

高雄市工業區更新立體化方案 事業計畫書

內容摘要清單表

事業計畫書內容摘要清單表		
項 目	頁 次	備 註
一、事業計畫事由及用途		
<input type="checkbox"/> 1. 事業計畫事由		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業計畫事由應敘明為產業擴廠自用或為其他開發利用等規劃，另應說明本案基地開發之土地所有權人、投資者、進駐產業等相關權利義務。
<input type="checkbox"/> 2. 事業計畫之用途		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 有關本方案透過獎勵獲取之增量容積部分應供工業生產製造使用，投資用途如屬產業自用者請敘明產業規模及產能，並檢附產線生產流程等資訊、如非屬產業自用所需之工廠或工業有關設施使用者，應說明供產業使用之廠商類型及未來招商策略、產業型態、產業規模預計招商之目標對象(公司)等內容。
二、基地相關基本資料說明		
<input type="checkbox"/> 1. 基地位置、土地面積說明		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 請確認申請基地位於高雄市工業區更新立體化之適用範圍。 ◆ 倘開發面積大於2公頃，請依規定提送出流管制計畫書。
<input type="checkbox"/> 2. 基地土地及建築物使用現況		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 請照片說明基地現況，如土地尚有建築物，應檢附建物謄本以利審查。
<input type="checkbox"/> 3. 基地周邊區域之社會、經濟及產業發展狀況		
<input type="checkbox"/> 4. 基地周邊區域之人口、地理、交通、生態環境		
<input type="checkbox"/> 5. 基地周邊500公尺各類設施開闢情形及服務水準		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 包含相鄰工廠、學校、醫院、

事業計畫書內容摘要清單表		
項目	頁次	備註
		社區、觀光飯店、高壓儲氣槽加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。
<input type="checkbox"/> 6. 基地周邊區域土地利用及未來發展計畫		
<input type="checkbox"/> 7. 產業對基地發展需求之必要性		
三、基地規劃設計		
<p>1. 申請容積獎勵項目、額度及辦理說明</p> <p><input type="checkbox"/>△F1 新增投資，法定容積率____%(上限15%)</p> <p><input type="checkbox"/>△F2 能源管理及企業總部，法定容積率____%(上限5%)</p> <p>(<input type="checkbox"/>取得「ISO 50001 能源管理系統」證書；<input type="checkbox"/>取得綠建築____級標章；<input type="checkbox"/>清潔生產評估系統合格證書；<input type="checkbox"/>工廠設置屋頂太陽光電發電設施之面積達新建或增建建築面積達____%以上；<input type="checkbox"/>取得經濟部核發之營運總部認定函)(營運總部設立時間應達5年以上)。</p> <p><input type="checkbox"/>△F3 捐贈產業空間，法定容積率____%(上限30%)</p>		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 新增投資所列項目以計畫送件後始發生者為限，申請人應提供相關說明資料以利審認(如原建造執照之辦理情形、現況照片及已發生投資金額與建造執照申請變更設計後之擬新增投資項目與金額)。 ◆ 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂由申請人提出建築物屋頂之平面配置圖與面積統計表說明(包含可/不可設置區域範圍與太陽光電發電設備擬設置範圍)，申請人應提出相關資料說明屬不可設置區域範圍之原因以供檢核確認(如屋頂突出物範圍過小或屬無法獲得有效日照處)。
2. 更新前後基地平面配置圖比較說明		
<p>3. 更新立體化發展後建築物內部佈置(含樓層平面配置圖)</p> <p><input checkbox="" type="checkbox/>(1)設計總樓地板面積、基準容積率及實設容積率</p> <p><input type="/>(2)法定建蔽率及實設建蔽率</p>		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 應明確說明由高雄市工業區更新立體化方案獲取之容積增量土地與建物產權之持分比例，以利後續配合辦理預告登記。 ◆ 捐贈產業、社會福利或公益設

事業計畫書內容摘要清單表

項 目	頁 次	備 註
<input type="checkbox"/> (3)建築物高度及建築物高度檢討示意圖 <input type="checkbox"/> (4)經核准建築線指示圖 <input type="checkbox"/> (5)基地建物配置圖(經建築師簽證之基地建物配置圖，且依擬申請獎勵項目清楚標示設置位置， <u>並應載明最終以建照核准內容為準</u>) <input type="checkbox"/> (6)剖面圖、立面圖及建築物周邊夜間照明配置圖與模擬效果圖(清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線之淨空設計、協助周邊開闢公共設施土地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面以A-A'表示並有箭頭方向)		<p>施，應明確標示回饋空間之位置、樓層、出入口及進出動線等，確保捐贈空間擁有獨立產權並有可通行之動線。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 涉及容積移轉者，其申請額度以高雄市政府審查結果為準。 ◆ 應於基地周邊設置適當夜間照明並提供基地夜間照明模擬圖。
4. 公共設施及綠帶設置與管理維護計畫		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 協助周邊開闢公共設施土地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面以A-A'表示並有箭頭方向)
5. 景觀植栽計畫		
四、交通影響分析及改善計畫說明		
1. 基地周邊交通現況說明 <input type="checkbox"/> 圖示基地位置及平面配置圖，並詳附基地現況照片(含拍攝日期) <input type="checkbox"/> 圖示基地周邊道路路網圖(含主、次要道路)及人車動線規劃，並詳附基地周邊道路現況照片(含拍攝日期) <input type="checkbox"/> 說明基地周邊500公尺半徑範圍內，基地聯外道路及其周邊主要道路交通量 <input type="checkbox"/> 說明基地周邊大眾運輸資訊(圖示:公車站、捷運站、YouBike站點...等)。 2. 基地開發交通影響分析及停車空間規劃 <input type="checkbox"/> 基地開發後路段及路口服務水準分析		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 調查之數據需載明調查時間，以一年內之資料為原則 ◆ 交通量預測須說明預測方法。

事業計畫書內容摘要清單表

項 目	頁 次	備 註
<input type="checkbox"/> 停車需求分析 <input type="checkbox"/> 停車空間規劃，說明基地內卸載貨物停車空間、員工停車空間配置，並依相關法令檢討停車數量，基地停車需求應內化處理，停車場出入口破口寬度及數量應符合建管法令規定，並說明停車場內部交通動線		
五、環保署列管控制或整治場址		
1. 是否屬環保署列管控制或整治場址 <input type="checkbox"/> 未列管 <input type="checkbox"/> 已列管 2. 是否屬土壤及地下水污染整治法第 9 條第 1 項之事業？ <input type="checkbox"/> 是，屬○○製造業 <input type="checkbox"/> 非屬土壤及地下水污染整治法第 9 條第 1 項之事業。		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 倘屬土壤及地下水污染整治法第 9 條第 1 項之事業，請於依法辦理事業設立許可、登記、申請營業執照或營業用地範圍變更前，應檢具土壤污染評估調查及檢測資料報環保局審查。
六、環境影響分析及改善計畫		
1. 屬環境影響評估法「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」之開發行為 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，檢附環境影響分析及改善計畫說明 2. 污染改善計畫 <input type="checkbox"/> 水污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 噪音污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 空氣污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 土壤及地下水影響分析與污染改善計畫 3. 廢棄物處理計畫 <input type="checkbox"/> 廢棄物影響分析與改善計畫		
七、用水、用電使用計畫		
<input type="checkbox"/> (1) 足夠用水、用電使用計畫(檢附證明文件) <input type="checkbox"/> (2) 用水、用電不足改善計畫 <input type="checkbox"/> 1. 用水不足改善計畫 <input type="checkbox"/> 2. 用電不足改善計畫		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 如已檢附目的事業主管機關出具用水用電足夠之證明文件，免說明改善計畫
八、污水處理計畫		

事業計畫書內容摘要清單表

項 目	頁 次	備 註
<input type="checkbox"/> 污水處理改善計畫 <input type="checkbox"/> 1. 檢附下水道主管機關同意文件 <input type="checkbox"/> 2. 自行設置污水處理設施 <input type="checkbox"/> 3. 留設污水處理設備設置空間 <input type="checkbox"/> 4. 事業廢水與生活污水分管規劃設計		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 應檢附下水道主管機關同意文件。 ◆ 如無法取得下水道主管機關同意文件或有事業廢水者，應自行設置污水處理設施。 ◆ 非產業自用者應自行設置污水處理設施或預留污水處理設施設置空間。 ◆ 污水處理改善計畫中應包含事業廢水與生活污水分管規劃設計內容。
九、容積獎勵上限管制		
申請更新立體化方案之容積獎勵項目說明 <input type="checkbox"/> 1. $\Delta F1$ 新增投資 <input type="checkbox"/> 2. $\Delta F2$ 能源管理及企業總部 <input type="checkbox"/> 3. $\Delta F3$ 捐贈建築空間		<ul style="list-style-type: none"> ◆ $\Delta F1$、$\Delta F2$ 獎勵額度加總以法定容積之 20% 為上限。 ◆ 倘廠商仍有容積需求，亦可以採 $\Delta F3$ 捐贈空間方式取得容積獎勵額度；獎勵額度以基準容積之 30% 為上限，$\Delta F1$、$\Delta F2$ 及 $\Delta F3$ 獎勵額度以法定容積之 50% 為上限。
十、財務計畫		
<input type="checkbox"/> 1. 開發成本(開發項目與預估費用)		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 財務計畫總開發成本應列舉包含土地取得、機器設備、管理稅費、研發、規劃設計等所有費用。
2. 資金來源、運用、償還 <input type="checkbox"/> 資金來源與金額 <input type="checkbox"/> 資金用途 <input type="checkbox"/> 資金償還		
十一、預計開發進度		
<input type="checkbox"/> 1. 預計規劃設計時間(核定容積獎勵始起算)		
<input type="checkbox"/> 2. 預計申請都市設計審議時間		

事業計畫書內容摘要清單表

項 目	頁 次	備 註			
<input type="checkbox"/> 3. 預計申請建造執照時間					
<input type="checkbox"/> 4. 預計申請使用執照時間					
<input type="checkbox"/> 5. 預計辦理建物所有權第一次登記時間					
<input type="checkbox"/> 6. 預計申請完成使用查核時間					
<input type="checkbox"/> 7. 分期進度表					
十二、對該地區或該工業區(產專區)總體價值提升之貢獻，以及本方案預期效益分析。					
<input type="checkbox"/> 1. 基地對產業發展需求之必要性		◆ 預期效益分析請以量化數據敘明預計創造多少年營業額、成長幅度、就業機會(就業人數)及產值等資訊。			
<input type="checkbox"/> 2. 基地引進之產業規劃					
<input type="checkbox"/> 3. 基地對地區整體環境或價值提高內容					
<input type="checkbox"/> 4. 預期效益分析					
其他事項說明		申 請 人		負 責 人	
<p>填表說明：</p> <p>1. 申請人撰寫事業計畫書時，需針對本事業計畫書內容摘要清單表所規定項目，檢核撰寫內容是否齊全。</p> <p>2. 申請人檢核事業計畫書書是否撰寫齊全時，請於項目欄之『<input type="checkbox"/>』中打『<input checked="" type="checkbox"/>』，並於各『項目』對應之『頁次』欄上，填上該項目於事業計畫書書之頁次。</p>					