

**國家科學及技術委員會南部科學園區管理局**  
**「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)」**  
**用地取得第 2 場公聽會會議紀錄**

- 一、事由：依《土地徵收條例》第 10 條及《土地徵收條例施行細則》第 10 條規定，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會，說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- 二、開會時間：114 年 11 月 25 日(星期二)下午 14 時 30 分
- 三、開會地點：中油高雄煉油廠宏南訓練教室(地址:高雄市楠梓區宏毅一路 12 巷 2 號)
- 四、主持人：李副局長信昌 紀錄：蔡專員仲苓
- 五、出席單位及列席單位(人員)：詳後附簽到簿
- 六、土地所有權人及利害關係人：詳後附簽到簿
- 七、興辦事業概況

(一)興辦目的

- 1.依據行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」，半導體用地發展飽和，儲備用地刻不容緩，為持續維持臺灣半導體產業關鍵領先地位，儲備半導體製程產業用地，並考量中油高雄煉油廠址區位良好，具備半導體供應鏈、其他新興科技產業所需發展優勢，南部科學園區管理局(以下簡稱南科管理局)乃積極推動「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫」，並獲行政院以民國 112 年 7 月 14 日院臺科字第 1121028131 號函核定。
- 2.又為因應人工智慧晶片發展布局擴建園區以擴增產能，行政院於民國 114 年 7 月 23 日以院臺科字第 1141018258 號函核定「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫(第一次修正)」。

(二)計畫範圍

- 1.計畫範圍約 182.57 公頃。
- 2.高雄第三園區(楠梓園區)範圍東以鐵路為界；南以文資範圍為界；西以研發專區為界；北以高煉廠及綠地範圍為界。

## 八、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性說明

### (一)公益性評估

#### 1.社會因素評估

##### (1)徵收所影響人口之多寡、年齡結構

計畫範圍為原高雄煉油廠，目前已停止營運，現況辦理楠梓產業園區公共工程、半導體廠房興建、土壤污染整治等相關工程施工，廠區範圍內現無居住人口。依土地登記謄本，計畫範圍內私有土地所有權人計中油公司及其他私有土地共約 99.55%，部分一般私有土地係夾雜於原高雄煉油廠之廠區範圍內，現況為空地並無居住人口。僅園區範圍東側零星私有工廠或公司使用之建物尚有居住人口，故後續開發對於該地區影響極為有限。

##### (2)徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫以「半導體產業」為發展定位，規劃引進產業以半導體產業為主，預估年總產值約 9,600 億元、約可提供 6,600 人就業機會。透過本次開發更可與周邊楠梓科技產業園區、中油循環研發專區相輔相成，公共設施資源共享，帶動周邊發展，另規劃藍綠軸帶開放空間串聯半屏山，提供民眾休憩空間，與周邊社會現況緊密連結，對區域社會現況具正面效益。

##### (3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

計畫範圍主要為原高雄煉油廠，目前已停止營運，廠區範圍內現無居住人口，對弱勢族群生活型態應無影響。

##### (4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本計畫將依環評相關規定辦理健康風險影響評估及環境影響說明書製作之前置作業，並依環評審查結論與承諾事項辦理。

#### 2.經濟因素評估

##### (1)徵收計畫對稅收影響

本計畫開發後將衍生產值及就業機會，帶動增加政府營利事業所得稅、營業稅、個人所得稅、地價稅及房屋稅等稅收，對稅收有正面影響。

##### (2)徵收計畫對糧食安全影響

計畫範圍之原高雄煉油廠區範圍內，現況無任何農業使用；高煉廠區圍牆外與既有隔離綠帶中間尚有零星土地種植果樹及旱作使用，惟該農業使用土地現行土地使用分區為特種工業區，非屬糧食生產環境，且其國土功能分區為城鄉發展地區第一類，

故本計畫未來執行後應並不影響整體農糧安全。

(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫估計約可提供 6,600 人就業機會，預計將可大幅提供高雄市勞動人口就業機會。園區公共工程施工階段以及未來園區員工衍生消費及生活需求之商機，對地區之就業條件應有正面之影響。

(4)徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

預估園區開發經費約 570.11 億元，以科學園區管理局作業基金編列預算方式辦理，後續將依計畫覈實使用。

(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

計畫範圍之原高雄煉油廠區範圍內，現況無任何農業使用；高煉廠區圍牆外與既有隔離綠帶中間尚有零星土地種植果樹及早作使用，惟零星農業使用土地現行土地使用分區為特種工業區，非屬糧食生產環境，故對農林漁牧產業鏈應無影響。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響

計畫範圍以原高雄煉油廠既有廠區規劃再利用，並維持周邊既有緩衝綠帶，另規劃園區道路與周邊道路系統銜接，有效提升土地利用完整性及使用效率。

3.文化及生態因素評估

(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫於北側設置緩衝綠帶、公園、滯洪空間，作為產業區與社區、學校之緩衝空間，並提供周邊居民休憩場域；於南側及東側規劃綠地廊帶，連結園區南側之壽山國家自然公園(半屏山園區)。

(2)因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫範圍內有 4 處歷史建築分布，為高雄煉油廠之供電設施(辦理異地保存)、崗亭、半屏山輸油站及槽位防溢堤(原地保留)。後續規劃設計作業將依《文化資產保存法》相關規定辦理。

(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

園區範圍內目前除東側零星私有工廠、公司使用之建物及 375 減租的佃農外，無居住人口。園區開發將引進就業人口約 6,600 人，員工衍生之消費及生活需求，可望改善地方經濟狀況、創造地方經濟商機，對地區之就業條件及周邊居民收入有正面效

益，並可帶動地方關聯產業群聚發展，提升地方經濟產值。

#### (4)徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫土地原為高雄煉油廠，開發後仍與現況及周邊使用內容差異不大，故對生態環境影響較低。後續環境影響評估作業階段將進一步進行生態環境調查與評估因應，並依環評委員審查結論承諾及事項辦理。

#### (5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

園區開發後預計引進就業人口約 6,600 人，並因增加就業機會連帶提升周邊商業活動等，推估除相關就業者所得提高外，亦會一併強化區域居民生活水準及提高所得。

本計畫新增劃設公共設施用地，將可大幅提升周邊地區生活環境與居住水準。故開發後將促進區域產業價值、增加就業機會與活絡當地經濟活動，對社會整體環境發展具有正面效益。

### 4.永續發展因素評估

#### (1)國家永續發展政策

行政院自 110 年 11 月 5 日起召開 6 次「研商科學園區籌設相關事宜-楠梓產業園區籌設作業」會議，整合協調半導體大廠布局相關籌設事宜，積極支持我國半導體產業發展，推動臺灣成為「半導體先進製程中心」，以完備半導體產業生態系。

為鞏固半導體產業發展人工智慧晶片製造競爭優勢，引領先進製程技術研發刻不容緩，爰擬具楠梓園區籌設計畫奉行政院於 112 年 7 月 14 日核定，後因應人工智慧晶片發展布局擴建園區以擴增產能，辦理籌設計畫(第一次修正)，行政院於 114 年 7 月 23 日核定，前瞻布局半導體發展需求，鞏固我國半導體產業競爭優勢。

#### (2)永續指標

為落實我國未來科技戰略產業布局，擴建高雄第三園區(楠梓園區)將以臺灣 2035 科技發展遠景-前瞻創新、民主包容、韌性永續為發展主軸，以產業前瞻布局、創新科技，建構「精緻多元、優生活、節能永續」之科學園區，協助鞏固我國半導體產業競爭優勢及國際戰略地位。

本園區實現褐地活化再生，突破科學園區既有用地取得經驗，推動重工業用地轉型為綠色永續的生態科學園區，使受污染土地活化再利用，帶動都市環境發展及地方產業轉型與經濟成長。

#### (3)國土計畫

符合全國國土計畫「科學園區若有擴充需求以既有園區周邊適宜土地為優先」之原則。本計畫用地之國土功能分區為城鄉發展地區第一類，後續依循相關程序辦理都市計畫變更，以符合高雄市國土計畫與都市計畫之指導。

#### (4)其他因素評估

考量僅園區範圍東側零星私有工廠或公司使用之建物尚有居住人口，經評估開發後對弱勢族群生活型態應無影響，且無《土地徵收條例》第 34 條之 1 規定情形，應無須訂定安置計畫。

為落實我國未來科技戰略產業布局，擴建高雄第三園區(楠梓園區)將以產業前瞻布局、創新科技，建構「精緻多元、優生活、節能永續」之科學園區，協助鞏固我國半導體產業競爭優勢及國際戰略地位。且開發後對周邊居民無不良影響，並可帶動周邊地區產業發展、提升國家產業競爭力，評估本計畫開發實有其之公益性。

### (二)必要性評估

#### 1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

##### (1)半導體空間布局及規劃

為打造臺灣成為人工智慧之島，並推升半導體產業續航力，政府力推「大南方新矽谷推動方案」、「大南方大發展南臺灣發展計畫」，發展並串聯南部半導體材料 S 廊帶。從南科臺南園區先進/成熟半導體製程，串聯南科高雄園區半導體材料產業、南科橋頭園區半導體零組件、楠梓產業園區周邊工業區封裝測試/成熟製程、林園先進製程化學藥品、至小港(大林蒲)循環材料，形成南部半導體材料「S 廊帶」。本園區可串聯既有半導體產業聚落及其供應鏈，並推動南部城市產業結構的轉變。

##### (2)完善南臺灣科技廊帶

本計畫將引進半導體、創新科技及資訊等潛力產業，作為半導體材料研發及晶圓製造核心，結合南科既有高科技產業聚落，建構專業積體電路製造及相關產業鏈服務，完善南臺灣科技廊帶。

##### (3)籌設計畫奉行政院核定

楠梓園區籌設計畫前依 112 年 7 月 14 日院臺科字第 1121028131 號函准予，後因應人工智慧晶片發展布局擴建園區以擴增產能，辦理籌設計畫(第一次修正)，依行政院 114 年 7 月 23 日院臺科字第 1141018258 號函核定，另依《都市計畫法》、《環境影響評估法》等相關法令規定辦理法定審查程序。

## 2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫區位選定已考量整體區位及周遭土地利用之完整性，並優先使用公有土地及國營事業土地(約占 99.05%)。

為兼顧園區開發整體性，未能達成協議價購之私有土地將依《科學園區設置管理條例》第 13 條規定，以徵收方式取得，避免蛙躍式開發影響國土及本園區之完整性，降低整體效益，故預計徵收之私有土地已達必要最小限度範圍。

考量園區除劃設事業專用區外，尚需劃設必要之公共設施用地，因此，加計法定空地、公園綠地、道路、以及其他公用設備(環保設施用地、滯洪池、自來水設施、停車場、變電所專用區、公用事業專用區、儲水設施專用區等)，所需土地皆為必要使用，故需用私有土地已達必要最小限度。

另依照現行《土地徵收條例》第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，故未來用地取得將依法透過協議價購方式先行辦理，如所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，才以徵收方式辦理。

## 3. 用地勘選有無其他可替代地區

南部科學園區所轄臺南園區及高雄園區於 114 年 5 月底整體土地出租率已達 98.56%，行政院雖已核定設置高雄第二園區(橋頭園區)及臺南園區三期擴建、新設屏東及嘉義科學園區，但其規劃資源供應等條件無法滿足半導體製程設廠需求，爰擬具楠梓園區籌設計畫報核，前瞻布局半導體發展需求，鞏固我國半導體產業競爭優勢。

本園區之區位係考量南臺灣半導體產業關聯性、基地現況使用情形、周邊交通便利性、政策指導及上位計畫指導等多項條件評估後所勘選，選擇使用停止營運之高雄煉油廠土地，並配合全國國土計畫「科學園區若有擴充需求以既有園區周邊適宜土地為優先」之原則，為強化我國半導體產業競爭優勢，本園區之設置具備必要性，並無其他可替代地區。

## 4. 是否有其他取得方式

本計畫園區中油以外私有土地之取得方式，經綜合分析捐贈、公私有土地交換、租用、聯合開發、設定地上權等方式，因相關法令、園區開發特性及土地使用分區等條件限制，故以協議價購方式為優先，係對地主權益保障最完善之方式，後續倘協議不成再循規定辦理徵收取得。

### (三)適當與合理性及合法性評估

#### 1.適當與合理性

- (1)為打造臺灣成為人工智慧之島，並推升半導體產業續航力，政府力推「大南方新矽谷推動方案」、「大南方大發展南臺灣發展計畫」，本計畫可串聯既有半導體產業聚落及其供應鏈，完善臺灣走向「矽島」的最後一塊拼圖，並推動南部城市產業結構的轉變。
- (2)南科半導體用地發展飽和，為強化我國半導體產業競爭優勢，科技產業所需用地刻不容緩。本計畫區位選定已優先使用公有土地及國營事業土地，周邊產業具備半導體供應鏈、其他新興科技產業所需發展優勢，本計畫符合適當性與合理性。

#### 2.合法性

- (1)業依「國科會新設及擴建科學園區作業要點」及「科學園區新設及擴建園區作業須知」等規定，辦理「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)可行性評估」作業。
- (2)業依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」規定擬撰「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫」，並於112年7月14日奉行政院核定。後因應人工智慧晶片發展布局擴建園區以擴增產能，辦理籌設計畫(第一次修正)，奉行政院114年7月23日核定。
- (3)本計畫將依都市計畫法、環境影響評估法等相關規定及程序，辦理申請及審查作業。
- (4)本園區之用地取得機關為「國家科學及技術委員會南部科學園區管理局」，依據《科學園區設置管理條例》及《土地徵收條例》辦理用地取得作業，私有土地依《土地徵收條例》優先採協議價購取得，若協議不成始辦理徵收；公有土地《各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則》與各管理機關協商並辦理有償撥用。

九、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：詳附表1、「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)」用地取得第2場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

十、結論：感謝各位鄉親撥冗參與本場公聽會，諸位於會中提出的寶貴意見，南科管理局已詳予紀錄，後續將妥善處理。本場公聽會之會議紀錄將於會後以郵寄方式通知各土地所有權人及陳述意見之利害關係人，並且公告周知及公布於南科管理局網站。

十一、散會：同日下午15時40分整。

附表 2、「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)」用地取得第 2 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
<b>一、民意代表(里長)現場陳述意見</b>				
1	楠梓區 宏毅里 馮○絨 里長	114/11/25 書面陳述 114/11/25 現場陳述	<p><u>(書面陳述)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大型看板建議設置在讓里民能容易注意到的地方。</li> <li>2. 目前拆除的中油建築物，建議防護措施與監督機制都要確實。</li> </ol> <p><u>(第 1 次發言)</u></p> <p>目前拆除的中油建築物有石棉瓦，拆除工程應該做好防護措施與監督機制，避免影響周邊居民及學校師生之健康安全。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關中油高煉廠建物拆除作業，係由高雄市政府經發局主辦。針對建物涉及石棉瓦材質部分，市府高度重視施工安全，已要求施工單位嚴格恪守相關環保法規。在拆除過程中，將採行「全程濕式作業」以抑制粉塵飛散。為維護周邊空氣品質，施工現場已架設防塵網及覆蓋帆布，並持續執行灑水降塵作業。此外，現場將加裝空氣品質微型感測器進行即時監測，一旦數據異常或發現任何潛在風險，將立即停止拆除作業並進行改善。</li> <li>2. 在溝通與監督機制方面，市府已主動發函向周邊學校說明施工規劃及防護措施，後續將持續與校方保持密切聯繫。市府環保局亦將不定期進場嚴格稽查，若查有違規情事，將依法開罰，以確保周邊居民及師生之健康安全。</li> </ol>
2	楠梓區 仁昌里 王○坤 里長	114/11/25 書面陳述 114/11/25 現場陳述	<p><u>(書面陳述)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中油公司的私人土地是否以交換土地，不要徵收土地再辦租賃。</li> <li>2. 土壤汙染重金屬飄逸在空氣中有監控系統</li> <li>3. 排水系統有符合洪水標準嗎</li> <li>4. 里民健康評估何時實施？</li> </ol> <p><u>(第 1 次發言)</u></p> <p>若土地所有權人只有 2 位，是否可以採用交換土地方式較便民，也不會造成困擾</p> <p><u>(第 2 次發言)</u></p> <p>施工對周邊的環境產生影響，土汙、區排有在做嗎?之前提過要有監控機制及 100 年機制的滯洪池，因為極端氣候的影響要有處理的機制，例如洪災的即時簡訊通知，空汙致癌物的即時監測，保障居民安全。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對地主所提與中油公司之土地交換協議，中油公司表示因年代久遠，目前內部檔案中查無相關紀錄。若所有權人保有當時之佐證資料(如協議書、公文等)，請提供予南科管理局，將轉請中油公司進一步查對並妥善處理。惟經查所陳土地為多人共有，依據《土地法》第 34-1 條：「共有土地或建築改良物，其處分…(略)，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」之規定辦理。然而，所陳土地為多人共有，且部分共有人尚未完成繼承登記，將導致無法取得其他共有人之同意書，於執行實務上確有困難。</li> <li>2. 有關施工環境影響、空汙監測及滯洪防災機制，說明如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 施工期間環境管理：現階段工程係由高雄市政府經發局主辦，已建立嚴謹之環境保護措施。民眾若發現施工造成土汙、排水或周邊環境影響，可即時透過 1999 市民專線或逕洽經發局反映，市府將立即責成開發單位查明並研擬改善措施，將施工干擾降至最低。</li> </ol> </li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
				<p>(2) 空氣品質與健康風險監控：市府經發局辦理之楠梓產業園區已遵循特殊性工業區規定設置空氣品質監測站，相關空氣品質監測數據皆即時公開於市府環保局網站供民眾查詢。在健康保障方面，高煉廠區目前開發行為皆於環評階段已完成健康風險評估，未來科學園區營運後將定期辦理健康風險作業，以了解園區設置對地方影響。</p> <p>(3) 極端氣候與防洪韌性：針對洪災防範，本園區滯洪池採高規格之100年重現期防洪標準設計。本計畫之出流管制計畫需經經濟部水利署及專業技師公會嚴格審查，確保落實開發計畫逕流零增量，意即開發後不會增加周邊排水負擔，有效杜絕周遭區域及下游淹水風險。</p>
3	楠梓區金田里邱○宗里長	114/11/25 現場陳述	<p>(第1次發言) 有反映施工相關事項，說打1999但沒有解決。路樹修剪，造成塵土飛揚，影響居民健康，相關資訊說有公布，一個居民不知道要上網查。</p>	<p>1. 本計畫範圍現況既有工程施工作業係由高雄市政府辦理，有關施工相關影響，建議即時向高雄市政府經發局或透過1999反映，開發單位及市府相關單位於詳細瞭解及確認具體情況後，將研擬改善措施，降低對施工區域周邊環境影響。</p> <p>2. 有關空氣品質監測數據皆即時公開於市府環保局網站供民眾查詢，現地亦設有資訊看板。相關測站位置及監測數據資訊查詢方式，市府將函文區公所，請區公所轉知里長知悉。</p>
<b>二、民眾現場陳述意見</b>				
4	民眾黃○琪	114/11/25 書面陳述	<p>請問政府已有要收購土地，為何一定要等到第3季才要協商，我們居住在施工區旁，空氣差，噪音大，每天都在地震，施工人員都亂停車，造成我們很多不便，每天都要忍受這些問題，打1999？請問在非辦公時間，1999的調查人員會出來勘查嗎？早上6點就施工，晚上8點後，砂石車還在跑，且速度還不慢，我們的安全誰來負責？</p>	<p>1. 由於本計畫刻正辦理都市計畫變更及環境影響評估作業，尚需一定作業期程，待相關法定程序完備後，將儘速啟動用地取得相關作業。</p> <p>2. 本計畫範圍現況既有工程施工作業係由高雄市政府辦理，市府環保局設置「環保報案服務中心」全年無休，每天24小時受理檢舉環境衛生、空污、噪音、水污染等案件，報案專線1999、0800066666或731-7600。有關施工相關影響，建議即時向高雄市政府經發局或透過1999反映，開發單位及市府相關單位於詳細瞭解及確認具體情況後，將研擬改善措施，降低對施工區域周邊環境影響。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
5	民眾 王○仁	114/11/25 書面陳述 114/11/25 現場陳述	<p>(書面陳述)</p> <p>簡報 40 頁所述，南科協議價購或徵收補償，是指南科直接取得土地，由地主另行與中油租賃中油土地，對地主不公。為何不直接土地交換過戶取得交換土地，而大費周章徵收租賃。請簡單直接過戶土地，保障土地所有權人權利。</p> <p>(第 1 次發言)</p> <p>簡報 40 頁意思是否為先辦徵收我們的土地，再和中油承租?那為何不要直接辦理交換</p>	<p>1. 所陳有關與中油公司之土地交換(經查係區內油廠段 184 地號與區外後勁段二小段 988 等 4 筆地號)之協議，經洽中油公司表示因年代久遠，該公司內部檔案中查無相關紀錄。請陳述意見人提供協議當時之佐證資料(如協議書、公文等)，俾轉請中油公司進一步查對並妥善處理。</p> <p>2. 惟經查所陳土地為多人共有，依據《土地法》第 34-1 條：「共有土地或建築改良物，其處分…(略)，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」之規定辦理。然而，所陳土地為多人共有，且部分共有人尚未完成繼承登記，將導致無法取得其他共有人之同意書，於執行實務上確有困難。</p>
6	後勁段 四小段 103 地 號 佃農 黃○龍	114/11/25 書面陳述 114/11/25 現場陳述	<p>(書面陳述)</p> <p>1. 上次說明會有懇請各位長官主持成立專責窗口，實地了解與同理我們的困境，多次溝通協調，尋求一個情、理、法兼顧的可行解方，不讓弱勢者獨自承擔地主的壓力。當時相關主管在會後也承諾不會讓我孤軍奮戰，然而說明會的回應回函仍是台糖地主的單向說詞，我卻無反駁的管道與仲裁的機會，無法針對權益表達意見，請問：能否成立多單位的協調組織，舉辦多次溝通協調？</p> <p>2. 後勁四小段 103 地號於民國 77 年也是因開發隔離綠帶被徵收一次(經濟部中油使用)，當時是由市政府地政處依平均地權條例執行相關造冊、說明協調、補償費撥發等作業(如附件-當初公文件)，相鄰租用地也沒有事前解約再徵收之事發生，為何此次卻疏漏權益相關人？讓佃農如孤兒般陷於壓迫與剝奪感且求助無門？請問：上次綠帶徵收的成功方式，此次徵收作業能否沿用？由地</p>	<p>1. 本次公聽會係依《土地徵收條例施行細則》第 10 條第 1 項第 2 款：「依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。」之規定辦理，並於需用土地所在地之適當公共位置張貼公告。南科管理局依計畫範圍所涉行政區及村里，請同仁及里長協助張貼於楠梓區公所、仁武區公所、楠梓區玉屏里、金田里、稔田里、宏南里、宏毅里、宏榮里辦公處及鳳屏宮公佈欄、仁武區高楠里、中華里辦公處，亦公告於高雄市政府、南科管理局網站及行政院公報，已考量以多元方式公告周知。</p> <p>2. 經查該土地現行為都市計畫區之特種工業區，依《耕地三七五減租條例》第 17 條第 5 款規定，經依法編定或變更為非耕地使用時，出租人得終止耕地租約，並應給予承租人補償。經洽土地所有權人(台糖公司)，台糖公司表示將以該筆土地的公告現值試算土地價值(1/3)補償承租人。</p> <p>3. 若三七五租約存續，於本計畫用地取得作業階段，係依《土地徵收條例》第 11 條規定，以土地市價與所有權人協議，或按照徵收當期之市價補償其地價，再依《平均地權條例》第 11 條規定，以台糖公司所得之補償地價，扣除土地增值</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>政處或南管局依平均地權條例執行？而不是由地主單向作業，懇請不要讓弱勢的佃農因利益被剝奪，而經年累月不斷地向上層單位陳情或訴訟。</p> <p>3. 此次徵收若地主台糖公司於徵收前逕行解約，和日後南管局價購的金額相差非常大(如附件)，這是很明顯的與民爭利，為何不體恤在此地耕種經歷3代70年的佃農？有違地利共享的立法精神，且我二弟需依賴耕種賣菜來生活與精神復健。如依照上次徵收方式補償，有較大的補償費我們可以再買個農地繼續耕種，生活不會發生不可逆的驟變。靠農作謀生的人需要的是一塊穩定的農地，而不是沒幾年就要向台糖競標的租用土地。</p> <p>訴求:1.依平均地權條例 11 條執行徵收，補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交，這讓我們有能力購買農地繼續耕作。2.請主持正義，召集相關主管機關、地主台糖公司、佃農等協商，將 103 地號現值的佃農權益，交換等價的高雄市鄰近行政區之台糖農地，讓我們可以繼續耕作。</p> <p>懇請長官能體恤弱勢謀生人的生存艱難，莫忘世上苦人多，莫以善小而不為。</p> <p><u>(第 1 次發言)</u></p> <p>我是台糖的合法佃農，我到 7/28 才知道承租的土地是在範圍內。之前有主動要求會議通知，但這次會議還是台糖通知才知道，第一次公聽會並沒有針對佃農做詳細說明，對目前的做法我仍無法接受，我將敘述我訴求(詳書面意見陳述書)。</p>	<p>稅後餘額之 1/3，於發放補償或依法提存時，代為扣交，補償耕地承租人。</p> <p>4. 鑑於前述法規競合，致「公告現值」與「市價」間存在顯著落差，為兼顧相關權益，建議耕地承租人循既有機制與台糖公司進行協商。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
<b>三、機關書面陳述意見</b>				
7	國營臺灣鐵路股份有限公司	114/11/25 書面陳述	有關本公司所有高雄市楠梓區高楠段 382 地號等 19 筆工業區土地納入計畫變更為公共設施用地一案，仍請依本公司 114 年 11 月 20 日鐵工字第 1140042635 號函辦理。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫需用台鐵公司土地，係位於計畫範圍邊界之零星工業區，現況土地狹長不整難以利用之，考量土地利用完整性，爰納入本計畫規劃為公共設施用地(公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地)，作為緩衝地帶以符合《鐵路法》第 59 條規定應設置之防護措施。</li> <li>2. 本計畫刻正辦理都市計畫變更及環境影響評估作業，尚需一定作業期程，待相關法定程序完備後，預計於 117 年起辦理土地取得程序(實際依都市計畫及徵收計畫經主管機關核准後辦理)，為保障土地所有權人權益，本計畫將依法優先採協議價購方式取得。</li> </ol>
<b>四、會後提供書面陳述意見(截至 114 年 12 月 5 日止)</b>				
8	王○櫻	114/11/27 書面陳述	<p>現今後勁二小段 988 地號(附件一)的產權是中油持有，但部分土地由本人使用。本人反對以租賃方式來取得居住地的完整使用權，本人要求中油履行，民國 40 年經高雄市政府代表人見證下所簽定的契約(附件二)，以土地交換方式，來擁有居住地的完整產權。</p> <p>註：本人居所坐落於 988 地號已逾 40 年，是本人及家人的長期住所；倘若建物內部整修，支付大筆款項後，中油中途不續約不出租，那該如何??</p> <p>現今，本人持有居住地的產權 29 平方公尺(994-1 等地號，附件一)，僅部分使用 988 地號約 50 平方公尺；此外，本人持有油廠段 184 地號的面積約 69 平方公尺，請中油依民國 40 年契約的交換條件第一點以 1:1 交換方式，確實執行本人的土地交換程序，請不要再以民國 82 年的文件(附件三)，須經土地共有人過半同意等因素，才能進行土地交換。</p> <p>註：民國 40 年契約的交換條件第六點提及，該契約待完成</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查所陳土地為多人共有，依據《土地法》第 34-1 條：「共有土地或建築改良物，其處分…(略)，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」之規定辦理。然而，所陳土地為多人共有，且部分共有人尚未完成繼承登記，將導致無法取得其他共有人之同意書，於執行實務上確有困難。</li> <li>2. 陳情人提供之附件佐證資料(契約書、公文等)，南科管理局將轉請中油公司進一步查對並妥善處理。</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>交換登記手續後才作廢。這表示這份契約至今仍有效，故本人提出土地交換的要求是合理的，有正當性。</p> <p>再者，民國 88 年高雄捷運興建徵收土地，使 988 地號的面積只剩 68 平方公尺，且 988 地號目前僅 2 戶使用，中油應當趁此機會，完成土地交換，以節省公帑，而不是採用”先徵收後租賃，長期循環繳費簽約”，不利雙方利益的作業模式。</p> <p>註：11/24 的公聽會，中油代表說不清楚土地交換事宜，本人父親生前曾多次向中油強烈表達交換土地的意願，都是連絡中油行政室資產組陳啓栓先生，故相關細節及文件他都清楚。</p> <p>懇請 貴局協助，使本案件的土地交換進度有所進展。</p>	