

調 查 報 告

壹、案由：高雄多功能經貿園區自民國 88 年度規劃以來，歷經十多年推動與開發，究其績效如何？推展過程中有何困難？目前尚有何待突破之瓶頸？均有深入瞭解之必要乙案。

貳、調查意見：

案經本院函請相關機關就相關問題提出說明，且於民國（下同）100 年 2 月 16 日至實地履勘後，全案業已調查竣事，茲臚述調查意見如下：

一、「高雄多功能經貿園區」已完成之土地開發面積比率僅 29.2%，尚有 70.8% 土地尚未完成開發利用，除高雄市政府允宜主動協調、整合相關機關，全力推動園區土地開發外，行政院亦允宜協助該府與各公有土地主管機關協商，加速土地開發時程，共同突破招商困境：

(一)為推動臺灣成為亞太營運中心計畫，經濟部加工出口區轉型計畫經行政院 84 年 6 月 22 日第 2436 次院會核定為製造中心之第 1 期發展計畫。交通部高雄港務局（以下簡稱：高雄港務局）為提昇高雄港區設施效率與功能，亦著手進行高雄港整體發展規劃及未來發展計畫之研擬。

(二)高雄市政府為配合經濟部加工出口區之轉型發展與高雄商港地區再開發，並有效改善市內不適合工業使用之土地利用，乃劃設臨港地區土地為「高雄多功能經貿園區」，規劃符合亞太營運計畫之製造中心、海運中心及其所需服務之機能。

(三)「高雄多功能經貿園區」計畫面積約 590 公頃，約以高雄市鼓山一路、濱海一路以東，五福路、公園路以南，沿高雄港第二船渠、第三、第四船渠至前鎮河、凱旋路以北，一心路以南之區域，涵蓋區域

大略包括：高雄港鐵路機廠、鹽埕港埠商業區、高雄港蓬萊、鹽埕及苓雅商港碼頭，經濟部中島加工出口區與原高雄市前鎮工業區一帶。

- (四)該園區計畫目標包含：居住人口 13,000 人、就業人口 160,000 人；優先發展經濟部加工區主導之倉儲轉運專用區、軟體研發中心；建設世貿、國際旅運中心及港埠大樓等基礎設施；高雄港舊港區轉型觀光遊憩發展；臨港國有土地轉型開發等，而劃設三種主要功能分區，分別為特定文化休閒專用區（以下簡稱：特文區）、特定倉儲轉運專用區（以下簡稱：特倉區）、特定經貿核心專用區（以下簡稱：特貿區）。其中特文區面積約 77 公頃，特倉區面積約 308 公頃（含港阜用地），特貿區面積約 205 公頃，合計為 590 公頃。
- (五)高雄市政府雖進行園區土地開發利用，惟特文區 77 公頃土地中，實際開發面積僅 2 公頃，占 2.6%，開發中約 23.4 公頃，占 30.4%，未開發約 51.6 公頃，占 67%；而特倉區面積約 233 公頃（如將港阜用地計入則為 308 公頃），已開發營運約 119.5 公頃，占 51.3%；開發中約 4.5 公頃，占 1.9%；未開發約 109 公頃，占 46.8%；至於特貿區已開發營運之土地面積約 51.07 公頃，占 24.9%，而開發中約 27.69 公頃，占 13.5%，未開發約 126.24 公頃，占 61.6%。如是可知，該園區 590 公頃土地中，已完成開發利用者僅 172.59 公頃（特文區 2 公頃、特倉區 119.5 公頃、特貿區 51.07 公頃），僅占 29.2%，比率偏低。
- (六)針對上述土地開發比率未如預期之原因，經查：在特文區方面，蓬萊商港區(4~10 號碼頭)、苓雅商港區(16~18、21 號碼頭)仍維持為散、雜貨碼頭使用

，尚未朝親水遊憩港轉型開發；在特倉區方面，原劃入倉儲轉運專區計畫之國、公營事業土地如：中油、臺肥、臺糖等，於 94 年紛紛解編劃出加工出口區範圍，致原擬發展之倉儲轉運相關產業，未如預期朝原計畫區期程發展，連帶亦影響關聯產業招商入園，另洲際貨櫃中心二期亦尚未核定，影響特倉區石化碼頭辦理遷移時程，且「臺電火力發電廠」4 部機組面積達 17.23 公頃，預定除役日期分別為 114 年、114 年、115 年及 122 年，短期難以遷移；在特貿區方面，國防部 205 兵工廠遷建事宜尚未完成，且區內國公有土地面積約 265 公頃，占約全區面積 64%，多數土地長期間置、低度利用或未能轉型活化利用，另土壤污染之整治必須耗時 3 至 5 年，開發進度緩慢。此外，在招商方面，該園區內國公有土地產權分屬各機關及國營機構，然因土地開發非其專業或無開發需求，致採觀望態度，尚未積極開發，使得招商面臨困境。

(七)針對前開面臨之困境，高雄市政府指出：「多功能經貿園區特文區、特倉區開發主管單位依法分別為交通部港務局、經濟部加工出口區管理處，受限法令面及權責，高雄市政府較難介入」、「高雄市政府並非多功能經貿園區內國公有土地管理機關，亦無權力強制命令國、公營事業決定何時開發、如何開發。因此，在無土地開發督導整合之權力下，由高雄市政府單獨招商，確有困難」。基此，高雄市政府乃建議由中央推動整合。

(八)綜上，「高雄多功能經貿園區」對於我國產業和經濟發展，甚為重要，然全區已開發利用之面積比率僅 29.2%，尚有 70.8%土地尚未完成開發利用，故除高雄市政府允宜主動協調、整合相關機關，加速園區

土地開發外，行政院亦允宜協助該府與各公有土地主管機關協商，加速土地開發時程，共同突破招商困境。

二、行政院允宜督促高雄市政府和國防部加強協調，尋求 205 兵工廠遷廠最佳共識，據以執行，以加速園區土地開發：

- (一)國防部 205 廠位於「高雄多功能經貿園區」之「特貿區」中，面積約 56.32 公頃，約占特貿區總面積之 26%，而占全區土地面積 590 公頃之 9.6%，由於尚未遷廠，致影響後續土地開發作業及「特貿區」整體發展。
- (二)本院於 100 年 2 月 16 日至該廠實地履勘時，廠方提出：「國防部第 205 廠原地整建案摘要報告」向本院說明遷廠計畫，該報告提出之規劃構想與建議包含：「第 205 廠原地整建由需地機關依國防部需求編列預算，採代拆代建、先建後遷方式辦理」、「本案牽涉範圍廣泛、作業繁複，建請行政院經建會，整合各部會及地方政府之意見與需求，儘快確認執行方案，俾利展開相關作業與準備」。
- (三)惟對照高雄市政府提供本院之「高雄多功能經貿園區國防部 205 廠遷廠開發執行計畫」，該府建議由國防部擔任實施主體並以整廠一次性搬遷方案執行為佳，且同意在不支應遷建經費之原則下可擔任主辦機關。
- (四)由此可知，在遷建經費方面，國防部建議由需地機關依國防部需求編列預算，而高雄市政府則希望於不支應遷建經費之原則下擔任主辦機關；在遷建方式方面，國防部建議「原地整建」，採「代拆代建、先建後遷」方式辦理；然高雄市政府建議以「整廠一次性搬遷方案」執行為佳；由於雙方對遷廠經費

與遷廠方式並無共識，迄今尚未執行遷廠，宜請行政院協助高雄市政府和國防部加強協調，尋求 205 兵工廠遷廠最佳共識，據以執行，以加速園區土地開發。

三、高雄市政府允宜確實追蹤園區各土壤污染整治時程，落實污染清除，以利後續土地開發利用，俾確保土地使用人之健康：

- (一)按土壤及地下水污染整治法第 12 條第 1 項規定：各級主管機關對於有土壤或地下水污染之虞之場址，應即進行查證，並依相關環境保護法規管制污染源及調查環境污染情形。前項場址之土壤污染或地下水污染來源明確，其土壤或地下水污染物濃度達土壤或地下水污染管制標準者，直轄市、縣（市）主管機關應公告為土壤、地下水污染控制場址。
- (二)本案「高雄多功能經貿園區」之「特貿區」內，經公告為土壤污染「控制場址」之面積為 42.35 公頃，占特貿區總面積 205 公頃之 20.66%，目前辦理土壤污染整治中，其中中油苓雅寮 7 控制場址（約 7.46 公頃），預訂 103 年 7 月完成整治；臺塑前鎮廠（約 10.81 公頃），預訂 103 年 12 月完成；國泰化工、大洋塑膠、興邦段 62-5 地號（面積合計約 2.99 公頃），預訂 100 年 6 月完成；高雄硫酸銹（約 4.25 公頃），預訂 102 年 10 月完成；中石化前鎮廠（約 16.84 公頃），預訂 103 年 10 月完成。
- (三)次按土壤及地下水污染整治法第 12 條第 3 項規定：直轄市、縣（市）主管機關於公告為控制場址後，應囑託土地所在地登記機關登載於土地登記簿，並報中央主管機關備查；控制場址經初步評估後，有嚴重危害國民健康及生活環境之虞時，應報請中央主管機關審核後，由中央主管機關公告為土壤、地

下水污染整治場址。本案特倉區內，經公告為土壤污染控制場址之面積為鴻源科技之 0.96 公頃，占特倉區總面積 305 公頃之 0.31%，預訂 100 年 7 月完成整治。此外，該園區特貿區內，經公告為土壤污染「整治場址」約 1.59 公頃，預訂 105 年 5 月整治完成。

- (四)由於不慎吸入受污染土地之揚塵，或是誤飲遭受土壤污染危害之水源，或是食入已吸收土壤污染物之農作物，則污染物將透過呼吸道或食物鏈而危害人體之健康。因此，高雄市政府允宜追蹤管制各污染地點之整治時程，落實污染清除，以利後續土地開發利用，俾確保土地使用人之健康。

四、高雄市政府允宜繼續輔導「夢時代 DC21 地主開發促進會」加速園區土地開發，行政院於必要時，亦宜提供適當之協助，以發揮土地開發效益：

- (一)「夢時代」號召臺糖、臺肥、國泰化工、東南水泥、中石化等公司地主組成「夢時代 DC21 地主開發促進會」，於 99 年 3 月 30 日簽署「共同開發宣言」，期能獲得高雄市政府之協助，加速園區土地開發。
- (二)該「共同開發宣言」業經簽署，其中「夢時代」二期已於 100 年 2 月完成最佳開發方案評估，預計 101 年第 1 季提開發許可；東南水泥公司針對「特倉 3B」基地之土壤污染檢測試鑽探作業，已於 99 年 6 月 2 日完成發包，99 年底完成環境監測作業，後續將與「夢時代」一起進行「土地開發可行性評估專案」選商工作；臺糖公司位於「特倉 2C」土地，則將透過與週邊地主協商，向高雄市政府爭取以公辦市地重劃方式辦理開發；臺肥高雄廠預定 102 年 6 月液氨卸儲停止作業及完成廠房遷移工作後，即進

行土地開發相關作業；中石化及國泰化工分別參與高雄市政府第 65 期及第 70 期公辦市地重劃，而國泰化工基地，亦正進行「土壤污染整治工程」作業中。

(三) 至於高雄市政府提供之協助，經查該府已核由都發局擔任 DC21 地主必要協助與跨局處溝通協調之管道，該府亦同意地主未來開發案視為重大投資案列管；亦加速「多功能經貿園區」都市計畫通盤檢討之修法；並向經濟部爭取推動臺電火力發電廠設定遷廠時程表等。

(四) 然目前仍面臨公有土地開發緩慢，以及國防部 205 兵工廠遷建事宜未完成等問題，高雄市政府允宜繼續輔導「夢時代 DC21 地主開發促進會」，加速園區土地開發，行政院於必要時，亦宜提供適當之協助，以發揮土地開發效益。

參、處理辦法：

調查意見一至四，函請行政院轉飭所屬處理見復。