

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合善統工業公司擴廠計畫)案」及「擬定高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(配合善統工業公司擴廠計畫)細部計畫案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第 19 及 23 條規定辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合善統工業公司擴廠計畫)案」及「擬定高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(配合善統工業公司擴廠計畫)細部計畫案」之公告公開展覽自民國 112 年 6 月 8 日起至 112 年 7 月 10 日止。

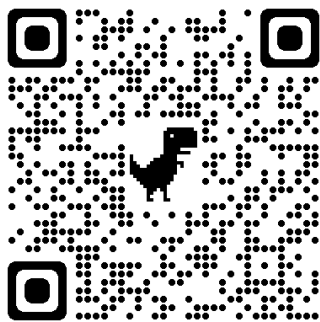
二、展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市湖內區公所公告欄。

(三) 本府都市發展局網站：[http://urban-](http://urban-web.kcg.gov.tw/ksnew/index.jsp)

[web.kcg.gov.tw/ksnew/index.jsp](http://urban-web.kcg.gov.tw/ksnew/index.jsp)→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→「都市計畫公告類別」選擇「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名(或掃描下列左側 QR Code)。



三、展覽內容：計畫書、圖(主要計畫：比例尺三千分之一；細部計畫：一千分之一)各 1 份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考；意見書亦可透過傳真 07-3315079 或是電子郵件 urban@kcg.gov.tw(或掃描上述右側 QR Code)傳送。

都市計畫說明會日期	時間	地點
112 年 6 月 30 日 (星期五)	下午 3 時 00 分	本市湖內區公所大禮堂

「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合善統工業公司擴廠計畫)案」及「擬定高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(配合善統工業公司擴廠計畫)細部計畫案」公開展覽意見書

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

善統工業股份有限公司(以下簡稱申請人)位於高雄市湖內區中山路1段848巷12號，分廠位於高雄市湖內區中山路1段848巷18弄55-1號，生產製造各種汽車、卡車、空壓機、農機、摩托車引擎活塞、活塞肖、活塞環、汽缸、汽缸套組件及賽車(鍛造件)活塞、活塞肖及活塞環等，為「高雄市湖內(大湖地區)都市計畫」範圍內之合法工廠(詳附件一)。其中分廠土地包含高雄市湖內區大湖段2154、2154-1、2154-4及2154-5等4筆地號土地，面積合計約2,828平方公尺，土地使用分區為零星工業區。

申請人目前生產之汽車、卡車、賽車及船等用活塞(引擎零件)在世界各地已相當有競爭性，但面對中國大陸同業崛起，大量生產的模式已無法與之抗衡；為因應產業競爭，必須及時改變生產模式，朝客製化方向發展，亟需大量的成品儲存、展示空間及擴充能多樣化生產的生產線，以便於了解並滿足客戶需求。而原廠地既設之生產線產能滿載，廠房空間使用亦已飽和，亟需擴充廠房供架設新的生產線、設置成品理貨、儲存及展示空間等，以提升公司競爭力並符合公司永續經營之發展需求。

為滿足營運發展需求，申請人依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，申請將毗鄰原廠地之湖內區大湖段2121及2121-4等2筆地號農業區土地變更為零星工業區供擴廠使用；案經經濟部109年2月27日經授工字第10920405630號函認定屬「附加產值高之投資事業」，並請依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序之規定：「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」。爰此，乃依都市計畫法第27條第1項第3款之規定辦理本次都市計畫迅行變更

二、範圍

本次變更土地位於高雄市湖內(大湖地區)都市計畫區北側，工(零)二土地東北側之部分農業區用地，變更範圍為湖內區大湖段2121及2121-4等2筆地號土地，面積約為0.418公頃。

三、變更內容概要

「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為零星工業區)
(配合善統工業公司擴廠計畫)案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	高雄市湖內(大湖地區)都市計畫區北側，工(零)二土地東北側之部分農業區用地	農業區 (0.418)	零星工業區 (0.418)	<p>1.本計畫擴建計畫業經經濟部109年2月27日經授工字第10920405630號函核准同意符合「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」。</p> <p>2.本計畫原廠地空間使用皆已飽和，為新增生產線、設置成品理貨、儲存及展示空間等，需增加毗鄰土地擴建廠房，以滿足營運發展需求。</p>	<p>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十四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。</p>

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



圖 例

- | | | |
|-------|-------|-------|
| 住宅區 | 農業區 | 道路用地 |
| 乙種工業區 | 宗教專用區 | 計畫範圍線 |
| 零星工業區 | 公園用地 | |

變更圖例

- | |
|-------------|
| 變更農業區為零星工業區 |
|-------------|

變更內容示意圖

「擬定高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(配合善統工業公司擴廠計畫)
細部計畫案」擬定內容

土地使用分區管制要點

- 一、本計畫區土地使用項目依都市計畫法高雄市施行細則第 18 條規定辦理。
- 二、零星工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。