

「科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類」及「土地使用管制要點及都市設計基準」

壹、科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類

科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類，依科技產業園區設置管理條例第四條及第六條之規定，訂定如下：

一、准許設立區內事業種類：

- (一)電腦、電子產品及光學製品製造業。
- (二)電力設備及配備製造業。
- (三)電子零組件製造業。
- (四)金屬製品製造業。
- (五)機械設備製造業。
- (六)化學原材料、塑橡膠原料及其他化學製品製造業。
- (七)紡織、成衣及服飾品製造業。
- (八)食品及飲料製造業。
- (九)汽車及其零件製造業。
- (十)其他運輸工具及其零件製造業。
- (十一)其他製造業。
- (十二)藥品及醫用化學製品製造業。
- (十三)產業用機械設備維修及安裝業。
- (十四)電力及燃氣供應業。
- (十五)運輸及倉儲業。
- (十六)出版、影音製作、傳播及資通訊服務業。
- (十七)金融及保險業。
- (十八)國際貿易業。
- (十九)企業總管理機構及管理顧問業。
- (二十)關連性產業服務業。
- (二十一)其他具有高科技、資本密集、高品質、高附加價值條件之一，

或符合科技產業園區設立意旨，而經核准設立者。

二、准許設立在區內設有營業或聯絡處所之事業種類：

- (一)加油站業。
- (二)餐飲業。
- (三)汽車貨運業。
- (四)報關業。
- (五)不動產開發及租售業。
- (六)廢棄物清除、處理及資源回收處理業。

(七)法律及會計服務業。

(八)郵政儲金匯兌業。

(九)綜合商品零售業。

(十)育成及研發服務業。

(十一)再生能源自用發電設備業。

(十二)運動場館業。

(十三)非屬准許設立區內事業種類之事業種類，基於區內實際需要經管理處或分處核准之其他輔助、服務性事業種類。

備註：高雄軟體園區非屬製造型園區，本法規有關製造業、產業用機械設備維修及安裝業、電力及燃氣供應業、運輸及倉儲業，限於高雄軟體園區外經營。

貳、土地使用管制要點及都市設計基準

依「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」之土地使用管制要點及都市設計基準整理摘要如下：

一、使用強度：第三種特定倉儲轉運專用區（特倉三）建蔽率為 60%、容積率為 490%。

二、容許使用項目：（本項所列容許使用項目仍需符合壹、科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類）

(一)第 3 組：教育設施（條件式允許使用）。

(二)第 4 組：社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）。

(三)第 5 組：文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院、電影院）。

(四)第 6 組：社區遊憩設施。

(五)第 7 組：醫療保健服務業。

(六)第 8 組：社會福利設施。

(七)第 9 組：公共通訊設施。

(八)第 10 組：公共安全設施。

(九)第 11 組：大型遊憩設施（條件式允許使用）。

(十)第 12 組：水岸遊憩設施（條件式允許使用）。

(十一)第 13 組：公用事業設施（條件式允許使用）。

(十二)第 14 組：公務機關。

(十三)第 15 組：人民團體。

(十四)第 16 組：批發業（F1）。

(十五)第 17 組：零售業（F2）（條件式允許使用）。

- (十六)第 18 組：綜合零售業 (F3) (百貨超市業、大型購物中心) (條件式允許使用)。
- (十七)第 19 組：國際貿易業 (F4)。
- (十八)第 20 組：餐飲業 (F5)。
- (十九)第 21 組：智慧財產權業 (F6)。
- (二十)第 22 組：陸上、水上、航空及其他運輸業 (G1~G7)。
- (二十一)第 23 組：倉儲業 (G8)。
- (二十二)第 24 組：電信業 (G9)。
- (二十三)第 25 組：金融、保險及不動產業 (H)。
- (二十四)第 26 組：顧問服務業 (I1)。
- (二十五)第 27 組：資訊服務業 (I3)。
- (二十六)第 28 組：廣告業 (I4) (條件式允許使用)。
- (二十七)第 29 組：設計業 (I5) (條件式允許使用)。
- (二十八)第 30 組：電信業務門號代辦業 (IE) (條件式允許使用)。
- (二十九)第 31 組：研究發展服務業 (IG)。
- (三十) 第 32 組：訓練服務業 (J2)。
- (三十一)第 33 組：出版事業 (J3) (條件式允許使用)。
- (三十二)第 34 組：電影事業 (J4)、廣播電視服務業 (J5) (條件式允許使用)。
- (三十三)第 35 組：藝文業 (J6) (條件式允許使用)。
- (三十四)第 36 組：休閒、娛樂服務業 (J7) (條件式允許使用)。
- (三十五)第 37 組：運動服務業 (J8) (條件式允許使用)。
- (三十六)第 38 組：觀光及旅遊服務業 (J9)。
- (三十七)第 39 組：專門技術服務業 (律師、會計師…等)。
- (三十八)第 40 組：租賃業 (JE)。
- (三十九)第 41 組：會議中心 (小型會議中心、國際會議中心)。
- (四十) 第 42 組：工商展覽中心。
- (四十一)第 43 組：世界貿易展覽中心 (條件式允許使用)。
- (四十二)第 44 組：物流加工業。
- (四十三)第 45 組：科技產業園區設置管理條例所規定之區內事業。
- (四十四)第 46 組：企業營運總部。
- 三、都市設計審議：為促進多功能經貿園區特定區之開發，本特定區內之各開發許可申請案之都市發展用地區位、開發許可書圖及條件式允許使用類別許可由都設會審查。

四、退縮建築：成功路以西科技產業園區範圍之土地，應自臨水線退縮 85 公尺作為公共開放空間，提供公眾使用；臨接成功路之指定道路之建築基地所需留設寬度 10 公尺之沿街開放空間。

五、開放空間系統：本計畫區依退縮建築所留設之法定空地稱為開放空間，開放空間應依下列原則設計：

(一)應儘量面臨道路及水岸留設。

(二)應考慮能與現有公園、廣場或步道等銜接。

(三)應與鄰地留設之空地充分配合。

(四)應以集中留設為原則。

指定留設之沿街開放空間不得加設任何圍籬，且需留設人行步道，人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，退縮建築達 10 公尺（含）以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部份得綠化，並得與公有人行步道共構。

六、綠覆率規定：本區建築基地留設之開放空間應予以綠化，且其綠覆率應達 75%以上，公園綠地應達 80%以上，學校應達 60%以上，有關綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。

七、開挖率規定：本區建築基地地下室開挖率須小於 75%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%（含）。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。

八、連通設施規定：為促進土地使用效益與人車動線之順暢，本計畫範圍內道路上、下空權部份得興闢空橋、地下道、人工地盤等設施以供公共通行，並得為商業使用；建築物、停車場等之連通準用第一點規定辦理，連通設施所需之工程費用、維護費用由申請人負擔；各連通設施之通道除商業使用外，其餘供公眾通行之樓地板面積不計入申請基地之法定容積。

九、停車空間規定：停車位數留設標準，原則為總樓地板面積每 100 平方公尺設置一部停車空間。有關計算停車空間總樓地板面積之檢討，依建築技術規則規定辦理；同一街廓內不同建築基地之地下停車場得合併使用，以減少地下停車場出入口，若為不同時期開發，得預留空間以供連結；裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設，避免利用主要道路或佔用公共空間進行裝卸貨。

十、道路系統設置：道 B3（成功路）以過境性車流為主，路段上任何區位除基地僅單面臨接上開道路者外非經都設會審議通過不得設置建築基地停車場出入口，臨該路段之建築基地建築物需以臨該道路面為建築物正立面；基地中設置停車位之區位不得阻斷人行動線系統、自行車道、廣場、鄰里公園及兒童遊樂場等空間。

- 十一、綠建築指標：基地面積達 1,500 平方公尺（含）以上之六層（含）以上建築物，或基地臨接寬度 20 公尺（含）以上道路，且基地面積達 1,500 平方公尺（含）以上之建築物，應於核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標（日常節能與水資源）及二項選項指標。
- 十二、本基準未規範事項，依「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」規定辦理。