

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：蔣佩穎

電話：(07)3368333轉2361

傳真：(07)3363937

電子信箱：peiiling360@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114年5月1日

發文字號：高市府都發審字第11431858400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114年3月31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43次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年3月18日高市府都發審字第11431265200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、姚委員志旺、張委員瑞琿、張委員淑娟、盧委員友義、丁委員澈士、游委
員繁結、林委員佐鼎、孔委員憲法、胡委員太山、葉委員桂君、吳委員明湜、簡
委員仔貞、姚委員希聖、內政部國土管理署、農業部農田水利署高雄管理處、交
通部高速公路局、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)
、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局道路養護工程處、高雄市政
府地政局、高雄市政府消防局、高雄市政府地政局路竹地政事務所、高雄市政府
地政局岡山地政事務所、高雄市政府地政局旗山地政事務所、高雄市政府地政局
美濃地政事務所、高雄市政府地政局大寮地政事務所、高雄市政府地政局仁武地
政事務所、高雄市岡山區公所、台灣糖業股份有限公司高雄區處、穀鋼企業股份
有限公司、能碩工程顧問股份有限公司

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

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 43 次審查會議紀錄

壹、時間：114 年 3 月 31 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府第四會議室（四維行政中心 6 樓）

參、主持人：林委員欽榮代

紀錄：蔣佩穎

肆、出席委員：

陳主任委員其邁（請假）、盧委員友義、丁委員澈士、游委員繁結、孔委員憲法、胡委員太山、姚委員希聖、吳委員文彥、蔡委員長展（李東璋代）、陳委員冠福（張文欽代）、廖委員泰翔（林廖嘉宏代）、姚委員志旺（方啟峰代）、張委員瑞琿（陳高鳳代）、張委員淑娟（陳榮輝代）、林委員佐鼎（請假）、葉委員桂君（請假）、吳委員明湜（請假）、簡委員仔貞（請假）

伍、列席單位：

內政部國土管理署	（請假）
農業部農田水利署高雄管理處	（請假）
交通部高速公路局	江滙森、蔣紹禎
高雄市政府經濟發展局	朱賢達
高雄市政府交通局	吳儼庭
高雄市政府農業局	庹宇戎
高雄市政府水利局	詹于婷
高雄市政府環境保護局	李正豐
高雄市政府工務局（建管處）	余俊民
高雄市政府工務局新建工程處	黃麟達
高雄市政府工務局道路養護工程處	邱哲明
高雄市政府地政局	洪斐倫、楊偉智
高雄市政府消防局	邱榮振、林恒全
高雄市政府地政局路竹地政事務所	賴益祥

高雄市政府地政局岡山地政事務所	陳彥宏
高雄市政府地政局旗山地政事務所	王惠玲
高雄市政府地政局美濃地政事務所	陳清富、傅中興
高雄市政府地政局大寮地政事務所	董晉宏、李俊毅
高雄市政府地政局仁武地政事務所	林佳濃、蕭淑文
高雄市岡山區公所	邱持敬
台灣糖業股份有限公司高雄區處	(請假)
高雄市政府都市發展局	王屯電、鄭明書、 薛政洋、陳盈儒、 陳映融、鄭志敏、 蔣佩穎

第 1 案申請單位：

毅鋼企業股份有限公司	李瑋軒
------------	-----

第 1 案規劃單位：

能碩工程顧問股份有限公司	廖本能、孫儷娥、 陳嘉榮、鄭惟仁、 蘇育賢
--------------	-----------------------------

第 2、3、4 案提案單位：

高雄市政府地政局	洪斐倫、楊偉智
----------	---------

陸、審議案件：

第一案：嘉竹科技產業園區開發計畫案

一、業務單位報告：

(一) 本案係毅鋼企業股份有限公司依「產業創新條例」第 33 條規定申請設置產業園區，開發基地位於本市岡山區挖子段三小段 2142-2 地號等 3 筆非都市土地(國道一號西側及嘉新東路北側)，屬特定專用區農牧用地及水利用地，面積約 5.9870 公頃，並依「區域計畫法」第 15 條之 1 規定擬具開

發計畫申請開發許可，規劃從事螺絲、螺帽等金屬扣件及生質燃料能源棒等產品使用。

(二) 本案前於 113 年 5 月 16 日、10 月 15 日分別召開 2 次專案小組會議，會議結論請申請人就承諾事項、土地使用計畫容許使用項目、交通配套措施及委員與各單位所提意見補充修正，今申請人檢送修正後開發計畫書，本案提大會審議。

二、申請單位簡報：(略)

三、與會委員及單位意見摘要：(詳附錄一)

■ 決議：

一、本案係申請人毅鋼企業股份有限公司為營運需求新建廠房，依產業創新條例規定以單一興辦產業人身份申請設置嘉竹科技產業園區，本案開發計畫已召開 2 次專案小組討論在案，本次大會經專責審議小組委員討論後，原則同意修正通過，決議事項如下：

(一) 區位適宜性：

本案區位適宜性部分，考量本案基地位於本市國土計畫規劃之產業創新廊帶及 6-20 年未來發展地區範圍內，且周邊鄰近岡山本洲產業園區、南科高雄園區、南科橋頭園區及大德工業區等重要產業聚落，屬適宜發展工業使用之區位，尚符本市國土計畫部門空間發展計畫之指導，同意確認。

(二) 交通運輸規劃：

1、為符合「非都市土地開發審議作業規範」專編第 8 編第 8 點工業區應設 2 條以上獨立聯絡道路且主要聯絡道路路寬不小於 15 公尺、緊急通路不得小於 7 公尺之規定，本案

請申請人依下列事項辦理：

(1) 主要聯絡道路：

- a. 申請人規劃於基地南側主要出入口自行開闢連接嘉新東路之15公尺寬之主要聯絡道路，其中約31平方公尺屬台糖公司所有之農牧用地及水利用地，請納入本案基地範圍一併變更為交通用地。
- b. 前開31平方公尺範圍應於本案獲准開發許可後，先變更編定為交通用地，並自行完成開闢15公尺寬主要聯絡道路，該道路之土地取得、施工及用地變更等相關費用均由申請人負擔，並負管理維護之責。
- c. 俟本案主要聯絡道路完成開闢後，申請人始得辦理園區內其餘土地使用分區及使用地變更編定作業。

(2) 緊急通路(次要聯絡道路)：

- a. 嘉新東路3巷現況路寬約5至6.6公尺，已納入市府工務局委託交通部高速公路局代辦岡山第二交流道匝道復舊拓寬工程，並將拓寬至8公尺，為確實供消防救災及緊急連絡功用，請本府經濟發展局俟嘉新東路3巷確實拓寬至8公尺後，始核發其工廠登記及准予營運。
- b. 另申請人為配合前開嘉新東路3巷拓寬工程，規劃於本案基地東側自行退縮2公尺作道路並供公眾通行使用部分，其使用地應變更編定為交通用地，並由申請人負管理維護之責。

- 2、本案獲准開發許可後，基地主次要出入口之車道規劃、路口設計、道路標誌及交通號誌等交通配套規劃及設計，應俟道路主管機關本府交通局及工務局道路養護工程處審認後始得施作；另周邊岡山第二交流道工程及匝道

復舊拓寬工程倘有期程或工序變動，申請人必要時應配合調整本案土地使用及交通計畫內容，並取得該主管機關同意。

二、請申請人依與會委員、各單位所提審查意見與建議，詳細回應及補充說明，作成處理情形對照表，於會議紀錄文到次日起1個月內檢送修正開發計畫書，並依下列事項辦理：

（一）為確保本案整體開發之完整性與開闢效益，本次大會要求將15公尺寬之主要聯絡道路台糖公司土地納入基地申請範圍，申請人須重新向本府農業局申請農業用地變更為非農業使用程序。本案俟申請人取得農業局同意文件，並經業務單位都市發展局依程序確認修正完竣後，提送大會報告確認。

（二）前開事項經大會同意確認，並依程序函送內政部國土管理署協助審閱無意見後，再核准本案開發許可。

三、附帶決議：本案獲准開發許可後，請本府環境保護局、水利局等局處協助辦理環境影響說明書及出流管制計畫書等相關書件變更程序。

第二案：高雄市非都市土地第一次劃定各種使用分區及編定各種使用地類別案

一、業務單位報告：

本案係地政局針對新登錄土地及遺漏編定土地，進行定期或不定期清查，後依程序辦理第一次劃定使用分區及編定適當使用地作業。本案辦理範圍共計1,638筆，總面積約108.78公頃，公展期間並無異議案件。

二、提案單位簡報：(略)

三、與會委員、單位發言意見摘要：(詳附錄二)

■ 決議：

考量本案係因土地遺漏編定及地籍重測產生新登錄土地等情形，本府地政局依「製定非都市土地使用分區圖暨編定各種使用地作業須知」規定，辦理非都市土地第一次劃定使用分區及編定適當使用地作業，本案辦理範圍共計1,638筆，總面積約108.78公頃，公展期間並無異議案件，劃定內容尚屬合理，同意照公展草案通過。

第三案：高雄市非都市土地使用分區更正案

一、業務單位報告：

本案係地政局針對屬夾雜於大面積使用分區內之零星土地，及其使用分區不符情形辦理分區更正作業。本案辦理範圍共計24筆，總面積約2.61公頃，公展期間並無異議案件。

二、提案單位簡報：(略)

三、與會委員、單位發言意見摘要：(詳附錄二)

■ 決議：

考量本案係將零星夾雜於大面積使用分區及使用分區不符之土地，依「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點」規定辦理更正作業。本案辦理範圍共計24筆，總面積約2.61公頃，公展期間並無異議案件，更正內容尚屬合理，同意照公展草案通過。

第四案：高雄市仁武區非都市土地使用分區檢討變更案

一、業務單位報告：

本案係地政局配合水利局公告山坡地範圍劃出，辦理本市仁武區部分土地由山坡地保育區檢討變更為一般農業區。本案檢討變更範圍共計303筆，總面積約23.64公頃，公展期間並無異議案件。

二、提案單位簡報：(略)

三、與會委員、單位發言意見摘要：(詳附錄二)

■ 決議：

考量為配合水利局113年1月29日公告劃出山坡地範圍，依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」各種使用分區檢討原則，將本市仁武區部分非屬山坡地範圍卻編定為山坡地保育區之土地檢討變更為一般農業區，本案檢討變更範圍共計303筆，總面積約23.64公頃，變更內容尚屬合理，同意照公展草案通過。

柒、臨時動議：無

捌、散會(下午 3 時 45 分)

附錄一、第一案與會委員及單位意見摘要：

一、孔委員憲法(本案專案小組召集人)

- (一) 本案幾項主要意見，已於第 2 次專案小組會議中大致收斂。本次會議針對土地使用規劃合理性、兩條聯絡道路規劃及交通配套措施應予以審認後施作等三項討論事項再次確認。其中，西北側隔離綠帶設置規劃，本次會議資料係因應國土管理署意見修正，故與原報告書內容有所不同，其餘二項待確認事項為交通聯絡道路及相關交通改善配套措施。
- (二) 開發計畫書(二版)第三章 3-4 景觀計畫中揭示基地既有植栽調查資料，建議進一步估算因本開發計畫伐除植栽減少之二氧化碳減量效果(P. 3-129)，以及本案景觀植栽規劃(P. 3-135~136)所增加之二氧化碳吸納量，以彰顯本計畫開發前後植生碳排減量效果。
- (三) 本案設置 800 公噸/月之 SRF 再生能源燃料廠，建議於第六章中增加分析臺灣及高雄附近該產業現況，並針對如何確保 SRF 廠之原料與產品品質，補充管理及查核機制說明。
- (四) 本園區已進行米幹徑 10 公分以下、20 公分及 30 公分以上等植栽調查，考量植栽及喬木有益於節能減碳，請補充說明本案如何將林木調查資料轉換成未來節能減碳之相關數據。

二、盧委員友義

- (一) 請說明並釐清本案規劃 15 公尺寬主要道路，是否依規應編定為交通用地，以釐清土地使用性質及作為後續開發依據。
- (二) 本案於緩衝綠帶及空地所規劃之喬木植栽，建議優先選用米幹徑 20 公分以上之喬木，俾利未來可納入碳匯計算，強化環境效益。

- (三)考量園區內植栽未來勢必面臨大量移植或外移情形，尤以廠區(1)為甚，請補充相關移植規劃說明，並應預先做好因應計畫。

三、丁委員澈士

- (一)本計畫係響應政府台商回流政策，敬表贊成，然而，本案土地變更前為農牧用地及水利用地，農牧用地原係供農業使用，為維持農業生產功能，其土壤性質之地表透水性較低。且於113年12月5日環評大會時，請申請人特別注意園區地表透水情形，應於滯洪池加強地表逕流之吸納設計，以避免地表逕流增加、地下水過飽和等情形，對此，申請人已依意見進行修正，並於計畫書中補充透水位置及土地使用分區管制計畫內容。
- (二)土壤基層因乘載滯洪池重量，其透水性較差，實務上會在土壤基質加作不織布，以加強橫向透水引導流至區域排水，因此，建議於滯洪池剖面設計上，應充分考量鋪面特性，也就是農牧用地的土壤特性，以加強側向透水措施。
- (三)一般而言，透水鋪面於使用2至5年間，其透水率可能降低20%至50%，細小顆粒易隨雨水滲入並累積於鋪面孔隙中，造成阻塞，進而導致地表逕流量增加。爰此，建議申請人於維護管理計畫中提出具體清疏與保養措施，並應規劃定期檢查與維護機制，以確保透水鋪面之功能。
- (四)有關道路及停車場以鋪設透水性材料或植草磚，其透水性應以50%保守估算，請就本案土地使用條件、透水性設施及材質設計，以及環評要求之技術性事項併予考量規劃，以符合法規透水率規範。

四、游委員繁結

- (一)請釐清本案是否為原平地造林專案補助之地區，以及是否已達20年之期限。

- (二)現況林木是否為台糖資產？本案開發將如何處理？請說明既有林木處理措施及相關移植計畫。
- (三)主要聯絡道路取得土地通行權一事，宜先釐清現況是否屬道路用地(交通用地)，並確認開發後該道路是否為公共(用)道路。
- (四)申請人承諾緊急通路未完成拓寬為 8 公尺前不予營運，惟此承諾似有不妥，因本計畫屬開發計畫，而非營運計畫，兩者之關聯性應予以釐清。
- (五)主要聯絡道路之土地同意，雖謂取得開發許可後，用地變更前自行完成開闢 15 公尺之主要聯絡道路，此等條件是否涉及附款之主管機關權責？宜請釐清。
- (六)瀝青混凝土鋪面宜再檢討透水性質及透水率計算。
- (七)基於下列考量，建議將基地南側自行開闢的 15 公尺寬主要聯絡道路範圍，一併納入本案開發計畫範圍：
1. 一般來說，本案兩條聯絡道路得否通行並符合相關法令規範至關重要，倘聯絡道路問題未解決，土地將無法開發。道路倘取用私有土地，申請人可能需捐贈土地予政府作為道路用地，然而，由於目前其為開發單位向台糖承租土地，用地性質尚不確定，換句話說，即尚未取得土地所有權。
 2. 倘採用目前申請人提出的方案，即先變更連接主要道路的範圍並開闢該段道路後，再辦理整個園區的用地變更程序，將面臨申請人辦理興辦事業計畫並完成土地變更之法令依據，以及是否需要回歸區域計畫法提出新的興辦事業計畫之問題。
 3. 因申請人目前並未就聯絡道路提出興辦事業計畫，且該計畫與本案園區開發計畫之關聯性恐生疑義，故需要進一步思考這兩個計畫如何銜接，且無法單獨申請該道路之用地變更。

五、胡委員太山

支持本案擴廠開發計畫，惟於第 2 次專案小組審查會議中，曾提出原大德廠區員工人數為 75 人、年營業額約 1.7 億元，而本案擴廠後預估於營運第 7 年員工人數達 150 人、年營業額達 11 億元等相關疑義，顯示員工生產力提升約 3.2 倍。雖申請人說明本案為拓展高值化，朝高毛利、高單價產品發展，然其所提產值及生產力成長幅度仍屬不合理，亦不排除存在對未來員工人數預估偏低之可能。爰建議應進一步就擴廠後員工人力規模與產值成長之關聯性進行合理性分析，並補充具體說明，以利後續審議參考。

六、姚委員希聖

(一)為整體開發及交通動線之完整性，基於以下考量，建議將基地南側自行開闢之 15 公尺連接嘉新東路範圍一併納入本案開發計畫，並透過本案將該範圍變更為交通用地：

1. 本案未將南側自行開闢之 15 公尺道路銜接嘉新東路的土地納入基地範圍，該道路有其開闢依據疑慮。
2. 其開發期程並非與本案同步進行，用地變更之先後順序亦未明確說明。

(二)未來國土計畫實施後，本案基地之國土功能分區係劃設城 2-2，且開發計畫中所載之土地使用管制，將作為本案基地後續之管制依據，土地使用管制計畫內容愈明確，將有助於後續執行、考核及監督。

(三)目前申請人針對綠覆率及各項使用項目，計畫書內容已有回應，建議於土地使用管制計畫中，補充更具體之圖說及文字敘述，以利未來查核對照。

七、廖委員泰翔(林廖嘉宏代)

本案主要係延續原廠區擴建計畫，本局於 113 年 11 月 29 日召開可行性規劃報告審查會議，並於今年(114)3 月 6 日

經委員書面意見確認，原則無其他意見。

八、蔡委員長展(李東璋代)

本案出流管制規劃書業已核定，請申請人後續仍請依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」之規定於開工前取得出流管制計畫書之核定。

九、張委員淑娟(陳榮輝代)

(一)針對聯絡道路部分，申請人已依本局意見提出相關補充說明，另提供下列補充意見：

1. 本案於基地南側及東側規劃 15 公尺寬主要出入口及 8 公尺寬次要出入口，而基地東側為岡山第二交流道工程範圍，其中基地東側的嘉新東路 3 巷現況約 5~6 公尺寬，已由高公局代辦拓寬工程，未來該路段將拓寬為 8 公尺寬，符合法規規定。
2. 基地東側次要出入口相關工程，包括道路規劃及交通配套措施等，申請人必須提出相關計畫予本府交通局及工務局審認後始得施作。
3. 因目前工程正進行細部設計作業，施作時程尚未確定，申請人應留意上述兩項工程（聯絡道路開闢工程及嘉新東路 3 巷拓寬工程）間可能產生之工程介面銜接、範圍及時程等問題，後續應主動與相關單位協調並配合辦理。

(二)關於主要出入口之開闢工程及次要出入口退縮供作道路使用部分，相關工程完成後涉及後續道路維護及養護權責，建議申請人於計畫書中清楚敘明，以確保園區及周邊交通正常通行功能，俾利機關審認及釐清後續維護管理權責。

(三)目前嘉新東路 3 巷拓寬工程由高公局代辦，道路寬度將由原 6 公尺拓寬為 8 公尺，拓寬之路段將由本府工務局負責維護。

- (四)申請人承諾基地東側將自行退縮 2 公尺供公眾通行使用，且於基地南側自行開闢 15 公尺寬道路銜接嘉新東路，並配合設置交通號誌、道路標誌等交通設施，其用地取得及後續維護、養護等相關責任，應由申請人負擔，並請於計畫書中明確載明，以利審認及後續管理作業。

十、陳委員冠福(張文欽代)

- (一)基地南側銜接嘉新東路之 15 公尺寬道路，如另案申請使用地變更，應依相關規定提出興辦事業計畫，向本府工務局企劃處申請，並由本局會辦農業局及其他相關單位審查，說明該道路開闢之具體計畫。惟依一般規劃原則，仍建議將該 15 公尺道路範圍一併納入整體開發計畫內，較能確保整體開發之完整性與開闢效益。
- (二)申請人應向委員說明，基地南側道路用地與本案若分開或是一併進行開發計畫，面臨哪些困難與挑戰，並告知是否已獲得環評或其他相關程序的核准，是否需要重新啟動流程等。此外，申請人已承諾主要出入口聯絡道路開闢完成後才開始營運，建議進一步說明開闢後道路及相關設施的後續養護與管理責任，以確保責任劃分清楚。

十一、吳委員文彥

為利本案後續開發及相關設施開闢，建議本次會議先確認基地出入口規劃設計方案，避免為配合後續開闢而需檢討變更本案許可計畫內容，將可能陷入「雞生蛋、蛋生雞」的循環。另同其他委員意見，建議應依相關法令規定，將主要聯絡道路用地變更編定為交通用地。

十二、張委員瑞琿(陳高鳳代)

倘若本次會議開發範圍有所增加，與環評大會核可的範圍不同，請申請人後續應依規申請變更。

十三、姚委員志旺(方啟峰代)

依非都市土地使用管制規則第 6 條附表一規定，私設通路為農牧用地容許使用項目之一，但僅限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地。由於目前本案基地尚未屬於上述用地類別，因此需先經核准開發計畫後，再依開發計畫辦理興辦事業計畫，倘後續工務局認為需要會辦本局，或是需要辦理農變計畫，本局(農業局)會再協助審查。

十四、高雄市政府都市發展局

- (一)基地南側銜接嘉新東路之 15 公尺主要聯絡道路，目前多已編定為交通用地，惟仍有約 31 平公尺之台糖土地為農牧用地及水利用地，應依相關規定辦理變更編定為交通用地。
- (二)目前申請人提案係將前述道路與本案分為兩案辦理，先循興辦事業計畫方式辦理該道路變更編定為交通用地並完成開闢後，本案再配合辦理基地內使用分區及用地變更作業，雖可免去再辦理環評或其他法令審查程序，惟基於確保本案道路通行及開發基地完整性，同其他委員意見，建議將該道路尚未變更為交通用地之部分土地一併納入本案基地範圍。

十五、內政部國土管理署(書面意見)

- (一)查本案本署前已提供意見在案，有關申請人回復辦理情形，本署無意見，請貴府本權責審認。
- (二)另有關本案緩衝綠帶及隔離設施，依計畫書第 3-6 頁土地使用計畫圖所示，基地西北側部分邊界，似僅留設 10 公尺之緩衝綠帶(向內規劃為區內通路部分)，應請申請人依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定檢討並說明符合情形。

十六、 農業部農田水利署高雄管理處（書面意見）

本案已於先前審查會議提供意見，並無其他意見，請依先前審查會議承諾事項辦理。

附錄二、第二、三、四案與會委員及單位發言意見摘要：

一、內政部國土管理署（書面意見）

- （一）有關非都市土地「使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定」等性質案件之辦理期限，依本部 110 年 5 月 10 日內授營綜字第 1100807677 號函（諒達）及本部國土管理署 113 年 8 月 12 日召開「非都市土地編定管制協調會報」第 31 次會議臨時動議第 2 案決定，本部收件期限截至 113 年 10 月 31 日止。查第 2 案及第 4 案屬應報請本部核備之案件，已逾前開收件期限，將不予受理。
- （二）有關第 3 案倘經貴府審認原使用分區劃定確有錯誤情形，請依「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更及使用地檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」第 2 點（一）規定辦理。