

高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範

壹、總則

一、規範目的

高雄市政府（以下簡稱本府）為落實及辦理開發許可作業、鼓勵民間參與高雄多功能經貿園區特定區建設及促進本計畫區加速開發暨產業轉型發展，針對開發許可申請及審議事項，依據高雄多功能經貿園區特定區都市計畫書，特訂定本規範。

二、適用規定

高雄多功能經貿園區特定區之開發許可依本規範之規定辦理，其餘未規定事項，適用其他相關法令規定。

三、適用範圍

凡屬高雄多功能經貿園區特定區計畫範圍內，依開發許可方式辦理開發之各開發工區土地。

四、本規範用語定義如下：

- (一) 開發許可：係指具彈性的開發機制及方式，由申請人考量基地特性、區位及使用需求，研擬適當之土地使用配置（含細部性公共設施）及擬引入之產業類別後，提出開發許可申請並與本府協商，依規定及協商結果完成負擔後，辦理土地開發。
- (二) 申請人：依本規範提出開發許可申請者。
- (三) 開發計畫：申請人依本規範提出開發許可申請時，應檢具之書圖文件。
- (四) 都市發展用地：本規範所稱之「都市發展用地」，係指各開發工區依都市計畫法第二十七條之一及高雄多功能經貿園區特定區都市計畫書規定之法定負擔用地面積，扣除區內都市計畫已劃設公共設施用地面積及依本規範第十五點所劃設之細部性公共設施用地後之土地面積者。

五、申請開發許可書件

申請人提出開發許可時，需檢附之開發計畫書圖文件如下：

- (一) 開發許可申請書（申請人非土地所有權人時，應檢附開發許可委託書與開發許可授權書）。
- (二) 開發許可協議書草案。
- (三) 開發計畫書。
- (四) 目的事業主管機關轉請本府環境保護局確認該申請土地是否須依法進行環境影響評估之證明文件。如依法須進行環境影響評估者，應檢附環境影響說明書或環境影響評估報告書，送請目的事業主管機關轉請本府環境保護局進行環境影響評估之證明文件。
- (五) 生產中之工廠應檢附遷廠計畫書及從業員工安置計畫書。

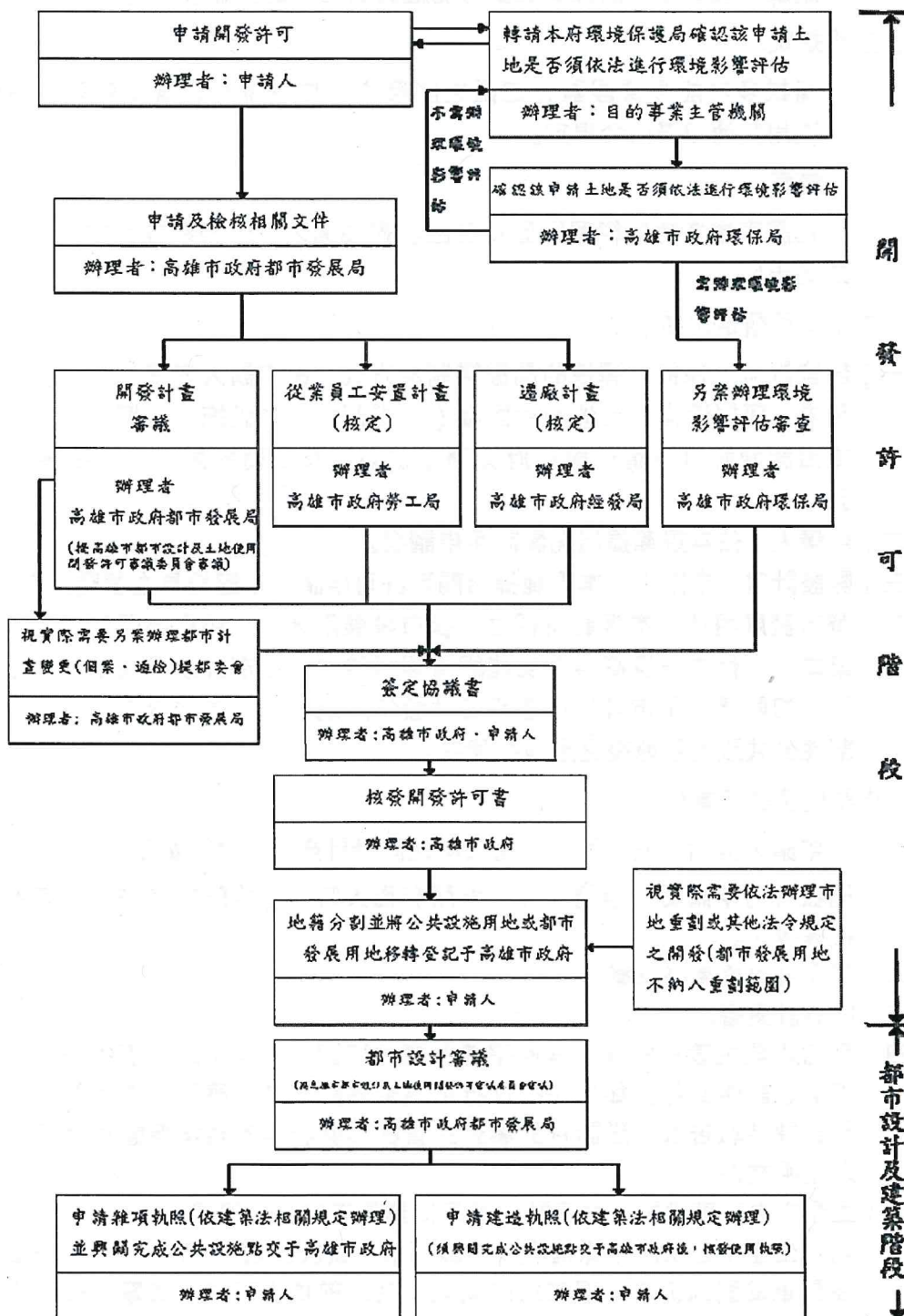
前項生產中之工廠，係指本特定區都市計畫於民國 88 年 12 月 20 日公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者。前項生產中之工廠，係指本特定區細部計畫於第二次通盤檢討公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者。

申請所需之書圖文件格式詳本規範之附件一、二、三、四、五。

貳、辦理審查及作業程序

六、申請程序

申請人申請開發許可時，應檢具第五點書圖文件，向本府（都市發展局）提出申請，經本府各目的事業主管機關審核，及高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，與本府簽訂開發許可協議書，核發開發許可後，續行辦理土地開發。其申辦程序如附圖一。



附圖一 開發許可作業流程示意圖

七、簽訂開發許可協議書

申請人於開發計畫案經都設會審議通過後，應於六個月內與本府簽訂開發許可協議書。

開發計畫案須辦理環境影響評估審查作業，或須另案辦理都市計畫變更作業，應於環境影響評估審查通過，或都市計畫公告實施後，六個月內與本府簽訂開發許可協議書。

未依前項規定於期限內簽訂協議書者，本府得駁回開發許可申請，申請人如需再次提出開發許可，依第六點程序辦理。

八、申請人於取得開發許可後，得依下列兩種方式擇一辦理開發：

- (一) 辦理都市發展用地之整理，並將都市發展用地及公共設施用地移轉登記予本府所有後，同時進行建築開發及相關公共設施興闢，經本府查驗公共設施工程合格並點交予本府後，始核發建築使用執照。
- (二) 辦理都市發展用地之地籍分割並將土地整理移轉登記予本府所有後，同時進行建築開發及相關公共設施興闢，經本府查驗公共設施用地及工程合格並點交、移轉登記予本府所有後，始核發建築使用執照。

九、本府依本規範受理申請開發許可案件時，經查計畫書圖及相關文件欠缺而可以補正者，應限期申請人補正（件），申請人逾期不補正或補正不完全者，本府得駁回開發許可申請。

參、開發許可開發基本條件

- 十、申請土地開發範圍以「高雄多功能經貿園區特定區都市計畫書」所劃設之開發工區為準。
- 十一、依本規範申請開發許可，其依法須辦理環境影響評估者，開發計畫審議及環境影響評估審查得採併行作業，並於簽訂開發許可協議書時，應檢附本府環保局審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書及審查結論相關書件。
- 十二、生產中之工廠須包括經工業主管機關（本府經濟發展局）核定之遷廠計畫書，並應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定擬定從業員工安置計畫書，且經本府勞工局核定。區內生產中工廠之遷廠計畫書及從業員工安置計畫書未經核定者，不得核發開發許可。
- 十三、申請人申請開發許可時，須取得開發計畫區範圍內土地所有權人超過五分之三且其所有土地總面積超過三分之二之同意。若開發計畫區內土地所有權人協調整合困難者，得申請本府協調；必要時得提都設會調整開發計畫區。
- 十四、申請高雄多功能經貿園區特定區開發許可者，應依據高雄多功能經貿園區特定區都市計畫書之規定，負擔公共設施用地及都市發展用地，並移轉登記予本府所有。

肆、開發計畫審議原則

十五、公共設施計畫

開發計畫應依據開發計畫區之性質、內容、類別及區位特性，除原劃設之公共設施用地外，得自原都市發展用地面積中，視需要劃設區內適當之細部性公共設施用地，如道路、綠地、公園、廣場、兒童遊樂場及停車場等，其中道路及廣場得指定建築線。

前項所有公共設施用地，應由申請人負擔興闢，其興闢內容標準比照市地重劃之規定辦理。基於公平負擔原則，細部性公共設施用地規模，參酌各開發計畫區之公共設施開闢工程費用比例訂定之。

十六、交通計畫

- (一) 交通計畫至少應包含客貨及服務性動線規劃、停車空間及裝卸貨空間規劃。
- (二) 申請之土地應依開發後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析及預測，並提出交通改善對策。
- (三) 區內依興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位。

十七、土地使用分區管制

為塑造高雄多功能經貿園區發展特色及積極引進產業，各開發計畫之開發樓地板面積，應參考表一辦理。

伍、土地開發方式

十八、申請人取得開發許可後，依本規範第八點規定辦理公共設施興闢。

前項公共設施興闢得由申請人籌措經費，委託本府代辦之。

十九、申請人興闢公共設施時，有關其界面之整合，得由本府相關單位協調之。

二十、本府得視需要標售區內之都市發展用地。

前項所得款項依據本府訂定之「高雄市都市更新與都市發展基金收支管理及運用自治條例」規定辦理。

陸、附帶條件

二十一、申請人所提開發計畫經本府審議通過後，應即與本府簽訂開發許可協議書，同意下列事項，並依審議通過之開發計畫實施。

- (一) 本規範第八點及第十八點之規定事項。
- (二) 申請人違反開發許可協議書規定之內容，由本府通知限期改善；未於期限內改善者，本府得撤銷開發許可並公告之，且已完成都市發展用地及公共設施用地所有權移轉登記予本府之土地不予返還。

前項開發許可之撤銷，須經都設會審議通過，審議時須邀請申請人列席說明。

柒、附則

二十二、區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須設置於地面上者，需予美化且考慮其安全性。

二十三、本規範為都設會審議作業之準則，若有未盡事宜，仍以都設會之決議為準。

二十四、高雄多功能經貿園區特定區之開發計畫審議得依「都市更新條例」及其相關規定辦理。

二十五、申請人申請變更原核准之開發計畫，應再提都設會審議。

前項如不涉及變更原核准開發計畫書之土地使用計畫內容，得由申請人提送差異分析表予本府逕行核處。

二十六、本審議規範，得經都設會審議通過後修訂之。

本規範自發布日施行。

