都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)細部計畫案」計畫書、圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

一、公開展覽時間：民國109年9月12日起至109年10月15日止。

二、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市燕巢區公所及岡山區公所公告欄。

（三）本府都市發展局網站：http://urban-web.kcg.gov.tw →「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、都市計畫說明會時間及地點：民國109年9月28日（星期一）下午2時30分，於本市燕巢區公所2樓第一會議室召開。

四、公告圖說：計畫圖（比例尺:主要計畫三千分之一、細部計畫一千分之一）及計畫書各1份。

五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為審議本案之參考。

六、如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加說明會，若有意見表達可提書面意見，與會人員請務必戴上口罩再進入說明會會場；屆時亦將配合中央及本市流行疫情指揮中心最新規範予以調整相關防疫措施。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)細部計畫案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
主旨	
理由	
略圖及補充事項	

年　月　日

陳 情 人：

地　　址：

電　　話：

都市計畫變更內容概要

一、緣起

豪葳實業有限公司座落原廠地(燕巢區安東段719、721地號等二筆)，因應生產線擴張之空間需求，欲申請毗鄰原廠地之燕巢區安東段720及718-4地號等二筆土地(面積為2,803.97㎡)變更使用分區為乙種工業區(附)，供擴建廠房之用。

依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，已經經濟部認定為「附加產值高之投資事業」，依民國108年 8月21日經授工字第10820421870號函同意依都市計畫法相關規定，爰辦理本案都市計畫個案變更及擬定細部計畫。

二、計畫位置與範圍

本計畫變更範圍位於「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」都市計畫區，共包含燕巢區安東段720及718-4地號等二筆土地，面積為2,803.97㎡，如圖1所示。

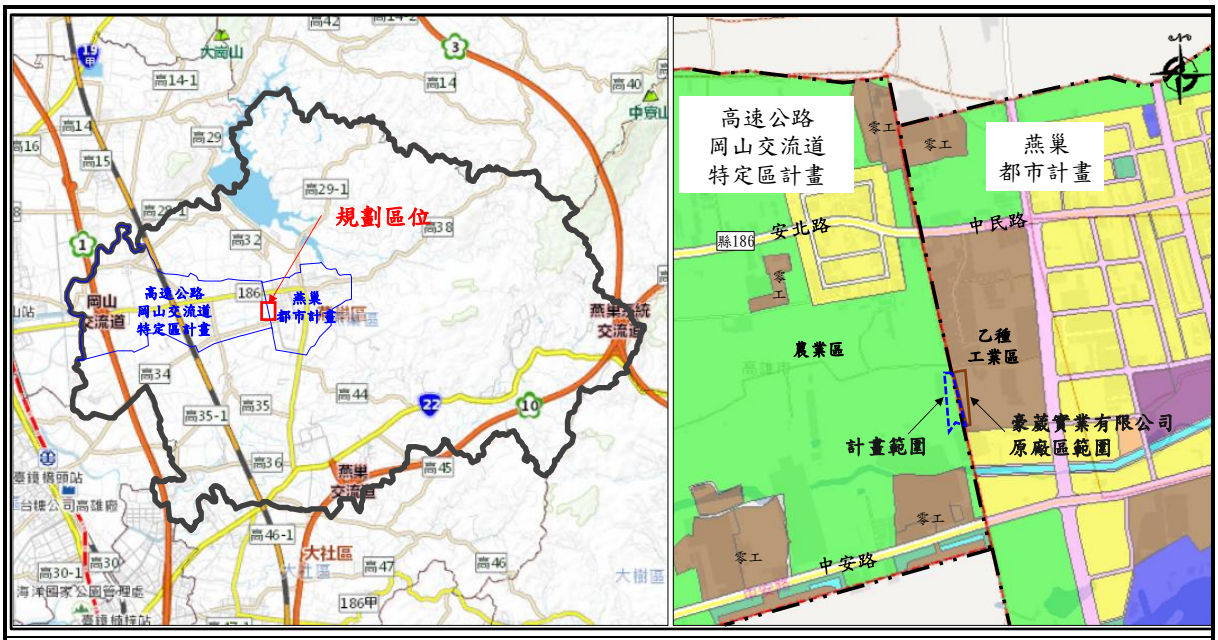

圖1　本案計畫區位與範圍示意圖

三、主要變更內容及擬定細部計畫內容概要

表1　主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	變更後計畫		
一	高雄市燕巢區安東段720及718-4地號	農業區(2,803.97 M^2)	乙種工業區(附)(2,803.97 M^2)	1.本計畫擴建計畫業經經濟部民國108年8月21日經授工字第10820421870號函核准同意在案，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第一款「附加產值高之投資事業」。 2.本計畫原廠地腹地已充分使用，為提升製程技術與擴充生產線，須增加毗鄰原廠地之土地擴建廠房，以因應市場成長需求。	1.應另行擬定細部計畫，至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。 2.前款公共設施用地應無償捐贈予高雄市政府，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之乙種工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為乙種工業區。 3.前款捐贈代金之數額，由高雄市政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。 捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積。 4.主要計畫核定前，應與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書規定。 5.申請變更之乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

表2 擬定細計畫土地使用計畫面積表

項目		面積(M^2)	佔總面積百分比
土地使用分區	乙種工業區	1,962.74	70.00%
公共設施用地	廣場用地	47.58	30.00%
	綠地用地	793.65	
合計		2,803.97	100.00%

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

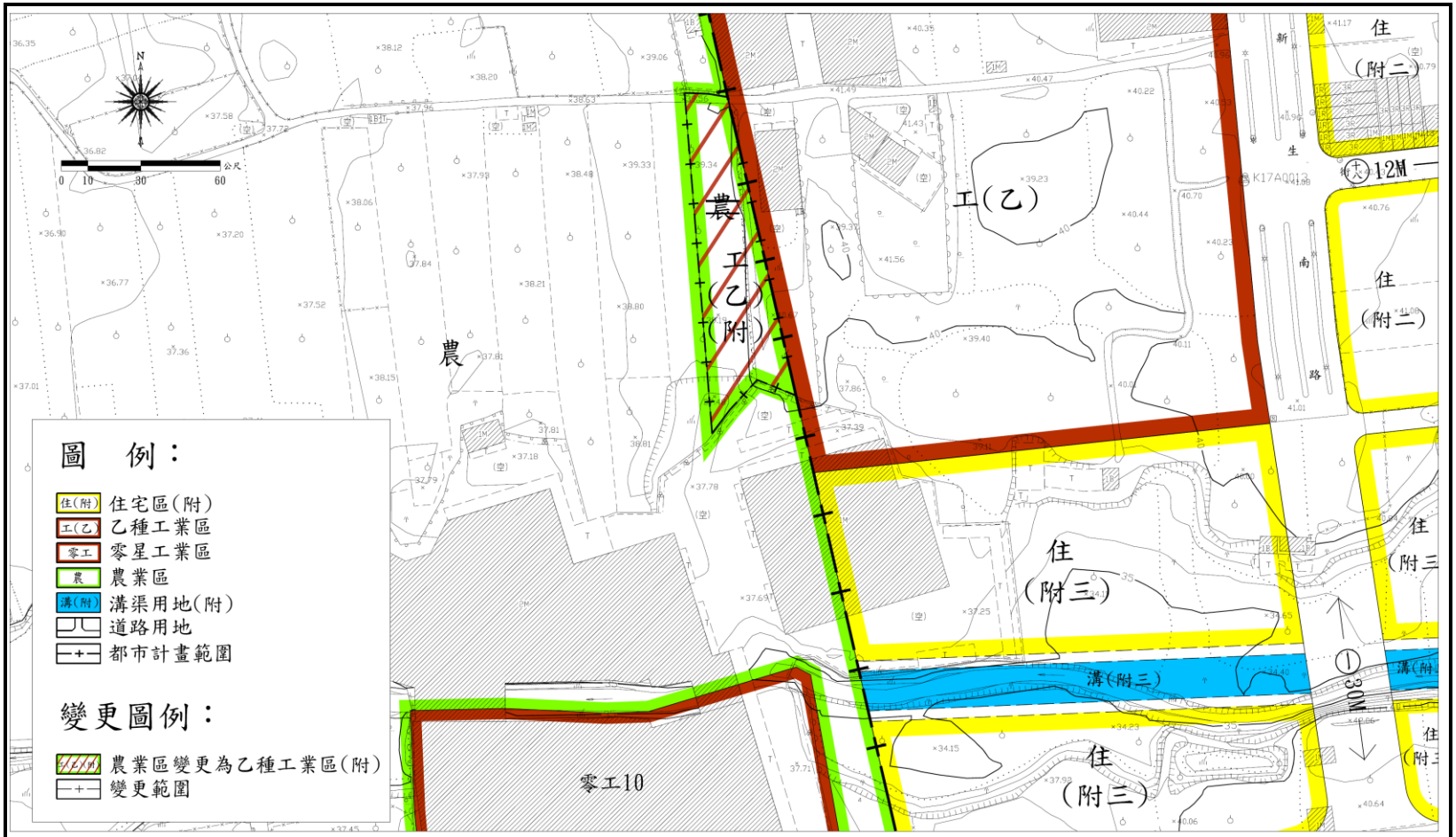

圖2　主要計畫變更內容示意圖

圖3　擬定細部計畫土地使用示意圖