

變更高雄市仁武都市計畫
(部份特種工業區為甲種工業區) 案
計畫書

高雄市政府

107年12月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表				
項 目		說 明		
都 市 計 畫 名 稱		變更高雄市仁武都市計畫（部份特種工業區為甲種工業區）案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據		都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款		
變 更 都 市 計 畫 機 關		高雄市政府		
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關		南亞塑膠工業股份有限公司		
本 案 公 展 起 日 期	座 談 會	日 期	民國107年07月20日下午2時	
		地 點	南亞塑膠工業股份有限公司	
	公 開 展 覽	開 覽	自民國107年10月3日起至民國107年11月2日止（刊登107年10月4日、5日、6日民眾日報、中華日報）	
		公 說 明 會	開 會	民國107年10月24日（本市仁武區仁武里活動中心）
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	本市都市計畫委員會107年11月5日第71次會議審議通過。	
		部 級		

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、變更法令依據.....	1
參、變更範圍與面積.....	2
肆、現行計畫.....	3
伍、發展現況.....	10
陸、整體規劃構想.....	13
柒、實質變更內容.....	17
捌、實施進度及經費.....	18
玖、土地使用分區管制.....	19
附錄一 變更法令依據核准公文	
附錄二 規劃座談會建議意見與相關紀錄	
附錄三 土地清冊及地籍謄本	
附錄四 同意變更使用同意書	
附錄五 高雄市都市計畫委員會 107 年 11 月 5 日第 71 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1	計畫區位示意圖.....	2
圖 2	現行高雄市仁武都市計畫示意圖.....	8
圖 3	現行都市計畫示意圖.....	9
圖 4	南亞公司仁武廠區現況示意圖.....	11
圖 5	變更範圍土地權屬示意圖.....	12
圖 6	台塑公司複材發展重點示意圖.....	13
圖 7	物聯網與室內發電示意圖.....	14
圖 8	仁武廠轉型為工業 4.0 及人工智慧 (AI) 研發中心示意圖	15
圖 9	南亞公司仁武廠區產業轉型計畫構想圖.....	16
圖 10	變更內容示意圖.....	17
圖 11	變更後都市計畫示意圖.....	18

表目錄

表 1	都市計畫法高雄市施行細則之特種工業區容許使用項目相關規定.....	4
表 2	歷年都市計畫檢討變更一覽表.....	5
表 3	土地使用計畫面積綜理表.....	6
表 4	台塑企業仁武廠主要產品及產值綜整表.....	10
表 5	土地權屬一覽表.....	12
表 6	物聯網與室內發電預估產值綜整表.....	14
表 7	變更內容綜理表.....	17
表 8	開發經費預估表.....	18

壹、計畫緣起

南亞塑膠工業股份有限公司（以下簡稱南亞公司）仁武廠於民國61年正式設廠生產，主要作為膠布及膠粒生產工廠使用。近年來因應區域產業變遷及配合政府推動綠色能源政策下，南亞公司與台灣塑膠工業股份有限公司（以下簡稱台塑公司）積極推動仁武廠區產業轉型計畫，短期計畫台塑公司將以南亞公司仁武廠部分土地作為轉型計畫預定地，預定於108年12月投資約11.7億元完成複材中心及染料敏化電池量產工廠，並打造工業4.0及人工智慧（AI）研發中心。長期計畫南亞公司將投資12.4億元，規劃生產醫療系統用血袋，並建置數位化智慧型工廠，以掌握未來產業發展趨勢，讓企業永續發展。未來長短期計畫完成後，預期每年產值增加約28.83億元，並將增加至少260個就業機會。

本案申請變更範圍係屬62年3月公告發布實施「仁武都市計畫」，劃設為工業區；其後於75年2月公告發布實施之「變更仁武都市計畫(第二次通盤檢討)案」中，將本案工業區土地變更為特種工業區，至今未予變更。

然依據本府106年6月19日修正之「都市計畫法高雄市施行細則」規定，特種工業區僅能作煉油工業、放射性工業、易爆物製造儲存業、液化石油氣製造分裝業等使用，造成南亞公司與台塑公司積極推動轉型計畫引入之產業無法於仁武廠區設置生產，除影響兩家公司於該地區投資計畫之執行外，更影響該地區產業轉型發展。

爰此，基於促進地區經濟發展、避免工業區土地無法做合理使用導致資源浪費之考量，確有迅行變更為甲種工業區需要，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更。

貳、變更法令依據

依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理。

參、變更範圍與面積

變更範圍位於高雄市仁武區，屬高雄市仁武都市計畫區範圍，東側為台塑企業仁武廠、西南側臨接後勁溪、西側為三永裕鐵工廠公司、北側臨水管路，計畫面積約12.32公頃，詳如圖1所示。

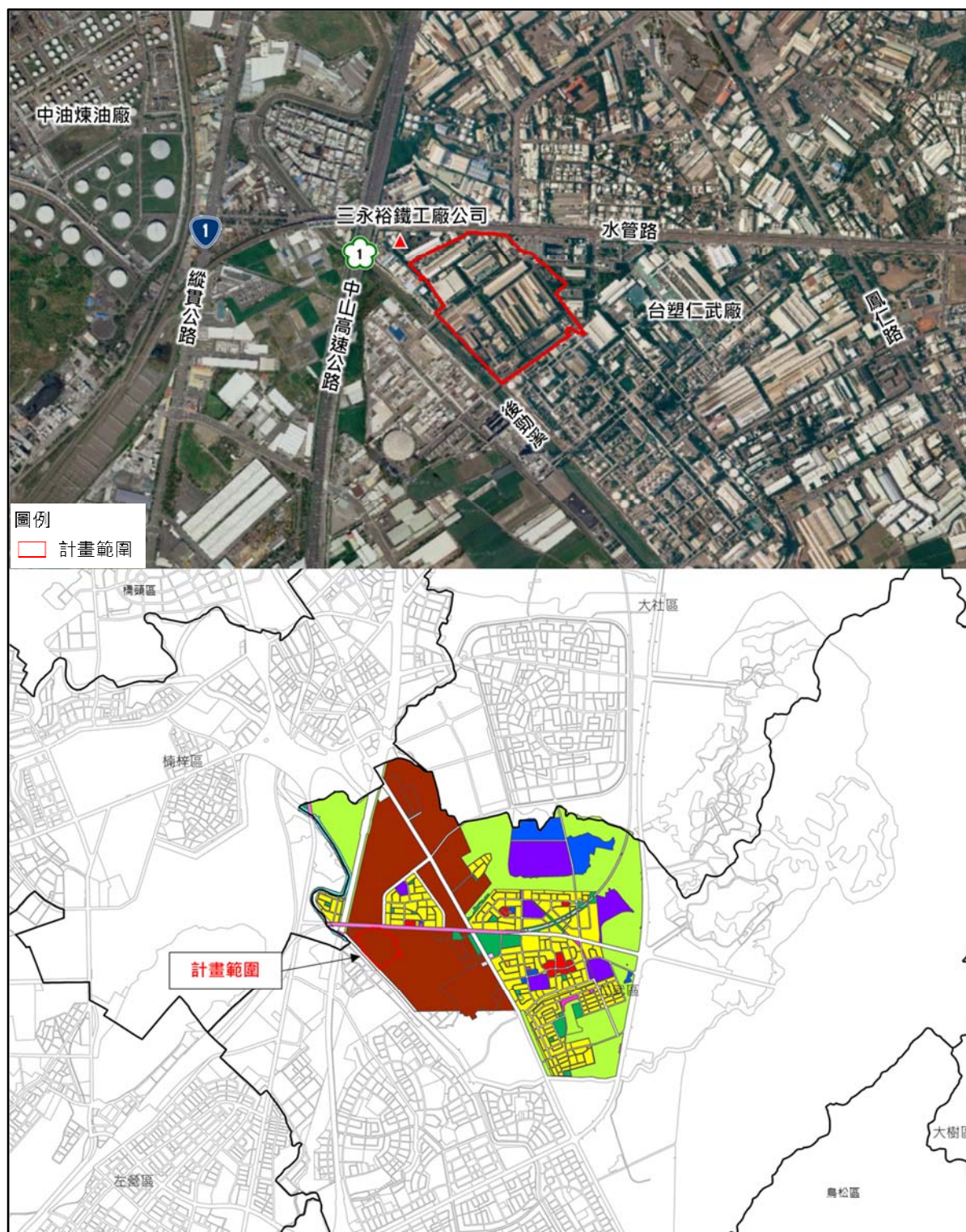


圖 1 計畫區位示意圖

肆、現行計畫

一、都市計畫歷程

（一）南亞公司仁武廠之都市計畫歷程（詳如表 2 所示）

1. 南亞公司仁武廠原於62年3月28日公告發布實施「仁武都市計畫」劃設為工業區（工五），68年9月3日公告發布實施「仁武都市計畫（第一次通盤檢討）案」維持工業區（工五）。
2. 75年2月27日公告發布實施「變更仁武都市計畫（第二次通盤檢討）案」，依實際使用情形及需要，變更工業區為特種工業區（特工五），並增訂土地使用分區管制要點（4條），惟未規定工業區建蔽率及容積率，未規定者依都市計畫法相關規定辦理。
3. 82年5月21日公告發布實施「變更仁武都市計畫（第三次通盤檢討）案」增訂工業區建蔽率不得大於70%、容積率不得大於210%相關規定。在原高雄縣市合併前，特種工業區使用內容依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理，說明如下：

第二十條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

一、甲種工業區限制設置（如煉油工業：以原油為原料之製造工業；放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業；易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業；液化石油氣製造分裝業。）並經縣（市）政府審查核准設置之工業。

二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

（一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。

（二）電業相關之維修及其服務處所。

（三）電信設施。

（四）自來水設施。

（五）煤氣、天然氣加（整）壓站。

（六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

（七）其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

4. 104年8月14日公告發布實施「變更高雄市仁武都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案」訂定特種工業區建蔽率不得大於70%、容積率不得大於210%相關規定，特種工業區使用內容依都市計畫法高雄市施行細則相關規定辦理，詳如表1所示。

表 1 都市計畫法高雄市施行細則之特種工業區容許使用項目相關規定

特種工業區	
管制事項	項目內容
特種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一、甲種工業區限制使用之項目
	二、土石方資源堆置處理場
	三、與工業、環保或衛生有關之倉庫
	四、其他經本府公告之特種原料及其製品之儲藏或處理
	五、公共服務設施及公用事業設施
	(一)消防隊
	(二)加油站、加氣站、煤氣或天然氣加(整)壓站
	(三)自來水服務站
	(四)變壓器、變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路、電力開關站、電業相關之維修及其服務處所
	(五)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不包括沼氣發電)。
	(六)電信設施

(二) 仁武都市計畫之特種工業區變更為甲種工業區案例

本計畫區內於89年5月2日公告發布實施「變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案」、90年9月19日公告發布實施「變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)(後安村部分)案」、98年12月9日公告發布實施「變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案」、104年8月14日公告發布實施「變更高雄市仁武都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」等，均有特種工業區變更為甲種或乙種工業區案例。

變更理由係仁武工業區為民國59年依獎勵投資條例編定開發之工業區，63年3月「仁武都市計畫」公告發布實施，仁武工業區及鄰近地區劃入「仁武都市計畫」工業區範圍內，惟未將區內工業區劃分為甲種、乙種及特種工業區，75年2月變更仁武都市計畫(第二次通盤檢討)時，依實際使用情形及需要，變更工業區為特種工業區，致使部分依規定登記之合法工廠，不符合特種工業區之土地使用分區管制要點規定而無法增建、改建或增加產品；或工廠未來擬轉型開發新產品，而新產品未符合特種工業區之土地使用分區管制要點規定。

表 2 歷年都市計畫檢討變更一覽表

項次	公告日期	公告字號	案名	計畫內容
1	62年3月28日	(62)府建都字第23593號	仁武都市計畫	劃設為工業區(工五)
2	68年9月3日	(68)府建都字第73163號	仁武都市計畫(第一次通盤檢討)案	維持工業區(工五)
3	75年2月27日	(75)府建都字第18574號	變更仁武都市計畫(第二次通盤檢討)案	1.依實際使用情形及需要,變更工業區為特種工業區(特工五)。 2.增訂土地使用分區管制要點(4條),未規定者依都市計畫法相關規定辦理。
4	82年5月21日	(82)府建都字第75801號	變更仁武都市計畫(第三次通盤檢討)案	增訂工業區建蔽率不得大於70%、容積率不得大於210%。
5	89年5月2日	府建都字68918號	變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案	二號道路南段西側之特種工業區變更為甲種工業區。
6	90年9月19日	府建都字162767號	變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)(後安村部分)案	鳳仁路以東及七號道路以南之特種工業區變更為甲種工業區。
7	98年12月9日	府建都字0980309653號	變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案	水管路以南之特種工業區變更為甲種工業區。
8	104年8月14日	高市府都發規字第10433344601號	變更高雄市仁武都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	配合使用現況及實際需求、工業區轉型等因素,變更內容編號第5案、第6案、第10案為由部分特種工業區變更甲種工業區、乙種工業區。
9	104年8月14日	高市府都發規字第10433344702號	變更高雄市仁武都市計畫細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案	1.建蔽率、容積率及使用內容除依仁武都市計畫細部計畫之土地使用分區管制要點辦理外,未規定者依都市計畫法高雄市施行細則相關規定辦理。 2.歷年變更特種工業區為甲種工業區之都市計畫個案,有關特種工業區、甲種工業區建蔽率、容積率等相關規定彙整於土地使用分區管制要點。

二、現行高雄市仁武都市計畫

(一) 計畫年期

計畫目標年為民國110年。

(二) 計畫人口

計畫人口為29,000人，居住密度為每公頃約206人。

(三) 土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、工業區、文教區、農業區、保護區、保存區、河川區、第一類型郵政專用區等土地使用分區，面積約569.25公頃，及公共設施用地，面積184.24公頃，合計754.49公頃，如表3所示。

(四) 公共設施計畫

劃設機關用地7處、國民小學用地2處、國民中學用地1處、文中小用地1處、文大用地1處、公園用地7處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地11處、綠地（帶）用地5處、零售市場用地6處、廣場用地1處、廣場兼停車場用地8處、加油站用地1處、電路鐵塔用地1處、液化天然氣配氣站用地1處、變電所用地1處、水利用地1處、墓地用地1處，面積共計185.24公頃，如表3所示。

表 3 土地使用計畫面積綜理表

項目			計畫面積（公頃）	佔計畫總面積比例（%）
土地 使用 分區	住宅區（含勞工住宅）		139.25	18.46
	商業區		6.19	0.82
	工業區	甲種工業區	126.71	16.79
		乙種工業區	5.11	0.68
		特種工業區	102.01	13.52
	保存區		0.21	0.03
	保護區		3.77	0.50
	農業區		169.79	22.50
	文教區		8.53	1.13
	河川區		7.55	1.00
	第一類型郵政專用區		0.14	0.02
	小計		569.25	75.45

表 3 土地使用計畫面積綜理表（續）

項目		計畫面積（公頃）	佔計畫總面積比例（%）
公共設施用地	機關用地	23.90	3.17
	國民小學用地	4.89	0.65
	國民中學用地	5.40	0.72
	文中小用地	3.41	0.45
	文大用地	24.02	3.18
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.78	0.50
	公園用地	10.73	1.42
	綠地（帶）用地	5.74	0.76
	道路人行廣場用地	74.28	9.85
	道路用地（兼供鐵路使用）	7.95	1.05
	道路用地（供鐵路使用兼供河川使用）	0.21	0.03
	道路用地兼供河川使用	0.07	0.01
	道路用地（供高速公路兼供河川使用）	0.42	0.06
	人行步道用地兼供排水使用	0.003	0.0004
	廣場兼停車場用地	2.08	0.28
	廣場用地	0.04	0.01
	零售市場用地	1.18	0.16
	加油站用地	0.25	0.03
	鐵路用地（供高速鐵路使用）	3.34	0.44
	鐵路用地（供高速鐵路兼供河川使用）	0.04	0.01
	鐵路用地（兼供道路使用）	0.25	0.03
	鐵路用地（兼供人行步道使用）	0.06	0.01
	電路鐵塔用地	0.02	0.00
	水利用地	5.48	0.73
	河道用地	2.27	0.30
	墓地用地	4.08	0.54
	液化天然氣配氣站用地	1.08	0.14
	變電所用地	0.28	0.04
	小計	185.24	24.55
合計		754.49	100.00

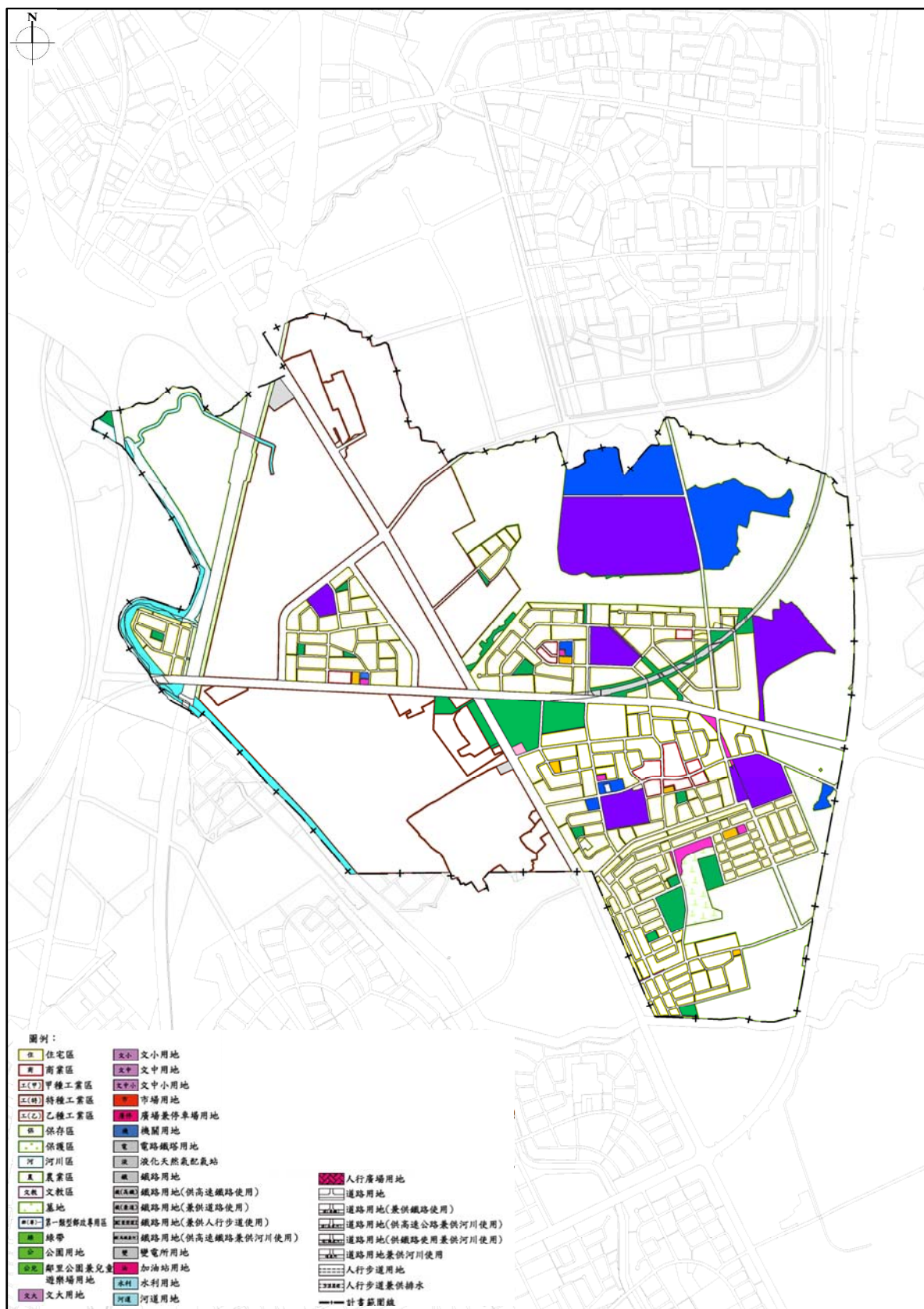


圖 2 現行高雄市仁武都市計畫示意圖

(五) 本案現行計畫

南亞公司仁武廠位於高雄市仁武都市計畫區內，現行都市計畫分區為特種工業區（工特五），周邊為特種工業區、甲種工業區及水利用地，經由水管路通往其他地區，詳如圖3所示。

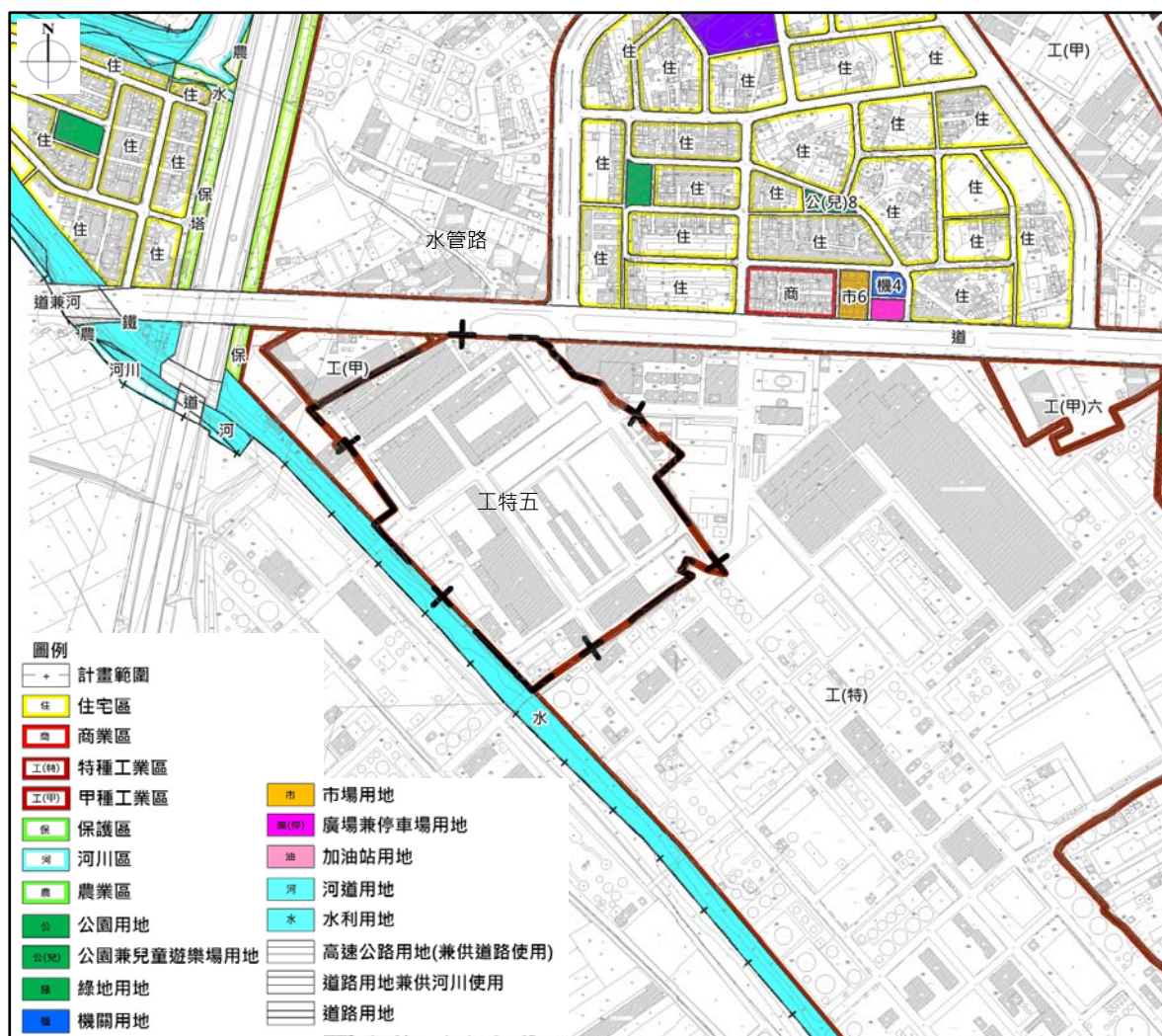


圖 3 現行都市計畫示意圖

伍、發展現況

一、廠區使用現況

本變更範圍位於台塑企業仁武廠內，仁武廠內共有四間公司，分別為台塑公司、台朔重工股份有限公司（以下簡稱台朔重工）、台塑大金股份有限公司（以下簡稱台塑大金）及南亞公司。

台塑公司現況員工數為1,842人、廠房有鹼廠、氯乙烯廠、塑膠廠、電子組等，2017年年產值約為369.2億元；台朔重工現況員工數為1,024人，主要產品為機械、橡膠與齒輪等設備零件，2017年年產值約為175.3億元；台塑大金現況員工83人，主要產品為電子級氫氟酸，2017年年產值約為11.4億元；而本變更範圍所在之南亞公司，現況員工數為467人，主要生產產品為塑膠粒、膠布等，2017年年產值約為34.61億元，詳如表4所示。

表 4 台塑企業仁武廠主要產品及產值綜整表

公司	員工數	廠別	產品	2017年產值
台塑公司	1,842人	鹼廠	液鹼、粒鹼、片鹼、液氯、鹽酸	51.0億元
		鹼廠西廠區	氯化甲烷、鋰電池電解液	6.5億元
		氯乙烯廠	氯乙烯單體(VCM)、二氯乙烷(EDC)	116.6億元
		塑膠廠	均一粉、塊狀粉、共重合粉	116.7億元
		台麗朗廠	原絲	13.9億元
		公用廠	1.廠區水、電、蒸汽、氧氣公用流體之供應 2.能源回收及廢水處理	55.4億元
		電子組	分散式製程電腦監控系統(簡稱DCS)軟硬體設計與製造	9.1億元
小計				369.2億元
台朔重工	1,024人	機械廠	反應槽、塔槽、壓力容器、熱交換器、起重搬運及吊裝等石化製程設備及產業機械	30.32億元
		橡膠組	橡膠滾輪、防蝕、電鍍及研磨等設備	2.76億元
		齒輪廠	精密齒輪減速機	9.37億元
		自動化處	自動化倉儲及物流系統	11.68億元
		汽電共生處	汽電共生系統及獨立電廠設備之製造安裝	121.21億元
小計				175.34億元
台塑大金	83人	電子級氫氟酸工廠	電子級氫氟酸、氟化銨、緩衝級氫氟酸	11.4億元
南亞公司	467人	仁武一廠	塑膠粒	9.87億元
		仁武二廠	軟質膠布	19.17億元
			印貼壓軟質膠布	5.57億元
小計				34.61億元

本變更範圍位於台塑企業仁武廠之西北角，範圍內廠房皆為南亞公司所有，現況入口位於變更範圍東北側，目前使用中之廠房有仁武一廠（南亞膠粒工廠）以及仁武二廠。仁武一廠使用原料為PVC粉，主要生產產品為塑膠粒，由於在生產過程中會產生部分廢氣、廢水或廢棄物，故目前皆有相關污染防治計畫，包含固定污染源操作許可證、水污染防治措施計畫書以及事業廢棄物清理計畫書等；仁武二廠主要生產產品則為軟質膠布；成品A庫目前堆放成品，部分廠房則出租給台塑公司使用；機工廠以及膠布廠則為閒置及存放成品及化工原料使用，詳如圖4所示。

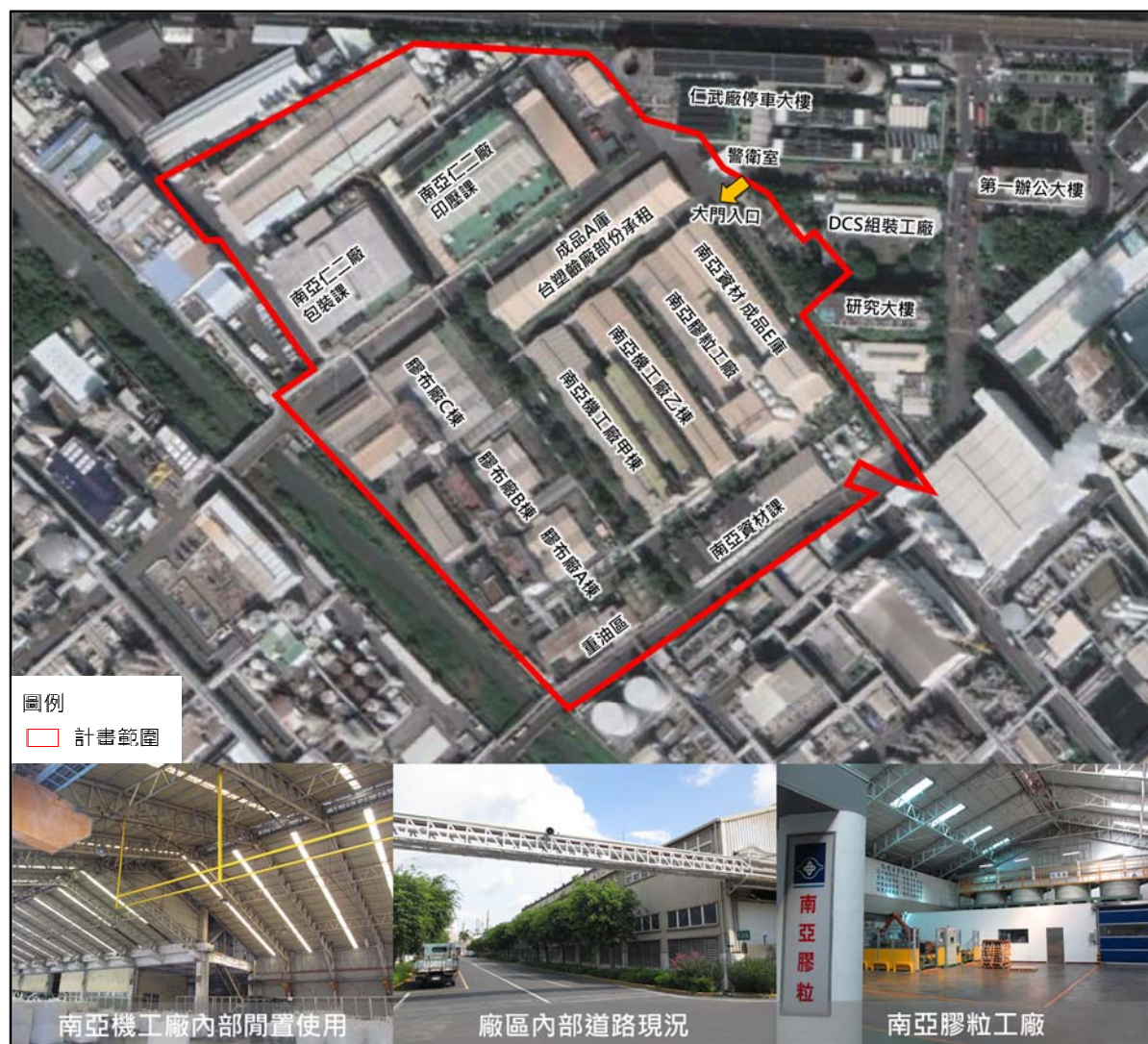


圖 4 南亞公司仁武廠區現況示意圖

二、土地權屬

本變更範圍內包含992-4、996地號等11筆土地，以及987及1023地號部分土地，總共13筆土地，面積約為123,245平方公尺，其中多屬南亞公司所有，面積約121,348平方公尺，所佔比例為98.46%；另有1023地號部分土地為台塑公司所有，面積約為1,897平方公尺，佔總面積約1.54%，詳如表5及圖5所示。

表 5 土地權屬一覽表

縣市	地段	地號	土地面積（m ² ）	土地所有權人
高雄市 仁武區	竹園段	部分987	557	南亞塑膠工業股份有限公司
		992-4	379	南亞塑膠工業股份有限公司
		996	24,960	南亞塑膠工業股份有限公司
		997	358	南亞塑膠工業股份有限公司
		1022	22,901	南亞塑膠工業股份有限公司
		部分1023	1,897	臺灣塑膠工業股份有限公司
		1024	356	南亞塑膠工業股份有限公司
		1025	25,817	南亞塑膠工業股份有限公司
		1026	13,459	南亞塑膠工業股份有限公司
		1027	44	南亞塑膠工業股份有限公司
		1064	10,992	南亞塑膠工業股份有限公司
		1065	13,227	南亞塑膠工業股份有限公司
		1066	8,298	南亞塑膠工業股份有限公司
合計			123,245	

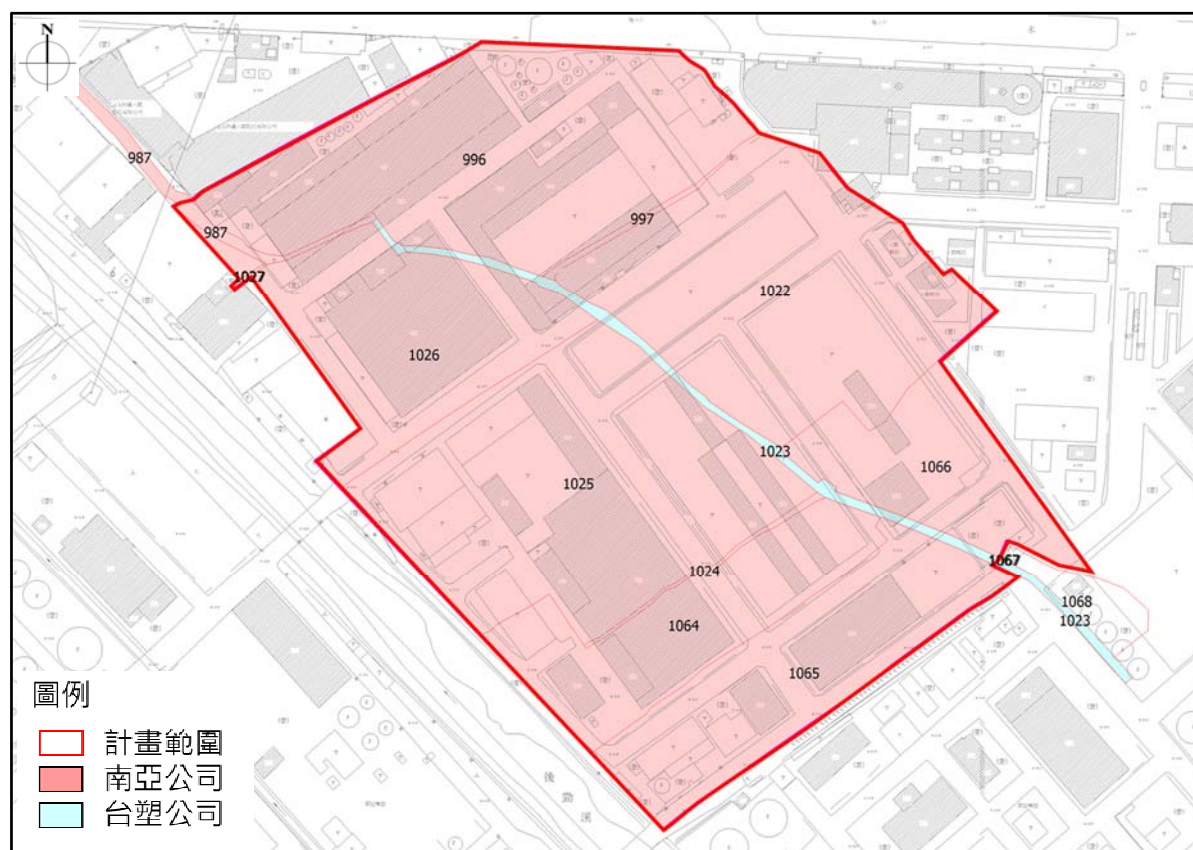


圖 5 變更範圍土地權屬示意圖

陸、整體規劃構想

為配合國家推動綠色能源政策及加速產業轉型計畫，因應未來產業發展趨勢，台塑公司將於南亞公司仁武廠現有土地及廠房，設置複材中心、染料敏化電池量產工廠，並打造「工業4.0及人工智慧（AI）研發中心」；而南亞公司也擬利用現有廠房，打造「血袋生產智能化中心」，並利用人工智慧提升產品品質，強化工廠管理效率，建置數位化智慧型工廠。有關南亞公司仁武廠區產業轉型計畫，詳如圖9所示：

一、複材中心

- （一）內容：迎合未來複材發展趨勢，針對既有產品，研發具有耐候、環保、輕量化、高剛性及高耐衝等特色複合材料，如聚氯乙烯（PVC）、聚乙烯醋酸乙烯酯（EVA）、聚丙烯（PP）、聚縮醛樹脂（POM）、碳纖維及碳酸鈣等。
- （二）投資金額：新台幣 7.84 億元。
- （三）時程規劃：預計 2019 年 12 月完成。
- （四）投資效益：預計年產值 7.71 億元，引入 90 名就業人口。

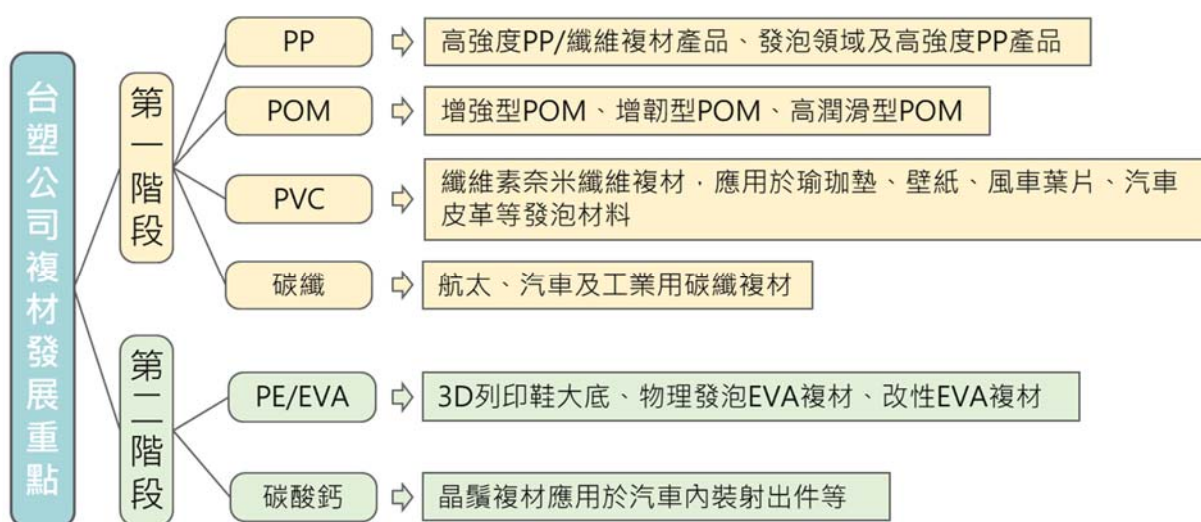


圖 6 台塑公司複材發展重點示意圖

二、染料敏化電池量產工廠

- (一) 隨著物聯網時代的來臨，需大量使用無線感測器，為降低更換電池之不便，自 2011 年起台塑公司即與工研院合作，投入吸收弱光即可發電之染料敏化電池之基礎研究，至今為全球唯一有能力著手開發嘗試自動化試量產之企業。
- (二) 染料敏化電池介紹：染料敏化電池之作用原理，係藉著有機染料受光照射後，發生氧化還原反應，可將光能轉換為電能。
- (三) 投資金額：新台幣 8 億元。
- (四) 時程規劃：配合台南沙崙染料敏化電池試驗工廠 2018 年 12 月完成建置及試車，於 2019 年 12 月前於仁武機工廠房規劃建置量產工廠。
- (五) 用地面積：1,500 坪。
- (六) 投資效益：預計年產值 2 億元，引入 100 名就業人口。

表 6 物聯網與室內發電預估產值綜整表

項目 \ 市場	物聯網	室內發電
環境照度 (Lux)	200~2,000	1,000~20,000
2020年預估產值	30億台幣	58.8億台幣



圖 7 物聯網與室內發電示意圖

三、血袋生產智能化

- (一) 內容：目前醫療系統使用 PVC 材質血袋，台灣目前無生產，世界上具有生產 PVC 血袋廠商少，僅日本、西德意(COLLIN)有生產能力。南亞公司迎合未來醫療系統發展趨勢，擬利用仁武舊硬布廠廠房進行整修，以 PVC 材質為主，建置全自動血袋成型設備與 10,000 級無塵室，取得國際醫療認證，規劃年產能為 500 萬個（第一期產能 90 萬個），未來進軍海外市場。
- (二) 投資金額：新台幣 12.4 億元。
- (三) 時程規劃：預計 2021 年 12 月完成。
- (四) 投資效益：預計年產值 16.62 億元，並引入 20 名就業人口。

四、工業 4.0 及人工智慧 (AI) 研發中心

- (一) 打造仁武廠轉型為工業 4.0 及人工智慧研發中心，優先發展智慧製造技術、設備異常預警、智能設備開發及智慧監控技術，後續再擴大產業應用範圍。
- (二) 投資金額：新台幣 2.1 億元。
- (三) 時程規劃：配合長期規劃全區做為工業 4.0 相關之軟體設計中心、人工智慧 (AI) 研發中心，並擴大既有分散式控制系統 (DCS) 組裝工廠，分散式控制系統年產能由 750 盤提升至 1,000 盤，預計 2019 年 12 月完成。
- (四) 投資效益：預計年產值增加 2.5 億元，並引入 50 名就業人口。

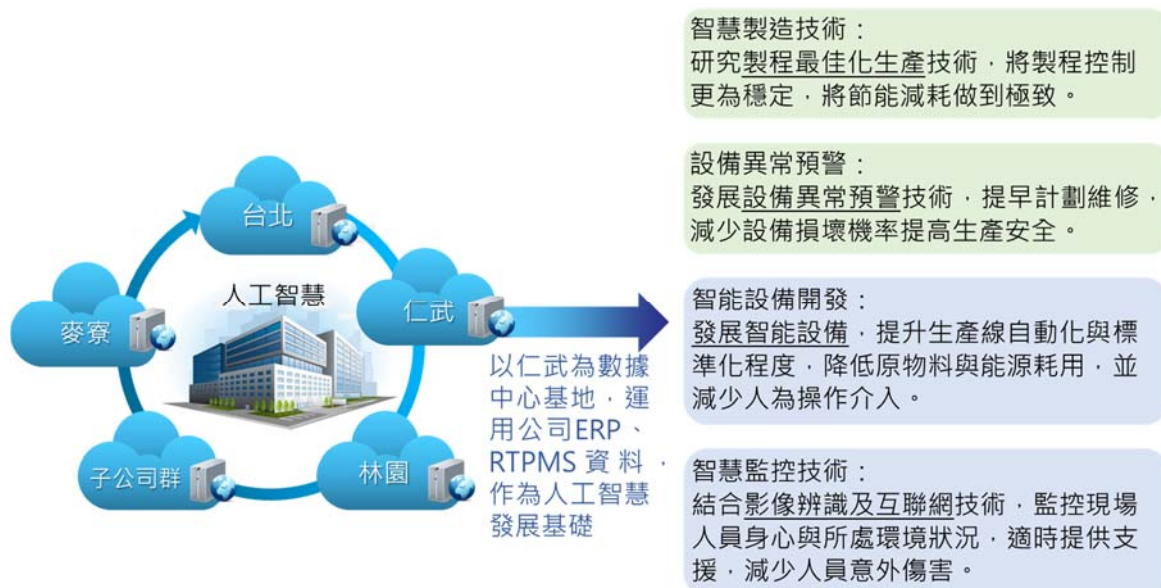


圖 8 仁武廠轉型為工業 4.0 及人工智慧 (AI) 研發中心示意圖

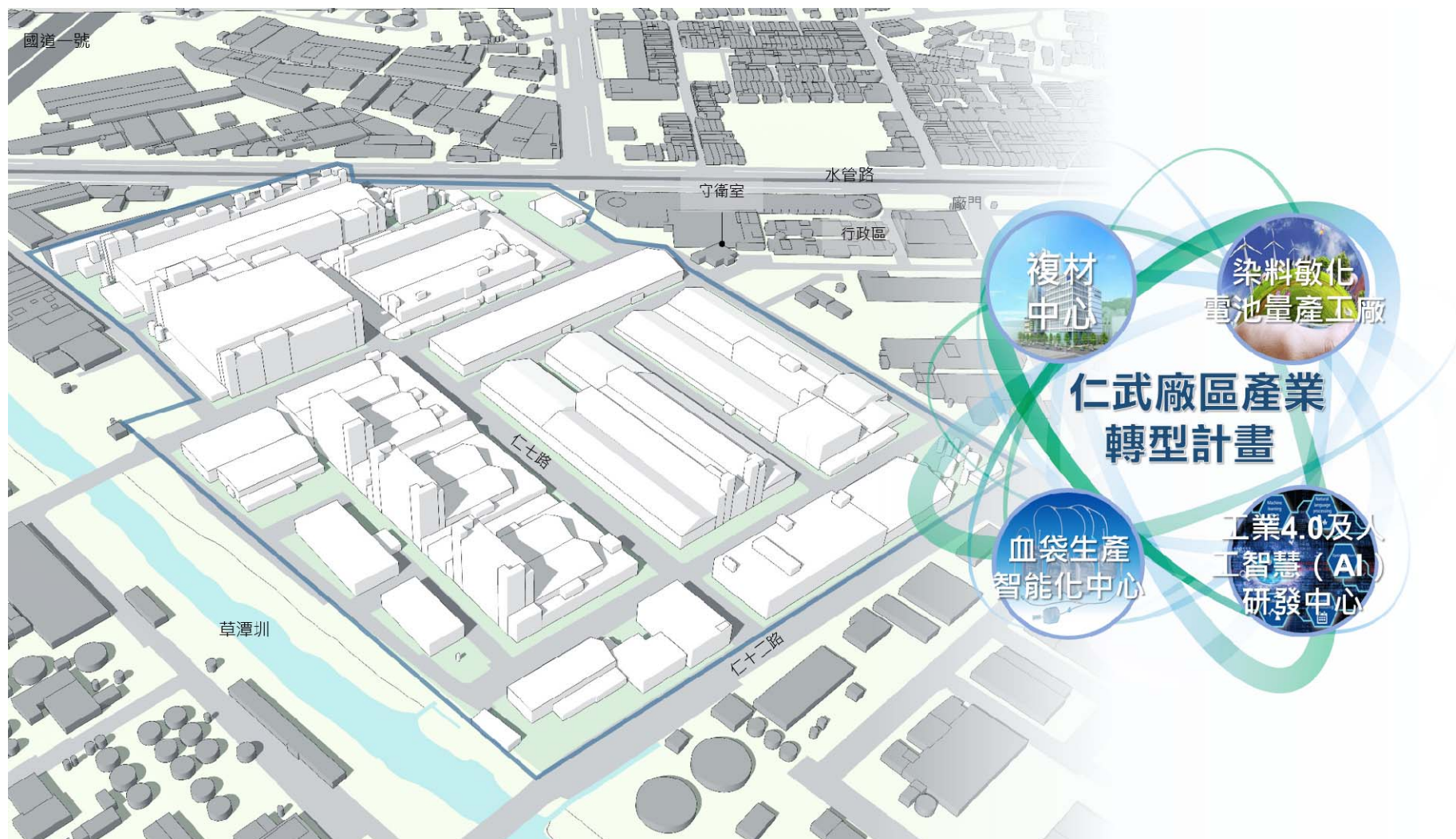


圖 9 南亞公司仁武廠區產業轉型計畫構想圖

柒、實質變更內容

基於促進地區產業轉型、配合工業區未來發展需求，本次變更特種工業區為甲種工業區，變更內容詳如表7及圖10所示，變更前後對照表如表8所示，變更後都市計畫詳如圖11所示。

表 7 變更內容綜理表

位置	變更內容				變更理由
	變更前		變更後		
	使用分區	面積 (公頃)	使用分區	面積 (公頃)	
南亞仁武廠（仁武區竹園段987地號等13筆土地）	特種工業區	12.32	甲種工業區（工甲十三）	12.32	1.為配合政府推動綠色能源政策及加速地區產業轉型，現行土地使用已不符合實際及未來使用需求。 2.促進地區經濟發展、避免工業區土地無法做合理使用，導致資源浪費。

註：凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。

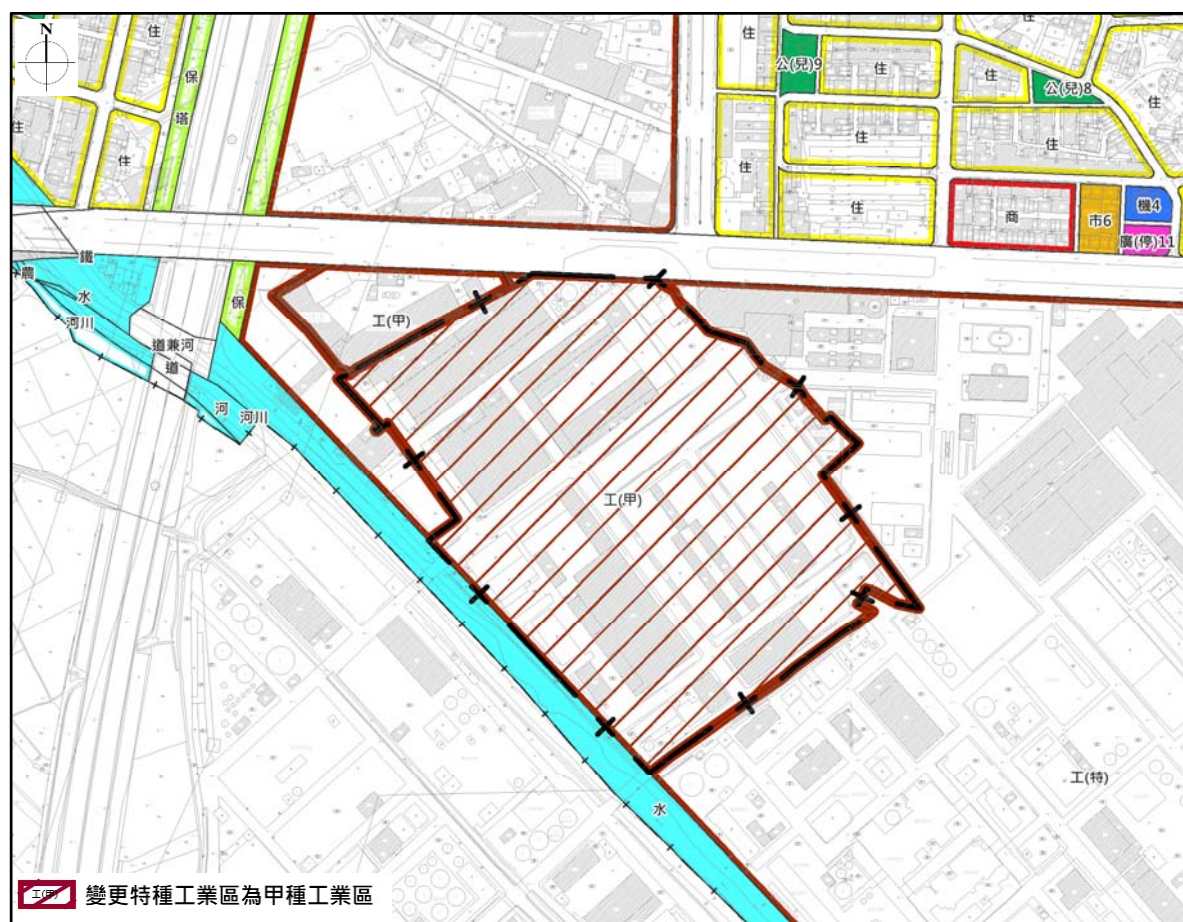


圖 10 變更內容示意圖

表 8 土地使用計畫面積變更前後對照表

項目		計畫面積 (公頃)	變更前後 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區（含勞工住宅）	139.25	--	139.25	18.46
	商業區	6.19	--	6.19	0.82
	工業區	甲種工業區	+12.32	139.03	18.42
		乙種工業區	--	5.11	0.68
		特種工業區	-12.32	89.69	11.89
	保存區	0.21	--	0.21	0.03
	保護區	3.77	--	3.77	0.50
	農業區	169.79	--	169.79	22.50
	文教區	8.53	--	8.53	1.13
	河川區	7.55	--	7.55	1.00
	第一類型郵政專用區	0.14	--	0.14	0.02
	小計	569.25	0.00	569.25	75.45
公共 設施 用地	機關用地	23.90	--	23.90	3.17
	國民小學用地	4.89	--	4.89	0.65
	國民中學用地	5.40	--	5.40	0.72
	文中小用地	3.41	--	3.41	0.45
	文大用地	24.02	--	24.02	3.18
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.78	--	3.78	0.50
	公園用地	10.73	--	10.73	1.42
	綠地（帶）用地	5.74	--	5.74	0.76
	道路人行廣場用地	74.28	--	74.28	9.85
	道路用地（兼供鐵路使用）	7.95	--	7.95	1.05
	道路用地（供鐵路使用兼供河川使用）	0.21	--	0.21	0.03
	道路用地兼供河川使用	0.07	--	0.07	0.01
	道路用地（供高速公路兼供河川使用）	0.42	--	0.42	0.06
	人行步道用地兼供排水使用	0.003	--	0.003	0.0004
	廣場兼停車場用地	2.08	--	2.08	0.28
	廣場用地	0.04	--	0.04	0.01
	零售市場用地	1.18	--	1.18	0.16
	加油站用地	0.25	--	0.25	0.03
	鐵路用地（供高速鐵路使用）	3.34	--	3.34	0.44
	鐵路用地（供高速鐵路兼供河川使用）	0.04	--	0.04	0.01
	鐵路用地（兼供道路使用）	0.25	--	0.25	0.03
	鐵路用地（兼供人行步道使用）	0.06	--	0.06	0.01
	電路鐵塔用地	0.02	--	0.02	0.00
	水利用地	5.48	--	5.48	0.73
	河道用地	2.27	--	2.27	0.30
	墓地用地	4.08	--	4.08	0.54
	液化天然氣配氣站用地	1.08	--	1.08	0.14
	變電所用地	0.28	--	0.28	0.04
	小計	185.24	--	185.24	24.55
總計		754.49	0.00	754.49	100.00

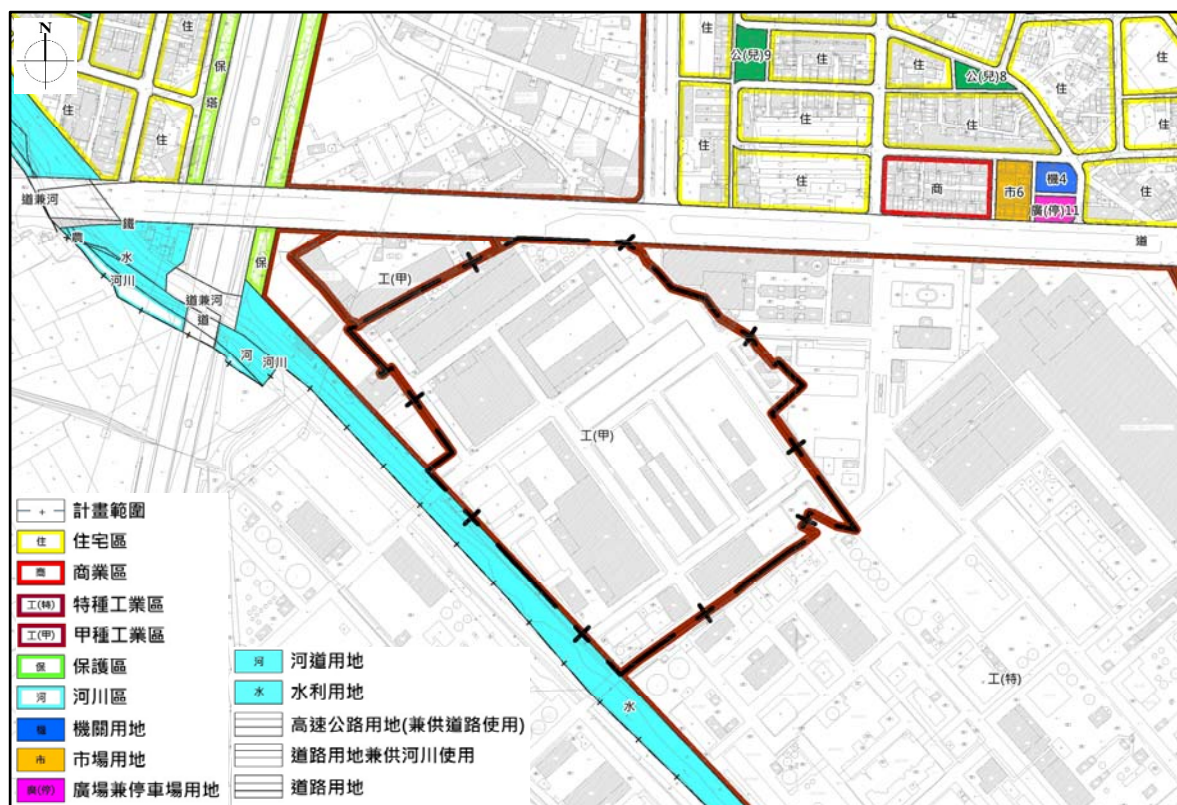


圖 11 變更後都市計畫示意圖

捌、實施進度及經費

本案為已開發之工業區，依照「仁武廠區產業轉型計畫」內容與開發計畫，估計總投入建設經費約30.34億元，包括複材中心、染料敏化電池量產工廠、血袋生產智能化、工業4.0及人工智慧（AI）研發中心，詳細經費及時程如表9所示。

表 9 開發經費預估表

廠區名稱	規劃內容	預定完成日期	經費（千元）
複材中心	研發具有耐候、環保、輕量化、高剛性及高耐衝等特色材料	2019年12月	784,000
染料敏化電池量產工廠	染料敏化電池量產	2019年12月	800,000
血袋生產智能化	建置全自動血袋成型設備與10,000級無塵室，取得國際醫療認證	2021年12月	1,240,000
工業4.0及人工智慧（AI）研發中心	發展智慧製造技術、設備異常預警、智能設備開發及智慧監控技術，並擴大分散式控制系統生產規模	2019年12月	210,000
總經費			3,034,000

玖、土地使用分區管制

本案變更為甲種工業區（工甲十三）後之建蔽率為70%、容積率為210%；餘未規定之事項，依104年8月14日公告發布實施「變更高雄市仁武都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案」及其他相關法令辦理。