

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：趙慶昇
電話：07-336-8333轉3251
電子信箱：ak6347@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府工務局建築管理處

發文日期：中華民國101年7月9日
發文字號：高市府工建字第10134141900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議簽到表及紀錄乙份(隨文檢送及引入)(963294_10134141900A0C_ATTCH1.doc)

主旨：檢送101年7月2日召開「研商高雄臨海工業區土地使用及
建築管理規定相關事宜」第2次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府101年6月26日高市府工建字第10133847300號開
會通知單辦理。
- 二、有關小港區臨海工業區辦理新訂或擴大都市計畫乙節，建
請都市發展局納入擴大及變更原高雄市主要計畫通盤檢討
案辦理。

正本：經濟部工業局南區工業區管理處、經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心、高雄
市政府地政局、高雄市政府都市發展局、高雄市政府法制局、高雄市政府工務局
建築管理處

副本：經濟部工業局、陳副秘書長室、高雄市政府經濟發展局、本府工務局建築管理處
(2份)

2012-07-09
16:21:07

召開「研商高雄臨海工業區土地使用及建築管理規定相關事宜」

第2次會議紀錄

一、會議時間：101年7月2日下午14時00分

二、地點：本府第二會議室(四維行政中心3樓)

三、主持人：陳副秘書長 鴻益

記錄：趙慶昇

陳鴻益

四、出席單位：

出席單位	出席人員
經濟部工業局南區工業區 管理處	鄭阿格 溫育
經濟部工業局高雄臨海工 業區服務中心	鄭親傑
本府地政局	謝瑛引
本府都市發展局	薛淵仁
本府經濟發展局	鄭云芬
本府法制局	張瑞祥
本府工務局法制秘書	
本府工務局建築管理處	常品杰

與正本相符



五、各單位意見：

(一) 本府工務局建築管理處

1. 臨海工業區含括建蔽率、容積率及退縮等相關主管法令規定，請目的事業主管機關明述。
2. 倘依目的事業主管機關暫依丁種建築用地辦理，是否會影響辦理新訂或擴大都市計畫，請都市發展局協助說明。
3. 依內政部訂頒之「制定非都市土地使用分區及編定各種使用地作業須知」有關規定，辦理非都市土地之使用分區劃定及使用地類別編定事宜，後續是否補辦編定及其限定完成期程為何，惠請地政局說明。
4. 請經濟部工業局會後提供當時土地出售供參。

(二) 經濟部工業局南區工業區管理處

1. 高雄臨海工業區係奉行政院台五十七內字第六四五九號令核准，並經貴府依法辦竣，早期臨海工業區於辦理土地出售時，其土地使用及建築管理規定均依「高雄臨海工業區第三、四期土地出售手冊」辦理，即建蔽率為30%—70%、容積率上限為300%，且依原獎勵投資條例施行細則第104條第2項及原促進產業升級條例第87條第2項規定，設廠用地之建蔽率最高為70%，皆與現行非都市土地丁種建築用地規定相符。
2. 依據內政部83年7月19日台(83)內地字第8308878號函解釋，非都市土地依獎勵投資條例編定為工業用地，無論其是否開發，如經工業主管機關通知地政機關，依使用分區劃定原則劃定為工業區，即係「非都市土地使用管制規則」所稱之工業區。爰依上開解釋函文，臨海工業區編定範圍內如屬非都市土地範疇者，皆屬工業區範疇；又依「區域計畫法施行細則」第15條規定，丁種建築用地為供工廠及有關工業設施建築使用者，如本案土地屬設廠用地，自應認定為丁種建築用地。
3. 現行產業創新條例雖對於工業區內設廠用地之建築管理未有相關規定，惟因高雄臨海工業區四期係屬都市土地以外之工業區，區內廠

商亦均依法向 貴府申請合法登記在案；雖歷經法令變革，基於信賴保障及維護該廠商之權益，爰請 貴局依非都市土地使用管制規則第 9 條規定，丁種建築用地建蔽率不得超過 70% 及容積率 300% 之規定逕予辦理審核。

(三) 經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心

本區退縮地標準為：

1. 面臨 15 公尺以上道路部份，應自界址退縮 5.5 公尺。
2. 面臨 15 公尺以下(不包括 15 公尺)道路部份，應自界址退縮 3 公尺。
3. 廠地面積 500 坪以下(包括 500 坪)不臨道路部份，應自界址退縮 1.5 公尺。
4. 廠地面積 500 坪~1000 坪(包括 1000 坪)不臨道路部份，應自界址退縮 2.0 公尺。
5. 廠地面積 1000 坪~2000 坪(包括 2000 坪)不臨道路部份，應自界址退縮 2.5 公尺。
6. 廠地面積 2000 坪以上，不臨道路部份，應自界址退縮 3.0 公尺。
7. 不臨道路部份，可沿界址構築圍牆，臨道路之圍牆應自界址退縮 30 公分構築。
8. 背臨 D、E 段大排水溝部份，應自溝邊起退縮 6 公尺，保留為空地，不得構築任何建物。
9. 變電室應依規定申報建築執照並按規定退縮與建築。

(四) 本府地政局

區域計畫針對(合併前)高雄市土地應納入都市計畫之規定如下：

1. 依 85 年 6 月 28 日公告實施之台灣南部區域計畫第四、(二) 10. 都市計畫區(P268)規範略以：本區域都市計畫共計百餘處，其中高雄市、台南市、嘉義市行政區全部皆屬都市計畫區。
2. 91 年 10 月 17 日本部區域計畫委員會第 113 次會議討論「新訂南星特



定區都市計畫」案審議(一)：未來高雄市應以全市統一納入都市計畫之土地規劃為目標，儘速辦理包括高雄市尚未納入都市計畫之土地，並以擴大都市計畫方式辦理。

臨海工業區第1至3期均已納入都市計畫，惟第4期未納入，仍請都市發展局納入都市計畫。

(五) 本府都市發展局

- 一、 臨海工業區屬都市計畫外土地，依區域計畫法施行細則第12條規定為非都市土地。
- 二、 臨海工業區於61年即由工業局依獎勵投資條例規定完成工業區報編，而原高雄縣政府針對全縣非都市土地編定係65年完成，即完成全縣用地編定前即已報編為工業區，該區迄今未完成使用分區與使用地編定，建議朝補辦分區及用地編定方式辦理，而非依地政局所述依莫拉克風災變更區域計畫一通規定，循設施型分區申請開發許可。
- 三、 依內政部南部區域計畫第一次通盤檢討，原高雄市全區屬都市計畫範圍，係就其規劃目標而言，後續仍須循新訂或擴大都市計畫程序辦理。
- 四、 臨海工業區納入都市計畫範圍，涉及相關層面問題須先考量：
 1. 都市財政：現行公共設施用地，包括道路、污水處理廠等用地之取得及後續管理維護費等，將造成市府財政負擔。
 2. 行政管理：臨海工業區現由經濟部工業局管理，廠商並依法繳納租金及公共設施管理維護費用，如擬納入都市計畫是否須同時辦理工業區解編，管理單位是否仍由工業局繼續管理或由市府管理。
 3. 法制程序：依新訂或擴大都市計畫相關規定，工業區10公頃以上須辦理政策環評，後續再提報內政部區委會審查通過後始循都市計畫程序辦理，時程上較費時。
 4. 工安災害：臨海工業區現由工業局管理，區內重工業林立，包括中鋼、中船、中油大林煉油廠、台電大林電廠等，納入都市計畫後未來如發生重大工安災害，是否會直接衝擊市府。

5. 使用管制：納入都市計畫後，使用管制相較於非都市土地使用管制較為嚴格，是否會影響廠商進駐及投資開發意願。

6. 公共設施劃設：依都市計畫法第 45 條規定，依法必須劃設 10% 公園、綠地等開放性公共設施用地，臨海工業區大多數土地已讓售，公有地劃設為公園、綠地等比例是否足夠。

五、基於臨海工業區法制化及後續管理，現階段建議先依工業局報編工業區土地使用計畫辦理用地編定，如產業用地編定為丁種建築用地，道路編定為交通用地，滯洪池編定為水利用地，後續再由本局研議循新訂或擴大都市計畫程序納入都市計畫。

(六) 本府法制局

1. 臨海工業區第 1~3 期均已納入都市計畫，惟第 4 期末納入，非有正當理由不得有差別待遇，工業區當初一起劃定卻部分遲未納入都市計畫，故第 4 期是否應儘速納入都市計畫，仍請本府都發局依權責卓處。

六、結論：

1. 本府過去曾辦理臨海工業區土地非都市土地使用編定作業，並函送內政部核備，惟當時內政部退請本府儘速辦理擴大都市計畫，請地政局調閱前函內政部相關文件，提供工務局及都市發展局參考；另南部區域計畫及內政部區域計畫委員會決議均載明市轄原高雄市部分應全部納入都市計畫。因此，本案正本清源，仍應朝納入都市計畫方向辦理，請都市發展局研議納入都市計畫。

2. 本工業區自開發完成後，其土地使用及建築管理均依其土地出售手冊辦理；本工業區完成都市計畫擬定之法制程序前，仍請工務局依過去建造執照審核方式辦理。

七、散會：下午 15 時 00 分

