

擬定高速公路岡山交流道附近特定  
區計畫(配合豪歲實業有限公司擴  
廠計畫) 細部計畫案

計畫書

高雄市政府  
中華民國一一一年六月

## 高雄市擬定都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)細部計畫案計畫書	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條、第 24 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
擬細部計畫之土地權利關係人姓名	豪葳實業有限公司	
公開座談會	108 年 10 月 31 日上午 10 時整假燕巢區公所召開座談會。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽 公說明會	109 年 9 月 12 日起至 109 年 10 月 15 日止，並刊登於 109 年 9 月 12、13 及 14 日之臺灣導報、聯合報。 109 年 9 月 28 日下午 2 時 30 分整假燕巢區公所召開說明會。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議審議通過。

## 目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、辦理依據.....	2
參、計畫區位、範圍及面積.....	2
肆、現行都市計畫概要.....	4
一、計畫區位與範圍 .....	4
二、計畫年期 .....	4
三、計畫人口及密度 .....	4
四、土地使用計畫 .....	4
伍、上位指導計畫.....	7
一、高雄市國土計畫(草案)整體發展願景 .....	7
二、對本計畫之指導 .....	8
陸、發展現況分析.....	8
一、原廠地及周邊工業區使用情形 .....	8
二、計畫範圍與周邊土地使用現況 .....	9
三、周邊道路現況及出入動線 .....	9
四、自然環境現況 .....	10
柒、擴建計畫概要.....	13
一、擴建計畫內容 .....	13
二、廠區使用配置 .....	13
三、環境保護措施 .....	14
捌、主要計畫變更內容.....	16
玖、規劃原則.....	18
拾、實質發展計畫.....	19
一、計畫年期 .....	19
二、土地使用計畫 .....	19
三、公共設施用地計畫 .....	19
四、防災避難計畫 .....	21
拾壹、變更影響分析.....	24
一、交通影響分析 .....	24
二、基地環境敏感地區之查詢 .....	25
三、擴廠後之環境影響分析 .....	25
拾貳、事業及財務計畫.....	27
一、開發主體及方式 .....	27
二、開發時程 .....	27
三、開發經費及來源 .....	28
拾參、土地使用分區管制要點.....	28

## 表 目 錄

表一	計畫範圍土地清冊 .....	2
表二	「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用面積統計表 .....	5
表三	變更內容綜理表 .....	16
表四	土地使用計畫面積表 .....	19
表五	現況基地周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準一覽表 .....	25
表六	基地開發後周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準預估一覽表 .....	25
表七	事業及財務計畫表 .....	28

## 圖 目 錄

圖一	原廠區與計畫範圍之區位示意圖 .....	2
圖二	原廠區與計畫範圍之地籍分布示意圖 .....	3
圖三	「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用示意圖 .....	6
圖四	高雄市空間發展架構示意圖 .....	7
圖五	高雄市產業儲備用地區位評估示意圖 .....	7
圖六	周邊工業區使用情形示意圖 .....	8
圖七	土地使用現況示意圖 .....	9
圖八	周邊道路現況示意圖 .....	10
圖九	計畫範圍及周邊地形測量示意圖 .....	11
圖十	計畫範圍及周邊排水區位示意圖 .....	12
圖十一	擴建後全區廠房配置示意圖 .....	14
圖十二	擴建後全區生產線配置示意圖 .....	15
圖十三	主要計畫變更內容示意圖 .....	17
圖十四	擬定細部計畫土地使用示意圖 .....	20
圖十五	防災避難示意圖 .....	23
圖十六	基地周邊路網示意圖 .....	26

## 附 件

- 附件一 豪歲實業有限公司工廠登記證、營利事業登記證
- 附件二 擴建計畫書報奉經濟部審核同意文件
- 附件三 擴建計畫書摘要
- 附件四 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書
- 附件五 土地使用變更同意書、土地登記謄本及地籍圖謄本
- 附件六 環境敏感地區及限制發展地區查詢檢核表及查詢結果彙整
- 附件七 免實施環境影響評估文件
- 附件八 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表
- 附件九 高雄市政府農業局同意農業用地變更為非農業使用函
- 附件十 108 年 10 月 31 日個案變更公開展覽前座談會會議記錄
- 附件十一 109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄
- 附件十二 農業區違規使用裁處證明
- 附件十三 110 年 12 月 21 日內政部都委會第 1004 次會議紀錄
- 附件十四 協議書

## 壹、計畫緣起

豪歲實業有限公司座落於燕巢區中民路 793 巷 32-5 號，主要生產廚具及系統櫥櫃為主，業務範圍包含客製化之廚房及系統櫥櫃之設計、製作、組裝(詳附件一)，土地涵蓋燕巢區安東段 719、721 地號等二筆，共計地籍面積 1,939.35 m<sup>2</sup>。都市計畫土地使用分區為「燕巢都市計畫」之乙種工業區。

原廠地(燕巢區安東段 719、721 地號等二筆)已充分使用，然而本公司業務量穩定成長，自民國 92 年推出「TOMATO 蕃茄廚具」自有品牌，103 年獲得中華民國廚具商業同業公會全國聯合會頒發《美廚獎》的肯定，年營業額近達億元之產業規模，歷年合作建商、設計師及實體門市達五百多家，已成為南台灣最大系統櫥櫃廠商。

因應生產線擴張之空間需求，現有廠房已不敷使用欲待擴建廠房，經多次洽商毗鄰工業區土地(燕巢區安東段 722 地號)，土地所有權人出售意願不高，土地取得較為困難，另周邊乙種工業區雖尚有未建築土地，惟考量產線整體性，擴廠範圍亦以毗鄰原廠之土地為主，故於廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房。

已依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，向經濟部工業局提出擴建申請，申請將毗鄰原廠地之燕巢區安東段 720 及 718-4 地號等二筆土地(面積為 2,803.97M<sup>2</sup>)變更使用分區為乙種工業區(附)，以增加用地空間供擴建廠房使用，屬經濟部認定「附加產值高之投資事業」，並以民國 108 年 8 月 21 日經授工字第 10820421870 號函同意依都市計畫法相關規定，辦理都市計畫變更(詳附件二、詳附件三)。

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。」依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更，同時為延續主要計畫之規劃內容，有效落實計畫區發展管制並促進土地利用，爰依都市計畫法第 22 條、第 24 條辦理本計畫細部計畫擬定作業。

## 貳、辦理依據

本計畫依都市計畫法第 22 條、第 24 條之相關法令規定辦理。

## 參、計畫區位、範圍及面積

豪歲實業有限公司原廠房位於「燕巢都市計畫」之邊界，共包含燕巢區安東段 720 及 718-4 地號等二筆土地，面積為 2,803.97M<sup>2</sup>，已取得土地所有權人之土地使用變更同意辦理都市計畫變更（詳附件四），爰依都市計畫法第 22 條、第 24 條辦理本計畫細部計畫擬定作業，區位與範圍如表一、圖一、圖二所示。

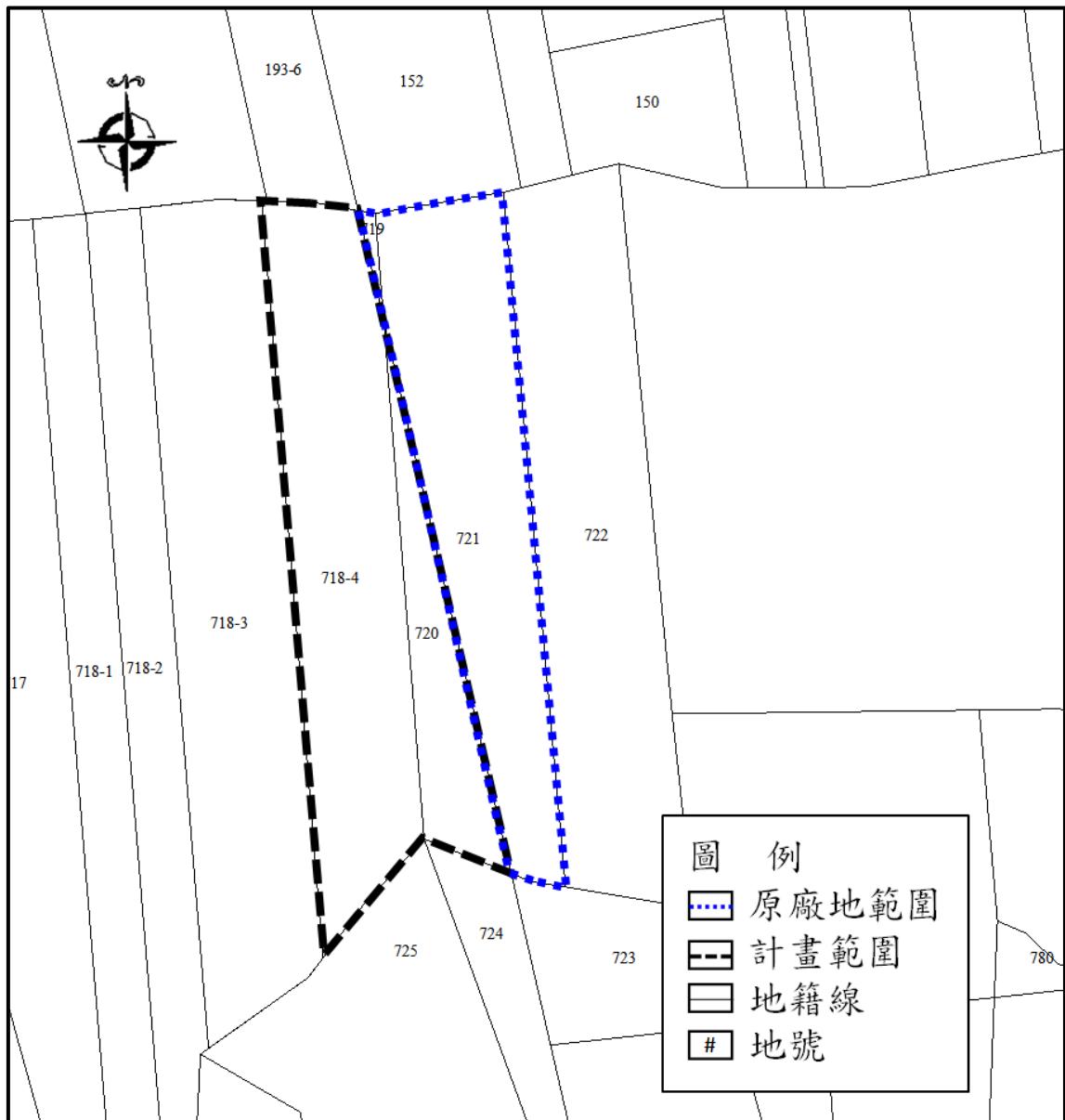
表一 計畫範圍土地清冊

縣市	行政區	地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )
高雄市	燕巢區	安東段	718-4	2,181.05
	燕巢區	安東段	720	622.92
合計				2,803.97

註：表內數據係以數值圖檔估算，實際面積仍以未來分割測量後所得面積為準。



圖一 原廠區與計畫範圍之區位示意圖



圖二 原廠區與計畫範圍之地籍分布示意圖

## 肆、現行都市計畫概要

本計畫變更範圍位於「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」之農業區，東側毗鄰燕巢都市計畫區間之乙種工業區。本計畫依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則辦理都市計畫個案變更。茲說明「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」現行都市計畫概要如下：

### 一、計畫區位與範圍

「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」之計畫範圍東以燕巢都市計畫區為界，西以岡山都市計畫為界，南以橋頭通往燕巢之鄉道以南約 50 公尺處及高雄新市鎮特定區主要計畫區為界，北以阿公店溪為界，詳圖三內容所示，計畫面積依數值圖量測面積計約 694.9240 公頃。

### 二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

### 三、計畫人口及密度

計畫人口為 17,800 人，居住密度每公頃約 360 人。

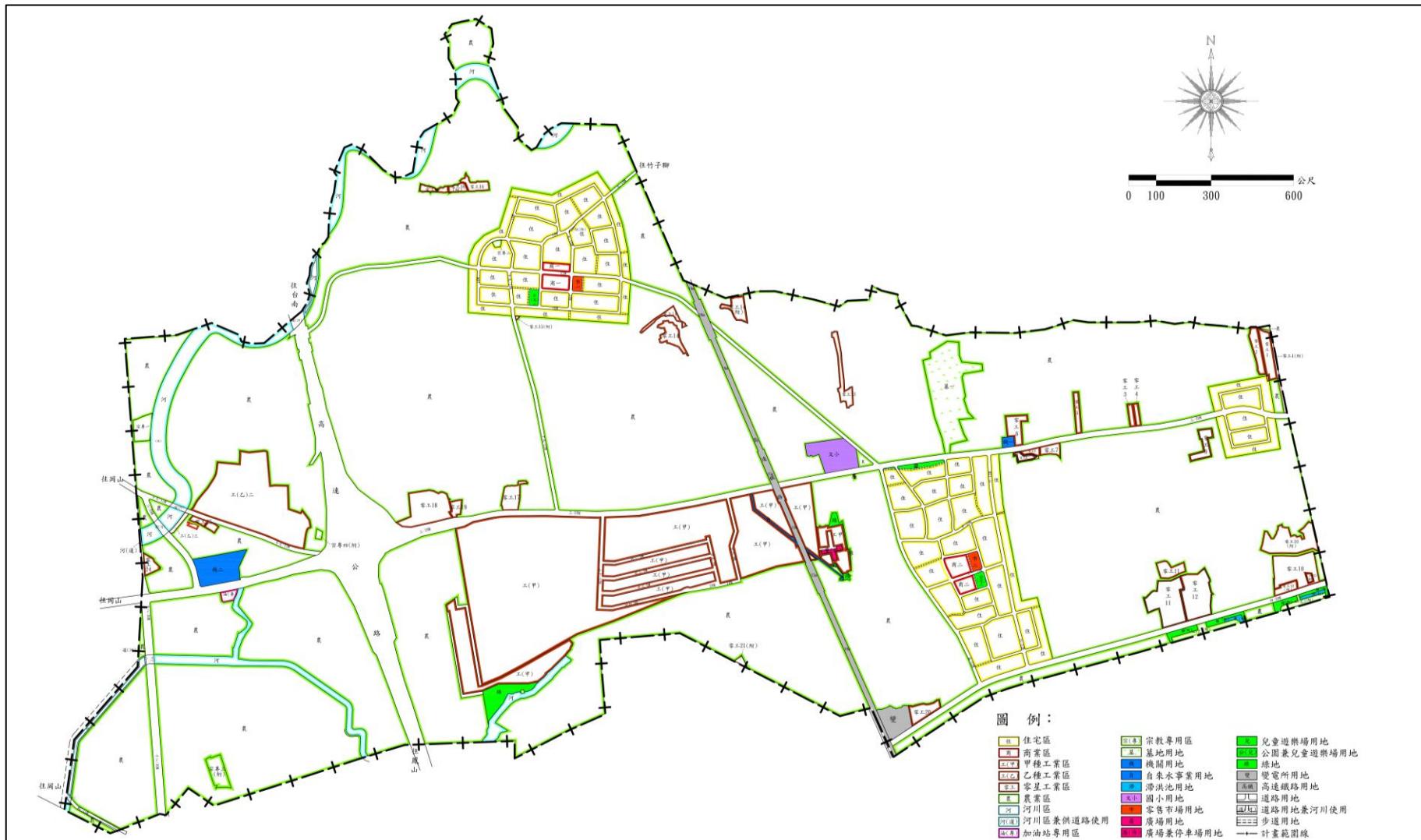
### 四、土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區保存區、宗教專用區、農業區、河川區、河川區兼供道路使用及加油站專用區等分區。其中工業區之面積共計約 79.3622 公頃，現行都市計畫土地使用面積詳表二。

表二 「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用面積統計表

項目	都市計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比 (%)	備註
土地使用分區	住宅區	45.3562	6.53	23.16 三處集居地
	商業區	1.8852	0.27	0.96 二處鄰里中心商業區
	甲種工業區	51.8451	7.46	26.48 一處
	乙種工業區	9.1457	1.32	4.67 三處
	零星工業區	18.3714	2.65	9.38 廿四處
	宗教專用區	1.3541	0.19	0.69 四處
	農業區	484.3023	69.69	—
	河川區	14.7650	2.12	— 一處
	河川區兼供道路使用	0.1188	0.02	0.06
	加油站專用區	0.2211	0.03	0.11 一處
公共設施用地	小計	627.3649	90.28	65.51
	學校用地	1.6439	0.24	0.84 一處，安招國小
	機關用地	1.8740	0.27	0.96 一處
	市場用地	0.4454	0.06	0.23
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4109	0.06	0.21 二處
	兒童遊樂場	0.2694	0.04	0.14 一處
	廣場用地	0.0077	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	0.1428	0.02	0.07 一處
	自來水事業用地	0.2253	0.03	0.11 一處，供埋設自來水輸配水管線使用
	墓地用地	4.4669	0.64	2.28 一處
	變電所用地	1.0404	0.15	0.53 一處，阿公店溪
	道路用地	50.2338	7.23	25.65
	道路用地兼供河川使用	0.2928	0.04	0.15
	高速鐵路用地	3.6246	0.52	1.85
都市發展用地	人行步道用地	0.5178	0.08	0.26
	綠地用地	2.1528	0.31	1.10
	滯洪池用地	0.2106	0.03	0.11
	小計	67.5591	9.72	34.49
合計		694.9240	100.00	—
都市發展用地		195.8189	—	100.00

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。



圖三 「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」土地使用示意圖

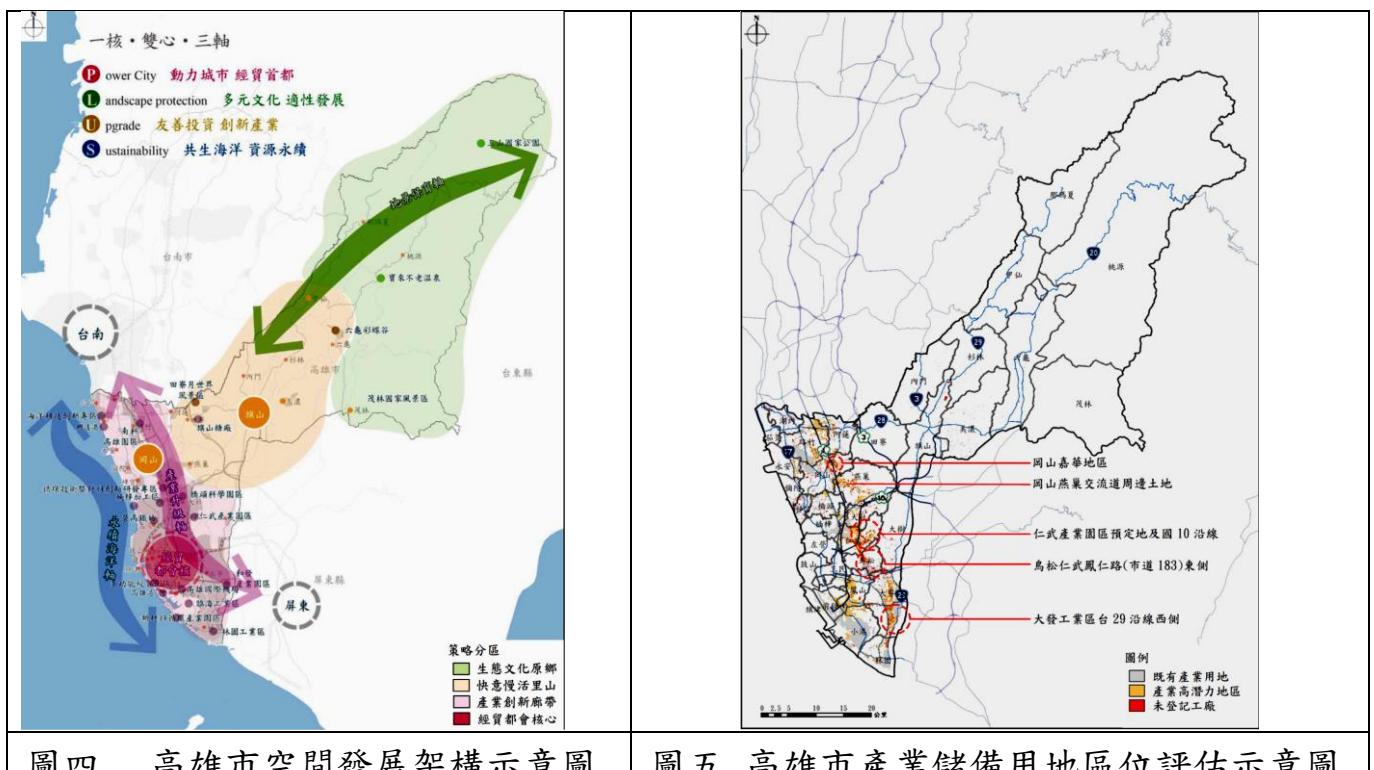
## 伍、上位指導計畫

### 一、高雄市國土計畫(草案)整體發展願景

高雄市整體發展願景為四大策略分區，包括生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心等策略分區。各分區空間特色定位顯著，未來深化各生活圈機能，亦可強化彼此的分工鏈結。

其中，產業創新廊帶由茄萣、永安、彌陀及梓官沿海地區為主的海洋產業，及路竹、岡山、仁武、大社、楠梓向南串聯至大寮、林園等高科技及傳統產業共構之產業廊帶組成。沿海地區透過擬定海岸保護計畫及復育海洋資源等策略，發展農漁業的體驗經濟，維持地方發展特色與競爭力，如圖四所示。

另經產業儲備用地區位評估，以仁武產業園區預定地及國 10 沿線、大發工業區西側、鳥松仁武鳳仁路（市道 183）兩側、岡山嘉華地區等未登工廠群聚地區土地及岡山、燕巢交流道周邊土地，作為本市產業儲備用地，如圖五所示。



圖四 高雄市空間發展架構示意圖

圖五 高雄市產業儲備用地區位評估示意圖

資料來源：高雄市國土計畫（草案）報內政部審議版，109.03。

## 二、對本計畫之指導

本案主要計畫變更範圍位於「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」之農業區，依據高雄市國土計畫空間發展架構位於產業創新廊帶，經產業儲備用地區位評估屬產業高潛力地區，本案主要計畫變更後為乙種工業區(附)，應符上位計畫空間發展方向。

## 陸、發展現況分析

### 一、原廠地及周邊工業區使用情形

本公司原廠地現況已興建為一層樓工廠以及工廠所需停車空間，主要作不鏽鋼流理台、廚具塑形加工、組裝之用，土地建蔽率達 65.58 %，區內已無土地可供廠區擴大，而原廠所位於「燕巢都市計畫」乙種工業區內，該工業區現況開闢率已大於六成，如圖六所示。

本公司因擴廠需求，已多次洽商毗鄰乙種工業區土地，因土地所有權人無出售意願，土地取得困難，而周邊乙種工業區雖尚有未建築土地，考量產線整體性，擴廠範圍亦以毗鄰原廠之土地為主，故擬於廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房，依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，辦理原廠西側部分農業區土地變更為乙種工業區(附)，以及依據都市計畫法第 22 條、第 24 條辦理本計畫細部計畫擬定作業。



圖六 周邊工業區使用情形示意圖

## 二、計畫範圍與周邊土地使用現況

本案範圍現況為部分農業使用、部分為工廠使用，東側毗鄰原廠地，西側毗鄰農業區土地已興建作倉儲使用、南側為零星工業區已開闢為正隆紙廠，土地使用情形如圖七所示。



圖七 土地使用現況示意圖

## 三、周邊道路現況及出入動線

原廠地及預計擴廠基地北側毗鄰現況道路(5~10米寬)，擴廠基地範圍內並無新設道路，另車輛主要出入動線以南北向中民路 793 巷(8~10 公尺寬)通行接至北側中民路，另部分車輛行經以東西向中民路 793 巷(5~6 公尺寬)分別接至東側新生南路及西側新厝巷，出入動線如圖八所示。

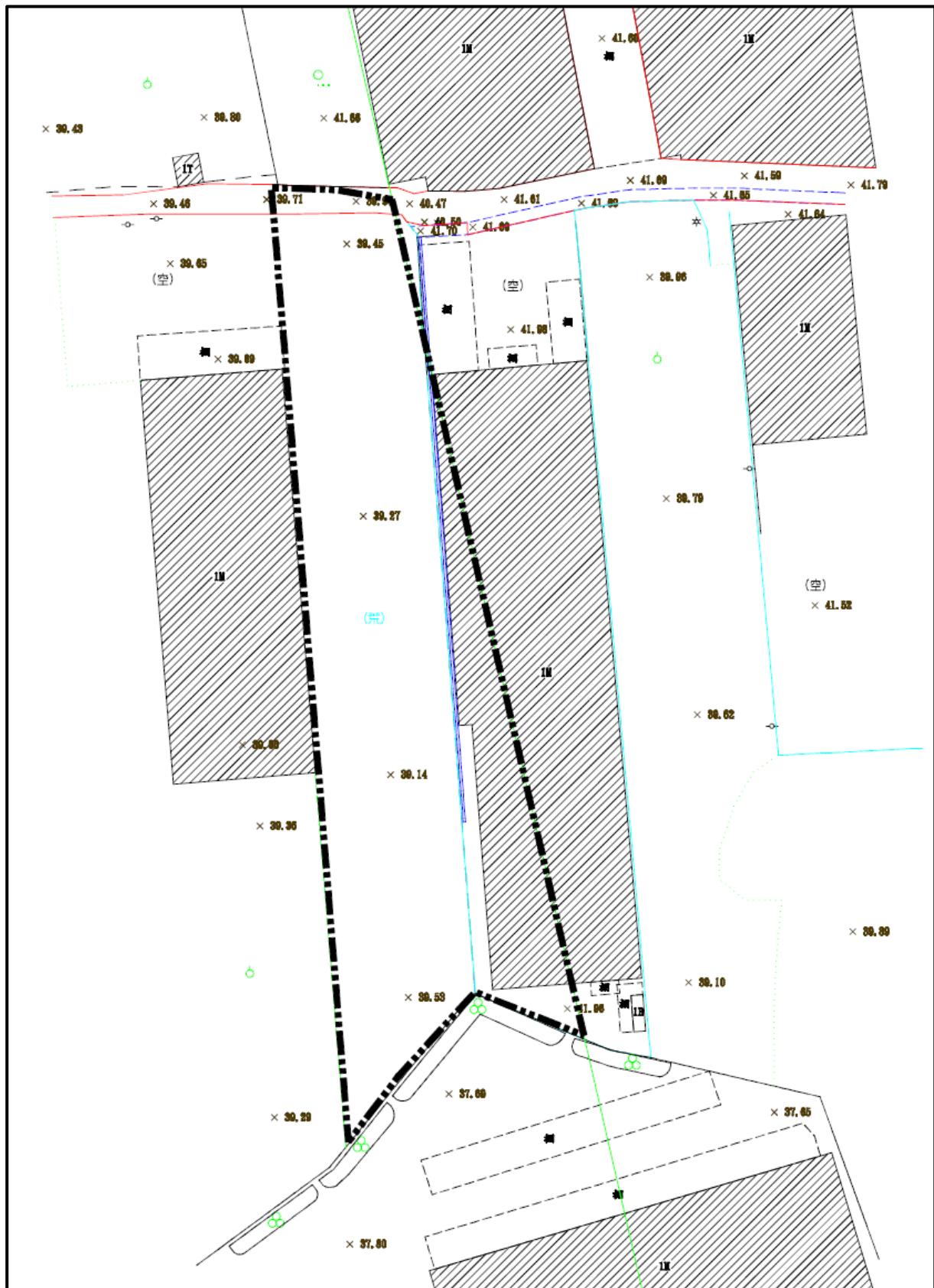


圖八 周邊道路現況示意圖

#### 四、自然環境現況

計畫範圍及周邊地形平坦，高程介於 39.14~39.45 公尺之間，地勢由北向南傾斜，如詳圖九所示。

基地區內沿原廠建物設有排水溝，南側鄰近大遼排水，如詳圖九、圖十所示，經查變更範圍為灌溉區域外之土地，區內並無農田灌排水圳路設施(詳如附件六之 14)。



圖九 計畫範圍及周邊地形測量示意圖



圖十 計畫範圍及周邊排水區位示意圖

## 柒、擴建計畫概要

### 一、擴建計畫內容

本公司商品製程因應生產線擴張欲再購置最新式設備入生產線，增加產能並滿足市場需求，然原有廠房與倉庫之空間已不敷使用，因此擬於毗鄰土地擴充廠區，供興建作業廠房、架設機具及原料倉庫、成品倉庫之用。

擴廠後除可改善現有生產線動線與空間，另能再增設一條生產線及擴大研發及展示空間，有效提高生產競爭力，擴廠後之平面配置規劃如圖十一、圖十二所示。擴建廠房預估未來年產值為新台幣 6 千萬元，平均每公頃達 2 億元以上，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 1 點第 1 款「附加產值高之投資事業」。

### 二、廠區使用配置

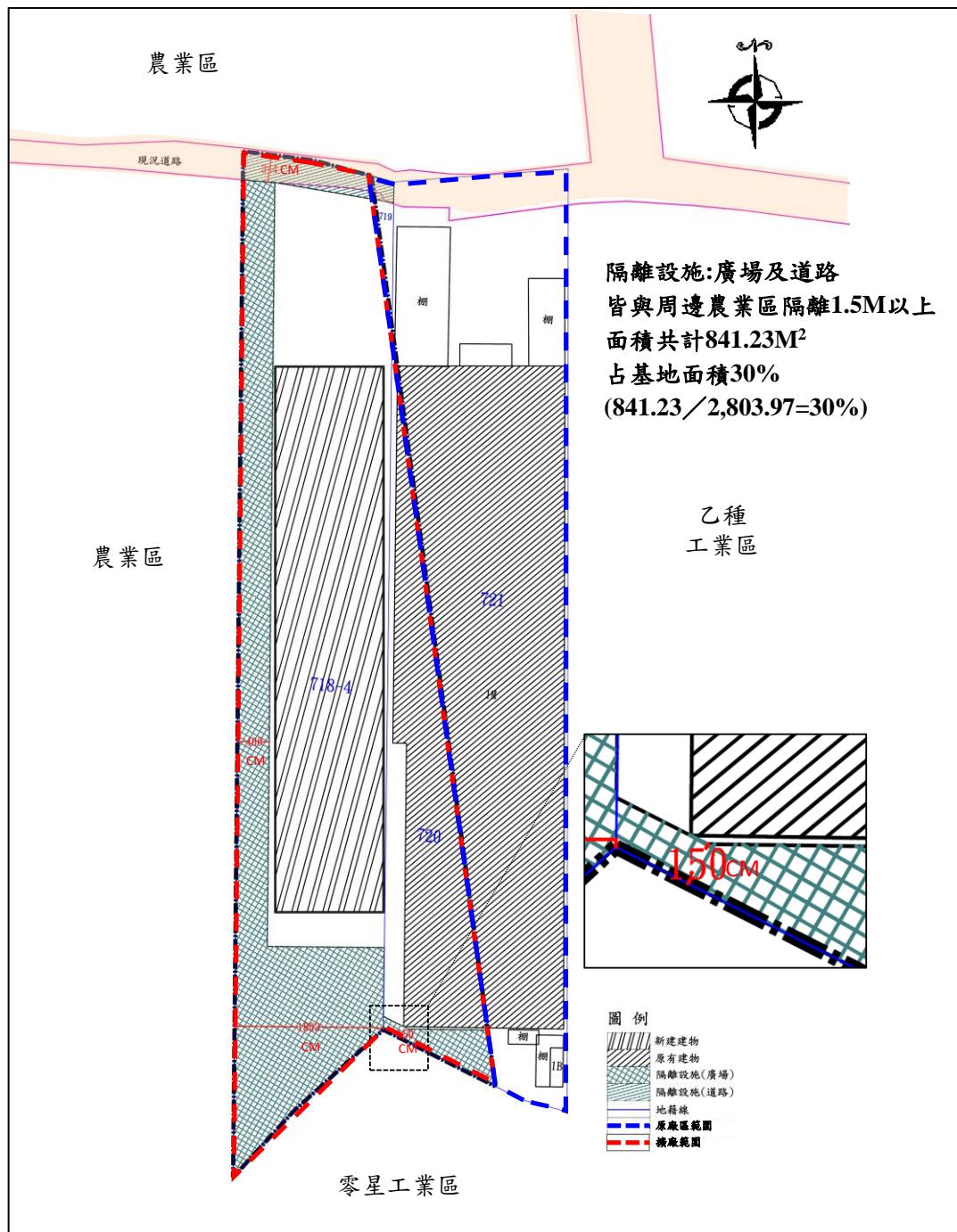
原廠地為都市計畫區乙種工業區，面積為 1,939.35 平方公尺，現況為一層樓工廠，廠區部分建物位於本次申請擴建基地，現有建築投影面積共計 1,721 平方公尺(含原廠地 1,263 平方公尺、擴建廠區 458 平方公尺)。

擴建廠區之乙種工業區，預計擬定細部計畫劃設公共設施用地 841.23 平方公尺、乙種工業區面積 1,962.74 平方公尺。原廠地(1,939.35 平方公尺)與擬定細計之乙種工業區(1,962.74 平方公尺)面積合計為 3,902.09 平方公尺。

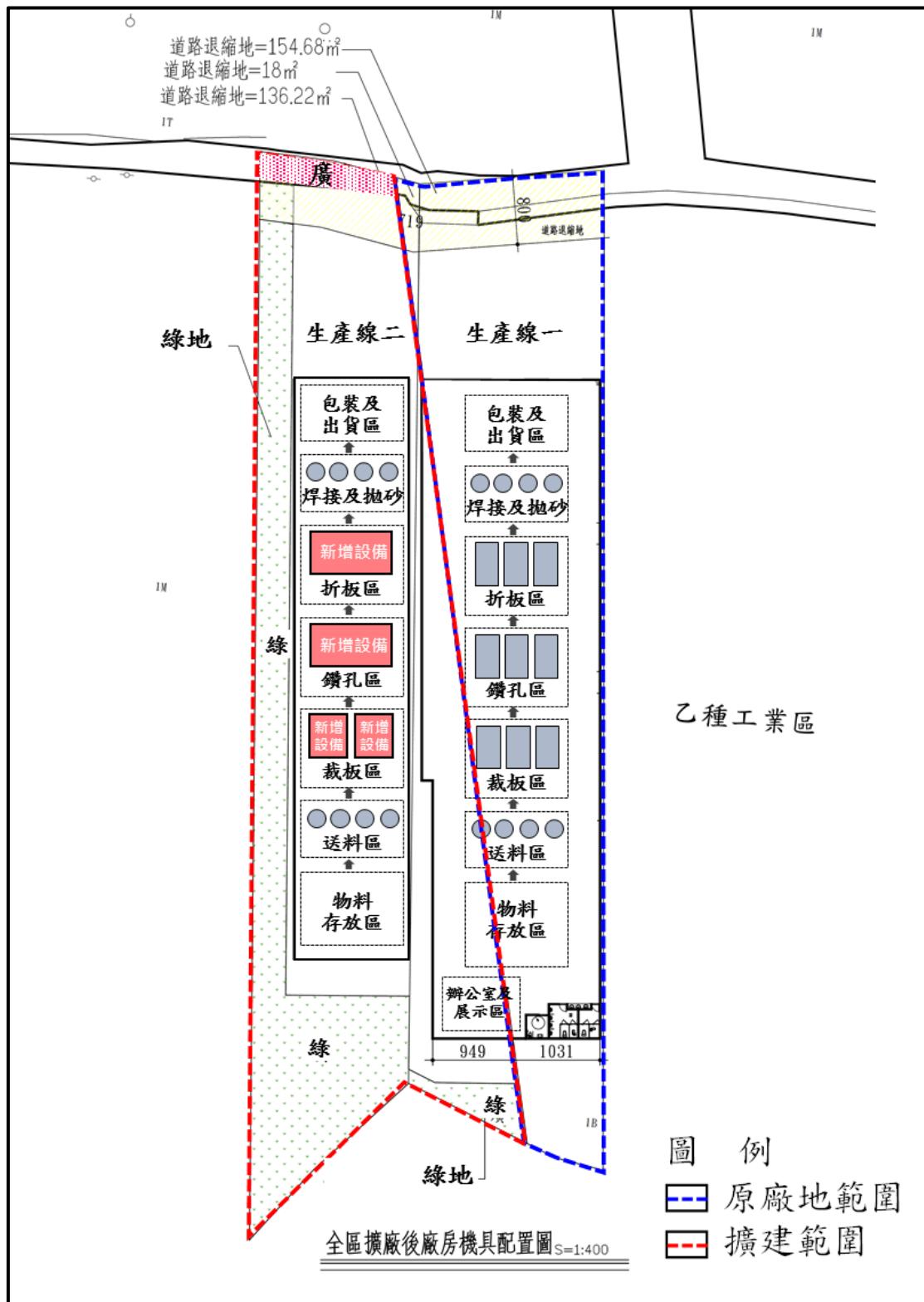
擴建廠區除維持原有建築外，預計新建一棟一層樓之廠房，建築投影面積 929 平方公尺，與現有建築投影面積合計為 2,650 平方公尺(含現有建築 1,721 平方公尺、新建建築 929 平方公尺)，原有及新增建物符合乙種工業區建蔽率( $2,650/3,902.09=67.91\% < 70\%$ )及容積率( $2,650/3,902.09=67.91\% < 210\%$ )等相關規定，建築規劃內容如圖十一所示。

### 三、環境保護措施

本計畫已依循「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，於擴建基地與毗鄰農業區之邊界配設寬度大於 1.5 公尺以上之隔離設施，設施型態以廣場及道路為主，面積共計 841.23 平方公尺，占總基地面積 30%，如圖十一所示。另有關擴廠後之環境影響分析，詳閱計畫書之「拾壹、變更影響分析」該章節所述。



圖十一 擴建後全區廠房配置示意圖



圖十二 擴建後全區生產線配置示意圖

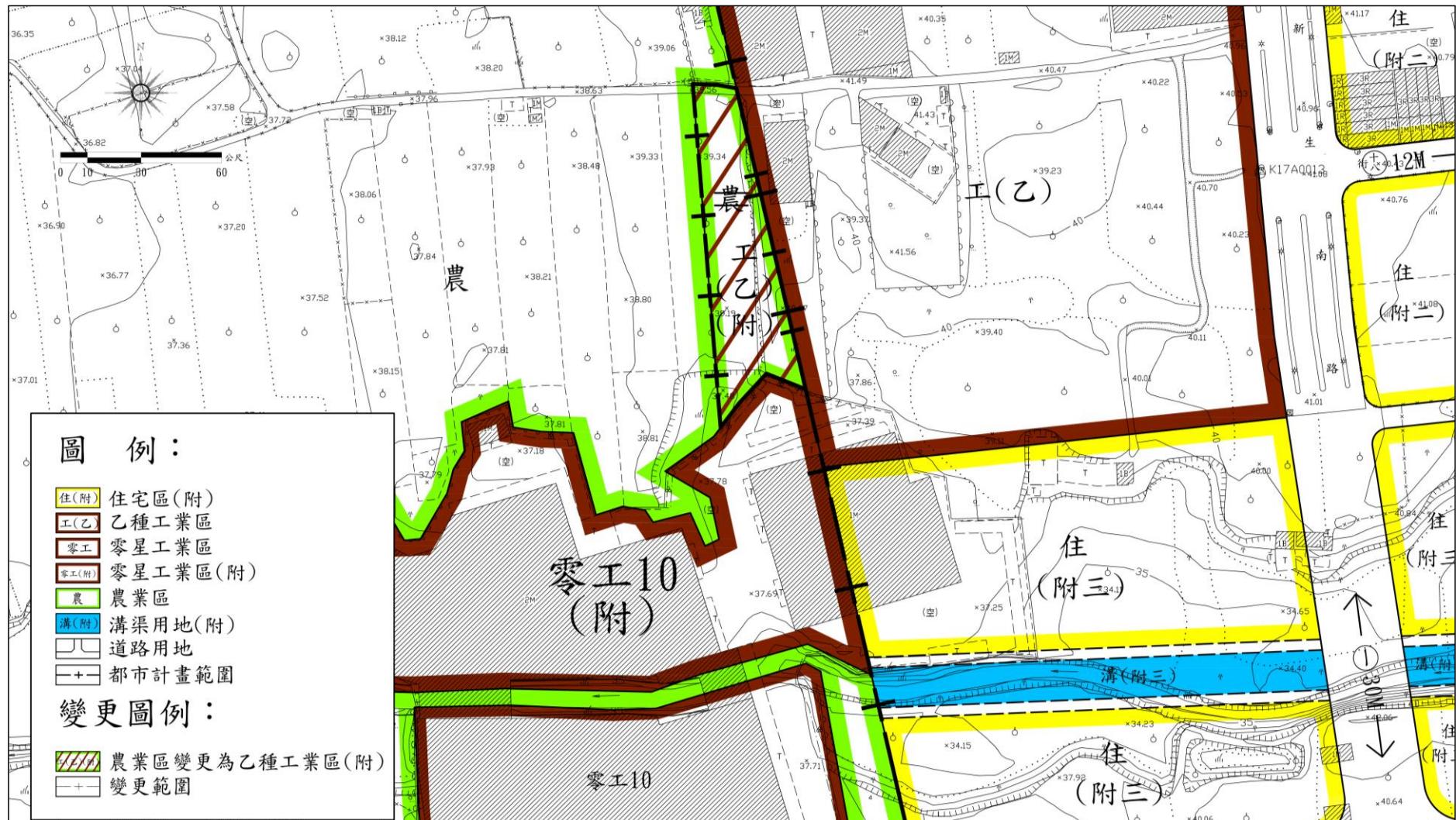
## 捌、主要計畫變更內容

變更「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」內部份農業區為乙種工業區(附)，以供豪歲實業有限公司擴建廠房使用，變更計畫面積為 2,803.97M<sup>2</sup>，變更內容詳表三、圖十三所示。

表三 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	變更後計畫		
一	高雄市 燕巢區 安東段 720 及 718-4 地 號	農業區 (2,803.97 M <sup>2</sup> )	乙種工業區 (附) (2,803.97 M <sup>2</sup> )	<p>1.本計畫擴建計畫業經經濟部 民國 108 年 8 月 21 日經授 工字第 10820421870 號函核准同意 在案，符合 「都市計畫工 業區毗鄰土地 變更處理原 則」第二點第 一款「附加產 值高之投資事 業」。</p> <p>2.本計畫原廠地 腹地已充分使 用，為提升製 程技術與擴充 生產線，須增 加毗鄰原廠地 之土地擴建廠 房，以因應市 場成長需求。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1.應另行擬定細部計畫，至少劃設變更 都市計畫土地總面積百分之三十之 土地作為公共設施用地，並應由豪歲 實業有限公司興闢、管理及維護。</p> <p>2.考量前項公共設施用地位於廠區內 部空間，較不具外部使用性質，依「都 市計畫工業區毗鄰土地變更處理原 則」規定，經都市計畫委員會同意改 以捐贈代金。捐贈代金之數額及相關 費用依前開處理原則規定辦理，於申 請建築執照前繳交，惟該公共設施仍 應由豪歲實業有限公司興闢、管理及 維護。</p> <p>3.主要計畫核定前，應與高雄市政府簽 訂協議書，納入計畫書規定(詳附件 十四)。</p> <p>其他說明：</p> <p>1.申請變更之乙種工業區內扣除留設 相關公共設施用地之可建築基地，最 大建蔽率、容積率分別為 70%、 210%。</p> <p>2.另行擬定細部計畫之綠地用地應以 原生樹種及複層式植栽設計，並請高 雄市政府建管單位列入日後建照及 使照核發檢核。</p>

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。



圖十三 主要計畫變更內容示意圖

## 玖、規劃原則

- 一、本計畫依內政部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，應至少劃設總面積 30% 之土地作為公共設施用地，考量前項公共設施用地位於廠區內部空間，較不具外部使用性質，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，改以捐贈代金辦理，並根據查估市價於申請建築執照前繳交，惟該公共設施仍應由豪葳實業有限公司興闢、管理及維護。
- 二、本計畫依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點規定，毗鄰農業區之範圍邊界，至少劃設 1.5 公尺隔離綠帶或設施，其中另行擬定細部計畫之綠地用地應以原生樹種及複層式植栽設計，並請高雄市政府建管單位列入日後建照及使照核發檢核。

# 拾、實質發展計畫

## 一、計畫年期

本計畫配合開發時程及實際需要，以民國 113 年為計畫目標年。

## 二、土地使用計畫

本案延續主要計畫有關土地使用及相關公共設施配置構想，劃設 1,962.74M<sup>2</sup> 之乙種工業區，並配合「變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案計畫書」之土地使用分區管制要點檢討廠房設置，訂定建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，有關擬定細部計畫內容如表四、圖十四所示。

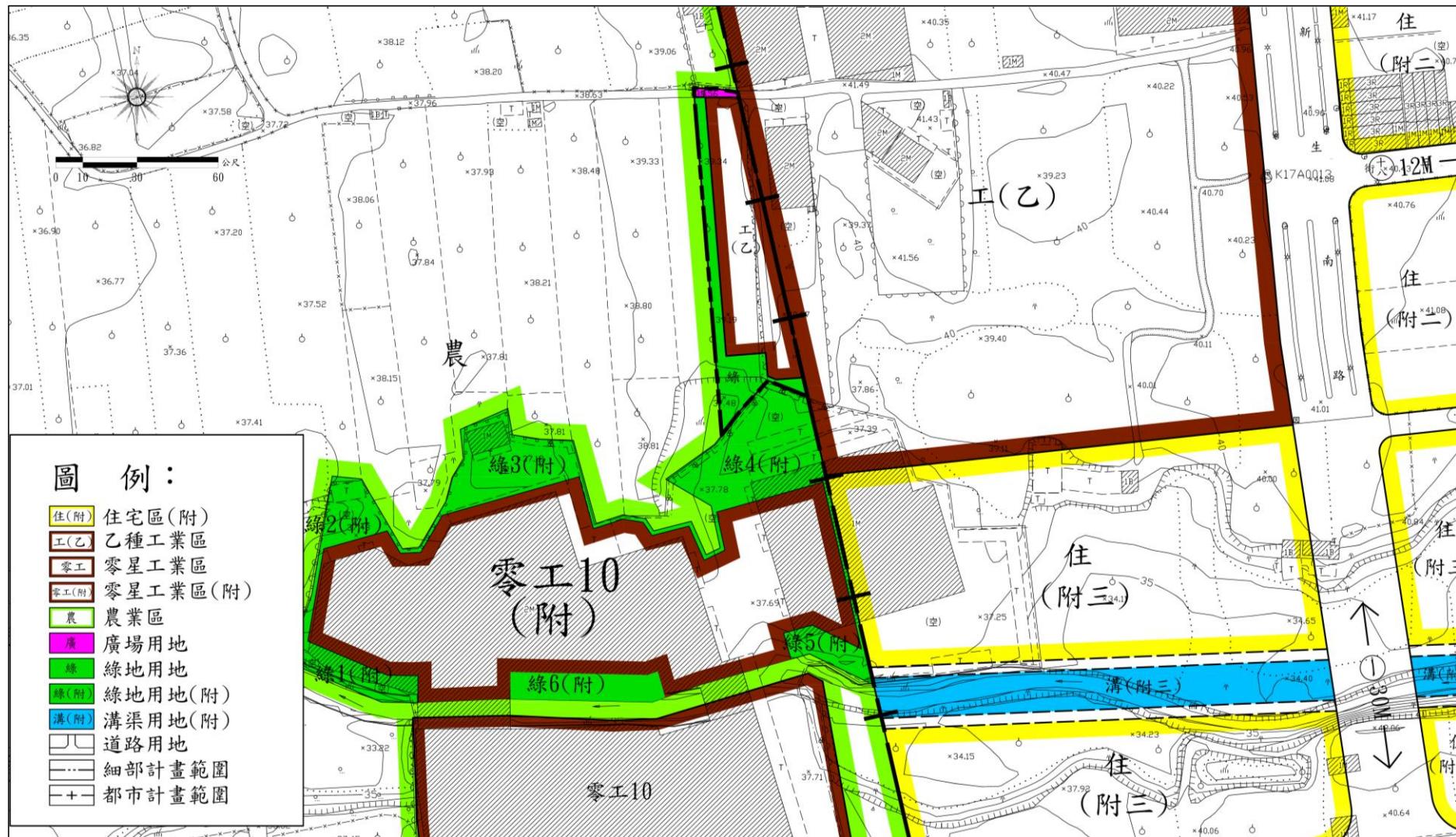
## 三、公共設施用地計畫

本計畫配合北側現有廠房規劃，同時考量降低對周邊農業區之影響，於基地北側配合現況道路路型劃設廣場用地；西、南側劃設 1.5 公尺寬以上之綠地用地，並以原生樹種及複層式植栽設計，作為毗鄰農業區土地之隔離設施。合計公共設施用地面積約 841.23M<sup>2</sup>，占總計畫面積之 30.00%，符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」與「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定。

表四 土地使用計畫面積表

項目	擬定後計畫		附帶條件 或其他說明
	面積(M <sup>2</sup> )	佔總面積百分比	
土地使用分區	乙種工業區	1,962.74	70.00% 依擴建計畫提供做為工業廠房使用。
公共設施用地	廣場用地	47.58	1. 符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」留設至少 30% 公共設施用地規定。 2. 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，根據查估市價繳交代金，並於申請建築執照前繳交。
	綠地用地	793.65	
合計	2,803.97	100.00%	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



圖十四 擬定細部計畫土地使用示意圖

## 四、防災避難計畫

本計畫以「災害防救法」及相關規範訂定之「高雄市地區災害防救計畫」及「燕巢區地區災害防救計畫」作為都市防災上位計畫，並遵循其於減災、整備、應變、復建等計畫的指導。本計畫周邊都市防災空間系統劃設，主要可分為防災據點、防救災動線系統，詳圖十五所示，內容分述如下：

### (一)防災據點

#### 1.避難據點

避難據點應避免劃設於危險區域，如斷層帶200公尺範圍內、土石流等高危險潛勢地區、以及距離危險據點(加油站)150公尺範圍內等區域；避難生活據點可劃分臨時避難場所、臨時收容場所與中長期收容場所等三個層級，分述如下：

##### (1)臨時避難場所

以收容暫時無法直接進入安全避難場所(臨時收容場所、中長期收容場所)的避難人員為主，基地周邊得以毗鄰農業區為臨時避難場所。

##### (2)臨時收容場所

劃設目的為提供大面積的開放空間作為安全停留的處所，待災害穩定後，再進行必要之避難生活。主要以中小學、1公頃以上之公園、綠地、體育場所及廣場為指定對象。本計畫以南側燕巢國民中學為臨時收容場所。

##### (3)中長期收容場所

此一據點的設置目的在於提供能夠進行災後都市復建完成前進行避難生活所需設施，並且為避難人員獲得各種情報資訊的場所，須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所。本計畫以南側燕巢國中為中長期收容場所。

## 2. 消防據點

為使消防資源有效的運用，主要以消防分隊做為消防指揮所。以基地東南側約2公里距離之高雄市政府消防局第四大隊第一中隊燕巢分隊為消防據點。

## 3. 警察據點

警察據點的設置目的，為進行情報資訊的蒐集與災後秩序的維持，以便災害指揮中心下達正確的行動指令。以基地東北側約1公里距離之高雄市政府警察局岡山分局燕巢分駐所為警察據點。

## 4. 醫療據點

主要提供傷病之避難人員醫療救助及照顧，以鄰近醫院為指定對象。基地東南側義大醫院為本案醫療據點。

## (二)防救災動線系統

防救災動線系統以道路層級劃分方式及視道路系統實質空間條件，賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路，說明如下：

### 1. 緊急道路

指定主要聯外道路做為第一層之緊急道路，以連通至各區域，本案以中民路、新生南路、中安路為緊急道路。

### 2. 救援輸送道路

配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。本案以基地北側中民路為救援輸送道路。

### 3. 避難輔助道路

主要為在各個指定作為避難場所、防災據點之設施無法臨接前三個層級之道路網時，而劃設一輔助性的路徑，以連絡其他避難空間、據點或連通前三個層級道路。本案以周邊5~10米寬之現況道路作為避難輔助道路，其動線應保持至少3.5公尺以上的淨空路寬以提供救護車、消防車、水箱車、工程運輸車輛等進出。



圖十五 防災據點、防救災動線系統示意圖

# 拾壹、變更影響分析

## 一、交通影響分析

原廠地及預計擴廠基地北側毗鄰現況道路(5~10米寬)，現況車流以上下班車流為主，本基地車輛主要出入動線以南北向中民路793巷(8~10米寬)通行接至北側中民路、另部分車輛行經以東西向道路(5~6米寬)分別接至東側新生南路及西側新厝巷(詳圖十六所示)。經調查中民路793巷及基地前道路尖峰時段車流路段交通服務水準均屬良好之A級服務水準，相關調查結果詳表五所示。

擴廠後預計就業員工數增加13人，根據高雄市監理所相關統計資料，高雄市機車與自用小客車持有比例為78:22，此推估擴建後尖峰小時員工交通旅次產生量，預計主要增加於南北向中民路793巷，經推估並無影響其原有道路服務水準之情形(詳表六所示)。

此外，本基地及周邊工廠現況多為原物料加工模式，進出貨時間考量原物料價格波動、交件時間等因素影響，採不定期進出貨，貨車運送時間亦與上下班尖峰時段錯開，本廠區雖於擴建後新增生產線及增加產量，所增加車次並未增加周邊尖峰時段車流，故亦不影響周邊道路服務水準。

表五 現況基地周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準一覽表

尖峰別	路段區間	道路淨寬度(M)	方向	道路容量(PCU/HR)	車輛數		PCU			V/C	服務水準
					小客車	機車	小客車	機車	小計		
上午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	1	5	1	3	4	0.01	A
			西向	500	3	10	3	5	8	0.02	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	4	11	4	6	10	0.01	A
			南向	800	6	12	6	6	12	0.02	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	4	9	4	5	9	0.02	A
			西向	500	1	1	1	1	2	0.00	A
下午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	4	11	4	6	10	0.02	A
			西向	500	3	6	3	3	6	0.01	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	6	13	6	7	13	0.02	A
			南向	800	4	13	4	7	11	0.01	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	2	3	2	2	4	0.01	A
			西向	500	5	10	5	5	10	0.02	A

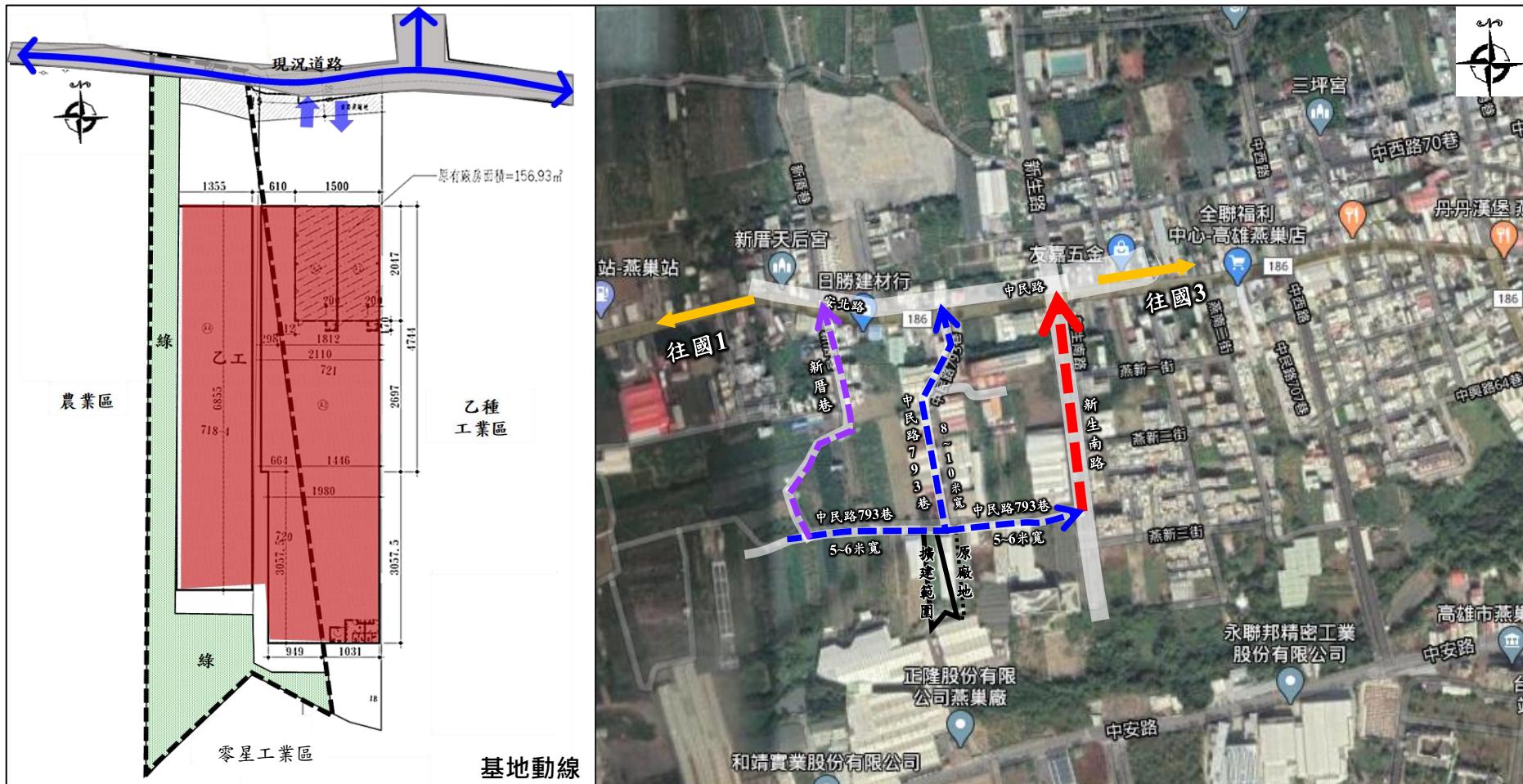
註:小客車=1PCU、機車=0.5PCU

表六 基地開發後周邊巷道尖峰時段交通量及服務水準預估一覽表

尖峰別	路段區間	道路淨寬度(M)	方向	道路容量(PCU/HR)	車輛數		PCU			V/C	服務水準
					小客車	機車	小客車	機車	小計		
上午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	1	5	1	3	4	0.01	A
			西向	500	3	10	3	5	8	0.02	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	4	11	4	6	10	0.01	A
			南向	800	8	23	8	12	20	0.02	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	4	9	4	5	9	0.02	A
			西向	500	1	1	1	1	2	0.00	A
下午尖峰	中民路 793 巷~新生南路	5	東向	500	4	11	4	6	10	0.02	A
			西向	500	3	6	3	3	6	0.01	A
	中民路~基地前道路	8	北向	800	8	24	8	12	20	0.03	A
			南向	800	4	13	4	7	11	0.01	A
	中民路 793 巷~新厝巷	5	東向	500	2	3	2	2	4	0.01	A
			西向	500	5	10	5	5	10	0.02	A

註 1:小客車=1PCU、機車=0.5PCU

註 2:預估開發後車輛以南北向中民路 793 巷通行為主



圖十六 基地周邊路網示意圖

## 二、基地環境敏感地區之查詢

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第3點第1項第3款規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，惟前述規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計54項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。綜合各主管機關函覆之結果所示，本案基地均未位於第一級及第二級環境敏感地區內(附件六)。

## 三、擴廠後之環境影響分析

本公司生產過程以不鏽鋼組裝傢俱、廚具為主，主要之污染來源為製造加工過程中因材料切割、鑽孔、拋砂等所產生之碎屑、粉塵、振動和噪音，製程中並無產生廢水、廢氣等污染源，而區外因毗鄰工業區與農業區，未有密集之住宅聚落，擴廠前後之環境影響無太大差異，簡述各項潛在環境災害之事前預防及事後補救措施如下：

### (一)廢棄物(碎屑、粉塵)

主要為材料切割、鑽孔、拋砂等加工過程中所產生之碎屑、粉塵，原則上前述因製程所產生之廢棄物，設置有集塵機等均將收集回收再利用，期將影響減至環境所能承受之範圍內。

### (二)空氣

本廠區之製程中無任何廢氣或灰燼產生，對空氣品質無任何影響。

### (三)噪音

依據「噪音管制區劃定作業準則」，工業區內工廠屬第四類噪音管制區，須防止噪音影響附近住宅安寧之地區。由於周邊地區以農業區、工業使用為主，並無社區聚落，對住家影響輕微。廠區內為有效控制音量、縮短噪音時間，將標準化製造過程，避免零件過度摩擦及減少失誤，以降低製造噪音時間，以及未來廠房規劃，將結合生產動線，集中會產生噪音源之設備，於廠房室內

裝設吸音材料，牆壁表面裝設或塗抹吸音材料以降低廠房內的反射音。

#### (四)廢水

本廠區之製程中無任何廢水產生，對水資源品質無任何影響。

#### (五)鄰近農業生產環境之影響分析

因基地相鄰土地均屬農業區與工業區，目前緊鄰農業區多呈工業使用，廠區規劃依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點之規定留設隔離設施，且本廠產品製程並無廢水產生，故無增加廢水排放管線需求，因此對於周邊農水路應無影響。

#### (六)開發行為應否實施環境影響評估

依據「開發行為應實施環境影響評估細目範圍認定標準」第3條第1項第4款規定辦理查詢，無需實施環境影響評估，詳附件七。

## 拾貳、事業及財務計畫

### 一、開發主體及方式

本計畫由豪歲實業有限公司申請變更土地使用分區，並自行擬定細部計畫與開發建設。

### 二、開發時程

本計畫應自細部計畫發布實施日起兩年內取得使用執照。申請人未依核准開發期限完成擴建者，依據都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第四點(六)規定：「內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三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。」辦理。

### 三、開發經費及來源

本計畫範圍屬私有土地，土地取得、廠房建設與設備購置經費由豪歲實業有限公司自行籌措，變更回饋規定之公共設施用地，依下列方式辦理。

(一)本案變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人(豪歲實業有限公司)自行負擔，且應於樁位釘定並完成地籍分割之日起一年內完成公共設施興闢。

(二)考量前項公共設施用地位於廠區內部空間，較不具外部使用性質，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，改以捐贈代金辦理，並根據查估市價於申請建築執照前繳交，惟該公共設施仍應由豪歲實業有限公司興闢、管理及維護。

(三)綠地用地應以原生樹種及複層式植栽設計，並請高雄市政府建管單位列入日後建照及使照核發檢核。

表七 事業及財務計畫表

設施項目種類	面積(M <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢費用(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費	地上物補償費	整地費及工程費	合計			
廣場用地	47.58	—	—	—	V	—	—	8	8	豪歲實業有限公司	應於地割完成之日起一年內完成興闢。	自行籌措
綠地用地	793.65	—	—	—	V	—	—	127	127			

### 拾參、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十八條、以及高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制)要點之規定辦理。

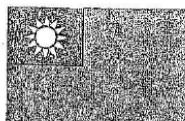
二、申請變更之乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為 70%、210%。

## 附 件

- 附件一 豪歲實業有限公司工廠登記證、營利事業登記證
- 附件二 擴建計畫書報奉經濟部審核同意文件
- 附件三 擴建計畫書摘要
- 附件四 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書
- 附件五 土地使用變更同意書、土地登記謄本及地籍圖謄本
- 附件六 環境敏感地區及限制發展地區查詢檢核表及查詢結果彙整
- 附件七 免實施環境影響評估文件
- 附件八 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表
- 附件九 高雄市政府農業局同意農業用地變更為非農業使用函
- 附件十 108 年 10 月 31 日個案變更公開展覽前座談會會議記錄
- 附件十一 109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄
- 附件十二 農業區違規使用裁處證明
- 附件十三 110 年 12 月 21 日內政部都委會第 1004 次會議紀錄
- 附件十四 協議書

附件一 豪歲實業有限公司工廠登記證、營利事業登記證

98-99-500101-102



# 經濟部工廠登記證

編號：99-664036-01

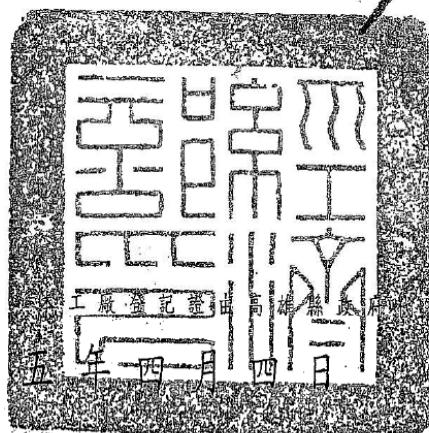
廠名：豪歲實業有限公司

廠址：高雄縣燕巢鄉安招村中民路793  
巷32之5號

產業類別：家具及裝設品製造業  
(以下空白)

部長

黃芳



中華民國九十五年四月四日

# 高雄縣政府營利事業登記證

高縣營合字第058181號

發文文號：0989000700

營利事業統一編號：16695786

據陳君

申請營利事業變更

登記

本府已予登記特發給登記證並摘錄事項如下：

一、營利事業名稱：豪歲實業有限公司

二、資本額：新台幣貳仟萬元整

三、負責人：陳

四、組織：有限公司

五、所在地：高雄縣燕巢鄉安招村中民路  
樓（營業所在地僅供辦公連絡用）

六、核准設立登記日期：中華民國87年11月25日

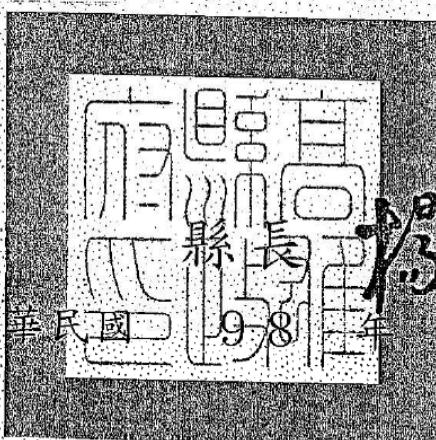
七、營業項目：

一、C01010家具及裝設品製造業

二、C01010餐具製造業

三、F105050家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業（不得於營業場所堆  
置）（限自製品）

四、F205040家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業（限自製品）  
(以下空白)



營利事業登記證  
1月17日  
第1頁共1頁

A032264

附件二 擴建計畫書報奉經濟部審核同意文件

正本

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 函



機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：陳奕汝  
聯絡電話：02-27541255 分機2530  
電子郵件：yrchen4@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757

高雄市燕巢區角宿里滾水路81-20號

受文者：豪歲實業有限公司

發文日期：中華民國108年8月21日  
發文字號：經授工字第10820421870號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：擴廠計畫書1份

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將高雄市燕巢區安東段718-4及720地號等2筆土地變更為工業區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司108年7月29日(豪)字第108010號函辦理。
- 二、經查貴公司擴建計畫書所擬擴建廠房生產產品產值，預估未來年產值增加為新臺幣(下同)0.6億元，平均每公頃年產值達2.14億元以上，符合旨揭處理原則第2點第(1)款「附加產值高之投資事業」認定標準；爰請貴公司請逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 三、另查貴公司擬變更之部分毗鄰土地有部分定著物設施，似存有先行使用狀況，請先逕洽相關主管機關釐清現行土地使用之合法性，並請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內之廠房製程設置規劃。
- 四、副本抄送內政部及高雄市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：豪歲實業有限公司

副本：內政部、高雄市政府(均含附件)

部長 沈榮津

### 附件三 擴建計畫書摘要

豪歲實業有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業

## 擴建計畫書

豪歲實業有限公司  
中華民國 108 年 7 月

## 目 錄

<b>壹、前言 .....</b>	<b>附件三-5</b>
一、公司經營理念 .....	附件三-5
二、未來發展 .....	附件三-5
<b>貳、公司簡介 .....</b>	<b>附件三-5</b>
一、公司沿革 .....	附件三-5
二、公司組織與員工人數 .....	附件三-6
三、主要產品與營運實績 .....	附件三-6
四、生產流程介紹 .....	附件三-7
五、主要生產設備 .....	附件三-7
<b>參、擴建計畫 .....</b>	<b>附件三-8</b>
一、廠區位置 .....	附件三-8
二、發展現況 .....	附件三-10
三、規劃配置 .....	附件三-12
四、擴廠前後產品、設備及產品製造流程 .....	附件三-14
五、擴廠前後產能及產值說明 .....	附件三-16
六、擴廠前後雇用員工數 .....	附件三-17
七、擴廠前後之環境影響 .....	附件三-17
<b>肆、開發時程 .....</b>	<b>附件三-18</b>
一、開發主體及方式 .....	附件三-18
二、開發時程 .....	附件三-18
<b>伍、擴建後效益 .....</b>	<b>附件三-18</b>

## 表 目 錄

表一	原廠區與擴建廠區地籍清冊 .....	附件三-8
表二	土地使用計畫面積表 .....	附件三-12
表三	現有機器設備項目及數量 .....	附件三-15
表四	擴廠前設備項目及擴廠後預計增設設備對照分析表 .....	附件三-15
表五	擴廠前、後產能及產值說明 .....	附件三-17

## 圖 目 錄

圖一	豪歲實業有限公司組織圖 .....	附件三-6
圖二	本公司生產流程示意圖 .....	附件三-7
圖三	本公司主要生產設備示意圖 .....	附件三-7
圖四	原廠區與辦理擴建土地之區位示意圖 .....	附件三-9
圖五	原廠區與辦理擴建土地 (套繪地籍線)示意圖 .....	附件三-9
圖六	周邊工業區使用情形示意圖 .....	附件三-10
圖七	土地使用現況示意圖 .....	附件三-11
圖八	土地使用計畫示意圖 .....	附件三-12
圖九	整體廠區平面配置規劃示意圖 .....	附件三-13
圖十	主要產品示意圖 .....	附件三-14
圖十一	擴廠前產品製造流程示意圖 .....	附件三-16
圖十二	擴廠後產品製造流程示意圖 .....	附件三-16

## 壹、前言

### 一、公司經營理念

結合「環保、健康、生活美學、人性化」之設計理念，引入最新穎現代化之廚具工藝設計，並提供客製化專業空間規劃服務，為顧客打造實用、品味、時尚兼具之廚房與居家生活空間。

### 二、未來發展

因應市場需求，現階段以健全生產線、提升產能效率與降低生產成本為發展方向，將擴大設備與人員規模，並積極投入商品研發與培育專業人材，未來以作為國內傳統廚具、家具製造業高質化轉型之示範先驅為發展目標，進而打造品質保證之台灣品牌拓展至國際市場。

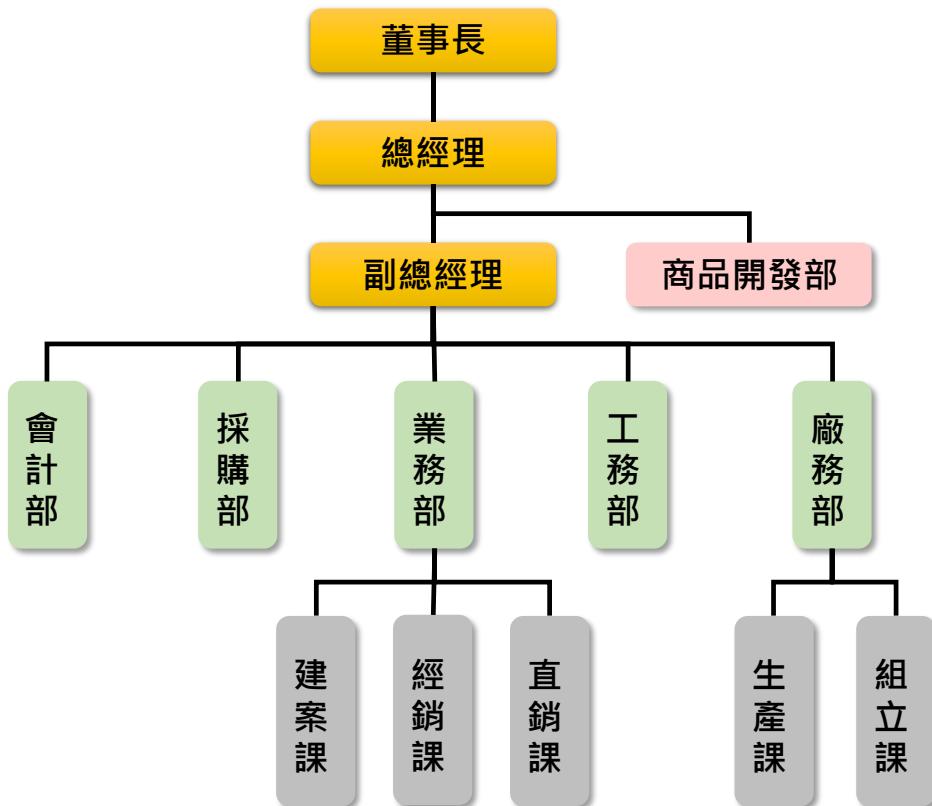
## 貳、公司簡介

### 一、公司沿革

- 1986 年 創立本公司前身「峰如企業有限公司」，專業生產不鏽鋼廚具。
- 1989 年 增資並更名為「豪歲實業有限公司」。
- 1990 年 增設歐化廚具廠生產「豪帥牌廚具系列產品」。
- 1991 年 設立不鏽鋼桶身製造廠推動一貫生產作業流程。
- 1992 年 遷廠公司現址佔地千餘坪，引進自動化生產機具。
- 2000 年 設立不鏽鋼檯面製造廠並強化生產技術。
- 2003 年 推出「TOMATO 蕃茄廚具系列產品」，禮聘名師駐廠員工專業設計訓練，蒐集建立歐美最新產業資料庫，與世界潮流接軌，邁向產業國際化。
- 2011 年 總廠再度擴建一倍廠房，總計佔地 2 千餘坪，並引進大批最新自動化生產機具，大幅提升產能。
- 2012 年 躍升喜特麗、林內、莊頭北、櫻花廚具三機、高雄廚具金牌進貨商。
- 2014 年 獲得中華民國廚具商業同業公會全國聯合會頒發《美廚獎》的肯定。

## 二、公司組織與員工人數

本公司自管理部門之下，共分為商品開發部、會計部、採購部、業務部、工務部、廠務部等，如圖一所示，本廠區總員工人數共計 21 人，與燕巢區二廠合計總員工數共計 60 人。



圖一 豪葳實業有限公司組織圖

## 三、主要產品與營運實績

本公司主要產品以廚具及系統櫥櫃為主，業務範圍包含客製化之廚房及系統櫥櫃之設計、製作、組裝。自民國 92 年推出「TOMATO 蕃茄廚具」自有品牌，103 年獲得中華民國廚具商業同業公會全國聯合會頒發《美廚獎》的肯定，年營業額近達億元之產業規模，歷年合作建商、設計師及實體門市達五百多家，已成為南台灣最大系統廚櫃廠商。

#### 四、生產流程介紹

本公司主要產品為客製化之廚房及系統櫥櫃之設計、製作、組裝，生產流程如下：



圖二 本公司生產流程示意圖

#### 五、主要生產設備

本公司商品製程需進行材料裁切、焊接、折床、鑽孔、拋砂、組裝、封邊等加工過程為主。主要生產設備包含：油壓式折床、電腦裁樣板機、電腦鑽孔加工、全自動直線貼邊、高速裁切機、自動封邊機、頂底板鑽孔機、側板鑽孔機、後鈕鑽孔機、集塵機、折床機、焊機、拋砂機、空壓機等。



圖三 本公司主要生產設備示意圖

## 參、擴建計畫

### 一、廠區位置

#### (一)原廠區位置

原廠址位於燕巢區中民路 793 巷 32-5 號(燕巢區安東段 719、721 地號，共計地籍面積  $1,939\text{m}^2$ )，為豪歲實業有限公司主要生產加工之廠房，都市計畫土地使用分區為「燕巢都市計畫」之乙種工業區(詳附件一)。

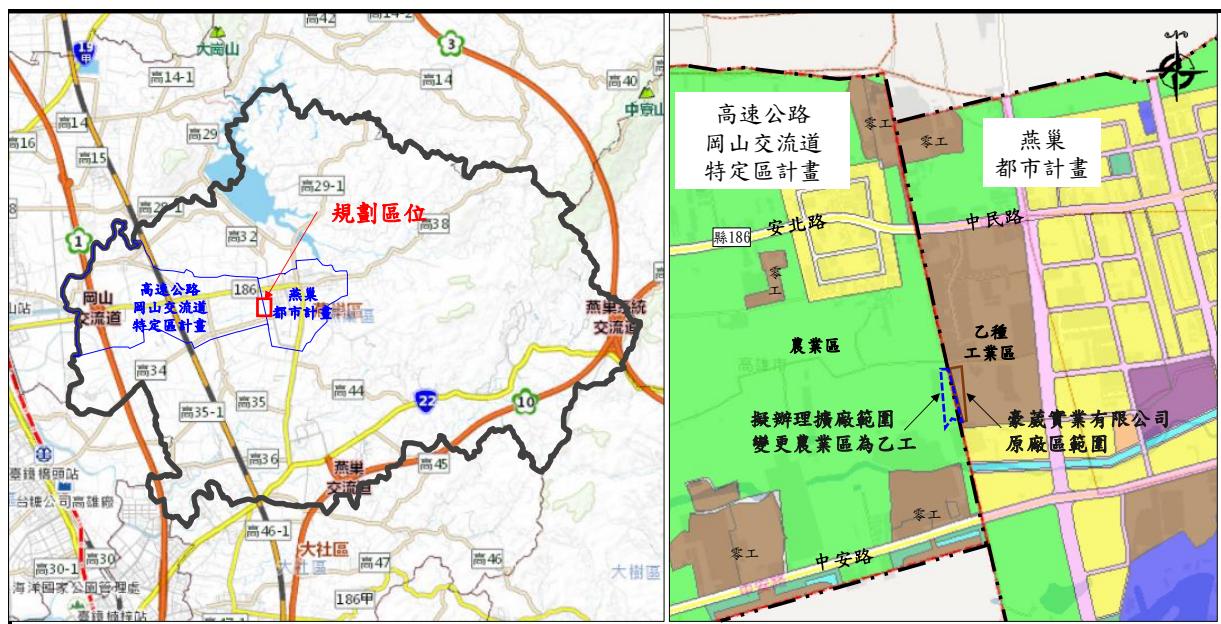
#### (二)擴建廠區位置

為辦理擴建廠區之土地為毗臨原廠區西側燕巢區安東段 720 及 718-4 地號等二筆土地，面積為  $2,804\text{ m}^2$ ，又因原廠區位於燕巢都市計畫之邊界，如圖四所示。依據都市計畫土地使用分區為「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」之農業區(詳附件一)。原廠區與辦理擴建土地之範圍，如表一、圖五所示。

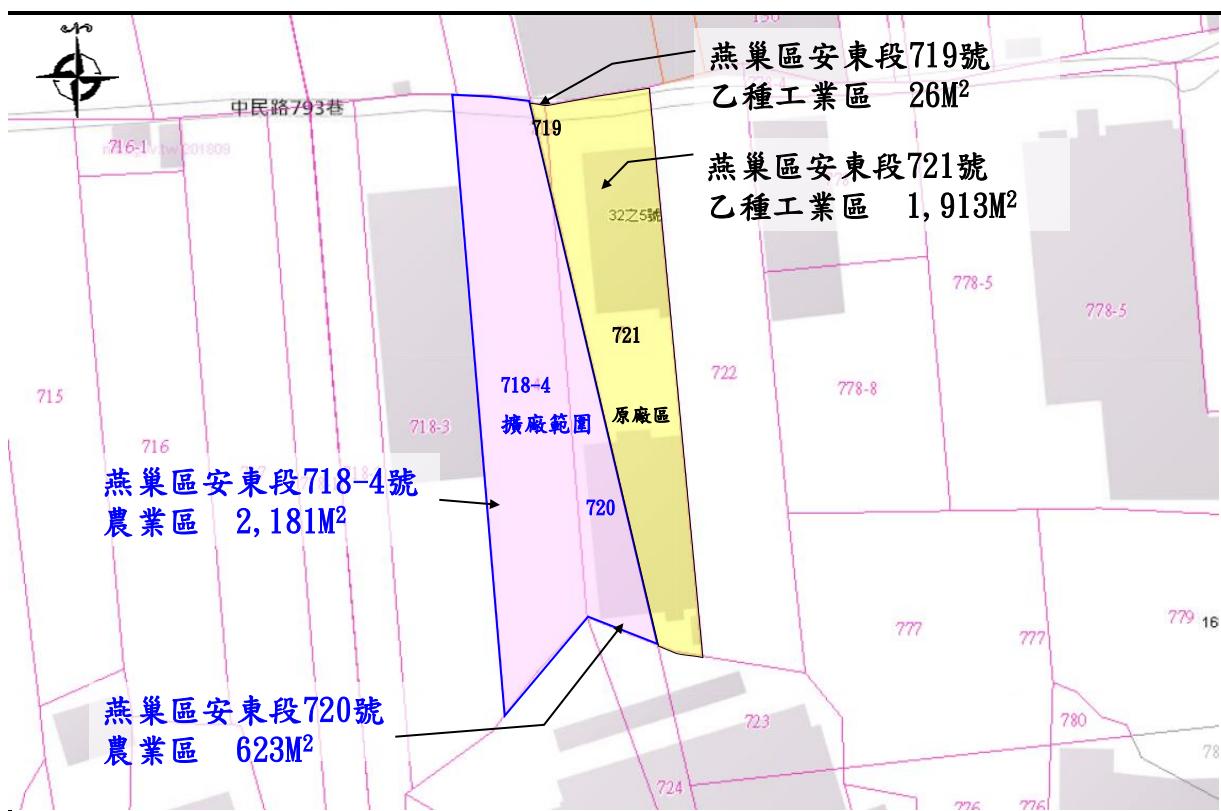
表一 原廠區與擴建廠區地籍清冊

廠區位置	行政區	地段	地號	面積( $\text{m}^2$ )	土地使用分區
原廠區	燕巢區	安東段	719	26	乙種工業區
	燕巢區	安東段	721	1,913	乙種工業區
	合計			1,939	
擴建廠區	燕巢區	安東段	718-4	2,181	農業區
	燕巢區	安東段	720	623	農業區
	合計			2,804	

註：表內數據係以數值圖檔估算，實際面積仍以未來分割測量後所得面積為準。



圖四 原廠區與辦理擴建土地之區位示意圖



資料來源：國土測繪圖資服務雲(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)；本計畫繪製

圖五 原廠區與辦理擴建土地 (套繪地籍線)示意圖

## 二、發展現況

### (一)周邊工業區使用情形與土地出售意願

豪歲實業有限公司(以下稱本公司)原廠址位於「燕巢都市計畫」中民路南側之乙種工業區內，該工業區現況開闢率已大於六成，且逐年工廠設置漸為密集，如圖六所示。

本公司因應未來生產線擴張之空間需求，現有廠房已不敷使用欲待擴建廠房，又經多次洽商包含本廠區東側(燕巢區安東段723地號)及周邊未開闢乙種工業區土地，土地所有權人之皆無出售意願，土地取得困難，已無可供本公司擴廠或新設廠區之乙種工業區土地。

為辦理廠區擴建，本公司已分別於民國107年10月取得原廠西側農業區(燕巢區安東段720及718-4地號)之土地權屬(詳附件二)，後續則依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理農業區變更為乙種工業區。



圖六 周邊工業區使用情形示意圖

## (二)土地使用情形

本公司原廠址現況為一層樓工廠，主要作不鏽鋼流理台、廚具塑形加工、組裝之用，公司相關登記資訊詳如附件三~六所示。廠區北側工業區土地已興建為工廠、南側為正隆紙廠，東側為未開闢乙種工業區土地，而廠區西側農業區為本次辦理擴建範圍，現況為農業使用，土地使用情形如圖七所示。

原廠址北側設有約 5M 之現況道路(中民路 793 巷)，東側接新生南路、北側行經周邊工廠接現有道路至中民路，因周邊發展以零星工業與農業為主，車流以貨車及上下班車流為主。



圖七 土地使用現況示意圖

### 三、規劃配置

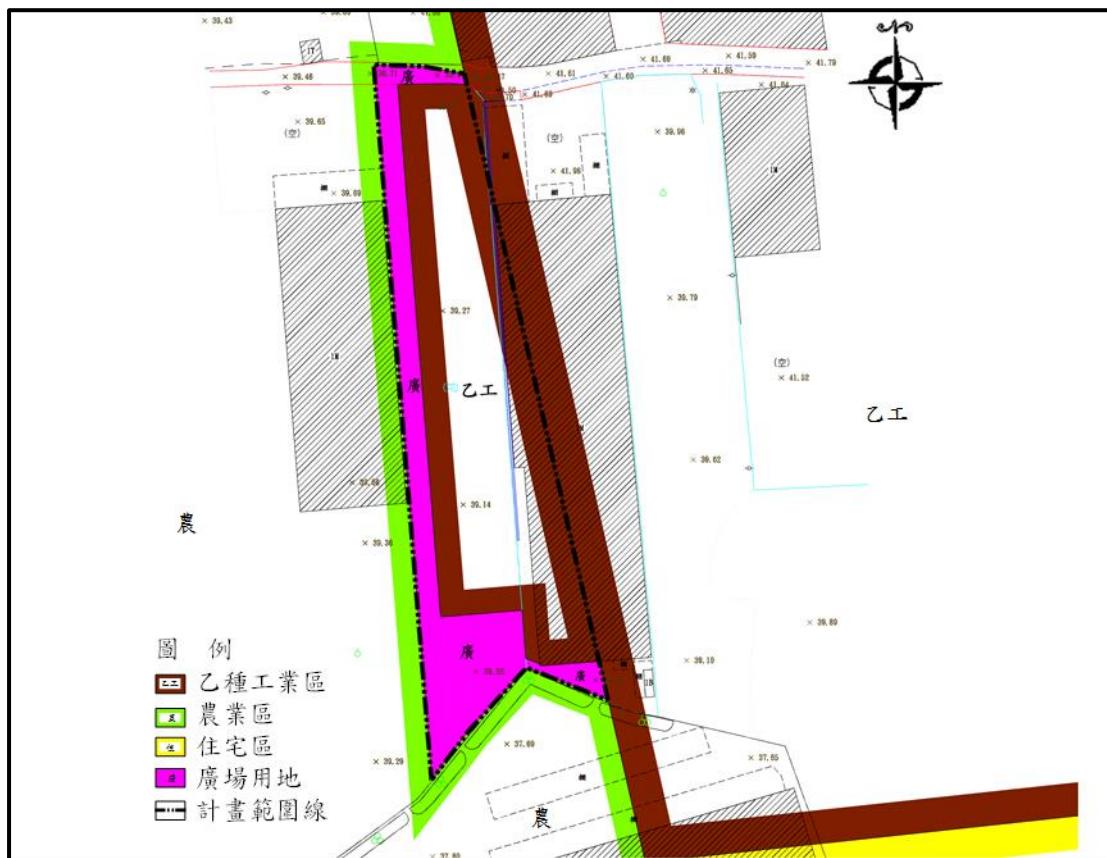
## (一) 土地使用計畫

依循「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，為降低對鄰近不相容分區之影響，於擴建基地與毗鄰農業區之邊界配設寬度大於1.5公尺以上之廣場用地，作為工業區與農業區間之隔離設施，其餘土地劃設為乙種工業區。

擬定土地使用計畫包含，乙種工業區為  $1,962.74M^2$ 、廣場用地面積為  $841.23M^2$ 。其中，公共設施用地占擴建基地之 30%，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規範，如表二、圖八所示。

表二 土地使用計畫面積表

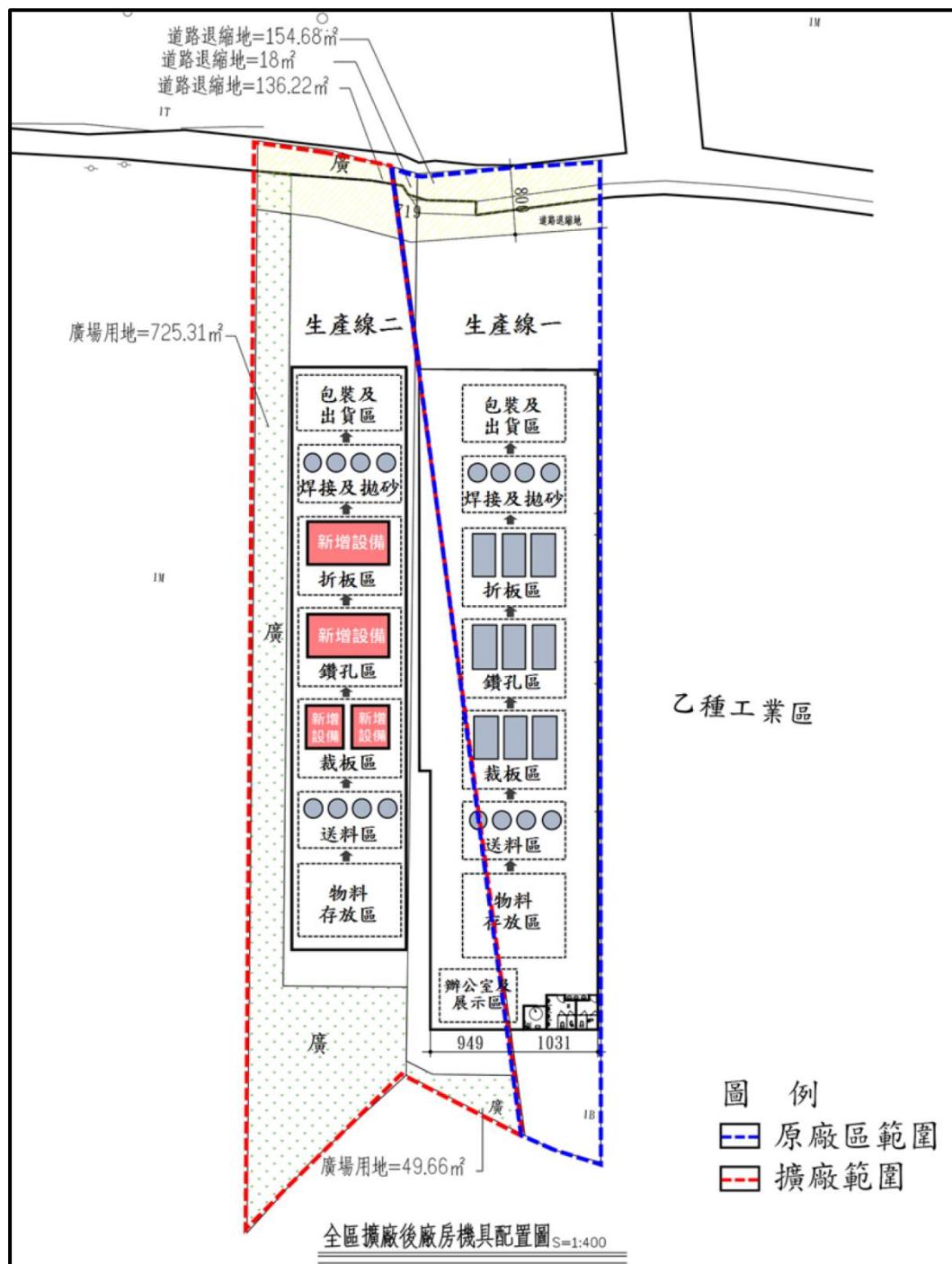
項目	變更前面積 (M <sup>2</sup> )	變更後擬定細部計畫面 積(M <sup>2</sup> )	變更後 比例
土地使用分區	農業區(2,8043.97)	乙種工業區(1,962.74)	70%
公共設施用地	--	廣場用地(841.23)	30%
合計	2,803.97	2,803.97	100%



## 圖八 土地使用計畫示意圖

## (二)整體廠區平面配置規劃

本案原基地現僅設有一條生產線，經擴廠後除可改善現有生產線動線與空間，另能再增設一條生產線及擴大研發及展示空間，有效提高生產競爭力，擴廠後之平面配置規劃如圖九所示、建築規劃內容如附件七所示



圖九 整體廠區平面配置規劃示意圖

## 四、擴廠前後產品、設備及產品製造流程

### (一)主要產品說明

本公司主要產品包含廚房內之系統櫃、中島、高櫃、流理檯、吧台、料理台等，以及起居室、客廳內所需之客製化系統傢俱，如圖十所示。本次擴廠後，主要生產系統傢俱中所需之不鏽鋼組裝物件(如水槽、流理檯面、框架、置物架、門板)等。



圖十 主要產品示意圖

### (二)擴廠前後設備及產品製造流程

本廠區現有設備項目如表三所示，包含送料、焊接、拋砂、鑽孔之現有機器台數皆足以因應現況二倍以上產能之生產，惟裁板、鑽孔及折板因應加工技術提升及擴廠需求，欲購置新型機器設備，但目前廠區空間有限，無法再增設購置生產機器，影響生產效能。

廠區擴建後將引進「機械剪床機」、「光纖雷射複合加工機」、「直軸式精密沖床」、「油壓高速高精度折床加工機」等自動化新式機器設備，與現有設施整合運用，將能再增設一條生產線，提高整體生產效率，所新設生產線之產值以大於或等於原產線之效能為原則，擴廠前後設備功能對照如表四、附件七所示所示。

表三 現有機器設備項目及數量

製程	設備數(台)	備註
送料	半自動送料機*8	機器台數皆足以因應現況二倍以上產能之生產
裁板	剪床機*2	因應加工技術提升及擴廠需求，需另購置新設備。
鑽孔	齒輪式沖床機*27、 油壓沖床*2	因應加工技術提升及擴廠需求，需另購置新設備。
折板	折床機*8、油壓壓床機*1	因應加工技術提升及擴廠需求，需另購置新設備。
焊接	腳踏式點焊機*3、 手提式點焊機*4、 鎆焊機*5、輪焊機*1	機器台數皆足以因應現況二倍以上產能之生產
拋砂	拋砂機*1、手提式拋砂機*15	機器台數皆足以因應現況二倍以上產能之生產
其他	空壓機*2、電離子切割機*1	機器台數皆足以因應現況二倍以上產能之生產

表四 擴廠前設備項目及擴廠後預計增設設備對照分析表

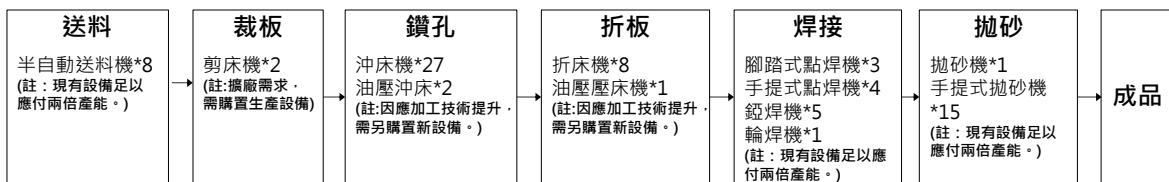
製程	擴廠前設備說明	擴廠前設備效能分析	擴廠後預計增設設備數及說明	增設設備之效能分析
裁板	<ul style="list-style-type: none"> <li>剪床機 2 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 每分鐘切斷次數：30 次</li> </ul> </li> </ul>	$2*30=60$ 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>導輪設計式機械剪床機 2 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：自動化</li> <li>■ 每分鐘切斷次數：60 次</li> </ul> </li> </ul>	$2*60=120$ 次
鑽孔	<ul style="list-style-type: none"> <li>齒輪式沖床機 27 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 單台每次可沖孔數 1 孔</li> <li>■ 每分鐘沖程數(SPM)：約 75</li> </ul> </li> <li>油壓沖床 2 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 單台每次可沖孔數 1 孔</li> <li>■ 每分鐘沖程數(SPM)：約 31</li> </ul> </li> </ul>	$27*75*1=2025$ $2*31*1=62$ $2025+62=2087$	<ul style="list-style-type: none"> <li>光纖雷射複合加工機 1 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：自動化操作</li> <li>■ 單台單次最高可沖孔數 24 孔</li> <li>■ 每分鐘沖程數(SPM)：約 280</li> </ul> </li> <li>直軸式精密沖床 5 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 單台單次最高可沖孔數 1 孔</li> <li>■ 每分鐘沖程數(SPM)：95</li> </ul> </li> </ul>	$1*280*24=6720$ $5*95*1=475$ $6720+475=7195$
折板	<ul style="list-style-type: none"> <li>折床機 8 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 折曲速度：7 mm/s</li> </ul> </li> <li>油壓壓床機 1 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：半自動化操作</li> <li>■ 折曲速度：8 mm/s</li> </ul> </li> </ul>	$8*7=56$ $1*8=8$ $56+8=64$	<ul style="list-style-type: none"> <li>油壓高速高精度折床加工機 4 台           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 操作方式：自動化</li> <li>■ 折曲速度：20 mm/s</li> </ul> </li> </ul>	$4*20=80$

註:1.擴廠前設備操作效能以同等類型之機器為參考值。

2.擴廠後預計增設設備效能為參考值，未來購入設備數量及型號以大於或等於擴廠前原產能之效能為原則。

### (三)擴廠前後產品製造流程

本公司目前為一組生產線，經引入新設備及重新調整產線分工後，擴廠後預估可再新設一組生產線，並因應市場產品之需求，新產線未來產品定位以精密加工、高單價製品、研發新品為主，擴廠前後製造流程如圖十一、圖十二所示。



圖十一 擴廠前產品製造流程示意圖



圖十二 擴廠後產品製造流程示意圖

### 五、擴廠前後產能及產值說明

#### (一)擴廠前產能及產值

擴廠前每年產不鏽鋼組裝傢俱、廚具每年產值約 4 千 5 百萬至 7 千 5 百萬元(詳附件八)，略以每件案件平均單價 60 萬元計算，擴廠前年平均案件約計 100 件(平均年產值 6 千萬÷每件案件平均單價 60 萬元)。

#### (二)擴廠後產能及產值

擴廠後引入新式裁板及鑽孔設備，較現有機器設備每單位零件能減少原料耗損，且提高裁切及鑽孔速度，僅略以同等產量進行推估，不另計算生產速度提升、節省之原料成本與高單價製品價格成長幅度，預計擴廠後所增設之生產線二每年可因應 100 件案量，以每件平均案件單價 60 萬元計算，推估擴建廠區所增設之產線年產值約計 6 千萬元。

表五 擴廠前、後產能及產值說明

項目	擴廠前(生產線一)	擴建廠區(生產線二)	全廠合計
案量	100 件	100 件	200 件
產值	6,000 萬	6,000 萬	1 億 2,000 萬

## 六、擴廠前後雇用員工數

本廠區總員工人數共計 21 人，與燕巢區二廠合計總員工數共計 60 人，預估擴廠後可再新設一條生產線，因新式機器設備多為自動化設備，預估需再雇用 9 名操作員，另隨著業務規模擴增，五年內預估需再雇用 2 名業務人員及 2 名運輸人員，預估擴廠後總員工數共計 73 名。

## 七、擴廠前後之環境影響

本公司生產過程以不鏽鋼組裝傢俱、廚具為主，主要之污染來源為製造加工過程中因材料切割、鑽孔、拋砂等所產生之碎屑、粉塵、振動和噪音，製程中並無產生廢水、廢氣等污染源，而區外因毗鄰工業區與農業區，未有密集之住宅聚落，擴廠前後之環境影響無太大差異，簡述各項潛在環境災害之事前預防及事後補救措施如下：

### (一)廢棄物(碎屑、粉塵)

主要為材料切割、鑽孔、拋砂等加工過程中所產生之碎屑、粉塵，原則上前述因製程所產生之廢棄物，設置有集塵機等均將收集回收再利用，期將影響減至環境所能承受之範圍內。

### (二)空氣

本廠區之製程中無任何廢氣或灰燼產生，對空氣品質無任何影響。

### (三)噪音

依據「噪音管制區劃定作業準則」，工業區內工廠屬第四類噪音管制區，須防止噪音影響附近住宅安寧之地區。由於周邊地區以農業區、工業使用為主，並無社區聚落，對住家影響輕微。廠區內為有效控制音量、縮短噪音時間，將標準化製造過程，避免零件過度摩擦及減少失誤，以降低製造噪音時間，以及未來廠房規劃，將結合生產動線，集中會產生噪音源之設備，於廠房室內

裝設吸音材料，牆壁表面裝設或塗抹吸音材料以降低廠房內的反射音。

#### (四)廢水

本廠區之製程中無任何廢水產生，對水資源品質無任何影響。

#### (五)鄰近農業生產環境之影響分析

因基地相鄰土地均屬農業區與工業區，目前緊鄰農業區多呈工業使用，廠區規劃依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點之規定留設隔離設施，且本廠產品製程並無廢水產生，故無增加廢水排放管線需求，因此對於周邊農水路應無影響。

### 肆、開發時程

#### 一、開發主體及方式

本計畫由豪歲實業有限公司申請變更土地使用分區，並自行擬定細部計畫與開發建設。

#### 二、開發時程

本計畫應自細部計畫發布實施日起4年完成擴建。

### 伍、擴建後效益

本案擴建後預期效益如后：

(一)本案擴建計畫使本公司生產流程、動線更於完善，並擴大研發及展示空間，有效提高公司競爭力，增加地區就業機會與帶動地方產業發展，並達企業永續經營目標。

(二)以本廠擴廠前歷年來淨營業收入約介於4千5百萬至7千5百萬(詳附件八)，平均每公頃產值約3.09億(擴廠前平均每公頃產值3.09億 = 擴建前平均年產值0.6億 / 擴廠前廠區面積0.1939公頃)，預估擴建廠區之年產值可達新台幣6千萬元，平均每公頃產值約2.14億(擴建廠區平均每公頃產值2.14億 = 擴建後增加年產值0.6億 / 擴廠面積0.280397公頃)，皆大於2億元以上，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第1點第1款「附加產值高之投資事業」。

附件四 高雄市政府都市發展局土地使用分區證明書

高雄市政府都市發展局  
土地使用分區證明書

受文者：豪威實業有限公司

發文日期字號：中華民國 107 年 12 月 11 日 107 高市都發開 字第 C002111 號

- 說明：一、本證明書係依據地政單位提供地籍圖磁性檔建置土地資料庫核發，如為用作實施之依據應現地指示建築線或依都市計畫樁由地政單位實地鑑界為準。
- 二、申請地號是否涉及軍事禁（限）建範圍內，應由主管機關認定又有關都市計畫各種管制規定概依都市計畫公告圖及說明書辦理。
- 三、本證明書有效期限為八個月。但因都市計畫變更或地籍異動致與原證明內容不符時，同時失效。
- 四、本證明書可利用發文字號至本局網站(<http://urban-web.kcg.gov.tw/>)驗證查詢或智慧型手機掃描下方QR-code驗證證明書內容效力。

證明內容：

行政區	段別	地號	查復內容
燕巢區	安東段	0719-0000	乙種工業區
	安東段	0721-0000	乙種工業區
	安東段	0720-0000	農業區
		0718-0004	農業區 *****以下空白*****

說明：都市計畫名稱：高速公路岡山交流道附近特定區計畫、燕巢都市計畫

合計 共 4 筆 頁數 共 1 頁 頁次 第 1 頁

備註：

本證明文件係網路申請之電子證明。

可至 <http://e-service.kcg.gov.tw/CHKFILE/> 查驗電子簽章之正確性。

產製時間：107/12/11 09:56:36

驗證碼：1db5183ae4006370597812ba56a59c37



附件五 土地使用變更同意書、土地登記謄本及地籍圖謄本

## 土地使用變更同意書

本人同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供豪歲實業有限公司設廠使用，特立此書為憑。

### 土地標示範圍

縣市	行政區	地段	地號	謄本登記面積 (m <sup>2</sup> )	同意變更面積 (m <sup>2</sup> )
高雄市	燕巢區	安東段	718-4	2,181.05	2,181.05
高雄市	燕巢區	安東段	720	622.92	622.92
合計				2,803.97	2,803.97

立同意書人： 陳 [redacted] 簽章)

地 址： [redacted]

身分證字號： [redacted]

中華民國一〇八年九月三日

# 土地登記第二類謄本（地號全部）

燕巢區安東段 0718-0004地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：1

岡山地政事務所 主 任 林世松

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

岡山跨謄字第004228號

列印人員：簡敏玲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年08月25日

登記原因：分割

面 積：\*\*\*\*2,181.05平方公尺

使用地類別：

使用分區：（空白）

民國108年01月 公告土地現值：\*\*\*\*3,600元／平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：718地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0011

登記原因：買賣

登記日期：民國107年10月17日

原因發生日期：民國107年09月10日

所有權人：陳\*\*

統一編號：S101\*\*\*\*\*1

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：107岡狀土字第017898號

當期申報地價：107年01月\*\*\*\*656.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年01月 \*\*\*\*2,100.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*218105分之120615\*\*\*\*

106年03月 \*\*\*\*3,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*218105分之97490\*\*\*\*

其他登記事項：（空白）

（ 本謄本列印完畢 ）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局岡山地政事務所

# 土地登記第二類謄本(地號全部)

燕巢區安東段 0719-0000地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：1

岡山地政事務所主任 林世松 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

岡山跨謄字第004228號

列印人員：簡敏玲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月26日

登記原因：塗銷註記

面積：\*\*\*\*\*25.96平方公尺

使用地類別：

使用分區：(空白)

民國108年01月 公告土地現值：\*\*\*\*8,200元／平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：重測前：援巢右段228地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0005

登記原因：買賣

登記日期：民國107年10月17日

原因發生日：民國107年09月10日

所有權人：陳\*\*

統一編號：S101\*\*\*\*\*1

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：107岡狀土字第017899號

當期申報地價：107年01月\*\*\*\*1,360.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

107年09月 \*\*\*\*8,200.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局岡山地政事務所

# 土地登記第二類謄本(地號全部)

燕巢區安東段 0720-0000地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：1

岡山地政事務所 主 任 林世松

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

岡山跨謄字第004228號

列印人員：簡敏玲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

## \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國085年05月27日

登記原因：地籍圖重測

面 積：\*\*\*\*\*622.92平方公尺

使用分區：(空白) 使用地類別：

民國108年01月 公告土地現值：\*\*\*\*3,600元／平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：重測前：援巢右段233-1地號

## \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國094年03月09日

登記原因：買賣

原因發生日：民國094年01月25日

所有權人：陳\*\*

統一編號：S101\*\*\*\*\*1

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：094岡狀土字第003523號

當期申報地價：107年01月\*\*\*\*\*656.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

094年01月 \*\*\*\*\*2,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：0004-000

其他登記事項：(空白)

## \*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國105年

字號：岡專字第014710號

登記日期：民國105年10月20日

登記原因：設定

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司

統一編號：03077208

住 址：台北市南港區經貿二路166-168-170-186-188號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*35,400,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國135年10月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：105岡狀他字第003154號

共同擔保地號：安東段 0720-0000-0721-0000

共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：(空白)

高雄市政府地政局岡山地政事務所

(續次頁)

燕巢區安東段 0720-0000地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：2

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局岡山地政事務所

# 土地登記第二類謄本(地號全部)

燕巢區安東段 0721-0000地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：1

岡山地政事務所主任 林世松 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
岡山跨謄字第004228號 列印人員：簡敏玲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國089年11月29日 登記原因：逕為地目變更

面積：\*\*\*\*\*1,913.39平方公尺

使用分區：(空白) 使用地類別：

民國108年01月 公告土地現值：\*\*\*\*8,200元／平方公尺

地上建物建號：安東段 00285-000  
00286-000

其他登記事項：重測前：援巢右段233-2地號

(權狀註記事項) 建築基地地號安東段721地號

(權狀註記事項) 建築基地地號安東段721地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國094年03月09日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國094年01月25日

所有權人：陳\*\*

統一編號：S101\*\*\*\*\*1

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：094岡狀土字第003524號

當期申報地價：107年01月\*\*\*\*1,360.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

094年01月 \*\*\*\*6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：0006-000

其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0006-000

收件年期：民國105年 權利種類：最高限額抵押權

登記日期：民國105年10月20日 號：岡專字第014710號

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司 登記原因：設定

統一編號：03077208

住 址：台北市南港區經貿二路166；168；170；186；188號

債權額比例：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*35,400,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在

本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、

衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國135年10月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履

行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權

種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

高雄市政府地政局岡山地政事務所

(續次頁)

燕巢區安東段 0721-0000地號

列印時間：民國108年02月23日10時38分

頁次：2

證明書字號：105岡狀他字第003154號

共同擔保地號：安東段 0720-0000-0721-0000

共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、首次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局岡山地政事務所

## 地籍圖謄本

岡山跨謄字第004228號

土地坐落：高雄市燕巢區安東段719, 721, 720, 718-4地號共4筆

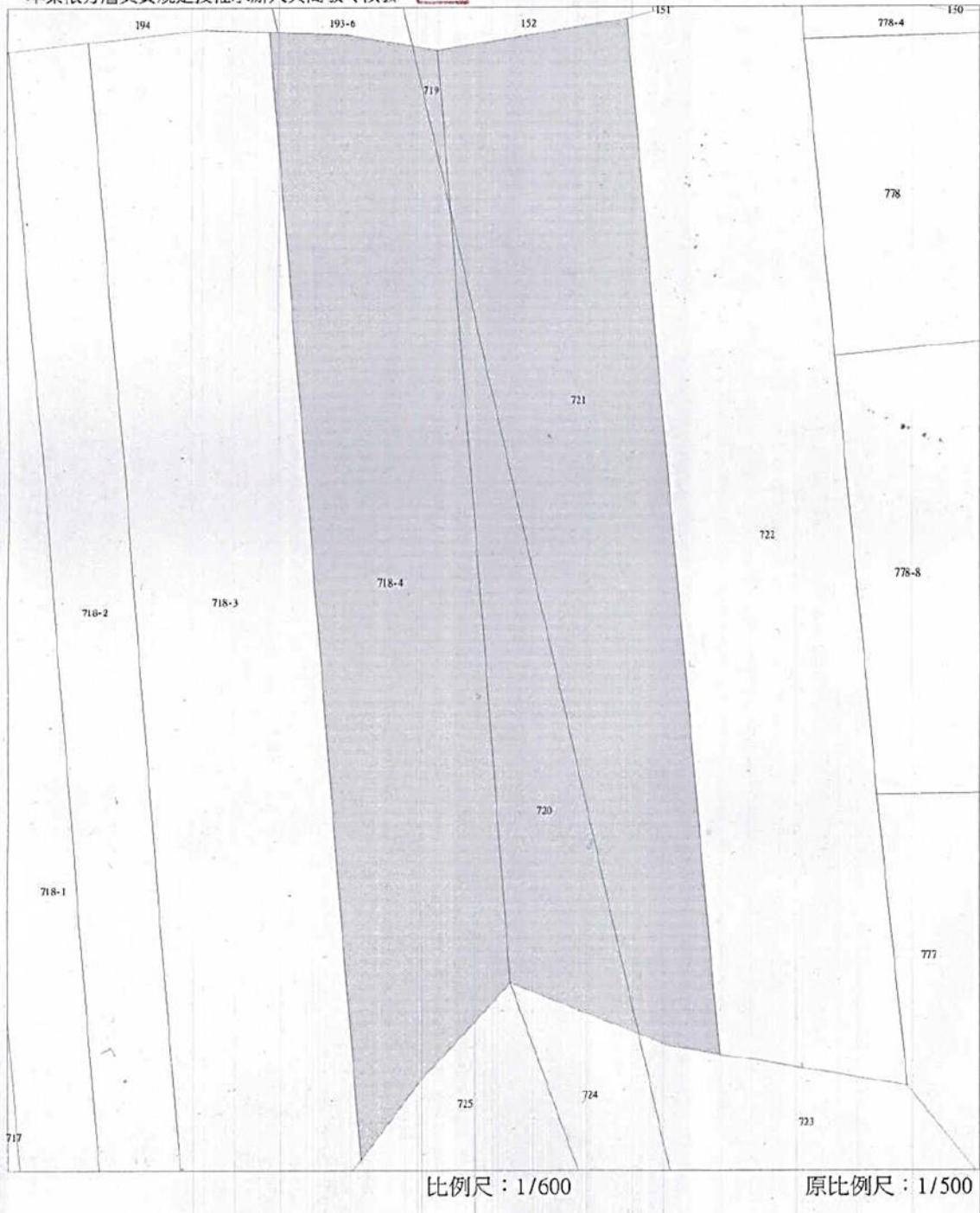
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所  
本謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所  
中華民國 108年02月23日10時38分

主任：林世松

本案依分層負責規定授權承辦人員簡敏玲核發

簡敏玲



## 附件六 環境敏感地區及限制發展地區查詢檢核表及查詢結果彙整

- 第一級環境敏感地區 查詢檢核表
- 第二級環境敏感地區 查詢檢核表
- 其他項目 查詢檢核表

### 第一級環境敏感地區 查詢檢核表

環境敏感地區項目		複查確認機關	備註	
1	是否位屬特定水土保持區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市特定水土保持區應查範圍為六龜區、杉林區、桃源區。【註 1】
2	是否位屬河川區域？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署	【附件六之1】經濟部水利署108年4月29日經水工字第10851044680號函
3	是否位屬洪汎區一級管制區及洪水平原一級管制區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬洪汎區一級管制區及洪水平原一級管制區免查範圍。【註 1】
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	1. 經濟部水利署 2. 高雄市政府 水利局	【附件六之 1】經濟部水利署 108 年 4 月 29 日 經水工字第 10851044680 號函 【附件六之 2】高雄市水利局 108 年 4 月 24 日 高市水利字第 10832781300 號函
5	是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬活動斷層兩側一定範圍之免查範圍。【註 1】
6	是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市國家公園區內之特別景觀區、生態保護區應查範圍為左營區、桃源區、楠梓區、鼓山區、旗津區、東沙區。【註 1】
7	是否位屬自然保留區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農業委員會林務局	【附件六之 3】行政院農委會林務局 108 年 4 月 26 日林企字第 1081612064 號函
8	是否位屬野生動物保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市野生動物保護區應查範圍為那瑪夏區。【註 1】
9	是否位屬野生動物重要棲息環境？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市野生動物重要棲息環境應查範圍為那瑪夏區、茂林區。【註 1】
10	是否位屬自然保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市自然保護區應查範圍為六龜區、甲仙區。【註 1】
11	是否位屬一級海岸保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬一級海岸保護區之免查範圍。【註 1】
12	是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區之免查範圍。【註 1】
13	是否位屬古蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市古蹟保存區應查範圍為甲仙區、美濃區、旗山區、湖內區、橋頭區、楠梓區、左營區、鼓山區、三民區、大樹區、旗津區、鹽埕區、苓雅區、前鎮區、鳳山區。【註 1】

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區		複查確認機關	備註
14	是否位屬考古遺址？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府 文化局	【附件六之4】高雄市文化局108年4月22日 高市文資字第10830612800號函
15	是否位屬重要聚落建築群？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬重要聚落建築群之免查範圍。 【註1】
16	是否位屬重要文化景觀？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬重要文化景觀之免查範圍。【註1】
17	是否位屬重要史蹟？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬重要史蹟之免查範圍。【註1】
18	是否位屬水下文化資產？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬水下文化資產之免查範圍。【註1】
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬國家公園內之史蹟保存區應查範圍為左營區、鼓山區、旗津區、東沙區。【註1】
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬飲用水水源水質保護區應查範圍為三民區、大樹區、仁武區、六龜區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、美濃區、茂林區、桃源區、鳥松區。【註1】
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府 水利局	【附件六之2】高雄市水利局108年4月24日 高市水利字第10832781300號函
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署	【附件六之1】經濟部水利署108年4月29日 經水工字第10851044680號函
23-1	是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農業委員會林務局	【附件六之3】行政院農委會林務局108年4月26日林企字第1081612064號函
23-2	是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府 地政局地用科	【附件六之5】高雄市地政局108年4月18日 高市地政用字第10831027500號函
23-3	是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）之免查範圍。【註1】
24	是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬溫泉露頭及其一定範圍之應查範圍為桃源區、六龜區、茂林區。【註1】
25	是否位屬水產動植物繁殖保育區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬水產動植物繁殖保育區之應查範圍為茄萣區、永安區。【註1】
26	是否位屬優良農地？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府 農業局	【附件六之6】高雄市農業局108年4月22日 高市農務字第10831016700號函

註1：依內政部營建署所建置環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢結果所示。

資料來源：本計畫整理。

**第二級環境敏感地區 查詢檢核表**

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1 是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府都市發展局	【附件六之7】 高雄市都市發展局 108年4月30日高市都發審字第10831507500號函
2 是否位屬洪汎區二級管制區及洪水平原二級管制區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬洪汎區二級管制區及洪水平原二級管制區之免查範圍。【註1】
3 是否位屬嚴重地層下陷地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬嚴重地層下陷地區之免查範圍。【註1】
4 是否位屬海堤區域？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬飲用水水源水質保護區應查範圍為小港區、左營區、永安區、林園區、前鎮區、苓雅區、楠梓區、鼓山區、旗津區、彌陀區、鹽埕區。【註1】
5 是否位屬淹水潛勢？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署	【附件六之1】經濟部水利署 108年4月29日經水工字第10851044680號函
6 是否位屬山坡地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府水利局	【附件六之2】高雄市水利局 108年4月24日高市水利字第10832781300號函
7 是否位屬土石流潛勢溪流？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬土石流潛勢溪流應查範圍為小港區、左營區、永安區、林園區、前鎮區、苓雅區、楠梓區、鼓山區、旗津區、彌陀區、鹽埕區。【註1】
8 是否位屬前依「莫拉克颱風 災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	全臺各縣市皆為免查範圍
9 是否位屬二級海岸保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬二級海岸保護區之免查範圍。【註1】
10 是否位屬海域區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市屬海域區應查範圍為小港區、左營區、永安區、林園區、苓雅區、楠梓區、鼓山區、旗津區、彌陀區。【註1】
11 是否位屬國家級重要溼地核心保護區、生態復育區以外 分區以及地方級重要溼地核心保護區、生態復育區	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬國家級重要溼地核心保護區、生態復育區以外 分區以及地方級重要溼地核心保護區、生態復育區之免查範圍。【註1】

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區		複查確認機關	備註
12 是否位屬歷史建築？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬歷史建築之免查範圍。 【註 1】		
13 是否位屬聚落建築群？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬聚落建築群之免查範圍。 【註 1】		
14 是否位屬文化景觀？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬文化景觀之免查範圍。 【註 1】		
15 是否位屬紀念建築？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬紀念建築之免查範圍。 【註 1】		
16 是否位屬史蹟？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬史蹟之免查範圍。【註 1】		
17 是否位屬地質敏感區 (地質遺跡)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市都市發展局	【附件六之 7】高雄市都市發展局 108 年 4 月 30 日高市都發審字第 10831507500 號函		
18 是否位屬國家公園內之 一般管制區及遊憩區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬國家公園內之一般管制區及 遊憩區之免查範圍。【註 1】		
19 是否位屬水庫集水區 (非供家用或非供公共 共給水)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府水利局	【附件六之 2】高雄市水利局 108 年 4 月 24 日高市水利字第 10832781300 號函		
20 是否位屬自來水水質水量 保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府水利局	【附件六之 2】高雄市水利局 108 年 4 月 24 日高市水利字第 10832781300 號函		
21 是否位屬優良農地以外 之農業用地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府農業局	【附件六之 6】高雄市農業局 108 年 4 月 22 日高市農務字第 10831016700 號函		
22 是否位屬礦區(場)、 礦業保留區、地下礦坑 分布地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬礦區(場)、礦業保留區、 地下礦坑之免查範圍。【註 1】		
23 是否位屬地質敏感區 (地下水補注)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬地質敏感區(地下水補注) 之免查範圍。【註 1】		
24 是否位屬人工魚礁區及 保護礁區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬人工魚礁區及保護礁區之免 查範圍。【註 1】		
25 是否位屬氣象法之禁止 或限制建築地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬氣象法之禁止或限制建築地 區之免查範圍。【註 1】		
26 是否位屬電信法之禁止 或限制建築地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬電信法之禁止或限制建築地 區之免查範圍。【註 1】		
27 是否位屬民用航空法之 禁止或限制建築地區或 高度管制範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部民用航空局	【附件六之 8】交通部民用航空局 108 年 4 月 24 日場建字第 1080009064 號函		
28 是否位屬航空噪音防制 區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬航空噪音防制區之免查範 圍。【註 1】		

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區		複查確認機關	備註
29 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區之免查範圍。【註 1】
30 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	1. 交通部高速公路局南區養護工程分局 2. 交通部公路總局第三區養護工程處高雄工務段	【附件六之 9】交通部高速公路局 108 年 5 月 3 日南區養護工程分局南岡字第 1085260804 號函 【附件六之 10】交通部公路總局第三區養護工程處 108 年 4 月 22 日三工高雄第 1080031616 號函
31 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區之免查範圍。【註 1】
32 是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部鐵道局	【附件六之 11】交通部鐵道局 108 年 4 月 17 日鐵道土字第 1080009859 號函
33 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	陸軍第四軍團指揮部	【附件六之 12】第四作戰區指揮部 108 年 5 月 13 日陸八軍作字第 1080005748 號函
34 是否位屬要塞堡壘地帶？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	免查	高雄市燕巢區屬要塞堡壘地帶之免查範圍。 【註 1】

註 1：依內政部營建署所建置環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢結果所示。

資料來源：本計畫整理。

#### 其他項目查詢檢核表

項目	有無位於		複查確認機關	備註
1 是否位屬文化資產保存法第 81 條所指定公告之自然地或自然紀念物？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	高雄市政府農業局	【附件六之 13】高雄市農業局 108 年 5 月 1 日高市農植字第 10831128800 號函
2 是否位屬臺灣高雄農田水利會之灌排水路之範圍？	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺灣高雄農田水利會	【附件六之 14】臺灣高雄農田水利會 108 年 4 月 22 日高農水管字第 1080002832 號函

資料來源：本計畫整理。

【附件六之1】經濟部水利署 108 年 4 月 29 日經水工字第 10851044680 號函

正本

檔 號：  
保存年限：

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路2段501號  
聯絡人：王漢倫  
聯絡電話：04-22501309  
電子信箱：a650330@wra.gov.tw  
傳真：04-22501615

807  
高雄市博愛一路 28 號 7 樓  
受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 4 月 29 日  
發文字號：經水工字第 10851044680 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關函詢「高雄市燕巢區安東段 718-4、720 地號 2 筆土地」環境敏感地區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 108 年 4 月 16 日 (108) 鼎業營字第 497 號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
  - (一) 非位於中央管河川區域內。
  - (二) 非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於高雄市管排水，請逕洽高雄市政府水利單位查詢。
  - (三) 非位於經濟部公告之水庫蓄水範圍內。
- 三、查本署未公告所謂「淹水潛勢」區域，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等區域範圍，至現行各直轄市、縣(市)行政區域之淹水潛勢圖資，業經彙整公開於本署防災資訊服務網，請依需求逕行下載使用。

經濟部水利署  
核對  
五

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：

【附件六之2】高雄市水利局 108年4月24日高市水利字第10832781300號函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府水利局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號  
承辦單位：水利行政科  
承辦人：高士軒  
電話：07-7995678-2163  
傳真：07-7452286  
電子信箱：kaosh@kcg.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月24日

發文字號：高市水利字第10832781300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢本市燕巢區安東段718-4及720地號等2筆土地是否位屬區域排水設施、山坡地、水庫集水區及自來水水質水量保護區乙案，經查皆非位於上開環境敏感區位範圍內，復請查照。

說明：復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第498號函。

訂 正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：本局水利行政科

局長李成威

線

【附件六之3】 行政院農委會林務局 108年4月26日林企字第1081612064號函

正本

檔 號：  
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路一段2號  
聯絡人：余建財  
電話：(02)2351-5441 #611  
傳真電話：02-23519702  
電子郵件：m3107@forest.gov.tw

80757

高雄市博愛一路28號7樓

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月26日

發文字號：林企字第1081612064號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函查高雄市燕巢區安東段718-4、720地號共2筆土地  
是否位屬保安林等範圍案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月16日（108）鼎業營字第499號函。
- 二、依據來函所附土地清冊查對結果非位屬國有林事業區、保  
安林及自然保留區範圍。
- 三、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網  
址為：<http://60.248.163.236/>），透過收費方式提供單一窗  
口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，  
貴公司爾後如有類似查詢環境敏感地區之需求，可善加利  
用。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：

局長林華慶



本案依照分層負責授權單位主管決行

裝  
訂  
線



第2頁 共2頁

【附件六之4】高雄市文化局 108年4月22日高市文資字第10830612800號函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府文化局 函

80757  
高雄市三民區博愛一路28號7樓

地址：80252高雄市苓雅區五福一路67號  
承辦單位：文化資產中心

承辦人：呂淑貞  
電話：(07)228-8827  
傳真：(07)228-8824  
電子郵件：grace-lui@mail.khcc.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問有限公司

發文日期：中華民國108年4月22日

發文字號：高市文資字第10830612800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝  
主旨：有關貴公司來函詢問座落於本市燕巢區安東段718-4、720地號土地，是否位屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀保存區範圍乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 訂  
一、復貴公司108年4月16日（108）鼎業營字第500號函。
- 二、依貴公司所送資料，經查本案土地非屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀保存區範圍。
- 三、為避免觸及文化資產保存法第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者時，請貴公司依前開法令第33、57、77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。
- 四、有關本案是否位屬文化資產保存法第81條指定公告之自然地景、自然建築物範圍，請另函本府農業局詢問。

正本：鼎漢國際工程顧問有限公司

副本：本局文化資產中心

代理局長 王文翠

第1頁 共1頁

【附件六之5】高雄市地政局 108年4月18日高市地政用字第10831027500號函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府地政局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓  
承辦單位：地用科  
承辦人：王雅芳  
電話：3368333#2967  
傳真：5367986  
電子信箱：avon102@kcg.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月18日  
發文字號：高市地政用字第10831027500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢燕巢區安東段718-4、720地號等2筆土地申請變更土地禁止使用查詢一案，請查照。

說明：本案土地屬於都市計畫內農業區，依據區域計畫法施行細則第10條應依都市計畫法管制，非本局權管之區域計畫法管制區域。

訂

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：高雄市政府都市發展局、本局地用科

局長 蔣進雄

線

本案依分層負責規定授權業務主管判發

【附件六之6】高雄市農業局 108年4月22日高市農務字第10831016700號函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府農業局 函

80757  
高雄市三民區博愛一路28號7樓

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號  
承辦單位：農業局農務管理科  
承辦人：柯佑穎先生  
電話：7995678分機號碼6129  
傳真：(07)7439504  
電子信箱：a95h019@kcg.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月22日  
發文字號：高市農務字第10831016700號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市燕巢區安東段718-4、720地號等2筆土地是否位屬「優良農地」、「優良農地以外之農業用地」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第502號函。
- 二、依行政院農業委員會107年4月23日農企字第1070214855號函說明三略以：「...涉及非都市土地特定農業區之農業用地變更使用審查，針對「是否位屬優良農地」或「是否位屬優良農地以外之農業用地」項目，徵詢農業主管機關時，仍請依所申請土地之法定使用分區及使用地類別，敘明係屬「特定農業區之農業用地」或「特定農業區以外分區(如一般農業區、山坡地保育區等)之農業用地」之意見予以提供。...」，先予敘明。
- 三、次依該會107年5月28日農企字第1070220743號函說明二略以：「依內政部106年5月16日公告實施「修正全國國土計畫」第2級環境敏感地區「優良農地以外之農業用地」定義：「符合一般農業區劃設原則之地區，且非屬列為新訂或擴大都市計畫或開發利用申請設施型使用分區變更區位之農業用地，...」是以，針對是類土地，係以「一般農業區之農業用地」

裝

訂

線

為範圍。

四、綜上所述，貴公司函附旨揭土地清冊使用分區欄登載為「農業區」，係屬都市計畫土地，非位屬『優良農地』、『優良農地以外之農業用地』範疇。

五、另內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平臺（網址為<http://60.248.163.236/>），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短個別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議貴公司善加利用。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

副本：本局農務管理科

署長 吳易鋐

本案依分層負責規定授權業務主管判發

【附件六之7】 高雄市都市發展局 108年4月30日高市都發審字第10831507500號函

正 本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：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：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月30日

發文字號：高市都發審字第10831507500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢本市燕巢區安東段718-4、720地號等2筆土地1案，經查非位屬經濟部已公告之地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、地質遺跡、地下水補注）範圍內，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月26日（108）鼎業營字第573號函。
- 二、查「地質敏感區劃定變更及廢止辦法」業經經濟部修正發布，無「土石流地質敏感區」項目。另地質敏感區相關訊息可至經濟部中央地質調查所全球資訊網（<http://www.moeacgs.gov.tw>）/地質法專區參閱與下載。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

副本：本局區審科

訂

局長林裕益

本案依分層負責規定授權業務主管判發

【附件六之8】交通部民用航空局 108年4月24日場建字第1080009064號函

正本

檔 號：  
保存年限：

交通部民用航空局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

機關地址：台北市敦化北路340號

傳真：02-87701281

聯絡人：黃冠豪

聯絡電話：02-87701229

電子郵件：huangkh052@mail.caa.gov.tw

發文日期：中華民國108年4月24日  
發文字號：場建字第1080009064號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司查詢位於高雄市燕巢區安東段718-4地號等2筆土地，是否符合民用航空法等相關規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第504號函。
- 二、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。
- 三、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。
- 四、爾後如有禁限建相關問題，歡迎多加利用本局「機場禁限建管制範圍查詢系統」（網址：[http://web-gis2000.caa.gov.tw/caaPublic/\(Saeshxbyplgxgxsjnmabcevjr\)/airport.aspx](http://web-gis2000.caa.gov.tw/caaPublic/(Saeshxbyplgxgxsjnmabcevjr)/airport.aspx)）。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：



局長 林國璽



第2頁 共2頁

【附件六之9】交通部高速公路局108年5月3日南區養護工程分局南岡字第1085260804號函

發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

交通部高速公路局南區養護工程分局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

機關地址：70163臺南市裕農路991號  
承辦人：井浩  
電話：(07)6264119#3222  
傳真：(07)6262928  
電子信箱：hoho@freeway.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月3日  
發文字號：南岡字第1085260804號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢高雄市燕巢區安東段718-4及720地號等2筆土地是否位屬依公路法第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建、限建範圍案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第506號函。
- 二、旨揭2筆土地經核結果為距路權邊界200公尺外；非屬高速公路兩側禁限範圍，至於是否為其他等級公路（省道、縣道、鄉道）所劃定之禁建、限建地區，請逕向相關公路主管機關查詢。
- 三、本案土地上若有建築及設置廣告物之需求，除依上開規定外，仍需依建築法及招牌廣告及樹立廣告管理辦法逕向建築主管機關洽詢。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：

分局長 李懷淵

依分層負責規定授權單位主管決行

行政院長 謹啟

第2頁 共2頁

正本

檔 號：

保存年限：

### 交通部公路總局第三區養護工程處高雄工務段 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

受文者：鼎漢國際工程顧問股份  
有限公司

發文日期：中華民國108年4月22日  
發文字號：三工高雄字第1080031616號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

地址：80287高雄市苓雅區建國一路118號  
承辦人：朱淑珍  
電話：07-7527820分機221  
傳真：07-7527805  
電子信箱：66.jane@thb.gov.tw

主旨：貴公司欲查詢高雄市燕巢區安東段718-4、720地號等2筆  
土地，是否位屬省道兩側禁建限建地區案，經查上開土地  
未坐落省道附近，非屬本段轄管範圍，請逕洽地方政府辦  
理，請查照。

說明：復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第505號函。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：本處產管科

段長張孟孔

依分層負責規定授權第二層主管決行

正本

交通部鐵道局 函

80757

高雄市博愛一路28號7樓

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

機關地址：22041新北市板橋區縣民大道2段  
7號9樓

聯絡人：古元豐

聯絡電話：02-8072-3333-2406

電子郵件：yfku@rb.gov.tw

發文日期：中華民國108年4月17日

發文字號：鐵道土字第1080009859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：貴公司函詢高雄市燕巢區安東段718-4、720等2筆地號土地，經查未位於高速鐵路兩側限建範圍內，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月16日(108)鼎業營字第507號函。
- 二、為簡政便民及減少公文往返，有關查詢地號，請依內政部「非都市土地變更編定執行要點」附錄一之二註2：「第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺（網址：[http://60.248.163.236/SEPortal/Web\\_Anno](http://60.248.163.236/SEPortal/Web_Anno)）公開資訊為準。」，若非第二級環境敏感地區第32項鐵路兩側限建地區應查詢範圍者，即無須再向本局查詢。
- 三、本案相關查詢系統計有內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<http://60.248.163.236/>）透過收費方式提供單一窗口查詢服務及本局建置之高鐵限建範圍查詢暨安全管制系統（網址為<http://www.rb.gov.tw>），縮短個別查詢所需時間及公文



往返之不便，貴公司爾後倘有需求可評估利用。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

副本：

局長胡湘麟  
出國

副局長伍勝園 代行

榮

吉

中華人民共和國  
郵政總局

綠

檔 號：

保存年限：

## 第四作戰區指揮部 函

地址：高雄旗山郵政90763號信箱  
聯絡方式：陳明傑 07-6691409#732342

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 05 月 13 日

發文字號：陸八軍作字第1080005748號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復「高雄市燕巢區安東段718-4、720地號」等2筆土地查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司民國108年4月16日（108）鼎業營字第508號函辦理。
- 二、經查案址「高雄市燕巢區安東段718-4、720地號」等2筆土地，未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建管制範圍。
- 三、案內有關查詢土地資料由貴公司提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司(80757高雄市博愛一路28號7樓)

副本：高雄市政府(請查照)

兼指揮官 劉得金  
陸軍中將

【附件六之13】高雄市農業局 108年5月1日高市農植字第10831128800號函

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府農業局 函

80757  
高雄市博愛一路28號7樓

地址：830高雄市鳳山區光復路2段132號  
承辦單位：植物防疫及生態保育科  
承辦人：李香瑩  
電話：7995678#6165  
電子郵件：jacinth@kcg.gov.tw

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月1日  
發文字號：高市農植字第10831128800號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢本市燕巢區安東段718-4、720等2筆地號土地案，  
復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月26日(108)鼎業營字第572號函。
- 二、本案土地非位於依文化資產保存法第81條所指定公告之自然地景或自然紀念物，雖非屬自然地景或自然紀念物，惟文化資產保存法第88條第2項規定「營建工程或其他開發行為進行中，發見具自然地景價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」，否則依同法第106條第1項第4款處新台幣30萬元以上200萬元元以下罰鍰。
- 三、查文化資產保存法並無自然建築物一詞。
- 四、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址 <http://60.248.163.236>），透過收費方式提供單一窗口服務，並於105年1月25日正式對外營運，縮短個別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議貴公司多加利用。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

副本：本局植物防疫及生態保育科

局長吳易鋐

本案依分層負責規定授權業務主管判發

【附件六之14】臺灣高雄農田水利會 108年4月22日高農水管字第1080002832號函

正 本

檔 號：  
保存年限：

臺灣高雄農田水利會 函

80757高雄市博愛一路28號7樓

受文者：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

地址：81359高雄市左營區明誠二路33  
2號

承辦人：陳昭宏  
電話：(07)557-4516轉6326  
傳真：(07)557-4512  
電子郵件：rogerlive2@gmail.com

發文日期：中華民國108年4月22日  
發文字號：高農水管字第1080002832號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴公司為辦理豪歲實業公司委託之「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（配合豪歲實業公司擴廠計畫）」，函詢高雄市燕巢區安東段718-4、720地號等2筆土地是否屬本會灌排水路之範圍乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司民國108年4月16日（108）鼎業營字第509號函。
- 二、旨揭2筆地號經查皆屬本會灌溉區域外土地，並無本會轄管之農田灌排水圳路設施。

正本：鼎漢國際工程顧問股份有限公司  
副本：管理組、楠梓工作站

會長 呂文豪

本案依照分層負責授權單位主管決行

## 附件七 免實施環境影響評估文件

- 高雄市政府經濟發展局 108 年 11 月 29 日高市經發工字第 10836409100 號函
- 高雄市政府環境保護局 108 年 11 月 27 日高市環局綜字第 10844450800 號函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府經濟發展局 函

82446  
高雄市燕巢區滾水路81-20號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號  
承辦單位：工業輔導科  
承辦人：張君徵  
電話：3368333#3163  
傳真：3316309  
電子信箱：a6179898@kcg.gov.tw

受文者：豪葳實業有限公司

發文日期：中華民國108年11月29日  
發文字號：高市經發工字第10836409100號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關貴公司於本市燕巢區安東段719、721、720、718-4地號等4筆土地申請「擴建計畫申請與辦理都市計畫變更」應否實施環境影響評估意見一案，復如說明，請查照。

訂

說明：

- 一、依據本府環境保護局108年11月27日高市環局綜字第10844450800號函辦理暨復貴公司108年11月15日(豪)字第108013號函。
- 二、旨揭開發行為依貴公司所送「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及相關附件等資料業經本局函轉本府環境保護局認定，本府環境保護局初步判釋本案尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條規範，免實施環境影響評估。
- 三、本案係據貴公司提供相關資料內容進行判釋，惟所提供之資料如有不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由貴公司負起相關責任。
- 四、隨文檢附本府環境保護局函文影本一份。

線

正本：豪葳實業有限公司  
副本：本局工業輔導科

# 局長伏和中

本案依分層負責規定授權業務主管判

第1頁 共1頁

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府環境保護局 函

82446  
高雄市燕巢區滾水路81-20號

地址：83347高雄市鳥松區澄清路834號  
承辦單位：綜合計畫科  
承辦人：王婉如  
電話：(07)7351500分機2513  
傳真：(07)7335543  
電子信箱：wrwang@kcg.gov.tw

受文者：豪歲實業有限公司

發文日期：中華民國108年11月27日  
發文字號：高市環局綜字第10844450800號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關「豪歲實業有限公司擴建計畫申請與辦理都市計畫變更」  
應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

打  
線

- 一、依據貴局108年11月21日高市經發工字第10836298400號函轉自評表及確認表辦理。
- 二、依環境影響評估法第7條第1項規定：「開發單位申請許可開發行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。」爰上，開發行為應否實施環境影響評估，應以向目的事業主管機關申請許可之開發計畫內容，依申請案經目的事業主管機關受理申請日期時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱「認定標準」)及環境影響評估法第5條規定予以認定。
- 三、依據自評表及確認表資料略以：「原廠址位於本市燕巢區安東段719、721地號，面積共計1,939平方公尺，為辦理擴建廠區申請毗鄰原廠區西側燕巢區安東段720、718-4地號等2筆土地，擴建後累積開發面積4,743平方公尺。原工廠登記之工業類別為『32家具製造業』，擴建後生產原料、製程及產品與原廠區相同。」
- 四、依據上述所附資料，初步判釋本案尚未達「認定標準」第3條應實施環境影響評估之規範，惟為避免最後核定之許可內容與送本局判釋資料有變更，致影響本局判別產生差異，故

本案應否實施環境影響評估，仍應以向目的事業主管機關(貴局)所提之計畫書申請內容，依「認定標準」規定確認為準。

五、開發行為若達應實施環境影響評估之規定而未進行者，違反環評法第7條「開發單位申請許可開發行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查」者，將依環評法第22條「處新台幣30萬元以上150萬元以下罰鍰，並由主管機關轉請目的事業主管機關，命其停止實施開發行為；不遵行者，處負責人3年以下有期徒刑或拘役，得併科30萬元以下罰金」；及違反第14條「目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，其經許可者，無效」。

六、本案係依據開發單位提供相關書面資料內容進行判釋，惟所提供之資料如有不實、變更或不完全之陳述，致影響判別，應由開發單位負起相關責任。

正本：高雄市政府經濟發展局  
副本：豪巖實業有限公司

代理局長吳家安

附件八 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表

處理原則	辦理情形	申請人自行核合符合規定	
		是	否
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	--		
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	1.經多次洽商毗鄰工業區土地(燕巢區安東段722地號)，土地所有權人出售意願不高，土地取得較為困難，另周邊乙種工業區雖尚有未建築土地，惟考量產線整體性，擴廠範圍亦以毗鄰原廠之土地為主，故於廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房。 2.擴建計畫送經濟部審核並取得經濟部認定屬「附加產值高之投資事業」(經濟部民國108年8月21日經授工字第10820421870號函)，詳計畫書附件二所示。	<input type="radio"/>	
三、申請變更土地應符合下列規定：	--		
(一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本計畫面積0.280397公頃，未超過原廠區面積0.1939公頃之一點五倍。	<input type="radio"/>	
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	1.申請變更土地與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，基地區位詳主要計畫書p.2-p.3、細部計畫p.2-p.3。 2.經查內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台，本案非屬特定水土保持區，另依水利局、臺灣農田水利會函覆，本案區域非屬環境敏感區範圍，且不影響農田灌排水圳使用，詳計畫書附件六-2、六-14所示。	<input type="radio"/>	
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	1.因本項規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計63項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。 2.綜合各主管機關函覆之結果所示(詳計畫書附件六)，本案基地未位於第一級及第二	<input type="radio"/>	

處理原則	辦理情形	申請人自行核合符合規定	
		是	否
	級環境敏感地區。		
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	經洽高雄市水利局函示，本計畫區非屬山坡地之範圍(高雄市水利局 108 年 4 月 24 日高市水利字第 10832781300 號函)，詳計畫書附件六之 2 所示。	○	
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行：	1.已取得全部土地所有權人土地變更同意書，詳本計畫書附件五所示。 2.申請人已於 111 年 3 月 7 日與市府簽屬協議書，詳計畫書附件十四所示。	○	
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。	本案細部計畫劃設 841.23 平方公尺之公共設施用地，佔總計畫面積之 30.00%，並規定本案變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人(豪歲實業有限公司)自行負擔，且應於樁位釘定並完成地籍分割之日起一年內完成公共設施興闢。詳主要計畫書 p.33、細部計畫 p.28。	○	
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	申請人將確實依左列規定辦理。相關附帶條件已納入主要計畫書 p.26、細部計畫 p.16 變更內容綜理表敘明。	○	
(三)前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）政府委託三家以上專業估價	--		

處理原則	辦理情形	申請人自行核合符合規定	
		是	否
者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。 捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積			
(四)直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。	--		
(五)申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	本計畫依都市計畫法第 24 條自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，另規定本案變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人(豪威實業有限公司)自行負擔，且應於樁位釘定並完成地籍分割之日起一年內完成公共設施興闢。詳主要計畫書 p.33、細部計畫書 p.28。	○	
(六)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十三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。	已納入本計畫之變更附帶條件內容，詳細部計畫書 p.27 所示。	○	
(七)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	依『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』，本案無需辦理環境影響評估(高雄市政府經濟發展局 108 年 11 月 29 日高市經發工字第 10836409100 號函、高雄市政府環境保護局 108 年 11 月 27 日高市環局綜字第 10844450800 號函)，詳計畫書附件七所示。	○	
(八)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。	遵照辦理。	○	

處理原則	辦理情形	申請人自行核合符合規定	
		是	否
五、辦理程序：			
(一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)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二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	業取得經濟部認定屬「附加產值高之投資事業」，並函示逕依都市計畫法相關規定辦理都市計畫更(經濟部民國 108 年 8 月 21 日經授工字第 10820421870 號函)，詳計畫書附件二所示。	<input type="radio"/>	
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	已檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件(詳計畫書附件五)，送高雄市政府依法核處。	<input type="radio"/>	
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	本案應適用本處理原則之全部規定。	<input type="radio"/>	

附件九 高雄市政府農業局同意農業用地變更為非農業使用函



## 高雄市政府農業局 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132

號

承辦單位：農業局農務管理科

承辦人：柯佑穎 先生

電話：7995678分機號碼6129

傳真：(07)7439504

電子信箱：a95h019@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國109年4月20日

發文字號：高市農務字第10930594300號

遠別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農地變更使用說明書一式3份

主旨：有關貴局受理豪歲實業有限公司位於本市燕巢區安東段  
718-4、720地號等2筆土地申請都市計畫工業區毗鄰土地  
擴廠計畫案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局109年3月6日高市經發工字第10931117100號函。
- 二、依據「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第4條第2款之規定，請轉知興辦事業人依所附「高雄市政府規費繳費單」於期限內逕向代收單位繳交「農地變更審查規費」新臺幣2,000元整，並將繳納收據影本送本局（農務管理科）核備。
- 三、有關農業用地（都市計畫農業區）申請變更作非農業使用之相關規定，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第12點規定略以：「…都市計畫農業用地變

經濟發展局 1090420



\*10932006100\*



更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。」，先予敘明。

四、本案既經貴局(目的事業主管機關)於審查表示：「本案業經經濟部認定符合『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』第二點第一款屬於附加產值高之投資事業，本案原則支持。」，本局爰以同意農業用地變更為非農業使用，惟本案倘經都委會審議通過後，請貴局轉知興辦事業人應作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行且不得妨礙農田灌排水系統。

五、另依「農業發展條例」第12條規定，農業用地變更為非農業使用時，應視其事業性質，繳交回饋金；至各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。是以，本案都市計畫農業區依都市計畫法及相關規定辦理分區者，倘已核算須提供或捐贈之一定金額或代金者，應將前述已核算之金額或代金二分之一，依前開規定繳交至本市農業發展基金專戶。

正本：高雄市政府經濟發展局

副本：高雄市政府都市發展局、本局農務管理科

電2020/04/20文  
交 09:59 摘 章



附件十 108 年 10 月 31 日個案變更公開展覽前座談會會議記錄

「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)案」

「擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫(配合豪葳實業有限公司擴廠計畫)細部計畫案」

## 公開座談會紀錄

### 壹、辦理背景

#### 一、事由

豪葳實業有限公司座落於燕巢區中民路 793 巷 32-5 號，主要生產廚具及系統櫥櫃為主，原廠地(燕巢區安東段 719、721 地號等二筆)已充分使用，然而本公司業務量穩定成長，自民國 92 年推出「TOMATO 蕃茄廚具」自有品牌，因應生產線擴張之空間需求，現有廠房已不敷使用欲待擴建廠房，於毗鄰廠區西側之「高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫」農業區土地擴建新廠房。

已依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，向經濟部工業局提出擴建申請，申請將毗鄰原廠地之燕巢區安東段 720 及 718-4 地號等二筆土地(面積為 2,804 m<sup>2</sup>)變更使用分區為乙種工業區，以增加用地空間供擴建廠房使用，屬經濟部認定「附加產值高之投資事業」，並以民國 108 年 8 月 21 日經授工字第 10820421870 號函同意依都市計畫法相關規定，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。」爰本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更。

#### 二、辦理依據

依據內政部 107.1.22 台內營字第 1070800103 號函「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四條規定辦理地方公開座談會。

### 三、辦理單位與參加對象

- (一)辦理單位：豪歲實業有限公司。
- (二)與會人員：燕巢區公所、安招里里長、地方居民、鼎漢國際工程顧問股份有限公司等（詳簽到表）。
- (三)會議主席：豪歲實業有限公司陳義永董事長。

### 四、辦理時間及地點

- (一)時間：108 年 10 月 31 日（星期四）上午 11 時整。
- (二)地點：高雄市燕巢區公所。

## 貳、會議紀錄

### 一、案件說明

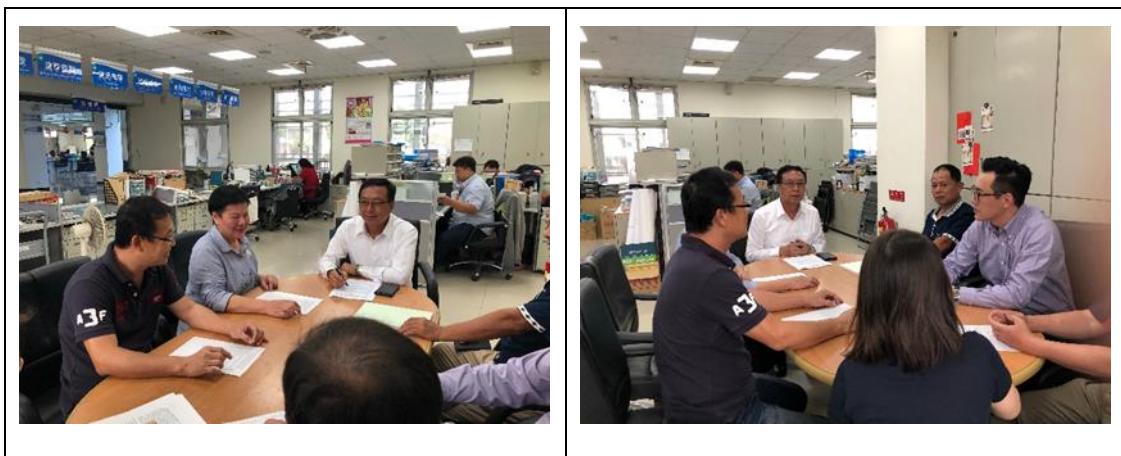
豪歲實業有限公司因廠區業務擴展，現有廠區空間不足欲擴建廠區，擴廠範圍依據都市計畫相關程序辦理農業區變更為乙種工業區。擴建廠區之使用以不鏽鋼傢俱設計、組裝為主，製程無產生廢污水，於基地周邊設有隔離設施，對周邊環境因無太大影響，此外擴廠後預期增設產線，亦將增加地方就業機會，有助於提高地區經濟發展。

本次會議依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定辦理地方公開座談會，期待在地里民鄉親提供寶貴意見，供本案辦理參考。

### 二、與會者發言

無。

## 參、會場實況



附件十一 109 年 12 月 17 日高雄市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

## 高雄市都市計畫委員會 109 年 12 月 17 日第 86 次會議紀錄

一、時間：民國109年12月17日（星期四）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

楊副主任委員明州（請假）、王委員啓川（請假）、徐委員中強、  
陳委員彥仲、陳委員冠位、盧委員圓華、宋委員立文、賴委員  
文泰、史委員茂樟、汪委員碧芬、蔡委員厚男、許委員玲齡、  
王委員聖仲、陳委員嘉晉、楊委員欽富（王屯電代）、蘇委員志  
勳（黃榮慶代）、陳委員冠福（李文聖代）、廖委員泰翔（陳怡良  
代）、黃委員名義（請假）、胡委員太山（請假）

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區審科） 薛淵仁、曾思凱、  
林志鴻、陳秀凌、  
陳惠美

六、列席單位及旁聽人員：

（一）列席單位

經濟部	陸信雄
經濟部工業局	林瑋浩、蔡仲苓、 徐秀雲、劉信宏
高雄市政府經濟發展局	徐明華、陳邦裕
高雄市政府交通局	溫哲欽
高雄市政府農業局	柯佑穎
高雄市政府水利局	宋伯勳
高雄市政府海洋局	張港舟、陳鎔

高雄市政府衛生局	何月霞
高雄市政府社會局	何秋菊、謝紀玲
高雄市政府教育局	黃盟惠、王怡文、 陳有材
高雄市政府工務局（建管處）	余俊民
高雄市政府工務局養護工程處	林意翔
高雄市政府工務局新建工程處	馮怡仁、柳嘉惠
台灣中油股份有限公司	趙順景、陳介政
台灣電力股份有限公司	吳國樑
豪歲實業有限公司	陳義永、陳冠豪、 黃仁盈
林○玲君等 2 人	未出席
高雄市政府都市發展局	唐一凡、陳佳琦、 李偉誠、鍾坤利、 林琬純、謝宗佑、 葉怡嘉、徐瑩峰
 (二)高雄市議會：	
市議員	韓賜村
 (三)公民或團體列席人員：	
良聯工業股份有限公司	黃淑貞
台灣人權促進會	林彤
 (四)旁聽登記發言人員：	
林園區五福社區	林文榮
林園區西河宮	林文濱

## 七、審議案件：

第一案：變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪威實業有限公司擴廠計畫）案、擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫（配合豪威實業有限公司擴廠計畫）細部計畫案

決 議：本案經經濟部認定符合「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」認定標準，考量該公司擴廠後將可增加就業機會，有助地方產業發展，鑑於與東側工業區毗鄰土地多年協調價購，仍無法取得地主同意，故除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- (一) 變更範圍劃設總面積 30%之公共設施用地（綠地、廣場），原規定應無償捐贈予高雄市政府乙節，考量該捐贈之公共設施用地不具外部使用性質，難以提供公眾使用，故改以捐贈代金辦理，惟其仍應由豪威公司興闢、管理及維護，其中綠地用地應以原生樹種及複層式植栽設計，並請工務局建管處列入日後建照及使照核發檢核。
- (二) 前項公共設施用地改以捐贈代金方式繳交，應納入計畫書規定及協議書辦理。
- (三) 擴廠範圍農業區違規使用部分，請權責單位依法予以裁處，俟完成裁處後，本案再報內政部核定。

第二案：變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫特定經貿核心專用區（三）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案

決 議：為推動新創產業發展，打造國內首宗結合會展、5G+AIOT創新園區之智慧產業聚落，強化公辦都市更新投資誘因，增加都市更新事業推動彈性，除依與會委員及提案單位都發局所提下列意見修正外，餘照公展草案通

## 附件十二 農業區違規使用裁處證明

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府經濟發展局 函

82054  
高雄市岡山區大德二路8號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號  
承辦單位：工業輔導科  
承辦人：蔡馥丞  
電話：07-3368333轉2162  
傳真：07-3316309  
電子郵件：s892915@kcg.gov.tw

受文者：豪歲實業有限公司工廠負責人陳義永君

發文日期：中華民國110年2月9日  
發文字號：高市經發工字第11030692500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：豪歲實業有限公司（統編16695786）工廠負責人陳義永君位於本市燕巢區中民路793巷32號（燕巢區安東段720、721地號）之工廠，領有工廠登記（編號99664036），經現場稽查從事生產之廠地面積、廠房面積、馬力熱能，核與本局核准登記資料不符，有違反工廠管理輔導法第16條第2項規定，爰依同法第32條處新臺幣5仟元罰鍰，並限期文到次日起一個月內恢復原狀或完成變更登記，請查照。

說明：

一、依據工廠管理輔導法、本局工廠卷存登記資料、109年12月9日高市經發工字第10937166900號函限期改善處分書暨本局110年1月15日工廠複查紀錄表辦理。

二、法令依據：

（一）工廠管理輔導法第16條第2項規定：「工廠登記事項有變更時，應辦理變更登記。」

（二）工廠管理輔導法第32條規定：「工廠違反第16條第2項規定者，主管機關應令其限期辦理變更登記；屆期不辦理或依法不准辦理者，處工廠負責人新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處罰。」

三、事實及處分理由：本案係依據經濟部108年8月21日經授工字

第10820421870號函報本局查察，續經本局於110年1月15日派員至台端位於本市燕巢區中民路793巷32號(燕巢區安東段720、721地號)設置之工廠複查，現況與本局核准登記資料不符如下：

- (一)廠地面積約2200平方公尺，惟核准登記之廠地面積為895.53平方公尺。
- (二)廠房面積約1800平方公尺，惟核准登記之廠房面積為156.93平方公尺。
- (三)機具設備馬力電熱約44.76千瓦，惟核准登記為36.332千瓦。

關

四、綜上，行政程序法第103條第1項第5款規定「行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者」，得不給予陳述意見之機會。本局109年12月9日高市經發工字第10937166900號函請台端於文到次日起一個月內本局辦理工廠變更登記或恢復原狀，惟台端未依規定辦理，違反工廠管理輔導法第16條第2項規定之事實明確，有工廠管理輔導稽查紀錄表可稽，爰依同法第32條規定，處工廠負責人新臺幣5千元以上2萬5千元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處罰，暨依「高雄市政府處理違反工廠管理輔導法案件裁罰基準」(第1次裁罰)，爰處分如主旨。

五、繳款期限及地點：罰鍰請於文到15日內至本局工業輔導科(地址：高雄市苓雅區四維3路2號9樓；為配合作業時間，請於上班時間之上午9時至下午4時30分前來)繳款，逾期未繳移送強制執行。

六、依工廠管理輔導法申請納管特定工廠登記，受理期間自109年3月20日起至111年3月19日止。

七、對本處分書如有不服者，得於收受本處分書之次日起30日內

備具訴願書正、副本，並檢附本處分函影本1份，送由本局向高雄市政府或逕向高雄市政府提起訴願。

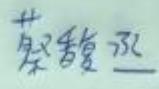
八、副本抄送本府都市發展局、農業局、工務局、消防局、環境保護局、勞工局勞動檢查處、財政部高雄國稅局岡山稽徵所，倘涉違反貴局業管法令規定，請本諸權責辦理。

正本：豪歲實業有限公司工廠負責人陳義永君(公司及工廠)、豪歲實業有限公司工廠負責人陳義永君(戶籍)

副本：高雄市政府都市發展局、高雄市政府農業局、高雄市政府工務局、高雄市政府消防局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府勞工局勞動檢查處、財政部高雄國稅局岡山稽徵所、本局工業輔導科



局長廖泰翔

 <b>行政罰鍰繳款書</b>		[110] 會計年度	
		IN NO 002557	
中華民國 105 年 2 月 24 日填發			
帳號 102-103-06377-6			
受罰人	高盛實業(有)		案由
處分書日期及字號	110/2/9 110306925.00		違法 違法 反條
繳款金額	新臺幣  一萬 伍仟 一佰 拾 元正		
繳款地點	高雄銀行各營業單位		
徵收機關	填發	收 款 機 關	
高雄市政府 經濟發展局			 肆 110. 2. 24 ④
第一聯〔收據〕本聯由收款機關加蓋收款章戳後繳款人收執		105.12.1700份	

附件十三 110 年 12 月 21 日內政部都委會第 1004 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 1004 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代  
邱委員昌嶽代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由委員互推邱委員昌嶽代理主持核定案件第 1 案至第 4 案；至核定案件第 5 案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至會議結束。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1003 次會議紀錄及第 1004 次會議第 1 案紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分「機四」機關用地為社會福利設施用地）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合太平區環太東路銜接新平路三段橋梁新建工程）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用地（機 20）為住宅區（配合機 20 公辦都更土地開發）案」。

- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪歲實業有限公司擴廠計畫）案」。
- 第 8 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區湖山段三小段 738-3 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 52 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 53 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 11 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 54 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 12 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 13 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 14 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利使用】）案」。

八、散會：上午 11 時 45 分

第 7 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪歲實業有限公司擴廠計畫）案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 109 年 12 月 17 日第 86 次會議審決通過，並准高雄市政府 110 年 4 月 11 日高市府都發規字第 11031678000 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、彭委員光輝、蘇委員瑛敏、張委員桂鳳、徐委員淑芷組成專案小組，於 110 年 8 月 10 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見（詳附錄），並經高雄市政府 110 年 10 月 12 日高市府都發規字第 11034697600 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（詳附件）到部，故提會討論。

決 議：本案准照高雄市政府 110 年 10 月 12 日高市府都發規字第 11034697600 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附件：本會專案小組聽取高雄市政府簡報「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪威實業有限公司擴廠計畫）案」第1次會議紀錄-處理情形對照表  
 (高雄市政府110年10月12日高市府都發規字第11034697600號函送)

出席委員初步建議意見	意見回覆
本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書 30 份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。	遵照辦理。
(一)本案係主要計畫變更，建請補充說明本計畫區之現行計畫對農業區是否有相關發展策略或指導原則，高雄市政府對於本計畫區內農業區個別變更使用情形是否有相關因應配套措施。	<p>1. 經本市國土計畫就交通區位、產業群聚、生活及公共服務需求等條件核實評估後，研判本市燕巢、高速公路岡山交流道附近特定區計畫等 18 處農業區(面積約 1,932.95 公頃)，均位屬本市產業發展廊帶，且夾雜於轉用、未登記工廠散布之地區，具都市發展需求，經內政部國土計畫審議會議，同意將本市都市計畫農業區劃為城鄉發展地區第 1 類。另本市對於農地資源維護構想及製造業空間發展策略，為檢視具發展規模、符合本市產業發展類型之低汙染未登記工廠群聚地區，以整體規劃原則，輔導未登記工廠合法化，若位於優良農業用地且有破壞農業生產環境之非屬低汙染零星未登記工廠，則有計畫引導遷至鄰近產業用地，回復農地農用。</p> <p>2. 本案位於岡山交流道附近特定區及燕巢都市計畫區交界之農業區，非位屬於優良農地範疇且為低汙染工廠，依上位空間架構之規劃屬於產業創新廊帶範圍，現因產業發展需求，依部頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」變更為工業區，尚符合本市對現行計畫農業區之發展規劃及指導。詳計畫書</p>

出席委員初步建議意見	意見回覆
<p>(二)本案變更範圍之周邊農業區，現況似已有許多非農業使用之情形，建議高雄市政府辦理本計畫區內工業使用需求之檢討，研擬相關系統性公共設施之規劃，以避免農業區零星破碎，不利於農耕使用。</p>	<p>p. 7、8。</p> <p>1. 高速公路岡山交流道附近特定區因有縱貫鐵路、交流道、重要公路經過，交通便利、地價低廉，設廠條件優良，工業發展日益增長。於 66 年擬定本管制型都市計畫區時，已將原零星分布之工廠均予劃設為零星工業區，另亦配合交流道劃設乙處工業區，先予敘明。</p> <p>2. 都市計畫農業區係為都市發展之儲備用地，又考量前開所述本特定區之定位及既有工業區之分布狀況，本案以毗鄰原工業區辦理擴大變更乙節，係為原有工業使用之發展，亦已符合部頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」意旨，有關公共設施之規劃，該變更處理原則已有劃設 30% 公共設施用地之指導，另「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」亦有於擴建基地與毗鄰農業區之邊界應配設寬度大於 1.5 公尺以上之隔離設施規定。詳計畫書 p. 7、8、9 及 p. 30。</p>
<p>(三)本案變更範圍位於農業區內，未鄰接道路用地，僅以現況道路作為主要出入動線，為變更後可能衍生之防救災需求，建請補充說明本案變更範圍是否有 2 條聯外通路，以及前開聯外通路與周邊道路系統連接情形。</p>	<p>1. 本案變更後廠區位於工業區及農業區之中，形狀狹長，南北長 128.9 公尺、東西寬 41 公尺，聯外交通僅依靠北側臨接現況道路(中民路 793 巷)，周邊無計畫道路，因距離周邊縣 186 線道距離甚遠，新闢道路不易，而周界相鄰土地亦多屬私有產權，不易取得增設通路所需用地，故以本案基地條件實難增設第二條緊急通路。</p> <p>2. 為強化防救災機能，本案劃設 30% 公設項目包含廣(供道路使用)以及綠地(供防災避難使用)，充分運用基地內綠地及法定空地妥善規劃為防災緩衝區，平</p>

出席委員初步建議意見	意見回覆
	時避免堆置物品，確保災時緊急避難暫置機能無虞；另將基地北側道路出入口退縮至少 8 公尺，以確保廠區防救災機能及動線。針對本案區內、外防災計畫補充規劃構想，都市防救災計畫，詳修正後計畫書 p. 22~24、p. 31。
(四)為因應生產行為衍生之交通需求，本案擬於細部計畫劃設為廣場用地之範圍，建議於細部計畫內可考量調整為併現況道路使用範圍至少達 8 公尺，或規定應自願退縮建築併已開闢道路寬度達 8 公尺以上。另有關本案開發後之停車需求，建請補充相關分析及內化情形，以避免因本案開發造成周邊環境之不良影響。	1. 遵照辦理，本計畫法定空地配合現道路邊界自行退縮至 8 公尺，以因應未來車輛進出通行及防災需求，詳計畫書 p. 31。 2. 本案原工廠當前員工人數為 21 名，預計擴編至 34 名，現況廠區停車數量為汽車 7 席、機車 10 席，本次擴廠計畫，預計擬定細部計畫劃設公共設施用地 (30%)841.23 平方公尺、乙種工業區面積(70%)1,962.74 平方公尺。擴建廠區除維持原有建築(458 平方公尺)外，預計新建一棟一層樓之廠房，建築投影面積 929 平方公尺，合計樓地板面積為 1,387 平方公尺，擴廠後依建築技術規則增設法定停車格汽車 6 席(約 90 平方公尺)，扣除自行退縮供道路使用之法定空地(約 70 平方公尺)，剩餘法定空地約為 415 平方公尺，足以劃設 11 席以上之機車停車位，故廠區內部可自行滿足停車之需。詳計畫書 p. 19。
(五)行政院環境保護署書面意見： 1. 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及本署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定認定。查	遵照辦理。

出席委員初步建議意見	意見回覆
<p>計畫書附件七，本案已經高雄市政府環境保護局初步判釋未達認定標準第 3 條規定。</p> <p>2. 本案如涉及已通過之環境影響評估書件內容變更者，應依環境影響評估法第 16 條暨同法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。</p>	
<p>(六)計畫書修正事項：</p> <p>1. 本案審核摘要表中公開展覽登報報別似有誤植，建請查明補正。</p> <p>2. 有關實施進度及經費部分，建請確認本案之後續辦理時程，以與變更理由及急迫性相符。</p>	<p>遵照辦理，依建議事項修正如下：</p> <p>1. 本計畫開發時程配合申請人公司營運規劃，擬於 113 年前完成開發，開發時程配合修正：「本計畫應自細部計畫發布實施日起兩年內取得使用執照」。詳計畫書 p. 33。</p> <p>2. 審核摘要表中公開展覽登報已更正為臺灣導報，詳計畫書審核摘要表。</p>
<p>(七)後續辦理事項：本案土地所有權人應與高雄市政府簽定協議書，同意依相關附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p>	<p>遵照辦理。</p>

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- (一) 本案係主要計畫變更，建請補充說明本計畫區之現行計畫對農業區是否有相關發展策略或指導原則，高雄市政府對於本計畫區內農業區個別變更使用情形是否有相關因應配套措施。
- (二) 本案變更範圍之周邊農業區，現況似已有許多非農業使用之情形，建議高雄市政府辦理本計畫區內工業使用需求之檢討，研擬相關系統性公共設施之規劃，以避免農業區零星破碎，不利於農耕使用。
- (三) 本案變更範圍位於農業區內，未鄰接道路用地，僅以現況道路作為主要出入動線，為變更後可能衍生之防救災需求，建請補充說明本案變更範圍是否有2條聯外通路，以及前開聯外通路與周邊道路系統連接情形。
- (四) 為因應生產行為衍生之交通需求，本案擬於細部計畫劃設為廣場用地之範圍，建議於細部計畫內可考量調整為併現況道路使用範圍至少達8公尺，或規定應自願退縮建築併已開闢道路寬度達8公尺以上。另有關本案開發後之停車需求，建請補充相關分析及內化情形，以避免因本案開發造成周邊環境之不良影響。
- (五) 行政院環境保護署書面意見：

- 1、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡

稱認定標準)及本署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定認定。查計畫書附件七，本案已經高雄市政府環境保護局初步判釋未達認定標準第3條規定。

2、本案如涉及已通過之環境影響評估書件內容變更者，應依環境影響評估法第16條暨同法施行細則第36條至第38條規定辦理。

(六) 計畫書修正事項：

1、本案審核摘要表中公開展覽登報報別似有誤植，建請查明補正。

2、有關實施進度及經費部分，建請確認本案之後續辦理時程，以與變更理由及急迫性相符。

(七) 後續辦理事項：本案土地所有權人應與高雄市政府簽定協議書，同意依相關附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

附件十四 協議書

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

82446  
高雄市燕巢區角宿里滾水路81-20號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓  
承辦單位：都市發展局都規科  
承辦人：陳佳琦  
電話：07-3368333#2697  
傳真：07-3315080  
電子信箱：ab0080@kcg.gov.tw

受文者：豪歲實業有限公司

發文日期：中華民國111年3月30日  
發文字號：高市府都發規字第11131467700號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：協議書1份

主旨：檢送已鈐印「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫  
(部分農業區為乙種工業區) (配合豪歲實業有限公司擴廠  
計畫)案」之協議書1份，請查照。

說明：依據貴公司111年3月9日(豪)字第111002號函及111年3月  
22日(豪)字第111004號函送用印之協議書辦理。

訂

正本：豪歲實業有限公司  
副本：高雄市政府都市發展局(都規科)

# 市長 陳其遜

本案依分層負責規定授權機關首長判發

「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪歲實業有限公司擴廠計畫）案」協議書

立協議書人：豪歲實業有限公司

（以下簡稱甲方）

高雄市政府

（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：（依據及目的）

為執行「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪歲實業有限公司擴廠計畫）案」（以下簡稱本案），爰依都市計畫法第27條之1、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則、本市都市計畫委員會109年12月17日第86次會議決議及內政部都市計畫委員會110年12月21日第1004次會議決議，簽訂本協議書，並納入計畫書。

第二條：（變更標的）

為本市燕巢區安東段720及718-4地號等二筆土地（面積為2,803.97m<sup>2</sup>）之使用分區由「農業區」變更為「乙種工業區」、「廣場用地」及「綠地用地」。

第三條：（變更位置及公共設施用地內容）

詳都市計畫書、圖。

第四條：（協議內容）

1. 甲方應自本案細部計畫發布實施日起兩年內取得使用執照（不含乙方相關行政作業時間）。
2. 甲方應依公告發布實施之細部計畫圖辦理樁位測定，經乙方檢核並公告後，於地籍分割完成之日起一年內（不含乙方相關行政作業時間）完成細部計畫廣場用地及綠地用地之興闢；廣場用地及綠地用地應由甲方負責管理、維護並保持公眾使用之開放性，且不得設置圍牆。
3. 經都市計畫委員會同意，本案得就無法捐贈之公共設施用地改以捐贈代金，爰甲方應依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，於申請建造執照前繳交代金，始得申請乙種工業區土地建造執照或使用執照。
4. 前款代金之數額，由乙方委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由甲方負擔。  
捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈公共設施用地面積 / 變更後全部

土地面積。

5. 因執行本案都市計畫所生樁位測定費用、公共設施興闢、管理及維護費用，均由甲方負擔。

第五條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，履行第四條義務前，如將變更標的土地產權移轉予第三人時，應告知本協議書內容及該第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書。第三人未與乙方簽訂相同權利義務之協議書前，甲方不得移轉該變更標的土地。

第六條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並於查明後六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，甲方不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。對乙方因此所受損害，甲方並應負賠償責任。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第148條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十條：協議書附件包括本案土地變更同意書（含地籍圖及土地登記謄本）。



甲 方：豪威實業有限公司 (公司章)

代表人：陳義永 (簽章)

地 址：高雄市苓雅區漢水路81-203

電 話：(07) 616-6947, 0913167612



乙 方：高雄市政府

代表人：陳其邁

地 址：高雄市苓雅區四維三路 2 號



中 华 民 国

一九八一年三月七日

## 地籍圖謄本

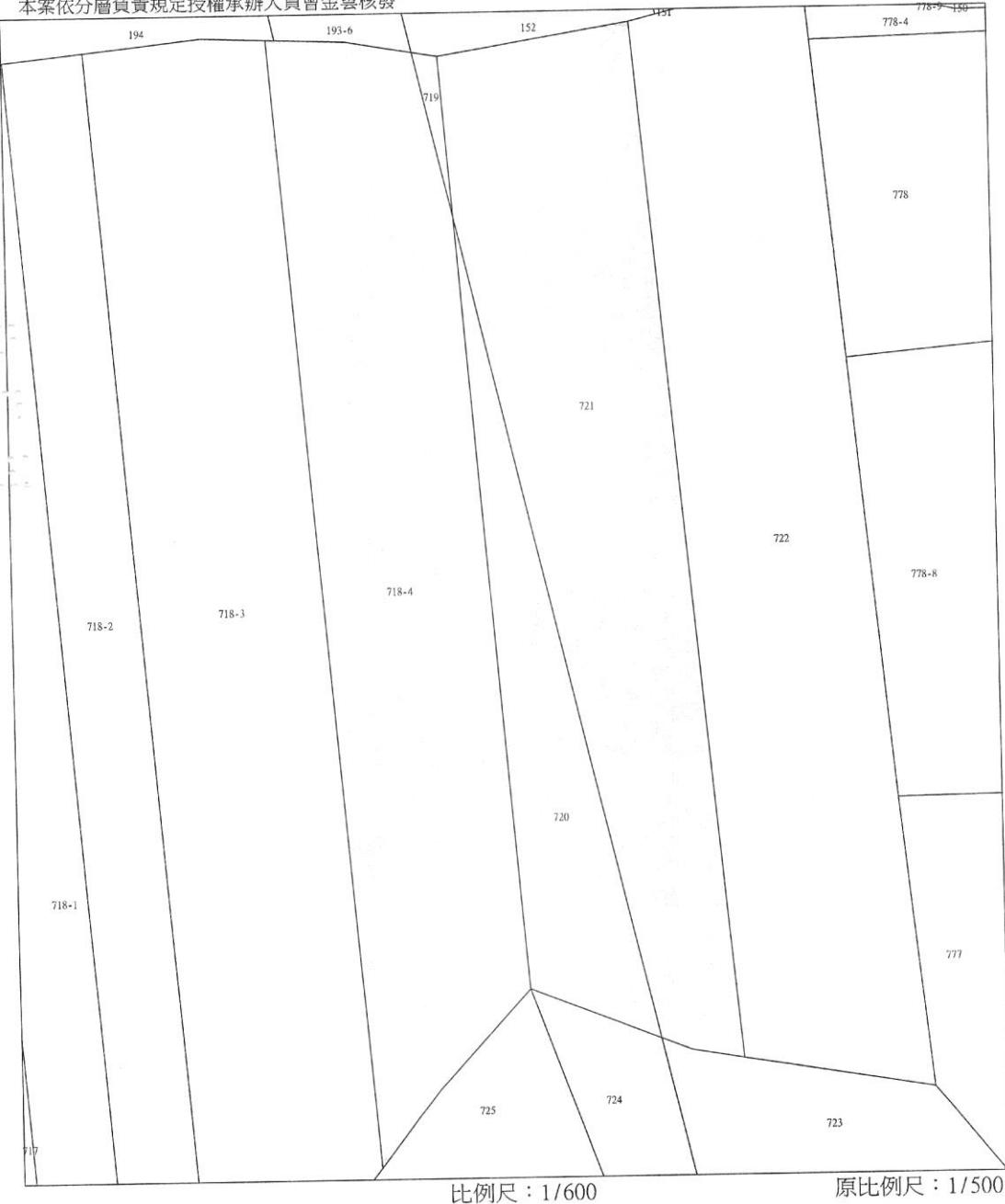
岡山跨謄字第005068號

土地坐落：燕巢區安東段719, 721, 720, 718-4地號共4筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）  
北 資料管轄機關： 高雄市政府地政局岡山地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局鹽埕地政事務所  
中華民國 111年03月08日16時34分

主任：林美足

本案依分層負責規定授權承辦人員曾金雲核發



## 土地使用分區變更同意書

本人同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申請辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供豪歲實業有限公司設廠使用，特立此書為憑。

### 土地標示範圍

縣市	行政區	地段	地號	謄本登記面積 (m <sup>2</sup> )	變更範圍涉及面 積(m <sup>2</sup> )
高雄市	燕巢區	安東段	718-4	2,181.05	2,181.05
			720	622.92	622.92
合計				2,803.97	2,803.97

立同意書人：陳義永  (簽名及蓋章)

地 址：高雄市岡山區程香里9鄰大德二路8號

身分證字號：S101307031

中華民國 111 年 3 月 7 日

# 土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

燕巢區安東段 0718-0004地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：1

鹽埕地政事務所 主 任 林美足 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
岡山跨謄字第005068號 列印人員：曾金雲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年08月25日 登記原因：分割

面 積：\*\*\*\*2,181.05平方公尺

使用地類別：

使用分區：（空白）

民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*3,700元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：718地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0011

登記日期：民國107年10月17日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國107年09月10日

所有權人：陳義永

出生日期：民國046年07月09日

統一編號：S101307031

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：107岡狀土字第017898號

當期申報地價：111年01月 \*\*\*\*656.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年01月 \*\*\*\*2,100.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*218105分之120615\*\*\*\*

106年03月 \*\*\*\*3,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*218105分之97490\*\*\*\*

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
燕巢區安東段 0719-0000地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：1

鹽埕地政事務所 主 任 林美足 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
岡山跨謄字第005068號 列印人員：曾金雲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年11月26日 登記原因：塗銷註記  
面 積：\*\*\*\*\*25.96平方公尺

使用分區：（空白） 使用地類別：

民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*8,700元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：援巢右段228地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0005

登記日期：民國107年10月17日

登記原因：買賣

原因發生日：民國107年09月10日

所有權人：陳義永

統一編號：S101307031

出生日期：民國046年07月09日

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：107岡狀土字第017899號

當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,440.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

107年09月 \*\*\*\*8,200.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
燕巢區安東段 0720-0000地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：1

鹽埕地政事務所 主 任 林美足 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
岡山跨謄字第005068號 列印人員：曾金雲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國085年05月27日 登記原因：地籍圖重測  
面 積：\*\*\*\*\*622.92平方公尺

使用分區：（空白） 使用地類別：

民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*3,700元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：援巢右段233-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國094年03月09日

登記原因：買賣

原因發生日：民國094年01月25日

所有權人：陳義永

統一編號：S101307031

出生日期：民國046年07月09日

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：094岡狀土字第003523號

當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*656.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

094年01月 \*\*\*\*\*2,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：0004-000 0005-000

其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0004-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國105年

字號：岡專字第014710號

登記日期：民國105年10月20日

登記原因：設定

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司

住 址：台北市南港區經貿二路166；168；170；186；188號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*35,400,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國135年10月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例：陳義永，債務額比例全部

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：109岡狀他字第000480號

設定義務人：陳義永

（續次頁）

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

# 燕巢區安東段 0720-0000地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：2

共同擔保地號：安東段 0720-0000 0721-0000  
共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0005-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國109年

字號：新岡登字第000180號

登記日期：民國109年01月09日

登記原因：設定

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司

住 址：台北市南港區經貿二路166；168；170；186；188號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*8,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國139年1月8日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用 2. 保全抵押物之費用 3. 因債務不履行而發生之損害賠償 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用 5. 抵押權人墊付抵押物之保險費

債務人及債務額比例：陳義永，債務額比例全部

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

證明書字號：109岡狀他字第000104號

設定義務人：陳義永

共同擔保地號：安東段 0720-0000 0721-0000

共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

土地登記第一類謄本 (所有權個人全部)  
燕巢區安東段 0721-0000地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：1

鹽埕地政事務所 主 任 林美足 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
岡山跨謄字第005068號 列印人員：曾金雲

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國089年11月29日 登記原因：逕為地目變更  
面 積：\*\*\*\*1,913.39平方公尺

使用分區：(空白) 使用地類別：

民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*\*8,700元／平方公尺

地上建物建號：共2棟

其他登記事項：重測前：援巢右段233-2地號

(權狀註記事項) 建築基地地號安東段721地號

(權狀註記事項) 建築基地地號安東段721地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國094年03月09日

登記原因：買賣

原因發生日：民國094年01月25日

所有權人：陳義永

統一編號：S101307031

出生日期：民國046年07月09日

住 址：高雄市岡山區程香里大德二路8號

權利範圍：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：094岡狀土字第003524號

當期申報地價：111年01月\*\*\*\*1,440.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

094年01月 \*\*\*\*6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：0006-000 0007-000

其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0006-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國105年

字號：岡專字第014710號

登記日期：民國105年10月20日

登記原因：設定

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司

住 址：台北市南港區經貿二路166；168；170；186；188號

債權額比例：全部 1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*35,400,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在  
本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、  
貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯  
、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、  
衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國135年10月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履  
行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權  
種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例：陳義永，債務額比例全部

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 1分之1\*\*\*\*\*

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

(續次頁)

# 燕巢區安東段 0721-0000地號

列印時間：民國111年03月08日16時34分

頁次：2

證明書字號：109岡狀他字第000480號

設定義務人：陳義永

共同擔保地號：安東段 0720-0000 0721-0000

共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0007-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國109年

字號：新岡登字第000180號

登記日期：民國109年01月09日

登記原因：設定

權利人：中國信託商業銀行股份有限公司

住 址：台北市南港區經貿三路166；168；170；186；188號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*8,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、進出口外匯業務、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期：民國139年1月8日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用 2. 保全抵押物之費用 3. 因債務不履行而

發生之損害賠償 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及

範圍所生之手續費用 5. 抵押權人墊付抵押物之保險費

債務人及債務額比例：陳義永，債務額比例全部

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

證明書字號：109岡狀他字第000104號

設定義務人：陳義永

共同擔保地號：安東段 0720-0000 0721-0000

共同擔保建號：安東段 00285-000 00286-000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第

20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所