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

計畫書

高雄市政府

中華民國一一〇年三月

高雄市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	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)案計畫書	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	豪葳實業有限公司	
公開座談會	108 年 10 月 31 日上午 10 時整假燕巢區公所召開座談會。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	109 年 9 月 12 日起至 109 年 10 月 15 日止，並刊登於 109 年 9 月 12、13 及 14 日之自由時報、聯合報。
	公開說明會	109 年 9 月 28 日下午 2 時 30 分整假燕巢區公所召開說明會。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議審議通過。
	部級	

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、辦理依據 2
參、計畫區位、範圍及面積 2
肆、現行都市計畫概要 4
一、計畫區位與範圍 4
二、計畫年期 4
三、計畫人口及密度 4
四、土地使用計畫 4
伍、上位指導計畫 7
一、高雄市國土計畫(草案)整體發展願景 7
二、對本計畫之指導 8
陸、發展現況分析 8
一、原廠地及周邊工業區使用情形 8
二、計畫範圍與周邊土地使用現況 9
三、周邊道路現況及出入動線 9
四、自然環境現況 10
柒、擴建計畫概要 13
一、擴建計畫內容 13
二、廠區使用配置 13
三、環境保護措施 14
捌、實質變更內容 16
一、變更理由 16
二、變更內容 16
三、變更回饋規定 21
四、建築配置相關規定 21
五、防災避難計畫 22
玖、變更影響分析 25
一、交通影響分析 25
二、基地環境敏感地區之查詢 28
三、擴廠後之環境影響分析 28
拾、實施進度及經費 29
一、開發主體及方式 29
二、開發時程 29
三、開發經費及來源 30

表　　目　　錄

表一　計畫範圍土地清冊 2
表二　「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用面積統計表 .. 5
表三　變更內容綜理表 17
表四　變更前後都市計畫土地使用面積對照表 18
表五　現況基地周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準一覽表 26
表六　基地開發後周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準預估一覽表 26
表七　實施進度及經費表 30

圖　　目　　錄

圖一　原廠地與計畫範圍之區位示意圖 2
圖二　原廠地與計畫範圍之地籍分布示意圖 3
圖三　「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用示意圖 6
圖四　高雄市空間發展架構示意圖 7
圖五　高雄市產業儲備用地區位評估示意圖 7
圖六　周邊工業區使用情形示意圖 8
圖七　土地使用現況示意圖 9
圖八　周邊道路現況示意圖 10
圖九　計畫範圍及周邊地形測量示意圖 11
圖十　計畫範圍及周邊排水區位示意圖 12
圖十一　擴建後全區廠房配置示意圖 14
圖十二　擴建後全區生產線配置示意圖 15
圖十三　計畫區變更內容示意圖 19
圖十四　變更後主要計畫示意圖 20
圖十五　防災據點、防救災動線系統示意圖 24
圖十六　基地周邊路網示意圖 27

附　　件

附件一 豪葳實業有限公司工廠登記證、營利事業登記證

附件二 擴建計畫書報奉經濟部審核同意文件

附件三 擴建計畫書摘要

附件四 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

附件五 土地使用變更同意書、土地登記謄本及地籍圖謄本

附件六 環境敏感地區查詢結果彙整

附件七 免實施環境影響評估文件

附件八 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表

附件九 高雄市政府農業局同意農業用地變更為非農業使用函

附件十 108 年 10 月 31 日個案變更公開展覽前座談會會議記錄

附件十一　109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

附件十二　農業區違規使用裁處證明

壹、計畫緣起

豪葳實業有限公司座落於燕巢區中民路 793 巷 32-5 號，主要生產廚具及系統櫥櫃為主，業務範圍包含客製化之廚房及系統櫥櫃之設計、製作、組裝(詳附件一)，土地涵蓋燕巢區安東段 719、721 地號等二筆，共計地籍面積 1,939.35 ㎡。都市計畫土地使用分區為「燕巢都市計畫」之乙種工業區。

原廠地(燕巢區安東段 719、721 地號等二筆)已充分使用，然而本公司業務量穩定成長，自民國 92 年推出「TOMATO 蕃茄廚具」自有品牌，103 年獲得中華民國廚具商業同業公會全國聯合會頒發《美廚獎》的肯定，年營業額近達億元之產業規模，歷年合作建商、設計師及實體門市達五百多家，已成為南台灣最大系統廚櫃廠商。

因應生產線擴張之空間需求，現有廠房已不敷使用欲待擴建廠房，經多次洽商毗鄰工業區土地(燕巢區安東段 722 地號)，土地所有權人出售意願不高，土地取得較為困難，另周邊乙種工業區雖尚有未建築土地，惟考量產線整體性，擴廠範圍亦以毗鄰原廠之土地為主，故於廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房。

已依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，向經濟部工業局提出擴建申請，申請將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)，以增加用地空間供擴建廠房使用，屬經濟部認定「附加產值高之投資事業」，並以民國 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，辦理都市計畫變更(詳附件二、詳附件三)。

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序規定:「申請人提出申請時，…，應先提具擴建計畫經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。」爰本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更。

貳、辦理依據

本計畫依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則、經濟部民國 108 年 8 月 21 日經授工字第 10820421870 號函、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款之相關法令規定辦理。

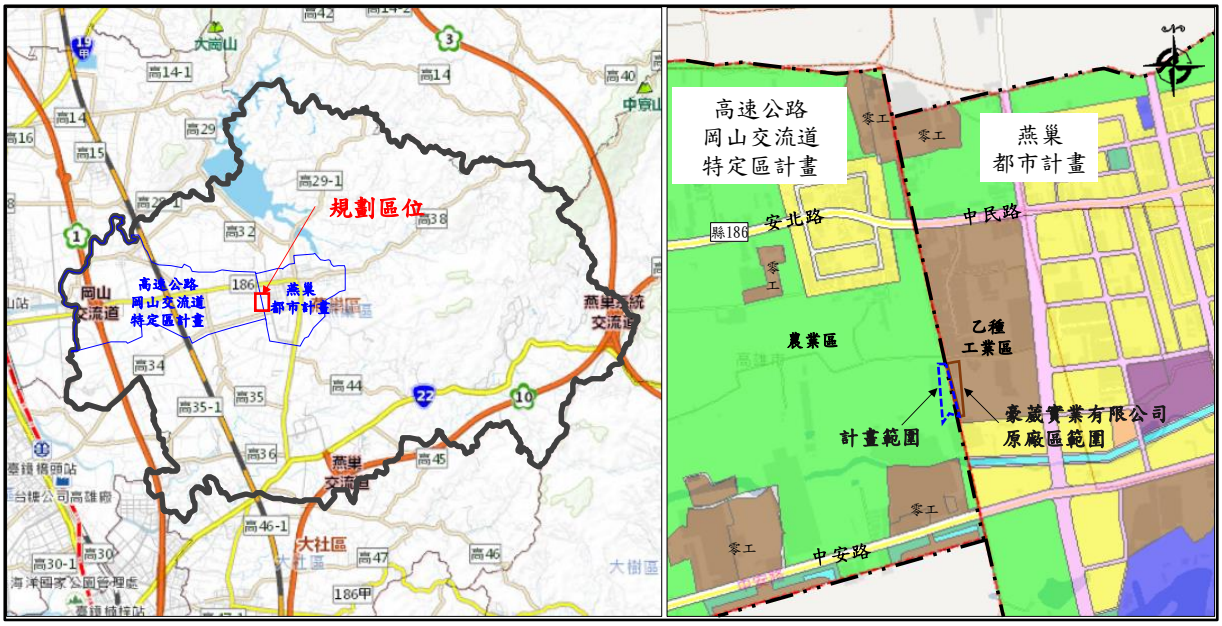
參、計畫區位、範圍及面積

豪葳實業有限公司原廠地位於「燕巢都市計畫」之邊界，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」之農業區(詳附件四)，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 ㎡，已取得土地所有權人之土地使用變更同意辦理都市計畫變更(詳附件五)，區位與範圍如表一、圖一所示。

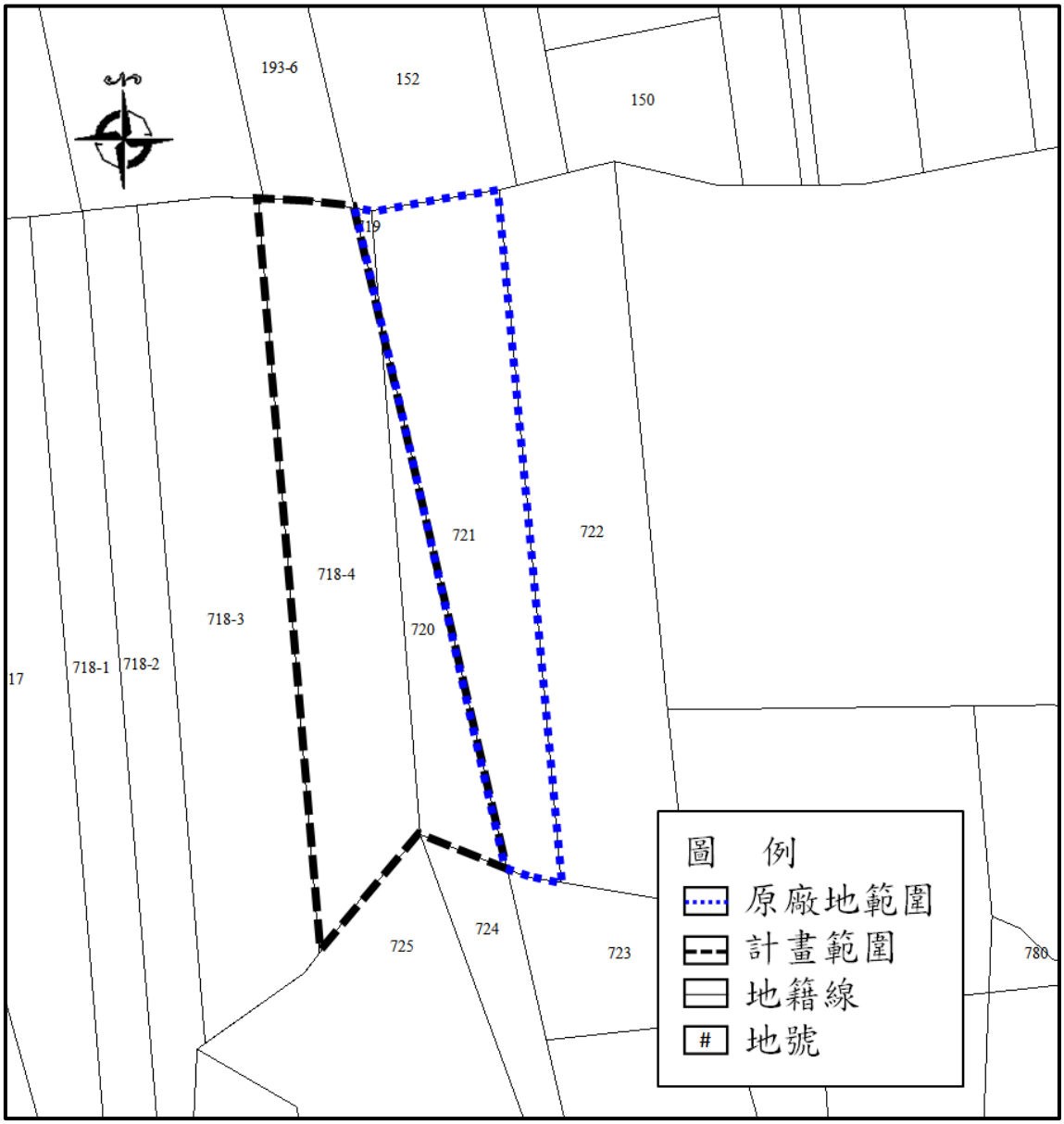
表一　計畫範圍土地清冊

行政區	地段	地號	面積(m^2)	使用分區	都市計畫
燕巢區	安東段	718-4	2,181.05	農業區	高速公路岡山交流道附近特定區計畫
燕巢區	安東段	720	622.92	農業區	
合計			2,803.97		

註：表內數據係以數值圖檔估算，實際面積仍以未來分割測量後所得面積為準。



圖一　原廠地與計畫範圍之區位示意圖



圖二　原廠地與計畫範圍之地籍分布示意圖

肆、現行都市計畫概要

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」之農業區，東側毗鄰燕巢都市計畫區間之乙種工業區。本計畫依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則辦理都市計畫個案變更。茲說明「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」現行都市計畫概要如下：

一、計畫區位與範圍

「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」之計畫範圍東以燕巢都市計畫區為界，西以岡山都市計畫為界，南以橋頭通往燕巢之鄉道以南約 50 公尺處及高雄新市鎮特定區主要計畫區為界，北以阿公店溪為界，詳圖三內容所示，計畫面積依數值圖量測面積計約 694.9240 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 17,800 人，居住密度每公頃約 360 人。

四、土地使用計畫

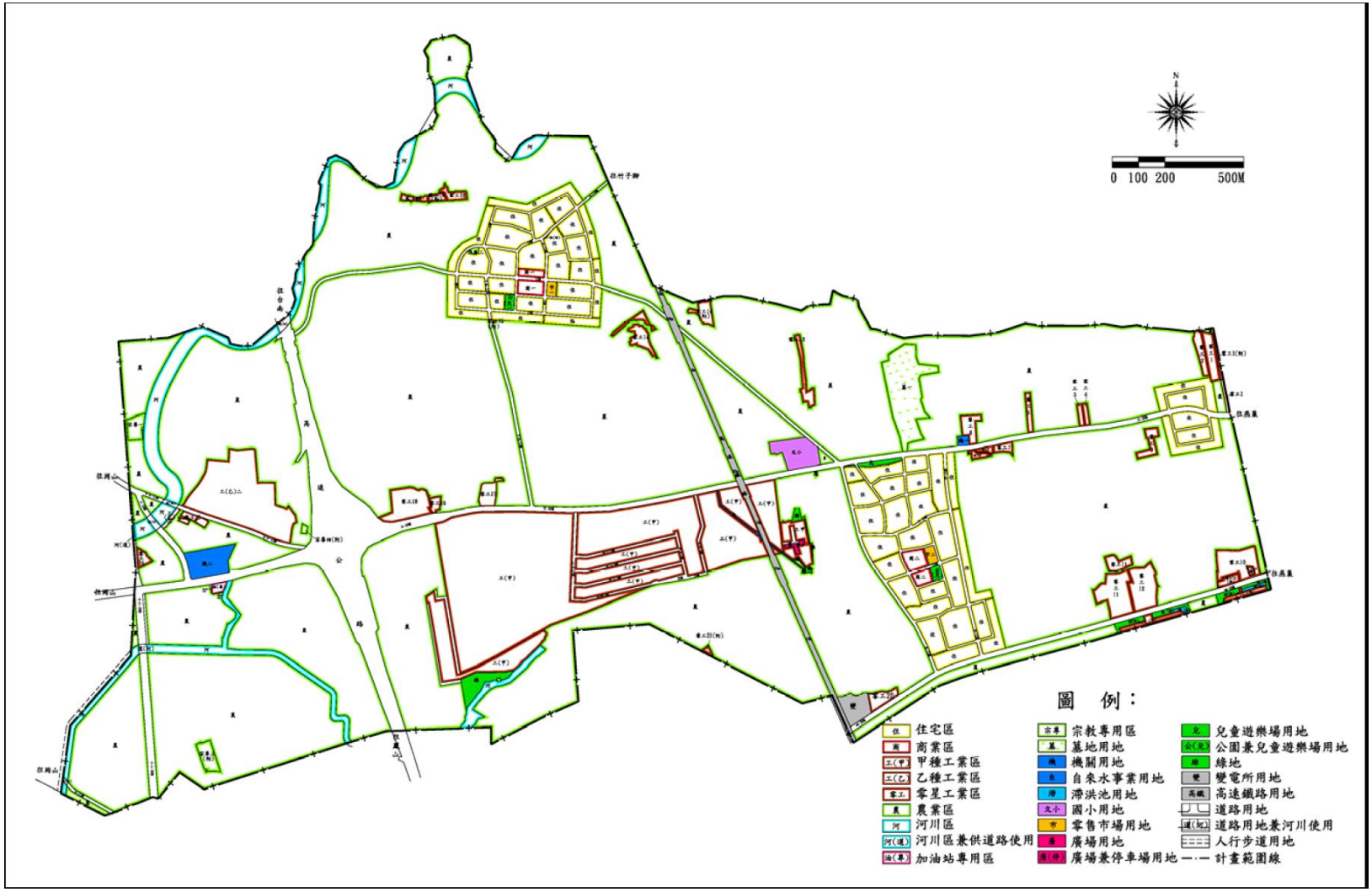
共劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區保存區、宗教專用區、農業區、河川區、河川區兼供道路使用及加油站專用區等分區。其中工業區之面積共計約 77.7422 公頃，現行都市計畫土地使用面積詳表二。

表二 「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用面積統計表

項目		都市計畫面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	備註
土地使用分區	住宅區	45.3562	6.53	23.35	三處集居地
	商業區	1.8852	0.27	0.97	二處鄰里中心商業區
	甲種工業區	51.8451	7.46	26.69	一處
	乙種工業區	9.1457	1.32	4.71	三處
	零星工業區	16.7514	2.41	8.62	廿三處
	宗教專用區	1.3541	0.19	0.70	四處
	農業區	485.9223	69.92	—	
	河川區	14.765	2.12	—	一處
	河川區兼供道路使用	0.1188	0.02	0.06	
	加油站專用區	0.2211	0.03	0.11	一處
	小計	627.3649	90.28	65.22	
公共設施用地	學校用地	1.6439	0.24	0.85	一處，安招國小
	機關用地	1.8740	0.27	0.96	一處
	市場用地	0.4454	0.06	0.23	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4109	0.06	0.21	二處
	兒童遊樂場	0.2694	0.04	0.14	一處
	廣場用地	0.0077	0.00	0.00	
	廣場兼停車場用地	0.1428	0.02	0.07	一處
	自來水事業用地	0.2253	0.03	0.12	一處，供埋設自來水輸配水管線使用
	墓地用地	4.4669	0.64	2.30	一處
	變電所用地	1.0404	0.15	0.54	一處，阿公店溪
	道路用地	50.2338	7.23	25.86	
	道路用地兼供河川使用	0.2928	0.04	0.15	
	高速鐵路用地	3.6246	0.52	1.87	
	人行步道用地	0.5178	0.07	0.27	
	綠地用地	2.1528	0.31	1.11	
	滯洪池用地	0.2106	0.03	0.11	
	小計	67.5591	9.72	34.78	
合計		694.9240	100.00	—	
都市發展用地		194.2367	—	100.00	

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書，104.12。



資料來源：變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案計畫書，104.12。

圖三　「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用示意圖

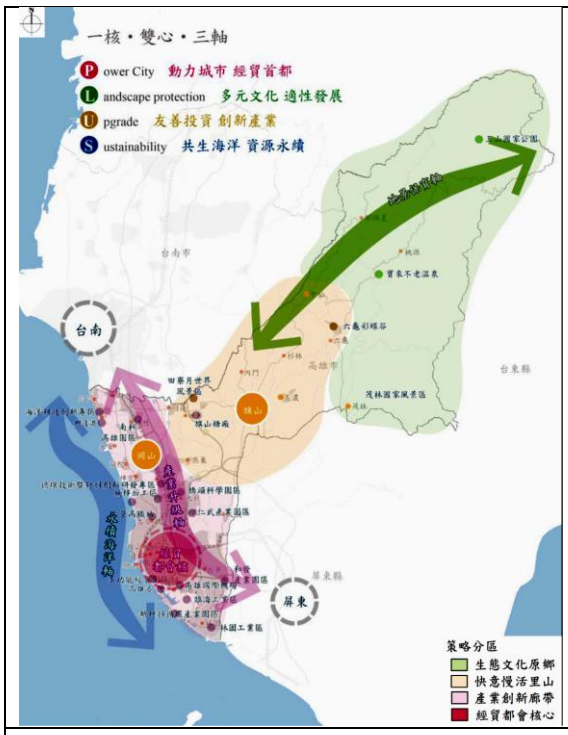
伍、上位指導計畫

一、高雄市國土計畫(草案)整體發展願景

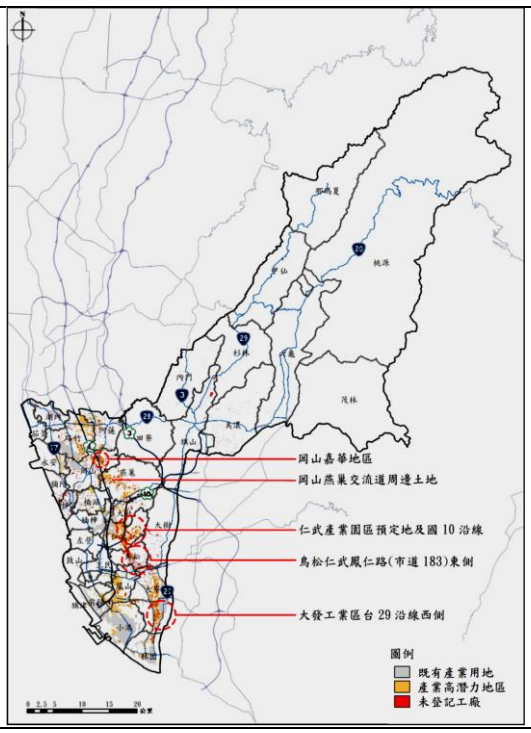
高雄市整體發展願景為四大策略分區，包括生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心等策略分區。各分區空間特色定位顯著，未來深化各生活圈機能，亦可強化彼此的分工鏈結。

其中，產業創新廊帶由茄萣、永安、彌陀及梓官沿海地區為主的海洋產業，及路竹、岡山、仁武、大社、楠梓向南串聯至大寮、林園等高科技及傳統產業共構之產業廊帶組成。沿海地區透過擬定海岸保護計畫及復育海洋資源等策略，發展農漁業的體驗經濟，維持地方發展特色與競爭力，如圖四所示。

另經產業儲備用地區位評估，以仁武產業園區預定地及國 10 沿線、大發工業區西側、鳥松仁武鳳仁路（市道 183）兩側、岡山嘉華地區等未登工廠群聚地區土地及岡山、燕巢交流道周邊土地，作為本市產業儲備用地，如圖五所示。



圖四 高雄市空間發展架構示意圖



圖五 高雄市產業儲備用地區位評估示意圖

資料來源：高雄市國土計畫（草案）報內政部審議版，109.03。

二、對本計畫之指導

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」之農業區，依據高雄市國土計畫空間發展架構位於產業創新廊帶，經產業儲備用地區位評估屬產業高潛力地區，本計畫變更內容應符上位計畫空間發展方向。

陸、發展現況分析

一、原廠地及周邊工業區使用情形

本公司原廠地現況已興建為一層樓工廠以及工廠所需停車空間，主要作不鏽鋼流理台、廚具塑形加工、組裝之用，土地建蔽率達 65.58 %，區內已無土地可供廠區擴大，而原廠所位於「燕巢都市計畫」乙種工業區內，該工業區現況開闢率已大於六成，如圖六所示。

本公司因擴廠需求，已多次洽商毗鄰乙種工業區土地，因土地所有權人無出售意願，土地取得困難，而周邊乙種工業區雖尚有未建築土地，考量產線整體性，擴廠範圍亦以毗鄰原廠之土地為主，故擬於廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房，依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，辦理原廠西側部分農業區土地變更為乙種工業區(附)。

圖六　周邊工業區使用情形示意圖

二、計畫範圍與周邊土地使用現況

本案範圍現況為部分農業使用、部分為工廠使用，東側毗鄰原廠地，西側毗鄰農業區土地已興建作倉儲使用、南側農業區及住宅區已開闢為正隆紙廠，土地使用情形如圖七所示。

圖七　土地使用現況示意圖

三、周邊道路現況及出入動線

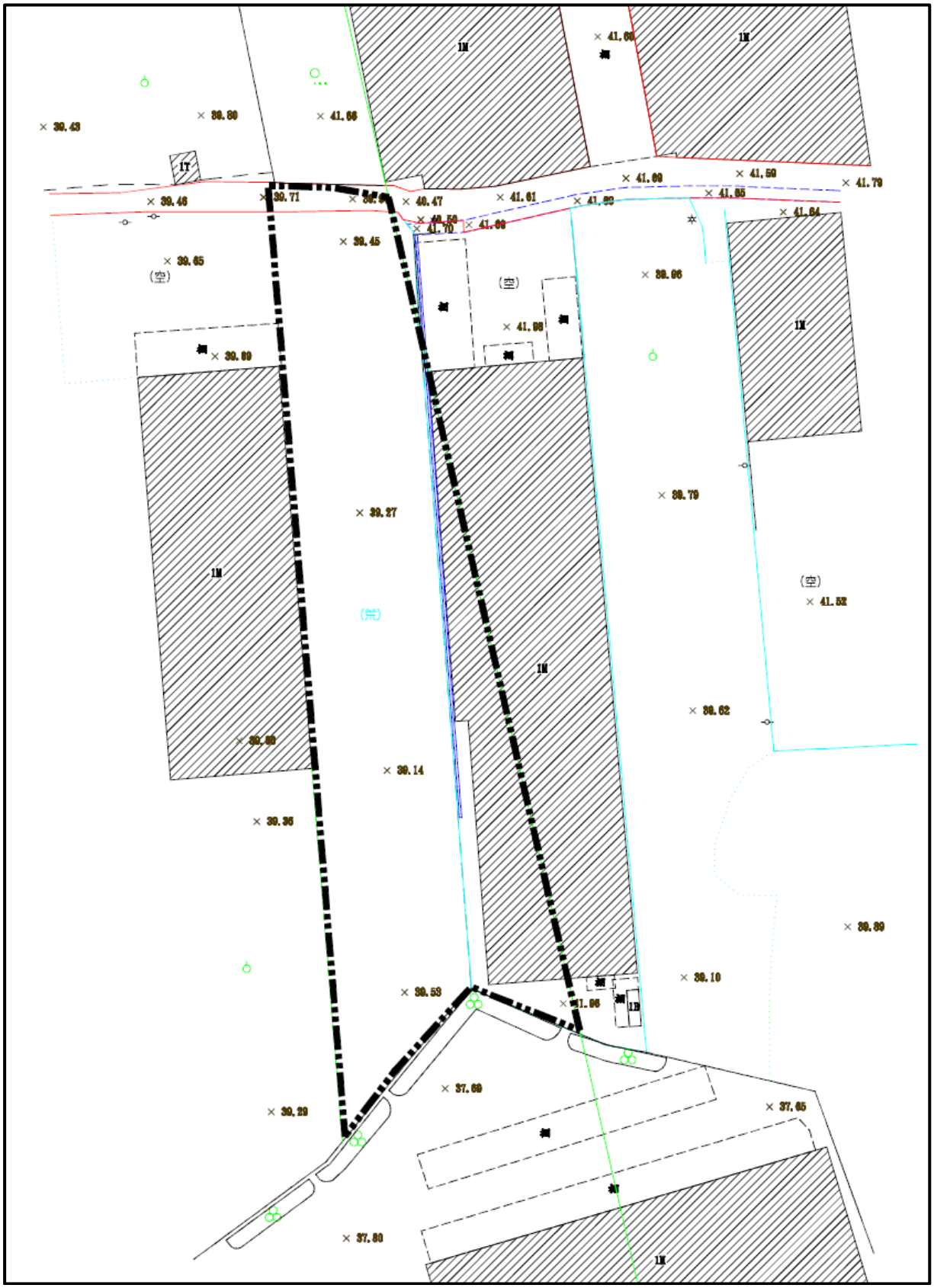
原廠地及預計擴廠基地北側毗鄰現況道路(5~10 米寬)，擴廠基地範圍內並無新設道路，另車輛主要出入動線以南北向中民路 793 巷(8~10 公尺寬)通行接至北側中民路，另部分車輛行經以東西向中民路 793 巷(5~6 公尺寬)分別接至東側新生南路及西側新厝巷，出入動線如圖八所示。

圖八　周邊道路現況示意圖

四、自然環境現況

計畫範圍及周邊地形平坦，高程介於 39.14~39.45 公尺之間，地勢由北向南傾斜，如詳圖九所示。

基地區內沿原廠建物設有排水溝，南側鄰近大遼排水，如詳圖九、圖十所示，經查變更範圍為灌溉區域外之土地，區內並無農田灌排水圳路設施(詳如附件六之 14)。



圖九　計畫範圍及周邊地形測量示意圖

圖十　計畫範圍及周邊排水區位示意圖

柒、擴建計畫概要

一、擴建計畫內容

本公司商品製程因應生產線擴張欲再購置最新式設備入生產線，增加產能並滿足市場需求，然原有廠房與倉庫之空間已不敷使用，因此擬於毗鄰土地擴充廠區，供興建作業廠房、架設機具及原料倉庫、成品倉庫之用。

擴廠後除可改善現有生產線動線與空間，另能再增設一條生產線及擴大研發及展示空間，有效提高生產競爭力，擴廠後之平面配置規劃如圖十一、圖十二所示。擴建廠房預估未來年產值為新台幣 6 千萬元，平均每公頃達 2 億元以上，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 1 點第 1 款「附加產值高之投資事業」。

二、廠區使用配置

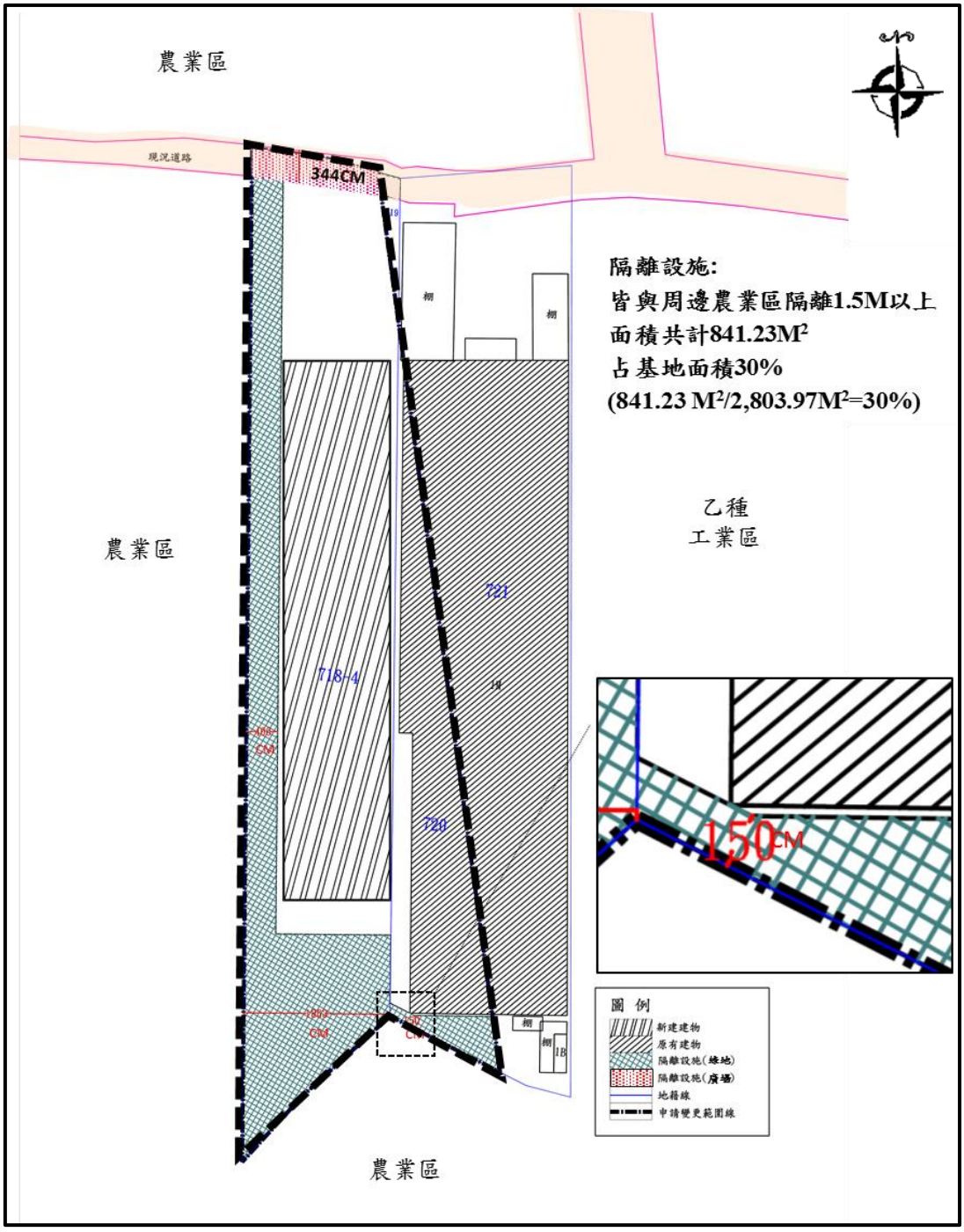
原廠地為都市計畫區乙種工業區，面積為 1,939.35 平方公尺，現況為一層樓工廠，廠區部分建物位於本次申請擴建基地，現有建築投影面積共計 1,721 平方公尺(含原廠地 1,263 平方公尺、擴建廠區 458 平方公尺)。

擴建廠區之乙種工業區，預計擬定細部計畫劃設公共設施用地 841.23 平方公尺、乙種工業區面積 1,962.74 平方公尺。原廠地(1,939.35 平方公尺)與擬定細計之乙種工業區(1,962.74 平方公尺)面積合計為 3,902.09 平方公尺。

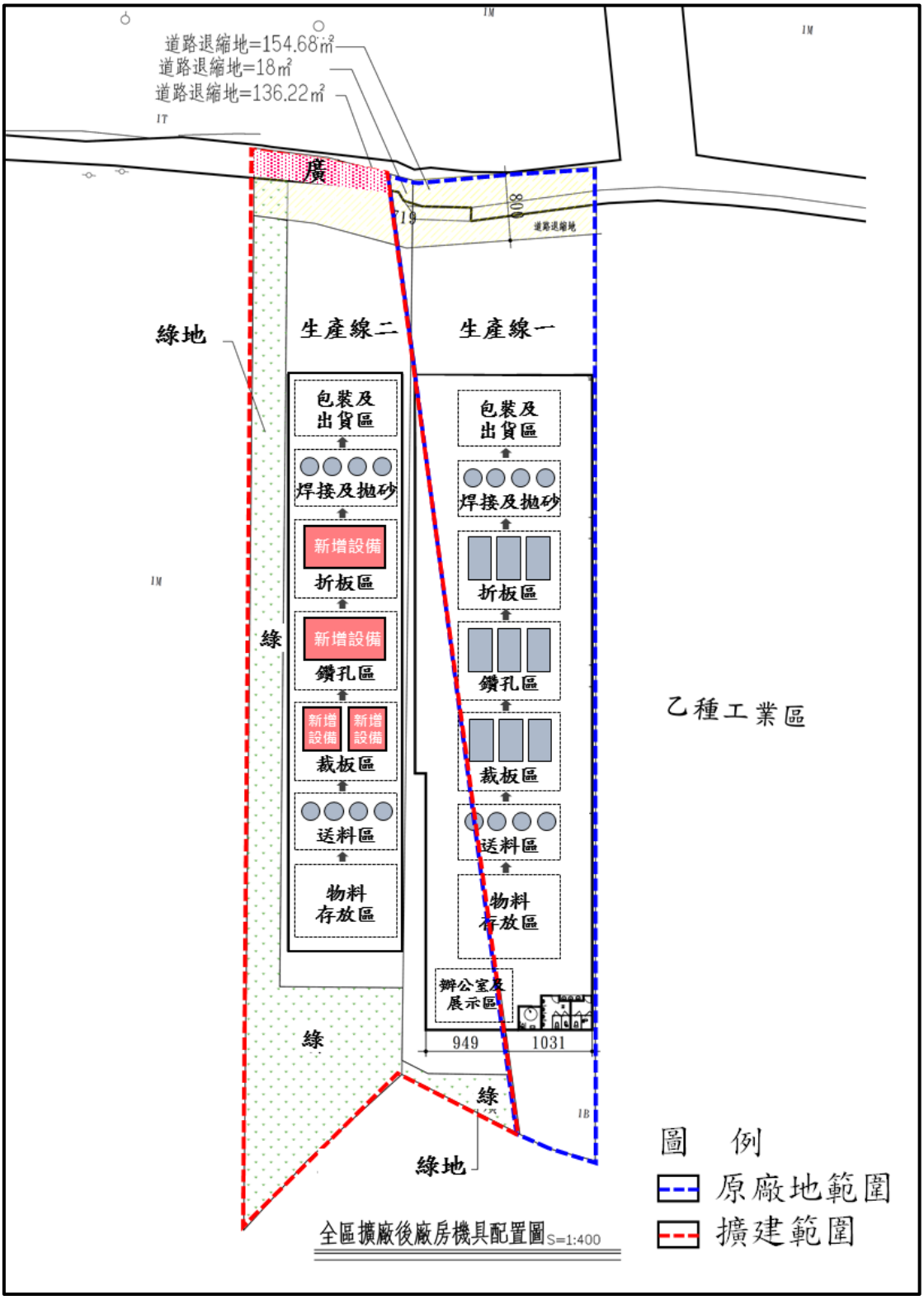
擴建廠區除維持原有建築外，預計新建一棟一層樓之廠房，建築投影面積 929 平方公尺，與現有建築投影面積合計為 2,650 平方公尺(含現有建築 1,721 平方公尺、新建建築 929 平方公尺)，原有及新增建物符合乙種工業區建蔽率(2,650/3,902.09=67.91%＜70%)及容積率(2,650/3,902.09=67.91%＜210%)等相關規定，建築規劃內容如圖十一所示。

三、環境保護措施

本計畫已依循「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，於擴建基地與毗鄰農業區之邊界配設寬度大於 1.5 公尺以上之隔離設施，面積共計 841.23 平方公尺，占總基地面積 30%，如圖十一所示。另有關擴廠後之環境影響分析，詳閱計畫書之「玖、變更影響分析」該章節所述。



圖十一　擴建後全區廠房配置示意圖



圖十二　擴建後全區生產線配置示意圖

捌、實質變更內容

一、變更理由

(一)本計畫擴產前面積約 0.1939 公頃，歷年來淨營業收入約介於 4 千 5 百萬至 7 千 5 百萬，換算每公頃年產值約 2.32 億元至 3.87 億元之間，現擬變更擴建毗鄰現有工廠之土地面積計 2,803.97M^2，作為放置新生產設備、製造加工之空間，換算每公頃年產值達 2 億元以上。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」。

(二)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。

二、變更內容

本計畫變更「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」內部份農業區為乙種工業區(附)，以供豪葳實業有限公司擴建廠房使用，變更計畫面積為 2,803.97M^2，變更內容詳表三、表四、圖十三、圖十四所示。

表三 變更內容綜理表

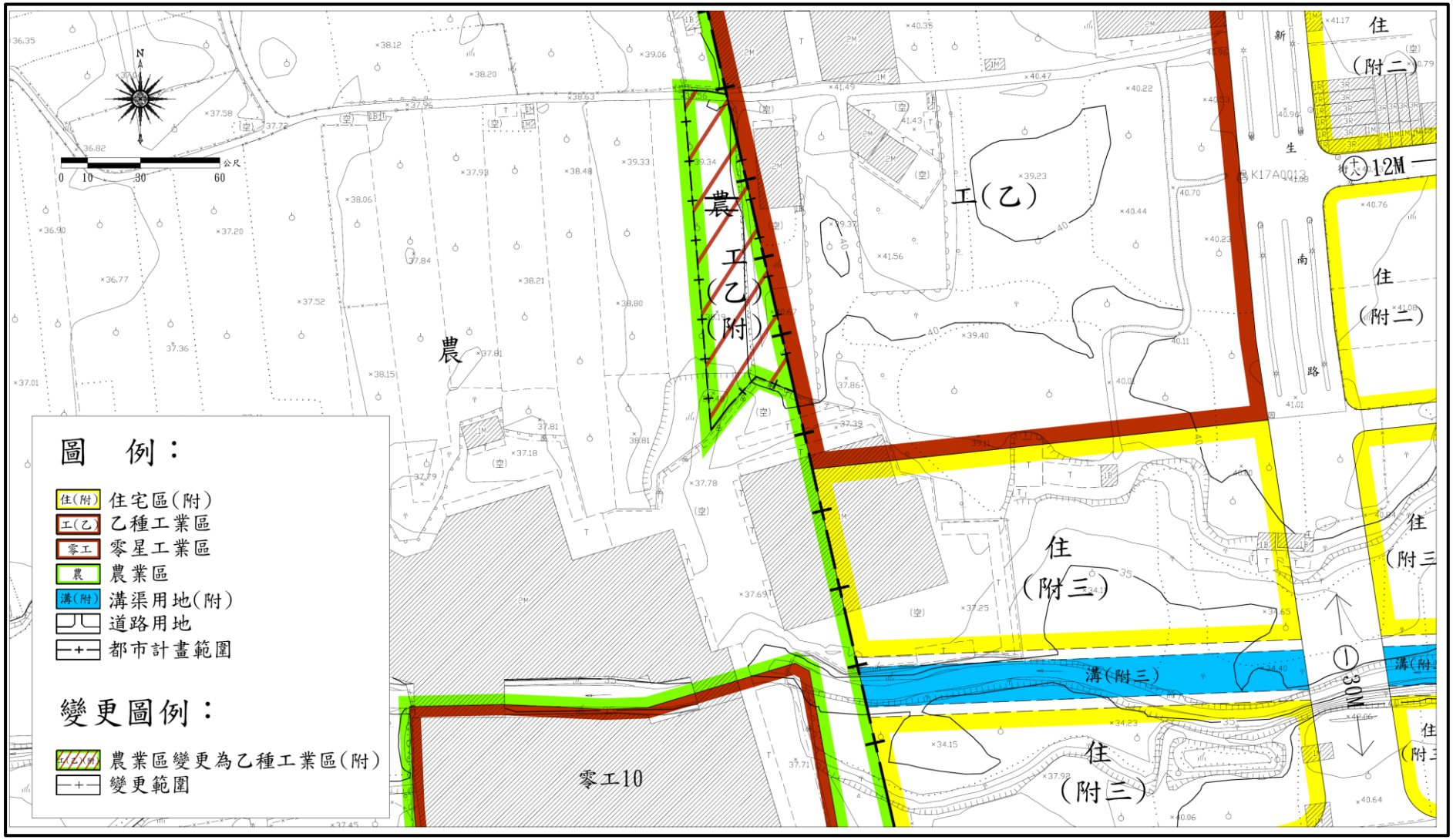
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	變更後計畫		
一	高雄市燕巢區安東段720及718-4地號	農業區(2,803.97 M^2)	乙種工業區(附)(2,803.97 M^2)	1.本計畫擴建計畫業經經濟部民國108年8月21日經授工字第10820421870號函核准同意在案，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第一款「附加產值高之投資事業」。 2.本計畫原廠地腹地已充分使用，為提升製程技術與擴充生產線，須增加毗鄰原廠地之土地擴建廠房，以因應市場成長需求。	附帶條件: 1.應另行擬定細部計畫，至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應由申請人興闢、管理及維護。 2.考量前項公共設施用地較不具外部使用性質，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，經都市計畫委員會同意改以捐贈代金。捐贈代金之數額及相關費用依前開處理原則規定辦理，於申請建築執照前繳交，惟該公共設施仍應由申請人興闢、管理及維護。 3.主要計畫核定前，申請人應與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書規定。 其他說明: 1.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70%、210%。 2.另行擬定細部計畫之綠地用地應以原生樹種及複層式植栽設計，並請高雄市政府建管單位列入日後建照及使照核發檢核。

表四 變更前後都市計畫土地使用面積對照表

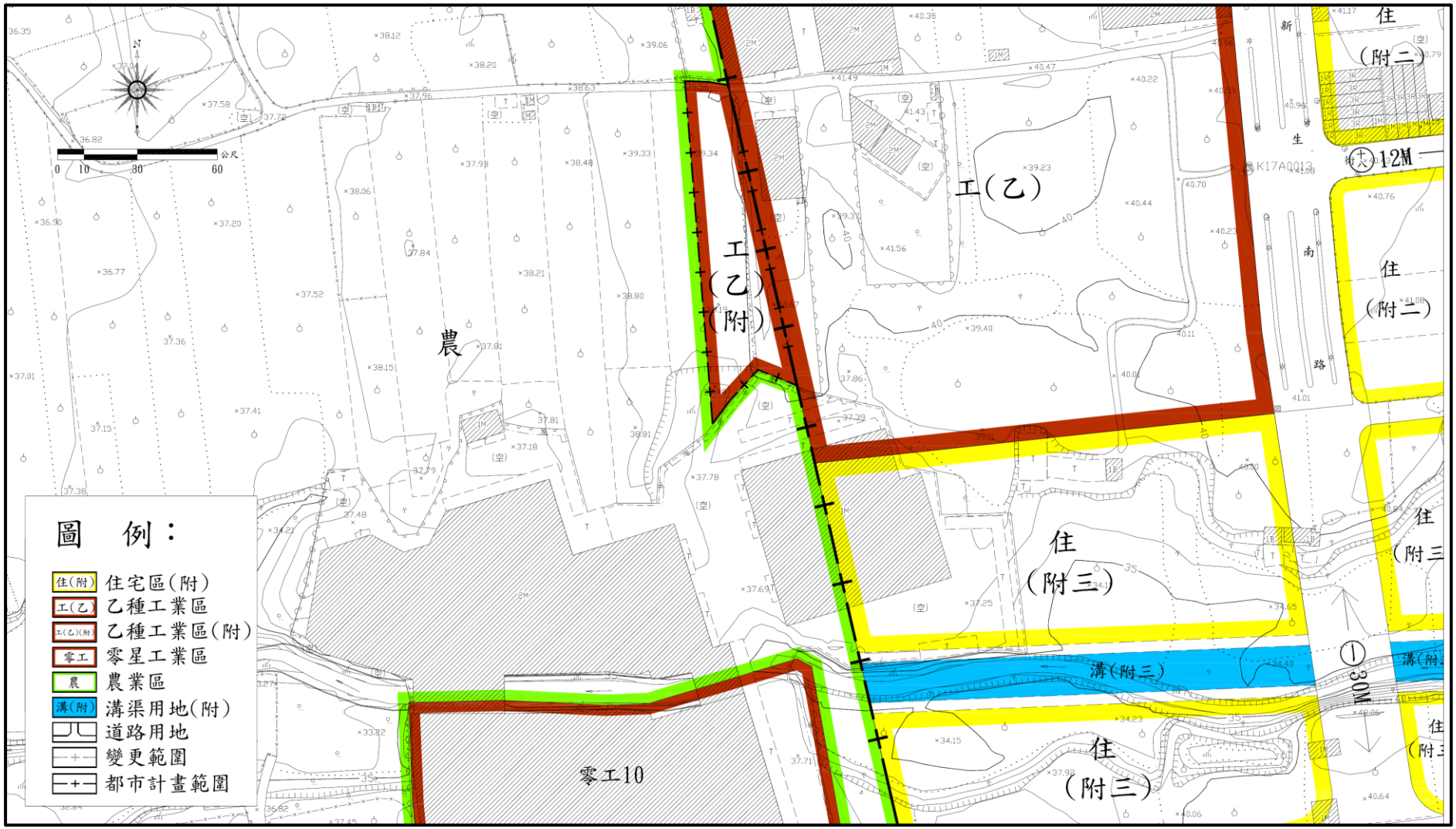
項目		都市計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	本次變更後		
				變更後面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	45.3562	0	45.3562	6.53	23.32
	商業區	1.8852	0	1.8852	0.27	0.97
	甲種工業區	51.8451	0	51.8451	7.46	26.65
	乙種工業區	9.1457	0.2804	9.4261	1.36	4.85
	零星工業區	16.7514	0	16.7514	2.41	8.61
	宗教專用區	1.3541	0	1.3541	0.19	0.70
	農業區	485.9223	-0.2804	485.6419	69.89	—
	河川區	14.7650	0	14.7650	2.12	—
	河川區兼供道路使用	0.1188	0	0.1188	0.02	0.06
	加油站專用區	0.2211	0	0.2211	0.03	0.11
	小計	627.3649	0.0000	627.3649	90.28	65.27
公共設施用地	學校用地	1.6439	0	1.6439	0.24	0.85
	機關用地	1.8740	0	1.8740	0.27	0.96
	市場用地	0.4454	0	0.4454	0.06	0.23
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4109	0	0.4109	0.06	0.21
	兒童遊樂場	0.2694	0	0.2694	0.04	0.14
	廣場用地	0.0077	0	0.0077	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	0.1428	0	0.1428	0.02	0.07
	自來水事業用地	0.2253	0	0.2253	0.03	0.12
	墓地用地	4.4669	0	4.4669	0.64	2.30
	變電所用地	1.0404	0	1.0404	0.15	0.53
	道路用地	50.2338	0	50.2338	7.24	25.82
	道路用地兼供河川使用	0.2928	0	0.2928	0.04	0.15
	高速鐵路用地	3.6246	0	3.6246	0.52	1.86
	人行步道用地	0.5178	0	0.5178	0.07	0.27
	綠地用地	2.1528	0	2.1528	0.31	1.11
	滯洪池用地	0.2106	0	0.2106	0.03	0.11
	小計	67.5591	0	67.5591	9.72	34.73
合計		694.9240	0	694.9240	100.00	—
都市發展用地		194.2367	0.2804	194.5171	—	100.00

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書，104.12。



圖十三 計畫區變更內容示意圖



圖十四 變更後主要計畫示意圖

三、變更回饋規定

本計畫由農業區變更為乙種工業區，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點規定之變更回饋規定包含：

(一)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，並應由申請人興闢、管理及維護。

(二)考量前項公共設施用地較不具外部使用性質，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，經都市計畫委員會同意改以捐贈代金。捐贈代金之數額及相關費用依前開處理原則規定辦理，於申請建築執照前繳交，惟該公共設施仍應由申請人興闢、管理及維護。

本計畫申請變更燕巢區安東段 720 及 718-4 地號等兩筆土地為乙種工業區(附)，總面積 2,803.97M^2，依規定應提供變更面積 30%上之土地(2,803.97M^2*30%=841.191 M^2)作為公共設施用地，並自行管理維護。

四、建築配置相關規定

本計畫係變更農業區為乙種工業區(附)，周邊毗鄰農業區土地，應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點規定，應至少劃設 1.5 公尺隔離綠帶或設施，本計畫將依循該規定配置建築基地，於北、南、西側之範圍邊界劃設 1.5 公尺之隔離綠帶或設施。

五、防災避難計畫

本計畫以「災害防救法」及相關規範訂定之「高雄市地區災害防救計畫」及「燕巢區地區災害防救計畫」作為都市防災上位計畫，並遵循其於減災、整備、應變、復建等計畫的指導。本計畫周邊都市防災空間系統劃設，主要可分為防災據點、防救災動線系統，詳圖十五所示，內容分述如下：

(一)防災據點

1.避難據點

避難據點應避免劃設於危險區域,如斷層帶200公尺範圍內、土石流等高危險潛勢地區、以及距離危險據點(加油站)150公尺範圍內等區域；避難生活據點可劃分臨時避難場所、臨時收容場所與中長期收容場所等三個層級，分述如下:

(1)臨時避難場所

以收容暫時無法直接進入安全避難場所(臨時收容場所、中長期收容場所)的避難人員為主，基地周邊得以毗鄰農業區為臨時避難場所。

(2)臨時收容場所

劃設目的為提供大面積的開放空間作為安全停留的處所，待災害穩定後，再進行必要之避難生活。主要以中小學、1公頃以上之公園、綠地、體育場所及廣場為指定對象。本計畫以南側燕巢國民中學為臨時收容場所。

(3)中長期收容場所

此一據點的設置目的在於提供能夠進行災後都市復建完成前進行避難生活所需設施，並且為避難人員獲得各種情報資訊的場所,須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所。本計畫以南側燕巢國中為中長期收容場所。

2.消防據點

為使消防資源有效的運用，主要以消防分隊做為消防指揮所。以基地東南側約2公里距離之高雄市政府消防局第四大隊第一中隊燕巢分隊為消防據點。

3.警察據點

警察據點的設置目的，為進行情報資訊的蒐集與災後秩序的維持，以便災害指揮中心下達正確的行動指令。以基地東北側約1公里距離之高雄市政府警察局岡山分局燕巢分駐所為警察據點。

4.醫療據點

主要提供傷病之避難人員醫療救助及照顧，以鄰近醫院為指定對象。基地東南側義大醫院為本案醫療據點。

(二)防救災動線系統

防救災動線系統以道路層級劃分方式及視道路系統實質空間條件，賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路，說明如下：

1.緊急道路

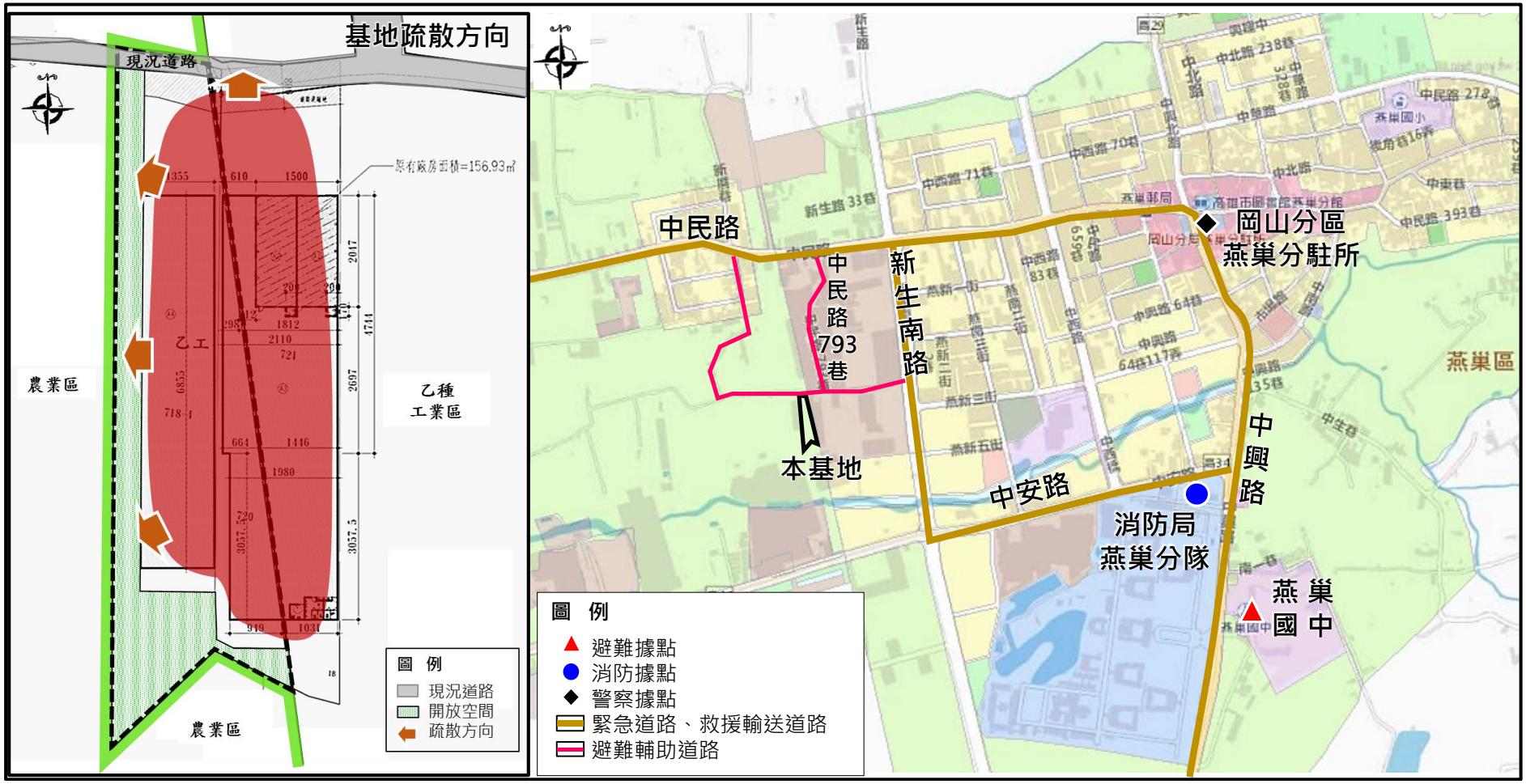
指定主要聯外道路做為第一層之緊急道路，以連通至各區域，本案以中民路、新生南路、中安路為緊急道路。

2.救援輸送道路

配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。本案以基地北側中民路為救援輸送道路。

3.避難輔助道路

主要為在各個指定作為避難場所、防災據點之設施無法臨接前三個層級之道路網時，而劃設一輔助性的路徑，以連絡其他避難空間、據點或連通前三個層級道路。本案以周邊5~10米寬之現況道路作為避難輔助道路，其動線應保持至少3.5公尺以上的淨空路寬以提供救護車、消防車、水箱車、工程運輸車輛等進出。



圖十五 防災據點、防救災動線系統示意圖

玖、變更影響分析

一、交通影響分析

原廠地及預計擴廠基地北側毗鄰現況道路 (5~10 米寬)，現況車流以上下班車流為主，本基地車輛主要出入動線以南北向中民路 793 巷(8~10 米寬)通行接至北側中民路、另部分車輛行經以東西向道路(5~6 米寬)分別接至東側新生南路及西側新厝巷(詳圖十六所示)。經調查中民路 793 巷及基地前道路尖峰時段車流路段交通服務水準均屬良好之 A 級服務水準，相關調查結果詳表五所示。

擴廠後預計就業員工數增加 13 人，根據高雄市監理所相關統計資料，高雄市機車與自用小客車持有比例為 78：22，此推估擴建後尖峰小時員工交通旅次產生量，預計主要增加於南北向中民路 793 巷，經推估並無影響其原有道路服務水準之情形(詳表六所示)。

此外，本基地及周邊工廠現況多為原物料加工模式，進出貨時間考量原物料價格波動、交件時間等因素影響，採不定期進出貨，貨車運送時間亦與上下班尖峰時段錯開，本廠區雖於擴建後新增生產線及增加產量，所增加車次並未增加周邊尖峰時段車流，故亦不影響周邊道路服務水準。

表五 現況基地周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準一覽表

尖峰別	路段區間	道路淨寬度(M)	方向	道路容量(PCU/HR)	車輛數		PCU			V/C	服務水準
					小客車	機車	小客車	機車	小計		
上午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	1	5	1	3	4	0.01	A
			西向	500	3	10	3	5	8	0.02	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	4	11	4	6	10	0.01	A
			南向	800	6	12	6	6	12	0.02	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	4	9	4	5	9	0.02	A
			西向	500	1	1	1	1	2	0.00	A
下午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	4	11	4	6	10	0.02	A
			西向	500	3	6	3	3	6	0.01	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	6	13	6	7	13	0.02	A
			南向	800	4	13	4	7	11	0.01	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	2	3	2	2	4	0.01	A
			西向	500	5	10	5	5	10	0.02	A

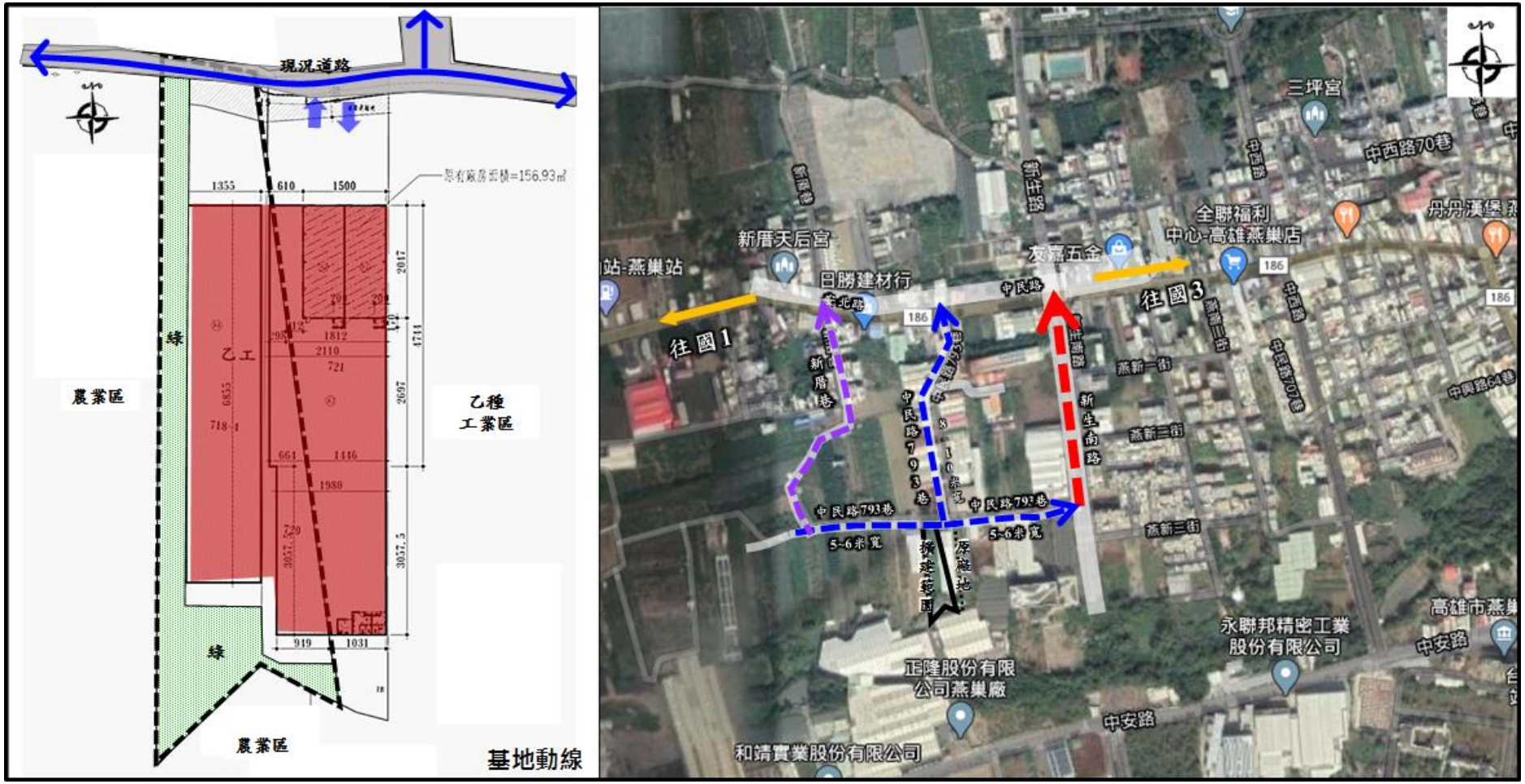
註:小客車=1PCU、機車=0.5PCU

表六 基地開發後周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準預估一覽表

尖峰別	路段區間	道路淨寬度(M)	方向	道路容量(PCU/HR)	車輛數		PCU			V/C	服務水準
					小客車	機車	小客車	機車	小計		
上午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	1	5	1	3	4	0.01	A
			西向	500	3	10	3	5	8	0.02	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	4	11	4	6	10	0.01	A
			南向	800	8	23	8	12	20	0.02	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	4	9	4	5	9	0.02	A
			西向	500	1	1	1	1	2	0.00	A
下午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	4	11	4	6	10	0.02	A
			西向	500	3	6	3	3	6	0.01	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	8	24	8	12	20	0.03	A
			南向	800	4	13	4	7	11	0.01	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	2	3	2	2	4	0.01	A
			西向	500	5	10	5	5	10	0.02	A

註 1:小客車=1PCU、機車=0.5PCU

註 2:預估開發後車輛以南北向中民路 793 巷通行為主。



圖十六　基地周邊路網示意圖

二、基地環境敏感地區之查詢

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 3 點第 1 項第 3 款規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，惟前述規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確陳述，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計 54 項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。綜合各主管機關函覆之結果所示，本案基地均未位於第一級及第二級環境敏感地區內(附件六)。

三、擴廠後之環境影響分析

本公司生產過程以不鏽鋼組裝傢俱、廚具為主，主要之污染來源為製造加工過程中因材料切割、鑽孔、拋砂等所產生之碎屑、粉塵、振動和噪音，製程中並無產生廢水、廢氣等污染源，而區外因毗鄰乙種工業區與農業區，未有密集之住宅聚落，擴廠前後之環境影響無太大差異，簡述各項潛在環境災害之事前預防及事後補救措施如下：

(一)廢棄物(碎屑、粉塵)

主要為材料切割、鑽孔、拋砂等加工過程中所產生之碎屑、粉塵，原則上前述因製程所產生之廢棄物，設置有集塵機等均將收集回收再利用，期將影響減至環境所能承受之範圍內。

(二)空氣

本廠區之製程中無任何廢氣或灰燼產生，對空氣品質無任何影響。

(三)噪音

依據「噪音管制區劃定作業準則」，工業區內工廠屬第四類噪音管制區，須防止噪音影響附近住宅安寧之地區。由於周邊地區以農業區、工業使用為主，並無社區聚落，對住家影響輕微。廠區內為有效控制音量、縮短噪音時間，將標準化製造過程，避免零件過度摩擦及減少失誤，以降低製造噪音時間，以及未來廠房規劃，將結合生產動線，集中會產生噪音源之設備，於廠房室內

裝設吸音材料，牆壁表面裝設或塗抹吸音材料以降低廠房內的反射音。

(四)廢水

本廠區之製程中無任何廢水產生，對水資源品質無任何影響。

(五)鄰近農業生產環境之影響分析

因基地相鄰土地均屬農業區與乙種工業區，目前緊鄰農業區多呈工業使用，廠區規劃依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點之規定留設隔離設施，且本廠產品製程並無廢水產生，故無增加廢水排放管線需求，因此對於周邊農水路應無影響。

(六)開發行為應否實施環境影響評估

依據「開發行為應實施環境影響評估細目範圍認定標準」第3條第1項第4款規定辦理查詢，無需實施環境影響評估，詳附件七。

拾、實施進度及經費

一、開發主體及方式

本計畫由豪葳實業有限公司申請變更土地使用分區，並自行擬定細部計畫與開發建設。

二、開發時程

本計畫應自細部計畫發布實施日起四年內取得使用執照。申請人未依核准開發期限完成擴建者，依據都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第四點(六)規定：「內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。」辦理。

三、開發經費及來源

本計畫範圍屬私有土地，土地取得、廠房建設與設備購置經費由豪葳實業有限公司自行籌措，變更回饋規定之公共設施用地，依下列方式辦理。

(一)本案變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人(豪葳實業有限公司)自行負擔，且應於樁位釘定並完成地籍分割之日起一年內完成公共設施興闢。

(二)考量前項公共設施用地較不具外部使用性質，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，經都市計畫委員會同意改以捐贈代金。捐贈代金之數額及相關費用依前開處理原則規定辦理，於申請建築執照前繳交，惟該公共設施仍應由申請人興闢、管理及維護。

表七 實施進度及經費表

設施項目種類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢費用(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費	地上物補償費	整地及工程費	合計			
乙種工業區	0.280397	—	—	—	V	—	—	450	450	豪葳實業有限公司	自細部計畫發布實施日起四年內取得使用執照	自行籌措