

副本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：解智潔
電話：(07)3368333轉3260
傳真：(07)3363937
電子信箱：dimdom@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（區審科）

發文日期：中華民國110年9月15日
發文字號：高市府都發審字第11034200200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府110年9月8日召開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32次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年8月24日高市府都發審字第11033702000號開
會通知單續辦。

正本：陳主任委員其邁、林委員欽榮、楊委員欽富、蔡委員長展、陳委員冠福、廖委員
泰翔、張委員清榮、蘇委員志勳、張委員瑞璋、白委員金安、張委員學聖、鄭委
員秀絨、鄭委員明安、游委員繁結、丁委員澈士、黃委員清和、戴委員佐敏、李
委員子璋、杜委員怡萱、內政部營建署、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府環
境保護局、高雄市政府交通局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府水利
局、高雄市政府地政局、台灣糖業股份有限公司高雄區處、慈陽科技工業股份有
限公司、公鼎開發企業股份有限公司

副本：高雄市政府都市發展局（區審科）

市長 陳其邁

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 32 次審查會議紀錄

壹、時間：110 年 9 月 8 日（星期三）下午 4 時

貳、地點：市府第四會議室（四維行政中心 6 樓）

參、主席：楊委員欽富代

紀錄：解智潔

肆、出席委員：

陳主任委員其邁（請假）、林委員欽榮（請假）、張委員學聖、鄭委員秀絨、鄭委員明安、游委員繁結、丁委員澈士、黃委員清和、戴委員佐敏、李委員子璋、蘇委員志勳、蔡委員長展（張世傑代）、陳委員冠福（陳元祿代）、廖委員泰翔（林玉霞代）、張委員清榮（王正一代）、張委員瑞琿（許錦春代）、白委員金安（請假）、杜委員怡萱（請假）

伍、列席單位：

內政部營建署（請假）

高雄市政府經濟發展局 朱賢達

高雄市政府環境保護局（請假）

高雄市政府交通局（請假）

高雄市政府工務局（建管處）（請假）

高雄市政府水利局（請假）

高雄市政府地政局 洪斐倫

台灣糖業股份有限公司高雄區處（請假）

第 1 案申請單位：

慈陽科技工業股份有限公司 蔡圖晉、李勝雄

第 1 案設計單位：

公鼎開發企業股份有限公司 陳澤龍、莊茹嫻、沈育婕

陸、業務單位報告：

因陳主任委員其邁及指派代理主持之林委員欽榮均不克出席會議，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，經出席委員互推由楊委員欽富代理主持。

柒、審議案件：

第一案：慈陽科技工業股份有限公司產業園區開發計畫（第一次變更）案

一、業務單位報告：

本案開發計畫係經本府100年9月28日高市府四維都發審字第1000107119號函准予許可開發在案，今申請單位為提升原物料保存品質，規劃將基地內2處裝卸區分別變更為倉庫及作業廠房，因前開變更事項涉及「非都市土地使用管制規則」第22條第1項第2款增加全區土地使用強度之情形，故申請單位依規定辦理變更開發計畫，並一併調整新增太陽光電附屬設備及蓄水池等工作物、增加透水及綠覆面積、增加員工人數及增加停車空間等內容。

二、申請單位簡報：(略)

三、與會委員及單位發言要點：

(一)丁委員澈士

- 1、原露天裝卸區（2處）改為室內裝卸區，請說明原露天裝卸區地面為何種覆蓋材質？若原為草地變為室內裝

- 卸區，是否減少基地透水及綠覆面積？
- 2、增設一座 50 平方公尺之蓄水池，原有土地地面材質為何？若原為草地變為蓄水池，是否減少基地透水及綠覆面積？請說明。
 - 3、原露天裝卸區變更為室內裝卸區，其原有面積是否影響地表逕流量增加？滯洪池功能之容量是否足夠？若不夠，在計畫面積不變之情形下，請考量增加滯洪池深度。

(二)游委員繁結

- 1、本案是否依「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質？請檢附證明文件。
- 2、新增太陽光電附屬設備是否增設屋頂？是否計入建蔽率與容積率？
- 3、增加停車位並變更停車場設於類似通路兩側，是否影響區內聯絡通路之寬度，有無造成搶救災之困難？
- 4、停車空間之車位數宜逐一標示，以確認符合計畫，並利於後續之追蹤查核。

(三)鄭委員明安

- 1、本次變更將露天裝卸區變更為室內裝卸區、新增工作物（太陽光電附屬設備及蓄水池）及停車空間調整等，基地內土地使用項目面積的調整，如員工停車場增加 276 平方公尺及類似通路減少 800.73 平方公尺，其相互增減關係應加強文字論述，以利了解。
- 2、增加停車空間（包含機車、汽車、裝卸車位及公共停車位）是如何計算，應加強補充說明。
- 3、員工增加 5 人，而員工停車位只增加 4 個，其實情為

何？也請一併說明。

(四)李委員子璋

本次變更經說明係為提升原物料之保存，將原核准之2處露天裝卸區變更為倉庫2及作業廠房I，惟請補充說明其中1處變更為作業廠房而非倉庫之原因，以及其主要用途為何？

(五)黃委員清和

- 1、P. 1-39，十一、工業區內之道路系統……「辦理情形：……本次變更開發計畫，基地內並未設置道路」，用語不佳，應是並未新設道路，或是並未變更道路系統，請修正。
- 2、P. 2-11，表 5-3 變更前後對照表，最後第 2 項「類似通路（含蓄水池、太陽光電附屬設備）」面積有 24,093.61 平方公尺，但增設屋頂型太陽光電附屬設備之面積僅 105 平方公尺，增設蓄水池之面積約 50 平方公尺，面積如何計算？另因增設為何變更後之面積又減少 800.73 平方公尺，請開發單位說明。
- 3、P. 2-15，表 5-5 之註解 3……部分類似通路及附屬停車場 1,956.09 平方公尺，合計 7,083 平方公尺等數據如何計算得知，請說明。
- 4、P. 2-18，建議將變更後之倉庫 2 標示長寬尺寸，並請說明屋頂型太陽光電附屬設備（增加 105 平方公尺）之長寬尺寸為何？另外，作業廠房 I 請標示長寬尺寸，並請說明蓄水池（增加 50 平方公尺）長寬尺寸為何？

(六)張委員學聖

本案係屬變更開發計畫，不涉及使用分區及使用地之變更，主要係就丁種建築用地內部分使用項目進行調

整，惟本次變更後建築面積及樓地板面積均為增加4,530.75平方公尺，請申請單位確認未來實際使用面積或是使用強度稍微保留彈性（如提高至整數），避免未來申請建築執照不必要之困擾。

四、會議決議：

- (一)本次變更主要係將露天裝卸貨區調整為室內裝卸貨區，涉及增加全區土地使用強度，考量係為優化廠區原物料保存以提高產品質量，有利於促進產業發展，經專責審議小組討論後，原則同意修正通過。
- (二)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，經依程序確認修正完竣後，核准變更許可。

捌、散會：下午4時45分