

經濟部加工出口區管理處令

中華民國 107 年 6 月 27 日

經加二建字第 10701030120 號

修正「楠梓加工出口區容積總量管制作業要點」，並自即日生效。

附修正「楠梓加工出口區容積總量管制作業要點」

處 長 黃文谷

楠梓加工出口區容積總量管制作業要點修正規定

- 一、為執行「變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區）細部計畫乙種工業區（工七）事業及財務計畫、土地使用分區管制相關規定案」（以下簡稱本案），特訂定本要點。
- 二、楠梓加工出口區內建築基地依本案申請建築者，適用本要點。
- 三、申請建築基地容積率未超過百分之三百者，應依現行建築管理程序向經濟部加工出口區管理處（以下簡稱本處）申請建築執照。
- 四、申請建築基地容積率百分之三百至百分之四百者，應依第六點至第八點規定辦理。
- 五、申請建築基地容積率超過百分之四百以上，並符合本要點附表一所列情形者，其建築物得允許增加容積率，但建築基地容積率（含允許增加容積率總和）最高不得超過百分之四百九十。
- 六、建築基地依本要點申請建築時，其留設之空地應綠化，綠化面積不得低於基地面積百分之二十。

因基地條件限制綠化面積未達基地面積百分之二十時，得以屋頂綠化或外牆面綠化替代；惟該替代之屋頂綠化或外牆面綠化不得計入增加容積率核算。

依本要點申請建築物變更使用執照案件，因基地條件限制綠化面積未達基地面積百分之二十時，得以建築物取得綠建築標章替代之。

- 七、區內事業之建築基地依本要點申請建築時，應檢附本要點附表二之書圖文件各六份，向本處提出申請容積增量。

前項申請經本處核准容積增量，應於核准後六個月內向本處申請建築執照或變更使用執照。但未能於期限內申請，得展期三個月，以一次為限，逾期失其效力。

- 八、建築基地申請容積增量須經本處審查，並函報高雄市政府同意，及依回饋負擔規定向本處或高雄市政府繳納代金後，始能申請建築執照或變更使用執照。

前項回饋負擔程序及繳納代金計算方式，依本案之容積增量計算方式及容積率提升變更負擔計算方式之規定辦理。

- 九、全區容積總增量之上限值共計六十九萬平方公尺，當容積總增量全部使用後，本要點即停止適用。

前項全區容積總增量使用情形，由本處定期公告周知。

附表一 得允許增加容積率條件及計算方式

項目	定義	條件	計算方式		說明
ΔF	建築基地允許增加容積率總和	—	$\Delta F = F1 + F2 + F3 + F4 + F5 + F6 + F7 + F8$		—
F1	建築基地申請時程之增加容積率	建築基地申請時程(自投資計畫核准日起至申報開工日計算)符合左列規定者	申請時程	增加容積率	為加速投資或擴廠計畫核准後之建廠期程，於一定申請時程內申報開工者得增加容積率
			一年內	百分之五十	
			二年內	百分之四十	
			三年內	百分之三十	
			四年內	百分之二十	
			五年內	百分之十	
F2	建築基地內留設開放空間面積之增加容積率	建築基地內留設之開放空間面積佔基地面積比率符合左列規定者	面積比率	增加容積率	為提升園區整體景觀環境品質及優質生活空間，於基地範圍內提供一定比例之開放空間者得增加容積率
			百分之十以上	百分之六十	
			百分之八至百分之十	百分之五十	
			百分之六至百分之八	百分之四十	
			百分之四至百分之六	百分之三十	
			百分之二至百分之四	百分之二十	
F3	建築基地規模大小之增加容積率	建築基地規模大小符合左列規定者	建築基地面積	增加容積率	楠梓園區廠商申請租用土地自行興建建築物者，土地面積不得小於二千平方公尺；另因承租土地面積越大者，申請容積增量意願及效益越高，爰修正建築基地面積可申請增加之容積率。
			一萬平方公尺以上	百分之六十	
			八千至一萬平方公尺	百分之五十	
			六千至八千平方公尺	百分之四十	
			四千至六千平方公尺	百分之三十	
			二千至四千平方公尺	百分之二十	

F4	增設室內汽車停車空間之增加容積率	增設室內汽車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之三十五。	$F4 = 1\% \times N4 \times M$ N4：增設室內汽車停車位數量。 M：基地係數，為二千五百除以建築基地面積(單位：平方公尺)。	參酌高雄市政府公告「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」，增設室內汽車停車空間獲得之樓地板面積應計入核算法定停車空間之樓地板面積；增設停車空間使用之樓地板免計入核算容積總樓地板面積，但每個汽車停車空間免計額最大不得超過四十平方公尺。
F5	設置室內機車停車空間之增加容積率	設置室內機車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之十五。	$F5 = 0.2\% \times N5 \times M$ N5：設置室內機車停車位數量，尺寸為寬度一點二公尺、深度二公尺，車道寬度為一點二公尺。 M：基地係數，為二千五百除以建築基地面積(單位：平方公尺)。	增設室內機車停車空間獲得之樓地板面積，及免計容積總樓地板面積核算方式，同上開汽車停車空間，但每個機車停車空間免計額最大不得超過五平方公尺。
F6	設置屋頂或外牆面綠化設施之增加容積率	設置屋頂或外牆面綠化設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之二十。綠化設施指	$F6 = 0.01\% \times N6 \times M$ N6：設置屋頂或外牆面綠化設施面積(單位：平方公尺)。 M：基地係數，為二千五百除以建築基地面積(單位：平方公尺)。	為整體提高楠梓園區綠化面積，爰於建築物屋頂或外牆面設置一定比例之綠化設施

		種植地被、花草、灌木或蔓藤類植物，並直接固著或以盆器固著於建築物屋頂或外牆上。地被及花草之覆土深度需三十公分以上，灌木或蔓藤類之覆土深度需六十公分以上。			者，得增加容積率。
F7	設置太陽光電發電設施之增加容積率	設置太陽光電發電設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之二十。太陽光電發電設施係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之設備。	$F7 = 0.1\% \times N7 \times M$ N7：設置太陽光電發電設施面積（單位：平方公尺）。 M：基地係數，為二千五百除以建築基地面積（單位：平方公尺）。		為推廣楠梓園區節能減碳及綠能政策，廠商於屋頂設置一定比例之太陽光電發電設施設備者，得增加容積率。
F8	取得綠建築標章等級之增加容積率	綠建築標章等級符合左列規定者	綠建築標章	增加容積率	為鼓勵廠商興建廠房時納入綠建築設計理念，將楠梓園區建立為生態、生產及生活共享園區，建築物取得綠建築標章等級者，得增加容積率。
			鑽石級	百分之五十	
			黃金級	百分之四十	
			銀級	百分之三十	
			銅級	百分之二十	
			合格級	百分之十	

附表二 申請容積增量案件應檢附文件

申請項目	檢附文件
新建計畫	建築計畫（含建築基地配置圖、平立面圖、剖面示意圖、面積計算「含容積增量、開放空間等」及回饋負擔代金計算）、植栽計畫、使用計畫、開發時程、及本處核定之投（增）資計畫等相關資料。
變更使用執照	建築基地配置圖、變更使用範圍平面圖、變更使用法規檢討表、容積增量面積計算表、回饋負擔代金計算及綠建築標章等相關資料。