

**「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨
「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案」
變更前座談會 會議紀錄**

一、時間：112年12月4日(星期一)上午10時0分

二、地點：高雄市岡山區公所三樓大會議室(高雄市岡山區岡山路343號)

三、主持人：高雄市政府經濟發展局 王副局長宏榮 紀錄：郭立中

四、出席人員：詳簽名冊(附件一)

五、主席致詞：感謝各位民意代表、市民朋友及地主今日參與白埔產業園區報編的可行性規劃公聽會暨都市計畫變更前座談會。首先感謝橋頭區車世民區長蒞臨指導，也歡迎邱志偉立法委員辦公室黃主任、林志誠議員服務處戴主任、宋立彬議員服務處柯秘書、陸淑美議員服務處余主任、方信淵議員服務處郝秘書、橋頭區筆秀里詹里長、西林里吳里長及岡山區劉厝里劉里長。另外也感謝稍早親自到場指導的黃秋嫻議員，關心環境、污水、交通及在地傳統螺絲產業用地等議題。除了民意代表、里長之外，更感謝在座市民朋友、利害關係人及所有權人到場關心本案。

與前次健康風險評估說明會不同的是，本次公聽會是依產創條例在提送可行性規劃之前辦理公聽會、並於都市計畫變更前說明，以聽取民眾、利害關係人之意見為目的。

自市長上任後即積極推動產業轉型，尤其針對北高雄的半導體S廊帶布局已陸續推動，包含橋頭科學園區及台積電即將進駐的楠梓產業園區等，都在轉型朝向高值化發展。待產業聚落形成後，預估將有眾多潛在廠商或關聯供應鏈陸續進駐，期待可以帶動北高雄產業轉型發展並創造就業機會、增加地方商業及服務業機能。為積極推動此S廊帶願景，本府勘選台糖白埔農場設置為產業園區，目前辦理報編程序，因此今天在此蒐集各位與會來賓的意見，在後續程序中納入考量。那首先請委託規劃團隊向各位說明，稍後意見交流再請各位踴躍發言提供寶貴意見。

六、簡報內容：(詳附件二)

七、與會來賓書面意見及其處理回覆情形：(詳附件三)。

八、與會來賓發言摘要

(一) 高雄市議員宋立彬服務處柯秘書人龍

1. 園區聯外排水及聯外交通議題最為關鍵。考量近年來極端氣候影響，加上此處已接近出海口，可能淹水災害會較為嚴重，請針對排水議題審慎評估規劃。
2. 聯外交通部分希望不要影響既有交通及居民生活。

(二) 高雄市岡山區劉厝里劉里長慶煌

南北向連接國軒路 61 巷的次要道路會穿越 87 期重劃區，目前車流量已經很大，未來園區開發後更可能成為上下班交通要道。但 87 期重劃區南北向現況道路太小、都是兩線道，若大車經過必造成壅塞、更不用說轉向。借此機會向市府報告，請評估 87 期重劃區南北向道路(如國軒路 61 巷)規劃拓寬，並將停車需求納入考量。

(三) 高雄市橋頭區筆秀里詹里長嘉郁

1. 橋頭科學園區尚在辦理中，橋頭區中崎里、橋頭里已嚴重堵塞，應引以為戒。請敦促 1-2 道路等各道路規劃能審慎評估及執行。
2. 建議公兼水用地之規劃可參考相關公園案例(已提供相關資料)。
3. 建議省道對側造林地可將納入園區，串聯橋頭科學園區及白埔農場、南岡山站樂購廣場整體規劃，提升土地利用價值及周邊機能。

(四) 私有地所有權人

1. 請說明抵償地規劃區位、抵償地比例，請保障地主權益、在法令範疇內提供更多一點比例、體恤百姓財產權益。
2. 現規劃的用地取得成本與市價有出入，請再確認並保障地主權益。
3. 希望無論大、小地主皆能獲得一致的尊重及保障，保持公允。
4. 請針對用地取得提供專責對口單位或專人協助，保障權益。
5. 請立委及議員能協助監督地方及中央政府，保障土地所有權人財產權益。

(五) 海洋委員會國家海洋研究院

國家海洋研究院為辦理海洋政策規劃、海洋資源調查、海洋科學研究及海洋產業及人力發展事務，已規劃申請撥用海洋委員會海巡署南部分署在白埔農場內土地，建置相關實驗室及訓練教室，建成後可提升自主研究能力、形成國家海洋研究聚落及跨際交流基地，對國家推動科技研發專業人力培訓、讓我國與先進國家接軌有很大幫助，請再將本院相關規劃納入整體考量。

(六) 高雄市橋頭區西林里吳里長建豐

1. 產業園區位於岡山區及橋頭區交界鄰近典寶溪，但規劃上多半只往北部發展，往南往西的橋頭區橋頭里、筆秀里、橋南里，以及往西的梓官、彌陀區等，其實交通往返也會受影響，請將交通影響納入整體考量。
2. 園區還沒開發，下班時間若要由介壽東路上國道，至少都要塞 30-40 分鐘。現在園區又要設在介壽東路以南，到時候五里林、芋寮、梓官可能會有新

增居住人口，人口增加交通流量增加會造成園區南側、西側既有居民生活不便。橋頭科學園區既然已經開發，那銜接國道 1 號及國道 10 號應該規劃外環或聯絡道銜接。另外，本來橋頭就已經有中鴻鋼鐵股份有限公司、燁輝企業股份有限公司等大企業，會有大車，長期來都已經影響里民生活起居及上下班交通，請將現況交通問題納入整體考量，規劃相關外環或聯絡道降低不便。

3. 目前橋頭有一個抽水站，淹水問題還不算嚴重，但效果有限，急降雨還是多少會積水，希望排水規劃整體考量，不是 88 公頃園區開發後，周邊鄰近地區既沒有得到好處反倒徒增困擾。
4. 希望園區毗鄰的聚落鄰里都納入規劃，照顧原高雄縣居民，不是只說縣市合併升格但郊區不受重視。
5. 目前規劃的滯洪池滯洪量可承受豪雨、豪大雨還是大雨？另外園區所在地點已經在最下游區段，很容易淹水，請說明滯洪池溢洪口的位置、溢洪時間點及水位高度，並請提前告知地方里長。
6. 國道 1 號每個交流道下來都遇到紅綠燈，交通狀況很糟糕，請規劃時納入綜合評估。

(七) 台灣糖業股份有限公司

1. 白埔產業園區約 88 公頃，其中 86% 都是台糖土地，台糖公司土地約 76.92 公頃，現況大多為造林或辦理農地租賃，台糖公司可配合納入白埔產業園區範圍內。
2. 現規劃的產業園區範圍，開發後會造成南側零星土地約 0.3 公頃不利運用，建議將南側 0.3 公頃土地全部納入。
3. 本公司近來與工業局或橋頭科學園區多採合作開發方式辦理，但北高雄的開發費用雙方一直沒有達成共識，建議市府可比照台南科學園區三期或屏東科學園區的開發方式，採全區租用。

(八) 高雄市橋頭區車區長世民

1. 今日開會單位是市府經發局，但橋頭這裡屬新市鎮特定區，是由中央國土管理署管轄，因此部分問題都還要跟國土管理署接洽。最理想的狀況是可以聯合、共同開發，尤其聯外道路規劃，畢竟道路不是只有這個園區，道路是要往外連接的。
2. 台 1 線東側造林地為住宅區，考量白埔園區及橋科開闢後帶來的住宅人口，新市鎮未來可能需要大量住宅區，後續還是要請國土管理署再行規劃及開發。
3. 有關西側聯外交通影響，最近有考慮提案將南側聯外道路延伸至西濱快速

道路，後續這些規劃還要再爭取。

(九) 一般民眾

1. 考量台 1 線東西側未來住宅落成、人口上升、交通量提升，能否將白米路及寶米路的交通流量也納入考量？
2. 另外，曾經看過白米路將會拓寬至 20 米的規劃，請再確認是否有此事並敦促執行。
3. 最後，因為住宅多集中於白米路、寶米路一帶，也希望可以一併考量、舒緩里林西路及白米路附近的交通狀況。

(十) 一般民眾

希望這裡的規劃不僅止於產業園區，也能並同新市鎮特定區計畫整體檢討。比如說東側的 1-1 道路、1-2 道路 60 米道路銜接園區內外的人車分流措施，或是鄰近地區重劃、區段徵收納入新市鎮範圍等相關計畫，都能一併納入檢討。

(十一) 一般民眾

高雄市一直開發產業園區，看似提供很多就業機會，但實際上人口一直減少，與其開發更多產業園區創造就業，是不是更應讓既有石化工業廠址轉型？比如台南柳營一帶的產業園區的使用年限只有 50 年，50 年後沒有帶來發展及人口就荒廢落寞，這樣開發產業園區是否有意義？不要一直規劃產業園區犧牲地主權益。

九、開發單位意見回覆說明

(一) 規劃團隊台灣世曦工程顧問股份有限公司

1. 本園區排水規劃原則須符合出流管制規定，即園區內的雨水逕流都要收集至區內滯洪設施，在急降雨時先收集、待洪峰後再慢慢排放，藉以避免對下游或園區周遭居民之影響。
2. 園區主要是以台 1 線為主要聯外道路，並留設一些服務道路供鄰近居民維持既有通行使用。白埔園區開發可以帶動、加速都市計畫發展。市府團隊會針對區外排水、交通影響、住宅供給等面向及衍伸課題，依整體市政發展規劃、溝通，列入中長期後續規劃及都市計畫檢討、加速新市鎮特定區開發等作業。
3. 目前橋頭科學園區刻正辦理聯外交通系統闢建工程，第一階段友情路已開通，大遼路正在闢建、預計 113 年完工。另有開發 1-1、1-2、1-3 三個橋涵工程，打通國道東西兩側交通聯絡，未來橋科車流可藉由友情路及大遼路接省道 186(介壽東路)並進入國道 1 號岡山交流道，紓解對本區域的影響。另有提到國道 1 號及國道 10 號連接，現高鐵橋下台 39 刻正規劃，會優先

開發橋科至台 28 線路段，未來會往南延伸至國道 10 號並可能與高屏二快一併規劃。

4. 針對台 1 線東側造林地範圍，本案規劃初期有納入計畫範圍，但考量到台 1 線阻隔會影響園區整體性及管線串聯，遂剔除園區範圍。是以該造林地土地未來應以高雄新市鎮特定區計畫之規劃為依據，待通盤檢討或分階段整體開發時，可配合新市鎮整體發展再規劃利用或變更成適當分區。
5. 本園區依據產創條例設置規劃，考量土地所有權人發展權益保障，本案規劃 60 米道路南側、公兼水用地北側 1 公頃土地為住宅區(社區用地)。另外，目前已有研商產(二)0.5 公頃土地亦可規劃為住宅區(社區用地)，未來這 1 至 1.5 公頃住宅區土地將依產創條例優先配售給土地所有權人。
6. 本案土地取得是採自行開發或委託開發方式辦理，並非採區段徵收，因此會以鄰近市場價格辦理協議價購，並以市價估算農業區變更住宅區價值提升，不是以公告地價加四成的作法。後續開發完成後再依產創條例優先配售給原地主。待開發階段再由市府向各位所有權人說明相關細節。
7. 針對海委會國海院及台糖公司的相關意見，後續會再與各單位協調溝通。用地取得方式需要考慮未來引進產業屬性及納入科學園區之可能性，評估參考嘉科或是六塊厝園區等方式辦理。

(二) 高雄市政府經濟發展局工業輔導科

1. 未來園區排水會有出流管制計畫，針對園區開發，由水利局召開排水審查會議，並請水利技師公會會員來協助審查。雖然這主要是針對區內排水檢討，但我們會併同周邊影響、排水問題一併向水利局討論溝通，避免造成周邊居民不便。
2. 目前園區交通路網規劃是有考量周邊既有道路，並盡量減少周邊聯外道路影響，並配合新市鎮整體聯外道路開闢工程。另橋頭科學園區聯外道路開闢進程本府會與內政部討論，市府交通局也會再檢討道路路型後才定案。
3. 希望園區除了帶來就業及產值外，也能與地主共同合作開發，不論地主是台糖、私有地主，市府希望可以與地主共享開發成果。因此希望能朝向仁武產業園區的模式與機制合作進行。但適用法令就不是用區段徵收而是產業創新條例，透過協議價購申購土地再配售社區用地土地給各地主，以降低對地主發展權的限縮。也會再於後續會議向各地主說明。

(三) 高雄市政府經濟發展局王副局長宏榮

1. 有關里長及居民最關心的交通及排水議題，包括各位提供的具體建議，本

局會帶回與府內相關局處協調，並向中央相關單位如國土管理署討論，希望不僅是做產業園區的開發，而是能將園區發展帶動的食衣住行育樂都納入考量做完整規劃。

2. 園區後續排水、環評、交通等議題會辦理相關說明會提供更詳細的資料及數據。
3. 整體周邊影響需要跨局處協調，包含白米路相關規劃會納入紀錄並與相關局處討論協調。
4. 地主權益保障是本案辦理的第一優先，希望大家能共享產業園區開發成果。
5. 感謝區長、里長及市民朋友對白埔產業園區的支持，白埔園區在半導體 S 廊帶非常重要，市長上任後的四大政策之一為產業轉型，半導體產業不只是晶圓代工，其中材料也是很重要的一環。例如國內長春石化即是專攻半導體材料石化產品。換句話說 S 廊帶希望推動的不只是產業轉型，也是多元產業的結合，要兼顧所有的產業，不能獨厚特定產業。目前推動中的計畫北高雄為半導體產業 S 廊帶核心，南高雄亞灣 2.0 5G AIoT 園區，不論是何種產業發展，都要朝向數位化及低碳化轉型，感謝民眾對此的關心與提醒。

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，將依各位之意見納入後續規劃作參考。

十二、散會：(同日上午 11 時 30 分)

附件一 「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案」變更前座談會 簽名冊

「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨
 「變更高雄新市鎮特定區主要計畫 (配合白埔產業園區
 設置計畫)案」變更前座談會
 簽名冊

- 一、會議時間：中華民國 112 年 12 月 4 日(星期一)上午 10 時 0 分
- 二、會議地點：高雄市岡山區公所三樓大會議室(高雄市岡山區岡山路 343 號)
- 三、主持人：經濟發展局王副局長宏榮
- 四、出席單位及人員：

單位名稱	職稱	姓名
經濟部		
經濟部 國營事業管理司		
台灣糖業 股份有限公司	課長	翁志遠
	股長	李正
	管理師	楊欣許
	主任	李政宏

單位名稱	職稱	姓名
內政部國土管理署	科長	黃冠華
		林士鈞
財政部國有財產署		
海洋委員會海巡署 南部分署	專員	胡國宏
	科員	曾建州
高雄市 岡山區公所		
	技士	陳青瑛
高雄市 橋頭區公所	區長	孫心昌
	課長	李建均
高雄市岡山區 劉厝里辦公處	里長	劉慶娘
高雄市岡山區 白米里辦公處		
高雄市橋頭區 筆秀里辦公處	里長	信嘉那

林致西林

里長

吳建豐

單位名稱	職稱	姓名
高雄市政府 經濟發展局	科長	曾國華
	助理員	郭立中
高雄市政府 都市發展局		
	股長	于智聖
高雄市政府 環境保護局	股長	張俊仁
高雄市政府 工務局		
高雄市政府 交通局	技正	李終源
高雄市政府 農業局		
海洋委員會 國家海洋研究院	副所長	林世昌
	技佐	潘玉瑜

單位名稱	職稱	姓名
麗明營造 股份有限公司		
		李甘霖
		陳建隆
		溫子儀
台灣世曦工程顧問 股份有限公司		傅成宏
		符厚勉
		李柔慧
杜風工程服務 股份有限公司		牛士之
		廖文姬

單位名稱	職稱	姓名
立法委員邱志偉 服務處	主任	黃力勉
高雄市議員 邱于軒服務處		
高雄市議員 李雅靜服務處		
高雄市議員 黃秋嫻服務處		黃秋嫻
高雄市議員 陳美雅服務處		
高雄市議員 蔡金晏服務處		
高雄市議員 郭建盟服務處		
高雄市議員 黃紹庭服務處		

單位名稱	職稱	姓名
高雄市議員 黃彥毓服務處		
高雄市議員 王耀裕服務處		
高雄市議員 宋立彬服務處	和妻	
	柯人龍	
高雄市議員 林志誠服務處	區主任	
	戴昂安	
高雄市議員 方信淵服務處	秘書	
	鄧鳳玲	
高雄市議員 陸淑美服務處	主任	
	余振超	

五、私有土地所有權人

私有土地所有權人	姓名	聯絡電話
林建岑	林建岑	
林陳金鶯	林陳金鶯	
劉龍文	劉龍文	
劉龍煌		
劉龍騰	劉龍騰	
劉陸澎受	劉佳玟	
劉文祥	劉文祥	
沈麗茵	劉佳玟	
賀玠霖	賀玠霖	
賀高美		
楊典		
馬余菊仔		
劉恩郡	劉恩郡	
蘇修民	蘇修民	

私有土地所有權人	姓名	聯絡電話
蘇偉中	蘇偉中	蘇偉中 [REDACTED]
蘇李美娥	蘇李美娥	[REDACTED]
蔡有威	蔡有威	[REDACTED]
王翔驛	王翔驛	[REDACTED]
林岱慶	林岱慶	[REDACTED]
劉明章	劉明章	[REDACTED]
劉淑惠	劉淑惠	[REDACTED]
劉淑貞	劉淑貞	[REDACTED]
劉玉梅	劉玉梅	[REDACTED]
李國煌	李國煌	[REDACTED]
黃偉帥	黃偉帥	[REDACTED]
劉夢芝		[REDACTED]
陳明森		[REDACTED]
陳昱辰		[REDACTED]
李建璋	李建璋	[REDACTED]

私有土地所有權人	姓名	聯絡電話
李健群		
李健丞		
李健生		
李美津		
李美涓		
李美汾		
陳俞任		
鄭宇婷		
陳溪祥		

六、一般民眾

居住地/里	姓名	聯絡電話
	高薇雅	
信義	黃森貴	
	吳科豪	
	黃鄧美娟	
	薛王子	
嘉興	洪明新	
寺寮里(橋頭)	李昆壽	
	盧瑞秀霞	
	莊惠娟	
岡山信義里(五埔)	陳君儒	
	蘇洋德	
左營區廟北里	鄧玉坤	
欣太的不然氣	孫俊(明)	
〃	原建璋	

居住地/里	姓名	聯絡電話
仁壽里	陳志禧	
	謝其知	
林嘉志	林嘉志	
伍小麗	伍小麗	
	凌嘉玲	
	吳合英	
	萬志輝	
	柯博仁	
	鐘伊彤	
筆秀里	陳朝元	
仁	蔣子甘	
橋頭	莊曼鳳	
東香	曹新賢	

居住地/里	姓名	聯絡電話
	謝毅陽	
	張子鈺	
	李炯賢	
	張永明	
	張士火	

附件二 「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案」變更前座談會簡報



「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會 暨 「變更高雄新市鎮特定區主要計畫 (配合白埔產業園區設置計畫)案」變更前座談會

112年12月4日(星期一)上午10時0分
高雄市岡山區公所三樓大會議室(高雄市岡山區岡山路343號)



會議議程



時間	內容
09:40~10:00	簽到
10:00~10:10	主席致詞
10:10~10:30	規劃單位簡報
10:30~12:00	意見交流
12:00	會議結束

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

2

一、計畫緣起及目的

法令依據

產業創新條例第33條

1. 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。
2. 中央主管機關依前項規定核定產業園區之設置後...略。
3. 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。
4. 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**陳述意見之處理情形相關文件**，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

範圍勘選

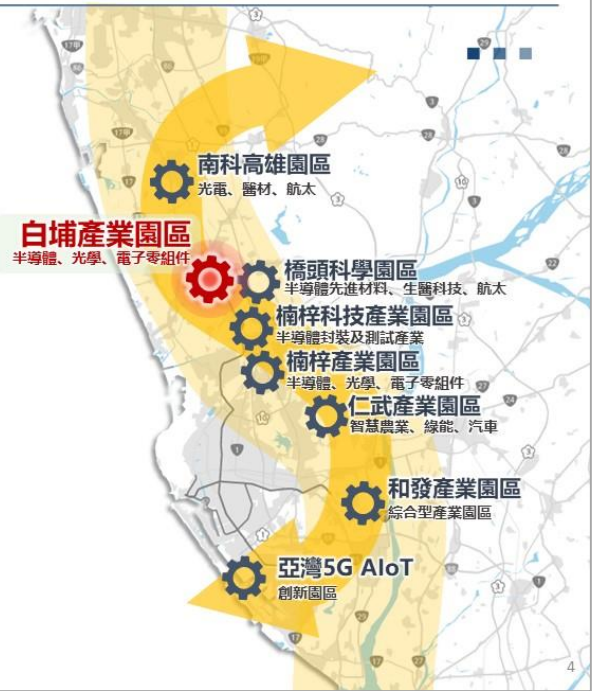
- **以台糖白埔農場土地為主**，及考量園區整體土地使用、範圍完整性、既有都市計畫街廓、園區工程可行性、營運期間維護管理等條件勘選範圍
- 已於111/11/21辦理土地勘選會議

3

一、計畫緣起及目的 計畫緣起

行政院推動高雄半導體專區

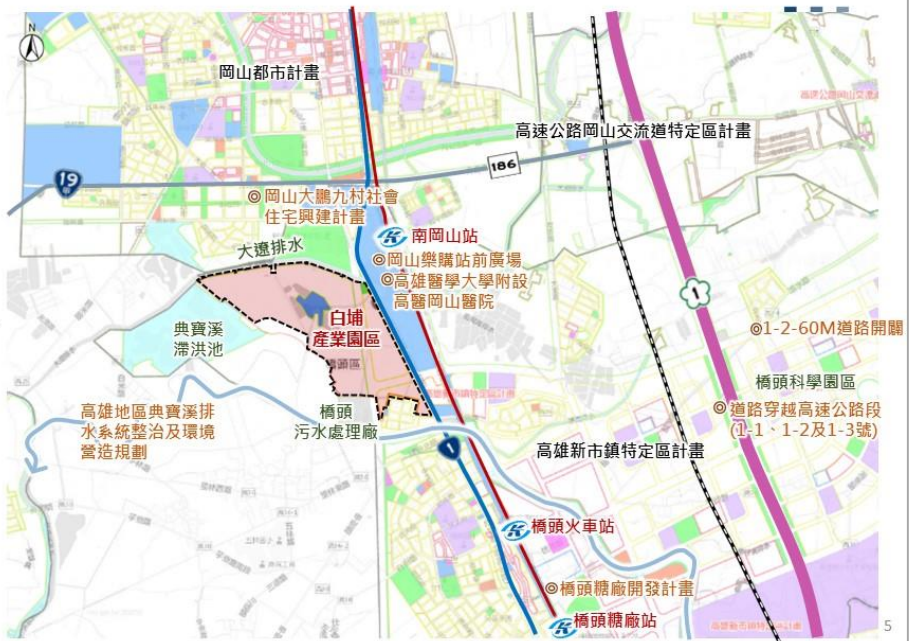
- 「美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」，**建立南部半導體「S」廊帶**
- 考量半導體旗艦廠商對產業用地需求仍為殷切，為延續產業廊帶與厚植南部半導體產業發展量能選定**產業儲備用地-白埔農場**
- 原為經濟部「中南部產業園區開發方案」，依行政院「**白埔農場開發相關議題研商會議**」(院臺長長字第**1125004172號**)指示由高雄市政府先行啟動產業園區相關作業
- 提供優良產業用地，吸引半導體廠商擴廠投資，強化南部半導體「S」廊帶之發展



二、開發內容概述

計畫區位

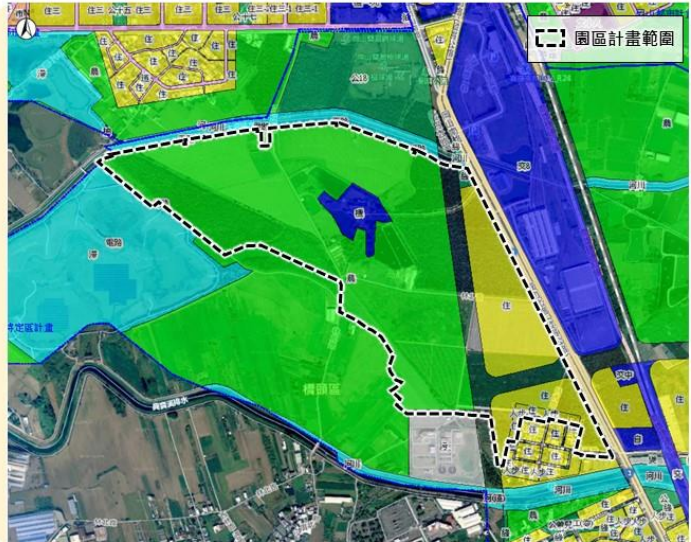
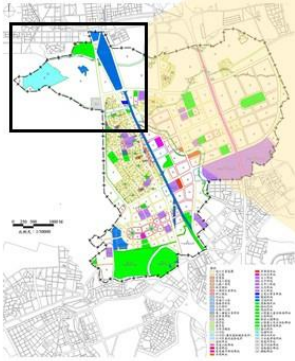
- 位處岡山區及橋頭區界台糖**白埔農場**
- 近省道台1線、捷運紅線(南岡山站)、國道1號，**整體道路系統及大眾運輸系統發達**
- 周邊重大建設包括社會住宅、高醫大岡山醫院、樂購站前廣場、橋頭科學園區等，**整體生活機能充足**



二、開發內容概述

現行都市計畫

- 變更範圍屬**高雄新市鎮特定區計畫**，包括農業區、住宅區、機關用地等



二、開發內容概述

計畫範圍

- **東界**：省道台1線(岡山南路、成功北路)
- **南界**：橋頭污水處理廠及住宅區(林子頭社區)
- **西界**：典寶溪滯洪池及私有土地
- **北界**：大遠排水
- **面積約88.63公頃**

土地權屬概況

- 以**台糖土地為主(86.80%)**
- 公有土地約7.83%
- 一般私有約5.37%



二、開發內容概述

整體規劃構想

交通路網系統

- 60m、30m主要道路銜接台1線，完善園區之聯外交通
- 15m、8m及4m服務性道路維持區內既有道路之通行機能



土地使用規劃

- 規劃大坵塊符合半導體產業需求及廠房規模
- 完善基礎設施，水電供應無虞



藍綠帶構想

- 尊重既有紋理，於邊界劃設10m以上隔離綠帶及設施，並以60m以上綠帶隔離南側住宅區
- 串聯區外藍綠資源，形塑環境友善空間，公園綠地10%以上



二、開發內容概述

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)
- 其他半導體相關產業
- 支援產業使用相關產業

發展願景及開發效益

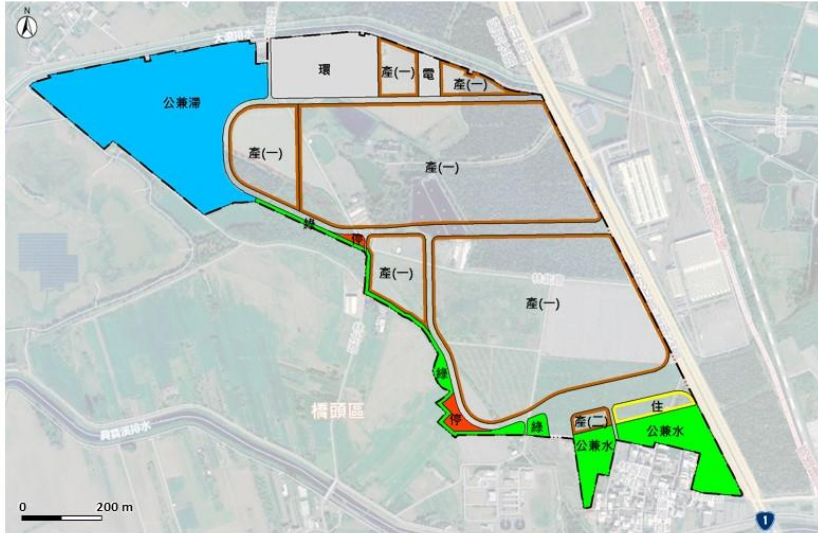
科技新聚落。白埔新樞紐

- 發展為半導體製造專區
- 就業人口約4,500人
- 產值約3,000億元/年

產業專用區	產業別	面積(公頃)	就業人數(人)	產值(億元)
產一	C26電子零組件製造業	44.32	4,210	2,969
	C27電腦、電子產品及光學製品製造業			
	其他半導體相關產業			
	小計	53.63	4,397	3,007
產二	支援產業使用相關產業 (依產業創新條例規定之住宿及餐飲業/金融及保險業/機電、管道及其他建築設備安裝業/汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業/電信業/其他教育服務業/醫療保健服務業/創作及藝術表演業/連鎖便利商店等)	0.52	104	0.10
	合計	54.15	4,501	3,007

二、開發內容概述

土地使用計畫



土地使用		面積 (公頃)	比例 (%)
使用分區	產業專用區-產(一)	53.63	60.51%
	產業專用區-產(二)	0.52	0.59%
	住宅區(社區用地)	1.00	1.13%
	小計	55.15	62.22%
公共設施用地	公園用地(兼供滯洪池使用)	14.09	15.90%
	公園用地(兼自來水設施使用)	4.41	4.98%
	環保設施用地	4.44	5.01%
	電力設施用地	0.58	0.65%
	停車場用地	0.52	0.59%
	綠地用地	1.70	1.92%
	道路用地	7.74	8.74%
	小計	33.48	37.78%
總計		88.63	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。

10

二、開發內容概述 開發方式及預定期程

- 本計畫於112年啟動園區報編作業，預計於113年底完成園區設置
- 預計於115年公共工程與廠商廠房同步施工

工作項目	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年
設置規劃作業	→						
用地取得		→					
園區工程設計及施工			→				
招商作業		→					
廠商同步建廠				→			

註：本園區相關辦理時程得視實際作業時程調整。

11

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3913(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。
- 會議紀錄
 - 公告周知
 - 張貼於高雄市政府、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市岡山區劉厝里辦公處、高雄市岡山區白米里辦公處、高雄市橋頭區筆秀里辦公處公告欄。
 - 上網公告於高雄市政府網站。

12

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**112年12月11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，謝謝。

「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合白埔產業園區設置計畫）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或請於112年12月11日前寄至信箱：yuej8@kcg.gov.tw，逾期恕不予納入紀錄。謝謝！

13

簡報結束，謝謝指教

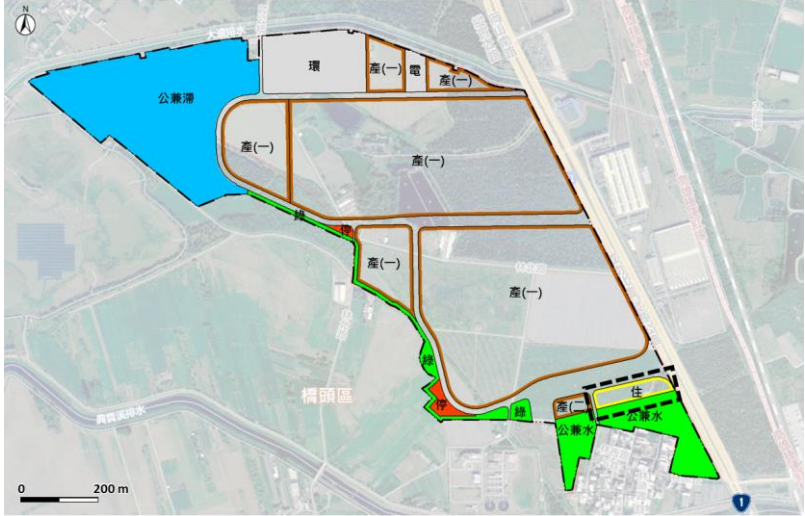
附件三 「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案」變更前座談會 與會來賓書面意見及其處理回覆情形一覽表

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
(一) 高雄市岡山區劉厝里劉里長慶煌		
1	<p>園區規劃的聯外道路，其中南北向次要道路連接國軒路61巷通過87期重劃區，目前已成為橋頭↔岡山上下班和民眾的頻繁行走的便道，但是道路都太狹窄，尤其87期國軒路、介壽路之間南北向道路狹窄，請一併納入考量，建案越來越多，交通流量越大，影響越大。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝提醒。考量本園區聯外交通及周邊鄰里交通概況涉及內政部國土管理署與本府都市發展局及交通局等跨局處協調，後續將與中央、府內各局處再行研商，考量周邊整體發展並行完整規劃。 2. 有關國軒路相關聯外道路，本園區內已劃設相關服務性道路銜接，園區相關衍生交通車流則引導至省道台1線為主，以降低對國軒路之相關衝擊。 3. 承上，考量既有道路通行需求，園區道路規劃時除了維持原有通行功能外，亦進行道路拓寬改善且另外銜接都市計畫道路，可提升地區交通服務。
(二) 高雄市橋頭區筆秀里詹里長嘉郁		
1	<p>提供五甲社區公園現況照片，請市府參考並妥善規劃園區內公園。</p>	<p>感謝提供資料，配合將納入園區後續相關規劃參考。</p>

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	<p data-bbox="318 226 421 242">五甲社區公園</p>  <p>The collage consists of six photographs arranged in a 2x3 grid. The top-left photo shows a wooden climbing structure with a small house-like roof on a green lawn. The top-right photo shows a large climbing net structure with yellow and red frames. The middle-left photo shows a green arch-shaped climbing structure. The middle-right photo shows a colorful shelter with red, yellow, and green pillars. The bottom-left photo shows a slide with a yellow ramp and a grey slide on a sandpit. The bottom-right photo shows a concrete slide with a yellow ramp and stairs on a grassy area.</p>	

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	<p style="text-align: center;">機器人主題公園</p> 	
(三) 台灣糖業股份有限公司高雄區處		
1	<p>白埔產業園區開發基地範圍涉本公司所有岡山區街尾崙段 1017-3 地號等 63 筆面積計 769,283.52m² 土地，台糖公司配合政策辦理，惟開發基地周邊本公司剩餘土地(橋頭區德松段 81 地號等 12 筆面積計 2,949.66m²)，建議一併納入產業園區範圍內，避免本公司剩餘土地無法單獨規劃使用及維護土地所有人權益。</p>	<p>1. 感謝貴公司對本案的支持與建議，經查橋頭區德松段 81 地號等 12 筆土地，本案配合納入德松段 388 地號及芋林段 22 地號 2 筆土地。另其中 10 筆因涉及高雄新市鎮特定區計畫之道路用地、機關用地等公共設施用地，後續應由相關權責單位取得、開闢；及未與現行園區範圍毗鄰，不宜納入本案範圍；及涉及林子頭社區內既有道</p>

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
2	請說明白埔產業園區開發基地周邊本公司剩餘土地納入園區範圍內之可行性及日後園區開發方式。	路，考量社區居民通行需求，不適納入本案範圍，請諒察。 2. 有關園區土地取得與開發方式，將於後續與貴公司研商，並配合相關政策合作推動。
(四) 私有地所有權人李建璋		
1	德松段 103 號目前為橋頭新市鎮中分區界線尚未分割土地，位於白埔產業園區內德松段 80 號旁的既成道路。我建議德松段 103 號也能納入園區內一起開發，提供為園區內的道路使用，擴大園區發展。	感謝意見提供，本案計畫範圍以勘選台糖公司土地及相關公有土地為主，考量德松段 103 號涉及多筆私有地，暫不納入本案範圍，請諒察。
(五) 私有地所有權人劉明章等 12 人		
1	<p>這是我們大家的生命財產，請大家務必小心謹慎。</p> <p>一、區段徵收抵價地面積與徵收總面積比，抵價地比例，在法令範圍內盡可能提高，麻煩立委，議員多多注意及監督。</p> <p>二、區段徵收估價部分，建議委託估價，取最高值。</p> <p>1. 土地價值的計算，估價部分務必確實，並且給予地主更大的優惠。麻煩立委及議員多些關注。</p> <p>2. 政府土地成本要符合在地民情，尤其今年。</p> <p>三、抵價地在園區哪裡？</p> <p>四、地上物補償金價值估算務必合理合法下從寬，審查</p>	<p>感謝所有權人對本案的支持及意見提供，相關說明如下：</p> <p>1. 開發模式：本園區為依據產業創新條例第 33 條所申請設置，與區段徵收之開發模式不同，並無區段徵收配回土地之機制。合先敘明。</p> <p>2. 社區用地規劃及配售原則：考量本園區範圍包括私有地主，依據產業創新條例第 39 條劃設約 1 公頃社區用地，位於園區內南側(詳下圖)，並依第 46 條第 1 項第二款規定：「社區用地，由開發產業園區之各該主管機關，依序依下列方式處理：(一) 配售予被價購或徵收之土地或房屋所有權人。」，故後續將規劃優先配售與相關所有權人。</p>

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	<p>從寬。</p> <p>五、保障大小地主之權益。</p> <p>六、專人對口保障地主權益。</p> <p>七、最後歸結</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.市政府講話是最可信的，政府是公平的不是會兇的就有。 2.公務員是服務老百姓的，期望為老百姓爭取最大利益。 3.法律是讓大家遵守的不論政府與百姓，在法律許可下盡可能寬容，而不是從嚴。 4.立委議員是幫老百姓監督政府的，在座的立委議員麻煩你們了 <p>以上，感謝各位</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 3. 土地價格評估：本案範圍內之土地價格將委由開業之不動產估價師，依據市價查估相關規定及內政部不動產交易實價登錄之市場正常交易相關資料，估定協議價購市價。市價係指查估當年度之市場正常交易價格，非公告土地現值或公告地價。 4. 地上物價格評估：本案將依據「高雄市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等相關法令，針對土地改良物進行合理、合法之補償。 5. 社區用地配售：依據產業創新條例第 46 條及產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法相關規定，制定社區用地配售方案，按所有權人權利價值總和除以社區用地開發成本單價計算其可申請配售社區用地之面積。

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
		6. 本案用地取得將優先以協議價購方式辦理，並提供社區用地配售方案予所有權人，無論所有權人持有土地面積大小皆一視同仁，保障各位之權益。後續用地取得階段將辦理公聽會及協議價購會向各位土地所有權人說明相關細節。
(六) 私有地所有權人劉龍文		
1	土地補償如何估價，依據(土地徵收條例第 30 條)，並規範需用土地人應踐行「協議價購或以其他方式取得」落實保障人民財產權。	感謝意見提供。本案用地取得將依據產業創新條例第 42 條、第 46 條，土地徵收條例第 11 條規定，將於用地取得階段優先與所有權人協議價購，並提供社區用地配售方案，保障各位之權益。
2	近 3 年物價通膨百分之 50 土地營運成本增加很多，若以 3 年前土地價格來估價已不符合公平正義原則	本案範圍內之土地價格將委由開業之不動產估價師，依據市價查估相關規定及內政部不動產交易實價登錄之市場正常交易相關資料，估定協議價購市價。市價係指查估當年度之市場正常交易價格，非公告土地現值或公告地價。 後續用地取得階段將再辦理公聽會及協議價購會向各位土地所有權人說明相關細節。

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
3	本人這一塊土地是我們賴依維生的生計徵收後何以維生	<p>本案將依據「高雄市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等相關法令，針對土地改良物進行合理、合法之補償。</p> <p>針對有轉就業輔導或繼續耕作需求之民眾，本案將於協議價購說明會階段辦理溝通協調，以降低對民眾之財產與發展權損害；另已參加農保之土地所有權人可依據「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定，透過投保農會向勞保局申請續保三年，並於續保期限屆滿前，再購買或承租一定面積的農地實際耕作，以恢復農保資格。</p>
(七) 海洋委員會國家海洋研究院林博士世昌		
1	海洋委員會國家海洋研究院為辦理海洋政策規劃、海洋資源調查、海洋科學研究、海洋產業及人力培育發展等職掌任務，已規劃申請撥用海洋委員會海巡署南部分署在該區中所管理之土地，以建置本院各中心實驗室與訓練教室，以提升自主研究能力，形成國家海洋研究聚落與跨際交流基地，推動國家海洋科技研發、專業研究人力培育，讓國家海洋研究與先進國家接軌，請將國家海洋研究院納入整體規劃。	感謝意見提供，貴院相關需求將另案研商。
(八) 高雄市政府工務局		
1	有關「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案」，本局無意見。	感謝貴局支持。

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
(九) 高雄市政府交通局		
1	請補充未來廠區出入口位置、所衍生之車流量(車種、車輛數等)以及聯外交通動線資料。	未來廠區將以 RD30-1 道路為主要出入動線，聯外交通動線則將以台 1 線為主。考量引進產業及開發規模，預計園區開發後全日衍生客運交通量約為 2,813pcu/日，全日衍生貨運交通量約為 801pcu/日，相關資料將於後續環境影響評估說明書內敘明。
2	簡報備頁第一頁，黃色虛線東西向由北至南依序應為「1-2」、「1-3」、「1-1」號道路，簡報誤植，請修正。	感謝提醒，後續相關資料配合修正。
3	交通局 112 年 7 月 7 日拜會國土署(前為營建署)初步共識為 1-2 號道路(東西向)大遼路至台 1 線國土署將隨同白埔農場開闢情形併同檢討，建請與該署討論規劃內容。	敬悉。
4	依據本局辦理 110 年度區域交通路網整體規劃案，為提供梓官至橋科地區東西向路網功能，係規劃由「1-2」號道路經白埔園區並配合農田地理紋路及利用農路拓寬銜接台 17(路寬 30m)，爰請於所規劃「RD 60-1」西側評估保留 30 米道路空間，以作為未來路廊開闢彈性。	感謝提醒。經檢視「RD 60-1」西側主要規劃為綠地、停車場等，若不影響園區生產及符合相關法令之前提下，應可配合作相關路廊銜接之彈性。
5	大寮排水南側「環」與「公兼滯」用地間之南北向道路寬度，是否與國軒路 61 巷同寬。	經查本案規劃 RD8-1 道路與國軒路 61 巷同寬，皆為 8 公尺。

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
6	<p>「RD15-1」與「RD30-1」構成環狀道路系統，惟道路寬度不一致，為避免道路路幅縮減處未來產生交通瓶頸點，建議環形「RD15-1」調整為 30 米寬道路，且建議 RD15-1 對正詮營停車場出入口，避免形成雙 T 路口，並減少分隔島開設；另 RD30-1 開闢與林北路取消後之分隔島等路口工程，請一併納入計畫辦理。</p>	<p>感謝貴局建議。</p> <ol style="list-style-type: none"> 「RD15-1」與「RD30-1」構成環狀道路系統之規劃，乃考量本案循產業創新條例申請園區設置，產業用地須符合產業創新條例之占總面積 60% 以上規定，另考量園區主要廠商出入口設置於 RD30-1，故路幅縮減後之「RD15-1」交通量較低。故規劃 RD-15 與 RD30-1 漸變之環狀道路系統。對於 RD30-1 路幅縮減，亦會依規劃足夠的漸變長度進行車道配置以符合規範需求及提增行車安全。 本案後續將妥善依據整體交通需求據以規劃 RD15-1 與省道的路口車行轉向動線，並同時納入避免 RD15-1 與正詮營停車場出入口形成雙 T 路口之規劃。 RD30-1 開闢及分隔島等路口工程，本案將納入後續整體開發作業參酌。
7	<p>產業園區進出口動線涉及省道台一線道路部分(如封閉路口、設置左轉偏心車道、路口正交、避免形成雙 T 路口等)，請一併納入規劃考量。</p>	<p>有關如封閉路口、設置左轉偏心車道、路口正交、避免形成雙 T 路口等設置，後續將會依本園區交通需求詳細規劃，並配合省道交通及經其主管機關(如公路局)同意後辦理。</p>
8	<p>其餘次要道路系統，基於人行道系統設置需求，建議寬度至少 12M 以上。</p>	<p>感謝貴局提醒，後續配合檢討。</p>
9	<p>請補充本計畫區內目前規劃停車場用地劃設區位所考量因素，以明確停車需求族群及停車場服務定位。</p>	<p>本計畫區內目前規劃停車場用地供公共使用，並參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條第一款規定，都市計畫停車空間「不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十</p>

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
		之停車需求」，以總停車需求之 20% 估算公共停車需求數量，並配置足夠之停車場用地。
10	請補充未來廠區開發後衍生之預估停車需求，以及將停車需求內部化滿足。	本園區開發後衍生之停車需求總計每日約需小客車停車位 671 席與機車停車位 1,970 席，原則上各廠區應各自配置充足停車空間，不會用到其他園區用地；公共停車需求數則以總停車需求之 20% 估算，每日約需小客車停車位 134 席，機車停車位 394 席，共計約需 0.64 公頃。本案規劃停車用地面積尚能滿足公共停車需求。
11	因本計畫區鄰近未來高雄醫學大學附設高醫岡山醫院，配合未來該區所衍生停車需求，建議本計畫區停車場用地劃設區位可考慮於計畫區東北側劃設。	考量國軍高雄總醫院岡山分院緊鄰捷運南岡山站且周邊大眾運輸便利，又其四周現已有數個汽車及機車停車場能服務未來該區衍生停車需求，故應不須另設停車場供該區域使用。
(十) 高雄市議員方信淵服務處郝秘書鳳玲		
1	建議→土地徵收問題(私有地)	<p>本案用地取得將優先採協議價購方式辦理，依據相關規定說明辦理原則及補償方式如下，以保障所有權人之權益。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地價格評估：本案將委由開業之不動產估價師，依據市價查估相關規定及內政部不動產交易實價登錄之市場正常交易相關資料，估定協議價購市價。 2. 地上物價格評估：本案將依據「高雄市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等相關法令，針對土地改良物進行合理、合法之補償。 3. 社區用地配售：依據產業創新條例第 46 條及產業園區

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
		土地建築物與設施使用收益及處分辦法相關規定，制定社區用地配售方案，按所有權人權利價值總和除以社區用地開發成本單價計算其可申請配售社區用地之面積。
2	交通流量	考量引進產業及開發規模，預計本園區開發後全日衍生客運交通量約為 2,813pcu/日，全日衍生貨運交通量約為 801pcu/日。
3	滯洪池的問題	本園區開發之排水規劃皆須符合出流管制規定，並由水利局召開排水審查會議，並請水利技師公會會員來協助審查。本局承諾會併同周邊排水影響問題一併向水利局協調溝通，避免造成周邊居民不便。
4	白米路、寶米路、劉厝交通流量	感謝意見提供。有關白米路、寶米路、劉厝一帶之交通現況及園區開發後可能影響，本局將與府內相關局處協調確認另本園區主要出入口皆規劃於台 1 線沿線，園區衍生車流對白米路、寶米路、劉厝一帶之交通影響甚小，然所提道路鄰近都市開發新建住宅區域，確須檢視該區域交通現況及未來交通規劃，本局將與府內相關局處協調確認，另各項聯外道路工程皆涉及中央及地方合作，本局會同步爭取、規劃及努力。
(十一) 一般民眾蘇王子		
1	設計產業園區時，是不是請經濟發展局該好好處理石化工業的這個問題，如果不轉型的話，這些產業園區會沒有價值，也請市政府好好重視人口國安危機，不然多那	感謝意見提供，自現任市長上任後，其四大政策之一就是產業轉型，半導體產業不只是晶圓代工，其中材料也是很重要的一環。因此 S 廊帶推動的不只為產業轉型，也是多元產業的結合，要兼顧所有的產業、不能獨厚特定產業，

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	<p>些產業園區，沒有人的話產業園區會形同廢墟，這是很嚴重的問題。</p>	<p>且無論何種產業都要朝向數位化及低碳化發展。</p> <p>目前推動中的計畫北高雄為半導體產業 S 廊帶核心，南高雄亞灣 2.0 5G AIoT 園區，而本案位處 S 廊帶中相當重要的區位，期能透過本案帶動北高雄產業轉型發展並創造就業機會、增加地方商業及服務業機能。</p>
<p>(十二) 一般民眾陳清勳</p>		
<p>1</p>	<p>橋頭區白埔產業園區的開發，本是期待著能給本社區帶來繁景與新氣象。但看了計劃報告書，卻令人除了失望還是失望。社區仍然是亂與殘破；道路依舊是彎延與狹窄。主政者只重視開創的佈新，卻無視後面該有的除舊。政府這種駝鳥政策，已積習成疾，為人所詬病。建請趁此產業園區設置計劃 將林仔頭社區都市計劃，林頭路、林西路按既有的計劃道路擴建為 10 米道路以相應新市鎮計劃。讓林仔頭社區成全國臨近產業園區的示範社區。</p> <p>促進產業升級與落實地方繁榮乃憲法賦予人民追求幸福與快樂生活的主觀公權利，不容剝奪與輕視，此項權利亦是國家機關服務人民、地方社會的客觀法義務，有著義不容辭的使命。產業創新條例第 33 條亦規定：……中央主管機關、直轄市、縣市主管機關、……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…</p> <p>本件計劃之二開發內容整體規劃構想之交通路網</p>	<p>感謝意見提供，本園區為依行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」及「白埔農場開發相關議題研商會議」（院臺長長字第 1125004172 號）辦理，並依「產業創新條例」報編白埔產業園區，依都市計畫法第 27 條 1 項 3 款及產業創新條例第 33 條辦理變更都市計畫作業。經查林子頭社區現屬高雄新市鎮特定區計畫內之住宅區，其都市計畫應由相關權責單位辦理，後續本局會協助將意見轉知相關單位。</p>

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	<p>系統中規劃完善園區之聯外交通及服務性道路維持區既有道路之通行機能中對於林仔頭段並無任何擴建之計劃與改善，令人費解。</p> <p>高雄市政府經濟發展局對於產業園區整體規劃完整，造福社會並促進產業升級立意可佳，唯對於地方繁榮建設百密一疏，此區土地面積小、所需經費亦不多，唯獨需仰靠政府出力方能解決，懇請貴局勿以善小而不為，百年大業多所斟酌則千民之幸萬民之福。</p>	