

# 高雄市政府都市發展局

Urban Development Bureau,  
Kaohsiung City Government

## 113年度高雄市執行非都市土地開發許可 審查作業評鑑計畫

114年8月31日





# 簡報大綱

## PART 1 品質優良獎

- 113年度 案件量 與 人力概況
- 專責審議小組名單 及 檢核情形
- 案件審議執行情形
  - 案一 岡山嘉竹科技產業園區
  - 案二 隆安扣件產業園區
  - 案三 大崗山觀光旅館
- 審議經費

## PART 2 創新精進獎

# 113年度

## 非都市土地開發許可審查作業評鑑計畫



### 評鑑目的

評估審查作業的執行成效。



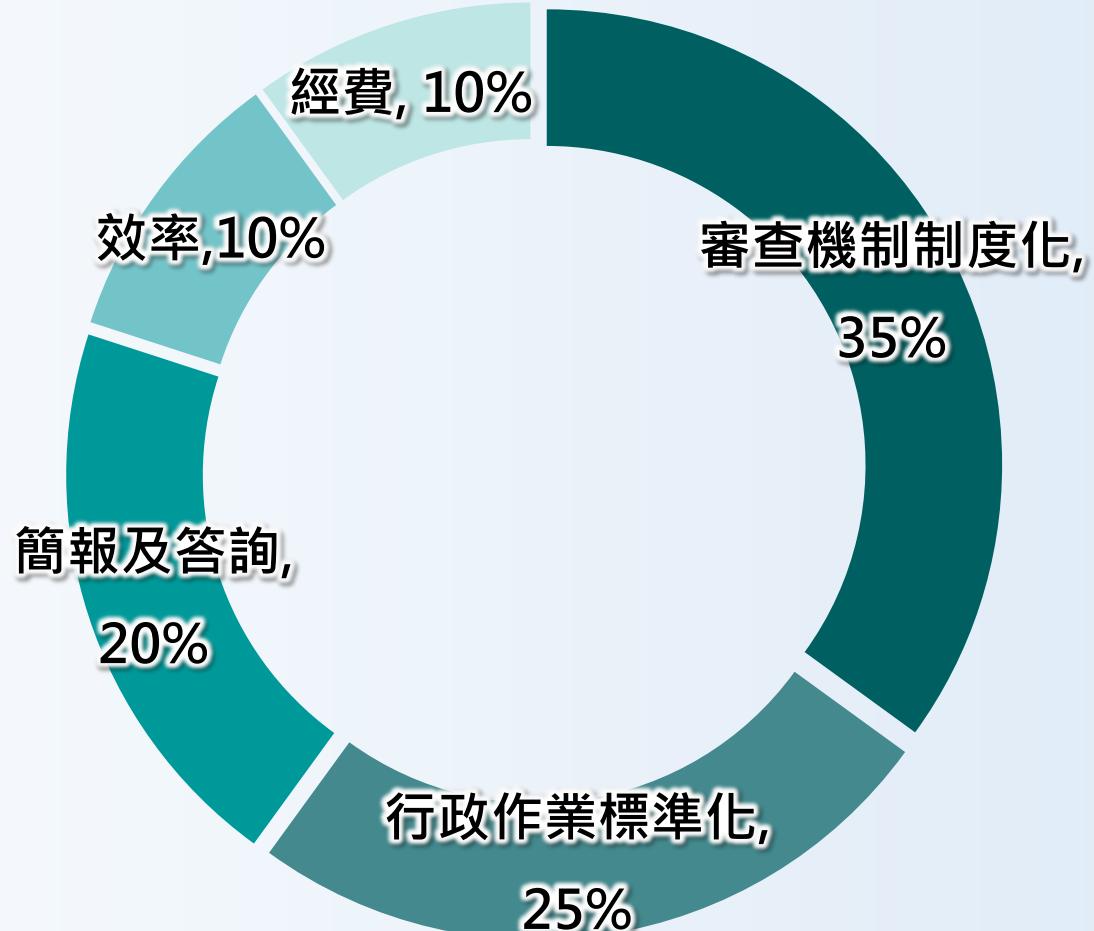
### 評鑑範圍

涵蓋評鑑資料  
書面資料、案  
件檢附文件



### 重點聚焦

品質優良獎  
創新精進獎  
具體案例





## PART 1 品質優良獎

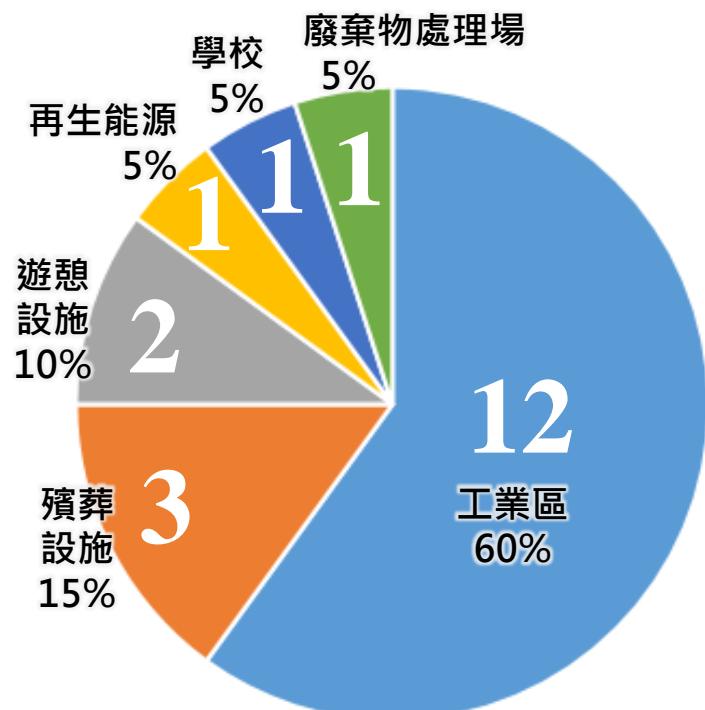
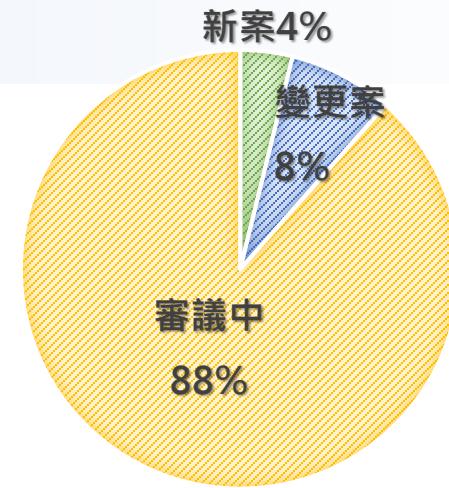
# 高雄市開發許可審議情形

## 高雄市開發許可審議案件情形

113年度許可案件數			審議中 案件數	總計 (案)
新案	變更案	對照表		
1	2	0	20	23

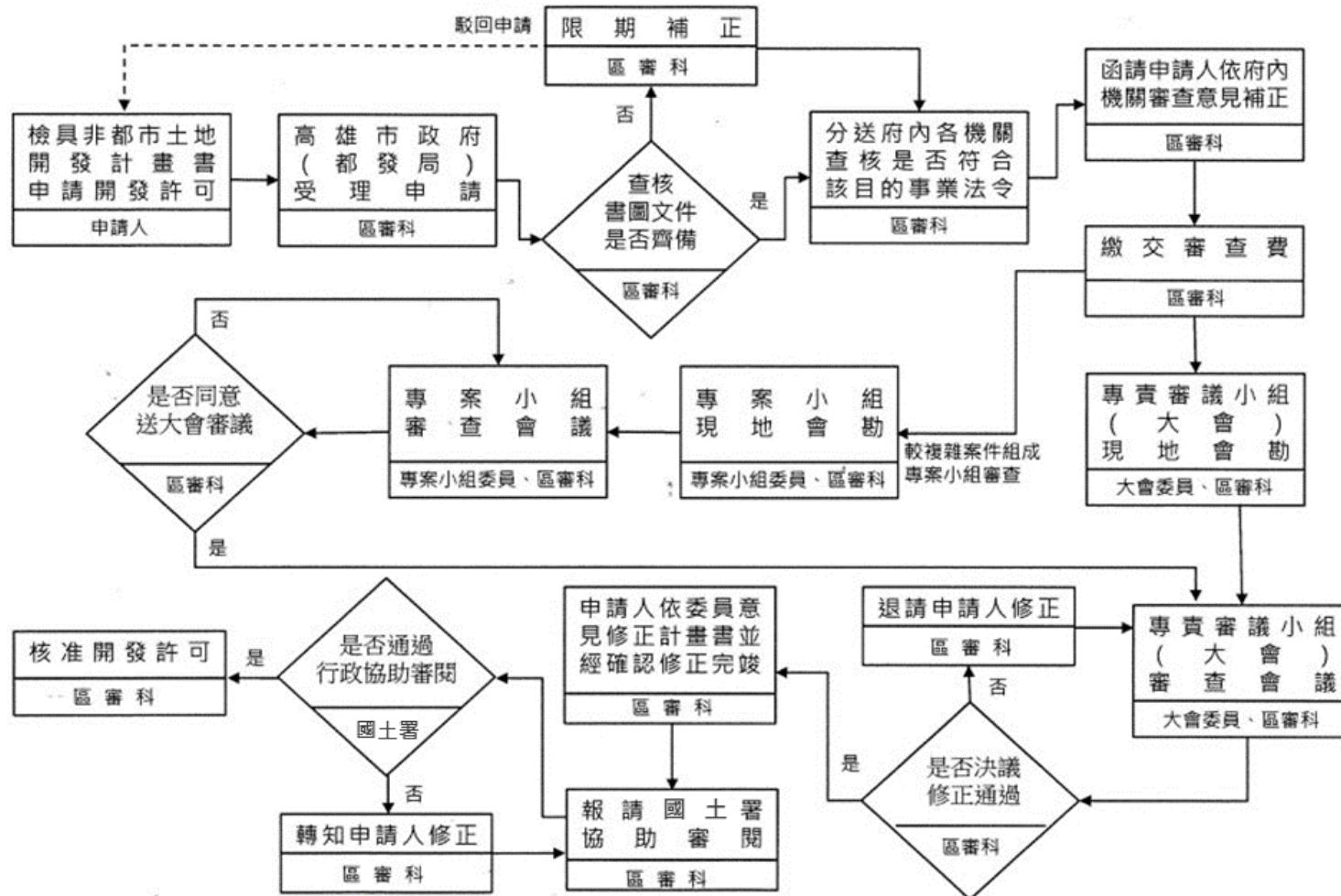
## 高雄市開發許可審議執行人力

正職	約僱/聘	派遣人員	總計 (人)
3	0	0	3



# 開發許可案件申辦審查流程

高雄市政府非都市土地申請開發許可案件申辦審查流程圖（30公頃以下）



# 專責審議小組檢核情形

聘任 派兼職務	姓名	代表身分	現職
主任委員	陳其邁	市長	高雄市市長
委員	林欽榮	副市長	高雄市副市長
委員	吳文彥	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	蔡長展	有關業務機關首長	高雄市政府水利局局長
委員	陳冠福	有關業務機關首長	高雄市政府地政局局長
委員	廖泰翔	有關業務機關首長	高雄市政府經濟發展局局長
委員	張清榮	有關業務機關首長	高雄市政府農業局局長
委員	張瑞暉	有關業務機關首長	高雄市政府環境保護局局長
委員	張淑娟	有關業務機關首長	高雄市政府交通局局長
委員	盧友義	專家學者	正修科技大學兼任教授
委員	孔憲法	專家學者	國立成功大學都市計劃學系教授
委員	胡太山	專家學者	國立成功大學都市計劃學系教授
委員	姚希聖	專家學者	崑山科技大學房地產開發與管理系助理教授
委員	黃清和	專家學者	高雄市土木技師公會理事長
委員	丁澈士	專家學者	國立屏東科技大學研究總中心特聘研究員
委員	吳明淏	專家學者	國立高雄大學土木與環境工程系教授
委員	葉桂君	專家學者	屏東科技大學環境工程與科學系教授
委員	林佐鼎	專家學者	國立成功大學交通管理科學系副教授(退休)
委員	張秀敏	專家學者	南部科學園區管理局建管組組長

## 程序嚴謹與透明

- 共19人，府內9位、府外10位。
- 每一年度簽核派聘作業前，進行委員之續聘次數及前一年度的出席情形，作為委員派聘作業之依據。
- 落實 委員迴避原則 依《行政程序法》提醒

副本	標 號： 保存年限：
高雄市政府 開會通知單	
受文者：高雄市政府都市發展局（區審科）	
發文日期：中華民國113年2月27日	
發文字號：高市府都發字第1133068980號	
適用：普通件	
密等及解密條件或保密期限：	
附件：議程、案情說明、簡報、發言單及開發計畫書各1份	
開會事由：高雄市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組 第41次審查會議	
開會 期 次	出席者
主持 聯絡	出席者
列席者	列席者
副本： 備註	一

出席），並攜帶本開會通知單所附各審議案件資料與會。  
二、本專責審議小組委員如與審議案件有利害關係者，應依「行政程序法」第32條及第33條規定各款情形迴避。

高雄市政府

# 案件執行情形-案1

岡山區

## 岡山嘉竹科技 產業園區開發計畫

為擴廠及強化產業布局，申請設置產業園區，主要從事金屬螺絲、扣件及木質顆粒生質燃料棒產品。

### 案件基本資料

申請人 賴鋼企業股份有限公司

受理日期 112/8/17

面積 5.9870公頃

性質 一般開發，工業區

### 審議執行與符合性分析

#### FOCUS 1 查核規範

依《非都市土地開發審議作業規範》逐點查核，彙整意見供委員參考。

#### FOCUS 2 開發必要性與區位合理性

**區位合理性：**基地座落於本市國土計畫的「產業創新廊帶」，周邊亦有本洲、南科高雄園區等聚落，屬適宜發展區位。

**政策符合性：**經發局函文支持，肯定本案能增加就業機會，活絡地方經濟。

**程序完備：**依據作業規範，逐點查核計畫內容，並召開2次專案小組會議，充分溝通，凝聚共識後始進入大會審議。



# 案件執行情形-案2

燕巢區

## 隆安扣件產業園區開發計畫

為擴張營運申請設置產業園區，範圍包括都市土地及非都市土地，主要螺絲打頭、輾牙成型製造、生質燃料產品製造。



### 審議執行與符合性分析

#### FOCUS 1 查核規範

依《非都市土地開發審議作業規範》逐點查核，彙整意見供委員參考。

#### FOCUS 2 開發必要性與區位合理性

**區位合理性：**基地都市土地係屬**城一**，非都市土地屬**農二**，位於本市國土計畫的「產業創新廊帶」，周邊鄰近南六產業園區、橋頭科學園區等重要產業聚落，屬適宜發展區位。

**政策符合性：**經發局函文支持，符合產業發展需求外並可增加當地就業率，活化經濟帶動地方繁榮。

**審議特殊性：**整合**都市計畫變更**與**非都開發許可**兩種審議制度，先通過本市都市計畫變更後，再行非都大會審議，後續通過部都委會後依規核准本案開發許可。

### 案件基本資料

申請人 偉文螺絲有限公司

受理日期 110/12/30

面積 10.6497公頃

性質 一般開發，工業區

# 案件執行情形-案3

田寮區

## 高雄田寮大崙山觀光旅館開發計畫

配合觀光產業發展，利用田寮月世界特殊地形景觀，規劃開發觀光旅館，提供多元住宿體驗且提升在地觀光價值。



### 審議執行與符合性分析

#### FOCUS 1 查核規範

依《非都市土地開發審議作業規範》逐點查核，彙整意見供委員參考。

#### FOCUS 2 開發必要性與區位合理性

**區位合理性：**基地符合高雄市國土計畫「快意慢活里山」之空間發展策略，屬於觀光發展需求地區，符合國土計畫指導。

**政策符合性：**本府觀光局經2次審查後，有關財務計畫及事業經營管理計畫等內容，原則同意其開發模式。本案有助於串連周邊遊憩資源，帶動區域發展。

**開發評估：**歷經多次專案小組與大會審議，針對住宿供給需求、財務計畫及事業經營管理等面向進行嚴格審查。

### 案件基本資料

申請人	長元育樂股份有限公司
受理日期	108/12/17
面積	11.0661公頃
性質	一般開發，遊憩設施

# 審議經費

委辦工作經費、開發影響費收支情形

## 國土管理署補助本府審議工作經費執行情形

- 113年補助審議工作經費：551,000元
- 高雄市政府支用經費：476,969元 (使用率86.56%)



➤ 委員出席、交通費



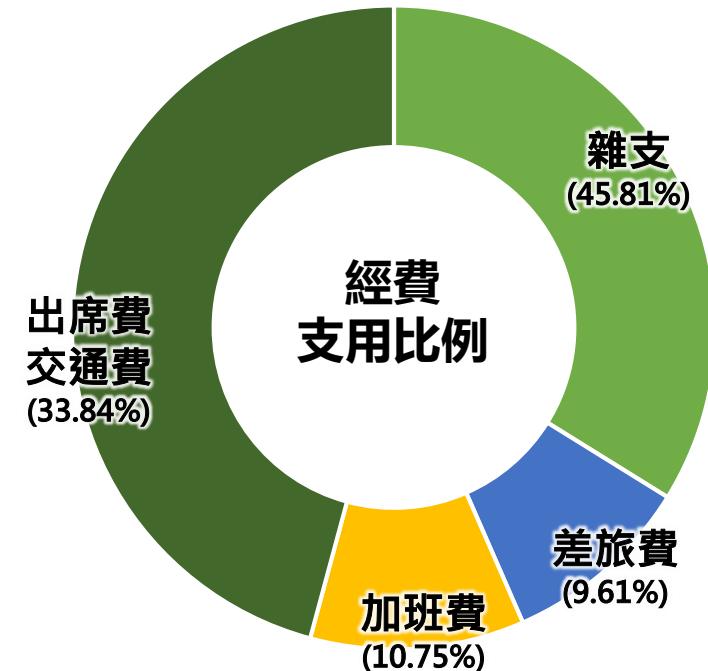
➤ 承辦人員加班費



➤ 差旅費



➤ 雜支(影印費、耗材、茶水)



# 審議經費

委辦工作經費、開發影響費收支情形

## 本府近3年開發影響費收取情形（含必要項目及彈性項目）

112  
年度

高雄市路竹、阿蓮區域性  
垃圾衛生掩埋場

83.9萬元

高太陽光電大樹區和山設施

18.8萬元

高雄市大崗山  
汽車駕駛人訓練班

254.7萬元

樹德科技大學南校區校園基  
地開發計畫(第一次變更)

711.8萬元

113  
年度

統上國際藝術村住宅社區開  
發計畫(變更內容對照表)

1711.8萬元

聯外道路影響費





## PART 2 創新精進獎

- 1.無人機空拍攝影輔助審議作業
- 2.跨制度整合之開發許可審議模式
- 3.鄰避設施開發導入公益回饋模式
- 4.跨域學習與程序優化：與國土計畫接軌

# 創新精進獎 (一)無人機空拍攝影輔助審議

遙控無人機活動申請

申請號碼 AB2403120006	申請日期 2024/03/12
審核狀態 審核完成	
作業名稱 路竹區復興路沿線綠化、五甲尾滯洪池、奇展綠能及純上國際藝術村等非都市土地開發許可審查用現況空拍作業	用 途 空拍
申請單位 高雄市都市發展局	申請單位承辦人 姓名 曾思凱
作業現場負責人 姓名 曾思凱	電話號碼 07-3368333轉2361
駕駛人員 姓名 曾思凱	行動電話 093 8
協調人員 姓名 鴻貞婉	行動電話 093 8
遙控無人機 註冊號碼 B-AA99103	
作業日期及時間 (24 小時制)	自 2024/03/27 日 09時00分 至 2024/06/28 日 18時00分
空域 I-1 范圍各點座標(WGS-84)(可複複數增加標位) 座標點如超過4點,以前面4點顯示,實際座標點請至空域測量內查詢	1. 北緯 22度50分46.38秒 東經 120度17分20.04秒 2. 北緯 22度50分36.84秒 東經 120度17分23.75秒 3. 北緯 22度50分38.12秒 東經 120度17分33.64秒 4. 北緯 22度49分57.69秒 東經 120度18分12.26秒
空域 I-1 作業高度	自 0 英呎至 1500 英呎 (AMSL, Above Mean Sea Level)
空域 2-1 范圍各點座標(WGS-84)(可複複數增加標位) 座標點如超過4點,以前面4點顯示,實際座標點請至空域測量內查詢	1. 北緯 22度50分40.00秒 東經 120度16分20.69秒 2. 北緯 22度50分51.10秒 東經 120度16分47.88秒 3. 北緯 22度49分11.43秒 東經 120度17分51.23秒 4. 北緯 22度48分58.61秒 東經 120度17分23.73秒
空域 2-1 作業高度	自 0 英呎至 1500 英呎 (AMSL, Above Mean Sea Level)
作業用途	直上直下拍攝土地使用現況,起點22.840097, 120.290649 - 22.842699, 120.288692 - 22.844906, 120.290255 - 22.843319, 120.293162 - 22.833408, 120.290393 - 22.837761, 120.287996 - 22.822868, 120.295631 - 22.822050, 120.286682 - 22.824861, 120.304577
操作限制範圍	<input checked="" type="checkbox"/> 飛航高度地面或水面四百呎(民航法第99條之1第1項第6款及第7款) <input type="checkbox"/> 夜間作業或目視範圍外作業(民航法第99條之1第1項第6款及第7款) <input type="checkbox"/> 投擲或噴灑作業及裝置危險物品(民航法第99條之1第1項第2款及第3款) <input checked="" type="checkbox"/> 人群聚集或室外集會進行空上活動(民航法第99條之1第1項第5款)



精進  
作為

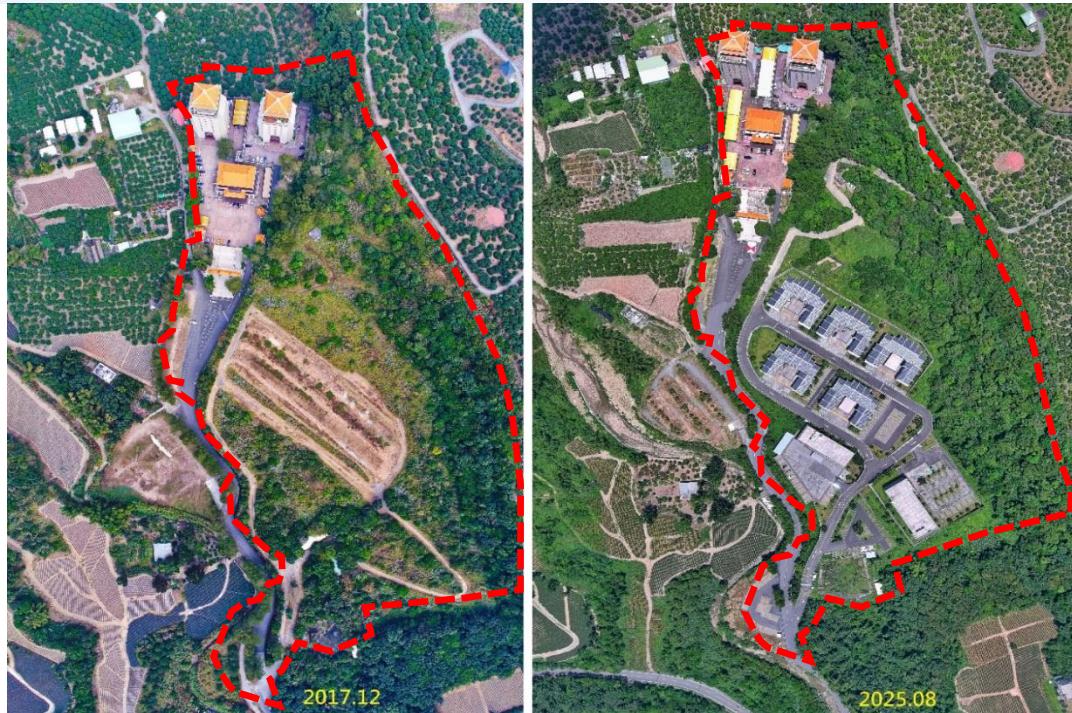
市府成立「無人機(UAV)空拍攝影小組」。

- 審議階段：提供即時、多角度的3D影像，協助委員快速了解現況。
- 施工階段：定期空拍，追蹤工程進度是否與計畫相符。
- 完工階段：核對綠帶、滯洪池等承諾事項是否確實履行。

# 創新精進獎 (一)無人機空拍攝影輔助審議

## 觀音菩薩紀念公園擴充案

案件性質	殯葬設施屬鄰避性設施，依規定採二階段開發許可
申請歷程	107.11.23取得開發許可
創新做法	<ul style="list-style-type: none"><li>審議期間（106年）執行空拍，提供委員會參考</li><li>開發完成後（114年）再次空拍，查核滯洪池、聯絡道路、國土保安用地等是否符合審議決議</li></ul>
價值	確保施工內容落實決議，並利於後續跨機關管理與稽核



## 制度建議：空拍作業制度化

- 建立空拍機制**：於審查、施工、完工各階段執行空拍，輔助審議與落實決議。
- 銜接國土計畫**：作為檢核土地利用與實際開發狀況依據，補強「事後追蹤不足」。
- 跨機關共享**：建置資料庫，供地政、工務、水利、環保等機關應用，提升聯合稽核效率。

# 創新精進獎 (二)跨制度整合審議模式



燕巢區

## 隆安扣件產業園區

為擴張營運申請設置產業園區，範圍包括都市土地及非都市土地，主要螺絲打頭、輾牙成型製造、生質燃料產品製造。

### 案件基本資料

申請人	偉文螺絲有限公司
受理日期	110/12/30
面積	10.6497公頃
性質	一般開發，工業區

作  
法

都市土地：先行送市都委會審議並取得通過。

非都市土地：俟都市變更程序審議後，提報非都大會審議。

關鍵決議：於非都大會紀錄中明確記載「先行核准開發許可，待都市計畫變更公告後，再辦理土地異動」，確保程序合法性與一致性。

# 創 新 精 進 獎 (三)鄰避設施開發導入公益回饋

大社區

## 觀音山金寶塔紀念公園擴充案殯葬設施開發計畫

### 案件基本資料

申請人	天興實業股份有限公司
受理日期	107/10/19
面積	10.9225公頃
性質	一般開發，殯葬設施



### 1. 公益塔位回饋：

- 自願提撥 3,800個公益塔位 + 再增 300個，共**4,100個**
- 設置專區，由殯葬處統籌，部分供大社第九公墓遷葬使用

### 2. 降低民眾負擔：公益塔位價格比照公立塔位

### 3. 減低環境衝擊：部分基地規劃為景觀綠地與停車場

### 4. 地方溝通參與：召開地方說明會，納入居民意見與回饋



# 創新精進獎 (四)跨域學習與程序優化



## 一、專案小組整合現勘制度

- 現勘後即召開審查會議，簡化流程，加速議題收斂
- 建立 SOP：承辦先行規劃路線與重點站點
- 視需要租用中型巴士，提升安全性與效率
- 遴選專業背景專家，提前發現並解決問題

## 二、教育訓練與國土計畫接軌

- 定期舉辦教育訓練、法令宣導講座
- 113年邀請專家學者分享 日本國土空間土地利用治理制度
- 深化承辦人員國土計畫專業知能，提升跨域學習





簡報結束