

變更原高雄市都市計畫細部計畫
(原中油公司高雄煉油廠土地 - 配合新建半導體廠房)
(配合土地使用分區管制調整)案

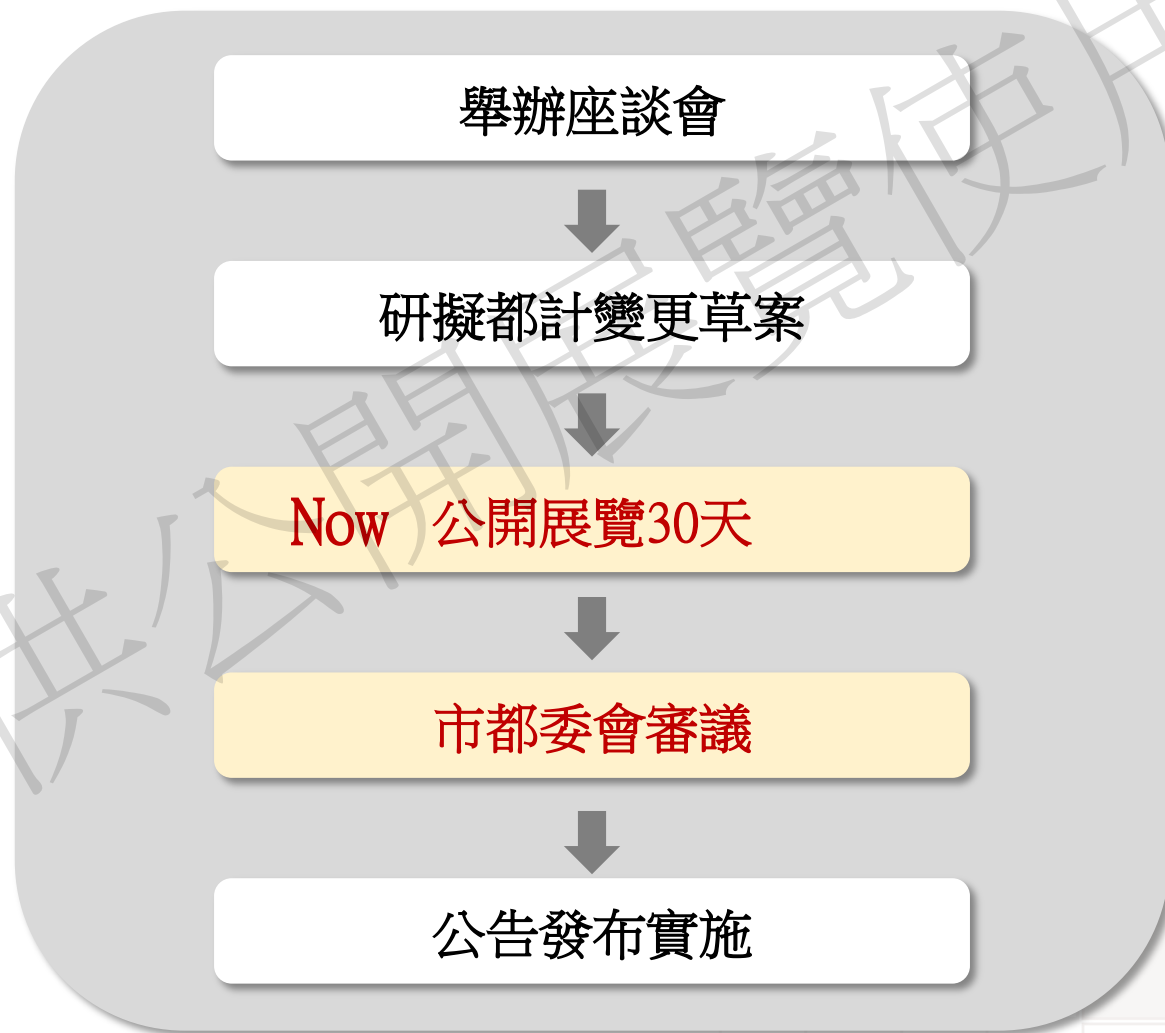
【公開展覽說明會】
(公展期間114.8.22 ~ 114.9.22)

提案單位：台灣積體電路製造股份有限公司

114年9月5日

- 法令依據：都市計畫法第19條
- 公開展覽時間：民國114年8月22日起至114年9月22日止
- 公開展覽說明會：民國114年9月5日(一)14時30分於楠梓區公所7樓會議室
- 公開展覽地點：
 - 高雄市政府都市發展局都市計畫公告欄
 - 高雄市楠梓區公所公告欄
 - 高雄市政府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw>
 - 「都市計畫專區」 → 「都市計畫公告」
 - 選擇「公告公開展覽」 → 點選本計畫案名
- 公開展覽內容：都市計畫書

細部計畫審議流程



僅供參考

- 一、計畫緣起及目的
- 二、現況分析
- 三、變更內容
- 四、變更後土地使用分區管制

僅供內部開展覽使用

一、計畫緣起及目的

- 本公司考量目前高雄22廠第3~5期廠房將進入同步建廠階段，為使**整體廠區進行整合規劃**，須調整第3期廠房土地使用分區管制規定，使第4期、第5期建廠工程之後續相關配合工作得以順利開展。
- 鑒於高雄市都市計畫目前**尚無辦理通盤檢討規劃**，無法符合本公司籌建第3期廠房的期程需求。
- 經高雄市政府審定適用都市計畫法第27條第1項第3款規定(114/7/31高市府經工字第11434090000號函)，循細部計畫個案變更程序辦理變更。



檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802221 高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：經濟發展局
承辦人：郭立中
電話：(07)3368333#3913
傳真：(07)3316309
電子信箱：vuej8@kcg.gov.tw

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：114E053378
收文日期：114/07/31
附 件：無附件

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年7月31日
發文字號：高市府經工字第11434090000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司擬依「都市計畫法」第27條第1項第3款規定辦理「變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房)(配合土地使用分區管制調整)案」都市計畫個案變更一案，請查照。

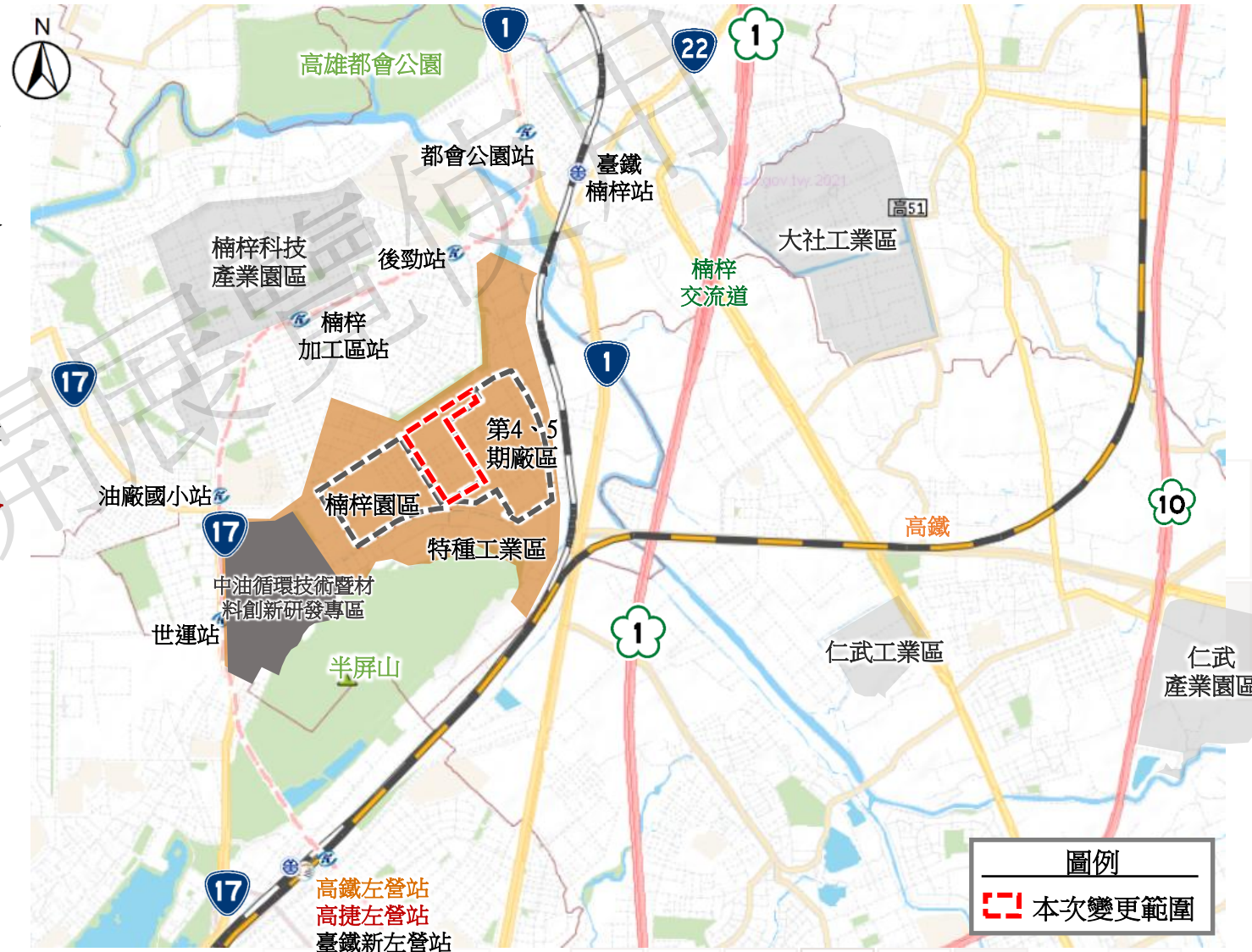
說明：

- 一、依據台灣世曦工程顧問股份有限公司114年7月11日世曦水字第1140027210號函辦理。
- 二、貴公司考量目前高雄22廠第3-5期廠房將進入同步建廠階段，為使整體廠區進行整合規劃，擬辦理第3期廠區範圍之「變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房)」都市計畫變更作業，調整建築退縮規定及甲種工業區(註)建蔽率，使第4期、第5期建廠工程之後續相關配合工作得以順利開展，以配合國家經濟發展與重大建設方向，符合都市計畫法第27條第1項第3款規定，得提具都市計畫變更書圖(細部計畫)向本府都市發展局申請辦理後續都市計畫個案變更事宜。

一、計畫緣起及目的

計畫區位及用地屬性

- 本次變更範圍位處中油高煉廠區內，周界鄰接產業專用區、甲種工業區(註)及特種工業區。
- 全區屬**甲種工業區(註)**。
- 西側鄰近高雄捷運油廠國小站、台17線；東側有台1線、國道1號，**周邊道路及大眾運輸系統發達。**



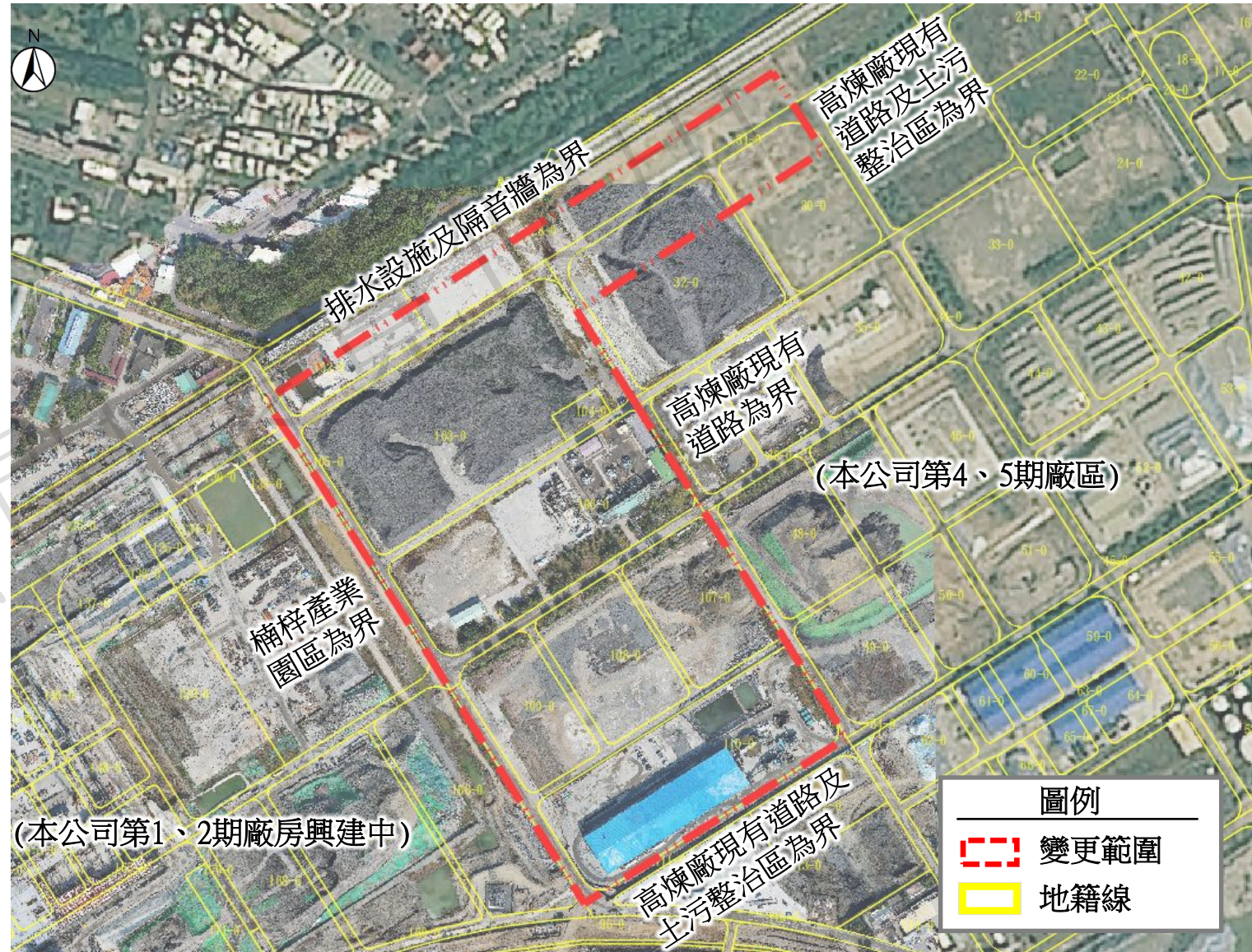
僅供參考

一、計畫緣起及目的

計畫範圍

- 本次變更範圍為本公司第3期廠區甲種工業區(註)，各邊界條件如下：
- 東側：本公司第4、5期廠區為界
- 南側：高煉廠現有道路為界
- 西側：產業園區為界
- 北側：原高煉廠內排水設施及隔音牆為界
- **變更範圍面積約17.22公頃**

(註：變更範圍土地經地籍分割後面積為約17.33公頃)



土地使用現況

- 本次變更範圍為本公司第3期建廠工程範圍，目前建廠工程施工中。



二、現況分析

現行都市計畫

- 本計畫屬高雄市主要計畫，本次變更範圍為**甲種工業區(註)**
- 本次變更範圍現行細部計畫為113年8月7月公告發布實施之「變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房)」案



圖例

- 本次變更範圍(本公司第3期廠區)
- 本公司第4、5期廠區
- 住宅區
- 商業區
- 特定商業區
- 甲種工業區(註)
- 特種工業區
- 產業專用區
- 文教用地
- 公園用地
- 綠地用地
- 公園用地兼供滯洪池使用
- 公園用地兼供自來水設施使用
- 鐵路用地

三、變更內容

土地使用分區管制

現行內容	變更後內容	變更理由
三、本計畫甲種工業區(註)建蔽率不得大於 <u>45%</u> 、容積率不得大於160%。	三、本計畫甲種工業區(註)建蔽率不得大於 <u>60%</u> 、容積率不得大於160%。	為提高半導體廠房生產綜效， 製程設計採用水平拓展將較堆疊更具產能效益 ，爰此有提高廠房建築面積之需求。而為整合建廠作業， 第3期至第5期廠房基地範圍規劃以一宗基地申請建築執照並統一面積檢討計算基礎，以提高土地利用效率並增加整體配置彈性 ，綜合前述，規劃調整本計畫甲種工業區(註)建蔽率為60%。
四、銜接臨地之建築基地境界線自各類境界線至少退縮4公尺建築，建築物退縮管制示意圖如圖46。	四、銜接臨地之建築基地境界線自各類境界線至少退縮4公尺建築， 與本計畫東側甲種工業區(註)相鄰處得免退縮 ，建築物退縮管制示意圖如圖46。	本計畫規定銜接臨地之建築基地境界線自各類境界線至少退縮4公尺建築， 與第4期廠房建築物配置衝突 ，且考量本計畫與第4期及第5期甲種工業區(註)皆為相同分區，且本公司係單一土地承租人，故調整本計畫內與東側甲種工業區(註)相鄰處得免建築退縮。

土地使用分區管制

現行內容

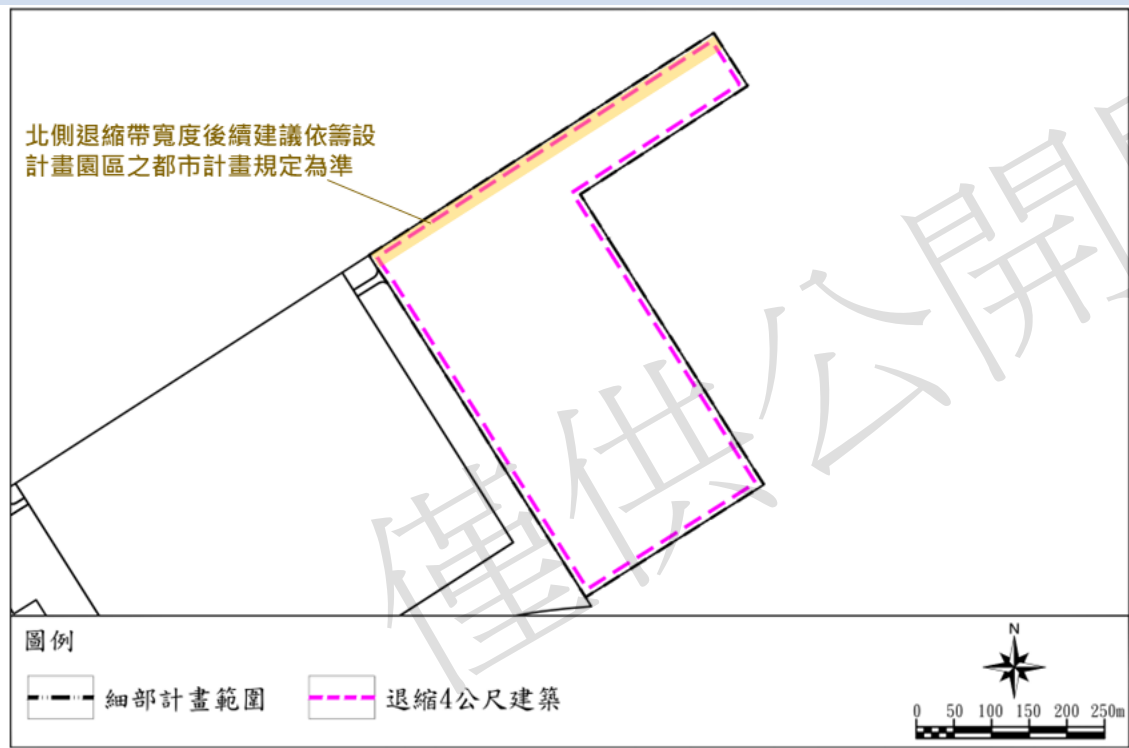


圖46 建築物退縮管制示意圖

變更後內容

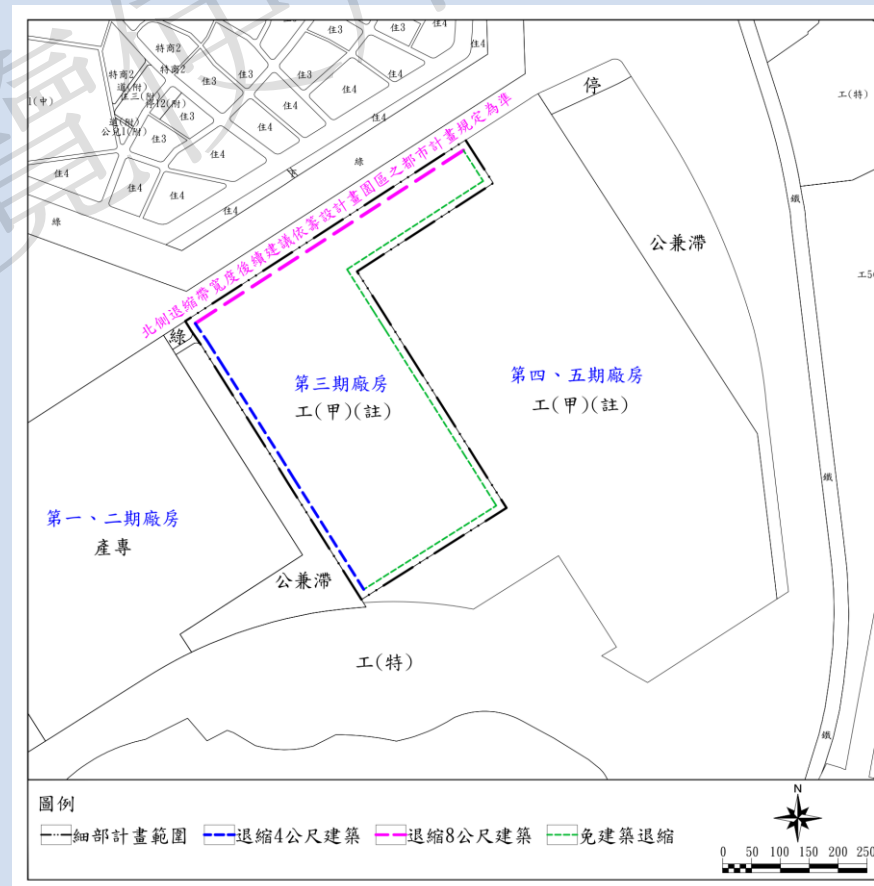


圖46 建築物退縮管制示意圖

三、變更內容

土地使用分區管制

現行內容	變更後內容	變更理由
五、停車空間檢討 (八)機車停車位之設置標準： 1. 廠商應自行考量實際需求劃設電動機車及無障礙停車位。 2. 機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。 3. 機車停車位之規格為2公尺 × 0.9公尺。	五、停車空間檢討 (八)機車停車位之設置標準： 1. 廠商應自行考量實際需求劃設電動機車及無障礙停車位。 2. 機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。	考量廠房配置彈性，並參照本計畫東側之第4期及第5期廠區之土地使用分區管制亦無相關規定，刪除機車停車格規格規定，回歸建築技術規則相關規定檢討。

僅供參考

四、變更後土地使用分區管制

土地使用分區管制

三、本計畫甲種工業區(註)建蔽率不得大於60%、容積率不得大於160%。

四、銜接臨地之建築基地境界線自各類境界線至少退縮4公尺建築，與本計畫東側甲種工業區(註)相鄰處得免退縮，建築物退縮管制示意圖如圖46。

五、停車空間檢討

(八)機車停車位之設置標準：

1. 廠商應自行考量實際需求劃設電動機車及無障礙停車位。
2. 機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。

公民或團體提出陳情意見方式

■ 於公開展覽期間內將意見填寫至意見表

- 現場繳回
- 郵寄至高雄市政府都市發展局
- 親自送達高雄市政府都市發展局
- 線上陳情

<p>公開展覽案件線上陳情可掃描QR Code(點選本計畫案名)</p>	<p>公開展覽計畫書可掃描QR Code(點選本計畫案名)</p>
--------------------------------------	-----------------------------------



地址 | 802 高雄市四維三路2號6樓

電話 | 07-3368333 轉 2906

<p>「變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房)(配合土地使用分區管制調整)案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書</p>	
異議內容	
異議理由	
備考	

年 月 日

陳情人：
地址：
電話：



Unleash Innovation

簡報結束，敬請指教

僅供公開閱覽使用

