

變更仁武都市計畫
(部份特種工業區為甲種工業區) 案說明書



高雄縣仁武鄉公所

中華民國九十五年十二月

高雄縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案	
變更都市計畫 法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第三款。 二、內政部九十四年十月十二日內授營都字第 0 九四 00 一 0 五二二號函。	
擬定都市計畫 機關	高雄縣仁武鄉公所	
本案公開展覽 之起訖日期	公開展覽（仁武鄉公所）：自民國〇〇年〇〇月〇〇日起至〇〇年〇〇月〇〇日止，刊登於民國〇〇年〇〇月〇〇日〇〇〇報公告周知。	
人民團體對本 案之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	鄉、鎮、縣轄市級	95.10.04 仁武鄉都委會第二次審查會議照案通過。
	直轄市、縣(市)級	
	內 政 部	

壹、計畫緣起

- 一、民國六十二年三月「仁武都市計畫」發布實施，將本計畫區址及「仁武工業區」與其鄰近土地納入都市計畫工業區範圍內，惟並未將該工業區劃分為甲種、乙種或特種工業區；七十五年二月「變更仁武都市計畫（第二次通盤檢討）案」發布實施，「仁武都市計畫」區內之工業區於是次通盤檢討中使規劃分為甲種及特種工業區，而本計畫區址及「仁武工業區」與其鄰近土地經劃設為特種工業區，其土地使用乃必須依「仁武都市計畫」、「都市計畫法台灣省施行細則」及其相關土地使用分區管制規定辦理，致使本計畫區址及「仁武工業區」與其鄰近土地內，現有合法工廠因劃設為特種工業區後，不符合該分區之土地使用管制規定，僅得維持原核准之使用，無法申請辦理工廠新設立或變更或增建、改建、增加動力產量或變更產品等，影響土地所有權人及興辦工業人之權益甚大，乃依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定，申請辦理個案變更，並經內政部九十

四年十月十二日內授營都字第 0940010522 號函
及高雄縣政府九十四年十月十八日府建都字第
0940220555 號函同意在案。

二、相關案例說明：由內政部與經濟部、高雄縣政府
及仁武鄉公所會商決定由高雄縣政府依都市計劃
法第二十七條第一項第三款暨同條第二項規定，
逕為辦理個案變更仁武都市計畫（部分特種工業
區為甲種工業區），已核准者有二案例，如下：

（一）「仁武工業區」案，位於本計劃區址南側約 50
公尺，面積共 22.9743 公頃，高雄縣都市計劃委
員會八十八年七月八日第四十七次會審議通過暨
內政部都市計劃委員會八十九年元月十八日第四
七九次會審議通過。

（二）「後安村部分」案，位於本計劃區址東北側約
450 公尺，面積共 24.9394 公頃，高雄縣都市計劃
委員會九十年五月九日第五十九次會審議通過暨
內政部都市計劃委員會九十年七月三日第五一二
次會審議通過。

表一 土地使用分類統計表

產業類別		家數	備註
01	機械與金屬類	28	車床、銑床、沖床機械製造與加工
02	印刷類	2	名片、貼紙、廣告布條、紙盒、宣傳單
03	螺絲與五金類	10	金屬螺絲與五金零配件製造及加工
04	電子通訊類	2	自動化機械及通訊器材電子零配件製造
05	機電類	1	馬達、電器設備及材料
06	塑膠類	1	魔術方塊
07	化工類	2	黏鼠板、化妝品
08	車輛零配件類	1	汽機車零配件製造加工
09	倉庫類	4	飲料、五金成品、機械材料
10	帆布與毛巾類	3	帆布、毛巾、內褲加工製造
11	表面處理類	2	硬鉻處理、熱處理
12	空廠房	3	
	合計	59	

表二 土地使用現況明細表

項次	公司名稱	產業類別	地段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人
01	商寶機械股份有限公司	機械 金屬	竹園	1241	373	商寶機械股份有限公司(全)
02	泰銘興業有限公司	機械 金屬	竹園	1241-1	372	富嵩企業有限公司(全)
03	于菁企業有限公司	機械 金屬	竹園	1241-2	382	于菁企業有限公司(全)
04	尚通實業有限公司	化工	竹園	1241-3	391	林蕭伶姿(全)
05	古楓紙品企業有限公司	印刷	竹園	1241-4	400	羅春花(全)
06	于菁企業有限公司	機械 金屬	竹園	1241-5	409	詹正一(全)
07	吉川企業社	機械 金屬	竹園	1241-6 1260-1	359 44	特成企業有限公司(全)
08	台灣敬中實業有限公司	螺絲 五金	竹園	1241-7 1260-2	235 152	台灣敬中實業有限公司(全)
09	錦廣機械有限公司	機械 金屬	竹園	1241-8 1260-3	216 171	李鳳芝(全)
10	潤生企業股份有限公司	機械 金屬	竹園	1241-9 1260-4	202 185	潤生企業股份有限公司(全)
11	鑫城精機股份有限公司	機械 金屬	竹園	1241-10 1260-5	167 220	鑫城精機股份有限公司(全)
12	決安有限公司	機械 金屬	竹園	1241-11 1260-6	276 192	決安有限公司(全)
13	衛鋒工業股份有限公司	電子 通訊	竹園	1241-13	382	洪俊傑(全)
14	衛鋒工業股份有限公司	電子 通訊	竹園	1241-14	372	洪榮華(全)

15	有慶企業股份有限公司	機械 金屬	竹園	1241-15 1258-1	333 41	陳有楠(全)
16	商通實業有限公司	化工	竹園	1241-16 1258-2	310 68	林明星(全)
17	阜大有限公司	機械 金屬	竹園	1241-17 1258-3	299 81	阜大有限公司(全)
18	泰安電機廠股份有限公司	機電	竹園	1241-18 1258-4	293 90	陳俊德(全)
19	泰安電機廠股份有限公司	機電	竹園	1241-19 1258-5 1241-20	345 41 541	泰安電機廠股份有限公司(全) 泰安電機廠股份有限公司(全) 台雅科技有限公司(全)
20	自立車刀有限公司	車刀製造	竹園	1236-295 1245-26	197 47	台灣超硬企業有限公司(全) 台灣超硬企業有限公司(全)
21	陸遠堆高機有限公司	車輛零配件	竹園	1236-242 1245-22 1236-294 1245-25	164 54 168 50	陸遠堆高機有限公司(全) 陸遠堆高機有限公司(全) 陸遠堆高機有限公司(全) 陸遠堆高機有限公司(全)
22	永福化學工業有限公司	倉庫	竹園	1236-296 1236-241 1245-21	332 (道)630 (道)60	永福化學工業有限公司(全) 永福化學工業有限公司(1217/10000) 永福化學工業有限公司(1217/10000)
23	正富欣業股份有限公司	螺絲、五金	竹園	1236-297 1236-241 1245-21	319 (道)630 (道)60	正富欣業股份有限公司(全) 正富欣業股份有限公司(1169/10000) 正富欣業股份有限公司(1169/10000)
24	彰達企業有限公司	硬路處理	竹園	1236-298 1236-241 1245-21	307 (道)630 (道)60	銘啓企業股份有限公司 銘啓企業股份有限公司(1126/10000) 銘啓企業股份有限公司(1126/10000)
25	晉麟企業有限公司	螺絲、五金	竹園	1236-299 1236-241 1245-21	306 (道)630 (道)60	晉麟企業有限公司(全) 晉麟企業有限公司(1122/10000) 晉麟企業有限公司(1122/10000)
26	吉堂工業股份有限公司	螺絲、五金	竹園	1236-293 1236-291 1236-241 1245-21	375 217 (道)630 (道)60	吉堂工業股份有限公司(全) 林俊儒(全) 吉堂工業股份有限公司(1375/10000) 林俊儒(796/10000) 吉堂工業股份有限公司(1375/10000) 林俊儒(796/10000)

27	穎昌公司	倉庫	竹園	1236-292 1236-241 1245-21	217 (道)630 (道)60	周培中 周培中(796/10000) 周培中(796/10000)
28	昇銓公司	螺絲、五金	竹園	1236-290 1236-241 1245-21	217 (道)630 (道)60	沈明賢(1/3)沈明澤(1/3)沈明德(1/3) 沈明賢(265/10000)沈明澤(266/10000) 沈明德(265/10000) 沈明賢(265/10000)沈明澤(266/10000) 沈明德(265/10000)
29	仙資堂企業股份有限公司	化妝品	竹園	1236-289 1236-241 1245-21	217 (道)630 (道)60	仙資堂企業股份有限公司(全) 仙資堂企業股份有限公司(796/10000) 仙資堂企業股份有限公司(796/10000)
30	高禮帆布企業有限公司	帆布加工	竹園	1236-288 1236-241 1245-21	220 (道)630 (道)60	王玫智(全) 王玫智(807/10000) 王玫智(807/10000)
31	育鵬企業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-287 1245-20	152 66	育鵬企業有限公司(全) 育鵬企業有限公司(全)
32	鼎偉機械工業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-286 1245-19 1236-223 1245-18 1236-278 1245-17	144 71 139 76 132 83	台裕工業有限公司(全) 台裕工業有限公司(全) 鼎偉機械工業有限公司(全) 鼎偉機械工業有限公司(全) 黃南榮(全) 黃南榮(全)
33	仲合膠業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-277 1245-1	168 47	仲合膠業有限公司(全) 仲合膠業有限公司(全)
34	國鎰公司	機械、金屬	竹園	1236-220	218	原宇機械工業有限公司(全)
35	天龍公司	帆布加工	竹園	1236-279 1236-219	220 (道)757	利城企業有限公司(全) 利城企業有限公司(706/10000)
36	東賢實業股份有限公司	魔術方塊	竹園	1236-280 1236-219 1236-281 1236-282 1236-219	217 (道)757 217 217 (道)757	崧全工業有限公司(全) 崧全工業有限公司(697/10000) 東賢實業股份有限公司(全) 東賢實業股份有限公司(全) 東賢實業股份有限公司(1394/10000)
37	嚴鑫實業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-283 1236-219	217 (道)757	嚴鑫實業有限公司(全) 嚴鑫實業有限公司(697/10000)

38	青鑽企業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-284 1236-219	220 (道)757	青鑽企業有限公司(全) 青鑽企業有限公司(706/10000)
39	泰發機械有限公司	機械、金屬	竹園	1236-285 1236-219	249 (道)757	泰發機械有限公司(全) 泰發機械有限公司(800/10000)
40	明玉鐵工廠有限公司	機械、金屬	竹園	1236-300 1236-270 1236-219	126 123 (道)757	明玉鐵工廠有限公司(全) 明玉鐵工廠有限公司(全) 明玉鐵工廠有限公司(800/10000)
41	岳大興業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-271 1236-219	220 (道)757	岳大興業有限公司(全) 岳大興業有限公司(706/10000)
42	大全企業公司	機械、金屬	竹園	1236-272 1236-219	217 (道)757	陳幸福(全) 陳幸福(697/10000)
43	北詠工業有限公司	機械、金屬	竹園	1236-273 1236-219	217 (道)757	北詠工業有限公司(全) 北詠工業有限公司(697/10000)
44	木E鐵興機械股份有限公司	金屬閥	竹園	1236-274 1236-275 1236-276 1236-262 1236-219	217 217 220 218 (道)757	木E鐵興機械股份有限公司(全) 木E鐵興機械股份有限公司(全) 木E鐵興機械股份有限公司(全) 木E鐵興機械股份有限公司(全) 木E鐵興機械股份有限公司 (1403/10000)·(697/10000)
45	空廠房			1236-261	215	姜文勝(全)
46	順興	機械、金屬	竹園	1236-260	215	施和平(全)
47	南榮噴射器有限公司	機械、金屬	竹園	1236-259	215	南榮噴射器有限公司(全)
48	竹福	機械、金屬	竹園	1236-258	215	江喜吉(全)
49	永固升降機有限公司	機械、金屬	竹園	1236-197	218	鑫發塑膠有限公司(全)
50	全彬有限公司	螺絲、五金	竹園	1236-263 1236-196	220 (道)708	全彬有限公司(全) 全彬有限公司(979/10000)
51	崇光企業社		竹園	1236-264 1236-196	217 (道)708	沈正城(全) 沈正城(966/10000)

表二 都市計劃變更內容綜理表

變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
	原計劃	新計劃			
仁武都市計劃範圍之南面，位於鳳仁路（西側）與水管路（南側）之交叉口，詳圖冊。	特種工業區 2.2183 公頃	甲種工業區 2.2183 公頃	2.2183	<p>一、民國六十二年三月「仁武都市計畫」發布實施，將本計劃區址及「仁武工業區」與其鄰近土地納入都市計畫工業區範圍內，惟並未將該工業區劃分為甲種、乙種或特種工業區；七十五年二月「變更仁武都市計畫（第二次通盤檢討）案」發布實施，「仁武都市計畫」區內之工業區於是次通盤檢討中使規劃分為甲種及特種工業區，而本計劃區址及「仁武工業區」與其鄰近土地經劃設為特種工業區，其土地使用乃必須依「仁武都市計畫」、「都市計畫法台灣省施行細則」及其相關土地使用分區管制規定，致使本計劃區址及「仁武工業區」與其鄰近土地內，現有合法工廠因劃設為特種工業區後，不符合該分區之土地使用管制規定，無法申請辦理工廠設立變更或增建、改建、增加動力產量或變更產品等，影響土地所有權人及興辦工業仁之權益，必須變更「特種工業區」為「甲種工業區」。</p> <p>二、本案經內政部九十四年十月十二日內授營都字第 0940010522 號函同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，迅行辦理個案變更都市計畫，並於 95.10.04 經仁武鄉都委會第二次審查會議通過。爰此，為早日解決本案約 59 家廠商投資及營運障礙，請迅行辦理個案變更。</p>	本計劃未指明變更部分，均以現行計劃為準。

表三 變更前後土地使用面積對照統計表

使用類別		原計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	佔計畫區 總面積(%)	佔都市發展用 地面積(%)	
土地 使用 分區	住宅區	130.50	0	130.50	18.36	22.68	
	商業區	6.30	0	6.30	0.89	1.10	
	工業區	甲種工業區	124.2920	+ 2.2183	126.5103	17.80	21.98
		特種工業區	128.7363	- 2.2183	126.5180	17.80	21.98
	農業區	131.0100	0	131.0100	18.43	-----	
	保護區	4.0300	0	4.0300	0.57	0.70	
	保存區	0.1900	0	0.1900	0.03	0.03	
	河川區	6.2100	0	6.2100	0.87	1.08	
公共 設施 用地	機關	46.1200	0	46.1200	6.53	8.07	
	文(小)	8.3400	0	8.3400	1.17	1.45	
	文(中)	8.0800	0	8.0800	1.14	1.40	
	公園	9.3600	0	9.3600	1.32	1.63	
	市場	1.3700	0	1.3700	0.19	0.24	
	加油站	0.2600	0	0.2600	0.03	0.05	
	綠地(帶)	2.2700	0	2.2700	0.32	0.39	
	廣場兼停車場	1.8400	0	1.8400	0.28	0.34	
	電路鐵塔用地	0.0100	0	0.0100	0.00	0.00	
	變電所	0.0000	0	0.0000	0.04	0.05	
	墓地	4.1500	0	4.1500	0.58	-----	
	液化天然氣配氣站	1.1917	0	1.1917	0.17	0.21	
	台糖鐵路	0.7400	0	0.7400	0.00	0.00	
	道路人行廣場	84.2500	0	84.2500	11.93	14.73	
	鐵路用地	5.3800	0	5.3800	0.79	0.97	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	5.7200	0	5.7200	0.80	0.99	
	合計(1)+(2)	710.7900		710.7900	100.00	-----	
	都市發展用地	575.5200		575.5200	-----	100.00	

柒、事業及財務計畫

本案為已發展之工業區，變更範圍內並未涉及公共設施用地，故無須編列土地取得及開發經費。

捌、土地使用分區管制

- 一、本案為已發展之工業區，其使用內容與現況，符合變更後之都市計畫法台灣省施行細則第 19 條、32 條及 34 條，所規範之容許使用項目、建蔽率與容積率之規定。及建築法規相關規定，將來新設廠或擴增廠應依當時相關法規辦理。
- 二、建築基地於申請建築時，應指定建築物前、後院及兩側，均需退縮建築（前院至少為六公尺，後院至少為四公尺，側院深度至少為四公尺），如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地，建築基地內之法定空地至少百分之五十需植栽綠化，以為安全隔離及提昇環境品質。
- 三、本計劃未規定事項適用其他有關法令規定。
- 四、本計劃區變更後不影響該地區都市計劃整體發展，亦不妨礙鄰近地區土地分區使用。