

擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫  
(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案

計畫書

高 雄 市 政 府

中華民國 114 年 4 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	擬 定 原 高 雄 市 都 市 計 畫 產 業 專 用 區 細 部 計 畫 (配 合 新 材 料 循 環 產 業 園 區 申 請 設 置 計 畫) 案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	「 都 市 計 畫 法 」 第 22 條	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	高 雄 市 政 府	
自 擬 細 部 計 畫 機 關	經 濟 部	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期		
本 案 舉 辦 說 明 會 日 期		
人 民 團 體 對 本 案 之 反 應 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	

# 目錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>一-1</b>
第一節 計畫緣起 .....	一-1
第二節 法令依據 .....	一-2
第三節 位置與範圍 .....	一-3
<b>第二章 細部計畫地區之發展現況</b> .....	<b>二-1</b>
第一節 土地使用現況 .....	二-1
第二節 交通運輸現況 .....	二-4
第三節 公共設施現況 .....	二-10
<b>第三章 與主要計畫關係</b> .....	<b>三-1</b>
第一節 計畫年期 .....	三-1
第二節 園區定位與目標 .....	三-1
第三節 整體規劃構想 .....	三-5
第四節 主要計畫變更後土地使用計畫 .....	三-12
<b>第四章 擬定細部計畫內容</b> .....	<b>四-1</b>
第一節 及業人口 .....	四-1
第二節 土地使用計畫及公共設施計畫 .....	四-2
第三節 道路系統計畫 .....	四-9
第四節 土地使用分區管制要點 .....	四-12
<b>第五章 事業及財務計畫</b> .....	<b>五-1</b>
第一節 事業計畫 .....	五-1
第二節 實施進度及經費概估 .....	五-3

## 表目錄

表 2-1	土地使用現況面積表 .....	二-3
表 2-2	本園區鄰近周邊道路特性一覽表.....	二-5
表 2-3	計畫範圍公車路線營運資料表 .....	二-7
表 2-4	本計畫區周邊停車場現況彙整表.....	二-9
表 2-5	公共設施開闢情形表 .....	二-11
表 3-1	園區主要計畫土地使用計畫面積表 .....	三-12
表 3-2	園區主要計畫擴大及變更內容明細表 .....	三-13
表 4-1	本園區產業用地引進業別就業密度彙整表 .....	四-1
表 4-2	本園區引進及業人口數彙整表 .....	四-2
表 4-3	土地使用面積表 .....	四-6
表 4-4	公共設施明細表 .....	四-7
表 4-5	高雄市土地使用分區變更時負擔比例計算標準表(摘錄).....	四-8
表 4-6	本案主要計畫土地使用分區變更負擔檢核表.....	四-8
表 4-7	計畫道路表 .....	四-10
表 4-8	建蔽率及容積率上限規定 .....	四-15
表 4-9	產業用地建築退縮規定彙整表 .....	四-17
表 4-10	園區建築附設停車空間數量表 .....	四-18
表 4-11	產業用地應附設裝卸位數彙整表.....	四-19
表 5-1	新材料循環產業園區財務計畫表.....	五-3

## 圖目錄

圖 1-1	安置基地與園區基地位置示意圖 .....	一-2
圖 1-2	計畫位置與範圍示意圖 .....	一-3
圖 2-1	土地利用現況示意圖 .....	二-2
圖 2-2	計畫區周邊交通路網現況圖 .....	二-4
圖 2-3	80 公尺南星路現況斷面(由北往南)示意圖 .....	二-5
圖 2-4	計畫範圍周邊公車停靠站位置圖 .....	二-7
圖 2-5	停車場現況位置示意圖 .....	二-8
圖 2-6	公共設施分佈位置示意圖 .....	二-10
圖 3-1	園區計畫目標示意圖 .....	三-2
圖 3-2	新材料循環產業園區開發定位示意圖 .....	三-3
圖 3-3	園區周邊產業資源分布示意圖 .....	三-5
圖 3-4	園區空間規劃構想示意圖 .....	三-7
圖 3-5	主要計畫變更後土地使用計畫圖 .....	三-12
圖 4-1	細部計畫示意圖 .....	四-6
圖 4-2	道路交通規劃構想圖 .....	四-10
圖 4-3	人行系統規劃構想示意圖 .....	四-11
圖 4-4	建築基地指定建築退縮管制圖 .....	四-16

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

位於高雄市小港區的大林蒲地區，緊鄰臨海工業區，被煉油廠、發電廠、煉鋼廠與填海造陸的貨櫃中心等重工業包圍，地方因而有強烈的遷村或改善環境的民意反映。行政院為改善大林蒲地區居民長期被重工業包圍所造成之環境正義問題，105年6月14日國家發展委員會召開之研商新材料產業議題會議中，決議由行政院成立推動小組(大林蒲計畫)，經濟部及國家發展委員會共同擔任幕僚作業，由經濟部設置「新材料循環產業園區」，提供遷村之法源依據及財源。

為有效利用大林蒲遷村後騰空土地，及提高大林蒲鄰近之填海造陸之土地使用效率，經濟部依據「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」，提報「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，分為「全國循環專區試點計畫」與「新材料循環產業園區申請設置計畫」兩分項計畫，已於108年10月8日經行政院核定辦理，並於112年12月4日核定修正計畫。透過其中之「新材料循環產業園區申請設置計畫」，解決大林蒲地區長期以來遷村問題之急迫性，而大林蒲遷村後之土地與其周邊地區作為未來因應政府「5+2」產業政策推動朝循環經濟發展之園區基地，大林蒲遷村相關作業則委託高雄市政府辦理。依高雄市政府規劃，為安置原大林蒲私有住商區居民，以交通部航港局紅毛港遷村剩餘地及台糖鳳山南成土地作為開發新材料循環產業園區安置原住戶所需用土地，作為本計畫之安置基地，為新材料循環產業園區開發之必要一環(圖 1-1)。

為追求產業永續發展，並解決工業區發展衍生之環保問題，「新材料循環產業園區」規劃致力促成「產業共生」、「資源共用」、「環境共享」三贏之局面，期戮力建構引導廠商朝向低污染、低排碳、安全、可循環、高值新材料等技術深耕與應用的產業園區，並在台灣99%的能源仰賴進口的現實情況下，有必要藉提升能源使用效率，促進能資源的有效循環使用，確保國家永續發展及提高產業競爭力。

爰此，經濟部依據都市計畫法第27條第1項第3款辦理「擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」。本計畫依主要計畫之指導及產業創新條例等相關法令規定，擬定實質發展計畫內容，作為未來開發管制之依據。



資料來源：全國循環專區試點新材料循環產業園區申請設置計畫；本計畫繪製。

## 第二節 法令依據

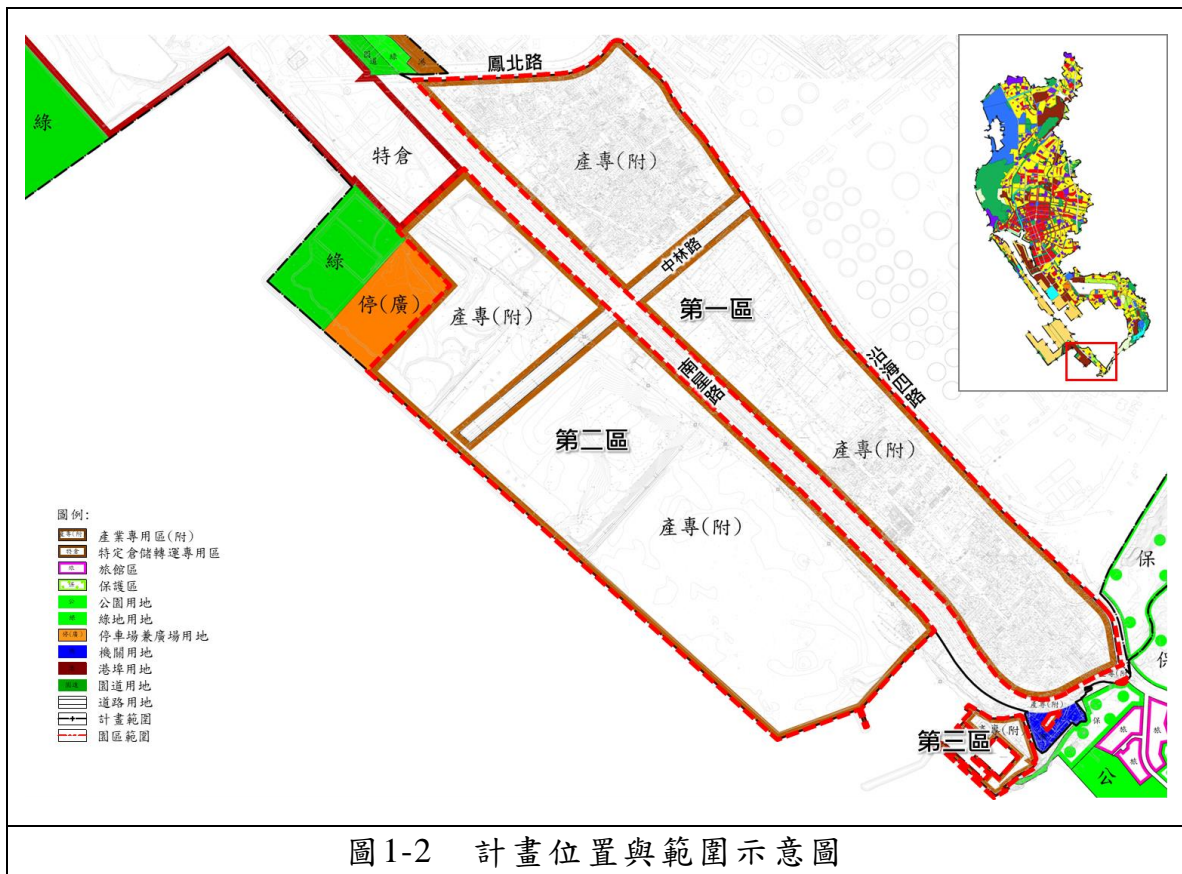
依都市計畫法第 22 條規定辦理。

### 第三節 位置與範圍

本計畫依「擴大及變更原高雄市主要計畫（配合新材料循環產業園區申請設置計畫）案」之指導擬定細部計畫。

計畫位置位於高雄市小港區，計畫範圍東以沿海四路為界、南至原高雄市主要計畫邊界農業區、保護區及港埠用地、西至沿海地區，北以鳳北路以及南星自由貿易港區第二期航港局廢撥範圍與停廣用地為界。

依「擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」指定應擬定細部計畫範圍，概可由南星路分為大林蒲地區(第一區)、填海造陸區(第二區)及鳳鼻頭漁港地區(第三區)等三區。



資料來源：擴大及變更原高雄市都市計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案；本計畫繪製。

## 第二章 細部計畫地區之發展現況

### 第一節 土地使用現況

依內政部國土測繪中心 112 年國土利用調查成果，按土地利用分級分類系統之第一級分類，園區範圍內土地使用現況如圖 2-1 所示，各類土地使用面積統計結果如表 2-1。

#### 一、南星路以東地區土地使用現況

園區範圍內南星路以東地區為現住人口集中之大林蒲、邦坑及鳳鼻頭地區，以住宅、商業、學校使用為主。人口與建築多集中於大林蒲、邦坑及鳳鼻頭聚落，建物約 4 千 2 百餘棟，型式以低樓層加強磚造建物為主；現況商業活動群聚在鳳林路二側。區內設有 2 處國小 1 處國中，農業區土地現況以非農用居多，部分作為倉儲、零售、工廠等使用，其餘則有零星果樹、果園及早田。

而大林蒲地區遷村完成後，園區範圍內約 1.9 萬人、1.1 萬戶均將遷出，未來不再有居民居住於此。

#### 二、南星路以西地區土地使用現況

南星路以西之填海造陸區，係高雄市政府環保局 84 年起以南星計畫之廢棄物填海造陸形成之土地，現況為空置地，沿岸設有堤防。現況都市計畫道路中林路僅劃設至南星路西側部分，惟現況道路已延伸開闢至堤防處，設有雙向四車道及兩側慢車道，地區排水設施亦沿中林路以明渠方式設置，向西排至臺灣海峽。

高雄市政府雖已完成南星路以西地區填海造陸工程，惟現況地形仍呈不規則現象，於北側近中林路處有隆起之高丘，南側則有未填平之積水深坑，未來仍應配合園區需求重新整地。

#### 三、鳳鼻頭漁港地區土地使用現況

園區最南端之鳳鼻頭漁港係因南星計畫執行後當地漁筏無處靠泊，當時為配合漁業發展需求而興建之。漁港地區現況設有一處海巡署鳳鼻頭漁港安檢所，漁船檢修設備、停泊靠岸晴雨棚及一處公共廁所。道路沿堤防設置並可銜接至南星路進出此區。



資料來源：1.內政部國土測繪中心，112年國土利用調查成果圖第一級；2.Google Maps；3.本計畫拍攝。

表2-1 土地使用現況面積表

土地利用第一級分類	面積(公頃)	百分比(%)
農業利用土地	23.90	9.11
森林利用土地	0.80	0.30
交通利用土地	25.95	9.89
水利利用土地	1.17	0.45
建築利用土地	52.66	20.07
公共利用土地	8.91	3.40
遊憩利用土地	8.18	3.12
其他利用土地	140.80	53.66
總計	262.37	100.00

資料來源：內政部國土測繪中心，112年國土利用現況調查第一級；本計畫彙整。

## 第二節 交通運輸現況

### 一、周邊交通系統分析

本園區範圍現況有 50 公尺寬中林路通過。聯外道路包括 80 公尺寬南星路行經將園區分為東、西二區，東北側則有 50 公尺寬沿海三路(台 17 線)及 30 公尺寬沿海四路行經。另設計中之國道七號將行經園區南側並於南星路鄰近鳳鼻頭漁港處設置交流道下地。茲整理周邊道路路網如圖 2-2 所示。



資料來源：本計畫繪製。

### 二、道路幾何特性分析

本計畫經實地踏勘調查後，茲將前述基地周邊重要道路之道路幾何特性進行資料蒐整與分析，如圖 2-2、表 2-2 所示。

表2-2 本園區鄰近周邊道路特性一覽表

路名及區位		道路寬度 (公尺)	單向 車道分配	分隔型態	人行道寬 (公尺)	停車管制
南星路	中門路- 鳳北路	80	2快1機	中央快慢	—	紅、黃線 禁止停車
中林路	沿海二路- 沿海四路	25	2混1機	快慢分隔	2.0~3.0	紅線禁止 停車
	沿海四路- 南星路	50	2快1機	中央快慢	3.0~5.0	無停車管 制
沿海三路	中林路- 南星路	50	4快1機	中央快慢	2.0~2.5	紅、黃線 禁止停車
沿海四路	沿海三路- 鳳北路	25	2混1機	標線	2.5~3.0	無停車管 制

註：「快」為快車道，「混」為快慢混合車道，「機」為機車道，「中央快慢」為中央與快慢皆以交通導分隔。

資料來源：本計畫整理。

### (一) 南星路

南星路以南北向貫穿本園區，往北可通往洲際貨櫃中心，往南可銜接台 17 線中門路通往林園、屏東等地區，為本園區聯外南北向主要道路之一。

南星路路寬 80 公尺，採中央快慢分隔布設，設有中央分隔之雙向四車道，及兩側設置快慢分隔及機慢車道，作為南北向聯繫之通行道路，詳圖 2-3。

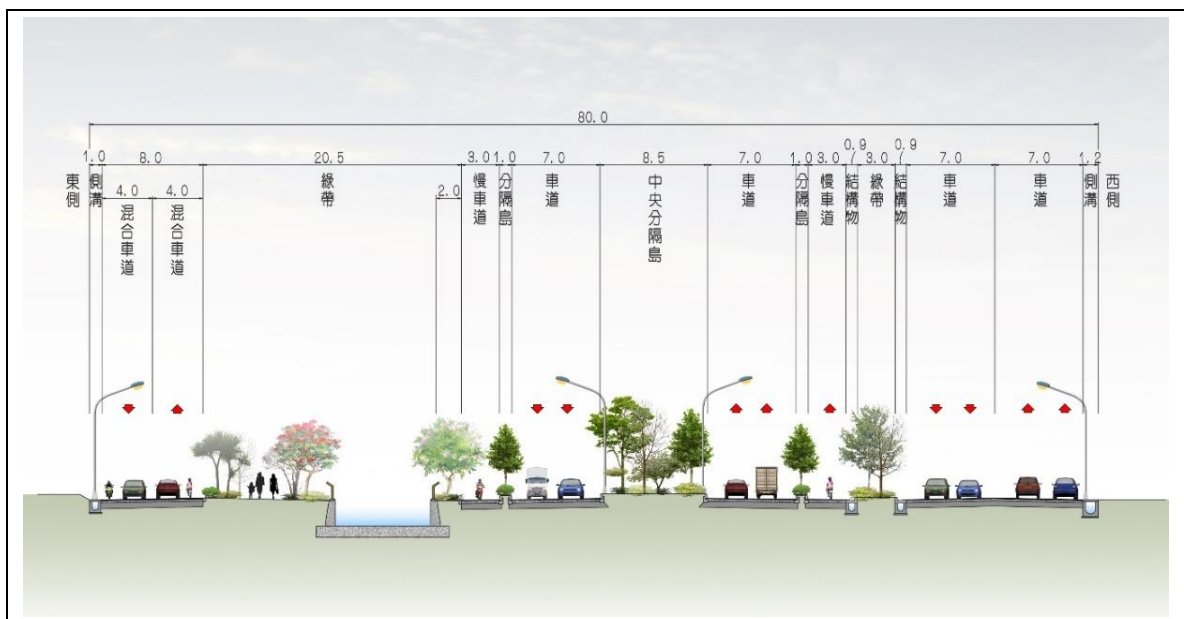


圖2-3 80公尺南星路現況斷面(由北往南)示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## (二) 中林路

中林路始於計畫區內南星路口，往東北方向止於沿海二路，可連接台 17 線北往高雄市區及南達屏東縣境，為大林蒲地區及臨海工業區東西向主要道路之一。

中林路於沿海四路至沿海二路之間路段採標線分隔，道路寬度 25 公尺，雙向車道各配置 2 混車道、1 機車專用道，道路兩側現有 2.0~3.0 公尺人行道，路旁兩側繪設紅線管制停車。於南星路至沿海四路之間路段採中央快慢分隔布設，道路寬度 50 公尺，雙向車道配置各 2 快車道、1 機車專用道，道路兩側現有 3.0 至 5.0 公尺人行道，路旁兩側無停車管制。

## (三) 沿海三路

沿海三路屬省道台 17 線，行經計畫區東南端邊界，路寬 50 公尺，北起中林路口，南迄南星路口，前後串聯沿海二路、中門路，採中央快慢分隔布設，雙向車道各配置 4 快車道及 1 機車道，道路兩側現有 2.0 至 2.5 公尺人行道，路旁兩側繪設紅、黃線管制停車。

## (四) 沿海四路

沿海四路行經計畫區東北側邊界，路線平行南星路，北起於鳳北路，南止於沿海三路，路寬 30 公尺，採標線分隔布設，雙向車道配置各 2 混合車道及 1 機車道，道路兩側現有 2.5 至 3.0 公尺人行道，路旁兩側無停車管制措施。

## 三、公眾運輸狀況

本計畫範圍之公車客運公司有港都客運、高雄客運及國光客運等，共計有 13 處停靠站，公車停靠站位置如圖 2-4 所示。公車路線統計共有 4 條公車路線，包括 2 條長途客運公車及 2 條市區公車營運類型，各公車路線營運資料如表 2-3 所示。

## 四、停車場設施分析

本園區周邊共劃設 4 處停車場用地，其中 3 處停車場皆已開闢，可服務大林蒲聚落居民、周邊工業區之停車使用；另有一處停車場尚未開闢，現況為閒置用地，詳圖 2-5 及表 2-4 所示。



圖2-4 計畫範圍周邊公車停靠站位置圖

資料來源：1.港都客運、高雄市公車動態資訊、公路客運即時動態資訊網站；2.本計畫繪製。

表2-3 計畫範圍公車路線營運資料表

客運公司	路線類別	路線編號	路線起迄	首班/末班發車時間	班距	單向班次
高雄客運、國光客運、屏東客運	公路客運	9117	高雄—台17線—墾丁	04:15-22:30	固定班次	平日 8 班 假日 8 班
高雄客運、國光客運、屏東客運	公路客運	9117A	高雄—台17線—墾丁/枋寮	05:40 -20:30	固定班次	平日 18 班 假日 18 班
港都客運	市區公車	紅 2	小港站-鳳鼻頭港	平日 06:10-22:30 假日 06:20-22:30	20-30 分	平日 47 班 假日 39 班
港都客運	市區公車	林園幹線	小港站-林園區公所	平日 05:45-23:10 假日 05:55-23:10	平日 5-25 分 假日 5-60 分	平日 61 班 假日 41 班

資料來源：港都客運、高雄市公車動態資訊、公路客運即時動態資訊網站。



資料來源：本計畫繪製。

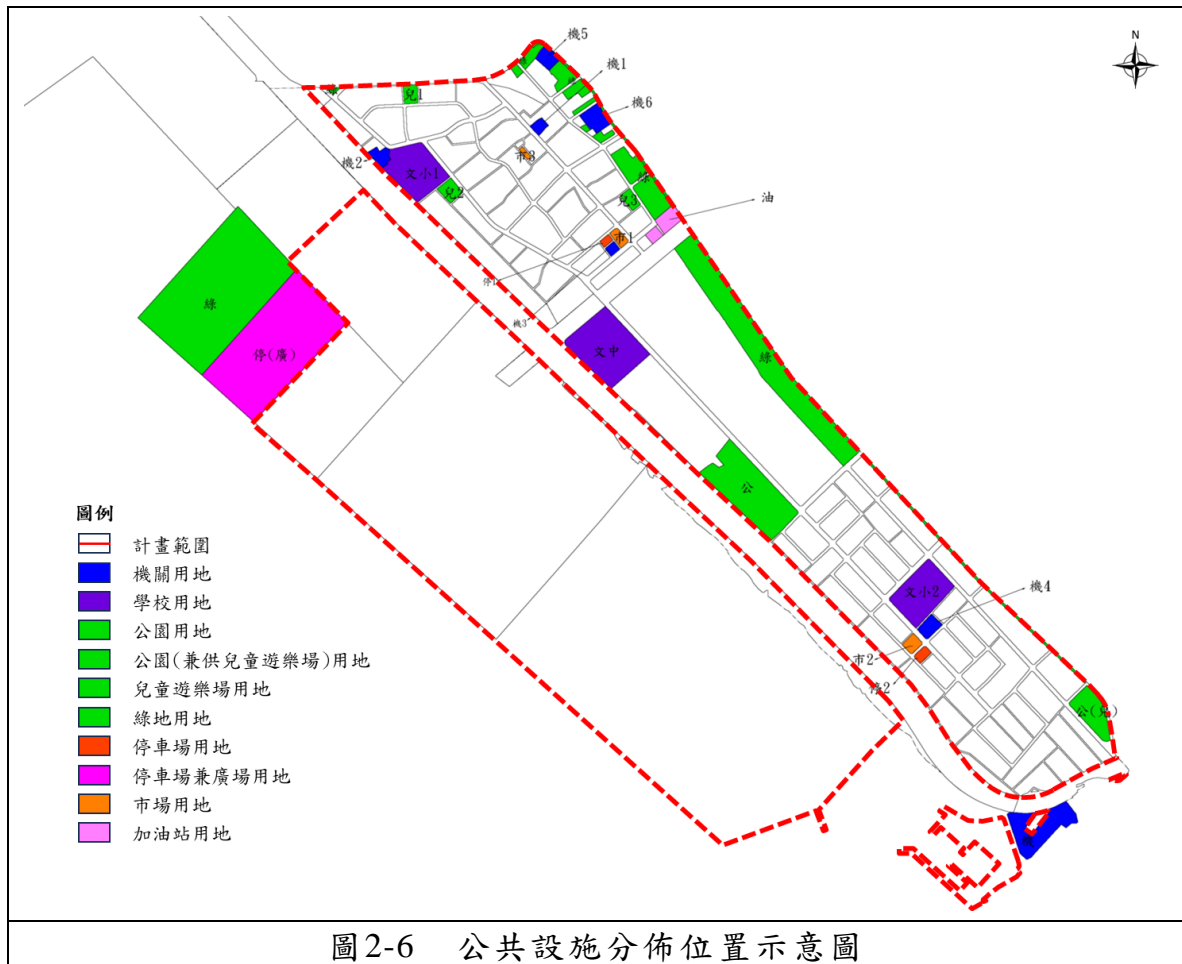
表2-4 本計畫區周邊停車場現況彙整表

停車場名稱	使用分區	開闢狀況	基地位置	停車格位數/收費情形	使用現況
龍鳳路公共停車場	停車場用地	已開闢	龍鳳街、朝福街交叉口	汽車：30席 /不收費	 停車使用
鳳盛街公共停車場		已開闢	鳳盛街上	汽車：17席 /不收費	 停車使用
未開闢停車場用地	停車場兼廣場用地	未開闢	位於本計畫區外西北側，現況為閒置空地	-	閒置空地
南星路大型遊覽車停車場	港埠用地	已開闢	南星路上(第六貨櫃中心旁)	汽車：222席 大客車：71席 /皆不收費 主要供廠區人員使用	 停車使用

資料來源：本計畫整理。

### 第三節 公共設施現況

本計畫範圍內現行都市計畫劃設之公共設施包括機關、學校、公園、公園(兼兒童遊樂場)、綠地、兒童遊樂場、市場、停車場、加油站及道路等公共設施用地。各公共設施用地分布如圖 2-6，使用現況彙整如表 2-5 所示。



資料來源：1.變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫(第三次通盤檢討)案，96年10月26日；2.擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案，106年9月22日；3.擬定高雄市南星計畫區(配合南星自由貿易港區)細部計畫書，高雄市政府(民國102年6月)；4.本計畫繪製。

現況都市計畫公共設施係為提供居民生活所需而劃設，不符產業園區發展需求。大林蒲遷村完成後，本案計畫範圍內將不再有居民居住，故本計畫將循主要計畫指導及新材料循環產業園區之實際需求，擬定細部計畫公共設施用地。

表2-5 公共設施開闢情形表

計畫區	公共設施用地項目		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	
	設施編號	設施名稱	完全	部分	尚未				
大林蒲 地區細 部計畫	機關 用地	機 1 用地	大林蒲派出所	v		0.12	0.12	78	
		機 2 用地				v	0.00		0.00
		機 3 用地				v	0.10		0.00
		機 4 用地				v	0.28		0.00
		機 5 用地	自來水公司	v			0.28		0.28
		機 6 用地	大林蒲康樂活動中心		v		0.44		0.23
		機關用地	保三總隊警犬隊				1.24		1.24
		小計					2.70		2.11
	學校 用地	文小 1 用地	鳳林國小	v			1.90	1.90	100
		文小 2 用地	鳳鳴國小	v			1.80	1.80	
		文中用地	鳳林國中	v			3.00	3.00	
		小計					6.70	6.70	
	公園用地		龍鳳濱海植物公園				3.49	3.49	100
	公園(兼兒童遊樂場)用地					v	1.18	0.00	0
	兒童 遊樂 場用 地	兒 1 用地	鳳林兒童遊樂場	v			0.21	0.21	100
		兒 2 用地	-	v			0.30	0.30	
		兒 3 用地	-	v			0.19	0.19	
		小計					0.70	0.70	
	市場 用地	市 1 用地	金玉鳳林市場	v			0.18	0.18	50
		市 2 用地	-			v	0.23	0.00	
		市 3 用地	-	v			0.05	0.05	
		小計					0.46	0.23	
	停車 場 用地	停 1 用地	-	v			0.07	0.07	100
停 2 用地		-	v			0.11	0.11		
小計					0.18	0.18			
綠地 用地	綠 1	-		v		8.68	8.03	42	
	綠 2	-			v	10.56	0.00		
	小計					19.24	8.03		
加油站用地		台灣中油大林站		v		0.67	0.07	10	
合計						43.72	21.51	49	

註：實際面積以地籍登記面積為準。

資料來源：1.變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫(第三次通盤檢討)案，96年10月26日；2.擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案，106年9月22日；3.本計畫整理。

## 第三章 與主要計畫關係

本計畫係依循「擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」計畫內容與指導原則，辦理細部計畫擬定事項，以利執行新材料循環產業園區之計畫構想。茲將主要計畫內容摘要說明如下。

### 第一節 計畫年期

本計畫配合高雄市國土計畫，計畫年期定為民國 125 年。

### 第二節 園區定位與目標

#### 一、推動國內循環經濟之發展

全球經濟發展的驅動，長期建立在大量資源的消耗上，致使地球的資源愈顯匱乏，而環境卻愈顯惡劣，爰國際趨勢提倡綠色創新與循環經濟(circular economy)之策略，以減少廢棄物產生並使資源能夠更有效地被利用，創造價值與降低環境衝擊。而國內高度仰賴進口能源的現實情況下，期藉提升能源使用效率，促進能資源的有效循環使用，確保國家永續發展及提高產業競爭力。

循環經濟的發展基礎著重在廢棄物減量、資源回收再利用，及加強產品生態化設計與清潔生產相關科技的發展與應用。目前政府「5+2」產業政策推動五大創新研發產業，透過以創新、就業、分配為核心的經濟發展新模式，帶動產業競爭力，而在推動過程中將導入循環經濟之概念，符合產業永續發展、能資源再生利用之目標，促成「產業共生」、「資源共用」、「環境共享」三贏之局面(圖 3-1)。

#### 二、建立循環經濟示範園區

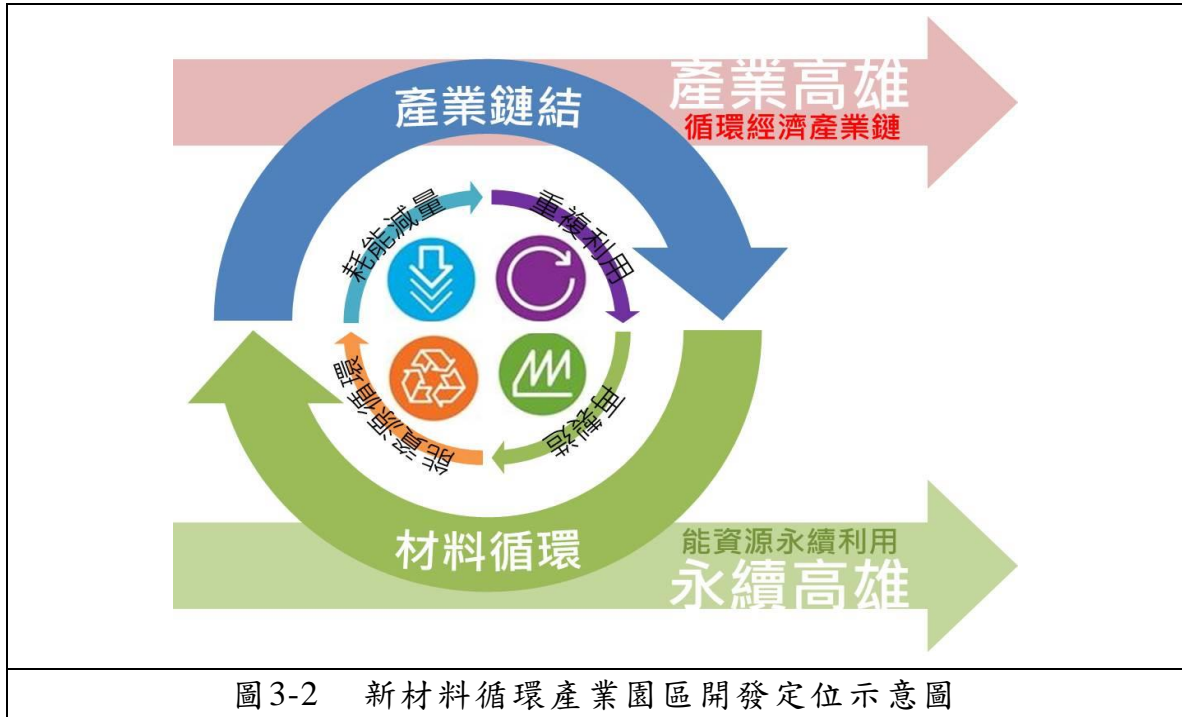
本計畫以循環經濟思維模式發展新材料循環產業園區，透過系統性的規劃設計(生產、貯存、輸送、利用、回收及廢棄)，將園區企業生產過程排放的能源、資源、廢棄物及廢水，妥善收集、再生及循環利用。並以本園區為核心推動環境高質循環共生聚落，奠定我國循環產業發展基礎。



資料來源：本計畫繪製。

在因應環保法規加嚴管理之同時，透過區域能資源整合鏈結，促成剩餘之能資源循環永續利用，除可節省產業投資空氣污染防治設施及廢棄資源委託處理等成本外，亦可藉此降低廠商燃料之耗用及二氧化碳排放量，減少污染排放及環境負荷，提升產業園區環境品質。

未來產業園區主要係透過綠色創新材料產業之培育研發，以三零(零廢棄、零污染與零工傷)概念，追求產品低污染、低毒性、低排碳及完全循環之特性，進而建構園區內之循環經濟，以能資源整合模式結合在地產業，帶動產業升級轉型與創新。新材料循環經濟所帶來的產業升級轉型與能資源循環利用概念，與高雄市「產業高雄」與「永續高雄」之整體發展主軸之概念相符。故本案亦參照高雄市產業發展與永續發展之二項發展主軸，設定「產業鏈結·材料循環」作為園區之發展定位，冀藉由新材料循環園區以新材料、新技術使產品與副產品達到三零與完全循環之特性，將既有產業聚落之投入與產出循環連結(圖 3-2)，使新材料循環產業園區成為既有產業鏈結之樞紐，兼顧產業發展與環境永續，以建構地區循環經濟產業鏈與能資源循環模式，使產業發展與環境永續不再是相互競合之關係，轉變成為互利共生方式，達到經濟與環境雙贏的效益。



資料來源：全國循環專區試點新材料循環產業園區申請設置計畫。

### 三、優化高雄產業空間，推動環境高質循環共生聚落，完成大林蒲遷村

高雄地區為重工業發展之重鎮，主要為基礎工業，並吸引了一連串中、下游相關產業投入，為高雄地區帶來產值及就業機會。近年來，多項國家級的重要產業及交通建設計畫亦挹注於小港地區，包括：國道七號、高雄港自由貿易港區及洲際二期貨櫃中心等。

長期以來高雄地區的重工業發展，是國家經濟運轉的重要命脈與根基，但同時也帶來了環境問題。高雄市小港區大林蒲緊鄰臨海工業區，被煉油廠、發電廠、煉鋼廠與填海造陸的貨櫃中心等重工業包圍，居民長期飽受廠區噪音、空氣污染、交通不便及工安事故頻傳，地方因而有強烈的遷村或改善環境的民意反映。故藉由本計畫之發起，優先協助推動大林蒲地區遷村，解決大林蒲居民長期面臨的居住環境品質問題。

本計畫藉由引入新型態循環經濟產業，優化高雄市空間佈局。將來園區規劃朝循環經濟模式發展，回應長期經濟發展造成的環境正義問題。希冀藉由與鄰近已發展產業進行能資源鏈結，配合周邊相關重大建設之規劃，形成循環經濟的產業發展聚落，創造多元條件以協助油、電、鋼鐵、新材料、綠能等能資源整合，達到產業轉型、產業升級、產業創新三大目標。

除園區本身之建設外，新材料循環產業園區於推動階段將參考產業園區管理局目前推動能資源整合經驗，透過補助方式促進廠商間主動之合作，將園區內產業之產品、原物料、副產品、廢料、電力與熱能等能資源，於技術可行之範圍內互相整合，進而形成循環產業共生聚落。依據目前高雄產業園區以交通考量為主之分布特性，後續可依交通路網系統推動，將循環經濟概念與成功經驗自電業、鋼鐵等基礎型產業擴張至其他類別產業，建構複合產業之循環經濟，朝向零排放與零污染之方向邁進，亦促進園區整體產業轉型與升級。

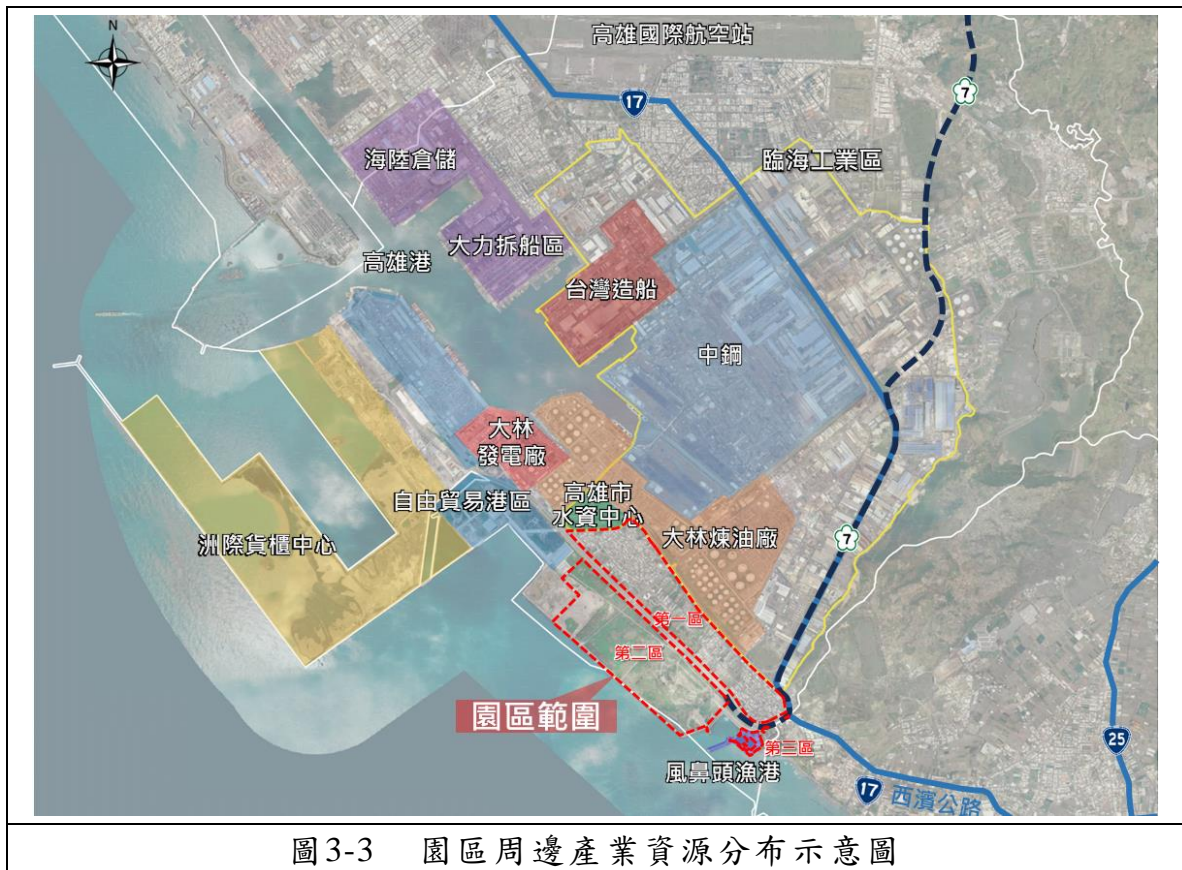
環境高質循環共生聚落推著重於區域污染與排放之減量，以建立高質環境為核心理念，並藉由完善規劃的能資源整合鏈結系統以達能資源循環最佳化模式，以最少的能資源使用創造最大的經濟效益。循環產業共生聚落之推動以落實 5R 之設計理念(Reuse(再利用)、Recovery(回收)、Recycle(再循環)、Repair、(再維修)與 Reduce(減廢節能))為目標，著重區域內水、熱、電、原物料及 CO<sub>2</sub> 等廢棄物資源應能整合再生利用。

## 第三節 整體規劃構想

### 一、發展構想

#### (一) 能資源整合產業新布局

配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，評估南部地區產業特性，盤點本園區周邊資源，包含中鋼、大林發電廠、高雄市臨海水資源中心及大林煉油廠等設施場域(圖 3-3)，善用周邊產業基礎與地理優勢，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環園區，以整合資源循環與廢棄物再利用等能資源，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。



資料來源：本計畫繪製。

#### 1、產業循環模式

「新材料循環產業園區」將重新定義產業循環模式，建構從製造與消費到資源回收再利用的循環發展模式。規劃整合園區周邊既有產業可利用之能資源(圖 3-3)，引進永續新興材料及低污染之石化高值化產業，將高雄從重工業產業，轉型為永續循環產業。

## 2、園區循環產業類型

依高雄市優勢產業之產業特質，就園區循環產業分為「新材料產業」、「循環輔助產業」與「循環服務產業」三部分：

### (1) 新材料產業

「新材料產業」係為材料之生產，而新材料之定義包含高值化材料、次世代創新材料、可循環化之創新材料等。

### (2) 循環輔助產業

「循環輔助產業」係指可將新材料產業廠商所產生之副產物資源化利用之廠商，即屬循環輔助產業。

### (3) 循環服務產業

「循環服務產業」係指相關能資源整合供應、廢棄物資源化、廢水處理再利用等相關業者。

## (二) 循環利用與整合模式

園區將藉由內部循環、外部循環與知識循環等三大循環途徑，透過能資源的再利用讓資源生命週期延長或不斷循環，並有效緩解廢棄物與污染問題。

### 1、內部循環

設置三大循環中心(水資源、能資源及廢棄物資源)以整合區內資源再利用，包含廠商之間的副產物或廢棄物資源化後的物質交流、園區內能源的整合、園區內水的循環再生利用等。

(1) 水資源循環利用中心：整合區內外水源及區內用水管理，包含規範園區內之水循環利用、雨水利用、廢水處理、製備再生水等。

(2) 區域能資源供應中心：整合區內外能源、回收區內熱能進行蒸汽加壓、設置區內汽電共生廠與鍋爐滿足區內蒸汽需求，以及廠商間能源交換的公設建置與管理等。

(3) 廢棄物資源循環利用中心：利用蒸汽鍋爐將主要廢棄物轉換成能源，提供進駐廠商蒸氣與電力；不具熱值之廢棄物將媒合並引進能使用相關副產品之廠商進行循環，或處理具營建用途循環潛勢之物料並製成產品。

## 2、外部循環

將區內循環中心連接區外能資源，有效整合鄰近資源且再行利用。園區鄰近可評估整合再利用之資源包含使用高雄市臨海水資源中心之再生水來取代自來水源、高雄地區的爐石爐渣做為資源化建材及南部地區之固體再生燃料(SRF)等。

## 3、技術與知識的循環

園區將結合高雄五輕的新材料研發專區之研發成果，扮演生產基地的角色，以推動高附加價值的綠色新材料量產、創造高經濟產值之低污染產品、發展本土新穎材料，減少材料進口依賴性及製程耗損率等。

## 二、空間規劃構想

配合「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」為擴大循環經濟推動之整體效益，選定本基地設立「新材料循環產業園區」。規劃原則應以能資源循環產業之區位關聯性及土地利用完整性為基本考量，配合地區發展紋理及周邊地區能資源節點串聯，以園區路網重要節點與核心服務據點之三核三軸意象為園區整體空間規劃基本架構。本園區空間規劃構想如圖 3-4，說明如後。



資料來源：本計畫繪製。

## (一) 三核三軸空間架構

### 1、打造兼顧管理、生活、休憩之三核心

#### (1) 園區管理服務核

延續地方發展之既有紋理，於進入園區二大重要幹道—南星路、中林路之交叉節點，規劃為園區管理服務核心，設置園區管理機構、提供警消進駐空間，另為滿足園區內從業人員及進園區洽公人員之生活需求，引入支援服務產業，並配合劃設大面積之綠化空間，型塑園區管理服務核心之意象。

#### (2) 生活支援服務核

配合捷運小港林園線將於園區東南側設置 RL3 站，將其鄰近地區規劃為生活支援服務核心，引進支援服務業，並配合劃設大面積開放空間，提供未來捷運接駁之轉運基地及作為介接人行系統之樞紐。園區南側之生活支援服務核，除可滿足園區內從業人員及進園區洽公人員之生活、通勤需求，亦可擴展服務對象至園區外圍鄰近地區。

#### (3) 休閒遊憩服務核

位於園區最南端之鳳鼻頭漁港將配合大林蒲遷村作業辦理廢港後，利用其既有之漁港風情及海景、夕陽資源，引進支援服務業，發展為園區之休閒遊憩服務核，塑造園區除了工業廠房以外的軟元素，除可提供園區附屬之商務住宿、餐飲、辦公...等機能，亦可擴展服務對象至園區外圍鄰近地區。

### 2、建構三軸雙十字之道路系統

道路系統之規劃，應考量既有道路系統與周邊整體發展需求，規劃並串聯區內交通系統。

#### (1) 南北貫穿一縱軸

南星路南北貫穿園區中央位置，為園區最重要之聯外道路。南星路雖不在園區設置範圍內，但宏觀區域空間結構，確為園區所包夾之核心縱軸。園區規劃配合其既有道路實體分隔植栽槽之綠廊，強化其二側之綠帶元素，形塑國道七號於南星路下地進入園區之綠色大道，打造園區南北軸線之綠廊道意象。

## (2) 東西聯絡二橫軸

園區基地形狀南北長約 3 公里、東西寬約 1 公里，分別於南北區域各規劃一條橫軸串接聯外道路，與南北縱軸形成雙十字之道路系統。

北區的橫軸以中林路為基礎。中林路為東西向既有道路，南星路以東之中林路可連接至臨海工業區，南星路以西之中林路則延續南星路以東路型設置，滿足園區未來使用需求及道路設計之連貫性。

南區的橫軸則以新闢橫向道路建構。考量園區周邊既有路網，新闢橫向道路以對接臨海工業區大業南路規劃，作為基地南區銜接聯外道路之主要動線。

二橫軸之規劃均可順利串接南星路與沿海四路，往西則通往海堤，作為預留園區未來可能向外海擴充之主要出入動線。

園區內應再依設廠需求，劃設服務道路連接園區主要道路及聯外道路，完整園區交通運輸網絡。並考量大型車輛用路需求，園區道路應劃設不低於「高雄市建築管理自治條例」中都市計畫道路截角標準之道路截角。

## (二) 園區三大循環中心(循環服務產業)設置

考量與區外能資源銜接及未來園區管理之近便性，於鄰近區外具資源整合潛力之中鋼、大林煉油廠、大林發電廠及臨海水資中心之區位，規劃「區域能資源供應中心」及「水資源循環利用中心」，並於基地南端設置「廢棄物資源循環利用中心」等三大循環中心。

- 1、水資源循環利用中心：規劃設置於鄰近高雄市臨海水資源中心之區位，設置廢水廠及結合再生水設施，統籌整合區內外水資源循環利用。
- 2、區域能資源供應中心：規劃配置於鄰近園區管理服務核心之區位，以便有效進行統一管理，並整合南部地區廢棄物資源循環再利用，運用有機廢棄物成為區域能資源供應中心鍋爐之燃料。
- 3、廢棄物資源循環利用中心：能源需求較低之廢棄物資源循環利用中心規劃配置於基地南端，可協助園區內無法回收再利用之無機廢棄物去化，視需求生產相關產品資源循環再利用。

### (三) 依能源需求性配置產業區位

園區導入循環經濟，以產業永續發展、能資源再生利用為目標，依據進駐產業之特性及其關聯性配置用地，以利能資源有效循環利用。依「新材料產業」、「循環輔助產業」對能源需求特性配置產業用地，藉此達到能資源有效循環。

#### 1、新材料產業

新材料產業對熱能需求最高，規劃配置於鄰近區域能資源供應中心之區位。

#### 2、循環輔助產業

循環輔助產業係實踐園區循環之重要一環以循環利用新材料產業副產品作為原料之產業為主，屬對環境衝擊程度及對熱能需求較低之產業，可規劃於遠離區域能資源供應中心之新材料產業外圍區位。

### (四) 兼顧環保與隔離的綠地系統

依周邊環境特性與公眾使用之情形，劃設合宜之開放性公共設施，以確保地區生活環境品質。考量實質發展需求及鄰近土地使用之相容性，依相關法規規定，於園區周界劃設綠地作為隔離設施、緩衝地帶，提供隔離、緩衝、滯洪、防災等多功使用性質，以提高其使用效能。

考量南星自由貿易港區第二期原規劃之綠地及停車場兼廣場用地，原為灰渣衛生掩埋場不利建築使用之因素，爰規劃為公園綠地並予以綠美化。

### (五) 結合景觀綠化的能資源管線布設

整合環繞園區的緩衝綠帶系統，依廠商設廠需求布設能資源循環公共管線，以利各設廠坵塊串接能資源循環體系，既易於日後維護管理又可利用植栽予以遮蔽美化。

### (六) 園區韌性及海綿城市規劃

為減輕區內排水系統負荷，園區透過公園綠地等公共設施之用地規劃輔以工程設計，提升園區承洪韌性並達到打造海綿城市之目標。

- 1、依「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」，綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。故園區規劃沿周界設置 10 公尺以上之綠地隔離設施，並於區內設置大型滯洪公園，串聯園區整體綠色基盤網絡，建構具高保水能力之公共設施系統。
- 2、配合都市計畫土地使用分區管制要點、建築基地綠化設計技術規範及高雄市建築自治條例等有關建築退縮、基地及建物綠化之規定，規範園區未來產業用地開發後，應具備依定程度之截水、保水能力。
- 3、滯洪池規劃應以水利署審議出流管制規劃之降雨強度標準設計，確保園區內之防洪能力，在遭遇強降雨時能透過滯洪池及園區綠地公園等保水設施延遲洪峰時間，提高承洪韌性，確保不致對下游地區造成衝擊。

### 第四節 主要計畫擴大及變更內容

本次主要計畫擴大及變更後劃設產業專用區(附)(供新材料產業、循環輔助產業、循環服務產業及支援服務產業使用)及道路用地，土地使用計畫面積表詳表 3-1、變更後主要計畫圖詳圖 3-5 所示，變更內容詳表 3-2。

新材料循環產業園區應依園區範圍另擬細部計畫，依實際發展需要研擬道路系統計畫、公共設施計畫、土地使用分區管制及事業財務計畫。細部計畫之公共設施用地合計面積應不低於計畫總面積之 20%，綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積應不低於計畫總面積之 10%。

表3-1 園區主要計畫土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比
土地使用分區	產業專用區(附)	256.33	97.70%
	小計	256.33	97.70%
	道路用地	6.04	2.30%
	小計	6.04	2.30%
總計		262.37	100.00%

註：實際面積仍應以發布實施後地籍分割面積為準。

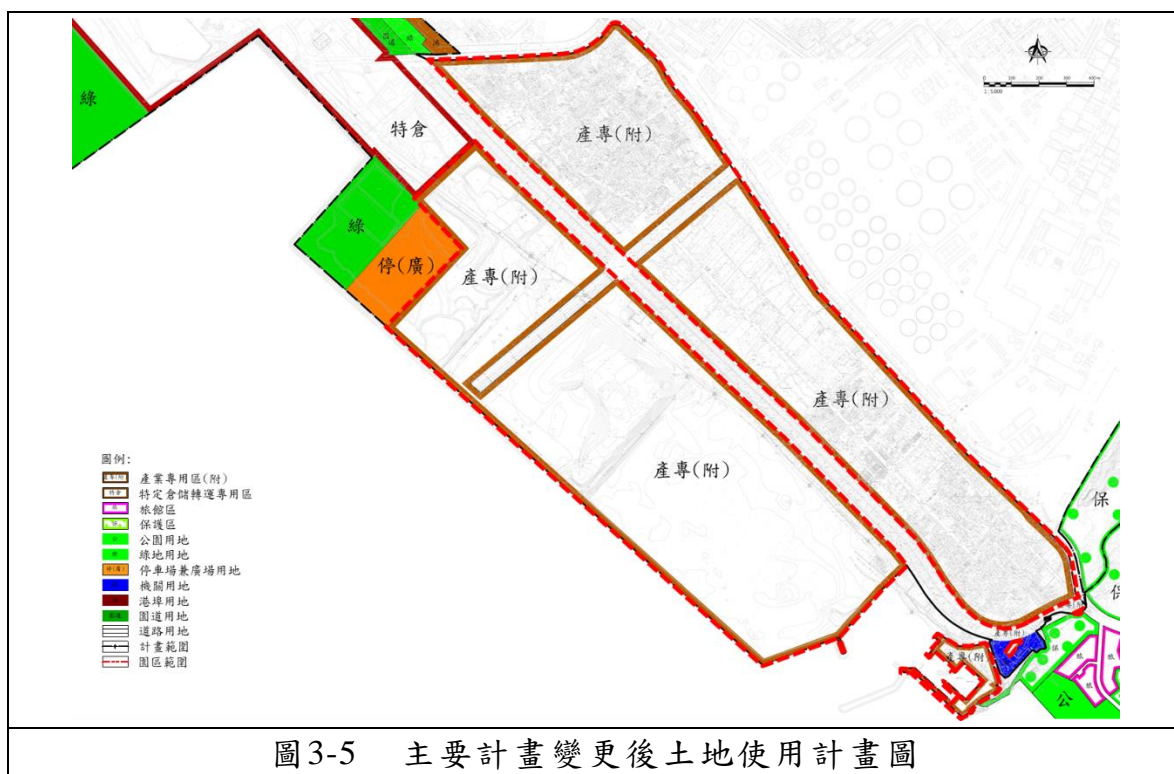


圖3-5 主要計畫變更後土地使用計畫圖

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案。

表3-2 園區主要計畫擴大及變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
擴	南星路以西之都市計畫外地區	都市計畫外 66.38	產業專用區(附) 66.38	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，以新材料循環產業園區為一示範基地，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環園區，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。</li> <li>2. 促進海埔新生地有效利用與管理，擴大為都市計畫範圍，劃設為產業專用區(附)，納入新材料循環產業園區一併擬定細部計畫。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應擬定細部計畫。</li> <li>2. 公共設施用地種類及位置得視產業園區實際需要，於園區範圍內調整。</li> </ol>
1	南星路以西之都市計畫地區	特定倉儲轉運專用區 70.47	產業專用區(附) 67.88	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南星自由貿易港區無使用需求之土地範圍，依行政院核定計畫納入新材料循環產業園區第一期(第二區)，由經濟部取得土地並開發產業園區。</li> <li>2. 配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，以新材料循環產業園區為一示範基地，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環園區，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。</li> <li>3. 中林路因具聯外道路性質，且其下方為中林排水，故將延伸路段配合規劃為主要計畫道路。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應擬定細部計畫，並劃設總面積不低於原計畫面積之公共設施用地。</li> <li>2. 公共設施用地種類及位置得視產業園區實際需要，於園區範圍內調整。</li> <li>3. 中林路下方之中林排水仍由水利主管機關維護管理。</li> </ol>
			道路用地 2.59		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2	大林蒲邦坑聚落 鳳鼻頭聚落	住宅區 71.53	產業專用區 (附) 95.28	1. 配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，以新材料循環產業園區為一示範基地，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環園區，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。 2. 現行計畫部分街廓並未留設道路截角，配合本次園區規劃之道路截角辦理變更，確保用路安全及計畫合理性。	附帶條件： 1. 應擬定細部計畫，並參照原高雄市主要計畫變更負擔規定劃設公共設施用地。 2. 自保護區變更為產業專用區者，應劃設不低於變更面積 40%之公共設施用地。 3. 自公共設施用地變更者，應劃設不低於變更面積 32%之公共設施用地。 4. 前開公共設施用地種類及位置得視產業園區實際需要，於園區範圍內調整。
		商業區 3.11			
		保護區 3.54			
		公園用地 3.49			
		綠地用地 5.45			
		學校用地 6.91			
		機關用地 1.19			
		道路用地 0.05			
		保護區 0.0039	道路用地 0.0075		
		住宅區 0.0036			
	住宅區 *0.00	道路用地 *0.00	園區範圍變更後剩餘之毗鄰土地使用分區，配合現況辦理變更，維持計畫合理性。	非屬園區範圍	
3	邦坑聚落	農業區 23.56	產業專用區 (附) 23.56	1. 配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，以新材料循環產業園區為一示範基地，規劃產業間資	附帶條件： 1. 應擬定細部計畫，並參照原高雄市主要計畫變更負擔

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				<p>源循環與廢棄物再利用之循環園區，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。</p> <p>2. 配合大林蒲遷村安置計畫書內容及內政部 89 年 3 月 31 日台(89)內中地字第 8978662 號函頒「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」第 6 點規定訂定附帶條件。</p>	<p>規定，劃設不低於變更面積 40% 之公共設施用地。</p> <p>2. 前開公共設施用地種類及位置得視產業園區實際需要，於園區範圍內調整。</p> <p>3. 併同高坪特定區內部分住宅區土地(詳主要計畫圖 5-7、表 5-5)，以跨區區段徵收方式整體開發。</p>
4	鳳鼻頭漁港	港埠用地 11.20	產業專用區 (附) 3.23	<p>1. 配合中央推動 5+2 產業創新計畫、高雄循環經濟圈之發展理念，以新材料循環產業園區為一示範基地，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環園區，推動能資源整合、建構區域鏈結網絡、促進地區命脈產業轉型並永續發展。</p> <p>2. 配合已登錄土地範圍納入新材料園區第一期(第三區)整體開發。</p> <p>3. 鳳鼻頭漁港將循法定程序廢港。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應擬定細部計畫，並參照原高雄市主要計畫變更負擔規定，劃設不低於變更面積 32% 之公共設施用地。</p> <p>2. 前開公共設施用地種類及位置得視產業園區實際需要，於園區範圍內調整。</p>
			都市計畫外 7.97	港埠用地範圍係依漁港計畫範圍劃設，配合新材料園區設置，鳳鼻頭漁港將循法定程序廢港，爰配合變更為都市計畫範圍外。	本範圍無登錄地號。

註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

2.面積小於 0.005 公頃者以「\*」表示。

資料來源：本計畫彙整。

## 一、產業專用區(附)

主要計畫劃設之產業專用區面積為 256.33 公頃，占計畫總面積 97.70%。應另於細部計畫依據進駐產業之性質與規模，及產業之間循環利用關係作規劃配置，分別規劃大型、中型、小型坵塊供廠商使用，並劃設必要之公共設施，使其循環效益達最大綜效。

## 二、公共設施用地

### (一) 道路用地

為維持地區既有發展紋理及依中長程計畫指導，中林路未來維持道路使用，並延伸中林路路型變更為主要計畫道路，細部計畫應以中林路為基礎作為道路鋪設之枝幹。另應於細部計畫劃設區內聯絡道路，提高園區銜接區外之服務功能。

## 第四章 擬定細部計畫內容

### 第一節 及業人口

本計畫依「擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」計畫內容與指導原則，以新材料循環產業園區範圍擬定細部計畫，計畫範圍內並無劃設住宅、商業區等土地使用分區，僅劃設供設廠使用之產業用地及公共設施，故計畫範圍內未來並無居住人口。

本園區引進人口推估參數係依經濟部產業園區管理局「工業區開發管理 112 年度年報」，並參酌過去核定編定工業區之產業人口及設廠面積，據以計算本園區擬引進業別之平均就業密度約為 43 人/公頃，如表 4-1。

公共設施用地所需引進公務管理及公用事業人員數以產業用地引進及業人口 1 位約需 0.05 位公務管理及公用事業之及業人口推估。

綜上分析與推估，本園區預計產業用地引進之及業人口約 8,500 人，公共設施用地 500 人，合計園區引進之及業人口數共約 9,000 人(詳表 4-2)。

表4-1 本園區產業用地引進業別就業密度彙整表

引進產業類別		從業員工數 (人)	土地面積 (公頃)	就業密度 (人/公頃)	加權比例
產業別	行業別				
新材料 產業	化學材料及肥料製造業	10,070	431.68	23.33	57.68%
	其他化學製品製造業	6,235	127.89	48.75	4.12%
	藥品及醫用化學製品製造業	2,099	23.91	87.79	0.82%
	橡膠製品製造業	1,028	10.97	93.71	4.12%
	塑膠製品製造業	6,667	76.07	87.64	4.12%
	基本金屬製造業	24,548	888.59	27.63	4.12%
	金屬製品製造業	17,594	229.62	76.62	4.12%
	電子零組件製造業	9,375	53.43	175.46	3.30%
循環輔 助產業	化學材料及肥料製造業	10,070	431.68	23.33	1.12%
	其他化學製品製造業	6,235	127.89	48.75	1.12%
	藥品及醫用化學製品製造業	2,099	23.91	87.79	0.28%
	橡膠製品製造業	1,028	10.97	93.71	0.56%
	塑膠製品製造業	6,667	76.07	87.64	0.56%

引進產業類別		從業員工數 (人)	土地面積 (公頃)	就業密度 (人/公頃)	加權比例
產業別	行業別				
	非金屬礦物製品製造業	2,902	23.91	121.37	0.56%
	基本金屬製造業	24,548	888.59	27.63	0.56%
	金屬製品製造業	17,594	229.62	76.62	0.56%
	電子零組件製造業	9,375	53.43	175.46	0.28%
	其它經中央目的事業主管機關認定有助於園區循環推動之行業。	-	-	-	-
循環服務產業	非金屬礦物製品製造業-耐火、黏土建材及其他陶瓷製品製造業	2,902	96.61	30.04	8.35%
	電力及燃氣供應業-蒸氣供應業	-	-	-	-
	廢水及污水處理業	-	-	-	-
	用水供應業	-	-	-	-
支援服務產業	-	157	1.89	83.07	3.66%
總計		100.00%			
加權平均就業密度(人/公頃)		43			

註：工業區無統計新材料產業、循環輔助產業及循環服務產業之部分產業相關資訊，故其未統計者，不予列入加權計算，其餘產業比例則以 100% 為總計算。

資料來源：經濟部產業園區管理局，民國 112 年度工業區開發與管理年報。

表4-2 本園區引進及業人口數彙整表

土地類別	引進產業類別	平均密度 (人/公頃)	用地面積 (公頃)	及業人口 (人) <sup>註 2</sup>
產業用地	新材料產業、循環輔助產業、循環服務產業、支援服務產業	43	196.46 <sup>註 1</sup>	8,500
公共設施用地	公務管理及公用事業	-	-	500
總計		-	272.79	9,000

註 1：包含第一種產業專用區、第二種產業專用區及環保設施用地(循環服務產業)面積。

註 2：產業用地與公共設施用地之及業人口數均分別估列後，無條件進位取至百位數。

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 土地使用計畫及公共設施計畫

依循主要計畫之指導與空間規劃架構，於細部計畫細分土地使用分區，並劃設合宜之公共設施用地。本園區透過導入循環經濟概念，引入適當產業內容發展新材料產業。做為循環經濟示範性循環基地，逐步帶動南高產業之循環發展。

細部計畫之土地使用計畫擬訂依據都市計畫法、都市計畫法高雄市施行細則及產業創新條例等相關規定辦理，茲說明如後。

## 一、土地使用分區

### (一) 第一種產業專用區(產(一))

本計畫劃設之第一種產業專用區共 178.11 公頃，占總面積約 67.89%。依產業循環利用之相依性，引進新材料產業、循環輔助產業及循環服務產業，以供與工業生產直接或相關之行業使用為主，即「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條規定之「產業用地(一)」，得引進之有助於園區循環推動之行業。

#### 1、新材料產業

新材料產業係指高值化材料、次世代創新材料、可循環化創新材料之生產產業。配合引入產業類型及其用地規模需求，規劃大型街廓作為新材料產業使用，提供廠商轉型生產高值化產品的用地需求。

#### 2、循環輔助產業

循環輔助產業係指可將新材料產業廠商所產生之副產物資源化再利用之廠商，即屬循環輔助產業。其對環境衝擊較低，設廠用地規模需求也較小，可規劃較小街廓供循環輔助產業進駐使用。

#### 3、循環服務產業

屬循環服務產業之區域能資源供應中心及廢棄物資源循環利用中心，依其行業別之屬性，得於第一種產業專用區設置。

### (二) 第二種產業專用區(產(二))

本計畫劃設第二種產業專用區共 5.89 公頃，占總面積約 2.24%。於園區主要道路交叉核心位置、鄰近捷運站以及鳳鼻頭漁港區劃設 4 處，引進支援服務相關行業提供園區內廠商營運及就業員工必要之服務，並擴及服務園區周邊地區，即「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定之「產業用地(二)」，得引進支援園區整體營運之行業。

## 二、公共設施用地

本園區劃設公共設施用地面積 78.37 公頃，占園區總面積之 29.87%。並將提供園區基礎維生服務及管理功能之公共設施集中留

設於園區主要道路交叉核心位置，促進土地使用最大效益。另可透過廠區法定空地集中留設方式，結合公園綠地整體規劃，型塑整體景觀意象。以下依主要計畫之指導原則，說明本園區之公共設施規劃。

#### (一) 機關用地

園區內共劃設機關用地二處，面積 1.60 公頃，占園區總面積之 0.61%。一處位於園區北側，面積 1.50 公頃，作為園區管理機構及警察、消防單位進駐使用，提供園區廠商及就業員工行政服務、會議、聯誼、展示及廠商接待空間，協助辦理園區睦鄰工作與職業訓練，以及協助廠商辦理各種登記事項、協進會或聯誼會、參觀訪問等相關行政服務與輔導業務及辦理產業園區內公共設施用地及公共建築物與設施之管理維護相關服務輔導事宜。另一處位於園區南端鳳鼻頭漁港現有之海巡安檢所，面積 0.1 公頃，

#### (二) 環保設施用地

於園區北側劃設一處環保設施用地，面積 12.50 公頃，占園區總面積 4.76%，供屬循環服務產業之水資源循環利用中心使用，設置污水處理廠及再生水廠。

#### (三) 電力設施用地

於園區鄰近南星路與中林路口地區劃設一處電力設施用地，面積 0.63 公頃，占園區面積之 0.24%，以供應園區用電，確保園區能有充裕、可靠、品質良好之電力供應。

#### (四) 公園用地

於園區劃設二處公園用地，分別位於園區東南側，面積 3.70 公頃，占園區總面積 1.41%。未來以公園用地為核心(綠核)，塑造園區景觀系統節點，串聯南星路、中林路與綠地用地(綠軸)，作整體景觀與軸線規劃，提供園區就業員工、來訪遊客及鄰近居民休閒活動據點，並得依實際需求於公園內留設供前來從事休憩活動之停車空間。

另依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，公園用地得設置配水池及相關管閥、加壓及機電設備，以提供產業園區運轉所需用水。

#### (五) 公園用地(部分兼供滯洪使用)

於園區劃設二處公園用地(部分兼供滯洪使用)，分別位於南星路以東、中林路兩側，面積 10.00 公頃，占園區總面積 3.81%。透過分階段施工，可將原龍鳳濱海植物公園之樹木移植保留，將原屬灰色基盤設施之滯洪設施優化為具生態保育價值的滯洪公園，串聯南星路西側綠核，延續園區綠色廊帶。在提升園區滯洪能力同時，打造兼顧地方生態、提供市民休閒遊憩及教育意義之場所，並依實際需要留設停車空間。

#### (六) 綠地用地

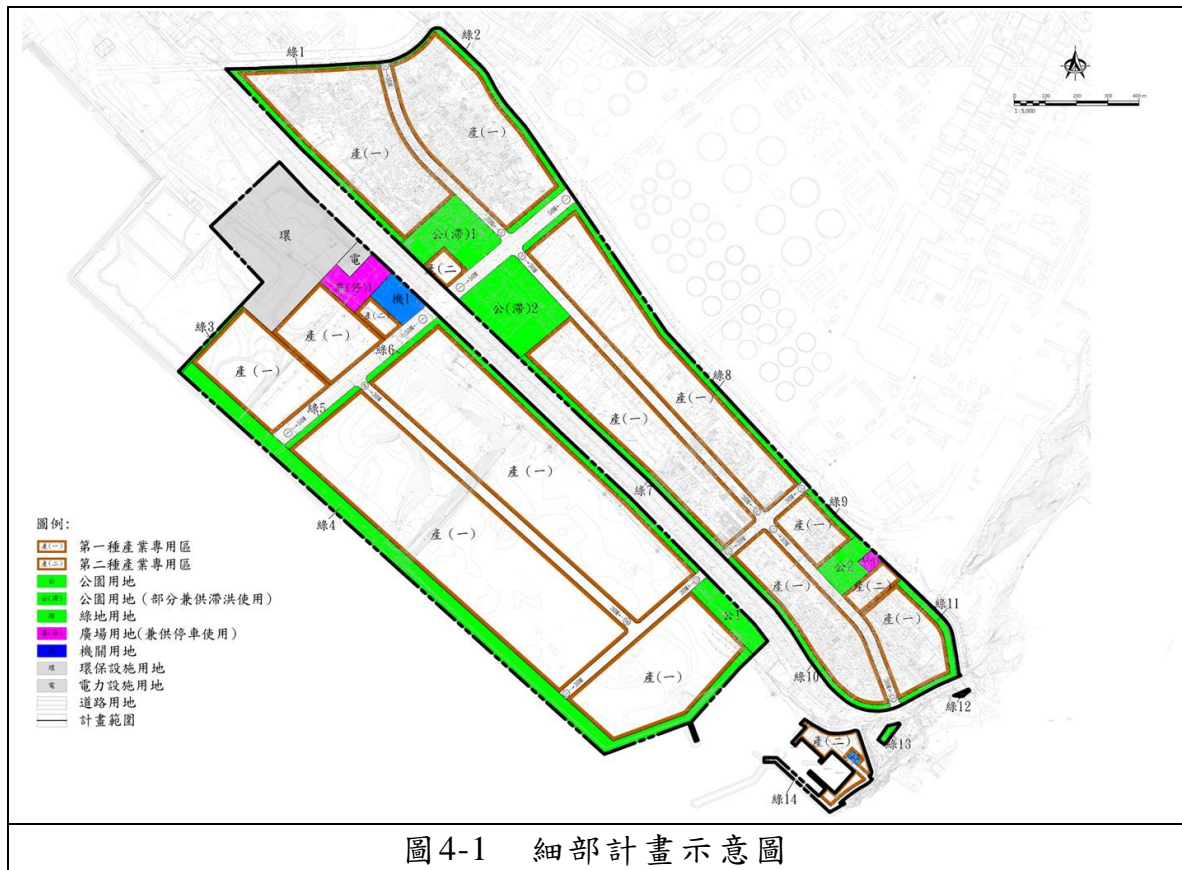
本園區劃設綠地面積共 26.54 公頃，占園區總面積 10.12%，沿園區周界設置具隔離之多功能綠帶，作為周邊土地隔離緩衝，其中於園區南側南星路以西近鳳鼻頭漁港、用地形狀不規則處，規劃作一般綠化空間使用。另部分綠地用地規劃得供園區設置公共管架使用，惟未使用前應維持綠化。

#### (七) 廣場用地(兼供停車使用)

本園區劃設二處廣場用地(兼供停車使用)面積共 2.33 公頃，占園區總面積 0.89%，配合園區服務核心人潮聚集及防災緊急避難需求設置，並兼供前往園區洽公、休憩或轉乘大眾運輸之車輛停放使用。

#### (八) 道路用地

本園區劃設道路面積共 21.07 公頃，占園區總面積 8.03%，依主要計畫指導，新闢三條細部計畫道路完善園區內之道路系統。



資料來源：本計畫繪製。

表4-3 土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	第一種產業專用區	178.11	67.89
	第二種產業專用區	5.89	2.24
	小計	184.00	70.13
公共設施用地	機關用地	1.60	0.61
	環保設施用地	12.50	4.76
	電力設施用地	0.63	0.24
	公園用地	3.70	1.41
	公園用地(部分兼供滯洪使用)	10.00	3.81
	綠地用地	26.54	10.12
	廣場用地(兼供停車使用)	2.33	0.89
	道路用地	21.07	8.03
	小計	78.37	29.87
總計		262.37	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

表4-4 公共設施明細表

用地項目	編號	面積 (公頃)	備註
機關用地	機 1	1.50	供既有海巡署安檢所使用。
	機 2	0.10	
	小計	1.60	
公園	公 1	2.00	得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請做地下配水池及所需機電和附屬設施使用。
	公 2	1.70	得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請做地下配水池及所需機電和附屬設施使用。
	小計	3.70	
公園(部分兼供滯洪使用)	公(滯)1	4.00	
	公(滯)2	6.00	
	小計	10.00	
綠地	綠 1	2.03	寬度 20 公尺(含)以上部分，得經園區管理機構同意設置循環公共管架，未使用部分應維持綠化，避免對周邊環境造成視覺衝擊。
	綠 2	1.93	
	綠 3	0.29	
	綠 4	10.86	寬度 20 公尺(含)以上部分，得經園區管理機構同意設置循環公共管架，未使用部分應維持綠化，避免對周邊環境造成視覺衝擊。
	綠 5	0.60	
	綠 6	2.91	
	綠 7	1.79	
	綠 8	2.73	
	綠 9	0.42	
	綠 10	1.46	
	綠 11	1.12	
	綠 12	0.04	
	綠 13	0.20	
	綠 14	0.16	
	小計	26.54	
廣場用地 (兼供停車使用)	廣(停)1	2.03	得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請做地下配水池及所需機電和附屬設施使用。
	廣(停)2	0.30	
	小計	2.33	
環保設施 用地	環	12.50	
電力設施 用地	電	0.63	

資料來源：本計畫彙整。

### 三、都市計畫變更應負擔公共設施比例

本園區主要計畫變更訂定附帶條件，除應擬定細部計畫外，應參照原高雄市主要計畫變更為工業區時之負擔比例計算標準(表 4-5)加以檢討。

表4-5 高雄市土地使用分區變更時負擔比例計算標準表(摘錄)

原使用分區 變更後使用分區	農業區	保護區	公共設施用地
工業區	40%		32%

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案。

經表 4-6 檢核，本案主要計畫變更農業區 23.56 公頃，保護區 3.54 公頃及公共設施用地 20.33 公頃，本園區劃設公共設施面積 78.37 公頃，大於原高雄市土地使用分區變更負擔比例規定應負擔之公共設施用地面積 17.35 公頃，園區規劃符合主要計畫附帶條件之規定。

表4-6 本案主要計畫土地使用分區變更負擔檢核表

原使用分區 變更後使用分區	農業區	保護區	公共設施用地
變更前面積(公頃)	23.56	3.54	20.33
變更時公共設施用地負擔比例(%)	40%	40%	32%
負擔公共設施面積(公頃)	9.42	1.42	6.51
合計(公頃)	17.35		
檢討結果	本園區劃設公共設施用地面積 78.37 公頃，大於應負擔公共設施面積 17.35 公頃。		

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案，本計畫彙整。

## 第三節 道路系統計畫

### 一、聯外道路

為延續原都市計畫的空間脈絡之用地佈局，構成南北向與東西向雙軸的園區運輸路網架構，此架構在交通運作上，可適度分散通勤旅次的集中情形，減輕園區內部道路及聯外道路之交通負荷。

#### (一) 南北向

南北向以 80 公尺寬南星路與 25 公尺寬沿海四路為主。

##### 1、南星路

南星路往北可通往自由貿易港區洲際貨櫃中心，為高雄港南側貨運區主要的對外道路，往南則可連接台 17 線，往北通往小港、高雄市區及以北縣市，往南至屏東縣新園鄉、東港鎮。未來國道 7 號完工將可更為便捷，得自南星路通往國道系統進行城際運輸。

##### 2、沿海四路

沿海四路往北可經由鳳北路銜接南星路通往北側自由貿易港區；往南則可接台 17 線，北往小港、高雄市區及以北縣市，南至屏東縣新園鄉、東港鎮，未來亦可沿台 17 線往北連接國道 7 號臨海交流道。

#### (二) 東西向

東西向以中林路(路寬 25 公尺)與沿海三路(路寬 50 公尺)為主，往北串接省道台 17 線可至高雄市區，往南可接台 17 線至屏東縣新園鄉、東港鎮，提供大區域之城際交通服務。

### 二、區內道路

依擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案對本園區之空間規劃構想及道路系統規劃原則，規劃出入道路、人行步道及其他交通設施之配置如圖 4-2、表 4-7。

#### (一) 主要道路

主要道路為園區內主要交通動線，串接主要旅次活動區塊及聯外道路。延續既有橫向道路中林路之路型，規劃南星路西側中林路延伸路段，計畫路寬 50 公尺。

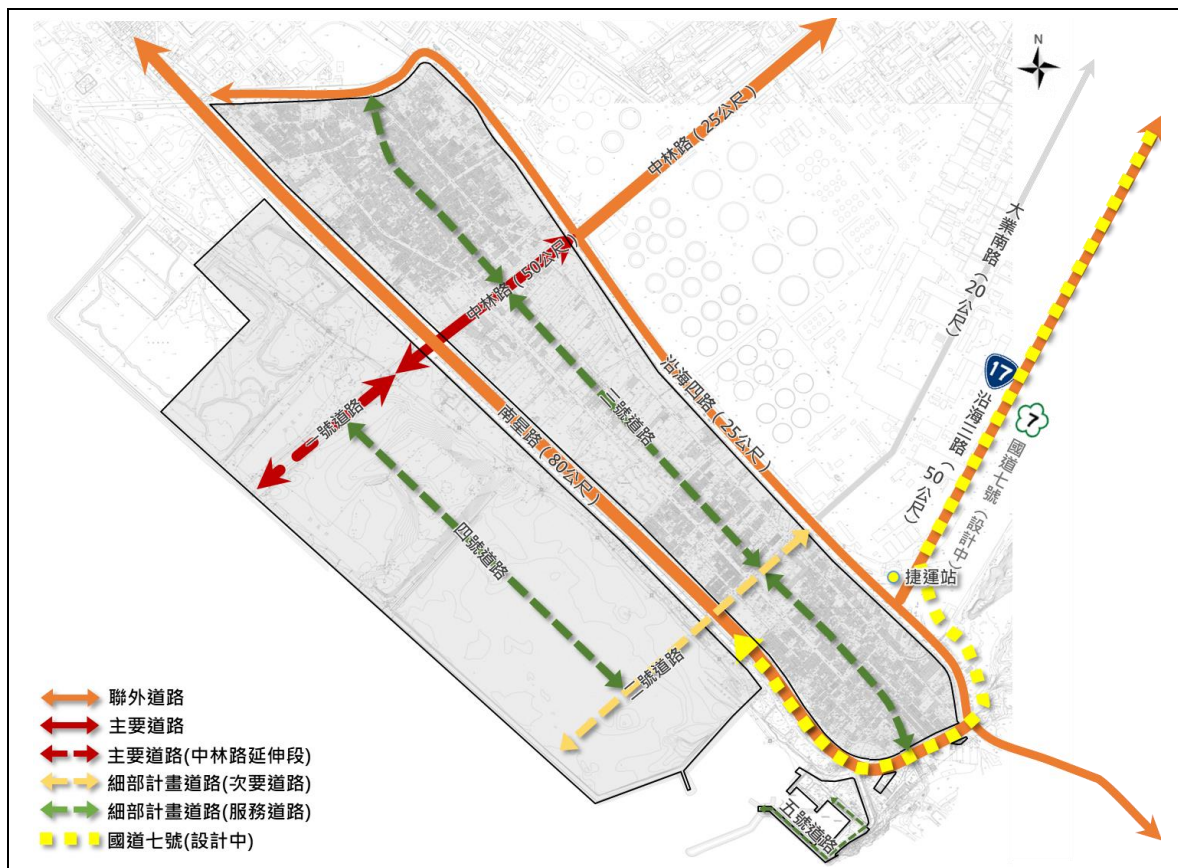


圖4-2 道路交通規劃構想圖

資料來源：本計畫繪製。

表4-7 計畫道路表

道路層級	道路編號	道路名稱	道路寬度(公尺)	道路長度(公尺)	說明
主要道路	一號道路	中林路	50	622	銜接沿海四路
		新闢橫向道路	50	524	既有中林路延伸
次要道路	二號道路	新闢橫向道路	30	955	對接大業南路
服務道路	三號道路	新闢縱向道路	30	2,596	串連鳳北路及南星路
	四號道路	新闢縱向道路	30	1,179	串連中林路及新闢大業南路延伸路段
	五號道路	新闢縱向道路	10	531	串連鳳鼻頭漁港與區外既有道路

註：道路長度僅計算計畫範圍內長度。

資料來源：1.擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案，高雄市政府(民國108年6月)；2.本計畫整理。

## (二) 次要道路

本計畫預計於園區南側，對接大業南路新闢橫向道路以聯絡南星路與沿海四路，打造以南星路為中軸之雙十字路網系統。

### (三) 服務道路

提供園區內部連通道路，規劃縱向服務道路連通園區內部南北廠家，並經由園區主要道路、次要道路，與聯外道路相銜接之服務功能。

### (四) 人行系統

本園區道路兩側應留設人行步道，提供行人寬敞且舒適之步行空間，降低園區內的碳排放量。同時透過園區內公園綠地系統之連接，引導自南側捷運站進入園區之行人，可通往漁港地區及西側海堤景觀步道，建立綠色人本之交通環境。



圖4-3 人行系統規劃構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第四節 土地使用分區管制要點

為促進新材料循環產業園區土地利用的合理性與效率性，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，考量引進產業特性、土地使用型態及使用需求等因素，對本計畫區土地及建築物之使用，按「產業創新條例」、「都市計畫法」第 22 條及同法高雄市施行細則，訂定土地使用分區管制要點：

- 第1點 本要點依據都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則訂定之。
- 第2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，依產業創新條例及其他相關法令辦理。
- 第3點 園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地：
- 一、第一種產業專用區。
  - 二、第二種產業專用區。
  - 三、公共設施用地。
- 第4點 第一種產業專用區以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)化學材料及肥料製造業。
    - (二)其他化學製品製造業。
    - (三)藥品及醫用化學製品製造業。
    - (四)橡膠製品製造業。
    - (五)塑膠製品製造業。
    - (六)非金屬礦物製品製造業。
    - (七)基本金屬製造業。
    - (八)金屬製品製造業。
    - (九)電子零組件製造業。
  - 二、電力及燃氣供應業。
  - 三、其它經中央目的事業主管機關認定有助於園區循環推動之行業。
- 前項各款所列行業使用之土地，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創意產業之相關設施。

第5點 第二種產業專用區提供下列支援服務產業使用：

- 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、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、連鎖便利商店。

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，得與前條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6點 機關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7點 其他公共設施用地之容許使用項目如下：

- 一、環保設施用地：供污水處理設施、再生水廠、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用。
- 二、電力設施用地：供電力事業、輸配電鐵塔及其附屬設施使用。
- 三、公園用地：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、生態保育設施及配水池與相關管閥、加壓及機電設備等使用。
- 四、公園用地(部份兼供滯洪使用)：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、滯洪池及生態保育設施等使用。
- 五、綠地用地：
  - (一)以綠化基地為主，並得供景觀綠帶、隔離綠帶、防風林、公共管線及其附屬設施、消防通道、供輸配電管線，及其他不妨害綠地功能且經園區管理機構同意設置之設施使用。
  - (二)寬度 20 公尺(含)以上之綠地用地，得經園區管理機構同意，設置寬度不大於 10 公尺之公共管架及其附屬設施。管架應優先設置於臨產業用地側並採取安全防護措施，未設置管架部分應維持綠化。
- 六、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施使用。

第8點 法定建蔽率及容積率上限規定如表 4-8。

表4-8 建蔽率及容積率上限規定

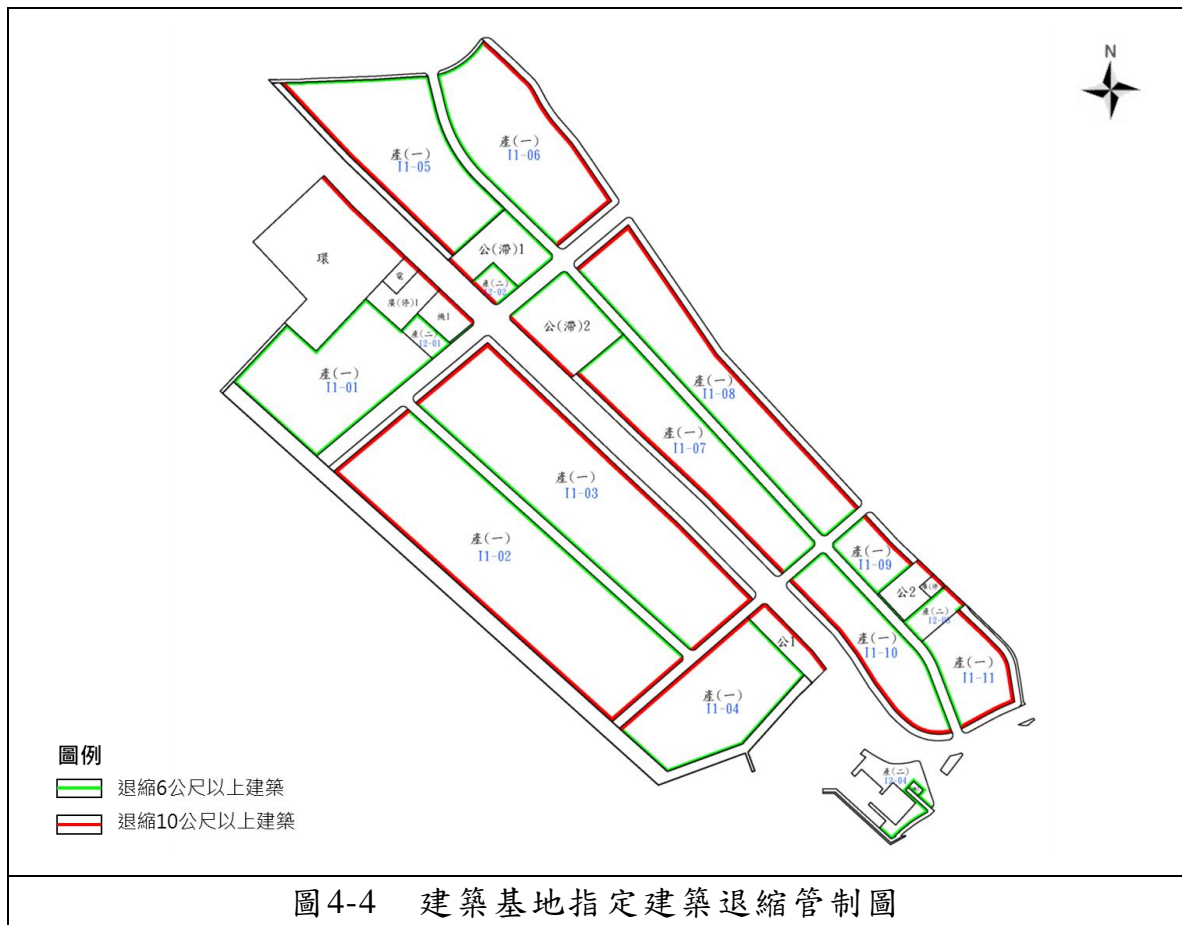
使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)
土地使用分區	第一種產業專用區	60	300
	第二種產業專用區	60	300
公共設施用地	機關用地	60	250
	環保設施用地	60	250
	電力設施用地	60	250
	公園用地	15	30
	公園用地(部分兼供滯洪使用)	15	30

第9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10點 本園區內建築基地建築退縮原則：

- 一、臨接計畫道路寬度 50(含)公尺以下者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；臨接計畫道路寬度 80 公尺或非都市土地者，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。
- 二、街廓編號 I1-02~I1-04 及公 1，臨接二號道路側應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。
- 三、產業用地臨接道路以外公共設施用地者，應自建築基地與公共設施用地臨接處至少退縮 6 公尺建築。
- 四、街廓編號 I1-02、I1-03、I1-05~I1-11，臨接寬度大於 20(含)公尺以上之綠地用地者，應自建築基地與綠地用地臨接處至少退縮 10 公尺建築。退縮部分為供園區緊急搶救之消防通道與公共設施維護之巡檢通道使用，地面應與相鄰基地所留設之退縮空間順平，並設置足供大型消防、維修車輛通行之通路與承重鋪面，以利緊急搶修、防災與人員逃生使用。
- 五、建築基地臨道路側之退縮部分，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。
- 六、退縮地應植栽綠化，不得設置圍籬以開放供公眾通行使用，並與人行道合併或與園區整體景觀綠地系統配合。
- 七、退縮地應配合園區整體營運管理需求，無償同意埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性。

八、指定建築退縮規定詳圖 4-4、表 4-9。



資料來源：本計畫繪製。

表4-9 產業用地建築退縮規定彙整表

基地條件	臨接計畫道路 寬度 80 公尺 或非都市土地	臨接二號道路 側	臨接計畫道路 寬度 50(含)公 尺以下	產業用地臨 接道路以外 公共設施	臨接寬度大 於 20(含)公 尺綠地
退縮 寬度 道路 編號	10 公尺	10 公尺	6 公尺	6 公尺	10 公尺
I1-1			○	○	
I1-2					
I1-2		○	○		○
I1-3		○	○		○
I1-4		○		○	
I1-5			○	○	○
I1-6			○	○	○
I1-7			○	○	○
I1-8			○		○
I1-9			○	○	○
I1-10			○		○
I1-11			○		○
I2-1			○	○	
I2-2	○		○	○	
I2-3	○		○	○	
I2-4			○	○	

資料來源：本計畫彙整。

第11點建築基地應留設之法定空地以集中留設為原則，法定空地之綠覆率應達百分之五十以上。有關綠覆率、綠覆面積之計算基準依「高雄市都市設計審議原則」辦理。

建築基地留設之法定空地應配合鄰近開放空間加以串連，提供員工接觸綠帶及景觀節點之機會。

第12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「高雄市綠建築自治條例」之規定辦理。

第13點本園區建築如設置圍牆者，應符合下列規定，惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。

- 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。

第14點 建築物量體、型態管制及建築附屬物設計原則：

- 一、建築高度應遵循「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規定。
- 二、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。
- 三、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。
- 四、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條至第三百二十三條(綠建材)之規定辦理，且立面材料不得使用未經處理之金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。

第15點本園區內建築基地之附設停車空間除依建築技術規則設置外，另須依表 4-7 之規定增設停車空間。

表4-10 園區建築附設停車空間數量表

使用分區	汽車停車位	機車停車位
第一種產業專用區	建築基地面積每 0.4 公頃設置一輛，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 1,000 平方公尺設置一輛。
第二種產業專用區		
機關用地 1		
說明：		
<ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>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)。</li> <li>3. 其他均依建築技術規則辦理。</li> </ol>		

第16點 本園區貨物裝卸位設置數量應按表 4-11 規定辦理。

表4-11 產業用地應附設裝卸位數彙整表

使用分區	應附設裝卸位數
第一種產業專用區	每一基地至少須附設一裝卸位。
第二種產業專用區	樓地板面積在 500 平方公尺(含)以上至 3,000 平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積 3,000 平方公尺以上者，每超過 3,000 平方公尺或其零數應增設一裝卸位。
說明：	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每一裝卸位寬度不得小於 4 公尺、長度不得少於 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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。</li> </ol>	

第17點本園區指標設施之設置應依下列原則辦理，惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。

#### 一、基地出入口標示物

- (一) 應於廠址使用之道路側，擇主要出入口旁退縮地範圍內設置，並距建築線至少 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、建築物牆面標示物

- (一) 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (二) 每棟建築物之單一鄰街立面得設置一處牆面標示物；每一基地之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂附加物上出現。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，且不得突出於牆面。
- (四) 惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。

第18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19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。

第20點本園區內公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營利性之公共使用者為限。

## 第五章 事業及財務計畫

### 第一節 事業計畫

#### 一、開發主體

由經濟部依產業創新條例第 33 條規定申請設置產業園區。並依產業創新條例第 50 條規定成立管理機構，辦理產業園區內公共設施用地及公共建築物與設施之管理維護及相關服務輔導事宜。

#### 二、開發方式

本計畫於完成新材料循環產業園區核定設置後，由經濟部產業園區管理局統籌辦理開發工作。本計畫用地取得，依行政院 112 年 12 月 4 日核定修正之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」辦理，園區土地取作業執行策略摘述如下。

##### (一) 公有土地

依據產業創新條例第 42 條規定，中央主管機關為開發產業園區需用公有土地時，由各該出售公地機關逕行辦理讓售，不受土地法第二十五條及地方政府公產管理法令規定之限制。

##### 1、財政部國有財產署管理之國有土地

園區內由財政部國有財產署管理之國有土地，後續將由經濟部陳報行政院核定，循預算程序作價撥充產業園區開發管理基金，由經濟部統一業管。

##### 2、高雄市有土地

高雄市有土地(含交通部航港局廢撥後土地)依據產業創新條例第 42 條規定，逕行辦理讓售，並得由經濟部採土地公告現值作價，以本計畫可租售土地折價抵付土地價款。

##### (二) 私有土地

##### 1、台糖、中油土地

依據產業創新條例第 42 條規定，中央主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。本案將以徵收方式取得台糖公司及中油公司土地，並依土地徵收條例第 11 條規定先行辦理協議，得以土地作價方式參與合作開發。

## 2、其它私有土地

依據產業創新條例第 42 條規定，中央主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。本案將依土地徵收條例第 11 條規定，於徵收土地前先與土地所有權人協議價購，協議不成再以徵收方式取得。安置作法及額外救濟事項，依經濟部委託高雄市政府訂定之「大林蒲遷村安置計畫書」辦理。

## 3、原大林蒲地區細部計畫農業區私有土地

原大林蒲地區細部計畫農業區私有土地得依行政院 112 年 12 月 4 日核定修正之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」以與「高坪特定區」標售剩餘之約 7.75 公頃住宅區土地辦理跨區區段徵收方式開發。

## 第二節 財務計畫

本園區開發項目包括全園區之公共工程及公共設施用地之開闢，總預算經費初估約 1,519 億元，包含編列公務預算支應無法自償部分，其餘由國公有（營）土地作價及產業園區開發管理基金籌措支應，詳表 5-1。

表5-1 新材料循環產業園區財務計畫表

分區/公共設施用地	面積(公頃)	土地取得方式	開發經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源
			用地取得	工程費			
產業專用區	184.00	私有土地徵收 / 公有土地讓售	1,183.44	335.22	經濟部	園區核定設置後 4 年完成土地取得，土地取得後 6 年內完成開發	無法自償部分由公務預算編列支應，其餘由國公有（營）土地作價及產業園區開發管理基金籌措
機關用地	1.60						
環保設施用地	12.50						
電力設施用地	0.63						
公園用地	3.70						
公園用地(部分兼供滯洪使用)	10.00						
綠地用地	26.54						
廣場用地(兼供停車使用)	2.33						
道路用地	21.07						
合計	262.37						

註：表內面積應依核定圖辦理分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

# 都市計畫技師圖記頁

中興工程顧問股份有限公司辦理之擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：	技師執業執照證號：技執字第 _____ 號
技師公會名稱：	公會會員證號 _____
技師執業機構名稱：	

技師圖記

技師簽章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_