

**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 1 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 08 月 04 日(星期一)上午 10 時 00 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旱作使用，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 1 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：同日上午 11 時 10 分整。

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 1 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
一、民意代表(里長)現場陳述意見				
1	楠梓區 金田里 邱○宗 里長	114/08/04 現場陳述	(第 1 次發言) 目前高煉廠施工中的排水及污水都會影響到社區，另外施工震動似已有造成民宅鄰損影響，請相關單位主動關心，不要等到發生重大問題才要解決。	本計畫範圍現況既有工程施工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。
二、民眾現場陳述意見				
1	臺灣中 油工會 第一分 會秘書 王○德	114/08/04 書面陳述 114/08/04 現場陳述	(書面陳述) 大家好： 請問今天這場公聽會是一句土地徵收條例第 10 條規定辦理，應與所有權人協議價購或其他方式取得前，須先辦理公聽會(至少 2 場)。 那請教一下，今天所謂欲徵收土地之範圍到底是指哪裡？是楠梓園區聯外交通整體計劃中園區東側新開闢一條連絡道路(高架部分接國一、平面道路連結省道台 1 線)，是只有討論這部分嗎？還是整個楠梓園區約 180 公頃左右的土地也一併討論？ 今天中油公司為了配合經濟發展，已經把我們中油的「起家厝」，高雄煉油廠整個都奉獻出租出來了，今天為了迎合台積電及周邊的設施，我們在這裡上班的同仁，到處找辦公場所，包括我們工會都要搬至宿舍區辦公；我們的主管們每天應付園區施工，大大小小的會議開不完；我們的本業是石油煉製，弄得我們雞犬不寧，我們石油工會今天會站出來，因為我們除了維護同仁的勞動權益外，協助中油公司持續穩定發展也是我們宗旨。 我們工會今天要表達的訴求是：這個園區所有中油的土地，為配合半導業經濟發展，依之前的工作協調會議只同意採租地模式辦理，堅決反對中油土地被無償撥用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次公聽會為高雄第三園區(楠梓園區)用地取得前依《土地徵收條例》第 10 條辦理之公聽會，楠梓園區聯外交通整體計畫之用地取得公聽會將於 114/8/13 另由高雄市政府於楠梓區惠民里集會所辦理(因楊柳颱風來襲，114/8/13 高雄市全市停止上班上課，公聽會將於 114/8/27 辦理)。 2. 本計畫範圍內所涉中油公司土地(180.01 公頃)係採租用方式取得土地使用權，並非無償撥用。 3. 有關租金計算方式，原則沿用高雄市政府與中油公司之租地契約。預計於用地取得作業(預計 116 年第 3 季)前半年啟動相關租約協議；租約協議以中油公司與市府簽訂之契約內容為基礎，由南科管理局與中油公司協商租約簽訂。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>撥用，因為這裡是中油的「起家厝」啊！！</p> <p>(第1次發言)</p> <p>請問是整個園區裡面將近 180 公頃的中油公司 98.6%的土地，全部都採用租地模式嗎？還是說只有高速公路還有台 1 省道引道牽涉到的中油公司土地採租地模式？</p>	
2	臺灣中油工會第一分會常務理事 陳○崑	114/08/04 現場陳述	<p>(第1次發言)</p> <p>煉油廠這塊土地原本跟陳市長說好了，由高雄市向我們承租，再租給南科管理局，但是剛剛又說要採橋頭模式，那租金計算方式是？比照橋頭科學園區的話，這樣不好意思，我們覺得這一定是遠低於我們原本跟高雄市政府所做的協議。</p> <p>重申中油公司在這 180 幾公頃土地的權益：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我們還是有所有權！ 2. 租金模式是採橋頭模式還是市府跟我們談好的模式？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫範圍內所涉中油公司土地(180.01 公頃)係採租用方式取得土地使用權。 2. 有關租金計算方式，南科管理局尊重目前高雄市政府與中油公司之租地契約，屆時會以中油公司與市府簽訂之契約內容為基礎，由南科管理局與中油公司辦理租約簽訂。
3	民眾 王○仁	114/08/04 書面陳述 114/08/04 現場陳述	<p>(書面陳述)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 只徵收私人土地，未徵收中油土地？ 2. 徵收對土地所權人不利，堅決反對！ 3. 中油與土地所有權人交換土地使用數十年，當土地使用面積減少也並未補償使用面積，而中油廠內所有權人土地上價低落，若再徵收則會造成賤價徵收，又會被中油收回土地造成損失。 4. 中油先與土地所有權人辦理土地交換分割後再租給南科，而非直接徵收土地，無法完成三贏。 <p>(第1次發言)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我們土地有跟中油公司交換使用，如果土地徵收後，中油又要求交還土地，應如何是好？能否幫助我們不要被影響那麼多？ 2. 我的地在煉油廠區內如果被 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫除中油公司土地以外之私有地將優先採協議價購取得，如未能與地主達成協議，始以徵收方式辦理。用地取得皆係以該土地之所有權人為協議價購或徵收補償之對象。 2. 有關需用土地之協議價購或徵收補償價格，南科管理局將委請專業不動產估價師，依《不動產估價技術規則》及《土地徵收補償市價查估辦法》相關規定辦理估價作業。 3. 有關地主與中油公司土地交換協議事宜，南科管理局將轉請中油公司妥處。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>徵收了，那中油的廠區外的土地、我在使用的，會被收回嗎？如果會我就沒地方住了。</p> <p>3. 如果今天沒有南科要使用，我還能持續跟中油交換使用土地，現在南科進駐，建議能否先協助把區內外的土地交換分割，再用地取得。</p>	
4 後勁段 四小段 103 地 號 佃農 黃○龍		<p>114/08/04 書面陳述</p> <p>114/08/04 現場陳述</p>	<p>(書面陳述) 土地將被解除租賃關係，造成生活巨大轉變，且年齡已 60 幾歲，將造成重建困難，生活不安和恐懼(如附件詳述)。</p> <p>(附件內容) 各位長官您們好： 我是黃文龍，為台糖公司 375 減租的合法佃農，於民政局登錄有耕地租約保護，耕地位在此次計畫範圍內之後勁四小段 103 地號。身為該筆土地的實際耕作者，卻因未登記為地主，而未被納入「後勁部落共好未來」說明會的通知對象，無法針對權益表達意見，感到極度遺憾與不安。台積電進駐所帶動的都市發展計畫，導致原為農用地的地目變更，使我與弟弟被迫中止長年以來的農耕生活，對我們實質生活造或嚴重衝擊。我們祖孫三代，在這塊土地上耕作已逾七十年，耕者有其田的理想支撐著我們努力生活。雖非富裕，卻得以自給自足、安穩過活。 我們對這土地和長輩們有很深的記憶和感情聯結，這也提供給我們生存的依靠和生活需要。如果台積電不來那土地不會被變更，我們仍然可以租用，生活仍可維繫，如今若台糖以發展條例為由終止租約，即使有補償金，對我二弟而言，仍等同於斷絕了長達三十年的謀生方式與生活依靠，形同被迫離開世代耕作的土地。</p>	<p>1. 查所陳後勁段四小段 103 地號土地，位於高雄煉油廠區外，夾雜於高煉廠區圍牆外與隔離綠帶中間，現況為果樹及旱作使用。惟所陳土地非位於本計畫邊界，考量園區開發之範圍完整性及土地使用一致性，歉難剔除本計畫用地取得範圍。</p> <p>2. 陳情人未被通知參加「後勁部落共好未來」說明會一事，該說明會非屬南科管理局辦理。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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>5. 有關承租人表示希望台糖公司提供其他土地續供其承租耕作，台糖公司表示承租人可參與競標台糖公司其他土地之公開標租。</p> <p>6. 本計畫預計 116 年第 3 季開始辦理土地取得程序，經洽台糖公司表示承租人可耕種至 116 年第 2 季止。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>我們不是反對發展，而是請求一個可以「繼續種菜、過生活」的空間與機會。我們從未獲得任何發展紅利，卻須承擔不安與生活重建的壓力。我們深知制度會用法條「處理」我們，但這樣的「共好」，是否太過冰冷，重傷生存鏈的底層反而留下破口？</p> <p>懇請相關單位成立專責窗口，實地了解與同理我們的困境，請多次溝通協調，尋求一個情、理、法兼顧的可行解方，不應讓弱勢者獨自承受壓力。畢竟，一般民眾無力對抗龐大企業或體制。</p> <p>敬請協助，感激萬分</p> <p>(第1次發言)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我是台糖 375 減租的合法佃農，過往一直沒有被通知參與相關會議，過往沒有辦法針對相關權益表達意見。 2. 不久前收到台糖通知，表示配合土地徵收要終止租約，預計下周會召開會議討論租約終止議題。 3. 我弟 30 年來仰賴該土地種菜維生，且祖孫三代已耕作逾 70 年，土地徵收卻沒有被通知，也沒有提供替代方案，地主只有一通電話、用一些法規制度來處理，我們就被迫要離開世代耕種的土地。 4. 並非反對園區開發，但請求維持繼續耕種之權利。 5. 請相關單位提供專責窗口，來了解民眾困境、溝通協調，找到情理法可兼顧的解方。不要讓我們落魄的人自己對抗台糖。 	
5	高雄市後勁勞宅居住正義權益促進會理事長徐○志	114/08/04 書面陳述 114/08/04 現場陳述	<p>(書面陳述)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高雄第三園區開發要考量週邊居民環境的衝擊，113 年 7 月凱米颱風，10 月山陀兒颱風，園區開發期間造成後勁勞宅淹水 65 公分及 80 公分，已經造成後勁勞宅居民生命及財產的損失，請開發期間 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 針對近期幾次風災及西南氣流造成之淹水情形，各單位如南科管理局、高雄市政府、議員及里長等皆相當關心，並已研議及加強相關措施，包含：針對園區整體開發的排水分流、水溝清淤持續改善中；未來園區開發完成後，園區邊界將會設計截流設施，收納區內逕流；南科管理局及高雄市政府亦針對後勁

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>要整體考量整個區域排水。</p> <p>2. 張貼公告請增加宏毅里辦公室、宏榮里辦公室。 <u>(第1次發言)</u></p> <p>1. 後勁勞宅是離中油最近、過去 50 年來受中油荼毒的地區，大家都得癌症。現在中油離開，強烈呼籲主辦單位，園區開發時可以核實檢核土壤污染整治作業是否有確實完成整治，尤其美國曾有污染整治不全，滲入 RC 結構之前例。</p> <p>2. 公聽會公告沒有張貼在宏毅里跟宏榮里，我們就緊鄰園區，有沒有把我們放在眼裡？</p> <p>3. 這幾年在做土壤污染整治的時候，去年凱米颱風跟山陀兒颱風我們淹了兩次，一次，65 公分、一次 80 公分，為什麼你們開發土地我們要淹水？園區開發破壞了中油原有的排水系統跟地下管道，誰來關心過社區？台積電墊高三米永遠不會淹水，那水淹到哪裡來？請未來開發時水利局等單位麻煩檢討週邊區域排水。</p>	<p>溪區域排水路改善議題研議並達成共識。各項改善作業刻正進行中，未來園區周邊積、淹水情形應可逐步改善。</p> <p>2. 本次公聽會係依照《土地徵收條例施行細則》第 10 條規定，以書面通知土地所有權人，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、稔田里辦公處及鳳屏宮公佈欄、仁武區高楠里辦公處，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>3. 有關土污整治部分，本園區之土壤及地下水污染整治成效有三道檢核機制：</p> <p>(1) 高雄市政府環保局及相關局處皆有核實執行土壤及地下水污染整治及監測作業，也有部分區域因整治後污染物濃度未低於管制標準而被限期改善、延後解除列管等。</p> <p>(2) 屬於土壤及地下水污染之範圍，係由高市府工務局辦理整治作業，依據《土壤及地下水污染整治法》等法規規定，經解除列管後，控制、整治計畫提出者應依所提之解列後定期監測計畫持續監測，並將採樣檢測結果呈報主管機關備查。本園區範圍內已解除列管之土地，高市府環保局皆有公布前述定期監測報告於其官網。</p> <p>(3) 台積電公司非常重視員工健康問題，持續於園區內進行污染監測。</p> <p>4. 本園區未來規劃之滯洪池，將以 100 年防洪標準設計，出流管制等作業將經由經濟部水利署及相關技師公會水理計算等審查，以確實避免造成周遭區域及下游淹水問題，後續園區規劃設計亦將落實相關配套措施，以達到開發計畫逕流零增量。</p>
6	臺灣中油工會第一分會理事 王○正	114/08/04 現場陳述	<p><u>(第1次發言)</u></p> <p>有關租地模式，請問是否可請南科管理局逕向中油公司承租，而非透過高雄市政府承租？承租與出租單位之間是否可以減少第三者的介入，讓彼此利益最大化？提請貴局簡單回應並納入</p>	<p>有關中油公司所有土地之承租方式，目前過渡期間是由高雄市政府先行向中油公司承租土地。南科管理局預計於 116 年第 3 季辦理土地取得程序，屆時會以中油公司與市府簽訂之契約內容為基礎，由南科管理局與中油公司辦理租約簽訂。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			未來規劃參考。	
7	民眾黨 高雄市 黨部 楠梓區 副主任 李○豪	114/08/04 書面陳述 114/08/04 現場陳述	(書面陳述) 園區北門進入宏毅社區路口處的大排水溝清淤的狀況，應協調政府與中油廠方做改善，以確保社區內里民的人身安全。 (第1次發言) 本身為宏毅社區里民，我知道園區北門那邊其實有一個大排水溝，據我所知長期沒有清淤，之前也詢問過水利局同仁，他們回覆說那是中油的管區，水利局無法介入，希望藉由今天的機會，請中油及開發單位去了解那個大排水溝是否通暢，解決過往颱風淹水、積水無法排除問題。	因應近期風災造成北門及宏毅社區淹水問題，高雄市政府水利局已於114/7/24邀集中油公司及高雄市政府經發局等相關單位研商，針對園區及周邊社區淹水場域，要求中油公司配合清疏上游邊溝，如遇氣象發布豪大雨警報則應加強巡查，另針對開發單位亦有要求相關排水機制並持續監控。未來淹水情況應能有所改善，南科管理局將與高雄市政府共同持續關注地區淹水情形。

三、機關書面陳述意見

8	台灣糖業股份有限公司高雄區處	114/08/04 書面陳述	一、配合本公司目前土地採「只租不售為原則」，建請先評估以租用方式取得用地，如不可行始以徵購方式辦理。 二、本案4土地擬價購後造成毗鄰油廠段121地號殘餘面積8.65m ² ，考量面積過小且現況為道路，建請一併價購。	1. 本計畫需用台糖公司土地皆位於本計畫規劃之公共設施用地，考量公共設施工程係屬長久使用性質，無法於一定時間內歸還原土地所有權人，且現況土地狹長不整難以利用，為保障土地所有權人權益，經評估不適用租用方式，建議採協議價購方式取得。 2. 所陳土地油廠段121地號，經查其都市計畫之細部計畫土地使用分區為第四種住宅區(註)，土地使用現況為一般道路，係於111年「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」由綠地用地解編為住宅區，並註記「惟該土地因範圍現況作通行使用，得免負擔回饋，後續僅供通路使用。」另查所陳土地於謄本登記面積即為8.65m ² ，非因本計畫徵收造成土地殘餘部分面積過小。考量本計畫範圍勘選原則係以原高雄煉油廠之工業區及北側既有隔離綠帶為原則，且所陳土地確有作為周邊住宅區進出通路之需求，爰維持不納入園區範圍。
9	農業部農田水利署	114/08/04 書面陳述	使用本署土地，請依相關規定辦理有償撥用。	遵照辦理，本計畫需用之公有土地，後續將依《科學園區設置管理條例》第13條及《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》之規定，與各管理機關協商並辦理有償撥用。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
四、會後提供書面陳述意見(截至 114 年 8 月 15 日止)				
10	王○櫻	114/08/04 書面陳述	<p>民國 40 年，中油與其廠區內私有地地主達成協議，以後勁段二小段 988 等地號換回廠區內私有地。後因土地繼承等原因，至今尚未完成土地交換手續。</p> <p>本人因上述原因，致使本人住宅地之土地所有權未能完整。盼以本人持份之油廠段(01840000)土地交換後勁段二小段 988 號土地。</p>	<p>1. 本計畫除中油公司土地以外之私有地將優先採協議價購取得，如未能與地主達成協議，始以徵收方式辦理。用地取得皆係以該土地之所有權人為協議價購或徵收補償之對象。</p> <p>2. 有關地主與中油公司土地交換協議事宜，南科管理局將轉請中油公司妥處。</p>
11	黃○琪	114/08/04 書面陳述	我們就住在東側的私人土地上，你們的工程造成我們的生活不便已反映多次。你們還是沒有改善，不知你們何時會收購，請你們有空去看一下我們的生活環境，真的很差，空氣差，就在你的使用現況照片⑤。	本計畫範圍現況既有工程施工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。
12	臺灣中油工會 郭○祥	114/08/04 書面陳述	<p>1. 請問租金是和高市府談 or 南科管理局？</p> <p>2. 若租金價無共識，有何後續作為？</p>	<p>1. 針對中油公司所有土地之承租方式及租金計算，目前過渡期間是由高雄市政府先行向中油公司承租土地。南科管理局預計於 116 年第 3 季辦理土地取得程序，屆時會由南科管理局與中油公司辦理租約簽訂。</p> <p>2. 有關租金計算方式，南科管理局尊重目前高雄市政府與中油公司之租地契約，屆時會以中油公司與市府簽訂之契約內容為基礎，由南科管理局與中油公司辦理租約簽訂。</p>
13	臺灣中油工會 第一分會常務理事陳○崑、 秘書王○德	114/08/15 書面陳述	<p>大家好</p> <p>請問今天這場公聽會是依據土地徵收條例第 10 條規定辦理，應與所有權人協議價購或其他方式取得前，須先辦理公聽會(至少 2 場)。那請教一下，今天所謂欲徵收土地之範圍到底是指哪裡？是楠梓園區聯外交通整體計畫中園區東側新開闢一條聯絡道路(高架部分接國一、平面道路連接省道台 1 線，是只有討論這部份嗎？)還是整個楠梓園區約 180 公頃左右的土地也一併討論？</p> <p>今天中油公司為了配合經濟發展，已經把我們中油的「起家厝」，高雄煉油廠整個奉獻出租</p>	<p>1. 本次公聽會為高雄第三園區(楠梓園區)用地取得前依《土地徵收條例》第 10 條辦理之公聽會，楠梓園區聯外交通整體計畫之用地取得公聽會將於 114/8/13 另由高雄市政府於楠梓區惠民里集會所辦理(因楊柳颱風來襲，114/8/13 高雄市全市停止上班上課，公聽會將於 114/8/27 辦理)。</p> <p>2. 本計畫範圍內所涉中油公司土地(180.01 公頃)係採租用方式取得土地使用權，並非無償撥用。</p> <p>3. 有關租金計算方式，原則沿用高雄市政府與中油公司之租地契約。預計於用地取得作業(預計 116 年第 3 季)前半年啟動相關租約協議；租約協議以中油公司與市府簽訂之契約內容為基礎，由南科管理局與中油公司協商租約簽訂。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理情形
			<p>出來了，今天為了配合台積電及周邊的設施，我們在這裡上班的同仁，到處找辦公場所，包括我們公會都要搬至宿舍區辦公；我們的主管們每天應付園區施工，大大小小的會議開不完；我們的本業是石油煉製，弄得我們雞犬不寧，我們臺灣石油工會第一分會今天會站出來，因為我們除了維護同仁的勞動權益外，協助中油公司持續穩定發展也是我們宗旨，我們工會今天要表達的訴求是：這個楠梓園區為配合半導業經濟發展所需用之中油土地，請南科管理局依 111 年的工作協調會議結論：在現有中油與高市府既有的租賃條件基礎下，由中油公司與南科管理局簽訂租地契約，因中油公司只同意採取租地模式辦理，堅決反對中油土地被無償撥用，因為這裡是中油的「起家厝」啊！！</p>	
14	財政部國有財產署南區分署	114/07/31 書面陳述	<p>一、本案尚需要使用本署經營高雄市楠梓區後勁段四小段 30-3 地號等 4 筆國有土地，請需地機關依國有財產法第 38 條、國有不動產撥用要點及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等規定辦理撥用取得用地。</p> <p>二、經查本分署產籍資料，高楠段 539-6 地號土地部分(約 306m²)訂有基地租約、部分(約 15m²)同意電業設備使用；油廠段 10 地號土地部分(約 5.4m²)有台灣中油公司煉製事業部埋設管線使用，使用期限已屆期。</p> <p>三、有關撥用案件範例可至本署網站 http://www.fnp.gov.tw/機關服務/國有公用財產園地/公用財產取得項下參閱。</p>	<p>1. 本計畫需用土地範圍之公有土地，將依循《國有財產法》第 38 條、《國有不動產撥用要點》及《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》等規定辦理。</p> <p>2. 有關公有土地既有相關租約，南科管理局將於用地取得前確認各租約之區位及內容，並續依相關規定辦理。</p> <p>3. 感謝提供國有不動產撥用案件範例說明。</p>