

擬定原高雄市都市計畫細部計畫
(原中油公司高雄煉油廠土地)
(配合楠梓產業園區設置計畫)案
計畫書

高雄市政府

中華民國一一〇年十一月

高雄市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)(配合楠梓產業園區設置計畫)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條	
擬定都市計畫機關	高雄市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	高雄市政府	
公開座談會	民國 110 年 9 月 17 日下午 2 時 30 分，於左營區公所 8 樓會議室舉行。	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	
	說明會	
人民團體對本案之反應意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	

目錄

壹、緒論	1
一、計畫緣起與目的	1
二、辦理依據	2
三、細部計畫範圍	2
貳、主要計畫內容概述	5
一、發展定位	5
二、引進產業類別	6
三、整體發展構想	9
四、變更內容	13
參、上位及相關計畫	16
一、上位計畫	16
二、相關計畫	21
肆、發展現況	27
一、自然及社會經濟環境分析	27
二、土地使用現況及權屬	36
三、交通運輸現況	38
四、公共設施現況	40
五、古蹟及歷史建築	42
伍、實質發展計畫	44
一、計畫年期及就業人口	44
二、土地使用及公共設施計畫	44
三、道路系統計畫	48
四、都市防災計畫	49
陸、交通影響評估及改善措施	51
一、衍生交通量推估	51
二、本計畫開發交通影響分析	52
三、交通影響改善措施	53
四、停車需求預測	54
柒、事業及財務計畫	56
一、開發方式	56
二、土地取得方式	56

三、事業及財務計畫.....	57
捌、土地使用分區管制.....	59

附錄一、個案變更同意函

附錄二、110 年 9 月 17 日變更前座談會會議紀錄

附錄三、台灣中油股份有限公司土地同意函

附錄四、台灣中油股份有限公司廠內道路通行協商紀錄

附錄五、計畫範圍土地清冊

圖 目 錄

圖 1 本計畫位置及周邊交通系統圖.....	3
圖 2 細部計畫範圍示意圖(I).....	3
圖 3 細部計畫範圍示意圖(II).....	4
圖 4 發展願景示意圖	6
圖 5 規劃構想示意圖	10
圖 6 本園區交通系統構想示意圖	11
圖 7 本園區周邊既有管線與新設專管示意圖	13
圖 8 主要計畫變更內容示意圖	15
圖 9 推動高雄半導體材料專區 S 聚落示意圖	16
圖 10 高雄市空間發展架構示意圖	19
圖 11 高雄市漁業及製造業發展區位示意圖	20
圖 12 高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染整治分期分區示意圖	21
圖 13 循環技術暨材料創新研發專區位置示意圖	23
圖 14 研發專區發展構想示意圖	23
圖 15 研發專區土地使用計畫示意圖	24
圖 16 高雄煉油廠未來交通路網規劃示意圖	25
圖 17 計畫區周邊重大交通建設示意圖	26
圖 18 現況地形示意圖	27
圖 19 後勁溪流域示意圖	28
圖 20 本園區及高煉廠現況周邊相關排水路現況圖	29
圖 21 本園區區域地質及與斷層區位關係示意圖	31
圖 22 本園區周邊斷層位置示意圖	32
圖 23 本園區及周邊地區土壤液化潛勢示意圖	32
圖 24 本園區國土利用現況調查示意圖	37
圖 25 本園區土地現況空拍圖	37
圖 26 本園區土地權屬分布示意圖	38
圖 27 本園區周遭交通環境現況圖	39
圖 28 本園區周邊 500 公尺內公共設施用地區位示意圖	41
圖 29 本園區周邊歷史建築分布示意圖	43

圖 30 本計畫土地使用計畫示意圖.....	47
圖 31 本計畫道路系統示意圖	49
圖 32 本計畫都市防災計畫示意圖.....	50
圖 33 建築物退縮管制示意圖	62
圖 34 退縮地人行道及景觀植栽配置位置示意圖	63

表 目 錄

表 1 本園區擬引進產業類別一覽表	7
表 2 本園區擬引進就業人數及產值推估表.....	8
表 3 本園區滯洪體積及安全係數分析一覽表.....	12
表 4 主要計畫變更內容綜理表	14
表 5 計畫周邊交通重大建設計畫列表	26
表 6 本園區及鄰近地層特性一覽表	30
表 7 本園區鄰近活動斷層說明表	30
表 8 本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表	34
表 9 民國 109 年本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市年齡分組統計	34
表 10 高雄市近十年勞動力人口統計表	35
表 11 高雄市民國 99-109 年就業者行業結構統計表.....	36
表 12 本計畫土地權屬綜理表	38
表 13 園區周邊主要道路系統基本資料彙整表.....	40
表 14 本園區周邊公共設施用地開闢情形一覽表.....	41
表 15 本計畫土地使用面積一覽表	46
表 16 園區計畫道路編號明細表	48
表 17 園區衍生交通量推估表	52
表 18 道路尖峰交通量推估一覽表	52
表 19 周邊道路交通影響分析推估	53
表 20 本園區停車需求推估表	55
表 21 本計畫公共設施用地應移轉登記一覽表.....	56
表 22 本園區開發預定進度表	57
表 23 本計畫事業及財務計畫表	58
表 24 本計畫土地使用強度一覽表	59
表 25 建築基地之建築退縮規定一覽表	62

壹、緒論

一、計畫緣起與目的

行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」以位於楠梓區之原高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林蒲)半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料 S 型廊帶。配合上開政策，高雄市政府(以下簡稱本府)為促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化及因應產業用地需求，擬依「產業創新條例」勘選楠梓區高雄煉油廠之部分土地作為楠梓產業園區基地範圍，以提供優良產業用地，吸引廠商擴廠投資，完成南部半導體材料 S 型廊帶之關鍵拼圖，並引領高雄市產業朝高值化方向發展與深化產業發展根基，進而促進地方整體經濟繁榮與提供充足之就業機會。

爰此，本府促進本市經濟與產業發展，以及滿足廠商用地需求，及配合楠梓產業園區報編作業、主要計畫變更，依據都市計畫法第 22 條辦理本次擬定細部計畫作業「擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」(以下簡稱：本計畫)，以利產業園區報編程序之進行，俾利後續園區工程之推動。

本府另依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定，於民國 110 年 9 月 17 日召開都市計畫變更前座談會，會議紀錄及出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形，詳附錄二。

二、辦理依據

依據都市計畫法第 22 條規定擬定細部計畫。

三、細部計畫範圍

本計畫範圍位於高雄市楠梓區之高雄煉油廠區範圍內，北側鄰近後勁聚落、宏毅宿舍，西側鄰近文化景觀「日本第六海軍燃料廠(中油宏南宿舍群等)」、中山大學附屬中學、油廠國小，南側則鄰近半屏山。

另以交通位置論之，本基地西側鄰近高雄捷運油廠國小站、台 17 線；東側則有台 1 線、國道 1 號，周邊道路及大眾運輸系統發達，可利用台 17 線或高雄捷運紅線前往高鐵左營站(臺鐵新左營站)，亦可經由北側地區道路由楠梓交流道連接國道 1 號，往來市區與城際間交通便利，如圖 1 所示。

本計畫範圍係以高雄煉油廠內既有道路為東界、高雄煉油廠內既有管架設施為南界、高雄煉油廠內既有建築物使用範圍為西界，以及以高雄煉油廠內排水設施、隔音牆為北界，本計畫面積約 29.83 公頃(詳如圖 2 及圖 3)。



圖1 本計畫位置及周邊交通系統圖

資料來源：本計畫繪製。

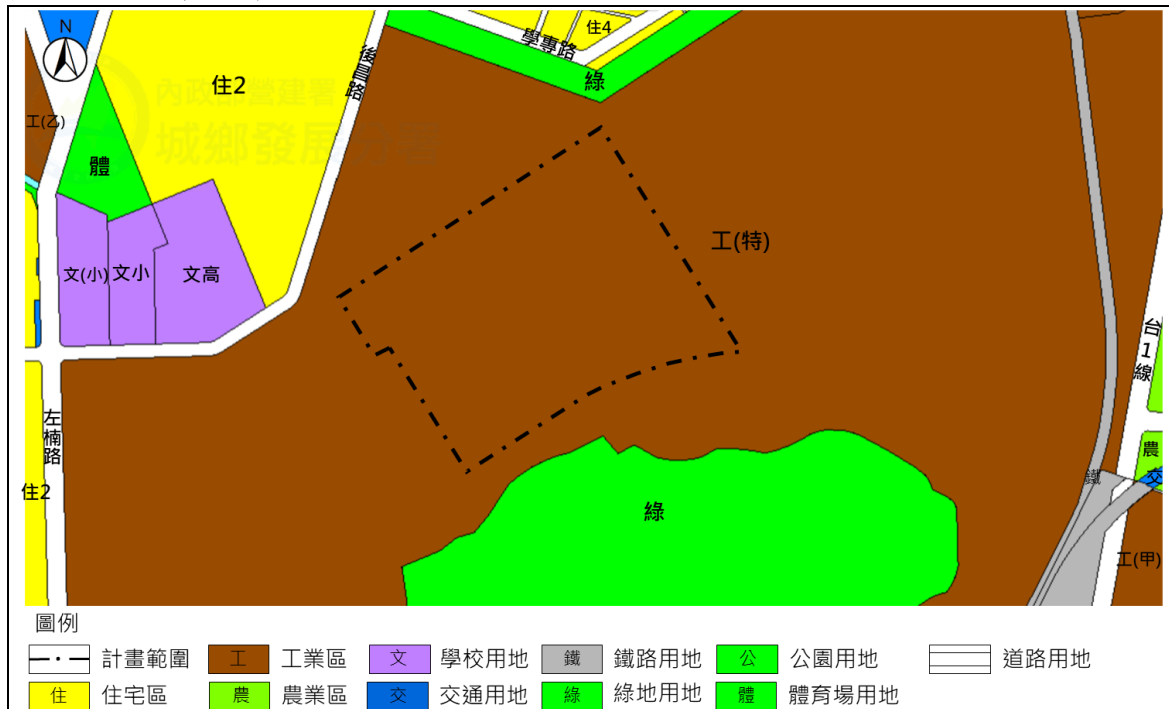


圖2 細部計畫範圍示意圖(I)

資料來源：1.國土測繪圖資服務雲。2.本計畫繪製。

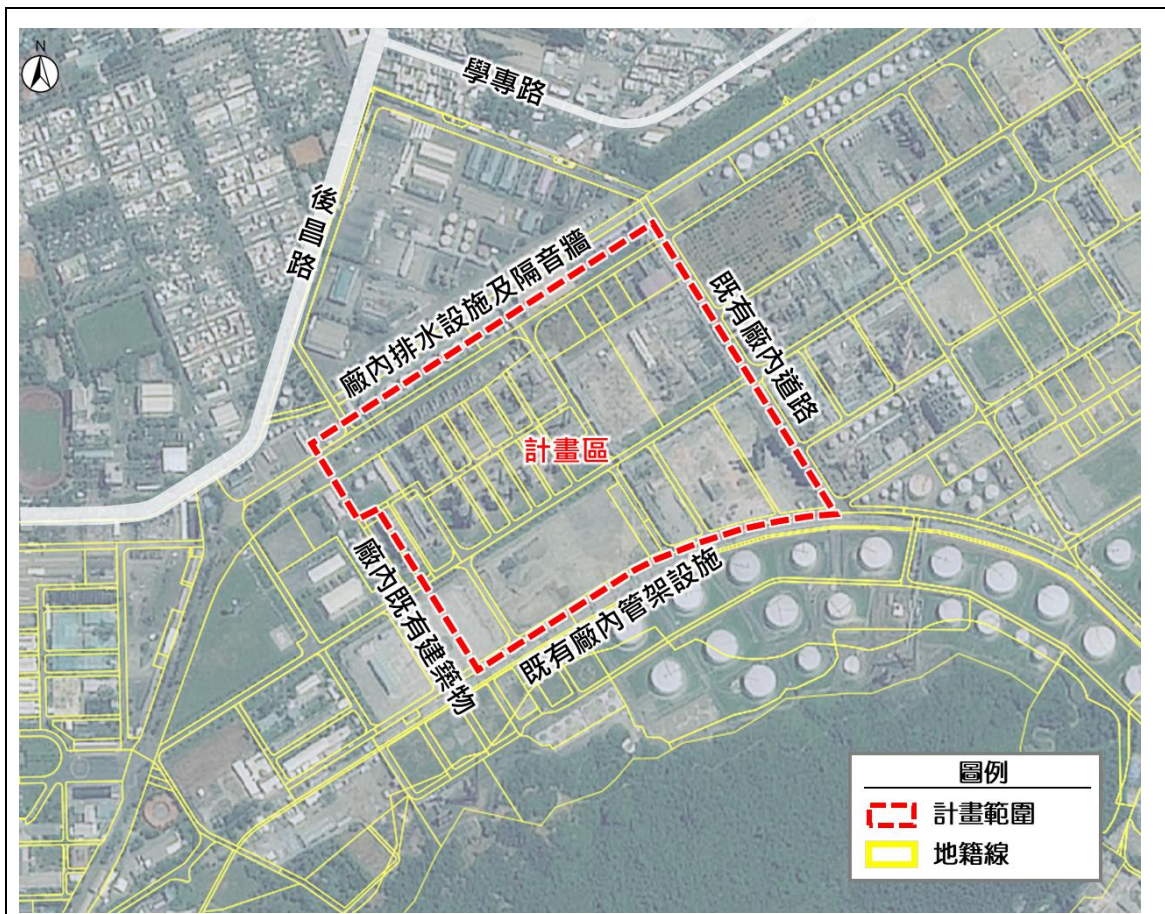


圖3 細部計畫範圍示意圖(II)

資料來源：.本計畫繪製。

貳、主要計畫內容概述

一、發展定位

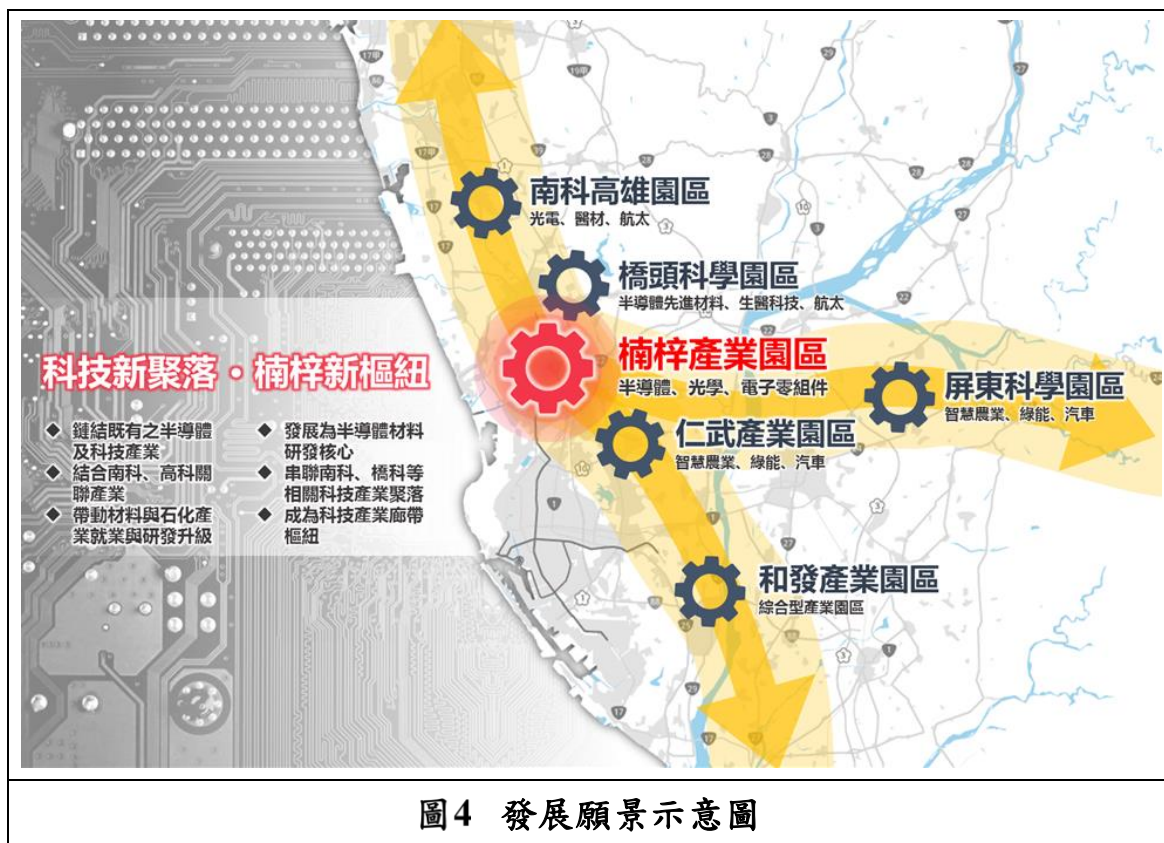
本計畫配合高雄煉油廠停止營運，將提供產業轉型之場域，以「**科技新聚落•楠梓新樞紐**」為發展願景，依循中央產業發展政策指導，並利用楠梓於產業發展現況與交通區位優勢，鏈結既有產業聚落，發展高雄科技新聚落，打造產業廊道新樞紐，以加速產業轉型高值化發展及因應產業用地需求目標。相關發展願景與定位說明如下(詳圖 4)：

(一) 科技新聚落

園區位屬高雄中高發展區，並鄰近楠梓科技產業園區第一園區、第二園區，已存在既有之半導體、科技產業聚落，周邊區域另有材料與石化產業聚落與規劃中之材料循環園區聚落計畫，結合周邊既有產業聚落，將高雄煉油廠轉型為南部半導體製造與材料聚落，成為高雄科技產業戰略核心，引領半導體、創新科技、資訊等潛力產業擴散與整合發展。

(二) 楠梓新樞紐

依循上位相關計畫指導，未來將以高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林蒲)半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料 S 型廊帶。本計畫以基地之區位優勢，透過交通路網有效串聯南科、橋科、屏科等相關科技產業聚落，成為科技產業廊帶樞紐。



資料來源：本計畫繪製。

二、引進產業類別

(一) 引進產業類別

1. 產業園區發展定位

本園區鏈結既有之半導體、科技走廊產業聚落，擬引進半導體、創新科技產業、資訊產業等潛力產業，結合南科、高科關聯產業，形成產業走廊。

2. 產業引進分析

擬引進產業類別包括「C26 電子零組件製造業」及「C27 電腦、電子產品及光學製品製造業」，引進產業說明及比例說明如下(詳表 1)：

(1) C26 電子零組件製造業

電子零組件製造業為各種資訊產業的上游，根據 105 年

高雄市普查結果提要分析顯示，電子產業於近年快速成長，生產總額 2,586 億元，受惠於半導體、光電產業景氣回升，企業產能擴充以及產業特區持續開發，5 年間成長 561 億元或 27.68%，從業員工 6 萬 9,090 人，較 100 年底大增 1 萬 7,797 人或 34.70%，係本市產業發展重心。將為本計畫主要引進產業，以鏈結南部半導體材料 S 型廊帶之發展。

(2) C27 電腦、電子產品及光學製品製造業

電腦、電子產品及光學製品製造業主要是生產電腦、電子產品及光學相關產品，包含電腦及其周邊設備、通訊傳播設備、視聽電子產品、資料儲存媒體、量測/導航/控制設備及鐘錶、輻射及電子醫學設備、光學儀器及設備等製造，產品用途可滿足個人、家庭及企業之需要，是一個與現代日常生活息息相關的行業。尤其近年來光學技術不斷發展，使光學元件更加普遍被大量使用在消費性、資訊及通訊市場中。

表1 本園區擬引進產業類別一覽表

行業代碼	行業名稱	定義	規劃比例
C26	電子零組件製造業	從事半導體、被動電子元件、印刷電路板、光電材料及元件等電子零組件製造之行業。	90%
C27	電腦、電子產品及光學製品製造業	從事電腦及其週邊設備、通訊傳播設備、視聽電子產品、資料儲存媒體、量測設備、導航設備、控制設備、鐘錶、輻射設備、電子醫學設備、光學儀器及設備等製造之行業。	10%

註：未來園區允許引進產業類別原則以上述產業類別為主，惟因應進駐行業之特殊性，將視各行業進駐狀況，得互相挪配各產業之面積配比。

資料來源：本計畫整理。

3. 引進產業規模及就業人數推估

本園區依各產業規劃比例進行各產業類別之帶動就業人口及產值推估。

配合前述產業趨勢分析以及引進產業之規劃，本計畫引進

產業包括電子零組件製造業；電腦、電子產品及光學製品製造業等產業。有關引進產業規模及活動人口推估方面，除參考工商普查資料及既有類似產業園區之統計資料，依據其平均每單位面積所推估之廠商家數、就業人數外，更考量該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合本園區所規劃之面積而進行推估，合計約 1,500 人，推估結果如表 2。

表2 本園區擬引進就業人數及產值推估表

產業別	比例	面積 (公頃)	就業人數 (人)	產值 (千元)
C26 電子零組件製造業	90%	20.52	1,300	147,000,000
C27 電腦、電子產品及光學製品製造業	10%	2.28	200	10,600,000
小計	100%	22.80	1,500	157,600,000

註：1.未來園區允許引進產業類別原則以上述產業類別為主，惟因應進駐行業之特殊性，將視各行業進駐狀況，得互相挪配各產業之面積配比。

2：依據行政院主計處民國 105 年工商普查資料場所單位經營概況及實際園區案例(高雄和發產業園區、新竹科學園區(寶山用地)第 2 期)推估。

資料來源：本計畫整理。

(二) 園區開發之必要性

1. 配合南部半導體材料 S 型廊帶發展

行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」以位於楠梓區之原高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林蒲)半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料 S 型廊帶。

2. 既有工業區使用已飽和，具產業用地儲備需求

高雄市各科學園區及科技產業園區可釋出土地僅 4.96 公頃；編定工業區中產業用地幾已售罄或完租；主要都市計畫工業區皆開闢 8 成以上。據高雄市國土計畫(核定本)推估及潛在廠商需求，產業用地尚不足 1,354 公頃以上，本園區開發後可提供

29.83 公頃之產業專用區。

3. 符合高雄市國土計畫指導之發展方向

(1) 符合高雄市國土計畫指導，本計畫西側臨接國道 1 號，製造業發展區位中屬中高發展區，可結合循環技術暨材料創新研發專區、仁武產業園區及烏林產業輔導專用區等，形塑產業發展聚落。

(2) 本園區位於都市計畫特種工業區，國土計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類。

三、整體發展構想

為達到前述之發展定位，本計畫針對土地使用構想、交通系統構想、污水處理構想、出流管制構想及供水、供電構想分述如下。

(一) 土地使用構想

土地使用分區包括生產區、道路及綠帶，因本計畫擬引進電子零組件製造業及電腦、電子產品及光學製品製造業，因應廠區建廠需求，生產區將以大坵塊配置，同時因應園區出流管制規定及公共設施需求，規劃於計畫區東、西側劃設公園區滯洪與綠帶空間，提供與周邊之緩衝地帶與滯洪空間外，亦能兼供休憩空間，整體規劃構想示意圖如圖 5。



圖5 規劃構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 交通系統構想

依據本府交通局提出之「高雄煉油廠轉型之交通規劃建議」，本園區未來將緊鄰園區北路及園區南路，因園區南路部分位於中油公司刻正自辦之行政區開發範圍，本園區未來除可利用既有廠區道路銜接新北門外，亦可使用行政區開闢之園區南路作為通行使用，另考量防災使用，亦可由園區東側通往原高雄煉油廠之東門(詳圖 6)。

大眾運輸部分，高雄捷運世運站約距未來園區南路與左楠路之十字路口約 90 m，可利用該站 3 號出口；油廠國小站則約在後昌路新北門 900 m 處、可利用該站 3 號出口。園區員工與洽公人員亦可利用該等捷運站，步行抵達園區(詳圖 6)。



圖6 本園區交通系統構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 污水處理構想

本園區污水規劃納入鄰近既有楠梓污水處理廠處理。楠梓污水處理廠原即有處理當地事業廢水，惟納入本計畫廢水後，收受處理事業廢水之佔比將提高，本計畫將規劃於基地內設置污水調勻池，區內污水將先進入調勻池混合水質後，以穩定之流量接入楠梓系統。

(四) 出流管制構想

依據「楠梓產業園區出流管制規劃書」，基地之出流管制量 (Qa) 為 2.65 cms。開發基地出流管制設施規劃設置一座滯洪池，並設有單一孔口及溢流堰。

本計畫依基地開發後 10 年重現期距洪水歷線、出流管制設

施及外水位歷線，檢核滯洪體積，如表 3 所示，原則上符合出流管制安全係數 1.2 以上之規定。

表3 本園區滯洪體積及安全係數分析一覽表

最大水深 (m)	滯洪體積 (m ³)	沉沙體積 (m ³)	所需有效滯洪體積 (m ³)	設計有效滯洪體積 (m ³)	安全係數	檢核結果
1.84	37,938	3,794	34,144	42,514	1.25	合格

資料來源：楠梓產業園區出流管制規劃書。

(五) 供水、供電構想

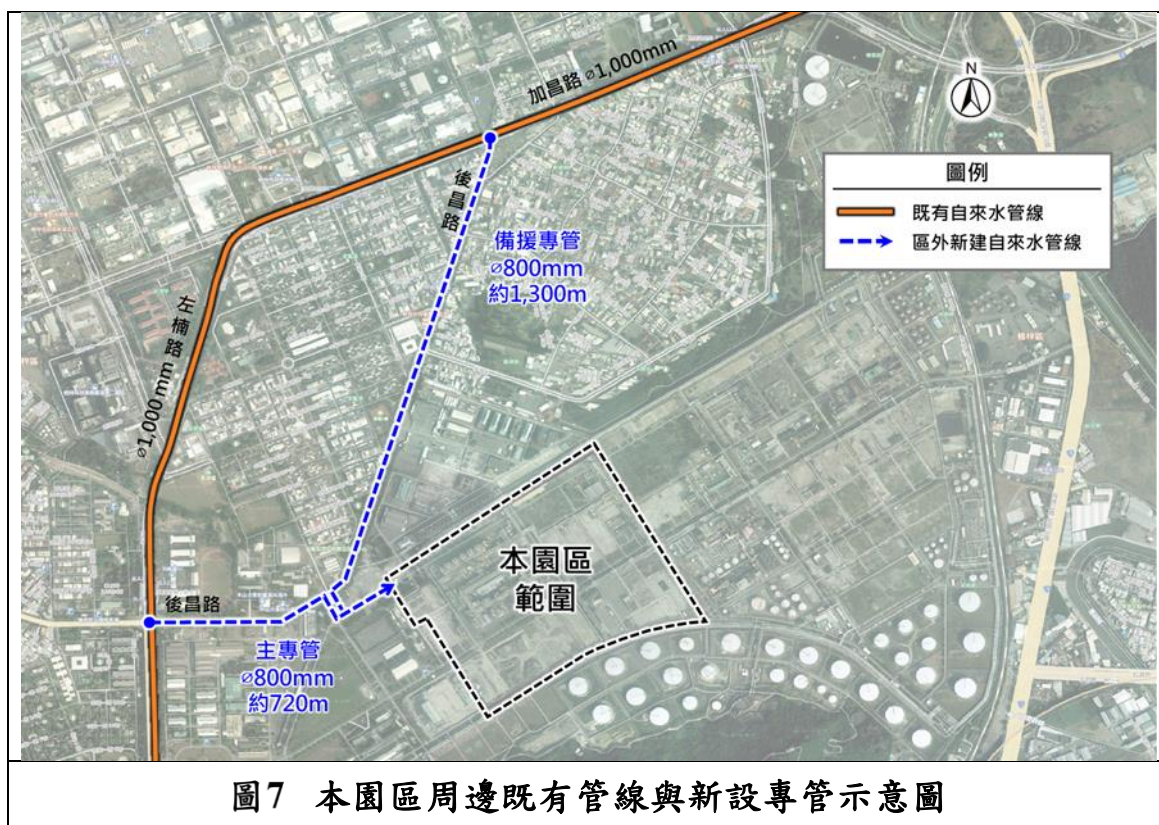
1. 供水構想

以預定引進之產業別推估本園區未來用水量為 33,000 CMD，最大日、最大時需水量以平均日需水量之 1.3、2.0 倍估算，分別為 42,900 與 66,000 CMD。

本園區位於坪頂淨水場供水區內，該淨水場隸屬臺灣自來水公司第七區管理處管轄，目前出水量可達 65 萬 CMD，供水區域包括高雄市楠梓、左營、北高雄、大樹、仁武、岡山、橋頭、大社區及鳳山區北門地區等。

本園區鄰近既有 $\phi 1,000$ mm 自來水管線，預計可自左楠路與後昌路，以及加昌路與後昌路之交叉口 2 處接水點分別施作專管，兩專管可提高供水穩定性，如圖 7 所示，區外自來水專管於適當位置設置總表，以利計量收費，並設置可直接供水或配水池間接供水之閥件與管路，因應配水池興建期間進駐廠商之用水期程。

此外，配水池總蓄水容量則擬規劃以儲備 3 天需水量為原則，其餘需水量由廠商自行設置。



資料來源：本計畫繪製。

2. 供電構想

本園區供電將由台電公司由「龍子 D/S~煉油 C/S~雄積一 C/S 環路引供(161kV)」及「仁武 E/S~雄積二 C/S 二回引供(161kV)」供應，可滿足園區用電需求。

四、變更內容

主要計畫變更內容詳表 4，變更內容示意圖詳圖 8。

表4 主要計畫變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
原中油公司高雄煉油廠北側，高雄市楠梓區油廠段 116 號等 44 筆土地	特種工業區 (29.83)	產業專用區 (29.83)	1. 配合南部半導體材料 S 型廊帶發展：行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」以位於楠梓區之原高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林蒲)半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠，本計畫配合建立南部半導體材料 S 型廊帶。 2. 既有工業區使用已飽和，滿足廠商產業用地需求：高雄市各科學園區及科技產業園區可釋出土地僅 4.96 公頃；編定工業區中產業用地幾已售罄或完租；鄰近都市計畫工業區皆開闢 8 成以上，幾乎無適宜產業用地可再釋出，本計畫可提供 29.83 公頃之產業專用區。 3. 依循高雄市國土計畫指導之發展方向：本園區位於製造業發展區位中屬中高發展區，可結合循環技術暨材料創新研發專區、仁武產業園區及烏林產業輔導專用區等，形塑產業發展聚落。

註：1.表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

2.本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：本計畫整理。



圖8 主要計畫變更內容示意圖

註：本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：本計畫繪製。

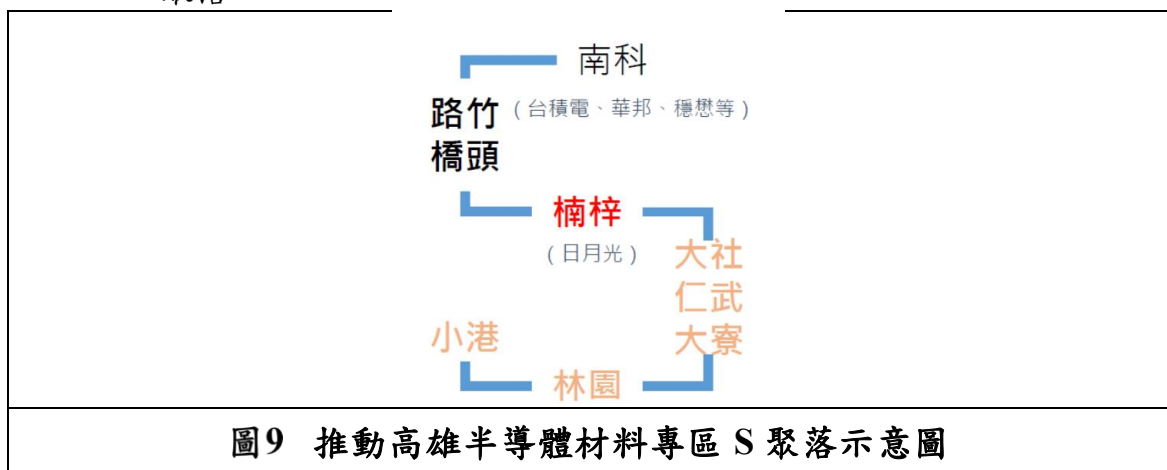
參、上位及相關計畫

一、上位計畫

(一) 美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局(行政院科技會報辦公室，110 年 4 月)

台灣是全世界的半導體產業重鎮，擁有晶圓製造第一、晶片封測第一、矽晶圓產能第二的既有優勢，然在面對美中貿易戰越趨激烈，及各國皆計畫投進資金以搶進晶片製造市場的情形下，該報告提出台灣將從製造、人才、技術與資源三方向突圍；配合政府規劃推動高雄半導體材料專區，以結合高雄既有材料與石化產業聚落優勢、循環技術及高值材料生產重鎮規劃，帶動材料與石化產業就業與研發升級，期望於 2030 建立「南部半導體材料聚落」，並以台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠為核心，建立南部半導體材料「S」廊帶(詳圖 9)，三大布局如下：

1. 以楠梓(原高雄煉油廠)為半導體材料研發核心
2. 北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落
3. 南接大社、仁武、大寮(大林蒲)半導體材料、石化聚落



資料來源：美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局，院會簡報，行政院，110 年 4 月。

(二) 產業用地政策白皮書(經濟部，108 年)

以產業永續發展為原則，根據我國目前產業處境所面臨之課題及改善策略，進一步具體化為產業用地發展原則，包含：強化產業用地使用效率、避免產業用地流失及市場炒作、滿足未來產業發展用地需求和產業園區管理與相關開發程序等項目。

(三) 高雄市國土計畫(高雄市政府，110 年 4 月)

高雄市國土計畫以「大高雄 PLUS」作為高雄市整體發展願景，透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等「一核·雙心·三軸」，利用港埤轉運優勢朝多元化轉型，並向台南及屏東連結。另依據地區地理位置及其發展優勢，將高雄市分為四大策略分區，包括生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心等策略分區。

「產業創新廊帶」其平原地區將透過捷運紅線延伸及高雄第二科學園區(橋頭園區)等重大建設投入，收納廊帶周邊群聚未登記工廠設置產業輔導專區，形構機能完整的生產場域，並透過創新、加值、科技等產業，帶動產業朝高值化、低污染產業轉型。

在產業部門空間發展計畫方面，期望透過高雄市國土計畫引導土地使用秩序發展，促進傳統產業轉型升級，厚實產業基礎，引進新興產業，全市朝向 3 低(低污染、低耗能、低環境衝擊)的產業發展，並建立產業用地的永續環境、打造安全永續產業環境。與本計畫相關之內容如下：

1. 空間發展計畫

本計畫位於產業創新廊帶及沿國道一號分布之產業升級軸

上(圖 10)，空間分布可銜接鄰近之楠梓科技產業園區第一園區及第二園區、仁大工業區等既有工業區，西南側為中油新材料循環經濟產業研發專區，向北聯結橋頭科學園區(詳圖 11)，可發揮產業鏈結與延續產業動能之空間功能，創造機能完整之生產場域。

2. 製造業空間發展對策

- (1) 深化既有產業鏈結關係，以國道 1 號、國道 10 號及台 88 快速公路沿線周邊地區為產業發展廊道。
- (2) 輔導既有產業朝低污染、高值化發展。
- (3) 對接中央「5+2 創新研發計畫」，由本市在地產業環境角度出發，發展包含生技醫療、綠能科技、國防船艦、循環經濟、體感科技、會展、數位內容及光電半導體等新興產業，透過新興產業提高既有產業之效率。
- (4) 逐步調整高雄市石化產業聚落空間，將石化業遷移至遠離人口密集地區，並逐步集中產業群聚，部分已無使用之廠房則於評估後進行其他適當利用。

3. 製造業空間發展區位

本市未來製造業產業空間發展區位分為北高、中高、高屏、南高及都會核心等五大發展區，本計畫西側臨接國道 1 號，於製造業發展區位中屬中高發展區(詳圖 11)。

4. 產業儲備用地潛在區位評估

產業高潛力發展區位主要集中於既有產業發展用地、未登記工廠群聚區位及部分台糖土地，本計畫屬於既有產業發展用地。

5. 國土功能分區

本計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類。

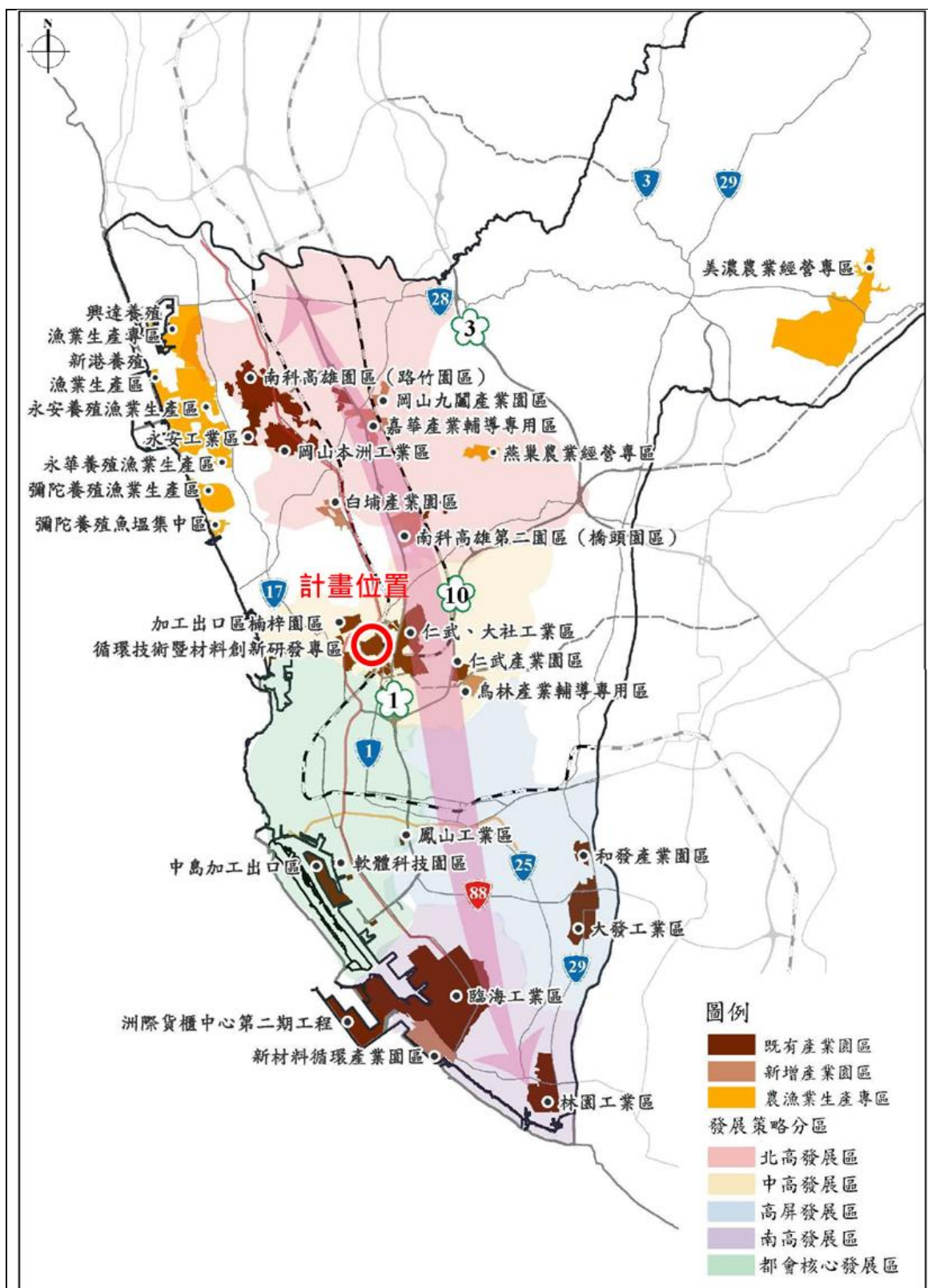


圖11 高雄市漁業及製造業發展區位示意圖

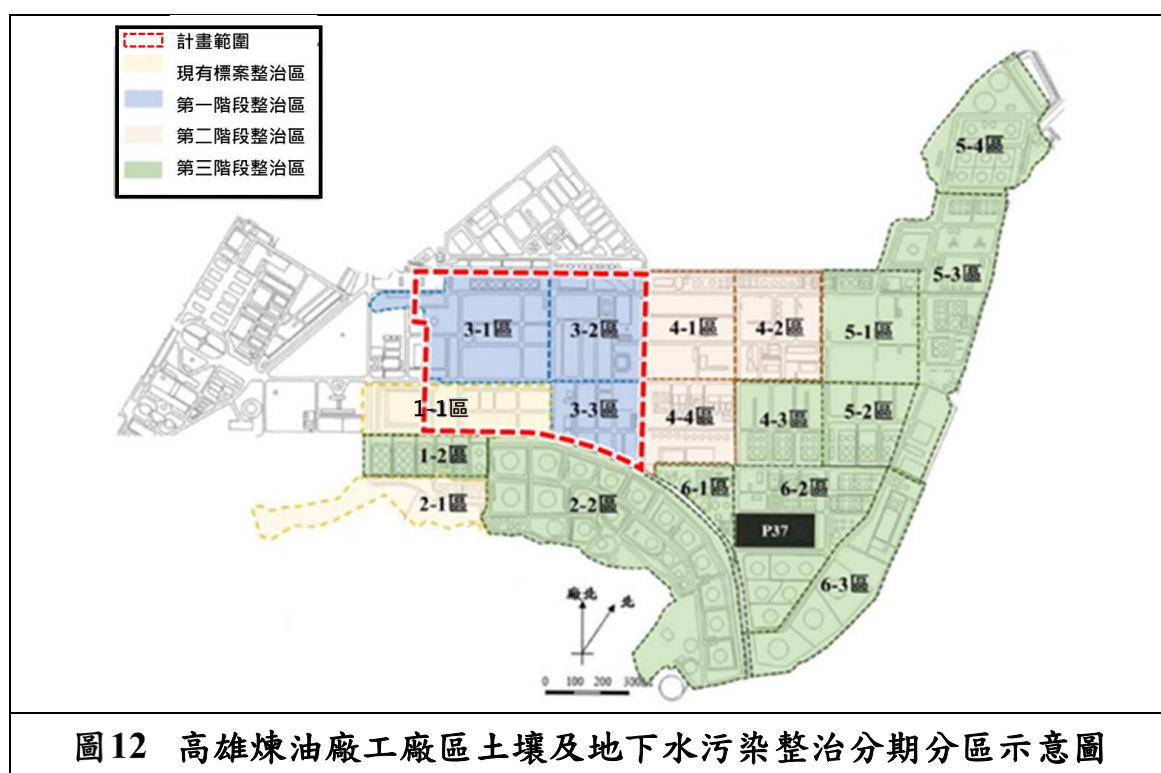
資料來源：1.高雄市國土計畫，高雄市政府，110年4月。2.本計畫繪製。

二、相關計畫

(一) 高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制計畫

高雄煉油廠自民國 104 年底關廠後，遂針對廠內 7 處污染控制場址，提出高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制計畫，於 105 年 12 月經高雄市環保局核定，其地下水控制場址約 176.8 公頃，土壤控制場址約 141 公頃，土壤整治場址約 11.7 公頃。現整治計畫依地下水流向規劃，分為六區逐步執行(詳圖 12，為三階段推動整治，短期為 106 至 111 年、中期為 112 年至 116 年、長期為 117 年至 122 年。

本計畫位於第一階段整治(第 3 區)及現有標案整治區(第 1-1 區)(如圖 12)，第 3 區土污整治預計將於 111 年 3 月前完成並解除列管。



資料來源：1.台灣中油股份有限公司煉製事業部高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制場址控制計畫（第三次變更）暨 2 處土壤污染整治場址「高雄市楠梓區油廠段 41 地號等 9 筆地號及後勁段月眉小段 837 地號（現為油廠段 44 地號）」整治計畫(合併變更)(陳列版)，高雄市政府，110 年 7 月。2.本計畫繪製。

(二) 循環技術暨材料創新研發專區

該計畫係依據行政院 107 年 12 月 4 日核定之「循環經濟推動方案」下四大策略之一。規劃利用高雄煉油廠部分土地建置「循環技術暨材料創新研發專區」及提供「材料國際學院」教學空間，以整合產官學研、國營事業、法人能量投入創新材料研發工作，強化國內研發能量，開發高附加價值產品。該研發專區位置位於開發基地西側(詳圖 9)。

材料創新研發中心預計進駐工研院、金工中心、中科院等單位；國際材料學院預計進駐單位包含台大、成大、中山大學、中鋼、中油、台糖合作人才培育；專區內之中油綠能所將試量產與電池相關研發。

該計畫刻正辦理都市計畫變更作業，於 110 年 8 月 27 日辦理「變更高雄市主要計畫(楠梓區)特種工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案」、「擬定高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案」公開展覽，相關規劃構想及細部計畫圖如圖 10、圖 11。



圖13 循環技術暨材料創新研發專區位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。



圖14 研發專區發展構想示意圖

資料來源：變更高雄市主要計畫(楠梓區)特種工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書(公開展覽版)，110年8月。



圖15 研發專區土地使用計畫示意圖

資料來源：擬定高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案計畫書(公開展覽版)，110 年 8 月。

(三) 高雄煉油廠轉型之交通規劃建議(高雄市政府交通局，110 年 6 月)

本府交通局於民國 110 年 6 月提出高雄煉油廠轉型交通規劃建議，規劃於高雄煉油廠內劃設園區北路、園區南路及園區東路，以串聯高雄煉油廠周邊道路系統，提升區域交通便利性及可行性，交通路網規劃詳圖 16 所示。



圖16 高雄煉油廠未來交通路網規劃示意圖

資料來源：1.中油高雄煉油廠轉型之交通規劃建議，高雄市政府交通局，110年6月。2.本計畫繪製。

(四) 重大交通建設計畫

本計畫周邊相關交通建設計畫整理如圖 17 及表 5 所示。鄰近之相關重要交通建設計畫包括國道 7 號高速公路建設計畫與高屏間東西向第 2 條快速公路等計畫。



圖17 計畫區周邊重大交通建設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表5 計畫周邊交通重大建設計畫列表

計畫名稱	內容概述	執行進度	辦理單位
國道7號高速公路建設計畫	全長約23公里，沿線設置南星端、林園、臨海、大坪頂、小港、大寮系統、鳳寮、烏松、仁武系統等9處交流道。	高公局依程序進入二階環實質審查，俟審議通過，將報奉行政院核定。	交通部高速公路局
高屏間東西向第2條快速公路	西以高雄左營台1線為起點，向東延伸設有國道1號系統交流道、國道10號系統交流道、義大二路交流道、台29交流道、台3線交流道、台27交流道，終點為銜接屏東鹽埔國道3號平面側車道，共設置6處交流道，全長23.3公里。	綜合規劃與環境影響評估階段	交通部公路總局

資料來源：本計畫彙整。

肆、發展現況

一、自然及社會經濟環境分析

(一) 自然環境

1. 地形與地勢

本園區位於高雄市楠梓區半屏山西北麓，為原高雄煉油廠之部分土地，本園區內高程介於 EL.+13.5~16.5 之間，地勢呈西南高東北低，平均坡度約為 0.1~0.5%，相當平緩。現況地形如圖 18 所示。

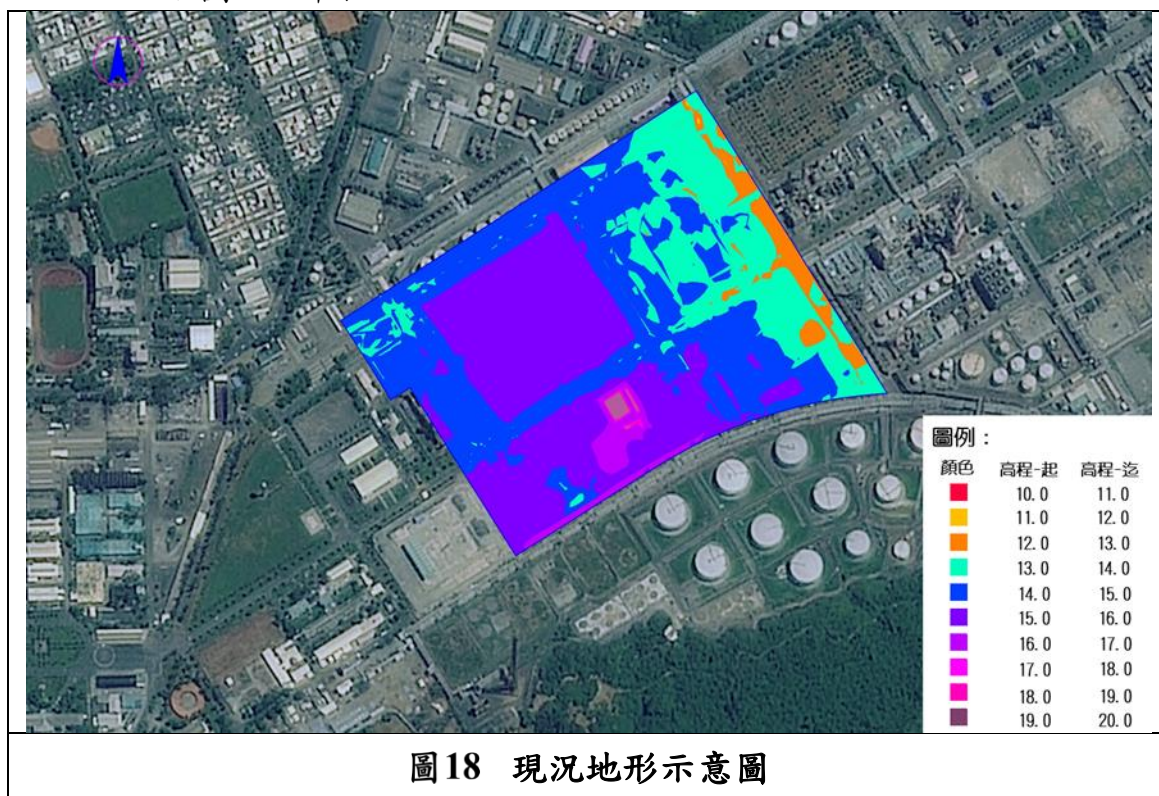


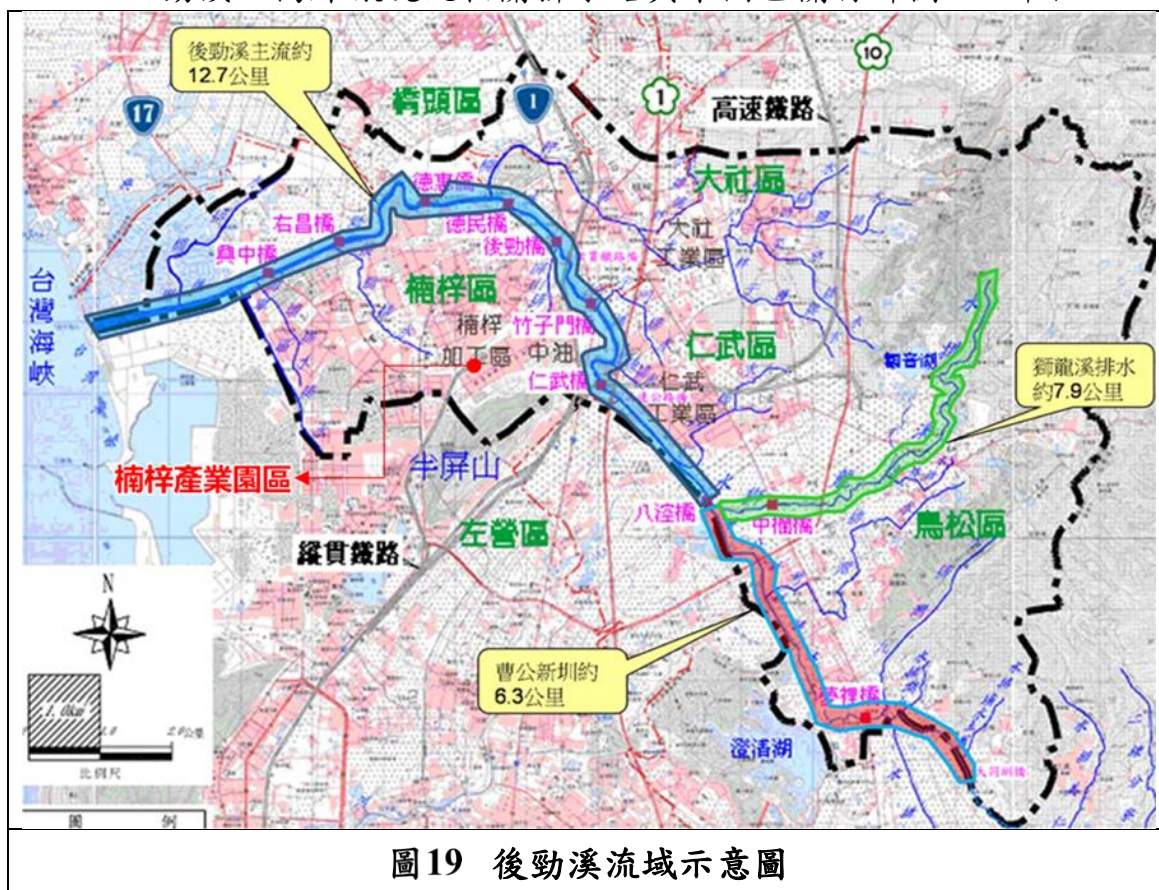
圖18 現況地形示意圖

資料來源：本計畫繪製。

2. 水文

本園區位於高雄煉油廠之部分土地，屬後勁溪排水系統集水區，後勁溪位於基地東側，如圖 19 所示。後勁溪主流全長約 12.7 公里，上游起源於獅龍溪排水及曹公新圳排水匯流處（八漕橋），沿線收集支流排水包括黑橋排水、廣昌排水、楠梓排水、

竹子門排水、竹後排水、仁武排水、獅龍溪排水及曹公新圳排水等，流經仁武區及楠梓區後在援中港地區流入台灣海峽。



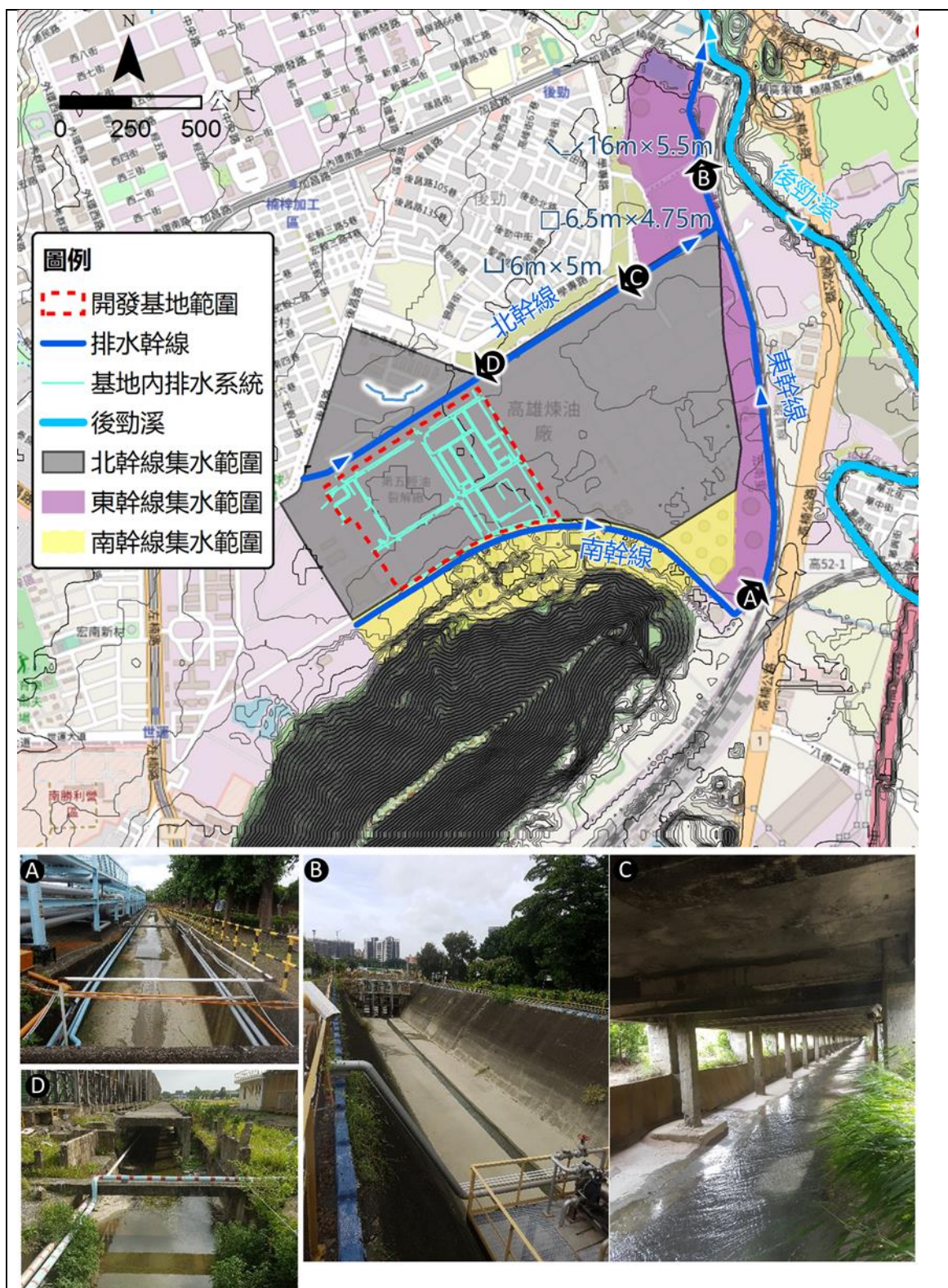


圖20 本園區及高煉廠現況周邊相關排水路現況圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 地質

(1) 地質特性

本園區位屬嘉南平原(高雄境內)之沖積層上，半屏山北側。依據經濟部中央地質調查所民國 90 年出版五萬分之一地質圖(高雄圖幅)，半屏山地區出露之地層為現代沖積層、古亭坑層及所夾之半屏山石灰岩透鏡體。計畫範圍位現代沖積層上，岩性由未固結的細砂、粉砂及泥所組成。相關地層特性說明詳表 6，區域地質如圖 21 所示。

表6 本園區及鄰近地層特性一覽表

地層名稱	岩性	年代
現代沖積層(a)	未固結之砂、泥及礫	全新世
半屏山石灰岩(Gtp)	生物泥粒岩及礁灰岩體	早更新世
古亭坑層(Gt)	青灰色泥岩偶夾薄砂岩層	上新世-更新世

資料來源：本計畫整理。

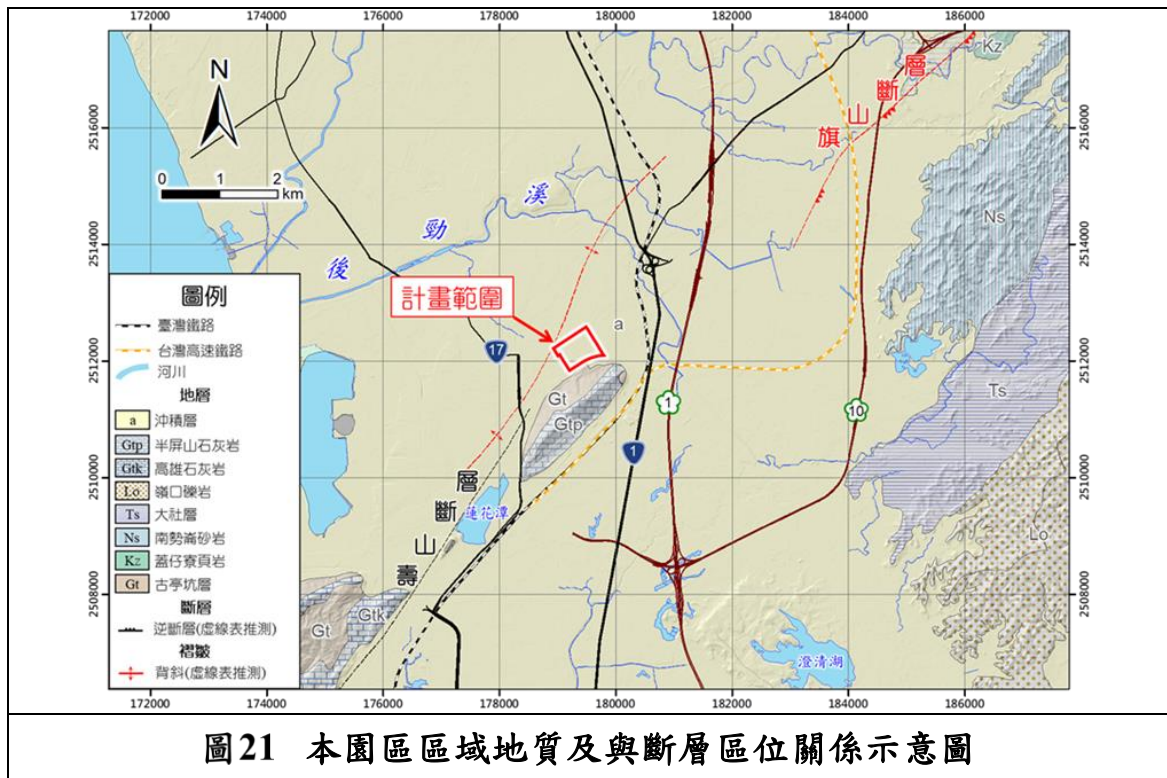
(2) 活動斷層

依據經濟部中央地質調查所民國 90 年出版五萬分之一地質圖(高雄圖幅)以及臺灣活動斷層分布圖 2012 年版圖說，本園區未有活動斷層通過，而鄰近區域之斷層有旗山斷層與壽山斷層。旗山斷層屬第一類活動斷層(全新世活動斷層)，距工址約 3.8 km，需考量近斷層效應；壽山斷層非屬活動斷層，無直接影響之疑慮。並有一無名背斜經過，無直接影響之疑慮。本計畫鄰近斷層形式及距離詳表 7。區域地質如圖 21 所示。

表7 本園區鄰近活動斷層說明表

名稱	相對位置	地表破裂長度	歷史最大地震	斷層類型
旗山斷層	基地北東方約 3.8km	23 公里	-	逆滑斷層

資料來源：本計畫整理。



資料來源：1.經濟部地質調查所五萬分之一地質圖。2.本計畫繪製。

(3) 地質敏感區及土壤液化潛勢

依據地質法規定，經濟部中央地質調查所公告全臺地質敏感區，類型包含活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、地質遺跡地質敏感區以及地下水補注地質敏感區。經套疊公告地質敏感區圖幅顯示(詳圖 22)，本工區南側半屏山約 500 m 有「山崩與地滑地質敏感區」，而本計畫範圍內並未遭遇任何類型之地質敏感區，故依地質法規定無需進行地質敏感區評估作業。

另根據中央地調所土壤液化潛勢線上查詢系統顯示，本園區主要位於土壤液化低潛勢區域，而根據本府土壤液化查詢系統則屬於高潛勢液化區域(詳圖 23)。

另參酌實際地質鑽探報告之地層資料與地下水位狀況進行液化潛能分析，以中小度地震($A=0.06g$)評估時，應無液化之虞；以設計地震($A=0.26g$)及最大考量地震($A=0.32g$)評

估時，屬嚴重液化程度，本園區建議採用樁基礎施作，以因應土壤液化情形，但仍應視實際開挖情形選擇適宜方式來施作。

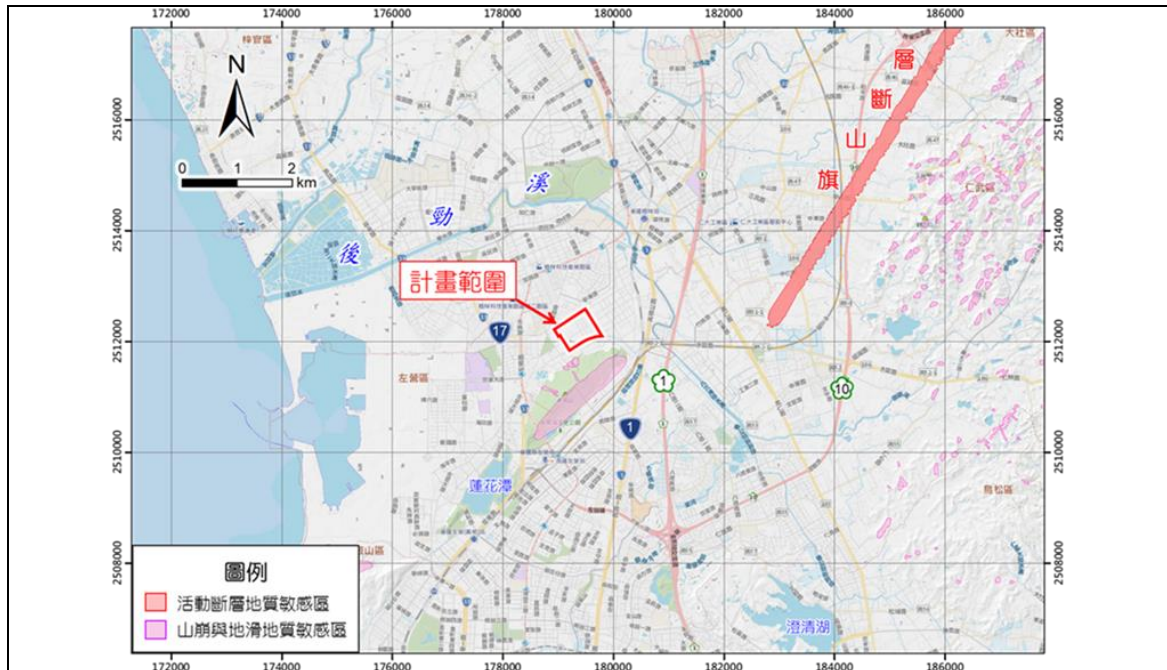


圖22 本園區周邊斷層位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。

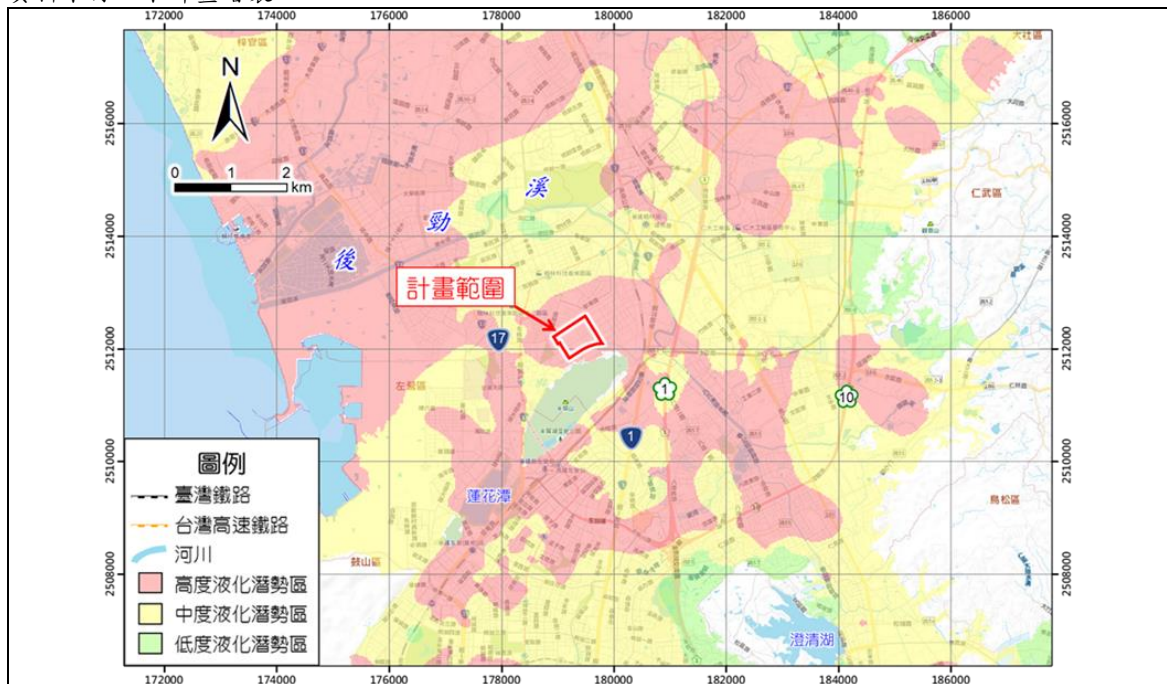


圖23 本園區及周邊地區土壤液化潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 社會環境

1. 人口

(1) 人口成長

根據高雄市民政局人口數統計，至民國 109 年 12 月底為止，高雄市常駐人口約 276 萬人，其中左營區以及楠梓區總人口數約為 38.6 萬人，佔高雄市人口數之 13.97%(如表 8)。

就民國 99 年至民國 109 年之人口統計資料顯示，高雄市人口成長有趨緩現象，平均成長率為-0.02%；其中左營區人口 10 年間平均年成長率為 0.35%，楠梓區人口 10 年間平均年成長率約為 0.89%，皆遠高於同期高雄市之人口成長率。

(2) 人口密度

人口密度而言，截至民國 109 年 12 月底，楠梓區土地面積為 25.83 平方公里，人口密度為每平方公里約 7,334 人，十年間密度增長明顯，拉開與高雄市平均密度(941 人/平方公里)之差距。左營區土地面積為 19.39 平方公里，人口密度則高達每平方公里約 10,176 人。

表8 本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表

年度	楠梓區				左營區				高雄市			
	人口數	成長率	人口消長	人口密度	人口數	成長率	人口消長	人口密度	人口數	成長率	人口消長	人口密度
99	173,053	0.67%	1,147	6,700	191,991	1.08%	2,047	9,902	2,773,483	0.09%	2,596	941
100	173,969	0.53%	916	6,735	193,482	0.78%	1,491	9,978	2,774,470	0.04%	987	941
101	175,798	1.05%	1,829	6,806	194,815	0.69%	1,333	10,047	2,778,659	0.15%	4,189	943
102	177,191	0.79%	1,393	6,860	195,389	0.29%	574	10,077	2,779,877	0.04%	1,218	943
103	178,532	0.76%	1,341	6,912	195,643	0.13%	254	10,090	2,778,992	-0.03%	-885	943
104	179,931	0.78%	1,399	6,966	196,244	0.31%	601	10,121	2,778,918	0.00%	-74	941
105	181,845	1.06%	1,914	7,040	196,936	0.35%	692	10,157	2,779,371	0.02%	453	942
106	183,751	1.05%	1,906	7,114	197,072	0.07%	136	10,164	2,776,912	-0.09%	-2,459	941
107	185,687	1.05%	1,936	7,189	196,872	-0.10%	-200	10,153	2,773,533	-0.12%	-3,379	940
108	187,999	1.25%	2,312	7,278	197,728	0.43%	856	10,197	2,773,198	-0.01%	-335	939
109	189,426	0.76%	1,427	7,334	197,306	-0.21%	-422	10,176	2,765,932	-0.26%	-7,266	937
平均	—	0.89%	—	—	—	0.35%	—	—	—	-0.02%	—	—

資料來源：1.高雄市民政局網站。2.本計畫整理。

註1：人口數單位(人)；成長率單位(%)；人口密度單位(人/km²)。

(3) 人口組成

人口年齡組成方面，依各年齡階段活動性質之不同，0~14 歲為幼童年組，15~64 歲為青壯年組，65 歲以上為老年組。本計畫(楠梓區)與左營區之青壯年人口比例均高於高雄市之青壯年人口比例，顯示本區勞動力高於平均水準。高雄市之人口年齡組成如表 9。

表9 民國 109 年本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市年齡分組統計

區域別	總人口	0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上	
		人口數	比例	人口數	比例	人口數	比例
楠梓區	189,426	27,363	14.45%	137,228	72.44%	24,835	13.11%
左營區	197,306	26,320	13.34%	143,832	72.90%	27,154	13.76%
高雄市	2,765,932	323,231	11.69%	1,981,308	71.63%	461,393	16.68%

資料來源：1.高雄市民政局網站。2.本計畫整理。

2. 產業經濟

(1) 勞動力變化趨勢

高雄市總人口在過去 10 年呈現先升後降趨勢，惟勞動力人口則呈現穩定成長趨勢。其中勞動參與率亦有成長跡象，失業率大致平穩，維持在 4% 水準並有緩慢下降趨勢，如表 10。民國 109 年高雄市勞動力與民國 108 年同期相比，減少約 15,000 人。

表 10 高雄市近十年勞動力人口統計表

年度	總人口(人)	15 歲以上民間人口(人)	勞 動 力(人)	勞動力/就業者(人)	勞 動 力參與率(%)	失業率(%)
100	2,774,470	2,329,000	1,329,000	1,270,000	57.10	4.40
101	2,778,659	2,346,000	1,342,000	1,284,000	57.20	4.30
102	2,779,877	2,360,000	1,350,000	1,293,000	57.20	4.20
103	2,778,992	2,371,000	1,353,000	1,300,000	57.10	3.90
104	2,778,918	2,383,000	1,368,000	1,316,000	57.40	3.80
105	2,779,371	2,391,000	1,373,000	1,318,000	57.40	4.00
106	2,776,912	2,397,000	1,387,000	1,335,000	57.90	3.80
107	2,773,533	2,402,000	1,398,000	1,346,000	58.20	3.70
108	2,773,198	2,405,000	1,401,000	1,349,000	58.2	3.70
109	2,765,932	2,404,000	1,386,000	1,332,000	57.60	3.80

資料來源：1. 勞動統計查詢網-高雄市勞動力狀況查詢系統。2. 本計畫整理。

(2) 總體經濟結構

高雄市整體產業結構以第二級產業及第三級產業發展為主，其中第三級產業於民國 99 年縣市合併之後有明顯成長趨勢。

以各級產業就業人口而言，過去 10 年三級產業人口結構大致穩定，無明顯變動，第一級產業就業人口維持 3% 左右，第二級產業人口約為 35%，第三級產業人口則維持 60% 以上的比例，如表 11。

表11 高雄市民國 99-109 年就業者行業結構統計表

年度	總計		第一級產業 (農林漁牧)		第二級產業 (工業)		第三級產業 (服務業)	
	人口數 (千人)	比例 (%)	人口數 (千人)	比例 (%)	人口數 (千人)	比例 (%)	人口數 (千人)	比例 (%)
99	578	100%	44	7.6%	239	41.3%	295	51.0%
100	1,270	100%	41	3.2%	465	36.6%	764	60.2%
101	1,284	100%	39	3.0%	472	36.8%	773	60.2%
102	1,293	100%	38	2.9%	468	36.2%	786	60.8%
103	1,300	100%	43	3.3%	473	36.4%	784	60.3%
104	1,316	100%	45	3.4%	473	35.9%	799	60.7%
105	1,318	100%	43	3.3%	471	35.7%	804	61.0%
106	1,335	100%	44	3.3%	483	36.2%	807	60.4%
107	1,346	100%	49	3.6%	482	35.8%	815	60.5%
108	1,349	100%	44	3.3%	492	36.5%	813	60.3%
109	1,332	100%	47	3.5%	493	37.0%	793	59.5%

資料來源：1.高雄市統計資訊服務網。2.行政院主計總處人力資源調查統計年報。3.本計畫整理。

二、土地使用現況及權屬

(一) 土地使用現況

依國土利用調查結果本園區之土地使用現況為製造業使用；另依據現勘及空拍結果，園區內相關生產設施刻正辦理拆除作業中，目前僅餘少數閒置生產設施及建築物(詳圖 24、圖 25)。

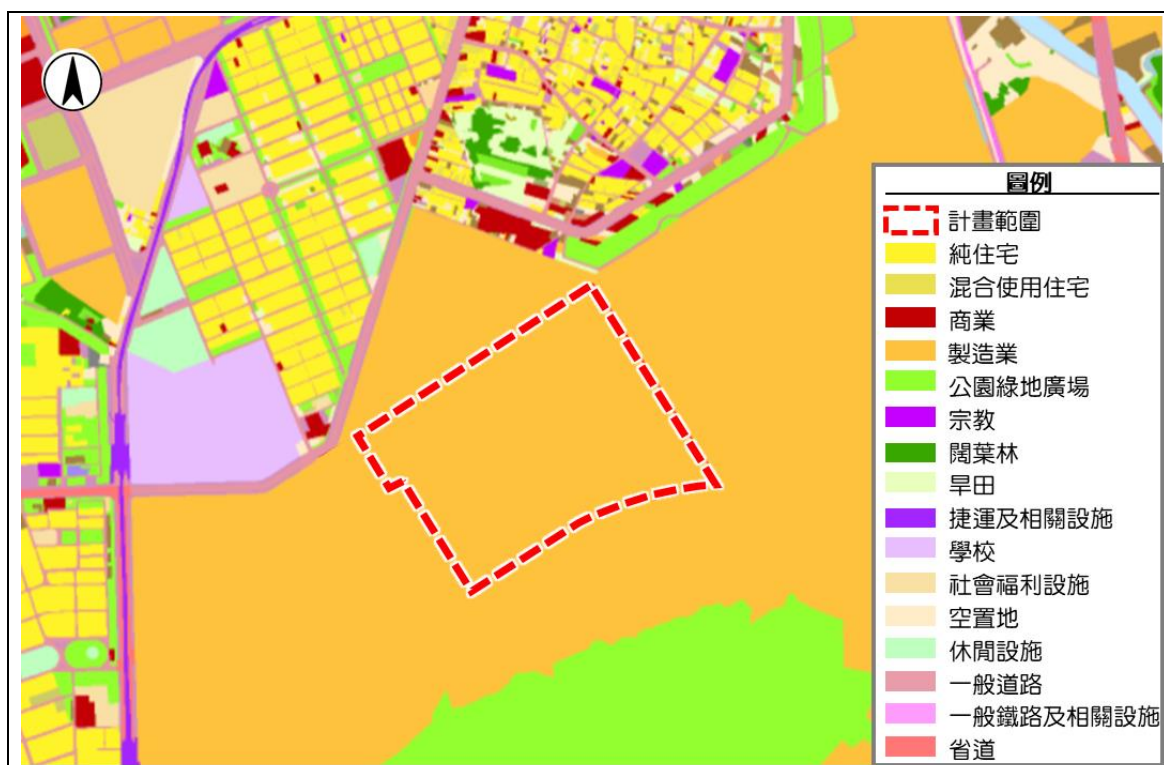


圖24 本園區國土利用現況調查示意圖

資料來源：1.國土測繪圖資服務雲。2.本計畫繪製。



圖25 本園區土地現況空拍圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 土地權屬

本園區位於楠梓區油廠段 116 地號等 44 筆土地(土地清冊如附件五)，土地皆為台灣中油公司所有，詳圖 26。

表12 本計畫土地權屬綜理表

行政區	地段	所有權人/管理單位	筆數	使用面積 (公頃)	百分比 (%)
高雄市 楠梓區	油廠段	台灣中油股份有限公司	44	29.83	100.00

資料來源：本計畫彙整。

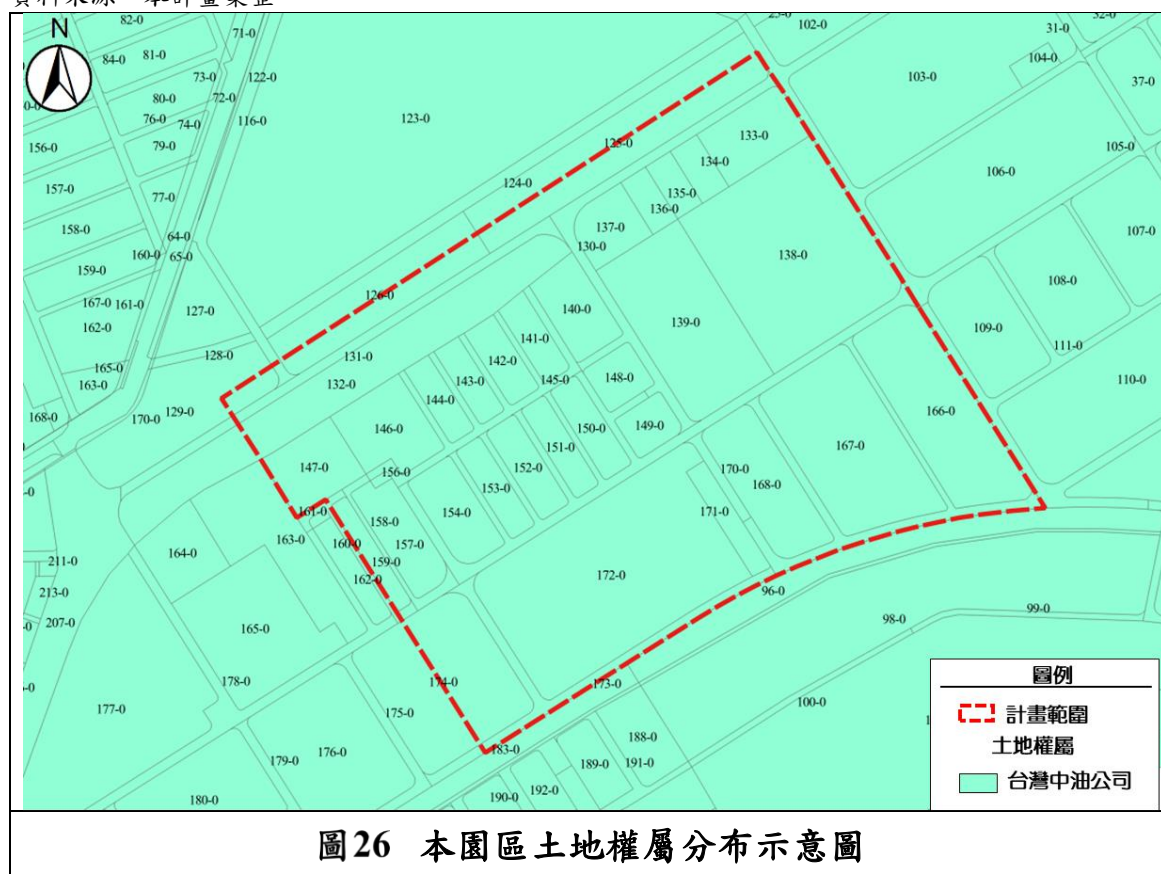


圖26 本園區土地權屬分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、交通運輸現況

本園區位於高雄市楠梓區原中油高雄煉油廠區範圍、半屏山北側，鄰近之主要幹道有台 1 線(高楠公路)、台 17 線(右昌街～後昌路～左楠路～翠華路)及國道 1 號(楠梓交流道)，軌道系統則有

高鐵(左營站)、臺鐵(楠梓站)及高雄捷運紅線(世運站、油廠國小站、楠梓加工區站、後勁站)，如圖 27。

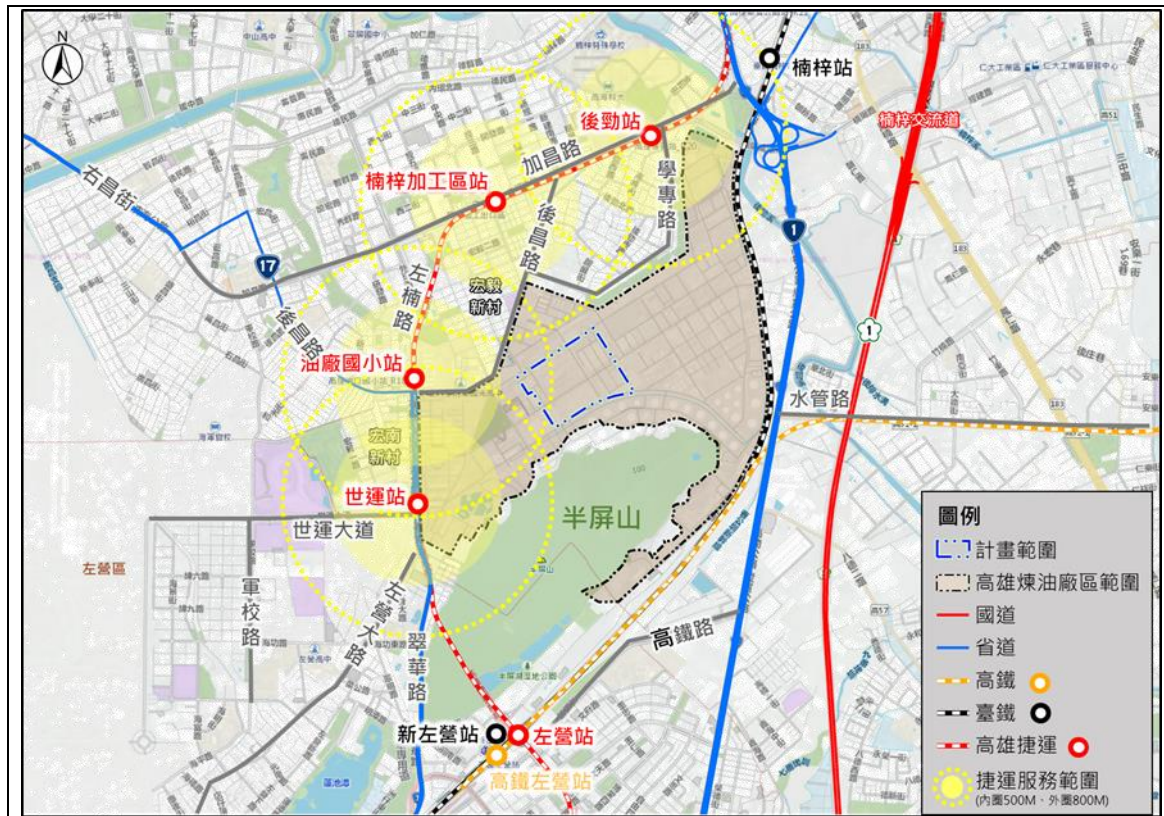


圖27 本園區周遭交通環境現況圖

資料來源：本計畫繪製。

(一) 道路系統

鄰近本園區主要道路系統包括省道台 1 線(高楠公路)、台 17 線(右昌街~後昌路~左楠路~翠華路)及國道 1 號(楠梓交流道)，市區道路則有左楠路、翠華路、後昌路、學專路、加昌路、軍校路、左營大路、水管路及世運大道等，園區周邊主要道路系統基本資料彙整如表 13。

表13 園區周邊主要道路系統基本資料彙整表

路名	路段	路寬 (m)	車道配置		分隔型式	路邊 停車
			往東/北	往西/南		
高楠公路	德民路-大中二路	40	3	3	中央分隔	可
左楠路	加昌路-翠華路	40	3	3	中央分隔	否
翠華路	左楠路-中華一路	30	3	3	中央分隔	可
後昌路	右昌街-加昌路	28	3	3	標線分隔	可
學專路	後昌路-加昌路	24	3	3	標線分隔	可
加昌路	軍校路-高楠公路	40	3	3	中央分隔	可
軍校路	右昌街-左營大路	25	2	2	標線分隔	可
左營大路	翠華路-左營南門	18	2	2	標線分隔	可
水管路	高楠公路-鳳仁路	40	3	3	中央/快慢分隔	否
世運大道	軍校路-左楠路	40	2	2	中央分隔	否

資料來源：本計畫彙整。

(二) 軌道系統

高雄捷運紅線位於本園區西側，鄰近車站包括：世運站(左楠路/世運大道)、油廠國小站(左楠路/後昌路)、楠梓加工區站(加昌路)及後勁站(加昌路/學專路)，捷運尖峰班距 6 分鐘、離峰班距 10 分鐘，各站平均每日進出站旅運量約在 3,000~4,000 人次。

臺鐵楠梓站(建楠路/台 1 線/台 22 線)位於本園區東北側，屬二等站、以區間車為主，主要服務鄰近鄉鎮工業區及大專院校。另本園區南緣半屏山之南側，設有高鐵左營站(高鐵路/大中二路/翠華路)與臺鐵新左營站、高雄捷運紅線左營站共構，為僅次於臺北站之第二大車站、亦為臺鐵一等站，為臺灣西部走廊城際及高雄都會區重要轉運站。

四、公共設施現況

本園區位於「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案」計畫範圍內，園區周邊 500 公尺範圍內之公共設施用地包含：文小用地、文高用地、文中用地(11)、體育場用

地(2)、綠地用地、綠地用地(2)等，有關公共設施用地開闢情形如表 14 及圖 28 所示，說明如下：

表14 本園區周邊公共設施用地開闢情形一覽表

公共設施用地	是否已開闢	備註
文小用地	已開闢	油廠國小
文高用地	已開闢	中山附中
文中用地(11)	未開闢	空地使用
體育場用地(2)	已開闢	游泳池、溜冰場足球場
綠地用地	未開闢	空地及部分建築使用
綠地用地(2)	已開闢	半屏山

資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

五、古蹟及歷史建築

原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)為日本二戰時期於台灣所設立的重要戰時產業設施，屬重要工業遺產場域。高雄市府文化局從 108 年 8 月 2 日即啟動該廠之文化資產價值審議，依高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會 109 年度第 6 次會議紀錄，高雄煉油廠內共有 40 處建築登錄為歷史建築、1 處「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」市定古蹟。本園區並無歷史建築或古蹟坐落，其中本園區周遭歷史建築包含中山堂、水塔、技術大樓、紀念碑、P07 油槽及防溢堤、變電所，如圖 29 所示。



資料來源：1.台灣中油高雄煉油廠歷史景觀全景攝影 VR 虛擬實境。2.本計畫繪製。

伍、實質發展計畫

一、計畫年期及就業人口

(一) 計畫年期

依循高雄市國土計畫之計畫年期，本計畫年期訂為民國 125 年。

(二) 就業人口

本計畫引進產業包括電子零組件製造業(C26)、電腦、電子產品及光學製品製造業(C27)及其他經目的事業主管機關同意之產業，本計畫產業用地約 22.80 公頃，約可創造約 1,500 人之就業人口。

二、土地使用及公共設施計畫

本計畫劃設土地使用分區為產業專用區，面積約 22.80 公頃，佔計畫區面積約 76.43%；公共設施用地則有公園用地(兼供滯洪池使用)、公園用地(兼供自來水設施使用)、綠地用地及道路用地等，面積合計約 7.03 公頃，佔計畫區面積約 23.57%，土地使用計畫詳表 15 及圖 30。

(一) 土地使用分區

劃設 1 處產業專用區，面積約 22.80 公頃，佔計畫區面積約 76.43%。

(二) 公共設施用地

1. 公共設施負擔檢討

本計畫為高雄煉油廠內之特種工業區，依「產業創新條例」變更編定為產業專用區，作為產業園區，故非屬審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件之範疇，自不適用都市計畫工業

區檢討變更審議規範。但應依「都市計畫法」及「產業創新條例」等相關規定並考量出流管制規劃及園區發展需求劃設公共設施用地。

本計畫公共設施除考量通行道路用地及綠地用地外，另配合出流管制規劃所需之滯洪需求及考量園區配水池及調勻池等使用需求，劃設公園用地(兼供滯洪池使用)、公園用地(兼供自來水設施使用)，公共設施用地面積合計約 7.03 公頃，佔計畫區面積約 23.57% > 20%，符合產業創新條例規定，公園及綠地面積亦大於計畫面積 10%，各公共設施用地劃設說明如下：

2. 公共設施用地

(1) 公園用地(兼供滯洪池使用)

劃設 1 處公園用地(兼供滯洪池使用)，位於計畫區東側，面積約 3.61 公頃，佔園區總面積 12.10%。

(2) 公園用地(兼供自來水設施使用)

劃設 1 處公園用地(兼供自來水設施使用)，位於計畫區西側，面積約 2.89 公頃，佔園區總面積 9.69%。

(3) 綠地

劃設 3 處綠地用地，位於計畫區北側，面積合計約 0.35 公頃，佔本基地總面積 1.17%。

(4) 道路

劃設 3 條道路用地，位於計畫區北側，面積合計約 0.18 公頃，佔本基地總面積 0.60%。

表15 本計畫土地使用面積一覽表

項目		面積(公頃)	百分比
土地使用分區	產業專用區	22.80	76.43%
公共設施用地	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.61	12.10%
	公園用地(兼供自來水設施使用)	2.89	9.69%
	綠地用地	0.35	1.17%
	道路用地	0.18	0.60%
	小計	7.03	23.57%
總計		29.83	100.00%

註：計畫園區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

資料來源：本計畫整理。

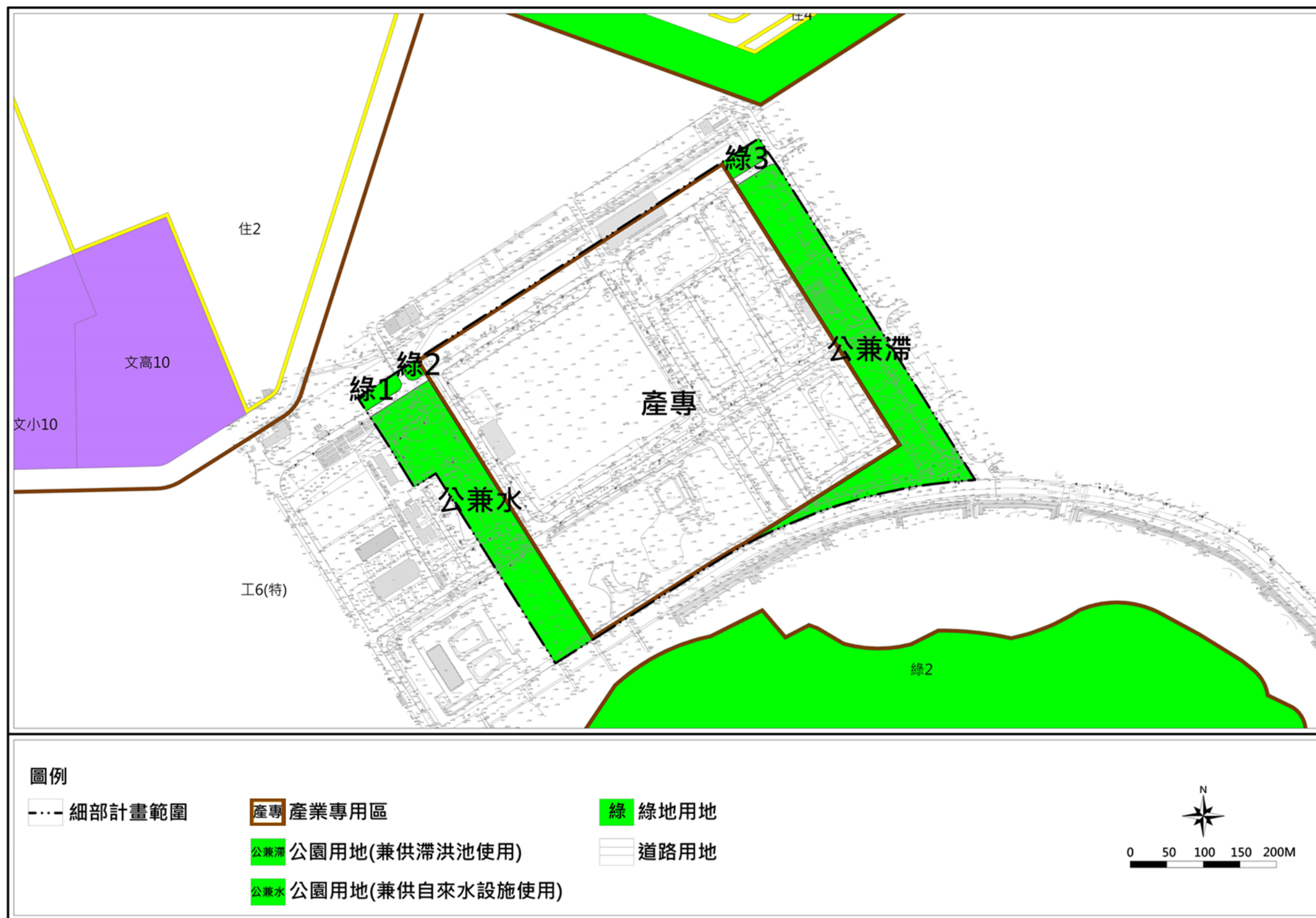


圖30 本計畫土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、道路系統計畫

本計畫為建構完善區內及區外交通系統，劃設 3 條寬度 10 m 主要道路，連接原高雄煉油廠廠區內既有 10 m 道路，並向外銜接高楠公路 1003 巷、後昌路及台 17 線(左楠路)，其編號明細如表 16、圖 31 所示。

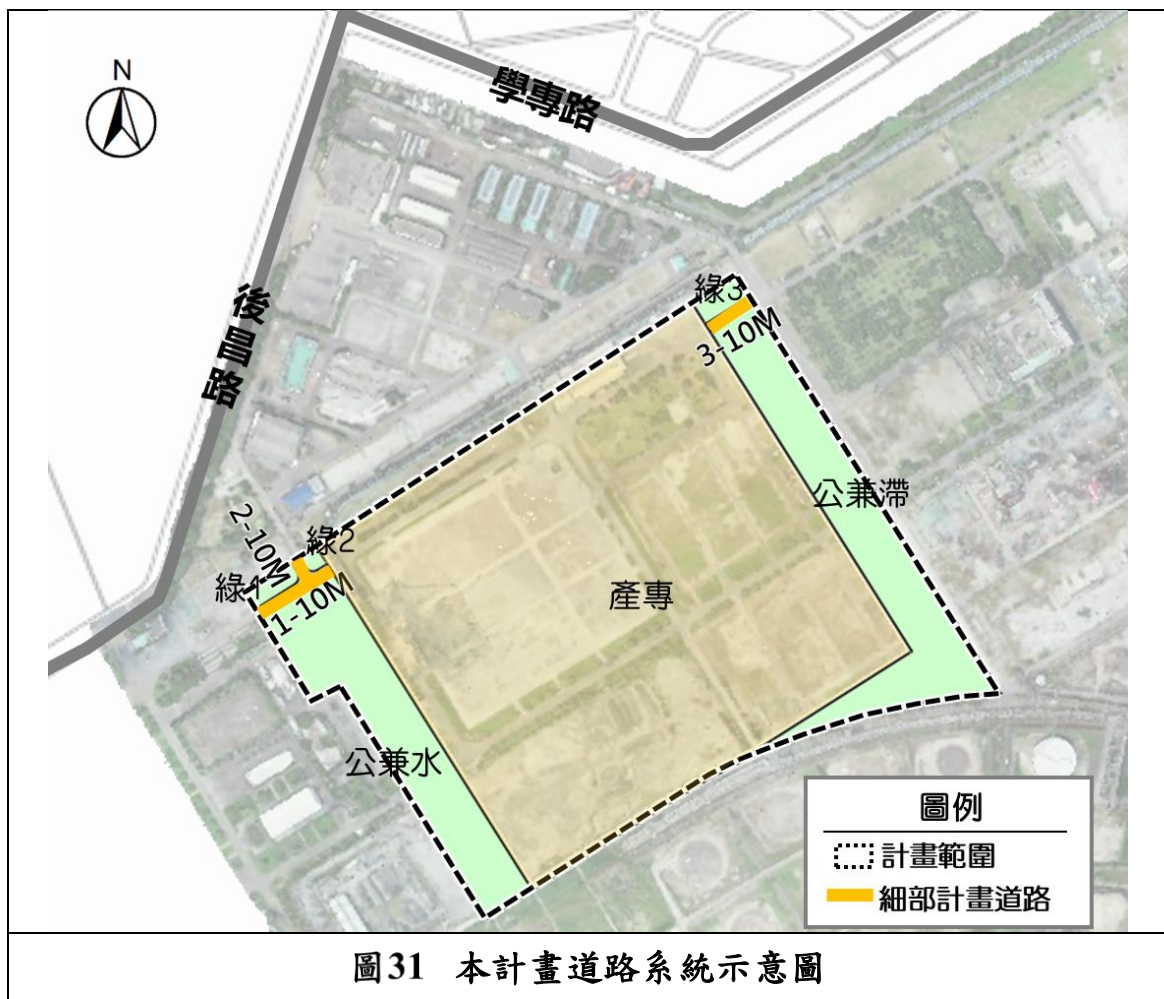
表16 園區計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (m)	長度 (m)	備註
1-10M	起於本園區西北側，連結產業專用區，至原高雄煉油廠廠區內既有 10 m 廠內道路，可往外銜接台 17 線(左楠路)。	10	94	主要道路
2-10M	起於本園區西北側，連結產業專用區，至原高雄煉油廠廠區內既有 10 m 廠內道路，可往外銜接至後昌路。	10	27	主要道路
3-10M	起於本園區東北側，連結產業專用區，至原高雄煉油廠廠區內既有 10 m 廠內道路，往外銜接高楠公路 1003 巷。	10	60	主要道路

註：1.道路編號明細表僅表示涉及本計畫變更後之道路用地。

2.道路長度依實際釘樁測量後長度為準。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

四、都市防災計畫

本園區防災系統著重於防災道路、防災避難空間及火災延燒防止地帶等進行防災計畫研擬，詳圖 32 所示，相關說明如下：

(一) 防災道路劃設

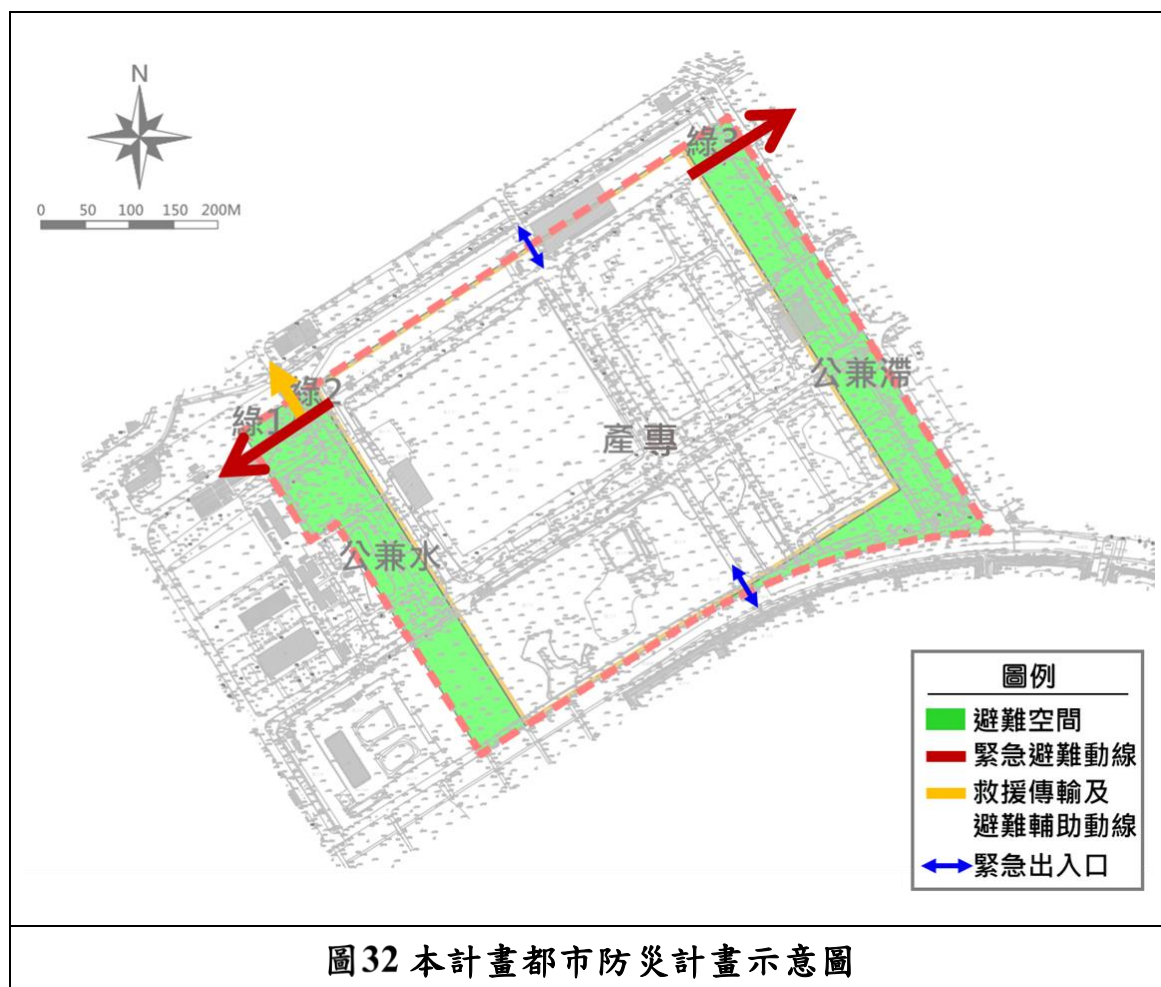
本園區內計畫道路為 3 條 10 公尺道路，劃設為防救災道路並連接既有廠區道路，並於南北側各別劃設緊急出入口，以利園區應變災害及逃生。

(二) 防災避難空間

利用本園區內所劃設之 2 處公園綠地作為防災避難空間。

(三) 其他-火災延燒防止地帶

本園區延燒防止地帶之劃設，利用主要幹道及公園等建立都市防災路軸系統及配合劃設火災延燒防止地帶。



資料來源：本計畫繪製。

陸、交通影響評估及改善措施

一、衍生交通量推估

本園區以電子零組件製造業為主，預計引進之就業人數為 1,500 人。園區衍生交通量包括客運旅次及貨運旅次，由於貨車進出之時段將錯開通勤尖峰時段、且配合生產線作業時間，故以下僅就客運旅次進行預估。客運旅次依其目的可再區分為通勤與洽公旅次，參考國內類似的園區開發計畫，訂定「通勤旅次」以園區就業人口數為計算基礎，估算每日通勤產生之上下班旅次、旅次發生率設定為每人每日衍生 2.0 旅次；「洽公旅次」旅次發生率設定為就業人口數每人每日衍生 0.3 人旅次。

由於本園區鄰近楠梓科技產業園區、且均在高雄捷運紅線服務範圍，運具分配參數引用高雄捷運公司所進行楠梓科技產業園區從業員工於民國 97 年捷運紅線通車後通勤運具選擇之問卷調查研究，運具平均乘載率則參酌內政部營建署「市區道路工程規劃及設計規範之研究」於高雄地區(群三)工業區之建議值，計算如表 17 所示，本園區全日衍生之交通量為 827 pcu/日。

表17 園區衍生交通量推估表

旅次 類型	運具	運具分 配 比率(%)	乘載率 (人/車)	小客車 當量 (PCE)	每日人 旅次數 (旅次/ 日)	每日車 旅次數 (PCU/ 日)	小計 (PCU/ 日)
通勤 旅次	小客車	15.2	1.5	1.0	456	304	719
	機車	55.3	1.2	0.3	1,659	415	
	大眾運輸	26.8	-	-	804	-	
	其他	2.7	-	-	81	-	
洽公 旅次	小客車	15.2	1.5	1.0	68	45	108
	機車	55.3	1.2	0.3	249	62	
	大眾運輸	26.8	-	-	121	-	
	其他	2.7	-	-	12	-	
合計					3,450	827	827

資料來源：本計畫計算。

二、本計畫開發交通影響分析

本園區依其產業特性，就業員工皆採輪班之工作制度，其尖峰小時「通勤旅次」交通量佔全日交通量之比值設定為 0.33；「洽公旅次」設為平均分布於日間上班時段的 8 小時以內，尖峰小時洽公交通量約佔全日的 0.125。推估結果於尖峰小時有 251 pcu/hr 之車流量，如表 18。對於周邊道路之影響如表 19 所示，因本園區引進就業人數並不多，開發後各道路服務水準都可維持與無計畫前相同之服務水準。

表18 道路尖峰交通量推估一覽表

運具	尖峰小時 參數	每日車 旅次數 (PCU/日)	尖峰小時車 旅次數(PCU/時)
通勤旅次	0.33	719	237
洽公旅次	0.125	108	13
合計		827	251

資料來源：本計畫計算。

表19 周邊道路交通影響分析推估

道路	路段	方向	道路 容量	無本計畫			有本計畫		
				交通量	V/C	服務水準	交通量	V/C	服務水準
高楠公路	楠陽路- 高鐵路	往北	3,570	2,359	0.66	C	2,409	0.67	C
		往南	3,570	2,632	0.74	C	2,682	0.75	C
左楠路	世運大道- 後昌路	往北	3,710	2,300	0.62	B	2,426	0.65	C
		往南	3,270	2,200	0.67	C	2,326	0.71	C
後昌路	左楠路- 學專路	往東	2,470	1,425	0.58	B	1,500	0.61	B
		往西	2,470	1,438	0.58	B	1,513	0.61	B
學專路	後昌路- 加昌路	往北	1,900	1,207	0.64	C	1,257	0.66	C
		往南	1,900	1,216	0.64	C	1,266	0.67	C
加昌路	軍校路- 左楠路	往東	3,710	600	0.16	A	650	0.18	A
		往西	3,710	565	0.15	A	615	0.17	A
	左楠路- 學專路	往東	2,470	1,734	0.70	C	1,784	0.72	C
		往西	2,470	1,360	0.55	B	1,410	0.57	B
軍校路	加昌路- 世運大道	往北	2,470	1,568	0.63	C	1,593	0.64	C
		往南	2,470	1,798	0.73	C	1,823	0.74	C
左營大路	左楠路- 海功路	往北	1,240	672	0.54	B	697	0.56	B
		往南	1,240	670	0.54	B	695	0.56	B

資料來源：1.「擬定高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案」，高雄市政府，110年8月。2.本計畫分析。

三、交通影響改善措施

經交通量指派分析，未來本計畫開發後主要進出道路除左楠路服務水準略降為C級外，其餘路段尖峰服務水準皆可維持C級以上。而為避免特殊交通尖峰狀況可能引起之交通瓶頸問題，本計畫提擬之交通改善配套措施建議如下：

- (一) 因鄰近捷運世運站、捷運油廠國小站，可設置自行車租賃站，增加綠色運具轉乘捷運系統。
- (二) 可闢駛捷運世運站、油廠國小站往返本園區之接駁公車，鼓勵員工多加利用大眾運輸工具、使用低碳運具前來或採共乘方式上下班，減少使用私人運具使用。

- (三) 強化地區交通管理措施，如：主幹道路號誌連鎖、擁擠路段停車管制，以提升道路運作效率及服務狀況。
- (四) 加強違規駕駛行為及違規停車之取締，以提升交通運作效率並保障用路人之安全。
- (五) 長期而言，由本府優先開闢園區北路與園區南路，可強化通往台 17 線、台 1 線(高楠公路)及國道 1 號之便利性，紓解左楠路及後昌路之交通影響。

四、停車需求預測

停車空間參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定，都市計畫地區停車空間「不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求」，故公共停車設施數量以整體停車需求之 20 % 估算。

考量上班時間為停車延時，並考慮生產線為輪班制度，「通勤旅次」停車周轉率以每日每車席 1.5 次計；「洽公旅次」平均停車延時則較短，每日每車席之停車周轉率為 4 次，廠區停車需求及公共停車需求如表 20 所示。

公共停車需求部分，因本園區尚無設置園區管理中心及原高雄煉油廠出入口仍為工安管制狀態，經評估公共停車需求應以公共設施維護及操作為主，故若有公共停車需求，將採綠地及公園平面設置公共停車場之多目標使用方式因應之。

表20 本園區停車需求推估表

旅次 類型	運具	運具 分配 比率 (%)	乘載率 (人/車)	運具 車輛數 (輛/日)	停車周轉率 (次/車位-日)	廠區停車 需求(格)	公共停車 需求(格) (註)
通勤 旅次	小客車	15.2	1.5	170	1.5	102	21
	機車	55.3	1.2	769	1.5	462	93
洽公 旅次	小客車	15.2	1.5	51	4	12	3
	機車	55.3	1.2	231	4	52	11
合計	小客車					114	24
	機車					514	104

資料來源：本計畫整理。

柒、事業及財務計畫

一、開發方式

本計畫開發主體為高雄市政府，為加速本計畫之開發時效，將依「產業創新條例」第 37 條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區申請設置、規劃、開發、租售及管理業務，並負責籌措本計畫開發計畫所需資金。

二、土地取得方式

(一) 產業專用區

皆為中油公司所有，優先採租用方式取得。

(二) 公共設施用地

依據產業創新條例第 51 條第 1 項第 2 款規定：「直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其所有權登記為所屬直轄市、縣（市）有，管理機關為該直轄市、縣（市）主管機關。」

因此，本計畫公共設施用地面積約 7.03 公頃，需由中油公司捐贈予本府所有(詳表 21)。

表21 本計畫公共設施用地應移轉登記一覽表

公共設施用地	中油公司需捐贈面積(公頃)	受捐贈機關
公園用地(兼供滯洪池使用)	3.61	高雄市政府
公園用地(兼供自來水設施使用)	2.89	
綠地用地	0.35	
道路用地	0.18	
合計	7.03	

註：實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

資料來源：本計畫整理。

三、事業及財務計畫

本計畫於 110 年 7 月啟動園區報編作業，預計 111 年 6 月前園區核定設置，並採用公共工程與廠商廠房同步施工方式作業，預計 112 年 6 月底完成園區整體公共工程，並進行公共設施移交接管作業(詳表 22)。

本園區預估開發經費約 29 億，將委託公民營事業籌措，各項開發成本之認定則依「產業創新條例」及相關子法之規定辦理，本計畫事業及財務計畫表詳表 23。

表22 本園區開發預定進度表

工作項目	110年	111年	112年
設置規劃作業			
工程設計及施工			
招商作業			
同步設廠及公共設施移交接管			

註：本園區相關辦理時程得視實際作業時程調整。

資料來源：本計畫繪製。

表23 本計畫事業及財務計畫表

土地使用	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(百萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限 (註 5)	經費 來源 (註 6)
		租用 (註 1)	捐贈	其他 (註 2)	土地 取得費 (註 3)	地上物 補償費	工程 費 (註 4)	合計			
產業專用區	22.80	✓		✓	年租金	-	2,893	2,893	高雄 市 政 府	112 年 6 月	委託 開發
公園用地(兼供滯 洪池使用)			✓			-					
公園用地(兼供自 來水設施使用)	2.89		✓			-					
綠地用地	0.35		✓			-					
道路用地	0.18		✓			-					

註：1.產業專用區優先以租用方式取得。

2.其他包含採協議價購、合作開發或徵收等方式，但仍須視本府與中油公司協議結果而定。

3.年租金：視本府與中油公司簽訂租約內容為準。

4.相關工程費用應以結算後工程費用為準。

5.預定完成期限得視實際作業時程調整。

6.依「產業創新條例」第 37 條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定辦理。

資料來源：本計畫整理。

捌、土地使用分區管制

一、本要點係依都市計畫法第二十二條及同法高雄市施行細則訂定之。

二、園區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依其他相關法令辦理。

三、園區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率與容許使用項目等，如下表所示。

表24 本計畫土地使用強度一覽表

使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目
土地使用分區	產業專用區	60	240	詳本要點第三點
公共設施用地	公園用地(兼供滯洪池使用)	15	30	詳本要點第四點
	公園用地(兼供自來水設施使用)	15	30	
	綠地用地	-	-	
	道路用地	-	-	

註：本計畫之產業專用區，考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環境保護設施，經目的事業主管機關或園區管理機關(構)同意得免計建蔽率、容積率，惟免計之建蔽率以 5%，容積率以 10% 為限。

四、產業專用區

產業專用區係供與工業生產直接或相關之製造業使用：

(一) 製造業，其容許使用之產業類別為：

1. 電子零組件製造業(C26)
2. 電腦、電子產品及光學製品製造業(C27)
3. 其他經環境影響評估審查通過同意引進之產業類別

(二) 電力及燃氣供應業。

(三) 倉儲業（含儲配運輸物流）。

- (四) 資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。
- (五) 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。
- (六) 工業主管機關對於產業專用區（產業用地（一））之使用用途規定有變更時，得逕依工業主管機關之規定調整。

五、公共設施用地

- (一) 公園兼滯洪池用地：作為就業員工、地方居民以及遊客之休憩場所，可供遊憩設施、戶外遊樂設施、公園、運動設施、水景設施及設置滯洪相關設施等使用。
- (二) 公園兼自來水設施使用：作為就業員工、地方居民以及遊客之休憩場所，可供遊憩設施、戶外遊樂設施、公園、運動設施、水景設施及設置自來水、再生水、下水道系統相關設施等使用。
- (三) 綠地：作為緩衝區隔、視覺景觀或生態涵養之使用，可供防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、休憩設施、步道、排水設施及公用事業管線與臨時設施等相關設施使用。
- (四) 道路用地：供道路及相關道路附屬設施使用；穿越道路上方之設施，應經目的事業主管機關或園區管理機關(構)同意，始得設置。
- (五) 本園區內各項公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用為限。

六、停車空間檢討

產業專用區建築基地之附設停車空間應依下列規定辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經目的事業主管機關或園區管理機關(構)核准。

- (一) 應設置汽車停車位數量：樓地板面積每超過 250 平方公尺或其零數應增設 1 停車位。
- (二) 應設置機車停車位數量：樓地板面積每超過 250 平方公尺或其零數應增設 1 停車位。
- (三) 本點所稱樓地板面積之計算，不包括建築技術規則建築設計施工編第 59 條所列之類似用途部分；以及目的事業主管機關或園區管理機關(構)審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。
- (四) 供行動不便者使用汽、機車停車位及電動汽車使用停車位不得少於 2%停車數量(至少需提供 1 輛停車位)。
- (五) 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及目的事業主管機關或園區管理機關(構)之同意，將停車空間集中留設。
- (六) 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
- (七) 建築基地出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經目的事業主管機關或園區管理機關(構)審查核准後始得設置，必要時，得會同道路及交通主管機關審查。
- (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。

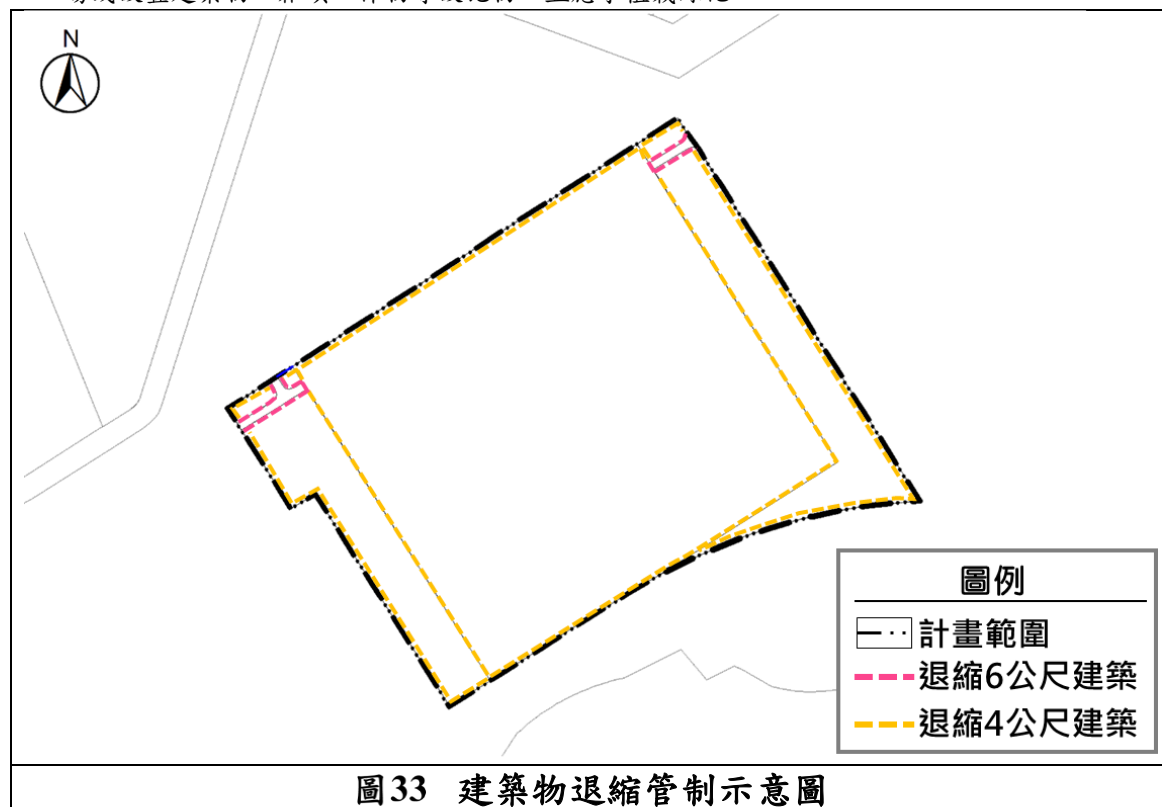
七、建築物退縮管制

建築基地之退縮建築規定如下表、圖 33 及圖 34 所示。

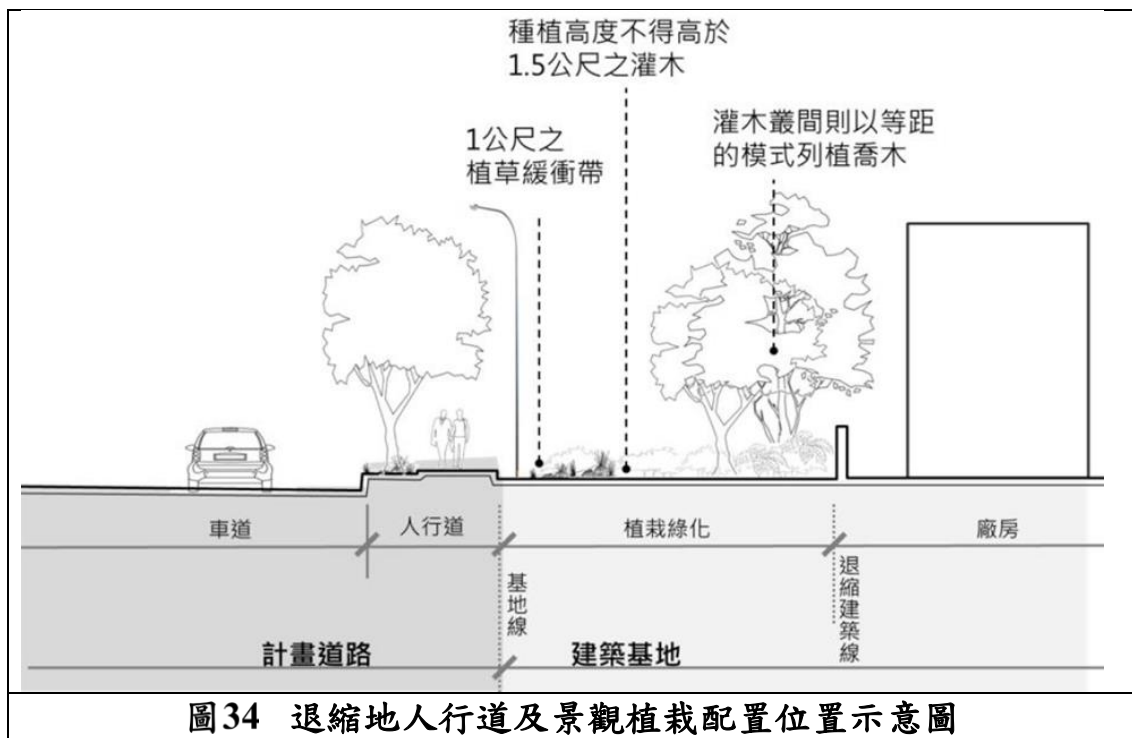
表25 建築基地之建築退縮規定一覽表

基地區位條件	退縮規定	備註
臨 10 公尺計畫道路	至少自道路境界線退縮 6 公尺建築。	退縮地得計入法定空地。
銜接鄰地之建築基地境界線	自各類境界線至少退縮 4 公尺建築。	

註：退縮地除目的事業主管機關或園區管理機關(構)核准之出入口及必要服務設施外，不得作為停車場或設置建築物、雜項工作物等設施物，並應予植栽綠化。



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

八、建築線指示(定)

本園區係為依產業創新條例報編設置之工業區，其申請建築時免依「高雄市建築管理自治條例」有關規定指定(示)建築線。

九、園區內建築基地不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

十、園區內建築基地免依建築技術規則設置雨水貯集滯洪設施。

十一、建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

十二、建築基地內不得有裸露土面，開放空間庭院及空地，應植花草樹木予以綠化，並應提供夜間照明設備，且兼具救災避難與逃生功能。

十三、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽，且植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。

十四、建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。

十五、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。

十六、園區內建築物應依建築技術規則建築設計施工編第三百二十一條至第三百二十三條（綠建材）之規定辦理，且立面材料不得使用石綿瓦、塑膠浪板、未經處理之金屬浪板、其他具公害或易燃性材料。

附錄一、個案變更同意函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：經濟發展局工業輔導科
承辦人：郭立中
電話：(07)3368333#2163
傳真：(07)3316309
電子信箱：vuej8@kcg.gov.tw

受文者：本府經濟發展局

發文日期：中華民國110年10月26日

發文字號：高市府經工字第11035438100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市計畫變更書圖(含主要計畫及細部計畫，紙本另送)

主旨：有關本府辦理「楠梓產業園區」報編案，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫個案變更，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條、產業創新條例第33條規定辦理。
- 二、本府刻正依產業創新條例第33條規定辦理楠梓產業園區報編案，此案為本市重大施政計畫之一，為儘速完成本案報編作業，以引領本市產業朝高值化方向發展進而促進整體經濟繁榮與提供充足之就業機會，請貴局儘速依法定程序辦理相關變更作業。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本府經濟發展局

市長 陳其邁



附錄二、110 年 9 月 17 日變更前座談會會議紀錄

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：經濟發展局工業輔導科
承辦人：郭立中
電話：(07)3368333#2163
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：110E042844
收文日期：110/10/18
附 件：無

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110年10月18日

發文字號：高市府經工字第11035253300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(41843822_11035253300A0C_ATTCH1.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH2.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH3.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH4.pdf)

主旨：檢送本府110年9月17日「楠梓產業園區設置計畫」可行性
規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中
油公司高雄煉油廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變
更前座談會會議紀錄1份，請查照。

正本：台灣中油股份有限公司、經濟部國營事業委員會、高雄市議會、高雄市楠梓區公所、高雄市左營區公所、高雄市楠梓區宏南里辦公處、高雄市楠梓區宏毅里辦公處、高雄市楠梓區宏榮里辦公處、高雄市政府都市發展局、高雄市政府工務局、高雄市政府水利局、高雄市政府環境保護局

副本：台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府經濟發展局

2021/10/18
12:37 章

市長 陳其邁

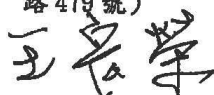
**「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨
「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中油公司高雄煉油
廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變更前座談會**

簽名冊

一、開會事由：「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中油公司高雄煉油廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變更前座談會

二、開會時間：中華民國 110 年 9 月 17 日(星期五)下午 2 時 00 分

三、開會地點：高雄市左營區公所 8 樓會議室(高雄市左營區左營大路 479 號)

四、主持人： 紀錄：郭立中

五、出席單位及人員名稱：

單位名稱	職稱	姓名	
經濟部國營事業委員會	科長	郭小舟	
	副科長	吳信弘	
台灣中油股份有限公司	組長	陳俊彥	
	企劃師	蔡榮成	
	企劃師	詹秉中	
		陳怡穎	
		吳松壽	

單位名稱	職稱	姓名	
高雄市楠梓區公所	主任	楊麗萍	
	課長	陳信玲	
	里長	柯旭娟	
高雄市楠梓區宏南里辦公處	里長	張介雄	
高雄市楠梓區宏毅里辦公處	里長	潘靖純	
高雄市楠梓區宏榮里辦公處			
高雄市政府經濟發展局	科長	曾國華	
	科員	黃聖閔	
	助理員	郭立中	
高雄市政府都市發展局	科長	鍾伸利	
	股長	林淑美	

單位名稱	職稱	姓名	
高雄市政府 府工務局			
高雄市政府 府水利局			
高雄市政府 府環境保 護局		張 翠 章	
		王 美 樺	
台灣世曦 工程顧問 股份有限公司		傅 威 仁	
		林 瑞 莉	
		邱 佳 樺	
		邱 明 輝	
		符 學 寬	
		李 順 德	
		李 秉 慧	
		張 俊 良	

六、民意代表

單位及名稱		姓名	
立法院	劉委員世芳		
高雄市議會	李議員雅芬	李雅芬	
	陳議員善慈	陳善慈	
		助理 李容穎	
	黃議員文志	黃文志	
		李依霖	

單位及名稱		姓名	
高雄市議會	陳議員麗珍		
	陳議員玫娟	陳玫娟	
	李議員眉蓁	李眉蓁	
	李議員雅慈	李雅慈	
	李議員柏毅	李柏毅	
		王慕賢	

單位及名稱		姓名	
高雄市議會	李議員順進		
	陳美玲服務處	盧之新	
	陳麗珍服務處	陳先儒	
	江瑞鴻服務處	沈柏翰	
	陸淑英副議長	蔡宜典	

27

「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中油公司高雄煉油廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變更前座談會

會議紀錄

- 一、事由：依據「產業創新條例」第 33 條第 4 項、「產業創新條例施行細則」第 4 條之規定，於提具可行性規劃報告前舉行公聽會，進行興辦事業概況、辦理期程說明及圖籍展示，並聽取土地所有權人及利害關係人陳述意見；依據「都市計畫法」27 條、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點，於辦理逕行變更前舉行座談會，並將陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。
- 二、時間：中華民國 110 年 9 月 17 日 下午 2 時 0 分
- 三、地點：高雄市左營區公所 8 樓會議室（高雄市左營區左營大路 479 號）
- 四、主持人：高雄市政府經濟發展局 王副局長宏榮 記錄：郭立中
- 五、出席單位及人員：如簽名冊
- 六、出席之土地所有權人及利害關係人員：如簽名冊
- 七、主席說明：謝謝在座有很多關心楠梓產業園區發展的民意代表、民眾前來與會，同時我們也開放線上視訊參與會議，使民眾也能在線上發言表達意見。今日辦理「楠梓產業園區在可行性規劃報告以及都市計畫變更前之公聽會暨座談會」，將聽取各位寶貴意見，後續將納入可行性規劃報告及都市計畫變更之規劃參考。
- 八、公聽會簡報：詳附件 1。
- 九、土地所有權人及利害關係人發言意見(含言詞及書面意見)及其處理回覆情形：詳附件 2—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、臨時動議：無。

十一、結論：本次會議為辦理可行性規劃報告以及都市計畫變更前之公聽會暨座談會，規劃皆尚未定案，將依各位之意見納入後續規劃之參考。

十二、散會：下午 4 時 10 分。



「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中油公司高雄煉油廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變更前座談會

110年9月17日

1



會議議程

時間	內容
14:00~14:30	簽到
14:30~14:40	主席致詞
14:40~15:00	規劃單位簡報
15:00~16:00	意見交流
16:00	會議結束

發言順序：

1. 先由現場貴賓發言
2. 以視訊參與者，請按下舉手圖示，主席將引導發言
(發言時間原則為3分鐘)

2

簡報大綱

- 一、計畫緣起及目的
- 二、開發內容概述
- 三、意見表達及處理

3



一、計畫緣起及目的

法令依據

產業創新條例第 33 條第4項

- 中央主管機關、直轄市、縣（市）主管機關、公民營事業或興辦產業人得依產業園區設置方針，勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告…略。
- 中央主管機關依前項規定核定產業園區之設置後…略。
- 直轄市、縣（市）主管機關、公民營事業或興辦產業人依第一項規定所勘選達一定規模之土地…略。
- 中央主管機關、直轄市、縣（市）主管機關、公民營事業或興辦產業人於依第一項**提具可行性規劃報告前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見**…略。

都市計畫法27條、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點

- 申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理**迅行變更前，應舉行座談會**，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體**陳述意見之處置情形相關文件**，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

範圍勘選

- **以中油公司土地為主**，亦應避免土地產生畸零地且不便利用之情形。

5

二、開發內容概述

計畫區位

- 位於**楠梓區高雄煉油廠區**範圍內。
- 鄰近捷運紅線、國1、新材料循環經濟產業研發專區及楠梓科技產業園區。
- 基地西側鄰近高雄捷運油廠國小站、台17線；東側則有台1線、國道1號，**周邊道路及大眾運輸系統發達**。



6

二、開發內容概述

計畫範圍

- 東以既有煉油廠廠內道路為界、南以既有廠內管架設施為界、西以廠內既有建築物為界，北約與廠內排水設施及隔音牆為界。
- 面積約29.83公頃。



二、開發內容概述

土地使用現況

- 原高煉廠停止營運，設施拆除及土污整治進行中。

土污整治情形

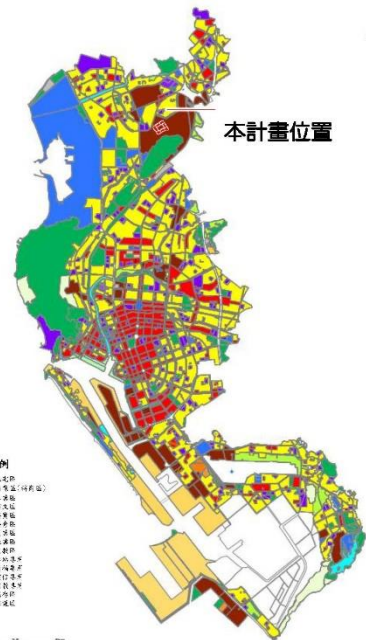
- 第3區：預計111年3月完成土壤整治(解列)。
- 第1-1區：預計今年底完成土壤整治(解列)。



二、開發內容概述

都市計畫

- 本計畫屬高雄市主要計畫
- 計畫區皆為**特種工業區**



9

二、開發內容概述

土地權屬概況

- 皆屬台灣中油公司土地

引進產業規劃

- 電子零組件製造業 (C26)。
- 電腦、電子產品及光學製品製造業 (C27)。
- 其他經目的事業主管機關同意之產業。



10

二、開發內容概述

區內交通及連絡道路

- 聯外出入口計2處。
- 東側出入口將使用廠內道路連接高楠公路1003巷至高楠公路；西側出入口將使用廠內道路連接至後昌路或左楠路。



二、開發內容概述

發展願景及開發效益

科技新聚落・楠梓新樞紐

- ◆ 發展為半導體材料研發核心
- ◆ 串聯南科、橋科等相關科技產業聚落
- ◆ 就業人口約1,668人
- ◆ 推估產值約1,576億元/年



二、開發內容概述

土地使用計畫



土地使用		面積 (公頃)	百分比
土地使用 分區	產業專用區	22.80	76.43%
	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.61	12.10%
公共設施 用地	公園用地(兼供自來水設施使用)	2.89	9.69%
	綠地用地	0.35	1.17%
	道路用地	0.18	0.60%
	小計	7.03	23.57%
總計		29.83	100.00%

註：土地使用計畫內容應以變更都市計畫公告實施內容為準。

圖例	
 	計畫範圍
 	產業專用區
 	公園用地(兼供滯洪池使用)
 	公園用地(兼供自來水設施使用)
 	綠地用地
 	道路用地

13

二、開發內容概述

開發方式及期程

本計畫於110年啟動園區報編作業，**預計111年6月園區核定設置**，並採用公共工程與廠商廠房同步施工方式作業，**預計112年6月底完成園區整體公共工程**，預計產業用地將於114年招租完成。

工作項目	110年	111年	112年
設置規劃作業		➡	
工程設計及施工			➡
招商作業		➡	
同步設廠及公共設施移交接管			➡

14

三、意見表達及處理

- 意見表達方式
 - 本次公聽會暨座談會參與人得以言詞或書面自由發表意見，具體書面意見請寄送或傳真至主辦機關。
 - 主辦機關：
 - 高雄市政府經濟發展局
 - 地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號
 - 電話：(07) 3368333 分機2163 (郭先生)
 - 傳真：(07) 3316309
- 意見處理
 - 針對土地所有權人及利害關係人之意見，做明確之回應與處理。
- 公聽會會議紀錄
 - 公告周知
 - 張貼於高雄市政府、高雄市楠梓區公所、高雄市楠梓區宏南里辦公室公告欄。
 - 上網公告於高雄市政府網站。

15

三、意見表達及處理

懇請發言陳述意見之人員填寫**陳述意見書**，並書寫姓名及地址，以利本次公聽會之會議紀錄寄送，陳述意見收件期限至110年9月30日。

- ◆ 如未能參與本次公聽會暨座談會的鄉親，後續本計畫將會辦理變更都市計畫之「公展說明會」，仍會邀請各位鄉親參加並表示意見。

「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫（原中油公司高雄煉油廠）（配合楠梓產業園區設置計畫）案」變更前座談會
發言意見表

單位 或地址			
姓名	電話	信箱	

備註：請填表者於會後交予工作人員，謝謝！

視訊會議發言方法：

1. 貴單位/台端欲發言，請您按下舉手圖示 
2. 主持人將依舉手順序，請貴單位/台端發言。當輪到您發言時，請您按下麥克風  確認開啟後  言
3. 待發言完畢後，請您按下關閉麥克風  及舉手圖示 
4. 並請撥冗掃描QR Code留下基本資料：

發言意見QR Code



16

簡報結束，謝謝指教

附件二

「楠梓產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄市主要計畫(楠梓區)(原中油公司高雄煉油廠)(配合楠梓產業園區設置計畫)案」變更前座談會所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	黃議員文志	110.09.17	1. 污染整治完善 本計畫區為地下土壤污染嚴重區域，目前在整治時程高度壓縮的狀態下，請確保污染整治完成，相關污染指數合於標準後才可於楠梓產業園區內進行生產區招商。 2. 綠帶應增加為四周皆有 現有規劃僅於西北-東南向兩側，靠近後昌、學專路較鄰近居民處卻無相關設置，應以綠帶區隔周遭居民與工廠間的距離，以對居民最小的生活環境影響下設立本產業園區範圍。 3. 污染整治時，無論場內或場外，應將噪音、塵土、重機械等造成的居民不便，降至最低，維護周邊民眾權益。	1. 有關高雄煉油廠之土污整治，整體以分期分區方式辦理，並以本園區範圍最優先進行，同時本府定期召開土污整治相關會議，環保局亦協助評估土污整治相關作業，積極把關相關流程與進度，確保基地於土污整治後符合標準才辦理招商作業。 2. 為考量既有廠區道路及整體交通規劃，預留基地北側及南側鄰接既有廠區道路或未來整體交通規劃之主要道路，以利後續規劃之彈性。此外，本計畫將訂定園區土地使用分區管制要點及都市設計原則，規定建築基地之建築退縮及綠覆率，能確保基地北側及南側預留一定退縮空間，且予以綠化作為與周邊居民生活環境之緩衝空間。 3. 將妥善規劃施工進出道路外，並藉由施工及營運間環境影響減輕對策、污染防治系統、環境監測計畫等全面性的環境管理，將可能的負面影響減至最低，維護周邊民眾權益。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	李議員眉蓁	110.09.17	1. 中油這塊土地污染嚴重，現在整治時程壓縮，經發局在招商時會給予許多承諾，要請注意在環評方面是否能順利通過，未來這塊地整治後若還是有污染狀況，恐影響可能進駐綠色企業，如台積電的進駐意願。 2. 除了符合法規要求，建議開發更多的友善空間、綠地等公共空間，供周邊居民或未來遷入企業員工的家庭使用。	1. 本計畫將依程序辦理環境影響評估相關作業，同時本府定期召開土污整治相關會議，環保局亦協助評估土污整治相關作業，積極把關相關流程與進度，確保基地於土污整治後符合標準才辦理招商作業，以符合進駐廠商需求。 2. 本計畫公共設施用地面積約 7.03 公頃，佔園區之 23.57%，大於法規之要求，園區之公園及綠地，並可作為就業員工、地方居民以及遊客之休憩場所。
3	陳議員玟娟	110.09.17	1. 地方民意對本計畫既期待又怕受傷害，過去中油煉油廠的污染長久以來對後勁的社區造成很大傷害，好不容易這個污染產業走了，居民對這個場域也有更多的期待。現在高科技將進駐將帶動高雄市科技、經濟發展，地方是很歡迎，但同時也擔心高科技會不會又帶來新的污染。請經發局、環保局要監督好污染的部分，不要又讓污染影響到社區。 2. 污染整治原本預計是 2033 年要完成，是否真的能明年 4、5 月就解除列管嗎？部分整治工法規劃以熱脫附來說，全台只有一家廠商能做，在目前之規劃時程是不可能完成的。我們很期待台積電、鴻海	1. 本計畫各污染量將以環評審議結果內容所載之總量作為管制上限，並依照各產業類別特性訂定單位面積核配基準量，於廠商申請進駐階段即要求提出建廠計畫供園區管理單位審核，依各產業單位面積之污染排放基準量檢覈進駐廠商是否符合申請入園資格，確保符合環評之管制總量上限，積極監督進駐廠商可能產生的污染。 2. 有關高雄煉油廠之土污整治整體以分期分區方式辦理，並以本園區範圍最優先進行，同時本府定期召開土污整治相關會議，環保局亦協助評估土污整治相關作業，積極把關相關

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			等高科技產業來高雄發展，但也害怕市府做不到對整治時程的承諾、環評無法如期通過，將影響招商、讓居民期待落空。請審慎評估招商的部分，以免工程部分無法如期完成，將影響市府信譽，後恐又對橋科招商造成影響。 3. 第三區明年3月要整治完成，今年9月整治工作已決標出去，目前剩約半年時間進行，但目前市場上除了建材貴，更重要的是人工貴，乃是因為大部分工人都去台積電建廠，而產生缺工問題，請問市府能找到人力來進行嗎？	流程與進度，確保基地於上污整治後符合標準才辦理招商作業。 3. 感謝提醒，有關人力部分，本府於辦理相關作業時應會特別留意。
4	陳議員善慧	110.09.17	1. 整治不是市府專業，請不要隨意開支票承諾整治時程，這個整治時程真可能在明年初完成嗎？整治分區目前也才三區的整治工程分出去，恐連合約都還沒正式簽訂，市府應要有信用，不要到時土地無法交付與企業，這個整治工作並不容易，全台也才4、5家廠商能做而已。請市府審慎評估，不要讓業者對市府失望。可以更了解土地整治工作後再來談招商、開公聽會。 2. 未來若真如期完成整治工作並進行招商時，希望能提供部分優先就業名額予左營、楠梓區民眾，讓他們有優先就業機會。	1. 有關高雄煉油廠之上污整治，整體以分期分區方式辦理，並以本園區範圍最優先進行，同時本府定期召開上污整治相關會議，環保局亦協助評估上污整治相關作業，積極把關相關流程與進度，確保符合預期之招商時程。 2. 本園區未來興建期間或營運期間如需要非專業性勞工，將提供名額優先錄用附近居民，以保障當地居民之工作權。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
5	李議員雅芬	110.09.17	1. 本計畫的水、電，以及污染整治部分是否都準備、處理好了？是否可以因應較具規模的廠商來投資？ 2. 地方亦關心教育的部分，未來人口移入後，教育部分是否也準備好了？請審慎評估。 3. 建議增加與地方、基層領袖的座談會、公聽會，並落實舉辦。	1. (1)有關用水部分，本府積極規劃多元供水，包括伏流水及再生水等，供水無虞，甚至能提供南化水庫供水調度，此外，本計畫已提送用水計畫，計畫內容尚可配合具規模廠商之用水量，目前辦理審查作業中。 (2)有關用電部分，已與台電公司持續洽談用電事宜，並已提送用電計畫，計畫內容尚可配合具規模廠商之用電量，目前辦理審查作業中。 2. 依據擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案計畫書(發布實施版)，依全市學童數之發展趨勢，及縣市合併及少子化影響，就目前全市國中及國小學校用地劃設而言，應可滿足未來之需求。 3. 本次僅為辦理可行性規劃報告公聽會暨變更都市計畫前之座談會，後續尚會辦理相關說明會等，屆時亦積極邀請地方、基層領袖及民眾前來參加，積極落實民眾參與。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
6	蔡議員金晏	110.09.17	1. 目前行政區部分正在辦理都市計畫公展，請說明為何要與本計畫範圍分開來辦理，不做整體都市計畫變更？ 2. 先前媒體報導談到園區 30 公頃以下的問題，本計畫 29.7 公頃，佔整體廠區約 1/8，未來規劃是否會有問題？兩側是綠帶及滯洪池，以後會不會與其他區造成隔閡？ 3. 中穀目前尚未拆遷，似位於 1-2 旁邊，其目前為中穀自行處理，會不會影響到本計畫開發後的狀況。 4. 中油之前的報告是將全廠區由上游往下游分三區，第三期 1-2 區為上游、靠近半屏山，是否會有側向的問題？是否會產生風險？ 5. 高雄有多少綠電可以供給台積電？這應是未來可行性評估要探討的，未來若要用百分之百綠電，高雄有這麼多嗎？還是只能靠興達廠？這要請市府注意。 6. 在水的部分，今天市府談的是豐水期，但枯水期的狀況並不是這樣，今年枯水期時南化水庫一開始並不供給高雄市，水的部分請市府再審慎評估。	1. 行政區與本計畫分別屬不同法源依據及使用目的，無法併同辦理都市計畫變更程序，惟針對上開兩案計畫，府內皆有定期辦理跨局處之會議討論，確保規劃能互相配合。 2. 本計畫能與未來高煉廠整體規劃配合調整並保留使用彈性。目前所留設之綠地及滯洪池已足供園區使用。 3. 由中穀公司及中油公司負責整治之 1-1 區(位於 1-2 旁)預計於 110 年 12 月完成整治工作，而本計畫預計於 111 年 5 月核定園區設置，應不致影響本計畫開發。 4. 本計畫離半屏山尚遠(200 公尺以上)，且有南側排水溝渠相隔，應不會有側向問題風險。 5. 有關綠電部分，本府正積極發展中，後續亦將依據進駐廠商需求協助廠商使用綠電。 6. 有關用水部分，高雄市積極規劃多元供水，包括伏流水及再生水等，供水無虞，甚至能提供南化水庫供水調度，此外，本計畫已提送用水

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
7	張里長夢麒	1110.09.17	1. 整治時間正常也不是3、5年可以完成，而是需要很長時間，目前時程有可能嗎？ 2. 未來若是台積電進駐，該公司雖是高科技、綠色科技但還是會有廢棄物、廢水等，請市府再多了解，土地需要整治到甚麼程度，什麼樣的土地台積電才會接受，若是台積電可以接受，也不代表這塊土地已整治得很完善，所以建議整治過程要求的標準、過程建議都能透明化，讓大眾能了解。 3. 如早上土地勘選會提到，未來台積電可能會用到的道路、設施，是否可以合併到一期範圍一起做整體規劃，這樣進出、管理方面也會更好，附近居民也會覺得更方便。	計畫，計畫內容尚可配合具規模廠商之用水量，目前辦理審查作業中。 1. 有關高雄煉油廠之土污整治，整體以分期分區方式辦理，並以本園區範圍最優先進行，同時本府定期召開土污整治相關會議，環保局亦協助評估土污整治相關作業，積極把關土污整治相關流程與進度，確保基地於土污整治後符合標準才辦理招商作業。 2. 有關高雄煉油廠之土污整治皆依土壤及地下水污染整治法相關規定，並已辦理相關公告、現地考察等，並依規使用資訊透明化。 3. 本計畫規劃為考量後續基地擴大之使用彈性，與高煉廠未來整體規劃能相互配合。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
8	馮里長靖絨	110.09.17	1. 台積電要來我們很開心但也很擔心，五輕本來就是歷經艱辛才遷走，現在台積電可能進駐，它可以帶動我們的經濟、人潮，對商家有利，但也可能帶來污染，讓我們也很擔心，若未來台積電要進駐，請市府跟鄰近居民、里長做說明，最好要有數據說明，讓我們不用擔心，因為台積電是綠色企業且重視企業形象，我們居民未來也不用再拉白布條上街。 2. 我們宿舍也是屬於中油的土地，建議也一併納入範圍整體規劃，而不是今天規劃這裡明天規劃那裡。 3. 建議先跟所有住戶溝通說明有共識再開公聽會，而不是市府已先決定了再來聽我們的意見，應有共識後再來做規劃。 4. 未來橫向聯繫及作業應由市府來做，並建議以後相關說明會前就要先聯繫在地鄰近里長，一次性地邀來做說明。	1. 本計畫各污染量將以環評審議結果內容所載之總量作為管制上限，並依照各產業類別特性訂定單位面積核配基準量，於廠商申請進駐階段即要求提出建廠計畫供園區管理單位審核，依各產業單位面積之污染排放基準量檢覈進駐廠商是否符合申請入園資格，確保符合環評之管制總量上限，積極監督進駐廠商可能產生的污染。 2. 若未來宿舍區有遷移或改建等轉型需求時，再考量本計畫開發情形及未來高煉廠規劃情形納入整體規劃考量。 3. 本次僅為辦理可行性規劃報告公聽會暨變更都市計畫前座談會，後續尚會辦理相關說明會等，屆時亦積極邀請地方、基層領袖及民眾前來參加，積極落實民眾參與。 4. 本次公聽會及座談會即為本府經發局發起，後續辦理相關說明會時，將再加強於會前先聯繫在地及鄰近里長，一次性地邀來做說明。
9	中油公司	110.09.17	1. 中油公司身為國營事業理當配合國家政策，只要是國家政策我們都會完全地配合，不過今天故本身中油公司的業務需求，我們還是要確保每個土地被合理使用跟利用，尤其今天這麼大的土地使	1. 本計畫將配合中油公司相關程序辦理。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			用，還是要經過董事會的授權。 2. 有關 1-2 區的部分，中殼在煉油廠 104 年關廠之前一年，即 103 年，就已策略式關廠，在 103 年就有提早在做整治，第一區委由 AECOM 來做整治工作，整治期程已遠遠領先其他區的進度，已經提早大概都做好了。	2. 感謝提供寶貴資訊。
10	經濟部國營會 鄭科長小珠	110.09.17	1. 感謝高市府、各級民意代表、各位鄉親長久以來對中油公司及高雄煉油廠的疼惜與支持。 2. 本案中油公司配合政策提供高煉場 29.83 公頃土地租予高市府設置桶梓產業園區，促進高雄市經濟發展，提升就業機會，本部予以支持。 3. 中油高煉廠土地租予高市府、公司有一定的行政程序要完成，需高市府配合提供完整的租用計畫，以爭取中油對本案支持。	1. 感謝支持。 2. 感謝支持。 3. 本府將配合中油公司相關程序，辦理土地取得相關作業。
11	高雄市政府環保局	110.09.17	1. 請轉知土地所有權人，後續如有相關開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，應辦理環境影響評估。 2. 依書面提供桶梓產業園區設置地點位於中油公司高雄煉油廠(下稱高煉廠)，經查高煉廠為從事 170 石油及煤製品製造業，屬行政院環境保護署公告之「土壤及地下水污染整治法(下稱土污法)第 8 條及第 9 條公告事業」，如該公司未來涉及土地轉移	1. 感謝提醒。本計畫將依程序辦理環境影響評估。 2. 感謝提醒。本計畫範圍預計於 111 年 3 月完成土污整治，並完成解除列管程序。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			或依規定於下述行為前檢具用地之土壤污染評估調查資料，報請直轄市、縣(市)主管機關或中央主管機關委託之機關審查：(一)變更經營者。(二)變更產業類別。但變更前、後之產業類別均屬中央主管機關公告之事業，不在此限。(三)變更營業用地範圍。(四)依法辦理歇業、繳銷經營許可或營業執照、終止營業(運)、關廠(場)或無繼續生產、製造、加工。倘違反規定者，將依土污法第 40 條第 1 項規定，處新台幣 15 萬元以上 75 萬元以下罰鍰，並通知限期補正，屆期未補正者，按次處罰。 3. 另所附土地清冊中除油廠段 1116 及 129 地號，其餘為本局目前公告土壤、地下水公告污染控制場址及污染管制區，未來開發涉及土污法第 17 條第 19 條規定時，請確依該法令規定辦理。	3. 同第 2 點回覆。

附錄三、台灣中油股份有限公司土地同意函

已協商，待取得文件

附錄四、台灣中油股份有限公司廠內道路通行協商紀錄

研商「楠梓產業園區」土地取得及廠內道路使用方案會議

一、時間：110 年 11 月 3 日(三) 上午 9 時 00 分

二、地點：高雄市政府經濟發展局會議室

三、主持人：王副局長宏榮

紀錄：郭立中

四、出席人員：如會議簽到表

五、密等及保密期限：密/3 年(至 113 年 8 月 31 日解密)

六、本次會議決議：

(一)議題一：尚未取得中油公司同意土地納入本計畫開發範圍函。

決議：

1. 需待中油公司提報董事會同意後，才可提供同意土地納入本計畫開發範圍函，務必於本次(11/17)董事會取得同意，請中油公司盡力協助。
2. 中油公司董事會將於 110/11/17 召開，相關資料如土地租約及投資計畫等需於 110/11/8 提送董事會審議。
3. 有關土地租用期程，原則同意中油公司所提以 20 年為基準，但考量後續恐有配合中央政策調整變更園區開發主體之情形，應於租約內納入終止條文機制。
4. 請中油公司協助依本府已簽准之租約版本內容，儘速研擬並提供修正後租約，以利本府再提法制審核及簽准。

(二)議題二：尚未取得中油公司同意廠內道路通行使用函。

決議：

1. 施工期中油公司原則同意由新北門作為進出主要動線。
2. 營運期除新北門外，中油公司亦同意可由開闢後之園區南路進出使用。
3. 另不建議由目前東門、西門及北門進出，理由如下：
 - (1) 高煉廠東門：目前多為土污整治卡車通行使用，交通已擁塞，另考量避開東側油管外，因本計畫通行至東門路線較長，為降低於

私人道路發生交通事故之機率，於土污整治完成前不建議由東門進出。

(2) 高煉廠西門：目前屬於高煉廠員工主要通勤進出使用，於上下班尖峰時刻已呈現交通壅塞情形，未來亦作為開發後行政區主要進出使用，且左楠路捷運之落墩不利大型貨車或機具迴轉及進出，故不建議由西門進出。

(3) 高煉廠北門：北門因鄰近學校，考量學童安全，相關施工車輛已都改由新北門進出，故不建議由北門進出。

(三)議題三：增加租用氣體廠使用土地。

決議：

1. 因氣體廠土地租用需於 110/12/1 完成交地，務必於本次(11/17)董事會取得同意，請中油公司盡力協助。
2. 相關租約條件等修正比照楠梓產業園區方式辦理。

七、散會：同日下午 12 時 00 分。

附錄五、計畫範圍土地清冊

編號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人
1	楠梓區	油廠段	116	16,516.23	272.67	台灣中油股份有限公司
2	楠梓區	油廠段	125	17,754.64	8,964.18	台灣中油股份有限公司
3	楠梓區	油廠段	126	11,927.64	5,592.74	台灣中油股份有限公司
4	楠梓區	油廠段	129	13,778.97	1,303.87	台灣中油股份有限公司
5	楠梓區	油廠段	130	6,049.81	6,049.81	台灣中油股份有限公司
6	楠梓區	油廠段	131	5,413.36	4,019.42	台灣中油股份有限公司
7	楠梓區	油廠段	132	22,568.66	16,192.54	台灣中油股份有限公司
8	楠梓區	油廠段	133	6,208.07	6,208.07	台灣中油股份有限公司
9	楠梓區	油廠段	134	2,016.05	2,016.05	台灣中油股份有限公司
10	楠梓區	油廠段	135	1,890.04	1,890.04	台灣中油股份有限公司
11	楠梓區	油廠段	136	1,890.04	1,890.04	台灣中油股份有限公司
12	楠梓區	油廠段	137	4,205.18	4,205.18	台灣中油股份有限公司
13	楠梓區	油廠段	138	30,209.59	30,209.59	台灣中油股份有限公司
14	楠梓區	油廠段	139	18,473.17	18,473.17	台灣中油股份有限公司
15	楠梓區	油廠段	140	5,467.80	5,467.80	台灣中油股份有限公司
16	楠梓區	油廠段	141	2,949.21	2,949.21	台灣中油股份有限公司
17	楠梓區	油廠段	142	3,202.38	3,202.38	台灣中油股份有限公司
18	楠梓區	油廠段	143	2,659.75	2,659.75	台灣中油股份有限公司
19	楠梓區	油廠段	144	2,658.32	2,658.32	台灣中油股份有限公司
20	楠梓區	油廠段	145	5,247.27	5,247.27	台灣中油股份有限公司
21	楠梓區	油廠段	146	6,908.46	6,908.46	台灣中油股份有限公司
22	楠梓區	油廠段	147	5,835.17	5,835.17	台灣中油股份有限公司
23	楠梓區	油廠段	148	2,943.38	2,943.38	台灣中油股份有限公司
24	楠梓區	油廠段	149	2,676.11	2,676.11	台灣中油股份有限公司
25	楠梓區	油廠段	150	3,554.25	3,554.25	台灣中油股份有限公司
26	楠梓區	油廠段	151	3,145.33	3,145.33	台灣中油股份有限公司
27	楠梓區	油廠段	152	3,797.65	3,797.65	台灣中油股份有限公司
28	楠梓區	油廠段	153	3,195.96	3,195.96	台灣中油股份有限公司
29	楠梓區	油廠段	154	5,606.40	5,606.40	台灣中油股份有限公司
30	楠梓區	油廠段	155	10,889.11	10,889.11	台灣中油股份有限公司
31	楠梓區	油廠段	156	190.55	190.55	台灣中油股份有限公司
32	楠梓區	油廠段	157	5,567.39	5,567.39	台灣中油股份有限公司
33	楠梓區	油廠段	158	1,406.29	1,406.29	台灣中油股份有限公司
34	楠梓區	油廠段	159	2,482.18	2,482.18	台灣中油股份有限公司
35	楠梓區	油廠段	160	1,420.08	359.83	台灣中油股份有限公司
36	楠梓區	油廠段	166	17,193.88	17,193.88	台灣中油股份有限公司
37	楠梓區	油廠段	167	19,832.67	19,832.67	台灣中油股份有限公司
38	楠梓區	油廠段	168	9,804.31	9,804.31	台灣中油股份有限公司
39	楠梓區	油廠段	169	6,309.50	6,309.50	台灣中油股份有限公司

編號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人
40	楠梓區	油廠段	170	1,056.07	1,056.07	台灣中油股份有限公司
41	楠梓區	油廠段	171	2,778.08	2,778.08	台灣中油股份有限公司
42	楠梓區	油廠段	172	37,795.44	37,795.44	台灣中油股份有限公司
43	楠梓區	油廠段	173	5,831.32	5,175.52	台灣中油股份有限公司
44	楠梓區	油廠段	174	19,960.55	10,293.08	台灣中油股份有限公司
合計				361,266.31	298,268.71	

註：實際使用面積依未來計畫核定後，地政機關地籍分割面積為準。