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)案
計畫書

高雄市政府

中華民國一一二年四月

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)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第22條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫之土地權利關係人姓名	台灣中油股份有限公司	
座談會	民國109年8月21日下午6時，於中油公司宏南訓練教室一樓舉行	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國110年8月27日起至民國110年9月28日止，並刊登於民國110年8月27、28、29日臺灣導報
	說明會	民國110年9月15日上午10時、下午1時30分及下午3時假中油高雄煉油廠宏南訓練教室1樓舉行
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	1.高雄市都市計畫委員會民國110年10月6日第95次會議決議：「修正通過」。 2.高雄市都市計畫委員會民國111年11月2日第108次會議決議：「修正通過」。

目錄

第一章　緒論.....1-1
第一節　計畫緣起與目的.....1-1
第二節　法令依據.....1-3
第二章　計畫地區與範圍.....2-1
第一節　計畫範圍與面積.....2-1
第二節　土地權屬.....2-2
第三章　主要計畫變更內容.....3-1
第一節　原高雄煉油廠再發展構想.....3-1
第二節 研發專區發展構想 3-7
第三節　發展定位.....3-8
第四節　發展機能與功能分區.....3-9
第五節　文化資產發展策略.....3-14
第五節　變更內容摘要.....3-16
第六節　都市計畫變更捐贈回饋計畫.....3-18
第四章　上位及相關計畫.....4-1
第一節　歷次都市計畫變更內容.....4-1
第二節　現行都市計畫概述.....4-3
第三節　上位及相關計畫.....4-8
第五章　發展現況.....5-1
第一節　自然及社會經濟經濟環境分析.....5-1
第二節　土地使用現況.....5-5
第三節　交通運輸現況.....5-7
第四節　公共設施現況.....5-11
第五節　古蹟及歷史建築.....5-15
第六節　珍貴紀念樹木.....5-20
第七節　其他.....5-23
第六章　實質發展計畫.....6-1
第一節　計畫年期及計畫容納人口.....6-1
第二節　土地使用及公共設施計畫.....6-3
第三節　道路系統計畫.....6-5

第四節　都市防災計畫 6-7

第七章　交通影響評估及改善措施 7-1

第一節　計畫基地衍生交通量預估 7-1

第二節　停車需求預測 7-11

第三節　交通動線 7-13

第四節　交通改善措施及交通衝擊分析 7-15

第八章　事業及財務計畫 8-1

第一節　土地取得方式 8-1

第二節　開發方式 8-1

第三節　實施進度及經費 8-3

第九章　土地使用分區管制及都市設計要點 9-1

第一節 土地使用分區管制要點 9-1

第二節 都市設計基準 9-6

第十章　其他 10-1

第一節　總容積上限說明 10-1

第二節　經濟效益 10-2

附件

附件一：內政部與高雄市都市計畫委員會會議紀錄

附件二：循環經濟推動方案核定函

附件三：都市計畫變更前座談會紀錄

附件四：個案變更同意函

附件五：土地清冊

附件六：文化主管機關支持文件

附件七：古蹟及歷史建築公告文件

附件八：土壤、地下水污染相關證明文件

附件九：環境敏感地區查詢成果

附件十：計畫基地非屬軍事禁建限建地區證明文件

附件五：土地變更同意文件

附件十二：公共設施用地捐贈及建設費用負擔相關公函

附件十三：公共設施維護管理相關文件

附件十四：都市計畫工業區變更審議規範檢核對照表

附件十五：其他相關證明文件

附件十六：協議書

圖目錄

圖 1-1　原高雄煉油廠三階段開發範圍示意圖..... 1-3
圖 2-1　計畫範圍示意圖..... 2-1
圖 2-2　計畫範圍土地權屬分布示意圖..... 2-2
圖 3-1　原高雄煉油廠轉型發展整體構想示意圖..... 3-2
圖 3-2　原高雄煉油廠道路系統示意圖..... 3-3
圖 3-3　原高雄煉油廠及周邊區域綠資源網路系統示意圖..... 3-4
圖 3-4　原高雄煉油廠開放空間休憩系統示意圖..... 3-5
圖 3-5　原高雄煉油廠整體發展構想示意圖..... 3-6
圖 3-6　本計畫區功能分區示意圖..... 3-12
圖 3-7　本計畫區發展定位示意圖..... 3-13
圖 3-8　主要計畫變更後示意圖..... 3-17
圖 3-9　本計畫捐贈土地區位示意圖..... 3-20
圖 4-1　工業區產業轉型策略(區域性)圖..... 4-6
圖 4-2　工業區及其他產業分區發展構想示意圖..... 4-7
圖 4-3　循環經濟整體推動藍圖..... 4-9
圖 4-4　推動高雄半導體材料專區 S 聚落示意圖..... 4-12
圖 4-5　高雄市空間發展架構示意圖..... 4-15
圖 4-6　高雄市漁業及製造業發展區位示意圖..... 4-16
圖 4-7　北高雄空間發展構想圖..... 4-17
圖 4-8　現有工業區未來發展策略藍圖..... 4-18
圖 4-9　原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..... 4-19
圖 4-10 楠梓產業園區土地使用計畫示意圖..... 4-21
圖 4-11 翠華路現況部分路寬示意圖..... 4-22
圖 4-12 本計畫區周邊短、中期交通建設改善計畫路線示意圖..... 4-25
圖 4-13 本計畫區周邊長期交通建設改善計畫路線示意圖..... 4-26
圖 5-1　本計畫區土地使用現況示意圖..... 5-5
圖 5-2　本計畫區基地周邊相關重大建設分布圖..... 5-6
圖 5-3　本計畫區周邊道路系統示意圖..... 5-9
圖 5-4　本計畫區周邊大眾運輸系統示意圖..... 5-10

圖 5-5　本計畫區周邊 500 公尺範圍內公共設施用地分布示意圖..... 5-14
圖 5-6　計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅰ)..... 5-16
圖 5-7　計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅱ)..... 5-17
圖 5-8　計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅲ)..... 5-18
圖 5-9　本計畫區文化資產分布示意圖..... 5-19
圖 5-10 本計畫區特定紀念樹木分布示意圖..... 5-22
圖 5-11 本計畫區土壤、地下水污染控制場址分布示意圖..... 5-23
圖 5-12 本計畫區環境敏感地區分布示意圖..... 5-26
圖 5-13 本計畫區淹水潛勢示意圖..... 5-27
圖 6-1　擬定細部計畫示意圖..... 6-4
圖 6-2　本計畫交通系統計畫示意圖..... 6-6
圖 6-3　防災系統計畫示意圖..... 6-8
圖 7-1　現況道路服務水準示意圖..... 7-3
圖 7-2　開發後晨峰期間本計畫區人員交通分流示意圖..... 7-4
圖 7-3　開發後昏峰期間本計畫區人員交通分流示意圖..... 7-4
圖 7-4 整體開發區民國 115 年改善前後服務水準示意圖..... 7-6
圖 7-5 整體開發區目標年(民國 120 年)改善前後服務水準示意圖..... 7-6
圖 7-6　本計畫區聯外道路發展構想圖..... 7-14
圖 7-7　原高雄煉油廠周邊整體交通改善方案示意圖..... 7-18
圖 8-1　本計畫公共設施用地興建、捐贈及可建築土地捐贈分期區位示意圖 8-4
圖 8-2　本計畫捐贈土地區位示意圖..... 8-5
圖 9-1　本計畫得依大眾捷運法辦理聯合開發區位示意圖..... 9-2
圖 9-2　本計畫區建築退縮示意圖..... 9-5
圖 9-3　人行立體連通空間區位示意圖..... 9-8
圖 9-4　人行立體連通管制說明示意圖 A..... 9-9
圖 9-5　人行立體連通管制說明示意圖 B..... 9-9
圖 9-6　本計畫市定古蹟及歷史建築分布區位示意圖..... 9-10
圖 9-7　建築退縮十五公尺規劃示意圖..... 9-12
圖 9-8　建築退縮十五公尺(臨左楠路)規劃示意圖..... 9-12
圖 9-9　建築退縮八公尺規劃示意圖(計畫道路配置僅示意)..... 9-13
圖 9-10 建築退縮八公尺(臨後昌路)規劃示意圖..... 9-14

表目錄

表 2-1　本計畫土地權屬綜整表..... 2-2
表 3-1　研發專區預定興建建築物項目、費用及預定期程一覽表..... 3-9
表 3-2　材料倉庫規劃使用項目一覽表..... 3-10
表 3-3　變更內容明細表..... 3-16
表 3-4　本計畫變更回饋負擔比例一覽表..... 3-18
表 3-5　本計畫變更回饋負擔試算表..... 3-19
表 3-6　本計畫回饋負擔面積一覽表..... 3-19
表 4-1　計畫範圍歷年相關都市計畫案綜理表..... 4-1
表 4-2　現行都市計畫土地使用面積一覽表..... 4-4
表 4-3　楠梓產業園區土地使用面積一覽表..... 4-20
表 4-4　本計畫區周邊短、中、長期重大交通建設改善計畫綜理表..... 4-27
表 5-1　高雄市、左營區及楠梓區歷年人口統計表..... 5-2
表 5-2　高雄市、左營區及楠梓區(民國 109 年)年齡分組統計表..... 5-2
表 5-3　高雄市近 10 年勞動力人口統計表..... 5-3
表 5-4　高雄市民國 100-109 年就業者行業結構統計表..... 5-4
表 5-5　本計畫區周邊之道路幾何特性彙整表..... 5-7
表 5-6　本計畫區鄰近公車路線及其起訖站彙整表..... 5-8
表 5-7　本計畫區周邊公共設施用地開闢情形綜理表..... 5-13
表 5-8　高雄煉油廠文化資產綜整表..... 5-15
表 5-9　本計畫區特定紀念樹木資料彙整表..... 5-20
表 6-1　計畫區內居住人口計算表..... 6-1
表 6-2　本計畫區就業人數預估表..... 6-2
表 6-3　土地使用分區及公共設施用地一覽表..... 6-4
表 6-4　本計畫範圍計畫道路編號表..... 6-5
表 7-1　楠梓產業園區整體開發各年期總引進人口數預估..... 7-1
表 7-2　楠梓產業園區未實施改善前各類型運具引用參數表..... 7-2
表 7-3　整體開發區改善前衍生交通量推估表(依車種)..... 7-2
表 7-4　民國 115 年開發後晨峰期間交通影響分析表..... 7-7
表 7-5　民國 115 年開發後昏峰期間交通影響分析表..... 7-8

表 7-6　目標年(民國 120 年)晨峰期間交通影響分析表..... 7-9
表 7-7　目標年(民國 120 年)昏峰期間交通影響分析表..... 7-10
表 7-8　本計畫區停車需求推估表..... 7-12
表 7-9　本計畫區公共停車空間推估表..... 7-12
表 7-10 原高雄煉油場周邊重大交通建設改善計畫推動期程及權責單位彙整表 . 7-17
表 8-1　本計畫區公共設施用地興建、捐贈及可建築土地捐贈年期彙整表 8-4
表 8-2　實施進度及經費表..... 8-6
表 9-1　本計畫建蔽率、容積率與容許使用項目彙整表..... 9-1
表 10-1 本計畫區變更前後總容積樓地板面積一覽表..... 10-1

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與目的

一、緣起與目的

高雄煉油廠自日據時期沿用至國民政府，扮演臺灣與高雄地區重要經濟發展之推手，亦為台灣中油股份有限公司(以下簡稱中油公司)主要石油煉製廠之一，為配合行政院台七十九經27536號函「高雄煉油廠25年遷廠」政策，已於民國(下同)104年底停止生產。高雄煉油廠為第二次世界大戰時期日本於臺灣所建造的重要產業設施，其構造特色反映其時代性與建築技術性意義，並見證臺灣社會文化變遷與經濟發展。文化部自107年起啟動高雄煉油廠整體文化資產基礎調查，高雄市政府於112年2月20日公告指定「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」為直轄市定古蹟，並登錄「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)」為歷史建築(共40項)。

政府為加速臺灣產業轉型升級，提出「智慧機械」、「亞洲·矽谷」、「綠能科技」、「生醫產業」、「國防產業」、「新農業」及「循環經濟」等「五加二產業創新計畫」，作為驅動產業成長的核心。行政院於107年12月4日核定「循環經濟推動方案」(詳附件二)，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。此外，行政院110年4月「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」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、華邦電、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料S型廊帶。

本計畫區西側有高雄捷運系統行經，且鄰近高鐵左營站、捷運世運站(R17)及油廠國小站(R18)、楠梓科技產業園區(原楠梓加工出口區)、中油公司宏南宿舍文化景觀等交通、產業及文化資源，深具地利優勢。本計畫配合中央產業政策建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際學院」教學空間，保存文化資產，並配合高雄市TOD發展政策提升捷運場站周邊土地使用強度與服務機能；此外，考量高雄煉油廠歷史紋理、區域交通條件、鄰里社區活動及中油公司各事業體發展需求，以多元複合使用提升土地利用效率，並回饋公共設施用地，於促進地方產業轉型發展與經濟繁榮的同時帶動都市整體發展。

中油公司依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定，於109年8月21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如附件三。內政部以109年9月7日內授營都字第1090046456號函同意本案依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更都市計畫，詳附件四。惟本計畫屬配合國家產業政策，不適用都市計畫工業區檢討變更審議規範全部或一部分。

二、原高雄煉油廠分階段開發勘定原則

原高雄煉油廠面積約240公頃，於35年6月開始營運，104年11月停工，結束了長達近70年的營運，部分土地被公告為土壤及地下水污染控制場址；原高雄煉油廠結束營運後，除辦理污染整治作業外，亦進行轉型使用規劃，目前規劃分為三階段開發，詳圖1-1，相關勘選原則及考量因素說明如下：

（一）第一階段(本計畫)：循環技術暨材料創新研發專區

1.辦理依據：依據行政院 107 年 12 月 4 日院臺經字第 1070217029 號函核定循環經濟推動方案。

2.計畫區位勘選原則：擇定原高雄煉油廠無污染之行政區為計畫範圍。

3.計畫面積：約 55.49 公頃。

4.申請變更都市計畫機關：中油公司。

（二）第二階段：楠梓產業園區

1.辦理依據：依據行政院 110 年 4 月美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局政策，建立南部半導體「S」廊帶。

2.計畫區位勘選原則：為加速園區開發，範圍勘選以最優先完成土污解列之原高雄煉油廠污染整治分區第 1-1 區及第 3 區為主要範圍，並避開歷史建築、既有設施物及中油公司目前尚使用中之範圍為楠梓產業園區範圍。

3.計畫面積：約 29.83 公頃。

4.申請變更都市計畫機關：高雄市政府經濟發展局。

（三）第三階段：半導體先進產業基地

1.辦理依據：依據行政院 110 年 4 月美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局政策，建立南部半導體「S」廊帶。

2.計畫區位勘選原則：配合原高雄煉油廠土污整治範圍及時程，納入剩餘土污整治分區第 1-2、2、4、5、6 區。

3.計畫面積：約 185 公頃，包含楠梓產業園區 29.83 公頃及剩餘約 155 公頃原高雄煉油廠之工業區，惟仍以國家科學及技術委員會提送計畫內容為準。

4.申請變更都市計畫機關：國家科學及技術委員會。

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 1-1　原高雄煉油廠三階段開發範圍示意圖

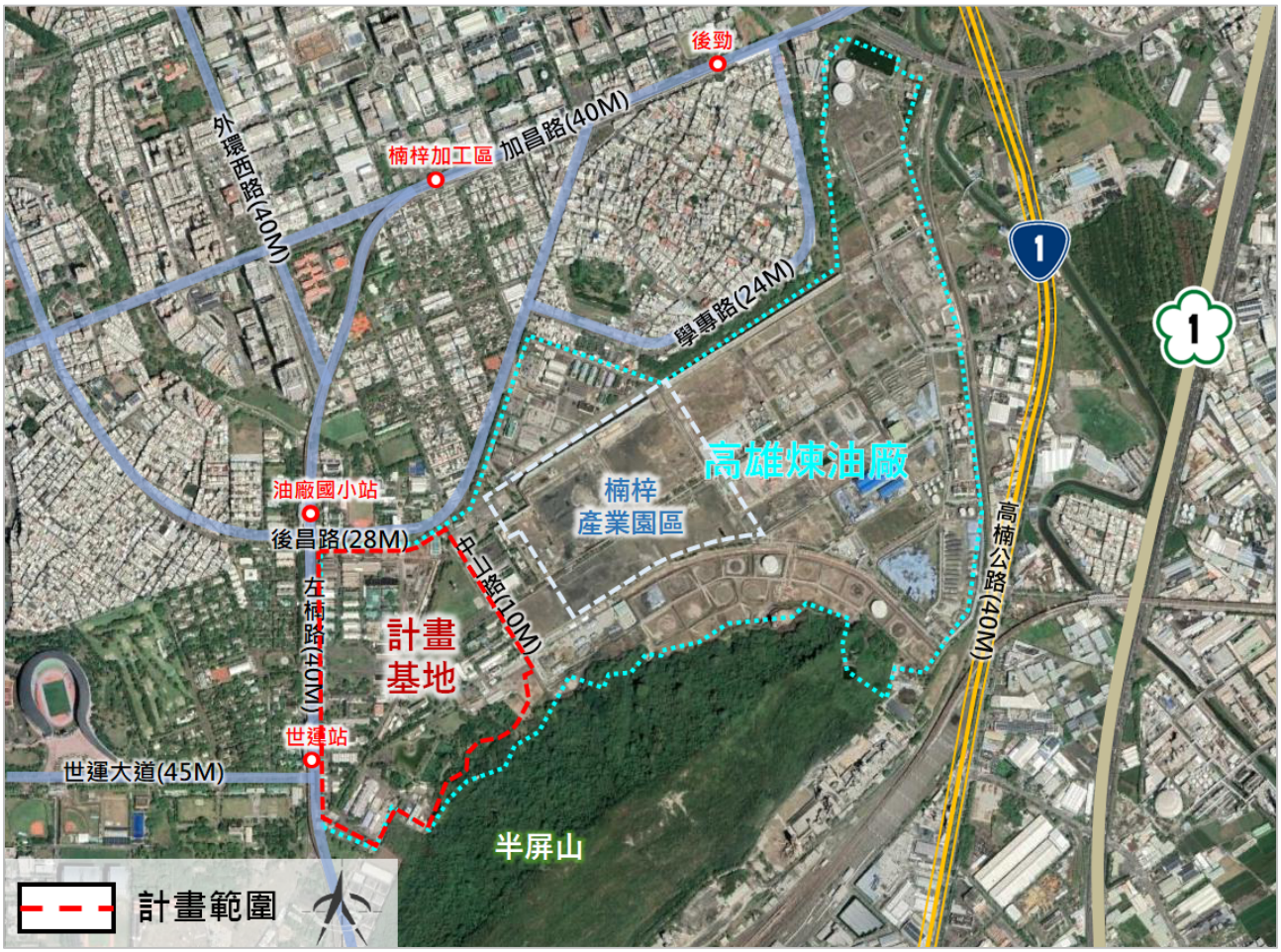
第二節　法令依據

依都市計畫法第22條規定擬定細部計畫。

第二章　計畫地區與範圍

第一節　計畫範圍與面積

本計畫位於高雄市楠梓區之原高雄煉油廠範圍內，西側以左楠路為界，北側臨後昌路，南至半屏山，東以原高雄煉油廠中山路為界，面積約55.49公頃，計畫範圍如圖2-1所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1　計畫範圍示意圖

第二節　土地權屬

本計畫範圍包括高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地，面積約55.49公頃。土地權屬綜理如表2-1，土地權屬分布如圖2-2所示，土地清冊詳附件五。

表2-1　本計畫土地權屬綜整表

行政區	地段	所有權人	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	93	53.55	96.51
		台灣糖業股份有限公司	1	0.04	0.07
		私有土地	2	0.05	0.09
		中華民國/財政部國有財產署	1	1.85	3.33
	合計		97	55.49	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：本計畫整理。

資料來源：本計畫繪製。

圖 2-2　計畫範圍土地權屬分布示意圖

第三章　主要計畫變更內容

第一節　原高雄煉油廠再發展構想

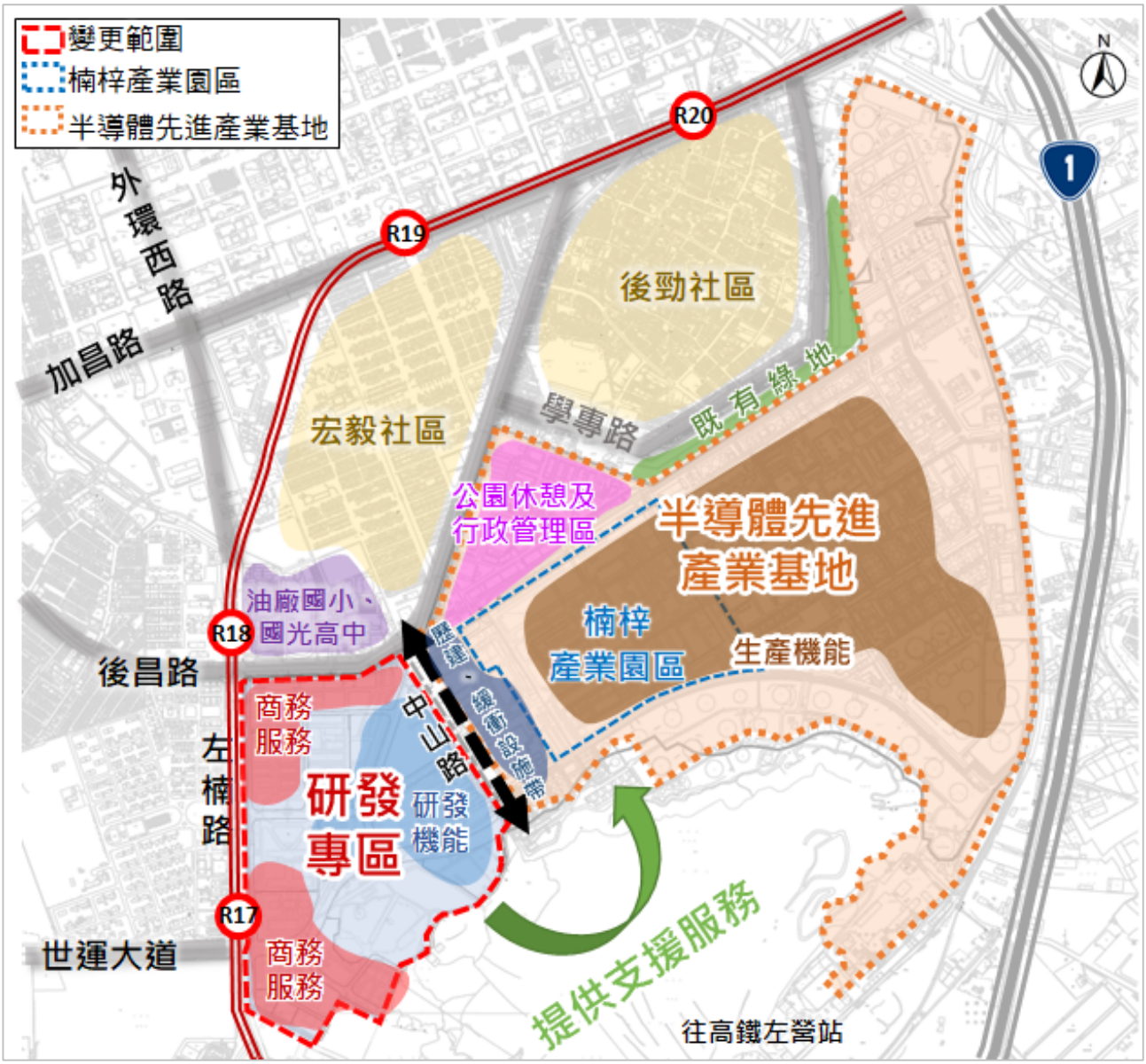
原高雄煉油廠整體發展定位為「轉型為高雄半導體專區，建立南部半導體「S」廊帶」，茲針對「整體發展機能構想、交通系統構想、開放空間休憩系統構想」等進行整體性說明。

一、整體發展機能構想

原高雄煉油廠未來將分為兩大發展區塊，並以中山路為區隔，如圖3-1，說明如下：

（一）原高雄煉油廠內中山路以西：循環技術暨材料創新研發專區(以下簡稱研發專區)，提供研發及商務等支援服務。

（二）原高雄煉油廠內中山路以東：半導體先進產業基地，提供生產及園區管理等主要機能。



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 3-1　原高雄煉油廠轉型發展整體構想示意圖

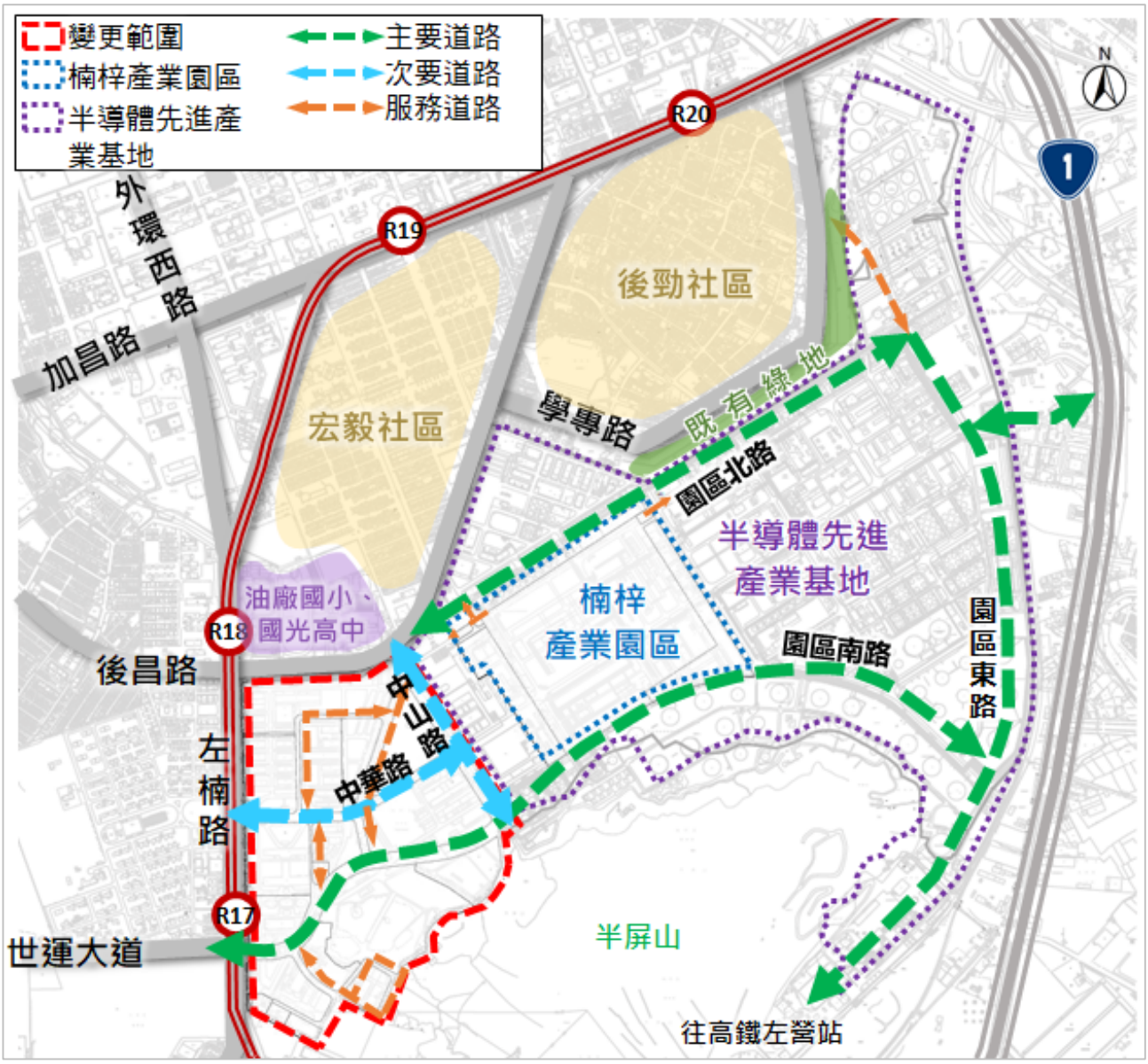
二、原高雄煉油廠區內交通系統構想

為建構原高雄煉油廠區內完整之道路系統，規劃主要道路、次要道路及服務道路等道路層級，如圖3-2所示，說明如下：

（一）主要道路：園區南路(寬 40 公尺)、園區北路(寬 30 公尺)及園區東路(寬 20 公尺)。

（二）次要道路：中山路(寬 25 公尺)及中華路(寬 25 公尺)。

（三）服務道路：包括研發專區路寬 23 公尺、18 公尺、12 公尺、6 公尺之服務道路及半導體先進產業基地路寬 10 公尺之服務道路。



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 3-2　原高雄煉油廠道路系統示意圖

三、開放空間休閒系統構想

（一）綠資源網絡系統串聯

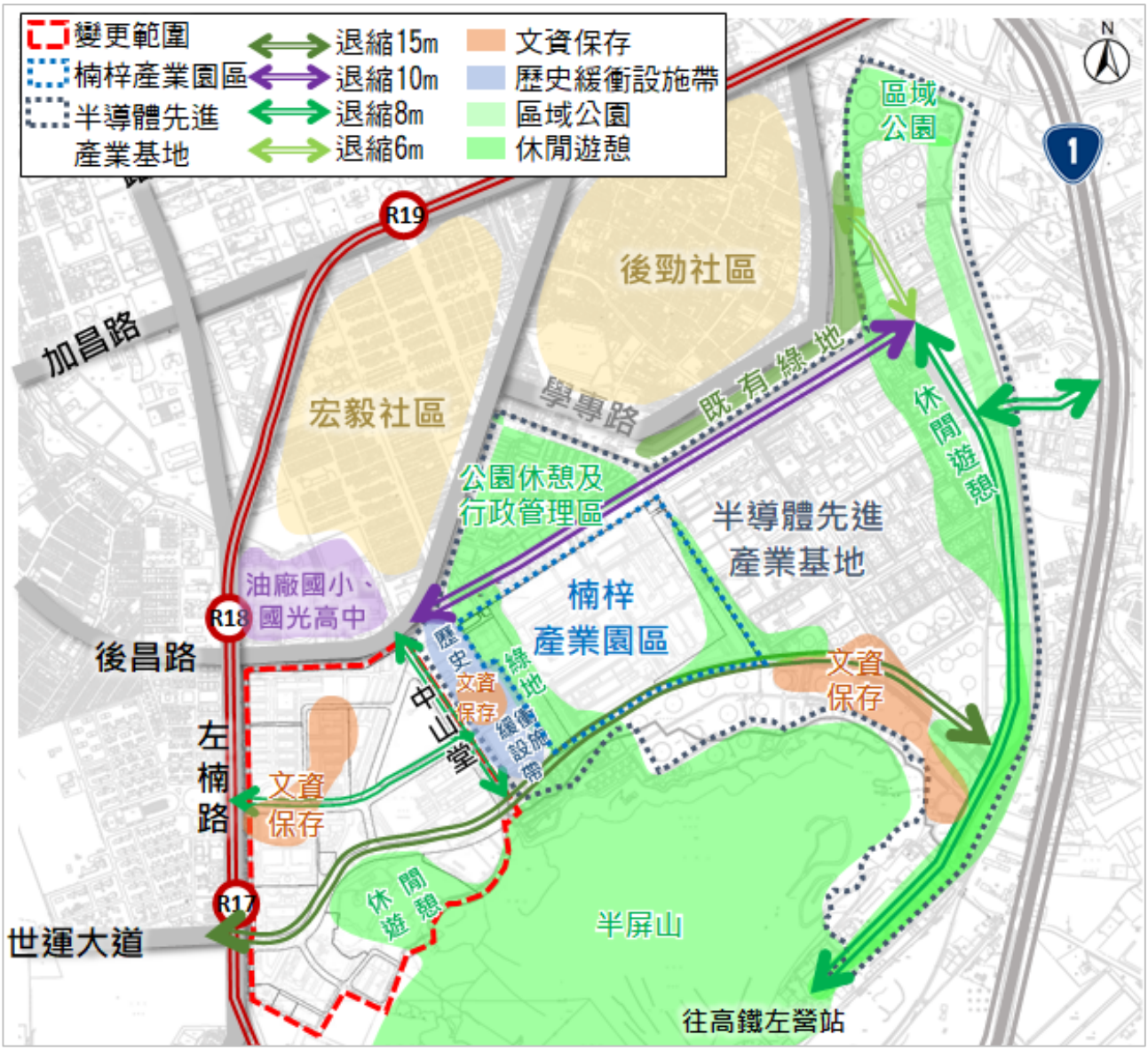
將規劃公園綠地空間及區域公園，並於臨計畫道路側規定建築退縮及綠化，能連結原高雄煉油廠周邊之壽山國家自然公園(半屏山)、楠梓都會公園、蓮池潭、舊左營國中等既有休閒及遊憩開放空間，串聯地區整體綠資源網絡系統，如圖 3-3 所示。

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 3-3　原高雄煉油廠及周邊區域綠資源網路系統示意圖

（二）古蹟或歷史建築之文資保存

考量原高雄煉油廠區內之古蹟或歷史建築深具文化資產價值，將規劃保存區及特定文化專用區現地保存相關文化資產，並於屬歷史建築之中山堂周邊規劃歷史緩衝設施帶，降低開發對於文化資產之影響。

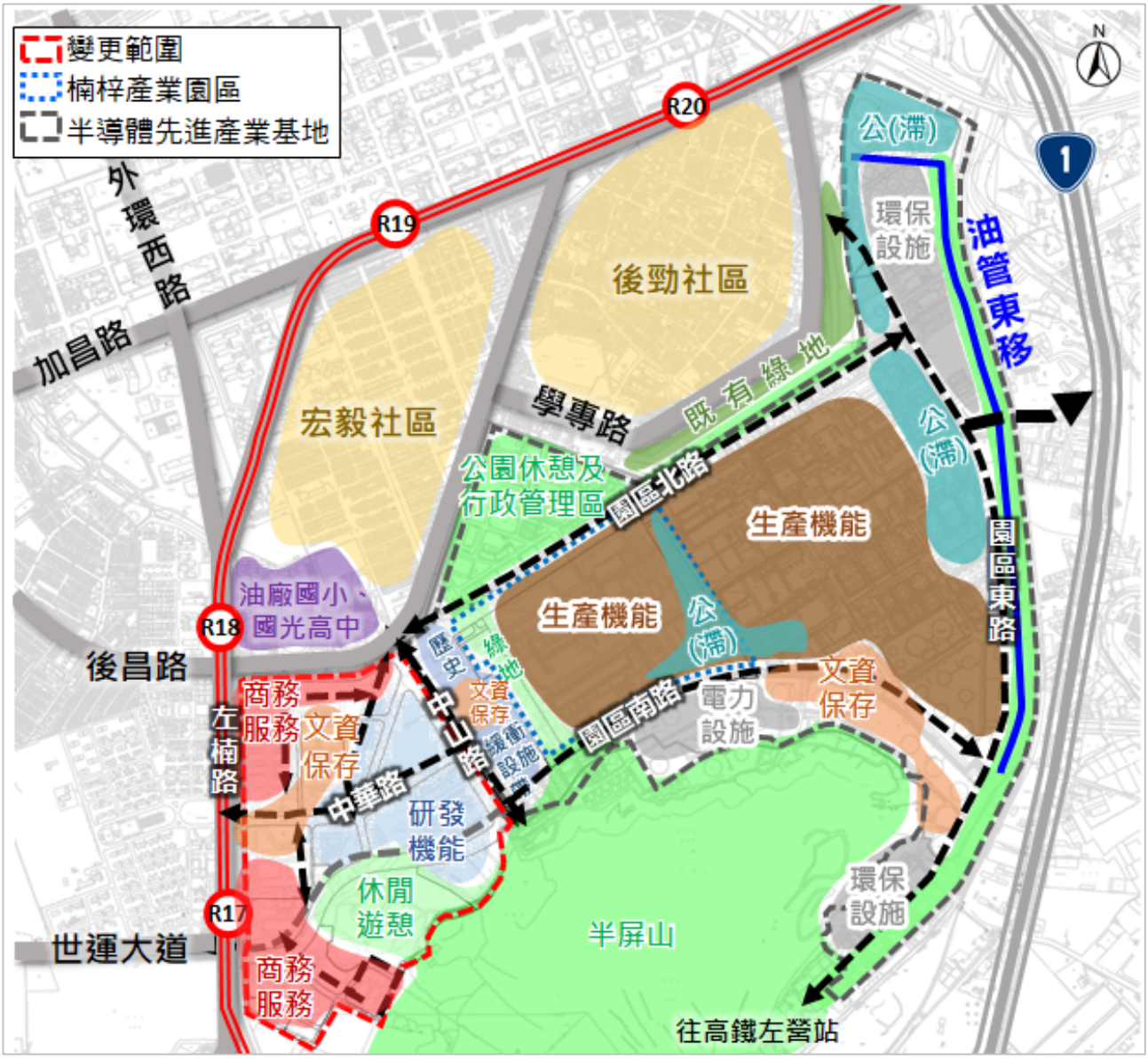


資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 3-4　原高雄煉油廠開放空間休憩系統示意圖

四、原高雄煉油廠整體發展構想彙整

原高雄煉油廠整體發展構想已整體考量研發專區及產業園區整體交通動線、公園綠地系統及公用設備、排水及廠商建廠需求等作系統性配置。因半導體先進產業基地未來權責單位為國家科學及技術委員會，仍應以國家科學及技術委員會提送計畫內容為準。



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 3-5　原高雄煉油廠整體發展構想示意圖

第二節 研發專區發展構想

高雄市以「大高雄PLUS」作為整體發展願景，以「一核·雙心·三軸」為發展主軸，運用多功能經貿園區作為城市發展的動力核心，吸引產業投資開發，以成為與國際接軌之重要門戶；產業發展廊帶由路竹、岡山、楠梓、大社延伸至小港、大寮及林園地區，未來將配合國家產業發展政策推動創新科技、循環經濟等產業，期透過「傳統產業升級」、「創新產業引入」及「友善投資環境」主軸改善高雄產業結構，並融入多元文化及海洋生態資源打造永續發展環境。

本基地位於高雄市北端，座落於產業發展廊帶樞紐區位，鄰近高鐵左營站，有捷運紅線經過，地理位置及交通條件優越，且擁有廣大的發展腹地，未來可運用大眾運輸導向發展模式提升服務機能與土地利用效率，並結合鄰近產業聚落發展基礎，配合政府產業發展政策引入創新產業型態，提供就業機會，帶動周邊地區繁榮。鑒於計畫基地及周邊土地發展條件，提出發展構想與策略：

發展構想一：建構全國性循環經濟研發中心及人才培育場域

（一）配合行政院核定循環經濟推動方案，設置「循環技術暨材料創新研發專區」，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。

（二）建置「材料國際學院」教學空間，供國內頂尖大學及海外專家推動基礎研發及培育在地材料科學與循環技術人才，促進國內產業創新與能量升級。

（三）運用既有產業厚實基礎，結合周邊豐富學術資源及研發人才，創造北高雄新興就業場域，帶動高雄都會區新經濟發展。

發展構想二：建構北高雄文創遊憩中心

（一）利用高雄煉油廠區內珍貴文化資產，活化轉型為文創發展空間及觀光休憩資源，塑造煉油文化相關體驗場域。

（二）保存維護廠區內古蹟、歷史建築與珍貴紀念樹木，並利用綠色運輸系統，串聯周邊文化景觀及區內外綠帶系統等休閒遊憩資源，建構健全之生態網路與觀光遊憩資源。

發展構想三：整體規劃開發，地方共生共榮

（一）兼顧既有街廓紋理並規劃區域性交通路網，開放供民眾通行，以提升區域道路系統之可及性與便利性。

（二）街廓以整體開發為原則，集中留設公共設施作為回饋，提升整體環境品質。

（三）建立友善環境、融合在地文化，設置中油公司南部企業大樓，整合事業體辦公空間，延續高雄煉油廠之歷史與精神，營造中油公司品牌新形象與新地標。

發展構想四：土地轉型活化利用，驅動左楠區域發展

（一）提升捷運場站周邊土地機能及使用型態，發展整合型商務服務設施，包括鄰里型商場、智慧商辦中心、會議展覽中心、休閒商務會館、商務服務及休閒娛樂等，注入地區發展動能。

（二）賦予捷運場站周邊土地作為捷運開發區之彈性，以健全捷運場站設施，有效利用土地資源並促進都市發展。

（三）賦予舊廠房新生命，利用既有廠房設備及基地內珍貴文化資產轉型為商業發展空間及觀光遊憩資源，帶動文化認同，塑造城市新價值。

第三節　發展定位

本計畫區深具地利優勢，配合上位計畫指導，以扮演「循環經濟之鑰」的「循環技術暨材料創新研發專區」為樞紐，融合中油公司事業體之研發能量，作為引領次世代產業轉型升級之場域；再者考量基地環境、交通條件、文化元素、地方居民需求等面向，建構多元複合發展型態，以厚實產業研發能量，促進地方經濟繁榮並帶動都市整體發展。本計畫區發展定位為「都市新核心、研發新樞紐、文化休閒新場域、商務服務新區」。

第四節　發展機能與功能分區

基於前述發展構想、發展策略、發展定位及實質環境條件，規劃本計畫區之發展機能及功能分區如下：(如圖3-6及圖3-7所示)

一、發展機能

本計畫區融合產業研發、商務服務、文化及生活休閒等發展機能。

二、功能分區

計畫區內規劃研發專區、文資保存區、商務服務區及休閒遊憩區等功能分區，茲就各功能分區之定位與發展計畫說明如下：

(一) 研發專區

配合行政院核定之「循環經濟推動方案」設置「循環技術暨材料創新研發專區」，供國家中山科學研究院、財團法人工業技術研究院、中油公司綠能科技研究所及其他相關單位等研發單位進駐使用；建置「材料國際學院」教學空間，供國立臺灣大學、國立成功大學及國立中山大學共同培育前瞻應用材料及循環經濟相關產業專業人才，以及研發產業關鍵技術。研發專區內規劃興建材料研發中心大樓、材料國際學院大樓及中油綠能所研發大樓等三棟建築物，初步規劃如表 3-1 所示。

表3-1　研發專區預定興建建築物項目、費用及預定期程一覽表

建築項目	建築規劃	預估成本	預定期程
材料研發中心大樓 材料國際學院大樓	1.興建兩棟建築物，地上六層地下一層，另加兩層變電站設施。 2.總樓地板面積約44,000平方公尺。	24億元	115年完工
中油綠能所研發大樓	1.興建一棟地上六層、地下一層行政研發大樓，及一棟地上四層試量產大樓。 2.總樓地板面積約81,000平方公尺。	29億元	114年完工

資料來源：本計畫整理。

(二) 文資保存區

本計畫區經高雄市政府公告指定 1 處市定古蹟及登錄 22 處歷史建築。為保存具有紀念性及歷史性之建築物或生產設施，規劃將古蹟及歷史建築較為聚集之區域劃設為古蹟保存區域及歷史建築保存區域，以強化文化資產的保存與再發展。

1.古蹟保存區域

本計畫將市定古蹟(總辦公廳)及七色彩橋(歷史建築)定著土地範圍及其周邊區域劃設為古蹟保存區域，以延續高雄煉油廠歷史地位及精神象徵，後續將持續推動高雄煉油廠工業遺址保存，並配合高雄市觀光政策，提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域，促進高雄市經濟及人文發展。

2.歷史建築保存區域

材料倉庫群(共9棟建築物)與交通車車棚之定著土地範圍及其周邊區域劃設為歷史建築保存區域，後續配合循環經濟推動方案之推動期程，於材料研發中心大樓及材料國際學院大樓興建完成前，將先利用部分材料倉庫建築物作為實驗室、Co-Working Space及材料國際學院教學空間，其設置、維護營運及招商媒合由各執行單位負責，初步規劃使用內容如表3-2所示；其餘空間則維持現況供中油公司事業體使用。

表3-2　材料倉庫規劃使用項目一覽表

標的	材料研發中心大樓			材料國際學院大樓
	前1號倉庫	前2號倉庫	前4號倉庫	前3號倉庫
預定期程	109年4月啟動 110年6月進駐	109年7月啟動 111年6月進駐	109年7月啟動 111年6月進駐	109年7月啟動， 111年6月進駐
樓地板面積(M^2)	1,002	901	1,980	2,323
規劃用途	【無機領域聯合實驗室】粉體研發中心	【有機領域聯合實驗室】	【生質領域與Co-Working Space】	【材料國際學院】
進駐單位	中科院、工研院材化所、工研院產服中心	中油煉研所	中研院、新創事業	上課使用
配置	TRL3-6 辦公休息區、化學實驗室、工廠區、機台設備、藥品(原物料)庫房	TRL3-6 辦公休息區、實驗室、機台設備	TRL7-9 衍生新創事業進駐需求(會議室、技術共同研發)	TRL1-2 教室(30人、60人)休息交誼區 茶水區

註：各棟倉庫實際使用內容依主管機關核定為準，預定期程視實際執行進度調整。
資料來源：財團法人工業技術研究院高端材料產業專區推動辦公室，民國109年9月，本計畫整理。

（三）商務服務區

本計畫區緊鄰高雄捷運場站(世運站及油廠國小站)，配合高雄市政府 TOD 發展政策及「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之商業區檢討變更原則，將捷運場站周邊土地檢討變更為商務服務區，未來將以捷運場站為中心，發展高密度及整合型商務服務設施。

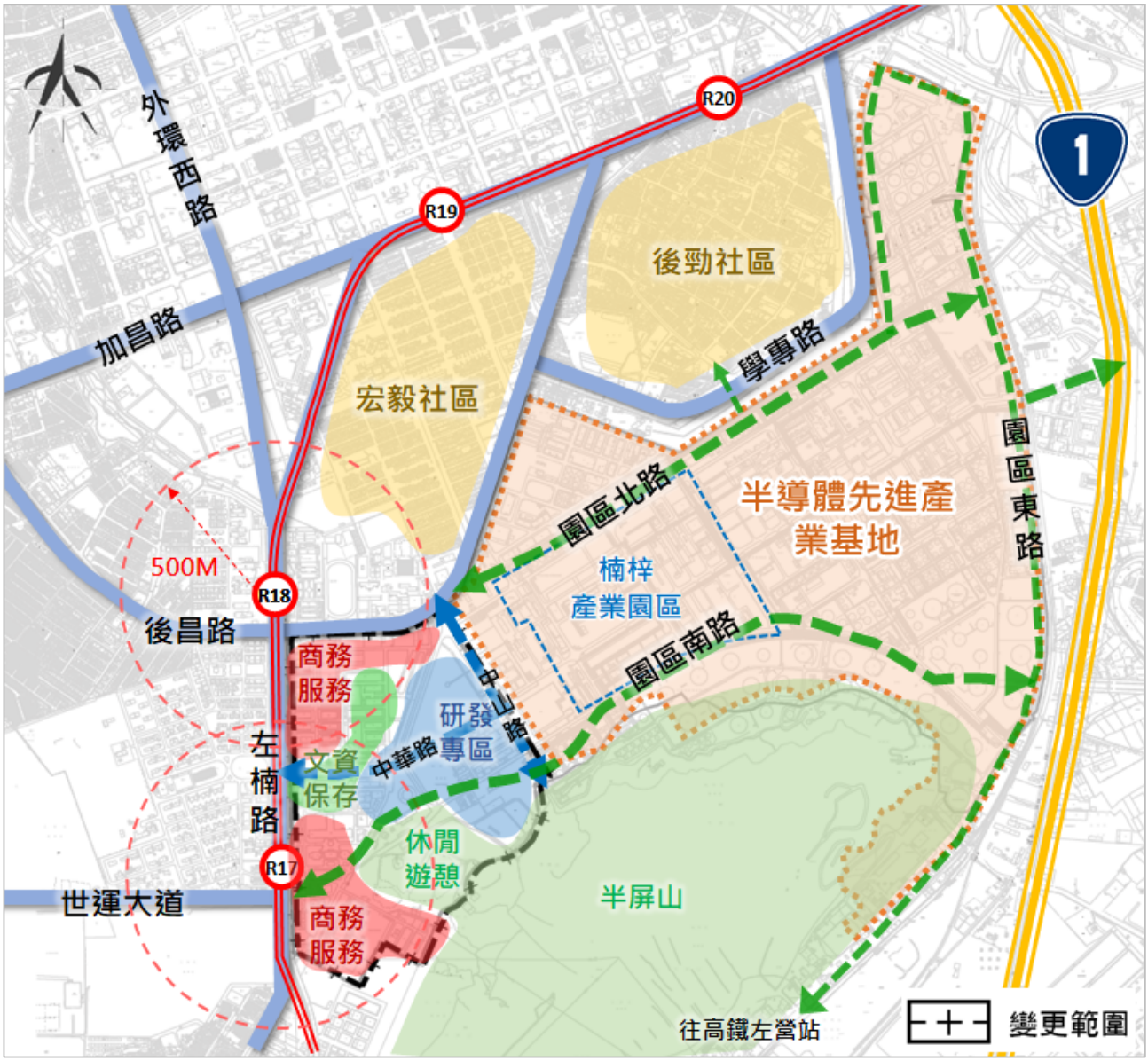
沿後昌路一帶之商業服務區，範圍內 4 處歷史建築將採現地保存，包含防空洞、土木工場、鉚鉚工場及配管工廠，後續由中油公司統籌規劃開發，在符合文化資產保存法等相關規定下，利用既有歷史建築轉型賦予新生命。該商業服務區區位鄰近後勁社區，可配合周邊社區居民需求，發展鄰里性商業服務設施，如零售、餐飲、金融、兒童課後照顧服務及長期照顧服務等，亦可配合高雄煉油廠整體開發後所衍生之產業及就業人口之服務需求，活化歷史建築作為商業服務、文創工坊商城或產業支援服務空間。

中華路以北臨左楠路之商業服務區規劃作為中油公司南部企業大樓使用，融合辦公空間、會展設施、零售及餐飲服務；中華路以南臨左楠路之商業服務區則分別規劃為休閒商務會館與智慧商辦中心，提供辦公室、商業設施、會議中心及旅館等使用。

捷運場站周邊土地視高雄市政府需求得依「大眾捷運法」及「大眾捷運系統土地開發辦法」等規定辦理開發，以健全捷運場站設施，有效利用土地資源並促進都市發展。

（四）休閒遊憩區

運用文化資產場域劃設公園用地，串聯都市藍綠帶系統，建構休閒遊憩空間。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-6　本計畫區功能分區示意圖

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-7　本計畫區發展定位示意圖

第五節　文化資產發展策略

本計畫區內經高雄市政府公告指定1處市定古蹟及登錄22處歷史建築，為兼顧國家產業政策、文化資產保存、既有歷史紋理及都市發展等面向，將文化資產現地保存於古蹟保存區域、歷史建築保存區域、研發專區、商務服務區及休閒遊憩區，其理由、發展策略及活化利用構想說明如下：

一、古蹟保存區域

高雄煉油廠係於第二次世界大戰時期日本於臺灣建造的重要產業設施，國民政府接手後重新修復啟用，奠定臺灣石化工業發展的基礎，具有重要歷史文化意義。高雄煉油廠「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」，興建於西元1943年，其見證臺灣煉油、石化產業歷史發展，且具有歷史性精神象徵地位，經指定為市定古蹟。總辦公廳北側之七色彩橋於高雄煉油廠第一輕油裂解工場試爐量產後所籌建，用以表彰中油公司產業發展之繁榮景象，經登錄為歷史建築。總辦公廳及七色彩橋對於中油公司具有特殊意義，且為中油員工共同的歷史記憶，爰依文化資產保存法第39條將其定著土地與周邊區域劃設為保存區，除延續高雄煉油廠的歷史地位及精神象徵之外，未來將持續推動高雄煉油廠工業遺址的保存，並配合高雄市觀光政策，提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域，促進高雄市經濟及人文發展。保存區未來得依文化資產保存法等相關規定活化再利用，亦得經主管機關同意後設置增進國民對保存區體驗所必要之經營設施。

二、歷史建築保存區域

高雄煉油廠材料倉庫群(9棟建築物)其建築結構特殊且具多樣性(含倒傘狀結構、波浪式結構)，保留完整規模產業系統，經登錄為歷史建築。現階段配合「循環經濟推動方案」將部分舊有倉庫轉型為「粉體材料先進製程研發中心」，引進研發單位，建構國際級材料認證分析及檢測驗證平台，並規劃作為材料國際學院之臨時教學空間。本計畫為保存建築群之整體性與特殊建築景觀，並配合國家產業發展政策及兼顧文化資產保存等因素，將9棟歷史建築及交通車車棚與其定著土地範圍檢討變更為特定文化專用區，後續除配合中央推動「循環經濟推動方案」外，亦得活化作為教育及公共服務相關之活動或設施使用，並得容許提供簡易餐飲及相關的展售服務。

三、研發專區

研發專區內有4處歷史建築，包含水塔、賓俞紀念碑、技術大樓及原印刷工廠，其區位較為分散，爰配合整體規劃現地保留，並檢討變更為產業專用區。

四、商務服務區

本計畫配合高雄市TOD發展政策(捷運聯合開發)及「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之商業區檢討原則，將捷運場站周邊土地檢討變更為商業區，其中歷史建築主要集中座落於後昌路及左楠路交叉口處，採現地保留，未來擬活化作為商業服務或產業支援服務空間，以因應高雄煉油廠整體開發後所衍生之產業及就業人口之服務需求，並得視實際需求依大眾捷運法等相關規定辦理土地開發。

五、休閒遊憩區

半屏山公園及油罐車火車鐵道遺構經指定為歷史建築，半屏山公園內的秀荷湖，係於西元1947年二二八事件時，為加強保護高雄煉油廠人員與設備安全，乃挖取半屏山山腳土壤，燒製紅磚，後經整理注水而形成，為高雄煉油場員工休閒遊憩空間。油罐車火車鐵道遺構則是中油公司專用的產業鐵軌，建廠時期作為運送各類建廠材料；鐵路兩旁綠樹成蔭，已構成特殊的文化景觀。本計畫將半屏山公園及油罐車火車鐵道遺構區域劃設為公園用地，未來可作為民眾休閒遊憩區域，並與半屏山綠帶系統串聯。

高雄市政府文化局以111年1月25日高市文資字第11130210600號函示，高雄煉油廠為日本二戰時期於臺灣所設立的重要戰時產業設施，其見證臺灣經濟發展與社會文化演變，屬重要工業遺產場域。有關本計畫將文化資產保存範圍變更為保存區及其他公共設施用地或土地使用分區，符合文化資產再利用積極作為，又配合國家循環經濟及市府TOD發展政策進行整體規劃以提升土地利用效率並帶動都市整體發展，予以支持，詳附件六。

第五節　變更內容摘要

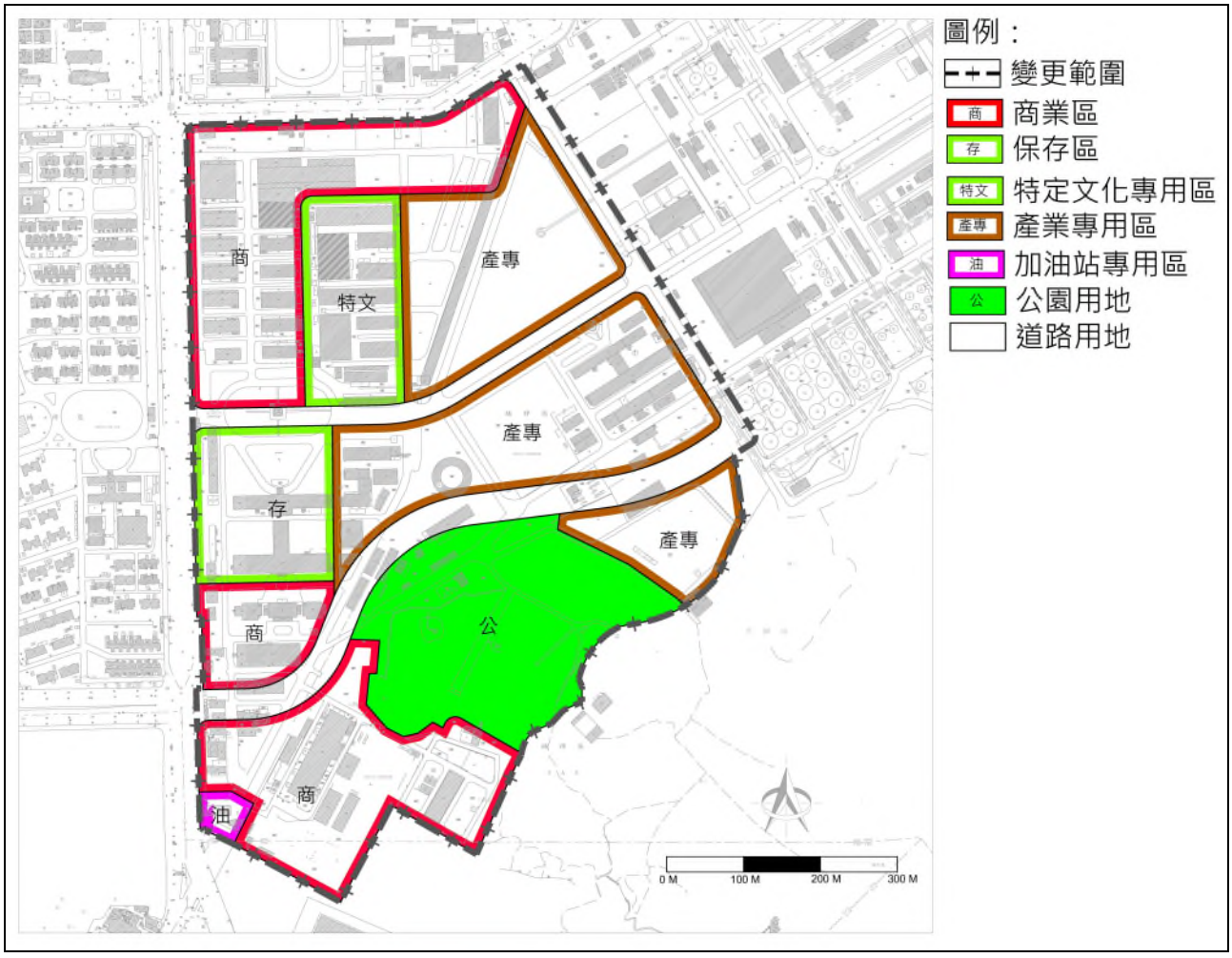
為配合政府推動循環經濟產業政策、保存維護文化資產及利用大眾運輸導向發展模式提升土地利用效率，本計畫將工業區變更為產業專用區、保存區、特定文化專用區、商業區、加油站專用區、公園用地及道路用地，變更前後土地使用面積對照如表3-3，變更內容如圖3-8所示。

表3-3　變更內容明細表

編號	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由	備註/附帶條件
一	工業區	產業專用區	16.26	配合行政院核定「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際學院」教學空間，作為循環經濟材料創新研發核心，厚實國內高階循環材料研發技術，並建構國家級創新材料產學研合作平台，檢討變更為產業專用區	1. 應另行擬定細部計畫，依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，至少劃設變更都市計畫土地總面積30%之土地作為公共設施用地，於116年前完成捐贈，並應由申請人興闢、管理及維護 2. 上開公共設施捐贈時點，需於主要計畫核定前，由申請人應與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書規定 3. 產業專用區及商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計占變更工業區土地總面積之比例不得低於
二	工業區	保存區	3.65	1. 依文化資產保存法第39條變更為保存區，以保存高雄煉油廠總辦公廳 2. 延續高雄煉油廠的歷史地位及精神象徵，並提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域	
三	工業區	特定文化專用區	3.53	高雄煉油廠材料倉庫群經指定為歷史建築，且配合「循環經濟推動方案」轉型利用，為配合國家產業發展政策及兼具文化資產保存，檢討變更為特定文化專用區	
四	工業區	商業區	17.23	配合高雄市 TOD 發展政策，鄰近捷運場站周邊區域檢討變更為傷缺，以創造多元服務機能，滿足本計畫區、楠梓產業園區及半導體先進產業基地之產業支援服務與商業服務需求	
五	工業區	加油站專用	0.33	配合現有加油站實際使用需	

編號	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由	備註/附帶條件
		區		求，檢討變更為加油站專用區	40.5%；特定文化專用區及加油站專用區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計占變更工業區土地總面積之比例不得低於30%
六	工業區	公園用地	7.96	既有半屏山公園及油罐車火車鐵道遺址經登錄為歷史建築，且鄰近壽山自然公園(半屏山園區)，爰檢討變更為公園用地，與既有綠帶系統串聯，建構休閒遊憩空間	
七	工業區	道路用地	6.53	配合高雄煉油廠整體開發計畫及區域性交通路網系統，劃設道路用地，供公眾通行使用	
合計			55.49		

註：表內面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-8　主要計畫變更後示意圖

第六節　都市計畫變更捐贈回饋計畫

一、應捐贈回饋土地

本計畫由「工業區」變更為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區及公共設施用地。保存區係依文化資產保存法第39條規定劃設，屬都市計畫工業區檢討變更審議規範第12點第1項第4款之情形，爰免適用捐贈回饋之規定；其餘依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算回饋負擔比例。依據高雄市政府都市發展局111年4月28日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第5次研商會議」會議結論，本計畫回饋負擔比例如表3-4所示。本計畫應捐贈回饋土地面積至少20.41公頃，其中公共設施用地應大於15.55公頃，如表3-5所示。

表3-4　本計畫變更回饋負擔比例一覽表

分區	回饋比例(%)	回饋原則
商業區	40.50	捐贈公共設施用地及可建築土地合計不少於 40.5%，其中公共設施用地至少 30%。
產業專用區	40.50	產業專用區比照商業區捐贈公共設施用地及可建築土地合計不少於 40.5%，其中公共設施用地至少 30%。
特定文化專用區	30.00	特定文化專用區以保存歷史建築為主，可供新建建築物之空間有限，且後續應依文化資產保存法規定活化利用，應捐贈 30%公共設施用地。
加油站專用區	30.00	加油站屬工業區容許使用項目，變更後仍維持作加油站使用，應捐贈 30%公共設施用地。
保存區	—	屬古蹟及其定著土地範圍，依文化資保存法等規定活化利用，免予回饋負擔。

表3-5 本計畫變更回饋負擔試算表

項目		主要計畫面積(公頃)	回饋負擔計算基準面積(公頃)	回饋比例(%)	回饋面積(公頃)	至少應回饋公共設施面積(公頃)
土地使用分區	商業區	17.23	23.83	40.50	9.65	7.15
	產業專用區	16.26	22.49	40.50	9.11	6.75
	特定文化專用區	3.53	5.04	30.00	1.51	1.51
	加油站專用區	0.33	0.47	30.00	0.14	0.14
	保存區	3.65	0.00	0.00	0.00	0.00
公共設施用地	公園用地	7.96	0.00	0.00	0.00	0.00
	道路用地	6.53	0.00	0.00	0.00	0.00
合計		55.49	51.84		20.41	15.55

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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，高雄市政府，民國112年4月。

二、實際捐贈回饋土地

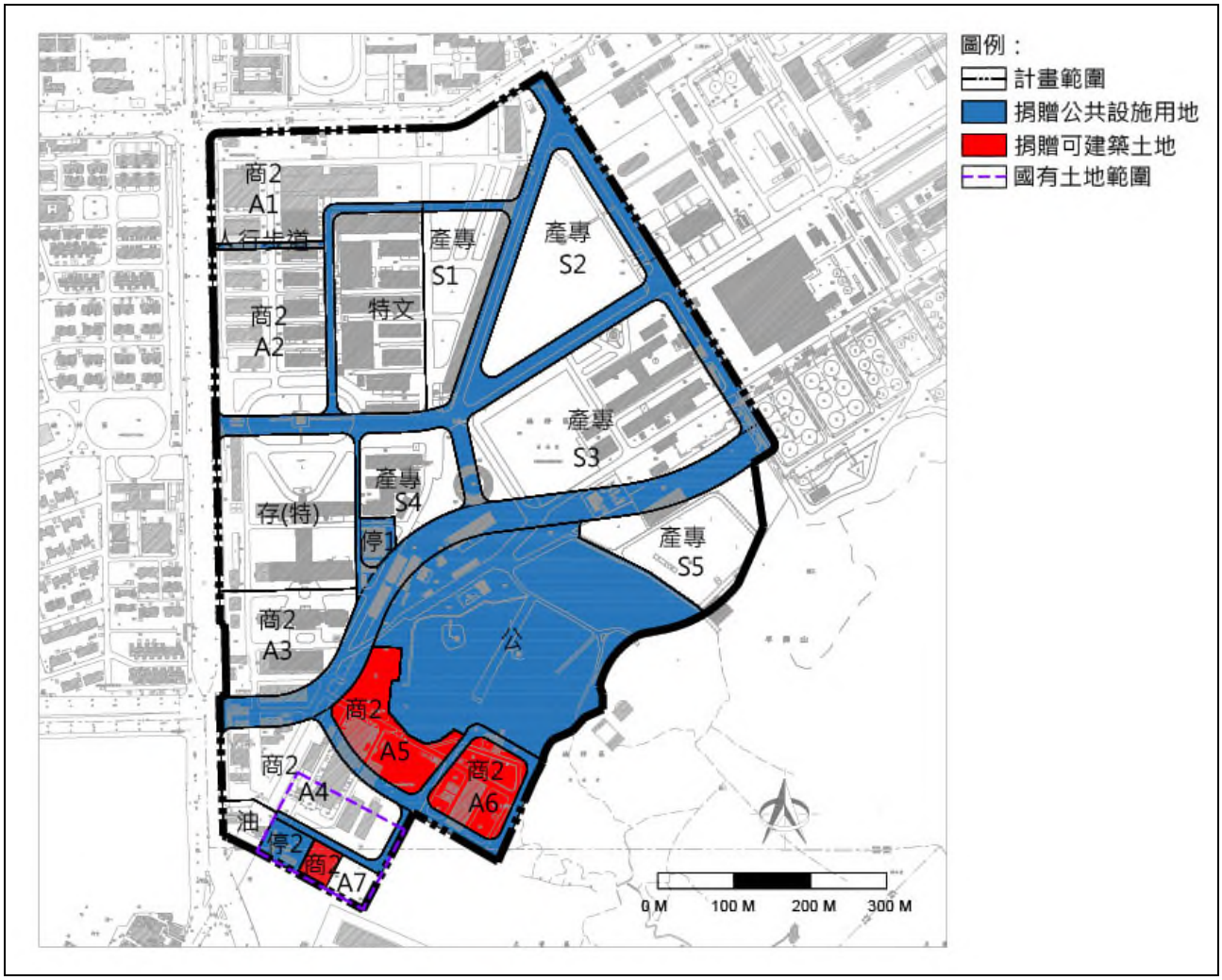
本計畫區除國有土地(油廠段259地號)變更回饋由財政部國產署負擔外，其餘土地之變更回饋由中油公司負擔。財政部國產署回饋土地面積計0.74公頃，包含可建築土地0.21公頃及公共設施用地0.53公頃；中油公司回饋土地面積計20.23公頃，包含公共設施用地17.78公頃及可建築土地2.45公頃，如表3-6及圖3-9所示。本計畫應捐贈回饋之公共設施用地及可建築土地將移轉所有權予高雄市。

表3-6 本計畫回饋負擔面積一覽表

項目/負擔者		公共設施用地(公頃)		可建築土地		總面積
應回饋負擔			≧15.55			≧20.41
實際回饋負擔	中油公司	公園用地	7.96	商業區	2.45	20.23
		停車場用地	0.26			
		人行步道用地	0.12			
		道路用地	9.44			
		小計	17.78			
	財政部國產署	停車場用地	0.30	商業區	0.21	0.74
		道路用地	0.23			
		小計	0.53			
	合計		18.31		2.66	20.97

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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，高雄市政府，民國112年4月。



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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，高雄市政府，民國112年4月。

圖 3-9　本計畫捐贈土地區位示意圖

三、回饋可建築用地及公共設施用地之公益性及合理性

（一）可建築用地

本計畫捐贈可建築土地面積 2.66 公頃，為完整可供建築之商業區土地，其中商業區 A5 及 A6 坵塊使用上具獨立性，且鄰近本計畫區主要道路(園區南路)及公園用地，具備交通便利性與優質開放空間。商業區(A7)未來得視實際需求辦理土地開發或與鄰地合作開發。

（二）公共設施用地

1.公園用地：座落於本計畫主要道路(園區南路)南側，鄰近半屏山，與周邊地區既有綠帶系統串聯。

2.停車場用地：停車場(P1)座落於主要道路(園區南路)北側，鄰近公園用地及產業專用區，可供洽公或民眾使用。停車場(P2)緊鄰商業區，提供充足之停車服務機能。

3.人行步道用地：鄰近高雄捷運油廠國小站，有助於提升民眾或就業人口搭乘大眾運輸系統進入本計畫區之可及性與便利性。

4. 道路用地：本計畫區開發後將拆除高雄煉油廠既有圍牆，區內道路系統將開放供公眾通行使用，並與原高雄煉油場東西兩側區外道路系統串聯，有助於提升區域交通系統便利性及可及性。

第四章　上位及相關計畫

第一節　歷次都市計畫變更內容

本計畫範圍係61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」劃設為工業區，歷年都市計畫變更內容如表4-1所示。

表4-1　計畫範圍歷年相關都市計畫案綜理表

編號	案號	案名	公告日期/公告字號	相關內容摘要
1	86	楠梓區主要計畫案	61年4月10日高市府建都字第036862號	1.因應楠梓加工區之設立，以都市計畫引導周邊地區有秩序地發展，爰擬定高雄市楠梓區主要計畫。 2.本計畫區土地劃設為工業區。
2	119	高雄市楠梓區主要計畫通盤檢討案	65年11月27日高市府工都字第109890號	1.因應計畫未符實際需求，辦理楠梓區主要計畫通盤檢討。 2.本計畫區土地維持工業區。
3	184	擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫(通盤檢討)案	71年12月30日高市府工都字第034424號	1.將楠梓區主要計畫併入原高雄市主要計畫，辦理楠梓區都市計畫區、左營都市計畫區、灣子內凹子底都市計畫區及原高雄市都市計畫區(包括中島都市計畫區)通盤檢討，並擴大都市計畫範圍。 2.本計畫區土地依都市計畫法規定，參酌發展現況及其區位，編定為特種工業區，並訂定土地使用管制原則。
4	357	擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案(11、2生效)	85年11月1日高市府工都字第28050號	1.本次通盤檢討成果重點有增設特定商業區、推行整體開發計畫以及訂定土地變更回饋機制等。 2.本計畫區土地維持特種工業區。
5	374	修正「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案	87年1月12日高市府工都字第01163號	修正土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定。

編號	案號	案名	公告日期/公告字號	相關內容摘要
6	414	變更高雄捷運系統紅線R17、R18車站地區部分第五種住宅區、特種工業區為交通用地案	90年6月27日高市府工都字第23265號	為設置捷運系統R17車站出入口，變更本計畫區部分特種工業區(494.2平方公尺)為交通用地。
7	824	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	106年9月22日高市府都發規字第10633209200號	1.本次通盤檢討成果重點有檢討範圍涵蓋原高雄市各行政區加上港區土地、因應96年高速鐵路通知、97年捷運通車以及99年縣市合併之重大變遷與面對21世界環境議題的轉變。 2.本計畫區土地維持特種工業區。
8	892	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	108年6月20日高市府都發規字第10832310800號	1.本案延續第三次通盤檢討分階段核定第二階段。 2.本計畫區土地維持工業區。
9	919	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案	109年1月31日高市府都發規字第10900300201號	1.本案延續第三次通盤檢討分階段核定第三階段。 2.本計畫區土地維持工業區。
10	939	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	109年9月7日高市府都發規字第10934228201號	1.本案延續第三次通盤檢討分階段核定第四階段。 2.本計畫區土地維持工業區。
11	976	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案	111年5月12日高市府都發規字第11132092301號	1.本案延續第三次通盤檢討分階段核定第五階段。 2.本計畫區土地維持工業區。

註：以上表格內容依公告內容為準。

資料來源：高雄市政府都市發展局官方網站，網址：https://urban-web.kcg.gov.tw/，本計畫整理。

第二節　現行都市計畫概述

本計畫範圍座落於「高雄市主要計畫」範圍內，現行都市計畫(主要計畫)為高雄市政府111年5月12日公告發布實施之「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第五階段）案」，本計畫範圍尚未擬定細部計畫。各土地使用分區計畫及面積如表4-2所示。現行計畫摘要如下：

一、計畫範圍與面積

以原高雄市轄區實施主要計畫地區為主體，並將高雄港區及都市計畫交界之畸零土地納入，總面積合計約15,227.56公頃。

二、計畫年期

計畫年期為民國115年。

三、計畫人口

計畫人口為1,800,000人。

四、土地使用分區

包括住宅區、商業區(特定商業專用區)、工業區、行政區、文教區、漁業區、特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、特定文化休閒專用區、特定專用區、特定觀光發展專用區、倉儲區、電信專用區、車站專用區、社會福利專用區、產業服務專用區、貨物轉運專用區、觀光旅館區、其他專用區、農業區、保護區、保存區、宗教專用區、葬儀業區與河川區等各種使用分區，面積合計約7,906公頃，占計畫總面積51.92%。

五、公共設施用地

共劃設有公園用地(自然公園用地)、綠地用地、廣場用地/廣(停)用地、體育場用地、市場用地(批發)、學校用地、機關用地、醫療用地、港埠用地、漁港用地、鐵路用地/鐵路景觀用地、道路用地/園道用地、交通用地、河道用地、海濱浴場用地、動物園用地、殯儀館用地、社教用地、變電所用地、世貿用地、汙水處理廠用地、貨櫃停車場用地、墓地用地、機場用地、水庫用地與其他主要計畫公共設施用地，面積合計約7,321.34公頃，占計畫總面積48.08%。

表4-2 現行都市計畫土地使用面積一覽表

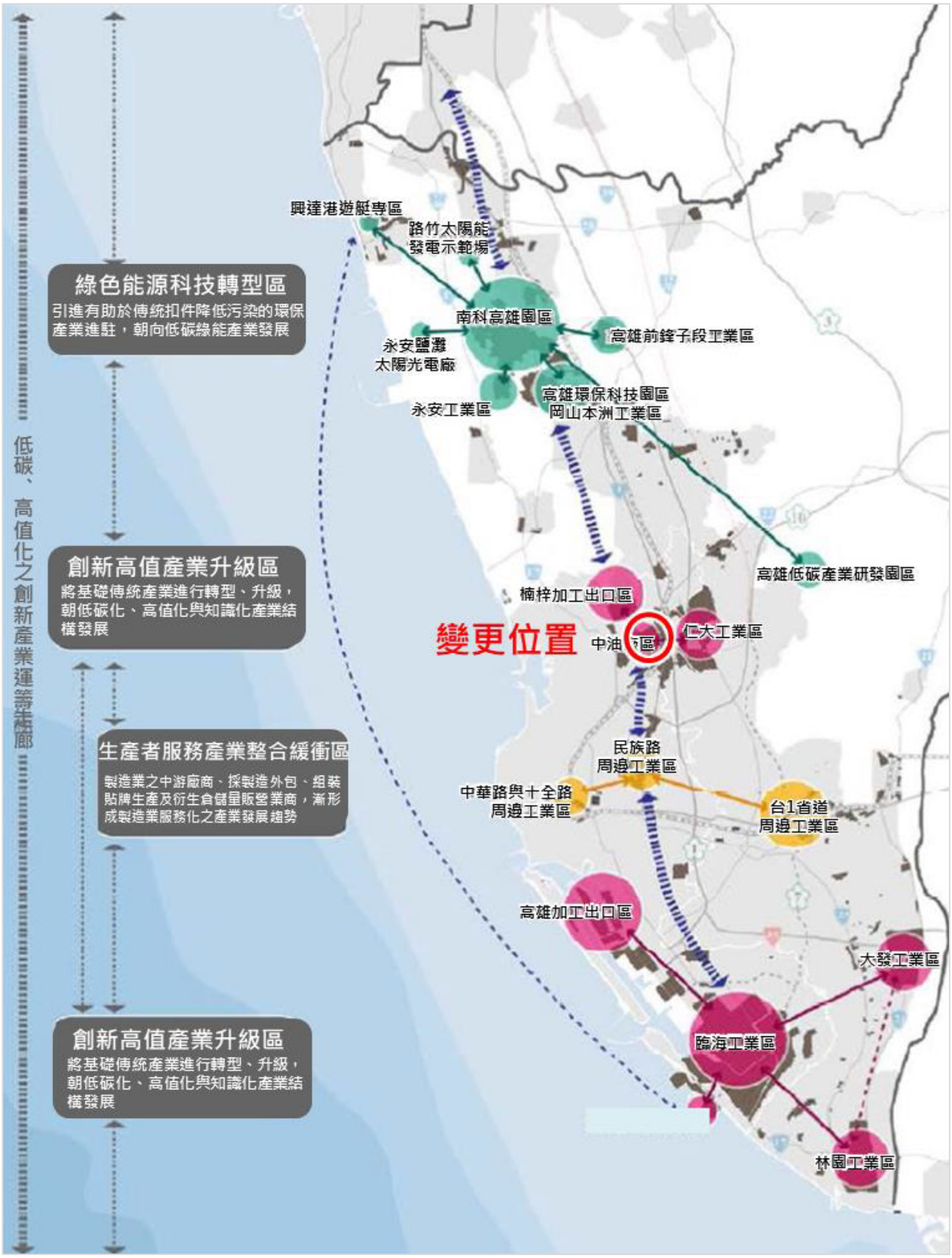
項目		原面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	4,417.08	29.01
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	8.99
	工業區	857.27	5.63
	行政區	1.00	0.01
	文教區	31.50	0.21
	漁業區	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	1.05
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.95
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02
	倉儲區	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	0.13
	社會福利專用區	10.20	0.07
	產業服務專用區	9.16	0.06
	貨物轉運專用區	3.24	0.02
	觀光旅館區	15.04	0.10
	其他專用區	4.35	0.03
	農業區	290.15	1.91
	保護區	304.69	2.00
	保存區	12.23	0.08
	宗教專用區	2.69	0.02
	葬儀業區	1.11	0.01
	河川區	0.12	0.00
	小計	7,906.22	51.92
公共設施用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.18
	綠地用地	256.08	1.68
	廣場用地/廣(停)用地	5.57	0.04
	體育場用地	98.24	0.65
	市場用地(批發)	13.14	0.09
	學校用地	844.43	5.55
	機關用地	1,378.11	9.05
	醫療用地	31.42	0.21
	港埠用地	850.19	5.58

項目		原面積(公頃)	比例(%)
	漁港用地	82.24	0.54
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26
	道路用地/園道用地	1,317.39	8.65
	交通用地	40.35	0.26
	河道用地	169.48	1.11
	海濱育場用地	0.61	0.00
	動物園用地	50.37	0.33
	殯儀館用地	17.59	0.12
	社教用地	2.90	0.02
	變電所用地	9.20	0.06
	世貿用地	4.50	0.03
	污水處理廠用地	14.99	0.10
	貨櫃停車場用地	35.65	0.23
	墓地用地	15.85	0.10
	機場用地	268.30	1.76
	水庫用地	66.30	0.44
	其他主要計畫公共設施用地	5.90	0.04
	主要計畫公共設施用地合計	7,321.34	48.08
總計		15,227.56	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案計畫書，高雄市政府，民國111年5月。本計畫整理。

六、工業區發展構想

依循高雄市未來產業整體發展定位及空間發展機能分析，未來高雄市工業區之發展定位將以「綠色能源科技轉型區」、「創新高值產業升級區」與「生產者服務產業整合緩衝區」三大產業分區發展，詳圖4-1，本次變更位置位於創新高值產業升級區。



資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案計畫書，高雄市政府，民國106年9月。本計畫繪製。

圖 4-1 工業區產業轉型策略(區域性)圖

依高雄市工業區之實質規劃構想中，詳圖4-2，本次變更範圍位於北高雄地區，北高雄工業區將朝高科技結合產學研究型工業發展，其中楠梓科技產業園區之工業區為配合周邊各大學高科技產業學術研究資源，應朝附加價值高之技術密集型工業發展。

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案計畫書，高雄市政府，民國106年9月。本計畫繪製。

圖 4-2　工業區及其他產業分區發展構想示意圖

第三節　上位及相關計畫

一、五加二產業創新政策

為提升國內的投資動能，提振臺灣經濟成長力道，政府提出「前瞻基礎建設計畫」及「五加二產業創新計畫」，為政府帶頭擴大公共建設支出，吸引民間參與，並且刺激消費。其中「五加二產業創新計畫」，藉由與國際團隊及地方政府的合作，引進高階人才與技術，強化臺灣產業創新群聚及系統整合的量能，吸引國內外投資，進而連結全球創新能量，強化臺灣產業的國際競爭力。

臺灣經濟主要靠中小型企業推動，它們擅於降低成本，但缺乏資源在研發方面進行投資，因此難有創新，「五加二產業創新計畫」即在產業聚落已經存在的地區大量投資興建研究設施，並且從事其他基礎建設。臺灣早就有利用政府與民間資金成立研究機構以進行研發的策略，「五加二產業創新計畫」是要擴充這項策略，以服務特定產業。經濟部配合「五加二產業創新計畫」，持續推動智慧機械、亞洲・矽谷、生技醫藥、綠能科技、國防產業及循環經濟。

二、循環經濟推動方案(行政院，107 年 12 月)

為創造經濟與環保雙贏並接軌邁向國際，蔡英文總統已宣示「要讓臺灣走向循環經濟的時代，把廢棄物轉換為再生資源」，循環經濟已明確納入政府近年積極推動「五加二產業創新計畫」，經濟部規劃推動「循環經濟推動方案」，藉由導入循環經濟的新觀念與策略措施，創造產業發展的驅動力。以新材料產業為關鍵產業，推動循環產業化、產業循環化2大主軸，採取「推動循環技術暨材料創新研發及專區」、「建構新循環示範園區」、「推動綠色消費與交易」、「促進能資源整合與產業共生」等4大策略，落實循環經濟所需研發、技術、土地、人才及資金等能量，提升能資源整合效率，促進產業循環共生與轉型。

（一）政策願景

為使我國從線性經濟轉型循環經濟，促進國家整體產業升級，本方案以「循環產業化」、「產業循環化」為主要推動主軸，藉由協助關鍵產業（如金屬、石化等材料產業）研發創新材料技術及推動再生資源高值化，同時運用產官學研能量，建構並落實新循環示範園區，並將其整合及規劃之經驗推廣至企業、產業、既有產業園區、地區及國際輸出。

1.循環產業化：建構循環技術暨材料創新研發體系與出海口

(1)推動循環技術暨材料創新高值化自主技術與產品創新研發。

(2)建構新材料研發專業人才培育及試量產場域。

(3)落實開拓創新循環新材料技術(及再生物料)應用通路與出海口。

2.產業循環化：推動能資源整合與循環產業共生聚落

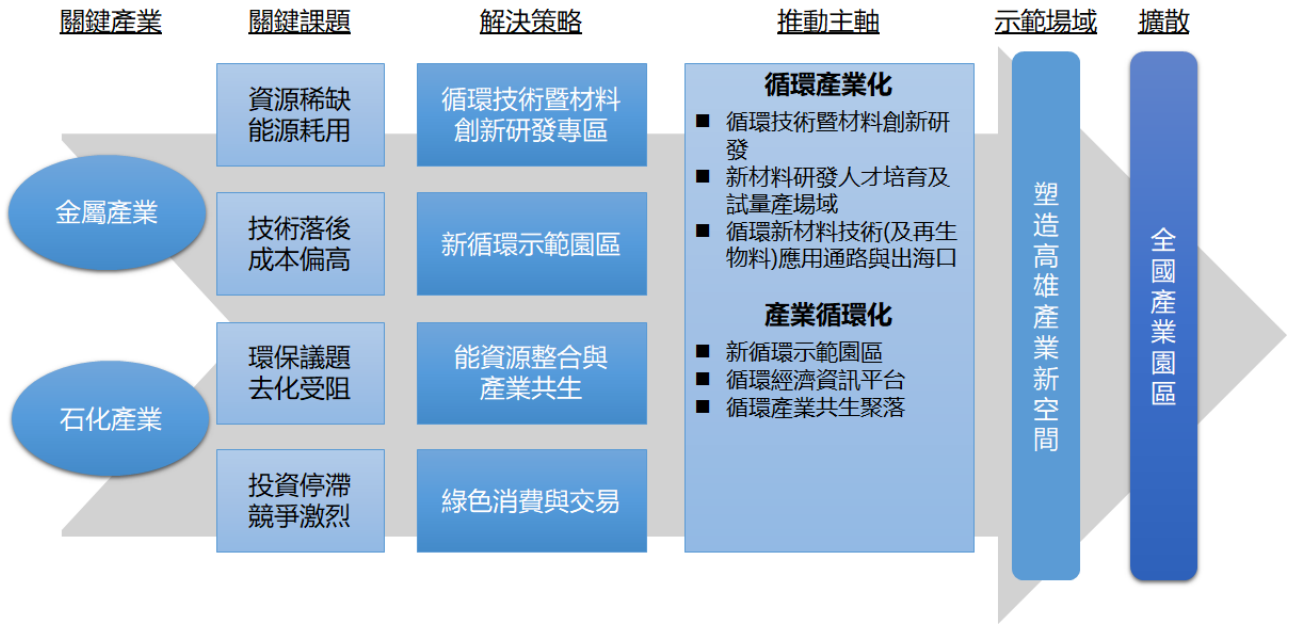
(1)建構新循環示範園區，釋出產業用地，促進地方產業空間轉型，增加投資與就業機會。

(2)建立循環經濟資訊平台與驗證機制，提升資源循環利用率。

(3)推動既有編定產業園區能資源整合，導入循環經濟理念，創造新商機，促進循環產業共生聚落。

（二）推動目標

以高雄市為核心示範場域，串連周圍關聯產業基地，打造成為新材料循環重鎮，推動我國成為全球循環經濟之典範中心。



資料來源：循環經濟推動方案，行政院，民國107年4月。本計畫繪製。

圖 4-3　循環經濟整體推動藍圖

（三）推動策略及作法

循環經濟推動方案推動面向包含綠色生產、綠色消費及回收/再利用，其中綠色生產之推動策略為「推動循環技術暨材料創新研發及專區」與「建構新循環示範園區」，將以高雄為示範場域，串聯周圍關聯產業基地，打造成新材料循環重鎮，並擴散至全國既有產業園區。

「推動循環技術暨材料創新研發及專區」包括新材料創新研發、設置循環技術暨材料創新研發專區，整合產官學研、公民營事業(台灣中油、台電、台糖、中鋼等)、法人能量，投入創新材料研發工作等。「建構新循環示範園區」則包含高雄大林蒲地區開發新循環示範園區、推動既有編定產業園區轉型循環產業園區及引導產業發展低碳與清潔生產技術。未來將複製研發成果及輔導產業廠商投入循環經濟，以促進產業循環共生及轉型，持續強化國際競爭力。

根據行政院核定之「循環經濟推動方案」，「推動循環技術暨材料創新研發及專區」之詳細內容如下：

1.新材料研發及出海口開拓

(1)以新材料產業為推動關鍵產業、導入「製程改善」、「重新設計」、「資源循環利用」等循環經濟概念，開發循環創新材料及重新設計(Redesign)、資源循環創新利用技術、高值循環生態鏈創新模式及智能化應用技術。

(2)結合產業落實高分子及複材等創新循環新材料技術應用通路與出海口之開拓；以綠色智能創新技術，結合高效優化製程，降低能耗(節能)、減少物料浪費之綠色製程(高轉化率)，推動研發聯盟連結通路，消費產品再設計、再生物料高值化、普及化，實現開拓高值可循環產品商品化出海口，補足前述僅作研發工作之不足。

(3)盤點市場商機，透過公協會與法人單位整合上中下游產業鏈，並透過學研能量的輔導或由廠商爭取產創平台計畫的補助資源，以開發電動車、儲能及高分子領域的高值綠能應用材料。

2.設立循環技術暨材料創新研發專區

整合產官學研、國營事業、法人能量，投入創新材料研發工作，如高值循環金屬材料及複材應用、儲能材料、半導體材料、生質/酵素(生物合成)、綠能材料及應用、水資源循環高值利用等技術開發，強化國內研發能量，開發高附加價值產品。

3.設置材料國際學院/人才培育

(1)以串起產業鏈TRL各階段不致中斷為理念，集合國內頂尖大學師資與海外專家推動基礎研發與人才培育之「材料國際學院」，以跨領域/跨系統頂尖研發機構，啟動國內與國際企業研發能量網路串連，最終以國家政策帶動材料產業與推動循環內需市場，達到高值材料與循環技術，促進國內產業創新與能量升級之目標。

(2)「材料國際學院」以國立臺灣大學、國立成功大學以及國立中山大學三校新設立材料相關研究所（或碩士班）共同組成，以培育國際級高階材料研究人才為目標。

(3)在研發選題與研究資源的對接上，學院整合了人才培育與研發工作，研究主題將扣合參與研發專區的國營事業(或部分民營企業）之中長期研究題目，並以TRL1-3為學院重點研發項目，其研究成果將無縫銜接後續的技術驗證與試量產工作（TRL4-9），達到技術商業化之目標。

(4)在資源整合方面，將以教育部、國家科學及技術委員會與經濟部（技術處）等部會之相關研究經費資源以及出題企業的產學合作經費，作為學院主要的研究與營運經費來源。未來，期許學院可以透過科研成果的技術移轉或衍生新創(spin-off)等外溢效果，讓學院邁向「有機成長與永續發展」的願景目標。

4.促進高值材料研發

加強發展我國工業能資源循環廢棄物之循環解決方案(生產、設計、去化)，以學界主導投入循環經濟資源高值化之前瞻基礎研究，並由法人及產業界共同提供產業界面臨的困境與成本考量，針對廢棄物再生之高值材料、循環製程所需的關鍵材料與技術、可再生材料高質化技術與製程之開發及高值產品的綠色製程進行研發。

5.強化產業循環動能

輔導企業導入原物料替代、製程改善(減廢)、產品重新設計、資源循環利用與新商業模式等，依循環經濟理念或指引，創建循環經濟產業聯盟。

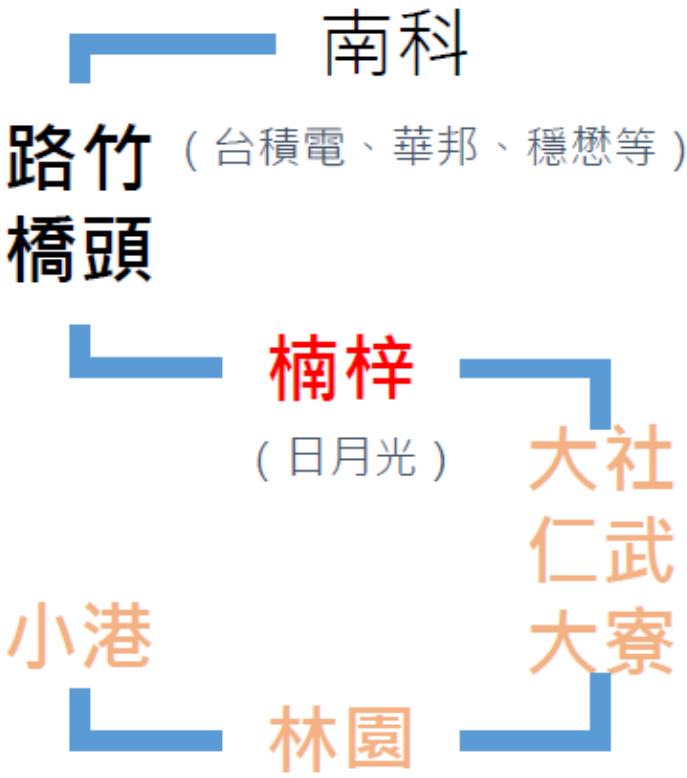
三、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局(行政院科技會報辦公室，110年4月)

臺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，該報告提出臺灣將從製造、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，期望於西元2030年建立「南部半導體材料聚落」，並以台積電、日月光、華邦電、穩懋等半導體廠為核心，建立南部半導體材料「S」廊帶，詳圖4-4，三大布局如下：

（一）以楠梓(原高雄煉油廠)為半導體材料研發核心。

（二）北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落。

（三）南接大社、仁武、大寮、林園、小港(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，民國110年4月。

圖 4-4　推動高雄半導體材料專區 S 聚落示意圖

四、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」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，並向臺南及屏東連結。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：

(一) 空間發展計畫

本計畫位於產業創新廊帶及沿國道 1 號分布之產業升級軸上，詳圖 4-5，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，東側為楠梓產業園區，向北聯結橋頭科學園區，詳圖 4-6，可發揮產業鏈結與沿續產業動能之空間功能，創造機能完整之生產場域。

(二) 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 快速道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「五加二產業創新計畫」，由高雄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，統一規範管制污染總量及污染源，部分已無使用之廠房則於評估後進行其他適當利用。

（三）製造業發展區位

高雄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。本計畫東側鄰接國道1號，於製造業發展區位中屬中高發展區，詳圖 4-6。

（四）產業儲備用地潛在區位評估

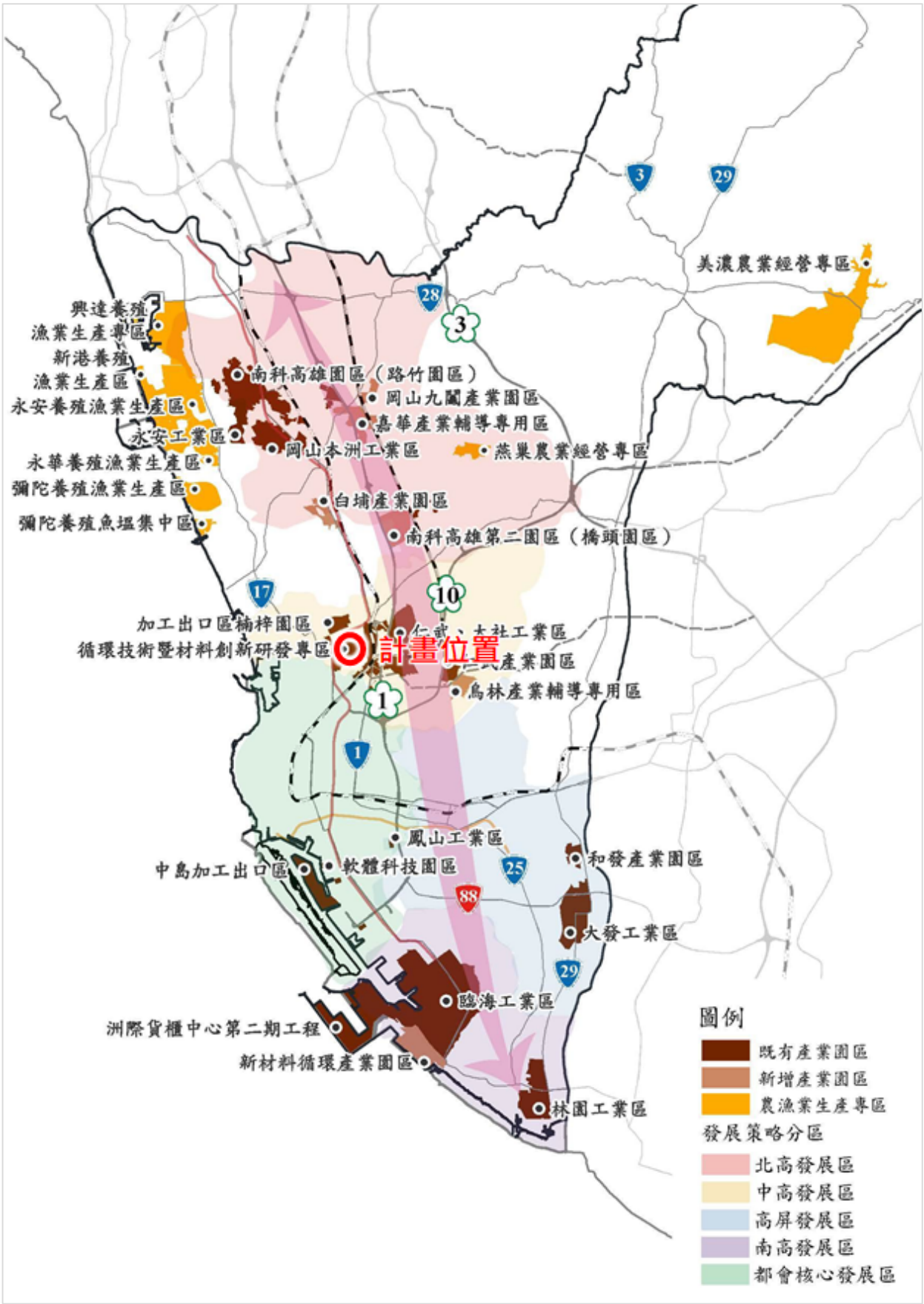
產業高潛力發展區位主要集中於既有產業發展用地、未登記工廠群聚區位及部分台糖土地，本計畫屬於既有產業發展用地。

（五）國土功能分區

本計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類。

資料來源：高雄市國土計畫，民國110年4月，高雄市政府。本計畫繪製。

圖 4-5　高雄市空間發展架構示意圖



資料來源：高雄市國土計畫，高雄市政府，民國110年4月。本計畫繪製。

圖 4-6　高雄市漁業及製造業發展區位示意圖

五、擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案之工業區發展構想

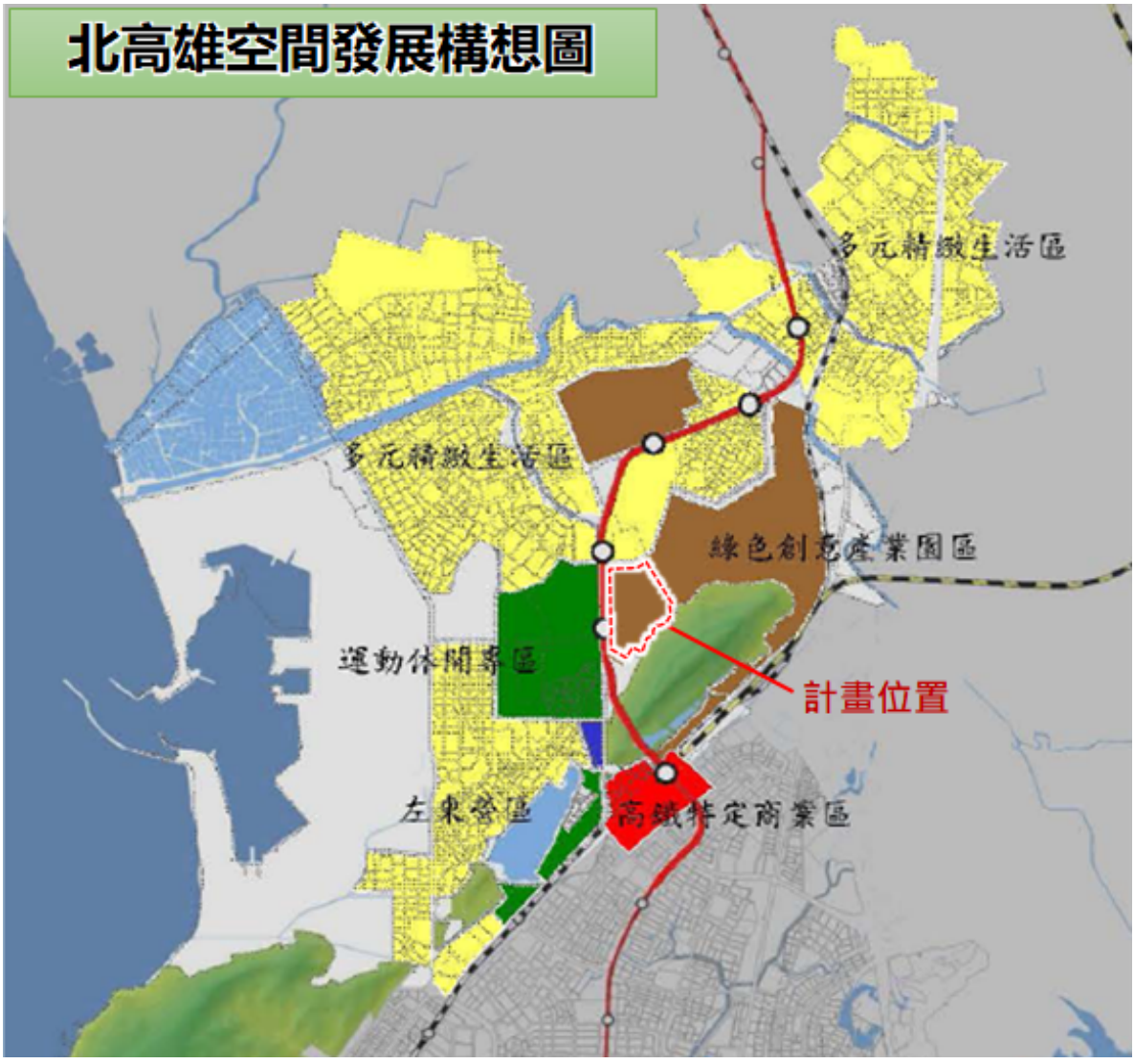
（一）北高雄空間發展定位：文化休閒體育生活城/修復老舊地區

1.北高雄未來配合高鐵左營車站開發、捷運建設、新市政中心計畫及橋頭新市鎮等計畫之發展，北高雄可成為發展最快速區域。

2.原高雄煉油廠被規劃為「綠色創意產業園區」，朝附加價值高之技術密集型工業發展，如圖 4-7 所示。

（二）本次變更亦符合工業區檢討變更原則

為配合中央或本市興建之重大建設計畫，得檢討變更工業區為其他特定專用區。



資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)（第一階段）案，高雄市政府，民國106年9月。本計畫繪製。

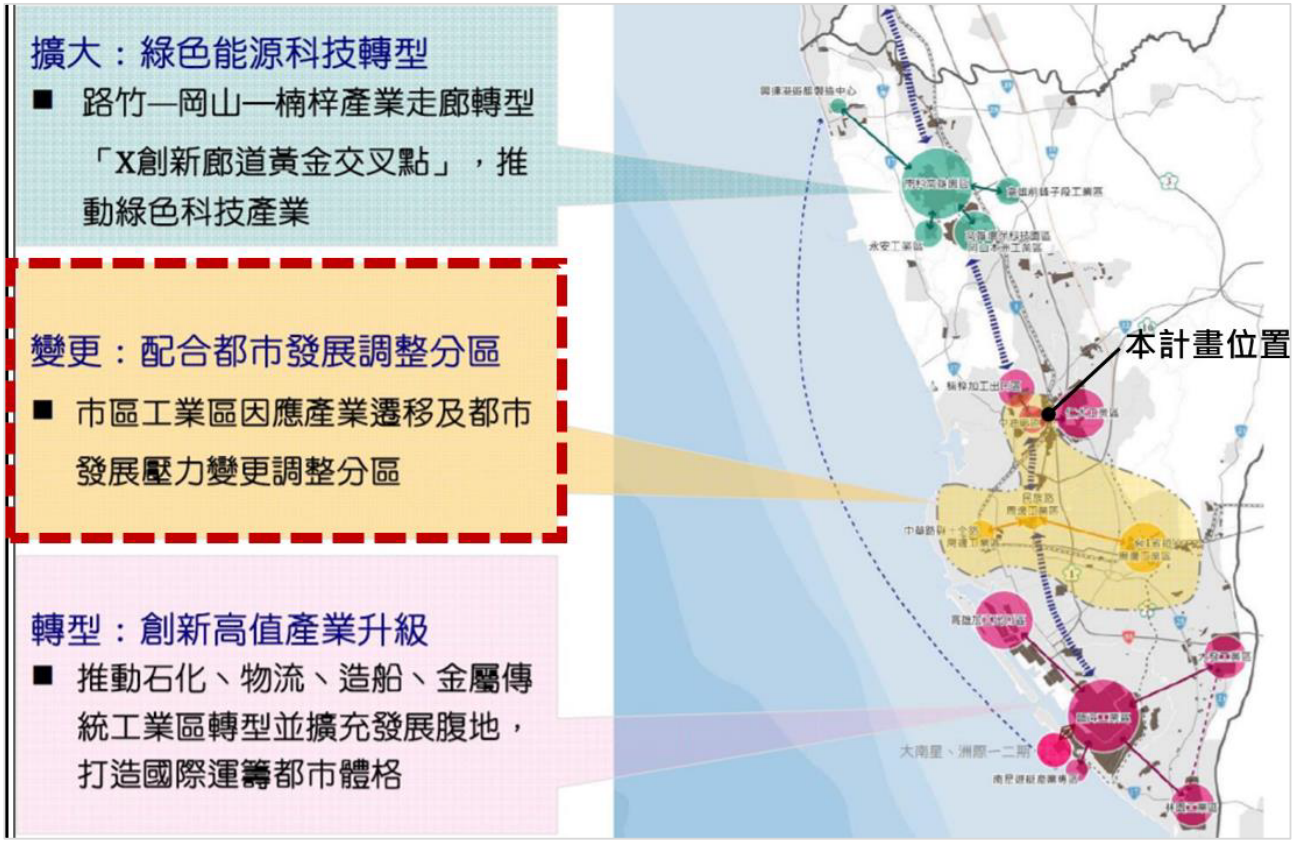
圖 4-7　北高雄空間發展構想圖

六、高雄市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略案(高雄市政府都市發展局，104 年)

依循高雄市空間發展構想指導，未來高雄市二級產業發展以產業新鎮創新軸為主，其範圍主要分布於國道1號、國道7號、省道1號沿線，而現有產業群聚可區分為北高雄、中高雄、中高雄市中心區、南高雄等四處，未來將配合高雄市空間發展方向進行調整。

本計畫位於原高雄煉油廠內，依據現有工業區未來發展策略，詳圖4-8，本計畫得配合都市發展調整分區，且中高雄地區係以楠梓中油高雄煉油廠為主，與仁武、大社工業區形成石化產業結構鏈，惟104年高雄煉油廠已達允諾遷廠期限，無法供應原料予毗鄰工業區，將衝擊周邊產業發展，未來將轉型石化聚落為低碳綠能暨生態復育新區，以發展綠能、低污染、高值化產業為主，且逐步推動大社石化工業區遷廠或轉型，並調整工業區型態以低污染生產製程為主。

本計畫為配合中央或高雄市興建之重大建設計畫，得檢討變更工業區為其他分區。



資料來源：高雄市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略案，高雄市政府都市發展局，民國104年12月。本計畫繪製。

圖 4-8　現有工業區未來發展策略藍圖

七、原高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制場址控制計畫暨2處土壤污染整治場址整治計畫

原高雄煉油廠自104年底關廠後，中油公司遂提出高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制計畫，原規劃分階段於122年始完成污染改善，市府為加速推動中油高雄煉油廠內土壤及地下水污染場址改善工作，促進都市發展，並配合國家產業政策，活化區域土地，透過與中油公司簽訂「高雄煉油廠場區土壤及地下水污染場址改善工作行政契約書」，期於112年提早完成整治，達成原高雄煉油廠解除列管、活化土地之目標。原高雄煉油場地下水控制場址147筆地號共約176.8公頃，土壤控制場址162筆地號約152.3公頃，土壤整治場址10筆地號約11.7公頃。整治分區依地下水流向規劃，劃分為18處整治分區，其中1-1區、2-1區分別由中殼公司及中油公司之既有標案進行整治作業，而其餘16處分區由高雄市政府工務局接手代辦整治作業。全區整治期程規劃於112年底前完成，以利市府後續推行原高雄煉油廠及周邊土地活化工作。土壤及地下水污染整治分期分區如圖4-9所示。

資料來源：高雄市政府工務局，民國110年12月。

圖 4-9　原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

八、楠梓產業園區設置計畫（高雄市政府，111 年 4 月）

高雄市政府配合行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」政策，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，依「產業創新條例」勘選楠梓區原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。高雄市政府依據都市計畫法第27條第1項第3款及產業創新條例第33條辦理都市計畫個案變更，並依都市計畫法第22條規定擬定細部計畫，自111年4月30日發布實施。該計畫相關內容摘述如下

（一）計畫面積：29.83 公頃。

（二）計畫年期：125 年。

（三）就業人口：1,500 人。

（四）引進產業：包含電子零組件製造業(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。

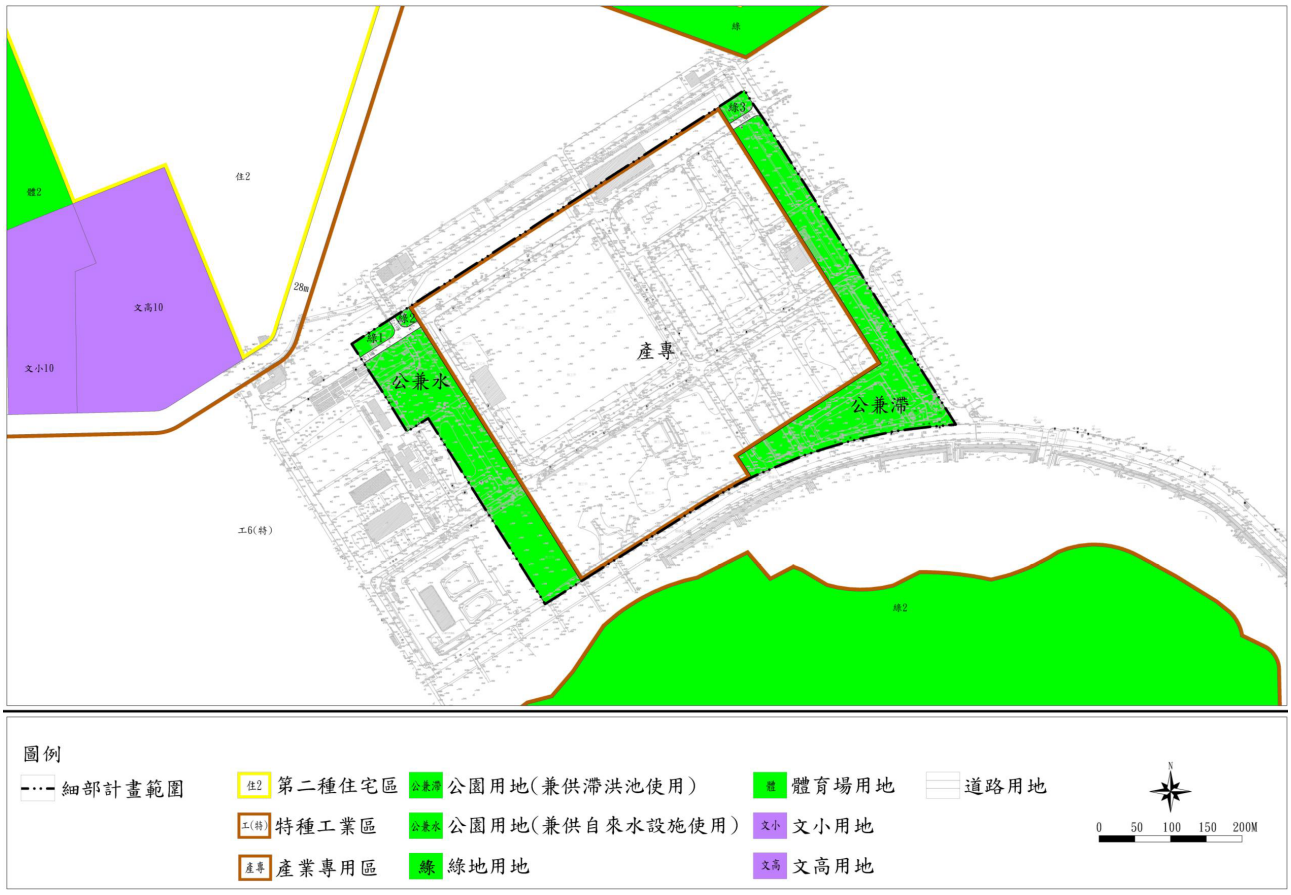
（五）土地使用及公共設施計畫

該計畫區內劃設產業專用區及公共設施用地，土地使用計畫如表4-3及圖4-10所示。

表4-3　楠梓產業園區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	22.8	76.43
公共設施用地	公園用地(兼供滯洪池使用)	3.67	12.30
	公園用地(兼供自來水設施使用)	2.89	9.69
	綠地用地	0.3	1.01
	道路用地	0.17	0.57
合計		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: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，民國111年4月。



資料來源: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，民國111年4月。

圖 4-10 楠梓產業園區土地使用計畫示意圖

九、交通建設計畫

（一）原高雄煉油廠轉型之短、中、長期重大交通建設改善計畫

本計畫周邊短、中、長期重大交通建設改善計畫如下說明，並彙整詳圖 4-11、圖 4-12、圖 4-13 及表 4-4 所示。

1.短期(111~115 年)：左楠—翠華(世運大道～明潭)拓寬計畫

左營區翠華路(自明潭路至左營大路止)，屬寬30公尺，長約1,050公尺之都市計畫道路，現況弧線路段已全寬供通行。考量本路段前後均為40公尺寬都市計畫道路，詳圖4-11，爰預計沿現況30公尺計畫道路往西側拓寬10公尺。高雄市政府刻辦理拓寬翠華路專案，預定112年10月完成。

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。

圖 4-11 翠華路現況部分路寬示意圖

2.中期(115~120 年)：

(1)高雄市濱海聯外道路開闢工程(新台17線)

計畫路線沿援中港軍區跨越後勁溪、海軍軍區並南向銜接左營區中正路至南門圓環，路寬 40-50 公尺，總長度約 7 公里，為南北向快速道路(該新闢道路又稱新台 17 線)。

北段從楠梓高雄大學特定區西側，跨越後勁溪抵達德明路，長度 2.1 公里，南段穿越左營軍區與舊社區進入市區，截彎取直的道路可縮短高雄大學城通往美術館距離，完工後車程縮短到 15 分鐘，快速串連楠梓、左營與原高雄煉油廠。

(2)國道7號高速公路建設計畫

建議路線自高雄市南星路起，向北沿臨海工業區，經小港、鳳山、大寮、鳥松區後，於高雄市仁武區銜接國道 10 號，全長約 23 公里。預計民國 115 年開始興建，119 年通車。

預計未來闢建完成後，將可有效分擔國道 1 號車流，紓解國道 1 號楠梓以南路段之壅塞，減輕鼎金系統交流道及五甲系統交流道之交通負荷，改善台 88 線進出國道 1 號回堵現象，並將透過設置交流道連絡道以服務地區交通，可縮短旅行時間距離節省油耗，使長短程旅次分流，分散市區通過性車流，且能疏導臨海工業區、大發工業區、林園工業區等臨近工業區及小港機場間龐大產業車流，改善國道 1 號末端中山四路匝道附近及高雄市中山四路經常性塞車問題。

3.長期(120 年以後)

(1)高屏間東西向第2條快速公路

計畫路線西以高雄左營台 1 線為起點，向東依序設有國道 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 線交流道，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。

(2)台39線(高鐵橋下道路)延伸線優先路段

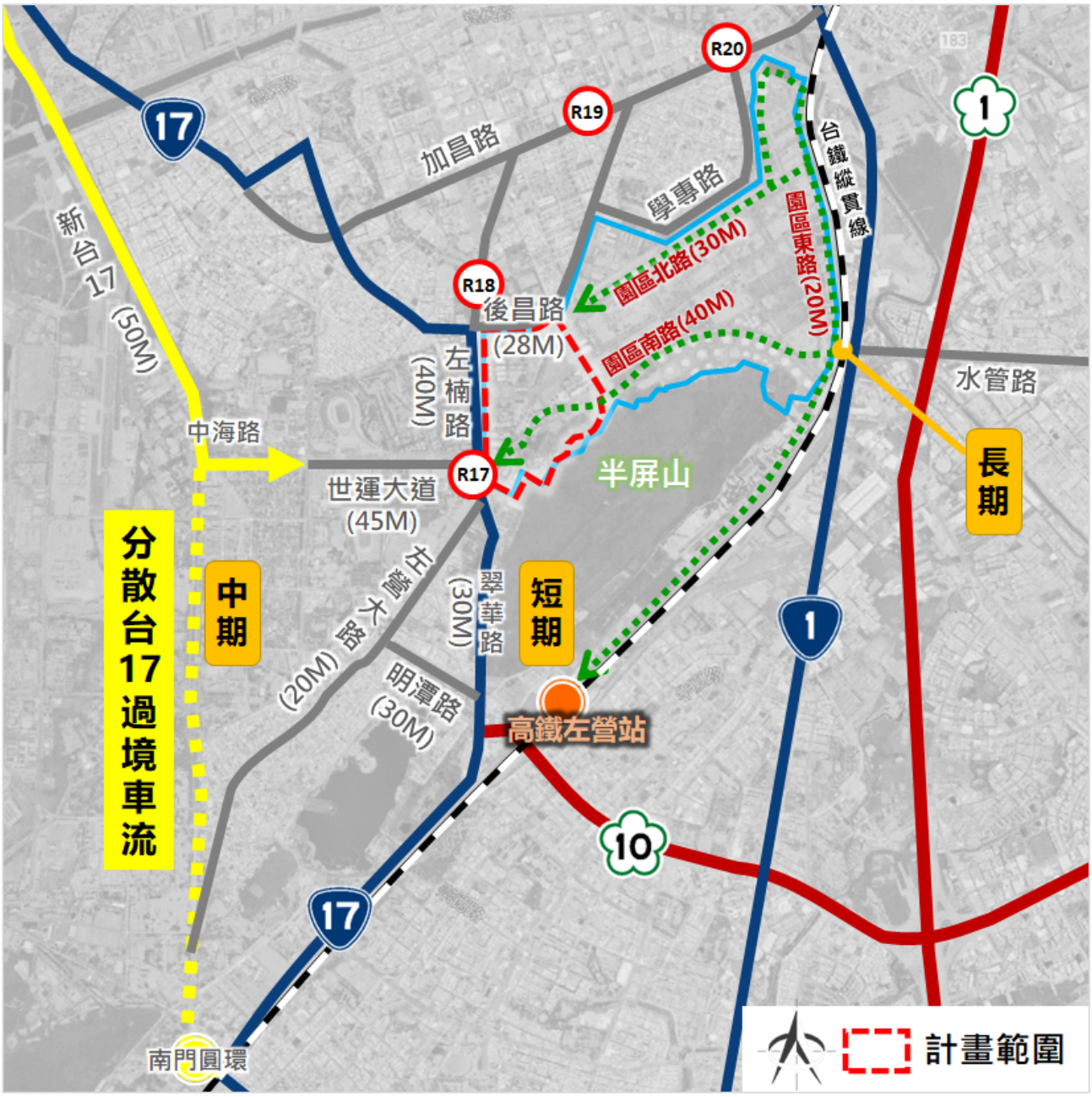
「高鐵橋下道路」往南延伸有助於橋頭科學園區聯外道路，並提供仁武、橋頭等地區之產業運輸走廊，以利建構更臻完善的道路交通路網，有效帶動高雄地區國道 1 號與國道 3 號間廊帶的整體發展，為因應橋頭科學園區聯外道路之便捷，「高鐵橋下道路」優先辦理橋科

路段，計畫北起市道186線，南至台22線，路廊長度約5.1公里，計畫將以其高鐵沿線地區為規劃範圍，計畫路廊原則沿高鐵兩側布設，惟行經橋頭科學園區、高鐵燕巢總機場、滯洪池、工業區等，路線將依現況評估單側布設南北向道路之可行性。

公路總局亦正辦理台39線（高鐵橋下道路）延伸至仁武工程之可行性評估作業，起點為省道台28線，終點為仁武水管路，長度約20.1公里，期以分散高楠公路(台1線車流)。

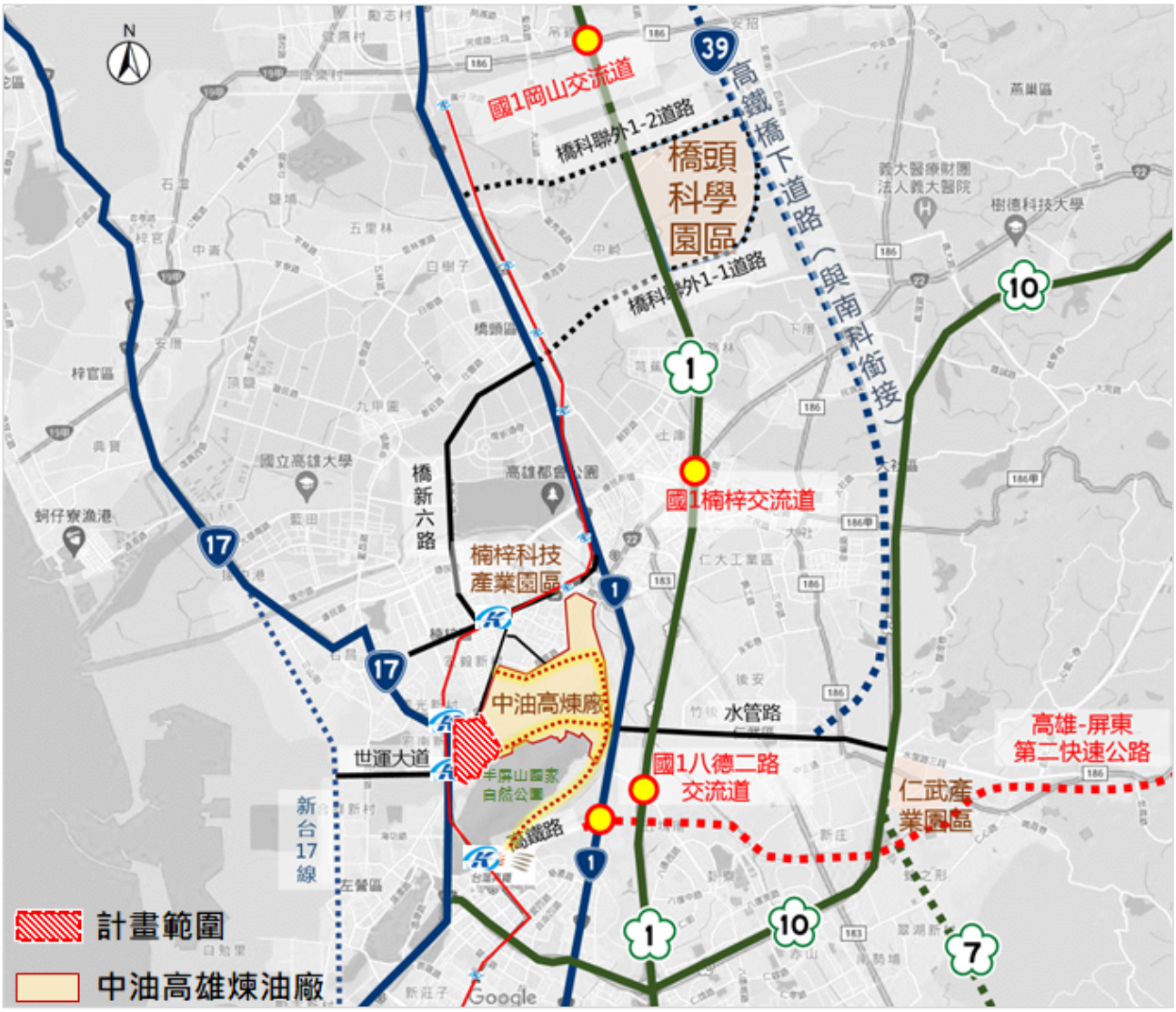
(3)廠區東側鐵路立體化

現況本計畫東側受油管、台鐵、高鐵阻隔,僅能透過高楠公路1003巷往台1線，市府將評估原高雄煉油廠東側鐵路地下化，打通往東銜接台1道路，以平衡東西兩側車流，解決車流過於集中於原高雄煉油廠西側之問題。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-12 本計畫區周邊短、中期交通建設改善計畫路線示意圖



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月。本計畫繪製。

圖 4-13 本計畫區周邊長期交通建設改善計畫路線示意圖

表4-4 本計畫區周邊短、中、長期重大交通建設改善計畫綜理表

期程	計畫名稱	內容概述	執行進度	辦理單位
短期 (111~115 年)	左楠-翠華(世運大道~明潭)拓寬計畫	優先啟動翠華路(世運大道-明潭路段)西拓 10m 道路改善工程，將原單向 2 快 1 慢車道配置增加為 3 快 1 慢車道，預計可增加 33%車道容量，緩解未來年車流壓力	市府刻正辦理拓寬翠華路專案，預定112年10月完成	高雄市政府
中期 (115~120 年)	高雄市濱海聯外道路開闢工程(新台 17 線)	計畫路線沿援中港軍區跨越後勁溪、海軍軍區並南向銜接左營區中正路至南門圓環，路寬 40-50 公尺，總長度約 7 公里，為南北向快速道路(該新闢道路又稱新台 17 線)	北段工程目前施工至後勁溪路段；南段第一階段經費已經中央核定，其中德明路至中海路工程預計 112 年動工	營建署委託市府工務局新建工程處辦理。
	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、鳥松、仁武系統等 9 處交流道	第二階段環境影響評估經環保署環評審查會第 484 次會議審查通過，預計 115 年開始興建,119 年完工	交通部高速公路局
長期 (120 年以後)	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	綜合規劃與第二階段環境影響評估階段，預計 117 年施工,122 年完工	交通部公路總局
	台 39 線(高鐵橋下道路)延伸線優先路段	台 39 線(高鐵橋下道路)南延至橋科段已納為優先施工段，將爭取再南延至仁武以分散高楠公路(台 1 線車流)	辦理可行性評估中	交通部公路總局。
	廠區東側鐵路立體化	現況本計畫東側受油管、台鐵、高鐵阻隔，僅能透過高	評估中。	交通部鐵道局

期程	計畫名稱	內容概述	執行進度	辦理單位
		楠公路1003巷往台1線，市府將積極評估東側鐵路立體化，以原高雄煉油廠東向道路打通，解決車流過於集中於原高雄煉油廠西側之問題		

資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更案)案計畫書，高雄市政府，民國111年4月，本計畫整理。

第五章　發展現況

第一節　自然及社會經濟經濟環境分析

一、自然環境

（一）地形與地勢

本計畫基地地形大致平坦，整體而言地勢呈南高、北低之走勢，屬半屏山西北麓。

（二）水文

本計畫基地承受水體為後勁溪，後勁溪全長約 13 公里，位於基地東北方，排水面積約 73.45 平方公里，集水區涵蓋高雄市楠梓區、大社區、仁武區及鳥松區等行政區域，屬於高雄市管河川。

（三）地質

本計畫基地內多屬第四紀沖積層，南緣之半屏山以大社層及古亭坑為主，半屏山背斜呈東北西南走向；計畫基地西南側有壽山斷層，與計畫基地西南側邊緣最短距離約 200 公尺。

二、社會及經濟

（一）人口

1.人口成長

根據高雄市民政局人口數統計，至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38.7萬人，占高雄市人口數之13.98%，如表5-1。

就100年至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-0.03%；其中左營區人口10年間平均年成長率為0.30%，楠梓區人口10年間平均年成長率約為0.91%，皆遠高於同期高雄市之人口成長率。

2.人口密度

就人口密度而言，截至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7,335人，10年間密度增長明顯。左

營區土地面積為19.38平方公里，人口密度則高達每平方公里約10,180人。左營區及楠梓區為高雄市人口密度較高之行政區域。

表5-1　高雄市、左營區及楠梓區歷年人口統計表

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
100	173,969	0.53%	916	6,735	193,482	0.78%	1,491	9,978	2,774,470	0.04%	987	942
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	943
105	181,845	1.06%	1,914	7,040	196,936	0.35%	692	10,157	2,779,371	0.02%	453	932
106	183,751	1.05%	1,906	7,114	197,072	0.07%	136	10,164	2,776,912	-0.09%	-2,459	931
107	185,687	1.05%	1,936	7,189	196,872	-0.10%	-200	10,153	2,773,533	-0.12%	-3,379	930
108	187,999	1.25%	2,312	7,278	197,728	0.43%	856	10,197	2,773,198	-0.01%	-335	930
109	189,426	0.76%	1,427	7,335	197,306	-0.21%	-422	10,180	2,765,932	-0.26%	-7,266	928
平均	—	0.91%	—	—	—	0.30%	—	—	—	-0.03%	—	—

資料來源：高雄市民政局／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) 。
註2：109年度人口資料僅統計至12月為止。

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5-2所示。

表5-2　高雄市、左營區及楠梓區(民國109年)年齡分組統計表

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%

註：本表109年度人口資料統計至12月為止。
資料來源：高雄市政府民政局，本計畫整理。

（二）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5-3所示。109年高雄市勞動力與108年同期相比，減少約1.5萬人，近10年來勞動力人口首度減少。

表5-3　高雄市近10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	57.1	4.4
101	2,778,659	2,346,000	1,342,000	1,284,000	57.2	4.3
102	2,779,877	2,360,000	1,350,000	1,293,000	57.2	4.2
103	2,778,992	2,371,000	1,353,000	1,300,000	57.1	3.9
104	2,778,918	2,383,000	1,368,000	1,316,000	57.4	3.8
105	2,779,371	2,391,000	1,373,000	1,318,000	57.4	4.0
106	2,776,912	2,397,000	1,387,000	1,335,000	57.9	3.8
107	2,773,533	2,402,000	1,398,000	1,346,000	58.2	3.7
108	2,773,198	2,405,000	1,401,000	1,349,000	58.2	3.7
109	2,765,932	2,404,000	1,386,000	1,332,000	57.6	3.8

資料來源：勞動統計查詢網，高雄市勞動力狀況查詢系統。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。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近60%的比例，如表5-4所示。

表5-4　高雄市民國100-109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（%）
100	1,270	100%	41	3.26%	464	36.57%	764	60.17%
101	1,284	100%	39	3.02%	472	36.76%	773	60.22%
102	1,293	100%	38	2.97%	468	36.22%	786	60.81%
103	1,300	100%	43	3.28%	473	36.40%	784	60.33%
104	1,316	100%	45	3.41%	473	35.91%	800	60.78%
105	1,318	100%	43	3.26%	471	35.75%	804	60.99%
106	1,335	100%	44	3.31%	483	36.21%	807	60.48%
107	1,346	100%	49	3.63%	482	35.80%	815	60.57%
108	1,349	100%	44	3.25%	492	36.47%	813	60.28%
109	1,332	100%	47	3.50%	493	36.98%	793	59.52%

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

第二節　土地使用現況

一、基地及周邊使用現況

本計畫區原為中油公司高雄煉油廠，配合政府政策於104年11月停止生產。計畫範圍西側為高雄捷運世運站(R17)、油廠國小站(R18)、右沖宿舍及宏南宿舍，北側為油廠國小及國立中山大學附設國光高級中學(簡稱中山附中)，南側臨半屏山。

本計畫區原屬高雄煉油廠營運時期之業務區，過去主要供修造工廠、材料倉庫、車輛修配工廠、實驗技術工廠、總辦公廳等使用，目前供中油公司行政辦公、研發及倉儲使用。計畫範圍土地使用現況如圖5-1所示。

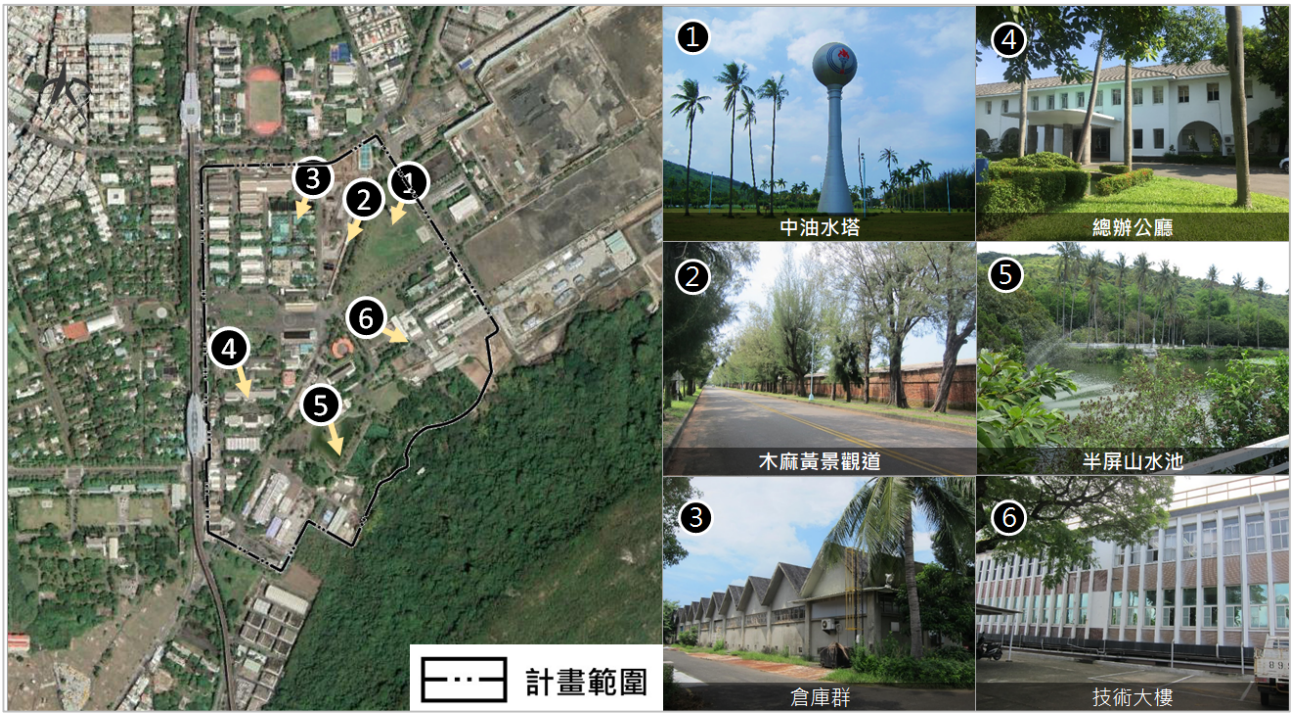


圖 5-1　本計畫區土地使用現況示意圖

二、基地周邊相關重大建設

計畫基地周邊相關重大建設對於本計畫區內土地使用配置及利用性質有直接與間接影響，以下將相關重大建設分為交通建設類、都市建設類、景觀遊憩類三大項說明，如圖5-2所示。

（一）交通建設類：大眾捷運系統(高雄捷運世運站、油廠國小站)、臺灣鐵路(新左營車站)、台灣高速鐵路(左營站)，省道台 1 線、省道台 17 線、國道 1 號、國道 10 號。

（二）都市建設類：高雄國家體育場、楠梓科技產業園區(第一園區及第二園區)、仁大工業區。

（三）景觀遊憩類：半屏山、半屏山登山步道、半屏山濕地公園、蓮池潭、中油宏南宿舍(文化景觀)、左營海軍眷村(文化景觀)、高雄都會公園。

資料來源：本計畫繪製。

圖 5-2　本計畫區基地周邊相關重大建設分布圖

第三節　交通運輸現況

本計畫區西側鄰左楠路，北側為後昌路，並鄰接高雄捷運世運站(R17)及油廠國小站(R18)，對外交通便利，以下就本計畫周邊之道路及大眾運輸系統現況說明如下：(本計畫區周邊道路系統如圖5-3所示)

一、道路系統

本計畫區周邊道路系統包含左楠路(寬度40公尺)、後昌路(寬度28公尺)、加昌路(寬度40公尺)、世運大道(寬度45公尺)及高楠公路(寬度40公尺)，周邊道路幾何特性彙整如表5-5所示。本計畫市區主要道路系統多集中於計畫範圍之西側及北側，聯外道路則包括高楠公路(台1線)及左楠路(台17線)。高楠公路可聯絡高雄市各行政區，左楠路往北可銜接後昌路通往橋頭區與梓官區，往南接翠華路至左營區。

表5-5　本計畫區周邊之道路幾何特性彙整表

道路名稱	路段起迄名		路寬(公尺)	分隔型態	雙向車道數			停車管制		人行道	騎樓
					快車道	混合	慢車道	汽車停車格	允許路邊停車		
加昌路	軍校路	外環西路	40	實體分隔	4	2	2	✓		✓	✓
	外環西路	左楠路	40	實體分隔	4	2		✓		✓	
	左楠路	學專路	40	實體分隔	2	2		✓		✓	
	學專路	高楠公路	40	實體分隔	6		2				
高楠公路	德民路	高鐵路	40	實體分隔	4		2		✓	✓	
學專路	後昌路	加昌路	24	標線分隔	2	2			✓	✓	
後昌路	加昌路	左楠路	28	標線分隔	2	2				✓	
	左楠路	右昌街	28	標線分隔	2	2		✓		✓	✓
左楠路	加昌路	宏毅二路	40	實體分隔	3	1	1			✓	
	宏毅二路	後昌路	40	實體分隔	2	2				✓	
	後昌路	世運大道	40	實體分隔	4	1	1		✓	✓	
軍校路	加昌路	世運大道	25	標線分隔	2	2		✓		✓	✓
世運大道	軍校路	左楠路	45	實體分隔	4		2			✓	
左營大路	左楠路	海功路	18	標線分隔		2		✓		✓	✓

資料來源：本計畫整理。

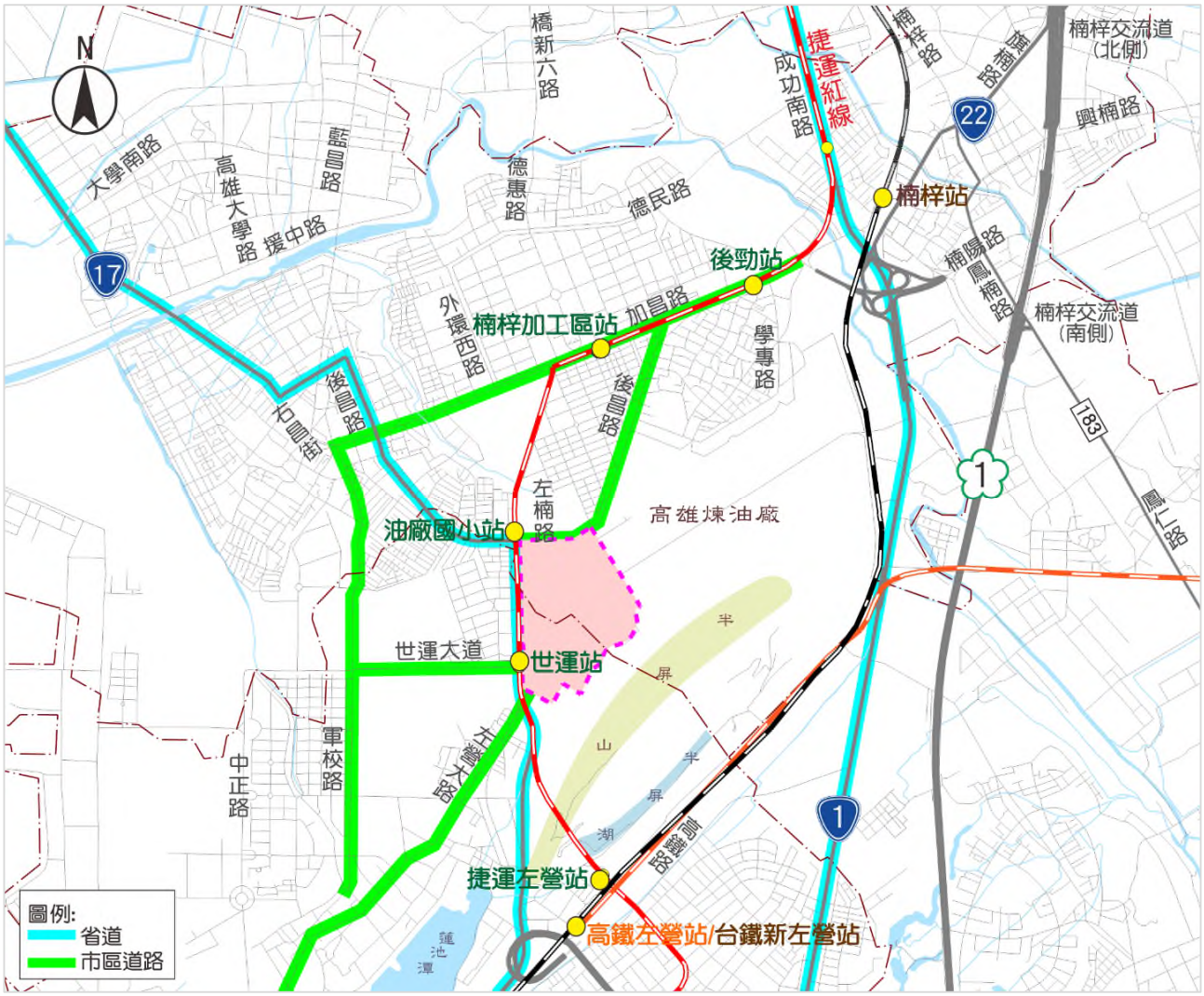
二、大眾運輸系統

計畫範圍西側緊鄰高雄捷運世運站(R17)及油廠國小站(R18)，距離高鐵左營站、臺鐵新左營站距離約1公里。本計畫範圍鄰近公車路線系統共有19條路線，包括2條幹線公車、11條市區公車及6條捷運接駁公車營運類型，大眾運輸系統堪稱便利。計畫基地鄰近公車路線及其起訖站如表5-6及圖5-4所示。

表5-6　本計畫區鄰近公車路線及其起訖站彙整表

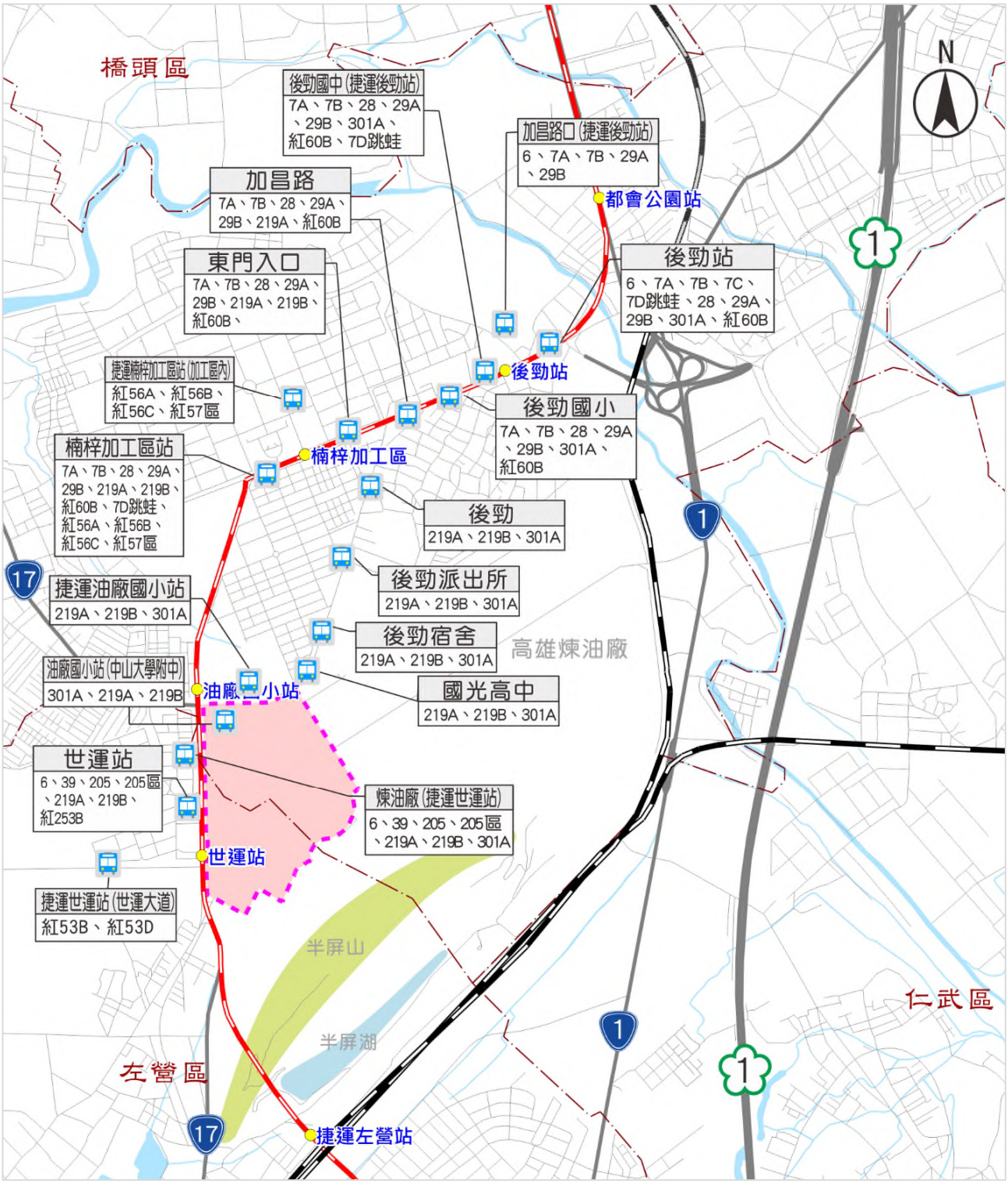
客運公司	路線類別	路線編號	路線起迄
港都客運	市區公車	6	左營南站-萬金路
	市區公車	7A	加昌站-高雄師範大學
	市區公車	7B	加昌站-樹德科技大學
	市區公車	7D 跳蛙	加昌站-樹德科技大學
	市區公車	29A	左營南站-楠梓高中
	市區公車	29B	左營南站-楠梓高中延駛創新路
	市區公車	39	左營南站-高雄榮民總醫院
	幹線公車	205	加昌站-輕軌夢時代
	幹線公車	205 區	加昌站-高雄車站
	市區公車	219A	加昌站-捷運鹽埕埔站
	市區公車	219B	加昌站-捷運西子灣站
	捷運接駁公車	紅 57 區	捷運楠梓加工區站-捷運楠梓加工區站
南台灣客運	市區公車	28	加昌站-高雄火車站
	市區公車	301A	加昌站-高雄火車站
	捷運接駁公車	紅 60B	高鐵左營站-加昌站
	捷運接駁公車	紅 53B	台鐵新左營-蚵仔寮漁港
	捷運接駁公車	紅 56A	捷運楠梓加工區站-高雄大學
	捷運接駁公車	紅 56B	捷運楠梓加工區站-高雄大學
	捷運接駁公車	紅 56C	捷運楠梓加工區站-藍田路口

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3　本計畫區周邊道路系統示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-4　本計畫區周邊大眾運輸系統示意圖

第四節　公共設施現況

本計畫位於「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第五階段）案」計畫範圍內，計畫基地周邊500公尺範圍內之公共設施用地包含：河道、公園、兒童遊樂場、停車場、園道、機關、市場、鐵路、加油站、綠地、學校(文小、文高)、體育場、交通用地及公園用地(兼供自來水設施使用)等，計畫範圍周邊公共設施用地開闢情形如表5-7及圖5-5所示，說明如下：

一、河道用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內劃設1處河道用地，面積約0.39公頃，主要為後勁溪，開闢率為100%。

二、公園用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內劃設1處公園用地(公7)，面積約14.68公頃，已開闢為飛機公園，開闢率為100%。

三、兒童遊樂場用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設2處兒童遊樂場用地，面積合計約0.22公頃，兒6位於楠梓科技產業園區及中油莒光宏毅一帶，已開闢使用；兒1位於原勝利營區南側，尚未開闢使用。開闢率為50.00%。

四、停車場用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處停車場用地，面積為0.09公頃，開闢率為0.00%。

五、園道用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處園道用地，面積為4.49公頃，開闢率為100.00%。

六、機關用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設3處機關用地，面積合計約29.03公頃。

七、市場用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處市場用地，面積為0.14公頃，開闢率為0.00%。

八、鐵路用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處鐵路用地，面積為0.11公頃。

九、加油站用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處加油站用地，面積為0.09公頃，開闢率為100%。

十、綠地用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設5處綠地用地，面積合計約163.43公頃。2處位於原勝利營區南側，2處位於楠梓產業園區，均尚未開闢；1處為半屏山，面積約162.97公頃。

十一、學校用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設2處學校用地，面積合計約11.57公頃，目前均已開闢使用，為油廠國小及中山附中，開闢率為100%。

十二、體育場用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內劃設1處體育場用地，面積約3.21公頃，位於左楠路之油廠國小及中山附中北側，已開闢作為後勁游泳池及溜冰場、足球場使用。

十三、交通用地

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設3處交通用地，面積合計約0.18公頃，主要供捷運場站使用，開闢率為100.00%。

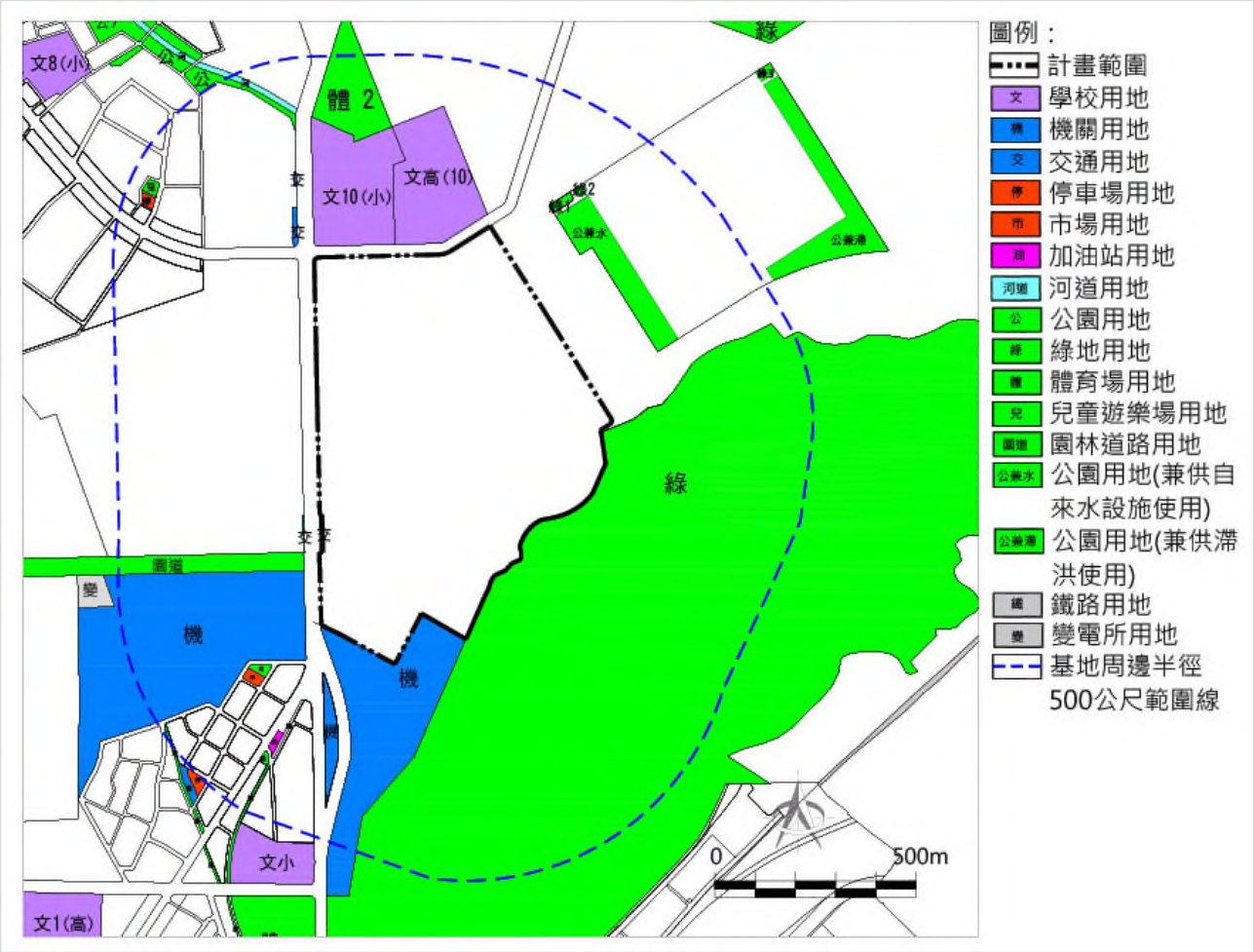
十四、公園用地(兼供自來水設施使用)

計畫範圍周圍500公尺範圍內共劃設1處公園用地(兼供自來水設施使用)，位於楠梓產業園區內，面積約2.89公頃，尚未開闢。

表5-7 本計畫區周邊公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		使用現況	計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
河道用地	河	河道、溝渠	0.39	0.39	100.00
公園用地	公7	飛機公園	14.68	14.68	100.00
兒童遊樂場用地	兒1	空地	0.11	0.00	0.00
	兒6	公園遊憩設施	0.11	0.11	100.00
停車場用地	停6(附)	便利商店	0.09	0.00	0.00
園道用地	園道	道路	4.49	4.49	100.00
機關用地	機	軍事用地	18.09	18.09	100.00
	機	軍事用地	0.74	0.74	100.00
	機	軍事用地	10.20	10.20	100.00
市場用地	市7	空地	0.14	0.00	0.00
鐵路用地	鐵	綠地	0.11	0.11	100.00
加油站用地	油1	加油站	0.09	0.09	100.00
綠地用地	綠	空地	0.05	0.00	0.00
	綠	道路	0.22	0.00	0.00
	綠2	半屏山	162.97	162.97	100.00
	綠1	空地	0.14	0.00	0.00
	綠2	空地	0.05	0.00	0.00
學校用地	文10(小)	油廠國小	3.42	3.42	100.00
	文高(10)	中山附中	5.65	5.56	100.00
體育場用地	體2	游泳池、溜冰場、足球場	3.21	3.21	100.00
交通用地	交	捷運場站設施	0.11	0.11	100.00
	交	捷運場站設施	0.02	0.02	100.00
	交	捷運場站設施	0.05	0.05	100.00
公園用地（兼供自來水設施使用）	公兼水	空地	2.89	0.00	0.00

資料來源：本計畫整理。



資料來源：高雄市都市計畫地理資訊網，本計畫繪製。

圖 5-5　本計畫區周邊 500 公尺範圍內公共設施用地分布示意圖

第五節　古蹟及歷史建築

高雄煉油廠為第二次世界大戰時期日本於臺灣所設立的重要戰時產業設施，其見證臺灣經濟發展與社會文化演變，廠區內構造特色反映其時代性與建築技術性意義。高雄市政府於112年2月20日公告指定「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」為直轄市定古蹟，並登錄「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)」為歷史建築，詳附件七。本計畫區內共有1處市定古蹟及22處歷史建築，彙整如表5-8及圖5-6、圖5-7、圖5-8、圖5-9所示。

表5-8　高雄煉油廠文化資產綜整表

系統分類	興建年代(西元)	編號	名稱	備註
行政設施	六燃時期(1943 年)	A01	總辦公廳	市定古蹟
	六燃時期(1943 年)	A02	原印刷工場	歷史建築
	高廠整建時期(1944 年)	A03	技術大樓	歷史建築
修造設施	高廠整建時期(1943 年)	B01	材料倉庫辦公室	歷史建築
	高廠整建時期(1959 年)	B02	鉚鉚工場	歷史建築
	高廠整建時期(1964 年)	B05	配管工場	歷史建築
	高廠整建時期(1959 年)	B06	熱處理爐	歷史建築
	高廠整建時期(1965 年)	B12	前二號倉庫	歷史建築
	高廠整建時期(1967 年)	B14	後一號倉庫	歷史建築
	高廠整建時期(1967 年)	B15	後五號倉庫	歷史建築
	高廠整建時期(1962 年)	B17	土木工場	歷史建築
	高廠擴張時期(1969 年)	B18	前三、後三號倉庫	歷史建築
	高廠擴張時期(1969 年)	B19	前六號倉庫	歷史建築
	高廠擴張時期(1970 年)	B21	前四號倉庫	歷史建築
	高廠擴張時期(1970 年)	B22	前五倉庫	歷史建築
	高廠擴張時期(1971 年)	B23	前一號倉庫	歷史建築
儲運設施	六燃時期(1943 年)	T01	油罐車火車鐵道遺構	歷史建築
公用設施	高廠整建時期(1963 年完工)	S10	水塔	歷史建築
相關附屬設施	六燃時期(1960 年)	O03	半屏山公園	歷史建築
	高廠整建時期(1951 年)	O07	賓俞紀念碑	歷史建築
	高廠整建時期(1960 年代)	O09	交通車車棚	歷史建築
	高廠整建時期(1971 年)	O11	七色彩橋	歷史建築
	高廠整建時期(約 1944-1945 年)	O13	防空洞	歷史建築

資料來源：1.台灣中油公司高雄煉油廠54項產業資產論述，台灣中油公司煉製事業部文化資產組，民國108年8月。2.高雄市政府112年2月20日高市府文資字第11230182301號公告。3.高雄市政府112年2月20日高市府文資字第11230182901號公告。4.本計畫整理。

A01 總辦公廳

A02 原印刷工廠

A03 技術大樓

B01 材料倉庫辦公室

B02 銲鉚工廠

B05 配管工廠

B06 熱處理爐

B12 前二號倉庫

圖 5-6 計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅰ)

B14 後一號倉庫

B15 後五號倉庫

B17 土木工場

B18 前三、後三號倉庫

B19 前六號倉庫

B21 前四號倉庫

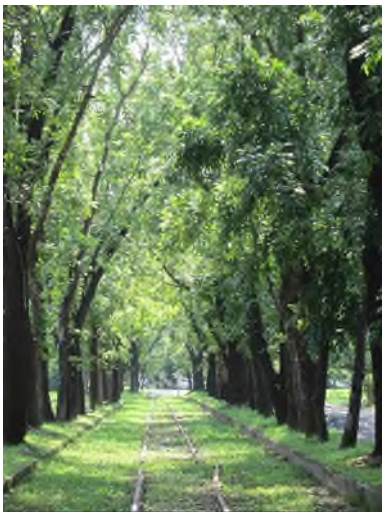
B22 前五倉庫

B23 前一號倉庫

圖 5-7 計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅱ)

003 半屏山公園

009 交通車車棚



T01 油罐車火車鐵道遺構

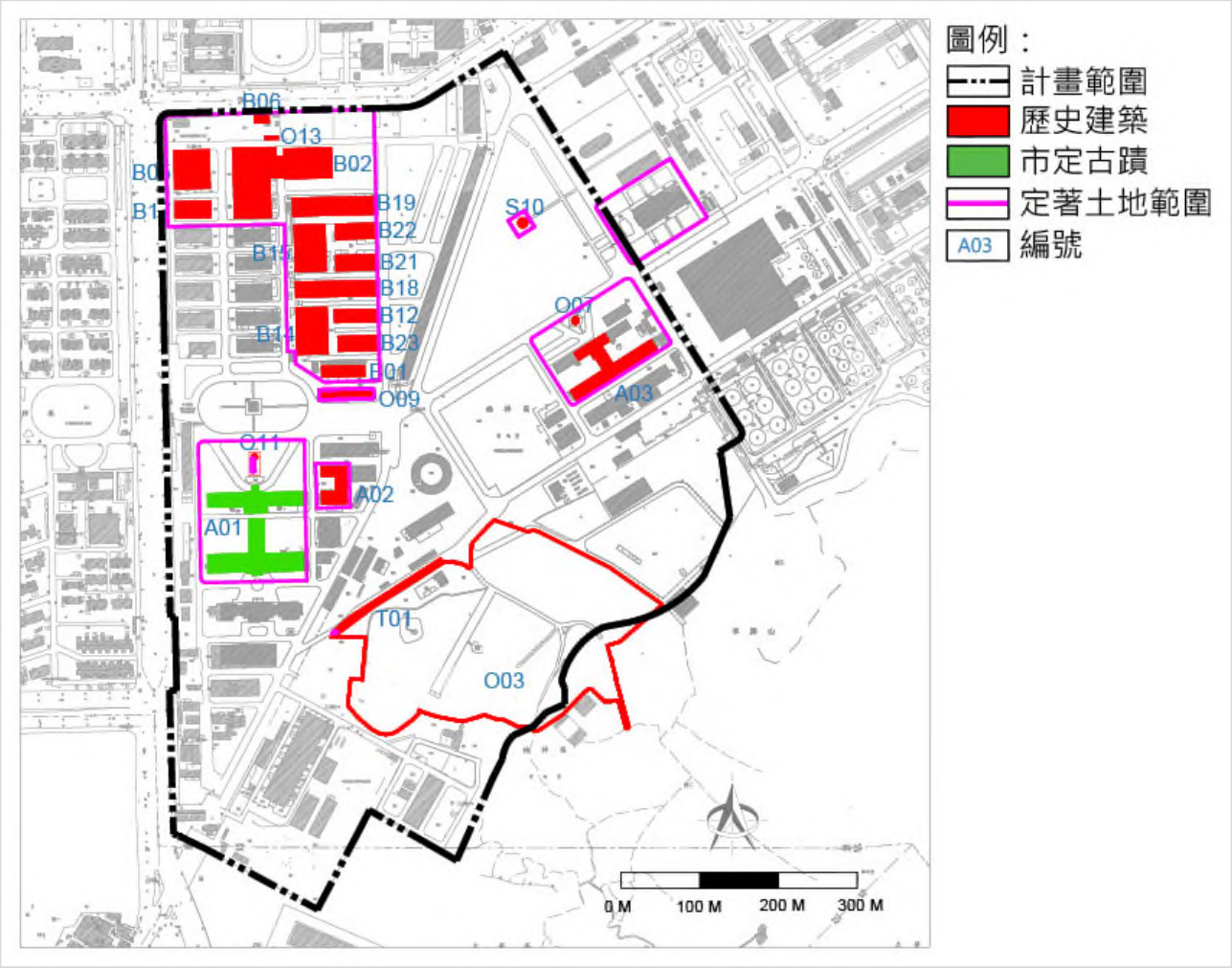
S10 水塔

007 賓俞紀念碑

011 七色彩橋

013 防空洞

圖 5-8 計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(Ⅲ)



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-9　本計畫區文化資產分布示意圖

第六節　珍貴紀念樹木

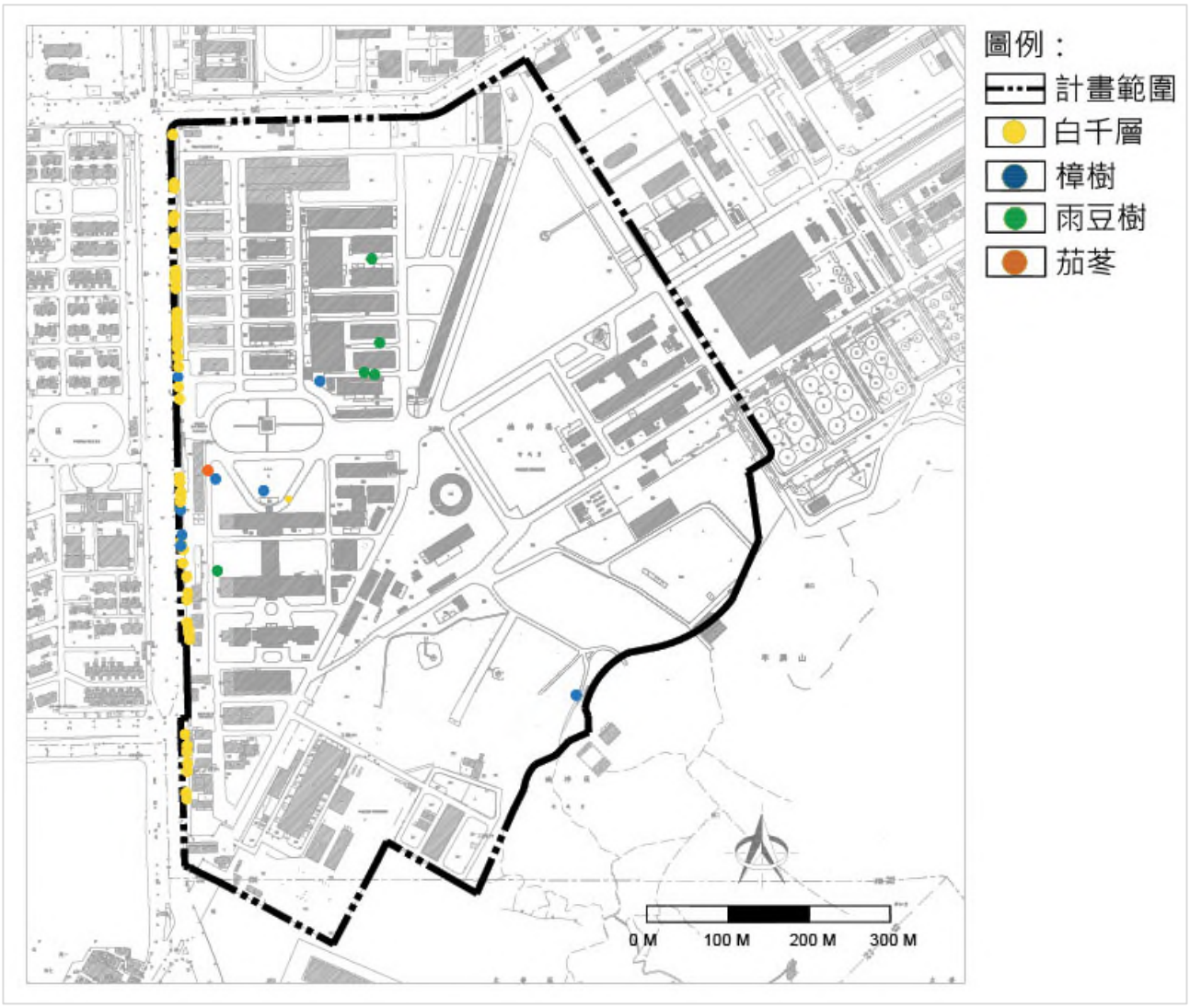
本計畫區內經高雄市政府依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」公告指定之特定紀念樹木共有59株，包含白千層45株、樟樹8株、雨豆樹5株及茄苳1株，主要分布於臨左楠路一側。本計畫區特定紀念樹木資料及其分布情形如表5-9及圖5-10所示。

表5-9　本計畫區特定紀念樹木資料彙整表

項次	編號	樹種	胸圍(M)	胸徑(M)	樹冠投影面積(M^2)	推估樹齡	監管單位
1	楠梓 013	白千層	2.10	0.67	24.55	80	台灣中油股份有限公司
2	楠梓 006	白千層	1.86	0.59	38.03	80	台灣中油股份有限公司
3	楠梓 005	白千層	2.00	0.64	34.07	80	台灣中油股份有限公司
4	楠梓 137	白千層	2.2	0.7	56.28	80	台灣中油股份有限公司
5	楠梓 136	白千層	2.23	0.71	46.82	80	台灣中油股份有限公司
6	楠梓 134	白千層	2.15	0.68	34.29	80	台灣中油股份有限公司
7	楠梓 133	白千層	7.90	2.51	37.04	80	台灣中油股份有限公司
8	楠梓 130	白千層	2.10	0.67	37.70	80	台灣中油股份有限公司
9	楠梓 129	白千層	1.80	0.57	34.29	80	台灣中油股份有限公司
10	楠梓 128	白千層	1.65	0.53	34.54	80	台灣中油股份有限公司
11	楠梓 126	白千層	3.26	1.04	46.82	80	台灣中油股份有限公司
12	楠梓 123	白千層	2.94	0.94	45.53	80	台灣中油股份有限公司
13	楠梓 122	白千層	1.65	0.53	32.40	80	台灣中油股份有限公司
14	楠梓 121	白千層	2.40	0.76	57.56	80	台灣中油股份有限公司
15	楠梓 120	白千層	1.70	0.54	37.59	80	台灣中油股份有限公司
16	楠梓 119	白千層	2.00	0.64	38.28	80	台灣中油股份有限公司
17	楠梓 118	白千層	1.85	0.59	69.71	80	台灣中油股份有限公司
18	楠梓 117	白千層	2.35	0.75	74.62	80	台灣中油股份有限公司
19	楠梓 116	白千層	2.20	0.70	65.77	80	台灣中油股份有限公司
20	楠梓 115	白千層	2.45	0.78	77.24	80	台灣中油股份有限公司
21	楠梓 140	樟樹	1.85	0.59	15.67	80	台灣中油股份有限公司
22	楠梓 113	白千層	1.50	0.48	19.78	80	台灣中油股份有限公司
23	楠梓 112	白千層	2.95	0.94	35.06	80	台灣中油股份有限公司
24	楠梓 82	白千層	2.50	0.8	42.67	80	台灣中油股份有限公司
25	楠梓 83	白千層	2.08	0.66	8.87	80	台灣中油股份有限公司
26	楠梓 86	白千層	2.10	0.67	45.37	80	台灣中油股份有限公司
27	楠梓 87	白千層	1.80	0.57	48.36	80	台灣中油股份有限公司
28	楠梓 88	白千層	2.70	0.86	58.72	80	台灣中油股份有限公司

項次	編號	樹種	胸圍(M)	胸徑(M)	樹冠投影面積(M^2)	推估樹齡	監管單位
29	楠梓108	樟樹	2.50	0.8	211.45	80	台灣中油股份有限公司
30	楠梓109	樟樹	2.50	0.8	110.64	80	台灣中油股份有限公司
31	楠梓89	白千層	1.81	0.58	48.73	80	台灣中油股份有限公司
32	楠梓110	樟樹	2.00	0.64	93.95	80	台灣中油股份有限公司
33	楠梓90	白千層	2.00	0.64	36.81	80	台灣中油股份有限公司
34	楠梓92	白千層	2.65	0.84	38.37	80	台灣中油股份有限公司
35	楠梓93	白千層	2.48	0.79	59.03	80	台灣中油股份有限公司
36	楠梓94	白千層	2.25	0.72	21.79	80	台灣中油股份有限公司
37	楠梓95	白千層	1.90	0.6	21.79	80	台灣中油股份有限公司
38	楠梓98	白千層	2.00	0.64	45.39	80	台灣中油股份有限公司
39	楠梓99	白千層	1.73	0.55	33.41	80	台灣中油股份有限公司
40	楠梓100	白千層	1.80	0.57	36.93	80	台灣中油股份有限公司
41	楠梓101	白千層	2.18	0.69	25.94	80	台灣中油股份有限公司
42	楠梓103	白千層	2.90	0.92	66.32	80	台灣中油股份有限公司
43	楠梓104	白千層	2.30	0.73	27.48	80	台灣中油股份有限公司
44	楠梓105	白千層	2.60	0.83	66.57	80	台灣中油股份有限公司
45	楠梓106	白千層	2.97	0.95	44.53	80	台灣中油股份有限公司
46	楠梓107	白千層	4.15	1.32	44.62	80	台灣中油股份有限公司
47	楠梓014	白千層	2.57	0.82	37.92	80	台灣中油股份有限公司
48	楠梓015	白千層	2.10	0.67	59.19	80	台灣中油股份有限公司
49	楠梓311	雨豆樹	3.27	1.04	167.30	45	台灣中油股份有限公司
50	楠梓312	雨豆樹	3.27	1.04	58.70	45	台灣中油股份有限公司
51	楠梓313	雨豆樹	4.18	1.33	209.80	60	台灣中油股份有限公司
52	楠梓314	雨豆樹	3.89	1.24	63.60	55	台灣中油股份有限公司
53	楠梓293	樟樹	3.89	1.24	706.86	60	台灣中油股份有限公司
54	楠梓142	茄苳	2.30	0.73	60.00	80	台灣中油股份有限公司
55	楠梓144	樟樹	1.99	0.63	299.00	80	台灣中油股份有限公司
56	楠梓145	樟樹	3.30	1.05	393.20	80	台灣中油股份有限公司
57	楠梓146	白千層	2.18	0.69	107.50	80	台灣中油股份有限公司
58	楠梓150	雨豆樹	2.70	0.86	89.90	80	台灣中油股份有限公司
59	楠梓317	樟樹	3.84	1.22	339.80	(未登載)	台灣中油股份有限公司

資料來源：特定紀念樹木及受保護樹木網，高雄市農業局。本計畫整理。



資料來源：特定紀念樹木及受保護樹木查詢系統，高雄市政府農業局。本計畫繪製。

圖 5-10 本計畫區特定紀念樹木分布示意圖

第七節　其他

一、土壤及地下水污染場址

依據高雄市政府環境保護局110年9月2日高市環局綜字第11038268200號函，本計畫區油廠段132、183、186、197、198及201地號等6筆土地，為目前公告土壤、地下水公告污染控制場址，未來開發涉及土壤及地下水污染整治法第17條及第19條規定時，應依法令規定辦理。高雄市政府環境保護局以110年9月11日高市環局土字第11037408201號公告解除油廠段201地號土壤、地下水污染控制場址管制暨土壤、地下水污染管制區之劃定；另以111年3月28日高市環局土字第11133179301號公告解除油廠段132地號土壤污染控制場址暨污染管制區解除列管及劃定。相關資料詳附件八，本計畫區土壤及地下水公告污染控制場址分布如圖5-11所示。

資料來源：本計畫繪製。

圖 5-11 本計畫區土壤、地下水污染控制場址分布示意圖

二、環境敏感地區

根據中華民國航空測量及遙感探測學會111年2月15日航測會字第1119007297號函，詳附件九，本計畫基地位屬2項「第1級環境敏感地區」及5項「第2級環境敏感地區」，如圖5-12所示，說明如下：

（一）第 1 級環境敏感地區

1.古蹟保存區

本計畫部分土地位於高雄市古蹟「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」，應禁止有任何毀損、破壞該文化資產等行為。本計畫區內1處市定古蹟採原地保留，開發行為及文化資產活化再利用應符合文化資產保存法等相關規定。

2.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)

本計畫油廠段201地號(面積0.090757公頃)及部分256地號(面積0.358100公頃)等2筆土地，位於編號第2304號土砂捍止保安林範圍內，如有相關開發應避開保安林，並避免越界且不得破壞保安林。

（二）第 2 級環境敏感地區

1.地質敏感地區(山崩與地滑)

本計畫基地部分土地屬地質敏感區（山崩與地滑），包含油廠段256-1及257-1地號等2筆土地，開發行為應依地質法及地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則等規定辦理區域調查及細部調查。

2.淹水潛勢

本計畫基地地勢南高北低，基地東北側屬淹水潛勢區域，如圖5-13所示。

3.山坡地

本計畫油廠段201、257、257-1及257-4地號等4筆土地位於核定公告之山坡地範圍，開發行為應符合水土保持法等相關法令之規定。

4.歷史建築

本計畫部分土地位於歷史建築「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)」範圍內，應禁止有任何毀損、破壞該文化資產等行為。本計畫

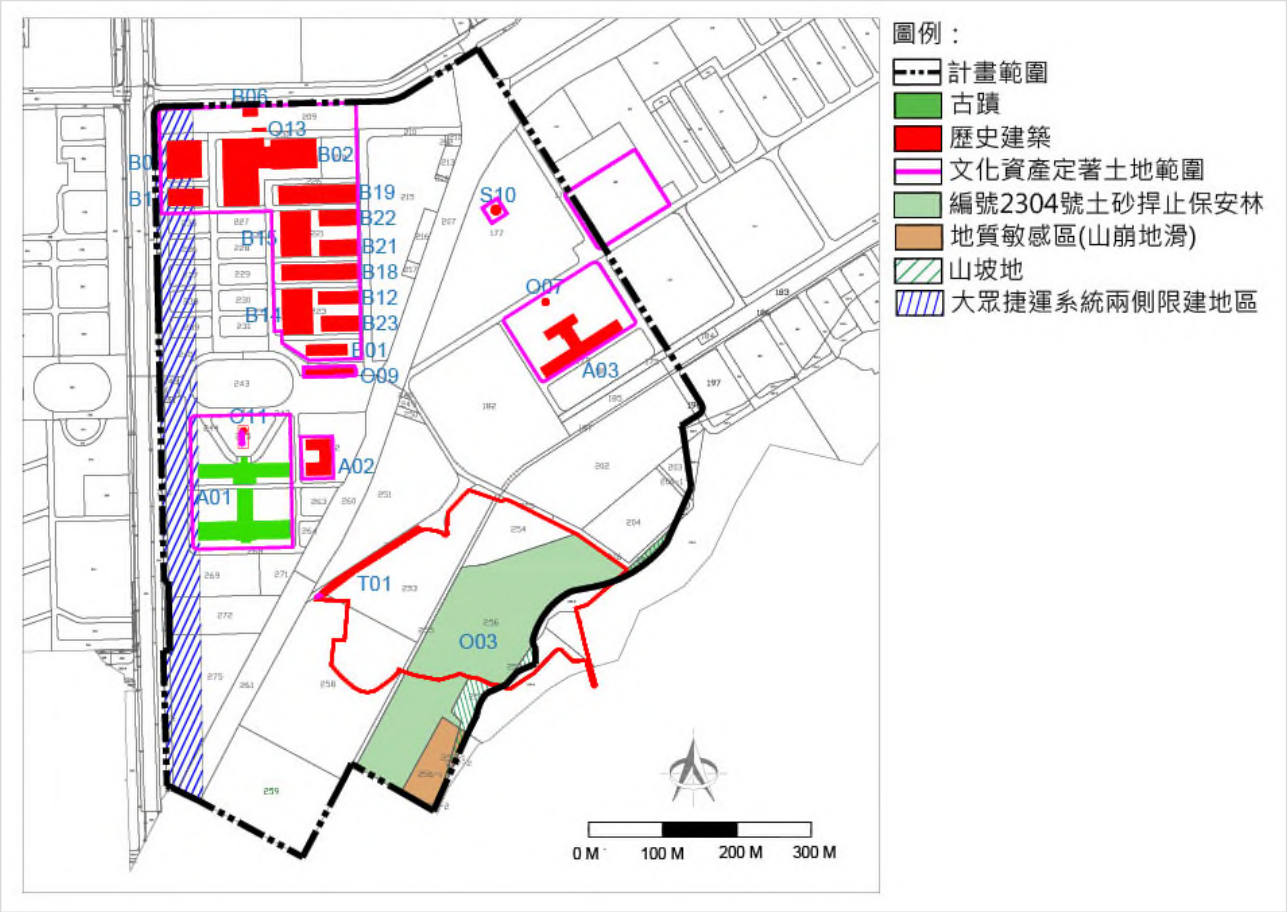
區內22處歷史建築採原地保留，開發行為及文化資產活化再利用應符合文化資產保存法等相關規定。

5.大眾捷運系統兩側禁建限建地區

高雄捷運紅線系統由半屏山南側之左營站往北穿越半屏山後，行經左楠路及加昌路，沿途設有世運站(R17)、油廠國小站(R18)、楠梓加工區站(R19)及後勁站(R20)。本計畫基地座落於左楠路右側，高雄捷運紅線系統以高架方式行經左楠路，世運站及油廠國小站緊鄰本計畫基地。本計畫區鄰左楠路之25筆地號土地全筆或部分位屬捷運限建範圍，開發行為應符合大眾捷運系統兩側禁建限建辦法等相關規定。另高雄市政府依「大眾捷運法」及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定禁建及限建範圍，高架段之路線自捷運設施結構體外緣起算向外6公尺以內為禁建範圍，禁建範圍水平淨距離50公尺以內之範圍屬於限建範圍。

三、未涉及軍事禁建限建地區

依據高雄市政府工務局111年2月11日高市工務建字第11131022300號函及第四作戰區指揮部111年2月7日陸八軍作字第1110007806號函，本計畫基地未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建管制範圍，詳附件十。



註 1：油廠段 256 地號僅部分(面積 0.358100 公頃)位於編號第 2304 號土砂捍止保安林範圍內，實際範圍應以行政院農業委員會林務局公布資料為準。

註2：各項環境敏感地區實際範圍應以主管機關公告範圍為準。

資料來源：本計畫繪製。

圖 5-12 本計畫區環境敏感地區分布示意圖

資料來源：中華民國航空測量及遙感探測學會，民國111年2月15日。本計畫繪製。

圖 5-13 本計畫區淹水潛勢示意圖

第六章　實質發展計畫

第一節　計畫年期及計畫容納人口

一、計畫年期

本計畫年期訂為民國130年。

二、計畫人口

本計畫區劃設第二種商業區面積計15.68公頃，其中得依大眾捷運法辦理聯合開發之基地容許住商混合使用，面積為8.61公頃。因此第二種商業區以供居住比例占總樓地板面積40%估算，每人50平方公尺住宅樓地板面積，估計畫人口為2,050人，如表6-1所示。

表6-1　計畫區內居住人口計算表

分區	面積（公頃）	容積率（%）	總樓地板面積（M^2）	供居住樓地板面積（M^2）	計畫人口（人）
	(1)	(2)	(3)=(1)×(2)×10,000	(4)＝(3)×40%（註1）	(5)＝(4)÷50M^2/人
第二種商業區	7.07	300	212,100	—	—
第二種商業區（得依大眾捷運法辦理聯合開發）	8.61	300	258,300	103,320	2,066
合計	15.68		470,400	103,320	2,066（取2,050人）

註1：參照「擬定高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫(建台水泥原廠區變更)案」特定商業專用區以供居住比例占總樓地板面積百分之40預估基地居住人口，惟未來仍以實際調整之。

三、就業人口

本計畫基地分為商業區與研發專區，面積約為55.49公頃，未來預計引進就業人口分別為商業區約6,350人，產業專用區7,400人(包含材料國際學院、研究中心1,000人、中油綠能所900人及其他產業專用區5,500人)，住宅區居住人口約2,050，合計約15,800人，如表6-2所示。

表6-2　本計畫區就業人數預估表

土地使用別		人數(人)
商業區	商業設施就業人口	6,350
	居住人口	2,050
產業專用區	材料國際學院、研究中心	1,000
	中油綠能所	900
	其他產業專用區	5,500
合計		15,800

資料來源：本計畫整理。

第二節　土地使用及公共設施計畫

本計畫區內規劃有第二種商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區(特)及加油站專用區，面積合計37.18公頃，占全區總面積67%；另規劃公共設施用地包含公園用地、人行步道用地、停車場用地及道路用地，面積合計18.31公頃，占全區總面積33%。土地使用計畫如表6-3及圖6-1所示。

一、土地使用分區

（一）第二種商業區

規劃 7 處第二種商業區，面積合計 15.68 公頃，占全區總面積 28.26%。

（二）產業專用區

規劃5處產業專用區,面積合計14.46公頃,占全區總面積26.06%。

（三）特定文化專用區

規劃1處特定文化專用區,面積約3.06公頃,占全區總面積5.51%。

（四）保存區(特)

規劃 1 處保存區(特)，面積約 3.65 公頃，占全區總面積 6.58%。

（五）加油站專用區

規劃 1 處加油站專用區,面積約 0.33 公頃,占全區總面積 0.59%。

二、公共設施用地

（一）公園用地

基地南側臨半屏山區域規劃 1 處公園用地，保留高雄煉油廠既有之半屏山水池，面積約 7.96 公頃，占全區總面積 14.34%。

（二）人行步道用地

規劃 1 處人行步道用地，供設置人行步道銜接捷運場站，面積約 0.12 公頃，占全區總面積 0.22%。

（三）停車場用地

規劃 2 處停車場用地，面積約 0.56 公頃，占全區總面積 1.01%。

（四）道路用地

規劃道路用地面積約 9.67 公頃，占全區總面積 17.43%。

表6-3 土地使用分區及公共設施用地一覽表

使用分區		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	第二種商業區	15.68	28.26
	產業專用區	14.46	26.06
	特定文化專用區	3.06	5.51
	保存區(特)	3.65	6.58
	加油站專用區	0.33	0.59
公共設施用地	公園用地	7.96	14.34
	人行步道用地	0.12	0.22
	停車場用地	0.56	1.01
	道路用地	9.67	17.43
	小計	18.31	33.00
合計		55.49	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

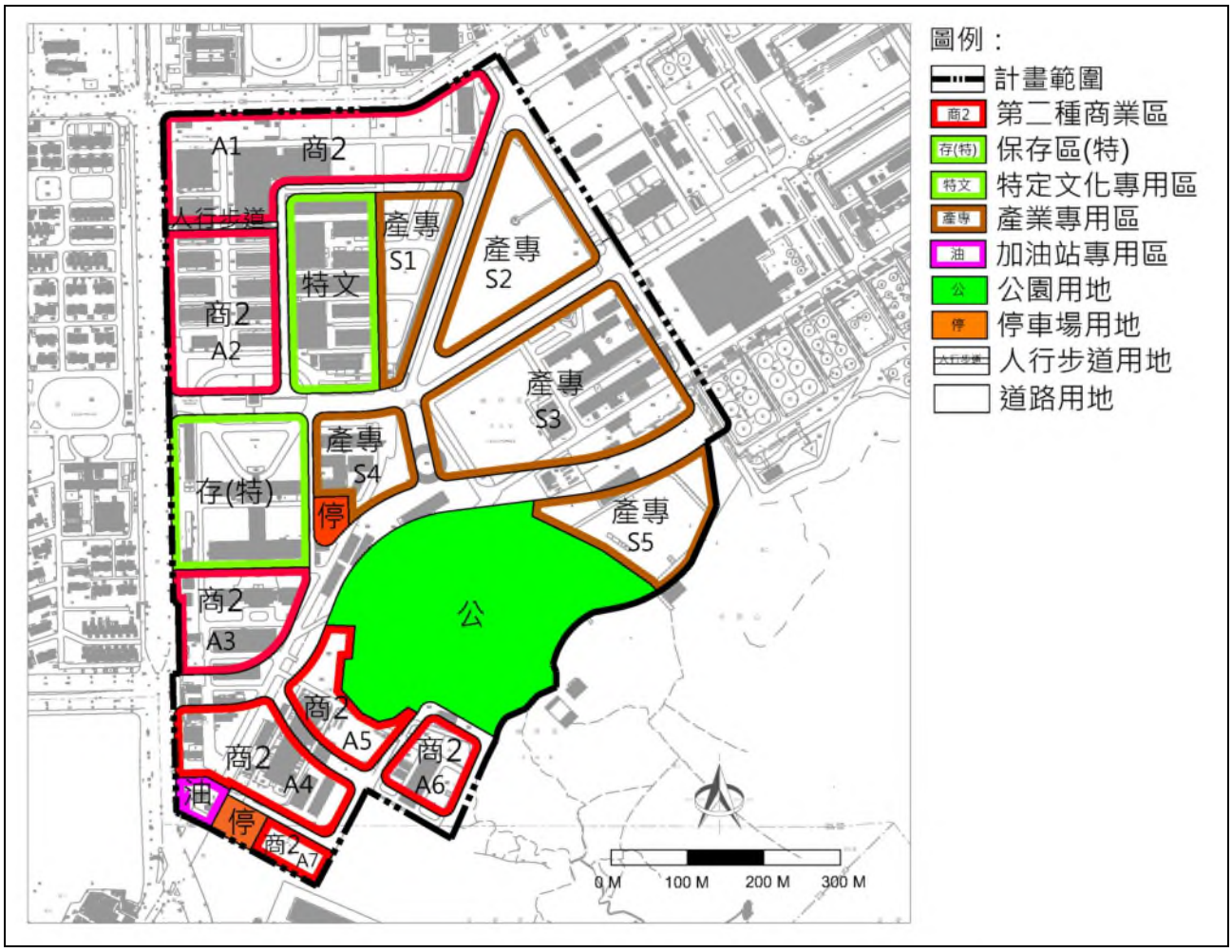


圖 6-1 擬定細部計畫示意圖

第三節　道路系統計畫

一、聯外道路

本計畫範圍以左楠路(路寬40公尺)、後昌路(路寬28公尺)及世運大道(路寬45公尺)為主要聯外道路，可快速連接市區重要幹道。

二、主要道路

計畫範圍內規劃路寬40公尺道路作為區內主要道路，可連接聯外道路系統。

三、次要道路

計畫範圍內規劃路寬25公尺道路作為區內次要道路，可連接主要道路及聯外道路系統。

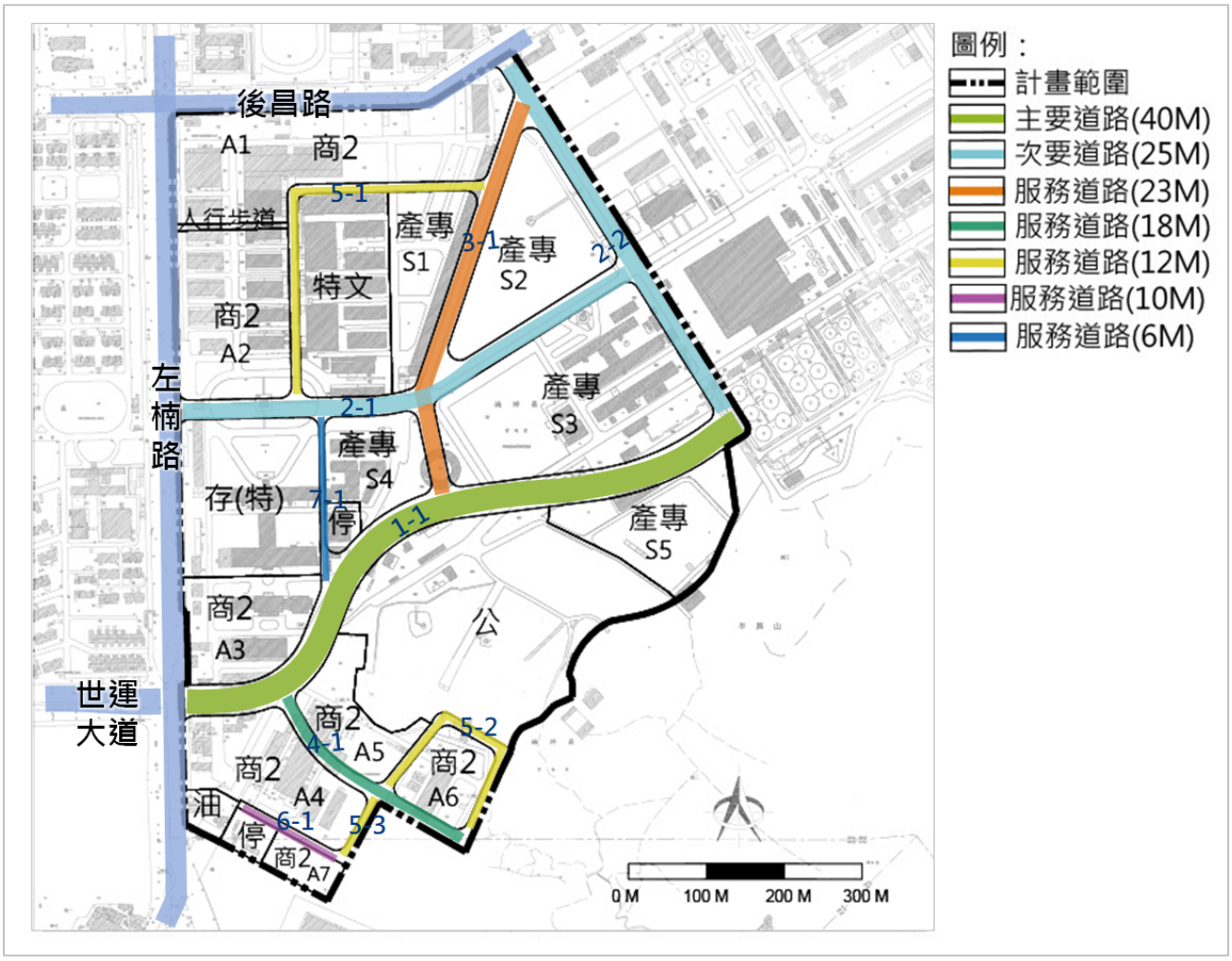
四、服務道路

計畫範圍內以路寬23公尺、18公尺、12公尺、10公尺及6公尺作為區域內服務道路,服務道路作為人行及車行共存道路,以串聯區內及區外開放空間。本計畫範圍計畫道路編號如表6-4及圖6-2所示。

表6-4　本計畫範圍計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
1-1	自編號 2-2 道路往西延伸至左楠路，銜接世運大道	40	860	主要道路
2-1	自編號 2-2 道路往西延伸至左楠路	25	620	次要道路
2-2	自編號 1-1 道路右端往北延伸至後昌路	25	530	次要道路
3-1	自編號 2-2 道路往西南延伸至編號 1-1 道路	23	500	服務道路
4-1	自編號 1-1 道路往南延伸至編號 5-2 道路	18	300	服務道路
5-1	位於編號 2-1 道路北側，自編號 3-1 道路往西及往南至編號 2-1 道路	12	500	服務道路
5-2	位於編號 1-1 道路南側，自編號 4-1 至編號 4-1 道路右端	12	320	服務道路
5-3	位於編號 4-1 道路南側，自編號 4-1 至編號 6-1 道路右端	12	90	服務道路
6-1	位於編號 4-1 道路南側	10	145	服務道路
7-1	自編號 2-1 道路往南延伸至編號 1-1 道路	6	215	服務道路

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-2　本計畫交通系統計畫示意圖

第四節　都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、迴避及復舊等機能。本計畫依區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內及周邊之都市防災系統。本計畫之防災計畫，如圖6-3所示，說明如下：

一、防災指揮中心及收容場所

本計畫之防災指揮中心位於西門出入口之中油公司南部企業大樓，中油公司將於該企業大樓設置本計畫區之行政管理中心，可成為災難發生時作為各種通訊、指揮及物資的聚集點。保存區(特)(總辦公廳)及特定文化專用區(材料倉庫)亦可作為災民臨時的收容場所，讓遭受到災害影響的市民能夠有暫時的棲身之所。後勁派出所於災害發生時可擔任社會治安維護、聯絡消防單位及指揮民眾避難逃生之相關事宜。

二、防災避難場所

防災避難場所區分為計畫區內部及外部兩種，以期災難發生時能在最短的時間與距離上迅速避災。

（一）計畫區內部

避難場所設置於計畫區內各開放空間，利用區內之公園用地及建築物之法定空地等開放空間系統，作為計畫區內部之防災避難場所。

（二）計畫區外部

基地周邊體育場用地(高雄國家體育場)、文10(小)(油廠國小)、文高(10)(中山附中)、宏南宿舍區可作為本計畫區災難發生時快速之防災避難場所。

三、防救災動線

（一）緊急聯絡道路

緊急連絡道路為本計畫區聯外之主要道路以及計畫區內之重要幹道，此道路為災害發生時，首先必須保持暢通之路徑，因此本計畫規劃以編號1-1、2-1、2-2號道路為緊急聯絡道路。

（二）救援輸送道路

救援輸送道路其機能為配合緊急聯絡道路架構成為完整的路網，以作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災避難場所及收容場所為

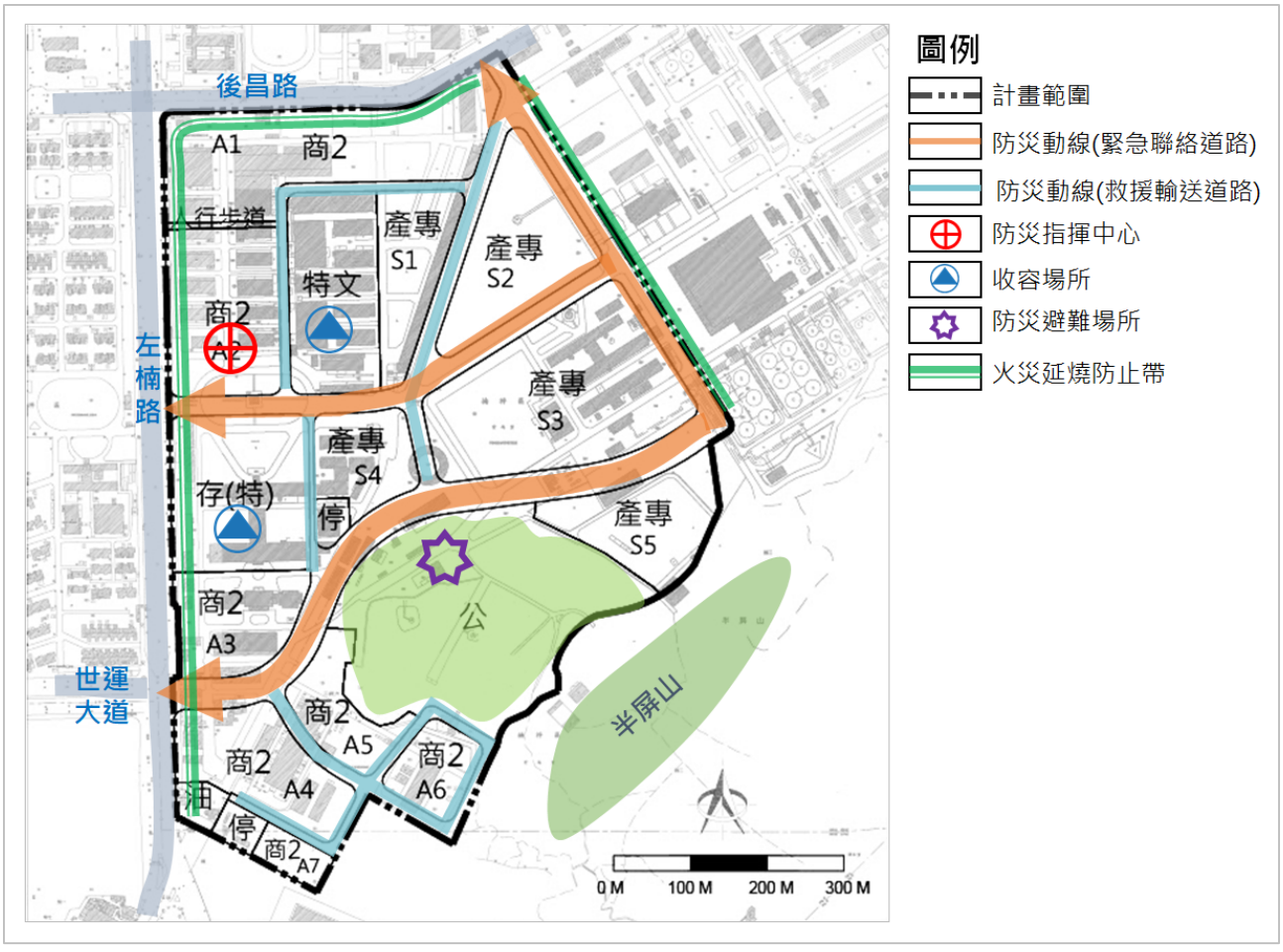
主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。本計畫區內緊急聯絡道路以外之道路，均為計畫區內之救援輸送道路。

四、火災延燒防止帶

計畫區內之公園、計畫道路及建築退縮空間等開放空間，平時可作為就業人口或社區居民休憩及通行之用外，由於其空曠、綠覆率高之特性，具有阻絕災害之功能，可延緩並阻絕災害之蔓延，因此可藉由防災道路系統串聯計畫區內開放空間形成火災延燒防止帶，避免火災波及其他範圍，使災害損失降至最低。

五、支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及防止延燒地帶外，尚可利用計畫區周邊之警察治安據點、消防據點及醫療院所等作為防救災據點。本計畫區鄰近之支援有高雄市政府消防局第二大隊第二中隊左營小隊、消防局右昌分隊、國軍高雄總醫院左營分院、右昌聯合醫院、健仁醫院等。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-3　防災系統計畫示意圖

第七章　交通影響評估及改善措施

第一節　計畫基地衍生交通量預估

一、引進衍生人旅次量推估

本計畫基地開發面積約為55.49公頃，未來預計引進就業人口分別為商業區約6,350人，產業專用區7,400人(包含材料國際學院、研究中心1,000人、中油綠能所900人及其他產業專用區5,500人），商業區居住人口約2,050人，合計約15,800人。

另本計畫為原高雄煉油廠整體開發的一部分，因此引進活動人口須考量周邊鄰近的產業園區開發，並依各年期發展所引進的活動人口進行推估，各年期引進活動人口數如表7-1所示。

表7-1　楠梓產業園區整體開發各年期總引進人口數預估

階段別	民國 115 年	目標年(民國 120 年)
第一階段	3,000 （含中油既有員工 1,300 人）	15,800 （含中油既有員工 1,300 人）
第二階段	1,500	6,500
第三階段	—	
合計	4,500	22,300

資料來源：本計畫整理。

二、衍生交通量推估

將前述衍生人旅次數，乘上各該旅次之運具使用比例、小汽車當量，再除以各運具乘載率，將求得各通勤旅次及其他旅次之雙向交通量。

（一）相關參數設定

相關參數設定可分為兩情境,其一為未實施任何交通改善策略之情境下，參考「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案」之運具使用比例以及乘載率資料，作為衍生交通量推估基礎。相關參數設定彙整如表 7-2 所示，包括運具比例及小客車當量(PCE)。

表7-2 楠梓產業園區未實施改善前各類型運具引用參數表

參數	小客車	機車	其他(含大眾運輸)
運具分配比例	31.1%	55.9%	13.0%
乘載率(人/車)	1.14	1	-
小客車當量	1	0.3	-

資料來源：運具比例及運具平均乘載率參考「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書」，高雄市政府，民國111年4月，本計畫整理。

（二）園區總衍生交通量分析

根據上述參數進行本計畫的衍生交通量推估，於整體開發區開發後未實施改善措施前，各年期旅次數推估所得之衍生交通量彙整如表 7-3，考慮機車及小客車等車種，110 年尖峰小時雙向總衍生交通量為 1,351 輛次，換算為小客車當量，則尖峰小時雙向衍生交通量為 716PCU；115 年尖峰小時雙向總衍生交通量為 2,766 輛次，換算為小客車當量，則尖峰小時雙向衍生交通量為 1,465PCU；120 年尖峰小時雙向總衍生交通量為 15,763 輛次，換算為小客車當量，則尖峰小時雙向衍生交通量為 8,348PCU。

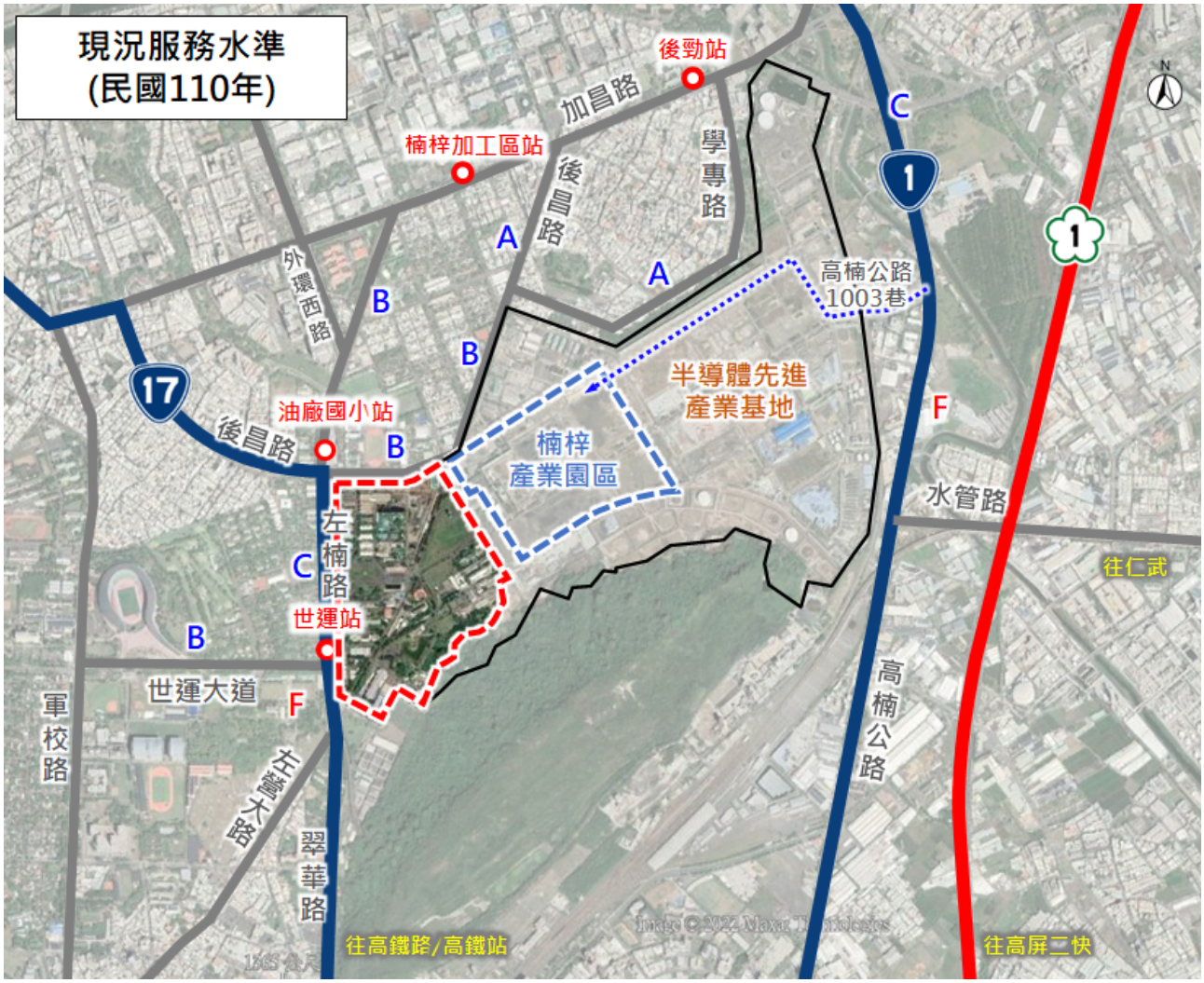
表7-3 整體開發區改善前衍生交通量推估表(依車種)

車種	尖峰車輛數 (輛次/小時-雙向)			尖峰小時交通量 (PCU/小時-雙向)		
	110 年	115 年	120 年	110 年	115 年	120 年
機車	908	1,859	10,593	273	558	3,178
小客車	443	907	5,170	443	907	5,170
合計	1,351	2,766	15,763	716	1,465	8,348

資料來源：本計畫整理。

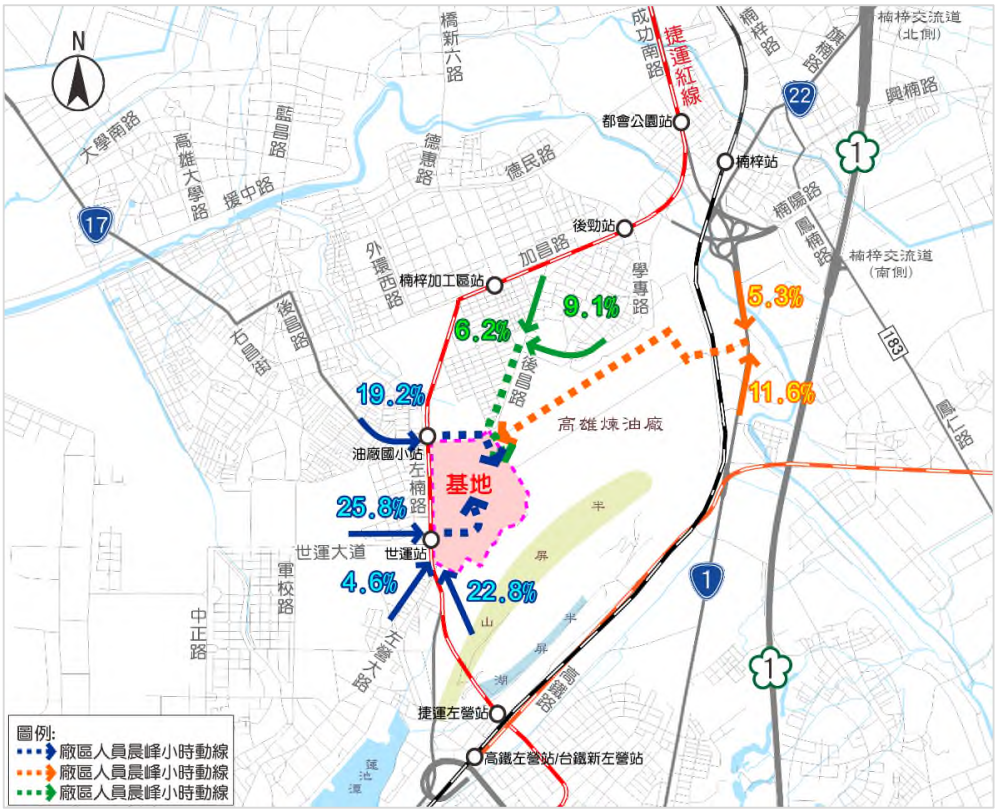
三、開發後交通影響分析

整體開發區周邊道路系統現況服務水準，除高楠公路及左楠路(左營大道—世運大道段)服務水準為F級外，其餘路段尖峰小時服務水準可維持C級以上，詳圖7-1。開發後晨峰期間及昏峰期間整體開發區人員交通分流如圖7-2及圖7-3所示。



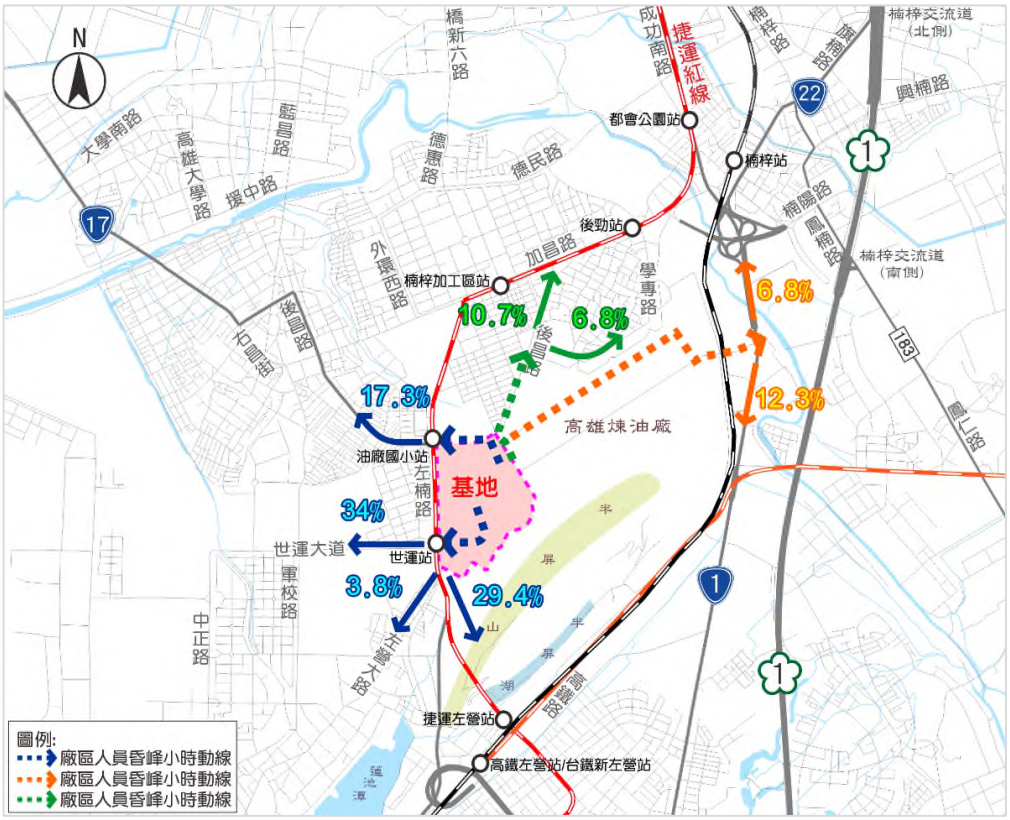
資料來源：本計畫繪製。

圖 7-1　現況道路服務水準示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-2　開發後晨峰期間本計畫區人員交通分流示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-3　開發後昏峰期間本計畫區人員交通分流示意圖

(一)本計畫開發後交通影響分析

整體開發區115年開發後(即本計畫區及楠梓產業園區)部分產業進駐，其所帶動引進之就業、相關活動人口等旅次需求，將衍生聯外交通量，針對前述運輸需求預測尖峰衍生進出交通量，進行人員晨峰期間及昏峰期間的交通指派，並進一步分析 115 年整體開發區有無開發之基地周邊主要道路路段服務水準變化。經初步交通量指派分析，未來整體開發區基地出入口鄰接主要進出道路，包括後昌路、左楠路、加昌路、世運大道及左營大路等，其主要進出道路除左楠路及高楠公路(台 1 線)服務水準為 D 級以下，其餘路段尖峰服務水準皆可維持 C 級以上。開發後(115 年)之基地周邊主要道路路段服務水準，透過相關交通改善配套措施及新台 17 線通車後轉移部份路段的交通量，左楠路部分路段服務水準不佳已獲得明顯的改善，詳如圖 7-4 所示。

目標年(120 年)整體開發區開發改善前後之基地周邊主要道路路段服務水準變化，如圖 7-5 所示，經初步交通量指派分析，未來整體開發區基地出入口鄰接主要進出道路，如左楠路於後昌路以北，改善前原服務水準為 D~F 級，經過相關交通改善措施後服務水準已皆可達 D 級以上，另高楠公路(1003 巷以南)的道路服務水準等級由原本未改善前的 C~F 級，經改善後皆為 D 級以上，世運大道昏峰往西由原本未改善前的 F 級已改善為 D 級，其餘服路段尖峰服務水準皆可維持 C 級以上。

整體開發區開發後，115 年及 120 年改善前後之晨昏峰交通影響如表 7-4 至表 7-7 所示。

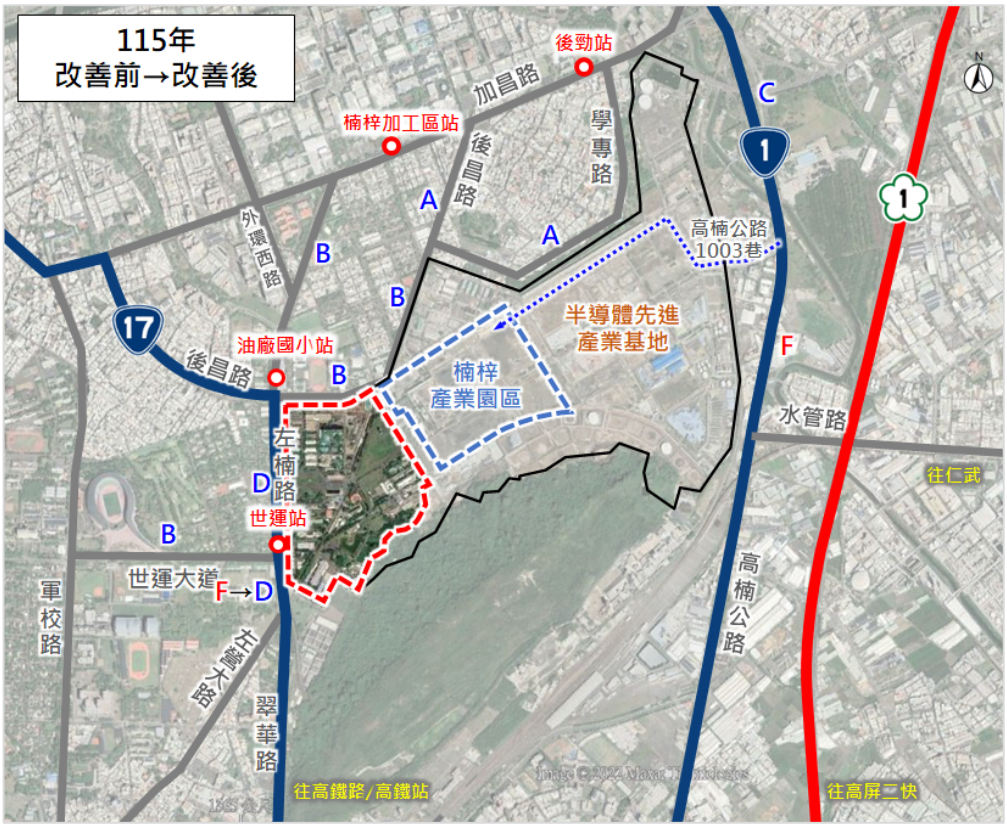


圖 7-4　整體開發區民國 115 年改善前後服務水準示意圖

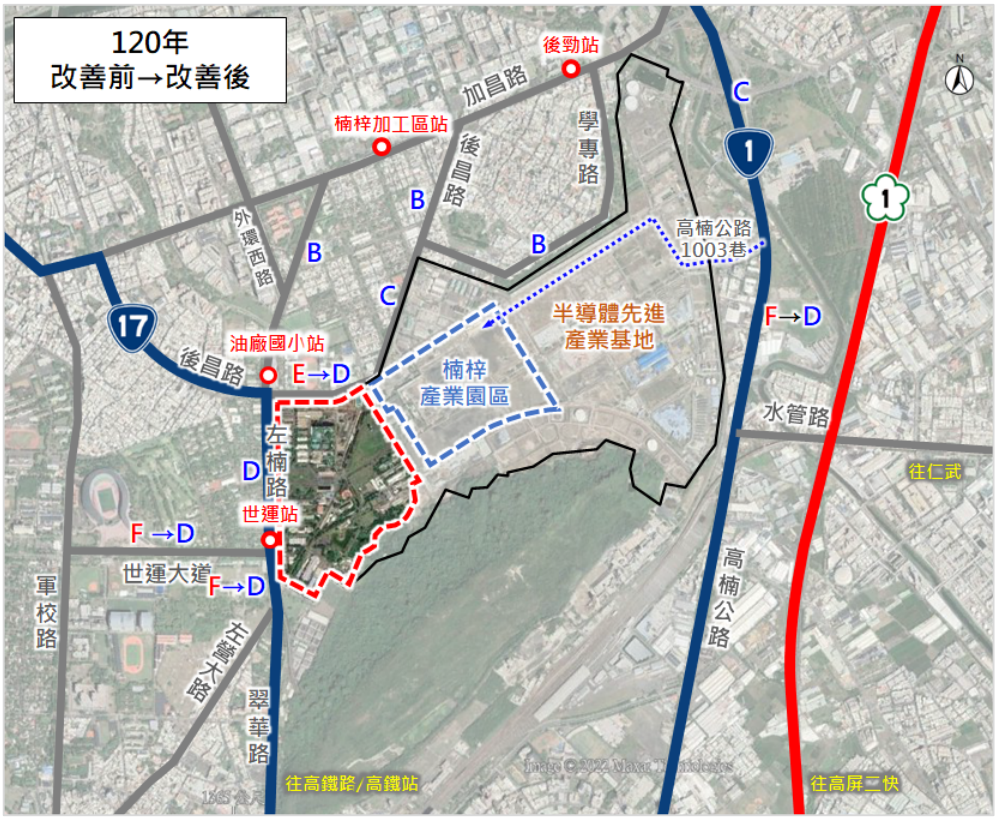


圖 7-5　整體開發區目標年(民國 120 年)改善前後服務水準示意圖

表7-4 民國 115年開發後晨峰期間交通影響分析表

道路名稱	路段起迄名		方向	分隔型態	車道數	道路容量	現況無本計畫(110 年)			本計畫+楠梓產業園區(115 年)			本計畫+楠梓產業園區改善後(115 年)		
							交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準
學專路	後昌路	加昌路	往北	標線	1 快 1 混	2,470	301	0.12	A	310	0.13	A	310	0.13	A
			往南		1 快 1 混	2,470	510	0.21	A	659	0.27	A	623	0.25	A
後昌路	左楠路	宏毅二路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	1,078	0.44	B	1,392	0.56	B	1,246	0.50	B
			往西		1 快 1 混	2,470	689	0.28	A	710	0.29	A	710	0.29	A
	宏毅二路	學專路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	850	0.34	A	1,098	0.44	B	984	0.40	B
			往西		1 快 1 混	2,470	636	0.26	A	655	0.27	A	655	0.27	A
	學專路	加昌路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	468	0.19	A	482	0.20	A	482	0.20	A
			往西		1 快 1 混	2,470	348	0.14	A	449	0.18	A	402	0.16	A
左楠路	左營大道	世運大道	往北	實體	2 快 1 混	3,000	3,246	1.08	F	3,652	1.22	F	3,312	0.89	D
			往南		2 快 1 慢	3,000	2,530	0.84	C	2,606	0.87	D	2,606	0.70	C
	世運大道	後昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	2,797	0.75	C	2,912	0.78	D	2,949	0.79	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,282	0.62	C	2,449	0.82	D	2,449	0.66	C
	後昌路	加昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	1,552	0.42	B	1,599	0.43	B	1,599	0.43	B
			往南		2 快 1 慢	3,710	1,124	0.30	A	1,275	0.34	A	1,186	0.32	A
高楠公路	楠陽路	1003 巷	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	2,744	0.74	C	2,826	0.76	C	2,826	0.76	C
			往南		2 快 1 慢	3,710	1,993	0.54	B	2,122	0.57	B	1,973	0.53	B
	1003 巷	水管路	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	4,354	1.17	F	4,618	1.24	F	4,292	1.16	F
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,658	0.72	C	2,738	0.74	C	2,738	0.74	C
世運大道	軍校路	左楠路	往東	實體	2 快 1 慢	2,470	923	0.37	B	951	0.38	B	951	0.38	B
			往西		2 快 1 慢	2,470	725	0.29	A	1,123	0.45	B	1,023	0.41	B

資料來源：本計畫整理。

表7-5 民國115年開發後昏峰期間交通影響分析表

道路名稱	路段起迄名		方向	分隔型態	車道數	道路容量	現況無本計畫(110 年)			本計畫+楠梓產業園區(115 年)			本計畫+楠梓產業園區改善後(115 年)		
							交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準
學專路	後昌路	加昌路	往北	標線	1 快 1 混	2,470	301	0.12	A	410	0.17	A	388	0.16	A
			往南		1 快 1 混	2,470	391	0.16	A	403	0.16	A	403	0.16	A
後昌路	左楠路	宏毅二路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	954	0.39	B	983	0.40	B	983	0.40	B
			往西		1 快 1 混	2,470	764	0.31	A	1,040	0.42	B	933	0.38	B
	宏毅二路	學專路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	884	0.36	B	911	0.37	B	911	0.37	B
			往西		1 快 1 混	2,470	594	0.24	A	660	0.27	A	608	0.25	A
	學專路	加昌路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	474	0.19	A	645	0.26	A	578	0.23	A
			往西		1 快 1 混	2,470	369	0.15	A	380	0.15	A	380	0.15	A
左楠路	左營大道	世運大道	往北	實體	2 快 1 混	3,000	2,038	0.68	C	2,099	0.57	B	2,099	0.57	B
			往南		2 快 1 慢	3,000	2,534	0.84	C	3,001	0.81	D	2,676	0.72	C
	世運大道	後昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	1,683	0.45	B	1,804	0.49	B	1,661	0.45	B
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,232	0.60	C	2,811	0.76	D	2,740	0.74	D
	後昌路	加昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	649	0.17	A	840	0.23	A	763	0.21	A
			往南		2 快 1 慢	3,710	1,273	0.34	A	1,311	0.35	B	1,311	0.35	B
高楠公路	楠陽路	1003巷	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	2,002	0.54	B	2,135	0.58	B	1,992	0.54	B
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,362	0.64	C	2,433	0.66	C	2,433	0.66	C
	1003巷	水管路	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	3,384	0.91	D	3,486	0.94	D	3,486	0.94	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	3,624	0.98	E	3,876	1.04	F	3,622	0.98	E
世運大道	軍校路	左楠路	往東	實體	2 快 1 慢	2,470	825	0.33	A	850	0.34	A	850	0.34	A
			往西		2 快 1 慢	2,470	750	0.30	A	1,263	0.51	B	1,148	0.46	B

資料來源：本計畫整理。

表7-6 目標年(民國120年)晨峰期間交通影響分析表

道路名稱	路段起迄名		方向	分隔型態	車道數	道路容量	本計畫+楠梓產業園區+半導體先進產業基地(120 年)			本計畫+楠梓產業園區+半導體先進產業基地+新台 17 (120 年)		
							交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準
學專路	後昌路	加昌路	往北	標線	1 快 1 混	2,470	313	0.13	A	311	0.13	A
			往南		1 快 1 混	2,470	1,220	0.49	B	1,164	0.47	B
後昌路	左楠路	宏毅二路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	2,441	0.99	E	2,075	0.84	D
			往西		1 快 1 混	2,470	717	0.29	A	679	0.27	A
	宏毅二路	學專路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	1,929	0.78	C	1,840	0.75	C
			往西		1 快 1 混	2,470	661	0.27	A	652	0.26	A
	學專路	加昌路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	487	0.20	A	480	0.19	A
			往西		1 快 1 混	2,470	787	0.32	A	781	0.32	A
左楠路	左營大道	世運大道	往北	實體	2 快 1 混	3,710	4,545	1.51	F	3,402	0.92	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,631	0.88	D	2,037	0.55	B
	世運大道	後昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	3,014	0.81	D	2,797	0.75	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,933	0.79	D	2,760	0.74	D
	後昌路	加昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	1,614	0.44	B	1,501	0.40	B
			往南		2 快 1 慢	3,710	1,709	0.46	B	1,457	0.39	B
高楠公路	楠陽路	1003 巷	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	2,854	0.77	C	2,768	0.75	C
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,292	0.62	C	2,270	0.61	C
	1003 巷	水管路	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	4,558	1.23	F	3,440	0.93	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,764	0.75	C	2,538	0.68	C
世運大道	軍校路	左楠路	往東	實體	2 快 1 慢	2,470	960	0.39	B	893	0.36	B
			往西		2 快 1 慢	2,470	2,640	1.07	F	2,078	0.84	D

資料來源：本計畫整理。

表7-7 目標年(民國120年)昏峰期間交通影響分析表

道路名稱	路段起迄名		方向	分隔型態	車道數	道路容量	本計畫+楠梓產業園區+半導體先進基地 (120 年)			本計畫+楠梓產業園區+半導體先進基地 +新台 17 (120 年)		
							交通量	v/c	服務水準	交通量	v/c	服務水準
學專路	後昌路	加昌路	往北	標線	1 快 1 混	2,470	835	0.34	A	790	0.32	A
			往南		1 快 1 混	2,470	407	0.16	A	404	0.16	A
後昌路	左楠路	宏毅二路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	992	0.40	B	921	0.37	B
			往西		1 快 1 混	2,470	2,008	0.81	C	1,625	0.66	C
	宏毅二路	學專路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	919	0.37	B	899	0.36	B
			往西		1 快 1 混	2,470	800	0.32	A	775	0.31	A
	學專路	加昌路	往東	標線	1 快 1 混	2,470	1,242	0.50	B	1,194	0.48	B
			往西		1 快 1 混	2,470	384	0.16	A	377	0.15	A
左楠路	左營大道	世運大道	往北	實體	2 快 1 混	3,710	2,132	0.71	C	1,642	0.44	B
			往南		2 快 1 慢	3,710	4,026	1.34	F	3,393	0.91	D
	世運大道	後昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	2,219	0.60	B	2,297	0.62	C
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,749	0.74	D	2,442	0.66	C
	後昌路	加昌路	往北	實體	2 快 1 混	3,710	1,250	0.34	A	1,093	0.29	A
			往南		2 快 1 慢	3,710	1,324	0.36	B	1,225	0.33	A
高楠公路	楠陽路	1003 巷	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	2,332	0.63	C	2,311	0.62	C
			往南		2 快 1 慢	3,710	2,456	0.66	C	2,405	0.65	C
	1003 巷	水管路	往北	實體	2 快 1 慢	3,710	3,519	0.95	D	3,269	0.88	D
			往南		2 快 1 慢	3,710	4,286	1.16	F	3,440	0.93	D
世運大道	軍校路	左楠路	往東	實體	2 快 1 慢	2,470	858	0.35	A	798	0.32	A
			往西		2 快 1 慢	2,470	2,985	1.21	F	2,289	0.93	D

資料來源：本計畫整理。

第二節　停車需求預測

一、停車需求分析

依照前述所推估之小客車、機車交通量，考慮旅次特性，設定各種車種之周轉率，據以推估本計畫區之停車需求位數。

（一）停車周轉率

1.商業區通勤旅次

以上班時間為停車延時，並考慮輪班制度及彈性上班，參考相關產業園區如仁武產業園區之設定值及本計畫區員工通勤特性，假設每日每小客車及機車停車周轉率各為2.8次/車位及3次/車位。

2.產業專區通勤旅次

以上班時間為停車延時，並考慮生產線為輪班制度及彈性上班，參考相關產業園區如仁武產業園區之設定值及本計畫區員工通勤特性，假設每日每小客車及機車停車周轉率各為2.8次/車位及3次/車位。

3.其他旅次

參酌相關產業園區如仁武產業園區開發計畫之設定值，假設每日每小客車及機車車位周轉率分別為4.97次/車位及6.21次/車位。

（二）停車位需求估算公式

小汽車、機車停車位需求量=小汽車、機車平均每日衍生交通量(單向)÷小汽車、機車停車周轉率(次/每車位-天)。

（三）停車需求數

依據上述公式推估，本計畫區停車需求推估為：小客車約 540 車位，機車約 1,637 車位，如表 7-8 所示。

表7-8 本計畫區停車需求推估表

本園區各旅次停車需求推估						
旅次別	衍生交通量（輛/日-單向）		停車周轉率(次/車位-日)		需求停車位數(車位)	
	小客車	機車	小客車	機車	小客車	機車
商業區旅次	643	2,115	2.8	3	230	705
產業專區旅次	750	2,465	2.8	3	268	822
其他旅次	209	687	4.97	6.21	42	111
合計	1,602	5,267	-	-	540	1,637

資料來源：本計畫整理。

二、公共停車分析

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第9點第3項規定「計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。」，故本計畫區至少需提供320個小汽車停車位及1,053個機車停車位，所需停車空間約1.81公頃，如表7-9所示。

表7-9 本計畫區公共停車空間推估表

車種	就業人口衍生交通量(輛/日-單向)	車位需求數	單位面積 (m^2/車位)	停車空間面積 (公頃)
小客車	1,602	320	40	1.28
機車	5,267	1,053	5	0.53
合計	6,869	1,374	35	1.81

註：汽車停車位單位面積以40平方公尺計，每六個機車停車位換算一個汽車停車位。
資料來源：本計畫整理。

三、公共停車供給

本計畫區劃設2處停車場用地供洽公、訪客或民眾使用，面積合計0.56公頃，如採立體化開闢，可符合本要前揭審議規範第9點規定應提供之停車空間。未來開發單位將優先開闢2處停車場用地，市府則視實際發展狀況評估闢建立體停車場，以滿足本計畫公共停車需求。

第三節　交通動線

道路功能分類之目的，在於區分道路系統成不同層次的次系統，並賦予各層次系統不同的任務，以期發揮道路系統最高的效能，茲配合土地使用計畫及整體空間活動系統，進行交通動線規劃，以建構層級分明的路網架構。。

一、聯外道路規劃

聯外交通之規劃應考量周邊道路系統服務功能、大眾運輸系統場站位置、土地使用配置及區內道路系統配置，構成南北向與東西向的運輸路網架構，此架構在交通運作上，可適度分散通勤旅次的集中情形，減輕計畫區內部道路及聯外道路之交通負荷。

因本計畫區南側受半屏山阻隔，故進出路口主要規劃於計畫區西側及北側，以左楠路、後昌路及基地南側新開闢的園區南路提供聯外運輸需求，聯外動線發展構想如圖7-6所示。說明如下：

（一）南北向左楠路，往北可接楠梓、岡山地區，往南接至左營、高雄地區，未來新台 17 線完工後亦可作為南北向的新要道。

（二）東西向以後昌路及園區南路為主，往東銜接楠梓及仁武市區，往西可至海側茄萣地區。

二、區內道路系統

（一）主要道路

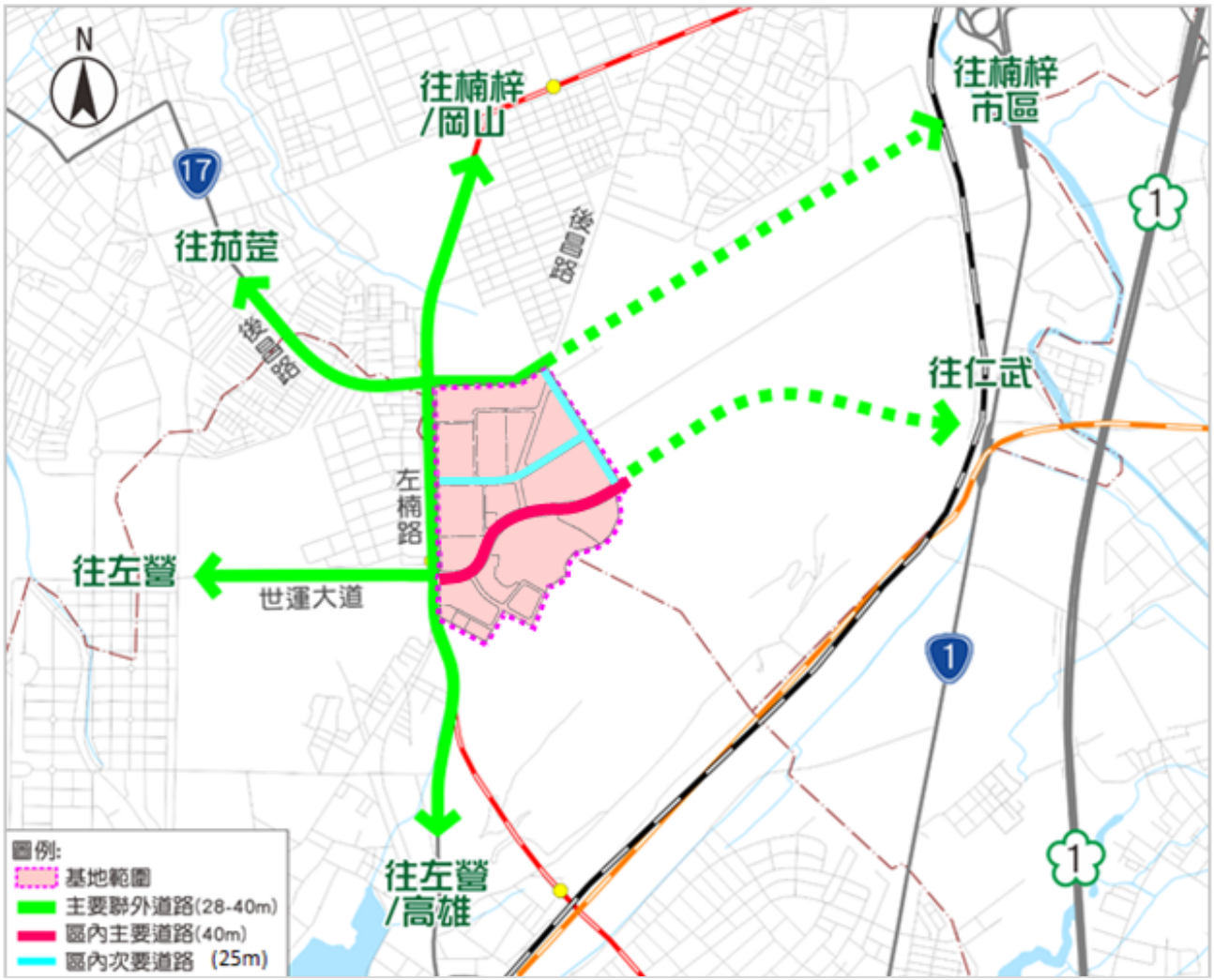
為本計畫區主要區內交通動線，串接主要旅次活動區塊及聯外道路，以東西向 40M 道路為主要道路，配置雙向四車道為主。

（二）次要道路

提供各主要旅次活動區塊與計畫區主要道路相銜接之服務功能，以基地內部南北向及東西向配置 23~25M 之道路為次要道路，配置雙向兩車道為主。

三、進出動線

本計畫區之進出動線可透過區內主要道路進出左楠路往北方向至楠梓區及岡山區、往南方向則可通往左營區及高雄市區；透過區內次要道路進出至後昌路往東北方向至楠梓市區、往西北方向至海側茄萣地區；透過區內新闢之主要道路進出園區南路往東方向至仁武市區，其進出動線詳圖7-6所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-6　本計畫區聯外道路發展構想圖

第四節　交通改善措施及交通衝擊分析

針對整體開發區開發後衍生交通需求之改善，以及未來所產生交通衝擊影響之因應策略，高雄市政府交通局提擬之交通改善配套措施建議如下。

一、因應計畫區開發新闢道路系統

因應整體開發區的開發，市府計畫在整體開發區北側及南側新闢園區北路及園區南路，改善東西向通往整體開發區之車流；另由市府都市發展局規劃的新台17計畫，除了分散原台17線車流外，預計能改善南北向前往整體開發區須蜿蜒繞道市區的南北向車流，成為南北交通之要道。

二、強化捷運區內轉乘規劃

（一）大眾運輸系統轉乘

整體開發區最大優勢即捷運路線通過整體開發區西側，兩座捷運站點(油廠國小及世運站)即位於整體開發區西北側及西南側，南側更有高鐵左營站提供聯外運輸服務，未來區內道路將檢討適當加大寬度，規劃自行車專用道、大眾運輸專用道等，導入共享單車、電動公車乃至無人駕駛的區內接駁專車行駛，有效串接大眾運輸場站，初步構想以尖峰每 10 至 15 分鐘之班距，以及離峰每 30 至 40 分鐘之班距運行，同時要求進駐廠商應採分班分流並鼓勵員工搭乘大眾運輸系統通勤之交通費補貼等措施，以搭乘大眾運輸比例由現行約 13%提升至 25%為目標，朝低碳園區之目標發展。

（二）員工接駁專車

因應整體開發區未來員工就業通勤可能之大眾運輸服務需求，針對需求量大之路線，可考慮由業者或園區管理單位主動開闢員工專車，採自購車輛或向公車客運業者承租方式，來提供相對公車直捷便利之服務。除規劃接駁服務車銜接附近大眾運輸場站外，未來配合早、晚班作業人員之工作時間，每天開闢早晚各一班次，專門服務園區內員工定點之大眾運輸服務。

（三）綠色人本交通

為達到綠色人本之交通環境，同時減緩整體開發區內未來衍生交通需求之負擔，鄰近捷運世運站、捷運油廠國小站可規劃綠園道或設置自行車租賃站，除可推動高雄 YouBike2.0 及以既有道路退縮地建置自行

車道增加綠色運具轉乘捷運系統，亦可建構友善步行空間供行人便利通行，以步行或綠色運具轉乘捷運系統。

（四）智慧運輸系統

應用 AIoT 及 5G 等技術推動建置新一代智慧運輸系統，發展以使用者需求為導向之即時化與客製化交通資訊與管理服務，並推動公車智慧化結合 5G 技術串連先進感測器、自動駕駛等技術建構出智慧交通網路體系，同時，結合進駐廠商規劃引進無人車系統建置先進智慧園區典範。

三、區域性交通系統規劃構想

（一）短期區域性交通系統構想

原高雄煉油場後續將轉型為研發專區、產業園區及半導體先進產業基地，全區預估進駐 22,300 就業人口，若參考台積電新竹科學園區寶 1、寶 2 廠區員工運具分配比例以及本市運具使用比例，假設未來上下班員工以汽車 31.1%、機車 55.9%、大眾運輸/其他 13%通勤，交通量指派 60%由園區南路、30%由園區北路、10%由園區東路進出，依現況周邊道路條件，初步評估，台 17(世運大道-明潭路段)將成為瓶頸路段，且服務水準將降至 F 級。

為維持整體開發區開發營運後台 17 服務水準，以及收納未來新台 17 南段初期將通車至中海路-世運大道銜接回台 17 之車流，短期市府將優先啟動翠華路(世運大道-明潭路段)西拓 10m 道路改善工程，將原單向 2 快 1 慢車道配置增加為 3 快 1 慢車道，以緩解未來年車流壓力。

（二）中長期區域性交通系統構想

中期仍持續推動新台 17 往南打通至南門圓環為目標，以分散台 17 車流，預估可轉移台 17 線 23%的車流。長期計畫，市府目前刻委外辦理長期路網規劃及推動相關路網改善計畫，包括評估整體開發區東側鐵路地下化(新左營-捷運南崗山段) ，以打通往東銜接台 1 之道路，以平衡東西兩側車流，並推動高雄屏東第二快速公路；另台 39 線高鐵橋下道路南延至橋科段已納為優先施工段將爭取再南延至仁武以分散高楠公路台 1 線車流。

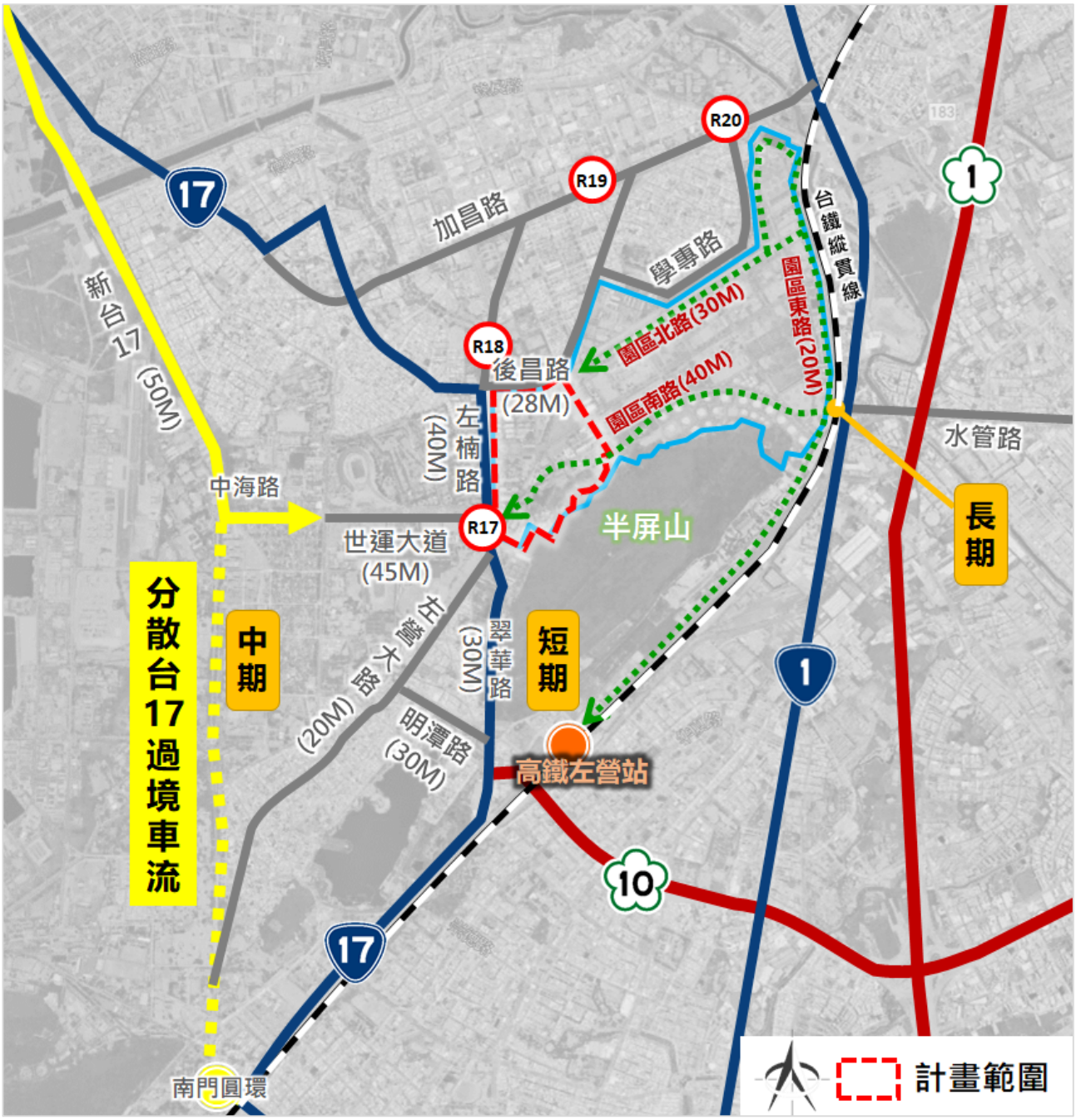
（三）整體開發區聯外交通規劃委託專業服務研究案

配合本次開發案，市府交通局已爭取由高雄煉油廠產專區專案核撥1,000萬元辦理整體開發區聯外交通規劃委託專業服務研究案，刻正辦理招標作業，後續將針對週邊幹道如國1楠梓交流道、楠梓陸橋、左楠路、高楠公路、大中快速道路等主要道路交通負荷進行分析檢討，並規劃相關改善計畫及聯外道路路網，以降低未來衍生之交通衝擊。有關原高雄煉油廠(即整體開發區)轉型之短、中、長期重大交通建設計畫，相關推動期程及權責單位彙整如表7-10所示。

表7-10 原高雄煉油場周邊重大交通建設改善計畫推動期程及權責單位彙整表

期程	計畫名稱	推動期程	權責單位
短期 (111~115年)	左楠-翠華(世運大道~明潭)拓寬計畫	預定112年10月完成	高雄市政府
中期 (115~120年)	高雄市濱海聯外道路開闢工程(新台17線)	北段工程目前施工至後勁溪路段；南段第一階段經費已經中央核定，其中德明路至中海路工程預計112年動工	營建署委託高雄市政府工務局新建工程處辦理
	國道7號高速公路建設計畫	第二階段環境影響評估經環保署環評審查會第484次會議審查通過，預計115年開始興建，119年完工	交通部高速公路局
長期 (120年以後)	高屏間東西向第2條快速公路	綜合規劃與第二階段環境影響評估階段，預計117年施工，122年完工	交通部公路總局
	台39線(高鐵橋下道路)延伸線優先路段	辦理可行性評估中	交通部公路總局
	廠區東側鐵路立體化	評估中	交通部鐵道局

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-7　原高雄煉油廠周邊整體交通改善方案示意圖

第八章　事業及財務計畫

第一節　土地取得方式

本計畫區內土地取得方式，說明如下：

一、財政部國產署南區分署以 110 年 1 月 28 日台財產南改字第 11025002040 號函同意其經管國有土地(油廠段 259 地號)納入都市計畫變更範圍，詳附件十一。

二、台糖公司以 110 年 12 月 28 日糖高橋資字第 1107006334 號函同意其所有土地(油廠段 217 地號)納入都市計畫變更範圍，詳附件十一。

三、一般私有土地(油廠段 212 及 250 地號)，由中油公司以承租或其他方式取得使用權；其餘土地為中油公司所有。

第二節　開發方式

一、公共設施用地

本計畫區公共設施用地由中油公司統籌規劃與開發，財政部國產署捐贈回饋之公共設施用地(停車場用地0.30公頃及道路用地0.23公頃)，其建設費配合分期分區發展計畫期程，由中油公司先行墊付，俟工程完工結算金額並依國有土地所占比例分攤；其餘土地(包含中油公司、台糖土地及一般私有土地)捐贈回饋之公共設施用地，其建設費由中油公司概括負擔，詳附件十二。本計畫區內公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限。

二、其他土地

（一）商業區

1.中油土地：由中油公司統籌規劃開發及管理，或依「台灣中油股份有限公司土地提供設定地上權要點」辦理活化開發與管理。

2.國有土地：由財政部國產署依國有財產法等相關規定辦理活化開發與管理。

3.捐贈予高雄市之可建築土地：由高雄市政府統籌規劃開發與管理。

4.鄰近高雄捷運場站(世運站及油廠國小站)周邊之商業區，高雄市政府得視需求依「大眾捷運法」等相關規定辦理土地開發及管理。

（二）產業專用區之開發及管理權責，說明如下：

1.材料國際學院：中油公司興建材料研發中心大樓及材料國際學院，並由「經濟部循環技術暨材料創新研發專區辦公室」負責管理。

2.綠能所：中油公司興建綠能所研發大樓並負責管理與維護。

3.其餘產業專用區：得由中油公司開發及管理與維護，以供中油公司事業體使用，或依「台灣中油股份有限公司土地提供設定地上權要點」辦理活化開發與管理

（三）其他土地使用分區由中油公司統籌規劃、開發、管理與維護。

三、捐贈公共設施用地維護管理

(一)中油公司捐贈之公共設施用地

依據高雄市政府 111 年 5 月 19 日高市府都發企字第 11132318800 號函，中油公司以支付代金方式委託高雄市政府代為管理維護。中油公司原需維護管理之公共設施面積約 17.78 公頃，除公園用地內原水泵房設施 0.21 公頃由中油公司自行維護管理外，其餘 17.57 公頃以繳交維護管理費用請高雄市政府代辦，其中停車場用地 0.26 公頃因高雄市政府維護管理期間可辦理停車收費，故中油公司無需支付停車場用地之代辦費用，爰高雄市政府代辦維護管理公共設施面積為 17.31 公頃。公共設施維護管理費用屬一次性費用性質，總數以每年 120 元/平方公尺、25 年期計算，合計約新臺幣 5 億 1,930 萬元(實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準)，中油公司應配合公共設施捐贈期程，按當期捐贈面積計算之金額分期繳納。相關內容詳附件十三及附件十六。

(二)財政部國有財產署捐贈之公共設施用地

依據高雄市政府 111 年 5 月 19 日高市府都發企字第 11132318801 號函，財政部國有財產署捐贈回饋之公共設施用地得免負擔管理維護責任，詳附件十三。

第三節　實施進度及經費

一、實施進度

本計畫採分期分區方式進行開發，全區公共設施預計116年完成。本計畫公共設施用地興建、捐贈及可建築土地捐贈年期如表8-1及圖8-1、圖8-2。未依計畫書規定之實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區。

本計畫分三期捐贈可建築用地捐贈及開闢與捐贈公共設施，說明如下：

（一）第一期：

1.配合高雄煉油廠楠梓產業園區及半導體先進產業基地開發期程，優先開闢 40M 計畫道路(園區南路)，供公眾通行與使用。

2.本期公共設施用地應於細部計畫發布實施後 2 年內開闢完成，捐贈予高雄市。

（二）第二期：

1.配合行政院「循環經濟推動方案」設立「循環技術暨材料創新研發專區」及建置「材料國際學院」，興闢產業專用區周邊道路用地及停車場用地。配合中油公司捐贈可建築用地，興闢捐贈可建築用地周邊道路用地及公共設施用地。

2.本期公共設施用地應於 115 年底前開闢完成，捐贈予高雄市；應捐贈之可建築土地須於 115 年底前捐贈予高雄市。

（三）第三期：

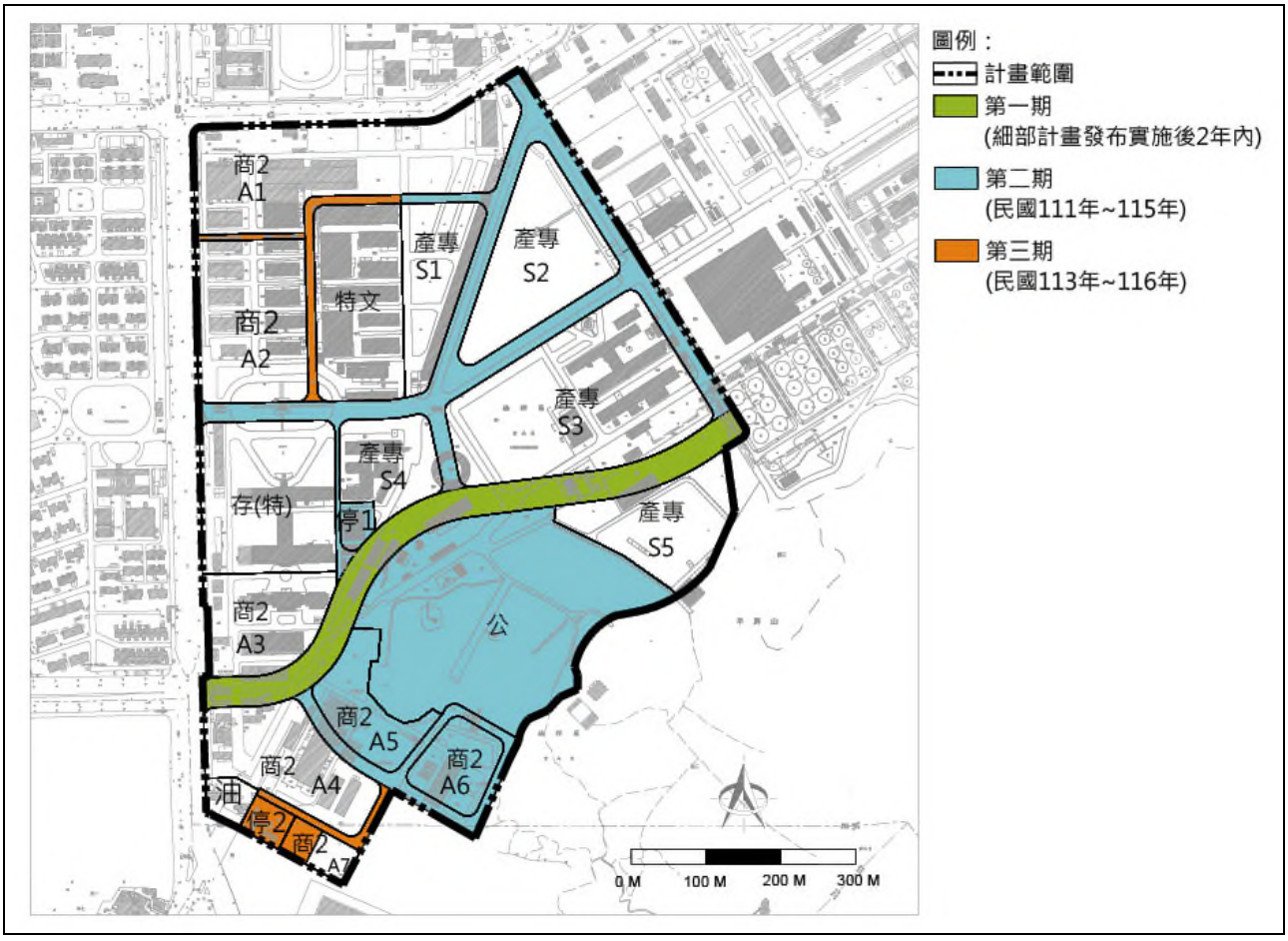
1.配合商業區開發及保存區(特)、特定文化專用區之活化利用，以及國產署捐贈可建築用地，開闢周邊之人行步道用地、道路用地及停車場用地等公共設施。

2.本期公共設施用地應於 116 年底前開闢完成，捐贈予高雄市；應捐贈之可建築土地須於 116 年底前捐贈予高雄市。

表8-1　本計畫區公共設施用地興建、捐贈及可建築土地捐贈年期彙整表

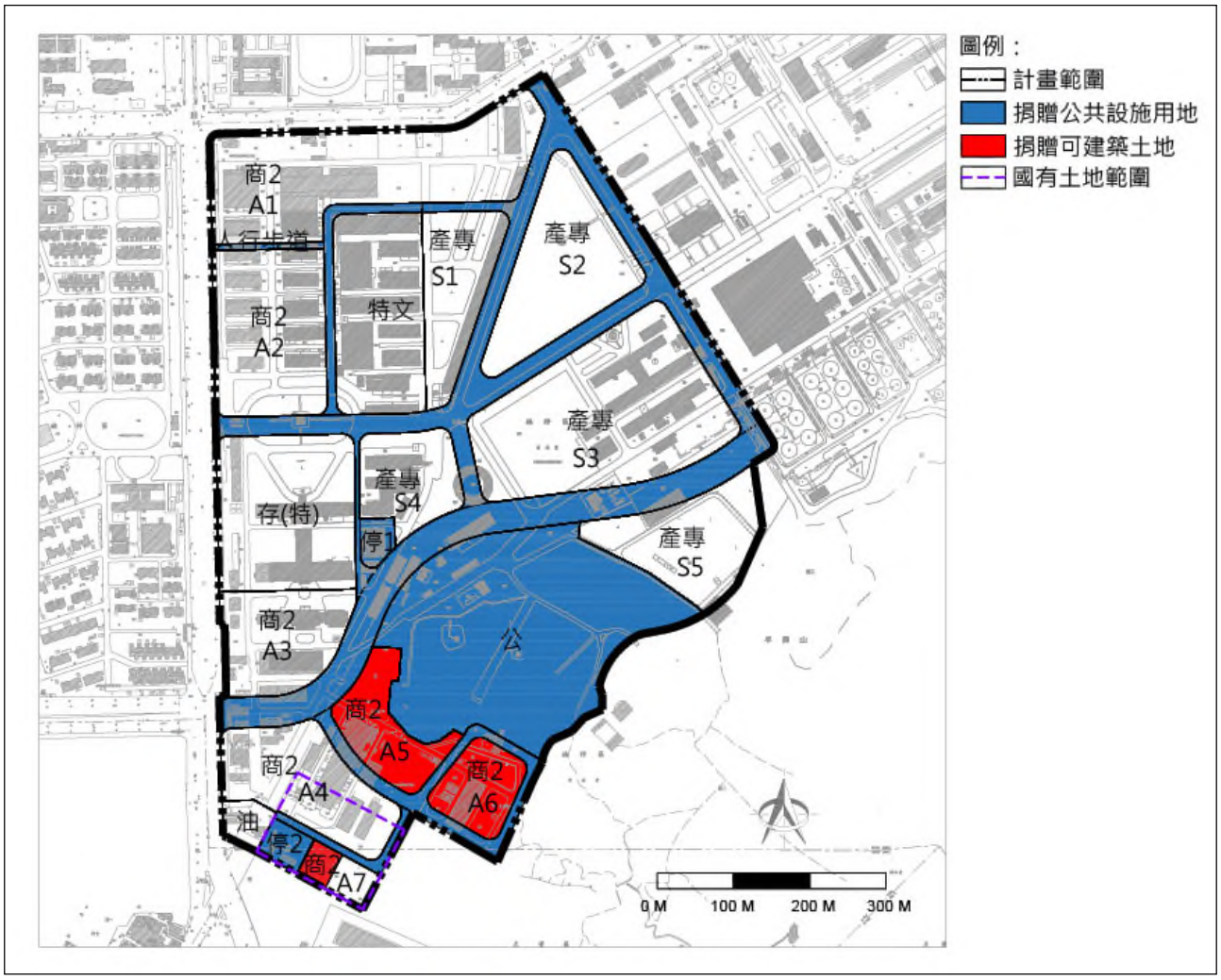
使用分區		第一期（公頃）	第二期（公頃）	第三期（公頃）	合計
公共設施興建、捐贈及可建築用地捐贈年期		細部計畫發布實施後2年內	111年～115年	113年～116年	—
土地使用分區	第二種商業區	—	2.45	0.21	2.66
公共設施用地	公園用地	—	7.96	—	7.96
	人行步道用地	—	—	0.12	0.12
	停車場用地	—	0.26	0.30	0.56
	道路用地	3.45	5.47	0.75	9.67
合計					20.97

註：加油站專用區不納入分期分區發展計畫。



資料來源：本計畫繪製。

圖 8-1　本計畫公共設施用地興建、捐贈及可建築土地捐贈分期區位示意圖



資料來源：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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，高雄市政府，民國112年4月。

圖 8-2　本計畫捐贈土地區位示意圖

二、經費來源

本計畫區總開發經費約59.02億元，包含公共設施興建費用約6.02億元及建築物興建費用約53億元。本計畫公共設施用地由中油公司整體規劃及興建，而國有土地變更回饋所捐贈之公共設施興建費用，由財政部國產署負擔。實施進度及經費如表8-2所示。

表8-2　實施進度及經費表

期別	設施總類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費(萬元)			經費來源	預定期程
			徵購	市地重劃	公地撥用	無償捐贈	土地成本	工程成本	合計		
第一期	道路用地	3.45	—	—	—	V	—	12,075	12,075	中油公司	細部計畫發布實施後2年內
	公園用地	7.96	—	—	—	V	—	27,860	27,860		
第二期	道路用地	5.47	—	—	—	V	—	19,145	18,900		115年
	停車場用地	0.26	—	—	—	V	—	910	910		115年
第三期	人行步道用地	0.12	—	—	—	V	—	420	420		116年
	道路用地	0.52	—	—	—	V	—	1,820	1,925		116年
	停車場用地	0.30	—	—	—	V	—	1,050	1,925	財政部國產署	116年
	道路用地	0.23	—	—	—	V	—	805	1,925		116年
合計		18.31						60,165	60,165		

註：1.表列開發經費及預定完成期程由主辦單位視實際需求酌予調整。
2.表列面積應以實地分割測量為準。

第九章　土地使用分區管制及都市設計要點

第一節 土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第 22 條規定訂定之。

二、計畫區內各類土地使用分區容許之建蔽率、容積率及容許使用項目等，如表 9-1 所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。

表9-1　本計畫建蔽率、容積率與容許使用項目彙整表

土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目
產業專用區	60	240	詳本要點第五條
特定文化專用區	60	70	詳本要點第六條
保存區(特)	60	120	依都市計畫法高雄市施行細則第十八條及其附表規定辦理
加油站專用區	40	120	詳本要點第八條

三、計畫區內各類公共設施用地之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。

四、第二種商業區(如圖 9-1)得依「大眾捷運法」等相關規定辦理聯合開發，聯合開發基地(以下稱開發基地)依下列規定辦理：

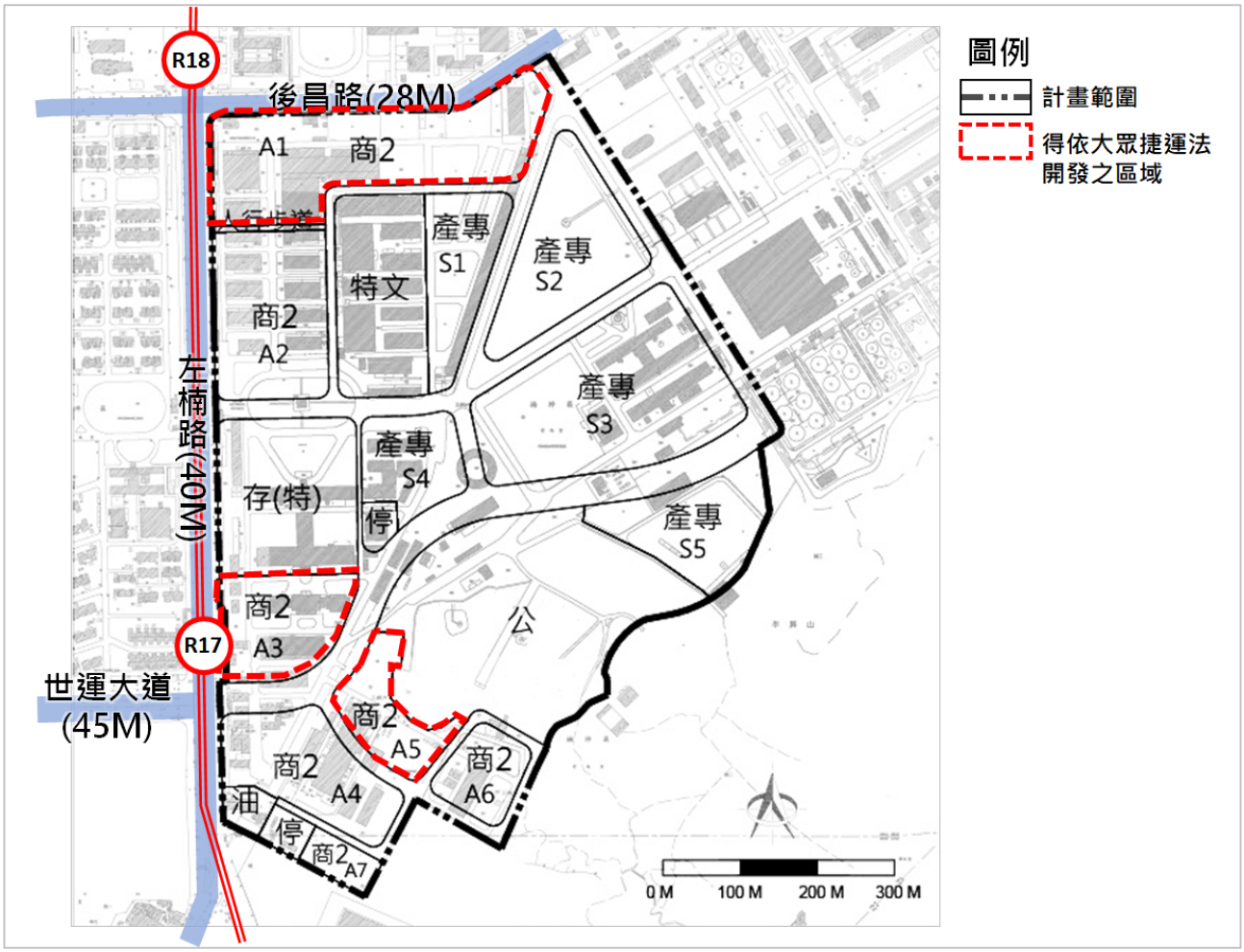


圖 9-1　本計畫得依大眾捷運法辦理聯合開發區位示意圖

（一）開發基地供設置捷運設施(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井或其他相關附屬設施)之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。

（二）開發基地之使用依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理。

（三）考量基地位於大眾運輸場站，開發基地法定停車位數量如經市府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。

（四）開發基地容積獎勵：

1.為鼓勵民眾參與大眾捷運系統土地開發，本計畫土地開發基地之容積得予放寬，容積獎勵項目說明如下：

(1)原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築。

(2)直接核給基準容積百分之五十之都市計畫獎勵。

(3)依大眾捷運系統土地開發辦法核給之容積獎勵。

2.土地開發後總容積依下列公式核計：

F=F0+F1+F2+F3

F ：土地開發後總容積。

F0：基準容積。

F1：原建築容積高於基準容積時，以原容積高於基準容積部分核計。

F2：核給基準容積百分之五十之都市計畫獎勵。

F3：依大眾捷運系統土地開發辦法核給之容積獎勵。

3.有關都市計畫獎勵容積(F2)之半數，由捷運建設主管機關支付建造成本後取得，並無償取得相對應之土地持分，作為負擔自償性捷運設施經費挹注捷運建設。

4.開發基地得作為容積移轉接受基地，除依前項獎勵容積外，並得再申請其他法令規定之獎勵容積。

（五）立體連通系統

1.開發基地應設置人行立體連通與捷運站連接，其人行立體連通系統（含垂直動線結構體：樓梯或電梯）得不計入建蔽率及容積率，連通興建費用由投資人負擔經費及興建。

2.前開屬建築基地內部之連通設施，可依大眾捷運法相關規定申請獎勵；屬建築基地外部之連通設施，依其投影面積 3 倍給予容積獎勵，惟興建費用不得再計入大眾捷運系統土地開發相關法規之建物貢獻成本。

五、產業專用區得為下列使用：

（一）符合行政院 107 年 12 月 4 日院臺經字第 1070217029 號函核定「循環經濟推動方案」有關「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際學院」之使用項目，並以研發及試量產為主，且需符合經濟部公告之低污染業別。

（二）電力及燃氣供應業。

（三）批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。

（四）倉儲業（含儲配運輸物流）。

（五）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）。

（六）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、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。

（七）污染整治業。

六、特定文化專用區得為下列設施使用：

（一）歷史建築之管理、維護、開發及利用應依文化資產保存法有關規定辦理。

（二）文化創意產業。

（三）教育、教保服務機構、托嬰中心及研究相關活動及設施。

（四）行政、醫療衛生設施等相關之公共服務設施。

（五）餐飲業。

七、加油站專用區容許使用項目依「加油站設置管理條例」規定辦理。

八、建築基地退縮規範，依下列規定辦理(如圖 9-2 所示)：

（一）臨接寬度 40 公尺以上道路之建築基地，建築物應自道路境界線至少退縮 15 公尺建築。

（二）臨接寬度 25 公尺以上道路之建築基地，建築物應自道路境界線至少退縮 8 公尺建築。

（三）建築退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

（四）依文化資產保存法登錄為歷史建築或指定為古蹟者，不受前述建築退縮規範。

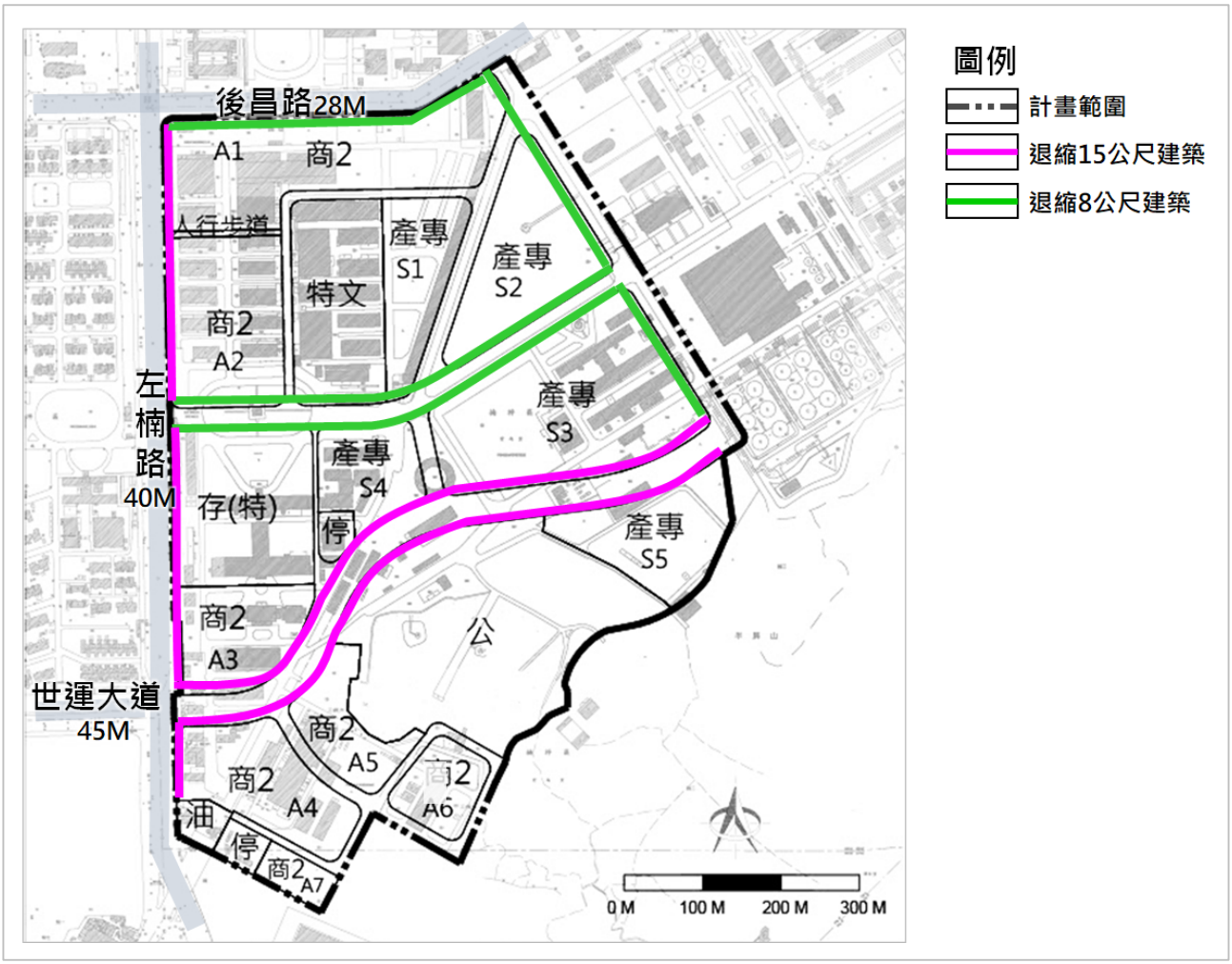


圖 9-2　本計畫區建築退縮示意圖

九、為保存古蹟及歷史建築，其依法可建築之基準容積受到限制部分，得依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定辦理容積移轉。接受基地包含本計畫區及「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」規定之容積移轉接受基地。

十、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。

十一、本計畫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。

十二、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

第二節 都市設計基準

為落實本區都市計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本區獨特之都市意象，提升商業、大眾運輸系統、文化資產保存及觀光休閒等機能，特訂定本計畫區內之建築申請案應經都市設計審議，並訂定都市設計基準。

壹、總則

第一條「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)」（以下簡稱本計畫）範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合「本計畫都市設計基準」(以下簡稱本基準)之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。

第二條 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照高雄市都市設計審議原則及都設會之相關規定與決議事項辦理。

第三條 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。

第四條 因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。

第五條 為本地區環境之有效管理，本基準內容得經都設會決議修正或補充之。

貳、都市設計基準

第一條 依大眾捷運法開發之基地

（一）為利捷運旅客之搭乘並避免與路面行人動線之衝突，各車站各出入口應與開發基地開放空間或廣場之設置結合，以紓緩人潮集散，並具明顯、可辨識之意象。

（二）為避免開發基地之汽、機車出入影響道路車流及公共開放空間品質，其汽、機車出入口應考量集中設置為原則。

（三）開發基地之建物及開放空間之設計，應與捷運作整體景觀之規劃為原則，並塑造地區特色，維護環境景觀，提供延續、齊平之無障礙使用空間及環境。

(四)開發基地應設置人行立體連通與捷運站連接,留設位置如圖 9-3,規定說明如下,示意圖如圖 9-4、9-5:

1. 人行立體連通系統(含垂直動線結構體:樓梯或電梯),其造型、量體與位置應經本市都設會審議通過,並由開發者負責興建與維護,留設位置得經都設會同意調整之。

2. 為提供舒適人行環境,人行立體連通系統,應以有頂蓋之規劃,且應符合內政部頒建築物無障礙設施設計規範。

3. 人行立體連通系統之人行空間尺度應依下列規定辦理,其示意圖如附圖:

(1)人行立體連通系統之人行通行淨寬及當層淨高應達 4 公尺以上,並留設垂直動線。

(2)臨左楠路側配合之留設人行立體連通系統,需銜接連通至世運站之購票層(高程 13.86);其餘配合留設之人行立體連通系統,其橋底淨高度至少 4.6 公尺以上。

(3)人行立體連通系統未與申請開發基地之建築物銜接整合或受開發基地條件限制者,其人行通行淨寬應達 3 公尺以上。

(4)人行立體連通系統穿越建築內部時,通行淨寬應達 6 公尺、淨高度應達 5.5 公尺以上或兩層樓並設有垂直動線,以提供舒適且方向性清晰之步行環境。

(5)人行立體連通系統之地面應保持順平,遇高程差應以斜坡處理,坡度不超過 1/12,且地坪鋪面應有防滑處理,以維持人行安全。

4. 建物2層樓臨人行立體連通系統側應設置店舖或可供市民休憩活動之公益性設施為原則,且前開店鋪或公益性設施主要開口應向連通道,避免以實體牆面阻隔人與活動聯繫,使連通設施兼具人行與商業活動延續及都市防救災功能。

5. 人行立體連通系統透空率應達立面70%以上,自當層樓地板面至結構下緣為高度計算範圍。

6. 跨越40M道路時,其橋底淨高度應大於6公尺以上,以保持視覺穿透性,避免對路上通行之人車產生視覺壓迫感。尚須依道路設計規範等相關規定辦理。

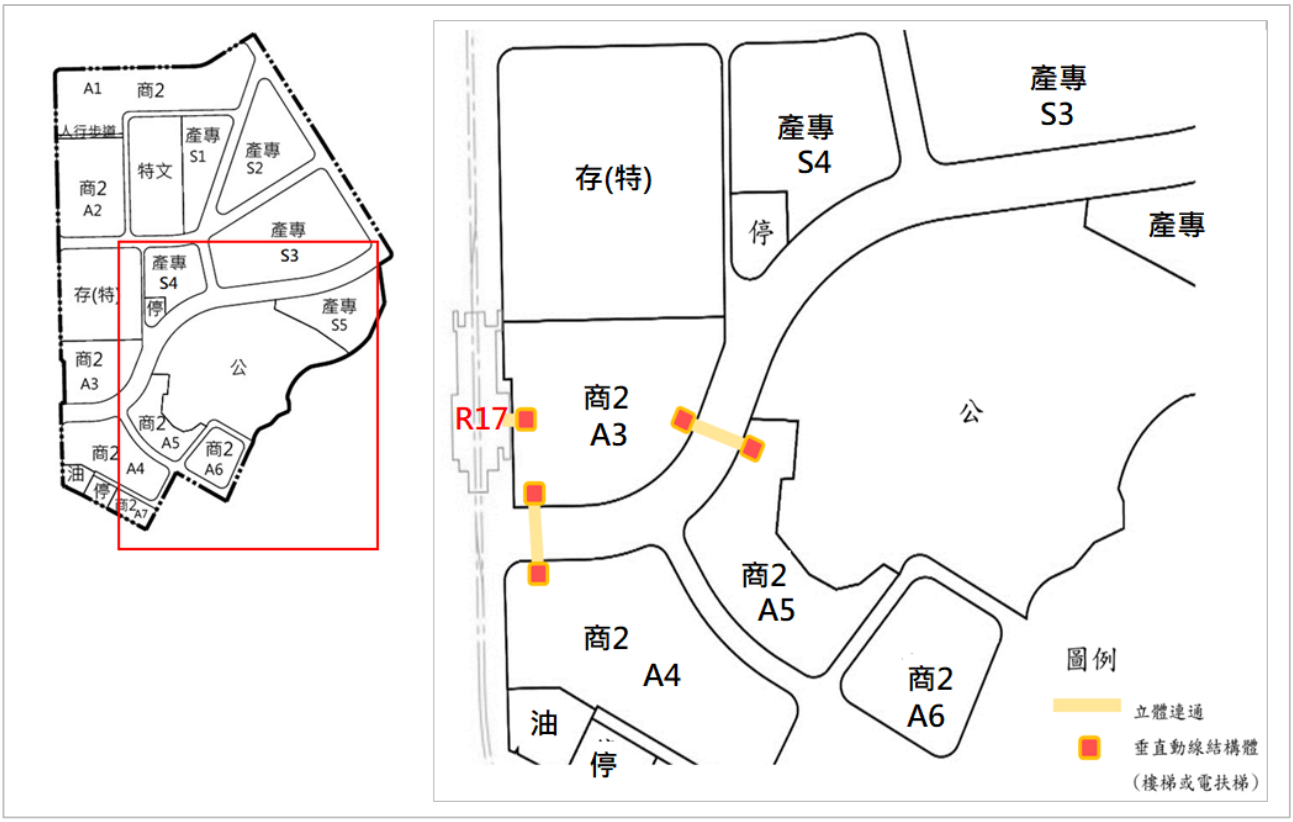
7. 人行立體連通系統之量體設計以簡潔、輕巧、通透性為規劃原則,鼓勵與建築物整合設計,並與周邊環境相調和。

8. 人行立體連通系統應考量夜間活動之延續,兼顧都市美學、節能等原則,對人行空間規劃適當之照明設計,創造良好夜間步行環境,尤以接近公共設施如捷

運站等周邊應加強公共安全照明。

9. 為提升都市景觀與都市活動，於維持人行順暢原則下則下，得適度放寬人行空間寬度規劃休憩平台與座椅，提供人行休憩、停留使用。

10. 垂直連通設施空間應具公開與明亮之特性，且於各層出入口處，預留寬度及深度均大於6公尺之緩衝空間；地面層出入口處應與地面層開放空間整合以供人潮集散，並與周邊公共人行動線銜接。



註：立體連通系統實際留設位置以都設會審定為準。

圖 9-3　人行立體連通空間區位示意圖

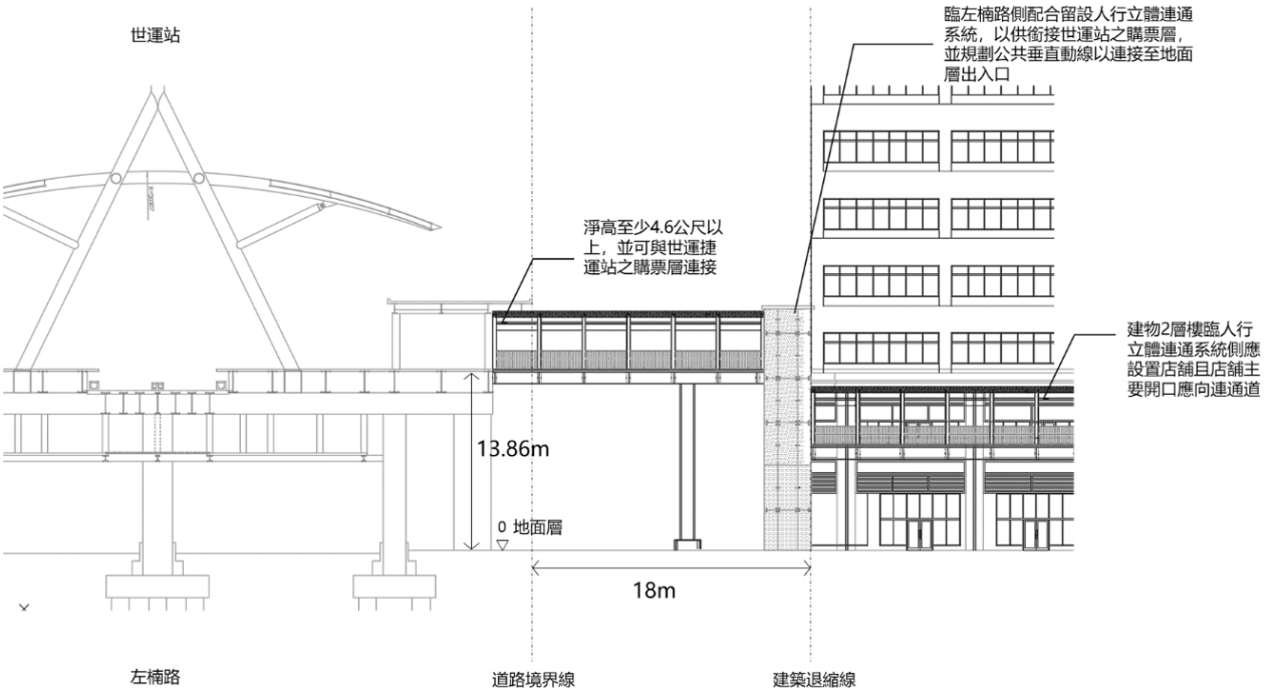


圖 9-4　人行立體連通管制說明示意圖 A

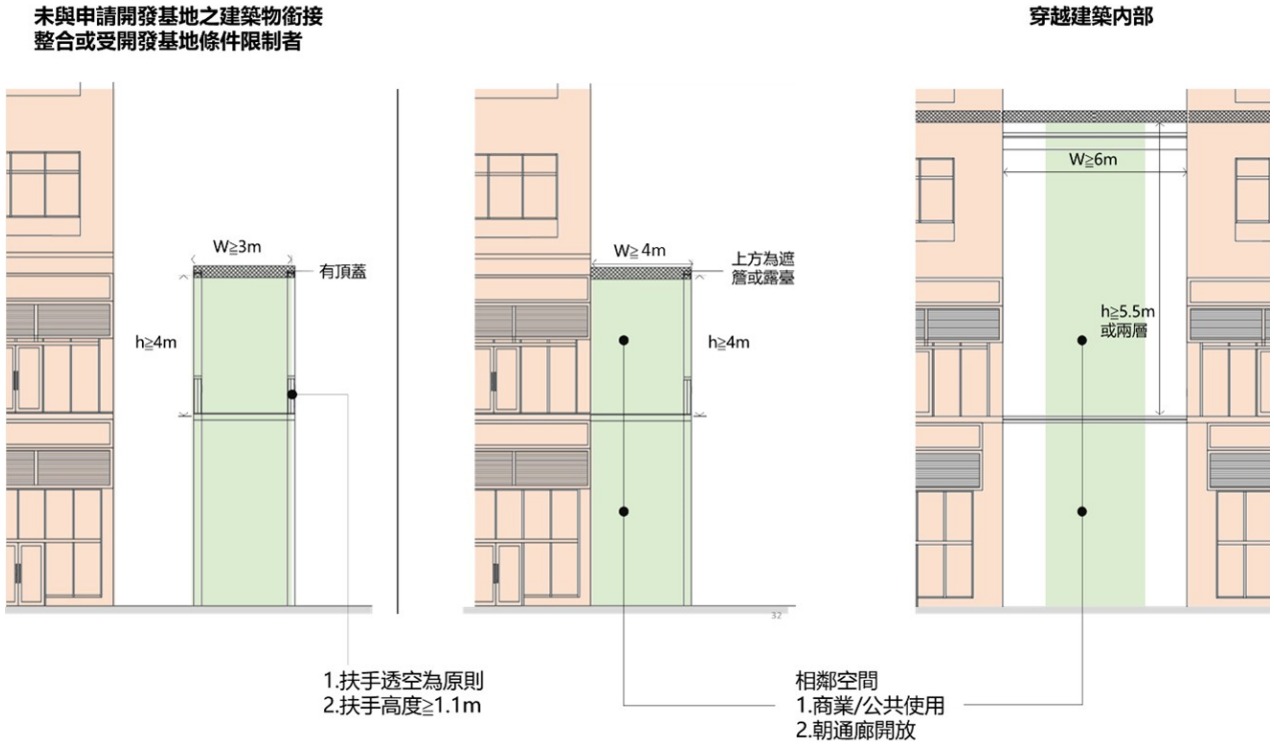


圖 9-5　人行立體連通管制說明示意圖 B

第二條 本計畫區內依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」公告指定之特定紀念樹木採原地保留為原則，並依該條例第 14 條規定辦理。

第三條 本計畫區市定古蹟、歷史建築分布如圖 9-6 所示，其定著土地範圍以主管機關公告為準。

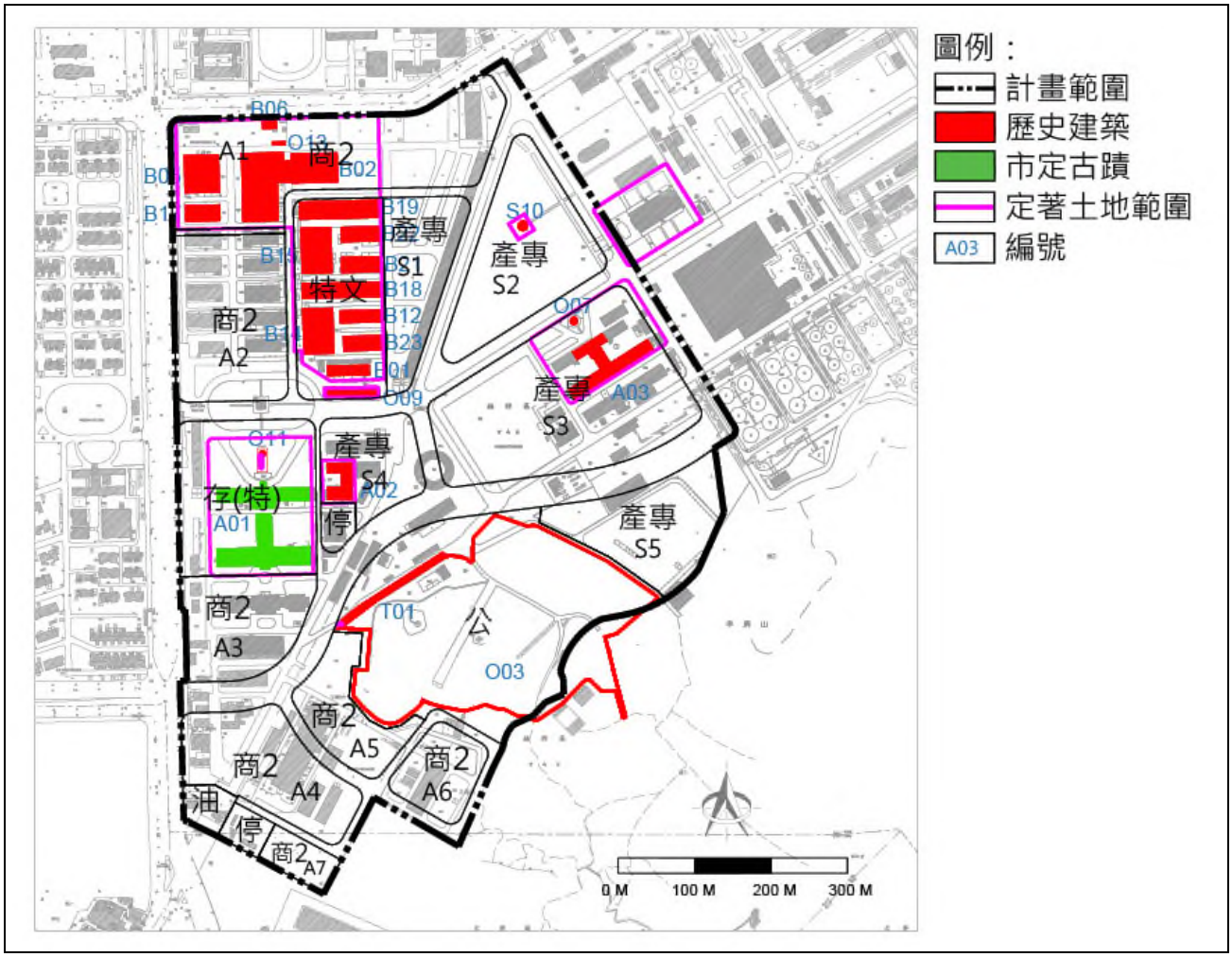


圖 9-6 本計畫市定古蹟及歷史建築分布區位示意圖

第四條 面臨或相鄰市定古蹟或歷史建築之第一排建築管制：

為維護市定古蹟及歷史建築並保全其環境景觀，面臨或相鄰市定古蹟或歷史建築之第一排建築，應符合以下規定：

（一）建築立面：

1. 建築立面設計以簡潔設計風格為主，且不可設置任何外置設備，包含空調室外機。任何有造成視覺混亂或有礙觀瞻使用之虞者，應以美化或遮蔽方式處理之。

2. 面對市定古蹟之量體輪廓應水平、垂直切割設計為原則，並適度分割立面，以與古蹟立面相呼應為原則。

（二）建物量體造型與配置：

市定古蹟建築與周邊建築物以配置裙樓為原則，基座高度以不超過古蹟高度為原則，以配合市定古蹟之建築高度。

（三）建築地面層：

1.為強化新建建築與古蹟或歷史建築連接，一樓地面層應增加穿透性設計，以利與之串聯。

2.一樓地面層鼓勵設置商業空間，塑造文化與商業空間街道之活動延續性。

（四）開放空間留設：

1.應集中留設開放空間臨市定古蹟或歷史建築側，減低新建建築物對其之衝擊。

2.配合留設之開放空間應設置街道家具或古蹟或歷史建築之解說牌。

（五）建築色彩及材質：

面臨市定古蹟或歷史建築一側，其立面色系或材質應與面臨之市定古蹟或歷史建築融合。

（六）建築招牌廣告設計原則：

面臨市定古蹟或歷史建築一側，其建築之廣告物、標誌及招牌設置應與面臨之市定古蹟或歷史建築融合設計。

第五條 建築基地退縮建築相關規定

（一）建築基地退縮建築規定：

為塑造舒適步行環境空間，退縮地內規定如下：

1.指定退縮之公共開放空間不得設置圍牆或其他屏障物，以維持其開放性，並得計入法定空地。

2.建築退縮十五公尺：

(1)留設淨寬至少6公尺以上之人行道，與鄰地順平銜接。

(2)區內得突出最小建築退縮線部分，依建築技術規則「退縮建築深度」規定辦理。

(3)人行道兩側各留設淨寬至少1.5公尺以上之植栽綠帶，植栽綠帶應設置喬木，且採左右兩側錯落配置，其株距每隔4公尺以上種植，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。

(4)建築基地開發應考慮低衝擊開發(Low Impact Development)設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，以強化韌性城市之概念。

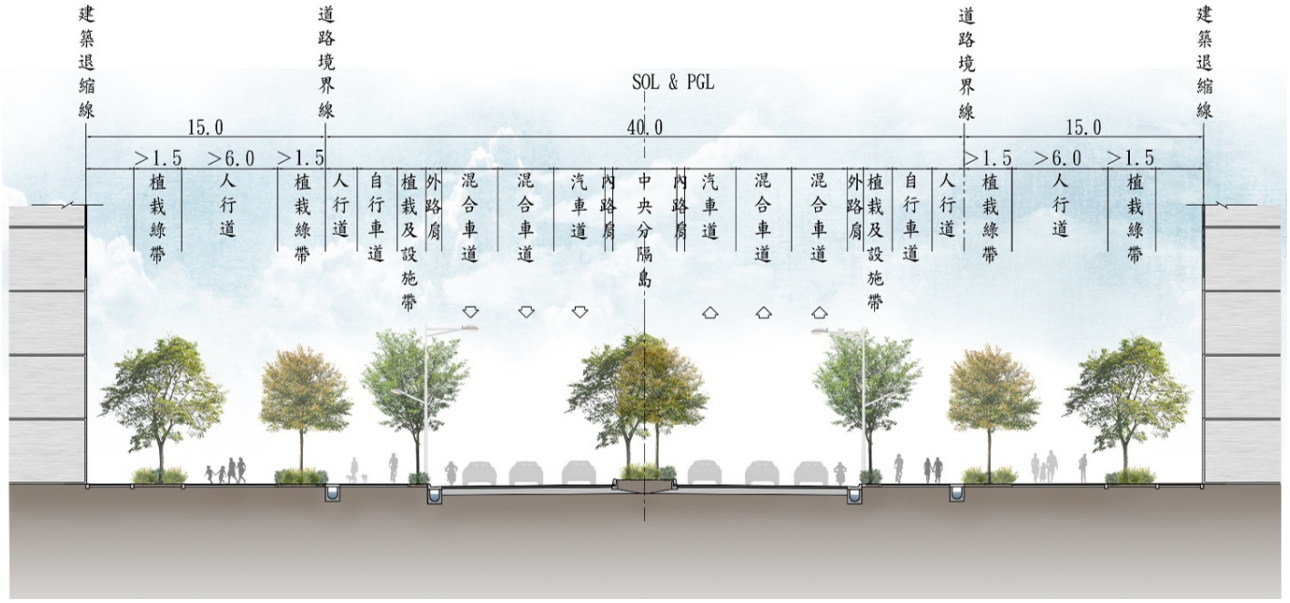


圖 9-7　建築退縮十五公尺規劃示意圖

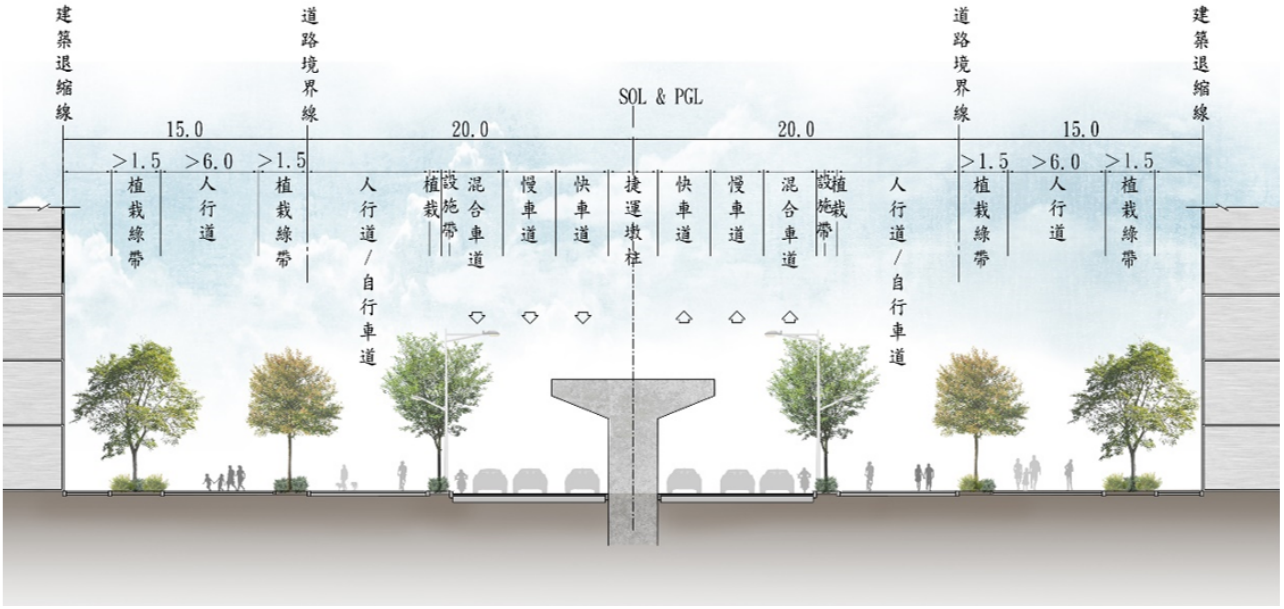


圖 9-8　建築退縮十五公尺(臨左楠路)規劃示意圖

3. 建築退縮八公尺：

(1)留設淨寬至少3公尺以上之人行道，與鄰地順平銜接。

(2)區內得突出最小建築退縮線部分，依建築技術規則「退縮建築深度」規定辦理。

(3)留設淨寬至少1.5公尺以上之植栽綠帶，植栽綠帶內應設置喬木，其株距每

隔4公尺以上種植，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。

(4)建築基地開發應考慮低衝擊開發(Low Impact Development)設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，以強化韌性城市之概念。

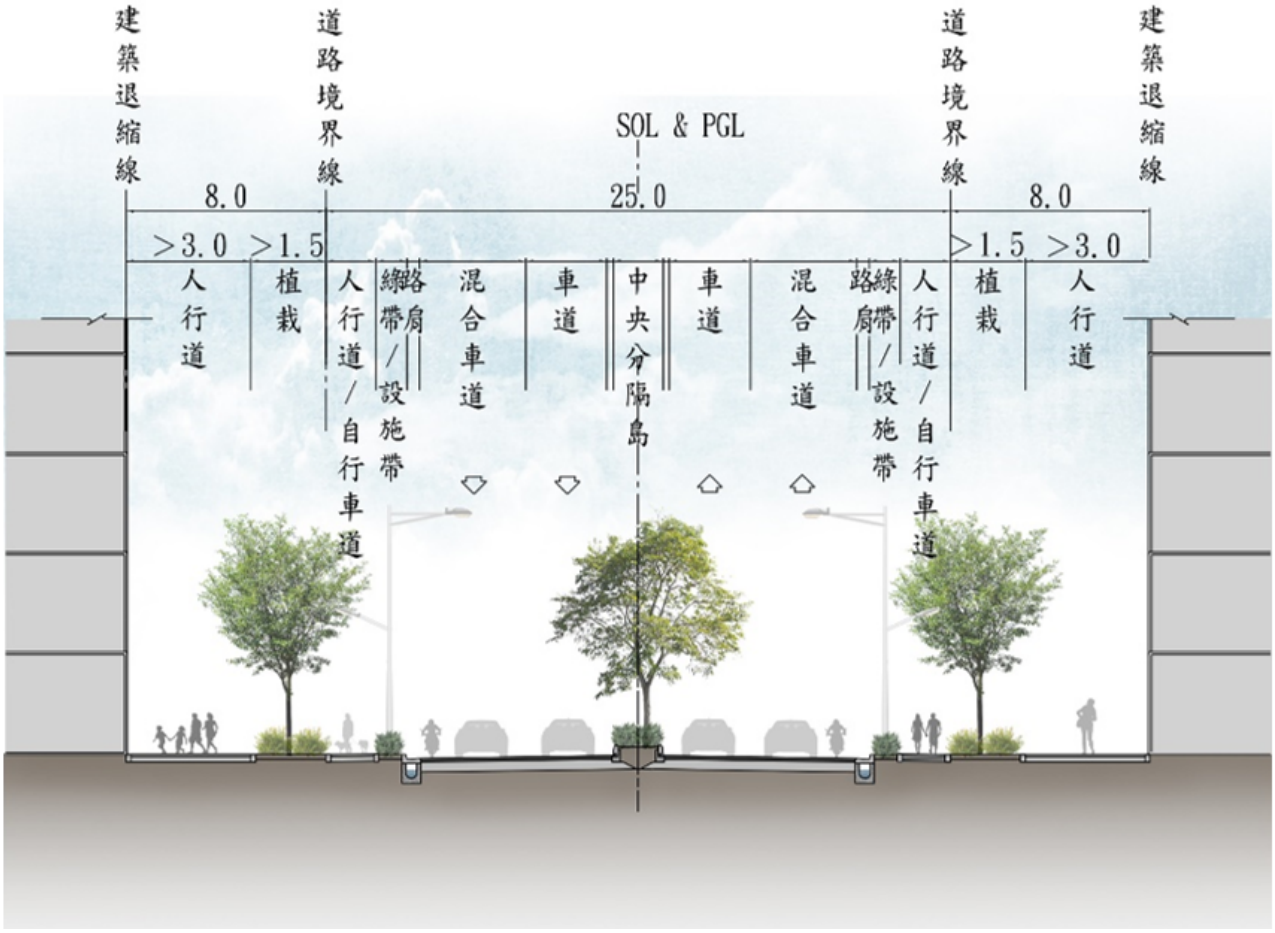


圖 9-9　建築退縮八公尺規劃示意圖(計畫道路配置僅示意)

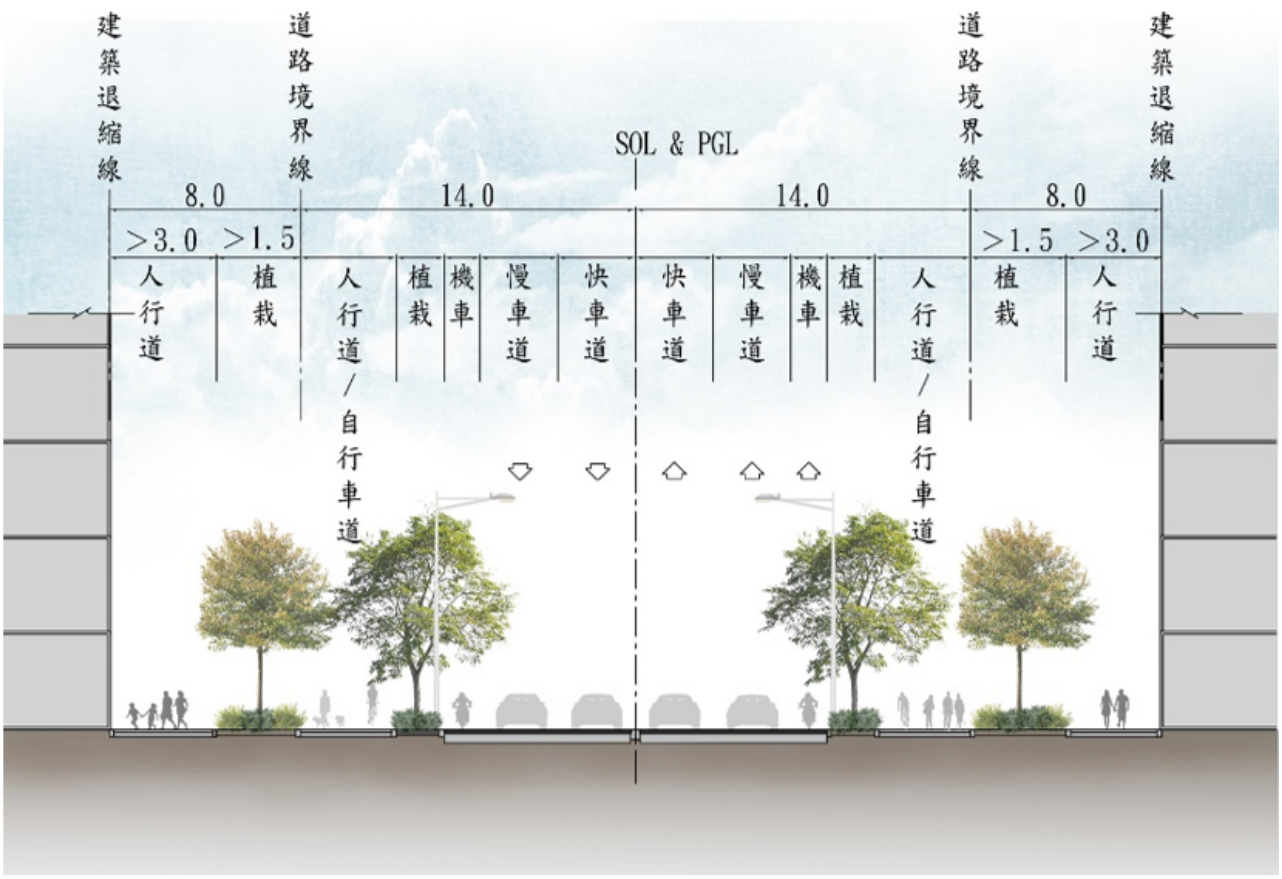


圖 9-10 建築退縮八公尺(臨後昌路)規劃示意圖

4. 市定古蹟及歷史建築不受前述建築退縮規範，惟仍須依前述規定留設人行步道，並與鄰地順平銜接，以達人行步道之連續性。

（二）景觀性元素：

1. 除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等，或其他工藝性設施。

2. 臨左楠路之退縮範圍應儘量簡化設計，強化透水性，以維護特定紀念樹木。

（三）鋪面：

全區退縮地鋪面以同一街廓採同一色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水磚，以乾砌密接方式施築為原則，並鼓勵使用循環經濟材料。

第六條 維護半屏山協調景緻

（一）建築外觀：

1. 為使新建建築物與半屏山形塑協調景致，建築屋頂層附屬設備如冷卻水塔、機械設備之設置，應予以視覺整體美觀遮蔽處理。

2. 鼓勵建築屋頂設置綠化或再生能源設施。

（二）開放空間留設：

面臨或相鄰半屏山之第一排建築，應集中留設開放空間臨半屏山側，並應設置半屏山之解說牌。

第七條 建築基地設置綠能設施

建築基地應設置綠能設施(立體綠化或太陽光電)，並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。

第八條 其他管制內容

緊鄰加油站專用區之第二種商業區，應於臨加油站專用區一側留設至少 10 公尺之緩衝空間。

第十章　其他

第一節　總容積上限說明

本計畫變更總面積為55.49公頃，變更前土地使用分區為工業區(特種工業區)，變更前容積率為160%，變更前總容積樓地板面積為887,840平方公尺。本計畫區內劃設公共設施用地面積計18.31公頃，工業區變更後容積率為238%【=160%*55.49公頃／(55.49-18.31公頃)】。考量本計畫區鄰近高雄捷運場站(世運站及油廠國小站)，配合高雄市政府TOD發展政策，商業區容積率比照基地周邊商業區訂為300%，其餘土地使用分區之容積率未超過變更後容積率；變更後總容積樓地板面積合計為886,620平方公尺，如表10-1所示。

表10-1 本計畫區變更前後總容積樓地板面積一覽表

使用分區		面積 (公頃)	變更後容積率 (%)	總容積 樓地板面積(M^2)
變更前	工業區(特種工業區)	55.49	160	887,840
變更後	商業區(第2種商業區)	15.68	300	470,400
	產業專用區	14.46	240	347,040
	特定文化專用區	3.06	70	21,420
	保存區(特)	3.65	120	43,800
	加油站專用區	0.33	120	3,960
	合計	37.18(註)	—	886,620

註：本計畫變更後劃設公共設施用地合計18.31公頃。

第二節　經濟效益

一、總開發經費

本計畫總開發經費包含公共設施建設費用及建築物興建費用，總計近60億元。

二、增加政府部門之稅收

本計畫區開發完成後將提升土地利用效率並帶動地方經濟發展，有助於土地價值提升，並增加政府稅收。

三、促進地方經濟繁榮

高雄煉油廠於民國104年底停止生產，計畫區內除供中油公司員工辦公使用外，已無生產行為，未來開發後吸引居住人口、就業人口及觀光旅客，有助於活絡地方並促進經濟繁榮。

四、塑造良好的都市環境與意象

本計畫區開發後可提供良好的公共設施及開放空間，並提升既有道路系統的可及性及便利性，塑造良好的地區環境與意象。

五、提供公共服務空間與設施，提升生活品質

本計畫區提供開放性公共設施及多功能商業服務設施，有助於提升都市生活機能與居民生活品質。

附件

附件一：內政部及高雄市都市計畫委員會會議紀錄

附件二：循環經濟推動方案核定函

附件三：都市計畫變更前座談會紀錄

附件四：個案變更同意函

附件五：土地清冊

附件六：文化主管機關支持文件

附件七：古蹟及歷史建築公告文件

附件八：土壤及地下水污染相關文件

附件九：環境敏感地區查詢成果

附件十：計畫基地非屬軍事禁建限建地區證明文件

附件十一：土地變更同意文件

附件十二：公共設施用地捐贈及建設費用負擔相關公函

附件十三：公共設施維護管理相關文件

附件十四：都市計畫工業區變更審議規範檢核對照表

附件十五：其他相關證明文件

附件十六：協議書

附件一：內政部及高雄市都市計畫委員會會議紀錄

附件一-1：內政部都市計畫委員會第 1020 次會議紀錄

附件一-2：高雄市都市計畫委員會第 95 次會議紀錄

附件一-3：高雄市都市計畫委員會第 108 次會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：賴晟暐
聯絡電話：02-87712618
電子郵件：wei328@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國111年10月26日
發文字號：內授營都字第1110818706號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111228111_1110818706_111D2038284-01.pdf)

主旨：為「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）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」1案，檢送本部都市計畫委員會第1020次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府111年6月9日高市府都發企字第11132641500號函辦理。

二、案經本部都市計畫委員會111年10月4日第1020次會議審決（詳會議紀錄核定案件第6案）在卷。

正本：高雄市政府
副本：本部營建署都市計畫組 電子公文交換章 2022/10/26 14:55:10

高雄市政府 1111026

11105287400

內政部都市計畫委員會第1020次會議紀錄

一、時間：中華民國111年10月4日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。本會開始時副主任委員因公延遲到場，先由委員互推吳委員堂安代理主持，第1案之後由副主任委員接續主持。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第1019次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更石門都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更溪州都市計畫(『市三』市場用地為社教用地)(供鄉立幼兒園使用）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)提會編號第2-8-5案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用（配合大甲溪輸水路工程）案」再提會討論案。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（部分農業區及保護區為海堤專用區)(配合林園海岸環境改善工程－濕地公園西南側至港埔排水東南側）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）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」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 8 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合區段徵收安置作業修訂土地使用分區管制要點)案」。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第１０案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第１１案：臺北市政府函為「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、報告案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市都市發展暨商業區檢討變更策略」。

九、散會：下午 12 時 41 分

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）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」。

說　　明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 110 年 10 月 6 日第 95 次會議審議通過，並准高雄市政府 110 年 11 月 10 日高市府都發企字第 11035161300 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、張委員桂鳳、邵委員珮君、陳委員永森、徐委員中強、徐委員淑芷及曾委員琡芬組成專案小組，於110年12月20日及111年4月19日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府111年6月9日高市府都發企字第11132641500號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 111 年 6 月 9 日高市府都發企字第 11132641500 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本計畫範圍內2筆私有土地、台糖公司土地，原則同意由中油公司代為捐贈回饋，請高雄市政府與申請人

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定簽訂協議書並納入計畫書，由中油公司承諾據以推動；另有關無法取得聯繫之私有土地所有權人，建議中油公司另循民法相關財產權處理規定，積極研提土地取得方案。

二、有關多處歷史建築規劃為商業區部分，請於發展構想補充該處商業區街廓之發展定位、開發方式，以及文化資產保存之指導方針。

三、有關敦親睦鄰相關措施之推動，請補充說明本計畫與附近社區（如後勁社區等）之地方溝通成果，以及對於本案支持與否之相關意見，以資完備。

四、逕向本部陳情意見：詳附表一，准照市府研析意見通過。

五、本會專案小組會後逕向本部陳情意見：詳附表二，准照市府研析意見通過。

六、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後，未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致衍生核發建築執照疑義，本案應俟高雄市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。

七、其他應配合修正事項

1. 計畫審核摘要表之變更都市計畫法令依據，請將都市計畫工業區檢討變更審議規範刪除。

2. 計畫書P.6-7，考量高雄市多處特定文化專用區之回饋原則及處理方式未盡相同，請加強補充本計畫回饋比例訂定之考量因素，以資區別。

3. 計畫書P.6-10，請加強補充本計畫回饋道路用地之公益性及合理性。
4. 計畫書P.7-12、13，考量本計畫推動目標年為120年，相關交通影響分析應以120年為目標年進行評估。
5. 計畫書P.7-20，相關短中長期交通改善措施，請列表分項說明相關計畫之推動期程及權責單位，以作為後續推動辦理之依據。
6. 實施進度之分期分區發展計畫，請配合審議進程及實際工進修正，以符實際。

附表1：逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
1	彭○華	1.土地使用分區調整建議： (1)古蹟及歷史建築物應保存建物四周空地，並以現行建築訂定容積率。 (2)鄰後昌路商二用地變更為綠地公園（可將部分土地變更為停車場用地)。 (3)產業專用區請維持工業區。 (4)無設 40 米道路必要，另與2-2道路寬度25米的交接點宜設置半徑至少 25 米迴轉綠帶。 2.依據都市計畫法第5條規定，都市計畫年期係25年，則所稱民國 115 年，預計人口為 180 萬人，在本區域（楠梓）的人口，民國109年為189,278人，請以金字塔圖、自然生存法則，說明本地區未來預測人口(得與原高雄市比較)。另在第4-3頁稱「民國 108 年高雄市勞動力與民國107年同期相比，增加約3,000人」，並無該數據，請澄清，又高雄市在併入高雄縣，為大高雄地區後，都市計畫範圍面積及10 年期內人口變動情形，及總體經濟產值情形，請說明。 3.請補充說明計畫書內容： (1)高雄市勞動力數據 (2)法人量能 (3)總污染量控制 (4)防災收容所應位於公園。 4.請圖面標示未來中油公司材料國際學院大樓及中油綠能所研發大樓建築位置、汽機車停車供給等內容。 5.古蹟或歷史建築物得利用者，應再利用。所稱「活化當地商業及觀光活動機能。 6.該主要計畫書第 1-1 頁歷史建築物，據文化局稱共40處，古蹟1處，則該等歷史建築物，應	(一)陳情意見第 1~2、3.(3)~3.(4)、4、7~12、14~15點，建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第1.(1)點：本案於細部計畫「都市設計基準」訂定面臨或相鄰古蹟或歷史建築之第一排建築，應集中留設開放空間臨古蹟或歷史建築側。另特定文化專用區以現行建築並考量修繕彈性訂定容積率為70%；保存區考量文化資產活化利用之需求，訂定容積率為 120%。惟非屬主要計畫審議範疇。 2.陳情意見第1.(2)點：本計畫區鄰近高雄捷運場站，配合市府 TOD 發展政策及高雄市主要計畫通盤檢討原則，將鄰捷運場站周邊土地劃設為商業區；另於計畫區內劃設2處停車場用地，已滿足公共停車需求。 3.陳情意見第1.(3)點：本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，且進駐產業應符合經濟部公告之低污染業別，爰劃設為產業專用區。 4.陳情意見第1.(4)點：本計畫配合區域性交通路網劃設 40 米道路，作為本計畫區、楠梓產業園區等主要聯外道路，並銜接世運大道及新台 17 線，有助於轉移台17 線車流。另計畫區內道路系統應依「市區道路及附

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		保存建築物四周空地，有植栽及草地及主入口前院地面排水溝及停車空間，配合觀光導覽。 7. 捷運聯合開發法令問題得視實際需求依「大眾捷運法」及「大眾運輸系統土地開發辦法」等規定作為捷運開發區。」本意為何，請說明，若無法說明清楚，建議廢止該商業區，變更為公園綠地或工業區(產業專區仍係工業區，都市計畫法第 32 條規定項目)。 8. 110 年 8 月 6 日第 93 次都市計畫會議第 3 頁「本案毗鄰捷運車站土地原則同意規劃捷運開發區，其未來開發可透過立體連通道與鄰近街廓串連，並配合大眾運輸導向發展，應適度提高容積率」者，沒有必要，因為商業區的商業行為，多發生於第 1 或第 2 層樓，增高的樓層與商業活動無關。 9. 中油無變更為非工業區的意思，此由變更後，仍係工業研發可以證明，「申請人申請工業區變更為非工業使用案件...辦理都市計畫變更或審議之。」所採「都市計畫工業區檢討變更審議規範」不適用於本案。 10. 中油本係國營事業，係公營事業，土地所有人中油公司所有時，管理人為高雄市政府非不可（依據相關法令辦理），沒有回饋的問題（私有地始有回饋問題），回饋章節刪除，無「捐贈」適用。 11. 公有土地非被其他權利人占有使用，何故變更為商業區？ 12. 道路 1-1 係道路與世運大道道路被左楠路隔斷，故無設 40 米道路必要，又與 2-2 道路寬度 25 米的交接點宜設置迴轉綠帶，半徑至少 25 米。	屬工程設計規範」等規定設置轉向彎道，以維交通安全。 5. 陳情意見第 2 點：楠梓區計畫人口預測、縣市合併後都市計畫面積及人口變動情形與總體經濟產值等內容，非屬本計畫範疇。 6. 陳情意見第 3.(3)點：總污染量控制非屬本計畫審議範疇。 7. 陳情意見第 3.(4)點：本計畫公園用地使用現況以半屏山水池為主，爰規劃利用公園用地周邊空地作為緊急避難據點，另以保存區及特定文化專用區內具有遮蔽功能之建築物(如總辦公廳、材料倉庫)及其周邊空地作為防災收容場所。 8. 陳情意見第 4 點：材料國際學院及綠能所研發大樓建築位置與汽機車停車供給等，中油公司將另案委託辦理建築規劃設計，且建築物之停車空間應符合建築法規等相關規範。 9. 陳情意見第 7 點：本計畫基地鄰近大眾捷運系統或與捷運設施用地相連接，為有效利用土地資源，促進地區發展，爰得視實際需求依大眾捷運法等相關規定進行土地開發。 10. 陳情意見第 8 點：同陳情意見第 7 點回復內容。 11. 陳情意見第 9 點：本計畫配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」，爰依都市計畫法

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		13.第 7-7 頁停車需求：小客車約 644 車位，機車約 2,115 車位。如何供給，請說明。 14.「建築立面不可設置任何外置設備，包含空調室外機...」有此必要嗎？「景觀陽台或露臺外牆結構造應以玻璃...」者無此必要規定。 15.第 9-2 頁有關「置捷運設施(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井或其他相關附屬設施)之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。」者，請高雄市財力足夠時再論地下穿越隧道事。	第 27 條第 3 款規定辦理都市計畫個案變更。另本計畫原土地使用分區為「工業區」，依高雄市政府 106 年 9 月 22 日發布實施「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案計畫書」之檢討變更原則，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理。 12.陳情意見第 10 點：中油公司所有土地非屬公有土地，且依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定應捐贈公共設施用地及可建築土地。 13.陳情意見第 11 點：中油公司所有土地非屬公有土地。 14.陳情意見第 12 點：同陳情意見第 1.(4)點回復內容。 15.陳情意見第 14 點：非屬主要計畫審議範疇。 16.陳情意見第 15 點：同陳情意見第 7 點回復內容。 (二)陳情意見第 2、3.(1)、3.(2)、5~6、13 點，建議酌予採納，理由如下： 1.陳情意見第 2 點：有關高雄市勞動力人口數據已修正，詳變更主要計畫書第 4-3 頁。 2.陳情意見第 3.(1)點：有關高雄市勞動力數據詳變更主要計畫書「表 4-3 高雄市近十年勞動力人口統計表」(第 4-3 頁)。 3.陳情意見第 3.(2)點：「法人能量」係摘錄自「循環經濟推動方案」，所稱「法人」係指工研院、中科院、金工

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
			中心等研究單位，期藉由整合產官學研資源提升我國循環材料研發技術。 4.陳情意見第5點：本計畫區內古蹟及歷史建築均採現地保留，後續將依文化資產保存法等規定予以活化再利用。 5.陳情意見第6點：原高雄煉油廠內經高雄市古蹟歷史建築紀念建築物及聚落建築群審查會決議登錄之市定古蹟共1處、歷史建築共44處；本計畫範圍涵蓋1處古蹟及22處歷史建築。有關保存建築物四周空地，同陳情意見第1.(1)點回復內容。 6.陳情意見第13點：本計畫依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第9點第3項規定至少需提供320個小汽車停車位及1,053個機車停車位，所需停車空間約1.81公頃。本計畫原劃設1處停車場用地，經部都委會專案小組審議後，再增劃1處停車場用地供洽公、訪客或民眾使用，面積合計0.56公頃，如採立體化開闢，可符合本要點規定應提供之停車空間。未來開發單位將優先開闢2處停車場用地，未來市府將視實際發展狀況評估闢建立體停車場，以滿足本計畫公共停車需求，詳主要計畫書及細部計畫書第七章補充交通影響評估及改善措施。
2	立委陳椒華國會辦公	1.計畫路網應利用廠區內既有道路。該計畫路網應可直接使用目前廠區內既有道路(即連結後昌	(一)陳情意見第1~2、4點，建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第1點：同編號1

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
	室	路與廠區既有道路斜切至左營大路)，然現行計畫仍須開闢新路，並封閉既有道路改為廠區，應多加利用既存資源。 2.建議增設綜合托育中心，並說明長照服務設施空間與兒童照護等佔地。建議課後照顧服務需同時具有托嬰(0-2 歲)、托幼(2-學齡前)、課後照顧(國小學童)的綜合托育中心(0-12 歲皆可服務)，以利有兩個以上小孩家庭的托育需求，並於計畫內詳述說明長照服務設施空間與兒童照護等佔地。 3.請落實說明會意見之收納並據以調整計畫書內容，以保障民眾及團體表達意見之權益。 4.建請該案納入增設社會住宅考量。	第 1.(4)點回復內容。 2.陳情意見第 2 點：依據「都市計畫法高雄市施行細則」之規定，商業區得容許作為兒童課後照顧服務及長照服務設施使用，未來得視實際需求優先設置於臨後昌路一側，以服務基地周邊社區居民。惟非屬主要計畫審議範疇。 3.陳情意見第 4 點：本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故以研發及試量產使用為主。左楠地區已規劃 3 處社宅基地約 2600 戶，未來再視當地發展需要評估是否增設。 (二)陳情意見第 3 點，建議酌予採納，理由如下： 1.陳情意見第 3 點：本計畫參酌都市計畫變更前座談會及公開展覽說明會之民眾意見進行規劃，於配合中央推動產業政策下，同時帶動地方整體發展。
3	彭○華	1.中油綠能所研發大樓 81000 平方公尺、試量產大樓 44000 平方公尺，請作出建築規劃圖畫(非嚴格的建築物規劃圖，但必須要有量體具體表示)於都市計畫圖畫於「中油煉油廠行政區規畫方案」內(高雄市都市計畫委員會 110 年 8 月 6 日 93 次會議記錄第 4 頁)。 2.小汽車約 644 位，機車約 2115 車位，但 0.26 公頃作為停車約停 60~70 台車位，僅係需求量的 1/10，差距過大，機車停車位，無交代，均請圖示。 3.高雄市政府回應意見稱：「開發	(一)陳情意見第 1~8、10 點，建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第 1 點：同編號 1 第 4 點回復內容。 2.陳情意見第 2 點：同編號 1 第 4 點回復內容。 3.陳情意見第 3 點：公共停車需求量，同編號 1 第 13 點回復內容；停車位配置，同編號 1 第 4 點回復內容。 4.陳情意見第 4 點：同編號 1 第 15 點回復內容。 5.陳情意見第 5 點：有關大眾捷運土地開發意見，同編號

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		基地緊鄰 2 處捷運站可分擔部分交通旅次，...依建築技術規則第 59 條規定設置停車空間」，所稱「捷運站的交通旅次」與本案小汽車停車數量、機車數量無關，稱：建築技術規則第 59 條規定設置停車空間，該空間能容納的停車數，請細算說明。 4. 都市計畫是為未來 25 年而計畫，若未來無「穿越隧道」，請取消該說明，若有，請提事業計畫及財務計畫。 5. 未來捷運的合作開發，請高雄市政府提出事業計畫及財務計畫，所稱商業區實係「中油土地」作為捷運開開用地，不得變更為商業區(畫出為商業活動範圍即足)，因為捷運用地為公共設施用地，中油土地，從未出售予他人，仍係國庫所有不動產。 6. 都市計畫審查土地使用，應對古蹟、歷史建築物在土地使用分區管制範圍內，有所說明，無容積移轉適用，係都市計畫書(都市計畫委員會係法定委員會)內應載明事項，此與都市設計審議無關。 7.「法人能量」非都市計畫審議範圍時，請刪除， 8. 汙染總量管制，例如 CO2 排放量，非不得說明。 9. 經濟部所公布低汙染業別，請說明公布文號。 10. 本案係工業區，請維持工業區使用分區，以維持法體系管理，此符合德國法學家 Hans Kelsen 的法律分層管理原則。 11. 以上說明有不足時，另補充。	1 第 7 點回復內容。劃設商業區意見，同編號 1 第 1.(2)點回復內容；中油土地同編號 1 第 11 點回復內容。 6. 陳情意見第 6 點：有關容積移轉意見，本計畫依文化資產保存法、古蹟土地容積移轉辦法及高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點等規定，於細部計畫「土地使用分區管制要點」訂定本計畫區古蹟及歷史建築之容積移轉規範。有關古蹟及歷史建築物在土地使用分區管制，本計畫於細部計畫「土地使用分區管制要點」訂定保存區、特定文化專用區等容許使用項目，惟土管要點非屬主要計畫審議範疇。 7. 陳情意見第 7 點：有關「法人能量」之說明，同編號 1 第 3.(2)點回復內容，本計畫遵循上位計畫指導設置研發專區，藉由法人能量提升國內循環材料研發技術。 8. 陳情意見第 8 點：同編號 1 第 3.(3)點回復內容。 9. 陳情意見第 10 點：同編號 1 第 1.(3)點回復內容。 (二)陳情意見第 9、11 點，建議酌予採納，理由如下 1. 陳情意見第 9 點：有關低污染業別，係依經濟部 109 年 3 月 20 日經中字第 10904601320 號公告之「低污染認定基準」予以認定。 2. 陳情意見第 11 點：陳情意見均已錄案辦理。
4	彭○華	1. 主要計畫係依據都市計畫法第	(一)陳情意見第 1~8、10~11 點，

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		15 條，請增列依據。 2. 請高雄市政府將細部計畫草案，並送內政部都委會為附件，供內政部參考。 3. 在細部計畫書第 3-12 頁，就中油土地使用分區變更，計為「商」之商業區，應全部撤銷，依據都市計畫法第 27 條之依規定略以…，中油土地係國庫財產，主管機關所要求者，細捐贈變更為「公共設施用地」，不得變更為商業區土地，且大法官釋字第 732 號解釋略以…，本基地因捷運交通事業所必需之土地，「依法報請徵收非交通事業所必需之土地」範圍同意，不得作為公共設施以為之用地甚明。換角度而言，商業區的所有權仍為中油公司所有，所有人申請個案變更，當事人主體係循環經濟產業，非有商業區之必要，「商業區」不符申請人必要，該變更應撤銷。 4. 細部計畫書第 3-13 頁，所稱「變更商業區回饋」項之項目，全項應併同撤銷。細部計畫書第 3-15 頁，表 3-5 全部撤銷，產專區回復為「工業區」 5. 都市計畫法第 27-1 條所列「可建築用地」與本次都市計畫分區變更無關。 6. 同上，3-16 頁保存區，依所保存之建物的容積為容積，不應另訂容積率，保存建築物之牆面、屋頂、隔間門窗、家具桌椅、浴廁全不予與更動，以顯歷史悠久，商業區容積請刪除。 7. 所引用「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六條第一項第(一)款規定，捐贈可建築土地 10.5%及公共設施用地 30%，…」足證明此用地應為工業區用地，變更為「產業專用區」不合	建議未便採納，理由如下： 1. 陳情意見第 1 點：本計畫係依都市計畫法第 27 條第 3 款規定辦理個案變更。 2. 陳情意見第 2 點：細部計畫係市都委會權責，非屬主要計畫審議範疇。 3. 陳情意見第 3 點：同編號 1 第 1.(3)點回復內容。 4. 陳情意見第 4 點：同編號 1 第 10 點回復內容。 5. 陳情意見第 5 點：同編號 1 第 10 點回復內容。 6. 陳情意見第 6 點：同編號 1 第 1.(1)點回復內容，且古蹟及歷史建築物之增改建及修繕行為應符合文化資產保存法等相關規定。 7. 陳情意見第 7 點：同編號第 1.(2)點回復內容。 8. 陳情意見第 8 點：同編號 1 第 10 點回復內容。 9. 陳情意見第 10 點：同編號 1 第 2 點回復內容。 10. 陳情意見第 11 點：道路斷面由設計單位依據「市區道路及附屬工程設計規範」之規定設計，以維交通安全。 (二)陳情意見第 9、12 點，建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情意見第 9 點：本計畫於變更主要計畫書「第四章 第三節 交通運輸現況」說明本基地周邊大眾運輸系統，並於「圖 4-4 計畫範圍周邊大眾運輸系統示意圖」(第 4-11 頁)標註捷運站位置。 2. 陳情意見第 12 點：陳情意見均已錄案辦理。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		法。 8.中油土地係國有，若變更之55.49公頃土地供道路使用者，變更管轄機關為高雄市政府時，依據國有財產法係「撥用」移轉所有權，非「捐贈」行為，併為更正。 9.捷運站位置請標示。 10.有關人口預測請依據國家發展委員會預測人口數，依同比例關係，就高雄楠梓地區作出25年預測人口，無不可(主要計畫書第4-2頁)，且補金字塔樹狀圖。 11.左楠路線型 40 米寬設置人行道3.5米，請斟酌退縮人行道，至其總寬度達8.0(10米)以上。 12.其他若有補充，以口頭或書面再說明。	
5	彭○華	1.引言 （1）胡適的自由主義 （2）都市計畫：資源分配 （3）決不債留子孫 2.增列 (1)主要計畫，依據都市計畫法第 15 條辦理（補足相關內容）。 (2)中油依國庫財產、公有土地、工業區未變更。所變更:農業、園區部分土地、商業區等均應撤銷 (3)計畫年期為25年 (4)無「回饋」適用 3.明確道路系統（中油土地內）。 4.明確停車位配置及圖面，畫出汽車機車車位 5.明確建築規劃圖（合併於圖4-9文化資產分布圖） 6.依據都市計畫法第 15 條，經濟、社會條件辦理。 7.圖6-3,請說明明確計畫道路(例如:10米、8米或12米等寬度)，非捐贈，係撥用 8.畫出停車場（汽車、機車）。	(一)陳情意見第1~10、12、14點，建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第1點：非屬本計畫審議範疇。 2.陳情意見第2.(1)點：同編號4第1點回復內容。 3.陳情意見第2.(2)點：同編號1第1.(2)、1.(3.)及11點回復內容。 4.陳情意見第2.(3)點：本計畫配合「循環經濟推動方案」推動期程，以民國120年為計畫年期。 5.陳情意見第2.(4)點：同編號1第10點回復內容。 6.陳情意見第3點：本計畫於細部計畫「第六章 第三節道路系統計畫」說明本計畫區內道路系統及道路寬度。惟非屬主要計畫審議範疇。 7.陳情意見第4點：同編號1第4點回復內容。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		9.依據大法官釋字732號，無商業區可資劃定。 10.仍係工業區，非產業園區。 11.分期分區計畫，請務實預測可行性、可辦理性。 12.此為中油煉油廠，因時代發展而須變更土地使用方法（內容），無須以「產業升級」「創新產學帶引入」「友善投資環境」等口號，請落實主要計畫、細部計畫，擬定容積率、建蔽率、建築量體、土地使用分區管制規則，落實於主要計畫、細部計畫書內。 13.保存區保存，請說明高市府核准文號。 14.為捷運站是否於基地內，若有，請載明捷運站站體等量體圖示。及其財務、事業計畫（與本案有關部分）。	8.陳情意見第5點：同編號1第4點回復內容。 9.陳情意見第6點：同編號4第1點回復內容。 10.陳情意見第7點：同編號5第3點回復內容。 11.陳情意見第8點：同編號1第4點回復內容。 12.陳情意見第9點：同編號1第1.(2)點回復內容。 13.陳情意見第10點：同編號1第1.(3)點回復內容。 14.陳情意見第12點：本計畫於細部計畫訂定「土地使用分區管制要點」，規範建蔽率、容積率、容許使用項目等內容。 15.陳情意見第14點：本計畫基地緊鄰捷運場站(世運站)，捷運站用地非坐落於計畫基地內。 (一)陳情意見第11、13點，建議酌予採納，理由如下： 1.陳情意見第11點：本計畫配合「循環經濟推動方案」及楠梓產業園區推動期程採分期分區方式進行開發，相關內容詳變更主要計畫書「第八章 第三節 實施進度」。 2.陳情意見第13點：本計畫區內經高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審查會109年度第4次及第6次會議決議指定1處古蹟及登錄22處歷史建築，相關公告消息得於高雄市政府文化局高雄文化資產網查詢。
6	彭○華	1.查內政部營建署110年12月22日營署都字第1100097029號函	(一)陳情意見第2~5點，建議未便採納，理由如下：

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		敬悉，有關高雄市政府報核「原中油煉油廠土地變更」案主要計畫者，現已發回高雄市政府者，其中有關陳情人110年12月20日陳情意見書，就高雄市政府應擬具的細部計畫，其財務 6-11 頁列有新台幣 59.2 億元，是否全部為中油公司的資本支出，有無上級補助及發行債券集資，及營運、還款計畫等，均請說明。 2. 主要計畫發展構想 3-1 頁載明「永續發展」，則本地區用電量均量若干，請載明。 3. 原中油工業區內的歷史建築物保存（含古蹟），仍續行得作辦公室等使用，無涉使用分區的重大變更，似應無涉回饋。 4. 後昌路一帶的商務服務（3-5頁），非本地區範圍內的產業活動，建議列入細部計畫的附帶說明內。其餘若有不明白陳情意旨者，請高雄市政府隨時與陳情人連繫，以免拖延該等計畫書的修正。 5. 高雄市政府就陳情意見，有所調整細部計畫及主要計畫，而召開都市計畫委員會時，仍請高雄市政府通知陳情人列席。	1. 陳情意見第2點：用水用電量非屬主要計畫審議範疇。 2. 陳情意見第3點：本計畫整體發展構想、文化資產座落區位、文化資產保存法等相關法令規定，擬定文化資產發展策略，並變更為適當分區，相關內容詳變更主要計畫書「第五章 第五節 文化資產發展策略」。 3. 陳情意見第4點：同編號1第1.(2)點回復內容。 4. 陳情意見第5點：本案細部計畫已獲本市都市計畫委員會110年10月6日第95次會議審議修正通過，另因細部計畫涉及使用內容與建築開發，授權由市府都發局邀集都委會委員、提案單位(中油公司)及相關單位召開會議討論確認，並於細部計畫發布實施前，提都委會報告後再予以備查，建議未便採納。 (二)陳情意見第1點，建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情意見第1點：本計畫總開發經費約59億元，包含公共設施興建費用約 6 億元及建築物興建費用約 53 億元。除國有土地變更回饋捐贈公共設施用地(0.53公頃)之興建費用由財政部國產署負擔外，其餘開發經費由中油公司籌措，相關內容詳變更主要計畫書「第八章 第四節 實施經費與來源」。
7	彭○華	1. 聯合報110年12月29日A1版報導：壽山動物園工程費 5 億元，近半來自國營事業，市府出資5千萬元，高市府行文台電要8千萬元，110年12月3日行	(一)陳情意見第 1~5 點非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納，理由如下； 1. 陳情意見第1點：陳情意見非屬本計畫範疇。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		文：台灣電力公司，公文稱「壽山動物園轉型為高雄遊憩新亮點，會請貴公司贊助新台幣8千萬元」，查林欽榮稱：「經國營事業董事會同意，公開透明，贊助係敦親睦鄰，支持地方建設...高雄市觀光局證實，台電、中油各贊助捐八千萬元，中鋼六千萬元，交通部表示，動物園不在補助範圍內，...市府表示，非不樂之捐，是公私協力，台電對各縣市都有回饋，沒有獨厚綠營，台電在高雄有三座火力發電廠，對地方造成汙染，敦親睦鄰是合理，發揮企業社會責任。...」，110年12月31日聯合報A1版，壽山動物園中油捐助8千萬元生變，文章稱「...台灣石油工會...常務理事吳明發表示，中油是高雄在地企業，應善盡社會責任，回饋補助金，也要考慮營運狀況...」云云。 2. 查報載，林欽榮稱：此係敦親睦鄰金，查該金額沒有法源，非依法行政，故不應收取，就某一企業的重大開發，發生對環境衝擊時，非不得命繳納回饋金（Impact Fee），以回應與開發相關連的公共服務（public services）費用，以因應發展之需。本陳情書亦係補充110年12月20日於內政部都委會所陳述意見。 3. 聯合報111年1月1日A3版「灰色政治獻金？要攤在陽光下，睦鄰金捐助積習，壽山動物園冰山一角，政商權前關係，應監督檢視」、「一家家捐款、基層敢依法處理違失嗎」「國營睦鄰金監院促政願檢討」「一場餐敘、陳其邁向建商開口」「法界：市府監督避免瓜田李下」「柯批：不修財劃法亂七八糟補助」等，此項	2. 陳情意見第2點：睦鄰金及回饋金等議題，非屬主要計畫審議範疇。 3. 陳情意見第3點：同編號7第2點回覆內容。 4. 陳情意見第4點：同編號7第2點回覆內容。 5. 陳情意見第5點：同編號7第2點回覆內容。 (二)陳情意見第6點建議酌予採納，陳情人意見均已錄案辦理。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		睦鄰金即係回饋金（Impact Fee），應於都市計畫細部計畫中財務計畫訂明。 4.回饋金（Impact Fee）依據維基百科說明，「An impact fee is a fee that is imposed by a local government within the United States on a new or proposed development project to pay for all or a portion of the costs of providing public services to the new development.[1] Impact fees are considered to be a charge on new development to help fund and pay for the construction or needed expansion of offsite capital improvements.[2] These fees are usually implemented to help reduce the economic burden on local jurisdictions that are trying to deal with population growth within the area.[1]」，翻譯：回饋金是地方政府因新計畫的開發，因發展公共設施資金，而提供一定金額之用。該 Impact Fee 被因新開發，協助地方政府擴張某些基地外公共設施所需要的費用，通常是協助當地政府機關減輕其經濟負擔而收取費用，尤其是人口成長的地區。 5.收取的回饋金（Impact Fee）係「睦鄰金」，於都市計畫的細部計畫書內有依據後，地方政府得依法行政，而就中油煉油廠發展當得訂定一定回饋金，於細部計畫財務計畫項內，本陳情書亦係對110年12月20日內政部都市計畫委員會陳情的補充意見。 6.至於有關高雄市政府於 110 年	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		12 月 29 日所回復[270-110059676]及[270-110061153]，就陳情人所論事項，均請高雄市政府一併與內政部 110 年 12 月 22 日營署字第 110 0097029 號函辦理。	
8	財政部國有財產署	1. 變更範圍涉本署經管高雄市楠梓區油廠段 259 地號國有土地，面積 1.845770 公頃，由特種工業區變更為商業區，惟經檢視高市府公告公開展覽之主要計畫、細部計畫圖所示，前述國有土地未鄰接計畫道路，變更後將形成袋地，且所規劃之道路系統，明顯僅為捐贈高市府之 2 宗商業區土地考量，分別給予三面及四面臨路之優越臨路條件，不具都市計畫變更之合理性、公平性，請高市府就商業區所鄰接計畫道路重新規劃調整，予以向下平移至連接前述國有土地，俾保留該國有土地可單獨開發之彈性。 2. 依都市計畫工業區檢討變更審議規範第 6 點第 1 項第 4 款規定，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，爰前述國有土地變更為商業區，後續依國有財產法等相關規定辦理活化開發，屆時將責請開發業者依前述規定，負擔所需公共設施用地之建設費及樁位測定費。 3. 本案規劃之公共設施用地及應捐贈可建築土地坐落均非國有土地，本署無從辦理捐贈，為利後續執行，請高市府於前述國有土地範圍劃設本署應捐贈之可建築土地及公共設施用地(含道路用地)	(一)陳情意見第 1、2 點，建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情意見第 1 點：本計畫細部計畫增設道路用地(12M)連接國有土地，並於國有土地內增設道路用地(12M 及 10M)，以保留國有土地可單獨開發之彈性。 2. 陳情意見第 2 點：依據中油公司 111 年 1 月 20 日「高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議」紀錄，國有土地變更後區內公共設施用地(停車場用地 0.30 公頃及道路用地 0.23 公頃)之建設費及樁位測定費，配合分期分區發展計畫，由中油公司先行墊付，俟工程完工結算金額並依國有土地所占比例分攤。 (二)陳情意見第 3 點建議同意採納，理由如下： 1. 陳情意見第 3 點：國有土地變更為商業區後應捐贈公共設施用地及可建築土地面積合計佔變更土地總面積之 40.5%(計 0.74 公頃)。本案已於國有土地範圍劃設國產署應捐贈之公共設施用地(道路用地 0.23 公頃及停車場用地 0.30 公頃)及可建築土地(商業區 0.21 公頃)。

附表 2：專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
1	彭○華	1. 高雄市府明知陳情人要參加內政部都委會小組會議卻未通知有關 111 年 4 月 19 日內政部專案小組討論會議，並未通知陳情人出席，此有違行政誠信，此係 110 年 12 月 20 日第一次會議提出陳情意見後，已向高雄市政府林股長(07-3368333~2239)及內政部都市計畫委員會承辦人賴先生(8771-2608)通知，但本次會議並未收到高雄市政府通知，電話詢問高雄後，林股長答稱：陳情人沒有要求參加，與實際已通知高雄市政府不符，賴先生對此事回應稱「我事先有通知高雄市問要不要邀彭先生到會。林小姐答稱，沒有到會必要」，兩人回答內容不同，高雄市政府有過失。今後本案都市計劃變更案，請每一場都委會均通知本人到場。 2. 請明確說明本陳情人所陳情事項，高雄市不回應更正，請內政部說明，審議小組同意高雄市政府不更正，還是不同意高雄市政府的不更正。查，陳情人在本次網頁 111 年 4 月 19 日公告陳情人意見，共有附表一、附表二，有 7 人次陳情意見書中，陳情人占 6 件，並未見本審議小組回應陳情人意見，乃請內政部說明「立場」。 3. 有關本小組決議：「本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。」云云。查該項所稱「分階段報請本部核定」是甚麼意思，甚麼內容的階段，共分幾個階段，每階段的主題為什麼，請內政部說明「階段」本旨，若階段未接受陳情人意見時，又沒有實際理由時，小組會是否同意宋大會審議，請說明。 所稱「分階段報請本部核定，依法公告發布實施。」，似暗示可以蒙混過關，也建議大會蒙混過關，建議「核定」，且公告實施，是否如此請內政部說明。 4. 決議：「第 9 點設置公共停車空間檢討部分，劃設停車空間，因劃設之停車場用地未能滿足檢討之需求，請補充相關因應措施。」，該項因應措施的補充，高雄市政	陳情意見第 1、4 點建議酌予採納，第 2、3、5 點建議未便採納，理由如下： 1. 本府前已通知陳情人出席本案市都委會及內政部都委會第一次專案小組充分表達意見，後續內政部召開大會時，本府將通知陳情人到場。 2. 查本計畫 111 年 4 月 19 日專案小組第二次會議紀錄附件，內政部專案小組已對每陳情案作回復。 3. 本計畫配合中央及地方產業政策與高雄市 TOD 發展政策，全區擬採一階段核定及發布實施，尚無「分階段報請內政部核定」之規劃。 4. 本計畫依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 點第 3 項規定至少需提供 320 個小汽車停車位及 1,053 個機車停車位，所需停車空間約 1.81 公頃。本計畫原劃設 1 處停車場用地，經部都委會專案小組審議後，再增劃 1 處停車場用地供洽公、訪客或民眾使用，面積合計 0.56 公頃，如採立體化開闢，可符合本要點規定應提供之停車空間。 未來開發單位將優先開闢 2 處停車場用地，未來

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		府顯然不理，由陳情意見編號3-2內容係「2.小汽車約644位，機車約2115車位，但0.26公頃作為停車約停60~70台車位，僅係需求量的1/10，尚差574個車位，機車停車位無交代。規劃單回應：「2.同編號1第13點回復內容。」，再查編號1第13點內容係「13.陳情內容同編號1第1點(2)回復內容。」，而「編號1第1點(2)回復內容」係「(2)計畫區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設1處停車場用地0.26公頃，因應臨時性新增停車需求，建議未便採納。」，陳情意見在結論稱「未便採納」，該未採納原因，未見說明，主要計畫停車空間係公共設施，則「小汽車約644位，機車約2115車位」，這些汽機車車位需求，以「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，共可容納多少車位量，應有所說明，如何開放供本地區車位需求，請說明，又所稱「區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通旅次。」，可分擔多少旅次，該旅次分擔，是否影響停車位數量，亦應於主要計畫書內說明，內政部審議小組觀察此停車位案件，是否縱容「未便採納」意見，請內政部說明。亦請高雄市政府明確說明停車位不足「未便採納」的後續。 5. 其他事項，另函陳情。	市府將視實際發展狀況評估闢建立體停車場，以滿足本計畫公共停車需求，詳主要計畫書及細部計畫書第七章補充交通影響評估及改善措施。 5.將俟陳情人另案提出後再另行回復。
2	彭○華	1.查高雄市政府111年5月25日[270-111018396],電子郵件稱「有關您反映「中油高煉廠主細計變更」一案，經交本局說明如下： 有關台端反映停車空間不足、陳情意見回應說明、內政部都委會審議程序及專案小組決議等意見，本局已將前開意見納入「變更高雄市主要計畫(楠梓區)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」內政部專案小組會後逕向內政部	本件陳情意見第1至3點建議酌予採納，回復內容同編號1第4點。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。」。 2.查陳情人所陳情「停車空間不足」並非請高雄市政府納入「內政部陳情意見綜理表」，乃係請貴府交規劃單位檢討「建築技術規則」或捷運，發生停車位是否因此滿足，令停車空間量無不足，先作研析，後交內政部審議小組先行審查，於解決停車不足事項經審議小組檢視認可後(若不認可，仍退回高雄市府更正)，於確定認可後，再交內政部都委會大會討論該解決方案妥適性。 3.111年5月25日來函對陳情意見,有誤會。	
3	彭○華	1.查高雄市政府111年6月1日[270-111019413],電子郵件稱「台端反映「變更高雄市主要計畫(楠梓區)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」劃設停車空間不足議題，本局已酌予採納，並規劃以財政部國產署回饋負擔之公共設施用地劃設停車場用地，及採停車場立體化方式因應。 台端所陳意見將納入該案內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。惟該停車議題查台端已多次(110年9月16日、12月10日、12月20日等)反映，業經本局111年3月8日簽准不再回復您在案。」。 2.查來函就「停車空間不足」回函所稱「本局已酌予採納」是什麼意思？「酌予」係減少還是完全滿足停車需求，請說明。稱「規劃以財政部國產署回饋負擔之公共設施用地劃設停車場用地，及採停車場立體化方式因應。」，該項因應，由財政部國產署回饋負擔之公共設施用地，面積多少？可規劃供汽車、機車停車位若干？位置是否便利？不足車位仍有多少，尚需由「建築技術規則」或捷運原因，補充說明，該所認國產署所回饋位置及土地面積，興建多少車位，由誰興建，請說明。 3.所稱「台端所陳意見將納入該案內政部	本件陳情意見第1至3點建議酌予採納，回復內容同編號1第4點。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考」者，依據都市計畫法第 26 條規定「參考人民意見為適當變更」，本案係就主要計劃缺失，提出人民意見，故請貴機關擬定新增規劃停車位，自我管理，而非僅供內政部都委會參考。	
4	彭○華	1. 有關高雄原中油煉油廠土地使用變更案，有關停車位不足事，於 111 年 5 月 18 日陳情意見稱「2. 小汽車約 644 位，機車約 2115 車位，但 0.26 公頃作為停車約停 60~70 台車位，僅係需求量的 1/10，尚差 574 個車位，機車停車位無交代」者，經高雄市政府告知中油承辦人要處理此問題，於本日(6/6)稱有增加一處停車場，面積 0.56 公頃，停車場係專供訪客使用，係小汽車 320 個車位，機車係 1030 個機車位，建築物地下停車場專供員工自用，(當應係小汽車 320 車位，機車 1100 個車位)，係依建築技術規則第 59 條設立於未來的建築物內。 2. 但有關建築物地下室車位是否足夠，及綠能研究所及其「材料研發大樓」，樓地板面積各為 88600 平方公尺及 41000 平方公尺，各為幾層樓大樓，有規劃量體後，始能知悉是否容的下停車位。中油本日表示，以目前在劃一塊土地為停車用地後，以 80%建蔽率興建 4 樓停車塔，即能容納汽車 320 輛，機車 1100 輛，請以實際算式說明(中油：07-5824141~5988，承辦人廖先生，陳俊彥組長)。 3. 沒有量體，如何依據都市計畫法第 22 條規定土地使用分區管制，及其建蔽率及容積率，且陳情人所稱「量體」係建築物的長寬高，放在適當的位置，定位後，將來設計建築物，就只在建築物與四周環境，在一個得控制的範圍內，發揮建物的功能，中油稱：都市計畫法沒有規定：建築量體，但此量體係依都市計畫法第 15 條第十項「其他應加表明事項。」而來，請補畫建築量體圖(此係都市計畫主要計畫的核心事項)，沒有量體，無從定細部計畫的土地使用分區管制(建築物高度、前	1. 本件陳情意見第 1 至 2 點建議酌予採納，回復內容同編號 1 第 4 點。 2. 陳情意見第 3、4、5 點，建議未便採納，理由如下： (1)有關陳情意見第 3 點，請提案單位中油公司補畫建築量體圖事宜，非屬主要計畫範疇。經中油公司研析後回復，本案除保留計畫區內文化資產外，並遵循廠商既有紋理進行整體規劃，並於細部計畫都市設計要點規範建築物應與文化資產保持一定距離，並符合文化資產保存法等相關規定。另本計畫劃設之產業專用區係作為循環技術暨材料創新研發專區使用，產業專用區內新建建築物在符合細部計畫土地使用分區管制要點之前提下，保留建築設計之彈性，由中油公司另案委託建築專業人員進行規劃設計。 (2)有關陳情意見第 4

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		後院、建蔽率、容積率等)，都市計畫既係為發展而設，即係為未來的建築而設，建築量體不能欠缺。 4. 中油之所以敢不畫建築量體，走都市計畫法漏洞，是有信心內政都都市計劃委員會在無建築量體的情況下會通過整個主要計畫案，而公告主要計畫案，因此不理睬陳情人意見，請內政部表示意見，是否無需畫建築量體於都市計畫案內亦允許，請說明，以便下級機關遵守。 5. 中油不顧本基地是就有基地的更新使用，客觀環境有許的的空間發展限制，而需要現在就安排量體，有此必要性，請內政部明確說明立場(內政部都委會雖是委員制，但主要仍是主任委員意見，係眾所周知，故請內政部現在說明立場，無不適當)。此致	點，請提案單位中油公司先安排量體，並請內政部說明是否毋需於主要計畫劃設建築物量體事宜，非屬主要計畫範疇，理由同編號4.第2點(1)回復內容。 (3)有關陳情意見第5點，需於主要計畫劃設量體並請內政部營建署明確說明立場事宜，非屬主要計畫範疇。
5	彭○華	1. 有關高雄原中油煉油廠土地使用變更案，有關停車位不足等事，於111年6月10日內政部111020911回應稱「一、有關您對於本案涉及停車位檢討之陳情相關意見，本署業另案函請高雄市政府審慎研酌並提出研析意見，俟本部都市計畫委員會審議該計畫案時，再由該府列席代表詳予說明，俾供審議之參考。二、至於您提及建築物量體示意圖應屬都市計畫法第15條第1項第10款之「其他應加表明之事項」部分，該項規定係指都市計畫經擬定機關就實際需要補充之相關資料，或各級都委會審議後，經決議須請擬定機關應加補充說明之事項而言，並無明定於主要計畫應備具建築量體圖；又主要計畫應表明事項除須依各級都委會審決事項辦理外，應依都市計畫書圖製作要點規定編製。」云云。 2. 查來函所稱「都市計畫法第15條第1項第10款之「其他應加表明之事項」部分，該項規定係指都市計畫經擬定機關就實際需要補充之相關資料，或各級都委會審議後，經決議須請擬定機關應加補充說明之事項而言...」，但查該量體圖若沒有，不能表彰「綠能研究所」及「材料研發中心」之量體之確定，係確	陳情意見第1點建議酌予採納，第2、3、4、5點建議未便採納，理由如下： 1. 陳情有關停車位不足議題回復同編號1第4點內容。至陳情建議主要計畫應備具建築量體圖事宜，非屬主要計畫審議範疇。 2. 陳情內容有關主要計畫應備具建築量體圖事宜，非屬主要計畫審議範疇。 3. 陳情人指導內政部營建署都委會決議，非屬主要計畫審議範疇。 4. 陳情內容無涉實質規劃建議。 5. 依111年7月7日國產署函復，內容如下：依國有財產法第38條第1項規

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		定該二建築物的使用面積確定，財務確定，事業計畫、容積率、建蔽率、土地使用管制內容確定，係符合都市計畫法第15條第10項必要性，非「...各級都委會審議後，經決議須請擬定機關應加補充說明之事項而言」，該第10項係「其他應表明事項」，係以該都市計畫主要計畫第15條前9項及擬訂細部計畫之書圖（斟酌）有必要時，即有主要計畫擬定時，即屬「其他應表明事項」辦理。任何行政行為均無經上級管轄機關糾正後，始適用法條之法律，此項「...指都市計畫經擬定機關就實際需要補充之相關資料，或各級都委會審議後，經決議須請擬定機關應加補充說明之事項而言...」者，此係行政機關（內政部）藐視立法者本旨。 3. 以上說明，參酌後，即發現「非都市計劃委員會決議」後。始適用都市計畫法第15條第10項適用。請內政部轉知高雄市政府辦理。 4. 高雄市政府111年6月1日[270-111019413],電子郵件稱「...台端反映「變更高雄市主要計畫（楠梓區）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」劃設停車空間不足議題，本局已酌予採納，並規劃以財政部國產署回饋負擔之公共設施用地劃設停車場用地，及採停車場立體化方式因應。台端所陳意見將納入該案內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。惟該停車議題查台端已多次（110年9月16日、12月10日、12月20日等）反映，業經本局111年3月8日簽准不再回復您在案。」云云。 5. 查本案係國營事業中油煉油場有國家科技發展之必要，而申請土地使用變更，國有財產署，應將其土地依據國有財產管理法第38條規定撥用其所有土地，交中油煉油廠管理使用。該停車場係本主	定，非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。查台灣中油股份有限公司為國營事業機構，非屬政府機關，爰無法依上開規定申請撥用。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		要計畫書圖之一部分，係併入一個事業計畫、財務計畫辦理。國有財產署應交土地予中油煉油廠使用，停車位當由中油規劃，與國有財產屬無關係了。	
6	彭○華	1.有關高雄原中油煉油廠土地使用變更案，111年6月29日內政部營建署營署都字第111135710號函稱「111年6月27日致行政院長信箱（010-111023125）電子郵件辦理，檢附上開電子郵件影本1份...旨揭事項涉及貴府核定案...（楠梓地區）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（原高雄煉油廠土地變更）」案，轉請貴府先行審慎研酌，俟本部都市計畫委員會審議該計畫案時，再由貴府代表列席詳予說明，俾供審議參酌。」云云。 2.查都市計畫法第4條規定「本法主管機關，在中央為內政部」，但營建署發文予高雄市政府，有無經內政部授權，請營建署說明。 3.有關陳情意見甚多且廣，高雄市政府未必依據營建署函示「請貴府先行審慎研酌」的程度，究係「粗略」還是「詳細」，或是逐句審酌，內政部營建署並未說明，故高雄市政府當然能混就混，若高雄市政府敷衍打混，內政部都市計畫委員會受理嗎，例如停車位設置，數量不足，經費未依都市計畫法第15條第9項「實施進度及經費」編列時，內政部收文件時是否行政審查而允許，請內政部說明。	陳情意見第3點建議酌予採納，陳情意見第1、2點建議未便採納，理由如下： 1.有關陳情意見第1點審查程序，非屬主要計畫審議範疇。 2.有關陳情意見第2點審查程序，非屬主要計畫審議範疇。 3.有關陳情人所陳意見，市府皆已審慎回復在案，陳情內容所稱停車位設置議題，回復同編號1第4點。另有關陳情本案未依規定編列實施進度與經費乙節，查本案已於主要計畫書載明總開發經費及實施進度，詳主要計畫書第8章第四節。
7	彭○華	1.有關高雄原中油煉油廠土地使用變更案，111年7月1日內政部010-111023125函稱「...變更原高雄市主要計畫（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」相關陳情意見1事，於111年6月27日交由本部就主管業務答復如下： (1)有關您對於本案涉及停車位檢討之陳情相關意見，本署業另案函請高雄市政府審慎研酌並提出研析意見，俟本部都市	陳情意見第1、2點建議未便採納，陳情意見第3點建議酌予採納，理由如下： 1.陳情意見第1、2點為重複敘述內政部答覆內容，非屬主要計畫審議範疇。 2.陳情意見第3點內容及回復理由可規納如下：

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		計畫委員會審議該計畫案時，再由該府列席代表詳予說明，俾供審議之參考。 (2)至於您提及建築物量體示意圖、事業及財務計畫及土地使用管制內容等應屬都市計畫法第 15 條第 1 項第 10 款之「其他應加表明之事項」部分，查該條係就主要計畫應表明事項予以規定，惟您所提及之相關內容，應屬同法第 22 條細部計畫之應表明事項。本計畫案之細部計畫依法係屬高雄市政府權責，後續俟主要計畫審竣後，將由該府本於權責自行核處細部計畫之相關內容。。」云云。 2.查函中所稱「請高雄市政府審慎研酌並提出研析意見，俟本部都市計畫委員會審議該計畫案時，再由該府列席代表詳予說明，俾供審議之參考...」已於 111 年 6 月 30 日對此項空話沒有意義，乃在陳情，不再重覆。 3.函中所稱「...建築物量體示意圖、事業及財務計畫及土地使用管制內容等應屬都市計畫法第 15 條第 1 項第 10 款之「其他應加表明之事項」部分，查該條係就主要計畫應表明事項予以規定，惟您所提及之相關內容，應屬同法第 22 條細部計畫之應表明事項。本計畫案之細部計畫依法係屬高雄市政府權責」云云，但查，有關「...建築物量體示意圖、事業及財務計畫及土地使用管制內容等應屬都市計畫法第 15 條第 1 項第 10 款之「其他應加表明之事項」部分」者，固係無誤，但高雄市政府排斥依陳情意見補辦建築物量體圖，主要計劃沒有量體圖時，細部計畫時不會主動補畫量體圖，唯於主要計畫書圖內有量體圖的表述，才會於細部計畫內畫建築量體圖，故主要計畫先畫出量體圖時，細部計畫始會依都市計畫法第 22 條有量體圖，今請依據都市計畫法第 15 條第 10 項「其他應表明事項」表明量體圖於主要計畫書內。主要計畫及細部計畫書圖擬定，均係高雄市政府職務義務，當應由高雄市政府將量體圖繪製於主要計畫書圖內，於細部計畫依該主要計畫兩體書圖，於	(1)回復內容同編號 4 第 2 點(1)。 (2)本案已於細部計畫書明訂各使用分區之建蔽率、容積率及土地使用管制等相關內容。 (3)本案中油公司規劃於 R17 及 R18 捷運站旁特工區土地檢討變更為商業區，係為配合本市 TOD 發展政策，以創造多元服務機能，滿足本案及楠梓產業園區、半導體先進產業基地之支援服務與商業服務需求。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		細部計畫書圖內重覆繪製於細部計畫書圖內外，並得依據該量體圖定明建築物高度、建蔽率、容積率、土地使用分區管制、容納人口、人口密度，及地區性公共設施(沒有地區性商業區必要，高雄市揚言：有捷運站通過，就規劃商業區，請說明如何在此地區有發展商業的可能，不能憑空想像，提出可能發展的證據。說明變更為商業區的理由，否則不應變更為「商業區」)。	
8	彭○華	1.有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111 年 7 月 4 日高雄市府[270-111023125]來函稱「...反映中油研發專區量體應於主要計畫書表明及財政部國產署土地應依國產法規定交由中油管理使用一案，經交本局說明如下：台端反映「變更高雄市主要計畫（楠梓區）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」中油研發專區量體應於主要計畫書表明及財政部國產署土地應依國產法規定交由中油管理使用一節，將轉請中油公司及財政部國產署評估參考，並納入內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。...」云云。 2.都市計畫法第 13 條規定「都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依下列之規定擬定之：「一、市計畫由直轄市、市政府擬定...」，同法第 15 條規定「...市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：...」，又同法第 18 條規定「主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。....」，同法第 19 條規定「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任	陳情意見第 1、2、3 點建議未便採納，理由如下： 1.本案經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，人民建議意見皆參酌審議回應在案。 2.本案前於 110 年 11 月 10 日以高市府都發企字第 11035161300 號函報內政部核定。陳情人所提意見屬報內政部核定期間之建議意見，依程序係由本府綜整、審慎研析後提供內政部都市計畫委員會審議時參考。 3.經本府函請國產署及中油公司研析回復，如下： (1)「依國有財產法第 38 條第 1 項規定，非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。查台灣中油股份有限公司為國營事業機構，非屬政府機關，爰無法依上開規定申請撥用。」 (2)本案財政部國有財產署南區分署同意國有土地(油廠段 249 地號)納入本計畫範圍並變更為商

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果....」，則擬定機關在主要計畫報請內政部審議前，應由高雄市都市計畫委員先審議人民意見。 3. 但，高雄市政府來函稱「台端反映「變更高雄市主要計畫（楠梓區）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」中油研發專區量體應於主要計畫書表明及財政部國產署土地應依國產法規定交由中油管理使用一節，將轉請中油公司及財政部國產署評估參考，並納入內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。」，該高雄市政府意見係「台端反映...將轉請...評估參考，並納入內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表俾供內政部都市計畫委員會審議參考。」顯然與法不符，都計法第 20 條規定係「台端反映...將...該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果，一併保請內政部核定。」，來函僅稱「...納入內政部專案小組會後...綜理表俾供內政部都市計畫委員會審議參考。」，係將人民陳情意見「.綜理表俾供內政部都市計畫委員會審議參考」，拒絕「審議人民意見」，與法不合，請高雄市政府再開都市計劃委員會審議。人民意見關係本案成敗，高雄市政府豈能不審查，將都市計畫當兒戲。	業區，爰依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 6 點規定捐贈公共設施用地及可建築土地。
9	彭○華	1. 有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111 年 7 月 11 日高雄市政府[270-111023700],函稱「。.有關主要計畫辦理程序將由內政部營建署回復您，至有關所提本府受理人陳意見一節，本府皆審慎回復陳情人在案，且台端反映內容皆將納入內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都	陳情意見第1~5點建議未便採納，理由如下： 1. 陳情意見第 1 點無涉實質規劃內容。 2. 本案未來開發建設將依細部計畫書規定之建蔽率、容積率、土地使用

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		市計畫委員會審議參考。」及 111 年 7 月 12 日高雄市政府 [270-111023792]稱「有關您反映中油研發專區變更案主要計畫案應表明量體圖，並依量體明訂建築物高度、建蔽率、容積率等，並說明特工區變更為商業區理由一案，經交本局說明如下： (1)有關於主要計畫補充建築量體事宜，以產業專用區為例，本案已於第五章發展定位第四節功能分區及發展計畫明定建築規劃內容（樓層及總樓地板面積)。另本案細部計畫書已明訂各使用分區之建蔽率、容積率、土地使用管制及都市設計基準等相關內容，並經本市都委會審議修正通過。 (2)本案中油公司規劃於 R17 及 R18 捷運站旁特工區土地檢討變更為商業區，係為配合本市 TOD 發展政策，以創造多元服務機能，滿足本案及楠梓產業園區、半導體先進產業基地之支援服務與商業服務需求。台端反映意見將納入內政部專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表，俾供內政部都市計畫委員會審議參考。」,且於 7 月 13 日 [270-111023792], 稱「本案經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，人民建議意見皆參酌審議回應在案（詳本市都市計畫委員會網站：https://kupc.kcg.gov.tw/KUPT/web_page/index.jsp)，爰已於 110 年 11 月 10 日以高市府都發企字第 11035161300 號函報內政部核定。今台端所提意見屬報內政部核定期間之建議，依程序係由本府綜整、審慎研析後提供內政部都市計畫委員會審議時參考。」云云。 2.就以上批示，再回應：查都市計畫是公告都市計畫書、圖，故都市計畫圖與都市計畫書是同等重要，所稱「樓層及總樓地板面積」尚不能顯示該等建築物的使用內容，及容納綠能建築物的使用空間，雖然貴府細部計畫可能有：建蔽率、容積率、土地使用管制等，但尚無財務	管制及都設基準等規定，辦理「都市設計及土地使用開發許可審議」，屆時本府將依法把關，以兼顧都市開發與環境品質。 3.本案提案單位中油公司配合市府 TOD 政策，並串聯周邊後昌路商業區(特商三)，將左楠路沿線特工區土地檢討變更為商業區，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定負擔回饋公共設施及可建築土地。 4.本案召開市都委會審議時已請陳情人到場說明，並已於 110 年 11 月 10 日將全案報請內政部核定，俟內政部召開部都委會審議時將通知陳情人到場說明。 5.本案業經本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，陳情人如有其他意見，請於內政部都委會審議列席說明。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		計畫及事業計畫及工程進行及使用計畫等，細部計畫尚不完備，乃有都市計畫圖內表達量體圖必要，例如量體位置是否妨害道路通行，並不知悉。則依據「建蔽率、容積率」畫出量體圖並不困難，且高雄煉油廠承辦陳俊彥先生（07-5824141 ~5988）並不反對畫出量體圖，有量體圖是協助都市計畫內容充實。及避免錯誤，依據都市計畫法第 15 條第 1 項第 10 款規定適法。 3. 所稱「...中油公司規劃於 R17 及 R18 捷運站旁特工區土地檢討變更為商業區，係為配合本市 TOD 發展政策，以創造多元服務機能...」，但所稱 TOD 政策是否帶來發展，請以其他案例說明必定發展的證據，才能確認 TOD 必定會帶來發展，例如：台北北門站的地下街，就是失敗的案例，有成功的案例嗎，說來聽聽。如果沒有證據證明，就沒有必要用想像來決定使用分區（商業區）。 4.再查，7 月 13 日來函所稱「本案經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過」，並非事實，對陳情人的意見並未提出反面事實，否定陳情人的觀點，所稱「作成決議：修正通過」並非事實，請依都市計獲法第 19 條規定「...應將公開展覽及說明會...由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報內政部核定。」，查來函並未通知陳情人到府參加係部計畫審議委員會，則以現現在情況，不將細部計畫連同主要計畫報內政部即係違法。」 5.於依據陳情人意見開高雄市都市計畫委員會時，請通知陳情人列席，並於會議中對陳情人的否定，請提出證據說明，並寫入會議記錄。都市計畫法第 26 條規定「參考人民意見」訂定使用分區，請辦理。	
10	彭○華	1.有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111 年 7 月 15 日內政部 010-111024878 函稱「...於 111 年 7 月 14 日交由本部就主管業務答復如下：	陳情意見第1~3點建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第 1.點無涉實

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		(1)有關您提及旨案主要計畫應繪製建築物量體示意圖之相關意見，本部業於 6 月 28 日及 7 月 5 日以電子郵件詳予答覆在案，本次所提陳情事由與上開陳情案屬同一事由，依行政程序法第 173 條第 2 款及第 3 款規定:「人民陳情案有下列情形之一者，得不予處理：……二、同一事由，經予適當處理，並已明確答覆後，而仍一再陳情者。三、非主管陳情內容之機關，接獲陳情人以同一事由分向各機關陳情者。」，後續倘有內容重複信件，將不再答覆。 (2)至於您對於旨案涉及變更為商業區之陳情意見，本署業另案函請高雄市政府審慎研酌並提出研析意見，俟本部都市計畫委員會審議該計畫案時，再由該府列席代表詳予說明，俾供審議之參考。 (3)另有關涉及細部計畫提請高雄市都市計畫委員會審議及列席該市都委會說明陳情意見部分，依法定權責分工係屬高雄市政府權責，將併同相關意見轉請高雄市政府妥處答覆您。」云云。 2.但查「量體示意圖之相關意見」未見 111 年 6 月 28 日有電子郵件回覆。111 年 7 月 5 日 010-111023700 論及「二、 至於您歷次所提的陳情意見皆已錄案受理並納供本部都委會審議之參考，惟該府所提之處理情形是否妥適，非屬本部行政審查即可確定，仍待後續提請本部都委會審議確認，並請該府依決議內容辦理。...」者，但查內政部都市計畫委員會行政審查，可以就內政部前次會議所結論審查，高雄市政府是否已針對結論疑義作出修改意見，作行政審查，對於應修改但未修改部分可以檢出，直接退件，命高雄市政府檢討後，再向內政部掛文，內政部非不能做到。 3.都市計畫法第 19 條第 1 項稱「主要計畫擬定後...任何人民團體意見...由該管都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫，一併報內政部核定。」，故有關中油變更主要計畫，應命陳情人到高雄市都市計畫委員會，提出	質規劃內容，並已回復陳情人在案，說明如下： (1)有關主要計畫應繪製建築物量體示意圖之相關意見，本府已於 111 年 7 月 4 日、7 月 12 日、7 月 21 日回復在案。 (2)有關本案變更為商業區之理由，本府前已於 111 年 7 月 21 日回復在案。 (3)有關本案市都委會審議乙節，已於 111 年 7 月 13 日、7 月 21 日回復在案。 2.本案經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過 ，並於 110 年 11 月 10 日函報內政部核定。陳情人所提意見屬報內政部核定期間之建議意見，依程序係由本府綜整、審慎研析後提供內政部都市計畫委員會審議時參考。本次意見已於 111 年 7 月 13 日及 7 月 21 日回復在案。 3.回復同編號 10 第 2 點內容。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		意見於市都委會，都委會應討論陳情意見(而非僅列陳請人意見於綜合人民意見表內，不聞不問)，於審議陳情人意見後，作成會議結論，才送內政部都市計畫委員會，報請核定。	
11	彭○華	1.有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111 年 7 月 21 日高雄市政府[270-111024878],函稱「.. (1)本案未來開發建設將依細部計畫書規定之建蔽率、容積率、土地使用管制及都設基準等規定，辦理「都市設計及土地使用開發許可審議」,屆時本府將依法把關，以兼顧都市開發與環境品質。 (2)本案提案單位中油公司配合市府 TOD 政策，並串聯周邊後昌路商業區(特商三)，將左楠路沿線特工區土地檢討變更為商業區，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定負擔回饋公共設施及可建築土地。 (3)本案業經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，且本案召開市都委會審議時已請陳情人到場說明供委員參酌審議，並於 110 年 11 月 10 日將全案報請內政部核定，倘陳情人如有意見，俟內政部召開部都委會審議時將通知陳情人到場說明。」云云。 2.但查「都市設計及土地使用開發許可審議」並非法律所規定的法定審議機關，該審議委員會沒有法律效力，所稱控管「建蔽率、容積率、土地使用管制及都設基準」,非立法院通過的審議會，沒有法律依據。 3.稱「中油公司配合市府 TOD 政策，並串聯周邊後昌路商業區(特商三)，將左楠路沿線特工區土地檢討變更為商業區」者,既稱「中油公司配合市府 TOD 政策」,則高雄市政府依據都市發展要提出證據證明:「左楠路沿線特工區土地」有商業發展機會(中油仍係土地所有權人，而非變更為高雄市政府或其他人所有)，該項商業發展機會,係都市計畫法第 5 條「依據現在及既往情況，預估未來 25 年發展	陳情意見第1~6點建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第 1.點無涉實質規劃內容，係為本府 111 年 7 月 21 日回復陳情人內容。 2.本府依都市計畫法高雄市施行細則第四條規定,訂定「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」,並設高雄市都市設計及土地使用開發許可審議會,以辦理本市都市設計及土地使用開發許可審議等事宜。 3.陳情意見回復內容如下： (1)本案係中油公司為配合國家循環經濟政策,報內政部同意辦理個案變更。都市計畫工業區檢討變更審議規範係由內政部函頒訂定,係為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件,並落實都市計畫法（以下簡稱本法)第二十七條之一第二項規定(土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項)，先予敘明。 (2)查中油特工區土地為私

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		情形訂之」，則高雄市政府有義務，提出此地區發展為商業區的「預估未來...發展情形」，續稱「...都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定負擔回饋公共設施及可建築土地」，此項負擔回饋「公共設施及可建築土地」並非法律，僅係行政命令，法律要優先適用，才適用行政命令。就陳情人所知「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，係對私有土地始為適用，不適用公有土地，該等「回饋」通常係私有所有權人對行政機關，才有回饋的問題，公有土地沒有此顧慮。中油土地無須對可建築用地(建：社會住宅嗎？)[『可建築用地』是甚麼意思]。 4. 所稱「...三、本案業經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，」，查該次通過，並未審查人民陳情(陳情人)意見，並未說明「駁回」即「不採」陳情人意見的理由，該次通過未依都市計畫法第 26 條規定「採納(參考)人民意見」變更土地使用分區，所通過決議係違反行政程序法第 111 條第 7 項重大明顯瑕疵，係無效，變更使用分區為商業區無效。「本案召開市都委會審議時已請陳情人到場說明供委員參酌審議」，雖陳情人到場，但會場陳情人意見遭主席控制，會議結論，會議主席未說明不採陳情人意見的理由，此為專業委員會，專業意見必須回應，依據行政程序法第 108 條第 2 項規定，「聽證程序...行政處分以書面為之，並通知當事人」，但並沒有通之陳情人不採的理由，故所稱「供委員參酌審議」並非事實，況都市計畫法第5條明白規定「預計 25 年發展計畫」，非任何委員可以推翻，委員會不採納「預計 25 年發展計畫」，委員會會議主席應負責。 5. 所稱「...110 年 11 月 10 日將全案報請內政部核定」不可採，否則內政部不會於111年7月15日010-111024878函「以法定權責分工係屬高雄市政府權責」，命高雄市政府負責改善，內政部稱「...	有地，依上開審議規範申請變更(產專區、商業區及其他公設用地等)，並回饋公共設施用地及可建築土地予市府，符合法令規定。 (3)本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故以研發及試量產使用為主。左楠地區已規劃 3 處社宅基地約 2600 戶，未來再視當地發展需要評估是否增設。 4. 回復同編號 10 第 2 點內容。 5. 本案係提案單位中油公司依都市計畫法第 5 條規定，依未來發展情形提出個案變更。本案細部計畫已經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過 ，主要計畫於110年11月10日函報內政部核定中。 6. 本案細部計畫已經110年10月6日本市都委會第95次會議審議，決議原則修正通過 ，主要計畫於110年11月10日函報內政部核定中，倘陳情人尚有意見，將俟內政部召開部都委會審議時將通知陳情人到場說明。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		三、 另有關涉及細部計畫提請高雄市都市計畫委員會審議及列席該市都委會說明陳情意見部分，依法定權責分工係屬高雄市政府權責，」，見諸都市計畫法第13條規定，擬定機關為高雄市政府，來函不得稱「110年11月10日將全案報請內政部核定」，而拒絕履行都市計畫法第5條規定。 6.所稱「倘陳情人如有意見，俟內政部召開部都委會審議時將通知陳情人到場說明」，此係高雄市政府推卸都市計畫法第13條規定，陳情人不同意拖延：「俟內政部召開部都委會審議時將通知陳情人到場說明」，此係高雄市政府責任，無關內政部都委會審議，且內政部已經明確說明係高雄市政府責任。	
12	彭○華	1.有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111年8月15日電話高雄市政府承辦人林股長（07-3368333~2239），詢問何時召開都市計畫委員會討論，就「中油土地係公有地，不適用「規定負擔回饋公共設施及可建築土地。.」，「都市計畫工業區檢討變更審議規範.」係為私有土地而設，但「中油」不應適用該「審議規範」，都市計畫委員會縱同意亦係不法。 2.查內政部承辦人賴先生上周說過「現在沒有錄案」，程序上高雄市政府要逐一回應陳情人意見，但高雄市綜合規劃課林股長「我再打電話問問內政部...」，陳情人稱「妳不用再問，內政部都委會沒有錄案。」。內政部早於111年8月4日電話回答有關中油煉油廠都委會之回應，於8月8日已以電話通知高雄市政府（~2239）林股長。 3.請高雄市政府召開都市計畫委員會，調整都市計畫主要計畫書、圖內容，通知陳情人到會。	陳情意見第1~3點建議未便採納，理由如下： 1.回復同編號11第3點內容。 2.陳情意見第2點無涉實質規劃內容。 3.回復同編號11第6點內容。
13	彭○華	1.有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111年8月17日行政院院長電子信箱回復函[111024152]，稱「有關您反應中油研發專區變更主要計畫案應由市都委會審議人民意見後再報內政部審議	陳情意見第1~3點建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見第1點無涉實質

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		及請本府再召開都委會審議一節，經交本局說明如下： (1)本案經 110 年 10 月 6 日本市都委會第 95 次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，人民建議意見皆參酌審議回應在案(詳本市都市計畫委員會網站：https://kupc.kcg.gov.tw/KUPT/web_page/index.jsp)，爰已於 110 年 11 月 10 日以高市府都發企字第 11035161300 號函報內政部核定。今台端所提意見屬報內政部核定期間之建議，依程序係由本府綜整、審慎研析後提供內政部都市計畫委員會審議時參考。」云云。 2. 查內政部早已於 111 年 7 月 15 日 010-111024878 函稱「三、另有關涉及細部計畫提請高雄市都市計畫委員會審議及列席該市都委會說明陳情意見部分，依法定權責分工係屬高雄市政府權責，將併同相關意見轉請高雄市政府妥處答覆您。」，且由都市計畫法第 19 條第 1 項規定「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應...公開展覽三十天及舉行說明會，...，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。」。 3. 但高雄市政府本次來函僅稱「依程序係由本府綜整、審慎研析...」，尚未依法「審議」，未符內政部所稱「權責」，即係不合法，例如：明知中油土地係公有(國庫財產)，竟以私有土地審議，劃出商業區，係不合法，都市計畫委員會縱使通過，亦不合法，高雄市都市計畫應重新審查。	規劃內容。 2. 陳情意見第 2、3 點回復同編號 11 第 5 點內容。
14	彭○華	1. 有關高雄市府就中油煉油廠土地使用變更案，111 年 8 月 17 日，010-111029107 內政部回函稱，「一、 有關您提及中油煉油廠舊址應不適用「都市計畫工業區檢討變更審議規範」1 節，查該審議規範之法源依據為都市計畫法第 27 條之 1 規定，該條規定主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內	陳情意見第 1~6 點建議未便採納，理由如下： 1. 陳情意見第 1. 點無涉實質規劃內容。 2. 依 104 年 12 月 22 日內政

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		之公共設施用地、可建築土地等內容；又該審議規範係為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，不因土地權利關係人之身分而有所別。」云云。 2. 查都市計畫法第 27 條之 1，法條更加明確，為因應行政程序法而設，為保障社會財產公平而設，該法條立法理由稱「一。本條新增。二、現行都市計畫審議規範及處理原則(包括：都市計畫工業區檢討變更審議規範，...都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則)等，內容規定，涉及人民權利義務，依行政程序法規定，其訂定須有法律依據，爰配合行政程序法的施行，增訂本條，明列上開審議規則及處理原則之依據。二、第一項明定土地關係人權利義務，依第二十四條規定自行擬定或變更細部都市計畫或擬定機關依據都市計畫法第二十六條或第二十七條規定，辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地機關權利關係人，提供或捐贈都市計畫範圍內的公共設施用地或可建築土地，樓地板面積或一定金額，與當地直轄市政府...，以落實使用者負擔，受益者付費之公平原則。」，由該立法理由觀察，係對於人民權利義務保障(中油係公營事業機關，無關個人財產，故不適用都市計畫法第 27 條之 1：捐贈等。)，因過往某土地經都市計畫變更後，該關係土地因此漲價，為使用者負擔及公平原則，乃都市計畫法明確規定：漲價歸公，規定：土地關係人捐贈公共設施用地或可建築土地(一定樓地板面積或一定金額等)，以免暴利，本案無此情適用。 3. 查本件依都市計畫法第 24 條規定，提出都市計畫變更的係行政機關的公法人：中國石油公司，其都市計畫變更後的土地漲價，不歸私人，故無土地漲價利益可得，故無須以「捐贈」土地開闢道路等公共設施，則中油無須捐贈「土地」(民法第 406 條贈與行為)，其土地公有，非有都市計畫法第 27 條之 1 適用。內政部僅以單純法條字面意思猜測，不能對高	部都委會第 866 次會議審議決定，「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，將作為本府審議工業區變更案件之指導原則。 查上開變更策略已於開發實質指導通則中，明訂本市工業區變更為非工業區，回饋負擔比例及使用強度應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，爰中油公司於申請開發時依上開審議規範第六點規定，辦理捐贈公共設施用地及可建築土地事宜。 3. 陳情意見第 3 點、第 4 點回復同第本案 2 點。 4. 陳情意見第 5 點回復同編號 11 第 5 點內容。 5. 陳情內容第 6 點回復同編號 11 第 6 點內容。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	高雄市政府研析意見
		雄市政府的都市計畫擬定有所幫助。 4.前陳情人於111年8月15日稱「都市計畫工業區檢討變更審議規範.」係為私有土地而設，係正確的解釋。高雄市政府都市計畫委員會縱決議通過，中油土地變更為商業區，採不適用的「「都市計畫工業區檢討變更審議規範.」，命中油捐贈不合法，中油依據都市計畫法第24條規定，提出都市計畫審議，不適用都市計畫法第27條之1之一切捐贈等規定。 5.有關高雄市政府111年8月17日行政院[111024152]函稱「本案經110年10月6日本市都委會第95次會議審議，決議主要及細部計畫原則修正通過，人民建議意見皆參酌審議回應在案(詳本市都市計畫委員會網站：https://kupc.kcg.gov.tw/KUPT/web_page/index.jsp)，爰已於110年11月10日以高市府都發企字第11035161300號函報內政部核定。今台端所提意見屬報內政部核定期間之建議，依程序係由本府綜整、審慎研析後提供內政部都市計畫委員會審議時參考。」云云，但查所稱「綜整、審慎研析」而違反都市計畫法第19條後段所稱：「...任何公民意見，由都市計畫委員會審議，連同審議結果及主要計畫，一併報內政部。請內政部核定。」係違法法令規定，今高雄市政府僅稱「綜整、審慎研析」，不作成「審議結果」，非將「審議結果及主要計畫」送內政部，僅將「人民意見...綜整、審慎研析」送內政部，係違反都市計畫法第19條末段規定。 六、請高雄市政府召開都市計畫委員會，調整都市計畫主要計畫書、圖內容，通知陳情人到會。	

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案經高雄市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，補充處理情形對照表（詳附錄），建議除下列各點外，其餘原則准照高雄市政府上開補充資料通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。

（一）捐贈回饋計畫：建議市府依下列各點補充說明，提會討論決定。

1. 本計畫案擬變更工業區總面積為 55.49 公頃，其中擬變更為保存區（3.65 公頃）部分，涉及市定古蹟保存，建議排除於都市計畫工業區檢討變更審議規範之適用範圍外。其餘扣除後之總面積（51.84 公頃）請依上述審議規範第 6 點規定，重新核算捐贈回饋不得低於 40.5%之公共設施用地及產業專用區、商業區等可建築土地之面積。

2. 據市府列席代表說明變更後之特定文化專用區（3.53 公頃）及加油站專用區（0.33 公頃）等涉及歷史建築群保存及現況作加油站使用部分，擬依上述審議規範第 6 點另提非屬住宅區、商業區使用之應捐贈回饋之面積比例，請就特定文化專用區及加油站專用區之實際使用項目及開發強度，研提具體捐贈回饋比例。

(二)國私有土地：

1. 財政部國有財產署須配合回饋土地、捐贈公共設施用地之區位、後續商業區土地之開發方式等節，屬細部計畫

內容部分，請市府持續與國產署及中油公司審慎研處。

2. 計畫範圍內 2 筆私有土地、台糖公司應捐贈回饋等，係由中油公司代為捐贈部分，請依前項意見（一）修正捐贈回饋計畫後，併提大會討論決定。

（三）變更內容明細表：詳附表一，建議照市府函送修正內容通過。

（四）逕向本部陳情意見：詳附表二，另財政部國有財產署會中說明相關意見已函送予市府，並經市府參考調整計畫內容，請將函文意見錄案納入陳情意見綜理表補充回應，以資完備。

（五）都市計畫工業區檢討變更審議規範：詳附表三，除下列各點外，其餘原則同意依市府所提檢討結果辦理。

1. 第 7 點有關變更後各土地使用分區之容積率檢討，請市府檢討變更前工業區之總容積樓地板面積與變更後總容積樓地板面積之配置情形，修正檢核說明內容。

2. 第 9 點設置公共停車空間檢討部分，因劃設之停車場用地未能滿足檢討之需求，請補充相關因應措施。

(五)後續辦理事項：

1. 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，建議應依規定實施環境影響評估，以資適法。

2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附表1】變更內容明細表

編號	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由
一	工業區	產業專用區	16.26	配合行政院核定「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際學院」教學空間，作為循環經濟材料創新研發核心，厚實國內高階循環材料研發技術，並建構國家級創新材料產學研合作平台，檢討變更為產業專用區。
二	工業區	保存區	3.65	依文化資產保存法第 39 條變更為保存區，以保存高雄煉油廠總辦公廳， 延續高雄煉油廠的歷史地位及精神象徵，並提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域。
三	工業區	特定文化專用區	3.53	高雄煉油廠材料倉庫群經指定為歷史建築，且配合「循環經濟推動方案」轉型利用，為配合國家產業發展政策及兼具文化資產保存，檢討變更為特定文化專用區。
四	工業區	商業區	17.23	配合高雄市 TOD 發展政策，鄰近捷運場站周邊區域檢討變更為傷缺，以創造多元服務機能，滿足本計畫區、楠梓產業園區及半導體先進產業基地之產業支援服務與商業服務需求。
五	工業區	加油站專用區	0.33	配合現有加油站實際使用需求，檢討變更為加油站專用區。
六	工業區	公園用地	7.96	既有半屏山公園及油罐車火車鐵道遺址經登錄為歷史建築，且鄰近壽山自然公園(半屏山園區)，爰檢討變更為公園用地，與既有綠帶系統串聯，建構休閒遊憩空間。
七	工業區	道路用地	6.53	配合高雄煉油廠整體開發計畫及區域性交通路網系統，劃設道路用地，供公眾通行使用。

【附表 2】逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
1	彭○華	1.土地使用分區調整建議： (1)古蹟及歷史建築物應保存建物四周空地，並以現行建築訂定容積率。 (2)鄰後昌路商二用地變更為綠地公園(可將部分土地變更為停車場用地)。 (3)產業專用區請維持工業區。 (4)無設 40 米道路必要，另與 2-2 道路寬度 25 米的交接點宜設置半徑至少 25 米迴轉綠帶。 2.依據都市計畫法第 5 條規定，都市計畫年期係 25 年，則所稱民國 115 年，預計人口為 180 萬人，在本區域（楠梓）的人口，民國 109 年為 189,278 人，請以金字塔圖、自然生存法則，說明本地區未來預測人口(得與原高雄市比較)。另在第 4-3 頁稱「民國 108 年高雄市勞動力與民國 107 年同期相比，增加約 3,000 人」，並無該數據，請澄清，又高雄市在併入高雄縣，為大高雄地區後，都市計畫範圍面積及 10 年期內人口變動情形，及總體經濟產值情形，請說明。 3.請補充說明計畫書內容：(1)高雄市勞動力數據 (2)法人量能 (3)總污染量控制 (4)防災收容所應位於公園。 4.請圖面標示未來中油公司材料國際學院大樓及	陳情意見第 2~10、第 14~17 點陳情意見涉及細部計畫及相關建築設計、道路斷面等建議，將納供後續細部計畫討論參考，另第 1、11、12、13 點屬主要計畫分區調整建議，建議未便採納，理由如下： 1.土地使用分區調整建議： (1)古蹟及歷建係依文資法相關規定保存，相關建蔽及容積率係依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，建議未便採納。 (2)計畫區內緊鄰 2 處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第 59 條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設 1 處停車場用地 0.26 公頃，因應臨時性新增停車需求，建議未便採納。 (3)本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰容許使用內容	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		中油綠能所研發大樓建築位置、汽機車停車供給等內容。 5.古蹟或歷史建築物得利用者,應再利用。所稱「活化當地商業及觀光活動機能。 6.該主要計畫書第1-1頁歷史建築物,據文化局稱共40處,古蹟1處,則該等歷史建築物,應保存建築物四周空地,有植栽及草地及主入口前院地面排水溝及停車空間,配合觀光導覽。 7.捷運聯合開發法令問題 (1)得視實際需求依「大眾捷運法」及「大眾運輸系統土地開發辦法」等規定作為捷運開發區。」本意為何,請說明,若無法說明清楚,建議廢止該商業區,變更為公園綠地或工業區(產業專區仍係工業區,都市計畫法第32條規定項目)。 8.110年8月6日第93次都市計畫會議第3頁「本案毗鄰捷運車站土地原則同意規劃捷運開發區,其未來開發可透過立體連通道與鄰近街廓串連,並配合大眾運輸導向發展,應適度提高容積率」者,沒有必要,因為商業區的商業行為,多發生於第1或第2層樓,增高的樓層與商業活動無關。 9.中油無變更為非工業區的意思,此由變更後,仍係工業研發可以證明,「申請人申請工業區變更為非工業使用案件...辦理都市計畫變更或審	需符合經濟部公告之低污染業別,建議未便採納。 (4)計畫區內道路系統規劃,已載明於細部計畫書(P.6-5~6-7),建議未便採納。 2.計畫書補充內容 (1)如未來預測人口、都市計畫範圍面積及10年期內人口變動情形:本案人口數係依全區商區面積推估計畫人口,25年預測人口非屬本計畫範籌,後續於都市計畫通盤檢討時作整體性分析與預測,建議未便採納。 (2)總體經濟產值情形等項目議題,非屬本案變更範圍,建議未便採納。 (3)有關高雄市民國107年及108年勞動力人口數,已載明於變更主要計畫書(P.4-3)。 3.補充說明書內容,回復如下: (1)勞動數據同編號1第2點回復內容。 (2)法人能量係指所稱法人能量包含工研院、中科院、金工中心等相關研究單位,非屬主要計畫變更審議範疇,建議未便採納。 (3)總污染量控制非屬本計畫變更範疇,建議	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		議之。」所採「都市計畫工業區檢討變更審議規範」不適用於本案。 10.中油本係國營事業，係公營事業，土地所有人中油公司所有時，管理人為高雄市政府非不可(依據相關法令辦理)，沒有回饋的問題(私有地始有回饋問題)，回饋章節刪除，無「捐贈」適用。 11.公有土地非被其他權利人占有使用，何故變更為商業區？ 12.道路1-1係道路與世運大道道路被左楠路隔斷，故無設40米道路必要，又與2-2道路寬度25米的交接點宜設置迴轉綠帶，半徑至少25米。 13.第7-7頁停車需求：小客車約644車位，機車約2,115車位。如何供給，請說明。 14.「建築立面不可設置任何外置設備，包含空調室外機...」有此必要嗎？「景觀陽台或露臺外牆結構造應以玻璃...」者無此必要規定。 15.第9-2頁有關「置捷運設施(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井或其他相關附屬設施)之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。」者，請高雄市財力足夠時再論地下穿越隧道事。	未便採納。 (4)防災收容所及避難場所規劃，已載明於詳擬定細部計畫書(P.6-8~6-10) 4.依中油公司110年12月15日提供回復意見，綠能所研發大樓建築量體係依中油公司各事業體發展需求預估，中油公司將另案委託辦理建築設計。本點陳情意見非屬主要計畫審議內容，建議未便採納。 5.本計畫古蹟或歷史建築將依文資法相關規定辦理保存與活化再利用，建議酌予採納。 6.陳情內容同編號1第5點回復內容。 7.商業區得依大眾捷運法等相關規定辦理聯合開發，建議未便採納。 8.同編號1第7點回復內容。 9.本計畫係依都市計畫法第27條第3款規定及配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故劃設產業專用區以供研發及試量產使用為主，建議未便採納。 10.本計畫係依都市計畫法第27條第1項第3	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
			款辦理個案變更，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六條辦理公共設施及可建築土地捐贈，建議未便採納。 11.陳情內容同編號1第10點回復內容。 12.道路設計非屬主要計畫變更範疇，建議未便採納。 13.陳情內容同編號1第1點(2)回復內容。 14.陳情內容非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。 15.本計畫係規劃與捷運站設置立體連通系統，以建構完善之立體人行動線系統，建議未便採納。	
2	立委陳陳椒華華國會辦公室	1.計畫路網應利用廠區內既有道路。 該計畫路網應可直接使用目前廠區內既有道路(即連結後昌路與廠區既有道路斜切至左營大路)，然現行計畫仍須開闢新路，並封閉既有道路改為廠區，應多加利用既存資源。 2.建議增設綜合托育中心，並說明長照服務設施空間與兒童照護等佔地。 建議課後照顧服務需同時具有托嬰(0-2歲)、托幼(2-學齡前)、課後照顧(國小學童)的綜合托育中心(0-12歲皆可服務)，以利有兩個以上小孩家庭的托育需求，並於計畫內詳述說明長照服務設施空間與兒童照護等佔地。	1.陳情意見第1點建議係屬細部計畫內容，將納供後續細部計畫討論參考酌予採納。理由如下： 本計畫配合高雄市政府「中油高雄煉油廠轉型之交通規劃建議」之規劃構想，並遵循高雄煉油廠既有道路紋理，規劃本計畫區內道路系統。例如以高雄煉油廠既有中山路、中華路連接後昌路及左楠路，及增設園區南路銜接世運大道。 2.陳情意見第2點建議係屬細部計畫內容，將納	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		3.請落實說明會意見之收納並據以調整計畫書內容，以保障民眾及團體表達意見之權益。 4.建請該案納入增設社會住宅考量。	供後續細部計畫討論參考，建議酌予採納。理由如下： 依據「都市計畫法高雄市施行細則」之規定，商業區得容許作為兒童課後照顧服務及長照服務設施使用，未來得視實際需求優先設置於臨後昌路一側，以服務基地周邊社區居民。 3.陳情意見第3點建議酌予採納。理由如下： 本計畫參酌都市計畫變更前座談會及公開展覽說明會之民眾意見進行規劃，於配合中央推動產業政策下，同時帶動地方整體發展。 4.陳情意見第4點建議非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。理由如下： 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故以研發及試量產使用為主。左楠地區已規劃3處社宅基地約2600戶，未來再視當地發展需要評估是否增設。	
3	彭○華	1.中油綠能所研發大樓81000平方公尺、試量產大樓44000平方公尺，請作出建築規劃圖畫(非嚴格的建築物規劃圖，但必	陳情意見非屬主要計畫審議範疇，將納供本案細部計畫討論時參考，建議未便採納。 1.同編號1第4點回復內	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		須要有量體具體表示)於都市計畫圖畫於「中油煉油廠行政區規畫方案」內（高雄市都市計畫委員會 110 年 8 月 6 日 93 次會議記錄第 4 頁)。 2. 小汽車約 644 位，機車約 2115 車位，但 0.26 公頃作為停車約停 60~70 台車位，僅係需求量的 1/10，差距過大，機車停車位，無交代，均請圖示。 3. 高雄市政府回應意見稱：「開發基地緊鄰 2 處捷運站可分擔部分交通旅次，...依建築技術規則第 59 條規定設置停車空間」，所稱「捷運站的交通旅次」與本案小汽車停車數量、機車數量無關，稱：建築技術規則第 59 條規定設置停車空間，該空間能容納的停車數，請細算說明。 4. 都市計畫是為未來 25 年而計畫，若未來無「穿越隧道」，請取消該說明，若有，請提事業計畫及財務計畫。 5. 未來捷運的合作開發，請高雄市政府提出事業計畫及財務計畫，所稱商業區實係「中油土地」作為捷運開開用地，不得變更為商業區(畫出為商業活動範圍即足)，因為捷運用地為公共設施用地，中油土地，從未出售予他人，仍係國庫所有不動產。 6. 都市計畫審查土地使用，應對古蹟、歷史建築	容。 2. 同編號 1 第 13 點回復內容。 3. 同編號 1 第 13 點回復內容。 4. 同編號 1 第 15 點回復內容。 5. 同編號 1 第 10 點回復內容。 6. 為保存古蹟及歷史建築，其依法可建築之基準容積受到限制時，得依「古蹟土地容積移轉辦法」及「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」之規定辦理容積移轉，建議未便採納。 7. 同編號 1 第 3 點(2)回復內容。 8. 同編號 1 第 3 點(3)回復內容。 9. 有關低污染業別得依經濟部 109 年 3 月 20 日經中字第 10904601320 號公告之「低污染認定基準」認定之，非屬本計畫變更審議範疇，建議未便採納。 10. 同編號 1 第 9 點回復內容。 11. 非屬本案審議範疇，建議未便採納。	計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		物在土地使用分區管制範圍內，有所說明，無容積移轉適用，係都市計畫書(都市計畫委員會係法定委員會）內應載明事項，此與都市設計審議無關。 7.「法人能量」非都市計畫審議範圍時，請刪除， 8.汙染總量管制，例如 CO2 排放量，非不得說明。 9.經濟部所公布低汙染業別，請說明公布文號。 10.本案係工業區，請維持工業區使用分區，以維持法體系管理，此符合德國法學家 Hans Kelsen 的法律分層管理原則。 11.以上說明有不足時，另補充。		
4	彭○華	1.主要計畫係依據都市計畫法第 15 條，請增列依據。 2.請高雄市政府將細部計畫草案，並送內政部都委會為附件，供內政部參考。 3.在細部計畫書第 3-12 頁，就中油土地使用分區變更，計為「商」之商業區，應全部撤銷，依據都市計畫法第 27 條之依規定略以…，中油土地係國庫財產，主管機關所要求者，細捐贈變更為「公共設施用地」，不得變更為商業區土地，且大法官釋字第 732 號解釋略以…，本基地因捷運交通事業所必需之土地，「依法報請徵收非交通事業所必需之土地」範圍同意，不得作為公共設施以	陳情意見有關法令依據係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理個案變更。至陳情意見涉及細部計畫及相關建築設計、道路斷面等建議，將納供後續細部計畫討論參考，建議未便採納，理由如下： 1.本計畫係依都市計畫法第 27 條第 3 款規定辦理個案變更。 2.細部計畫係市都委會權責，非屬主要計畫審議範疇。 3.同編號 1 第 10 點回復內容。 4.同編號 1 第 9 點回復內	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		為之用地甚明。換角度而言，商業區的所有權仍為中油公司所有，所有人申請個案變更，當事人主體係循環經濟產業，非有商業區之必要，「商業區」不符申請人必要，該變更應撤銷。 4.細部計畫書第3-13頁，所稱「變更商業區回饋」項之項目，全項應併同撤銷。細部計畫書第3-15頁，表3-5全部撤銷，產專區回復為「工業區」 5.都市計畫法第27-1條所列「可建築用地」與本次都市計畫分區變更無關。 6.同上，3-16頁保存區，依所保存之建物的容積為容積，不應另訂容積率，保存建築物之牆面、屋頂、隔間門窗、家具桌椅、浴廁全不予與更動，以顯歷史悠久，商業區容積請刪除。 7.所引用「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六條第一項第(一)款規定，捐贈可建築土地10.5%及公共設施用地30%，…」足證明此用地應為工業區用地，變更為「產業專用區」不合法。 8.中油土地係國有，若變更之55.49公頃土地供道路使用者，變更管轄機關為高雄市政府時，依據國有財產法係「撥用」移轉所有權，非「捐贈」行為，併為更正。 9.捷運站位置請標示。 10.有關人口預測請依據國家發展委員會預測人口	容。 5.同編號1第10點回復內容。 6.非屬主要計畫審議範疇，將納供後續細部計畫討論參考。另古蹟或歷史建築物再利用將依文資法相關規定辦理。 7.同編號1第10點回復內容。 8.同編號1第10點回復內容。 9.捷運站位置詳變更主要計畫書「圖4-3 本計畫區周邊道路系統示意圖」(第4-10頁)。 10.同編號1第2(1)點回復內容。 11.非屬主要計畫審議範疇。 12.非屬主要計畫審議範疇。	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		數，依同比例關係，就高雄楠梓地區作出25年預測人口，無不可(主要計畫書第4-2頁)，且補金字塔樹狀圖。 11.左楠路線型40米寬設置人行道3.5米，請斟酌退縮人行道，至其總寬度達8.0(10米)以上。 12.其他若有補充，以口頭或書面再說明。		
5	彭○華	1.引言 （1）胡適的自由主義 （2）都市計畫：資源分配 （3）決不債留子孫 2.增列 (1)主要計畫，依據都市計畫法第15條辦理（補足相關內容)。 (2)中油依國庫財產、公有土地、工業區未變更。所變更:農業、園區部分土地、商業區等均應撤銷 (3)計畫年期為25年 (4)無「回饋」適用 3.明確道路系統(中油土地內)。 4.明確停車位配置及圖面，畫出汽車機車車位 5.明確建築規劃圖(合併於圖4-9文化資產分布圖) 6.依據都市計畫法第15條，經濟、社會條件辦理。 7.圖6-3，請說明明確計畫道路（例如：10米、8米或12米等寬度),非捐贈，係撥用 8.畫出停車場（汽車、機車)。 9.依據大法官釋字732號，無商業區可資劃定。	陳情意見有關法令依據係依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更。至陳情意見涉及細部計畫及相關建築設計、道路斷面等建議，將納供後續細部計畫討論參考： 1.非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。 2. (1)本案係依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，已依都市計畫法第15條研提主要計畫書圖。 (2)同編號1第10點回復內容，建議未便採納。 (3)本案係依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，計畫年期為111年至120年，建議未便採	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		10.仍係工業區，非產業園區。 11.分期分區計畫，請務實預測可行性、可辦理性。 12.此為中油煉油廠，因時代發展而須變更土地使用方法（內容），無須以「產業升級」「創新產學帶引入」「友善投資環境」等口號，請落實主要計畫、細部計畫，擬定容積率、建蔽率、建築量體、土地使用分區管制規則，落實於主要計畫、細部計畫書內。 13.保存區保存，請說明高市府核准文號。 14.為捷運站是否於基地內，若有，請載明捷運站站體等量體圖示。及其財務、事業計畫（與本案有關部分）。	納。 (4)同編號1第10點回復內容，建議未便採納。 3.本案細部道路系統係非屬主要計畫審議範疇，將納供後續細部計畫討論參考，建議未便採納。 4.非屬主要計畫審議範疇，將納供後續細部計畫討論參考，建議未便採納。 5.同第4點回復內容。 6.同第2點(1)回復內容。 7.有關標明道路寬度建議酌予採納。另本案道路係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六條辦理公共設施及可建築土地捐贈，並非撥用，爰建議未便採納。 8.同編號5第4點回復內容。 9.同編號1第10點回復內容。 10.同編號1第9點回復內容。 11.本計畫已依中油公司實際辦理情形訂定公	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
			共設施捐贈分期分區計畫，並可視實際情形調整，建議酌予採納。 12.本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，並依都市計畫法相關規定辦理，建議酌予採納。 13.本案保存區總辦公廳古蹟市府文化局已於日109年4月22日經本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會審定，後續將依文資法相關規定辦理，建議未便採納。 14.捷運站未於基地內，捷運站量體圖示非屬主要計畫變更審議範疇，建議未便採納。	
6	彭○華	1.查內政部營建署110年12月22日營署都字第1100097029號函敬悉，有關高雄市政府報核「原中油煉油廠土地變更」案主要計畫者，現已發回高雄市政府者，其中有關陳情人110年12月20日陳情意見書，就高雄市政府應擬具的細部計畫，其財務6-11頁列有新台幣59.2億元，是否全部為中油公司的資本支出，有無上級補助及發行債券集資，及營運、還款計畫	陳情意見第1、3、4、5點涉及細部計畫建議，將納供後續細部計畫討論參考，另第2點非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納，理由如下： 1.有關細部計畫其財務6-11頁列有新台幣59.2億元，全屬中油公司資本資出，陳情意見非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。 2.有關本計畫用電量非	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		等，均請說明。 2.主要計畫發展構想 3-1 頁載明「永續發展」，則本地區用電量均量若干，請載明。 3.原中油工業區內的歷史建築物保存（含古蹟），仍續行得作辦公室等使用，無涉使用分區的重大變更，似應無涉回饋。 4.後昌路一帶的商務服務（3-5 頁），非本地區範圍內的產業活動，建議列入細部計畫的附帶說明內。其餘若有不明白陳情意旨者，請高雄市政府隨時與陳情人連繫，以免拖延該等計畫書的修正。 5.高雄市政府就陳情意見，有所調整細部計畫及主要計畫，而召開都市計畫委員會時，仍請高雄市政府通知陳情人列席。	屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。 3.本計畫劃設保存區後續將依文資法相關規定進行保存與維護，無法引進大型開發行為，爰不計入本計畫捐贈公共設施即可建築用地比例，詳變更主要計畫書第六章第三節 P6-8，建議未便採納。 4.陳情意見涉及細部計畫建議，將納供後續細部計畫討論參考。 5.本案細部計畫已獲本市都市計畫委員會 110 年 10 月 6 日第 95 次會議審議修正通過，另因細部計畫涉及使用內容與建築開發，授權由市府都發局邀集都委會委員、提案單位(中油公司)及相關單位召開會議討論確認，並於細部計畫發布實施前，提都委會報告後再予以備查，建議未便採納。	

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
7	彭○華	1.聯合報110年12月29日A1版報導：壽山動物園工程費5億元,近半來自國營事業，市府出資5千萬元,高市府行文台電要8千萬元，110年12月3日行文:台灣電力公司，公文稱「壽山動物園轉型為高雄遊憩新亮點,會請貴公司贊助新台幣8千萬元」,查林欽榮稱:「經國營事業董事會同意，公開透明，贊助係敦親睦鄰，支持地方建設...高雄市觀光局證實，台電、中油各贊助捐八千萬元，中鋼六千萬元，交通部表示，動物園不在補助範圍內，...市府表示，非不樂之捐，是公私協力,台電對各縣市都有回饋，沒有獨厚綠營,台電在高雄有三座火力發電廠,對地方造成汙染，敦親睦鄰是合理，發揮企業社會責任。...」,110年12月31日聯合報A1版，壽山動物園中油捐助8千萬元生變,文章稱「...台灣石油工會...常務理事吳明發表示,中油是高雄在地企業,應善盡社會責任，回饋補助金，也要考慮營運狀況...」云云。 2. 查報載，林欽榮稱：此係敦親睦鄰金,查該金額沒有法源，非依法行政，故不應收取,就某一企業的重大開發,發生對環境衝擊時,非不得命繳納回	陳情意見第1~5點非屬主要計畫審議範疇,建議未便採納，理由如下；第6點陳情意見已採納,陳情人意見皆錄案辦理。 1.有關陳情人所稱回饋金補助乙節,非屬主要計畫審議範疇,建議未便採納。 2.有關陳情人所稱繳納回饋金（Impact Fee)、開發相關連的公共服務（public services）費用乙節，非屬主要計畫審議範疇，建議未便採納。 3.有關陳情人所稱睦鄰金乙節,非屬主要計畫審議範疇,建議未便採納。 4.同編號7第2點回復內容。 5.同編號7第2點回復內容。 6.有關陳情人所論事項，本案已採納,均已錄案辦理。	部分研析意見內容所提理由經市府說明係於細部計畫載明或納供細部計畫參考部分，陳情人意見已有考量，建議修正研析意見之採納結果為「酌予採納」外，其餘建議照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		饋金（Impact Fee），以回應與開發相關連的公共服務（public services）費用，以因應發展之需。本陳情書亦係補充110年12月20日於內政部都委會所陳述意見。 3. 聯合報111年1月1日A3版「灰色政治獻金？要攤在陽光下，睦鄰金捐助積習，壽山動物園冰山一角，政商權前關係，應監督檢視」、「一家家捐款、基層敢依法處理違失嗎」「國營睦鄰金監院促政願檢討」「一場餐敘、陳其邁向建商開口」「法界:市府監督避免瓜田李下」「柯批：不修財劃法亂七八糟補助」等，此項睦鄰金即係回饋金（Impact Fee），應於都市計畫細部計畫中財務計畫訂明。 4.回饋金（Impact Fee）依據維基百科說明，「An impact fee is a fee that is imposed by a local government within the United States on a new or proposed development project to pay for all or a portion of the costs of providing public services to the new development.[1] Impact fees are considered to be a charge on new		

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		development to help fund and pay for the construction or needed expansion of offsite capital improvements.[2] These fees are usually implemented to help reduce the economic burden on local jurisdictions that are trying to deal with population growth within the area.[1]」，翻譯:回饋金是地方政府因新計畫的開發，因發展公共設施資金，而提供一定金額之用。該 Impact Fee 被因新開發，協助地方政府擴張某些基地外公共設施所需要的費用，通常是協助當地政府機關減輕其經濟負擔而收取費用，尤其是人口成長的地區。 5.收取的回饋金（Impact Fee） 係「睦鄰金」，於都市計畫的細部計畫書內有依據後，地方政府得依法行政，而就中油煉油廠發展當得訂定一定回饋金，於細部計畫財務計畫項內，本陳情書亦係對 110 年 12 月 20 日內政部都市計畫委員會陳情的補充意見。 6.至於有關高雄市政府於 110 年 12 月 29 日所回復[270-110059676]及[270-110061153]，就陳情人所論事項，均請高雄		

編號	陳情人	陳情理由與建議事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		市政府一併與內政部110年12月22日營署字第110 0097029號函辦理。		

【附表 3】都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23 修正)	檢核情形說明
一	為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件,並落實都市計畫法(以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定，特訂定本規範。	—
二、	本規範之適用範圍如下： (一)依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準檢討後，不適合繼續作工業使用者。 (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	1.本計畫適用範圍屬(二)，其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。 2.內政部以 109 年 9 月 7 日以內授營都字第 1090046456 號函同意本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定(為適應國防或經濟發展之需要時)辦理個案變更都市計畫,詳附件二。
三	本規範之辦理程序如下： (一)通盤檢討 1.各地區都市計畫擬定機關依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準辦理。 2.經檢討結果屬必要之工業區，不得辦理變更為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質。 (二)個案變更 1.都市計畫區內造成污染及危害公共安全之工廠，經當地	1.本計畫辦理程序係屬(二)個案變更。 2.本計畫經內政部以 109 年 9 月 7 日內授營都字第 1090046456 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，續依法定程序辦理。

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
	直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，應依本法第二十七條第一項第二款規定，變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。 2.申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。	
四	工業區變更之基本要件如下：	
	(一)生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣(市)政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定。	「高雄煉油廠關廠計畫書」經經濟部以104年8月26日經營字第10402613650號函核備在案，詳附件五。本計畫區內之工廠業依關廠計畫書所定期限於104年底停止生產。
	(二)生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。	本計畫區內之工廠已於民國104年底停止生產。
	(三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更主要計畫書規定。	配合辦理，詳變更主要計畫書「第一章 緒論」、「第五章 發展構想」及「第七章 實施進度及經費」。
	(四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定	1.依行政院環境保護署110年3月3日環署綜字第1101023949號函釋及高雄市政府環境保護局111年1月17日高市環局綜字第111304313300號函，本計畫僅依都市計畫法

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	辦理都市計畫個案變更，無需辦理環境影響評估，詳附件六。 2.開發階段各開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定，將依法辦理環境影響評估。
	(五)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	1.依高雄市政府環境保護局110年9月2日高市環局綜字第 11038268200 號函(詳附件三-2)，本計畫區油廠段132、183、186、197、198及201地號等6筆土地，為目前土壤、地下水公告污染控制場址。中油公司刻正辦理土壤及地下水污染整治工作(含委託高雄市政府辦理)，預計於112年底完成，後續開發階段如涉及土污法第17條及第19條規定時，將依法令規定辦理。相關內容已於變更主要計畫書「發展現況」章節載明。 2.高雄市楠梓區油廠段201地號業經高雄市政府環境保護局以110年9月11日高市環局土字第11037408201號函公告解除土壤、地下水污染管制區範圍，並解除「管制區內之土地使用」之限制，詳附件三-3。
五	工業區檢討變更原則如下：	
	(一)區位 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。	本計畫配合行政院「循環經濟推動方案」及「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」政策、高雄市TOD發展政策及文化資產保存，檢討變更工業區為產業專用區、特定文化專用區、保存區、商業區、加油站專用區、公園用地及道路用地。
	(二)總量管制 1.變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。 2.變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討	1.本案變更工業區為商業區、保存區、特定文化專用區、產業專用區及加油站專用區，無涉及都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區之檢討基準規定。 2.依據高雄市政府109年9月7日公告發布實施之「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」都市計畫書，計畫人口為 1,800,000 人，商業區面積可劃設

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
	基準之規定。	1,143.50 公頃，目前商業區劃設規模共計1,076 公頃(以細部計畫劃設面積計算)，尚可劃設商業區面積計67.5公頃。本計畫區劃設商業區面積16.07公頃，未來尚有51.43公頃剩餘量可供劃設。本計畫變更為商業區符合通盤檢討商業區檢討基準。
	(三)編定工業區之檢討 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。	本計畫區係高雄市政府61年4月10日高市府建都字第036862號發布實施之「楠梓區主要計畫」劃設為工業區，非屬工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定之工業區。
六	申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：	1.本計畫區除油廠段212、217、250及259地號等4筆土地外，其餘93筆土地為申請人(中油公司)所有。非屬申請人所有土地，其土地所有權人意願如下： (1)油廠段217地號：為台糖公司持有土地，台糖公司同意所持有土地納入都市計畫變更範圍，並同意變更為產業專用區，詳附件四-1及附件八-1。 (2)油廠段259地號：為國有土地，財政部國有財產署同意所轄土地納入都市計畫變更範圍，並同意變更為商業區及道路用地，詳附件四-1及附件八-2。 (3)油廠段212地號：為自然人持有土地，惟該筆土地未辦理繼承登記，高雄市政府地政局以110年7月7日高市地政籍字第11032504200號函指定自110年8月1日起列冊管理，相關資料詳附件八-3。中油公司後續將與繼承人協商或依相關法令規定取得使用權。 (4)油廠段250地號：為祭祀公業持有土地，依其土地登記謄本所載，該筆土地依高雄市左營區公所97年12月18日高市左區民字第第0970017408號公告屬祭祀公業清查處理原則第2點第2款之土地，高雄市政府原於110年12月3日公告代為標

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
		售,公告期間因相關權利人提出土地清理申報而暫緩標售,相關資料如附件八-4。後續俟該宗土地完成祭祀公業登記後,中油公司再與祭祀公業土地管理人協商取得土地使用權。 2.本案於主要計畫核定前，中油公司及財政部國有財產署將與高雄市政府分別簽訂協議書，並納入計畫書。
	(一)變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，並應符合下列規定： 1.變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。 2.前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。	**1.「保存區」提請委員會同意免依本點第(一)項規定捐贈公共設施用地及可建築土地** 本計畫將市定古蹟(總辦公廳)及其定著土地與周邊區域依文化資產保存法第 39 條規定劃設為保存區，以延續高雄煉油廠歷史地位及精神象徵，後續將持續推動高雄煉油廠工業遺址保存，並配合高雄市觀光政策，提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域，促進高雄市經濟及人文發展。保存區未來將依文化資產保存法等相關規定予以活化利用，屬都市計畫工業區檢討變更審議規範第12點第1項第4款之情形。保存區之使用強度依「都市計畫法高雄市施行細則」規定訂定建蔽率60%及容積率160%。爰提請委員會同意「保存區」得不適用本審議規範第六點第(一)項有關變更回饋之規定。 **2.「特定文化專用區」及「產業專用區」提請委員會同意免依本點第(一)項規定捐贈可建築土地** 本計畫配合行政院核定之「循環經濟推動方案」於高雄煉油廠內建置「循環技術暨材料創新研發專區」並提供「材料國際學院」教學空間。特定文化專用區內部分建築物已轉型為「粉體材料先進製程研發中心」,以建構國際及材料認證分析及檢測驗證平台，並兼具文化資產保存之目的；產業專用區則以整合產官學研投入創新材料研發工作，並培育國際級高階材料研究人才為目標。產業專用區及特定文化專用區均配合國家重大建設計

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
		畫予以劃設，且無大規模商業使用行為，爰提請委員會同意得不適用本審議規範第六點有關應捐贈可建築土地之規定，僅回饋變更工業區土地面積30%之公共設施用地。 **3.本計畫變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地，計算及說明如下：** (1)變更工業區為保存區(3.65 公頃)，無捐贈公共設施用地及可建築土地。 (2)變更工業區為商業區計22.96公頃(細部計畫第2種商業區面積 16.07 公頃÷70%=22.96 公頃)，應捐贈公共設施用地面積 6.89 公頃(佔變更工業區土地面積30%)及可建築土地(商業區)面積2.41公頃(佔變更工業區土地面積10.5%)。 (3)扣除保存區及商業區後,剩餘變更土地面積計28.88公頃,應捐贈公共設施用地面積 8.66 公頃(佔變更工業區土地面積30%)。 (4)綜上,本計畫變更工業區應捐贈之公共設施用地計15.55公頃,應捐贈可建築土地(商業區)面積2.41公頃。 4.本計畫捐贈公共設施用地17.92公頃，可建築土地商業區2.45公頃。
	(二)前款公共設施用地，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者為限，其項目並應於計畫書中敘明。	本計畫已於變更主要計畫書「實施進度及經費」章節載明「本計畫區內公共設施用地依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限」。
	(三)變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所擬定之。	本案變更主要計畫併同擬定細部計畫，必要性公共設施用地於變更主要計畫書「實施進度及經費」說明,區內公共設施由申請人(中油公司)整體規劃及興建，其費用分擔、管理及維護之方式說明如下： (1)國有土地變更為商業區應捐贈之公共設施用地(0.55 公頃)，其建設費配合分期分區發展計畫，由中油公司先行墊付，財政部國有財產署俟工程完工結算後依國有土地所

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
		佔比例分攤。 (2)國有土地(油廠段259地號)新設寬度12公尺計畫道路(面積0.14公頃)，由財政部國有財產署負責管理與維護;其於公共設施用地由中油公司管理與維護。本計畫區內公共設施用地興建完成後,必要時得繳納維護管理費，委由高雄市政府管理與維護。
	(四)工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。	依據中油公司111年1月20日「高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議」及高雄市政府都市發展局111年2月10日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第3次研商會議」紀錄，詳附件四，本計畫區內公共設施用地之建設費及樁位測定費，負擔方式如下： 1.油廠段217、212及250地號應支付之公共設施用地建設費及樁位測定費，由中油公司負擔。 2.國有土地變更為商業區應捐贈之公共設施用地(0.55公頃)，其建設費及樁位測定費，配合分期分區發展計畫期程，由中油公司先行墊付，財政部國有財產署俟工程完工結算後依國有土地所佔比例分攤。
	(五)細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。	本計畫知悉，已於變更主要計畫書「實施進度及經費」章節載明。
七	工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。 工業區變更後容積率＝變更前工業區容積率×變更前工業區面積／(變更前工業區面積－變更後公共設施用地面積) 工業區變更後獎勵容積、移轉容積	1.**「保存區」容積率提請委員會同意免依本點規定辦理：**本計畫依文化資產保存法第39條規定劃設保存區，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定訂定建蔽率60%及容積率160%。 2.本計畫區扣除保存區後，變更總面積為51.84公頃，變更前特種工業區容積率為160%，依審議規範試算工業區變更後容積率

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
	及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率)之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。 工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。	＝ 245%(【60%*518,400/(518,400-179,200))。 3.**「商業區」容積率提請委員會同意免依本點規定辦理：**本計畫基地緊鄰高雄捷運站(世運站及油廠國小站)，配合市府 TOD 發展政策(捷運聯合開發)，商業區容積率比照基地周邊第 2 種商業區使用強度訂為 300%。 4.變更後各種使用分區之容積率如下： (1)商業區：建蔽率 50%、容積率 300%。 (2)保存區：建蔽率 60%、容積率 160%。 (3)產業專用區：建蔽率 60%、容積率 240% (4)特定文化專用區：建蔽率 60%、容積率 70%、 (5)加油站專用區:容積率 40%、容積率 120%。
八	工業區變更之開發方式如下： (一)捐贈土地 1.以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。 2.前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。 捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積 3.直轄市、縣(市)政府應成立	本計畫應捐贈公共設施用地面積 15.55 公頃及可建築土地 2.41 公頃;本計畫實際捐贈公共設施用地面積 17.92 公頃及可建築土地(商業區)面積為 2.45 公頃。應捐贈可建築土地未以捐贈代金方式折算繳納。

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
	代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。 (二)自辦市地重劃 申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。	
九	捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。 計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。 計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。 變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及其他相關規定，核實調整地價。	1.本計畫捐贈之可建築土地為完整可供建築之商業區土地，其區位已標示於變更主要計畫書「第六章 第三節 都市計畫變更負擔規定」。 2.本計畫區劃設第2種商業區面積共16.07公頃，其中得供住商混合使用之土地面積為8.51公頃，以容積率300%、供居住比例占總樓地板面積40%及每人50平方公尺住宅樓地板面積計算，計畫人口為2,050人。「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地不得少於計畫面積 10%；本計畫審酌地區需求，劃設公園用地1處，面積7.96公頃，占計畫面積14.34%，符合檢討之規定。 3.本計畫依各項活動衍生需求，推估至少須提供小汽車913席、機車1,819席，以滿足計畫區內部活動衍生停車需求。本計畫區劃設一處停車場用地，面積0.26公頃，採立體化使用(建蔽率80%、容積率960%)預估可提供小汽車停車位 280 席及機車停車位 1,000 席，其不足之停車空間將於建築物內補足。
十	工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣(市)政府統一訂定之。	「高雄煉油廠關廠計畫書」經經濟部以104年8月26日經營字第10402613650號函核備在案，詳附件五。本計畫區內之工廠業依關廠計畫書所定期限於104年底停止生產。
十一	申請人申請工業區變更為非工業使用案件，除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該	1.配合辦理，有關本都市計畫變更案，高雄市政府都市發展局於都市計畫書圖送審前，已多次邀集府內相關單位(含經濟發展局及環

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	管都市計畫主管機關徵詢該管工業及環保主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考： (一)土地使用變更同意書(並註明擬變更用途)。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。 (三)未來之開發使用計畫。 (四)工廠登記證明文件。 (五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。 (六)土壤及地下水污染評估調查資料。 未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第四款及第五款書件。	境保護局)召開「高雄煉油廠轉型規劃暨都市計畫變更專案」研商會議，徵詢各該主管機關意見。 2.依高雄市政府環境保護局110年9月2日高市環局綜字第11038268200號函，本計畫區油廠段132、183、186、197、198及201地號等6筆土地，為目前土壤、地下水公告污染控制場址，未來開發時涉及土污法第17條及第19條規定時，應依法令規定辦理，詳附件三-2。高雄市楠梓區油廠段201地號業經高雄市政府環境保護局以110年9月11日高市環局土字第11037408201號函公告解除土壤、地下水污染管制區範圍，並解除「管制區內之土地使用」之限制，詳附件三-3。
十二	都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定： (一)政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。 (二)屬配合國家重大建設，或直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。 (三)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。 (四)變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬	高雄煉油廠配合行政院「循環經濟推動方案」及「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」等政策，分三階段進行開發，包含第一階段研發專區(即本計畫區)、第二階段楠梓產業園區及第三階段半導體先進產業基地。本計畫係配合國家重大建設，設置循環經濟暨材料創新研發專區及提供材料國際學院教學空間，爰以下項目不適用本規範一部之規定： **1.依文化資產保存法劃設之保存區，不適用本審議規範第六點第(一)項及第七點有關變更回饋及變更後容積率之規定** 本計畫將市定古蹟(總辦公廳)及其定著土地與周邊區域依文化資產保存法第39條規定劃設為保存區，以延續高雄煉油廠歷史地位及精神象徵，後續將持續推動高雄煉油廠工業遺址保存，並配合高雄市觀光政策，提供民眾具有文化教育及休閒遊憩的公共場域，促進高雄市經濟及人文發展。保存區未來將依文化資產保存法等相關規定予以活化利

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
	住宅或商業。	用，屬都市計畫工業區檢討變更審議規範第12點第1項第4款之情形。保存區之使用強度依「都市計畫法高雄市施行細則」規定訂定建蔽率60%及容積率160%。爰提請委員會同意「保存區」得不適用本審議規範第六點第(一)項及第七點有關變更回饋及變更後容積率之規定。 **2.產業專用區及特定文化專用區不適用本審議規範第六點有關應捐贈可建築土地之規定** 本計畫配合行政院核定之「循環經濟推動方案」於高雄煉油廠內建置「循環技術暨材料創新研發專區」並提供「材料國際學院」教學空間。特定文化專用區內部分建築物已轉型為「粉體材料先進製程研發中心」，以建構國際及材料認證分析及檢測驗證平台，並兼具文化資產保存之目的；產業專用區則以整合產官學研投入創新材料研發工作，並培育國際級高階材料研究人才為目標。產業專用區及特定文化專用區均配合國家重大建設計畫予以劃設，且無大規模商業使用行為，爰提請委員會同意得不適用本審議規範第六點有關應捐贈可建築土地之規定，僅回饋變更工業區土地面積30%之公共設施用地。 **3.商業區不適用本審議規範第七條有關變更後容積率之規定** 依本要點第七點試算，本案工業區變更後容積率＝245%(【60%*518,400/(518,400-179,200))。本都市計畫變更案係配合國家重大政策，且因計畫基地緊鄰高雄捷運場站(世運站及油廠國小站)，配合市府TOD政策(捷運聯合開發)及「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」有關商業區檢討變更原則，於捷運場站周邊劃設商業區，其容積率比照周邊區域第2種商業區之使用強度調整為300%。爰提請委員會同意得商業區容積率得不適用本審議規範第七點

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23修正)	檢核情形說明
		有關變更後容積率之規定。 **4.本都市計畫變更案不適用本審議規範第十一條第一項第(一)款之規定** 本都市計畫變更案係配合國家重大政策，惟計畫區內2筆私有土地尚未取得土地使用變更同意書。油廠段212地號因未辦理繼承登記，高雄市政府地政局以110年7月7日高市地政籍字第11032504200號函指定自110年8月1日起列冊管理，詳附件八-3。油廠段250地號為祭祀公業持有土地，依其土地登記謄本所載，該筆土地依高雄市左營區公所97年12月18日高市左區民字第第0970017408號公告屬祭祀公業清查處理原則第2點第2款之土地,高雄市政府原於110年12月3日公告代為標售,公告期間因相關權利人提出土地清理申報而暫緩標售，相關資料如附件八-4。該二筆私有土地，經函詢本市稅捐稽徵處、戶政事務所及查詢本市地籍圖資查詢系統，均無法取得私有土地所有權人聯繫資料，因此，無法取得土地變更同意書。該2筆土地依本審議規範應捐贈之公共設施用地及可建築土地，以及公共設施用地之建設費與樁位測定費用，中油公司同意代為負擔，爰提請委員會同意得不適用本審議規範第十一條第一項第(一)款之規定，免附油廠段212及250地號之土地使用變更同意書。

電子公文

檔　　號：
保存年限：

附件一-2

高雄市政府 函

地址 ： 80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位 ： 都市發展局區審科
承辦人 ： 陳秀凌
電話 ： 07-3368333分機2564
傳真 ： 07-3363937
電子信箱 ： slchen@kcg.gov.tw

受文者： 台灣中油股份有限公司

裝

發文日期： 中華民國110年10月15日
發文字號： 高市府都發審字第11034754500號
速別： 普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件： 會議紀錄1份

主旨：檢送高雄市都市計畫委員會第95次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年9月28日高市府都發審字第11034308000號開會通知單續辦。

訂

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、財政部國有財產署南區分署、經濟部水利署第六河川局、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府文化局、高雄市政府交通局、高雄市政府農業局、高雄市政府水利局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府教育局、高雄市政府都市發展局（綜企科、都規科、都設科）、台灣糖業股份有限公司、台灣中油股份有限公司

副本：市長室、高雄市政府都市發展局（區審科） 電子簽章 110/10/19 08:26:37

線

資產營運管理處
1100284748

高雄市都市計畫委員會110年10月6日第95次會議紀錄

一、時間：110年10月6日（星期三）下午1時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮　　紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

楊副主任委員明州(請假)、王委員啓川、劉委員玉山、賴委員碧瑩、陳委員冠位、吳委員文彥、盧委員圓華、史委員茂樟、汪委員碧芬、蔡委員厚男、鄭委員純茂、楊委員欽富、蘇委員志勳、廖委員泰翔(高鎮遠代)、蔡委員長展(黃柏棻代)、胡委員太山(請假)、趙委員子元(請假)、劉委員曜華(請假)、賴委員文泰(請假)、陳委員彥仲(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)	薛淵仁、曾思凱、薛政洋、陳秀凌、陳惠美

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署	郭朗哲
經濟部水利署第六河川局	陳界文、王政一
高雄市政府捷運工程局	王然興、林明昌、陳宇新
高雄市政府經濟發展局	陳建廷
高雄市政府文化局	曾宏民
高雄市政府交通局	劉力銘
高雄市政府農業局	鄭清福
高雄市政府水利局	林家嘉、郭明儼、

	吳彥興
高雄市政府環境保護局	謝輔宸、溫源淼
高雄市政府教育局	黃盟惠
台灣糖業股份有限公司	(未出席)
台灣中油股份有限公司	曾志煌、周進益、陳俊彥、蔡宗成、吳承翰、唐雅桂、劉信宏、鄭嘉慧、廖承韋、周孟萱、鄭光亨、何介人、陳惟勝、林晉煌、張鐘元、曾建穎
洪裕仁君	洪裕仁
後勁社會福利基金會	(請假)
後勁廟產管理委員會/中油遷廠促進會	(未出席)
黃文志議員	黃文志
曾健銘君	(未出席)
高雄市議員吳益政	李佳牧
李雅芬議員服務處	(未出席)
立法委員劉世芳	黃偵琳
立法委員張其祿國會辦公室	陳語倢
宏毅里里長馮靖絨	馮靖絨
陳文崑君	(請假)
楊國棟君	(未出席)
陳子瑜君	(請假)
侯松佑君	(請假)
高雄市楠梓區油人社區發展協會後勁勞宅自救會	徐嘉志、陳宏榮

稔田里里長陳瑞輅	(請假)
郭進和君	(請假)
陳文治君	陳文治
社團法人高雄市野鳥學會	邱南殼、楊玉祥
楊吉壽君	楊吉壽
時代力量高雄黨部	徐慧倫、鄭瑞裕
王文忠君	王文忠
彭耀華君	彭耀華
林財正君	林財正
鄧承平君	(請假)
李明星君	(未出席)
王詩華君	(未出席)
陳慧明君	(未出席)
徐潤山君	(未出席)
江健興君	(未出席)
楊福麒君	(未出席)
林茂良君	(未出席)
王承威君	(未出席)
王崇彬君	(未出席)
陳俊銘君	(未出席)
李宜玲君	(未出席)
王建勳君	(未出席)
高雄市政府都市發展局	王屯電、鍾坤利、唐一凡、林瑞美、李偉誠

(二)高雄市議會：

陳善慧議員服務處	黃啟源、金旻叡

許慧玉議員服務處　　蔡永智

吳益政議員服務處　　李佳牧

(三)公民或團體列席人員：

立法委員張其祿服務處　　陳語倢

(四)旁聽登記發言人員：

高雄市綠色協會理事　　楊吉壽

七、審議案件：

第一案：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

決　議：

(一)高雄煉油廠特種工業區238公頃，已於104年底停止生產，其中行政區55.49公頃非污染土地，業經行政院107年12月4日核定「循環經濟推動方案」，配合建置循環技術暨材料創新研發專區及材料國際學院，並經內政部同意辦理個案變更；方案內容已兼顧文資保存與既有廠區紋理，以及高雄煉油廠轉型發展，本案主要計畫及細部計畫原則修正通過。

(二)本案除下列意見納入計畫書修正外，餘參酌與會委員發言意見併同修正細部計畫；另因細部計畫（包含土地使用分區管制、都市設計基準等）涉及使用內容與建築開發，授權由都發局邀集都委會委員、中油公司及相關單位召開會議討論確認，並於細部計畫發布實施前，提都委會報告後再予以備查。

1.有關提案單位為維持左楠加油加氣站經營使用需要，同意

依本次會議所提將0.06公頃商業區調整為加油站專用區。

2.事業及財務計畫中有關可建築土地捐贈、公共設施用地興闢及捐贈期程，原則依開發進度分期分區辦理，分期分區規劃及捐贈時機另由中油公司與市府協議後簽訂協議書。

3.為利推動 TOD 發展政策，捷運開發區得視實際開發需要，免受分期分區發展計畫限制。

4.鑑於計畫區涉及文資保存、老樹共融、捷運聯開、產業發展等考量，全區納入都市設計審議範圍。

5.請依下列意見修正土地使用分區管制要點：

(1)產業專用區以研發、試量產為主，其容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。

(2)捷運開發區法定停車數量得減設規定，請比照已審議通過之捷運013周邊土地變更案辦理。

(3)有關捷運開發區容積獎勵第3點規定由地主取得乙節，未符法令規定，修正為「有關都市計畫獎勵容積(F2)之半數，由捷運建設主管機關支付建造成本後取得，並無償取得相對應之土地持分，作為負擔自償性捷運設施經費，挹注捷運建設。」

(4)有關增列捷運開發區應與捷運站立體連通相關規定，如興建費用、容積獎勵及開放供公眾使用等內容，應依相關法令規定並參酌捷運局意見，納入後續土地使用分區管制討論規範。

6.公展計畫書圖內容誤繕部分，請提案單位依下列意見修正，並請都發局詳予檢核。

(1)計畫案名配合現行計畫區名稱，修正為「原」高雄市主要計畫、原高雄市細部計畫。

(2)請將主要計畫變更原則內容，由第五章移至第六章變更內容，另第七章請補列實施進度及經費表。

(3)主要計畫誤植細部計畫內容，如都市計畫示意圖、公共設施現況等，請予以更正。

(三)公民或團體所提陳情意見，原則照市府研析意見通過(如附件)，其中涉及細部計畫之意見，依決議(二)辦理。

附帶建議：

(一)有關地方民眾反應中油後勁勞宅(宏毅社區)土地租金及保障居住權益等事項，請中油公司妥為卓處。

(二)另建議中油整體考量周邊宿舍土地，評估朝結合捷運 TOD 都市更新發展。

第二案：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程－爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案

決　議：

本案係配合林園海岸環境改善工程用地取得及工程進行，依內政部規定將位於水利法公告之海堤地區劃定為「海堤專用區」，以符合管用合一，本案照公展草案通過。

八、散會：下午4時0分。

「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」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
1	洪裕仁	草案內容希望劃分部分區域為「住宅區」，並規劃入住之優先順序。	1.多年前中油曾有 532 戶改建專案(88 年 6 月 4 日八八油秘 88040301 號中油致國營會函，函內中油自承有所疏失），七搞八搞搞到一無所有，所以建請當時具備該專案資格之中油員工或其繼承人，可優先分配入住，以符執政黨居住正義宗旨。 2.中油高雄煉油廠在 109 年 8 月 21 日曾舉行「變更高雄市主要計畫特種工業區（原中油公司高雄煉油廠）為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場（兼停車場）、加油站及道路用地案」變更前座談會。因發言者眾，本人未被點到發言；會後將上述發言內容交給工作人員，工作人員表示會列入紀錄。且本人亦曾以電子郵件詢問並獲得承辦人員承諾會列入紀錄。 3.詎料，會議紀錄內卻消失無蹤隻字未提，可見中油之心虛。	建議未便採納，理由如下： 1.陳情意見為中油公司內部員工居住照顧，宜由中油公司妥適回應及溝通。 2.陳情建議第 2 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	照市府研析意見通過。
2	後勁社會福利基金會、後勁廟產管理委	1.道路用地規劃建議： (1)世運大道連接中油廠區沿半屏山腳通往民族路	1.現有道路規劃，後昌路周邊民眾欲前往水管路，須繞過中油廠區總長度約 5.5 公里，如能依建議內容打通則僅需 1 公里，	建議酌予採納，理由如下： 1.相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-	照市府研析意見通過。

	員會/中油遷廠促進會、黃文志議員	接往水管路。 (2)後昌路通經中油廠區接往民族路。 (3)後勁南路通經中油廠區接往民族路。 (4)後勁北路通經中油廠區接往民族路。 2. 公園規劃建議： 增加公園用地比例，現有規劃7.96公頃太少，應於廠區內增加濕地生態公園。歡迎高科技產業進駐中油廠區。 3. 中油圍牆應盡速拆除，影響視覺及市容。	約節省4.5公里路程，省下8-10分鐘的時間。盼能依上述建議規劃，打通道路除能便利民眾往來，更能有效地活絡周邊社區發展，請相關單位評估採納。 2. 自五輕設廠以來，後勁地區居民長期承受汙染環境，遷廠後規劃應還給當地居民乾淨的生活環境。現有規劃僅於半屏山腳下劃設公園用地占比太少，應增加濕池生態公園比例，並盡速拆除中油圍牆，恢復市容讓後勁居民重獲藍天白雲。	10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 2. 本計畫公園面積7.96公頃，鄰接半屏山，可作為緩衝綠帶，並符合都市計畫相關規定。另保存區及特定文化專用區等廣義性開放場域，面積共6.71公頃，依文化資產保存法整建維護後，亦會對外開放。 3. 陳情建議第3點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	
3	曾健銘	1. 商二與部分文化資產歷史建築重疊，兩者是否有衝突，重疊部分會如何存在與規劃？是否將文化資產異地搬遷至他區保存?	1. 依據變更主要計畫書第61頁圖6-2變更後商二土地與45頁圖4-9本計畫區文化資產分布示意圖，商二與文化資產歷史建築區域有部分是重疊，兩者是否有衝突，商業區與文化資產區域重疊部分兩者會如何存在與規劃？ 2. 當文化資產與商二土地重疊時，是否將文化資產異地搬遷至他區保存?	建議酌予採納，理由如下： 1. 本計畫第二種商業區內之文化資產，將依文化資產法相關規定予以保存與活化再利用。 2. 陳情建議第2點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	照市府研析意見通過。
		2. 未來台積電與下游廠商入駐後人口增加，市府是否在左楠地區有像竹北規劃醫療設施（生醫醫			

		院）來因應來這區域就醫需求。			
4	高雄市議員吳益政	1.請於計畫區內通盤實施人本交通計畫，讓腳踏車車道連通各計畫區內的交通節點，並優先規劃人行道與樹穴。 2.請規劃捷運R18油廠國小站至A1區的人車分離交通網絡，建議由二樓的捷運站直接架設人行空橋至該區。 3.請於計畫範圍四邊設置單邊雙向腳踏車道。		建議酌予採納，理由如下： 1.本計畫區內18M寬以上之道路均規劃有自行車道、人行道及綠帶設施帶。 2.本計畫土地使用分區管制及都市設計要點已訂有捷運開發區應與捷運站立體連通，立體連通設施應開放公眾使用相關規定。 3.本計畫區內18M寬以上之道路系統均已規劃設置自行車道，另本府工務局已於左楠路及後昌路規劃自行車道系統。	照市府研析意見通過。
5	李雅芬議員服務處	1.開發區交通動線規劃要作整體考量，務必與未來產業區(污染廠址)交通動線做適當連結。 2.煉油廠老樹多，不能任意移除。		建議酌予採納，理由如下： 1.相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 2.依土地使用分區管制及都市設計要點第14點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開	照市府研析意見通過。

				發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第14條規定辦理。	
6	立法委員劉世芳	1. 商業區、產業園區等區塊希望可以更完整不要太破碎。 2. 外圍的學專路、後昌路的綠地解編請儘速完成。 3. 計畫道路未來在捷運世運站出來會與新台17線的世運大道交會，在左楠路恐會引起交通打結。 4. 地底下的油管如何處理較好？ 5. 是否預留實驗中小學空間？	1. 商業區未來引進高科技公司的群聚效應，若能集中，較易招商，尤其是材料或數位、資安。 2. 新台17線的路線已大致確定，目前由世運大道延伸，不希望造成本區及左營高鐵站打結，請重新規劃園區北、南、東路，配合交通評估發展。	建議酌予採納，理由如下： 1. 整體規劃係考量文化資產保存、廠區場所記憶、捷運TOD發展、交通運輸聯通及材料創新研發等，爰以劃設商業區、產業專用區、保存區與特定文化專用區等。 2. 陳情建議第2點非屬本案變更範圍，建議不予討論。高煉廠周邊綠帶解編已納入本市公共設施專案通盤檢討案，目前已由內政部都委會續審。 3. 相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 4. 陳情建議第4點非屬本案變更範圍，建議不予討論。本計畫區原為高雄煉油廠之行	照市府研析意見通過。

				政區，非工廠區。 5. 陳情建議第 5 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。未來將朝以既有學校設置雙語學程規劃，並適時檢討產業進駐衍生教育需求。	
7	立法委員張其祿國會辦公室	建議提出整體交通改善計畫或導入更有效的大眾交通工具。	1. 世運大道於上下班時段異常壅塞，未來計畫區應將交通流量納入考量。建議都發局會同交通局研議，提出整體交通改善計畫或導入更有效的大眾交通工具，如 BRT 做示範。 2. 請都發局規劃汽車停車位，並根據計畫區發展進程提出短、中、長期停車位規劃，根據計畫區汽車運量規劃車位。 3. 請都發局研議計畫區周圍的圍牆是否有存在的價值，該區圍牆限制交通的發展，且已老舊不堪，有安全的疑慮。	建議酌予採納，理由如下： 相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。	照市府研析意見通過。
8	宏毅里里長馮靖絨	1. 除文資保存區保留外，如何保護沿左楠路、後昌路上數十年珍貴樹木。 2. 轉型產業所帶來的人潮與車潮對於鄰近住戶生活環境與交通影響應事先規劃因應。	1. 變更特種工業區為商業區，除原列文資保存區必須保留外，也請務必討論如何保護沿左楠路、後昌路上數十年珍貴樹木，變更後的商業區及轉型產業所帶來的人潮與車潮，對於鄰近住戶生活環境與交通是否會造成影響？是否有事先規劃？	建議酌予採納，理由如下： 1. 依土地使用分區管制及都市設計要點第 14 點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第	照市府研析意見通過。

		3.堅決反對有污染疑慮產業進駐。 4.必須將後勁勞宅住戶的權益列入考量。	2.預留的「研發創新」區是否有明確規劃？對於後期發展區堅決反對有污染疑慮產業進駐。 3.目前是針對廠區規劃，但關於後勁勞宅土地希望在未來規劃前，一定要先與住戶討論，讓住戶參與相關會議，未來的後期發展區在進行規劃時，也必須將後勁勞宅住戶的權益列入考量。	14 條規定辦理。 2.相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 3.本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 4.陳情建議第 4 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	
9	陳文崑	1.特文及文資保留使用。 2.商業區由中油及市府聯合開發。	都更內容中油已經捐出超過 20 公頃，其他開發內容應該給中油更多的發揮空間，市府不宜介入開發。	建議酌予採納，理由如下： 1.本計畫區內文化資產，將依文化資產法相關規定予以保存與活化再利用。 2.計畫區內第二種商業區土地得依「大眾捷運法」劃設「捷運開發區」，並得與市府合作開發。	照市府研析意見通過。

10	楊國棟	1.北方商2規劃區，請規劃大型停車空間(立體停車場或公有停車場)。 2.基地東側之產業專用區內銀球水塔S10，請保留。	1.油廠國小捷運站停車空間不足，藉由該處停車空間之規劃以解決上述問題。 2.銀球水塔於民國52年完工，具有歷史文資價值。	建議酌予採納，理由如下： 1.計畫區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設1處停車場用地0.26公頃，因應臨時性新增停車需求。 2.中油水塔是本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審查會審議登錄為歷史建築，並依文化資產法規定保存與活化再利用。	照市府研析意見通過。
11	陳子瑜	1.園區南路串連世運大道。 2.於水管路側增設臺鐵通勤車站。 3.園區建築以低碳綠建築為主。 4.園區內建置低碳、人本交通系統。		建議酌予採納，理由如下： 1.相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 2.陳情建議第2點非屬本案變更範圍，建議不予討論。 3.為推動生態城	照市府研析意見通過。

				市，營造低碳綠建築環境，本市訂有「高雄市綠建築自治條例」，中油分期分區投資建設綠能所、材料國際學院及研發中心及園區內供公眾使用者，應依上開自治條例規定辦理。 4.本計畫區內18M寬以上之道路系統均已規劃設置自行車道，另本府工務局已於左楠路及後昌路規劃自行車道系統。	
12	侯松佑	1.(都更區外)園區北路和高楠公路相接並改善楠陽高架橋動線、園區南路接水管路處增設臺鐵通勤車站。 2.保留中油水塔(異地或原地)。 3.園區南路往南和左營大路、翠華路口相接。 4.園區商用地發展和體育園區作連結，文創園區則和現有眷村作連結，集中資源。	改善交通動線、集中發展資源。	建議酌予採納，理由如下： 理由： 1.陳情建議第1點非屬本案變更範圍，建議不予討論。 2.中油水塔是本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審查會審議登錄為歷史建築，並依文化資產法規定保存與活化再利用。 3.相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改	照市府研析意見通過。

				善，並爭取中央建設挹注。 4. 陳情意見第 4 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	
13	高雄市楠梓區油人社區發展協會後勁勞宅自救會	1. 變更後不得作危險性質或造成空氣汙染使用。 2. 原廠區內和廠區圍牆邊老樹必須原地保留。 3. 變更後道路開闢將影響宏毅社區交通安全。 4. 請規劃大型停車場及附屬停車場空間。	1. 主張在都市計畫變更區不得設立任何工廠、甚至輕工廠，舉凡危險性質或造成空氣汙染的都不可以，請檢討改善。 2. 都市計畫變更後將改變整個區域環境外貌，原廠區內和廠區圍牆邊，有整排樹齡超過45-80年的木麻黃景觀道、白千層、樟樹、雨豆樹、茄苳老樹，必須原地保留，請檢討改善。。 3. 都市計畫變更後，所有圍牆將會拆除，還會開闢 40 米大道直通現北門而出，屆時宏毅社區的交通安全，恐遭受重大沖擊，請檢討改善。 4. 都市計畫變更後，設立商業區及產業專區，除了帶來交通壅塞之外，大量人口進駐也造成停車問題，在原規劃中沒有大型停車場及附屬停車場空間規劃，會造成周邊停車問題並製造宏毅社區大量外車違停問題，請檢討改善。	建議酌予採納，理由如下： 1. 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 2. 依土地使用分區管制及都市設計要點第 14 點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第 14 條規定辦理。 3. 相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 4. 計畫區內緊鄰2處捷運站，可	照市府研析意見通過。

				分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設1處停車場用地0.26公頃，因應臨時性新增停車需求。	
14	稔田里里長陳瑞輅	1.未來不可引入污染性廠商。 2.請市府提供開發單一窗口，以利與地方對話。		建議酌予採納，理由如下： 1.本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 2.本計畫區由中油公司採分期分區進行整體開發。	照市府研析意見通過。
15	郭進和	污染性工廠遠離社區。		建議酌予採納，理由如下： 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發	照市府研析意見通過。

				及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。	
16	陳文治	1. 環境污染要妥善處理，能讓民眾無疑慮。 2. 希望能與地方多溝通。 3. 未來 1157 戶宿舍希望能有善意及雙贏之解決。		建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情建議第 1 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。 2. 本計畫已依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理都市計畫變更前座談會。另已依都市計畫法第 19 條規定於 110 年 9 月 15 日舉辦公開展覽說明會。 3. 陳情建議第 3 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	照市府研析意見通過。
17	社團法人高雄市野鳥學會	1. 計畫應先進行生態調查，另宏南宿舍區應保留原貌，避免高密度開發。 2. 計畫鄰近半屏山區交接處應保留原有樹林並規劃綠帶，作為半屏山與專用區之緩衝帶。	1. 變更計畫書完全沒有描述計畫範圍內之生態狀況，應先進行生態調查。 2. 根據本會 10 年以來之調查，計畫範圍周邊地區，如：世運主場館、左營國訓中心、左營高中及宏南宿舍區均有二級保育類黃鸝棲息及繁殖，應加強調查本計畫範圍內之黃鸝族群，並應進行環境補償及棲地復育之工作。 3. 宏南宿舍區是重要文化景觀，其現況為低密度使用、人為干擾少且有許多高大樹木，才能吸	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關生態調查部分尚非屬都市計畫變更必要內容，惟因區內具有珍貴紀念數木，故予以列出，並依規定保存或復育。另未來產業專用區將興建綠能所研發大樓，該案將提出環評說明書，會針對生態環境詳予調查，並提出環境保護相關對策。 2. 鄰近半屏山區	照市府研析意見通過。

			引黃鸝在區域內棲息、繁殖，應保留原貌，避免高密度開發。 4. 除 P.4-20 至 p.4-22(表 4-8)所列之特定紀念樹木 59 株全數原地保留，計畫範圍內之高大喬木亦應予以保留，以供保育類鳥類黃鸝利用，並維護園區美好的環境。 5. 壽山國家自然公園半屏山園區生態豐富，且根據本會調查，每年春、秋兩季有許多猛禽過境半屏山，因此本計畫鄰近半屏山區交接處應保留原有樹林並規劃綠帶，作為半屏山與專用區之緩衝帶。	之土地，本計畫已劃設 7.6 公頃公園用地。	
18	楊吉壽	1. 土壤研究報告應附在報告書內。 2. 老樹(紀念樹木)要提供定位圖。		建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情建議第 1 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。本計畫區非屬經公告之污染控制場址。 2. 本計畫區內珍貴紀念樹木分布情形，已載明於變更主要計畫書(P.4-20~4-22)。	照市府研析意見通過。
19	時代力量高雄黨部	1. 公聽會地點更改公告程序及流程。 2. 因應中油煉油廠 55 公頃未受污染土地變更為經濟部循環技術暨材料創新研發中	1. 公聽會於 9 月 3 日僅在都發局網站告知更改開會地點，並未透過媒體宣傳讓更多民眾參與。建議都發局偕同相關部會多召開大型公聽會議，若考量疫情人數管控之因	建議酌予採納，理由如下： 1. 本計畫公展說明會地點，因配合中央通案性防疫規定，更改流程說明如下： (1)市府已於 110	照市府研析意見通過。

		心，規劃過於發散。 3.未明確定義循環技術和材料創新。 4.道路規劃未邀請交通局列席，共同探討產業道路規劃後，與後勁在地主要幹道之衝突。 5.中油宿舍和中油退休員工居住環境問題。	素，建請考量採納線上公聽會。 2.經濟部循環技術暨材料創新研發中心整體規劃過於發散，看不出作為一座「循環技術暨材料創新研發中心」應有之配套。 3.請明確定義何為循環技術和創新材料?對於未污染之55公頃土地是否因引進廠商後反而造成污染? 4.產業道路與後勁主要道路連接點，未經通盤考量。 5.鄰近之中油宿舍問題應一併納入檢討，非與開發案有所切割。	年9月3日函知各土地所有權人、鄰近里辦公室及地方團體調整辦理地點及方式，並已補充公告於市府都發局公告專區網站(https://urban-web.kcg.gov.tw/KDA/web_page/KDA020100.jsp?PK01=KDA050100&PK02=KDA020101.jsp)。 (2)已於原辦理地點(楠梓區公所)張貼地點及辦理方式調整公告。 (3)為兼顧民眾參與都市計畫，說明會是日已加開2場次(共3場)。 2.本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 3.「循環技術暨	

				材料創新研發專區」及「材料國際學院」之推動內容，詳變更主要計畫書(P.3-10~P.3-11)。 4. 相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 5. 陳情意見第5點非屬本案變更範圍，建議不予討論。	
20	王文忠	1. 整治汙染需務實到位，不可揠苗助長，欲速則不達。	104年中油高雄煉油廠關廠，廠區土地受汙染面積規劃待整治時間，總計要花17年(122年完成）。市長陳其邁表示，中油已與市府簽約委由高市府整治，可望提早在112年完成，也就是嫌中油速度慢，要代替中油整治汙染。 中油公司是台灣石化業龍頭，在建廠及製程方面有專業的技術，台塑建六輕時都來中油挖腳，甚至出工安事故，手足無措時也找中油退休的前總經理陳寶郎去解決。所以在處理石化汙染這方面，因為累積無數的操作及工安處理經驗，也是頂尖好手。 中油代理董事長李順欽在任高廠廠長及煉製事業部執行長的時候	建議未便採納，理由如下： 陳情意見非屬本案變更範圍，建議不予討論。	照市府研析意見通過。

			一向很重視工安，常常在廠訊發表文章耳提面命，廠區中山堂高掛著工安至上、環保第一的警語，也時刻提醒著中油的金字招牌一定要立基在這兩個基礎上。 如今高市府越俎代庖要替中油整治汙染，期程從 122 年縮短至 112 年，整整縮短 10 年，不知有何高超技術及通天本領能超越中油之前規劃的期程？ 殷鑑不遠，3 年前的普悠瑪號翻車原因就是要求快，司機員為了能準點進站，一面操作儀器駕駛，一面還要排除先天機組系統問題及聯繫站務人員，以致分身乏術加上各種間接因素，終至超速造成重大傷亡事故。市府的縮短期程就是希望一方面整治汙染，一方面建設，這種施工方式和普悠瑪事件司機員面臨的狀況非常類似，實在讓人擔憂。 103 年的高雄氣爆案，一開始市府就將責任往外推，將首要責任全部甩鍋在中油身上，再配合譁眾取寵的媒體及民粹，炮口集中在中油，中油不少員工在退休後仍接到地檢署的傳票，多次進出法庭、身心俱疲。最終判決中油無過失責任，高雄市政府、榮化及華運應負過失責任，比例分別為 40%、30%、30%。市府肇責比例最大，自己不賠償卻搞代位求償？ 今天都發局發函且主持的會議卻由中油來		

			簡報，市府要代中油整治汙染縮短期程足足10年，卻由中油來說明，讓人納悶。既然都發局是主事者，應該就要主持會議，接受提問，難道是心虛請中油代勞？最怕就是倉促施工，產生了爭議或事故，卸責給中油。中油一定要小心謹慎，與市府簽訂好責任歸屬契約，不要重蹈覆轍。		
		2. 高科技半導體產業製程的汙染須向社會說明及建立監控系統，大量的水電需求是否掠奪民生資源？睦鄰議題須納入考量！	中油在 76 年建第五輕油裂解工場（簡稱五輕）時，為了避免後勁居民疑慮，曾邀了里、鄰長入廠簡報說明及參觀廠區，釋出最大的善意。另提供 15 億基金升息，供地方自行運用，還有比照中油員工的瓦斯費優惠、獎助學金等福利措施，以及在後勁埋設幾處自來水管線，供應民生用水。宏南及後勁勞宅社區，包括游泳池、體育館等育樂設施場所也開放供附近居民使用。廠區招考新進人員也有保障名額，小額零星發包也以後勁包商為先等等。讓同住在一牆之隔的勞宅住戶，認為敦親不如睦鄰，心中不是滋味！ 日月光半導體在楠梓加工區本就是排名第一的用水用電大戶，近幾年在楠梓第二園區進行大規模擴廠，啟用時曾造成藍昌里里民反映水壓不足，足證影響到民生用水。 102 年日月光偷排廢水案，僅有 4 人被判一年多的有期徒刑，但均宣告緩刑。而高市環		

			保局在後勁溪下游橋頭農地採集的兩處土壤檢驗結果，銅和鋅檢測值達176（毫克/公斤）、530(毫克/公斤），已超過監測標準，僅對其處罰鍰新臺幣 60 萬元。 去年中油林園廠光10月份一次就被環保局罰了500萬，市議員黃捷還認為開罰不痛不癢，應該勒令停工。兩相比較，日月光顯然是從輕發落。 地球環境已經被人類破壞驟變，氣候也日益惡劣，今年初來的水情緊張程度不亞於疫情。除了嚴格監督控管高科技產業的汙染及排碳量，更要確保這些耗能巨獸不會與居民爭奪水電資源，鑒於以往中油對後勁居民的優惠睦鄰政策，這個區塊應該是要另闢空間細談。		
		3. 建設必然帶來破壞及汙染，影響到附近住民的生活，中油勞宅居住正義不容忽略。	中油高雄廠前身是日本海軍第六燃油廠，政府接收後，為了讓工廠三班制操作能順利運行，所以規劃出油舍段土地興建勞工住宅，供員工貸款認購集中住宿，在碰到颱風天等惡劣天氣時，方便交班，不致影響操作及工安。員工能夠安居樂業，習於以廠為家，子弟也以油人為傲。 高雄煉油廠關廠後，廠區環境丕變，勢必衝擊到中油勞宅住戶權益，這些從年輕到老奉獻了一輩子精華歲月給中油的老兵，到晚年仍然要面對居住環境的不確定及不安感，情何		

			以堪！政府有責要照顧勞苦功高、參與創造台灣經濟奇蹟的中油老兵，讓晚年生活能如其所願，而不是政府強制推銷的方案。		
		4.顯然是市府都發局的主辦業務，但相關部門仍應各司其職、各盡其責。	高雄煉油廠區的規劃開發，牽涉到文物古蹟的保存與維護，不應有政治立場及色彩之分，且區內有許多列冊監管的珍貴稀有老樹應要保留或移植，不可粗糙砍伐。業務有關單位除了都發局，應該還有環保局、工務局、文化局、農業局、經發局及水利局等，請各個單位堅守本位、發揮所長。 由於廠區有門禁，一般民眾無法進入，對內部環境無從了解。政府規劃及施工應該透明化，取信於民。市府各單位應該遵從體制，依循法令，照顧弱勢，以民生福祉為依歸，在未取得社會大眾共識前不宜倉促貿然動工。		
21	彭耀華	1.土地使用分區調整建議： (1)古蹟及歷史建築物應保存建物四周空地，並以現行建築訂定容積率。 (2)鄰後昌路商二用地變更為綠地公園（可將部分土地變更為停車場用地）。 (3)產業專用區請維持工業區。 (4)無設 40 米道路必要，另與 2-2 道路寬度 25 米的交接點	1.該主要計畫書第 1-1 頁歷史建築物，據文化局稱共 40 處，古蹟1處，則該等歷史建築物，應保存建築物四周空地，有植栽及草地及主入口前院地面排水溝及停車空間，配合觀光導覽。 2.依據都市計畫法第 5 條規定，都市計畫年期係 25 年，則所稱民國115年，預計人口為180萬人，在本區域（楠梓）的人口，民國109年為189,278 人，請以金字塔圖、自然生存	建議酌予採納，理由如下： 1.土地使用分區調整建議： (1)古蹟及歷建係依文資法相關規定保存，相關建蔽及容積率係考量既有建築物使用型態並保留未來增改建之需求訂定。 (2)計畫區內緊鄰 2 處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途	照市府研析意見通過。

		宜設置半徑至少25米迴轉綠帶。 2.土地使用分區管制及都市設計要點部分： (1)第9-6頁(3)「建築立面不可設置任何外置設備，包含空調室外機...」有此必要嗎？「景觀陽台或露臺外牆結構造應以玻璃...」者無此必要規定。 (2)第9-2頁有關「置捷運設施(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井或其他相關附屬設施)之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。」者，請高雄市財力足夠時再論地下穿越隧道事。 3.請補充計畫書內容，如未來預測人口、都市計畫範圍面積及10年期內人口變動情形、總體經濟產值情形等項目。 4.請補充說明計畫書內容，如高雄市勞動力數據、法人量能、總污染量	法則，說明本地區未來預測人口(得與原高雄市比較)。在第4-3頁稱「民國108年高雄市勞動力與民國107年同期相比，增加約3,000人」，並無該數據，請澄清，又高雄市在併入高雄縣，為大高雄地區後，都市計畫範圍面積及10年期內人口變動情形，及總體經濟產值情形，請說明。 3.主要計畫第4-8頁「法人能量」是什麼意思？第4-10頁「總汙染量控管」，請說明實質內容。在第6-4頁鄰近文高、文小地區(後昌路)，不宜為商業區使用，「商二」使用分區請撤銷，變更為綠地公園(可將部分土地變更為停車場用地)，在6-10頁，防災收容所是有應在公園？高雄市政府在未經都市計畫通過前，擅自拆除許多建築物違反都市計畫法第40條，將另案究責。 4.細部計畫部分，於第3-10頁稱「大眾運輸系統土地開發辦法」等規定作為捷運開發區。」者，經查交通部已經質疑高雄捷運的財源還款能力，且並不是捷運設站就開發，且縱開發，細解接捷運站的土	或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設1處停車場用地0.26公頃，因應臨時性新增停車需求。 (3)本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 (4)計畫區內道路系統規劃，已載明於細部計畫書(P.6-5~6-7)。 2.土地使用分區管制及都市設計要點部分： (1)計畫區內有古蹟及歷史建築，爰都市設計需考量相容性，訂定規範管制之。 (2)非屬本案變更範圍，建議不予討論。 3.非屬本案變更範圍，建議不	

		控制、防災收容所應位於公園、捷運開發方式及規劃疑慮等、圖面標示未來中油公司建築位置、汽機車停車供給等內容。	地有漲價餘地，「大眾運輸系統土地開發辦法」是否適用本案，有疑慮。國土計畫係倉促立法，有疑慮。 5.110年8月6日第93次都市計畫會議第3頁「本案毗鄰捷運車站土地原則同意規劃捷運開發區，其未來開發可透過立體連通道與鄰近街廓串連，並配合大眾運輸導向發展，應適度提高容積率」者，沒有必要，因為商業區的商業行為，多發生於第1或第2層樓，增高的樓層與商業活動無關。稱：「提供作為企業安家計畫基地」是甚麼意思。有都委會委員稱停車盡量在地下室，陳情人不同意此觀點，認為盡量在1樓，能快速停車及快速離開。 6.細部計畫書第3-5頁，有：材料國際學院大樓，另加兩層變電站設施，面積44000平方公尺，地上六層地下一層，中油綠能所研發大樓，81,000平方公尺，一棟研發大樓地上六層地下一層，及另一棟地上四層，試量產大樓，均請於圖面上試放落點的可能位置。 7.古蹟或歷史建築物得利用者，應再利用。所稱「活化當	予討論。 4.其他： (1)有關高雄市民國107年及108年勞動力人口數，已載明於變更主要計畫書(P.4-3)。 (2)有關法人能量、總污染量控管等議題，非屬本案變更範圍，建議不予討論。 (3)防災收容所及避難場所規劃，已載明於詳擬定細部計畫書(P.6-8~6-10) (4)計畫區內第二種商業區土地得依「大眾捷運法」劃設「捷運開發區」，並得與市府合作開發。 (5)計畫區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設1處停車場用地0.26公頃，因應臨時性新增停車	

			地商業及觀光活動機能。並得視實際需求依「大眾捷運法」及「大眾運輸系統土地開發辦法」等規定作為捷運開發區。」本意為何，請說明，若無法說明清楚，建議廢止該商業區，變更為公園綠地或工業區（產業專區仍係工業區，都市計畫法第 32 條規定項目）。 8. 中油無變更為非工業區的意思，此由變更後，仍係工業研發可以證明，「申請人申請工業區變更為非工業使用案件...辦理都市計畫變更或審議之。」所採「都市計畫工業區檢討變更審議規範」不適用於本案。中油本係國營事業，係公營事業，土地所有人中油公司所有時，管理人為高雄市政府非不可（依據相關法令辦理），沒有回饋的問題（私有地始有回饋問題），回饋章節刪除，無「捐贈」適用。公有土地非被其他權利人占有使用，何故變更為商業區？細部計畫第 3-16 頁，「商業區」的所有人為中油公司時，中油顯無此意願，仍請土地使用分區為「特種工業區」，同原。保存	需求。	

			區的容積，不允許重建，無需另訂容積，以現在的保存建築物容積為容積。 9. 道路1-1係道路與世運大道道路被左楠路隔斷，故無設40米道路必要，又與2-2道路寬度25米的交接點宜設置迴轉綠帶，半徑至少25米。產業專區，請回復為原本使用分區名稱：工業區。第7-7頁停車需求：小客車約644車位，機車約2,115車位。如何供給，請說明。第9-6頁（3）「建築立面不可設置任何外置設備，包含空調室外機...」有此必要嗎？「景觀陽台或露臺外牆結構造應以玻璃...」者無此必要規定。第9-2頁有關「置捷運設施（捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井或其他相關附屬設施）之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。」者，請高雄市財力足夠時再論地下穿越隧道事。		
22	林財正	1. 反對規劃案，應待整體北高雄環帶定型才適合變更。 2. 循環經濟仍有汙染疑慮，需政府切結零污	1. 政府同意反五輕運動，不再汙染這塊土地，以零污染為底限。 2. 中油楠梓勞工住宅應一併處理，不該僅優先變更此區	建議酌予採納，理由如下： 1. 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料	照市府研析意見通過。

		染。 3. 本案應一併處理中油楠梓勞工住宅。 4. 應規劃縱向主要道路。	域，以符合立法院第九屆第四期經濟委員會第 17 期次第 14 案第 266 頁「信賴保護原則」。 3. 整體交通僅有橫向主要道路，沒縱向主要道路，且後勁舊社區仍沒有通水管理的道路，這是日治即存在，被中油封掉的道路。	創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 2. 陳情建議第 2 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。 3. 陳情建議第 3 點非屬本案變更範圍，建議不予討論。 4. 本計畫區內已規劃南北向(編號 3-1、2-2)道路，連接園區南路及後昌路。	
23	鄧承平	建議修正道路路線及線形設計。	如計劃書所述,高雄煉油廠為第二次世界大戰時期日本於臺灣所建造的重要產業設施,其構造特色反映其時代性與建築技術性意義,並見證臺灣社會文化變遷與經濟發展。是故,廠區原有之道路紋理皆有其歷史意義,理應最大化保留原有歷史風貌,道路設計不應任意改線、切割既有廠區紋理。 1-1 道路為園區南側主要道路,不知為何本計畫將此道路設計如此彎繞,應依照既有道路紋理,於不大量破壞既有鐵道遺跡之情形下,拉直拓寬即可,更為直捷。 2-1 道路原為高雄煉油廠左楠路大門之重	建議未便採納，理由如下： 1. 計畫區第 1-1 道路規劃係配合歷史建築半屏山公園及油罐火車鐵道遺址等定著範圍調整路線。 2. 計畫區 2-1 道路規劃係配合古蹟(總辦公廳)及特定文化區 10 處歷史建築定著範圍調整路型，商二土地為中油評估投資南部企業總部預定地，屆時亦會兼顧園區入口景觀完整性。 3. 查圓形車庫經文資審議未列	照市府研析意見通過。

			要入口印象,且與對面宏南社區有對應關係,環形道路應予保留,拉直並無明顯效益。 3-1 道路南側之路線亦不知為何不依原有道路紋理設計。建議依原道路紋理設計 3-1 道路南側路線即可,亦可完整保留原遭 3-1 道路直接穿過,造型特殊之「圓形車庫」。 	為歷史建築，且中油預計於該產業專用區街廓投資興建綠能所，爰予以劃設第 3-1 道路。	
24	李明星	應明確定義產業專區低汙染限制之條文。	產業專區沒有定義明確汙染規範？產業專區應提出睦鄰回饋金承諾計畫。鄰近區域之原地住民，優先進入專區就業，應訂定人才比例招募計畫。	建議酌予採納，理由如下： 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。後續相關開發應依環境影響評估法規定辦理。	照市府研析意見通過。
25	王詩華	原中油公司高雄煉油廠土地變更，沒整體排水防洪淹水、滯洪池計畫。	原中油公司高雄煉油廠土地變更後，大量土地會被建築道路混凝土覆蓋，會造成對周邊宏毅社區、後勁、莒光、右昌、左營原地住民淹水問	建議酌予採納，理由如下： 本計畫應依水利主管機關相關規定，取得出流管制規劃核定函，以避免陳情人建	照市府研析意見通過。

			題。	議內容所述問題。	
26	陳慧明	請變更基地內建立滯洪池及全區排水重新檢討改善。	1. 原中油公司高雄煉油廠土地變更後，原中油廠區行政區大量土地及綠地會被建築、道路、混凝土覆蓋，會造成對周邊宏毅社區、後勁、苖光、右昌、左營原地住民淹水問題。 2. 整體區域含宏毅社區、後勁、苖光、右昌、左營週邊排水防洪淹水改善、滯洪池計畫。	建議酌予採納，理由如下： 本計畫應依水利主管機關相關規定，取得出流管制規劃核定函，以避免陳情人建議內容所述問題。	照市府研析意見通過。
27	徐潤山	1. 整體規劃破碎，缺乏週邊整體規劃。 2. 產業專用區定義不明，應該明確定義。 3. 原廠區內和圍牆邊，樹齡超過 45~80 年的老樹，只說要保留，應明確說明要原地保留或遷移其他區域。 4. 原廠區北門開闢 40 米道路（中山路）及園區北路直衝宏毅社區，交通衝擊及影響缺乏整體規劃。 5. 變更後進駐 16000 人沒有明確變更區域將提供多少公共設施停車位，會造成周邊區域停車亂象，影響周邊既有原地住民	1. 原中油公司高雄煉油廠土地變更後進駐16000人，缺乏整體對周邊左營、苖光、後勁、宏毅社區，環境、交通、下水道、停車、汙染影響評估及改善對策，解決變更開發後造成周邊淹水問題。 2. 產業專用區到底是半導體生產製造？還是研發中心？還是實驗室？請明確定義用途後公布，請提出改善。 3. 原廠區樹齡超過 45~80 年的木麻黃景觀道、白千層、樟樹、雨豆樹、茄苳老樹，見證台灣煉油史，也是台灣中油接收日本第六海軍燃料廠的歷史見證者，一定要原地保留，請提出改善。 4. 變更後進駐16000人車輛將增加至少8000輛，原廠區北	建議酌予採納，理由如下： 1. 周邊整體規劃構想，已載明於變更主要計畫書(P.5-5~5-8) 2. 本計畫係配合行政院「循環經濟推動方案」建置「循環技術暨材料創新研發專區」及「材料國際院」等，故產業專用區以研發及試量產使用為主，爰建議容許使用內容需符合經濟部公告之低污染業別。 3. 依土地使用分區管制及都市設計要點第 14 點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護	照市府研析意見通過。

		生活。	門開闢 40 米道路，沒有將既有道路車流整體規劃，將造成停車及塞車問題。 5. 變更後商業區造成停車問題，請明確規劃10000個公共設施停車位，解決停車問題。	自治條例」第 14 條規定辦理。 4. 相關區域交通整體規劃，已載明於擬定細部計畫書(P.7-10)。中長期左楠地區交通優化方案，市府將持續通盤檢討區域動線改善，並爭取中央建設挹注。 5. 計畫區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第59條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設 1 處停車場用地 0.26 公頃，因應臨時性新增停車需求。 中油投資興建綠能所、材料國際學院及材料研發中心等，係分 5 期分區辦理，產業專用區預估引進人口 7400 人，商業區等預估引進 9000 人，經交通影響評估，後昌路、左楠路等尖峰服務水準可維持 D 級以	

				上。	
28	江健興	原中油公司高雄煉油廠土地變更劃定商業區域內有文資保存價值之建物，為何變更在商業區內？	應提出該文資保存價值之文資建物保存計畫，請改善。	建議酌予採納，理由如下： 理由： 1. 該區位鄰接捷運油廠國小站(R18)，為兼顧地方商業需求、TOD 發展及文資保存，爰予以劃設為商業區，並得依大眾捷運法作為捷運開發區。 2. 本商業區或未來捷運開發區，仍應依文化資產保存法及相關規定辦理，以兼顧文資保存。	照市府研析意見通過。
29	楊福麒	應提出該文資保存價值之文資建物保存計畫。		建議未便採納，理由如下： 非屬本案變更範圍，建議不予討論。本計畫區內之文化資產，將依文化資產法相關規定予以保存與活化再利用。	照市府研析意見通過。
30	林茂良	本案變更後會進駐 16,000 人上班，沒有明確公共設施停車位數量，未來一定會造成停車問題。	土地變更後 16,000 人上班進駐，都市計畫變更區沒有規劃停車位，會造成環境周邊區域停車亂象，影響周邊既有原地住民生活品質，請重新評估改善。	建議酌予採納，理由如下： 計畫區內緊鄰 2 處捷運站，可分擔部分交通旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第 59 條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設 1 處停車場用地 0.26 公頃，因應臨時性	照市府研析意見通過。

				新增停車需求。	
31	王承威	特定文化專用區、保存區，保存具有文化資產價值及具紀念性、歷史性之建築物與生產設施，以延續高雄煉油廠歷史價值。沒有明確實質保存內容，只是建築物與生產設施，像目前台灣中油針對日據時代宿舍一樣任其荒廢頹敗。	應明確定義具紀念性、歷史性之建築物與生產設施成立「煉油博物館」，由高雄市政府文化局主導台灣中油配合，以文創方式創造高雄地方特色指標景點，類似駁二特區方式進行。	建議酌予採納，理由如下： 本計畫範圍內1處古蹟及22處歷史建築已獲本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審查會審定，將依文化資產法相關規定予以保存與活化再利用。	照市府研析意見通過。
32	王崇彬	本計畫區內經高雄市政府依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」公告指定之特定紀念樹木共有59株，包含白千層45株、樟樹8株、雨豆樹5株及茄苳1株，主要分布於臨左楠路一側。沒有明確規劃特定紀念樹木的處置方式。	都市計畫變更後，應明確後昌路與佐楠路之百年老樹-白千層、與豆樹得以繼續綠化淨化環境與空氣。因為植物與綠地不斷消失，地球溫室效應愈發異常，更造成全球暖化的效應，使各地城市溫度升高。土地變更使用後又造成排碳大幅增加，違背環保署節能減碳之政策，更為破壞地球生態的幫兇。	建議酌予採納，理由如下： 依土地使用分區管制及都市設計要點第14點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第14條規定辦理。	照市府研析意見通過。
33	陳俊銘	都市計畫變更後，應明確後昌路與左楠路之百年老樹－白千層、雨豆樹得以原地繼續綠化淨化環境與空氣。	本計畫區內經高雄市政府依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」公告指定之特定紀念樹木共有59株，包含白千層45株、樟樹8株、雨豆樹5株及茄苳1株，主要分布於臨左楠路一側。應明確規劃特定紀念樹木原地保留方式進行。	建議酌予採納，理由如下： 依土地使用分區管制及都市設計要點第14點，計畫區內列冊珍貴紀念樹木，未來開發時，需依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第14條規定辦理。	照市府研析意見通過。
34	李宜玲	都市計畫變更後16,000人上班進駐，都市計畫變更區沒有規劃停車位，會造成環	都市計畫變更後會進駐16,000人上班，沒有明確公共設施停車位數量，未來一定會造成停車問題，請明	建議酌予採納，理由如下： 1.計畫區內緊鄰2處捷運站，可分擔部分交通	照市府研析意見通過。

		境周邊區域停車亂象，影響周邊既有原地住民生活品質，請重新評估改善。	確規劃 10,000 個以上停車位解決停車問題。	旅次。另建築新建、改建、變更用途或增建，應依「建築技術規則建築設計工編」第 59 條規定設置停車空間，容納個別基地開發停車需求。其次，本計畫亦劃設 1 處停車場用地 0.26 公頃，因應臨時性新增停車需求。 2. 中油投資興建綠能所、材料國際學院及材料研發中心等，係分 5 期分區辦理，產業專用區預估引進人口 7400 人，商業區等預估引進 9000 人，經交通影響評估，後昌路、左楠路等尖峰服務水準可維持 D 級以上。	
35	王建勳	應明確定義具紀念性、歷史性之建築物與生產設施成立「煉油博物館」，由高雄市政府文化局主導台灣中油配合，以文創方式創造高雄地方特色指標景點。	特定文化專用區、保存區，保存具有文化資產價值及具紀念性、歷史性之建築物與生產設施，以延續高雄煉油廠歷史價值。	建議酌予採納，理由如下： 本計畫範圍內 1 處古蹟及 22 處歷史建築已獲本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審查會審定，將依文化資產法相關規定予以保存與活化再利用。	照市府研析意見通過。
36	高雄市政府捷運工程局	建議修正土管要點第四之(三)點、(四)點第 3 款及增列(四)點	1. 土管要點第四之(三)點：本市 04、013 變更案土管有關停車位減設理由，	建議酌予採納，理由如下： 1. 陳情意見後段大眾捷運法第	照市府研析意見通過。

		第 5 款規定。	建議全市統一。 公展草案內容：捷運開發區基地法定停車數量得減設，減設數額以百分之三十為原則。另考量基地位於大眾運輸場站，其法定停車數量得經本府交通主管機關審查通過依實際需求配置之。倘因受限基地規模限制而無法依高雄市建造執照預審審議原則規定設置法定停車位，得依大眾運輸法第二十條規定辦理。 建議修正：考量基地位於大眾運輸場站，本計畫區(商業區)基地法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。 2. 土管要點第四之(四)點第 3 款： (1)考量本案部分街廓可劃設捷運開發區並提高開發容積之理由，係基於 TOD 之都市發展理念，提高捷運場站週邊之發展強度，爰該因劃設捷運開發區所提高之容積獎勵，建議應回饋捷	20 條規定，係因受限大眾捷運工程而無法設置法定停車位，非屬受基地規模限制，建議刪除。 本市 013 捷運開發區於土管皆規定法定停車減設數額「不得大於百分之三十」，為求全市統一，建議依捷運局意見修正。 2. 土地使用分區管制要點，有關捷運開發區容積獎勵第 3 點規定由地主取得乙節，未符法令規定，建議修正為「有關都市計畫獎勵容積(F2)之半數，由捷運建設主管機關支付建造成本後取得，並無償取得相對應之土地持分，作為負擔自償性捷運設施經費，挹注捷運建設。」	

			運建設，由捷運主管機關取得後納入捷運土開基金，作為負擔捷運建設之經費。 (2)爰此，參考捷運萬大線及淡海輕軌捷運開發區之都市計畫變更案例，及「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」第七點「本府可分得依捷運土地開發相關法令所增加獎勵容積之半數。開發用地依都市計畫書載明回饋之容積，由本府分得」。 **公展草案內容**：有關都市計畫獎勵容積(F2)，由地主取得。有關依捷運土地開發相關法令所增加獎勵容積(F3)，依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」規定，由高雄市政府分得百分之五十。 **建議修正**：有關都市計畫獎勵容積(F2)之半數，由捷運建設主管機關支付建造成本後取得，並無償取得相對應之土地持分，作為負擔自償性捷運設施經費，挹注捷運建設。如因法規限制，致無法完全使用之部分容積，由土地所有權人與捷運建設主		

				管機關均攤。		
			3.增列土管要點第四之(四)點第5款：考量R17、R18車站為高架車站，為建構優質行人步行系統，實現TOD發展理念，建議參考南港經貿園區之案例，於土管增列捷運開發區應與捷運站立體連通之規定。 公展草案內容：－ 建議修正：1.捷運開發區應與捷運站立體連通，通連興建用費由投資人負擔經費及興建。 2.前開屬建築基地內部連通設施，依眾運相關大捷法規定請獎勵；屬建築基		

				外之通，其影3積給容獎，興費不再入眾運統地發關規建貢成地部連設施依投面倍予積勵惟建用得計大捷系土開相法之物獻本。		

正 本

附件一-3

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：陳秀凌
電話：07-3368333分機2564
傳真：07-3363937
電子信箱：slchen@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（綜企科）
發文日期：中華民國111年11月10日
發文字號：高市府都發審字第11135391400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

裝

主旨：檢送本府111年11月2日召開高雄市都市計畫委員會第108次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年10月25日高市府都發審字第11135019700號開會通知單續辦。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、財政部國有財產署南區分署、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府警察局、高雄市政府消防局、高雄市政府交通局、高雄市政府工務局養護工程處、高雄市政府法制局、高雄市政府地政局、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府文化局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府都市發展局（都規科、都更科、綜企科、都設科）、高雄市岡山區公所、左腳右腳休閒有限公司、高雄市不動產估價師公會、台灣中油股份有限公司

訂

副本：市長室、高雄市政府都市發展局（區審科）

市長陳其邁 請假

副市長王玉雲 代行

線

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄市都市計畫委員會111年11月2日第108次會議紀錄

一、時間：111年11月2日（星期三）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮　　紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、趙委員子元、賴委員碧瑩、鄭委員安廷、盧委員圓華、陳委員啓仁、史委員茂樟、張委員淑貞、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、胡委員太山(請假)、鄭委員泰昇(請假)、黃委員偉茹(請假)、詹委員達穎(請假)、丁委員澈士(請假)、張委員貴財(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署	(請假)
高雄市政府經濟發展局	王宏榮、林永慶、方羿筑、陳亮志、陳建廷
高雄市政府警察局	陳治慶、鍾逸文
高雄市政府消防局	林原興、邱楚淵
高雄市政府交通局	王文靜、鄭雅楓
高雄市政府工務局養護工程處	李政穎
高雄市政府法制局	白瑞龍、余吉祥
高雄市政府地政局	胡年響
高雄市政府捷運工程局	吳嘉昌、黃俊翰、陳宇新

高雄市政府文化局	郭瑞麟
高雄市政府工務局(建管處)	(請假)
高雄市政府岡山區公所	林濰良、林義盛、邱持敬
左腳右腳休閒有限公司	張德明、林淑親
高雄市不動產估價師公會	蘇文清
台灣中油股份有限公司	陳玉鶯、鄭光亨、陳俊彥、曾建穎、蔡宗成
高雄市政府都市發展局	王屯電、郭進宗、唐一凡、施旭原、鍾坤利、薛淵仁、李　薇、林相伯、林瑞美、翁薇謹、李偉誠、張珈瑜、柯昱妏、陳惠美、陳秀凌

(二)高雄市議會：

賴文德議員服務處	張傳興

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（和發產業園區）細部計畫（土地使用分區管制）案

決　議：

配合國家2050淨零碳排能源轉型政策，建構綠能產業供應

鏈，考量本案為支援電動車輛關鍵零組件產品開發與生產，調整容許使用項目放寬電池製造業之鋰電池製造進駐園區，有助於電力設備製造產業整體發展及兼顧環境永續利用，且環評變更業經行政院環保署審查通過，本案同意照公展草案通過。

第二案：擬定岡山都市計畫商業區細部計畫(配合行政中心遷移)案

決　議：

(一)岡山為北高雄產業重鎮及生活服務機能中心，配合捷運岡山路竹延伸線建設契機，將岡山行政中心機關用地變更為商業區，帶動岡山市區發展，主要計畫變更業經111年8月30日內政部都委會第1018次會議審議通過，並依中央指示補辦公展。本案依循主要計畫指導，考量岡山醫院急診、就醫及停車需求擬定細部計畫，補充地區性之廣場停車場、綠地、道路等公共設施，減輕開發後之交通影響。

(二)本案除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。

1、修正土地使用分區管制要點三、本要點其餘未規定事項，適用其他法令規定辦理。

2、都市設計準則名稱修正為都市設計基準並補附都市設計審議範圍。

第三案：變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（部分停車場用地（停4）、道路用地為市場用地、部分市場用地（市4）為道路用地）案

決　議：

(一)本案鄰近高鐵左營站，現況皆作平面停車場使用，為提升土地使用效益，提高民間參與公共建設投資誘因，同意將停4用地變更為市場用地，並與市4用地合併為一宗

基地，規劃興建複合式市場，導入日間照顧中心、托嬰中心、里民活動中心等多元服務設施，滿足當地居民生活需求。

(二)本案除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。

1、為維護環境品質，未來建築開發時，除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應將現行 130 席之停車位，一併納入基地規劃設置，並提供公眾使用。

2、本案應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及高雄市政府建築物交通影響評估審議會審議通過後，始得申請建築開發。

第四案：「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫停車場用地（停23）為第四種住宅區案」再提會審議

決　議：

本案係申請人自擬細部計畫辦理變更，變更過程中就負擔回饋方式由捐地變更為繳交回饋代金，並已於都委會審議通過後與市府簽訂協議書在案。本次會議所提訴求，其中涉及都市計畫事項，前經111年8月18日召開專案小組會議討論，並作成建議意見，除下列意見外，其餘同意照專案小組建議意見(詳附錄一)、110年11月26日第96次大會決議通過。

(一)有關以主要計畫住宅區作為變更負擔計算依據部分，依都市計畫法第七條規定，主要計畫為擬定細部計畫之準則，細部計畫為實施都市計畫之依據，因此都市計畫之執行及管制應依細部計畫辦理。本案細部計畫 66 年發布實施即為停車場用地非為住宅區，且迄今並未變更，故仍應依公共設施用地變更為住宅區之負擔回饋比例規定42%辦理。

(二)有關將建物拆除成本納入估價部分，因繳納代金係以應

捐贈土地估價，且捐贈土地應完成拆除地上物後產權移轉予市府，以利後續開發利用，故以素地捐贈素地估價，就變更範圍土地合併估價，符合法令及通案性規定。

(三)鑑於近年來營建工程受疫情及市場缺工缺料影響，本案獅頭段 2047-1 地號土地建物使用執照變更期限，修正為應於都市計畫發布實施後 2 年 6 個月內完成。

(四)考量本案估價作業及相關行政程序時間，變更負擔代金繳納期限同意申請人所請展延 6 個月，由 111 年 11 月 28 日延長至 112 年 5 月 28 日。

附帶決議：

(一)倘若申請人未能依限完成變更負擔，則本案審議通過之都市計畫失其效力。

(二)為避免爾後變更負擔代金繳納衍生執行爭議，有關估價及代金繳納原則，請都發局作必要之檢討並交付專案小組討論後，提大會審定。

(三)本案與會單位及委員發言要點，請納入會議紀錄（詳如附錄二）。

【附錄一】專案小組建議意見：

(一)申請人於會中表示仍有變更為第四種住宅區之意願，且變更負擔回饋同意採繳納代金方式辦理。

(二)本案都市計畫變更業經110年11月26日本市第96次都委會審議修正通過，惟申請人就部分決議事項及估價條件等內容提出異議。本專案小組會議僅就涉及都市計畫事項予以討論；至於估價條件等則非屬都委會審議範疇，不予討論。

1、有關都市計畫變更負擔代金繳納依高雄市通案性規定辦理部分(即採素地估價、變更範圍土地合併估價、委託本市不動產估價師公會1家估價等)，因業已執行多年，有其一致性及公平性，本案仍應依前述規定辦理。

2、本案變更範圍為獅頭段一小段2047、2047-1地號等2筆土地，為土地使用能有最大效益，未來重建時整併為一宗基地建築開發，並依不動產估價技術規則第83、84條合併估價，符合法令規定及通案性原則。

3、至於申請人應於本案都市計畫發布實施生效日2年內完成獅頭段一小段2047-1地號土地建物使用執照變更，建議延長至4年部分，考量本案未涉及建物興建，且參照過去變更案例，都市計畫發布實施生效日2年內完成變更使用執照，尚屬合宜。

(三)依規定請申請人應依市都委會第96次會議紀錄發文之日(110年11月29日)起1年內(至111年11月28日)，與市府簽訂協議書，並完成變更負擔。請申請人注意時效，以免本案失其效力。

(四)請都發局補充市都委會第96次會議審議後，本案協議書簽訂、估價辦理過程等相關期程，供委員參考。

第五案：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)案

決　議：

(一)本案前經 110 年 10 月 6 日第 95 次市都委會決議，細部計畫（包含土地使用分區管制、都市設計基準等）涉及使用內容與建築開發，授權由都發局邀集都委會委員、中油公司及相關單位召開會議討論確認，並於細部計畫發布實施前，提都委會報告後再予以備查。案經都發局召開 6 次研商會議後，修正土地使用分區管制及都市設計基準等內容。

(二)另依 111 年 10 月 4 日內政部都委會第 1020 次會議審議決議，涉及修正細部計畫(含土地使用計畫、變更回饋負擔比例、分期分區發展計畫、事業及財務計畫等)。

(三)考量本次報告內容涉及修正細部計畫土地使用計畫等前述相關內容，故改列為審議案，除為維護古蹟及歷史建築環境景觀，依文化資產保存法第 34 條，不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道規定，修正都市設計基準第四條規定外，其餘同意照本次會議所提修正內容通過，並納入計畫書修正。

七、散會：下午4時30分

附錄二、審議案第四案與會單位及委員發言要點：

（一）左腳右腳公司

本案請市都委會能再考量本公司以下訴求重新討論

1、主要計畫第一次發布為住宅區，變更負擔原使用分區應為住宅區，非為停車場用地。

2、建議免負擔或比照住宅區變更為商業區之變更負擔比例為10%。

3、反對估價條件以素地合併估價，應將既有合法建物成本費用納入估價考量。

4、考量疫情關係及市場缺工缺料，建議變更附帶條件之使照變更期限展延為4年。

5、估價報告書內容，營建總費用計算與市場脫節。

6、自市都委第96次會議紀錄發文日起至估價師公會完成估價報告已延誤6個月，故建議協議內容條件時間延長6個月。

(二)都市發展局

本案申請人已於110年12月22日與市府簽訂協議書，其中有關變更負擔比例、繳交代金之計算標準、依高雄市通案性規定、依不動產估價技術規則第83、84條合併估價及市價由市府委託1家不動產估價者查估、現有建物於都市計畫公告實施2年內完成使用執照變更等內容，於協議書第四條皆有載明。有關申請人本次所提訴求，回應說明如下：

1、依都市計畫法第七條規定，主要計畫為擬定細部計畫之準則，細部計畫為實施都市計畫之依據，故有關都市計畫之執行及管制應依細部計畫辦理。本案細部計畫第一次發布實施即為停車場用地，且市府都發局已於111年10月31日函覆說明在案，迄今細部計畫並未變更，故仍應依公共設施用地變更為住宅區之規定辦理變更負擔回饋。

2、依原高雄市主要計畫書變更負擔回饋規定，公共設施用地變更

為住宅區之負擔回饋比例為42%，業已執行多年，且變更負擔比例有其全市適用之一致性、公平性，本案仍應依全市性規定辦理。

3、本案變更範圍計有獅頭段2047，2047-1兩筆土地，有關變更負擔依規定應優先回饋捐贈土地；情形特殊，經本市都委會審議通過者，始得改採繳納代金方式辦理。繳納代金係以應捐贈土地估價，且捐贈土地應完成拆除地上物後產權移轉予市府，以利市府後續開發利用，故以素地捐贈素地估價，就變更範圍土地合併估價，符合法令及通案性規定。且本案公展計畫書有關代金估算部分，原係採委由3家估價者查估，擇最高價格為其代金金額，市都委會為減輕土地所有權人市價查估之作業成本，改以通案性規定委託1家專業估價者辦理土地市價查估作業。

4、考量獅頭段2047-1地號建物使用執照變更未涉及建物興建，參照過去變更案例，本案規定都市計畫發布實施2年內完成尚屬合宜，且該部分經110年11月26日第96次大會及111年8月18日專案小組會議討論在案，建議予以維持。

5、有關估價報告書內容，係由市府委託高雄市不動產估價師公會辦理，由其依不動產估價技術規則相關法令辦理估價，應尊重其專業，該部分可再由公會補充說明。

6、考量申請人完成繳交估價費用至公會完成估價報告約3個月，有關變更負擔代金繳納期限建議可再延長3個月，該部分是否同意延長提請大會討論。

(三)賴委員碧瑩

1、本案變更負擔及代金估價報告等，皆依都市計畫法及不動產估價技術規則等相關規定辦理，於法有據。

2、111年8月18日專案小組會議，再三與申請人確認，其表示仍有變更為第四種住宅區之意願，且變更負擔回饋同意採繳納代金

方式辦理。

3、變更負擔回饋部分，考量市府通案性原則及維持市府行政穩定，建議仍維持變更負擔比例為42%。

4、有關變更負擔代金爭議部分，非屬都委會審議範疇，建議依循行政救濟管道辦理。

5、變更負擔代金估價1家估價師及以素地合併估價部分，參考市有財產估價相關作業，為減少土地所有權人負擔及爭訟問題，改以1家辦理，且土地及建物合併買賣時，皆由賣方清理地上物，並以素地合併估價金額。

6、高雄市不動產估價師公會已於前開專案小組會議說明，公會5位委員組成審議委員會，就本案估價報告進行審查會議，依相關法規就報告書內容審查完備在案。

(四)高雄市不動產估價師公會蘇文清副理事長

1、本會接受市府委託，估價條件係以素地估價，並依不動產估價技術規則第83、84條合併估價，公會接受委託後，以資深會員輪值承接案件，並交由本會審議委員會5位委員審議，就估價目的、原則、合理性及公平性，請估價師就審議意見修改後完成估價報告。

2、有關申請人一再就估價報告土地開發分析法工程造價提出質疑部分，本會含今日已參與6次相關會議一再向申請人說明，該估價報告除依中華民國不動產估價師聯合公會全國聯合會所發布之第四公報計算外，並得準用行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整修正造價，尚符市場價格。

(五)法制局

1、申請人說明本案變更負擔係以捐贈土地與繳納代金擇一辦理，惟經本次會議釐清，本案變更負擔係因無法捐贈土地，改以土

地價值估算，其土地價值折繳負擔代金辦理，與土地上有建築物無關聯。

2、本案變更負擔回饋比例，仍應依原高雄市都市計畫變更負擔比例標準表規定，停車場用地變更為住宅區之變更負擔比例為42%辦理。

3、依據申請人與市府簽訂之協議書，由申請人負擔估價費用，市府委託公會進行估價，公會就不動產估價技術規則等規定提出估價報告，其變更負擔代金金額非僅供參考，亦不宜逕予調整，應依協議書規定辦理。

4、另有關變更使用執照及變更負擔代金繳交期限延長事宜，依程序則可再由市都委會審議討論，再依決議辦理。

(六)陳委員奎宏

1、本案依建築技術規則建築構造編，建物結構由承重較重之停車使用調降作住宅或辦公使用，其結構尚無疑義；至於施工部分涉及拆除停車場車道等工程，參酌相關案例，於都市計畫發布實施後2年完成變更使用執照尚屬合宜，惟亦可參考市場缺工缺料情形，由市都委會酌予考量展延期限。

2、如仍對素地估價有疑義，亦可依變更負擔回饋規定捐贈42%土地，捐地前倘剩餘土地無法符合建蔽率、容積率相關規定，可由申請人選擇拆除部分建築物後，再行辦理捐地事宜。

(七)楊委員欽富

承陳委員奎宏之意見，本案辦理變更建物使用執造，尚無需辦理補強作業，該變更作業可先行檢討，變更期程2年尚可執行，倘參考目前市場缺工缺料情形，可建議延長期限。

(八)趙委員子元

1、本次申請人所提變更負擔原使用分區應依主要計畫之住宅區認定事宜，申請人並未在專案小組會議中陳述。依都市計畫法規

定，以細部計畫停車場用地認定變更依據，於法有據。

2、本案變更尚不具特殊性，仍應依通案性規定辦理。

(九)張委員淑貞

支持專案小組意見，依相關法令規定辦理。

(十)盧委員圓華

1、本案變更負擔比例，應依本市變更負擔原則及通案性規定辦理。

2、申請人對於本案變更意願，已於專案小組會議表達在案，另就變更負擔代金估價結果，則建議依循爭議管道辦理。

(十一)史委員茂樟

1、請市府依各法令規定相關規定，向申請人說明釐清。

2、如基於行政作業考量，可以考慮申請人所請延長變更負擔代金繳納期限6個月。

(十二)陳委員啓仁

1、本案變更負擔計算及代金估價報告等，皆應以協議書及依相關法令規定檢討辦理。

2、有關變更使用執照期限延長事宜，建議由市府與申請人雙方協議即可。

(十三)鄭委員安廷

1、申請人於專案小組會議並無提出變更負擔原使用分區依主要計畫之住宅區為執行依據，依都市計畫法規定，細部計畫為實施都市計畫之依據，以停車場用地變更為住宅區之變更負擔42%，尚符合法令規定。

2、專案小組已就估價條件向申請人說明，且本案變更負擔尚不具特殊性，另有關延長變更使用執照及繳納代金期限事宜，是否交由都委會決議，尚待討論。

3、市都委會係就都市發展，針對土地使用分區調整審議，倘申請

人認為變更過程損害其權益，市都委會得據以撤銷變更處分。

(十四)吳委員文彥

1、本案由申請人自擬細部計畫變更，原變更負擔願以捐贈土地辦理，惟因評估捐地後其建物之法定空地不足，故改以變更負擔代金方式辦理。

2、申請人與市府簽訂協議書後，由公會就不動產估價技術規則等相關規定評估代金估價報告，惟申請人一再就估價報告內容改變其訴求，建議仍依相關法令規定辦理；倘申請人仍對估價代金有所疑義，建議依循行政救濟管道辦理，本局為當事人不宜影響代金估價結果。

3、有關申請人變更土地使用分區之權利義務關係，建議仍應依協議書規定辦理。

(十五)陳委員冠福(張文欽代)

依據專案小組意見，倘如不同意依協議書辦理，則維持原計畫。

(十六)張委員淑娟(黃榮輝代)

有關申請人所提延長變更負擔代金繳納，參酌行政程序辦理期間，建議得酌予納入考慮。

附件二：循環經濟推動方案核定函

行政院　函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：

發文日期：中華民國107年12月4日
發文字號：院臺經字第1070217029號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「循環經濟推動方案」一案，准予依核定本分行有關機關積極推動辦理。各年度具體工作計畫之實際經費需求，仍請配合政策方向與實際需要，進行滾動檢討後，循年度預算程序核實編列。

說明：

一、復107年10月17日經工字第10703312340號函。

二、檢附「循環經濟推動方案」(核定本)1份。

正本：經濟部
副本：國家發展委員會(含附件)

附件三：都市計畫變更前座談會紀錄

「變更高雄市主要計畫特種工業區（原中油公司高雄煉油廠）為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場（兼停車場）、加油站及道路用地案」變更前座談會

會議紀錄

一、時 間：109 年 8 月 21 日(星期五) 下午 6 時 30 分

二、地 點：中油公司宏南訓練教室一樓

三、主 席：陳副總經理淑真　　紀錄：蔡宗成

四、出席人員：簽到表詳如附件

五、主席致詞：(略)

六、規劃單位簡報說明：(略)

七、意見交流：

(一)與會民眾意見

1.黃前副議長石龍：

(1)原高雄煉油廠業務區可作為研發專區使用，工場區應多規劃為綠地及公園，其餘土地規劃為住宅區，不適宜再作工業區使用。另外建議後勁地區的後勁南路、後勁北路能夠聯通高雄煉油廠的道路系統。

(2)若考量就業問題，工業仍可移到其他的區域去發展，建議將高雄煉油廠都變更為住宅區及商業區，可以增加中油土地的價值。

2.陳議員善慧

不要引進有污染性的工業區，在開發過程請尊重宏毅社區居民的心聲，尊重社居居民的意見。另高雄煉油廠東門連接高楠公路的道路一定要開闢，經由高楠公路通往加工區，或者其他區域的居民要來本計畫基地就業時，經由高楠公路將可提高便利性。

3.張立法委員其祿

高雄煉油廠遷廠後的土地開發是國家重大建設，也備受關注。北高雄區域銜接相當多的國家重大建設，例如橋頭科學園區，建議作整體性的考量，甚至可以考量台南到高雄的科技廊帶，包含沙崙的綠能產業、路竹科學園區、橋頭科學園區以及亞洲新灣區等，未來可建構出南台灣科技廊道，以解決台灣產業發展不平衡的問題。土地開發的規劃還是希望可以由下而上的聽到居民的聲音，而不只是由上而下作規劃，未來若有立法或修法上的

需求，可以來為大家服務。

4.後勁五輕遷廠促進會會長黃奕凱

(1)這塊土地作工業使用已經多年，未來應轉型使用不是只有持續作工業使用才能賺錢，高雄煉油廠沒有一定要作工業使用，高雄煉油廠應與半屏山結合規劃為生態公園，這塊土地的地理位置優越，高雄市需要有好環境吸引人口進來旅遊、遊覽及居住，而不是使人離開。

(2)高雄煉油廠的土地原本是居民的，不是中油公司的，當時供國家使用，現在高雄煉油廠遷廠後應將土地歸還給居民，而不是任意規劃。

5.宏榮里陳宏榮里長

自我爸爸開始已經三代居住在中油宿舍區，建議把住宅區規劃好，希望中油公司本著照顧員工、眷屬的精神來作規劃，而不是草率地處理我們勞宅住戶的權益。

6.與會民眾一：

(1)第 1 次發言：乙種工業區要做甚麼使用沒有說明清楚，請向居民說明清楚。要整體規劃的話，應該要把高雄煉油廠的道路系統與後勁社區的道路系統整合規劃，不能只有規劃高雄煉油廠圍牆內的空間，這樣後勁社區還是一樣沒落。沒有說清楚的情況下，不能讓居民來幫中油背書。

(2)第 2 次發言：隔音牆應該要立即拆除。在整體規劃時不能只有規劃高雄煉油廠區，要把後勁社區的道路系統一起規劃。

7.台灣森林協會莊理事長傑任

(1)原高雄煉油廠臨左楠路一側有很多樹木，建議把高雄煉油廠內原先有老樹、樹木聚集的區域保留下來，而不是把原本的工業區、沒有種植樹木的區域規劃為綠地。

(2)原高雄煉油廠業務區周邊是高雄市觀光發展的區域，所以可以把業務區靠近左楠路一側，結合半屏山及宿舍區發展為綠色觀光、文化觀光的區域。建議把原本規劃在臨左楠路一側的商業空間，轉移至臨後昌路與 60 公尺綠帶所形成的三角形坵塊區域，該區域鄰近捷運油廠國小站。最後建議不要破壞臨左楠路區域既有綠色的整體性，反而把原本作工業使用、沒有種植樹木的區域規劃為綠地，將綠地轉移至臨左楠

路一側，以保留老樹、樹木及文史；把現在規劃的商業區轉移至三角形坵塊，應不至於影響中油公司的權益。若有開發自償性的問題，建議可採增加容積進行補償，以增加綠地及保存文史。

8.瑞屏里郭進和里長

過去好不容易把高雄煉油廠趕走，在本次都市計畫變更範圍內仍有 176 公頃繼續作工業使用，包含 160 公頃的乙種工業區及 16 公頃的特定產業專用區，一樣是污染的產業，非工業使用的面積比例過低。乙種工業區是否要作為加工區的第三園區？這塊土地過去好不容易抗爭完成，高雄煉油廠遷廠，不希望未來還是作工業使用。

9.與會民眾二

這塊土地好不容易把煉油廠趕走，不應該再作為工業區使用。中油公司不是只有靠煉油才能賺錢，高雄煉油廠南側的半屏山絕對是全台灣最大的綠帶公園，是高雄的心臟、是高雄的驕傲，不要再把高雄煉油廠規劃作為工業區。我自己是北漂，為何不留在高雄工作，高雄的空氣太毒了，高雄沒有好的環境。我堅決反對本區再作工業區使用。

10.與會民眾三

我向高雄市政府申報調查高雄煉油廠內的老樹，高雄市最多的老樹都在中油土地上，從宏南、宏毅到高雄煉油廠，我都義務調查申報。高雄煉油廠土壤及地下水污染的問題還沒有解決，就急著要開發，希望中油公司不要急。高雄煉油廠目前只留下來 41 處的古蹟及歷史建築，無法全區保留下來，非常可惜。建議高雄煉油廠與半屏山國家自然公園一併劃為保護區。另請規劃單位說明，特定產業專用區是做甚麼使用？

11.宏毅發展協會陳奕仁

不要再規劃工業區，這已經是落伍了，未來國家要有素質、有發展，應該要規劃大規模的綠地。好不容易將中油高雄煉油廠歸零，應規劃為綠地，或者建議在高雄煉油廠內設置一處煉油博物館，將二輕、三輕等模型保存下來。另外建議將日本宿舍、公家宿舍全數保留下來，這些宿舍在台灣已經很少見了。最後，還是反對設置工業區，不論是甚麼工業區。

12.台灣石油工會第一分會孫正彬監事

台灣是個資源有限的寶島，在少子化的情況下，應先拯救台灣的經濟發展。文化資產的保護雖然重要，過度保護對於地方的經濟發展是不利的，只要保留具代表性、指標性的老樹、建築物即可，保留過多的建築物，維修不善反而會造成負面影響。經濟成長才能創造年輕人的就業機會，帶動經濟發展才是重點。

13 高雄鳥會研究保育專員

本單位有針對高雄地區黃鸝調查，黃鸝是二級保育類動物，建議高雄煉油廠內可以規劃一些生態保育區域，或提供樹種供黃鸝棲息。在修剪樹木上儘量避免用砍除的方式，以免造成黃鸝傷亡。另建議在開發前作完整的樹木及生態的調查，並進行環境補償及棲地復育的工作。

14.林財正

(1) 第 1 次發言：研發專區、創新產業專區到底要做什麼？請規劃單位補充說明。研發專區及創新產業專區可以是高污染，也可以是低污染。高雄煉油廠不是中油土地，從日據時期是徵收來的，因此土地是全民共有的。在開發智慧住宅區時，有沒有考慮到附近社區的人口已經老化了？煉油廠的土地是大家的，以前遭受污染，是否有想到以後要回饋當地居民？

(2) 第 2 次發言：經濟日報在 109 年 4 月訪問中油公司的報導當中指出，高雄煉油廠是要作為廢棄物再生材料高值化，這些再生廢棄物含有相當高經濟價值，但如果沒有辦法完善的去化廢棄物，將會成為高污染。所以請中油公司確認新聞報導正確性。

15.油廠社區保存協會理事長:

今日會議名稱為座談會，但多數民眾帶著害怕情緒參與，導致台上跟台下對立情形，這是因為民眾沒有參與規劃、討論的過程。今天提出來的方案是如何產生，民眾並不知情，建議應加強民眾參與管道讓居民參與討論，才能減少衝突。

16.王榮祥

高雄煉油廠的面積很大，未來圍牆要拆除，圍牆對於後勁社區造成相當大的阻隔。高雄煉油廠未來分三期進行開發，但是聯接社區道路是屬於第三

期開發區域，可否優先開發道路系統？位於高雄煉油廠北邊之居民，鄰近半屏山，若高雄煉油廠道路系統開闢後，將可更容易抵達山區。

17.與會民眾四

高雄煉油廠未來規劃作為北高雄科技園區，但以加工出口區內廠商日月光過往經驗，日月光生產時所排放之廢水嚴重污染後勁地區水源，因此，未來高雄煉油廠如果要作為研發專區或其他使用，可否透過加強環保監督的方式，避免造成環境污染。

18.吳議員益政

高雄煉油廠是北高雄最有潛力的發展區域，先前與高雄市政府、學者專家等至德國魯爾工業區參訪，建議中油公司參考魯爾工業區做法與居民進行意見溝通。

19.劉立法委員世芳

(1)高雄煉油廠停止生產後，地區居民皆關心廠區未來發展，目前中央對於「循環經濟推動方案」執行進度較為緩慢，主要原因在於高雄煉油廠土地規模相當大，未來若要重新開發，需進行都市計畫變更。

(2)後勁地區現況發展空間較有限，未來如果要促進本地區都市發展，建議可以將左營區、楠梓區合併檢討，通盤檢視尚有發展住宅、商業使用之區域及需文化資產保存地區，而經環保局公告污染整治區域應先不辦理開發。惟高雄煉油廠規劃方案不能只有一個答案，就是把高雄煉油廠變更為乙種工業區，應考量未來是否有可能變更為住宅區或商業區。

(3)此外，從高鐵左營站到高雄煉油廠之間的道路照明度不佳，新左營地區因透過都市更新帶動地方發展，因此在高雄煉油廠規劃期間尚需多收集民眾意見，包含過去民眾對高雄煉油廠抗爭與訴求等。

(4)中油公司是國營事業，中油公司的土地可等同視為國家土地，未來更要思考如何經營國家土地讓高雄變得更好。為了要讓中油跟後勁居民和平共處，我們第一個要做的就是把圍牆拿掉，原則支持中油公司提出要把圍牆拆除。再者，地方居民提出希望能到半屏山登山健行，未來可開闢登山步道供居民使用，亦有敦親睦鄰效果。

(5)位於高雄煉油廠北邊之橋頭科學園區，該區第二階段環境影響評估預

計明年底完成，且已有廠商要進駐，若高雄煉油廠規劃為科技園區，在土地利用上並無法特別凸顯高雄煉油廠產業定位。而且橋頭科學園區若要擴張，將會優先利用緊鄰之台糖土地，而不是利用高雄煉油廠土地。因此高雄煉油廠土地活化將能有新的想像，中油公司需保持開放的態度來聆聽居民意見，共同提升楠梓地區發展，是為未來大家一同努力的方向。

(二)中油公司及規劃單位座談會說明

1.中興工程顧問公司

(1)高雄煉油廠現行土地使用分區為特種工業區，高雄煉油廠停止生產後，已無法從事特種工業區所容許之石化產業項目使用，爰辦理本次都市計畫變更為住宅區、商業區、特定產業專用區及乙種工業區，本次座談會為依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理變更前座談會，目的在於提送都市計畫變更計畫前徵詢居民意見，辦理座談會後再將都市計畫書圖送至高雄市政府審議，審議期間仍會辦理公開展覽說明會。

(2)另民眾提出乙種工業區之釋疑，依「都市計畫法台灣省施行細則」規定乙種工業區容許使用項目係屬低污染產業，另配合高雄市產業發展定位，北高雄為科技研發，因此高雄煉油廠所劃設之乙種工業區將朝科技研發方向發展。

2.中油公司

(1)高雄煉油廠業務區內所規劃之研發專區，係配合行政院107年12月4日核定「循環經濟推動方案」執行，研發專區主要供三大項目使用，第一為中油公司綠能科技研究所材料研發，第二為材料國際學院，第三則供其他研發單位進駐使用。藉由執行「循環經濟推動方案」希望將國家重要研發單位引進高雄市，強化高雄研發能量，爰選址高雄煉油廠內約17公頃土地作為研發專區。材料研發專區則有明確引進項目，而工場區部分，因尚在進行土壤及地下水污染整治作業，所以尚未訂定使用項目，需待未來經高雄市政府府環保局偵測完全沒有污染且解除列管後才能利用，因此本次先將工場區定位為「創新產業專區」。此外，本次座談會並非請與會民眾為中油公司背書，主要目的是徵求地方居民意見，作為高雄市政府都市計畫審議參考。

(2)高雄煉油廠業務區內經高雄市政府列冊管理之老樹，中油公司基於注重環境保育之立場，老樹生長範圍將予以保留以維護生長環境。

(3)未來高雄煉油廠開發完成後，除涉及文化資產保存法範圍外，將不保留現況圍牆，且本次都市計畫變更亦將規劃內部道路，並與後勁地區串聯，強化整區道路系統，提升居民使用便利性。

(4)民眾所提經濟日報報導，高雄煉油廠未來並沒有規劃引進所稱之廢棄物再生材料高值化。

(5)高雄煉油廠工場區約 176 公頃刻正進行土壤及地下水污染整治作業，故無法開放讓民眾進入或通行使用，若在整治期間拆除圍牆，居民進入廠區內易遭受風險，還請各位鄉親諒解。

九、結論：

本次座談會圓滿結束，本公司將依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定將本次座談會會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見處理情形等相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

十、散會:下午 8:30

十一、座談會照片如後

座談會主持人	與會民眾
民眾意見發表	民眾意見發表
民眾意見發表	規劃單位說明

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

時　間	109 年 8 月 21 日下午 6 時	地　點	宏南訓練教室一樓
主持人	李總經理順欽	紀　錄	

出席人員		單位	職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
	1	勞工董事 陳枝章董事		[redacted]
	2			
	3	勞工董事 周國成董事		
	4			
	5	勞工董事 黃勝清董事		
	6			
	7	煉製事業部		
	8			
	9			
	10			

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
出席人員	11	綠能科技研究所	[redacted]	
	12			
	13			
	14			
	15	環境保護及生態保育處土壤及地下水污染整治中心		
	16			
	17			
	18			
	19	興建工程處		
	20			
	21			
	22			

變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

出席人員	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
	23	資產營運管理處	[redacted]	
	24			
	25			
	26			
	27			
	28			
	29			
	30			
	31			
	32			
	33			
	34			

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

		單位	職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
出席人員	35	高雄市政府	[redacted]	
	36			
	37	高雄市政府 經濟發展局		
	38			
	39	高雄市政府 都市發展局		
	40	〃		
	41	高雄市政府 文化局		
	42	〃		
	43	高雄市政府 環境保護局		
	44			
	45	劉世芳立法委員 辦公室		
	46	〃		

10人

[redacted]

變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

出席人員	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
	47	陳麗珍議員		
	48			
	49	陳玫娟議員		
	50			
	51	李眉蓁議員		
	52			
	53	李雅芬議員		
	54			
	55	李柏毅議員		
	56			
	57	李雅慧議員		
	58			

5人

變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
出席人員	59	黃文志議員	[redacted]	
	60			
	61	陳善慧議員		
	62			
	63	楠梓區公所		
	64			
	65	宏榮里辦公室		
	66			
	67	宏毅里辦公室		
	68			
	69	宏南里辦公室		
	70			

9人

變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
出席人員	71	錦屏里辦公室	[redacted]	
	72			
	73	玉屏里辦公室		
	74			
	75	稔田里辦公室		
	76			
	77	瑞屏里辦公室		
	78			
	79	金田里辦公室		
	80			
	81	後勁基金會		
	82			

變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」

變更前座談會出席人員簽名冊

出席人員	單位		職稱	簽名（請以正楷書寫，以利辨識）
	83	後勁廟產管理委員會		
	84			
	85	後勁五輕遷廠促進會		
	86			
	87	臺灣石油工會		
	88	〃		
	89	臺灣石油工會第一分會		
	90			
	91			
	92			
	93			
	94			

18人

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

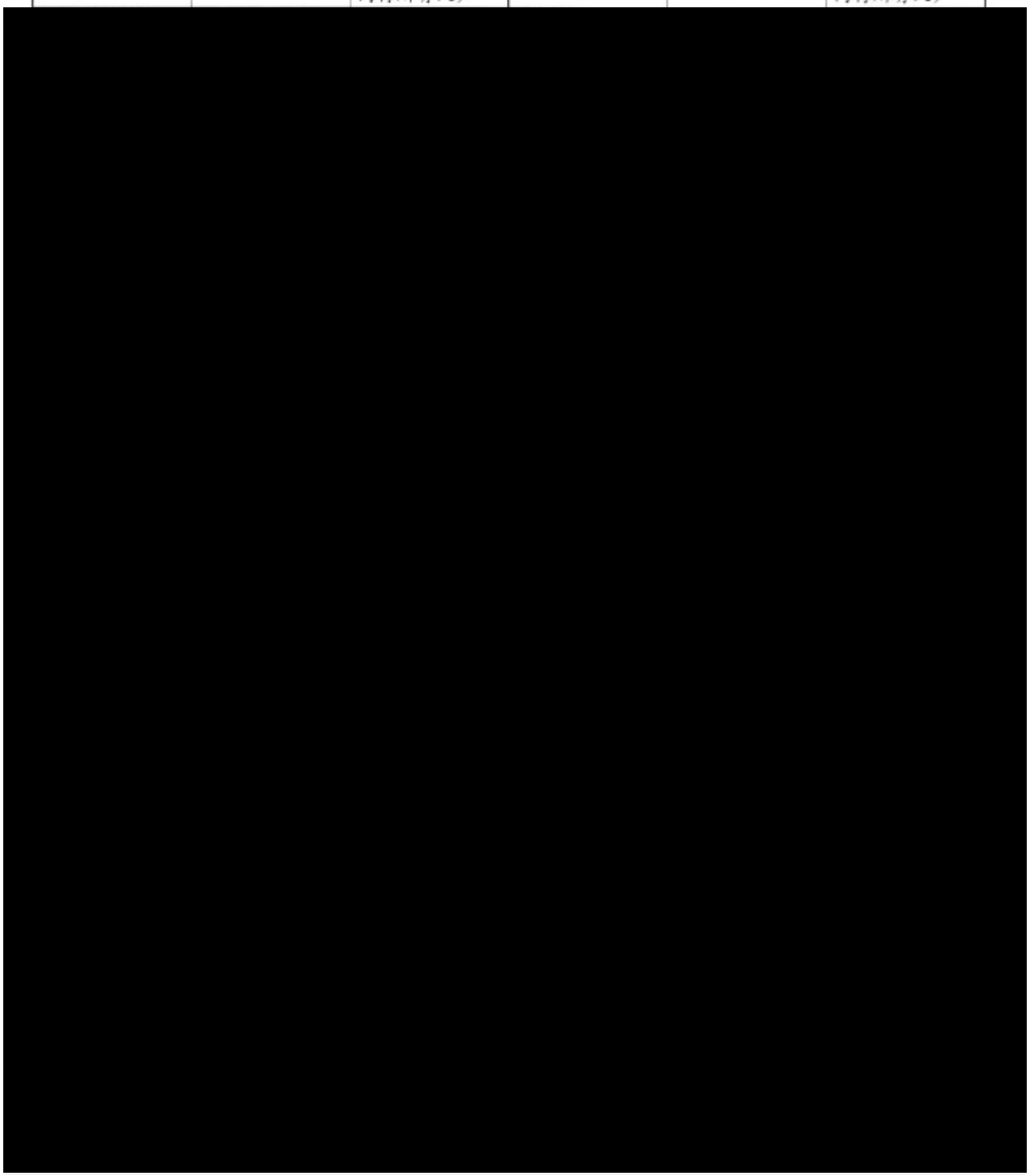
姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）	姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）

[redacted]

6

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)	姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)



「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

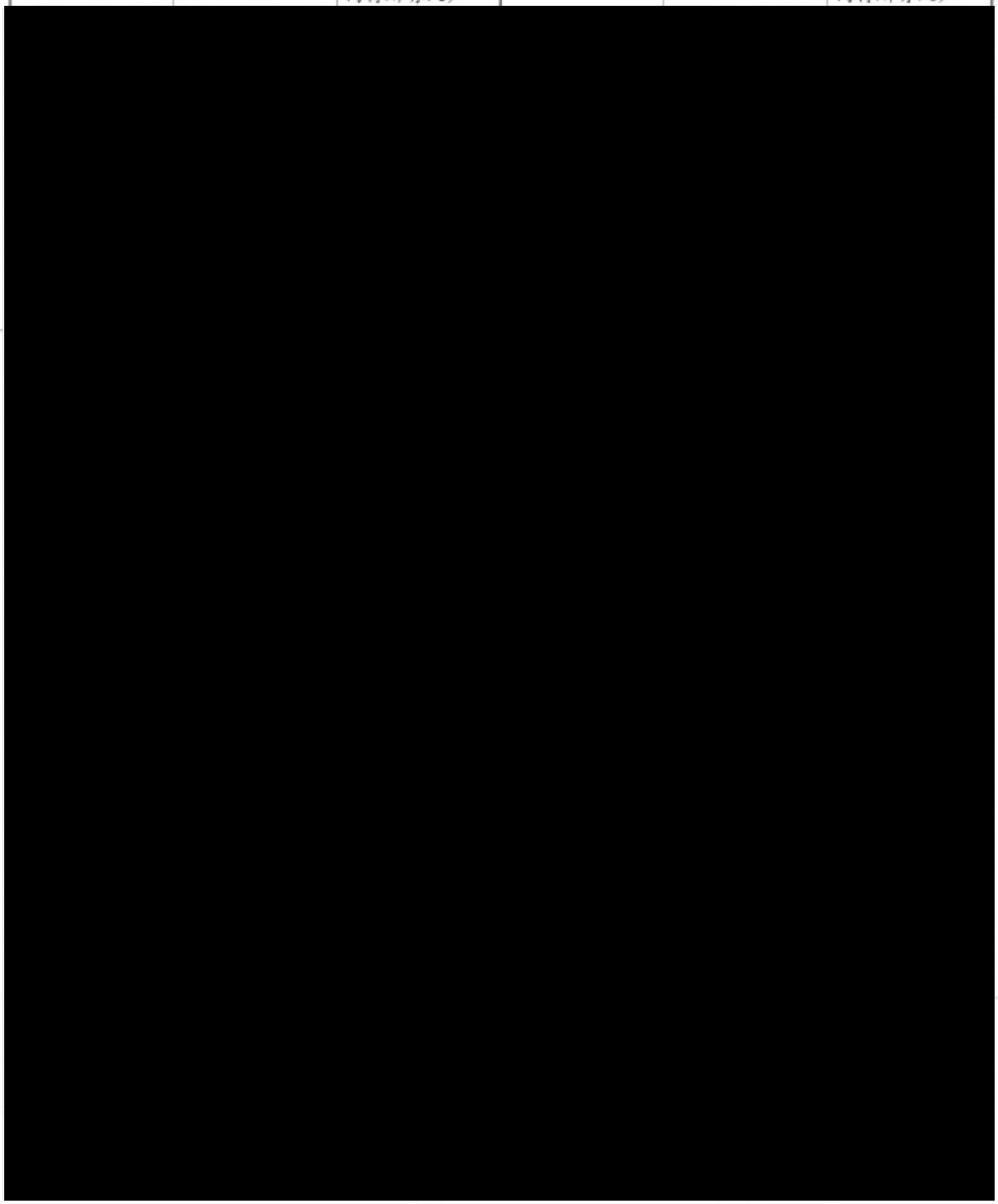
姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）	姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）
[redacted]					

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）	姓名	聯絡電話	同行人數（主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人）
[redacted]					

「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)	姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)



「變更高雄市主要計畫特種工業區(原中油公司高雄煉油廠)為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場(兼停車場)、加油站及道路用地案」變更前座談會簽到簿

姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)	姓名	聯絡電話	同行人數 (主要聯絡人於28天內須能聯絡同行所有人)
[redacted]					

附件四：個案變更同意函

總公司

1090262037

檔　　號:
保存年限:

內政部　函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：李志祥
聯絡電話：87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：台灣中油股份有限公司

發文日期：中華民國109年9月7日
發文字號：內授營都字第1090046456號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

裝

主旨：有關經濟部所屬中油公司函報「高雄煉油廠都市計畫變更」案，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理個案「變更高雄市主要計畫特種工業區（原中油公司高雄煉油廠）為住宅區、商業區、保存區、特定產業專用區、乙種工業區、公園、廣場（兼停車場）、加油站及道路用地案」及「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」1案，請查照。

訂

說明：

一、依據經濟部109年7月24日經授營字第10920368050號函及109年9月1日經授營字第10920371510號函辦理，並檢附上函影本與其附件各1份及都市計畫書2份。

線

二、案准經濟部前開2函說明二各略以：「（一）為使我國從線性經濟轉型循環經濟，促進國家整體產業升級，行政院107年12月核定『循環經濟推動方案』，揭示將以高雄市為核心示範場域，串連周圍關聯產業基地，打造成為新材料循環重鎮，推動我國成為

全球循環經濟之典範中心。（二）查旨案為本方案推動方向及預期達成目標之一，即為『以串起產業鏈TRL各個階段不致中斷為理念，於原台灣中油高雄煉油廠設置循環技術暨材料創新研發專區，整合產官學研、國營事業、法人能量，投入循環技術及材料創新研發工作，強化國內研發能量，開發高附加價值產品』，並訂有明確執行里程碑。（三）另旨案包含研發專區、創新產業專區等空間，可做為高值化綠色化學材料之研發人才培育及試量產基地，符合循環經濟之概念，並可帶動下游關聯產業，促使產業發展及增加就業人口。（四）綜合上述，本變更案確為適應經濟發展之需要」及「（一）說明本案確有迅行變更都市計畫之必要一節，高雄煉油廠現況為都市計畫工業區，行政院107年12月4日核定『循環經濟推動方案』，擇定高雄煉油廠建置『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，並預計111年底完成材料國際學院、循環技術暨材料創新研發中心、中油公司綠能科技研究所研發大樓興建作業，爰有依都市計畫法第27條第1項第3款辦理迅行變更之必要性。」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府協助依法定程序辦理。

正本：高雄市政府

副本：經濟部、台灣中油股份有限公司、本部營建署都市計畫組 電子公文交換章 2020/9/7 15:15:57

附件五：土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	使用分區	土地所有權人/管理機關
1	高雄市	楠梓區	油廠	129	13,778.97	170.96	特種工業區	台灣中油股份有限公司
2	高雄市	楠梓區	油廠	132	22,568.66	179.23	特種工業區	台灣中油股份有限公司
3	高雄市	楠梓區	油廠	164	5,495.47	396.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
4	高雄市	楠梓區	油廠	165	15,323.24	788.93	特種工業區	台灣中油股份有限公司
5	高雄市	楠梓區	油廠	175	1,685.06	1,685.06	特種工業區	台灣中油股份有限公司
6	高雄市	楠梓區	油廠	175-1	2,815.17	48.22	特種工業區	台灣中油股份有限公司
7	高雄市	楠梓區	油廠	176	17,291.70	753.25	特種工業區	台灣中油股份有限公司
8	高雄市	楠梓區	油廠	177	31,940.75	31,940.75	特種工業區	台灣中油股份有限公司
9	高雄市	楠梓區	油廠	178	9,773.07	7,017.70	特種工業區	台灣中油股份有限公司
10	高雄市	楠梓區	油廠	179	3,886.89	3,881.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
11	高雄市	楠梓區	油廠	180	15,149.62	15,149.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
12	高雄市	楠梓區	油廠	181	6,317.19	6,317.19	特種工業區	台灣中油股份有限公司
13	高雄市	楠梓區	油廠	182	26,707.67	26,707.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
14	高雄市	楠梓區	油廠	183	7,320.56	306.66	特種工業區	台灣中油股份有限公司
15	高雄市	楠梓區	油廠	185	3,241.39	3,241.39	特種工業區	台灣中油股份有限公司
16	高雄市	楠梓區	油廠	186	1,388.30	58.12	特種工業區	台灣中油股份有限公司
17	高雄市	楠梓區	油廠	187	1,176.72	1,176.72	特種工業區	台灣中油股份有限公司
18	高雄市	楠梓區	油廠	197	4,844.42	192.97	特種工業區	台灣中油股份有限公司
19	高雄市	楠梓區	油廠	198	968.48	753.7005	特種工業區	台灣中油股份有限公司
20	高雄市	楠梓區	油廠	201	907.57	907.57	特種工業區	台灣中油股份有限公司
21	高雄市	楠梓區	油廠	202	23,685.75	23,500.85	特種工業區	台灣中油股份有限公司
22	高雄市	楠梓區	油廠	203	1,438.18	1,438.18	特種工業區	台灣中油股份有限公司
23	高雄市	楠梓區	油廠	204	8,762.23	8,762.23	特種工業區	台灣中油股份有限公司
24	高雄市	楠梓區	油廠	205	641.57	641.57	特種工業區	台灣中油股份有限公司
25	高雄市	楠梓區	油廠	206	1,453.18	1,453.18	特種工業區	台灣中油股份有限公司
26	高雄市	楠梓區	油廠	206-1	328.87	328.87	特種工業區	台灣中油股份有限公司
27	高雄市	楠梓區	油廠	207	20,296.75	20,084.37	特種工業區	台灣中油股份有限公司
28	高雄市	楠梓區	油廠	208	167.74	167.74	特種工業區	台灣中油股份有限公司
29	高雄市	楠梓區	油廠	209	16,685.20	16,685.20	特種工業區	台灣中油股份有限公司
30	高雄市	楠梓區	油廠	210	5,400.20	5,400.20	特種工業區	台灣中油股份有限公司
31	高雄市	楠梓區	油廠	211	278	278	特種工業區	台灣中油股份有限公司
32	高雄市	楠梓區	油廠	212	58.37	58.37	特種工業區	楚＊＊
33	高雄市	楠梓區	油廠	213	810.71	810.71	特種工業區	台灣中油股份有限公司
34	高雄市	楠梓區	油廠	214	99.63	99.63	特種工業區	台灣中油股份有限公司
35	高雄市	楠梓區	油廠	215	19,770.69	19,770.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	使用分區	土地所有權人/管理機關
36	高雄市	楠梓區	油廠	216	1,347.29	1,347.29	特種工業區	台灣中油股份有限公司
37	高雄市	楠梓區	油廠	217	380.03	380.03	特種工業區	台灣糖業股份有限公司
38	高雄市	楠梓區	油廠	218	2,823.67	2,823.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
39	高雄市	楠梓區	油廠	219	10,166.17	10,166.17	特種工業區	台灣中油股份有限公司
40	高雄市	楠梓區	油廠	220	3,304.10	3,304.10	特種工業區	台灣中油股份有限公司
41	高雄市	楠梓區	油廠	221	7,441.42	7,441.42	特種工業區	台灣中油股份有限公司
42	高雄市	楠梓區	油廠	222	3,306.62	3,306.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
43	高雄市	楠梓區	油廠	223	7,428.21	7,428.21	特種工業區	台灣中油股份有限公司
44	高雄市	楠梓區	油廠	224	2,982.96	2,982.96	特種工業區	台灣中油股份有限公司
45	高雄市	楠梓區	油廠	225	1,340.32	1,340.32	特種工業區	台灣中油股份有限公司
46	高雄市	楠梓區	油廠	226	7,220.60	7,220.60	特種工業區	台灣中油股份有限公司
47	高雄市	楠梓區	油廠	227	1,798.50	1,798.50	特種工業區	台灣中油股份有限公司
48	高雄市	楠梓區	油廠	228	1,817.29	1,817.29	特種工業區	台灣中油股份有限公司
49	高雄市	楠梓區	油廠	229	1,814.67	1,814.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
50	高雄市	楠梓區	油廠	230	1,810.17	1,810.17	特種工業區	台灣中油股份有限公司
51	高雄市	楠梓區	油廠	231	1,813.45	1,813.45	特種工業區	台灣中油股份有限公司
52	高雄市	楠梓區	油廠	232	8,598.59	8,598.59	特種工業區	台灣中油股份有限公司
53	高雄市	楠梓區	油廠	233	3,093.54	3,093.54	特種工業區	台灣中油股份有限公司
54	高雄市	楠梓區	油廠	234	1,566.62	1,566.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
55	高雄市	楠梓區	油廠	235	1,546.00	1,546.00	特種工業區	台灣中油股份有限公司
56	高雄市	楠梓區	油廠	236	1,570.78	1,570.78	特種工業區	台灣中油股份有限公司
57	高雄市	楠梓區	油廠	237	1,569.82	1,569.82	特種工業區	台灣中油股份有限公司
58	高雄市	楠梓區	油廠	238	1,562.69	1,562.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司
59	高雄市	楠梓區	油廠	239	1,572.73	1,572.73	特種工業區	台灣中油股份有限公司
60	高雄市	楠梓區	油廠	240	8,583.28	8,583.28	特種工業區	台灣中油股份有限公司
61	高雄市	楠梓區	油廠	241	1,914.93	1,914.93	特種工業區	台灣中油股份有限公司
62	高雄市	楠梓區	油廠	242	9,620.03	9,620.03	特種工業區	台灣中油股份有限公司
63	高雄市	楠梓區	油廠	243	8,140.67	8,140.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
64	高雄市	楠梓區	油廠	244	3,767.82	3,767.82	特種工業區	台灣中油股份有限公司
65	高雄市	楠梓區	油廠	245	546.84	546.84	特種工業區	台灣中油股份有限公司
66	高雄市	楠梓區	油廠	246	203.11	203.11	特種工業區	台灣中油股份有限公司
67	高雄市	楠梓區	油廠	247	104.24	104.24	特種工業區	台灣中油股份有限公司
68	高雄市	楠梓區	油廠	248	76.84	76.84	特種工業區	台灣中油股份有限公司
69	高雄市	楠梓區	油廠	249	298.01	298.01	特種工業區	台灣中油股份有限公司
70	高雄市	楠梓區	油廠	250	415.67	415.67	特種工業區	祭祀公業藍仕元

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	使用分區	土地所有權人/管理機關
71	高雄市	楠梓區	油廠	251	17,360.55	17,360.55	特種工業區	台灣中油股份有限公司
72	高雄市	楠梓區	油廠	252	2,980.47	2,980.47	特種工業區	台灣中油股份有限公司
73	高雄市	楠梓區	油廠	253	18,258.16	18,258.16	特種工業區	台灣中油股份有限公司
74	高雄市	楠梓區	油廠	254	6,674.48	6,674.48	特種工業區	台灣中油股份有限公司
75	高雄市	楠梓區	油廠	255	2,160.34	2,160.34	特種工業區	台灣中油股份有限公司
76	高雄市	楠梓區	油廠	256	40,522.66	40,522.66	特種工業區	台灣中油股份有限公司
77	高雄市	楠梓區	油廠	256-1	4,567.76	4,567.76	特種工業區	台灣中油股份有限公司
78	高雄市	楠梓區	油廠	257	2,177.22	2,177.22	特種工業區	台灣中油股份有限公司
79	高雄市	楠梓區	油廠	257-1	623.73	623.73	特種工業區	台灣中油股份有限公司
80	高雄市	楠梓區	油廠	257-4	520.32	520.32	特種工業區	台灣中油股份有限公司
81	高雄市	楠梓區	油廠	258	33,107.89	33,107.89	特種工業區	台灣中油股份有限公司
82	高雄市	楠梓區	油廠	259	18,457.70	18,457.70	特種工業區	中華民國/財政部國有財產署
83	高雄市	楠梓區	油廠	260	10,162.45	10,162.45	特種工業區	台灣中油股份有限公司
84	高雄市	楠梓區	油廠	261	11,159.77	11,159.77	特種工業區	台灣中油股份有限公司
85	高雄市	楠梓區	油廠	262	7,491.69	7,491.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司
86	高雄市	楠梓區	油廠	263	1,560.47	1,560.47	特種工業區	台灣中油股份有限公司
87	高雄市	楠梓區	油廠	264	667.52	667.52	特種工業區	台灣中油股份有限公司
88	高雄市	楠梓區	油廠	265	3,323.07	3,323.07	特種工業區	台灣中油股份有限公司
89	高雄市	楠梓區	油廠	266	8,152.43	8,152.43	特種工業區	台灣中油股份有限公司
90	高雄市	楠梓區	油廠	267	11,090.64	11,090.64	特種工業區	台灣中油股份有限公司
91	高雄市	楠梓區	油廠	268	2,388.65	2,388.65	特種工業區	台灣中油股份有限公司
92	高雄市	楠梓區	油廠	269	12,993.92	12,993.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
93	高雄市	楠梓區	油廠	270	1,416.44	1,416.44	特種工業區	台灣中油股份有限公司
94	高雄市	楠梓區	油廠	271	2,447.90	2,447.90	特種工業區	台灣中油股份有限公司
95	高雄市	楠梓區	油廠	272	6,991.89	6,991.89	特種工業區	台灣中油股份有限公司
96	高雄市	楠梓區	油廠	275	13,397.39	13,397.39	特種工業區	台灣中油股份有限公司
97	高雄市	楠梓區	油廠	276	1,579.10	1,579.10	特種工業區	台灣中油股份有限公司
合計						554,936.63		

附件六：文化主管機關支持文件

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府文化局 函

地址：80252高雄市五福一路67號
承辦單位：文化資產中心
承辦人：陳宜彣
電話：2225136#8322
傳真：2288824
電子信箱：abbie772@mail.khcc.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年1月25日
發文字號：高市文資字第11130210600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關內政部都委會專案小組聽取高雄市政府簡報「變更原高雄市主要計畫（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」第1次會議意見處理情形對照表之本局補充說明事項，詳如說明，請查照。

訂

說明：

一、依據本府110年12月30日高市府都發企字第11036166400號函辦理。

線

二、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，其見證台灣經濟發展與社會文化演變，屬重要工業遺產場域。

三、文化資產不僅是單體靜態保存，建物的未來活化再利用亦為文化資產保存法推行的重要政策之一。中油公司刻辦理高雄煉油廠都市計畫變更案，有關文化資產保存範圍規劃原特種工業區變更為保存區、特定文化專用區、產業專用

都市發展局 1110126

11130464600

區、特定文化專用區及公園用地等，符合文化資產再利用積極作為，又配合國家循環經濟及本府TOD發展政策進行整體規劃以提升土地利用效率並帶動都市整體發展，故旨述都市計畫變更方案，本局樂觀支持。

四、另倘開發基地位於古蹟、歷史建築定著土地範圍內，未來於土地開發利用時，開發單位須研擬開發構想計畫提送本市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會審議。

正本：高雄市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/01/25 18:13:41

裝 訂 線

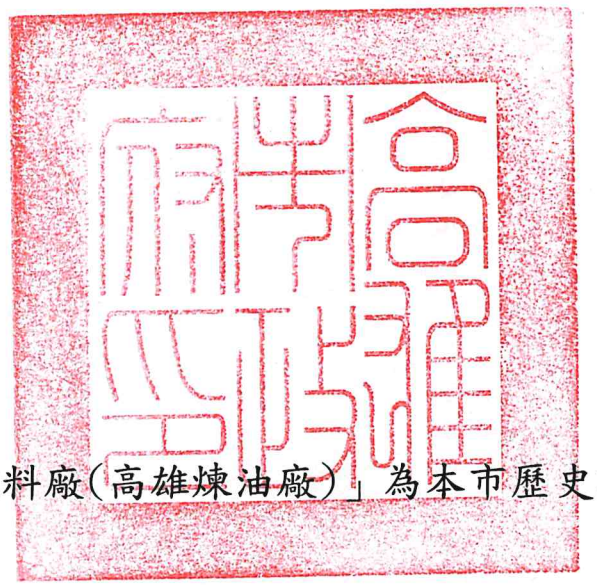
附件七：古蹟及歷史建築公告文件

正 本

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　公告

發文日期：中華民國112年2月20日
發文字號：高市府文資字第11230182301號
附件：公告表



主旨：登錄「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)」為本市歷史建築。

依據：

一、文化資產保存法第18條。

二、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2、4條。

三、109年度高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會第6次會議決議、110年度高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會第3次會議決議。

公告事項：

一、名稱：原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)。

二、種類：產業及其他設施。

三、地址：高雄市楠梓區左楠路2號。

四、歷史建築及其定著土地之範圍：詳附件公告表。

五、登錄理由及法令依據：

(一)登錄理由：

1、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，其見證台灣經濟發展與社會文化演變，屬重要工業遺產場域。

2、廠區內構造特色反映其時代性與建築技術性意義，亦代

表現代建築美學性。包括有以雙曲拋物面薄殼結構設計的材料倉庫群、H型鋼山型構架及鋼桁架等兩種結構型式之修造工廠群。材料倉庫群及修造工廠兩大區，保留使用至今仍具完整規模群體且具產業系統性特色。

3、油槽及防溢堤等設施歷經時代的演變至今仍具完整模且保存良好，具有其紀念性價值及未來社會教育性之意義。

(二)法令依據：

1、文化資產保存法第18條及歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2、4條規定。

2、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、2、3款。

六、公告日期及文號：中華民國112年2月20日高市府文資字第11230182301號。

七、利害關係人對本件行政處分如有不服，請依文化資產保存法第9條、訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分達到或公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送，並將副本寄送文化部（地址:24219新北市新莊區中平路439號南棟13號）。訴願之提起以本府收受訴願書之日期為準，而非投郵日，為免遞郵遲誤，請儘早送件，以維權益。

市長陳其邁

歷史建築登錄公告表	
名稱	**原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)**
類別	歷史建築
種類	產業及其他設施
位置或地址	高雄市楠梓區左楠路2號
歷史建築及其定著土地之範圍	詳土地清冊
所有權人	台灣中油股份有限公司
登錄理由及其法令依據	**登錄理由：** 1. 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，其見證台灣經濟發展與社會文化演變，屬重要工業遺產場域。 2. 廠區內構造特色反映其時代性與建築技術性意義，亦代表現代建築美學性。包括有以雙曲拋物面薄殼結構設計的材料倉庫群、H型鋼山型構架及鋼桁架等兩種結構型式之修造工廠群。材料倉庫群及修造工廠兩大區，保留使用至今仍具完整規模群體且具產業系統性特色。 3. 油槽及防溢堤等設施歷經時代的演變至今仍具完整模且保存良好，具有其紀念性價值及未來社會教育性之意義。 **法令依據：** 1.「文化資產保存法」第18條、「歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法」第2、4條規定。 2. 符合「歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法」第2條第1項第1、2、3款評定基準。
備註	利害關係人對本件行政處分如有不服，請依請依文化資產保存法第9條、訴願法第1條、第14條、第56條及第58條規定，自本件行政處分到達或公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送，並將副本寄送文化部（新北市新莊區中平路439號南棟13樓）。訴願之提起以本府收受訴願書之日期為準，而非投郵日；為免郵遞遲誤，請儘早送件，以維護權益。

附件：土地清冊

項次	名稱	面積	地號	備註
1	油罐車火車鐵道遺構	本體:345.70 平方公尺；定著土地之範圍 869.94 平方公尺。	油廠段 252 地號(部份),253 地號(部份),258 地號(部份)。	
2	半屏山公園	定著土地範圍約 69387.07 平方公尺。	油廠段 201(部份),201-1(部份),205(部份),206(部份),253(部份),254(部份),255(部份),256(部份),256-3(部份),257(部份),257-3(部份),257-4,258(部份)地號。	
3	P03 油槽及防溢堤	本體:15599.65 平方公尺；定著土地之範圍 38836.89 平方公尺。	油廠段 81(部份),98(部份)地號。	T10、T14 油槽面積為 2173.01 平方公尺。
4	P07 油槽及防溢堤			
5	P04 槽位防溢堤			
6	P05 槽位防溢堤			
7	P06 槽位防溢堤			
8	第一泵房	第一泵房本體 321.40 平方公尺；7000 噸水池本體 2041.22 平方公尺；7500 噸水池本體 2019.71 平方公尺；水池維護道路本體 215.93 平方公尺；第二泵房本體 270.98 平方公尺；10000 噸水池本體 2941.66 平方公尺；賓果墓園本體 81.29 平方公尺；倉庫（原保警隊宿舍）本體 197.67 平方公尺；定著土地之範圍 50771.27 平方公尺。	油廠段 84,84-1,85,94,94-1 地號。	
9	7000 噸水池			
10	7500 噸水池			
11	水池維護道路			
12	第二泵房			
13	10000 噸水池			
14	賓果墓園			
15	倉庫(原保警隊宿舍)			
16	水塔	本體:50.27 平方公尺；定著土地之範圍 576 平方公尺。	油廠段 177 地號(部份)。	
17	供電設施	得配合廠區未來活化異地保存。		
18	崗亭	本體及定著土地範圍 15.95 平方公尺。	油廠段 13 地號(部份)。	

19	賓俞紀念碑	本體:12.96 平方公尺；定著土地之範圍 84.96 平方公尺。	油廠段 180 地號(部份)。	（得配合廠區未來活化異地保存）
20	七色彩橋	本體及定著土地範圍 71.9 平方公尺。	油廠段 265 地號(部份)。	
21	半屏山輸油站	本體:1122.55 平方公尺；定著土地之範圍 5930.02 平方公尺	油廠段 114 地號(部份)。	
22	交通車車棚	本體及定著土地範圍約 909.47 平方公尺。	油廠段 225(部份)，226(部份)地號。	（得配合廠區未來活化異地保存）
23	技術大樓	本體:3820.33 平方公尺；定著土地之範圍約 15085.1 平方公尺。	油廠段 180(部份)地號。	
24	二輕廢氣地面燃燒塔	本體:362.52 平方公尺；定著土地之範圍 1702.54 平方公尺。	油廠段 95-2(部份)地號。	
25	銲鉚工場	銲鉚工場本體 7044.27 平方公尺；配管工場本體 2225.11 平方公尺；熱處理爐本體 187.74 平方公尺；土木工場本體 965 平方公尺；防空洞本體 141.27 平方公尺；前六號倉庫本體 2451.46 平方公尺；前二號倉庫本體 897.75 平方公尺；前一號倉庫本體 980.27 平方公尺；後一號倉庫本體 2407 平方公尺；材料倉庫辦公室本體 704.54 平方公尺；前三、後三號倉庫本體 2057.88 平方公尺；前四號倉庫本體 1007.22 平方公尺；前五倉庫本體 1004.02 平方公尺；後五號倉庫本體 2403.71 平方公尺；定著土地之範圍 60408.8 平方公尺。	油廠段 209(部份)，219(部份)，220，221，222，223(部份)，224(部份)，233(部份)，234(部份)地號。	
26	配管工場			
27	熱處理爐			
28	土木工場			
29	防空洞			
30	前六號倉庫			
31	前二號倉庫			
32	前一號倉庫			
33	後一號倉庫			
34	材料倉庫辦公室			
35	前三、後三號倉庫			
36	前四號倉庫			
37	前五倉庫			
38	後五號倉庫			
39	原印刷工場	本體:1169.49 平方公尺；定	油廠段 262(部份)地	

		著土地之範圍 2401.98 平方公尺。	號。	
40	中山堂	本體:1910.02 平方公尺；定著土地之範圍 10002.98 平方公尺。	油廠段 165(部份)地號。	

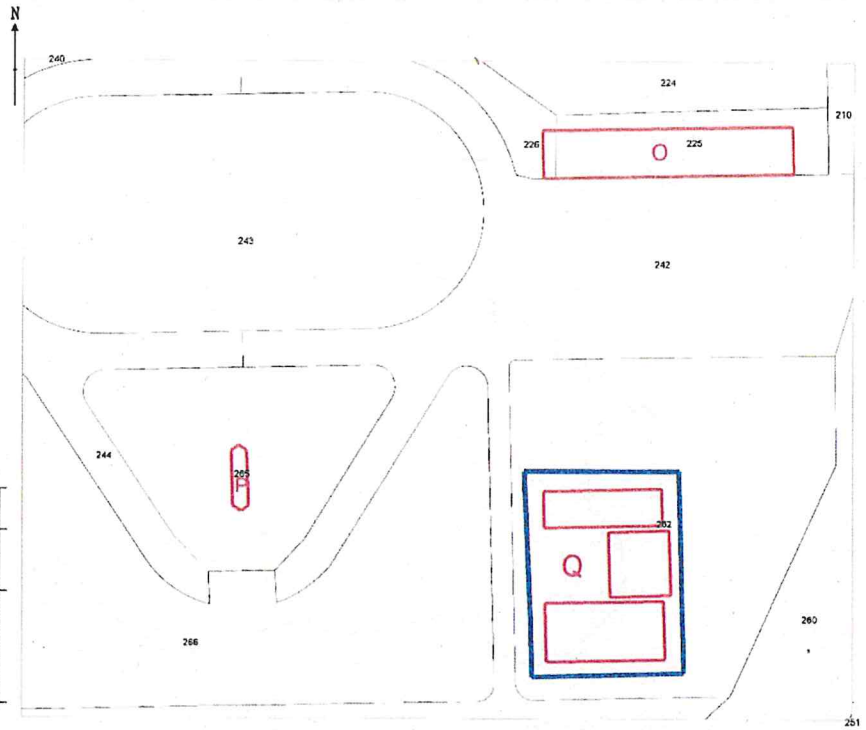
附件：圖面

編號	名稱	面積
A	配管工場	2225.11
B	土木工場	965.00
C	熱處理爐	187.74
D	防空洞	141.27
E	鉚鉚工場	7044.27
F	前六號倉庫	2451.46
G	後五號倉庫	2403.71
H	前五號倉庫	1004.02
I	前四號倉庫	1007.22
J	前三、後三號倉庫	2057.88
K	後一號倉庫	2407.00
L	前二號倉庫	897.75
M	前一號倉庫	980.27
N	材料倉庫辦公室	704.54

位置圖比例尺：1/1500

歷史建築本體

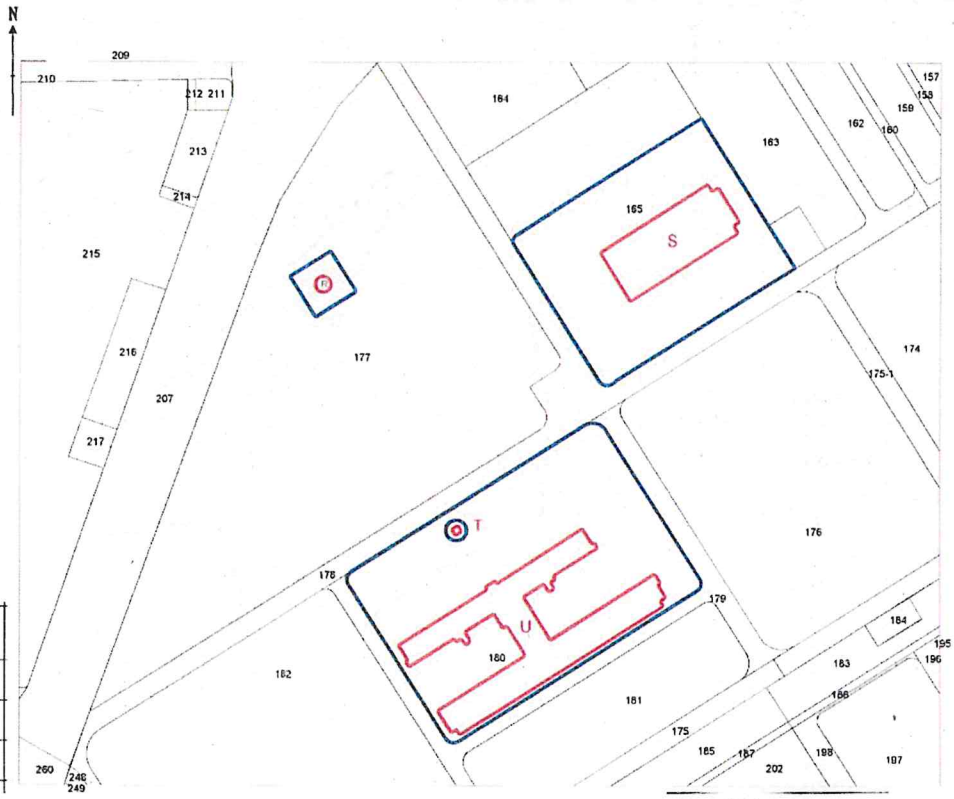
定著土地範圍



編號	名稱
O	交通與車輛
P	七色彩繪
Q	原印刷工場

位置圖比例尺：1/1000

歷史建築本體　定著土地範圍

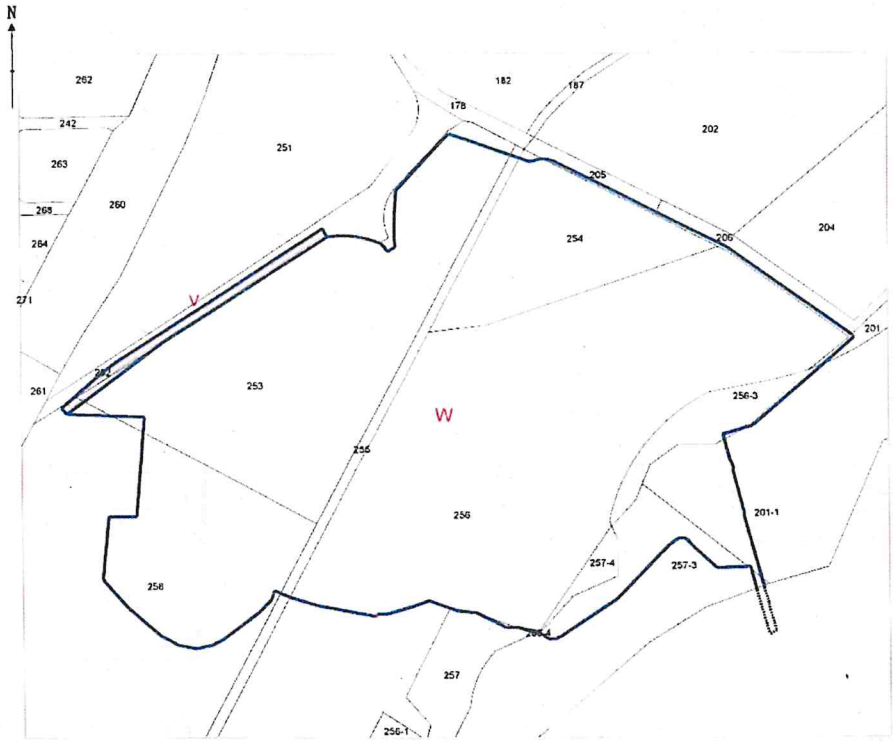


R	水塔
S	中山堂
T	賓俞紀念碑
U	技術大樓

位置圖比例尺：1/2000

歷史建築本體　定著土地範圍

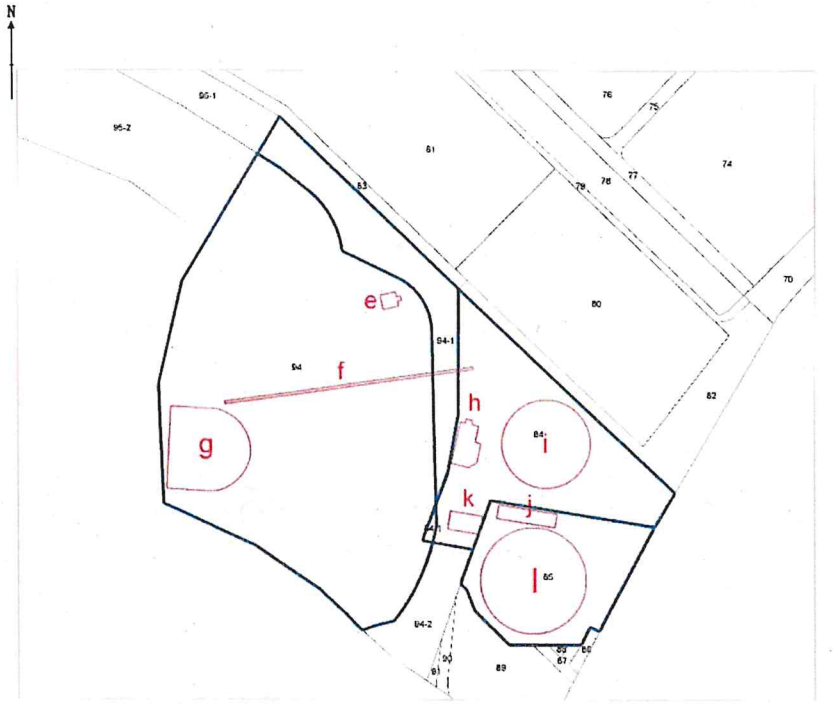
V	油罐車火車鐵道遺構
W	半屏山公園



位置圖比例尺：1/2000

歷史建築本體　定著土地範圍

e	資集基圍
f	水池維護道路
g	7500 噸水池
h	第一泵房
i	7000 噸水池
j	第二泵房
k	倉庫（原保管隊宿舍）
l	10000 噸水池



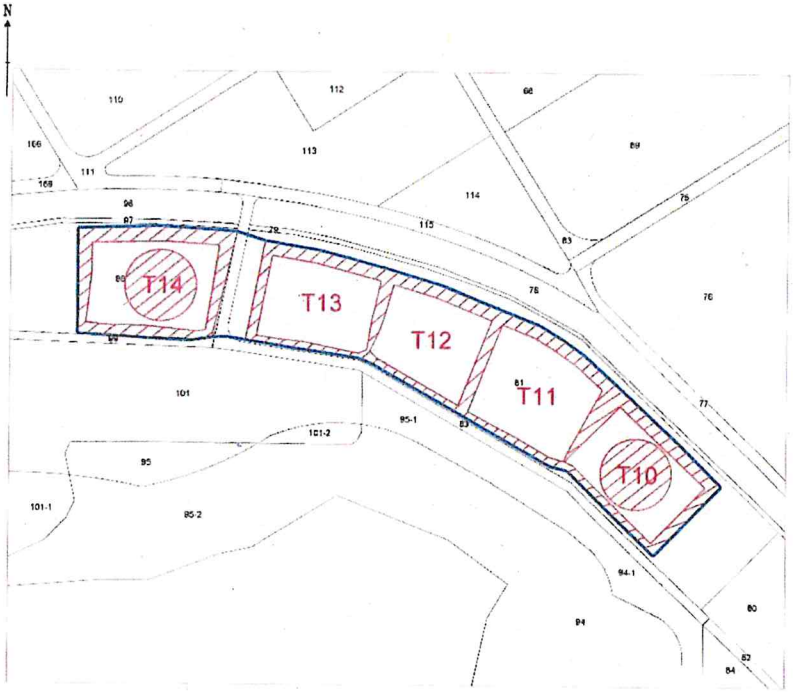
位置圖比例尺：1/2000

歷史建築本體　定著土地範圍

c	半屏山輸油站

位置圖比例尺：1/1000

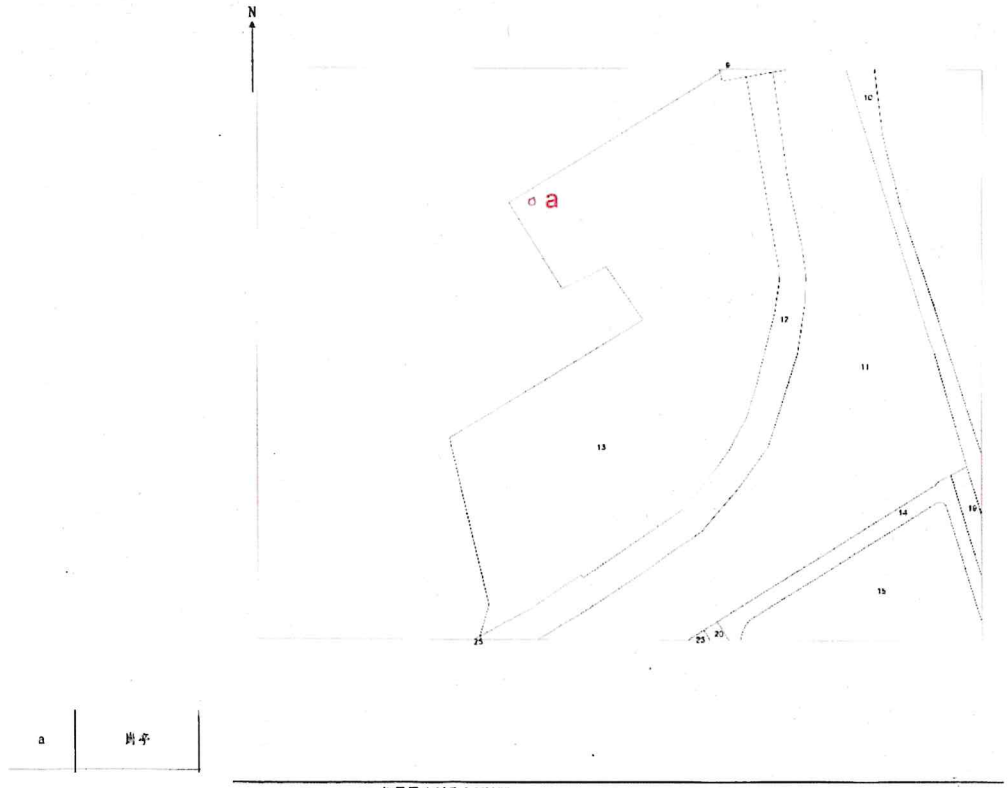
歷史建築本體　定著土地範圍



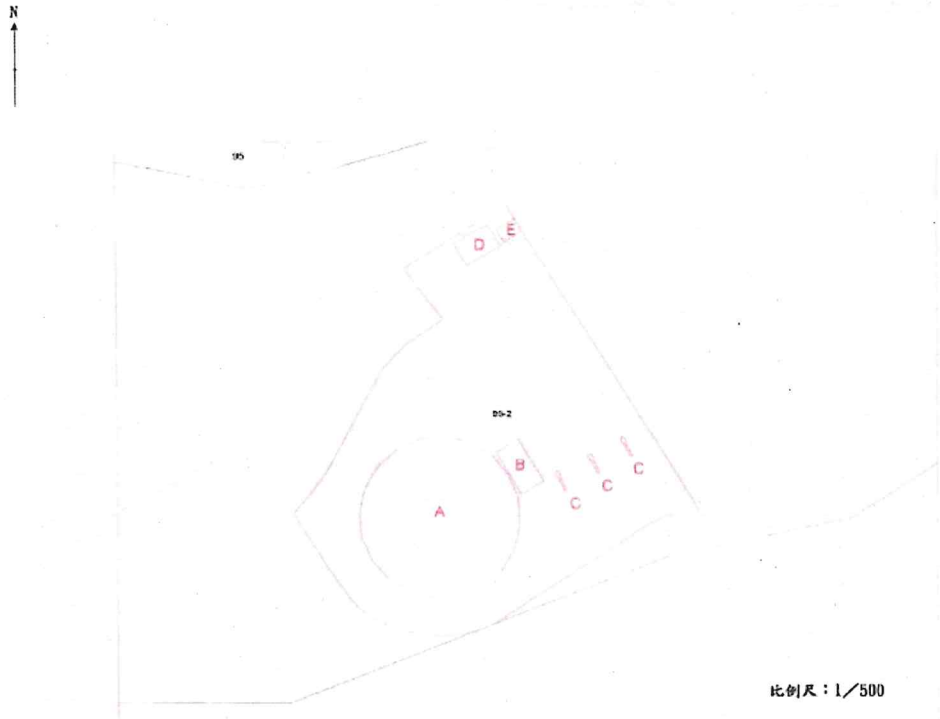
d	T10 油槽及防溢堤
	T11 油槽及防溢堤
	T12 油槽及防溢堤
	T13 油槽及防溢堤
	T14 油槽及防溢堤

位置圖比例尺：1/2500

歷史建築本體　定著土地範圍



歷史建築本體　定著土地範圍



二輕廢氣地面燃燒塔定著土地範圍　A 二輕廢氣地面燃燒塔本體

B 燃燒塔附屬設施 C 管線設施*3　D 電力控制盤　E 消防進水閥

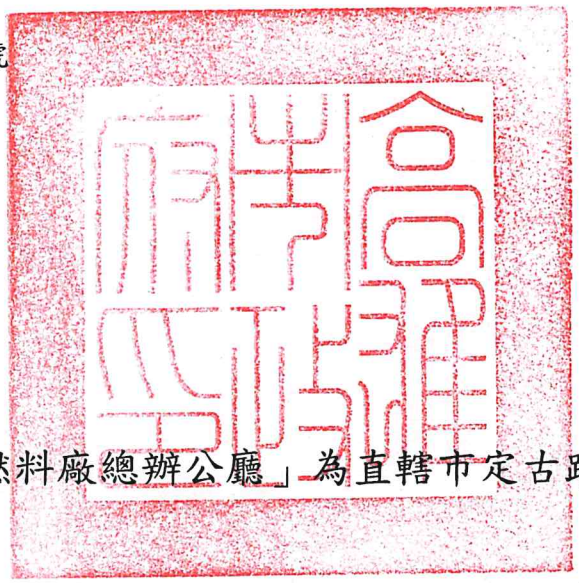
歷史建築定著土地範圍地籍圖

正 本

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　公告

發文日期：中華民國112年2月20日
發文字號：高市府文資字第11230182901號
附件：公告表



裝

主旨：指定「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」為直轄市定古蹟。

依據：

一、文化資產保存法第17條。

二、古蹟指定及廢止審查辦法第2、4條。

三、109年度高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會第4次會議決議。

訂

公告事項：

一、名稱：原日本第六海軍燃料廠總辦公廳。

二、種類：辦公廳舍。

三、地址：高雄市楠梓區左楠路2號。

四、古蹟本體：楠梓區油廠段242（部份）、266（部份）、267（部份）地號，前棟、後棟及連接廊道，面積6635.60平方公尺。

線

五、定著土地範圍：楠梓區油廠段242(局部)、244(局部)、265、266、267地號，面積24997.33平方公尺。

六、指定理由及法令依據：

(一)指定理由：

1、高雄煉油廠總辦公廳為第六海軍燃料廠創建時期重要辦公廳舍之一，戰後為高雄煉油廠石化產業龍頭建物，具

有見證台灣煉油、石化產業發展歷史意義，且具有稀少性。

2、本建築建於1943年，原為二層樓磚木混合構造建築，一樓立面以連續拱形造型之深廊構成，有利於熱帶遮陽通風，為考量契合南臺灣濕熱環境之設計手法。建築樣式亦具特色，表現當時代之營建技術。

(二)法令依據：

1、文化資產保存法第17條及規定古蹟指定及廢止審查辦法第2、4條。

2、古蹟指定及廢止審查辦法第2條第1項第1、2、3款

七、公告日期及文號：中華民國112年2月20日高市府文資字第11230182901號。

八、利害關係人對本件行政處分如有不服，請依文化資產保存法第9條、訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分達到或公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送，並將副本寄送文化部（地址:24219新北市新莊區中平路439號南棟13號）。訴願之提起以本府收受訴願書之日期為準，而非投郵日，為免遞郵遲誤，請儘早送件，以維權益。

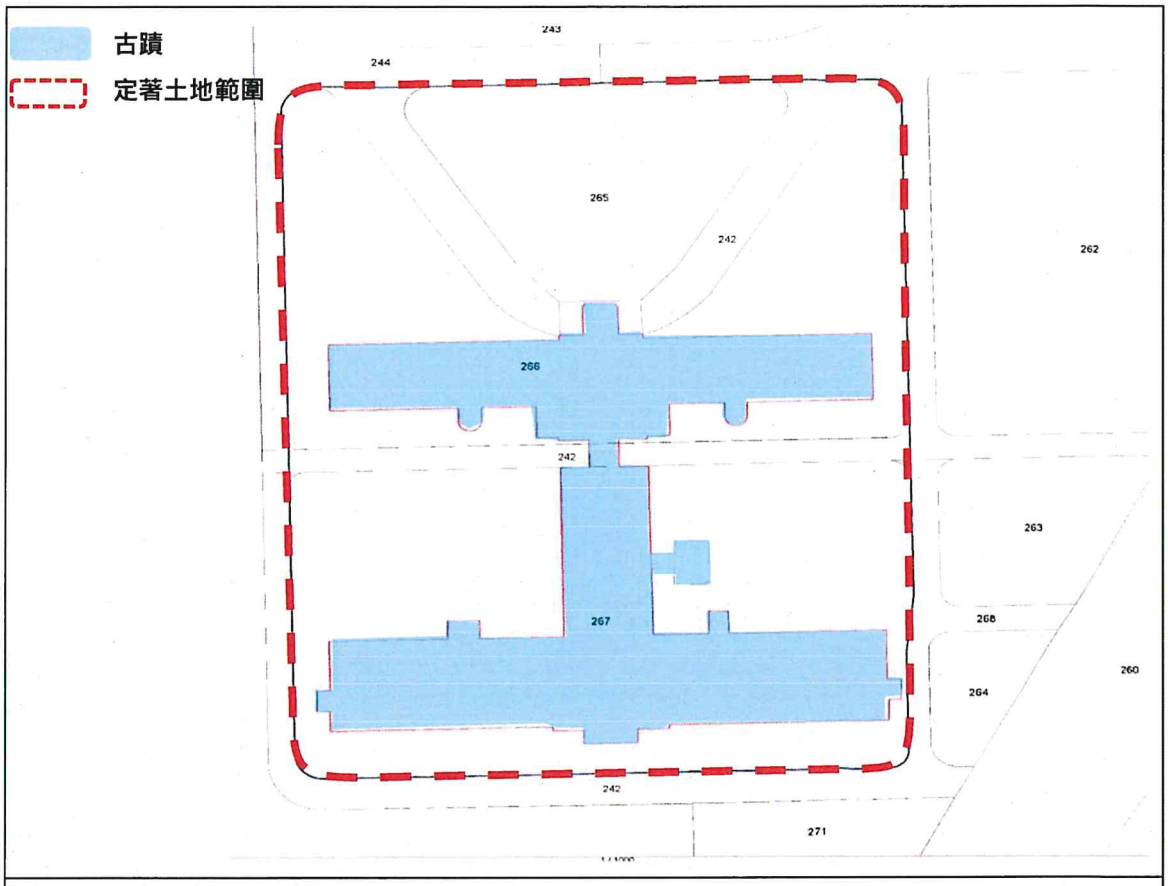
市長陳其邁

古蹟指定公告表	
名稱	**原日本第六海軍燃料廠總辦公廳**
類別	市定古蹟
種類	辦公廳舍
位置或地址	高雄市楠梓區左楠路 2 號
古蹟及其定著土地之範圍	1. 古蹟本體：楠梓區油廠段 242（部份）、266（部份）、267（部份）地號，前棟、後棟及連接廊道，面積 6635.60 平方公尺。 2. 定著土地之範圍：楠梓區油廠段 242(部份) 、 244(部份) 、 265、266、267 地號，面積 24997.33 平方公尺。
指定理由及其法令依據	**指定理由：** 1. 高雄煉油廠總辦公廳為第六海軍燃料廠創建時期重要辦公廳舍之一，戰後為高雄煉油廠石化產業龍頭建物，具有見證台灣煉油、石化產業發展歷史意義，且具有稀少性。 2. 本建築建於 1943 年，原為二層樓磚木混合構造建築，一樓立面以連續拱形造型之深廊構成，有利於熱帶遮陽通風，為考量契合南臺灣濕熱環境之設計手法。建築樣式亦具特色，表現當時代之營建技術。 **法令依據：** 1.「文化資產保存法」第 17 條、「古蹟指定及廢止審查辦法」第 2、4 條規定。 3. 符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第 2 條第 1 項第 1、2、3 款評定基準。
備註	利害關係人對本件行政處分如有不服，請依請依文化資產保存法第 9 條、訴願法第 1 條、第 14 條、第 56 條及第 58 條規定，自本件行政處分到達或公告期滿之次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府遞送，並將副本寄送文化部（新北市新莊區中平路 439 號南棟 13 樓）。訴願之提起以本府收受訴願書之日期為準，而非投郵日；為免郵遞遲誤，請儘早送件，以維護權益。

附件：土地清冊

古蹟及其所定著土地之面積及地號					
位置	地號	面積	所有權人	管理單位	備註
高雄市楠梓區左楠路2號	楠梓區油廠段242(局部），244(局部),265,266,267地號。	1.古蹟本體：楠梓區油廠段242（部份)、266（部份)、267（部份）地號，前棟、後棟及連接廊道，面積6635.60平方公尺。 2.定著土地之範圍：楠梓區油廠段242(局部），244(局部),265,266,267地號，面積24997.33平方公尺。	台灣中油股份有限公司	台灣中油股份有限公司	

附件：圖面



古蹟定著土地範圍地籍圖

附件八：土壤及地下水污染相關文件

附件八-1：本計畫區土水污染範圍文件

附件八-2：油廠段 201 地號解除列管文件

附件八-3：油廠段 132 地號解除列管文件

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府環境保護局 函

地址：83347高雄市鳥松區澄清路834號
承辦單位：環境保護局(綜合計畫科)
承辦人：王美樺
電話：07-7351500#2510
傳真：07-7351530
電子信箱：b9339001@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年9月2日
發文字號：高市環局綜字第11038268200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局公告公開展覽本市都市計畫「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」計畫書、圖乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府110年8月26日高市府都發企字第11033842702號函辦理。

二、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。

三、中油公司高雄煉油廠從事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移轉或依規定於下述行為前檢具用地之土壤污染評估調查資

都市發展局 1100902
11034016500

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，處新臺幣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。

四、本案依提供書面資料第2-2頁提及「土地清冊詳附件五」，經檢視附件五：油廠段132、183、186、197、198及201地號等6筆土地，為目前公告土壤、地下水公告污染控制場址，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；另部分區域(如油廠段202地號)鄰近工廠區已公告土壤及地下水污染場址，考量污染物傳輸性，請自行確認鄰近污染物對所在開發範圍土地環境品質影響，以避免影響開發時程。

正本：高雄市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2021/09/02 10:26:56

電子公文

檔　　號：
保存年限：

附件八-2

高雄市政府環境保護局 函

地址 ： 83347高雄市鳥松區澄清路834號
承辦單位 ： 土壤及水污染防治科
承辦人 ： 溫源淼
電話 ： 7351500#1327
傳真 ： 7351528
電子信箱 ： yuan331@kcg.gov.tw

受文者： 台灣中油股份有限公司環境保護及生態保育處

發文日期： 中華民國110年9月11日
發文字號： 高市環局土字第11037408200號
速別： 普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件： 如主旨

主旨：檢送本市公告「台灣中油股份有限公司煉製事業部高雄煉油廠工廠區」中高雄市楠梓區油廠段201、201-1地號暨後勁段四小段2-2地號土壤、地下水污染控制場址暨污染管制區解除列管及劃定，並變更本市原94年9月13日公告地下水污染控制場址暨污染管制區暨原101年11月1日公告土壤污染控制場址、污染管制區之內容各1份，請查照。

說明：

一、依據土壤及地下水污染整治法第16條、第26條規定暨高雄市政府102年7月2日高市府環土字第10236031200號公告辦理。

二、旨揭場址所在地號前經本府94年9月13日（高市府環二字第0940044949號函）公告地下水污染控制場址暨污染管制區及101年11月1日（高市府環土字第10142368001號函）因地號分割修正原99年11月15日（高市府環二字第0990068773號函）公告土壤污染控制場址及原100年2月9日（高市府四維環土字第1000013045號函）公告劃定土

土壤及地下水污染整治中心
1100253904

壤污染管制區，先予敘明。

三、旨揭場址所在地號請台灣中油股份有限公司依旨揭場址核定污染控制計畫內之規定，就場址實際情況自場址解除列管後持續定期監測2年，並將監測結果提報本局備查。

四、倘對本處分如有不服，應於本處分送達日起30日內，繕具訴願書送經本局向高雄市政府提起訴訴願。

正本：台灣中油股份有限公司、高雄市楠梓區公所(請公告張貼)、高雄市政府地政局楠梓地政事務所(請公告張貼)、行政院環境保護署(請備查)、本府環境保護局(請公告張貼、刊登公報)

副本：行政院環境保護署環境督察總隊、行政院環境保護署環境督察總隊南區環境督察大隊、台灣中油股份有限公司環境保護及生態保育處、台灣中油股份有限公司煉製事業部高雄煉油廠、高雄市政府都市發展局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局 電子簽章 110/09/11 16:47:04

正 本

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府環境保護局　公告

發文日期：中華民國110年9月11日
發文字號：高市環局土字第11037408201號
附件：

主旨：公告解除「台灣中油股份有限公司煉製事業部高雄煉油廠工廠區」中高雄市楠梓區油廠段201、201-1地號及及後勁段四小段2-2地號土壤、地下水污染控制場址管制暨土壤、地下水污染管制區之劃定，自即日起生效。

依據：

一、土壤及地下水污染整治法第26條規定。

二、高雄市政府102年7月2日高市府環土字第10236031200號公告「…土壤及地下水污染整治法有關本府權限部分，劃分予本府環保局」事項。

公告事項：

一、場址名稱、地址、地號：高雄市楠梓區油廠段201、201-1地號及及後勁段四小段2-2地號，面積23,496.58平方公尺。

二、場址現況概述：該3筆地號土地所有人為台灣中油股份有限公司，其中後勁段四小段2-2地號為經濟部工業局仁大工業區服務中心海放加壓站。

三、土壤污染管制區範圍：高雄市楠梓區油廠段201、201-1地號。

四、地下水污染管制區範圍：高雄市楠梓區油廠段201、201-1地號及後勁段四小段2-2地號。

五、污染物及污染情形：該場址經台灣中油股份有限公司依本局

核定之污染控制計畫實施後，復經本局110年5月19~20日、24日及6月25日進場驗證結果原公告污染物（土壤中總石油碳氫化合物、苯、乙苯、二甲苯；地下水中苯、甲苯、總酚）濃度低於土壤及地下水污染管制標準。

六、其他重要事項：解除「管制區內之土地使用」之限制。

局長張瑞琿

電子公文

檔　　號：
保存年限：

附件八-3

高雄市政府環境保護局 函

地址：83347高雄市鳥松區澄清路834號
承辦單位：土壤及水污染防治科
承辦人：溫源淼
電話：7351500#1327
傳真：7351528
電子信箱：yuan331@kcg.gov.tw

受文者：台灣中油股份有限公司環境保護及生態保育處

發文日期：中華民國111年3月28日
發文字號：高市環局土字第11133179300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送公告「高雄市楠梓區油廠段125地號等40筆」土壤污染控制場址暨污染管制區解除列管及劃定1份，請查照。

說明：

一、依據土壤及地下水污染整治法第26條規定暨高雄市政府102年7月2日高市府環土字第10236031200號公告辦理。

二、旨揭場址所在地號前經本局公告土壤污染控制場址暨污染管制區在案，另台灣中油股份有限公司與高雄市政府工務局簽訂行政契約辦理旨揭場址整治工作，先予敘明。

三、旨揭場址所在地號請台灣中油股份有限公司及高雄市政府工務局依旨揭場址核定污染控制計畫內之規定，就場址實際情況自場址解除列管後持續定期監測2年，並將監測結果提報本局備查。

四、倘對本處分如有不服，應於本處分送達日起30日內，繕具訴願書送經本局向高雄市政府提起訴訴願。

正本：台灣中油股份有限公司、高雄市政府工務局、高雄市楠梓區公所(請公告張貼)、高雄市政府地政局楠梓地政事務所(請公告張貼)、行政院環境保護署(請備

土壤及地下水污染整治中心
1110080558

查)、本府環境保護局(請公告張貼、刊登公報)

副本：行政院環境保護署環境督察總隊、行政院環境保護署環境督察總隊南區環境督察大隊、台灣中油股份有限公司環境保護及生態保育處、台灣中油股份有限公司煉製事業部高雄煉油廠、高雄市政府都市發展局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局新建工程處 111/03/29 09:03:50

正　本

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府環境保護局　公告

發文日期：中華民國111年3月28日
發文字號：高市環局土字第11133179301號
附件：污染控制場址解列地號一覽表

裝

主旨：公告「高雄市楠梓區油廠段125地號等40筆」土壤污染控制場址暨污染管制區解除列管及劃定，自即日起生效。

依據：

一、土壤及地下水污染整治法第26條規定。

二、高雄市政府102年7月2日高市府環土字第10236031200號公告「…土壤及地下水污染整治法有關本府權限部分，劃分予本府環保局」事項。

訂

公告事項：

一、場址名稱、場址地址、地號：高雄市楠梓區油廠段125地號等40筆，位於台灣中油股份有限公司高雄煉油廠內，面積267,405.96平方公尺。

線

二、場址現況概述：空地、土地所有人為台灣中油股份有限公司。

三、土壤污染管制區範圍：高雄市楠梓區油廠段125地號等40筆。

四、污染物及污染情形：該場址經台灣中油股份有限公司與高雄市政府工務局簽訂行政契約後，由高雄市政府工務局依本局110年9月3日核定之污染控制/整治計畫實施後，復經本局110年12月24日起陸續進場驗證（最後一次驗證時間111年3月2日）結果原公告污染物（土壤中總石油碳氫化合物、苯、甲苯、乙苯、二甲苯）濃度低於土壤污染管制標準。

五、其他重要事項：解除「管制區內之土地使用」之限制。

局長張瑞琿

附件　污染控制場址解列地號一覽表

項次	縣市	鄉鎮 市區	地段	地號	地號
				母號	子號
1	高雄市	楠梓區	油廠段	125	0
2	高雄市	楠梓區	油廠段	126	0
3	高雄市	楠梓區	油廠段	130	0
4	高雄市	楠梓區	油廠段	131	0
5	高雄市	楠梓區	油廠段	132	0
6	高雄市	楠梓區	油廠段	133	0
7	高雄市	楠梓區	油廠段	134	0
8	高雄市	楠梓區	油廠段	135	0
9	高雄市	楠梓區	油廠段	136	0
10	高雄市	楠梓區	油廠段	137	0
11	高雄市	楠梓區	油廠段	138	0
12	高雄市	楠梓區	油廠段	139	0
13	高雄市	楠梓區	油廠段	140	0
14	高雄市	楠梓區	油廠段	141	0
15	高雄市	楠梓區	油廠段	142	0
16	高雄市	楠梓區	油廠段	143	0
17	高雄市	楠梓區	油廠段	144	0
18	高雄市	楠梓區	油廠段	145	0
19	高雄市	楠梓區	油廠段	146	0
20	高雄市	楠梓區	油廠段	147	0
21	高雄市	楠梓區	油廠段	148	0
22	高雄市	楠梓區	油廠段	149	0

項次	縣市	鄉鎮 市區	地段	地號	地號
				母號	子號
23	高雄市	楠梓區	油廠段	150	0
24	高雄市	楠梓區	油廠段	151	0
25	高雄市	楠梓區	油廠段	152	0
26	高雄市	楠梓區	油廠段	153	0
27	高雄市	楠梓區	油廠段	154	0
28	高雄市	楠梓區	油廠段	155	0
29	高雄市	楠梓區	油廠段	156	0
30	高雄市	楠梓區	油廠段	157	0
31	高雄市	楠梓區	油廠段	158	0
32	高雄市	楠梓區	油廠段	159	0
33	高雄市	楠梓區	油廠段	160	0
34	高雄市	楠梓區	油廠段	161	0
35	高雄市	楠梓區	油廠段	162	0
36	高雄市	楠梓區	油廠段	166	0
37	高雄市	楠梓區	油廠段	167	0
38	高雄市	楠梓區	油廠段	168	0
39	高雄市	楠梓區	油廠段	169	0
40	高雄市	楠梓區	油廠段	170	0

附件九：環境敏感地區查詢成果

檔　　號：
保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會　函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓
聯絡人：陳怡如
電話：(02)2931-1112#29；(02)8931-5299
傳真：(02)29317225

臺北市松山區南京東路五段171號

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 111 年 02 月 15 日
發文字號：航測會字第1119007297號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關申請高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地（面積：64.624公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於111年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。

二、依臺端111年01月05日申請書（案號：1110100337）。

三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?k=2PTWL1JPMdV）。

四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，或期間內環境敏感地區範圍有變更情形者，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：　中興工程顧問股份有限公司

理事長 趙鍵哲

環境敏感地區單一窗口查詢專用章

申請高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地（面積：64.624公頃）

（案號：1110100337）

附表1 申請查詢範圍位置圖

圖例 申請範圍

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

製作日期 2022/2/15 上午 11:41:10 , v1.0

申請案件位置略圖

圖例　申請範圍

內政部國土測繪中心
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

製作日期 2022/2/15 上午 11:41:10 , v1.0

申請高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地（面積：64.624公頃）

（案號：1110100337）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	276	特種工業區	
2	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	275	特種工業區	
3	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	272	特種工業區	
4	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	271	特種工業區	
5	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	270	特種工業區	
6	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	269	特種工業區	
7	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	268	特種工業區	
8	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	267	特種工業區	
9	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	266	特種工業區	
10	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	265	特種工業區	
11	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	264	特種工業區	
12	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	263	特種工業區	
13	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	262	特種工業區	
14	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	261	特種工業區	
15	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	260	特種工業區	
16	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	259	特種工業區	
17	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	258	特種工業區	
18	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	257-4	特種工業區	
19	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	257-1	特種工業區	
20	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	257	特種工業區	
21	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	256-1	特種工業區	
22	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	256	特種工業區	
23	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	255	特種工業區	
24	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	254	特種工業區	
25	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	253	特種工業區	
26	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	252	特種工業區	
27	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	251	特種工業區	
28	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	250	特種工業區	
29	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	249	特種工業區	
30	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	248	特種工業區	
31	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	247	特種工業區	
32	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	246	特種工業區	
33	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	245	特種工業區	
34	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	244	特種工業區	
35	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	243	特種工業區	
36	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	242	特種工業區	
37	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	241	特種工業區	
38	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	240	特種工業區	
39	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	239	特種工業區	

40	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	238	特種工業區	
41	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	237	特種工業區	
42	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	236	特種工業區	
43	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	235	特種工業區	
44	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	234	特種工業區	
45	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	233	特種工業區	
46	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	232	特種工業區	
47	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	231	特種工業區	
48	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	230	特種工業區	
49	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	229	特種工業區	
50	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	228	特種工業區	
51	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	227	特種工業區	
52	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	226	特種工業區	
53	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	225	特種工業區	
54	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	224	特種工業區	
55	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	223	特種工業區	
56	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	222	特種工業區	
57	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	221	特種工業區	
58	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	220	特種工業區	
59	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	219	特種工業區	
60	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	218	特種工業區	
61	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	217	特種工業區	
62	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	216	特種工業區	
63	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	215	特種工業區	
64	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	214	特種工業區	
65	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	213	特種工業區	
66	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	212	特種工業區	
67	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	211	特種工業區	
68	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	210	特種工業區	
69	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	209	特種工業區	
70	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	208	特種工業區	
71	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	207	特種工業區	
72	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	206-1	特種工業區	
73	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	206	特種工業區	
74	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	205	特種工業區	
75	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	204	特種工業區	
76	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	203	特種工業區	
77	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	202	特種工業區	
78	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	201	特種工業區	
79	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	198	特種工業區	
80	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	197	特種工業區	
81	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	187	特種工業區	
82	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	186	特種工業區	
83	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	185	特種工業區	
84	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	183	特種工業區	

85	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	182	特種工業區	
86	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	181	特種工業區	
87	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	180	特種工業區	
88	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	179	特種工業區	
89	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	178	特種工業區	
90	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	177	特種工業區	
91	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	176	特種工業區	
92	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	175-1	特種工業區	
93	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	175	特種工業區	
94	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	165	特種工業區	
95	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	164	特種工業區	
96	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	132	特種工業區	
97	高雄市	楠梓區	宏南里	油廠段	EE0390	129	特種工業區	

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地（面積：64.624公頃）

（案號：1110100337）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會111年2月15日航測會字第1119007297號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國112年02月15日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	2項	5項
無	26項	29項
查詢項目合計	28項	34項

一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬特定水土保持區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬河川區域？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
3	是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有□ 無■	經濟部水利署、高雄市政府水利局	經濟部水利署： 本案經查非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水設施範圍內，請逕洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。 高雄市政府水利局： 一、復貴學會111年2月11日航測會字第1119006564號函。 二、經書面審查本市楠梓區油廠段129地號等97筆土地等，非在本局轄管區域排水現況範圍內；另是否位於河川區域、灌溉排水或其他排水設施範圍內，請洽經濟部水利署、行政院農業委員會農田水利署高雄管理處及當地區公所查詢。 三、本案經申請核准後，其施設時不得影響鄰近排水及造成任何災害糾紛，否則應由業主負責處理解決。
5	是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
6	是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有□ 無■	國家自然公園管理處	
7	是否位屬自然保留區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬野生動物保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬野生動物重要棲息環境？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬自然保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

11	是否位屬一級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
13	是否位屬古蹟保存區？	有■ 無□	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： (1)經查本案土地位於本市古蹟「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」及歷史建築「原日本　第六海軍燃料廠(高雄煉油廠）」範圍內，禁止有任何毀損、破壞該文化資產等行為，以避免觸及文化資產保存法第103條規定。 (2)另請依文化資產保存法第34條規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。
14	是否位屬考古遺址？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
15	是否位屬重要聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬重要文化景觀？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬重要史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬水下文化資產？	有□ 無■		依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為(含興建工程)，直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，請依《水下文化資產保存法》第9條、第10條、第13條規定辦理。
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有□ 無■	國家自然公園管理處	
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
23	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	有■ 無□	行政院農業委員會林務局	行政院農業委員會林務局： 高雄市楠梓區油廠段201地號(面積0.090757公頃)、256之內地號(面積0.358100公頃)等2筆土地，位於編號第2304號土砂捍止保安林範圍內(如附圖)，如有相關開發應避開保安林，並避免越界且不得破壞保安林 註： 位屬保安林。
23	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	有□ 無■		1、依地政司地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
23	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬水產動植物繁殖保育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬優良農地？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍

內政部營建 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有■ 無□	經濟部中央地質調查所	註： 位屬地質敏感區（山崩與地滑）。
2	是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
3	是否位屬嚴重地層下陷地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬海堤區域？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案經查非位於一般性海堤區域範圍內。
5	是否位屬淹水潛勢？	有■ 無□		（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 （二）本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及營建署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。
6	是否位屬山坡地？	有■ 無□	高雄市政府水利局	高雄市政府水利局： 油廠段201,257,257-1,257-4地號位處核定公告之山坡地範圍，其餘土地非位處山坡地
7	是否位屬土石流潛勢溪流地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬二級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬海域區？	有□ 無■	高雄市政府地政局地用科	
11	是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有□ 無■	內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府工務局	高雄市政府工務局： 復貴會111年1月7日航測會字第1119000924號函。貴會函詢本市楠梓區油廠段129地號等97筆土地有無位於環境敏感地區一案，經查該地區並非本局維護管理範圍，無位於本局、地方級重要濕地核心保育區、生態復育區以及省道兩側禁建限建地區，復請查照。
12	是否位屬歷史建築？	有■ 無□	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： (1)經查本案土地位於本市古

				蹟「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」及歷史建築「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠）」範圍內，禁止有任何毀損、破壞該文化資產等行為，以避免觸及文化資產保存法第103條規定。 (2)另請依文化資產保存法第34條規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。
13	是否位屬聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
14	是否位屬文化景觀？	有□ 無■	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： (1)經查本案土地位於本市古蹟「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」及歷史建築「原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠）」範圍內，禁止有任何毀損、破壞該文化資產等行為，以避免觸及文化資產保存法第103條規定。 (2)另請依文化資產保存法第34條規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。
15	是否位屬紀念建築？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有□ 無■	國家自然公園管理處	
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有□ 無■	高雄市政府農業局	高雄市政府農業局： 依行政院農業委員會107年5月28日農企字第1070220743號函說明，有關是否位屬優良農地以外之農業用地係以「一般農業區農業用地」為範圍，先予敘明。 本案土地座落都市計畫特種工業區，非屬優良農地以外之農業用地。
22	是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有□ 無■	經濟部礦務局	
23	是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
27	是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有□ 無■	交通部民用航空局場站組	交通部民用航空局場站組： 一、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙

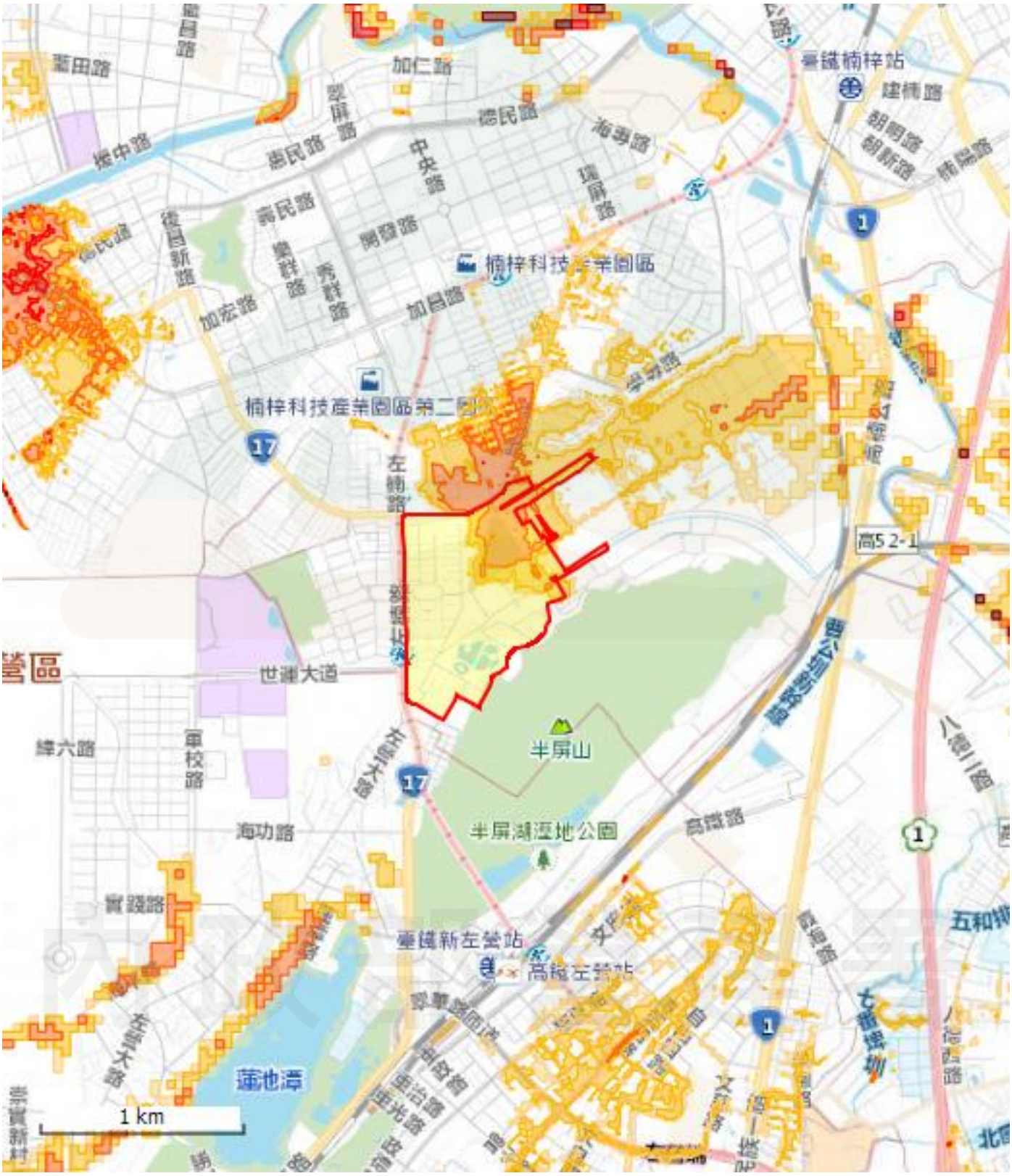
				物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋突、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高度）60公尺以上者、或興建太陽光電設施者，請於規劃設計時，將眩光可能影響塔臺視野因素納入考量，避免對航管作業造成困擾。另請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。 三、倘本案涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或籌設之意見書或同意證明文件。
28	是否位屬航空噪音防制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
29	是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有□ 無■	交通部高速公路局、高雄市政府工務局、交通部公路總局	高雄市政府工務局： 復貴會111年1月7日航測會字第1119000924號函。貴會函詢本市楠梓區油廠段129地號等97筆土地有無位於環境敏感地區一案，經查該地區並非本局維護管理範圍，無位於本局、地方級重要濕地核心保育區、生態復育區以及省道兩側禁建限建地區，復請查照。
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有■ 無□	高雄市政府捷運工程局	高雄市政府捷運工程局： 本案請查詢楠梓區油廠段129地號等97筆土地，係位於中油高雄煉油廠廠區，本次查詢土地中鄰左楠路之25筆地號土地全筆或部分位屬捷運限建範圍，奉核後至營建署環境敏感地區單一窗口查復確認，本文陳閱後存查。
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有□ 無■	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段	交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段： 一.請依鐵路法第59條規定辦理，如下： 1.距鐵路軌道中心五公尺以內，不得在地面上裝設金屬管線、金屬結構物或建造建築物。但係屬原有或與行車有關，經施予適當之防護措施者，不在此限。 2.距鐵路軌道中心五公尺以外、四十公尺以內之明線或未含金屬遮蔽之通信線路，與鐵路平行之長度超過一公里以上者，應對電力干擾採取適當之防護措施。 3.沿鐵路敷設之油管、氣管線路，應儘量避免與鐵路平行；如無法避免，應採取適當之防護措施。 4.臨近鐵路之公路高於鐵路之地段，應由該公路之主管機關，在其臨近鐵路之一邊設置護欄。 5.跨越電化鐵路之人行天橋及公路橋樑，應設安全防護

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

				裝置。 6.前項防護辦法，由交通部定之。 二.依鐵路法第61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁限建辦法」於民國105年1月11日發布，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍。
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有□ 無■		本項查詢依據陸軍第四作戰區指揮部109年11月24日陸八軍作字第1090016491號函檢送應查範圍辦理。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有□ 無■		本項查詢依據陸軍第四作戰區指揮部109年11月24日陸八軍作字第1090016491號函檢送應查範圍辦理。

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

環境敏感圖資：淹水潛勢，申請案件位置圖



圖例1

- 0.3m - 0.5m
- 0.5m - 1.0m
- 1.0m - 2.0m
- 2.0m - 3.0m
- > 3.0m

淹水潛勢

圖例2 申請範圍

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

製作日期 2022/2/15 上午 11:41:10 , v1.0

附件十：計畫基地非屬軍事禁建限建地區證明文件

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府工務局 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：張崢怡
電話：07-3368333#2281
傳真：07-3301009
電子信箱：yiyix2@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年2月11日
發文字號：高市工務建字第11131022300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：函文1份（隨文引入）（43635777_11131022300A0C_ATTCH1.pdf）

主旨：有關貴局「變更原高雄市主要計畫（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」內政部都委會第2次專案小組會前會記錄一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局111年1月26日高市都發企字第11130467200號函。

二、本局依據110年12月30日高市府都發企字第11036166400號函補充事項，有關是否涉及軍事管制函詢軍方，依據第四作戰區指揮部111年2月7日陸八軍作字第1110007806號函說明段略以：「經查案址「高雄市楠梓區油廠段129地號」等97筆土地，未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建管制範圍。」檢附函文供參。

正本：高雄市政府都市發展局

電子文交紀騎

8

都市發展局 1110214
11130642400

副本：本局建築管理處 電子公文交換章 2022/02/14 07:59:59

裝

訂

線

檔　　號:
保存年限:

第四作戰區指揮部 函

地址：高雄旗山郵政90763號信箱
承辦人：林奇偉
電話：07-6691409#732342

受文者：高雄市政府工務局

發文日期：中華民國111年2月7日
發文字號：陸八軍作字第1110007806號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復有關貴局函詢「高雄市楠梓區油廠段129地號」等97筆土地查詢案，請查照。

說明：

一、依據貴局民國111年1月12日高市工務建字第11042697500號函辦理。

二、經查案址「高雄市楠梓區油廠段129地號」等97筆土地，未涉及公告重要軍事設施、海岸及山地禁、限建管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建管制範圍。

三、案內有關查詢土地資料由貴局提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽本部協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

四、倘涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或籌設之意見書或同意證明文件，請另詢內政部（空勤總隊）及國防部（空軍司令部、空作部）查詢。

正本：高雄市政府工務局

工務局 1110209

11131322900

副本：電子公文交換章 2022/02/09 15:56:38

兼指揮官陸軍中將傅正誠

附件十一：土地變更同意文件

附件十一-1：財政部國產署同意文件

附件十一-2：台糖公司同意文件

資產營運管理處

1100027859

檔　　號:
保存年限:

附件十一-1

財政部國有財產署南區分署　函

機關地址：800301高雄市新興區中正三路25號18樓
聯絡方式：黃清和 07-2293670分機272

受文者：台灣中油股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月28日
發文字號：台財產南改字第11025002040號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：本署經管高雄市楠梓區油廠段259地號國有土地原則同意併同貴公司所有土地納入都市計畫變更範圍，並為維公平、合理性，建議依毗鄰分區檢討變更為商業區，及規劃道路以通往左楠路出入，請查照。

訂

說明：復貴公司109年12月24日油資產發字第10910994800號函及貴公司資產營運管理處110年1月14日資產處發字第11010034890號書函。

正本：台灣中油股份有限公司
副本：電子公章 2021/1/28 14:29:29

線

附件十一-2

電子公文

檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司 函

地址 ： 825010高雄市橋頭區糖廠路24號
聯絡人 ： 蔡依珊
電話 ： (07)611-9299 分機362
電子郵件 ： a05819@taisugar.com.tw
傳真 ： (07)612-8251

受文者： 台灣中油股份有限公司

發文日期： 中華民國110年12月28日
發文字號： 糖高橋資字第1107006334號
速別： 普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司辦理「變更原高雄市主要計畫（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」涉及本公司所有高雄市楠梓區油廠段217地號1筆土地，同意納入計畫變更範圍，請查照。

說明：復貴公司110年12月21日油資產發字第11011444830號函。

正本：台灣中油股份有限公司
副本：資產營運處 電子公文交換章 110/12/28 09:49:35

資產營運管理處
1100351069

附件十二：公共設施用地捐贈及建設費用負擔相關公函

附件十二-1：中油公司 111 年 1 月 20 日「高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議」紀錄

附件十二-2：高雄市政府都市發展局 111 年 4 月 28 日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第 5 次研商會議」紀錄

檔　　號：
保存年限：

附件十二-1

台灣中油股份有限公司資產營運管理處 函

地址：11010台北市信義區松仁路3號
傳真：(02)87899028
聯絡人：蔡宗成
電話：(07)5824141#5985
電子信箱：632970@cpc.com.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期： 中華民國111年1月28日
發文字號：資產處發字第11110080280號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份(129962_11110080280-0-0.pdf)

主旨：檢送111年1月20日召開「高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議」會議紀錄，請查照。

正本：財政部國有財產署南區分署、台灣糖業股份有限公司高雄區處、高雄市政府都市發展局、煉製事業部行政室(資產組)、中興工程顧問股份有限公司

副本：

電子公文交換章 2022/01/28 08:59:45

裝 訂 線

園區路航部 111/01/28
1110008027

高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議

會議紀錄

一、時 間：111 年 01 月 20 日(星期四) 上午 10 時 00 分

二、地 點：煉製事業部 225 會議室

三、主 席：曾處長志煌

四、出席人員：簽到表詳附件一　　紀錄：蔡宗成

五、各單位發言：(簡報內容詳附件二)

(一)台灣中油股份有限公司資產營運管理處：

1.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第十一條第一項規定，請國產署與台糖公司確認是否同意所屬土地分別變更為商業區及道路用地、產業專用區。

2.因應國產署於 110 年 10 月 22 日表示該管土地未臨接計畫道路，變更後將形成袋地無法指定建築線。故業請本案顧問公司調整配置，於國有土地東側劃設寬度 12 公尺計畫道路，以利後續指定建築線。

(二)財政部國有財產署南區分署：

1.原則同意楠梓區油廠段 259 地號國有土地納入中油公司辦理之高雄煉油廠都市計畫變更案，並變更為商業區及道路用地。

2.中油公司所提於國有土地東側劃設寬度 12 公尺計畫道路之方案，已解決裡地問題，未來將能依該道路指定建築線開發。

3.該寬度 12 公尺計畫道路配合分期分區發展計畫需於 116 年開闢完成，相關公共設施用地之建設費、樁位測定費及維護管理，後續俟國有土地依國有財產法等規定辦理活化開發後，責請開發業者負擔。

4.不同意高雄市政府建議於國有土地增設停車場用地，倘國有土地確需按比例回饋公共設施用地，則建議維持國產署提出方案，於國有土地兩側各劃設一條計畫道路，以提升土地使用價值及符合回饋意旨。

(三)台灣糖業股份有限公司高雄區處：

1.原則同意楠梓區油廠段 217 地號台糖公司土地納入中油公司辦理之高雄煉油廠都市計畫變更案，並變更為產業專用區。

2.考量油廠段 217 地號土地後續將出售予中油公司，爰請中油公司負擔依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定應捐贈回饋事項。

(四)高雄市政府都市發展局：

國有土地依規定需回饋0.55公頃公共設施用地，本次會議方案已劃設0.14公頃道路用地，剩餘0.41公頃建議劃設停車場用地，以滿足地區停車需求。

六、決議事項：

(一)依國產署及台糖公司代表表示，同意所屬土地納入中油公司辦理之高雄煉油廠都市計畫變更案，並分別變更為商業區及道路用地、產業專用區。

(二)國產署土地配置依本次中油公司所提方案續行辦理。

(三)各土地所有權人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定應捐贈回饋內容及負擔方式如下：

1.公共設施用地及可建築土地

(1)油廠段217地號台糖公司土地應捐贈公共設施用地面積，由中油公司負擔。

(2)中油公司與國產署商定：a.國有土地新設寬度12公尺計畫道路(0.14公頃)由國產署自行負擔；b.另國有土地依規定餘應捐贈公共設施用地面積0.41公頃及可建築土地面積0.19公頃，本案現有規劃已可涵蓋(110年11月10日函送內政部都市計畫委員會審議方案，劃設公設用地17.92公頃，可建築土地2.45公頃)，為利整體考量，由中油公司概括負擔。

2.公共設施用地建設費及樁位測定費

(1)油廠段217地號台糖公司土地應支付建設費及樁位測定費，由中油公司負擔。

(2)國有土地變更為商業區應捐贈之公共設施用地(0.55公頃)，其建設費及樁位測定費，配合分期分區發展計畫期程，由中油公司先行墊付，俟工程完工結算金額並依國有土地所占比例(國有土地應捐贈公共設施用地0.55公頃/當期公共設施用地開闢總面積×100%)分攤。

(3)中油公司於工程完工後將函請國產署於一定期間內返還墊付費用倘逾期未付，自應返還日次日起按【台灣銀行當期牌告基準利率(按月)】計算應繳納金額之遲延利息(支票之一部或全部未能如期兌現時，即視同逾期)。

(四)考量安全性與相容性，請本案顧問公司於土地使用分區管制要點新增面臨加油站專用區一側之商業區需留設足夠退縮規定，以作為隔離空間使用。

七、散會:下午12時

電子公文

檔　　號：
保存年限：

附件十二-2

高雄市政府都市發展局 函

地址 ： 80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位 ： 綜企科
承辦人 ： 林瑞美
電話 ： (07)3368333#2239
傳真 ： (07)3315080
電子信箱 ： may1009@kcg.gov.tw

受文者： 台灣中油股份有限公司

裝

發文日期： 中華民國111年5月11日
發文字號： 高市都發企字第11132194300號
速別： 普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件： 會議紀錄1份

主旨：檢送111年4月28日召開「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第5次研商會議」紀錄1份，請查照。

說明：依據111年4月26日高市都發企字第11131928800號開會通知單續辦。

訂

正本：財政部國有財產署、台灣中油股份有限公司
副本：本局綜企科 111/05/11 14:53:30 電子公文章

線

資產營運管理處
1110122651

原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正
第5次研商會議
會議紀錄

壹、 **會議時間**：111年4月28日（四）上午9時30分

貳、 **會議地點**：本局第一會議室

參、 **會議主持人**：王副局長屯電　　紀錄：林瑞美

肆、 出席人員：

中油公司：曾處長志煌、陳副處長玉鶯、鄭經理光亨、吳承翰、蔡宗成、曾建穎

中興工程顧問公司：鄭嘉慧

財政部國有財產署(南區分署)：蔡科長奇宏

都市發展局：鍾科長坤利

伍、與會單位意見

一、中油公司

(一)依111年4月19日內政部都委會專案小組第二次會議建議，請本案依都市計畫工業區檢討變更審議規範，重新核算捐贈回饋不得低於 40.5%之公共設施用地及產業專用區、商業區等可建築土地之面積，尚需多負擔捐贈土地，爰已無法代國產署回饋0.41公頃公共設施用地。

(二)中油公司應負之公共設施維管責任，擬以代金委託市府代辦，依工務局(養工處)建議參考新北市之單價以 200 元/m^2‧年，維管25年計算，公設用地約17.8公頃，維管費約需8.9億元，因面積廣大，僅用單一單價負擔過重，建請市府評估酌折減維護管理代金以6折計算。

二、財政部國有財產署(會後提供書面意見)

(一)本署同意依上開審議規範自行負擔 40.5%公共設施用地及可建築土地，並捐贈予市府，惟不同意可建築用地回饋位置，另公共設施用地之興闢，仍請依原計畫由中油公司負責全部興闢，及代墊建設費及樁位測定費等興闢費用，後續於國有土地招商活化開發時，本署再依審議規範六(四)規定，責請開發業者負擔。並主張公共設施用地維護管理依審議規範第六點(三)規定，係由申請人辦理負擔，爰本署不同意負擔部分公共設施管理維護義務，亦不同意負擔折算代金之維管費。

(二)市府提出本署捐贈負擔之可建築土地，可朝共同持分，未來可評估合作開發乙節。因共同持分將限制土地開發方式，影響土地開發進程，尚難同意，倘市府有共同合作開發意願，應先提出規劃內容與本署洽商研議。

(三)本署變更商業區土地原規劃一面臨路之條件，明顯較中油公司捐贈市府之 2 宗商業區土地分別有三面及四面臨路之條件差，不具都市計畫變更之合理性及公平性，本署既須再負擔公共設施用地，建議比照上開土地規劃方式，就本次增加之公設用地優先劃設為道路用地，使三面或四面臨路。倘市府有劃設停車場用地需求，剩餘部分再劃設停車場用地或廣停用地，如有不足面積，建議得併同中油公司應回饋土地劃設或以本署原需回饋之可建築用地面積替代(即本署應捐贈 40.5%土地均為公共設施用地)。

陸、結論

一、本案回饋負擔比率依本市都委會通過方案及內政部專案小組審議，除產業專用區修正為 40.5%外，其餘維持市都委會決議(如附表 1)。

表 1 變更回饋負擔比例修正表

分區	回饋比例(%)		
	110.10.6 市都委會 通過	111.4.19 部都委會專案 小組後修正	回饋原則
商業區	40.5	40.5	
產專區	30	40.5	產專區比照商業至少捐贈 30%公共設施及捐贈可建築土地合計不少於 40.5%
特文區	30	30	歷史建築及其定著範圍，因使用受限，僅負擔 30%公設地
加油站專用區	30	30	屬工業區可設置項目，僅負擔 30%公共設施
保存區	0	0	屬古蹟及其定著範圍，免予回饋負擔

二、依上開原則試算全案應負擔回饋至少 20.41 公頃，其中公共設施部份應大於 15.55 公頃(如附表 2)。

表 2 變更回饋負擔試算表

分區	主計面積(ha)	回饋負擔計算基準面積(ha)	回饋比例(%)	面積(ha)	至少應回饋公共設施面積(ha)
商業區	17.23	23.83	40.5	9.65	7.15
產業專用區	16.26	22.49	40.5	9.11	6.75
特文區	3.53	5.04	30	1.51	1.51
加油站專用區	0.33	0.47	30	0.14	0.14
保存區	3.65	0	0	0	
公園用地	7.96	0	0	0	
道路用地	6.53	0	0	0	
合計	55.49	51.84		**20.41**	**15.55**

備註：土地面積仍以土地測量實際為準

二、因中油公司表示負擔回饋原則修正後，無法代國產署回饋負擔公共設施用地，國產署同意配合本案負擔 40.5%公共設施及可建築土地計 0.74 公頃，爰本案除於東側劃設 12 米道路及區內劃設一條 10 米道路與 0.3 公頃之停車場外，其他負擔回饋土地以可建築土地捐贈予市府(如圖 1)；中油公司與國產署，將分別負擔之變更回饋土地面積如表 3：

圖 1 國產署土地回饋負擔配置方案

表 3 回饋負擔面積更正表　　單位：公頃

項目		原報部回饋面積	內政部專案小組會議後更正		
			回饋面積合計至少 20.41 公頃	公設面積合計至少 15.55 公頃	可建築土地
實際回饋負擔	中油公司	20.23	**20.23**	17.78	2.45
	國產署	0.14	**0.74**	0.53	0.21
	合計	20.37	**20.97**	18.31	2.66

備註：土地面積仍以土地測量實際為準

三、有關中油公司建議酌減公共設施維護管理費用及國產署表示該署無法負擔捐出公設之維護管理責任等事宜，請承辦單位儘速提報市府層級會議研議，以利後續協議書簽定事宜。

附件十三：公共設施維護管理相關公函

附件十三-1：高雄市政府同意國有土地免除捐贈公共設施之維護管理責任證明文件

附件十三-2：高雄市政府同意中油公司公設維管費用以代金繳納證明文件

副本

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府　函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局綜企科
承辦人：林瑞美
電話：(07)3368333#2239
傳真：(07)3315080
電子信箱：may1009@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（綜企科）

發文日期：中華民國111年5月19日
發文字號：高市府都發企字第11132318801號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為辦理中油高雄煉油廠行政區都市計畫變更案，有關貴署表示國產法尚無負擔捐贈公設維管費之法源及例案事宜，詳如說明，請查照。

說明：

一、依111年4月28日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第5次研商會議」結論續辦。

二、貴署訴求經本府研商後，考量旨揭法令尚無編列相關預算之法源及例案，為促成本案，原則同意免除貴署捐出公共設施後之維護管理責任。

三、本案已請中油公司依前開研商結論修改主要計畫及細部計畫書圖，俾利提報內政部都委會審議；及續依本市都委會110年10月6日會議決議，於細部計畫發布實施前提市都委會報告，相關計畫內容仍需經審議後確認。

正本：財政部國有財產署
副本：財政部國有財產署南區分署、高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市政府水利局、高雄市政府都市發展局（綜企科）電子公文交換章 2022/05/19 11:45:12

電子公文

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址 ： 80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位 ： 都市發展局綜企科
承辦人 ： 林瑞美
電話 ： (07)3368333#2239
傳真 ： (07)3315080
電子信箱 ： may1009@kcg.gov.tw

受文者： 台灣中油股份有限公司

裝

發文日期： 中華民國111年5月19日
發文字號： 高市府都發企字第11132318800號
速別： 普通件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：為辦理中油高雄煉油廠行政區都市計畫變更案，有關貴公司應負擔回饋之公設維管費用擬以代金支付，以及主要計畫調整意見等事宜，詳如說明，請查照。

說明：

訂

一、依111年4月28日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第5次研商會議」結論續辦。

二、查本案貴公司需維管之公設面積約17.52公頃，旨揭訴求經本府研商後，本府原則同意以代金接受貴公司委託代辦之，代辦費用以單價120元/㎡・年、代辦25年計約需5億元(惟仍以土地實際測量面積為準)，並同意配合公共設施捐贈時程分期繳交予本府。

線

三、本案特工區變更前總容積為887,840平方公尺，其中保存區倘以本市都市計畫法施行細則規定之容積率160%計算，將超出變更前總容積，經考量保存區係為保存古蹟之性質，爰建議將其容積率調整為120%，使用分區調整為保存區(特)，以符合都市計畫工業區變更審議規範第七條規定。

四、請貴公司依上開內容及111年4月28日會議紀錄(諒達)儘速修改主要計畫及細部計畫書圖，俾利提報內政部都委會

資產營運管理處
1110130979

審議；及續依本市都委會110年10月6日會議決議，於細部計畫發布實施前提市都委會報告，相關計畫內容仍需經審議後確認。

正本：台灣中油股份有限公司

副本：高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市政府水利局、高雄市政府都市發展局（綜企科）電子公文章 111/05/19 12:12:41

附件十四：都市計畫工業區變更審議規範檢核對照表

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
一	為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，並落實都市計畫法(以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定，特訂定本規範。	—
二、	本規範之適用範圍如下： (一)依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準檢討後，不適合繼續作工業使用者。 (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	1.本計畫適用範圍屬(二)，其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。 2.內政部以109年9月7日以內授營都字第1090046456號函同意本計畫依都市計畫法第27條第1項第3款規定(為適應國防或經濟發展之需要時)辦理個案變更都市計畫，詳變更主要計畫書附件五。
三	本規範之辦理程序如下： (一)通盤檢討 1.各地區都市計畫擬定機關依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準辦理。 2.經檢討結果屬必要之工業區，不得辦理變更為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質。 (二)個案變更 1.都市計畫區內造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，應依本法第二十七條第一項第二款規定，變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。	1.本計畫辦理程序係屬(二)個案變更。 2.本計畫經內政部以109年9月7日內授營都字第1090046456號函同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更都市計畫，續依法定程序辦理。

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	2.申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。	
四	工業區變更之基本要件如下：	
	(一)生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣(市)政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定。	「高雄煉油廠關廠計畫書」經經濟部以104年8月26日經營字第10402613650號函核備在案，詳變更主要計畫書附件十五-1。本計畫區內之工廠業依關廠計畫書所定期限於104年底停止生產。
	(二)生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。	本計畫區內之工廠已於民國104年底停止生產。
	(三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更主要計畫書規定。	配合辦理，詳變更主要計畫書「第一章 緒論」、「第五章 發展構想」及「第八章 實施進度及經費」。
	(四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	1.依行政院環境保護署110年3月3日環署綜字第1101023949號函釋及高雄市政府環境保護局111年1月17日高市環局綜字第111304313300號函，本計畫僅依都市計畫法辦理都市計畫個案變更，無需辦理環境影響評估，詳變更主要計畫書附件十五-2。 2.開發階段各開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定，將依法辦理環境影響評估。
	(五)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫	1.依高雄市政府環境保護局110年9月2日高市環局綜字第11038268200號函，本計畫區油廠段132、183、186、197、

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	變更書件規定。	198及201地號等6筆土地為土壤、地下水公告污染控制場址。中油公司刻正辦理土壤及地下水污染整治工作(含委託高雄市政府辦理)，預計於112年底完成。 2.高雄市楠梓區油廠段201及132地號業經高雄市政府環境保護局公告解除列管。 3.上述相關資料詳變更主要計畫書「第四章 發展現況」及附件八。
五	工業區檢討變更原則如下：	
	(一)區位 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。	本計畫配合行政院「循環經濟推動方案」及「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」政策、高雄市TOD發展政策及文化資產保存，檢討變更工業區為產業專用區、特定文化專用區、保存區、商業區、加油站專用區、公園用地及道路用地。
	(二)總量管制 1.變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。 2.變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。	1.本案變更工業區為商業區、保存區、特定文化專用區、產業專用區及加油站專用區，無涉及都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區之檢討基準規定。 2.依據高雄市政府111年5月12日公告發布實施之「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案」都市計畫書,計畫人口為1,800,000人,商業區面積可劃設1,143.50公頃，目前商業區劃設規模共計1,076公頃(以細部計畫劃設面積計算)，尚可劃設商業區面積計67.5公頃。本計畫區劃設商業區面積15.68公頃,未來尚有51.82公頃剩餘量可供劃設。本計畫變更為商業區符合通盤檢討商業區檢討基準。
	(三)編定工業區之檢討 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工	本計畫區係高雄市政府61年4月10日高市府建都字第036862號發布實施之「楠梓區主要計畫」劃設為工業區，非屬工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	業主管機關公告解除前，不得變更使用。	級條例編定之工業區。
六	申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：	1.本計畫區除油廠段212、217、250及259地號等4筆土地外，其餘93筆土地為申請人(中油公司)所有。非屬申請人所有土地，其土地所有權人意願如下： (1)油廠段259地號：為國有土地，財政部國有財產署同意所轄土地納入都市計畫變更範圍，詳附件六-1。 (2)油廠段217地號：為台糖公司持有土地，台糖公司同意所持有土地納入都市計畫變更範圍，詳附件六-2。 (3)油廠段212地號：為自然人持有土地，惟該筆土地未辦理繼承登記，高雄市政府地政局指定自110年8月1日起列冊管理。中油公司後續將與繼承人協商或依相關法令規定取得使用權。 (4)油廠段250地號：為祭祀公業持有土地，依其土地登記謄本所載，該筆土地尚未辦理祭祀公業登記，後續俟該宗土地完成祭祀公業登記後，中油公司再與祭祀公業土地管理人協商取得土地使用權。 2.本案於主要計畫核定前，中油公司及財政部國有財產署將與高雄市政府分別簽訂協議書，並納入計畫書。
	(一)變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，並應符合下列規定： 1.變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際	1.依據高雄市政府都市發展局111年4月28日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第5次研商會議」會議結論，本計畫變更回饋負擔比例如下： (1)商業區：捐贈公共設施用地及可建築土地合計不少於40.5%，其中公共設施用地至少30% (2)產業專用區：捐贈公共設施用地及可建築土地合計不少於40.5%，其中

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	情形審決之。 2.前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。	公共設施用地至少30% (3)特定文化專用區：捐贈30%公共設施用地。 (4)加油站專用區：捐贈30%公共設施用地。 (5)保存區：屬古蹟及其定著土地範圍，依文化資保存法等規定活化利用，免予回饋負擔。 2.本計畫應應捐贈回饋土地面積至少20.41公頃，其中公共設施用地應大於15.55公頃。本計畫實際捐贈回饋土地面積為20.97公頃，包含公共設施用地面積18.31公頃及可建築土地(商業區)面積為2.66公頃。 3.相關資料詳變更主要計畫書【第六章 第三節 捐贈回饋計畫】及附件十二-2。
	(二)前款公共設施用地，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者為限，其項目並應於計畫書中敘明。	本計畫已於變更主要計畫書【第八章 第二節 開發方式】載明「本計畫區內公共設施用地依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限」。
	(三)變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所擬定之。	1.本案變更主要計畫併同擬定細部計畫，並配置必要性公共設施用地。本計畫區內公共設施用地由中油公司整體規劃及興建，其中國有土地變更回饋捐贈之公共設施用地(0.53公頃)，其建設費由中油公司先行墊付，俟工程完工結算金額按國有土地所占比例分擔，其餘公共設施用地建設費用由中油公司負擔。相關資料詳變更主要計畫書附件十二-1。 2.有關公共設施用地之維護及管理，高雄市政府以111年5月19日高市府都發企字第11132318801號函原則同意免除財政部國有財產署捐出公共設施後之維護管理責任；另高雄市政府以111年5月19日高市府都發企字第

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
		11132318800 號函原則同意以代金接受中油公司委託維護管理。相關資料詳變更主要計畫書附件十三。
	(四)工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。	依據中油公司 111 年 1 月 20 日「高雄煉油廠都市計畫變更案土地所有權人研商會議」及高雄市政府都市發展局 111 年 4 月 28 日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第 5 次研商會議」會議結論，本計畫區內公共設施用地之建設費及樁位測定費，負擔方式如下： 1. 油廠段 217、212 及 250 地號應支付之公共設施用地建設費及樁位測定費，由中油公司負擔。 2. 國有土地變更為商業區應捐贈公共設施用地(0.53 公頃)之建設費及樁位測定費，配合分期分區發展計畫期程，由中油公司先行墊付，財政部國有財產署俟工程完工結算後依國有土地所佔比例分攤。 3. 上述相關資料詳變更主要計畫書附件十二-2。
	(五)細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。	本計畫知悉，已於變更主要計畫書【第八章 第三節 實施進度及經費】載明。
七	工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。 工業區變更後容積率＝變更前工業區容積率×變更前工業區面積／(變更前工業區面積－變更後公共設施用地面積) 工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變	1. 本計畫變更總面積為 55.49 公頃，變更前土地使用分區為工業區(特種工業區)，變更前容積率為 160%，變更前總容積樓地板面積為 887,840 平方公尺。本計畫區內劃設公共設施用地面積計 18.31 公頃，工業區變更後容積率為 238%【=160%*55.49 公頃／(55.49-18.31 公頃)】。 2. 變更後各種使用分區之容積率如下：

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	更後容積率)之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。 工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。	(1)商業區(第 2 種商業區)：容積率300%。 (2)保存區(特)：容積率 120%。 (3)產業專用區：容積率 240% (4)特定文化專用區：容積率 70%、 (5)加油站專用區：容積率 120%。 3. 商業區容積率係考量本計畫區鄰近高雄捷運場站(世運站及油廠國小站)，配合高雄市政府 TOD 發展政策，爰比照基地周邊商業區訂定容積率為 300%。 4. 變更後總容積樓地板面積合計為886,620 平方公尺，未逾變更前總容積樓地板面積。 5. 上述相關資料詳變更主要計畫書【第七章 第五節 變更後總容積檢討】。
八	工業區變更之開發方式如下： (一)捐贈土地 1. 以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。 2. 前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。 捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積 3. 直轄市、縣(市)政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。	1. 依據高雄市政府都市發展局 111 年 4 月 28 日「原高雄煉油廠行政區擬定細部計畫書圖修正第 5 次研商會議」會議結論，本計畫應應捐贈回饋土地面積至少 20.41 公頃，其中公共設施用地應大於 15.55 公頃。 2. 本計畫實際捐贈回饋土地面積為 20.97 公頃，包含公共設施用地面積 18.31 公頃及可建築土地(商業區)面積 2.66 公頃。應捐贈可建築土地未以捐贈代金方式折算繳納。 3. 上述相關資料詳變更主要計畫書【第六章 第三節 捐贈回饋計畫】及附件十二-2。

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	(二)自辦市地重劃 申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。	
九	捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。 計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。 計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。 變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及其他相關規定，核實調整地價。	本案計畫目標年衍生就業人口為 15,800 人，本計畫依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 點第 3 項規定至少需提供 320 個小汽車停車位及 1,053 個機車停車位，所需停車空間約 1.81 公頃。本計畫區劃設 2 處停車場用地，提供洽公、訪客或民眾使用，面積合計 0.56 公頃，如採立體化設置停車空間(建蔽率 80%、容積率 960%)，至多可提供約 5.38 公頃停車空間。開發單位將優先開闢 2 處停車場用地，未來市府將視實際發展狀況評估立體停車場，約設置 4 層樓可滿足本計畫公共停車需求。
十	工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣(市)政府統一訂定之。	「高雄煉油廠關廠計畫書」經經濟部以 104 年 8 月 26 日經營字第 10402613650 號函核備在案，詳附件十五-1。本計畫區內之工廠業依關廠計畫書所定期限於 104 年底停止生產。
十一	申請人申請工業區變更為非工業使用案件，除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業及環保主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考： (一)土地使用變更同意書(並註明擬變更用途)。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。 (三)未來之開發使用計畫。 (四)工廠登記證明文件。	1. 配合辦理，有關本都市計畫變更案，高雄市政府都市發展局於都市計畫書圖送審前，已多次邀集府內相關單位(含經濟發展局及環境保護局)召開「高雄煉油廠轉型規劃暨都市計畫變更專案」研商會議，徵詢各該主管機關意見。 2. 依高雄市政府環境保護局 110 年 9 月 2 日高市環局綜字第 11038268200 號函，本計畫區油廠段 132、183、186、197、198 及 201 地號等 6 筆土地為土壤、地下水公告污染控制場址，其中油廠段 201 及 132 地號業經高雄市政府環境保

條次	都市計畫工業區檢討變更審議規範 (100.12.23修正)	檢核情形說明
	(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。 (六)土壤及地下水污染評估調查資料。 未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第四款及第五款書件。	護局公告解除列管，相關資料詳變更主要計畫書附件八。
十二	都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定： (一)政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。 (二)屬配合國家重大建設，或直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。 (三)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。 (四)變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。	高雄煉油廠配合行政院「循環經濟推動方案」及「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」等政策，分三階段進行開發，包含第一階段研發專區(即本計畫區)、第二階段楠梓產業園區及第三階段半導體先進產業基地。本計畫係配合國家重大建設，設置循環經濟暨材料創新研發專區及提供材料國際學院教學空間，爰以下項目不適用本規範一部之規定： **1. 本都市計畫變更案不適用本審議規範第十一條第一項第(一)款之規定** 本都市計畫變更案係配合國家重大政策，惟計畫區內2筆私有土地尚未取得土地使用變更同意書。油廠段212地號因未辦理繼承登記，高雄市政府地政局指定自110年8月1日起列冊管理。油廠段250地號為祭祀公業持有土地，依其土地登記謄本所載，該筆土地未辦理祭祀公業登記。該二筆私有土地，經函詢本市稅捐稽徵處、戶政事務所及查詢本市地籍圖資查詢系統，均無法取得私有土地所有權人聯繫資料，因此，無法取得土地變更同意書。該2筆土地依本審議規範應捐贈之公共設施用地及可建築土地，以及公共設施用地之建設費與樁位測定費用，中油公司同意代為負擔，爰提請委員會同意得不適用本審議規範第十一條第一項第(一)款之規定，免附油廠段212及250地號之土地使用變更同意書。

附件十五：其他相關證明文件

附件十五-1：高雄煉油廠關廠證明文件

附件十五-2：本計畫無須辦理環境影響評估證明文件

附件十五-3：出流管制規劃書核定文件

抄件

檔　　號:
保存年限:

附件十五-1

台灣中油股份有限公司　函

機關地址：81126高雄市楠梓區左楠路2號
聯 絡 人：丁胤彭
聯絡電話：(07)5824141-5986
電子郵件：208540@cpc.com.tw
傳　　真：(07)3634060

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國104年8月14日
發文字號：油資產發字第10410450650號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：高雄煉油廠關廠計畫書(修正版)（電子檔請至台灣中油附件下載區下載 http://docatt.cpc.com.tw/ 下載）

主旨：檢奉本公司「高雄煉油廠關廠計畫書(修正版)」1份，詳如說明，請鑒核。

說明：

一、復鈞部104年7月29日經營字第10402609440號函。

二、本公司新增「文化資產維護」專章說明於「高雄煉油廠關廠計畫書(修正版)」內(詳附件)，俟奉核後依此積極與高雄市政府各局處溝通協調，並適時將協商結果陳報鈞部。

正本：經濟部國營事業委員會轉陳經濟部

副本：

董事長 林 聖 忠

總公司

1040173123

檔　　號:
保存年限:

經濟部　函

機關地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：彭修立
電話：23713161-298

受文者：台灣中油股份有限公司

發文日期：中華民國104年08月26日
發文字號：經營字第10402613650號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報有關貴公司「高雄煉油廠關廠計畫書(修正版)」一案，已悉，並請積極主動與高雄市政府各局處溝通協調，適時將協商結果陳報本部，請查照。

說明：復貴公司104年8月14日油資產發字第10410450650號函。

正本：台灣中油股份有限公司
副本：電子公文章 2015/8/26 16:02:55

裝

訂

線

抄件

個　號:
保存年限:

台灣中油股份有限公司　函

機關地址：81126高雄市楠梓區左楠路2號
聯 絡 人：丁胤彭
聯絡電話：(07)5824141-5986
電子郵件：208540@cpc.com.tw
傳　　真：(07)3634060

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國104年8月31日
發文字號：油資產發字第10401731230號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：「高雄煉油廠關廠計畫書」（電子檔請至台灣中油附件下載區下載 http://docatt.cpc.com.tw/ 下載）

裝

主旨：檢奉本公司「高雄煉油廠關廠計畫書」1份，詳如說明，請鑒察。

說明：

一、本公司高雄煉油廠依政府政策承諾，於104年12月31日進行關廠，謹就有關工場關閉、公用及輸儲設備保留、人力安置 、土壤及地下水污染整治、整廠輸出、土地利用規劃、工廠登記證、文化資產維護、操作許可證及建物執照等延長與補照等重要議題，分項提出本公司目前所面臨之問題、擬採取之因應措施及待協助事項之總體彙整說明(詳附件)。

二、高廠關廠關係著國家產業、高雄區域都市環境更新及本公司營運永續發展，敬請貴府給予指導並協助高雄煉油廠之關廠作業，以利突破困境，達成安全除役，並順利轉型再生。

三、本計畫書業已提報本公司董事會，並於本(104)年8月26日奉經濟部核備。

訂

線

正本：高雄市政府

副本：經濟部（含附件）

董事長 林 聖 忠

裝

訂

線

總公司

1040205389

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府　函

機關地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：工業輔導科
承辦人：楊雅惠
電話：07-3368333#3163
電子信箱：yaihuei@kcg.gov.tw

受文者：台灣中油股份有限公司

發文日期：中華民國104年10月13日
發文字號：高市府經工字第10435475000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函送本府之「高雄煉油廠關廠計畫書」，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司104年8月31日油資產發字第10401731230號函辦理。

二、本府近年來多次於各種場合向經濟部部長、次長或貴公司董事長提及高雄煉油廠關廠相關計畫及關廠後土地利用規劃應及早與本府進行溝通，惟貴公司均無積極回應，貴公司來函說明三所稱「本計畫書業已提報本公司董事會，並於104年8月26日奉經濟部核備」，更顯全案自始未與本府先行溝通，逕將規劃構想陳報經濟部，又以高雄煉油廠關廠在即，為安全除役及穩定國內油料及石化原料供應為由，洽請本府協助保留部分公用設備及輸儲設施，實非允當。

三、查工廠管理輔導法第20條第一項規定，工廠歇業者，應申報主管機關，未申報者，由主管機關逕為廢止其工廠登記。貴公司高雄

煉油廠主要生產設備已依約陸續完成46座工場之關閉，屆時將因無製造、加工之事實而視同歇業，提醒貴公司應注意依法辦理相關事項。

四、請貴公司確實依行政院100年3月10日院臺交字第1000010038號函核定「高雄港洲際貨櫃第二期工程計畫」及103年10月14日院臺交字第1030059106號函核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫（101~105年）修正計畫」於民國110年啟動前鎮儲油槽搬遷至石化油品儲運中心，並明確提供本府由石化油品儲運中心取代高煉廠半屏山儲運站功能之期程。

五、貴公司所提「高雄煉油廠土地污染整治規劃方案，依水文方向分期分區整治，預估需20年(至民國124年)」，將使交通便捷、位於高雄產業軸帶中樞之核心精華土地閒置長達20年，實為不妥，請貴公司縮短整治時程並加速推動，於平衡環境保護與產業發展之前提，提出完整關廠後土地利用規劃方案對外（市民）說明，並比照市港合作開發方式，與本府共同規劃、開發。

六、考量貴公司為國營事業，諸多決策需經主管機關經濟部核定後方能執行，建議貴公司應與經濟部、地方居民、及本府共組溝通平台，俾提升溝通效率，儘速定案執行。

七、請貴公司於文到後一個月內提送污染整治修正計畫至府審查，並提供石化油品儲運中心取代高煉廠半屏山儲運站功能之明確期程，至於無污染潛勢之行政區(76.8公頃)土地應於半年內提「具體」土地利用計畫送本府審查。

正本：台灣中油股份有限公司、台灣中油股份有限公司煉製事業部、台灣中油股份有限公司石化事業部

副本：經濟部、經濟部國營事業委員會、經濟部工業局、經濟部能源局、行政院環境保護署、高雄市政府環境保護局、高雄市政府都市發展局、高雄市政府水利局、高雄市政府工務局(建管處)、高雄市政府勞工局、高雄市政府勞工局勞動檢查處、高雄市政府經濟發展局

2015/10/14
08:24:21

裝

訂

線

附件十五-2

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府環境保護局 函

地址：83347高雄市鳥松區澄清路834號
承辦單位：環境保護局(綜合計畫科)
承辦人：王美樺
電話：07-7351500#2510
傳真：07-7351530
電子信箱：b9339001@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年1月17日
發文字號：高市環局綜字第11130431300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局召開「變更原高雄市主要計畫（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」內政部都委會第2次專案小組會前會乙案，本局意見詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴局111年1月7日高市都發企字第11130136000號開會通知單辦理 。

二、有關旨案是否應實施環境影響評估，本局意見如下：

(一)旨揭案件如經貴局確認，僅為「變更都市計畫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」，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(以下稱「認定標準」)」」所規範之開發行為內容，則本次變更都市計畫案尚無需辦理環境影響評估。

(二)應請貴局告知土地所有權人，後續如有相關開發行為達

都市發展局 1110117
11130269900

「認定標準」規定，應辦理環境影響評估。

正本：高雄市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/01/17 09:14:46

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

附件十五-3

高雄市政府　函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：行政職安科
承辦人：黃怡君
電話：7995678#2246
傳真：7475768
電子信箱：a54720@kcg.gov.tw

81126
高雄市楠梓區左楠路2號

受文者：台灣中油股份有限公司
發文日期：中華民國111年10月5日
發文字號：高市府水行字第11138270200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：核定本1份(隨文檢送)

裝

主旨：核定「中油公司高雄煉油廠業務區都市計畫變更」出流管制規劃書，請依據核定書件內容辦理，請查照。

說明：

一、依據水利法第83-8條及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」及桔源工程顧問有限公司111年9月29日桔公字第1110929004號函辦理。

訂

二、本案同意事項說明如下:

(一)義務人

1、單位:台灣中油股份有限公司

2、代表人:李順欽董事長

3、地址:高雄市楠梓區左楠路2號

(二)開發基地之出流管制規劃

線

1、名稱:中油公司高雄煉油廠業務區都市計畫變更

2、地點:高雄市楠梓區油廠段129地號等97筆土地

3、基地面積:55.49公頃

4、匯入之排水系統:後勁溪排水、高雄市左營區雨水下水道系統。

三、旨案若涉及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第16條及第17條規定情形，得廢止核定之出流管制計

畫書及出流管制規劃書。

四、又依據上開辦法第9條第1項第4款及第6款規定，檢送旨案核定本1份予義務人，並檢送核定本4份副知目的事業主管機關，請目的事業主管機關據以核准開發或利用許可後，送交核定本2份及其他文件予義務人並副知本府水利局。

五、其他注意事項:

(一)請義務人確實依據核定之出流管制規劃書內容辦理，另開發範圍是否與出流管制規劃書內容相符及土地合法使用權部分，亦請義務人本權責查核。

(二)後續如涉及其他相關法規須核准事項，仍請依規定向各主管機關申請。

正本：台灣中油股份有限公司
副本：高雄市政府都市發展局(含附件)、社團法人高雄市水利技師公會(含附件)、高雄市楠梓區公所、桔源工程顧問有限公司、本局市區排水一科、水利工程科、行政職安科

市長陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附件十六：協議書

「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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」

立協議書人：台灣中油股份有限公司　　（以下簡稱甲方）

高雄市政府　　（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)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」，爰依都市計畫法第 27 條之 1、都市計畫工業區檢討變更審議規範及內政部都市計畫委員會 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議決議簽訂本協議書，明訂變更附帶條件並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

高雄市楠梓區油廠段 129 地號等 96 筆土地之使用分區由「工業區」變更為「商業區」、「產業專用區」、「特定文化專用區」、「保存區」、「加油站專用區」等，面積 536,478.93 平方公尺(含台灣糖業股份有限公司及 2 筆私人土地，詳後附土地清冊)。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

(一)本案公告發布實施後，甲方同意完成下列事項：

1. 台灣糖業股份有限公司油廠段 217 地號土地及同段 212、250 地號等 2 筆私人土地，甲方應以承租或其他方式取得使用權。
2. 同意台灣糖業股份有限公司油廠段 217 地號土地及同段

212、250 地號等 2 筆私人土地應捐贈土地由甲方負擔。

3. 甲方負擔所屬土地(如圖 1，黃色圖例部分)、台灣糖業股份有限公司(橘色圖例部分)及 2 筆私人土地(紫色圖例部分)變更後之公共設施用地建設費及樁位測定費。

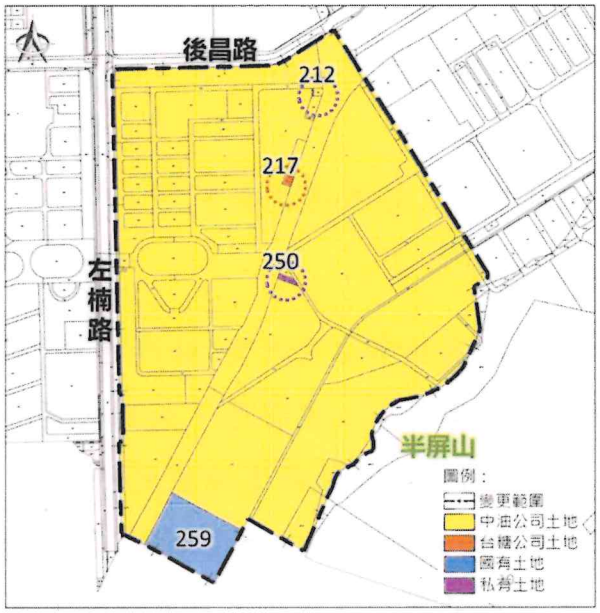


圖 1 本案土地權屬圖

4. 本案公共設施用地及捐贈之可建築用地採分期分區方式辦理，期程如下圖 2：

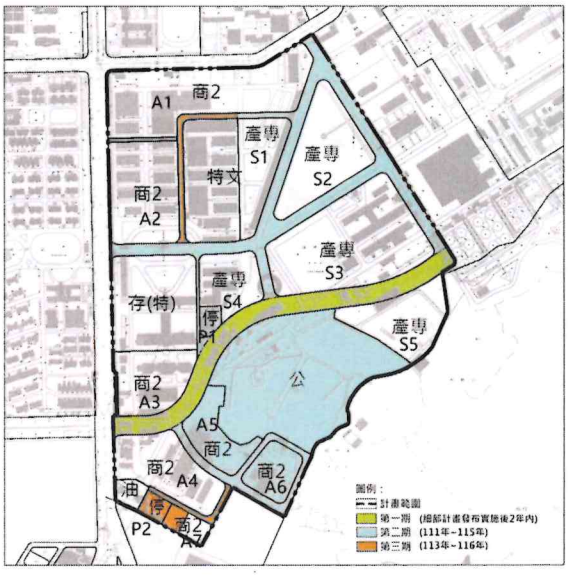


圖 2 分期分區回饋負擔期程

5. 捐贈回饋土地面積約 20.23 公頃，包含公共設施用地面積約 17.78 公頃(道路、公園、P1 停車場及人行步道等)及可建築

土地(第二種商業區，A5 及 A6 街廓)面積為 2.45 公頃(實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準)。

6. 同意於細部計畫發布實施後兩年內完成第一期公共設施(道路 3.45 公頃)闢建並移轉予高雄市；115 年 12 月 31 日前完成第二期公共設施(公園 7.96 公頃、道路 5.47 公頃及停車場 0.26 公頃)闢建，並移轉公共設施用地及捐贈可建築土地 2.45 公頃予高雄市；116 年 12 月 31 日前完成第三期公共設施(人行步道 0.12 公頃、道路用地 0.52 公頃)闢建並移轉予高雄市。甲方完成各該期公共設施用地及可建築土地之捐贈後，乙方始得核發對應各該期之可開發街廓使用執照(如圖 3)。

7. 甲方得視第二期實際開闢進程，採逐項捐贈公共設施及可建築用地，乙方即得對應表 1 第二期可開發街廓核發使用執照。

圖 3 各期公共設施對應可開發街廓

表 1　各期公共設施對應可開發街廓表

分期	完成公共設施開闢及捐贈、可建築土地捐贈	可開發街廓
第一期	道路	產業專用區：S3、加油站專用區
第二期	公園	產業專用區：S1、S2、S4、S5 第二種商業區：A2
	第二種商業區：A5	第二種商業區：A1
	第二種商業區：A6	第二種商業區：A3
	道路、停車場 P1	保存區(特)、特定文化專用區
第三期	甲方持有之道路、人行步道	第二種商業區：A4(甲方持有土地)

8. 本案甲方需維管之公共設施面積約 17.78 公頃，除原水泵房設施 0.21 公頃由甲方自行維管外(如下圖 4)，其餘 17.57 公頃甲方以繳交維護管理費用請乙方代辦之，其中停車場用地 0.26 公頃，乙方維管時可辦理停車收費，故甲方無需支付停車場用地之代辦費用，爰乙方代辦維管公共設施面積為 17.31 公頃。
9. 本案公共設施維護管理費用屬一次性費用性質，總數以每年 120 元/平方公尺、25 年期計算，合計約新臺幣 5 億 1,930 萬元(實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準)，甲方應配合公共設施捐贈期程，按當期捐贈面積計算之金額分期繳納予乙方。乙方委由權責機關負責管理維護。

圖 4 由甲方自行維管範圍

(二)本案開發如遇環境影響評估、五大管線設置等作業需乙方協助時，甲方應書面提出申請，由乙方給予行政協助。

第五條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第六條：(違約責任)

(一) 甲方除有第二項情形外，未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫檢討變更恢復原分區(工業區)，且其所捐贈之土地或繳納之維護管理費用均不予返還。甲方不得提出異議或要求補償及賠償，並應對乙方因此所受損害負責賠償責任。

(二)本案如因不可歸責於甲方或不可抗力之事由，致未能依第四條所訂定期程完成公共設施及可建築土地捐贈時，不構成違約，甲方可再循都市計畫檢討變更程序辦理，乙方將提供行政協助。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第148條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

甲　方：台灣中油股份有限公司

代表人：李順欽

簽約代理人：

地　址：高雄市楠梓區左楠路2號

乙　方：高雄市政府

代表人：陳其邁

地　址：高雄市苓雅區四維三路2號

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　1　　日

附件　土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積 (M²)	使用面積 (M²)	使用分區	土地所有權人/管理機關
1	高雄市	楠梓區	油廠	129	13,778.97	170.96	特種工業區	台灣中油股份有限公司
2	高雄市	楠梓區	油廠	132	22,568.66	179.23	特種工業區	台灣中油股份有限公司
3	高雄市	楠梓區	油廠	164	5,495.47	396.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
4	高雄市	楠梓區	油廠	165	15,323.24	788.93	特種工業區	台灣中油股份有限公司
5	高雄市	楠梓區	油廠	175	1,685.06	1,685.06	特種工業區	台灣中油股份有限公司
6	高雄市	楠梓區	油廠	175-1	2,815.17	48.22	特種工業區	台灣中油股份有限公司
7	高雄市	楠梓區	油廠	176	17,291.70	753.25	特種工業區	台灣中油股份有限公司
8	高雄市	楠梓區	油廠	177	31,940.75	31,940.75	特種工業區	台灣中油股份有限公司
9	高雄市	楠梓區	油廠	178	9,773.07	7,017.70	特種工業區	台灣中油股份有限公司
10	高雄市	楠梓區	油廠	179	3,886.89	3,881.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
11	高雄市	楠梓區	油廠	180	15,149.62	15,149.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
12	高雄市	楠梓區	油廠	181	6,317.19	6,317.19	特種工業區	台灣中油股份有限公司
13	高雄市	楠梓區	油廠	182	26,707.67	26,707.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
14	高雄市	楠梓區	油廠	183	7,320.56	306.66	特種工業區	台灣中油股份有限公司
15	高雄市	楠梓區	油廠	185	3,241.39	3,241.39	特種工業區	台灣中油股份有限公司
16	高雄市	楠梓區	油廠	186	1,388.30	58.12	特種工業區	台灣中油股份有限公司
17	高雄市	楠梓區	油廠	187	1,176.72	1,176.72	特種工業區	台灣中油股份有限公司
18	高雄市	楠梓區	油廠	197	4,844.42	192.97	特種工業區	台灣中油股份有限公司
19	高雄市	楠梓區	油廠	198	968.48	753.70	特種工業區	台灣中油股份有限公司
20	高雄市	楠梓區	油廠	201	907.57	907.57	特種工業區	台灣中油股份有限公司
21	高雄市	楠梓區	油廠	202	23,685.75	23,500.85	特種工業區	台灣中油股份有限公司
22	高雄市	楠梓區	油廠	203	1,438.18	1,438.18	特種工業區	台灣中油股份有限公司
23	高雄市	楠梓區	油廠	204	8,762.23	8,762.23	特種工業區	台灣中油股份有限公司
24	高雄市	楠梓區	油廠	205	641.57	641.57	特種工業區	台灣中油股份有限公司
25	高雄市	楠梓區	油廠	206	1,453.18	1,453.18	特種工業區	台灣中油股份有限公司
26	高雄市	楠梓區	油廠	206-1	328.87	328.87	特種工業區	台灣中油股份有限公司
27	高雄市	楠梓區	油廠	207	20,296.75	20,084.37	特種工業區	台灣中油股份有限公司
28	高雄市	楠梓區	油廠	208	167.74	167.74	特種工業區	台灣中油股份有限公司
29	高雄市	楠梓區	油廠	209	16,685.20	16,685.20	特種工業區	台灣中油股份有限公司
30	高雄市	楠梓區	油廠	210	5,400.20	5,400.20	特種工業區	台灣中油股份有限公司
31	高雄市	楠梓區	油廠	211	278	278.00	特種工業區	台灣中油股份有限公司
32	高雄市	楠梓區	油廠	212	58.37	58.37	特種工業區	楚＊＊
33	高雄市	楠梓區	油廠	213	810.71	810.71	特種工業區	台灣中油股份有限公司
34	高雄市	楠梓區	油廠	214	99.63	99.63	特種工業區	台灣中油股份有限公司
35	高雄市	楠梓區	油廠	215	19,770.69	19,770.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積(M²)	使用面積(M²)	使用分區	土地所有權人/管理機關
36	高雄市	楠梓區	油廠	216	1,347.29	1,347.29	特種工業區	台灣中油股份有限公司
37	高雄市	楠梓區	油廠	217	380.03	380.03	特種工業區	台灣糖業股份有限公司
38	高雄市	楠梓區	油廠	218	2,823.67	2,823.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
39	高雄市	楠梓區	油廠	219	10,166.17	10,166.17	特種工業區	台灣中油股份有限公司
40	高雄市	楠梓區	油廠	220	3,304.10	3,304.10	特種工業區	台灣中油股份有限公司
41	高雄市	楠梓區	油廠	221	7,441.42	7,441.42	特種工業區	台灣中油股份有限公司
42	高雄市	楠梓區	油廠	222	3,306.62	3,306.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
43	高雄市	楠梓區	油廠	223	7,428.21	7,428.21	特種工業區	台灣中油股份有限公司
44	高雄市	楠梓區	油廠	224	2,982.96	2,982.96	特種工業區	台灣中油股份有限公司
45	高雄市	楠梓區	油廠	225	1,340.32	1,340.32	特種工業區	台灣中油股份有限公司
46	高雄市	楠梓區	油廠	226	7,220.60	7,220.60	特種工業區	台灣中油股份有限公司
47	高雄市	楠梓區	油廠	227	1,798.50	1,798.50	特種工業區	台灣中油股份有限公司
48	高雄市	楠梓區	油廠	228	1,817.29	1,817.29	特種工業區	台灣中油股份有限公司
49	高雄市	楠梓區	油廠	229	1,814.67	1,814.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
50	高雄市	楠梓區	油廠	230	1,810.17	1,810.17	特種工業區	台灣中油股份有限公司
51	高雄市	楠梓區	油廠	231	1,813.45	1,813.45	特種工業區	台灣中油股份有限公司
52	高雄市	楠梓區	油廠	232	8,598.59	8,598.59	特種工業區	台灣中油股份有限公司
53	高雄市	楠梓區	油廠	233	3,093.54	3,093.54	特種工業區	台灣中油股份有限公司
54	高雄市	楠梓區	油廠	234	1,566.62	1,566.62	特種工業區	台灣中油股份有限公司
55	高雄市	楠梓區	油廠	235	1,546.00	1,546.00	特種工業區	台灣中油股份有限公司
56	高雄市	楠梓區	油廠	236	1,570.78	1,570.78	特種工業區	台灣中油股份有限公司
57	高雄市	楠梓區	油廠	237	1,569.82	1,569.82	特種工業區	台灣中油股份有限公司
58	高雄市	楠梓區	油廠	238	1,562.69	1,562.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司
59	高雄市	楠梓區	油廠	239	1,572.73	1,572.73	特種工業區	台灣中油股份有限公司
60	高雄市	楠梓區	油廠	240	8,583.28	8,583.28	特種工業區	台灣中油股份有限公司
61	高雄市	楠梓區	油廠	241	1,914.93	1,914.93	特種工業區	台灣中油股份有限公司
62	高雄市	楠梓區	油廠	242	9,620.03	9,620.03	特種工業區	台灣中油股份有限公司
63	高雄市	楠梓區	油廠	243	8,140.67	8,140.67	特種工業區	台灣中油股份有限公司
64	高雄市	楠梓區	油廠	244	3,767.82	3,767.82	特種工業區	台灣中油股份有限公司
65	高雄市	楠梓區	油廠	245	546.84	546.84	特種工業區	台灣中油股份有限公司
66	高雄市	楠梓區	油廠	246	203.11	203.11	特種工業區	台灣中油股份有限公司
67	高雄市	楠梓區	油廠	247	104.24	104.24	特種工業區	台灣中油股份有限公司
68	高雄市	楠梓區	油廠	248	76.84	76.84	特種工業區	台灣中油股份有限公司
69	高雄市	楠梓區	油廠	249	298.01	298.01	特種工業區	台灣中油股份有限公司
70	高雄市	楠梓區	油廠	250	415.67	415.67	特種工業區	祭祀公業藍仕元
71	高雄市	楠梓區	油廠	251	17,360.55	17,360.55	特種工業區	台灣中油股份有限公司

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	謄本面積(M²)	使用面積(M²)	使用分區	土地所有權人/管理機關
72	高雄市	楠梓區	油廠	252	2,980.47	2,980.47	特種工業區	台灣中油股份有限公司
73	高雄市	楠梓區	油廠	253	18,258.16	18,258.16	特種工業區	台灣中油股份有限公司
74	高雄市	楠梓區	油廠	254	6,674.48	6,674.48	特種工業區	台灣中油股份有限公司
75	高雄市	楠梓區	油廠	255	2,160.34	2,160.34	特種工業區	台灣中油股份有限公司
76	高雄市	楠梓區	油廠	256	40,522.66	40,522.66	特種工業區	台灣中油股份有限公司
77	高雄市	楠梓區	油廠	256-1	4,567.76	4,567.76	特種工業區	台灣中油股份有限公司
78	高雄市	楠梓區	油廠	257	2,177.22	2,177.22	特種工業區	台灣中油股份有限公司
79	高雄市	楠梓區	油廠	257-1	623.73	623.73	特種工業區	台灣中油股份有限公司
80	高雄市	楠梓區	油廠	257-4	520.32	520.32	特種工業區	台灣中油股份有限公司
81	高雄市	楠梓區	油廠	258	33,107.89	33,107.89	特種工業區	台灣中油股份有限公司
82	高雄市	楠梓區	油廠	259	18,457.70	18,457.70	特種工業區	中華民國/財政部國有財產署
83	高雄市	楠梓區	油廠	260	10,162.45	10,162.45	特種工業區	台灣中油股份有限公司
84	高雄市	楠梓區	油廠	261	11,159.77	11,159.77	特種工業區	台灣中油股份有限公司
85	高雄市	楠梓區	油廠	262	7,491.69	7,491.69	特種工業區	台灣中油股份有限公司
86	高雄市	楠梓區	油廠	263	1,560.47	1,560.47	特種工業區	台灣中油股份有限公司
87	高雄市	楠梓區	油廠	264	667.52	667.52	特種工業區	台灣中油股份有限公司
88	高雄市	楠梓區	油廠	265	3,323.07	3,323.07	特種工業區	台灣中油股份有限公司
89	高雄市	楠梓區	油廠	266	8,152.43	8,152.43	特種工業區	台灣中油股份有限公司
90	高雄市	楠梓區	油廠	267	11,090.64	11,090.64	特種工業區	台灣中油股份有限公司
91	高雄市	楠梓區	油廠	268	2,388.65	2,388.65	特種工業區	台灣中油股份有限公司
92	高雄市	楠梓區	油廠	269	12,993.92	12,993.92	特種工業區	台灣中油股份有限公司
93	高雄市	楠梓區	油廠	270	1,416.44	1,416.44	特種工業區	台灣中油股份有限公司
94	高雄市	楠梓區	油廠	271	2,447.90	2,447.90	特種工業區	台灣中油股份有限公司
95	高雄市	楠梓區	油廠	272	6,991.89	6,991.89	特種工業區	台灣中油股份有限公司
96	高雄市	楠梓區	油廠	275	13,397.39	13,397.39	特種工業區	台灣中油股份有限公司
97	高雄市	楠梓區	油廠	276	1,579.10	1,579.10	特種工業區	台灣中油股份有限公司
合計						554,936.63		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

「變更高雄市主要計畫(楠梓區)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」

立協議書人：財政部國有財產署　　（以下簡稱甲方）

高雄市政府　　（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更高雄市主要計畫(楠梓區)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」，爰依都市計畫法第 27 條之 1、都市計畫工業區檢討變更審議規範及內政部都市計畫委員會 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議決議簽訂本協議書，明訂變更附帶條件並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

高雄市楠梓區油廠段 259 地號等 1 筆土地之使用分區由「工業區」變更為「商業區」等，面積 18,457.70 平方公尺。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

本案公告發布實施後，甲方同意完成下列事項：

(一) 本案公共設施用地及捐贈之可建築用地採分期分區方式辦理，期程如下圖：

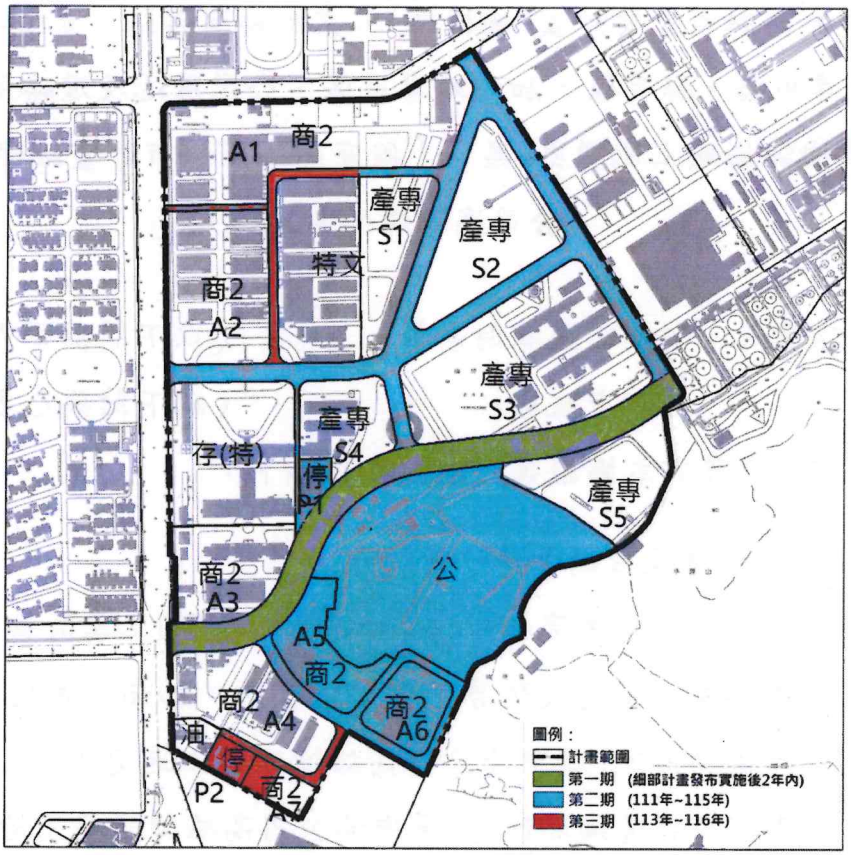


圖 1 分期分區回饋負擔期程

（二）甲方應負擔回饋 40.5%之土地面積約 0.74 公頃予高雄市，包含公共設施用地面積約 0.53 公頃(P2 停車場、10 米及 12 米道路用地)及可建築土地面積為 0.21 公頃(第二種商業區 A7 部分街廓)實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準)，並於 116 年 12 月 31 日前完成捐贈，至遲於第二條土地有申請建造執照或變更使用執照情形之一時，完成捐贈變更標的面積之公共設施用地。

（三）本案公共設施用地先由中油公司負責全部興闢，及代墊建設費及樁位測定費等興闢費用，後續甲方於國有土地招商活化開發時，再依審議規範六(四)規定，責請開發業者負擔上開費用。

（四）甲方需維護管理之公共設施面積(12 米及 10 米道路)約 0.23 公頃，考量國產法尚無編列相關預算之法源及例案，乙方同意免除甲方捐出公共設施後之維護管理責任，上開公共設施由乙方委由權責機關負責管理維護。

第五條：（產權移轉之權利義務）

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第六條：（違約責任）

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更恢復原分區(工業區)，且其所捐贈之土地或繳納之代金均不予返還。甲方不得提出異議或要求補償及賠償，並應對乙方因此所受損害負責賠償責任。

第七條：（協議書之補充）

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：（強制執行）

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：（協議書之數量）

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

甲　方：中華民國財政部國有財產署南區分署代理國有財產署署長黃莉莉

地　址：高雄市新興區中正三路2號10樓

電　話：07-2293670

乙　方：高雄市政府

代表人：陳其邁

地　址：高雄市苓雅區四維三路2號

中　華　民　國　112　年　3　月　1　日