

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)(配合鉸
隆企業股份有限公司擴廠計畫)案

計畫書

高雄市政府

中華民國 111 年 05 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)(配合鉸隆企業股份有限公司擴廠計畫)案	
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	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	鉸隆企業股份有限公司	
公 開 座 談 會	108 年 07 月 26 日(星期五)10 時 00 分 地點：鉸隆企業股份有限公司 2 樓會議室	
本計畫公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	110 年 7 月 22 日起至 110 年 8 月 23 日止 刊登於民國 110 年 7 月 22、23、24 聯合報 刊登於民國 110 年 7 月 23、24、25 中華日報
	公 開 說 明 會	110 年 8 月 11 日(星期三)3 時 00 分 地點：高雄市大社區公所 2 樓會議室。
人民團體對本計畫之反映意見	無	
本計畫提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 111 年 2 月 23 日高雄市都市計畫委員會第 99 次會議審議通過
	部 級	

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更位置與範圍	2
肆、現行都市計畫概要	6
伍、上位指導計畫	10
陸、發展現況分析	11
柒、擴建計畫概要	18
捌、實質變更內容	24
玖、變更影響分析	31
拾、防災計畫	33
拾壹、實施進度及經費	35

附件

附件一、公司變更登記表(影本)

附件二、土地登記簿謄本、地籍圖謄本

附件三、經濟部擴建核准函

附件四、高雄市政府經濟發展局裁罰函文及繳款收據

附件五、土地使用變更同意書

附件六、第一級敏感區位、第二級敏感區位查詢結果、環境敏感地區應免查範圍資料

附件七、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表

附件八、座談會會議紀錄、協商會議記錄

附件九、農業主管機關同意農業區變更函文

附件十、免實施環境影響評估函文

附件十一、高雄市都市計畫委員會 111 年 2 月 23 日第 99 次會議紀錄

圖目錄

圖 3 - 1 變更位置示意圖	3
圖 3 - 2 變更範圍地籍示意圖	4
圖 3 - 3 變更範圍現行都市計畫示意圖	5
圖 4 - 1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)現行都市計畫內容示意圖	9
圖 6 - 1 典寶溪排水集水區概況圖	13
圖 6 - 2 區域地質圖	14
圖 6 - 3 活動斷層分佈圖	15
圖 6 - 4 基地周邊零星工業區使用情形示意圖	16
圖 6 - 5 計畫範圍與周邊土地使用現況示意圖	17
圖 7 - 1 原廠建築預計拆除範圍示意圖	19
圖 7 - 2 一樓建築內部使用空間分佈示意	20
圖 7 - 3 二樓建築內部使用空間分佈示意圖	20
圖 7 - 4 三樓建築內部使用空間分佈示意圖	21
圖 7 - 5 基地周邊道路系統示意圖	23
圖 8 - 1 變更內容示意圖	27
圖 8 - 2 變更後主要計畫示意圖	28
圖 8 - 3 擴展後綠帶或隔離設施配置示意圖	30
圖 10 - 1 防災規劃示意圖	34

表目錄

表 3 - 1 變更範圍土地清冊.....	4
表 4 - 1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)發布實施歷程表 ..	6
表 4 - 2 現行都市計畫土地使用面積一覽表	8
表 6 - 1 高雄市月平均氣象統計表	12
表 6 - 2 高雄市月平均氣象統計表 (續)	12
表 7 - 1 基地周邊重要道路幾何特性表	23
表 8 - 1 變更內容綜理表.....	25
表 8 - 2 變更前後都市計畫土地使用面積對照表	26
表 9 - 1 擴展後每日進出車種車次預估統計表	31
表 11 - 1 實施進度及經費表.....	36

壹、計畫緣起

鉸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。

本公司專注落實工廠管理體系及嚴格執行品質管控，依據客戶提供的樣品、圖面或意見，設計生產模具，並依產品之材料特性設計其產品，改良產品以增加效用而更適客戶需求，並在 101 年取得漢翔航空品質系統認證，103 年獲得 ISO9001:2008+AS9100C 認證通過，104 年取得朝宇航太科技合格供應商證書，憑藉著永續發展的精神，提供客戶完整、專業的服務及品質保證。

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。

本公司原廠土地為高雄市大社區保甲段 821 地號土地，面積約 1,150.01m²，係屬都市計畫零星工業區。因原廠區土地已不敷使用，故依「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廠申請，申請原廠地區北側之大社區保甲段 796-8、796-9、796-10 及 796-11 地號土地共四筆都市計畫區農業區土地，面積約 2,448.72m²，變更為零星工業區以供擴建廠房使用，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，詳附件三。

依據「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（含鄰近工業區土地使用狀況）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二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。」爰本計畫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。

貳、法令依據

本計畫依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則、108 年 3 月 29 日經濟部經授工字第 10820407640 號函及都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款之相關法令規定辦理。

參、變更位置與範圍

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，南側毗鄰鉸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，詳圖 3-1。

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 2,448.72m²，皆已取得土地所有權人之土地使用變更編定同意書(附件五)，本計畫變更範圍地籍詳表 3-1 及圖 3-2、3-3 所示。

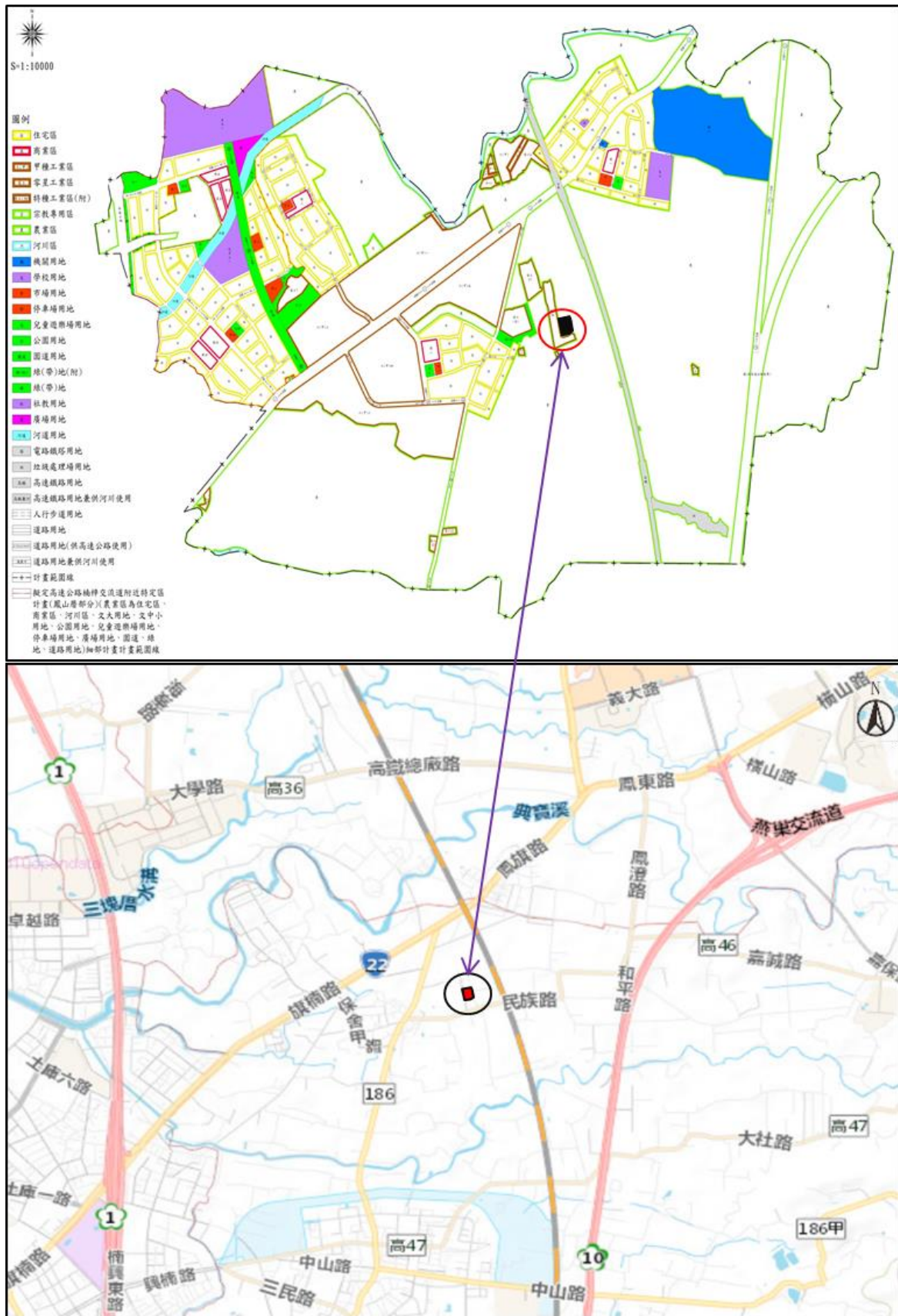


表 3 - 1 變更範圍土地清冊

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	地號	土地使用分區	登記面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	所有權人
1	高雄市 大社區	保甲段	796-8	農 業 區	553.40	553.40	私有
2			796-9		550.48	550.48	
3			796-10		719.09	719.09	
4			796-11		625.75	625.75	
合 計					2,448.72	2,448.72	—



圖 3 - 2 變更範圍地籍示意圖



肆、現行都市計畫概要

一、歷次都市計畫變更內容

本計畫變更範圍位屬高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)，於民國 66 年 7 月 29 日公布實施劃設為農業區，於民國 74 年、87 年及 103 年經歷 3 次通盤檢討，於 109 年都市計畫圖重製，歷程表詳表 4-1。

表 4-1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)發布實施歷程表

發布實施日期	計畫名稱	核定文號
66.07.29	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫案	府建都字第 59117 號
74.09.03	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)(鳳山厝部分)案	府建都字第 88947 號
87.03.16	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第二次通盤檢討)案	府建都字第 45954 號
103.12.10	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第一階段)案	高市府都發規字第 10335875501 號
105.05.26	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第二階段)案	高市府都發規字第 10531953601 號
106.04.26	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案	高市府都發規字第 10631461901 號
109.11.09	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	高市府都發開字第 10905828501 號

資料來源：高雄市政府都市發展局

二、計畫範圍及面積

本計畫區位於燕巢區與大社區交界處，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區主要計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里，計畫面積 581.1862 公頃。

三、計畫年期

配合南部區域計畫以民國 110 年為計畫目標年。

四、計畫人口與密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 285 人。

五、計畫使用分區計畫

本計畫劃設有住宅區、商業區、甲種工業區、零星工業區、特種工業區(附)、宗教專用區、河川區及農業區等 8 種土地使用分區，面積合計 487.0306 公頃，如表 4-2 及圖 4-1 所示。

六、公共設施用地計畫

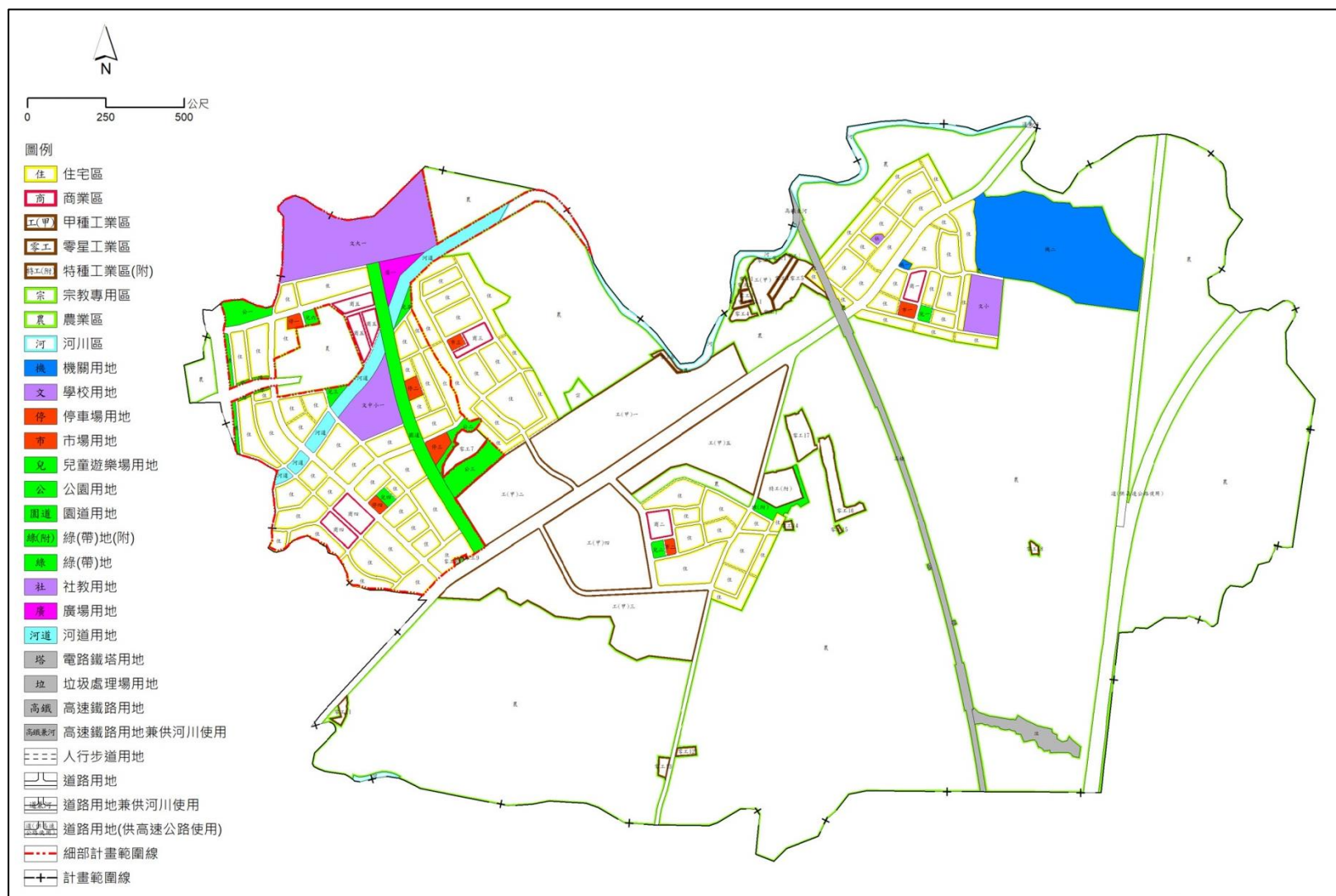
本計畫劃設有機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、垃圾處理場用地、園道用地、綠(帶)地、綠(帶)地(附)、社教用地、高速鐵路用地、高速鐵路用地兼供河川使用、電路鐵塔用地、河道用地、道路用地、道路用地兼供河川使用等 18 種用地，面積合計 94.1556 公頃，如表 4-2 及圖 4-1。

表 4-2 現行都市計畫土地使用面積一覽表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比 (%)	佔都市發展用地面 積百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	63.2103	10.88	28.57	
	商業區	4.9284	0.85	2.23	
	甲種工業區	50.6129	8.71	22.88	
	零星工業區	6.3528	1.09	2.87	
	特種工業區（附）	1.3490	0.23	0.61	
	農業區	355.0706	61.09	-	
	河川區	5.0412	0.87	-	
	宗教專用區	0.4654	0.08	0.21	
	小計	487.0306	83.80	57.45	
公共 設施 用地	機關用地	14.3017	2.46	6.46	
	學校用地	文大	9.7842	1.68	4.42
		文小	1.9483	0.34	0.88
		文中小	2.8187	0.48	1.28
		小計	14.5512	2.50	6.58
	公園用地	2.8596	0.49	1.29	
	兒童遊樂場用地	1.2665	0.22	0.57	
	市場用地	0.5950	0.10	0.27	
	停車場用地	1.1761	0.20	0.53	
	廣場用地	0.8586	0.15	0.39	
	垃圾處理場用地	1.5810	0.27	0.72	
	園道用地	3.9691	0.68	1.79	
	綠（帶）地	0.5873	0.10	0.27	
	綠（帶）地（附）	0.6273	0.11	0.28	
	社教用地	0.0922	0.02	0.04	
	高速鐵路用地	4.1404	0.71	1.87	
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1824	0.03	0.08	
	電路鐵塔用地	0.0429	0.01	0.02	
	河道用地	4.1892	0.72	1.89	
	道路用地	43.0992	7.42	19.48	
	道路用地兼供河川使用	0.0359	0.01	0.02	
	小計	94.1556	16.20	42.55	
都市發展用地		221.0744	-	100.00	
計畫總面積		581.1862	100.00	-	

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依據核定圖實際分割測量之面積為準。

資料來源：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫書，109 年 11 月。



資料來源：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫書，109 年 11 月。

圖 4 - 1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(都市計畫圖重製專案通盤檢討)現行都市計畫內容示意圖

伍、上位指導計畫

一、高雄市國土計畫

高雄市國土計畫依循「全國國土計畫」之指導，落實地方自治之精神，並因應全球化、氣候變遷、國土保育、糧食安全、產業發展等變化，評估環境敏感特性、地方發展需求等相關因素，提出因地制宜的空間發展構想，以作為高雄市空間發展長期性、整體性的實質發展與管制之上位指導計畫，以利有效管理土地發展方向，引導高雄市之整體區域永續發展。主要將高雄市分為四大策略分區，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。

二、對本計畫之指導

本計畫變更範圍位於高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)之農業區，依據高雄市國土計畫空間發展及成長管理計畫之空間整體發展構想章節，本計畫位屬高科技及傳統產業共構之產業廊帶範圍內。未來亦將都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類以保留都市發展彈性，作為未來都市發展之儲備用地或依產業發展需求辦理新增產業用地。本計畫變更內容符合上位計畫空間發展構想內容。

陸、發展現況分析

一、自然環境現況

(一)地形地勢

本計畫基地位處高雄市大社區境內。大社區位於高雄市中西部，東經 120.35 度、北緯 22.74 度，東與大樹區鄰，北鄰燕巢區，西鄰楠梓區，南則與仁武區為鄰。大社區地勢東高西平，面積約 26.58 平方公里，東北角觀音山為內門丘陵的尾端，坡度約 15-23 度之間，海拔約 50 至 100 公尺間。

本計畫基地位於大社區西北側，最高點位於基地東北側，最低點於基地西南側，基地內高程介於 29.77~30.84 公尺，差異不大，大致為平坦地形。

(二)氣象

本計畫基地最近之氣象站為高雄氣象站（高雄市前鎮區漁港南二路四號），故本計畫以中央氣象局之高雄氣象站統計資料進行計畫基地地區之氣溫、日照時數、降水量、相對溼度、風速等氣象特性分析，說明如下：高雄地區屬熱帶氣候，全年平均氣溫約 26.38℃，其中以 1 月份的平均溫度最低為 11.7℃，6 月份的平均溫度最高為 35.9℃。每月日照時數介於 134.8~287.6 小時，其中以 6 月平均 287.6 小時最多，12 月平均 134.8 小時最少，全年總日照時數約為 2566.2 小時。相對溼度介於 69%~82%；一般而言，相對濕度在 70%~75% 是人類生活較為舒適的範圍，本計畫區平均為 73.75%，濕度屬適中。平均風速介於 5.5 公尺/秒~8.9 公尺/秒，平均風速為 7.73 公尺/秒，以蒲福氏風級表來看，皆屬「吹起地面灰塵和紙張，小樹枝搖動」的和風。

表 6-1 高雄市月平均氣象統計表

	平均溫度 (°C)	最高溫度 (°C)	最低溫度 (°C)	日照時數 (小 時)
2020 年 1 月	20.9	29.0	11.7	228.0
2020 年 2 月	21.8	29.9	13.0	218.7
2020 年 3 月	24.7	32.0	18.1	227.8
2020 年 4 月	25.0	31.0	17.1	218.3
2020 年 5 月	28.6	34.5	23.3	221.0
2020 年 6 月	30.3	35.9	25.2	287.6
2020 年 7 月	30.5	34.5	25.3	244.2
2020 年 8 月	29.1	34.9	24.5	182.5
2020 年 9 月	29.7	35.0	24.4	263.3
2020 年 10 月	27.9	33.4	21.4	178.9
2020 年 11 月	25.8	30.9	21.1	161.1
2020 年 12 月	22.3	28.6	13.3	134.8
	平均 26.38	平均 32.47	平均 19.87	合計 2566.2

資料來源：交通部中央氣象局網站。

表 6-2 高雄市月平均氣象統計表 (續)

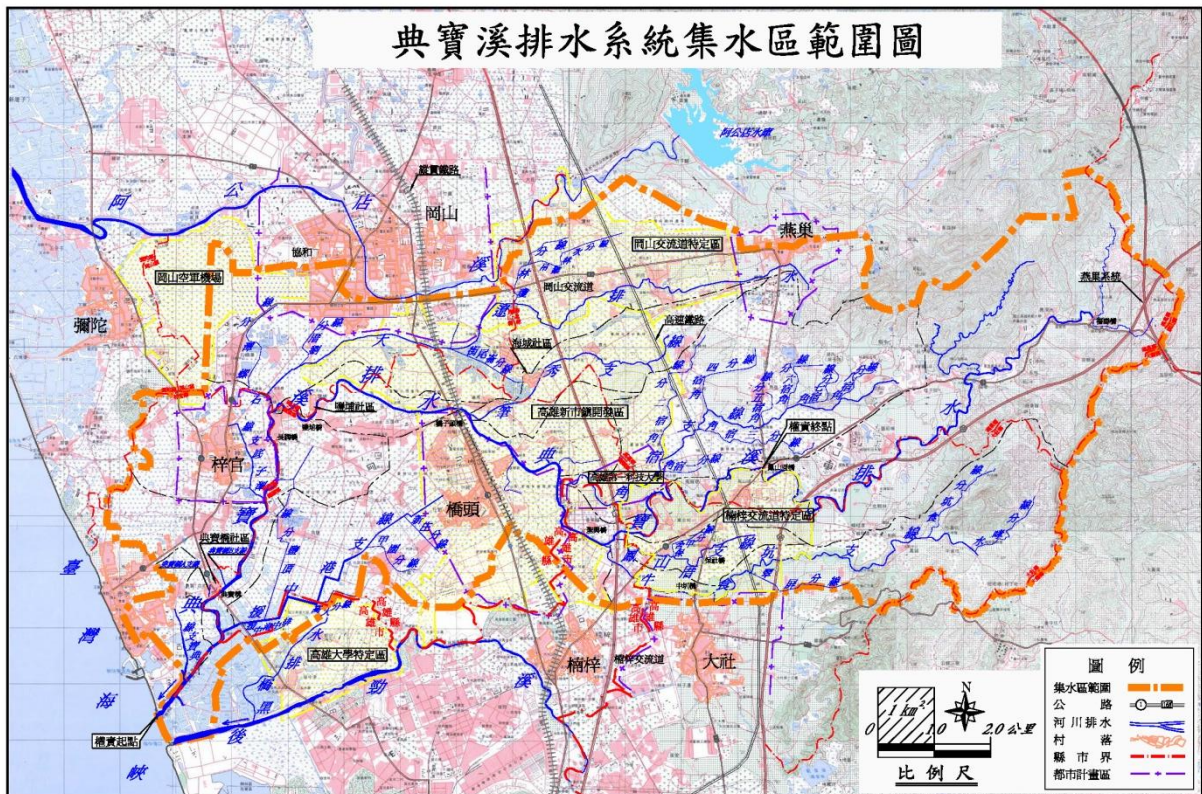
	降水日數≥0.1 毫米(天)	相對溼度 (%)	風速 (公尺/秒)
2020 年 1 月	4	70	8.9
2020 年 2 月	1	69	7.5
2020 年 3 月	3	71	8.0
2020 年 4 月	2	69	8.3
2020 年 5 月	9	79	7.4
2020 年 6 月	6	75	7.9
2020 年 7 月	14	76	5.5
2020 年 8 月	22	82	8.1
2020 年 9 月	6	75	7.7
2020 年 10 月	3	74	7.3
2020 年 11 月	3	74	7.8
2020 年 12 月	3	71	8.3
	合計 76	平均 73.75	平均 7.73

資料來源：交通部中央氣象局網站。

(三)水文

1.水系

本計畫基地位屬典寶溪排水範圍內。典寶溪排水集水區範圍北起阿公店溪流域界，南至後勁溪排水集水區界，東倚中央山脈丘陵地帶與高屏溪分水嶺為界，西大致與彌陀區為界，發源於燕巢區烏山頂，標高 320 公尺，向西流經大社區、高雄市楠梓區、橋頭區、岡山區、梓官區蚵子寮，而於援中港附近注入台灣海峽，幹流長度約 32 公里，集水面積約 106 平方公里，詳見圖 6-1。



資料來源：經濟部水利署

圖 6-1 典寶溪排水集水區概況圖

(四)地質與土壤

1.地層

根據經濟部中央地質調查所之地質資料整合查詢系統，可得知本計畫區周邊地質及岩性分區之劃分，本計畫區地質年代為全新世，係由泥、砂及礫石所組成之沖積層，本計畫範圍區域地質分佈詳圖 6-2。

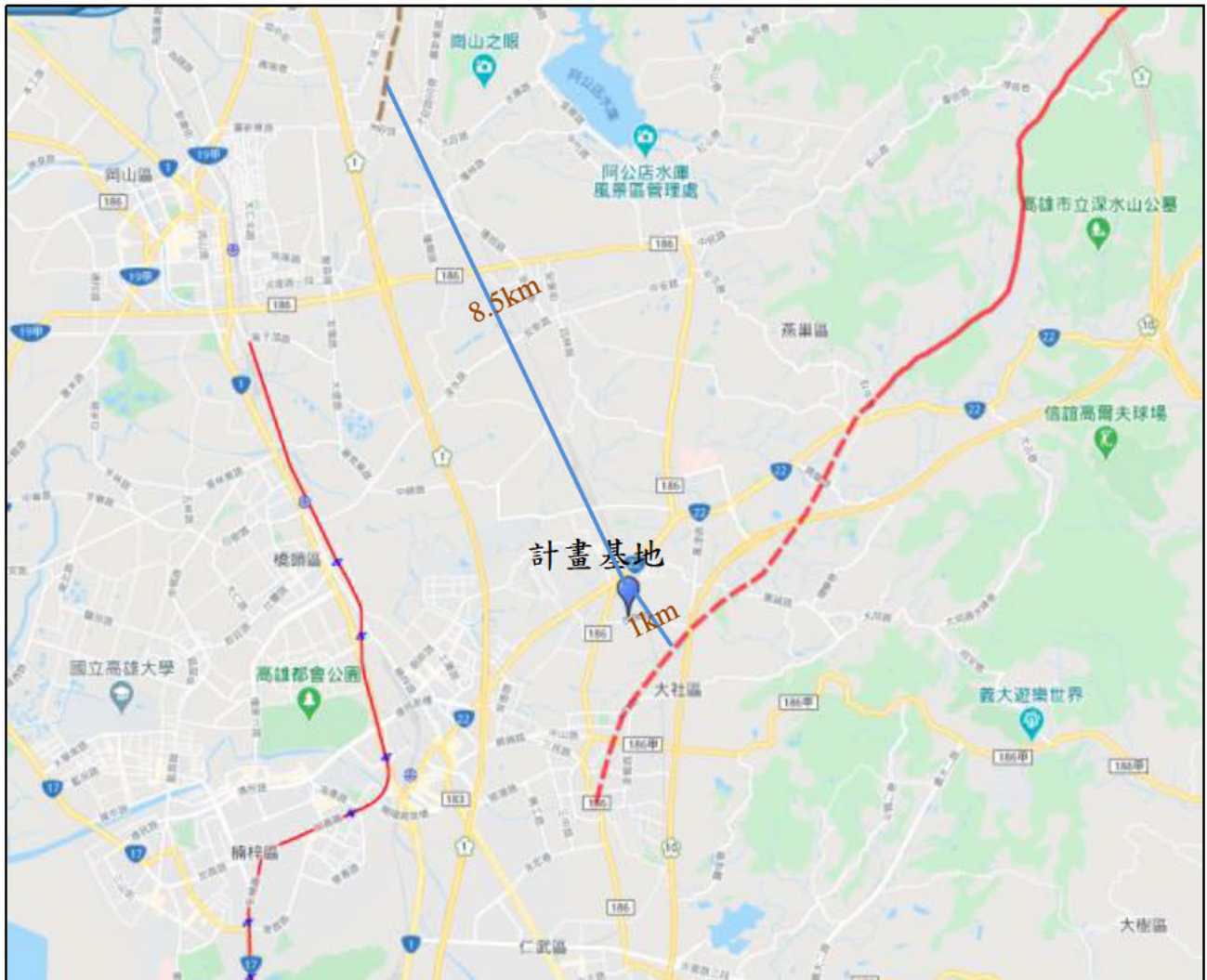


資料來源：經濟部中央地質調查所-地質資料整合查詢系統

圖 6-2 區域地質圖

2.地質構造

依據經濟部中央地質調查所之台灣活動斷層分佈情形，可得知本計畫區無斷層通過，距離計畫區最近之活動斷層包含東側旗山斷層及西北側之小崗山斷層，皆屬掩覆或推測斷層，距離本計畫基地距離分別約為 1 公里及 8.6 公里，詳圖 6-3。



資料來源：經濟部中央地質調查所-台灣活動斷層觀測系統

圖 6-3 活動斷層分佈圖

二、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至三層樓之工廠及工廠所需停車空間，主要作為汽機車、沙灘車、航太、閥門類、真空泵及家電類零件加工製造使用，土地建蔽率已達法定規定 70%，區內實屬無土地可供擴建使用。

本公司原廠位於高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)之零星工業區範圍內，上述特定區計畫範圍內之零星工業區用地範圍(詳圖 6-4 基地周邊零星工業區使用情形示意圖)已無土地可供本公司擴廠使用，因此選定本公司原廠北側之土地供擴建廠房使用，故依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，辦理農業區變更為零星工業區(附)使用。



圖 6-4 基地周邊零星工業區使用情形示意圖

三、計畫範圍與周邊土地使用現況

本次申請毗鄰之計畫範圍現況部分為荒草地、部分為工廠使用，北側臨荒地及部分興建工廠使用，東側及西側臨道路，南側毗鄰原廠地，土地使用現況如圖 6-5 所示。

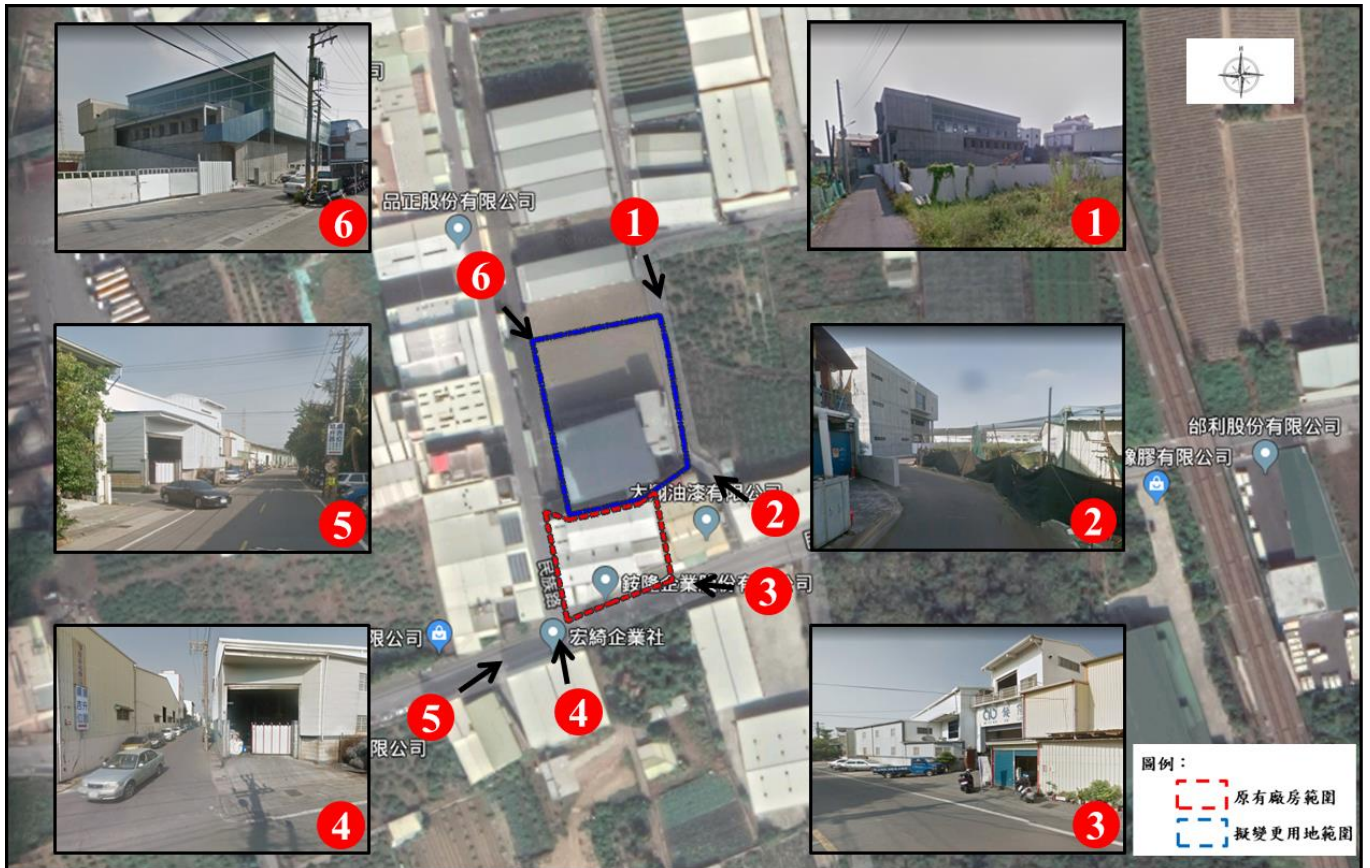


圖 6 - 5 計畫範圍與周邊土地使用現況示意圖

柒、擴建計畫概要

一、擴建計畫內容

鉸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。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，發展至今，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。年營業額平均約在 0.79 億元左右，從 101 年度的 0.53 億元一直到 106 年度的 1.13 億元，公司營收成長率皆有大幅成長，至 106 年營收成長率更來到 21.60%，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。

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點第一項之規定，屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者，每年產值每公頃需達 2 億元以上。惟本計畫此次申請擴廠面積超過原有廠地 1.5 倍，依「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，則每年產值應為原審查標準之 1.5 倍，即應為 3 億元。

經檢討後，本次擴建新增 1,704.74m²之零星工業區，擴廠後產值增加 0.8474 億元，故新增廠區每公頃年產值可達 4.97 億元，遠大於 3 億元，故符合上述法規年產值規定。

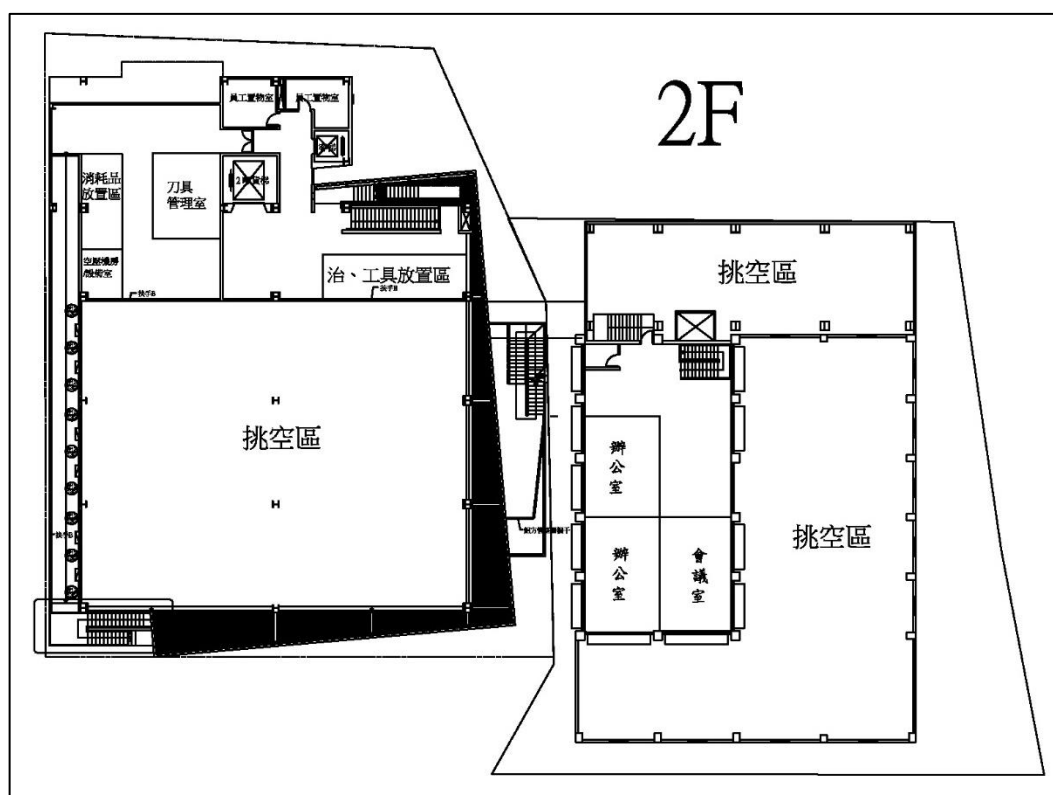
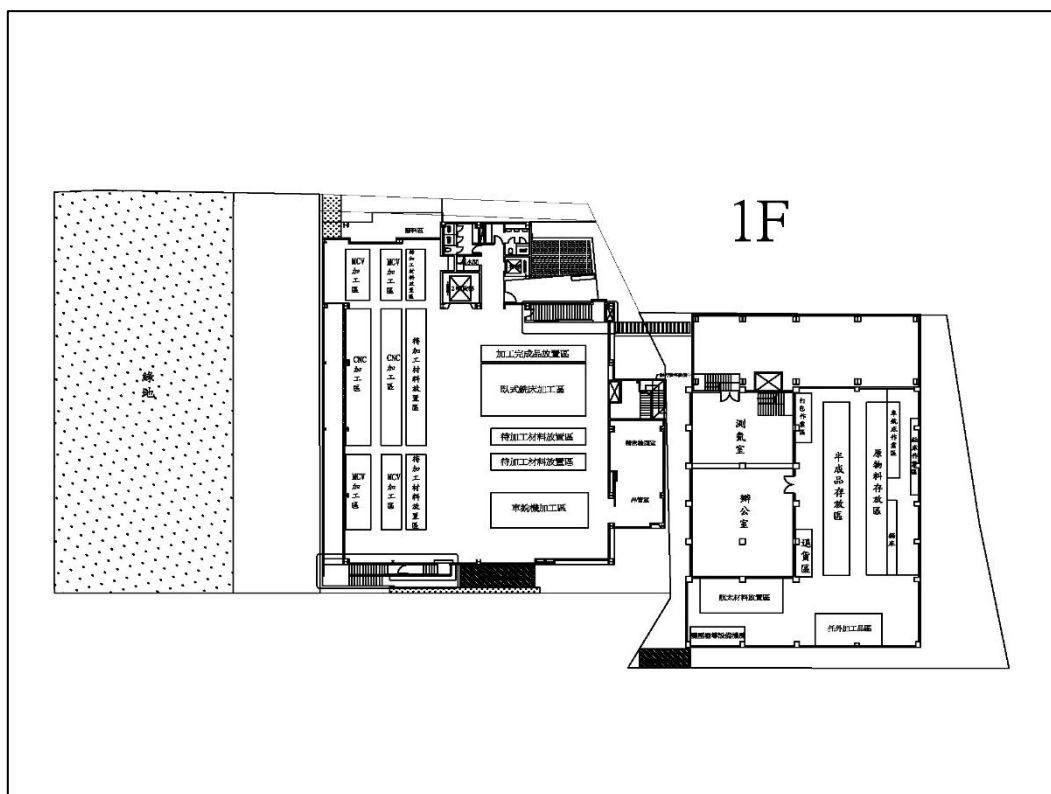
二、廠區使用配置

本計畫原廠地為都市計畫區零星工業區，面積為 $1,150.01\text{m}^2$ ，現況為三層樓工廠，現有建築面積為 840.10m^2 。本次申請擴建廠區之零星工業區，面積為 $2,448.72\text{m}^2$ ，預計規劃設置綠地用地面積為 743.98m^2 、零星工業區面積為 $1,704.74\text{m}^2$ ，因此原廠區面積與本次申請變更之零星工業區面積總計為 $2,854.75\text{m}^2(1,150.01\text{m}^2+1,704.74\text{m}^2=2,854.75\text{m}^2)$ 。

本次擴建廠區已先興建一棟三層樓廠房，建築面積為 $1,023.95\text{m}^2$ ，與原廠現有廠房建築面積 $840.10\text{m}^2(966.26\text{m}^2-126.16\text{m}^2(\text{預計拆除面積}))$ ，詳圖 7-1 原廠建築預計拆除範圍示意圖)合計為 $1,864.05\text{m}^2$ ，其符合零星工業區法定建蔽($1,864.05/2,854.75=65.30\%<70\%$)及容積率($3,857.21/2,854.75=135.12\%<210\%$)等相關規定，建築內部使用空間分佈詳圖 7-2～圖 7-4。



圖 7-1 原廠建築預計拆除範圍示意圖



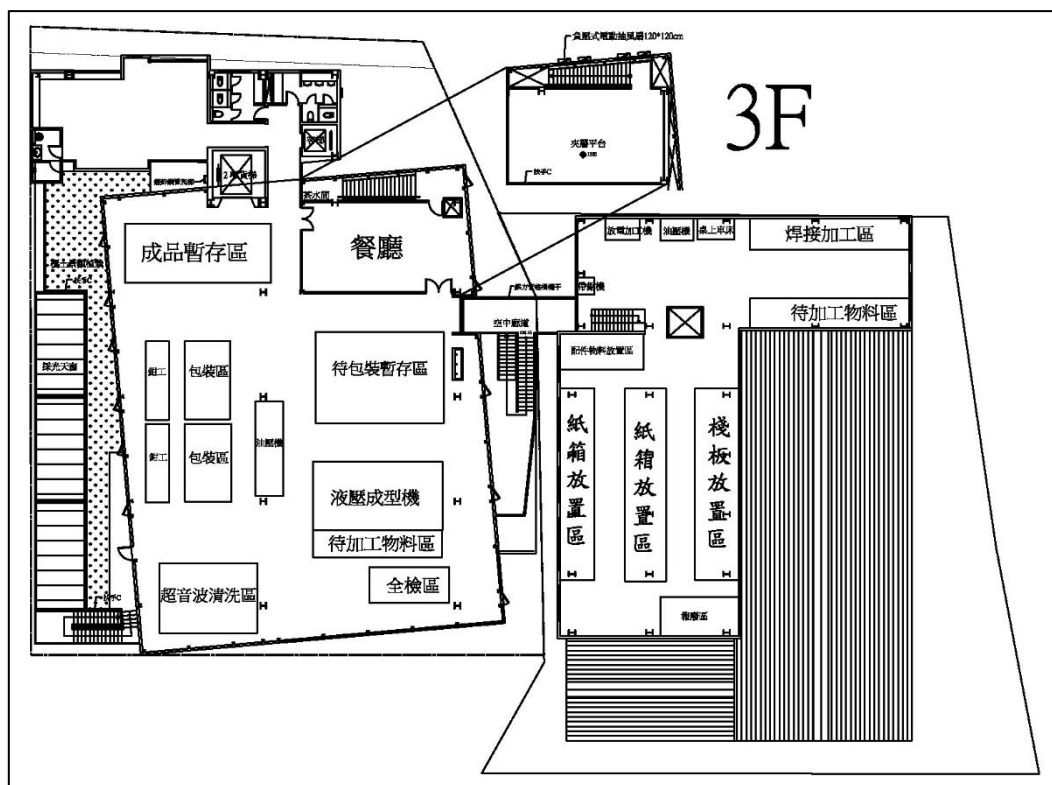


圖 7-4 三樓建築內部使用空間分佈示意圖

三、交通運輸現況

本基地位於高雄市大社區，主要聯外道路為基地南側之區道高 46-1 (民族路)、市道 186 線(中正路)及區道高 46 線(和平路一段)等，道路系統如圖 7-5 及表 7-1 所示，分述如下：

(一) 市道 186 線(中正路)

為基地周邊南北向重要道路，往北銜接省道台 22 線(鳳旗路)，往南可銜接市道 186 甲線(中山路)，路寬 8 公尺，採中央標線分隔型態，雙向各 1 混合車道，道路二側無人行道設施，路段二側無停車管制。

(二) 區道高 46-1 線(民族路)

為基地東西向主要聯絡道路，往東可銜接區道高 46 線，往西銜接市道 186 線，路寬約 8 公尺，採中央標線分隔型態，雙向各 1 混合車道，道路二側無人行道設施，路段二側無停車管制。

(三) 區道高 46 線(和平路一段)

為基地周邊南北向聯絡型道路，往北銜接省道台 22 線(鳳東路)，往南可銜接市道 186 甲線(中山路)，路寬 20 公尺，採中央標線分隔型態，雙向各 1 快 1 混合車道，道路二側無人行道設施，路段二側無停車管制。

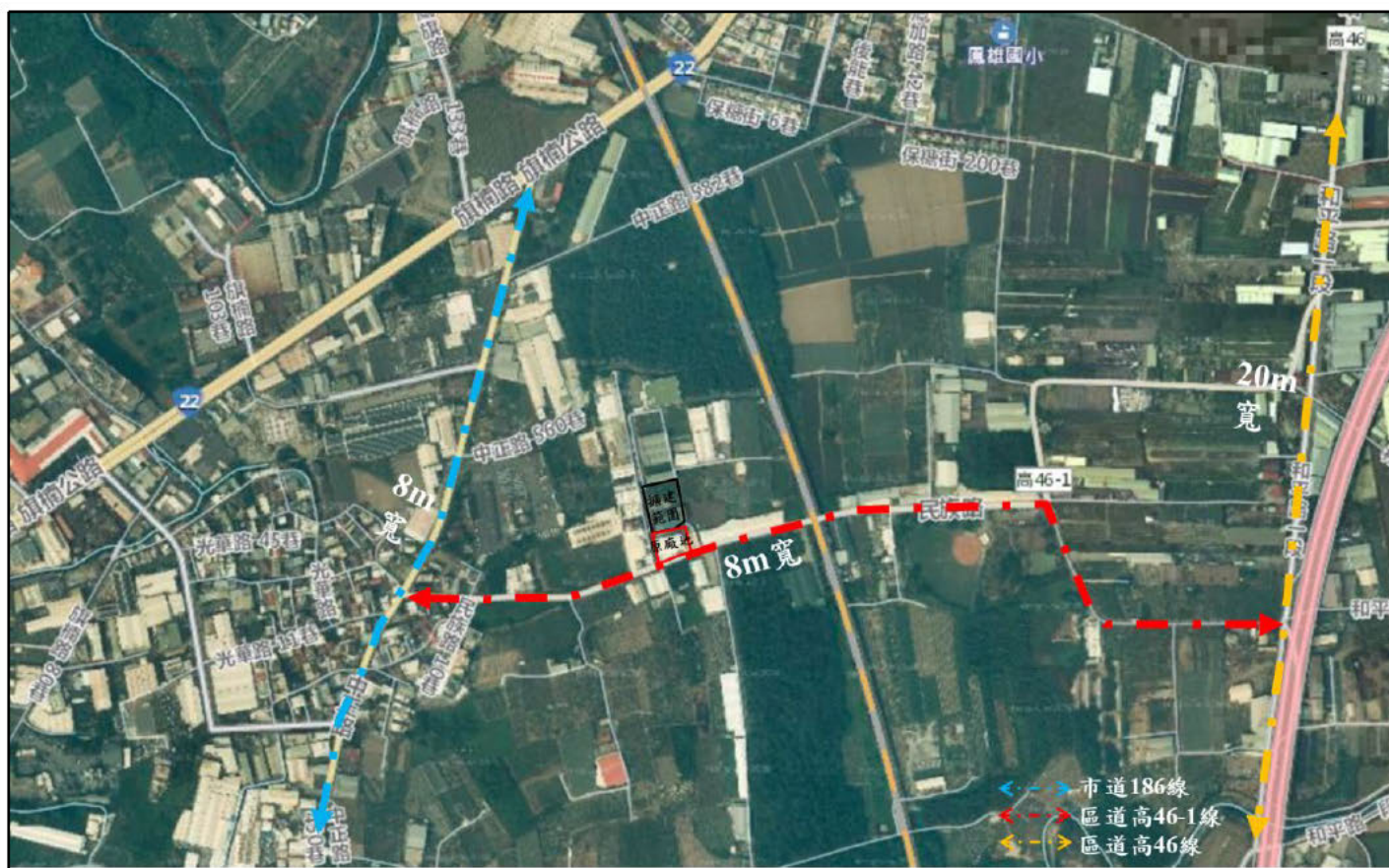


圖 7-5 基地周邊道路系統示意圖

表 7-1 基地周邊重要道路幾何特性表

路段名稱	路段起迄	寬度 (公尺)	分隔型態	車道佈設	停車 管制	人行道寬 (公尺)
市道 186 線	鳳旗路 中山路	8	中央標線分隔型態	雙向各 1 混合車道	無	無
區道高 46-1 線	中正路 和平路一段	8	中央標線分隔型態	雙向各 1 混合車道	無	無
區道高 46 線	鳳旗路 中山路	20	中央標線分隔型態	雙向各 1 快 1 混合車道	無	無

資料來源：本計畫整理。

捌、實質變更內容

一、變更理由

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。

擴展前產值係以 106 年度鉸隆公司年度損益及稅額計算，產值為 1.1351 億元，本次擴建新增 1704,74m² 之零星工業區，增加產值 0.8474 億元，故新增廠區每公頃年產值可達 4.97 億元，遠大於 3 億元。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。

二、變更內容

本計畫擬變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)之部份農業區為零星工業區(附)，以供鉸隆企業股份有限公司擴建廠房使用，變更計畫面積為 2,448.72m²，變更內容詳表 8-1、表 8-2、圖 8-1、圖 8-2。

表 8-1 變更內容綜理表

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：表內面積應以依據核定圖實際分割測量之面積為準。

表 8-2 變更前後都市計畫土地使用面積對照表

項目	類別	計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後		
				面積 (公頃)	佔計畫 面積 (%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	63.2103		63.2103	10.88	28.57
	商業區	4.9284		4.9284	0.85	2.23
	甲種工業區	50.6129		50.6129	8.71	22.88
	零星工業區	6.3528	+0.244872	6.597672	1.14	2.95
	特種工業區(附)	1.3490		1.349	0.23	0.61
	農業區	355.0706	-0.244872	354.825728	61.05	—
	河川區	5.0412		5.0412	0.87	—
	宗教專用區	0.4654		0.4654	0.08	0.21
	小計	487.0306	0	487.0306	83.80	57.45
公共 設施 用地	機關用地	14.3017		14.3017	2.46	6.46
	學校 用地	文大	9.7842	9.7842	1.68	4.42
		文小	1.9483	1.9483	0.34	0.88
		文中小	2.8187	2.8187	0.48	1.28
		小計	14.5512	14.5512	2.5	6.58
	公園用地	2.8596		2.8596	0.49	1.29
	兒童遊樂場用地	1.2665		1.2665	0.22	0.57
	市場用地	0.5950		0.595	0.1	0.27
	停車場用地	1.1761		1.1761	0.2	0.53
	廣場用地	0.8586		0.8586	0.15	0.39
	垃圾處理場用地	1.5810		1.581	0.27	0.72
	園道用地	3.9691		3.9691	0.68	1.79
	綠(帶)地	0.5873		0.5873	0.1	0.27
	綠(帶)地(附)	0.6273	-	0.6273	0.11	0.28
	社教用地	0.0922		0.0922	0.02	0.04
	高速鐵路用地	4.1404		4.1404	0.71	1.87
	高速鐵路用地 兼供河川使用	0.1824		0.1824	0.03	0.08
	電路鐵塔用地	0.0429		0.0429	0.01	0.02
	河道用地	4.1892		4.1892	0.72	1.89
	道路用地	43.0992		43.0992	7.42	19.48
	道路用地兼供 河川使用	0.0359		0.0359	0.01	0.02
	小計	94.1556		94.1556	16.20	42.55
都市發展用地		221.0744		221.0744	—	100.00
合計		581.1862		581.1862	100.00	—

註：1.表內面積應以依據核定圖實際分割測量之面積為準。

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)(配合鉸隆企業股份有限公司擴廠計畫)案 計畫圖

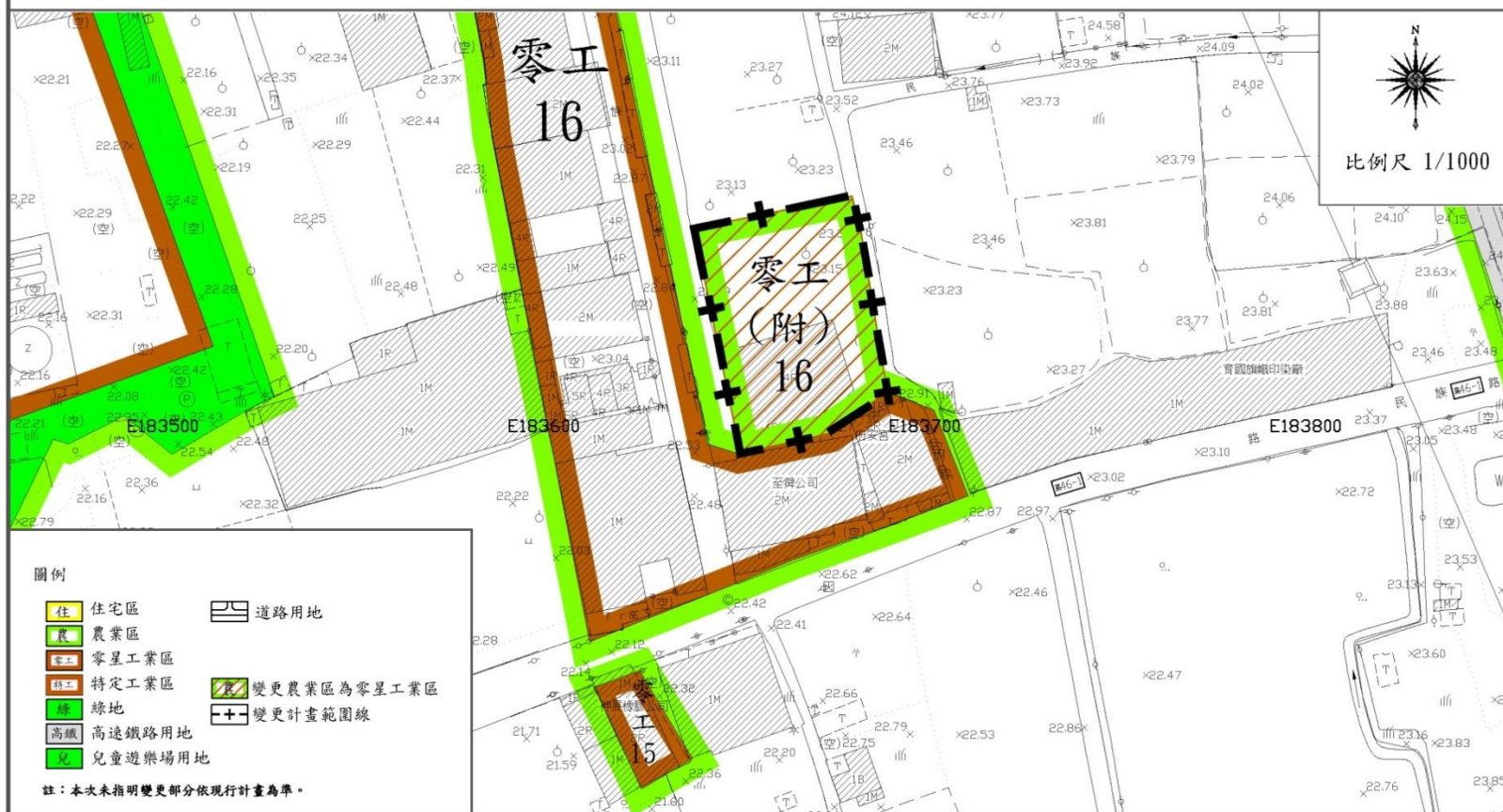


圖 8-1 變更內容示意圖

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)(配合鉸隆企業股份有限公司擴廠計畫)案 計畫圖

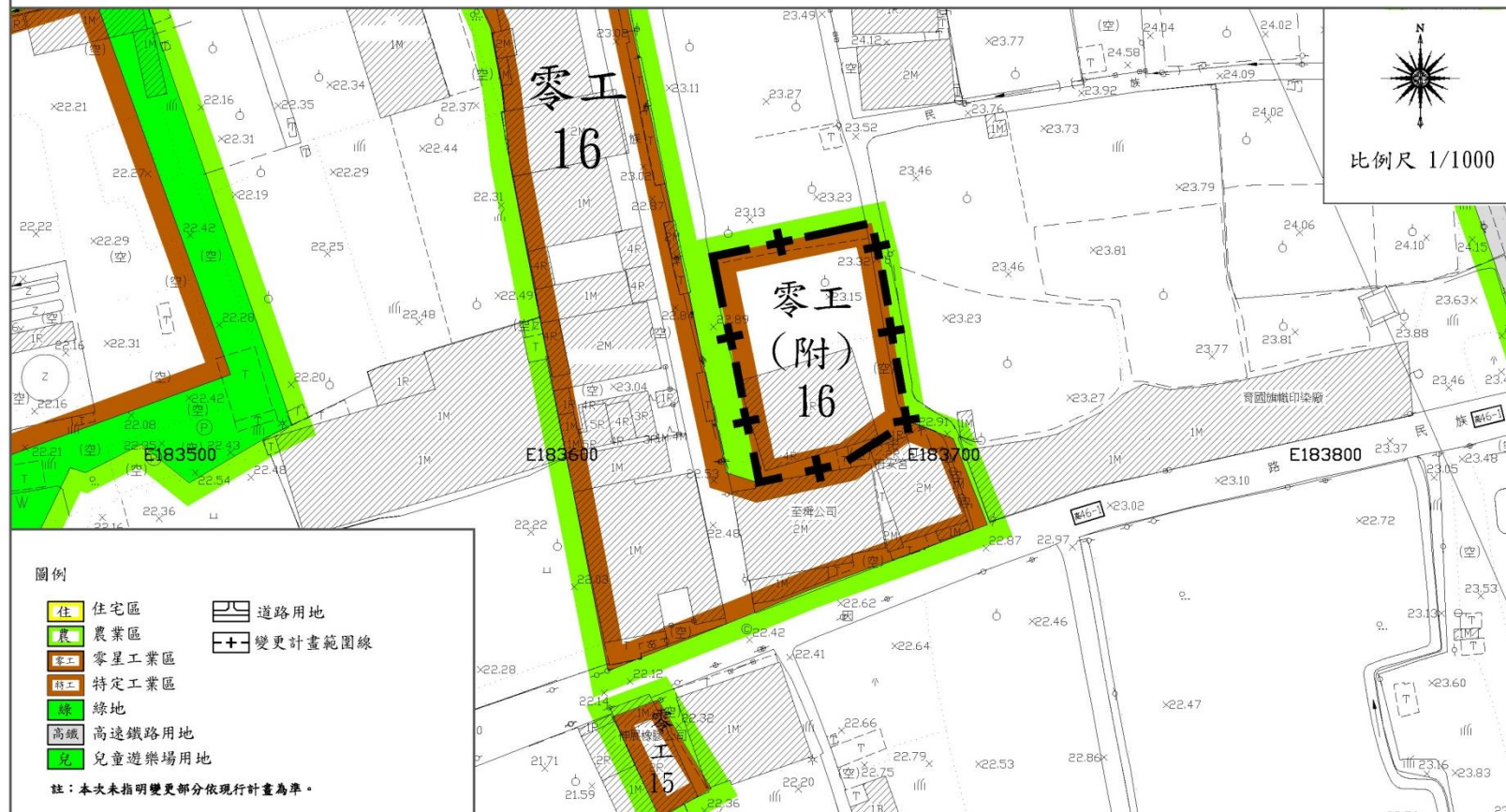


圖 8-2 變更後主要計畫示意圖

三、變更回饋規定

本計畫由農業區變更為零星工業區，變更回饋方式依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點規定辦理，相關規定包含：

- (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，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。

本計畫申請變更大社區保甲段 796-8、796-9、796-10 及 796-11 等 4 筆土地為零星工業區，總面積 2,448.72m²，依規定應提供變更面積 30.38%(743.98m²)以上之土地作為綠地用地，並自行維護管理。

四、建築配置相關規定

本計畫由農業區變更為零星工業區(附)，周邊毗鄰農業區之土地，應依據「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(綠地)或設施(空地、水路及道路)，本計畫依循該規定進行建築規劃配置，於毗鄰土地東側、北側及西側之計畫範圍邊界劃設 1.5 公尺以上之隔離綠帶(綠地)或設施(空地、道路)，詳圖 8-3 擴展後綠帶或隔離設施配置示意圖；另基地東側則由計畫範圍邊界退縮至少 1.5 公尺劃設為隔離設施(道路)，並維持現有巷道之通行使用。

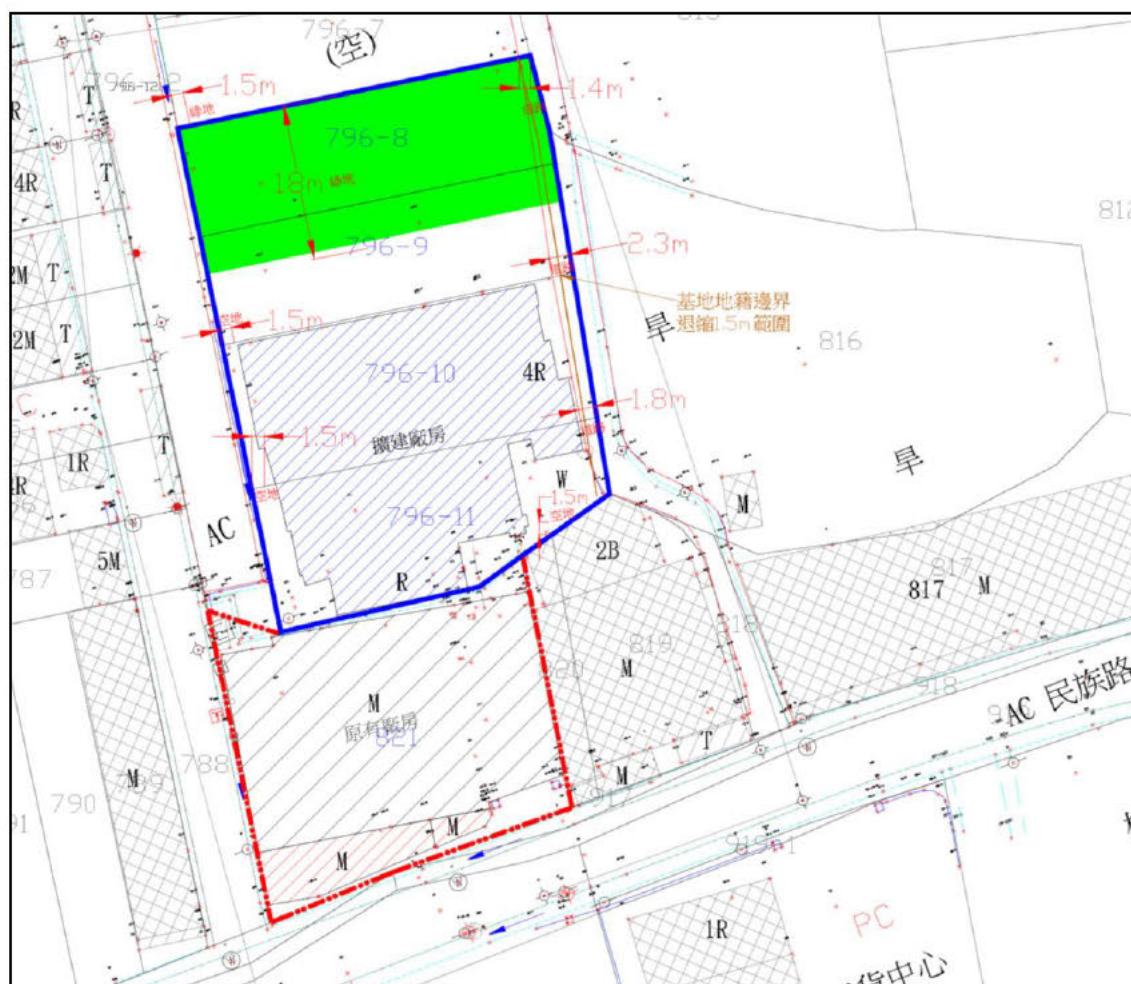


圖 8-3 擴展後綠帶或隔離設施配置示意圖

玖、變更影響分析

一、交通影響分析

本計畫聯外道路為民族路，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。基地距國道十號約 5 公里，交通十分便利。本廠擴展前、後，車輛進出皆以民族路為主，主要為員工上下班及進出貨之載運車輛為主，對民族路增加之交通負荷不大，仍可維持良好的服務水準。

(一)機車出入動線：機車由停放於廠房北側機車棚。

(二)汽車出入動線：汽車停放於廠房北側停車位。

(三)小貨車出入動線：原物料及產品運輸之小型車輛由民族路大門口進入後，於進料暫放區卸貨，再由原大門沿原駛道駛出。

預計擴展後本廠進出貨次數，分別為早上與下午各出車 2 次。相關車次種類如下表 9-1 所示。

表 9-1 擴展後每日進出車種車次預估統計表

運具類別 型態	機車(輛)	汽車或小貨車(輛)	時間
員工	67	13	上班時間
			下班時間
洽公	0	4	非屬上下班尖峰時間
載運原料	0	每天早上下午各 2 次	非屬上下班尖峰時間
載運半成品	0		非屬上下班尖峰時間
載運產品	0		非屬上下班尖峰時間

三、環境影響分析

本計畫用地變更使用，對鄰近農業生產環境之影響，依環境品質項目分別說明，包括空氣品質、水污染、廢棄物及噪音振動等。

(一)空氣品質

本計畫產品項目為沙灘車(機車)零組件、汽車零件、機械設備零件、家庭廚房電器零件、航太零件等加工，非屬「行政院環境保護署指定公告應申請設置與操作許可之固定污染源」，且符合經濟部認定之低污染性事業，生產過程空氣污染物產生量極微，預期對鄰近農業生產之影響輕微。

(二)水污染

本廠擴展前、後，除員工生活污水外，生產過程並無事業廢污水產生，非屬「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規模」之事業，擴展後本廠員工生活污水僅由原本之 1.875CMD 增為 3CMD，將蒐集於預鑄式污水處理設施，並定期委託清潔公司清運，並無排放於本基地鄰近排水溝，預期對鄰近灌、排水系統及農業設施將無不良影響。

(三)廢棄物

本計畫產生之事業廢棄物，主要為金屬(屑)廢棄物、廢油及員工生活垃圾等，其中金屬屑廢棄物每月約 1.5 公噸，廢油每月約 83 公斤，員工生活垃圾每月約 1.5 公噸，皆委託環保主管機關核可之清運機構協助清運一般生活廢棄物及事業廢棄物(附件八)，故預期將不會對鄰近農業生產環境造成影響。

(四)噪音與振動

本計畫主要之噪音及振動來源，為廠內進行局部機械設備運作設備產生，其噪音及振動量不高，且有廠房屏蔽及隔離綠帶或隔離設施阻隔，並於場區周界處之噪音量將符合現行環保法規管制標準，因此預期對鄰近農業生產環境之影響輕微。

拾、防災計畫

一、防災避難場所

將計畫區內之綠地用地、鄰近地區之開放空間(大社區保舍甲運動公園等)及農業區等，規劃為防災避難空間，提供作為臨時性避難場所使用。

二、救災動線

為提高計畫區內防救災功能，將規劃基地西側、南側民族路(寬度約 8m)及東側農路作為防災避難路線、消防緊急救災道路使用。

三、火災延燒防止地帶

將計畫區內之開放空間(綠地)作為火災延燒防止地帶，因其空曠與綠覆率高之特性，可以阻絕火勢蔓延，避免火勢波及其他範圍，降低災害損失。



圖 10 - 1 防災規劃示意圖

拾壹、實施進度及經費

一、開發主體及方式

本計畫由鉸隆企業股份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二年內取得建築使用執照。申請人未依核准開發期限完成擴建者，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使用。

三、開發經費來源

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鉸隆企業股份有限公司自行籌措，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(鉸隆企業股份有限公司)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綠地用地興闢。
- (二) 考量前項公共設施用地較不具外部使用性質，將改以捐贈代金方式辦理。捐贈代金之數額及相關費用依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理，於申請建築執照前繳交，惟該綠地用地仍應由申請人興闢、管理及維護。

表 11 - 1 實施進度及經費表

設施項目 種類	面積(m ²)	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	整地費及工程費	合計			
零星 工業區	2,448.72	—	—	—	V	—	—	3600	3600	鉸隆 企業 股份 有限 公司	自細部計畫發布實施日起二年內取得建築使用執照	自行 籌措

附件一、公司變更登記表(影本)

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

變更 時請 打✓		變更 時請 打✓	
----------------	---	----------------	---

股份有限公司變更登記表

變更預查編號			
公司統一編號	84182757		
公司聯絡電話	()		
僑外投資事業	☐ 是 ☒ 否	公開發行	☐ 是 ☒ 否
陸資	☐ 是 ☒ 否		
閉鎖性股份有限公司股東人數	_____ 人		
複數表決權特別股	☐ 有 ☒ 無		
對於特定事項具否決權特別股	☐ 有 ☒ 無		
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制	☐ 有 ☒ 無		
或當選一定名額之權利			
原名稱	股份有限公司		

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱 (變更後)	中文	鉸隆企業股份有限公司	
	外文		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	()	高雄市大社區保社里民族路 15 號	
三、代表公司負責人	黃東安	四、每股金額(阿拉伯數字)	10,000 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	35,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	35,000,000 元		
七、股份總數	3,500 股	八、已發行股份 總數	1. 普通股 3,500 股 2. 特別股 股
九、董事人數任期	3 人自 108 年 05 月 20 日至 111 年 05 月 19 日 (含獨立董事 人)		
十、 ☐ 監察人人數任期 或 ☐ 審計委員會	1 人自 108 年 05 月 20 日至 111 年 05 月 19 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	104 年 11 月 02 日		

※變更登記
日期文號

108. 5. 23 / 08520267W

※
檔號

公務記載蓋章欄



- (一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
- (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

鉸隆企業

股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更 時請 打✓	十二、本次股本增加明細 (股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄)		資產增加	1. 現金	股、	元	
				2. 財產	股、	元	
				3. 技術	股、	元	
				4. 股份交換	股、	元	
				5. 認股權憑證轉換股份	股、	元	
			權益科目調整	6. 資本公積	股、	元	
				7. 法定盈餘公積	股、	元	
				8. 股息及紅利	股、	元	
			併購	9. 合併	股、	元	
				10. 分割受讓	股、	元	
				11. 股份轉換	股、	元	
				12. 收購	股、	元	
			其他	13. 債權抵繳股款	股、	元	
				14. 公司債轉換股份	股、	元	
				15. 勞務	股、	元	
	股、	元					
	股、	元					
十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損		股、	元	2. 退還股款	股、	元
	3. 註銷庫藏股		股、	元	4. 合併銷除股份	股、	元
	5. 分割減資		股、	元	6. 收回特別股	股、	元
			股、	元		股、	元
十四、被併購公司資料明細							
併購種類	併購基準日	被併購公司					
		統一編號	公司名稱				
	年 月 日						
	年 月 日						

公務記載蓋章欄



鉸隆企業

股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。

變更 時請 打✓	所 營 事 業		
	編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
	01	CB01990	其他機械製造業
	02	CD01030	汽車及其零件製造業
	03	CD01040	機車及其零件製造業
	04	CD01050	自行車及其零件製造業
	05	F113020	電器批發業
	06	F114030	汽、機車零件配備批發業
	07	F401010	國際貿易業
	08	CC01030	電器及視聽電子產品製造業
	09	ZZ99999	除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務

變更 時請 打✓	董 事、監 察 人 或 其 他 負 責 人 名 單				
	編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
	1	董事長	黃東安	S101269205	600
		()	高雄市大社區和成街1巷55號		
	2	董 事	黃建傑	S123608402	2,700
		()	高雄市楠梓區清豐一路55號		
	3	董 事	何君萍	S223468259	0
		()	高雄市仁武區仁林路208號		
	4	監 察 人	黃惠敏	S223772230	200
		()	高雄市大社區和成街1巷55號		

公務記載蓋章欄



附件二、土地登記簿謄本、地籍圖謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

大社區保甲段 0796-0008地號



列印時間：民國108年08月19日17時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鼎信開發工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2!M7SX725，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

仁武地政事務所 主 任 黃淑婉

仁武電謄字第099611號

資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月13日

登記原因：分割

面 積：*****553.40平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國108年01月公告土地現值：****5,800元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0796-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0019

登記日期：民國106年03月23日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年01月13日

所有權人：黃**

統一編號：S101*****5

住 址：高雄市大社區大社里和成街1巷55號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：106仁地字第003156號

當期申報地價：107年01月****1,040.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年01月 ****6,200.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之521*****

106年01月 ****6,202.3元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之99479*****

相關他項權利登記次序：0001-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

大社區保甲段 0796-0009地號



列印時間：民國108年08月19日17時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鼎信開發工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2!M7SX725，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

仁武地政事務所 主 任 黃淑婉

仁武電謄字第099611號

資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月13日

登記原因：分割

面 積：*****550.48平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國108年01月公告土地現值：****5,800元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0796-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0019

登記日期：民國106年03月23日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年01月13日

所有權人：黃**

統一編號：S101*****5

住 址：高雄市大社區大社里和成街1巷55號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：106仁地字第003157號

當期申報地價：107年01月****1,040.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年01月 ****6,200.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之521*****

106年01月 ****6,202.3元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之99479*****

相關他項權利登記次序：0001-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



06



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

大社區保甲段 0796-0010地號

列印時間：民國108年08月19日17時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由鼎信開發工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2!M7SX725，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

仁武地政事務所 主 任 黃淑婉

仁武電謄字第099611號

資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月13日

登記原因：分割

面 積：*****719.09平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國108年01月公告土地現值：****5,800元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0796-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0019

登記日期：民國104年01月28日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國103年12月20日

所有權人：黃**

統一編號：S123*****2

住 址：高雄市楠梓區清豐里清豐一路55號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：104仁狀字第001346號

當期申報地價：107年01月****1,040.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 ****6,198.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之94395*****

101年05月 ****6,198.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之5087*****

103年09月 ****5,498.7元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之518*****

相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

大社區保甲段 0796-0011地號



列印時間：民國108年08月19日17時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鼎信開發工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2!M7SX725，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

仁武地政事務所 主 任 黃淑婉

仁武電謄字第099611號

資料管轄機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局仁武地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月13日

登記原因：分割

面 積：*****625.75平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國108年01月公告土地現值：****5,800元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0796-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0019

登記日期：民國104年01月28日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國103年12月20日

所有權人：黃**

統一編號：S123*****2

住 址：高雄市楠梓區清豐里清豐一路55號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：104仁狀字第001347號

當期申報地價：107年01月****1,040.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 ****6,198.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之94395*****

101年05月 ****6,198.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之5087*****

103年09月 ****5,498.7元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之518*****

相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本

仁武電謄字第099611號

土地坐落：高雄市大社區保甲段796-8, 796-9, 796-10, 796-11地號共4筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：

高雄市政府地政局仁武地政事務所

本謄本核發機關：

高雄市政府地政局仁武地政事務所

中華民國

108年08月19日17時01分

主任：黃琬婉



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由鼎信開發工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2!!7SEV2D，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三、經濟部擴建核准函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：陳奕汝
聯絡電話：02-27541255 分機2530
電子郵件：yrchen4@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



高雄市大社區保社里民族路15號

受文者：鉸隆企業股份有限公司

發文日期：中華民國108年3月29日

發文字號：經授工字第10820407640號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將高雄市大社區保甲段796-8地號等4筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司108年1月29日鉸隆字第1080129001號函辦理。
- 二、經查貴公司擴建計畫書所擬擴建廠房生產產品產值，預估未來年產值增加為新臺幣（下同）0.8474億元，平均每公頃年產值達4.98億元以上，符合旨揭處理原則第2點第（1）款「附加產值高之投資事業」認定標準；又申請面積超過原有廠地1.5倍部分，經本部審視後，原則同意；爰請貴公司請逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 三、另查貴公司擬變更之部分毗鄰土地有部分定著物設施，似存有先行使用狀況，請先逕洽相關主管機關釐清現行土地使用之合法性，並請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內之廠房製程設置規劃。
- 四、副本抄送內政部及高雄市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：鉸隆企業股份有限公司

副本：內政部、高雄市政府(均含附件)

部長 沈榮津 請假

政務次長王美花代行



附件四、高雄市政府經濟發展局裁罰函文及繳款收據

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府經濟發展局 函

81546

高雄市大社區民族路15號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：工業輔導科

承辦人：蘇建誌

電話：07-3368333轉2160

傳真：07-3316309

電子信箱：jamesue@kcg.gov.tw

受文者：鉸隆企業股份有限公司工廠負責人黃東安君

發文日期：中華民國110年1月25日

發文字號：高市經發工字第11030386600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：鉸隆企業股份有限公司（統編84182757）工廠負責人黃東安君位於本市大社區民族路15號（大社區保甲段821、796-10、796-11地號）之工廠，領有工廠登記（編號99662925），經現場稽查從事生產之廠地面積、廠房面積、馬力熱能，核與本局核准登記資料不符，有違反工廠管理輔導法第16條第2項規定，爰依同法第32條處新臺幣5仟元罰鍰，並限期文到次日起一個月內恢復原狀或完成變更登記，請查照。

說明：

一、依據工廠管理輔導法、本局工廠卷存登記資料、108年8月14日高市經發工字第10834227200 號函限期改善處分書暨本局109年11月10日工廠複查紀錄表辦理。

二、法令依據：

（一）工廠管理輔導法第16條第2項規定：「工廠登記事項有變更時，應辦理變更登記。」

（二）工廠管理輔導法第32條規定：「工廠違反第16條第2項規定者，主管機關應令其限期辦理變更登記；屆期不辦理或依法不准辦理者，處工廠負責人新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處罰。」

三、事實及處分理由：本案係依據經濟部108年3月29日經授工字

第10820407640號函報本局查察，續經本局於109年11月10日派員至台端位於本市大社區民族路15號(大社區保甲段821、796-10、796-11地號)設置之工廠複查，現況與本局核准登記資料不符如下：

- (一)廠地面積約2055.19平方公尺，惟核准登記之廠地面積為710.35平方公尺。
- (二)廠房面積約500平方公尺，惟核准登記之廠房面積為249.69平方公尺。
- (三)機具設備馬力電熱約198.312千瓦，惟核准登記為119.982千瓦。

四、綜上，行政程序法第103條第1項第5款規定「行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者」，得不給予陳述意見之機會。本局108年8月14日高市經發工字第10834227200號函請台端於文到次日起一個月內本局辦理工廠變更登記或恢復原狀，惟台端未依規定辦理，違反工廠管理輔導法第16條第2項規定之事實明確，有工廠管理輔導稽查紀錄表可稽，爰依同法第32條規定，處工廠負責人新臺幣5千元以上2萬5千元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處罰，暨依「高雄市政府處理違反工廠管理輔導法案件裁罰基準」(第1次裁罰)，爰處分如主旨。

五、繳款期限及地點：罰鍰請於文到15日內至本局工業輔導科(地址：高雄市苓雅區四維3路2號9樓；為配合作業時間，請於上班時間之上午9時至下午4時30分前來)繳款，逾期未繳移送強制執行。

六、對本處分書如有不服者，得於收受本處分書之次日起30日內備具訴願書正、副本，並檢附本處分函影本1份，送由本局向高雄市政府或逕向高雄市政府提起訴願。

七、副本抄送本府都市發展局、農業局、工務局、消防局、環境保護局、勞工局勞動檢查處、財政部高雄國稅局鳳山分局，倘涉違反貴局業管法令規定，請本諸權責辦理。

正本：鉸隆企業股份有限公司工廠負責人黃東安君(公司、工廠)

副本：高雄市政府都市發展局、高雄市政府農業局、高雄市政府工務局、高雄市政府消防局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府勞工局勞動檢查處、財政部高雄國稅局鳳山分局、本局工業輔導科

局長 廖泰翔



高雄市政府
行政罰鍰繳款書

【110】會計年度

帳號 102-103-06377-6

中華民國 110 年 1 月 29 日填發

IN NO 002544

受 罰 人	銘隆企業股份有限公司		案 由	工廠管理輔導法
處分書日期及字號	110年1月25日 高市經發工字第11030386600		違 法 反 條	第16條第2項
繳 款 金 額	新臺幣 萬 仟 佰 拾 元正			
繳款地點	高雄銀行各營業單位			
徵 收 機 關	填 發	收 款 機 關		
高雄市政府 經濟發展局	林嘉品			

第一聯〔收據〕本聯由收款機關加蓋收款章戳後繳款人收執

105.12.1700份

附件五、土地使用變更同意書

土地使用變更編定同意書

本人所有下列土地，同意提供 鉸隆企業股份有限公司，依相關法令規定申請土地變更使用，

特立此同意書為證。

土地標示				謄本登載 面積 (m ²)	權利範圍	使用編定及用途 (變更前)	使用編定及用途 (變更後)	備註
縣市	鄉鎮	地段	地號			使用分區	使用分區	
高雄市	大社區	保甲段	796-8	553.40	1 分之 1	農業區	零星工業區	
高雄市	大社區	保甲段	796-9	550.48	1 分之 1	農業區		
合計	共 2 筆			1,103.88	—	—	—	

此致

高雄市政府

立同意書人：黃東安



地 址：S101269205

身分證字號：高雄市大社區和成街 1 巷 55 號

中 華 民 國 1 1 0 年 1 月 2 9 日

土地使用變更編定同意書

本人所有下列土地，同意提供 鉸隆企業股份有限公司，依相關法令規定申請土地變更使用，

特立此同意書為證。

土地標示				謄本登載 面積 (m ²)	權利範圍	使用編定及用途 (變更前)	使用編定及用途 (變更後)	備註
縣市	鄉鎮	地段	地號			使用分區	使用分區	
高雄市	大社區	保甲段	796-10	719.09	1 分之 1	農業區	零星工業區	
高雄市	大社區	保甲段	796-11	625.75	1 分之 1	農業區		
合計	共 2 筆			1,344.84	—	—	—	

此致

高雄市政府

立同意書人：黃建傑



地 址：高雄市楠梓區清豐一路 55 號

身分證字號：S123608402

中 華 民 國 1 1 0 年 0 1 月 2 9 日

附件六、第一級敏感區位及、二級敏感區位查詢結果、環境敏感
地區應免查範圍資料

檔 號：

保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓

聯絡人：陳怡如

電話：(02)29311112#29

傳真：(02)29317225

高雄市苓雅區海邊路65號6樓之3

受文者：鼎信開發工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 108 年 09 月 04 日

發文字號：航測會字第1089004570號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請高雄市大社區保甲段796-11地號等4筆土地（面積：2448.72平方公尺）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於108年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依臺端108年08月26日申請書（案號：1080803164）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?k=2PY3LIJAjy9>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

鼎信開發工程顧問有限公司

理事長 曾義星

環境敏感地區
單一窗口查詢
專用章印

申請高雄市大社區保甲段796-11地號等4筆土地（面積：2448.72平方公尺）

（案號：1080803164）

附表1 申請查詢範圍位置圖

位置圖底圖採用內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲—臺灣通用電子地圖



圖例



申請範圍

申請案件位置略圖



圖例



申請範圍

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請高雄市大社區保甲段796-11地號等4筆土地（面積：2448.72平方公尺）

（案號：1080803164）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	高雄市	大社區	保社里	保甲段	EI2027	796-8		
2	高雄市	大社區	保社里	保甲段	EI2027	796-9		
3	高雄市	大社區	保社里	保甲段	EI2027	796-10		
4	高雄市	大社區	保社里	保甲段	EI2027	796-11		

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請高雄市大社區保甲段796-11地號等4筆土地（面積：2448.72平方公尺）

（案號：1080803164）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會108年9月4日航測會字第1089004570號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國109年09月04日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	0項	0項
無	3項	10項



一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署、高雄市政府水利局	經濟部水利署： 本案經查非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水設施範圍內，請逕洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府水利局	
26	是否位屬優良農地？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請高雄市大社區保甲段796-11地號等4筆土地（面積：2448.72平方公尺）

（案號：1080803164）

二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有 ☐ 無 ☒	經濟部中央地質調查所	
5	是否位屬淹水潛勢？	有 ☐ 無 ☒		（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 （二）本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及營建署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。
6	是否位屬山坡地？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府水利局	
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府水利局	
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府水利局	
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府農業局	
22	是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有 ☐ 無 ☒	經濟部礦務局	
27	是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有 ☐ 無 ☒	交通部民用航空局場站組	交通部民用航空局場站組： 一、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 ☐ 無 ☒	交通部高速公路局南區養護工程分局、交通部公路總局第三區養護工程處高雄工務段、交通部公路總局	交通部高速公路局南區養護工程分局： 1. 旨揭4筆土地經核結果為距路權邊界200公尺外；非屬高速公路兩側禁限範圍，至於是否為其他等級公路（省道、縣道、鄉道）所劃定之禁建、限建地區，請逕向相關公路主管機關查詢。 2. 本案土地上若有建築及設置廣告物之需求，除依上開規定外，仍需依建築法及招

				牌廣告及樹立廣告管理辦法 逕向建築主管機關洽詢。 交通部公路總局第三區養護 工程處高雄工務段： 非位屬省道範圍。
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 ☐ 無 ☒	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局	

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior



- 圖例1
- | | |
|-------------|------|
| 0.3m - 0.5m | 淹水潛勢 |
| 0.5m - 1.0m | |
| 1.0m - 2.0m | |
| 2.0m - 3.0m | |
| > 3.0m | |
- 圖例2
- | |
|------|
| 申請範圍 |
|------|

正 本

檔 號：
保存年限：

108. 9. 03

臺灣高雄農田水利會 函

地址：81359高雄市左營區明誠二路33
2號

承辦人：陳昭宏

電話：(07)557-4516轉6326

傳真：(07)557-4512

電子信箱：rogerlive2@gmail.com

高雄市苓雅區海邊路65號6樓之3

受文者：鼎信開發工程顧問有限公司

發文日期：中華民國108年8月29日

發文字號：高農水管字第1080006501號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司函詢高雄市大社區保甲段796-8、796-9、796-10、
796-11地號等4筆土地是否位於本會農田灌排水設施範圍乙
案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司民國108年8月26日鼎信字第1080826002號函。
- 二、旨揭地號皆屬本會灌溉區域外土地，無涉及轄管農田灌排水
圳路設施。

正本：鼎信開發工程顧問有限公司

副本：管理組、楠梓工作站

會長 呂 文 豪

本案依照分層負責授權單位主管決行

內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台 — 應免查範圍查詢

應免查範圍查詢位置為：高雄市大社區保甲段

- 1、下列項目包含以「村里」為判定依據，若未輸入「村里」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」，以及第二級第12項「歷史建築」、第13項「聚落建築群」、第28項「航空噪音防制區」和第32項「鐵路兩側限建地區（臺鐵鐵路兩側限建地區）」。
- 2、下列項目包含以「地段」為判定依據，若查詢條件未輸入「地段」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」，以及第二級第1項「地質敏感地區（活動斷層）」、第3項「嚴重地層下陷地區」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」和第23項「地質敏感區（地下水補注）」。



2020-07-17 09:38:44(1cddcc765fbd)

應查或免查	等級	環境敏感項目名稱	行政區查詢層級	行政區名稱	查復機關
免查	第一級	1、是否位屬特定水土保持區？			
免查	第一級	2、是否位屬河川區域？			
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪氾區一級管制區】	縣市	高雄市	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪水平原一級管制區】			
應查	第一級	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	高雄市大社區	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	第一級	5、是否位屬活動斷層兩側一定範圍？			
免查	第一級	6、是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？			
免查	第一級	7、是否位屬自然保留區？			
免查	第一級	8、是否位屬野生動物保護區？			
免查	第一級	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？			
免查	第一級	10、是否位屬自然保護區？			
免查	第一級	11、是否位屬一級海岸保護區？			
免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國際級重要濕地之核心保育區、生態復育區】			
免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地之核心保育區、生態復育區】			
免查	第一級	13、是否位屬古蹟保存區？			
免查	第一級	14、是否位屬考古遺址？			
免查	第一級	15、是否位屬重要聚落建築群？			
免查	第一級	16、是否位屬重要文化景觀？			
免查	第一級	17、是否位屬重要史蹟？	縣市	高雄市	文化部文化資產局
免查	第一級	18、是否位屬水下文化資產？	縣市	高雄市	文化部文化資產局
免查	第一級	19、是否位屬國家公園內之史蹟保存區？			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水水源水質保護區】			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水取水口一定距離內之地區】			

應查	第一級	21、是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	鄉鎮市區	高雄市大社區	高雄市政府水利局
免查	第一級	22、是否位屬水庫蓄水範圍？	鄉鎮市區	高雄市大社區	經濟部水利署
免查	第一級	23、23-1 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：國有林事業區】			
免查	第一級	23、23-1 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：保安林】	鄉鎮市區	高雄市大社區	行政院農業委員會林務局
免查	第一級	23、23-2 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？【名稱：森林區】			
免查	第一級	23、23-3 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：大專院校實驗林地】			
免查	第一級	23、23-3 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：林業試驗林地】			
免查	第一級	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？			
免查	第一級	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？			
應查	第一級	26、是否位屬優良農地？	縣市	高雄市	高雄市政府農業局
應查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（活動斷層）】			經濟部中央地質調查所
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（山崩與地滑）】	地段	高雄市大社區保甲段	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（土石流）】	縣市	高雄市	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪氾區二級管制區】	縣市	高雄市	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪水平原二級管制區】			
免查	第二級	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？			
免查	第二級	4、是否位屬海堤區域？			
應查	第二級	5、是否位屬淹水潛勢？	縣市	高雄市	經濟部水利署
應查	第二級	6、是否位屬山坡地？	鄉鎮市區	高雄市大社區	高雄市政府水利局
免查	第二級	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？			
免查	第二級	8、是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	縣市	高雄市	行政院農業委員會水土保持局
免查	第二級	9、是否位屬二級海岸保護區？			
免查	第二級	10、是否位屬海域區？			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區】			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：地方級重要濕地核心保育區、生態復育區】			
免查	第二級	12、是否位屬歷史建築？			
免查	第二級	13、是否位屬聚落建築群？			
免查	第二級	14、是否位屬文化景觀？			
免查	第二級	15、是否位屬紀念建築？			
免查	第二級	16、是否位屬史蹟？	縣市	高雄市	高雄市政府文化局
免查	第二級	17、是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	鄉鎮市區	高雄市大社區	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	18、是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？			
應查	第二級	19、是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共	鄉鎮市區	高雄市大社區	高雄市政府水利局

		給水)？			
應查	第二級	20、是否位屬自來水水質水量保護區？	鄉鎮市區	高雄市大社區	高雄市政府水利局
應查	第二級	21、是否位屬優良農地以外之農業用地？	縣市	高雄市	高雄市政府農業局
免查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦區(場)】			
應查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦業保留區】	鄉鎮市區	高雄市大社區	經濟部礦務局
免查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：地下礦坑分布地區】			
免查	第二級	23、是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	鄉鎮市區	高雄市大社區	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	24、是否位屬人工魚礁區及保護礁區？			
免查	第二級	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？			
免查	第二級	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？			
應查	第二級	27、是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	縣市	高雄市	交通部民用航空局
免查	第二級	28、是否位屬航空噪音防制區？			
免查	第二級	29、是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？			
應查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：高速公路兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	高雄市大社區	交通部高速公路局南區養護工程分局
應查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：省道兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	高雄市大社區	交通部公路總局第三區養護工程處高雄工務段
免查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：縣道、鄉道兩側禁建限建地區】	縣市	高雄市	高雄市政府工務局
免查	第二級	31、是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？			
應查	第二級	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？【名稱：高速鐵路兩側限建地區】	鄉鎮市區	高雄市大社區	交通部鐵道局
免查	第二級	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？【名稱：臺鐵鐵路兩側限建地區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：海岸管制區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：山地管制區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：重要軍事設施管制區之禁建、限建地區】			
免查	第二級	34、是否位屬要塞堡壘地帶？			

2020-07-17 09:38:44(1cddcc765fbd)

注意：

- 1、僅列出有提供之應免查範圍資料之環境敏感地區項目，未提供應免查範圍資料之環境敏感地區項目不在查詢結果之列。
- 2、表列各環境敏感地區項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，該項目應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。
- 3、本系統地段資料為介接地政司「地政整合資訊服務共享協作平台」，正確資料請以地政事務所地段資料為準。
- 4、查詢結果可作為業務執行之用。

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

附件七、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表

附件七、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表

法規依據	處理情形
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	敬悉。
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	本計畫於 108 年 03 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，詳附件三。
三、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本計畫毗鄰土地總面積為 2,448.72m²，未超過 5 公頃，惟超過原有廠地面積之 1.5 倍，依據「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」第二點第二項：申請變更土地面積超過原有廠地之 1.5 倍且總面積不得超過五公頃之申請案，其新增投資之變更用地審查應為原審查標準之 1.5 倍，業已取得經濟部認定同意文件(經濟部 108 年 03 月 29 日經授工字第 10820407640 號函，詳附件三)。
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	1.本計畫申請變更之土地與原有工業區場地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞。 2.另依內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台之「環境敏感地區應免查範圍資料」顯示，本計畫「特定水土保持區」項目屬免查詢範圍，詳附件六。
(三)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。	1.本計畫非位屬於重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區(中華民國航空測量及遙感探測學會 108 年 09 月 04 日航測會字第 1089004570 號函，詳附件六)。 2.另依內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台之「環境敏感地區應免查範圍資料」顯示，本計畫「軍事禁限建」項目屬免查詢範圍，詳附件六。

(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	本計畫非位屬於山坡地(中華民國航空測量及遙感探測學會 108 年 09 月 04 日航測會字第 1089004570 號函，詳附件六)。
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行：	1.本計畫已取得土地所有權人之土地變更編定同意書(詳附件五)。 2.本計畫擬於主要計畫核定前，與高雄市政府簽定協議書文件。
(一)應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。	本計畫規劃 743.98m² 公共設施用地以綠地為主，佔變更土地總面積 30.38%，符合左述規定，未來由鉸隆企業股份有限公司自行興闢維護管理。
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，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工業區。	本計畫劃設之 30%綠地用地，因該綠地用地較不具外部使用性質，並經高雄市都市計畫委員會第 99 次會議決議，本計畫將依規定捐贈代金予高雄市政府，以符合左列規定。

(三)前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣（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。	1.本計畫劃設之公共設施用地部份，以捐獻代金方式辦理，由直轄市、縣（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(鉸隆企業股份有限公司)負擔。 2.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。
(四)直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。	敬悉。
(五)申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。	本計畫依據都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫，劃設土地使用分區為零星工業區及配置公共設施用地，並由申請人(鉸隆企業股份有限公司)負擔所有開發經費。
(六)申請人未依核准開發期限完成擴建者，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。	敬悉。 本計畫應自細部計畫發布實施日起二年內取得建築使用執照。申請人未依核准開發期限完成擴建者，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使用。
(七)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	依據高雄市政府經濟發展局 109 年 1 月 8 日高市經發工字第 10837072900 號函及高雄市政府環境保護局 108 年 12 月 30 日高市環局綜字第 10845684100 號函，函復本案未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 4 款其他工廠興建或擴建規範，免實施環境影響評估，詳附件十。

(八)申請變更之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、百分之二百十。	1.本計畫規劃 743.98m² 為公共設施用地，佔變更土地總面積 30.38%。 2.本次擴建廠區已先興建一棟三層樓廠房，建築面積為 1,023.95m²，與原廠現有廠房建築面積 840.10m²(966.26m²-126.16m²(預計拆除面積))，合計為 1,864.05m²，其符合零星工業區法定建蔽(1,864.05/2,854.75=65.30%<70%)及容積率(3,857.21/2,854.75=135.12%<210%)等相關規定。
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)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二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	本計畫於 108 年 03 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，詳附件三。
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	敬悉。
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	敬悉。

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

一、經濟部（以下簡稱本部）為辦理「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」（以下簡稱處理原則）第三點第一款有關「申請變更土地面積不得超過五公頃或原有廠地之一點五倍，但經經濟部同意者，不在此限」之但書規定認定事宜，特訂定本認定原則。

二、處理原則第三點第一款所稱但書規定之認定原則如下：

（一）產業政策：符合下列條件之一者，得予認定。

1. 本部認可之卓越中堅企業或中堅企業重點輔導對象。
2. 依「加強推動臺商回臺投資方案」取得本部核發臺商資格核定函。
3. 取得本部核發之國內外企業在臺設立研發中心計畫核定函。
4. 通過本部相關補助或輔導計畫之審查，且取具相關證明文件（如主導性新產品開發計畫、標竿新產品創新研發輔導計畫、市場應用型發展補助計畫、協助傳統產業技術開發計畫等）。

（二）超值之經濟效益：為發揮土地運用之坪效，申請變更土地面積超過原有廠地之一點五倍且總面積不得超過五公頃之申請案，其新增投資之變更用地審查應為原審查標準之一點五倍，得予認定。

三、本部工業局為受理窗口，辦理申請人應備文件完整性及本認定原則之審查。

四、申請案件經本部工業局審查同意後，由本部工業局據以函復申請人，並副知內政部及所在地之直轄市、縣(市)政府。

附件八、座談會會議紀錄、協商會議記錄

鉸隆企業股份有限公司使用都市計畫工業區毗鄰土地擴廠計畫變更案

座談會-會議記錄

一、會議時間：民國 108 年 7 月 26 日(星期五)早上 10 時 00 分

二、會議地點：鉸隆企業股份有限公司 2 樓會議室

(81546 高雄市大社區民族路 15 號)

三、主持人：鉸隆企業股份有限公司董事長 黃東安

四、出席單位及人員：詳簽到單(附件二)

五、主席致詞：(略)

六、開發單位簡報說明：(略)

七、出席單位及人員意見：

與會單位	意見內容	意見回覆
高雄市大社區公所	1.本次座談會係由貴公司主辦。	本案係依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四點第一項規定，由申請單位舉行座談會。
	2.本案後續是否需檢送計畫書予經濟部審查。	本案業於 108 年 3 月 29 日取得經濟部原則同意函文(經授工字第 10820407640 號)。
	3.本次座談會會議紀錄是否納入都市計畫個案變更報告書內。	本次座談會會議紀錄會併入都市計畫個案變更報告書內，以供都市計畫擬定機關辦理審議之參考。
高雄市大社區保社里辦公室	本案依政府規定辦理申請變更，主要係零件的加工，無影響鄰近土地及廢水污染的情形產生。	敬悉。
開發基地周鄰土地所有權人/謝先生	本次變更範圍是否包括 796-7 地號土地。	本次申請毗鄰變更土地為原廠區北側土地之保甲段 796-8、796-9、796-10 及 796-11 地號等 4 筆土地，不包括 796-7 地號土地。

附件一、座談會照片



開發單位致詞



開發單位簡報



高雄市大社區公所發言



高雄市大社區里辦公室發言



開發基地周鄰土地所有權人發言

附件二、出席單位及人員簽到單

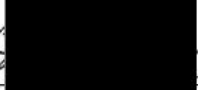
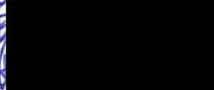
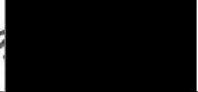
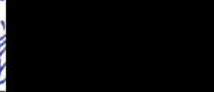
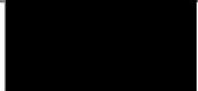
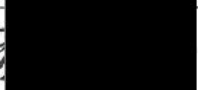
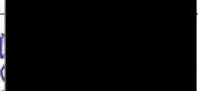
「鉅隆企業股份有限公司使用都市計畫工業區毗鄰土地擴廠計畫變更案」

座談會出席單位及人員簽到單

一、開會時間：108 年 7 月 26 日(星期五)早上 10 時 00 分

二、開會地點：鉅隆企業股份有限公司 2 樓會議室

三、出席單位及人員：

單位名稱	簽名	單位名稱	簽名
保壯里里長		鼎信開發公司	
板士		鼎信開發公司	
鉅隆		鼎信開發公司	
			
鉅隆			
鉅隆			

鉸隆企業股份有限公司 函

聯絡地址：81546 高雄市大社區保社里民族路 15 號

聯絡電話：(07) 3524038

傳 真：(07) 3534892

受文者：鼎信開發工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 110 年 12 月 15 日

發文字號：鉸隆字第 1101215001 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送「協商高雄市大社區保甲段 796-12 部份土地，納入變更
更為零星工業區之可行性」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

一、依據本公司 110 年 11 月 25 日鉸隆字第 1101125001 號函
開會通知單辦理。

二、檢送協商會之會議紀錄乙份如附件，惠請 台端備查。

正本：陳小姐、夏先生、李小姐、黃先生、李先生、李先生、劉小姐、黃先生、謝先生、
、陳先生

副本：鼎信開發工程顧問有限公司



「協商高雄市大社區保甲段 796-12 部份土地，納入變更為零星工業區之可行性」會議記錄

一、會議時間：民國 110 年 12 月 8 日(星期三)早上 10 時 00 分

二、會議地點：鉸隆企業股份有限公司 2 樓會議室

(81546 高雄市大社區民族路 15 號)

三、主持人：鉸隆企業股份有限公司董事長 黃東安

四、出席單位及人員：詳簽到單(附件二)

五、主席致詞：(略)

六、規劃單位簡報說明：(略)

七、會議結論：

本次會議，經出席之七位土地所有權人研商後決議，高雄市大社區保甲段 796-12 地號土地，應依當初協議，維持通行使用，不應納入鉸隆公司申請擴廠變更範圍，以確保土地所有權人權益。

附件一、協商會照片



規劃單位簡報



規劃單位簡報



土地所有權人發言



土地所有權人發言

附件二、出席單位及土地所有權人簽到單

「協商高雄市大社區保甲段 796-12 部份土地，納入變更為零星工業區之可行性」

會議出席單位及人員簽到單

一、開會時間：110 年 12 月 08 日(星期三)早上 10 時 00 分

二、開會地點：鉅隆企業股份有限公司 2 樓會議室

三、出席單位及人員：

單位名稱	簽名	土地所有權人	簽名
富鼎	李程全	李程全	
富鼎	馬宏卷	馬宏卷	
金銘傳	劉志坤	劉志坤	劉志坤
		李卷玉	李卷玉
鉅隆	黃建傑	黃建傑	黃建傑
鉅隆	黃東安	黃東安	黃東安
鼎信公司	黃羽丹	陳秋吉	陳秋吉
鼎信公司	曾振玲		

附件九、農業主管機關同意農業區變更函文

高雄市政府經濟發展局 函

81546

高雄市大社區民族路15號

地址：802221高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：工業輔導科

承辦人：陳邦裕

電話：07-3368333#3163

傳真：07-3316309

電子信箱：apung@kcg.gov.tw

受文者：鉸隆企業股份有限公司

發文日期：中華民國109年7月17日

發文字號：高市經發工字第10934193200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農業局函文影本1份

主旨：有關貴公司於本市大社區保甲段796-8地號等4筆土地申請都市計畫工業區毗鄰土地擴廠計畫案，業由本府農業局同意農地變更在案，請依該局函文辦理後續事宜，請查照。

說明：依據本府農業局109年7月6日高市農務字第10932199300號函辦理(影附)。

正本：鉸隆企業股份有限公司

副本：本局工業輔導科

代理局長 王宏榮

本案依分層負責規定授權業務主管判發

正本

發文方式：郵寄

109. 7. 22

檔 號：

保存年限：

高雄市政府農業局 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：農務管理科
承辦人：林蘭欣
電話：(07)7995678分機6128
傳真：(07)7439504
電子信箱：lan219@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國109年7月6日

發文字號：高市農務字第10932199300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局受理鉸隆企業股份有限公司大社廠擬於本市大社區保甲段796-8地號等4筆土地申請都市計畫工業區毗鄰土地擴廠計畫案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局109年5月13日高市經發工字第10931963100號函。

二、本案申請變更之農業用地地號、面積及內容：本市大社區保甲段796-8、796-9、796-10、796-11地號等4筆土地，變更使用總面積為2,448.72平方公尺，由都市計畫農業區變更為零星工業區。

三、本案既經 貴局（目的事業主管機關）表示合理性、必要性及無可替代性且確有變更之需求，爰依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，本局原則同意，惟本案仍應依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另全案倘經都委會審議通過，請申請人確實作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。

109. 7. - 7

四、查農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應視其事業性質，繳交回饋金，為「農業發展條例」第12條所明定，又行政院

經濟發展局



10934193200

農業委員會農企字第1020729737號函示略以：「...各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國89年1月4日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理，合先敘明。...依都市計畫法第27條之1規定，主管機關於審議規範或處理原則中訂定相關回饋機制者，應依農業發展條例第12條第2項規定，將其土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金之二分之一繳交至農業發展基金，以供農業發展及農民福利之用。...」，故本案倘依都市計畫法第27條之1規定應繳交代金者，則請依前開規定辦理。

五、檢還原送農地變更使用說明書審查文件乙份。

正本：高雄市政府經濟發展局
副本：本局農務管理科

代理局長 王正一

附件十、免實施環境影響評估證明函文

高雄市政府經濟發展局 函

824

高雄市大社區保社里民族路15號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：工業輔導科

承辦人：張君徽

電話：3368333#3163

傳真：3316309

電子信箱：a6179898@kcg.gov.tw

受文者：鉸隆企業股份有限公司

發文日期：中華民國109年1月8日

發文字號：高市經發工字第10837072900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府環境保護局判釋貴限公司大社廠申請「辦理都市計畫工業區毗鄰土地擴廠計畫」應否實施環境影響評估一案結論，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局108年12月30日高市環局綜字第10845684100號函辦理。
- 二、依據上開來函說明三：本案未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條第1項第4款其他工廠興建或擴建規範，免實施環境影響評估。

正本：鉸隆企業股份有限公司

副本：本局工業輔導科

局長 伏和中

本案依分層負責規定授權業務主管判發

**附件十一、高雄市都市計畫委員會 111 年 2 月 23 日第 99 次
會議紀錄**

高雄市都市計畫委員會 111 年 2 月 23 日第 99 次會議紀錄

一、時間：111年2月23日（星期三）下午1時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、王委員啓川、胡委員太山、趙委員子元、賴委員碧瑩、鄭委員安廷、盧委員圓華、陳委員啓仁、史委員茂樟、詹委員達穎、鄭委員泰昇、鄭委員純茂、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福、張委員淑娟(陳榮輝代)、丁委員澈士(請假)、張委員淑貞(請假)、黃委員偉茹(請假)、張委員貴財(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、曾思凱、
薛政洋、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署

(請假)

交通部臺灣鐵路管理局

柳燦煌、葉韋廷、
張家芬、陳詠升

高雄市政府經濟發展局

陳邦裕

高雄市政府農業局

(未出席)

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、林淼基、
吳思賢

高雄市政府交通局

劉力銘

高雄市政府地政局

吳玉蓮、陳啓城、
陳證元

高雄市政府水利局

廖杰睿、劉鎮銓、
鈕希婷

高雄市政府教育局

劉靜文、郭娉如

高雄市政府工務局(建管處)

宋盈萱

高雄市政府工務局養護工程處

林意翔

高雄市政府觀光局

江俊昌、曾瑋悅、
葉昭甫

高雄市政府財政局

陸奇峯

高雄市政府法制局

白瑞龍

鉸隆企業股份有限公司

黃建傑

高雄市政府都市發展局

王屯電、唐一凡、
李季持、翁薇謹、
陳佳琦、李宜庭

(二)高雄市政府：

張勝富議員服務處

張勝富

許慧玉議員服務處

陳書慧

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

七、審議案件：

第一案：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)(配合鉸隆企業股份有限公司擴廠計畫)案、擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合鉸隆企業股份有限公司擴廠計畫)細部計畫案

決 議：

- (一)本案業經經濟部 108 年 3 月 29 日經授工字第 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 2 點第 1 款「附加產值高之投資事業」認定標準，並函示申請面積超過原有廠地 1.5 倍部分，原則同意。其變更負擔劃設 30%綠地用地，因該綠地用地較不具外部使用性質，同意改以捐贈代金方式辦理。
- (二)案經專案小組會議討論作成建議意見，除變更位置西側與零星工業區間夾雜之農業區(保甲段 796-12 部分土地)，因無法取得土地所有權人共識一併納入變更為零星工業區，故同意照其所請外，餘照專案小組建議意見通過(詳附錄一)，並依本次回應說明修正計畫書。

附帶決議：

為保護變更範圍東側農地之生產環境，請申請人於都市計畫核定後，依工廠管理輔導法擬定管理維護及防災計畫，向市府經發局備案。

【附錄一】專案小組建議意見：

本案除下列意見外，餘照公展草案通過。

- (一)變更範圍應劃設總面積 30%之綠地用地，無償捐贈予高雄市政府，因該綠地用地較不具外部使用性質，同意改以捐贈代金方式辦理。捐贈代金之數額及相關費用依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」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。
- (二)本案保甲段 796-8 等四筆地號農業區變更為零星工業區，惟變更後西側與既有零星工業區間尚夾有帶狀農業區(現況為道路使用)，考量都市計畫完整性，請鉸隆公司就變更位置毗鄰西側農業區保甲段 796-12 部分土地徵詢相關土地所權

人後，評估一併納入變更為零星工業區之可行性，並函復都發局，俾利本案續提都委會大會討論。

- (三)請參酌過往案例，就細部計畫發布實施之日起幾年內應取得建築使用執照及公共設施用地應於地籍分割完成之日起幾年內完成興闢，修訂主要計畫「實施進度及經費」與細部計畫「事業及財務計畫」內之完成期限。
- (四)變更範圍涵蓋基地東側農業區道路，為避免變更後影響後續通行，本案除依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點規定毗鄰農業區之範圍邊界，應至少劃設1.5公尺隔離綠帶(綠地)或設施(空地、水路及道路)外，請鉸隆公司確實套繪現況與建物關係，於土地使分區管制規定內規範基地東側退縮距離，以利於日後新設構造物時維持該現有巷道之通行功能。
- (五)本案鉸隆公司應維持東側農路通行且不得妨礙鄰近農田灌排水系統，作好保護鄰近農業生產環境之工作，廠房基地排水與側溝銜接應設置妥當，公共排水應維持既有之功能，另建造物搭排水作業，請依規定提出申請。

第二案：變更岡山都市計畫（第一種商業區及道路廣場用地為捷運開發區）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RK1 站土地開發）案

決 議：

- (一)藉由大眾捷運土地開發執行機制，考量公共建設財務規劃，透過聯合開發效益挹注捷運建設基金，RK1 兩側基地提升土地使用強度進行聯合開發，並獲臺鐵局支持。本案提高大眾運輸場站周邊土地開發效益及公共建設開闢自償率，降低政府財政負擔，符合市政建設方向，原則