

# 高雄市都市計畫委員會 114 年 4 月 2 日 第 129 次會議紀錄

一、時間：114年4月2日（星期三）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴、王委員啓川、陳委員彥仲、陳委員勁甫、賴委員碧瑩、白委員金安、蔡委員厚男、林委員漢良、張委員慈佳、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福（張文欽代）、張委員淑娟（陳榮輝代）、鄭委員泰昇（請假）、張委員淑貞（請假）、戴委員佐敏（請假）、李委員子璋（請假）、簡委員仔貞（請假）、許委員阿雪（請假）

五、列席單位及旁聽人員：

（一）列席單位

國防部政治作戰局	（未出席）
財政部國有財產署南區分署	（請假）
國家科學及技術委員會南部科學園區管理局	賴秧鋸
高雄市政府經濟發展局	林廖嘉宏、郭立中
高雄市政府環境保護局	黃世宏、張俊仁
高雄市政府交通局	黃祖揚
高雄市政府水利局	王大維
高雄市政府工務局公園處	羅藥元
高雄市政府文化局	曾宏民、陳良安、 王靖媚、簡紫吟
高雄市政府地政局	陳志宏、林雅惠
高雄市政府都市發展局	王屯電、薛淵仁、

鄭明書、施旭原、  
陳昌盛、郭柏宏、  
薛政洋、王智聖、  
陳智帆、陳秀凌、  
陳惠美

台灣積體電路製造股份有限公司

洪永迪、曾恆毅、  
賈芸如、郭建志

台灣中油股份有限公司

廖承偉、劉伯彥

國營臺灣鐵路股份有限公司

劉睿紘、詹明勳、  
許裕億、陳姿君

(二)高雄市議會：

市議員

陳麗娜

(三)公民或團體列席人員：

森林城市協會

莊傑任

(四)旁聽登記發言人員：

森林城市協會

莊傑任

六、審議案件：

第一案：變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油  
廠土地-配合擴建半導體廠房(第二階段))案

決 議：

(一)本案依據行政院於 110 年 4 月發布的「美中科技戰下台灣  
半導體前瞻科研及人才布局」，將原中油高雄煉油廠轉型  
為半導體材料研發核心，並於 112 年 7 月核定「南部科學  
園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫」。為滿足  
半導體大廠設廠需求，同意本案分階段辦理園區都市計畫  
變更作業。

(二)本次變更係配合旗艦廠商新設廠房需求，使產業使用類別符合土地使用內容，將特種工業區變更為甲種工業區及訂定土地使用分區管制要點，本案除依下列意見及提會內容修正外，其餘照公展草案通過。

- 1、為利園區緊急避難、救災及營運需求，土地使用分區管制要點第三點公園用地兼供滯洪池容許使用項目，增訂：「另為配合緊急避難及救災、施工、廠商營運及養護需要，得設置出入口通路」。
- 2、為利管制一致性，公園用地兼供滯洪使用及停車場用地遮蔽率、容積率回歸都市計畫法高雄市施行細則辦理，故刪除土地使用分區管制要點第五點及修正條次。
- 3、考量部分基地與 P3 廠皆屬甲種工業區，且未來楠梓科學園區擬規劃為大街廓事業專用區，並由單一廠商規劃使用，故土地使用管制要點第六點之建築退縮規定增訂：「與甲種工業區相鄰處得免退縮」（詳附圖一）。
- 4、另考量廠房配置彈性，並參考南部科學園區（台南園區、橋頭園區等）皆無機車停車位設置規格相關規定，故同意刪除土地使用分區管制要點第七點之機車停車設置規範。
- 5、本案擴廠計畫前經 114 年 3 月 5 日本市環境影響評估審查委員會第 82 次會議審查通過，請將環境影響說明書審查結論公告文件納入計畫書附件。
- 6、公展計畫書內容誤繕部分，如事業及財務計畫公共設施開闢方式等請提案單位檢核更正，並請都發局詳予檢核。
- 7、本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄一)請納入會議紀錄，並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，並請都發局協助檢核。

第二案：變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（

配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前鳳山新村十巷、部分原海軍明德訓練班容積調配)細部計畫案

決 議：

- (一) 本案以國防部政治作戰局資產價值不減損為原則，辦理都市計畫細部計畫變更，透過容積調配，提高接受基地土地價值，故應依都市計畫法第 27 條之 1 規定，於都市計畫公告實施後，由國防部政治作戰局無償捐贈國定古蹟前海軍明德訓練班之土地及建物予高雄市政府。
- (二) 本國定古蹟土地容積調配採分階段辦理，本案為第二階段，因本市第 81 期重劃區土地登記作業完竣，可明定容積調配接受基地，並以部分原海軍明德訓練班、鳳山新村十巷為容積調配送出基地。本案業經召開 1 次專案小組會議討論，針對變更內容充分討論，並提出具體建議意見，故原則同意照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。
- (三) 另因本案為去(113)年辦理公開展覽及專案小組審議，其容積調配價值以公告發布實施當期公告土地現值計算，考量土地現值為每年 1 月公告更新，故請文化局邀集地政局、都發局及國防部政治作戰局，就今年度公告現值計算容積調配價值研議後，配合修正計畫書相關內容，並提會報告。

第三案：「擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案、擬定原高雄市(崗山仔、前鎮及部分苓雅地區)細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)案」再提會審議

決 議：

本案主要計畫經 114 年 2 月 11 日內政部都委會第 1072 次

會議審議通過，因審決之主要計畫內容及決議涉及細部計畫修正，爰再提會審議。本案除依下列提案事項修正外，其餘照公展草案通過。

- (一) 本案土地使用分區依內政部決議，將東西向 15 公尺道路調整為園道用地、部分特定文化休閒專用區調整為社會福利設施用地，並訂定社會福利設施用地建蔽率、容積率及容許使用項目，併同修正土地使用分區管制要點及都市設計基準相關文字。
- (二) 參考逕向內政部都委會陳情意見，為利既有植栽原地保留，除將停 2 用地與公 2 用地依原面積交換位置外，其餘照研析意見通過(詳附表一)。
- (三) 依內政部報請行政院核定之「整體開發地區社會住宅土地規劃及取得實施方案」(草案)，採市地重劃方式開發規模逾 10 公頃者，應留設 5%之社會福利設施用地或適當分區供興辦社會住宅使用，爰本案於特定文化休閒專用區(一)之允許使用項目增列作為社會住宅使用者不受住宅使用上限 30%之限制，以保留未來規劃之彈性。
- (四) 依內政部都委會決議依實際推動都市更新事業所需範圍核實檢討都市更新地區，修正以東南側特文(三)及廣場用地劃定為都市更新地區(如附圖二)，其餘土地未來有都市更新方式開發需要時，再另案辦理劃定更新地區；另因原高雄市細部計畫範圍無需劃設都市更新地區，併同修正細部計畫案名，刪除「暨劃定都市更新地區」文字。
- (五) 配合增設社會福利設施用地、分階段發布都市計畫期程，將特文區(四)調整為特文(二)；另配合原臺灣鐵路管理局公司化轉型為國營臺灣鐵路股份有限公司，修正計畫書相關文字，並授權由都發局詳予檢核。
- (六) 另依 112 年 4 月 27 日市都委會第 112 次會議決議，有關南

北向道路打通至二聖路口之原住宅區私有土地納入重劃範圍，並為利該私有土地所有權人市地重劃後分回土地建築使用，於土地使用分區管制要點增訂建築退縮彈性及不受住宅使用比例限制。

(七)考量為利本案程序完備，請將與會市議員與旁聽登記發言人員發言摘要(詳附錄三)納入會議紀錄。

七、散會(下午4時30分)

## 附錄一、審議案第一案委員及單位發言摘要

### (一)市府環保局

本案環境影響評估已於 114 年 3 月 19 日公告本市環境影響評估審查委員會第 82 次會議審查結論，刻由台積電公司依會議決議製作環境影響說明書修正資料。

### (二)市府交通局

- 1、因應園區發展，市府已與中央密切合作，推動多項重大建設，其中最重要的是國道一號連接至園區的道路工程，總經費約為 153 億元，該工程預計於明年動工及 117 年完成，以完善整體交通網絡。
- 2、在區外部分，道路拓寬與延伸也正同步進行。工務局預計在今年年中，完成翠華路約 1.3 公里的拓寬工程，此路段是配合園區發展的關鍵區段，預計於今年 4 月完工。至於西側的新台 17 線，則預計在明年底，從北段延伸至南門園環，屆時將可全線完成，提升整體交通流暢性。
- 4、區域內的道路也有多項改善措施進行中，目前高楠公路 1003 巷，也就是園區聯外的便道，配合預計今年底先完成園區南路的施工，確保園區進出動線順暢。
- 5、此外，在智慧交通的建設上，市府與交通部合作，於翠華路至左楠、加昌一帶，今年已完成 19 個路口的 AI 智慧交通系統建置，透過科技手段提升短期交通管理效益。整體而言，市府針對園區交通發展規劃了短、中、長期的整合性建設，目的是全面提升周邊交通品質，積極配合並全力支持園區的成長與發展。
- 6、在人員與運輸配套部分，目前園區管理局已進駐並開始運作，目前約有一千多人到位。園區本身也具備良好的交通優勢，鄰近捷運油廠國小站與楠梓園區站。目前市府已與南科管理局協調設置接駁專車，串聯園區與上述兩站之間，進行巡迴接駁，班距約為

五分鐘，整體運行效率良好。這樣的安排有助於促進大眾運輸使用，並強化與產業合作的連結，進一步推動園區未來的整體發展。

### (三)市府水利局

- 1、有關再生水的供應進度，目前各項計畫均依時程推動中。橋頭再生水廠預計於 115 年 1 月開始供水，初期每日供應量約為 3 萬多噸，並於 116 年逐步增加至每日 3.5 萬噸；而楠梓再生水廠則預定於 117 年開始供水，並在 119 年達到每日 7 萬多噸的供應量。整體而言，至 119 年初，兩座再生水廠合計每日可提供超過 10.5 萬噸的再生水，目前各項工程皆如期進行中。
- 2、另有關於出流管制計畫，目前尚未提出具體方案。未來若由台積電公司正式提出相關計畫內容，將配合進行審查與審議作業。

### (三)中油公司

本公司配合國家政策辦理相關事務，另為確保開發期程不受影響，請市府儘速與本公司討論及辦理租約公證等相關作業。

### (四)市府經濟發展局

- 1、配合南部半導體 S 廊帶，已依產業創新條例劃設楠梓園區(第一期及第二期廠房)，其中台積電公司第一期廠已於去年 11 月 26 日完工，第二期園區亦於今年 3 月 31 日順利上樑，第三期正在施工並預計 116 年第 1 季營運，本次提會變更的第四、五期廠房預計將於 116 年第 4 季及 117 年第 1 季進入量產階段，以上為整體半導體產業規劃，敬請各位委員支持本案變更計畫。
- 2、本案未來開發方式，係由本局承租土地後，再租予台積電公司。
- 3、考量停車場用地東北角擬規劃為約 7 公頃水資源中心，再往北可沿著園區北路對外連接，停車動線完整且非封閉式。

### (五)蔡委員厚男

對於本案變更表示樂觀其成，另 P1~P5 廠為符合法定出流管制規定，規劃設置公園綠地及滯洪池使用。惟為保留未來開發之

彈性，建議公共設施在後續土地開挖計畫的設計上，預留更多彈性空間，以利未來因應實際需求調整使用配置。

#### (六)陳委員勁甫

- 1、對本案樂觀其成，因為基地條件良好，聯外道路系統完備，並具備產業發展基礎。市府已提供完善交通規劃，惟未來員工通勤主要以私人機車為主，對於停車場規劃，建議進一步確認其是否能滿足實際需求。
- 2、另台積電公司其他廠區為例，員工偏好私人交通工具而非公共運輸，考量到資訊安全等問題，公共交通使用可能會有限，故建議依預估員工數推算停車需求，確保停車空間不外溢，避免影響周邊交通秩序。
- 3、至於初審意見中提及的機車停車格規範，台積電希望保留機車停車空間設置，並對格位大小不作明文規定，建議在規劃中保留機車停車空間設置，但可適度放寬尺寸規範，兼顧操作彈性。

#### (七)陳委員彥仲

- 1、本案所規劃之停車場用地配置於基地東北角，請說明其配置面積是否足夠，並說明該區位選擇之考量因素，亦請進一步說明其面積是否足以滿足未來實際停車使用需求。
- 2、另本案基地與園區南路之間尚有一塊土地未納入本次變更範圍，請說明未納入之原因及是否有後續處理規劃，以利整體區域開發之完整性。

#### (八)賴委員碧瑩

計畫書 P.71 頁事業及財務計畫章節，有關「出租予『本計畫』」、「『本計畫』自行籌措」等相關文字，建議確認後修正。

#### (九)白委員金安

對於本案變更樂觀其成，惟有關本案提案人部分，依據都市計畫法第 24 條規定，提案人必須是土地權利關係人，因此必須確認台積電為土地權利關係人；例如附件八中油公司土地及聯外

通行同意函，如何來確定其權利關係說明，應予釐清及成立其關係。

(十)林委員漢良

- 1、以本案空間規劃來看，停車場區位可能主要供公眾使用，而非僅供台積電員工上下班所設。由於停車場距離廠區較遠，員工可能需要步行或搭乘內部巴士到達工作區域，這樣的設計可能不符合員工的使用習慣，因此，建議重新評估停車場的配置，確保員工的停車需求能夠更方便地滿足，並與廠區內部的交通動線和工作環境緊密結合。
- 2、針對本次提會新增留設緊急避難道路部分，應考慮如何在廠區內設置有效的避難及救災出入口道路，並與公園設計相協調。另建議未來的設計應該包含明確的緊急疏散路線，以因應可能的突發事件。

(十一)張委員慈佳

有關廠區停車空間的規劃，請補充說明停車空間設置位置及與園區內外道路的連接情況。

(十二)羅委員必達

- 1、請補充說明本案停車場用地需於土地使用分區管制要點另行訂定之緣由。
- 2、機車停車位規格為高雄產業園區通案性規定，請補充說明刪除之緣由。
- 3、請補充說明本案防災計畫，含園區出入道路系統規劃。

(十三)台積電公司

- 1、本案規劃之停車場用地係提供相關供應鏈廠商使用，並結合優先開闢之園區南、北路道路系統連接，已可滿足停車使用需求；另園區內停車空間將依法規定留設，盡量將停車需求內部化，並搭配大眾運輸系統以接駁方式供員工通勤使用。

- 2、有關刪除機車停車空間規格部分，考量科學園區其他園區皆無相關規定，且會盡量將停車需求內部化。
- 3、有關土地關係人部分，已取得土地管理機關中油公司同意設廠，並由市府經濟發展局同意以個案變更方式辦理，後續將於計畫書補充相關權利關係內容。
- 4、有關基地西南角部分土地未納入變更部分，係因涉及中油公司文化資產，故先予剔除變更範圍。
- 5、本案變更已先配合未來楠梓園區規劃，以全園區角度先行辦理變更作業。

(十四)吳委員文彥

本案變更樂觀其成，有關本次提會為利後續廠房營運、防災等需求，需於公園用地兼滯洪池使用留設便道部分，於土地使用分區管制要點第三點增訂規定，倘該便道提供園區永久使用，建議規劃為計畫道路為宜。

(十五)楊委員欽富

原中油高雄煉油廠辦理分期分區土壤整治作業，支持園區開發配合整治作業分期分區開發。

(十六)陳委員冠福(張文欽代)

支持本案變更。

(十七)張委員淑娟(陳榮輝代)

支持本案變更。

## 附錄二、審議案第二案專案小組建議意見

- (一)本案係依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更，請於計畫書附件補充同意個案變更文件。
- (二)土地使用分區管制要點及都市設計基準除依下列意見修正外，其餘授權由提案單位與都發局重新檢視修正。
- 1、土地使用分區管制要點第二點，有關計畫區各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率規定，請補充說明本案變更後住宅區(註1、註2)、商業區(註1)之註解事項。
  - 2、為利新增規定更為明確，土地使用分區管制要點第三點(二)修正為：「本細部計畫區之大寮區忠義段…等地號土地，已供容積調配不得作為容積移轉接受基地…」。
  - 3、都市設計基準(一)退縮地設計，以本市通案性規定之本市府都市設計審議原則辦理，如本案有需特殊性規範則另行訂定。
  - 4、另都市設計基準(三)有關建築規劃設計規定，參酌「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」規範，修正內容為：「本計畫區內建築物之地下室開挖率、綠覆率、雨水貯集設施規劃設計，準用『高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點』」。
  - 5、倘變更內容與原計畫重複規定且不一致之情形，如原計畫土地使用分區管制要點第四點(四)退縮地應自道路境界線設置3公尺無遮簷人行步道，但卻於本案都市設計基準之退縮設計規定第1點規定退縮地自道路境界線起留設淨寬退縮1.5公尺以上人行空間，二者存有矛盾應再檢視修正。
- (三)公展計畫書內容誤繕部分，如本市第81期重劃區期程等，請提案單位檢核更正，並請都發局詳予檢核。

## 附錄三、審議案第三案與會市議員與旁聽登記發言人員發言摘要

### (一)城市森林協會理事長莊傑任

- 1、高市府將違法分割開發躲環評?台鐵高雄機廠開發恐成美麗灣事件翻版!
- 2、32 公頃的台鐵高雄機廠原本是工業區，有 9 公頃森林與 50 年歷史的廠區文史，但由於高市府規劃對森林綠地與文史的保存非常匱乏，森林城市協會提議以開發容積集中的方式，在兼顧開發的需求時，希望將 17 公頃核心森林文史劃作公園用地保護，並獲得 4,000 位以上的市民連署，多數周邊里長的支持，但遺憾的是，高市府對此訴求至今不願回應調整設計，執意毀掉 900 多棵約 30 年~50 年的大樹，改種小樹，並只規劃約 3~6 公頃綠地保留，和 17 公頃的森林公園綠地的民間版本相比，綠地相當不足。
- 3、依法本案需進行環評

在本案高市府已通過的細部計畫中，其計畫書明確以圖文書寫都市計畫範圍達 32 公頃，將原有舊市區的工業區變更都市計畫進行整體開發，廠房拆除重建，都市更新範圍寫明達 32 公頃，符合開「發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」27 條之規定，拆除重建之舊市區更新超過 20 公頃應進行環評，並針對 9 公頃森林、上千棵大樹、50 年的文史廠區保留妥善評估討論。

本會為此行文給高雄市長和政風處，並於內政部都市計畫委員會中，再三提醒本案開發面積超過 20 公頃，應依法進行環評，才能通過核定都市計畫的細部計畫。

但，高市府聽聞後，不但不依法進行環評，還在今日(2025 年 4 月 2 日)，再次於高市府都委會召開大會，將本案之細部計畫進行變更，企圖以分割開發方式將原本計畫中「32 公頃都市更新範圍」，排除道路、停車場、公園綠地等公設用地，欲將「都市更新範圍分割至 20 公頃以內」，以此迴避環評的監督審查。

台東美麗灣、新竹湖口轉運站的開發案，當初就是利用分割開發的方式迴避環評，後來被法院認證為違法。本案從過去高市府自己通過的計畫就已說明 32 公頃都市更新範圍是整體開發，將原本舊市區的工廠土地，拆除重建成道路、公園、停車場、特文等使用，符合應實施環評之面積。

故，本人再次親自出席都委會，並邀請媒體共同關心，說明本案理應進行環評的原因，提醒高雄市長與都委會，勿毀森林、滅文史，不應放任違法開發，迴避環評。若本案因違法而停工，甚至可能衍伸圖利台鐵公司與本都市計畫案規劃顧問公司的問題，恐有刑法的責任。

#### 4、回應政府說法

都發局今早發文澄清，說本案都市計畫核定後，主要以市地重劃開闢公共設施，僅有 0.69 公頃採都市更新方式開發，市府環保局已於 114 年 3 月 7 日函示，本案於市地重劃階段並無拆除重建之舊市區更新之開發行為，依法無須實施環評。

對此，本人表示：「拆除重建之舊市區更新，在名詞定義是源自都市計畫法第七條「舊市區更新：係指舊有建築物密集，畸零破舊，有礙觀瞻，影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區。」，而都市更新條例所指稱之「都市更新」，只是眾多開發模式的一種，區段徵收、市地重劃、都市更新只是「拆除重建之舊市區更新」的開發方式之一，0.69 公頃的都市更新就是上述的開發模式而已，並不能拿來錯用為舊市區更新之面積。都市計畫變更應優先參考的是都市計畫法，而非都市更新法。

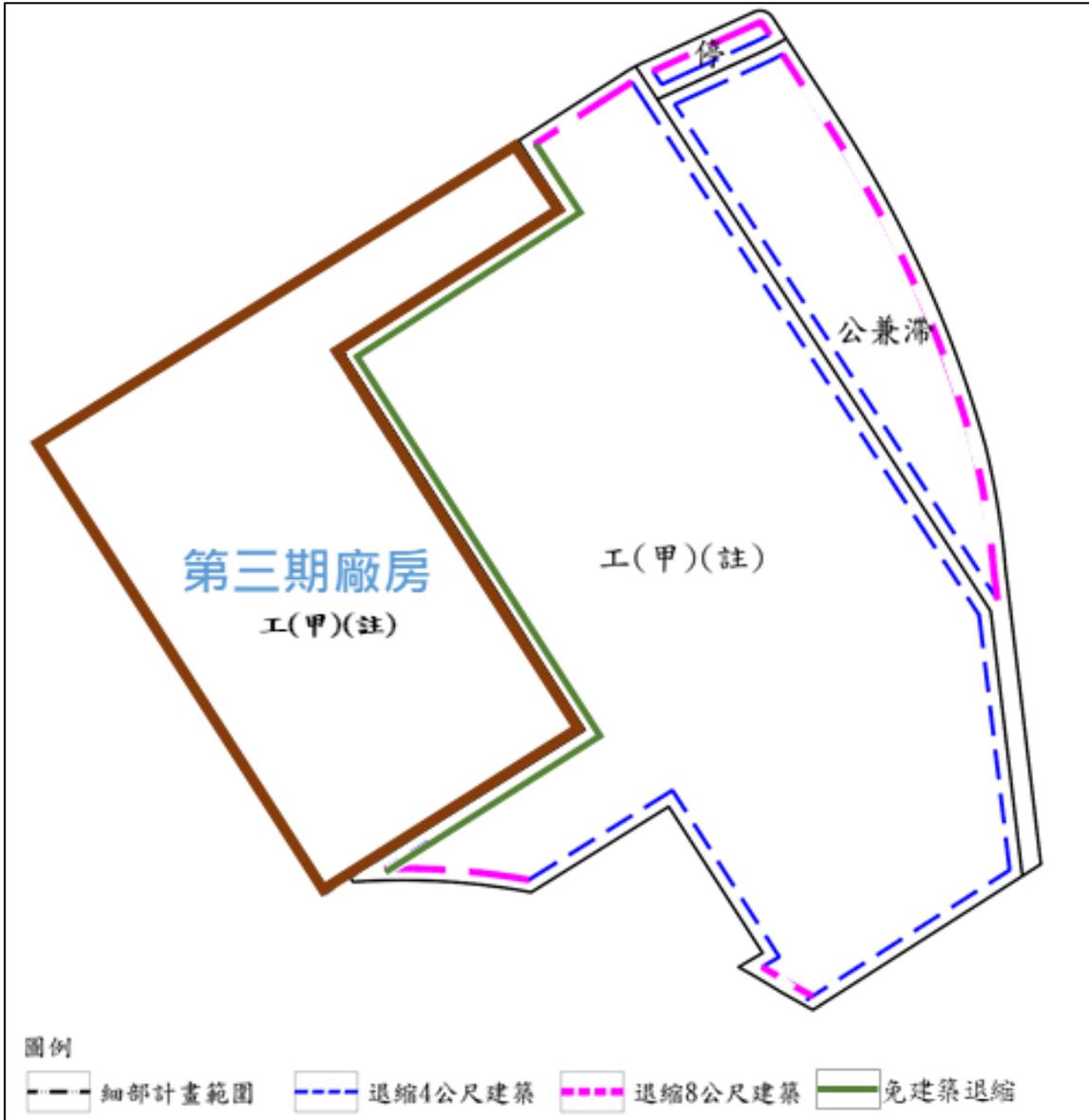
國立臺北大學-不動產與城鄉環境學系何彥陞副教授也於 youtube 影片「何彥陞副教授說明都市計畫法舊市區更新與都市更新條例的差異」明確說明此二差異，明顯支持我方之論述。

5、在原本政府的計畫書籍說明，本案 32 公頃的都市更新範圍，也等同承認舊市區更新範圍達 32 公頃，而高市府誤解法條之下，恐誤導大眾，更可能產生違法問題，在此說明。

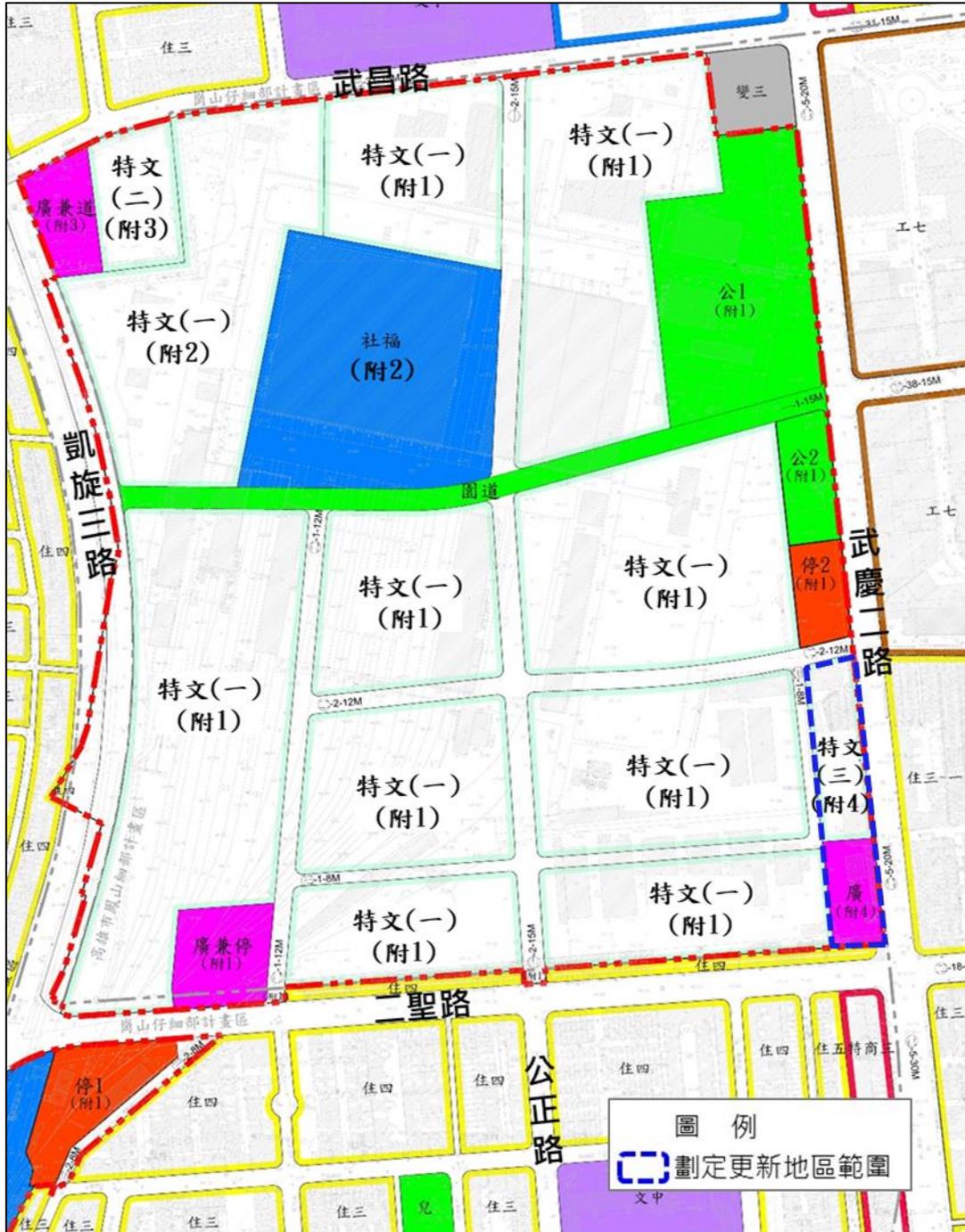
## (二)市議員陳麗娜

- 1、特文改為社福用地，其只建設兒童遊戲場且時間過於倉促，是否應整體討論附近舊社區的社福需求，加入更多的討論再來建設，不要單純只做兒童設施。
- 2、台鐵南機廠整體應有環境影響評估，以利附近環境影響的友善，若不做環評對其整體區域是否造成什麼影響，不得而知，對附近居民而言，應該加以評估。
- 3、拿掉其中道路及某些空間不算入開發區，理由為何？

附圖一、審議案第一案修正建築退縮示意圖



附圖二、審議案第三案修正劃定都市更新地區示意圖



附表一、審議案第三案逕向內政部都委會陳情建議意見綜理表

公民或團體	建議意見	市府研析意見	市都委會決議
林○隆	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支持高雄機廠現址開發，請加速審議高雄機廠變更案，招商引資帶動地方發展。</li> <li>2. 建議調整東側停車場用地(停2)與公園用地(公2)位置，目前規劃之停2用地較多樹木，建議與公2位置交換，可保留樹木，也利於停車場開闢使用。</li> <li>3. 建議調整東南側公共設施用地位置，移至南區供應廠之辦公室所在之處，保留該建築物，可供社區老人日間活動、照護或做其他公共使用。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝支持，本計畫將全力配合內政部審議時程辦理。</li> <li>2. 酌予採納，停2用地與公2用地維持規劃面積僅位置交換(修正後方案詳附件6)，有助於『建議保留樹木』及『原地保留樹木(即特定紀念樹木)』之原地保存。</li> <li>3. 未便採納。東南側公共設施用地為廣場用地，係配合私有土地以都市更新方式開發而劃設之公共設施，社區公共空間使用需求建議可使用北側公1範圍內已保留之澡堂及文康中心。</li> </ol>	照市府研析意見通過。