

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

中華民國 110 年 8 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	
	說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

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	1-2
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 發展構想及策略	3-1
第二節 發展定位	3-2
第三節 發展機能與功能分區	3-3
第四節 整體發展計畫	3-5
第五節 變更內容摘要	3-9
第六節 都市計畫變更負擔規定	3-13
第七節 總容積上限說明	3-16
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	4-6
第五章 發展現況	5-1
第一節 自然及社會經濟環境分析	5-1
第二節 土地使用現況	5-4
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	6-2
第三節 道路系統計畫	6-5
第四節 都市防災計畫	6-8
第五節 分期分區發展計畫	6-11
第七章 交通影響評估及改善措施	7-1
第一節 衍生旅次量推估	7-1
第二節 衍生交通量推估	7-2
第三節 本計畫區開發交通影響分析	7-5
第四節 停車需求預測	7-7
第五節 交通動線	7-9
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	8-1
第九章 土地使用分區管制及都市設計要點	9-1
附件	
附件一、循環經濟推動方案核定函	附-1
附件二、個案變更同意函	附-2
附件三、109年8月21日座談會會議紀錄	附-2
附件四、財政部國有財產署土地變更同意函	附-27
附件五、土地清冊	附-28

圖目錄

圖 2-1	計畫範圍示意圖	2-1
圖 2-2	計畫範圍土地權屬示意圖	2-2
圖 3-1	本計畫發展定位示意圖	3-4
圖 3-2	本計畫區發展計畫示意圖	3-8
圖 3-3	變更內容示意圖	3-11
圖 3-4	主要計畫變更後示意圖	3-12
圖 3-5	捐贈土地區位示意圖	3-15
圖 4-1	循環經濟整體推動藍圖	4-7
圖 4-2	高雄市空間發展架構示意圖	4-11
圖 4-3	計畫區周邊重大交通建設示意圖	4-12
圖 4-4	高雄煉油廠交通路網規劃示意圖	4-13
圖 5-1	計畫範圍與周邊土地發展現況示意圖	5-5
圖 5-2	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	計畫範圍周邊大眾運輸系統示意圖	5-10
圖 5-5	計畫範圍周邊之公共設施用地示意圖	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 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	本計畫區道路斷面示意圖	6-7
圖 6-4	防災系統計畫示意圖	6-10
圖 6-5	本計畫分期分區開發範圍示意圖	6-12
圖 7-1	聯外道路發展構想圖	7-10

圖 9-1 本計畫第二種商業區得作為捷運開發區之區位示意圖 9-2

圖 9-2 本計畫市定古蹟及歷史建築分布區位示意圖 9-5

圖 9-3 相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築之招牌廣告設計原則管制示意圖.... 9-8

表目錄

表 2-1	本計畫土地權屬綜整表	2-2
表 3-1	興建建築物項目、費用及預定期程彙整表	3-5
表 3-2	材料倉庫規劃使用項目彙整表	3-7
表 3-3	變更內容明細表	3-10
表 3-4	都市計畫變更應捐贈比例及土地面積統計表	3-14
表 3-5	捐贈土地面積統計表	3-15
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表	4-4
表 4-3	計畫周邊交通重大建設計畫列表	4-12
表 5-1	本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表	5-2
表 5-2	民國 109 年本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市年齡分組統計表.....	5-3
表 5-3	高雄市近十年勞動力人口統計表	5-3
表 5-4	高雄市民國 99-108 年就業者行業結構	5-4
表 5-5	鄰近公車路線及其起訖站	5-8
表 5-6	計畫範圍周邊之公共設施用地開闢情形綜理表	5-13
表 5-7	高雄煉油廠文化資產綜整表	5-15
表 5-8	本計畫區特定紀念樹木彙整表	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	6-3
表 6-4	本計畫範圍計畫道路編號表	6-5
表 6-5	本計畫區分期分區計畫面積統計表	6-11
表 7-1	本計畫區就業人口數預估表	7-1
表 7-2	本計畫區總衍生人旅次推估表	7-2
表 7-3	本計畫區各類型運具引用參數表	7-2
表 7-4	衍生交通量推估表	7-3
表 7-5	貨車旅次車種參數設定及衍生交通量	7-3

表 7-6	本計畫區衍生交通量推估表(依車種)	7-4
表 7-7	本計畫區衍生交通量推估表	7-6
表 7-8	本計畫區停車需求推估表	7-7
表 7-9	本計畫區公共停車空間推估表	7-8
表 8-1	實施進度及經費表	8-2
表 9-1	本計畫各種使用分區建蔽率、容積率與容許使用項目彙整表	9-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

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104年底停止生產。近年來隨著都市發展及政府投入高鐵左營站、高雄捷運紅線系統及高雄國家體育場(原世運主場館)等大型公共建設，高雄煉油廠周邊區域的生活機能及環境品質已大幅提升。

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。行政院於民國107年12月4日核定「循環經濟推動方案」(詳附件一)，規劃利用高雄煉油廠部分土地建置「循環技術暨材料創新研發專區」及提供「材料國際學院」教學空間，以整合產官學研、國營事業、法人能量投入創新材料研發工作，強化國內研發能量，開發高附加價值產品。

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。文化部自民國107年起啟動高雄煉油廠整體文化資產基礎調查，計畫區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1處市定古蹟及22處歷史建築。

高雄捷運系統行經本計畫區西側，計畫區鄰近高鐵左營站、捷運世運站(R17)及油廠國小站(R18)、楠梓加工出口區、中油公司宏南宿舍文化景觀等交通、產業及文化景觀資源，深具地利優勢。本計畫除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，並保存古蹟及歷史建築外，將採大眾運輸導向之土地使用發展模式，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，於民國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二。內政部以民國109年9月7日內授營都字第1090046456號

函本案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，詳附件三。

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

本計畫範圍位處高雄市楠梓區，位於半屏山北側，西側以左楠路為界，北側臨後昌路，南至半屏山，東以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。



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。本計畫土地權屬綜理如表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。

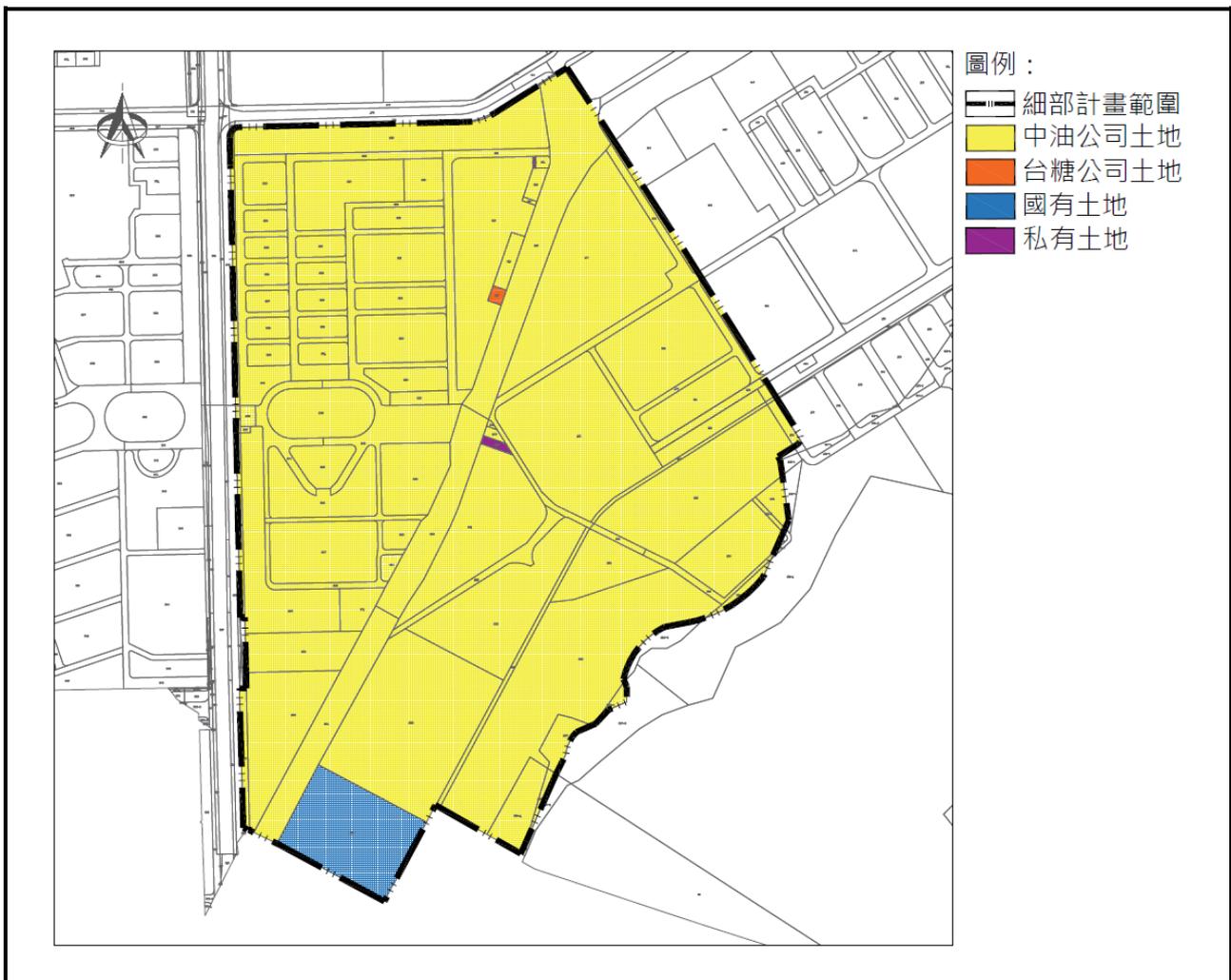


圖 2-2 計畫範圍土地權屬分布示意圖

第三章 主要計畫變更內容

第一節 發展構想及策略

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，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。

第二節 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」。

第三節 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3-1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

(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。

(二) 文資保存區

為保存具有紀念性及歷史性之建築物或生產設施，依高雄市文化資產審議結果，將古蹟及歷史建築較為聚集之區域規劃為保存區或特定文化專用區，以強化文化資產的保存與再發展。

(三) 商務服務區

運用大眾運輸導向發展模式，以捷運場站為中心，發展高密度、多元化之商務服務型態，包含辦公室、會展設施、住宿餐飲等服務設施，並提供本計畫區內就業員工所需支援性產業服務設施，以及地方型零售服務設施，滿足鄰近社區居民之生活服務需求。此外，捷運場站周邊土地得視實際需求規劃作為捷運開發區，以有效利用土地資源，促進都市發展，為捷運沿線注入新活力。

(四) 休閒遊憩區

運用文化資產場域，串聯都市藍綠帶系統，建構休閒遊憩空間。



圖 3-1 本計畫發展定位示意圖

第四節 整體發展計畫

一、商務服務區

提高捷運場站周邊土地開發強度及使用機能，發展整合型商務服務設施，以服務就業員工及鄰近社區居民。沿後昌路一帶之商業服務區，其區位鄰近後勁社區，以發展鄰里性商務服務設施為主，可優先提供零售、餐飲、金融、兒童課後照顧服務、長期照顧服務等使用；後昌路及左楠路交叉口之商業服務區，將賦予歷史建築新生命，利用既有建築物轉型為文創工坊商城；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。捷運場站周邊土地依高雄市政府需求得作為捷運開發區，並依「大眾捷運法」及「大眾捷運系統土地開發辦法」等規定進行土地開發，以健全捷運場站設施，有效利用土地資源並促進都市發展。

二、研發專區

依行政院核定之循環經濟推動方案，於高雄煉油廠設置「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。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 興建建築物項目、費用及預定期程彙整表

建築項目	建築規劃	預估成本	預定期程
材料研發中心大樓	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	民國 115 年 完工
材料國際學院大樓			
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	民國 114 年 完工

三、文資保存區

(一) 古蹟保存區域

高雄煉油廠總辦公廳為日本第六海軍燃料廠創建時期重要辦公廳舍之一，於民國 32 年(昭和 18 年 11 月)完工，戰後為高雄煉油石化產業象

徵性建築物，具有見證台灣煉油、石化產業發展之歷史意義，現況為中油公司行政辦公空間。總辦公廳北側之七色橋於第一輕油裂解工場試爐量產後籌建，用以表彰中油公司產業發展之繁榮景象。

高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築審議會 109 年度第 6 次會議決議指定「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」為市定古蹟，「七色橋」登錄為歷史建築。本計畫將其所座落之區域劃設為古蹟保存區域，以延續中油公司的歷史地位及精神象徵，後續將持續作為中油公司辦公空間、歷史文化保存使用，待南部企業大樓興建完成後再轉型利用。

(二) 歷史建築保存區域

本計畫區經高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築審議會 109 年度第 6 次會議決議登錄為歷史建築計有 22 處(含七色橋)，主要集中於修造工廠與材料倉庫區域。材料倉庫群(共 9 棟建築物)為高廠擴張時期所興建之建築物，其建築結構特殊，包含倒傘狀結構、波浪式結構等，經登錄為歷史建築，為保留建築群之特殊建築景觀及整體規劃利用，爰將材料倉庫建築群所座落之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作為中油公司事業體所需之業務空間使用。

表 3-2 材料倉庫規劃使用項目彙整表

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：1. 109年9月財團法人工業技術研究院高端材料產業專區推動辦公室提供，本計畫彙整。

2. 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。



圖 3-2 本計畫區發展計畫示意圖

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，本計畫將特種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、公園用地及道路用地，變更內容如表3-3及圖3-3，變更後計畫如圖3-4所示。

表 3-3 變更內容明細表

變更前	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	變更理由
特種 工業區	55.49	商業區	17.29	1. 配合行政院核定「循環經濟推動方案」規劃設置「循環技術及材料創新研發專區」及提供「材料國際學院」教學空間，以投入創新材料研發及人才培育，帶動產業轉型發展。 2. 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。 3. 以大眾運輸導向之發展模式，提升捷運場站周邊土地使用機能與利用效率，發展整合型商務服務，活化當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。 4. 規劃區域性連通道路系統，以提升交通便利性及可及性。 5. 將既有加油站使用區域劃設為加油站專用區，並依加油站設置管理規則使用。 6. 利用文化資產場域規劃為公園用地，與周邊景觀資源串聯，提供民眾休憩空間。
		產業專用區	16.26	
		特定文化專用區	3.53	
		保存區	3.65	
		加油站專用區	0.27	
		公園用地	7.96	
		道路用地	6.53	
合計	55.49		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。

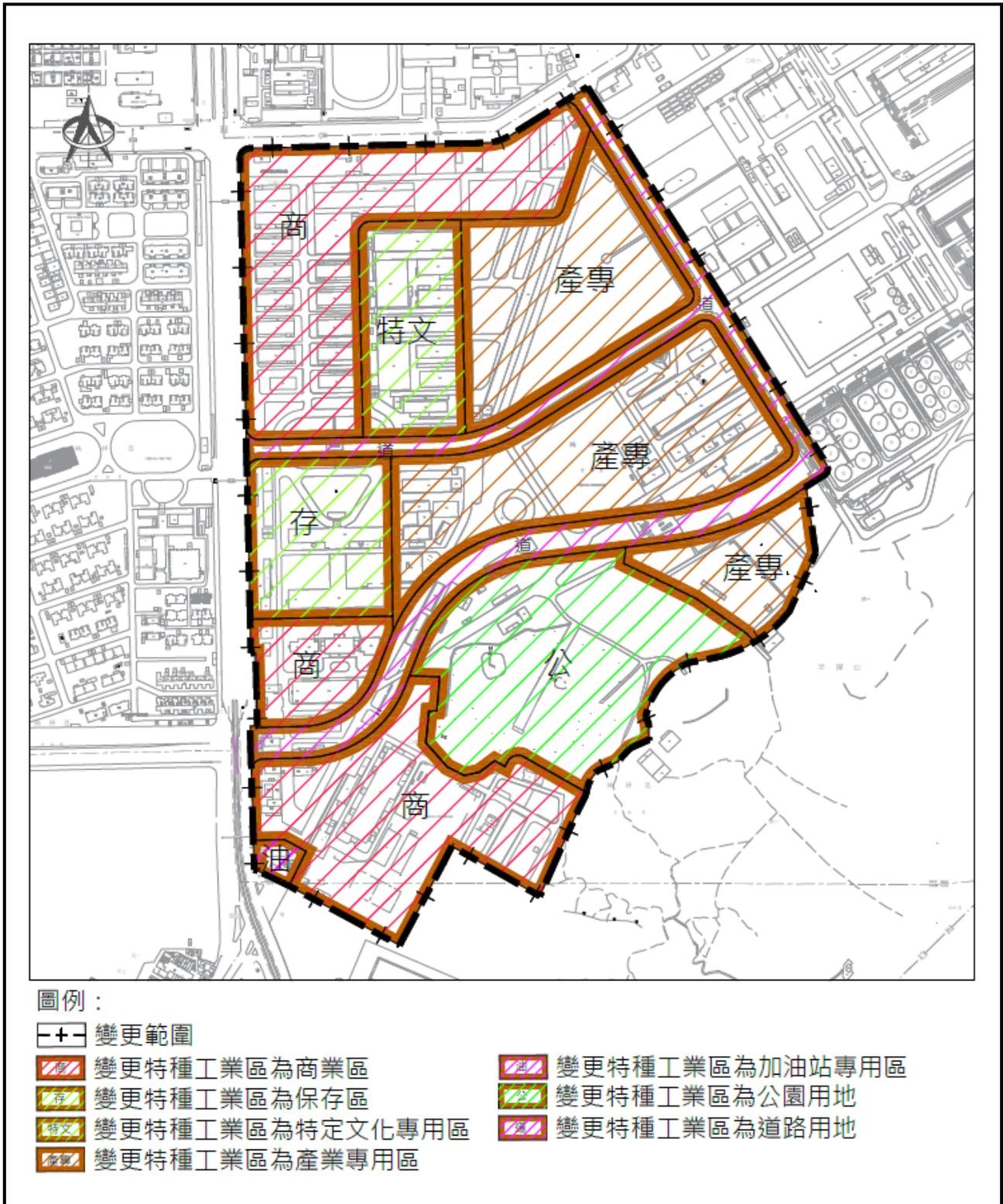


圖 3-3 變更內容示意圖

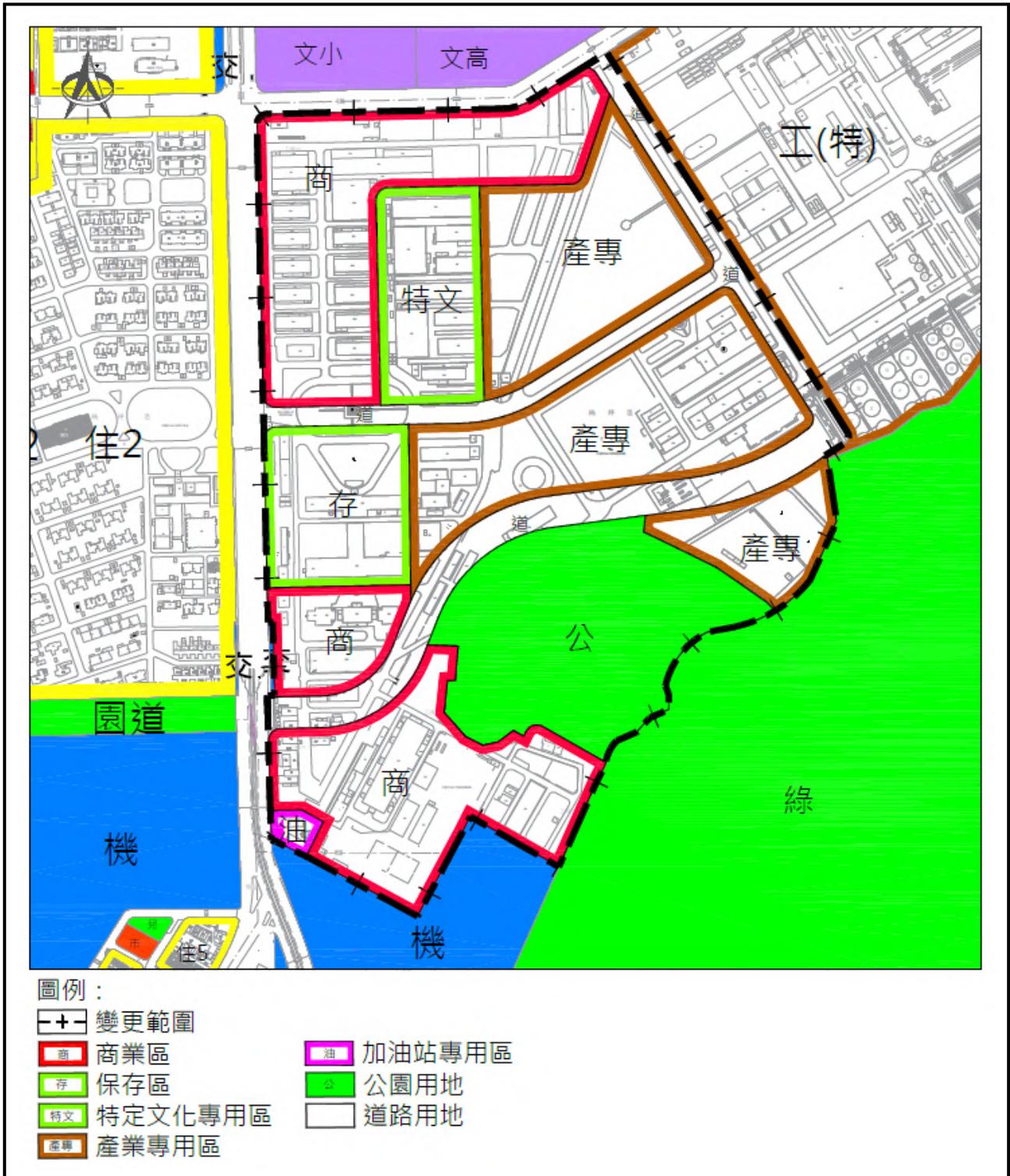


圖 3-4 主要計畫變更後示意圖

第六節 都市計畫變更負擔規定

本計畫由「特種工業區」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，依據高雄市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略案，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算負擔比例。本計畫以細部計畫之土地使用計畫計算應捐贈公共設施用地及可建築土地面積。

一、各分區變更回饋條件

(一) 變更為保存區

1. 捐贈規定：依據「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，變更工業區為其他使用分區者，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積由都市計畫委員會視實際情形審決之，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。
2. 捐贈比例：本計畫依「文化資產保存法」第 39 條規定將古蹟及其定著土地範圍規劃為保存區，面積為 3.65 公頃，以保存具有歷史性及紀念性之建築物，免依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋。

(二) 變更為商業使用面積

1. 捐贈規定：依據「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，變更工業區為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面積之比例，不得低於 40.5%，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。本計畫細部計畫劃設商業區 16.31 公頃，以實際供商業使用面積占整體供商業使用面積 70%計算，整體供商業使用面積為 23.30 公頃。
2. 捐贈比例：依據「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%，合計 40.5%。

捐贈可建築土地面積 = 變更基地面積 × 10.5% = 23.30(公頃) × 10.5% = 2.45 公頃。

捐贈公共設施用地面積 = 變更基地面積 × 30% = 23.30(公頃) × 30% = 6.99 公頃。

(三) 變更為其他使用分區或公共設施用地

1. 捐贈規定：依據「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，變更工業區為其他使用分區者，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積由都市計畫委員會視實際情形審決之，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。
2. 捐贈比例：依據「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，捐贈公共設施用地 30%。

捐贈公共設施用地面積=變更基地面積×30%=28.54(55.49-3.65-23.30=28.54)(公頃)*30%=8.56 公頃。

二、總變更回饋

本計畫變更後應捐贈土地面積合計為18.00公頃，包含可建築土地2.45公頃及公共設施用地15.55公頃，如表3-4所示。本計畫區內國有土地(油廠段259地號)面積為18,457.70平方公尺，變更為商業區後，依「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%，爰財政部國有財產署應負擔可建築土地0.19公頃及公共設施用地0.55公頃，其餘可建築土地2.26公頃及公共設施用地15.00公頃由中油公司負擔。本計畫捐贈商業區2.45公頃及公共設施用地17.74公頃，本計畫應捐贈及實際捐贈土地面積彙整如表3-5及圖3-5所示。

表 3-4 都市計畫變更應捐贈比例及土地面積統計表

變更項目	面積 (公頃)	捐贈比例(%)			土地面積(公頃)		
		可建築 土地	公共設 施用地	小計	可建築 土地	公共設 施用地	小計
變更工業區為保存區	3.65	—	—	—	—	—	—
變更工業區為商業使用【以實際供商業使用面積佔整體供商業使用面積 70%計算】	23.30	10.50%	30%	40.50%	2.45	6.99	9.44
其餘變更工業區土地總面積(扣除變更為保存區、商業使用面積)	28.54	—	30%	30%	—	8.56	8.56
合計	55.49				2.45	15.55	18.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-5 本計畫應捐贈及實際捐贈土地面積統計表

義務人	應捐贈土地面積			實際捐贈土地面積		
	可建築土地 (公頃)	公共設施 用地(公頃)	小計 (公頃)	可建築土地 (公頃)	公共設施 用地(公頃)	小計 (公頃)
中油公司	2.26	15.00	17.26	2.26	17.19	19.45
財政部 國有財產署	0.19	0.55	0.74	0.19	0.55	0.74
合計	2.45	15.55	18.00	2.45	17.74	20.19

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

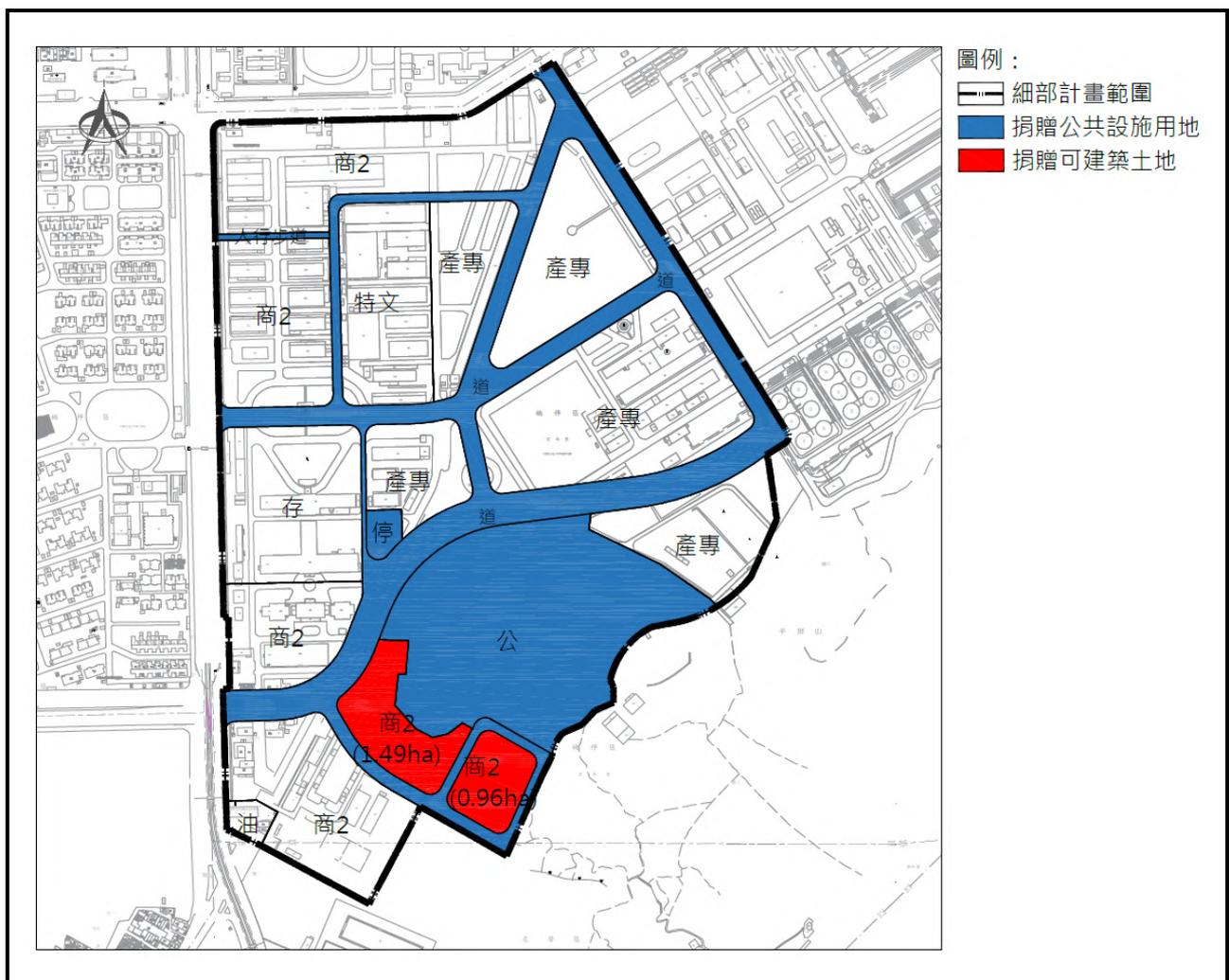


圖 3-5 捐贈土地區位示意圖

第七節 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特種工業區，變更前容積率為160%，變更前總樓地板面積為887,840平方公尺。依本計畫細部計畫之土地使用計畫，各種使用分區之容積率說明如下：

一、商業區

本計畫區劃設商業區面積為16.31公頃，比照鄰近商業區使用強度，於細部計畫劃設為第二種商業區，並依「都市計畫高雄市施行細則」規定訂定容積率為300%。

二、產業專用區

本計畫區劃設產業專用區面積為14.46公頃，依使用需求訂定容積率為240%。

三、特定文化專用區

本計畫區劃設特定文化區面積為3.06公頃，依使用需求訂定容積率為70%。

四、保存區

本計畫區劃設保存區面積為3.65公頃，依使用需求訂定容積率為70%。

五、加油站專用區

本計畫區劃設加油站專用區面積為0.27公頃，依「都市計畫高雄市施行細則」規定，訂定容積率為120%。

綜上，本計畫區變更後總樓地板面積為886,550平方公尺，符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七條規定。本計畫區變更前後總樓地板面積如表3-6所示。

表 3-6 本計畫區變更前後總樓地板面積統計表

變更前			
變更面積(公頃)	變更前使用分區	變更前容積率(%)	總樓地板面積(M ²)
55.49	特種工業區	160	887,840
變更後			
使用分區	面積(公頃)	容積率(%)	樓地板面積(M ²)
商業區(第二種商業區)	16.31	300	489,300
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	3.65	70	25,550
加油站專用區	0.27	120	3,240
合計			886,550

第四章 上位及相關計畫

第一節 歷次都市計畫變更內容

本計畫範圍係民國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	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
		及其他都市發展用地負擔比例規定案		
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. 本計畫區土地維持特種工業區。
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. 本計畫區土地維持特種工業區。
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. 本計畫區土地維持特種工業區。

資料來源：1. 高雄市政府都市發展局官方網站，網址：<https://urban-web.kcg.gov.tw/>。

2. 以上表格內容僅供參考，依公告內容為準。

第二節 現行都市計畫概述

本計畫基地座落於「高雄市主要計畫」範圍內，現行都市計畫(主要計畫)為高雄市政府民國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」，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

本計畫區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15,118.47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52.20%

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、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、海濱育場用地、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、水庫用地與其他各種公共設施用地，面積合計約7,239公頃，占計畫總面積47.80%

表 4-2 現行都市計畫土地使用面積表

項目		計畫面積(公頃)	佔計畫總面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,417.08	29.16
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	9.04
	工業區	857.27	5.66
	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	1.06
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.97
	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	1.92
	保護區	304.69	2.01
	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
	公共 設施 用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05
綠地用地		256.08	1.69
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	5.58
機關用地		1,378.11	9.10
醫療用地		31.42	0.21
港埠用地		850.19	5.61
鐵路用地/鐵路景觀用地		39.49	0.26

項目	計畫面積(公頃)	佔計畫總面積百分比(%)
道路用地/園道用地	1,317.39	8.70
交通用地	40.35	0.27
河道用地	169.48	1.12
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
汙水處理廠用地	14.99	0.10
貨櫃停車場用地	35.65	0.24
墓地用地	15.85	0.10
機場用地	268.30	1.77
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	7,239.10	47.80
總計	15,145.32	100.00

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案計畫書，高雄市政府，109年7月。

註：1. 表列面積係由圖面估算，表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 表列面積不含106.4.10發布實施洲際二期擴大都計面積。

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，以及高階人才、技術的引進，強化臺灣產業創新群聚、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 月核定)

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。

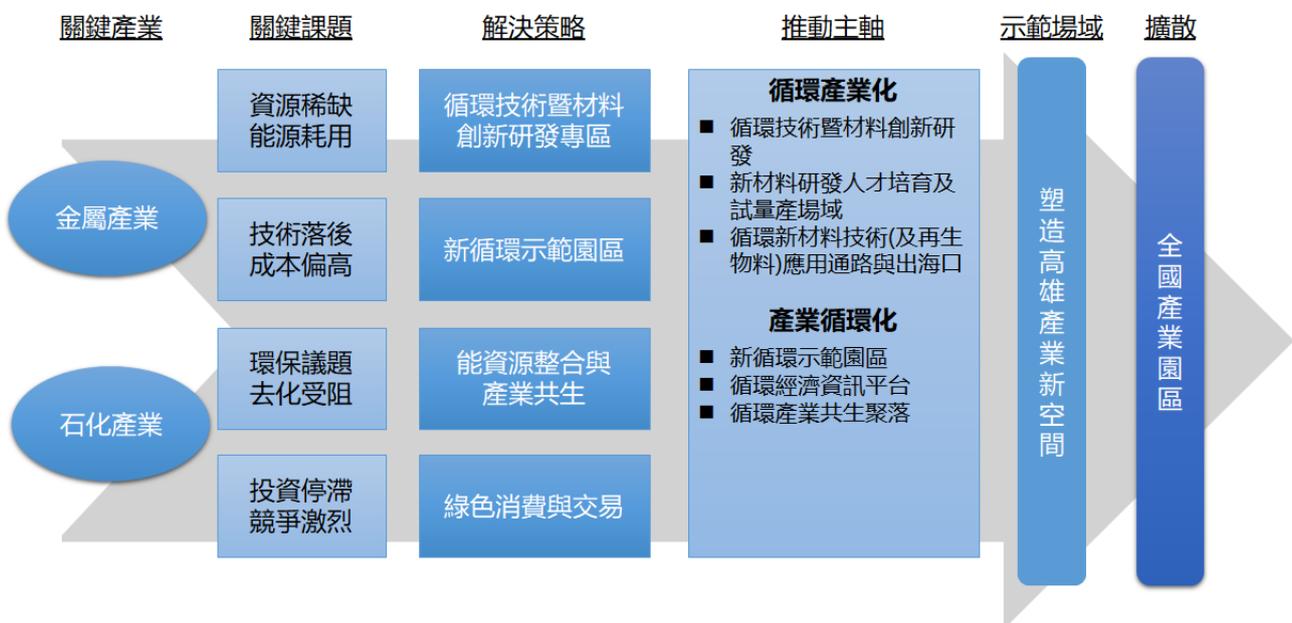


圖 4-1 循環經濟整體推動藍圖

(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、科技部與經濟部（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」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、高雄市國土計畫(高雄市政府 110 年 4 月公告實施)

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，並向台南及屏東連結。另依據地區地理位置及其發展優勢，將高雄市分為四大策略分區，包括生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心等策略分區。

「產業創新廊帶」其平原地區將透過捷運紅線延伸及高雄第二科學園區(橋頭園區)等重大建設投入，及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：

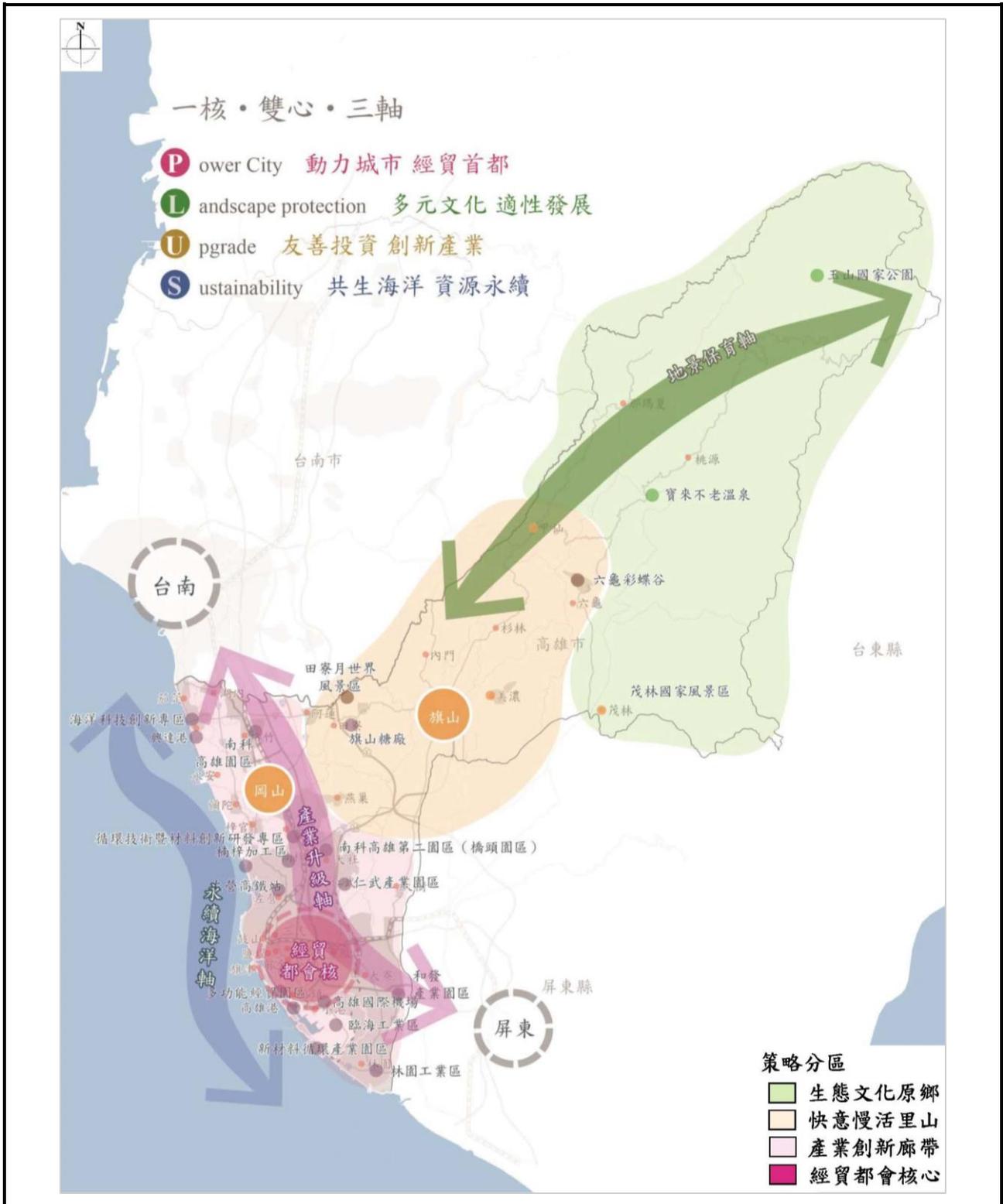
(一) 製造業空間發展對策

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，同時推動亞洲新灣區開發，利用新科技配合中央共同發展體感科技產業、5G、AIoT 智慧聯網、灣區藍色經濟、智慧新城區與新南向政策基地。
2. 輔導既有產業朝低污染、高值化發展，同時導入循環經濟，以降低環境衝擊。
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。

(二) 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。中高發展區以塑化與金屬加工為主，如循環技術

暨材料創新研發專區、仁武產業園區及烏林產業輔導專用區等，將朝轉型金屬、航太等產業發展。



資料來源：高雄市國土計畫，110年4月，高雄市政府。

圖 4-2 高雄市空間發展架構示意圖

四、重大交通建設計畫

本計畫周邊相關交通建設計畫整理如圖4-3及表4-3所示。鄰近之相關重要交通建設計畫包括國道7號高速公路建設計畫與高屏間東西向第2條快速公路等計畫，與本基地直線距離相距各約6公里與3公里。

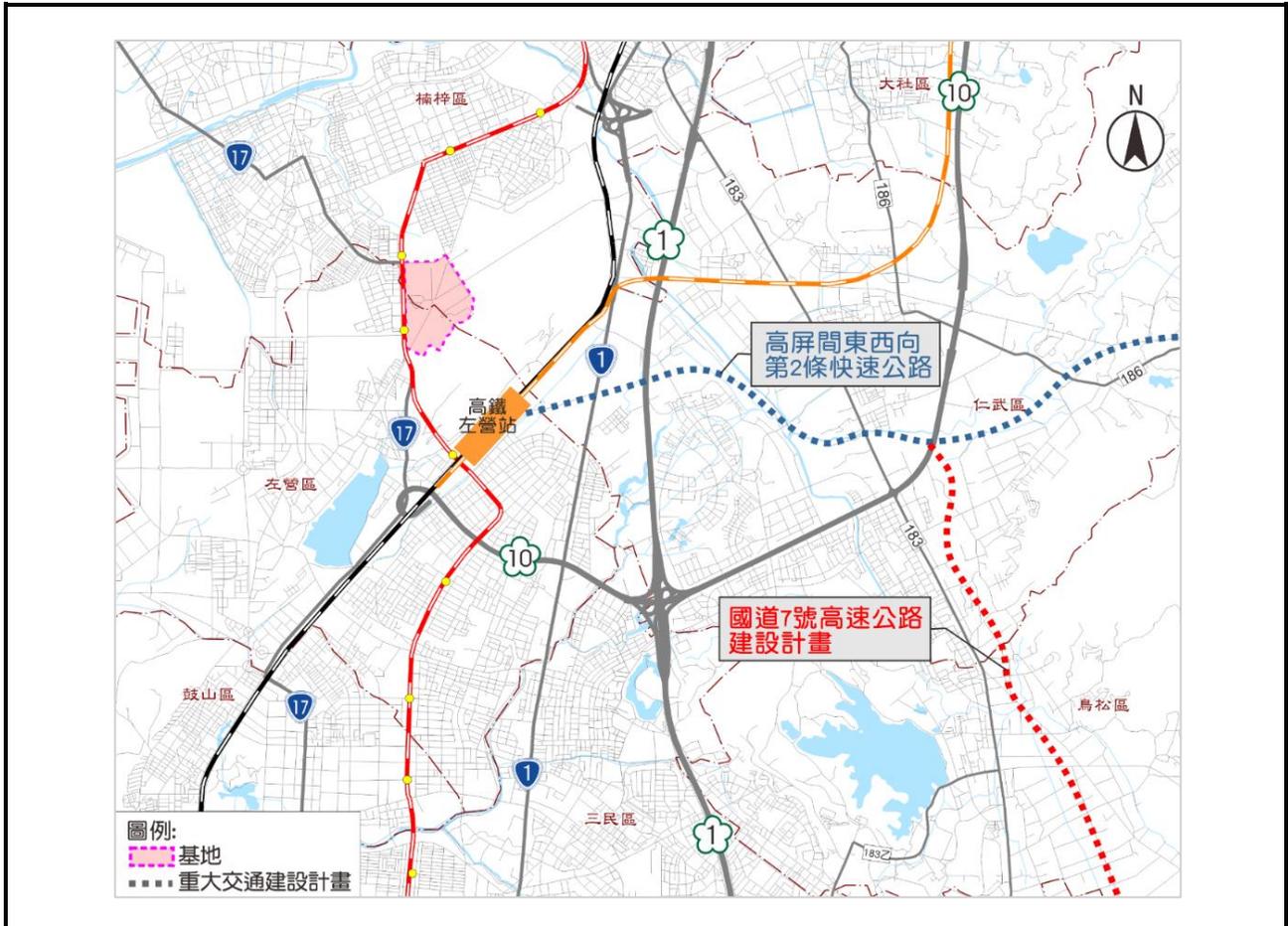


圖 4-3 計畫區周邊重大交通建設示意圖

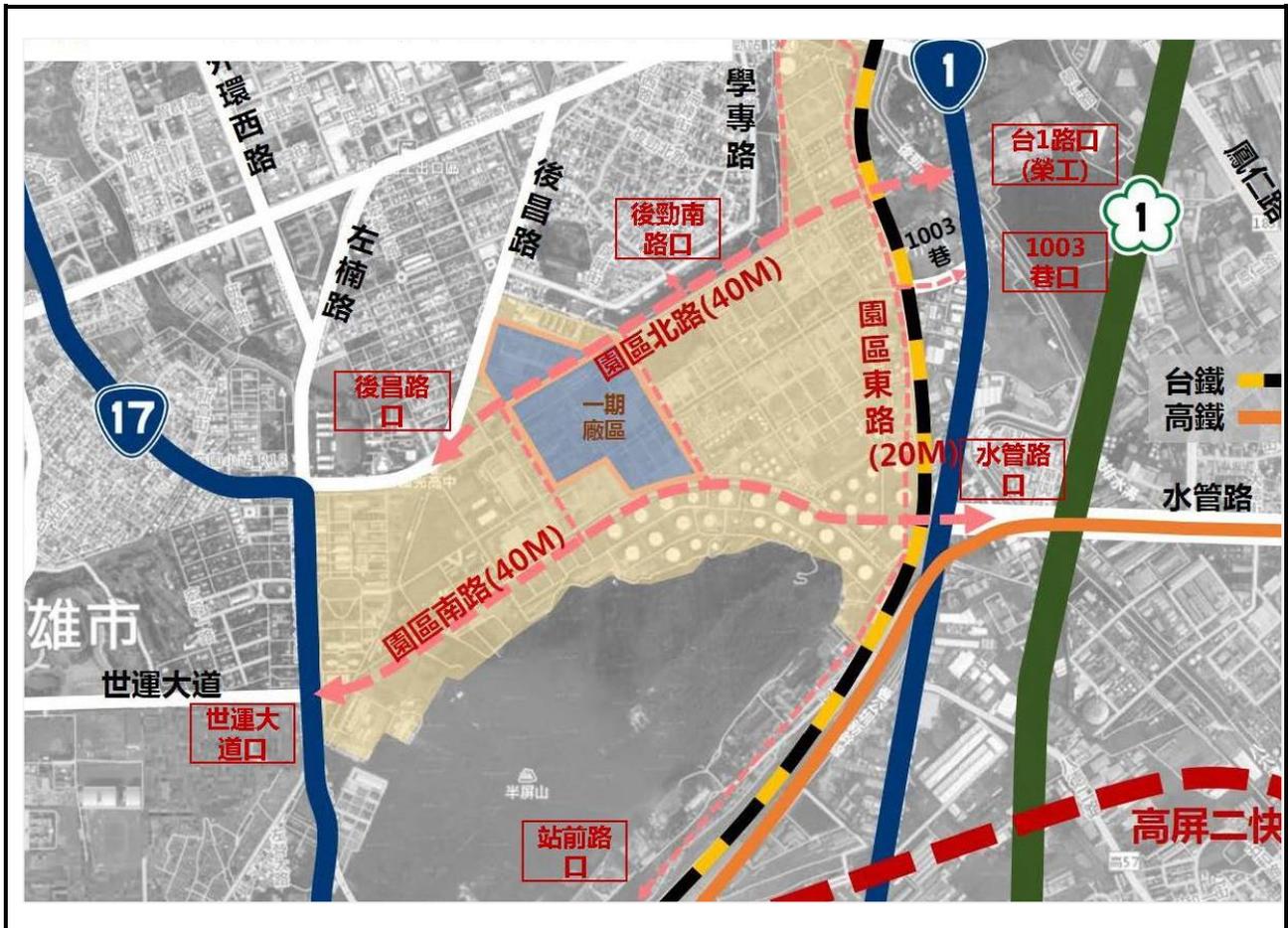
表 4-3 計畫周邊交通重大建設計畫列表

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

資料來源：本計畫整理。

五、高雄煉油廠轉型之交通規劃建議(高雄市政府交通局，110年6月)

高雄市政府於民國110年6月提出高雄煉油廠轉型交通規劃建議，規劃於高雄煉油廠內劃設園區北路、園區南路及園區東路，以串聯高雄煉油廠周邊道路系統，提升區域交通便利性及可行性，交通路網規劃如圖4-4所示。



資料來源：中油高煉廠轉型之交通規劃建議，高雄市政府交通局，110年6月。

圖 4-4 高雄煉油廠交通路網規劃示意圖

第五章 發展現況

第一節 自然及社會經濟環境分析

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、仁武區及烏松區等行政區域，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，至民國 109 年 11 月底為止，高雄市常駐人口約 276 萬人，其中左營區以及楠梓區總人口數約為 38.6 萬人，佔高雄市人口數之 13.97%(如表 5-1)。

就民國 99 年至民國 109 年之人口統計資料顯示，高雄市人口成長有趨緩現象，平均成長率為-0.01%；其中左營區人口 10 年間平均年成長率為 0.35%，楠梓區人口 10 年間平均年成長率約為 0.88%，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，截至民國 109 年 11 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 7,328 人，十年間密度增長明顯，拉開與高雄市平均密度(6,610 人/平方公里)之差距。左營區土地面積為 19.39 平方公里，人口密度則高達每平方公里約 10,176 人。

表 5-1 本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表

年度	楠梓區				左營區				高雄市			
	人口數	成長率	人口消長	人口密度	人口數	成長率	人口消長	人口密度	人口數	成長率	人口消長	人口密度
99	173,053	0.67%	1,147	6,700	191,991	1.08%	2,047	9,902	2,773,483	0.09%	2,596	6,626
100	173,969	0.53%	916	6,735	193,482	0.78%	1,491	9,978	2,774,470	0.04%	987	6,628
101	175,798	1.05%	1,829	6,806	194,815	0.69%	1,333	10,047	2,778,659	0.15%	4,189	6,638
102	177,191	0.79%	1,393	6,860	195,389	0.29%	574	10,077	2,779,877	0.04%	1,218	6,641
103	178,532	0.76%	1,341	6,912	195,643	0.13%	254	10,090	2,778,992	-0.03%	-885	6,639
104	179,931	0.78%	1,399	6,966	196,244	0.31%	601	10,121	2,778,918	0.00%	-74	6,639
105	181,845	1.06%	1,914	7,040	196,936	0.35%	692	10,157	2,779,371	0.02%	453	6,640
106	183,751	1.05%	1,906	7,114	197,072	0.07%	136	10,164	2,776,912	-0.09%	-2,459	6,634
107	185,687	1.05%	1,936	7,189	196,872	-0.10%	-200	10,153	2,773,533	-0.12%	-3,379	6,626
108	187,999	1.25%	2,312	7,278	197,728	0.43%	856	10,197	2,773,198	-0.01%	-335	6,625
109	189,278	0.68%	1,279	7,328	197,312	-0.21%	-416	10,176	2,766,752	-0.23%	-6,446	6,610
平均	—	0.88%	—	—	—	0.35%	—	—	—	-0.01%	—	—

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11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。

表 5-2 民國 109 年本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市年齡分組統計表

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	189,278	27,303	14.42%	137,251	72.51%	24,724	13.06%
左營區	197,312	26,337	13.35%	143,891	72.93%	27,084	13.73%
高雄市	2,766,752	323,361	11.69%	1,983,651	71.70%	459,740	16.62%

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫整理。

註：本表109年度人口資料僅統計至11月為止。

(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。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，在六都中屬漲幅較小者。

表 5-3 高雄市近十年勞動力人口統計表

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

資料來源：勞動統計查詢網，高雄市勞動力狀況查詢系統；本計畫自行整理。

2. 總體經濟結構

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

以各級產業就業人口而言，過去 10 年三級產業人口結構大致穩定，無明顯變動，第一級產業就業人口維持 3% 左右，第二級產業人口約為 35%，第三級產業人口則維持 60% 以上的比例，如表 5-4。

表 5-4 高雄市民國 99-108 年就業者行業結構統計表

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

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，配合政府政策於民國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 計畫範圍與周邊土地發展現況示意圖

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)、台灣鐵路(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、高雄楠梓加工區(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。



圖 5-2 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(寬路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)。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。

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5-5及圖5-4所示。

表 5-5 計畫基地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：本計畫彙整。

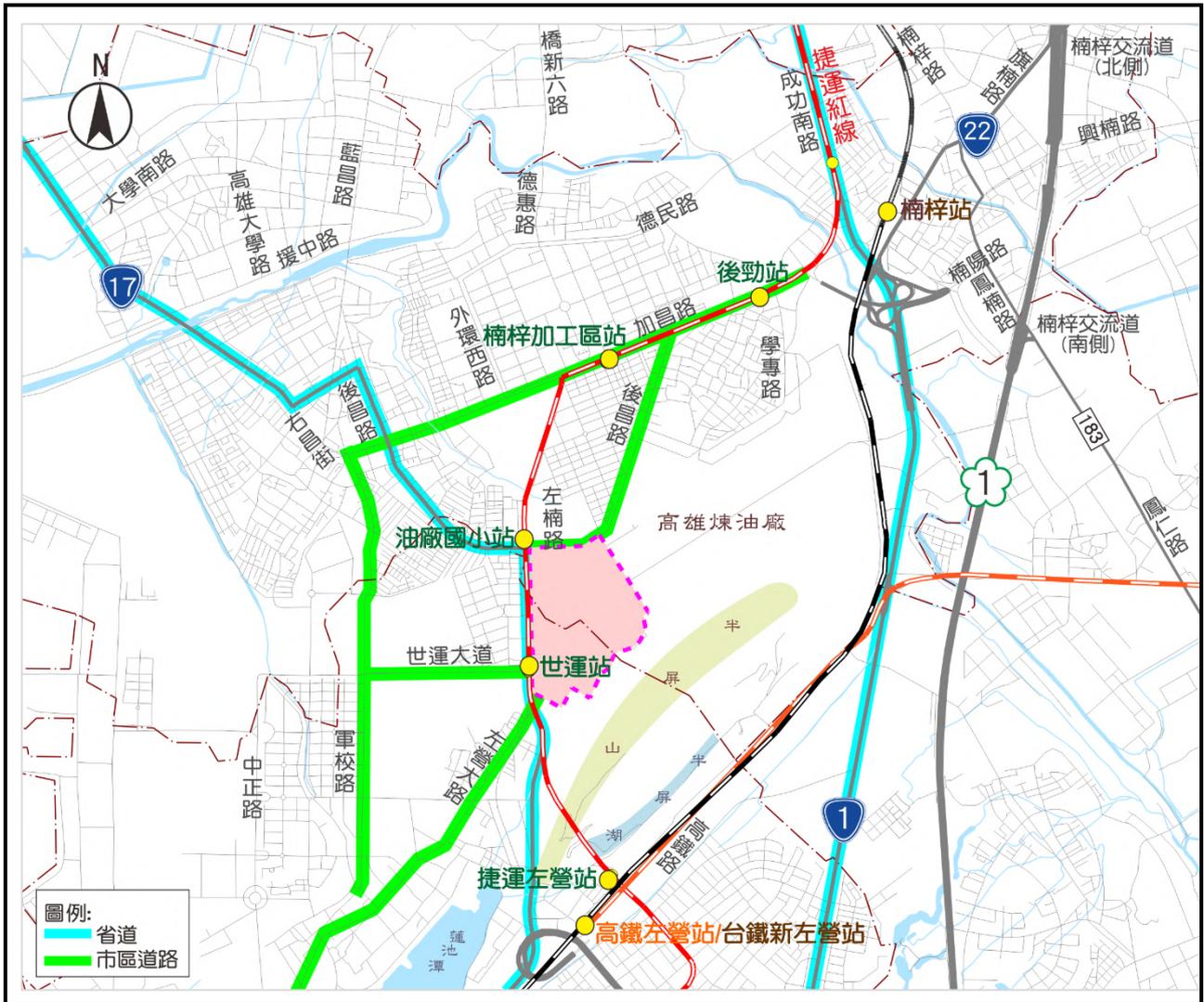


圖 5-3 本計畫區周邊道路系統示意圖

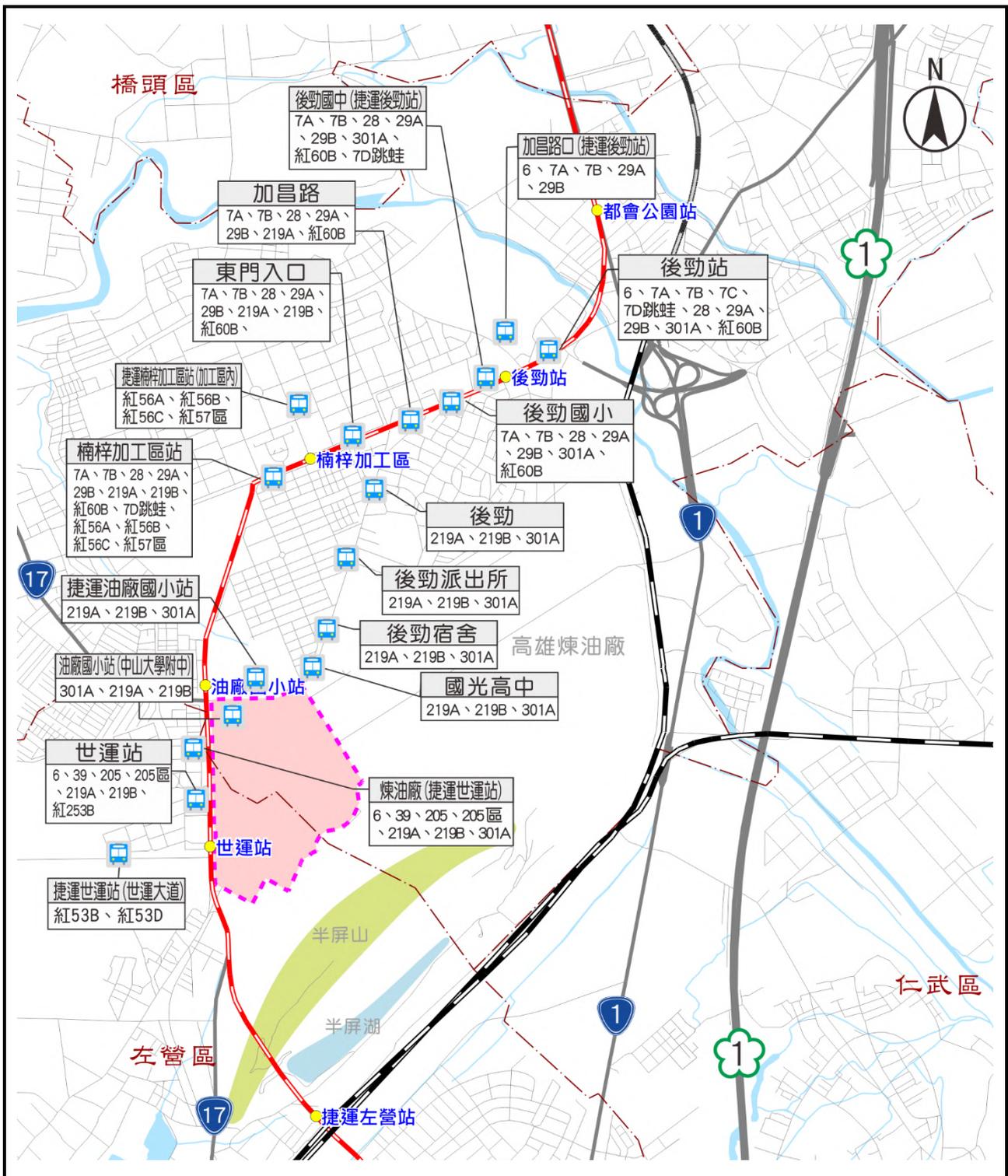


圖 5-4 本計畫區周邊大眾運輸系統示意圖

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）（第四階段）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)、體育場及交通用地等，有關計畫範圍周邊之公共設施用地開闢情形如表5-6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位於楠梓加工出口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3處綠地用地，面積合計約163.25公頃。其中兩處位於原勝利營區南側，尚未開闢；另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公尺範圍內共劃設學校用地2處，總面積約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公尺範圍內共劃設體育場用地1處，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公尺範圍內共劃設交通用地3處，面積約0.18公頃，主要供捷運場站使用，開闢率為100.00%。

表 5-6 計畫範圍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
學校用地	文小 10	油廠國小	3.42	3.42	100.00
	文高	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

資料來源：本計畫整理。

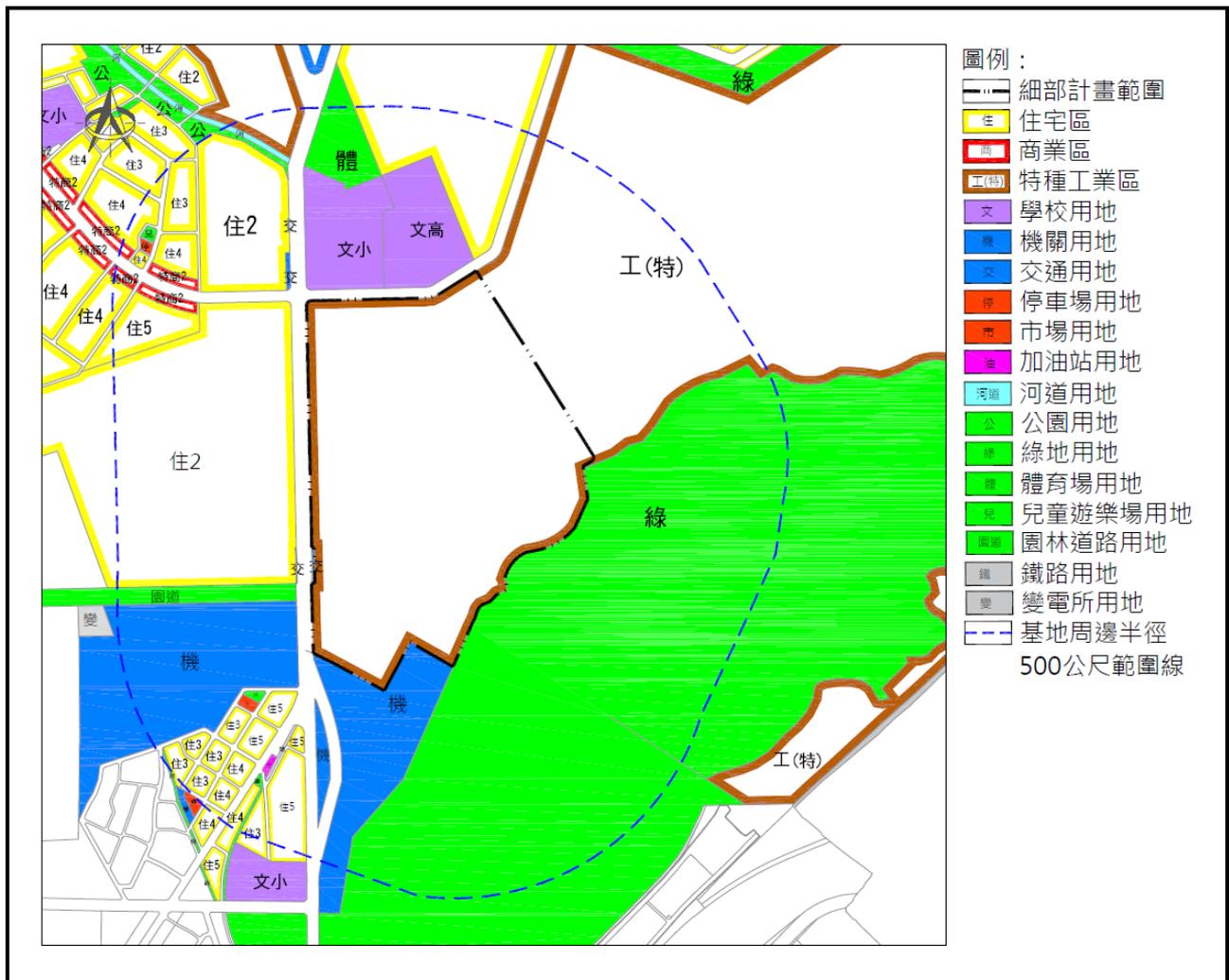


圖 5-5 計畫範圍周邊 500 公尺範圍內公共設施用地分布示意圖

第五節 古蹟及歷史建築

高雄煉油廠為日本第二次世界大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，廠區內構造特色反映其時代性與建築技術性意義。文化部於民國107年間依據文化資產保存法啟動高雄煉油廠整體文化資產基礎調查，經高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會決議，計有1處市定古蹟及40處歷史建築。本次都市計畫變更範圍內計有1處市定古蹟及22處歷史建築，計畫範圍內文化資產彙整如表5-7及圖5-6～圖5-9所示。

表 5-7 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	鉸鉚工場	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	後三、前三號倉庫	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	前五號倉庫	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	油罐車火車鐵道遺址	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)	003	半屏山綠地	歷史建築
	高廠整建時期(1951年)	007	賓俞紀念碑	歷史建築
	高廠整建時期(1960年代)	009	交通車車棚	歷史建築
	高廠整建時期(1971年)	011	七色橋	歷史建築
	高廠整建時期(約1944-1945年)	013	防空洞	歷史建築

資料來源：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。



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

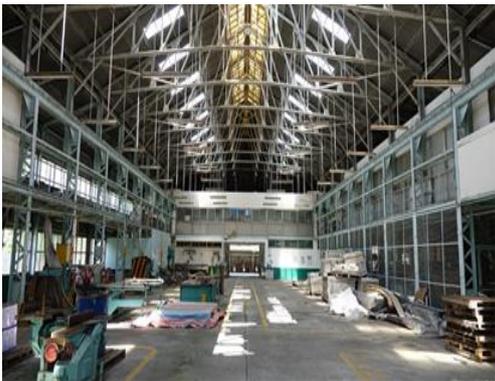
圖 5-6 計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(I)



B14 後一號倉庫



B15 後五號倉庫



B17 土木工場



B18 後三、前三號倉庫



B19 前六號倉庫



B21 前四號倉庫



B22 前五號倉庫



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 半屏山綠地



009 交通車車棚



T01 油罐車火車鐵道遺址



S10 水塔



007 賓俞紀念碑



011 七色橋



013 防空洞

圖 5-8 計畫基地古蹟及歷史建築現況圖(III)

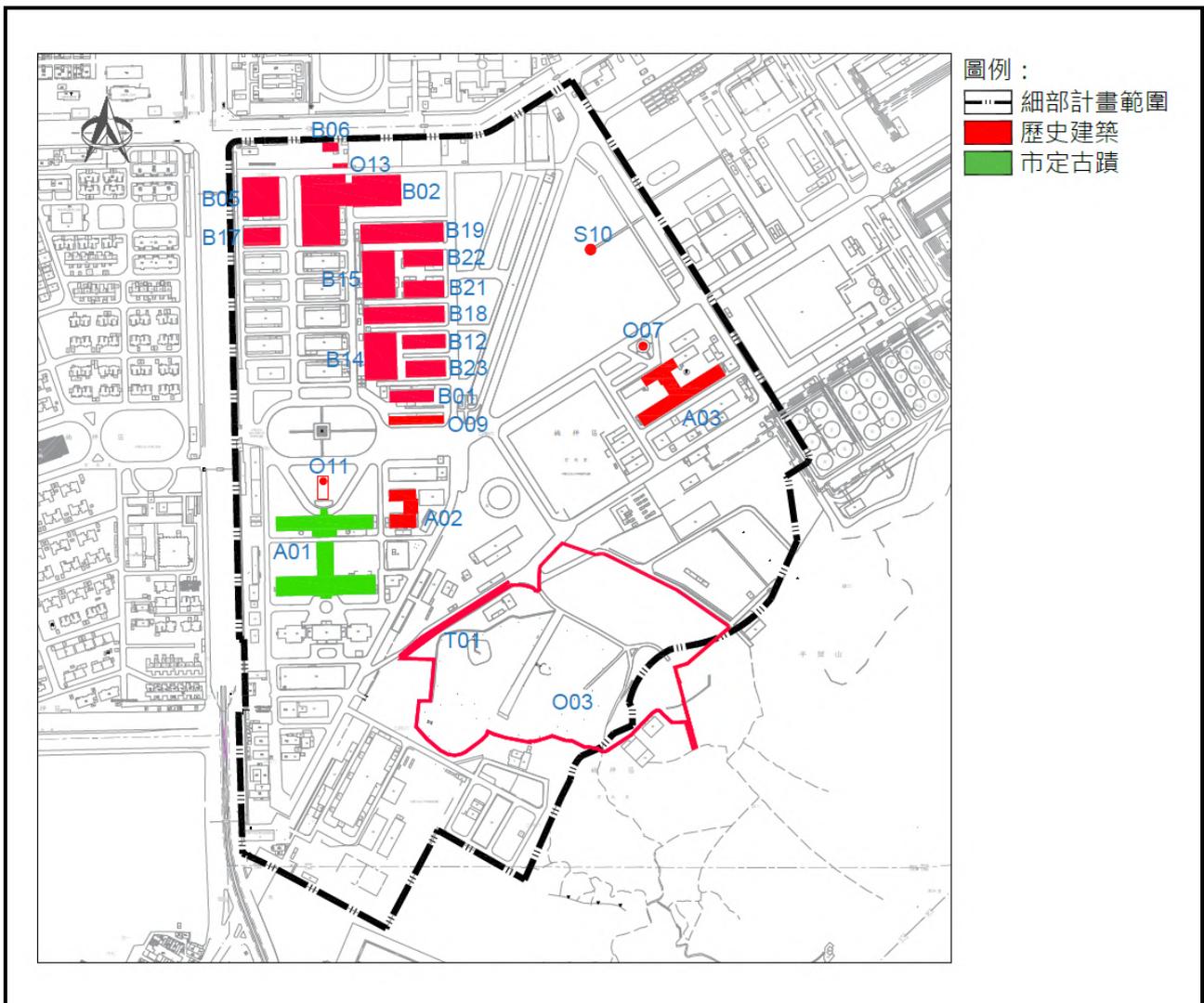


圖 5-9 本計畫區文化資產分布示意圖

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5-8及圖5-10所示。

表 5-8 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

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
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
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

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
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。

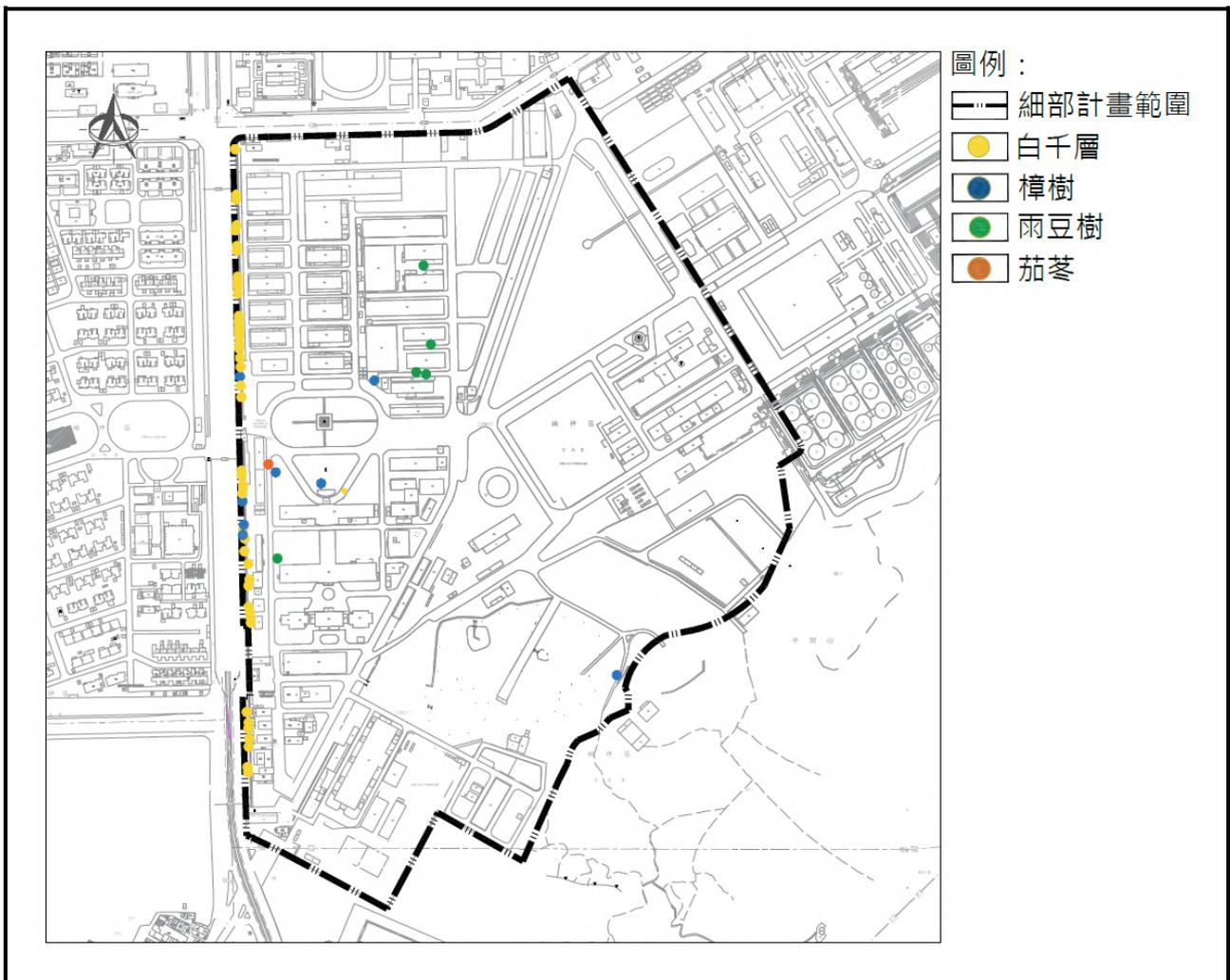


圖 5-10 本計畫區特定紀念樹木分布示意圖

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共16.31公頃，其中得作為「捷運開發區」之土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2,100人。

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	7.70	300	231,000	—	—
第二種商業區 (得作為「捷運開發區」)	8.61	300	258,300	103,320	2,066
合計	16.31		489,300	103,320	2,066 (取 2,100 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

本計畫區第二種商業區主要提供辦公、商務、休閒、觀光、購物、旅館等設施於一體之複合型使用型態，預估就業人數約9,000人。產業專用區則提供材料國際學院、中油公司單位及其他產業進駐使用，預估就業人口數約7,400人。本計畫區營運期間衍生就業人數約16,400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		就業人數(人)
第二種商業區		9,000
產業專用區	材料國際學院、研究中心	1,000
	中油公司單位	900
	其他產業專用區	5,500
	小計	7,400
合計		16,400

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、保存區及加油站專用區，面積合計37.75公頃，佔全區總面積68.03%；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17.74公頃，佔全區總面積31.97%。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

本計畫規劃 6 處第二種商業區，面積合計 16.31 公頃，佔全區總面積 29.39%。

(二) 產業專用區

本計畫規劃 5 處產業專用區，面積合計 14.46 公頃，佔全區總面積 26.06%。

(三) 特定文化專用區

本計畫規劃 1 處特定文化專用區，面積約 3.06 公頃，佔全區總面積 5.51%。

(四) 保存區

本計畫規劃 1 處保存區，面積約 3.65 公頃，佔全區總面積 6.58%。

(五) 加油站專用區

本計畫規劃 1 處加油站專用區，面積約 0.27 公頃，佔全區總面積 0.49%。

二、公共設施用地

(一) 公園用地

本計畫於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，佔全區總面積 14.34%。

(二) 人行步道用地

本計畫規劃 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，佔全區總面積 0.22%。

(三) 停車場用地

本計畫規劃 1 處停車場用地，面積約 0.26 公頃，佔全區總面積 0.47%。

(四) 道路用地

本計畫規劃道路用地面積約 9.40 公頃，佔全區總面積 16.94%。

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	16.31	29.39
	產業專用區	14.46	26.06
	特定文化專用區	3.06	5.51
	保存區	3.65	6.58
	加油站專用區	0.27	0.49
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	0.26	0.47
	道路用地	9.40	16.94
	小計	17.74	31.97
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，道路斷面如圖6-3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
6-1	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。

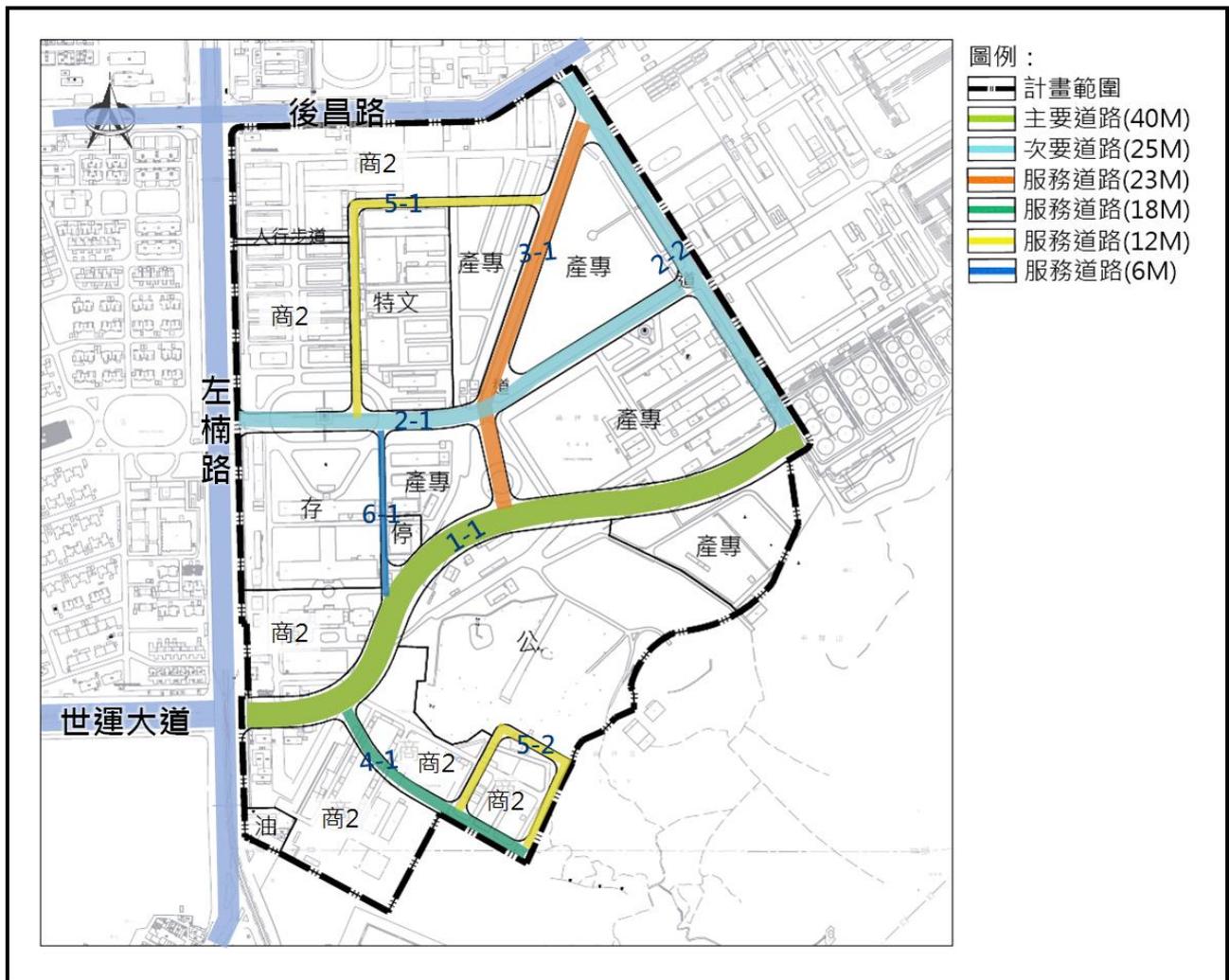


圖 6-2 本計畫交通系統計畫示意圖

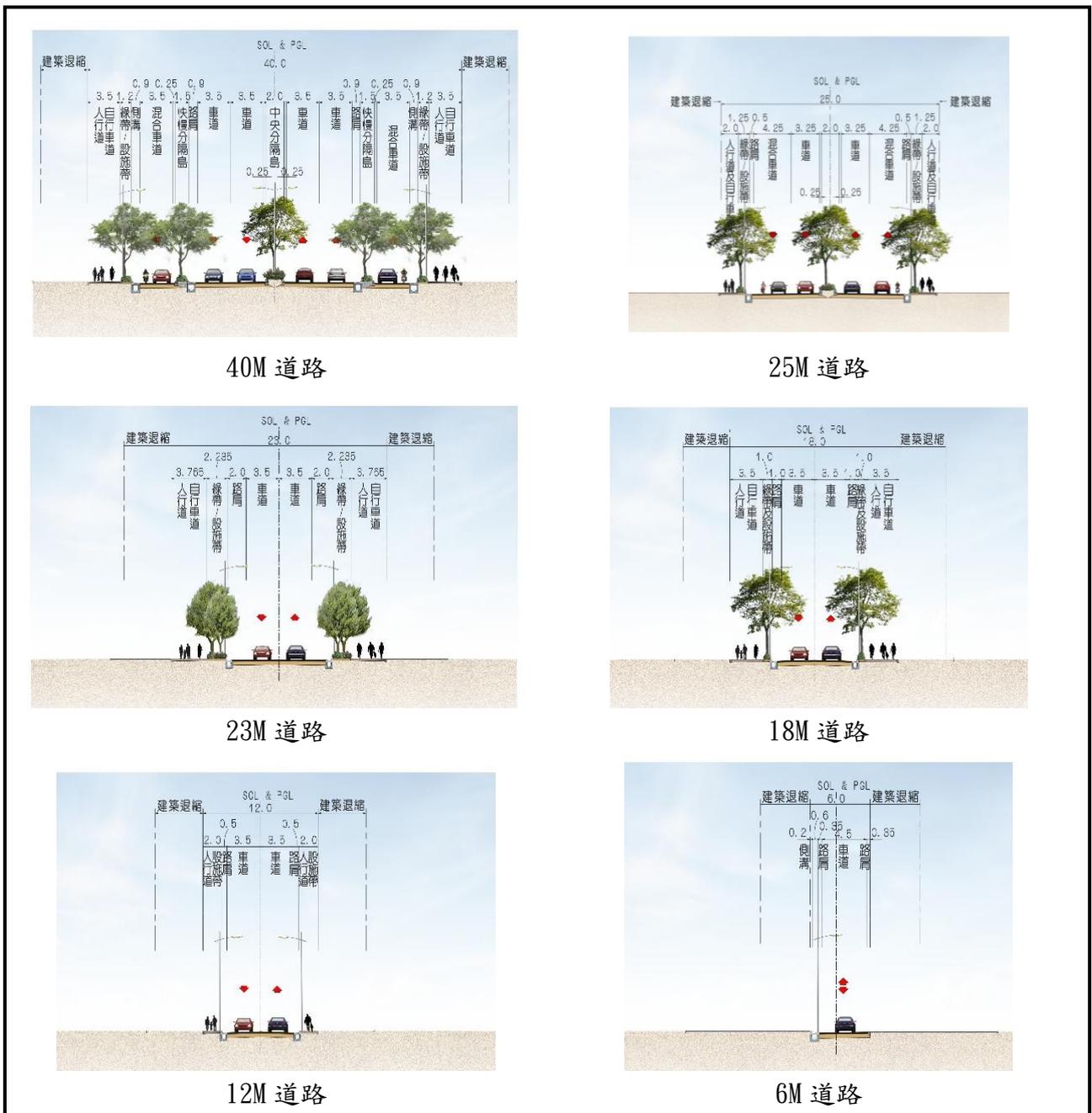


圖 6-3 本計畫區道路斷面示意圖

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，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(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)、文小 10(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。

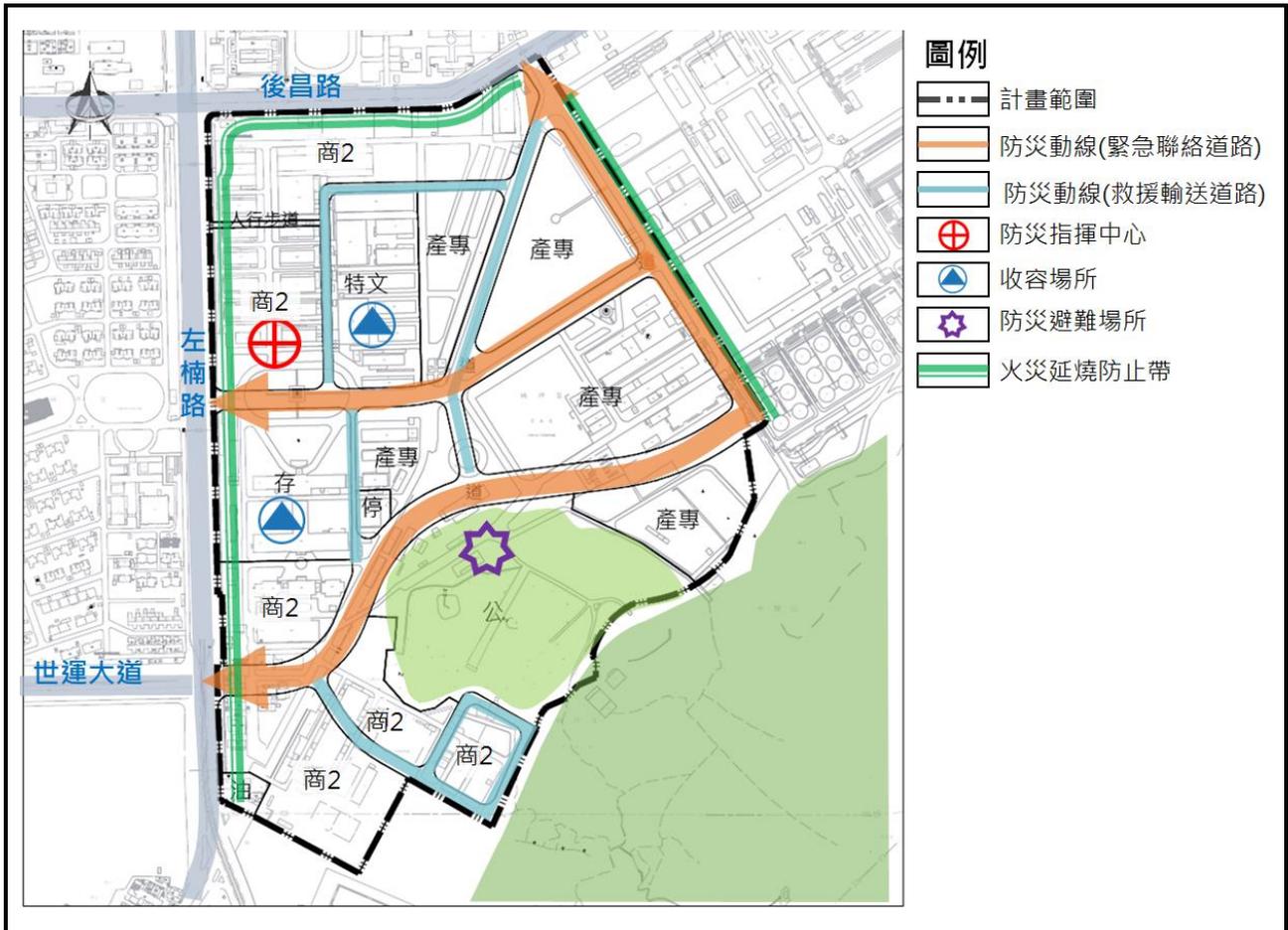


圖 6-4 防災系統計畫示意圖

第五節 分期分區發展計畫

為引導計畫區有秩序之發展及兼顧開發能力與財務負擔，本計畫區採分期分區方式進行開發，各期開發區域如表6-5及圖6-5所示。

表 6-5 本計畫區分期分區計畫面積統計表

使用分區		第一期 發展區 計畫面積 (公頃)	第二期 發展區 計畫面積 (公頃)	第三期 發展區 計畫面積 (公頃)	第四期 發展區 計畫面積 (公頃)	第五期 發展區 計畫面積 (公頃)	計畫 面積 (公頃)
土地 使用 分區	第二種商業區			6.01	8.26	2.04	16.31
	產業專用區		10.64	2.29		1.53	14.46
	特定文化專用區				3.06		3.06
	保存區					3.65	3.65
	加油站專用區			0.27			0.27
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	0.26
	道路用地	3.45	4.32	0.99	0.47	0.17	9.40
合計		3.45	14.96	17.52	11.91	7.65	55.49
預定開發年期 (民國)		111年～ 113年	111年～ 115年	116年～ 120年	117年～ 125年	122年～ 130年	

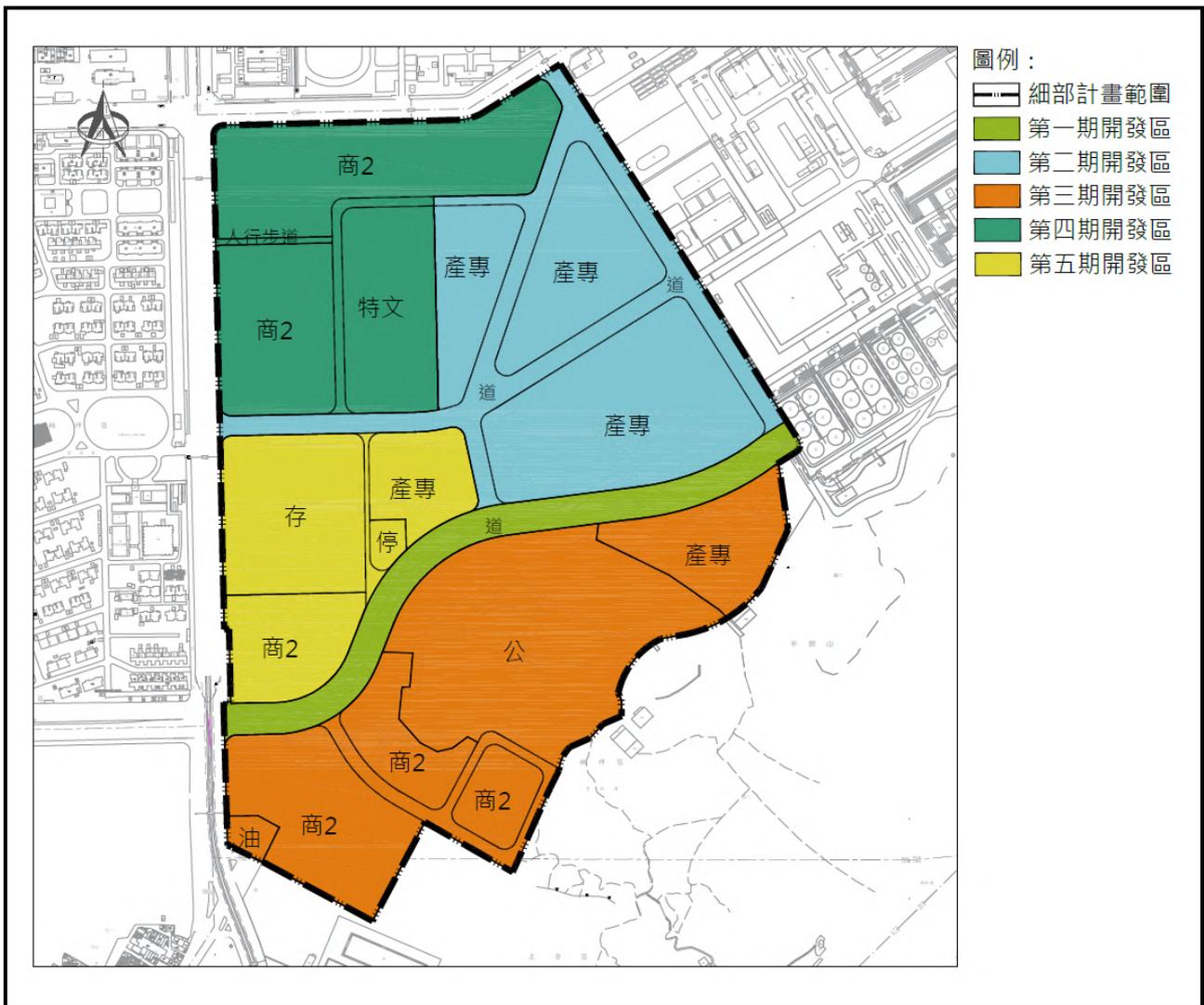


圖 6-5 本計畫分期分區開發範圍示意圖

第七章 交通影響評估及改善措施

第一節 衍生旅次量推估

一、計畫容納人口

本計畫開發面積約55.49公頃，開發後衍生計畫人口2,100人及就業人口16,400人，合計18,500人，如表7-1所示。

表 7-1 本計畫區就業人口數預估表

項目		人口數(人)
計畫人口(居住人口)		2,100
就業人口	第二種商業區	9,000
	產業專用區	7,400
合計		18,500

資料來源：本計畫整理。

二、相關參數設定

本計畫區旅次主要分為通勤旅次及其他旅次兩種旅次目的，參考最近有關仁武產業園區開發相關計畫予以設定旅次發生率，其中：

(一) 通勤旅次

以本計畫區就業人口數為計算基礎，估算每日通勤產生之上下班旅次，假設平均每人每日發生2個通勤旅次。

(二) 其他旅次

指未來各廠區之其他旅次數及洽公、運送等員工通勤以外之工務商務旅次等，以每人每日0.3人次進行估算。

三、衍生旅次數

根據上述假設進行本計畫區內各類衍生旅次數計算總衍生旅次約為37,950人次/日，如表7-2所示：

表 7-2 本計畫區總衍生人旅次推估表

旅次類別	旅次衍生率 (旅次數/人)	園區聯外通勤員工數	衍生旅次數 (人次/日)
通勤旅次	2	16,400	33,000
其他旅次	0.3		4,950
總旅次	-	-	37,950

資料來源：本計畫整理。

第二節 衍生交通量推估

將前述衍生旅次數，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，將求得通勤旅次及其他旅次之雙向交通量。

一、相關參數設定

參考台灣中油股份有限公司「高雄煉油廠資產活化與土地整治之執行規劃工作」與「富邦人壽高雄捷運凹子底站旁商業區開發案環境影響說明書」之運具使用比例，以及高雄地區相關案例之乘載率資料，作為衍生交通量推估基礎。「通勤旅次」與「其他旅次」之參數設定彙整如表7-3所示，包括運具比例及小客車當量(PCE)。

二、客運衍生交通量

根據推估，本園區開發將衍生每日雙向總衍生交通量為18,098輛次，換算為小客車當量，則每日雙向衍生交通量為10,714 PCU/日(雙向)，如表7-4所示，其中，「通勤旅次」為9,317 PCU/日(雙向)、「其他旅次」為1,398 PCU/日(雙向)。

表 7-3 本計畫區各類型運具引用參數表

參數	小客車	機車	大眾運輸	其他
運具分配比例	15.2%	43.3%	36.8%	4.7%
乘載率(人/車)	1.5	1.2	25	-
小客車當量	1	0.42	2	-

資料來源：

1. 運具比例參考台灣中油股份有限公司「高雄煉油廠資產活化與土地整治之執行規劃工作」與「富邦人壽高雄捷運凹子底站旁商業區開發案環境影響說明書」。
2. 其他運具為非機動運具，如步行、自行車等。
3. 本計畫整理。

表 7-4 衍生交通量推估表

旅次類型	運具類別	衍生車輛數 (輛/日-雙向)	衍生交通量 (PCU/日-雙向)
通勤旅次	機車	11,908	5,001
	小客車	3,344	3,344
	大客車	486	972
	小計	15,737	9,317
其他旅次	機車	1,786	750
	小客車	502	502
	大客車	73	146
	小計	2,361	1,398
所有旅次合計		22,573	18,098

資料來源：本計畫整理。

三、貨運衍生交通量

本園區之貨運旅次以商業區及員工日常生活用品之輸送為主，依據已開發園區經驗，此類小貨車旅次數約為小客車旅次數之10%，本園區設定以小客車旅次量加計10%作為小貨車服務旅次數。

依據上述分析，可推估得本園區未來之小貨車需求334車次/日，如表7-5所示，依據小客車當量(PCE)將上述貨車車輛數換算為小客車當量數(PCU)，則園區平均每日約有334 PCU進出。

表 7-5 貨車旅次車種參數設定及衍生交通量

類別	貨運旅次	衍生車輛數 (輛次/日-雙向)	小客車當量 (PCE)	衍生交通量 (PCU/日-雙向)
	小貨車服務旅次	334	1.0	334
合計		334	-	334

資料來源：本計畫區設定以小客車旅次量加計10%作為小貨車服務旅次。

四、本計畫區總衍生交通量分析

將上述客、貨運旅次數推估所得之衍生交通量彙整如表7-6，考慮機車、小客車、大客車及小貨車等四車種，每日雙向總衍生交通量為18,432 輛次，換算為小客車當量，則每日雙向衍生交通量為11,049 PCU。

本計畫尖峰小時係數參考近期仁武產業園區開發相關計畫，尖峰小時採全日之29%估算分析，尖峰小時衍生交通量為3,204 pcu/hr。

表 7-6 本計畫區衍生交通量推估表(依車種)

本計畫區各車種衍生交通量推估			
車種	全日車輛數 (輛次/日-雙向)	全日交通量 (PCU/日-雙向)	尖峰小時交通量 (PCU/hr-雙向)
機車	13,694	3,846	1,115
小客車	3,846	5,751	1,668
大客車	559	1,117	324
小貨車	334	334	97
合計	18,432	11,049	3,204

資料來源：本計畫整理。

第三節 本計畫區開發交通影響分析

本計畫區開發及產業進駐後，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。本計畫針對前述運輸需求預測，參考中油公司「高雄煉油廠資產活化與土地整治之執行規劃工作」運具比例，推估園區每日衍生進出交通量將達11,049 (PCU/日-雙向)，尖峰小時交通量約達3,204 (PCU/hr-雙向)，爾後，進一步分析目標年有無園區開發之基地周邊主要道路路段服務水準變化，如表7-7所示。經初步交通量指派分析，未來楠梓園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後昌路服務水準為D級，其餘路段尖峰服務水準皆可維持C級以上。

而為避免特殊交通尖峰狀況可能引起之交通瓶頸問題，本計畫提擬之交通改善配套措施建議如下：

- 一、因本計畫區鄰近捷運世運站、捷運油廠國小站，可規劃綠園道路及設置自行車租賃站，達到綠色人本之交通環境，供行人便利通行，以步行或綠色運具轉乘捷運系統
- 二、建議可闢駛捷運世運站、油廠國小站往返本計畫區之接駁公車，鼓勵員工多加利用大眾運輸工具、使用低碳運具前來或採共乘方式上下班，減少使用私人運具使用立，此外於本計畫區內視需求可設置相關充電設施以便利低碳運具使用者。
- 三、強化地區交通管理措施，如：主幹道路號誌連鎖、擁擠路段停車管制，以提升道路運作效率及服務狀況。
- 四、加強違規駕駛行為及違規停車之取締，以提升交通運作效率並保障用路人之安全。

表 7-7 本計畫區衍生交通量推估表

道路名稱	路段起迄名		方向	道路 容量	無本計畫			有本計畫		
					交通量	v/c	服務 水準	交通量	v/c	服務 水準
加昌路	軍校路	左楠路	往東	3,710	600	0.16	A	773	0.21	A
			往西	3,710	565	0.15	A	720	0.19	A
	左楠路	學專路	往東	2,470	1,734	0.70	C	1,841	0.75	C
			往西	2,470	1,360	0.55	B	1,446	0.59	B
學專路	後昌路	加昌路	往北	1,900	1,207	0.64	B	1,279	0.67	C
			往南	1,900	1,216	0.64	B	1,292	0.68	C
後昌路	左楠路	學專路	往東	2,470	1,425	0.58	B	1,857	0.75	D
			往西	2,470	1,438	0.58	B	1,870	0.76	D
左楠路	世運 大道	後昌路	往北	3,710	2,300	0.62	B	2,905	0.78	D
			往南	3,270	2,200	0.67	C	2,690	0.82	D
高楠公路	楠陽路	高鐵路	往北	3,570	2,359	0.66	C	2,820	0.79	D
			往南	3,570	2,632	0.74	C	3,093	0.87	D
世運大道	軍校路	左楠路	往東	3,070	1,207	0.39	A	1,449	0.47	A
			往西	3,070	1,223	0.40	A	1,492	0.49	A
軍校路	加昌路	世運大道	往北	2,470	1,568	0.63	B	1,620	0.66	C
			往南	2,470	1,798	0.73	C	1,849	0.75	C
左營大路	左楠路	海功路	往北	1,240	672	0.54	B	776	0.63	B
			往南	1,240	670	0.54	B	775	0.62	B

資料來源：本計畫整理。

第四節 停車需求預測

一、停車需求分析

本計畫區將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. 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。

2. 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，本園區產業用地之停車需求為：小客車約 644 車位，機車約 2,115 車位，如表 7-8 所示。

表 7-8 本計畫區停車需求推估表

本計畫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
通勤旅次	1,662	5,918	2.8	3	594	1,973
其他旅次	249	888	4.97	6.21	50	143
合計	1,911	6,805	-	-	644	2,115

資料來源：本計畫整理。

二、公共停車供給分析

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第9條規定，應以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。本計畫區公共停車場或公共停車空間至少需提供382個小汽車停車位及1,361個機車停車位，預估停車面積約1.83公頃，如表7-9所示。本計畫區內規劃1處停車場用地，面積0.26公頃，剩餘應提供之公共停車空間將依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第9條規定於商業區、產業專用區或公園用地留設。

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)	停車面積 (公頃)
小客車	1,911	382	30	1.15
機車	6,805	1,361	5	0.68
合計	8,716	1,743	35	1.83

註：機車停車位單位面積以5平方公尺計，汽車停車位單位面積以30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。

第五節 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園區空間活動系統，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

本計畫區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，減輕本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本計畫區西側及北側，以左楠路、後昌路、世運大道提供聯外運輸需求，聯外動線發展構想如圖7-1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。
- (二) 東西向以後昌路及世運大道為主，後昌路往東銜接楠梓市區，往西可至海側茄荳地區；世運大道往西銜接左營地區。

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，配置雙向六車道為主。

(二) 次要道路

提供各主要旅次活動區塊與本計畫區主要道路相銜接之服務功能，以區內 25M 道路為次要道路，配置雙向四車道為主。

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荳地區，其進出動線如圖7-1所示。

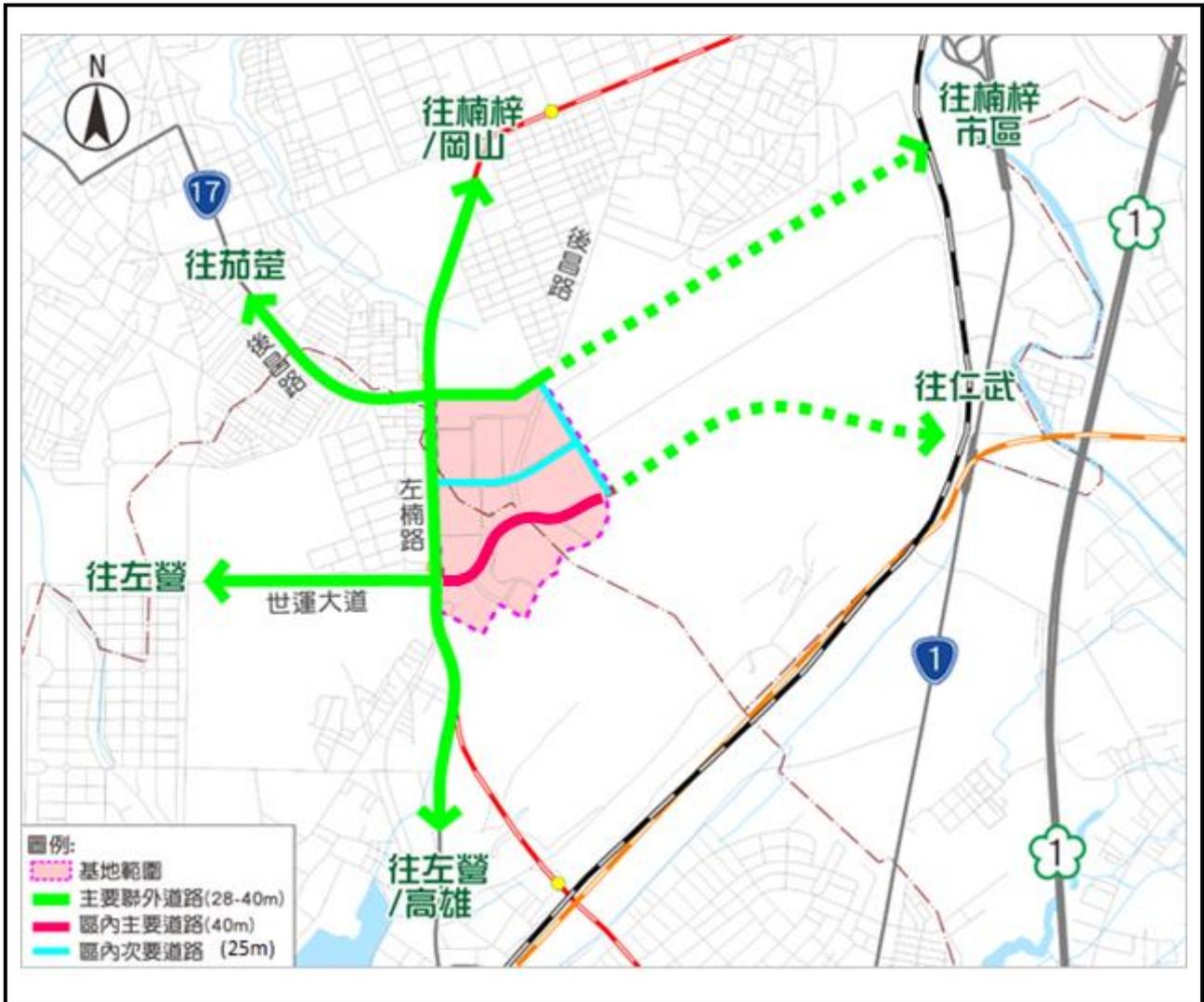


圖 7-1 聯外道路發展構想圖

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、台糖公司所有土地(油廠段 217 地號)及一般私有土地(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。
- 二、財政部國有財產署南區分署以民國 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。
- 三、其餘土地為中油公司所有。

第二節 開發方式

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，由財政部國有財產署負擔。

本計畫依「都市計畫工業區檢討變更辦法」捐贈之可建築土地由高雄市政府規劃使用，國有土地由財政部國有財產署規劃使用，其餘土地由中油公司規劃使用，並得採出租、設定地上權或其他方式提供使用。鄰近捷運場站周邊之商業區得依「大眾捷運法」等相關規定作為捷運開發區。

第三節 實施進度及經費

為兼顧開發能力與財務負擔，本計畫區採分期分區方式進行開發，全區預計民國 130 年開發完成。本計畫區總開發經費約 59.2 億元，包含公共設施興建費用約 6.2 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，由財政部國有財產署負擔。綠能所研發大樓、材料國際學院大樓與材料研發中心大樓由中油公司編列預算興建。實際進度及經費得視實際情況酌予調整。實施進度及經費如表 8-1 所示。

表 8-1 實施進度及經費表

設施總類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成期限	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	公 地 撥 用	無 償 捐 贈	土 地 成 本	工 程 成 本	合 計			
建築物	綠能所研發大樓	—	—	—	—	—	290,000	290,000	中油公司	民國 114 年	中油公司年度預算
	材料國際學院大樓	—	—	—	—	—	240,000	240,000		民國 115 年	中油公司年度預算
	材料研發中心大樓	—	—	—	—	—	—	—		—	—
公共設施	中油公司捐贈	17.19	—	—	✓	—	60,165	60,165	中油公司	民國 130 年	中油公司年度預算
	國有財產署捐贈	0.55	—	—	✓	—	1,925	1,925		民國 130 年	財政部國有財產署年度預算
合計							592,090	592,090			

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

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及公共設施用地之建蔽率、容積率與容許使用項目等，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

使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目
土地使用分區	第二種商業區	50	300	詳本要點第三條、第四條
	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	60	70	詳本要點第七條
	加油站專用區	40	120	詳本要點第八條
公共設施用地	公園用地	12	36	
	停車場用地	10	附屬設施 20	
	人行步道用地	—	—	
	道路用地	—	—	

三、第二種商業區容許使用項目依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定辦理。

四、第二種商業區部分坵塊(如圖 9-1 所示)得依「大眾捷運法」及相關規定劃設「捷運開發區」，辦理土地開發，並依下列規定辦理：

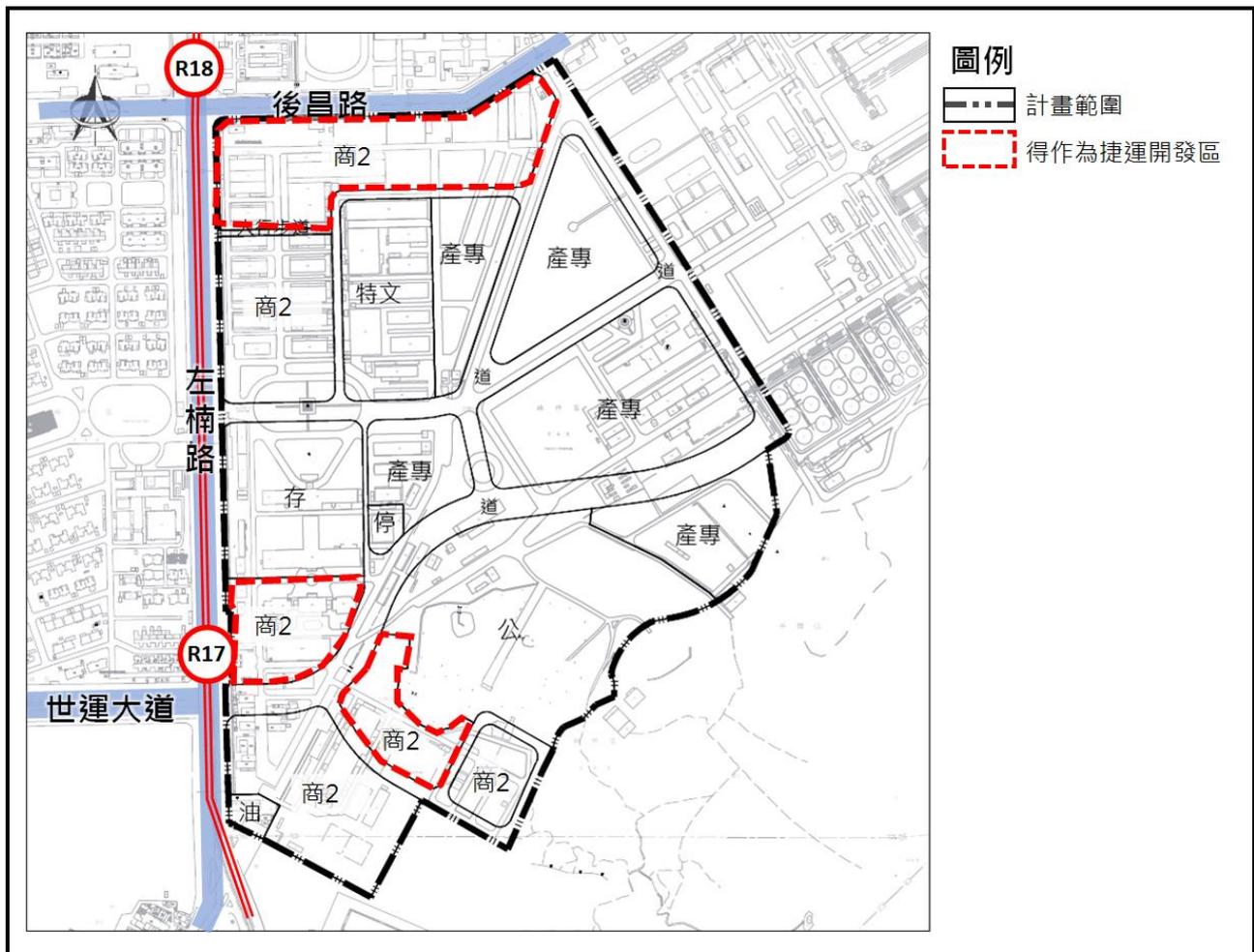


圖 9-1 本計畫第二種商業區得作為捷運開發區之區位示意圖

- (一)捷運開發區供設置捷運設施(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)捷運開發區之使用依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理。
- (三)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。
- (四)捷運開發區容積獎勵：
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：

$$F=F_0+F_1+F_2+F_3$$

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)，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。

4. 捷運開發區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)都市設計管制

1. 捷運開發區基地之開發，應經高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得核發建造執照。

2. 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。

3. 為避免捷運開發區之汽、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。

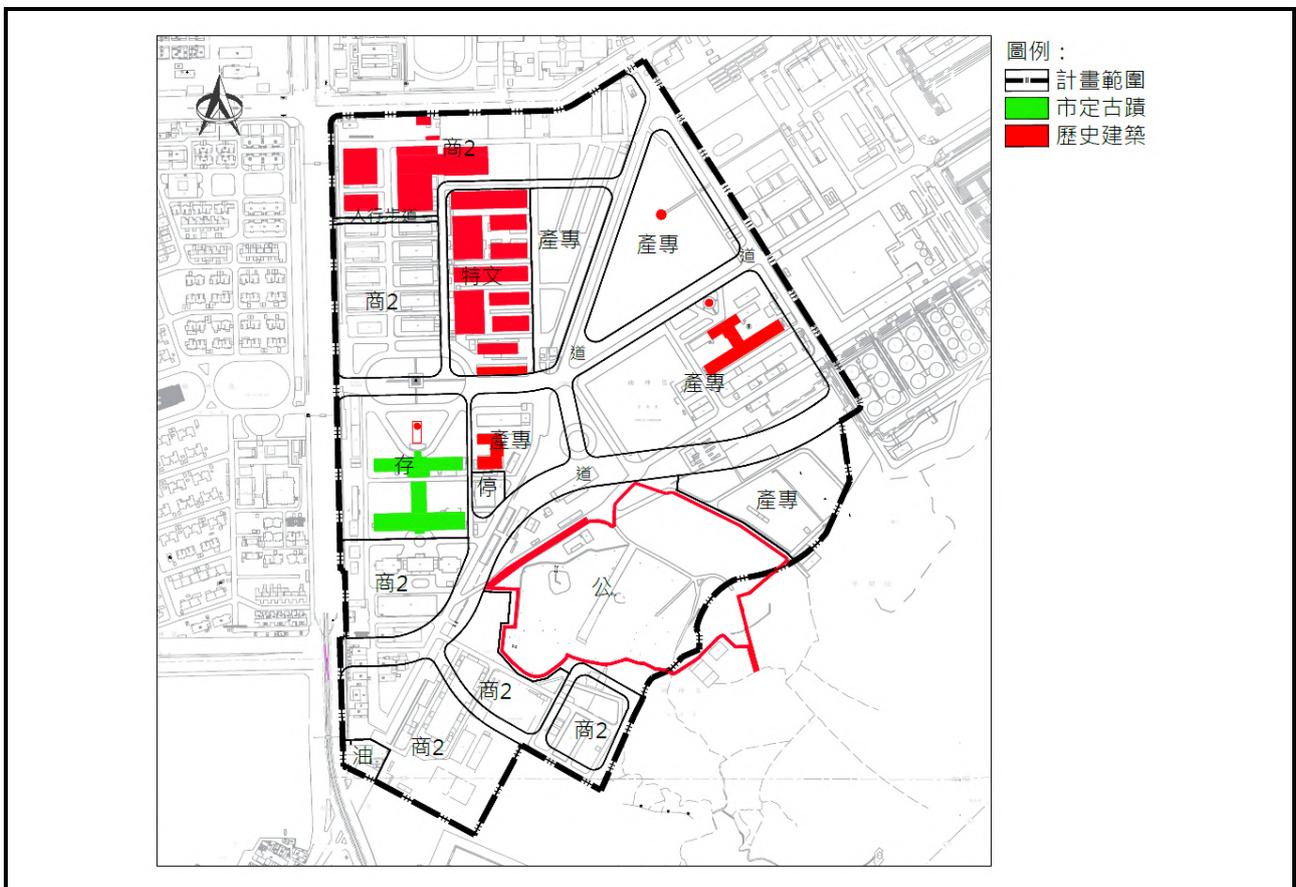
4. 捷運開發區基地之建物及開放空間之設計，應與捷運作整體景觀之規劃為原則，並塑造地區特色，維護環境景觀，提供延續、齊平之無障礙使用空間及環境。

5. 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，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

6. 捷運開發區應與捷運站立體連通，立體連通設施應開放供公眾使用，並應具獨立通達地面之設計，供人行通行淨寬至少應達 4 公尺，倘有高差應順平處理。
- 五、產業專用區容許引進產業類別包含(依中華民國行業標準分類)：化學材料及肥料製造業(C18)、其他化學製品製造業(C19)、塑膠製品製造業(C22)、金屬製品製造業(C25)、電子零組件製造業等製造業電腦(C26)、電子產品及光學製品製造業(C27)、機械設備製造業(C29)、產業用機械設備維修及安裝業(C34)、污染整治業(E39)、建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(M17)、研究發展服務業(M72)。
- 六、特定文化專用區容許使用項目包含行政院 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，並依文化資產保存法等相關規定辦理。
- 七、保存區容許使用項目依「都市計畫法高雄市施行細則」保存區及文化資產保存法有關規定辦理。
- 八、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。
- 九、建築基地退縮規範，依下列規定辦理：
- (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。
- 十、古蹟及歷史建築之管理、維護、開發及利用應依文化資產保存法有關規定辦理。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「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，其古蹟及歷史建築於申請移出容積時無須扣除已建築容積。接受基地包含本計畫區及「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」規定之容積移轉接受基地。

- 十一、建築基地部分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。
- 十二、本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六條規定，於細部計畫發布實施之日起三年內開發建設。
- 十三、本計畫區建築物新建、改建、變更加用途或增建部分，應依「建築技術規則建築設計施工編」第 59 條規定設置停車空間。
- 十四、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，計畫區內開發事宜應依「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」第 14 條規定辦理。
- 十五、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。
- 十六、市定古蹟、歷史建築及周圍街廓都市設計，依下列規定辦理：

(一)本計畫區市定古蹟、歷史建築分布如圖 9-2 所示，其定著範圍以主管機關公告為準。



(二)市定古蹟及歷史建築之管制：

1. 為利市定古蹟及公告歷史建築修復及再利用，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫。
2. 有關古蹟保存計畫，須符合文化資產保存法及古蹟修復及再利用辦法規定。
3. 為維護市定古蹟及歷史建築並保全其環境景觀，古蹟及歷史建築所座落之街廓有營建工程或其他開發行為，不得破壞市定古蹟及公告歷史建築，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。

(三)相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築之第一排街廓管制：

為維護市定古蹟及歷史建築並保全其環境景觀，相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築第一排街廓，有營建工程或其他開發行為，應符合以下規定：

1. 建築立面：

相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築第一排街廓之建築，立面應符合以下規定：

- (1)建築立面設計以簡單幾何形式為主，並以正立面處理。建築立面應可表達樓層分界，突出古蹟天際線範圍。
- (2)建築立面窗線、樑柱線、遮陽板、陽台垂直水平分割應規律、重覆，以形成均質立面背景。
- (3)建築立面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。
- (4)建築立面若有設置景觀陽台或露臺，其應符合下列規定：
 - A. 景觀陽台或露臺外牆結構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作之。
 - B. 景觀陽台或露臺應以植栽及覆土方事設置綠化設施，且面積應達三分之一以上，其植栽栽種面積基準及覆土深度等設計並應符合建築基地綠化設計技術規範規定。

2. 建築地面層：

相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築第一排街廓之建築，其一樓地面層應符合以下規定：

(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。

3. 開放空間留設：

為避免造成古蹟或歷史建築與新建建築視覺及空間壓迫，相鄰或面臨市定古蹟或公告歷史建築第一排街廓之建築開放空間應符合以下規定：

(1)面臨市定古蹟或公告歷史建築第一排街廓之建築，應集中留設開放空間臨市定古蹟或歷史建築側，且鄰歷史建築本體至少 10 公尺以上始得建築。

(2)配合留設之開放空間得設置街道家具或古蹟或歷史建築之解說牌。

4. 建築色彩及材質：

相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築第一排街廓之建築，其建築色彩與材質應符合以下規定：

(1)建築物外牆色彩，應以主色淺色為基調，採高明度、低彩度之色系，明度係指顏色明亮的程度，明度越高，則越亮越淡；明度越低，則越暗越深。彩度係指色彩的強弱，鮮濁程度；彩度越高則越鮮豔，越低則呈沉穩暗濁的顏色，彩度最高者為純色。

(2)建築外牆使用材質，不宜使用過多材質繁複搭配。

5. 建築招牌廣告設計原則：

相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築第一排街廓之建築招牌廣告設計，應符合以下規定(如圖 9-3)：

(1)廣告招牌依實際使用需求，提出廣告招牌、指示牌或大型廣告物等之設置計畫，並檢附相關細部設計圖。

(2)上緣至地面淨距離應在 5 公尺以下，招牌廣告上下縱長度不得超過 90 公分，下緣不得低於二樓樑底，並且與建築立面整合設計。

(3)同一建築之正面式招牌廣告應配置於同一上緣位置與招牌尺寸。

(4)保存計畫範圍內廣告物不得以燈箱、電視牆、電腦顯示板或霓虹燈等形式設置，且面臨古蹟之基地應以間接照明處理為原則，其底色、圖案及

文字等之色彩應與建築物本體、鄰近古蹟或歷史建築物外觀與色系協調。

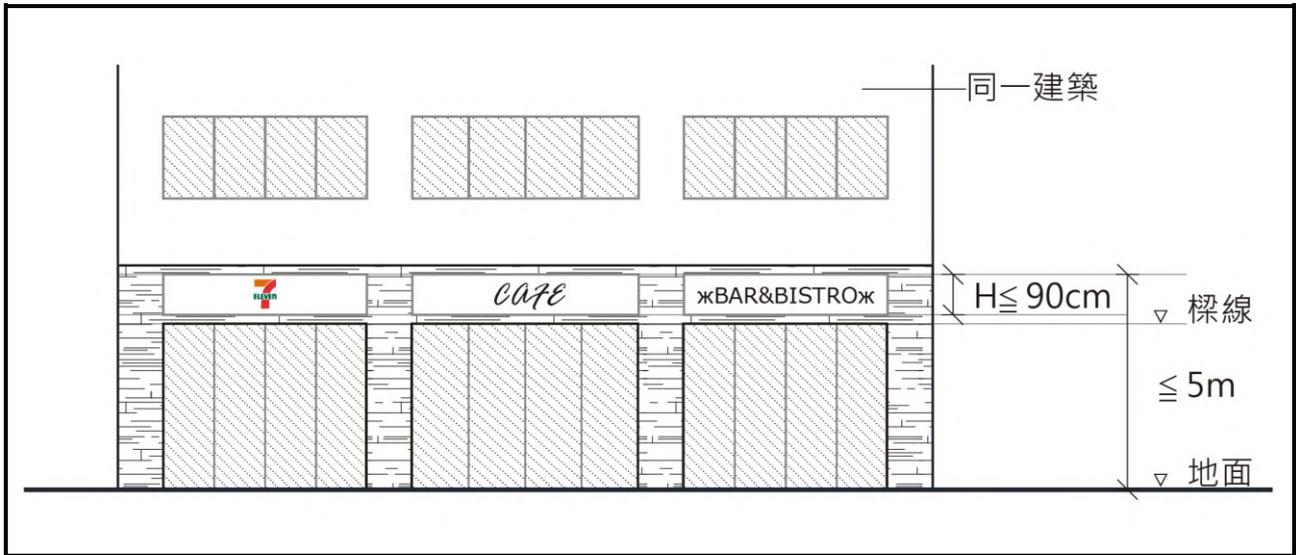


圖 9-3 相鄰或面臨市定古蹟或歷史建築之招牌廣告設計原則管制示意圖

十七、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附件

附件一、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)

附件二、109年8月21日座談會會議紀錄

「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將圍牆拿掉，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

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

「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		
	2		副總經理	陳啟真
	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		副執行長	許晉榮
10		特助	王登一	

「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)	
出 席 人 員	11	綠能科技研究所	所長		黃冬梨	
	12		主任		林臣云	
	13				康文成	
	14					
出 席 人 員	15	環境保護及生態保育處土壤及地下水污染整治中心	處長		楊漢宗	
	16					
	17					
	18					
出 席 人 員	19	興建工程處			王世杰	
	20				何子欽	
	21					
	22					

第二頁共八頁

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	職	簽
	位	稱	名 (請以正楷書寫,以利辨識)
23	資產營運管理處	處長	李志煌
24		副處長	李卓芳
25			陳文宏
26			王偉東
27			劉文宇
28			
29			
30			許哲春
31			蔡宗成
32			陳建勳
33			吳子敏
34			陳晉玉

第二頁共八頁

「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)	
10 人	35	高雄市政府				
	36					
	37	高雄市政府 經濟發展局				
	38					
	39	高雄市政府 都市發展局		正工程師	蔡官華	
	40	✓		工程師	許博文	
	41	高雄市政府 文化局		主任	李研政	
	42	✓		課長	郭瑞祥	
	43	高雄市政府 環境保護局				
	44					
員	45	劉世芳立法委員 辦公室			劉世芳	
	46	✓		副主任	吳忠翰	

立法委員 張其祿 詹喬楷
吳榮瑛

第四頁共八頁

林智量 民衆黨

楊智量 時代力量

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

5人

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	陳政娟	議員			陳政娟
50					
51	李眉蓁	議員			
52					
53	李雅芬	議員			李雅芬
54					
55	李柏毅	議員			
56					
57	李雅慧	議員			李雅慧
58	鄧招謙		議員	助理	

第五頁共八頁

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)	
9 人	59	黃文志	議員		黃文志	
	60			特助	林素貞	
	61	陳善慈	議員		陳善慈	
	62			特助	金曼淑	
	63	楠梓區公所				黃川夏
	64					
	65	宏榮里辦公室				陳云珍 賴國志
	66					
	67	宏毅里辦公室				
	68					
員	69	宏南里辦公室		里長	張奇正	
	70				王永坤	

第六頁共八頁

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)	
出 席 人 員	71	錦屏里辦公室			蔡甲庚	
	72					
	73	玉屏里辦公室				
	74					
	75	稔田里辦公室				
	76					
	77	瑞屏里辦公室	里長		郭進和	
	78					
	79	金田里辦公室			邱世榮	
	80					
出 席 人 員	81	後勁基金會				
	82					

第七頁共八頁

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

18人

出 席 人 員	單	職	簽
	位	稱	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	黃奕光	會長
86		廖石龍	
87	臺灣石油工會	常務理事	林春勤
88	"	副理事長	蘇士元
89	臺灣石油工會第一分會	幹事代表	王新超 吳明發
90	陳水材	理事	王公正
91		組長	林特龍
92	吳昭明	常務理事	陳名坤
93	傅祥強	林思慧	張復祥
94	林高慶	莊評皓	管玲君

戴介良 洪東耀

「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)
張			翁		
穎			應		
平			新		
陳					
林					
和					
林					
區					
凌					
怡					
翁					
曾					
厚					
陳					
豫					
山					
趙					
厚					
黃					
溫					

簽到簿僅作為本案件留存及「COVID-19(武漢肺炎)」防疫新生活運動實際制控地使用。

「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)
許					
許					
許					
郭					
陳					
潘					
潘					
陳					
洪					
許					
王					
陳		2			
鄭		3 2			
郭					
陳					
劉		2			
許		2			
許		10 5			
鄭					
葉					

簽到簿僅作為本案存查及「COVID-19(武漢肺炎)」防疫新生活運動實施措施使用。

「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)
馬					
陳					
蔡					
計					
吳					
黃					
王					
陳					
林					
林		2			
陳					
陳					
李					
陳					
吳					
吳					

謝世雄

簽到簿僅作為本案資料留存及「COVID-19(武漢肺炎)」防疫新生活運動實際管制使用。

「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)
邱			白		2
洪			吳		
林			陳		
楊			李		
黃			劉		
陳			張		
吳			劉		2
林			黃		
黃			胡		
鄭			李		3
鄭					
陳					
吳					
劉					
洪					
王					
林					
謝					

簽到簿僅作為本案件留存及「COVID-19(武漢肺炎)」防疫新生活運動實施措施使用。

「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)
余			陳		
陳			陳		
曾			陳		
林			黃		
乙			黃		
顏			黃		
林			郭		
郭			薛		
楊			李		
謝			陳		
松			李		
吳			吳		
廷			莊		
陳			許		
蘇			王		
蘇			王		
廖					
林					
歐					

簽到簿僅作為本案件留存及「COVID-19(武漢肺炎)」防疫新生活運動實聯制控檢使用。

附件三、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：內投營都字第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

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。

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。
- 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

2020/9/7
15:15:57

附件四、財政部國有財產署土地變更同意函

資產營運管理處



1100027859

檔 號:

保存年限:

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：

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。

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：

附件五、土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	騰本面積 (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**

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	騰本面積 (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
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
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

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	騰本面積 (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
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
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		

