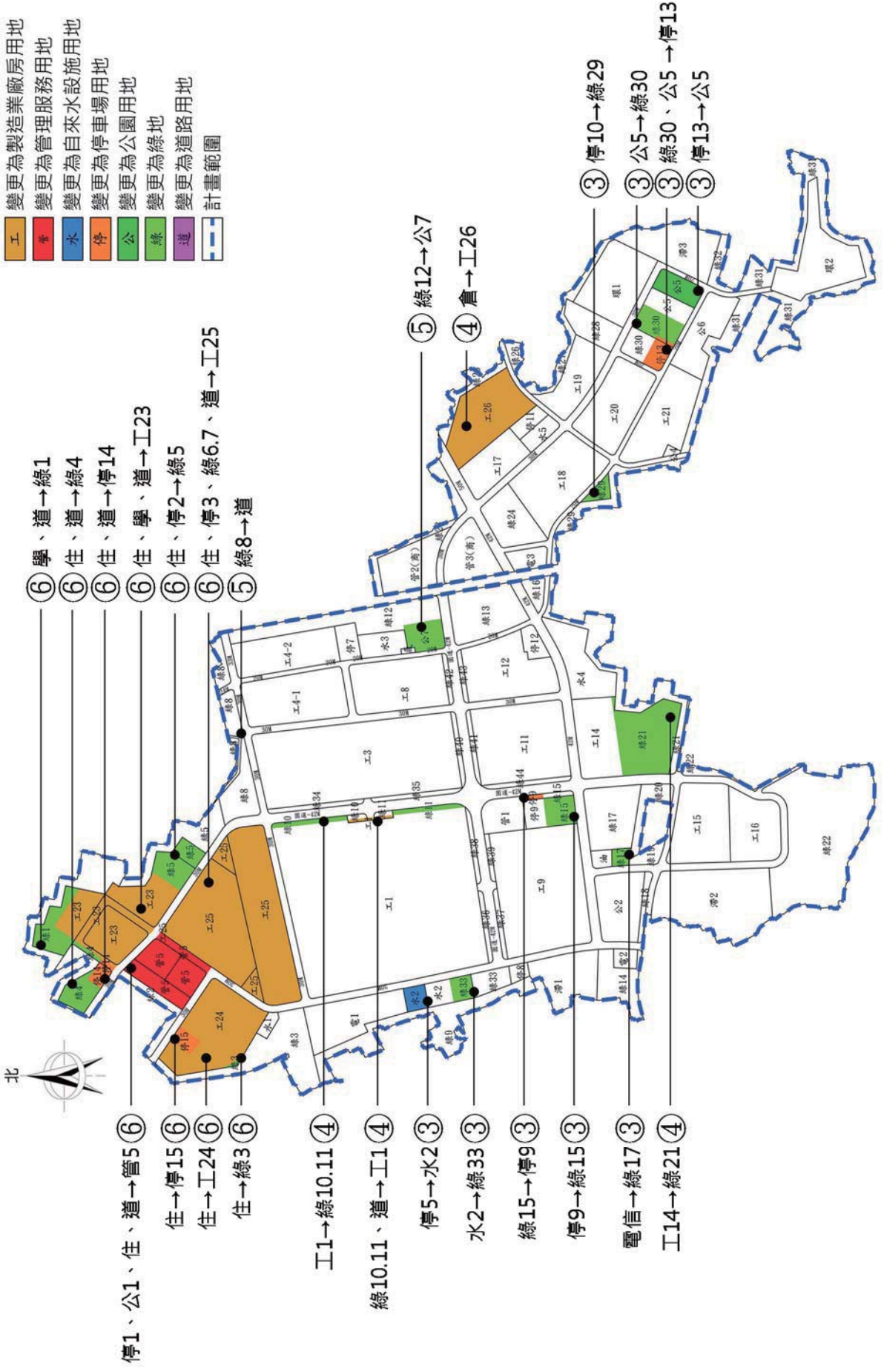


圖10 南科高雄園區變更位置示意圖

編號一：調整現行土地使用計畫圖及面積表（詳圖 11 及表 8）

本計畫自 90 年取得許可函，計畫書（571.12 公頃）與地籍謄本（569.16 公頃）面積已存在 1.96 公頃之差異，後經 93 年地籍重測，使其面積差異更為顯著。

園區自擬定以來之變更，以配合廠商需求作局部變更為主，計畫總面積與謄本面積差異不影響變更內容調整。惟園區開發迄今已逾 15 年，藉由本次進行全面檢討，也同步清查釐清計畫與謄本面積不符部分，使本計畫回歸地籍管理之精神，並藉由本次配置變更契機，讓相關用地劃設符合法令標準，且園區土地皆能對應其地籍，提升後續土地作業之效率。

故本次依地籍圖重新繪製現行計畫圖，並整理調整後土地使用面積表，作為後續執行依據。

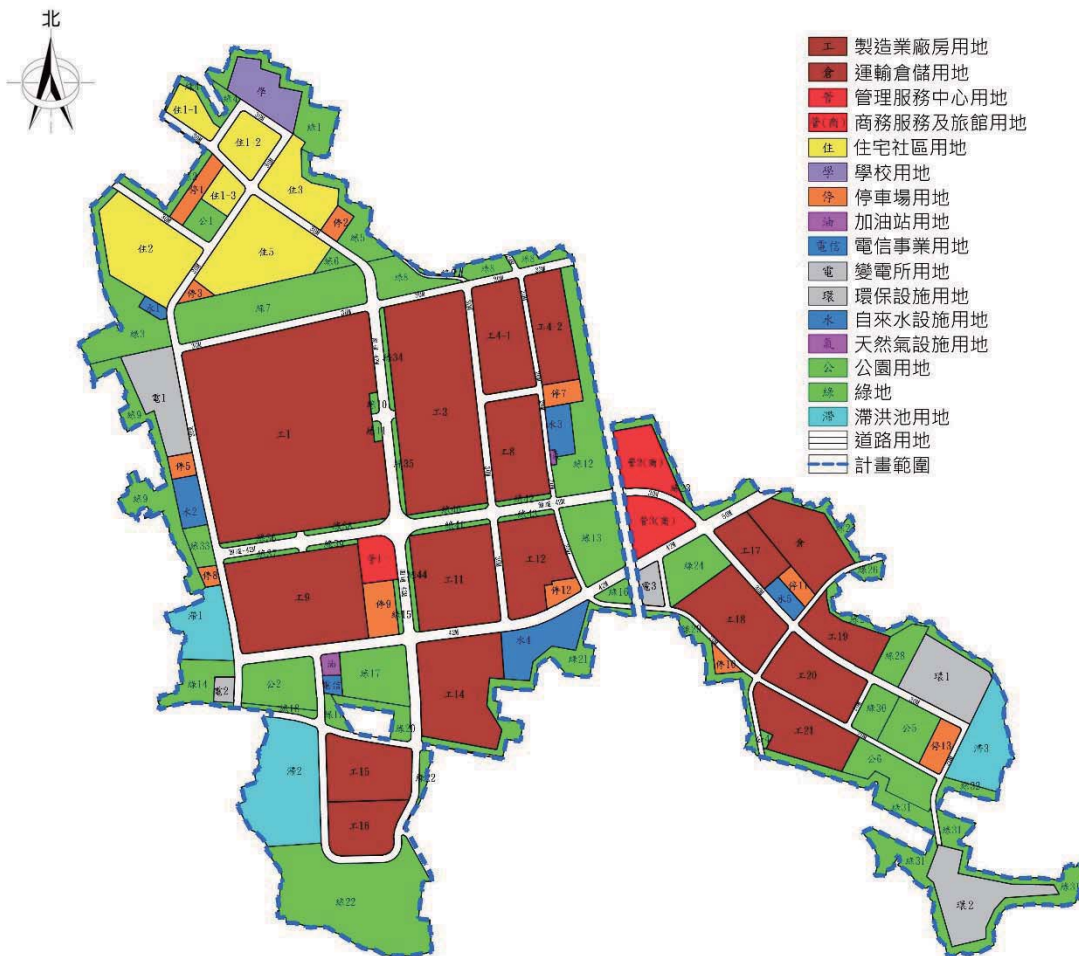


圖11 圖面調整後現行土地使用計畫示意圖

表 8 現行土地使用計畫圖面調整前後面積表

使用類別		圖面調整 前面積 (公頃)	差異 面積 (公頃)	圖面調整後	
				面積 (公頃)	百分比(%)
廠房 用地	製造業廠房用地	208.81	-0.01	208.80	36.83
	運輸倉儲用地	8.11	-0.10	8.01	1.41
	小計	216.92	-0.11	216.81	38.24
管理及 商業服 務用地	管理服務中心用地	2.50	0.00	2.50	0.44
	商務服務及旅館用地	8.75	+0.43	9.18	1.62
	小計	11.25	+0.43	11.68	2.06
住宅社區用地		35.90	0.00	35.90	6.33
服務設 施用 地	學校用地	4.60	0.00	4.60	0.81
	停車場用地	13.63	-0.04	13.59	2.40
	加油站用地	0.60	+0.03	0.63	0.11
	電信事業用地	0.58	-0.03	0.55	0.10
	變電所用地	8.46	+0.11	8.57	1.51
	環保設施用地	15.03	0.00	15.03	2.65
	自來水設施用地	10.75	0.00	10.75	1.90
	天然氣設施用地	0.13	0.00	0.13	0.02
	道路用地	64.84	+3.17	68.01	12.00
	公園用地	15.62	-0.12	15.50	2.73
	小計	134.24	+3.12	137.36	24.23
保育 用地	滯洪池用地	25.48	-1.19	24.29	4.28
	綠地	145.52	-4.58	140.94	24.86
	小計	171.00	-5.77	165.23	29.14
總計		569.31	-2.33	566.98	100.00

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

編號二：調降計畫就業人口

園區自 90 年擬定，以每公頃 250 人推估就業人口 52,325 人，至 95 年依據積體電路及光電產業特性，分別訂定每公頃 200 人及 100 人，其餘仍以原擬定每公頃 250 人，推估就業人口 42,200 人，沿用至今現行計畫。然園區目前實際從業員工數近 1 萬人，與現行計畫就業人口 42,200 人仍有差距，此落差係因園區產業目前隨技術升級及自動化的生產流程，逐步減少人力需求，且隨著人工智慧 (AI) 發展及普及，勞動人口亦隨之減少。同時本計畫在第五次變更時，內政部區域計畫委員會專案小組也建議，倘若產業所需人力需求，已因生產方式等原因造成就業人口結構性改變，應重新檢核計畫人口。故本次參酌現況各產業實際就業密度，並依循高雄園區特性，重新設定各產業就業密度，作為計畫就業人口推估基礎。有關各產業設定之就業密度詳表 9，本次擬調降計畫就業人口至 36,000 人。

表 9 各產業就業密度與計畫就業人口一覽表

項目	就業密度 (人/公頃)			
	原計畫	現行計畫	本次建議調整	
積體電路	250	200	100	
光電		100	130	
生物技術		250		100
通訊				200
精密機械				130
電腦及周邊				100
其他				100
計畫就業人口 (人)	52,325	42,200	36,000	

註：原開發許可所載「半導體」產業，與現行統計資料所載「積體電路」為同一產業。

編號三：無需求之服務設施用地調整（詳表 10）

園區目前未開闢之服務設施用地包含停車場、加油站、電信事業、環保設施、自來水設施、公園，經相關法規及依實際需求檢討，無需求之服務設施用地為停車場及電信事業用地，各項調整分述如下：

1、停車場用地（詳圖 10、圖 13、圖 14 及圖 15）

依據建築技術規則之規定，建築物供工廠等類似用途，其樓地板面積 500 m²以下免設停車空間，超過 500 m²部分，每 250 m²設置一輛停車空間。然現行廠房用地各廠商實際設置小汽車停車位數量，均以樓地板面積每超過 112.5 m²增設一停車位為基準，園區停車空間設置標準嚴格。整體而言，停車需求均已內部化，相關服務設施用地亦提供停車空間，使得公共停車場需求性不高，導致現行公共停車場皆未開闢。

現行停車場用地已超過「非都市土地開發審議規範」第 9 編工業區細部計畫中第 8 點『工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍規劃公共停車場』之標準，且配合本次調降計畫就業人口，重新核算所需之停車場用地，並以停車場服務半徑及周邊土地使用情形予以檢討。

本次取消停 5 及停 10 用地，縮小停 9 及停 13 用地規模，停 1、停 2 及停 3 用地依北側住宅社區用地整體方案調配。檢討後停車場用地仍符合劃設標準，且未來搭配大眾運輸系統，園區交通將更便利，進而減少私人運具之使用量，停車需求相對降低，故亦可滿足實際停車需求。

（1）停 5 用地

考量停 5 及停 8 用地服務半徑重疊，且依廠商出租情形來看，停 5 用地以服務單一廠商為主，且水 2 用地未開

關，故將停 5 用地變更為水 2 用地，部分水 2 用地變更為綠 33 用地，使綠地集中劃設，增加園區綠化效果。

(2) 停 9 用地

考量停 9 規模超過 2 公頃，土地難以有效利用，然以周邊實際土地使用情形來看，仍有需要保留一處停車場，故依鄰近土地使用類別，將停車場留設於相鄰管 1 用地，以利整合運用。

(3) 停 10 用地

考量停 10 用地服務半徑與周邊停車場重疊，且用地形狀無法讓土地有效利用，故依鄰近土地使用類別，調整停 10 用地為綠地。

(4) 停 13 用地

考量現行停 13 用地劃設區位以服務使用開放空間者，且原劃設規模近 2 公頃，為提高土地利用效益，故調整區位並縮小規模，與同街廓未開闢服務設施用地調配。

2、電信事業用地（詳圖 16）

考量園區開發迄今尚未開闢，且未來仍可結合園區其他土地使用類別，在土地使用管制要點允許使用下，予以設置，故依鄰近土地使用類別，調整電信事業用地為綠地。



圖12 編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖（停5）

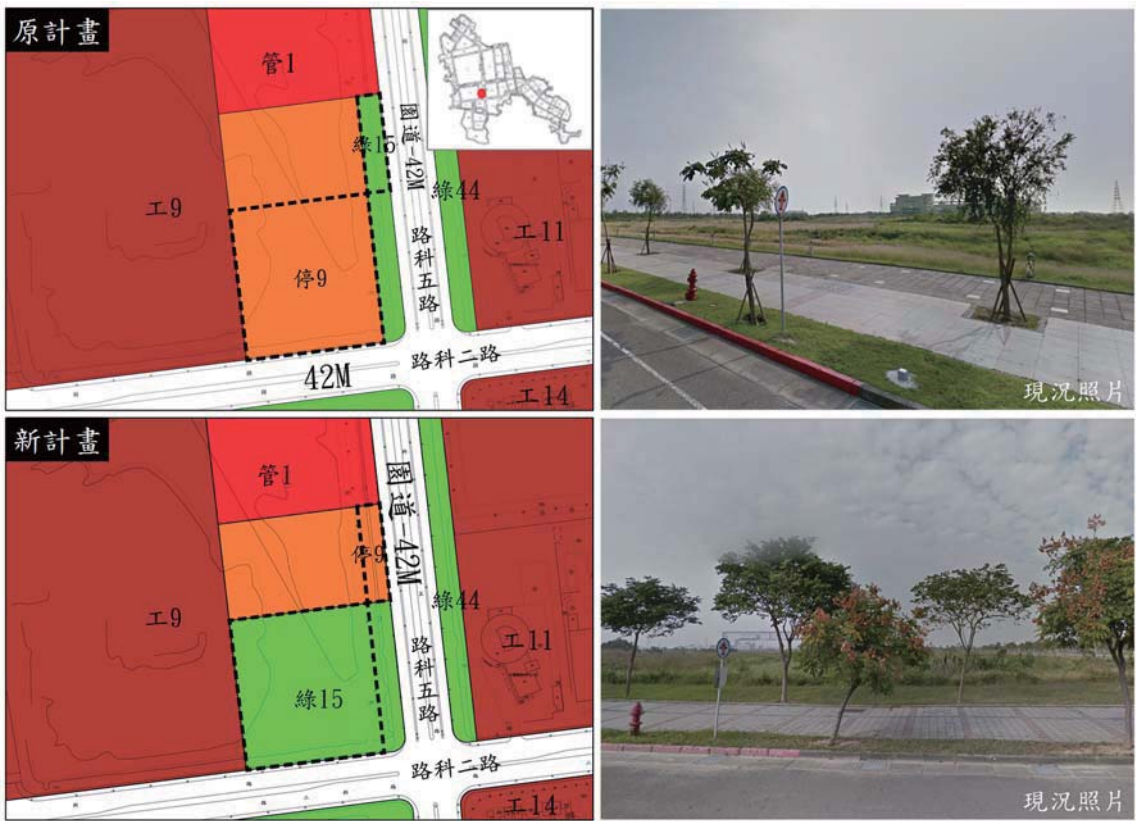


圖13 編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖（停9）



圖14 編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖（停10）

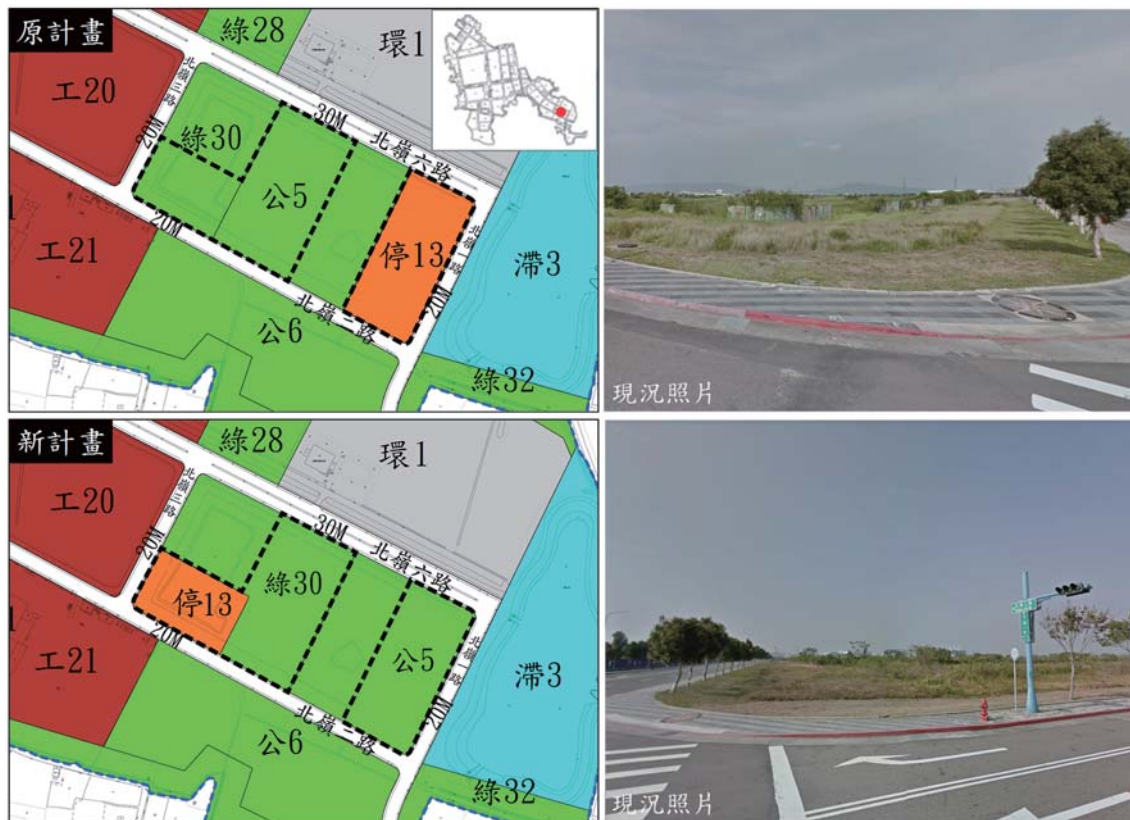


圖15 編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖（停13）

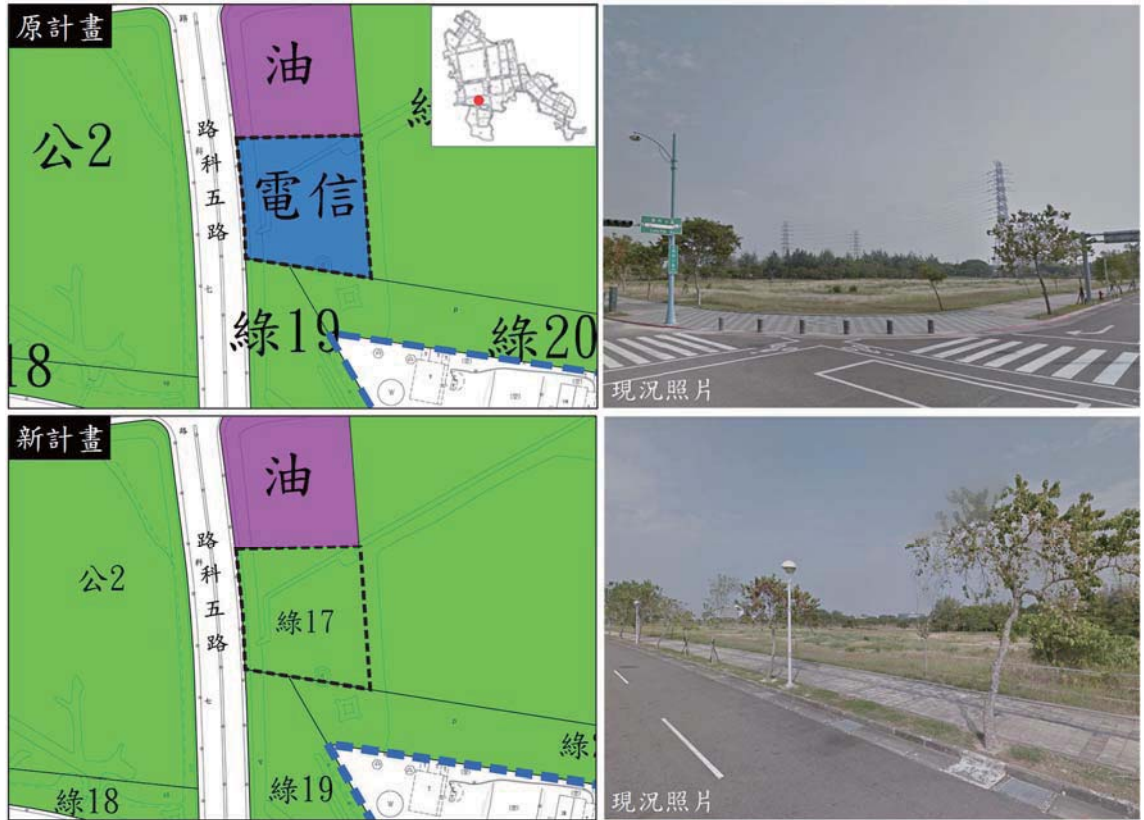


圖16 編號三：無需求之服務設施用地調整示意圖（電信）

表 10 編號三變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		原計畫	圖面調整 後面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
三	停 5 用地	停車場用地 (停 5)	0.92	自來水設施用地 (水 2)	0.92
		部分自來水設施用地 (水 2)	0.92	綠地 (綠 33)	0.92
	停 9 用地	部分停車場用地 (停 9)	1.56	綠地 (綠 15)	1.56
		部分綠地 (綠 15)	0.18	停車場用地 (停 9)	0.18
	停 10 用地	停車場用地 (停 10)	0.69	綠地 (綠 29)	0.69

編號	位置	變更內容			
		原計畫	圖面調整 後面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
三	停 13 用地	停車場用地 (停 13)	1.87	公園用地 (公 5)	1.87
		部分公園用地 (公 5)	2.11	綠地 (綠 30)	1.99
				停車場用地 (停 13)	0.12
	部分綠地 (綠 30)	0.98	停車場用地 (停 13)	0.98	
	電信事業 用地	電信事業用地	0.55	綠地 (綠 17)	0.55

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

編號四：廠房用地檢討調整（詳表 11）

盤點園區尚未出租之廠房用地，參酌執行機關實際接洽廠商之情形，及考量土地利用效益，予以調整鄰近土地使用類別。

1、工 1 用地（詳圖 17）

考量路科五路兩側廠房用地綠帶延續性，且工 1 用地已非單一廠商進駐，故工 1 用地東側建議比照相鄰廠房用地（工 3）劃設 20 公尺寬之綠地。

2、工 14 用地（詳圖 18）

該用地周邊綠地設有高壓電塔，考量電磁波干擾問題，除北側已規劃使用之土地外，其餘調整為綠地，予以緩衝。

3、運輸倉儲用地（詳圖 19）

考量土地出租彈性及土地利用效益，故調整運輸倉儲用地為製造業廠房用地。

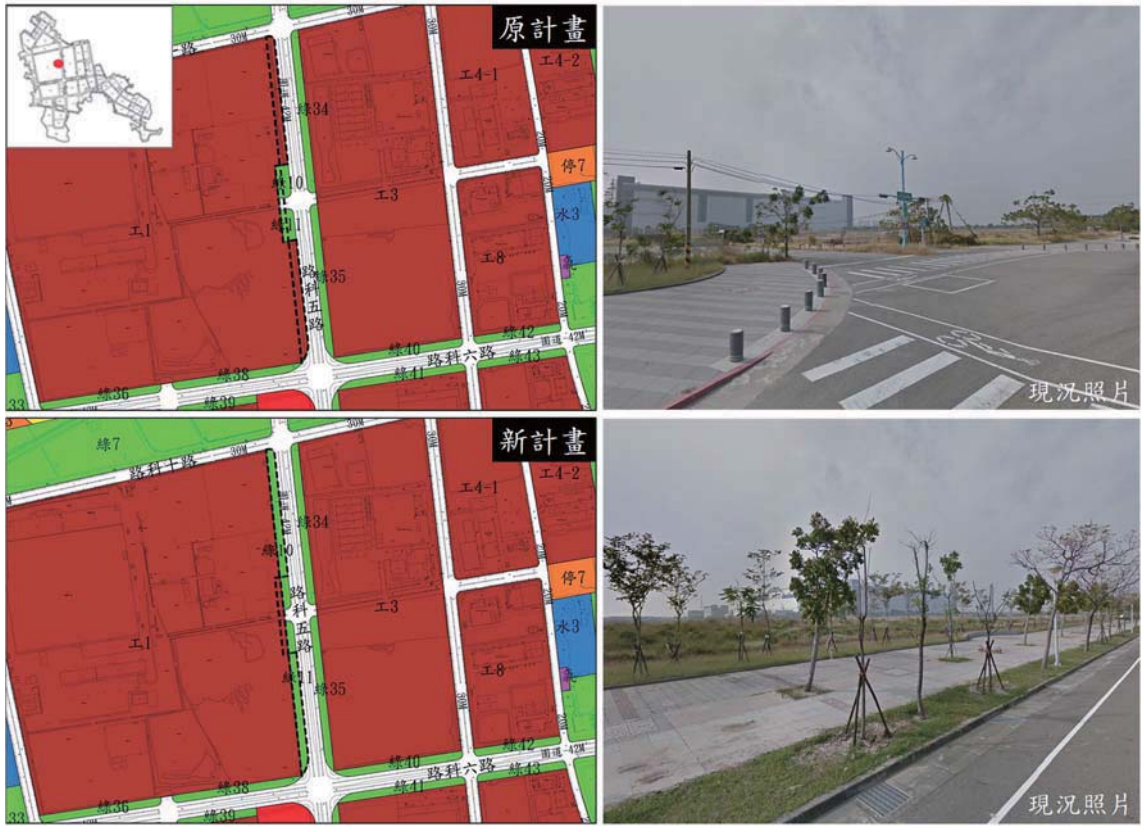


圖17 編號四：廠房用地檢討調整示意圖（工1）



圖18 編號四：廠房用地檢討調整示意圖（工14）



圖19 編號四：廠房用地檢討調整示意圖（倉儲）

表 11 編號四變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		原計畫	圖面調整 後面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
四	工 1 用地	部分製造業廠 房用地 (工 1)	1.23	綠地 (綠 10、綠 11)	1.23
		部分綠地 (綠 10、綠 11) 道路用地	0.20 0.04	製造業廠房用地 (工 1)	0.24
	工 14 用地	部分製造業廠 房用地 (工 14)	6.99	綠地 (綠 21)	6.99
	運輸倉儲 用地	運輸倉儲用地	8.01	製造業廠房用地 (工 26)	8.01

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

編號五：配合綠地現況調整（詳表 12）

1、綠 8 用地（詳圖 20）

考量現況及道路交通安全，依規定劃設道路截角，調整部分綠 8 用地為道路用地。

2、綠 12 用地（詳圖 21）

園區開發初期於部分綠 12 用地設置臨時壘球場、籃球場及網球場，供初期進駐廠商使用，惟目前已成為園區相關運動場所，故依使用現況，調整部分綠 12 用地為公園用地，以符實際使用，已設置之設施，將依相關土管規定向建管單位申請雜項執照。



圖20 編號五：配合綠地現況調整示意圖（綠8）

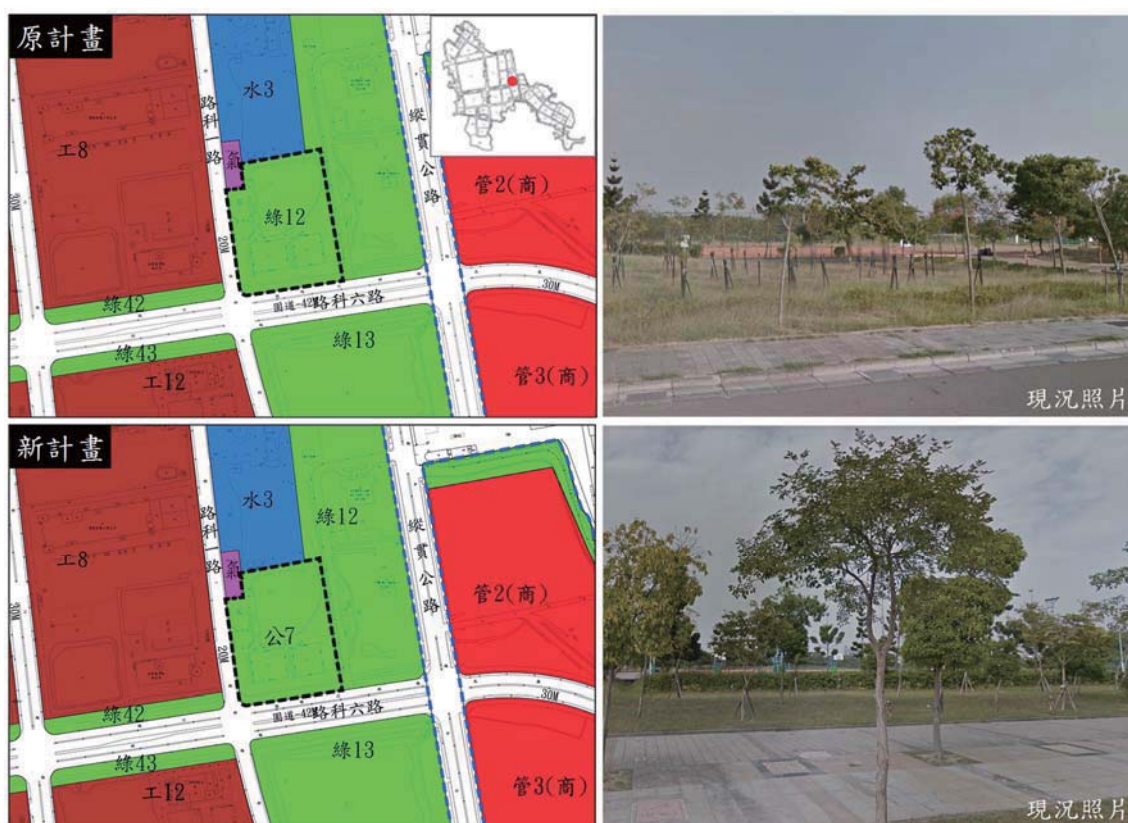


圖21 編號五：配合綠地現況調整示意圖（綠12）

表 12 編號五變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		原計畫	圖面調整 後面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
五	綠 8 用地	部分綠地 (綠 8)	0.01	道路用地	0.01
	綠 12 用地	部分綠地 (綠 12)	1.92	公園用地 (公 7)	1.92

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

編號六：住宅社區用地調整（詳圖 23 及表 13）

原計畫在園區北側鄰近現有聚落規劃住宅社區，並以綠地隔離住宅社區與廠房用地，同時劃設學校、停車場、道路、公園等服務設施用地。有關園區住宿需求與因應分述如下：

1、園區住宿需求

現行計畫居住人口源自 90 年擬定計畫時之推估，係預估就業員工數之 15%~20% 為居住人口，90 年預估就業員工數為 52,325 人，因此，居住人口約為 13,735~18,313 人。以容積率 200%，每人樓地板面積 40 m²，劃設 35.90 公頃住宅社區用地。

以住宅社區用地唯一一處管理局興建宿舍之使用情形來看（圖 6），使用率偏低，園區就業員工以選擇周邊生活機能較佳地區居住為主。並就 106 年底實際狀況，約就業員工數之 6.5% 為住宿人口，因此，在現行剩餘廠房用地開發後，現有宿舍即可滿足住宿需求。

園區開發迄今，住宅社區用地仍未開發，且現今廠商逐步自動化，人力需求也降低，因此實際就業員工數遠低於計畫就業員工數，導致 90 年擬定計畫時已高估居住人口，且員工於園區內之居住需求有限。

2、園區周邊發展情形

園區所在岡山生活圈範圍，具有多處都市計畫區，且緊鄰之路竹及岡山都市計畫計畫人口達成率約六七成，都市發展用地使用率約五六成，可見周邊發展尚未飽和，仍可持續供給園區居住及生活所需。

生活圈範圍內，除高雄園區外，仍有零星分布幾處產業用地，但仍以高雄園區及本洲工業區附近形成較大之產業聚落。在交通運輸系統方面，除國道 1 號及臺鐵外，也規劃高雄捷運紅線向北延伸至湖內，服務大岡山、路竹、湖內地區，同時也是產業廊帶最直接的大眾運輸服務，未來產業聚落與都市發展更為緊密。

3、園區員工生活、居住及就學

園區原規劃區內提供居住、就業及就學功能，然園區開發迄今已逾 15 年，住宅社區用地仍僅有興建一處宿舍，且未達滿租，主要係因園區鄰近發展成熟的路竹及岡山都市計畫區，且周邊套房、小單位住宅招租供給量充足，租金也等同園區宿舍價格，使得員工選擇居住在生活機能健全地區。在就學方面，經現階段調查結果，園區尚未達設校需求，且從園區周邊小學、中學及高中職供給情形，已能服務員工所需。故園區整體定位上，應朝向園區及其周邊分別扮演生活、居住及就學角色，讓整體共生共榮發展。

4、園區土地利用效益

在園區與臺糖合作開發契約書內，住宅社區用地屬臺糖開發項目。因不符預期開發需求，臺糖也積極尋求其他開發方式，以有效利用園區土地。適逢園區未來十年發展策略及用地需求，盤點可供廠商進駐之土地，全面檢討增加園區土地利用效益，調整變更。

5、配置調整原則

- (1) 北側住宅社區用地部分與特定農業區相鄰，依「非都市土地開發審議作業規範」第八編工業區開發計畫第 7 點之規定，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於 30 公尺，因此劃設必要周界綠地。
- (2) 保留園區主要道路（路科五路）並供已開闢自來水設施用地及宿舍使用之道路。
- (3) 盡量以綠地或服務設施用地，增加園區與區外之緩衝空間，減少相互干擾情形。
- (4) 保留廠房土地利用彈性。

6、檢討因應

- (1) 本次全面檢討北側住宅社區及相關服務設施用地，以提供可利用及彈性使用之廠房用地（共計 46.58

- 公頃) 為主，並配置所需之服務設施及綠地，有關法令規定應留設之面積標準，以園區整體檢討之。
- (2) 目前園區已提供 700-800 戶宿舍，未來若有員工宿舍需求，廠房用地依規定，仍可興建單身宿舍。
 - (3) 現階段調查結果，仍未達設校需求，惟日後廠商陸續進駐，應保留設校空間，且考量園區內設置學校有助延攬高科技人才，以及配合園區十年後產業發展，因此，規劃一處「管理服務用地」，並於土地使用分區管制要點增列相關使用。
 - (4) 管 5 用地與工 25 用地間，整體考量後取消既有道路（路科九路）納入管 5 範圍，惟該既有道路未來仍應維持供公眾通行使用，以利園區內車行動線順暢。

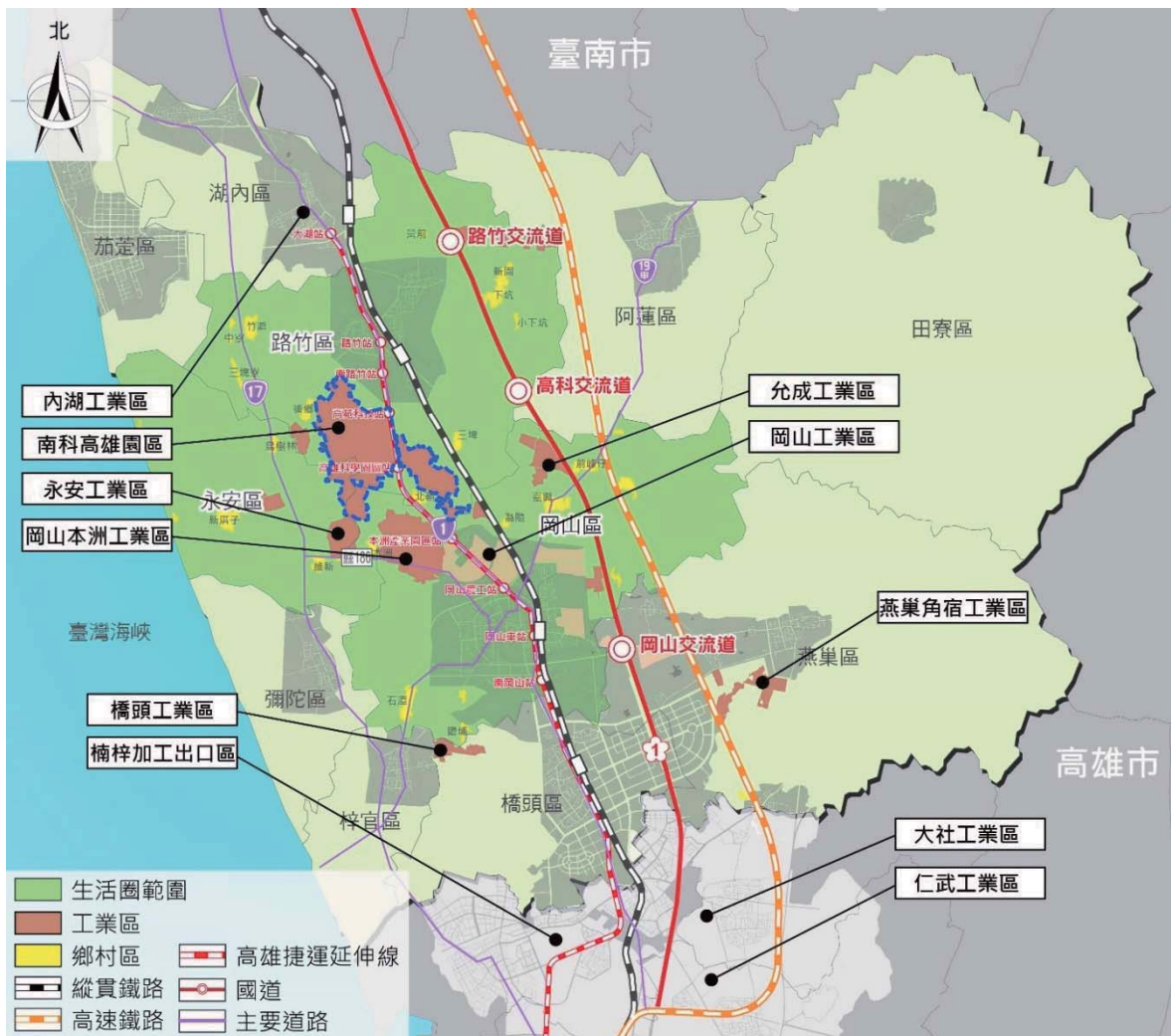


圖22 園區所在生活圈發展示意圖

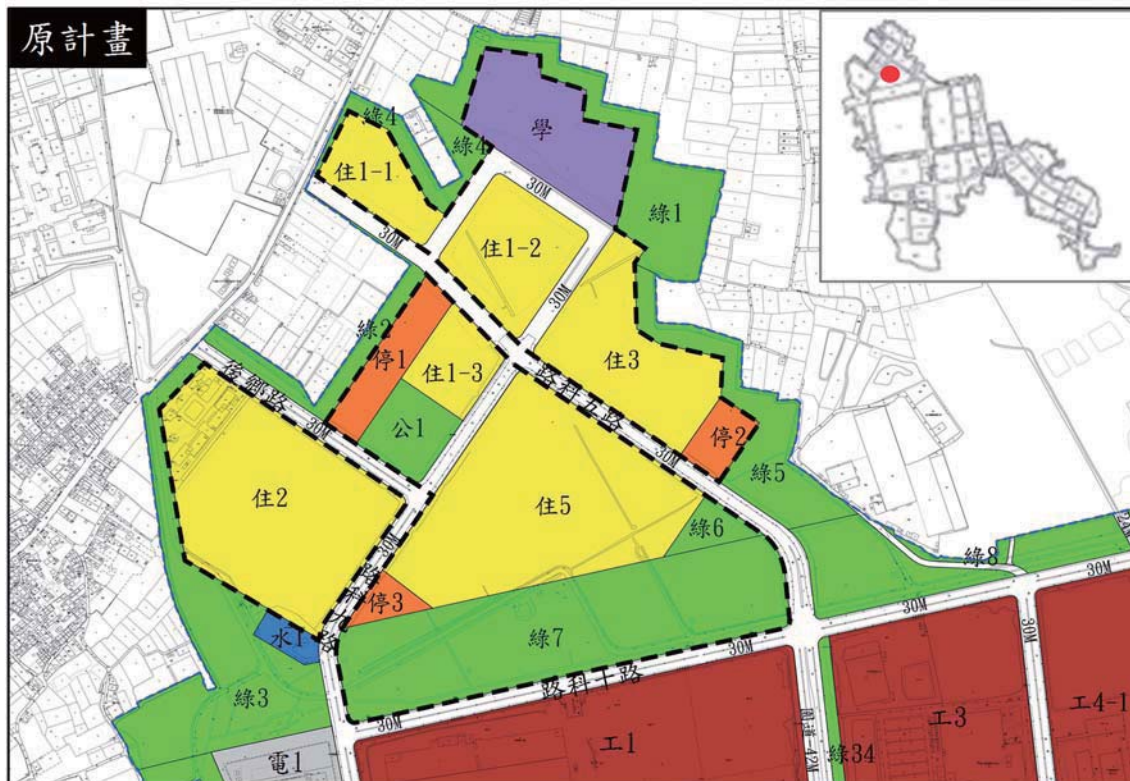


圖23 編號六：住宅社區用地調整示意圖

表 13 編號六變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		原計畫	圖面調整 後面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
六	住宅社區 用地	住宅社區用地	35.90	製造業廠房用地 (工 23、工 24、工 25)	29.14
				管理服務用地 (管 5)	1.82
				停車場用地 (停 14、停 15)	1.32
				綠地(綠 3、綠 4、綠 5)	3.62
		學校用地	4.60	製造業廠房用地 (工 23)	2.21
				綠地(綠 1)	2.39
		停車場用地 (停 1、停 2、 停 3)	3.45	製造業廠房用地 (工 25)	0.64
				管理服務用地 (管 5)	1.86
				綠地(綠 5)	0.95
		道路用地	2.77	製造業廠房用地 (工 23、工 25)	1.64
				管理服務用地 (管 5)	0.79
				停車場用地 (停 14)	0.11
				綠地(綠 4)	0.23
		公園用地 (公 1)	1.68	管理服務用地 (管 5)	1.68
		綠地(綠 6、 綠 7)	12.95	製造業廠房用地 (工 25)	12.95

註：1. 實際面積應以地籍分割結果為準。

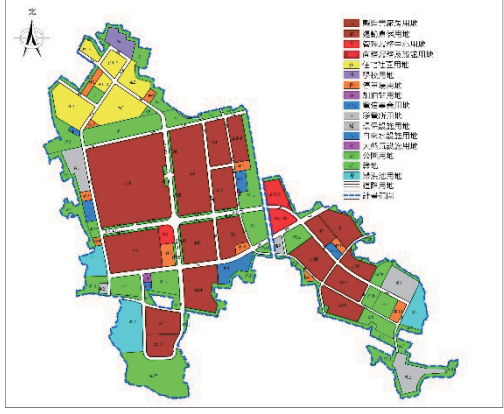
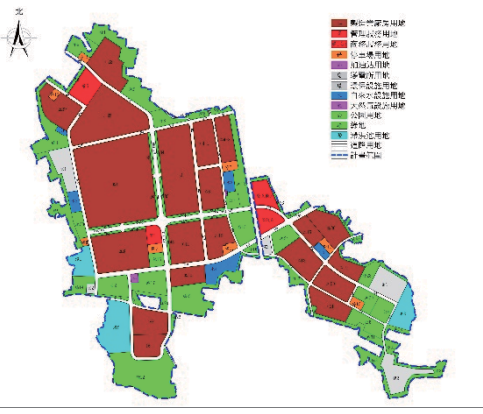
2. 編號六新計畫共計增加 46.58 公頃製造業廠房用地。

編號七：修訂土地使用分區管制要點

配合園區廠商實際設廠需求、園區管理與營運之需，以及本次調整變更土地使用計畫，修訂南科高雄園區土地使用分區管制要點第 2、4、5、6、7、8、9、11、12、13、20 條之相關規定，修訂內容對照與說明詳表 14。

表 14 「科技部南部科學園區管理局高雄園區土地使用分區管制要點」
修正條文對照表


原條文	修正條文	說明
第一條：管制目的 為促進科技部南部科學工業園區管理局高雄園區（以下簡稱園區）土地作合理有效利用，塑造基地高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點。	第一條：維持原條文。	
第二條：法令適用 園區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	第二條：法令適用 園區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學 工業 園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	因應「科學工業園區設置管理條例」107 年 6 月 6 日公布實施之名稱刪除「工業」，調整為「科學園區設置管理條例」，故配合將土地使用分區管制要點涉及名稱部分一併調整。
第三條：執行機關 本要點之執行機關為科技部南部科學工業園區管理局高雄園區管理單位。	第三條：維持原條文。	
第四條：用地劃設 園區之土地使用，劃設為下列用地：（如附圖一所示） 一、廠房用地	第四條：用地劃設 園區之土地使用，劃設為下列用地：（如附圖一所示） 一、廠房用地	1. 配合土地使用類別調整相對

原條文	修正條文	說明
<p>提供園區事業廠商承租土地並自行建築廠房，或由政府部門興建標準廠房供園區事業廠商承租使用之用地及汽電共生廠與運輸倉儲設施用地。</p> <p>二、住宅社區用地</p> <p>提供園區興建員工宿舍及必要性社區公共設施使用之用地。</p> <p>三、服務設施用地</p> <p>提供園區事業廠商使用之教育、休憩、交通、活動服務等生活所需之各項基本設施，以及園區給水、電力、電信、環保、天然氣、加油站及汽車加氣站等公用設備及設施使用之用地。</p> <p>四、管理及商業服務用地</p> <p>提供園區事業廠商所需之各項工商服務、住宿和行政支援，以及員工生活所需各項公共設施使用之用地。</p> <p>五、綠地</p> <p>提供園區綠化、美化使用之開放空間，並作為緩衝隔離或視覺景觀使用為主之用地。或依區域計畫法及非都市土地開發審議規範之規定，應留設為綠帶所允許之使用。</p> <p>六、其他設施用地</p> <p>提供其他經執行機關核准目的之使用。</p>	<p>提供園區事業廠商承租土地並自行建築廠房，或由政府部門興建標準廠房供園區事業廠商承租使用之用地及汽電共生廠與運輸倉儲設施用地。</p> <p>二、住宅社區用地</p> <p>提供園區興建員工宿舍及必要性社區公共設施使用之用地。</p> <p>二、服務設施用地</p> <p>提供園區事業廠商使用之教育、休憩、交通、活動服務等生活所需之各項基本設施，以及園區給水、電力、電信環保、天然氣、加油站及汽車加氣站等公用設備及設施使用之用地。</p> <p>三、管理及商業服務用地</p> <p>提供園區事業廠商所需之各項工商服務、住宿、<u>學校、幼兒園、學術研究機構、管理研究中心</u>和行政支援，以及員工生活所需各項公共設施使用之用地。</p> <p>四、綠地</p> <p>提供園區綠化、美化使用之開放空間，並作為緩衝隔離或視覺景觀使用為主之用地。或依區域計畫法及非都市土地開發審議規範之規定，應留設為綠帶所允許之使用。</p> <p>五、其他設施用地</p> <p>提供其他經執行機關核准目的之使用。</p>	<p>應之內容及園區十年後產業發展。</p> <p>2. 配合本計畫變更附圖。</p>
		
<p>附圖一 南部科學工業園區管理局高雄園區土地使用計畫圖</p>	<p>附圖一 <u>南部科學工業園區管理局高雄</u> <u>園區土地使用計畫圖</u></p>	
<p>第五條：產業導入</p> <p>本園區導入之產業類別為光電、半導體、通訊軟體及電腦週邊設備、生物技術及製藥等</p>	<p>第五條：產業導入</p> <p>本園區導入之產業類別為光電、半導體、通訊軟體及電腦<u>週邊設備</u>、生物技術及製藥<u>精密機械</u>等<u>四大類</u>產業，以及其他</p>	<p>配合執行機關實際執行需求調整。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>四大類產業，以及其他經園區主管機關核准之科學工業及相關設施。</p> <p>各產業別之項目細分如下：</p> <p>一、光電產業</p> <p>(一) TFT 平面顯示器業</p> <p>(二) 彩色顯示管業</p> <p>(三) 光碟機業</p> <p>(四) 數位式照相機業</p> <p>(五) 接觸式影像感應器業</p> <p>(六) 光學系統元件業</p> <p>(七) 光電半導體業</p> <p>(八) 光電二極體業</p> <p>二、半導體產業</p> <p>(一) IC 設計業</p> <p>(二) IC 製造業</p> <p>(三) IC 材料業</p> <p>(四) IC 封裝測試業</p> <p>三、通訊、軟體電腦及週邊設備業</p> <p>(一) 電訊系統業</p> <p>(二) 微波系統與元件業</p> <p>(三) 光纖系統與元件業</p> <p>(四) 衛星通訊系統業</p> <p>(五) 軟體工程與電腦週邊設備業</p> <p>四、生物技術</p> <p>(一) 疫苗試劑業</p> <p>(二) 醫療器材業</p> <p>(三) 7-胺基頭孢素業</p> <p>(四) 種苗業</p> <p>五、其他經執行機關核准之科學工業及相關設施</p>	<p>經園區主管機關核准之科學工業及相關設施。</p> <p>各產業別之項目細分如下：</p> <p>一、光電產業</p> <p>(一) TFT 平面顯示器業</p> <p>(二) 彩色顯示管業</p> <p>(三) 光碟機業</p> <p>(四) 數位式照相機業</p> <p>(五) 接觸式影像感應器業</p> <p>(六) 光學系統元件業</p> <p>(七) 光電半導體業</p> <p>(八) 光電二極體業</p> <p>二、半導體產業</p> <p>(一) IC 設計業</p> <p>(二) IC 製造業</p> <p>(三) IC 材料業</p> <p>(四) IC 封裝測試業</p> <p>三、通訊、軟體、電腦及<u>周</u>邊設備業</p> <p>(一) 電訊系統業</p> <p>(二) 微波系統與元件業</p> <p>(三) 光纖系統與元件業</p> <p>(四) 衛星通訊系統業</p> <p>(五) 軟體工程與電腦<u>周</u>邊設備業</p> <p>四、生物技術</p> <p>(一) 疫苗試劑業</p> <p>(二) 醫療器材業</p> <p>(三) 7-胺基頭孢素業</p> <p>(四) 種苗業</p> <p><u>五、精密機械</u></p> <p><u>(一) 自動化系統</u></p> <p><u>(二) 精密儀器設備</u></p> <p><u>(三) 精密元組件</u></p> <p><u>(四) 精密工、刀、模具</u></p> <p>六、其他經執行機關核准之科學工業及相關設施</p>	
<p>第六條：廠房用地之允許使用項目</p> <p>廠房用地得作下列目的之使用：</p> <p>一、廠房或作業場所</p> <p>二、廠房附屬設施：</p> <p>廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需要，附設下列之附屬設施：</p> <p>(一) 附屬辦公室或倉庫</p> <p>(二) 附屬生產實驗或訓練房舍</p> <p>(三) 附屬單身宿舍：租地面積 10 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應</p>	<p>第六條：廠房用地之允許使用項目</p> <p>廠房用地得作下列目的之使用：</p> <p>一、廠房或作業場所</p> <p>二、廠房附屬設施：</p> <p>廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需要，附設下列之附屬設施：</p> <p>(一) 附屬辦公室或倉庫</p> <p>(二) 附屬生產實驗或訓練房舍</p> <p>(三) 附屬單身宿舍：租地面積 10 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積</p>	<p>配合實際需求調整。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>另外興建並與廠房有所區隔，其與廠房之間棟距應至少 20 公尺以上，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>(四) 附屬露天設施或堆置場所</p> <p>(五) 附屬停車場</p> <p>(六) 附屬公害防治設備</p> <p>(七) 其他附屬生產所需設備</p> <p>(八) 汽電共生及高壓氣體製造設備及其他附屬設備</p> <p>(九) 運輸倉儲設施；包括海關、儲運中心、金融、運輸及報關、停車場等設施。</p> <p>(十) 附屬員工餐廳。</p> <p>(十一) 附屬安全衛生及福利設施。</p> <p>(十二) 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。</p> <p>三、標準廠房</p> <p>由政府部門興建標準廠房，提供中、小規模廠商使用，除一般必要之公共設備外，並得設置開放空間及公共停車場等設施。</p> <p>四、研發設施</p> <p>由執行機關、廠商或學術研究機構申設置，與研發、生產有關之試驗場所。</p> <p>五、其他新增之必要公用設備</p> <p>為因應未來產業環境變遷，得經執行機關允許設置必要之公用設施與設備，以增加本園區土地利用之彈性。</p> <p>六、廠房用地內之道路規劃原則如下：</p> <p>(一) 建築基地內之環廠道路及主要通道之規劃設計需依據內政部頒「市區道路及附屬工程設計標準」辦理，並需符合內政部營建署「市區道路工程規劃及設計規範之研究」相關規定。</p> <p>(二) 「工 1 用地」配合大型廠房佈設，街廓內環廠道路及主要通道之道路寬度至少 10 公尺(含)以上，其道路系統應與計畫道路連通，以供緊急必要通行為原則。</p> <p>(三) 「工 1 用地」街廓內之道路寬度達 20 公尺(含)以上時，其建築物停車空間汽車出入口應依第十二條說明 6 及 7 規定辦理。</p>	<p>10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，其與廠房之間棟距應至少 20 公尺以上，<u>宿舍得提供相關生活及休閒設施，以及經執行機關同意設置之設施使用。</u></p> <p>(四) 附屬露天設施或堆置場所</p> <p>(五) 附屬停車場</p> <p>(六) 附屬公害防治設備</p> <p>(七) 其他附屬生產所需設備</p> <p>(八) 汽電共生及高壓氣體製造設備及其他附屬設備</p> <p>(九) 運輸倉儲設施；包括海關、儲運中心、金融、運輸及報關、停車場等設施。</p> <p>(十) 附屬員工餐廳。</p> <p>(十一) 附屬安全衛生及福利設施。</p> <p>(十二) 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。</p> <p>三、標準廠房</p> <p>由政府部門興建標準廠房，提供中、小規模廠商使用，除一般必要之公共設備外，並得設置開放空間及公共停車場等設施。</p> <p>四、研發設施</p> <p>由執行機關、廠商或學術研究機構申設置，與研發、生產有關之試驗場所。</p> <p>五、其他新增之必要公用設備</p> <p>為因應未來產業環境變遷，得經執行機關允許設置必要之公用設施與設備，以增加本園區土地利用之彈性。</p> <p>六、廠房用地內之道路規劃原則如下：</p> <p>(一) 建築基地內之環廠道路及主要通道之規劃設計需依據內政部頒「市區道路及附屬工程設計標準」辦理，並需符合內政部營建署「市區道路工程規劃及設計規範之研究」相關規定。</p> <p>(二) 「工 1 用地」配合大型廠房佈設，街廓內環廠道路及主要通道之道路寬度至少 10 公尺(含)以上，其道路系統應與計畫道路連通，以供緊急必要通行為原則。</p> <p>(三) 「工 1 用地」街廓內之道路寬度達 20 公尺(含)以上時，其建</p>	

原條文	修正條文	說明
<p>原條文</p> <p>第七條：住宅社區用地之允許使用項目住宅社區用地應整體規劃開發，並配置必要之公共設施。 住宅社區用地以提供下列使用為原則： 一、住宅 提供單身、一般家庭員工宿舍及訪客招待所使用。其建築型式得依需要，區分為不同型式，或經執行機關核准之住宅格式。 二、社區服務設施 提供社區使用之安全、通訊、文教、遊憩、衛生、福利、日用品零售及服務、交通等設施，以及經執行機關同意設置之設施使用。</p>	<p>修正條文</p> <p>建築物停車空間汽車出入口應依<u>第十一條</u>說明6及7規定辦理。</p> <p>第七條：刪除。</p>	<p>說明</p> <p>配合本計畫變更內容調整。</p>
<p>第八條：服務設施用地之允許使用項目服務設施用地得作下列目的之使用： 一、學校及文教設施 提供基地及鄰近地區學童使用之學前及各級中、小學校使用。 二、加油站 提供汽車加油及加氣等設施，及符合加油站與加氣站設置管理之使用設施。 三、公用事業設施 配合園區生產營運設置之各種公用事業；如電信、電力、天然氣等設施。 四、環保設施 包括污水處理、垃圾處理、廢品處理、環境監測及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 五、給、排水設施 含水處理、給水、配水、儲水等供水設備、基地排水及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 六、停車場及相關設施 供停車、相關交通服務設施使用及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 七、道路 供各級道路、人行步道、管制哨或經執行機關審查同意之相關道路附屬設施使用。（如附圖二所示）</p>	<p>第七條：服務設施用地之允許使用項目服務設施用地得作下列目的之使用： 一、學校及文教設施 提供基地及鄰近地區學童使用之學前及各級中、小學校使用。 一、加油站 提供汽車加油及加氣等設施，及符合加油站與加氣站設置管理之使用設施。 二、公用事業設施 配合園區生產營運設置之各種公用事業；如電信電力、天然氣等設施。 三、環保設施 包括污水處理、垃圾處理、廢品處理、環境監測及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 四、給、排水設施 含水處理、給水、配水、儲水等供水設備、基地排水及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 五、停車場及相關設施 供停車、相關交通服務設施使用及再生能源研發示範等設施，或其他經執行機關同意設置之服務設施。 六、道路 供各級道路、人行步道、管制哨或經執行機關審查同意之相關道路附屬設施使用。（如附圖二所示）</p>	<p>1. 條次調整。 2. 配合本計畫及園區設置現況，變更部分條文。 3. 園區現況屬開放性質，無設置管制哨需求，故附圖二與實際情形不符，予以刪除。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>園區內道路之人行步道寬度至少 2 公尺（含）以上。</p> <p>園區內 30 公尺以上道路應設置中央分隔島，42 公尺園林道路另需設置快慢分隔島。</p> <p>八、公園</p> <p>公園用地得作下列目的之使用：</p> <p>(一) 遊憩設施、戶外遊樂設施（低密度開發）</p> <p>(二) 運動設施</p> <p>(三) 景觀設施</p> <p>(四) 再生能源研發示範設施</p> <p>(五) 其他經執行機關同意設置之服務設施</p> <p>九、其他服務設施</p> <p>服務設施用地應依原計畫目的使用，作再生能源研發示範設施或其他經執行機關同意設置之服務設施時，不得影響原規劃設置服務設施之機能。</p> 	<p>園區內道路之人行步道寬度至少 2 公尺（含）以上。</p> <p>園區內 30 公尺以上道路應設置中央分隔島，42 公尺園林道路另需設置快慢分隔島。</p> <p>七、公園</p> <p>公園用地得作下列目的之使用：</p> <p>(一) 遊憩設施、戶外遊樂設施（低密度開發）</p> <p>(二) 運動設施</p> <p>(三) 景觀設施</p> <p>(四) 再生能源研發示範設施</p> <p>(五) 其他經執行機關同意設置之服務設施</p> <p>八、其他服務設施</p> <p>服務設施用地應依原計畫目的使用，作再生能源研發示範設施或其他經執行機關同意設置之服務設施時，不得影響原規劃設置服務設施之機能。</p>	
<p>附圖二 南部科學工業園區管理局高雄園區預定設置管制哨示意圖</p>		

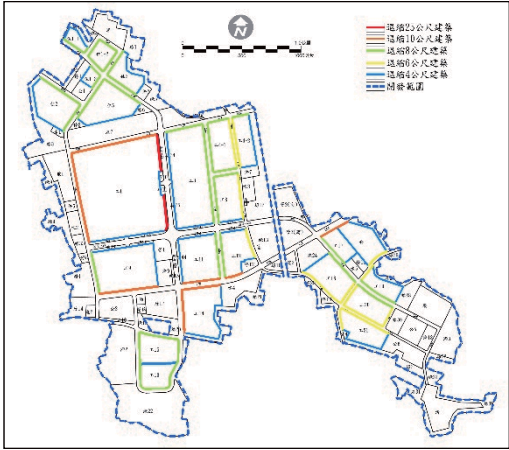
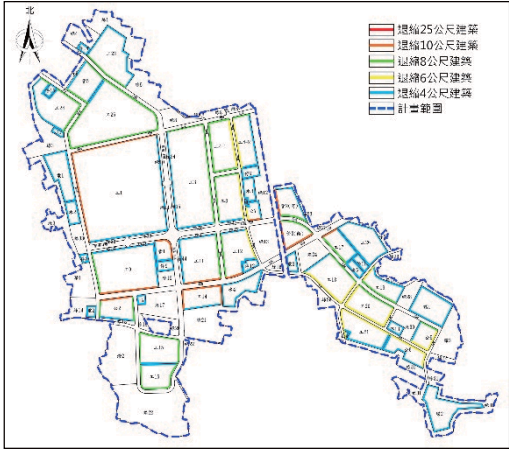
原條文	修正條文	說明
<p>第九條：管理及商業服務設施用地之允許使用項目</p> <p>管理及商業服務設施用地得作下列目的之使用：</p> <p>一、行政機關</p> <p>二、金融、保險分支機構</p> <p>三、產品展示陳列設施</p> <p>四、集會堂、會議設施</p> <p>五、職業訓練教育設施</p> <p>六、創業輔導設施</p> <p>七、安全、衛生、福利設施</p> <p>八、警政、消防、通訊設施</p> <p>九、公用事業設施、營業處所</p> <p>十、商務旅館、招待所、員工活動中心</p> <p>十一、交通轉運設施、停車場</p> <p>十二、餐飲業</p> <p>十三、零售業及服務業</p> <p>十四、其他經執行機關同意設置之設施</p>	<p>第八條：管理及商業服務設施用地之允許使用項目</p> <p>管理及商業服務設施用地得作下列目的之使用：</p> <p><u>一、管理服務用地</u></p> <p><u>(一) 行政機關</u></p> <p><u>(二) 金融、保險分支機構</u></p> <p><u>(三) 學校、幼兒園、學術研究機構、管理研究中心</u></p> <p><u>(四) 集會堂、會議設施</u></p> <p><u>(五) 警政、消防、通訊設施</u></p> <p><u>(六) 公用事業設施、電信、營業處所</u></p> <p><u>(七) 其他經執行機關同意設置之設施</u></p> <p><u>二、商務服務用地</u></p> <p><u>(一) 行政機關</u></p> <p><u>(二) 金融、保險分支機構</u></p> <p><u>(三) 產品展示陳列設施</u></p> <p><u>(四) 集會堂、會議設施</u></p> <p><u>(五) 職業訓練教育設施</u></p> <p><u>(六) 創業輔導設施</u></p> <p><u>(七) 安全、衛生、福利設施</u></p> <p><u>(八) 警政、消防、通訊設施</u></p> <p><u>(九) 公用事業設施、電信、營業處所</u></p> <p><u>(十) 商務旅館、招待所、員工活動中心</u></p> <p><u>(十一) 交通轉運設施、停車場</u></p> <p><u>(十二) 餐飲業</u></p> <p><u>(十三) 零售業及服務業</u></p> <p><u>(十四) 其他經執行機關同意設置之設施</u></p>	<p>1. 條次調整。</p> <p>2. 配合園區十年後產業發展，並明確分區管理與商務性質之使用，避免產生使用不相容之情形。</p>
<p>第十條：綠地之允許使用項目</p> <p>綠地以綠化使用為原則，得作為下列使用：</p> <p>一、防風林</p> <p>二、景觀綠帶</p> <p>三、隔離綠帶</p> <p>四、維修道路（應優先使用透水性材料）</p> <p>五、排水、滯洪設施</p> <p>六、其他不妨害綠地功能之設施</p> <p>七、水土保持設施</p> <p>八、公用事業設施（限於點狀或線狀之穿越性地下化管線設施，點狀使用面積不得超過50平方公尺）</p>	<p>第九條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十一條：容積率及建蔽率</p> <p>各土地使用項目之容積率及建蔽率管制標準如下表：</p>	<p>第十條：容積率及建蔽率</p> <p>各土地使用項目之容積率及建蔽率管制標準如下表：</p>	<p>1. 條次調整。</p> <p>2. 配合本計畫變</p>

原條文			修正條文			說明	
土地使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)		
一. 廠房用地 1. 製造業廠房用地 2. 標準廠房 3. 運輸倉儲設施	60	240	一. 廠房用地 1. 製造業廠房用地 2. 標準廠房 3. 運輸倉儲設施	60	240	更部分條文。 3. 本次新增管5用地(管理服務用地),依「非都市土地開發審議作業規範」編定為「特定目的事業用地」,同時依「非都市土地使用管制規則」之規定,其建蔽率及容積率不得超過60%、180%,故使用強度予以分別敘明。	
二. 管理及商業服務設施用地	50	250	二. 管理及商業服務設施用地 管5用地(管理服務用地)	60	180		
三. 住宅社區用地	50	200	二. 住宅社區用地	50	200		
四. 服務設施用地 1. 學校 2. 停車場 3. 加油站 4. 電信 5. 變電所 6. 環保設施 7. 自來水設施 8. 天然氣設施 9. 其他服務設施 10. 道路 11. 公園用地	50 40 50 50 50 50 50 50 0 15	160 120 160 160 160 160 160 160 0 30	三. 服務設施用地 1. 學校 1. 停車場 2. 加油站 4. 電信 3. 變電所 4. 環保設施 5. 自來水設施 6. 天然氣設施 7. 其他服務設施 8. 道路 9. 公園用地	50 40 50 50 50 50 50 50 0 15	160 120 160 160 160 160 160 160 0 30		
五. 保育用地	0	0	四. 保育用地	0	0		
註：各街廓標準廠房用地和住宅社區建築用地之容積，得依實際需要調整之，但容積總量不得超過該用地之最大值。			註：各街廓標準廠房用地和住宅社區建築用地之容積，得依實際需要調整之，但容積總量不得超過該用地之最大值。				
第十二條：停車空間設置標準 停車場用地應提供停車設施及相關設備及設施使用。 園區內各基地或建築物應附設之停車空間設置標準依下表辦理，且不得移作他途使用。若須變更區位及用途時，應依本要點重新檢討修正，並經執行機關核准。 各類用地之停車空間設置標準			第十一條：停車空間設置標準 停車場用地應提供停車設施及相關設備及設施使用。 園區內各基地或建築物應附設之停車空間設置標準依下表辦理，且不得移作他途使用。若須變更區位及用途時，應依本要點重新檢討修正，並經執行機關核准。 各類用地之停車空間設置標準				1. 條次調整。 2. 因應各廠商實際設置小汽車停車位數量均以樓地板面積每超過112.5
土地使用別	停車位數量		土地使用別	停車位數量			
一、廠房用地	樓地板面積每超過 75m ² 或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依		一、廠房用地	1. 樓地板面積每超過 112.5 m² 或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案			

原條文		修正條文	說明
	個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m ² 增設一停車位為最高上限。	向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m²增設一停車位為最高上限。	m ² 增設一停車位，該標準已建築技術規格，且發園區發展自動化及人工智慧，廠房面積增加，數未大進，而影響地板面積計算停車數量，故為實際需求及審議業，配合修正說明。
二、運輸倉儲用地	至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m ² 增設一停車位為最高上限。	2. 作為運輸倉儲使用，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m²增設一停車位為最高上限。	
三、管理及商業服務設施用地	樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m ² 增設一停車位為最高上限。	至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m²增設一停車位為最高上限。	
四、住宅社區用地	家庭住戶每戶（門牌）須設 1 個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20% 計算停車位數，並提供適量訪客停車位。	一、運輸倉儲用地	
五、服務設施用地		1. 樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。惟應樓地板面積每超 112.5 m²增設一停車位為最高上限。 2. 供學校、幼兒園、學術研究機構、管理研究中心使用，以建築技術規則之規定為計算基準。	
1. 學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。	三、管理及商業服務設施用地	
2. 加油站用地	每處至少設 10 個停車位。	四、住宅社區用地	
3. 電信用地	每處至少設 10 個停車位。	家庭住戶每戶（門牌）須設 1 個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20% 計算停車位數，並提供適量訪客停車位。	
4. 變電所用地	每處至少設 10 個停車位。	五、服務設施用地	
5. 自來水設施用地	每處至少設 5 個停車位。	1. 學校用地	
6. 天然氣設施用地	每處至少設 5 個停車位。	1. 加油站用地	
7. 環保設施用地	每處至少設 10 個停車位。	2. 電信用地	
8. 公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m ² 設一停車位。	2. 變電所用地	
		3. 自來水設施用地	
		4. 天然氣設施用地	
		5. 環保設施用地	
		6. 公園用地	
		每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m ² 設一停車位。	
說明：			
1. 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。			
2. 停車場設計除少數供身障專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，應以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。			
3. 建物應提供不少於 2% 停車數量為身障汽、機車停車位，並至少需提供一停車位。			
4. 一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。			
5. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廊或相鄰街廊之基地同時請領建照者，得經起造人及執行單位之同意，將停車空間集中留設。			
6. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設 2 公尺以上之無礙視線之緩衝空間。			
		說明：	
		1. 總樓地板面積之計算，不包括 建築技術規則第 59 條所列 室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊等無牆壁之面積，及機械房、	

原條文	修正條文	說明																																																																																							
<p>7. 停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。</p> <p>8. 機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p> <p>9. 光電產業因實際需求經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，但不得低於建築技術規則都市計畫區之規定（每超過 250 m²設置一個停車位）。</p>	<p>變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分，以及經管理局審核認定不因增設該空間而產生停車空間需求者。</p> <p>2. 停車場設計除少數供身障專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，應以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。</p> <p>3. 建物應提供不少於 2% 停車數量為身障汽、機車停車位，並至少需提供一停車位。</p> <p>4. 一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>5. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及執行單位之同意，將停車空間集中留設。</p> <p>6. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設 2 公尺以上之無礙視線之緩衝空間。</p> <p>7. 停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。</p> <p>8. 機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p> <p>9. 光電產業因實際需求經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，但不得低於建築技術規則都市計畫區之規定（每超過 250 m²設置一個停車位）。</p>																																																																																								
<p>第十三條：建築退縮規定 園區建築基地之退縮依下表規定辦理。（如附圖三所示）</p> <table border="1" data-bbox="284 1294 821 1848"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">土地用地別</th> <th colspan="3">基地面臨道路 建築線退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度</th> </tr> <tr> <th>路寬 11~20m (含)</th> <th>路寬 21~30m (含)</th> <th>路寬 31m (含) 以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一、廠房 用地</td> <td>工 1 用地</td> <td>6M</td> <td>10M</td> <td>25M</td> <td rowspan="2">4M 以上</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> </tr> <tr> <td colspan="2">二、住宅社區用 地</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> <td>4M 以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">三、服務設施用 地</td> <td colspan="3">4M</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">四、管理及商業 服務設施 用地</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> <td>4M 以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">五、公園用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 1. 面臨 40 公尺以上園道道路，除依上表規定自建築線退縮外，非經執行機關同意，沿線不得設置車輛出入口。</p>	土地用地別		基地面臨道路 建築線退縮深度			基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度	路寬 11~20m (含)	路寬 21~30m (含)	路寬 31m (含) 以上	一、廠房 用地	工 1 用地	6M	10M	25M	4M 以上	其他	6M	8M	10M	二、住宅社區用 地		6M	8M	10M	4M 以上	三、服務設施用 地		4M				四、管理及商業 服務設施 用地		6M	8M	10M	4M 以上	五、公園用地						<p>第十二條：建築退縮規定 園區建築基地之退縮依下表規定辦理。（如附圖三所示）</p> <table border="1" data-bbox="858 1294 1374 1848"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">土地用地別</th> <th colspan="3">基地面臨道路 建築線退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度</th> </tr> <tr> <th>路寬 11~20m (含)</th> <th>路寬 21~30m (含)</th> <th>路寬 31m (含) 以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一、廠房 用地</td> <td>工 1 用地</td> <td>6M</td> <td>10M</td> <td>25M</td> <td>4M 以上</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">二、住宅社區 用地</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> <td>4M 以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">二、服務設施 用地</td> <td><u>4M</u></td> <td><u>4M</u></td> <td><u>4M</u></td> <td><u>4M</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">三、管理及商 業服務設 施用地</td> <td>6M</td> <td>8M</td> <td>10M</td> <td>4M 以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">四、公園用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 1. 面臨 40 公尺以上園道道路，除依上表規定自建築線退縮外，非經執行機關同意，沿線不得設置車輛出入口。</p>	土地用地別		基地面臨道路 建築線退縮深度			基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度	路寬 11~20m (含)	路寬 21~30m (含)	路寬 31m (含) 以上	一、廠房 用地	工 1 用地	6M	10M	25M	4M 以上	其他	6M	8M	10M		二、住宅社區 用地		6M	8M	10M	4M 以上	二、服務設施 用地		<u>4M</u>	<u>4M</u>	<u>4M</u>	<u>4M</u>	三、管理及商 業服務設 施用地		6M	8M	10M	4M 以上	四、公園用地						<p>1. 條次調整。 2. 配合本計畫變更部分條文及附圖。</p>
土地用地別			基地面臨道路 建築線退縮深度				基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度																																																																																		
		路寬 11~20m (含)	路寬 21~30m (含)	路寬 31m (含) 以上																																																																																					
一、廠房 用地	工 1 用地	6M	10M	25M	4M 以上																																																																																				
	其他	6M	8M	10M																																																																																					
二、住宅社區用 地		6M	8M	10M	4M 以上																																																																																				
三、服務設施用 地		4M																																																																																							
四、管理及商業 服務設施 用地		6M	8M	10M	4M 以上																																																																																				
五、公園用地																																																																																									
土地用地別		基地面臨道路 建築線退縮深度			基地非 面臨道 路建築 線退縮 深度																																																																																				
		路寬 11~20m (含)	路寬 21~30m (含)	路寬 31m (含) 以上																																																																																					
一、廠房 用地	工 1 用地	6M	10M	25M	4M 以上																																																																																				
	其他	6M	8M	10M																																																																																					
二、住宅社區 用地		6M	8M	10M	4M 以上																																																																																				
二、服務設施 用地		<u>4M</u>	<u>4M</u>	<u>4M</u>	<u>4M</u>																																																																																				
三、管理及商 業服務設 施用地		6M	8M	10M	4M 以上																																																																																				
四、公園用地																																																																																									

原條文		修正條文		說明												
<p>2. 基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線。</p> <p>3. 標準廠房用地內通路，其道路兩側不受退縮線限制，其配置方案須經執行機關同意。</p> <p>4. 「工1用地」於臨接南北向42公尺園林道路之退縮地，應作為綠地使用，其使用方式說明如下：</p>		<p>2. 基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線。</p> <p>3. 標準廠房用地內通路，其道路兩側不受退縮線限制，其配置方案須經執行機關同意。</p> <p>4. 「工1用地」於臨接南北向42公尺園林道路之退縮地，應作為綠地使用，其使用方式說明如下：</p>														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>項目</th> <th>內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地面</td> <td>綠地</td> <td> <p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p> </td> </tr> <tr> <td>設置設施</td> <td>退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地下</td> <td>設置設施</td> <td>公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。</td> </tr> <tr> <td>說明</td> <td> <p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	位置	項目	內容	地面	綠地	<p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p>	設置設施	退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。	地下	設置設施	公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。	說明	<p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p>		
位置	項目	內容														
地面	綠地	<p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p>														
	設置設施	退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。														
地下	設置設施	公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。														
	說明	<p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p>														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>項目</th> <th>內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地面</td> <td>綠地</td> <td> <p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p> </td> </tr> <tr> <td>設置設施</td> <td>退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地下</td> <td>設置設施</td> <td>公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。</td> </tr> <tr> <td>說明</td> <td> <p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	位置	項目	內容	地面	綠地	<p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p>	設置設施	退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。	地下	設置設施	公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。	說明	<p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p>		
位置	項目	內容														
地面	綠地	<p>1. 退縮空間應作為綠地使用，但得經園區管理單位之核可，設置必要之人行步道或自行車道，並與園區整體景觀配合。</p> <p>2. 退縮地植栽綠地應儘量與鄰接基地之退縮地及道路兩側之植栽品種及種植方式自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆。</p> <p>3. 退縮地綠地部分，應具有5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或作隔音、遮蔽等機能性考量，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>4. 有關退縮地之植栽及綠化應符合本表說明欄規定。</p>														
	設置設施	退縮地除經管理單位核准許可作人行出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何物品。														
地下	設置設施	公用或私用設施管線之支線需穿越退縮地，以連接主要公共管線時，原則應設置於地面下，但人孔、消防栓、閥盒及水表箱、配電開關箱、地下管道通風口、照明設施等設備，必須露出地表設置時，應予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相關規定。														
	說明	<p>1. 有關植栽量應滿足下列規定：平均每30平方公尺至少栽植喬木一株，餘數不滿30平方公尺者以一株計，且喬木之樹徑應大於10公分。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。</p> <p>3. 退縮地未植栽樹木部分，原則應種植草坪，所設置之必要人行步道或自行車道應使用透水性材料。</p>														

原條文	修正條文	說明
 <p>附圖三 南部科學工業園區管理局高雄園區建築退縮規定示意圖</p>	 <p>附圖二 南部科學工業園區管理局高雄 園區建築退縮規定示意圖</p>	
<p>第十四條：退縮地之使用管制 園區申請建築，有關退縮地之使用、設計及管理依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、退縮地應以綠化為主，並應與整體景觀配合。 二、退縮地除經執行機關核准之出入口外，不得做為車道、停車場或設置未經核准之雜項工作物。 三、退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 四、退縮地綠化之部分應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 五、各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線均須地下化並可使用退縮帶，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之相關規定。 	<p>第十三條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十五條：公益性設施獎勵規定 為鼓勵建築基地設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不計入容積率計算。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目 	<p>第十四條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經執行機關核准者。</p>		
<p>第十六條：整地作業原則</p> <p>一、整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，並經執行機關同意後方可執行。</p> <p>二、因整地造成之裸露地，非供建築物使用者，應即綠化、美化以防沖刷。</p> <p>三、經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。</p> <p>四、開發中棄土之運輸，須向執行機關申請並運至核准地點。</p>	<p>第<u>十五</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十七條：指標設施之設置管理</p> <p>指標設施之設置應依下列原則辦理：</p> <p>一、廠區標示物</p> <p>（一）廠商基地出入口標示物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應設置於廠址使用之道路，並擇主要出入口旁退縮地區位，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 2. 標示物只限於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且應於申請建築時同時提出申請，經執行機關核准後方可設置。 4. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，高度不得超過 2.5 公尺。 <p>（二）廠房壁面標示物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 僅限自建廠房使用，且只限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計應於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 2. 每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現。該標示物大小及位置須與建築物協調，總面積以不得超過 4.5 平方公尺，文字部分高度不得超過 1.2 公尺，如有必須增設牆面標示物或增加面積需經執行機關核准後始得設置。 	<p>第<u>十六</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>3. 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。</p> <p>(三) 建築物標示牌 建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，其材質、大小、字體、設置地點應由建築師設計，並在申辦建造執照時一併提出，經核可後執行。</p> <p>二、臨時性指標</p> <p>(一) 園區各事業單位及相關分支機構因舉辦活動須設置臨時性指標者，應於設置前備文向執行機關提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明下列內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請單位全銜及地址。 2. 聯絡人姓名及電話。 3. 活動內容及時間、地點。 4. 設置路線、位置及數量。 5. 設置時間及拆除時間。 6. 指標圖樣、尺寸及施工圖。 <p>(二) 臨時性指標設置時，得由園區大門口至活動地點選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前20公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不防礙交通安全為原則。</p> <p>(三) 每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括活動名稱及方向指標，高度不超過120公分，寬度不超過50公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。</p> <p>(四) 臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。</p> <p>(五) 臨時性指標經核准後得於活動前一天下午開始設立。活動時程為一天者，應於活動結束後立即自行拆除；活動時程為兩天或兩天以上者，其臨時性指標設置時間仍不得超過兩天，應於活動開始後第二天下午自行拆除。</p> <p>(六) 活動所需之其它標示物，應設置於活動地點內且不得妨礙鄰地之使用。</p> <p>(七) 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，執行機關得依行政執行法代行</p>		

原條文	修正條文	說明
<p>之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費。</p>		
<p>第十八條：街俱設置</p> <p>一、照明設施</p> <p>(一)燈具造型、投光顏色之選擇應與基地公共照明燈具整體考慮。</p> <p>(二)燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。</p> <p>(三)庭園或戶外空間應設置高、中、低三種高度之光源。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 CNS15015)」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。</p> <p>二、座椅、垃圾筒等其它街俱</p> <p>(一)公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅及垃圾桶。其材質、形式與風格應與環境協調。</p> <p>(二)街俱之設計應考慮材質之耐候性，易於維護、符合人體工學及整體景觀之協調。</p>	<p>第<u>十七</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十九條：停車場之規劃與設計</p> <p>一、停車場週邊應設置寬度 2 公尺以上之綠帶，並以遮蔭大型喬木及綠籬適當分隔停車空間，或以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。</p> <p>二、每處停車場之聯外出入口不得超過兩個。</p> <p>三、每 3 個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設置栽植槽。</p> <p>四、設於主要入口處之停車位，應距離建築物 1.2 公尺以上。</p> <p>五、停車場及機車棚應與主體建物相配合。露天停車場鋪面應採用高壓透水磚或植草磚為主要材料，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。</p>	<p>第<u>十八</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第二十條：栽植及綠化</p> <p>一、綠覆率規定</p> <p>基地內不得有裸露土面，各用地之綠覆率依下列規定辦理：</p> <p>(一)廠房用地應大於基地總面積的 25%。</p> <p>(二)公園應大於基地總面積的 80%。</p> <p>(三)住宅社區用地及其它使用分區應大於基地總面積的 35%。</p>	<p>第<u>十九</u>條：栽植及綠化</p> <p>一、綠覆率規定</p> <p>基地內不得有裸露土面，各用地之綠覆率依下列規定辦理：</p> <p>(一)廠房用地應大於基地總面積的 25%。</p> <p>(二)公園應大於基地總面積的 80%。</p>	<p>1. 條次調整及阿拉伯數字。</p> <p>2. 配合本計畫變更及執行機關</p>

原條文	修正條文	說明
<p>二、植栽密度及規格</p> <p>每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於主株。餘數不滿 50 平方公尺者以一株計。</p> <p>(一) 中型以上喬木應占總植栽量之 20% 以上，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應占總植栽量之 25% 以上，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。</p> <p>(二) 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。</p> <p>(三) 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。</p> <p>(四) 景觀規劃時應考量週邊及基地內既有之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。</p> <p>(五) 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。</p> <p>(六) 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並於先期建設時，提前完成後期發展地區的地被綠化。</p>	<p>(三) 住宅社區用地 及其它使用分區應大於基地總面積的 35%，<u>但自來水設施用地因實際特殊需求或原因，經執行機關同意，得為基地總面積的 25%</u>。</p> <p>二、植栽密度及規格</p> <p>每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於主株。餘數不滿 50 平方公尺者以一株計。</p> <p>(一) 中型以上喬木應占總植栽量之 20% 以上，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應占總植栽量之 25% 以上，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。</p> <p>(二) 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。</p> <p>(三) 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。</p> <p>(四) 景觀規劃時應考量週邊及基地內既有之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。</p> <p>(五) 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 <u>1</u>，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。</p> <p>(六) 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並於先期建設時，提前完成後期發展地區的地被綠化。</p>	<p>實際執行需求調整部分條文。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>第二十一條：步道及廣場</p> <p>一、步道、廣場之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。</p> <p>二、步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。</p> <p>三、銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。</p> <p>四、高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之無障礙坡道以創造無障礙環境。</p>	<p>第<u>二十</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第二十二條：建築附屬設施</p> <p>園區建築附屬設施之使用及管理依下列原則處理：</p> <p>一、屋頂、窗臺、陽臺、露臺、平臺等綠化以栽植灌木、草花、攀爬性植物或地被為主。</p> <p>二、屋頂、窗臺、陽臺、露臺、平臺等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。</p> <p>三、休憩型庭院</p> <p>(一)基地總面積大於一公頃時，至少須設置一處休憩庭院。</p> <p>(二)休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。</p>	<p>第<u>二十一</u>條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>

原條文	修正條文	說明
<p>第二十三條：其他設施及構造物</p> <p>一、基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備時，須先經執行機關同意，該設施必須以與建物相容之方法美化處理。</p> <p>二、基地所有之公用或私用設施管路均須地下化，以避免破壞道路與開放空間之完整。</p> <p>三、建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。</p> <p>四、建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經執行機關核准後方得施工。</p> <p>五、於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之廠房用地，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。架空走廊確需穿越 40 公尺以上道路或其他公共設施用地，申請人需提送交通及景觀影響評估報告，經管理局專案審查核准後始得設置。倘因產業特殊設計需求，架空走廊合計設置寬度得依實際需求向管理局申請專案審核，惟其寬度應以 10 公尺為上限。</p>	<p>第二十二條：維持原條文。</p>	<p>條次調整。</p>

(二) 土地使用計畫

本園區此次變更前後使用類別、面積、土地使用前後對照如下所示。

表 15 土地使用類別面積變更對照表

使用類別	原計畫		新計畫		面積 增減 (公頃)
	項 目	面積 (公頃)	項 目	面積 (公頃)	
製造業廠 房用地	工 1	57.27	工 1	56.28	-0.99
	工 14	12.80	工 14	5.81	-6.99
製造業廠 房用地	-	-	工 23	11.24	+11.24
	-	-	工 24	9.91	+9.91
	-	-	工 25	25.43	+25.43
	-	-	工 26	8.01	+8.01
	小 計	208.80	小 計	255.41	46.61
運輸倉儲 用地	倉	8.01	工	-	-8.01
管理服務 用地	-	-	管 5	6.15	+6.15
住宅社區 用地	住	35.90	住	-	-35.90
學校用地	學	4.60	學	-	-4.60
停車場用 地	停 1	1.86	停 1	-	-1.86
	停 2	0.95	停 2	-	-0.95
	停 3	0.64	停 3	-	-0.64
	停 5	0.92	停 5	-	-0.92
	停 9	2.64	停 9	1.26	-1.38
	停 10	0.69	停 10	-	-0.69

使用類別	原計畫		新計畫		面積 增減 (公頃)	
	項 目	面積 (公頃)	項 目	面積 (公頃)		
	停 13	1.87	停 13	1.10	-0.77	
	-	-	停 14	0.71	+0.71	
	-	-	停 15	0.72	+0.72	
	小 計	13.59	小 計	7.81	-5.78	
	電信事業 用地	電信	0.55	電信	-	-0.55
	道路用地	道路	68.01	道路	65.21	-2.80
公園用地	公 1	1.68	公 1	-	-1.68	
	公 5	3.70	公 5	3.46	-0.24	
	-	-	公 7	1.92	+1.92	
	小 計	15.50	小 計	15.50	0.00	
綠地	綠 1	4.86	綠 1	7.25	+2.39	
	綠 3	7.52	綠 3	7.64	+0.12	
	綠 4	1.59	綠 4	3.53	+1.94	
	綠 5	3.70	綠 5	6.44	+2.74	
	綠 6	0.76	綠 6	-	-0.76	
	綠 7	12.19	綠 7	-	-12.19	
	綠 8	5.49	綠 8	5.48	-0.01	
	綠 10	0.26	綠 10	0.80	+0.54	
	綠 11	0.25	綠 11	0.74	+0.49	
	綠 12	8.79	綠 12	6.87	-1.92	
	綠 15	0.43	綠 15	1.81	+1.38	
	綠 17	5.55	綠 17	6.10	+0.55	
	綠 21	5.32	綠 21	12.31	+6.99	

使用類別	原計畫		新計畫		面積 增減 (公頃)
	項 目	面積 (公頃)	項 目	面積 (公頃)	
	綠 29	2.59	綠 29	3.28	+0.69
	綠 30	2.28	綠 30	3.29	+1.01
	綠 33	1.45	綠 33	2.37	+0.92
	小 計	140.94	小 計	145.82	+4.88

註：1. "-"表示該項用地面積減少，"+"表示該項用地面積增加。

2. 實際面積應以地籍分割結果為準。

表 16 土地使用計畫調整前後面積分配表

使用類別		圖面調整後 原計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 增減 (公頃)	調整後 面積 (公頃)	百分比 (%)
廠房 用地	製造業廠房用地	208.80	36.83	+46.61	255.41	45.05
	運輸倉儲用地	8.01	1.41	-8.01	0.00	0.00
	小 計	216.81	38.24	+38.60	255.41	45.05
管理 及 商業 服務 用地	管理服務用地	2.50	0.44	+6.15	8.65	1.53
	商務服務用地	9.18	1.62	0.00	9.18	1.62
	小 計	11.68	2.06	+6.15	17.83	3.15
住宅社區用地		35.90	6.33	-35.90	0.00	0.00
服 務 設 施 用 地	學校用地	4.60	0.81	-4.60	0.00	0.00
	停車場用地	13.59	2.40	-5.78	7.81	1.38
	加油站用地	0.63	0.11	0.00	0.63	0.11
	電信事業用地	0.55	0.10	-0.55	0.00	0.00
	變電所用地	8.57	1.51	0.00	8.57	1.51
	環保設施用地	15.03	2.65	0.00	15.03	2.65
	自來水設施用地	10.75	1.90	0.00	10.75	1.90
	天然氣設施用地	0.13	0.02	0.00	0.13	0.02
	道路用地	68.01	12.00	-2.80	65.21	11.50
	公園用地	15.50	2.73	0.00	15.50	2.73
小 計		137.36	24.23	-13.73	123.63	21.80
保 育 用 地	滯洪池用地	24.29	4.28	0.00	24.29	4.28
	綠地	140.94	24.86	+4.88	145.82	25.72
	小 計	165.23	29.14	+4.88	170.11	30.00
總 計		566.98	100.00	0.00	566.98	100.00

註：1. "－"表示該項用地面積減少，"＋"表示該項用地面積增加。

2. 實際面積應以地籍分割結果為準。

(三) 非都市土地用地變更編定

由於本次土地使用計畫調整涉及部分使用分區變更，局部調整園區使用配置，調整後丁種建築用地、交通用地及水利用地面積減少，特定目的事業用地、國土保安用地面積增加，遊憩用地維持不變（詳表 17）。

表 17 非都市土地用地編定變更前後面積表

使用分區	使用編定	圖面調整後 原計畫		變更面積 增減 (公頃)	變 更 後	
		面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比 (%)
工業區	丁種建築用地	281.21	49.60	-14.12	267.09	47.11
	特定目的事業用地	40.27	7.10	0.99	41.26	7.28
	交通用地	81.59	14.39	-8.57	73.02	12.88
	遊憩用地	15.50	2.73	0.00	15.50	2.73
	水利用地	24.44	4.31	-0.15	24.29	4.28
	國土保安用地	123.97	21.87	+21.85	145.82	25.72
合 計		566.98	100.00	0.00	566.98	100.00

註 1：實際面積應以地籍分割面積統計為準。

註 2：各數據採小數點以下 2 位四捨五入計算。

(四) 變更開發計畫各項檢討

1. 用水檢討

本園區現行核定最高供水量為 9 萬 CMD（依 102 年度用水計畫書現地訪查作業後續處理情形，經濟部水利署 102 年 11 月 15 日經水源字第 10251203590 號函），該核算最大用水量時，廠房用地面積 216.81 公頃（圖面調整後），本次變更後廠房用地面積 255.41 公頃，增加 17.80%，依據臺南園區

產業發展經驗，利用單位面積係數進行推估需要用水量約 3.46 萬 CMD，於核定用水量範圍內尚有餘裕。

2. 電力檢討

本園區現行核定最高供電量為 100 萬 kW(依第二次變更環境影響說明書，行政院環保署 91 年 3 月 7 日環署綜字第 0910015342 號函)，該核算最大用電量時，廠房用地面積 216.81 公頃(圖面調整後)，本次變更後廠房用地面積 255.41 公頃，增加 17.80%，依據臺南園區產業發展經驗，利用單位面積係數進行推估需要用電量約 37.06 萬 kW，於核定用電量範圍內尚有餘裕。

3. 電信檢討

本園區現行核定最大語音類電信需求 16,000 對，最高非語音類電信需求 2,000 對(依第二次變更環境影響說明書，行政院環保署 91 年 3 月 7 日環署綜字第 0910015342 號函)，由於現今網路普及，在網路與電信相互搭配下，本次廠房用地面積增加，對預估電信量影響甚微，故於核定電信量範圍內尚有餘裕。

4. 廢棄物清理檢討

本園區現行核定最大一般廢棄物量約 25 公噸/日，一般事業廢棄物量約 99 公噸/日，有害事業廢棄物量約 21 公噸/日，合計約 145 公噸/日(依第二次變更環境影響說明書，行政院環保署 91 年 3 月 7 日環署綜字第 0910015342 號函)，園區目前產生之廢棄物，均能善用區外尚有餘裕量之大型公民營處理回收廠(場)或目的事業主管機關輔導設置之處理廠(場)，並鼓勵園區事業將廢棄物資源再利用化，所產生之廢棄物均能妥善處理與再利用化，且本園區仍屬開發階段，本次廠房用地面積雖增加，廢棄物處理量仍尚能管控於園區環評核定處理總量之內。

5. 土方處理需求

本次變更不涉及土方外運之需。

六、變更後土地使用計畫

(一) 土地使用計畫內容

本次變更後土地使用類別仍維持廠房用地、管理及商業服務用地、服務設施用地、保育用地等四大類，面積分配詳表 18。

表 18 土地使用調整後面積分配表

使用類別		調整後面積 (公頃)	百分比 (%)
廠房用地	製造業廠房用地	255.41	45.05
管理及 商業服務 用地	管理服務用地	8.65	1.53
	商務服務用地	9.18	1.62
	小計	17.83	3.15
服務 設施 用地	停車場用地	7.81	1.38
	加油站用地	0.63	0.11
	變電所用地	8.57	1.51
	環保設施用地	15.03	2.65
	自來水設施用地	10.75	1.90
	天然氣設施用地	0.13	0.02
	道路用地	65.21	11.50
	公園用地	15.50	2.73
	小計	123.63	21.80
保育 用地	滯洪池用地	24.29	4.28
	綠地	145.82	25.72
	小計	170.11	30.00
總計		566.98	100.00

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

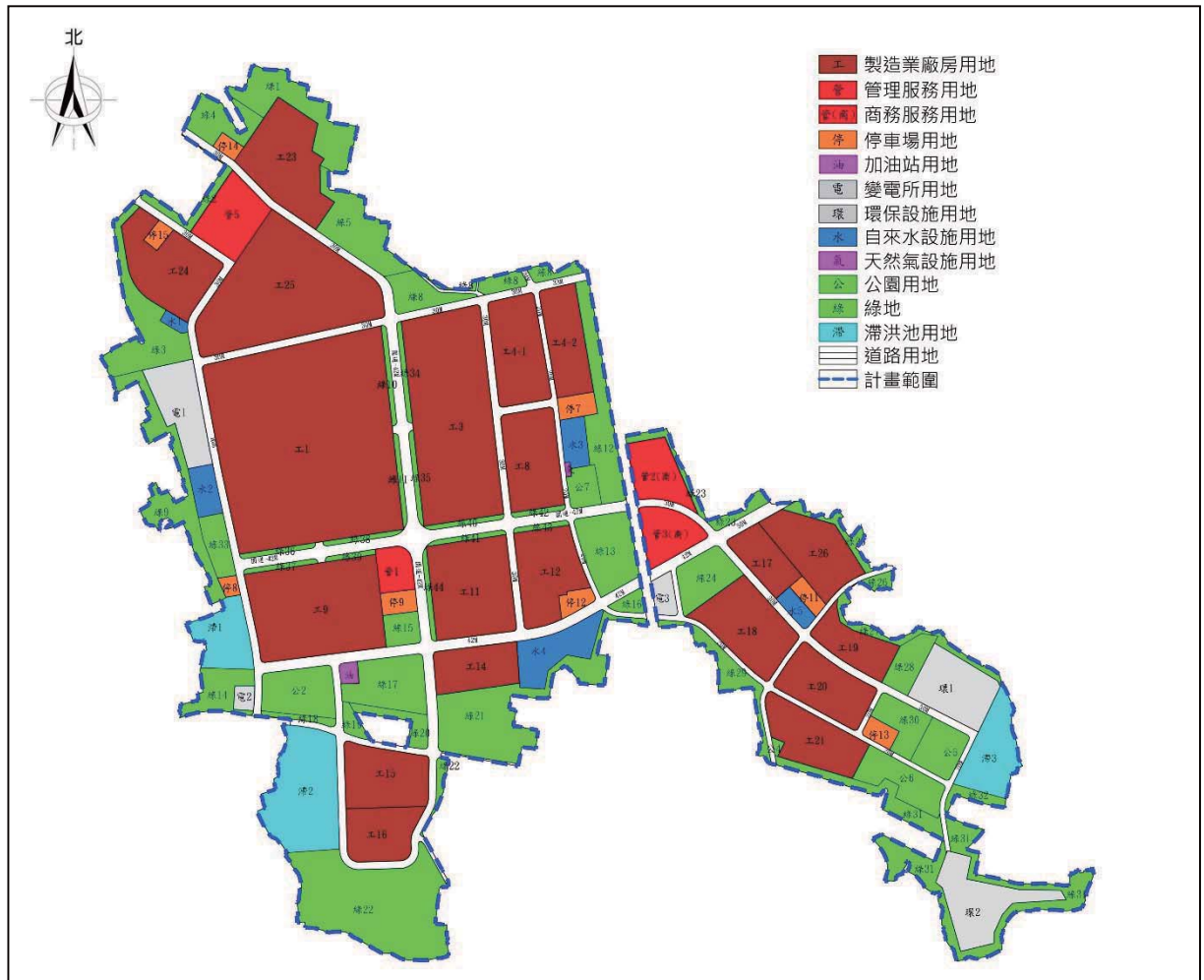


圖24 變更後土地使用計畫示意圖

(二) 計畫就業人口

依據本次重新設定之各產業就業密度，並依據現行廠房用地出租情形，預估待出租及本次增加之廠房用地，日後各產業出租面積，以推算本次變更後就業人口，因此將現行計畫就業人口 42,200 人，調降至 36,000 人。

表 19 就業人口概估表

產業別	就業密度 (人/公頃)	現行廠房用地 (圖面調整前)			本次增加 廠房用地 預估出租 面積 (公頃)	本次變更後 就業人口 概估(人)
		已出租 面積 (公頃)	已出租 比例 (%)	待出租 面積 (公頃)		
通訊產業	200	0.68	0.48	0.36	0.00	136
光電產業 精密機械	130	117.91	83.27	62.72	32.04	27,621
其他(含 積體電 路、生物 科技、電 腦周邊)	100	23.01	16.25	12.24	6.56	4,238
小計	—	141.60	100.00	75.32	38.60	31,995

註：已出租廠房用地面積以 106 年 12 月底統計資料計算。

(三) 交通運輸計畫

1. 原計畫運輸量

園區就業員工 42,200 人，住宅社區之居住人口 17,950 人、學校之教職員生 2,310 人，目標年每日合計約有 38,500 pcu/日進出園區(包含機車、小客車、大客車、小貨車、大貨車)。

2. 運輸需求預測

本次變更「南科高雄園區」就業員工人數調降至 36,000 人。參考變更前計算參數，其中因人數減少，因此變更後之客運旅次亦減少，但因變更後廠房用地面積增加，故變更後貨運旅次增加，推估運輸需求如下：

(1) 基地引進活動人口

依據路竹基地土地使用配置方案及各使用分區密度，推估基地之活動人口分別為產業區(含廠房、服務中心、加油

站、變電所、環保設施、自來水設施等)之就業員工 36,000 人，然 107 年 5 月調查之交通流量中，已包含現況就業員工 9,594 人，故以計畫就業員工數扣除現況就業員工數，作為交通增量之估算。

(2) 客運旅次預測

客運旅次主要為產業區員工上下班之通勤旅次，就業員工之客運旅次數以每人每日 2.3 次(含通勤旅次 2 次及其他衍生旅次 0.3 次)計算，合計約 60,734 人次。

此外，參酌新竹科學園區現況員工運具分配比率及「臺南與高雄都會區大眾捷運系統規劃」所調查臺南與高雄都會區所得結構與運具使用關係，設定未來基地進出旅次使用運具比率分別為小客車 60%、大客車 10%、機車 30%。而未來各運具承載率則設定為小客車 1.6 人、大客車 40 人、機車 1.2 人，並依下列公式推估未來各運輸工具每日之旅次需求分別為小客車 22,775 輛次、大客車 152 輛次、機車 15,183 輛次。

$$T_{mi} = T_p \times P_{mi} / L_{mi}$$

其中： T_{mi} ：使用第 i 種運具之車輛旅次數

T_p ：總人旅次數

P_{mi} ：使用第 i 種運具之比率

L_{mi} ：第 i 種運具之承載率

(3) 貨運旅次預測

基地之貨運交通量以工廠原料及產品之進出運輸為主，就業員工日常生活用品之供應輸送為副。

參考相關開發計畫經驗預估，基地平均貨運量為 25 公噸/日·公頃，日常生活用品供需量於產業區平均每人每日約 2.5 公斤，據此推估本基地每日之總貨物運輸量為 6,475 公噸(包括工業貨運量 6,385 公噸及日用品貨運量 90 公噸)。

工業貨運產品及原料假設以大貨車為運輸工具，並設定大貨車平均載重為 7.0 公噸，空車率為 25%，可將貨運量換算得大貨車需求量。日用品多以小貨車為運輸工具，設定小貨車平均載重為 1.5 公噸，空車率為 20%，可推估得載運日用品之小貨車需求量。

由於目前小貨車功能並非單一載貨而已，多數尚供其他服務使用，如維修用車、商務活動用車等，參酌新竹科園之情況，此類小貨車旅次數約為小客車旅次數之 10%~12%左右，因此未來基地小貨車旅次需求數可利用下列公式推得。

小貨車旅次量 = 小貨車載貨旅次量 + 小貨車服務旅次量

(其中小貨車服務旅次量 = 小客車旅次量× 10%)

依據上述分析，可推估得本基地未來之貨運需求分別為小貨車 2,353 輛次及大貨車 1,216 輛次。

(4) 總運輸需求

綜合上述未來客貨運輸需求預測結果，可獲得機車、小客車、大客車、小貨車及大貨車之運輸需求量，依交通部運研所之「台灣地區公路容量手冊」，將各運具換算為小客車當量 (PCU)。就目標年而言，平均每日約 35,456PCU 進出本基地 (詳表 20)。

表 20 變更前、後本基地總運輸需求預估

車種	變更前運輸需求量		變更後運輸需求量	
	輛/日	PCU/日	輛/日	PCU/日
機車	16,706	8,353	15,183	7,592
小客車	25,059	25,059	22,775	22,775
大客車	167	334	152	304
小貨車	2,688	2,688	2,353	2,353
大貨車	1,033	2,066	1,216	2,432
合計	45,653	38,500	41,679	35,456

說明：各車種之小客車當量值為機車 0.5PCU、小客（貨）車 1.0PCU、大客（貨）車 2.0PCU

3. 交通量預估

依據前述之旅次總量，利用重力模式進行旅次分佈工作，以求得基地所需之旅次起迄矩陣；並針對本基地鄰近之公路路網進行更細部之編修。經由車輛旅次分佈矩陣及路網檔，進行交通量指派，推估未來各主要道路之交通量及服務水準如后。

表 21 預估未來高雄園區鄰近主要聯外道路服務水準評估

道路名稱	方向(往)	尖峰小時流量					道路容量 C (PCU)	V/C	現況服務水準	衍伸交通	未來交通	V/C	預估未來服務水準
		機車	小型車	大型車	特種車	合計 V (PCU)							
台 1 省道 路竹段	北	1103	943	12	11	1551.5	4,200	0.37	B	851	2402	0.57	B
	南	850	897	10	11	1375	4,200	0.33	A	0	1375	0.33	A
台 1 省道 岡山橋段	北	1595	983	17	26	1892.5	4,200	0.45	B	851	2743	0.65	C
	南	1742	1474	16	19	2434	4,200	0.58	B	0	2434	0.58	B
台 17 省道 竹滬段	北	307	437	5	7	621.5	3,800	0.16	A	553	1175	0.31	A
	南	392	443	5	7	670	3,800	0.18	A	851	1521	0.40	B
台 17 省道 維新橋段	北	510	609	6	17	927	3,800	0.24	A	553	1480	0.39	B
	南	488	523	6	7	800	3,800	0.21	A	851	1651	0.43	B
民主路	雙向	449	172	5	112	742.5	3,500	0.21	A	702	1445	0.41	B
高 18 鄉道	雙向	1525	868	8	9	1673.5	3,500	0.48	B	425	2099	0.60	B
高科聯絡道	東	0	340	28	56	564	3,700	0.15	A	1191	1755	0.47	B
	西	0	1496	71	104	950	3,700	0.53	B	851	2801	0.76	C

(四) 公共停車場設置計畫

1. 原細部計畫

(1) 非都市土地開發審議規範

依據「非都市土地開發審議規範」第九編工業區細部計畫中第九點之規定『工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場』，原細部計畫之就業人口為 52,325 人，依此推估之公共停車位需求約為 4,100 個，所需用地面積約 12.3 公頃（以每一停車位平均 30 m²計算）。

(2) 停車供給

考量園區內之土地使用配置與停車場之合理服務範圍，高雄園區劃設公共停車場用地 11 處，用地面積合計為 13.59 公頃（圖面調整後），已超過上述審議規範之要求標準。

2. 本次變更細部計畫

考量園區開發迄今公共停車場需求性及配合本次調降計畫就業人口，重新核算車輛預估數規劃公共停車場。本次變更後經核算，園區內需劃設 7.81 公頃停車場用地，而本次調整後仍有 8 處，用地面積合計為 7.81 公頃，符合審議規範之標準。

表 22 停車場用地需求量概估表

項目	小客車	大客車	機車	備註
停車位尺寸 (m)	2.5*5.5	4*12.4	1*2	大小客車依建築技術規則，機車參考臺北縣建築物機車停車空間設置要點－機車停車法令規章
停車位面積 (m ²)	25.00	90.18	3.64	含車位及動線空間
員工運具比率	60%	10%	30%	依原擬定計畫所載
運具承載率	1.6	40	1.2	依原擬定計畫所載
通勤旅次數	13,500	90	9,000	以計畫就業人數 36,000 計
非通勤 (洽公、訪客等) 旅次數	1,472	—	841	依科管局來賓數統計、量產家數、已租用且已使用土地等資料估算之，並採用員工運具比率，惟大客車部分改計入小客車
車輛預估數	13,942	90	9,252	依原擬定計畫所載：通勤旅次數*通勤旅次停車轉換係數 (1) + 非通勤旅次數*非通勤旅次停車轉換係數 (0.3)
預估停車場需求面積 (公頃)	7.81			依非都作業規範第九編第八點：依車輛預估數*0.2，規劃公共停車場



圖25 本次變更後細部計畫公共停車場區位及服務範圍圖

(五) 逕流量檢討

依據 90 年擬定細部計畫書所載逕流係數，檢討計畫變更前後之逕流量，園區變更前逕流量為 $425.73 \times I_{cms}$ ，變更後逕流量為 $425.22 \times I_{cms}$ ，故本次變更後逕流量減少 $0.51 \times I_{cms}$ 。變更前後逕流量詳表 23。

表 23 變更前後逕流量一覽表

使用類別		逕流 係數 (C)	圖面調整 後原計畫 面積 (公頃)	變更前 逕流量 (cms) (C*I*A)	面積 增減 (公頃)	調整後 面積 (公頃)	變更後 逕流量 (cms) (C*I*A)
廠房 用地	製造業廠房用地	0.85	208.80	177.48*I	+46.61	255.41	217.10*I
	運輸倉儲用地	0.85	8.01	6.81*I	-8.01	0.00	0.00*I
	小 計	—	216.81	—	+38.60	255.41	—
管理 及 商業 服務 用地	管理服務用地	0.85	2.50	2.13*I	+6.15	8.65	7.35*I
	商務服務用地	0.85	9.18	7.80*I	0.00	9.18	7.80*I
	小 計	—	11.68	—	+6.15	17.83	—
住宅社區用地		0.85	35.90	30.52*I	-35.90	0.00	0.00*I
服 務 設 施 用 地	學校用地	0.75	4.60	3.45*I	-4.60	0.00	0.00*I
	停車場用地	0.75	13.59	10.19*I	-5.78	7.81	5.86*I
	加油站用地	0.75	0.63	0.47*I	0.00	0.63	0.47*I
	電信事業用地	0.75	0.55	0.41*I	-0.55	0.00	0.00*I
	變電所用地	0.75	8.57	6.43*I	0.00	8.57	6.43*I
	環保設施用地	0.75	15.03	11.27*I	0.00	15.03	11.27*I
	自來水設施用地	0.75	10.75	8.06*I	0.00	10.75	8.06*I
	天然氣設施用地	0.75	0.13	0.10*I	0.00	0.13	0.10*I
	道路用地	0.90	68.01	61.21*I	-2.80	65.21	58.69*I
	公園用地	0.55	15.50	8.53*I	0.00	15.50	8.53*I
小 計	—	137.36	—	-13.73	123.63	—	
保 育 用 地	滯洪池用地	0.55	24.29	13.36*I	0.00	24.29	13.36*I
	綠地	0.55	140.94	77.52*I	+4.88	145.82	80.20*I
	小 計	—	165.23	—	+4.88	170.11	—
總 計		—	566.98	425.73*I	0.00	566.98	425.22*I

註：逕流係數採 90 年擬定細部計畫書所載數值。

(六) 計畫基地透水率及綠覆率之檢討

1. 透水率

按照「非都市土地開發審議作業規範」總編第 32 條及第 9 編工業區細部計畫編第 15 條規定，工業區開發後透水面積不得小於基地面積之 30%。

本園區變更後，經計算後基地之透水面積為 323.19 公頃，占總開發面積之 57.00%(詳表 24)，符合相關法令規定。

2. 綠覆率

按照「非都市土地開發審議作業規範」第 9 編工業區細部計畫編第 16 條規定，基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達 60% 以上。

據此，本園區土地使用分區管制要點第 19 條第 1 項規定，「基地內不得有裸露土面，廠房用地之綠覆率應大於基地總面積的 25%，公園之綠覆率應大於基地總面積的 80%，其它使用分區之綠覆率應大於基地總面積的 35%」。

本園區變更後，經計算後基地之綠覆率約 65.72%(詳表 25)，符合相關法令規定。

表 24 土地使用變更後透水面積表

使用類別		變更後			
		建蔽率 (%)	面積 (公頃)	空地透水 率 (%)	透水面積 (公頃)
廠房 用地	製造業廠房用地	60	255.41	100	102.16
管理及 商業服 務用地	管理服務用地	50	8.65	100	4.33
	商務服務用地	50	9.18	100	4.59
服務 設施 用地	停車場用地	40	7.81	100	4.69
	加油站用地	40	0.63	100	0.38
	變電所用地	50	8.57	100	4.29
	環保設施用地	50	15.03	100	7.52
	自來水設施用地	50	10.75	100	5.38
	天然氣設施用地	50	0.13	100	0.07
	道路用地	0	65.21	10	6.52
	公園用地	15	15.50	100	13.18
保育 用地	滯洪池用地	0	24.29	100	24.29
	綠地	0	145.82	100	145.82
總計 (公頃)		—	566.98	—	323.19
透水面積比率 (%)		57.00			

表 25 土地使用變更後綠覆面積表

使用類別		變更後			
		面積 (公頃)	空地面積 (公頃)	綠覆率 (%)	綠覆面積 (公頃)
廠房 用地	製造業廠房用地	255.41	102.16	25	25.54
管理及 商業服 務用地	管理服務用地	8.65	4.33	35	1.51
	商務服務用地	9.18	4.59	35	1.61
服務 設施 用地	停車場用地	7.81	4.69	35	1.64
	加油站用地	0.63	0.38	35	0.13
	變電所用地	8.57	4.29	35	1.50
	環保設施用地	15.03	7.52	35	2.63
	自來水設施用地	10.75	5.38	25	1.34
	天然氣設施用地	0.13	0.07	35	0.02
	道路用地	65.21	—	—	—
保育 用地	公園用地	15.50	13.18	80	10.54
	滯洪池用地	24.29	—	—	—
	綠地	145.82	145.42	100	145.42
總計 (公頃)		566.98	291.98	—	191.89
綠覆面積比率 (%)		65.72			

註：自來水設施用地暫以特殊需求之 25%規定試算。

(七) 非都市土地用地變更編定

園區部分土地有現行謄本之使用地編定與土地使用計畫不符之情形(詳圖 26、表 26、圖 27 及表 27)，如製造業廠房用地之土地應依計畫編定為丁種建築用地，但現況除丁種建築用地外，仍有部分水利用地及交通用地，應依計畫內容予以調整。

同時，本次土地使用計畫調整涉及部分使用分區變更，用地編定面積及成果詳表 28 及圖 28。

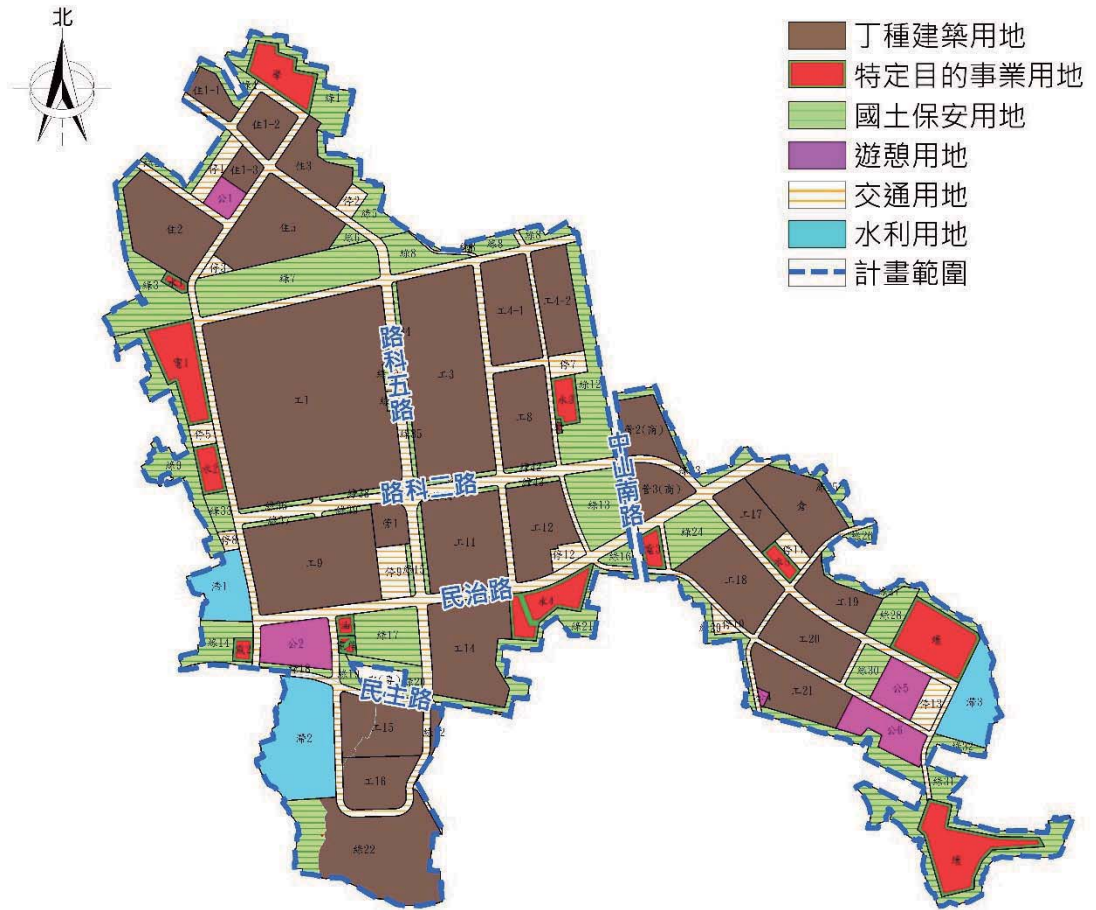


圖26 現行騰本使用地變更編定示意圖

表 26 現行土地使用分區及編定一覽表

土地使用類別		現行計畫		現行謄本	
		使用地編定	面積 (公頃)	使用地編定	面積 (公頃)
廠房 用地	製造業廠房用地	丁種建築用地	208.80	丁種建築用地	208.72
				水利用地	0.04
				交通用地	0.04
	小計	208.80			
	運輸倉儲用地	丁種建築用地	8.01	丁種建築用地	8.01
	合計	—	216.81	—	216.81
管理及 商業服 務用地	管理服務中心用地	丁種建築用地	2.50	丁種建築用地	2.50
	商務服務及旅館用 地	丁種建築用地	9.18	丁種建築用地	9.18
	合計	—	11.68	—	11.68
住宅社區用地		丁種建築用地	35.90	丁種建築用地	35.90
服務 設施 用地	學校用地	特定目的事業用地	4.60	特定目的事業用地	4.60
	停車場用地	交通用地	13.59	交通用地	13.59
	加油站用地	特定目的事業用地	0.63	特定目的事業用地	0.63
	電信事業用地	特定目的事業用地	0.55	特定目的事業用地	0.55
	變電所用地	特定目的事業用地	8.57	特定目的事業用地	8.57
	環保設施用地	特定目的事業用地	15.03	特定目的事業用地	15.03
	自來水設施用地	特定目的事業用地	10.75	特定目的事業用地	10.75
	天然氣設施用地	特定目的事業用地	0.13	特定目的事業用地	0.13
	道路用地	交通用地	68.01	交通用地	67.92
				丁種建築用地 ^(註)	0.00
				水利用地	0.09
				小計	68.01
	公園用地	遊憩用地	15.50	遊憩用地	15.50
合計	—	137.36	—	137.36	
保育 用地	滯洪池用地	水利用地	24.29	水利用地	24.28
				交通用地	0.01
				小計	24.29
	綠地	國土保安用地	140.94	國土保安用地	123.97
				丁種建築用地	16.90
				水利用地	0.03
				交通用地	0.03
				特定目的事業用地	0.01
小計	140.94				
合計	—	165.23	—	165.23	
總計		—	566.98	—	566.98

註：道路用地謄本編定為丁種建築用地表內面積 0.00 係為 0.000025 公頃取小數點以下 2 位數之結果。

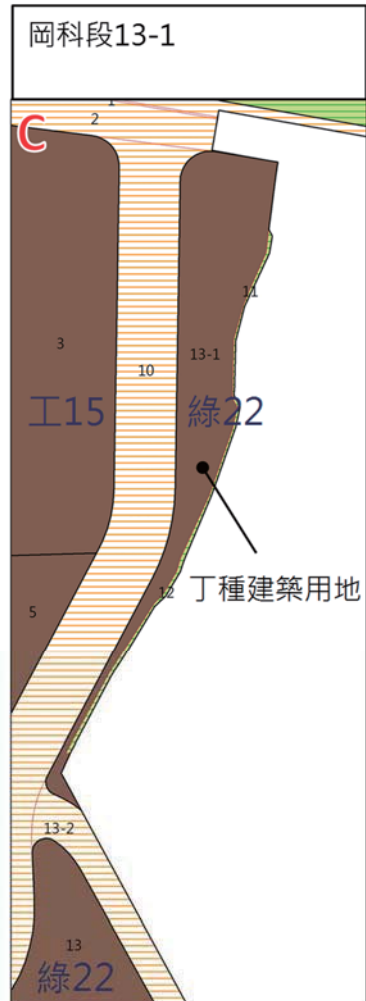
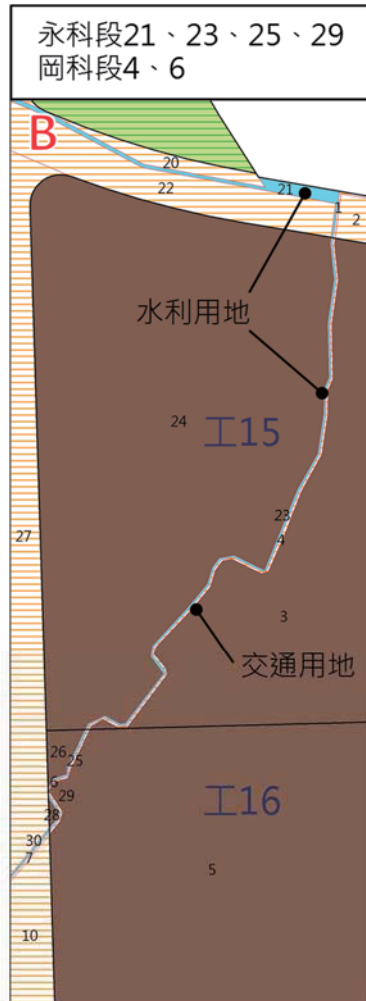
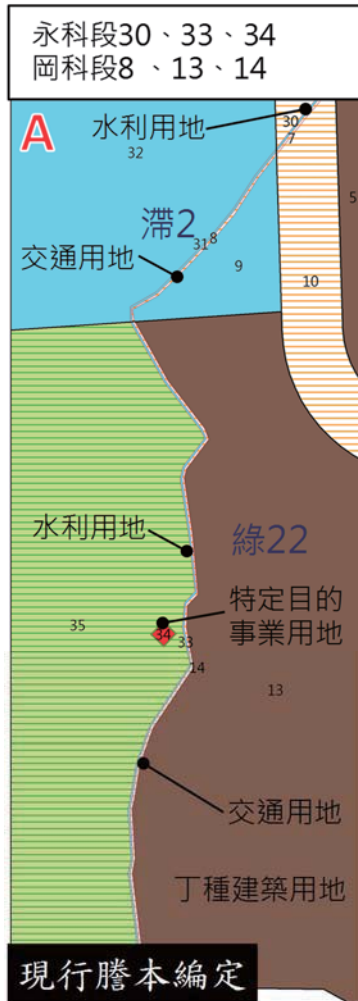
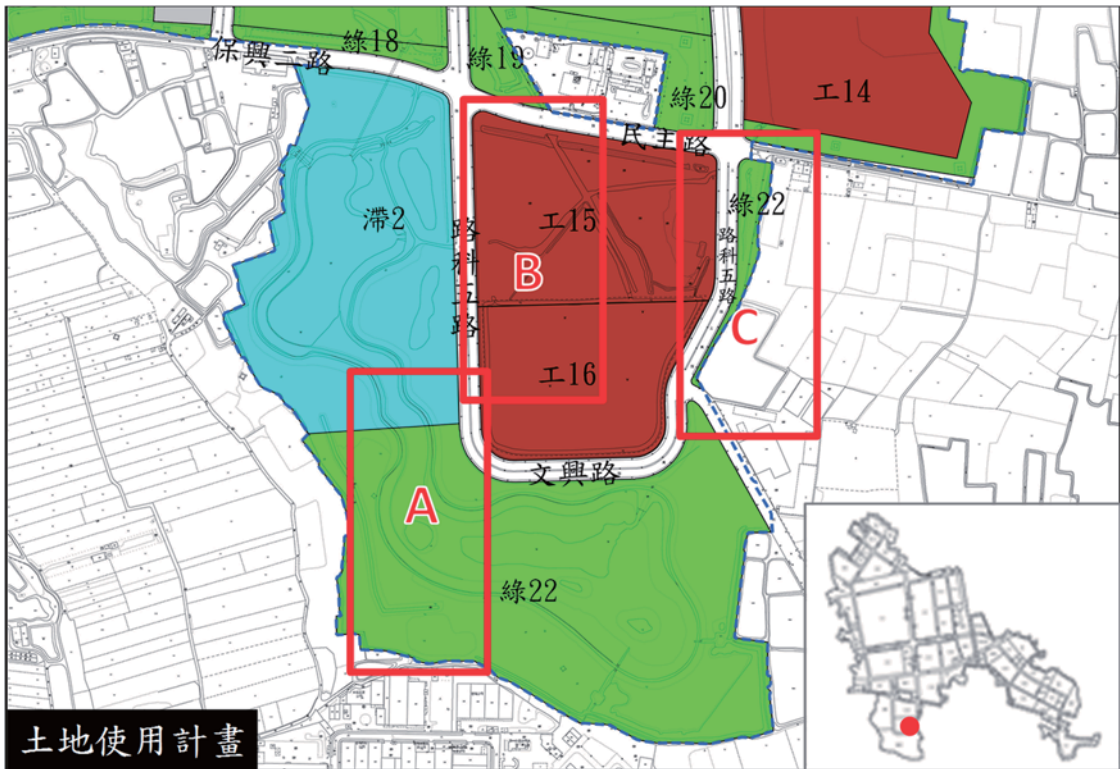


圖27 編號二：謄本中使用地編定與計畫不符示意圖

表 27 謄本編定與計畫不符一覽表

土地 使用 類別	地段地號	面積 (公頃)	使用地編定		備註
			現行謄本	調整後	
製造業廠 房用地	永科段 23、25、29	0.04	水利用地	丁種建築 用地	詳圖 27-B
	岡科段 4、6	0.04	交通用地		詳圖 27-B
道路用地	永科段 21、30	0.09	水利用地	交通用地	詳圖 27- B、A
滯洪池 用地	岡科段 8	0.01	交通用地	水利用地	詳圖 27-A
綠地	岡科段 13、13-1	16.90	丁種建築 用地	國土保安 用地	詳圖 27- A、C
	永科段 33	0.03	水利用地		詳圖 27-A
	岡科段 14	0.03	交通用地		詳圖 27-A
	永科段 34	0.01	特定專用 區特定目 的事業用 地		詳圖 27-A

註：路科段 56-1 現行計畫為道路用地，現行謄本編定為丁種建築用地，惟配合
本次土地使用計畫變更後，屬編定為丁種建築用地，故不列入上表。

表 28 非都市土地用地編定變更後面積表

使用分區	使用編定	變 更 後	
		面積 (公頃)	百分比 (%)
工業區	丁種建築用地	267.09	47.11
	特定目的事業用地	41.26	7.28
	交通用地	73.02	12.88
	遊憩用地	15.50	2.73
	水利用地	24.29	4.28
	國土保安用地	145.82	25.72
合 計		566.98	100.00

註：實際面積應以地籍分割結果為準。

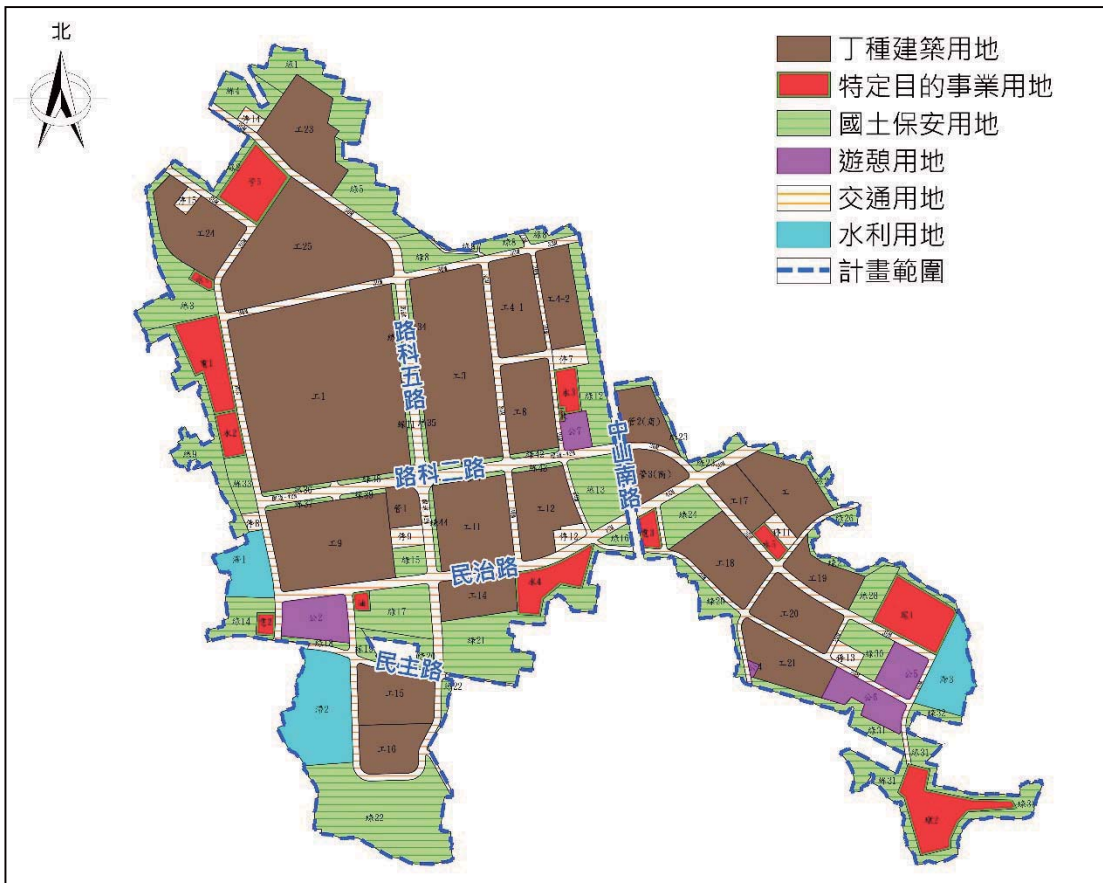
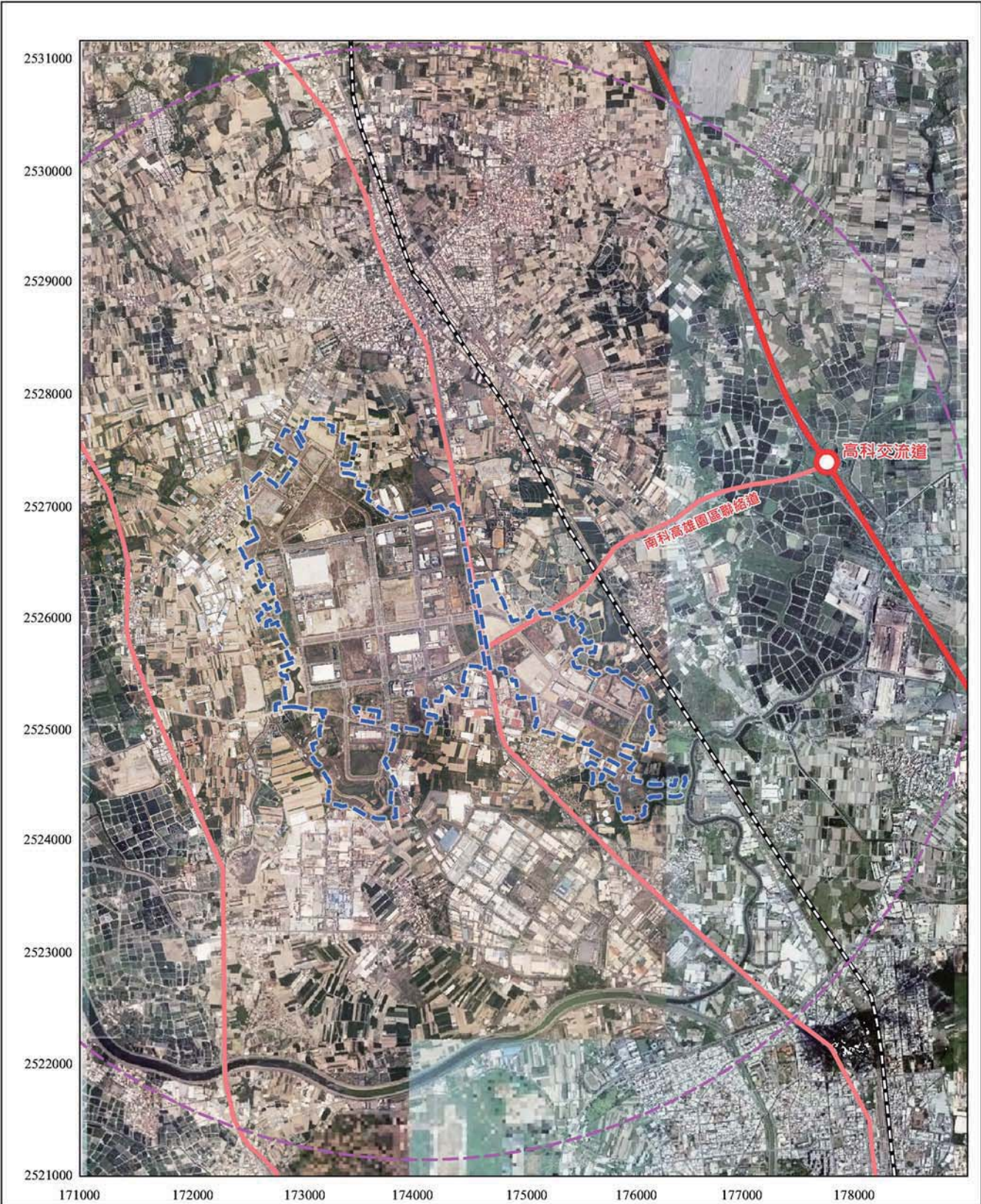


圖28 用地變更編定成果圖

大圖目錄

- 圖 1 基地及附近地區位置圖
- 圖 2 基地地形及範圍圖
- 圖 3 土地使用計畫圖（二）
- 圖 4 土地使用計畫圖（三）
- 圖 5 使用地變更編定計畫圖




圖號：圖1 圖名：基地及附近地區位置圖

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

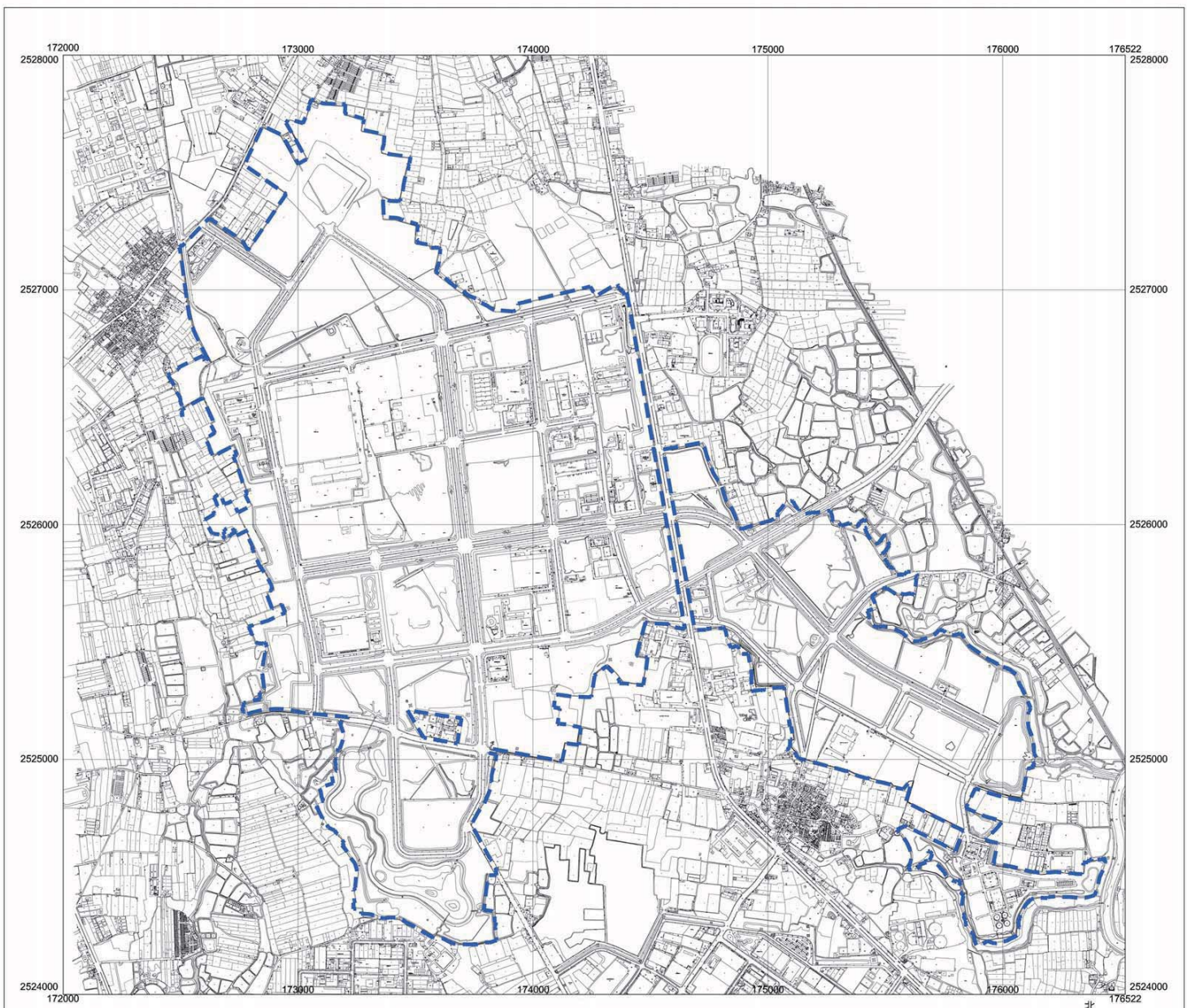
圖例：
 開發範圍
 半徑五公里範圍線

方位：

比例尺：1:50000

申請案名稱：南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫
 (第六次變更)

申請人：科技部南部科學工業園區管理局
 規劃單位：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖2

圖名：基地地形及範圍圖

圖例：—開發範圍

方位：



1:10000

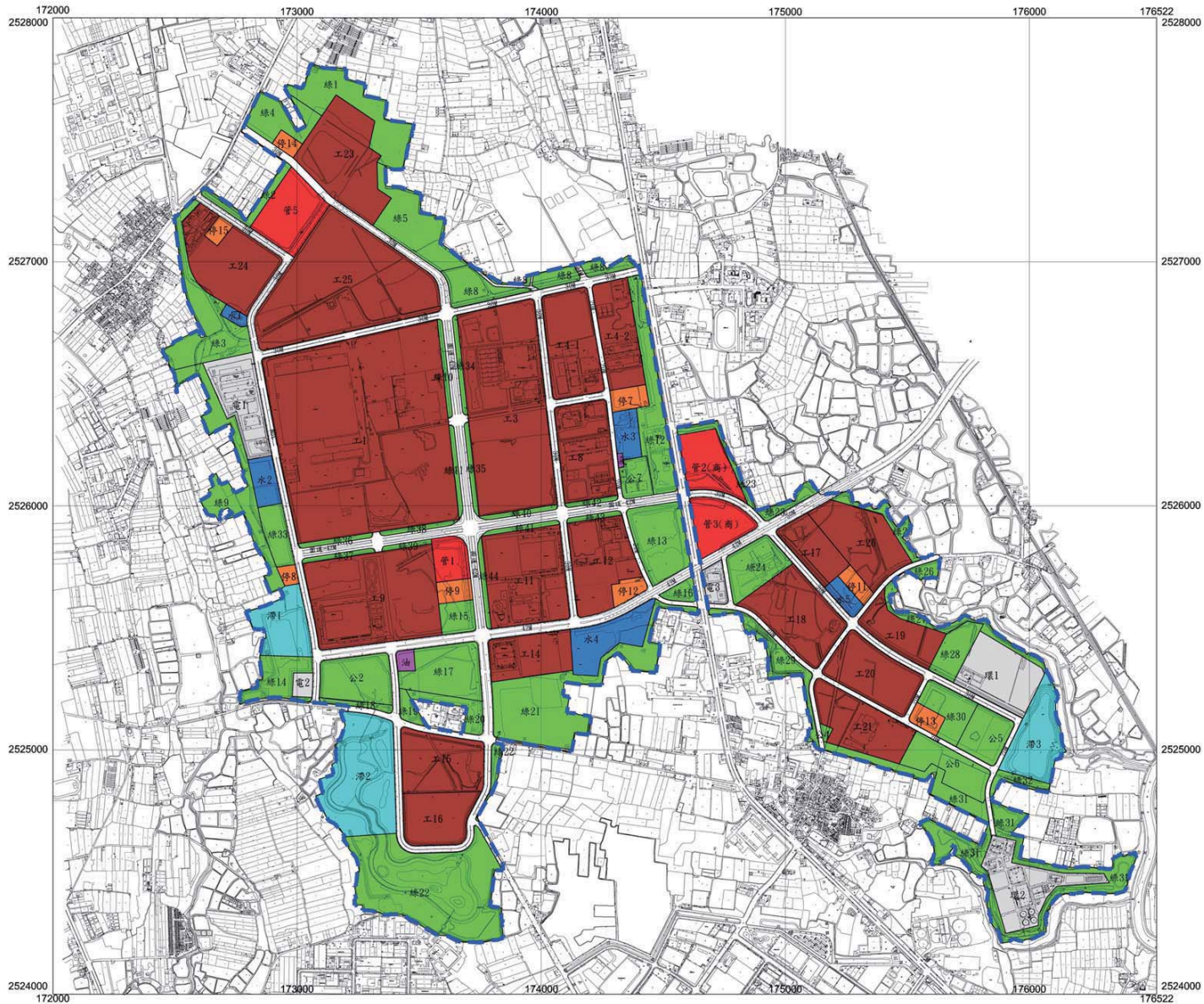
相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

申請案名稱：南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫
(第六次變更)

申請人：科技部南部科學工業園區管理局

規劃單位：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖3

圖名：土地使用計畫圖（二）

圖例：

- | | | |
|-----------|-----------|---------|
| ■ 製造業廠房用地 | ■ 變電所用地 | ■ 綠地 |
| ■ 管理服務用地 | ■ 環境設施用地 | ■ 滯洪池用地 |
| ■ 商業服務用地 | ■ 自來水設施用地 | ■ 道路用地 |
| ■ 停車場用地 | ■ 天然氣設施用地 | ■ 開發範圍 |
| ■ 加油站用地 | ■ 公園用地 | |

方位：



1:10000

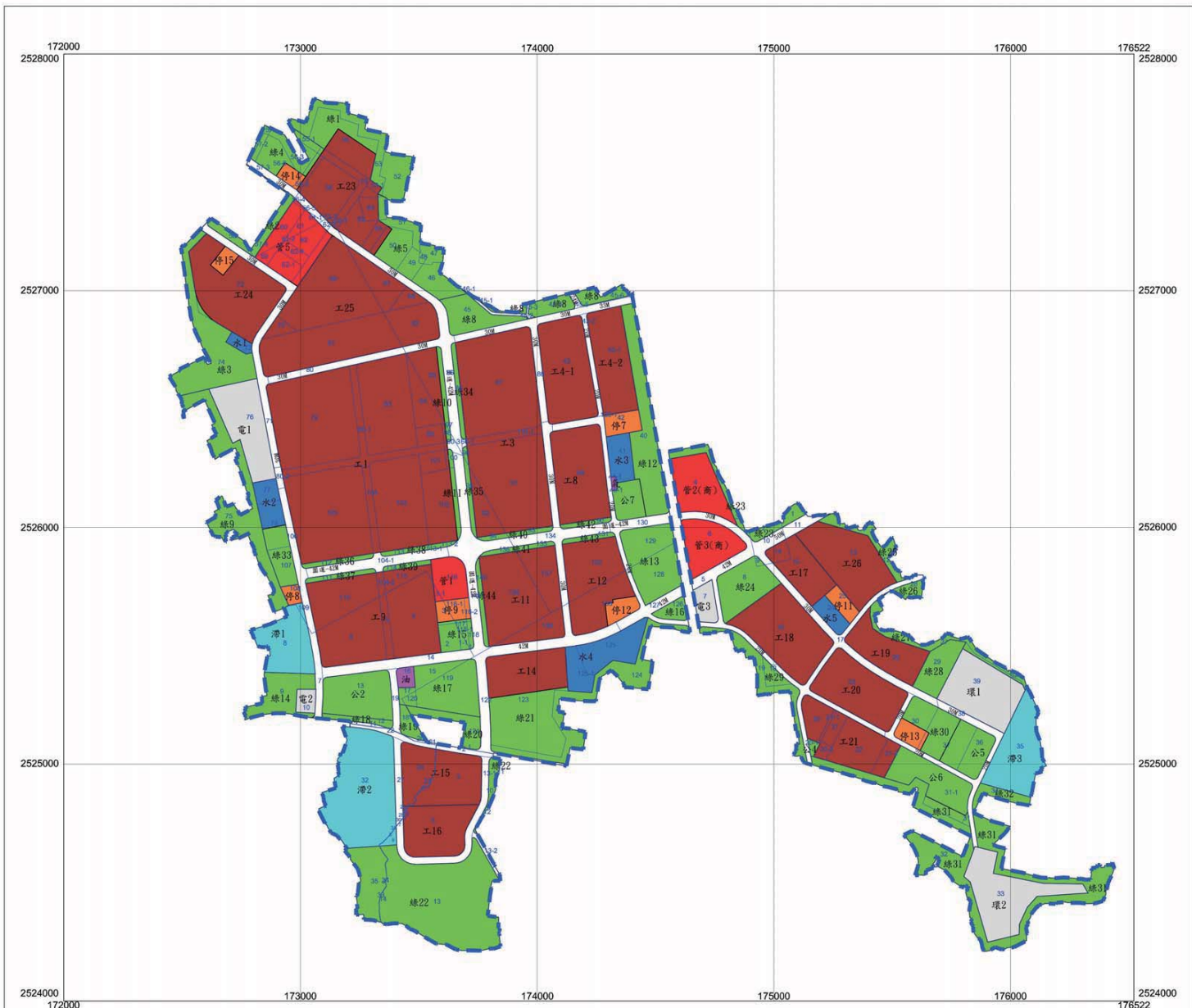
相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

申請案名稱：南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫
（第六次變更）

申請人：科技部南部科學工業園區管理局

規劃單位：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖4

圖名：土地使用計畫圖（三）

圖例：

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

- | | | |
|------------|-----------|---------|
| ■ 工業製造業廠房地 | ■ 變電所用地 | ■ 綠地 |
| ■ 管理服務用地 | ■ 環境設施用地 | ■ 滯洪池用地 |
| ■ 商務服務用地 | ■ 自來水設施用地 | ■ 道路用地 |
| ■ 停車場用地 | ■ 天然氣設施用地 | ■ 開發範圍 |
| ■ 加油站用地 | ■ 公園用地 | |

方位：



1:10000

申請案名稱：南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫
（第六次變更）

申請人：科技部南部科學工業園區管理局

規劃單位：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖5

圖名：使用地變更編定計畫圖

圖例：

- 丁種建築用地
- 特定目的事業用地
- 國土保安用地
- 遊憩用地
- 交通用地
- 水利用地
- 開發範圍

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

方位：



申請案名稱：南部科學園區高雄園區開發計畫暨細部計畫
(第六次變更)

申請人：科技部南部科學工業園區管理局

規劃單位：達觀工程顧問有限公司