

變更高雄新市鎮特定區主要計畫
(配合白埔產業園區設置計畫)案
計畫書

內政部

中華民國一一四年一月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合白埔產業園區設置計畫)案
變更都市計畫法令依據	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	內政部
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 112 年 12 月 04 日上午 10 時 00 分，於 岡山區公所 3 樓大會議室舉行。
本案公開展覽 起 訖 日 期	
本 案 舉 辦 說 明 會 日 期	
人 民 團 體 對 本案反應意見	詳公民或團體陳情意見表
本案提交各級 都市計畫委員 會 審 核 結 果	

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
一、緣起與目的	1
二、範圍勘選原則	2
三、辦理依據	2
四、變更位置及範圍.....	3
貳、現行計畫概要.....	5
一、歷次都市計畫變更內容.....	5
二、現行都市計畫概要.....	15
參、上位及相關計畫.....	20
肆、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	32
三、交通運輸現況	35
四、公共設施現況	42
五、古蹟及歷史建築.....	44
伍、發展構想及定位.....	45
一、白埔產業園區發展定位.....	45
二、引進產業類別	46
三、整體發展構想	59
陸、變更內容.....	67
一、變更原則	67
二、變更內容	68
三、防災規劃及相關配套措施	74
四、達成 SDGS 發展目標規劃.....	79
柒、交通影響評估及改善措施	81
一、衍生交通量推估.....	81
二、本計畫開發交通影響分析	86
三、交通影響改善措施.....	93

捌、 實施進度及經費	99
一、 分期分區發展計畫	99
二、 開發方式	100
三、 土地處分方式	101
四、 實施進度及經費	102
玖、 回饋計畫	104
一、 回饋方式及內容	104
二、 回饋比例及面積	104

附錄

附錄一、個案變更同意函	附-1
附錄二、112 年 12 月 4 日可行性規劃報告公聽會暨變更前座談會會議紀錄	附-3
附錄三、計畫範圍土地清冊	附-43
附錄四、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局簡報	附-47
附錄五、環境敏感地區查詢結果	附-52
附錄六、相關主管機關同意文件	附-73
附錄七、廠商需求確認會議會議記錄	附-81
附錄八、土地同意使用文件	附-84

圖 目 錄

圖 1 計畫區範圍勘選說明示意圖	2
圖 2 計畫地區之位置圖	4
圖 3 現行計畫土地使用計畫圖	19
圖 4 相關計畫與本計畫之區位關係圖	25
圖 5 現況地形示意圖	26
圖 6 區域地質圖	27
圖 7 鄰近活動斷層分布圖	27
圖 8 鄰近土壤液化潛勢圖	28
圖 9 鄰近淹水潛勢圖	28
圖 10 基地周圍主要排水路集水區範圍圖	32
圖 11 本計畫及鄰近地區土地使用現況示意圖	33
圖 12 本計畫土地權屬示意圖	35
圖 13 交通運輸現況圖	36
圖 14 園區出入口及聯外道路系統圖	41
圖 15 園區周邊大眾運輸系統站點位置圖	42
圖 16 本計畫範圍內公共設施分布示意圖	43
圖 17 發展願景示意圖	46
圖 18 半導體 S 廊帶及產業用地規劃	51
圖 19 高雄市產業土地分布示意圖	55
圖 20 土地使用規劃構想示意圖	60
圖 21 交通系統構想示意圖	61
圖 22 藍綠帶構想示意圖	62
圖 23 周邊既有管線與新設專管示意圖	65
圖 24 主要計畫變更內容示意圖	72
圖 25 主要計畫變更後土地使用計畫示意圖	73
圖 26 防災避難圈與避難據點示意圖	74

圖 27 區域聯防組織應變機制示意圖	76
圖 28 廠區化學品洩漏應變機制示意圖.....	77
圖 29 園區設置截流溝示意圖	79
圖 30 園區聯外大眾運輸系統圖	88
圖 31 園區聯外大眾運輸系統建議增設站點示意圖	95
圖 32 聯外動線相關規劃示意	97
圖 33 變更後高雄新市鎮特定區分期分區發展計畫示意圖	99
圖 34 變更後高雄新市鎮特定區開發方式示意圖	101

表 目 錄

表 1 現行計畫變更歷程摘要表	5
表 2 高雄新市鎮特定區主要計畫現行土地使用面積分配表	16
表 3 上位及相關計畫指導內容一覽表	20
表 4 各鑽孔 V_{S30} 剪力波速評估與地盤分類表	29
表 5 計畫工址之地震水平譜加速度係數表	30
表 6 旗山斷層之地震水平譜加速度係數表	30
表 7 計畫區土地使用現況分析表	33
表 8 本計畫土地權屬及面積一覽表	34
表 9 園區周邊主要道路系統基本資料彙整表	37
表 10 園區周邊主要道路平假日尖峰小時交通量彙整表	38
表 11 園區周邊鄰近公車路線彙整表	39
表 12 本計畫範圍內公共設施現況一覽表	42
表 13 高雄市工業生產總額發展概況表	47
表 14 北高雄之產業園區剩餘可租售土地面積盤點	51
表 15 高雄市產業用地現況表	52
表 16 民間自行管理之產業用地現況表	53
表 17 高雄市都市計畫工業區尚可釋出產業用地概況表	54
表 18 本計畫擬引進產業類別一覽表	57
表 19 本計畫規劃就業人數及產值推估表	58
表 20 本計畫滯洪體積及安全係數分析一覽表	63
表 21 本計畫變更內容綜理表	69
表 22 本計畫變更前後面積綜理表	70
表 23 本計畫符合 SDGs 彙整表	80
表 24 園區全日客運量推估分析表	82
表 25 各類型運具引用參數表	82
表 26 全日客運衍生交通量推估表	82

表 27 全日貨運衍生需求量推估表.....	83
表 28 全日貨運衍生交通量推估表.....	83
表 29 尖峰小時衍生交通量推估表.....	84
表 30 通勤旅次停車需求參數與推估表.....	85
表 31 洽公旅次停車需求參數與推估表.....	85
表 32 每日停車需求推估表	85
表 33 每日停車需求推估表	86
表 34 旅次分布百分比	87
表 35 現況與目標年晨峰園區開發後道路服務水準評估表.....	90
表 36 現況與目標年昏峰園區開發後道路服務水準評估表.....	91
表 37 營運期間園區主要出入口路口時制計畫	92
表 38 營運期間園區主要出入口路口服務水準	93
表 39 區域性交通系統相關建設彙整.....	97
表 40 本計畫預定開發進度表	102
表 41 本計畫實施進度與經費表	103

壹、計畫緣起

一、緣起與目的

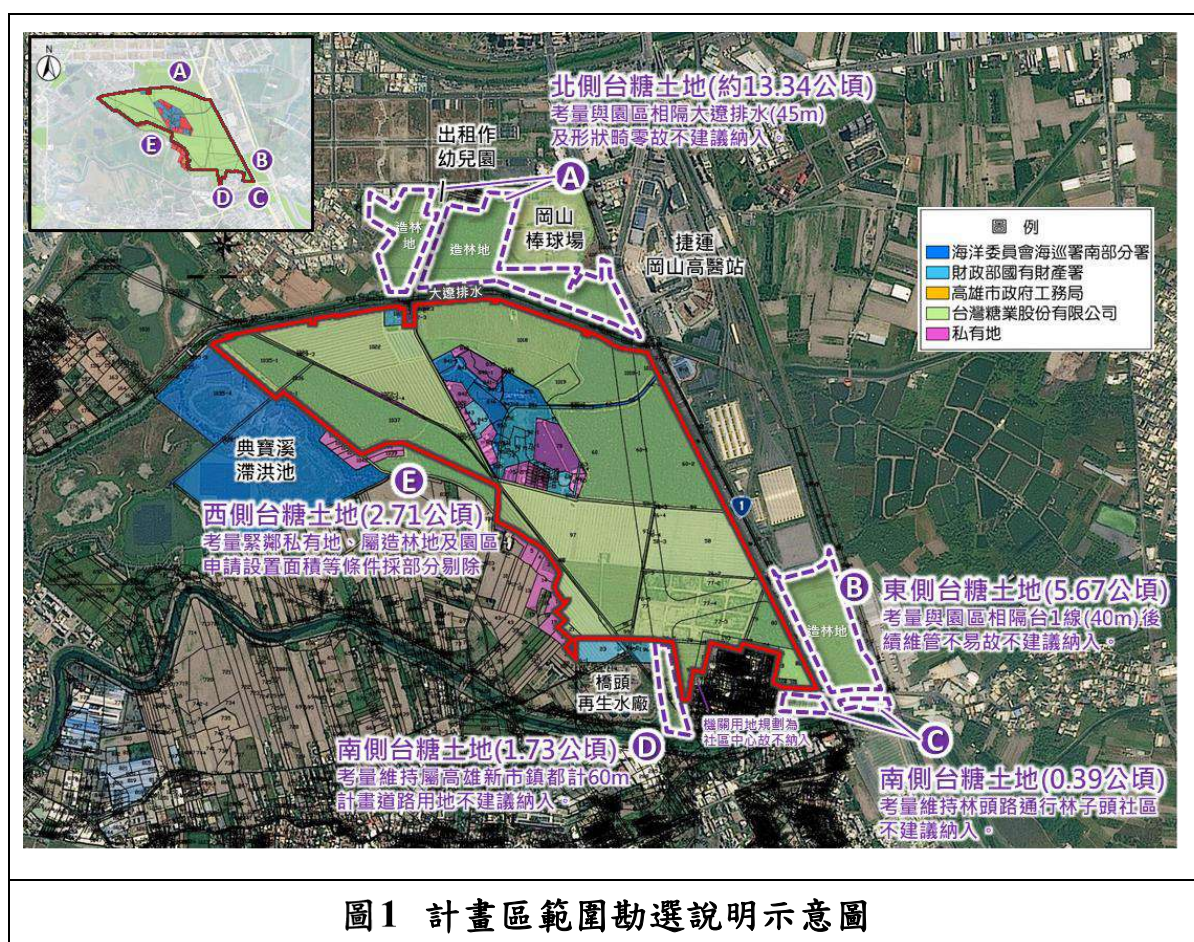
依行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」，以位於楠梓區之原高雄煉油廠為半導體材料研發核心，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港（大林埔）半導體材料、石化聚落，建立南部半導體材料 S 形廊帶。為延續前述產業廊帶與厚植南部半導體產業發展量能將選定產業儲備用地-白埔農場，原為經濟部「中南部產業園區開發方案」，為滿足半導體先進製程企業之需求，並依行政院「白埔農場開發相關議題研商會議」（院臺長長字第 1125004172 號）指示由高雄市政府（以下簡稱本府）先行啟動產業園區相關作業。依「產業創新條例」選定高雄市岡山區及橋頭區之白埔農場作為白埔產業園區（以下簡稱「本計畫」）之基地範圍，以提供優良產業用地，吸引半導體廠商擴廠投資，強化南部半導體材料 S 廊帶之發展，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，本府促進高雄市經濟與產業發展，以及滿足廠商用地需求，及配合本計畫申請設置作業，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及產業創新條例第 33 條規定辦理本次變更都市計畫作業（以下簡稱：本計畫），以利產業園區申請設置程序之進行，俾利後續園區工程之推動。

本府另依「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 112 年 12 月 4 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，詳附錄二。

二、範圍勘選原則

本計畫勘選計畫範圍以台糖白埔農場土地為主，另考量園區整體土地使用、範圍完整性、既有都市計畫街廓範圍、園區工程可行性、營運期間維護管理等相關條件，相關評估詳圖 1。東側以台 1 線為界、南側以林子頭社區及橋頭污水處理場為界、西側以典寶溪滯洪池及私有土地為界、北側以大遼排水為界，計畫面積約 88.73 公頃。



資料來源：本計畫繪製。

三、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。

四、變更位置及範圍

本計畫變更位置位於高雄市岡山及橋頭區交界處之白埔農場，計畫面積約 88.73 公頃，東側緊鄰台 1 線、西側鄰近典寶溪生態滯洪池、南側鄰近橋頭再生水廠及住宅區、北側則鄰近大遼排水，計畫範圍屬高雄新市鎮特定區計畫。另以交通位置論之，本基地東側有台 1 線、市道 186、國道 1 號以及捷運岡山高醫站、台鐵橋頭火車站，周邊聯絡道路及大眾運輸系統發達，往來市區與城際間交通便利。計畫範圍周界如下(詳圖 2)。

1. 東界：省道台 1 線(岡山南路、成功北路)
2. 南界：橋頭污水處理廠及住宅區(林子頭社區)
3. 西界：典寶溪滯洪池及私有土地
4. 北界：大遼排水

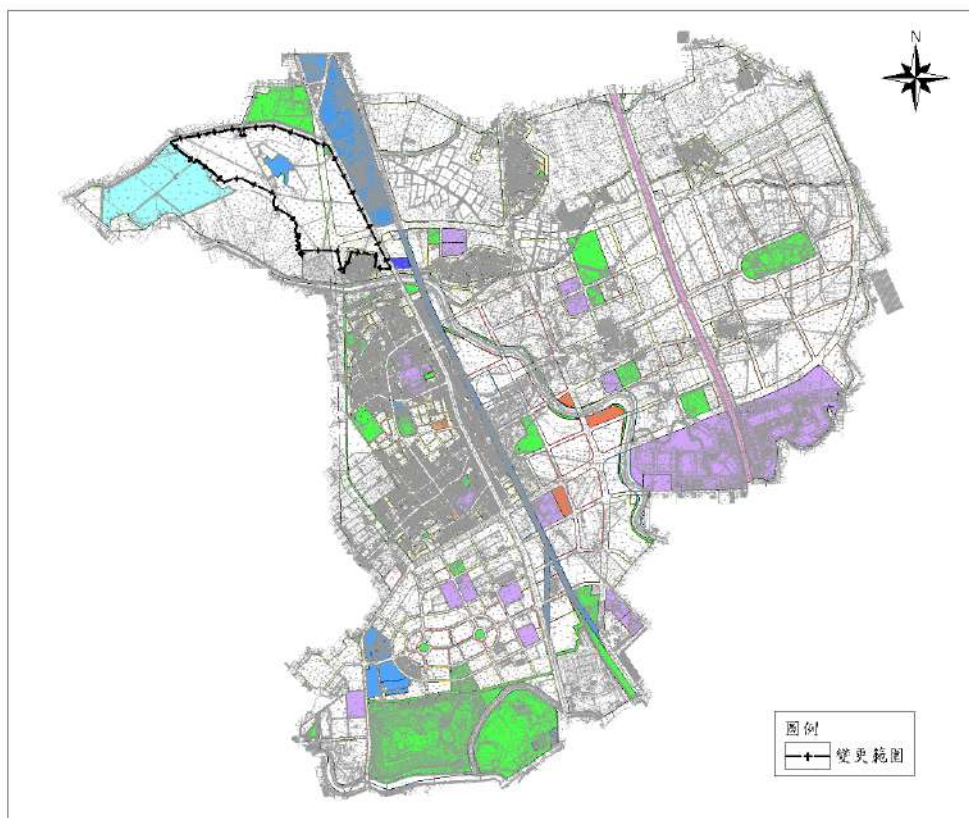


圖2 計畫地區之位置圖

資料來源：本計畫繪製。

貳、現行計畫概要

本計畫之現行計畫係以民國 110 年 2 月發布實施之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）案」為基礎，並納入歷次個案變更內容。

一、歷次都市計畫變更內容

高雄新市鎮特定區主要計畫自民國 83 年 2 月發布實施，於民國 89 年 1 月公告實施「高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」，於民國 102 年 1 月發布實施「高雄新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」，並於民國 103 年發布實施第二階段，再於民國 110 年 2 月發布實施「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）案」，故高雄新市鎮特定區主要計畫自民國 83 年發布實施至今共經 37 次擬定及變更，變更歷程表 1。

表1 現行計畫變更歷程摘要表

項次	發布實施日期	案名	變更說明
1	83/02/04	高雄新市鎮特定區主要計畫	為紓解高雄都會中心成長壓力、提供優良都市生活環境、配合國民住宅殷切需求及配合政府各項重大建設，於 83 年 2 月公告本特定區計畫。 本特定區計畫依據計畫原則與計畫構想，劃分為各種不同使用分區，加以不同之利用與管制。 本特定區計畫因面積廣闊，為期能健全有秩序之發展，除優先發展區外，其餘都市發展用地分四期開發。
2	86/07/01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合第一期發展區開發)案	1. 為因應都市設計整體規劃需要須變更部分住宅區、安養中心區、環保設施區、學校、道路等用地。 2. 為配合污水處理標準，增設污水處理

項次	發布實施日期	案名	變更說明
			場用地。 3. 為配合社區鄰里就學需求，變更部分住宅區為學校用地。 4. 為塑造多功能都市意象，變更部分住宅區為住商混合區。 5. 為強化道路功能，調整部分道路系統。
3	86/12/01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(廣停五為都會公園及公五為廣停五案)	1. 變更 2.72 公頃之廣場兼停車場用地為都會公園用地。 2. 變更 1.35 公頃之公園用地為廣場兼停車場用地。
4	89/01/05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案	1. 計畫人口由 300,000 人調整為 260,000 人。 2. 配合整體計畫發展及定位，土地使用計畫配合進行 48 處變更。 3. 本次通檢修正交通系統計畫、密度管制計畫、防災計畫、分期分區發展計畫、開發時程、開發方式及其他相關規定。
5	90/10/24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部份道路用地為住宅區、廣場用地及增訂交八用地容許使用項目)案	1. 變更 0.02 公頃之道路用地為住宅區。 2. 變更 0.01 公頃之道路用地為住宅區。 3. 變更 0.13 公頃之道路用地為廣場用地。 4. 增訂交 8 用地之容許使用項目。
6	91/06/01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)	變更 6 處，共計 0.1085 公頃之農業區為電路鐵塔用地。
7	92/12/25	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(文中三、文中四用地為機關用地、部分住宅區變更為文中小用地及文小十七用地變更為住宅區)案	1. 變更 2.07 公頃之文中用地、2.66 公頃之文小用地為機關用地。 2. 變更 3.15 公頃之住宅區為文中小用地。 3. 變更 2.01 公頃之文小用地為住宅區。

項次	發布實施日期	案名	變更說明
8	93/06/24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	變更 0.0220 公頃之農業區為電路鐵塔用地。
9	94/02/21	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區為機關用地、道路用地)案	1. 變更 7.41 公頃住宅區為機關用地。 2. 變更 0.94 公頃住宅區為道路用地。
10	94/03/08	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區、公用地及綠地用地為河川區)案	1. 變更 3.0681 公頃之農業區為河川區。 2. 變更 0.7019 公頃之公園用地為河川區。 3. 變更 0.1554 公頃之綠地用地為河川區。
11	94/06/20	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分電路鐵塔用地書圖不符更正)案	本案係民國 91 年公告之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」中，已施設完成之部分電塔位置，因地籍套繪有誤須更正計畫圖第 19 號至第 21 號電塔之位置，以符實際。惟計畫書載明變更面積無誤。
12	94/12/06	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(河道用地為河川區)案	為配合都會公園青埔排水溝改道工程所需用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之 0.21 公頃河道用地為河川區。
13	95/02/16	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區為水溝用地)案	配合高雄新市鎮特定區綜合示範社區排水工程之需要，變更 0.1254 公頃之住宅區為水溝用地。
14	95/06/23	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為河川區)案	配合「大遼排水系統改善工程規劃設計」之規劃成果，並依據行水區土地分區劃定原則，將河川治理線範圍內土地統一變更為河川區(4.11 公頃)，以利後續用地取得及整治相關工程作業之進行。
15	95/08/05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分電信用地為住商混合區)案	變更 1.23 公頃之電信一用地為住商混合區。
16	95/10/01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二用地(北區污水處理	變更範圍為 4.99 公頃，主要計畫(第一次通盤檢討)案第九章一參、開發方式由「徵收方式：以區段徵收方式取得土地」

項次	發布實施日期	案名	變更說明
		廠)開發方式為一般徵收)案	變更為「徵收方式：本區土地係以區段徵收方式辦理用地之取得。惟北區污水處理廠用地為配合政府加速推動公共污水下水道系統興建之需要，得以一般徵收方式辦理取得。」。
17	96/08/10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為道路用地)(供鄉道高 34 線使用)案	為配合高雄市政府(原高雄縣政府)辦理之高 34 線全線道路拓寬計畫，變更高雄新市鎮特定區主要計畫 2.49 公頃農業區為道路用地。
18	97/03/26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫〈部分住宅區、機關用地為道路用地〔配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程〕〉案	1. 捷運 R22A 車站往北延伸至 R23 車站交七用地之糖北路西側沿線拓寬為 8 米並變更 0.4138 公頃住宅區與 0.0130 公頃機關用地為 0.4268 公頃道路用地。 2. 交四用地南側之原 8 米計畫道路拓寬為 20 米，並變更原 0.0953 公頃住宅區為道路用地。
19	97/04/22	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區為公園用地及部分公園用地為住宅區、水溝用地)案	公 17 用地變更為住宅區、水溝用地，以及將文高 1 用地南側之住宅區、原公 17 用地東側之住宅區變更為公園用地。
20	98/04/24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分污二用地開發方式為一般徵收)(配合北區污水處理廠)案	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二用地(北區污水處理廠)開發方式為一般徵收)案」所遺漏之橋頭區芋林段 28-1、206、207 等土地之開發方式由區段徵收方式取得土地變更為以一般徵收方式辦理取得。
21	99/01/10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合中華電信股份有限公司專案通盤檢討)案	變更 0.06 公頃之部分電信用地(電信 2)為第二種電信專用區，並配合修訂土地使用分區管制要點。
22	100/04/26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合典寶溪排水整治工	配合「典寶溪排水整治工程」，變更部分農業區、污水處理場用地、住宅區、商業區、經貿園區、綠地用地、變電所用地、公園

項次	發布實施日期	案名	變更說明
		程) 案	用地、道路用地、停車場用地、學校用地為河川區，變更道路用地為河川區兼供道路使用，並變更開發方式為一般徵收辦理。
23	100/08/24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為滯洪池用地) 案	配合經濟部核定之「高雄地區典寶排水系統整治及環境營造規劃報告」所規劃之典寶溪 B 區滯洪池用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之西北側部分農業區為滯洪池用地，變更面積計 40.57 公頃。
24	102/01/25	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	1. 配合第一期細部計畫之地籍分割圖調整計畫圖。 2. 配合高雄新市鎮第一期細部計畫區區段徵收範圍，調整本特定區計畫範圍邊界線。 3. 為利新市鎮整體發展腹地、開發財務平衡需要，變更污水處理場用地為住宅區，污 3 因地勢低窪需填土整地，可配合高雄都會公園整體利用，與公 17 調整變更為公園用地。 4. 變更學校用地為文教區。 5. 配合本計畫區與高雄市行政轄區、現況地形界線調整計畫範圍。 6. 考量都市計畫土地使用分區用語應簡單明確且具一致性，原住商混合區調整為商業區。 7. 考量原公營事業機關已回函表示無設置計畫，而以公共設施用地型態規劃將限制民營事業進駐機會，批發市場用地變更為第一種商業區，以利民營事業以標售方式取得土地進行開發，並配合修正變更理由及於土地使用分區管制要點中訂定相關管制規定。另配合考量既成道路（新莊村保隆巷）仍有通行需求，調整道路路線變更批

		發市場用地為道路用地供新莊村通行。 8. 考量周邊區域道路銜接以及道路寬度一致性，調整道路路型並避免畸零地之產生，變更道路用地為住宅區及變更住宅區為道路用地。 9. 配合「大眾捷運法」之規定，劃設捷運軌道用地沿線禁建範圍內酌予調整交通中心區、住宅區、商業區為交通用地，以利大眾捷運之興建與管制。 10. 修正 83 年 1 月「高雄新市鎮特定區主要計畫書」決議變更案之書圖不符內容。 11. 因第 16 號~19 號電塔仍與河川區重疊，配合岡山~橋頭 69KV 編號 16~17 號及第 19 號電路鐵塔用地位置，調整變更為河川區（兼供電路鐵塔使用）。另第 18 號電路鐵塔有興建範圍與地籍不符之情形，本次通盤檢討亦配合調整。 12. 經檢核第一期細部計畫區地籍圖測量成果，重新校核之都市計畫面積與原公告計畫面積不一致，故依校核成果修正原公告計畫面積數字。 13. 經檢討本區無車站轉運及行政機關用地需求，變更行政區及車站專用區為商業區。 14. 為利於土地整體利用，建議變更為第 2 種電信專用區，作為民眾洽公停車之用。 15. 經內政部土地徵收審議委員會第 193 次會議決議應由都市計畫將申請撤銷徵收土地變更為保存區。 16. 考量不動產管用合一原則，變更農業區為機關用地以利辦理撥用作業。 17. 為避免高速公路對於毗鄰區域之干
--	--	---

項次	發布實施日期	案名	變更說明
			擾，將高速公路兩側綠地用地毗鄰之住宅區土地變更劃設各 10m 寬之綠地用地，以達到緩衝隔離之效果。
25	102/06/13	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用)(配合大遼排上游段第一期改善工程)案	1. 配合大遼排水上游段第一期改善工程，變更內容如下： (1) 變更 0.67 公頃農業區為河川區。 (2) 變更 0.22 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 2. 開發方式變更為一般徵收，以縮短土地取得時程。
26	102/08/28	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分農業區、住宅區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用)(配合典寶溪排水筆秀支線改善工程)案	1. 配合典寶溪排水筆秀支線改善工程： (1) 變更 0.56 公頃住宅區為河川區。 (2) 變更 0.04 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (3) 變更 0.27 公頃住宅區為河川區。 (4) 變更 0.50 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (5) 變更 0.04 公頃住宅區為河川區。 (6) 變更 0.12 公頃住宅區為河川區。 (7) 變更 0.73 公頃住宅區為河川區。 (8) 變更 0.10 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (9) 變更 0.29 公頃住宅區為河川區。 (10) 變更 0.17 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (11) 變更 0.25 公頃農業區為河川區。 2. 開發方式變更為一般徵收，縮短土地取得時程。
27	103/03/10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)	1. 經內政部都市計畫委員會第 773 次會議、第 786 次會議審決通過，惟有關變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地為產業專用區部分之變更內容係以區段徵收方式整體開發，依第 786 次會議決議，

項次	發布實施日期	案名	變更說明
			應依「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」辦理，變更內容以分階段報請核定及公告發布實施。 2. 第二次通盤檢討第一階段業經高市府都發規字第 10230107201 號公告發布實施，有關環保設施專用區等變更內容業經高雄市政府 102 年 11 月 4 日高市府地發字第 10205963500 號公告辦理區段徵收事宜，爰辦理第二階段公告發布實施。
28	103/05/12	變更高雄新市鎮特定區主要計畫道路用地開發方式為一般徵收(配合台 1 線 362k+58 至 364k+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程)案	依高雄新市鎮主要計畫之後期發展區開發原則，應以區段徵收方式開發，惟考量本案係配合易淹水地區水患治理計畫辦理橋梁改建之重大設施工程，須儘速完成用地變更及土地徵收作業以利工程進行，故配合台 1 線 362k+58 至 364k+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程，辦理主要計畫個案變更，將其道路用地開發方式變更為一般徵收。
29	103/07/03	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分水溝用地為住宅區及部分住宅區為水溝用地)案	考量原計畫道路路線無法與區外既成道路系統連接，為利於計畫區外道路系統連接，辦理後壁田段部分 335-1 地號水溝用地及 356-3 地號住宅區變更為住宅區及水溝用地。
30	105/06/20	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區為機關用地)案	基於海洋國家公園事業永續經營需要，海洋國家公園管理處亟需專屬用地興建永久辦公廳舍以及環境教育研習、遊客參訪解說等必要性設施，經綜合考量其業務推動及園區管理便利性，爰擇內政部管有之前開土地設置辦公廳舍，並辦理主要計畫個案變更調整土地使用分區為機關用地，以符實際。
31	105/11/15	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分產業專用區為水溝用地)案	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)將環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地變更為產業專用區，惟原道路用地以埋設排水涵管，故需增設水溝用地，以利與第一期細部計畫之排水涵管銜接。

項次	發布實施日期	案名	變更說明
32	107/10/18	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分公園【都會公園】用地為機關用地)案	為符合土地使用需求及落實管用合一政策，配合將建築物座落土地之部分範圍變更為機關用地，以利後續辦理撥用事宜。
33	108/07/22	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)(第一階段)案	現行高雄新市鎮特定區都市計畫圖係為1/3000 藍曬圖，歷經捷運工程、第一期示範社區建設、縣市合併及典寶溪河道等人為或自然因素致使之地形地貌變遷，現行都市計畫圖資與現況地形、地籍已有明顯差異、藍曬圖資經多次複製造成伸縮變形，精度已不符需求，為徹底改善計畫底圖老舊、部分地形與計畫線模糊不清、計畫圖精度低、圖地不符，以及計畫與實質執行之偏差等情形，確保地區發展與民眾權益，並提高計畫作業精度，進行都市計畫重製作業。
34	110/02/02	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)案(第二階段)	1. 依據原規劃意旨－計畫範圍南至原高雄縣市界，惟考量高雄縣市已合併，依疑義會議之決議辦理，配合原高雄縣市邊界（楠梓區芎蕉段地籍線）調整計畫範圍，將高雄第一科大南側、典寶溪東側之計畫範圍外綠地用地、道路用地、住宅區、非都市土地及河川區等土地劃出計畫範圍或納入計畫範圍。 2. 依據原規劃意旨－計畫範圍南至原高雄縣市界，惟考量高雄縣市已合併，依疑義會議之決議辦理，配合原高雄縣市邊界（楠梓區清豐段地籍線）調整計畫範圍，將清豐六路西側計畫範圍外之綠地用地、道路用地及住宅區等土地劃出計畫範圍或納入計畫範圍。 3. 依據原規劃意旨－計畫範圍南至原高雄縣市界，惟考量高雄縣市已合併，依疑義會議之決議辦理，配合原高雄

項次	發布實施日期	案名	變更說明
			縣市邊界（楠梓區清豐段地籍線）調整計畫範圍，將文中六及文小八用地東側、南側之計畫範圍外道路用地納入計畫範圍。 4. 依據原規劃意旨一計畫範圍南至原高雄縣市界，惟考量高雄縣市已合併，依疑義會議之決議辦理，配合原高雄縣市邊界（楠梓區清豐段地籍線）調整計畫範圍，將部分楠梓路東側計畫範圍內之道路用地劃出計畫範圍或納入計畫範圍。 5. 依 107 年 3 月 20 日疑義會議記錄決議辦理，依市地重劃樁位及地籍重合線展繪，並依橋頭一通規劃意旨修正都計圖並提列變更，將里林東路與瑞祥一街路口西南側之部分綠地用地（橋頭區德松段地號 627 及 628 土地）變更為道路用地、部分道路用地（橋頭區樹德段地號 46 部分土地）變更為廣場兼停車場用地。 6. 考量 99 年「配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討」中變更橋北段 822-2、822-3、822-4 等三筆地號為第二種電信專用區，並已繳納回饋金，完成都市計畫變更程序，故依 107 年 3 月 20 日疑義會議記錄決議辦理，依橋頭一通規劃意旨修正都計圖及樁位圖並提列變更，將原計畫圖缺漏橋北段 822-2 地號土地之部分住宅區（橋頭區橋北段地號 822-2 土地）變更為第二種電信專用區。
35	110/10/06	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合鐵道技術研究暨驗證中心計畫調整計	配合重大設施建設鐵道技術研究暨驗證中心工程辦理，其用地多數土地已於民國 85 年以徵收方式取得，惟燕巢區中安段 139 地號土地尚未取得，且因現為農業區

項次	發布實施日期	案名	變更說明
		畫範圍) 案	無法依國有財產法辦理撥用。爰將上述 1.23 公頃農業區劃出計畫範圍，並恢復為非都市土地以利辦理土地撥用作業。
36	110/12/01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合第二期發展區設置產業用地) 案	配合行政院加速產業投資政策推動高雄新市鎮轉型為科學園區，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，變更國道 1 號兩側範圍為產業專用區等分區及公共設施用地，並變更道路編號、分期分區計畫、海峰社區周邊住宅區開發方式。
37	112/01/08	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合典寶溪排水系統筆秀支線後續改善工程) 案	配合高雄市政府爭取中央經費補助推動筆秀排水後續整治工程(1K+550~4K+320) 需要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款規定辦理個案變更，以加速取得整治計畫用地並推動工程執行。變更範圍以經濟部水利署核定公告之典寶溪排水系統筆秀支線堤防預定線為界。
38	112/10/13	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合增設橋科匝道及聯絡道工程) 案	配合橋頭科學園區籌設計畫，科技部提出「橋頭科學園區聯外交通整體計畫」並經行政院核定，於國道 1 號增設橋科匝道及聯絡道，需使用高速公路用地兩側部分農業區及道路用地，遂辦理用地變更作業。

資料來源：本計畫彙整。

二、現行都市計畫概要

「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)(第二階段)案」並納入歷次個案變更後之現行都市計畫概述如下。

(一) 計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國 125 年止，計畫人口為 24 萬人。

(二) 土地使用計畫

現行主要計畫劃設住宅區、商業區、產業專用區、工業區、零星工業區、交通中心區、行政區、安養中心區、醫療專用區、

文化園區、辦公園區、保存區、經貿園區、自然景觀區、工商綜合專用區、河川區、河川區（兼供電路鐵塔使用）、河川區兼供道路使用、農業區、文教區、第二種電信專用區等土地使用分區，公共設施用地計畫面積為 823.14 公頃，總面積 2,157.97 公頃。現行土地使用分區計畫詳表 2、圖 3 所示。

(三) 公共設施計畫

現行主要計畫劃設機關用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、交通用地、公園用地、都會公園用地、公園兼自來水設施用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、鐵路用地、文小用地、文中用地、文中小用地、文高用地、文大用地、市場用地、停車場用地、綠地用地、加油站用地、運動場用地、污水處理場用地、道路用地、高速公路用地、園道用地、墓地用地、自來水事業用地、水溝用地、滯洪池用地、變電所用地、電力設施用地、電路鐵塔用地等公共設施用地，面積 823.14 公頃，占計畫總面積之 38.14%。現行公共設施計畫面積及區位詳表 2、圖 3 所示。

表2 高雄新市鎮特定區主要計畫現行土地使用面積分配表

都市土地使用類別		面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比 (%)	百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	452.82	26.83	20.98
	商業區	114.21	6.77	5.29
	產業專用區	222.86	13.20	10.33
	工業區	1.16	0.07	0.05
	零星工業區	6.52	0.39	0.30
	交通中心區	4.85	0.29	0.23
	行政區	6.24	0.37	0.29
	安養中心區	0.42	0.02	0.02
	醫療專用區	3.60	0.21	0.17
	文化園區	4.00	0.24	0.19
	辦公園區	19.52	1.16	0.91
	保存區	8.91	0.53	0.41

都市土地使用類別		面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比 (%)	百分比 (%)
	經貿園區	8.34	0.49	0.39
	工商綜合專用區	7.83	0.46	0.36
	文教區	3.27	0.19	0.15
	第二種電信專用區	0.09	0.01	0.00
	河川區	64.03	-	2.97
	河川區(兼供電路鐵塔使用)	0.03	-	0.00
	河川區(兼供道路使用)	4.16	-	0.19
	河川區(兼供道路及高速公路使用)	0.62	-	0.03
	農業區	401.35	-	18.60
	小計	1,334.83	79.09	61.86
公共設施用地	機關用地	21.90	1.30	1.01
	廣場兼停車場用地	5.75	0.34	0.27
	廣場用地	0.13	0.01	0.01
	交通用地	55.99	3.32	2.59
	公園用地	65.86	3.90	3.05
	都會公園用地	90.72	5.38	4.20
	公園兼自來水設施用地	1.14	0.07	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	3.87	0.23	0.18
	兒童遊樂場用地	0.20	0.01	0.01
	鐵路用地	0.37	0.02	0.02
	文小用地	26.42	1.57	1.22
	文中用地	17.92	1.06	0.83
	文中小用地	3.15	0.19	0.15
	文大用地	88.28	5.23	4.09
	市場用地	1.35	0.08	0.06
	停車場用地	6.53	0.39	0.30
	綠地用地	15.75	0.93	0.73
	加油站用地	0.21	0.01	0.01
	運動場用地	4.29	0.25	0.20
	污水處理場用地	6.64	0.39	0.31
	道路用地	335.11	19.86	15.53
	道路用地(兼供高速公路使用)	6.12	0.36	0.28
	高速公路用地	17.45	1.03	0.81
	園道用地	3.14	0.19	0.15

都市土地使用類別		面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比 (%)	百分比 (%)
	墓地用地	0.33	0.02	0.02
	自來水事業用地	1.16	0.07	0.05
	水溝用地	0.19	0.01	0.01
	滯洪池用地	40.74	2.41	1.89
	變電所用地	2.05	0.12	0.09
	電力設施用地	0.27	0.02	0.01
	電路鐵塔用地	0.11	0.01	0.01
	小計	823.14	48.77	38.14
都市發展用地面積合計		1,687.78	100.00	-
總面積合計		2,157.97	-	100.00

註 1：實際面積以未來地政機關依核定計畫之分割面積為準。

註 2：都市建築用地面積指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。

資料來源：本計畫彙整。

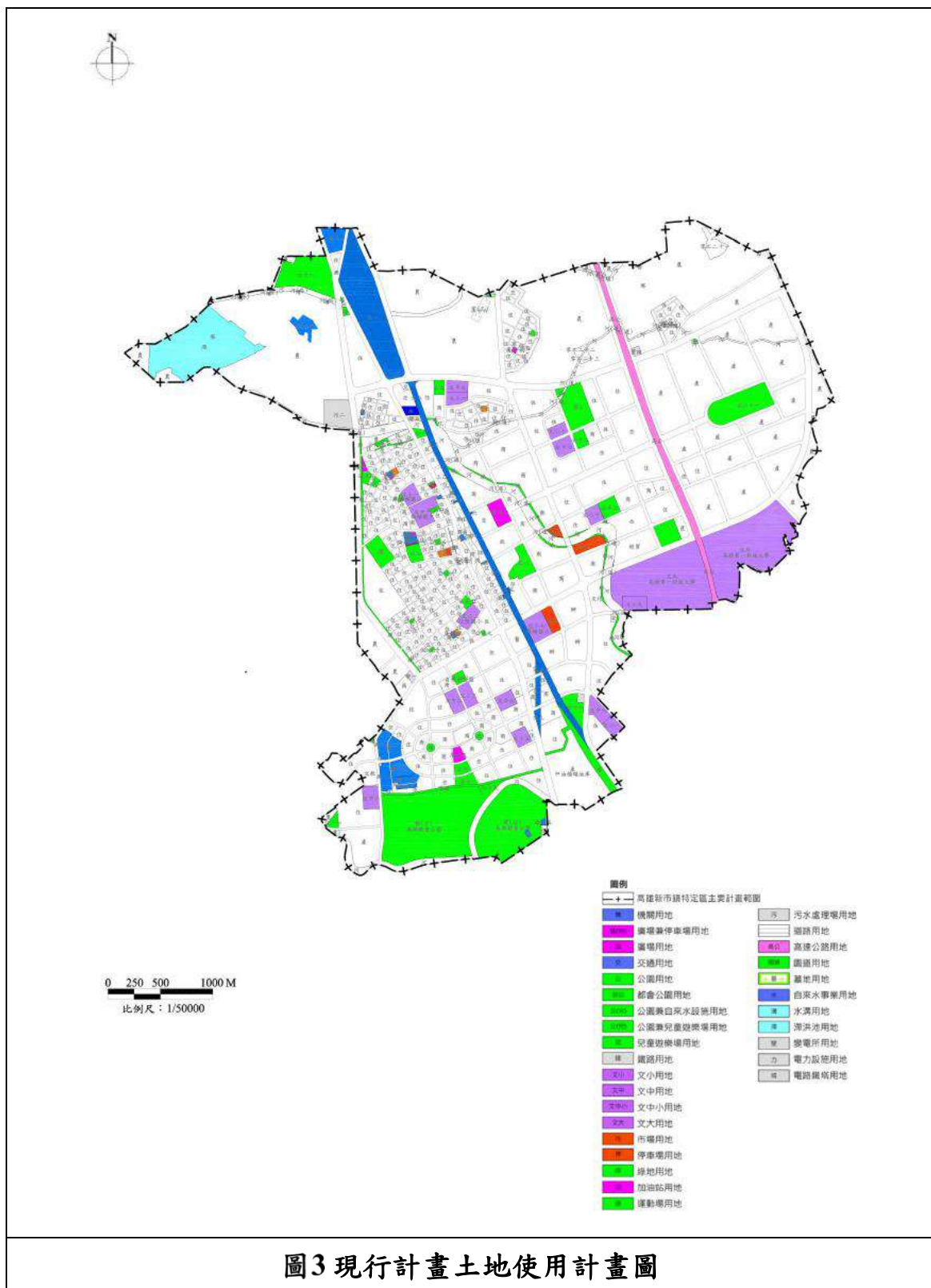


圖3 現行計畫土地使用計畫圖

資料來源：變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)(第二階段)案

參、上位及相關計畫

與本計畫有關之上位及相關計畫包含「全國國土計畫」、「高雄市國土計畫」、「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」等，茲盤點各計畫指導內容及位置如表 3、圖 4。

表3 上位及相關計畫指導內容一覽表

	計畫名稱	計畫概要	對本計畫之指導
上位計畫	全國國土計畫 (107/04/30 發布實施)	1. 因應國土計畫法發布實施，以全國國土為範圍訂定目標性、政策性及整體性計畫。 2. 計畫年期至 125 年。	本計畫屬高速公路或快速道路交流道、臺鐵車站 5 公里範圍內之新增產業用地區位，規劃產業用地時應符合製造業空間發展對策。
	高雄市國土計畫 (110/04/30 發布實施)	高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。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建構「一核•雙心•三軸」。	本計畫範圍屬城鄉發展地區第 1 類，並位於高雄市國土計畫「一核•雙心•三軸」之產業升級軸，空間分布可銜接鄰近之南科高雄園區(路竹園區)、南科高雄第二園區及第三園區(楠梓園區)、仁武及大社工業區等既有工業區，亦可串聯西南側為中油新材料循環經濟產業研發專區，發揮產業鏈結、產學結合並延續產業動能，創造機能完整之生產場域並帶動區域整體發展。
	美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局 (110/04/15 備查)	1. 因應美中科技戰、臺商回流，產業用地需求提高，國家科學及技術委員會已逐步更新科學園區標準廠及開發新設園區等，促使廠商根留臺灣，並提升產業群聚效應。 2. 未來將以楠梓的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，並結合台積電、日月光、華邦、穩懋等半導體廠，建立南部半導體材料 S 形廊帶。	配合半導體製造聚落之推動，本計畫可提供支援產業，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」，並建立南部半導體材料「S」廊帶。
	產業用地政策白皮書 (108/02/13 公告)	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	本計畫屬新劃設產業園區，開發由地方政府自籌財源辦理。並不得超過地區水、電供應負荷，藉由節水、節能、廢棄物回收等方面減輕環境承擔負擔。另

	計畫名稱	計畫概要	對本計畫之指導
		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。	用地供給應符合以租售並行為原則，出租比例應大於 50%
	修訂高雄新市鎮開發執行計畫 (109/09/28 核定)	1. 配合「高雄市國土計畫」修正計畫年期為 125 年，居住人口修正為 17 萬人。 2. 對於開發進度、土地取得方式、經費籌措、開發單位等皆有具體指示。	為本計畫之上位計畫。依該計畫指導，本計畫屬後期發展區，原則由高雄市政府負責開發執行，開發經費由高雄市平均地權基金支應辦理，以開發財務 100% 自償為原則不另增加政府財政負擔。
	配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案(修正版) (110/07/06 核定)	1. 為滿足台商回流土地需求，經濟部工業局於 109 年 05 月陳報行政院「中南部產業園區開發方案」，擇定台糖所屬 9 處農場闢建為產業園區，分二階段開發，預估提供產業用地 322 公頃。 2. 110 年 07 月核定修正版，增加總投資金額及延長計畫期程。	1. 本計畫原屬該方案第一階段中期開發區位，經濟部已於 112 年 4 月配合剔除於前述之開發方案，由高雄市政府申請設置園區及開發作業。 2. 行政院核定修正版附加意見第 4 點略以，依此方案開發之產業園區，應劃設一定比率環保用地，提高園區自行消化廢棄物之量能，另開發倘涉及道路等公共工程，請規範使用一定比率再生粒料，協助高爐石、轉爐石之去化。
半徑十公里範圍內相關重大建設計畫	南部科學園區高雄第二園區(橋頭園區)籌設計畫 (108/12/06 核定)	為補足南科不足用地之需求，以高雄橋頭新市鎮第二期發展地區為主要申設區位，「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合第二期發展區設置產業用地)案」業於 110 年 11 月 30 日公告發布，計畫面積約 357 公頃，提供高雄科技園區足夠用地予具規模之廠商進駐。	該園區位於本計畫園區之東側，預計引入半導體、航太、智慧機械、智慧生醫及 5GAIoT 等創新產業。該園區預估將創造 1 萬個以上就業機會，並預計在 114 年底完成公共工程、使同步建廠之廠商開始營運。除了未來可與該園區共享產業群聚效益，該園區與本計畫園區位屬同一都市計畫區，除了區內公共設施可共享之外，兩園區間亦可創造產業群聚效應。
	南部科學園區高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫 (112/7/14 核定)	因應美中科技戰下臺灣半導體產業發展布局，行政院 112 年 7 月 14 日院臺科字第 1121028131 號函同意核定，推動南部半導體 S 廊帶。全期園區面積約 175.3 公頃，並採分階段開發辦理。一期園區(即楠梓產業園區)29.83 公頃由高市府為開發主體，全期園區 175.3 公頃則由南科管理局為開發主體，後續全期園區皆納入科學園區營運管理。鏈結既有半導體產業及南部科技走廊，成為南部半導體 S 廊帶核心。	該計畫位於本計畫南側，該計畫定位為儲備半導體製程建廠用地，可望結合北側本計畫、南科高雄園區、橋頭園區之產業聚落及南高雄仁武、林園、小港產業園區，建構半導體及石化產業服務鏈，配合高科技產業發展，提供支援產業。

計畫名稱	計畫概要	對本計畫之指導
楠梓產業園區 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(111/04/29 發布實施)	因應美科技戰下臺灣半導體產業發展布局，中央規劃南部半導體 S 型廊帶，高市府於 110 年 7 月啟動舊高雄煉油廠變更為楠梓產業園區申請設置計畫，結合高雄既有材料與石化產業聚落、循環技術及高值材料生產等優勢，帶動先進材料與石化產業就業與研發升級，鏈結既有半導體產業及南部科技走廊，成為南部半導體 S 廊帶核心。	該計畫位於本計畫南側，該計畫定位為儲備半導體製程建廠用地，可望結合北側本計畫園區、南科高雄園區、橋頭園區之產業聚落及南高雄仁武、林園、小港產業園區，建構半導體及石化產業服務鏈，配合高科技產業發展，提供支援產業。
循環技術暨材料研發專區設置計畫 「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案」、「擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案」(112/04/26 發布實施)	配合行政院「循環經濟推動方案」將高雄煉油廠行政區轉型為循環技術暨材料研發專區，透過綠能、遊艇、航太、軌道、光電、半導體、循環經濟等產業創新應用之高附加價值材料供應，與楠梓產業園區，串聯形成晶圓製造與材料研發互補創新園區，共同形塑南部半導體材料 S 廊帶核心。	該計畫位於本計畫園區南側，未來可配合發展新材料循環經濟產業、研發、試量產基地之支援產業。
岡山區大鵬九村社會住宅統包工程(興建中)	為高雄市政府自辦社會住宅，位於岡山區第 87 期公辦市地重劃區，鄰近樂購廣場、捷運站，面積約 1.3 公頃，預計可提供 625 戶住宅單元。目前已於民國 111 年 07 月動工，預計於 115 年底完工。	該社會住宅鄰近本計畫基地及捷運岡山高醫站(R24)，未來可供本計畫園區服務人口居住。
高雄醫學大學附設高醫岡山醫院(興建中)	高醫大岡山醫院緊鄰高捷岡山高醫站旁，由高捷公司提供北機廠土地 3.2 公頃，高醫大投資 33.5 億元興建。高醫岡山醫院兼具教學與醫療機能，預計設置急性一般病床 350 床，提供完整的門診、急診、住院服務，並成立急重症醫學中心，著	該計畫鄰近本計畫園區，營運後預期可提供 1000 名就業機會，活化帶動周邊土地開發，每年預計服務 50 至 60 萬人次，除可強化醫療資源及提升醫療服務品質。

計畫名稱	計畫概要	對本計畫之指導
	重社區醫療以提升區域醫療水準，服務北高雄 57 萬人口。	
高雄捷運紅線 岡山路竹延伸線 (辦理中)	岡山路竹延伸線全線起於岡山高醫站 (R24)，銜接車站北側路線再續往北延伸，行經臺鐵岡一站、岡山農工、高雄科學園區、高苑科技大學、路竹市區，止於湖內區之臺鐵大湖車站附近，全長約 13.22 公里，共計 8 個站點。主要路段穿過南科高雄園區特定區，其中包含南科高雄園區、岡山本洲產業園區及南區環保科技園區等南部重要之科技發展區。	岡山路竹延伸線經過南部許多重要之科技發展區，未來將有助於高雄新市鎮與鄰近岡山工業區及路竹科學園區之連結。該路線分二階段規劃施工，目前第一階段案施工中；第二階段案綜合規劃報告已於 110 年 03 月 04 由行政院核定。
高雄都會區 大眾捷運系統 燕巢高鐵線 (紫線) 計畫可行性研究 (辦理中)	「高雄都會區大眾捷運系統高鐵右昌學園線 (紫線) 建設及周邊土地開發計畫可行性研究委託技術服務案」已於民國 111 年 12 月完成招標簽約，初步規劃路線全長共約 36 公里，行經三民、左營、楠梓、橋頭、燕巢、大樹等 6 個行政區，連接左營三鐵車站及捷運青埔站(R22)。預計將於 113 年 6 月完成可行性研究並提報中央審查。	紫線行經路線位於本計畫及新市鎮特定區計畫範圍南側，可強化本計畫之聯外交通，同時加強自身產業與周邊產業之連結性。
「三橫三豎」路網計畫(橋頭科學園區聯外交通整體計畫) (辦理中)	高雄市政府交通局與中央合作分工針對高雄新市鎮第二期發展區之聯外交通規劃，包括短期 (2 年) 之友情路及 2-3、1-2 號道路開闢、中期 (3-5 年) 之道路穿越高速公段計畫以及長期 (6-10 年) 之高鐵橋下道路開闢計畫等。	透過「三橫三豎」路網之陸續開闢，能紓解橋頭科學園區及本計畫園區建廠及營運階段之車流，提升現有交通路網之便利性，以促進橋頭科學園區、南部科學工業園區等相關產業群聚，帶動北高雄廊帶之整體發展。
橋頭科學園區 聯外交通整體計畫- 橋頭科學園區匝道及 聯絡道工程 (辦理中)		位於本計畫園區東側、橋頭科學園區西側，其闢建將可聯繫重要市鎮城鄉、海空港埠與鄰近的加工出口區，提升本計畫園區與橋頭科學園區聯外交通之便利性，有利於產業串連。
橋頭科學園區 聯外交通整體計畫- 台 39(高鐵橋下道路) 延伸線 (辦理中)		該計畫位於本計畫園區及橋頭科學園區之東側，考量橋頭科學園區之發展需求，以鄰近該園區 5.1 公里為優先路段先行開發，優先路段預計 116 年完工。待台 39 線延伸線全數完工後，將可由橋頭科學園區快速連結至仁武、楠梓地區，亦可串聯本計畫園區之產業發展。

	計畫名稱	計畫概要	對本計畫之指導
	國道 1 號增設岡山第二交流道及聯絡道拓寬工程 (辦理中)	為解決目前國道一號岡山交流道壅塞問題，規劃增設岡山第二交流道，並拓寬土庫排水至橋科匝道（342K-349K）之高速公路主線及鄰近嘉新東路（高 28 線），使高雄岡山路段國道主線服務水準提升至 C-D 級，疏解鄰近市道 186 等平面道路車流，並因應未來橋頭科學園區發展需求。建設計畫總工程經費 43.8 億元，預計民國 117 年前完工通車。	國道 1 號岡山第二交流道位於本計畫園區東北側，可紓解岡山交流道車流並強化本計畫園區之聯外路網。
	高屏間東西向第 2 條快速公路建設計畫 (辦理中)	因應高雄煉油廠轉型對周邊發展影響，西以高雄左營高鐵路為起點，共設置 7 處交流道，並將與「高鐵延伸屏東計畫之高雄市仁武路段替代方案」部分路廊共線。全案刻正辦理綜合規劃期末報告及二階環評環境調查作業，預定 117 年動工、122 年完工。	可協助快速聯結國道 1 號、國道 10 號及國道 3 號，增加本計畫園區與高雄市東西向聯外交通的便利性。
	高雄市濱海聯外道路開闢工程 (新台 17 線) (辦理中)	因應高雄煉油廠轉型對周邊發展影響，規劃濱海聯外道路，北起楠梓區德民路(2K+100)往南至南門圓環(7K+100)，總長約 5 公里。北段已於 111 年完工通車，南段分三階段施工，第一期已於 112 年 9 月開工。	該計畫預計可連結世運大道、疏通左楠路(台 17 線)交通尖峰時的車流，回應本計畫南側與高雄煉油廠周邊南北向交通需求。
	左營區翠華路(明潭路至世運大道)拓寬工程 (辦理中)	配合楠梓產業園區設置開發，針對翠華路瓶頸路段(明潭路-世運大道)拓寬為 40 公尺。	該計畫預計將紓解本計畫南向與其他產業園區之交通。
其他相關計畫	高雄地區典寶溪排水系統整治及環境營造規劃 (97/06/25 核定)	以典寶溪排水系統集水區作整體性之改善檢討規劃，針對淹水問題就該集水區排水特性及排水不良原因，研擬可行之改善方案，並整合水利、生態、自然等工程，營造集水區內整體優質環境。	典寶溪排水位於本計畫南側，其排水系統整治及環境營造與其排水治理計畫有助於本案排水規劃及環境營造。
	典寶溪排水治理計畫 (98/12 公告)	依《水利法》及《排水管理辦法》規定，並參考 97 年核定之規劃編製。	

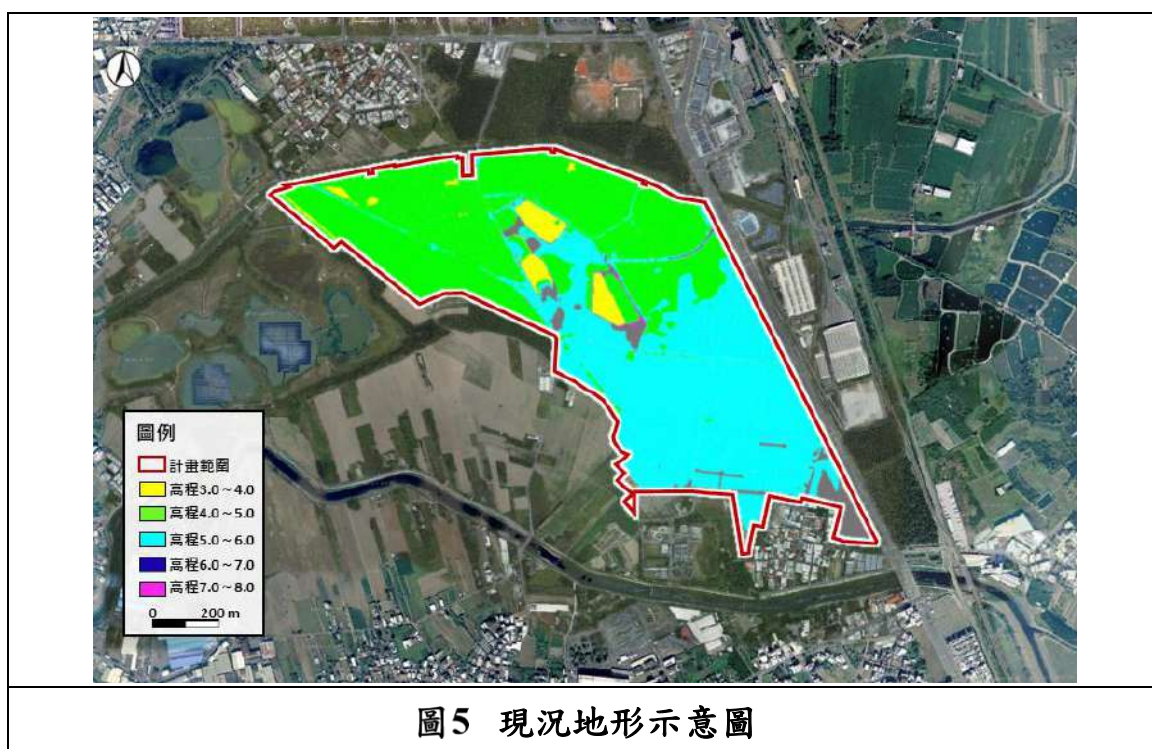
資料來源：本計畫彙整。

肆、發展現況

一、自然及社會經濟環境分析

(一) 地形地勢

本計畫地勢十分平緩，區內高程介於 EL.2.5 公尺～EL.6.5 公尺，地勢呈西北低東南高，現況地形詳圖 5 所示。



資料來源：本計畫繪製。

(二) 地質環境

1. 地質特性

本計畫範圍附近分布地層為沖積層，主要為細砂、粉土質砂、砂質粉土、粘土，局部夾礫石。附近並無重要地質構造，相關區域地質圖詳圖 6。



資料來源：底圖參考經濟部地質調查及礦業管理中心地質資料整合查詢圖台，本計畫繪製。

2. 鄰近斷層

根據中央地質調查所「台灣活動斷層」查詢系統查詢結果詳圖 7，在計畫區東側有 3 條活動斷層，由北而南為約 4 公里外的小崗山斷層(第二類活動斷層)，約 3 公里外的車瓜林斷層(第一類活動斷層)，約 7 公里外的旗山斷層(第一類活動斷層)。



資料來源：底圖參考國家災害防救科技中心 3D 災害潛勢地圖，本計畫繪製。

3. 液化潛勢與淹水潛勢

本計畫區位於高雄市岡山區與橋頭區之平原區，經查詢中央地質調查所初級土壤液化潛勢查詢系統，本區部分屬於中高潛勢區。有關土壤液化潛勢查詢成果，詳圖 8。



資料來源：底圖參考國家災害防救科技中心 3D 災害潛勢地圖，本計畫繪製。

洪患原因有暴雨、地勢低窪、水流瓶頸、流域形狀、山坡地開發、政策因素等。解決洪患的可能辦法不外乎防洪、排水、疏濬、疏洪（分洪）、遷移等辦法。本計畫區位於高雄市岡山區與橋頭區之平原區，地勢平坦，參考國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站淹水潛勢圖，詳圖 9，在 24 小時延時、定量降水 650 毫米之條件下，在計畫區可能發生 0.5-3.0 公尺之淹水情形。



資料來源：底圖參考國家災害防救科技中心 3D 災害潛勢地圖，本計畫繪製。

4. 地震力規模建議與分析

依據 111 年 10 月 1 日修正施行之「建築物耐震設計規範與解說」，地盤之分類除台北盆地區域外，其餘以工址地表下 30m 內之土層平均剪力波速 V_{S30} 決定之。其中， $V_{S30} \geq 270\text{m/s}$ 者為第一類地盤(堅實地盤)； $180\text{m/s} \leq V_{S30} \leq 270\text{m/s}$ 者，為第二類地盤(普通地盤)； $V_{S30} < 180\text{m/s}$ 者，為第三類地盤(軟弱地盤)。

計畫區現地鑽探結果得知，綜合前述基地地層之剪力波速評估如表 4，屬第三類地盤。

表4 各鑽孔 V_{S30} 剪力波速評估與地盤分類表

孔號	V_{S30}	地盤分類	孔號	V_{S30}	地盤分類
BH-01	161	三	BH-09	162	三
BH-02	160	三	BH-10	165	三
BH-03	166	三	BH-11	166	三
BH-04	159	三	BH-12	172	三
BH-05	165	三	BH-13	149	三
BH-06	154	三	BH-14	156	三
BH-07	142	三	BH-15	165	三
BH-08	167	三	BH-16	173	三

資料來源：本計畫整理。

震區短週期及一秒週期之設計水平譜加速度係數 S_S^D 與 S_I^D 分別代表工址所屬震區在堅實地盤下，設計地震作用時之短週期結構與一秒週期結構之 5% 阻尼譜加速度與重力加速度 g 之比值。震區短週期及一秒週期之最大考量水平譜加速度係數 S_S^M 與 S_I^M 分別代表工址所屬震區在堅實地盤下，最大考量地震作用時之短週期結構與一秒週期結構之 5% 阻尼譜加速度與重力加速度 g 之比值。

除臺北盆地外，一般區域及近斷層區域工址短週期與一秒週期設計水平譜加速度係數 S_{DS} 與 S_{DI} ，以及工址短週期與一秒

週期最大考量水平譜加速度係數 S_{MS} 與 S_{M1} 依下式計算：

$$\begin{aligned} S_{DS} &= F_a S_S^D & S_{MS} &= F_a S_S^M \\ S_{D1} &= F_v S_1^D & S_{M1} &= F_v S_1^M \end{aligned}$$

計畫區位於高雄市岡山區與橋頭區，依「建築物耐震設計規範及解說」規定，需考量旗山斷層(第一類活動斷層)(建議應配合考量新公布之車瓜林斷層)，相關地震水平譜加速度係數表如表 5。旗山斷層距離計畫區約 7 公里，相關相關地震水平譜加速度係數表如表 6。

表5 計畫工址之地震水平譜加速度係數表

高雄市	*設計考量		*最大考量		鄰近活	地盤	F_a		F_v	
區域	S_S^D	S_1^D	S_S^M	S_1^M	動斷層	分類	S_S^D	S_S^M	S_1^D	S_1^M
岡山區	0.70	0.40	0.90	0.50	旗山 斷層	一	1.0	1.0	1.0	1.0
						二	1.0	1.0	1.3	1.1
						三	1.1	1.0	1.6	1.4
橋頭區	0.8	0.45	1.0	0.55		一	1.0	1.0	1.0	1.0
						二	1.0	1.0	1.2	1.1
						三	1.0	1.0	1.5	1.4

註：*參考 111.10.01 修正施行之「建築物耐震設計規範與解說」。 F_a 與 F_v 分別為反應譜等加速度段與等速度段之工址放大係數。
資料來源：本計畫整理。

表6 旗山斷層之地震水平譜加速度係數表

斷層	*設計考量		*最大考量		地盤	F_a		F_v	
名稱	S_S^D	S_1^D	S_S^M	S_1^M	分類	S_S^D	S_S^M	S_1^D	S_1^M
旗山 斷層	0.8	0.45	1.0	0.55	一	1.0	1.0	1.0	1.0
					二	1.0	1.0	1.2	1.1
					三	1.0	1.0	1.5	1.4

註：本表為旗山斷層與計畫區距離約 7km 時之相關係數表。
資料來源：本計畫整理。

經計算計畫區工址第三類地盤短週期設計水平譜加速度係數 S_{DS} 為 $1.0 \times 0.8 = 0.80$ ，工址短週期最大考量水平譜加速度係數 S_{MS} 則為 $1.0 \times 1.0 = 1.0$ 。

依據「建築物耐震設計規範及解說」，結構物基礎底下之土壤在中小度地震時一般工址或近斷層工址之地表加速度為 $0.4 \times \times g / 4.2$ ；設計地震時地表加速度 $0.4 \times \times g$ 及最大考量地震時地表加速度 $0.4 \times \times g$ 。

因此計畫區之地表加速度如下：

第三類地盤

(1) 中小度地震時： $a = 0.4 \times 0.80g / 4.2 = 0.076g$

(2) 設計地震時： $a = 0.4 \times 0.80g = 0.32g$

(3) 最大考量地震時： $a = 0.4 \times 1.0g = 0.4g$

(三) 水文環境

1. 水文

本計畫基地位於典寶溪流域，基地附近排水系統，北為大遼排水(區域排水)；南為典寶溪排水(區域排水)，其中大遼排水為典寶溪排水支流，詳圖 10 所示。典寶溪排水集水區範圍北起阿公店溪流域界，南至後勁溪排水集水區界，東倚中央山脈丘陵地帶與高屏溪分水嶺為界，西大致與彌陀區為界，發源於燕巢區烏山頂，標高 320 公尺，向西流經大社區、高雄市楠梓區、橋頭區、岡山區、梓官區蚵子寮，而於援中港附近注入台灣海峽，幹流長度約 32 公里，集水面積約 106 平方公里。典寶溪排水除中游段「橋仔頭橋(省道台一線橋)」至「鳳山厝橋」屬中央管區域排水，其餘渠段均為市管區域排水，採 10 年重現期距為保護標準。大遼排水集水區範圍橫跨高雄市岡山區、橋頭區及燕巢區，地勢由東北向西南傾斜。大遼排水於典寶溪排水 6K+445 處匯入典寶溪排水，排水路長約 12.3 公里，5K+500 下

游段平均坡降約 1/1,000；5K+500 上游坡降約為 1/150~1/250，集水面積為 20.29km²。大遼排水 0K+000(權責起點)至 7K+200 現況已完成整治。大遼排水屬市管區域排水，採 10 年重現期距為保護標準。



資料來源：本計畫繪製。

2. 地下水概況

由本計畫之鑽孔水位觀測資料顯示地下水位在地表下 3.15~4.62m 之間，考慮季節性之水位變化或暴雨之影響，可考量進行基礎分析設計時，常時地下水位為地表下 3.3m，暴雨時地下水位提高 2m。

二、土地使用現況及權屬

(一) 土地使用現況

計畫範圍原為台灣糖業股份有限公司（以下簡稱「台糖公司」）高雄區處白埔農場，目前台糖公司已無種植甘蔗，經營之土地主要作為造林地及短期出租供民間種植瓜果、短期蔬菜等

農作物使用。國土利用調查結果以旱田及闊葉林為主，部分為果園、水產養殖、農業產銷及加工設施、蓄水池及製造業等使用(詳圖 11、表 7)。另依據現勘、土地勘選會議及空拍成果，基地內夾雜海洋委員會海巡署南部分署辦公室等建物及私人農場等，近期海巡署南部分署辦公室已拆除。



圖11 本計畫及鄰近地區土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表7 計畫區土地使用現況分析表

土地使用項目	面積(公頃)	比例(%)
農業利用土地	51.95	58.55
森林利用土地	29.38	33.11
交通利用土地	1.73	1.95
水利利用土地	1.45	1.63
建築利用土地	3.13	3.53
其他利用土地	1.09	1.23
總 計	88.73	100.00

資料來源：本計畫整理。

(二) 土地權屬

本計畫範圍包含岡山區清水段、街尾崙段以及橋頭區德松段及芋林段等共 135 筆土地。計畫範圍土地權屬單純，以台灣糖業股份有限公司為主，約占計畫面積 86.81%；部分土地為公有土地，管理者包含財政部國有財產署、海洋委員會海巡署南部分署、高雄市政府工務局，約占計畫面積 7.82%；以及部分私有地，約占計畫面積 5.37%，權屬分析詳表 8、圖 12。土地清冊如附件一。

表8 本計畫土地權屬及面積一覽表

權屬	所有權人/管理者	面積(平方公尺)	比例(%)
公有	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署	31,878.45	3.59
	中華民國/財政部國有財產署	37,272.13	4.20
	高雄市/高雄市政府工務局	248.27	0.03
	小計	69,398.85	7.82
私法人	台灣糖業股份有限公司	770,290.94	86.81
私有	私有地	47,614.79	5.37
總計		887,304.58	100.00

註：實際面積以未來地政機關依核定計畫之分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。

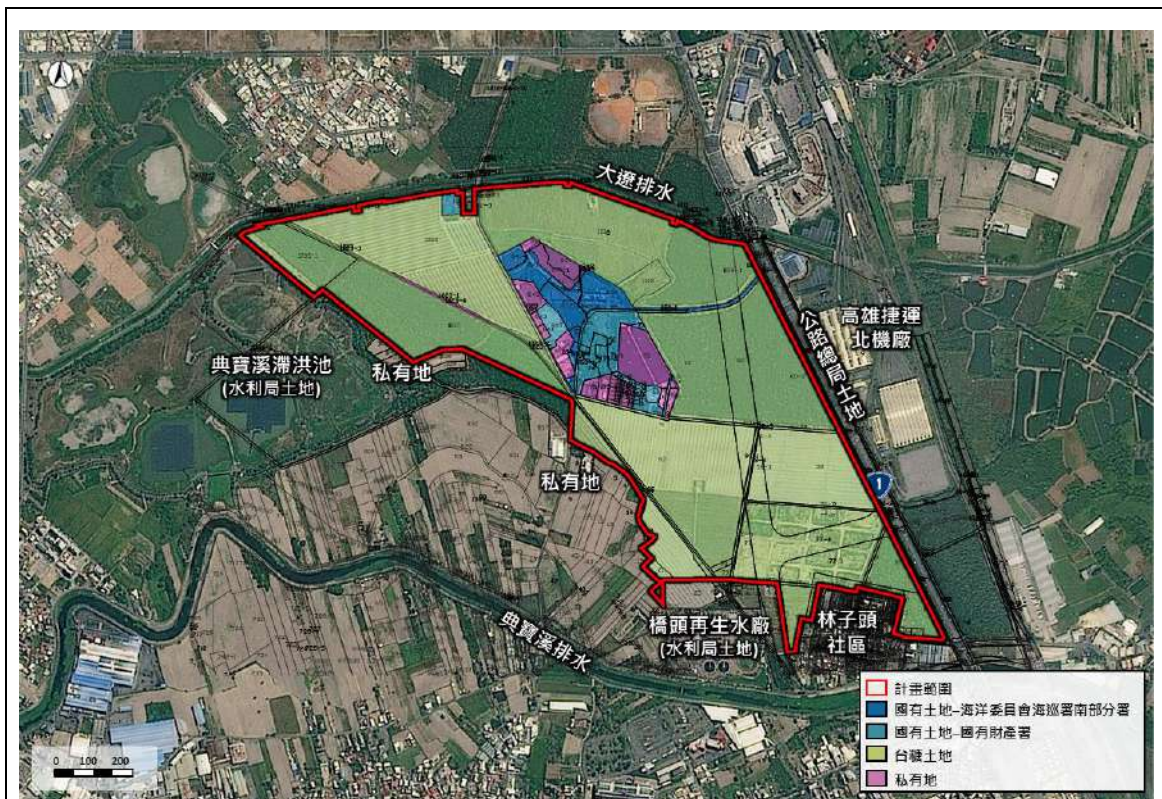


圖12 本計畫土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、交通運輸現況

本計畫基地位於岡山區與橋頭區之間、台 1 線西側，鄰近之主要幹道有台 1 線(岡山南路)、市道 186 號(台 19 甲～岡山南路～友情路～國道 1 號)及國道 1 號(岡山交流道)，軌道系統有臺鐵(橋頭站、岡山站)及高雄捷運紅線(橋頭火車站、岡山高醫站)，周邊交通系統如圖 13 所示。

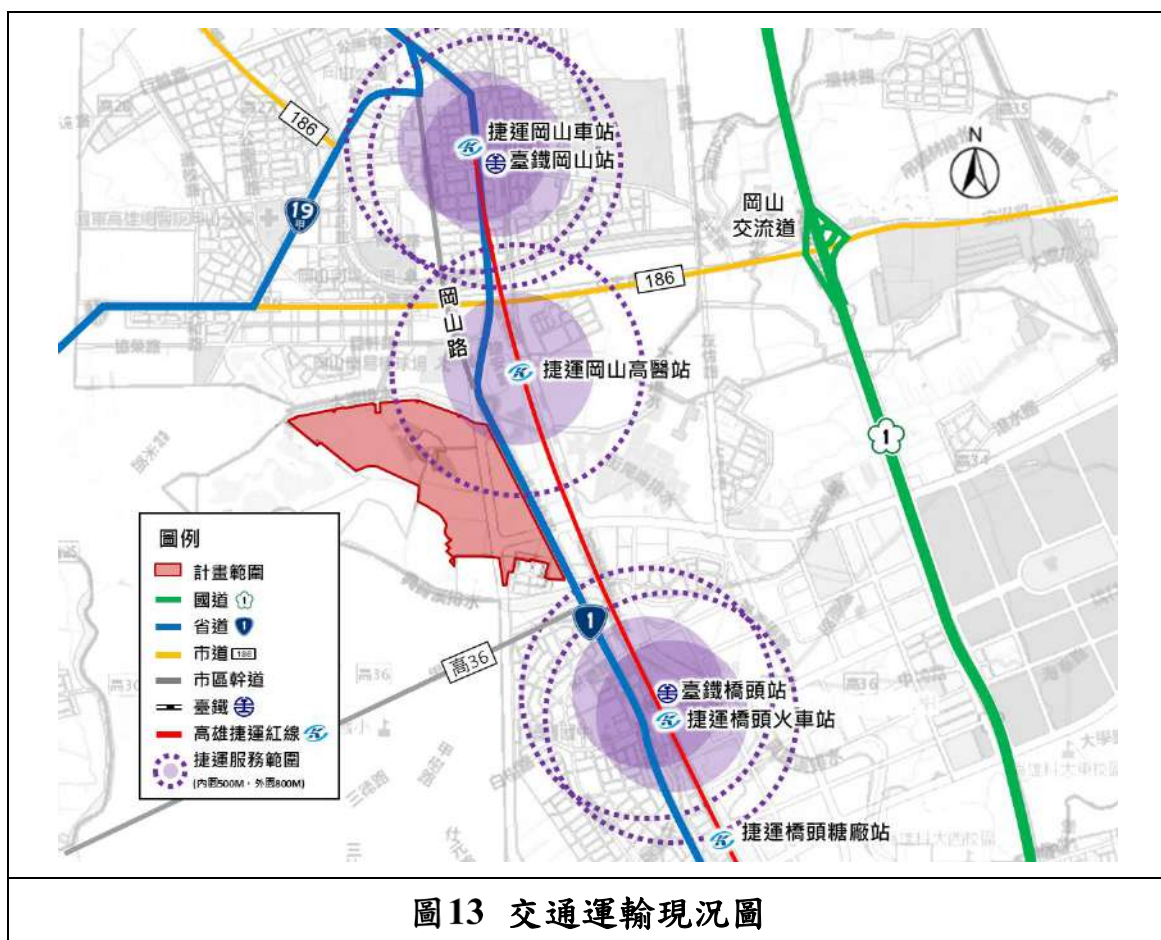


圖13 交通運輸現況圖

資料來源：本計畫繪製。

(一) 道路系統

鄰近本計畫主要道路系統包括省道台 1 線(岡山南路)、市道 186 號(台 19 甲～岡山南路～友情路～國道 1 號)及國道 1 號(岡山交流道)，市區道路則有鐵道北路、岡山南路等，園區周邊主要道路系統資本資料如表 9 所示。

本計畫於民國 112 年 5 月進行交通量調查，彙整平假日最尖峰小時交通狀況如表 10 所示。園區周邊台 1 線沿線於平日晨峰時段南北向服務等級介於 C～D 級，市道 186 號(台 19 甲～岡山南路～國道 1 號)及岡山南路(國軒路～台 1 線)服務水準為 D～E 級。假日尖峰各道路雙向交通量大多低於平日尖峰，然而服務水準與平日相近，顯示本計畫鄰近道路車流多受路口號誌

影響導致旅行速率降低。

表9 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	速限	路邊 停車
			往東/ 北	往西/ 南			
台 1 線	筆秀路- 岡山南路	40	4	4	中央/快慢 分隔	60	否
台 1 線	岡山南路-大 德三路	24	2	2	中央分隔	60	是
台 1 線	新興路- 公園路	30	3	3	中央分隔	60	是
台 1 線	惠心街- 德民路	40	3	3	中央分隔	60	是
台 1 線	高楠公路 1003 巷- 楠陽高架橋	30	3	3	中央/快慢 分隔	60	否
岡山南路	國軒路- 台 1 線	20	2	2	中央分隔	50	是
市道 186 號	岡山南路-台 19 甲	20	2	2	中央分隔	60	否
市道 186 號	台 1 線- 國道 1 號	20	2	2	中央分隔	60	是
鐵道北路	台 1 線- 甲樹路	12	1	1	標線分隔	50	否

資料來源：本計畫彙整。

表10 園區周邊主要道路平假日尖峰小時交通量彙整表

道路	路段	方向	道路 容量	平日尖峰				假日尖峰			
				交通量 (PCU/HR)	V/C	旅行速率 (kph)	服務 水準	交通量 (PCU/HR)	V/C	旅行速率 (kph)	服務 水準
台 1 線	大德三路-岡山南路	往北	6,360	1,639	0.52	25.9	D	718	0.23	25.4	D
		往南	6,360	632	0.20	32.9	C	710	0.22	27.1	D
台 1 線	岡山南路-筆秀路	往北	3,180	3,223	0.51	27.4	D	1,314	0.21	27.3	D
		往南	3,180	1,320	0.21	27.6	D	1,568	0.25	33.1	C
台 1 線	新興路-公園路	往北	4,770	2,098	0.44	27.4	D	1,161	0.24	27.6	D
		往南	4,770	1,303	0.27	28.1	D	1,440	0.30	30.7	C
台 1 線	惠心街- 高楠公路 1003 巷	往北	4,770	2,404	0.50	29.2	D	1,295	0.27	39.9	B
		往南	4,770	1,707	0.36	43.7	B	1,436	0.30	43.8	B
岡山南路	國軒路-台 1 線	往北	3,180	1,635	0.51	20.0	E	760	0.24	18.8	E
		往南	3,180	926	0.29	22.2	D	1,005	0.32	24.9	D
市道 186 號	岡山南路-台 19 甲	往西	3,180	915	0.29	17.9	E	571	0.18	21.6	E
		往東	3,180	858	0.27	17.3	E	584	0.18	23.0	E
市道 186 號	台 1 線-國道 1 號	往西	3,180	1,322	0.42	28.8	D	1,068	0.34	32.3	C
		往東	3,180	1,461	0.46	29.2	D	955	0.30	39.1	B
鐵道北路	台 1 線-甲樹路	往西	1,640	479	0.29	25.9	C	407	0.25	28.5	C
		往東	1,640	832	0.51	23.5	D	438	0.27	26.3	C
		往東	1,640	437	0.27	27.6	C	314	0.19	36.7	B

資料來源：本計畫於 112 年 5 月調查資料。

(二) 大眾運輸系統

高雄捷運紅線位於本計畫東側，鄰近車站包括：岡山車站、岡山高醫站及橋頭火車站，捷運尖峰班距為 10 分鐘、離峰班距為 15 分鐘，岡山車站平均每日進出站旅運量約在 3,000 人次，岡山高醫站約 9,000~11,000 人次，橋頭火車站約 3,000~4,000 人次。

臺鐵岡山站位於本計畫北側，屬一等站、區間車及對號車皆有行經，可轉乘捷運紅線，為岡山區重要交通轉運樞紐，平均每日進出站旅運量約在 4,000~5,000 人次。臺鐵橋頭站位於本計畫南側，屬三等站、以區間車為主，可轉乘捷運紅線之橋頭火車站，平均每日進出站旅運量約在 2,000~3,000 人次。

本計畫範圍鄰近公車路線系統共有 33 條路線，包括 14 條市區公車、16 條捷運接駁公車及 3 條公車式小黃，市區公車大多行經台 1 線，捷運接駁公車與公車式小黃則以捷運岡山高醫站為核心服務往來鄰近區域之旅客，本計畫鄰近公車路線及其起訖站如表 11 所示。

表11 園區周邊鄰近公車路線彙整表

路線類別	路線編號	路線起迄
市區公車 (含公路客運)	8012	捷運岡山高醫站-旗山北站
	8013	捷運岡山高醫站-田寮
	8015	海青工商-岡山轉運站
	8017	台鐵新左營-岡山轉運站
	8017 區	典寶橋-岡山轉運站
	8020	義大醫院-捷運岡山高醫站
	8040	高雄-岡山轉運站
	8041C	鳳山-茄萣
	8046A	高雄-台南火車站
	8046B	高鐵左營站-台南火車站
	8049	崗山頭-鳳山

路線類別	路線編號	路線起迄
	8049 區	崗山頭-捷運岡山高醫站
	8506	義大世界-岡山轉運站
	紅 73A	岡山轉運站-阿蓮分駐所
捷運紅線接駁	紅 65	捷運岡山高醫站-燐聯鋼鐵
	紅 67A	捷運岡山高醫站-高雄科學園區
	紅 67B	捷運岡山高醫站-順安宮
	紅 68	捷運岡山高醫站-漢翔公司
	紅 69	捷運岡山高醫站-岡山高中
	紅 70A	捷運岡山高醫站-田寮區公所
	紅 70B	捷運岡山高醫站-隆后宮
	紅 71A	捷運岡山高醫站-茄萣區公所
	紅 71B	捷運岡山高醫站-茄萣區公所
	紅 71C	捷運岡山高醫站-加昌站
	紅 71D	捷運岡山高醫站-東方設計學院
	紅 72	捷運岡山高醫站-彌陀國小
	紅 75	捷運岡山高醫站-安樂宮
	紅 76	捷運岡山高醫站-永安區公所
	紅 78	捷運岡山高醫站-南寮
	紅 79	捷運岡山高醫站-鹽田
公車式小黃	T603D	岡山高醫站-榮源雜貨店
	永安線	捷運岡山高醫站-西維新
	永安支線	捷運岡山高醫站-頂潭路口

資料來源：本計畫彙整。

(三) 聯外道路動線

園區於營運期間規劃 4 處主要出入口及 4 處次要出入口，主要出入口可供員工通勤、洽公、貨物運送等各種車輛及大型機具進出，次要出入口銜接園區周邊既有農路，因道路寬度較窄，僅用以維持地區內既有道路之通行機能。主要出入口①②③可銜接台 1 線並配合高雄新市鎮都市計畫道路規劃開闢路口；主要出入口④則配合原都市計畫 60 m 道路南銜接鐵道北路，如圖 14 所示。

大眾運輸部分，捷運岡山高醫站距離園區出入口①在 500 m 以內、出入口②在 800 m 以內，園區員工與洽公人員可利用該捷運站出入口 1 往來本計畫。臺鐵岡山站與橋頭站距離本計畫超過 800 m，步行較難抵達，然而通過台 1 線公車路線眾多，且南岡山公車站距園區出入口①僅 500m，員工可搭乘公車或利用公車接駁至岡山轉運站或捷運橋頭火車站公車站轉乘臺鐵至園區上下班。此外，園區南北兩側自行車租借站眾多，亦可藉由公共自行車作為短途通勤或轉乘接駁之運具，大眾運輸站點位置請如圖 15 所示。



圖14 園區出入口及聯外道路系統圖

資料來源：本計畫繪製。

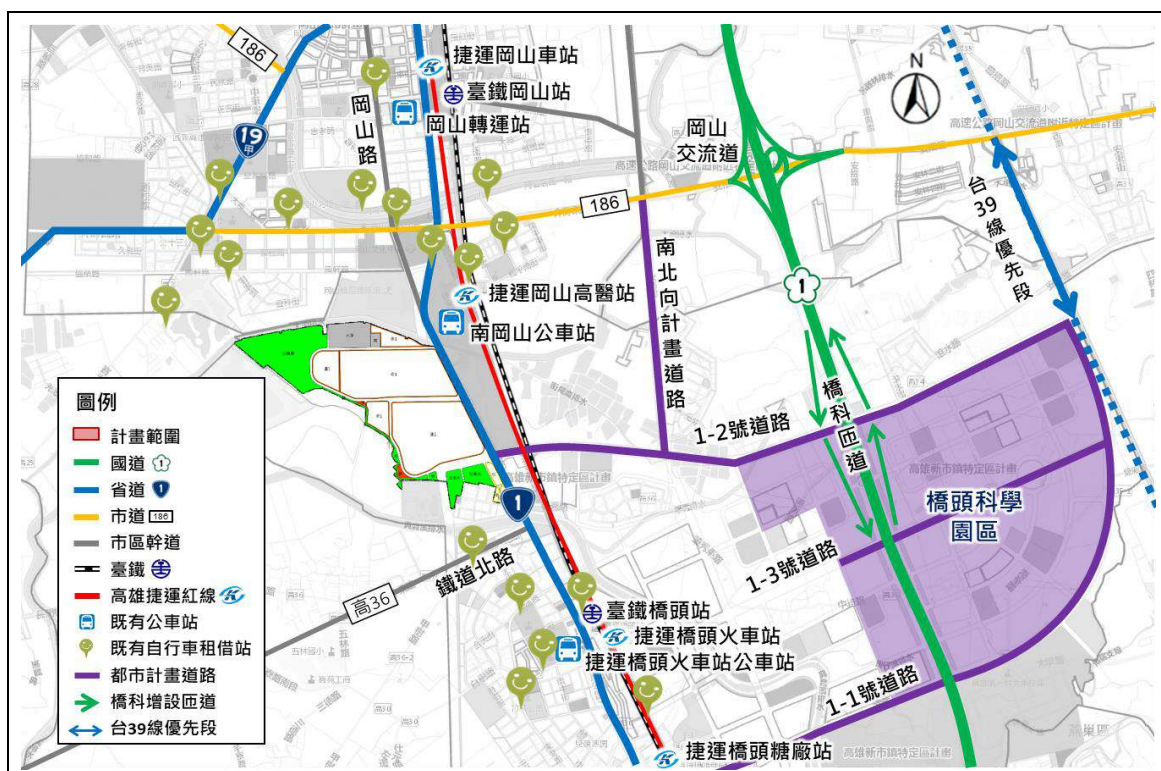


圖15 園區周邊大眾運輸系統站點位置圖

資料來源：本計畫繪製。

四、公共設施現況

本計畫範圍內公共設施用地分布與開闢現況分述如下，詳表 12、圖 16。

表12 本計畫範圍內公共設施現況一覽表

公共設施 項目編號	指定 用途	位置	開闢情形			計畫 面積 (公頃)	開闢 面積 (公頃)
			完全	部分 開闢	尚未 開闢		
機 14 用地	大寮 營區	計畫範圍中央	✓			3.07	3.07
綠地	-	計畫範圍北側			✓	0.40	0
道路用地	-	南北貫穿計畫 範圍			✓	7.38	0

資料來源：參考「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)(第二階段)案」(110 年 02 月 03 日發布實施)，本計畫彙整。

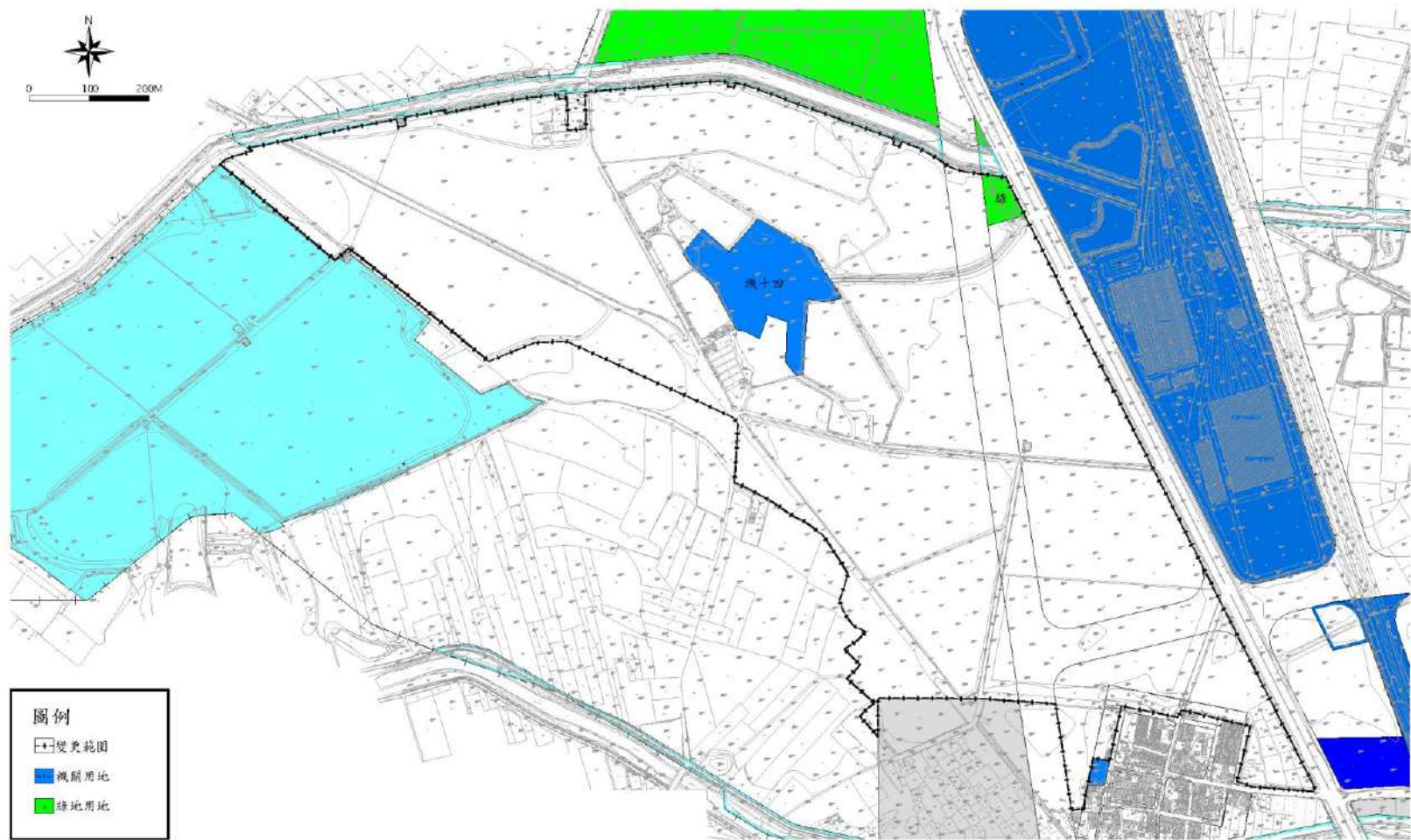


圖16 本計畫範圍內公共設施分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

五、古蹟及歷史建築

本計畫範圍內無古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物或文化資產。

伍、發展構想及定位

一、白埔產業園區發展定位

順應高雄市半導體產業布局與蓬勃發展，為滿足半導體供應鏈廠商土地需求，提出「**科技新聚落·白埔新樞紐**」為發展願景，依循中央產業發展政策指導，善用產業發展現況與交通區位優勢，鏈結既有產業聚落，成就高雄科技新聚落，打造產業廊道新樞紐，以達延續與厚實南部半導體產業發展量能之效，加速產業高值化發展及提供充足且優良之產業用地目標，強化區域經濟韌性。發展願景與定位說明如下(詳圖 17)：

(一) 科技新聚落

位屬高雄北高發展區，鄰近楠梓產業園區、楠梓科技產業園區第一園區及第二園區，已存在半導體與科技產業聚落，周邊區域另有材料與石化產業聚落與規劃中之循環技術暨材料創新研發專區設置計畫。結合前述既有產業聚落，擘劃園區為南部半導體製造與材料聚落，成為高雄科技產業戰略次核心，促進半導體、創新科技、資訊等潛力產業擴散與整合發展。

(二) 白埔新樞紐

依循上位相關計畫指導，基於既有產業群聚與供應鏈優勢，兼具區位優勢，北接路竹至南科為新興半導體製造聚落，南接橋頭、大社、仁武、大寮等半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦電、穩懋等半導體廠，未來將為南部半導體材料 S 廊帶導入強而有力的發展量能。透過交通路網有效串聯嘉科、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。

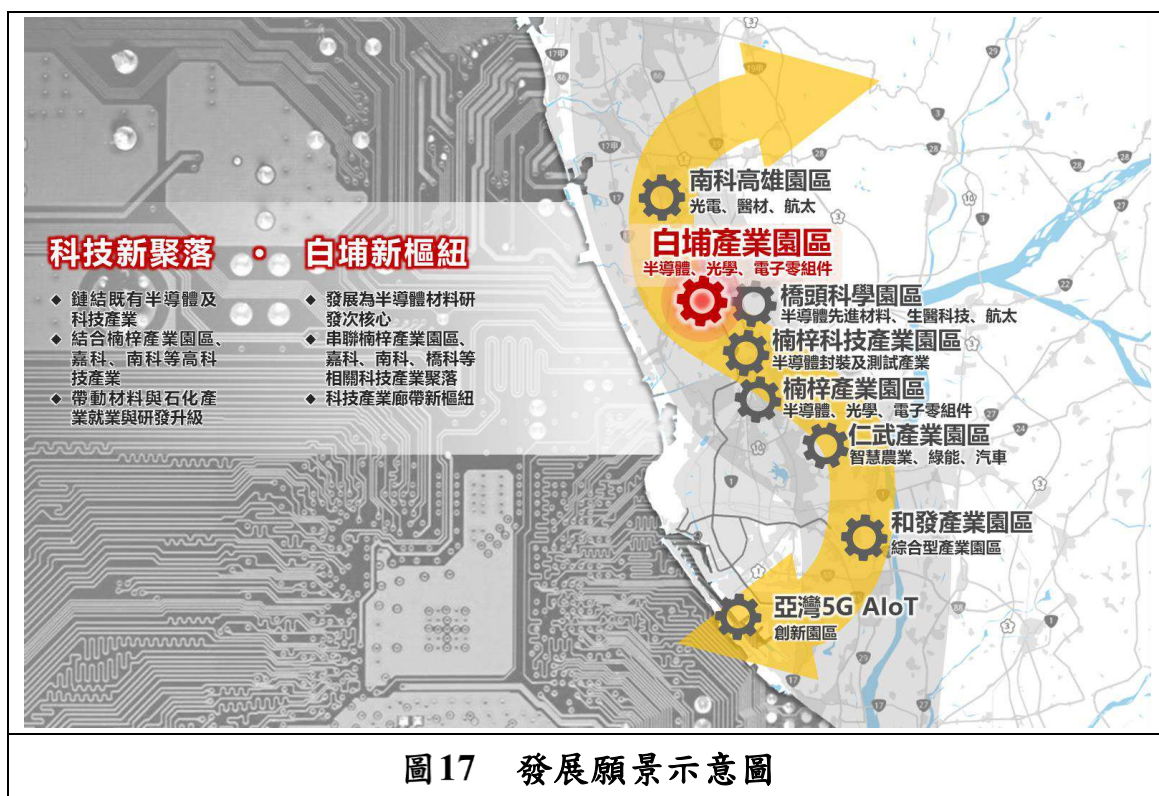


圖17 發展願景示意圖

資料來源：本案繪製。

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 110 年工商業普查資料，110 底工業及服務業場所單位數 18 萬 7,100 家，從業員工 105 萬 1,159 人，創造

全年生產總額 4 兆 7 千億元，占全國之 11.15%，居全國第 4 位。與民國 105 年相比，民國 105 至 110 年間，工廠家數增加約 19,870 家，從業員工人數增加約 8.7 萬人，生產總額成長增加約 11.15 億元。

(2) 生產總額

製造業依據 110 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）生產總額約占全市製造業 35.17%；而與石化相關之製造業別（石油及煤製品、化學材料及肥料）生產總額約占全市製造業 31.32%；其次則為電子零組件製造業，生產總額約占全市製造業 14.09%。顯示高雄市金屬、石化製造業及電子零組件對於高雄市之重要性（詳表 13）。

另依據 111 年度經濟部產業園區管理局「工廠校正及營運調查報告」，111 年高雄市工廠數量為 7,943 家，全年營收為 3 兆 488 億元，占全國工廠總營收 15.6%，僅次於桃園市。

表13 高雄市工業生產總額發展概況表

項目		110 年全年生產總額	
		生產總額（千元）	比例（%）
礦業及土石採取業		810,568	-
製造業	食品及飼品製造業	71,203,430	2.45
	飲料、菸草製造業	624,579	0.02
	紡織業	8,223,305	0.28
	成衣及服飾品製造業	2,036,346	0.07
	皮革、毛皮及其製品製造業	1,048,311	0.04
	木竹製品製造業	9,715,528	0.33
	紙漿、紙及紙製品製造業	24,916,248	0.86
	印刷及資料儲存媒體複製業	7,583,970	0.26
	石油及煤製品製造業	359,698,629	12.39
	化學材料及肥料製造業	549,332,102	18.92
	其他化學製品製造業	30,830,384	1.06

項目	110 年全年生產總額	
	生產總額（千元）	比例（%）
藥品及醫用化學製品製造業	3,063,904	0.11
橡膠製品製造業	5,034,244	0.17
塑膠製品製造業	49,578,679	1.71
非金屬礦物製品製造業	40,594,570	1.40
基本金屬製造業	688,135,058	23.71
金屬製品製造業	332,770,332	11.46
電子零組件製造業	409,020,482	14.09
電腦、電子產品及光學製品製造業	23,228,387	0.80
電力設備及配備製造業	40,039,056	1.38
機械設備製造業	88,118,339	3.04
汽車及其零件製造業	20,315,784	0.70
其他運輸工具及其零件製造業	78,411,763	2.70
家具製造業	7,772,184	0.27
其他製造業	20,136,177	0.69
產業用機械設備維修及安裝業	31,362,354	1.08
小計	2,903,604,713	100.00
電力及燃氣供應業	95,933,873	-
用水供應及污染整治業	44,628,727	-
營建工程業	299,415,889	-
總計	439,978,489	-

資料來源：110 年普查初步結果統計，行政院主計總處。

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。

本計畫位屬北高發展區，為金屬扣件製造業群聚區，如岡

山區聚集螺絲螺帽及鉚釘產業；鄰近南部科學園區高雄園區、楠梓科技產業園區，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. 與高科、橋科產業聚落分析

本計畫鄰近南部科學園區橋頭園區及高雄園區。前者與本計畫隔省道台一線及國道1號相望，主要引進產業包含半導體、航太、智慧機械、精準健康及創新科技等五大科技產業，預計於114年完工啟用。後者則位於高雄市路竹、岡山及永安三區之間，目前引進產業以光電、醫材及航太等為主。本計畫除可配合橋科未來引進產業形塑產業聚落，亦可凝聚高科產業既有聚落，發展北高雄地方優勢產業並提升高雄市產業發展動能。

(二) 鄰近產業用地供給分析

1. 產業用地供給量及其分布(詳表 14~表 17、圖 19)

依據110年4月高雄市國土計畫規劃技術報告(核定本)及113年6月高雄市各產業園區、科技產業園區及科學園區概況，現階段高雄市可釋出之各產業用地有限，僅約2.84公頃；編訂工業區產業用地皆已售罄；除現正申請設置或開發中之產業園區如仁武產業園區、北高雄產業園區外，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

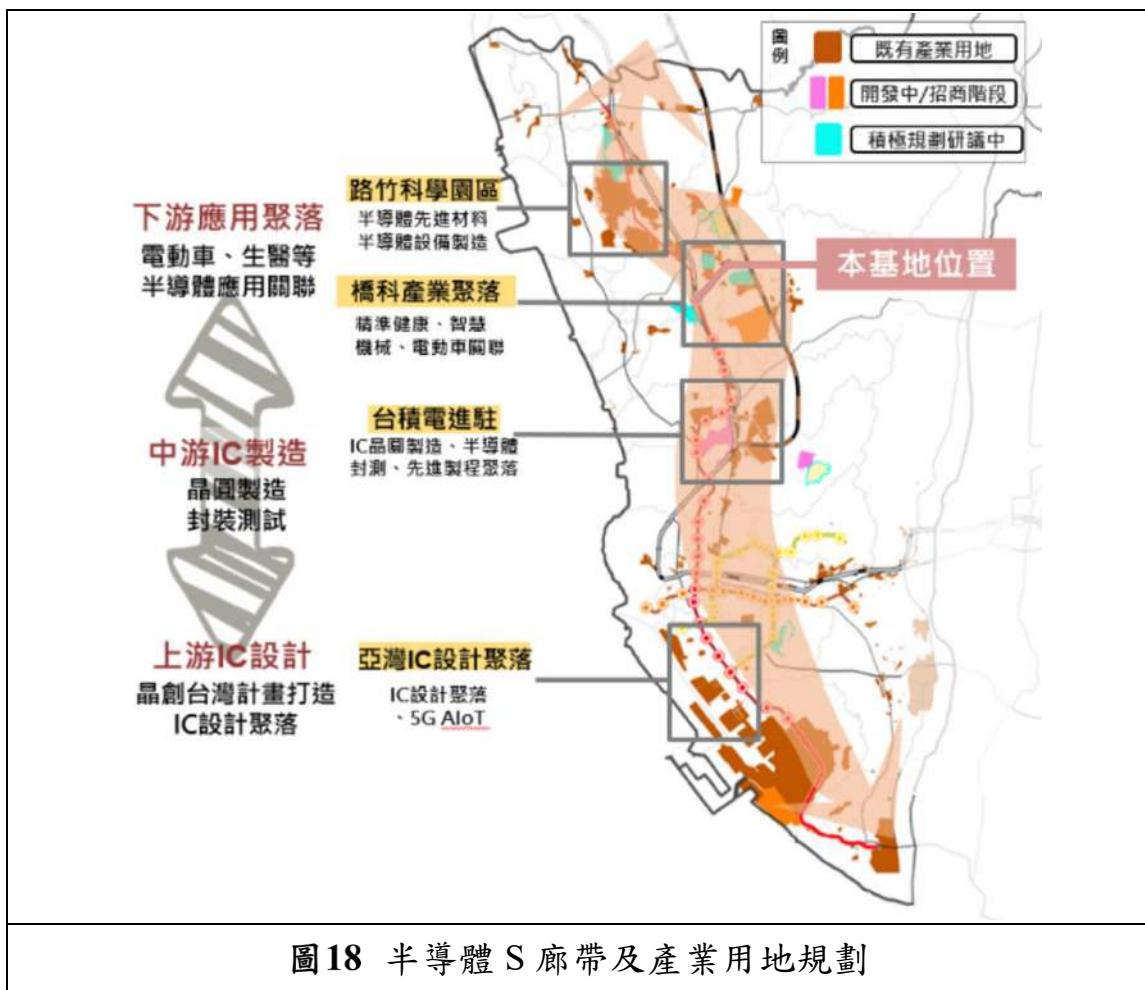
依據110年4月高雄市國土計畫(核定本)推估高雄市民國125年二級產業用地(工業用地)需求量為8,037公頃，扣除高雄市製造業場所單位使用土地面積後，加計35%公共設施面積，尚不足1,354公頃。

3. 北高雄與半導體 S 廊帶產業現況

配合行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」政策，高雄市政府為確保產業用地足供產業投資設廠使用，於廊帶軸線評估可用於設置產業園區之區位(詳圖 18)，說明如下：

- (1) 聖森路產業園區位於岡山都市計畫之東北側，周邊鄰近都市計畫工業區及民間報編園區，且基地規模大、區塊完整，基地西側臨近省道一號、臺鐵岡山站，南側接岡山主要道路岡燕路，而東側銜接國道一號岡山交流道，交通便利，產業發展與優質住宅區機能強大。
- (2) 國科會南科管理局高雄第二科學園區（橋頭園區）刻正進行園區開發，以研發導向型園區為主要目標，將提供先進科技與創新產業研發與試生產空間，未來引入 AIoT 相關之半導體產業鏈、智慧生醫、智慧機器人、5G/6G 網路及 AI 軟體服務等創新產業，而本基地鄰近橋頭園區，透過國道 1 號與刻正開闢之道路可與科學園區進行鏈結，深具作為其衛星基地之條件，對於半導體產業聚落發展基礎優異，亦符合國家對南部半導體產業廊帶之戰略布局。

另依據 113 年 2 月國家科學及技術委員會統計資料顯示，南科高雄園區之可供出租土地共 236.90 公頃，其中已出租 234.46 公頃，出租率達 98.97%，岡山本洲產業園區可供出租土地共 208 公頃，其中已出租 207.6 公頃，出租率達 99.8%，顯見半導體 S 廊帶下大面積可供發展土地需求迫切(詳表 14)，鑑於北高雄科技廊帶之成長，故本計畫具備急迫推動需求。



資料來源：本計畫彙整。

表14 北高雄之產業園區剩餘可租售土地面積盤點

名稱	位置	面積	剩餘可租售面積 (公頃)
南科園區(高雄園區)	路竹區	566.98	2.44
南科園區(橋頭園區)	橋頭區	262.39	0
楠梓產業園區	楠梓區	29.83	0
楠梓科技產業園區及其第二園區	楠梓區	77.1	0
北高雄產業園區	岡山區	42.87	0
仁武產業園區	仁武區	74.05	0
岡山本洲產業園區	岡山區	208	0.4
仁大產業園區(大社區區)	大社區	109.95	0
仁大產業園區(仁武園區)	仁武區	21	0
永安產業園區	永安區	73.32	0

資料來源：本計畫彙整。

表15 高雄市產業用地現況表

編號	類型	編定已開發工業區	座落	土地面積 (ha)	引進產業	尚可租 售土地 (ha)
1	經濟部 產業園區管理 局 下轄產業園區	永安產業園區	永安區	73.32	金屬、化學材料	0.00
2		鳳山產業園區	鳳山區	10.93	汽車修配與零件	0.00
3		大發產業園區	大寮區	378.80	金屬、化學材料、 廢五金	0.00
4		林園產業園區	林園區	403.26	石化、塑膠	0.00
5		高雄臨海產業園區	小港區	1,560.00	金屬、機械、化學	0.00
6		仁大產業園區	仁武 區、大 社區	130.95	金屬、機械、化學	0.00
7		高雄市林園高值化 產業園區	林園區	3.85	石化	0.00
8		北高雄產業園區	岡山區	42.87	金屬製品、電子零 組件	0.00
小計				2,603.98	-	0.00
9	市管產業園區	岡山本洲產業園區	岡山區	208.00	金屬、石化	0.40
10		和發產業園區	大寮區	136.26	機械、電力、電子 零組件	0.00
11		仁武產業園區 (含一二期)	仁武區	74.05	航太、機械、金 屬、電子、電腦製 品	申租作 業辦理 中
12		楠梓產業園區	楠梓區	29.83	半導體封裝測試	0.00
小計				418.31	-	0.40
13	經濟部 產業園區管理 局 下轄 科技產業園區	楠梓科技產業園區 及第二園區	楠梓區	77.10	機械、電子零組 件、半導體	0.00
14		高雄軟體科技園區	前鎮區	6.61	數位科技	0.00
15		臨廣科技園區	前鎮區	8.86	電子零組件	0.00
16		高雄成功物流園區	前鎮區	4.61	物流	0.00
17		前鎮科技產業園區	前鎮區	72.38	電子零組件	0.00
小計				169.56	-	0.00
17	科學園區	南科高雄園區	路竹區	566.98	光電、積體電路	2.44
18		南科橋頭園區	橋頭區	357.19	半導體、航太、智 慧機械、精準健康 及 5G/6G 網路、AI 軟體服務	開發中
合計				3,191.85	-	2.84

資料來源：113 年度高雄市各產業園區、科技產業園區及科學園區概況，高雄市經濟發展局；本計畫彙整更新。

表16 民間自行管理之產業用地現況表

園區名稱	行政區	面積 (公頃)	引進產業	尚可釋 出面積 (公頃)	可提 供 時間	申請 設置 依據
路竹(後鄉段)工業用地	路竹區	25.32	依核定計畫	0.00	-	獎勵 投資 條例
橋頭(五里林)工業用地	橋頭區	37.52	依核定計畫	0.00	-	
燕巢(滾水坪)工業用地	燕巢區	31.24	依核定計畫	0.00	-	
前峰子段	岡山區	53.00	依核定計畫	0.00	-	
高雄台上段工業用地	岡山區	13.00	依核定計畫	0.00	-	
油機公司申編工業區	路竹區	15.72	機械設備製造	0.00	-	促進 產業 升級 條例 、 產 業 創 新 條例
天聲工業產業園區	路竹區	9.35	金屬製品	0.00	-	
慈陽科技工業產業園區	路竹區	9.80	基本金屬、 化學材料	0.00	-	
英鈿工業產業園區	路竹區	6.18	金屬製品	0.00	-	
誠毅紙器工業園區	永安區	24.57	紙製品	0.00	-	
南六企業不織布 產業園區	燕巢區	7.31	紡織	0.00	-	
震南鐵線產業園區	路竹區	13.75	金屬製品	0.00	-	
芳生螺絲二廠報編 工業區	岡山區	5.86	金屬製品	0.00	-	
正隆紙器工業園區	燕巢區	10.37	紙製品	0.00	-	
永新工業區	岡山區	12.52	紡織	0.00	-	
大德工業區	岡山區	19.57	綜合性	0.00	-	
中鋼結構燕巢工業區	路竹區	45.01	鋼鐵	0.00	-	
裕鐵企業路竹產業園區	路竹區	17.39	冷軋鋼捲等	0.00	-	
大井泵浦工業產業園區	路竹區	5.76	抽水機、噴霧 機	0.00	-	
根協路竹科技產業園區	路竹區	12.12	航空器零組件	-	申請 設置 中	
德興產業園區	永安區	6.26	-	-		
拓鑫實業產業園區	永安區	6.58	拉釘帽系列等	-		
莒光塑膠研發產業園區	茄萣區	6.01	塑膠模具	-		
總計面積		394.21		0.00		
可釋出產業用地面積				0.00		

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；本計畫更新。

表17 高雄市都市計畫工業區尚可釋出產業用地概況表

行政區	都市計畫工業區面積 (公頃)	尚可釋出產業用地面 積(公頃)	經評估已做產業用 地佔比(%)
苓雅區	1.04	0.00	100.00
旗津區	11.56	0.00	100.00
前鎮區	169.54	0.00	100.00
永安區	0.23	0.00	100.00
橋頭區	1.01	0.00	100.00
大樹區	15.30	0.35	99.05
鳳山區	109.76	1.54	98.60
大寮區	545.61	7.96	98.54
仁武區	290.48	4.52	98.44
大社區	166.85	3.14	98.11
楠梓區	405.89	7.91	98.05
林園區	455.31	12.43	97.27
鳥松區	35.54	1.00	97.19
三民區	76.34	2.26	97.04
左營區	37.35	1.35	96.38
鼓山區	37.30	1.42	96.19
小港區	98.74	5.96	93.96
燕巢區	98.38	9.00	90.85
彌陀區	15.46	1.91	87.65
甲仙區	4.44	0.56	87.39
岡山區	249.10	34.31	86.23
路竹區	116.80	21.18	81.87
湖內區	75.97	14.63	80.74
美濃區	9.84	1.97	80.28
梓官區	18.89	5.53	70.74
阿蓮區	23.55	9.78	58.47
茄萣區	38.01	22.69	40.31
總計	3,108.29	171.40	90.12

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。

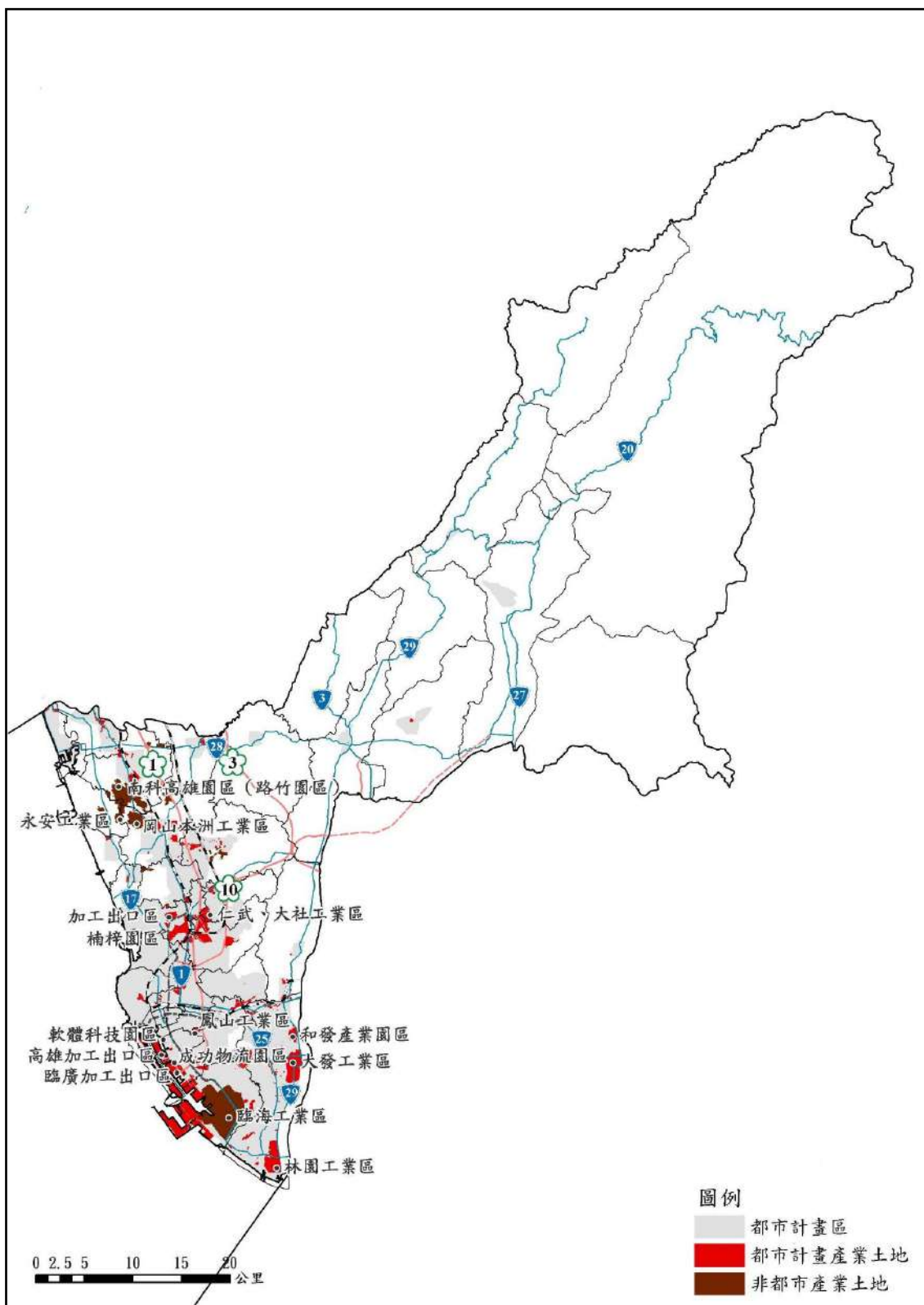


圖19 高雄市產業土地分布示意圖

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。

(三) 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」。電子零組件製造業為 IT 產業的上游，根據最新「110 年工業及服務業普查初步統計結果」，我國因新興科技應用逐漸普及，3C 產品需求持續提升，全年收入總額達 7.7 兆元，與前期(105 年)比較增加 46%、利潤率則增加 9.7%；從業員工 63.9 萬人，與前期(105 年)比較增加 4.9%。電腦、電子產品及光學製品製造業全年收入總額達 11.3 兆元，與前期(105 年)比較增加 20%、利潤率則增加 0.7%；從業員工 24 萬人，與前期(105 年)比較增加 8.7%。

引進產業說明及比例說明如下(詳表 18)：

1. C26 電子零組件製造業

依 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 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。於高雄市占比不高，但近年成長快速。依 105 年高雄市普查結果提要分析，生產總額 5 年間成長 273 億元或 223%，從業員工則增加約 1200 人或約 30%。

3. 其他半導體相關產業

半導體產業重要的支援性廠商包含工業氣體、化學品、光罩、封裝測試、晶圓基板、電子設備和材料及相關廢棄物循環處理等，以形成完整產業供應鏈。

表18 本計畫擬引進產業類別一覽表

行業代碼	行業名稱	定義
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。
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。
其他半導體相關產業		其他可作支援園區半導體之相關產業。

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。

(四) 引進產業規模及就業人數推估

擬引進產業類別包括電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業，及引進其他半導體相關產業(依《產業園區各種用地用途及使用規範辦法》規定辦理)。有關引進產業規模及就業人口推估，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，並參考旗艦廠商實際營運資料進行推估。園區產值約 3,000 億元，就業人數約 4,500 人。

表19 本計畫規劃就業人數及產值推估表

產業專用區	產業別	面積 (公頃)	單位就業 人口 (人/公頃)	就業 人數 (人)	平均產值 (億元/公頃)	產值 (億元)
第一種 產業專 用區(註)	C26 電子零組件製造業 C27 電腦、電子產品及 光學製品製造業	44.32	95	4,210	67	2,969
	其他半導體相關產業	9.31	20	186	4	37
	合計	53.63		4,397		3,007

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。

註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、相關園區案例(楠梓產業園區、和發產業園區、新竹科學園區(寶山用地)第2期)推估及相關廠商實際產值進行推估。

資料來源：本計畫整理。

(五) 園區開發之必要性

1. 配合南部半導體材料 S 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」以位於楠梓區之楠梓產業園區為半導體材料研發核心，白埔產業園區則以儲備用地之定位支援楠梓產業園區發展，區位上北接路竹至南科為新興半導體製造聚落，南接橋頭、大社、仁武、大寮等半導體材料、石化聚落，並結合台積電、日月光、華邦電、穩懋等半導體廠，強化南部半導體材料 S 廊帶，提升產業群聚效應。

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，本計畫開發後可提供 88.62 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，本計畫東側臨接台 1 縣及捷運岡山高醫站，可銜接國道 1 號；製造業發展區位中屬北高發展區，可結合周邊南科高雄園區、楠梓產業園區及循環技術暨材料創新研發專區等，形塑產業發展聚落。

(2) 本計畫位於都市計畫農業區、住宅區及機關用地，國土計畫劃設為城鄉發展地區第 1 類。

4. 潛在廠商需求明確

本園區潛在廠商為半導體產業廠商，所需產業用地面積約 54 公頃，後續將與園區同步建廠開發，本府並於與相關廠商於 112 年 3 月 28 日召開需求確認會議(詳附錄七)，確認相關產業及空間需求。

三、整體發展構想

為達到前述發展定位，針對土地使用構想、交通系統構想、藍綠帶構想、污水處理構想、出流管制構想及供水、供電構想等，分述如下。

(一) 土地使用構想

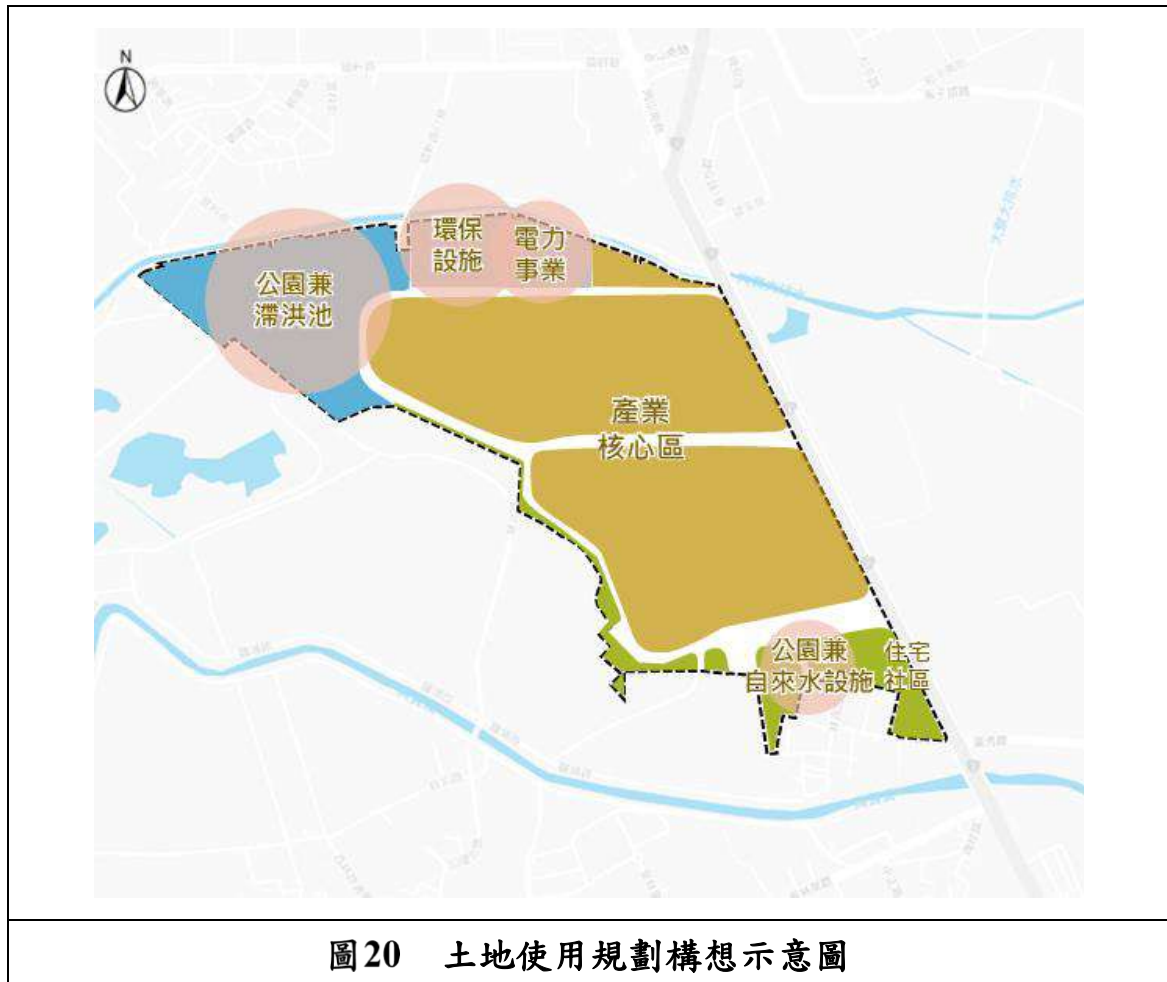
依據前述發展定位，本計畫土地使用規劃大致分為生產、基礎設施、社區、道路及綠帶等使用，規劃原則有 2。

1. 因應引進產業需求規劃坵塊規模

本計畫擬引進「電子零組件製造業」、「電腦、電子產品及光學製品製造業」及「其他半導體相關產業」。因應引進廠商建廠需求，將生產使用核心區域以完整街廓及大坵塊方式配置，以符合產業需求及廠房規模(詳圖 20)，並具備四周臨路條件，可保持切塊分割彈性。

2. 規劃完善基礎設施，使生產所需水電供應無虞

基礎設施配置順應地勢東南高西北低，並考量周邊環境及生產所需條件，以本計畫北側及南側供基礎設施使用。北側低處供滯洪池、環保設施及電力事業使用，南側高處則供自來水設施使用。



資料來源：本計畫繪製。

(二) 交通系統構想

考量原規劃 1-1 道路為串聯計畫區內住宅區及南側道路，而現行土地使用計畫因應產業需求劃設大型產業專用區坵塊，區內並因應配置 30 公尺及 15 公尺道路供產業專用區通行，應不致影響區域路網系統。

本計畫道路考量區內既有道路為周邊居民慣常通行動線，故本計畫規劃 60m、30m 主要道路銜接台 1 線，完善園區之聯外交通，並規劃南北向次要道路動線銜接既有服務性道路，以維持既有通行機能(詳圖 21)。

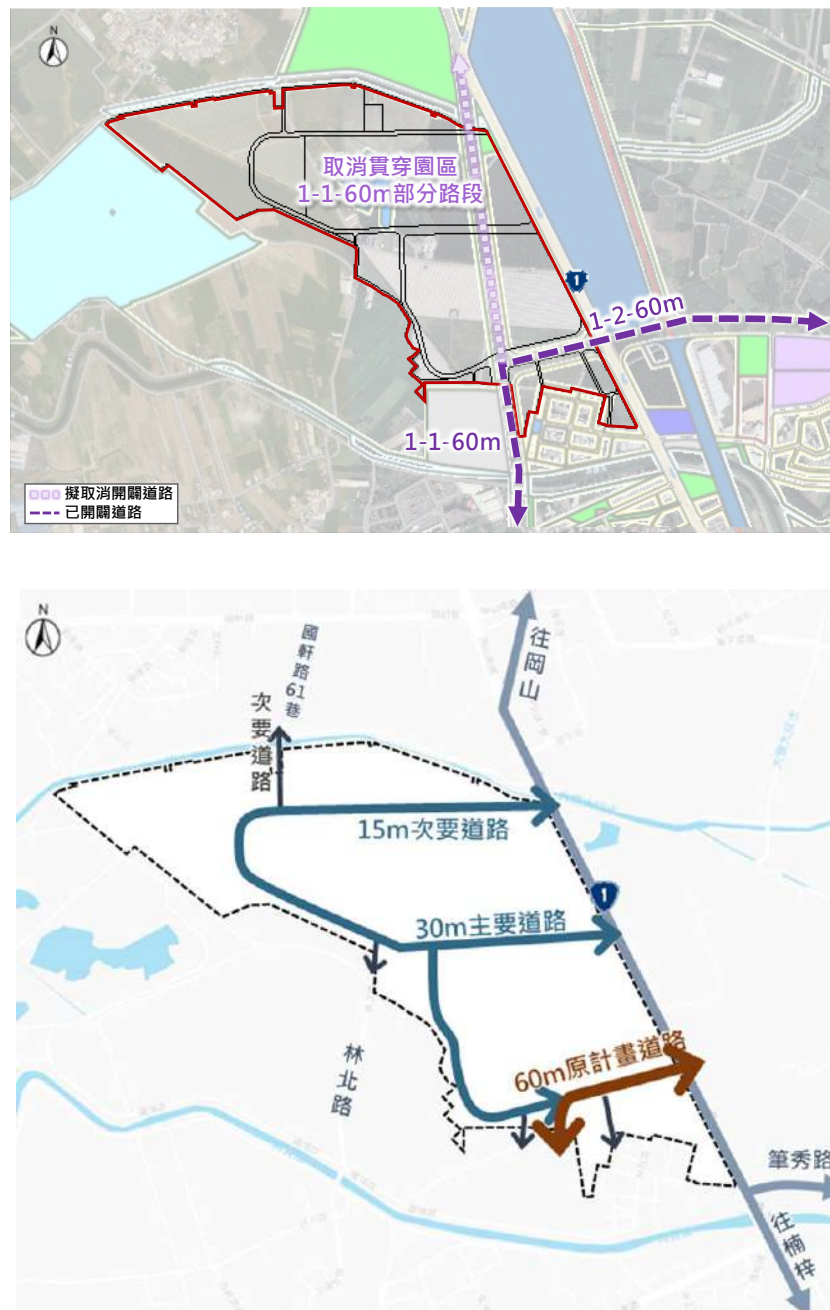


圖21 交通系統構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 藍綠帶構想

為尊重既有紋理並考量產業發展對周遭環境之影響，本計畫於園區邊界劃設 10m 以上隔離綠帶、滯洪池及公共設施，並以 60m 以上綠帶隔離南側住宅區。另外，為串聯區外藍綠資源，本計畫規劃公園綠地等綠色開放間達園區總面積 10% 以上，以形塑環境友善空間，不僅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(詳圖 22)。



資料來源：本計畫繪製。

(四) 污水處理構想

本計畫規劃設置污水處理廠，以重力方式配置污水管線自東向向西收集污水，處理流程主要包含原污水揚水設施、前處

理、調節、初沉、生物處理及過濾、消毒及污泥處理單元等。放流水規劃排放至承受水體大遼排水，污泥則規劃委外處理。

(五) 出流管制構想

本計畫之出流管制量(Qa)為 23.17cms。開發基地出流管制設施規劃設置一座滯洪池，並設有三處孔口及溢流堰。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，如表 20 所示，原則上符合出流管制安全係數 1.2 以上之規定。

表20 本計畫滯洪體積及安全係數分析一覽表

滯洪需求體積(m ³)			C.設計滯洪體積(m ³)	檢核結果
A.SWMM 模式 模擬滯洪體積*	B.淹水體 積補償量	總計 (A×1.2+B)		
219,956 (2,479m ³ /ha)	81,910	345,857	434,216	(C-B)/A = 1.60 > 1.2， 符合

資料來源：白埔產業園區出流管制規劃書(辦理中)。

(六) 供水、供電構想

1. 高雄市水電供應無虞

(1) 供電充足

設置於高雄市轄區的發電機組(含再生能源)109 年之總發電量為 491.5 億度，而高雄轄區總售電量為 311.9 億度，占總發電量的 63.45 %，足以在滿足高雄市用電需求下，支援其他縣市的用電需求。

高雄市目前整體電力供應情況，除高雄興達燃煤機組在 114 年前須完全除役外，興達電廠同時將有 3 部 1,300 MW 等級燃氣複循環機組陸續於 112 及到 114 年新增完成，故仍具有充足的供電能力。

高雄市自 99 年起推動太陽光電迄今，截至 110 年 9 月底之太陽光電總裝置容量為 720MWp、預估全年發電量可達 8.96 億度，在全國縣市排名第五。

高雄市政府相關綠電計畫至 110 年 10 月底已建置太陽光電 1,181 件，累積裝置容量達 234.198 MW，已超越 110 年目標 130 MW，排名全國第 3，6 年內將全速朝向 1GW 建置目標邁進。

高雄市政府綠電推動專案小組，正以「漁電共生專區優先示範推動」、「公私有房舍推展光電屋頂計畫」、「以節能服務模式加速節電低碳行動計畫」、「高雄市轄區內電廠友善降轉」及「學校建築物綠能規劃及智慧用電發展」積極做為高雄市五大綠電推動任務。

(2) 供水充足

高雄地區無大型水庫，高雄市所需公共用水為 150 萬噸/日，約有 70%來自高屏溪川流水，尚有餘裕北送 20 萬噸支援台南，但於枯水期間常因河川流量不足面臨缺水風險。

有鑑於此，自 104 年起經濟部水利署和自來水公司積極開發地下伏流水，目前高雄市已開發伏流水可達 79 萬噸/日，發揮備援功能以達到穩定供水的效果。且未來預計開發里嶺伏流水工程，將可增供水量 10 萬噸/日。

高雄市亦於 110 年 4 月抗旱期間開鑿 32 口地下水井，配合中央新開鑿 30 口抗旱水井，可提供超過 13 萬噸/日水源。

再生水部分除營運中鳳山溪再生水廠、臨海再生水廠外，為因應北高雄整體發展所需，將再設置橋頭及楠梓兩座再生水廠，預計高雄市四座再生水廠全數完工後，預估供水量可達 20.5 萬噸/日，逐步滿足大高雄科技產業用水需求，可穩

定供應高雄地區產業與民生用水，成為水資源穩定供應城市。

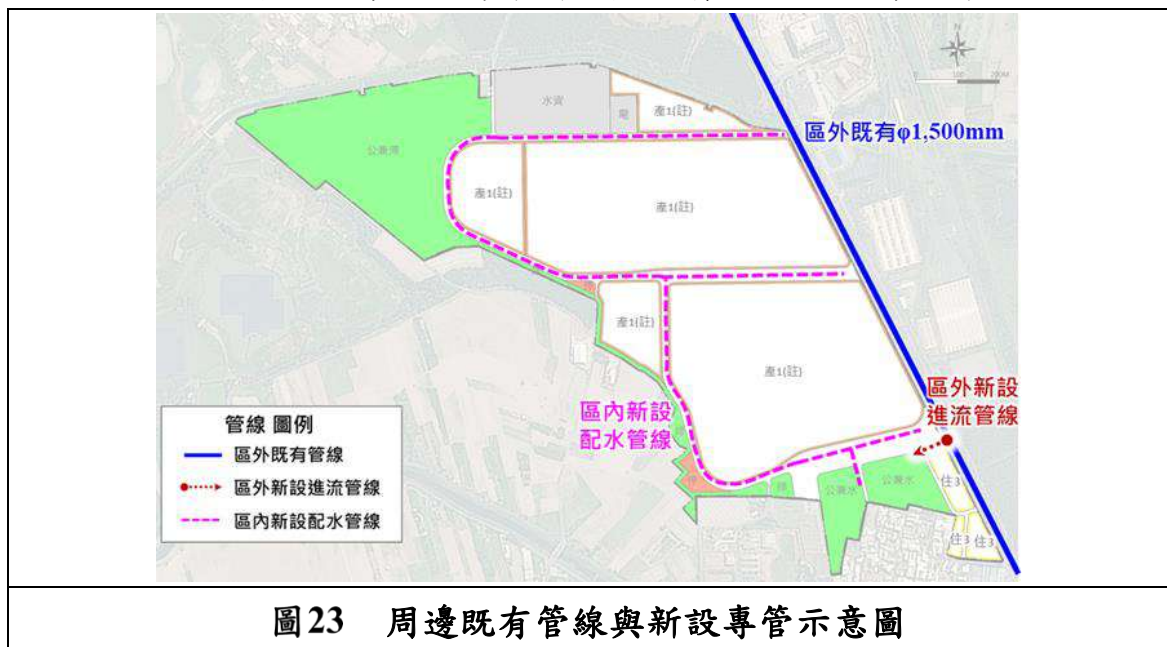
2. 供水構想

以預定引進之產業別推估本計畫未來用水量為 37,300 CMD，其中預估工業用水約 35,730CMD。

本計畫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。

本計畫緊鄰既有 $\phi 1,500$ mm 自來水管線，可自鄰近公兼水用地直接接入本計畫設置之配水池，亦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，區內則視需求於道路兩側設置配水管線，盡量形成環狀管網，以穩定廠商用水需求(詳圖 23)。

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。



註：相關管線配置應台水公司及台電公司規劃設計內容為準；土地使用計畫應以核定計畫圖及地籍實地測量分割成果為準。

資料來源：本計畫繪製。

3. 供電構想

經調查社武一次變電所裝置容量 600 MVA，可供容量約 400 MVA，2020 年主變最大負載容量為 560 MVA。台電公司供電現況系統圖。本計畫主要將由仁武 E/S 兩回線及高雄 E/S(龍子、社武變電所)引供 161 kV，目前供電能力尚稱足夠。

陸、變更內容

一、變更原則

(一) 計畫年期及計畫人口

配合全國國土計畫，將計畫年期訂為 125 年，並調整土地使用計畫及密度管制計畫。

(二) 土地使用分區

本計畫依《產業創新條例》，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。社區用地供被價購或徵收之私有土地或房屋所有權人配售以作為住宅使用，或出售供廠商興建員工住宅使用者，變更為住宅區。

(三) 公共設施用地

1. 公共設施回饋檢討

本計畫原為農業區、住宅區及機關用地，現依《產業創新條例》申請設置為產業園區，土地使用配合變更為產業專用區、住宅區及公共設施用地。

公共設施用地依《產業創新條例》第 51 條規定，所有權由台糖公司採捐贈方式移轉予市府。

2. 公共設施用地劃設

本計畫依《都市計畫法》第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。另本計畫變更後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另於細部計畫中表明。

(四) 交通運輸系統計畫

- (1) 考量本計畫區與既有道路之串連，保留部分 1-1、 1-2 計畫道路之道路與寬度，銜接省道台 1 線，可通往岡山交流道、楠梓交流道及岡山或橋頭市區。
- (2) 產業專用區周邊維持 60 公尺以上之道路用地為原則，以利大型車輛出入。

(五) 分期分區發展計畫

配合高雄新市鎮產業發展需求，調整分期分區計畫，故本計畫區由後期發展區變更為「白埔園區(依產業創新條例開發)」，詳圖 34。

二、變更內容

本計畫依據《都市計畫法》及《產業創新條例》，配合產業園區之計畫目的、目標產業發展需求及性質，並依據前述變更原則，規劃產業專用區約占 60.44%，住宅區約佔 1.71%、公共設施用地約占 37.63%(詳本案細部計畫)。本計畫主要變更內容詳表 21，變更前後面積對照詳表 22，變更內容示意詳圖 24，變更後土地使用計畫詳圖 25。

表21 本計畫變更內容綜理表

位置	案號	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
原台糖白埔農場，岡山區清水段、街尾崙段以及橋頭區德松段及芋林段等共 135 筆土地	變 1	農業區 (59.60)	產業專用區 (84.08)	1. 配合南部半導體材料 S 廊帶發展：依行政院「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」配合建立並強化南部半導體材料 S 廊帶鏈結。並依行政院「白埔農場開發相關議題研商會議」（院臺長字第 1125004172 號）啟動產業園區相關作業，滿足相關廠商潛在需求。 2. 依循高雄市國土計畫指導之發展方向：本計畫位屬製造業發展區位之高發展區，可鍊結周邊產業園區，形塑產業聚落。
		住宅區 (16.13)		
		道路用地 (4.88)		
		機 14 用地 (3.07)		
		綠地用地 (0.40)		
	變 2-1	住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	3. 既有工業區使用已飽和：高雄市各科學園區及科技產業園區、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。本計畫預計可提供 53.63 公頃之產業用地，以滿足廠商產業用地需求。
	變 2-2	道路用地 (0.0031)	住宅區 (0.0031)	
				4. 本次為配合白埔產業園區設置計畫變更主要計畫，本次因應變更開發方式(詳圖 34)，原則以協議價購、一般徵收或租用等方式辦理。並將依「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」之規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區規劃、開發、租售及管理業務，及籌措本計畫開發計畫所需資金。 5. 園區計畫範圍南側包括「高雄新市鎮特定區主要計畫案」之「1-2 號道路」部份路段(路寬 60 公尺)，因應銜接園區內 15 米道路(詳本案細部計畫)微調路型，以健全園區相關路型規劃。

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22 本計畫變更前後面積綜理表

都市土地使用類別		現行計畫 (公頃)	變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區 公共 設施 用地	住宅區	452.82	-16.18	436.64	24.99	20.23
	商業區	114.21		114.21	6.54	5.29
	產業專用區	84.50	84.08	306.93	17.57	14.22
	工業區	1.16		1.16	0.07	0.05
	零星工業區	6.52		6.52	0.37	0.30
	交通中心區	4.85		4.85	0.28	0.22
	行政區	6.24		6.24	0.36	0.29
	安養中心區	0.42		0.42	0.02	0.02
	醫療專用區	3.60		3.60	0.21	0.17
	文化園區	4.00		4.00	0.23	0.19
	辦公園區	19.52		19.52	1.12	0.90
	保存區	8.91		8.91	0.51	0.41
	經貿園區	8.34		8.34	0.48	0.39
	工商綜合專用區	7.83		7.83	0.45	0.36
	文教區	3.27		3.27	0.19	0.15
	第二種電信專用區	0.09		0.09	0.01	0.00
	河川區	64.03		64.03	-	2.97
	河川區 (兼供電路鐵塔使用)	0.03		0.03	-	0.00
	河川區 (兼供道路使用)	4.78		4.78	-	0.22
	農業區	401.35	-59.60	341.75	-	15.83
	小計	1,334.83	8.30	1,343.13	53.37	62.24
公共 設施 用地	機關用地	21.90	-3.07	18.83	1.08	0.87
	廣場兼停車場用地	5.75		5.75	0.33	0.27
	廣場用地	0.13		0.13	0.01	0.01
	交通用地	55.99		55.99	3.20	2.59
	公園用地	65.86		65.86	3.77	3.05
	都會公園用地	90.72		90.72	5.19	4.20
	公園兼自來水設施用地	1.14		1.14	0.07	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	3.87		3.87	0.22	0.18
	兒童遊樂場用地	0.20		0.20	0.01	0.01

都市土地使用類別		現行計畫 (公頃)	變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
	鐵路用地	0.37		0.37	0.02	0.02
	文小用地	26.42		26.42	1.51	1.22
	文中用地	17.92		17.92	1.03	0.83
	文中小用地	3.15		3.15	0.18	0.15
	文大用地	88.28		88.28	5.05	4.09
	市場用地	1.35		1.35	0.08	0.06
	停車場用地	6.53		6.53	0.37	0.30
	綠地用地	15.75	-0.40	15.35	0.88	0.71
	加油站用地	0.21		0.21	0.01	0.01
	運動場用地	4.29		4.29	0.25	0.20
	污水處理場用地	6.64		6.64	0.38	0.31
	道路用地	341.23	-4.83	330.29	18.90	15.31
	高速公路用地	17.45		17.45	1.00	0.81
	園道用地	3.14		3.14	0.18	0.15
	墓地用地	0.33		0.33	0.02	0.02
	自來水事業用地	1.16		1.16	0.07	0.05
	水溝用地	0.19		0.19	0.01	0.01
	滯洪池用地	40.74		40.74	2.33	1.89
	變電所用地	2.05		2.05	0.12	0.09
	電力設施用地	0.27		0.27	0.02	0.01
	電路鐵塔用地	0.11		0.11	0.01	0.01
	小計	823.14	-8.30	814.84	46.63	37.76
都市發展用地面積合計		1,687.78	59.60	1,747.38	100.00	-
總面積合計		2,157.97	0	2,157.97	-	100.00

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。

3. 百分比 1 表示為該分區用地佔都市發展用地面積之比例；百分比 2 表示該分區用地佔計畫總面積之比例。

資料來源：本計畫整理。

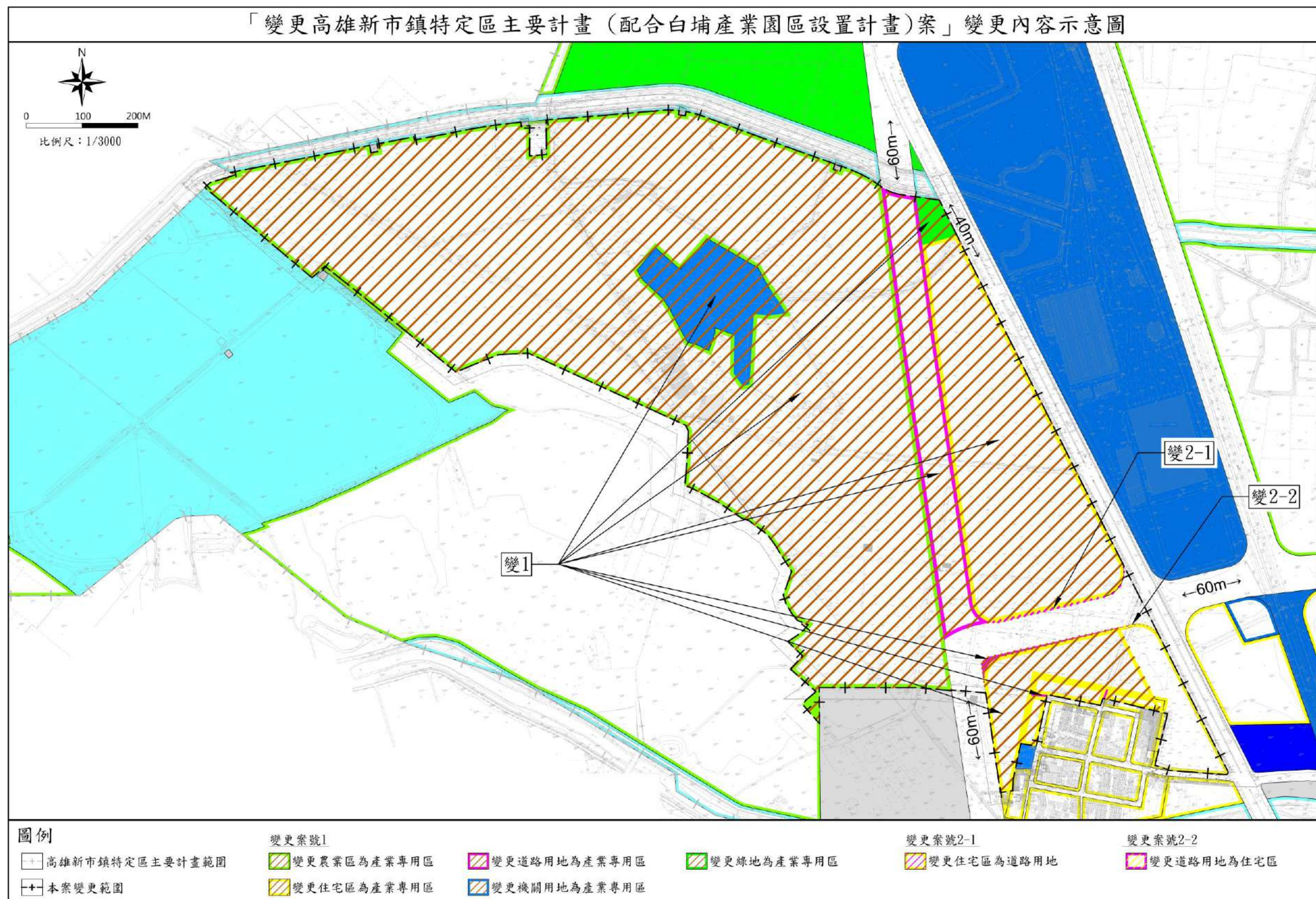


圖24 主要計畫變更內容示意圖

註：本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。
資料來源：本計畫繪製。

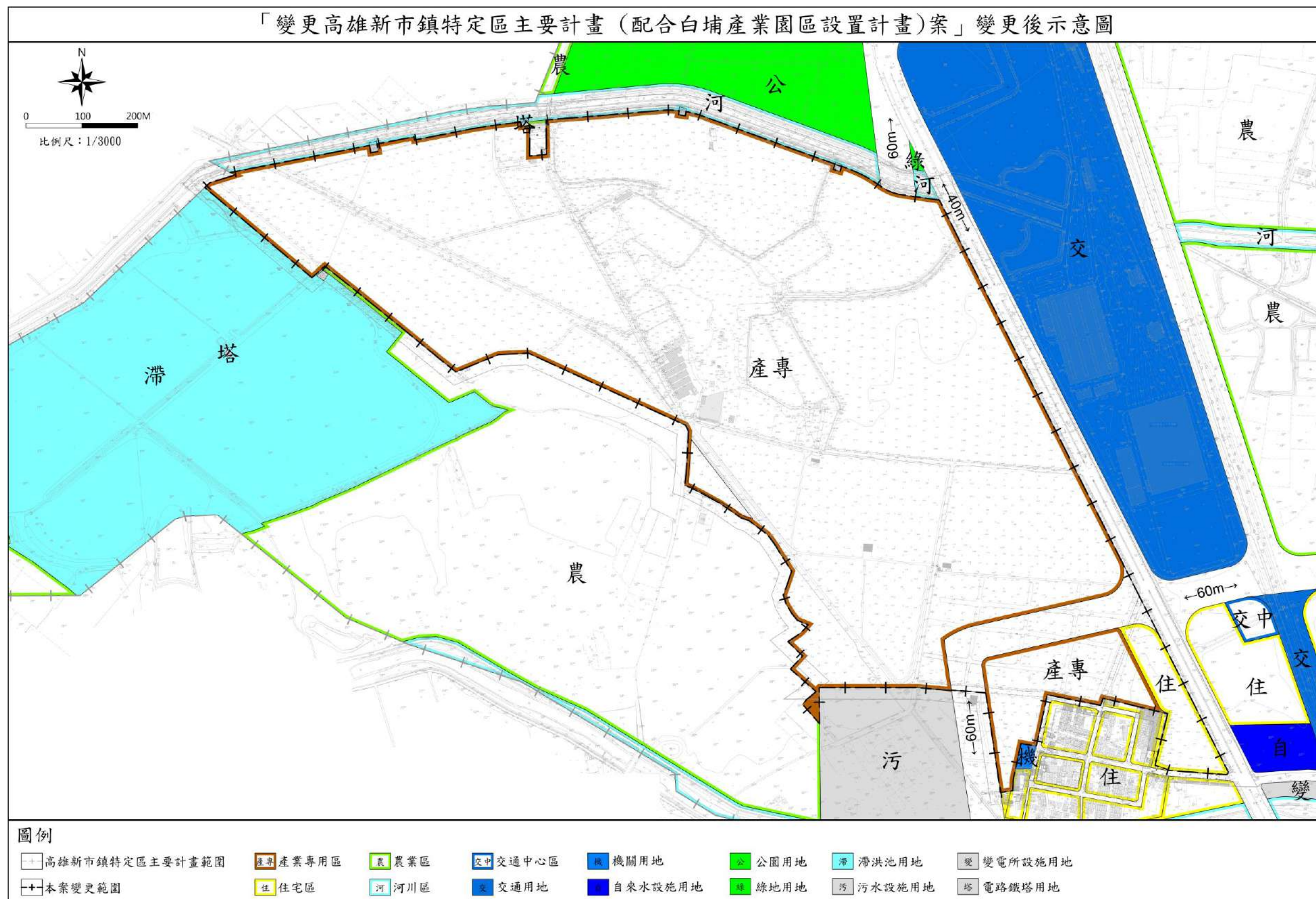


圖25 主要計畫變更後土地使用計畫示意圖

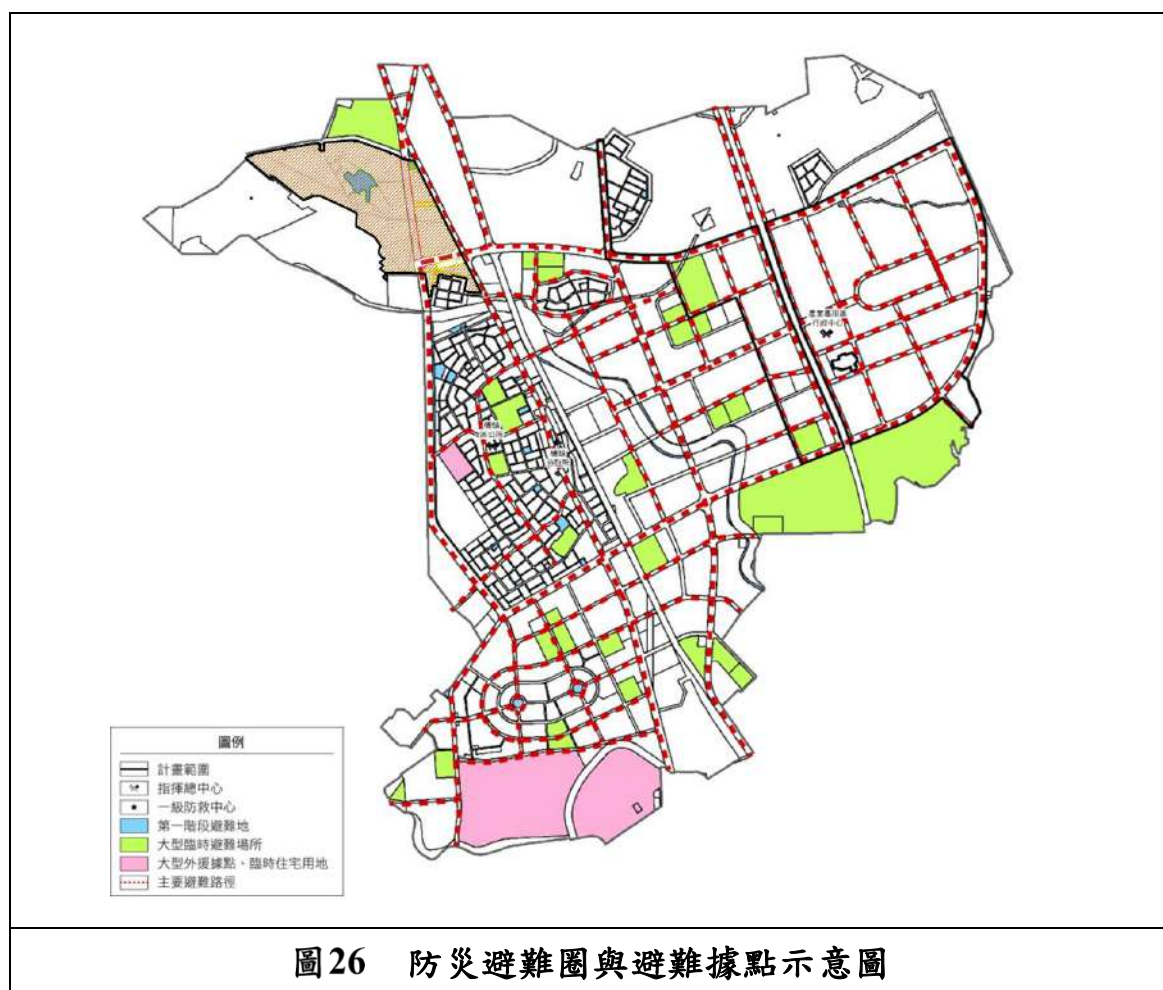
註：本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：本計畫繪製。

三、防災規劃及相關配套措施

(一) 主要計畫通盤檢討都市防災計畫內容

依據 110 年 2 月「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）案」都市防災計畫內容，本計畫區可銜接主要避難路徑及北側相鄰第一階段避難地(詳圖 26)。



註：本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：本計畫繪製。

(二) 地震防災措施

園區建築均應考量近斷層效應，並依相關耐震規範辦理。

(三) 土壤液化防災措施

考量較大之抗微震及緩和差異沉陷需求，建議園區建築採用樁基礎施作，以因應土壤液化情形，但仍應視實際開挖情形規劃施作。

(四) 其他災害(如火災、化學災害等)及防災組織

1. 申請加入工業區區域聯防組織

自 91 年於桃園市大園工業區示範建立區域聯防起，至今已有 62 個工業區，共計 56 個區域聯防組織，聯防會員亦逐年成長。

2. 工業區區域聯防建立一套平時掌握區內危害資訊與應變資源，變時能迅速通報，並協助救災單位有效應變之機制，說明如下及詳圖 27。

- (1) 預防整備機制：如化學品資料登記、管理及建構工廠危險物品有關資訊系統等)。
- (2) 相互支援：如透過廠商相互支援協議，提供現場支援及其他輔助措施。
- (3) 應變演練：如透過無預警測試、沙盤推演及實兵演練，增加聯防災時防救知能。
- (4) 事故通報：如工業區廠家發生事故，由服務中心啟動相關救災機制，工安簡訊進行縱向通報，另區聯簡訊進行橫向通報，並視災情通報通報至當地相關單位。



資料來源：經濟部產業發展署，111 年 1 月。

(五) 半導體廠商防災規劃

1. 化學品洩漏應變機制

- (1) 若廠房內局部化學品有洩漏之情形時，化學品將會流入區域內截流溝並匯流至集水坑，後續抽到廢液儲槽暫存(詳圖 28)，並由合格之清除處理機構清理。
- (2) 氣體櫃具排氣系統，可將洩漏之氣體導引至空污防制設備(水洗塔)處理。
- (3) 廠房內設置有地震儀，當地震強度達標準時(一樓 120 gal、無塵室 200 gal)，將啟動機台及化學品供應系統之自動關斷機制，預防複合性災害發生。
- (4) 若發生火災時，將啟動廠區消防系統滅火，相關設置包括有火警警報器、自動灑水系統、泡沫系統、乾粉滅火器、二氧化碳滅火器等，設置符合各類場所消防安全設備設置規定。

(六) 因應氣候變遷之防災措施

1. 充分滿足開發前之淹水補償量需求

本計畫依據「出流管制技術手冊」及「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」之相關規定推估滯洪設施體積，並考量淹水補償(10 年重現期距淹水體積)，以滿足所需滯洪量。

2. 加強園區防洪韌性措施

(1) 於建築基地退縮地留設一定寬度之植栽帶，增加基地透水面積。

(2) 局部公園、綠帶用地採下凹式設計，增加微滯洪空間。

(3) 考量低衝擊開發(LID)，設置透水鋪面、雨水花園、植生溝或地下雨水貯留設施。增加地表入滲，提高透水面積，達成逕流抑制之目標，並有效分散逕流及分散災害，提升園區防洪韌性。

3. 園區設置截流溝，避免園區外逕流之影響(詳圖 29)

於園區西側、東側、北側於基地邊界坡址處設置截流溝導排至大遼排水排放，南側則於坡址處設置截流溝及新設排放水路往典寶溪排水排放。

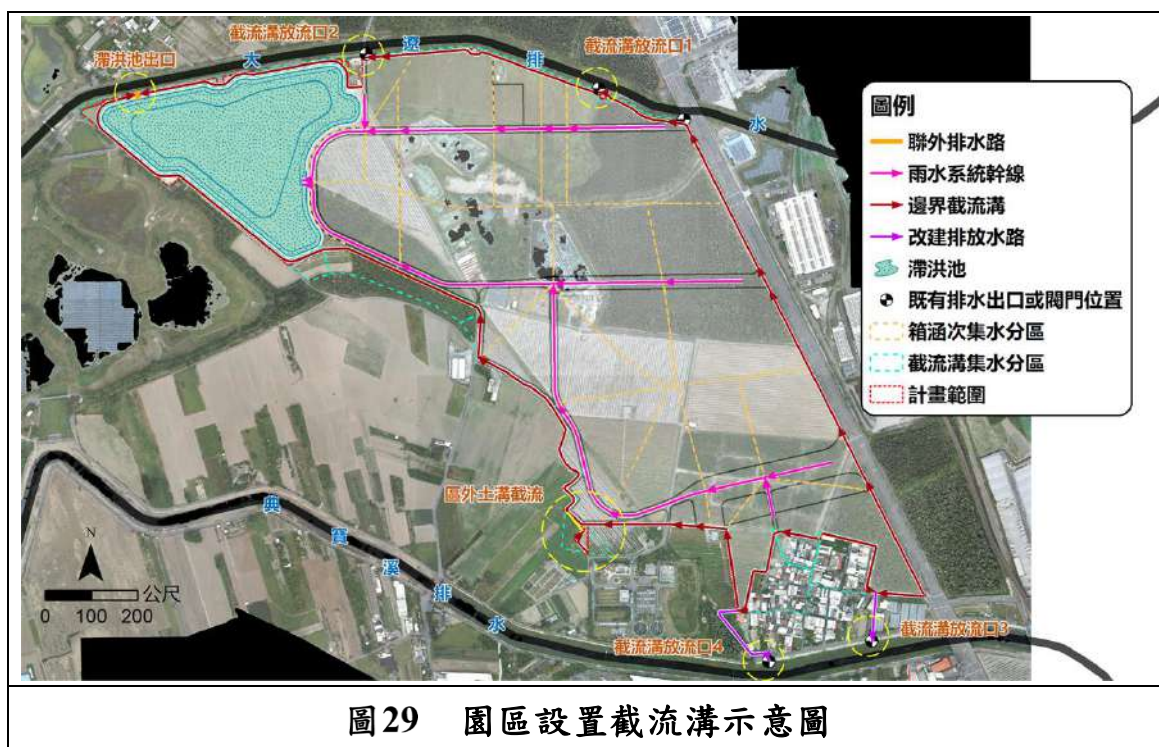


圖29 園區設置截流溝示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(七) 周邊防災支援據點及動線規劃

本計畫除於區內設置緊急避難動線、救援傳輸及避難輔助動線外，並搭配高雄新市鎮特定區計畫內之防災指揮中心、收容場所、防災避難場所將可支援本計畫之防災動線規劃。

本計畫周邊消防據點有三處：岡山分隊、梓官分隊及橋頭分隊；醫療據點有三處：高醫大岡山醫院、國軍高雄總院岡山分院及惠川醫院；警察治安據點有 5 處，包含岡山分局橋頭分駐所、岡山分局、岡山分局前峰派出所及岡山分局甲圍派出所。區外聯外救災避難動線主要為台 1 線。

四、達成 SDGS 發展目標規劃

經檢討本計畫開發將能符合九項永續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)包括 SDG6、7、8、9、11、12、13 及 15 及 17，彙整如表 23。

表23 本計畫符合 SDGs 彙整表

項目		本計畫符合內容說明
SDG 6	淨水及衛生	污水排放至園區污水處理廠處理，並符合放流水標準。
SDG 7	可負擔的潔淨能源	規劃使用再生水。
SDG 8	合適的工作及經濟成長	預期將可增加 4,500 個就業機會、預估產值約 3,000 億元/年，可帶動地區發展。
SDG 9	工業化、創新及基礎建設	推動「半導體 S 廊帶」，促進產業群聚及地方產業升級。
SDG 11	永續城鄉	本計畫細部計畫規劃約 20.20 公頃公園及綠地，提供萬坪公園供居民休憩使用，提升周邊居民生活品質，促進園區與聚落之間，經濟、社會和環境的正向連結。
SDG 12	責任消費及生產	鼓勵廠商取得綠色工廠標章認證，提高事業廢棄物回收和再利用比例，大幅減少廢棄物產生。
SDG 13	氣候行動	• 達到開發前後逕流零增量，避免淹水問題。 • 為達 2050 年淨零碳排目標，將依進駐廠商碳排來源(如製程排放、原料使用及能源使用等)進行減少溫室氣體排放及碳抵減。
SDG 15	保育陸域生態	計畫區內公園及綠地種植灌木或等距列植喬木，以尊重自然且順應整體地形景觀。
SDG 17	多元夥伴關係	• 廠商持續加強在科學、技術和創新領域的研發並推廣國際合作，及透過全球技術促進機制加強協調。 • 廠商持續加強永續發展政策之落實。

資料來源：本計畫彙整。

柒、交通影響評估及改善措施

一、衍生交通量推估

(一) 引進人口數

園區引進就業人口數主要根據進駐廠商之產業型態與開發規模進行估算，本計畫預計全區廠商完全進駐後將引進就業人口數共約 4,500 人。

(二) 衍生交通量

園區衍生旅次可分為客運旅次與貨運旅次，分別就客、貨運相關參數設定及推估過程進行說明。

(三) 客運旅次

客運旅次可分為通勤旅次及洽公旅次，通勤旅次以園區就業員工人數為基礎，估算每日通勤產生上下班旅次，旅次發生率設定為每人每日衍生 2.0 旅次；洽公旅次為往來本計畫進行工商活動之洽公、拜訪與公務旅次，旅次發生率設定為每人每日衍生 0.3 旅次。由設定參數推估本計畫全日衍生客運量為 10,350 旅次/日，如表 24 所示。

全日衍生客運量可再依運具分配比率、乘載率及小客車當量等旅次參數，計算客運衍生交通量。運具分配比率參數係依據交通部「111 年民眾日常使用運具狀況調查」，以本計畫所在高雄市之民眾通勤使用運具比例作為各運具初始分配比率，並參考「南部科學園區嘉義園區開發計畫」之實際經驗值調整運具分配比率及設定乘載率，各參數設定如表 25 所示。園區全日衍生之客運交通量推估為 2,813pcu/日，推估結果請參見表 26。

表24 園區全日客運量推估分析表

旅次類型	員工數	旅次發生率(旅次/人)	衍生旅次量(旅次/日)
通勤旅次	4,500	2	9,000
洽公旅次	4,500	0.3	1,350
合計	--	--	10,350

資料來源：本計畫預測分析。

表25 各類型運具引用參數表

參數	小客車	機車	公車	捷運	臺鐵	非機動運具
運具分配比率	25.9%	54.4%	2.4%	10.7%	1.2%	5.4%
乘載率(人/車)	1.8	1.29	25	--	--	--
小客車當量	1	0.3	1.5	--	--	--

資料來源：本計畫預測分析。

表26 全日客運衍生交通量推估表

項目	每日人旅次(旅次/日)	每日車旅次數(pcu/日)
通勤旅次	7,443	2,446
洽公旅次	1,116	367
合計	8,559	2,813

資料來源：本計畫預測分析。

(四) 貨運旅次

貨運旅次包含工廠原料與產品及員工日常生活用品之運輸，考量本計畫規劃之招商產業類別參考「南部科學園區嘉義園區開發計畫」之參數設定，其中工廠原料與產品之貨運衍生率為25公噸/日/公頃，員工日常生活用品供給需求為2.5公斤/人/日。前者以大貨車為運輸工具，平均載重為7公噸/車，往返之空車率為25%；後者主要以小貨車運送，平均載重為1.5公噸/車，往返空車率為30%。依本計畫面積與引進員工人數及設定參數推估本計畫全日衍生貨運量為2225.3公噸/日，詳表27所示。全日貨運需求換算為全日貨運衍生交通量為801pcu/日，如表28所示。

表27 全日貨運衍生需求量推估表

運輸項目	貨運衍生率 (公噸/日/公頃)	日常用品 需求量 (公斤/人/日)	園區 面積 (公頃)	引進員 工人數	衍生 貨運量 (公噸/日)
工廠原料 與產品	25	--	88.73	--	2214.0
員工日常 生活用品	--	2.5	--	4,500	11.3
合計	--	--	--	--	2225.3

資料來源：本計畫預測分析。

表28 全日貨運衍生交通量推估表

運輸項目	衍生 貨運量 (公噸/日)	運輸 方式	平均載重 (公噸/車)	空車率	小客車 當量	衍生 交通量 (pcu/日)
工廠原料 與產品	2214.0	大貨 車	7	25%	2.0	791
員工日常 生活用品	22.5	小貨 車	1.5	30%	1.0	10
合計	--	--	--	--	--	801

資料來源：本計畫預測分析。

(五) 尖峰小時交通量

客運與貨運全日交通量以尖峰小時係數換算可推估上下午尖峰小時進入與離開之交通量，以下分別說明通勤旅次、洽公旅次與貨運旅次之交通特性與尖峰小時係數設定參數值：

1. 通勤旅次：考量園區就業人口非全數集中於晨昏峰時段通勤，其尖峰小時交通量占全日交通量比值應介於 0.17(三班制)與 0.5(日班制)之間，故本計畫設定為 0.33。
2. 洽公旅次：一般沒有明顯之集中情形，因此假設洽公旅次平均分布於上班時段之 8 小時內，即尖峰小時洽公交通量約占全日洽公交通量之 0.125。

3. 貨運旅次：貨車進出園區之時段通常會錯開通勤尖峰時段，甚至利用夜間運送，因此設定尖峰小時貨運量占全日貨運交通量之 10%，尖峰小時係數為 0.1。

本計畫全日交通量依尖峰小時係數推估之上下午尖峰小時交通量如表 29 所示。

表29 尖峰小時衍生交通量推估表

旅次類型	全日 交通量 (pcu/日)	尖峰小 時 係數	晨峰		昏峰	
			進入 (pcu/時)	離開 (pcu/時)	進入 (pcu/時)	離開 (pcu/時)
通勤旅次	2,446	0.33	807	0	0	807
洽公旅次	367	0.125	46	46	46	46
貨運旅次	801	0.1	80	80	80	80
合計	3,613	--	933	126	126	933

資料來源：本計畫預測分析。

(六) 園區停車需求

本計畫停車需求依旅次目的可分為就業旅次及洽公旅次，貨運旅次需求因已規劃由各家廠商於廠區內設置貨車裝卸貨區，不納入園區停車需求中，以下就停車需求進行說明。

1. 員工通勤停車需求

本計畫開發後與計將引進就業人口 4,500 人，依據本計畫設定運具分配比例與乘載率，並以周轉率 1 車/天計算員工通勤停車需求，推估所需停車位約為小客車 647 席與機車 1,899 席，詳表 30 所示。

表30 通勤旅次停車需求參數與推估表

運具別	小客車	機車
運具分配比例	25.9%	54.4%
乘載率	1.8	1.29
園區車旅次(輛)	647	1,899
停車周轉率(輛/天)	1	1
停車格位需求(席/天)	647	1,899

資料來源：本計畫預測。

2. 洽公旅次停車需求

洽公旅次預計為引進就業人口之 15%，並以周轉率 4 車/天計算洽公旅次停車需求，推估本計畫所需洽公旅次停車位為小客車 24 席與機車 71 席，如表 31 所示。

表31 洽公旅次停車需求參數與推估表

運具別	小客車	機車
運具分配比例	25.9%	54.4%
乘載率	1.8	1.29
園區車旅次(輛)	97	285
停車周轉率(輛/天)	4	4
停車格位需求(席/天)	24	71

資料來源：本計畫預測。

3. 總停車需求

根據前述推估結果，通勤旅次每日約需小客車停車位 647 席與機車 1,899 席；洽公旅次每日約需小客車停車位 24 席與機車停車位 71 席，總計每日約需小客車停車位 671 席與機車停車位 1,970 席，詳表 32 所示。

表32 每日停車需求推估表

旅次目的	小客車停車格	機車停車格
通勤旅次	647	1,899
洽公旅次	24	71
總計	671	1,970

資料來源：本計畫預測。

(七) 公共停車需求估算

本計畫位於高雄新市鎮特定區之都市計畫範圍內，參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條第一款規定，都市計畫停車空間「不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求」，故公共停車需求數量以總停車需求之 20% 估算，小客車需要設置 134 席，機車 394 席。本計畫配置停車場用地約 0.52 公頃，可配置小客車 140 席與機車 400 席，此供給量可滿足園區整體公共停車需求，詳表 33 所示。

表33 每日停車需求推估表

項目	小客車	機車
公共停車需求席位數	134	394
本計畫可配置公共停車席位數	140	400

資料來源：本計畫預測。

二、本計畫開發交通影響分析

(一) 園區聯外旅次分布與交通動線占比

本計畫預計於民國 118 年廠商完全進駐，因此本計畫將營運目標年設定為民國 118 年，並以「高雄都會區大眾運輸系統整體路網規劃作業」構建之運輸需求模型為基礎，預測目標年園區往來周邊地區旅次分布占比，園區以北旅次占 64.8%，以往來岡山區為主；以南占 35.2%，以往來橋頭、楠梓區占比較高，各區域旅次占比請參見表 34。

目標年路網情境，除了原有的園區周邊之台 1 線、市道 186 號與岡山南路等主要聯外道路，亦考量新闢道路包括 1-2 號、南北向計畫道路與國道 1 號橋科匝道等，分析本計畫聯外交通動線與其占比，如圖 30 所示。同時，應就區域性考量將鄰近之橋頭科學園區衍生交通量納入分析，根據「南部科學園區橋頭

園區開發計畫環境影響評估報告書」之尖峰小時衍生總交通量及交通量指派比例推估各交通動線之衍生交通量，並與本計畫之衍生交通量一同指派至本計畫聯外路網中。

表34 旅次分布百分比

地區	旅次分布百分比
岡山區	47.7%
永安區	1.6%
路竹區	2.4%
燕巢區	2.9%
茄萣區	0.3%
湖內區	0.8%
阿蓮區	2.0%
梓官區	2.3%
橋頭區	20.6%
楠梓區	7.2%
大社區	0.9%
仁武區以南	11.3%

資料來源：1. 「高雄都會區大眾運輸系統整體路網規劃作業」運輸需求模式，更新至民國 108 年。
2. 本計畫彙整。



圖30 園區聯外大眾運輸系統圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 交通量指派與目標年服務水準

目標年營運期間園區周邊道路交通量預測之增減量包含自然成長率、新闢道路分流交通量及園區開發衍生交通量。自然成長率考量岡山區與橋頭區旅次成長情形，設定年均成長率為0.93%。園區周邊新闢道路如南北向計畫道路可分攤既有道路車流，減少既有道路交通量。園區衍生交通量之指派則依據主要交通動線、晨昏峰交通特性及聯外旅次分布占比進行交通量指派，由上述方法預測目標年無計畫及有計畫之尖峰小時交通量、路段旅行速率及服務水準，平日晨、昏峰之分析結果分別如表35與表36所示。

1. 晨峰道路旅行速率與服務水準分析

目標年無計畫情境道路交通量雖然會因交通自然成長率而增加，但預期在目標年已完成 1-2 號計畫道路及南北向計畫道路建設，可使部分車流分散至新闢道路上，故台 1 線、岡山南路、市道 186 號部分路段交通量相對現況下降。此外，受橋頭科學園區開發衍生交通量影響，晨峰小時台 1 線、岡山南路晨峰往南車流有顯著增加情形。

本園區營運期間晨峰小時周邊聯外道路將受衍生交通量影響，台 1 線(大德三路~筆秀路)往南、台 1 線(新興路~高楠公路 1003 巷)往北、岡山南路往南交通量增加，導致旅行速率下降，但因有新闢計畫道路及橋科匝道分攤園區晨峰聯外車流，各路段晨峰小時服務水準仍可維持與無計畫情境同一服務水準。

2. 昏峰道路旅行速率與服務水準分析

目標年無計畫情境昏峰小時受橋頭科學園區開發衍生交通量影響，台 1 線、岡山南路往北車流有顯著增加。

營運期間昏峰小時園區周邊聯外道路台 1 線(大德三路~筆秀路)往北、台 1 線(新興路~高楠公路 1003 巷)往南、岡山南路往北交通量增加，導致旅行速率下降，但因有新闢計畫道路及橋科匝道分攤園區昏峰聯外車流，各路段昏峰小時服務水準仍可維持與無計畫情境同一服務水準。

整體而言，本計畫營運期間衍生之交通量在晨、昏峰時段影響之主要方向相反，將會導致部分方向路段旅行速率下降，但尖峰時段各路段仍可維持與無計畫情境相同之服務水準。若未來能配合地區道路整體開發，再加上未來捷運紅線延伸路竹段興建完工並完成大眾運輸相關配套以及環說書 8.1 節施工期間與營運期間之交通維持等作為，必能有效移轉私有運具及降低衍生交通車流之影響，減輕園區周邊道路交通負荷。

表35 現況與目標年晨峰園區開發後道路服務水準評估表

道路	路段	方向	道路 容量	現況平日晨峰				目標年營運期間晨峰			
				交通量 (pcu/時)	V/C	旅行 速率	服務 水準	交通量 (pcu/時)	V/C	旅行 速率	服務 水準
台 1 線	大德三路- 岡山南路	往北	3,180	1,444	0.45	27.4	D	1,473	0.46	27.1	D
		往南	3,180	557	0.18	33.7	C	772	0.24	31.5	C
台 1 線	岡山南路- 筆秀路	往北	6,360	2,932	0.46	28.6	D	2,976	0.47	28.4	D
		往南	6,360	1,845	0.29	25.4	D	2,172	0.34	24.1	D
台 1 線	新興路- 公園路	往北	4,770	2,218	0.46	26.8	D	2,353	0.49	26.1	D
		往南	4,770	1,377	0.29	27.6	D	1,396	0.29	27.5	D
台 1 線	惠心街- 高楠公路 1003 巷	往北	4,770	2,541	0.53	28.5	D	2,677	0.56	27.8	D
		往南	4,770	1,804	0.38	42.8	B	1,822	0.38	42.7	B
岡山 南路	國軒路- 台 1 線	往北	3,180	1,533	0.48	20.6	D	1,548	0.49	20.5	D
		往南	3,180	1,499	0.47	20.7	D	1,610	0.51	20.1	D
市道 186 號	岡山南路- 台 19 甲	往西	3,180	967	0.30	17.6	E	1,086	0.34	17.0	E
		往東	3,180	907	0.29	17.0	E	1,593	0.50	13.9	E
市道 186 號	台 1 線- 國道 1 號	往西	3,180	1,164	0.37	30.2	C	1,167	0.37	30.2	C
		往東	3,180	1,288	0.40	30.7	C	1,310	0.41	30.5	C
區道 36 號	台 1 線- 甲樹路	往西	1,640	507	0.31	25.5	C	507	0.31	25.5	C
		往東	1,640	880	0.54	22.9	D	880	0.54	22.9	D

資料來源：本計畫預測彙整。

表36 現況與目標年昏峰園區開發後道路服務水準評估表

道路	路段	方向	道路 容量	現況平日昏峰				目標年營運期間昏峰			
				交通量 (pcu/時)	V/C	旅行 速率	服務 水準	交通量 (pcu/時)	V/C	旅行 速率	服務 水準
台 1 線	大德三路- 岡山南路	往北	3,180	625	0.20	28.3	D	840	0.26	26.4	D
		往南	3,180	1,003	0.32	32.4	C	1,033	0.32	32.1	C
台 1 線	岡山南路- 筆秀路	往北	6,360	1,778	0.28	31.7	C	2,104	0.33	30.1	C
		往南	6,360	2,327	0.37	27.4	D	2,371	0.37	27.2	D
台 1 線	新興路- 公園路	往北	4,770	1,352	0.28	25.0	D	1,370	0.29	24.9	D
		往南	4,770	2,726	0.57	27.8	D	2,862	0.60	27.1	D
台 1 線	惠心街- 高楠公路 1003 巷	往北	4,770	1,510	0.32	31.0	C	1,529	0.32	30.8	C
		往南	4,770	2,231	0.47	27.0	D	2,367	0.50	26.3	D
岡山 南路	國軒路- 台 1 線	往北	3,180	1,244	0.39	21.1	D	1,356	0.43	20.5	D
		往南	3,180	1,511	0.48	20.7	D	1,526	0.48	20.6	D
市道 186 號	岡山南路- 台 19 甲	往西	3,180	790	0.25	19.5	E	1,408	0.44	16.1	E
		往東	3,180	893	0.28	20.4	E	897	0.28	20.3	E
市道 186 號	台 1 線- 國道 1 號	往西	3,180	1,173	0.37	24.7	D	1,176	0.37	24.7	D
		往東	3,180	1,008	0.32	27.4	D	1,029	0.32	27.2	D
區道 36 號	台 1 線- 甲樹路	往西	1,640	698	0.43	27.0	C	698	0.43	27.0	C
		往東	1,640	551	0.34	26.1	C	551	0.34	26.1	C

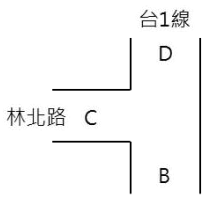
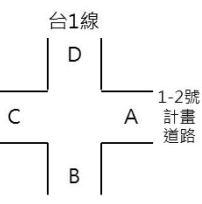
資料來源：本計畫預測彙整。

(三) 園區於台 1 線出入路口服務水準分析

目標年營運期間園區將於台 1 線設置 2 個號誌化路口，本計畫以 SYCHRO 車流模擬軟體進行分析，依據交通量與道路方向配置調整各路口時制計畫如表 37 所示，並評估路口平均延滯時間與服務水準如表 38 所示。

結果顯示營運期間晨、昏峰時段林北路/台 1 線可維持 B~C 級服務水準，台 1 線/1-2 號計畫道路可維持 D 級服務水準，各路口皆能維持運轉效率。

表37 營運期間園區主要出入口路口時制計畫

路口名稱	時段	週期(秒)	時制計畫			
			時相 1	時相 2	時相 3	時相 4
	平日晨峰	150				-
		時相秒數	115	15	20	-
	平日昏峰	150				-
		時相秒數	90	15	45	-
	平日晨峰	150				-
		時相秒數	30	100	20	-
	平日昏峰	150				-
		時相秒數	95	15	40	-

資料來源：本計畫預測分析。

表38 營運期間園區主要出入口路口服務水準

路口圖示	方向	平日晨峰			平日昏峰		
		流量 (pcu/hr)	延滯 (秒)	平均延滯 服務水準	流量 (pcu/hr)	延滯 (秒)	平均延滯 服務水準
	A	-	-	27.2 B	-	-	31.3 C
	B	3,475	37.3		1,218	19.9	
	C	72	6.1		656	34.9	
	D	1,732	44.3		2,571	40.0	
	A	656	80.9	50.2 D	1,113	185.1	54.7 D
	B	3,169	66.4		1,750	15.4	
	C	57	52.1		423	70.7	
	D	1,815	10.6		2,456	20.8	

資料來源：本計畫預測分析。

三、交通影響改善措施

本計畫主要以台 1 線作為連絡道路，需配合出入口設置新路口且尖峰時段將衍生通勤車流，勢必對於周邊地區道路系統產生交通衝擊，應於規劃階段針對出入口設置、新設路口號誌設定及提升大眾運輸使用占比提出相關改善措施。

(一) 交通改善配套措施建議

1. 減少號誌化路口數量

本計畫以出入口②為最主要出入口，須於台 1 線上增設號誌化路口供通勤、洽公與貨運車輛及大型機具轉進轉出，出入口①則建議採右進右出方式通行且配合設置停、讓標誌，減少對台 1 線主線車流影響。

此外，本計畫與東側「高雄新市鎮特定區計畫」道路系統皆有銜接台 1 線之需求，為避免產生過多號誌化路口增加通過車流之延滯時間，園區內保留部分原都市計畫 60M 道路，並設置出入口③銜接新市鎮特定區道路，以減少設置路口數量。

2. 提升大眾運輸可及性

園區周邊大眾系統有捷運、臺鐵、公車客運與自行車等，若能將大眾路線整合串聯成路網以提升可及性，將可提供園區員工及洽公人員多元的選擇，提高大眾運輸使用率，降低營運後衍生交通量，以下針對各項大眾運輸進行說明：

(1) 捷運系統

捷運方面，捷運紅線岡山路竹延伸線正在興建中，未來各階段陸續通車將可服務岡山、路竹區之民眾，應配合下列規劃來鼓勵民眾使用捷運系統：

- A. 提供往來於本計畫園區與岡山高醫站之巡迴接駁巴士，以便員工與訪客能方便轉乘。
- B. 配合共享自行車站點布設，方便園區通勤員工短途接駁。
- C. 優化園區與捷運站間人行動線，檢討無障礙坡道、導盲設備、行人穿越號誌與標誌標線設置情形，確保搭乘捷運之旅客安全及便捷。
- D. 持續推行高捷月票優惠，吸引更多人選擇捷運做為日常通勤工具。

(2) 公車客運與臺鐵系統

公車客運方面，依據現況調查行經台 1 線路線眾多，且園區東北側設有南岡山公車站，距離園區北側僅 500m，員工可至此公車站搭車，惟靠園區南側廠區員工搭乘公車較不便利，建議相關單位研議調整園區鄰近公車站點或於適當位置增設公車站牌，增加公車服務範圍，使員工搭公車更為便利。此外，可協調公車業者配合園區開發後衍生之通勤人流適度增加班次，並調整部分班次與臺鐵時刻表配合，服務接駁轉乘旅客提升乘載率。

(3) 公共自行車系統

公共自行車方面，建議於園區內主要道路規劃增設自行車租借站，並調整台 1 線、周邊道路及路口道路配置，繪製自行車道標誌標線，完善自行車路網。

上述公車及自行車系統建議增設站點位置如圖 31 所示。



圖31 園區聯外大眾運輸系統建議增設站點示意圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 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，以搭乘大眾運輸比例由現行約 13% 提升至 25% 為目標。
4. 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。
5. 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。
6. 高雄市政府交通局賡續辦理高雄市交通行動服務(MeNGo)建置計畫，推出多元公共運具交通月票整合方案；優化公車動態資

訊系統操作介面。

(二) 高雄市政府交通局智慧運輸相關政策

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

(三) 區域性交通系統改善計畫

將考量園區引進人口規模及開發時程規劃短中長期交通路網配套方案，以銜接園區營運階段之旅運需求，降低對周邊交通影響，包括未開闢之南北向 1-1、往東 1-2 號及往北國軒路 61 巷等，本計畫周邊重大交通建設完成後將可提升區域性交通系統，進一步可改善未來園區整體開發後之交通衝擊。本計畫綜整說明詳圖 32 及表 39。

(四) 園區對外交通配套規劃

本案將協助開闢白埔產業園區內之 1-1 及 1-2 號道路，至於園區外 1-2 號道路尚未開闢路段，考量其區位與區域整體規劃，涉及高雄新市鎮後期發展區尚未開發土地的發展，後續由高雄市政府與內政部另行研議協商辦理開闢，開發方式及預算建議依高雄新市鎮特定區主要計畫所訂開發方式(區段徵收)與實施經費辦理。



圖32 聯外動線相關規劃示意

資料來源：本計畫繪製。

表39 區域性交通系統相關建設彙整

期程	交通改善相關規劃	規劃內容及預期效益
短期 (111-115 年)	「三橫三豎」路網計畫(橋頭科學園區聯外交通整體計畫)	高雄市政府交通局與中央合作分工針對高雄新市鎮第二期發展區之聯外交通規劃，包括短期（2 年）之友情路及 2-3、1-2 號道路開闢、中期（3-5 年）之道路穿越高速公段計畫等。 透過「三橫三豎」路網之陸續開闢，能紓解橋頭科學園區及本計畫建廠及營運階段之車流，提升現有交通路網之便利性，以促進橋頭科學園區、南部科學工業園區等相關產業群聚，帶動北高雄廊帶之整體發展。
中期 (115-120 年)	橋頭科學園區聯外交通整體計畫-橋頭科學園區匝道及聯絡道工程	該計畫位於本計畫及橋頭科學園區之東側，考量橋頭科學園區之發展需求，以鄰近該園區 5.1 公里為優先路段先行開發，優先路段預計 116 年完工。待台 39 線延伸線全數完工後，將可由橋頭科學園區快速連結至仁武、楠梓地區，亦可串聯本計畫之產業發展。
	國道 1 號增設岡山第	為解決目前國道一號岡山交流道壅塞問題，規

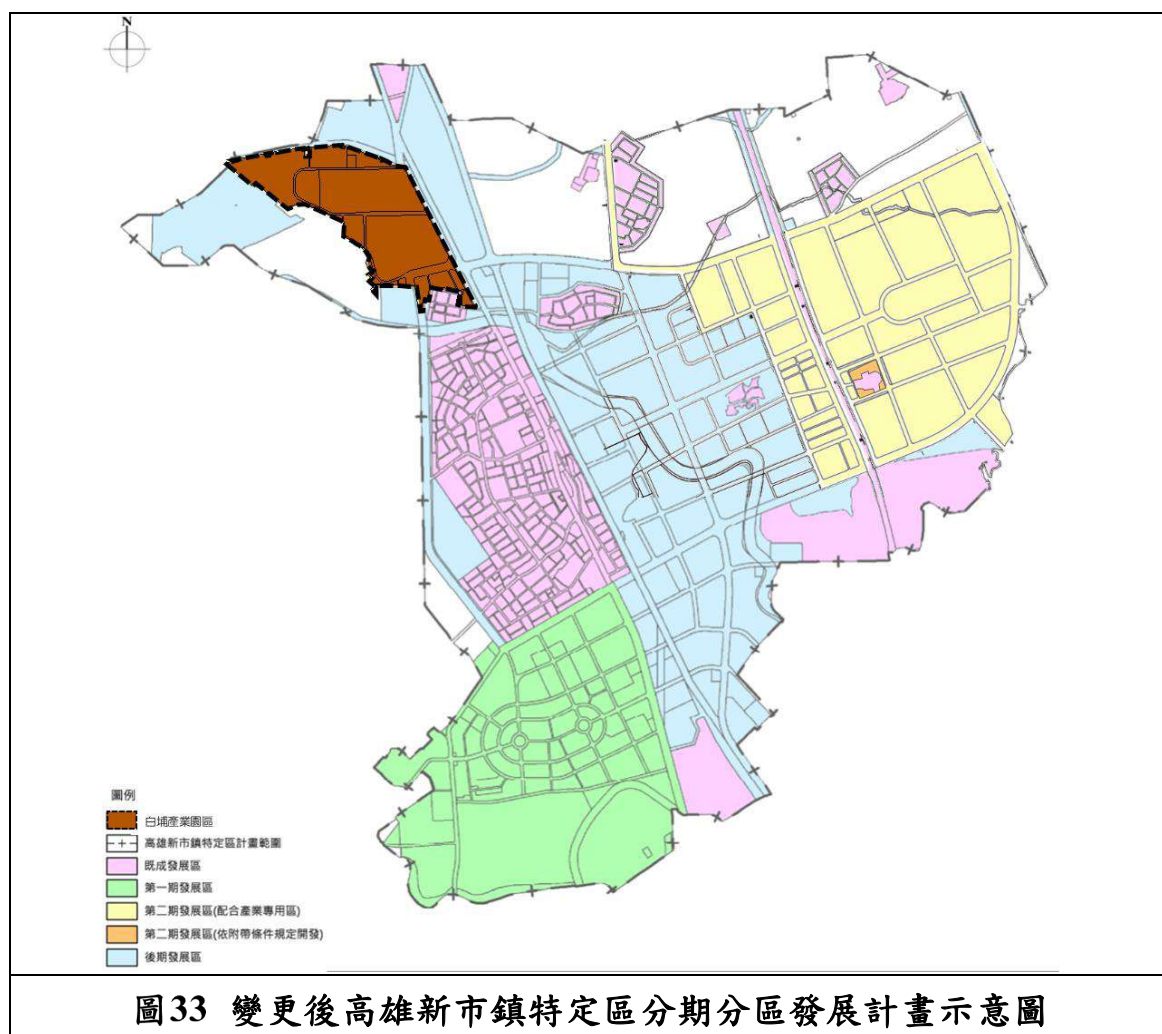
期程	交通改善相關規劃	規劃內容及預期效益
	二交流道及聯絡道拓寬工程	劃增設岡山第二交流道，並拓寬土庫排水至橋科匝道(342K-349K)之高速公路主線及鄰近嘉新東路(高28線)，使高雄岡山路段國道主線服務水準提升至C-D級，疏解鄰近市道186等平面道路車流，並因應未來橋頭科學園區發展需求。建設計畫總工程經費43.8億元，預計民國117年前完工通車。
長期 (120年以後)	梓官橋頭聯絡道	規劃自台17線/濱海聯絡道(楠海路)平交路口起以平面道路開闢，路線大致往東北而行，經過尚未開闢之南北向1-1號道路後，終點即依都市計畫1-2號道路銜接台1線路口，並串聯新台17、台17、台1並透過1-2道路銜接國道1號及台39路線，有效連接楠梓產業園區、白埔產業園區、橋頭科學園區及北高雄產業園區，有助於提升本市產業鏈結及聯外交通。
	高雄捷運紅線岡山路竹延伸線	岡山路竹延伸線全線起於岡山車站(RK1)，銜接車站北側路線再續往北延伸，行經臺鐵岡山路竹市區，止於湖內區之臺鐵大湖車站附近，全長約13.22公里，共計8個站點。主要路段穿過南科高雄園區特定區，其中包含南科高雄園區、岡山本洲產業園區及南區環保科技園區等南部重要之科技發展區。 該路線分二階段規劃施工，目前第一階段案施工中；第二階段案綜合規劃報告已於110年03月04日由行政院核定。
	新左營-橋頭鐵路立體化	鐵路立體化延伸工程預估從新左營站延伸至捷運岡山高醫站，距離共12公里。此段為高雄重要的科技廊帶，後續許多科技大廠將投資建廠，立體化後將能增加楠梓產業園區及橋頭科學園區聯外交通便利性，產業運輸往來沒有阻礙，也能增設通勤車站，從業人員通勤更便利，目前高市府交通局尚正評估中。

資料來源：本計畫彙整。

捌、實施進度及經費

一、分期分區發展計畫

為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧開發能力與財務負擔，原則上仍採分期分區方式進行開發。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，除了已開發之第一期發展區及第二期發展區，其餘都市發展用地併列為後期發展區。本次計畫將部分後期發展區、農業區及既成發展區變更為白埔產業園區，並擬定細部計畫及依據細部計畫規定辦理開發，詳圖 33。

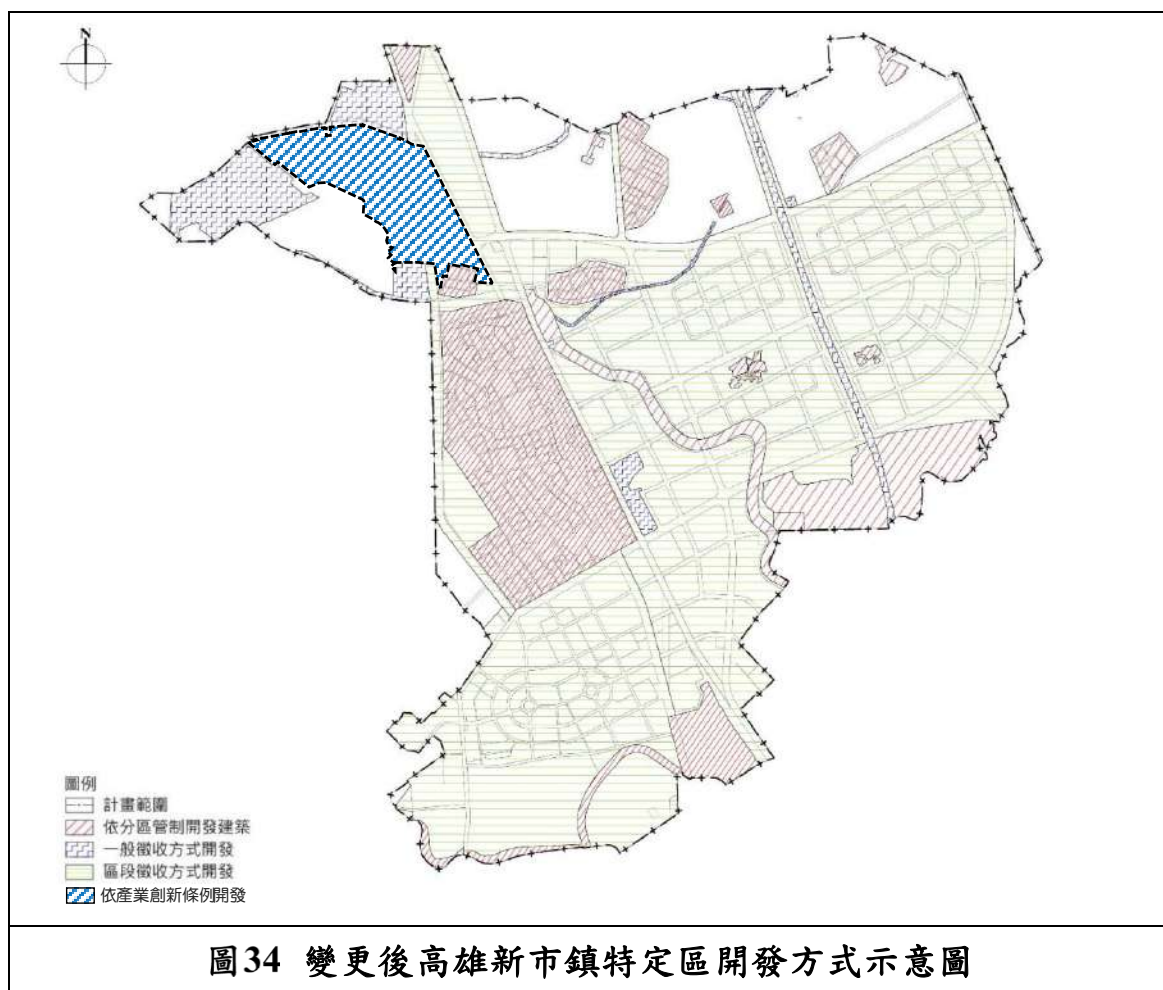


資料來源：變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案，本計畫彙整。

二、開發方式

計畫範圍內開發方式原為區段徵收及依分區管制開發建築，本次配合白埔產業園區設置計畫變更開發方式(詳圖 34)，考量園區土地分別屬國有財產署、海巡署、高雄市工務局、台糖公司及一般私人所有。其中國有土地依產業創新條例第 42 條以讓售方式取得、市有土地以撥用方式取得、一般私人土地則以協議價購或一般徵收方式取得。而台糖公司持有土地佔全園區土地 86%以上，台糖公司原則同意納入園區範圍之合作意向(詳附錄八)，參考近期相似園區開發案例，擬採租用方式或設定地上權等方式取得，依後續實際合作方式為準。

本次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」之規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區申請設置、規劃、開發、租售及管理業務，並負責籌措本計畫開發計畫所需資金。



資料來源：參照變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案，本計畫彙整。

三、土地處分方式

（一）產業專用區

本計畫產業用地原則依產業創新條例第 46 條第 1 項及「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」之相關規定辦理。

（二）公共設施用地

依據產業創新條例第 51 條第 1 項第 2 款規定：「直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其所有權登記為所屬直轄市、縣（市）有，管理機關為該直轄市、縣（市）主管機關。」

四、實施進度及經費

本計畫於 112 年 6 月啟動園區申請設置作業，預計 114 年 6 月園區核定設置。因廠商建廠時程緊迫，採用公共工程與廠商廠房同步施工方式作業，預計 115 年 1 月廠商取得土地同步建廠，118 年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 40)。

本計畫預估開發經費約 168 億元，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 41。

表40 本計畫預定開發進度表

工作項目	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年
設置規劃作業							
用地取得							
工程設計及施工							
公設移交接管							

說明[1]：實際設置規劃之時間，將視各主管機關審查狀況調整。

[2]：實際工程施工作業及移交接管作業，將視產業園區土地出租作業及開發狀況調整。

[3]：土地出租作業將配合開發工程之進度調整。

表41 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(仟元)			主辦 單位	預定 完成 期限 (註 3)	經費 來源 (註 4)	
		租用 (註 1)	其他 (註 1)	土地費用 (註 2)		工程及其他 費用 (註 2)				合計
第一種產業專用區(註)、第三種住宅區、公共設施用地	88.73	✓	✓	國(市)有土地	1,399,000	13,665,000	16,871,000	高雄市 政府	118 年 8 月	委託 開發
				私有土地	920,000					
				其他	887,000					
				小計	3,206,000					

註：1.土地分別屬國有財產署、海巡署、高雄市工務局、台糖公司及一般私人所有，國有土地依產業創新條例第42條以讓售方式取得、市有土地以撥用方式取得、一般私人土地則以協議價購方式取得、台糖公司土地擬採租用方式或設定地上權方式取得。

2.土地費用含地價補償費及土地改良物補償費；相關工程費用應以結算後工程費用為準。

3.預定完成期限得視實際作業時程調整。

4.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。

玖、回饋計畫

一、回饋方式及內容

本計畫為依「產業創新條例」申請設置之產業園區，依其條例第 51 條第 1 項第 2 款規定，園區內公共設施用地及公共建築物與設施其所有權登記為市有，管理機關為本市主管機關。

另依據行政院 112 年 2 月 20 日「白埔農場開發相關議題研商會議」(院臺長長字第 1125004172 號)結論，如有符合科學園區進駐條件廠商預定進駐，本園區將接續由國科會依科學園區設置管理條例展開籌設納編作業程序，屆時可依區段徵收之開發模式檢討相關公共設施權屬分配，以符新市鎮特定區回饋需求。

二、回饋比例及面積

依計畫範圍內之土地發展條件，回饋相關規定及比例檢討如下：

- (一) 原農業區部分(約 59.61 公頃)：依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 34 條規定，申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積 30%。
- (二) 原住宅區部分(約 18.56 公頃)：考量原住宅區屬區段徵收開發區，參考淡海新市鎮特定區細部計畫(配合在地產業投資發展)案及高雄新市鎮特定區第二期細部計畫(配合設置產業用地)案之，如不以區段徵收方式開發應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」提供不低於變更總面積 40%之公共設施用地。

承上，以「 $(59.61 \times 30\% + 18.56 \times 40\%) / (59.61 + 18.56) = 32.37\%$ 」檢討公共設施比例，現行園區規劃公共設施用地佔園區總面積比例約為 37.85%(詳本案細部計畫)，符合回饋比例之檢討。

附錄

附錄目錄

附錄一、個案變更同意函	附-1
附錄二、112 年 12 月 4 日可行性規劃報告公聽會暨變更前座談會會議紀錄.....	附-3
附錄三、計畫範圍土地清冊	附-43
附錄四、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局簡報.....	附-47
附錄五、環境敏感地區查詢結果	附-52
附錄六、相關主管機關同意文件	附-73
附錄七、廠商需求確認會議會議記錄.....	附-81
附錄八、土地同意使用文件	附-84

附錄一、個案變更同意函

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：林士鈞
聯絡電話：02-87712720
電子郵件：gin@nlma.gov.tw
傳真：02-87712739

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年10月4日
發文字號：台內國字第1130810970號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府為辦理「白埔產業園區設置計畫」用地所需，擬
依都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理變更高雄新市
鎮特定區都市計畫1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府113年7月31日高市府經工字第11334247600號函及
113年8月22日高市府經工字第11304311600號函辦理。
- 二、案准上開貴府113年7月31日函：「……依據行政院112年2
月20日『白埔農場開發相關議題研商會議』……為推動南
部半導體S廊帶，維持我國半導體領先優勢，由本府規劃白
埔產業園區……本計畫預計114年上旬完成核定設置、114
年下旬旗艦廠商取得土地同步建廠、118年底完成園區整體
公共工程，有鑑『變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第三
次通盤檢討）案』辦理時間約需數年，其時程無法滿足旗
艦廠商投資擴廠之急迫性需求……」等由到部，本部同意
依旨揭條款規定，辦理都市計畫個案變更作業，後續計畫
書圖內容請依都市計畫法制作業辦理。

高雄市政府 1131007



11305169700

三、另依旨案細部計畫書（草案），本案擬變更範圍涉及取得私有土地，查貴府業於112年12月4日上午10時00分假貴市岡山區公所三樓大會議室辦理旨揭個案變更計畫之公開展覽前座談會，尚符合本部頒都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項規定，併予敘明。

正本：高雄市政府

副本：本部國土管理署(都市計畫組)



附錄二、112 年 12 月 4 日可行性規劃報告公聽會暨變更前座談會會議紀錄

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
承辦人：郭立中
電話：(07)3368333#3913
傳真：(07)3316309
電子信箱：vuej8@kcg.gov.tw

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113年1月16日
發文字號：高市府經工字第11330090200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(53724150_11330090200A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本府112年12月4日召開「白埔產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合白埔產業園區設置計畫）案」變更前座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年11月22日高市府經工字第11236096500號開會通知單續辦。

正本：經濟部、經濟部國營事業管理司、台灣糖業股份有限公司、內政部國土管理署、財政部國有財產署、海洋委員會海巡署南部分署、國家海洋研究院、立法委員邱志偉服務處、高雄市政府、高雄市議會、高雄市議員邱于軒服務處、高雄市議員李雅靜服務處、高雄市議員黃秋嫻服務處、高雄市議員陳美雅服務處、高雄市議員蔡金晏服務處、高雄市議員郭建盟服務處、高雄市議員黃紹庭服務處、高雄市議員黃彥毓服務處、高雄市議員王耀裕服務處、高雄市議員宋立彬服務處、高雄市議員林志誠服務處、高雄市議員方信淵服務處、高雄市議員陸淑美服務處、高雄市政府都市發展局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市政府農業局、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市岡山區劉厝里辦公處、高雄市岡山區白米里辦公處、高雄市橋頭區筆秀里辦公處、高雄市橋頭區西林里辦公處、各私有土地所有權人

副本：麗明營造股份有限公司(含附件)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(含附件)、杜風工程服務股份有限公司(含附件)、本府經濟發展局(含附件)

2024/01/16
15:34:05章

市長 陳其邁

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：113E003514
收文日期：113/01/16
附 件：隨表單附送

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

一、時 間：112 年 12 月 4 日（星期一）上午 10 時 0 分

二、地 點：高雄市岡山區公所三樓大會議室（高雄市岡山區岡山路 343 號）

三、主 持 人：高雄市政府經濟發展局 王副局長宏榮

紀錄：郭立中

四、出席人員：詳簽名冊(附件一)

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

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

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

六、簡報內容：(詳附件二)

七、與會來賓書面意見及其處理回覆情形：(詳附件三)。

八、與會來賓發言摘要

(一) 高雄市議員宋立彬服務處柯秘書人龍

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

(二) 高雄市岡山區劉厝里劉里長慶煌

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

(三) 高雄市橋頭區筆秀里詹里長嘉郁

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

(四) 私有地所有權人

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

(五) 海洋委員會國家海洋研究院

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

(六) 高雄市橋頭區西林里吳里長建豐

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

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

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

(七) 台灣糖業股份有限公司

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

(八) 高雄市橋頭區車區長世民

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

道路，後續這些規劃還要再爭取。

(九) 一般民眾

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

(十) 一般民眾

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

(十一) 一般民眾

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

九、開發單位意見回覆說明

(一) 規劃團隊台灣世曦工程顧問股份有限公司

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

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

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

(二) 高雄市政府經濟發展局工業輔導科

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

(三) 高雄市政府經濟發展局王副局長宏榮

1. 有關里長及居民最關心的交通及排水議題，包括各位提供的具體建議，本

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

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

十、臨時動議：無。

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

十二、散會：(同日上午 11 時 30 分)

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

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

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

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

單位名稱	職稱	姓名
內政部國土管理署	科長	黃冠華
		林士鈞
財政部國有財產署		
海洋委員會海巡署 南部分署	專員	胡錦宏
	科員	曾建均
高雄市 岡山區公所		
	技士	陳青茹
高雄市 橋頭區公所	區長	郭心石
	課長	曾建均
高雄市岡山區 劉厝里辦公處	里長	劉慶娘
高雄市岡山區 白米里辦公處		
高雄市橋頭區 筆秀里辦公處	里長	隱嘉明
橋頭區林里	里長	吳建豐

單位名稱	職稱	姓名
高雄市政府 經濟發展局	科長	曾國華
	助理員	郭亞中
高雄市政府 都市發展局		
	股長	王智聖
高雄市政府 環境保護局	股長	張俊仁
高雄市政府 工務局		
高雄市政府 交通局	技正	李學源
高雄市政府 農業局		
海洋委員會 國家海洋研究院	副所長	林世昌
	技佐	潘文煥

單位名稱	職稱	姓名
麗明營造 股份有限公司		
		李甘霖
		陳建全
		溫子儀
台灣世曦工程顧問 股份有限公司		傅成宏
		張嘉玲
		符母亮 周素雅
		李柔慧
杜風工程服務 股份有限公司		朱士元
		廖文姬

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

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

五、私有土地所有權人

私有土地所有權人	姓名	聯絡電話
林	林	
林	林	
劉	劉	
劉		
劉	劉	
劉	劉	
劉	劉	
劉	劉	
沈	沈	
賀	賀	
賀		
楊		
馬余		
劉	劉	
蘇	蘇	

私有土地所有權人	姓名	聯絡電話
蘇 [REDACTED]	蘇 [REDACTED]	郭 [REDACTED]
蘇 [REDACTED]	蘇 [REDACTED]	[REDACTED]
蘇 [REDACTED]	蘇 [REDACTED]	
王 [REDACTED]	王 [REDACTED]	
林 [REDACTED]	林 [REDACTED]	
劉 [REDACTED]	劉 [REDACTED]	
劉 [REDACTED]	劉 [REDACTED]	
劉 [REDACTED]	劉 [REDACTED]	
劉 [REDACTED]	劉 [REDACTED]	
李 [REDACTED]	李 [REDACTED]	
黃 [REDACTED]	黃 [REDACTED]	
劉 [REDACTED]		
陳 [REDACTED]		
陳 [REDACTED]		
李 [REDACTED]	李 [REDACTED]	

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

六、一般民眾

居住地/里	姓名	聯絡電話
信	高	
	黃	
	呂	
	黃	
	黃	
嘉	洪	
芋	李	
	李	
	莊	
國山	陳	
	蔡	
左營	鄭	
欣	林	
4	原	

居住地/里	姓名	聯絡電話
仁壽里	陳 [REDACTED]	
	王 [REDACTED]	
林 [REDACTED]	[REDACTED]	
何 [REDACTED]	何 [REDACTED]	
	張 [REDACTED]	
	吳 [REDACTED]	
	甘 [REDACTED]	
	王 [REDACTED]	
	金 [REDACTED]	
筆秀里	陳 [REDACTED]	
仁	洪 [REDACTED]	
橋頭	王 [REDACTED]	
平市	王 [REDACTED]	

居住地/里	姓名	聯絡電話
	海 [REDACTED] 張	
	江 [REDACTED] 張	
	黃 [REDACTED]	
	張 [REDACTED] 月	
	江 [REDACTED] 火	

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

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



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

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

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

會議議程

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

1

簡報大綱

- 一、計畫緣起及目的
- 二、開發內容概述
- 三、意見表達及處理

2

一、計畫緣起及目的

法令依據

產業創新條例第33條

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

都市計畫法27條、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點

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

範圍勘選

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

3

一、計畫緣起及目的 計畫緣起

行政院推動高雄半導體專區

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



二、開發內容概述

計畫區位

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



二、開發內容概述

現行都市計畫

- 變更範圍屬高雄新市鎮特定區計畫，包括農業區、住宅區、機關用地等



二、開發內容概述

計畫範圍

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

土地權屬概況

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



二、開發內容概述

整體規劃構想

交通路網系統

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



土地使用規劃

- 規劃大坵塊符合半導體產業需求及廠房規模
- 完善基礎設施，水電供應無虞



藍綠帶構想

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



二、開發內容概述

引進產業規劃

- 電子零組件製造業(C26)
- 電腦、電子產品及光學製品製造業(C27)
- 其他半導體相關產業
- 支援產業使用相關產業

發展願景及開發效益

科技新聚落。白埔新樞紐

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

產業專用區	產業別	面積(公頃)	就業人數(人)	產值(億元)
產一	C26電子零組件製造業	44.32	4,210	2,969
	C27電腦、電子產品及光學製品製造業			
	其他半導體相關產業	9.31	186	37
	小計	53.63	4,397	3,007
產二	支援產業使用相關產業 (依產業創新條例規定之住宿及餐飲業/金融及保險業/機電、管道及其他建築設備安裝業/汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業/電信業/其他教育服務業/醫療保健服務業/創作及藝術表演業/連鎖便利商店等)	0.52	104	0.10
合計		54.15	4,501	3,007

二、開發內容概述

土地使用計畫



土地使用	面積 (公頃)	比例 (%)
產業專用區-產(一)	53.63	60.51%
產業專用區-產(二)	0.52	0.59%
住宅區(社區用地)	1.00	1.13%
小計	55.15	62.22%
公園用地(兼供滯洪池使用)	14.09	15.90%
公園用地(兼自來水設施使用)	4.41	4.98%
環保設施用地	4.44	5.01%
電力設施用地	0.58	0.65%
停車場用地	0.52	0.59%
綠地用地	1.70	1.92%
道路用地	7.74	8.74%
小計	33.48	37.78%
總計	88.63	100.00%

註：土地使用計畫內容應以變更都市計畫公告實施內容為準。

10

二、開發內容概述 開發方式及預定期程

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

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

註：本園區相關辦理時程得視實際作業時程調整。

11

三、意見表達及處理

- 意見表達方式
 - 本次公聽會暨座談會參與人得以言詞或書面自由發表意見，具體書面意見請寄送或傳真至主辦機關。
 - 主辦機關：
 - 高雄市政府經濟發展局
 - 地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號
 - 電話：(07)3368333 分機3913(郭先生)
 - 傳真：(07)3316309
- 意見處理
 - 針對土地所有權人及利害關係人之意見，做明確之回應與處理。
- 會議紀錄
 - 公告周知
 - 張貼於高雄市政府、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市岡山區劉厝里辦公處、高雄市岡山區白米里辦公處、高雄市橋頭區筆秀里辦公處公告欄。
 - 上網公告於高雄市政府網站。

12

三、意見表達及處理

懇請發言陳述意見之人員填寫**陳述意見書**，並書寫姓名及地址，以利本次公聽會之會議紀錄寄送，陳述意見收件期限至**112年12月11日**。

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

「白蟻產業園區設置計畫」可行性規劃報告公聽會暨「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合白蟻產業園區設置計畫）」變更前置座談會 發言意見表			
單位 或地址			
姓名	電話		
	信箱		

備註：請填表者於會後交予工作人員或請於112年12月11日前寄交信箱：3361865@city.ks.gov.tw，逾期恕不予納入紀錄，謝謝！

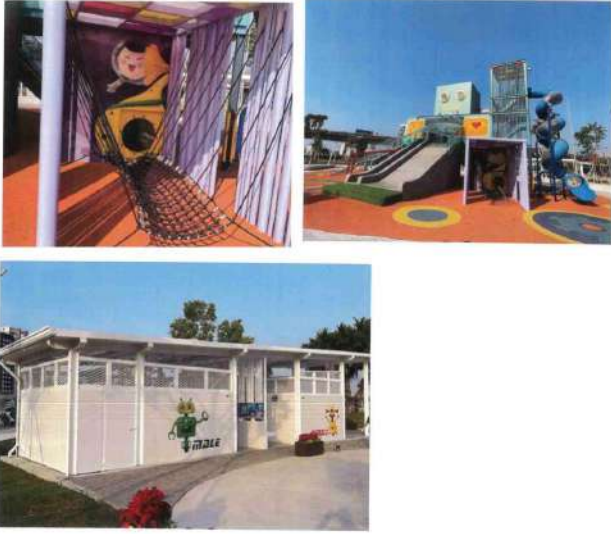
13

簡報結束，謝謝指教

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

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
(一) 高雄市岡山區劉厝里劉里長慶煌		
1	園區規劃的聯外道路，其中南北向次要道路連接國軒路61巷通過87期重劃區，目前已成為橋頭↔岡山上、下班和民眾的頻繁行走的便道，但是道路都太狹窄，尤其87期國軒路、介壽路之間南北向道路狹窄，請一併納入考量，建案越來越多，交通流量越大，影響越大。	1. 感謝提醒。考量本園區聯外交通及周邊鄰里交通概況涉及內政部國土管理署與本府都市發展局及交通局等跨局處協調，後續將與中央、府內各局處再行研商，考量周邊整體發展並行完整規劃。 2. 有關國軒路相關聯外道路，本園區內已劃設相關服務性道路銜接，園區相關衍生交通車流則引導至省道台1線為主，以降低對國軒路之相關衝擊。 3. 承上，考量既有道路通行需求，園區道路規劃時除了維持原有通行功能外，亦進行道路拓寬改善且另外銜接都市計畫道路，可提升地區交通服務。
(二) 高雄市橋頭區筆秀里詹里長嘉郁		
1	提供五甲社區公園現況照片，請市府參考並妥善規劃園區內公園。	感謝提供資料，配合將納入園區後續相關規劃參考。

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	五甲社區公園 	

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

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

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
	從寬。 五、保障大小地主之權益。 六、專人對口保障地主權益。 七、最後歸結 1.市政府講話是最可信的，政府是公平的不是會兜的就有。 2.公務員是服務老百姓的，期望為老百姓爭取最大利益。 3.法律是讓大家遵守的不論政府與百姓，在法律許可下盡可能寬容，而不是從嚴。 4.立委議員是幫老百姓監督政府的，在座的立委議員麻煩你們了 以上，感謝各位	 3. 土地價格評估：本案範圍內之土地價格將委由開業之不動產估價師，依據市價查估相關規定及內政部不動產交易實價登錄之市場正常交易相關資料，估定協議價購市價。市價係指查估當年度之市場正常交易價格，非公告土地現值或公告地價。 4. 地上物價格評估：本案將依據「高雄市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等相關法令，針對土地改良物進行合理、合法之補償。 5. 社區用地配售：依據產業創新條例第 46 條及產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法相關規定，制定社區用地配售方案，按所有權人權利價值總和除以社區用地開發成本單價計算其可申請配售社區用地之面積。

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

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

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

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
6	「RD15-1」與「RD30-1」構成環狀道路系統，惟道路寬度不一致，為避免道路路幅縮減處未來產生交通瓶頸點，建議環形「RD15-1」調整為 30 米寬道路，且建議 RD15-1 對正詮營停車場出入口，避免形成雙 T 路口，並減少分隔島開設；另 RD30-1 開闢與林北路取消後之分隔島等路口工程，請一併納入計畫辦理。	感謝貴局建議。 1. 「RD15-1」與「RD30-1」構成環狀道路系統之規劃，乃考量本案循產業創新條例申請園區設置，產業用地須符合產業創新條例之占總面積 60%以上規定，另考量園區主要廠商出入口設置於 RD30-1，故路幅縮減後之「RD15-1」交通量較低。故規劃 RD-15 與 RD30-1 漸變之環狀道路系統。對於 RD30-1 路幅縮減，亦會依規劃足夠的漸變長度進行車道配置以符合規範需求及提增行車安全。 2. 本案後續將妥善依據整體交通需求據以規劃 RD15-1 與省道的路口車行轉向動線，並同時納入避免 RD15-1 與正詮營停車場出入口形成雙 T 路口之規劃。 3. RD30-1 開闢及分隔島等路口工程，本案將納入後續整體開發作業參酌。
7	產業園區進出口動線涉及省道台一線道路部分(如封閉路口、設置左轉偏心車道、路口正交、避免形成雙 T 路口等)，請一併納入規劃考量。	有關如封閉路口、設置左轉偏心車道、路口正交、避免形成雙 T 路口等設置，後續將會依本園區交通需求詳細規劃，並配合省道交通及經其主管機關(如公路局)同意後辦理。
8	其餘次要道路系統，基於人行道系統設置需求，建議寬度至少 12M 以上。	感謝貴局提醒，後續配合檢討。
9	請補充本計畫區內目前規劃停車場用地劃設區位所考量因素，以明確停車需求族群及停車場服務定位。	本計畫區內目前規劃停車場用地供公共使用，並參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條第一款規定，都市計畫停車空間「不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十

編號	所有權人姓名及利害關係人陳述意見內容	回應及處理結果
		之停車需求」，以總停車需求之 20%估算公共停車需求數量，並配置足夠之停車場用地。
10	請補充未來廠區開發後衍生之預估停車需求，以及將停車需求內部化滿足。	本園區開發後衍生之停車需求總計每日約需小客車停車位 671 席與機車停車位 1,970 席，原則上各廠區應各自配置充足停車空間，不會用到其他園區用地；公共停車需求數則以總停車需求之 20%估算，每日約需小客車停車位 134 席，機車停車位 394 席，共計約需 0.64 公頃。本案規劃停車用地面積尚能滿足公共停車需求。
11	因本計畫區鄰近未來高雄醫學大學附設高醫岡山醫院，配合未來該區所衍生停車需求，建議本計畫區停車場用地劃設區位可考慮於計畫區東北側劃設。	考量國軍高雄總醫院岡山分院緊鄰捷運南岡山站且周邊大眾運輸便利，又其四周現已有數個汽車及機車停車場能服務未來該區衍生停車需求，故應不須另設停車場供該區域使用。
(十) 高雄市議員方信淵服務處郝秘書鳳玲		
1	建議→土地徵收問題(私有地)	本案用地取得將優先採協議價購方式辦理，依據相關規定說明辦理原則及補償方式如下，以保障所有權人之權益。 1. 土地價格評估：本案將委由開業之不動產估價師，依據市價查估相關規定及內政部不動產交易實價登錄之市場正常交易相關資料，估定協議價購市價。 2. 地上物價格評估：本案將依據「高雄市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等相關法令，針對土地改良物進行合理、合法之補償。 3. 社區用地配售：依據產業創新條例第 46 條及產業園區

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

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

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

附錄三、計畫範圍土地清冊

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	登記面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	所有權人/管理機關
1	岡山區	街尾崙段	1017-3	分區界線尚未分割	345	345	台灣糖業股份有限公司
2	岡山區	街尾崙段	1018	農業區	112,398.00	112,398.00	台灣糖業股份有限公司
3	岡山區	街尾崙段	1018-1	道路用地	9,733.00	9,733.00	台灣糖業股份有限公司
4	岡山區	街尾崙段	1018-2	分區界線尚未分割	5,690.00	5,690.00	台灣糖業股份有限公司
5	岡山區	街尾崙段	1019	農業區	8,030.00	8,030.00	台灣糖業股份有限公司
6	岡山區	街尾崙段	1020	農業區	1,101.00	1,101.00	台灣糖業股份有限公司
7	岡山區	街尾崙段	1021	農業區	3,661.00	3,661.00	台灣糖業股份有限公司
8	岡山區	街尾崙段	1022	農業區	100,022.00	100,022.00	台灣糖業股份有限公司
9	岡山區	街尾崙段	1022-4	農業區	3,454.00	3,454.00	中華民國/財政部國有財產署
10	岡山區	街尾崙段	1023	農業區	1,485.00	1,485.00	台灣糖業股份有限公司
11	岡山區	街尾崙段	1023-1	農業區	1,438.00	1,438.00	林* *、林* *等2人
12	岡山區	街尾崙段	1023-2	農業區	1,015.00	1,015.00	台灣糖業股份有限公司
13	岡山區	街尾崙段	1023-3	農業區	1,421.00	1,421.00	台灣糖業股份有限公司
14	岡山區	街尾崙段	1023-4	農業區	1,187.00	1,187.00	林* *、林* *等2人
15	岡山區	街尾崙段	1023-5	農業區	895	895	台灣糖業股份有限公司
16	岡山區	街尾崙段	1035-1	農業區	26,820.00	26,820.00	台灣糖業股份有限公司
17	岡山區	街尾崙段	1036	農業區	1,049.00	1,049.00	台灣糖業股份有限公司
18	岡山區	街尾崙段	1037	農業區	92,672.00	70,874.53	台灣糖業股份有限公司
19	岡山區	清水段	839	農業區	3,882.27	3,882.27	劉* *、劉* *、劉* *等3人
20	岡山區	清水段	840	農業區	1,100.00	1,100.00	劉* *、劉* *、劉* *等3人
21	岡山區	清水段	840-1	農業區	3,801.44	3,801.44	劉* *、劉* *、劉* *等3人
22	岡山區	清水段	841	農業區	5,404.73	5,404.73	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
23	岡山區	清水段	841-1	農業區	2,830.00	2,830.00	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
24	岡山區	清水段	841-2	機關用地	1,790.42	1,790.42	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
25	岡山區	清水段	841-3	機關用地	584.94	584.94	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
26	岡山區	清水段	842	農業區	4,105.05	4,105.05	劉* *、劉* *、沈* *等3人
27	岡山區	清水段	843	農業區	692.93	692.93	賀* *
28	岡山區	清水段	844	農業區	691.75	691.75	賀* *
29	岡山區	清水段	845	農業區	4,714.50	4,714.50	中華民國/財政部國有財產署
30	岡山區	清水段	846	機關用地	6,558.37	6,558.37	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
31	岡山區	清水段	847	農業區	72.99	72.99	中華民國/財政部國有財產署
32	岡山區	清水段	847-1	機關用地	197.6	197.6	中華民國/財政部國有財產署
33	岡山區	清水段	848	農業區	116.94	116.94	劉* *、劉* *、劉* *等3人
34	岡山區	清水段	849	農業區	166.55	166.55	楊* *
35	岡山區	清水段	850	機關用地	9,406.55	9,406.55	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	登記面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	所有權人/管理機關
36	岡山區	清水段	850-1	農業區	697.08	697.08	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
37	岡山區	清水段	851	機關用地	1,095.46	1,095.46	財政部國有財產署
38	岡山區	清水段	851-1	農業區	892.9	892.9	財政部國有財產署
39	岡山區	清水段	852	機關用地	524.14	524.14	財政部國有財產署
40	岡山區	清水段	852-1	農業區	836.66	836.66	財政部國有財產署
41	岡山區	清水段	853	機關用地	847.55	847.55	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
42	岡山區	清水段	853-1	農業區	1,104.04	1,104.04	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
43	岡山區	清水段	854	農業區	4,465.95	4,465.95	賀 * *、馬 * * 等 2 人
44	岡山區	清水段	855	農業區	512.01	512.01	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
45	橋頭區	德松段	388	住宅區	31.88	31.88	台灣糖業股份有限公司
46	橋頭區	德松段	58	分區界線尚未分割	48,968.87	48,968.87	台灣糖業股份有限公司
47	橋頭區	德松段	58-2	道路用地	311.37	311.37	台灣糖業股份有限公司
48	橋頭區	德松段	58-3	道路用地	5,027.08	5,027.08	台灣糖業股份有限公司
49	橋頭區	德松段	59	分區界線尚未分割	1,550.52	1,550.52	台灣糖業股份有限公司
50	橋頭區	德松段	59-2	道路用地	425.16	425.16	台灣糖業股份有限公司
51	橋頭區	德松段	59-3	農業區	3,198.56	3,198.56	台灣糖業股份有限公司
52	橋頭區	德松段	60	農業區	45,709.49	45,709.49	台灣糖業股份有限公司
53	橋頭區	德松段	60-1	道路用地	18,600.04	18,600.04	台灣糖業股份有限公司
54	橋頭區	德松段	60-2	分區界線尚未分割	54,442.42	54,442.42	台灣糖業股份有限公司
55	橋頭區	德松段	62	農業區	739.76	739.76	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
56	橋頭區	德松段	62-1	道路用地	586.52	586.52	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
57	橋頭區	德松段	62-2	分區界線尚未分割	816.48	816.48	中華民國/海洋委員會海巡署南部分署
58	橋頭區	德松段	63	農業區	56.06	56.06	劉 * *
59	橋頭區	德松段	64	農業區	305.14	305.14	劉 * *
60	橋頭區	德松段	65	農業區	1,187.88	1,187.88	蘇 * *、蘇 * * 等 2 人
61	橋頭區	德松段	66	農業區	678.65	678.65	中華民國/財政部國有財產署
62	橋頭區	德松段	67	農業區	747.43	747.43	蘇 * *
63	橋頭區	德松段	68	農業區	1,566.86	1,566.86	中華民國/財政部國有財產署
64	橋頭區	德松段	69	農業區	4,229.21	4,229.21	中華民國/財政部國有財產署
65	橋頭區	德松段	70	農業區	15,419.91	15,419.91	劉 * *、蔡 * *、王 * *、林 * *、 劉 * *、劉 * *、劉 * *、劉 * * 等 8 人
66	橋頭區	德松段	71	農業區	410.35	410.35	中華民國/財政部國有財產署
67	橋頭區	德松段	71-1	機關用地	10,130.37	10,130.37	中華民國/財政部國有財產署
68	橋頭區	德松段	71-2	農業區	2,261.17	2,261.17	中華民國/財政部國有財產署
69	橋頭區	德松段	72	農業區	2,143.76	2,143.76	中華民國/財政部國有財產署
70	橋頭區	德松段	72-1	機關用地	195.08	195.08	中華民國/財政部國有財產署
71	橋頭區	德松段	73	農業區	111.75	111.75	中華民國/財政部國有財產署

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	登記面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	所有權人/管理機關
72	橋頭區	德松段	74	農業區	3,545.71	3,545.71	中華民國/財政部國有財產署
73	橋頭區	德松段	75	農業區	277.2	277.2	劉 * *
74	橋頭區	德松段	75-1	農業區	1,939.84	1,939.84	李 * *
75	橋頭區	德松段	75-2	農業區	1,939.84	1,939.84	黃 * *
76	橋頭區	德松段	75-3	農業區	316.33	316.33	劉 * *
77	橋頭區	德松段	75-4	農業區	316.33	316.33	劉 * *
78	橋頭區	德松段	75-5	農業區	316.33	316.33	劉 * *
79	橋頭區	德松段	75-6	農業區	316.33	316.33	劉 * *
80	橋頭區	德松段	75-7	農業區	316.33	316.33	劉 * *
81	橋頭區	德松段	75-8	農業區	290.99	290.99	劉 * *
82	橋頭區	德松段	75-9	農業區	349.35	349.35	劉 * *
83	橋頭區	德松段	75-10	農業區	275.43	275.43	劉 * *
84	橋頭區	德松段	75-11	農業區	314.36	314.36	劉 * *
85	橋頭區	德松段	75-12	農業區	314.36	314.36	劉 * *
86	橋頭區	德松段	75-13	農業區	314.36	314.36	劉 * *
87	橋頭區	德松段	75-14	農業區	314.36	314.36	劉 * *
88	橋頭區	德松段	75-15	農業區	289.83	289.83	劉 * *
89	橋頭區	德松段	76	道路用地	126.76	126.76	台灣糖業股份有限公司
90	橋頭區	德松段	76-2	分區界線尚未分割	1,486.83	1,486.83	台灣糖業股份有限公司
91	橋頭區	德松段	76-3	分區界線尚未分割	19.85	19.85	台灣糖業股份有限公司
92	橋頭區	德松段	76-4	道路用地	850.11	850.11	台灣糖業股份有限公司
93	橋頭區	德松段	76-5	農業區	466.49	466.49	台灣糖業股份有限公司
94	橋頭區	德松段	77	農業區	5,995.74	5,995.74	台灣糖業股份有限公司
95	橋頭區	德松段	77-2	分區界線尚未分割	13,474.09	13,474.09	台灣糖業股份有限公司
96	橋頭區	德松段	77-3	分區界線尚未分割	17,247.00	17,247.00	台灣糖業股份有限公司
97	橋頭區	德松段	77-4	道路用地	30,546.81	30,546.81	台灣糖業股份有限公司
98	橋頭區	德松段	78	分區界線尚未分割	612.09	612.09	台灣糖業股份有限公司
99	橋頭區	德松段	78-2	道路用地	447.2	447.2	台灣糖業股份有限公司
100	橋頭區	德松段	78-3	分區界線尚未分割	3.96	3.96	台灣糖業股份有限公司
101	橋頭區	德松段	78-4	道路用地	1,105.22	1,105.22	台灣糖業股份有限公司
102	橋頭區	德松段	78-5	農業區	1,634.19	1,634.19	台灣糖業股份有限公司
103	橋頭區	德松段	79	分區界線尚未分割	726.69	726.69	台灣糖業股份有限公司
104	橋頭區	德松段	79-2	道路用地	300.4	300.4	台灣糖業股份有限公司
105	橋頭區	德松段	80	分區界線尚未分割	12,400.03	12,400.03	台灣糖業股份有限公司
106	橋頭區	德松段	80-2	道路用地	911.75	911.75	台灣糖業股份有限公司

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	登記面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	所有權人/管理機關
107	橋頭區	德松段	80-3	分區界線尚未分割	8,967.34	8,967.34	台灣糖業股份有限公司
108	橋頭區	德松段	82	分區界線尚未分割	248.27	248.27	高雄市/高雄市政府工務局
109	橋頭區	德松段	90	分區界線尚未分割	32.59	32.59	陳* *、陳* *等2人
110	橋頭區	德松段	94	農業區	3,033.20	3,033.20	台灣糖業股份有限公司
111	橋頭區	德松段	95	農業區	3,122.72	3,122.72	台灣糖業股份有限公司
112	橋頭區	德松段	96	分區界線尚未分割	8,640.08	8,640.08	台灣糖業股份有限公司
113	橋頭區	德松段	96-6	農業區	88.46	88.46	台灣糖業股份有限公司
114	橋頭區	德松段	97	農業區	90,309.67	90,309.67	台灣糖業股份有限公司
115	橋頭區	德松段	97-1	道路用地	5,044.60	5,044.60	台灣糖業股份有限公司
116	橋頭區	德松段	98	農業區	799.79	799.79	台灣糖業股份有限公司
117	橋頭區	德松段	99	農業區	1,309.49	1,309.49	台灣糖業股份有限公司
118	橋頭區	德松段	101	分區界線尚未分割	805.71	805.71	台灣糖業股份有限公司
119	橋頭區	德松段	102	分區界線尚未分割	817.77	817.77	台灣糖業股份有限公司
120	橋頭區	德松段	104	住宅區	1,937.07	1,937.07	台灣糖業股份有限公司
121	橋頭區	德松段	176	住宅區	2.18	2.18	李* *、李* *、李* *、李* *、 李* *、李* *、李* *、陳* *等 8人
122	橋頭區	德松段	180	住宅區	12.32	12.32	鄭* *
123	橋頭區	德松段	182	人行步道	66.86	66.86	台灣糖業股份有限公司
124	橋頭區	德松段	183	住宅區	38.72	38.72	台灣糖業股份有限公司
125	橋頭區	德松段	184	住宅區	28.22	28.22	中華民國/財政部國有財產署
126	橋頭區	德松段	193	住宅區	3,499.78	3,499.78	台灣糖業股份有限公司
127	橋頭區	德松段	194	分區界線尚未分割	321.73	321.73	台灣糖業股份有限公司
128	橋頭區	德松段	195-2	人行步道	112.15	112.15	台灣糖業股份有限公司
129	橋頭區	德松段	196	住宅區	16.93	16.93	台灣糖業股份有限公司
130	橋頭區	德松段	197	住宅區	2,451.71	2,451.71	台灣糖業股份有限公司
131	橋頭區	德松段	200	住宅區	1.83	1.83	陳* *
132	橋頭區	芋林段	1	農業區	24,844.96	24,844.96	台灣糖業股份有限公司
133	橋頭區	芋林段	2	農業區	182.75	182.75	中華民國/財政部國有財產署
134	橋頭區	芋林段	21	農業區	1,926.53	1,926.53	台灣糖業股份有限公司
135	橋頭區	芋林段	22	農業區	975.54	975.54	台灣糖業股份有限公司
合計						887,304.58	

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。

附錄四、美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局簡報





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



台灣維持供應鏈優勢-三大關鍵議題

產業層級



擴大代工製造競爭優勢

議題一：
維持技術領先

國家層級



確保半導體人才供應

議題二：
五缺之急(地水電材工)

全球層級



掌握戰略技術與資源

議題三：
全球供應鏈掐脖子



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



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**。

簡報結束

附錄五、環境敏感地區查詢結果

檔 號：

保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市116063文山區羅斯福路5段113號
3樓

聯絡人：陳怡如

電話：(02)2931-1112#29

傳真：(02)29317225

臺北市內湖區陽光街323號7樓

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 113 年 05 月 01 日

發文字號：航測會字第1139016677號

送別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部國土管理署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於113年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依臺端113年04月09日申請書（案號：1130408373）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.nlma.gov.tw/seportal/?k=2PT7L1JWMjG>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第7點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，或期間內環境敏感地區範圍有變更情形者，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：台灣世曦工程顧問股份有限公司

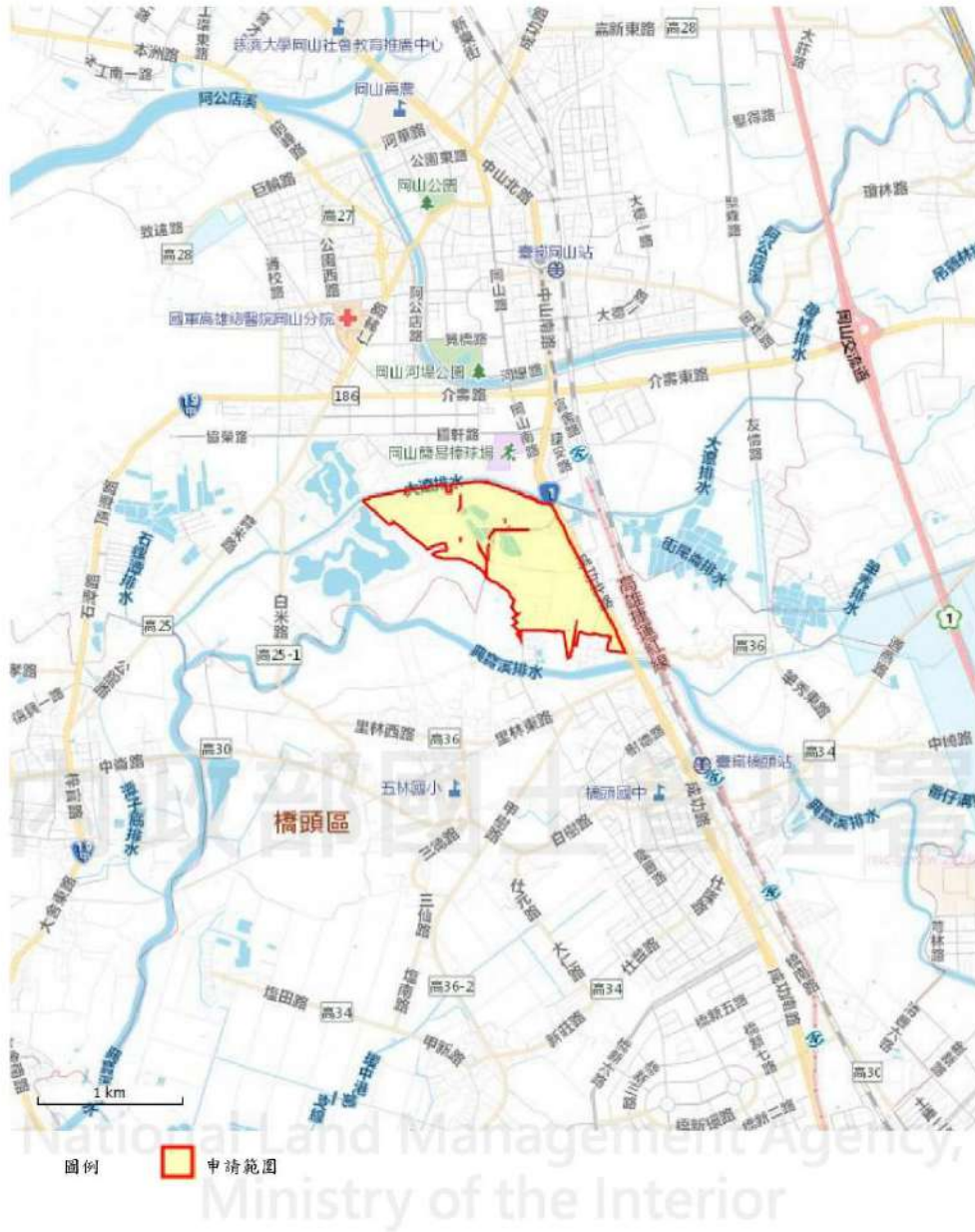
理事長 趙鍵哲

環境敏感地區
單一窗口查詢
專用章印

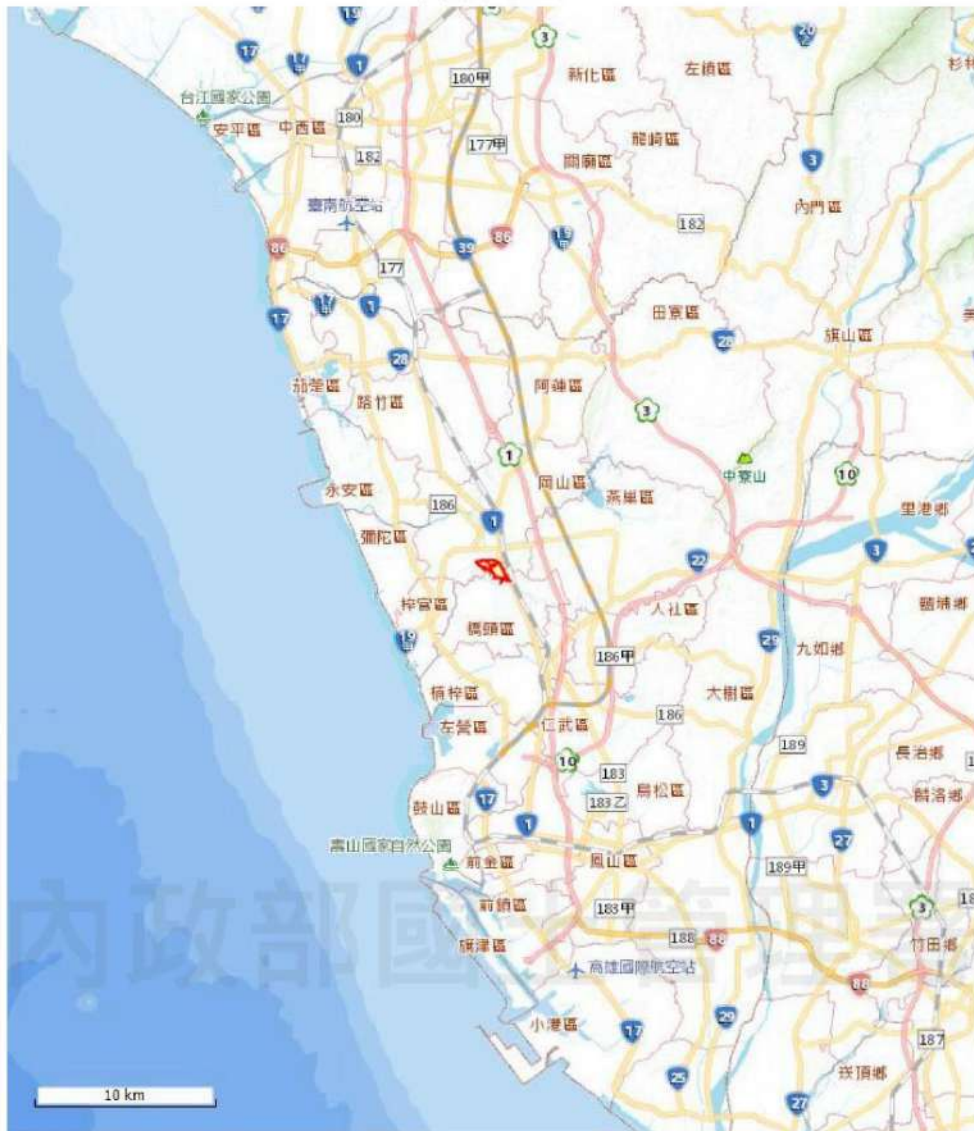
申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）

（案號：1130408373）

附表1 申請查詢範圍位置圖



申請案件位置略圖



圖例 申請範圍

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）

（案號：1130408373）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1017-3		
2	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1018		
3	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1018-1		
4	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1018-2		
5	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1019		
6	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1020		
7	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1021		
8	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1022		
9	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1022-4		
10	高雄市	岡山區	劉厝里	街尾崙段	EF2307	1023		
11	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1023-1		
12	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1023-2		
13	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1023-3		
14	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1023-4		
15	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1023-5		
16	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1035-1		
17	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1036		
18	高雄市	岡山區	白米里	街尾崙段	EF2307	1037		
19	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	839		
20	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	840		
21	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	840-1		
22	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	841		
23	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	841-1		
24	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	841-2		
25	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	841-3		
26	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	842		
27	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	843		
28	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	844		
29	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	845		
30	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	846		
31	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	847		
32	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	847-1		
33	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	848		
34	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	849		
35	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	850		
36	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	850-1		
37	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	851		
38	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	851-1		
39	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	852		

40	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	852-1		
41	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	853		
42	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	853-1		
43	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	854		
44	高雄市	岡山區	劉厝里	清水段	EF2367	855		
45	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	388		
46	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	58		
47	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	58-2		
48	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	58-3		
49	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	59		
50	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	59-2		
51	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	59-3		
52	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	60		
53	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	60-1		
54	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	60-2		
55	高雄市	橋頭區	劉厝里	德松段	EF2420	62		
56	高雄市	橋頭區	劉厝里	德松段	EF2420	62-1		
57	高雄市	橋頭區	劉厝里	德松段	EF2420	62-2		
58	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	63		
59	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	64		
60	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	65		
61	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	66		
62	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	67		
63	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	68		
64	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	69		
65	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	70		
66	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	71		
67	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	71-1		
68	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	71-2		
69	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	72		
70	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	72-1		
71	高雄市	橋頭區	劉厝里	德松段	EF2420	73		
72	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	74		
73	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75		
74	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-1		
75	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-2		
76	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-3		
77	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-4		
78	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-5		
79	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-6		
80	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-7		
81	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-8		
82	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-9		
83	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-10		
84	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-11		

85	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-12		
86	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-13		
87	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-14		
88	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	75-15		
89	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	76		
90	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	76-2		
91	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	76-3		
92	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	76-4		
93	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	76-5		
94	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	77		
95	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	77-2		
96	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	77-3		
97	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	77-4		
98	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	78		
99	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	78-2		
100	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	78-3		
101	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	78-4		
102	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	78-5		
103	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	79		
104	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	79-2		
105	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	80		
106	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	80-2		
107	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	80-3		
108	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	82		
109	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	90		
110	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	94		
111	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	95		
112	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	96		
113	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	96-6		
114	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	97		
115	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	97-1		
116	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	98		
117	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	99		
118	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	101		
119	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	102		
120	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	104		
121	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	176		
122	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	180		
123	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	182		
124	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	183		
125	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	184		
126	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	193		
127	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	194		
128	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	195-2		
129	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	196		

130	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	197		
131	高雄市	橋頭區	筆秀里	德松段	EF2420	200		
132	高雄市	橋頭區	筆秀里	芋林段	EF2427	1		
133	高雄市	橋頭區	筆秀里	芋林段	EF2427	2		
134	高雄市	橋頭區	筆秀里	芋林段	EF2427	21		
135	高雄市	橋頭區	筆秀里	芋林段	EF2427	22		

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）

（案號：1130408373）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會113年5月1日航測會字第1139016677號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第7點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國114年05月01日止）。

有無位於環境敏感地區	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區
有	1項	3項
無	27項	31項
查詢項目合計	28項	34項



一、全國區域計畫法之第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1 是否位屬特定水土保持區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
2 是否位屬河川區域？	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署	經濟部水利署： 為主管機關提供單一窗口圖資判視為鑲嵌區外者。 縣市管河川區域： 免查範圍或非屬應查範圍
3 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
4 是否位屬區域排水設施範圍？	有 ☒ 無 ☐	高雄市政府水利局、經濟部水利署	高雄市政府水利局： 經查岡山區街尾崙段1022、1023、1023-3及1035-1地號等4筆土地，部分用地位於區域排水用地範圍線內，其餘地號土地，無位於區域排水用地範圍線內。 經濟部水利署： 1. 本案經查非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水設施範圍內，請逕洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。 2. 惟經查街尾崙段1035-1、1036地號等2筆土地之地籍線與公告典寶溪中央管區域排水設施範圍界址相同，建議規劃利用時避免侵入區域排水設施範圍內。 註： 位屬區域排水設施範圍。
5 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
6 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
7 是否位屬自然保留區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
8 是否位屬野生動物保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
9 是否位屬野生動物重要棲息環境？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍

10	是否位屬自然保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬一級海岸保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍 查詢土地皆非位屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之「自然保護區」範圍。
12	是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
13	是否位屬古蹟保存區？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： 一、查旨揭地號土地未屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存區範圍內。 二、為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。 三、如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。
14	是否位屬考古遺址？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： 一、查旨揭地號土地未屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存區範圍內。 二、為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。 三、如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。
15	是否位屬重要聚落建築群？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬重要文化景觀？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬重要史蹟？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬水下文化資產？	有 ☐ 無 ☒		依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為(含興建工程)，直接或間接涉及海床或陸域水體下之海底或底土之活動，請依《水下文化資產保存法》第9條、第10條、第13條規定辦理。
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
21	是否位屬水庫集水區（供家	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署南區水資源分	

	用或供公共給水)？		署	
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案非位於經濟部公告之水 庫蓄水範圍內。
23	23-1. 是否位屬森林（國有林 事業區、保安林等森林地區 ）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
23	23-2. 是否位屬森林（區域計 畫劃定之森林區）？	有 ☐ 無 ☒		1、依地政司地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計 畫當時土地使用分區為準。
23	23-3. 是否位屬森林（大專院 校實驗林地及林業試驗林地 等森林地區）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬溫泉露頭及其一定 範圍？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬水產動植物繁殖保 育區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬優良農地？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）

（案號：1130408373）

二、全國區域計畫法之第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
3	是否位屬嚴重地層下陷地區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬海堤區域？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
5	是否位屬淹水潛勢？	有 ☒ 無 ☐		（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 （二）本項查詢係經環境部、內政部地政司及國土管理署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。
6	是否位屬山坡地？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府水利局	高雄市政府水利局：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
7	是否位屬土石流潛勢溪流地區？	有 ☐ 無 ☒	農業部農村發展及水土保持署	農業部農村發展及水土保持署：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
8	是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬二級海岸保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍，查詢土地皆非位屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之「一般保護區」範圍。
10	是否位屬海域區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬歷史建築？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： 一、查旨揭地號土地未屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建筑群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存區範圍內。 二、為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建

				築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。 三、如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。
13	是否位屬聚落建築群？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： 一、查旨揭地號土地未屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存區範圍內。 二、為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。 三、如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。
14	是否位屬文化景觀？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府文化局	高雄市政府文化局： 一、查旨揭地號土地未屬本市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存區範圍內。 二、為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理。 三、如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。
15	是否位屬紀念建築？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬史蹟？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署南區水資源分署	經濟部水利署南區水資源分署：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府農業局	高雄市政府農業局：依行政院農業委員會107年5月28日農金字第1070220743號函說明，有關是否位屬優良農地以外之農

				業用地係以「一般農業區農業用地」為範圍，先予敘明。 本案土地橋頭區德松段388地號等135筆土地，座落都市計畫之土地，均非屬優良農地以外之農業用地。
22	是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有 ☐ 無 ☒	經濟部地質調查及礦業管理中心	經濟部地質調查及礦業管理中心； 為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
23	是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
27	是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有 ☐ 無 ☒	交通部民用航空局場站工程組	交通部民用航空局場站工程組： 一、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋突、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高度）60公尺以上者，或興建太陽光電設施者，請於規劃設計時，將眩光可能影響塔臺視野因素納入考量，避免對航管作業造成困擾。另請提供標示基地位置之經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估助航設備訊號效能及儀航程序。 三、倘本案涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或審設之意見書或同意證明文件。
28	是否位屬航空噪音防制區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
29	是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 ☒ 無 ☐	交通部高速公路局、交通部公路局南區養護工程分局高雄工務段、交通部公路局	交通部公路局南區養護工程分局高雄工務段： 一、經查本案高雄市岡山區街尾崙段1017-3地號土地部分坐落於台1線362k+600右側，公路計畫用地寬度40公尺內。 二、依據內政部暨交通部修正「公路兩側公私有建築物廣告物禁建限建辦法」，除高速公路及計畫道路用地外，並無明定禁、限建範圍，公路局辦理省道道路規劃時並未對路權以外土地採禁、限建措施，日後公路兩側土地倘若發現影響路基、行車安全及景觀情事者，將依該辦法循行政程序陳報劃為禁限建範圍。

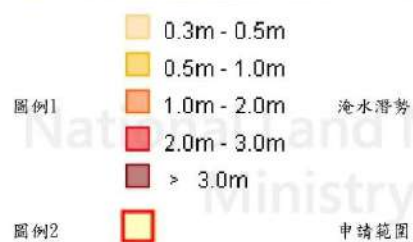
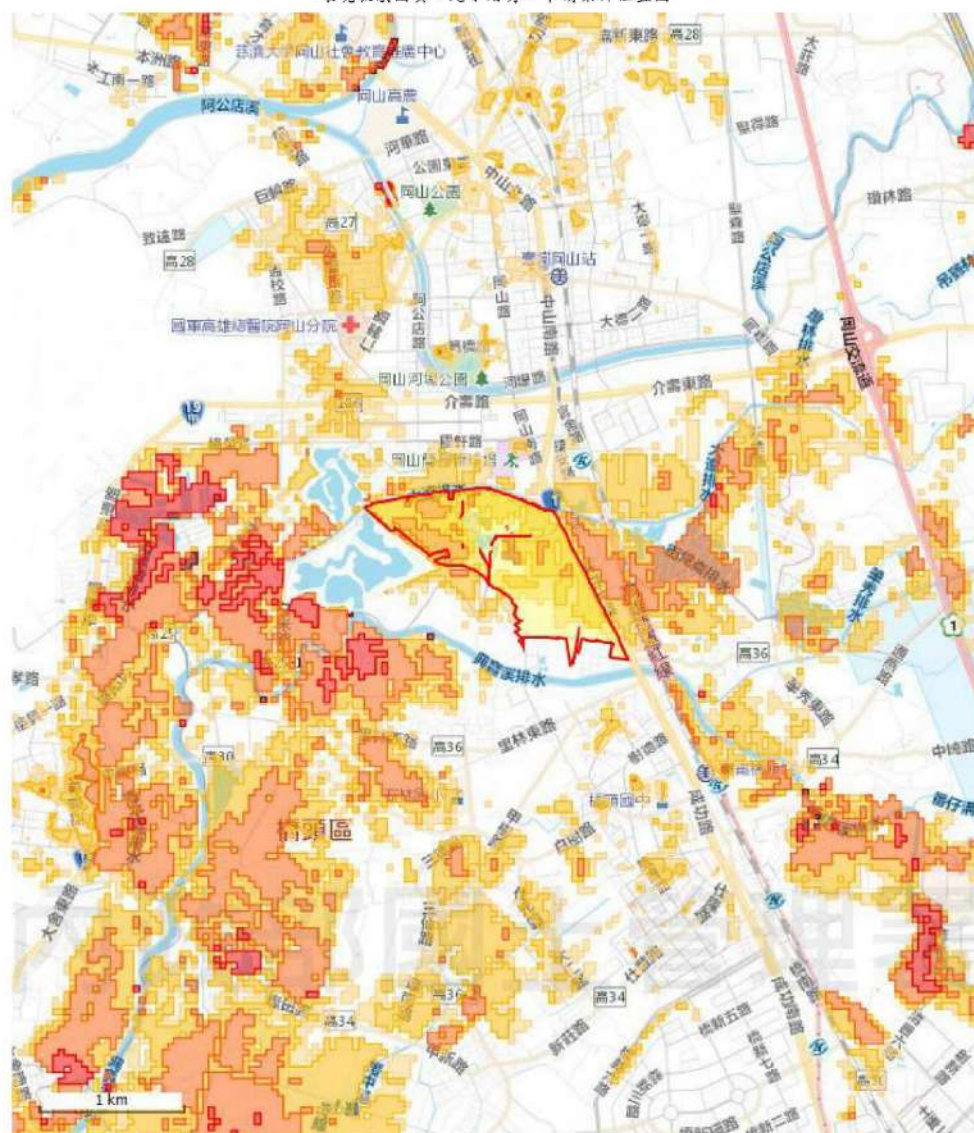
				註： 位屬省道兩側禁建限建地區。
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有 ☐ 無 ☒	高雄市政府捷運工程局	
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 ☐ 無 ☒	交通部鐵道局、國營臺灣鐵路股份有限公司高雄工務段	國營臺灣鐵路股份有限公司高雄工務段： 一、請依鐵路法第59條規定辦理，如下： 1. 距鐵路軌道中心五公尺以內，不得在地面上裝設金屬管線、金屬結構物或建造建築物。但係屬原有或與行車有關，經施予適當之防護措施者，不在此限。 2. 距鐵路軌道中心五公尺以外、四十公尺以內之明線或未含金屬遮蔽之通信線路，與鐵路平行之長度超過一公里以上者，應對電力干擾採取適當之防護措施。 3. 沿鐵路敷設之油管、氣管線路，應儘量避免與鐵路平行；如無法避免，應採取適當之防護措施。 4. 臨近鐵路之公路高於鐵路之地段，應由該公路之主管機關，在其臨近鐵路之一邊設置護欄。 5. 跨越電化鐵路之人行天橋及公路橋樑，應設安全防護裝置。 6. 前項防護辦法，由交通部定之。 二、依鐵路法第61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁建限建辦法」於民國105年1月11日發布，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍。
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有 ☒ 無 ☐	陸軍第八軍團指揮部	陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國113年4月10日航測會字第1139013195號函及國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」辦理。 二、經查案址「高雄市橋頭區德松段388地號，等135筆土地案，涉及空軍飛行訓練指揮部部飛航管制區水平面限建區範圍，相對可建絕對高度70.2公尺(含屋頂最高突出高度)。 三、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，倘有「涉及其他軍事單位管制區範圍或建物高度」疑慮，逕洽縣(市)政府釐清或再次函詢本部，以防杜查詢人權益受損。 四、若涉及風力發電機組申設，以上意見不得作為向能源局申請備查或審設之意見書或同意證明文件；另洽內政部(空勤總隊)及國防部(空軍司令部、空作部)查詢。 註： 位屬重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有 ☐ 無 ☒		本項查詢依據第四作戰區指揮部112年12月12日陸八軍作

				字第1120150898號函檢送應查範圍辦理。
--	--	--	--	-------------------------

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

環境敏感圖資：淹水潛勢，申請案件位置圖



申請高雄市橋頭區德松段388地號等135筆土地（面積：90.910公頃）

（案號：1130408373）

附表4 案件應免查公告範圍查詢結果綜理表

應免查範圍查詢位置為：高雄市岡山區劉厝里街尾崙段、高雄市岡山區白米里街尾崙段、高雄市岡山區劉厝里清水段、高雄市橋頭區筆秀里德松段、高雄市橋頭區劉厝里德松段、高雄市橋頭區筆秀里芋林段

注意事項：

- 因應新北市政府文化局及臺南市文化資產管理處查詢作業調整，本平台自112年6月29日起暫緩受理申請查詢新北市、臺南市轄區範圍內之第一級環境敏感地區「13.古蹟保存區」、「14.考古遺址」及第二級環境敏感地區「12.歷史建築」、「13.聚落建築群」、「14.文化景觀」、「15.紀念建築」及「16.史蹟」等項目。如有查詢需求，請逕至新北市開發行為涉及有形文化資產查詢系統查詢（網址：https://www.ntchgis.ntpc.gov.tw/Involve/Identity/Account/Login_Ntpc）、臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統查詢（網址：<https://tchgis.tainan.gov.tw>）。
- 有關第一級第11項「一級海岸保護區」及第二級第9項「二級海岸保護區」之判定，因涉內政部107年4月25日台內營字第1070807457號函及108年12月20日內授營綜字第1080822842號函確認「第1階段海岸保護區」之31種保護區項目，倘申請人有查詢需求，請併同查詢其他環境敏感地區項目。
(1)、查詢第一級第11項「一級海岸保護區」，請併同查詢：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第7項「自然保留區」、第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第12項「國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區」、第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、第15項「重要聚落建築群」、第18項「水下文化資產」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」、第20項「飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區」、第22項「水庫蓄水範圍」、第23項「森林」、第24項「溫泉露頭及其一定範圍」、第25項「水產動植物繁殖保育區」、以及第二級第11項「國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區」、第17項「地質敏感區（地質遺跡）」。
(2)、查詢第二級第9項「二級海岸保護區」，請併同查詢：第一級第14項「考古遺址」、第16項「重要文化景觀」、以及第二級第11項「國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區」、第12項「歷史建築」、第14項「文化景觀」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」、第20項「自來水水質水量保護區」、第22項「礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區」、第24項「人工魚礁區及保護礁區」。
- 下列項目包含以「村里」為判定依據，若未輸入「村里」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、第23-2項「森林（大專院校實驗林地）」，以及第二級第12項「歷史建築」、第13項「聚落建築群」、第27項「民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍」、第28項「航空噪音防制區」和第32項「鐵路兩側限建地區（臺鐵鐵路兩側限建地區）」。
- 下列項目包含以「地段」為判定依據，若查詢條件未輸入「地段」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第7項「自然保留區」、第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第10項「自然保護區」、第11項「一級海岸保護區」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」、第23-1項「森林（國有林事業區、保安林等森林地區）」、第23-3項「森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）」，以及第二級第1項「地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑）」、第3項「嚴重地層下陷地區」、第9項「二級海岸保護區」、第17項「地質敏感區（地質遺跡）」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」、第23項「地質敏感區（地下水補注）」、第30項「公路兩側禁建限建地區（高速公路兩側禁建限建地區）」和第31項「大眾捷運系統兩側禁建限建地區」。

應查或免查	等級	環境敏感項目名稱	行政區查詢層級	行政區名稱	查復機關
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	1、是否位屬特定水土保持區？			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	2、是否位屬河川區域？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？ 【名稱：洪氾區一級管制區】	縣市	高雄市	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？ 【名稱：洪水平原一級管制區】			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	高雄市岡山區 高雄市橋頭區	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	5、是否位屬活動斷層兩側一定範圍？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	6、是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	7、是否位屬自然保留區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	8、是否位屬野生動物保護區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？			

免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	10、是否位屬自然保護區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	11、是否位屬一級海岸保護區？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	內政部國家公園署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？ 【名稱：國際級重要濕地】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？ 【名稱：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區】			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	高雄市橋頭區	高雄市政府文化局
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	14、是否位屬考古遺址？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	高雄市政府文化局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	15、是否位屬重要聚落建築群？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	16、是否位屬重要文化景觀？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	17、是否位屬重要史蹟？	縣市	高雄市	文化部文化資產局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	18、是否位屬水下文化資產？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	19、是否位屬國家公園內之史蹟保存區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？ 【名稱：飲用水水源水質保護區】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？ 【名稱：飲用水取水口一定距離內之地區】			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	21、是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	經濟部水利署南區水資源分署
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	22、是否位屬水庫蓄水範圍？		高雄市岡山區劉厝里；高雄市岡山區白米里	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？ 【名稱：國有林事業區】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？ 【名稱：保安林】	鄉鎮市區	高雄市橋頭區	農業部林業及自然保育署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？ 【名稱：森林區】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？ 【名稱：大專院校實驗林地】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？ 【名稱：林業試驗林地】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	26、是否位屬優良農地？	縣市	高雄市	高雄市政府農業局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？ 【名稱：地質敏感地區（活動斷層	地段	高雄市岡山區街尾崙段；高雄市岡山區清	經濟部地質調查及礦業管理中心

		)】		水段：高雄市橋頭區德松段；高雄市橋頭區子林段	
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？ 【名稱：地質敏感地區（山崩與地滑）】	鄉鎮市區	高雄市橋頭區	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？ 【名稱：地質敏感地區（土石流）】	縣市	高雄市	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？ 【名稱：洪氾區二級管制區】	縣市	高雄市	經濟部水利署、高雄市政府水利局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？ 【名稱：洪水平原二級管制區】			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	4、是否位屬海堤區域？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	5、是否位屬淹水潛勢？	縣市	高雄市	經濟部水利署
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	6、是否位屬山坡地？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	高雄市政府水利局
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	農業部農村發展及水土保持署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	8、是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	縣市	高雄市	農業部農村發展及水土保持署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	9、是否位屬二級海岸保護區？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	內政部國家公園署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	10、是否位屬海城區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？ 【名稱：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區】			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？ 【名稱：地方級重要濕地核心保育區、生態復育區】			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	12、是否位屬歷史建築？	鄉鎮市區	高雄市岡山區；高雄市橋頭區	高雄市政府文化局
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	13、是否位屬聚落建築群？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	高雄市政府文化局
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	14、是否位屬文化景觀？	鄉鎮市區	高雄市岡山區；高雄市橋頭區	高雄市政府文化局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	15、是否位屬紀念建築？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	16、是否位屬史蹟？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	17、是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	鄉鎮市區	高雄市岡山區；高雄市橋頭區	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	18、是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	19、是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	20、是否位屬自來水水質水量保護區	鄉鎮市區	高雄市岡山區	經濟部水利署南區

	2級環境敏感地區	？			水資源分署
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	21、是否位屬優良農地以外之農業用地？	縣市	高雄市	高雄市政府農業局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？ 【名稱：礦區(場)】			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？ 【名稱：礦業保留區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？ 【名稱：地下礦坑分布地區】			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	23、是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	24、是否位屬人工魚礁區及保護礁區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	27、是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	縣市	高雄市	交通部民用航空局 場站工程組
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	28、是否位屬航空噪音防制區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	29、是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？ 【名稱：高速公路兩側禁建限建地區】			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？ 【名稱：省道兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	交通部公路局南區 養護工程分局高雄 工務段
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？ 【名稱：縣道、鄉道兩側禁建限建地區】	縣市	高雄市	高雄市政府工務局
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	31、是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	高雄市政府捷運工程局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？ 【名稱：高速鐵路兩側限建地區】			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？ 【名稱：臺鐵鐵路兩側限建地區】	村里	高雄市橋頭區 雙秀里	國營臺灣鐵路股份有限公司高雄工務段
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？ 【名稱：海岸管制區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	陸軍第八軍團指揮部
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？ 【名稱：山地管制區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	陸軍第八軍團指揮部
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？ 【名稱：重要軍事設施管制區之禁建、限建地區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區； 高雄市橋頭區	陸軍第八軍團指揮部
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	34、是否位屬要塞堡壘地帶？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	陸軍第八軍團指揮部
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：近岸海域】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：潮間帶】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？	鄉鎮市區	高雄市岡山區	內政部國家公園署

	「特定區位」	【名稱：一級海岸保護區】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：二級海岸保護區】	鄉鎮市區	高雄市岡山區	內政部國家公園署
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：一級海岸防護區】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：二級海岸防護區】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：重要海岸景觀區】			

說明事項

- 1、全國區域計畫法第一級第26項「優良農地」及第二級第5項「淹水潛勢」、第21項「優良農地以外之農業用地」等之主管機關未提供單一窗口應免查範圍資料，故均列為應查項目。
- 2、表列各項環境敏感地區項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，該項目應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。
- 3、本系統地段資料為介接地政司「地政整合資訊服務共享協作平台」，正確資料請以地政事務所地段資料為準。
- 4、查詢結果可作為業務執行之用。

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

附錄六、相關主管機關同意文件

(一)用水計畫

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第七區管理處 函

地址：高雄市烏松區大埤路32號
承辦人：王志弘
電話：07-7311111#356
電子信箱：freeman6@mail.water.gov.tw

受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國113年3月29日
發文字號：台水七操字第1130006263號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理「白埔產業園區設置計畫」需水量19,300
CMD案，為利區域穩定供水，惠請協調經濟部水利署同意
調減北送台南支援量之前提下，本處方可同意供水，請查
照惠復。

說明：

- 一、依據本公司113年3月15日台水工字第1130008282號函兼復
貴局113年2月29日高市經發工字第11331048700號函辦
理。
- 二、另有關區內蓄水設施儲備3日為原則，其中公園兼自來水設
施用地設置1~2日蓄水量，設置水池如何兼公園使用請敘
明。

正本：高雄市政府經濟發展局
副本：本公司總管理處、本處操作課



(二)電力公司

正 本

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司業務處 函

802721
高雄市苓雅區四維三路2號

地址：100208臺北市羅斯福路3段242號
聯絡人：劉宜嫻
電子信箱：u283743@taipower.com.tw
連絡電話：(02)23666669

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年2月23日

發文字號：業字第1138023219號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴府新增設用電計畫案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴府112年9月19日新增設用電計畫書辦理。

二、貴府整合白埔產業園區之用電需求，計劃分11期新增設用電，

第1期於115年12月新設經常用電309瓩，第2期於116年12月增設經常用電98,612瓩，第3期於117年12月增設經常用電62,649瓩，第4期於118年12月增設經常用電31,875瓩，第5期於119年12月增設經常用電52,183瓩，第6期於120年12月增設經常用電42,412瓩，第7期於121年12月增設經常用電77,302瓩，第8期於122年12月增設經常用電12,789瓩，第9期於123年12月增設經常用電12,789瓩，第10期於124年12月增設經常用電23,022瓩，第11期於125年12月增設經常用電17,625瓩，新增設後合計用電容量為經常用電431,567瓩，經本公司檢討結果，本案園區用電規劃初期由岡工變電站引供，中長期俟特高壓用戶申設情形，再新建變電所引接，惟未來園區內各用戶引供方式，將俟個別用戶向本公司提出用電計畫申請時，再個案檢討系統引接方式、核供容量及工程編列執行可行性。未來園區內用戶之輸電及配電供電原則，將比照科學園區整體規劃方式，特高壓用戶採161kV環路供

113. 2. 27 經濟發展局

第1頁 共3頁

高雄市政府



11300957200

電，配電用戶採22.8kV供電。

- 三、按貴府所提用電需求，已將該區供電裕度用罄，為滿足高雄市未來中、長期發展及用電需求，請貴府於園區內預留一所超高壓變電所用地(至少約7公頃)，並支持本公司推動興達電源開發計畫。
- 四、未來園區開發須配合新設變電所出口道路，並提供兩側鄰路之變電所用地，以利未來線路引接。
- 五、請貴府協助本公司與道路主管機關協調管路用地及路證申辦事宜，本線路於施工期間如有影響道路交通及影響道路兩側店家，請協助本公司協調，如經過或使用業園區土地，請協助提供。
- 六、為穩定電壓、提高區內用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請轉知區內廠商裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制）以改善功率因數至95%為原則。另為確保產業園區電壓品質，建請採用有OLTC裝置（即自動調壓裝置）之主變。
- 七、本島地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停電，或影響電壓與頻率等之穩定，請轉知區內廠商如對用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓驟降及頻率變動而瞬停時，請參考電壓驟降教戰秘笈（附件），預作因應或裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。
 - (一)依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。
 - (二)請自備發電機，俾停電時立即自行轉供。
 - (三)申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源



裝置（簡稱UPS）。

（四）電力系統頻率在正常運轉時，有正負0.5赫之變動，故障時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。

八、請轉知區內廠商如計劃興建自用發電設備且須與本公司系統併聯時，請於機組興建前先向本公司提出用電計畫書，俾先行檢討發電機組併入本公司系統之可行性，以避免發電機組設置完成後，因電力系統條件限制而無法與本公司系統併聯，造成後續處理困擾。

正本：高雄市政府

副本：本公司系統規劃處、電力調度處、供電處、高屏供電區營運處、輸變電工程處、輸變電工程處南區施工處、高雄區營業處

處長 黃 美 蓮



依照分層負責授權單位副主管決行

(四)農業用地變更使用說明書

檔 號：
保存年限：

高雄市政府農業局 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：農業局農務管理科
承辦人：庾宇戎
電話：07-7995678#6127
傳真：07-7439504
電子信箱：to611124@kcg.gov.tw



受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國113年8月28日
發文字號：高市農務字第11332238400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局辦理「白埔產業園區設置計畫」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局113年7月5日高市經發工字第11333071400號函。
- 二、有關農業用地申請變更作非農業使用之相關規定，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第12點規定略以：「...都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。」
- 三、同意變更之農業用地地號、面積及內容：本市岡山區街尾崙段1018地號等33筆土地、橋頭區德松段59-3地號等45筆土地等共78筆土地，變更使用總面積為595,141.11平方公尺，自都市計畫農業區變更為產業專用區、住宅區及公共設施用地使用。
- 四、經會辦本局海洋局表示，查旨揭地號土地非位於政府核定





第 2 頁

訂

錄



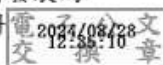
及規劃中之養殖漁業生產區，惟申請變更地號中有部分為養殖魚塢，主要養殖物種為虱目魚、淡水長腳蝦，本局基於健全養殖環境、輔導養殖漁業及維護漁民權益立場，提醒開發單位應善盡與養殖戶溝通協調責任，倘於施工過程中，如機具施工作業開發行為產生震動或噪音時，應留意魚塢養殖情形，並減低冬季期間產生高震動且高噪音之施工行為，以避免發生因施工過程導致養殖物種死亡而衍生停工、變更或陳抗事件。

五、承上，本案倘因都市發展確有變更之需求，本局同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，惟本案倘經都委會專案小組審議通過，應請作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。

六、全案倘經核准後，應依農業發展條例第12條第2項規定，將所繳之金錢或代金額度1/2，撥付本市農業發展基金（戶名：「高雄市農業發展基金農地變更回饋金專戶」，其帳戶為「高雄銀行公庫部(代號:0161028)第102103033346號」帳號）。

正本：高雄市政府經濟發展局

副本：本局農務管理科



(五)出流管制規劃書

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

802721

高雄市苓雅區四維三路2號

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號

承辦單位：水利局

承辦人：詹于婷

電話：07-7995678分機2246

傳真：07-7475768

電子信箱：m9837001@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國113年12月20日

發文字號：高市府水行字第11340525600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核定本2份(隨文檢送)

主旨：核定「白埔產業園區設置計畫」出流管制規劃書案，請依據核定書件內容辦理，請查照。

說明：

一、依據水利法第83-8條及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」及社團法人高雄市水利技師公會113年12月13日高水技字第1130001236號函辦理。

二、本案同意事項說明如下：

(一)義務人

1、單位：高雄市政府經濟發展局

2、代表人：廖泰翔

3、地址：高雄市苓雅區四維三路2號

(二)開發基地之出流管制規劃

1、名稱：白埔產業園區設置計畫出流管制規劃書

2、地點：高雄市岡山區街尾崙段1017-3地號、清水段839地號及橋頭區德松段58地號、芋林段1地號等135筆土地

3、基地面積：88.73公頃

4、匯入之排水系統：公滯排水路、大遼排水(TWD97176908, 2519895)。

113.12.23

三、旨案若涉及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定

經濟發展局



11337248900

第1頁 共2頁

工業輔導科

辦法」第16條及第17條規定情形，得廢止核定之出流管制計畫書及出流管制規劃書。

四、其他注意事項：

(一)請義務人確實依據核定之出流管制規劃書內容辦理，另開發範圍是否與出流管制規劃書內容相符及土地合法使用權部分，亦請義務人本權責查核。

(二)後續如涉及其他相關法規須核准事項，仍請依規定向各主管機關申請。

正本：高雄市政府經濟發展局

副本：社團法人高雄市水利技師公會、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府水利局(市區排水二科、行政職安科)

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附錄七、廠商需求確認會議會議記錄

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

承辦人：郭立中

電話：(07)3368333#3915

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：112E018503
收文日期：112/04/17
附 件：隨表單附送

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112年4月17日

發文字號：高市府經工字第11231817900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(49548526_11231817900A0C_ATTCH7. pdf、49548526_11231817900A0C_ATTCH8. pdf、49548526_11231817900A0C_ATTCH1. docx、49548526_11231817900A0C_ATTCH2. xlsx、49548526_11231817900A0C_ATTCH3. pdf、49548526_11231817900A0C_ATTCH4. pdf、49548526_11231817900A0C_ATTCH5. pdf、49548526_11231817900A0C_ATTCH6. xlsx)

主旨：檢送本府112年3月28日召開本市橋頭區「白埔園區廠商需求確認會議」會議紀錄1份，請查照惠復。

說明：

- 一、依據本府112年3月17日高市府經工字第11231376900號開會通知單續辦。
- 二、有關廠房量體、用水、用電等相關需求，請貴公司協助填妥調查表單後函送本府經濟發展局，以利據以辦理整體園區規劃。

正本：

副本：麗明營造股份有限公司(含附件)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(含附件)、杜風工程服務股份有限公司(含附件)、本府經濟發展局招商處(含附件)、工業輔導科(含附件)

2023/04/17
12:39:35
章

市長 陳其邁

白埔園區廠商需求確認會議 會議紀錄

壹、會議時間：112 年 03 月 28 日(二)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府四維行政中心 9 樓第六會議室

參、主持人：王副局長宏榮(陳專門委員怡良 代)

紀錄：郭立中

肆、與會單位：(詳如會議出席人員簽到表)

伍、會議結論：

一、廠房量體需求

1. 目前產業專用區丘塊規劃可行，另期望丘塊更方整，道路平行及街廓可朝正北，平均兩大丘塊分配，以利後續廠房建築規劃。
2. 考量未來規劃 EUV 製程空間之需求，初步評估南側 20 公頃之丘塊稍不足以容納相關量體。
3. 廠房出入口配合園區整體規劃辦理，待後續提供廠區建築配置以利檢討園區動線、管線、公共設施等。
4. 建議考量員工宿舍、整體停車規劃等相關需求。
5. 皆同意產業專用區之建蔽率 60%及容積率 240%。

二、水電需求部分

會後請潛在進駐廠商依實際需求填寫用水、污水排放、用電需求填報表(如附件二)，以利後續據以辦理園區用水、用電計畫、環評、都計等書件，檢附用水回收率計算方式(如附件二之一、二)及科學園區污水納管標準(如附件二之三)供廠商填報問卷參考。

三、其他部分

1. 依「高雄市綠建築自治條例」廠房屋頂約 50%空間須設置太陽光電或綠化設施，或以繳納代金方式代替。
2. 依過去園區環評經驗，有關使用再生水及再生能源等相關課題需妥善因應，請潛在廠商預為準備 2050 淨零碳排路徑規劃等說明。

四、請世曦公司配合潛在進駐廠商需求檢討園區道路線型及平均兩大丘塊面積，再行提供土地使用計畫予廠商確認。

附錄八、土地同意使用文件

一、台灣糖業股份有限公司

檔 號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司 函

地址：701036臺南市東區生產路68號
聯絡人：余明哲
電話：(06)337-8614
電子郵件：a64263@taisugar.com.tw
傳真：(06)337-8523

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年3月22日
發文字號：糖資綜字第1130004033號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關貴府辦理「白埔產業園區設置計畫」，請本公司提供
高雄市岡山區街尾崙段1017-3地號等65筆面積計
770,290.94m²土地納入計畫範圍之合作意向一案，原則同
意納入計畫範圍並由開發機關以全區租用方式辦理，請查
照。

說明：復貴府113年3月15日高市府經工字第11331021700號函。

正本：高雄市政府

副本：經濟部國營事業管理司、高雄區處



二、私有土地

考量園區範圍及土地利用完整性，私有土地原則納入辦理開發，依《產業創新條例》第42條及《土地徵收條例》相關規定，與私有土地所有權人優先以價購方式取得。本府並依《土地徵收條例》第10條規定於113年8月1日辦理用地取得第一次公聽會。

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：李宛玲
電話：3368333轉3915
電子信箱：special@kcg.gov.tw

受文者：本府經濟發展局

發文日期：中華民國113年8月19日

發文字號：高市府經工字第11334636800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(含陳述意見回應及處理等附件)

主旨：檢送本府113年8月1日召開「白埔產業園區設置計畫」用地取得第1場公聽會會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據「產業創新條例」第33條第4項、「土地徵收條例」第10條第2項及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」第2點規定辦理。

正本：經濟部、經濟部國營事業管理司、台灣糖業股份有限公司、內政部國土管理署、財政部國有財產署、海洋委員會海巡署南部分署、國家海洋研究院、立法委員邱志偉服務處、高雄市政府、高雄市議會、高雄市議員郭建盟服務處、高雄市議員邱俊憲服務處、高雄市議員陳善慧服務處、高雄市議員陳麗珍服務處、高雄市議員湯詠瑜服務處、高雄市議員黃紹庭服務處、高雄市議員黃彥毓服務處、高雄市議員宋立彬服務處、高雄市議員黃秋嫻服務處、高雄市議員林志誠服務處、高雄市議員方信淵服務處、高雄市議員陸淑美服務處、高雄市政府都市發展局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市政府農業局、高雄市政府地政局、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市岡山區劉厝里辦公處、高雄市岡山區白米里辦公處、高雄市橋頭區筆秀里辦公處、各私有土地所有權人、各利害關係人

副本：麗明營造股份有限公司、台灣世曦工程顧問股份有限公司、杜風工程服務股份有限公司、本府經濟發展局

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

「白埔產業園區設置計畫」用地取得

第1次公聽會會議紀錄

一、事由：依據「土地徵收條例」第10條第2項及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」第2點等規定舉行公聽會，俾聽取土地所有權人及利害關係人意見作成完整紀錄，供相關主管機關審查參考。

二、會議時間：113年8月1日(星期四)下午2時00分至下午4時00分

三、會議地點：高雄市橋頭區公所三樓大禮堂（高雄市橋頭區隆豐路1號）

四、主持人：本府經濟發展局王副局長宏榮 紀錄：李宛玲

五、出席單位及人員：詳如簽到簿（詳附件1）

六、興辦事業概況及計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：（簡報詳附件2）

七、民意代表、土地所有權人及利害關係人發言綜合整理

（一）高雄市議員林志誠

1. 白埔產業園區都市計畫中有在南側規劃開闢一條60米道路至橋新六路，請問是否有規劃開闢期程？
2. 希望白埔產業園區之開闢可以將該60米道路一併納入開發計畫。

（二）筆秀里里長

希望白埔產業園區的地主可以比照橋頭科學園區的方式處理。

（三）陳鴻隆

1. 高市近年產業園區都是用區段徵收方式辦理，本案以此方式辦理尚無先例，未來辦理方式未說清楚，對民眾將無保障。法定抵償地(或可領回土地)比例應先讓我們清楚知道。
2. 如價購不成，採徵收方式辦理，是指區段徵收還是一般徵收。
3. 地主土地如何估價，如何換算應得權利?請說明估價方式。

（四）劉明章

1. 盼能如同環境影響評估及都市計畫公聽會時長官所說，這新方式徵收比區段徵收對地主更好。
2. 望能平和達成彼此目標，大家共好。
3. 請用以換地方式保有一起開發紅利，本人希望以如同橋科方式換地。
4. 請整理告知各徵收地的換地比。
5. 岡山這邊也可畫住宅區，提供地主以抵償地辦理方式。
6. 結論，這是祖先留下來的土地，祈望能一直留下去。
7. 一開始我們都認為是區段徵收，認為有50%以上抵償地。
8. 公聽會告知是產創條例及土徵法11條，議價或其他方式(選項之一抵償

地)，公聽會上主管說明這是對地主最優的做法。

9. 希望可以有以地換地等更多的辦理方式，不只有配房地。請問可否用岡山土地換地。

(五) 蔡有威

最好的價錢，合理的價格，土地回饋最好的百分比，最好的土地分配區位。

(六) 賀玠霖

1. 信件請於會前一周寄出，避免未收到。
2. 有關貴局所說本案配售房地為最佳方案一事，資料整理上請列比較表，並可附於公文之後讓地主會前先了解。
3. 請問魚塢、農保應如何保障。
4. 請說明現住戶的安置計畫。
5. 請提供簡報後半部分內容給本人，並請經發局承辦電話聯繫，以便了解方案事宜。

(七) 蘇李美娥

1. 最好且合理的價錢、土地回饋最好之百分比。
2. 以地易地。
3. 最好的土地分配區位。(在省道一號西側南岡山站左前方附近)
4. 請問地上物將如何處理、補償，本人土地現種植果樹、路樹。

(八) 陳俊松

1. 請問住宅區容積、建蔽為何?因會影響建築大樓價格。
2. 成本價會不會是國宅價格?還是一般認為的大樓成本價?
3. 有無幾年內不能買賣等問題?

(九) 萬志偉

1. 建議白埔園區地主可參考「配合橋科匝道案」，其地主有選擇納入新市鎮特定區三通參加區段徵收的權利。(或協議價購)。
2. 另外小地主則有配合市府規劃興建國宅(社宅)分配方式。
3. 考量本園區未來產值可能高過於橋頭科學園區，1-1、1-2計畫道路開闢事宜應納入本次都市計畫通盤檢討，不應等五年後下一次通盤檢討辦理，且本案南側60米計畫道路原就規劃供本園區使用，理應納入本案檢討辦理，避免台一線無法負荷開發後車流量。

(十) 蘇修民、蘇偉中

1. 最優的回饋價、最適當的區位、最佳的分配百分比。
2. 以地易地。

(十一) 林岱慶

1. 地上物的賠償應公開、公正、透明化。

2. 希望有方式選擇合理回饋。
3. 請說明就業安置方法。

(十二) 劉淑貞

1. 最好且合理的價格、土地回饋最好之百分比、最好的土地分配區位。
2. 請問地上物將如何處理、補償，本人土地現為魚塢(有合法養殖登記證)、合法建物(有門牌號碼)、果樹、農業養殖機具水車、搬運車機具、合法地下水井、抽水馬達機具、大型發電機。

(十三) 陳明森

本人土地位於橋頭區德松段90地號，因會影響、拆遷建物，請排除徵收範圍。

(十四) 劉恩郡(會後提供)

1. 農保問題：現有農保，因徵收會失去農保資格？會有多少緩衝時間。
2. 土地問題：請問是否可能採用換地方式，就如同抵償地方式來處理。

(十五) 劉夢芝(會後提供)

目前高雄市政府計畫於橋頭實施「白埔產業園區設置計畫」，我有14筆農地位於其中，在此非常感謝市政府提倡的公益都市計畫。

我不明白為什麼此地點離捷運、醫院、百貨商場、學校、長照中心、幼稚園如此近且便捷之地點，不是規劃住宅區而是工業區呢？因此我的意見為了公益應該是規劃住宅區才正確，望長官能夠深思，我們及子孫感恩您。

(十六) 黃偉帥(會後提供)

1. 建議以地易地，因為地主並無住房之問題或需求，如果以地換屋，地主只能屯一堆房或炒高房價，這樣與市政府之初心違背。
2. 房屋之交易尚未有法依循，故現階段討論易屋並不適合。
3. 市政府與地主是共榮，如果以目前規劃地主們會覺得是以地換社會住宅，這樣其投資並沒有其吸引力。故建議可以分兩區域，一是市府蓋的大樓，以解決南下青年及在地青年住房問題。二是私有土地地主分割換比之土地，並以住商三四分區規劃來獎勵建蔽率與容積率以補足差額。這樣可避免炒房及因未來發展需求時這些土地可以有所調整。

(十五) 林陳金鶯(會後提供)

1. 請協助更改通訊地址。
2. 希望比照橋科辦理土地徵收。
3. 至於「協議價購」在公聽會上官員說會以市價徵收，請問市價如何訂定？
4. 這塊農地是我家最後一塊用來每月領取農保老農津貼，被徵收後將喪失領取老農津貼及所有一切農保福利，誠懇希望能獲得較高的補償來價購。

(十六) 陳昱辰(會後提供)

本社區4面都是台糖土地，社區內都是舊有住宅，已經沒有腹地再發展利用，社區內人員車輛進出單純，治安良好，維持現狀，對里民居住安全才是最好的選擇。拒絕徵收，維持現狀。

八、高雄市政府經發局綜合說明

本園區係因應「美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」計畫，為建立南部半導體材料S形廊帶，厚植南部半導體產業發展量能，依行政院「白埔農場開發相關議題研商會議」(院臺長長字第1125004172號)指示由高雄市政府先行啟動產業園區相關作業。

本次第1場公聽會，主要為收集民眾意見，以更加深入了解各位相關權益人的意見，並針對後續案件作業流程一併於今日向各位相關權益人做詳細說明。

九、結 論

本次公聽會主要目的在聽取土地所有權人及利害關係人意見並進行意願調查，以納入後續規劃考量，徵收為土地取得最終手段，請土地所有權人及利害關係人提供陳述意見書，俾利彙整後提供市府決策參考。

十、散 會(下午16時)

附件 1

「白埔產業園區設置計畫」第1場公聽會簽到簿	
一、開會時間：中華民國113年8月1日（星期四）下午2時	
二、開會地點：高雄市橋頭區公所三樓大禮堂（高雄市橋頭區陸豐路1號）	
三、主持人：王副局長宏榮 紀錄：	
四、出（列）席單位及人員	
單位	簽名
高雄市岡山區公所	陳叔亨
高雄市橋頭區公所	涂中誠
高雄市劉厝里里辦公室	
高雄市白米里里辦公室	
高雄市華秀里里辦公室	里長 詹嘉郁
高雄市政府經濟發展局	張榮國 謝志雄
高雄市政府都市發展局	王智聖 張功甫
高雄市政府環境保護局	林明彥
高雄市政府工務局	
高雄市政府交通局	

單位	簽名
高雄市政府農會局	
高雄市政府地政局	
國家海洋研究院	
台灣糖業股份有限公司	何國霖
經濟部國營事業管理司	
財政部國有財產署	
內政部國土管理署	
麗明營造股份有限公司	陳建培 陳建培 張雅鈞
台灣世曦工程顧問股份有限公司	陳建培 張嘉波
佳風工程服務股份有限公司	
大有國際不動產估價師聯合事務所	周華榮 江伊莎

「白埔產業園區設置計畫」第1場公聽會簽到簿	
四、出(列)席單位及人員	
單位	簽名
立法委員邱志偉服務處	主任 戴良蓮
高雄市議員郭建豐服務處	
高雄市議員邱俊憲服務處	
高雄市議員陳善益服務處	
高雄市議員陳麗珍服務處	
高雄市議員潘沐瑜服務處	
高雄市議員黃紹庭服務處	
高雄市議員黃彥龍服務處	
高雄市議員宋立彬服務處	
高雄市議員黃秋敏服務處	主任 李慈惠 主任 郭相成
高雄市議員林志誠服務處	助理 郭芳婷

陸淑美議員 主任 余振超

單位	簽名
高雄市議員方信淵服務處	特助 王章鴻
高雄市議員陸淑美服務處	
高雄委員會秘書長辦公室	曾建洲
地政士	陳怡婷

單位	簽名
邯郸市議會	江 紹 慶 莊 富 榮

「白埔產業園區設置計畫」第1場公聽會簽到簿				
五、土地所有權人				
編號	土地所有權人姓名	地址	簽名欄	連絡電話
1	林	高雄 高雄	林	09
2	林	高雄	林	09 (代)
3	劉	高雄	劉	09
4	劉	高雄	劉	09
5	劉	高雄 高雄	劉	09 (代)
6	劉	高雄	劉	09 (代)
7	劉	高雄	劉	09 (代)
8	沈	高雄	沈	09 (代)
9	黃	高雄 高雄	黃	09
10	黃	高雄 高雄		
11	楊	高雄 高雄		
11-1	楊	新竹		
11-2	楊	新北 (新北)		
11-3	楊	臺南		
11-4	楊	嘉義		
11-5	楊	高雄		
12	馬	高雄		
12-1	馬	高雄		

編號	土地所有權人姓名	地址	簽名欄	連絡電話
12-2	馬	高雄		
12-3	馬	高雄		
12-4	馬	高雄		09
12-5	馬	高雄		
12-6	馬	高雄	馬	09
13	劉	高雄	劉	09
14	蘇	高雄	蘇	09
15	蘇	臺南	蘇	09
16	蘇	高雄	蘇	07
17	蔡	台南 臺南	蔡	09 09
18	王	高雄 高雄	王	09
19	林	高雄 金門	林	09 0
20	劉	高雄 高雄	劉	09
21	劉	台南 臺南	劉	09 09
22	劉	高雄	劉	0 09
23	劉	高雄	劉	0 09
24	李	高雄	李	07
25	黃	高雄 高雄	黃	09
26	劉	高雄	劉	
27	陳	高雄 高雄	陳	

「白埔產業園區設置計畫」第1場公聽會簽到簿

六、其他與會人員

編號	姓名	地址	簽名欄	連絡電話
	廖 材		廖 材 09	515
	劉 益		劉 益 093	7
	陳 夏		陳 夏 091	1
			陳 夏 091	5
			林 康 091	-
	楊 司		楊 司 091	57
	陳 弘		陳 弘 091	46
	簡 璇		簡 璇 09	58
			簡 璇 091	-
			簡 璇 091	3
			簡 璇 091	8
			簡 璇 091	581
			簡 璇 091	7
			簡 璇 091	53
			簡 璇 091	12
			簡 璇 091	514



白埔產業園區設置計畫 用地取得第一次公聽會

主辦單位：高雄市政府經濟發展局
地點：高雄市楠梓區公所三樓大禮堂(高雄市楠梓區隆豐路1號)
日期：113年8月1日(星期四)下午2時

 大有國際不動產估價師聯合事務所

Content 報告項目

- 一、計畫緣起
- 二、法令依據
- 三、興辦事業概況
- 四、公益性、必要性、適當與合理性
及合法性說明

Part1 報告項目

計畫緣起

一 計畫緣起-白埔產業園區

行政院推動高雄半導體專區

- 「英中科技戰下台灣半導體前瞻科技及人才布局」計畫，建立**南部半導體材料S形廊帶**。
- 考量半導體廠廠對產業用地需求仍為殷切，為延續產業廊帶與高雄南部半導體發展發展能穩定**產業發展用地-白埔農場**。
- 原為經濟部「中南部產業園區開發方案」，依行政院「**白埔農場開發相關議題研商會議**」(院臺農長字第1125004172號)指示由高雄市政府先行政動產業園區相關作業。
- 提供優良產業用地，吸引半導體廠商擴廠投資，強化南部半導體「S」廊帶之發展。

- 依據產業創新條例第33條，動議產業園區土地
- 依據產業創新條例第42條，辦理用地取得



開發內容概述(草案)



- 依產業創新條例及都市計畫法辦理。
- 依潛在進駐廠商需求及園區公共設施條件，規劃適宜土地使用。

類型	面積(公頃)	百分比
土地 使用 分區		
產業專用區(商業用地(一))	53.63	60.44%
住宅區(社區用地)	1.52	1.71%
小計	55.15	62.15%
公園用地(兼供游泳池使用)	14.09	15.89%
公園用地(兼供自來水設施使用)	4.41	4.96%
公共 設施 用地		
水質中心用地	4.44	5.01%
電力設施用地	0.58	0.65%
停車場用地	0.52	0.59%
綠地用地	1.80	2.02%
鐵路用地	7.74	8.73%
小計	33.58	37.85%
合計	88.73	100.00%

5

Part2 報告項目

法令依據

6

二 法令依據-本案應優先以協議價購或其他方式辦理用地取得

產業創新條例 § 42 第1項

中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。

土地徵收條例 § 3 第10項

國家因公益需要，與辦其他依法得徵收土地之事業，得徵收私有土地。

土地徵收條例 § 11 第1項

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

7

二 法令依據-本案辦理用地取得前應舉行二場公聽會

土地徵收條例 § 10

需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

土地徵收條例施行細則 § 10

需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地…(略)…。

事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

8

Part3 報告項目

興辦事業概況

三 興辦事業概況-用地範圍及現況

計畫範圍四至界線

- 東 - 以台1線為界
- 西 - 以典寶溪B區滯洪池為界
- 南 - 以橋頭污水處理廠、林子頭社區為界
- 北 - 以大鵬排水為界

土地改良物現況

現況為海巡署南部分署辦公室、既成道路、農田（包含有機農田）、造林地、棚架、畜舍、漁塢、廠房建物等

※實際情形依查估成果為準

用地範圍租賃使用情形表

管理單位	租約類型
國有土地租約	原產署 海巡署 漁塢租約
台糖土地租約	台糖 有機農業土地租賃 其他長短期土地租賃

※相關資料將逐項調查中



三 興辦事業概況-用地範圍及現況



三 興辦事業概況-用地範圍土地權屬

土地權屬

地產類別	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
公有地	34	6.939885	7.82
私有地	36	4.761479	5.37
承領人 (合計)	65	77.029094	86.81
合計	135	88.730458	100.00

使用分區-實於都市計畫範圍內

都市土地 使用分區類別	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	10	0.802064	0.90
商業區	78	59.614111	67.19
機關用地	10	3.133046	3.53
道路用地	14	7.401602	8.34
人行步道	2	0.017901	0.02
分區界線外未分納 (國有土地、私人所有土地、 A25915)	21	17.761732	20.02
合計	135	88.730458	100.00

計畫範圍內土地

含開山區清水段(26筆)、街尾崙段(18筆)；
橋頭區芋林段(4筆)、德松段(87筆)，共135筆土地。
(詳如會場張貼之計畫範圍圖說)



Part4 報告項目

公益性、必要性、
適當與合理性及合法性說明

13

四 綜合評估分析報告-社會因素

影響人口之多寡、年齡結構

- ▶ 本計畫範圍涉及村里，截至113年6月共計有5,669人，20-59歲青壯年人口占59.04%。
- ▶ 私有土地所有權人共38人（另有11位繼承人）；另掛籍於範圍內者共5人。

對周圍社會現況之影響

釋出產業用地	提供公共設施	引進就業人口
釋出33.36公頃產業用地， 引進廠商與在地產業形成聚落	規劃約2.8公頃開放性公共綠地	預計最高可引進4,500就業人口

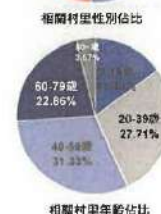
對弱勢族群生活型態之影響

範圍內無弱勢族群	避免計畫影響生活
範圍內無低收入戶、中低收入戶 及其他弱勢族群	儘量避免影響鄰近居住 環境與生活環境

對居民健康風險之影響

本計畫已於112年10月2日召開環境影響評估說明會及公開說明會，後續將辦理環境影響評估審議，以保障地區附近地區居民健康。

本計畫範圍涉及
橫頭區第壹里、白米里



14

四 綜合評估分析報告-經濟因素

對糧食安全影響

對糧食安全應無影響
土地用途變更區域無農地，原計畫主計畫增加為農地評估。

高雄市已保留充足農地
國土計畫預先保留足夠農用地，原計畫白蟻區對區域2-3。

徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

規劃隔離綠帶及設施
基地外圍設置綠地，均規劃20公尺以上隔離綠地及設施，減少影響。

農業主管機關審議中
已於「農業用地使用許可證」中，說明對周邊農地環境影響。

造成增減就業或轉業人口

間接調查轉業人口
本案將進行公證性及必要性評估，間接調查轉業人口。

提供轉就業媒合服務
未來海鹽鎮農會農務服務，提供轉就業媒合服務。

對稅收影響

本園區預估年產值約3000萬元，將增加政府營利事業所得稅、營業稅等稅收約210萬。

政府財務支出及負擔情形

高市府為開發主體
依據「產業創新條例」第37條及相關辦法辦理。

公民營事業籌措資金
公辦事業公民營事業辦理區域開發、投資、管理、資金調度事務。

徵收計畫對土地利用完整性影響

台糖白蟻農場土地
範圍內以「台糖白蟻農場」土地為主，並已取得台糖公司同意。

避免切割農業生產環境
考慮到對農業生產環境，以非農業用地為原則。

避免影響周邊農業環境
以既有溝渠、灌溉溝、排水溝、溝渠等設施，避免影響周邊農業環境。

避免造成土地畸零
以使用農業土地為原則，對土地利用完整性較無影響。

15

四 綜合評估分析報告-文化及生態因素

因計畫而導致城鄉自然風貌改變

造成自然景觀改變
本計畫將改變原有農田、魚塘、綠地等自然景觀。

採取應對措施
• 保留原有農田、魚塘、綠地等自然景觀。
• 建立綠地綠化景觀。
• 保留區內外景觀資源。

辦理環境影響評估
依「開發行為環境影響評估法」第4條第11款規定辦理。

使用區內既有對稱立又向兩側延伸的區域，降低影響。

對該地區生態環境之影響

影響生態環境
開發行為可能影響區域生態、植物、地形、水質。

採取措施-陸域植物
開發行為應避免破壞陸域植物，應加強植物保護。

採取措施-陸域生態
保留公園、溝渠、綠地等生態資源，提供陸域生物多樣性環境，保護生態。

採取措施-地面水
開發行為應避免污染地面水，應加強地面水保護。

因計畫而導致文化古蹟改變

範圍內無文化古蹟
計畫範圍內無古蹟或歷史之遺址、歷史建築、文化景觀。

地下文物依規定辦理
施工時發現地下文物，應依規定辦理。

計畫對周邊居民或社會整體之影響

提供公共設施
• 提供停車設施、廁所、遊樂區、運動場、兒童遊樂場等。
• 提供公園、道路、綠化、綠地、綠帶及交通功能。

增加就業機會
建設經費可達約4,500萬元，促進地方經濟活動。

因計畫而導致生活條件或模式發生改變

謹慎動遷計畫範圍
範圍內應以減少影響居住、生活及產業。

帶動周邊地區發展
完工後可引進周邊人口，帶動周邊地區發展。

16

四 綜合評估分析報告-永續發展因素

國家永續發展政策-依據行政院政策開發白埔產業園區

依據行政院政策 依據行政院「 <u>臺中科技廊下高雄半導體研發人才培育</u> 」政策(民國110年4月15日)開發產業園區。	建立南部半導體材料聚落 引進「C26電子零組件製造廠」及「C27電機、電子產品及光學製品製造廠」，使我區具有半導體聚落優勢。	白埔農場具區位優勢 該區具有發展農業優勢，交通區位優勢之白埔農場。
---	--	---

永續指標-針對永續環境、永續經濟、永續社會三項目提出具體規劃方向

永續環境 ■ 調查該區環境敏感區及敏感點。 ■ 規劃環境敏感系統，提升生態、綠地、雨水功能。 ■ 規劃公園、綠地、停車場公共設施與鄰近社區使用。	永續經濟 ■ 依據產業需求設置大型民生服務，且完善服務設施使用導引。	永續社會 ■ 調查農戶及弱勢族群需求。 ■ 協助配合轉就業、承接公共服務及土地。
--	--	---

國土計畫-高雄市國土計畫(民國110年4月28日)

- 高雄市國土計畫將白埔產業園區劃設為城鄉發展地區第二類之三，屬於5年內未來發展地區。
- 應配合南科高雄第二園區(橋頭園區)，發展半導體、智慧生醫、智慧機械、創新科技(5G、AR/VR)與航太產業。

17

四 綜合評估分析報告-以其他方式取得用地之評估

- 白埔產業園區之用地，係由「高雄市政府經濟發展局」依據產業創新條例設置，私有地將優先採協議價購方式辦理，並依法遷售社區用地及住宅予所有權人。
- 為符合工程設計永續使用目的，並保障公共利益，經評估取得工程範圍內土地所有權，不宜以租用、設定地上權、區段徵收等方式取得土地，原因概述如下：

無償捐贈	■ 由土地所有權人自願主動提出。 ■ 非自願捐贈，並配合完成相關手續。	協議價購+遷售社區用地及住宅 ✓	■ 本案將依土地徵收條例第11條第1項規定，在辦理徵收前，先與所有權人協議價購或以其他方式取得。
公私有土地交換(以地易地)	■ 本案與其他都市公有非公用土地可與交換，於本區範圍內土地應以本方式取得。		
出租或設定地上權	■ 本案取得土地後，將由產業創新條例管理，並將土地及建物出租、出售，於地上權予地主使用，<u>無須於一定期限內遷售土地所有權人。</u> ■ 非長期取得土地所有權。	徵收 ✓	■ 依據產業創新條例第42條規定，<u>私有土地得以徵收方式取得。</u> ■ 本案如協議價購不成，才能法申請徵收。
區段徵收	■ 區段徵收之土地應分置，為政府所有，且應為公用土地或供於不適合此種開發方式。		

18

四 綜合評估分析報告-綜合結論

公益性

提供產業用地

本案可提供產業所需用地，
滿足產業發展。

引進半導體產業

半導體產業可吸引國際半導體製造
廠進駐，形成產業鏈。

提高公共設施服務水準

必要性

依循中央及地方政策

依循中央及地方政策，
配合高雄充滿發展願景。

本市產業土地供給不足

高雄市產業土地供給不足，
仍有用地需求。

園區位址規模符合需求

園區位址具有發展發展優勢，
且規模符合在地產業需求。

適當與合理性

本計畫用地將依據高雄市政府經濟發展局，在地產業發展區位，公有及國營事業土地分布，係白蟻農場鄰近南科高雄第二園區（橋頭區），且具有較大面積之公有及國營事業土地，無其他可替代地區。
本計畫範圍規模已考量在地產業需求，必要性公共及服務設施等，並排除住宅社區，故應符合適當與合理性。

合法性

本計畫之用地取得係屬「高雄市政府經濟發展局」，依「高雄創新條例」設置。
配合基地條件及開發特性，依據「高雄創新條例」第42條、「土地徵收條例」、「國有財產法」第33條、第38條、「養育不動產管理條例」、「高雄市政府財產管理自治條例」，相關規定辦理用地取得。

19

簡報結束

民眾提問及綜合討論

高市府經發局承辦人員：李小姐
聯繫方式：07-3368333#3915

大有國際不動產估價師聯合事務所承辦人員：周小姐
聯繫方式：07-9691008#156

20

附件 3

高雄市政府經濟發展局

「白埔產業園區設置計畫」用地取得

第1次公聽會陳述意見回應及處理

編號	民意代表、土地所有權人或利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	林志誠議員服務處	1.白埔產業園區都市計畫中有在南側規劃開闢一條60米道路至橋新六路，請問是否有規劃開闢期程？ 2.希望白埔產業園區之開闢可以將該60米道路一併納入開發計畫。	查1-1-60M、1-2-60M道路屬新市鎮計畫道路，該其用地取得及開闢係內政部權管，本府將向內政部爭取優先開闢。
2	陳	1.高市近年產業園區都是用區段徵收方式辦理，本案以此方式辦理尚無先例，未來辦理方式未說清楚，對民眾將無保障。法定抵價地(或可領回土地)比例應先讓我們清楚知道。 2.如價購不成，採徵收方式辦理，是指區段徵收還是一般徵收。 3.地主土地如何估價，如何換算應得權利？請說明估價方式	1.本案係依據產業創新條例第42條規定辦理徵收，並依土地徵收條例第11條規定於徵收前與所有權人協議價購或以其他方式取得，非採用區段徵收方式辦理。本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式，所有權人可於了解相關資訊後，再選擇合意方案。 2.本案如協議價購不成，將依法辦理徵收，此徵收係指「一般徵收」。 3.本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。
3	劉	1.盼能如同環境影響評估及都市計畫公聽會時長官所說，	1.土地價格方面：本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		這新方式徵收比區段徵收對地主更好。 2.望能平和達成彼此目標，大家共好。 3.請用以換地方式保有一起開發紅利，本人希望以如同橋科方式換地。 4.請整理告知各徵收地的換地比。 5.岡山這邊也可畫住宅區，提供地主以抵償地辦理方式。 6.結論，這是祖先留下來的土地，祈望能一直留下去。 7.一開始我們都認為是區段徵收，認為有50%以上抵償地。 8.公聽會告知是產創條例及土地徵收法11條，議價或其他方式(選項之一抵償地)，公聽會上主管說明這是對地主最優的做法。 9.希望可以以地換地等更多的辦理方式，不只有配房地。請問可否用岡山土地換地。	則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。 2.配售方式方面：本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。 3.本案係依據產業創新條例第42條規定辦理徵收，並依土地徵收條例第11條規定於徵收前與所有權人協議價購或以其他方式取得，非採用區段徵收方式辦理。依據土地徵收條例第39條規定，區段徵收抵償地總面積以徵收總面積40%-50%為準。實務上本案整理白埔產業園區周邊區段徵收案，多數案件可領回土地比例為40%。 4.經評估，本案範圍南側土地最適合規劃社區用地，原因如下： (1)鄰近林仔頭社區、公園用地，生活機能便利。 (2)交通方面經由省道一號，僅需5分鐘車程即可抵達捷運南岡山站、樂購廣場、高醫岡山醫院。 (3)本園區南側地勢相較北側高，受降雨淹水影響的風險相對較低，生活安全較有保障。
4	筆秀里里長 詹嘉郁	希望白埔產業園區的地主可以比照橋頭科學園區的方式處理。	本案係依據產業創新條例第42條規定辦理徵收，並依土地徵收條例第11條規定於徵收前與所有權人協議價購或以其他方式取得，非採用區段徵收方式辦理。

編號	民意代表、土地所有權人或利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。
5	蔡	最好的價格，合理的價格，土地回饋最好的百分比，最好的土地分配區位。	1.土地價格方面：本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。 2.配售方式方面：本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。
6	賀	1.信件請於會前一週寄出，避免未收到。 2.有關貴局所說本案配售房地為最佳方案一事，資料整理上請列比較表，並可附於公文之後讓地主會前了解。 3.請問魚塢、農保應如何保障。 4.請說明現住戶的安置計畫。 5.請提供簡報後半部分內容給本人，並請經發局承辦電話聯繫，以便了解方案事宜。	1.本次公聽會於7月23日寄發通知信函予各所有權人，惟因凱米颱風放假故延後送達，本局後續將提前寄送會議信件，避免類似情形發生。 2.本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式，並提供區段徵收及產業園區開發案土地所有權人領地比例資料以供參考。 3.本案土地改良物將依據「高雄市舉辦

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			公共工程拆遷補償及救濟自治條例」及「高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準」等法令進行現地查估補償，魚塭將依據養殖魚種、集約程度分別予以補償，相關設施亦將依法給予補償費及遷移費。 4.依據「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定：農地被徵收者，自徵收公告期滿第16日起算，至屆滿三年止。與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿三年止。所有權人如有三年後繼續參與農保需求者，需於三年內另購買或承租農地，方可繼續加保。另於土地徵收公告期滿第16日或協議價購土地產權移轉登記日時已年滿65歲且加保年資累計達15年以上者，得繼續參加農保。 5.本局將依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，發給一次租金補貼及人口遷移費。 6.本次公聽會為收集民眾意見，作業方案尚在研議中，預計將於後續公聽會說明。
7	蘇	1.最好且合理的價錢。 2.土地回饋最好之百分比。 3.以地易地。 4.最好的土地分配區位。(在省道一號西側南岡山站左前方附近) 5.請問地上物將如何處理、補償，本人土地現種植果樹、路樹。	1.土地價格方面：本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。 2.配售方式方面：本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。 3.經評估，本案範圍南側土地最適合規劃社區用地，原因如下： (1)鄰近林仔頭社區、公園用地，生活機能便利。 (2)交通方面經由省道一號，僅需5分鐘車程即可抵達捷運南岡山站、樂購廣場、高醫岡山醫院。 (3)本園區南側地勢相較北側高，受降雨淹水影響的風險相對較低，生活安全較有保障。 4.本案土地改良物將依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」及「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」等法令進行現地查估補償，果樹、喬木或灌木等...將依據年生、胸徑或高度，依法分別給予補償費。
8	陳	1.請問住宅區容積、建蔽為何？因會影響建築大樓價格。 2.成本價會不會是國宅價格？還是一般認為的大樓成本價？ 3.有無幾年內不能買賣等問題？	1.本案社區用地規劃草案之建蔽率為40%；容積率為280%，依最終都市計畫核定結果為準。 2.本次第一次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。
9	萬	1.建議白埔園區地主可參考「配合橋科匝道案」，其地主有選擇納入新市鎮特定區三通參加區段徵收的權利。	1.配合橋科增設高速公路連絡道案屬內政部國土署權管，本次第一次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		(或協議價購) 2.另外小地主則有配合市府規劃興建國宅(社宅)分配方式。 3.考量本園區未來產值可能高過於橋頭科學園區，1-1、1-2計畫道路開闢事宜應納入本次都市計畫通盤檢討，不應等五年後下一次通盤檢討辦理，且本案南側60米計畫道路原就規劃供本園區使用，理應納入本案檢討辦理，避免台一線無法負荷開發後車流量。	與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，本案雖非採區段徵收方式辦理，仍配售土地予所有權人。 2.考量國宅及社宅係本府都發局權管，申請資格亦有相關條件，本局無權分配。故本案依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定：被徵收土地所有權人配售社區用地面積未達最小建築單位面積時，應與其他被徵收所有權人合併申請配售。 3.查1-1-60M、1-2-60M道路屬新市鎮計畫道路，該其用地取得及開闢係內政部權管，本府將向內政部爭取優先開闢。
10	蘇蘇	1.最優的回饋價。 2.最佳的分配百分比。 3.以地易地。 4.最適當的區位。	1.土地價格方面：本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。 2.配售方式方面：本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。
11	林	1.地上物的賠償應公開、公正、透明化。 2.希望有方式選擇合理回饋。 3.請說明就業安置方法。	1.本案土地改良物將依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」等法令進行現地查估補償，屆時將與土地及地上物所有權人於現地共同指認，以公開、公正、透明的方式辦理補償作業。

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			2.本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式，所有權人可於了解相關資訊後，再選擇合意方案。 3.本案刻正辦理公益性及必要性評估意願調查，針對填覆問卷中勾選需轉就業協助者，本局將協請本府勞工局所屬之訓練就業中心媒合就業。
12	劉	1.最好且合理的價格。 2.土地回饋最好之百分比。 3.最好的土地分配區位。 4.請問地上物將如何處理、補償，本人土地現為魚塢(有合法養殖登記證)、合法建物(有門牌號碼)、果樹、農業養殖機具水車、搬運車機具、合法地下水井、抽水馬達機具、大型發電機。	1.土地價格方面：本局將委請專業不動產估價師依據「不動產估價技術規則」等規定查估協議市價。市場正常交易案例選取上，將參考最新實價登錄或其他公開資訊，從優從寬選擇案例進行估價。 2.配售方式方面：本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。 3.本案土地改良物將依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」及「高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準」等法令進行現地查估補償，魚塢將依據養殖魚種、集約程度依法分別予以補償；合法建物將依材質、樓層數以重建單價依法分別予以補償；果樹將依據年生、胸徑或高度，

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			依法分別給予補償費；相關設施亦將依法給予補償費及遷移費。
13	陳	本人土地位於橋頭區德松段90地號，因會影響、拆遷建築物，請排除徵收範圍。	該地號納入園區範圍之規劃原意為循「高雄新市鎮特定區主要計畫」之街廓範圍所劃設，而考量臺端建築物之需求將另洽國土署再評估範圍。
14	劉	1.農保問題：現有農保，因徵收會失去農保資格？會有多少緩衝時間。 2.土地問題：請問是否可能採用換地方式，就如同抵償地方式來處理。	1.依據「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定：農地被徵收者，自徵收公告期滿第16日起算，至屆滿三年止。與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿三年止。所有權人如有三年後繼續參與農保需求者，需於三年內另購買或承租農地，方可繼續加保。另於土地徵收公告期滿第16日或協議價購土地產權移轉登記日時已年滿65歲且加保年資累計達15年以上者，得繼續參加農保。 2.本次公聽會中多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。
15	劉	目前高雄市政府計畫於橋頭實施「白埔產業園區設置計畫」，我有14筆農地位於其中，在此非常感謝市政府提倡的公益都市計畫。 我不明白為什麼此地點離捷	1.本案係因應「美科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」計畫，為建立南部半導體材料S形廊帶，厚植南部半導體產業發展量能，選定白埔農場作為產業儲備用地。 2.本案範圍內公有土地占7.82%，臺糖公司土地占86.81%，並已取得臺糖公

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		校、長照中心、幼稚園如此近且便捷之地點，不是規劃住宅區而是工業區呢？因此我的意見為了公益應該是規劃住宅區才正確，望長官能夠深思，我們及子孫感恩您。	司同意函。由於南科高雄第二園區（橋頭園區）周邊僅有臺糖白埔農場具有較大面積之公有及國營事業土地，無其他可替代地區，故勘選用地範圍於此。本計畫於範圍內並有畫設社區用地。
16	黃	1.建議以地易地，因為地主並無住房之問題或需求，如果以地換屋，地主只能屯一堆房或炒高房價，這樣與市政府之初心違背。 2.房屋之交易尚未有法依循，故現階段討論易屋並不適合。 3.市政府與地主是共榮，如果以目前規劃地主們會覺得是以地換社會住宅，這樣其投資並沒有其吸引力。故建議可以分兩區域，一是市府蓋的大樓，以解決南下青年及在地青年住房問題。二是私有土地地主分割換比之土地，並以住商三四分區規劃來獎勵建蔽率與容積率以補足差額。這樣可避免炒房及因未來發展需求時這些土地可以有所調整。	1.本次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並將於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。 2.本次公聽會中多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並預計於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初估配售面積及作業方式。此外，本案社區用地規劃草案之建蔽率為40%；容積率為280%，依最終都市計畫核定結果為準。
17	林	1.通訊地址請由橋頭區白樹里建樹路84號，改為橋頭區橋南里糖廠路15-1號。 2.希望比照橋科辦理土地徵收。 3.至於「協議價購」在公聽會上官員說會以市價徵收，請	1.敬悉。 2.本次第一次公聽會中，多數所有權人表達希望領回土地，本案將依「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」規定，以配售社區用地方式辦理，並將於今年底舉行社區用地配售意願調查會議，提供初估價格、初

編號	民意代表、土地 所有權人或利害 關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		問市價如何訂定? 4.這塊農地是我家最後一塊用 來每月領取農保老農津貼， 被徵收後將喪失領取老農津 貼及所有一切農保福利，誠 懇希望能獲得較高的補償來 價購。	估配售面積及作業方式。本案雖非採 區段徵收方式辦理，仍配售土地予所 有權人。 3.本局將委請專業不動產估價師依據 「不動產估價技術規則」等規定查估 協議市價。市場正常交易案例選取 上，將參考最新實價登錄或其他公開 資訊，從優從寬選擇案例進行估價。
18	陳	本社區4面都是台糖土地，社 區內都是舊有住宅，已經沒 有腹地再發展利用，社區內 人員車輛進出單純，治安良 好，維持現狀，對里民居住 安全才是最好的選擇。 拒絕徵收，維持現狀。	該地號納入園區範圍之規劃原意為循 「高雄新市鎮特定區主要計畫」之街 廓範圍所劃設，而考量臺端建築物之 需求將另洽國土署再評估範圍。

三、公有土地

範圍內公有土地之管理機關包含財政部國有財產署、海巡署、高雄市工務局。
其中國有土地以議價讓售方式取得、市有土地以撥用方式取得。

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署南區分署 函

地址：800301高雄市新興區中正三路25號
18樓
聯絡方式：莊舒婷 07-2293670分機531

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年9月13日
發文字號：台財產南處字第11350025870號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府辦理「白埔產業園區設置計畫」，檢送本署經管
土地納入計畫範圍清冊一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴府113年9月2日高市府經工字第1133497000號函辦理。
- 二、依產業創新條例第42條規定，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區需用公有土地時，由各該出售公地機關逕行辦理讓售，不受土地法第25條及地方公產管理法令規定之限制。
- 三、另查園區範圍內清水段845地號國有土地，本分署業與第三人簽訂國有養殖地租賃契約書。

正本：高雄市政府

副本：電 文
交 換 章
2024/09/13
16:46:18



檔 號：
保存年限：

海洋委員會海巡署南部分署 函

地址：852高雄市茄萣區正遠路1號
聯絡人：曾豐洲
聯絡電話：07-6986011分機762414
電子信箱：S5789@cga.gov.tw
傳真：07-6986557

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年9月10日
發文字號：南署後字第1130009299號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府規劃將本分署經管高雄市岡山區清水段841地號
等13筆國有土地納入「白埔產業園區設置計畫」範圍案，
本分署無相關意見，請查照。

說明：復貴府113年9月2日高市府經工字第11334978900號函。

正本：高雄市政府
副本：本分署後勤科



高雄市政府 1130910



11304749300