

變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫
（配合和發產業園區）細部計畫案
計畫書

高雄市政府

中華民國104年1月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區） 細部計畫案
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款
變更都市計畫 機關	高雄市政府
申請變更都市 計畫機關	高雄市政府
本案公開展覽 起訖日期	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止
本 案 舉 辦 說明會日期	
人民團體對本 案之反映意見	
本案提交各級 都市計畫委員 會 審 核 結 果	

目 錄

第一章 前言

- 一、計畫緣由 1-01
- 二、法令依據 1-01
- 三、計畫位置及範圍 1-01

第二章 現行計畫

- 一、計畫面積 2-01
- 二、計畫年期 2-01
- 三、計畫人口 2-01
- 四、土地使用計畫及公共設施計畫 2-01

第三章 發展現況分析

- 一、社會環境 3-01
- 二、產業發展分析 3-03
- 三、土地使用現況 3-12
- 四、交通運輸 3-17

第四章 規劃構想

- 一、和春基地空間配置調整構想 4-01
- 二、大發基地空間配置調整構想 4-02
- 三、放寬第一種產業專用區容積使用彈性構想 4-02

第五章 變更內容

- 一、變更原則 5-01
- 二、變更理由 5-01
- 三、變更內容 5-01

第六章 變更後計畫

- 一、土地使用計畫 6-01
 - 二、公共設施計畫 6-05
 - 三、道路系統計畫 6-08
 - 四、土地使用分區管制要點 6-11
 - 五、事業及財務計畫 6-20
-

圖 目 錄

圖 1-1	計畫位置示意圖	1-02
圖 2-1	和春基地土地使用計畫示意圖	2-04
圖 2-2	大發基地土地使用計畫示意圖	2-07
圖 3-1	區域製造業產業結構示意圖	3-04
圖 3-2	南部區域工業區製造業各行業設廠家數雪花片圖	3-05
圖 3-3	大寮區主要產業工廠數量變動趨勢圖	3-09
圖 3-4	和春基地土地權屬分布圖	3-13
圖 3-5	大發基地土地權屬分布圖	3-14
圖 3-6	和春基地土地使用現況示意圖	3-15
圖 3-7	大發基地土地使用現況示意圖	3-16
圖 3-8	聯外運輸系統現況示意圖	3-17
圖 4-1	和春基地空間配置調整構想圖	4-01
圖 4-2	大發基地空間配置調整構想圖	4-02
圖 5-1	和春基地實質變更內容示意圖	5-03
圖 5-2	大發基地實質變更內容示意圖	5-06
圖 6-1	和春基地土地使用計畫示意圖	6-02
圖 6-2	大發基地土地使用計畫示意圖	6-04
圖 6-3	和春基地道路系統示意圖	6-10
圖 6-4	大發基地道路系統示意圖	6-11
圖 6-5	和春基地退縮範圍示意圖	6-18
圖 6-6	大發基地退縮範圍示意圖	6-19

表 目 錄

表 2-1	和春基地土地使用面積明細表	2-01
表 2-2	和春基地公共設施用地明細表	2-03
表 2-3	大發基地土地使用面積明細表	2-05
表 2-4	大發基地公共設施用地明細表	2-06
表 3-1	大寮區、高雄市及南部區域人口成長比較表	3-01
表 3-2	民國 103 年 12 月大寮區人口數、戶數統計表	3-01
表 3-3	大寮區人口年齡組成分析表	3-02
表 3-4	南部縣市營運中廠家數變動比較表	3-04
表 3-5	南部區域工業區製造業各行業設廠家數比例表	3-05
表 3-6	高雄市產業結構概況表	3-07
表 3-7	歷年高雄市就業者之行業別表	3-08
表 3-8	高雄市三大產業空間分布情形表	3-08
表 3-9	高雄市已編定開發工業區綜整表	3-10
表 3-10	高雄市已編定未開發、編定或規劃中工業區綜整表	3-11
表 3-11	和發產業園區產業用地需求統計表	3-12
表 3-12	和春基地土地權屬統計表	3-12
表 3-13	大發基地土地權屬統計表	3-13
表 3-14	主要聯外道路平常日尖峰時段交通特性與服務水準表	3-19
表 5-1	和春基地實質變更內容綜理表	5-01
表 5-2	和春基地變更前後面積對照表	5-02
表 5-3	大發基地實質變更內容綜理表	5-04
表 5-4	大發基地變更前後面積對照表	5-04
表 5-5	第一種產業專用區容積強度利用變更內容綜理表	5-05
表 6-1	和春基地土地使用面積明細表	6-01
表 6-2	大發基地土地使用面積明細表	6-03
表 6-3	和春基地公共設施用地明細表	6-06
表 6-4	大發基地公共設施用地明細表	6-08
表 6-5	和春基地道路系統明細表	6-09
表 6-6	大發基地道路系統明細表	6-11
表 6-7	本計畫開發進度預估時程表	6-21

第一章 前言

一、計畫緣由

高雄市為金屬產業重鎮，已開發工業區使用率達九成以上，已無土地可供設廠，且多數皆屬開發達二十年以上之老舊工業區，公共設施供給不足，整體空間品質不良；近年來，用地取得不易及地價上漲已成為金屬鋼鐵業最大困擾之一。

近年來因大陸宏觀調控政策、環境意識抬頭、稅制及勞工條件等法規修正，削弱投資大陸誘因，且早期外移之臺商所享優惠措施及利基逐漸流失，加上國際市場競爭激烈，臺商回流已呈趨勢，導致產業用地之需求有回復跡象。其中大寮區之大發工業區，於民國64年10月起動工至67年底開發完成，全區土地早已出售完畢。後續為順應時代潮流及提昇產業多角化經營，規劃部分為混合金屬專業區，並變更為甲種工業區。然隨產業發展，公共設施供給嚴重不足，如道路狹小、停車空間缺乏，設廠用地劃分過於細小，整體空間品質不良。部分廠商為因應全球化與經營需要，有增資擴廠需求，惟工業區內已無用地可供擴廠，希望就近另覓設廠用地擴建，以持續其產業發展，除能節省搬遷費用外，並可維持在地既有的員工和生產網絡。爰此，高雄市政府於大發工業區北側54.32公頃及和春技術學院北側81.81公頃之臺糖農場用地設置「高雄市和發產業園區」，且為符合土地使用，配合辦理「擬定高雄市大坪頂以東都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫」，於103年4月公告發布實施，並積極辦理招商開發作業。

本計畫主要劃設第一種產業專用區供作工業直接生產使用，並配合劃設第二種產業專用區及必要之公用設備用地滿足產業發展及整體營運需要。為使園區土地利用發揮更大效率，擬調整部分分區配置並增加第一種產業專用區容積彈性利用機制。目前本園區正積極辦理招商作業中，預計於104年完成招商後進行開發，辦理時程緊迫，為利園區開發如期完成，並促進產值效能更大化，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理本次個案變更。

二、法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建重大設施」之規定，辦理都市計畫變更。

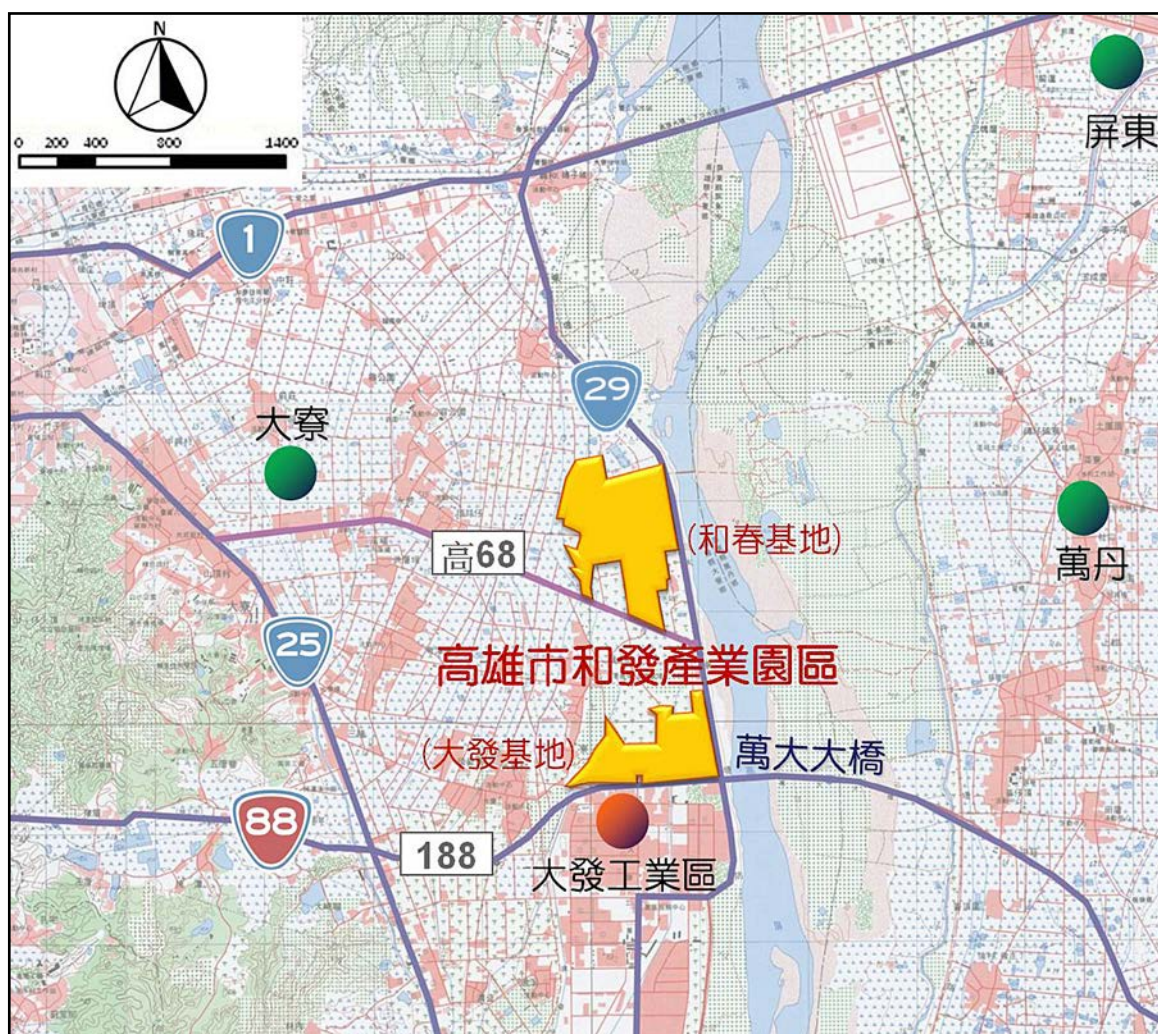
三、計畫位置及範圍

本計畫位於高雄市大寮區，總面積136.13公頃，分為和春基地（81.81公頃）及大發基地（54.32公頃）。計畫範圍均位屬「大坪頂以東地區都市計畫」內，計畫位置詳圖1-1，說明如下：

和春基地位於高雄市大寮區琉球里的省道臺29線與區道高68線交界處，基地西界是上寮幹線，北為臺糖公司開發之萬大工業區，東鄰省道臺

29線、大寮堤防及高屏溪，東南角為水公司之給水廠及部分住宅，南隅與和春技術學院相接；南隔區道高68線與大發基地之距離約1公里。位屬「大坪頂以東地區都市計畫」內之農業區、文教區、學校用地（文高一）及部分道路用地，全區面積約81.81公頃。

大發基地位於高雄市大寮區上寮里的省道臺88線（平面路段屬市道188線）與省道臺29線交界處，基地西界是上寮排水，東鄰省道臺29線、大寮堤防及高屏溪，東南隅為萬大大橋，南隔省道臺88線與大發工業區相接，亦即位於大發工業區北側。位於「大坪頂以東地區都市計畫」內之農業區及部分30米四號計畫道路，全區面積約54.32公頃。



資料來源：中華民國臺灣地區二萬五千分之一地形圖（民國90年第三版）。

圖 1-1 計畫位置示意圖

第二章 現行計畫

- 一、計畫面積：136.13 公頃
- 二、計畫年期：民國 115 年。
- 三、計畫人口：約 10,000 人
- 四、土地使用計畫及公共設施計畫

(一) 和春基地

1. 產業專用區

(1) 第一種產業專用區：

即產業創新條例之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關之行業使用為主，面積共計51.21公頃，佔本基地總面積62.60%。

(2) 第二種產業專用區：

即產業創新條例之產業用地（二），以供配合產業發展及整體營運需要之支援產業使用，設置於本計畫區核心，鄰近服務中心處，面積5.36公頃，佔本基地總面積6.55%。

表 2-1 和春基地土地使用面積明細表

項目		面積（公頃）	比例（%）	規劃內容檢核
產業專用區	第一種產業專用區（產業用地（一））	51.21	62.60	1. 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積60%
	第二種產業專用區（產業用地（二））	5.36	6.55	2. 產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積30%
公共設施用地	公園（兼供滯洪池）用地	4.13	5.05	1. 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積20% 2. 綠地及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積10%以上
	綠地	8.11	9.91	
	管理服務用地	0.60	0.73	
	自來水用地	0.72	0.88	
	電力事業用地	0.62	0.70	
	停車場用地	1.80	2.20	
	環保設施用地（污水）	0.16	0.20	
	道路用地	9.10	11.12	
小計		25.24	30.85	
總計		81.81	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 公共設施及公用事業用地

(1) 公園（兼供滯洪池）用地

為收集並調節本計畫區內各集水分區之逕流量排水而設置，可供排水、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育、綠化及休憩等設施及功能使用。西側外緣有上寮排水通過；南側有潮州寮排水通過，與自來水公司給水廠相鄰側有潮州寮排水之支線，故於此二排水在本計畫區內之下游端設置二處（兼供滯洪池）用地。面積共計4.13公頃，佔本基地總面積5.05%。

(2) 綠地

配合產業園區與周邊環境之緩衝隔離需要，共劃設七處，面積共計8.11公頃，佔本基地總面積9.91%。

(3) 管理服務用地

於核心區臨20米道路北側劃設服務中心用地，提供園區設置行政管理、工商服務等設施，可供多功能使用，面積共計0.60公頃，佔本基地總面積0.73%。

(4) 自來水用地

配合自來水公司配水規劃需要，於服務中心之東側劃設一處自來水用地，提供園區自來水事業單位及其附屬設施使用，面積共計0.72公頃，佔本基地總面積0.88%。

(5) 電力事業用地

依據產業引進規劃與就業人口等產業活動需求，於北側臨20米道路以北之區塊內劃設一處電力事業用地，供電力事業、變電所及其附屬設施使用，面積共計0.62公頃，佔本基地總面積0.76%。

(6) 停車場用地

於區內劃設三處停車場用地，除提供公共停車使用外，亦可兼具廣場之開放空間機能。面積共計1.80公頃，佔本基地總面積2.20%。

(7) 環保設施用地

此基地污水將收集至污水抽水站，經撈污除砂後，以管線輸送至距700公尺之大發基地污水處理廠，合併處理至陸放標準後，搭排至林園排水排放。

為提供污水前處理設施所需之用地，於最南端公園（兼供滯洪池）用地

（二）旁留設一環保設施用地，面積0.16公頃，佔本基地總面積0.20%。

(8) 道路用地

共劃設9.10公頃，佔本基地總面積11.12%。

表 2-2 和春基地公共設施用地明細表

用地別	編號	面積(公頃)	位置
公園（兼供滯洪池） 用地	公滯1	3.39	位於基地邊界西南緣
	公滯2	0.74	位於基地最南角
	小計	4.13	-
綠地	綠1	1.53	位於基地邊界西北緣
	綠2	1.04	位於基地邊界西側，產（一）3西側
	綠3	1.54	位於基地邊界西側，產（一）4西側
	綠4	1.50	位於基地邊界南緣，產（一）4西側及產一7東側
	綠5	1.66	位於基地邊界東南緣，產（一）7東側及產一8東側
	綠6	0.27	位於基地邊界東緣，產（一）9東側
	綠7	0.57	位於基地邊界東北緣
	小計	8.11	-
管理服務用地	服管	0.60	位於產（二）南側
自來水用地	水	0.72	位於服管東側
環保設施用地	環	0.16	位於公（滯）2西側
電力事業用地	變	0.62	位於產（一）5西側
停車場用地	停1	0.75	位於產（一）2西側
	停2	0.46	位於服管西側
	停3	0.59	位於產（一）8南側
	小計	1.80	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

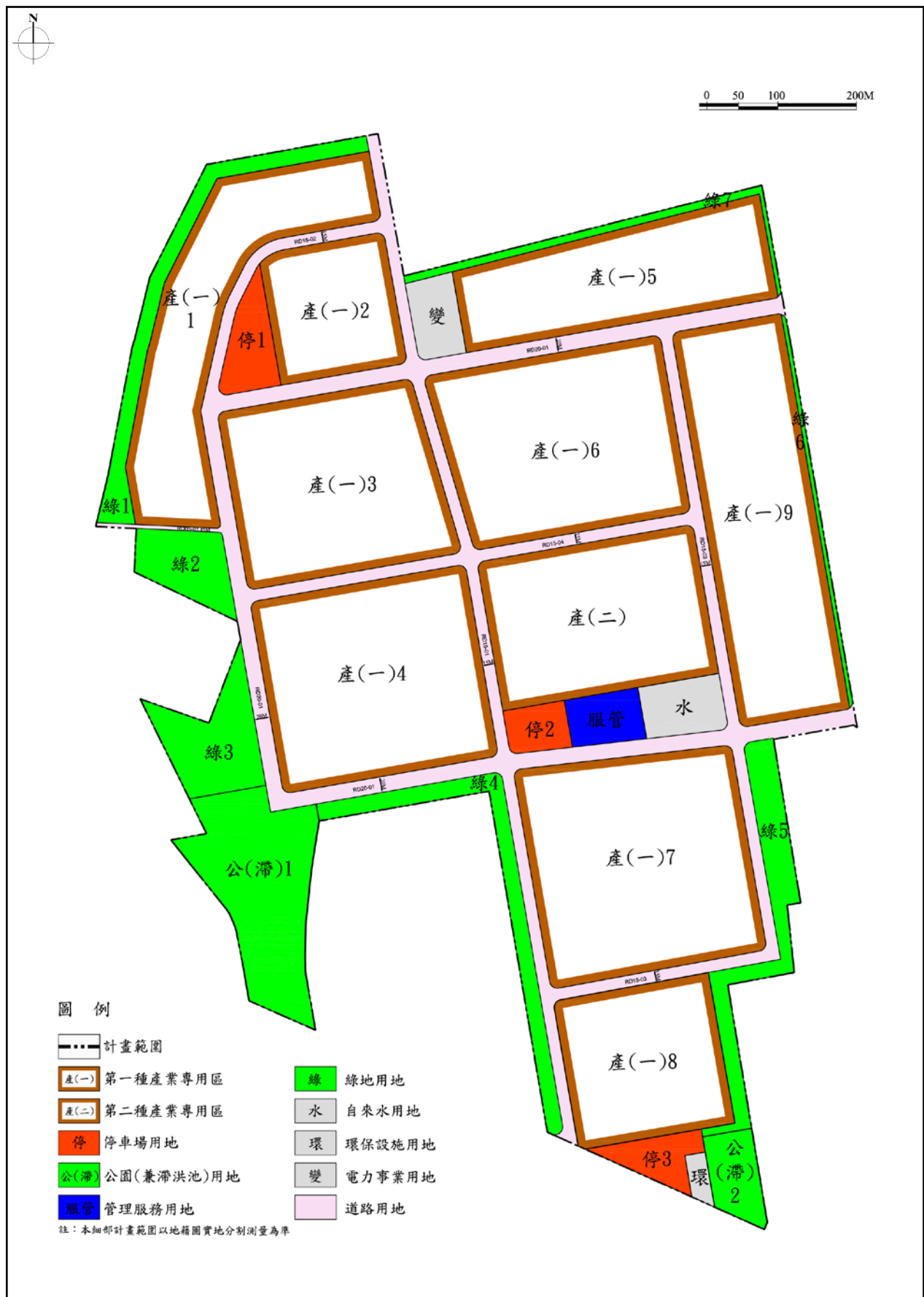


圖 2-1 和春基地土地使用計畫示意圖

(二) 大發基地

1. 產業專用區

(1) 第一種產業專用區

即產業創新條例之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關各行業使用為主，面積共計34.27公頃，佔本基地總面積63.09%。

(2) 第二種產業專用區

即產業創新條例之產業用地（二），以供配合產業發展及整體營運需要之支援產業使用，於本計畫區30米計畫道路之東側劃設，面積1.68公頃，佔本基地總面積3.09%。

表 2-3 大發基地土地使用面積明細表

項目		面積（公頃）	比例（%）	規劃內容檢核
產業專用區	第一種產業專用區 （產業用地（一））	34.27	63.09	1. 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積60% 2. 產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積30%
	第二種產業專用區 （產業用地（二））	1.68	3.09	
公共設施用地	公園（兼供滯洪池） 用地	2.74	5.04	1. 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積20% 2. 綠地及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積10%以上
	綠地	5.65	10.40	
	溝渠用地	0.46	0.85	
	自來水用地	0.49	0.90	
	電力事業用地	0.63	1.16	
	停車場用地	1.00	1.84	
	環保設施用地（污水）	1.30	2.39	
	道路用地	6.10	11.23	
小計		18.37	33.82	
總計		54.32	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 公共設施及公用事業用地

(1) 公園（兼供滯洪池）用地

基地西側外緣有上寮排水通過，而30米四號計畫道路以東區塊有潮州寮排水通過，故於此二排水在本基地內之下游端設置二處公園（兼供滯洪池）用地。面積共計2.74公頃，佔總面積5.04%。

(2) 綠地

配合臺電公司上寮-九曲輪電線路於本基地內已設置之七座電桿及其線路，及工業區與周邊環境之緩衝隔離需要，共劃設十一處綠地，面積共計5.65公頃，佔本基地總面積10.40%。

(3) 溝渠

配合潮州寮排水流經區位，維持現況水路並劃設為溝渠用地，面積0.46公頃，佔本基地總面積0.85%。

(4) 自來水用地

配合自來水公司配水規劃需要，於東北角邊界處劃設一處自來水用地，提供工業區自來水事業單位及其附屬設施使用，面積共計0.49公頃，佔本基地總面積0.90%。

(5) 電力事業用地

依據工業區產業引進規劃與就業人口等產業活動需求，於30米四號計畫道路東側區塊內選擇緊鄰20米主要道路與中軸綠帶交口處劃設一處電力事業用地，供電力事業、變電所及其附屬設施使用，面積共計0.63公頃，佔本基地總面積1.16%。

(6) 停車場用地

劃設三處停車場用地，分別位於公園（兼供滯洪池）用地（1）附近、30米四號計畫道路之東側及電力事業用地西側，以供工業區公共停車使用。面積共計1.00公頃，佔本基地總面積1.84%。

(7) 環保設施用地

為提供工業區污水處理設施所需之用地，於計畫區公園（兼供滯洪池）用地（2）旁留設一環保設施用地，面積1.30公頃，佔計畫區總面積2.39%。

(8) 道路用地

基地內共劃設道路用地6.10公頃，佔總面積11.23%。

表 2-4 大發基地公共設施用地明細表

用地別	編號	面積(公頃)	位置
公園（兼供滯洪池）用地	公（滯）1	1.69	位於基地邊界西南緣
	公（滯）2	1.05	位於綠8與環保設施用地之間
	小計	2.74	-
綠地	綠1	2.50	位於基地邊界西側
	綠2	0.21	位於基地邊界南緣，產（一）3南側
	綠3	1.42	位於基地邊界北緣中央
	綠4	0.21	位於基地邊界南緣，產（一）6南側
	綠5	0.32	位於產（一）7北側及自來水用地西側
	綠6	0.23	位於產（一）7與溝1之間
	綠7	0.18	位於產（一）8與溝2之間
	綠8	0.13	位於公（滯）2與溝3之間
	綠9	0.03	位於自來水用地東側
	綠10	0.16	位於產（一）9東側

表 2-4 大發基地公共設施用地明細表 (續)

用地別	編號	面積(公頃)	位置
綠地	綠11	0.26	位於產(一)10東側及南側
	小計	5.65	-
溝渠用地	溝1	0.20	位於產(一)7及綠6之西側
	溝2	0.15	位於產(一)8及綠7之西側
	溝3	0.11	位於產(一)6之東側
	小計	0.46	-
自來水用地	水	0.49	位於基地東北角
環保設施用地	環	1.30	位於公滯2東側
電力事業用地	變	0.63	位於產(一)7西南角
停車場用地	停1	0.35	位於產一3北側
	停2	0.40	位於30米四號計畫道路東側
	停3	0.25	位於產(一)4南側
	小計	1.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖 2-2 大發基地土地使用計畫示意圖

第三章 發展現況分析

一、社會環境

(一) 人口

1. 人口成長

南部區域人口統計近年變動不大，而高雄市人口數近 20 年來呈現逐年上升並保持平穩，民國 90 年後成長幅度則大為縮減，年平均成長率僅 0.07%（表 3-1）。本計畫所在之大寮區於民國 80~90 年之人口平均年成長率尚有 1.98%，至民國 90 年後人口成長呈現停滯狀態，與高雄市及南部區域整體比較，顯示大寮區呈現人口外流現象，推測原因可能係受到眷村改建影響及無新產業挹注的影響。

和春基地屬於大寮區琉球里之行政轄區；大發基地屬於大寮區上寮里之行政轄區。依據民國 103 年 12 月人口資料統計（如表 3-2），大寮區共計 25 村 747 鄰，40,902 戶，男性 57,243 人，女性 53,948 人，合計人口數 111,191 人，大寮區歷年人口數約 10.9~11 萬間，約佔全市 4%。

表 3-1 大寮區、高雄市及南部區域人口成長比較表

地區		大寮區人口數（人）	高雄市人口數（人）	南部區域人口數（人）
年度				
80		96,336	2,552,478	6,105,630
85		112,526	2,663,302	6,312,814
90		115,396	2,731,415	6,412,648
95		109,607	2,760,180	6,438,441
100		109,157	2,774,470	6,442,584
年平均成長率(%)	80~90年	1.98	0.70	0.50
	90~100年	-0.54	0.16	0.05

資料來源：1. 行政院主計處、高雄市大寮區戶政事務所；2. 本計畫整理。

表 3-2 民國 103 年 12 月大寮區人口數、戶數統計表

里別	鄰數	戶數	男性人口數	女性人口數	合計
三隆里	48	1,899	2,752	2,540	5,292
上寮里	21	948	1,438	1,281	2,719
大寮里	43	2,791	4,050	3,826	7,876
山頂里	53	3,154	4,382	4,271	8,653
中興里	74	2,964	3,699	3,719	7,418
中庄里	50	4,335	6,225	6,029	12,254
內坑里	28	2,610	3,406	3,129	6,535
永芳里	57	2,852	4,005	3,956	7,961
光武里	9	113	116	102	218
江山里	15	745	1,082	1,048	2,130

表 3-2 民國 103 年 12 月大寮區人口數、戶數統計表 (續)

里別	鄰數	戶數	男性人口數	女性人口數	合計
忠義里	16	307	327	316	643
前庄里	16	908	1,359	1,278	2,637
後庄里	44	3,186	4,310	4,398	8,708
拷潭里	17	603	839	764	1,603
昭明里	29	1,591	2,118	1,852	3,970
琉球里	36	1,669	2,589	2,411	5,000
翁園里	23	1,450	2,281	2,091	4,372
新厝里	15	700	988	861	1,849
會社里	43	2,851	3,652	3,350	7,002
會結里	15	689	974	848	1,822
溪寮里	16	568	949	822	1,771
義仁里	19	863	1,134	935	2,069
義和里	24	874	1,219	1,072	2,291
過溪里	12	1,087	1,515	1,379	2,894
潮寮里	24	1,145	1,834	1,670	3,504
總計	747	40,902	57,243	53,948	111,191

資料來源：高雄市大寮區戶政事務所。

2. 人口組成

觀察表 3-3 大寮區歷年人口年齡組成分析，發現人口結構相較於高雄市整體而言，受扶養人口比例相對較低，主要經濟活動人口（15~64 歲）近年有緩慢升高的趨勢；扶養比係指無生產能力人口與具生產力之人口之百分比，扶養率愈高，表示每位有生產力的成年人所需扶養的無生產力年齡人口愈多，負擔也愈重。而大寮區之扶養比逐年降低，亦低於高雄市平均值，顯示大寮區的勞動參與率及經濟生產力優於全市，有助於降低勞動人口之負擔。

表 3-3 大寮區人口年齡組成分析表

	95	96	97	98	99	100	101	102
0-14歲 (人)	18,086	17,127	16,349	15,858	14,387	13,576	12,993	12,716
15-64歲 (人)	81,919	82,486	83,155	83,458	84,411	85,216	86,023	86,399
65歲以上 (人)	9,602	9,700	9,945	9,977	10,186	10,365	10,764	11,334
扶養比 (%)	33.80	32.52	31.62	30.95	29.00	28.00	27.62	27.84
高市扶養比 (%)	36.23	35.56	34.83	34.12	33.07	32.76	32.62	32.94

註：100年起因縣市合併為高市扶養比。

資料來源：歷年高雄市統計要覽。

(二) 公共服務

1. 郵政

目前大寮區有大寮、中庄、中興、大發等四家郵局提供郵政服務。

2. 電信及電力

目前大寮區有中華電信、臺灣大哥大、東森寬頻及挺力科技等電信服務中心。電力方面，高雄市所有電力供應來源均為臺灣電力公司，本計畫係屬鳳山區營業處服務範圍，目前有大寮一處服務所。

3. 自來水

高雄市屬於臺灣省自來水公司第七區管理處服務範圍，目前轄區內有大崗山、澄清湖、拷潭、坪頂、鳳山、高雄等六處給水廠，負責供應高雄地區用水，其中拷潭給水廠即位於本計畫基地之東南側；最鄰近本計畫基地之服務所為鳳山服務所。

4. 文教設施

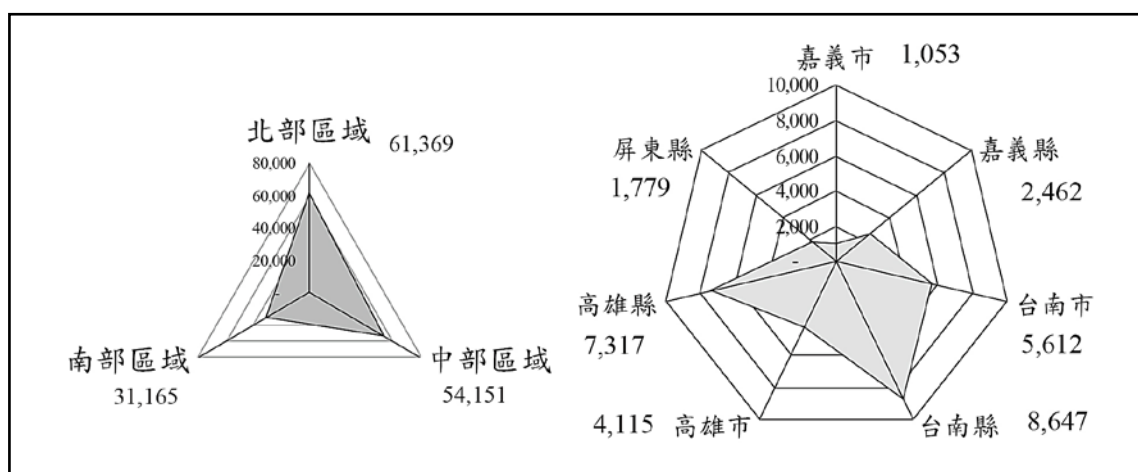
大寮區有 3 所私立高中職（高英工商、中山工商及樂育高中）及 2 所大專院校（和春技術學院、輔英科技大學），鄰近之鳳山市尚有 6 所高中職（鳳山、鳳新、正義、義大、福誠、鳳山商工）。

其中和春技術學院萬大校區位於本計畫和春基地之南側，相關系所包括電機工程、電子工程、資訊工程、材料科學與工程、企業管理、工業工程與管理、行銷與流通管理、商品設計等，部分系所並設有進修學院；此外，尚有創新育成中心，其培育重點主要為綠色技術工業項下之「能源新利用技術研發」（電動車輛與電池技術研發、氫能利用、廢燃料油再生、水處理）、數位內容項下「線上數位多媒體影像音樂經紀 IT 平臺」、文化創意產業之「3D 動畫及立體飾品之設計開發」，已累積培育數十家企業；未來本計畫基地開發後可積極利用地緣關係，進行產學合作之研究與教育。

二、產業發展分析

(一) 南部區域產業特性

南部區域計畫（第一次通盤檢討）分析，臺南及高雄生活圈是製造業為主的產業結構，依據95年工商及服務業普查資料，全臺灣各區域製造業企業單位數分析產業動能，南部區域製造業家數相較於北、中部區域明顯較低，顯示南部區域整體製造業活動量相對較低，隱含著區域競爭力不足之隱憂；此外就南部七縣市（縣市合併前）的製造業家數分析，南部區域製造業主要集中於臺南地區及高雄地區（詳如圖3-1）。



資料來源：95年工商及服務業普查，行政院主計處網站。

圖 3-1 區域製造業產業結構示意圖

表 3-4 南部縣市營運中廠家數變動比較表

年度 \ 縣市	嘉義市	嘉義縣	臺南市	高雄市	屏東縣
89年	550	1,671	8,720	5,897	871
94年	456	1,646	8,208	5,934	815
99年	434	1,597	8,308	6,160	908
89~94年成長率	-17.09%	-1.50%	-5.87%	0.63%	-6.43%
94~99年成長率	-4.82%	-2.98%	1.22%	3.81%	11.41%
89~99年總成長率	-21.09%	-4.43%	-4.72%	4.46%	4.25%

為補足資料時間與現況之落差及增加資料分析信度，除以95年工商普查資料為分析基礎外，並參酌經濟部統計處最新工廠校正暨營運調查報告，觀察南部縣市之營運中工廠家數變動情形。依據99年工廠校正暨營運調查報告（縣市合併後），南部五大縣市之營運中工廠家數如表3-4所示。由該變動情形比較表，高雄市工廠家數成長速度遠高於南部其他縣市，尤其在94年至99年間呈現快速成長，89~99年總成長率更達4.46%，遠高於其他工廠家數負成長之縣市，顯示高雄市的製造業環境在南部區域中，發展較為穩定，有相對優勢能抵抗產業外移潮。

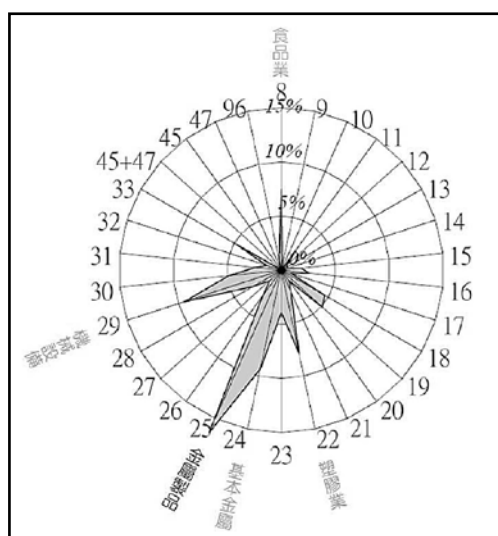
進一步分析南部區域工業區製造業各行業廠家數，依據100年工業區開發管理年報統計，南部工業區設廠總家數達3,002家，製造業各行業設廠家數以金屬製品業、機械設備業、基本金屬業、塑膠業及食品業居前五名（如表3-5）；而100年金屬製品業首度超越金屬基本業成為設廠家數最高者（如圖3-4），顯示南部地區因相關工業區與科學園區的相繼開發營運，已成功帶來廠商進駐，金屬設備業成長迅速。

表 3-5 南部區域工業區製造業各行業設廠家數比例表

行業別	08. 食品業	09. 飲料業	11. 紡織業	12. 成衣業	13. 皮革業	14. 木竹業	15. 紙漿業	16. 印刷業
設廠家數比例(%)	231 7.69%	15 0.50%	66 2.20%	20 0.67%	18 0.60%	20 0.67%	52 1.73%	76 2.53%
行業別	17. 石煤業	18. 化學材料	19. 化學製品	20. 藥品業	21. 橡膠業	22. 塑膠業	23. 非金屬	24. 基本金屬
設廠家數比例(%)	31 1.03%	145 4.83%	149 4.96%	36 1.20%	69 2.30%	236 7.86%	119 3.96%	279 9.29%
行業別	25. 金屬製品	26. 電子零件	27. 電腦週邊	28. 電力設備	29. 機械設備	30. 汽車業	31. 其他製品	32. 家具業
設廠家數比例(%)	503 16.76%	94 3.13%	39 1.30%	95 3.16%	288 9.59%	140 4.66%	78 2.60%	44 1.47%

註：行業別為95年5月中華民國行業標準分類。單位為家。

資料來源：1. 工業區開發管理100年度年報；2. 本計畫整理。



資料來源：工業區開發管理100年度年報

圖 3-2 南部區域工業區製造業各行業設廠家數雪花片圖

(二) 高雄地區產業發展分析

高雄地區於民國34年以前主要是以糖業為主的食品加工業，民國60年以後，配合國家十大經濟建設的政策，藉由國家機器的強勢指導投資石化及其相關中下游的建設計畫，民國57年中油第一座輕油煉解廠在高雄完工，奠定高雄都會區的石化重工業基礎；此外由於臨海交通便利性，再加上日據時期遺留下來的煉油基礎，高雄地區成為石化業最適的區位選擇。此後大社工業區與林園工業區的開發，使高雄正式邁入重化工業時期，同時帶動其他如金屬、機械、化學等產業的發展，機械工業及化學工業的固定資產比重約佔全臺三分之一。

屬於本地的一些小資本、低技術、高污染的產業，在民國80年左右達到成長顛峰，之後面臨國內環保及勞工意識抬頭、國際市場激烈競爭，以及對岸低廉勞力、土地資本與廣大市場誘因，臺灣整體出現了產業出走潮，高雄部份產業也出現同樣現象。

高雄地區擁有「國際海空雙港門戶城市」及「產業多元化」的競爭優勢條件，且位居南臺灣樞紐地位，未來大高雄地區之資源整合，將可帶動高雄工商港灣都會的產業競爭力。目前高雄市整體經濟結構，已逐漸朝向以服務性機能為主的城市發展，且產業用地已趨飽和，故現階段高雄地區產業用地之供給多位於原高雄縣境內或原高雄縣市交界處。因應縣市合併、行政事權的統一，宜整體共同發展觀點，以原高雄縣土地為誘因，結合原高雄市製造服務業機能的完善提供，創造有力的競爭環境和產業利基。

高雄境內有石化及鋼鐵重工業，配合新興工業區的開發，未來希望吸引的重點產業以遊艇製造業、金屬加工、積體電路、光電、精密機械、通訊、環保科技、農業生物科技為主要標的。而近期大陸宏觀調控政策、環境意識抬頭、勞動合同法的通過，都削弱投資大陸誘因；加以高雄地區過去在逆勢中一直維持穩定成長，如何抓住這一波「回臺投資」的熱浪，趕搭下一波產業革命的浪潮，將決定高雄地區甚至是南部產業發展的版圖。

(三) 高雄地區產業概況

1. 產業結構

由表 3-6 可一覽高雄地區各產業別之工廠家數、全年營業收入及從業員工人數，依據經濟部統計處 99 年工廠校正暨營運調查報告資料，高雄市工廠家數在 500 家以上之產業為金屬製品業及機械設備業；全年營業收入達一千億以上之產業包括金屬基本工業、金屬製品業、電子零組件、化學材料、石油及煤製品業等，從業員工人數逾 15,000 人則涵蓋金屬基本工業、金屬製品業、電子零組件及機械設備業，顯見高雄市產業類型以金屬製品業、基本金屬業及機械設備業為主力產業。

2. 就業人數

高雄市勞工統計資料中顯示，高雄市二級產業就業人數近年維持穩定，其中製造業就業人數已達三分之一（表 3-7），顯示高雄市製造業所佔分量極為顯著。

3. 產業空間分布

依據 99 年高雄市統計要覽，全市 6,160 家登記工廠中，以大寮區 939 家工廠最多，占全市總數 15.24%，另岡山區以 762 家次之，佔全市之 12.37%，而仁武區、燕巢區、鳳山區及路竹區也多有工廠集中；上述

六區域工廠總數近全市之 60%，顯見工廠近年有往以上區域聚集之趨勢。

由營運中工廠之產業別觀察，至 99 年底為止，高雄市三大產業之空間分布如表 3-8，由高雄市主要產業之空間分布情形可知，高雄地區主力產業主要分布於大寮、岡山、仁武等區。

而本計畫和春及大發基地均位於大寮區，以基本金屬工業之工廠總數最多，金屬製品業和機械設備製造配修業工廠數量差異不大，觀察近年三種產業之結構趨勢，可發現金屬基本工業在大寮區內工廠數逐漸減少，而金屬製品製造業與機械設備業則呈現穩定成長，顯示大寮區之產業結構，已從較低附加價值之產業逐漸升級為高附加價值之金屬機械業，足見近年之產業升級政策具有一定之成效（圖 3-3）。

表 3-6 高雄市產業結構概況表

產業別	工廠家數（家）	全年營業收入（千元）	從業員工人數（人）
食品	486	64,600,157	11,529
飲料及菸草	50	3,150,867	610
紡織業	57	4,919,641	1,215
成衣及服飾品	45	1,949,201	715
皮革、毛皮及其製品	28	3,274,411	1,043
木竹製品	87	4,887,879	1,468
紙漿、紙及紙製品	61	24,876,897	3,388
印刷及資料儲存媒體	93	5,933,405	1,917
石油及煤製品	40	402,387,326	4,041
化學材料	161	717,384,439	16,000
化學製品	249	46,983,088	5,363
藥品及醫用化學製品	33	3,152,220	992
橡膠製品	86	4,415,704	1,840
塑膠製品	332	39,831,989	8,985
非金屬礦物製品	178	26,636,998	4,188
基本金屬	238	618,531,913	23,539
金屬製品	1,671	273,319,886	40,173
電子零組件	252	243,397,335	54,753
電腦電子產品及光學製品	133	19,326,711	3,856
電力設備	237	37,957,373	7,992
機械設備	960	82,309,513	18,947
汽車及其零件	136	15,500,960	4,699
其他運輸工具及其零件	230	69,793,381	12,556

表 3-6 高雄市產業結構概況表 (續)

產業別	工廠家數 (家)	全年營業收入 (千元)	從業員工人數 (人)
家具	66	4,125,191	1,557
其他製造業	189	14,230,254	5,613
產業用機械設備維修及安裝	55	2,543,430	1,119
非製造業	7	293,554	97
總計	6,160	2,735,713,723	238,195

資料來源：1. 99年工廠校正暨營運調查報告，經濟部統計處；2. 本計畫整理。

表 3-7 歷年高雄市就業者之行業別表

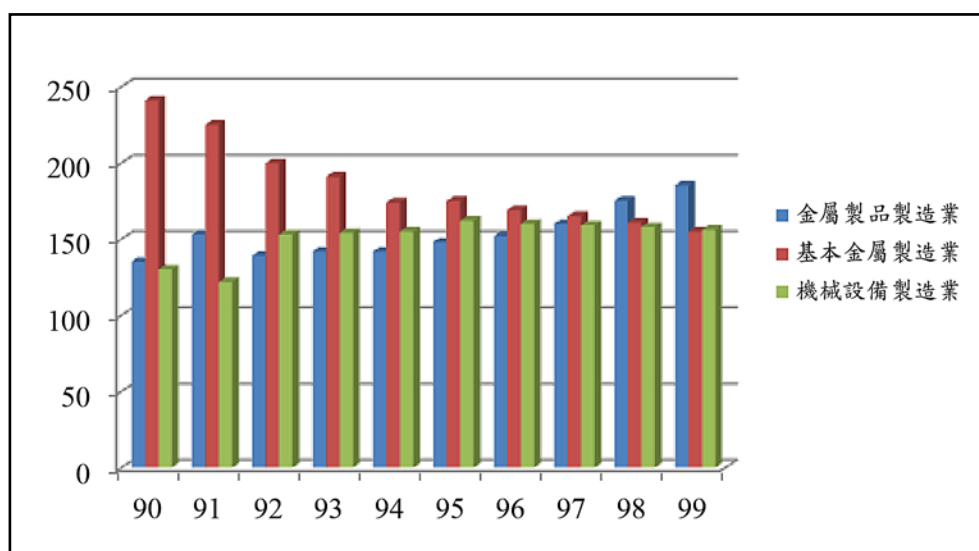
年別	總計 (千人)	一級產業		二級產業				三級產業	
		人數 (千人)	比例 (%)	合計		製造業		人數 (千人)	比例 (%)
				人數 (千人)	比例 (%)	人數 (千人)	比例 (%)		
94	1,219	52	4.27	435	35.68	325	26.66	731	59.97
95	1,234	47	3.81	451	36.55	336	27.23	736	59.64
96	1,232	43	3.49	459	37.26	338	27.44	730	59.25
97	1,243	45	3.62	453	36.44	331	26.63	745	59.94
98	1,230	48	3.90	430	34.96	323	26.26	752	61.14
99	1,254	48	3.83	451	35.96	339	27.03	755	60.21
100	1,270	41	3.23	465	36.57	347	27.30	764	60.16
101	1,284	39	3.02	472	36.76	356	27.75	773	60.22
102	1,293	38	2.97	468	36.22	346	26.78	786	60.81

資料來源：1. 102年高雄市政府統計資訊服務網；2. 本計畫整理。

表 3-8 高雄市三大產業空間分布情形表

產業別	1	2	3	4	5	6
基本金屬製造業	大寮	小港	岡山	仁武	路竹	橋頭
金屬製品製造業	岡山	大寮	仁武	路竹	燕巢	鳳山
機械設備製造業	仁武	大寮	岡山	三民	鳳山	前鎮

資料來源：1. 99年高雄市工廠校正暨營運調查報告，經濟部統計處；2. 本計畫整理。



資料來源：歷年高雄縣（市）統計要覽

圖 3-3 大寮區主要產業工廠數量變動趨勢圖

4. 工業區發展現況

高雄地區製造業之空間分佈，基於交通要素，主要沿省道臺 1 線及臺 17 線雙軸線南北分布，包含工業區、科園學區及加工出口區，其中科學園區及加工出口區之進駐較具限制，而工業區屬編定者有 7 處，6 處由工業局管理（永安、仁大、鳳山、大發、林園、臨海），1 處由高雄市政府管理（岡山本洲）。

由表 3-9 可知，可立即提供使用之工業區僅岡山本洲之環保科技園區尚有 0.36 公頃，其他編定工業區土地皆已售罄，都計工業區可供使用面積皆未達 3 公頃，民間報編之工業區則無土地可供釋出，而科學園區雖有 45.36 公頃之土地，但多數製造業廠商無法進駐，顯示高雄地區實已缺乏足夠之工業用地供廠商進駐設廠。

而近年來，因南科高雄園區之發展及臺商回流等因素，高雄地區之廠商屢屢提出建擴廠之需求，故市府乃擇定若干區位，希提供產業用地予廠商使用（詳表 3-10）。

表 3-9 高雄市已編定開發工業區綜整表

類別	名稱	區位	引進行業	可釋出面積 (公頃)	可提供 時間
政府編定工業區	永安工業區	永安	金屬製品、基本金屬、機械設備	0	-
	仁大(大社)工業區	大社	塑膠製品、金屬製品、電腦、機械設備、基本金屬	0	-
	仁大(仁武)工業區	仁武	化學材料、化學製品、機械設備	0	-
	鳳山工業區	鳳山	基本金屬、機械設備、金屬製品	0	-
	岡山本洲工業區	岡山	基本金屬、金屬製品、化學材料	0.36環科	可立即使用
	大發工業區	大寮	基本金屬、機械設備、金屬製品	0	-
	高雄臨海工業區	小港	基本金屬、金屬製品、機械設備	0	-
	林園工業區	林園	化學製品、化學材料、木竹製品	0	-
民間編定工業區	永新工業區	岡山	動物飼料配製、基本金屬、電力及燃氣供應	0	-
	大德工業區	岡山	金屬製品	0	-
	芳生螺絲工業區	岡山	金屬製品	0	-
	燕巢角宿工業區	燕巢	綜合工業區	0	-
	路竹智慧型工業園區	路竹	金屬製品、機械設備、其他運輸工具及其零件	0	-
	油機工業區	路竹	通用機械設備	0	-
	中鋼構燕巢工業區	燕巢	鋼構產品	0	-
	橋頭工業區	橋頭	綜合工業區	0	-
	臺上段工業區	永安	綜合工業區	0	-
	前鋒子段	岡山	鋼鐵工業	0	-
	路竹後鄉工業區	路竹	綜合工業區	0	-
科學園區	南部科學工業園區(高雄園區)	路竹	電子零組件、藥品及醫用化學製品、其它	45.36	可立即使用
加工出口區	高雄軟體科技園區	前鎮	倉儲、汽車貨運、資料處理及資訊供應服務	0	-
	楠梓加工出口區	楠梓	電子零組件	0	-
	楠梓加工出口區 第二園區	楠梓	電子零組件、電腦電子產品及光學製品	0.95	可立即使用
	高雄加工出口區	前鎮	電子零組件	0	-
	臨廣加工出口區	前鎮	電子零組件	0	-
	高雄成功物流園區	前鎮	倉儲	第1期4.2 第2期4.2	第一期尚未釋出，第二期未開發

表 3-9 高雄市已編定開發工業區綜整表（續）

類別	名稱	區位	引進行業	可釋出面積 (公頃)	可提供 時間
都市計畫工業區	岡山都市計畫	岡山	乙種工業區	0.32	可立即使用
	大坪頂以東都市計畫	大寮	甲種工業區	0.55	可立即使用
	澄清湖特定區計畫	仁武	工業區	0.43	可立即使用
	楠梓交流道（鳳山厝）特定區計畫	大社	工業區	0.84	可立即使用
	湖內都市計畫	湖內	乙種工業區	2.53	可立即使用
可釋出產業用地總面積				51.34	

資料來源：高雄市政府經濟發展局，102年12月。

表 3-10 高雄市已編定未開發、編定或規劃中工業區綜整表

開發狀況	工業區名稱	面積（公頃）	產業類別
已編定未開發	興達港遊艇專業區	30.12	遊艇產業
	油機公司申編工業區	15.49	工具機產業
	芳生螺絲申編工業區	6.60	金屬製品製造業
開發中	大德工業區	20.00	綜合性
	永新工業區	12.00	紡織
	高雄臺上段	13.00	-
申請編定中	南星計畫遊艇產業園區（第一期）	46.64	申請編定中，預計102年編定
規劃研議中	本洲擴大產業園區	87.14	研議中
	金屬扣件物流倉儲產業園區	151.90	規劃中
	國道七號周邊產業園區	規劃中	規劃中

資料來源：高雄市政府經濟發展局，102年12月。

5. 產業用地需求統計

本計畫於 101 年進行「產業用地需求調查」，用地需求共計約 142.87 公頃，其中機械設備、運輸工具、金屬製品、電子電力等產業分別為 33.22、34.88、47.44、12.62 公頃（表 3-11）。經濟部並於 102 年 10 月 24 日函文（經授工字第 10220427650 號）確認本計畫之廠商進駐需求。

- （1）基於產業聚落之發展、潛在廠商擴廠及遷廠需求等原因，問卷回收之 174 家廠商中，有 142 家廠商需求本計畫基地，比例為 81.6%。
- （2）142 家需地廠商中，為大發工業區之廠商有 32 家，鄰近大發工業區之廠商有 4 家，比例為 25.4%，因此本計畫區位將有助於產業群聚之發展。

表 3-11 和發產業園區產業用地需求統計表

產業別	機械設備業	運輸工具	金屬製品	電力設備 (非電池製造)	電子零組件	其他	總計
家數	54	8	52	4	1	23	142
家數比例	38.03%	5.63%	36.62%	2.82%	0.70%	16.20%	100%
面積 (公頃)	33.22	34.88	47.44	5.62	7	14.71	142.87
面積比例	23.25%	24.41%	33.21%	3.93%	4.90%	10.30%	100%

註1：統計時間至102年12月。

註2：其他包含非金屬礦物製品、塑膠製品、橡膠製品、化學製品、廢棄物清除處理及資源回收等產業。

三、土地使用現況

(一) 土地權屬

高雄市和發產業園區總面積為136.13公頃（土地清冊詳附件一），分為和春基地及大發基地，詳述如下：

1. 和春基地

土地筆數共 58 筆，面積共 81.81 公頃，僅南側臨區道高 68 線之 2 筆土地及東南側臨自來水公司給水廠 1 筆土地屬上寮北段，其餘土地屬翁公園段。32 筆為臺糖公司所有，20 筆為高雄農田水利會所有，國有地 6 筆，水利會土地及國有地之現況為道路及溝渠。全區無一般私有地，土地權屬統計如表 3-12，分布詳圖 3-6。

表 3-12 和春基地土地權屬統計表

土地權屬		筆數	面積（公頃）	百分比（%）
公	中華民國	6	0.74	0.91
	高雄農田水利會	20	1.55	1.89
私	臺灣糖業股份有限公司	32	79.52	97.20
合計		58	81.81	100.00

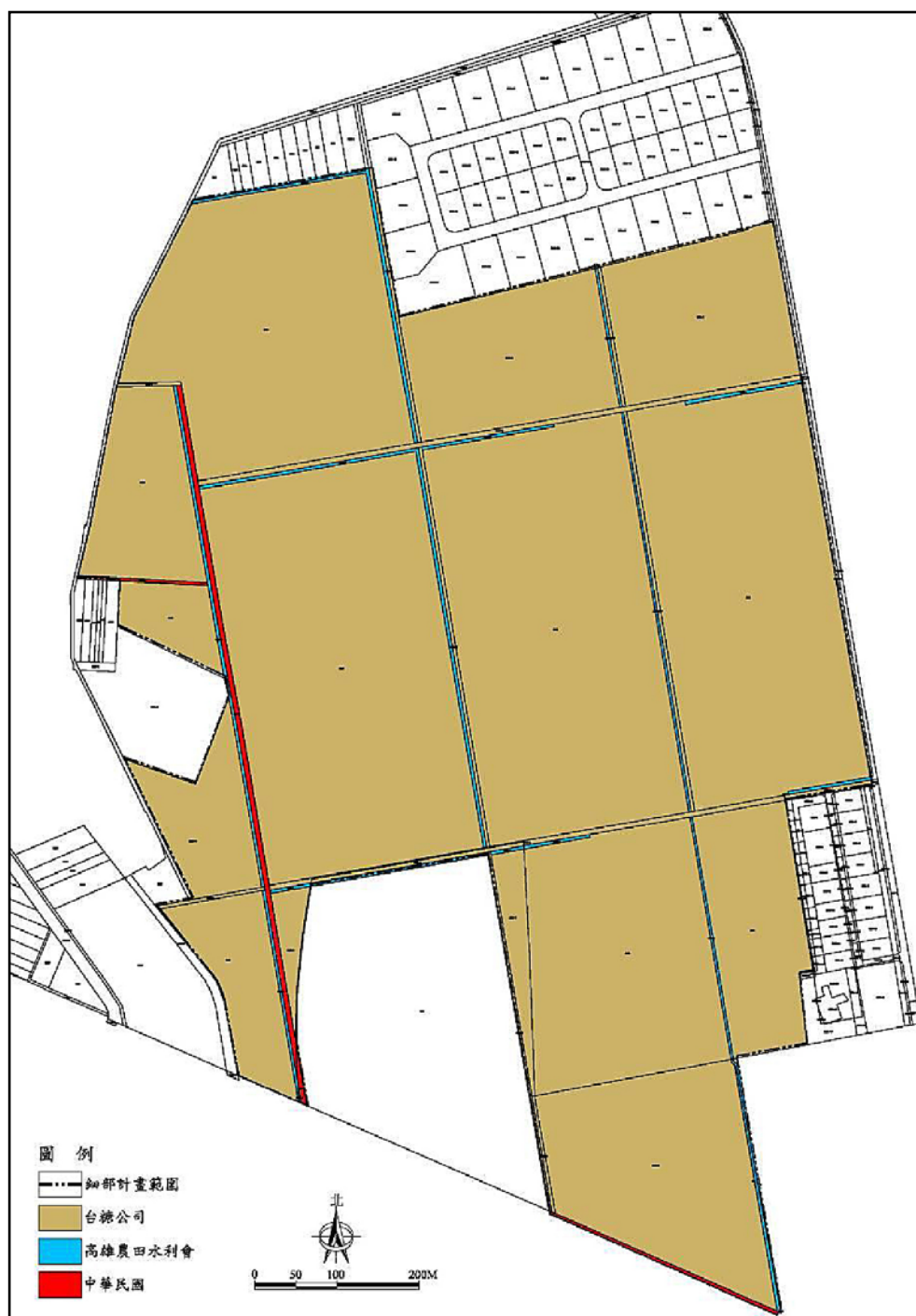


圖 3-4 和春基地土地權屬分布圖

2. 大發基地

土地屬於大寮段，全區面積54.32公頃，共計38筆土地，其中3筆為一般私有地，9筆為高雄農田水利會所有，25筆為臺糖公司所有，另1筆為高雄市所有。權屬統計如表3-13、分布如圖3-7。

表 3-13 大發基地土地權屬統計表

土地權屬		筆數	面積（公頃）	百分比（%）
公	高雄市	1	0.05	0.10
	高雄農田水利會	9	2.21	4.07
私	一般私有地	3	0.07	0.13
	臺灣糖業股份有限公司	25	51.98	95.69
合計		38	54.32	100.00

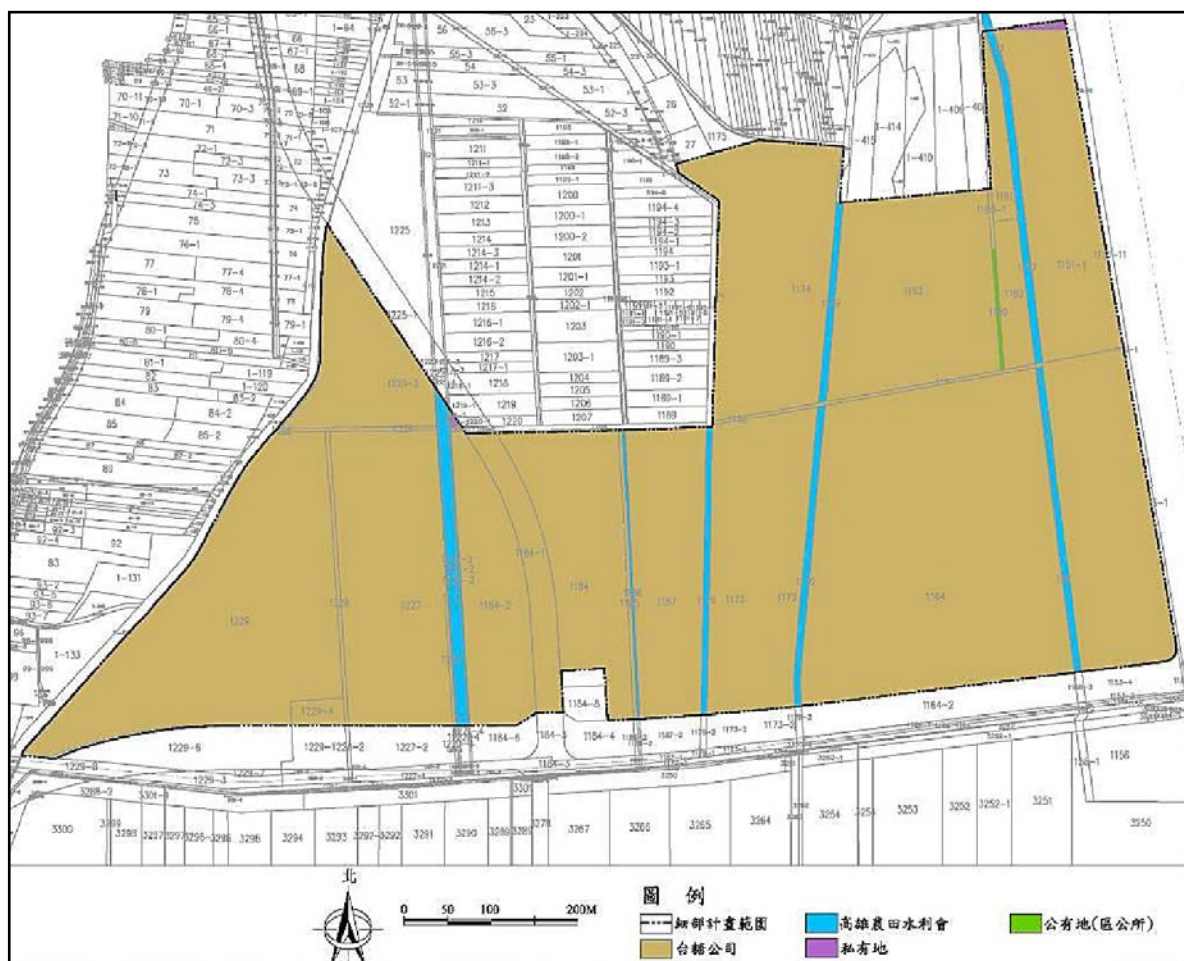


圖 3-5 大發基地土地權屬分布圖

（二）土地使用現況

1. 和春基地

現為臺糖大寮農場，土地現況使用以旱田為主，主要作物為稻種、蔬菜、草皮、文心蘭、絲瓜、荔枝、鳳梨、香蕉等。基地內僅有零星農舍，區域內道路多屬泥土鋪面之農路，並有三條灌溉渠道縱貫本計畫基地；基地西側有一中廣公司所屬之調幅發射基地及一鐵工廠，現況分布如圖 3-8。

本計畫附近地區為文教、工業及農業用地所交雜之地區景觀，地勢平坦，地形變化單調，景觀主體為廣大面積之農作區、草生地及分割視

野之既有道路，既有建物多沿道路發展，無特殊地理景觀，呈現複雜性較低之田野景觀意象。除基地南側緊鄰和春技術學院、東南側有零星住宅及自來水公司給水廠，其餘為零星之鐵工廠等建物，大體而言視野景觀以農田景觀為主。基地附近之水體以上寮排水、潮州寮排水及田間灌溉溝渠為主，不具遊憩景觀潛力。

2. 大發基地

現為臺糖公司小港農場，目前土地使用主要為人工墾殖農地，以種植牧草、花卉、小黃瓜、蕃茄、當歸、蔬菜等農作物為主。東南隅臨省道臺 29 線側現有帶狀的園藝植栽，南面沿省道臺 88 線上有零星違章建築及臺糖大發加油站（非屬本計畫範圍），而基地內部除溝渠水路及既有道路外，無其他建築構造物，偶有雜木零星分布，整體視野展望良好。

省道臺 88 線（平面路段屬市道 188 線）東西橫貫本計畫工業區與大發工業區之間，南北縱向未來將以 30 米四號計畫道路（華中路）連結，惟目前四號計畫道路位於市道 188 線往北之路段尚未開闢，其中位於本計畫範圍內之路段將列入本計畫一併興闢。基地土地使用情形參見圖 3-9。



圖 3-6 和春基地土地使用現況示意圖

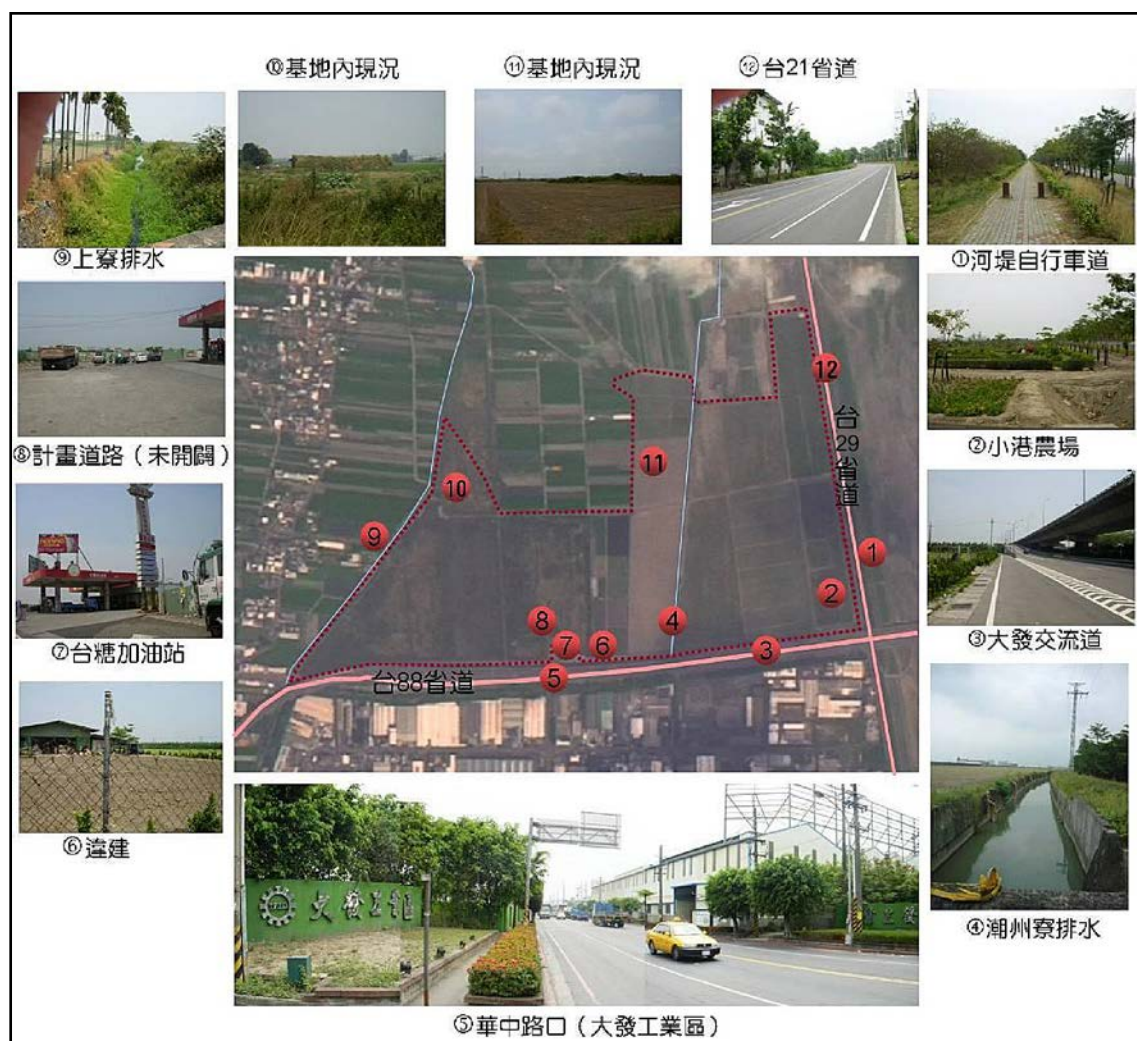


圖 3-7 大發基地土地使用現況示意圖

四、交通運輸

和春基地南側緊鄰區道高68線，東側緊鄰省道臺29線；大發基地南側緊鄰省道臺88線，東側亦緊鄰省道臺29線，聯外交通十分便捷。周邊道路系統詳圖3-10。

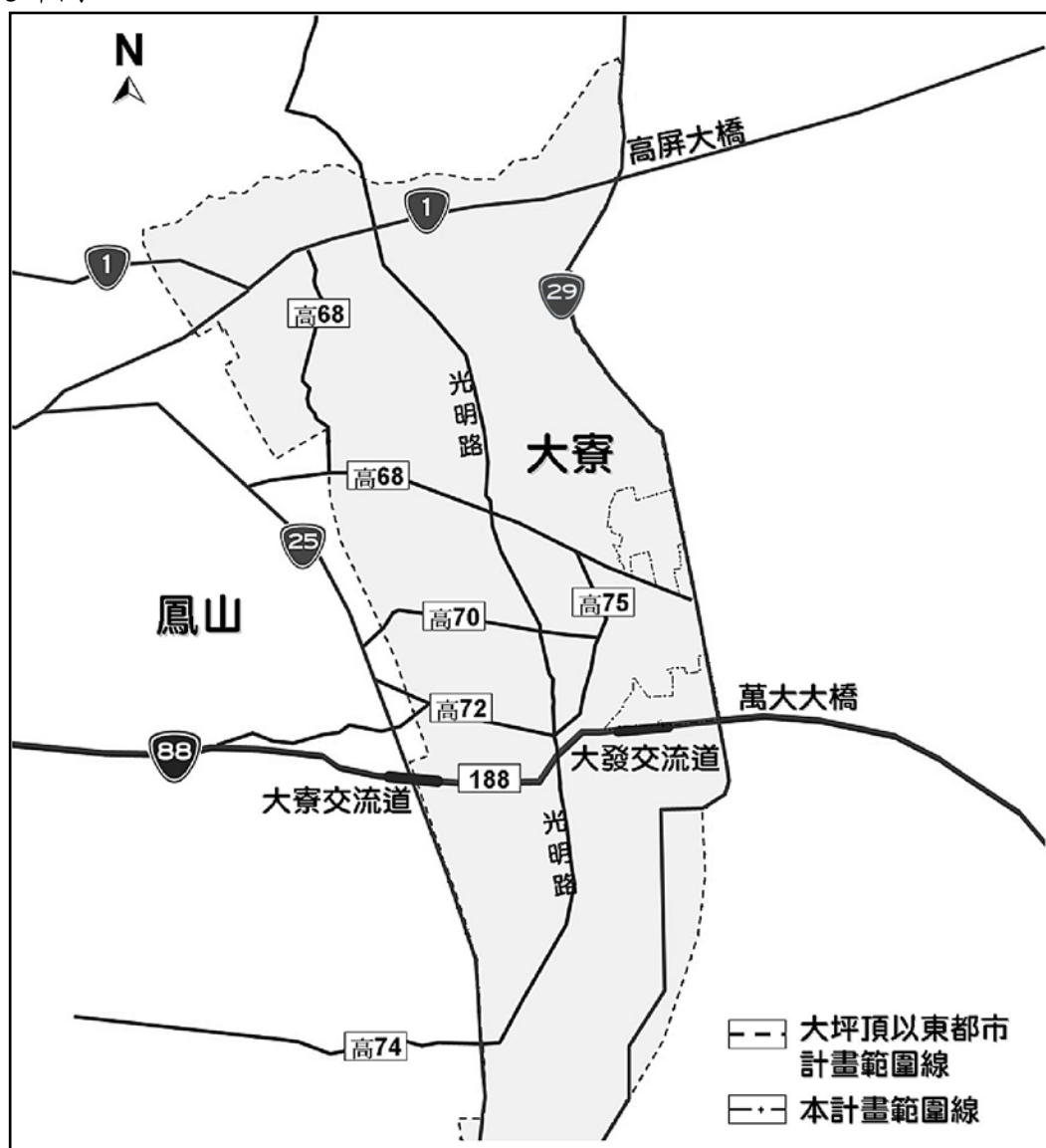


圖 3-8 聯外運輸系統現況示意圖

(一) 聯外道路現況

本計畫聯外道路主要有省道臺29線、省道臺88線（平面路段為市道188線）、光明路及區道高68線，彙整各道路主要特性與幾何狀況如表3-14，並說明如後。

1. 省道臺 29 線

為兩處基地東側之主要聯外道路，路線呈大致南北走向，往南可聯絡林園，往北可聯絡大樹、旗山，亦可銜接省道臺 1 線通往岡山、楠梓與屏東縣西部鄉鎮。

於基地附近之道路寬度為 14 公尺，中央標線分隔路型，單向佈設 1 快車道及 1 混合車道。

2. 省道臺 88 線

為大發基地南側附近之主要聯外道路，路線大致呈東西走向，往西經大寮、鳳山，可銜接國道 1 號之五甲系統交流道，往東跨越高屏溪（萬大大橋），經屏東縣萬丹鄉、竹田鄉，可銜接國道 3 號。

3. 光明路

光明路為大坪頂以東都市計畫區中央重要的南北向聯繫道路，亦為高雄生活圈道路系統 R2 環線之南段，為基地西側銜接省道臺 1 線、市道 188 線與省道臺 25 線之主要聯外道路，往北可聯絡鳥松，往南可通往小港。

光明路於基地附近之道路寬度為 25 公尺，中央實體分隔路型，單向佈設 2 快車道及 1 混合車道。

4. 區道高 68 線

為緊鄰和春基地南側銜接省道臺 29 線與省道臺 25 線之主要聯外道路，路線大致呈東西走向，往西可通往大寮及鳳山。

區道高 68 線於基地附近之道路現況寬度為 6 公尺，採雙向混合佈設車道。惟本段道路屬編號 23 之 15 公尺寬計畫道路，現正辦理道路拓寬作業，拓寬後路型將採中央標線分隔路型，單向佈設 1 快車道及 1 慢車道。

（二）聯外道路服務水準分析

為瞭解本計畫道路交通現況，於民國 100 年 8 月針對省道臺 29 線、省道臺 88 線、市道 188 線、光明路及區道高 68 線等道路進行交通量調查，以進行現況服務水準分析。

依據本計畫路段交通量調查結果，彙整主要聯外道路交通特性及服務水準分析結果如表 3-15，並說明如後。

1. 省道臺 29 線：省道臺 1 線至省道臺 88 線路段尖峰小時單向交通量約 915~1,067 PCU/小時，服務水準為 A 級。
2. 省道臺 88 線：大寮交流道至萬丹交流道路段尖峰小時單向交通量約 2,674~3,295 PCU/小時，服務水準為 C~D 級。
3. 市道 188 線：光明路至省道臺 29 線路段之尖峰小時單向交通量約 2,223~2,903 PCU/小時，服務水準為 B~C 級。

4. 區道高 68 線：於區道高 75 線至省道臺 29 線之路段，尖峰小時交通量約 143~393 PCU/小時，服務水準為 A 級。

5. 區道高 75 線：省道臺 1 線至市道 188 線路段尖峰小時單向交通量約 310~320 PCU/小時，服務水準為 A 級。

表 3-14 主要聯外道路平常日尖峰時段交通特性與服務水準表

道路名稱	路段	方向	道路容量 (PCU/hr)	尖峰小時 交通量 (PCU/hr)	V/C	尖峰小時 服務水準
省道臺29線	省道臺1線~區 道高68線	往南	3,000	1,020	0.34	A
		往北	3,000	915	0.31	A
	區道高68線~ 省道臺88線	往南	3,000	1,067	0.36	A
		往北	3,000	944	0.31	A
省道臺88線	大寮交流道~ 大發交流道	往東	4,000	2,674	0.67	C
		往西	4,000	2,971	0.74	D
	大發交流道~ 萬丹交流道	往東	4,000	3,295	0.82	D
		往西	4,000	3,178	0.79	D
市道188線	光明路~華中 路	往東	4,600	2,903	0.63	C
		往西	4,600	2,870	0.62	C
	華中路~省道 臺29線	往東	4,600	2,223	0.48	B
		往西	4,600	2,392	0.52	B
區道高68線	區道高75線~ 和春技術學院	往東	2800	393	0.14	A
		往西		245	0.09	A
	和春技術學院 ~省道臺29線	往東	2,800	143	0.05	A
		往西		151	0.05	A
區道高75線	省道臺1線~市 道188線	往東	2,800	310	0.11	A
		往西		320	0.11	A

資料來源：擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫案

第四章 規劃構想

一、和春基地空間配置調整構想

- (一) 規劃第一種產業專用區為完整街廓，俾利直接工業生產用地整體利用，發揮最大產能。
- (二) 將商業及公共服務機能使用土地調整至主要出入口及動線，以提升其服務效能。
- (三) 集中劃設公用事業設施以利園區營運管理。



圖 4-1 和春基地空間配置調整構想圖

二、大發基地空間配置調整構想

- (一) 規劃第一種產業專用區為完整街廓，俾利直接工業生產用地整體利用，發揮最大產能。
- (二) 將商業及公共服務機能使用土地調整至主要出入口及動線，以提升其服務效能。

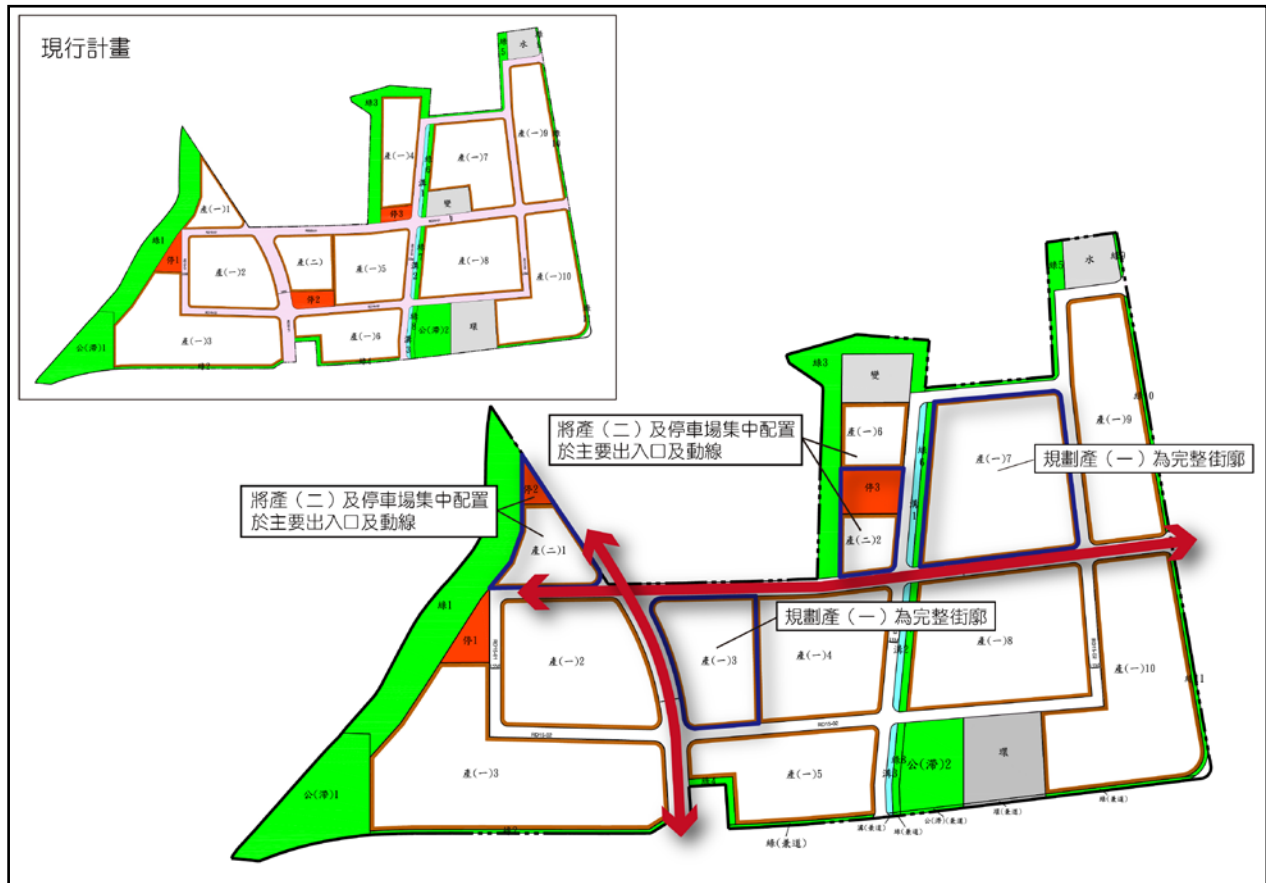


圖 4-2 大發基地空間配置調整構想圖

三、放寬第一種產業專用區容積使用彈性構想

因應園區未來引進業種業態各自不同之容積需求，在總容積控管前提下，增加第一種產業專用區容積使用彈性，俾使招商開發作業更順利推動。

第一種產業專用區之容積率原則以210%為上限，但有特殊需求之設廠用地，經目的事業主管機關核准後得酌予提高，惟提高比例不得超過法定容積率（240%）之30%。

第五章 變更內容

一、變更原則

(一) 變更後各使用分區及公共設施用地面積以維持不變為原則。

為提升土地利用效率及利於公用設備集中管理，調整產業專用區及公共設施用地之配置，且調整後各使用分區及公共設施用地面積以維持不變為原則。

(二) 放寬第一種產業專用區容積使用彈性，但以不超過總容積上限為原則。

為因應及增加未來各業種廠商進駐後之土地利用彈性，控管第一種產業專用區之容積率以不超過210%為原則，但具特殊需求之業種經主管機關同意後得酌予提高容積率，並以不超過本計畫之總容積為原則。

二、變更理由

(一) 調整管理服務用地及第二種產業專用區至產業園區主要出入口，以提升服務效能。

(二) 集中配置停車場用地於第二種產業專用區周邊，以服務商業活動人口。

(三) 集中劃設公用事業設施用地以利園區整體經營管理。

(四) 劃設第一種產業專用區為完整街廓，俾利工業生產用地整體利用，發揮最大產能。

三、變更內容

為落實本計畫之變更原則及構想，並解決廠商設廠及未來發展需求，以變更前後總面積維持不變及調整容積不超過總容積上限為原則，變更以下土地使用分區及公共設施用地之配置，如下說明：

(一) 和春基地

本計畫和春基地變更內容彙整如表5-1、表5-2。

表 5-1 和春基地實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		變更前		變更後	
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
1	計畫範圍內 RD15-02與 RD20-01東 北側	停車場用地	1.21	第一種產業專 用區	1.21
2	計畫範圍內 RD15-01與 RD20-01東 北側	電力事業用地	0.62	第一種產業專 用區	0.62

表 5-1 和春基地實質變更內容綜理表（續）

編號	位置	變更內容			
		變更前		變更後	
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
3	計畫範圍內 RD15-01與 RD15-04東 南側	第二種產業專用區	5.36	第一種產業專用區	7.14
		停車場用地	0.46		
		管理服務用地	0.60		
		自來水用地	0.72		
4	計畫範圍內 RD20-01與 RD15-01東 南側	第一種產業專用區	4.96	第二種產業專用區	3.61
				停車場用地	1.35
5	計畫範圍內 RD15-03與 RD15-01東 南側	第一種產業專用區	3.09	第二種產業專用區	1.11
				停車場用地	0.47
				電力事業用地	0.62
				自來水用地	0.73
				環保設施用地	0.16
		第一種產業專用區	0.41	管理服務用地	0.60
		停車場用地	0.19		
		第一種產業專用區	0.38	第二種產業專用區	0.95
		停車場用地	0.41		
		環保設施用地	0.16		

表 5-2 和春基地變更前後面積對照表

項目		原計畫面積		增減面積 (公頃)	變更後計畫	
		面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)
產業專用區	第一種產業專用區 (產業用地(一))	51.21	62.60	-	51.21	62.60
	第二種產業專用區 (產業用地(二))	5.36	6.55	-	5.36	6.55
公共設施用地	停車場用地	1.80	2.20	-	1.80	2.20
	公園(兼滯洪池)用地	4.13	5.05	-	4.13	5.05
	管理服務用地	0.60	0.73	-	0.60	0.73
	綠地用地	8.11	9.91	-	8.11	9.91
	自來水用地	0.72	0.88	-	0.72	0.88
	環保設施用地(污水)	0.16	0.20	-	0.16	0.20
	電力事業用地	0.62	0.76	-	0.62	0.76
	道路用地	9.10	11.12	-	9.10	11.12
	小計	25.24	30.85	-	25.24	30.85
總計		81.81	100.00	0.00	81.81	100.00

註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

資料來源：擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫案。

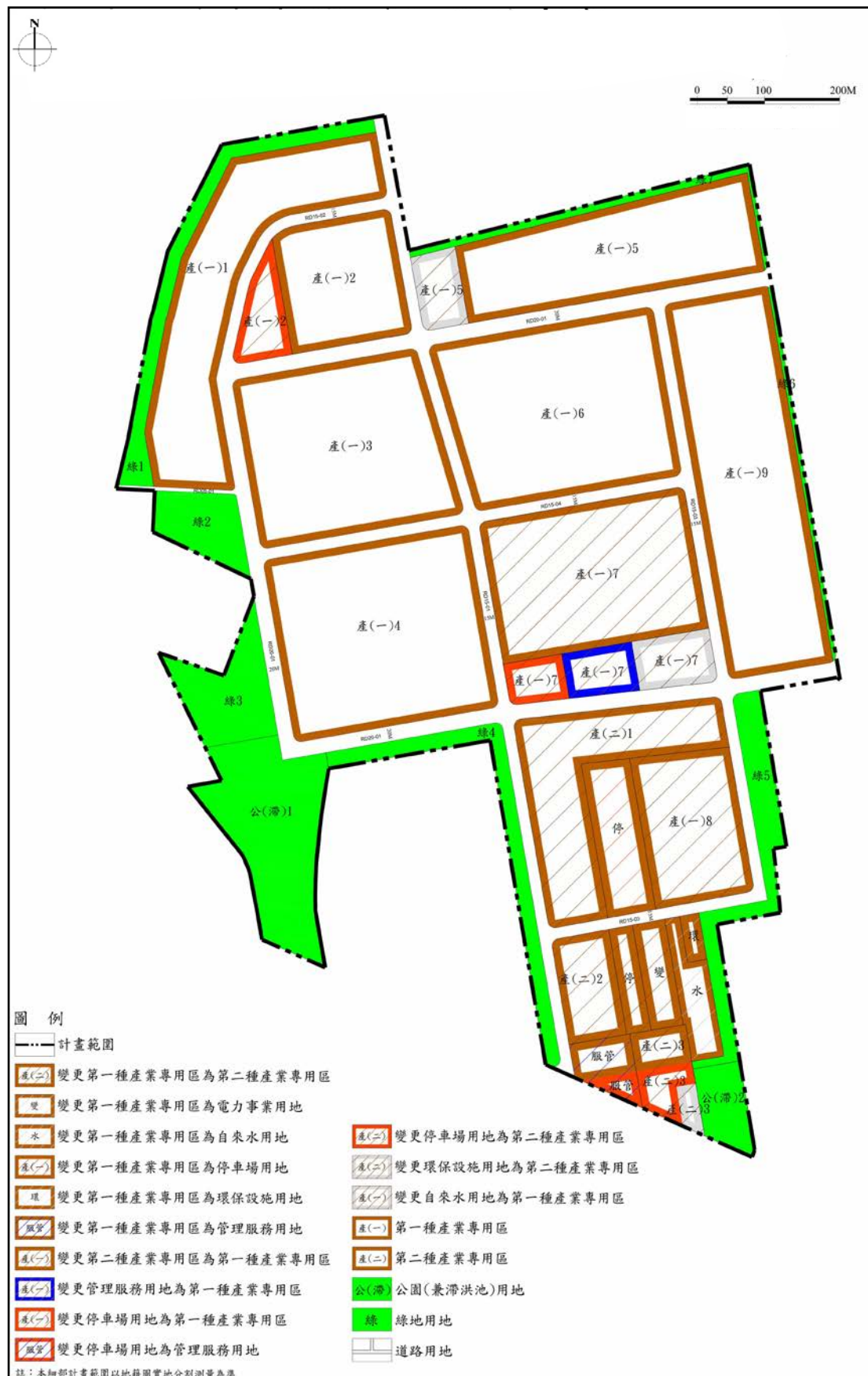


圖 5-1 和春基地實質變更內容示意圖

(二) 大發基地

本計畫大發基地變更內容彙整如表5-3、表5-4。

表 5-3 大發基地實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			
		變更前		變更後	
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
1	計畫範圍內 RD15-01北側	第一種產業專用區	1.19	停車場用地	0.15
				第二種產業專用區	1.04
2	計畫範圍內 RD20-01與 RD30-01東南側	第二種產業專用區	1.68	第一種產業專用區	2.08
		停車場用地	0.40		
3	計畫範圍內 RD15-03與 RD20-01西北側	第一種產業專用區	1.13	電力事業用地	0.62
		第一種產業專用區	0.37	停車場用地	0.51
				第二種產業專用區	0.62
		停車場用地	0.25		
4	計畫範圍內 RD15-03與 RD20-01東北側	電力事業用地	0.63	第一種產業專用區	0.63
5	計畫範圍東南側	綠地用地	0.20	綠地（兼供道路）用地	0.20
		環保設施用地	0.06	環保設施（兼供道路）用地	0.06
		公園（兼供滯洪池）用地	0.04	公園（兼供道路）用地	0.04
		溝渠用地	0.01	溝渠（兼供道路）用地	0.01
6	詳土地使用管制第八條				

表 5-4 大發基地變更前後面積對照表

項目		原計畫面積		增減面積 (公頃)	變更後計畫	
		面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)
產業專用區	第一種產業專用區 (產業用地(一))	34.27	63.09	-	34.27	63.09
	第二種產業專用區 (產業用地(二))	1.68	3.09	-	1.68	3.09
公共設施用地	停車場用地	1.00	1.84	-	1.00	1.84
	公園（兼滯洪池）用地	2.74	5.04	-0.04	2.70	4.97
	公園用地（兼供道路使用）	0.00	0.00	+0.04	0.04	0.07
	綠地用地	5.65	10.40	-0.20	5.45	10.03
	綠地用地（兼供道路使用）	0.00	0.00	+0.20	0.20	0.37
	自來水用地	0.49	0.90	-	0.49	0.91

表 5-4 大發基地變更前後面積對照表 (續)

項目		原計畫面積		增減面積 (公頃)	變更後計畫	
		面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)
公共設施用地	環保設施用地(污水)	1.30	2.39	-0.06	1.24	2.28
	環保設施用地(兼供道路使用)	0.00	0.00	+0.06	0.06	0.11
	電力事業用地	0.63	1.16	-	0.63	1.16
	溝渠用地	0.46	0.85	-0.01	0.45	0.83
	溝渠用地(兼供道路使用)	0.00	0.00	+0.01	0.01	0.02
	道路用地	6.10	11.23	-	6.10	11.23
	小計	18.37	33.82	-	18.37	33.82
總計		54.32	100.00	0.00	54.32	100.00

註：本表係依數值圖面量估，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

資料來源：擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫案。

(三) 第一種產業專用區容積強度利用彈性機制

本計畫第一種產業專用區法定容積率上限為240%，其中和春基地第一種產業專用區總容積上限為1,502,400m²；大發基地第一種產業專用區總容積上限為1,514,160m²。

惟為促進和發產業園區土地利用的合理性與效率性，並因應廠商進駐設廠之需求，第一種產業專用區容積強度利用彈性機制如下（詳如土地使用分區管制要點第九點）。

1. 各基地總容積上限維持不變。
2. 第一種產業專用區以容積率 210%為原則，但有特殊需求之設廠用地，經目的事業主管機關核准後得酌予提高，惟提高之比例不得超過法定容積率（240%）之 30%。

表 5-5 第一種產業專用區容積強度利用變更內容綜理表

位置	變更前	變更後	變更理由
第一種產業專用區	-	增列土地使用分區管制條例第九點之二	為因應及增加未來各業種廠商進駐後之土地利用彈性，控管第一種產業專用區之容積率以不超過210%為原則，但具特殊需求之業種經主管機關同意後得酌予提高容積率，並以不超過本計畫之總容積為原則。



第六章 變更後計畫

一、土地使用計畫

本計畫依據變更前後土地使用分區及公共設施用地總面積維持不變之原則，調整各分區及用地配置，各土地使用分區面積詳如表6-1，合計共約公頃。

(一) 和春基地

1. 第一種產業專用區：

變更後第一種產業專用區之計畫面積為 51.21 公頃，佔本基地總面積 62.60%。

2. 第二種產業專用區：

變更後第二種產業專用區之計畫面積為 5.36 公頃，佔本基地總面積 6.55%。

表 6-1 和春基地土地使用面積明細表

項目		面積（公頃）	比例（%）	規劃內容檢核
產業專用區	第一種產業專用區 （產業用地（一））	51.21	62.60	1. 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積 60% 2. 產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積 30%
	第二種產業專用區 （產業用地（二））	5.36	6.55	
公共設施用地	公園（兼供滯洪池） 用地	4.13	5.05	1. 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積 20% 2. 綠地及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積 10% 以上
	綠地	8.11	9.91	
	管理服務用地	0.60	0.73	
	自來水用地	0.72	0.88	
	電力事業用地	0.62	0.70	
	停車場用地	1.80	2.20	
	環保設施用地（污水）	0.16	0.20	
	道路用地	9.10	11.12	
	小計	25.24	30.85	
總計		81.81	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

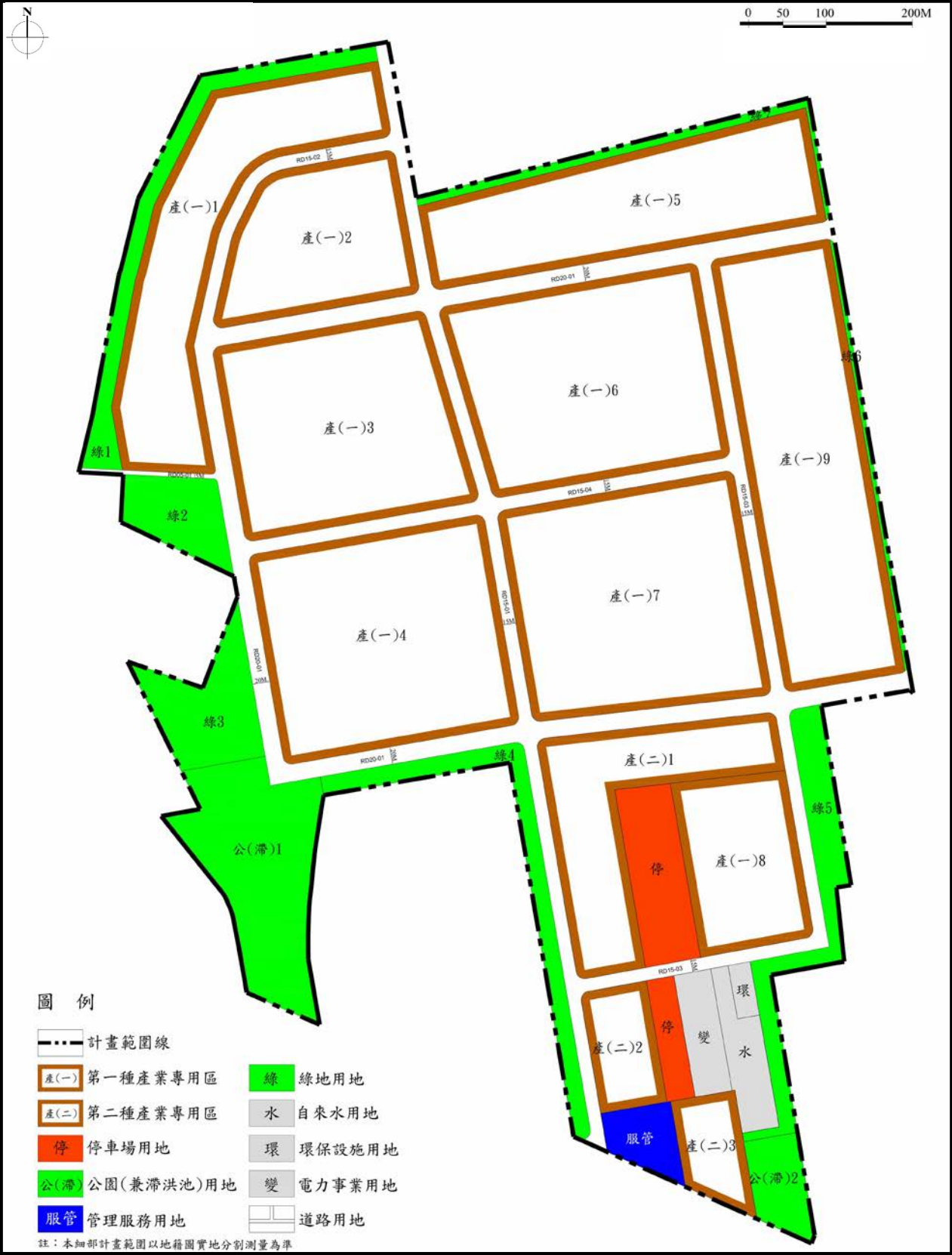


圖 6-1 和春基地土地使用計畫示意圖

(二) 大發基地

1. 第一種產業專用區：

變更後第一種產業專用區之計畫面積為 3.27 公頃，佔本基地總面積 63.09%。

2. 第二種產業專用區：

變更後第二種產業專用區之計畫面積為 1.68 公頃，佔本基地總面積 3.09%。

表 6-2 大發基地土地使用面積明細表

項目		面積（公頃）	比例（%）	規劃內容檢核
產業專用區	第一種產業專用區 （產業用地（一））	34.27	63.09	1. 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積 60% 2. 產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積 30%
	第二種產業專用區 （產業用地（二））	1.68	3.09	
公共設施用地	公園（兼供滯洪池） 用地	2.74	4.97	1. 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積 20% 2. 綠地及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積 10% 以上
	公園用地（兼供道路使用）	0.04	0.07	
	綠地	5.65	10.03	
	綠地用地（兼供道路使用）	0.20	0.37	
	溝渠用地	0.46	0.83	
	溝渠用地（兼供道路使用）	0.01	0.02	
	自來水用地	0.49	0.90	
	電力事業用地	0.63	1.16	
	停車場用地	1.00	1.84	
	環保設施用地（污水）	1.30	2.28	
	環保設施用地（兼供道路使用）	0.06	0.11	
	道路用地	6.10	11.23	
	小計	18.37	33.82	
總計		54.32	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

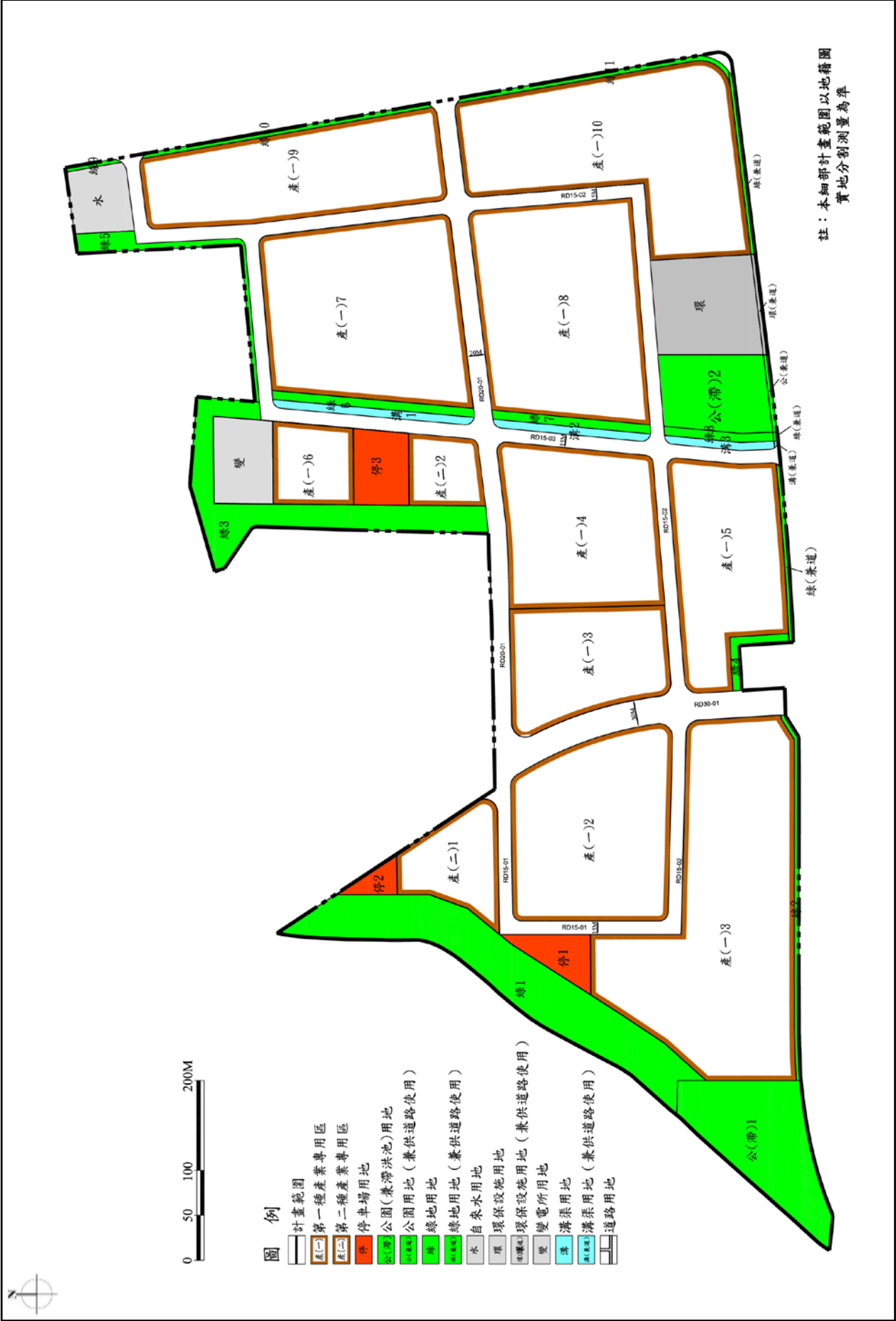


圖 6-2 大發基地實質變更內容示意圖

二、公共設施計畫

本計畫依據變更前後土地使用分區及公共設施用地總面積維持不變之原則，調整各分區及用地配置，各公共設施用地面積詳如表6-3。

(一) 和春基地

1. 公園（兼供滯洪池）用地

變更後公園（兼供滯洪池）用地之計畫面積為 4.13 公頃，佔本基地總面積 9.91%。

2. 綠地用地

變更後綠地用地之計畫面積為 8.11 公頃，佔本基地總面積 9.91%。

3. 管理服務用地

變更後管理服務用地之計畫面積為 0.60 公頃，佔本基地總面積 0.73%。

4. 自來水用地

變更後自來水用地之計畫面積為 0.72 公頃，佔本基地總面積 0.88%。

5. 電力事業用地

變更後電力事業用地之計畫面積為 0.62 公頃，佔本基地總面積 0.76%。

6. 停車場用地

變更後停車場用地之計畫面積為 1.80 公頃，佔本基地總面積 2.20%。

7. 環保設施用地

變更後環保設施用地之計畫面積為面積 0.16 公頃，佔本基地總面積 0.20%。

8. 道路用地

變更後道路用地之計畫面積為 9.10 公頃，佔本基地總面積 11.12%。

表 6-3 和春基地公共設施用地明細表

用地別	編號	面積(公頃)	位置
公園（兼供滯洪池） 用地	公滯1	3.39	位於基地邊界西南緣
	公滯2	0.74	位於基地最南角
	小計	4.13	-
綠地	綠1	1.53	位於基地邊界西北緣
	綠2	1.04	位於基地邊界西側，產（一）3西側
	綠3	1.54	位於基地邊界西側，產（一）4西側
	綠4	1.50	位於基地邊界南緣，產（一）4西側及產一7東側
	綠5	1.66	位於基地邊界東南緣，產（一）7東側及產一8東側
	綠6	0.27	位於基地邊界東緣，產（一）9東側
	綠7	0.57	位於基地邊界東北緣
	小計	8.11	-
管理服務用地	服管	0.60	位於產（二）南側
自來水用地	水	0.72	位於服管東側
環保設施用地	環	0.16	位於公（滯）2西側
電力事業用地	變	0.62	位於產（一）5西側
停車場用地	停1	0.75	位於產（一）2西側
	停2	0.46	位於服管西側
	停3	0.59	位於產（一）8南側
	小計	1.80	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

（二）大發基地

本計畫依據變更前後土地使用分區及公共設施用地總面積維持不變之原則，調整各分區及用地配置，各公共設施用地面積詳如表6-4。

1. 公園（兼供滯洪池）用地

變更後公園（兼供滯洪池）用地之計畫面積為 2.74 公頃，佔本基地總面積 5.04%。

2. 公園用地（兼供道路使用）

變更後公園用地（兼供道路使用）之計畫面積為 0.04 公頃，佔本基地總面積 0.07%。

3. 綠地用地

變更後綠地用地之計畫面積為 5.65 公頃，佔本基地總面積 10.40%。

4. 綠地用地（兼供道路使用）

變更後綠地用地（兼供道路使用）之計畫面積為 0.20 公頃，佔本基地總面積 0.37%。

5. 溝渠用地

變更後溝渠用地之計畫面積為 0.46 公頃，佔本基地總面積 0.85%。

6. 溝渠用地（兼供道路使用）

變更後溝渠用地（兼供道路使用）之計畫面積為 0.01 公頃，佔本基地總面積 0.02%。

7. 自來水用地

變更後自來水用地之計畫面積為 0.49 公頃，佔本基地總面積 0.90%。

8. 電力事業用地

變更後電力事業用地之計畫面積為 0.63 公頃，佔本基地總面積 1.16%。

9. 停車場用地

變更後停車場用地之計畫面積為 1.00 公頃，佔本基地總面積 1.84%。

10. 環保設施用地

變更後環保設施用地之計畫面積為面積 1.30 公頃，佔本基地總面積 2.39%。

11. 環保設施用地（兼供道路使用）

變更後環保設施用地（兼供道路使用）之計畫面積為面積 0.06 公頃，佔本基地總面積 0.11%。

12. 道路用地

變更後道路用地之計畫面積為 6.10 公頃，佔本基地總面積 11.23%。

表 6-4 大發基地公共設施用地明細表

用地別	編號	面積(公頃)	位置
公園（兼供滯洪池）用地	公（滯）1	1.69	位於基地邊界西南緣
	公（滯）2	1.05	位於綠8與環保設施用地之間
	小計	2.74	-
公園用地（兼供道路使用）	公（兼道）	0.04	位於基地邊界東南側
綠地	綠1	2.50	位於基地邊界西側
	綠2	0.21	位於基地邊界南緣，產（一）3南側
	綠3	1.42	位於基地邊界北緣中央
	綠4	0.21	位於基地邊界南緣，產（一）6南側
	綠5	0.32	位於產（一）7北側及自來水用地西側
	綠6	0.23	位於產（一）7與溝1之間
	綠7	0.18	位於產（一）8與溝2之間
	綠8	0.13	位於公（滯）2與溝3之間
	綠9	0.03	位於自來水用地東側
	綠10	0.16	位於產（一）9東側
	綠11	0.26	位於產（一）10東側及南側
	小計	5.65	-
綠地（兼供道路使用）	綠（兼道）	0.20	位於基地邊界東南側
溝渠用地	溝1	0.20	位於產（一）7及綠6之西側
	溝2	0.15	位於產（一）8及綠7之西側
	溝3	0.11	位於產（一）6之東側
	小計	0.46	-
溝渠用地（兼供道路使用）	溝（兼道）	0.01	位於基地邊界東南側
自來水用地	水	0.49	位於基地東北角
環保設施用地	環	1.30	位於公滯2東側
環保設施用地（兼供道路使用）	環（兼道）	0.06	位於基地邊界東南側
電力事業用地	變	0.63	位於產（一）7西南角
停車場用地	停1	0.35	位於產一3北側
	停2	0.40	位於30米四號計畫道路東側
	停3	0.25	位於產（一）4南側
	小計	1.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

三、道路系統計畫

故本計畫之道路以主要道路及次要道路為主，主要道路為連接基地與聯外道路之主要出口，並聯繫基地全區各坵塊，為基地主要之交通動脈，同時亦為基地主要之景觀軸線；次要道路為輔助主要道路之功能，連繫基地內各廠區、辦公室、公共服務設施等區，以構成一完整之路網。

(一) 和春基地

1. 主要道路

銜接省道臺 29 線，為基地主要之交通動脈，亦為主要之景觀軸線。計畫寬度 20 公尺，規劃雙向車道及中央分隔綠帶，兩側設置人行道及綠帶。

2. 次要道路

連接主要道路與既有道路，使各街廓之可及性最大化，計畫寬度 15 公尺，規劃雙向雙車道，兩側設置人行道及綠帶。

3. 服務道路

維持西側既有農路之通行，銜接區內主要道路與區外農路，計畫寬度為 5 公尺，配合既有道路施作。

表 6-5 和春基地道路系統明細表

道路定位功能	道路編號	道路寬度 (m)	道路長度 (m)
主要道路	RD20-01	20	1,998
次要道路	RD15-01	15	1,314
	RD15-02	15	374
	RD15-03	15	1,105
	RD15-04	15	589
服務道路	RD05-01	5	170
合計			5,550

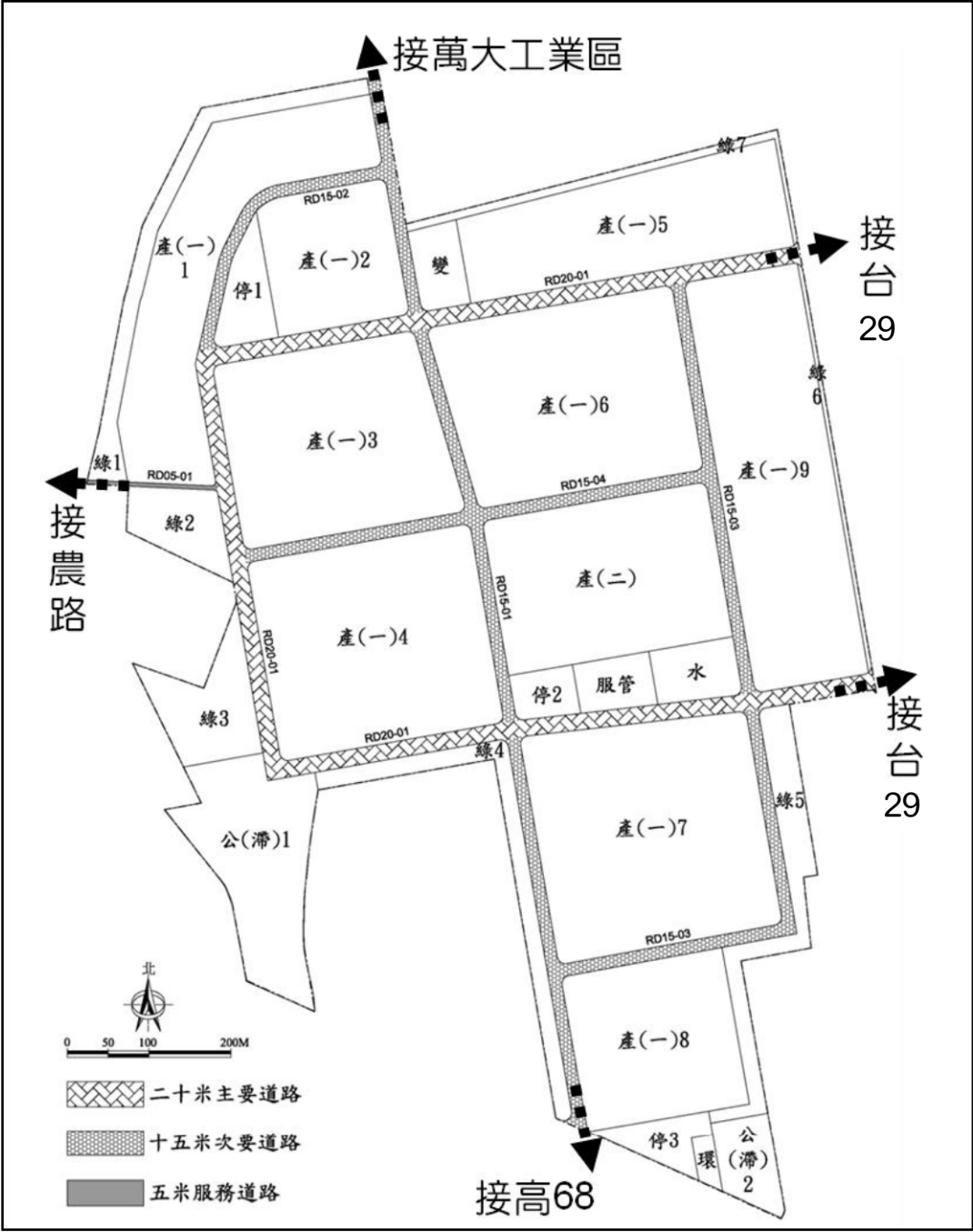


圖 6-3 和春基地道路系統示意圖

(二) 大發基地

1. 主要道路

以 L 字軸方式佈設，銜接省道臺 88 線與省道臺 29 線，為本基地主要之交通動脈，亦為主要之景觀軸線。計畫寬度分別為 30 公尺及 20 公尺，規劃雙向車道及中央分隔綠帶，兩側設置人行道及綠帶。

2. 次要道路

連接主要道路與既有道路，使各街廓之可及性最大化，寬度 15 公尺，規劃雙向雙車道，兩側設置人行道及綠帶。

表 6-6 大發基地道路系統明細表

道路定位功能	道路編號	道路寬度 (m)	道路長度 (m)
主要道路	編號四	30	339
	RD20-01	20	746
次要道路	RD15-01	15	365
	RD15-02	15	1,466
	RD15-03	15	776
合計			3,692

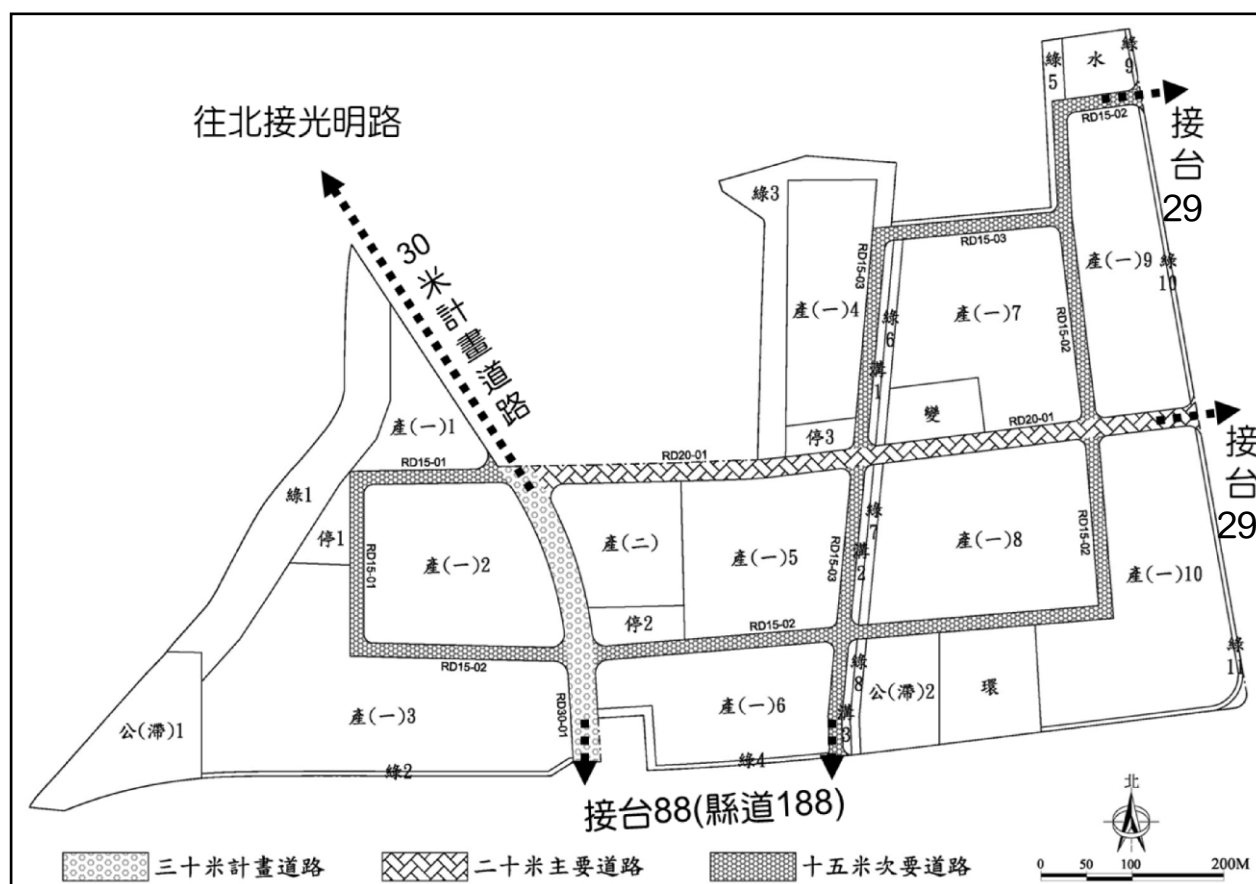


圖 6-4 大發基地道路系統示意圖

四、土地使用分區管制要點

為促進高雄市和發產業園區土地利用的合理性與效率性，並塑造園區環境風格，使整體規劃符合公共安全、環境衛生與發展寧適性等目標。據此，對本園區土地及建築物之使用，按「產業創新點例」、「都市計畫法」第22點及同法高雄市施行細則，訂定土地使用分區管制要點。

第一點 本要點依據都市計畫法第二十二點規定訂定之。

第二點 本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，依產業創新點例及其他相關法令辦理。

第三點 本園區內土地使用依產業創新點例劃設為下列用地：

一、產業專用區：

（一）第一種產業專用區（產業用地（一））。

（二）第二種產業專用區（產業用地（二））。

二、公共設施用地。

三、其他經中央主管機關核定之用地。

第四點 第一種產業專用區（產業用地（一））係供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

一、製造業，其容許使用之產業類別細分為：

（一）金屬製品製造業（25）；

（二）電子零組件製造業（26）；

（三）電腦、電子產品及光學製品製造業（27）：

1. 量測、導航、控制設備及鐘錶製造業（275）；

2. 輻射及電子醫學設備製造業（276）；但放射性工業（包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業），不得進駐本產業園區。

3. 光學儀器及設備製造業（277）；

（四）電力設備製造業（28），但不包含電池製造業（282）；

（五）機械設備製造業（29）；

（六）汽車及其零件製造業（30）；

（七）其他運輸工具及其零件製造業（31）。

二、電力及燃氣供應業。

三、批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。

四、倉儲業（含儲配運輸物流）。

五、資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。

六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。

七、污染整治業。

八、洗衣業（具中央工廠性質）。

專門從事表面處理之行業，不得進駐本產業園區。

第五點 第一種產業專用區（產業用地（一））得併供下列附屬設施使用：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、從事觀光工廠或文化创意產業之相關設施。

第六點 第二種產業專用區（產業用地（二））係配合產業發展政策及整體營運需要，提供下列支援產業使用：

- 一、住宿及餐飲業。
- 二、金融及保險業。
- 三、機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 五、電信業。
- 六、第四點第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- 七、其他教育服務業。
- 八、醫療保健服務業。
- 九、創作及藝術表演業。
- 十、其他經中央主管機關核准之行業。

第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第四點第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第七點 管理服務用地係供園區管理機構行政、金融、商務、會議、展示、研討、餐飲、購物、防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：

- 一、行政機關。
- 二、金融、保險分支機構。
- 三、產品展示陳列設施。
- 四、會議設施、集會堂。
- 五、職業訓練教育設施。
- 六、創業輔導設施。
- 七、安全、衛生、福利、醫療設施。
- 八、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施。
- 十、招待所、員工活動中心。
- 十一、轉運設施、停車場。
- 十二、餐飲業。
- 十三、警察消防機構。
- 十四、其他經中央主管機關核准之服務設施。

第 八 點 公共設施用地之容許使用項目如下：

- 一、公園（兼供滯洪池）用地：供綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育設施，並得供輸配電鐵塔使用。
- 二、公園用地（兼供道路使用）：供綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、生態保育設施、供輸配電鐵塔使用；並得供道路及相關道路附屬設施使用。
- 三、綠地用地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、供輸配電鐵塔等設施使用。
- 四、綠地用地（兼供道路使用）：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、供輸配電鐵塔等設施使用；並得供道路及相關道路附屬設施使用。
- 五、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。
- 六、溝渠用地（兼供道路使用）：供灌溉、排水等設施使用；並得供道路及相關道路附屬設施使用。。
- 七、自來水用地：供自來水事業設施及其附屬設施使用。
- 八、電力事業用地：提供電力事業及其附屬設施使用。
- 九、環保設施用地：提供污水處理、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用。
- 十、環保設施用地（兼供道路使用）：提供污水處理、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用；並得供道路及相關道路附屬設施使用。
- 十一、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。
- 十二、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施使用。

第 九 點 一、法定建蔽率及容積率上限規定如下：

使用分區/用地			建蔽率（%）	容積率（%）
第一種產業專用區 （產業用地（一））			60	240
第二種產業專用區 （產業用地（二））			60	300
公 共 設 施 用 地	管理服務用地		60	240
	公園（兼供滯洪池）用地		15	30
	綠地		0	0
	溝渠		0	0
	自來水用地		50	150
	電力事業用地		50	150
	停車場 用地	平面	10	20
		立體	80	240
	環保設施用地		50	150

二、為因應廠商進駐設廠之需求，提高土地使用彈性，第一種產業專用區容積管制規定如下：

(一) 第一種產業專用區容積率原則以210%為上限，但有特殊需求之設廠用地，經目的事業主管機關核准後得酌予提高，惟提高比例不得超過法定容積率（240%）之30%。

(二) 目的事業主管機關應進行本計畫範圍內第一種產業專用區總容積管制，即和春基地第一種產業專用區總容積不得超過1,502,400m²；大發基地第一種產業專用區總容積不得超過1,514,160m²。

第十點 本園區內建築基地不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

第十一點 本園區內停車場用地之規劃與設計原則：

一、停車場週邊（含退縮地）應設置寬度2公尺以上之綠帶，並以遮蔭大型喬木及1.5公尺以上綠籬適當分隔停車空間。

二、每處停車場之聯外出入口不得超過兩個。

三、每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每十個併排汽車停車位間須設置栽植槽。

第十二點 本園區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理：

	汽車停車位	機車停車位
第一種產業專用區 （產業用地（一））	樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。	樓地板面積每300平方公尺設置一輛。
第二種產業專用區 （產業用地（二））		
管理服務用地		

說明：1. 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、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。所謂「類似用途」空間係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」。

2. 建築物附設之停車空間數量中，應提供不少於百分之二停車數量為行動不便停車位（數量未達整數時，其零數應設置一輛）。

3. 其他均依建築技術規則之規定辦理。

建築基地之自行車停車位應依「高雄市都市設計審議地區建築基地附設自行車停車位規定」辦理。

第十三點 本園區貨物裝卸位設置數量應按下表規定辦理：

使用分區	應附設裝卸位數
第一種產業專用區 （產業用地（一））	每一基地至少須附設一裝卸位。
第二種產業專用區 （產業用地（二））	樓地板面積在500平方公尺（含）以上至3000平方公尺（含）者，應附設一裝卸位，總樓地板面積3000平方公尺以上者，每超過3000平方公尺或其零數應增設一裝卸位。

- 說明：1. 每一裝卸位寬度不得小於4公尺、長度不得小於13公尺，有頂蓋者其高度不得小於4.2公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
2. 裝卸位應設置在同一建築基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。
3. 貨物裝卸位及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。
4. 基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。

第十四點 本園區建築物之退縮深度應符合下列標準：

一、指定退縮地規定如下（詳如圖6-5及圖6-6）：

	建築基地面臨道路寬度				非臨道路側	
	30公尺	20公尺	15公尺	5公尺	臨省道及縣道	其他
退縮深度（公尺）	8	6	5	4	5	3

二、建築基地如位於角地，其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線。

三、自來水用地及電力事業用地臨綠地側，得免退縮。

四、環保設施用地應自地界周邊分別至少退縮10公尺建築，並應妥予植栽綠化作為區隔，不受上表列之退縮地建築規定。

五、退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。

第十五點 建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百分之五十以上。

第十六點 面臨30米四號計畫道路之建築基地，該道路沿線不得設置車輛出入口。惟視基地開發需求，經本園區管理機構同意者，不在此限。

第十七點 本園區之建築基地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。其建築物均應依高雄市綠建築自治點例之規定辦理。

第十八點 建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。

第十九點 屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。

第二十點 本園區內建築物應依建築技術規則建築設計施工篇第三百二十一點至第三百二十三點（綠建材）之規定辦理，且立面材料不得使用木材、金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。

第二十一點 本園區指標設施之設置應依下列原則辦理：

一、基地出入口標示物

（一）應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少1.5公尺。

（二）標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（三）標示物之立面面積不得超過8平方公尺，垂直高度不得超過2.5公尺。

二、建築物壁面標示物

（一）僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（二）每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；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；但建築物之單一鄰街立面長度超過200公尺以上，每200公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。

(三) 牆面標示物面積以不得超過4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺。

惟視基地開發需求，經本園區管理機構同意者，不在此限。

第二十二點 各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。

第二十三點 前點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：

一、沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於250公分。

二、供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過4公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。

惟視基地開發需求，經本園區管理機構同意者，不在此限。

第二十四點 建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少1.5公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。

第二十五點 植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽，且植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。

第二十六點 沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。

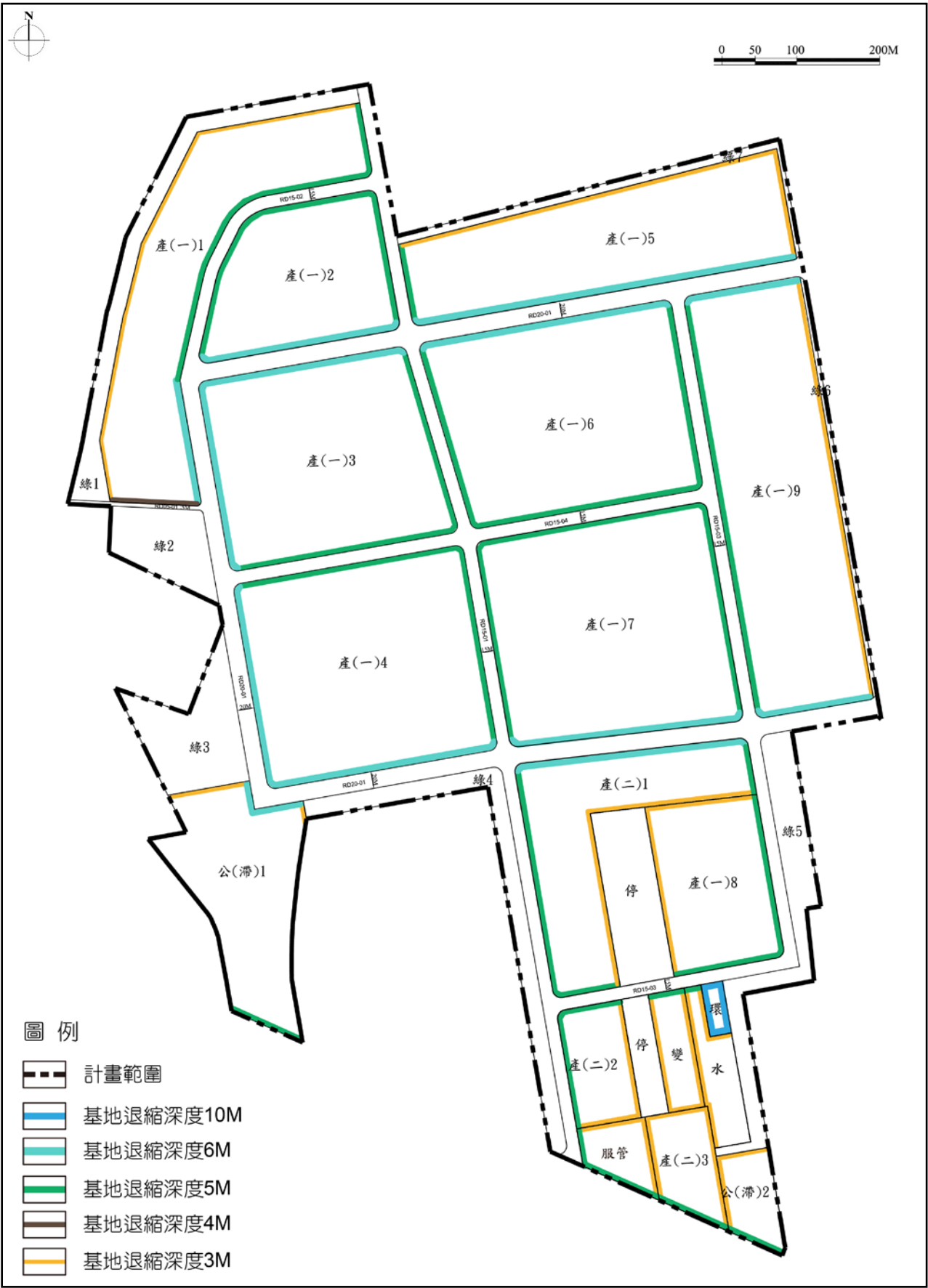


圖 6-5 和春基地退縮範圍示意圖

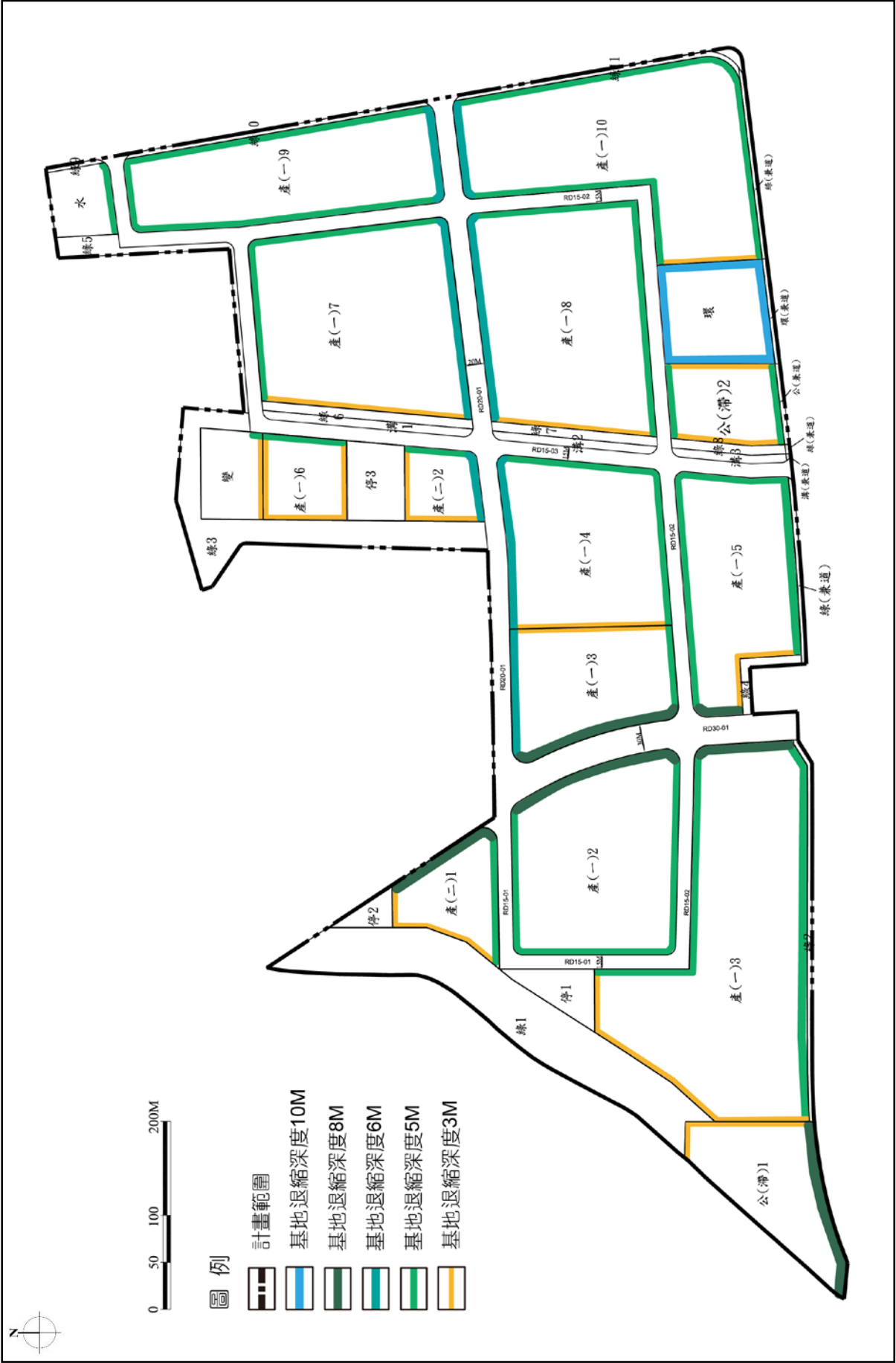


圖 6-6 大發基地退縮範圍示意圖

五、事業及財務計畫

(一) 事業計畫

1. 開發主體

本計畫係由高雄市政府經濟發展局依據「產業創新點例」第 33 點規定申請設置產業園區。

2. 開發方式

本計畫區之開發建議於完成產業園區編定階段，考量屆時經濟景氣狀況及市府財政情形，可由市府以「直轄市主管機關」身分統籌辦理開發工作，或依據「產業創新點例」第 37 點與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」規定，公開甄選委託開發公司辦理產業園區開發、租售及管理業務。

3. 土地取得方式

依「產業創新點例」第 42 點規定，需用私有土地時，得徵收之；需用公有土地時，由各該出售機關逕行辦理讓售，不受土地法第 25 點及地方政府公產管理法令規定之限制。讓售價格按產業園區徵收私有土地同一地價區段原始用性質相同土地之補償地價計算。

農田水利會之土地，依「農田水利會財產處理要點」之規定，可採議價、讓售或徵收等方式取得。

臺糖公司之土地依法可採協議價購、讓售或徵收方式取得，未來視臺糖公司意願擇一辦理。

4. 開發進度

本計畫已於 103 年 7 月 17 日奉經濟部同意核定在案，兩處基地分別辦理土地取得、工程設計施工、土地銷售、成本結算及公共設施移交接管等作業；預估兩處基地所需之工程施工期為 24 個月，擬於 105 年 1 月動工，107 年 1 月底完工。

另本計畫產業用地擬採預售制度，於工程初步設計後即行審定土地售價，並於工程動工時同步預售，和春基地預計 106 年 6 月完成銷售，大發基地預計 107 年底完成銷售。開發進度詳表 5-1。後續如因審查作業、經濟景氣、政策目標、廠商需求等因素而需調整開發時程，將配合彈性因應。

表 6-7 本計畫開發進度預估時程表

編號	工作項目	預定完成期限（年/月）	
		和春基地	大發基地
1	將可行性規劃報告書、環境影響說明書等資料提送經濟部	102/2	
2	都市計畫變更審查市都委會	102/6	
3	環保署審查	102/12	
4	都市計畫變更審查內政部都委會	102/12	
5	產業園區編定公告	103/7	
6	甄選開發商（或施工單位）/總顧問	103/10~104/6	
7	辦理用地取得（徵收）	104/2~6	
8	開發工程設計、審查、施工及監造	104/7~106/7	
9	公共設施工程結算及成本總結	108/1~6	
10	招商及銷售	104/7~12	
11	公共設施用地及設施移交接管	108/7	

（二）財務計畫

和春基地預估經費約98~113億元，大發基地約63~72億元，由市府或開發公司籌措，各項開發成本之認定則依「產業創新條例」及相關子法之規定辦理。