

高雄市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組

第 24 次審查會議紀錄

壹、時間：108 年 6 月 20 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：高雄市政府第二會議室

參、主席：韓市長國瑜，林委員裕益代

紀錄：解智潔

肆、出席委員：

張委員學聖、岳委員裕智、許委員中立、戴委員佐敏、李委員子璋、林委員裕益、李委員戎威（張世傑代）、黃委員進雄（陳元祿代）、伏委員和中（林玉霞代）、吳委員芳銘（王正一代）、袁委員中新（許錦春代）、鄭委員永祥（陳志鶴代）

伍、列席單位：

內政部營建署	（請假）
交通部公路總局第三區養護工程處	郭亮均、莊金正
高雄市政府經濟發展局	朱賢達
高雄市政府環境保護局	張舜華
高雄市政府交通局	李國正
高雄市政府工務局（建管處）	（請假）
高雄市政府水利局	張世傑
高雄市政府地政局	湯福源、賴益祥
高雄市政府農業局	度宇戎
高雄市燕巢區公所	許雅霜
高雄市路竹區公所	李進明
台灣糖業股份有限公司高雄區處	邱毓茗

第 1 案申請單位：

正隆股份有限公司

謝清輝、李東展

第 1 案規劃單位：

十山工程科技股份有限公司

李玉萍、蘇揚根

第 2 案申請單位：

大井泵浦工業股份有限公司

沈建華

第 2 案規劃單位：

公鼎開發企業股份有限公司

陳澤龍

高雄市政府都市發展局

王屯電、薛淵仁、
薛政洋、林志鴻、
陳盈儒、解智潔

陸、業務單位說明：

因韓主任委員國瑜及指派代理主持之李委員四川均不克出席會議，依據「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」第 6 點規定，經出席委員互推由林委員裕益代理主持。

柒、審議案件：

第一案：高雄市燕巢區安南段正隆紙器產業園區開發計畫（第一次變更）

一、業務單位報告：

（一）本案基地坐落於本市燕巢區安南段 30 地號等 12 筆土地，面積為 10.366422 公頃，開發計畫前經本府 105 年 3 月 15 日准予許可開發，並於 107 年 3 月 15 日同意備查其變更內容對照表在案。

（二）本次變更內容係為配合整體營運計畫，規劃設置自動化

倉儲系統以及增設單身員工宿舍，並調整土地使用項目及增加土地使用強度，爰依「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項規定辦理本次開發計畫變更。

二、申請人簡報：(略)

三、與會委員及單位發言要點：

(一)張委員學聖：

- 1、本案環境影響評估是否應辦理變更(變更內容對照表、環境差異分析報告或重新辦理環評)，並請補充說明辦理情形。
- 2、請說明本次變更內容是否涉及變更交通影響評估報告。
- 3、本次變更後基地透水面積及綠化面積減少，請說明是否有相對策以維持原環境品質。

(二)岳委員裕智：

- 1、計畫書內變更前後各項圖說之圖例應一致，以利判讀。
- 2、東北側區內道路規劃不連通，嚴重影響防災規劃，建議將原堆置空間調整為區內通路。
- 3、變更計畫仍應將開發計畫各項應有內容完整說明，而不是未變更之內容就不說明。
- 4、開發強度增加，用水及排水需求是否相應提升？滯洪池容量是否須檢討？另本案排水係排入基地北側中安路側溝，是否已取得主管機關審查同意文件，請說明。

(三)戴委員佐敏：

新增單身員工宿舍樓地板面積 3,200 平方公尺(約 970 坪)，但僅供 20 位住宿員工使用，換算每位住宿員工使用面積高達 48 坪，是否合理？請說明其空間使用規劃。

(四)李委員子璋：

- 1、本次增設單身員工宿舍部分，請說明基地周邊生活機能是否能配合。
- 2、請加強補充本次變更之理由，如規劃自動倉儲系統如何強化貨物存取效率之細節及運作機制等，以供審酌。

(五)許委員中立：

請檢討排水計畫是否需辦理變更；另計畫書內附文件應以變更相關內容為主。

(六)鄭委員永祥（陳志鶴代）：

- 1、本次變更增加 38 個停車格，請於相關配置圖說內標註清楚劃設位置，以利檢視。
- 2、部分停車格規劃於綠地上，車輛如何進出？並請補充新增停車格空間之交通動線。
- 3、變更內容已達需辦理交通影響評估之門檻，後續請依相關規定辦理。

(七)李委員戎威（張世傑代）：

本次變更後不透水面積增加，致地表逕流增加，應重新檢討變更排水計畫；另滯洪池容量是否足敷使用亦應一併檢討。

(八)內政部營建署（書面意見）：

本案依申請人簡報(P.16)所述，綠覆面積減少約 670.25 平方公尺，惟綠覆率增加 11.8%，建議補充說明提升綠覆率之具體作法。

(九)正隆股份有限公司（申請人）：

本公司承諾將倉庫 2 北側之區內堆置空間變更為區內道路，以利提升基地防救災功能及車行動線順暢。

四、決議：

- (一) 本次變更內容透水面積及綠覆面積減少，影響地表逕流，應再檢討增加綠覆面積；另本案已涉及變更排水計畫，應於本案核准變更許可前，取得水利主管機關同意文件。
- (二) 計畫書相關圖說（如土地使用項目、類別及圖例等）應調整一致，以利判讀。
- (三) 本案基地倉庫 2 北側原規劃為區內堆置空間，致區內道路未能完整銜接部分，基於防救災及車行動線考量，該區內堆置空間變更為區內道路。
- (四) 本案同意修正通過，請申請人於會議紀錄文到次日起 3 個月內，依與會委員及各機關審查意見及建議，詳細回應及補充相關文件，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，經業務單位依程序確認修正完竣後，核准變更許可。

第二案：大井泵浦工業股份有限公司產業園區開發計畫

一、業務單位報告：

大井產業園區基地坐落於本市路竹區新園段一小段 2012 地號之台糖公司土地（特定專用區農牧用地），開發面積約 5.7624 公頃，為 95 年行政院核定大投資大溫暖計畫所釋出之台糖新園農場農地。本案基地原為本府 107 年 7 月 3 日核准開發許可之「國峰生物科技股份有限公司工業區開發計畫」場址，惟國峰公司因故不再繼續開發，本府已於 106 年 12 月 12 日廢止其開發許可，今轉由大井公司依「產業創新條例」第 33 條規定向本府經

發局申請設置產業園區，並檢送本案開發計畫申請開發許可。

二、申請人簡報：(略)

三、與會委員及單位發言要點：

(一)許委員中立：

新園農場產業園區專用排水之設計標準為何？目前以 25 年重現期排放標準是否為這條專用排水之設計標準？請說明。

(二)岳委員裕智：

- 1、計畫書內各項圖說之圖例應一致，並確實於圖上標示各項設施設置區位，如中水池、消防蓄水池、警衛室等，以利判別相關設施是否有與 20 米緩衝綠帶或隔離設施之範圍重疊使用等未符規定之情形。
- 2、請說明類似通路定義為何？倘屬法定空地應納入建蔽率計算母數。
- 3、附表一、直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表內地政局查核事項「檢附地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本資料是否齊全？」之查核結果為否，請確認是否有誤。
- 4、P. 1-9 頁，本案申請開發目的說明內文，請刪除高雄現有廠房屬未登記工廠類型，未來將依臨登相關法規完成就地合法程序等不適宜文句。
- 5、P. 2-87 頁，地震災害請註明引用資料來源。
- 6、本案仍應符合先前國峰與天聲、英鈿、震南、慈陽等產業園區共同規劃之決議事項，包含基地應沿現有環球路（台 28 線）邊界退縮 11.5 公尺緩衝綠帶後設置

- 圍牆（透空率 50%以上），並請納入計畫書載明。
- 7、基地北側排水溝設計深度 1 公尺，但本案滯洪沉砂池設計排水口深度為 0.95 公尺，請說明是否可確實發揮排水功能。
 - 8、請說明本案原生種及外來種植栽數量為何？
 - 9、圖說請清楚標示公共停車空間位置，內文與圖說也應一致。
 - 10、交通影響評估內容，引用資料過於久遠，應提供較新現況資料評估。
 - 11、本案警衛室、滯洪池、停車場等應避免設置於緩衝綠帶（國土保安用地）及隔離設施範圍，避免破壞其隔離保護功能。另南側及東側留設出入口開口過寬，請合理檢討並配合調整土地使用計畫。

（三）張委員學聖：

- 1、請補強開發區位合理性說明，如補充國土計畫對本地區之空間定位、基地屬何種農地資源分級分類。
- 2、依「非都市土地開發審議作業規範」規定工業區周邊應劃設至少 10 公尺緩衝綠帶，且本案滯洪池配置於東北側緊鄰邊界處理由未充足，請補充說明基地周邊其他同類型開發案件是否也有此規劃方式或本案屬特殊情況。
- 3、基地開發不應影響周邊既有仍做農作使用之農地，請具體說明排水設施施作期程及如何設置。

（四）鄭委員永祥（陳志鶴代）：

滯洪池設置緊鄰東側現有巷道，請說明如何確保用人行車安全，避免產生墜池危險。

（五）伏委員和中（林玉霞代）：

新園農場產業園區當初已決議震南、慈陽、英鈿、國峰（現為大井）等 4 家公司基地北側均須設置專用排水溝，目前基地北側土溝已崩壞，今年 5 月本局召開會議已決議應設置 RC 構造矩形明溝，並委託公鼎公司（本案設計單位）辦理。

（六）黃委員進雄（陳元祿代）

本案滯洪池留設於邊界理由較薄弱，建議可參考過去類似之開發案例，補充係地形或地勢等因素而須如此留設之理由。

（七）高雄市政府都市發展局：

- 1、依審議作業規範專編第 8 編工業區開發計畫第 7 點規定，工業區周邊應劃設 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，其中緩衝綠帶寬度不得低於 10 公尺，但經專責審議小組同意將公園、綠地及滯洪池等設施規劃設置於基地邊界者除外，惟考量周邊油機、慈陽、震南、英鈿及天聲等產業園區皆依規定留設 10 公尺緩衝綠帶，且申請人所提滯洪池設置於基地邊界之理由（如土地利用極大化及風水習俗等）並不充分，建議本案仍應自基地邊界規劃 10 公尺緩衝綠帶後再設置滯洪池。
- 2、本案周邊各產業園區於審議過程中，因考量環球路（台 28 線）日後可能拓寬為 25 公尺之需求（現況寬度為 22 公尺），經討論後決議環球路沿線均應退縮 11.5 公尺緩衝綠帶（包含退縮 1.5 公尺建築線）後再設置圍牆或圍籬，其透空率應達 50% 以上，請申請人配合辦理，並納入計畫書內載明。
- 3、本案基地北側與慈陽、震南及英鈿共同開闢使用之第二條聯絡道路及聯外排水部分，經查該聯絡道路尚未

完成開闢，且部分排水系統係以土溝形式設計，為避免影響周邊農地使用，後續施作第二條聯絡道路時，應一併將聯外排水系統納入道路側溝規劃設計，並於取得使用執照前完成開闢。

(八)內政部營建署（書面意見）：

依審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定略以：「前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於 10 公尺…。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。」，本案於基地之東北側邊界規劃滯洪池並作為隔離設施，應請申請人具體說明滯洪池設置於邊界之理由，提請專責審議小組討論。

四、決議：

- (一)本案產業園區設置區位合理性部分，考量基地鄰近路竹交流道及臨接台 28 線省道，周邊已開闢多家產業園區形成產業聚落，設置區位尚屬合理，經委員討論尚無不同意見，原則同意。
- (二)本案擬依審議作業規範第 8 編工業區開發計畫第 7 點但書規定，將滯洪池規劃設置於基地邊界部分，考量新園農場已開闢之各產業園區除出入口外，均依規定留設至少 10 公尺寬之緩衝綠帶並編定為國土保安用地，基於審議一致性，仍請申請人依規定自基地邊界規劃 10 公尺緩衝綠帶後再設置滯洪池。
- (三)本案基地北側應與震南、英鈿共同退縮並開闢使用之 7.5 公尺第二條聯絡道路（交通用地）及聯外排水（RC 側溝），請申請人納入承諾事項，並於取得使用執照前完成開

關；另請本府經濟發展局本於工業區目的事業主管機關
權責督促廠商確實辦理。

- (四)基地沿現有環球路（台 28 線）處比照天聲、英鈿、震南
及慈陽等 4 家產業園區，退縮 11.5 公尺後再設置圍牆，
其透空率應達 50% 以上，並於退縮地加強綠化、種植大
型喬木，營造台 28 線路邊緣地景觀。
- (五)本案同意修正通過，請申請人於會議紀錄文到次日起 3
個月內依與會委員及各機關審查意見及建議，詳細回應
及補充說明，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，
經業務單位送請委員審閱，並依程序確認修正完竣後，
核發開發許可。

捌、報告案件：

報告案：高雄市政府都市發展審議會及會場管理要點草案

一、業務單位報告：

為確保本府各種都市或城鄉發展之審議會或委員
會，如都市計畫委員會、非都市土地使用分區及使用地
變更專責審議小組、國土計畫審議會、都市更新及爭議
處理審議會、都市設計及土地使用開發許可審議委員會
之會議順利進行，維持會場秩序，透過制度化規範，促
進會議效率，並兼顧公民或團體參與會議之權益，爰訂
定「高雄市政府都市發展審議會及會場管理要點」草
案。

二、決議：

(一)洽悉。

(二)基於尊重各委員專業及維護審議之公正性，避免外部干
預，產生實質影響力，審議過程仍不宜開放錄影、錄音。

另有關委員討論時是否開放民眾旁聽部分，委員尚有不同意見，俟徵詢本府各都市或城鄉發展之審議會或委員會意見後，再研議是否修正草案內容。

玖、散會：下午 12 時 30 分。