變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(特種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

中華民國一一一年一月

高雄市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(特種工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、 產業創新條例第 33 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府經濟發展局	
公開座談會	民國 110 年 9 月 17 日下午 2 時 30 分，於左營區公所 8 樓會議室舉行	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 110 年 11 月 16 日起至 12 月 16 日止，於高雄市政府及楠梓區公所公開展覽 30 天 110 年 11 月 16、17、18 日刊登於台灣新新聞報、臺灣時報
	說明會	民國 110 年 11 月 30 日下午 2 時假中油宏南訓練教室 1 樓舉辦
人民團體對本案之反應意見	詳附錄一	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	高雄市都市計畫委員會民國 110 年 12 月 22 日第 97 次會議審議通過
	部級	

目　　錄

壹、 計畫緣起 1
一、 緣起與目的 1
二、 辦理依據 1
三、 變更位置及範圍 2
貳、 上位及相關計畫 5
一、 歷次都市計畫變更內容 5
二、 現行都市計畫概述 7
三、 上位及相關計畫 12
參、 發展現況 26
一、 自然及社會經濟環境分析 26
二、 土地使用現況及權屬 35
三、 交通運輸現況 37
四、 公共設施現況 39
五、 古蹟及歷史建築 40
肆、 發展構想及定位 42
一、 發展定位 42
二、 引進產業類別 43
三、 整體發展構想 51
伍、 變更內容 55
一、 變更原則 55
二、 變更內容 56
陸、 變更後計畫 60
一、 土地使用及公共設施計畫 60
二、 道路系統計畫 62
柒、 實施進度及經費 63
一、 開發方式 63
二、 土地取得方式 63
三、 實施進度及經費 63

附錄一、高雄市都市計畫委員會會議紀錄
附錄二、個案變更同意函
附錄三、110 年 9 月 17 日可行性規劃報告公聽會暨變更前座談會紀錄
附錄四、台灣中油股份有限公司土地同意函
附錄五、台灣中油股份有限公司廠內道路通行協商紀錄
附錄六、變更範圍土地清冊
附錄七、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局簡報

圖 目 錄

圖 1 變更位置及周邊交通系統圖 3
圖 2 變更範圍示意圖(Ⅰ) 3
圖 3 變更範圍示意圖(Ⅱ) 4
圖 4 主要計畫土地使用計畫示意圖 10
圖 5 主要計畫公共設施用地示意圖 11
圖 6 推動高雄半導體材料專區 S 聚落示意圖 12
圖 7 高雄市空間發展架構示意圖 15
圖 8 高雄市漁業及製造業發展區位示意圖 16
圖 9 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 18
圖 10 循環技術暨材料創新研發專區位置示意圖 19
圖 11 研發專區發展構想示意圖 19
圖 12 研發專區主要計畫變更內容示意圖 20
圖 13 高雄煉油廠未來交通路網規劃示意圖 21
圖 14 翠華路現況部分路寬示意圖 22
圖 15 計畫區周邊重大交通建設示意圖 23
圖 16 現況地形示意圖 26
圖 17 後勁溪流域示意圖 27
圖 18 本園區及高煉廠現況周邊相關排水路現況圖 28
圖 19 本園區區域地質及與斷層區位關係示意圖 30
圖 20 本園區周邊斷層位置示意圖 31
圖 21 本園區及周邊地區土壤液化潛勢示意圖 31
圖 22 本園區國土利用現況調查示意圖 35
圖 23 本園區土地使用現況空拍圖 36
圖 24 本園區土地權屬分布示意圖 37
圖 25 本園區周邊交通環境現況圖 38
圖 26 本園區周邊 500 公尺內公共設施用地區位示意圖 40

圖 27 本園區周邊歷史建築分布示意圖 41
圖 28 發展願景示意圖 43
圖 29 規劃構想示意圖 51
圖 30 本園區交通系統構想示意圖 52
圖 31 本園區周邊既有管線與新設專管示意圖 54
圖 32 本計畫變更內容示意圖 59
圖 33 本計畫變更後土地使用計畫示意圖 61
圖 34 細部計畫應考量計畫道路劃設區位示意圖 62

表 目 錄

表 1 計畫範圍歷年相關都市計畫案綜理表 5
表 2 現行都市計畫土地使用面積表 8
表 3 計畫周邊交通重大建設計畫列表 23
表 4 上位及相關計畫對於本計畫影響彙整表 24
表 5 本園區及鄰近地層特性一覽表 29
表 6 本園區鄰近活動斷層說明表 29
表 7 本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表 32
表 8 民國 109 年楠梓區與左營區及高雄市年齡分組統計 33
表 9 高雄市近十年勞動力人口統計表 34
表 10 高雄市民國 99-109 年就業者行業結構統計表 34
表 11 變更範圍土地權屬綜理表 36
表 12 園區周邊主要道路系統基本資料彙整表 38
表 13 本園區周邊公共設施用地開闢情形一覽表 40
表 14 高雄市工業生產總額發展概況表 45
表 15 高雄市產業用地現況表 47
表 16 本園區擬引進產業類別一覽表 49
表 17 本園區擬引進就業人數及產值推估表 49
表 18 本園區滯洪體積及安全係數分析一覽表 53
表 19 本計畫變更內容綜理表 56
表 20 現行主要計畫變更前後土地使用面積對照表 57
表 21 本計畫變更後土地使用面積一覽表 60
表 22 本園區預定開發進度表 64
表 23 本計畫實施進度與經費表 64

壹、計畫緣起

一、緣起與目的

行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」(詳附錄七)以位於楠梓區之原高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林蒲)半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦電、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料S型廊帶。配合上開政策，高雄市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化及因應產業用地需求，擬依「產業創新條例」勘選楠梓區高雄煉油廠之部分土地作為楠梓產業園區基地範圍，以提供優良產業用地，吸引廠商擴廠投資，完成南部半導體材料 S 型廊帶之關鍵拼圖，並引領高雄市產業朝高值化方向發展與深化產業發展根基，進而促進地方整體經濟繁榮與提供充足之就業機會。

爰此，本局促進本市經濟與產業發展，以及滿足廠商用地需求，及配合楠梓產業園區報編作業，依都市計畫法第 27 條 1 項 3 款及產業創新條例第 33 條辦理本次變更都市計畫作業(以下簡稱：本計畫)，以利產業園區報編程序之進行，俾利後續園區工程之推動。

本局另依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定，於民國 110 年 9 月 17 日召開都市計畫變更前座談會，會議紀錄及出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形，詳附錄三。

二、辦理依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及產業創新條例第 33 條相關規定辦理。

三、變更位置及範圍

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

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

變更範圍係配合土污整治進度、廠商需地面積與時程、園區南、北路規劃路徑、避開尚有使用需求之建築及歷史建築等原則下進行劃設。經評估後係以高雄煉油廠內既有道路為東界、高雄煉油廠內既有管架設施為南界、高雄煉油廠內既有建築物使用範圍為西界，以及以高雄煉油廠內排水設施、隔音牆為北界，面積約 29.83 公頃(詳圖 2 及圖 3)。



圖1　變更位置及周邊交通系統圖

資料來源：本計畫繪製。

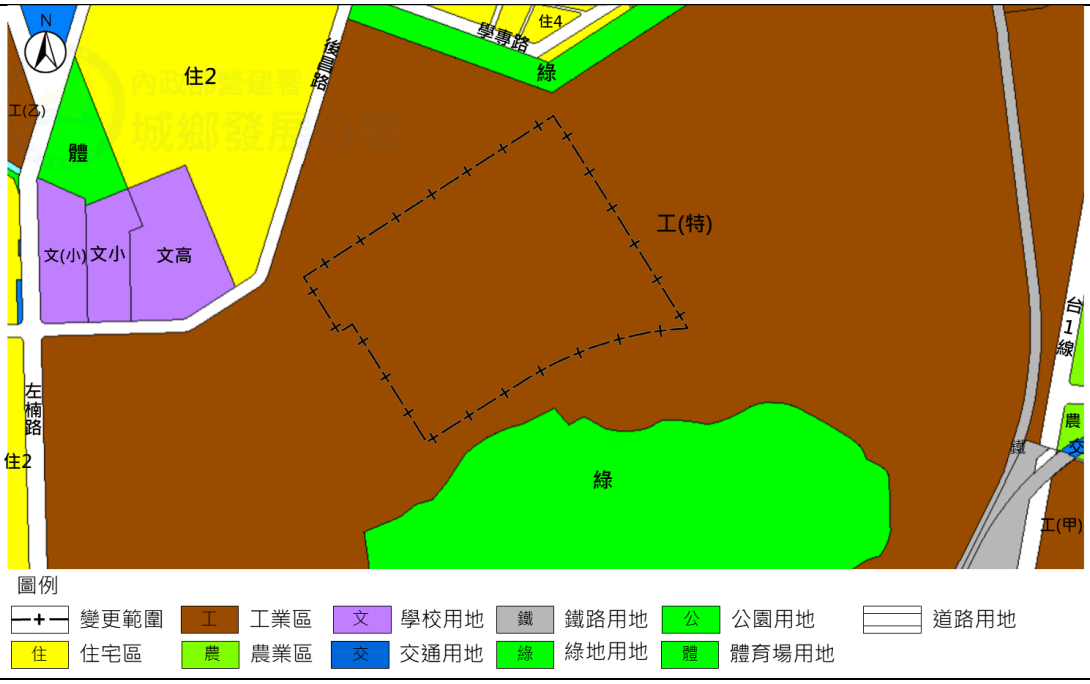


圖2　變更範圍示意圖(Ⅰ)

資料來源：1.國土測繪圖資服務雲。2.本計畫繪製。



圖3 變更範圍示意圖(Ⅱ)

資料來源：本計畫繪製。

貳、上位及相關計畫

一、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詳表 1 所示。

表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。

編號	案號	案名	公告日期/公告字號	相關內容摘要
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。
6	619	變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)土地使用分區管制部分(屋頂設置太陽光電設施)通盤檢討案	101 年 5 月 24 日/高市府都發規字第 10132152501 號	本次通盤檢討係全市通案土地使用管制規定之檢討，變更內容重點為建築物依「高雄市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」申設之太陽能光電設施，符合該辦法之太陽能光電設施得不計入建築物高度及容積。
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 年高速鐵路通車、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。

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/。

二、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)為本府民國 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。土地使用分區及公共設施詳表 2、圖 4 及圖 5 所示。現行計畫摘要如下：

(一) 計畫範圍與面積

本園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 7,906.22 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 7,239.10 公頃，占計畫總面積 47.80%。

表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
	合計	7,906.22	52.20

項目		計畫面積(公頃)	佔計畫總面積百分比(%)
公共設施用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.24
	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
	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
	污水處理廠用地	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
	合計	7,239.10	47.80
總計		15,145.32	100.00

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。

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。

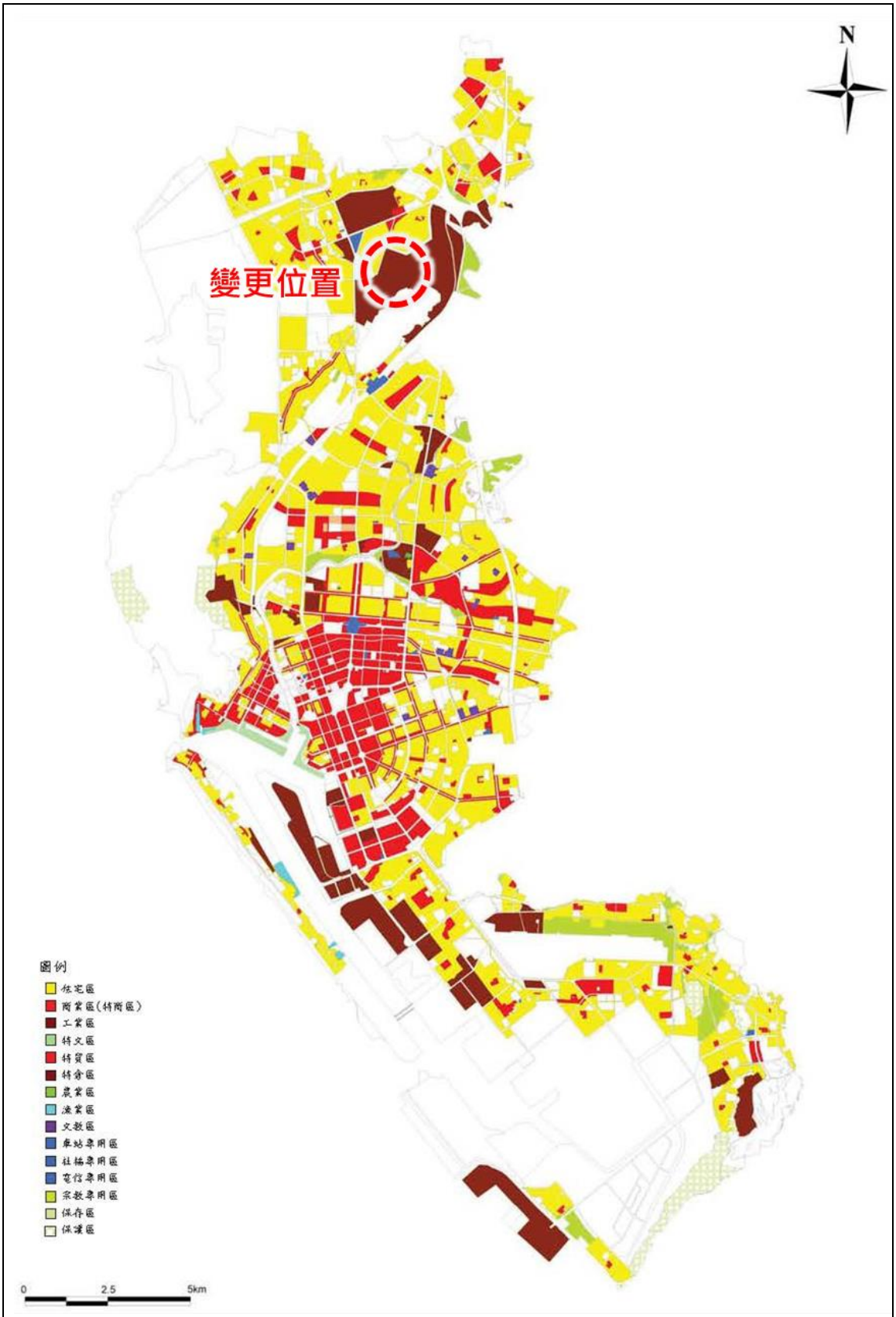


圖4　主要計畫土地使用計畫示意圖

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。本計畫繪製。

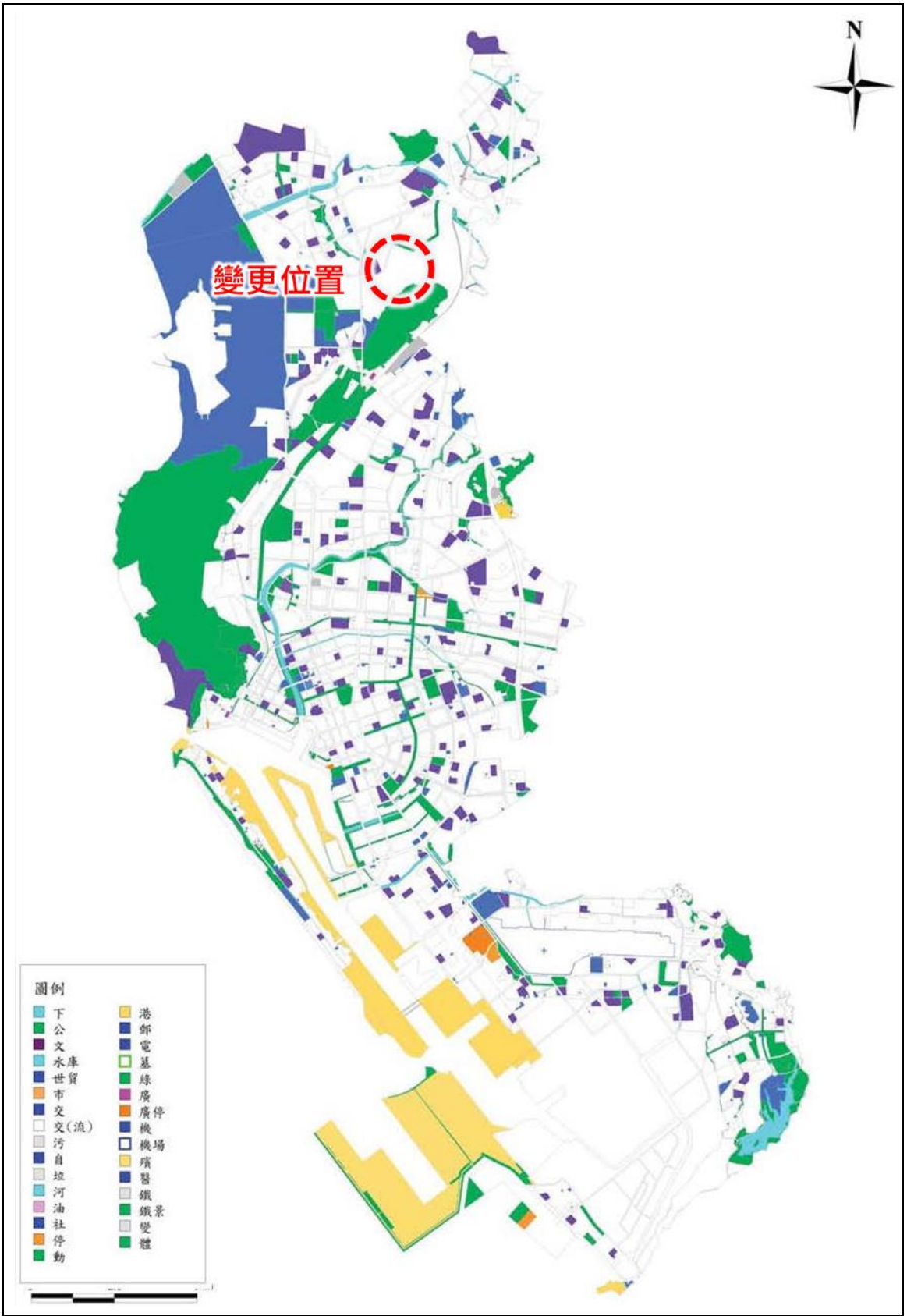


圖5　主要計畫公共設施用地示意圖

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。本計畫繪製。

三、上位及相關計畫

(一) 上位計畫

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

台灣是全世界的半導體產業重鎮，擁有晶圓製造第一、晶片封測第一、矽晶圓產能第二的既有優勢，然在面對美中貿易戰越趨激烈，及各國皆計畫投進資金以搶進晶片製造市場的情形下，該報告提出台灣將從製造、人才、技術與資源三方向突圍；配合政府規劃推動高雄半導體材料專區，以結合高雄既有材料與石化產業聚落優勢、循環技術及高值材料生產重鎮規劃，帶動材料與石化產業就業與研發升級，期望於 2030 建立「南部半導體材料聚落」，並以台積電、日月光、華邦電、穩懋等半導體廠為核心，建立南部半導體材料「S」廊帶(詳圖 6)，三大布局如下：

(1) 以楠梓(原高雄煉油廠)為半導體材料研發核心

(2) 北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落

(3) 南接大社、仁武、大寮、林園、小港(大林埔)半導體材料、石化聚落

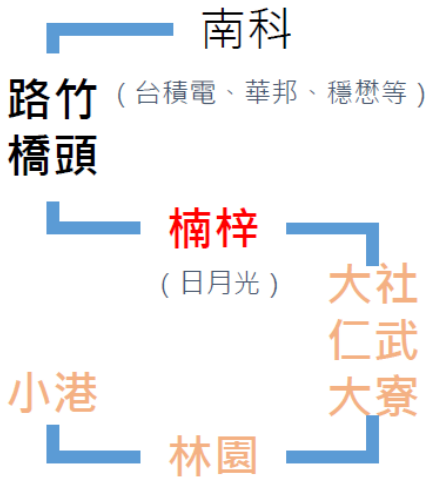


圖6 推動高雄半導體材料專區 S 聚落示意圖

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

2. 產業用地政策白皮書(經濟部，108 年)

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

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

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

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

(1) 空間發展計畫

本計畫位於產業創新廊帶及沿國道 1 號分布之產業升級軸上(詳圖 7)，空間分布可銜接鄰近之楠梓科技產業園區第一園區及第二園區、仁大工業區等既有工業區，西南

側為中油新材料循環經濟產業研發專區，向北聯結橋頭科學園區(詳圖 8)，可發揮產業鏈結與延續產業動能之空間功能，創造機能完整之生產場域。

(2) 製造業空間發展對策

A. 深化既有產業鏈結關係，以國道 1 號、國道 10 號及台 88 快速公路沿線周邊地區為產業發展廊道。

B. 輔導既有產業朝低污染、高值化發展。

C. 對接中央「5+2 創新研發計畫」，由本市在地產業環境角度出發，發展包含生技醫療、綠能科技、國防船艦、循環經濟、體感科技、會展、數位內容及光電半導體等新興產業，透過新興產業提高既有產業之效率。

D. 逐步調整高雄市石化產業聚落空間，將石化業遷移至遠離人口密集地區，並逐步集中產業群聚，部分已無使用之廠房則於評估後進行其他適當利用。

(3) 製造業空間發展區位

本市未來製造業產業空間發展區位分為北高、中高、高屏、南高及都會核心等五大發展區，本計畫西側臨接國道 1 號，於製造業發展區位中屬中高發展區(詳圖 8)。

(4) 產業儲備用地潛在區位評估

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

(5) 國土功能分區

本計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類。



圖7 高雄市空間發展架構示意圖

資料來源：1.高雄市國土計畫，高雄市政府，110 年 4 月。2.本計畫繪製。

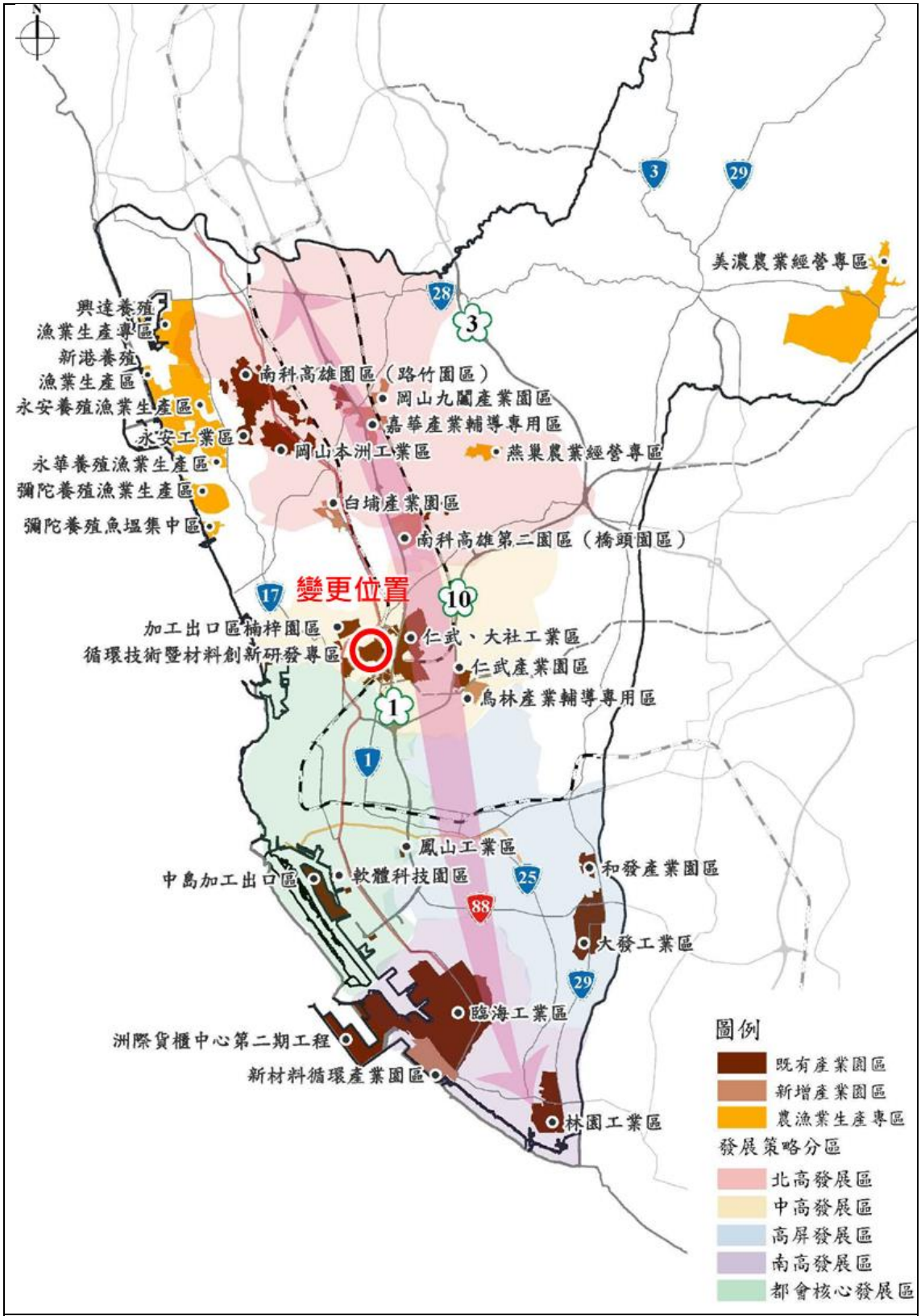


圖8　高雄市漁業及製造業發展區位示意圖

資料來源：1.高雄市國土計畫，高雄市政府，110 年 4 月。2.本計畫繪製。

(二) 相關計畫

1. 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

高煉廠自 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，本府為加速推動中油高煉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，達成高煉廠解除列管、活化土地之目標。

中油公司於 110 年提出第三次變更計畫，除原高煉廠工廠區土壤及地下水污染控制場址外，同時併入 2 處土壤整治場址及 110 年新增公告之東北側 3 筆地號土壤控制場址，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，並調整過往之 6 處整治分區，再區分為 4 大類共 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 處分區由本府工務局接手代辦整治作業。整治期程依工務局現行規劃，原則上現有標案執行整治分區，將於 111 年完成整治，而由市府代辦整治之其它分區，規劃於 112 年底前完成，以利市府後續推行高煉廠及周邊土地活化工作。

本計畫位於第一階段整治(第 3 區)及現有標案整治區(第 1-1 區)(詳圖 9)，第 3 區土壤整治預計將於 111 年 2 月前完成並解除列管；第 1-1 區土壤整治預計 110 年底完成並解除列管。



圖9　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

資料來源：1.高雄市政府工務局，110 年 12 月。2.本計畫繪製。

2. 循環技術暨材料創新研發專區

該計畫係依據行政院 107 年 12 月 4 日核定之「循環經濟推動方案」下四大策略之一。規劃利用高雄煉油廠部分土地建置「循環技術暨材料創新研發專區」及提供「材料國際學院」教學空間，以整合產官學研、國營事業、法人能量投入創新材料研發工作，強化國內研發能量，開發高附加價值產品。該研發專區位置位於開發基地西側(詳圖 10)。

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

該計畫刻正由中油公司辦理都市計畫變更作業，於 110 年 8 月 27 日辦理「變更高雄市主要計畫(楠梓區)特種工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案」、「擬定高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠

土地)案」公開展覽，相關規劃構想及變更主要計畫內容詳圖圖 11、圖 12。



圖10　循環技術暨材料創新研發專區位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。



圖11　研發專區發展構想示意圖

資料來源：1.變更高雄市主要計畫(楠梓區)特種工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案計畫書(公開展覽版)，110 年 8 月。2 本計畫繪製。



圖12　研發專區主要計畫變更內容示意圖

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

3. 高雄煉油廠轉型之交通規劃建議(高雄市政府交通局，110 年 6 月)

本府交通局於民國 110 年 6 月提出高雄煉油廠轉型交通規劃建議，規劃於高雄煉油廠內劃設園區北路、園區南路及園區東路，以串聯高雄煉油廠周邊道路系統，提升區域交通便利性及可行性，交通路網規劃詳圖 13。



圖13　高雄煉油廠未來交通路網規劃示意圖

資料來源：1.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。2.本計畫繪製。

4. 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 1050 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 14)，該工程預計延現況 30 公尺計畫道路往西側拓寬 10 公尺。總經費概估約 2 億 1800 萬元。

該計畫與本計畫相對位置詳圖 15 所示。



圖14　翠華路現況部分路寬示意圖

資料來源：高雄市政府工務局，110 年 12 月。本計畫繪製。

5. 重大交通建設計畫彙整

本計畫周邊相關交通建設計畫彙整詳圖 15 及表 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、高屏間東西向第 2 條快速公路及高雄市濱海聯外道路開闢工程(新台 17)等計畫。

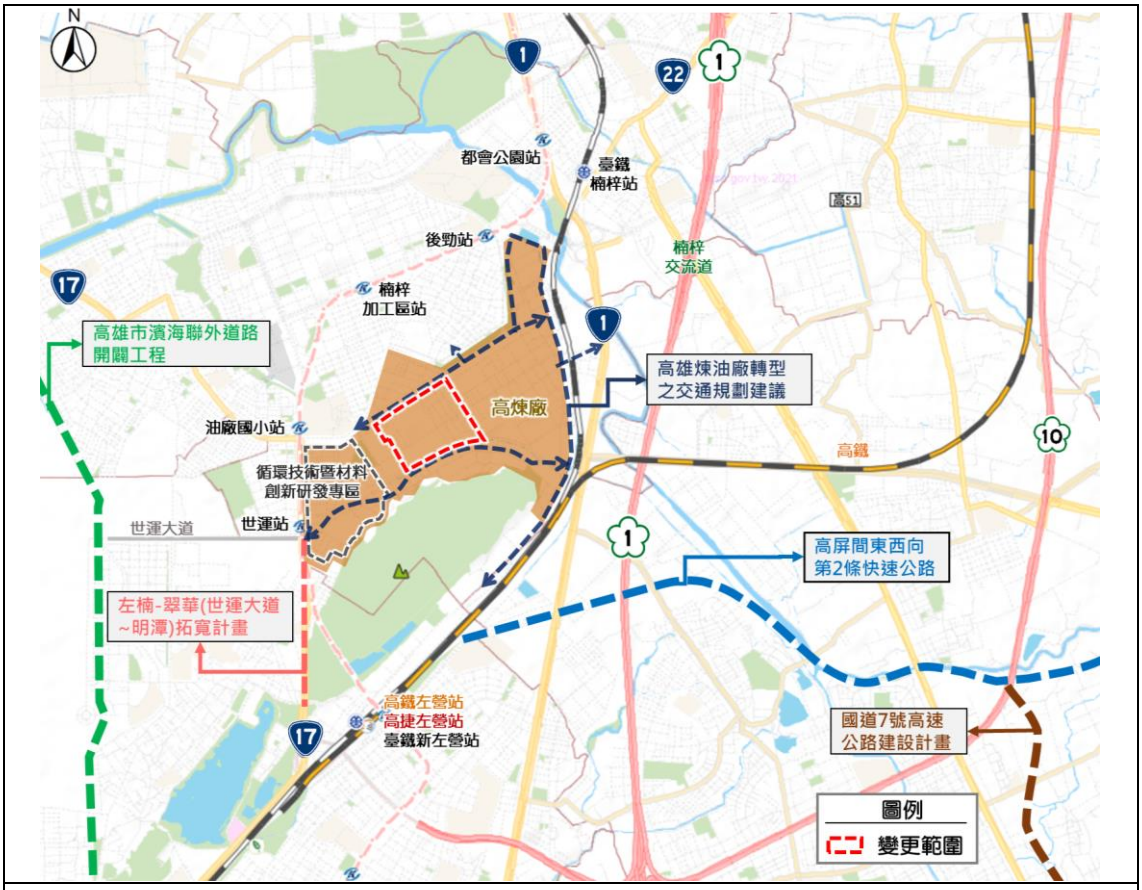


圖15　計畫區周邊重大交通建設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表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、鳥松、仁武系統等 9 處交流道。	高公局依程序進入二階環實質審查，俟審議通過，將報奉行政院核定。	交通部高速公路局
高屏間東西向第 2 條快速公路	西以高雄左營台 1 線為起點，向東延伸設有國道 1 號系統交流道、國道 10 號系統交流道、義大二路交流道、台 29 交流道、台 3 線交流道、台 27 交流道，終點為銜接屏東鹽埔國道 3 號平面側車道，共設置 6 處交流道，全長 23.3 公里。	綜合規劃與環境影響評估階段	交通部公路總局
高雄市濱海聯外道路開闢工	計畫路線沿援中港軍區跨越後勁溪、海軍軍區並南向銜接	北段工程目前施工至後勁溪路段；	營建署委託本府工

計畫名稱	內容概述	執行進度	辦理單位
程(新台 17 線)	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、左營與中油高煉廠。	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 2022 年動工。	務局新建工程處辦理。

資料來源：本計畫彙整。

(三) 對於本計畫之影響

綜整前述上位計畫及相關計畫內容，對於本計畫之影響詳表 4。

表4 上位及相關計畫對於本計畫影響彙整表

計畫名稱	內容概述	對於本計畫之影響
美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局	推動高雄半導體專區，建立南部半導體「S」廊帶。	本計畫位屬「S」廊帶中間，配合發展為楠梓產業園區，做為楠梓新樞紐，帶動高雄產業轉型。
產業用地政策白皮書	以產業永續發展為原則，進一步具體化為產業用地發展原則	本計畫為既有產業用地轉型，符合該計畫以強化產業用地使用效率、避免產業用地流失及市場炒作之發展原則。
高雄市國土計畫	於產業面課題，產業面臨轉型、農地轉用頻繁，且截至 109 年 4 月高雄市編定工業區僅剩和發產業園區共 1.1 公頃用地，其餘園區內產業用地幾已售罄或完租，應加速報編科學園區及產業用地。	• 本計畫可因應產業用地需求。 • 本計畫位於高雄市產業創新廊帶及產業升級軸上，將可與楠梓科技產業園區第一園區、第二園區如日月光、華邦電及仁大工業區形成半導體、科技走廊產業聚落，並可透過國道一號向北連接未來的高雄第二科學園區(橋頭

計畫名稱	內容概述	對於本計畫之影響
		園區)與南科高雄園區。 • 本計畫之開發恰可發揮產業鏈結與延續產業動能之空間功能，在區位上確有其優異之處。
高雄煉油廠工廠區土壤及地下水污染控制計畫	現整治計畫依土壤及地下水污染整治依地下水流向規劃，分為六區逐步執行相關作業。	• 本計畫範圍包含第 3 區及 1-1 區整治範圍。 • 第 3 區預計於 111 年 2 月完成解除列管。 • 第 1-1 區預計於 110 年年底完成解除列管。
循環技術暨材料創新研發專區	該專區為結合現有科學研究園區與產業園區之新興研發機制。區內將設有「國際材料學院」、「新材料創新研發中心」、「專區營運管理機構」、中油綠能所。	位於本計畫西側，本計畫未來將可與該研發專區內之學院及研發機構進行產學合作，相關土地使用亦會進行整體考量。
高雄煉油廠轉型之交通規劃建議	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	道路系統將配合整體道路系統改善計畫進行檢討調整。
左楠-翠華(世運大道~明潭)拓寬計畫	翠華路自明潭路至左營大路之路段，現為寬 30 公尺，長約 1050 公尺之都市計畫道路，已供通行。考量本路段前後均為 40 公尺寬都市計畫道路，該工程預計延現況 30 公尺計畫道路往西側拓寬 10 公尺。總經費概估約 2 億 1800 萬元。	可紓解左楠路至翠華路交通壅塞情形，改善本計畫對左楠路、翠華路之交通影響。
其他重大交通建設計畫	包含「國道 7 號高速公路建設計畫」、「高屏間東西向第 2 條快速公路」、「高雄市濱海聯外道路開闢工程」。	• 國道 7 號將可疏導臨近工業區及小港機場間龐大產業車流，本計畫營運後之產業車流亦可透過國道 7 號疏通，協助分散國道 1 號之旅次。 • 高屏間東西向第 2 條快速公路可協助快速聯結國道 1 號、國道 10 號及國道 3 號，增加高雄市東西向聯外交通的便利性。 • 新台 17 線將可連結世運大道，可疏通左楠路(台 17 線)交通尖峰時的車流，可回應高煉廠周邊南北向之交通需求。

資料來源：本計畫整理。

參、發展現況

一、自然及社會經濟環境分析

(一) 自然環境

1. 地形與地勢

本園區位於高雄市楠梓區半屏山西北麓，為原高雄煉油廠之部分土地，本園區內高程介於 EL.+ 13.5～16.5 之間，地勢呈西南高東北低，平均坡度約為 0.1～0.5%，相當平緩。現況地形詳圖 16 所示。

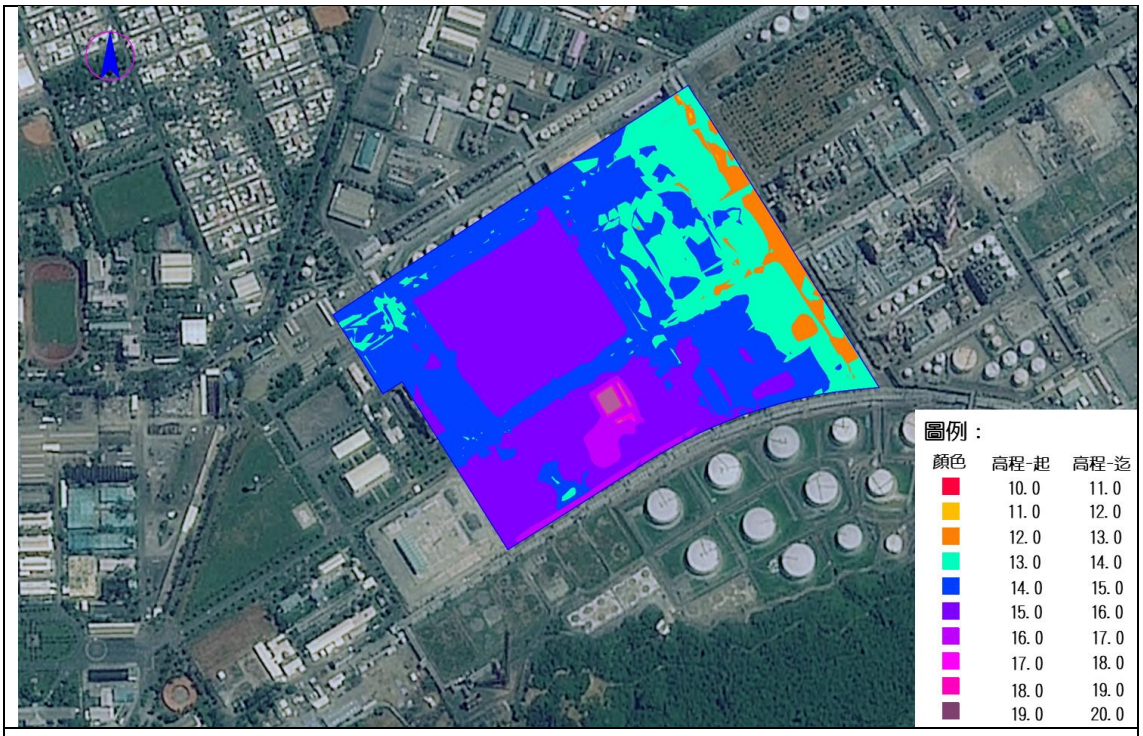


圖16　現況地形示意圖

資料來源：本計畫繪製。

2. 水文

本園區位於高雄煉油廠之部分土地，屬後勁溪排水系統集水區，後勁溪位於基地東側，詳圖 17 所示。後勁溪主流全長約 12.7 公里，上游起源於獅龍溪排水及曹公新圳排水匯流處（八空橋），沿線收集支流排水包括黑橋排水、廣昌排水、楠梓排水、竹子門排水、竹後排水、仁武排水、獅龍溪排水及曹公新圳排水等，流經仁武區及楠梓區後在援中港地區流入

台灣海峽。

高雄煉油廠主要排水系統為北幹線、南幹線及東幹線等，園區內地表逕流主要由北幹線蒐集，再與東幹線匯流後排入後勁溪，高煉廠現況相關排水路與本園區關係詳圖 18 所示。

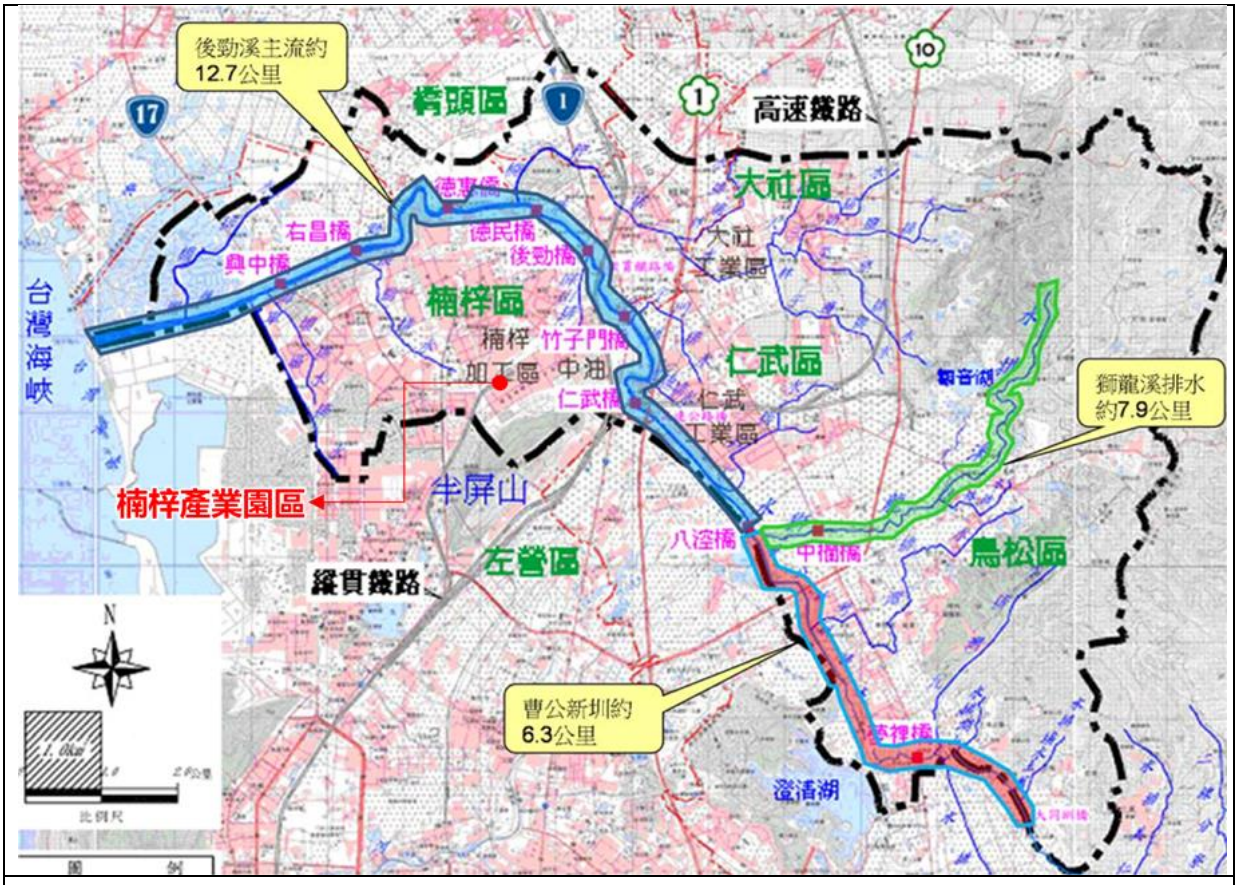


圖17　後勁溪流域示意圖

資料來源：「前瞻基礎建設計畫」高雄市管區域排水後勁溪排水系統規劃檢討報告，高雄市政府水利局，109 年 3 月。

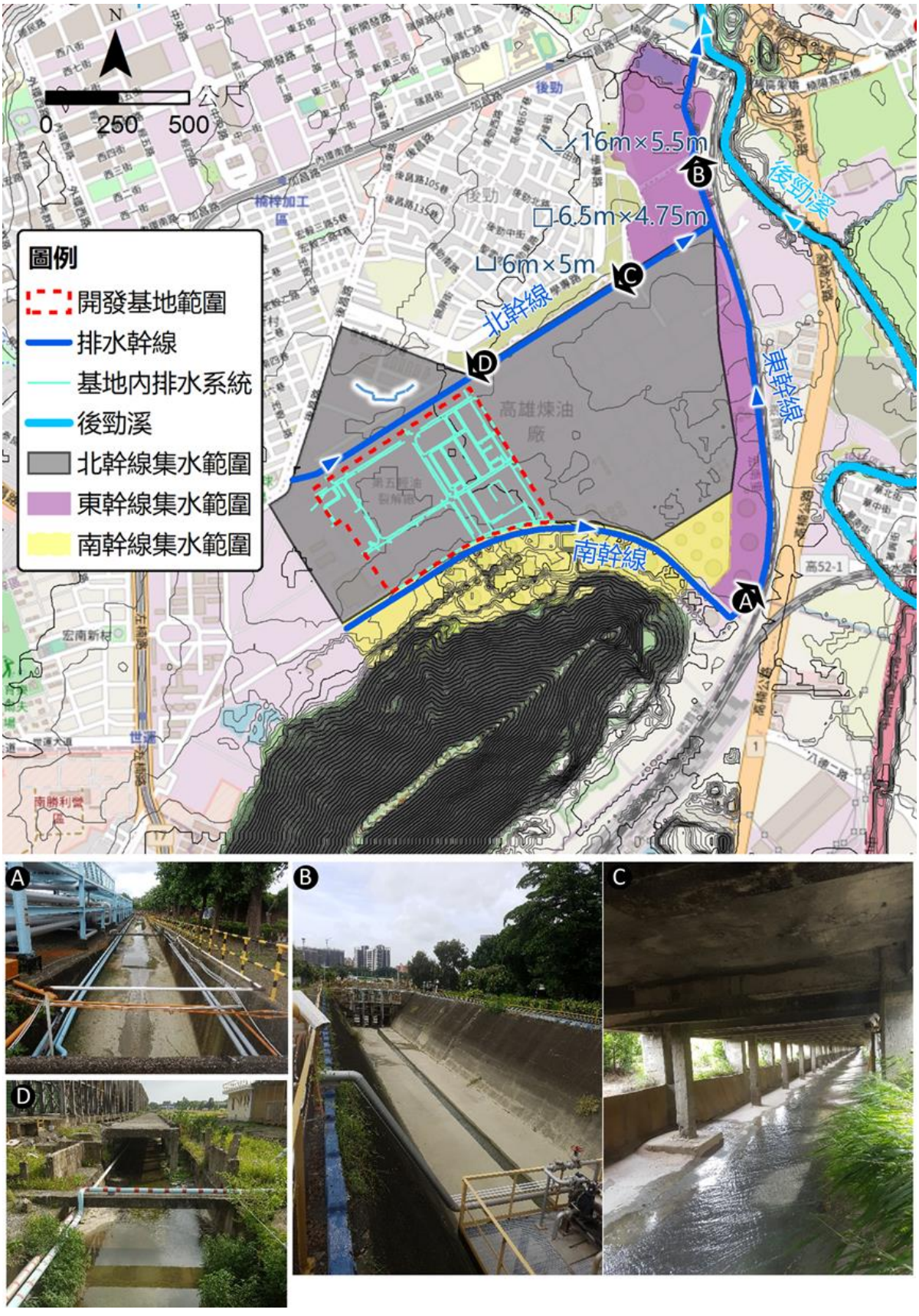


圖18　本園區及高煉廠現況周邊相關排水路現況圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 地質

(1) 地質特性

本園區位屬嘉南平原(高雄境內)之沖積層上，半屏山北側。依據經濟部中央地質調查所民國 90 年出版五萬分之一地質圖(高雄圖幅)，半屏山地區出露之地層為現代沖積層、古亭坑層及所夾之半屏山石灰岩透鏡體。本園區位處現代沖積層上,岩性由未固結的細砂、粉砂及泥所組成。相關地層特性說明詳表 5，區域地質詳圖 19 所示。

表5 本園區及鄰近地層特性一覽表

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

資料來源：本計畫整理。

(2) 活動斷層

依據經濟部中央地質調查所民國 90 年出版五萬分之一地質圖(高雄圖幅)以及臺灣活動斷層分布圖 2012 年版圖說，本園區未有活動斷層通過，而鄰近區域之斷層有旗山斷層與壽山斷層。旗山斷層屬第一類活動斷層(全新世活動斷層)，距工址約 3.8 km，需考量近斷層效應；壽山斷層非屬活動斷層，無直接影響之疑慮。並有一無名背斜經過，無直接影響之疑慮。本計畫鄰近斷層形式及距離詳表 6。區域地質詳圖 19 所示。

表6 本園區鄰近活動斷層說明表

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

資料來源：本計畫整理。

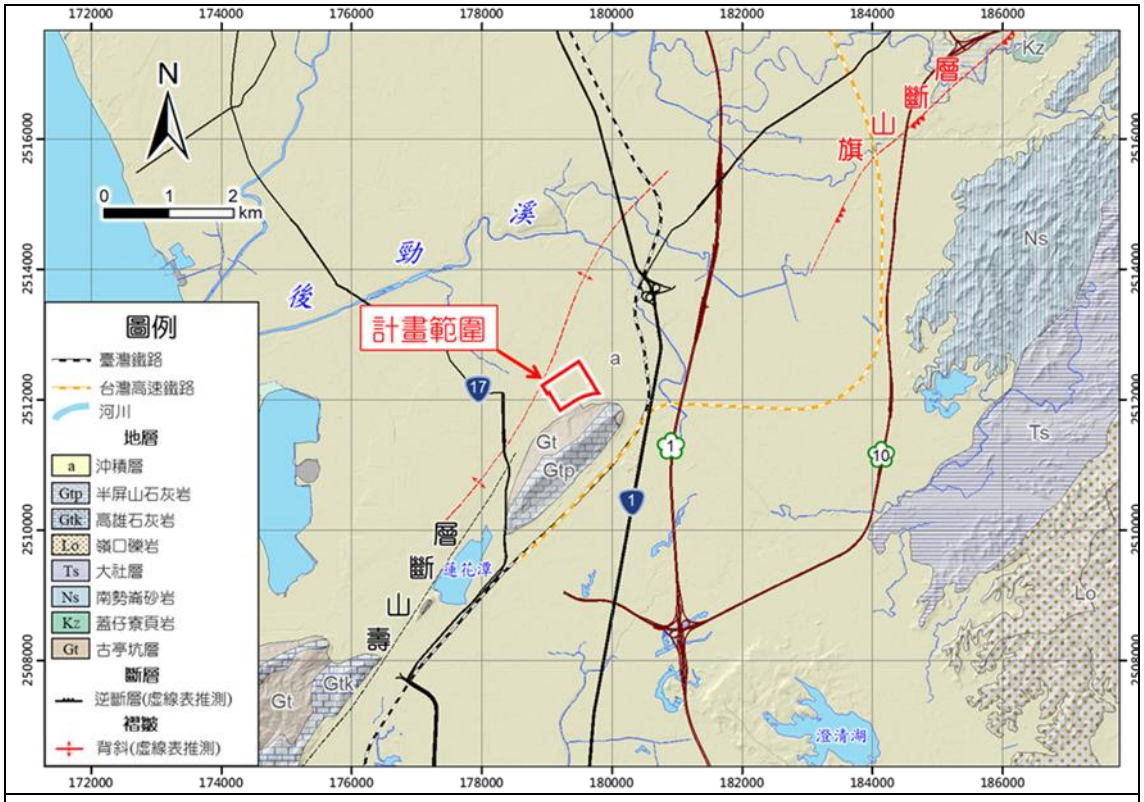


圖19　本園區區域地質及與斷層區位關係示意圖

資料來源：經濟部地質調查所五萬分之一地質圖，本計畫繪製。

(3) 地質敏感區及土壤液化潛勢

依據地質法規定，經濟部中央地質調查所公告全臺地質敏感區，類型包含活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、地質遺跡地質敏感區以及地下水補注地質敏感區。經套疊公告地質敏感區圖幅顯示(詳圖 20)，本工區南側半屏山約 500 m 有「山崩與地滑地質敏感區」，而本計畫範圍內並未遭遇任何類型之地質敏感區，故依地質法規定無需進行地質敏感區評估作業。

另根據中央地調所土壤液化潛勢線上查詢系統顯示，本園區主要位於土壤液化低潛勢區域，而根據本府土壤液化查詢系統則屬於高潛勢液化區域(詳圖 21)。

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

(A=0.32g)評估時，屬嚴重液化程度，本園區建議採用樁基礎施作，以因應土壤液化情形，但仍應視實際開挖情形選擇適宜方式來施作。

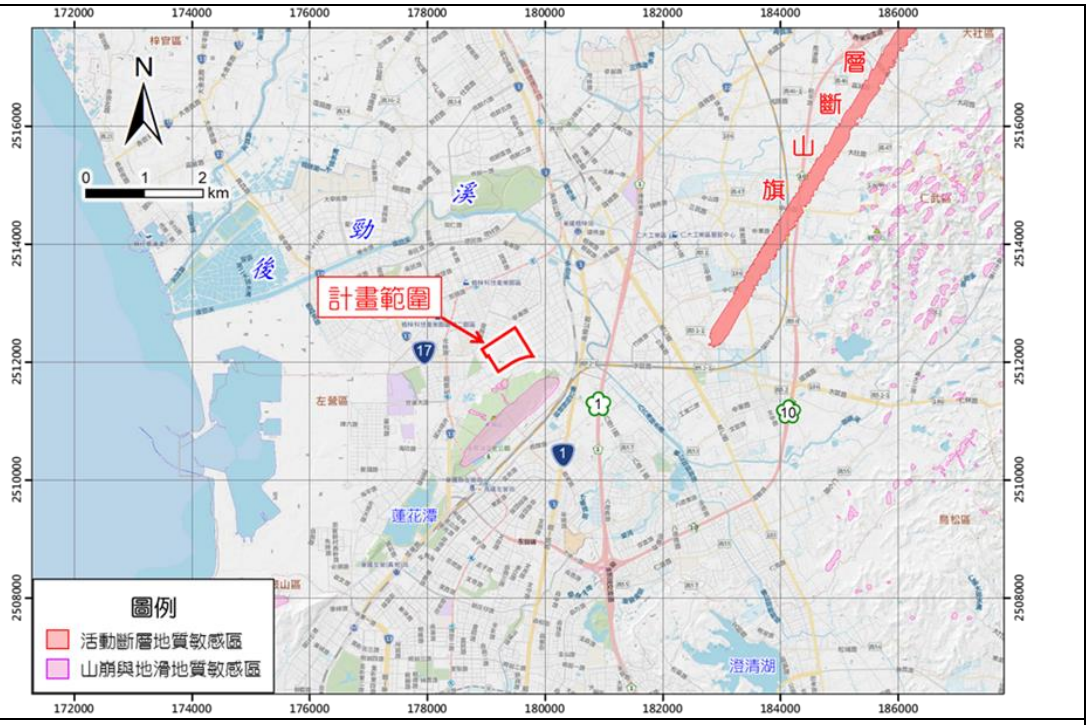


圖20　本園區周邊斷層位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。

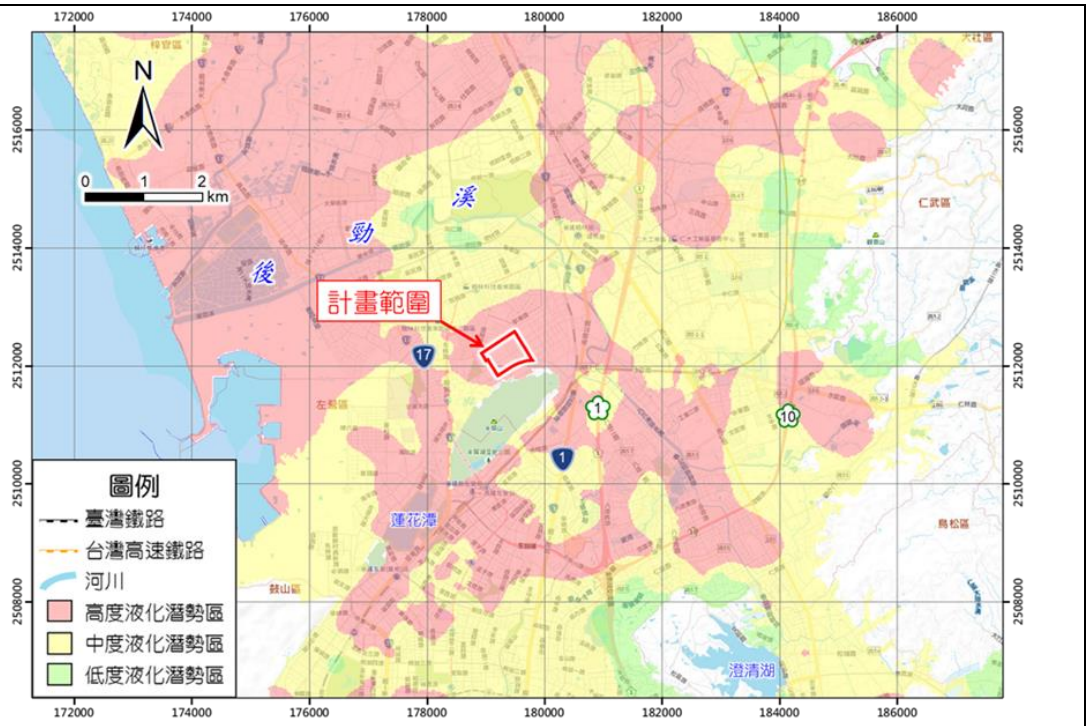


圖21　本園區及周邊地區土壤液化潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 社會經濟

1. 人口

(1) 人口成長

根據高雄市民政局人口數統計，至民國 109 年 12 月底為止，高雄市常駐人口約 276 萬人，其中左營區以及楠梓區總人口數約為 38.6 萬人，佔高雄市人口數之 13.97%(詳表 7)。

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

(2) 人口密度

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

表7 本計畫(楠梓區)與左營區及高雄市歷年人口統計表

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

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
108	187,999	1.25%	2,312	7,278	197,728	0.43%	856	10,197	2,773,198	-0.01%	-335	939
109	189,426	0.76%	1,427	7,334	197,306	-0.21%	-422	10,176	2,765,932	-0.26%	-7,266	937
平均	—	0.89%	—	—	—	0.35%	—	—	—	-0.02%	—	—

資料來源：1.高雄市民政局網站。2.本計畫整理。

註 1：人口數單位(人)；成長率單位(%)；人口密度單位(人/ km2) 。

(3) 人口組成

人口年齡組成方面，依各年齡階段活動性質之不同，0~14 歲為幼童年組，15~64 歲為青壯年組，65 歲以上為老年組。本計畫(楠梓區)與左營區之青壯年人口比例均高於高雄市之青壯年人口比例，顯示本區勞動力高於平均水準。高雄市之人口年齡組成詳表 8。

表8 民國 109 年楠梓區與左營區及高雄市年齡分組統計

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

資料來源：1.高雄市民政局網站。2..本計畫整理。

2. 產業經濟

(1) 勞動力變化趨勢

高雄市總人口在過去 10 年呈現先升後降趨勢，惟勞動力人口則呈現穩定成長趨勢。其中勞動參與率亦有成長跡象，失業率大致平穩，維持在 4%水準並有緩慢下降趨勢(詳表 9)。民國 109 年高雄市勞動力與民國 108 年同期相比，減少約 15,000 人。

表9 高雄市近十年勞動力人口統計表

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

資料來源：1.勞動統計查詢網-高雄市勞動力狀況查詢系統。2.本計畫整理。

(2) 總體經濟結構

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

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

表10 高雄市民國 99-109 年就業者行業結構統計表

年度	總計		第一級產業(農林漁牧)		第二級產業(工業)		第三級產業(服務業)	
	人口數(千人)	比例(%)	人口數(千人)	比例(%)	人口數(千人)	比例(%)	人口數(千人)	比例(%)
99	578	100%	44	7.6%	239	41.3%	295	51.0%
100	1,270	100%	41	3.2%	465	36.6%	764	60.2%
101	1,284	100%	39	3.0%	472	36.8%	773	60.2%
102	1,293	100%	38	2.9%	468	36.2%	786	60.8%
103	1,300	100%	43	3.3%	473	36.4%	784	60.3%
104	1,316	100%	45	3.4%	473	35.9%	799	60.7%

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(%)
105	1,318	100%	43	3.3%	471	35.7%	804	61.0%
106	1,335	100%	44	3.3%	483	36.2%	807	60.4%
107	1,346	100%	49	3.6%	482	35.8%	815	60.5%
108	1,349	100%	44	3.3%	492	36.5%	813	60.3%
109	1,332	100%	47	3.5%	493	37.0%	793	59.5%

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

二、土地使用現況及權屬

(一) 土地使用現況

依國土利用調查結果本園區土地使用現況為製造業使用；另依據現勘及空拍結果，園區內相關生產設施刻正辦理拆除作業中，目前僅餘少數閒置生產設施及建築物(詳圖 22、圖 23)。



圖22　本園區國土利用現況調查示意圖

資料來源：1.國土測繪圖資服務雲。2.本計畫繪製。

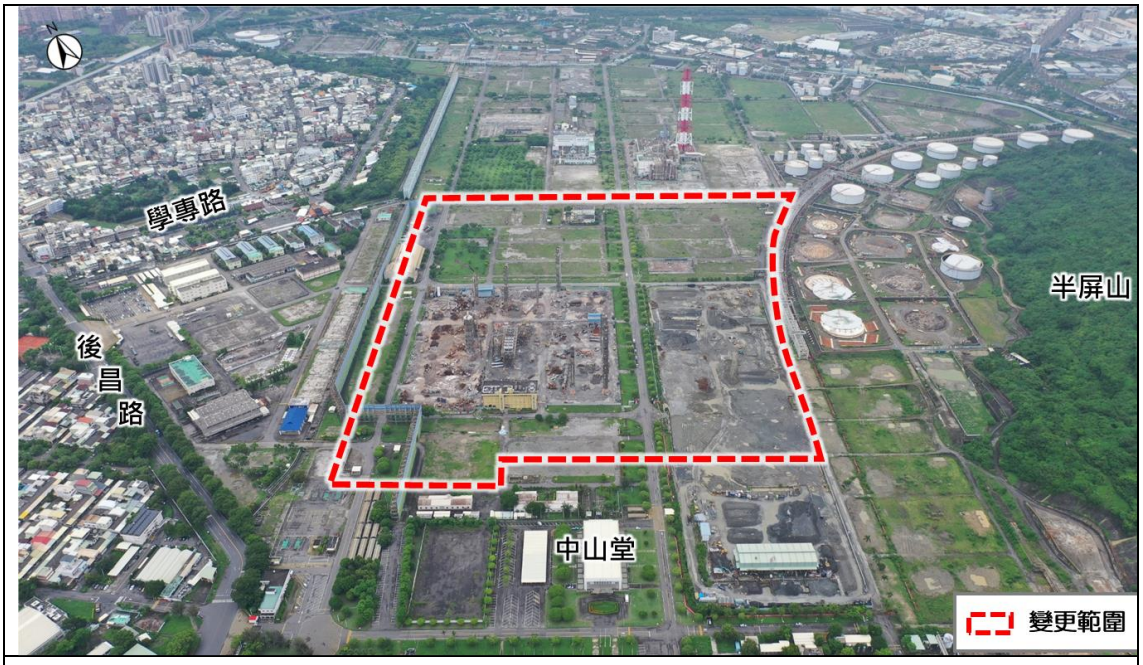


圖23　本園區土地使用現況空拍圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 土地權屬

本園區位於楠梓區油廠段 116 地號等 44 筆土地(土地清冊詳附錄六)，土地皆為台灣中油公司所有，詳表 11、圖 24。

表11　變更範圍土地權屬綜理表

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

資料來源：本計畫彙整。

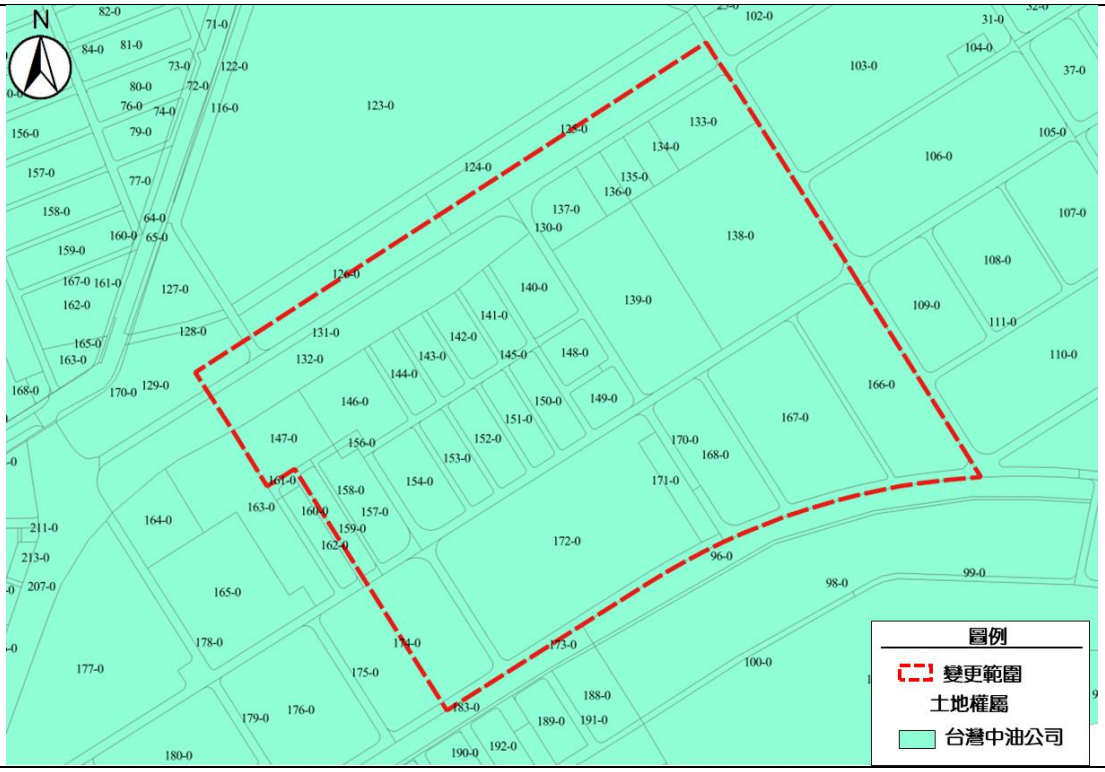


圖24　本園區土地權屬分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、交通運輸現況

本園區位於高雄市楠梓區原中油高雄煉油廠區範圍、半屏山北側，鄰近之主要幹道有台 1 線(高楠公路)、台 17 線(右昌街～後昌路～左楠路～翠華路)及國道 1 號(楠梓交流道)，軌道系統則有高鐵(左營站)、臺鐵(楠梓站)及高雄捷運紅線(世運站、油廠國小站、楠梓加工區站、後勁站)(詳圖 25)。



圖25　本園區周邊交通環境現況圖

資料來源：本計畫繪製。

(一) 道路系統

鄰近本園區主要道路系統包括省道台 1 線(高楠公路)、台 17 線(右昌街～後昌路～左楠路～翠華路)及國道 1 號(楠梓交流道)，市區道路則有左楠路、翠華路、後昌路、學專路、加昌路、軍校路、左營大路、水管路及世運大道等，園區周邊周邊主要道路系統基本資料彙整詳表 12。

表12　園區周邊主要道路系統基本資料彙整表

路名	路段	路寬 (m)	車道配置		分隔型式	路邊停車
			往東/北	往西/南		
高楠公路	德民路-大中二路	40	3	3	中央分隔	可
左楠路	加昌路-翠華路	40	3	3	中央分隔	否
翠華路	左楠路-中華一路	30	3	3	中央分隔	可
後昌路	右昌街-加昌路	28	3	3	標線分隔	可
學專路	後昌路-加昌路	24	3	3	標線分隔	可

路名	路段	路寬 (m)	車道配置		分隔型式	路邊停車
			往東/北	往西/南		
加昌路	軍校路-高楠公路	40	3	3	中央分隔	可
軍校路	右昌街-左營大路	25	2	2	標線分隔	可
左營大路	翠華路-左營南門	18	2	2	標線分隔	可
水管路	高楠公路-鳳仁路	40	3	3	中央/快慢分隔	否
世運大道	軍校路-左楠路	40	2	2	中央分隔	否

資料來源：本計畫彙整。

(二) 軌道系統

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

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

四、公共設施現況

本園區位於「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案」計畫範圍內，園區周邊 500 公尺範圍內之公共設施用地包含：文小用地、文高用地、文中用地(11)、體育場用地(2)、綠地用地、綠地用地(2)等，有關公共設施用地開闢情形詳表 13 及圖 26 所示，說明如下：

表13　本園區周邊公共設施用地開闢情形一覽表

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

資料來源：本計畫繪製。

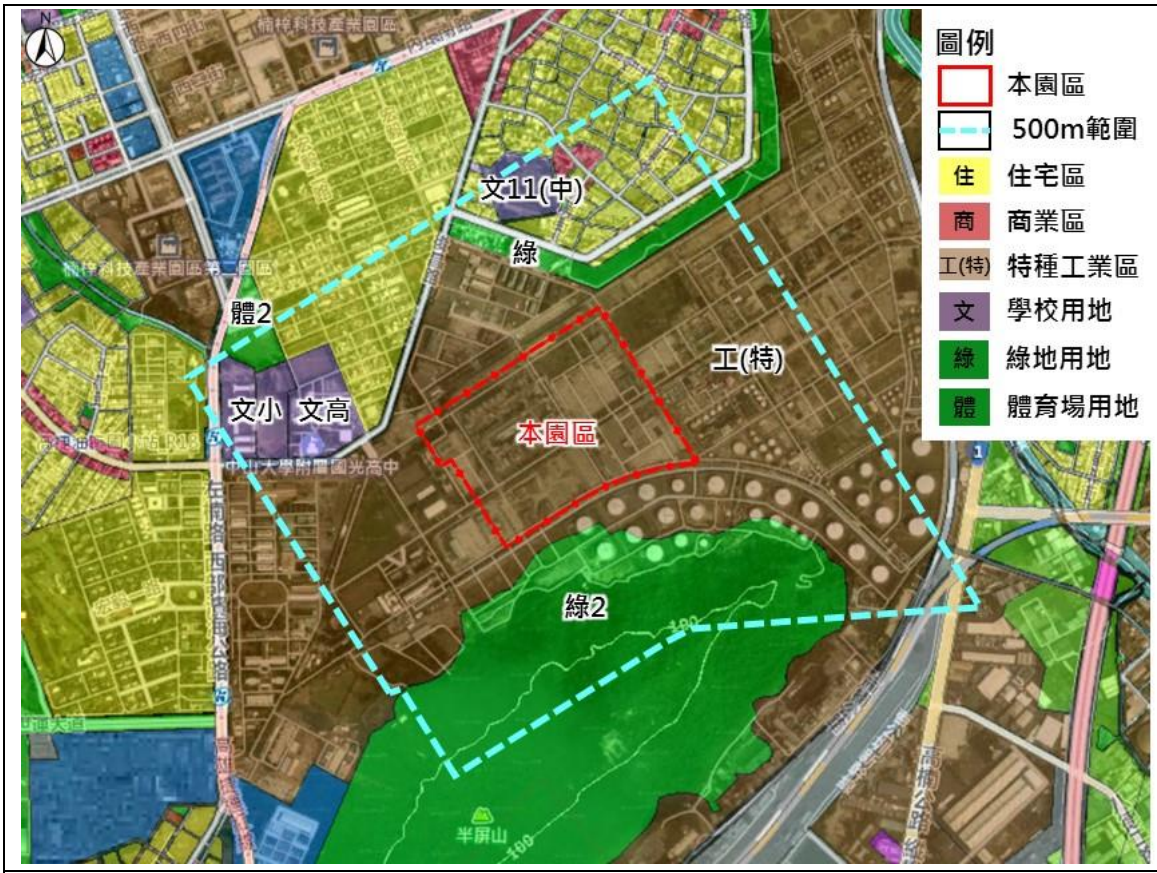


圖26　本園區周邊 500 公尺內公共設施用地區位示意圖

資料來源：本計畫繪製。

五、古蹟及歷史建築

原日本第六海軍燃料廠(高雄煉油廠)為日本二戰時期於台灣所設立的重要戰時產業設施，屬重要工業遺產場域。高雄市府文化局從 108 年 8 月 2 日即啟動該廠之文化資產價值審議，依高雄市古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會 109 年度第 6 次會議紀錄，高雄煉油廠內共有 40 處建築登錄為歷史建築、

1 處「原日本第六海軍燃料廠總辦公廳」市定古蹟。本園區內並無歷史建築或古蹟坐落，其中園區周遭歷史建築包含中山堂、水塔、技術大樓、紀念碑、P07 油槽及防溢堤、變電所，詳圖 27 所示。



圖27　本園區周邊歷史建築分布示意圖

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

肆、發展構想及定位

一、發展定位

本計畫配合高雄煉油廠停止營運，將提供產業轉型之場域，以「**科技新聚落‧楠梓新樞紐**」為發展願景，依循中央產業發展政策指導，並利用楠梓於產業發展現況與交通區位優勢，鏈結既有產業聚落，發展高雄科技新聚落，打造產業廊道新樞紐，以加速產業轉型高值化發展及因應產業用地需求目標。相關發展願景與定位說明如下(詳圖 28)：

(一) 科技新聚落

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

(二) 楠梓新樞紐

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

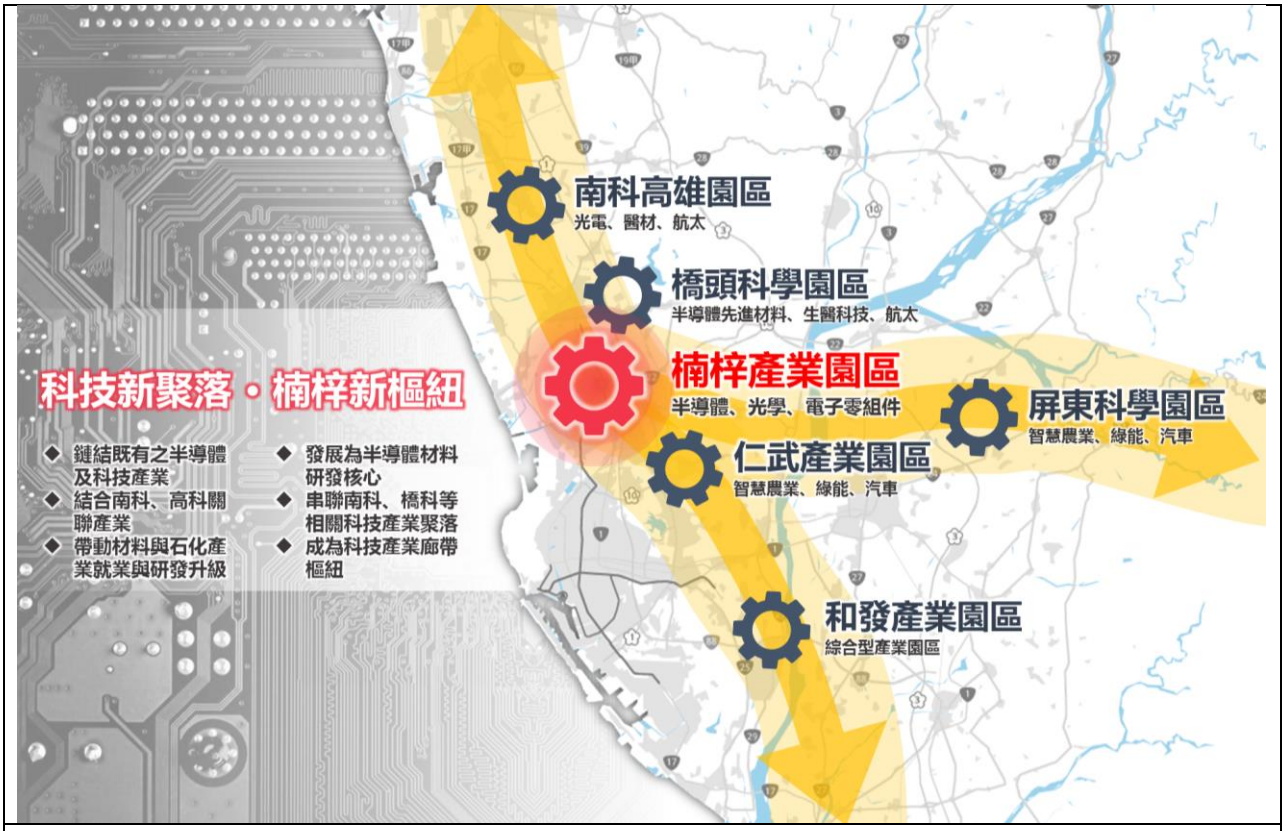


圖28　發展願景示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、引進產業類別

(一) 區域產業分析

1. 總體產業發展現況

高雄市現況產業以農業使用面積占比最高，約占高雄市陸域面積 21.69%，集中分布於旗山、大樹、阿蓮、路竹、橋頭等行政區；次為工業使用，約占陸域面積 2.33%，且分布於高雄港區以及沿國道 1 號等主要交通樞紐形成產業廊帶發展，包含前鎮、楠梓、仁武、路竹、大寮、岡山等地區；商業使用面積最低，約占陸域面積 0.59%，主要集中分布於原高雄市區。

2. 工業發展概況

(1) 發展現況

依據民國 105 年工商業普查資料，105 年底工業及服

務業場所單位數 16 萬 7,230 家，從業員工 96 萬 4,217 人，創造全年生產總額 3 兆 6 千億元，占全國之 11.52%，居全國第 4 位。與民國 100 年相比，民國 100 至 105 年間，工廠家數增加約 3,541 家，從業員工人數增加約 3.8 萬人，惟生產總額成長減少約 4,327 億元。

(2) 生產總額

製造業依據 105 年工商業普查資料，與金屬相關之製造業別（基本金屬、金屬製品）生產總額約佔全市製造業 31.19%；而與石化相關之製造業別（石油及煤製品製造業、化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠）生產總額約佔全市製造業 33.63%；其次則為電子零組件製造業，生產總額約佔全市製造業 11.87%。顯示本市金屬、石化製造業及電子零組件對於本市之重要性(詳表 14)。

其中依據 108 年度經濟部工業局「工廠校正及營運調查報告」，107 年高雄市工廠數量為 7,541 家，工廠營收為 3 兆 511 億元，占全國工廠總營收 17.4%居各縣市首位。

表14 高雄市工業生產總額發展概況表

項目			105年全年生產總額（千元）			
			本市	全國	比例1	比例2
			（千元）	（千元）	（%）	（%）
工業	礦業及土石採取業		504,047	23,253,370	-	2.17
	製造業	食品及飼品製造業	68,040,651	-	3.09	-
		飲料、菸草製造業	2,652,871	-	0.12	-
		紡織業	8,081,904	-	0.37	-
		成衣及服飾品製造業	3,106,972	-	0.14	-
		皮革、毛皮及其製品製造業	4,560,442	-	0.21	-
		木竹製品製造業	9,205,465	-	0.42	-
		紙漿、紙及紙製品製造業	22,964,998	-	1.04	-
		印刷及資料儲存媒體複製業	7,867,356	-	0.36	-
		石油及煤製品製造業	362,535,768	-	16.44	-
		化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠	379,098,624	-	17.19	-
		原料及人造纖維製造業	-	-	-	-
		其他化學製品製造業	33,789,140	-	1.53	-
		藥品及醫用化學製品製造業	2,566,944	-	0.12	-
		橡膠製品製造業	3,971,118	-	0.18	-
		塑膠製品製造業	40,164,822	-	1.82	-
		非金屬礦物製品製造業	30,400,158	-	1.38	-
		基本金屬製造業	436,284,812	-	19.78	-
		金屬製品製造業	251,644,335	-	11.41	-
		電子零組件製造業	261,869,361	-	11.87	-
		電腦、電子產品及光學製品製造業	19,053,690	-	0.86	-
		電力設備及配備製造業	35,389,108	-	1.60	-
		機械設備製造業	72,834,426	-	3.30	-
		汽車及其零件製造業	15,963,623	-	0.72	-
		其他運輸工具及其零件製造業	88,802,018	-	4.03	-
		家具製造業	6,941,183	-	0.31	-
		其他製造業	9,435,277	-	0.43	-
		產業用機械設備維修及安裝業	28,196,195	-	1.28	-
		小計	2,205,421,261	16,337,905,044	100.00	13.50
	總計		2,205,925,308	-	-	-

資料來源：高雄市國土計畫規劃技術報告(核定本)，高雄市政府，110年4月。

3. 產業聚落現況

高雄市產業分布可分為北高、中高、高屏、南高及都會核心等五區。另新興產業發展現況部分，近年產業積極發展包含生技醫療、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，對接中央「5+2 創新研發計畫」，其中透過亞洲新灣區「軟體科技園區」、「DAKUO 數創中心」、「駁二特區」等強化數位內容產業發展，並獲 106 年度創新產業計畫支應高雄市高值材料循環專區發展。

本園區位屬中高發展區，為塑化製造業群聚區，如大社區、仁武區之塑膠化學工業與金屬模具、加工產業。並且位於經濟部新材料產業研發專區東側，鄰近楠梓高科技產業園區，如日月光、華邦電及仁大工業區，已存在既有之半導體、科技走廊產業聚落。

4. 與南科、高科產業聚落分析

南部科學園區高雄園區位於高雄市路竹、岡山及永安三區之間，主要產業為光電、醫材及航太。

本園區鄰近南部科學園區高雄園區，除地方優勢產業外，可配合南科、高科產業聚落之發展再提升高雄市產業發展之動能。

(二) 鄰近產業用地供給分析

1. 產業用地供給量及其分布

依據 110 年 4 月高雄市國土計畫規劃技術報告(核定本)所述，現階段高雄市各科學園區及科技產業園區可釋出土地有限，僅 4.96 公頃；編定工業區中截至民國 109 年 4 月僅和發產業園區 1.1 公頃陸續標售而有較大用地釋出外，其他園區內之產業用地幾已售罄或完租；而民間自行管理之產業用地，多係興辦產業人依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例申請設置之產業園區，除現正申請設置之產業園區外，已無用地可供利用；另都市計畫工業區大多開闢 8 成以上，僅茄萣與阿蓮區使用率未達 6 成，少部分位於市區內之都市計畫工業區，則因產業型態及環境改變而閒置。

2. 二級產業用地需求量

依據 110 年 4 月高雄市國土計畫(核定本)推估高雄市民國 125 年二級產業用地（工業用地）需求量為 8,037 公頃，扣除高雄市製造業場所單位使用土地面積後，加計 35%公共設施面積，尚不足 1,354 公頃。

表15 高雄市產業用地現況表

編號	產業用地類別	園區名稱	行政區	面積(公頃)	引進產業	尚可釋出面積（公頃）
1	編定工業區	永安工業區	永安區	64.37	金屬、化學材料	0.00
2		大社工業區	大社區	109.95	石化、機械	0.00
3		仁武工業區	仁武區	21.00	金屬、機械、化學	0.00
4		鳳山工業區	鳳山區	11.03	汽車修配與零件	0.00
5		林園工業區	林園區	403.24	石化、塑膠	0.00
6		大發工業區	大寮區	374.19	金屬、化學材料、廢五金	0.00
7		岡山本洲工業區	岡山區	208.13	金屬製品、加工	0.00
8		臨海工業區	前鎮區	1560	金屬製品	0.00
9		和發產業園區	大寮區	136.23	金屬、運輸工具、電子零組件	1.1
編定工業區（政府）小計				2,888.14		1.1
10	科學園區	南科高雄園區	路竹區	569.99	光電、積體電路	4.66
11	加工出口區	成功物流園區	前鎮區	8.40	物流	0.00
12		軟體科技園區	前鎮區	7.90	數位科技	0.00
13		高雄加工出口區	前鎮區	72.30	電子零組件	0.30
14		楠梓加工出口區	楠梓區	97.80	半導體封裝測試	0.00
15		臨廣加工出口區	前鎮區	9.02	電子零組件	0.00
加工出口區小計				195.42		0.30
總計面積				3653.55		
可釋出產業用地面積						6.06

資料來源：109 年度高雄市工業區(含產業園區)之劃設現況與產業分析及未來發展趨勢統計分析專題報告，高雄市都發局。

(三) 引進產業類別

1. 產業園區發展定位

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

2. 產業引進分析

擬引進產業類別包括「C26 電子零組件製造業」及「C27 電腦、電子產品及光學製品製造業」，引進產業說明及比例說明如下(詳表 16)：

(1) C26 電子零組件製造業

電子零組件製造業為各種資訊產業的上游，根據 105 年高雄市普查結果提要分析顯示，電子產業於近年快速成長，生產總額 2,586 億元，受惠於半導體、光電產業景氣回升，企業產能擴充以及產業特區持續開發，5 年間成長 561 億元或 27.68%，從業員工 6 萬 9,090 人，較 100 年底大增 1 萬 7,797 人或 34.70%，係本市產業發展重心。將為本計畫主要引進產業，以鏈結南部半導體材料 S 形廊帶之發展。

(2) C27 電腦、電子產品及光學製品製造業

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

表16 本園區擬引進產業類別一覽表

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

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

資料來源：本計畫整理。

3. 引進產業規模及就業人數推估

本計畫依各產業規劃比例進行各產業類別之帶動就業人口及產值推估。

配合前述產業趨勢分析以及引進產業之規劃，本計畫引進產業包括電子零組件製造業；電腦、電子產品及光學製品製造業等產業。有關引進產業規模及活動人口推估方面，除參考工商普查資料及既有類似產業園區之統計資料，依據其平均每單位面積所推估之廠商家數、就業人數外，更考量該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合本園區所規劃之面積而進行推估，合計約 1,500 人，推估結果詳表 17。

表17 本園區擬引進就業人數及產值推估表

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

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

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

資料來源：本計畫整理。

(四) 潛在廠商需求意願調查

經相關潛在廠商需求意願調查，已有符合相關引進產業及規模之廠商預計進駐，後續將與園區同步建廠開發。

(五) 園區開發之必要性

1. 配合南部半導體材料 S 型廊帶發展

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

2. 既有工業區使用已飽和，具產業用地儲備需求

高雄市各科學園區及科技產業園區可釋出土地僅 4.96 公頃；編定工業區中產業用地幾已售罄或完租；鄰近都市計畫工業區皆開闢 8 成以上。據高雄市國土計畫(核定本)推估及潛在廠商需求，產業用地尚不足 1,354 公頃以上，本園區開發後可提供 29.83 公頃之產業專用區。

3. 符合高雄市國土計畫指導之發展方向

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

(2) 本園區位於都市計畫特種工業區，國土計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類

三、整體發展構想

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

(一) 土地使用構想

土地使用分區包括生產區、道路及綠帶，因本計畫擬引進電子零組件製造業及電腦、電子產品及光學製品製造業，因應廠區建廠需求，生產區將以大坵塊配置，公共設施集中規劃於本園區東、西側兩側作為綠帶空間，可提供與周邊之緩衝地帶與滯洪空間等，亦能兼供休憩空間；道路系統規劃部分，考量維持高雄煉油廠既有道路通行使用，並以東北側及西北側為本園區道路與開口，整體規劃構想示意圖詳圖 29。

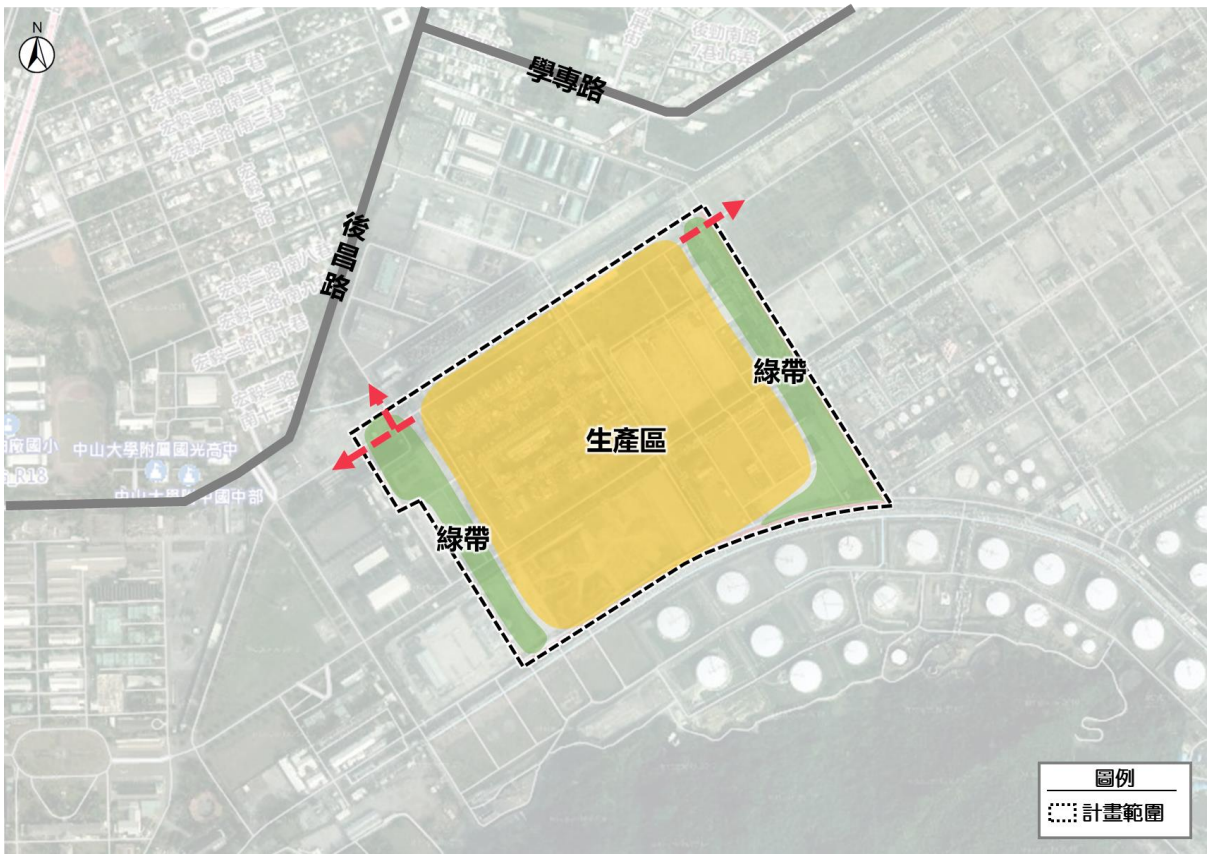


圖29　規劃構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 交通系統構想

目前因園區南路部分位於中油公司刻正自辦之循環材料專區開發範圍，本園區除可利用廠內道路銜接園區南路至左楠路及世運大道作為通行使用外、亦可使用既有廠區道路銜接新北門、北門及東門作為通行使用，以分散營運期車流對於高煉廠既有廠內道路之影響(詳圖 30)。

大眾運輸部分，高雄捷運世運站約距未來園區南路與左楠路之十字路口約 90 m，可利用該站 3 號出口；油廠國小站則約在後昌路新北門 900 m 處、可利用該站 3 號出口。園區員工與洽公人員亦可利用該等捷運站，步行抵達園區(詳圖 30)。

長期而言，依據本府交通局提出之「高雄煉油廠轉型之交通規劃建議」，本園區未來將緊鄰園區北路及園區南路，可提高園區交通便利性(詳圖 13)。



圖30　本園區交通系統構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 污水處理構想

1. 本園區污水規劃納入鄰近既有楠梓污水處理廠處理。

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

3. 本園區內規劃設置污水緊急儲留池，在持續強降雨之極端情形下，可將污水暫時儲留後再排放(最長可達 12 小時)，確保本園區開發後增加之污水量不會造成相關管線地區淹水災情。

(四) 出流管制構想

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

本計畫依基地開發後 10 年重現期距洪水歷線、出流管制設施及外水位歷線，檢核滯洪體積，詳表 18 所示，原則上符合出流管制安全係數 1.2 以上之規定。

表18 本園區滯洪體積及安全係數分析一覽表

最大水深 (m)	滯洪體積 (m3)	沉沙體積 (m3)	所需有效滯洪體積 (m3)	設計有效滯洪體積 (m3)	安全係數	檢核結果
1.84	37,938	3,794	34,144	42,514	1.25	合格

資料來源：楠梓產業園區出流管制規劃書。

(五) 供水、供電構想

1. 供水構想

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

本園區鄰近既有 φ1,000 mm 自來水管線，預計可自左楠路與後昌路，以及加昌路與後昌路之交叉口 2 處接水點分別

施作專管，兩專管可提高供水穩定性，詳圖 31 所示，區外自來水專管於適當位置設置總表，以利計量收費，並設置可直接供水或配水池間接供水之閥件與管路，因應配水池興建期間進駐廠商之用水期程。

此外，考量南部地區水情險峻，配水池總蓄水容量擬規劃以儲備 3 天需水量為原則，其餘蓄水量由廠商自行設置。

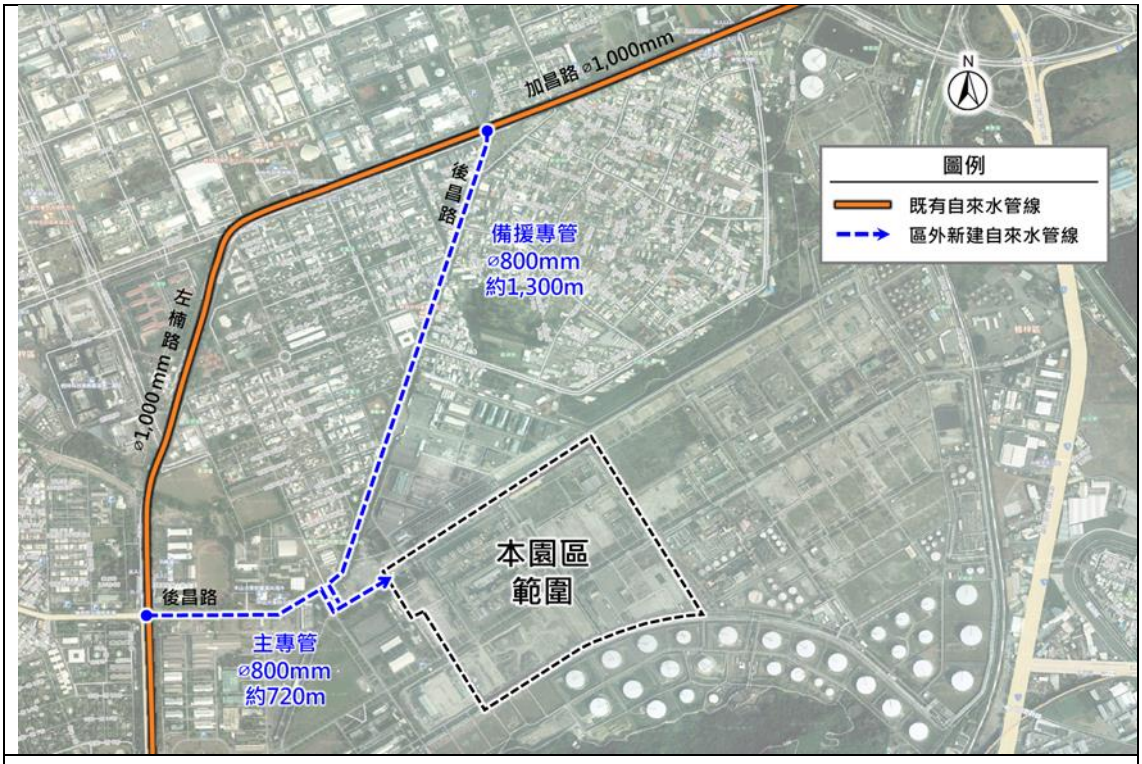


圖31　本園區周邊既有管線與新設專管示意圖

註：相關管線配置依台水公司規劃設計內容為準。
資料來源：本計畫繪製。

2. 供電構想

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

伍、變更內容

一、變更原則

(一) 土地使用分區

本園區係依產業創新條例報編之產業園區，產業用地供廠商作為生產、研發、辦公及其相關附屬設施使用者，變更為產業專用區。

(二) 公共設施用地

1. 公共設施回饋檢討

本計畫原為高雄煉油廠內之特種工業區，現依「產業創新條例」報編為產業園區，土地使用配合變更為產業專用區，仍維持工業使用性質，故非屬審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件之範疇。

但本計畫仍需依「產業創新條例」及「都市計畫法」等規定進行公共設施回饋檢討。公共設施用地面積不得小於變更面積之 20%，其中公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等面積不得少於變更面積之 10%。

公共設施用地依產業創新條例第 51 條規定，由中油公司採捐贈方式移轉予市府。

2. 公共設施用地劃設

依 106 年 9 月本府公告實施「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」之主要計畫與細部計畫劃設原則，本計畫變更之產業專用區屬於工業區類型，於主要計畫僅劃設分區，細部計畫層級之公共設施用地於細部計畫中表明。

二、變更內容

依上述變更原則，本計畫變更內容詳表 19，變更前後土地使用面積對照詳表 20，變更內容示意圖詳圖 32，凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。

表19 本計畫變更內容綜理表

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

註：1.表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。
2.本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。
資料來源：本計畫整理。

表20 現行主要計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		原面積(公頃)	比例(%)	增減面積(公頃)		變更後面積(公頃)	比例(%)
				增加	減少		
土地使用分區	住宅區	4,417.08	29.16			4,417.08	29.16%
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	9.04			1,369.21	9.04%
	工業區	857.27	5.66		29.83	827.44	5.46%
	行政區	1.00	0.01			1.00	0.01%
	文教區	31.5	0.21			31.50	0.21%
	漁業區	21.21	0.14			21.21	0.14%
	特定經貿核心專用區	160.03	1.06			160.03	1.06%
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.97			297.64	1.97%
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36			55.06	0.36%
	特定專用區	11.55	0.08			11.55	0.08%
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02			3.24	0.02%
	倉儲區	2.11	0.01			2.11	0.01%
	電信專用區	6.76	0.04			6.76	0.04%
	車站專用區	19.58	0.13			19.58	0.13%
	社會福利專用區	10.2	0.07			10.20	0.07%
	產業服務專用區	9.16	0.06			9.16	0.06%
	貨物轉運專用區	3.24	0.02			3.24	0.02%
	觀光旅館區	15.04	0.1			15.04	0.10%
	其他專用區	4.35	0.03			4.35	0.03%
	農業區	290.15	1.92			290.15	1.92%
	保護區	304.69	2.01			304.69	2.01%
	保存區	12.23	0.08			12.23	0.08%
	宗教專用區	2.69	0.02			2.69	0.02%
	葬儀業區	1.11	0.01			1.11	0.01%
	河川區	0.12	0			0.12	0.00%
	產業專用區	—	—	29.83		29.83	0.20%

項目		原面積(公頃)	比例(%)	增減面積(公頃)		變更後面積(公頃)	比例(%)
				增加	減少		
公共設施用地	公園用地(兼供滯洪池使用)	—	—			0.00	0.00%
	公園用地(兼供自來水設施使用)	—	—			0.00	0.00%
	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.24			1,703.05	11.24%
	綠地用地	256.08	1.69			256.08	1.69%
	廣場用地/廣(停)用地	5.57	0.04			5.57	0.04%
	體育場用地	98.24	0.65			98.24	0.65%
	市場用地(批發)	13.14	0.09			13.14	0.09%
	學校用地	844.43	5.58			844.43	5.58%
	機關用地	1,378.11	9.1			1,378.11	9.10%
	醫療用地	31.42	0.21			31.42	0.21%
	港埠用地	850.19	5.61			850.19	5.61%
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26			39.49	0.26%
	道路用地/園道用地	1,317.39	8.7			1,317.39	8.70%
	交通用地	40.35	0.27			40.35	0.27%
	河道用地	169.48	1.12			169.48	1.12%
	海濱育場用地	0.61	0			0.61	0.00%
	動物園用地	50.37	0.33			50.37	0.33%
	殯儀館用地	17.59	0.12			17.59	0.12%
	社教用地	2.9	0.02			2.90	0.02%
	變電所用地	9.2	0.06			9.20	0.06%
	世貿用地	4.5	0.03			4.50	0.03%
	污水處理廠用地	14.99	0.1			14.99	0.10%
	貨櫃停車場用地	35.65	0.24			35.65	0.24%
	墓地用地	15.85	0.1			15.85	0.10%
	機場用地	268.3	1.77			268.30	1.77%
	水庫用地	66.3	0.44			66.30	0.44%
	其他主要計畫公共設施用地	5.9	0.04			5.90	0.04%
	主要計畫公共設施用地合計	7,239.10	47.8			7,239.10	47.80%
總計		15,145.32	100.00	29.83	29.83	15,145.32	100.00%

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。
3.本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：1.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。2.本計畫整理。

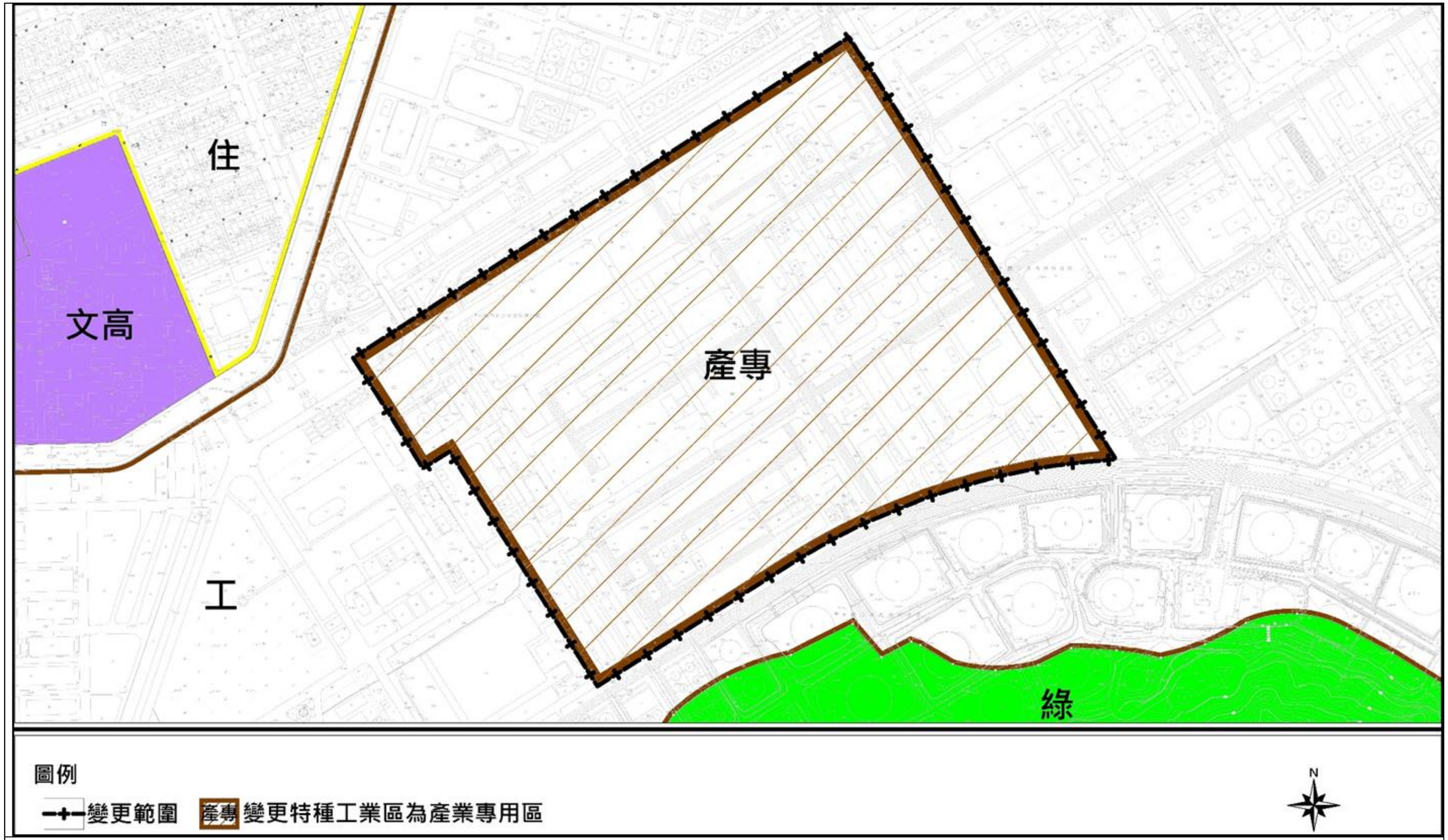


圖32　本計畫變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

陸、變更後計畫

一、土地使用及公共設施計畫

變更後土地使用計畫詳表 21 及圖 33，說明如下。

(一) 土地使用計畫

變更後產業專用區面積為 29.83 公頃，提供產業發展使用。

(二) 公共設施計畫

細部計畫應依據「都市計畫法」及「產業創新條例」相關規定並考量出流管制規劃及園區發展需求劃設公共設施用地。

表21 本計畫變更後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	29.83	100.00%
合計		29.83	100.00%

註：實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。
資料來源：本計畫整理。

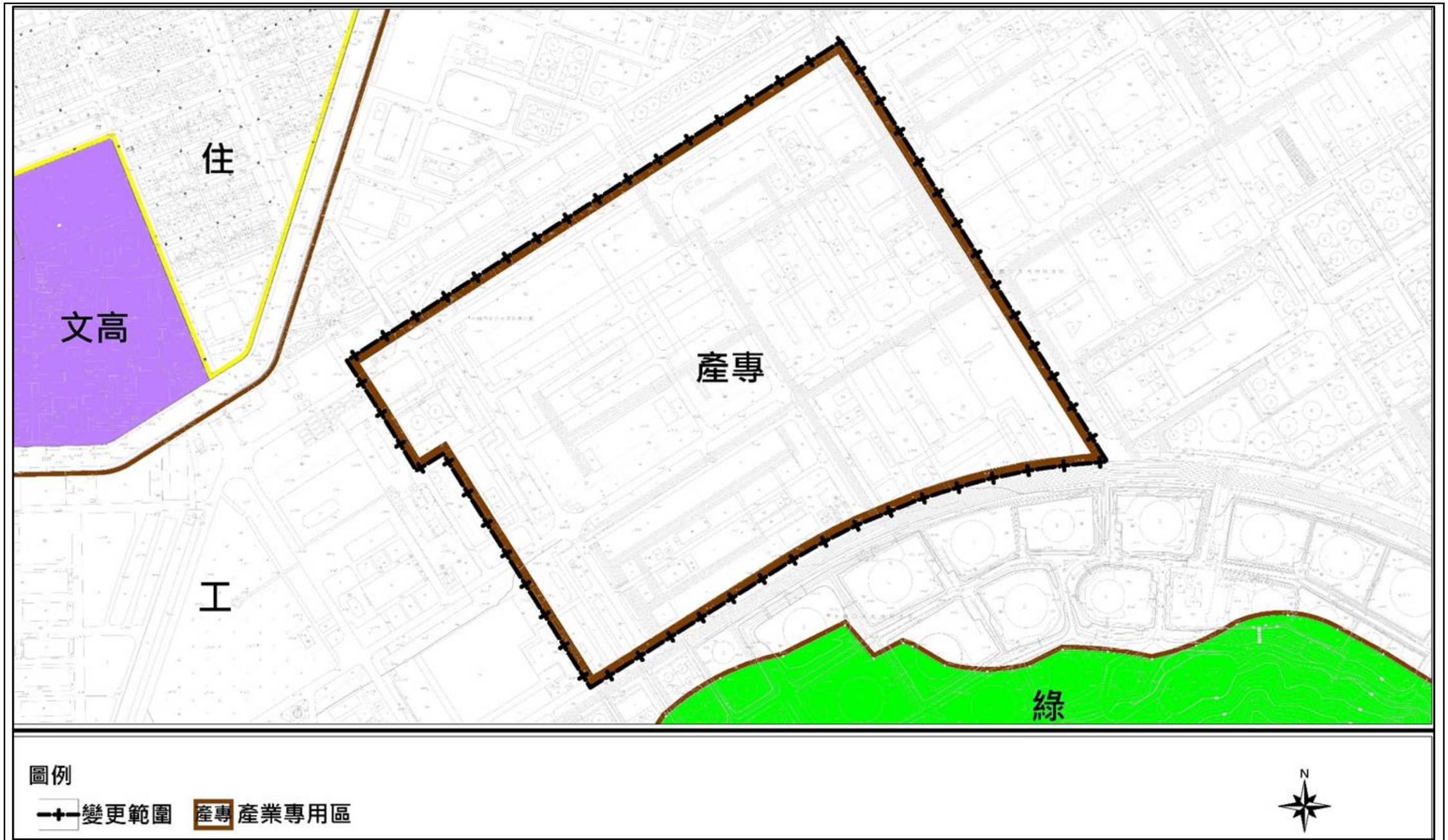


圖33　本計畫變更後土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、道路系統計畫

本計畫之道路系統為使用原高雄煉油廠之廠區道路，依 106 年 9 月擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討(第一階段)案之公共設施用地劃設原則，納入細部計畫劃設。細部計畫應考量通行需求，留設計畫道路，以連接原高雄煉油廠之廠區道路，以及待新闢園區南路完成後連接台 17 線(左楠路)，細部計畫指定留設道路區位詳圖 34 所示。



圖34　細部計畫應考量計畫道路劃設區位示意圖

資料來源：本計畫繪製。

柒、實施進度及經費

一、開發方式

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

二、土地取得方式

依「產業創新條例」第 42 條規定，需用私有土地時，得徵收之；需用公有土地時，由各該出售機關機關逕行辦理讓售，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制。

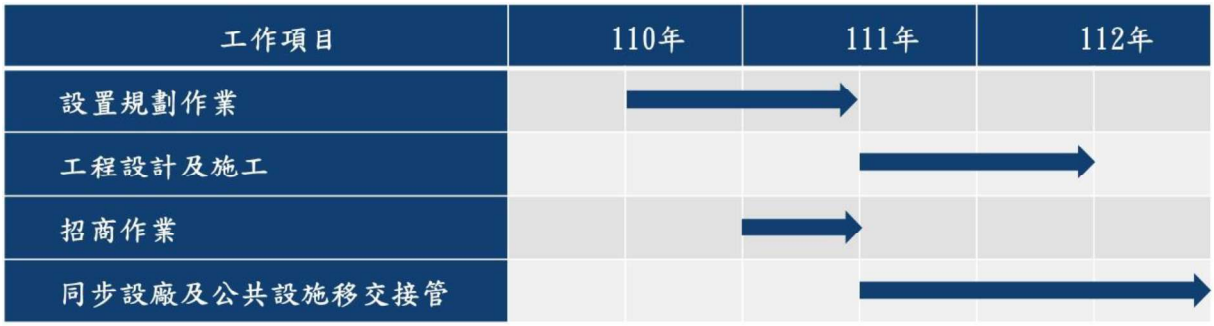
本計畫土地皆為中油公司所有，採租用方式或設定地上權方式取得。

三、實施進度及經費

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

本園區預估開發經費約 29 億，將委託公民營事業籌措，各項開發成本之認定則依「產業創新條例」及相關子法之規定辦理。本計畫實施進度及經費詳表 23。

表22 本園區預定開發進度表



註：本園區相關辦理時程得視實際作業時程調整。
資料來源：本計畫繪製。

表23 本計畫實施進度與經費表

土地使用	面積(公頃)	土地取得方式		開闢經費(百萬元)			主辦單位	預定完成期限(註4)	經費來源(註5)
		租用(註1)	其他(註2)	地上物補償費	工程費(註3)	合計			
產業專用區	29.83	✓	✓	-	2,893	2,893	高雄市政府	112年6月	委託開發

註：1.因土地皆為中油公司所有，優先採用租用方式取得。
2.其他包含採協議價購、合作開發、徵收或設定地上權等方式，但仍須視本府與中油公司協議結果而定。
3.相關工程費用應以結算後工程費用為準。
4.預定完成期限得視實際作業時程調整。
5.依「產業創新條例」第37條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定辦理。
資料來源：本計畫整理。

附錄

附錄一、高雄市都市計畫委員會會議紀錄(110 年 12 月 22 日第 97 次會議)

發文方式：紙本遞送

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110年12月29日
發文字號：高市府都發審字第11036162200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：檢送高雄市都市計畫委員會第97次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年12月13日高市府都發審字第11035702900號開會通知單續辦。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、原住民族委員會、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府交通局、高雄市政府水利局、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局養護工程處、高雄市政府原住民事務委員會、高雄市政府財政局、高雄市政府觀光局、高雄市政府都市發展局（綜企科、都規科、都設科）、台灣中油股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第七區管理處、高雄榮民總醫院

訂

副本：市長室、高雄市政府都市發展局（區審科）

市長 陳其邁

線

本案依分層負責規定授權機關首長判發

第1頁　共1頁

高雄市都市計畫委員會110年12月22日第97次會議紀錄

一、時間：110年12月22日（星期三）下午2時0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、胡委員太山、賴委員碧瑩、陳委員冠位、盧委員圓華、賴委員文泰、史委員茂樟、汪委員碧芬、蔡委員厚男、鄭委員純茂、吳委員文彥、楊委員欽富、廖委員泰翔(王宏榮代)、蔡委員長展(張世傑代)、劉委員曜華(請假)、趙委員子元(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、陳惠美、陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

原住民族委員會	楊正斌、羅瑞鳶、潘裕文
高雄市政府經濟發展局	曾國峯、郭立中
高雄市政府環境保護局	謝輔宸
高雄市政府交通局	劉力銘
高雄市政府水利局	簡嘉君
高雄市政府工務局新建工程處	陳明軒、陳柏存
高雄市政府工務局養護工程處	林意翔

高雄市政府原住民族事務委員會	陳海雲
高雄市政府財政局	曾純倩、呂政聰
高雄市政府觀光局	莊博仁、李易穎
台灣中油股份有限公司	鄭光亨、曾建穎
台灣自來水股份有限公司第七區管理處	黃銘秋、吳麥珍
高雄榮民總醫院	黃鴻基、徐家偉、汪金豪
高雄市議員陳善慧服務處	金旻叡
高雄市政府都市發展局	王屯電、唐一凡、鍾坤利、林瑞美、劉建良

(二)高雄市議會：

許慧玉議員服務處　蔡永智

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

七、審議案件：

第一案：變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(特種工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)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)(配合楠梓產業園區設置計畫)案

決　議：

(一)市府為配合行政院美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局、促進經濟與產業發展及因應產業用地需求，爰依產業創新條例第 33 條規定，勘選原中油高雄煉油廠部分土地為楠梓產業園區，完成南部半導體材料 S 廊帶關鍵拼圖，並引領高雄市產業轉型朝高值化方向發展與提供就業機會，本會原則支持。

(二)本案除下列意見納入計畫書修正外，餘照公展草案通過，並依程序報內政部核定。

1. 有關提案單位為配合廠商設廠需要，同意依本次會議所提在不影響細部計畫擬定公共設施用地總面積原則下，調整公園(兼供滯洪池使用)、綠地及道路用地面積及位置。

2. 為本案產業專用區與西南側循環技術暨材料創新研發專區之產業專用區容積率規定一致，同意本案法定容積率為 240%，惟不得再申請容積獎勵。

3. 為利配合產業園區整體營運需要，請於產業專用區土地使用分區管制要點容許使用項目增列園區服務性設施。

4. 考量本案土地取得方式優先以租用方式辦理，故請刪除實施進度與經費表、事業及財務計畫表之土地取得費用相關內容。

5. 公展計畫書圖內容誤繕及缺漏部分，請提案單位依下列意見詳予檢核修正。

(1)本案提案單位為本府經濟發展局，計畫書審核摘要表申請變更都市計畫之機關名稱，請修正為高雄市政府經濟發展局。

(2)本案係依產業創新條例第 33 條規定報編為楠梓產業園區，請於主要計畫辦理依據，增列產業創新條例相關規定。

(3)請補充中油公司同意土地變更文件。

(三)公民或團體所提陳情意見，照市府研析意見通過。

第二案：變更澄清湖特定區計畫(部分青年活動中心區為博物館專用區、部分公園用地、綠地及部分道路用地為自來水事業用地)(配合國立原住民族博物館園區興建計畫)案、擬定澄清湖特定區計畫(配合國立原住民族博物館園區興建計畫)細部計畫案

「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(特種工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)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)(配合楠梓產業園區設置計畫)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	高雄市議員陳善慧服務處	1. 污水處理構想應呈現具體數據，並進行污水排放之影響分析。(擬定細部計畫第 11 頁) 2. 周邊道路交通影響分析推估範圍應擴大，並提出改善措施。(擬定細部計畫書第 53 頁) 3. 建議本計畫範圍之西北側，應有綠帶或公園之相關規劃。(擬定細部計畫書第 47 頁)	1. 楠梓污水廠 109 年日均污水處理量 29,864CMD，110 年 11 月 5 日高市府經發局為楠梓產業園區設置計畫舉辦之環境影響說明書公開會議提及設置後污水量約 25,000CMD，現況右昌地區之淹水災情多與污水(雨污混接)有關，故應有相關數據分析本計畫變更後增加之污水量不會造成相關管線地區淹水災情。 2. 周邊道路交通影響分析提到僅侷限於計畫範圍周邊道路，但現況周邊易雍塞之道路皆為連接國道之路段，但這些相關路段未詳細評估，建議應將下列路段納入影響分析並提出改善措施： (1) 連接國道十號：翠華路(海功東路至明潭路)	建議酌予採納。 理由： 1. 本案規劃於園區內地下設置 12,000 噸之污水緊急儲留池，已評估在持續強降雨之極端情形下，可於園區內將污水暫時儲留後排放(最長可達 12 小時)，確保本園區開發後增加之污水量不會造成相關管線地區淹水災情，會納入細部計畫書內補充。 2. 有關周邊交通影響部分，主要針對會受園區開發直接影響之周邊道路進行評估。本園區營運後將以後昌路及世運大道為主要聯外道路，高楠公路因受需要穿越鐵路之限制，僅作為園區次要出入口使用，且分派交通量均不多，另更新至 110 年 9 月底之交通調查數據，且增加評估高楠公路至楠陽路段間之服務水準影響情形(經評估不	照市府研析意見通過。

			(2) 連接國道一號道路：楠陽路（朝仁路至鳳楠路）、鳳楠路（楠陽路至興西路）。 3. 本計畫範圍之西北側(高煉廠廠區外)有文教用地、住宅區，皆為市民居住、生活之區域，因此應於計畫範圍之西北側規劃綠帶或公園，作為生活空間與工業廠區之緩衝。	會降低現況高楠公路-1003巷至楠陽路段之服務水準)，會納入細部計畫書內敘明。至於國道10號部分，本園區使用之園區南路預計於112年6月前完成開闢，該計畫道路將直接銜接世運大道，主要聯外通行將以世運大道為主，並直接銜接開闢後之新台17線，以降低對於台17的影響，(經評估不會降低現況左楠路-世運大道至左營大道段之服務水準)，會納入細部計畫書內敘明。另新台17線亦會請交通主管單位加速開闢，以縮短橋頭至左營車行距離及減少行車時間，同時降低對於翠華路之影響。 3. 本園區開發範圍係配合土污整治時程辦理，開發腹地有限。已採取公共設施用地集中劃設方式，將公共設施用地效益最大化。園區東側劃設公兼滯用地，面積約3.6公頃(約1.1萬坪)，可搭配滯洪池設施，規劃作為萬坪生態公園。園區	

				西側劃設公兼自來水設施用地，約2.9公頃(約0.9萬坪)，相關供水設施設置於地面下，地面上維持大面積公園使用，作為生活空間與工業廠區之緩衝。	

附錄二、個案變更同意函

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　函

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

受文者：本府經濟發展局
發文日期：中華民國110年10月26日
發文字號：高市府經工字第11035438100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：都市計畫變更書圖(含主要計畫及細部計畫，紙本另送)

裝

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

說明：

一、依據都市計畫法第27條、產業創新條例第33條規定辦理。

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

訂

正本：高雄市政府都市發展局
副本：本府經濟發展局

線

市長 陳其邁

第1頁　共1頁

已電子交換

附錄三、110 年 9 月 17 日可行性規劃報告公聽會暨變更前座談會紀錄

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　函

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

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：110E042844
收文日期：110/10/18
附　　件：無

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月18日
發文字號：高市府經工字第11035253300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(41843822_11035253300A0C_ATTCH1.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH2.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH3.pdf、41843822_11035253300A0C_ATTCH4.pdf)

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

正本：台灣中油股份有限公司、經濟部國營事業委員會、高雄市議會、高雄市楠梓區公所、高雄市左營區公所、高雄市楠梓區宏南里辦公處、高雄市楠梓區宏毅里辦公處、高雄市楠梓區宏榮里辦公處、高雄市政府都市發展局、高雄市政府工務局、高雄市政府水利局、高雄市政府環境保護局
副本：台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府經濟發展局 電子公文交換章 2021/10/18 12:11:37

市長 陳其邁

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

簽名冊

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

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

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

四、主持人：王良棠　紀錄：郭立中

五、出席單位及人員名稱：

單位名稱	職稱	姓名	
經濟部國營事業委員會			
	科長	邱[illegible]	
	管理師	楊[illegible]	
台灣中油股份有限公司			
	組長	陳[illegible]	
	企劃師	蔡[illegible]	
	企劃師	[illegible]	
		陳[illegible]	
		[illegible]	

單位名稱	職稱	姓名	
高雄市楠梓區公所	主任	蔡[illegible]	
	課長	陳[illegible]	
	里幹事	柯旭娟	
高雄市楠梓區宏南里辦公處	里長	張[illegible]	
高雄市楠梓區宏毅里辦公處	里長	孫靖斌	
高雄市楠梓區宏榮里辦公處			
高雄市政府經濟發展局	科長	曾國峯	
	科員	黃聖閔	
	助理員	鄧立中	
高雄市政府都市發展局	科長	鍾[illegible]	
	股長	林[illegible]	

單位名稱	職稱	姓名	
高雄市政府工務局			
高雄市政府水利局			
高雄市政府環境保護局		張翌棠	
		王美樺	
台灣世曦工程顧問股份有限公司		陳威仁	
		林瑞琦	
		蔡佳樺	
		郭明彰	
		徐聖恩	
		李瑜璇	
		李秉慧	
		張修良	

六、民意代表

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

4

單位及名稱		姓名	
高雄市議會	陳議員麗珍		
	陳議員玫娟	陳玫娟	
	李議員眉蓁	李眉蓁 郭易	
	李議員雅慧	李雅慧	
	李議員柏毅	李柏毅	
		王鼎昌	

單位及名稱		姓名	
高雄市議會	李議員順進		
	陳美玲服務處	陳美玲	
	陳麗珍服務處	陳麗珍	
	江瑞鴻服務處	沈柏勳	
	陳淑美副議長	蔡宜真	

6

七、貴賓

單位名稱	職稱	姓名	

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

會議紀錄

一、事　　由：依據「產業創新條例」第 33 條第 4 項、「產業創新條例施行細則」第 4 條之規定，於提具可行性規劃報告前舉行公聽會，進行興辦事業概況、辦理期程說明及圖籍展示，並聽取土地所有權人及利害關係人陳述意見；依據「都市計畫法」27 條、「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點，於辦理迅行變更前舉行座談會，並將陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

二、時　　間：中華民國 110 年 9 月 17 日 下午 2 時 0 分

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

四、主 持 人：高雄市政府經濟發展局　王副局長宏榮　　記錄：郭立中

五、出席單位及人員：如簽名冊

六、出席之土地所有權人及利害關係人員：如簽名冊

七、主席說明：謝謝在座有很多關心楠梓產業園區發展的民意代表、民眾前來與會，同時我們也開放線上視訊參與會議，使民眾也能在線上發言表達意見。今日辦理「楠梓產業園區在可行性規劃報告以及都市計畫變更前之公聽會暨座談會」，將聽取各位寶貴意見，後續將納入可行性規劃報告及都市計畫變更之規劃參考。

八、公聽會簡報：詳附件 1。

九、土地所有權人及利害關係人發言意見(含言詞及書面意見)及其處理回覆情形：詳附件 2—所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽

表)。

十、臨時動議：無。

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

十二、散會：下午4時10分。

高雄市政府經濟發展局
Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

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

110年9月17日

1

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

會議議程

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

發言順序：

1. 先由現場貴賓發言
2. 以視訊參與者，請按下舉手圖示，主席將引導發言

(發言時間原則為3分鐘)

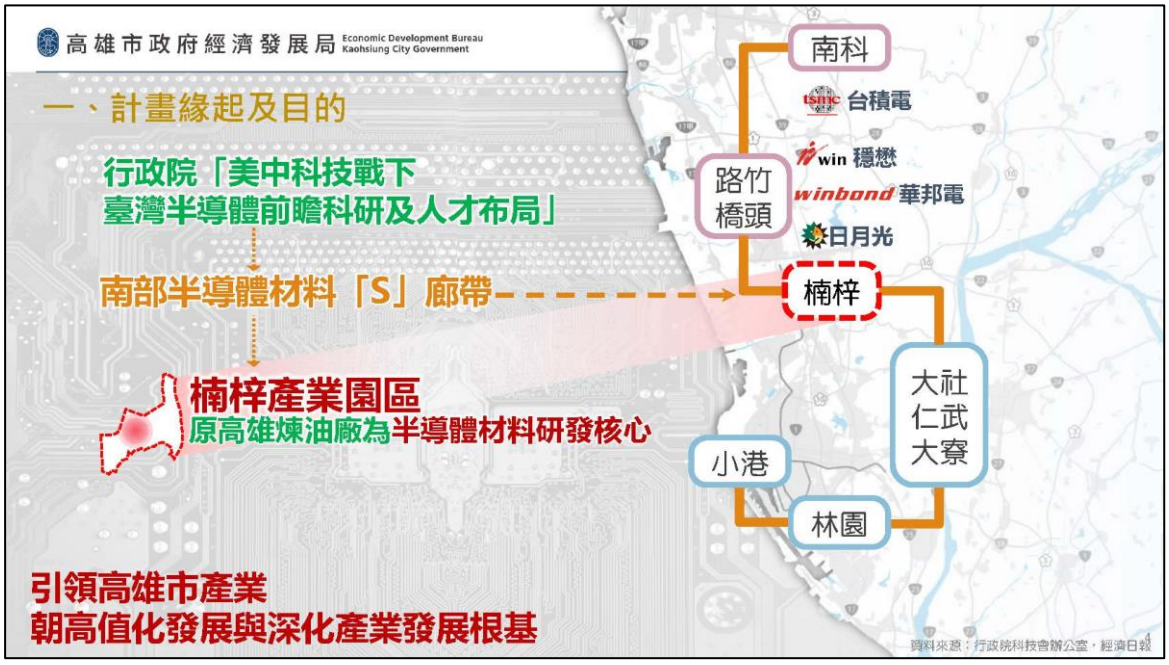
2

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

簡報大綱

一、計畫緣起及目的
二、開發內容概述
三、意見表達及處理

3



高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

一、計畫緣起及目的

法令依據

產業創新條例第 33 條第4項

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

都市計畫法27條、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點

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

範圍勘選

- **以中油公司土地為主**，亦應避免土地產生畸零地且不便利用之情形。

5

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

計畫區位

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



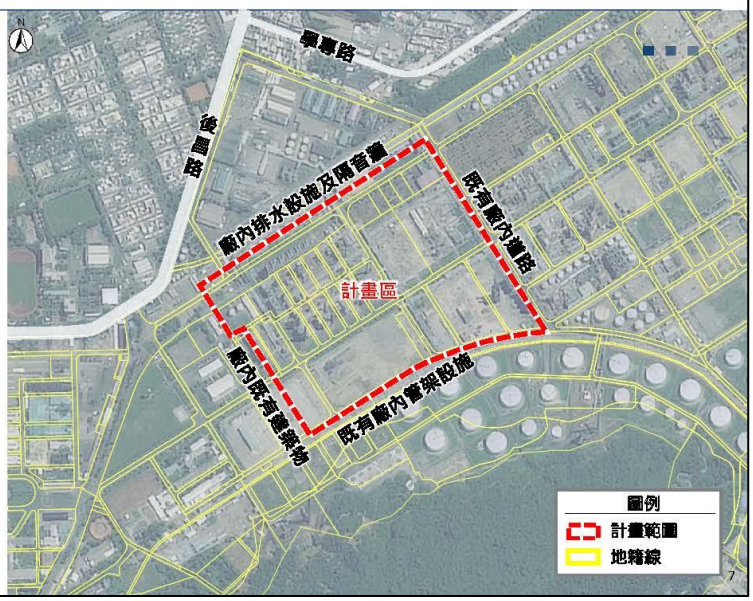
6

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

計畫範圍

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



7

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

土地使用現況

- 原高煉廠停止營運，設施拆除及土污整治進行中。

土污整治情形

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





8

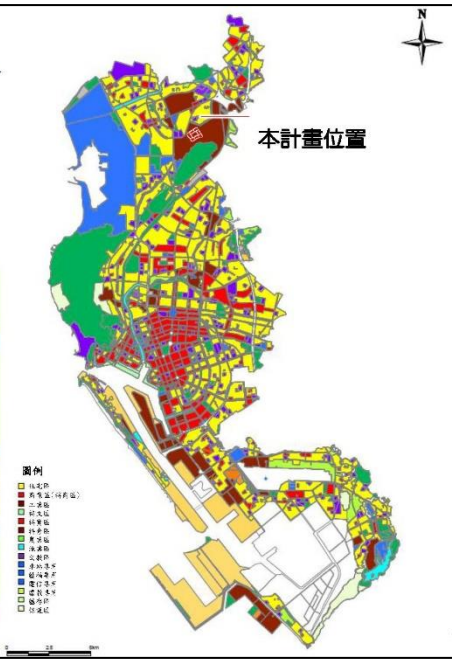
高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

都市計畫

- 本計畫屬高雄市主要計畫
- 計畫區皆為**特種工業區**





9

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

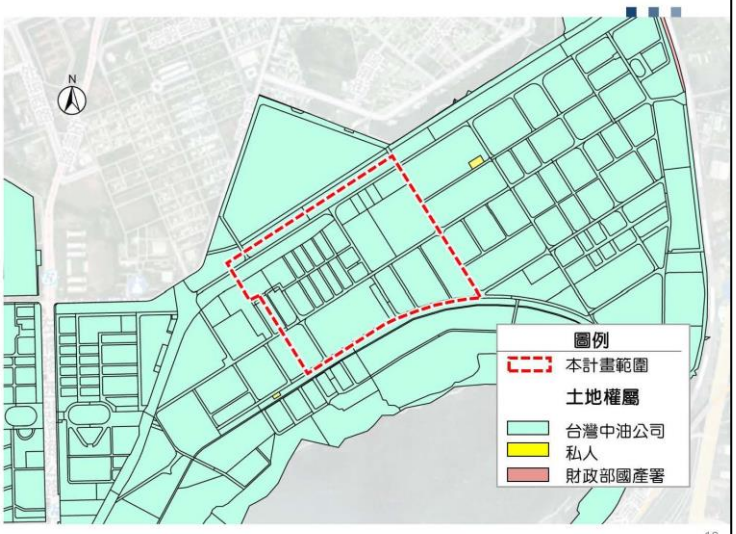
二、開發內容概述

土地權屬概況

- 皆屬台灣中油公司土地

引進產業規劃

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



10

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

區內交通及連絡道路

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



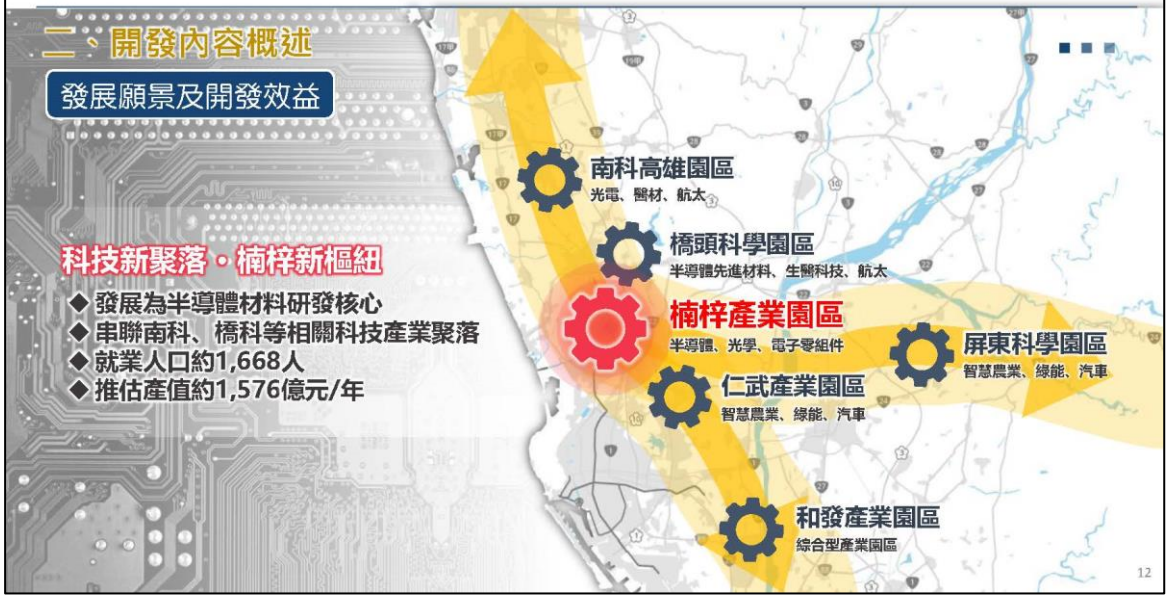
高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

發展願景及開發效益

科技新聚落・楠梓新樞紐

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



高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

土地使用計畫



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

註：土地使用計畫內容應以變更都市計畫公告實施內容為準。

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

13

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

二、開發內容概述

開發方式及期程

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

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

14

高雄市政府經濟發展局 Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

三、意見表達及處理

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

15

高雄市政府經濟發展局 Economic Develo Kaohsiung City G

三、意見表達及處理

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

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

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

單位或地址			
姓名		電話	
		信箱	

備註：請填表者於會後交予工作人員。謝謝！

視訊會議發言方法：

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

發言意見QR Code

16

簡報結束，謝謝指教

高雄市政府經濟發展局
Economic Development Bureau Kaohsiung City Government

17

附件二

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

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

附件二

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

附件二

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

附件二

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

附件二

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

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				計畫，計畫內容尚可配合具規模廠商之用水量，目前辦理審查作業中。
7	張里長夢麒	110.09.17	1. 整治時間正常也不是3、5年可以完成，而是需要很長時間，目前時程有可能嗎？ 2. 未來若是台積電進駐，該公司雖是高科技、綠色科技但還是會有廢棄物、廢水等，請市府再多了解，土地需要整治到甚麼程度，什麼樣的土地台積電才會接受，若是台積電可以接受，也不代表這塊土地已整治得很完善，所以建議整治過程要求的標準、過程建議都能透明化，讓大眾能了解。 3. 如早上土地勘選會提到，未來台積電可能會用到的道路、設施，是否可以合併到一期範圍一起做整體規劃，這樣進出、管理方面各方面也會更好，附近居民也會覺得更方便。	1. 有關高雄煉油廠之土污整治，整體以分期分區方式辦理，並以本園區範圍最優先進行，同時本府定期召開土污整治相關會議，環保局亦協助評估土污整治相關作業，積極把關土污整治相關流程與進度，確保基地於土污整治後符合標準才辦理招商作業。 2. 有關高雄煉油廠之土污整治皆依土壤及地下水污染整治法相關規定，並已辦理相關公告、現地考察等，並依規使資訊透明化。 3. 本計畫規劃為考量後續基地擴大之使用彈性，與高煉廠未來整體規劃能相互配合。

附件二

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

附件二

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

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			或依規定於下述行為前檢具用地之土壤污染評估調查資料，報請直轄市、縣(市)主管機關或中央主管機關委託之機關審查：(一)變更經營者。(二)變更產業類別。但變更前、後之產業類別均屬中央主管機關公告之事業，不在此限。(三)變更營業用地範圍。(四)依法辦理歇業、繳銷經營許可或營業執照、終止營業(運)、關廠(場)或無繼續生產、製造、加工。倘違反規定者，將依土污法第 40 條第 1 項規定，處新台幣 15 萬元以上 75 萬元以下罰鍰，並通知限期補正，屆期未補正者，按次處罰。 3. 另所附土地清冊中除油廠段 116 及 129 地號，其餘為本局目前公告土壤、地下水公告污染控制場址及污染管制區，未來開發涉及土污法第 17 條第 19 條規定時，請確依該法令規定辦理。	3. 同第 2 點回覆。

附錄四、台灣中油股份有限公司土地同意函

台灣中油股份有限公司 函

地　　址：110台北市信義區松仁路3號
傳　　真：(02)87899028
聯 絡 人：廖承韋
聯絡電話：(07)5824141#5986
電子信箱：633356@cpc.com.tw

受文者：如行文單位

發文日期： 中華民國 110年12月30日
發文字號： 油資產發 字第 11011492290 號
速別： 最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府為於本公司所屬土地辦理「楠梓產業園區設置計畫」，請本公司同意納入開發範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府110年9月11日高市府經工字第11034707800號及110年11月10日高市府經工字第11036028700號函。

二、為配合國家政策，本公司原則同意所屬高雄市楠梓區油廠段116、125、126、129~160、166~174計44筆地號土地其中29.83公頃納入旨案開發計畫範圍，並依貴府110年11月10日函附之土地投資計畫書內容以租用方式辦理開發。

三、有關楠梓產業園區通行需求，本公司同意依110年11月3日「研商『楠梓產業園區』土地取得及廠內道路使用方案會議」決議，以廠內道路連接新北門作園區聯外動線。

四、本案土地租賃契約將另函提供。

正本：高雄市政府
副本：台灣中油股份有限公司煉製事業部、經濟部國營事業委員會

公文文號:1101149229

附錄五、台灣中油股份有限公司廠內道路通行協商紀錄

台灣中油股份有限公司 函

地　　址：110台北市信義區松仁路3號
傳　　真：(02)87899028
聯 絡 人：廖承韋
聯絡電話：(07)5824141#5986
電子信箱：633356@cpc.com.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 110年12月30日
發文字號：油資產發 字第 11011492290 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府為於本公司所屬土地辦理「楠梓產業園區設置計畫」，請本公司同意納入開發範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府110年9月11日高市府經工字第11034707800號及110年11月10日高市府經工字第11036028700號函。

二、為配合國家政策，本公司原則同意所屬高雄市楠梓區油廠段116、125、126、129~160、166~174計44筆地號土地其中29.83公頃納入旨案開發計畫範圍，並依貴府110年11月10日函附之土地投資計畫書內容以租用方式辦理開發。

三、有關楠梓產業園區通行需求，本公司同意依110年11月3日「研商『楠梓產業園區』土地取得及廠內道路使用方案會議」決議，以廠內道路連接新北門作園區聯外動線。

四、本案土地租賃契約將另函提供。

正本：高雄市政府
副本：台灣中油股份有限公司煉製事業部、經濟部國營事業委員會

公文文號:1101149229

附錄六、變更範圍土地清冊

編號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	所有權人
1	楠梓區	油廠段	116	16,516.23	272.67	台灣中油股份有限公司
2	楠梓區	油廠段	125	17,754.64	8,964.18	台灣中油股份有限公司
3	楠梓區	油廠段	126	11,927.64	5,592.74	台灣中油股份有限公司
4	楠梓區	油廠段	129	13,778.97	1,303.87	台灣中油股份有限公司
5	楠梓區	油廠段	130	6,049.81	6,049.81	台灣中油股份有限公司
6	楠梓區	油廠段	131	5,413.36	4,019.42	台灣中油股份有限公司
7	楠梓區	油廠段	132	22,568.66	16,192.54	台灣中油股份有限公司
8	楠梓區	油廠段	133	6,208.07	6,208.07	台灣中油股份有限公司
9	楠梓區	油廠段	134	2,016.05	2,016.05	台灣中油股份有限公司
10	楠梓區	油廠段	135	1,890.04	1,890.04	台灣中油股份有限公司
11	楠梓區	油廠段	136	1,890.04	1,890.04	台灣中油股份有限公司
12	楠梓區	油廠段	137	4,205.18	4,205.18	台灣中油股份有限公司
13	楠梓區	油廠段	138	30,209.59	30,209.59	台灣中油股份有限公司
14	楠梓區	油廠段	139	18,473.17	18,473.17	台灣中油股份有限公司
15	楠梓區	油廠段	140	5,467.80	5,467.80	台灣中油股份有限公司
16	楠梓區	油廠段	141	2,949.21	2,949.21	台灣中油股份有限公司
17	楠梓區	油廠段	142	3,202.38	3,202.38	台灣中油股份有限公司
18	楠梓區	油廠段	143	2,659.75	2,659.75	台灣中油股份有限公司
19	楠梓區	油廠段	144	2,658.32	2,658.32	台灣中油股份有限公司
20	楠梓區	油廠段	145	5,247.27	5,247.27	台灣中油股份有限公司
21	楠梓區	油廠段	146	6,908.46	6,908.46	台灣中油股份有限公司
22	楠梓區	油廠段	147	5,835.17	5,835.17	台灣中油股份有限公司
23	楠梓區	油廠段	148	2,943.38	2,943.38	台灣中油股份有限公司
24	楠梓區	油廠段	149	2,676.11	2,676.11	台灣中油股份有限公司
25	楠梓區	油廠段	150	3,554.25	3,554.25	台灣中油股份有限公司
26	楠梓區	油廠段	151	3,145.33	3,145.33	台灣中油股份有限公司
27	楠梓區	油廠段	152	3,797.65	3,797.65	台灣中油股份有限公司
28	楠梓區	油廠段	153	3,195.96	3,195.96	台灣中油股份有限公司
29	楠梓區	油廠段	154	5,606.40	5,606.40	台灣中油股份有限公司
30	楠梓區	油廠段	155	10,889.11	10,889.11	台灣中油股份有限公司
31	楠梓區	油廠段	156	190.55	190.55	台灣中油股份有限公司
32	楠梓區	油廠段	157	5,567.39	5,567.39	台灣中油股份有限公司
33	楠梓區	油廠段	158	1,406.29	1,406.29	台灣中油股份有限公司
34	楠梓區	油廠段	159	2,482.18	2,482.18	台灣中油股份有限公司
35	楠梓區	油廠段	160	1,420.08	359.83	台灣中油股份有限公司
36	楠梓區	油廠段	166	17,193.88	17,193.88	台灣中油股份有限公司
37	楠梓區	油廠段	167	19,832.67	19,832.67	台灣中油股份有限公司
38	楠梓區	油廠段	168	9,804.31	9,804.31	台灣中油股份有限公司
39	楠梓區	油廠段	169	6,309.50	6,309.50	台灣中油股份有限公司

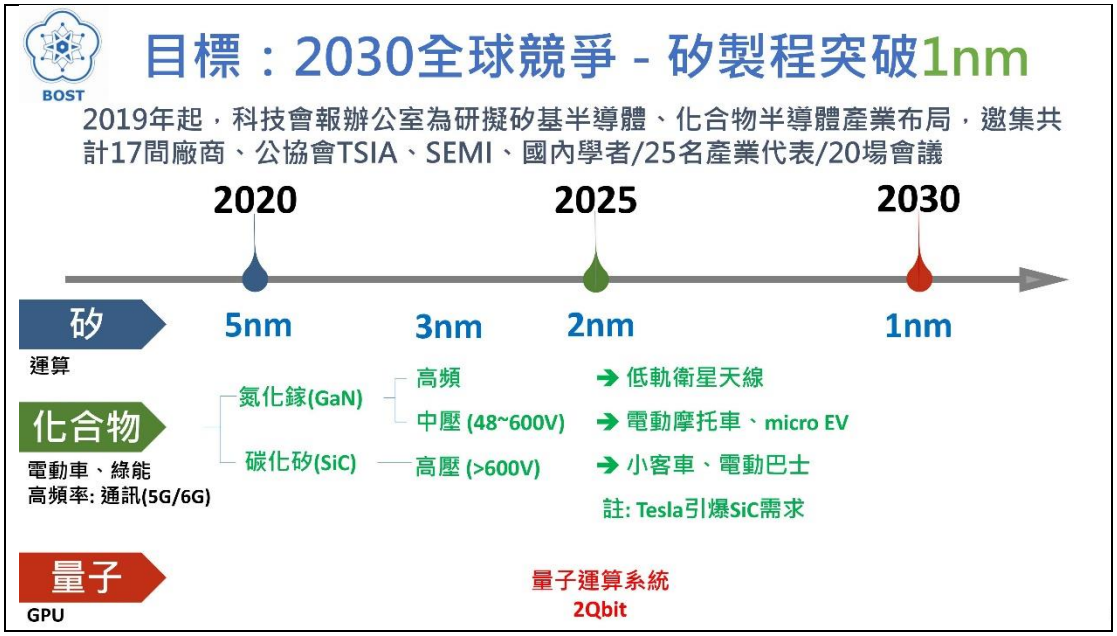
編號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	所有權人
40	楠梓區	油廠段	170	1,056.07	1,056.07	台灣中油股份有限公司
41	楠梓區	油廠段	171	2,778.08	2,778.08	台灣中油股份有限公司
42	楠梓區	油廠段	172	37,795.44	37,795.44	台灣中油股份有限公司
43	楠梓區	油廠段	173	5,831.32	5,175.52	台灣中油股份有限公司
44	楠梓區	油廠段	174	19,960.55	10,293.08	台灣中油股份有限公司
合計				361,266.31	298,268.71	

註：實際使用面積依未來計畫核定後，地政機關地籍分割面積為準。

附錄七、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局簡報






BOST
目標：2030全球競爭 - 矽製程突破1nm
2019年起，科技會報辦公室為研擬矽基半導體、化合物半導體產業布局，邀集共計17間廠商、公協會TSIA、SEMI、國內學者/25名產業代表/20場會議
2020
2025
2030
矽
運算
5nm
3nm
2nm
1nm
化合物
電動車、綠能
高頻率: 通訊(5G/6G)
氮化鎵(GaN)
碳化矽(SiC)
高頻
中壓 (48~600V)
高壓 (>600V)
➔ 低軌衛星天線
➔ 電動摩托車、micro EV
➔ 小客車、電動巴士
註: Tesla引爆SiC需求
量子
GPU
量子運算系統
2Qbit


BOST
台灣維持供應鏈優勢-三大關鍵議題
產業層級
國家層級
全球層級
擴大代工製造競爭優勢
確保半導體人才供應
掌握戰略技術與資源
議題一:
維持技術領先
議題二:
五缺之急(地水電材工)
議題三:
全球供應鏈掐脖子
4

解題[1]：確保半導體人才供應

合作部會: 教育部、科技部、經濟部

2021Q3 ~：每年將新增一萬名半導體相關系所人才培育

自2020年3月拜會台積電/日月光/聯發科，6個月內完成協調教育部學生數增額、成立半導體學院



5

解題[2]：2025/30半導體科研布局

合作部會: 經濟部、科技部、中研院

		科研計畫	應用
中程	矽基	Å世代半導體	電腦、手機、汽車的運算
中程	化合物	設備、材料、元件 化合物半導體	高功率：電動車(摩托車、電巴) 高功率：綠能(風電) 高頻率：通訊(5G/6G) 高頻率：低軌衛星
長程	量子	量子運算、量子通訊	2030後的運算需求

6

解題[3]：推動高雄半導體材料專區

合作部會: 經濟部、科技部

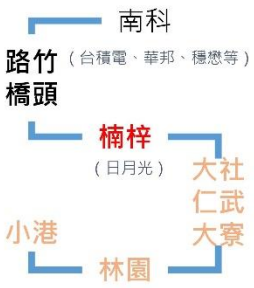
2030目標：南部半導體材料聚落

- 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
- 以台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠為核心，建立南部半導體材料「S」廊帶

佈局重點

- 以**楠梓**(原高雄煉油廠)為半導體材料研發核心
- 北接**路竹**、**橋頭**至**南科**為新興半導體製造聚落
- 南接**大社**、**仁武**、**大寮**、**林園**、**小港(大林埔)**半導體材料、石化聚落

S聚落



7

解題[4]：竹科第三-五期標準廠房更新

- 維持既有廠商營運，先建後拆逐棟更新
- 計畫時程2021年~2035年，總經費272.57億元
- 廠房單元數：88單元→196單元
- 總樓地板面積：53,702M²→366,004M²
- 引進就業人口5,848人，創造年產值411.82億元







結論

扎根半導體人才培育，協助半導體產業領先全球**突破1奈米技術**節點，穩固**國際戰略地位**，持續擴大既有資通訊應用市場之優勢；

連結矽基半導體產業鏈，推動**化合物**半導體產業進入**8吋時代**，搶攻電動車、綠能電子、國防、B5G/6G等**高頻、高功率、高電壓**應用；

延伸半導體產業優勢前瞻佈局十年後的**量子電腦矽基系統、量子通訊**等技術。

