



楠梓區高雄煉油廠宏南及右沖宿舍區都市更新 整體規劃與招商計畫案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

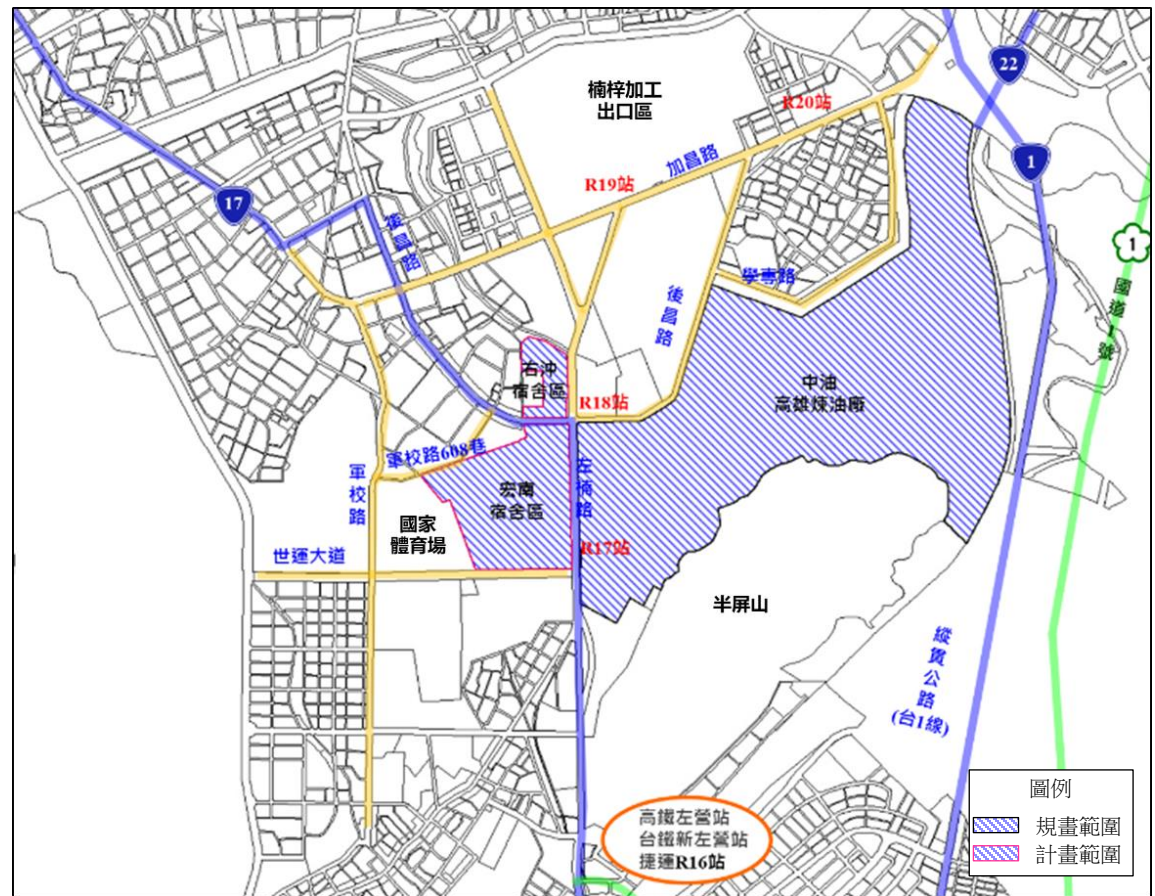
經費預估



區位

➤ 鄰近國家體育場、半屏山自然公園、楠梓加工出口區及R17、R18捷運站

- 規劃範圍包含高雄煉油廠、宏南宿舍區及右沖宿舍區，位於高雄市楠梓區，南北向交通以台17線及縱貫公路為主，並有高雄捷運R17、R18站行經，向南可達高鐵左營站
- 計畫範圍為宏南宿舍區及右沖宿舍區，西側緊鄰國家體育場，北側鄰近楠梓加工出口區，東側鄰近半屏山自然公園





範圍

本案計畫範圍位於後昌路兩側街廓，道路兩側為沿街商業使用；東側緊鄰左楠路及捷運油廠國小站、世運站；北側為尚未開闢之公園用地及河道用地；西側則緊臨右昌聚落及國家體育場



圖例
計畫範圍



整體發展構想

➤ 與周邊都市紋理縫合 | 三生並重的實踐場域 | 循環經濟及生態城市的結合



- 煉油廠功能轉型
- 接軌新材料研發產業

- 實現T.O.D發展理念
- 導入複合式活動機能

- 延續宏南文化景觀氛圍
- 營造高優質居住環境





優先更新地區土地權屬

- 土地權屬為國有及國營土地，以中油公司土地為主，占95.63%
- 高雄市楠梓區油舍段209、209-1、247及258地號等4筆土地
- 面積共計66,798.93平方公尺

地段	地號	面積		所有權人	管理機關	權利範圍
		m ²	%			
油舍段	209	59,722.26	89.41	台灣中油股份有限公司	-	全部
	209-1	2,930.69	4.39	台灣中油股份有限公司	-	全部
	258	1,225.69	1.83	台灣中油股份有限公司	-	全部
	247	2,920.29	4.37	中華民國	財政部 國有財產署	全部
小計		66,798.93	100.00	-	-	-





優先更新地區使用現況



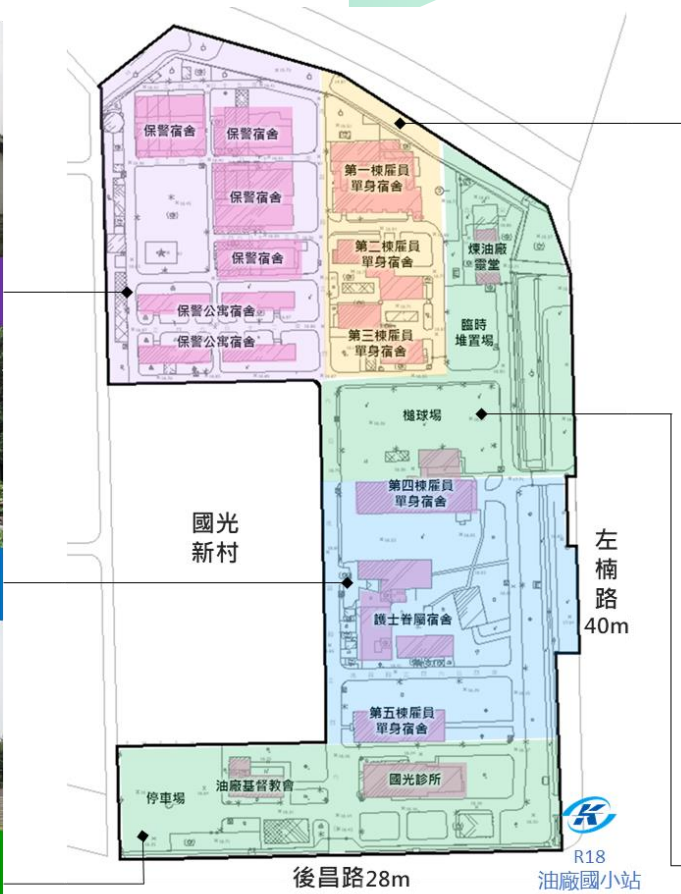
保警宿舍104戶，已拆除



護士宿舍7戶、第四、五單身宿舍均已閒置



國光診所、教會 使用中



第一~三單身宿舍，使用中



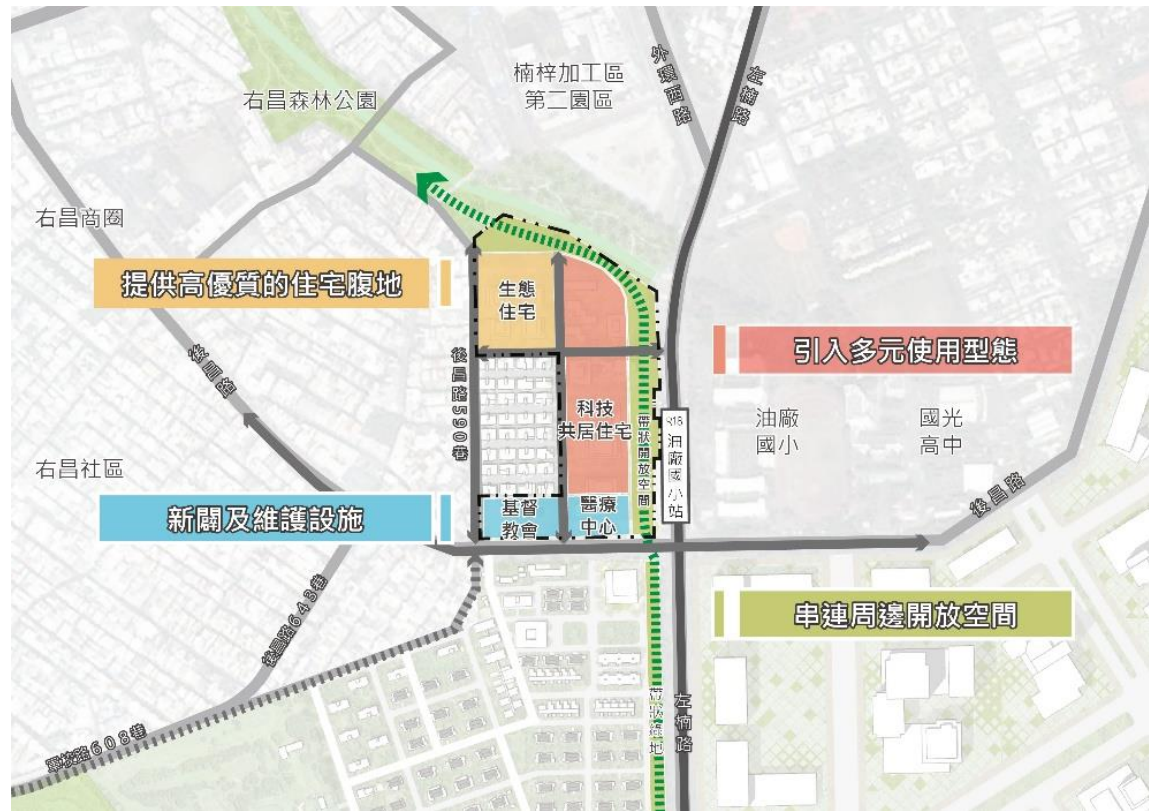
槌球場，空地



優先更新地區開發策略

➤ 優先更新地區以 T.O.D 理念發展「支援產業生活區」

1. 透過都市計畫變更，提高土地使用強度及效率
2. 都市計畫調整後，中油得評估辦理都市更新開發。另回饋之都市發展用地，市府將評估配合捷運紅線場站(R18)辦理都更作業。





經費預估

- 實施經費將由公開評選之實施者自行籌措
- 更新單元預估投資總額為35億元