

都市計畫公開展覽傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市彌陀主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合郁舜有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高雄市彌陀都市計畫(配合郁舜有限公司擴廠計畫)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 111 年 12 月 22 日起至民國 112 年 1 月 31 日止。
- 二、展覽地點：本府都市發展局都市計畫公告欄及本市彌陀區公所公告欄。
- 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
112 年 1 月 11 日 (星期三)	下午 15:00 整	彌陀區公所 3 樓會議室 (高雄市彌陀區中華路 4 號)

本市都市計畫「變更高雄市彌陀主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合郁舜有限公司擴廠計畫)案」及「擬定高雄市彌陀都市計畫(配合郁舜有限公司擴廠計畫)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

郁舜有限公司創立於 97 年，以建築用模板、合板、鐵角材、角材加工為主。近年專注於產品採用先進機器設備一貫化製程作業。從木料裁切至成型等每一個製程環節，都經過標準化的流程與控管嚴格把關產品品質，堅持用心產出每一項產品，落實工廠管理體系及嚴格執行品質管控，從倉儲備貨、庫存管理一直到包裝運輸，秉持專業管理的方式與服務的精神，提供多樣優質的產品，滿足客戶的需求，也積極面對市場變動，檢視市場需求變化，持續向前邁進，為建材產業做出貢獻。

郁舜有限公司提供優良建築材料服務，從材料加工與產品開發，依材料的選用與加工製造技術，影響其產品的開發與應用領域，目前建材產業的發展在營造業市場需求的推動下，帶動建材產業需求量增加，建材的市場需求量與日俱增，廣大的市場需求和技術上的突破，未來擴廠後會不斷拓寬建材的市場通道，開始規模性拓展。

本計畫因原廠地現況已充分使用，惟近年生產建築用模板、合板、鐵角材、角材之市場需求量日益增加，原廠地之廠房機台及存放原料、半成品及成品的空間已不堪負荷，亦無多餘廠地空間可供架設新購機具及投入產品加工製造，故急需增加毗鄰土地，做為新增生產線設備機具生產加工，以及原物料、半成品及成品儲存空間使用，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彌陀區塩港段 288 等 8 筆地號土地，面積計 3,776.03m²，係屬都市計畫乙種工業區。因原廠區土地已不敷使用，故於 109 年 9 月 17 日依「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，申請西側土地塩港段 295 地號等 6 筆土地，面積共計 7,312.16m²，屬於都市計畫區農業區，變更為乙種工業區以供擴建廠房使用，本計畫已於 110 年 5 月 12 日取得經濟部經授工字第 11020417630 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。

二、計畫範圍

本計畫位於高雄市彌陀都市計畫區內，東側毗鄰郁舜有限公司原有廠房，北側臨文安路，為本區主要聯外道路，往東經台 17 線道路可接永安、路竹；往東經山壩畑路也可接岡山市區，基地距國道 1 號約 8 公里。

本計畫範圍包括高雄市彌陀區塩港段 295、313、314、316、319 及 320 地號土地，共 6 筆，面積共計 7,312.16m²。

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乙種工業區。

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	高雄市彌陀區塩港段295、313、314、316、319、320地號等6筆土地	農業區	乙種工業區	7,312.16	<p>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，故急需增加毗鄰土地，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。</p> <p>2.本計畫已於110年5月12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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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乙種工業區、綠地用地及廣場用地，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