檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國113年9月5日
發文字號：屏府城都字第11301062941號
附件：

主旨：公告「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案」計畫書、圖，請周知。

依據：都市計畫法第23、40條。

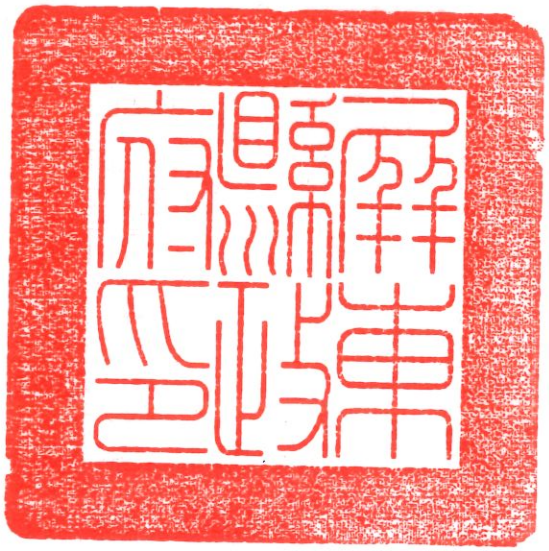
公告事項：

一、「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案」自民國113年9月5日起公告實施，並依建築法、都市計畫法及有關法令規定實施建築管理。

二、於本府城鄉發展處都市計畫科及屏東縣屏東市公所均陳列本案計畫書、圖供民眾閱覽。

縣長周春米

擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫
（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）書



屏東縣政府

中華民國 113 年 8 月

屏東縣擬定都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條	
擬定都市計畫機關	屏東縣政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	自 111 年 12 月 19 日至 112 年 1 月 17 日止共計 30 天，並刊登於屏東縣政府第 2592 期公報 111 年 12 月 19 日至 111 年 12 月 21 日刊登於聯合報（12 月 19 日 D2 版、12 月 20 日 E2 版、12 月 21 日 D2 版） 112 年 1 月 12 日下午 2 時 30 分於屏東縣政府南棟大樓 3 樓 301 多媒體室舉辦座談會
	公開展覽	第一次：自 112 年 3 月 30 日至 112 年 5 月 8 日止共計 40 天，並刊登於屏東縣政府第 2597 期公報 112 年 3 月 30 日至 112 年 4 月 1 日刊登於聯合報（3 月 30 日 D2 版、3 月 31 日 E2 版、4 月 1 日 D2 版）
		第二次：自 113 年 6 月 14 日至 113 年 7 月 15 日止共計 30 天，並刊登於屏東縣政府第 2622 期公報 113 年 6 月 14 日至 113 年 6 月 16 日刊登於自由時報（房地綜合資訊 G2 版）
	公開說明會	第一次：112 年 4 月 19 日下午 2 時 30 分 地點：屏東縣政府南棟大樓 3 樓 301 多媒體室
		第二次：113 年 7 月 3 日下午 2 時 30 分 地點：屏東縣政府南棟大樓 3 樓 301 多媒體廳
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會會議紀錄公民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	第一次：112 年 7 月 6 日屏東縣都市計畫委員會第 237 次會議審議通過 第二次：113 年 5 月 23 日屏東縣都市計畫委員會第 240 次會議審議通過

目　　錄

第一章　計畫背景

第一節　計畫緣起與目的.....1-01

第二節　法令依據.....1-03

第三節　計畫位置與範圍.....1-03

第二章　主要計畫概要

第一節　計畫年期及計畫人口.....2-01

第二節　土地使用計畫.....2-01

第三節　公共設施計畫.....2-03

第四節　交通系統計畫.....2-05

第五節　分期分區發展計畫.....2-10

第六節　主要計畫指導原則.....2-13

第三章　發展背景分析

第一節　自然環境.....3-01

第二節　社會經濟狀況.....3-06

第三節　上位暨相關計畫.....3-12

第四節　重大建設計畫.....3-22

第五節　實質環境.....3-35

第四章　整體發展構想

第一節　計畫構想.....4-01

第二節　規劃原則.....4-11

第五章　實質發展計畫

第一節　計畫範圍及面積.....5-01

第二節　土地使用分區計畫.....5-01

第三節　公共設施計畫.....5-05

第四節　交通系統計畫.....5-09

第五節　都市防災計畫.....5-14

第六節　土地使用分區管制要點.....5-18

第七節　都市設計基準.....5-36

第六章　事業及財務計畫.....6-01

附件一　相關主管機關與事業單位同意文件

附件二　屏東縣都市計畫委員會第237次會議紀錄

附件三　屏東縣都市計畫委員會第240次會議紀錄

圖目錄

圖1-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）相關位置示意圖 1-04
圖1-3-2　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）行政區劃示意圖 1-05
圖1-3-3　高速鐵路屏東車站特定區計畫內各項建設位置示意圖 1-06
圖1-3-4　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）計畫範圍示意圖 1-07
圖2-2-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）土地使用計畫示意圖 2-02
圖2-3-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）公共設施計畫示意圖 2-04
圖2-4-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）道路系統示意圖 2-09
圖2-5-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）分期分區發展計畫示意圖 2-12
圖3-1-1　特定區地質分布示意圖 3-01
圖3-1-2　特定區周邊水文示意圖 3-02
圖3-1-3　特定區地質及環境敏感地區分布示意圖 3-05
圖3-2-1　屏東市、屏東都市計畫及特定區人口成長趨勢圖 3-06
圖3-2-2　屏東縣就業者之行業比例圓餅圖 3-07
圖3-2-3　屏東縣產業園區及科學園區分布示意圖 3-11
圖3-3-1　屏東縣空間布局構想示意圖 3-15
圖3-3-2　2050淨零排放路徑及策略示意圖 3-18
圖3-4-1　屏東科學園區使用地變更編定圖 3-23
圖3-4-2　屏東科技產業園區（擴區）使用地變更編定計畫圖 3-25
圖3-4-3　屏東縣運動休閒園區土地使用編定示意圖 3-26
圖3-4-4　各項重大建設區位及區域交通系統示意圖 3-34
圖3-5-1　本計畫範圍土地使用現況示意圖 3-36
圖3-5-2　本計畫範圍國土功能分區示意圖（草案） 3-38
圖3-5-3　本計畫範圍現行非都市土地使用分區示意圖 3-39
圖3-5-4　本計畫範圍現行非都市土地使用編定示意圖 3-40

圖3-5-5　本計畫鄰近地區現有交通系統示意圖 3-42
圖3-5-6　本計畫土地權屬示意圖 3-44
圖3-5-7　本計畫公有土地管理機關分布示意圖 3-45
圖3-5-8　本計畫公告現值分布示意圖 3-46
圖4-1-1　本計畫發展定位示意圖 4-01
圖4-1-2　本計畫區空間發展結構示意圖 4-03
圖4-1-3　屏東縣都委會審定細部計畫示意圖 4-09
圖4-1-4　特定區空間規劃構想示意圖 4-10
圖5-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）土地使用計畫示意圖 5-04
圖5-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）公共設施計畫示意圖 5-08
圖5-4-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）道路系統及編號示意圖 5-13
圖5-5-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）防災系統示意圖 5-16
圖5-5-2　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）
（細部計畫）火災延燒防止地帶示意圖 5-17
圖5-6-1　土地使用分區管制範圍示意圖.....5-18
圖5-6-2　高鐵車站專用區及周邊地區土地使用分區管制範圍示意圖 5-19
圖5-6-3　退縮地配置示意圖 5-21
圖5-6-4　科技產業園區（擴區）部分土地使用分區管制範圍示意圖 5-23
圖5-6-5　建築基地退縮示意圖 5-25
圖5-6-6　科學園區部分管制範圍示意圖 5-26
圖5-6-7　建築基地退縮建築示意圖 5-33
圖5-6-8　園區內建築基地退縮截角規定示意圖 5-33
圖5-7-1　都市設計審議範圍示意圖 5-36
圖5-7-2　建築退縮留設之人行空間示意圖 5-38

表目錄

表2-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）土地使用面積分配表 2-01
表2-3-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）公共設施用地明細表 2-03
表2-4-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）道路編號表 2-07
表3-1-1　屏東地區近10年平均月氣象綜整表 3-03
表3-1-2　本計畫區內及周邊環境敏感地區綜整表 3-04
表3-2-1　屏東市、屏東都市計畫及特定區人口統計表 3-06
表3-2-2　屏東縣市工業及服務業普查統計表 3-08
表3-2-3　屏東縣既有產業園區概況綜理表 3-09
表3-2-4　屏東縣興建、規劃中產業園區及科學園區概況綜理表 3-10
表3-4-1　上位暨相關、重大建設計畫綜理表 3-30
表3-5-1　本計畫範圍內土地使用現況面積表 3-35
表3-5-2　本計畫範圍現行非都市土地使用分區面積表 3-37
表3-5-3　本計畫土地權屬面積表 3-43
表3-5-4　本計畫土地公告現值一覽表 3-46
表4-1-1　本計畫各層級發展定位一覽表 4-01
表4-1-2　本計畫空間發展結構 4-02
表4-1-3　屏東縣都委會審定細部計畫可容納人口總量推估表 4-08
表4-1-4　屏東縣都委會審定細部計畫土地使用計畫面積表 4-08
表5-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）土地使用計畫面積表 5-03
表5-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）公共設施用地明細表 5-06
表5-4-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）道路編號表 5-11
表6-1-1　事業及財務計畫綜理表 6-01

擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）書

中華民國113年8月

第一章　計畫背景

第一節　計畫緣起與目的

自高鐵於民國96年通車加入西部走廊城際運輸服務後，已串聯臺灣北、中、南三大都會圈，形成北高一日生活圈。西部走廊從高鐵、臺鐵，到都會捷運，已建構層次分明的鐵道系統架構，提供民眾不同旅運特性之運輸服務，促進各區域往來便捷，成功降低西部走廊對私人運具的依賴；惟目前高速鐵路僅行駛至左營，屏東縣尚無高速鐵路直接服務。在國土整體發展與區域均衡的架構下，未來整體鐵道運輸將以環島高效鐵路網為願景，提升運輸鐵路服務效率及滿足區域發展需求，並考量高雄市區鐵路地下化後，高鐵服務範圍擴充至屏東縣之需求，爰以屏東市作為銜接轉運之調度樞紐，輔以完善鐵路運輸系統之轉乘功能，使其成為國土空間的關鍵節點。

爰此，行政院109年12月10日院臺交字第1090177715號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」並由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業，高鐵延伸屏東計畫路線將自高鐵左營站經高雄市仁武、鳥松、大樹等區，跨越高屏溪進入屏東縣後，於屏東市台糖六塊厝農場設站，預計於民國122年通車。

本計畫於屏東縣政府112年3月29日屏府城都字第11210308701號公告公開展覽，並經112年7月6日屏東縣都市計畫委員會第237次會議及113年5月23日屏東縣都市計畫委員會第240次會議審決在案，其決議略以：「二、經本會審決通過之新訂細部計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，報府逕予核定，免再提會審議。本案得視實際發展需要，分階段核定後，依法公告發布實施。」是以針對上開都市計畫委員會審決修正之計畫內容超出原公開展覽範圍部分，屏東縣政府113年6月12日屏府城都字第11300241671號公告再公開展覽，113年7月3日辦理說明會。

本案主要計畫第一階段業經內政部113年8月20日台內國字第1130809536號函核定，屏東縣政府113年8月27日屏府城都字第11300984581號公告發布實施，計畫辦理目的如下：

（一）依循主要計畫之指導，進行第一期發展區細部計畫實質開發計畫之研擬，並作為都市計畫執行開發及管制之依據。

（二）依據屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區等重大建設園區開發計畫性質及目的事業主管機關管理權責，分區訂定土地使用分區管制要點及都市設計基準，以兼顧生活品質、良好都市景觀，並符合實際發展需求，達到合理之土地使用與建築開發使用管制。

（三）劃分主要計畫與細部計畫內容，建立計畫管制層次，並針對計畫區公共設施用地、都市防災、土地使用規劃進行詳細制定，以達成建設永續發展、安全都市之目標。

第二節　法令依據

都市計畫法第17條。

第三節　計畫位置與範圍

本計畫範圍為主要計畫第一階段發布實施案內依區域計畫法先行開發之既有園區（屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區）、臺鐵路線所需範圍、部分六塊厝排水、古蹟、天然氣事業部與部分省道臺1線，以及聯外道路改善計畫之路段，計畫面積約129.13公頃。

圖 1-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）相關位置示意圖

圖 1-3-2　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）行政區劃示意圖

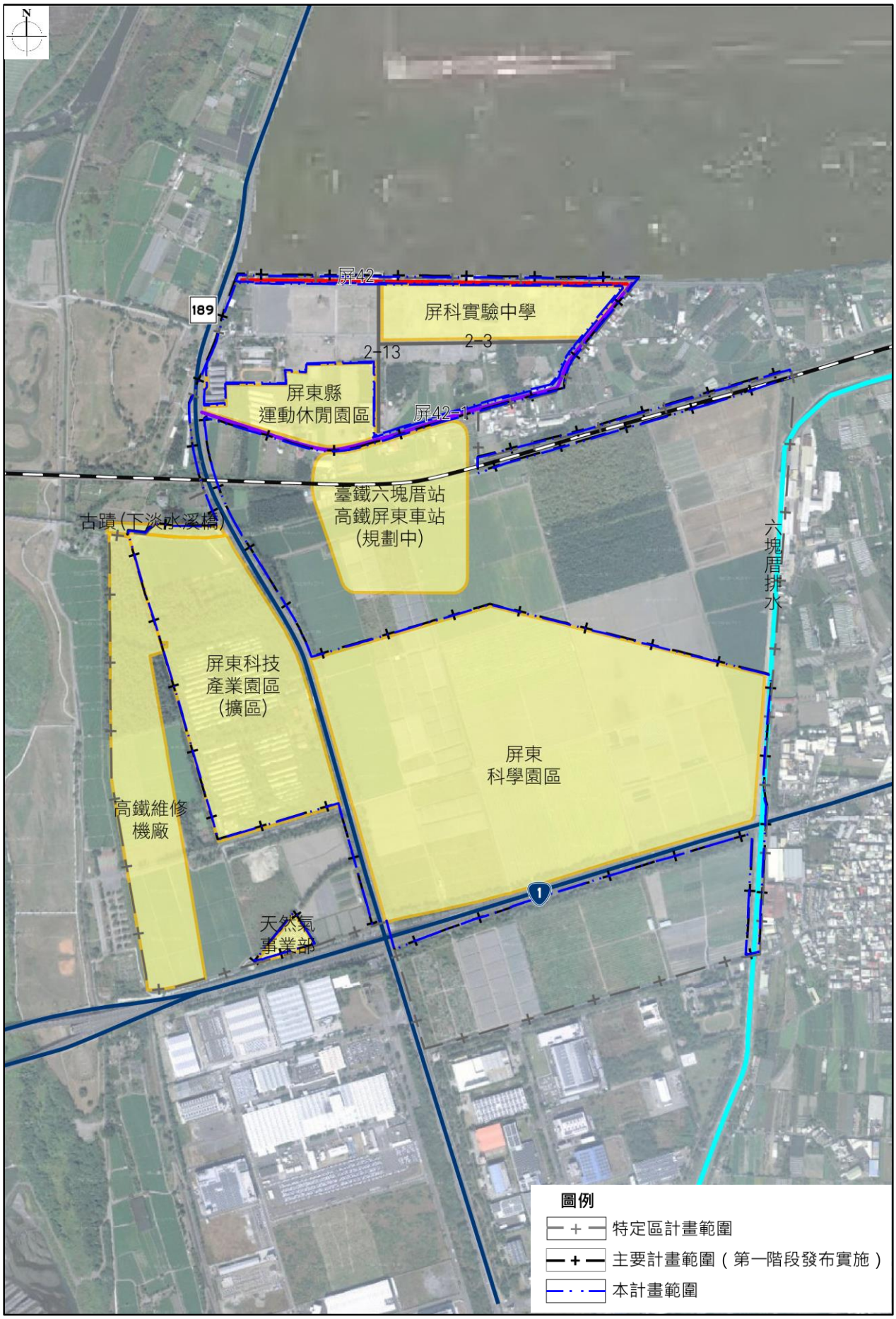


圖 1-3-3　高速鐵路屏東車站特定區計畫內各項建設位置示意圖

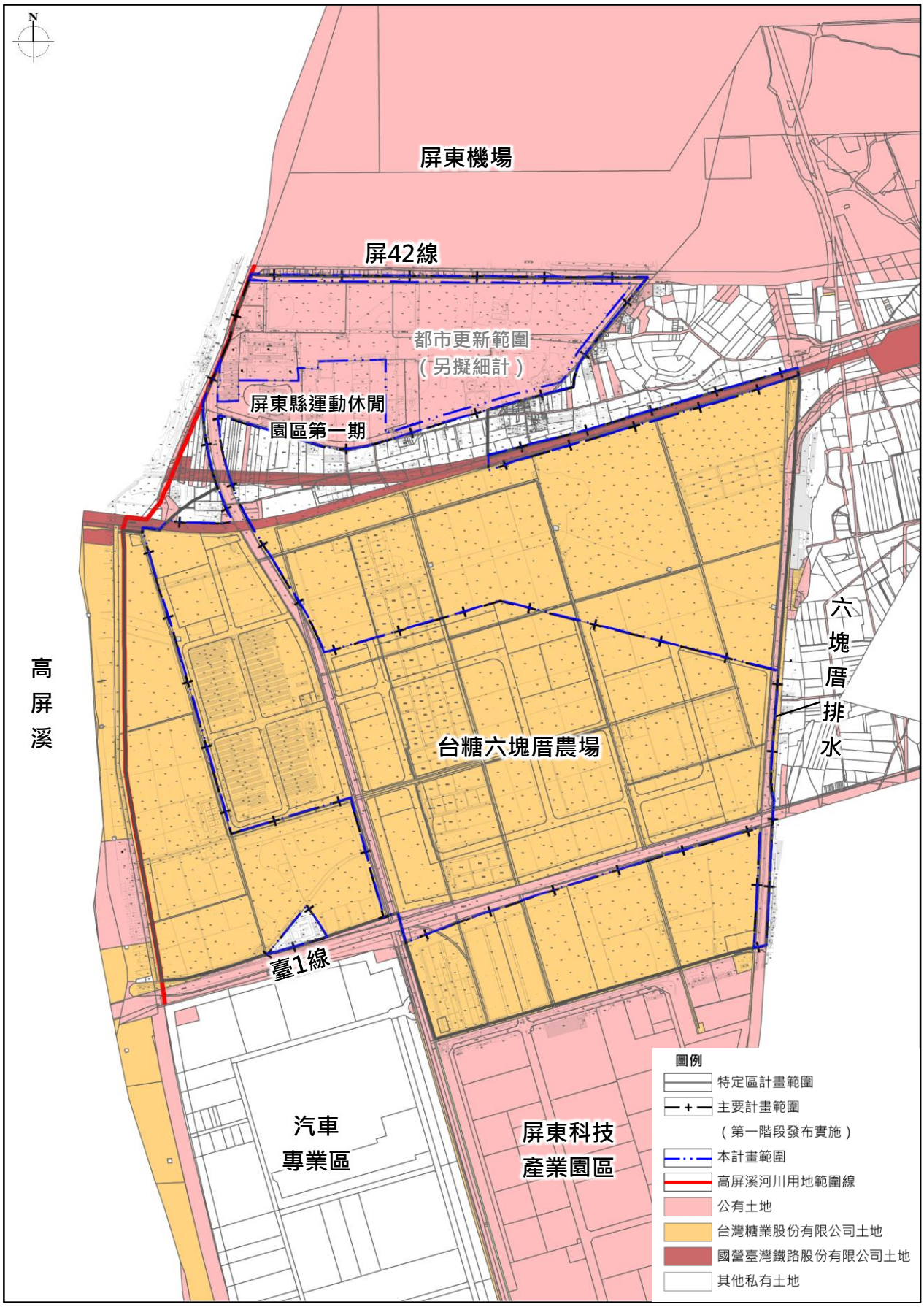


圖 1-3-4　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）計畫範圍示意圖

第二章　主要計畫概要

第一節　計畫年期及計畫人口

計畫目標年為民國125年，計畫人口以商業區及住宅區規劃引入18,000人，居住密度每公頃約473人。

第二節　土地使用計畫

主要計畫第一階段發布實施範圍劃設之產業專用區、科園事業專用區、商業區、液化天然氣事業專用區及古蹟保存區等土地使用分區，面積合計107.46公頃，占計畫面積67.65%，詳表2-2-1及圖2-2-1所示。

表 2-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）土地使用面積分配表

土地使用項目		計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	產業專用區	26.54	16.71
	科園事業專用區	71.16	44.80
	商業區	8.36	5.26
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.55
	古蹟保存區	0.53	0.33
	小計	107.46	67.65
公共設施用地	運動公園用地	15.61	9.83
	綠地用地	0.89	0.56
	綠地用地兼道路使用	1.15	0.72
	學校用地	8.73	5.50
	停車場用地	2.16	1.36
	鐵路用地	2.53	1.59
	鐵路兼園道用地	0.23	0.14
	電路鐵塔用地	0.02	0.01
	園道用地	8.20	5.16
	園道兼鐵路用地	0.27	0.17
	道路用地	11.60	7.31
	小計	51.39	32.35
總計		158.85	100.00

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

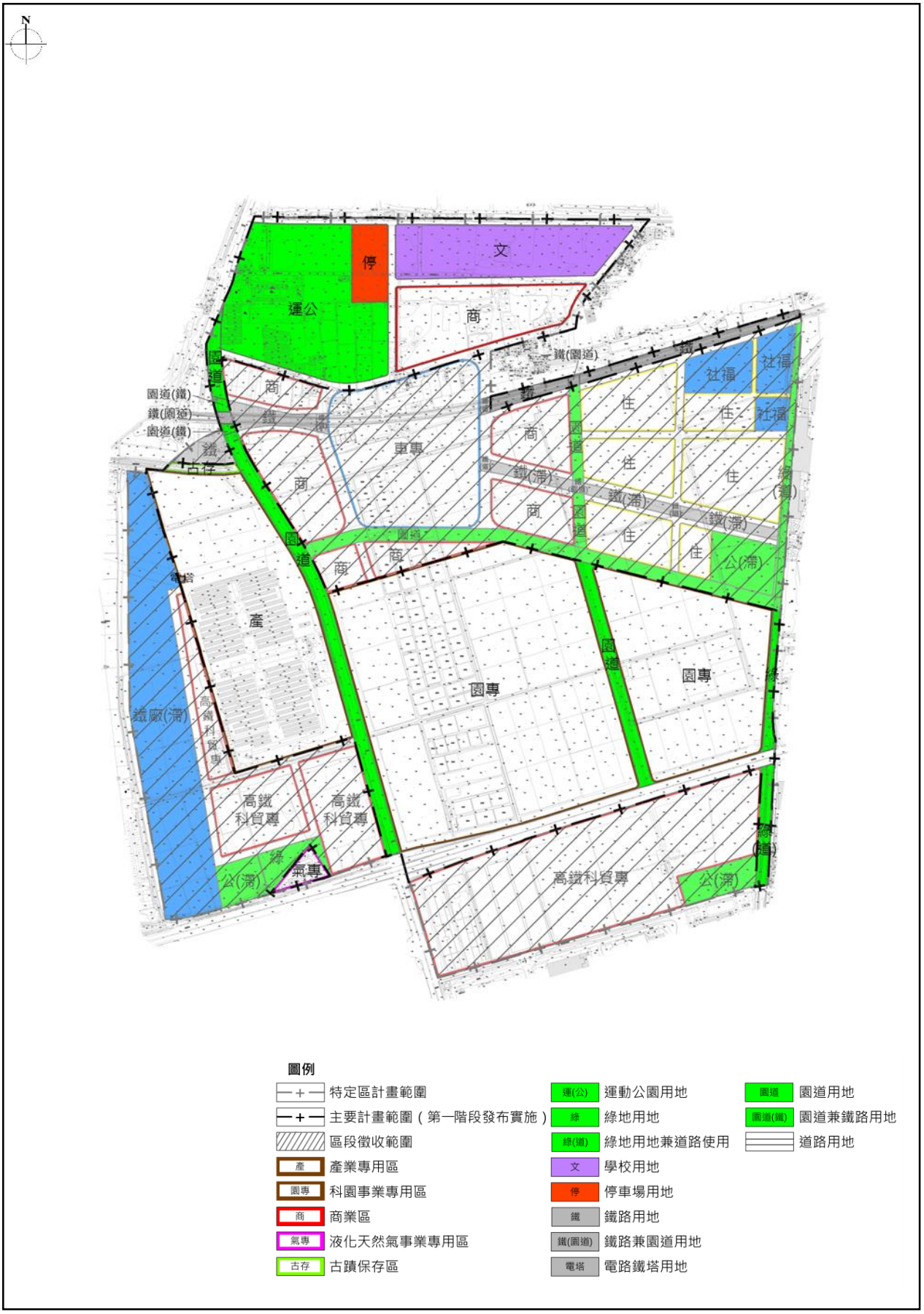


圖 2-2-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）土地使用計畫示意圖

第三節　公共設施計畫

主要計畫第一階段發布實施範圍共劃設運動公園用地、綠地用地、綠地用地兼道路使用、學校用地、停車場用地、鐵路用地、鐵路兼園道用地、電路鐵塔用地、園道用地、園道兼鐵路用地及道路用地等主要計畫公共設施用地，面積合計51.39公頃，占計畫面積32.35%，詳表2-3-1及圖2-3-1所示。至於屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區範圍，依據開發計畫留設開放空間、停車場、滯洪設施等公用設施用地，考量各園區土地利用管理需求於細部計畫配置。

表 2-3-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積（公頃）	備註
運動公園用地	運（公）	15.61	屏東縣運動休閒園區
綠地用地	綠一	0.89	園道二以南、臺 1 線以北六塊厝排水
綠地用地兼道路使用	綠（道）二	1.15	臺 1 線以南六塊厝排水
學校用地	文	8.73	國立屏科實驗高級中等學校
停車場用地	停	2.16	運動公園用地東側
鐵路用地	鐵	2.53	鐵路
鐵路兼園道用地	鐵（園道）	0.23	鐵路（與 2-40M 及 1-7-30M 園道用地（區段徵收範圍內園道）交會處）
電路鐵塔用地	電塔	0.02	大溪段 398 地號電路鐵塔
園道用地	園道一	5.85	縣道 189 線
	園道四	2.35	1-8-36M 道路（科學園區道路）
	小計	8.20	-
園道兼鐵路用地	園道（鐵）	0.27	縣道 189 線與高鐵軌道交會處
道路用地	-	11.60	-
總計		51.39	-

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

圖 2-3-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）公共設施計畫示意圖

第四節　交通系統計畫

主要計畫第一階段發布實施範圍之交通系統計畫分為軌道運輸系統、園道系統及道路系統；道路系統又依寬度及功能分為聯外道路、主要道路及次要道路三個層級，分述如下，詳表2-4-1及圖2-4-1所示。

一、軌道運輸系統

包括高速鐵路系統以及臺鐵系統，使本計畫區通往高雄都會區、屏東市既有生活區，並進一步與臺灣西部一日生活圈串聯。

二、園道系統

為塑造高鐵站區及各園區之門戶景觀意象，將縣道189線劃設為園道用地（園道一）、園道兼鐵路用地、鐵路兼園道用地，計畫寬度40公尺，並編為2號道路；另屏東科學園區主要道路為本計畫區東側南北向主要道路，將其劃設為園道用地（園道四），計畫寬度36公尺，並編為1-8號道路。

未來開發時，園道用地兩側應設置適宜之人行步道，並考量周邊環境整體規劃設計，形塑連續、綠美化之帶狀開放空間，打造本計畫區景觀道路之形貌。

三、道路系統

主要計畫之道路系統依道路寬度、道路功能分為三種等級，其中聯外道路、主要道路及銜接各園區及高鐵站區周邊土地之次要道路屬於主要計畫層級。

（一）聯外道路

東西向聯外道路為1號道路（省道臺1線）；南北向聯外道路為2號道路（縣道189線）。

（二）主要道路

東西向主要道路包括1-1號道路及1-2號道路；南北向主要道路包括1-6號道路、部分1-7號道路及1-8號道路。

（三）次要道路

為健全區內之路網系統，創造便捷且舒適之交通環境，規劃計畫寬度20公尺之次要道路，並擬定為主要計畫道路。以連結各園區、社區鄰里及主要道路，加強計畫區之交通便利性及可及性，前述次要道路包括2-1號道路（寬度20公尺）、2-13號道路（寬度20公尺）。

另針對屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區範圍規劃之園區內20（含）公尺以下道路，亦屬次要道路層級，惟考量各園區交通運輸管理需求，各園區內次要道路另於細部計畫層級擬定為細部計畫道路用地，包含細1-1號道路（寬度18公尺）、細1-2號道路（寬度18公尺）、細1-3號道路（寬度14公尺）、細1-4號道路（寬度14公尺）、細1-5號道路（寬度18公尺）、細2-1號道路（寬度20公尺）、細2-2號道路（寬度20公尺）、細2-3號道路（寬度20公尺）、細2-4號道路（寬度20公尺）、細2-5號道路（寬度20公尺）、細2-6號道路（寬度20公尺）。

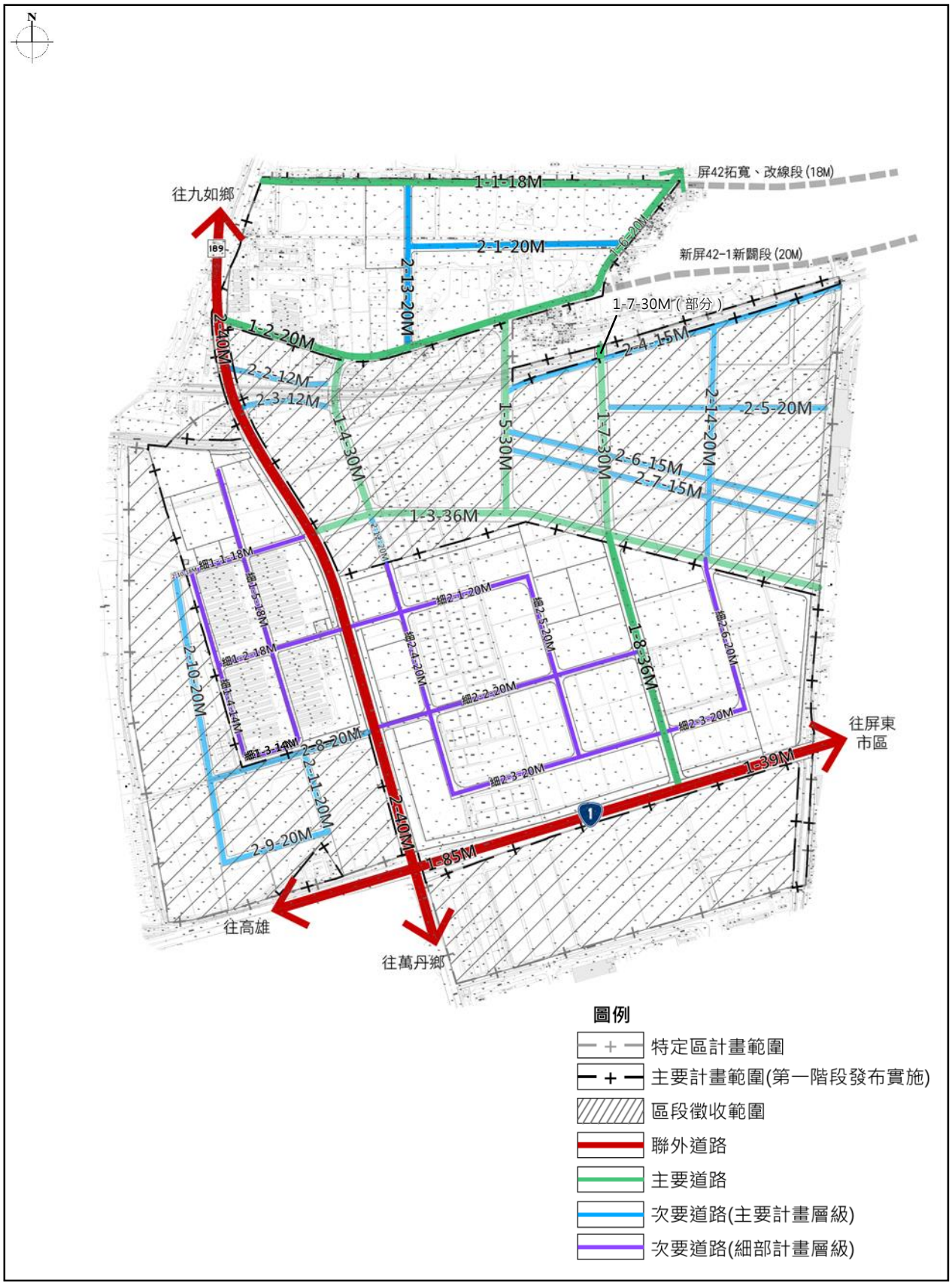
表 2-4-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）道路編號表

層級		編號	說明	長度（公尺）	寬度（公尺）	備註
主要計畫道路	聯外道路	1	自計畫區西界至東界	1,068	39~85	1. 省道臺 1 線 2. 計畫範圍之路段係沿用非都市土地所編定之交通用地，非為整數寬度，且位於高屏大橋旁漸變段，致同一路段寬度不等情事，故寬度以交通部公路局權管範圍地籍為準
		2	自運動公園用地西南側至省道臺 1 線	1,550	40	1. 縣道 189 線 2. 園道用地、園道兼鐵路用地、鐵路兼園道用地
	主要道路	1-1	自計畫區西北界至 1-6 號道路	1,080	18	屏 42 線
		1-2	自 2 號道路至 1-6 號道路	1,010	20	新屏 42-1 線
		1-6	自 1-1 號道路至 1-2 號道路	350	20	新屏 42-1 線
		1-7（部分）	計畫區東北側之臺鐵軌道與道路交界處	30	30	鐵路兼園道用地
		1-8	自屏東科學園區北界至 1 號道路	640	36	園道用地（科學園區內道路）
	次要道路	2-1	自 2-13 號道路至 1-6 號道路	551	20	-
		2-13	自 1-1 號道路至 1-2 號道路	419	20	-

表 2-4-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）道路編號表（續）

層級		編號	說明	長度（公尺）	寬度（公尺）	備註
細部計畫道路	次要道路	細 1-1	自屏東科技產業園區（擴區）西界至 2 號道路	340	18	1. 屏東科技產業園區（擴區）內道路 2. 於細部計畫層級擬定為細部計畫道路用地
		細 1-2	自細 1-4 號道路至 2 號道路	345	18	
		細 1-3	自細 1-4 號道路至細 1-5 號道路	145	14	
		細 1-4	自細 1-1 號道路至細 1-3 號道路	505	14	
		細 1-5	自細停二用地至細 1-3 號道路	745	18	
		細 2-1	自 2 號道路至細 2-5 號道路	505	20	1. 屏東科學園區內道路 2. 於細部計畫層級擬定為細部計畫道路用地
		細 2-2	自 2 號道路至 1-8 號道路	705	20	
		細 2-3	自細 2-4 號道路至細 2-6 號道路	785	20	
		細 2-4	自屏東科學園區北界至細 2-3 號道路	625	20	
		細 2-5	自細 2-1 號道路至細 2-3 號道路	490	20	
		細 2-6	自屏東科學園區北界至細 2-3 號道路	400	20	

註1：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。
註2：考量特定區內整體之交通路網完整性及連貫性，於本主要計畫呈現各園區內之細部計畫次要道路系統。



註：考量特定區內整體之交通路網完整性及連貫性，於主要計畫呈現各園區內之細部計畫次要道路系統。

圖 2-4-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）（第一階段）道路系統示意圖

第五節　分期分區發展計畫

本計畫以高鐵屏東車站為核心，配合依區域計畫法先行開發之屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區及屏科實驗高等實驗中學等重大建設投入，打造結合交通運輸、產業發展與優質環境品質整體發展之示範基地。

為引導本計畫循序漸進之發展及兼顧開發能力與財務負擔，劃定分期分區發展優先次序，說明如下，詳圖2-5-1所示。

一、分期分區劃設原則

（一）第一期發展區

第一期發展區係以配合重大建設計畫且依區域計畫法先行開發地區、既成發展區為劃定原則。

（二）第二期發展區

第二期發展區係以配合重大建設計畫且由本計畫規定整體開發之地區為劃定原則。

二、分期分區發展期程與範圍

依據都市計畫法第17條第1項規定，第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設之。另配合本計畫分期分區發展地區各項建設開發時序進度，除劃分為第一期發展區與第二期發展區外，亦分階段擬定細部計畫。

（一）第一期發展區

1. 配合重大建設計畫且依區域計畫法先行開發地區

屏東縣運動休閒園區（第一期）、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區及高鐵屏東特區聯外道路改善計畫之 2 號道路、1-1 號道路、1-2 號道路、2-1 號道路及 2-13 號道路等範圍。

2. 既成發展區

依現況劃設或保留、已開闢之公共設施用地等既成發展區，包括園道二用地以南之六塊厝排水（綠一用地、綠（道）二用地）、1 號道路（省道臺 1 線）、電路鐵塔用地、住宅區北側之鐵路用地及鐵路兼園道用地、古蹟保存區、液化天然氣事業專用區等範圍。

（二）第二期發展區

以高鐵站區、維修機廠及相關軌道設施需用土地、屏東縣運動休閒園區（第二期）預定地、國立屏科實驗高級中等學校及其周邊住商腹地與公共設施用地、省道臺1線兩側高鐵科技經貿專用區為範圍，並配合開發建設時序劃分二處整體開發地區：

1. 區段徵收地區

（1）區段徵收原則

本計畫符合土地徵收條例第4條規定得為區段徵收實施開發建設，且另依行政院91年12月6日院臺內字第0910061625號函示略以：有關「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」。故本計畫區為推動高鐵車站及周邊地區之開發，由需地機關會同有關單位辦理區段徵收範圍勘選，選擇適當必要範圍，並配合擬定細部計畫。

（2）配合公民或團體陳情意見彈性調整範圍（新屏42-1線沿線零星私有土地）

新屏42-1線聯外道路非屬交通部鐵道局勘選「高速鐵路屏東車站特定區」區段徵收範圍，惟為維護區段徵收範圍內之土地所有權人參與區段徵收開發權益，於區段徵收財務計畫可行之前提，且同時符合下列兩點情形者，得保留其參與後續區段徵收之權利：

A. 位於本特定區範圍路段（1-2 計畫道路）零星私有土地與區段徵收用地相連接且屬同一筆地號（逕為分割前同一地號）者。

B. 土地所有權人同意配合道路開闢期程簽署先行使用同意書供道路工程施工。

（3）範圍勘選

區段徵收範圍係為配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為原則，本計畫依據交通部鐵道局112年2月18日鐵道產字第1123600669號函會勘紀錄框選區段徵收範圍，詳於細部計畫中載明。其土地使用分區及用地包括車站專用區及其周邊商業區、住宅區、高鐵科技經貿專用區，以及社會福利設施用地、鐵路機廠兼滯洪池用地、鐵路用地、鐵路兼道路用地、鐵路兼滯洪池用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地、綠地用地兼道路使用、道路及園道等各項公共設施用地，面積合計148.3072公頃。

2. 都市更新地區

（1）都市更新原則

依據行政院秘書長111年3月14日院臺交長字第1110167700號函示，為使屏東縣運動休閒園區及國立屏科實驗高級中等學校可無償取得土地，並將國防部職務宿舍納入改建，確保國防部軍備局及政治作戰局原持有土地及職務宿舍之未來權益，另行擬定細部計畫後，以都市更新方式或依其他公有土地活化相關規定辦理開發，提升公有土地使用效益。

（2）範圍勘選

原則以鐵路北側屏東縣運動休閒園區（第二期）預定地、國立屏科實驗高級中等學校、停車場用地及周邊公有土地為範圍。

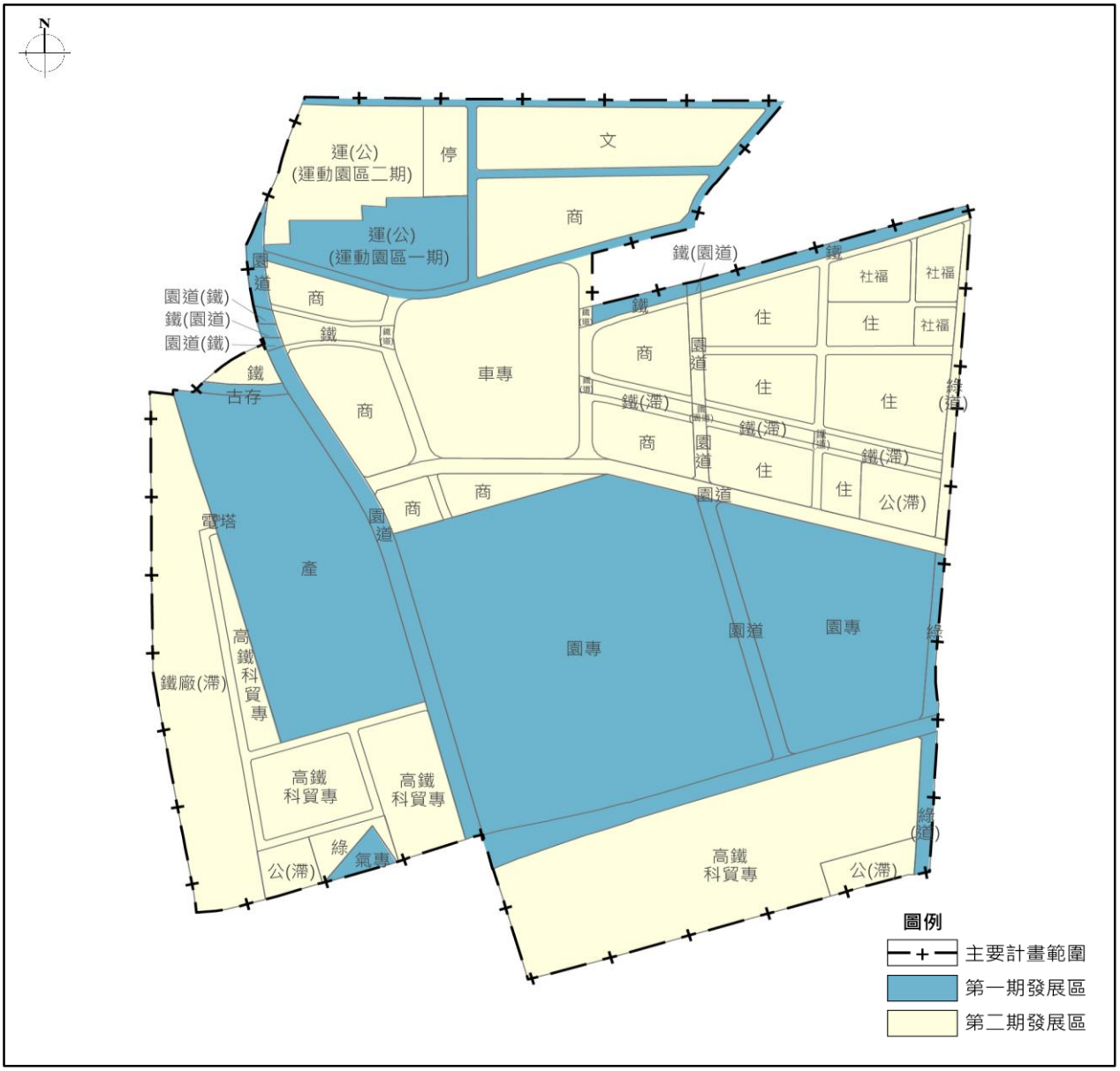


圖 2-5-1　擬定高鐵屏東車站特定區計畫（主要計畫）分期分區發展計畫示意圖

第六節　主要計畫指導原則

一、土地使用規劃原則

（一）土地使用

以大眾運輸導向之土地使用規劃，於車站專用區步行400公尺距離集中劃設商業區；產業專用區、科園事業專用區依循屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區開發計畫內容進行劃設。

（二）公共設施

除主要計畫公共設施用地，本計畫應依屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區開發計畫內容，劃設公共設施用地。

（三）交通系統

除主要計畫道路系統，本計畫應配合產業園區內交通需求，劃設細部計畫層級之次要道路。

二、相關管制原則

（一）土地使用管制

1. 發展強度

商業區配合屏東市既有生活圈發展強度訂定容積管制，其餘各土地使用分區、公共設施用地等則依相關法令及需求訂定容積管制。

2. 容許使用

本計畫區容許使用之管制架構依「都市計畫法臺灣省施行細則」之相關規定為基礎，配合本計畫區之發展願景進行規定以明確其整體發展方向；有關屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區範圍之產業專用區及科園事業專用區，則以各相關法令規定與主管機關需求為主要容許使用原則。

（二）都市設計管制

為利用本計畫之區位優勢，形塑完善都市發展環境，針對都市景觀、公共服務及生態城市等面向進行都市設計規範。

1. 為形塑優質都市發展環境，原則除另擬細部計畫之地區外，其餘區域需經都市設計審議通過後，始得依建管程序申請建築執照。
2. 配合建築退縮指定留設開放空間，有效串聯各公園、公園兼滯洪池用地等，以建構整體性之開放空間系統。
3. 藉由道路景觀綠化形塑本計畫區之入口意象，並同時具有與街道設施反映道路層級功能。
4. 透過基地綠化、透水與植栽多樣性之規範，建構完善之綠色基盤系統，以達生態城市之發展願景。

第三章　發展背景分析

細部計畫與主要計畫除部分地區須配合開發方式另擬細部計畫外，其範圍及區位大致相同，故基於整體規劃考量有關自然環境及社會經濟狀況採特定區整體計畫範圍進行發展背景分析。

第一節　自然環境

一、地質、地形與坡度

特定區位於屏東沖積平原地區，係由高屏溪、東港溪、旗山溪、荖濃溪、隘寮溪、林邊溪等網狀河流沖積而成。

根據經濟部中央地質調查所（現經濟部地質調查及礦業管理中心）資料，特定區之區位主要為全新世沖積層，由泥、砂和礫石組成，並無斷層通過。屏東市地勢由東北向西南傾斜，地勢平緩，地面標高介於18至30公尺，平均坡度0.22%，詳圖3-1-1所示。

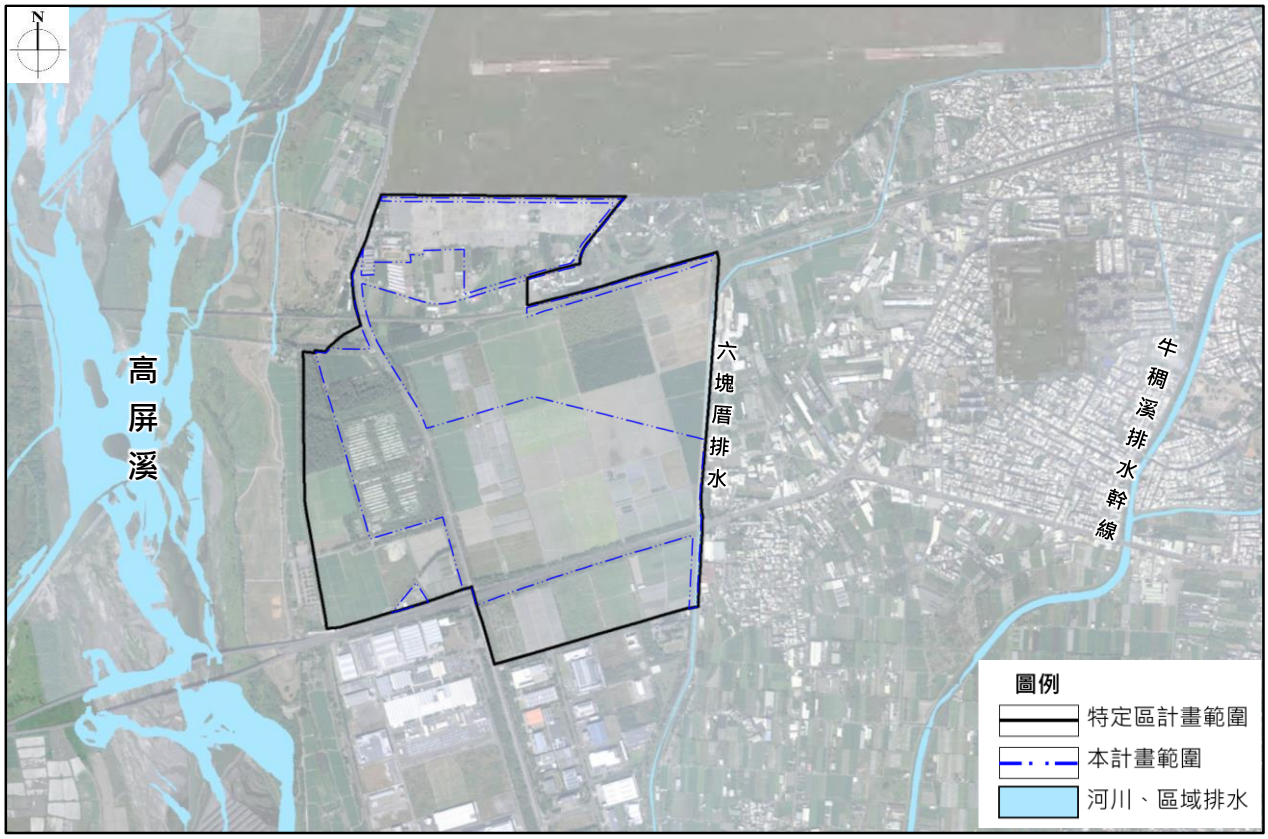
資料來源：經濟部中央地質調查所（現經濟部地質調查及礦業管理中心）。

圖 3-1-1　特定區地質分布示意圖

二、水文

特定區周邊水系包含高屏溪、六塊厝排水以及牛稠溪排水幹線。其中高屏溪位於計畫範圍西側，為中央管河川，全長約171公里，流域面積約3,257平方公里，為臺灣流域面積最大之河川；六塊厝排水緊鄰計畫範圍東側，屬於牛稠溪排水幹線分支，為縣管區域排水。

特定區計畫範圍西側以經濟部97年6月27日經授水字第09720204960號公告高屏溪河川用地範圍線進行分界，未來亦將根據水文現況進行適當土地使用分區與用地之劃設，周邊水文現況詳圖3-1-2所示。



資料來源：內政部國土測繪中心水文地質資料庫整合查詢平台。

圖 3-1-2　特定區周邊水文示意圖

三、氣象

屏東地區終年高溫，並因西南季風之影響，雨水集中夏季的現象相當顯著，屬於熱帶季風氣候。夏季特長，冬季不甚明顯。屏東地區近10年氣象說明詳如表3-1-1所示。

（一）氣溫

屏東地區年平均溫度為25.5℃，以7月之28.7℃最高、1月之21.1℃最低。

（二）降雨量

屏東地區平均年降雨量為1,985.1毫米，平均年降雨日為106天，多集中於夏季，常有局部性雷雨及颱風之侵襲。

（三）風向、風速

屏東地區位處臺灣南部，夏季吹西南季風，冬季則為東北季風，平均風速4.1公尺/秒。

（四）相對溼度

屏東地區年平均濕度為74.9%，以8月之82.4%最高、12月之69.1%最低。

（五）日照時數

屏東地區位處熱帶季風氣候之地區，全境皆在北回歸線南側，日照充足，年日照時數達2192.4小時。

表 3-1-1　屏東地區近 10 年平均月氣象綜整表

月份	氣溫（℃）	風速（級）	相對溼度（%）	月份	降雨量（mm）	降雨日（日）	日照時數（hr）
1 月	21.1	4.8	71.4	1 月	35.5	5.4	159.8
2 月	21.7	4.8	72.2	2 月	22.6	5.0	159.7
3 月	23.4	4.1	72.1	3 月	15.7	3.1	193.3
4 月	25.4	3.8	73.5	4 月	33.1	4.5	189.8
5 月	27.2	3.2	76.5	5 月	161.3	9.9	185.3
6 月	28.4	2.8	81.4	6 月	331.6	15.5	194.2
7 月	28.7	2.9	80.8	7 月	374.0	15.5	212.5
8 月	28.3	2.9	82.4	8 月	508.6	17.5	187.4
9 月	27.8	3.6	77.5	9 月	295.0	12.8	181.4
10 月	26.5	5.1	71.4	10 月	126.6	8.5	196.3
11 月	24.8	5.7	71.1	11 月	54.2	4.6	174.5
12 月	22.2	5.7	69.1	12 月	26.8	4.1	158.3
平均	25.5	4.1	74.9	合計	1985.1	106.4	2192.4

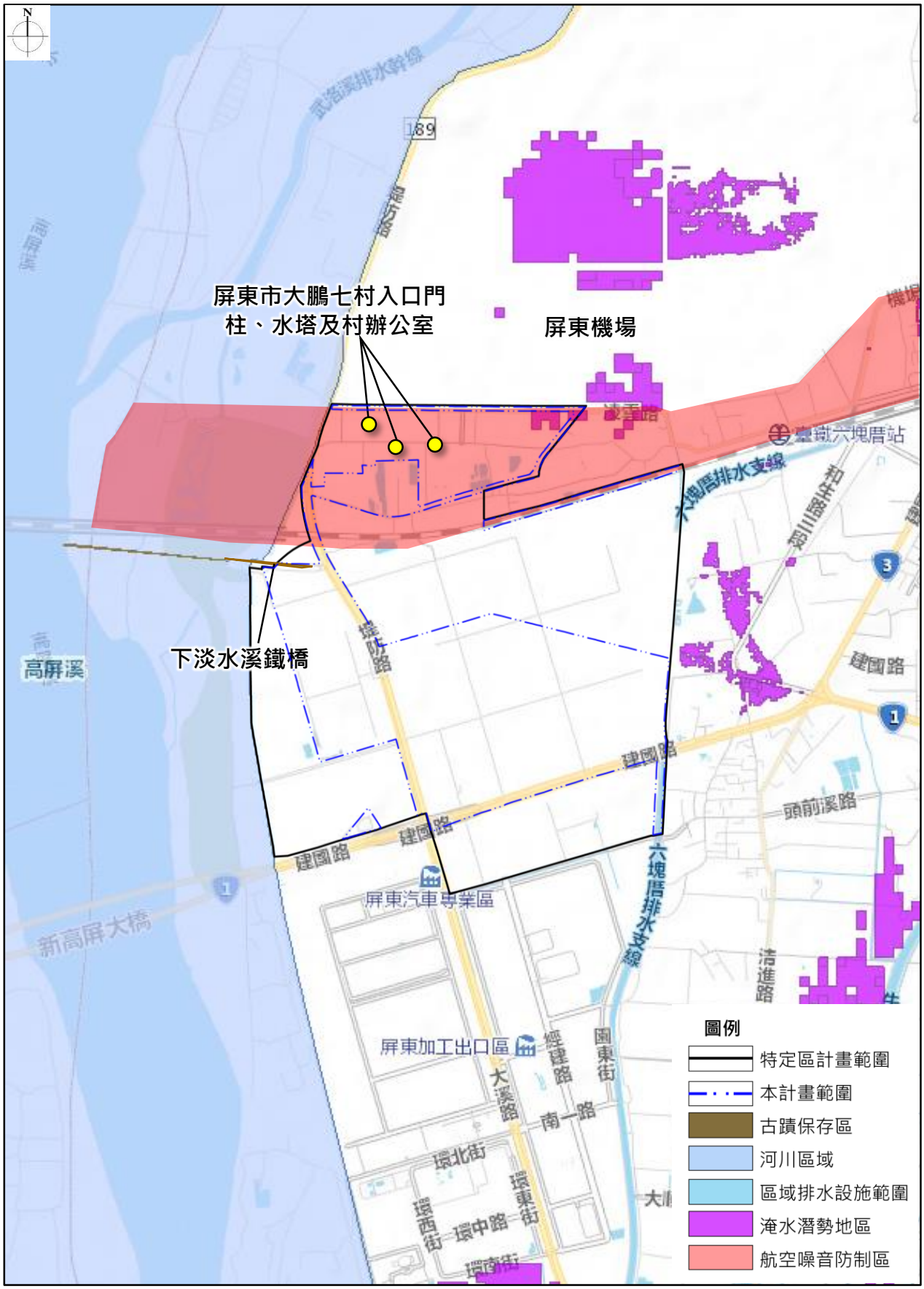
資料來源：中央氣象局。

四、環境敏感地區

依據中華民國航空測量及遙感探測學會113年3月11日航測會字第1139009049號函查詢結果，本計畫區內及周邊涉及環境敏感地區如表3-1-2及圖3-1-3所示，除所列地區其餘非屬限制發展地區。

表 3-1-2　本計畫區內及周邊環境敏感地區綜整表

分類	項目	對策
第一級環境敏感地區	河川區域	本計畫西側鄰高屏溪，規劃將以不涉及河川用地範圍為原則。
	區域排水設施範圍	本計畫東側為六塊厝排水支線，未來將配合現有綠化景觀步道、道路及明渠，劃設適宜之土地使用分區及用地；另依排水管理辦法第 25 條，各目的事業主管機關於區域排水設施範圍內核准施設建造物，應經該區域排水管理機關同意。
	古蹟保存區	本計畫西北側有國定古蹟「下淡水溪鐵橋」其部分定著土地位於計畫範圍內，鄰近之土地使用將以開放空間或道路等進行規劃，並依文化資產保存法相關規定辦理。
第二級環境敏感地區	淹水潛勢	本計畫東北側涉及淹水潛勢地區，其周邊地區將以留設開放空間或低強度使用為原則進行規劃。
	歷史建築	本計畫北側涉及歷史建築「屏東市大鵬七村入口門柱、水塔及村辦公室」，將以保留為原則，於周邊劃設開放空間等土地使用分區及用地，並依文化資產保存法相關規定辦理。
	優良農田以外之農業用地	依農業相關法令規定程序，農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得農業主管機關之同意。本計畫業經屏東縣政府 112 年 11 月 10 日屏府農企第 11266495100 號書函同意農業用地變更。
	航空噪音防制區	本計畫北側為屏東機場，其中長安里屬第一級航空噪音防制區，將配合其檢視住宅區、商業區等人口密集地區之劃設區位。
	公路兩側禁限建地區（省道兩側）	本計畫內有省道臺 1 線，主要行經屏東科學園區南側，其周邊規劃將以開放空間、隔離綠帶為原則；若未來有地上物設置需求將依公路法及公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法辦理。
	海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	1. 經查案址「屏東縣屏東市正安段 314 地號」等 270 筆土地，座落於空軍第六混合聯隊重要軍事設施管制區屏南機場水平面範圍，可建絕對高度約 80 公尺，其範圍內申請建築，需由屏東縣政府提報作戰區設管單位（空軍第六混合聯隊）進行開發規劃審查。 2. 另經空軍第六混合聯隊 112 年 2 月 23 日空六聯作字第 1120041538 號函、國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室 112 年 3 月 6 日國作聯戰字第 1120050161 號函及第四作戰區指揮部 112 年 3 月 8 日陸八軍作字第 1120027837 號函確認，本計畫區除「可建絕對高度約 80 公尺」之規範外，尚無查告其他禁限建規定。



資料來源：1. 國土規劃地理資訊圖台；2. 本計畫整理。

圖 3-1-3　特定區地質及環境敏感地區分布示意圖

第二節　社會經濟狀況

一、人口成長

特定區位於屏東縣屏東市長安里、前進里及潭墘里，屏東市總人口數至民國112年底為193,810人，相較民國103年底之總人口數203,866人，人口平均成長率為-0.56%，近五年有逐漸減少之趨勢，其中屏東市人口約77%集中於屏東都市計畫區，詳表3-2-1所示。

特定區土地使用多為農業使用，僅鐵道以北、光大三巷之零星住宅與慈恩新村（堤防路至凌雲國小間），以及少數農舍有人口分布，至民國112年底為318人（計算方式詳表3-2-1註3），相較民國103年底之人口數506人，人口平均成長率為-4.96%，人口主要集中於長安里之既有聚落。未來高速鐵路屏東車站及各項公共設施產業園區陸續興建完成後，勢將促進本計畫區人口快速成長。

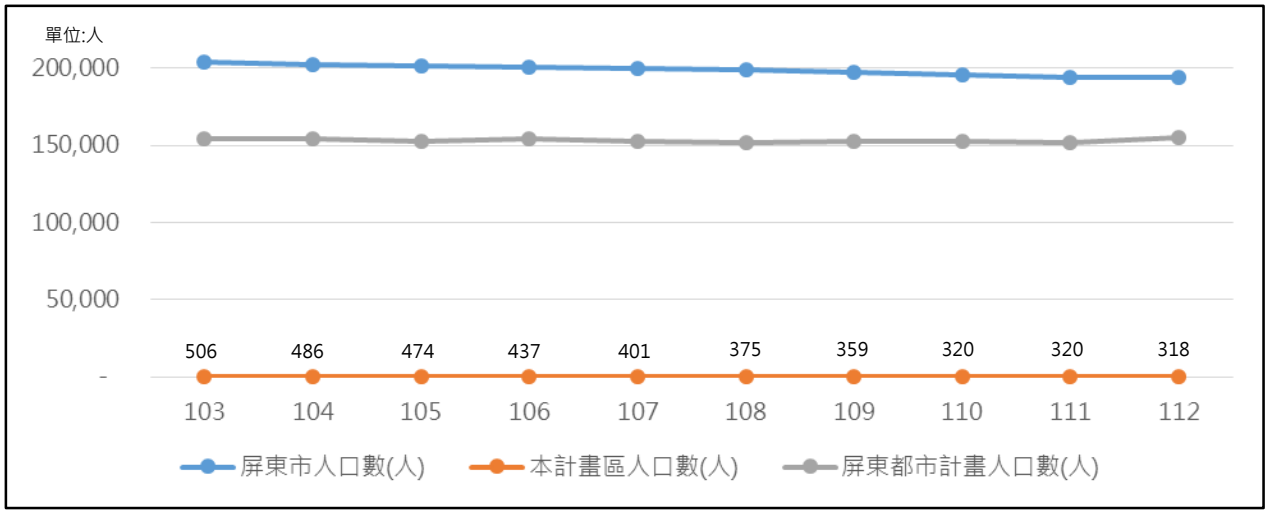


圖 3-2-1　屏東市、屏東都市計畫及特定區人口成長趨勢圖

表 3-2-1　屏東市、屏東都市計畫及特定區人口統計表

年度	屏東市		屏東都市計畫區			特定區內		
	人口數（人）	成長率（%）	人口數（人）	成長率（%）	占屏東市比例（%）	人口數（人）	成長率（%）	占屏東市比例（%）
103	203,866	-	154,328	-	75.70	506	-	0.25
104	202,562	-0.64	153,947	-0.25	76.00	486	-4.02	0.24
105	201,644	-0.45	152,241	-1.11	75.50	474	-2.35	0.24
106	200,452	-0.59	154,257	1.32	76.95	437	-7.92	0.22
107	199,606	-0.42	152,241	-1.31	76.27	401	-8.19	0.20
108	198,990	-0.31	151,962	-0.18	76.37	375	-6.43	0.19
109	197,647	-0.67	152,520	0.37	77.17	359	-4.17	0.18
110	195,862	-0.90	152,245	-0.18	77.73	320	-10.98	0.16
111	193,941	-0.98	151,850	-0.26	78.30	320	-0.00	0.16

表 3-2-1　屏東市、屏東都市計畫及特定區人口統計表（續）

年度	屏東市		屏東都市計畫區			特定區內		
	人口數（人）	成長率（%）	人口數（人）	成長率（%）	占屏東市比例（%）	人口數（人）	成長率（%）	占屏東市比例（%）
112	193,810	-0.07	155,241	2.23	80.10	318	-0.63	0.16
平均	198,838	-0.56	153,177	0.07	77.01	400	-4.96	0.20

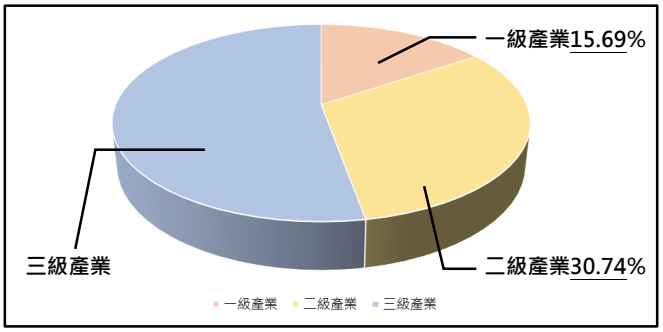
註1：各年度以每年12月之人口數為統計。
註2：103年至109年特定區範圍涉及屏東市各里，各里位於特定區範圍內之住宅比例如下：鵬程里（100.00%）、凌雲里（7.92%）、前進里（0.00%）、潭墘里（0.43%）。
註3：配合110年9月6日起實施之「屏東市各里行政區域調整合併案」，110年屏東市各里位於特定區範圍內之住宅比例如下：長安里（9.39%）、前進里（0.00%）、潭墘里（0.83%）。
資料來源：1. 屏東縣政府民政處；2. 屏東市戶政事務所；3. 本計畫整理。

二、產業結構

（一）屏東縣產業發展特性

1. 屏東縣各級產業就業人口

屏東縣民國 111 年就業人口總數為 40 萬 2,000 人，其中一級產業就業人數平均約為 6 萬 3,000 人，占總就業之比率為 15.69%；二級產業就業人數平均約為 12 萬 3,500 人，占總就業之比率為 30.74%；三級產業就業人數平均約為 21 萬 5,000 人，占總就業之比率為 53.37%，詳圖 3-2-2 所示。



資料來源：111年人力資源調查統計年報，行政院主計處。

圖 3-2-2　屏東縣就業者之行業比例圓餅圖

2. 一級產業

屏東縣為臺灣重要農業縣之一，依行政院主計處資料，105 年農林漁牧業總產值約為 702.60 億元，占全國總產值 5,166.18 億元之 13.60%，僅次於雲林縣，位居全國第二；其中畜產產值 330.90 億元、農產產值 258.60 億元、漁產產值 113.10 億元。

3. 二、三級產業

依行政院主計處 110 年工業及服務業普查資料，屏東縣工業及服務業場所單位全年生產總額約為 4,527.74 億元，其中以製造業產值占屏東縣全產業產值之比例最大，約 47.53%，其次為批發及零售業，約 10.28%，其餘各業所占比例皆低於 10%，故「製造業」為屏東縣之主要產業。

特定區所在之屏東市屬一級地方中心，工業及服務業場所單位全年生產總額約為 1,628.81 億元，占屏東縣 35.97%，以製造業為主，其次為批發及零售業，及營建工程業等，詳表 3-2-2 所示。

4. 特定區產業發展現況

範圍內現況主要為農業使用，僅有零星小型工廠分布以及中油天然氣事業部使用，整體產業結構以一級產業為主要經濟活動，二、三級產業發展為輔。

表 3-2-2　屏東縣市工業及服務業普查統計表

行業別	場所單位（家）		就業員工（人）		全年生產總額（千元）	
	屏東縣	屏東市	屏東縣	屏東市	屏東縣	屏東市
二級產業						
礦業及土石採取業	16	1	189	（D）	1,875,245	（D）
製造業	2,446	724	41,242	13,011	215,186,419	75,663,394
電力及燃氣供應業	169	27	1,614	（D）	22,939,615	（D）
用水供應及污染整治業	202	50	1,176	333	4,841,839	1,358,901
營建工程業	4,475	1,131	13,692	3,682	42,104,831	13,971,066
小計	7,308	1,933	57,913	17,026	286,947,949	90,993,361
三級產業						
批發及零售業	18,037	5,179	45,247	14,644	46,531,674	16,124,226
運輸及倉儲業	878	302	4,242	1,735	8,804,210	3,880,321
住宿及餐飲業	8,776	1,881	23,506	6,078	21,655,527	6,280,901
出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	163	89	941	727	5,578,128	4,507,068
金融保險業、強制性社會安全	557	248	5,753	2,860	29,815,220	16,473,274
不動產業	617	293	1,884	1,118	6,809,790	5,083,303
專業、科學及技術服務業	924	436	2,771	1,219	6,015,560	2,183,379
支援服務業	878	258	3,429	1,463	3,055,954	1,423,975
教育業	874	253	4,074	1,303	2,594,470	953,311
醫療保健及社會工作服務業	1,018	367	15,666	6,843	24,624,406	11,406,235
藝術、娛樂及休閒服務業	1,081	299	2,913	855	2,680,232	835,559
其他服務業	4,705	1,477	6,933	2,429	7,661,145	2,735,667
小計	38,508	11,082	117,359	41,274	165,826,316	71,887,219
總計	45,816	13,015	175,272	58,300	452,774,265	162,880,580

註：本表（D）表示不陳示數值以保護個別資料。
資料來源：行政院主計總處工業及服務業普查，110年。

（二）屏東縣產業園區及科學園區概況

屏東縣目前7處產業園區面積共計約1,108.76公頃，目前已完成6處產業園區開發，農科二期則持續進行招商中；主要產業類別多為金屬製品製造、塑膠及電子產品製造、農業生技、智慧生醫等，年產值可達1,713.95億元，詳表3-2-3所示。

除已開發完成之產業園區，近年並積極推動共7處之特色產業園區及科學園區，面積共計約217.64公頃，其中運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區位於本計畫區內。產業類別含括低汙染、低耗能產業、農作栽培、住宿餐飲、教育、運動休閒、太空科技、綠色材料、智慧農醫及其他新興科技等，突顯屏東縣未來之產業朝高科技、多元服務之方向發展。詳表3-2-4所示。

表 3-2-3　屏東縣既有產業園區概況綜理表

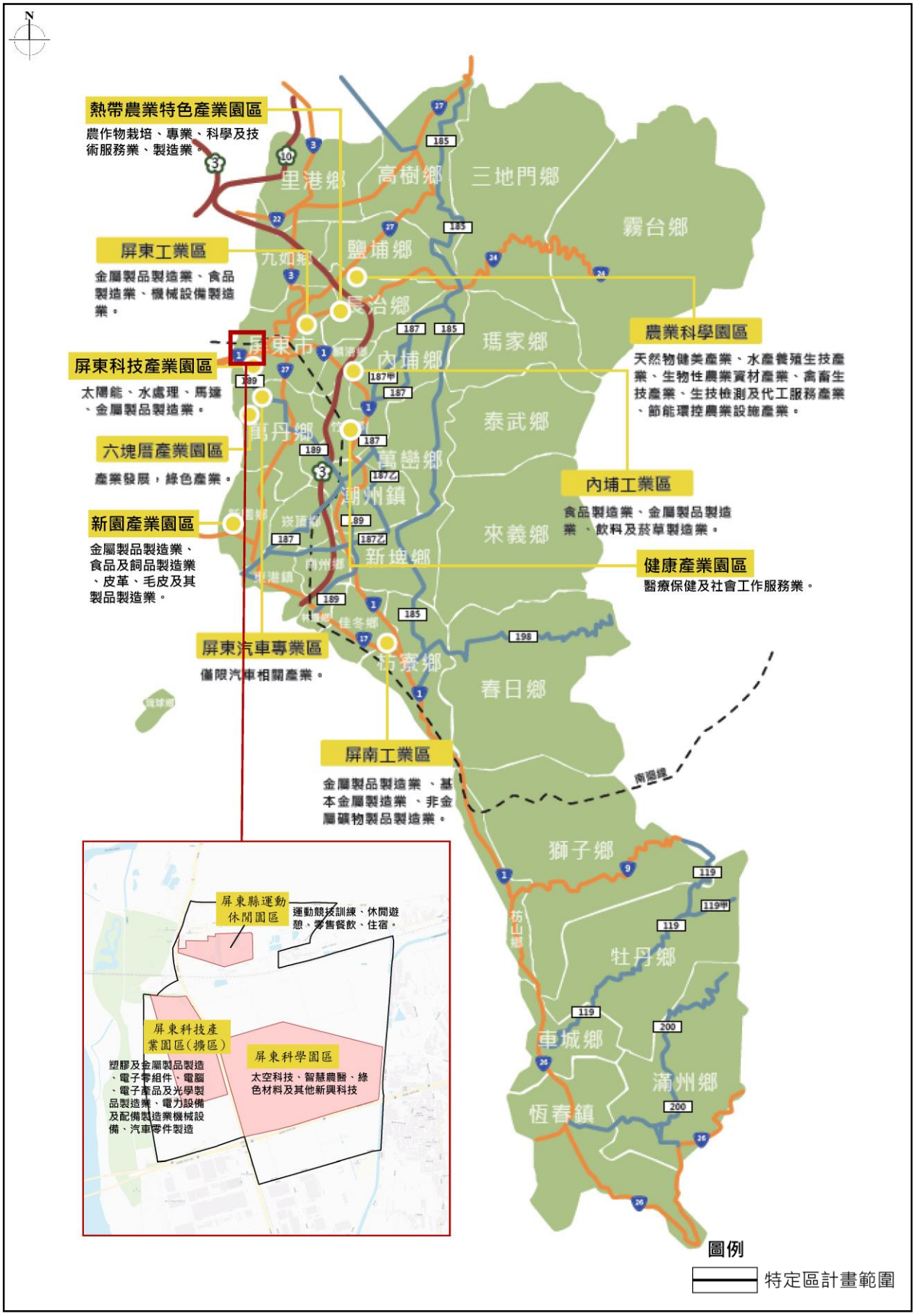
產業園區	面積（公頃）	主要產業類別	年產值（億元）	就業人口（人）	廠商家數（家）
屏南工業區	281.08	金屬製品製造業、基本金屬製造業、化學材料製造業、機械設備製造業	879.71	4,132	114
屏東汽車專業園區	99.76	汽車及相關零件製造	200	2,600	32
屏東工業區	113.18	金屬製品製造業、食品製造業、機械設備製造業	415	3,119	156
內埔工業區	103.29	食品製造業、金屬製品製造業、飲料及菸草製造業	277.72	3,092	67
屏東科技產業園區	123.04	太陽能、水處理、馬達及金屬製品製造業	184	4,061	42
屏東農業生物技術園區	223.00	天然物、水產養殖、生物性、畜禽生技、生技服務、節能環控農業設施等產業	66	2,730	114
農科二期（招商中）	165.41	生醫科技、節能智慧生產農業	50 (預估值)	2,500 (預估值)	11(實際家數)
總計	1,108.76	-	2,072.43	22,234	536

資料來源：1. 經濟部工業局；2. 高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究報告；3. 屏東招商投資服務網；4. 本計畫整理。

表 3-2-4　屏東縣興建、規劃中產業園區及科學園區概況綜理表

各園區	面積（公頃）	主要產業類別	期程規劃
屏東科學園區	73.83	太空科技、綠色材料、智慧農醫及其他新興科技	開發計畫暨細部計畫民國 112 年 5 月核定，預計約 116 年園區工程完工。
屏東科技產業園區（擴區）	26.86	塑膠製品製造業、金屬製品製造業、電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、電力設備及配備製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業	開發計畫暨細部計畫民國 111 年 11 月核定，預計 114 年園區工程完工。
屏東縣運動休閒園區	9.80	運動競技及訓練、休閒遊憩及生態保育、零售餐飲、住宿及休憩服務機能	開發計畫民國 111 年 1 月核定，預計 116 年園區工程完工。
六塊厝產業園區	19.67	引進低汙染、低耗能產業、中下游支援產業及地方特色產業	開發計畫民國 108 年 8 月核定，預計 114 年園區工程完工。
熱帶農業特色產業園區	29.01	農作物栽培業、專業、科學及技術服務業、運輸及倉儲業、製造業、批發及零售業、住宿及餐飲業、教育業	開發計畫民國 110 年 1 月核定，預計 113 年園區工程完工。
健康產業園區	23.00	醫療保健及居住照顧服務業、住宿及餐飲業、金融及保險業、批發及零售業、藝術娛樂及休閒服務業、運輸輔助業、出版影音製作傳播及通訊服務業、專業科學及技術服務業、教育業	開發計畫民國 109 年 3 月核定，預計 113 年園區工程完工。
新園產業園區	35.47	金屬製品製造業、食品及飼品製造業、皮革、毛皮及其製品製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、塑膠製品製造業、機械設備製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業等	產業園區報編區分為新園工業用地分期分區計畫及新園產業園區開發計畫，其中新園工業用地分期分區計畫可行性規劃報告已於民國 110 年核定、新園產業園區開發計畫刻正辦理開發計畫申請。
總計	217.64	-	-

資料來源：1. 屏東縣招商投資服務網；2. 本計畫整理。



資料來源：1. 屏東縣招商投資服務網；2. 本計畫整理。

圖 3-2-3　屏東縣產業園區及科學園區分布示意圖

第三節　上位暨相關計畫

一、全國國土計畫（民國 107 年 4 月）

（一）計畫概述

國土計畫法之立法目的為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。爰依前規定擬定全國國土計畫，針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫，屬全國性位階，內容係以追求國家永續發展為願景，就全國尺度研擬具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

（二）對本計畫之指導

1. 產業發展面向

需考量鄰近大眾運輸機能，並積極推動產業土地活化與再發展，保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。科學園區配合產業發展及轉型需求，由「生產效率導向」逐步轉型為「創新驅動導向」，並建構「生產、生活、生態」三生一體的優質環境。

2. 城鄉發展策略面向

應推動低碳與生態城鄉，減少耗能並透過以人為本的綠色運輸與智慧運輸模式，建構便捷大眾運輸網，並強化偏遠地區公共運輸系統的可及性；並因應全球暖化等氣候變遷趨勢，各級土地使用計畫及部門計畫均應加強防災規劃與風險管理。

3. 交通運輸面向

（1）軌道運輸

整合並強化軌道與各運具間之轉乘服務，擴大軌道系統服務範圍；強化既有軌道設施，提高整體運輸容量與服務水準。加強整合軌道運輸與土地使用開發，以因地制宜且可行之建置方案，帶動鐵路站區及沿線周邊土地更新再發展。

（2）公路運輸

整合土地與運輸規劃，改善現有公路交通瓶頸及重要發展地區聯外交通，並加強整合各區域高（快）速公路及都市道路間之交通控制管理策略。

（3）都市公共運輸

都市空間應導入大眾運輸導向發展（TOD），結合軌道與其他大眾運輸場站、周邊道路及人行空間之整體規劃與開發，促進人本交通發展，並加強轉運中心規劃與推動，提升轉乘接駁服務品質。

二、屏東縣國土計畫（民國 110 年 4 月）

（一）計畫概述

屏東縣地處臺灣最南端，陸海空聯運方便，配合新南向政策，將發展定位鎖定為鏈結南向世界之重要基地，達成資源共享、人才交流及區域連結目的。故屏東縣國土空間整體發展願景為「綠經產業・全齡生活」，藉由產業發展及居住品質提升，吸引人口與產業回流。

依整體發展願景，根據屏東縣各地區發展現況與潛力，提出「三軸一帶四核心」之空間布局，並探討適宜之生活、生產及生態模式，就「環境共生」、「全齡生活」及「綠色經濟」三大面向，擬具因地制宜之空間發展策略。

計畫內容載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。其空間發展策略及布局詳圖3-3-1所示。

（二）對本計畫之指導

1. 城鄉發展策略面向

位於高屏都會軸，以運輸服務中樞及加工產業為發展主力。為落實大眾運輸導向發展（TOD），本計畫因位屬高鐵車站、臺鐵車站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內，故劃為未來發展地區，優先納入城鄉發展地區。

2. 國土功能分區劃設

本計畫區係屬 20 年內有具體發展需求之未來發展地區，考量高鐵南延屏東為行政院認定之重大建設計畫，於不違反城鄉發展總量指導下，可按「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，於繪製說明書中敘明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，調整為城鄉發展地區第二類之三。至於本計畫公告實施後，調整為城鄉發展地區第一類。

3. 新訂都市計畫土地使用規劃指導原則

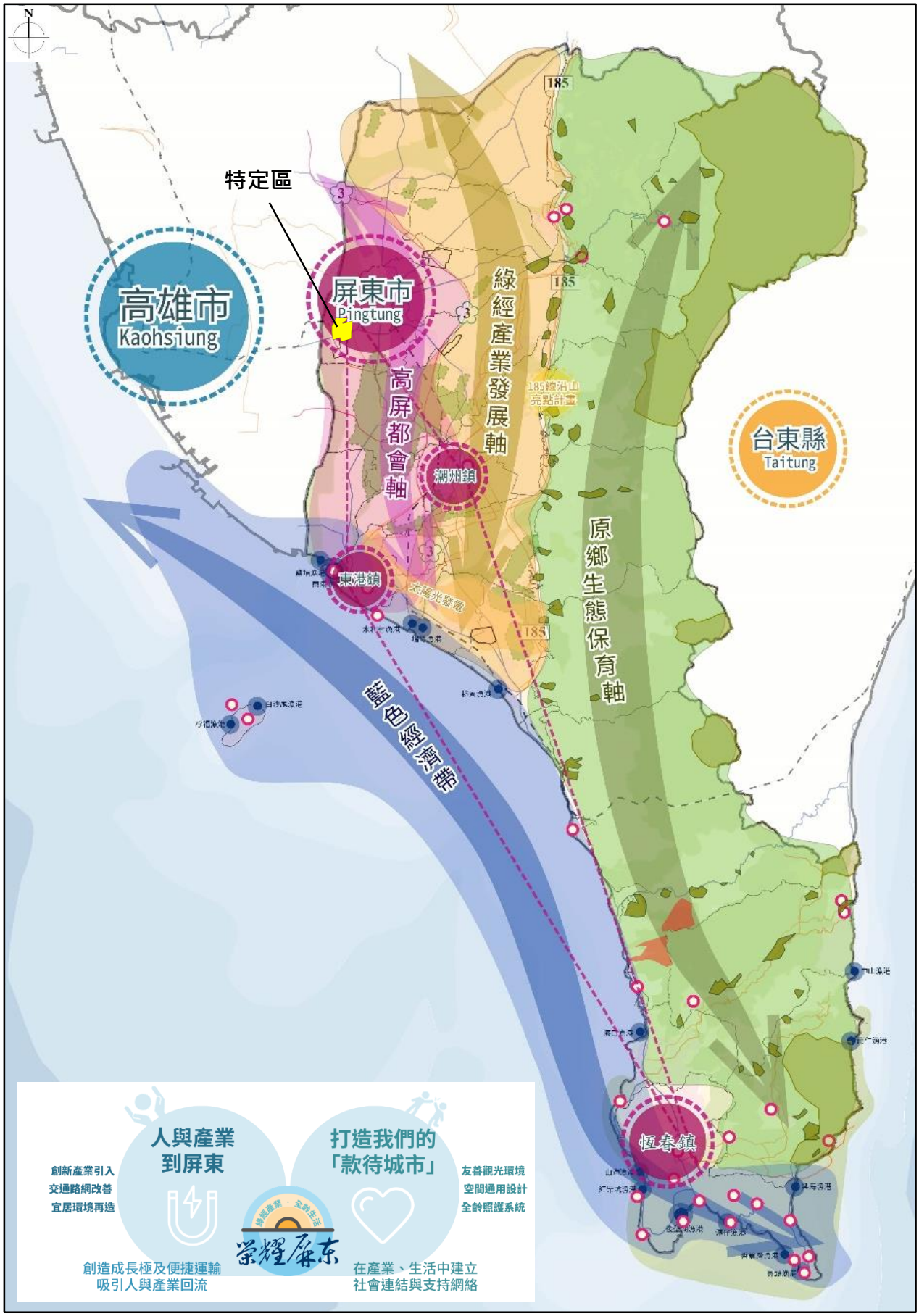
（1）無可避免須於災害高潛勢地區進行規劃時，應以災害高潛勢地區為中心，劃設一定範圍防災緩衝區，土地使用分區劃設為保護區或非可建築等同性質之使用分區，以確保其安全。

（2）依水利法規劃之逕流分擔實施範圍或相關逕流分擔地區，應優先規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。

（3）整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依水利法落實出流管制，審議時應併予考量開發計畫之逕流分攤責任。

4. 產業發展與交通運輸面向

產業園區應配合產業發展及需求進行轉型，以金屬機械工業與綠能科技產業為基礎，延伸高屏地區之產業聚落，朝低碳化、高值化與知識化之創新導向發展；另透過高鐵區域鏈性質，增加產業發展與土地開發潛力，均衡區域發展；改善公共運輸及低碳交通運輸，布建鐵道緊密綠運輸網絡，朝人本運輸發展。



資料來源：屏東縣國土計畫（110.04）。

圖 3-3-1　屏東縣空間布局構想示意圖

三、高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究（民國 109 年 12 月核定）

（一）計畫概述

屏東縣、市區域位處臺灣本島最南端，具有豐富之農牧產業及觀光旅遊資源，需仰賴有效之聯外公共運輸系統始得以蓬勃發展。交通部民國101年運輸政策白皮書指出臺灣整體公路運輸網路已趨完備，未來應以發展公共運輸系統為首要目標，而鐵道作為公共運輸之骨幹系統，可提供更可靠、安全、快捷及舒適之服務。

在環島高效鐵路網的發展願景下，拓展高速鐵路服務範圍至屏東，將成為促進臺灣區域均衡再發展之重要骨幹。故交通部鐵道局就高鐵延伸屏東新闢路線方案之選線選址、工程技術可行性、用地拆遷、旅運需求預測、營運影響、財務計畫、經濟效益、環境影響、實施計畫等議題，辦理可行性研究，期望藉由快速有效之高鐵，並與既有臺鐵路網串聯，強化大眾運輸轉乘服務，帶動高屏地區發展。

（二）與本計畫之關聯

1. 路線規劃及車站選址

按屏東地區人口之分布情形，考量屏北地區之人口占屏東縣已近 60%，站址評估於人口集中之屏東市設站；路線規劃則分為燕巢岔出方案以及左營分岔方案，經評估將於台糖六塊厝農場設站，並利用臺鐵系統接駁至屏東其他地區。

2. 車站與周邊土地開發構想

參照目前已開發之高鐵車站特定區，皆以區段徵收方式開發，而土地使用分區則以車站專用區、產業專用區、住宅區、商業區、公共設施用地為主。高鐵屏東車站作為屏東縣新興入口門戶，將藉由高鐵引入人流所衍生之居住、觀光、商業發展等需求，配合周邊汽車工業、金屬製造、農業生技等產業發展優勢，帶動地區整體發展，包括：

（1）導入地方優勢產業，並配合產業發展引入人口所衍生之相關需求，提供居住、轉運、消費與商務服務等生活機能。

（2）利用高鐵設站契機，建構便捷、完善之產業投資環境，並透過招商方式吸引相關產業進駐，提升本計畫區整體開發效益。

（3）以高鐵車站專用區為中心，核心地區規劃商業區，外圍規劃住宅區及產業專用區，導入農業生技、低碳綠能、會議展覽、物流、觀光等優勢產業。

四、臺灣 2050 淨零排放路徑及策略（民國 111 年 3 月公布）

（一）計畫概述

因應氣候變遷的負面影響，各國陸續提出「2050淨零排放」的宣示與行動。臺灣面臨2050淨零排放跨世代、跨領域、跨國際之轉型工程，政府將建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現2050淨零排放之永續社會。針對推動2050淨零轉型，政府提出「十二項關鍵戰略」，後續提出個別戰略計畫，以落實淨零轉型之長期願景目標。

1. 四大目標

（1）能源轉型：藉由擴大再生能源設置，使進口能源依存度由民國110年（西元2021年）97.4%，降至民國139年（西元2050年）50%以下，降低國際能源市場衝擊與價格波動對我國能源安全影響。

（2）產業轉型：進行前瞻技術布局，帶動綠能產業鏈及本土供應鏈成長，並結合ICT產業優勢，提供更高效、更低碳、更智慧的製程。

（3）生活轉型：提升全民對氣候變遷及淨零轉型之認知與共識，進而引發全民行為改變，從食、衣、住、行各面向著手，改變生活型態、落實低碳生活。

（4）社會轉型：開啓社會對話鑑別淨零減碳方案可能的矛盾與衝突，綜合考量各方案之相關與聯動性，分析各方案優先順序，制定配套因應措施，確保符合社會公正。

2. 兩大基礎

（1）科技研發：整合儲能與電網系統的科技發展、強化能資源循環利用技術、進行社會科學研究論證，作為配套政策與社會溝通基礎。

（2）氣候法制：推動溫管法修法、推動「能源管理法」、「再生能源發展條例」與「電業法」修法作業、建立碳捕捉與封存管理制度、訂定氫能管理專法、進行建築相關法規修正盤點、加速運具電動化之法規環境、推動實施綠色金融，運用金融量能引導淨零轉型。

3. 未來整體淨零排放目標

（1）電力去碳化：總電力占比60~70%之再生能源，並搭配9~12%之氫能，加上顧及能源安全下使用搭配碳捕捉之火力發電20~27%，以達成整體電力供應的去碳化。

（2）非電力去碳化、國土碳匯量能：加速電氣化進程並投入創新潔淨能源之開發，如以氫能、質能取代化石燃料，並搭配碳捕捉再利用及封存技術。其他溫室氣體方面，如：科技產業製程氟氣體排放、農業畜牧生產衍生之甲烷等，將積極規劃山林溼地保育以提升國土碳匯量能。

資料來源：國家發展委員會。

圖 3-3-2　2050 淨零排放路徑及策略示意圖

（二）與本計畫之關聯

為提升城市穩定且潔淨安全能源供給、促進產業競爭力、強化綠色永續生活及形塑韌性城市，於城鄉規劃之產業發展、土地使用計畫、公共設施計畫、交通系統計畫及建築設計等，依循「2050淨零排放路徑及策略總說明」之四大轉型策略，落實淨零排放之理念及目標，提出淨零城市規劃發展願景：

1. 能源轉型及產業轉型面向

鼓勵屋頂型太陽能光電獎勵、綠建築、智慧建築、被動式建築（Passivhaus）設計及電動車停車位獎勵等，增加計畫區內私有開發基地及公共建築太陽能、風能等綠色能源應用效益及減低建築設計之耗能；另配合屏東科技產業園區（擴區）與屏東科學園區進駐，加速傳統產業升級、智慧產業引入，並推動降低產業碳排及鼓勵淨零技術研發，促進實現產業轉型。

2. 生活轉型及社會轉型面向

結合特定區完善大眾運輸系統（高鐵屏東車站、臺鐵、捷運大寮屏東線、客運路線等）及屏東縣運動休閒園區、大型公園兼滯洪池、綠園道、高屏溪及六塊厝排水等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，落實低碳生活；另計畫透過說明會等方式廣納民眾意見，作為土地使用計畫、公共設施計畫及土地使用分區管制之調整依據。

五、高鐵延伸屏東綜合規劃（民國 111 年 3 月 30 日行政院環境保護署第 416 次環評審查委員會同意進入第二階段環境影響評估）

（一）計畫概述

為擴大高鐵服務範圍，提供屏東地區民眾搭乘高鐵便利性、完善屏東地區軌道建設，於民國106年3月展開「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」作業，並於民國106年12月底完成該可行性研究報告陳報交通部審議，結論略以：就工程可行性、營運面、旅客需求及未來東延彈性，路線方案以左營分岔、高鐵屏東站址於台糖六塊厝農場與增設臺鐵通勤站共站方案較理想，建議後續朝此方案推動。

案經交通部邀集專家學者召開報院前審查會議，及行政院交議國家發展委會於民國109年5月6日召開審查會，結論略以：本案民國106年經行政院納入「前瞻基礎建設計畫」辦理後續規劃作業，爰高鐵延伸屏東係政府既定政策，交通部所提建議方案經該部專業評估通過，與會機關多無反對意見，本會將建議行政院儘速予以核定。「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，於民國109年12月10日奉行政院核定後，為賡續辦理綜合規劃，爰辦理「高鐵延伸屏東綜合規劃」。案經行政院環境保護署（現環境部）民國112年6月15日召開「高鐵延伸屏東計畫」第二階段環境影響評估範疇界定延續會議審議通過範疇界定。

（二）與本計畫之關聯

1. 路線方案研擬

路線規劃以可行性研究之左營分岔方案為基礎微調，將以高架方式於台糖六塊厝農場設站，並利用臺鐵系統接駁至屏東其他地區。

2. 站區配置構想

（1）基本設施空間

高鐵車站為高架車站，其基本設施空間包含售票大廳、候車大廳、乘車月台、其他旅運空間、營運空間、商場、機房、站前廣場、汽機車停車場、臨停接送區、計程車乘車區、客運轉運站等。

（2）轉運機能

為提升公共運輸效能及使用率，站區內規劃各類轉乘工具（小汽車、計程車、巴士等）停等區，達成轉乘公共運具之「可及性」，各種公共運輸系統使用者不需穿越交通幹道即可到達完成轉乘，成為整合跨運具之運輸平台。

3. 維修基地及進廠路線

高鐵屏東維修基地位於六塊厝農場之西側、鄰近高屏溪，須設置能連接車站與維修基地間之進廠線，以提供列車進出基地使用。其建物及空間需求包括警衛、行政大樓、設備室、變電站、設備工廠、駐車軌、檢修工廠、生態滯洪池等。

六、變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（民國107年7月）

（一）計畫概述

依「屏東縣綜合發展計畫修訂計畫」（民國91年），屏東市屬都會平原區，定位為「新世紀優質科技城」，加上其為縣府所在地，具政治及行政功能，配合屏東科技產業園區、高鐵、捷運、機場及生物科技園區之設置，未來將朝政治金融經濟貿易中心方向發展，以屏東市為中心，帶動九如、長治、麟洛、萬丹等鄰近地區之發展。

屏東市主要服務機能在於提供一般中心都市之住宅、商業、行政及運輸等機能，另由於與高雄市緊鄰，具衛星城市之實質角色，故其整體發展目標包括環境保育永續發展、改善公共設施促進居住品質、營造精緻生活空間，以及塑造商業經營環境。

（二）與本計畫之關聯

本計畫區位於屏東市內，屏東都市計畫西南側，依其現行都市計畫之規劃，目前本計畫區鄰近地區都市計畫以工業區、住宅區、農業區及部分公共設施用地（機關用地、公園用地等）為主，其與本計畫之關聯如下：

1. 區位

以高雄都會區之區位而言，屏東市具衛星城市之實質角色，而本計畫區位於高雄與屏東市中間之區位，可疏導高雄市與屏東市之人口，促進都會區之均衡成長。

2. 土地使用分區與公共設施用地

屏東都市計畫作為屏東市之中心地區，其發展主要分為提供優質住宅區、產業發展區、商業發展區，以及綠色公共開放空間系統，而特定區未來將有高鐵、住商、科學園區、科技產業園區（擴區）、運動休閒園區等進駐，將可於交通、工商服務、休閒運動等面向，擴充屏東市之各項生活及生產機能。

3. 交通運輸

為改善屏東地區對外之道路系統，推動軌道運輸及臺1線、臺3線等現有聯外道路之服務水準；而未來特定區之進駐，將可配合屏東都市計畫整體聯外交通路網之整合規劃，以創造舒適之通行空間，並配合高鐵設站，達到良好之運輸轉運功效。

第四節　重大建設計畫

一、南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫

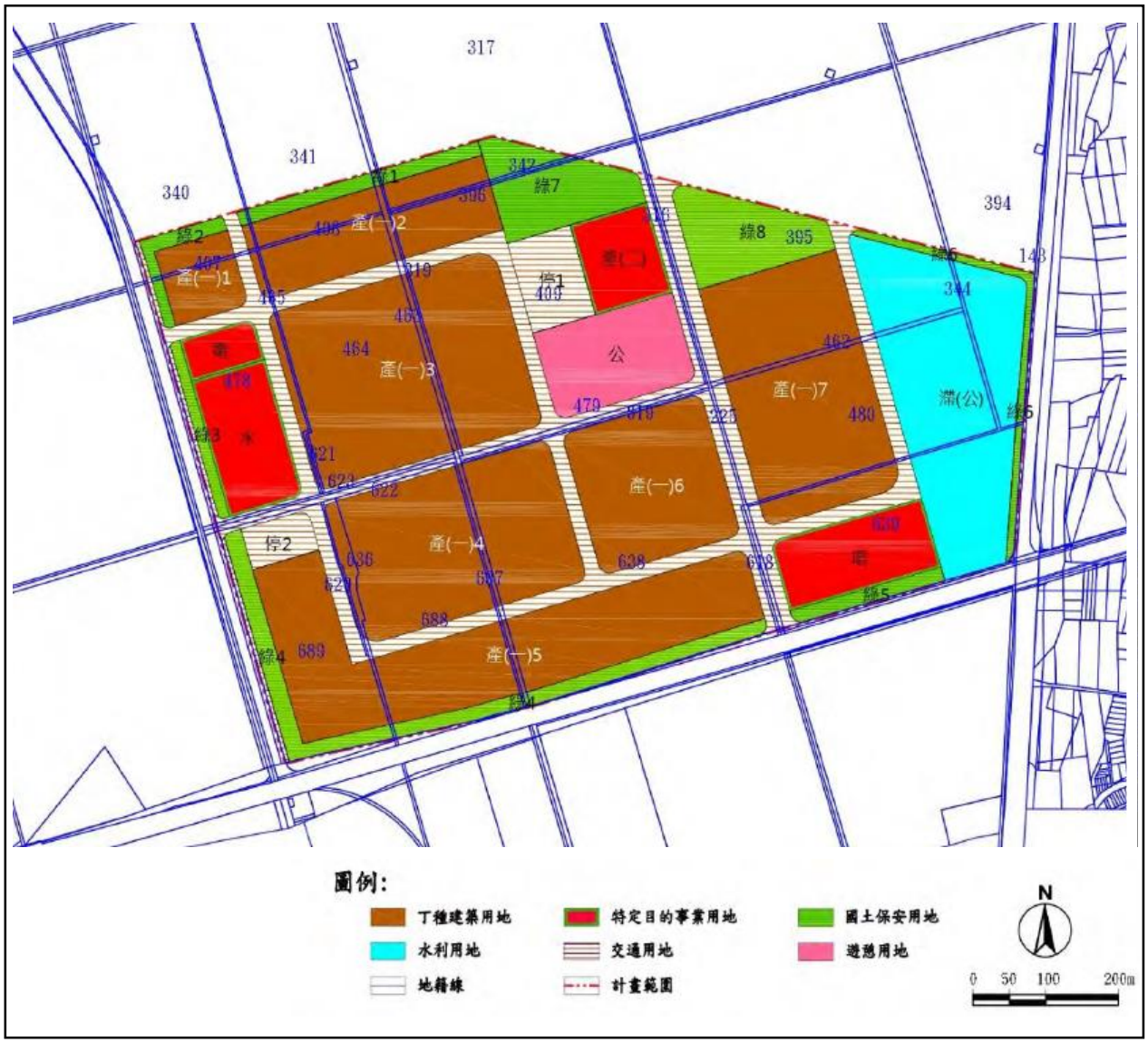
（一）計畫概述

因應高科技產業布局及儲備產業用地，並加乘高鐵南延屏東之政策綜效，行政院長於民國110年1月10日宣布，將在高鐵屏東站區周邊規劃屏東科學園區，面積73.83公頃，規劃具研發設計、資訊軟體及服務、軟硬整合及智慧應用等數位創新之科技產業進駐，作為帶動地方傳統產業升級轉型之重要核心。

配合周邊在地產業資源，如食品飼料、電力及燃氣供應（綠能發電）、汽車零件、火箭發射場域等產業，設定屏東科學園區招商進駐之四大產業主軸為：太空科技、綠色材料、智慧農醫及其他新興科技，後續將依未來產業發展需求，召開跨部會議討論發展產業，強化既有產業之基礎。「南部科學園區屏東園區籌設計畫」已經行政院111年1月3日院臺科字第1100040909號函核定，國家科學及技術委員會為落實重大建設計畫，爰依區域計畫法規定，一併申請辦理使用分區及使用地變更作業，並擬具開發計畫暨細部計畫經內政部112年5月19日台內營字第1120806627號函許可，預計可提供4,800~5,400個就業機會、創造305~360億元之產值。

（二）與本計畫之關聯

1. 屏東科學園區位於本計畫區內縣道 189 線之東側，故本計畫應考量其園區配置進行整體土地使用、交通系統動線規劃設計。
2. 結合周邊之屏東科技產業園區、屏東汽車專業區、六塊厝產業園區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）、商業區及高鐵科技經貿專用區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。實現有效之人才、知識交流，擴展南部半導體「S」廊帶整體綜效，帶動南部地區發展。



資料來源：南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫（112.05）。

圖 3-4-1　屏東科學園區使用地變更編定圖

二、國立屏科實驗高級中等學校設校計畫

（一）計畫概述

因應新型態科學園區打造優質生活願景，於屏東科學園區興建階段，即同時配合教育部及屏東縣政府共同建置推動屏科實中，以吸引國際、國內高知識份子，滿足子女教育之需求，並經教育部111年1月12日臺教授國部字第1110004445號函同意設校計畫。

（二）與本計畫之關聯

設置於本計畫區北側，鄰近屏東運動休閒園區及高鐵屏東車站，故於土地使用規劃應考量其周邊複合住商與車站通勤之需求，以營造永續之生活與教育環境。

三、屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫

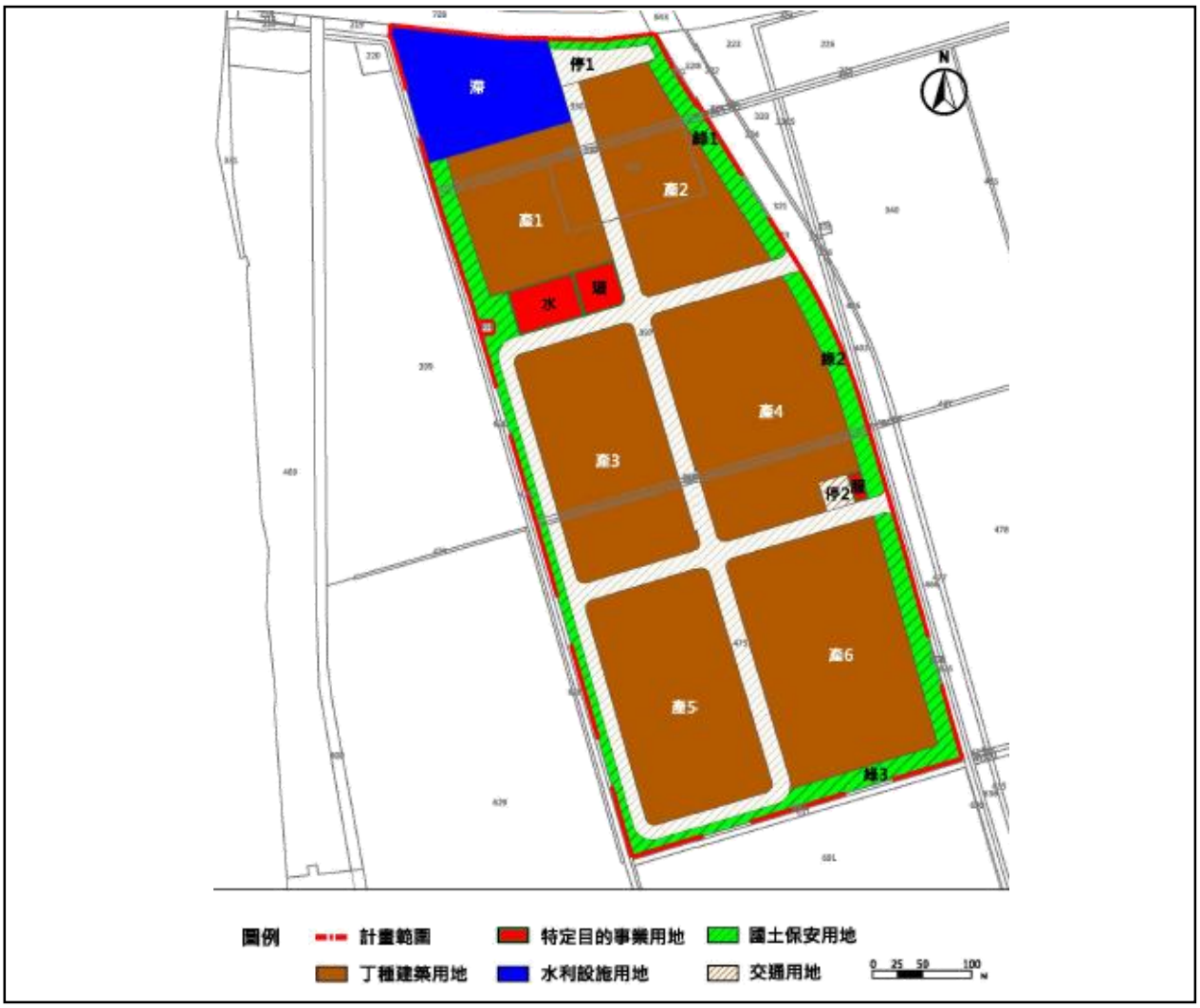
（一）計畫概述

經濟部於民國108年提出「配合臺商回臺土地需求—中南部產業園區開發方案」，並於民國109年5月22日獲行政院同意辦理，預計於彰化、雲林、嘉義、臺南、高雄及屏東等六縣市開發十處產業園區，而屏東科技產業園區（擴區）為第一階段優先開發之六處園區之一，其區位屬屏東縣之產業軸帶，其主要目標為結合既有屏東科技產業園區、屏東汽車專業區等既有資源及條件，引領產業升級加值。

屏東科技產業園區（擴區）面積總計約26.86公頃，預計引進塑膠製品製造業、金屬製品製造業、電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、電力設備及配備製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業。「屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫」經內政部111年11月2日台內營字第1110818514號函許可，預計可提供790個就業機會、創造100億元之產值。

（二）與本計畫之關聯

1. 屏東科技產業園區（擴區）位於本計畫區內縣道189線之西側，故本計畫應考量其園區配置進行整體土地使用、交通系統動線規劃設計。
2. 結合周邊之屏東科技產業園區、屏東汽車專業區、六塊厝產業園區，以及本計畫區內之屏東科學園區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。



資料來源：屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫（111.11）。

圖 3-4-2　屏東科技產業園區（擴區）使用地變更編定計畫圖

四、屏東縣運動休閒園區開發計畫

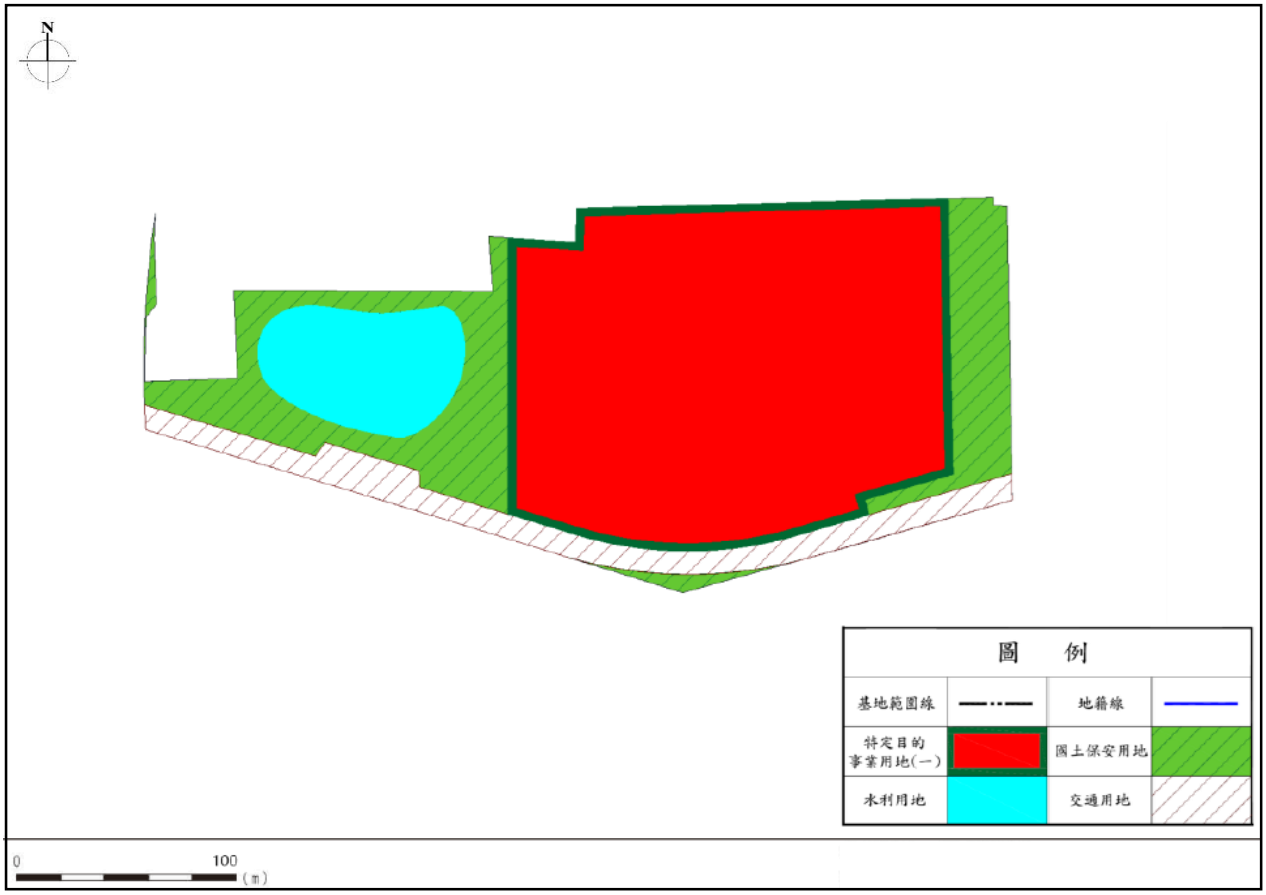
（一）計畫概述

為配合政府政策之「普及全民運動風氣」、「建構優質運動環境」之原則下建構多功能使用之優質國民運動園區，屏東縣政府於屏東市六塊厝地區規劃「屏東縣運動休閒園區」，期望結合體育、休閒、娛樂及觀光，成為南臺灣運動設施最為完備之場地，創造就業機會，以帶動地方經濟繁榮及促進區域發展。

園區總面積約9.80公頃，打造南臺灣舉辦國際賽事、提供國際訓練場地，帶動國際交流之國際級棒球場，並引入包括運動競技及訓練設施，休閒遊憩及生態保育機能。「屏東縣運動休閒園區開發計畫書」已經屏東縣政府111年1月26日屏府地用字第11103801502號公告核發許可；預估興建及營運期至少提供215就業機會，每年可吸引運動人口約93萬人，增加稅收收益至少5.2億元。

（二）與本計畫之關聯

1. 屏東縣運動休閒園區位於本計畫區內之北側，與西側之下淡水溪鐵橋及高屏溪河濱公園，形成本計畫區之休閒核心場域，應配合其園區配置，規劃整體之開放空間景觀設計。
2. 配合其「城市運動休閒綜合體」之願景，本計畫區北側之土地使用規劃應提供零售、餐飲、住宿及休憩等機能，以整合體育休閒、娛樂觀光之服務，健全屏東縣之遊憩休閒活動場域。



資料來源：屏東縣運動休閒園區開發計畫（111.01）。

圖 3-4-3　屏東縣運動休閒園區土地使用編定示意圖

五、屏東縣六塊厝產業園區開發計畫

（一）計畫概述

屏東縣政府基於縣內產業發展之需求，規劃於屏東科技產業園區南側設置產業園區，面積約19.67公頃，規劃引進電子零組件製造業、金屬製品製造業等，並與屏東科技產業園區相互配合，藉群聚效益提升競爭力，打造產業發展中心。

六塊厝產業園區於民國101年依產業創新條例申請設置，開發計畫暨細部計畫經內政部108年8月12日台內營字第1080811636號函許可，環評書件經屏東縣政府環境保護局110年8月10日屏府環綜字第11033835900號函核定同意備查。預計民國114年完成園區開發工程，預期引進29家廠商、新增投資額88億元，年產值將達新臺幣60億元並創造就業人數1,060人。

（二）與本計畫之關聯

1. 依六塊厝產業園區之定位及引進產業，未來將支援屏東科技產業園區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）之相關產業，包括汽車、照明、電池、機械等。
2. 結合周邊之屏東科技產業園區、屏東汽車專業區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。

六、屏東榮民總醫院

（一）計畫概述

因應推展醫療及長期照護產業，並活化縣內公有土地之使用，屏東縣政府配合屏東榮民總醫院（6.5公頃）新建計畫，藉此大幅提升屏東醫療資源，並啟動都市計畫變更及「屏東市大武營市地重劃案」，廣達23公頃市區空間，期在醫療專區啟用後，帶動相關產業聚落發展，形成屏東市之健康新都心。計畫投資94億元，為設置35個醫療專科、床數622床之準醫學中心級服務醫院，於民國111年11月18日完工啟用。

（二）與本計畫之關聯

1. 屏東榮民總醫院坐落於屏東市大武營市地重劃區，本計畫區可透過臺1線、臺3線到達，成為本計畫區車程10分鐘內之主要醫療服務中心。
2. 屏東榮民總醫院正式進駐，將引入醫療相關之就業人口，其周邊之住宅區發展相對飽和，特定區規劃之住宅區將可提供相關醫學人才之居住需求。

七、高屏東西向第二快速道路（民國 110 年 7 月 21 日行政院環境保護署第 401 次環評審查委員會同意進入第二階段環境影響評估）

（一）計畫概述

為紓解高雄市與屏東縣東西向交通需求，交通部公路局辦理北高雄屏東第二條快速道路，路線西起高雄左營高鐵路，向東延伸，沿線規劃有八德二路交流道、國道1號系統交流道、國道10號系統交流道、義大二路交流道、臺29線交流道、臺3線交流道等6處交流道，並以屏東鹽埔國道3號為終點，全長約23.34公里。

高屏東西向第二快速道路刻由交通部公路局積極辦理二階環評作業，並以民國113年底優先動工施作屏東段路線工程為目標推動辦理。

（二）與本計畫之關聯

屏東西向第二快速道路可彌補屏北地區之跨河缺口，節省屏東至左營約25分鐘之車程，並可透過臺3線抵達本計畫區，擴充本計畫區往來高雄之聯外交通，提升高屏溪兩岸產業競爭力，同時分流臺1線與臺88線之交通流量。

八、高雄捷運延伸屏東整體路網—大寮屏東線

（一）計畫概述

「高雄捷運延伸屏東整體路網、可行性研究、綜合規劃及環境影響評估委託技術服務案」於民國110年7月21日由交通部同意備查整體路網規劃報告書。初步規劃有南北向走廊「小港東港線」、東西向走廊「大寮屏東線」、「左營屏東線」、「大寮萬丹潮州線」等路線。大寮屏東線為高雄捷運延伸屏東之中期路網，已進行初步路網評估，將配合高鐵延伸屏東、屏東科學園區等重大建設，滾動檢討屏東整體路網啟動可行性研究。

（二）與本計畫之關聯

大寮屏東線依高雄市政府捷運工程局目前公布，規劃為沿六塊厝產業園區南側布設，續向東行並於臺27線附近轉向北進入屏東市區。可透過縣道189線抵達本計畫區，降低高屏地區往來私人運具之使用，發展低碳交通，同時紓解臺1線交通流量；未來配合本計畫區各項重大建設進駐，其路線刻正進行調整研議中，希冀能服務重大建設所衍生之人口流入及通勤需求，及沿線科技產業、觀光、住宅等產業聚落之需求，帶動整體生活圈之形成。

九、南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究

（一）計畫概述

交通部為推動環島高效鐵路網，同意交通部鐵道局辦理南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究，並於民國109年4月23日啟動，研究範圍以臺鐵屏東線六塊厝站至臺鐵南迴線臺東站為主，分為六塊厝經潮州至枋寮、枋寮至大武、大武至臺東等三路段，全長約140.7公里。

主要分析臺鐵屏東線（潮州-枋寮段）及南迴線（枋寮站-臺東站）電氣化通車後之運量成長及需求情形，以作為未來辦理全線雙軌化暨提速之可行性研究及推動期程，達成高雄到臺東90分鐘之目標。目前該計畫已報交通部審議中，預計綜合規劃及環境影響評估核定後9年完工。

（二）與本計畫之關聯

高鐵延伸屏東將提升東部居民至西部轉乘高鐵之便利性，惟目前南迴線鐵路大部分路段僅維持單軌區間，以及部分路段受地形影響，路線容量及運轉速度受限制，故鐵道局辦理南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究，將有助於改善臺鐵轉乘高鐵屏東站之距離與時間，而本計畫亦應依其所衍生之通勤人口，考量整體交通系統動線與容量之規劃。

表 3-4-1　上位暨相關、重大建設計畫綜理表

計畫名稱		計畫概述	對本計畫之指導/關聯
上位暨相關計畫	全國國土計畫 （民國 107 年 4 月公告）	針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫，以追求國家永續發展為願景，就全國尺度研擬具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。	1. 產業發展面向，考量鄰近大眾運輸機能，保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。 2. 城鄉發展策略面向，透過以人為本的綠色運輸與智慧運輸模式，建構便捷大眾運輸網。 3. 交通運輸面向，軌道運輸整合各運具間之轉乘服務；公路運輸改善現有交通瓶頸及聯外交通；公共運輸應導入大眾運輸導向發展（TOD）。
	屏東縣國土計畫 （民國 110 年 4 月公告）	以「綠經產業・全齡生活」為願景，依屏東縣各地區發展現況與潛力，提出「三軸一帶四核心」空間布局，探討適宜之生活、生產及生態模式，就「環境共生」、「全齡生活」及「綠色經濟」三大面向，擬具因地制宜之空間發展策略。	1. 空間發展定位屬高屏都會軸，以運輸服務中樞及加工產業為發展主力。 2. 城鄉發展策略面向，應落實大眾運輸導向發展（TOD）。 3. 產業發展面向，朝低碳化、高值化與知識化創新導向發展。 4. 交通運輸面向，透過高鐵區域鏈性質，增加產業發展與土地開發潛力，均衡區域發展。 5. 新訂都市計畫應考量災害高潛勢地區，規劃防災緩衝區，並應依水利法落實出流管制。
	高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究 （民國 109 年 12 月核定）	就高鐵延伸屏東新闢路線方案之選線選址、工程技術可行性、用地拆遷、旅運需求預測、營運影響、財務計畫、經濟效益、環境影響、實施計畫等議題，辦理可行性研究，期望藉由快速有效之高鐵，強化大眾運輸轉乘服務，帶動高屏地區之發展。	1. 經評估將於台糖六塊厝農場設站，並利用臺鐵系統接駁至屏東其他地區。 2. 車站與周邊土地開發構想，將藉由高鐵引入人流所衍生之居住、觀光、商業發展等需求，配合周邊汽車工業、金屬製造、農業生技等產業發展優勢，帶動地區整體發展。
	臺灣 2050 淨零排放路徑及策略 （民國 111 年 3 月公布）	政府建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現 2050 淨零排放之永續社會。	特定區將於空間規劃落實淨零排放之理念及目標，整體規劃藍綠帶資源及設施，促進大眾運輸系統使用，創造舒適人行動線、生態環境，落實低碳生活並透過說明會廣納民眾意見，作為土地使用與公共設施計畫及分區管制之調整依據。

表 3-4-1　上位暨相關、重大建設計畫綜理表（續）

計畫名稱		計畫概述	對本計畫之指導/關聯
上位暨相關計畫	高鐵延伸屏東綜合規劃（民國 111 年 3 月 30 日行政院環境保護署第 416 次環評審查委員會同意進入第二階段環境影響評估）	為擴大高鐵服務範圍，提供屏東地區民眾搭乘高鐵之便利性，及完善屏東地區軌道建設，「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，於民國 109 年 12 月 10 日奉行政院核定後，為賡續辦理綜合規劃，爰辦理「高鐵延伸屏東綜合規劃」。	1. 路線規劃以可行性研究之左營分岔方案為基礎進行微調，於台糖六塊厝農場設站。 2. 站區基本設施空間包括大廳、月台、其他旅運空間、商場、機房、站前廣場、停車場接送區、計程車乘車區、客運轉運站等。 3. 維修基地建物及空間需求包括警衛、行政大樓、設備室、變電站、設備工廠、駐車軌、檢修工廠、生態滯洪池等。
	變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（民國 107 年 7 月）	屏東市主要服務機能在於提供一般中心都市之住宅、商業、行政及運輸等機能，另由於與高雄市緊鄰，具衛星城市之實質角色，故其整體發展目標包括環境保育永續發展、改善公共設施促進居住品質、營造精緻生活空間，以及塑造商業經營環境。	1. 本計畫鄰近地區都市計畫以工業區、住宅區、農業區及部分公共設施用地（機關用地、公園用地等）為主。 2. 由區位觀之，特定區可疏導高雄市與屏東市之人口。 3. 特定區將可於交通、工商服務、休閒運動等面向，擴充屏東市之各項生活及生產機能。 4. 配合屏東都市計畫整體聯外交通路網之整合規劃，以創造舒適通行空間。
重大建設計畫	南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫	因應高科技產業布局及儲備產業用地，加乘高鐵南延屏東之政策綜效，於高鐵屏東站區周邊規劃屏東科學園區，面積 73.83 公頃，作為帶動地方傳統產業升級轉型重要核心。	1. 屏東科學園區位於本計畫區內縣道 189 線之東側，故本計畫應考量其園區配置進行整體土地使用、交通系統動線規劃設計。 2. 結合周邊既有產業園區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）、商業區及高鐵科技經貿專用區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。
	國立屏科實驗高級中等學校設校計畫	於科園興建階段，配合教育部及屏東縣政府共同建置推動屏科實中，以吸引國際、國內高知識份子，滿足子女教育之需求。	屏科實中鄰近運動休閒園區及高鐵屏東車站，故於土地使用規劃應考量其周邊複合住商與車站通勤之需求，以營造永續之生活與教育環境。

表 3-4-1　上位暨相關、重大建設計畫綜理表（續）

計畫名稱		計畫概述	對本計畫之指導/關聯
重大建設計畫	屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫	面積總計約 26.86 公頃，預計引進塑膠製品製造業、金屬製品製造業、電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、電力設備及配備製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業。	1. 屏東科技產業園區（擴區）位於本計畫區內縣道 189 線之西側，故本計畫應考量其園區配置進行整體土地使用、交通系統動線規劃。 2. 結合周邊既有產業園區、屏東科學園區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。
	屏東縣運動休閒園區開發計畫	屏東縣運動休閒園區，總面積約 9.80 公頃，打造南臺灣舉辦國際賽事、提供國際訓練場地，帶動國際交流之國際級棒球場。	1. 屏東縣運動休閒園區西側之下淡水溪鐵橋及高屏溪河濱公園，形成本計畫區之休閒核心場域，應配合其園區配置，規劃整體之開放空間景觀設計。 2. 配合其願景，本計畫區北側之土地使用規劃應提供零售、餐飲、住宿及休憩等機能，以整合體育休閒、娛樂觀光之服務，健全屏東縣之遊憩閒活動場域。
	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫	基於縣內產業發展之需求，規劃於屏東科技產業園區南側設置產業園區，面積約 19.67 公頃，規劃引進電子零件製造業、金屬製品製造業等，並與屏東科技產業園區相互配合，藉群聚效益提升競爭力，打造產業發展中心。	1. 六塊厝產業園區未來將支援屏東科技產業園區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）之相關產業，包括汽機車零件、電子零組件、金屬製品、機械設備、照明設備及配備、食品、化妝品等製造產業。 2. 結合周邊既有產業園區，以及本計畫區內之屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區，形成緊密之商業及產業聚落，發揮聚集經濟之功效。
	屏東榮民總醫院	因應推展醫療及長期照護產業，並活化縣內公有土地之使用，配合屏東榮民總醫院（6.5 公頃）新建計畫，並啟動	1. 屏東榮民總醫院坐落屏東市大武營市地重劃區，本計畫可透過臺 1 線、臺 3 線到達，成為本計畫區車程 10 分鐘內之主要醫療服務中心。

表 3-4-1　上位暨相關、重大建設計畫綜理表（續）

計畫名稱		計畫概述	對本計畫之指導/關聯
重大建設計畫		都市計畫變更及「屏東市大武營市地重劃案」，形成屏東市之健康新都心。	2. 屏東榮民總醫院進駐將引入醫療相關之就業人口，其周邊之住宅區發展相對飽和，本計畫規劃之住宅區將可提供相關醫學人才之居住需求。
	高屏東西向第二快速道路（民國 110 年 7 月 21 日行政院環境保護署第 401 次環評審查委員會同意進入第二階段環境影響評估）	為紓解高雄市與屏東縣東西向交通需求，交通部辦理北高雄屏東第二條快速道路。以民國 113 年底優先動工施作屏東段路線工程為目標推動辦理。	高屏東西向第二快速道路完成後將可彌補屏北地區之跨河缺口，節省屏東至左營約 25 分鐘之車程，並可透過臺 3 線抵達本計畫區，擴充本計畫區往來高雄之聯外交通，提升高屏溪兩岸產業競爭力，同時分流臺 1 線與臺 88 線之交通流量。
	高雄捷運延伸屏東整體路網—大寮屏東線	依高雄市政府捷運工程局目前公布，規劃為沿六塊厝產業園區南側布設，續向東行並於臺 27 線附近轉向北進入屏東市區，為高雄捷運延伸屏東之中期路網，已進行初步路網評估，將配合高鐵延伸屏東、屏東科學園區等重大建設，滾動檢討屏東整體路網啟動可行性研究。	可透過縣道 189 線抵達本計畫區，可降低高屏地區往來私人運具之使用，發展低碳交通，同時紓解臺 1 線交通流量；未來配合高鐵屏東車站、屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區等進駐，其路線刻正進行調整研議中，希冀能服務前述重大建設所衍生之人口流入及通勤需求，及沿線科技工業、觀光、住宅等產業聚落之需求，帶動整體生活圈之形成。
	南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究	分析臺鐵屏東線及南迴線電氣化通車後之運量成長及需求情形，作為未來辦理南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究及推動期程，達成高雄到臺東 90 分鐘之目標。	南迴鐵路線形改善暨瓶頸路段雙軌化可行性研究，有助於改善臺鐵轉乘高鐵屏東站之距離與時間，本計畫亦應依其所衍生之通勤人口，考量整體交通系統動線與容量之規劃。

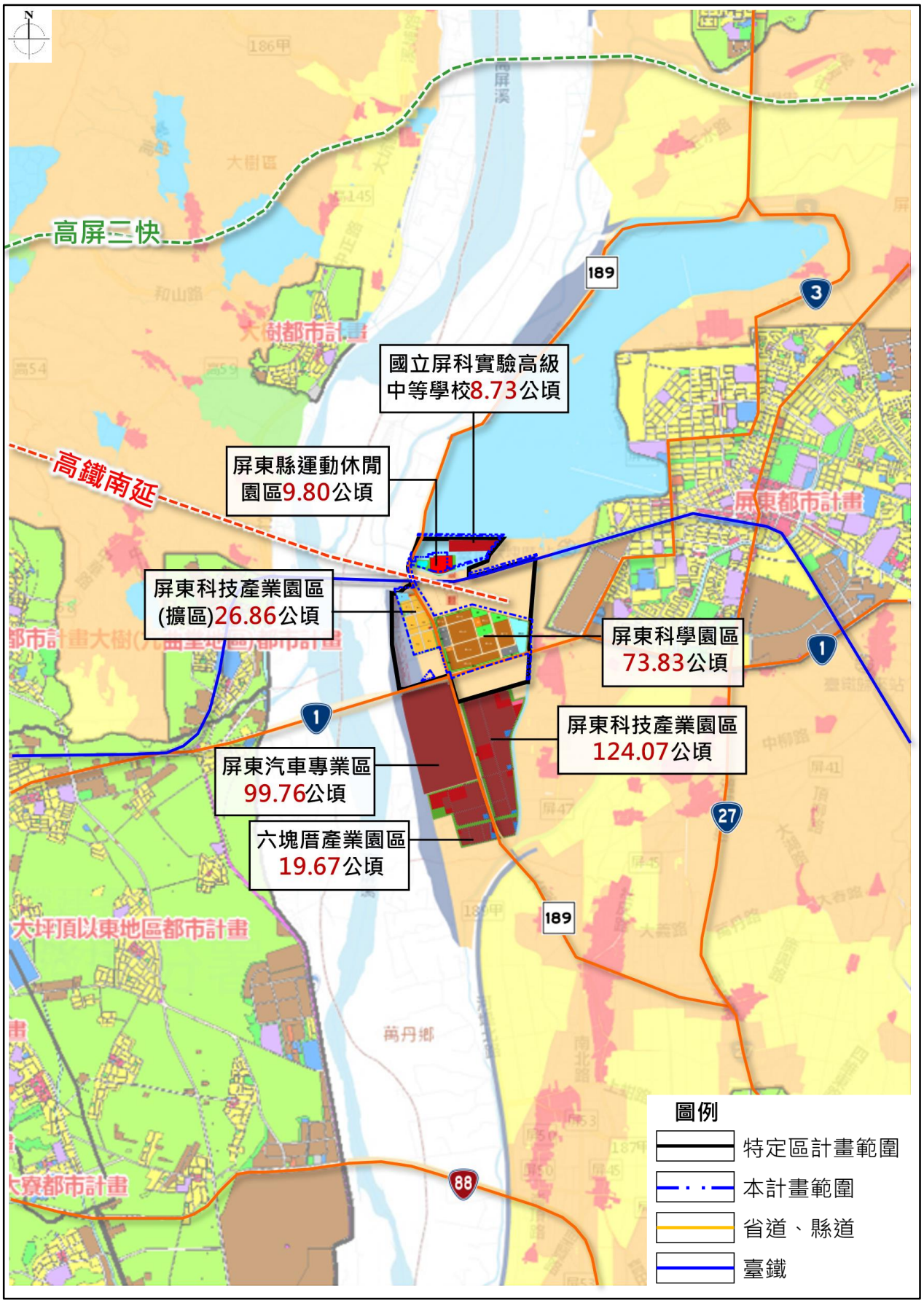


圖 3-4-4　各項重大建設區位及區域交通系統示意圖

第五節　實質環境

一、土地使用現況

本計畫範圍內土地使用自民國112年5月屏東科學園區、屏東科技產業園區（擴區）及屏東縣運動休閒園區等開發案陸續啟動整地開發工程後，區內土地使用現況以其他使用土地為主（動工開發中之土地使用），約占本計畫區面積之83.65%；其次為一般道路，主要為縣道189線，約占本計畫區面積之4.08%；此外，區內夾雜農路及灌、排水渠道，主要排水設施為六塊厝排水支線，次要之集散溝渠為沿農路設置之溝渠。

本計畫範圍建築物以零星鐵皮、農務使用倉庫為主，分布於鐵路以北，土地使用現況面積及分布詳表3-5-1及圖3-5-1所示。

表 3-5-1　本計畫範圍內土地使用現況面積表

土地使用項目	面積（公頃）	比例（%）
水田	0.30	0.23
旱田	0.83	0.64
果園	0.62	0.48
水產養殖	0.11	0.08
畜禽舍	0.11	0.09
農業生產設施	0.04	0.03
農業產銷及加工設施	0.01	0.01
溝渠	0.91	0.70
蓄水池	0.05	0.04
純住宅	0.22	0.17
服務業	0.02	0.01
零售批發	0.01	0.00
製造業	0.04	0.03
倉儲	0.24	0.19
宗教	0.01	0.01
電力	0.01	0.01
瓦斯	0.84	0.65
環保設施	0.12	0.09
公園綠地廣場	1.32	1.02
闊葉林	2.51	1.94
其他（動工開發中之土地使用）	108.00	83.65
省道	4.44	3.44
一般道路	5.27	4.08
道路相關設施	0.11	0.08
一般鐵路	0.69	0.54
一般鐵路及相關設施	1.39	1.08
未使用地	0.91	0.71
總計	129.13	100.00

資料來源：1. 110年國土利用調查；2. 111年本計畫地形測量資料；3. 本計畫現勘與整理。

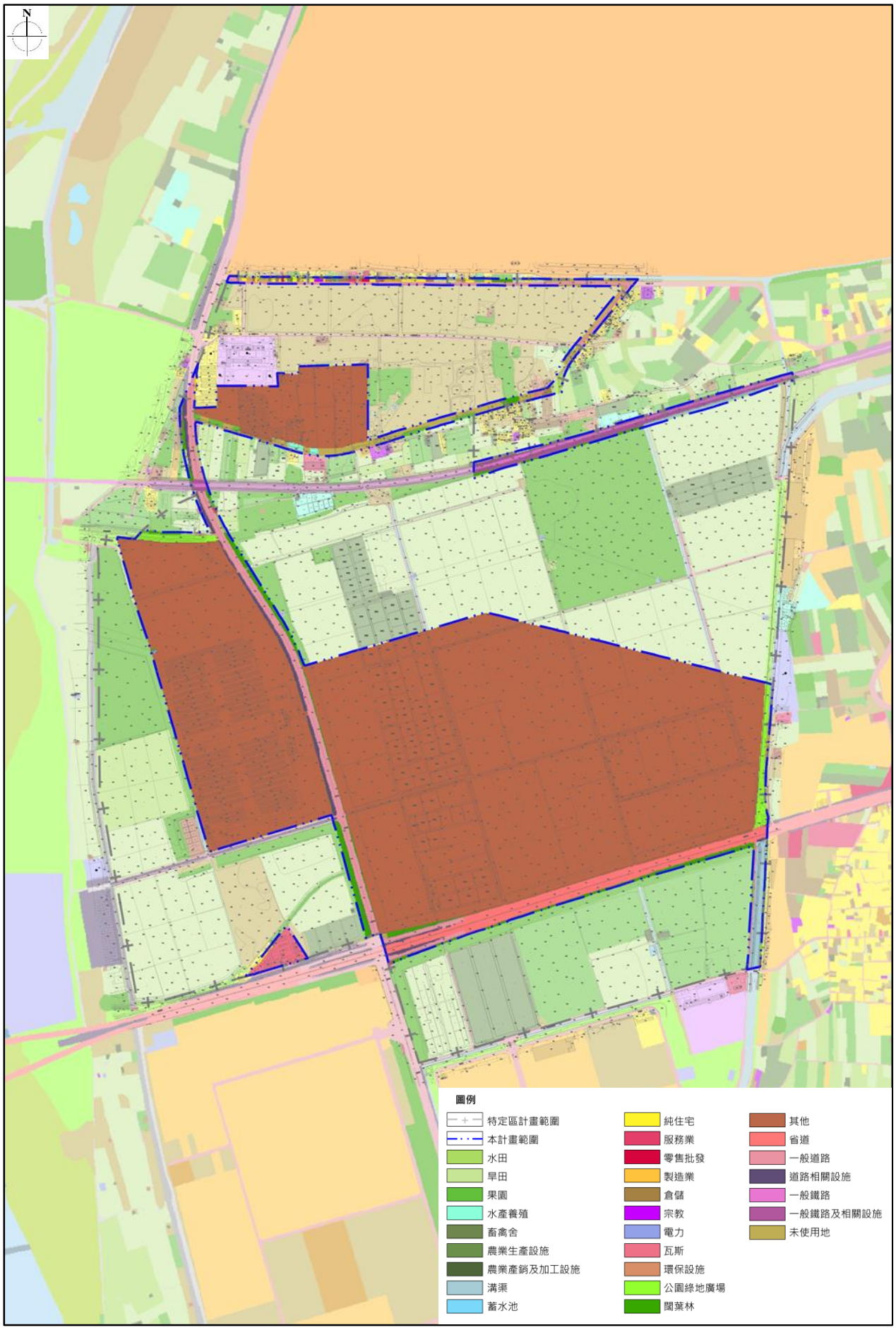


圖 3-5-1　本計畫範圍土地使用現況示意圖

二、國土功能分區

依屏東縣國土計畫，本計畫屬20年內有具體發展需求之未來發展地區；考量高鐵南延屏東為行政院認定重大建設計畫，依屏東縣政府民國111年4月8日國土功能分區分類及使用地劃設作業會議紀錄，於不違反城鄉發展總量指導，可按「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，於繪製劃設說明書中敘明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，調整為城鄉發展地區第二類之三；並於本計畫公告實施後，調整為城鄉發展地區第一類，詳圖3-5-2所示。

三、現行非都市土地使用分區

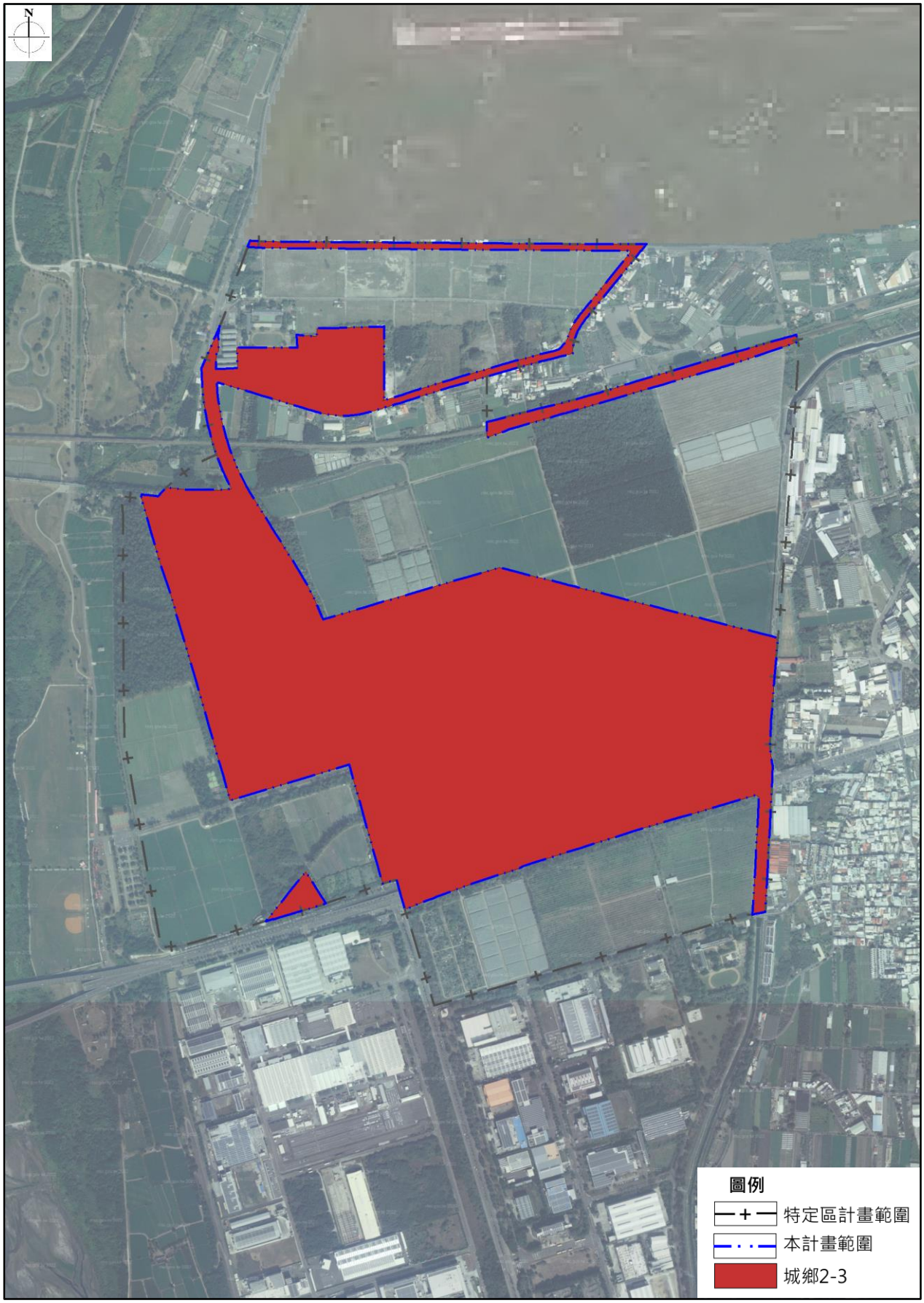
本計畫範圍現行非都市土地使用分區主要為工業區，占計畫區面積78.00%，分布於屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區範圍；再者依序為特定專用區、一般農業區及河川區，占計畫區面積10.48%、9.09%、2.43%，詳表3-5-2及圖3-5-3所示。

用地編定以丁種建築用地最多，占計畫區面積43.32%，主要為屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區之生產用地；其次為交通用地，占計畫區面積22.76%，主要為鐵路、縣道189線、省道臺1線及屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區之道路等軌道及道路系統；再來則為特定目的事業用地，占計畫區面積12.52%。各使用地面積及比例詳表3-5-2及圖3-5-4所示。

表 3-5-2　本計畫範圍現行非都市土地使用分區面積表

使用分區	使用地編定	面積（公頃）	比例（%）
一般農業區	水利用地	0.14	0.11
	交通用地	9.43	7.28
	特定目的事業用地	0.88	0.68
	農牧用地	1.32	1.02
	小計	11.77	9.09
特定專用區	水利用地	1.83	1.42
	交通用地	1.83	1.42
	特定目的事業用地	8.51	6.59
	國土保安用地	1.35	1.05
	小計	13.52	10.48
河川區	交通用地	3.14	2.43
	農牧用地	0.00	0.00
	小計	3.14	2.43
工業區	水利用地	8.85	6.86
	交通用地	15.02	11.63
	丁種建築用地	55.93	43.32
	特定目的事業用地	6.77	5.25
	國土保安用地	11.63	9.01
	遊憩用地	2.49	1.93
	小計	100.69	78.00
未編定		0.01	0.00
總計		129.13	100.00

註：表內面積係以小數點後兩位四捨五入計算，部分面積不足0.00公頃。



註：於新訂都市計畫公告實施後調整為城鄉發展地區第一類。

圖 3-5-2　本計畫範圍國土功能分區示意圖（草案）

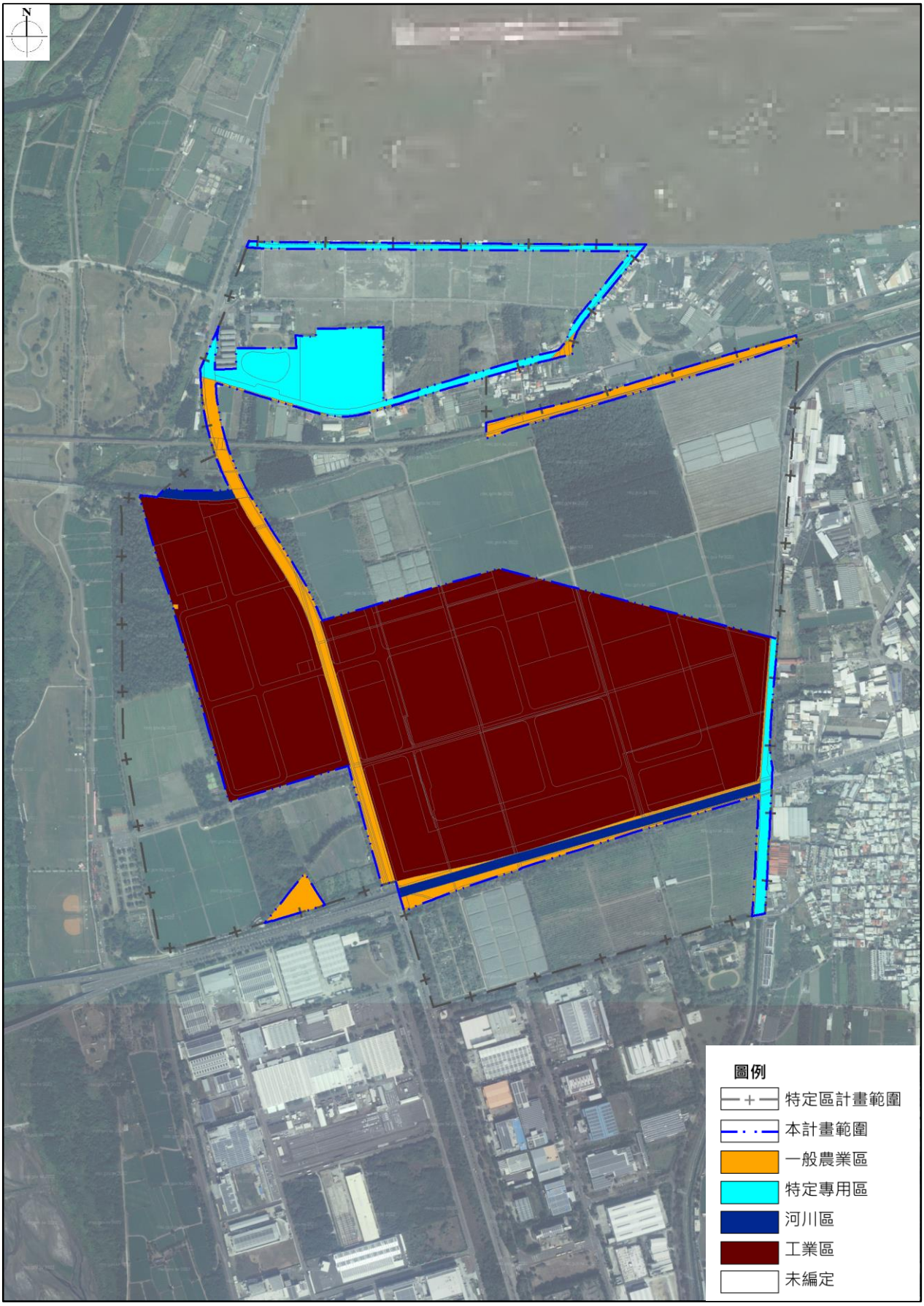


圖 3-5-3　本計畫範圍現行非都市土地使用分區示意圖

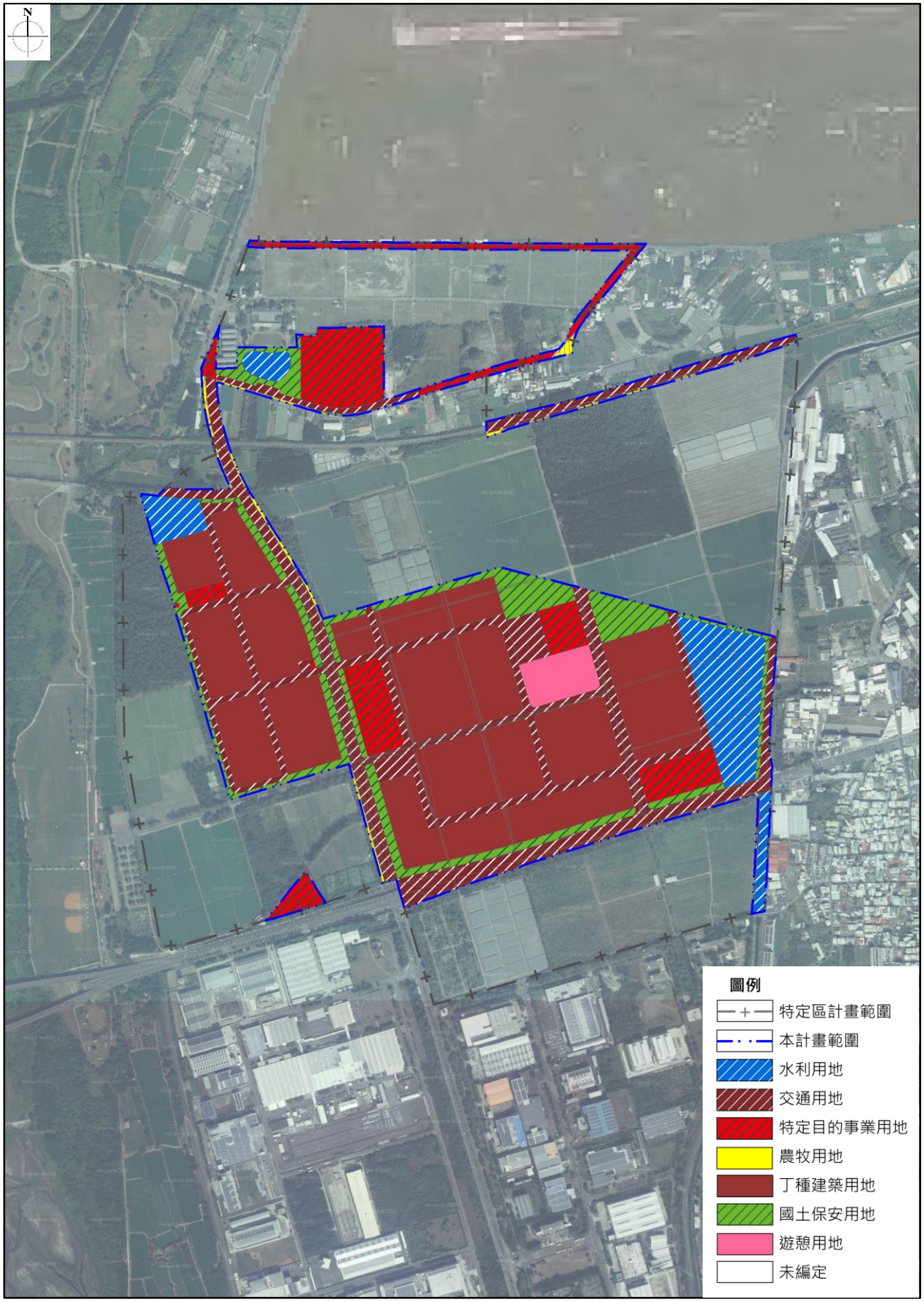


圖 3-5-4　本計畫範圍現行非都市土地使用編定示意圖

三、交通運輸

（一）道路系統

特定區現有聯外道路系統主要為省道臺1線、縣道189線及鄉道屏42線，另區內主要聯絡道路有光大巷、光武巷以及農路等道路，光大巷及光武巷可向西銜接凌雲路、光復路，再銜接臺3線、臺27線、臺24線等重要道路及屏東市區之交通路網，詳圖3-5-5所示。各道路分述如下：

1. 省道臺 1 線（建國路）

屬於臺灣西部南北向道路系統，位於特定區南側之道路寬度為 39~85 公尺，雙向布設六車道，並設置中央分隔島；越過屏東縣界往西可到高雄市大寮區，往東通往屏東市區。

2. 縣道 189 線（堤防路）

屬於屏東縣南北向之主要聯絡道路，位於特定區西側之現況道路寬度為 20~30 公尺，雙向布設四車道；向北行經屏東機場，銜接臺 3 線，續往北通往九如鄉接國道 3 號九如交流道；往南行經屏東科技產業園區、屏東汽車專業區，可續通往萬丹鄉銜接臺 27 線及臺 88 線。

3. 鄉道屏 42 線（光大三巷、光武四巷）

位於特定區北側，為東西向之區內聯絡道路，現況道路寬度為 12 公尺；向西銜接縣道 189 線，向東銜接凌雲路、光復路、機場北路及機場南路後進入屏東市區。

（二）公路客運系統

屏東市有公路客運系統（含市區公車）有國光客運、統聯客運、屏東客運等3家公司經營客運業務。

（三）縱貫鐵路系統

縱貫鐵路於屏東市地區略偏東西走向，自高屏溪以東行經屏東市、麟洛鄉、竹田鄉、潮州鎮等鄉鎮。特定區東北側設有臺鐵六塊厝車站，目前僅停靠區間車，往東接臺鐵屏東車站（往屏東、潮州方向），往西接臺鐵九曲堂車站（往高雄、臺南方向）。

（四）航空系統

航空貨運作業可經由縣道189線往南銜接臺88線快速公路至高雄國際機場，行車時間約30分鐘。特定區北側之屏東機場，目前已停止民航機起降並由國防部空軍司令部負責管理，無法進行一般民營貨物運輸作業。

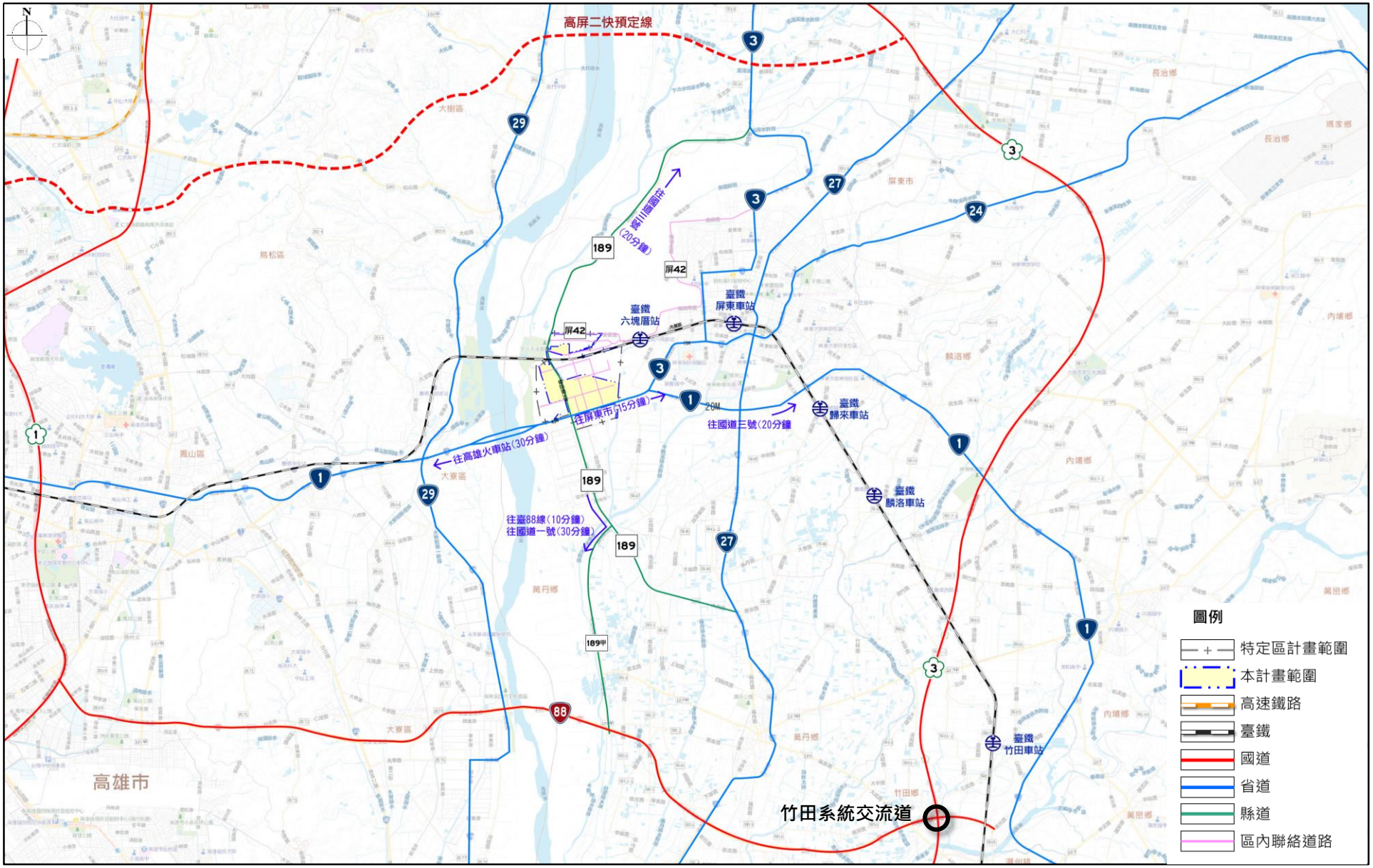


圖 3-5-5　本計畫鄰近地區現有交通系統示意圖

四、土地權屬與公告現值

（一）土地權屬

本計畫區範圍內土地合計129.13公頃，公有土地占計畫區面積17.75%，私有土地占計畫區面積82.25%。公有土地主要分布於計畫區北側、縣道189線、省道臺1線及東側六塊厝排水地區，面積合計22.92公頃；私有土地主要以國營事業單位及一般私人地主之土地為主，面積合計106.21公頃。

私有土地以國營事業單位台灣糖業股份有限公司所有之土地為最多共101.70公頃，占計畫區面積78.77%，其餘國營事業單位土地則為台灣中油股份有限公司、台灣電力股份有限公司、國營臺灣鐵路股份有限公司所有之土地面積合計3.99公頃，占計畫區面積3.08%，主要為區內之屏東配氣站、電路鐵塔及鐵路；其他私有土地面積0.52公頃，占計畫區面積0.40%，分布於新屏42-1線。

公有土地以屏東縣政府經管之國有土地為最大宗，面積為10.70公頃，占公有土地面積46.68%；其次為屏東縣政府經管之縣有土地，面積為5.95公頃，占公有土地面積25.96%；其餘公有土地則包括國防部政治作戰局、國防部軍備局、財政部國有財產署及交通部公路局經管之國有土地，詳表3-5-3及圖3-5-6、圖3-5-7所示。

表 3-5-3　本計畫土地權屬面積表

土地權屬		管理機關	面積（公頃）	比例（%）	占公有土地比例（%）
公有	中華民國	國防部政治作戰局	0.57	0.44	2.49
		國防部軍備局	0.56	0.43	2.44
		屏東縣政府	10.70	8.29	46.68
		財政部國有財產署	0.31	0.24	1.37
		交通部公路局	4.83	3.74	21.05
		小計	16.97	13.14	74.04
	屏東縣	屏東縣政府	5.95	4.61	25.96
	小計		22.92	17.75	100.00
私有	台灣糖業股份有限公司		101.70	78.77	-
	台灣電力股份有限公司		0.02	0.01	-
	台灣中油股份有限公司		0.87	0.67	-
	國營臺灣鐵路股份有限公司		3.10	2.40	-
	其他私有		0.52	0.40	-
	小計		106.21	82.25	-
總計			129.13	100.00	-

資料來源：屏東縣政府地政處，113年5月。

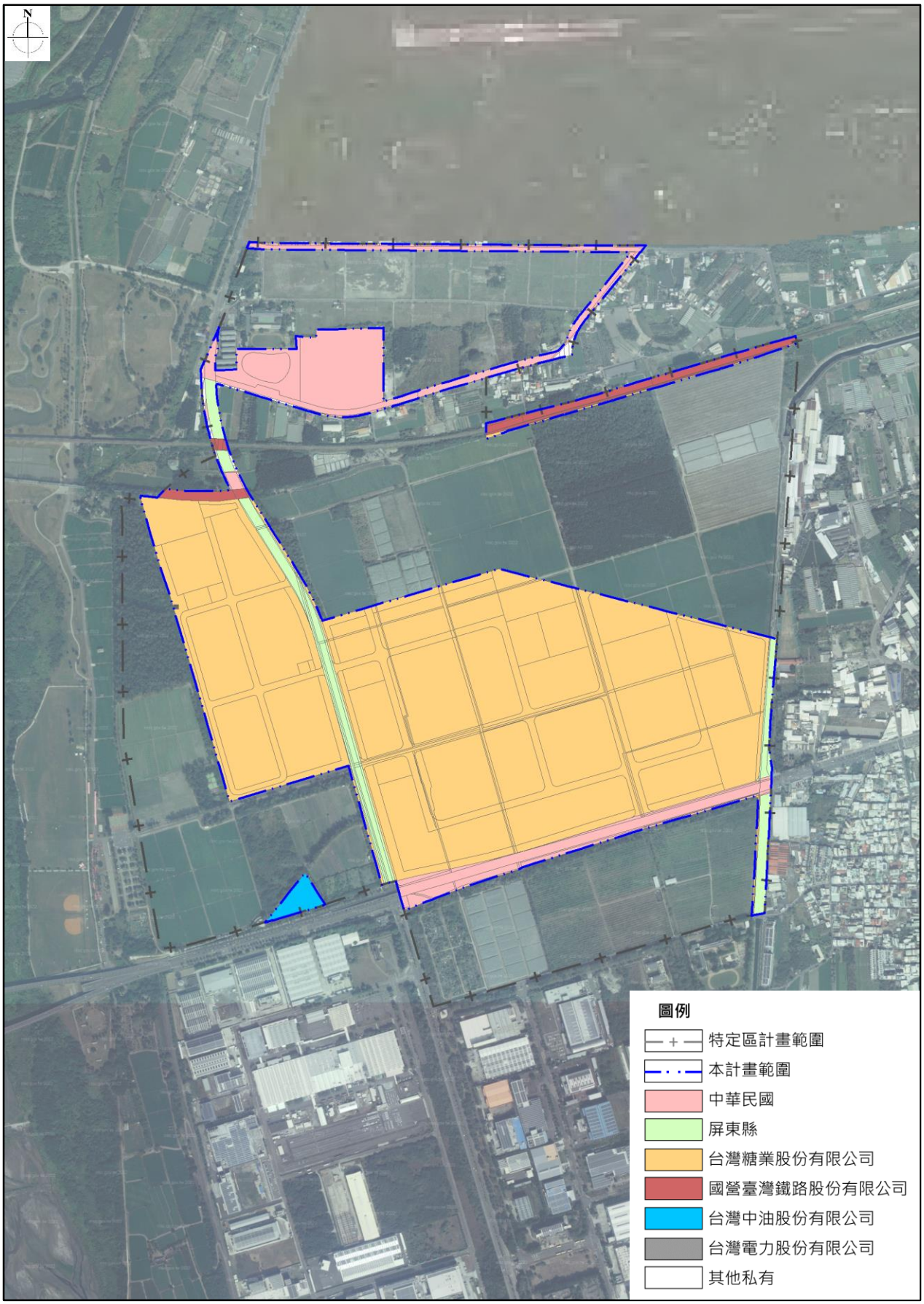


圖 3-5-6　本計畫土地權屬示意圖

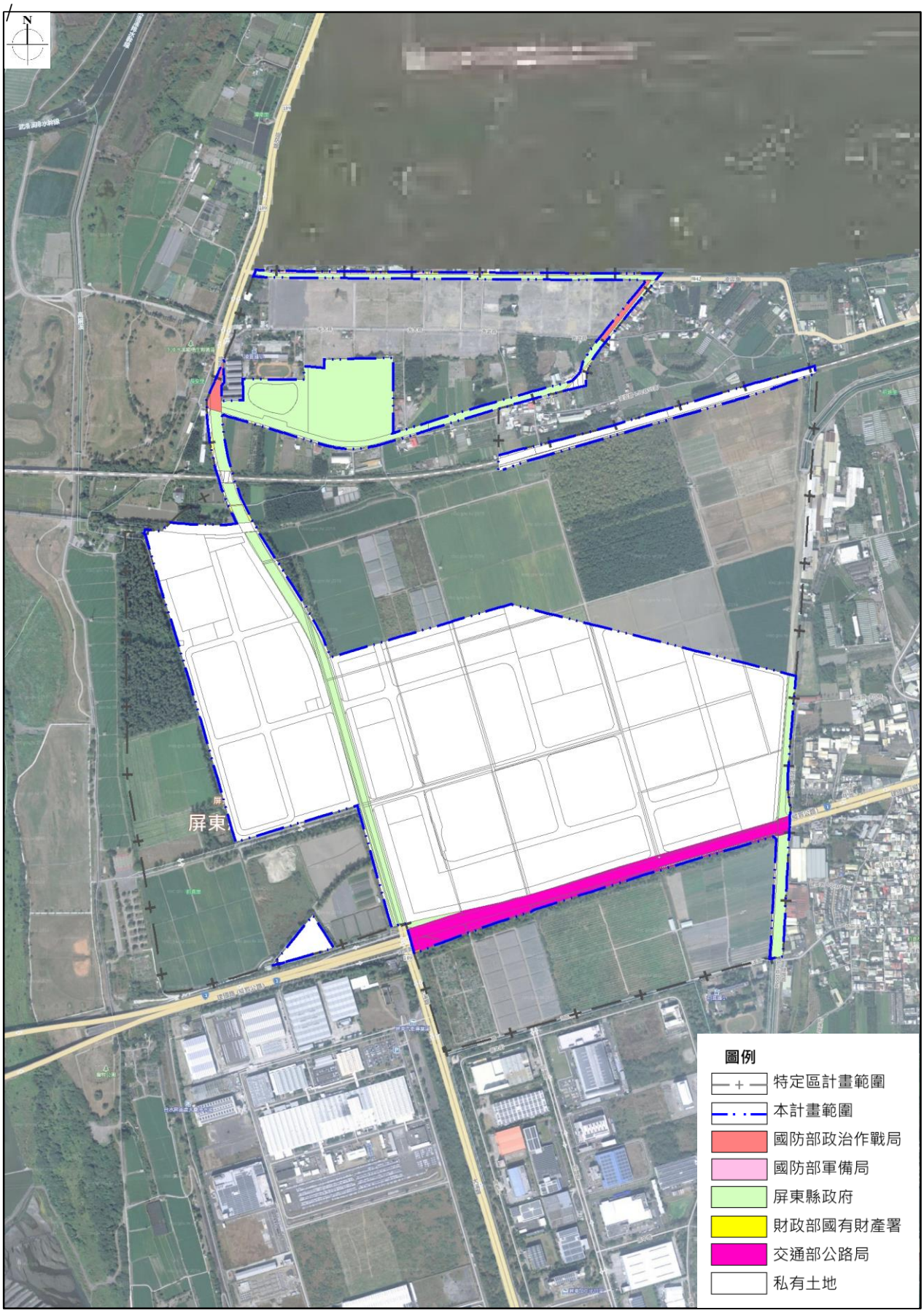


圖 3-5-7　本計畫公有土地管理機關分布示意圖

（二）公告現值

本計畫區土地分屬屏東市大溪段、正安段及雲鵬段，依屏東縣地政處民國113年5月提供之公告現值資料顯示，位於本計畫區北側之國有土地（雲鵬段），為計畫區公告現值最高之地區，每平方公尺約為2,700~4,500元；公告現值次高之地區為鐵路南北側地區，每平方公尺約為2,500~2,700元；其餘計畫區內之公告現值每平方公尺約1,300元至2,500元；計畫區平均公告現值約為每平方公尺2,156元。詳表3-5-4及圖3-5-8所示。

表 3-5-4　本計畫土地公告現值一覽表

公告現值（元/平方公尺）	筆數	占計畫面積百分比（%）
1,300~1,500	53	23.04
1,500~1,700	3	0.70
1,700~2,300	192	62.37
2,300~2,500	10	1.65
2,500~2,700	85	3.22
2,700~4,500	61	9.02
總計	404	100.00

資料來源：屏東縣政府地政處，113年5月。

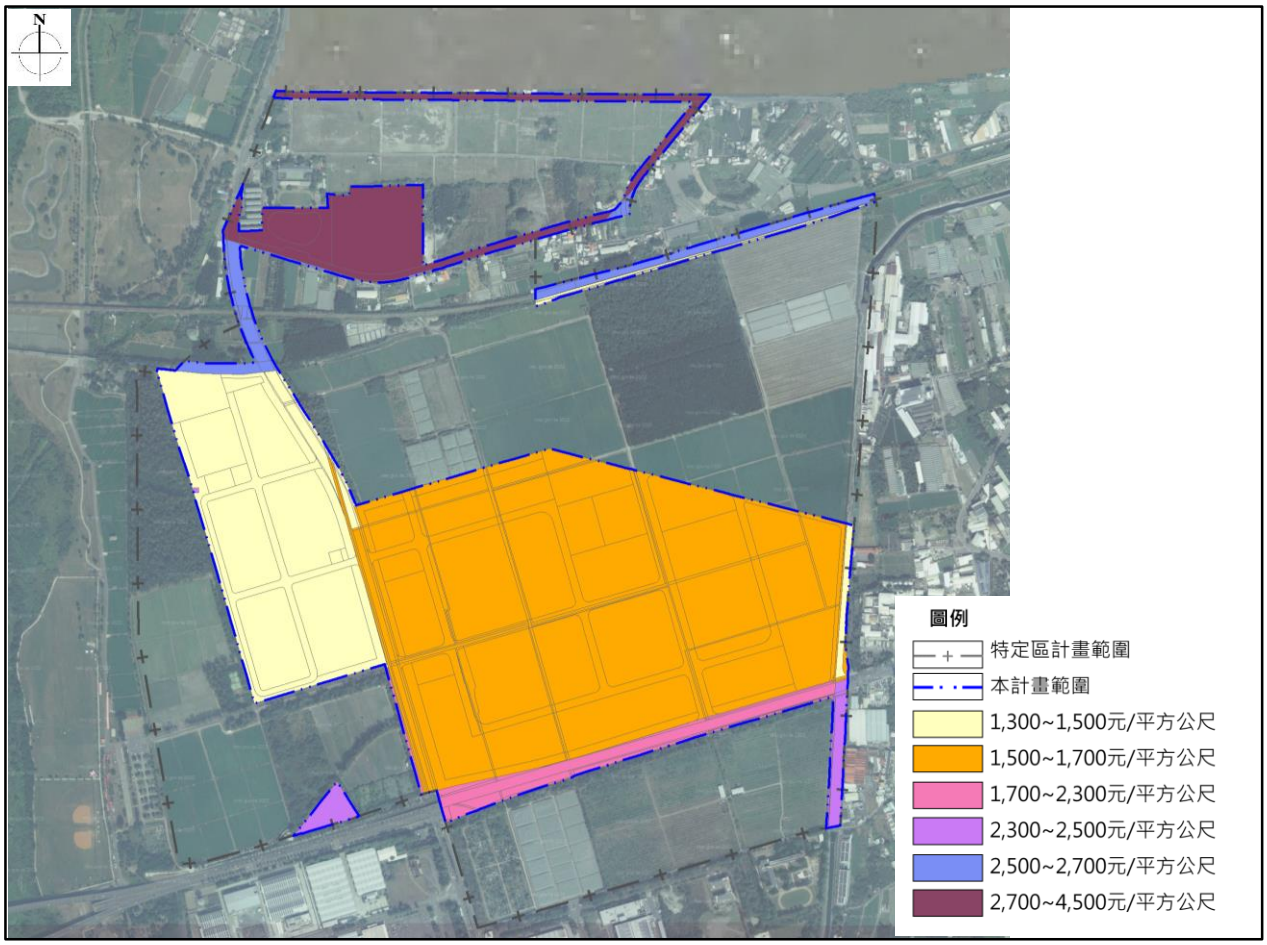


圖 3-5-8　本計畫公告現值分布示意圖

第四章　整體發展構想

第一節　計畫構想

一、功能定位與計畫目標

本計畫位於本縣屏東市核心生活圈與高屏都會軸，且具備軌道運輸優勢，配合近年各項園區開發計畫之投入，將帶動地區整體發展；綜合區內上位計畫指導與區內外資源，本計畫於各尺度之空間發展定位詳表4-1-1所示。

表 4-1-1　本計畫各層級發展定位一覽表

層級	定位	說明
高屏地區	產業升級新核心	本計畫位於既有屏東科技產業園區、汽車專業區及六塊厝產業園區之交會地帶，配合高鐵南延屏東政策規劃，並結合屏東科學園區、屏東科技產業園區（擴區）進駐之發展需求，以高屏溪左岸產業廊帶空間規劃為考量，提供便捷之交通運輸路網，擴大製造與高科技研發動能，延續並擴展南部半導體 S 廊帶整體綜效，建構高屏地區之產業升級新核心。
屏東縣	交通轉運新門戶	配合臺鐵六塊厝站遷移共站、未來輕軌大寮屏東線規劃成為多鐵共構之交通核心，使大眾運輸轉運機能與本計畫區之聯外交通路網規劃樞紐結合，成為屏東縣交通轉運新門戶。
屏東市	屏東智慧新都心	配合導入運動休閒、高科技產業、教育、住商、交通及各項公共服務，加乘屏東市既有之行政、醫療與生活機能，成為屏東縣之智慧新都心，提升屏東市之都市階層為一綜合性都會生活圈。

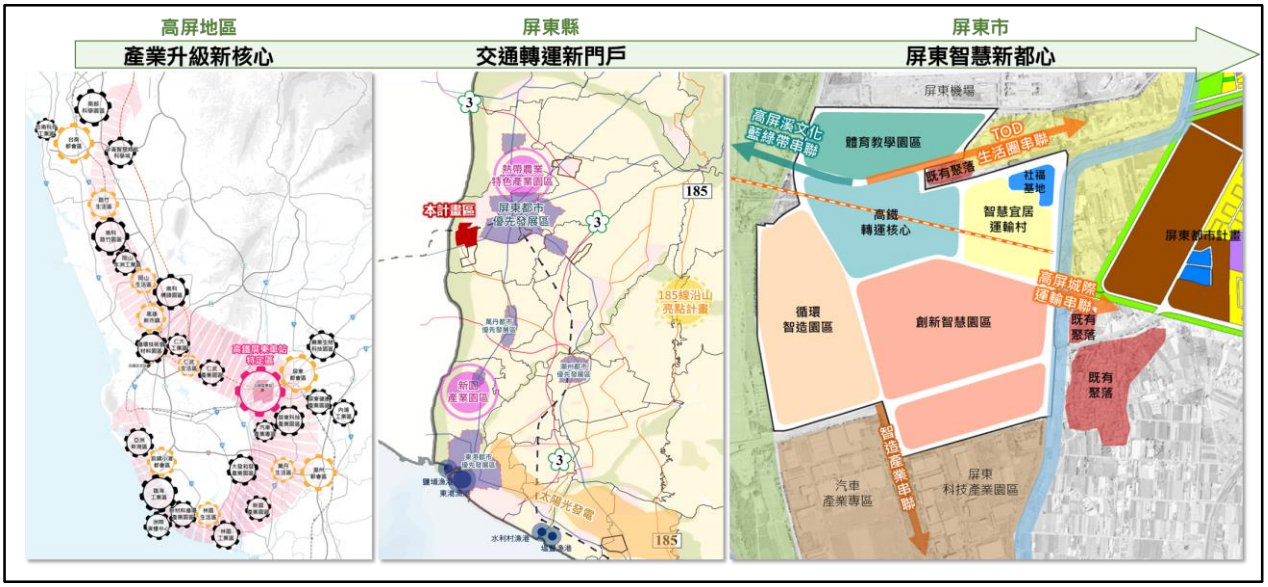


圖 4-1-1　本計畫發展定位示意圖

綜合前述功能定位，未來高鐵屏東車站將發展為高鐵、臺鐵等軌道轉運樞紐，結合區內各項重大建設投資，本計畫之發展目標如下：

（一）發展為屏東縣之交通轉運樞紐，連結國際人才供應鏈，提升城市競爭力。

（二）整合重大建設計畫，帶動關鍵產業聚落升級，加速地區經濟成長。

（三）尊重既有紋理，建構優質藍綠軸帶與完善公共設施，形塑高品質適居環境。

（四）結合交通運輸、產業發展、與優質環境品質整體發展之示範基地。

二、空間發展結構

本計畫係以高鐵屏東車站為核心，由主要軌道運輸走廊配合區內產業園區、運動休閒園區開發，以TOD理念驅動高鐵站區周邊都市活動，打造屏東智慧新都心，其空間發展分為四大結構，詳表4-1-2所示。

表 4-1-2　本計畫空間發展結構

<table>
<tr><th>空間發展結構</th><th colspan="2">區位分布</th><th colspan="2">發展亮點</th></tr>
<tr><td>一核心</td><td colspan="2">高鐵屏東車站</td><td colspan="2">以高鐵屏東車站為核心，配合大眾運輸導向之發展（TOD）集中開發站區周邊土地，提供商務、辦公、會展及旅宿之多元服務機能。</td></tr>
<tr><td>雙藍帶</td><td colspan="2">高屏溪、
六塊厝排水
藍帶資源</td><td colspan="2">以六塊厝排水景觀步道，以及高屏溪河濱公園，結合都市公園綠地系統、景觀滯洪池設施等建立生態水循環網絡，向東、西兩側擴大藍綠景觀及水資源系統生態效益。</td></tr>
<tr><td>四綠軸</td><td colspan="2">聯外及主要
綠園道系統</td><td colspan="2">規劃本計畫區之雙橫、雙縱線聯外道路及主要綠園道、公園綠地系統，其道路空間應進行生態綠化或兩側臨路街廓退縮綠化之整合設計，包括透水鋪面、路邊空間綠美化等設計，並導入舒適之人行、自行車道空間，打造兼顧產業發展與環境綠化設計之景觀意象。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">四分區</td><td>屏東縣運動
休閒園區</td><td>體育
教學園區</td><td colspan="2">以屏東縣運動休閒園區形塑休閒核心場域；國立屏科實驗高級中等學校配合科園就業員工子女教育需求，打造優質人才培育場域。</td></tr>
<tr><td>屏東科技
產業園區
（擴區）</td><td>循環
智造園區</td><td colspan="2">以低汙染、高效益與高就業率之產業作為發展依據，推動傳產聚落內造升級，穩固南部科技廊帶之基礎能量。</td></tr>
<tr><td>屏東
科學園區</td><td>創新
智慧園區</td><td colspan="2">兼具研發設計、資訊軟體服務、智慧應用等創新前瞻技術，擴大南部半導體 S 廊帶整體綜效。</td></tr>
<tr><td>站區東側
住宅社區</td><td>智慧宜居運
輸村</td><td colspan="2">提供智慧住宅、綠色運具，零售商業等機能，創造高品質智能適居環境，提供工作與休閒兼具之 Workation 氛圍，以大眾運輸生活圈吸引人口落定及帶動地區經濟發展。</td></tr>
</table>

圖 4-1-2　本計畫區空間發展結構示意圖

三、空間發展構想

依主要計畫指導，特定區軌道以北區域包括屏東縣運動休閒園區（第二期）預定地及附近地區應以都市更新方式或依其他公有土地活化相關規定辦理開發另擬細部計畫，車站專用區及其周邊地區則係以區段徵收方式辦理，皆非屬本次第一階段發布實施範圍，惟考量高鐵屏東車站特定區之整體發展構想，前揭地區皆納入本計畫之空間發展構想一併說明。

（一）土地使用方面

1. 大眾運輸導向之土地使用規劃

配合高鐵屏東車站 TOD 導向發展，以車站專用區為中心，周邊劃設為商業發展空間，以商務服務與消費等高強度使用為主，提供會展、金融、購物、旅宿等機能，並鼓勵多樣化且混合使用之土地使用型態，以發揮高速鐵路運輸機能，提升站區整體運作效率。

2. 形塑建全生活機能，規劃舒適之居住單元

住宅區劃設於高鐵車站商業發展核心地區東側外圍，整體居住單元之規劃將結合活動與空間需求，透過居住型態、公共設施規劃、交通運輸需求之整合，創造健全之生活機能與優質居住環境；以人行藍綠軸串聯延伸至其他土地使用分區，並透過臺鐵及道路系統連接至屏東市既有生活圈。

3. 配合產業園區容許多元化發展之產業型態，提高土地利用效率

配合屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區進駐，規劃充足之產業專用區及科園事業專用區空間，供電子機械製造、電腦、電子產品及光學製品製造業、農醫科技、智慧科技研發、太空科技、物流倉儲及其他新興科技與相關上中下游產業等進駐使用，並配合產業發展衍生需求，以特定區之交通優勢，於車站周邊劃設商業區、高鐵科技經貿專用區可導入資訊服務、貿易行銷、休閒產業、會展金融與相關上下游產業等多元化之產業型態，提高土地利用效率。

4. 整合計畫區及鄰近地區發展，預留都市發展腹地

高速鐵路建設除將直接帶動本計畫區發展外，其間接效益更將透過聯外交通運輸系統規劃與建設之落實而擴大地區整體發展。故於特定區南側地區劃設為高鐵經貿科技專用區，配合高鐵、科學園區、科技產業園區等未來發展需求，提供商務辦公、科技研發與相關上下游支援及衍生產業作為擴充腹地。

（二）公共設施方面

1. 規劃大規模開放空間，完備國際棒球場周邊之休閒活動場域

配合屏東縣運動休閒園區進駐，提供大規模之運動公園用地空間，除供國際訓練場地、棒球場等設施進駐，亦透過開放空間景觀設計形塑本計畫區之休閒核心場域；另規劃大型停車場空間，以因應未來國際賽事舉辦、民眾休閒遊憩以及高鐵運輸需求，提供民眾優質之運動休閒環境。

2. 以面、帶狀開放空間，配合園道及人行軸線，延續國土生態綠網發展

本計畫區既有之水資源系統包括六塊厝排水及高屏溪，為形塑都市生態走廊，以及妥善規劃排水系統，於本計畫區東西兩側規劃公園、景觀滯洪池等空間，並以綠地軸帶、鐵路景觀開放空間串聯，以達生態、景觀及治水目標。另為形塑高鐵屏東車站、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區以及屏東縣運動休閒園區之整體出入動線景觀意象，規劃南北向（縣道 189 線及高鐵站區東側）及東西向（高鐵站區南側）園道，以綠軸帶貫穿計畫區銜接至省道臺 1 線，打造本計畫區景觀道路之形貌。

為達本計畫景觀及治水目標，透過開放空間區位配置、土地使用分區管制要點及都市設計基準實質規範，完善本計畫綠色基盤設施，有效串聯國土生態綠網，營造舒適生態環境及廊道：

（1）大面積開放空間

以屏東縣運動休閒園區為主要開放空間，並配合出流管制規劃於本計畫東西兩側劃設生態景觀滯洪公園，利用公園綠地營造「雨水花園」，發揮微型生態滯洪池效果，有效串聯高屏溪河濱廊帶與六塊厝排水景觀步道。

（2）帶狀開放空間

因應屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區進駐，於園區周邊劃設帶狀隔離綠廊，以維護地區景觀與生活品質；另於高鐵及臺鐵軌道沿線導入綠美化設計、滯洪設施，打造鐵路景觀廊帶系統。

（3）形塑都市景觀綠廊

配合高鐵及臺鐵車站之轉運交通樞紐功能，以及各園區之進出車流，於站區東、西、南側劃設寬度30公尺以上之聯外及主要園道系統，其道路空間應進行生態綠化，包括透水鋪面、路邊空間綠美化等設計，並導入舒適之人行空間，打造兼顧產業發展與環境綠化設計之景觀意象。

（4）以土管都設強化人行動線系統，並落實綠化與生態多樣性目標

住宅區及商業區建築基地，依細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計基準退縮建築，並留設空間供公共通行使用，打造友善行人之步行空間。另以基地綠美化、退縮空間保留原土層、開放空間留設、及景觀設計手法，促進本計畫區環境美化與都市生物多樣性之目標。

3. 公設區位考量有效且便利之服務範圍，塑造優質都市活動動線與環境品質

本計畫之公共設施規劃，依循高鐵機廠、產業園區、運動園區等既有開發計畫內容，分別劃設相關停車場用地及公園兼滯洪池用地等，以就近服務各園區與建設、就業人口之需求；住商及就學單元則規劃兼具景觀設計與滯洪功能之公園、學校用地、停車場等，並以綠園道軸帶串聯其間，健全都市整體環境。

（三）交通運輸方面

1. 建立便捷之聯外及大眾運輸轉運系統

配合高鐵轉運交通樞紐功能，規劃站前站後之聯外及主要道路系統，往南北連結至省道臺 1 線及臺 3 線，往東可聯絡屏東市區。

另考量本計畫大眾運輸系統之整合以及不同族群之實際需求，透過整合共享、共乘之概念，以高品質低運能之公共運輸系統為主軸，推動具高度彈性之需求反應式運具服務。配合臺鐵六塊厝站遷移共站及站區接送動線，整體配置建議以車站專用區西南側作為客運轉運站及輕軌大寮屏東線預留站，以保留未來設置轉運中心之彈性，達到高鐵、臺鐵、輕軌及客運四位一體目標，藉由高度便利性之綠色運具服務，提供便捷有效率之轉乘設施與接駁系統。

2. 配合大眾運輸系統及未來活動發展需要，建立完善區內人本交通路網

（1）人行動線

於園道系統建構綠美化及寬廣舒適之人行空間；另車站專用區與商業區組成之TOD核心地區，以及住宅學校單元，其人行空間則藉由道路及建築線退縮空間組成，提供舒適之消費動線，及連結居住生活圈內之學校、停車場及公園等公共設施。

為建構完善人行系統，本計畫以「於道路路權範圍布設之人行空間」、「依土管要點規定建築退縮留設人行空間」兩種方式布設人行空間，使全區皆有完整串聯之人行系統，提供居民、員工、學生等擁有友善且安全之步行環境，提升步行舒適性及便利性。

（2）車行動線

本計畫區除高鐵運輸衍生之交通旅次為主要考量，尚需負擔屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區及屏東縣運動休閒園區所產生之過境車流及貨車旅次，故在道路系統規劃上，將以聯外及主要道路系統，搭配車站專用區周邊環狀主要道路及住宅區、學校周邊次要道路等，疏導管理不同層次之車流，除降低大型車輛對計畫區及小型運具所產生之影響，亦確保商業、住宅、學校等各生活區便利之交通動線。

（3）自行車動線

本計畫區周邊臨接2條現況自行車道系統，包括「單車鐵道系統」、「水岸藍帶系統（高屏溪）」，其中「單車鐵道系統」行經本計畫區北側道路（屏42線）：

A. 延續縣府彩虹自行車道網絡，配合臺鐵高架化及本計畫區之開發，微調單車鐵道路線，經臺鐵高架化橋下空間進入計畫區範圍後，接往車站專用區，往北至新屏 42-1 線連結屏東縣運動休閒園區，銜接縣道 189 線後接至水岸藍帶系統（高屏溪）自行車路線，完善計畫區內外自行車動線串聯。

B. 為提供通勤型自行車道，於園道、公園及綠地等公共設施用地，及建築指定退縮空間留設自行車與行人道，建置區內自行車網絡，減少車輛運輸，以達低碳城市之效能。

（4）停車規劃及管理措施

為促進本計畫大眾運輸發展，以及滿足通勤、通學等交通需求，本計畫依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第22條，停車場用地面積不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求進行預測，並配合於適當區位劃設停車場用地。

A. 停車場用地規劃：於屏東縣運動休閒園區、住宅社區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區規劃停車場用地；另加計屏東縣運動休閒園區、屏科實中以及高鐵站區自行設置之停車空間，以滿足本計畫之停車需求。

B. 停車管理措施：計畫區內公有停車場應依停車場法申請設置，並採停車收費（月租/臨停）；各事業園區設置之停車場，建議採停車收費（月租/計時/計次），以降低私人運具使用率。

四、全區都市計畫審定內容

依據前述規劃構想研擬有關主要計畫第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）之細部計畫內容業經112年7月6日屏東縣都市計畫委員會第237次會議及113年5月23日屏東縣都市計畫委員會第240次會議審議通過，詳如表4-1-3及圖4-1-3所示。

（一）計畫年期：依主要計畫之指導，以民國 125 年為計畫年期。

（二）計畫人口

依都市計畫法第22條，細部計畫應針對居住密度及容納人口說明之，故配合特定區主要計畫之計畫人口18,000人，依細部計畫土地使用規劃，可供居住地區包括住宅區面積16.89公頃、商業區17.52公頃（以約50%供居住使用推估）。以各分區容積率計算本計畫區可供居住總樓地板面積，並參酌屏東縣國土計畫以每人居住樓地板面積53平方公尺（15.83坪/人），可容納人口總量為14,578人；故以供給面推估略以14,000人為細部計畫目標年之計畫人口。詳表4-1-3所示。

表 4-1-3　屏東縣都委會審定細部計畫可容納人口總量推估表

分區	計畫面積（公頃）	容積率（%）	可供居住比例（%）	可居住樓地板面積（平方公尺）	每人居住樓地板面積（平方公尺）	可容納人數（人）
住宅區	16.89	250	100	422,218	53	7,966
商業區	17.52	400	50	350,422		6,612
總計	34.41	-	-	772,640	-	14,578

註1：住宅區容積率以民國106年6月「變更屏東都市計畫（「機十」機關用地為住宅區、樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區、公園用地及道路用地）（配合大武營區遷建計畫）」之第四種住宅區容積率250%為依據。

註2：商業區容積率以民國107年7月「變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）」之商業區容積率400%為依據。

表 4-1-4　屏東縣都委會審定細部計畫土地使用計畫面積表

土地使用項目		計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	車站專用區	16.29	5.87
	產業專用區	17.76	6.40
	科園事業專用區	38.17	13.76
	高鐵科技經貿專用區	40.03	14.43
	商業區	17.52	6.31
	住宅區	16.89	6.09
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.31
	古蹟保存區	0.53	0.19
	管理服務專用區	1.45	0.52
	環保設施專用區	0.20	0.07
	環境資源事業專用區	2.15	0.77
	電力事業專用區	0.62	0.22
	自來水事業專用區	0.32	0.12
	水資源事業專用區	2.04	0.74
	小計	154.84	55.80
公共設施用地	運動公園用地	7.07	2.55
	公園用地	3.68	1.33
	公園兼滯洪池用地	14.53	5.24
	綠地用地	14.49	5.22
	綠地用地兼道路使用	1.15	0.41
	停車場用地	2.83	1.02
	鐵路用地	4.67	1.69
	鐵路兼園道用地	0.32	0.12
	鐵路兼道路用地	0.47	0.17
	鐵路兼滯洪池用地	2.30	0.83
	鐵路機廠兼滯洪池用地	16.99	6.12
	電路鐵塔用地	0.02	0.01
	園道用地	14.29	5.15

表 4-1-4　屏東縣都委會審定細部計畫土地使用計畫面積表（續）

土地使用項目		計畫面積（公頃）	百分比（%）
	園道兼鐵路用地	0.27	0.10
	社會福利設施用地	4.86	1.75
	道路用地	34.66	12.49
	小計	122.60	44.20
總計		277.44	100.00

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

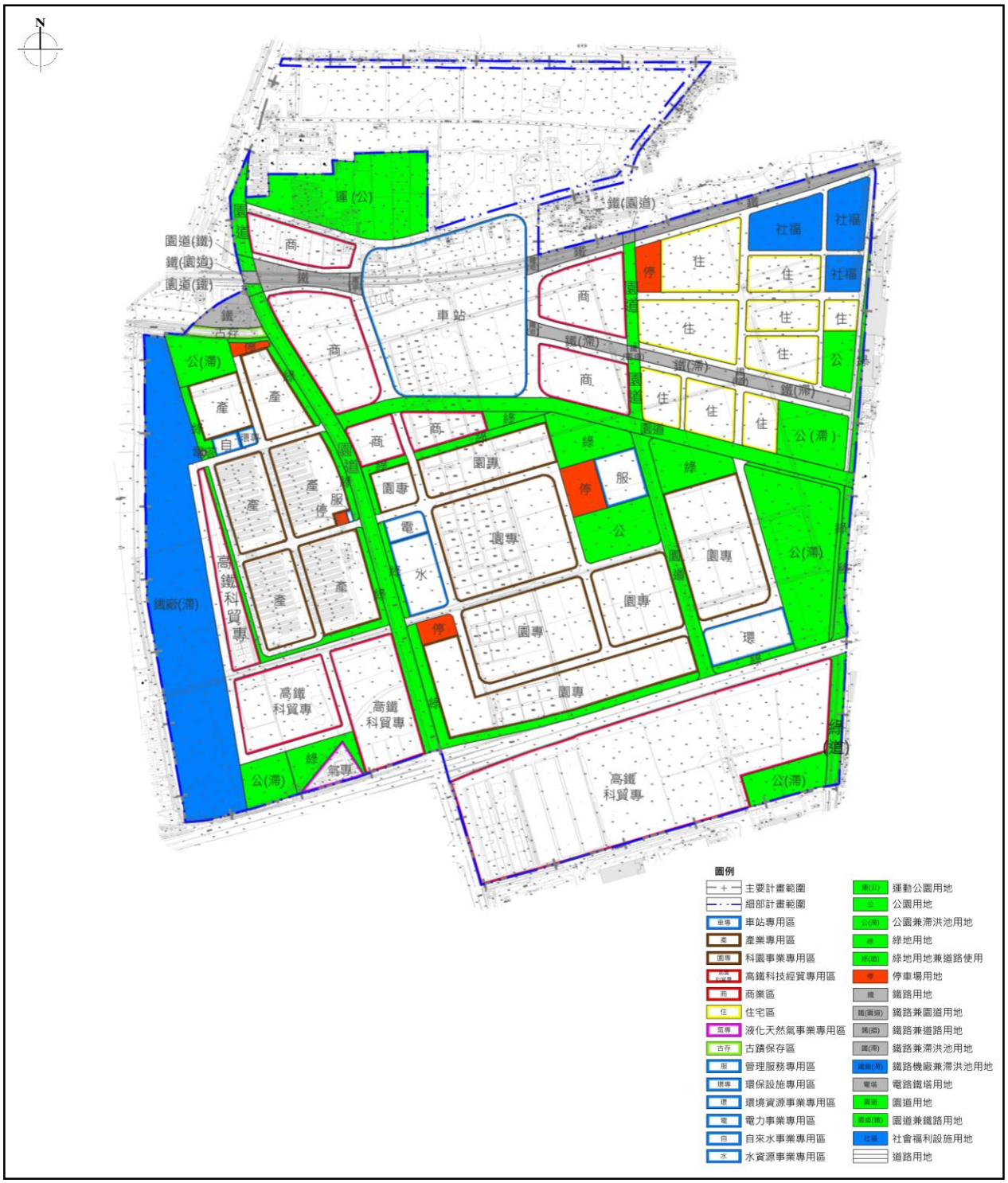


圖 4-1-3　屏東縣都委會審定細部計畫示意圖

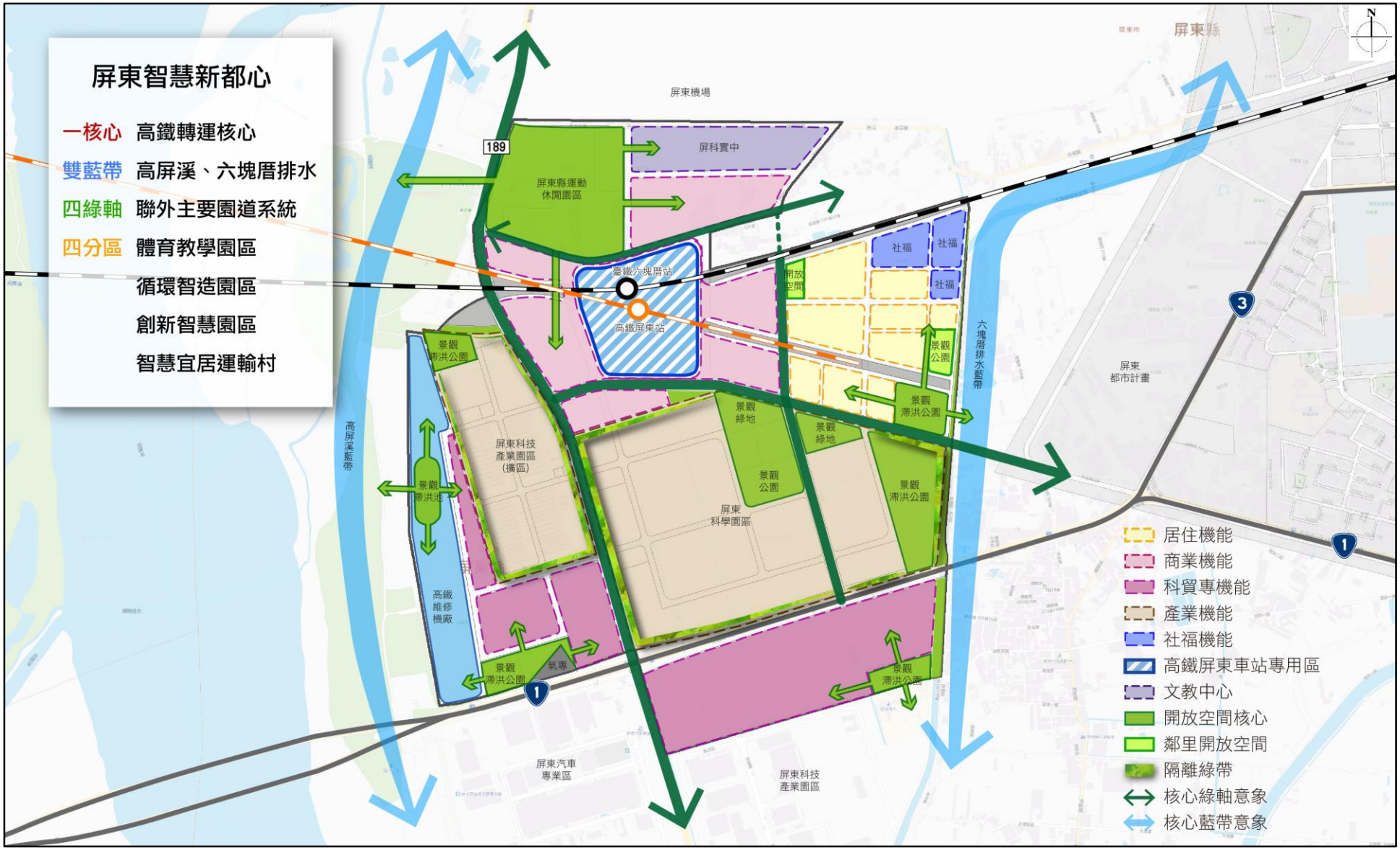


圖 4-1-4　特定區空間規劃構想示意圖

第二節　規劃原則

一、計畫範圍

本計畫範圍為主要計畫第一期發展區，範圍包含依區域計畫法先行開發之既有園區（屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區）、臺鐵路線所需範圍、部分六塊厝排水、既有之古蹟、天然氣事業部與部分省道臺1線，以及特定區聯外道路改善計畫之路段。

二、土地使用

（一）產業專用區：依據「屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫」配置劃設產業專用區，並於細部計畫擬定相關管理服務專用區、環保設施專用區及自來水事業專用區等於園區內，以完善其所需之各項服務機能並提供充足產業發展空間。

（二）科園事業專用區：依據「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」配置劃設科園事業專用區，並於細部計畫擬定相關管理服務專用區、環境資源事業專用區、水資源事業專用區及電力事業專用區等於園區內，以完善其所需之各項服務機能並提供充足產業發展空間，促進本計畫區成為屏東縣智慧科技產業重鎮。

（三）商業區：配合高鐵屏東車站設站區位，以 TOD 導向發展為原則，車站周邊步行距離 400 公尺範圍內劃設為商業區，發展站區商圈，促進大眾運輸導向發展，創造多元商業活動環境。

（四）液化天然氣事業專用區、古蹟保存區：配合台灣中油股份有限公司天然氣事業部現況屏東配氣站使用，劃設液化天然氣事業專用區；另配合國定古蹟下淡水溪鐵橋之保留，依文化部文資局 103 年 3 月 3 日蹟字第 10320020451 號函公告古蹟定著土地範圍劃設古蹟保存區。

（五）其他土地使用分區：配合屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區開發計畫內容，劃設管理服務專用區、環保設施專用區、環境資源事業專用區、自來水事業專用區、水資源事業專用區及電力事業專用區等於各該園區內，以完善其所需之各項服務機能。

三、公共設施

（一）停車場用地：依各園區既有開發計畫劃設停車場用地。

（二）運動公園用地：配合運動休閒園區使用規劃，於計畫區北側劃設運動公園用地，提供未來舉辦大型體育競賽之比賽場地，滿足高屏地區民

眾休閒運動需求，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定比照「公園用地」作多目標使用。

（三）綠地用地

1. 配合屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區進駐，園區周邊於細部計畫劃設綠地用地，作為產業發展地區之隔離綠帶，以維護地區景觀與生活品質。
2. 配合「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」，於屏東科學園區細部計畫劃設塊狀綠地，以連接園區周邊綠帶，作為區域性休憩與生態空間。
3. 配合六塊厝排水綠化景觀步道，依其公有土地及部分國營事業土地範圍劃設為綠地用地兼道路使用、綠地用地，以符現況使用情形，並保留未來道路系統開闢及整體規劃之彈性。
4. 考量中油天然氣事業部仍有配氣站使用需求，於其外圍配合街廓完整性劃設綠地用地作為隔離綠帶，以維護都市景觀及安全性。

（四）公園用地（含兼供滯洪池部分）

1. 依據「屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫」及「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」之水利用地規劃，於細部計畫分別劃設兩處公園兼滯洪池用地，以滿足產業園區滯洪需求。
2. 配合「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」，依其開放空間規劃，於細部計畫劃設公園用地，以滿足科學園區之景觀及休憩需求。

（五）電路鐵塔用地：考量大溪段 398 地號土地係屬台灣電力股份有限公司所有，現況為電路鐵塔使用，劃設為電路鐵塔用地，以符實際使用。

（六）園道用地（含兼鐵路部分）：配合三鐵之轉運交通樞紐功能，以及各園區之進出車流，依屏東縣政府辦理之聯外道路改善計畫，於縣道 189 線規劃 40 公尺寬園道系統，其道路空間應進行生態綠化，包括透水鋪面、路邊空間綠美化等設計，並導入舒適之人行空間，打造兼顧產業發展與環境綠化設計之景觀意象。

（七）鐵路用地（含兼園道、道路、滯洪池部分）：依據屏東縣政府 111 年 6 月 20 日屏府交規字第 11123967800 號函附「研商新訂高鐵屏東車站特定區辦理進度第 3 次會議」決議，臺鐵永久、臨時軌所需用地皆納入鐵路用地，以確保鐵路之路權範圍，亦配合公共設施使用計畫，於鐵路下方規劃兼供園道及道路使用。

四、道路系統

（一）特定區道路系統以各產業園區開發計畫既有路型為規劃原則，並結合高鐵屏東站區進出動線，服務不同來向之車流，整體規劃 3 橫 2 縱聯外及主要道路，建構便利路網，避免尖峰壅塞；並透過不同層級道路之銜接原則設定，降低聯外車流對特定區之影響。

（二）本計畫範圍內之道路系統層級分為聯外道路、主要道路、次要道路三個層級：

1. 聯外道路：屬主要計畫道路，包括縣道 189 線（以 40 公尺寬為劃設原則）及省道臺 1 線（沿用非都市土地所編定之交通用地，非為整數寬度，且位於高屏大橋旁漸變段，致同一路段寬度不等情事，故寬度以交通部公路局權管範圍地籍為準）。配合高鐵站區及各園區進出本計畫區之交通流量需求而劃設。

2. 主要道路：屬主要計畫道路，以 18~36 公尺寬為劃設原則。因應本計畫區內聯外道路串聯需求，並考量交通流量而劃設。

3. 次要道路

（1）主要計畫層級：以12~20公尺寬為劃設原則。以構成高鐵屏東車站周邊、運動園區及住宅區內之交通動線，及提供主要道路串聯為主。

（2）細部計畫層級：以14~20公尺為劃設原則。以屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區之區內道路為主。

第五章　實質發展計畫

第一節　計畫範圍及面積

本計畫範圍界線北以屏東縣運動休閒園區（第一期）開發範圍，以及聯外道路改善計畫道路（屏42線、新屏42-1線）為界；東側以新屏42-1線、縣道189線、屏東科學園區範圍、六塊厝排水公有土地為界；西側以屏東科技產業園區（擴區）範圍、文化部文資局103年3月3日蹟字第10320020451號公告古蹟定著土地範圍及縣道189線為界；南以省道臺1線交通用地為界，另包括部分臺鐵永久、臨時軌所需用地，以及台灣中油股份有限公司天然氣事業部之屏東配氣站，計畫面積約129.13公頃，詳表5-3-1及圖5-3-1所示。

第二節　土地使用分區計畫

依循主要計畫之規劃構想，本計畫區共劃設產業專用區、科園事業專用區、液化天然氣事業專用區、古蹟保存區、管理服務專用區、環保設施專用區、環境資源事業專用區、電力事業專用區、自來水事業專用區及水資源事業專用區等土地使用分區，其劃設面積及空間配置詳表5-2-1及圖5-2-1所示。

一、產業專用區

依「屏東科技產業園區（擴區）設置計畫開發計畫暨細部計畫」配置劃設產業專用區，以強化產業及工商服務機能，促進本計畫區成為屏東縣智慧科技產業發展重鎮。劃設面積合計17.76公頃，占計畫面積13.75%。

二、科園事業專用區

依「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」配置劃設科園事業專用區，以強化產業及工商服務機能，促進本計畫區成為屏東縣智慧科技產業發展重鎮。劃設面積合計38.17公頃，占計畫面積29.56%。

三、液化天然氣事業專用區

配合中油天然氣事業部之供氣需求，依現況配氣站使用之中油所有土地範圍劃設液化天然氣事業專用區。劃設面積0.87公頃，占計畫面積0.67%。

四、古蹟保存區

配合國定古蹟下淡水溪鐵橋之保留，於本計畫範圍內依文化部文資局103年3月3日蹟字第10320020451號公告古蹟定著土地範圍劃設古蹟保存區。劃設面積0.53公頃，占計畫面積0.41%。

五、管理服務專用區、環保設施專用區、環境資源事業專用區、電力事業專用區、自來水事業專用區、水資源事業專用區

配合屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區開發計畫內容，依其管理中心、環保設施、電力設施及自來水設施配置，分別於屏東科技產業園區（擴區）範圍內劃設1處管理服務專用區、1處環保設施專用區及1處自來水事業專用區；另於屏東科學園區範圍內劃設1處管理服務專用區、1處環境資源事業專用區、1處電力事業專用區及1處水資源事業專用區。

劃設面積管理服務專用區合計1.45公頃、環保設施專用區0.20公頃、環境資源事業專用區2.15公頃、電力事業專用區0.62公頃、自來水事業專用區0.32公頃、水資源事業專用區2.04公頃，分別占計畫面積1.12%、0.16%、1.66%、0.48%、0.25%及1.58%。

表 5-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）土地使用計畫面積表

土地使用項目		計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	產業專用區	17.76	13.75
	科園事業專用區	38.17	29.56
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.67
	古蹟保存區	0.53	0.41
	管理服務專用區	1.45	1.12
	環保設施專用區	0.20	0.16
	環境資源事業專用區	2.15	1.66
	電力事業專用區	0.62	0.48
	自來水事業專用區	0.32	0.25
	水資源事業專用區	2.04	1.58
	小計	64.11	49.64
公共設施用地	運動公園用地	7.07	5.48
	公園用地	2.49	1.93
	公園兼滯洪池用地	8.85	6.86
	綠地用地	12.23	9.47
	綠地用地兼道路使用	1.15	0.89
	停車場用地	2.05	1.59
	鐵路用地	2.53	1.96
	鐵路兼園道用地	0.23	0.17
	電路鐵塔用地	0.02	0.01
	園道用地	8.20	6.35
	園道兼鐵路用地	0.27	0.21
	道路用地	19.93	15.44
	小計	65.02	50.36
總計		129.13	100.00

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

圖 5-2-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）土地使用計畫示意圖

第三節　公共設施計畫

依循主要計畫指導，本計畫區共劃設運動公園用地、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地、綠地用地兼道路使用、停車場用地、鐵路用地、鐵路兼園道用地、電路鐵塔用地、園道用地、園道兼鐵路用地及道路用地等公共設施用地，其劃設面積及空間配置詳表5-3-1、表5-3-2及圖5-3-1所示。

一、運動公園用地

配合屏東縣運動休閒園區規劃，於運動園區範圍劃設1處運動公園用地（本細部計畫僅含運動園區一期部分）。劃設面積7.07公頃，占計畫面積5.48%。

二、公園用地

依「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」於屏東科學園區內劃設1處公園用地。劃設面積2.49公頃，占計畫面積1.93%。

三、公園兼滯洪池用地

依「屏東科技產業園區（擴區）開發計畫暨細部計畫」及「南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫」，於屏東科技產業園區（擴區）內、屏東科學園區內劃設2處公園兼滯洪池用地。劃設面積8.85公頃，占計畫面積6.86%。

四、綠地用地

配合屏東科技產業園區（擴區）與屏東科學園區之隔離綠帶規劃、六塊厝排水景觀步道劃設14處綠地用地。劃設面積合計12.23公頃，占計畫區面積9.47%。

五、綠地用地兼道路使用

配合六塊厝排水及周邊道路規劃，於公有及國公營土地範圍劃設1處綠地用地兼道路使用。劃設面積1.15公頃，占計畫區面積0.89%。

六、停車場用地

配合屏東科技產業園區（擴區）及屏東科學園區之停車需求，劃設4處停車場用地。劃設面積合計2.05公頃，占計畫面積1.59%。

七、鐵路用地、鐵路兼園道用地

配合臺鐵軌道布設路線及路權範圍，劃設為鐵路用地。劃設面積2.53公頃，占計畫面積1.96%。

於鐵路與2-40M園道用地（縣道189線）、1-7-30M園道用地（區段徵收範圍內園道）交會處劃設為鐵路兼園道用地。劃設面積0.23公頃，占計畫面積0.17%。

八、電路鐵塔用地

配合現況電路鐵塔使用，將大溪段398地號土地劃設為電路鐵塔用地，以符實際。劃設面積合計0.02公頃，占計畫面積0.01%。

九、園道用地、園道兼鐵路用地

配合高鐵站區交通樞紐功能及各園區之進出車流，並兼顧站區進出動線之道路景觀意象，將縣道189線、屏東科學園區內主要道路劃設為園道用地。劃設面積合計8.20公頃，占計畫面積6.35%。

另縣道189線與高鐵軌道布設路線，配合現況道路使用兼供鐵路需求劃設園道兼鐵路用地。劃設面積合計0.27公頃，占計畫面積0.21%。

十、道路用地

配合本計畫區既有道路及區內交通系統之規劃構想劃設道路用地。劃設面積合計19.93公頃，占計畫面積15.44%。

表 5-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積（公頃）	備註
運動公園用地	運（公）	7.07	屏東縣運動休閒園區一期
公園用地	細公二	2.49	細停四用地南側（屏東科學園區內）
公園兼滯洪池用地	細公（滯）一	1.75	屏東科技產業園區（擴區）滯洪池
	細公（滯）二	7.10	屏東科學園區滯洪池
	小計	8.85	-
綠地用地	綠一	0.89	屏東科學園區東側六塊厝排水
	細綠二	0.45	屏東科技產業園區（擴區）隔離綠帶
	細綠三	0.51	屏東科技產業園區（擴區）隔離綠帶
	細綠四	0.39	屏東科技產業園區（擴區）隔離綠帶
	細綠五	1.40	屏東科技產業園區（擴區）隔離綠帶
	細綠七	0.39	屏東科學園區隔離綠帶
	細綠八	0.38	屏東科學園區隔離綠帶
	細綠九	2.19	屏東科學園區隔離綠帶
	細綠十	0.43	屏東科學園區隔離綠帶

表 5-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）公共設施用地明細表（續）

項目	編號	計畫面積（公頃）	備註
綠地用地	細綠十一	0.64	屏東科學園區隔離綠帶
	細綠十二	1.89	屏東科學園區塊狀綠帶
	細綠十三	1.98	屏東科學園區塊狀綠帶
	細綠十四	0.69	屏東科學園區隔離綠帶
	小計	12.23	-
綠地用地兼道路使用	綠（道）二	1.15	臺 1 線以南六塊厝排水
停車場用地	細停二	0.26	屏東科技產業園區（擴區）內停車場
	細停三	0.09	屏東科技產業園區（擴區）內停車場
	細停四	1.15	屏東科學園區內停車場
	細停五	0.55	屏東科學園區內停車場
	小計	2.05	-
鐵路用地	鐵	2.53	鐵路
鐵路兼園道用地	鐵（園道）	0.23	鐵路（與 2-40M 及 1-7-30M 園道用地（區段徵收範圍園道）交會處）
電路鐵塔用地	電塔	0.02	大溪段 398 地號電路鐵塔
園道用地	園道一	5.85	縣道 189 線
	園道四	2.35	1-8-36M 道路（屏東科學園區內道路）
	小計	8.20	-
園道兼鐵路用地	園道（鐵）	0.27	縣道 189 線與高鐵軌道交會處
道路用地		19.93	-
總計		65.02	-

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

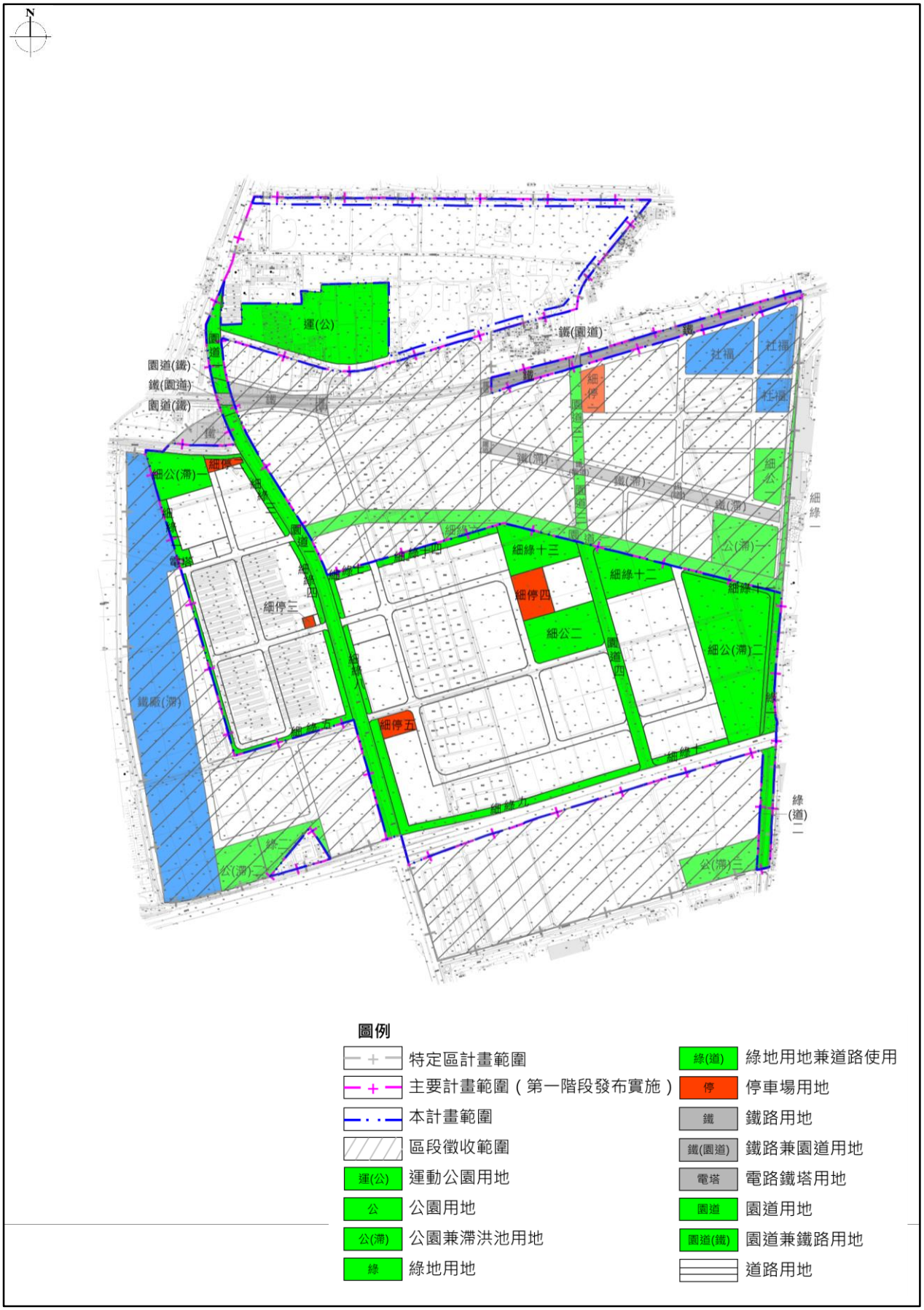


圖 5-3-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）公共設施計畫示意圖

第四節　交通系統計畫

一、軌道運輸系統

（一）高速鐵路系統

高速鐵路以高架方式由西北側貫穿本計畫區，於計畫區北側中心設置高鐵屏東車站；高速鐵路系統為主要聯外軌道運輸系統，使本計畫區與臺灣西部一日生活圈串聯。

（二）臺鐵系統

臺鐵以土堤方式由西側貫穿本計畫區，配合未來臺鐵高架化及六塊厝站遷移與高鐵屏東站共站，整合大眾運輸轉運機能。

二、園道系統

為塑造高鐵站區及各園區之門戶景觀意象，將縣道189線劃設為園道用地（園道一）、園道兼鐵路用地、鐵路兼園道用地，計畫寬度40公尺，並編為2號道路；另屏東科學園區主要道路為本計畫區東側南北向主要道路，將其劃設為園道用地（園道四），計畫寬度36公尺，並編為1-8號道路。

未來開發時，園道用地兩側應設置適宜之人行步道，並考量周邊環境整體規劃設計，形塑連續、綠美化之帶狀開放空間，打造本計畫區景觀道路之形貌。

三、道路系統

本計畫區之道路系統依道路寬度、道路功能分為三種等級，其中聯外道路、主要道路屬於主要計畫層級；供園區內連通之次要道路屬於細部計畫層級。詳表5-4-1、圖5-4-1所示。

（一）聯外道路

1. 1 號道路：為省道臺 1 線，範圍內之道路寬度約 39~85 公尺不等，係高屏地區東西向往來之重要幹道，向西通往高雄都會區，向東連接屏東市區生活圈。
2. 2 號道路：為縣道 189 線（堤防路），計畫寬度 40 公尺，為本計畫區南北向之聯外道路，劃設為園道用地（園道一）、園道兼鐵路用地、鐵路兼園道用地。向北銜接省道臺 3 線通往國道 3 號，向南經萬丹地區銜接省道臺 27 線。

（二）主要道路

1. 1-1 號道路

位於學校用地北側，為鄉道屏 42 線，計畫寬度 18 公尺，為本計畫區東西向之主要道路。向西銜接縣道 189 線，向東配合計畫區外之生活圈道路開闢計畫通往屏東市區。

2. 1-2 號道路

位於運動休閒園區南側，為計畫區內既有通路，計畫寬度 20 公尺（新屏 42-1 線），為本計畫區東西向之主要道路。向西銜接縣道 189 線，向東配合計畫區外之生活圈道路開闢計畫通往屏東市區。

3. 1-6 號道路

位於學校用地東側，為計畫區內既有通路（新屏 42-1 線），計畫寬度 20 公尺，為本計畫區南北向之主要道路。向北銜接凌雲路及光復路通往屏東市區。

4. 1-7 號道路（部分）

於計畫寬度 30 公尺之園道用地與臺鐵路線交會處劃設鐵路兼園道用地，為本計畫南北向之主要道路。向南銜接 1-8 號道路通往省道臺 1 線。

5. 1-8 號道路

位於屏東科學園區範圍內，計畫寬度 36 公尺，全段劃設為園道用地（園道四），為本計畫南北向之主要道路。與 1-7 號道路相連形成特定區內東側之南北向園道系統，協助分散縣道 189 線進出省道臺 1 線之車流量。

（三）次要道路

針對屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區範圍規劃之園區內20（含）公尺以下道路，屬次要道路層級，包含細1-1號道路（寬度18公尺）、細1-2號道路（寬度18公尺）、細1-3號道路（寬度14公尺）、細1-4號道路（寬度14公尺）、細1-5號道路（寬度18公尺）、細2-1號道路（寬度20公尺）、細2-2號道路（寬度20公尺）、細2-3號道路（寬度20公尺）、細2-4號道路（寬度20公尺）、細2-5號道路（寬度20公尺）、細2-6號道路（寬度20公尺）；屬細部計畫層級。

表 5-4-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）道路編號表

層級		編號	說明	長度（公尺）	寬度（公尺）	備註
主要計畫道路	聯外道路	1	自計畫區西界至東界	1,068	39~85	1. 省道臺 1 線 2. 計畫範圍之路段係沿用非都市土地所編定之交通用地，非為整數寬度，且位於高屏大橋旁漸變段，致同一路段寬度不等情事，故寬度以交通部公路局權管範圍地籍為準
		2	自運動公園用地西南側至省道臺 1 線	1,550	40	1. 縣道 189 線 2. 園道用地、園道兼鐵路用地、鐵路兼園道用地
	主要道路	1-1	自計畫區西北界至 1-6 號道路	1,080	18	屏 42 線
		1-2	自 2 號道路至 1-6 號道路	1,010	20	新屏 42-1 線
		1-6	自 1-1 號道路至 1-2 號道路	350	20	新屏 42-1 線
		1-7（部分）	計畫區東北側之臺鐵軌道與道路交界處	30	30	鐵路兼園道用地
		1-8	自屏東科學園區北界至 1 號道路	640	36	園道用地（科學園區內道路）
細部計畫道路	次要道路	細 1-1	自屏東科技產業園區（擴區）西界至 2 號道路	340	18	1. 屏東科技產業園區（擴區）內道路 2. 於細部計畫層級擬定為細部計畫道路用地
		細 1-2	自細 1-4 號道路至 2 號道路	345	18	
		細 1-3	自細 1-4 號道路至細 1-5 號道路	145	14	
		細 1-4	自細 1-1 號道路至細 1-3 號道路	505	14	

表 5-4-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）道路編號表（續）

層級		編號	說明	長度（公尺）	寬度（公尺）	備註
細部計畫道路	次要道路	細 1-5	自細停二用地至細 1-3 號道路	745	18	1. 屏東科學園區內道路 2. 於細部計畫層級擬定為細部計畫道路用地
		細 2-1	自 2 號道路至細 2-5 號道路	505	20	
		細 2-2	自 2 號道路至 1-8 號道路	705	20	
		細 2-3	自細 2-4 號道路至細 2-6 號道路	785	20	
		細 2-4	自屏東科學園區北界至細 2-3 號道路	625	20	
		細 2-5	自細 2-1 號道路至細 2-3 號道路	490	20	
		細 2-6	自屏東科學園區北界至細 2-3 號道路	400	20	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

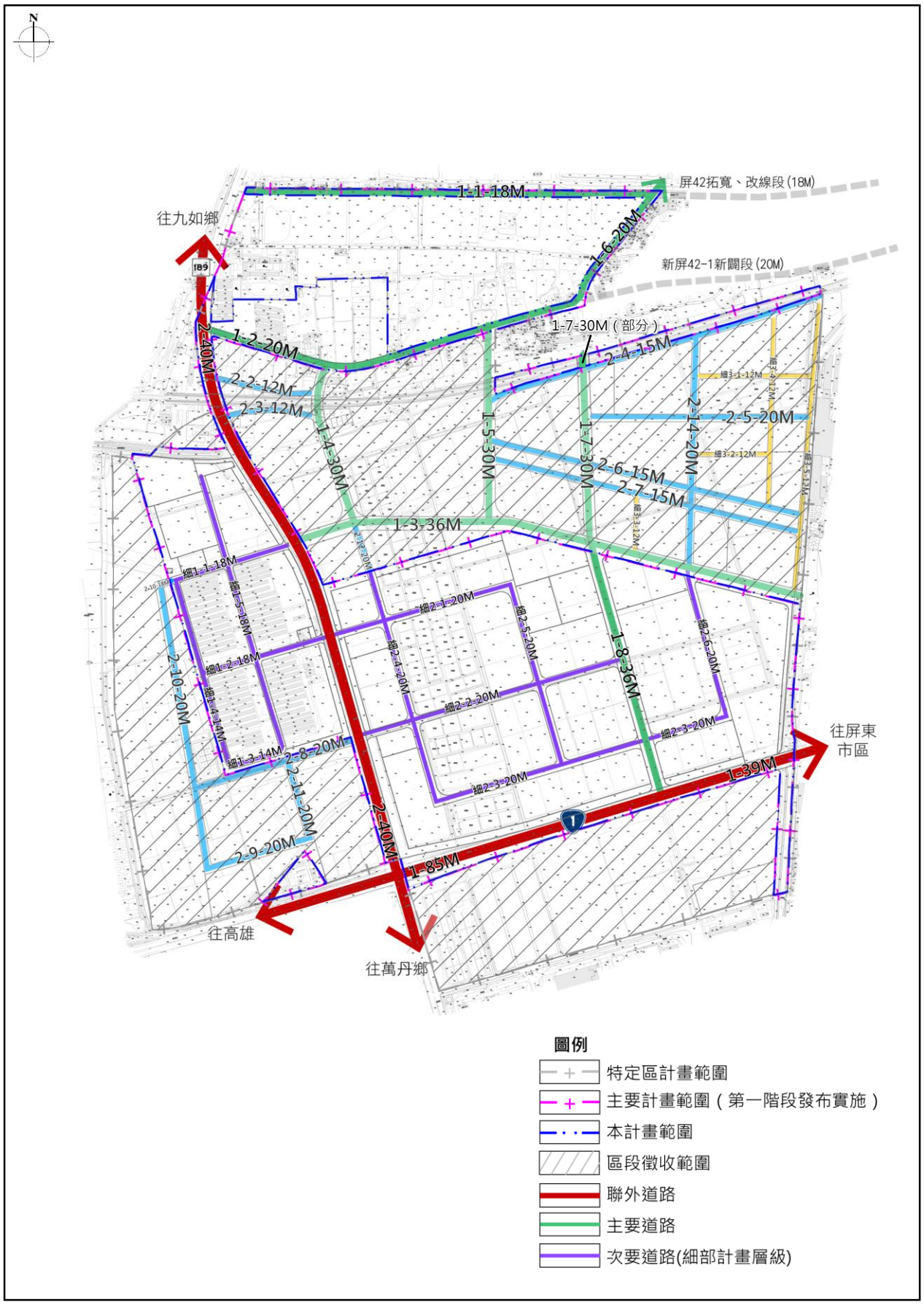


圖 5-4-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）道路系統及編號示意圖

第五節　都市防災計畫

都市防災主要目的在於防止都市廣域災害之發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制」。考量都市整體之防災系統規劃，本計畫依循主要計畫之防災計畫架構，仍以高鐵屏東車站特定區全區進行細部計畫之都市防災計畫制定，詳圖5-5-1及圖5-5-2所示。

一、防救災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，本計畫區內之防救災據點以學校用地（主要計畫公共設施用地）、屏東科技產業園區（擴區）與屏東科學園區內之管理服務專用區等為主；區外以鄰近之醫療機構（屏東榮民總醫院）、機關及警察局（經濟部水利署第七河川局、屏東縣政府警察局屏東分局大同派出所）等作為緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

二、防救災避難場所

（一）臨時避難場所

指定本計畫區運動公園用地、公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地、綠地用地兼道路使用，為臨時避難場所，作為災害發生時臨時避難之公共開放空間。

（二）臨時收容場所

指定本計畫區公園兼滯洪池用地、公園用地、停車場用地等公共開放空間為臨時收容場所，作為搭設短期收容設備據點，以因應災害發生時衍生之避難人口，供其短期生活基本空間。

（三）中長期收容場所

指定本計畫區學校用地（主要計畫公共設施用地）、運動公園用地（屏東縣運動休閒園區）為中長期收容場所，提供災害發生後，復原重建期間受災居民長期生活所需空間，提供收容居住、庇護、物資發放、醫療救護之機能。

三、防救災路線

（一）緊急道路

指定本計畫區之聯外及主要道路為緊急道路，除可聯繫計畫區內各地，亦延續通達至屏東市各區域，作區域性支援救災之路徑。包括1號道路（寬度39~85公尺）、2號道路（寬度40公尺）、1-1號道路（寬度18公尺）、1-2號道路（寬度20公尺）、1-6號道路（寬度20公尺）及1-8號道路（寬度36公尺）。

（二）救援輸送道路

指定本計畫區之次要道路為救援輸送道路，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，作為消防及擔負車輛運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。包括主要計畫層級之2-1號道路（寬度20公尺）、2-13號道路（寬度20公尺）。

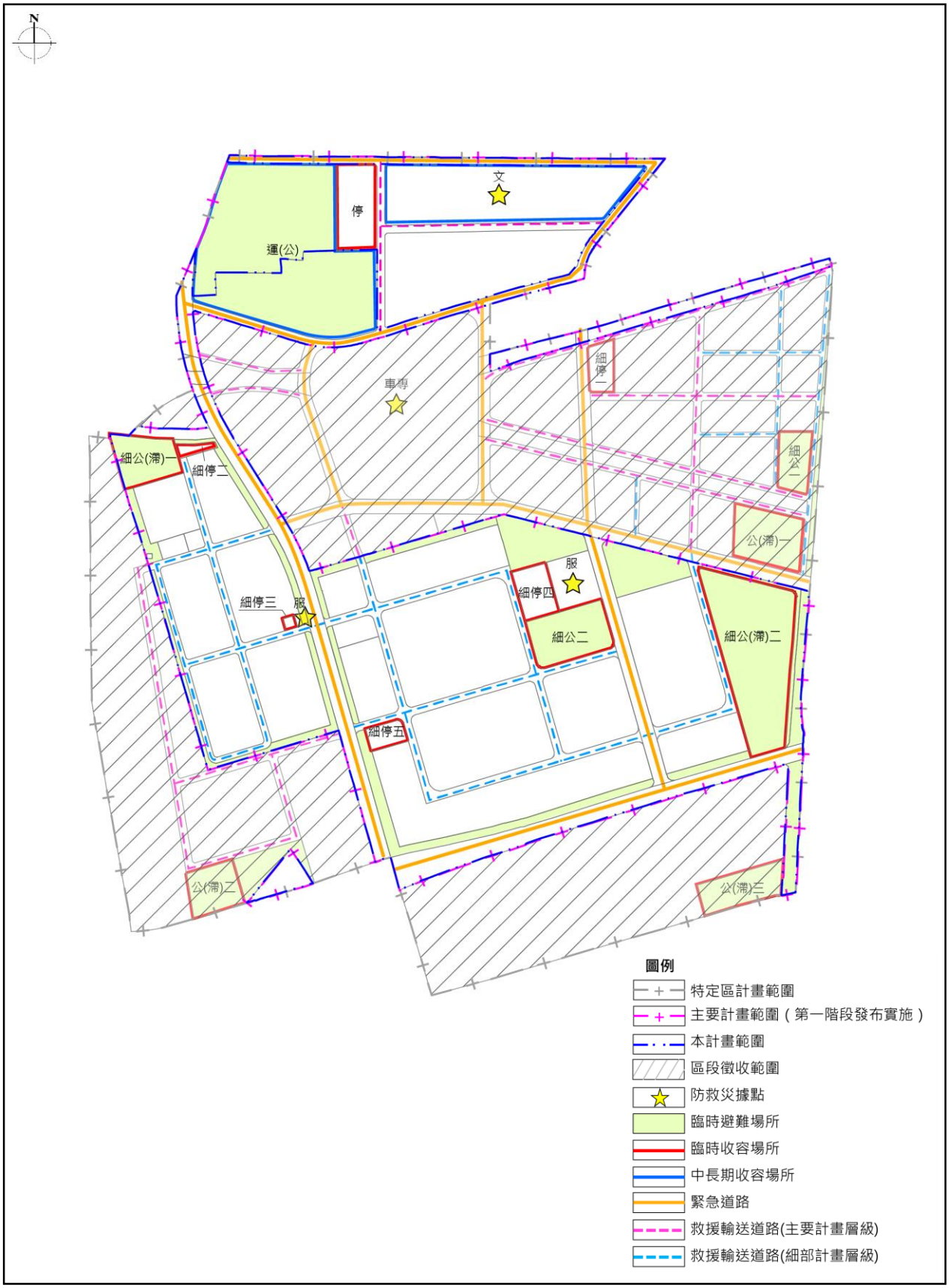
以及屏東科技產業園區（擴區）、屏東科學園區內細部計畫層級之細1-1號道路（寬度18公尺）、細1-2號道路（寬度18公尺）、細1-3號道路（寬度14公尺）、細1-4號道路（寬度14公尺）、細1-5號道路（寬度18公尺）、細2-1號道路（寬度20公尺）、細2-2號道路（寬度20公尺）、細2-3號道路（寬度20公尺）、細2-4號道路（寬度20公尺）、細2-5號道路（寬度20公尺）、細2-6號道路（寬度20公尺）。

四、火災延燒防止地帶

本計畫區火災延燒防止地帶之劃設，可利用園道用地、綠地用地及綠地用地兼道路使用等建立都市防災綠軸系統，結合寬度15公尺寬以上計畫道路，及配合於土地使用管制中規定建築物綠化與退縮，達到火災延燒防止隔離之功用。

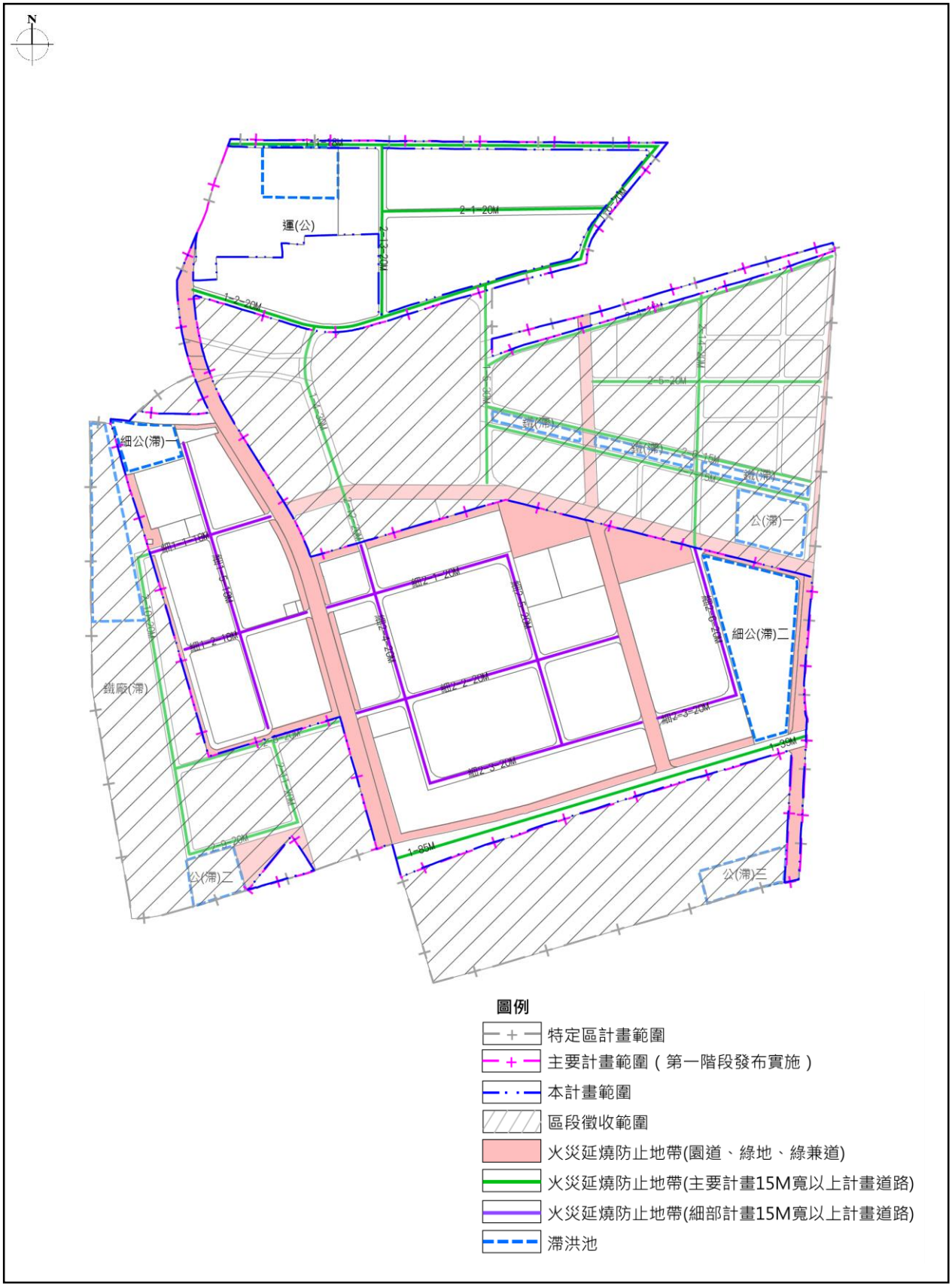
五、滯洪池

為水土保持及排水防洪需要，以達都市防災目的，依據「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫出流管制規劃書」配合運動公園用地、公園兼滯洪池用地等設施，導入滯洪功能，減緩地表逕流之產生，面積共計24.46公頃。



註：考量特定區內整體之防災系統規劃，故亦於本細部計畫呈現運（公）用地周邊主要計畫內容。

圖 5-5-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）防災系統示意圖



註：考量特定區內整體之防災系統規劃，故亦於本細部計畫呈現運（公）用地周邊主要計畫內容。

圖 5-5-2　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）火災延燒防止地帶示意圖

第六節　土地使用分區管制要點

為明確特定區之土地使用分區管制內容，土地使用管制依建設發展屬性及管理權責需求，區分為「高鐵車站專用區及周邊地區」、「科技產業園區（擴區）」及「科學園區」等三部分，各區之土地使用分區管制要點適用範圍詳圖5-6-1所示：

圖 5-6-1　土地使用分區管制範圍示意圖

高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案（高鐵車站專用區及周邊地區（第一階段發布實施））土地使用分區管制要點

本計畫為配合主要計畫第一階段發布實施範圍擬定管制規範，茲列述如下：

壹、總則

第一條　為提高高鐵屏東車站特定區生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定本管制要點。

第二條　本計畫區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理。

第三條　本要點之執行土地使用管制範圍如下圖所示。

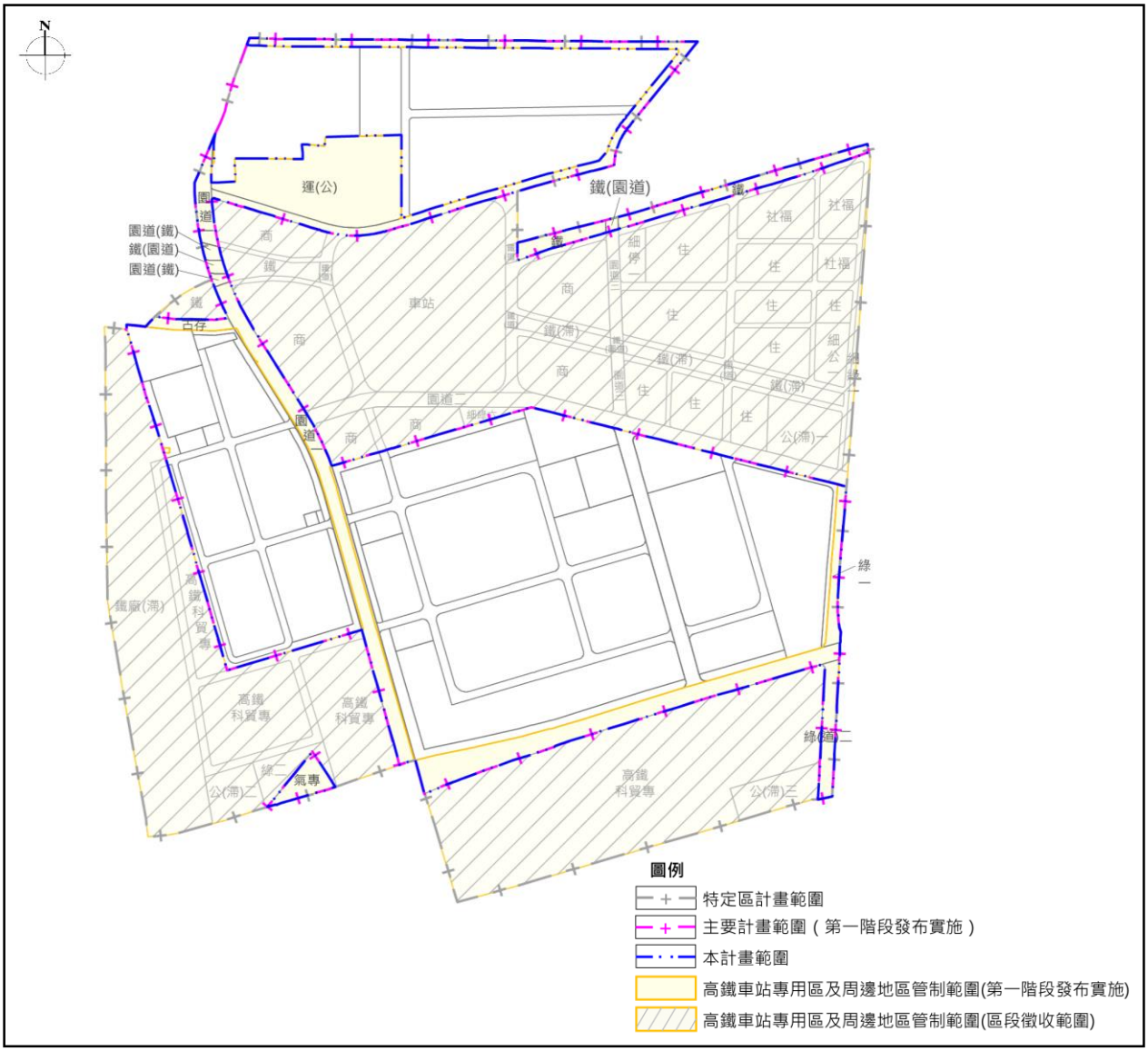


圖 5-6-2　高鐵車站專用區及周邊地區土地使用分區管制範圍示意圖

第四條　本計畫區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、液化天然氣事業專用區
二、古蹟保存區
三、公共設施用地
（一）運動公園用地
（二）綠地用地
（三）綠地用地兼道路使用
（四）鐵路用地
（五）鐵路兼園道用地
（六）電路鐵塔用地
（七）園道用地
（八）園道兼鐵路用地
（九）道路用地

第五條　本要點包括下列兩部分：

一、土地使用分區管制及開發強度（貳）
二、附則（參）

貳、土地使用分區管制及開發強度

第六條　本計畫區內各類土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

土地使用分區	建蔽率（%）	容積率（%）
液化天然氣事業專用區	50	150

第七條　古蹟保存區涉及國定古蹟定著土地範圍，其土地使用管制應依「文化資產保存法」相關規定辦理。

第八條　本計畫區內各類公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

公共設施用地	建蔽率（%）	容積率（%）
運動公園用地	40	180

第九條　運動公園用地其使用供運動、健康促進與休閒相關設施、服務支援設施（含一般零售、一般服務業及餐飲設施）等及其他經屏東縣政府目的事業主管機關審查核准之使用項目；並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定比照「公園用地」作多目標使用。

第十條　本計畫區內各項公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。

第十一條　本計畫區建築基地之退縮建築深度規定如下（詳圖5-6-3所示）：

一、本計畫區之建築物應沿道路境界線至少退縮 5 公尺建築。

二、公共設施用地如有設置圍牆之必要者，僅得以綠籬之方式設置，並應自道路境界線至少退縮 5 公尺，且高度不得大於 1 公尺。

三、前述退縮規定，如基地情形特殊者，得提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。

四、退縮建築部分得計入法定空地面積，不得作為汽車停車空間設置使用，且應至少留設 2.5 公尺寬度供人行道使用，人行道以與週邊基地串聯為原則。

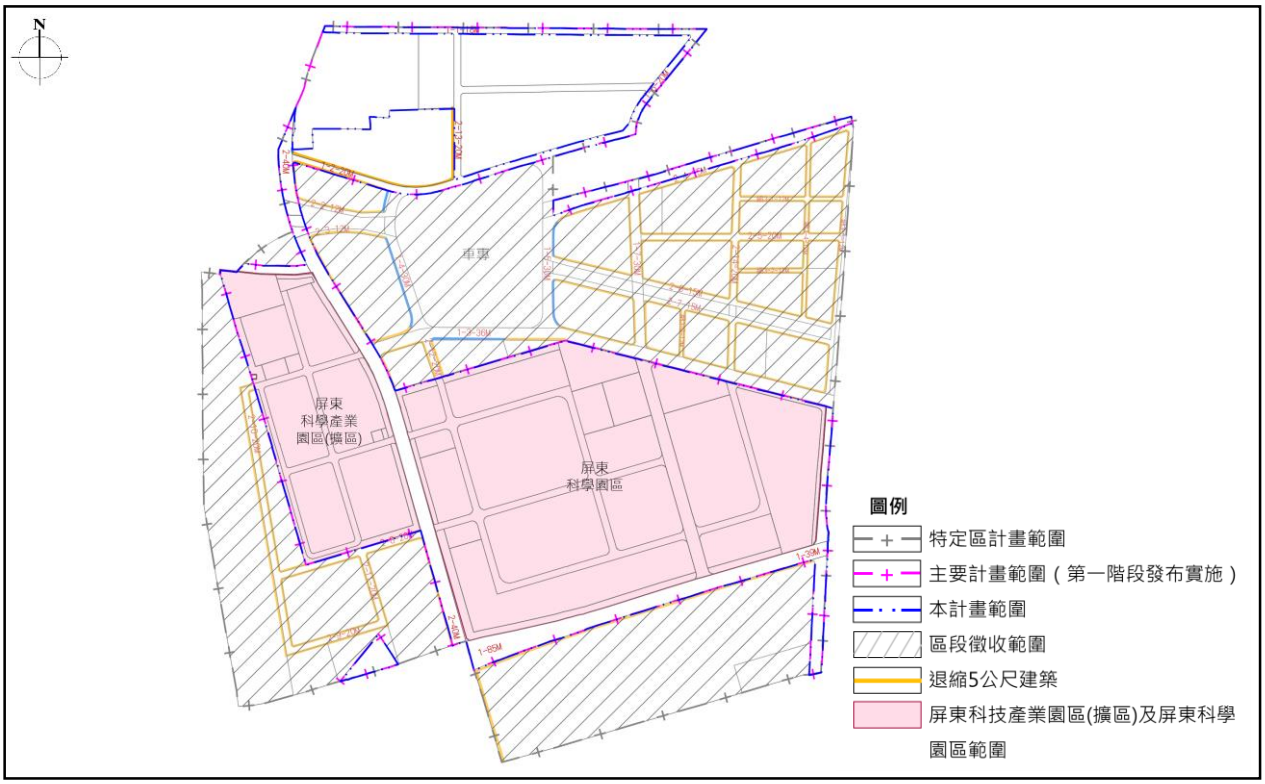


圖 5-6-3　退縮地配置示意圖

第十二條　本計畫區之建築物附屬停車空間設置，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。

第十三條　供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下：

機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿200平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺。

第十四條　本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且建築基地內300平方公尺以上之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。

第十五條　本計畫區內土地使用分區及公共設施用地開挖率不得超過建蔽率加10%。

因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。

參、附則

第十六條　計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。

第十七條　本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

第十八條　本要點自發布日施行。

高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案（科技產業園區（擴區）部分）土地使用分區管制要點

為有效管理屏東科技產業園區（擴區）（以下簡稱園區）之整體性發展，特訂定本要點，茲列述如下：

壹、總則

第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為經濟部產業園區管理局高屏分局（以下簡稱高屏分局）。

第三條　為促進土地合理有效利用，園區內土地、建築物及各項公共設施之興建與使用，除開發強度與退縮建築應依本要點規定辦理外，其餘土地使用及都市設計管制規定，應由高屏分局另訂之，並成立建築及景觀預審小組，依據「科技產業園區設置管理條例」、「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」及相關法令規定進行管制及審議。

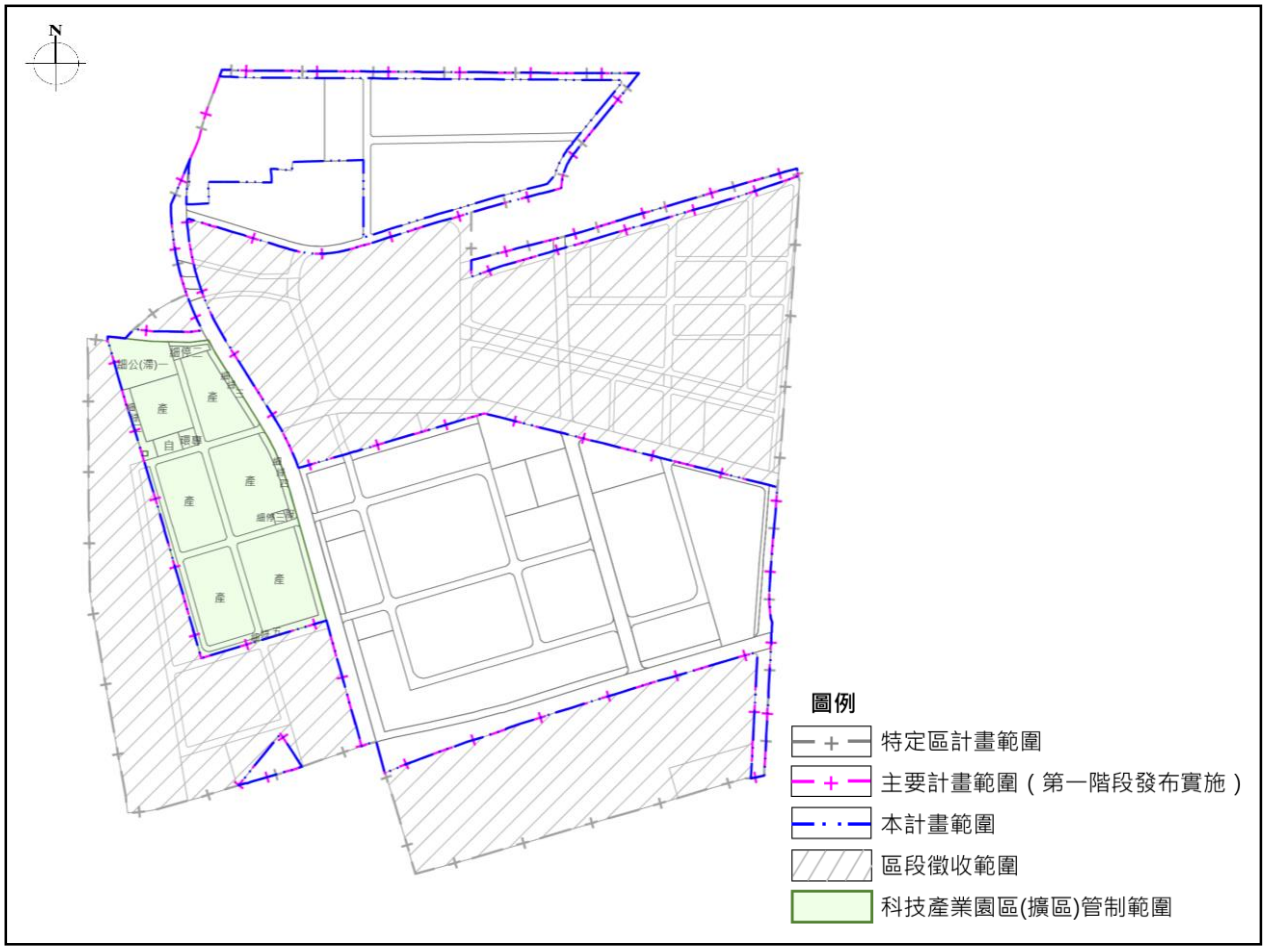


圖 5-6-4　科技產業園區（擴區）部分土地使用分區管制範圍示意圖

第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、產業專用區
二、管理服務專用區
三、環保設施專用區
四、自來水事業專用區
五、公共設施用地
（一）公園兼滯洪池用地
（二）綠地用地
（三）停車場用地
（四）園道用地
（五）道路用地

貳、土地使用分區管制及開發強度

第五條　園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目			建蔽率（%）	容積率（%）
土地使用分區	產業專用區		70	300
	管理服務專用區		60	180
	環保設施專用區		60	180
	自來水事業專用區		60	180
公共設施用地	公園兼滯洪池用地		-	-
	停車場用地	細停二用地	-	-
		細停三用地	40	120

第六條　產業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。

第七條　管理服務專用區、環保設施專用區、自來水事業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。

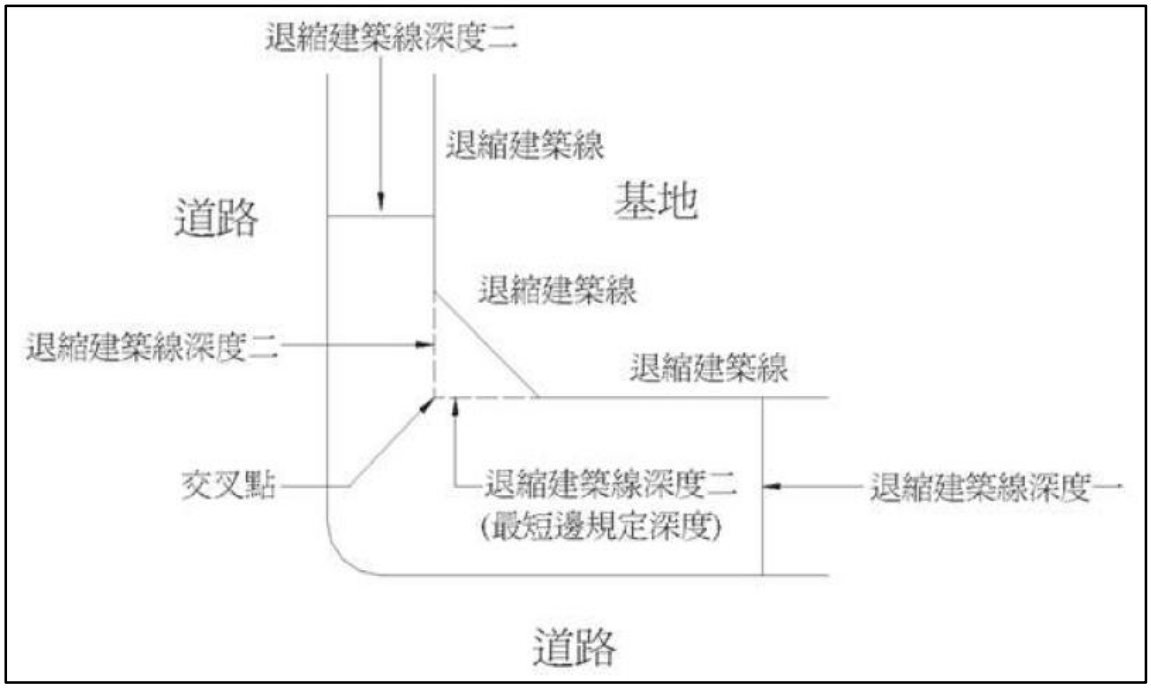
第八條　公園兼滯洪池用地其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內公共設施相關規定管制。

第九條　園區建築物之退縮深度應符合下列規定：

一、建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮距離規定如下：

基地區位	退縮規定
臨 18 公尺計畫道路	至少自道路境界線退縮 6 公尺建築
臨 14 公尺計畫道路	至少自道路境界線退縮 6 公尺建築
非面臨道路側	自基地境界線至少退縮 3 公尺建築

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，詳下圖所示。



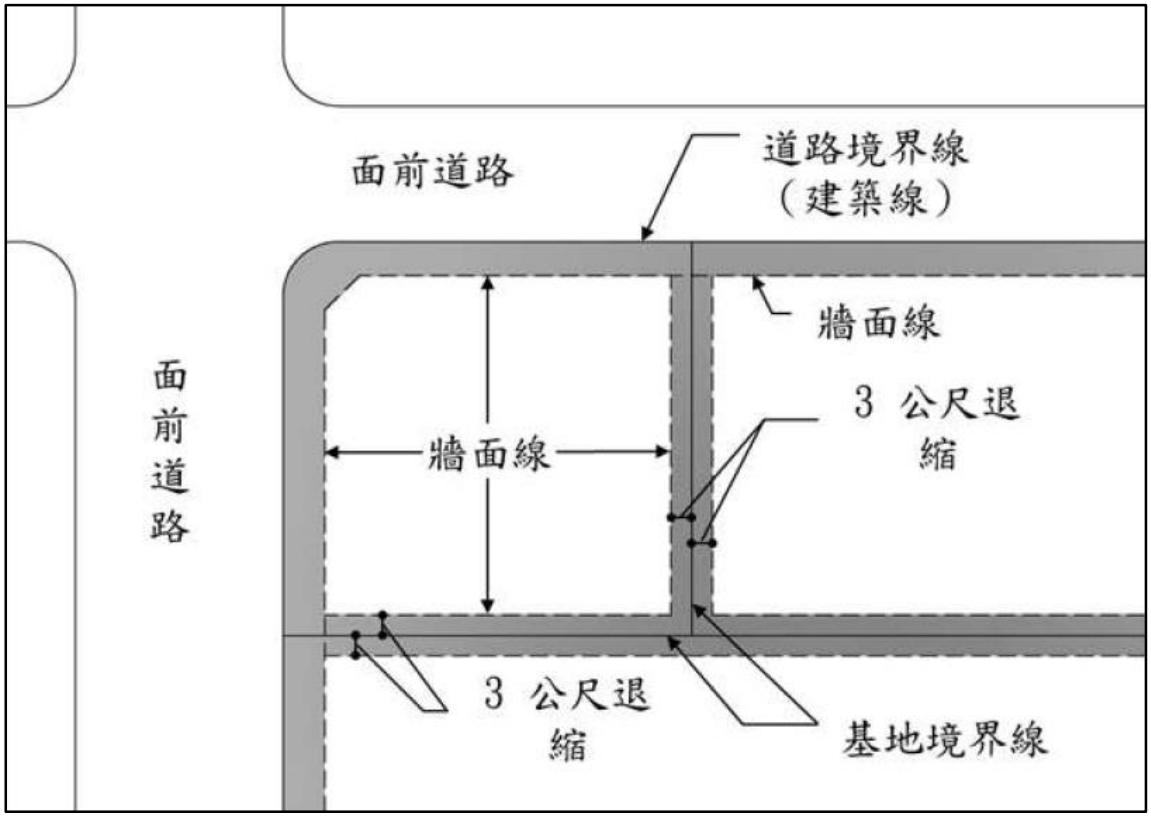


圖 5-6-5　建築基地退縮示意圖

參、其他

第十條　本要點自發布日施行。

高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）案（科學園區部分）土地使用分區管制要點

為促使南部科學園區屏東園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，使整體環境符合科技發展、公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

壹、總則

第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。

第三條　園區內土地及建築物之使用，除開發強度、容許使用、停車空間設置、建築物退縮管制、綠覆率、法定空地透水率及其他特殊規範依本要點規定辦理。

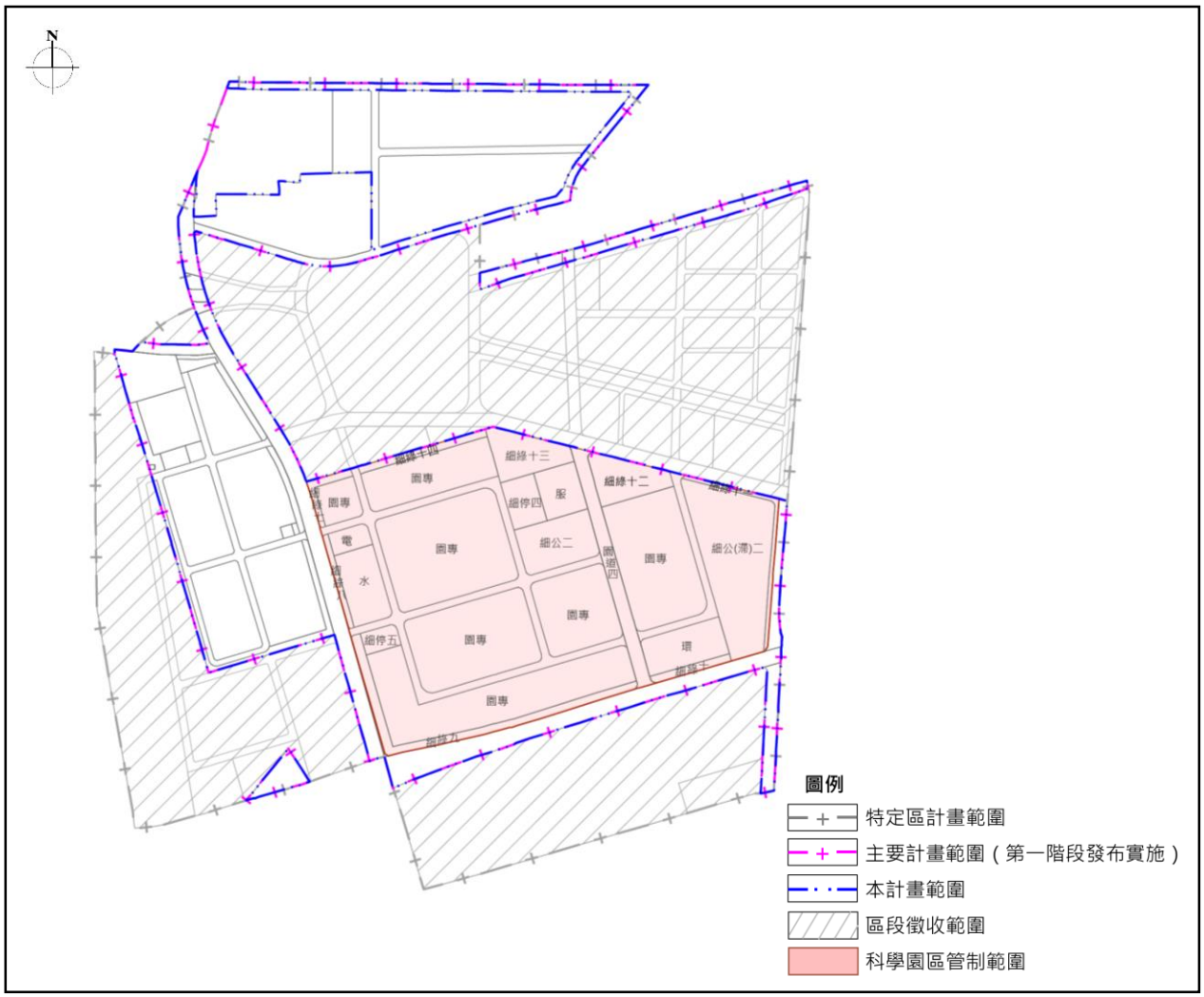


圖 5-6-6　科學園區部分管制範圍示意圖

第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、科園事業專用區
二、管理服務專用區
三、電力事業專用區
四、環境資源事業專用區
五、水資源事業專用區
六、公共設施用地
（一）公園用地
（二）公園兼滯洪池用地
（三）綠地用地
（四）停車場用地
（五）園道用地
（六）道路用地

貳、土地使用分區管制及開發強度

第五條　園區土地使用強度依下列管制規定辦理。

一、各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：

項目		建蔽率（%）	容積率（%）
土地使用分區	科園事業專用區	70	300
	管理服務專用區	60	240
	電力事業專用區	60	180
	環境資源事業專用區	60	180
	水資源事業專用區	60	180
公共設施用地	公園用地	15	30
	公園兼滯洪池用地	-	-
	停車場用地	40	120

二、同一使用分區或用地類別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討計算，其平均使用率不得逾上開強度規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%。

第六條　科園事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用為主，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：
（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。
（二）附屬倉庫。

（三）附屬生產實驗或訓練房舍。

（四）環境保護設施。

（五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。

（六）附屬員工餐廳。

（七）附屬露天設施或堆置場所。

（八）附屬停車場。

（九）附屬公害防治設備。

（十）其他經管理局核准之附屬設施及設備。

二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。

三、通關服務設施

（一）海關、報關服務設施。

（二）儲藏及運輸設施。

（三）金融設施。

（四）停車場設施。

四、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。

第七條　管理服務專用區為提供園區事業所需之營運管理及服務使用所劃定，其容許使用項目如下：

一、行政及文教設施。

二、金融、保險、郵政、電信及公用事業使用之設施或場所。

三、試驗、研發、推廣、創新、職訓及會展使用之設施或場所。

四、安全衛生、醫療保健、教育福利、商務活動、餐飲零售使用之設施或場所。

五、管理局興建之廠房或作業場所。

六、其他經管理局同意設置之服務設施。

第八條　電力事業專用區為提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。

使用項目	准許條件
（一）一般辦公處所。 （二）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。 2. 設專用出入口、樓梯及通道。

（三）電信、有線、無線設備、機房及天線及配電場所。	3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第（一）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。

第九條　環境資源事業專用區得供下列設施使用：

一、污水處理設施及設備。

二、廢棄物處理或暫存設施及設備、掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。

三、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。

四、永續物料運作、綠色材料科技、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。

五、環境監測設施及設備。

六、其他經管理局同意設置之設施。

第十條　水資源事業專用區為提供水資源之供給、使用、再利用處理或再生循環及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。

使用項目	准許條件
（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 （二）休閒運動設施。 （三）電信、有線、無線設備、機房及天線。 （四）一般辦公處所。	1. 設專用出入口、樓梯及通道。 2. 作第（四）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。

第十一條　園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：

一、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 （二）氣體整壓站及遮斷設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。 （三）水資源設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。 （四）集會所、民眾活動中心。 （五）社會教育機構及文化機構。	1. 應有整體性之計畫。 2. 作地下使用者，其開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。 6. 作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

（六）教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。 （七）警察、消防機構。	7. 水資源設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。

園區公園用地相關利用及管制內容辦法，得另由管理局訂定之。

二、公園兼滯洪池用地：提供設置滯洪設施及其相關附屬設施。於不妨害滯洪功能並經管理局同意者，得容許做下列相關項目及附屬設施：

（一）水岸遊憩設施。

（二）戶外遊樂設施。

（三）綠化景觀相關設施。

（四）公用事業設備。

（五）生態保育設施。

（六）其他經河川或排水管理機關核准者之設施。

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、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
（一）電力事業及其附屬設施。 （二）氣體整壓站及遮斷設施。 （三）電信機房。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，作地下使用者，開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

四、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。

立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
（一）管理單位辦公場所。 （二）商業使用。 （三）洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 （四）電力事業及其附屬設施。 （五）轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 （六）休閒運動設施。 （七）旅館。 （八）氣體整壓站及遮斷設施。 （九）自行車、機車租賃業。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。 2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 3. 氣體整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

五、園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

六、道路用地、道路用地兼綠（帶）用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。

除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：

一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。

二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。

三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。

六、其它符合公共服務需求之必要設施。

參、停車空間設置標準

第十二條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。

<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>樓地板面積超過 300m^2 部分，每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td rowspan="3">設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共設施用地</td><td>設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
</table>

說明：1. 其餘未規定事項，應依建築技術規則及其他有關法令規定辦理。
2. 樓地板面積之計算依建築技術規則第59條規定辦理。
3. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之5%。
4. 無障礙汽、機車停車位應不少於2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5. 供低碳車輛使用停車位應不少於2%停車數量（至少需提供一停車位）。
6. 建築基地得視實際需要設置自行車專用停車位。
7. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局同意，將停車空間集中留設。
8. 機車停車數量以樓地板面積每250m^{2}提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。
9. 同一幢建築物或同一基地內供2類以上用途使用者，其設置標準應依上表數量規定計算附設之。

肆、建築物退縮管制

第十三條　園區內各建築基地之建築退縮規定如下表所示。

項目		基地面臨道路之建築退縮深度		基地非面臨道路之建築退縮深度	備註
		道路寬度未達 36 公尺	道路寬度 36 公尺以上		
土地使用分區	科園事業專用區	6 公尺	10 公尺	4 公尺	退縮部分得計入法定空地
	管理服務專用區	-	10 公尺		
	水資源事業專用區	4 公尺	-		
	電力事業專用區	4 公尺	-		
	環境資源事業專用區	4 公尺	10 公尺		
公共設施用地	公園用地	6 公尺	10 公尺		
	停車場用地	4 公尺	-		

註1：面臨36公尺（含）以上道路之建築基地，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估經管理局同意。

註2：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，如以下退縮截角示意圖。

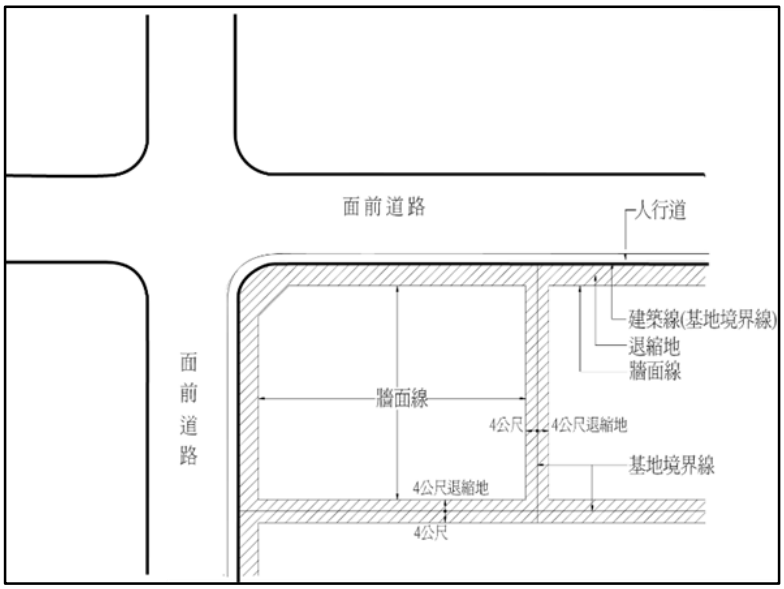


圖 5-6-7　建築基地退縮建築示意圖

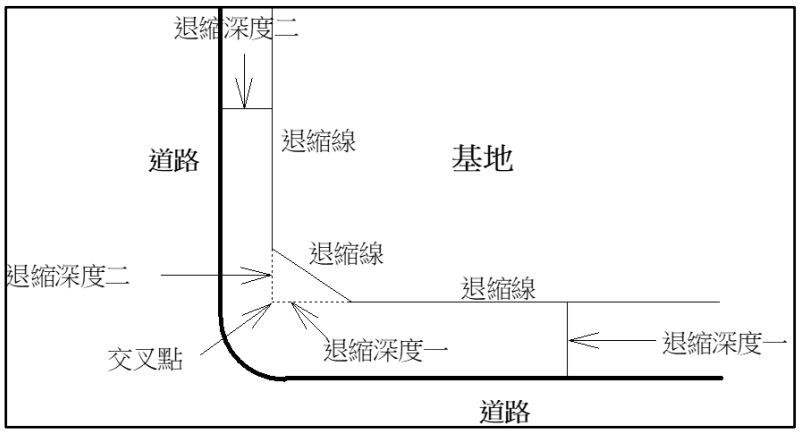


圖 5-6-8　園區內建築基地退縮截角規定示意圖

伍、法定空地透水率

第十四條　園區內透水率規定如下：

一、科園事業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得低於 80%。

二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之法定空地透水率不得低於 80%。

三、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地之法定空地透水率不得低於 95%。

四、停車場用地之法定空地透水率不得低於 90%。

五、道路用地之地面應優先使用透水性材質，其中園道用地之透水率不得低於 30%。

如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。

陸、綠覆率規定

第十五條　園區內綠覆率規定如下：

一、科園事業專用區、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。

二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。

三、公園用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 80%。

四、停車場用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。

五、園道用地之綠覆率不得低於該段道路面積之 15%。

六、綠地用地之綠覆率以 100%為原則。

如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後綠覆率不得小於原規定之 90%。

柒、特殊規範

第十六條　為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。

一、設置太陽能光電等再生能源設施。

二、設置貯水池設施。

園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之 50%，且不得影響基地透水。

第十七條　有關本園區再生能源代金得依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」及「屏東縣綠建築自治條例」規定辦理。

第十八條　為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。

因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。

架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。

第十九條　園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第4條之3規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。

捌、其他

第二十一條　本要點自發布日施行。

第七節　都市設計基準

壹、總論

一、為確保特定區之空間環境品質，形塑造地區特色、創造大眾運輸發展環境，特制定本都市設計管制要點。本特定區都市設計管制要點之管制事項，分為高鐵車站專用區及周邊地區、屏東科學園區及屏東科技產業園區（擴區）範圍，各區之都市設計審議作業規範、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照各區之都市設計審議規範辦理。

二、本特定區內經指定應辦理都市設計審議之地區，其審查範圍內之各項公共設施興闢與基地申請建築，應加強基地綠美化公共開放空間之設計，並經都市設計審議通過後，始得依建管程序申請建築執照。應辦理都市設計審議之地區如圖 5-7-1 所示。

三、為促進科學園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，科學園區有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。

四、為有效管理屏東科技產業園區（擴區）之整體性發展，屏東科技產業園區（擴區）審議範圍有關都市設計管制規定，由經濟部產業園區管理局高屏分局另訂之，並依據「科技產業園區設置管理條例」及「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」進行審議。

五、建築設計如有益公共利益、都市景觀、建築藝術者，經屏東縣都市設計審議委員會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。

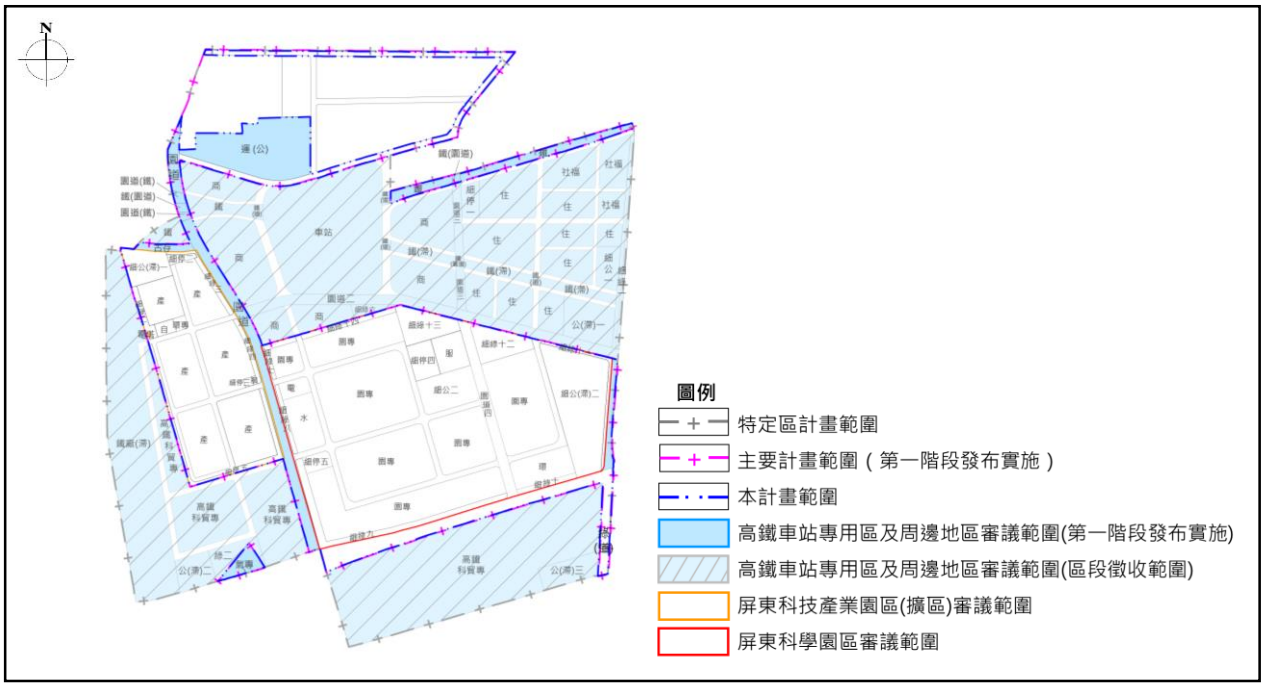


圖 5-7-1　都市設計審議範圍示意圖

貳、高鐵車站專用區及周邊地區（第一階段發布實施）都市設計管制事項

六、高鐵車站專用區及周邊地區內之建築物配置及景觀設計，除符合下列情形之一者，依其各項規定辦理，其餘應依屏東縣都市設計委員會之相關規定與決議事項辦理：

（一）公有建築總樓地板面積在1,000平方公尺以下者，授權設計建築師簽證，得逕為申請建築許可或施工。

（二）依都市計畫法第45條劃設之公園、綠地、廣場、停車場、體育場所及兒童遊樂場，其基地面積未達10,000平方公尺者，得免經都市設計審議程序。

七、公共開放空間設置規定

（一）公共開放空間依其屬性及使用型態，區分為公共設施用地開放空間及建築基地指定留設開放空間二類：

1. 公共設施用地開放空間：包括公園用地、公園兼滯洪池用地、運動公園用地、綠地用地及依都市計畫法第45條劃設之公共設施用地。
2. 建築基地指定留設開放空間：包括沿道路指定留設帶狀式開放空間、指定留設街角廣場及依本計畫土地使用分區管制要點第17條退縮建築留設之開放空間。

（二）公共開放空間整體設計原則

1. 公共開放空間應考量其公益性及連續性，設計為供鄰里使用之鄰里公園廣場、兒童遊戲場、綠帶、步道、自行車道、運動設施等。前述空間如與計畫道路人行道緊鄰，應考量整體規劃設計，並與其共構。
2. 公共開放空間應集中留設，予以綠化，並配合生態城市概念，配置生態景觀池等環境生態設施。
3. 公共開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。

（三）公共設施用地開放空間

1. 應利用高程差設計手法，於地面層創造窪蓄空間，優化基地雨水貯集效果。
2. 公共設施用地開放空間之設計地景與設施，應考量當地淹水潛勢情形導入基地防洪設計。

（四）建築基地指定留設開放空間

1. 建築基地指定留設開放空間應以臨接計畫道路留設為原則。
2. 應充分與現有公園、公園兼滯洪池用地、綠地用地連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。
3. 得計入法定空地面積，但不得設置停車空間、任何形式之圍牆或其他屏障物。
4. 建築退縮留設人行通道

（1）本特定區內各建築基地除依土地使用分區管制要點退縮外，並應沿道路境界線設置至少寬度2.5公尺人行空間供公共通行使用，如圖5-7-2所示。

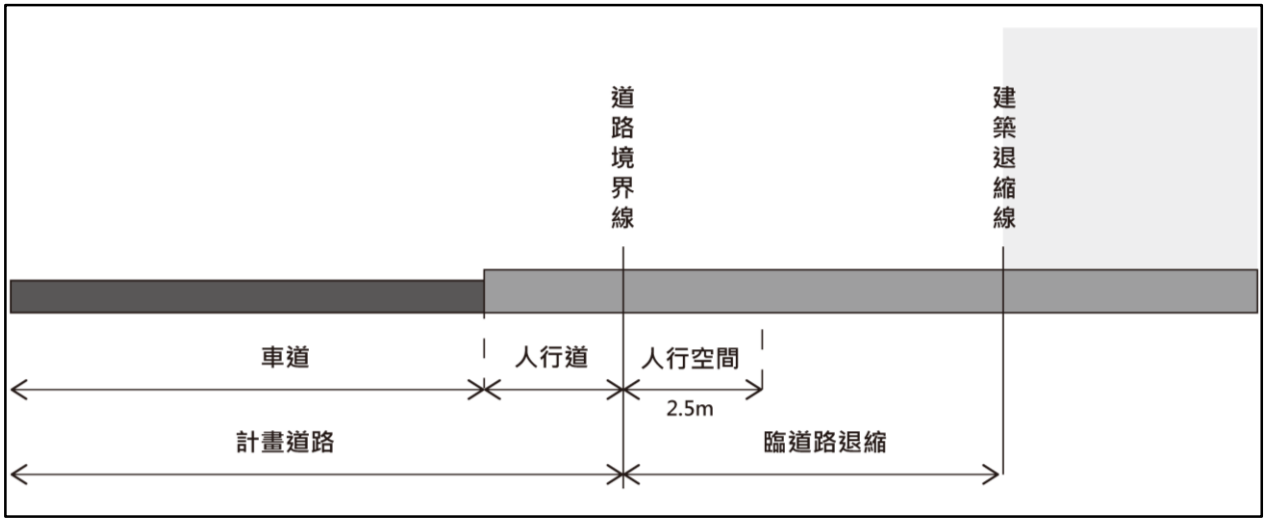


圖 5-7-2　建築退縮留設之人行空間示意圖

（2）退縮留設之人行空間應與計畫道路人行道順接，如計畫道路未設置人行道者，則應與車道高程保持約10至15公分之高差。

（3）退縮留設之人行空間其材質與色彩應配合計畫道路人行道設置，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與鄰地形成整體感。

（4）二基地間人行空間應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。

八、人行系統配置

（一）人行道應設置步道燈照明、公共開放空間加強照明。

（二）人行道之設置應考量與既有或未來可能之人行道路線銜接為原則。

（三）公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。

九、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接：

（一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。

（二）各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。

十、標示物設置準則

（一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。

（二）標示物設置應依「屏東縣廣告物管理自治條例」與「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。

十一、圍牆設置規定

私人建築基地內設置圍牆者，其透空率應大於 50%，高度不得超過 1.5 公尺，底部不透空高度不超過 0.5 公尺。

十二、景觀設計原則

（一）為達都市生物多樣性之目標，植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。

（二）綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易，樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。

十三、本特定區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。

第六章　事業及財務計畫

本計畫相關主辦單位及實施進度與經費詳表6-1-1所示。

表 6-1-1　事業及財務計畫綜理表

公共設施	編號	面積(公頃)	取得方式			開闢經費(萬元)	主辦單位	預計完成期限	經費來源	備註
			徵購	公地撥用	其他					
運動公園用地	運(公)	7.07		V	V	258,657	屏東縣政府	116	行政院(前瞻計畫)	運動園區(第一期)
鐵路兼園道用地	鐵(園)	0.23			V	(註 4)	交通部鐵道局	118	交通部鐵道局	鐵道路權範圍
園道用地	園道一	5.85	V	V		92,790(註 4)	屏東縣政府	116	內政部國土管理署、屏東縣政府	縣道 189 線(2 號道路)
園道兼鐵路用地	園(鐵)	0.27		V		(註 5)		118	屏東縣政府	
園道用地	園道四	2.35			V	18,800	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	1-8 號道路(科學園區道路)
鐵路用地	鐵	2.53			V	(註 5)	交通部鐵道局	118	交通部鐵道局	—
電路鐵塔用地	電塔	0.02			V	(註 6)	台灣電力股份有限公司	115	台灣電力股份有限公司	屏東科技產業園區(擴區)西側
綠地用地兼道路使用	綠(道)二	1.15	V	V		9,200	屏東縣政府	118	屏東縣政府	六塊厝排水旁道路
公園用地	細公二	2.49			V	6,225	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
公園兼滯洪池用地	細公(滯)一	1.75			V	4,375	經濟部產業園區管理局	114	經濟部產業園區管理局	屏東科技產業園區(擴區)內
	細公(滯)二	7.10			V	17,750	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
綠地用地	綠一	0.89		V	V	2,225	屏東縣政府	118	屏東縣政府	科學園區東側
	細綠二	0.45			V	1,125	經濟部產業園區管理局	114	經濟部產業園區管理局	屏東科技產業園區(擴區)內
	細綠三	0.51			V	1,275				
	細綠四	0.39			V	975				
	細綠五	1.40			V	3,500				
	細綠七	0.39			V	975	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
	細綠八	0.38			V	950				
	細綠九	2.19			V	5,475				
	細綠十	0.43			V	1,075				

表 6-1-1　事業及財務計畫綜理表（續）

公共設施	編號	面積(公頃)	取得方式			開闢經費(萬元)	主辦單位	預計完成期限	經費來源	備註
			徵購	公地撥用	其他					
綠地用地	細綠十一	0.64			V	1,600	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
	細綠十二	1.89			V	4,725				
	細綠十三	1.98			V	4,950				
	細綠十四	0.69			V	1,725				
停車場	細停二	0.26			V	650	經濟部產業園區管理局	114	經濟部產業園區管理局	屏東科技產業園區(擴區)內
	細停三	0.09			V	225				
	細停四	1.15			V	2,875	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
	細停五	0.55			V	1,375				
道路用地	1 號	0.05	V			0.11	交通部公路局	118	交通部公路局	省道臺 1 線
	1-1 號	1.94		V		19,750(註 7)	屏東縣政府	115	內政部國土管理署、屏東縣政府	屏 42 線
	1-2 號	2.02	V	V		34,460(註 8)	屏東縣政府	115	內政部國土管理署、屏東縣政府	新屏 42-1 線
	1-6 號	0.70	V	V						
	細 1-1	0.61			V	7,320	經濟部產業園區管理局	114	經濟部產業園區管理局	屏東科技產業園區(擴區)內
	細 1-2	0.62			V	7,440				
	細 1-3	0.20			V	2,400				
	細 1-4	0.71			V	8,520				
	細 1-5	1.34			V	16,080				
	細 2-1	1.01			V	12,120	國科會南科管理局	116	國科會南科管理局	科學園區內
	細 2-2	1.41			V	16,920				
	細 2-3	1.57			V	18,840				
	細 2-4	1.25			V	15,000				
	細 2-5	0.98			V	11,760				
	細 2-6	0.80			V	9,600				

註1：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
註2：本表完成期限主辦單位得視財務狀況及實際辦理情形酌予調整。
註3：以無償撥用方式取得之公共設施用地，不列開闢經費。
註4：「高鐵屏東特區2號計畫道路拓寬工程」闢經費92,790萬元(中央款78,872萬元、地方配合款13,918萬元)。
註5：鐵路相關用地部分開闢經費，因相關工程方式尚未定案，不予計算。
註6：電路鐵塔用地現況已施作電路鐵塔，不列開闢經費。
註7：「高鐵屏東特區1-1計畫道路拓建工程」開闢經費19,750萬元(中央款16,787萬元、地方配合款2,963萬元)。
註8：「高鐵屏東特區1-2及1-6計畫道路拓建工程」開闢經費34,460萬元(中央款29,291萬元、地方配合款5,169萬元)。
註9：綠地用地及停車場用地等公共設施用地之工程費以每公頃2,500萬元概估；道路用地部份以每公頃12,000萬元概估。

附件一　相關主管機關與事業單位同意文件

（一）　高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究核定文件

（二）　新訂都市計畫屬配合國家重大建設需要證明文件

（三）　政策環評徵詢意見文件

（四）　出流管制規劃書核定文件

（五）　農業用地申請變更為非農業使用同意文件

（六）　交通部鐵道局「高速鐵路屏東車站特定區」區段徵收範圍勘選會議紀錄

（七）　區段徵收評估報告書同意文件

（八）　區段徵收財務可行性評估

（九）　屏東縣區段徵收委員會 113 年第 1 次會議

（十）　台灣糖業股份有限公司範圍內土地同意參加區段徵收文件

（十一）新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫用水、用電相關文件

（十二）南部科學園區屏東園區用水、用電計畫同意文件

（十三）屏東科技產業園區(擴區)用水、用電計畫同意文件

（十四）屏東縣運動休閒園區用水、用電計畫同意文件

（十五）內政部生活圈交通系統建設計畫核定文件

正本

①

行政院 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566784
聯絡人：姚辰安33566775
電子信箱：cayao@ey.gov.tw

10052
臺北市仁愛路1段50號
受文者：交通部

發文日期：中華民國109年12月10日
發文字號：院臺交字第1090177715號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究報告」一案，准予依核定本辦理。

說明：

一、復108年11月7日交路字第1080033138號函。

二、下列事項，併請照辦：

(一)高鐵延伸屏東案已納入前瞻基礎建設計畫，為政府既定規劃推動之政策，各路線方案經貴部就財務、施工難易度、減少拆遷、社會成本及國家競爭力等面向綜合考量，相較高雄方案（工程經費高）、燕巢方案（工程不確定性高、施工過程高鐵需減班營運）及潮州方案（施工難度高、需大量拆遷），左營方案確實較具可行性，同意進入綜合規劃。

(二)本案規劃六塊厝農場作為高鐵特定區，另屏東縣政府規劃其北側之凌雲眷村及鵬程眷村作為屏東縣運動休閒園區，惟通往屏東市區之凌雲路與光復路之路幅小且台1線現況車流量高，為因應高鐵延伸屏東後衍生之交通需求，後續於高鐵特定區及運動休閒園區規劃時，應併同規劃聯外交通系統。

(三)本案未來宜由台灣高鐵公司統一營運，應儘早與該公司

協調營運模式，持續朝向公共建設效益最大化努力，並尋求財務收益挹注計畫，以健全公共建設與財務收支平衡，並降低政府財務與營運風險，確保無縫銜接。

（四）後續有關本計畫內臺鐵六塊厝車站遷建、高鐵場站及特定區土地開發、外部財源挹注等，均請於綜合規劃階段賡續辦理。

三、檢附旨揭可行性研究報告（核定本）1份。

正本：交通部

副本：國家發展委員會、財政部、本院主計總處、本院公共工程委員會、屏東縣政府（均無附件）

院長蘇貞昌

檔　　號:
保存年限:

交通部 函

地址：100299臺北市仁愛路1段50號
傳真：02-8969-1600
聯絡人：謝美瑩
電話：(02)80723333-5201
電子信箱：myhsieh@rb.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國111年3月9日
發文字號：交路(一)字第1117900135號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（1117900135-0-0.pdf）

主旨：有關貴府函請認定「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫」案，確屬配合國家重大建設所需一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府111年12月10日屏府城都字第11059078000號函。

二、本部委託貴府辦理之「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫」案，既係配合行政院109年12月10日核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」辦理事項，且特定區基地內經濟部之「屏東科技產業園區擴區案」及科技部之「南部科學園區屏東園區籌設計畫」等計畫，亦奉行政院核定為國家重大公共建設在案，爰本案確屬配合國家重大建設所需。

三、隨文檢附上揭計畫案行政院核定資料供參。

正本：屏東縣政府
副本：經濟部、科技部、交通部鐵道局、本部路政司 電子公文交換章 2022/03/09 14:54:45

屏東縣政府 1110309
11109669800

科技部　函

機關地址：臺北市和平東路二段106號
聯絡人：范燕芬　專員
電話：2737-7686
傳真：
電子信箱：yanfen@most.gov.tw

受文者：交通部鐵道局

發文日期：中華民國111年1月28日
發文字號：科部產字第1110005784號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(附件1 111T0P000460_111D2002518-01.pdf、附件2 111T0P000460_111D2002519-01.pdf)

主旨：有關屏東縣政府為認定「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫案」確屬配合國家重大建設所需一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局111年1月25日鐵道產字第1113600281號函。

二、查「南部科學園區屏東園區籌設計畫」基地位於「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫」框選範圍內，該計畫前經行政院以111年1月3日院臺科字第1100040909號函（附件1）核示「同意推動」在案，符合「政府公共建設計畫先期作業實施要點」（附件2）第2點第2項第3款重大公共建設計畫之定義。

正本：交通部鐵道局
副本：電子公文交換 111/02/08 08:54:19

部長吳政忠

檔　　號：

保存年限：

②

經濟部　函

機關地址：10015 臺北市中正區福州街15號
聯絡人：邱政皓
聯絡電話：07-3611212　分機：212
傳真：07-3642509
電子郵件：tnarthur@epza.gov.tw

22041
新北市板橋區縣民大道二段7號9樓
受文者：交通部鐵道局

發文日期：中華民國111年1月27日
發文字號：經授加字第11120060130號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：本部「屏東科技產業園區擴區」案，屬行政院核定之國家重大建設，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴局111年1月25日鐵道產字第1113600281號函。

二、旨揭屏東科技產業園區擴區案係依行政院109年5月22日核定「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」（原函影附）之分項計畫，以開發園區方式促進屏東地區在地產業發展，屬行政院核定之國家重大建設。

正本：交通部鐵道局
副本：本部加工出口區管理處(第二組)

部長 王美花

附件一 （三）政策環評徵詢意見文件
檔　　號:
保存年限:

環境部 函

地址：100006 臺北市中正區中華路1段83號
聯絡人：洪志衡
電話：02-23117722#2743
傳真：02-23713217
電子信箱：chihheng.hung@moenv.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年10月24日
發文字號：環部保字第1121315476號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：環境部徵詢意見1份（1121315476-0-0.pdf）

主旨：檢送「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」本部徵詢意見1份，請查照。

說明：

一、依據「政府政策環境影響評估作業辦法」第7條規定暨貴府112年7月31日屏府城都字第11229761900號函辦理。

二、旨述意見經提本部環境影響評估審查委員會第1次會議討論作成，本案徵詢本部意見過程有關委員及相關機關所提其他意見，請貴府依「政府政策環境影響評估作業辦法」第7條「政策研提機關作成之評估說明書，應徵詢中央主管機關意見，並得徵詢相關機關或團體意見，予以參酌修正。」及同法第8條「政策研提機關於政策報請行政院或中央目的事業主管機關核定時，應檢附評估說明書。」規定辦理。

正本：屏東縣政府
副本：內政部(含附件) 電子公文交換章 2023/10/24 13:26:49

屏東縣政府 1121024
11264063400

新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書環境部徵詢意見

一、 建議評估規劃可行之替代方案，或強化本計畫區範圍劃設之合理性及不可替代性相關論述；檢討土地配置規劃之適宜性，避免住宅區周圍被產業用地包圍，評估留設適當之緩衝區，並將公共安全納入考量。

二、 建議強化說明本計畫區之整體用電、用水需求、來源規劃，以及供應方式等規劃。

三、 依本計畫區地理位置特性，建議將鄰近屏東機場、屏東都市計畫、產業園區等開發計畫納入考量，建立本計畫區空氣污染物〔含氮氧化物(NO_x) 、揮發性有機物(VOCs)、有害空氣污染物(HAPs)等〕總量管理機制，並建議考量環境涵容能力，強化空氣污染物減量、增量抵換規劃及查核機制。

四、 建議強化本特定區範圍內之產業園區及進駐產業之廢（污）水排放管制之監督管理，並加強廢（污）水回收與再生水利用，降低對高屏溪、牛稠溪及六塊厝排水等水體之影響。

五、 因應本計畫所衍生之一般廢棄物及事業廢棄物（含一般及有害）之數量增加，建議加強廢棄物去化管理與資源循環再利用，並建議於屏東縣轄內規劃設置廢棄物之處理、處置或資源化設施。

六、 因應西元 2050 年淨零排放政策，建議規劃具體溫室氣體減量措施。另建議參照氣候變遷因應法第 15 條及第 20 條之精神，就本特定區之溫室氣體排放減量及調適，研提相關具體規劃措施及加強檢核機制。另建議研提具體綠建築推動規劃（包含自然綠地、棲地保留、綠化植栽），並提升透水率、綠覆率，以落實低碳生態城市之政策目標；建議政策研提機關與本計畫區內個案環評之開發單位建立綠覆面積年度碳吸存量之盤查機制。

七、 建議盤點本計畫範圍內可能使用之危害性化學品種類、毒性及關注化學物質使用量及排放量等。建議政策研提機關與本

特定計畫區內各園區管理機關建立聯合管理、監測、追蹤、查核及管制機制，並針對可能發生之公共災害（含工廠危險品及危害性化學物質等）訂定緊急應變計畫。

八、 建議參考本計畫區之生態調查成果，營造適合生物棲息及利用之生態環境，建立生態綠廊；建議增加計畫區內綠地及透水性鋪面之面積，並設置陸域（如草鴞等）及水域棲地之友善環境，提出具體規劃內容（含面積區位之連續性、營造策略、目標及建立可評估指標等）。

九、 建議蒐集本計畫現況地形、地質、地貌、地下水等調查及過去自然災害（地震）事件，加強計畫區內之地質安全、土壤液化潛勢分析。就計畫範圍內部分地區屬高淹水潛勢，建議強化區域透水、滯洪、排水系統措施，並因應氣候變遷，建議加強環境災害風險評估、調適及緊急防救災應變計畫。滯洪池建議朝生態滯洪池規劃，並思考與陸域、水域棲地友善環境融合。

十、 建議建立友善產業環境思維，以低衝擊開發(LID)設計理念及韌性設施規劃。

十一、 本計畫將衍生就業及觀光人口，建議強化對周邊道路服務水準影響及因應措施，相關土地及道路空間配置建議預留相關設施之空間（如公共運輸、步行、自行車、公共充電環境及電動車充電設施等），強化高鐵延伸至屏東之效益。

十二、 建議將鄰近有機農業相關友善作法（如除遷移外，與農業專用區共存之規劃）及未登記工廠輔導等納入規劃。

十三、 建議加強與當地居民、團體溝通作業，建立溝通管道及參與機制。

十四、 建議考量未來本計畫區內高鐵屏東延伸線之噪音、振動、電磁波等可能對本計畫區內產業及鄰近民宅社區等敏感受體之影響，研擬空間規劃。

屏東縣政府 函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：楊子康
電話：08-7320415#6815
傳真：08-7330787
電子信箱：a002259@oa.pthg.gov.tw

受文者：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

發文日期： 中華民國112年12月20日
發文字號：屏府水工字第11273049000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：有關貴公司所提「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫出流管制規畫書」案，業經審查完畢，符合出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定，准予核定，請查照。

訂

說明：

一、依據社團法人高雄市水利技師公會112年12月15日(112)高水技字第1120001231號函辦理。

線

二、請依據核定書件內容辦理。

三、檢還旨揭規劃書1份予社團法人高雄市水利技師公會。

正本：鼎升工程技術顧問有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、本府城鄉發展處
副本：社團法人高雄市水利技師公會、本府水利處水利工程科

本案依分層負責規定授權業務主管決行 電子公文交換章 2023/12/20 11:20:14

國土策略 112/12/20
1120005519

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　書函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳文能
電話：08-7320415#3756
傳真：08-7323294
電子信箱：a002405@oa.pthg.gov.tw

受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國112年11月10日
發文字號：屏府農企字第11266495100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處為辦理本縣屏東市新訂高速鐵路屏東車站特定區計畫農業用地變更為都市計畫區使用，申請屏東市大溪段143地號等42筆土地及正安段315地號等108筆土地，面積計140.9179公頃，由河川區農牧用地及一般農業區之農牧用地與水利用地變更編定為都市計畫區所列用地(詳如農地變更使用說明書)案，本府原則同意，如說明，請查照。

說明：

一、依據本府112年4月26日屏府農企字第11216568400號書函(諒達)暨貴處110年7月1日便簽暨「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」（以下稱農變要點）辦理。

二、查旨揭土地申請變更為非農業使用，經核與農變要點規定尚無不符，本府原則同意，惟仍須取得目的事業主管單位核發之興辦事業計畫核准函及向地政單位申辦用地變更登記後，始完成合法程序。本案請依興辦計畫書檢附之農業用地變更使用說明書配置相關設施，倘日後變更亦應維持隔離綠帶寬度及隔離設施面積，並不得影響周圍農地。

三、次查旨揭該地區域之相關動植物，亦請於開發時並請注意

屏東縣政府 1121111
11267071700

物種，如動物：草鴞、環頸雉、黑鳶、八色鳥、灰面鵟鷹、黃鸝、鎖鏈蛇、金線蛙、日本鰻鱺，及植物：探芹草、疣柄魔芋、刺芙蓉…等等之棲息地保全作為。

四、又本案面積已達中央審議標準，請貴管依農變要點第13點第1項規定：「屬中央區域計畫擬定機關審議者，經直轄市或縣（市）政府受理及查核後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。」，逕向農業部徵詢同意。

五、另本案得免予繳交農業用地變更回饋金方面，請貴管函請中央目的事業主管機關釐清是否符合農業發展條例第12條第4項規定應符合「政府興辦」及「公共建設及公益性設施」等2要件。

正本：本府城鄉發展處
副本：本府地政處、本府農業處農業企劃科 電子公文交換章 2023/11/11 03:24:56

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號:
保存年限:

農業部 函

地址：100212臺北市南海路37號
承辦人：吳俊龍
電話：049-2394300
電子信箱：dragon23@mail.ardswc.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年12月28日
發文字號：農授農保字第1120729244號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府辦理「新訂高速鐵路屏東車站特定區計畫」農業用地變更為都市計畫區使用一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府112年11月17日屏府城都字第11267071700號函。

二、查「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點第3款規定，新訂或擴大都市計畫，屬配合國家重大建設需要者，得逕依都市計畫法定程序辦理。依據貴府案附資料所示，旨案計畫經交通部111年3月9日交路(一)字第1117900135號函說明，已奉行政院核定為國家重大公共建設，爰本案確屬配合國家重大建設所需，並經貴府112年7月31日屏府都城字第11229683300號函，提報內政部都市計畫委員會審議有案。

三、依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」(以下簡稱變更要點)第12點第2項明定「都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦

屏東縣政府 1121228
11275117400

理。」是以，本案倘依貴府來函所述確已進入都市計畫審議程序，自與變更要點第13點第1項第1款規定，屬中央區域計畫擬定機關審議者，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意之審查程序無涉。

四、依據農業發展條例第12條規定，農業用地變更作非農業使用，除符合同條第4項例外規定，應視其事業性質繳交回饋金，供農業發展及農民福利之用。復按同條第4項規定：「第10條第1項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：一、政府興辦之公共建設及公益性設施。．．．」是以，旨案依貴府來函說明經交通部111年3月9日前揭號函核定為政府重大建設計畫，並由交通部鐵道局行政委託貴府擔任都市計畫擬定機關屬政府興辦之公共建設範圍有案，爰本案可適用前開得免繳交回饋金之規定。

正本：屏東縣政府
副本：本部農村發展及水土保持署(農村規劃組) 電子公文交換章 2023/12/28 14:54:06

檔　　號:
保存年限:

交通部鐵道局 函

地址：220231新北市板橋區縣民大道2段7號9樓
聯絡人：葉彥廷
聯絡電話：02-80723333分機5305
傳真：02-89691600
電子信箱：ytyeh@rb.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年2月18日
發文字號：鐵道產字第1123600669號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (315290000H112360066900-1.pdf)

主旨：檢送112年2月13日「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收範圍勘選現地會勘」紀錄1份，請查照。

正本：財政部國有財產署、交通部臺灣鐵路管理局、交通部公路總局、屏東縣政府、台灣糖業股份有限公司、台灣中油股份有限公司、台灣電力股份有限公司、本局規劃組、台灣世曦工程顧問股份有限公司
副本：電子公文交換章 2023/02/18 10:48:00

裝 訂 線

屏東縣政府 1120218
11206695600

「高速鐵路屏東車站特定區」區段徵收範圍勘選現地會勘紀錄

一、會勘時間：112年2月13日（星期一）下午1時

二、會勘地點：屏東縣立前進國民小學

三、主持人：郭組長晉誠　　紀錄：葉彥廷

四、與會單位：詳如出席會勘簽名單

五、會勘結論：

(一)本案區段徵收之目的，主要係為取得高鐵延伸屏東所需之車站、維修機廠、部分路線及周邊公共設施用地，經與會機關現地會勘，建議以「新訂高速鐵路屏東車站特定區計畫」都市計畫排除以下區域為範圍，後續將循程序陳核：

１、屏東科學園區、屏東科技產業園區擴區、屏東運動休閒園區及實驗學校等區域。

２、已開闢道路（包含縣道189線、台1線）和新闢道路（新屏42-1縣道）。

３、台灣中油股份有限公司天然氣事業部（即屏東縣屏東市大溪段739地號土地）。

４、都市計畫內劃設為「古蹟保存區」、「1-4主要道路（30公尺）」東側之「鐵路用地」及「園道用地」，以及科學園區東側「綠地」等範圍。

(二)本案區段徵收分為三處，範圍四至說明如下：

１、台1線省道南側高鐵科技經貿專用區

(１)東：以「台灣糖業股份有限公司所有屏東縣屏東市大溪段710及765地號土地」（地籍線）東緣為界。

(２)南：以「屏東市建國路405巷100弄」（既有道路）為界。

(3)西：以「縣道189線」路權為界。

(4)北：以「台1線」路權為界。

2、高鐵維修機廠及其周邊

(1)東：以「屏東科技產業園區擴區」（地籍線）及「縣道189線」路權為界。

(2)南：以「台1線北側既有道路」（地籍線）為界。

(3)西：以「高屏溪河川用地範圍線」為界。

(4)北：以「高鐵軌道進廠線」及「台灣糖業股份有限公司所有屏東縣屏東市大溪段474地號土地」地籍線北緣為界。

3、車站專用區及其周邊

(1)東：以主要計畫道路「1-4主要道路（30公尺）」路權及「六塊厝排水支線」範圍為界。

(2)南：以「屏東科學園區」（地籍線）為界。

(3)西：以「縣道189線」路權為界。(4)北：以「新屏42-1縣道」及主要計畫道路「3-4次要道路（15公尺）」路權為界。

(4)北：以「新屏42-1縣道」及主要計畫道路「3-4次要道路（15公尺）」路權為界。

(三)有關區段徵收範圍內屏東縣屏東市大溪段748地號土地上「屏東縣屏東市大橋頭6-3號門牌」建物（現場門牌為「屏東縣屏東市建國路612號」，現狀如附件1），請土地管理機關交通部公路總局釐清該建物之權屬及有無租賃關係。

(四)有關區段徵收範圍內屏東縣屏東市大溪段691地號土地上「無門牌」建物（現場為「屏邑三清宮」，現狀如附件2），請土地所有權人台灣糖業股份有限公司釐清該建物之權屬及有無租賃關係。

(五)台灣電力股份有限公司所提因配合「新訂高速鐵路屏

東車站特定區計畫」內既有架空電力線路（電塔）地下化，相關線路須穿越「高鐵維修機廠及其周邊」區段徵收範圍部分，請台灣世曦工程顧問股份有限公司提供高鐵維修機廠規劃及高程等資料予台電公司參考。

六、散會：下午4時。

裝

訂

線

附件1 「高速鐵路屏東車站特定區」區段徵收範圍勘選現地會勘現況照片1

屏東縣屏東市大溪段748地號土地（管理機關：公路總局）上建物

門牌：屏東縣屏東市大橋頭6-3號（現場為屏東縣屏東市建國路612號）

近照
遠照

附件2 「高速鐵路屏東車站特定區」區段徵收範圍勘選現地會勘現況照片2

屏東縣屏東市大溪段691地號土地（所有權人：台糖公司）上建物

門牌：無（現場為屏邑三清宮）

近照
遠照

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：柯宥辰
電話：08-7320415＃5253
傳真：08-7325884
電子信箱：a002307@oa.pthg.gov.tw

受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國112年10月6日
發文字號：屏府地劃字第11260643300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府城鄉發展處以電子郵箱發送之「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫區段徵收評估報告書」1案，復請查照。

說明：

一、依據本府（城鄉發展處）112年9月26日屏府城都字第11259461000號函送同年9月20日召開「新訂高速鐵路屏東車站特定區計畫工作會議」會議紀錄結論三、（二）暨同年9月28日本府（城鄉發展處）都市計畫科電子郵件辦理。

二、依旨揭報告書內容，高速鐵路屏東車站特定區區段徵收作業既經貴局參與工作會議評估為可行，本府無其他修正意見。

正本：交通部鐵道局
副本：本府城鄉發展處、本府地政處 電子公文交換章 2023/10/12 03:02:51

本案依分層負責規定授權業務主管決行

屏東縣政府 1121012
11262059900

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　書函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：柯宥辰
電話：08-7320415＃5253
傳真：08-7325884
電子信箱：a002307@oa.pthg.gov.tw

受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國113年3月21日
發文字號：屏府地劃字第11312227600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處辦理「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）案」以區段徵收方式開發之第二期發展區之財務可行性1案，請查照。

說明：

一、依據本府（城鄉發展處）113年3月19日屏府城都字第11312102700號函辦理。

二、旨揭報告書內容所列載區段徵收範圍依內政部112年12月28日土地徵收審議小組專案小組聽取「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收案」之公益性及必要性評估報告第1次會議紀錄出席委員初步建議意見修正社福用地規劃，其修正後相關財務內容，經初步評估尚屬可行。

正本：本府城鄉發展處
副本：交通部鐵道局、本府地政處 電子公文交換章 2024/03/23 03:07:16

本案依分層負責規定授權業務主管決行

屏東縣政府 1130323
11312873400

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：柯宥辰
電話：08-7320415＃5253
傳真：08-7325884
電子信箱：a002307@oa.pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號
受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國113年5月17日
發文字號：屏府地劃字第11320992100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。

主旨：檢送本府113年5月13日召開「屏東縣區段徵收委員會113年第1次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年5月1日屏府地劃字第11316466800號開會通知單續辦。

正本：交通部鐵道局、周主任委員春米、邱黃肇崇委員、陳委員錦屏、程委員俊、楊委員慶哲、郭委員丁參、李委員怡德、江委員國豐、鄭委員永裕、張委員梅英、黃委員名義
副本：本府城鄉發展處、得盈開發有限公司、本府地政處

縣長周春米

屏東縣區段徵收委員會113年第1次會議紀錄

壹、時間：113年5月13日（星期一）下午2時00分

貳、地點：本府北棟304會議室

參、主席：陳委員錦屏代(依屏東縣區段徵收委員會設置要點第5點規定，因主任委員及秘書長均不能出席，由出席委員互推陳委員錦屏為主席)　　紀錄：柯宥辰

肆、出席委員：如簽到簿

伍、出席單位及人員：如簽到簿

陸、主席致詞：略

柒、決議事項：詳提案表(P4~P6)。

案由一：為本縣高速鐵路屏東車站特定區區段徵收案，抵價地總面積擬訂定為徵收私有土地總面積 41.5%一案，提請審議。

決　議：本案區段徵收抵價地比例訂為 41.5%，審議通過；惟委員提出之建議意見如下，請鐵道局納入報告書修正及補充後送屏東縣政府，並授權業務單位審查通過後憑辦：

（一）請補充都市計畫最新審議進度。

（二）交通部臺灣鐵路管理局於113年1月1日改為國營臺灣鐵路股份有限公司，請一併更新名稱、土地權屬表及分布情形。

（三）區段徵收意願調查情形，請將台糖公司(最大地主)排除後，分析並加強說明私有地主問卷回收情形。

（四）安置計畫中弱勢家戶是否為土地所有權人，如因徵收導致無屋可居住，除發予特別救助金、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等，是否有後續措施協助本案弱勢家戶，請補充說明。

（五）安置計畫中保障拆遷戶居住需求說明，可補充除非

高速鐵路路線需要，將盡量避免減少拆遷等論述。

（六）人口發展情形表標題名稱請修正。

（七）本案可供處分土地分析，買賣實例請納入同一供需圈非都乙建案例及行情；另請參一般徵收案作法，製作買賣實例情形分布圖並說明參採或不參採之理由。

（八）本案財務採淨現值法計算之過程，已參土徵小組委員意見將貸款利息扣除一節，請納入報告書內詳載說明。

玖、臨時動議：無。

拾、散會:下午3時00分。

正本

檔　　號：
保存年限：

附件一 （十）台灣糖業股份有限公司範圍內土地同意參加區段徵收文件

台灣糖業股份有限公司屏東區處　函

地址：900041屏東縣屏東市台糖街66號
聯絡人：陳俞安
電話：(08)-7526301 分機326
電子郵件：a08741@taisugar.com.tw
傳真：(08)-7526510

802
高雄市苓雅區新光路38號25樓之2

受文者：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

發文日期：中華民國112年6月1日

發文字號：屏資字第1120003573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：問卷調查表

主旨：有關貴公司洽詢本公司「新訂高速鐵路屏東車站特定區計畫」範圍內土地參加區段徵收及意願調查一案，如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司未署日期意願調查問卷辦理。

二、本公司同意配合政府政策參與本案區段徵收。

正本：城都國際開發規劃管理顧問有限公司
副本：屏東縣政府

處長 吳耀煌

副處長 張兆民代行

檔　　號:
保存年限:

經濟部水利署南區水資源局 函

地址：臺南市楠西區密枝里70號
聯 絡 人：李明軒
連絡電話：07-6166137#1603
電子信箱：n8695406@wrasb.gov.tw
傳　　真：07-6166372

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年5月23日
發文字號：水南經字第11253038060號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府函詢有關「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」涉及整體用水議題意見案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府112年5月16日屏府城都字第11219851300號函。

二、經查旨案區內已取得用水計畫如下：

(一)南科屏東園區用水計畫已於111年6月核定，終期(126年)計畫用水量每日5,000立方公尺，水源別為自來水每日2,500立方公尺，由屏東科技產業園區屏東淨水場調度或園區新設淨水場 ；再生水每日2,500立方公尺，採換水方式後續配合縣政府及營建署推動之再生水計畫或區內污水廠自行產製。

(二)屏東科技產業園區(擴區)用水計畫已於110年8月核定，終期(112年)計畫用水量每日1,055立方公尺，水源別為

屏東縣政府 1120523
11221193500

地下水，由屏東科技產業園區內11口深井抽取地下水原水，經屏東科技產業園區屏東淨水場淨水處理設備處理供應。

三、貴府所提都市計畫區內高鐵屏東站開發內容目前規劃體育教學園區、循環智造園區、創新智慧園區及智慧移居運輸村等，建請審視相關開發項目如有符合「用水計畫審核管理辦法」第2條第1項第1款規定開發行為，屆時請按終期計畫用水量及該辦法第5條規定向經濟部水利署或本局提送用水計畫。

正本：屏東縣政府
副本：電子公文交換章 2023/05/23 10:12:22

檔　　號:
保存年限:

台灣電力股份有限公司屏東區營業處 函

地址：900061屏東市忠孝路329號
聯 絡 人：李建儒
電子信箱：u124851@taipower.com.tw
連絡電話：08-7322111#347

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年5月26日
發文字號：屏東字第1121355329號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府辦理「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」徵詢意見一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴府112年5月16日屏府城都字第11219851301號函。

二、經初步評估旨案計畫區之整體用電等相關規劃如下：

(一)特定區內預估整體用電需求為18,087kW，經檢討初期可由鄰近西屏及加一變電所饋線引供，中長期則需於屏東科學園區內新建1所變電所，以滿足特定區長期用電成長需求，故建請預先規劃保留變電所用地。

(二)未來特定區內各引供方式，將俟個別用戶向本公司提出用電計畫申請時，再個案檢討相應輸變電工程建置之可行性，特高壓用戶原則採161kV環路供電，配電用戶原則採22.8kV供電。

三、有關第三核能發電廠除役後之電力替代方案，本公司針對供電情形皆已妥善安排，規劃機組歲修及發電時程，再搭

屏東縣政府 1120529
11221983700

配再生能源持續併網，靈活運用抽蓄水力，精進傳統機組調度策略，加上時間電價、輔助服務及需量反應等措施，可持續確保未來供電穩定無虞。

四、有關旨案計畫區內綠能併網需求，因綠能發電特性與一般用戶用電性質不同，檢討可依前述項次二、(一)辦理，即初期以併接鄰近饋線、中長期新建變電所（請貴府先規劃預留）以增加併網容量方式辦理。另請貴府預先評估綠能併網需求容量，本處將配合檢討應辦工程，俾滿足後續計畫區內正式申請之併網容量。

正本：屏東縣政府
副本：電子公文交換章 2023/05/29 09:11:45

處　長　　饒 祐 禎

檔　　號:
保存年限:

屏東縣政府環境保護局 函

地址：900屏東縣屏東市北興街56號
承辦人：鄭采琳
電話：08-7351911分機904
傳真：08-7327366
電子信箱：0319@mail.ptepb.gov.tw

受文者：屏東縣政府城鄉發展處

發文日期：中華民國112年5月29日
發文字號：屏環碳字第11232291900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關鈞府辦理「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」徵詢有關整體用電議題1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復鈞府112年5月16日屏府城都字第11219851301號函。

二、有關屏東縣綠能供電量，依據「政府資料開放平台/台電電力公司_各縣市再生能源別購入情形」之統計資料顯示，2022年光電廠商向台灣電力公司售電再生能源發電量共約11.57億度。本縣將持續在台電輸配電線路等硬體設施可負擔併網量前提下，透過「專案專區」及「土地複合式利用」等兩項策略，有效利用線路容量，以推動本縣再生能源發展、提高再生能源使用效率。

正本：屏東縣政府城鄉發展處
副本：本局低碳環境發展科(綠能專案推動辦公室) 電子公文交換章 2023/05/29 12:06:46

屏東縣政府 1120529
11222040600

檔　　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司屏東區管理處 函

地址：屏東縣屏東市青島街35號
承辦人：黃慕甄
電話：(08)7333123#301
電子信箱：eyesonme33@mail.water.gov.tw

受文者：科技部南部科學園區管理局

發文日期：中華民國111年1月17日
發文字號：台水屏工字第1110000234號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局申請「南部科學園區屏東園區」供水同意案，原則同意，請查照。

說明：

一、依據貴局110年11月26日南營字第1100034925號函、本處110年12月15日召開「科技部南部科學園區屏東園區」供水同意文件審查會議記錄及111年1月6日召開討論「科技部南部科學園區屏東園區」淨水場(含舊井整理及原水導水管)規劃及相關經費事宜會議紀錄辦理。

二、旨揭開發基地：屏東縣屏東市大溪段土地，基地位於現正研議高鐵屏東車站特定區計畫內，並鄰近屏東科技產業園區及汽車專業區之產業聚落，周邊道路包含台1線、縣189線，銜接高雄與屏東市區，計畫面積約73公頃，推估計畫區內一日用水量需求約5,000 CMD。

三、本案於滿足下列前題下，原則同意供水:

(一)依據110年12月28日貴局與經濟部加工出口區管理處及本處協商共識，原水由經濟部加工出口區屏東分處現有11口水井調配供應(設計量7500噸/日)，經科學園區內新設淨水場處理後供應園區使用，本處原則同意依照此共

識供水。未來再因應其他水源開發進程或區域發展機動調整供水方案。

(二)因屏東科學園區於112年即需用水250噸/日，屆時園區內淨水場尚未完工，無法供水，且周圍無本處供水管線可支援，建議貴局洽附近擁有水源之單位尋求先期支援。俟相關工程(園區內淨水場、深井設備改善、導水管工程...)完成後，本處始得供水。

(三)上述屏東科學園區內新設7500噸/日淨水場係專供該園區使用，相關深井設備改善、管線、淨水場及設備、土地取得費用與租金...等工程衍生經費由貴局全數負擔。若未來淨水場委託本公司操作，操作費用、園區管理費及土地租金...等亦由貴局負擔。

(四)未來若有其他水源或供水方案(如:經濟部加工出口區屏東分處現有11口水井水質改善、九如伏流水...)導致前述新設淨水場之供水方案改變，屆時再由相關單位協商水源配合、經費分攤...等事宜。

(五)依據經濟部「用水計畫書件內容及格式」規定：「開發基地內總蓄水容量可供應終期計畫用水量之天數，除其他法規另有規定外，原則上其設計容量應能滿足三天之用水需求。」，惠請依規定設置滿足三天用水需求15,000立方公尺之蓄水設備，於申請新裝用水時檢附相關設計資料，並於完工後會同本處人員至現場會勘，屆時若無貯存容量至少15,000立方公尺之蓄水設備，本處將退回本案新裝申請。

(六)有關產業園區於總水量計後端相關供水設施未來由開發單位自行操作維護管理。

四、依據「用水計畫審核管理辦法第5條：...開發行為終期計畫用水量達每日三千立方公尺以上者，由經濟部水利署受理；...」，故本案仍需提送用水計畫至經濟部水利署受理並同意供水。

五、開發單位若因故需延後原規劃用水時程者，應申請用水計畫變更。

六、逾三年未實質開發用水且未依法申請展延，或經經濟部水利署審查廢止用水計畫者，不再保留水量，應重提申請。

七、後續若為經濟部水利署或本處核減(廢)供水量，開發單位所分攤之供水管線或專管埋設費用，不另退還。

正本：科技部南部科學園區管理局
副本：本處工務課、操作課、屏東營運所

檔　　號：
保存年限：

經濟部 函

地址：臺中市南屯區黎明路二段501號
聯絡人：葉建儀
連絡電話：04-22501207#207
電子信箱：jianyi@wra.gov.tw
傳　　真：04-22501611

受文者：科技部南部科學園區管理局

發文日期：中華民國111年6月13日
發文字號：經授水字第11120208370號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：用水計畫(附件1)

主旨：所送「南部科學園區屏東園區用水計畫」准予依核定內容辦理，請查照。

說明：

一、依本部水利署案陳貴局111年6月2日南營字第1110016244號函辦理。

二、本案位於屏東縣屏東市，屬科學園區設置之開發行為，面積約73公頃，終期(126年)計畫用水量每日5,000立方公尺，水源別為自來水每日2,500立方公尺及再生水每日2,500立方公尺。

三、依據水利法第54條之3規定，用水計畫核定後應依用水計畫內容辦理；另依據用水計畫審核管理辦法第10條規定，請於每年4月底前，依指定之網路申報方式申報前一年度及現況用水情形。

四、檢附「南部科學園區屏東園區用水計畫」1份。

正本：科技部南部科學園區管理局
副本：台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司屏東區管理處、經濟部水利署、經濟部水利署南區水資源局(均含附件)

密 速 件

檔　號：
保存年限：

台灣電力股份有限公司業務處　函

地址：100208臺北市羅斯福路3段242號
聯 絡 人：賴俐君
電子信箱：u283111@taipower.com.tw
連絡電話：02-23666669

受文者：科技部南部科學園區管理局
發文日期：中華民國111年2月14日
發文字號：業字第1118014229號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

裝

主旨：有關貴局新增設用電計畫案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴局110年12月6日新增設用電計畫書辦理。

二、貴局整合屏東園區之用電需求，特高壓部分計劃分2期新增設用電，第1期於114年12月31日新設經常用電及經常用電備用電力各7,200瓩，第2期於116年12月31日增設經常用電及經常用電備用電力各4,800瓩，新增設後合計用電容量為經常用電及經常用電備用電力各12,000瓩；高壓部分計劃分3期新增設用電，第1期於112年12月31日新設經常用電10,800瓩，第2期於114年12月31日增設經常用電32,400瓩，第3期於116年12月31日增設經常用電10,800瓩，新增設後合計用電容量為經常用電54,000瓩。經本公司檢討結果，本案供電方式如下：

(一)園區用電可先由鄰近加一變電所引供，中長期則須於園區內興建1所變電所，以滿足園區長期用電成長需求。

(二)未來園區內各用戶引供方式，將俟個別用戶向本公司提出用電計畫申請時，再個案檢討相應輸變電工程建置之可行性，特高壓用戶原則採161kV環路供電，配電用戶原則採22.8kV供電。

訂

線

111.2.16 總收文章

總收文 111/02/16
1110004745

三、須請貴局配合及協助事項如下：

(一)請貴局協助於園區內預留1所變電所用地，本公司將視未來園區開發進度及負載成長情形，適時推動興建。

(二)有關貴局用電計畫書所提園區內既設架空線路及電桿移設下地事宜，請貴局逕向本公司高屏供電區營運處及屏東區營業處提出線路及電桿變更設置申請，本公司將依相關規定辦理。

(三)屏東園區內管線規劃時，請預留輸電地下電纜管路空間供引入新建之變電所。

(四)線路如跨越、經過或使用特定區內土地時，貴局須協助提供，如線路施工時遭遇困難，請貴局協助溝通及處理。

四、為穩定電壓、提高區內用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請轉知區內廠商裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制）以改善功率因數至95%為原則。另為確保屏東園區電壓品質，建請採用有OLTC裝置（即自動調壓裝置）之主變。

五、本島地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停電，或影響電壓與頻率等之穩定，請轉知區內廠商如對用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓驟降及頻率變動而瞬停時，請參考電壓驟降教戰秘笈（附件），預作因應或裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。

(一)依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。

(二)請自備發電機，俾停電時立即自行轉供。

(三)申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源

裝置（簡稱UPS）。

(四)電力系統頻率在正常運轉時，有正負0.5赫之變動，故障時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。

六、請轉知區內廠商如計劃興建自用發電設備且須與本公司系統併聯時，請於機組興建前先向本公司提出用電計畫書，俾先行檢討發電機組併入本公司系統之可行性，以避免發電機組設置完成後，因電力系統條件限制而無法與本公司系統併聯，造成後續處理困擾。

正本：科技部南部科學園區管理局
副本：本公司系統規劃處、電力調度處、供電處、高屏供電區營運處、輸變電工程處、輸變電工程處南區施工處、屏東區營業處（均含附件）

處長　蔡　志　孟

依照分層負責授權單位副主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

經濟部　函

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯 絡 人：陳由聖
連絡電話：07-6166137#1602
電子信箱：cys@wrash.gov.tw
傳　　真：07-6166372

811636
高雄市楠梓區加昌路600號

受文者：經濟部加工出口區管理處

發文日期：中華民國110年9月8日
發文字號：經授水字第11020314260號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：屏東科技產業園區擴區用水計畫-定稿本.pdf(請至網址:https://OPDL.WRA.GOV.TW/J2Appendix/【登入序號：703919】)

主旨：所送屏東科技產業園區(擴區)用水計畫，准予依核定內容辦理，請查照。

說明：

一、依據本部水利署南區水資源局案陳本部加工出口區管理處110年8日31日經加二規字第1100104428號函辦理。

二、依所送用水計畫，屏東科技產業園區(擴區)位於屏東市，面積約26.86公頃(事業專用區約17.76公頃)，終期(112年)計畫用水量每日1,055立方公尺(工業用水每日884立方公尺、生活用水每日24立方公尺及其他用水每日147立方公尺)，全區用水回收率72.07%，供水來源由地下水供應。

三、依據水利法第54條之3規定，應依用水計畫內容辦理；另依據用水計畫審核管理辦法第10條規定，開發單位應於每年4月底前，依指定之網路申報方式申報前一年度及現況用水情形。

四、檢附屏東科技產業園區(擴區)用水計畫定稿本1份。

正本：經濟部加工出口區管理處
副本：屏東縣政府、經濟部水利署、經濟部水利署南區水資源局(均含附件)

部長 王美花

檔　　號:
保存年限:

台灣電力股份有限公司屏東區營業處 函

地址：900061屏東市忠孝路329號
聯 絡 人：蘇鈺婷
電子信箱：u421293@taipower.com.tw
連絡電話：08-7322111#224

受文者：經濟部加工出口區管理處

發文日期：中華民國111年8月23日
發文字號：屏東字第1118106395號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處新增設用電計畫（地址：屏東縣屏東市大溪段329地號等8筆土地）供電檢討如說明，請查照。

說明：

一、依據貴處111年8月15日新增設用電計畫書(編號：12-11108-02)辦理。

二、貴處計劃於第一期111年12月1日新設經常契約容量4,750瓩，第二期112年6月1日新設經常契約容量4,750瓩，第三期112年12月1日新設經常契約容量4,750瓩及第四期113年6月1日新設經常契約容量4,750瓩，合計總契約容量為19,000瓩，經本處檢討結果，同意由西屏變電所西東線、西管線、西崇線及西理線以3相3線式22.8仟伏特供電。上述引供方式及核供容量自發文日起1年內有效，倘逾期未提出正式用電申請或有效期限內遇有關規定修改時，應重新檢討，另行決定。請逕向本處服務中心（地址：屏東市忠孝路329號）辦理正式用電申請手續。

三、本案另須請貴處配合事項如下：

(一)本案區內廠商如申請新增設用電，依營業規章第五條規

經濟部加工出口區管理處
111/08/24 1110008924

定若合計契約容量達1,000瓩或建築總面積達10,000平方公尺者，需事先提出新增設用電計畫書，經本公司檢討供電引接方式後始辦理正式申請用電手續。

(二)本案位於本處公告實施地下配電區，依營業規章第六十六條規定，貴處應提供設置配電場所，請事先辦理圖審及保護協調作業。

(三)本案區內新增設用電案，須待貴處正式提出用電申請後，再辦理饋線相關工程，俟線路完成後，方可供電。

(四)本處已實施22.8仟伏特配電，新(增)設備均應依「22.8Kv配電地區新增設高壓用戶配合改壓施行細則」辦理採用22.8仟伏特受電設備。

(五)電業基於發、供電設備特性及運轉維護之限制，無法保證永不停電，若有不能中斷之用電場所或設備，應是個別需要申請一經常一備用回路供電，已提高供電可靠度及避免線路故障停電風險。

四、依據本公司奉准施行之營業規章，用電申請之供電契約於貴處繳納各項費用、檢具依法令規定之證明文件與完成用電設備，及本公司設置之供電線路設備設施完成、檢驗用戶用電設備合格與完成送電後，始生效力，變更時亦同。

五、為穩定電壓、提高貴處用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制），以改善功率因數至95%為原則。

六、本省地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停電，或影響電壓與頻率等之穩定，如貴處對用電品質

及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓及頻率變動而瞬停時，請預作因應或裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。

(一)依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。

(二)請自備發電機，俾停電時立即自行轉供。

(三)申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源裝置（簡稱UPS）。

(四)電力系統頻率在正常運轉時，有正負0.5赫之變動，故障時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。

七、貴處各項用電設備工程之設計及監造，請依照經濟部頒布之「電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準」規定，由依法登記執業之電機技師或相關專業技師辦理。

正本：經濟部加工出口區管理處
副本：電子公文交換章 2022/06/24 08:56:44

處 長 顧育成

檔　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司屏東區管理處 函

地址：屏東縣屏東市青島街35號
承辦人：陳宜宇
電話：(08)7333123#354
電子信箱：chy1017@mail.water.gov.tw

受文者：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

發文日期：中華民國110年11月25日
發文字號：台水屏操字第1100005458號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司辦理「屏東縣屏東市雲鵬段989-5地號土地開發」申請用水案，本處原則同意供水，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司110年11月10日城都字第1100003230號函辦理。

二、旨揭開發案址為屏東縣屏東市雲鵬段989-5地號，每日民生用水量約293CMD(預估用水期程為113年)，經本處查明尚可滿足用水需求，原則同意供水。

三、惟依據經濟部「用水計畫書件內容及格式」規定：「開發基地內總蓄水容量可供應終期計畫用水量之天數，除其他法規另有規定外，原則上其設計容量應能滿足三天之用水需求。」，請貴公司依規定設置至少滿足三天用水需求879噸之蓄水設備。

四、經查本案需求水量為293CMD，計畫蓄水設備容量為5,000噸，停留時間約17天(一般建議3天以內)，停留時間過久恐造成餘氯消失等水質疑慮，惟蓄水設備屬用戶內線範圍，建議使用單位加強管理，以維用水安全。

五、若未來因本開發案所需埋設新管線、增設加壓設備或用水設備新裝(含路面修復)等相關費用，依規由開發單位全額

設計組　110/11/25
1100003400

負擔，且所須埋設管線等設備位置係於私人土地時，亦請提供相關同意書文件憑辦，屆時請向本處屏東營運所辦理新裝預審及檢附內線審查計算表以利審查。

六、開發單位若因故需延後原規劃用水時程者，應申請用水計畫變更。

七、逾三年未實質開發用水且未依法申請展延，或經經濟部水利署審查廢止用水計畫者，不再保留水量，應重提申請。

八、需提送用水計畫至經濟部水利署審查之案件，依經濟部水利署相關規定辦理；無需提送用水計畫至經濟部水利署審查之案件，本公司將定期檢討實際用水量，視實際用水情形核減(廢)同意供水量。

九、後續若為經濟部水利署南區水資源局或本公司核減(廢)供水量，開發單位所分攤之供水管線或專管埋設費用，不另退還。

正本：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

副本：本處操作課、屏東營運所 電交 2021/11/25 16:10:11 文換章

設計組 110/11/25

檔　　號:
保存年限:

台灣電力股份有限公司屏東區營業處 函

地址：900061屏東市忠孝路329號
聯 絡 人：楊姿蓉
電子信箱：u272233@taipower.com.tw
連絡電話：(08)7322111#222

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國110年4月16日
發文字號：屏東字第1108040047號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府新增設用電計畫（地址：屏東縣屏東市雲鵬段989-5號）供電檢討如說明，請查照。

說明：

一、依據貴府110年3月16日新增設用電計畫書(編號：12-11003-02)辦理。

二、貴府計劃於111年1月1日新設經常契約容量1,427瓩，經本處檢討結果，同意由加一變電所加水線以3相3線22.8仟伏特供電。上述引供方式及核供容量自發文日起1年內有效，倘逾期未提出正式用電申請或有效期限內遇有關規定修改時，應重新檢討，另行決定。請逕向本處服務中心（地址：屏東市忠孝路329號）辦理正式用電申請手續。

三、本案另須請貴府配合事項如下：

(一)本處已實施22.8仟伏特配電，新(增)設備均應依公司「22.8kV配電地區新增設高壓用戶配合改低壓施行細則」辦理採用11.4/22.8仟伏特兩用受電設備。

(二)電業基於發、供電設備特性及運轉維護之限制，無法保證永不停電，若有不能中斷之用電場所或設備，應視個

屏東縣政府 1100416
11015207200

(三)依本公司營業規章第六十六條規定，貴府應提供設置配電場所，請依營業規章第六十八條規定檢附相關資料至本處辦理圖審作業。

四、依本公司奉准施行之營業規章，用電申請之供電契約於貴府繳納各項費用、檢具依法令規定之證明文件與完成用電設備，及本公司設置之供電線路設備設施完成、檢驗用戶用電設備合格與完成送電後，始生效力，變更時亦同。

五、為穩定電壓、提高貴府用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制），以改善功率因數至95%為原則。

六、本省地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停電，或影響電壓與頻率等之穩定，如貴府對用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓及頻率變動而瞬停時，請預作因應或裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。

(一)依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。

(二)請自備發電機，俾停電時立即自行轉供。

(三)申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源裝置（簡稱UPS）。

(四)電力系統頻率在正常運轉時，有正負0.5赫之變動，故障

時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。

七、貴府各項用電設備工程之設計及監造，請依照經濟部頒布之「電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準」規定，由依法登記執業之電機技師或相關專業技師辦理。

正本：屏東縣政府
副本：電子公文交換章 2021/04/16 16:44:56

處　長　　鄭信宗

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)
聯絡人：陳冬芬
聯絡電話：87712802
電子郵件：tungfen@cpami.gov.tw
傳真：

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年11月9日
發文字號：台內國字第1120831102號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1120532951_11208311028_112D2065590-01.pdf)

主旨：檢送本部「111-116年生活圈交通系統建設計畫（市區道路）」112年核定案件項目1份，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

一、依據本部國土管理署112年10月12日召開「112年度生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）審議協調小組第2次會議」審議結論辦理。

二、本計畫採滾動式檢討方式辦理，計畫執行期間如遇工程無法執行者，經檢討無法完成，將予以撤銷補助。

三、本次核定案件，請各直轄市及縣（市）政府應完成納入預算相關程序，並儘速辦理後續相關作業，本部將依實際執行情形適時納入年度預算辦理。

正本：宜蘭縣政府、嘉義市政府、屏東縣政府、臺東縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、金門縣政府
副本：本部國土管理署(主計室、北區都市基礎工程分署、中區都市基礎工程分署、南區都市基礎工程分署、都市基礎工程組工程管理科、都市基礎工程組計畫預算科)(均含附件) 電子公文交換章 2023/11/09 15:31:32

屏東縣政府 1121109
11266812200

111-116年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)計畫審議總表(112年第2次)

計畫項次	縣市	鄉鎮	計畫項目	工程類型	是否核定	附帶條件	工程概要			提案經費概要（仟元）					本期(111-116年)核定經費(仟元)					審查意見
							長度	寬度	面積	工程費	用地費	合計			工程費	用地費	合計			
							(M)	(M)	(M2)			中 央	縣市鄉鎮	小 計			中 央	縣市鄉鎮	小 計	
7	屏東縣	屏東市	高鐵屏東特區2-1及2-13計畫道路新闢工程	一般型	○	V	970	20	19,400	177,000	76,500	215,475	38,025	253,500	177,000	76,500	215,475	38,025	253,500	(1)本次縣府針對屏東高鐵車站特定區提報4案，配合屏東高鐵車站特定區整體開發之聯外道路系統，對於範圍周邊之南科屏東園區、實驗中學、屏東科技產業園區擴區及屏東運動休閒園區等新興發展地區之交通需求將有明顯助益，提升周邊路網之出入便利性，並完善屏東市整體交通路網，預期將可促進新興發展地區之繁榮，實有整體開闢必要。 (2)其中「高鐵屏東特區1-2及1-6計畫道路新建工程」及「高鐵屏東特區1-1號道路拓建工程」部份路段涉及都市計畫區外路段，經詢公路局已於9月完成初審，預計於本(112)年度協助縣府完成審議。 (3)旨揭都市計畫擬定經提縣府都市計畫委員會112年7月6日第237次會議審決修正通過，本署亦於112年9月8日召開「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫(主要計畫)案」專案小組第一次審查會議。 (4)因屏東高鐵特定區整體開發，涉及縣府不同局處及不同部會之預算來源，建議縣政府應成立專案權責小組，以統籌整體計畫進度控管及協調等事宜，以利後續相關工程之進行。 (5)另涉及本次申請工程需配合之雨污水系統規劃、共同管溝、出流管制等相關作業，建議縣府一併考量先行辦理，並適時向相關單位提出申請，以利本次申請工程後續開闢時程。 (6)依據本署「市區道路及附屬工程設計標準」主要道路及次要道路之規劃設計規定，為營造都市友善安全環境，應留設人行道；人行道寬度依行人交通量決定，其供人行之淨寬不得小於一點五公尺，以上規定請縣府於道路設計時應一併納 (7)本次配合高鐵屏東特定區四項新闢工程屬一般型計畫，經委員評分後達本次核定門檻，並經委員會決議同意納入辦理，因符合相關部會之重大建設計畫，用地經費可補助總經費之50%為上限，相關核定經費詳述如下； 1.高鐵屏東特區2-1及2-13計畫道路新闢工程 本計畫核定總經費253,500仟元(工程費177,000仟元，用地費76,500仟元)，中央款215,475仟元。 2.高鐵屏東特區2-1及2-13計畫道路新闢工程 本計畫核定總經費344,600仟元(工程費240,000仟元，用地費104,600仟元)，中央款292,910仟元。 3.高鐵屏東特區1-2及1-6計畫道路拓建工程 本計畫核定總經費197,500仟元(工程費146,000仟元，用地費51,500仟元)，中央款167,875仟元。 4.高鐵屏東特區2號計畫道路拓寬工程 本計畫核定總經費927,900仟元(工程費610,000仟元，用地費317,900仟元)，中央款788,715仟元。 因本案目前處於初步規劃階段，都市計畫程序尚未完成，以上核定經費暫以縣府提報金額為主，未來仍需俟都市計畫程序完成後，始得編列相關經費協助辦理，後續相關工程經費如有增減仍應依南區都市基礎工程分署審查結果為依據，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。。
8	屏東縣	屏東市	高鐵屏東特區1-2及1-6計畫道路拓建工程	一般型	○	V	1360	20	27,200	240,000	104,600	292,910	51,690	344,600	240,000	104,600	292,910	51,690	344,600	
9	屏東縣	屏東市	高鐵屏東特區1-1計畫道路拓建工程	一般型	○	V	1100	18	19,800	146,000	51,500	167,875	29,625	197,500	146,000	51,500	167,875	29,625	197,500	
10	屏東縣	屏東市	高鐵屏東特區2號計畫道路拓寬工程	一般型	○	V	1980	40	79,200	610,000	317,900	788,715	139,185	927,900	610,000	317,900	788,715	139,185	927,900	

111-116年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)計畫審議總表(112年第2次)

計畫項次	縣市	鄉鎮	計畫項目	工程類型	是否核定	附帶條件	工程概要			提案經費概要（仟元）					本期(111-116年)核定經費(仟元)					審查意見
							長度	寬度	面積	工程費	用地費	合計			工程費	用地費	合計			
							(M)	(M)	(M2)			中 央	縣市鄉鎮	小 計			中 央	縣市鄉鎮	小 計	
11	屏東縣	東港鎮	屏東縣東港鎮5-9道路新闢工程	一般型	○		110	10	1,100	7,100	0	6,035	1,065	7,100	7,100	0	6,035	1,065	7,100	(1)經查本工程位於東港鎮東興國小後門，計畫寬度10公尺，為民眾往來及學區之重要道路，目前此路段尚未闢建，導致周邊通學及通勤時段較易壅塞，考量通學路徑安全性，及銜接已開闢之道路形成完整之路網，確有開闢之必要。 (2)依據本署「市區道路及附屬工程設計標準」第十六條市區道路人行道設計規定，道路寬度十二公尺以下者，其淨寬不得小於一點二公尺，請縣府仍應依前述規定辦理。 (3)經查本案屬一般型計畫，無用地取得經費，經委員評分後達本次核定門檻，並經委員會決議同意納入辦理，本計畫核定總經費7,100仟元，中央款6,035仟元，後續相關工程經費如有增減仍應依南區都市基礎工程分署審查結果為依據，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。
12	屏東縣	竹田鄉	竹田鄉六號道路開闢工程	本期特定	○		460	8	3,680	26,780	38,500	50,507	14,773	65,280	26,780	38,500	50,507	14,773	65,280	(1)經查本工程周邊劃設為工業區，目前僅能由豐振路及豐明路之小徑出入，交通便利性極低，產業發展受到影響，為保障用路人行車順暢、及提高區域緊急消防救災路線，實有儘速開闢之必要。 (2)經南區都市基礎工程分署現勘時表示，道路範圍內現有地上建物眾多，且已有既有排水設施，日後設計施工應儘量保留原設施並注意界面整合。 (3)依據本署「市區道路及附屬工程設計標準」第十六條市區道路人行道設計規定，道路寬度十二公尺以下者，其淨寬不得小於一點二公尺，請縣府仍應依前述規定辦理。 (4)本案符合本期特定優先計畫(危險瓶頸)，用地補助以總工程經費之50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費65,280仟元(工程費26,780仟元，用地費38,500仟元)，中央款50,507仟元，後續相關工程經費如有增減仍應依南區都市基礎工程分署審查結果為依據，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。
13	屏東縣	潮州鎮	潮州鎮長春二巷瓶頸段道路開闢工程	本期特定	○		52	8	416	5,700	24,958	17,875	12,783	30,658	5,700	24,958	17,875	12,783	30,658	(1)經查本工程屬潮州都市計畫永昌路銜接長春路未開闢瓶頸路段，打通後可方便周邊居民進出，並提供緊急消防救災路線，實有儘速開闢之必要。 (2)依據本署「市區道路及附屬工程設計標準」第十六條市區道路人行道設計規定，道路寬度十二公尺以下者，其淨寬不得小於一點二公尺，請縣府仍應依前述規定辦理。 (3)本案符合本期特定優先計畫(危險瓶頸)，用地補助以總工程經費之50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費30,658仟元(工程費5,700仟元，用地費24,958仟元)，中央款17,875仟元，後續相關工程經費如有增減仍應依南區都市基礎工程分署審查結果為依據，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。

附件二　屏東縣都市計畫委員會第 237 次會議紀錄

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府 函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：王怡文
電話：08-7320415#3332
傳真：08-7325692
電子信箱：a002538@oa.pthg.gov.tw

受文者：城都國際開發規劃管理顧問有限公司(審議第1、2案)

發文日期：中華民國112年7月18日
發文字號：屏府城都字第11229000100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (243644_4616736_11229000100_1_4616736_11229000100_1.pdf、243644_4616736_11229000100_1_4616736_11229000100_2.pdf)

主旨：檢送本縣都市計畫委員會112年7月6日第237次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年6月19日屏府城都字第11224229200號開會通知單及112年6月29日屏府城都字第11226420600號改期通知函辦理。

正本：周主任委員春米、邱黃肇崇副主任委員、李委員怡德、楊委員慶哲、程俊委員、許委員美雪、陳委員錦屏、江委員國豐、顏委員幸苑、黃委員國維、洪委員曙輝、蔡委員厚男、林委員佐鼎、賴委員文泰、張委員貴財、余委員永隆、陳委員淑玲、趙委員子元、李委員佩芬、詹委員達穎、鄭委員安宏、屏東縣恆春鎮公所(審議第1案)、交通部鐵道局(審議第2案)、經濟部加工出口區管理處(審議第2案)、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局(審議第2案)、屏東縣體育發展中心(審議第2案)、屏東縣文化資產保護所(審議第2案)、本府民政處(審議第2案)、本府地政處(審議第2案)、本府工務處(審議第2案)、本府水利處(審議第2案)、本府交通旅遊處(審議第2案)、本府城鄉發展處建築管理科(審議第2案)、本府城鄉發展處公安使用科(審議第2案)、城都國際開發規劃管理顧問有限公司(審議第1、2案)

副本：本府城鄉發展處都市計畫科(4份)

電子公文交換章 2023/07/18 16:55:15

國土策略　112/07/18
1120003071

屏東縣都市計畫委員會第 237 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 7 月 6 日（星期四）下午 3 時 30 分

貳、開會地點：本府北棟 303 會議室

參、主持人：邱黃肇崇副主任委員代　　彙整：王怡文

肆、出列席單位與人員：詳如會議簽到單

伍、審議案件：

第一案、變更恆春都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案

擬定恆春都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案

決議：

一、本案照本府112年4月27日屏府城都字第11214828501號公告函公開展覽內容通過，並請恆春鎮公所檢送本案計畫書報府，再續依法定程序提報內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。

二、有關細部計畫案應俟主要計畫公告實施後，再請恆春鎮公所檢具細部計畫書報由本府逕予核定實施。

第二案、「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）」暨「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案

決議：

本案除下列各點外，其餘照本縣都市計畫委員會專案小組初步建議意見及規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序提報內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。

一、有關車站專用區及周邊計畫道路配置，涉及正安段582-1地號土地既存合法三層樓建物原位置保留部分，同意依規劃單位提會方案及交通部鐵道局112年6月28日鐵道規字第1123102246號函評估結果辦理，於不影響車站相關設施及高鐵橋梁落墩位置之前提，原車專區面積16.47公頃，配合1-4-30M計畫道路調整，面積變更為16.29公頃；另商業區向東擴展至該

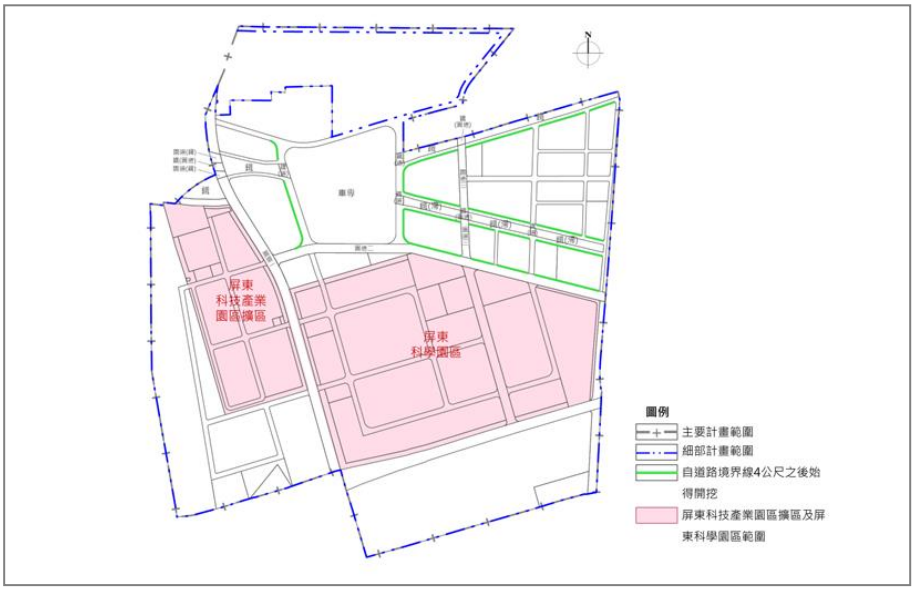
三層樓建物範圍，並增訂退縮建築、建築基地面積等土地使用管制規範。

二、考量建築基地退縮空間地下開挖應注意保留部分原土層，並重新檢討開挖率規定，同意依規劃單位提會方案，以下列原則辦理：

（一）住宅區開挖率不得超過基地面積75%,其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加10%。前開前開地下開挖率最高仍不得超過80%，惟住宅區建築基地面積在500平方公尺以下者，不受此限。

（二）因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。

（三）本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者（詳圖），地下1層應自道路境界線4公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。



三、細部計畫案應俟主要計畫公告實施後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定實施。

四、 土地使用管制要點及都市設計準則內容明細表，詳附表三、四

五、 本案公民或團體陳情意見，詳附表五。

陸、散會：下午 5 時 00 分

屏東縣都市計畫委員會112年7月6日第237次會議紀錄

編號	審議第二案	所屬鄉、鎮、市	屏東市
案名	「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）」暨「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案		
說明	**一、計畫緣起：** 在國土整體發展與區域均衡的架構下，未來整體鐵道運輸將以環島高效鐵路網為願景，提升運輸鐵路服務效率及滿足區域發展均衡，並考量高雄市區鐵路地下化後，高鐵服務範圍擴充至屏東縣之需求，以屏東市作為銜接轉運之調度樞紐，完善鐵路運輸系統之轉乘功能，使其成為國土空間的關鍵節點。 行政院 109 年 12 月 10 日核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，刻由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業；未來高鐵延伸屏東計畫路線將自高鐵左營站經高雄市跨越高屏溪進入屏東縣後，於屏東市台糖六塊厝農場設站。未來高鐵屏東站將規劃為高鐵、臺鐵交會之轉運樞紐，並整合車站周邊屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區擴區、屏東科學園區及屏科實驗高級中等學校等國家重大建設作整體規劃，形塑兼具產業升級核心與交通轉運門戶功能之高鐵特定區，並以打造「屏東智慧新都心」作為本計畫目標及定位。 本計畫依交通部 111 年 3 月 9 日交路（一）字第 1117900135 號函認定屬配合國家重大建設所需，符合非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 7 點規定得逕依都市計畫法定程序辦理，爰依都市計畫法第 12 條及同法第 16、17 及 22 條規定，配合高速鐵路屏東車站之興建目的辦理「擬定高速鐵路屏東車站特定區（主要計畫）」及「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）」，形塑完善都市發展環境、帶動關鍵產業聚落升級。 **二、擬定機關：**屏東縣政府 **三、法令依據：** （一）非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 7 點第 3 款 （二）主要計畫：都市計畫法第 12 條及同法第 16 條 （三）細部計畫：都市計畫法第 17 條及同法第 22 條 **四、計畫範圍：** 本計畫位於屏東市六塊厝台糖農場，並以屏東高鐵場站地區、屏東科學園區及屏科實驗高級中等學校、屏東科技產業園區擴區、屏東縣運動休閒園區等重大建設計畫作整體規劃，依計畫層級劃分主要計畫與細部計畫範圍： （一）主要計畫： 北側以屏東縣運動休閒園區、國立屏科實驗高級中等學校北側之屏 42 線為界；東側以六塊厝排水公有土地為界；南界以省道臺 1 線交通用地、台糖六塊厝農場及其南側既有道路為界；西側以經濟部 103 年 9 月 4 日經授水字第		

10320207380 號函公告之河川用地範圍線、高速鐵路尾軌進廠線為界，計畫面積 307.15 公頃。

（二）細部計畫：

配合主要計畫分期分區發展計畫，北以屏東縣運動休閒園區（第一期）開發範圍以及聯外道路改善計畫道路（鄉道屏 42、新屏 42-1）為界，南以省道臺 1 線交通用地、台糖六塊厝農場及其南側既有道路為界；西側以經濟部 103 年 9 月 4 日經授水字第 10320207380 號函公告之河川用地範圍線、高速鐵路尾軌進廠線為界，計畫面積 277.44 公頃。

五、辦理經過：

（一）公告徵求意見與座談會：

1.111 年 12 月 19 日至 112 年 1 月 17 日公告 30 日

2.111 年 12 月 19 日至 111 年 12 月 21 日止刊登聯合報 3 日

3.112 年 1 月 12 日下午 2：30 縣府南棟大樓 301 多媒體室舉行座談會

（二）公開展覽與說明會：

1.112 年 3 月 30 日至 112 年 5 月 8 日公告 40 日

2.112 年 3 月 30 日至 112 年 4 月 1 日止刊登於聯合報 3 日

3.112 年 4 月 19 日下午 2：30 縣府南棟大樓 301 多媒體室舉行說明會

（三）本縣都市計畫委員會專案小組聽取簡報會議：

由洪召集委員曙輝、林委員佐鼎、陳委員淑玲、李委員佩芬及詹委員達穎組成本縣都市計畫委員會專案小組，分別於 112 年 5 月 10 日、5 月 17 日（上、下午）、5 月 22 日及 6 月 6 日召開 5 次會議審查，並於 112 年 5 月 17 日辦理現地勘查，今規劃單位業依專案小組委員建議意見修正完竣，爰提大會審議。

六、專案小組建議意見回應處理情形：

附表一本縣都市計畫委員會專案小組會議紀錄-回應處理情形對照表

七、計畫內容：

（一） 附圖一 公展草案與專案小組審議後主要計畫示意對照圖

（二） 附圖二 公展草案與專案小組審議後細部計畫示意對照圖

（三） 附表二 專案小組審議後土地使用計畫面積對照表

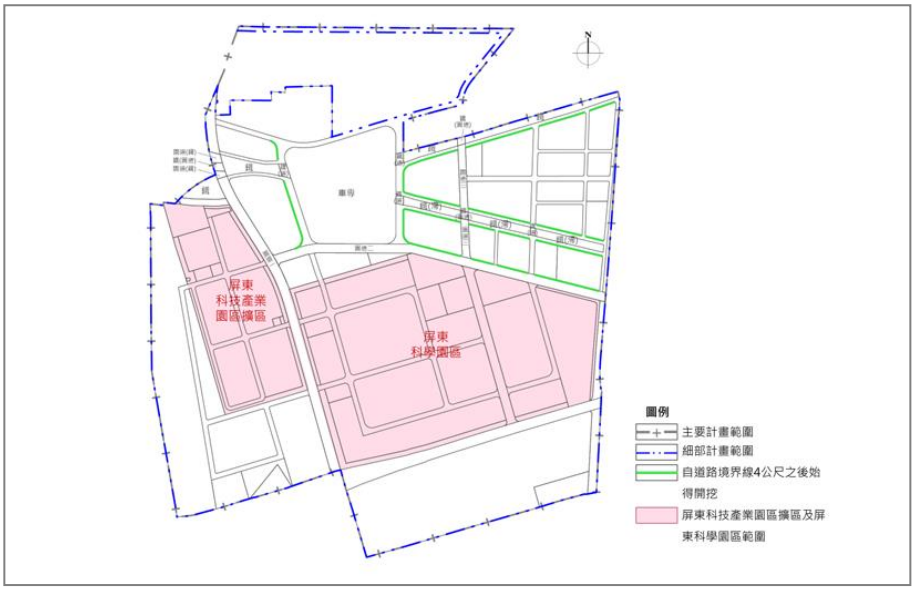
（四） 附表三 公展草案與專案小組審議後土地使用分區管制要點修正情形對照表

（五） 附表四 公展草案與專案小組審議後都市設計基準修正情形對照表

（六） 附圖三 人民及團體陳情意見位置示意圖

（七） 附表五 專案小組審議後人民及團體陳情意見綜理表

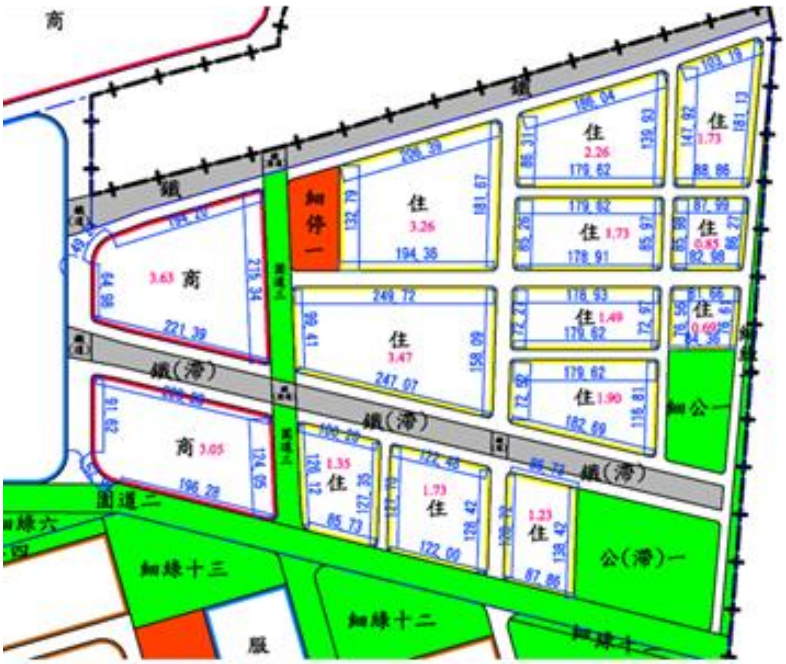
八、以上提請大會審議

決議	本案除下列各點外，其餘照本縣都市計畫委員會專案小組初步建議意見及規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序提報內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。 一、 有關車站專用區及周邊計畫道路配置，涉及正安段582-1地號土地既存合法三層樓建物原位置保留部分，同意依規劃單位提會方案及交通部鐵道局112年6月28日鐵道規字第1123102246號函評估結果辦理，於不影響車站相關設施及高鐵橋梁落墩位置之前提，原車專區面積16.47公頃，配合1-4-30M計畫道路調整，面積變更為16.29公頃；另商業區向東擴展至該三層樓建物範圍，並增訂退縮建築、建築基地面積等土地使用管制規範。 二、 考量建築基地退縮空間地下開挖應注意保留部分原土層，並重新檢討開挖率規定，同意依規劃單位提會方案，以下列原則辦理： （一）住宅區開挖率不得超過基地面積75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加10%。前開前開地下開挖率最高仍不得超過80%，惟住宅區建築基地面積在500平方公尺以下者，不受此限。 （二）因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。 （三）本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者（詳圖），地下1層應自道路境界線4公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。  三、 細部計畫案應俟主要計畫公告實施後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定實施。 四、 土地使用管制要點及都市設計準則內容明細表，詳附表三、四 五、 本案公民或團體陳情意見，詳附表五。

附表一 本縣都市計畫委員會專案小組會議紀錄-回應處理情形對照表

初步建議意見	處理情形
一、綜合性意見	—
(一)本計畫發展背景及各開發計畫政策影響與效益，請於適當章節補充說明，以強化本案區域空間發展模式與特色論述。	1. 謹遵辦理，於主要計畫書第一章緒論加強相關論述。 2. 本計畫為全臺首個結合高速鐵路、科技產業園區、科學園區以及運動休閒園區之新訂都市計畫，且各園區之規劃期程皆優先於高鐵建設，因此本計畫之目標為以整體規劃概念，打造交通便捷、產業進駐、運動休閒等機能完整之綜合性都會生活圈： (1)本計畫以高鐵屏東站為核心，由主要軌道運輸走廊配合區內各園區開發，以TOD 理念驅動高鐵站區周邊都市活動，打造屏東智慧新都心，以「一核心、雙藍帶、四綠軸、四分區」作為整體空間發展模式。 (2)依各園區開發計畫內容規劃充足產業專用區空間，供相關上中下游產業等進駐使用。另配合產業發展衍生需求，以高鐵交通優勢，於周邊規劃商業區、專用區及各項公共設施等，導入資訊服務、貿易行銷、休閒產業、會展金融等多元化之產業型態，以支援、擴充各園區之發

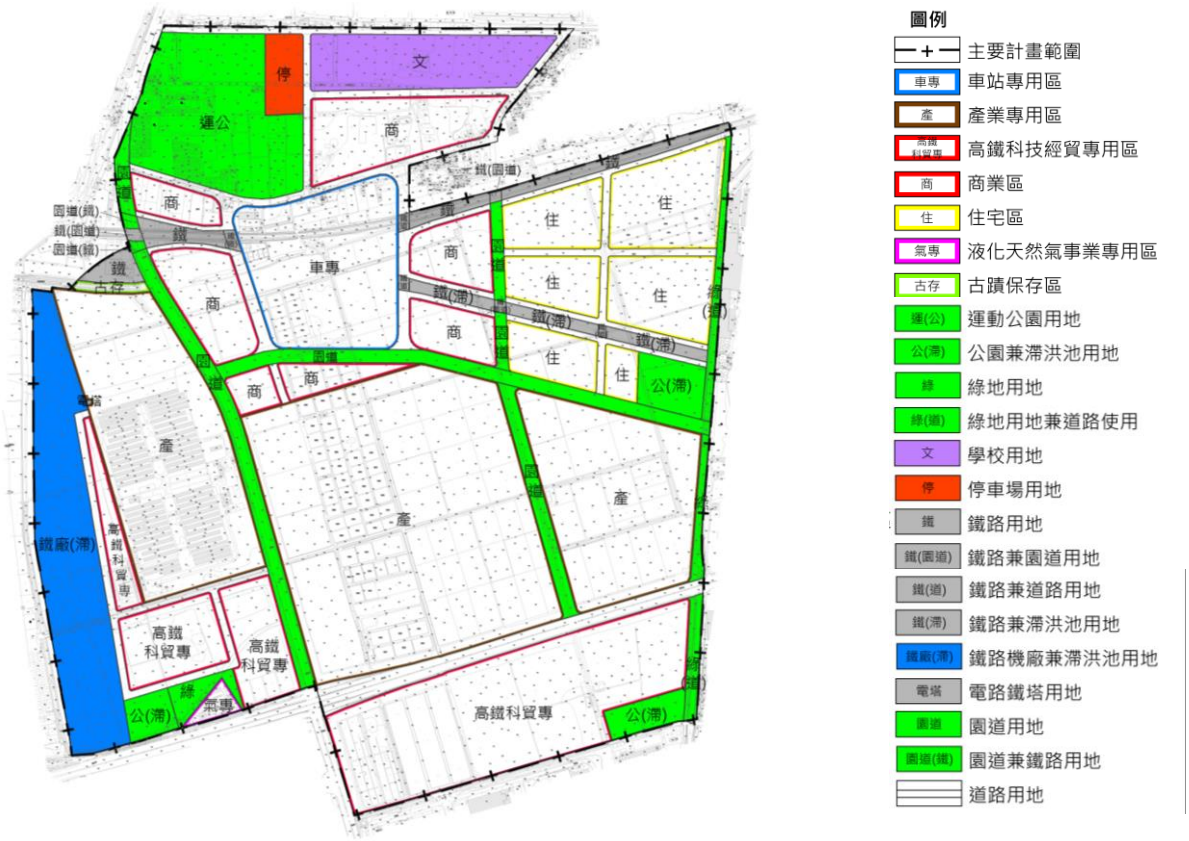
初步建議意見	處理情形
	展，並提高整體土地利用效率。
(二)本計畫上位及相關計畫、發展背景分析、排水及滯洪設施計畫、事業及財務計畫、實施進度與經費等內容，請配合最新辦理進度更新。	謹遵辦理，已依最新辦理進度更新。
(三)請於適當章節補充說明道路系統層級功能性定位內容；另交通系統斷面示意圖，請以重要道路之路權範圍配置標示為原則。	謹遵辦理，於主要計畫第五章第三節、細部計畫第四章第二節道路系統規劃原則加強補充說明道路功能性定位內容，並調整交通系統斷面示意圖。
(四)本計畫道路系統規劃請於適當章節補充有關聯外道路改善計畫（含評估中道路）相關內容，以利後續查考。	謹遵辦理，於主要計畫第四章第四節聯外道路改善計畫說明相關內容。
(五)為符合主要計畫之指導，細部計畫案名請修正為「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫(配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案」。	謹遵辦理。
二、主要計畫	—
(一)正安段部分 545 及部分 538 地號土地劃設鐵路用地，係為配合台鐵高架化通行需求預先留設之道路截角，惟考量該等地號係屬私人土地且非屬台鐵路權範圍，同意規劃單位所提建議剔除本計畫範圍，俟台鐵現有鐵路改建規劃方案提出後，再依實際使用需求作整體考量。	謹遵辦理。
(二)本計畫區南側「高鐵科技經貿專用區」主要計畫道路（2-11-20M）與科技產業園區擴區「產業專用區」細部計畫道路（細 1-5-18M）路口應予對齊，以利道路系統銜接，確保交通順暢。	謹遵辦理。

初步建議意見	處理情形
三、細部計畫	—
(一)住宅區街廓劃設形狀應儘量方整，於不影響原公共設施用地劃設面積前提下，配合街廓深度、社區出入道路系統及區段徵收後土地分配等重新檢討內容，同意規劃單位所提方案，以南北向配置為主，減少長條形街廓，停車場用地於商業區周邊劃設，公園用地則留設於六塊厝排水景觀步道旁，以提高公共設施用地使用效益（詳圖）。  	謹遵辦理。
(二)依循主要計畫指導，本計畫依「高鐵車站專用區及周邊地區」、「科技產業園區擴區」及「科學園區」等三部分訂定土地使用管制及都市設計內容，請於適當章節補充相關規範、管理架構及劃分原則說明。	謹遵辦理，於主要計畫第六章第十節及第十一節、細部計畫第二章第六節，有關土地使用分區管制規劃原則及都市設計部分皆已載明管理架構與劃分原則，並加強補充論述於細部計畫第五章第七節。
(三)土地使用管制要點修正對照表：詳附表一。	謹遵辦理，詳細部計畫第五章第七節。

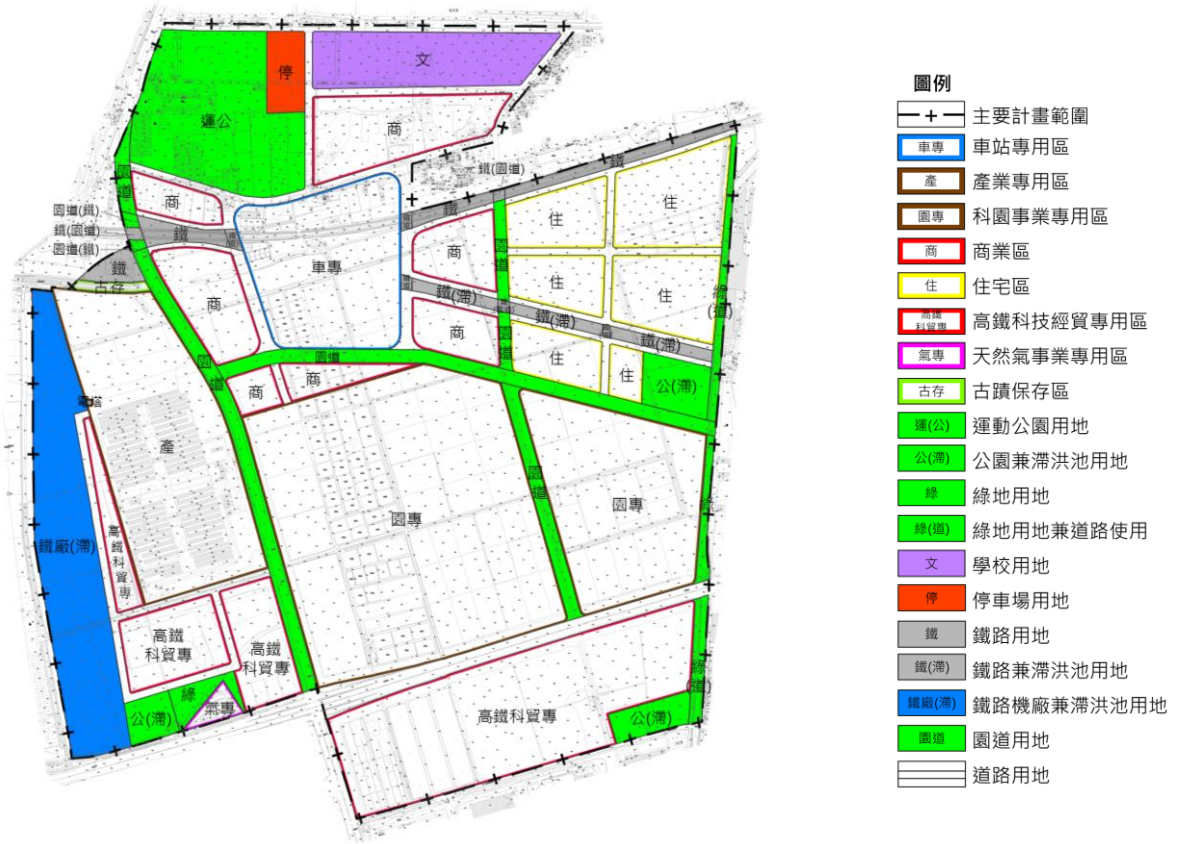
初步建議意見	處理情形
(四)都市設計基準修正對照表：詳附表二。	謹遵辦理，詳細部計畫第五章第八節。
四、車站專用區及周邊計畫道路配置	—
(一)正安段 582-1 地號（人陳編號 8、10）陳情人於專案小組列席提出現況建物原位置保留之意見： 1. 現況 3 樓層既成建物屬自用農舍，並領有 81 年屏建管字第 046 號建造執照及屏建管使字第 4224 號使用執照，坐落於車站專用區西側 1-4-30M 計畫道路範圍內；考量高鐵延伸屏東案刻辦理綜合規劃作業，車站專用區及周邊道路劃設，建議以避開主要建物作規劃，並為與相關設施保持安全距離，於高鐵橋梁落墩位置留設寬度 5 公尺人行通道，該既成建物地面層則以留設寬度 3 公尺人行通道為原則。 2. 請交通部鐵道局參考陳情人建議，於上開規劃原則及不影響高鐵橋梁落墩位置之前提，審慎評估車站專用區及周邊道路劃設調整可行性；另請規劃單位研擬相關方案，併提大會討論。	謹遵辦理。
(二)正安段 564 地號（人陳編號 11）陳情人於專案小組列席提出廟宇（慈本堂）原位置保留之意見： 1. 現況 1 樓層廟宇坐落於車站專用區範圍，依據交通部鐵道局 112 年 5 月 30 日鐵道規字第 1123101900 號函說明，該廟原地保留恐將嚴重影響地下停車場停車動線及地面層已規劃為臺鐵車站之站前廣場及營運管理，無法於車站專用區原位置保留廟宇使用。 2. 為尊重地方信仰中心，有關已登記寺廟安置處理，請交通部鐵道局於區段徵收執行階段妥予評估，是否協助安置於公園用地。	謹遵辦理。

初步建議意見	處理情形
(三)如後續區段徵收執行階段，涉都市計畫變更情事，得配合安置計畫內容另循都市計畫變更程序辦理。	謹遵辦理。
五、公民或團體陳情意見綜理表：詳附表三。	謹遵辦理。
六、附件（水利處 112 年 6 月 5 日書面意見）。「『牛稠溪排水及六塊厝排水治理計畫報告(102 年 1 月)』該段六塊厝排水堤防預定線沿既有道路鄰路側邊界劃設，預定線外之區域非屬六塊厝排水範疇，倘有相關使用規劃，本處無意見。」	—

公開展覽草案內容

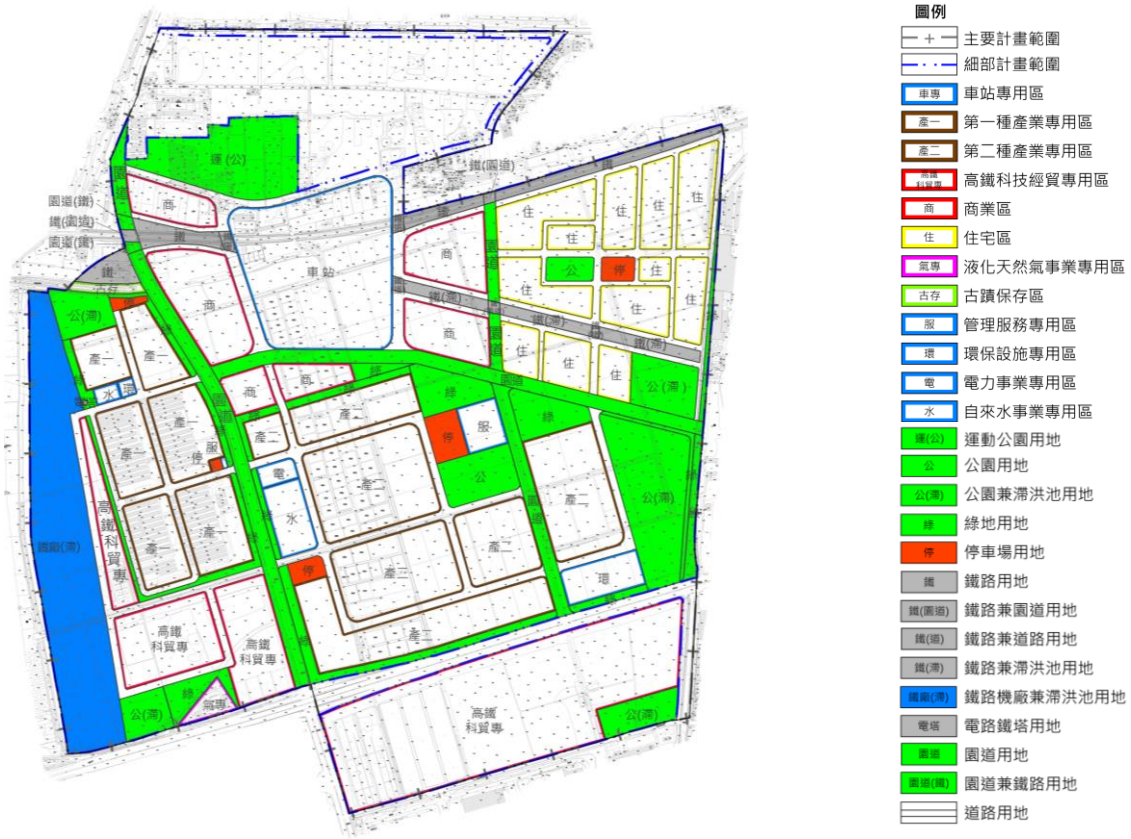


依專案小組建議意見修正內容

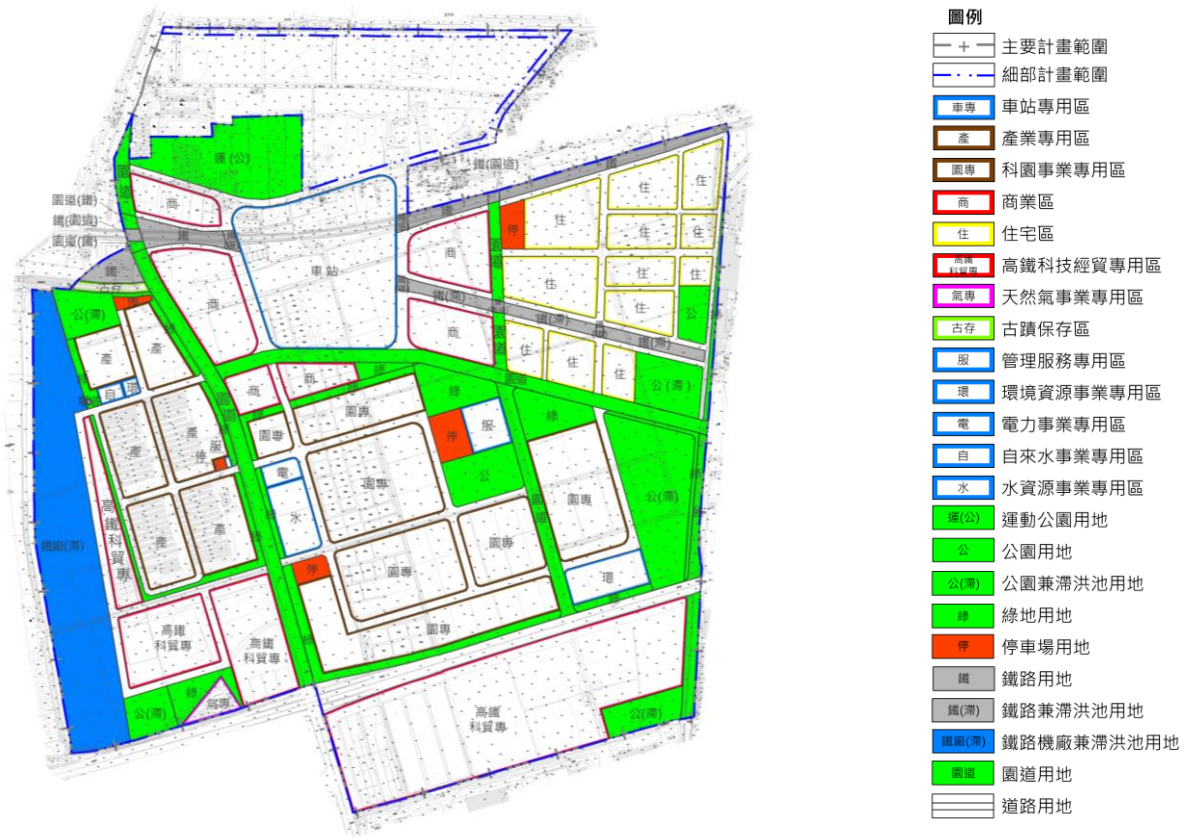


附圖一 公展草案與專案小組審議後主要計畫示意對照圖

公開展覽草案內容



依專案小組建議意見修正內容



附圖二 公展草案與專案小組審議後細部計畫示意對照圖

附表二 專案小組審議後土地使用計畫面積對照表（主要計畫）

土地使用項目		公開展覽草案		依專案小組會議建議意見修正		
		計畫面積（公頃）	百分比（%）	增減面積（公頃）	計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	車站專用區	16.47	5.36	-	16.47	5.36
	產業專用區	97.70	31.81	-71.16	26.54	8.64
	科園事業專用區	-	-	+71.16	71.16	23.17
	高鐵科技經貿專用區	39.98	13.02	+0.05	40.03	13.03
	商業區	26.11	8.50	-	26.11	8.50
	住宅區	25.03	8.15	-	25.03	8.15
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.28	-	0.87	0.28
	古蹟保存區	0.53	0.17	-	0.53	0.17
	小計	206.69	67.29	+0.05	206.74	67.31
公共設施用地	運動公園用地	15.61	5.08	-	15.61	5.08
	公園兼滯洪池用地	5.68	1.85	-	5.68	1.85
	綠地用地	2.10	0.68	-	2.10	0.68
	綠地用地兼道路使用	2.69	0.88	-	2.69	0.88
	學校用地	8.73	2.84	-	8.73	2.84
	停車場用地	2.16	0.70	-	2.16	0.70
	鐵路用地	4.64	1.51	-	4.64	1.51
	鐵路兼園道用地	0.32	0.10	-	0.32	0.10
	鐵路兼道路用地	0.47	0.16	-	0.47	0.16
	鐵路兼滯洪池用地	2.30	0.75	-	2.30	0.75
	鐵路機廠兼滯洪池用地	16.99	5.53	-	16.99	5.53
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	-	0.02	0.01
	園道用地	14.29	4.65	-	14.29	4.65
	園道兼鐵路用地	0.27	0.09	-	0.29	0.09
	道路用地	24.19	7.88	-0.05	24.14	7.86
	小計	100.46	32.71	-0.05	100.41	32.69
總計		307.15	100.00	+0.00	307.15	100.00

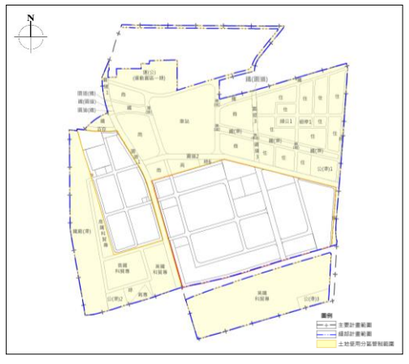
註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附表二 專案小組審議後土地使用計畫面積對照表（細部計畫）

土地使用項目		公開展覽草案		依專案小組會議建議意見修正		
		計畫面積（公頃）	百分比（%）	增減面積（公頃）	計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	車站專用區	16.47	6.07	-	16.47	5.94
	第一種產業專用區	17.76	6.55	-17.76	0.00	0.00
	第二種產業專用區	38.17	14.07	-38.17	0.00	0.00
	產業專用區	-	-	+17.76	17.76	6.40
	科園事業專用區	-	-	+38.17	38.17	13.76
	高鐵科技經貿專用區	39.98	14.74	+0.05	40.03	14.43
	商業區	17.32	6.39	-	17.32	6.24
	住宅區	21.80	8.03	-0.06	21.74	7.84
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.32	-	0.87	0.31
	古蹟保存區	0.53	0.19	-	0.53	0.19
	管理服務專用區	1.45	0.53	-	1.45	0.52
	環保設施專用區	2.33	0.86	-2.13	0.20	0.07
	環境資源事業專用區	-	-	+2.13	2.13	0.77
	電力事業專用區	0.62	0.23	-	0.62	0.22
	自來水事業專用區	2.36	0.87	-2.04	0.32	0.11
	水資源事業專用區	-	-	+2.04	2.04	0.74
	小計	159.66	58.85	-0.01	159.65	57.54
公共設施用地	運動公園用地	7.08	2.61	-	7.08	2.55
	公園用地	3.32	1.22	+0.36	3.68	1.33
	公園兼滯洪池用地	14.53	5.36	-	14.53	5.24
	綠地用地	14.50	5.34	-0.01	14.49	5.22
	綠地兼道路用地	-	-	+1.15	1.15	0.41
	停車場用地	2.63	0.97	+0.20	2.83	1.02
	鐵路用地	4.64	1.71	-	4.64	1.67
	鐵路兼園道用地	0.32	0.12	-	0.32	0.12
	鐵路兼道路用地	0.47	0.17	-	0.47	0.17
	鐵路兼滯洪池用地	2.30	0.85	-	2.30	0.83
	鐵路機廠兼滯洪池用地	16.99	6.26	-	16.99	6.12
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	-	0.02	0.01
	園道用地	14.29	5.27	-	14.29	5.15
	園道兼鐵路用地	0.27	0.10	-	0.27	0.10
	道路用地	30.25	11.16	+4.48	34.74	12.52
	小計	111.61	41.15	+6.18	117.79	42.46
總計		271.27	100.00	+6.17	277.44	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附表三 公展草案與專案小組審議後土地使用分區管制要點 (高鐵車站專用區及周邊地區)

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
高速鐵路屏東車站特定區計畫（細部計畫）(高鐵車站專用區及周邊地區）土地使用分區管制要點	高速鐵路屏東車站特定區計畫(配合第一期發展區及第二期發展區(區段徵收區)細部計畫）（高鐵車站專用區及周邊地區）土地使用分區管制要點	配合專案小組建議意見辦理。	1.細部計畫案名請修正為「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案」。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
壹、總則	壹、總則	—	—	—
第一條 為提高高鐵屏東車站特定區生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定本管制要點。	同公展草案條文	—	照公展草案通過。	照案通過。
第二條 本計畫區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第三條 本要點之執行土地使用管制範圍如下圖所示。  圖 5-7-1 高鐵車站專用區及周邊地區土地使用分區管制範圍示意圖	同公展草案條文。	—	除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照公展草案通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第四條 本計畫區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、車站專用區 二、高鐵科技經貿專用區 三、商業區	同公展草案條文。	—	除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍納入「綠地兼供道路用地」外，餘照公展草案通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>四、住宅區
五、液化天然氣事業專用區
六、古蹟保存區
七、公共設施用地
（一）運動公園用地
（二）公園用地
（三）公園兼滯洪池用地
（四）綠地用地
（五）停車場用地
（六）鐵路用地
（七）鐵路兼園道用地
（八）鐵路兼道路用地
（九）鐵路兼滯洪池用地
（十）鐵路機廠兼滯洪池用地
（十一）電路鐵塔用地
（十二）園道用地
（十三）園道兼鐵路用地
（十四）道路用地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第五條
本要點包括下列三部分：
一、土地使用分區管制及開發強度（貳）
二、車站專用區土地使用管制（參）
三、附則（肆）</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第六條
本要點各章之適用範圍如下：
一、本計畫區除「車站專用區」外，其餘地區均應依本要點（貳）「土地使用分區管制及開發強度」規定辦理。
二、「車站專用區」開發管制依本要點（參）「車站專用區土地使用管制」規定辦理。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第七條
本計畫區內各類土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>50</td><td>250</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>80</td><td>400</td></tr>
<tr><td>高鐵科技經貿專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>液化天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr>
</table></td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
</table>

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
第八條 住宅區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則住宅區相關規定管制。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第九條 商業區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則商業區相關規定管制。	第九條 商業區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則商業區相關規定管制。 基地申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。	配合專案小組建議意見辦理。	1.商業區之商業使用樓層應以整層並連續使用為原則；與住宅混合使用，應考量獨立出入動線、梯廳等規劃，以提升地區環境品質，相關管制規範建請納入檢討。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第十條 高鐵科技經貿專用區以引進高科技、公務機關、文教休憩、高鐵相關服務、軟體科技、文化創意及相關工商服務等產業為限，並得視實際需要，再細分下列各項使用： 一、高科技專業、生技及醫療等相關使用：供高科技、生技及醫療產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。 二、工商服務及展覽使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心（場）等相關設施使用。 三、購物中心使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。 四、文教休憩使用：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。 五、高鐵相關服務業使用：供設置會議中心、貿易展示、金融、電信、訓練、資訊服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心與相關設施交易交流使用。 六、產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。 七、企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關必要之住宿設施。 八、一般商業服務業：供高鐵科技經貿專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>關使用。
九、與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展等設施使用：得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。
十、其他使用：經屏東縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且屬低污染性且非供居住之相關使用。</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第十一條
古蹟保存區涉及國定古蹟定著土地範圍，其土地使用管制應依「文化資產保存法」相關規定辦理。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第十二條
本計畫區內各類公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>公共設施用地</th><th colspan="2">建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>運動公園用地</td><td colspan="2">40</td><td>180</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>960</td></tr>
<tr><td>鐵路機廠兼滯洪池用地</td><td colspan="2">60</td><td>120</td></tr>
</table></td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第十三條
運動公園用地其使用供運動、健康促進與休閒相關設施、服務支援設施（含一般零售、一般服務業及餐飲設施）等及其他經屏東縣政府目的事業主管機關審查核准之使用項目；並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定比照「公園用地」作多目標使用。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第十四條
鐵路機廠兼滯洪池用地其使用供高速鐵路維修機廠及其附屬設施、輸電設施使用，並由需地機關依實際需求進行管制。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第十五條
本計畫區內各項公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第十六條
本計畫區建築基地之退縮建築深度規定如下（詳圖 5-7-2 所示）：
一、本計畫區之建築物面臨車站專用區者，應沿道路境界線至少退縮 10 公尺建築；其餘應沿道路境界線至少退縮 5 公尺建築。
二、公共設施用地如有設置圍牆之必要者，僅得以綠籬之方式設置，</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照公展草案通過。</td><td>建議照修正方案通過。
修正內容：
配合決議事項第</td></tr>
</table>

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
並應自道路境界線至少退縮 5 公尺，且高度不得大於 1 公尺。 三、前述退縮規定，如基地情形特殊者，得提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。 四、退縮建築部分得計入法定空地面積，不得作為汽車停車空間設置使用，且應至少留設 2.5 公尺寬度供人行道使用，人行道以與週邊基地串連為原則。 圖 5-7-2　退縮地配置示意圖				一點辦理，建築物面臨車站專用區者退縮建築增訂但書規定「惟依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請『既成建築物基地原位置保留』並經本府核准者，應沿道路境界線至少退縮 3 公尺建築。」
第十七條 本計畫區之建築物附屬停車空間設置，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第十八條 供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下： 一、機車數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。 二、機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。	第十八條 供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下： 機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	配合專案小組建議意見辦理。	1.考量一致性原則，停車空間設置，請重新檢視建築技術規則相關規定，並配合修正相關敘述，以符實際。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第十九條 商業區及高鐵科技經貿專用區內每宗建築基地面積不得小於 3,000 平方公尺。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	建議照修正方案通過。 修正內容： 配合決議事項第一點辦理，增訂但書規定「惟依土地徵收條例第 47 條

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
				及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請「既成建築物基地原位置保留」並經本府核准者，建築基地面積不受此限。」
第二十條 綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理： 本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且建築基地內 300 平方公尺以上之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	建議照修正方案通過。 修正內容： 考量第 22 條已有檢討透水性規範原則，為避免重複規定，建議刪除「綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理：」及「其餘應維持原透水性」。
第二十一條 建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	
第二十二條 本特定區內建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%。基地情況特殊，並提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，得不受前項規定限制。	第二十二條 本特定區內建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%。基地情況特殊，並提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，得不受前項規定限制。 <u>本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。</u>	配合專案小組建議意見辦理。	1.建築基地退縮空間地下開挖部分，應注意保留部分原土層，請增訂相關規定文字並附圖表示。 2.配合新增原土層規定，請規劃單位重新檢討開挖率比率規定，並參考其他縣市案例訂定合理之開挖率，提大會討論。	建議照修正方案通過。 修正內容：配合決議事項第二點辦理。

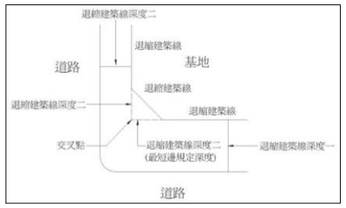
<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>參、車站專用區土地使用管制</td><td>參、車站專用區土地使用管制</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第二十三條
為整合車站專用區（以下簡稱站區）內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第二十四條
為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由屏東縣都市設計審議委員會依據本章規定進行審議。站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並經都設會審議通過後，始得發照建築。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第二十五條
站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>面積(公頃)</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>7.73</td><td>60</td><td>-</td><td>車站外之路線設施構造物、人工平台或地盤不予以計入建蔽率。</td></tr>
<tr><td>附屬事業</td><td>3.86</td><td>60</td><td>350</td><td>附屬事業規劃連通車站之人工平台或地盤，不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
<tr><td>站區廣場</td><td>2.04</td><td>-</td><td>-</td><td>得適度供做人工平台或地盤、機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</td></tr>
<tr><td>滯洪池</td><td>2.73</td><td>-</td><td>-</td><td>鐵路路線設施構造物不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
</table>
註：滯洪池之面積依出流管制規劃送審核定之內容為準。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第二十六條
站區容許使用項目規定如下：
一、交通設施包括下列使用項目：鐵路車站（供高鐵車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、旅客服務與商業設施使用）、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
</table>

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
二、附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業（不得經營行政院主計處行業標準分類之特殊娛樂業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。				
第二十七條 高鐵車站專用區內應提供公眾使用之小汽車及機車停車位，標準如下： 一、小汽車停車位數應依「建築技術規則」設置停車空間規定之 1.5 倍附設停車空間。 二、機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	第二十七條 高鐵車站專用區之小汽車及機車停車位設置標準規定如下： 一、小汽車停車位數除依「建築技術規則」設置停車空間規定加倍留設者外，其餘建築物應依「建築技術規則」停車空間規定標準之 1.5 倍設置。 二、機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	配合專案小組建議意見辦理。	1.考量一致性原則，停車空間設置，請重新檢視建築技術規則相關規定，並配合修正相關敘述，以符實際。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
肆、附則	肆、附則	—	—	—
第二十八條 計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第二十九條 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第三十條 本要點自發布日施行。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。

附表三 公展草案與專案小組審議後土地使用分區管制要點 (科技產業園區擴區部分)

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
高速鐵路屏東車站特定區計畫（細部計畫）（科技產業園區擴區部分）土地使用分區管制要點	高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（科技產業園區擴區部分）土地使用分區管制要點	配合專案小組建議意見辦理。	1.細部計畫案名請修正為「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案」。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
壹、總則	壹、總則	—	—	—
第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第二條 本要點執行土地使用管制與建築管理機關為經濟部加工出口區管理處屏東分處（以下簡稱屏東分處）。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第三條 為促進土地合理有效利用，園區內土地、建築物及各項公共設施之興建與使用，除開發強度與退縮建築應依本要點規定辦理外，其餘土地使用及都市設計管制規定，應由屏東分處另訂之，並成立建築及景觀預審小組，依據「科技產業園區設置管理條例」、「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」及相關法令規定進行管制及審議。 圖 5-7-3 科技產業園區擴區部分土地使用分區管制範圍示意圖	同公展草案條文。	—	除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新圖 5-7-3 示意圖外，餘照公展草案通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>第四條
園區內劃設之土地使用分區與用地如下：
一、第一種產業專用區
二、管理服務專用區
三、環保設施專用區
四、自來水事業專用區
五、公共設施用地
（一）公園兼滯洪池用地
（二）綠地用地
（三）停車場用地
（四）園道用地
（五）道路用地</td><td>第四條
園區內劃設之土地使用分區與用地如下：
<u>一、產業專用區</u>
二、管理服務專用區
三、環保設施專用區
四、自來水事業專用區
五、公共設施用地
（一）公園兼滯洪池用地
（二）綠地用地
（三）停車場用地
（四）園道用地
（五）道路用地</td><td>配合科學園區產業專用區土地使用分區名稱調整修正。</td><td>照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
<tr><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第五條
園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">土地使用分區</td><td colspan="2">第一種產業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理服務專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td colspan="2">公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>細停二用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>細停三用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table></td><td>第五條
園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">土地使用分區</td><td colspan="2"><u>產業專用區</u></td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理服務專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td colspan="2">公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>細停二用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>細停三用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table></td><td>配合科學園區產業專用區土地使用分區名稱調整修正。</td><td>照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
<tr><td>第六條
第一種產業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>第六條
<u>產業專用區</u>其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>配合科學園區產業專用區土地使用分區名稱調整修正。</td><td>照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>第七條
管理服務專用區、環保設施專用區、自來水事業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第八條
公園兼滯洪池用地其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內公共設施相關規定管制。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第九條
園區建築物之退縮深度應符合下列規定：
一、建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮距離規定如下：
<table>
<tr><th>基地區位</th><th>退縮規定</th></tr>
<tr><td>臨 18 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>臨 14 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>非面臨道路側</td><td>自基地境界線至少退縮 3 公尺建築</td></tr>
</table>
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，詳下圖所示。


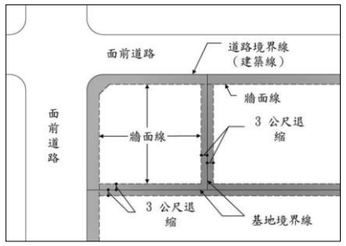
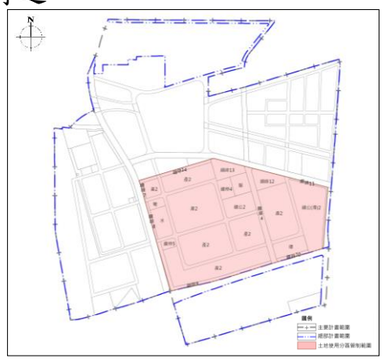
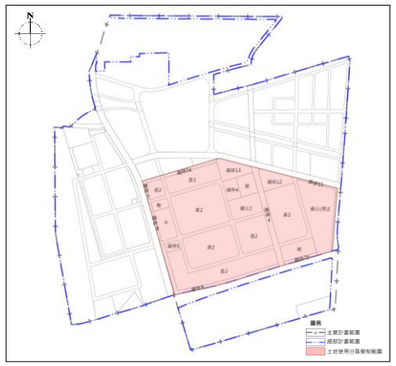


圖 5-7-4　建築基地退縮示意圖</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>參、其他</td><td>參、其他</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十條
本要點自發布日施行。</td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
</table>

附表三 公展草案與專案小組審議後土地使用分區管制要點 (科學園區部分)

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
高速鐵路屏東車站特定區計畫（細部計畫）(科學園區部分）土地使用分區管制要點	高速鐵路屏東車站特定區計畫(配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）(科學園區部分）土地使用分區管制要點	配合專案小組建議意見辦理。	1.細部計畫案名請修正為「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫(配合第一期發展區及第二期發展區(區段徵收區)細部計畫)案」 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
壹、總則	壹、總則	—	—	—
第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第二條 本要點執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局)。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第三條 園區內土地及建築物之使用，除開發強度、容許使用、停車空間設置、建築物退縮管制、綠覆率、法定空地透水率及其他特殊規範依本要點規定辦理；另有關園區景觀及建築設計管制規定，由管理局另訂之。  圖 5-7-5 科學園區部分管制範圍示意圖	第三條 園區內土地及建築物之使用，除開發強度、容許使用、停車空間設置、建築物退縮管制、綠覆率、法定空地透水率及其他特殊規範依本要點規定辦理。  圖 5-7-5 科學園區部分管制範圍示意圖	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、第二種產業專用區 二、管理服務專用區	第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、科園事業專用區 二、管理服務專用區	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>三、電力事業專用區
四、環保設施專用區
五、自來水事業專用區
六、公共設施用地
（一）公園用地
（二）公園兼滯洪池用地
（三）綠地用地
（四）停車場用地
（五）園道用地
（六）道路用地</td><td>三、電力事業專用區
四、環境資源事業專用區
五、水資源事業專用區
六、公共設施用地
（一）公園用地
（二）公園兼滯洪池用地
（三）綠地用地
（四）停車場用地
（五）園道用地
（六）道路用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第五條
園區土地使用強度依下列管制規定辦理。
一、各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>第二種產業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>環保設施專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>自來水事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table>
二、同一使用分區或用地別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討，其平均使用率不得逾本要點規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%、調派增加之容積率不得超過原規定之 50%、調派減少之綠化面積不得超過原規定之 10%。</td><td>第五條
園區土地使用強度依下列管制規定辦理。
一、各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table>
二、同一使用分區或用地類別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均使用率不得逾上開強度規定，單一基地之建蔽率不得超過原規定之 20%。</td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
</table>

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
第六條 第二種產業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用為主，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 （六）附屬員工餐廳。 （七）附屬露天設施或堆置場所。 （八）附屬停車場。 （九）附屬公害防治設備。 （十）其他經管理局核准之附屬設施及設備。 二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。 三、通關服務設施 （一）海關、報關服務設施。 （二）儲藏及運輸設施。 （三）金融設施。 （四）停車場設施。 四、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。	第六條 <u>科園事業</u>專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用為主，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 （六）附屬員工餐廳。 （七）附屬露天設施或堆置場所。 （八）附屬停車場。 （九）附屬公害防治設備。 （十）其他經管理局核准之附屬設施及設備。 二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。 三、通關服務設施 （一）海關、報關服務設施。 （二）儲藏及運輸設施。 （三）金融設施。 （四）停車場設施。 四、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第七條 管理服務專用區為提供園區事業所需之各項服務使用所劃定，其容許使用項目如下： 一、金融、保險、郵政、電信及公用事業使用之設施或場所。 二、試驗、研發、推廣、創新、職訓及會展使用之設施或場所。 三、安全衛生、醫療保健、教育福利、商務活動、餐飲零售使用之設施或場所。 四、其他經管理局同意設置之設施。	第七條 管理服務專用區為提供園區事業所需之<u>營運管理及</u>服務使用所劃定，其容許使用項目如下： <u>一、行政及文教設施。</u> <u>二、</u>金融、保險、郵政、電信及公用事業使用之設施或場所。 <u>三、</u>試驗、研發、推廣、創新、職訓及會展使用之設施或場所。 <u>四、</u>安全衛生、醫療保健、教育福利、商務活動、餐飲零售使用之設施或場所。 <u>五、管理局興建之廠房或作業場所。</u>	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td></td><td>六、其他經管理局同意設置之服務設施。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第八條
電力事業專用區為提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）一般辦公處所。
（二）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線及配電場所。</td><td>1.應為屋內型變電所或地下變電所。
2.設專用出入口、樓梯及通道。
3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
4.作第（一）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>同公展草案條文。</td><td>—</td><td>照公展草案通過。</td><td>照案通過。</td></tr>
<tr><td>第九條
環保設施專用區得供下列設施使用：
一、污水處理設施及設備。
二、垃圾、廢棄物處理或暫存設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
三、環境監測設施及設備。
四、其他經管理局同意設置之設施。</td><td>第九條
環境資源事業專用區得供下列設施使用：
一、污水處理設施及設備。
二、廢棄物處理或暫存設施及設備、掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
三、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。
四、永續物料運作、綠色材料科技、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。
五、環境監測設施及設備。
六、其他經管理局同意設置之設施。</td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
<tr><td>第十條
自來水事業專用區為提供水資源之供給、使用及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）休閒運動設施。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線。
（四）一般辦公處所。</td><td>1.設專用出入口、樓梯及通道。
2.作第（四）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>第十條
水資源事業專用區為提供水資源之供給、使用、再利用處理或再生循環及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）休閒運動設施。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線。
（四）一般辦公處所。</td><td>1.設專用出入口、樓梯及通道。
2.作第（四）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
<tr><td>第十一條
園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：
一、 公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場</td><td>第十一條
園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：
一、 公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒</td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr>
<td>所，可供一般遊憩、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、供電設施。
（三）供水設施、電信設施、資源回收站、資源回收再利用相關設施、廢棄物資源回收貯存場等所需之必要設施及其附屬設施使用。
（四）集會所、民眾活動中心。
（五）社區教育機構及文化機構。
（六）教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。
（七）警察、消防機構。</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地；覆土深度應在 1 公尺以上。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。
5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. 供水設施、相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。</td></tr>
</table>
有關公園之利用管理，得另由管理局公園管理業務單位訂定管理辦法。
二、公園兼滯洪池用地：提供設置滯洪設施及其相關附屬設施。於不妨害滯洪功能並經管理局同意者，得容許做下列相關項目及附屬設施：
（一）水岸遊憩設施。
（二）戶外遊樂設施。
（三）綠化景觀相關設施。
（四）公用事業設備。
（五）生態保育設施。
（六）其他經河川或排水管理機關核准者之設施。</td>
<td>場所，可供一般遊憩、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、<u>電力事業及其附屬設施</u>。
（三）<u>水資源設施、下水道系統或其他水源相關設施</u>、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。
（四）集會所、民眾活動中心。
（五）社會教育機構及文化機構。
（六）教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。
（七）警察、消防機構。</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. <u>作地下使用者，其開挖面積不得超過使用面積 50%，</u>覆土深度應在 1 公尺以上。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。
5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. <u>水資源</u>設施、<u>下水道系統</u>相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。</td></tr>
</table>
<u>園區公園用地相關</u>利用<u>及管制內容辦法</u>，得另由管理局訂定<u>之</u>。
二、公園兼滯洪池用地：提供設置滯洪設施及其相關附屬設施。於不妨害滯洪功能並經管理局同意者，得容許做下列相關項目及附屬設施：
（一）水岸遊憩設施。
（二）戶外遊樂設施。
（三）綠化景觀相關設施。
（四）公用事業設備。
（五）生態保育設施。
（六）其他經河川或排水管理機關核准者之設施。</td>
<td></td>
<td>辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td>
<td></td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr>
<td>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、設置休閒設施、另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）供電設施。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施。
（三）電信機房。</td><td>1.應有完善之通風、消防及安全設備。
2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50%。
3.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4.作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
四、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）管理單位辦公場所。
（二）商業使用。
（三）洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
（四）配電場所、變電所及其必要機電設施。
（五）轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
（六）休閒運動設施。
（七）旅館。
（八）天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td>1.應設專用出入口、樓梯及通道。
2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
五、園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例</td>
<td>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、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）電力事業及其附屬設施。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施。
（三）電信機房。</td><td>1.應有完善之通風、消防及安全設備。
2.應考量基地之雨水滲透，作地下使用者，開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。
3.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4.作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
四、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。
立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）管理單位辦公場所。
（二）商業使用。
（三）洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
（四）電力事業及其附屬設施。
（五）轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
（六）休閒運動設施。
（七）旅館。
（八）天然氣整壓站及遮斷設施。
（九）自行車、機車租賃業。</td><td>1.應設專用出入口、樓梯及通道。
2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。
六、道路用地、道路用地兼綠（帶）用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。
除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：
一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。
二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。
六、其它符合公共服務需求之必要設施。</td><td>五、園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。
六、道路用地、道路用地兼綠（帶）用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。
除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：
一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。
二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。
六、其它符合公共服務需求之必要設施。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>參、停車空間設置標準</td><td>參、停車空間設置標準</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十二條
園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table><tr><th colspan="2">項目</th><th>應設置停車位數量</th></tr><tr><td rowspan="2">土地使用分區</td><td>第二種產業專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>管理服務專用區</td><td>樓地板面積超過 300m^2 部分，每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同</td></tr></table></td><td>第十二條
園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table><tr><th colspan="2">項目</th><th>應設置停車位數量</th></tr><tr><td rowspan="2">土地使用分區</td><td><u>科園事業</u>專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。
申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>管理服務專用區</td><td>樓地板面積超過 300m^2 部分，每超過 250m^2 或其零數應增設一停車位。
因實際特殊需求或原因經</td></tr></table></td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>意，得依個案予以彈性調整，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。</td></tr>
<tr><td></td><td>電力事業專用區</td><td rowspan="3">設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
<tr><td></td><td>環保設施專用區</td></tr>
<tr><td></td><td>自來水事業專用區</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
</table>
說明：1. 其餘未規定事項，應依建築技術規則及其他有關法令規定辦理。
2. 建築基地應附設停車空間之樓地板面積標準之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分，且不得低於建築技術規則有關停車空間設置數量及標準之規定。
3. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之 5%。
4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
6. 建築基地得視實際需要設置自行車專用停車位。
7. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局同意，將停車空間集中留設。
8. 機車停車數量以樓地板面積每 250m^2 提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。
9. 同一幢建築物或同一基地內供 2 類以上用途使用者，其設置標準應依本管制要點第十三條之數量規定計算附設之。
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。</td></tr>
<tr><td></td><td>電力事業專用區</td><td rowspan="3">設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
<tr><td></td><td>環境資源事業專用區</td></tr>
<tr><td></td><td>水資源事業專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共設施用地</td><td>設施建築樓地板面積每超過 250m^2 設一停車位。</td></tr>
</table>
說明：1. 其餘未規定事項，應依建築技術規則及其他有關法令規定辦理。
2. 樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。
3. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之 5%。
4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
6. 建築基地得視實際需要設置自行車專用停車位。
7. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局同意，將停車空間集中留設。
8. 機車停車數量以樓地板面積每 250m^2 提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。
9. 同一幢建築物或同一基地內供 2 類以上用途使用者，其設置標準應依上表數量規定計算附設之。
</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td></tr>
</table>

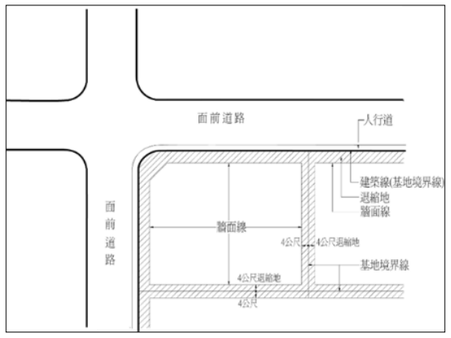
<table>
<tr><th>公開展覽草案內容</th><th>專案小組會議建議意見修正條文</th><th>修正說明</th><th>歷次專案小組建議意見</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>肆、建築物退縮管制</td><td>肆、建築物退縮管制</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十三條
園區內各建築基地之建築退縮規定如下表所示。
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">項目</th><th colspan="2">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度未達36公尺</th><th>道路寬度36公尺以上</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>第二種產業專用區</td><td>6公尺</td><td>10公尺</td><td rowspan="9">4公尺</td><td rowspan="9">退縮部分得計入法定空地</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>-</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td>自來水事業專用區</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
<tr><td>環保設施專用區</td><td>4公尺</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>6公尺</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
</table>
註1：面臨36公尺（含）以上園道道路，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估徵得管理局同意。
註2：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，如以下退縮截角示意圖。


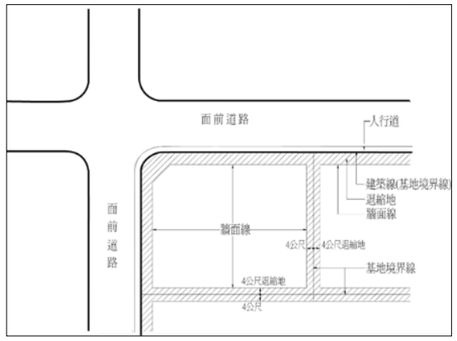
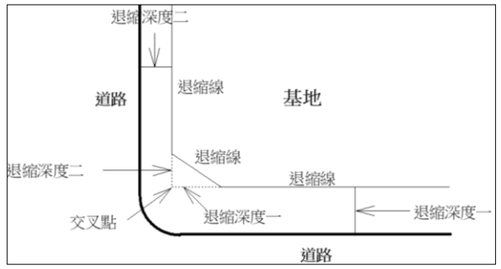
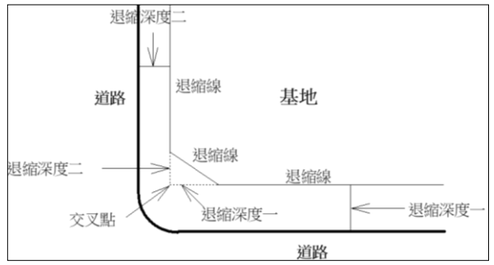
圖5-7-6　建築基地退縮建築示意圖</td><td>第十三條
園區內各建築基地之建築退縮規定如下表所示。
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">項目</th><th colspan="2">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度未達36公尺</th><th>道路寬度36公尺以上</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>6公尺</td><td>10公尺</td><td rowspan="9">4公尺</td><td rowspan="9">退縮部分得計入法定空地</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>-</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td><td>4公尺</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>6公尺</td><td>10公尺</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>4公尺</td><td>-</td></tr>
</table>
註1：面臨36公尺（含）以上道路之建築基地，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估經管理局同意。
註2：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，如以下退縮截角示意圖。


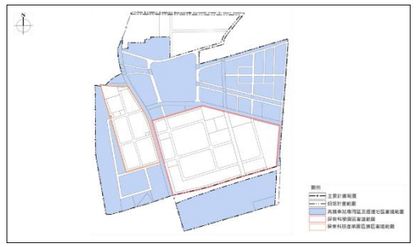
圖5-7-6　建築基地退縮建築示意圖</td><td>配合專案小組建議意見辦理。</td><td>1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳17）辦理。
2.照規劃單位提案內容修正通過。</td><td>依照專案小組建議意見修正通過。</td></tr>
</table>

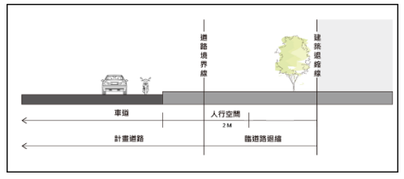
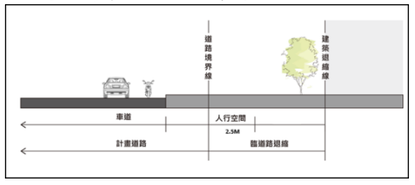
公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
 圖 5-7-7　園區內建築基地退縮截角規定示意圖	 圖 5-7-7　園區內建築基地退縮截角規定示意圖			
伍、法定空地透水率	伍、法定空地透水率	—	—	—
第十四條 園區內透水率規定如下： 一、第二種產業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得低於達 70%。 二、環保設施專用區、自來水事業專用區、電力事業專用區之法定空地透水率不得低於 70%。 三、公園用地之法定空地透水率不得低於 90%。 四、公園兼滯洪池用地之法定空地透水率不得低於 95%。 五、停車場用地之法定空地透水率不得低於 60%。 六、綠地用地之法定空地透水率不得低於 95%。 七、道路用地之地面應優先使用透水性材質，其中園道用地之透水率不得低於 30%。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。	第十四條 園區內透水率規定如下： 一、科園事業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得低於 80%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之法定空地透水率不得低於 80%。 三、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地之法定空地透水率不得低於 95%。 四、停車場用地之法定空地透水率不得低於 90%。 五、道路用地之地面應優先使用透水性材質，其中園道用地之透水率不得低於 30%。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
陸、綠覆率規定	陸、綠覆率規定	—	—	—
第十五條 園區內綠覆率規定如下： 一、第二種產業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 二、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 三、環保設施專用區、自來水事業專用區及電力事業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 四、公園用地之綠覆率不得低於法定空地面積之	第十五條 園區內綠覆率規定如下： 一、科園事業專用區、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 三、公園用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 80%。 四、停車場用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

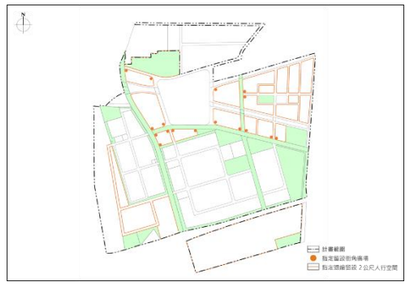
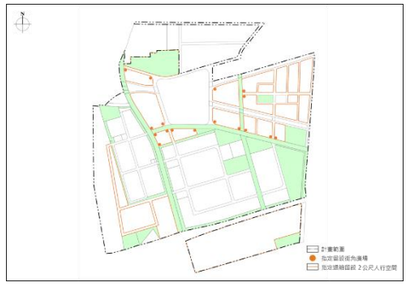
公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
80%。 五、停車場用地之綠覆率不得低於法定空地面積之50%。 六、園道用地之綠覆率不得低於該段道路面積之15%。 七、綠地用地之綠覆率以100%為原則。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後綠覆率不得小於原規定之90%。	五、園道用地之綠覆率不得低於該段道路面積之15%。 六、綠地用地之綠覆率以100%為原則。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後綠覆率不得小於原規定之90%。			
柒、特殊規範	柒、特殊規範	—	—	—
第十六條 為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。 一、設置太陽能光電等再生能源設施。 二、設置貯水池設施。 三、再生水廠啟用後，使用一定量之再生水。 園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之50%，且不得影響基地透水。	第十六條 為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。 一、設置太陽能光電等再生能源設施。 二、設置貯水池設施。 園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之50%，且不得影響基地透水。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第十七條 有關本園區再生能源代金得依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」及「屏東縣綠建築自治條例」規定辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
第十八條 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。 因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。	第十八條 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。 因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。 架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

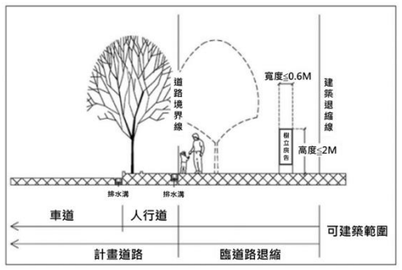
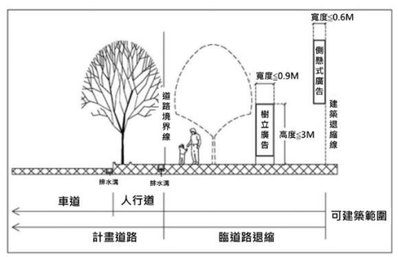
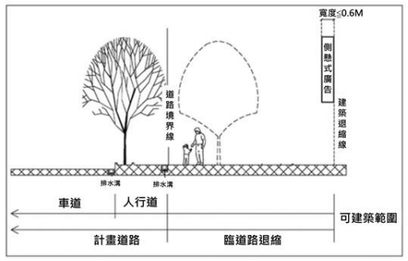
公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
第十九條 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	第十九條 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
第二十條 管理局依據本要點及參照有關規定，就園區內之申請建築案件辦理預審作業，並得成立審議委員會審定有關土地使用分區管制與建築管理疑義之案件。	第二十條 管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。 有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
捌、其他	捌、其他	—	—	—
第二十一條 本要點自發布日施行。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。

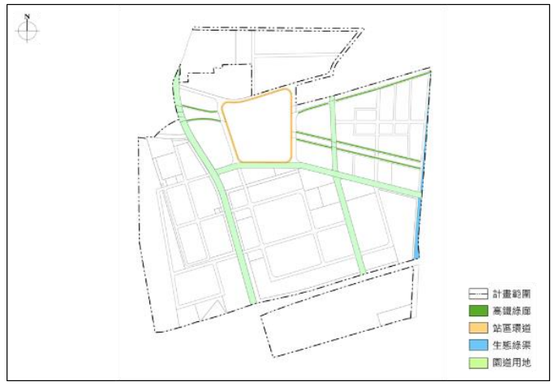
附表四 公展草案與專案小組審議後都市設計基準修正情形對照表

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
壹、總論	壹、總論	—	—	—
一、為確保特定區之空間環境品質，形塑造地區特色、創造大眾運輸發展環境，特制定本都市設計管制要點。本特定區都市設計管制要點之管制事項，分為高鐵車站專用區及周邊地區、屏東科學園區及屏東科技產業園區擴區範圍，各區之都市設計審議作業規範、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照各區之都市設計審議規範辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
二、本特定區內經指定應辦理都市設計審議之地區，應加強基地綠美化公共開放空間之設計，並經都市設計審議通過後，始得依建管程序申請建築執照。應辦理都市設計審議之地區如圖 5-8-1 所示。  圖 5-8-1 都市設計審議範圍示意圖	同公展草案條文。	—	除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照公展草案通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
三、為促進科學工業園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，科學工業園區有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。	三、為促進<u>科學園區</u>之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，<u>科學園區</u>有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。	配合專案小組建議意見辦理。	1.依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局意見（人陳 17）辦理。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
四、為有效管理屏東科技產業園區擴區之整體性發展，屏東科技產業園區擴區審議範圍有關都市設計管制規定，由經濟部加工出口區管理處屏東分處另訂之，並依據「科技產業園區設置管理條例」及「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」進行審議。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。

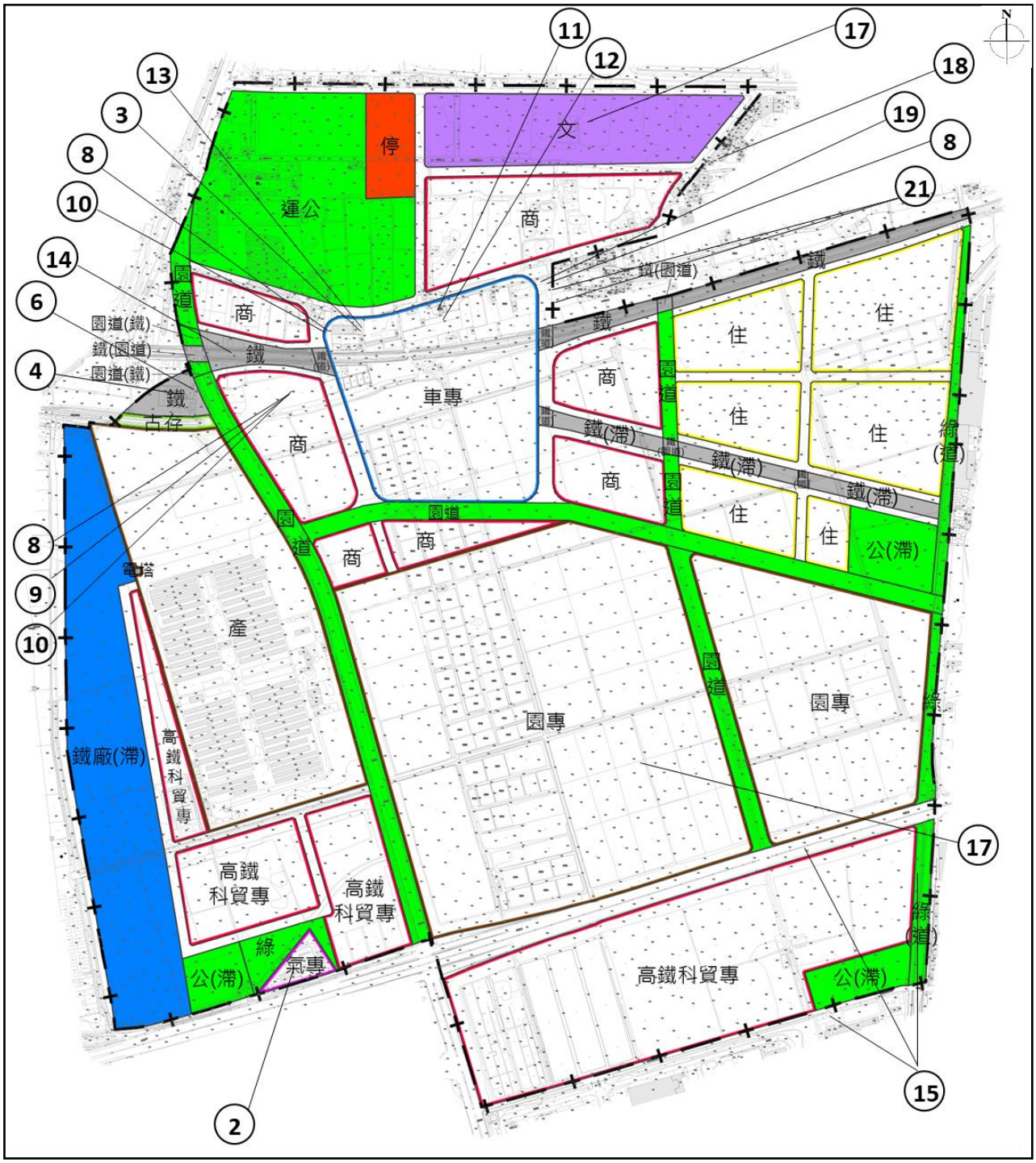
公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
五、建築設計如有益都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
貳、高速鐵路屏東車站特定區計畫（細部計畫）（高鐵車站專用區及周邊地區）都市設計管制事項	貳、高鐵車站專用區都市設計管制事項	配合專案小組建議意見辦理。	1.章節名稱建議參考其他高鐵特定區都市計畫作修正。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。
六、高鐵車站專用區及周邊地區內之建築物配置及景觀設計，應依屏東縣都市設計委員會之相關規定與決議事項辦理；惟其中本計畫之住宅區建築基地面積在 1,500 平方公尺以下者，授權設計建築師簽證，得逕為申請建築許可或施工。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
七、指定開放空間留設規定 （一）建築退縮留設人行通道 1. 本特定區內各建築基地除依土地使用分區管制要點退縮外，並應沿道路境界線設置至少寬度 2 公尺人行空間供公共通行使用，如圖 5-8-2 及如圖 5-8-3 所示。  圖 5-8-2 建築退縮留設之人行空間示意圖 2. 臨道路退縮留設之人行空間應與計畫道路人行道順接（小於 1/40 瀉水坡度），如計畫道路未設置人行道者，則應與車道高程保持約 10 至 15 公分之高差。 3. 臨道路退縮留設之人行空間其材質與色彩應配合計畫道路人行道設置，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與臨地形成整體感。 4. 二基地間人行空間應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。 （二）為型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上臨接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間，如圖 5-8-3 所示。	七、指定開放空間留設規定 （一）建築退縮留設人行通道 1. 本特定區內各建築基地除依土地使用分區管制要點退縮外，並應沿道路境界線設置至少寬度 2.5 公尺人行空間供公共通行使用，如圖 5-8-2 及如圖 5-8-3 所示。  圖 5-8-2 建築退縮留設之人行空間示意圖 2. 臨道路退縮留設之人行空間應與計畫道路人行道順接，如計畫道路未設置人行道者，則應與車道高程保持約 10 至 15 公分之高差。 3. 臨道路退縮留設之人行空間其材質與色彩應配合計畫道路人行道設置，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與臨地形成整體感。 4. 二基地間人行空間應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。 （二）為型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上臨接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間，如圖 5-8-3 所示。 （三）前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地	1.公展草案建築退縮留設人行通道寬度誤植 2 公尺，爰配合土管要點規定修正為 2.5 公尺。 2.配合專案小組建議意見辦理。	1.考量無障礙設計已有相關法令依循，為避免重複規定，建請刪除有關「瀉水坡度」文字。 2.除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
（三）前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車空間、任何形式之圍牆或其他屏障物並應綠化。  圖 5-8-3 指定留設街角廣場位置示意圖	面積，但不得設置停車空間、任何形式之圍牆或其他屏障物並應綠化。  圖 5-8-3 指定留設街角廣場位置示意圖			
八、公共開放空間 （一）公共開放空間應儘量臨接計畫道路留設。 （二）公共開放空間應集中留設，予以綠化，並配合生態城市概念，配置生態景觀池等環境生態設施。 （三）公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼滯洪池用地、綠地用地連接，並應與臨地留設之空地充分配合。 （四）公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。 （五）公共開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
九、人行系統配置 （一）人行道應設置步道燈照明、公共開放空間加強照明。 （二）人行道之設置應考量與既有或未來可能之人行道路線銜接為原則。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	照案通過。
十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：	十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，<u>應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接：</u>	配合專案小組建議意見辦理。	1.考量無障礙設計已有相關法令依循，為避免重複規定，建請刪除有關「導盲步道」文字。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	依照專案小組建議意見修正通過。

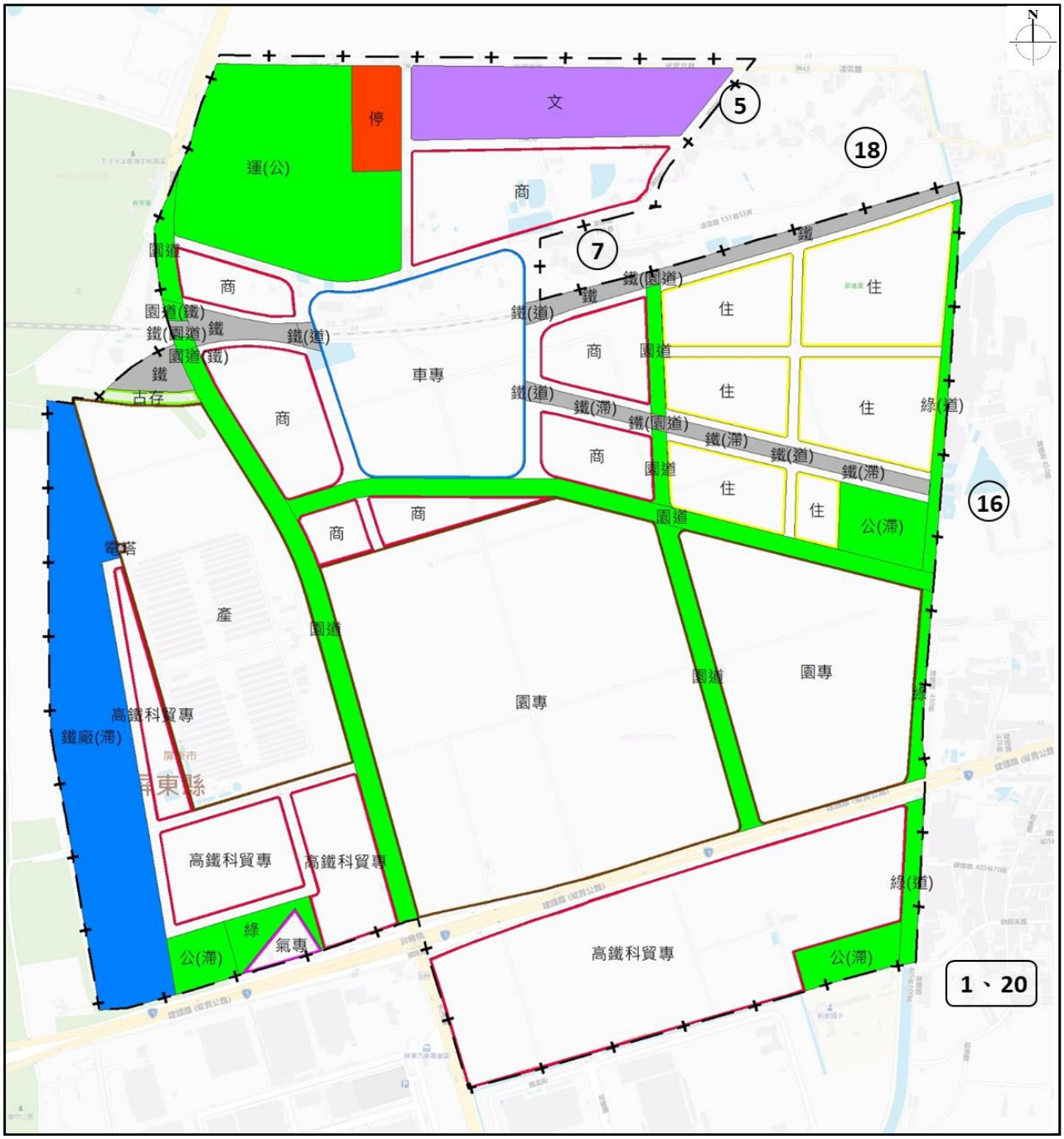
公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
（一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 （二）各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	（一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 （二）各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。			
十一、標示物設置準則 （一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。 （二）住宅區附設廣告物限於地面三層以下，且不得設置側懸式招牌廣告，建築基地臨道路退縮範圍得設置樹立廣告，其高度不得超過 2 公尺，寬度不得超過 60 公分，如圖 5-8-4 所示。  圖 5-8-4　住宅區附設廣告物示意圖 （三）住宅區以外之分區及用地，側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過 60 公分，建築基地臨道路退縮範圍得設置樹立廣告，其高度不得超過 3 公尺，寬度不得超過 90 公分，如圖 5-8-5 所示。  圖 5-8-5　住宅區以外之分區及用地附設廣告物示意圖 （四）有關標示物設置本規範未規定事項，應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。	十一、標示物設置準則 （一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。 （二）住宅區附設廣告物限於地面三層以下，且不得設置招牌廣告。 （三）住宅區以外之分區及用地，招牌廣告突出建築物牆面不得超過 60 公分，如圖 5-8-4 所示。  圖 5-8-4　住宅區以外之分區及用地附設廣告物示意圖 （四）有關標示物設置本規範未規定事項，應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。	配合專案小組建議意見辦理。	1.設置招牌廣告部分，樹立廣告相關文字建請刪除。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	建議照修正方案通過。 修正內容： 1.考量標示物設置已有相關法規執行，同意依規劃單位提會方案辦理修正：「（一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。（二）標示物設置應依『屏東縣廣告物管理自治條例』與『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』規定辦理」 2.其餘規定刪除，避免重複規範。

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
十二、景觀設計原則 （一）為達都市生物多樣性之目標，植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 （二）綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易，樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。 （三）3-2、3-3、3-4、3-5、3-6 號道路（高鐵綠廊），高鐵路線兩側應以叢植與複層栽植方式栽種樹冠濃密之大型常綠喬木；高鐵高架道應進行壁面立體綠化，高鐵綠廊位置如圖 5-8-6 所示。 （四）車站專用區之站區環道人行空間應栽植具四季變化之觀賞性特色喬木，站區環道位置如圖 5-8-6 所示。 （五）綠地用地（生態綠渠）應栽植具特色樹型之中小型喬木，生態綠渠位置如圖 5-8-6 所示。  圖 5-8-6　景觀設計示意圖	十二、景觀設計原則 （一）為達都市生物多樣性之目標，植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 （二）綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易，樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。 （三）2-2、2-3、2-4、2-6、3-7 號道路（高鐵綠廊），高鐵路線兩側應以叢植與複層栽植方式栽種樹冠濃密之大型常綠喬木；高鐵高架道應進行壁面立體綠化，高鐵綠廊位置如圖 5-8-5 所示。 （四）車站專用區之站區環道人行空間應栽植具四季變化之觀賞性特色喬木，站區環道位置如圖 5-8-5 所示。 （五）綠地用地（生態綠渠）應栽植具特色樹型之中小型喬木，生態綠渠位置如圖 5-8-5 所示。 圖 5-8-5　景觀設計示意圖	1.(三)道路編號公展草案誤植，相關編號依道路編號表修正。 2.配合示意圖編號調整順序。 3.配合專案小組建議意見辦理。	除配合細部計畫案名修正調整細部計畫範圍更新示意圖外，餘照規劃單位提案內容修正通過。	建議照修正方案通過。 修正內容： 為營造熱帶生態城市風貌，綠地用地（生態綠渠）栽植樹種建議以「具熱帶常綠闊葉樹林之樹種」為原則，其餘內容依照專案小組建議意見修正通過。
十三、高鐵車站專用區 （一）人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵及臺鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。	十三、高鐵車站專用區 （一）人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵及臺鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。	配合專案小組建議意見辦理。	1.為車站專用區站區內連接具交通轉運功能之通路使用，未來有設置具遮蔽功能人行連通廊道之需求，相關規範及管理規定，請納入考量。 2.照規劃單位提案內容修正通過。	建議照修正方案通過。 修正內容： 考量車站專用區之機車停車位留設，於土地使用管制要

公開展覽草案內容	專案小組會議建議意見修正條文	修正說明	歷次專案小組建議意見	縣都委會決議
（二）交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 （三）景觀意象 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。 (四）站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理 1. 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 2. 法定空地、開放空間及人行空間之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 3. 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。 （五）車站專用區與相鄰街廓之建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及立體通廊（淨高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋）；供公眾使用之立體通廊及人行地下道得不計入建蔽率及容積率。 （六）站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	（二）交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 （三）景觀意象 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。 (四）站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理 1. 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 2. 法定空地、開放空間及人行空間之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 3. 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。 （五）人行通廊 1. 車站專用區內應設置供交通轉運使用且具遮蔽功能之人行通廊。 2. 車站專用區與其相鄰之街廓建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及立體通廊。 3. 立體通廊淨高度應在 4.6 公尺以上，並應設置頂蓋。 4. 人行通廊、立體通廊及人行地下道得不計入建蔽率及容積率。 （六)站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。			點第 27 條已有適當規範，為避免重複規範，請刪除（四）第 3 款「機車」文字，其餘內容依照專案小組建議意見修正通過。
十四、本特定區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。	同公展草案條文。	—	照公展草案通過。	



附圖三　人民及團體陳情意見位置示意圖（特定區範圍）



附圖三　人民及團體陳情意見位置示意圖（特定區範圍外）

附表五 專案小組審議後人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
1	王○益	1.土地標示：屏東市清溪段1222 地號 2.門牌號碼：屏東市前進里頭前溪路○號	1. 屏東市新清溪段 834 地號，何時進入都市計畫施行。 2. 前進里社區可否依高鐵屏東站都市計畫併入新都市計畫內。	1. 屏東市清溪段乙種工廠用地，希望早日落實都市計畫。 2. 前進里高鐵屏東站新都市計畫，希望前進里區域全部列入新都市計畫內。	未便採納。 理由： 1. 查新清溪段834地號土地係屬屏東都市計畫範圍內，自民國60年9月18日劃設乙種工業區迄今，可依建築法、都市計畫法及有關法令規定實施建築管理及使用。 2. 本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院109 年 12 月 10 日院臺交字第1090177715號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之，爰有關前進里區域全部列入新都市計畫內一節，經查前進里一般私有土地為主之既成社區、河川區等區域，故非屬本計畫考量範疇。 3. 另查屏東縣國土計畫，屬未來發展地區之六塊厝周邊地區，相關發展需求建議依未來發展地區執行機制，移請縣府地政處納入國土計畫通盤檢討辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
2	台灣中油股份有限公司天然氣事業部南區營業處	1. 土地標示：屏東市大溪段739地號 2. 門牌號碼：屏東市前進里建國路652號	1. 上述土地面積 0.8679 公頃，屬一般農業區之特定目的事業用地，即已完成使用地編定為土地管制合法使用狀態，供屏東配氣站供輸天然氣使用迄今，於本案計畫開發前後均可穩定供應鄰近地區用氣需求。 2. 無劃入必要性：本土地位於上述計畫範圍之西南側邊緣，排除並無礙於全區完整性，且現	建請排除屏東縣屏東市大溪段 739 地號於都市計畫範圍內。	未便採納。 理由： 1. 查本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第1090177715 號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
			有使用（天然氣輸儲之整壓與計量）與計畫目的（新建高鐵車站、興闢產業園區與科學園區）無涉，納入與否無礙推動既有規劃。 3. 無助於提升使用公益性：現有配氣站功能屬公用事業一環，相關地下管線與站內配置均已完備，若該站納入都市計畫內既無助公用事業設施存續或功能提升，反而延伸後續為配合本計畫而變更站內規劃所致費用等疑慮。 4. 綜上，查屏東地區鄰近暫無增量供應天然氣需求，爰無規劃擴建設備站區相應投資計畫，又本公司土地恰位於計畫範圍邊緣，為避免延誤計畫相關推動時程，建請排除屏東縣屏東市大溪段 739 地號於都市計畫範圍內。		以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之。 2.所陳土地之都市計畫規劃方案係依台灣中油股份有限公司現況配氣站使用之土地範圍劃設為「液化天然氣事業專用區」，非屬區段徵收開發範圍，該規劃方案內容尚無妨礙原公用事業設施使用計畫，在維持既有使用之情形下，無涉都市計畫回饋規定。 3.綜上，考量本計畫範圍邊界完整及整體規劃一致性，建議維持原計畫。		
3	吳○郎 吳○暉	1. 土地標示：屏東市正安段582地號 2. 門牌號碼：屏東市長安里田中路○號	土地持分所有權人陳述幾點意見如下： 1.依此次都市計畫草案規劃內容，正安段582地號大部分為高鐵車站專用區範圍內，該筆土地是否一定必須配合都市計畫辦理區段徵收？後續有無可能會排除無意願參與區段徵收之私有土地而重新調整都市計畫內容？ 2.如辦理區段徵收，該土地地上物是否有合理補償？地主所有權人何時可得知補償費用？補償費用查估計算後續會經雙方同意還是縣府這邊說了算？補償費用高低涉及地主參與區段徵收意願。 3.如申請發給抵價地，該抵價地分配位置為何？是計畫範圍的哪一區？是商業區？還是	以上所提意見及詢問事項請書面逐一說明回覆，俾便參酌憑辦，謝謝您。	未便採納。 理由： 1. 查所陳土地位屬本計畫車站專用區範圍，係配合高鐵屏東車站建設所需劃設，並規定以區段徵收辦理開發。 2. 土地所有權人實際可領回之抵價地面積，係受權利價值及所選擇抵價地評定地價影響，故領回抵價地面積應以實際領回抵價地之單位地價折算為準；土地所有權人可領取區段徵收範圍內非屬公共設施、車站專用區外之可建築用地（含住宅區、商業區、高鐵科技經貿專用區），依區段徵收實施辦法第28條規定抵價地分配係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 另依土地徵收條例第39條規定，抵價地總面積以徵收總面積50%為原	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
			住宅區？或其他分區？不同分區之土地使用限制有何不同？申請發給抵價地可自己選擇分配位置嗎？還是可選擇分配之分區再參與抽籤？詳細分配作法為何？ 另近期計畫區範圍內有公司（或個人)在積極收購該特定區內土地,但其收購之土地也是參與區段徵收不是嗎？是否持有較大面積之私有地主更有利於抵償地的分配？是否分配百分比更多？或是更可自由選擇分配位置？ 依據現行法令規定,抵價地總面積,以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。本案為影響屏東地區發展之百年計畫，未來在此區域不僅規劃有高鐵、台鐵共構之車站、科學園區、國際級棒球場及運動休閒園區、經濟部科技產業園區、雙語實驗中學等，將成為屏東「新都心」。其中高鐵延伸屏東更是其中核心關鍵，而對私有土地地主而言,其拿出土地同意政府辦理區段徵收係為配合政府建構環島高速鐵路及屏東地區交通、產業發展之國家重大交通建設,此種特殊情況是否可讓申請發給抵價地之私有土地地主分配到原持有土地面積之50%以上抵價地？有關抵價地之分配（分配區域、分配位置及分配百分比）等事項涉及地主參與區段徵收意願。 4.另依此次計畫規劃內容，正安段 582 地號前方（該土地與棒球場之間）將有一小部分可能		則，但最低不得少於40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。地上物查估補償部分，於區段徵收執行階段，將委由專業不動產估價師辦理，以維護所有權人之權益，相關費用估算依據如下： (1) 農作物補償費：「屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」。 (2) 建築改良物補償費：「屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷補償查估基準」。 至陳情內容第2至3點屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。 3.所陳地號部分土地位屬聯外道路改善計畫（新屏42-1線）道路用地一節，經查該道路刻由縣府道路主管單位辦理定線及規劃設計作業，涉及需用土地部分，後續將由該單位依土地徵收規定辦理用地取得事宜。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
			被徵收做為道路使用，請問是採協議價購嗎？徵收範圍為何？有無可能採不徵收私有土地而稍微向上調整道路及棒球場位置而可達到相同目的。				
4	林○岸	土地標示：屏東市正安段697 地號	我的土地被切成兩半，剩下的土地我該如何使用。	希望將我的土地全部納入徵收的範圍內。	未便採納。 理由： 1. 本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院109 年 12 月 10 日院臺交字第1090177715號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之。 2. 本計畫區段徵收之「高鐵維修機廠及其周邊」範圍劃設係依據交通部鐵道局112年2月18日鐵道產字第1123600669號函「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收範圍勘選現地會勘紀錄」辦理，經查所陳地號部分土地位屬本計畫北側高鐵維修機廠相關需用土地範圍內，爰依上開會議紀錄辦理納入所陳地號土地面積約842平方公尺（惟實際面積仍應依都市計畫公告後地籍分割結果為準）。 3. 另土地徵收條例第8條規定，土地所有權人被徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於徵收公告之日起1年內，以書面方式向縣府申請一併徵收（惟實際情形仍應依相關單位實地勘查後為準）。 4. 至查所陳土地現況為旱田，土地面積約1,893平方公尺，其中未納入本	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
					計畫範圍土地面積約有1,051平方公尺，後續仍維持非都市土地一般農業區農牧用地，未來仍可繼續作農業使用。		
5	林○靜	1. 土地標示：屏東市正安段401、402地號 2. 門牌號碼：屏東市長安里凌雲路○號	1. 為維護原住戶建築結構完整性，保障原住戶生活居住權益。 2. 為美化市容、增加車輛道路行駛空間，避免因電線桿影響原住戶車輛進出。	1. 按細部計畫圖4，凌雲路將擴寬為20M 道路，建議以不破壞原住戶建築結構為原則進行擴寬。 2. 為提升市容及道路美觀，並兼顧車輛行駛空間及安全性，建議比照市中心電線地下化方式，將電線桿移除。	敬悉。 理由： 1. 所陳凌雲路側之土地及建物位置，非屬本計畫範圍；另查該道路係屬縣府道路主管單位聯外道路改善計畫之新屏 42-1 線，預定道路寬度為 20 公尺，並將以減少建物拆除，避開住宅密集區為處理原則進行拓寬。 2. 有關凌雲路道路拓寬將電線桿移除所陳事項，後續移請縣府道路主管單位納入道路規劃設計作業之參考。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
6	林○革	土地標示：屏東市正安段698、695、636 地號	1. 正安段698、695地號，台鐵改建時，已徵收過一次。 2. 695、636地號，縣道189開路時徵收過一次。 3. 不要一而再、再而三同樣徵收老百姓的土地壓縮生存權。	1. 凡有被政府機關徵收過一次或一次以上者，能提高補償金。 2. 抵價地分配百分比，也希望能提50%以上以合乎土地正義。	未便採納。 理由： 1. 查縣道189線刻由縣府道路主管單位辦理聯外道路改善計畫，陳情事項涉及道路用地取得建議，移請縣府道路主管單位納入參考。 2. 土地徵收條例第39條規定，抵價地總面積以徵收總面積50%為原則，但最低不得少於40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。至陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
7	張○得	—	—	比照高鐵各站徵收方式，提出數據比照辦理。以最優方式徵收，或比照左營站徵收方式。	敬悉。 理由： 陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
8	陳○伶	1. 土地標示：屏東市正安段582-1、641、540地號 2. 門牌號碼：屏東市長安里田中○號	建物補償費用跟不上市價及通膨問題，應讓百姓居有其所，進而安居樂業。（房屋是百姓的命脈）	建請交通部在特區內蓋「高鐵幸福村」讓原住戶居有其所，做為交通部區段徵收安置居民的優良示範，創造雙	敬悉。 理由： 1.依據土地徵收條例第 34-1 條規定，需用土地人應訂定安置計畫，故後	1.併委員初步建議意見「四、車站專用區及周邊計畫道路配置第（一）	1.併決議事項第一點辦理。 2.至安置事宜

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
				贏，共啟、共享、共好的未來。	續區段徵收作業時，將參考其他縣市案例研擬相關安置計畫據以執行。 2.有關陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	項」。 2.後續區段徵收執行階段，如涉都市計畫變更情事，得配合安置計畫內容另循都市計畫變更程序辦理。	屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。
9	陳○孝	土地標示：屏東市正安段641 地號	本區段徵收範圍內，扣除政府機關、國營事業單位，一般民眾土地約 10 公頃，分配比直接回饋七成。	—	敬悉。 理由： 1.土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，但最低不得少於 40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。 2.有關陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
10	陳○秀	1.土地標示：屏東市正安段641、582-1地號 2.門牌號碼：屏東市長安里田中○號	建物補償費用跟不上市價及通膨問題，應讓百姓居有其所進而安居樂業。	建請交通部在特定區內蓋「高鐵幸福村」讓原住戶居有其所，做為交通部區段徵收安置居民的優良示範。	敬悉。 理由： 1.依據土地徵收條例第 34-1 條規定，需用土地人應訂定安置計畫，故後續區段徵收作業時，將參考其他縣市案例研擬相關安置計畫據以執行。 2.有關陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	1.併委員初步建議意見「四、車站專用區及周邊計畫道路配置第（一）項」。 2.後續區段徵收執行階段，如涉都市計畫變更情事，得配合安置計畫內容另循都市計畫變更程序辦理。	1.併決議事項第一點辦理。 2.至安置事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。
11	黃○雄	門牌號碼：屏東市長安里田中○號	廟（慈本堂）的安置若有需搬遷，要如何處理。	—	敬悉。 理由： 1.廟宇（慈本堂）領有屏東縣屏寺登字 044 號寺廟登記證，惟該廟建物未領有建築相關執照亦無辦理保存登記之紀錄。 2.另查該廟位於車站專用區，依據交通部鐵道局 112 年 5 月 30 日鐵道規字第 1123101900 號函說明原地保留恐將嚴重影響地下停車場停車動線及地面層已規劃為臺鐵車站之站	1.併委員初步建議意見「四、車站專用區及周邊計畫道路配置第（二）項」。 2.後續區段徵收執行階段，如涉都市計畫變更情事，得配合安置計畫內容另循都市計畫變更程序辦理。	1.依據交通部鐵道局 112 年 5 月 30 日鐵道規字第 1123101900 號函確認陳情廟宇（慈本堂）位置位屬車站專用區範圍

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
					前廣場及營運管理，爰無法於車站專用區原位置保留廟宇使用。 3.至安置事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。		內，考量後續站區整體規劃及營運管理，無法於車站專用區原位置保留廟宇使用，爰所陳案址維持公展草案。 2.至廟宇安置事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。
12	黃○德	土地標示：屏東市正安段562、563、564、565 地號	希望分配比例 7 成。	—	敬悉。 理由： 1.土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，但最低不得少於 40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。 2.有關陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
13	黃○寶	1. 土地標示：屏東市正安段582地號 2. 門牌號碼：屏東市長安里田中○號	1. 正安段582地號土地業已劃入「高鐵轉運核心」區域，是否地主能於該區段分配抵價地。 2. 若不能成立，則能分配到商業區？！抑或是住宅區？！ 3. 正安段582地號土地是為精華地段，為三面臨路的蛋黃區段，今劃入心臟位置，擁有該地號土地所有權人是否可優先選擇分配權益。 4. 區段徵收，希望可領回抵價地比50%以上，若是配比愈下，則抗爭勢起，必然一發不可收拾，導致浪費社會成本資源，曠日廢時、勞民傷財，乃所不樂見，冀能共創雙贏局，和諧共榮。	綜上述意見，建請以書面答覆，以供地主行事參酌，請示之。	敬悉。 理由： 1. 土地所有權人實際可領回之抵價地為區段徵收範圍內非屬公共設施、車站專用區外之可建築用地（含住宅區、商業區、高鐵科技經貿專用區），並依區段徵收實施辦法第 28 條規定抵價地分配係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 2. 土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，但最低不得少於 40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。 3. 另查陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
14	蘇○忠	—	1. 從主要計畫示意圖看來運動園區的停車場範圍，是否足夠使用。 2. 細部計畫，商、住宅區停車場用地規劃太少了。	多建停車場用地。	未便採納。 理由： 1. 本計畫係配合高鐵屏東車站作大眾運輸導向發展（TOD）作空間發展規劃，以鼓勵民眾使用大眾運輸系統，減少區內交通旅次。 2. 查本計畫車站專用區及周邊商業區開發使用時，應依規定附設停車空間；另屏東科學園區、屏東科技產業園區擴區及運動休閒園區依其所屬開發計畫規定相關停車空間配置，均可滿足自身停車需求。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
					3. 另本計畫停車場用地多屬地區型公共設施，故於細部計畫中劃設，且公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。 4. 綜上，本計畫除提供大眾運輸導向發展空間規劃外，另配合車站專用區，依據建築技術規則規定加倍附設停車空間，以避免站區停車需求外溢，並吸納周邊設施可能之衍生停車需求，足敷未來停車需求使用。		
15	台灣糖業股份有限公司屏東區處	土地標示：屏東市大溪段712、713、714、717、759、760、761、765、767、772、773、774、775、797、799、800、801、711、762、763、675、710、677、683 地號	1.本公司所有屏東縣屏東市大溪段 712 地號等 20 筆土地，原供本公司六塊厝農場通行及灌溉使用，現因計畫執行將無使用之必要，建請一併將整筆土地納入計畫範圍，並以區段徵收方式取得。	—	未便採納 理由： 1.本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第 1090177715號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之。 2.本計畫區段徵收之「台 1 線省道南側高鐵科技經貿專用區」範圍劃設係依據交通部鐵道局 112 年 2 月 18 日鐵道產字第 1123600669 號函「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收範圍勘選現地會勘紀錄」辦理，南側以「屏東市建國路 405 巷 100 弄」（既有道路）為界。 3.有關所陳既有通行及灌溉使用土地納入本計畫範圍並以區段徵收方式取得一節，考量現況屬既有農水路使用並連通至前進社區，尚非屬高鐵南延及各項建設所需之必要範圍，爰所提建議不予採納。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
			2.同段 675、711 地號（建國路405巷100弄北側部分)及710地號（東北側道路截角）等3筆土地位於六塊厝排水之公有土地以西，應屬細部計畫書所述之計畫範圍，建請釐清並納入細部計畫及區段徵收範圍。	—	部分酌予採納 理由： 1.經查大溪段 675 地號於非都市土地使用編定公告實施管制前為「堤防」地目，初編使用地類別為特定目的事業用地；711 地號於非都市土地使用編定公告實施管制前為「水」地目，初編使用地類別為水利用地；710 地號則為一般農業區農牧用地，上開地號土地均非屬縣管排水範圍，惟所陳土地位置於本計畫配合六塊厝排水景觀步道使用劃設為「綠地用地兼供道路使用」，並保留作為後續配合河川治理計畫整體規劃所需用地，並將由需用機關循土地徵收規定程序辦理用地取得，建議維持原計畫不納入區段徵收範圍。 2.另所陳土地劃設為「綠地用地兼供道路使用」，係屬本計畫第一期發展區範圍，配合細部計畫案名調整，將該用地納入細部計畫範圍並於事業及財務計畫載明土地取得方式，以符合主要計畫指導。		
			3.同段677及683地號等2筆土地部分位於既有之台 1 線道路範圍，亦屬計畫區之聯外道路，建請比照細部計畫書第6-3 頁所載聯外道路改善計畫需用土地，由道路主管機關採一般徵收或協議價購方式取得。	—	部分酌予採納 理由： 1.大溪段677、683地號土地位屬本計畫 1-40~76M 計畫道路用地範圍，為公路系統台 1 線，非屬縣府辦理聯外道路改善計畫之道路，爰所陳用地取得事宜，應由道路主管機關交通部公路總局依土地徵收規定程序辦理。 2. 1-40~76M 計畫道路位屬本計畫第一期發展區範圍，配合細部計畫案名調整，將該道路納入細部計畫範圍並於事業及財務計畫載明土地取得方式，以符合主要計畫指導。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
16	吳○祥 吳○坤 吳○瑩 吳○昌 吳○仁 吳○貞 王○珍	1. 土地標示：屏東市大溪段309、356、413、420地號 2. 門牌號碼：屏東市前進里清溪路80號	土地持分所有權人陳述幾點意見如下： 1. 支持「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（主要計畫）案」暨「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（細部計畫）案」，合先敘明。本人持有之大溪段309、356、413、420地號土地為一般農業區農牧用地非屬特定農業區（優良農地）之範圍且毗鄰鈞府所擬定之特定區計畫，希望能納入擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫之規劃範圍。 2. 目前擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫以東至屏東都市計畫邊界台一線建國路以北，既有六塊厝車站以南之範圍，均以一般農業區農牧用地為主，本人之土地即在此範圍內；建請鈞府都市計畫委員會考量既有「屏東都市計畫」與新定「高速鐵路屏東車站特定區計畫」之共榮及發展，將上述區域範圍納入高速鐵路屏東車站特定區計畫之規劃範圍，將可為未來之高鐵屏東車站之聯外交通與此二都市計畫間之縫合連接有更具前瞻性之發展，使長期發展緩慢的國境之南，得以有更具優勢的發展潛力，更能引進外來人口定居，帶動屏東的人口成長。	調查此區域私有地主之意願，建請鈞府都市計畫委員會將此區域納入「高速鐵路屏東車站特定區計畫」或擴大「屏東都市計畫」之規劃範圍。	未便採納 理由： 本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第 1090177715 號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之，經查所陳土地非屬本計畫考量範疇。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
17	國家科學及技術委員會南部科學園區管理局	南部科學園屏東園區、屏科實驗中學	為因應當前經濟政策目標進程，並配合科學園區開發與管理之特定目的事業性質，考量科學園區未來計畫管理及業務推展及園區事業土地利用效益與管制彈性，有關旨揭特定區計畫內容涉科學園區部分，謹提供書面意見如附件，敬請納入後續都市	摘要說明如下： 1. 建請修正土地使用分區名稱：考量科學園區開發與管理之特定目的事業性質，並有利於國土規劃之計畫管理與識別，建請將本特定區計畫主要計畫內之「產業專用區」屬科學	酌予採納。 理由： 有關陳情事項土地使用分區名稱調整為「科園事業專用區」、「水資源事業專用區」及「環境資源事業專用區」部分，予以採納；另參酌「南部科學園屏東園區」112 年 5 月核定開發計畫內容調整土地使用分區管制要點，	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
			計畫審議作業參採。	園區範圍部分，修正為「科園事業專用區」(另細部計畫之「第二種產業專用區」，建議 更名為「科園事業專用區」) 。 2. 細部計畫修訂： (1) 配合上開意見修正相關土地使用分區管制要點。 (2) 考量科學園區推展循環經濟事業(再生水、零廢)，建議「自來水事業專用區」更名為水資源事業專用區」、「環保設施專用區」更名為「環境資源事業專用區」。 (3) 土地使用管制要點修訂建議（詳對照表）。	俾利園區管理機關後續管理所需。		
				3. 其它 (1) 原「科學工業園區」一詞，於 107年5月配合組織改造及法令修正，業已修正為「科學園區」（刪除「工業」2 字），請再檢視修正計畫書內容。(例如主要計畫 p.2-1與細部計畫書 p.3-12，所提…「科學工業園區」配合產業發展及轉型需求，請更正為「科學園區」。 (2) 主要計畫書 p.2-8與細部計畫書 p.3-19，所提先進太空、綠色材料、智慧農醫，其中「先	部分酌予採納。 理由： 1.陳情事項(1)~(4)計畫書各章節相關名詞用語，配合陳情建議修正。 2.有關陳情事項(5)綠地面積落差情形，經查園區開發計畫內容之截角為特殊截角，惟本計畫為確保園區相關專用區面積劃設完整性，臨本計畫 40M 園道用地（縣道 189 線）道路截角為標準截角方式劃設，特予說明。 3.至陳情事項(6)建議移除國立屏科實驗高級中等學校防救災據點一節，經查本計畫都市防災計畫係依據 111 年屏東市地區災害防救計畫及特定區內整體之防災系統規劃作考量，經評估屏科實中規劃為防救災據點有其必要性，爰本項建議不予採納。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
				進太空」應為「太空科技」。 (3) 主要計畫書 p.2-9、p.4-10 與細部計畫書 p.3-20、p.3-28，國立屏科實驗高級中等學校籌設計畫，應為國立屏科實驗高級中等學校設校計畫。 (4) 主要計畫書內 p.6-11~16細部計畫書 p.5 -13~14，各種道路斷面示意圖，建議加註「僅供示意參考」1 詞。 (5) 細部計畫書 p.5-8，表5-4-1所提細綠七(0.39公頃)及細綠九（2.19公頃），與目前屏東園區開發計畫書內之綠2（0.40公頃）及綠4（2.13公頃）面積有落差。 (6) 屏科實中意見如下：依主要計畫書6-29頁，國立屏科實驗高級中等學校位於特區內被標示為防救災據點， 基於下列考量，建議移除國立屏科實驗高級中等學校防 救災據點以高鐵車站為防救災據點即可。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
18	楊○州	門牌號碼:屏東市長安里竹圍巷○號之○	—	1.於附件(圖一)紅色斜線區域內確實與高鐵屏東站緊鄰在一起，卻不在這次區段徵收重劃範圍內，是否會造成站區周邊的發展不完整，先前規劃也有在範圍內，為何又被剔除？ 2.此區域內又有(新屏 42-1)新開設道路通過，若不重劃屆時將會許多畸零地及土地過小造成困擾。 3.區域內有很多早期在國有地上蓋房子，成為現在許多權利屋等等亂象，又緊鄰高鐵屏東站，為何不在這次開發案中一併整頓？ 4.新六塊厝車站至六塊厝排水(六塊厝土地公廟)這一段的鐵路是否會高架？ 5.期許政府在開發公共建設時，可以一次就到位，不要遺留問題，造成民眾未來的困擾。	未便採納。 理由： 1.本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第 1090177715 號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之，經查所陳土地非屬本計畫考量範疇。 2.至有關新六塊厝車站至六塊厝排水鐵路高架一節，非屬本計畫討論範疇，相關鐵路高架化整體路廊規劃建議意見，移請交通部妥處。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
19	楊○光	土地標示：屏東市正安段 539 地號	本特定計畫規劃高鐵屏東車站、屏東科學工業園區、屏東縣運動休閒園區，等多項產業休閒建設，期能帶動地方繁榮發展，地方均樂觀其成！ 惟綜觀台灣高速路全線車站選址，只要有「國營事業單位」參與諸如：台灣糖業股份有限公司等，於開發後獲配大量抵價地均遲未與建開發，嚴重影響站區內外建設發展如高鐵嘉義站。 台灣糖業股份有限公司等以私法人參與計畫並享有其權益；但其仍屬經濟部「國營事業單位」實名曖昧？恐造成政府「與民爭地」不良觀感。	本主要計畫書 P3-22 表 3-3-3 所示：經濟部所屬如：台灣糖業股份有限公司、台灣中油股份有限公司、台灣電力股份有限公司等「國營事業單位」，占開發區 235.08 公頃；占比達 76.54%！真正私有地主僅占 11.16 公頃比例懸殊，未來抽籤配地時，將造成私有地主選配窘境，實難體現公平。 建請交通部、屏東縣政府向經濟部溝通研議，國營事業單位比照公有土地於私有地主分配抵價地後，再行辦理配地。	敬悉。 理由： 1.本計畫區內公有土地依土地徵收條例第 43 條規定以作價為原則，故未參與抵價地比例分配，惟台灣糖業股份有限公司係屬公司組織應為私有土地，合先敘明。 2.有關抵價地分配順序依區段徵收實施辦法第 28 條規定抵價地分配係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 3.至陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
20	王○益(前進里辦公處)	1. 土地標示：屏東市清溪段段1122地號 2. 門牌號碼：屏東市前進里頭前溪路○號	依政府資訊公開法第一條：為建立政府資訊公開制度，便利人民共享及公平利用政府資訊，保障人民知的權利，增進人民對公共事務之瞭解，信賴及監督，並促進民主參與，特製定本法。	1.三鐵共構車站在前進里，應將前進里非都市計畫之農村全部列入都市計畫內，提升人民生活環境圈的價值，增進地方產業發展，改善當地居民生活環境、交通、水災、垃圾、空汙、水質、社會等問題。	未便採納。 理由： 本計畫為配合國家重大建設所需辦理都市計畫擬定作業，依據行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第 1090177715 號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並包含經濟部「屏東科技產業園區擴區」、國家科學及技術委員會「南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學」、縣府「運動休閒園區」等開發計畫，是以本計畫範圍係配合高鐵南延及各項建設所需，以達必要適當範圍，且對私有土地影響最少為之，爰有關陳情將前進里非都市計畫之農村全部列入都市計畫內之建議，非本計畫考量範疇。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。
				2.本里頭前溪路前進國小前面約40公頃之台糖農場已列入都市計畫內，決不可再蓋工廠園區，應設立國家級公園化商業住宅新前進社區。(一)所謂商業區觀光公園化：由中央政府規劃設計興建，以租借方式或設立世界級商品物流區域。促進全國人民生活圈一日遊黃金地段目標。(二)所謂國家級公園化住宅區：由中央政府規劃設計興建住宅提供弱勢者租借以達全國人民休閒消費重要的區域目標。 3.台鐵鐵道高架化，解決鐵道北南兩旁交通方便。具體建議：從高屏溪左岸堤防線起至光復路與大豐路交界止再提高4公尺以上鐵道高度。解決崇蘭圳鐵道貓洞長期交通不便問題。構成屏東市交通重大運輸網改頭換骨成為重要	敬悉。 理由： 1.陳情事項第 2、3 點非屬本計畫討論範疇。 2.另查國家住宅及都市更新中心已於屏東市瑞光里歸來派出所及瑞屏公園旁興建「瑞屏安居社會住宅」，預計提供 520 戶。 3.至所提台鐵鐵路高架化陳情建議，後續移請交通部納入參考；另本案陳情內容業經縣府 112 年 5 月 23 日屏府城都字第 11220955500 號函副本抄送府內各目的事業主管單位參辦在案。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
				建設之一項發展目標。			
				4.台糖六塊厝農場現有一座面積約10公頃森林目前內養牛，而且是都市計畫內。建議：不要拆除應保留而且發展設立森林公園，創造全國人民森林休閒運動公園最佳區域。最重要能在洪水災時發揮自然洩洪池的功能。減輕洪水淹沒當地居民生活環境區域壓力及威脅。	敬悉。 理由： 1.本計畫北側由本縣體育發展中心辦理「屏東縣運動休閒園區」開發計畫，該計畫於景觀池周邊已規劃配置相關體健設施，未來可供民眾休憩運動使用。 2.另查本計畫土地使用規劃已有納入滯洪池相關配置，並以基地高程及排水路徑作通盤考量；另於都市計畫審查程序亦同步擬具出流管制規劃書送水利主管機關審查，後續將依上開設置條件及審查結果於適當地點配置滯洪池公園。		
				5.雖然借於發展三鐵共構以都市計畫策略機會打通屏東市的黃金地段區域，進而徵收私人土地也是部份的問題，但把留幾%土地給私有土地者，其使用權也是務必重視。	敬悉。 理由： 陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。		
				6.查有關高雄捷運延伸屏東路網之規劃，屏東縣政府民國109年7月22日提報交通部「高雄捷運延伸屏東計畫整體路網規劃報告」審查。交通部已於110年7月21日函覆同意備查。其規劃構想具有1.小港→東港線。2.左營→屏東線。3.大寮→萬丹→潮州線。4大寮→屏東線等4條高雄捷運線。未來東港→南州→崁頂→潮州→竹田→內埔→長治→麟洛→屏東三鐵共構車站連結。打通高屏兩地區域任督兩脈重大交通運輸網。	敬悉。 理由： 1.陳情事項第 6 至 13 點為屏東市各類型部門建設與計畫建議與督促推動內容，非屬本計畫討論範疇，相關陳情內容業經縣府 112 年 5 月 23 日屏府城都字第 11220955500 號函副本抄送府內各目的事業主管單位參辦在案。 2.至陳情事項第 8、9 點提及高屏溪河濱公園資源整合增進觀光與休閒遊憩之效益一節，經查高屏溪河濱公園位於高屏溪河道治理範圍線內，目前已作公園及遊憩運動設施使用；另 106 年於河濱公園亦有規劃設置寵物公園供周邊民眾攜帶寵物遊憩運用，特予說明。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
				7.7號快速公路分支線延伸到屏東市前進里三鐵共構車站之重要性。(國道目前未直接進入屏東市)。 8.高屏溪風景區列入都市計畫內,提升觀光客引進消費觀光的優勢環境。 9.高屏橋到舊鐵橋堤防約1.3公里堤防線在都市計畫內,應重新整頓。整條堤防線種植櫻花,設立休閒運動器材、黃昏落陽景觀台、休閒座椅平台等。提升防治高屏溪水災的功能,增進觀光的效益。 10.公共汽車路線規劃開拓、自行車道路線規劃設計。 11.整頓崇蘭圳、六塊厝排水溝水質及環境美化衛生、運動休閒交通用道、雨季洪水倒溉當地居民生活。 12.光復路沿崇蘭圳六塊厝排水溝到本里頭前溪路止,沿圳旁設立寬24米以上道路或崇蘭圳上面加蓋設立公路,以便市都後本里之發展與交通明確性、系統性、連接性、前瞻性的構想等重要運輸網。 13.189縣道與高屏橋建國路設立機車高架道,節省社會成本支出效益以及防止車禍發生。在未來屏東高鐵站施工中一併同時解決該段交通問題。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	專案小組建議意見	縣都會決議
				14.三鐵共構車站正大門口之前進大道直線通往頭前溪路，同時拓寬頭前溪路連接189縣道以便加工園區上下班員工之方便，減輕前進社區車輛負擔。更能方便居民搭乘公共運輸功能。	敬悉。 理由： 本計畫範圍之高鐵延伸屏東、高鐵屏東車站特定區、屏東科技產業園區擴區及南部科學園屏東園區等公共建設計畫道路銜接，已配合大眾運輸導向發展規劃、交通路網整體規劃及周邊聯外道路改善計畫作通盤考量。		
				15.屏東高鐵站都市計畫內蓋工廠絕對是屏東市未來發展的障礙物。	未便採納。 理由： 1.本計畫以「屏東智慧新都心」為都市發展目標， 除提供在地就業機會，亦能吸引各地人才入駐並留居屏東。 2.另查本計畫所提供之產業園區係以技術創新研發為主，並結合地方產業特性，促進周邊產業用地廠商產線智慧化升級，為屏東最具有潛力之都市發展腹地。		
21	徐○桂	土地標示：屏東市正安段533、534 地號	1.關於本案之土地分配比例與安置方式無法認同，有待商榷。 2.請先有配套方式再行調和。	—	敬悉。 理由： 1.土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，但最低不得少於 40%，至實際比例部分，將依財務計畫報請內政部土地徵收審議小組審定內容，作為後續區段徵收辦理之依據。 2.依據土地徵收條例第 34-1 條規定，需用土地人應訂定安置計畫，故後續區段徵收作業時，將參考其他縣市案例研擬相關安置計畫據以執行。 3.有關陳情內容屬區段徵收執行事項部分，後續依區段徵收相關規定辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。	依照專案小組建議意見修正通過。

附件三　屏東縣都市計畫委員會第240次會議紀錄

副本

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：王怡文
電話：08-7320415#3332
傳真：08-7325692
電子信箱：a002538@oa.pthg.gov.tw

900
屏東縣屏東市自由路527號
受文者：本府城鄉發展處都市計畫科

發文日期：中華民國113年6月7日
發文字號：屏府城都字第1130019968號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本縣都市計畫委員會113年5月23日第240次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年5月15日屏府城都字第11319322600號開會通知單續辦。

正本：周主任委員春米、邱黃肇崇副主任委員、吳委員哲瑋、楊委員慶哲、李委員彬正、陳委員錦屏、江委員國豐、顏委員幸苑、黃委員國維、李委員昀芳、洪委員曙輝、林委員佐鼎、賴委員文泰、張委員貴財、陳委員淑玲、趙委員子元、李委員佩芬、蔡委員錫謙、陳委員彥仲、白委員金安、賴委員碧瑩、交通部鐵道局(審議第1案)、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局(審議第1案)、經濟部產業園區管理局(審議第1案)、國立屏科實驗高級中等學校籌備處(審議第1案)、內政部土地重劃工程處(審議第1案)、財政部國有財產署(審議第2案)、屏東縣新園鄉公所(審議第2案)、屏東縣體育發展中心(審議第1案)、本府交通旅遊處(審議第1案)、本府水利處(審議第1、2案)、本府工務處(審議第1案)、本府地政處(審議第1案)、本府民政處法制科(審議第3案)、本府城鄉發展處城鄉規劃科(審議第1案)、本府城鄉發展處建築管理科(審議第1案)、城都國際開發規劃管理顧問有限公司(審議第1、3案)、至盛國土科技顧問股份有限公司(審議第2案)
副本：本府城鄉發展處都市計畫科(2份)

縣長周春米

屏東縣都市計畫委員會第240次會議紀錄

壹、開會時間：113年5月23日（星期四）下午2時30分

貳、開會地點：本府北棟304會議室

參、主持人：邱黃肇崇副主任委員代　　彙整：王怡文

肆、出列席單位與人員：詳如會議簽到單

伍、審議案件：

第一案、「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案」再提會討論案

決議：

本案除下列各點外，其餘准照規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序辦理，免再提會討論。

一、土地使用管制要點及都市設計準則內容明細表，詳附表三、四：

（一）退縮建築相關用語部分應一致性規範，請再行檢核確認，以利後續管理執行。

（二）土地使用分區管制要點科學園區部分，配合國家科學及技術委員會南部科學園區管理局所提意見修正如下：

1. 第11條容許使用項目修正「天然氣整壓站」為「氣體整壓站」，以符園區後續使用需要。
2. 第20條原意授權管理局依據本要點及參照有關法令辦理建築許可審查，修正「…就園區內之申請建築案件進行預審作業…」為「…得就園區內之申請建築案件進行預審作業…」，以茲明確。

二、經本會審決通過之新訂細部計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，報府逕予核定，免再提會審議。本案得視實際發展需要，分階段核定後，依法公告發布實施。

第二案、變更鹽埔漁港特定區計畫(部分機關用地為抽水站用地)(配合屏東縣新園鄉(鹽埔漁港)B幹線雨水下水道抽水站新建工程)案

決議：

一、本案依本府113年2月17日屏府城都字第11306505701號公告公開展覽計畫書圖內容通過，並續依程序報內政部都委會審議。

二、另關於變更後剩餘機關用地（機四）約0.04公頃部份，請本案申請變更單位（本府水利處）考量為維持該街廓整體利用及景觀綠美化等，與土地所有權人（財政部國有財產署）研議後續撥用或代管之可行性。

第三案、「屏東縣都市計畫容積移轉許可審查要點」修正第七點條文及附圖一；增訂附圖二

決議：

本案除下列各點外，餘照所提草案內容通過，授權業務單位檢核修正後循程序辦理發布實施。

一、草案第七點，有關「經公會協審後採中位數評定之」屬行政執行程序，非法規應規定事項，建議刪除「經公會協審」，並建議參考桃園市、臺南市等縣市規定，改為「以平均數為原則」，較為合理。

二、草案第七點後段，所需費用「由接受基地所有權人或公有土地地上權人負擔」，建議改為「由申請人負擔」，以符實際。

陸、散會：下午4時10分

屏東縣都市計畫委員會113年5月23日第240次會議　會議紀錄

編號	審議第1案	所屬鄉、鎮、市	屏東市
案名	「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）案」再提會討論案		
說明	**一、計畫緣起：** 行政院109年12月10日院臺交字第1090177715號函核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究」，並由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業，高鐵延伸屏東計畫路線將自高鐵左營站經高雄市仁武、鳥松、大樹等區，跨越高屏溪進入屏東縣後，於屏東市台糖六塊厝農場設站，預計於民國122年通車。 屏東縣政府以車站為核心結合周邊依區域計畫法先行開發之屏東縣運動休閒園區、屏東科技產業園區（擴區）、南部科學園區屏東園區及屏科實驗中學等進行空間整合規劃，促進各項建設使用及活動需求作合理有效利用，於高鐵屏東站周邊形成產業聚落，規劃兼具產業升級核心與交通轉運門戶功能之高鐵特定區，打造「屏東智慧新都心」。 本計畫依循「擬定高速鐵路屏東車站特定區（主要計畫）」指導，依都市計畫法第17條及同法第22條規定「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）」。 **二、擬定機關：**屏東縣政府 **三、法令依據：**都市計畫法第17條及同法第22條 **四、計畫範圍：** 配合主要計畫分期分區發展計畫，北以屏東縣運動休閒園區（第一期）開發範圍以及聯外道路改善計畫道路（鄉道屏42、新屏42-1）為界，南以省道臺1線交通用地、台糖六塊厝農場及其南側既有道路為界；西側以經濟部97年6月27日經授水字第09720204960號公告高屏溪河川用地範圍線、高速鐵路尾軌進廠線為界，計畫面積277.44公頃。		
再提會說明	**五、辦理經過：** （一）本縣都市計畫委員會112年7月6日第237次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘照本縣都市計畫委員會專案小組初步建議意見及規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序提報內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。一、有關車站專用區及周邊計畫道路配置，涉及正安段582-1地號土地既存合法三層樓建物原位置保留部分，同意依規劃單位提會方案及交通部鐵道局112年6月28日鐵道規字第1123102246號函評估結果辦理，於不影響車站相關設施及高鐵橋梁落墩位置之前提，原車專區面積16.47公頃，配合1-4-30M計畫道路調整，面積變更為16.29公頃；另商業區向東擴展至該三層樓建物範圍，並增訂退縮建築、建築基地面積等土地使用管制規範。二、考量建築基地退縮空間地下開挖應注意保留部分原土層，並重新檢討開挖率規定，同意依規劃單位提會方案，		

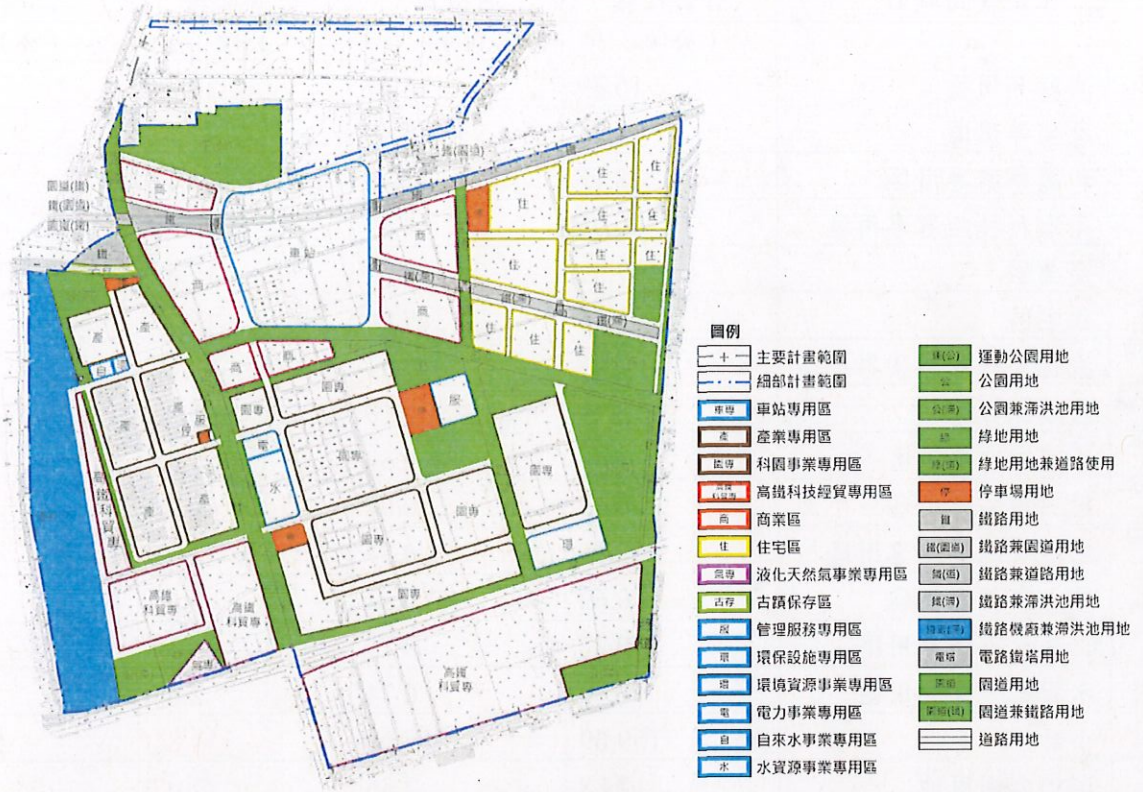
	以下列原則辦理：……」在案。 （二）本案主要計畫經內政部都市計畫委員會 113 年 4 月 30 日第 1055 次會議審議通過，規劃單位依前開各級都委會紀錄審定內容辦理並詳予補充各項資料送修正計畫書、圖到府，爰再提會討論。 **六、回應處理情形：** 附表一 本縣都市計畫委員會第 237 次會議紀錄-回應處理情形對照表 **七、再提會內容：** （一）附圖一 配合內政部都市計畫委員會審定內容修正細部計畫對照圖 （二）附表二 配合內政部都市計畫委員會審定內容修正細部計畫面積對照表 （三）附表三 土地使用分區管制要點修正情形對照表 （四）附表四 都市設計基準修正情形對照表 （五）附表五 本計畫辦理情形大事紀要 **八、以上提請大會審議**
業務單位初核意見	本細部計畫內容，經審決依照修正之計畫內容如有超出公開展覽範圍者，建議併同內政部都市計畫委員會審定之主要計畫修正書圖，依都市計畫法第 19 條規定辦理再公開展覽程序，以利後續執行。
決議	本案除下列各點外，其餘准照規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序辦理，免再提會討論。 一、 土地使用管制要點及都市設計準則內容明細表，詳附表三、四： （一）退縮建築相關用語部分應一致性規範，請再行檢核確認，以利後續管理執行。 （二）土地使用分區管制要點科學園區部分，配合國家科學及技術委員會南部科學園區管理局所提意見修正如下： 1. 第11條容許使用項目修正「天然氣整壓站」為「氣體整壓站」，以符園區後續使用需要。 2. 第20條原意授權管理局依據本要點及參照有關法令辦理建築許可審查，修正「…就園區內之申請建築案件進行預審作業…」為「…得就園區內之申請建築案件進行預審作業…」，以茲明確。 二、 經本會審決通過之新訂細部計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，報府逕予核定，免再提會審議。本案得視實際發展需要，分階段核定後，依法公告發布實施。

附表一 本縣都市計畫委員會第 237 次會議紀錄-回應處理情形對照表

決議事項	回應處理情形
本案除下列各點外，其餘照本縣都市計畫委員會專案小組初步建議意見及規劃單位（城都國際開發規劃管理顧問有限公司）所送修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，授權由業務單位查核確認，續依法定程序提報內政部都市計畫委員會審議，免再提會討論。	1. 本案主要計畫已於 113 年 4 月 30 日提內政部都市計畫委員會第 1055 次會議審決。 2. 細部計畫配合部都委會前開會議審定主要計畫內容修正部分，提會討論。
一、 有關車站專用區及周邊計畫道路配置，涉及正安段 582-1 地號土地既存合法三層樓建物原位置保留部分，同意依規劃單位提會方案及交通部鐵道局 112 年 6 月 28 日鐵道規字第 1123102246 號函評估結果辦理，於不影響車站相關設施及高鐵橋梁落墩位置之前提，原車專區面積 16.47 公頃，配合 1-4-30M 計畫道路調整，面積變更為 16.29 公頃；另商業區向東擴展至該三層樓建物範圍，並增訂退縮建築、建築基地面積等土地使用管制規範。	遵照辦理，修正內容詳計畫書頁 5-2、5-4、5-5、5-26、5-27。
二、 考量建築基地退縮空間地下開挖應注意保留部分原土層，並重新檢討開挖率規定，同意依規劃單位提會方案，以下列原則辦理： （一）住宅區開挖率不得超過基地面積 75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加 10%。前開前開地下開挖率最高仍不得超過 80%，惟住宅區建築基地面積在 500 平方公尺以下者，不受此限。 （二）因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。 （三）本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者（詳圖），地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。	遵照辦理，修正內容詳計畫書頁 5-28。

決議事項	回應處理情形
三、 細部計畫案應俟主要計畫公告實施後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定實施。	遵照辦理。
四、 土地使用管制要點及都市設計準則內容明細表，詳附表三、四	遵照辦理，惟仍有部分建議修正條文再提會討論： 1. 配合部都委會審定主要計畫指導納入社會福利設施用地土管規定，以供社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用為主。 2. 都市設計基準條文修正，納入公共設施用地興闢建築規範、公共開放空間設置一致性歸納及圍牆設置規定補充。
五、 本案公民或團體陳情意見，詳附表五。	1. 本案公開展覽至縣都委會審議階段收至 21 件陳情意見，經提縣都委會第 237 次會議討論完竣。 2. 至逕向內政部陳情意見共 4 件，經提部都委會第 1055 次會議討論完竣。 3. 目前未有收至陳情意見新增案件。

本縣都市計畫委員會第 237 次會議審定內容



再提會討論內容

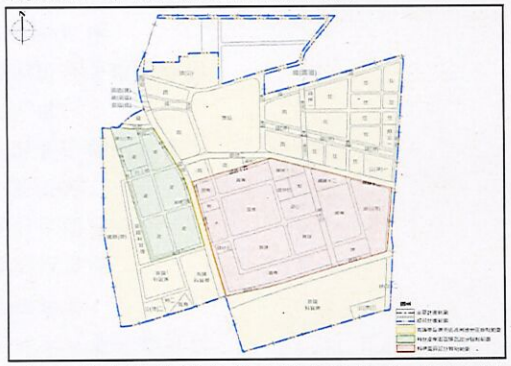
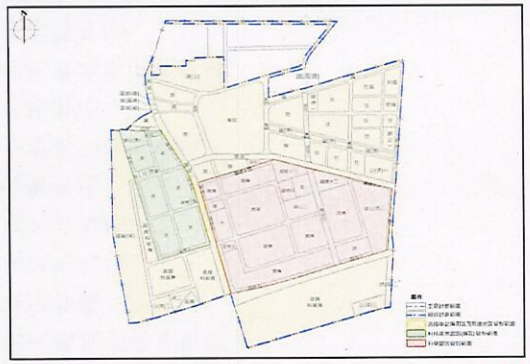
附圖一 配合內政部都市計畫委員會審定內容修正細部計畫對照圖

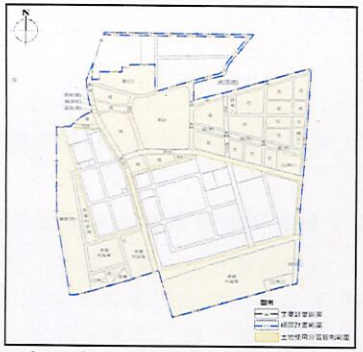
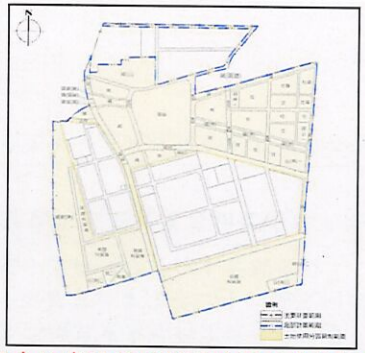
附表二 配合內政部都市計畫委員會審定內容修正細部計畫面積對照表

土地使用項目		縣都委會第 237 次審定版		再提會討論版	
		計畫面積（公頃）	百分比（%）	計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	車站專用區	16.29	5.87	16.29	5.87
	產業專用區	17.76	6.40	17.76	6.40
	科園事業專用區	38.17	13.76	38.17	13.76
	高鐵科技經貿專用區	40.03	14.43	40.03	14.43
	商業區	17.52	6.32	17.52	6.31
	住宅區	21.74	7.84	16.89	6.09
	液化天然氣事業專用區	0.87	0.31	0.87	0.31
	古蹟保存區	0.53	0.19	0.53	0.19
	管理服務專用區	1.45	0.52	1.45	0.52
	環保設施專用區	0.20	0.07	0.20	0.07
	環境資源事業專用區	2.15	0.77	2.15	0.77
	電力事業專用區	0.62	0.22	0.62	0.22
	自來水事業專用區	0.32	0.12	0.32	0.12
	水資源事業專用區	2.04	0.74	2.04	0.74
	小計	159.69	57.56	154.84	55.80
公共設施用地	運動公園用地	7.08	2.55	7.07	2.55
	公園用地	3.68	1.33	3.68	1.33
	公園兼滯洪池用地	14.53	5.24	14.53	5.24
	綠地用地	14.49	5.22	14.49	5.22
	綠地用地兼道路使用	1.15	0.41	1.14	0.41
	停車場用地	2.83	1.02	2.83	1.02
	鐵路用地	4.67	1.68	4.68	1.69
	鐵路兼園道用地	0.32	0.11	0.32	0.12
	鐵路兼道路用地	0.41	0.15	0.47	0.17
	鐵路兼滯洪池用地	2.30	0.83	2.30	0.83
	鐵路機廠兼滯洪池用地	16.99	6.12	16.99	6.12
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	0.02	0.01
	園道用地	14.29	5.15	14.29	5.15
	園道兼鐵路用地	0.27	0.10	0.27	0.10
	社會福利設施用地	-	-	4.86	1.75
	道路用地	34.72	12.52	34.66	12.49
	小計	117.75	42.44	122.60	44.20
總計		277.44	100.00	277.44	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附表三 土地使用分區管制要點修正情形對照表

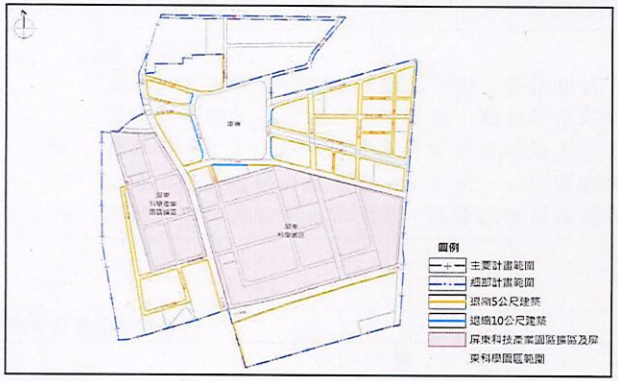
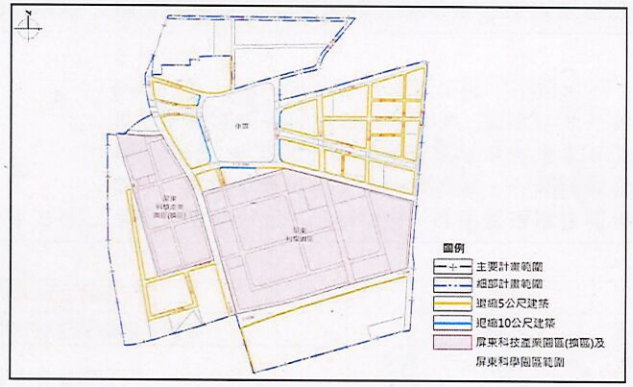
縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
第七節　土地使用分區管制要點 為明確本計畫區之土地使用分區管制內容，土地使用管制依建設發展屬性及管理權責需求，區分為「高鐵車站專用區及周邊地區」、「科技產業園區擴區」及「科學園區」等三部分，各區之土地使用分區管制要點適用範圍詳圖 5-7-1 所示：  圖 5-7-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）土地使用分區管制範圍示意圖	**第七節　土地使用分區管制要點** 為明確本計畫區之土地使用分區管制內容，土地使用管制依建設發展屬性及管理權責需求，區分為「高鐵車站專用區及周邊地區」、「科技產業園區（擴區）」及「科學園區」等三部分，各區之土地使用分區管制要點適用範圍詳圖 5-7-1 所示：  圖 5-7-1　擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）土地使用分區管制範圍示意圖	1. 配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改分區管制名稱及相關圖例。 2. 配合部都委會審定主要計畫指導，調整住宅區東北側 4.86 公頃住宅區為社會福利設施用地，故配合修正圖 5-7-1 示意圖內容。	照修正條文內容通過。
高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（高鐵車站專用區及周邊地區）土地使用分區管制要點	**高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（高鐵車站專用區及周邊地區）土地使用分區管制要點**	未修正。	—
壹、總則	**壹、總則**	未修正。	—
第一條　為提高高鐵屏東車站特定區生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定本管制要點。	第一條　為提高高鐵屏東車站特定區生活品質，創造良好都市景觀，依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定本管制要點。	未修正。	—
第二條　本計畫區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理。	第二條　本計畫區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理。	未修正。	—
第三條　本要點之執行土地使用管制範圍如下圖所示。	第三條　本要點之執行土地使用管制範圍如下圖所示。	配合部都委會審定主要計畫指導新增社會福利設施用地，修正圖 5-7-2 示意圖內容。	照修正條文內容通過。

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
 圖 5-7-2　高鐵車站專用區及周邊地區土地使用分區管制範圍示意圖	 圖 5-7-2　高鐵車站專用區及周邊地區土地使用分區管制範圍示意圖		
第四條　本計畫區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、車站專用區 二、高鐵科技經貿專用區 三、商業區 四、住宅區 五、液化天然氣事業專用區 六、古蹟保存區 七、公共設施用地 （一）運動公園用地 （二）公園用地 （三）公園兼滯洪池用地 （四）綠地用地 （五）綠地用地兼道路使用 （六）停車場用地 （七）鐵路用地 （八）鐵路兼園道用地 （九）鐵路兼道路用地 （十）鐵路兼滯洪池用地 （十一）鐵路機廠兼滯洪池用地 （十二）電路鐵塔用地	第四條　本計畫區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、車站專用區 二、高鐵科技經貿專用區 三、商業區 四、住宅區 五、液化天然氣事業專用區 六、古蹟保存區 七、公共設施用地 （一）運動公園用地 （二）公園用地 （三）公園兼滯洪池用地 （四）綠地用地 （五）綠地用地兼道路使用 （六）停車場用地 （七）鐵路用地 （八）鐵路兼園道用地 （九）鐵路兼道路用地 （十）鐵路兼滯洪池用地 （十一）鐵路機廠兼滯洪池用地 （十二）電路鐵塔用地	配合部都委會審定主要計畫指導新增（十五）社會福利設施用地，並配合調整後續項次。	照修正條文內容通過。

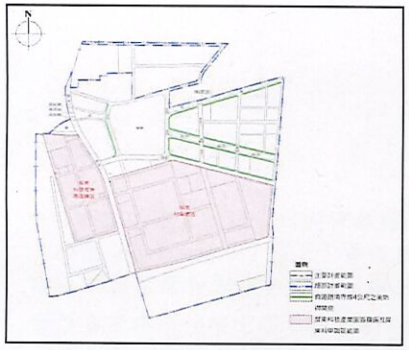
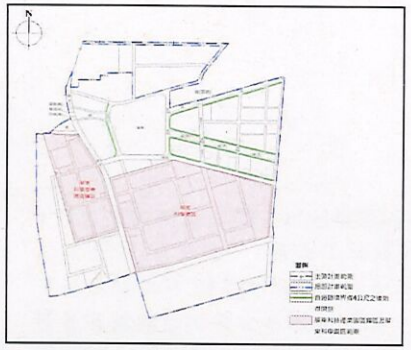
<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>（十三）園道用地
（十四）園道兼鐵路用地
（十五）道路用地</td><td>（十三）園道用地
（十四）園道兼鐵路用地
（十五）社會福利設施用地
（十六）道路用地</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第五條　本要點包括下列三部分：
一、土地使用分區管制及開發強度（貳）
二、車站專用區土地使用管制（參）
三、附則（肆）</td><td>第五條　本要點包括下列三部分：
一、土地使用分區管制及開發強度（貳）
二、車站專用區土地使用管制（參）
三、附則（肆）</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第六條　本要點各章之適用範圍如下：
一、本計畫區除「車站專用區」外，其餘地區均應依本要點（貳）「土地使用分區管制及開發強度」規定辦理。
二、「車站專用區」開發管制依本要點（參）「車站專用區土地使用管制」規定辦理。</td><td>第六條　本要點各章之適用範圍如下：
一、本計畫區除「車站專用區」外，其餘地區均應依本要點（貳）「土地使用分區管制及開發強度」規定辦理。
二、「車站專用區」開發管制依本要點（參）「車站專用區土地使用管制」規定辦理。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第七條　本計畫區內各類土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>50</td><td>250</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>80</td><td>400</td></tr>
<tr><td>高鐵科技經貿專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>液化天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr>
</table></td><td>第七條　本計畫區內各類土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>50</td><td>250</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>80</td><td>400</td></tr>
<tr><td>高鐵科技經貿專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>液化天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr>
</table></td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第八條　住宅區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td><td>第八條　住宅區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第九條　商業區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則商業區相關規定管制。
基地申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。</td><td>第九條　商業區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則商業區相關規定管制。
基地申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十條　高鐵科技經貿專用區以引進高科技、公務機關、文教休憩、高鐵相關服務、軟體科技、文化創意及相關工商服務等產業為限，並得視實際需要，再細分下列各項使用：
一、高科技專業、生技及醫療等相關使用：供高科技、生技及</td><td>第十條　高鐵科技經貿專用區以引進高科技、公務機關、文教休憩、高鐵相關服務、軟體科技、文化創意及相關工商服務等產業為限，並得視實際需要，再細分下列各項使用：
一、高科技專業、生技及醫療等相關使用：供高科技、生技及</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
醫療產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。 二、工商服務及展覽使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心（場）等相關設施使用。 三、購物中心使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。 四、文教休憩使用：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。 五、高鐵相關服務業使用：供設置會議中心、貿易展示、金融、電信、訓練、資訊服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心與相關設施交易交流使用。 六、產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。 七、企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關必要之住宿設施。 八、一般商業服務業：供高鐵科技經貿專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。 九、與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展等設施使用：得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。 十、其他使用：經屏東縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且屬低污染性且非供居住之相關使用。	醫療產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。 二、工商服務及展覽使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心（場）等相關設施使用。 三、購物中心使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。 四、文教休憩使用：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。 五、高鐵相關服務業使用：供設置會議中心、貿易展示、金融、電信、訓練、資訊服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心與相關設施交易交流使用。 六、產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。 七、企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關必要之住宿設施。 八、一般商業服務業：供高鐵科技經貿專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。 九、與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展等設施使用：得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。 十、其他使用：經屏東縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且屬低污染性且非供居住之相關使用。		
第十一條　古蹟保存區涉及國定古蹟定著土地範圍，其土地使用管制應依「文化資產保存法」相關規定辦理。	第十一條　古蹟保存區涉及國定古蹟定著土地範圍，其土地使用管制應依「文化資產保存法」相關規定辦理。	未修正。	—

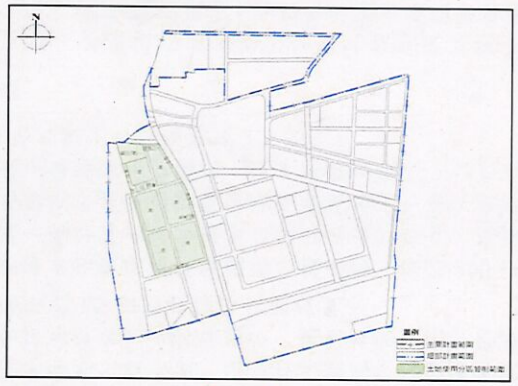
<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr>
<td>第十二條　本計畫區內各類公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>公共設施用地</th><th colspan="2">建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>運動公園用地</td><td colspan="2">40</td><td>180</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>960</td></tr>
<tr><td>鐵路機廠兼滯洪池用地</td><td colspan="2">60</td><td>120</td></tr>
</table>
</td>
<td>第十二條　本計畫區內各類公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th>公共設施用地</th><th colspan="2">建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td>運動公園用地</td><td colspan="2">40</td><td>180</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td colspan="2">15</td><td>45</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>960</td></tr>
<tr><td>鐵路機廠兼滯洪池用地</td><td colspan="2">60</td><td>120</td></tr>
<tr><td>社會福利設施用地</td><td colspan="2">50</td><td>250</td></tr>
</table>
</td>
<td>1. 配合部都委會審定主要計畫指導新增社會福利設施用地之使用強度。
2. 參酌本計畫住宅區使用強度及都市計畫法臺灣省施行細則，將社會福利設施用地使用強度定為建蔽率 50%、容積率 250%。</td>
<td>照修正條文內容通過。</td>
</tr>
<tr>
<td>第十三條　運動公園用地其使用供運動、健康促進與休閒相關設施、服務支援設施（含一般零售、一般服務業及餐飲設施）等及其他經屏東縣政府目的事業主管機關審查核准之使用項目；並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定比照「公園用地」作多目標使用。</td>
<td>第十三條　運動公園用地其使用供運動、健康促進與休閒相關設施、服務支援設施（含一般零售、一般服務業及餐飲設施）等及其他經屏東縣政府目的事業主管機關審查核准之使用項目；並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定比照「公園用地」作多目標使用。</td>
<td>未修正。</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>第十四條　鐵路機廠兼滯洪池用地其使用供高速鐵路維修機廠及其附屬設施、輸電設施使用，並由需地機關依實際需求進行管制。</td>
<td>第十四條　鐵路機廠兼滯洪池用地其使用供高速鐵路維修機廠及其附屬設施、輸電設施使用，並由需地機關依實際需求進行管制。</td>
<td>未修正。</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>（新增）</td>
<td>第十五條　社會福利設施用地以供社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用為主。</td>
<td>1. 配合部都委會審定主要計畫指導新增社會福利設施用地之容許使用項目。
2. 參酌各縣市（高雄市、臺中市、臺南市、新北市等）推動社會住宅之公共設施用地容許使用項目，考量社會福利設施用地係為配合中央推動社會住宅興建，故以供社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用為主。</td>
<td>照修正條文內容通過。</td>
</tr>
</table>

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
第十五條　本計畫區內各項公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。	第十六條　本計畫區內各項公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第十六條　本計畫區建築基地之退縮建築深度規定如下（詳圖 5-7-3 所示）： 一、本計畫區之建築物面臨車站專用區者，應沿道路境界線至少退縮 10 公尺建築；其餘應沿道路境界線至少退縮 5 公尺建築。惟依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請「既成建築物基地原位置保留」並經本府核准者，應沿道路境界線至少退縮 3 公尺建築。 二、公共設施用地如有設置圍牆之必要者，僅得以綠籬之方式設置，並應自道路境界線至少退縮 5 公尺，且高度不得大於 1 公尺。 三、前述退縮規定，如基地情形特殊者，得提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。 四、退縮建築部分得計入法定空地面積，不得作為汽車停車空間設置使用，且應至少留設 2.5 公尺寬度供人行道使用，人行道以與週邊基地串聯為原則。  圖 5-7-3　退縮地配置示意圖	第十七條　本計畫區建築基地之退縮建築深度規定如下（詳圖 5-7-3 所示）： 一、本計畫區之建築物面臨車站專用區者，應沿道路境界線至少退縮 10 公尺建築；其餘應沿道路境界線至少退縮 5 公尺建築。惟依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請「既成建築物基地原位置保留」並經本府核准者，應沿道路境界線至少退縮 3 公尺建築。 二、公共設施用地如有設置圍牆之必要者，僅得以綠籬之方式設置，並應自道路境界線至少退縮 5 公尺，且高度不得大於 1 公尺。 三、前述退縮規定，如基地情形特殊者，得提經屏東縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。 四、退縮建築部分得計入法定空地面積，不得作為汽車停車空間設置使用，且應至少留設 2.5 公尺寬度供人行道使用，人行道以與週邊基地串聯為原則。  圖 5-7-3　退縮地配置示意圖	1. 調整條次。 2. 省道臺 1 線位於本計畫範圍內之路段係沿用非都市土地所編定之交通用地，非為整數寬度，且位於高屏大橋旁漸變段，致同一路段寬度不等情事，故寬度以交通部公路局權管範圍地籍為準，修正為 39 公尺~85 公尺；依前述道路寬度修正圖 5-7-3 示意圖內容。 3. 配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改圖 5-7-3 示意圖圖例名稱。	照修正條文內容通過。
第十七條　本計畫區之建築物附屬停車空間設置，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	第十八條　本計畫區之建築物附屬停車空間設置，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第十八條　供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下：機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，	第十九條　供公眾使用建築物應設置機車停車位，標準如下：機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，	調整條次。	照修正條文內容通過。

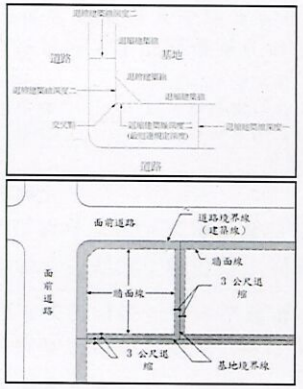
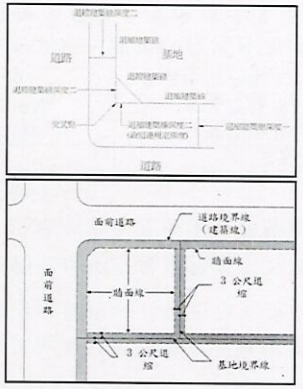
縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。		
第十九條　商業區及高鐵科技經貿專用區內每宗建築基地面積不得小於 3,000 平方公尺。惟依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請「既成建築物基地原位置保留」並經本府核准者，建築基地面積不受此限。	第二十條　商業區及高鐵科技經貿專用區內每宗建築基地面積不得小於 3,000 平方公尺。惟依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定申請「既成建築物基地原位置保留」並經本府核准者，建築基地面積不受此限。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第二十條　本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且建築基地內 300 平方公尺以上之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	第二十一條　本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且建築基地內 300 平方公尺以上之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木以美化環境，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第二十一條　建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。	第二十二條　建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第二十二條　本特定區內住宅區開挖率不得超過基地面積 75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加 10%。前開前開地下開挖率最高仍不得超過 80%，惟住宅區建築基地面積在 500 平方公尺以下者，不受此限。 因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。 本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者（詳圖 5-7-4 所示），地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。	第二十三條　本特定區內住宅區開挖率不得超過基地面積 75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加 10%。前開地下開挖率最高仍不得超過 80%，惟住宅區建築基地面積在 500 平方公尺以下者，不受此限。 因基地條件特殊或設計困難，並經申請人針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不受前項限制。 本計畫指定建築基地如有開挖地下室之必要者（詳圖 5-7-4 所示），地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。	調整條次。	照修正條文內容通過。

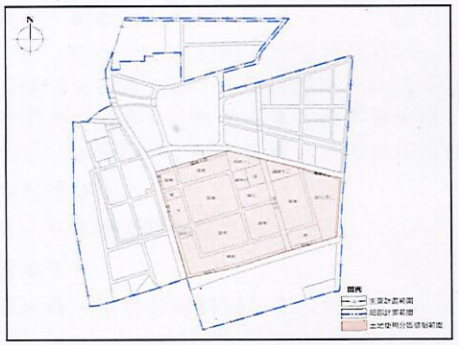
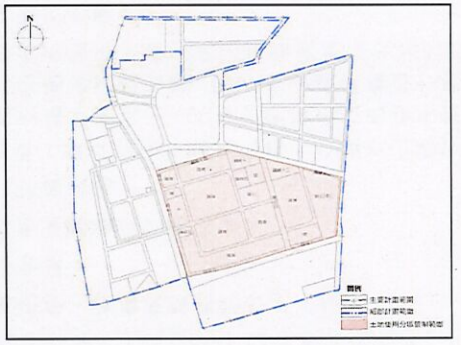
<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td> 
圖 5-7-4　指定建築基地開挖規定示意圖</td><td> 
圖 5-7-4　指定建築基地開挖規定示意圖</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>參、車站專用區土地使用管制</td><td>參、車站專用區土地使用管制</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第二十三條　為整合車站專用區（以下簡稱站區）內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。</td><td>第二十四條　為整合車站專用區（以下簡稱站區）內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。</td><td>調整條次。</td><td>照修正條文內容通過。</td></tr>
<tr><td>第二十四條　為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由屏東縣都市設計審議委員會依據本章規定進行審議。站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並經都設會審議通過後，始得發照建築。</td><td>第二十五條　為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由屏東縣都市設計審議委員會依據本章規定進行審議。站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並經都設會審議通過後，始得發照建築。</td><td>調整條次。</td><td>照修正條文內容通過。</td></tr>
<tr><td>第二十五條　站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>面積（公頃）</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>7.73</td><td>60</td><td>-</td><td>車站外之路線設施構造物、人工平台或地盤不予以計入建蔽率。</td></tr>
<tr><td>附屬事業</td><td>3.86</td><td>60</td><td>350</td><td>附屬事業規劃連通車站之人工平台或地盤，不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
<tr><td>站區廣場</td><td>1.97</td><td>-</td><td>-</td><td>得適度供做人工平台或地盤、機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</td></tr>
<tr><td>滯洪池</td><td>2.73</td><td>-</td><td>-</td><td>鐵路路線設施構造物不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
</table>
註：滯洪池之面積依出流管制規劃送審核定之內容為準。</td><td>第二十六條　站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>面積（公頃）</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>交通設施</td><td>7.73</td><td>60</td><td>-</td><td>車站外之路線設施構造物、人工平台或地盤不予以計入建蔽率。</td></tr>
<tr><td>附屬事業</td><td>3.86</td><td>60</td><td>350</td><td>附屬事業規劃連通車站之人工平台或地盤，不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
<tr><td>站區廣場</td><td>1.97</td><td>-</td><td>-</td><td>得適度供做人工平台或地盤、機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</td></tr>
<tr><td>滯洪池</td><td>2.73</td><td>-</td><td>-</td><td>鐵路路線設施構造物不予計入建蔽率及容積率。</td></tr>
</table>
註：滯洪池之面積依出流管制規劃送審核定之內容為準。</td><td>調整條次。</td><td>照修正條文內容通過。</td></tr>
<tr><td>第二十六條　站區容許使用項目規定如下：</td><td>第二十七條　站區容許使用項目規定如下：</td><td>調整條次。</td><td>照修正條文內容通過。</td></tr>
</table>

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
一、交通設施包括下列使用項目：鐵路車站（供高鐵車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、旅客服務與商業設施使用）、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。 二、附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業（不得經營行政院主計處行業標準分類之特殊娛樂業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。	一、交通設施包括下列使用項目：鐵路車站（供高鐵車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、旅客服務與商業設施使用）、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。 二、附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業（不得經營行政院主計處行業標準分類之特殊娛樂業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。		
第二十七條　高鐵車站專用區內應提供公眾使用之小汽車及機車停車位設置標準規定如下： 一、小汽車停車位數除依「建築技術規則」設置停車空間規定應加倍留設者外，其餘應依「建築技術規則」停車空間規定標準之 1.5 倍附設停車空間設置。 二、機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	第二十八條　高鐵車站專用區內應提供公眾使用之小汽車及機車停車位設置標準規定如下： 一、小汽車停車位數除依「建築技術規則」設置停車空間規定應加倍留設者外，其餘應依「建築技術規則」停車空間規定標準之 1.5 倍附設停車空間設置。 二、機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺。	調整條次。	照修正條文內容通過。
肆、附則	**肆、附則**	未修正。	—
第二十八條　計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	第二十九條　計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第二十九條　本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	第三十條　本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	調整條次。	照修正條文內容通過。
第三十條　本要點自發布日施行。	第三十一條　本要點自發布日施行。	調整條次。	照修正條文內容通過。
高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（科技產業園區擴區部分）土地使用分區管制要點	**高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（科技產業園區（擴區）部分）土地使用分區管制要點**	配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改分區管制名稱。	照修正條文內容通過。
為有效管理屏東科技產業園區擴區（以下簡稱園區）之整體性發展，特訂定本要點，茲列述如下：	為有效管理屏東科技產業園區（擴區）（以下簡稱園區）之整體性發展，特訂定本要點，茲列述如下：	配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改文字內容。	照修正條文內容通過。
壹、總則	**壹、總則**	未修正。	—
第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	未修正。	—

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為經濟部加工出口區管理處屏東分處（以下簡稱屏東分處）。	第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為經濟部產業園區管理局高屏分局（以下簡稱高屏分局）。	因應「經濟部產業園區管理局組織法」於 112 年 6 月 7 日制定發布以調整組織架構，整併原加工出口區管理與工業局工業區組為產業園區管理局，故配合修正主管機關名稱。	照修正條文內容通過。
第三條　為促進土地合理有效利用，園區內土地、建築物及各項公共設施之興建與使用，除開發強度與退縮建築應依本要點規定辦理外，其餘土地使用及都市設計管制規定，應由屏東分處另訂之，並成立建築及景觀預審小組，依據「科技產業園區設置管理條例」、「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」及相關法令規定進行管制及審議。 圖 5-7-5　科技產業園區擴區部分土地使用分區管制範圍示意圖	第三條　為促進土地合理有效利用，園區內土地、建築物及各項公共設施之興建與使用，除開發強度與退縮建築應依本要點規定辦理外，其餘土地使用及都市設計管制規定，應由高屏分局另訂之，並成立建築及景觀預審小組，依據「科技產業園區設置管理條例」、「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」及相關法令規定進行管制及審議。  圖 5-7-5　科技產業園區（擴區）部分土地使用分區管制範圍示意圖	1. 因應「經濟部產業園區管理局組織法」於 112 年 6 月 7 日制定發布以調整組織架構，整併原加工出口區管理與工業局工業區組為產業園區管理局，故配合修正主管機關名稱。 2. 配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改圖 5-7-5 圖名。	照修正條文內容通過。
第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、產業專用區 二、管理服務專用區 三、環保設施專用區 四、自來水事業專用區 五、公共設施用地	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、產業專用區 二、管理服務專用區 三、環保設施專用區 四、自來水事業專用區 五、公共設施用地	未修正。	—

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>（一）公園兼滯洪池用地
（二）綠地用地
（三）停車場用地
（四）園道用地
（五）道路用地</td><td>（一）公園兼滯洪池用地
（二）綠地用地
（三）停車場用地
（四）園道用地
（五）道路用地</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>貳、土地使用分區管制及開發強度</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第五條　園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="4">土地使用分區</td><td colspan="2">產業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理服務專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td colspan="2">公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>細停二用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>細停三用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table></td><td>第五條　園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定：
<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="4">土地使用分區</td><td colspan="2">產業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理服務專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td colspan="2">公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>細停二用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>細停三用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table></td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第六條　產業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>第六條　產業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第七條　管理服務專用區、環保設施專用區、自來水事業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>第七條　管理服務專用區、環保設施專用區、自來水事業專用區其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內事業相關規定管制。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第八條　公園兼滯洪池用地其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內公共設施相關規定管制。</td><td>第八條　公園兼滯洪池用地其使用依「科技產業園區設置管理條例」核准之區內公共設施相關規定管制。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第九條　園區建築物之退縮深度應符合下列規定：
一、建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮距離規定如下：
<table>
<tr><th>基地區位</th><th>退縮規定</th></tr>
<tr><td>臨 18 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>臨 14 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>非面臨道路側</td><td>自基地境界線至少退縮 3 公尺建築</td></tr>
</table>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，詳下圖所示。</td><td>第九條　園區建築物之退縮深度應符合下列規定：
一、建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮距離規定如下：
<table>
<tr><th>基地區位</th><th>退縮規定</th></tr>
<tr><td>臨 18 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>臨 14 公尺計畫道路</td><td>至少自道路境界線退縮 6 公尺建築</td></tr>
<tr><td>非面臨道路側</td><td>自基地境界線至少退縮 3 公尺建築</td></tr>
</table>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，詳下圖所示。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
 圖 5-7-6　建築基地退縮示意圖	 圖 5-7-6　建築基地退縮示意圖		
參、其他	**參、其他**	未修正。	—
第十條　本要點自發布日施行。	第十條　本要點自發布日施行。	未修正。	—
高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（科學園區部分）土地使用分區管制要點	**高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合第一期發展區及第二期發展區（區段徵收區）細部計畫）（科學園區部分）土地使用分區管制要點**	未修正。	—
為促使南部科學園區屏東園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，使整體環境符合科技發展、公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：	為促使南部科學園區屏東園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，使整體環境符合科技發展、公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：	未修正。	—
壹、總則	**壹、總則**	未修正。	—
第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	第一條　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	未修正。	—
第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。	第二條　本要點執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。	未修正。	—

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
第三條　園區內土地及建築物之使用，除開發強度、容許使用、停車空間設置、建築物退縮管制、綠覆率、法定空地透水率及其他特殊規範依本要點規定辦理。	第三條　園區內土地及建築物之使用，除開發強度、容許使用、停車空間設置、建築物退縮管制、綠覆率、法定空地透水率及其他特殊規範依本要點規定辦理。	未修正。	—
 圖 5-7-7　科學園區部分管制範圍示意圖	 圖 5-7-7　科學園區部分管制範圍示意圖	未修正。	—
第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、科園事業專用區 二、管理服務專用區 三、電力事業專用區 四、環境資源事業專用區 五、水資源事業專用區 六、公共設施用地 （一）公園用地 （二）公園兼滯洪池用地 （三）綠地用地 （四）停車場用地 （五）園道用地 （六）道路用地	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、科園事業專用區 二、管理服務專用區 三、電力事業專用區 四、環境資源事業專用區 五、水資源事業專用區 六、公共設施用地 （一）公園用地 （二）公園兼滯洪池用地 （三）綠地用地 （四）停車場用地 （五）園道用地 （六）道路用地	未修正。	—
貳、土地使用分區管制及開發強度	**貳、土地使用分區管制及開發強度**	未修正。	—

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr>
<td>第五條　園區土地使用強度依下列管制規定辦理。
一、各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table>
二、同一使用分區或用地類別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討計算，其平均使用率不得逾上開強度規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%。</td>
<td>第五條　園區土地使用強度依下列管制規定辦理。
一、各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>70</td><td>300</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr>
<tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
</table>
二、同一使用分區或用地類別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討計算，其平均使用率不得逾上開強度規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%。</td>
<td>未修正。</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>第六條　科園事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用為主，其容許使用項目如下：
一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：
（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。
（二）附屬倉庫。
（三）附屬生產實驗或訓練房舍。
（四）環境保護設施。
（五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
（六）附屬員工餐廳。
（七）附屬露天設施或堆置場所。
（八）附屬停車場。
（九）附屬公害防治設備。
（十）其他經管理局核准之附屬設施及設備。
二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管</td>
<td>第六條　科園事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用為主，其容許使用項目如下：
一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：
（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。
（二）附屬倉庫。
（三）附屬生產實驗或訓練房舍。
（四）環境保護設施。
（五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
（六）附屬員工餐廳。
（七）附屬露天設施或堆置場所。
（八）附屬停車場。
（九）附屬公害防治設備。
（十）其他經管理局核准之附屬設施及設備。
二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管</td>
<td>未修正。</td>
<td>—</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>理有關之設施或場所。
三、通關服務設施
（一）海關、報關服務設施。
（二）儲藏及運輸設施。
（三）金融設施。
（四）停車場設施。
四、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。</td><td>理有關之設施或場所。
三、通關服務設施
（一）海關、報關服務設施。
（二）儲藏及運輸設施。
（三）金融設施。
（四）停車場設施。
四、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第七條　管理服務專用區為提供園區事業所需之營運管理及服務使用所劃定，其容許使用項目如下：
一、行政及文教設施。
二、金融、保險、郵政、電信及公用事業使用之設施或場所。
三、試驗、研發、推廣、創新、職訓及會展使用之設施或場所。
四、安全衛生、醫療保健、教育福利、商務活動、餐飲零售使用之設施或場所。
五、管理局興建之廠房或作業場所。
六、其他經管理局同意設置之服務設施。</td><td>第七條　管理服務專用區為提供園區事業所需之營運管理及服務使用所劃定，其容許使用項目如下：
一、行政及文教設施。
二、金融、保險、郵政、電信及公用事業使用之設施或場所。
三、試驗、研發、推廣、創新、職訓及會展使用之設施或場所。
四、安全衛生、醫療保健、教育福利、商務活動、餐飲零售使用之設施或場所。
五、管理局興建之廠房或作業場所。
六、其他經管理局同意設置之服務設施。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第八條　電力事業專用區為提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）一般辦公處所。
（二）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線及配電場所。</td><td>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。
2. 設專用出入口、樓梯及通道。
3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
4. 作第（一）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>第八條　電力事業專用區為提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）一般辦公處所。
（二）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線及配電場所。</td><td>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。
2. 設專用出入口、樓梯及通道。
3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
4. 作第（一）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>第九條　環境資源事業專用區得供下列設施使用：
一、污水處理設施及設備。
二、廢棄物處理或暫存設施及設備、掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
三、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。
四、永續物料運作、綠色材料科技、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。
五、環境監測設施及設備。
六、其他經管理局同意設置之設施。</td><td>第九條　環境資源事業專用區得供下列設施使用：
一、污水處理設施及設備。
二、廢棄物處理或暫存設施及設備、掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
三、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。
四、永續物料運作、綠色材料科技、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。
五、環境監測設施及設備。
六、其他經管理局同意設置之設施。</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十條　水資源事業專用區為提供水資源之供給、使用、再利用處理或再生循環及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）休閒運動設施。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線。
（四）一般辦公處所。</td><td>1. 設專用出入口、樓梯及通道。
2. 作第（四）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>第十條　水資源事業專用區為提供水資源之供給、使用、再利用處理或再生循環及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下表相關項目及附屬設施。
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）休閒運動設施。
（三）電信、有線、無線設備、機房及天線。
（四）一般辦公處所。</td><td>1. 設專用出入口、樓梯及通道。
2. 作第（四）項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table></td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十一條　園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：
一、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。
（三）水資源設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. 作地下使用者，其開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</td></tr></table></td><td>第十一條　園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：
一、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。
（三）水資源設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所</td><td>1. 應有整體性之計畫。
2. 作地下使用者，其開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 1 公尺以上。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</td></tr></table></td><td>未修正。</td><td>配合國家科學及技術委員會南部科學園區管理局所提意見，修正「天然氣整壓站」為「氣體整壓站」。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>需之必要設施及其附屬設施使用。
（四）集會所、民眾活動中心。
（五）社會教育機構及文化機構。
（六）教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。
（七）警察、消防機構。</td><td>5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. 水資源設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。</td></tr>
</table>
園區公園用地相關利用及管制內容辦法，得另由管理局訂定之。
二、公園兼滯洪池用地：提供設置滯洪設施及其相關附屬設施。於不妨害滯洪功能並經管理局同意者，得容許做下列相關項目及附屬設施：
（一）水岸遊憩設施。
（二）戶外遊樂設施。
（三）綠化景觀相關設施。
（四）公用事業設備。
（五）生態保育設施。
（六）其他經河川或排水管理機關核准者之設施。
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、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）電力事業及其附屬設施。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施。
（三）電信機房。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
2. 應考量基地之雨水滲透，作地下使用者，開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。
3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><td>需之必要設施及其附屬設施使用。
（四）集會所、民眾活動中心。
（五）社會教育機構及文化機構。
（六）教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。
（七）警察、消防機構。</td><td>5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
7. 水資源設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。</td></tr>
</table>
園區公園用地相關利用及管制內容辦法，得另由管理局訂定之。
二、公園兼滯洪池用地：提供設置滯洪設施及其相關附屬設施。於不妨害滯洪功能並經管理局同意者，得容許做下列相關項目及附屬設施：
（一）水岸遊憩設施。
（二）戶外遊樂設施。
（三）綠化景觀相關設施。
（四）公用事業設備。
（五）生態保育設施。
（六）其他經河川或排水管理機關核准者之設施。
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、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。
經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table>
<tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr>
<tr><td>（一）電力事業及其附屬設施。
（二）天然氣整壓站及遮斷設施。
（三）電信機房。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
2. 應考量基地之雨水滲透，作地下使用者，開挖面積不得超過使用面積 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。
3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>四、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。
立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）管理單位辦公場所。
（二）商業使用。
（三）洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
（四）電力事業及其附屬設施。
（五）轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
（六）休閒運動設施。
（七）旅館。
（八）天然氣整壓站及遮斷設施。
（九）自行車、機車租賃業。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。
2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr></table>五、園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。
六、道路用地、道路用地兼綠（帶）用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。
除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：
一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。
二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。
六、其它符合公共服務需求之必要設施。</td><td>四、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。
立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>（一）管理單位辦公場所。
（二）商業使用。
（三）洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。
（四）電力事業及其附屬設施。
（五）轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。
（六）休閒運動設施。
（七）旅館。
（八）天然氣整壓站及遮斷設施。
（九）自行車、機車租賃業。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。
2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr></table>五、園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。
六、道路用地、道路用地兼綠（帶）用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。
除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：
一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。
二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。
六、其它符合公共服務需求之必要設施。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>**參、停車空間設置標準**</td><td>**參、停車空間設置標準**</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十二條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本</td><td>第十二條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>縣都委會第 237 次審定條文</th><th>再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td>要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250m² 或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>樓地板面積超過 300m² 部分，每超過 250m² 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td rowspan="3">設施建築樓地板面積每超過 250m² 設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共設施用地</td><td>設施建築樓地板面積每超過 250m² 設一停車位。</td></tr>
</table>
說明：1. 其餘未規定事項，應依建築技術規則及其他有關法令規定辦理。
2. 樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。
3. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之 5%。
4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
6. 建築基地得視實際需要設置自行車專用停車位。
7. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局同意，將停車空間集中留設。
8. 機車停車數量以樓地板面積每 250m² 提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。
9. 同一幢建築物或同一基地內供 2 類以上用途使用者，其設置標準應依上表數量規定計算附設之。</td>
<td>要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td rowspan="5">土地使用分區</td><td>科園事業專用區</td><td>申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250m² 或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td>管理服務專用區</td><td>樓地板面積超過 300m² 部分，每超過 250m² 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。</td></tr>
<tr><td>電力事業專用區</td><td rowspan="3">設施建築樓地板面積每超過 250m² 設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環境資源事業專用區</td></tr>
<tr><td>水資源事業專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共設施用地</td><td>設施建築樓地板面積每超過 250m² 設一停車位。</td></tr>
</table>
說明：1. 其餘未規定事項，應依建築技術規則及其他有關法令規定辦理。
2. 樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。
3. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之 5%。
4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
6. 建築基地得視實際需要設置自行車專用停車位。
7. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局同意，將停車空間集中留設。
8. 機車停車數量以樓地板面積每 250m² 提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。
9. 同一幢建築物或同一基地內供 2 類以上用途使用者，其設置標準應依上表數量規定計算附設之。</td>
<td></td><td></td></tr>
<tr><td>肆、建築物退縮管制</td><td>肆、建築物退縮管制</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>第十三條　園區內各建築基地之建築退縮規定如下表所示。
<table>
<tr><th>項目</th><th>基地面臨道路之建築退</th><th>基地非</th><th>備</th></tr>
</table></td>
<td>第十三條　園區內各建築基地之建築退縮規定如下表所示。
<table>
<tr><th>項目</th><th>基地面臨道路之建築退</th><th>基地非</th><th>備</th></tr>
</table></td>
<td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">縣都委會第 237 次審定條文</th><th colspan="2">再提會討論修正條文</th><th>修正說明</th><th>縣都委會決議</th></tr>
<tr><td colspan="2">

		縮深度		面臨道路之建築退縮深度	註
		道路寬度未達 36 公尺	道路寬度 36 公尺以上		
土地使用分區	科園事業專用區	6 公尺	10 公尺	4 公尺	退縮部分得計入法定空地
	管理服務專用區	-	10 公尺		
	水資源事業專用區	4 公尺	-		
	電力事業專用區	4 公尺	-		
	環境資源事業專用區	4 公尺	10 公尺		
公共設施用地	公園用地	6 公尺	10 公尺		
	停車場用地	4 公尺	-		

註 1：面臨 36 公尺（含）以上道路之建築基地，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估經管理局同意。

註 2：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，如以下退縮截角示意圖。

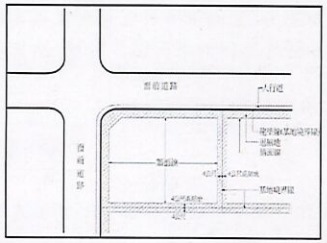


圖 5-7-8　建築基地退縮建築示意圖

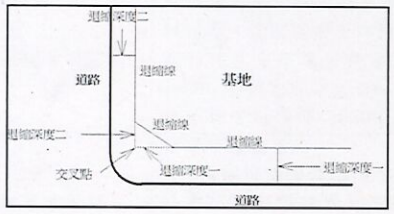


圖 5-7-9　園區內建築基地退縮截角規定示意圖

</td><td colspan="2">

		縮深度		面臨道路之建築退縮深度	註
		道路寬度未達 36 公尺	道路寬度 36 公尺以上		
土地使用分區	科園事業專用區	6 公尺	10 公尺	4 公尺	退縮部分得計入法定空地
	管理服務專用區	-	10 公尺		
	水資源事業專用區	4 公尺	-		
	電力事業專用區	4 公尺	-		
	環境資源事業專用區	4 公尺	10 公尺		
公共設施用地	公園用地	6 公尺	10 公尺		
	停車場用地	4 公尺	-		

註 1：面臨 36 公尺（含）以上道路之建築基地，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估經管理局同意。

註 2：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，如以下退縮截角示意圖。

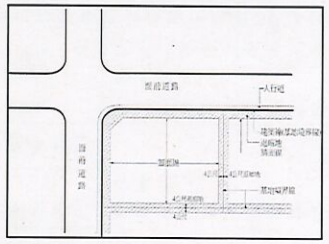


圖 5-7-8　建築基地退縮建築示意圖

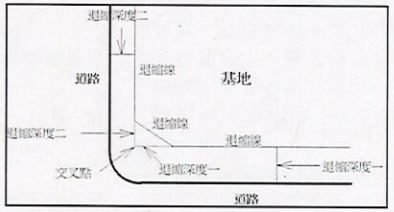


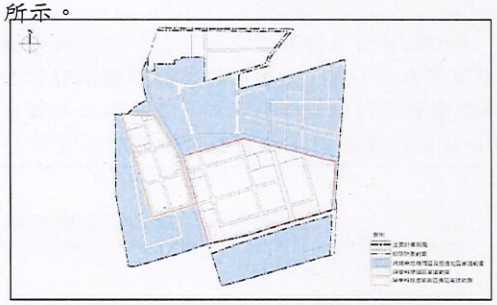
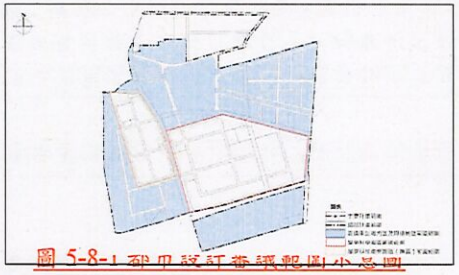
圖 5-7-9　園區內建築基地退縮截角規定示意圖

</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">**伍、法定空地透水率**</td><td colspan="2">**伍、法定空地透水率**</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">第十四條　園區內透水率規定如下：
一、科園事業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得</td><td colspan="2">第十四條　園區內透水率規定如下：
一、科園事業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得</td><td>未修正。</td><td>—</td></tr>
</table>

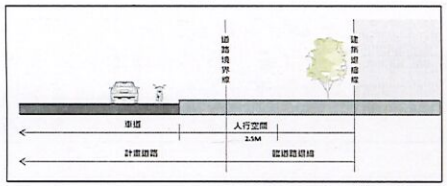
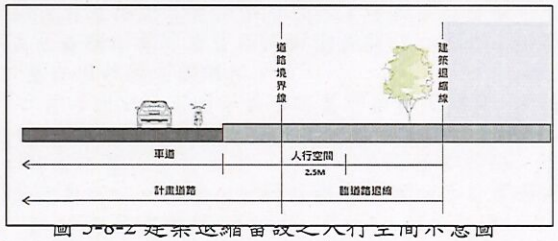
縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
低於 80%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之法定空地透水率不得低於 80%。 三、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地之法定空地透水率不得低於 95%。 四、停車場用地之法定空地透水率不得低於 90%。 五、道路用地之地面應優先使用透水性材質，其中園道用地之透水率不得低於 30%。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。	低於 80%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之法定空地透水率不得低於 80%。 三、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地之法定空地透水率不得低於 95%。 四、停車場用地之法定空地透水率不得低於 90%。 五、道路用地之地面應優先使用透水性材質，其中園道用地之透水率不得低於 30%。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後透水率不得小於原規定之 90%。		
陸、綠覆率規定	**陸、綠覆率規定**	未修正。	—
第十五條　園區內綠覆率規定如下： 一、科園事業專用區、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 三、公園用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 80%。 四、停車場用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 五、園道用地之綠覆率不得低於該段道路面積之 15%。 六、綠地用地之綠覆率以 100%為原則。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後綠覆率不得小於原規定之 90%。	第十五條　園區內綠覆率規定如下： 一、科園事業專用區、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 二、環境資源事業專用區、水資源事業專用區、電力事業專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 三、公園用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 80%。 四、停車場用地之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。 五、園道用地之綠覆率不得低於該段道路面積之 15%。 六、綠地用地之綠覆率以 100%為原則。 如因特殊情形致無法達成上開規定者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟調整後綠覆率不得小於原規定之 90%。	未修正。	—
柒、特殊規範	**柒、特殊規範**	未修正。	—
第十六條　為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。 一、設置太陽能光電等再生能源設施。 二、設置貯水池設施。 園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之 50%，且不得影	第十六條　為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。 一、設置太陽能光電等再生能源設施。 二、設置貯水池設施。 園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之 50%，且不得影	未修正。	—

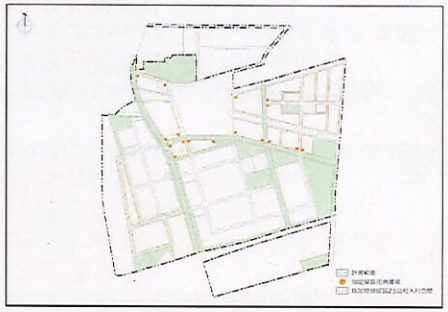
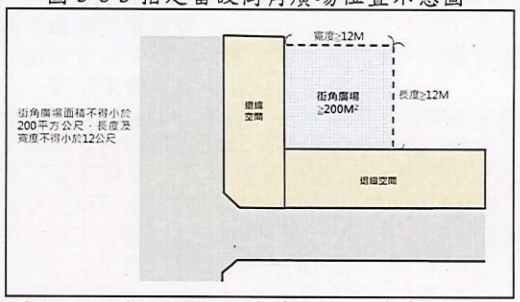
縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
響基地透水。	響基地透水。		
第十七條　有關本園區再生能源代金得依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」及「屏東縣綠建築自治條例」規定辦理。	第十七條　有關本園區再生能源代金得依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」及「屏東縣綠建築自治條例」規定辦理。	未修正。	—
第十八條　為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。 因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。 架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。	第十八條　為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。 因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。 架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。	未修正。	—
第十九條　園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	第十九條　園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。	未修正。	—
第二十條　管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。 有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。	第二十條　管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。 有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。	未修正。	配合國家科學及技術委員會南部科學園區管理局所提意見，本條文原意授權管理局依據本要點及參照有關法令辦理建築許可審查，修正「…就園區內之申請建築案件進行預審作業…」為「…得就園區內之申請建築案件進行預審作業…」。
捌、其他	**捌、其他**	未修正。	—
第二十一條　本要點自發布日施行。	第二十一條　本要點自發布日施行。	未修正。	—

附表四 都市設計基準修正情形對照表

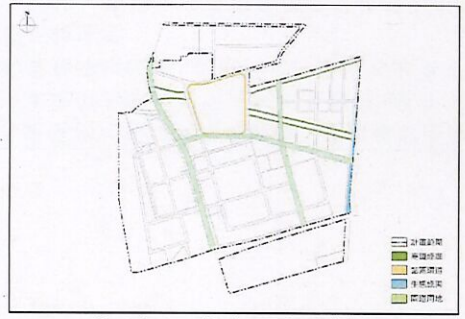
縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
壹、總論	壹、總論	未修正。	—
一、為確保特定區之空間環境品質，形塑造地區特色、創造大眾運輸發展環境，特制定本都市設計管制要點。本特定區都市設計管制要點之管制事項，分為高鐵車站專用區及周邊地區、屏東科學園區及屏東科技產業園區擴區範圍，各區之都市設計審議作業規範、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照各區之都市設計審議規範辦理。	一、為確保特定區之空間環境品質，形塑造地區特色、創造大眾運輸發展環境，特制定本都市設計管制要點。本特定區都市設計管制要點之管制事項，分為高鐵車站專用區及周邊地區、屏東科學園區及屏東科技產業園區擴區範圍，各區之都市設計審議作業規範、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照各區之都市設計審議規範辦理。	未修正。	—
二、本特定區內經指定應辦理都市設計審議之地區，應加強基地綠美化公共開放空間之設計，並經都市設計審議通過後，始得依建管程序申請建築執照。應辦理都市設計審議之地區如圖 5-8-1 所示。  圖 5-8-1 都市設計審議範圍示意圖	二、本特定區內經指定應辦理都市設計審議之地區，其審查範圍內之各項公共設施興闢與基地申請建築，應加強基地綠美化公共開放空間之設計，並經都市設計審議通過後，始得依建管程序申請建築執照。應辦理都市設計審議之地區如圖 5-8-1 所示。  圖 5-8-1 都市設計審議範圍示意圖	1. 為明確後續相關權責與期程推動順利，參酌高雄新市鎮特定區執行經驗，修正都市設計基準審議範疇。 2. 考量道路主管單位後續道路系統整體規劃設計需求，剃除道路用地及園道用地等納入都市設計審議範圍。 3. 配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改圖 5-8-1 示意圖都市設計審議範圍名稱。	照修正條文內容通過。
三、為促進科學園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，科學園區有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。	三、為促進科學園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，科學園區有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。	未修正。	—
四、為有效管理屏東科技產業園區擴區之整體性發展，屏東科技產業園區擴區審議範圍有關都市設計管制規定，由經濟部加工出口區管理處屏東分處另訂之，並依據「科技產業園區設置管	四、為有效管理屏東科技產業園區（擴區）之整體性發展，屏東科技產業園區（擴區）審議範圍有關都市設計管制規定，由經濟部產業園區管理局高屏分局另訂之，	1. 配合屏東科技產業園區（擴區）名稱，修改都市設計審議	照修正條文內容通過。

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
理條例」及「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」進行審議。	並依據「科技產業園區設置管理條例」及「屏東科技產業園區（擴區）建築及景觀預審規範」進行審議。	範圍名稱。 2. 因應「經濟部產業園區管理局組織法」於 112 年 6 月 7 日制定發布以調整組織架構，整併原加工出口區管理與工業局工業區組為產業園區管理局，故配合修正主管機關名稱。	
五、建築設計如有益都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。	五、建築設計如有益公共利益、都市景觀、建築藝術者，經屏東縣都市設計審議委員會審議同意，得不適用本基準全部或部分之規定。	為利有益公共利益之建築設計推動，增列條文內容，並依屏東縣都市設計審議委員會之完整名稱修改文字。	照修正條文內容通過。
貳、高鐵車站專用區都市設計管制事項	貳、高鐵車站專用區及周邊地區都市設計管制事項	按總論第一點各區名稱修正誤繕。	照修正條文內容通過。
六、高鐵車站專用區及周邊地區內之建築物配置及景觀設計，應依屏東縣都市設計委員會之相關規定與決議事項辦理；惟其中本計畫之住宅區建築基地面積在 1,500 平方公尺以下者，授權設計建築師簽證，得逕為申請建築許可或施工。	六、高鐵車站專用區及周邊地區內之建築物配置及景觀設計，應依屏東縣都市設計委員會之相關規定與決議事項辦理；惟符合下列情形之一者，應依各項規定辦理： （一）住宅區建築基地面積在 1,500 平方公尺以下者，授權設計建築師簽證，得逕為申請建築許可或施工。 （二）總樓地板面積未達 1,000 平方公尺之公有建築者，授權設計建築師簽證，得逕為申請建築許可或施工。 （三）依都市計畫法第 45 條劃設之公園、綠地、廣場、停車場、體育場所及兒童遊樂場，其基地面積未達 10,000 平方公尺者，得免經都市設計審議程序。 （四）停車場用地依停車場法相關規定作平面式停車場使用者，得免經都市設計審議程序。	參酌「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，增訂相關都市設計審議簡化程序，以縮短申請審議時程。	照修正條文內容通過。
七、指定開放空間留設規定 （一）建築退縮留設人行通道 1. 本特定區內各建築基地除依土地使用分區管制要點退縮外，並應沿道路境界線設置至少寬度 2.5 公尺人行空間供公共通行使	七、公共開放空間設置規定 （一）公共開放空間依其屬性及使用型態，區分為公共設施用地開放空間及建築基地指定留設開放空間二類：	1. 為實施本特定區開放空間都市設計管制，修訂第 7 點管制範疇，並增訂本條文	照修正條文內容通過。

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
用，如圖  圖 5-8-2 建築退縮留設之人行空間示意圖 2. 臨道路退縮留設之人行空間應與計畫道路人行道順接，如計畫道路未設置人行道者，則應與車道高程保持約 10 至 15 公分之高差。 3. 臨道路退縮留設之人行空間其材質與色彩應配合計畫道路人行道設置，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與臨地形成整體感。 4. 二基地間人行空間應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。 （二）為型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上臨接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間，如圖 5-8-3 所示。 （三）前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車空間、任何形式之圍牆或其他屏障物並應綠化。 圖 5-8-3 指定留設街角廣場位置示意圖	1. 公共設施用地開放空間：包括公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地及依都市計畫法第 45 條劃設之公共設施用地。 2. 建築基地指定留設開放空間：包括沿道路指定留設帶狀式開放空間、指定留設街角廣場及依本計畫土地使用分區管制要點第 17 條退縮建築留設之開放空間。 （二）公共開放空間整體設計原則 1. 公共開放空間應考量其公益性及連續性，設計為供鄰里使用之鄰里公園廣場、兒童遊戲場、綠帶、步道、自行車道、運動設施等。前述空間如與計畫道路人行道緊鄰，應考量整體規劃設計，並與其共構。 2. 公共開放空間應集中留設，予以綠化，並配合生態城市概念，配置生態景觀池等環境生態設施。 3. 公共開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。 （三）公共設施用地開放空間 1. 應利用高程差設計手法，於地面層創造窪蓄空間，優化基地雨水貯集效果。 2. 公共設施用地開放空間之設計地景與設施，應考量當地淹水潛勢情形導入基地防洪設計。 （四）建築基地指定留設開放空間 1. 建築基地指定留設開放空間以臨接計畫道路留設為原則。 2. 應充分與現有公園、公園兼滯洪池用地、綠地用地連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。 3. 得計入法定空地面積，但不得設置停車空間、任何形式之圍牆或其他屏障物。 4. 建築退縮留設人行通道 （1）本特定區內各建築基地除依土地使用分區管制要點退縮外，並應沿道路境界線設置至少寬度 2.5 公尺人行空間供公共通行使用，如圖 5-8-2 及如圖 5-8-3 所示。  圖 5-8-2 建築退縮留設之人行空間示意圖 （2）退縮留設之人行空間應與計畫道路人行道順接，如計	所稱公共開放空間定義，避免疑義。 2. 增訂公共開放空間整體設計原則，並納入原條文第 8 點第（二）與（五）項內容，以維繫都市開放空間品質。 3. 增訂公共設施用地開放空間管制原則，以強化基地保水及防洪設計。 4. 增訂建築基地指定留設開放空間管制原則，並納入原條文第 7 點第(一)、(二)與（三）項，以及第 8 點第（一）與（三）項內容，並酌予修正文字敘述。 5. 為促進廣場式開放空間集中設置效益並考量實際設置彈性，修訂指定留設廣場式開放空間設置規定，增訂其留設面積規模、尺寸與圖示。	

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
	畫道路未設置人行道者，則應與車道高程保持約 10 至 15 公分之高差。 （3）退縮留設之人行空間其材質與色彩應配合計畫道路人行道設置，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與鄰地形成整體感。 （4）二基地間人行空間應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。 5 為型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上臨接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間，如圖 5-8-3 所示。廣場式開放空間面積不得小於 200 平方公尺，長度及寬度不得小於 12 公尺，如圖 5-8-4 所示，如情況特殊經屏東縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。  圖 5-8-3 指定留設街角廣場位置示意圖  圖 5-8-4　指定留設街角廣場劃設參考示意圖		
八、公共開放空間 （一）公共開放空間應儘量臨接計畫道路留設。 （二）公共開放空間應集中留設，予以綠化，並配合生態城市概念，配置生態景觀池等環境生態設施。	刪除	縣都委會第 237 次審定條文內容與第 7 點及第 8 點整併，並於公共開放空間設置規定及人行系	照規劃單位所提修正說明辦理。

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
（三）公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼滯洪池用地、綠地用地連接，並應與臨地留設之空地充分配合。 （四）公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。 （五）公共開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。		統配置載明。	
九、人行系統配置 （一）人行道應設置步道燈照明、公共開放空間加強照明。 （二）人行道之設置應考量與既有或未來可能之人行道路線銜接為原則。	八、人行系統配置 （一）人行道應設置步道燈照明、公共開放空間加強照明。 （二）人行道之設置應考量與既有或未來可能之人行道路線銜接為原則。 （三）公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。	1. 點次調整。 2. 考量管制內容屬性，納入原條文第 8 點第（四）項內容。	照修正條文內容通過。
十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接： （一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 （二）各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	九、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接： （一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 （二）各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	點次調整。	照修正條文內容通過。
十一、標示物設置準則 （一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。 （二）有關標示物設置本規範未規定事項，應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。	十、標示物設置準則 （一）區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。 （二）有關標示物設置本規範未規定事項，應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定辦理。	點次調整。	照修正條文內容通過。
新增	十一、圍牆設置規定 私人建築基地內設置圍牆者，其透空率應大於 50%，高度不得超過 1.5 公尺，底部不透空高度不超過 0.5 公尺。	增訂圍牆設置規定，以維繫都市景觀協調，並考量圍牆設置彈性，訂定圍牆底部基座設置尺寸規範。	照修正條文內容通過。
十二、景觀設計原則	十二、景觀設計原則	1. 考量臨 2-4 號道路之	照修正條文內容通過。

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
（一）為達都市生物多樣性之目標，植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 （二）綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易，樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。 （三）2-2、2-3、2-4、2-6、3-7 號道路（高鐵綠廊），高鐵路線兩側應以叢植與複層栽植方式栽種樹冠濃密之大型常綠喬木；高鐵高架道應進行壁面立體綠化，高鐵綠廊位置如圖 5-8-4 所示。 （四）車站專用區之站區環道人行空間應栽植具四季變化之觀賞性特色喬木，站區環道位置如圖 5-8-4 所示。 （五）綠地用地（生態綠渠）應栽植具特色樹型之中小型喬木，生態綠渠位置如圖 5-8-4 所示。  圖 5-8-2　景觀設計示意圖	（一）為達都市生物多樣性之目標，植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 （二）綠化植栽種類宜選用適應當地環境潛在植被樹種或原生種、馴化種植栽為原則，並考慮日後維護之難易，樹種應多選用誘鳥、誘蝶之植栽，以增加生物物種之多樣性。 （三）2-2、2-3、2-4、2-6、3-7 號道路（鐵道綠廊），鐵道路線兩側建築基地植栽應以叢植與複層栽植方式栽種樹冠濃密之大型常綠喬木；鐵道高架道應進行壁面立體綠化，鐵道綠廊位置如圖 5-8-5 所示。 （四）車站專用區之站區環道人行空間應栽植具四季變化之觀賞性特色喬木，站區環道位置如圖 5-8-5 所示。 圖 5-8-5　植栽留設位置示意圖	軌道屬台鐵路廊，故酌予修正文字敘述及圖 5-8-5 圖例，以符現況，同時為明確鐵道路線兩側植栽栽種區位，增訂相關文字說明避免疑義。 2. 配合都市設計審議範圍調整，刪除綠地用地之相關規定。 3. 修正圖名，以明確管制內容，避免疑義。	
十三、高鐵車站專用區 （一）人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵及臺鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。 （二）交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 （三）景觀意象 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當	十三、高鐵車站專用區 （一）人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵及臺鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。 （二）交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 （三）景觀意象 1. 站區應創造地標意象。	未修正。	—

縣都委會第 237 次審定條文	再提會討論修正條文	修正說明	縣都委會決議
地文化特色與傳統。 （四）站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理 1. 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 2. 法定空地、開放空間及人行空間之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 3. 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。 （五）人行通廊 1. 車站專用區內應設置供交通轉運使用且具遮蔽功能之人行通廊。 2. 車站專用區與其相鄰之街廊建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及立體通廊。 3. 立體通廊淨高度應在 4.6 公尺以上，並應設置頂蓋。 4. 人行通廊、立體通廊及人行地下道得不計入建蔽率及容積率。 （六）站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。 （四）站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理 1. 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 2. 法定空地、開放空間及人行空間之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 3. 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。 （五）人行通廊 1. 車站專用區內應設置供交通轉運使用且具遮蔽功能之人行通廊。 2. 車站專用區與其相鄰之街廊建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及立體通廊。 3. 立體通廊淨高度應在 4.6 公尺以上，並應設置頂蓋。 4. 人行通廊、立體通廊及人行地下道得不計入建蔽率及容積率。 （六）站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。		
十四、本特定區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。	十四、本特定區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。	未修正。	—

附表五 本計畫辦理情形大事紀要

日期	內容
111.12.19	公告徵求意見 30 日 (112.01.12 舉辦座談會)
112.02.13	交通部鐵道局辦理高速鐵路屏東車站特定區區段徵收範圍勘選現地會勘
112.03.30	公開展覽 40 日 (112.04.19 舉辦說明會)
112.07.06	屏東縣都市計畫委員會第 237 次會議審議通過
112.09.08	內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次簡報會議 **(主要計畫)**
112.09.27	環境部環境影響評估審查委員會第 1 次會議討論「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」
112.10.06	「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫區段徵收評估報告書」取得屏東縣政府地政主管單位評估可行函文
112.10.24	環境部檢送「新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫政策評估說明書」徵詢意見
112.11.06	內政部都市計畫委員會專案小組第 2 次簡報會議及赴現地勘查、內政部土地徵收審議小組專案小組與都委會專案小組共同赴現場勘查及聽取屏東縣政府簡報第 1 次會議 **(主要計畫)**
112.11.10	取得屏東縣政府原則同意農地變更使用函文
112.12.06	內政部都市計畫委員會專案小組第 3 次簡報會議 **(主要計畫)**
112.12.20	屏東縣政府核定「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫出流管制規劃書」案
112.12.28	內政部土地徵收審議小組專案小組聽取交通部鐵道局簡報「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收案」之公益性及必要性評估報告第 1 次會議
113.03.21	「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫區段徵收」社會福利設施用地修正方案取得屏東縣政府地政主管單位評估可行函文
113.03.27	內政部土地徵收審議小組第 282 次會議聽取交通部鐵道局簡報「高速鐵路屏東車站特定區區段徵收案」之公益性及必要性評估報告，並決議洽悉在案
113.04.30	內政部都市計畫委員會第 1055 次會議審議通過 **(主要計畫)**

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

屏東縣政府辦理之擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫（配合主要計畫第一階段）（細部計畫）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。惟都市計畫須依都市計畫委員會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：徐弘宇	技師執業執照證號：技執字第003043號
技師公會名稱：高雄市都市計畫技師公會	公會會員證號：高都技師員第0001號
技師執業機構名稱：城都國際開發規劃管理顧問有限公司	

技師圖記

城都國際開發規劃管理顧問有限公司 徐弘宇 技執字第003043號 都市計畫技師

技師簽章：徐弘宇

日　　期：113. 8. 30

業務承辦人員	技士呂書華
業務主管人員	都市計畫科科長張宛婷

中　華　民　國　1　1　3　年　8　月