

天聲工業股份有限公司

產業園區開發

可行性規劃報告

核定本

申請單位： 天聲工業股份有限公司

規劃單位： 公鼎開發企業股份有限公司

中華民國一〇一年三月

產業園區開發可行性規劃報告核定本

天聲工業股份有限公司

一〇一年三月

天聲工業股份有限公司

產業園區開發

可行性規劃報告

核定本

申請單位： 天聲工業股份有限公司

規劃單位： 公鼎開發企業股份有限公司

中華民國一〇一年三月

總 目 錄

壹、申請文件

一、申請書.....	申 1
二、產業園區地籍圖、平面配置圖、位置圖及地形圖.....	申 2
三、土地清冊、土地所有權人證明文件或同意書	申 8

貳、可行性規劃報告

第一章 公共設施或公用事業主管機關(構)同意配合設置之文件

第二章 產業園區所屬區域計畫或都市計畫之相關內容及土地使用

計畫圖表

第一節 計畫區位分析	2-1
第二節 交通區位分析	2-6
第三節 資源區位分析	2-7
第四節 集聚區位分析	2-9
第五節 土地使用計畫圖表	2-17

第三章 區域產業分析

第一節 產業環境分析	3-1
第二節 高雄市（原高雄縣地區）產業環境.....	3-3
第三節 當地產業現況	3-16
第四節 進駐產業分析	3-17
第五節 引進人口推估	3-19

第四章 產業園區設置計畫

第一節 土地使用計畫	4-1
第二節 交通系統計畫	4-27
第三節 公共（用）設備計畫.....	4-66
第四節 景觀計畫	4-83
第五節 防災計畫	4-96

第六節 產品類別與產值	4-102
第七節 排水系統計畫	4-108
第八節 整地工程計畫	4-139

第五章 產業園區之環保設施設置情形

第一節 執行策略	5-1
第二節 設置內容及管理維護單位	5-2

第六章 產業園區預定開發進度

第一節 分期開發構想	6-1
第二節 預定開發進度	6-6
第三節 財務計畫	6-8

叁、附件

附件一、農地變更使用說明書

附件二、相關事業機構同意文件

附件三、歷次審查意見答覆暨辦理情形

- (一) 高雄縣政府 99.11.01 府建工字第 0990287136 號函、現地勘查意見暨答覆／辦理情形
- (二) 高雄縣政府 99.11.09 府建工字第 0990294248 號函、可行性規劃報告審查及開發計畫預審意見暨答覆／辦理情形
- (三) 高雄縣政府 99.12.01 府建工字第 0990332051 號函、可行性規劃報告審查及開發計畫聯合審查意見暨答覆／辦理情形
- (四) 高雄市政府經濟發展局 101.01.02 高市四維經發工字第 1000042265 號函、可行性規劃報告經濟部備查意見暨答覆／辦理情形

圖 目 錄

圖 2.1.1	台灣南部區域計畫示意圖	2-3
圖 2.4.1	基地鄰近區域位置圖	2-10
圖 2.5.1	土地使用計畫圖	2-20
圖 3.2.1	高雄市各業工廠分布圖	3-7
圖 4.1.1	土地使用計畫圖（套繪設計地形）	4-5
圖 4.1.2	土地使用計畫圖（套繪地籍圖）	4-6
圖 4.1.3	使用地變更編定計畫圖（套繪地籍圖）	4-7
圖 4.1.4	土地使用計畫圖（分期開發）	4-17
圖 4.1.5	建築基地縱橫剖面圖	4-18
圖 4.1.6	建築物長短向剖面圖	4-19
圖 4.1.7	基地內台電鐵塔遷移示意圖	4-26
圖 4.2.1	聯絡及聯外道路系統圖	4-31
圖 4.2.2	基地交通運輸位置圖	4-33
圖 4.2.3	停車空間配置圖	4-65
圖 4.3.1	全區給水配置圖	4-71
圖 4.3.2	全區消防配置圖	4-72
圖 4.3.3	全區污水配置圖	4-74
圖 4.3.4	事業廢水處理流程圖	4-78
圖 4.3.5	水質水量平衡示意圖	4-79
圖 4.3.6	全區弱電配置圖	4-81
圖 4.3.7	全區電氣配置圖	4-82
圖 4.4.1	基地南側現況	4-91
圖 4.4.2	基地西南側現況	4-91
圖 4.4.3	基地西側現況	4-91
圖 4.4.4	基地西北側現況	4-91
圖 4.4.5	植栽配置平面圖	4-93
圖 4.4.6	建築量體圖（一）	4-94

圖目錄

圖 4.4.7	建築量體圖（二）	4-95
圖 4.5.1	基地防災系統圖	4-96
圖 4.6.1	碳鋼有縫鋼管－產品製造流程圖	4-103
圖 4.6.2	鍍鋅鋼有縫鋼管－產品製造流程圖	4-104
圖 4.6.3	熱鍍鋅鋼管－產品製造流程圖	4-105
圖 4.6.4	碳鋼無縫鋼管－產品製造流程圖	4-105
圖 4.7.1	區域水文圖	4-109
圖 4.7.2	基地水文圖	4-110
圖 4.7.3	施工階段臨時排水設施及集水分區示意圖	4-118
圖 4.7.4	營運階段雨水排水設施及集水分區示意圖	4-120
圖 4.7.5	排水集水井配置圖	4-122
圖 4.7.6	滯洪沉砂池詳圖	4-135
圖 4.8.1	基地等高線地形及範圍圖	4-140
圖 4.8.2	整地縱橫斷面剖面位置示意圖	4-141
圖 4.8.3	整地橫斷面圖	4-142
圖 4.8.4	整地縱斷面圖	4-143
圖 4.8.5	挖填方範圍圖	4-144
圖 4.8.6	整地後等高線圖	4-145
圖 4.8.7	整地分區示意圖	4-147
圖 4.8.8	方格法土方整地圖	4-148
圖 4.8.9	取土交通路線規劃圖(路線 1)	4-154
圖 4.8.10	取土交通路線規劃圖(路線 2)	4-155
圖 5.1.1	公共設施或必要性服務設施營運管理組織圖	5-1
圖 5.2.1	公共設施或必要性服務設施示意圖	5-3
圖 6.1.1	土地使用計畫圖（套繪設計地形）	6-2
圖 6.1.2	土地使用計畫圖（分期開發）	6-3

表 目 錄

表 2.4.1	高雄市政府境內依產業創新條例設置產業園區之用地適當性分析表	2-14
表 2.4.2	高雄市政府境內尚可利用之產業用地調查表	2-15
表 2.4.3	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫	2-16
表 2.5.1	基地全區土地使用內容	2-19
表 2.5.2	各用地面積一覽表	2-19
表 3.1.1	台灣南部區域工商及服務業廠商家數統計	3-1
表 3.2.1	高雄市及路竹區工商及服務業家數統計	3-6
表 3.2.2	高雄市及路竹區工商及服務業就業人口數統計	3-6
表 3.2.3	高雄市各業工廠統計表	3-8
表 3.2.4	商業登記現有家數與資本額——按行業別及年度別分	3-9
表 3.2.5	公司登記現有家數及資本額——按行業別及年度別分	3-12
表 3.2.6	高雄市及路竹區性別比例及人口密度	3-14
表 3.2.7	高雄市及路竹區人口數量增減情形	3-15
表 3.2.8	高雄市及路竹區年齡結構分布情形	3-15
表 4.1.1	土地編定及使用現況表	4-1
表 4.1.2	規劃構想及土地使用說明表	4-2
表 4.1.3	土地變更編定表	4-3
表 4.1.4	土地使用計畫編定表	4-4
表 4.1.5	變更前後土地編定面積表	4-4
表 4.1.6	各建廠階段建築基地及總樓地板面積	4-9
表 4.1.7	國土保安用地劃設規範	4-11
表 4.1.8	土地使用強度表	4-14
表 4.1.9	基地全區土地使用內容	4-16
表 4.1.10	透水設施面積統計表	4-20
表 4.1.11	實設透水率及法定透水率對照表	4-20

表 4.1.12	建物、道路、水域及必要人工設施面積統計表	4-21
表 4.1.13	綠覆面積統計表	4-21
表 4.1.14	綠覆率及法定綠覆率對照表	4-22
表 4.2.1	廠區出入口規劃說明表	4-27
表 4.2.2	營運階段員工通勤衍生交通量推估表	4-28
表 4.2.3	各路段衍生交通量推估表	4-29
表 4.2.4	營運階段各路段服務水準推估	4-30
表 4.2.5	快車道之車道寬及橫向淨距調整因素 f_{w1} (有慢車道)	4-36
表 4.2.6	快車道之車道寬及橫向淨距調整因素 f_{w1} (無慢車道)	4-36
表 4.2.7	環境調整因素 f_E	4-37
表 4.2.8	慢車道之車道寬及橫向淨距調整因素 f_{w2}	4-37
表 4.2.9	車流方向分佈調整因素 f_d	4-37
表 4.2.10	各路況車種之小客車當量	4-37
表 4.2.11	場址主要聯外道路容量計算表	4-38
表 4.2.12	郊區多車道公路服務水準分級表	4-39
表 4.2.13	郊區雙車道公路服務水準劃分標準表	4-39
表 4.2.14	平日道路交通現況調查結果	4-42
表 4.2.15	假日道路交通現況調查結果	4-51
表 4.2.16	實設停車數量	4-64
表 4.3.1	公用設備用地面積及土地使用強度表	4-67
表 4.3.2	基地自來水用水量推估表	4-70
表 4.3.3	生活汙水放流水標準	4-74
表 4.3.4	事業廢水放流水標準	4-76
表 4.3.5	事業廢水水質檢測值與排放標準之比較	4-77
表 4.4.1	樹種評估分析	4-85
表 4.4.2	對有害植栽反應感之評估植栽	4-85

表 4.4.3	建議樹種分析表	4-85
表 4.6.1	天聲工業 2005~2009 年營業淨額、成長率	4-107
表 4.6.2	天聲工業 2010~2020 年營業淨額、成長率	4-107
表 4.7.1	排水幹線水理計算表（二十五年一次暴雨率分析）	4-112
表 4.7.2	排水幹線水力計算表（二十五年一次暴雨率分析）	4-112
表 4.7.3	排水支線水理計算表（十年一次暴雨率分析）	4-113
表 4.7.4	排水支線水力計算表（十年一次暴雨率分析）	4-113
表 4.7.5	排水分線水理計算表（五年一次暴雨率分析）	4-114
表 4.7.6	排水分線水力計算表（五年一次暴雨率分析）	4-114
表 4.7.7	排水幹線、支線及分線集流時間計算表	4-115
表 4.7.8	排水幹線、支線及分析斷面尺寸計算表	4-116
表 4.7.9	施工階段臨時排水設施水理計算表	4-119
表 4.7.10	營運階段雨水排水設施水理計算表	4-121
表 4.7.11	排水集水井高程計算表	4-123
表 4.7.12	開發前及開發中基地排水集流時間表	4-125
表 4.7.13	開發前、開發中及開發後之集流時間	4-126
表 4.7.14	降雨強度分析表	4-128
表 4.7.15	逕流係數參照表	4-129
表 4.7.16	開發前、開發中及開發後逕流量	4-129
表 4.7.17	開發前、開發中及開發後之土壤流失量估算表	4-133
表 4.7.18	滯洪沉砂池排水口設計	4-136
表 4.7.19	滯洪沉砂池計算表	4-136
表 4.8.1	整地工程之複層式高程設計	4-146
表 4.8.2	雨水排水系統挖填方概算表	4-149
表 4.8.3	建築物基礎挖填方概算表	4-150
表 4.8.4	滯洪沉砂池挖填方概算表	4-150

表 4.8.5	全區挖填方概算表	4-150
表 4.8.6	營運階段之全區完成高程	4-151
表 5.2.1	公共設施或必要性服務設施一覽表	5-2
表 6.1.1	分期開發表	6-4
表 6.1.2	第一期建廠階段建築基地及總樓地板面積	6-4
表 6.1.3	第二期建廠階段建築基地及總樓地板面積	6-5
表 6.1.4	第三期建廠階段建築基地及總樓地板面積	6-5
表 6.2.1	預定開發進度表	6-7
表 6.3.1	本計畫投資總額表	6-8
表 6.3.2	土地取得費用	6-9
表 6.3.3	用地變更費	6-10
表 6.3.4	環境監測計畫經費概算	6-12
表 6.3.5	施工階段環境保護措施經費概算	6-13
表 6.3.6	空氣汙染防制費概算表	6-15
表 6.3.7	營運階段環境保護措施經費概算	6-15
表 6.3.8	本開發計畫之環保設施費用	6-16
表 6.3.9	開發工程費用概算表	6-16
表 6.3.10	第一期建廠費用估算表	6-17
表 6.3.11	第二期建廠費用估算表	6-17
表 6.3.12	第三期建廠費用估算表	6-18
表 6.3.13	本計畫投資總額表	6-18
表 6.3.14	天聲工業(股)公司租用台糖土地 30 年設廠投資概算表	6-19
表 6.4.1	天聲工業(股)2010~2020 年預估營業總額、成長率	6-20
表 6.4.2	天聲路竹工業區開發案累積稅前純益	6-21
表 6.5.1	自有資金到位期程表	6-22

壹、申請文件

壹、申請文件

一、申請書.....	申 1
二、產業園區地籍圖、平面配置圖、位置圖及地形圖.....	申 2
三、土地清冊、土地所有權人證明文件或同意書	申 8

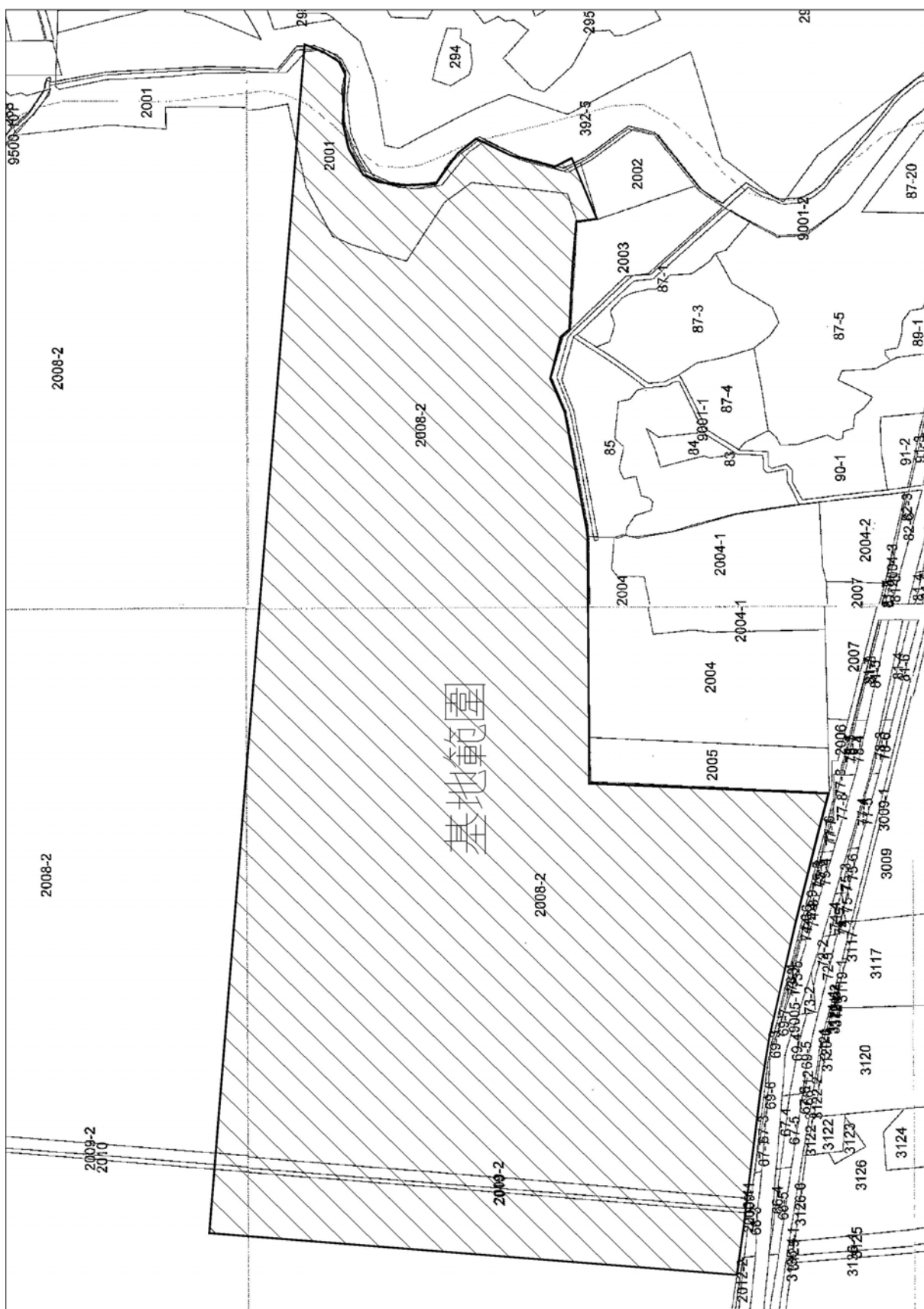
一、申請書

申請人	名稱	天聲工業股份有限公司			營利事業 統一編號	12275995		
	資本額	登記	新台幣陸億元整		實收	新台幣參億玖仟陸佰柒拾壹萬元整		
	地址	台北市中山區建國北路二段 127 號 9 樓				電話	07-6242831	
代表人	姓名	張水圳				身分證 統一編號	[REDACTED]	
	住址	[REDACTED]				電話	[REDACTED]	
申請屬性		☐ 新設工廠 ☒ 擴廠 ☐ 遷廠 ☐ 其他_____						
投資金額		新台幣壹拾陸億柒佰柒拾萬元整						
申請標的	編號	縣(市) 鄉鎮市	地段	地號	面積 (M2)	現行使用分區(使用編定)		申請規劃使用 別
	01	高雄市 路竹區	新園段	2001 內	3,690.00	特定專用區	農牧用地	工業區 丁種建築用地 水利用地 國土保安用地
	02	高雄市 路竹區	新園段	2008-2 內	82,150.00	特定專用區	農牧用地	
	03	高雄市 路竹區	新園段	2009-2 內	1,184.00	特定專用區	農牧用地	
	04	高雄市 路竹區	新園段	2010 內	489.00	特定專用區	水利用地	
	05	高雄市 路竹區	新園段	2012 內	5,994.00	特定專用區	農牧用地	
					93,507.00			
產業類別		金屬製品製造業			主要產品		1.碳鋼有縫鋼管 2.鍍鋅鋼管有縫鋼管 3.碳鋼無縫鋼管	
建廠期程		民國 100 年 10 月			預計完工時間		民國 101 年 08 月	
預計員工人數		90 人			預估用電量 (hp/kw)		4999kw	
預估廢(污)水量		212.13 CMD (含製程廢水及生活汙水)			預估用水量		286 CMD (含工業、生活及澆灌用水)	

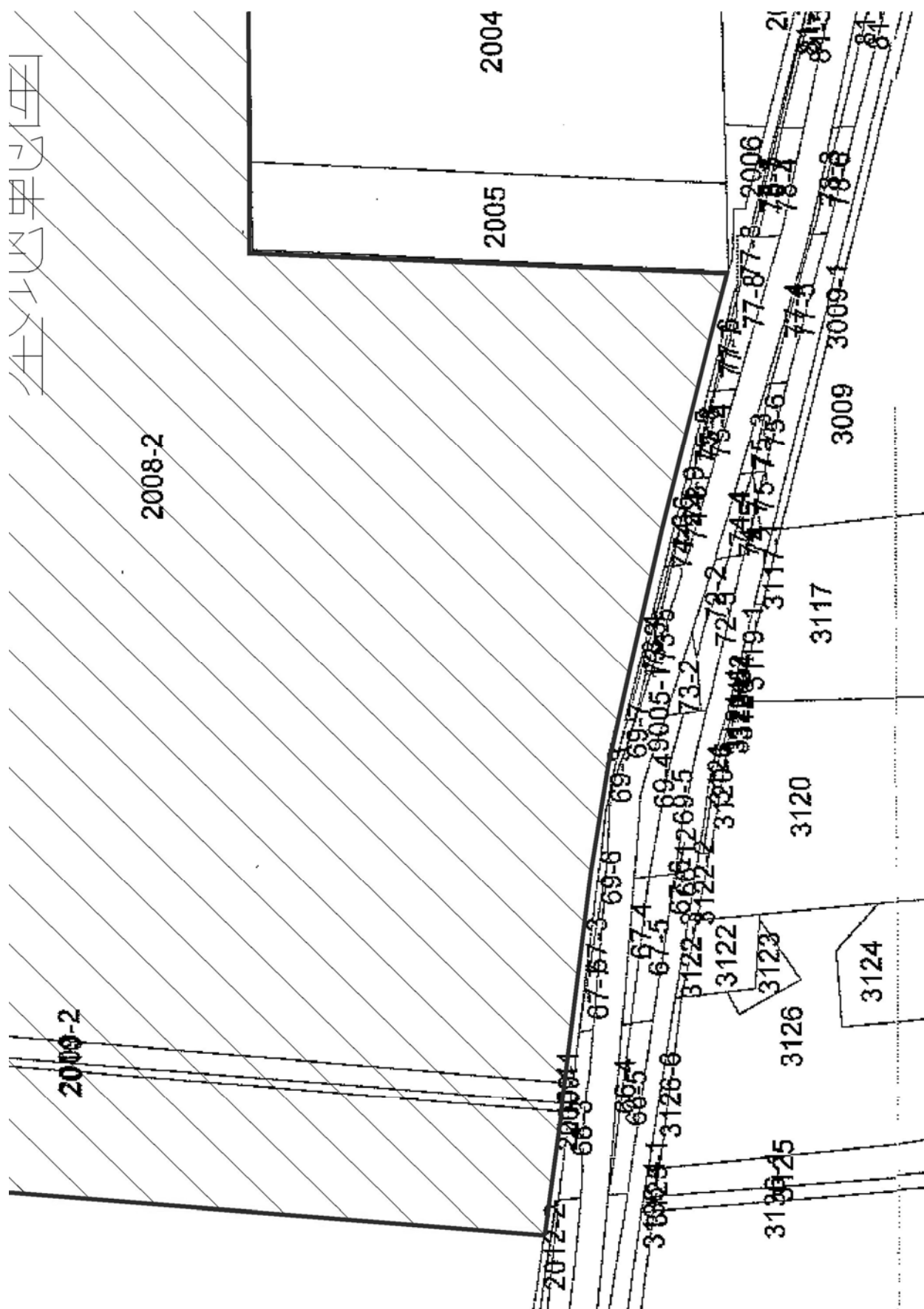
註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

二、產業園區地籍圖、平面配置圖、位置圖及地形圖

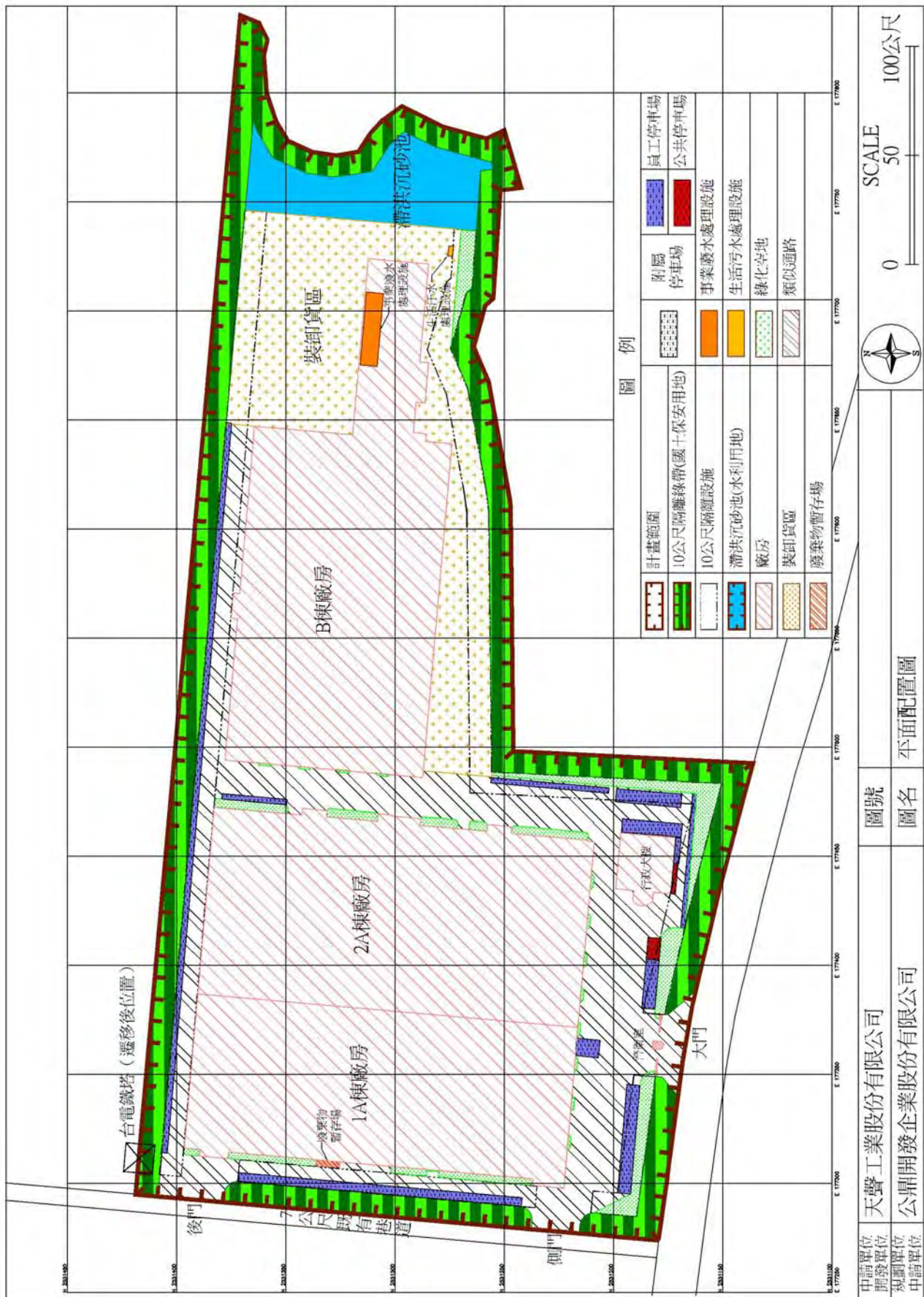
(一) 地籍圖



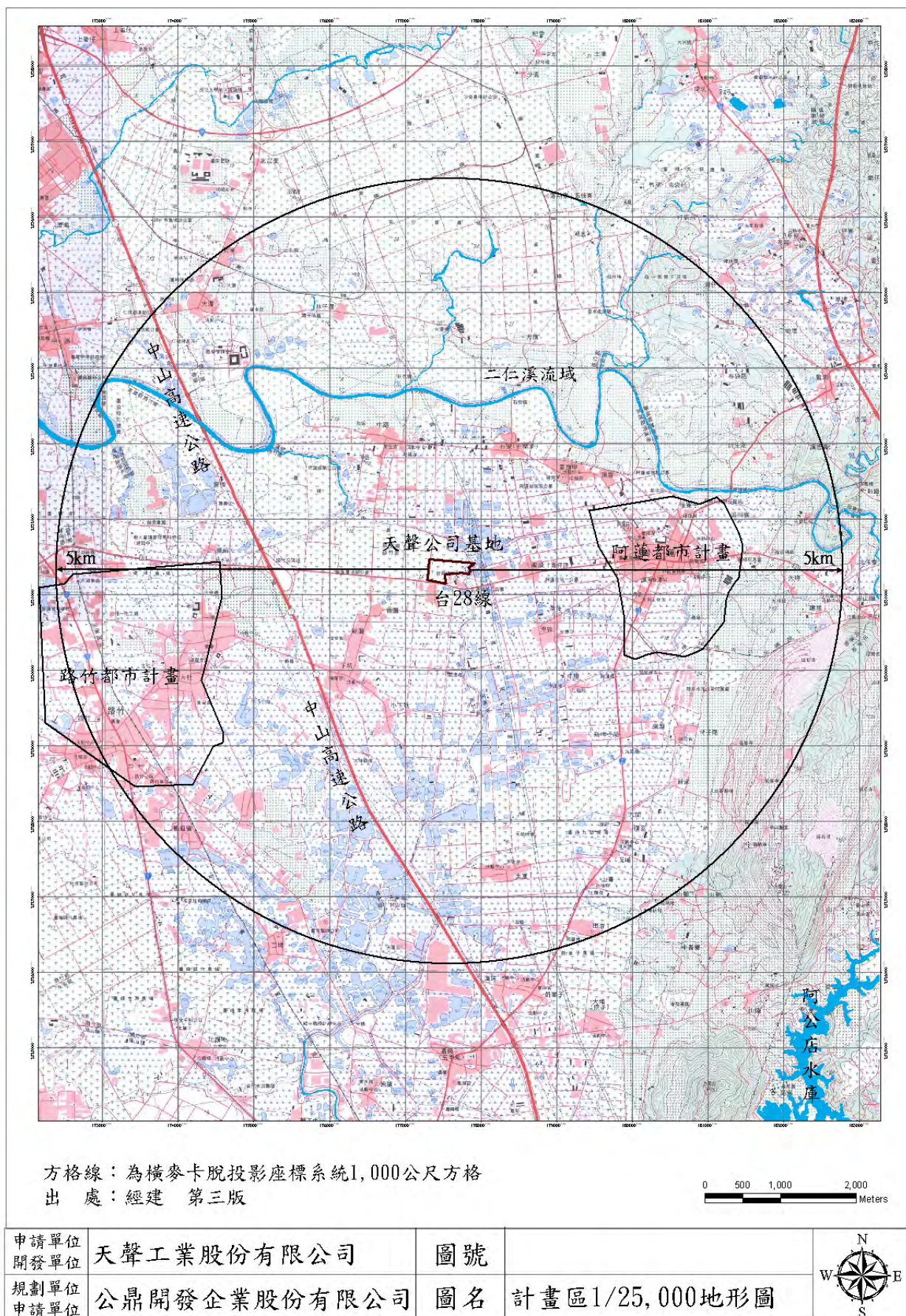
本案基地臨台 28 線部分地籍圖

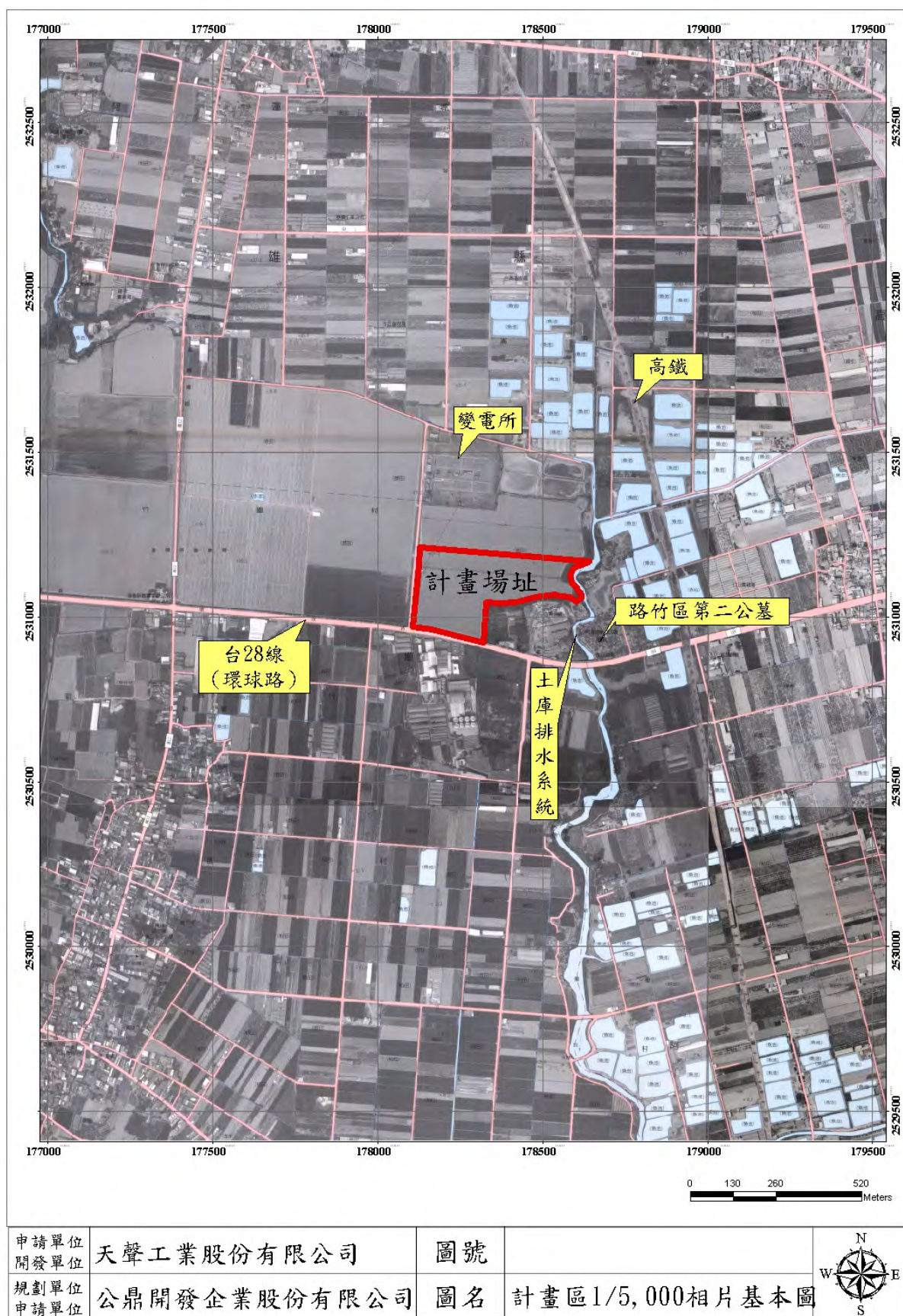


(二) 平面配置圖

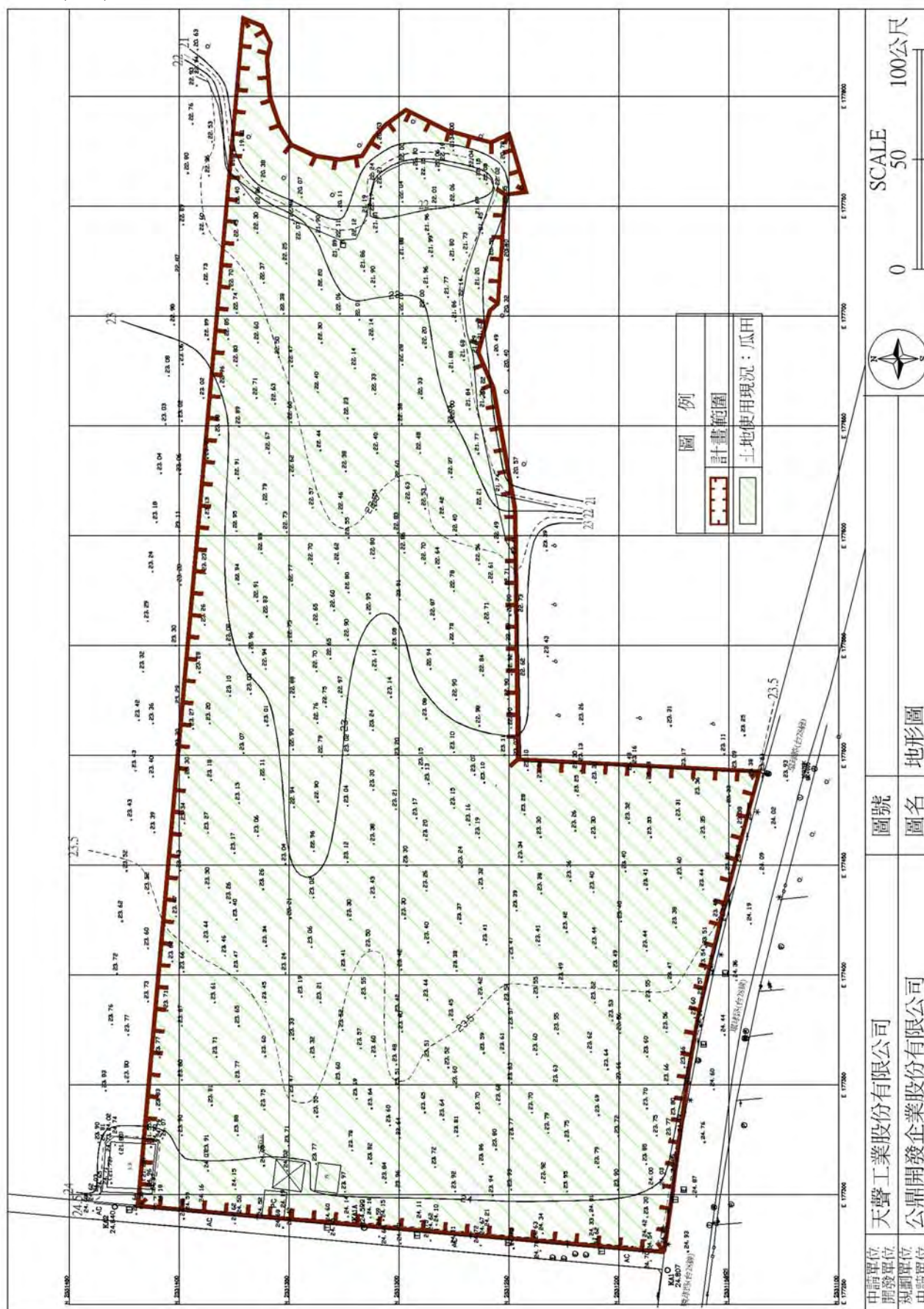


(三) 位置圖





(四) 地形圖



三、土地清冊、土地所有權人證明文件或同意書

(一) 土地清冊

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	地號	地目	土地使用 分區別	使用地 編定別	面積 (m ²)	同意使用 面積(m ²)	所有 權人	備註
1	高雄市 路竹區	新園	2001	原	特定 專用區	農牧 用地	6,580.00	3,690.00	台糖 公司	
2	高雄市 路竹區	新園	2008-2	田	特定 專用區	農牧 用地	158,423.00	82,150.00	台糖 公司	
3	高雄市 路竹區	新園	2009-2	田	特定 專用區	農牧 用地	1,890.00	1,184.00	台糖 公司	
4	高雄市 路竹區	新園	2010	水	特定 專用區	水利 用地	489.00	489.00	台糖 公司	
5	高雄市 路竹區	新園	2012	田	特定 專用區	農牧 用地	130,176.00	5,994.00	台糖 公司	
合計							297,558.00	93,507.00		

(二) 土地所有權人證明文件或同意書

土地變更編定同意書

本公司所有下列土地，同意提供天聲工業股份有限公司依法申請土地變更編定為丁種建築用地、國土保安林地及水利用地。

土地標示及範圍：

土地標示				面積 (公頃)	原使用分區及 編定類別		同意變更 更面積 (公頃)	申請變更使用分區及用地類別			備註
市	區	地段	地號		使用 分區	編定 類別		使用 分區	編定類別	面積 (公頃)	
高雄	路竹	新園	2001	0.6580	特定 專用 區	農牧 用地	0.3690	工業 區	國土保安用地	0.2377	
									水利用地	0.1045	
									水利用地	0.0185	
									丁種建築用地	0.0083	
高雄	路竹	新園	2008-2	15.8423	特定 專用 區	農牧 用地	8.2150	工業 區	國土保安用地	0.4417	
									丁種建築用地	7.0461	
									國土保安用地	0.5037	
									水利用地	0.1723	
									水利用地	0.0047	
									國土保安用地	0.0465	
高雄	路竹	新園	2009-2	0.1890	特定 專用 區	農牧 用地	0.1184	工業 區	國土保安用地	0.0051	
									丁種建築用地	0.1079	
									國土保安用地	0.0054	
高雄	路竹	新園	2010	0.0489	特定 專用 區	水利 用地	0.0489	工業 區	國土保安用地	0.0023	
									丁種建築用地	0.0443	
									國土保安用地	0.0023	
高雄	路竹	新園	2012	13.0176	特定 專用 區	農牧 用地	0.5994	工業 區	國土保安用地	0.0245	
									丁種建築用地	0.3811	
									國土保安用地	0.1407	
									國土保安用地	0.0531	
合計 5 筆				29.75			29.75			9.3507	

此致

天聲工業股份有限公司

立同意書人：台灣糖業股份有限公司

法定代理人：董事長

統一編號：03794905

地址：臺南市東區生產路66號

中華民國 100 年 10 月 10 日

貳、可行性規劃報告

貳、可行性規劃報告

第一章 公共設施或公用事業主管機關(構)同意配合設置之文件

第二章 產業園區所屬區域計畫或都市計畫之相關內容及土地使用計畫圖表

第一節 計畫區位分析	2-1
第二節 交通區位分析	2-6
第三節 資源區位分析	2-7
第四節 集聚區位分析	2-9
第五節 土地使用計畫圖表	2-17

第三章 區域產業分析

第一節 產業環境分析	3-1
第二節 高雄市（原高雄縣地區）產業環境.....	3-3
第三節 當地產業現況	3-16
第四節 進駐產業分析	3-17
第五節 引進人口推估	3-19

第四章 產業園區設置計畫

第一節 土地使用計畫	4-1
第二節 交通系統計畫	4-27
第三節 公共（用）設備計畫.....	4-66
第四節 景觀計畫	4-83
第五節 防災計畫	4-96
第六節 產品類別與產值	4-102
第七節 排水系統計畫	4-108
第八節 整地工程計畫	4-139

第五章 產業園區之環保設施設置情形

第一節 執行策略	5-1
第二節 設置內容及管理維護單位	5-2

第六章 產業園區預定開發進度

第一節 分期開發構想.....	6-1
第二節 預定開發進度.....	6-6
第三節 財務計畫	6-8