

高雄市議會公聽會邀請書

名 稱	「北城計畫」的發展與前瞻公聽會
日 期	民國 111 年 1 月 13 日(星期四)下午 2-4 時
地 點	本會 1 樓第一會議室 (高雄市鳳山區國泰路二段 156 號)
主持人	陳玫娟議員
出席單位 受邀人員	吳怡玳立法委員 本會全體議員 經濟部南區聯合服務中心 科技部南部科學園區管理局 台灣中油股份有限公司 高雄市政府都市發展局 高雄市政府經濟發展局 高雄市政府環境保護局 高雄市政府工務局 高雄市政府地政局 高雄市政府文化局 高雄市政府交通局 高雄市政府研究發展考核委員會 高雄市楠梓區公所 高雄市楠梓區宏南里辦公處 高雄市楠梓區宏榮里辦公處 高雄市楠梓區宏毅里辦公處 高雄市楠梓區錦屏里辦公處 高雄市楠梓區玉屏里辦公處 高雄市楠梓區稔田里辦公處 高雄市楠梓區瑞屏里辦公處 高雄市楠梓區金田里辦公處 義守大學財務金融管理學系李樑堅教授 屏東大學教育行政研究所李銘義副教授 正修科技大學企業管理系鄭舜仁教授 輔英科技大學休閒與遊憩事業管理學系陳冠位副教授 高雄餐旅大學航空暨運輸服務管理系陳福川助理教授

公聽會議題
緣起及探討
議題

壹、議題緣起：

陳其邁市長競選期間提出倣效德國魯爾工業區開發的「北城計畫」，剛好碰上爭取台積電進駐高雄投資設廠的機緣，台積電 7 奈米和 28 奈米廠，決定落腳高雄煉油廠舊址，將以中油煉油廠、建台水泥及東南水泥廠等舊址，規劃為產業、商業、住宅區，並連結高鐵左營站的「門戶計畫」之半屏山南麓景觀改造。未來隨著台積電進駐，該處東南水泥、中油和國產署等地主，再配合整體政策，向市府申請開發計畫，以及都市計畫變更，成為產業、商業和住宅用地，預計將可發揮磁吸科技產業前進投資的效應，翻轉北高雄的重生與發展。

市府提出之配套措施的「北城計畫」、高鐵左營「門戶計畫」半屏山南麓景觀改造計畫中，目前位於半屏山高雄門戶的東南水泥廠，部分不用的設備，已陸續拆遷中，而現階段該廠煙囪的拆除作業，已於 2021 年 11 月 22 日啟動，此舉被視為正式啟動陳市長的「北城計畫」，以為迎接明年台積電南下設廠的配套做好準備。

整個「北城計畫」，主要係包括中油煉油廠舊址、建台水泥、以及東南水泥廠等，面積合計約 265.55 公頃，停產設備拆遷的東南水泥廠，面積約 16.56 公頃，地主包括中油、東南水泥、正泰水泥（東南水泥間接持股約 13.86%）、國產署、以及台灣鐵路局等。

目前進度為市府已要求位在半屏山國家自然公園東邊的東南水泥研磨廠遷移，東南水泥於 2021 年 5 月已耗資 8.72 億元，標購臨海工業區的一間廠房，做為遷廠用途之一。因半屏山是進入高雄市的主要門戶，而東南水泥研磨廠就在半屏山腳下，與「北城計畫」的規劃願景有些不搭，才要求遷移。但東南水泥在半屏山的廠區，現階段仍有部份產線在生產中，在不影響生產與銷售的情況之下，目前正在進行全廠的拆遷工作。

東南水泥研磨廠的地主，包括中油、東南水泥、

公聽會議題
緣起及探討
議題

東南水泥間接持股約百分之 13.86 的正泰水泥、國產署，現由東南水泥承租使用。而建台水泥曾申請變更為「特商」和「特住」用地，因逾期未開發，2019 年 12 月後已被還原成為「特種工業用地」。大約有 16.56 公頃的東南水泥廠及緊鄰的 10.99 公頃建台舊廠，未來或可根據都市計畫工業區變更審議規範，自行申請都市計畫變更。

中油煉油廠舊址面積 238 公頃，將污染土地再利用，透過整治與開發並行，活化土地，如同當年德國魯爾工業區的廢棄舊址，轉型成功後，引進太陽能、電訊處理、研發、藝術工作等產業，是高雄推動「北城計畫」的借鏡。目前待中油煉油廠舊址污染整治完成後，都發局將啟動都市計畫變更成為產業用地。由於大型科技廠投資動輒上千億元，必須及早準備和規劃，未來除台積電，也會爭取其他高科技大廠進駐。

產業發展的同時生活機能也要同步進行，因此初步規劃，除半屏山北邊的中油煉油廠舊址，並納入建台水泥、東南水泥廠，未來也會擴展到楠梓區後勁部落、中油廠的宏南新村等地。在完成全部拆遷之後，東南水泥將配合市府有關區域發展的要求，整合中油、國產署、以及台鐵局等地主，先向經發局提出開發計畫，在經發局核可之後，再向都發局提出都市計畫變更，辦理公開展示和審議，變更成為產業、商業和住宅區。

針對「北城計畫」開發的願景，各界抱以高度的期待與矚目，因此特召開公聽會，聽取各方意見，以求「北城計畫」開發的同時，融入更多元素的結合與開創。

貳、探討議題：

一、打造北城高雄科技廊帶的目標願景與規劃，目前進度與展望？

二、行政院核定高雄中油煉油廠轉型為研發專區，規劃工研院、中科院等單位進駐，目前進展如何？

三、楠梓科技產業園區第三園區的建設規劃，目前是

<p>公聽會議題 緣起及探討 議題</p>	<p>否有譜？中央地方齊心協力後，進度為何？</p> <p>四、高雄中油煉油廠未污染土地都市計畫案，目前進展如何？宏南及右沖宿舍區都市更新整體規劃與招商進度為何？</p> <p>五、「北城計畫」開發後的商業與住宅機能預期效果為何？周邊配套包括社會機能、交通承載等如何配置？可能的文化資產保護衝突如何調和與兼顧？</p> <p>六、其他。</p> <p>叁、議程：</p> <p>13：30—14：00 報到，領取資料</p> <p>14：00—14：10 公聽會主持人致詞</p> <p>14：10—14：40 市府各局處單位代表報告</p> <p>14：40—15：10 學者專家發言</p> <p>15：10—15：50 與會貴賓發言及討論</p> <p>15：50—16：00 主持人結論</p>
<p>備註</p>	<p>一、受邀單位請派員參加。</p> <p>二、出席人員請 貴機關准予公(差)假。</p>