

副本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

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112年6月9日

發文字號：高市府都發審字第11232644100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112年5月30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38次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年5月8日高市府都發審字第11231732700號開會
通知單續辦。

正本：陳主任委員其邁、林委員欽榮、吳委員文彥、蔡委員長展、陳委員冠福、廖委員
泰翔、張委員清榮、張委員瑞璋、張委員淑娟、鄭委員秀絨、鄭委員明安、盧委
員友義、孔委員憲法、胡委員太山、黃委員清和、唐委員琦、丁委員澈士、陸委
員曉筠、林委員佐鼎、內政部營建署、交通部公路總局高雄區監理所、高雄市政
府經濟發展局、高雄市政府交通局、高雄市政府農業局、高雄市政府水利局、高
雄市政府環境保護局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府地政局、高雄
市阿蓮區公所、高雄市路竹區公所、台灣糖業股份有限公司高雄區處、高雄市私
立大崗山汽車駕駛人訓練班、根協股份有限公司、鼎信開發工程顧問有限公司

副本：高雄市政府都市發展局（王副局長室、區審科）

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

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 38 次審查會議紀錄

壹、時間：112 年 5 月 30 日(星期二)下午 3 時

貳、地點：市府第四會議室(四維行政中心 6 樓)

參、主席：林委員欽榮代

紀錄：解智潔

肆、出席委員：

陳主任委員其邁(請假)、鄭委員明安、盧委員友義、孔委員憲法、胡委員太山、黃委員清和、唐委員琦、丁委員澈士、陸委員曉筠、吳委員文彥(王屯電代)、陳委員冠福(吳宗明代)、廖委員泰翔(王宏榮代)、張委員清榮(梁銘憲代)、張瑞琿(許錦春代)、張委員淑娟(陳榮輝代)、蔡委員長展(顏銘佑代)、鄭委員秀絨(請假)、林委員佐鼎(請假)

伍、列席單位：

內政部營建署	(請假)
交通部公路總局高雄區監理所	(請假)
高雄市政府經濟發展局	朱賢達
高雄市政府交通局	吳世新
高雄市政府農業局	庾宇戎
高雄市政府水利局	(請假)
高雄市政府環境保護局	(請假)
高雄市政府工務局(建管處)	黃鈺純
高雄市政府地政局	王桂春、林宜蓉
高雄市阿蓮區公所	馮秀珠
高雄市路竹區公所	楊博賢
台灣糖業股份有限公司高雄區處	邱毓茗
高雄市政府都市發展局	薛淵仁、薛政洋
	解智潔

第 1 案申請單位：

高雄市私立大崗山汽車駕駛人訓練班 陸彥驍

第 2 案申請單位：

根協股份有限公司

李正義、林隆胡、
林麗華

第 1 案設計單位：

鼎信開發工程顧問有限公司

黃羽舟、黃淮駿
曾雅玲、王宥鈞、
曾詩婷

陸、審議案件：

第一案：高雄市大崗山汽車駕駛人訓練班用地擴增開發計畫

一、業務單位報告：

(一)本案基地位於本市阿蓮區峰崗段 1043 地號等 21 筆一般農業區農牧用地及交通用地，開發面積約 4.96 公頃，係申請人為配合現有駕訓班(已於 102 年核准設立，面積約 1.76 公頃)之長期發展需求，擬申請擴增駕訓班場地，爰依「區域計畫法」第 15 條之 1 規定擬具開發計畫申請開發許可。

(二)本案前經 111 年 11 月 8 日召開第 1 次專案小組會議暨現地會勘，召集人為吳委員文彥，會議結論請申請人就各型車輛教練場地規劃配置圖、區內人車動線、停車空間、用地編定、滯洪排水及開發影響費 PHV 值(尖峰小時交通量)等事項補充修正後，本案提大會審議。

二、申請單位簡報：(略)

三、委員及單位發言要點：(詳附錄一)

■ 決議：

- 一、本案係申請人為配合現有駕訓班之長期發展需求，申請擴增駕訓班場地，其開發必要性、區位適宜性、土地使用規劃等內容，業經申請人依專案小組建議意見修正並回應說明，經專責審議小組委員討論後尚符非都市土地開發審議作業規範相關規定，原則同意修正通過。
- 二、本案聯外道路影響費計算式之PHV值(基地衍生區外尖峰小時交通量)為36PCU/hr，業經交通局協助檢視尚屬合理，經委員討論後無不同意見，同意確認。
- 三、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，核准本案開發許可。

第二案：根協路竹科技產業園區開發計畫(第一次變更)(原宇揚航太科技產業園區)

一、業務單位報告：

- (一)本案原係本府 106 年 4 月 18 日高市府都發審字第 10601614200 號函准予許可開發之宇揚航太科技產業園區，主要從事航空零組件生產製造，並於 106 年 12 月 29 日完成土地變更編定作業，基地已初步完成區內道路及整地排水之基礎工程，惟因近年來航空產業受疫情影響，導致宇揚航太科技產業園區開發計畫暫不執行，並為土地有效利用，朝宇航太科技股份有限公司將土地改供根協股份有限公司使用。
- (二)根協股份有限公司為實際使用需求，針對園區用途與製程相關內容調整變更作為太陽能金屬管件加工、支架系統模組生產、儲能設備生產使用及提高土地使用強度

等，依「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項規定申請變更開發計畫。

二、申請單位簡報：(略)

三、委員及單位發言要點：(詳附錄二)

■ 決議：

一、本案開發計畫前經106年4月18日核准開發許可，本次變更係因原開發單位朝宇航太科技股份有限公司受疫情影響不再進行開發，改由根協股份有限公司承接開發，並調整作為太陽能金屬管件加工、支架系統模組及儲能設備生產使用，考量本次變更有助於閒置產業用地有效利用，並促進產業發展，經專責審議小組委員討論後，除下列意見外，原則同意修正通過。

(一)本案 10 公尺緩衝綠帶(國土保安用地)現況未依審議作業規範規定完成植栽喬木，請申請人補充完整景觀植栽計畫，並於完成植栽綠化後，始得核發工廠登記證，請目的事業主管機關經濟發展局確實查核監督。

(二)產業園區南側 2 條聯絡道路開闢，涉及南科管理局經管高雄園區土地(路竹區路科段 45-3、45-5 地號土地)部分，請申請人根協股份有限公司重新取得與該局之協調文件，並納入計畫書載明。

(三)基地內主要道路(交通用地)兩側丁種建築用地之法定空地規劃留設停車空間，為避免對主要道路交通造成干擾，請申請人重新檢討配置，集中留設適當出入口，並請補充主要道路之斷面圖(包含人行空間、行道樹等規劃設計)。

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，核准本案開發計畫變更許可。

柒、散會：下午 4 時 30 分

附錄一、第 1 案：高雄市大崗山汽車駕駛人訓練班用地擴增開發計畫委員及單位發言要點

一、鄭委員明安

關於取得開發地區土地及建築物權利證明文件乙節，簡報中有提到「已取得相關所有權人土地租賃書(契約)」，惟本案開發計畫申請書 P. 申-112 僅述及兩項土地使用同意書，未載明已取得土地租賃契約，請釐清並補附載明，以資明確。

二、唐委員琦

- (一)圖 5-37，請補繪 P2-2 排水涵管穿越 W1-12 排水溝相關配置及銜接既有集水井之流末處理。
- (二)目前聯外排水均埋設於地底下，且採管線交錯配置，惟當地屬泥岩地形，若有地下管線斷裂或漏水，恐易造成沉陷，請再補充因應措施。

三、丁委員澈士

- (一)本案用水計畫擬取地下水源，亦取得水利局核發之地下水權，惟計畫書 P. 2-15、表 2-11 有七口觀測井，請善用並保全觀測資料，俾利有地下水環境影響或爭議時之科學評析依據，並至少有三口觀測井設置自計式水位紀錄。
- (二)計畫書 P. 5-22，本案利用水利署地下水位觀測井站資料作為參考，惟資料引用僅至 2020 年，請再延伸至最新公告日，且地下水位歷線，至少顯示以月為紀錄之歷線表之，地下水位資料後續也可做為出流管制、滯洪及遠端觀測等依據，應善用之。

四、胡委員太山

- (一)簡報 P. 50 有關滯洪池意見回覆部分，本案滯洪池位於基

地北側，整個基地地勢由東往西傾斜，最低點為西南端，又未來開發為教練場後大部分變為硬鋪面，原有農地的逕流吸附功能恐消失，故基地開發後在不同降雨量下，是否仍可維持滲透及吸附暴雨逕流，並發揮滯洪池規劃功能，請規劃單位再予試算及說明。

- (二)另本案擬於 10 公尺緩衝綠帶降挖約 0.5 公尺作為排水溝，最後仍會在基地最低點匯入中甲排水，此部分未見科學數據僅有文字描述，倘未來發生淹水情事，恐對周邊相對低點之幼兒園有潛在危害，相關疑慮併請規劃單位妥為因應。

五、孔委員憲法

景觀植栽計畫中，有關緩衝綠帶所使用原生樹種的相關描述，簡報 P. 23 左上角之文字與計畫書 P. 3-46~47 內容不一致，請釐清修正。

六、陸委員曉筠

- (一)針對園區內交通及聯外交通的規劃，建議需考量動線上的安全性，目前主要機車動線可能會經過聯結車教練場地，有安全上的風險，另建議需明確標示區內動線之標誌，俾利引導學員車輛進出。
- (二)區內有不同車型之教練場，學員需從停車區步行走至教練場區，建議後續需考量步行空間的安全性。

七、黃委員清和

現有駕訓班範圍隔壁是規劃大客貨車教練場地，未來開發單位對於練習的大客貨車及小客車，在主要聯絡道路(8 至 10 公尺寬)及緊急通路(4 公尺寬)部分，應一併考量車輛間相互影響的安全性，建議未來在主要聯絡道路及緊急通路出入口，評估增設車輛監控警示系統。

八、張委員淑娟(陳榮輝代)

主要聯絡道路原有路邊停車格，開發單位雖已配合取消並將停車需求在基地內化，惟大客車及汽車停車場之進出口及動線規劃仍不明確，請開發單位針對停車場車位配置及車道動線規劃，再補充修正。

九、內政部營建署(書面意見)

針對申請人就本署意見回覆之辦理情形，本署無意見。

附錄二、第 2 案：根協路竹科技產業園區開發計畫(第一次變更)(原宇揚航太科技產業園區)委員及單位發言要點

一、盧委員友義

- (一)依本案空拍圖所示，本園區土地並未依審議作業規範規定，於 10 公尺緩衝綠帶（國土保安用地）植栽喬木，請申請人提出完整景觀植栽計畫，並確實執行。
- (二)本案於區內主要道路（交通用地）規劃設置停車空間，可能影響廠區出入通行動線，請申請人重新檢討配置。

二、孔委員憲法

相關計畫圖應補充圖例（如停車格）。

三、丁委員澈士

本案環評差異分析報告業於 112 年 4 月審查通過，請依環評書件內容行使之。

四、鄭委員明安

- (一)關於原開發許可本案土地路竹段 2003 地號等 21 筆，而於 106 年 12 月 29 日完成變更登記，分割為 2003 地號等 44 筆土地，請敘明其原委。
- (二)本案究係以設定地上權契約或以承租方式取得台糖釋出土地？宜請一併敘明之，用資明確。

五、唐委員琦

停車供需檢討請增加運載車輛相關說明。

六、陸委員曉筠

- (一)計畫變更從航空零組件到太陽能零組件，相關交通頻率、進出車輛應有差異，且前資料中較欠缺針對交通的差異分析。
- (二)目前缺少植栽計畫，建議應補充園區整體之植栽計畫。

(三)主要出入口有一高壓電塔，建議變更需特別注意

七、黃委員清和

(一)本案雖已於 106 年 4 月 18 日經市府准予許可開發在案，惟本案基地北側緊急通路內容不清，請開發單位補充說明其路寬及路線為何？

(二)有關本案開發後道路服務水準，查依簡報內容所載，由 A 級降為 B 級，惟查計畫書內容所載，卻沒有降級的情形，兩者不一至，請開發單位釐清修正。

八、張委員淑娟（陳榮輝代）

本案基地南側主要聯絡道路申請開闢，涉及南科管理局經管高雄園區土地之路科段 45-3 及 45-5 地號土地部分，所提相關協調文件係由原開發單位與南科管理局所作成，惟考量園區現已由根協股份有限公司承接開發，相關協調文件應重新取得，以利後續執行。

九、張委員瑞琿（許錦春代）

依「環境影響評估法」及中央函釋規定，本案應於完成審查後，再由開發單位檢視最終審查結果，如與原核定環評書件內容不同，請依規定辦理變更。

十、廖委員泰翔（王宏榮代）

本案係 106 年 4 月 18 日經市府許可開發計畫後，報編設置產業園區，本次變更將產業內容調整為綠能相關產業，有助於提供產業用地及完備綠能供應鏈，本局樂觀其成。後續倘變更開發計畫及環境差異分析報告審查通過後，請申請人依規定向本局辦理變更可行性規劃報告。

十一、高雄市政府都市發展局

依「非都市土地開發審議作業規範」總編第 40 點規定，

申請開發案件應自基地邊界線退縮設置 10 公尺緩衝綠帶，且每單位平方公尺應種植喬木 1 株（以喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準），惟現況並未依前述規定植栽綠化，又依「非都市土地使用管制規則」第 54 條規定，應由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用，建議本案目的事業主管機關經濟發展局於核發工廠登記前，應確認申請人依計畫完成植栽綠化。

十二、內政部營建署（書面意見）

- (一)查審議作業規範附件 6（變更開發計畫書圖文件製作格式）規定，變更開發計畫應說明是否位屬第 1 級及第 2 級環境敏感地區，惟申請人有例外情形，得以原許可開發計畫所附之查詢證明替代，本案計畫書所附環境敏感地區查詢結果為 110 年 12 月 8 日，請貴府釐清本案是否檢具最近 1 年之查詢文件。
- (二)變更開發計畫大圖部分，應就涉及變更部分依審議作業規範附件 3 規定製作，查本案變更後部分使用地（丁種建築用地及交通用地）面積有所調整，依規定請檢附使用地變更編定計畫圖。

十三、高雄市政府經濟發展局（書面意見）

P. 29、P. 36 變更後產品項目及製程內容說明，請開發單位依經濟部 109 年 7 月 28 日經授工字第 10920422000 號函決議，依行政院主計處行業統計分類，補充本產業園區計畫產品項目之產業類別之大類、中類代碼。

十四、根協股份有限公司（申請單位）

- (一)本案後續將依委員建議意見，補充完整景觀植栽計畫（包含樹種、種植間距等）納入開發計畫書內載明，並同意承諾於申領工廠登記證前，確實完成植栽綠化並配合經

濟發展局辦理相關查核作業。

- (二)有關本產業園區衍生交通量部分，目前運具分配為汽車41%及機車59%，乘載率為1人/車方式推估，後續將依委員建議將變更前後交通差異分析以對照表方式納入計畫書載明。
- (三)區內主要道路兩側規劃配置停車格部分，將依委員建議意見重新檢討停車動線及停車空間配置規劃。