都市計畫公開展覽傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合銨隆企業股份有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合銨隆企業股份有限公司擴廠計畫)細部計畫案」說明會。

法令依據：依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

說明：

一、公開展覽期間自民國 110 年 7 月 22 日起至民國 110 年 8 月 23 日止。

二、展覽地點：本府都市發展局都市計畫公告欄及本市大社區公所公告欄。

三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依附件之格式填妥敘明異議內容、理由並附具略圖，載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，並作為都委會審議本案之參考。

說明會日期	時間	地點
110 年 8 月 11 日 (星期三)	下午 3 時 00 分	大社區公所 2 樓會議室 (高雄市大社區自強街 1 號)

本市都市計畫「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合銨隆企業股份有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合銨隆企業股份有限公司擴廠計畫)細部計畫案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
異議內容	
異議理由	
備考	

年　　月　　日

陳情人：

地　址：

電　話：

都市計畫變更內容概要

一、計畫緣起

鋐隆企業股份有限公司創立於 67 年，初期以傳統車床加工為主。近年專注於產品製程設計規劃及生產流程垂直整合的製造能力，另在加工領域已涵蓋汽機車、沙灘車、航太、閥門類、真空泵及家電類零件等製造。本公司因原廠地現況已充分使用，惟近年生產沙灘車(機車)零組件、汽車零件、機械設備零件、家庭廚房電器零件、航太零件之市場需求量日益增加，原廠地之廠房機台已不堪負荷，亦無多餘廠地空間可供架設新購機具及投入產品研發與製造，故必須增加毗鄰土地，做為新增生產線設備機具生產加工，以及原物料產品儲存空間使用，俾能因應未來市場成長需求，提升公司經營競爭力。本計畫已於 108 年 3 月 29 日取得經濟部經授工字第 10820407640 號函，認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第(1)款「附加產值高之投資事業」標準，同意依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。故依據都市計畫第二十七條第一項第三款規定申請辦理都市計畫個案變更。

二、計畫範圍

本計畫位於高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)都市計畫區內，南側毗鄰鋐隆企業股份有限公司原有廠房，南側約 8 公尺為區道高 46-1(民族路)，往東經和平路一段可接國道十號；往西經中正路亦可接旗楠公路。

本計畫範圍包括高雄市大社區保甲段 796-8、796-9、796-10、796-11 等 4 筆土地，面積共約 2,448.72m^2。

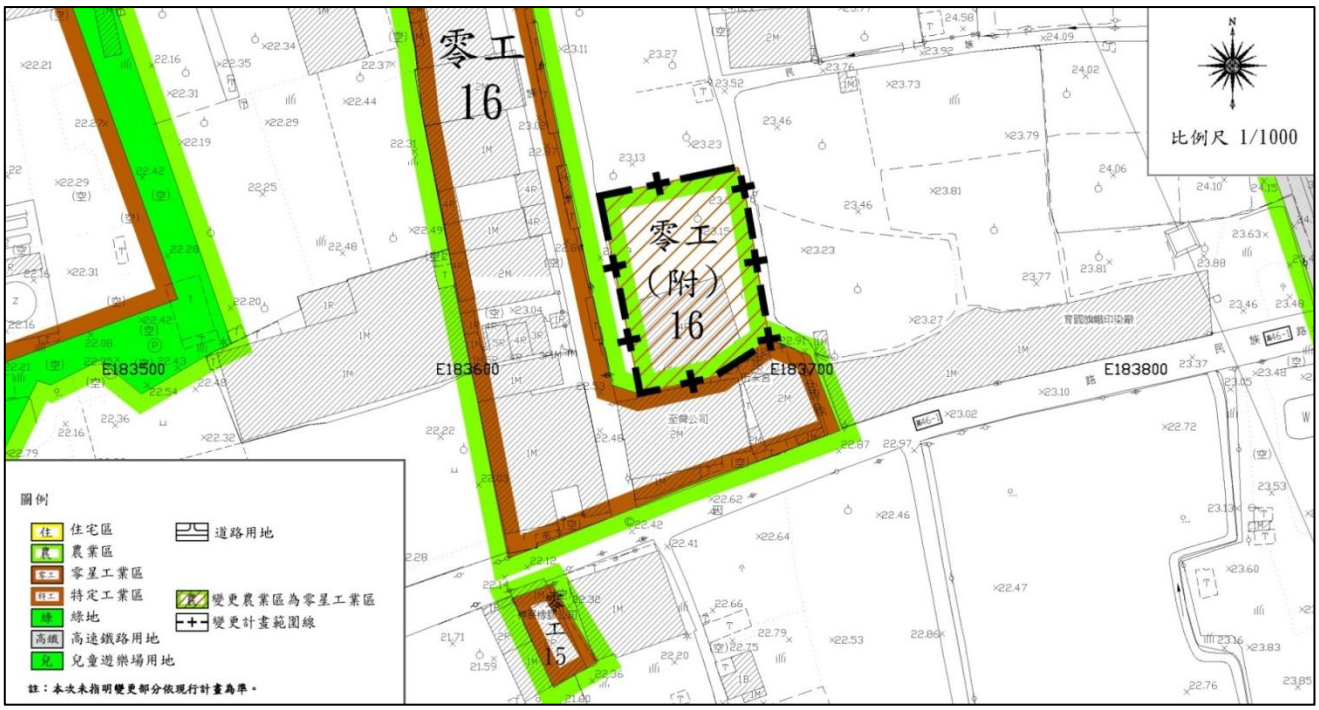
三、計畫內容

(一)主要計畫變更內容：配合擴廠需求變更部分農業區為零星工業區。

主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		面積 (m^2)	變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	變更後計畫			
1	高雄市大社區保甲段796-8、796-9、796-10及796-11地號等四筆土地	農業區	零星工業區(附)	2,448.72	1.原廠地之廠房機台已不堪負荷，亦無多餘廠地空間可供架設新購機具及投入產品研發與製造，故必須增加毗鄰土地，做為新增生產線設備機具生產加工，以及原物料產品儲存空間使用，俾能因應未來市場成長需求，提升公司經營競爭力。 2.本計畫已於108年3月29日取得經濟部同意函文，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第一款之規定，屬附加產值高之投資事業者，亦符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」之規定。	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，將改以捐贈代金方式辦理。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，應與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書規定。

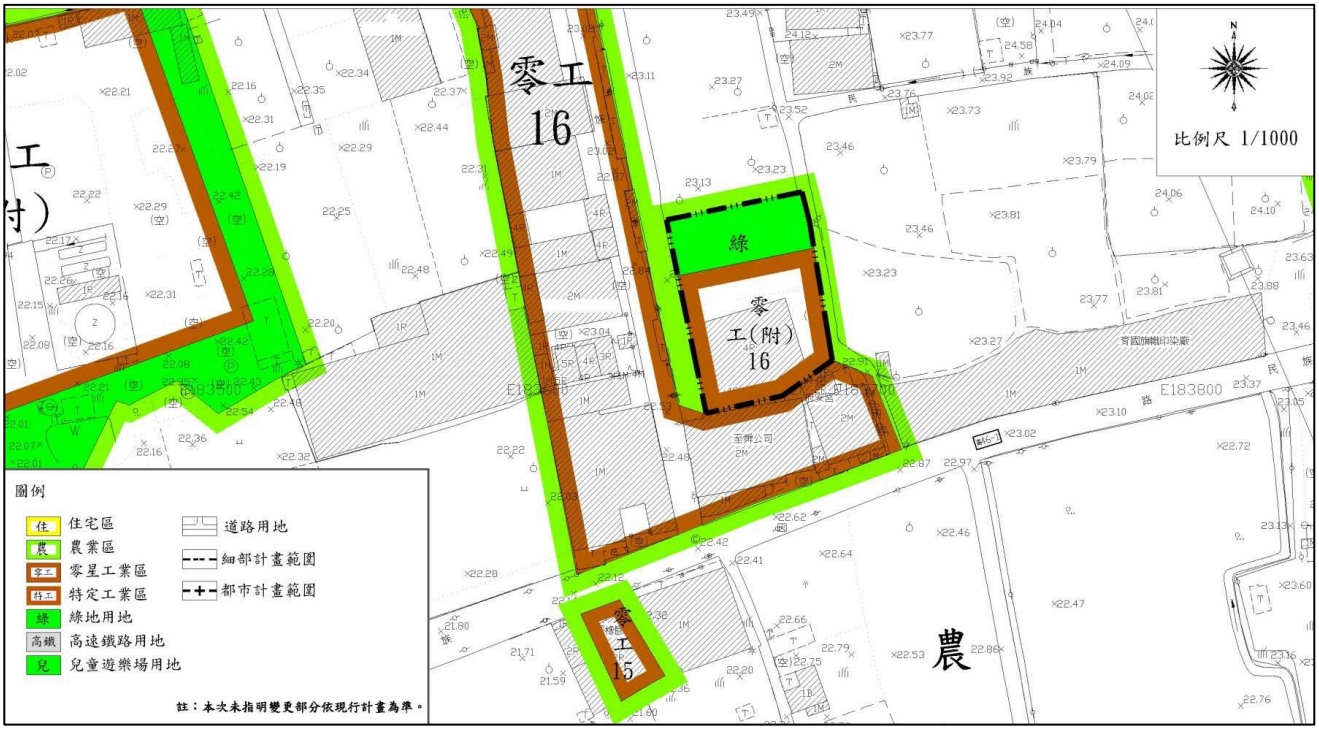
註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



主要計畫變更內容示意圖

（二）細部計畫擬定內容：

細部計畫則配合擬定為零星工業區(零工 16)及綠地用地，並於土地使用分區管制訂定建蔽率、容積率及容許使用項目等規定。



細部計畫擬定內容示意圖