

第 4 屆第 2 次定期大會第 20 次會議

(中華民國 112 年 11 月 1 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務報告與質詢

主席 (黃議員文益) :

開會。(敲槌) 上次會議紀錄已經放在各位議員桌上，請參閱。請問議員有沒有意見？沒有意見，確認。(敲槌) 向大會報告，今天的議程是都市計畫委員會業務報告與質詢，首先進行業務報告，再由工務委員會議員質詢，接著依登記順序由其他議員質詢，每位議員質詢時間為 10 分鐘，現在開始進行業務報告。請林主任委員業務報告並介紹列席的委員。

都市計畫委員會林主任委員欽榮業務報告 (略)

主席 (黃議員文益) :

好，謝謝主任委員的業務報告。接著要進行質詢，先請工務委員會的議員質詢，第一位請李眉蓁議員發言，發言時間 10 分鐘。

李議員眉蓁：

謝謝主席，還有都市委員會的各個同仁，大家早。左營海軍的眷村，可建築容積不得送到住宅區，在位於左營這個部分，部分的明德新村、崇實新村、自助新村和勵志新村合計大概 30.45 公頃，是南台灣規模最大、歷史最悠久，而且裡面區塊真的是非常大的海軍眷村。早期這邊非常具有特色而且是獨門獨棟的特色，在戰後至今，有九成以上大概都是將軍住在那邊，所以那邊有一個美名，叫做將軍村還有眷村中的豪宅的美名，之前住在那邊，環境真的非常非常得好。去年都委會為了保存明德新村原有的眷村紋理，還有南側自助新村原鳳山縣舊城西門段的城牆遺址，在國防部的討論協調之後，達成不要損害軍方資產的價值前提之下，透過都市計畫變更和容積的調配，將明德新村部分的土地、舊城西門的遺址、南海大溝等文化資產所在街廓可建築的容積送出到崇實、自助新村的住宅區，由市府取得文化資產、土地產權，再保存修護和維護推廣。這個部分如果沒有辦法，讓我們的容積不得送出住宅區，那這些容積到底移轉到哪裡去？是不是會造成新的衝擊？容積增加漲高太多，也會影響住戶的生活品質嘛！所以今年 4 月 27 日都委會在 112 次市審議決定，為了降低開發量體，就把這個部分做這樣的決定。我想請教的是，這些容積轉移到哪裡去了？是不是會造成新的衝擊？如果轉移，總是要有地方接受這些容積，接收這些容積的地方又在哪裡？會不會也是造成這樣的衝擊呢？請主委回答。

主席 (黃議員文益) :

主委，請回復。

都市計畫委員會

林主任委員欽榮：

這個問題非常的重要，其實是這樣的，它並不是不得移轉，而是經過跟軍方的協調，就地把附近的…，因為他要取得一個 7 公頃的大公園，因此這些容積的部分是就地直接在明德新村，由原本的住 3 提高到住 5，也就是它平均是 300 % 的容積率，調高到 420，這是經過跟軍方協調的，所以它是有移轉的，分 2 個階段：一個是就地在明德，就地就在這一個總範圍；另外一個部分，也同時把它分配到鳳山的明德新村，因為軍方的土地就是公有的地，是可以移轉的，所以它是可以移轉的。

李議員眉蓁：

所以是可以移轉到別的地方去？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，也要維持因為軍方它是有產權基金的、軍備局的一些營產基金，所以我們必須要依法跟他搭配。

李議員眉蓁：

謝謝主委。因為這個計畫我覺得很好，但是現在明德新村的保存計畫，到底要何時來推動，而且現在大家都關注在這個地方，又跟國防部多次的討論之後，所以明德新村保存計畫到底要何時推動？我們現在看到，如果有經過看了那些老房子，大概 8 成以上都非常非常的老舊，現在明德新村的保存計畫和勵志新村的這些公共設施的計畫，透過開發是很好的辦法，問題是這些土地的使用權，現在都已經在市府的手裡了，到底什麼時候可以加快腳步來趕快做？我想請主委回答，現在權利就在你們的手上，到底什麼時候要趕快開始做，是不是可以跟市民報告一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個就是獲得跟軍方的大幅的協定，因此你看明德新村是把它的容積移轉到崇實和勵志，他是把它移出來。移出來之後，還是一樣的，尤其是崇實新村全面的要做公辦重劃，公辦重劃現在正在積極進行，因為他 2 個進度走完之後，公辦重劃的部分，是不是地政局長也說明一下現在的進度，因為他有一些公共設施的開闢，甚至有些里長也希望多增設公園，我們都會納入考慮，但是它先行核定之後，就要進行實質的重劃，這個重劃一定是公辦重劃，我們的進度是這樣子。

李議員眉蓁：

如果再不開始趕快做的話，我覺得那些老房子會變得更爛，這部分請市府這邊要趕快來進行，我們有這個心要做就要趕快來進行，因為大家都很關心。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝眉蓁議員的關心，我們會加速。

李議員眉蓁：

最後，現在在極端的氣候之下，高雄市的排水已經無法負荷，在這麼極端的氣候，瞬間強度下大雨的時候，如果超過它的量，馬上就會淹水。今年 8 月 7 日的一場暴雨，許多車子和許多路段就淹水了，現在極端氣候，要嘛就是梅雨，要嘛就是雨下很大，所以高雄市的下水排水道設計每小時是 76 毫米，一旦雨量超過時，常常排水不及，所以這次下雨很多地方都有淹水。在這樣常常超過標準，高雄市近年一遇下雨，之前本來是想求雨，結果一有下雨又淹水。台北也發現這樣的狀況，所以台北本來就比我們還要高，是 78.8 毫米，現在破釜沉舟把它提高到 88.8 毫米，高雄目前是 76 毫米，是不是可以從我們的都市計畫開始，也像台北一樣，把它提高到 86 毫米？台北投入這個計畫花費 65.4 億，分 4 個集水區來全面施作，工程預計在 2028 年完成。台北本來的量就比我們高一些，可是現在還是覺得要把他們都市的這部分再提高，高雄是不是也可以先從都市計畫開始提高 10 毫米的設計容量之後，再把它擴散到全高雄市來做，這樣對市民的生活品質是不是比較有保障？針對這個建議，請問主委，你認為這樣的計畫是不是可行？請主委回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

任何一個城市在面對氣候劇烈變遷的時候，排水和儲水變得非常非常重要。目前在高雄市的部分，因為經費比較缺，台北市是首善之都，它確實是 78.8，他已經有宣布要再花 10 年的時間去提升，我們縣區是 55.5，市區部分大概是 65.5，所以還是有點距離。但是也跟眉蓁報告，你也知道，目前水利局拚了很多力量，也謝謝議會給我們很多的支持，誠如我剛剛報告的，我們合計有 25 個滯洪池，滯洪量是達到 498 萬噸，這可能是台北市沒有的，台北市有的是什麼？它有所謂的淡水河、基隆河，國家的整治計畫有 200 年的防洪頻率，我們的愛河只有 20 年的防洪頻率，所以城市的條件不同，但是我們還是要努力的往前去做。

都市計畫的範圍裡面，凡是重劃區一定要有出流管制這一項，另外基地面臨到 2 公頃以上，依照國家的規定也要有出流管制，甚至在基地內就要儲存你的水，而不是直接逕流排出，所以我們一步一步的來。

第二個，你剛剛提到，我們也要求水利局，開始把整個高高屏把它平行，就是縣區的排洪量，至少也要達到跟市區的 70 幾為第一目標，接下來再依照我

們的都市計畫或財務的量能，往前提升我們的排洪量。

李議員眉蓁：

如果從都市計畫開始去做，先提升可以嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，而且都市計畫是最有能力，我是說它至少是有一點能力，是普遍的把每一個公園不要做太小，太小根本沒有辦法儲水，但是足夠大的水，就要指定它是滯洪池公園。目前在都委會幾乎都有一個共識，必須把水利的概念整個放進來，讓這個城市有點韌性，類似海綿城市的概念幾乎可以看出來最近的都市計畫，凡是有重劃區每一個公園大到 1.5 公頃以上，幾乎都指定它要有防洪功能、滯洪池的功效。我們朝這個目標，我們的目標是一致的。

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

李議員眉蓁：

謝謝主席，在這邊也要感謝副市長，我現在說，如果從我們都市計畫開始來做的話，當然剛剛你講的這個部分是一個大工程，高雄有經費的問題。可是我覺得如果有心想要做，你看這個圖這樣顯示，每次下雨就是淹水，新的社區就像你講的，它比較有那個量能可以做，我們就可以這樣子來做。未來就是想辦法慢慢的擴散，有心想做就會擴散到全高雄市，把這個排水做好的話，我們相信高雄市市民就比較不會那麼擔心受怕。而且現在還是有很多地方會淹水，舊的部分可能我們要慢慢的改善，可是新的部分絕對要把這個地方做好。期待副市長，在新的都市計畫區裡面這些排水一定要注重，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝李眉蓁議員的質詢，接下來請陳麗娜議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

首先我放一下影片，第一張的部分，這個應該很熟悉了，這就是在都委會的時候，苓雅區的里長，針對台鐵機廠所提出的一些意見，他可能戴著口罩發言，經過擴音之後，也沒有那麼清楚，那是林泉里的王里長，還有幾個里長都有提出。附近的苓雅區，加上鳳山區、前鎮區，里長的人數非常多，我這邊是前鎮區 5 個里長連署的部分，這個是瑞誠里林雪娥里長發言的部分。我們可以看到所有的里長，不論是在都委會裡面提出意見，或是在電視媒體上面接受訪問時候的意見，我看到他們的意見幾乎都已經趨近於一致，但是趨近於一致，最大的問題就是跟高雄市政府不一樣。

這是鳳山附近的一個里長，應該是武慶里的里長，林振隆里長，在接受電視台訪問，我擷取的畫面，大家可以看到，他的意見是輜汽路的部分不要開通，

這個部分跟我們現在所做的規劃，其實是非常不一樣的。從上一次整個計畫問完了之後，我們也在地方上面了解，大概一般民眾是怎麼來想的，我想一個計畫要成功，如果是自己內部作業，確實有時候會發生很大的問題，一定要融入民間的意見。我在整體的計畫裡面，也看到政府有講，必須要融入地方的民意，地方民意到底融入了多少，像這個是鳥類的部分，在這個保育協會裡面，他們自己提出來，針對生態的部分，會造成的影響是什麼，所以林林總總的意見，大家對於這一次整體開發是憂心的。

好，我放第二張，我們可以看到現在整個的流程已經走到了，內政部都委會專案小組的第二次會議，第二次會議結束之後，可能就是內政部的大會來審議了，審議完畢以後就可以核定公布實施。所以其實已經快把整個流程走完了，我在上一次都委會開會的時候，也請教過主委，我非常的擔心，在整體的計畫上面，就我所聽到的民意是非常不一樣的。譬如說輜汽路開通的部分，是不是要做改變，很多人提出希望能夠從武林路的地方來開通。主要是鳳山工業區協進會提出的意見裡面有講到，輜汽路是上下貨非常頻繁的道路，市府要延伸廠區的道路到輜汽路來，會影響廠區的運作，附近的交通會更佳惡化，所以他們比較建議說，你們開通的是不是應該是武林路，所以我看從頭到尾這個意見並沒有被接受。

兩個問題，第一個，在綠地的部分，我們可以看到這一塊土地有 31 公頃，但是我們開發的綠地是 2.15 公頃，這是我看過高雄市開發綠地比例裡面最少的，小港森林公園只有 21 公頃，但是它拿了 10 公頃的綠地。我們可以思考看看，民間跟政府結合，或是國營事業跟政府結合的這一些部分，我們對於綠地的要求，事實上都是非常高的。但是在這個案子裡面非常非常的特別，它只留下 2.15 公頃的綠地，也顯示了，我覺得高雄市政府在這個區塊裡面，並沒有對於綠地概念有那麼樣的強烈，以往的市長怎麼樣去爭取綠地這件事情，是一件非常重要的事。但是到了陳其邁市長，這件事情就變得不重要了，開發比較重要，所以這次的開發面積是非常大的，這一塊裡面包含了特定文化休閒專用區，跟我們都市計畫變更的區域。所以整個區域來講，都市計畫變更之後，我們可以看到上面那一張圖，滿滿的整個建築物蓋起來就是這樣子的狀況。所以附近很多的居民都講了，附近其實沒有什麼綠地，這又是老舊社區，我就講過，如果可以的話，多做一點地下停車場，可以當防空洞來使用。

另外，上面這些公園的部分，如果可以多留下一些綠地，甚至有民眾講，留下的這些老舊建築物，也許可以供居民進去做活動，做為里民活動的一個空間，這個都是很好的方向，留更多的資源給民眾，一直以來都是高雄市政府比較傾向的方向，但是這一塊裡面，真的是跟別人都不一樣。所以我要拜託主委

再重新去思考看看，這裡真的很需要綠地，我們看到的情形，目前綠地真的不多，所以我們有沒有可能把計畫，因為我看你們一副已經底定了所有計畫的感覺。所以我要拜託一下，有沒有可能再把這些思考進去，增加綠地面積，讓陳其邁市長在這個時間點，剩下 3 年而已，也在高雄市留下一個美名，說爭取了一大片的綠地給附近居民，而不要是這種比例，31 公頃、2.15 公頃綠地，這真的是太糟糕了。

關於道路開闢的部分，有沒有重新思考的可能性，也請主委先回應一下。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

首先我必須說，目前這個已經送到內政部都委會，有兩次的專案小組跟現勘，在這樣的一個情況之下，你剛剛所提示的公園綠地只有…。

陳議員麗娜：

其實它到最後還是丟回來給民眾，希望你們再重新檢討街廓的開發跟提高容積，還有所謂這個綠地的部分，這個都是中央內政部，希望你們回應的部分。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有錯。

陳議員麗娜：

也就是中央也聽到了地方的聲音，他們也覺得地方跟你們意見是不融合的，是不是有更好的方案？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前法定公園的樹，並不是你說的 2.15 公頃，因為其中這個 A5 街廓是明白指定它不得建築，整個容積都要移出去，所以合計起來。

陳議員麗娜：

2.15 公頃是你們自己寫的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是 3.67 公頃那個地方，是因應整個台鐵的紋理必須被保留，而且要綠化。

陳議員麗娜：

這個你們在上一次的報告裡面就是這樣寫。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以合計來，它應該是法定的公園。

陳議員麗娜：

我是按照你們報告說的，你要把其他人家建築剩下的空間再算進去，那是另外的了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有，我說的是指法定的 A5 街廓不得建築，而且這幾個加起來，它達到 17 % 的法定比例。

陳議員麗娜：

有沒有可能再增加，你不要在這邊跟我算這些小的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

再者是指所有的街廓，包括輻汽路，包括公正路銜接到武昌路的這一段，都是 10 公尺、8 公尺的退縮，這個案子已經歷經 10 年了。

陳議員麗娜：

主委，我的時間不是很多，〔是。〕其實已經到了這個階段點，該知道的都知道了，現在只是民眾的意見有沒有可能再做融合，對於綠地的再增加，還有道路的改變，然後提升這個容積比例，這種的有沒有可能再做改變？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個部分我們會再依據內政部專案小組的意見來實施配合，但是我在這裡跟你…。

陳議員麗娜：

他就是請你們再提出來，你們現在再打回去給內政部，會不會太扯了一點。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子總是要有一個結語，歷經了 10 年，台鐵他已經搬到潮州了。這塊基地，我們在爭論的就是綠地夠不夠？

陳議員麗娜：

主席，等一下還要給我時間，因為主委講的都跟我要請他回答的不一樣。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我剛說內政部的…。

陳議員麗娜：

拖的時間，我給你時間講，你待會要給我時間。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

內政部的專案小組他有一些決議，當然市政府必須要配合。我相信這 10 年來風風雨雨地走過，該聽的意見都聽了，到了最後，各位的意見還是可以到內政部去陳情，我們市政府是受審的單位，當然我們會全力配合。大家的概念是一致的，儘量把綠地…。

陳議員麗娜：

上一回就是已經到了中央去反映了，反映之後，後續回來，他們到地方來看現場，再到都委會去聽取報告有了第二次會議，〔是。〕所以這個內容過程裡

頭，其實有很多的民眾已經花盡了力氣，去處理這些他們要跟政府再次溝通的部分，但事實上到現在為止都是沒有任何的進展，所以我覺得副市長的意見聽起來，還是比較執著於現在的狀況，我期待你能夠放下你所想的這些部分，再多留一些綠地空間，甚至把民眾…。

主席（黃議員文益）：

延長 1 分鐘。

陳議員麗娜：

我還有一個問題。我希望你還可以繼續來進行這個部分，不然後續我還是會召集大家繼續來開一下公聽會，我覺得這不是很公平的，副市長這樣的處理方法，我想很多的民眾是很擔心的。

因為時間有限，我必須要問第二個問題。第二個問題就是有關於大林蒲的部分，我們都知道「107 大限」就是大社石化工業區的最大問題，11 家廠商事實上他們現在真的是左右為難，但是對大林蒲來講，就是小港地區居民來講，也是左右為難，我們當然很不希望變成一個石化專區。陳菊市長在我民國 104 年質詢的時候說過，沒有遷村，石化專區免談，但是事實上我們從「107 大限」之後，石化專區一直被談到，就是要遷來大林蒲，所以在今年 6 月的時候，工商時報也出了…。

主席（黃議員文益）：

最後 1 分鐘。

陳議員麗娜：

謝謝。就是說大林蒲下一步是大社石化工業區的遷廠，這個在在都表示政府想要這樣做，但是又一直騙民眾，然後步步地套到最後，反正就是這樣子底定。這對民眾來講，真的很可悲。大林蒲這邊遷村了，那邊還有 10 幾萬的小港居民，但是這邊的環境負荷這麼大。我問過陳其邁市長說，這 11 家業者可以進來嗎？他說必須要符合循環再利用專區的這些規定。目前來講，以我看到高雄市政府所寫出來的，目前在大社工業區裡面，他們產生的問題其實都不能符合所謂的循環經濟園區的條件，所以現在我要請問一下副市長的是，到底高雄的石化專區是怎麼布局的？不要再讓大林蒲人、小港人，甚至是大社工業區，人心惶惶。你們的定案是什麼？是不是說清楚一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我就簡要的回答。絕對不會把石化移到大林蒲，因為它是新循環園區，它的都市計畫規定會由工業局更詳細的規定。〔…〕是。〔…〕他確實是不會這樣子就直接搬到大林蒲，這個是可以很確定，而且我們也跟工業局…，〔…〕他必須要改善他所有的製程，而且是必須重新符合國家所設定的新循環園區的

材料。目前在整個填海造陸的地方，我們事實上也知道七櫃都已經弄起來，所以那個是 potential 的 side。這個地方，我可以跟你確實地保證，我所了解的，絕對不是把仁武的石化工業遷到大林蒲，因為那個是一個國家的新材料園區，而且是必須要跟淨零有直接關聯的。〔…。〕

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員麗娜的質詢。接下來，請黃議員文志質詢，質詢時間 10 分鐘。

黃議員文志：

謝謝大會主席、都委會主委，包括所有的委員，大家早。剛剛在副市長的業務報告，非常高興的聽到文中 11 在昨天通過內政部的審議，等一下要針對文中 11 的部分，可能請主委可以更詳細的來跟這些文中 11 的地主說明得清楚一點。文中 11 早期是一個學校用地，因為現在少子化，沒有開闢，後續可能地政局會做一個公辦開發的計畫。我手頭上的資料，公共設施的負擔比例是 35.89%，會規劃包括住四、住三，包括公園用地、園道，包括可能一些停車的空間，這個部分後續可能還要再請都委會、地政局這邊來做整個通盤的考量。

針對 177 位地主共有的土地，長期以來大概每年到這個時節，登革熱的時節，這些地主就一直找我們陳情，因為不知道是誰的區域被清潔隊稽查，都會被開登革熱的罰單。因為早期都沒有鑑界，請教林副市長，就是昨天審議通過之後，後續地政的整個規劃是不是有機會到地方召開一個說明會？我們來召集這邊的所有地主。我想地主會比較擔心的，就是未來分配回饋的負擔比例，包括未來地上物賠償的辦法，未來這個部分是不是都委會這邊，或是地政局可以來召開一個說明會？請主委林副市長來簡單說明昨天內政部審議通過之後，後續的這些流程跟進度有沒有一些時間序列，可以讓這些地主比較明確的了解？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝黃議員持續為這個案子，我們終於走完最後一哩路，但是也是新旅程的新開始，因為接續的話，地政局就要負擔起公辦重劃。公辦重劃有一定的程序，他必須經過內政部地政司相關的公益性、必要性，但是在這個舉辦之前，他一定會舉辦公聽會，而且要挨家挨戶地去跟他說明。我相信地政局就會依照這個程序來辦理，所以也謝謝你，經過這麼多年持續地督促，內政部以及市都委會整體都已經通過，現在就正式的進入到公辦重劃。公辦重劃有一定的程序，對於民眾的公聽會等等，那是必須的，謝謝。

黃議員文志：

副市長，我可以請教一下嗎？後續這些流程的時程還需要多久？半年、1 年，

還是時間還要多久？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個是不是我會後請地政局再去跟你報告一下？因為他有一個詳細的流程，而且同時要經過地政司的土地重劃初審會議等等，會後他一定再跟你報告。

黃議員文志：

謝謝副市長。我想這裡的親鄉有很多的問題要問，如果我們有一個說明會、公聽會也好，大家可以一起，包括地政局的相關同仁可以一一的回復他們，不然一個一個這樣問我，其實我也不是專業，我怕回答會有落差。接下來一樣持續針對整個中油煉油廠未來綠帶的規劃，也是要感謝市府，包括住宅區的解編，先請教副市長，這些民眾是不是目前都可以做正常的買賣交易？請副市長簡單回復一下。

主席（黃議員文志）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這 60 公尺的綠帶裡面，凡是屬於中油的繼續維持為綠地，至於其餘的部分，就按照黃議員不斷地來替市民陳情的，凡屬合法建築物的話，則無須回饋，就回到他原本的住宅區，這是第一階段已經完成，合計有 0.92 公頃，這已經是公告實施在案，所以他就開始可以進行後續他自己土地的處分。第二階段的部分是指說，昨天也通過了內政部都委會有第二階段，合計約有 3.11 公頃，這個部分涉及到跟地主簽訂協議書的部分納入到第二階段。簽訂協議書的部分是指，必須要負擔部分的回饋原則，這個也要由都市發展局跟他們進行，就是地政局要實施重劃。一樣會跟剛剛上一個議題一樣，會進行，但是很可惜的這些私有的土地，大致上都一一獲得解答。但是對於中油所擁有的綠帶，還是繼續維持綠地，以上跟你報告。

黃議員文志：

謝謝副市長，後續我要問的是未來私有的部分，剛才副市長講的應該是包括學專路駕訓班周遭，這裡可能還算是私人土地的部分。後續整個綠帶的部分它是比較長條狀的，這個部分我知道這裡沒有解編，但這邊沒有解編，未來是不是要因應台積電的進駐。因為中油遷廠之後，傍晚的時刻，包括早上，很多後勁的鄉親在這條綠帶散步、運動。未來這條綠帶沒有解編的情況之下，市政府可不可以跟中油協調，類似開闢公園、開闢停車場，因為副市長也知道我們舊部落沒有什麼停車的空間。未來如果因應台積電進駐，其實這邊人口也會急速增加，未來這些公共設施的開闢，是不是市府都委會這邊可以跟中油討論？還是需要送內政部再做審議，因為整條綠帶的現況是沒有解編的。後續中油沒有

住家的部分，整條都沒有解編，只有解編前面有住宅的部分。後續這個區塊，現在很多人都很關心這一塊，未來我們想要爭取後勁社區周遭，就有一個公園或是停車的空間。這部分是否可以用這條綠帶做改善，讓後勁這邊的鄉親，早期因為抗爭中油，包括中油早期在這邊造成的污染，這條綠帶是否可以局部讓後勁的鄉親做更好的規劃，這部分請副市長回復一下。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關於停車場法的規定，凡是在綠帶範圍裡面要做臨時使用，依法是可行的，也不必徵得內政部的同意，這是法有明定，但是要取得地主的同意。因此你提議的事項，我就交給交通局，如果交通局可以的話，就主動跟他們的資產處聯繫，看哪些地塊，而且他可以自己經營、自己分潤。對於周邊的社區，一則是保護綠帶，保護綠帶裡面還是有些樹林，其中有一些地塊屬於停車使用，這是依法可以的，但是要經過地主的同意跟申請。以上報告。

黃議員文志：

如果要類似公園就沒有什麼問題。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有問題。

黃議員文志：

綠帶條狀的部分。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，但是他要申請，而且他要同意，謝謝。

黃議員文志：

比照中油的同意嗎？〔對。〕謝謝副市長，謝謝主席。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃文志議員的質詢，接下來請李柏毅議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

李議員柏毅：

謝謝，謝謝都委會的備詢，有很多左營、楠梓相關的都市計畫等等的，都跟著都委會這樣進行相關的解編跟計畫，在這邊感謝，但很多市府的局處都還沒有跟上都委會的這些都市計畫。我舉一個例子，就是有關橋頭科學園區，橋頭科學園區目前的規劃出來了，但是橋頭科學園區我一直在呼籲，未來應該是在 2026 年開始有廠商進駐的時候，目前是在開闢道路 1-1。這個 1-1 道路全部都是往北，所以它沒有對東西向的道路，它沒有連接到省道，其實我們都市計畫已經做好了，但是地政局還沒有相關的徵收或說明的計畫。就不斷有廠商來跟

我們說，未來他們要進駐、要建廠，甚至他們的員工進去之後，橋頭科學園區會是一個交通的大災難。所以要拜託都委會這邊也跟高雄市地政局這邊，要趕快做相關的配套，不要像內科那樣。我們做了一個科學園區，或者是開放科學園區多功能使用之後交通大打結，交通出了大問題，這個希望都委會這邊跟相關的局處趕快做協調。

我來講一下我一直在追蹤的新台 17 線，新台 17 線預計 2026 年會完工，然後感謝都委會這邊把實踐路，也就是左營舊部落這邊跟新台 17 線，也就是在四海一家往北一點點，這一條路打通。實踐路這個計畫道路的打通，連接到新台 17 線，會紓解掉未來通到左營南門的這些車流，這邊感謝都委會的前置計畫。

另外市長從上任以來就一直在推動高鐵計畫，高鐵計畫在都委會這邊也做了相關的變更。就是把原本的都市計畫提高它招商的空間，也就是原本鐵道局這邊，鐵路局的用地跟後面市政府相關的停車場用地，變更為商業區加公園、加停車場用地，這邊感謝市都委會的變更。上個星期的招商說明會引來很多大型的，未來可能有機會投資的這些廠商的進駐，有機會讓市長這個任期之前，就開始看到這些區域的計畫，這邊表示肯定。因為有留了一個公園，連接整個半屏山的步道，再加一個停車場用地，未來這裡離台積電不到 500 公尺。如果以直線距離來講，就是我們爬半屏山過去真的是很近，所以未來這邊一片看好。

我也要講一下中山國小的舊校區就在左營的旁邊，包含中山國小舊校區有一部分在做運動園區，也就是鼓山的運動中心。其實它就在果貿社區跟桃子園旁邊，這個我們也非常鼓勵住在左營的市民朋友來使用。目前中山國小這邊也跟各位委員來爭取一下，它目前是低度的開發，就是沿用舊中山國小所有的建築來做這些規劃，包括運動中心、長照、失智，包含社福、非營利。其實低度開發，有機會的話，我認為可以共構做高度的開發，因為這個地方會愈來愈具有商業的機能。所以這邊也跟市都委會爭取一下，未來這個地方還是可以做檢討，因為舊的學校，就類似你現在在思考國際商工要怎麼處理。國際商工它退場之後，我們可能會重新規劃，包含這些建築可能不會使用。但是中山國小不一樣，我們那時候一退場，在美術館蓋了小學之後，就開始針對現在裡面舊有的建築，包括鼓山分局在重建也曾經使用中山國小，包括社福中心、失智症長照中心這些，其實都是利用原本的建築去做使用。可以更大膽的思考，未來的中山國小有沒有共構，也是跟鼓山分局的道理一樣。你可以先把功能性的東西移置在別的地方，然後再尋求共構的這些可能性，這邊也請市都委會做一併的考量。

接下來講到崇實里崇實遺跡公園，這個圖是現在變更之後的遺跡公園，在

106 年的時候，這一整塊是公園，這一塊遺跡公園它沒有那麼大。當地吳武雄里長一直認為，這一塊變成公園加住宅非常不合理，也希望市都委會可以做適當的說明，當然這個遺跡公園擴大之後，我講了，我們都委會的規劃，我相信當然是完善的，但是後續接手的文化局，並沒有把這個公園的功能性兼顧到，市都委會這邊也應該站在一個高度來思考，如果這個是因為遺跡公園，由文化局來管理的話，我們是不是要趕快來爭取由公園處來管理，適度的加入相關的公園設施，譬如廁所、洗手台等等比較便民的。這裡是目前規劃的崇實社宅，這裡有 800 多戶，這裡接下來地政局要做相關的重劃，重劃之後這裡有一大片的住宅，這裡也有一大片桃子園的住宅，所以估計未來這裡幾千戶的住宅進來之後，這個大型的公園其實也不輸凹子底，希望它不要只是遺跡公園，可以請都委會這邊也跟工務局討論，當然工務局長也是委員，可是文化局長不是，目前是文化局業管的，它並沒有相關的經費可以去維護，或者去新增相關的設施在這個公園裡面。都委會這邊的規劃也是很好，這裡做一個停車場使用，停車場未來這邊在重劃的時候可以趕快來做招商，讓停車場可以多目標使用，包含未來崇實社宅相關的生活機能會更完善。

接下來講到眷村文化保留園區，眷村文化保留園區目前建業、明德，現在是以住代護、或者公部門進去修繕，合群新村一直被荒廢在那裡。所以秘書長也親自去這個眷村文化保留園區做了開發的說明會，國防部可以這麼樣的跟市政府合作，真是前所未見，所以期望市政府可以加緊腳步，而且當天三個里長極度表達支持。除了緯六路的拓寬之外，往北的地方，市政府未來可以做一些招商；往南，一些保留的紋理區，我們要爭取一個類似長照村的概念，它不是「一國中、日照」的概念，市政府可以趕快比照中油的宿舍區，來爭取眷村文化保留園區的長照養生村概念，先照顧到我們這邊合群新村的這些長輩們，然後我們再來對外招商，市政府可以在這裡先做，我們表達支持，以上是對都委會幾點肯定，也有幾點拜託有些委員，包含楊欽富局長，剛剛講的崇實遺跡公園這邊，希望趕快跟文化局洽談接手，謝謝大家。

主席（黃議員文益）：

謝謝李柏毅議員的質詢，有沒有需要回復的，不用嗎？好，謝謝李柏毅議員的質詢，現在我們先休息。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接下來我們請陳明澤議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員明澤：

謝謝黃文益主席，針對都市計畫委員會，其實我非常重視這個委員會，它的功能扮演著都市發展裡面很重要的一環，什麼樣的計畫都要經過都委會通過，然後才送到中央，來做一個探討和爭取。我們的主任委員是副市長，還有副主

任委員、還有委員，他們扮演著太多的角色，一個都市要進步，需要大家對都市關心，而且我們與會的委員都是市府的局長或副秘書長，針對都市更新我們非常重視，都更在全台灣算是一個很重要的議題，過去的台北，包括現在的新北，都更都是很重要的議題，都更的問題有很多，包括都更裡面有一些獎勵。我想跟主任委員來探討，我們高雄市的都更，我們期許未來能夠加大腳步或者放寬，讓一些比較危急的建築物，能夠朝向現代化的建築，我也非常重視這方面，不知道副市長對於都更的看法及未來的方向，有沒有一些具體的想法，可以跟市民朋友來探討。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

召集人、明澤議員，確實都更無論在北或在高雄都是非常重要，目前在整個架構上來講，我們還是要把都更當作很重要的業務，因此高雄市首推 168 專案。也就是說，如果整合到百分之百，6 個月內完成權變事業計畫，第 8 個月都市執照就發給你。除此之外，我們對於民辦的部分，也希望議會能夠支持，我們準備要成立高雄市都更住宅中心，這個是讓整個都市發展局的業務能夠擴大。第三個，你剛剛提到的那幾個案子，也確實在這一次的修法裡面，預先 6 個月就可以先行測量，這對於後續的都更業務會有很高的意願。第四個，我一直督促我的同事，也相信所有的都更委員都會是如此，都更審查的時候不要挑三阻四，就是它能夠獲得多少容積，是 check list 就可以直接打勾、打勾、打勾，目前國家也鼓勵是這樣子。所以我們不濫發容積，但是我們主動把行政效率縮短，我們也希望議會能夠支持我們的都更中心，能夠儘快在大會通過之後，明年能夠循程序再來設立，因為多了一隻手，它可以扮演一個法人的地位，來協助民辦都更，會更加緊腳步，謝謝。

陳議員明澤：

謝謝我們的主任委員，我舉一個例子，台北大直案是地基掏空的因素，還有一些設計上及監督的問題，我想舉這個例子來做一個探討，事情發生之後，台北市政府才加大或鼓勵提升它的容積率，讓它的新建物能夠順利，我想類似的情形我們也必須引以為鑑。也就是說以後如果遇到相同的問題，遇到了真的是勞民傷財，當然要依法看都市更新的容積率，該獎勵的給予它很大的獎勵，這個都是很好的。其實我從當議員，一直針對容積率的問題，跟我們的委員來做探討，容積率的確就是一個成本的問題，如果起造人賠錢，誰會要做呢？政府又要編預算也是很辛苦，如果用類似這樣的獎勵，我們該給多少、或者該給百分之百，這都是好的我們的自治法規、包括中央給我們的權限，我想這個都是

可以去做的，因為現在建築的安全度比以前更加好很多，大家都有看到它的起造、監督及安全度，譬如鋼構都是很安全的，所以市府裡面看得到的危樓，真的很需要都更的，已經是過去四、五十年的老房子了，如果能重新蓋大樓，或是當一個起造點，用都市更新的辦法去鼓勵人民，很多事情大家可以一起努力，都更很多建商不願意做，太繁雜，為什麼？因為裡面如果幾戶人家不要就沒有辦法，我們要尊重少數人，但是在立場上用一個鼓舞的心態，我們看到的點就是這樣，很需要的。大家都希望蓋在平地上比較清楚明瞭，都市裡面我們的管理，一些危險的地方你不去鼓舞、不給他獎勵，他要怎麼做？這個才是重點，蓋起來每戶都可以有房子，一坪變兩坪也都可以來做研究，這個是成本的問題、成本的概念，我們能夠朝向提升市民生活的品質和安全，這個非常重要，副市長和各位委員都很辛苦，大家一起來做這方面的探討。

114 年 4 月底國土重新規劃，這個計畫已經正式全面實施展開，112 年的高雄市政府國土計畫裡面的審查，目前的進度是如何？這個非常重要，我聽說 114 年國土重新規劃有延長的可能性，民間也有討論過，這樣的看法我們都不排斥，怎樣來做一個整體國土重新規劃的完整性，這個非常重要，不要急就章，讓國土重新規劃以後還要再做修改，部分修改又增列條文來做修改，這個都可以去探討。國土重新規劃的審查的進度到底如何？請主任委員說明。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝明澤議員的提醒，國土計畫我們目前進度掌控得非常好，因為 114 年 4 月 30 日區域計畫即將落日，國土計畫即將升起，目前市府在地政局的努力之下，已經進行國土功能分區的劃設，目前已經提交到國土計畫委員會，開始分項由各專案小組在進行審議之中，距離 114 年 4 月 30 日也要留一點時間給中央，因為中央要負責 22 個縣市都要送到那裡去備審，我們也希望能夠在今年開始一直到明年，大致上把國土功能分區各專案小組審竣之後，再提市國土計畫委員會給大會確認之後，送達中央去進行審查，所以時間上應該來得及。

陳議員明澤：

有沒有計畫延長？114 年 4 月底我們的時間有沒有延長？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有，目前還是按照內政部營建署規定全國的進度在進行。

陳議員明澤：

好，我了解現在我們國土重新規劃分為五類：河川區、森林區、國家公園區、風景區、特定農業區、一般農業地來做一個整體的規劃，這是好的，但是不要

太急就章，要完善的把國土重新規劃讓台灣人民都知道我們的規劃是很良善、很好的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，一定的。

陳議員明澤：

這樣的計畫如果需要延長我也不反對，因為有時候你 4 月底定了，在 114 年 4 月底如果來不及或者怎麼樣，多個半年都可以來研究，和林副市長及大家一起來做探討。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們目前都依照國家的進度在進行。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員明澤。接下來請鄭議員安秝質詢，時間 10 分鐘。

鄭議員安秝：

本席鄭安秝今天就教都市計畫委員，大家對於高雄市的整個發展都相當關心。首先關於五甲國宅老舊社區更新，衛武營讓許多外縣市的民眾來到鳳山、來到整個高雄，如果來到鳳山下交流道，首先就會看到衛武營，衛武營整個周遭早期 40 多年前興建的五甲國宅，隨著年份以及最近這陣子我們的輔導更新等等，可以說五甲社區在整個外觀上很老舊，而且我們也聽到很多五甲社區的居民反映，衛武營社區的迷迷村整個營造得非常漂亮，就在衛武營的正前方。五甲國宅整個就在衛武營的後方和右方，衛武營周遭都是五甲國宅，但是整個外觀，副市長有去過鳳山就知道，五甲社區整個外觀以及狀態已經老舊不堪，漏水的問題和水痕等等，鳳山這邊的居民長期在反映，五甲國宅是不是可以像衛武營迷迷村一樣翻新、更新，將外牆彩繪，打造第二個迷迷村。副市長，因為安秝在上一屆的議會提案有建議，但是到現在都沒有相關進度，我覺得很可惜，希望副市長帶領都發局和各局處大家一起努力，以及輔導里長帶領他們把整個社區帶動起來做更新。

之前在議會部門質詢我就有提到，澄清湖青年活動中心過去是許多鳳山人、高雄人最喜歡去的好地方，早期許多青年子弟可能在公民訓練等等都會到澄清湖的園區。但是近年許多民眾反映，現在整個都封閉，本席進去裡面會勘過，現場真的是慘不忍睹，非常可怕，有如鬼城一樣，裡面有一些泳池、水池，最近登革熱疫情很嚴重，雜草叢生，都是蚊蟲孳生最大的疑慮之一。請副市長找個時間，安秝一起和你到現場看看，了解一下，因為我知道中央好像要做原住民的中心園區，但是會勘那麼久，到現在又過了一大陣子，整個進度一直原地不動，這個部分需要副市長和中央聯合將整個進度帶動起來，不要讓澄清湖的

青少年活動中心，過去是許多人夢想中最好的休閒園地，現在卻變成鬼城，很可惜！這個部分希望副市長和相關局處我們一起來會勘，將它整個大翻新，而且整個雜草叢生，水資源都有蚊蟲的疑慮，非常可怕，如果去那邊會勘會被蚊蟲咬到整個都是，請副市長針對以上兩個議題答復。

主席（陳議員明澤）：

副局長請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

五甲社區有 6,000 多戶，確實已經老舊，我回去之後會要求區長和都市發展局一起研議，可以考慮類似迷迷村這種方法。第二個，都市發展局目前正在進行拉皮，非常感謝議會撥經費同意給它使用，拉皮的部分在這裡也做一個宣導，我們已經完成 5 大戶、5 大建築都已經整理，如果加上城中城又更多，所以這個拉皮或彩繪，我想我們帶回去一定會要求都發局…。

鄭議員安秝：

對，尤其它是在衛武營的旁邊周遭而已，再麻煩一下，提升市容。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第二個有關於你剛所提到的那個部分，目前已經是原住民園區，都市計畫已經通過，回去我會請秘書長再來聯繫原住民委員會，跟這個地方看看怎麼樣，跟運發局或者是先行整理一下，因為它目前國家已經確定。

鄭議員安秝：

等待的期間，你也不能說讓它荒廢在那邊。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以這個地方已經確定是原住民國家園區，我們應該協助他們儘快來進行後續的核定。都市計畫已經變更完成了，公建計畫已經核定完成了，接下來就是原民會要跟中央的原住民委員會趕快對接一下，看看什麼時候可以開始動工，儘早來清理，謝謝。

鄭議員安秝：

它有一些舊有的戲水池，還有一些船筏渡過的小石子，可是它其實都已經整個水池惡臭，有蚊蟲孳生的情形，再麻煩一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為它興建還是有一段時間了，我們再來了解。

鄭議員安秝：

再督導一下，畢竟我們現在跟中央政府關係比較好一些，希望市長這邊、還有副市長這邊一起跟中央要求，這個進度上面一起來協助，讓我們高雄原有的澄清湖青少年活動中心將它活化，讓它變成更美的環境，這邊再麻煩副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝鄭議員指教。

鄭議員安祿：

再來大直倒塌案，之前高雄曾經有施工案土壤流失的情形，針對高雄市的危老及老舊建物的管理，有何措施？等下請副市長答復。以及高雄土壤液化區，我想有許多市民朋友希望說，我們網站上縱使查的到，但是他們不知道更詳細的資料。因為它就是一個紅色、黃色、以及分配就是三個顏色來做查詢，但是民眾沒有辦法更加了解紅區它也有分說又有更嚴重怎麼樣的程度等等，我覺得這個更詳細的資料，還是需要讓我們民眾可以更加了解，例如地震時，老舊房屋可否承受？紅色警戒區，高雄市政府要如何因應來協助？危老老舊房屋輔導申請進度？我們知道之前在民國 38 年，一直到 62 年，那時候達到 1 萬 9 千多戶，放寬讓他們可以來合法化。之前剛開始的時候，其實它的申請上，民眾一開始真的滿稱讚的；可是到中後半段的時候，民眾開始在反映變得很嚴格。因為他們家裡自己有兩、三間房子，之前可能在第一批的時候有申請，到後來一樣的情形、條件，但是他申請變嚴格了、變複雜了、SOP 變得更難了。所以這個部分希望我們都委會這邊、還有相關單位，針對這部分應該是要讓民眾更加的便民；不是讓民眾在申請上怎麼規則一下嚴、一下鬆，一下鬆、一下嚴，這樣子不大對。這部分也是希望我們副市長這邊跟我們相關單位，縱然是一件很好的事情，讓民眾的房子可以就地合法，但如果造成擾民，這不是很好的一件事。

再來有關高雄市以及鳳山區的公共設施解編的案件數，等下也要請副市長答復一下，還地於民，到底成效為何？以及許多市民朋友這邊也都有相關的建議，但是縱然這樣子，仍然是不夠的，所以等下也要請副市長來做個簡單回答，讓我們民眾來了解這個解編怎麼可以儘早的還地於民。

再來鳳山的民有市場、以及一些舊有的市場，它的市場用地，我們知道鳳山區許多的廢棄市場、以及舊有的民有市場，其實長期都讓我們民眾反映說他之前早期買的攤位都非常昂貴；但是隨著年代的改變，大家已經不到菜市場採購了，可能到一些量販店、全聯等等，但是他們的用地變成都閒置在那邊。那個畢竟也是早期他們辛辛苦苦的血汗錢所購來的生意所使用的攤位用地等等，但是卻隨著年代的更新，他的用地卻變成要閒置在那邊；這個部分要怎麼讓我們民眾來做便於他們的用地可以活化或變更？這部分我們請副市長來答復，我想這也是許多市民朋友長期在反映的情形，這要怎麼讓我們的一些民眾，他的攤位如何活化，讓它來變更更新，還有都市更新，請副市長來答復，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

副市長請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

多謝主席、多謝安祿議員的指教，尤其是對公設這麼的關心。它基本上是分成兩條路，一條路就是所謂的公設專案解編，目前高雄市已經完成 18 個分區，有 6 處已經完成公告，另外 6 處正在審議，也即將要核定；另外一條路叫做都市計畫通檢，你也特別有關心、也出席過幾次座談會，目前鳳山區第 4 次通盤檢討，我們仍然是會把重點放在有些不只是中崙社區的農業區變更之外，因為我們鳳山是最大的行政區，事實上是還有將近 122 公頃的公共設施未取得。所以我們也交代這次的通盤檢討也要針對不合時宜的公共設施應宜解編，解編的方法包括市地重劃、恢復原分區，或者是併鄰近分區、變更專用區等等，這個都有一定的程序來辦理，但是也是我們的重點。至於鳳山區市有市場那些用地的話，我們也會納入這次的通檢裡面，如果已經不合時宜，就把它解編，那你還是要依照回饋的原則來辦理，或者是用重劃的方法；再來如果你還合時宜，我們會協助你用 BOO 的招商方法來協助你等等。以上謝謝鄭議員對地方上的要求，那另外你提到有關於我們 1 萬 9 千多戶非法變成合法的部分，我回去之後請工務局要簡便便民，儘快地把合法證明給人家，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

好，再 1 分鐘。

鄭議員安祿：

說到我們中崙整個通盤檢討，其實在 9 月 18 日，就是上個月，那時候我們也知道中崙地區、以及整個七老爺地區，我們民眾都有反映整個我們未來的發展，他們有一些建言與建議，都發局還有相關單位都有在現場。民眾最常反映的通常就是那幾件事。我也希望說我們相關單位務必將民眾的心聲採納，不要說今天聽一聽，我們還是做我們的，你們講的是你們講的，我覺得這個部分仍然還是要將他們整個給規劃好。還有一些黃線周遭的停車用地的問題，以及停車空間的問題，這是比較缺乏，大家也知道鳳山停車已經很難停了。如果未來黃線捷運進駐，也希望說相關單位將停車的空間務必也準備好，讓民眾可以做好這個準備，副市長再答復一下，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前我們的重點就是在鳳山第四通的時候，把這些中崙社區的部分徹底來解決，尤其是黃線已經經過了，是時候了。歷經了 10 年，原本我們把它全部劃為中心商業區，經過 10 年之後被中央打回原形，什麼都不能做。但是我們這次有備而來，部分是產業區、部分是住宅、部分是商業，就地能夠因地制宜。而且我們也期待在這樣的方式裡面特別著重於你剛所提示的，這個社區附近真

的很需要停車場。那這些停車設施，一者我們會加倍留設；二者是我們在公共設施的時候，也提供一些停車場用地，以上跟你回報，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

謝謝我們鄭安秣議員，現在我們請黃文益召集人來發言，時間 10 分鐘。

黃議員文益：

謝謝主席、主委、跟所有委員大家早安，其實我也是滿關心國土計畫，雖然我是原市區的議員，但是我相信我周遭很多朋友，大家都在關心國土計畫，那也整理出一個時間序。大家看一下從 105 年到現在，那 114 年可能國土計畫正式上路，這是目前時間序，如果有不對的地方再請主委指教。我關心的是這樣子，我大概把時間序用文字敘述一下，107 年 4 月 30 日全國的國土計畫公告實施，到 107 年 12 月韓市長上任高雄市市長，他上任後的 8 個月期間，高雄市政就制定本市的國土計畫大方向、產業升級軸等等。但是上任後的 7 個月我們就要把這個國土計畫公展，在這 7 個月內他還是要補齊局處首長、聘任國審會專家學者，了解高雄市各方面，再制定出完整的高雄市國土計畫政策，大家都覺得並不容易。接著公展不到 1 年，109 年 3 月 2 日，本市國土計畫草案即將報內政部審議，這是當時時間序。所以問題就是說大家在質疑當時的韓市長，他在上任時候到公展只有 7 個月，然後前半段不是他，那他在送公展的時候，這個部分他有沒有辦法把高雄市未來的國土計畫完整的呈現出來？所以我們要先請教主委，你有看過當時韓國瑜執政時期所制定的國土計畫嗎？當時他制定計畫跟現在陳其邁市長他所規劃出來的 S 廊帶整個原縣區科技產業園區的布局，應該是不一樣。他當時完全沒有想到這個區塊，現在這個區塊進來了，那公展已經出去了，所以你認為當時高雄市的國土計畫有符合陳其邁市長現在的產業廊道、現在南部半導體 S 廊帶的政策嗎？如果沒有符合，我們原本的國土計畫會不會有什麼狀況，是未來會影響到我們這些產業園區發展的？這個部分是不是請主委先行回復？主委，請。

主席（陳議員明澤）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實在這個國土計畫裡面，我們應該要注意更與時俱進的，比如 S 廊帶、輕軌成圓、我們的「四線齊發」等等，是故第一個，104 年 4 月 30 日是國家通令各縣市要達成的，但是我們市政府是在 110 年 8 月就已經把國土計畫說明書公告實施，那是指「書」的描述，「圖」的部分的話則是要花費很多時間，地政局也花費一年多的時間做功能分區地籍的劃分，目前全案已經進入到都市計畫委員會的公展期間，甚至是公展之後交付到我們的專案小組。我特別也就是依

據你剛才所指涉的，把專案小組分成產業組、交通組以及所謂的國土分區組，把他們分組，因此一般來講，一個案子就是一個召集人，我們目前這個做法就是特別希望在專案小組裡面分別對於產業的發展、交通的部分個別都有主召集人和副召集人，希望在各分組的專案討論裡面能夠比較深入一些些，如此再把「圖」，附上那個「書」，才能夠合併。所以這一部分請黃議員放心，我們是知道與時俱進的，而且新的政策你必須落實在國土計畫裡面。以上。

黃議員文益：

所以現在新的計畫書會依照我們現況以及未來的規劃來去重新調整？〔對。〕

所以在調整上是不會有問題的，是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不會有問題的，但是相對的，國家也有一定的規定，譬如說你的農一、農二、農三或者是城一、城二、城三等等，都有一定劃定的原則，但是地方仍然有它因地制宜的可能性，所以我們特別在這一次的功能分區調查完竣之後就開始進行專案小組的討論。而且我們把專案小組擴大，擴編成為 3 組以上，包括交通的、產業的以及國土功能分區組，希望每一個小組裡面都能夠密集的，每一個人都能夠交互討論。以上。

黃議員文益：

我請教一下，上次韓市長執政的時候所送交出去的，跟現在的是不是有很大的差異性？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

在書、圖裡面當然是有一些差距，在這個「書」，國土計畫書，這個一樣，在這次的修訂裡面，我們會併著「書」的部分再來予以補強。

黃議員文益：

就把它做修正就對了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是、是、是。

黃議員文益：

OK！好，主委請坐。〔謝謝。〕好，謝謝。接下來是我要關心的一個重點，當然，這個是我們高雄市國土計畫規劃技術報告書裡面所提到的，6 到 20 年未來發展的地區，有產業用地、住商用地與其他發展用地，我要關心的是「本市相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地」，或者「原依區域計畫法劃定之鄉村區」等等，或有「重大建設計畫及其必要範圍」之國土計畫的部分，我要講的是這個區塊，相鄰 2 公里內的。

題目來了，過往路竹、湖內居民有連署，要求路竹交流道以西要納入都市計

畫範圍。國土計畫有關高雄「成長管理」篇章中也有寫到，「相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地」或者是「重大建設計畫及其必要範圍」，可指認為 5 年內未來發展區。但這區域不要說 5 年了，連 6 到 10 年都未指認。此區域台 28 線與國道 1 號路竹交流道交會可往台南，又可聯絡國道 3 號到屏東；另外有台 39 線未來可通往仁武產業園區，台 1 線與台 17 線也在公路交通上扮演重要的角色。

好，這是一個區域圖、圖示，看起來路竹、湖內未來在整個交通樞紐、產業園區上扮演非常重要的角色。好，所以請問，市府在推動南部半導體 S 廊帶，與中央政府推動「大南方大發展南台灣發展計畫」，串聯南、高、屏地區，路竹、湖內的地理位置相當重要，如此重要的地方，據我所知好像沒有重劃，尚未重劃。好，這是第一個。

第二個，路竹、湖內區居民連署案件，在 108 年韓國瑜在任的時候，高雄市國土計畫草案公展的時候，這兩個區的居民到各個公聽會表達意見，得到的都是制式的回答，所以他們開始四處陳情，也陳情到我這邊來了。所以導致民怨擴大，這個案件後來如何處置？我們接手之後，我們有比較傾聽民意嗎？這個要請你回答，是否已經與地方民眾建立良好的溝通管道？以上這兩點要請主委一併回答，就是說，居民的民怨已經很深，我也曾經跟你電話溝通過，〔是。〕你也承諾說這個部分一定會聽他們的意見。包括立委，當地的立委也召開過公聽會、協調會等等，我相信我們的主席明澤議員也都在關心這個議題。所有不分原縣區或原市區的議員都在關心地主的權益以及未來的發展，大家很怕的就是跟韓國瑜時期一樣制式的回答，居民再怎樣的反映、如何找民意代表，聽說其實也找到議長，連議長都有在關心這個案子，所以到底我們能不能讓民眾把他們真的想表達的讓我們的公部門聽見，然後做一個整合，讓他們的需求以及國家、高雄市未來的發展得到一個平衡。所以這個部分，主委，要請你回答，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

主任委員，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

今天當然不是國土計畫委員會的審議，今天是都市計畫，但是你提到這個，確實也很重要。整個北高雄以北在 6 到 20 年的未來是劃定了七千多公頃，是因應 S 廊帶的整編，路竹、湖內等竹湖地區其實是重點中之重點，因此有一些案子目前正在進行所謂的國土功能分區，並不排除有一些是有些意見，納進來之後我們會跟著在大會做修正，一定會做修正。尤其是目前捷運 RK 線已經開始延伸了嘛！RK1 預計是在明年 6 月就要通車，其餘的 RK2、RK3、RK4、RK5、

RK6、RK7、RK8，這個都是已經發包在案。是故這對整個地方的帶動、整個 S 廊帶，那是很具體的。相對的回來講是指說，我們如何能夠保持一個國土計畫，簡單來講，就是讓「區域計畫」落日，讓「國土計畫」日升，從這個條件來講，整個就是大為一統，都市計畫範圍的仍然是都市計畫範圍，但是非都市計畫範圍裡面就開始有一些不同的功能分區，但是它容許有一些所謂的未來發展需要，要優先匡列。

所以我想，我們對這些民眾的意見，不會用制式的回答，但是我們會把它納入進來，也交付給我們的專案小組，一步一步的討論。那麼我想，不急於立刻要趕快送中央，我們應該要花 8 個月、9 個月、10 個月，都應該的。所以這個是整個國土計畫目前進度的狀況。以上。

黃議員文益：

謝謝主委。就是要傾聽民意，然後做最佳的判斷。〔是、是。〕最後有幾點建議，就是說，第一個，應先改善當地的交通，使地方自然活絡起來，周邊一、兩公里的範圍有台糖用地，可劃做彈性使用性質的使用分區，用來增加交通服務設施與暢通路況。這是第一個建議。

第二個，原高雄市全都是都市計畫範圍內，不會有類似問題，但原高雄縣就會有，所以原高雄縣連接台南、屏東，大高雄要做整體發展，必須擁有順暢的交通，才能串起大南方產業鏈。所以我最後就是要建議，在整個交通的部分，一定要在整體規劃裡面把它納入非常重要的執行，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

謝謝黃議員文益的質詢，謝謝。好，休息 3 分鐘。（敲槌）

主席（黃議員文益）：

好，繼續開會。（敲槌）向大會報告，接下來是邱議員俊憲與何議員權峰，兩位都採書面質詢，所以請都市計畫委員會以書面於 7 日內答復。接下來我們請白議員喬茵質詢，質詢時間 10 分鐘。

白議員喬茵：

謝謝主席，我們市都委會所有長官，大家早安、大家好，我是喬茵。我們知道都市計畫涵蓋著文化、水利、工務、地政等很多細項的業務，論專業度，我可能沒有比你們還要來得專業，但是我們民意代表在第一線接受陳情，知道民眾對於美好生活的想像大概是長什麼樣子，所以我們也希望把民眾的聲音傳達給你們知道，也希望你們在從事都市計畫的時候，在兼顧專業的前提下可以減少很多不必要的顧忌。

第一個問題，首先就要和你們討論一下，我們左營地區的細部計畫變更案，綠地還有道路規劃的探討。第一個要跟你討論就是崇實新村這裡，剛柏毅議員

也有問過，但是因為剛剛好像沒有留時間給你們答復，也希望待會副市長可以幫我好好答復一下。我們看到 106 年的細部規劃，現在是從 0.93 公頃，到了 112 年變成 0.48 公頃。為什麼 6 年前和 6 年後會差這麼多？考量是什麼？也希望待會副市長幫我回答一下。因為綠地面積大幅縮減，的確是會對當地的很多居民造成一些影響。因為現在老年化社會也來臨了，大家也希望有多一點綠地，可以去走走路、散散步，也對健康有很大的幫助。

尤其不只是目前有的住戶，我們知道住 3 變成住 5 了，住 5 長高了之後，他人也會越變越多，所以你要這麼多的人，去擠一塊小小的綠地，好像有點說不太過去。這個是今年開的都市計畫審議委員會，在 4 月 7 日，里長和里民的意見，他們希望可以在崇實新村這邊，可以納入戶外運動公園和規劃一些親子的遊樂公園，讓大家可以覺得，在這邊生活更愜意、更舒適一點。但是市府馬上給了軟釘子，市府說，在南側這裡已經有規劃一些舊城西門遺址、南海大溝遺址，這裡增設了 7.03 公頃的公園用地。看起來好像很大喔！但是他真的有辦法使用嗎？第二點，我們也知道，有一些多目標使用的一些場地，包括停車場，未來可能可以做這樣的使用，到底我們多目標使用，未來要朝什麼樣的目標？有什麼樣的商場和內容進駐，也麻煩待會副市長幫我答復，好嗎？

究竟我們遺址公園，可不可以增設硬體設施？文化局馬上回復我們說，因為這裡有很多國定古蹟，還有很多日治時期的防空洞、史前遺址、文化層非常豐富，所以必須要經過文化部審認後才能施作，也就是不能做。我相信大家都看得懂字面上的意思。在遺址公園不能使用的前題下，那我們僅存的 0.48 公頃的綠地，夠用嗎？戶外公園、親子遊樂公園，他們不能在遺址公園，那 0.48 公頃有辦法做這些設施嗎？我們認為未來崇實里，可能休憩的設施會嚴重的不足，也期待我們的都市計畫委員會，可以好好的重新全盤考量一下。我們也知道，現在第一階段的容積調配期過去了，目前調配出來的狀況是，國防部大概還有賸餘 3,815 萬的容積價值。第二階段我們也很期待說，這些 3,815 萬的容積價值，在第二階段會怎麼樣去調配呢？待會請副市長幫我們回答一下。

我們知道說，住宅現在有很多的地方，是規劃為住宅用地。住宅用地的跟商業用地的容積率來比的話，商業用地一定是比較高一點。所以我們也做出了以下幾個建議。就是說，如果你們沒有辦法，把原本砍掉的公園綠地還給他們，那有沒有考慮，將一些地段、一些住宅區，部分挪為商業用地，讓他的容積率可提升，讓國防部覺得他們土地價值增高了，所以他們願意多挪一些公園、綠地重新還給你們，那要放在哪裡呢？我們認為，如果你們有這樣子考量的話，可以放在住 5 右邊那條，是新台 17 線的尾端，可以考慮在這邊，挪部分來做商業用地。因為我們在左營，翠華路以西這邊，總共大概是 209 公頃，但是商

業區只有 12 公頃而已，好像有點不是很足夠。如果說可以再把商業區再稍微做一點、做多一點，國防部也認為說，他們土地有價值，他們就會把綠地再歸還一點給你們，也許也可以是個方向。

以上三點是我的建議，第二階段的容積調配作業，可以辦理都市計畫變更之後，透過土地的容積調配，我們看有沒有辦法爭取調撥更多的鄰里公園面積。第二點，文化部今天應該是沒有來，對不對？有嗎？沒有來，對不對？好。我們也希望這裡可以和文化部來溝通，到底遺址公園，有沒有辦法做一些輕量能的開發，有沒有辦法放一些遊樂設施或體建設施呢？再來第三點，我們也希望說，可以再次檢討這個地方的都市計畫變更的狀況，可以納入考量，是不是有辦法變更為商業用地，以利軍方釋出更多的土地，做為公園休憩，還有眷村圖書館。

因為時間不是很多，所以我繼續接著講。另外一個，是在明建里這邊，當地的里民有二個需求，一個是希望海富路 61 巷拓寬至 10 米；海明街可以接通海龍路。為什麼他們有這樣的需求呢？因為他們這裡，在戀戀愛情海住了 263 戶，但他們唯一的聯外道路就是海富路 61 巷，目前是 6 米，他們希望 6 米可以拓到 8 米，甚至是 10 米。因為現況下 6 米會車很困難，尤其今年颱風天，你可以看到路樹倒成一片，整個全部橫躺在馬路上，連進出也發生困難，所以我認為這邊擴寬有他的必要性。我們也在今年的 10 月 13 日和相關局處來到現場會勘。哇！現場會勘的陣容，也真的是滿華麗的，很多局處、國防部，大家都來了，但是一樣大家都沒有辦法解決問題。

以下是我們會勘完的結論，我們希望海富路可以拓寬到 10 米，第二個是海明街可以接通海龍路，你們給我們的意見答復的是都要再評估過。我們不知道評估是不是可以讓他加快腳步來進行？我們也想了兩個，海明街可以接通海龍路的方案。第一個，是海民街直接沿著大氣海洋局的圍牆，紅線的這個地方經過。另外一個，是穿過政戰局的土地，直接從海富路 61 巷打通，這樣子他們就多了兩條路。所以我認為這個是刻不容緩的，因為不只是現在戀戀愛情海 263 戶，附近未來也都是規劃為住宅區了，可能一口氣會擠進幾千戶，但是你不可能讓幾千戶，通通只用一條小小的海富路 61 巷吧！我們知道這個是國防部的地，國防部沒有辦法答應我們，里民沒有辦法要求國防部，里長也沒有辦法要求國防部，誰可以要求？當然是需要靠我們市政府的魄力！還有我們的協調跟溝通能力！也拜託副市長好不好？

以上二點是我的建議，海富路 61 巷拓寬為 10 米，有辦法做嗎？何時可以啟動都更的程序？第二點，可不可以主動與軍方協調開闢道路，由海明街接通海龍路，避免海富路 61 巷成為唯一出入口，死巷車輛也很難去迴轉，尤其消防

的時候、火災的時候，這個車子怎麼進去，怎麼迴車，對不對？這個和公共安全有很大的關係。再來第三個，我想要跟你討論的，是舊左中這邊，我們知道他已經規劃成公園用地的了，對不對？但是一年前，你們告訴我說，這裡要做一些輕量開發，但一年過去了，什麼是輕量開發？我們具體的方向、措施、建設，出來了嗎？如果出來的話，也麻煩一併幫我說清楚好嗎？

再來，蓮池潭在去年已經成為指定觀光區，我們進來舊左中這邊，這麼大面積的公園用地，但是他要如何有效使用，才可以輔佐蓮池潭觀光？我們知道在舊左中這邊，已經是變成公園用地，可是有時候，我們在前面馬路要劃斑馬線，會勘的時候，也遇到一些很可笑的狀況，公園處跟我們說，前面這個圍牆還是舊左中的校地，所以你要問一下，舊左中可不可以讓你們拆圍牆？可是舊左中都不在這邊了，為什麼他們還需要來維管這個場域？我們是覺得這個方面，好像有一點可以再調整一下。所以不只是你們的權責，有點混亂、分責不清，還有包括我劃的比較大塊面積，紅色有點像三角形，它也不像三角形，他是以前的兒童之家。兒童之家拆了部分，還留下部分，這些場館又要怎麼做使用呢？如果兒童之家搬走了，有沒有機會在這裡，可以媒合一些 24 小時的臨托中心，可以方便我們北高雄的爸爸媽媽呢？這邊北高雄，因為你也知道，人口一直在增長，也沒有 24 小時的臨托中心，全高雄市唯一有的，就是在前金區而已，北高雄是不是也可以考慮設一座呢？待會一起請我們的副市長，幫我們回答。

主席（黃議員文益）：

請主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

非常具有建設性的這個建議，剛好是目前左營要進行都市計畫全盤檢討。首先，我先回答崇實，我會要求我的同事，是不是在整個 7 公頃的遺址公園裡面，能不能仍然有一些體健設施設置的可能性，我就拜託秘書長能夠協調。第二件事情，你剛所提到的，把公（附 1）和左邊的一起整合起來，變成 1 公頃，我也不會放棄，我想我會出面來跟眷服處談一下，你剛才的建議，尤其是在左營大道，也就是說台 17 線連動的時候，部分把容積調設在路邊，把這一塊容積移過去，這不失是一個建設性的方案。容我多一點時間，因為現在都公告實施在案，而且也是經過長久跟眷服處及國防部討論，我們市府地政局也正在進入重劃地區。我怎麼樣用最少的成本能夠取得這個公園，我會儘量努力，有進度再跟您報告。我確實會負起這個責任，準備跟眷服處談，希望能夠朝向把公園爭取下來，因為社宅就在旁邊，也需要把 open space 弄大一些些，這個我儘量努力再跟白議員回答。

至於明建里的部分已經經過會勘，由 6 米拓寬到 8 米至 10 米，我相信所有

在場都委會的委員，從專家的立場應該會接受，因為他總是要先提案。至於海明街接海龍路的話，因為涉及到海軍大氣氣象館，這個我暫時沒辦法答應，他們的主管非常堅持不能接通，也請居民能夠見諒，也有跟明建里里長說明了。所以我一定會詳細的把 6 米拓寬到 8 米至 10 米的部分，我應該要答應你說，我們一定會按照居民安全的需要予以拓寬，在都市計畫的作為上。另外，您提到這個地方，局長已經在進行，因為他只要留三個小 building，其餘的部分還是朝向都是公園，目前已經在內政部都委會進行中，有任何的進度，隨時再跟白議員回報，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝白議員喬茵的質詢。接下來請鄭議員孟洳質詢，質詢時間 10 分鐘。

鄭議員孟洳：

感謝主席，所有都委會的局處首長，大家好。我就直接進入正題，本席的選區三民區在近幾年改變非常大，隨著輕軌即將要完工通車，還有許多周邊，例如捷運黃線未來也會經過三民區，甚至鐵路地下化的完成，高雄火車站的興建目前也看到一個雛形了。所以就整個高雄市而言，三民區的發展我覺得是不可限量的，未來我們還有很多工作可以去做。我在簡報上面 show 出來的，就是我認為現在交通建設不斷的興建，也爭取到捷運黃線，可是我們到底有沒有配合周邊的整體開發跟規劃呢？這個其實就是市府非常重要的一個工作。我舉例說明，最近就有提到第一殯儀館的改建這個部分，第一殯儀館的改建，民政局在上一陣子也提出了一個報告，未來我覺得比較可惜的地方是民政局所做出來的第一殯儀館的規劃，其實就是針對目前高雄市立殯儀館這個地方去做建築物和整體園區的規劃而已，很可惜的是我沒有看到跟周邊的交通或是跟旁邊的民間業者，甚至是跟附近的住宅區有一個比較整體的都市計畫的規劃，所以我覺得這是我們可以再去加強的部分。因為捷運黃線未來是走建工路經過本館路，本館路現在就有一個問題，就是那邊的路幅不寬，所以在那個地段包含殯儀館這個區域都會有塞車的狀況。所以未來我們又配合捷運黃線會經過本館路一直到澄清路的部分，我們要如何改善路寬，甚至未來周邊的整體開發到底有怎樣的規劃，我覺得這都可以跟我們的市立殯儀館一起去做整體的考量。我也希望副市長可以加強去做這一部分。

另外就是肉品市場的遷移，我相信所有三民區的議員都提過這樣的問題，可是到現在還是沒有消息跟下文，我覺得非常可惜。因為肉品市場目前處於三民區非常精華的地段，旁邊就是三民區的最大里鼎泰里，那邊的人口數可以當選一席議員。所以我認為在人口那麼密集的地方，屠宰場這個地方的狀況確實不是很理想，它的建築物老舊，甚至整個造成環境上的問題，都是我們應該要去

思考的。市府到現在還是針對肉品市場沒有任何的改善方案，所以這是我對你們很失望的一個原因。

另外就是中都唐榮的磚窯廠，這個我相信也有很多議員提過，未來唐榮磚窯廠到底要怎麼去配合整體的開發，甚至磚窯廠的活化，市府可不可以接過來管，然後去做整體的規劃，這個其實都是我希望可以積極處理的。

還有幾點，就是我們的都更，民族社宅的都更，之前一直都有提到這個部分。可是目前看起來民族社宅都更的意願似乎還沒有到很高，目前好像才兩、三成，所以未來沒有什麼誘因或是協助民眾去提高做都更的意願呢？因為目前問起來，許多民眾是針對住宅的安置或是未來經濟的考量這部分有所質疑，所以這個部分應該都是我們可以去協助解決的。

最後，高雄位在三民區的火車站，這是一個指標的工程，我們可以看到站體逐漸完成了。周邊住宅的規劃其實我認為還是欠缺整體的規劃，不管是住宅還是商辦，甚至是商圈。陳其邁市長有提到表參道計畫，除了表參道計畫之外，我想要問副市長，我們的火車站周邊的都更或是危老重建的案子目前有多少？我們有沒有積極的去處理這一塊，甚至未來在商圈的造街，整個意象的部分要如何去規劃？因為我在前幾天有看到一則新聞，鯉魚原本是高雄火車站最重要的指標，可是它卻被丟在舊車站旁邊的一角，在工地旁邊，我覺得好可惜，這個鯉魚怎麼會被放置在那邊。所以我也希望整體的火車站規劃，不管是造街，應該要把當地的歷史性地標或是指標融入進去。所以這個都是完整的三民區，不管是任何一個新的建設、任何一個新的開發，我們跟周邊的住宅跟商圈到底要怎麼去串連，這個都是非常重要的。

最後，我之前也一直講到的，就是科工館後面部分農地的問題，那邊比較困難的地方是太過零碎了，導致要去做徵收或是去做整體開發，其實都相對的有點困難。可是這也不能不去處理，因為科工館是一個非常重要的文教和科學場域，未來還有輕軌和鐵路地下化後的民族站，所以那邊是一個交通地段非常發達而且生活環境也很不錯的地方，可是唯獨在科工館後面部分農地的問題要如何去解決？我很高興今年都發局有開這樣的說明會，找地主、里長們跟地方人士一起來討論後面這邊應該要怎麼去處理規劃，所以我希望能有一個更積極的作法，而不是開完說明會就結束了，所以後面市府有怎麼樣的計畫，請副市長一併告訴我。請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

孟迦議員幾乎把目前整個三民區的都市計畫最關鍵的重點都一一點出來

了，我想都委會的所有委員也都應該要詳細聆聽。第一個，以車站為主的話，2025 年整體會完工。鯉魚絕對是在都市設計時就有要求一定要搬回來，所以請您放心。整個表參道的部分，非常感謝都市發展局為主體，其他各局處都進來，其實是在中山路更新意願不高。中山路周邊一共有 10 個危老案子已經在申請，所以並非不可為，而是說如何把商機活化起來，有 2 顆明珠，一個是火車站、一個就是美麗島。我們持續在這裡設了 31 個站，也就是說在整個全市有 31 個危老站，我們會持續的用都更或危老的方式的輔導團隊把它整合起來。

另外，您提到的農 26 的部分，謝謝您的出席，我們抱著很誠懇的心意，都市計畫這幾塊應該要納入都市計畫的農業區變更，但是目前農地地主的意願很分歧，所以我們還是願意很耐心地跟他們討論，持續地用幾種方法，一種就是區段徵收，一種是所謂的面積足夠了就用自辦重劃，這也是一個選項。無論如何，也不應該再繼續留設在這個周邊，有這些零星的農業用地，好多議員都一直在提，我們也把它當作一個任務。

另外您提到中都窯廠的部分，吳局長也很誠懇的去跟他們董事長談過幾次，我們願意放寬某一些限制，但是董事會還沒有形成共識，持續的動態我們一定會跟鄭議員報告。另外，您剛剛也提到三民區批發市場，我們一直在等待農業局有一個比較清楚的方向，都市計畫委員會及都市發展局都會願意配合，有的是就地改建，有的就是直接遷建。這個地方對於三民區這麼精華的地區也確實不合適，給農業局一點時間，因為裡面有工會、農會，有各種產業的需求，所以它需要一點時間。我所知道的是市長都親自出馬，一個一個在協調中。都市計畫是一個配合性的作業，我們一定會積極地把這幾件事情配合好，一旦清楚了，我們就趕快做都市計畫的變更作為。以上，再度謝謝鄭議員對於三民區瞭若指掌，同時對於都市計畫應該作為的事項，我們都會蓄勢待發，準備要趕快來出擊。謝謝。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

鄭議員孟洳：

謝謝主席，感謝副市長剛剛的回答。第一殯儀館的部分你還沒有回答我，這個部分也希望都市計畫委員會可以納入整體的考量。另外還有一件事情，現在我們在推動淨零和永續的發展，我看到其他的縣市已經把都更的部分必須取得綠建築標章或者是說他有一定的規範，例如坪數多少、綠建築物要有多少，工業區甚至是更嚴格，希望透過一些天然的方式可以去減少熱島效應。我們是不是也可以考慮把低碳永續這樣的一個概念納入我們的…。

主席（黃議員文益）：

需要回復嗎？主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，我也謝謝鄭議員的交代。第一個，有關都更的部分，如何從綠建築一直到淨零建築，應該做為一個要求的選項，尤其是公有的公辦都更，我們幾乎每個案子都檢查過，都要求要先達到所謂的綠建築，但是淨零建築還有一段距離，但是我們也要求他應該要容設。第一殯儀館的部分，非常高興的跟您宣布，市長已經核定它的改建方案，而且有動用整個殯葬基金，目前在開始進行委託規劃，後續對周邊的這些土地的利用會有一些巨大的影響，我們希望整個活化、立體化，同時也要變成生命的紀念園區這個方向來進行。後續有些進度，隨時再跟鄭議員回報。謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝鄭孟洳議員的質詢，接下來請黃柏霖議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

黃議員柏霖：

謝謝主席，副市長、各位委員大家早。首先跟副市長請教一下，剛剛提到屠宰場，事實上不是沒給時間，本席差不多講了 10 年了，這 10 年要算進去它的時間軸裡，所以唯一的辦法就是把 deadline 訂下來，往回推他們才知道要改。我向副市長報告，你如果再叫農業局和工會來協調，下一任換新市長還是會繼續討論。因為這個部分已經對當地的環境生態有很大的影響，副市長你是專家，如果這麼大的一個基地能夠拿起來，BOT 出去可以做生產基地，一部分可以拿來做生態回饋，一部分我們可來做更好的用途。我們補貼這些因為搬遷可能會受到影響的業者也好，農會也好，我覺得那是對生態產業平衡一個很好的做法，所以我認為不應該只是不斷地去溝通，而是應該訂一個時間往回推，這個事情才會有效的解決，這是第一個。

第二個，在上個會期議會已經通過淨零自治條例，是全台灣算前三個通過淨零自治條例，我們也送到中央審核當中。當時我是法規小組召集人，在審法規的時候，我就跟高雄市的法制局、環保局及相關局處說：「你們有哪幾條可能會跟中央有抵觸的，請你全部都拿掉。」因為有牴觸，到時候他們不核定，等於是白忙一場。我們法規小組也在議會議長很認真主持之下，通過淨零自治條例，所以我們都市計畫委員會要去思考 2050 年是碳中和未來的趨勢，現在高雄市應該要做什麼？在淨零這件事情，產業上當然第一個是訓練人才，接著要碳減量、固碳，最後一個碳交易市場。碳交易市場放在高雄，對高雄的產業、就業機會、工業及化工等等，會產生實質的影響，所以這個部分我也請都市計畫委員都要去思考，我們未來 2050 年要達到這個目標當然還很遠，但是針對淨零這件事情，我們現在應該做什麼？尤其是我們都市計畫委員會是走在整個

高雄市政府最前面，第一個，我們針對淨零這件事應該要開始做什麼？譬如說本席剛剛很認真在聆聽你們的報告，就是有關三民公園 2 號土地使用的部分，事實上本席大概 10 年前也有提出，因為這一塊本來是要做污水處理廠，後來污水處理廠就移到中洲，所以這個就沒動，就一直留到現在要把它解編，我覺得很好。這個就是一個進步的過程，我們把問題點出來，有一些需要時間去處理，我想會對後火車站附近整個公園及各方面的使用效率一定會更好。這個部分當然謝謝各位委員很認真在審議。

接著我也要跟市長提到另外一個問題，那一天我們有很多同仁問水工處的處長，他提到一個問題，台積電來高雄到底我們的水夠不夠？台積電要用的再生水夠不夠？我覺得那個處長盤查得不錯，他說我們還有 10 萬噸的再生水可以使用。我問那 10 萬噸是怎麼來？他說因為我們在同盟路附近生活污水下來，那個地方每日大概有 10 萬噸的量會進去。也就是說，如果我們在那附近有一塊地是可以去做水質淨化，未來高雄市會有多 10 萬噸的再生水。目的是什麼？未來很多國際級的企業，你要跟世界、跟歐盟做生意，他要你提供綠電及再生水。副市長，如果我們先把水準備好，是不是以後我們就不用再等了？就是說，現在有廠商要進來，也洽談得差不多了，結果污水廠都還沒蓋，所以要再等好幾年。如果我們先有準備，這個部分對環境、對生態、對水的利用是有效應的。副市長在這方面也是專家，我反而認為，不論台積電另外一個廠會不會來，我們應該把再生水準備好。準備好以後，不只台積電，其他廠可能也需要，我們就可以有供應，反而是我們化被動為主動。我相信對爭取國際大廠來高雄設廠，來增加更優質的工作能力並創造高雄更大的經濟產值，應該會有更大的幫助。前面 2、3 個問題是不是請副市長答復一下？謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

首先，非常謝謝主席，也謝謝柏霖兄的提示，十多年來肉品市場的改建，我非常謝謝你有這樣定個 deadline 倒推回來，回去我會轉達給市長，也跟秘書長一起，我們要倒過來要求農業局做這樣的事情。第二件事情，有關於淨零要做什么，非常感謝柏霖當法制委員，確確實實對於淨零是高雄生存之戰，所以整個淨零的部分，以都市計畫來講，我們也可以扮演非常多的功能。

黃議員柏霖：

對，積極。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

學院成所以凡是市地重劃區或新開發區，我們都會要求淨零這個概念，也不

要造成大家都嚇跑了，因為淨零有時候標準很高，開發商應付不了，所以我們會從綠建築一直邁向淨零建築。在此同時，我們也應該知道淨零城市發展自治條例裡面，你也明白高雄市有四個優先，就是人員轉型優先、產業轉型優先、生活轉型優先，以及整個社會要轉型優先，從這個條件來講，我們很快就會有淨零立。〔好。〕因為市長也要求任何一個主管都應該對於淨零要有一些基本的常識，我們會朝這個方向來進行。〔對，概念。〕另外，對於 TSMC，以它為例，確實有 4.8 萬噸分別設置在岡橋跟楠梓污水處理廠，而且目前都已經在進行，尤其岡橋都已經在施工中，我去現場看進度已經 10%，所以凡事要先準備好，機會總是留給準備好的城市。因此以供應鏈的概念，而且是再生水的概念，它其實也是淨零的一部分，依據 TSMC 來講，它每一滴水也自己再生循環使用。

黃議員柏霖：

對，循環使用，沒錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以把再生水加上循環經濟再一起結盟起來的話，高雄市應該有機會出現，因為在整個淨零碳排過程裡面，我們占滿全台灣 20% 碳排，相對的是我們也有更大的優勢，從減碳開始才能夠出現，才能夠使得我們在國際露臉，同時是把我們各個面向，所以這個也包含為什麼我們強烈支持捷運要趕快先做，同時捷運聯合開發也要先做等等。以上跟柏霖議員報告，謝謝你的指導。

黃議員柏霖：

聯開，好。剛剛提到北邊已經在做，剛剛提到是整個市區生活污水的再生水再使用，請市府先構思，因為剛剛提到我們先有準備，未來我們就比較更有機會爭取。

另外一個很重要的，因為現在很多家庭少子化，然後長輩也很多，所以有很多寵物，像貓、犬各種寵物，最近中央農業部也把火化場用地放寬了，所以寵物生命紀念相關的價值鏈，我們常說社會在進步，過去這些寵物有的到焚化爐火化，有的也不知道拿去哪裡，現在有的業者幾乎都沒有合法，全台灣目前只有一間合法的在桃園。我也希望副市長協調所有市府各局處跟這個有關，包括都發局、地政局、環保局、農業局，這些寵物對很多人來講也是家人的一部分，牠在最後一哩路也很莊嚴，不是丟到焚化爐燒掉，也不是偷偷遮遮掩掩不知道拿到哪一個農地火化，不應該是這樣，因為很多人已經把牠們視為家人，所以這件事我也拜託副市長，秘書長也在這裡，把各局處找來，我們當然希望每一個業者都是合法，但是不是每個業者都有能力買幾公頃的地，然後又有火化的設備等等，在這個部分的服務業跟火化場整個相關價值鏈可以怎麼輔導他

們能夠合法化，這個很重要，請副市長答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝柏霖議員前瞻的想法，我們會把它帶回去，在整個都市計畫裡面該如何配合，一則也鼓勵農業局要有這些概念跟店家或生產鏈，第二個，都市計畫土地使用分區管制該如何的因應，我也交代給吳文彥局長開始先預備。〔…〕好，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃議員柏霖的質詢，接下來請方議員信淵質詢，質詢時間 10 分鐘。

方議員信淵：

謝謝主席。主委、副主委、各位委員、議會同仁、新聞媒體及市民朋友，大家早安，大家好。本席很認真看完這一本都市計畫委員會報告，裡面的內容可以說是非常的含糊，說明也非常不清楚，要看懂這一本的人確實也非常不簡單，很多資料都要自己去調，所以本席在這裡建議主委還有各位委員，這一本書，基本的位置還有它目前的使用狀況一定要非常明確，否則議員根本看不懂這一本書到底是什麼，只好很費心的自己去調很多資料，所以針對這一點，我希望主委能改善。還有公共設施保留地，這是攸關民眾非常大權益，民眾也相對非常關心。在此本席請問副市長，公共設施保留地解編方式大致可以分為兩種，不是分為土地，不然就是要繳交代金，所以本席要請問副市長，針對分配的土地或繳交代金，它如何來認定？民眾怎麼來依循？請主委回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝信淵議員，剛剛提到讓你看不懂，實在很抱歉，我們以後會加強把它修正。第二個是公共設施保留地的部分，它首先要經過都市計畫解編，解編之後，依照內政部國土管理署的要點，就是有重劃或繳納代金或是直接…，因為依據你的都市計畫的結論，再進行後續的處理方法。

方議員信淵：

民眾比較知道你的認定標準是哪裡，我這塊地解編到底是要分回土地，還是要繳交代金？代金怎麼繳交，還有代金的標準在哪裡？你回饋土地到底標準在哪裡？這要有一定的 SOP，有一套 SOP 嗎？〔有。〕這樣民眾才不會質疑市政府編定的回饋金到底是對與錯，對不對？〔是。〕才不會一直抗議，是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，沒錯。

方議員信淵：

所以這一套標準跟民眾要做詳細說明。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，都有，網路上都有，會後我還是請吳局長再提交給你。另外，大的原則是在都市計畫變更程序裡面，也會註記最後的程序，有的面積太小了…。

方議員信淵：

要有一套 SOP。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有的面積太小，你給它變更沒有有用，你就直接繳納代金。如果面積比較大，就是必須用行使有關土地重劃。

方議員信淵：

因為裡面牽涉到土地，還有商業區、住宅區回饋辦法完全都不一樣。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，而且要尊重地主的意願。

方議員信淵：

對，要尊重地主的意願，所以解編時程還有時效要特別跟地主說明。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，都要溝通一下，好的。

方議員信淵：

還有在解編過程當中，民眾可能會遇到的是，比如這個是停車場用地，上面已經做停車場了，甚至還有立體停車場已經都做好了，針對民眾提出來要申請解編，都委會的態度是怎麼樣？現場的狀況啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以都市計畫委員會是個共識決，是故會依據它的狀況，如果你已經是開闢的，假設以你這個案例來講，它大致上會獲得解編的機率比較小一點，它並不是…。

方議員信淵：

它上面已經都做停車場，甚至於都蓋立體停車場了，他再來申請解編，他的用意在哪裡？有時候是都委會你們的態度怎麼樣，大家有個共識，民眾才會有依循的方向。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，沒錯。

方議員信淵：

我們不是針對一個個案，比如未來解編的方式，每一個土地大家都拿進來了，我們怎麼有個程序及如何來審議所有的狀況，這樣才有辦法做到他的依循，對不對？〔對。〕有沒有辦法？〔有。〕你要說明。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果你已經是既成的，就是自己已經蓋停車場等等，解編的部分，在我們的共識裡面是很少能夠通過。

方議員信淵：

很少能通過嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，因為你已經是既成的公共設施，所以這是很少能夠通過，但是如果你因為未開闢，所謂的解編是叫做未開闢，政府也應該還地於民。

方議員信淵：

好。副市長，我再請教你，假如政府給他解編方式的時程，民眾若有疑惑的時候，到底它的時效多久？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

通常是完成都市計畫解編都要送到內政部，一旦經核定之後，它會把後續開發的方式詳細註記，然後接著就展開，後續的處理方法…。

方議員信淵：

這個過程當中，假如民眾反對的話，譬如說他反對的話，他是單一所有權人，假如他反對的話，到時候這個案子要怎麼辦？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因此它會經過兩級都委會，兩級都委會會以多數決，但是你還是有1、2戶，不同意的時候，有時候它會再由中央，去決定是否還要繼續執行，但也有可能因為它可以到中央去陳情，而使得這個案子又被撤回，這也都是有過的案例。

方議員信淵：

曾經有一個案子，就是已經歷經了好幾年，到目前都沒有辦法解決，就是它已經申請解編好幾年，到目前也是沒有辦法處理，就是政府跟民眾之間，沒有辦法達到一個共識，像這種案件我們如何儘快來處理？〔是。〕這也要訂定一套 SOP 出來，民眾共同依循這個方向，你有一套可以依循的方向，根本就不用解釋了，這已經達到大家有共同可以遵循的標準。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝方議員的指教。

方議員信淵：

所以本席才要這麼要求，就是你要訂出它共同的 SOP 出來，這樣民眾才有

辦法依循，也不要再一直爭取對他更好的方式。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然，是的。

方議員信淵：

另外我們針對解編案，它可能拿到的是公園預定地，還有另外是停車場預定地，這兩種解編的方式，目前拿回來的土地，到底我們的使用狀況是如何？未來的規劃是如何？請主委回答一下。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝。目前整個是以公共設施通盤檢討，以高雄市來講有 18 個都市計畫區，合計是分成三批次，第一批次 6 個都市計畫區，以及公共設施解編已經完成了，公告實施了…。

方議員信淵：

這些土地拿回來，到底我們是用狀況…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

拿回來的話，我們合計將近節省了 100 多億元，30 幾公頃的這個建地…。

方議員信淵：

一定還有回饋金嘛，包括這些土地。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，對，第二條路的話，一個是公共設施專案通盤檢討，另外一條路是各個行政區…。

方議員信淵：

所以本席一直要求，我們都委會這邊，假如拿回來這些土地，我們應該要專款專用，比如說你是停車場用地，作為我們的這些基金，未來要回饋我們做停車場使用，做更多的停車空間，這才是更有意義的，還有比如是公園用地，我們可以利用共同聯開的方式，大家取得一部分公園，另外我們可以做更好的公共設施，譬如社會住宅這也是非常好的一個方式，很多方式不用我們政府自己做，譬如說社會住宅，我們都是自己開發，有時候自己開發速度非常慢，藉由民間的力量，共同聯開的方式，停車場空地也是一樣，大家共同聯開可以得到更好、更多的停車空間，這是我們未來共同的一個方向。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我非常認同您的看法，也就是目前儘量，能用聯開的方法，引入民間的資金，在合情、合理、合法公開的情況下，這樣子整個的…。

方議員信淵：

對，這樣好。不是把土地拿回來，作為住宅區使用，我們就把它賣掉，這個做法就更傷害，我們生活的品質，跟拿回這些土地…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，永續發展就是需要一些民間投資的引入這樣子…。

方議員信淵：

還有因為時間的關係，本席再請問我們都市計畫，大家都知道都市委員要相對的非常關心，更要了解我們地方的需求，這一次我們都委會裡面的文件，我們岡山地區剛好有一件，是我們停車場預定地，上次我也跟你講過了，甚至我也到都委會去做報告，我為什麼這麼積極做這一份報告，就是因為我們知道地方的需求在那裡，所以本席希望副市長，我們在做都市審議委員會決議的時候，也要了解地方的需求，去看看它的需求到底是怎麼樣，我們不是只有紙上作業，岡山地區現在你把幾塊土地，從停車場做為商業行為，你假如是為了都市發展，本席是不反對，但是這幾塊地剛好…。

主席（黃議員文益）：

再給一分鐘。

方議員信淵：

這幾塊地剛好是我們最主要的停車空間，是岡山地區包括我們岡山中街及文賢市場主要的停車空間，這是過去我們積極爭取來的停車空間，好不容易爭取來了，結果你要把它廢掉，所以民眾也相對非常地緊張，有時候副市長要去中街看一看，中街的沒落我們政府要負很大的責任，你如何帶動中街的繁華，這也相對非常的重要，因為中街整條街是不能停車的，都要靠大量的停車空間才有辦法來支撐中街的商業行為，還有包括文賢市場，它也是岡山區最大的市場，它周遭整個停車空間需求也很大，結果它需求那麼大，你都把它廢掉了，它未來怎麼辦、怎麼生存呢？這些民眾怎麼生存呢？所以說〔…。〕。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，方議員的指教，我們早就在這個都市計畫裡面劃定都市更新區的時候，同時它不只是一定要留設它法定的停車車位，要把它原有的公設停車車位，要一併興建出來，而且彼此三塊結構，都是要用天橋來連接，所以這個我們都會這樣子做〔…。〕是〔…。〕對〔…。〕是〔…。〕。

主席（黃議員文益）：

謝謝方議員信淵的質詢，接下來我們請黃議員秋嫻質詢，質詢時間 10 分鐘。

黃議員秋嫻：

主席、林副市長所率領的都委會，所有的委員大家平安、大家好，現在本席

就我們這一個會期，針對高雄市都市計畫委員會，業務報告來說的話提出意見，本席認為說，我們林副市長跟我們所有的委員都非常的努力，看到這個都市計畫的報告，我會希望以後重心，能不能多往北高雄發展，能不能多幫北高雄來規劃，因為畢竟市區從楠梓以南，畢竟那個都市計畫的發展，大概都已經定型了，所以北高雄的部分，未來真的很需要我們市府都委會這邊所有委員，多幫忙加以重視、關心的一塊地，那今天本席有看到，關於北高雄有本席的選區，在這一本都市計畫報告裡面，唯一一件就是岡山路竹延伸線，RK1 站捷運聯合開發案再審這個案件，這個案件有著本席成功推動的三項政見，第一項就是岡山前站連通後站的跨站天橋，這個本席當初找到地方所有的民意代表，包含立法委員、包含所有的民意代表，都說沒有辦法，最後本席堅持再堅持，為民眾努力再努力，所以才有今天這個跨站天橋，本席也非常感謝我們市政府，我們捷運局，非常感謝。

第二個部分，在我們岡山舊果菜市場遷移的時候，本席就主張我們舊果菜市場，一旦遷移要立即開發，為什麼它一定要開發，因為我們火車站跟捷運，未來到岡山站前共構，停車問題影響捷運能不能開發成功，帶動運量最重要的，就是停車問題的解決，所以那時候在推動舊果菜市場的時候，也很感謝市政府這邊重視，所以舊果菜市場聯合開發，當我在推它聯合開發的時候，我每次到現場現勘，我就一直在講，它對面這一塊台鐵站前廣場，為什麼不一併做、一起處理，所以我看到在我們林副市長，針對北高雄的用心，本席也非常感動，跟本席的政見不謀而合，你實現了本席在競選公報上面的政見至少三項，非常的感謝我們林副市長。

在這個捷運聯開，本席想要了解一下，針對這個再審議案，我想請問一下再審議案跟本席所了解的有沒有什麼不一樣？這個部分來說他的開發面積總共 0.87 公頃，未來站前的規劃動線，兩棟大樓的聯開進度。再來，未來動線規劃解決交通困難跟停車困難，這幾個當初本席在提倡這個地方政策推動的時候，相當關心的就是解決岡山站前的停車困難。不知道林副市長針對這個是不是可以做簡單的答復。謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

關於所謂的 RK1 聯合開發，謝謝你，不只是東側的這一塊地繼續把它包進來。雖然我們被退回來，但是最終我們終於通過了，所以這裡跟你報告這個好消息。

第二件事情，1.8 億元的這個部分也謝謝你跟當地的立委、議員一起爭取，

尤其是你，這個部分也已經發包了，〔好。〕所以以後是變成這兩塊基地，西側的部分 100%都是市政府的，我們就優先已經公告，預期 2 月底就已經收稿了。我深信有潛商會願意進來。在東側的部分都市計畫已經通過變更為捷運開發區，我們立即在做基本的準備、做第二度的招商，所以西側先走，東側會跟著來，這個天橋以後就是在建築物裡面。到時候你政見所想像的是指岡山南邊路口的雙子星，這個是應該可以達成，而且希望可以在 115 年陸陸續續的能夠完成。

第二件事情也跟你報告，在你的關心之下，RK1 的進度已經達到 94.5%到 96%，也就是說在這個條件裡面 RK1 這個站，預計是明年的 6 月底我們的目標就是通車。所以 RK1 就是屬於城市的一部分，直接就連到 R24。這個就立即可以實現。

黃議員秋嫻：

謝謝林副市長。本席的遠景就像林副市長說的，未來就是兩棟雙子星大樓。〔是。〕有各種的商業行為，本席為了解決停車困難也希望督促林副市長，北高雄長期以來沒辦法發展觀光，有一個很重要的因素是因為沒有飯店產業，也很希望吸引一些業者。如果可以像南岡山捷運站發展百貨商圈的這樣子的規模，再加上飯店業，旅店業我是覺得對北高雄不管是產業的推動，國外的產業業者也非常的多。到岡山總是沒有地方住，每一次業者都常常反映都必須送到市中心再接回來，人家也會很奇怪，是一個產業的重鎮，為什麼連一個飯店都沒有？都要隔半個小時送到市區去居住，這也是北高雄的一個問題。〔是。〕

再來，兩棟大樓的聯合開發，之後不管是走什麼模式都有回饋地方的比例嘛！〔是。〕請教林副市長，回饋部分有打算要做什麼使用嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

回饋的部分，他部分作為社區活動，以及所謂的日照等等的使用。另外，局部的地方我們就直接買回。

黃議員秋嫻：

這個也是本席在民政部門質詢一直在推的。所以大岡山地區尤其是岡山火車站附近有非常多的里，林副市長上次我有帶里長跟你陳情。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，我去過。

黃議員秋嫻：

但是後來我在接洽捷運局的時候他跟我說，這個未來可能要做販售。或這是要有價金。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他是有附買回金，如果你不買回就歸市政府的，市政府已經承諾這裡一定有 1、2 成的設施使用。

黃議員秋嫻：

公益。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是要撥給社會局或者是衛生局使用，因為這個地方人口也老化，他也需要有一個日照中心等等的。對於後續的實施者他也不會有影響，所以他也很樂意有這樣子的設施。

黃議員秋嫻：

副市長的能力很棒，我真的替高雄市民感謝有林副市長你在你的崗位堅守，為高雄市民服務。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有，這是你的政見。

黃議員秋嫻：

以你的經驗還有能力真的是非常棒，但是我也很擔心，副市長你未來的任期還有幾年？跟著市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

政務官隨時走人。

主席（黃議員文益）：

沒有。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

政務官是臨時工。我們真覺得把事情做好是應該的。

黃議員秋嫻：

對，林副市長不好意思！我現在講的重點是林副市長跟市長一起努力，未來還有 3 年的時間來推動。希望林副市長在未來市長的任內能不能協助幫社區完成當地各里的夢想？就是我們要有社區活動中心兼日照、長照。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，這個一定會達到。

黃議員秋嫻：

謝謝林副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且現在正在落實，目前你看的那個標單上就有寫。

黃議員秋嫻：

非常好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我很有信心，因為依招商顧問所得到的訊息是潛商還滿多的，準備領取招標書的滿多的，因為這一塊基地幾乎是兵家必爭。很謝謝你當時有這些睿智跟政見，讓我們能夠把這個 RK1 變成兩塊都做，否則你單做西邊，這一塊的空地就很可惜，更何況有 1.8 億元聯通過去，你讓它孤伶伶的一座天橋，倒不如直接把建築物合在一起。所以你的高瞻遠矚我們就務必能夠落實。

黃議員秋嫻：

謝謝林副市長，我還想提醒林副市長對於地方的承諾還有一條，〔是。〕就是新樂街 15 巷園道，這個只是跨一個小小的橋，是不是有什麼方式在林副市長努力之下？繼續協助居民解決交通困難問題。畢竟那個區域岡山的新樂街跟成功路，那兩條路附近的居民出入真的都太危險了。往西要經過一個 7 岔路口，往東要經過一個非常危險的死亡高架，那個路口真的非常危險。〔是。〕這個本席在議會追蹤林副市長已經追蹤第 5 個會期了，我每一個會期不管是在議會或者是私下，我都一直就教林副市長，是不是可以在林副市長跟委員大家的努力之下協助？畢竟那時候報紙跟媒體都有來，〔對。〕現場林副市長也做出一定的承諾，之後也都見報了，現在居民一直在問。本席也很體諒市府的財政困難，但對人民交通正義的實現還是必須要有。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我想這一點主要是我希望秘書長也能夠幫助我們，能編列預算，因為那大部分都是台鐵的地，所以可以很便宜的把它整個撥用。第二件事情，你也知道、也出席過很多岡山地區的都市計畫通盤檢討，特別指涉這一些容積移轉，優先從道路開始，容積，你就直接賣給想要容積的人，周邊沿著台一線的兩個近廓街的人，他可以買，把道路捐給我，我想這兩條道路儘快的處理，這一條道路你特別重視，我在這裡也跟你說，我們會盡全力的儘快把經費到位，儘快把它整個徵收，以上。

主席（黃議員文益）：

再給 2 分鐘。

黃議員秋嫻：

謝謝主席，本席除了關心上述所說的，也針對北高雄，都市計畫委員會就是為了解決人民的困難，北高雄的人民除了剛剛的交通困難以外，還有居住正義的部分。

本席在會報上面看到，前峰國中舊校舍本來是要做安家計畫，但是現在他的名稱改成儲備社宅，儲備社宅的意思就是儲備、就是不一定。〔是。〕本席也覺得很納悶，未來產業進駐在北高雄，現在北高雄人民實際上租金就一直在

漲，不要說買房子，連租金都一直在漲。市政府是不是在都市計畫委員會能夠提出居住正義，針對北高雄的市民是不是多開發一些安家計畫？或者是多推動一些社會住宅，〔是。〕其實前峰國中舊校舍就是真的非常適合的一塊地。

再來，本席也要推動長期在關心新市鎮後期的進度，他也是可以做安家計畫。岡山交流道特定計畫區，在岡山交流道下而已，加上未來岡山聖森路要開發 60 公頃的產業工業區，這個都需要有安家住宅，我不知道林副市長對於剛剛本席所說的，針對岡山交流道下特定計畫區，是不是可以規劃為住宅區？就教林副市長，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實北高雄的發展指日可待，尤其是楠梓產業園區已經如火如荼在施工，相對於前峰國中的部分，他寫儲備的意思是指準備要做這個，第二件事情，企業安家的話我已經出面協調，目前也即日在下一個月就要公告，也是 87 期有幾塊地要拿出來做公辦都更，抑或是軍官、士官的，另外就是給私人，其餘的部分就是給我社宅。所以我大致上會在整個的北高雄，市長也要求整個企業的安家要趕快部署。這個我們會依照你所講的，尤其是在岡山聯絡道這個部分，也適合變更，因為事涉到整個都委會、也事涉到內政部，我們會一步一步地都往前做，能夠做的就往前先做，謝謝。

黃議員秋嫻：

...。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃秋嫻議員的質詢，主委，我想延續黃議員剛剛的質詢，你絕對是個人才，任期我看不只這一屆 3 年，未來的市長應該都會想繼續沿用你。我所想要表達的就是說，當然很多區市府都有承諾過要都更、要怎麼改變，我們當然希望有個期限，在這個任期 3 年內，答應大家要都更的地方，都能夠如質、如實的把它完成。那每個區域都有，每個行政區、每個議員同時都有這樣的要求，包括我的選區林投里 G10、G12 的用地，那個是都市的沉痾，也希望在任期 3 年內都能夠完成。我想這是我們議員所要表達的，非常重視你這位人才，希望在最短的時間內幫大家解決問題，謝謝。接下來請陳善慧議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員善慧：

謝謝主席，都委會主委以及各位委員，大家好。本席要針對都委會主委來探討高雄新市鎮的兩件問題，因為高雄新市鎮是中央所統籌規劃的。但是市政府

為了地方的發展及需要，我覺得我們也要積極去爭取對外開闢的聯外道路。高雄新市鎮 2-3、4-2 這兩條道路，本席已經講過好幾次了，這兩條道路是楠梓要通往高雄新市鎮，要通往橋科最重要的道路。這是計畫道路，在上個會期的時候，本席也有跟市政府、市長探討這個問題，市長也很認真回答這兩條道路是重要開闢的道路。請問主委面對這兩條道路，雖然是中央規劃的，它是既成道路了，市政府是否要積極去爭取經費，中央若是不做的情形之下，市政府是否有辦法爭取經費來做呢？主委請你回答一下。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，謝謝善慧議員持續對這塊地區的關心，尤其是道路編號 2-3、4-2 的部分，我們已經爭取到國土署願意把它納入區徵的計畫範圍。所以就必須要開闢，目前的進度是達到這個地方。

陳議員善慧：

開闢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它是納入區徵的範圍，因此可能會委託我們來做，我們也會爭取這些機率。如果假設是要我們來代辦，我們也很樂意，因為對我們當地的市民是很急迫而需要的。

陳議員善慧：

本席的意思是我們去爭取市政府自己來做比較快，不要再等中央下去規劃。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我了解。

陳議員善慧：

因為橋科現在開始啟動了，我們若是橋科做好之前，這兩條道路開闢完成，變成楠梓要到橋科會比較方便。〔對。〕所以本席的是意思是說，市政府積極去爭取我們自己來處理、自己來開闢，這樣比較快，〔了解。〕我希望這個方向要持續去追一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我會把意見轉達給國土署，目前已經納入區徵的範圍。

陳議員善慧：

第二、橋頭區是否可以併入橋頭新市鎮的二期？我講的就是這一塊，這一塊就是以前高雄縣的，這裡是橋頭新市鎮，這裡就是高雄市，這裡就是高科大、高雄大學這裡。剛好這一塊的農業地都沒有開闢，一條援中路 30 米的開闢到

那裡就斷了，無法通到橋頭新市鎮，所以這一塊土地也是都市計畫委員會要去思考的，為了地方的發展；第二就是完善地方的聯外道路；第三就是配合捷運紫線。因為未來捷運紫線會通過那裡，所以這一塊農業地也是都市計畫委員會要積極去開發跟計畫的土地。主委你可以簡單答復一下嗎？

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這確實已經執行好多年了。所以甲圍地區這個地方，我們在 111 年的時候，就正式請求國土管理署，現在營建署改名。他是有回函給我們，他願意做為後期新市鎮特定區擴大的通盤檢討的參考。所以我們也一直督促他們，希望能夠把甲圍這個地區納進去新市鎮，這是一個方向。我們等他後續有任何的進度，我們隨時再跟你報告。尤其是國土計畫馬上就要來臨了，所以我們同時也會準備國土計畫，到時候能夠做為擴大都市計畫的優先作為，這以上兩種方式都在進行中。

陳議員善慧：

因為這塊土地若有規劃好，以後高科大、高大特區要過去橋頭新市鎮很方便。〔是。〕又同時能解決益群橋交通壅塞的問題，因為一條援中路 30 米，開闢到那裡就不見了，相信副市長你也了解。你有去了解那個地方就會知道，一條 30 米的道路開闢到那裡就斷了，那時候就是因為原市區跟原縣區無法合併去做都市計畫。高雄大學要重劃的時候，這塊是橋頭段，橋頭段是高雄縣，但是高雄大學重劃是高雄市重劃的，所以以前的謝長廷市長沒有將它劃進去，會變成一條道路到那裡就斷掉。在陳菊市長那時候，他有要開闢道路過去，但是所有的地主都反對，你不要開闢，我要讓你區段徵收下去開闢，我不要你道路開闢去徵收，所以造成這條道路到現在都無法開通是這個原因。〔是。〕我將這個由來讓你了解，希望在我的任內、你的任內、陳市長的任內，可以將這塊土地規劃好，讓一條 30 米的道路可以趕快開通，這一點再麻煩市政府都委會努力一下。〔好。〕

再來援中路銜接通安大橋這條道路，這條也是計畫道路，這條就是在新台 17 線旁邊那裡，這條道路也是要趕快去規劃，不然未來蚵仔寮都靠通港路出來而已，交通非常不方便。希望都委會針對這個問題，也要認真去探討一下，要儘速規劃開闢，讓一些大型的貨車不會塞在通港路那裡。請主委針對這個部分回答一下好嗎？

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子就不是都市計畫，它已經早就劃定了，而且是還沒有經費去徵收。我想我會帶回去，把水利局跟工務局再做一個協調，因為目前整個楠梓污水處理廠要提供更多的再生水給 TSMC，是故這些出入，大致上也應該積極先準備一下。我想我帶回去，優先也要請求在編列預算的時候，請秘書長也幫忙一下，怎麼樣儘早能夠開闢這一段，這一段是早就在都市計畫裡面。

陳議員善慧：

對啊！都沒有開闢，都放在那裡。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我想目前楠梓污水處理廠正在做再生水廠，所以他的出入會更加密集。

陳議員善慧：

對啊！所以要趕快去開闢。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我把它帶回去就直接交辦，

陳議員善慧：

主委，我請教你，目前公設解編的總共有幾件？有幾件是發包實施開發完整的有幾件？

主席（黃議員文益）：

主委回復嗎？

陳議員善慧：

那個資料給主委一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我節約你的時間，先簡單來講，公共設施專案通盤檢討的部分，它有分兩種，一個就是所謂的專案，一個是叫各個行政區都市計畫通盤檢討的時候，我們就會同時進行這個解編。合計起來我們有 18 個都市計畫區已經都在專案通盤檢討，分別做三個階段。第一個階段已經公告實施，第二個階段就是都市計畫委員會已經審議確定。第三個就是內政部還在審議中。其中目前已經解編的部分，大致上有將近 300 多件。

陳議員善慧：

地政局局長，你知道嗎？局長，回答一下，你知道嗎？

主席（黃議員文益）：

先讓主委回答好了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是 246 件，大致上是經過解編後的案件數。

陳議員善慧：

246 件，〔是。〕完成整體開發，沒有關係，你會後再給我就好了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我會後再補充給你好嗎？謝謝。

陳議員善慧：

本席要跟你說的是怎麼樣，你知道嗎？就是我們解編完的土地，譬如我同區的文志議員，早上也有說到這些問題，譬如說文中 11 這塊土地，它在 30 年前，讓教育局收去做教育用地，30 年後，它解編了，解編之後，現在等待市政府把它重劃，雖然都市計畫都好了，但是本席跟地主要了解的是，何時我們有辦法重劃這塊土地，他們已經等 30 年解編之後，我們還要等重劃大隊來重劃這塊土地，因為這塊土地一定要重劃，包括 60 米的綠帶。

主席（黃議員文益）：

再給一分鐘。

陳議員善慧：

謝謝主席，本席希望文中 11 這塊土地，跟煉油廠 60 米解編的這些土地，整體開發要把它重劃，因為後勁已經沒有農地了，剛好只剩這一塊跟解編的而已，這個都是舊部落，地主已經盼望很久了，好不容易解編。所以本席希望都市計畫委員會，還是開發總隊，可以趕快去開發，把這塊土地規劃好，讓他們不用再等那麼久，針對這個問題，主委答復一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，這個案件已經經過內政部正式的通過了，所以文中 11 終於落幕了，接下來重啟的就是土地開發，開發的話，就是依照現行內政部的規定，一律是要公辦重劃。但是我們不會賣，我也責成地政局陳局長就趕快開始做了，因為都市計畫馬上就公告了，所以就開始進行所謂的市地重劃初審，然後同時也要跟各個用戶開始進行協商，以上。〔…。〕這是不是我會後再請陳局長向你報告，因為有它的時程計畫，以上，謝謝。

主席（黃議員文益）：

好，謝謝陳善慧議員的質詢，接下來我們請王耀裕議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

好，謝謝大會主席，市政府都委會的各位成員，大家好，還有市民朋友大家所關心的都委會這一些業務質詢。好，主席，時間先暫停一下。

主席（黃議員文益）：

時間暫停。

王議員耀裕：

我們都委會總共有 21 位委員，可是我算一算沒有 21 位到場。

主席（黃議員文益）：

有些早上請假，下午才會來，因為他們要上課。

王議員耀裕：

一般請假都要有請假資料給議員，怎麼沒有呢？各局處質詢都有啊！如果有請假的哪一位委員，我們都有請假的一覽表，怎麼都委會就不用呢？所以我覺得這樣怪怪的，一樣要尊重議會，如果委員真的有其他工作，不能來到議會備詢，是不是也要請假，不是口頭說就算了，剛剛還有一位委員臨時走掉，我也覺得奇怪，既然他有事就要請假，一定要有這個請假程序，主席，你解決一下。

主席（黃議員文益）：

主委，如果是真的這樣，應該要改進吧！這樣對議會來講，真的不是很好。

王議員耀裕：

對啊！總共 21 位，我現在看一看就不到 21 個，15 個吧！14 個。

主席（黃議員文益）：

剛剛還有一位委員離開嗎？連我都不知道。

王議員耀裕：

主委，真的要尊重議會，如果我們問的剛好是他的專業，他沒來，所以這一點委員會這邊真的要改進，會後把請假的名單提供給本席、也給議會，我們才知道，尊重一下。好，開始。

主席（黃議員文益）：

好，時間繼續。

王議員耀裕：

我們看到捷運小港林園線，周邊的都市計畫專案通盤檢討，當然在整個計畫裡，本席認為有這條捷運要開發，我們來把這裡做都市計畫變更，這也是一件好事，地方的發展。因為之前我們也有說過，有一些農民，他有不同的聲音，以及一些住宅、農地的建物、農地的一些特定工廠，或者是一些工廠等等。所以他們有一些需求性，沒有辦法來同意區段徵收，所以我們目前區段徵收的通檢進度，最近好像委員會要開會，目前的進度怎麼樣？請主委答復。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝主席，也謝謝王耀裕議員的指教，目前這個案子的進度，大概就是 RL4 跟 RL5 的地方，這個優先區塊就先進行，約莫是 40 幾公頃，其中同意的

部分，我們才納入，不同意的話，我們就予以剔除，總共同意的部分…。

王議員耀裕：

大概多少？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

公展期間所獲得的，大概是 97 點多的百分比是同意的，在這一個區塊範圍，RL4 跟 RL5。至於 RL6 跟 RL7，因為整個當地的意見比較分歧，所以我們就暫時等到有共識的時候，我們在下…。

王議員耀裕：

主委，你剛剛講 RL4 跟 RL5 同意的有百分之九十幾。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，目前的部分是有不同意的，我們就剔除，同意的部分約莫大概 44.6 公頃。

王議員耀裕：

如果同意的那麼多，我們就可以著手進行都委會的計畫。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，目前就是已經進入專案小組審查。

王議員耀裕：

現在專案小組已經來討論了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

經過公展之後，那這個過程也非常的辛苦，經過兩年來的反覆討論，同時也把居民的意見重新再整合，甚至工作坊。

王議員耀裕：

所以如果可以周邊也一併開發，當然對地方是好事，〔是。〕可是我要尊重地主的權益，這一點大家都要來做配合，會後也請主委看有什麼進度，也回復本席一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，應該的，謝謝。

王議員耀裕：

好，請坐。林園的海岸線總共有 8 公里，本席很納悶，在第一期的部分，你看 104 年就完工，在陳菊當市長的時候就完工了。整個到現在還有些在走都市計畫變更，第一段港仔埔排水，這個是未來捷運的紅線，港仔埔排水以東南這一部分，還再走都市計畫變更，不只這樣，我們還有一段是在港仔埔排水以北吧！應該算以北，以北、以西的這一段，還有將近 3 點多公里，這一段都還沒有啟動。所以如果從 104 年整段 8 公里的海岸線都做起來，要走 20 年，我們

現在在走都市計畫變更，就一併來討論，為什麼一定要一小段、一小段，這邊也是一樣分了好幾段，整個 8 公里海岸線都一次納入都市計畫討論，怎麼還需要分那麼多段？所以現在的工程還在等第一段的部分，這是高雄市一級海岸線，林園的這一段 8 公里，這是由中央水利署編列預算，這不用花市府的自籌款，所以這種就要趕快來著手進行，你沒有都市計畫通過，水利署的工程也沒辦法進行，水利局也沒辦法做。所以請主委來答復，有沒有辦法來趕快把這一段的都市計畫變更作業都把它一併做檢討來完成，主委請答復。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我們這一部分的話，它是配水利署爭取到的經費，我們就逐一把都市計畫開始變更完成，你也都知道，而且現地也去看了，目前大概一、二期都已經完成，第三期的部分，我們在水利署希望能夠爭取到一些提案，然後水利局就是一馬當先一定把它做好。所以我們在這個部分，都市計畫會完全配合，只要是能夠獲得水利署的同意，我們就趕快把它變更完成，另外總體的目標還是要一起做。

王議員耀裕：

剛剛本席說的港仔埔排水，這一段都沒開始啟動，〔是。〕現在你們在啟動的是這裡，這一段，〔對。〕現在這一段在都市計畫變更，〔是。〕我在講這一段還有 3 點多公里才有到鳳鼻頭漁港，〔是。〕這一段也要在現階段把它納入。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們…，對。

王議員耀裕：

不要整個工期往後延。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們會要求水利局趕快再出面跟水利署去爭取這個定案，一旦這個提案列入前瞻計畫之後，我都市計畫就可以開始。

王議員耀裕：

你就把它一併來都市計畫檢討。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我們一定會按照王議員的指教來做。

王議員耀裕：

好，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

全線把它給打通這樣。

王議員耀裕：

好。再來，81 期重劃區。地政局開發的 81 期重劃區已經到了第三階段，現在都委會在 5 月 31 日也正式決議通過，要把忠義段的 51、61、52 這 3 筆地號，國防部的地，要來做都市更新地區，等於都更。這就跟以往土開處開闢好的這些住宅區不同，它的差別，當然我們都更後的有附帶決議，他就是還要做社會住宅，〔對。〕有一些社會福利、長照等等的這些設施。既然這樣，他應該是有一個優惠的容積率來做放寬。如果與其這樣的話，為什麼不要多找幾塊地一併這樣做？為什麼只單挑這 3 筆地？主委，請回復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

非常謝謝你的支持，這個案子是經過政府協商的結果，因為你一下子全部都丟出來的話，反而沒有人來，所以我們必須分批次的進行，我們從中也獲得了 300 戶的社會住宅，這是跟軍方協商的結果。我們因此可以透過民間的投資，他民間取得，另外的部分，我市府取得。

王議員耀裕：

主委，所以其他的就是由土開處下去出售土地，他就沒有走這 3 筆地都更的這種方式來處理，不是吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不是的，這個地方所有的權屬都是國防的。〔對。〕只不過是我們進一步地跟國防部說，與其你這整個要慢慢地標售，不如我把前面這幾塊地先幫你代辦公辦都更，而且他的高層也都同意。我們代辦工程，因為我們沒有權屬，但是有代辦的經費，因此換回來給我們做為社會住宅，我想這也是我們的變通方法。大寮這個地方只要穿過去鳳林四路，就是大寮捷運站。〔捷運站，對。〕非常方便，而且那一次在動工的時候，你都親自到了，你也一直鼓勵我們多做一點社會住宅。我們就在想像說怎麼樣可以用民間的力量，那麼分回給地主國防部的軍士官宿舍，另外的部分，我們分回 300 戶，這是我們的計畫。〔對。〕這一筆如果能夠在明年的第一個 quarter 就會直接公告招商，接下來的話，其餘的部分，我們一批一批地來進行招商。

王議員耀裕：

所以這樣的話，我們的面積限制有一個容積率，我們容積的 10% 要作為社會住宅嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是依照…。

王議員耀裕：

附加決議嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，主決議，是。

王議員耀裕：

這個方式真的也的確不錯，〔是。〕這樣可以提供我們的社會福利設施興建。〔沒錯。〕好。還有一點，在同樣 81 期重劃區，我們上次討論的活動中心，〔是。〕要做在公園，好像是公 11，還是公多少？〔是。〕那個進度呢？現在公園那邊不用走都市計畫變更吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不用。

王議員耀裕：

直接就可以設嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不用，目前我們完全細聽整個地方的意見為主，我們的經費先預留起來了。〔好。〕這個是一定沒有問題，但是因為地方有的人認為在公 11，另外有的人在第三期，所以我們就在…。

王議員耀裕：

現在是由民政局嗎？還是社會局？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

民政局來決定 location。興建的時候，我們會指派相關的新建工程處來辦理。

王議員耀裕：

主委，因為時間關係，會後把那個活動中心的相關資料再提供本席。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，謝謝。

王議員耀裕：

最後，林園文中 6。這一塊，文中 6…。

主席（黃議員文益）：

延長 1 分鐘。

王議員耀裕：

百姓也等很久，這是陳菊市長任內，本席帶這邊的地主去陳情，那時候 39 年，到現在再加 6 年，已經 45 年了，教育局都送文中 6 的解編，這一塊地，文中 6 解編。這一塊現在的重劃範圍，自辦重劃在這邊也差不多要進入尾聲，

所以這邊完成了。台 17 線，未來捷運在這邊也有設站，你這裡要接續趕快解編來開發，才能夠讓這裡的土地來繁榮地方，所以在這裡，本席要了解說我們牛步化已經那麼久了，都市計畫也審議很久了，到現在都沒有進度。在林園有 2 塊，這一塊，還有一塊，溪州國小。溪州國小也是以前都已經解編，到現在也都沒有…。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我想我們在靜待教育局的最終決定，因為他這裡有不同的意見，有的人希望能夠繼續保留，有的人希望能夠重新把它變更等等。因為它跟港埔國小是整個整體開發的，綁在一起。地方意見比較分歧，所以我想都市計畫的部分…，〔…〕是。〔…〕是，所以我們整個都市計畫委員會都是可以配合，都市發展局也都願意配合，但是要等教育局來做定奪，來跟地方意見整合。這個地方也因為捷運林園延伸線都過來了，所以事實上是有一些新開發的機會。〔…〕是。〔…〕是。〔…〕OK，目前教育局是還沒有把它切開，但是我回去之後就轉達教育局儘快把決定做出來，直接發函給都市發展局，我們就來辦理，好不好？〔…〕好的。〔…〕好。〔…〕好，謝謝，謝謝耀裕議員，我也代替所有的委員跟你致意，就是說因為本來是 10 月 30 日的時程，後來因為颱風而延到今天，所以有些是老師他有課程，不便出席。因為他們都是府外人員，但是以後我會記得，我就會代替他們來請個假，好不好？跟主席也致歉，我想我承辦單位都市發展局應該代替他們來請個假，來致函給議會，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝王議員耀裕的質詢。向大會報告，我先處理一下時間。上午的議程到 12 點 30 分，延長開會時間到劉議員德林質詢完畢再行散會，有沒有意見？沒有意見。（敲槌）接下來，我們請陳議員玫娟質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝主席，還有副市長、都委會的各位委員，大家早。首先，我要請問左營區大中二路及翠華路口這個公設解編重劃開發案。首先我要謝謝副市長，當時我們一直在陳情，這一塊原本是在民國 58 年的時候被劃設為園道用地，五、六十年來，地主一直都沒有辦法去好好開發這塊土地，後來經過陳情之後，也謝謝我們市政府有重視到，終於把它解編了，把這塊公保用地已經解編，在大中二路跟翠華路口。其實這塊地是相當重要，因為高鐵在這邊、蓮池潭在這邊，這塊土地實在是應該要好好來利用它。因為這個案子在細部計畫變更的時候，已經用市地重劃的方式來辦理開發，地政局也回復我們，最快在 113 年會

編列預算，就是明年，並在 114 年執行。

我現在要請問副市長，現在這塊土地在都委會這邊已經變更為第五住宅區，市政府也即將要辦理公辦重劃。目前這塊土地到底應該是算公保地，還是算第五住宅區？副市長。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

跟你報告一個好消息，這個案子終於昨天部大會通過主計畫，所以這個案子的細計已經準備好了，主計畫又通過了，所以接下來就是開始要市地重劃。

陳議員玫娟：

就是開始進入市地重劃嗎？〔是。〕這一陣子…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個都是你長期以來的訴求，〔是。〕所以我想我們終於把它完成了。

陳議員玫娟：

謝謝，所以…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

昨天的部都委會已經正式修正通過。

陳議員玫娟：

所以現在開始就算第五住宅區了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

現在就是要進行公告實施的作業，同時…。

陳議員玫娟：

所以它現在的認定還是公保地，還是住宅區？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前仍然是公保地。

陳議員玫娟：

目前還是公保地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是已經是所有的兩級都委會，大致上都程序完結，接著就是要公告實施，然後接著要展開市地…。

陳議員玫娟：

預計要多久完成開發？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我會後請我們的地政局，因為接下來都市計畫已經全部完成了，只是等我們

的公告實施。

陳議員玫娟：

我希望地政局明年要趕快編列預算，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我拜託陳局長再來考慮，因為他也要等候公告實施才能夠編預算。

陳議員玫娟：

公告實施大概是什麼時候？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

公告實施要等到我們的修正文書再送過去，然後部再…。

陳議員玫娟：

預計大概多久？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該在年底之前，因為昨天是部大會，我們有派人過去詳細說明，也把你的意願轉達，所以部裡面已經通過了，這是不容易的事，這應該恭喜大家。

陳議員玫娟：

是，謝謝，非常感謝！這塊地，我們總算把它努力到也解編了。其實照現在的現況，它是屬於一個開放式的營業空間，這是二手中古車、這是賣不鏽鋼廚具、再過來就是二手家具，其實它都是敞開的一個空間。副市長，你應該知道這個場域。但是他們在今年 9 月 1 日接到都發局的一個公文，要求這三塊土地是經營批發業者等使用，是不符合的，也就是說，他們是違反都市計畫法第 51 條的土地使用管制規定，它是不可以經營這些東西的，所以都發局來文要開罰，他是說如果你不趕快做改善的話，你們已經違反都市計畫法第 51 條，所以要限定你們趕快停業或搬遷，不然的話就要罰 6 萬元，如果再不改善就累罰。所以承租人就覺得很奇怪，因為他們在上面營業的人，他們都有跟經發局取得核發商業登記，所以在地主的想法和業者認為，他們都認為我是合法經營的，我是一個合法的商業登記，所以照理講，我在這邊是沒有違法的。可是問題是收到都發局罰單的時候，他們很錯愕，為什麼又說他們是違反土地使用管制，所以業者不曉得該怎麼辦，因為在常人認定我就是合法的，怎麼又說我是違法的。所以這個部分都發局要開罰，但是業者覺得很奇怪說，我已經取得商業登記了，我後續又進行了裝潢及一些整修，而且每年還照常繳納土地稅、房屋稅和營業稅，我都是照規定來，現在都發局告訴我說這個是違法的，要罰我 6 萬元，所以在這個部分坦白講，業者情何以堪。

接著，我們消防局又來稽查，也認定這個建築物要有一些消防設施的裝備，所以在 7 月 3 日會勘完，要求他們要趕快做這些消防安全措施。其實我同意營

業場所的安全措施是相當重要，我們也不希望有一些遺憾的事情發生，但是業者他們一直在問，因為這個是一個空曠、敞開的用地，不像一般的辦公大樓或是賣場是密閉式的，他們是敞開的，而且他們這三筆土地上的五個店家，業者他們都是一些單純的營業，譬如他們辦公人員就兩、三個人，然後他們都是預約取車或預約領貨的，根本就不會在裡面有一些逛百貨的模式，或是滯留太久的時間，所以他們的環境是很單純的，一點都不複雜，不同於其他的。但是現在消防局要求他們要花這六項的改善，滅火器設備、室內消防栓設備、警報器設備、緊急播音器設備、標示設備、緊急照明設備，好，其實我也知道這是為了大家的安全，但是這些東西裝起來大概也要上百萬。

問題是，副市長，剛剛我們已經講過它即將要重劃，這些人也即將要搬遷，但是你說在這一兩年的時間內，要求他們這邊要花上百萬做這些設備，當然你們的理由是為了安全，我們同意，可是這個是開放空間，有必要花這麼多的錢，甚至他們說不要上百萬，幾十萬就可以，但是幾十萬也是錢啊！所以業者真的一直沒有辦法接受說，你們又要核准他營業登記，又要罰他違反使用，你們現在也快要解編了，你們又要叫他們做這些消防設施，讓這些地主和業者真的苦不堪言。副市長，會後我給你他們的陳情案，希望你們能夠趕快去研議，會後召集這些人來討論，該怎麼去給這些人一個解套，好不好？因為都市的發展能夠解編是一個好事，但是造成目前現階段的困境和困擾，他們真的覺得很麻煩，所以我拜託副市長，因為時間的關係，會後你再回答我。

再過來就是我們的海平路和海富路，這個是明德國小，這一條路就是軍方的土地，因為這個是學校通行的必經道路，包括我們去四海一家運動都會走到這條路，但是這邊有一個電桿、變電箱阻礙了我們轉彎的視線，事實上這個地方非常不安全，里長一直在陳情是否能夠拓寬這條路。後來我們去查了一下，這條路也不是計畫道路的用地，它是機關用地，後來你們市府可能把它開闢成一條道路，讓明德國小、立德國中通行。現在我們希望可不可以來研議，既然這條已經做道路了，能不能把它拓寬？讓明德國小的家長通行，包括未來這裡的住戶會越來越多，現在已經蓋了很多大樓，包括那邊有蓋了戀戀愛琴海、還蓋了很多大樓，那邊的人口會越來越多，這個安全的死角也拜託市政府趕快研議，是否能夠來做拓寬？

接下來是明德新村眷村保存計畫變更案，原本它的變更是這樣子，這邊是草圖，後來經過討論以後，因為也就是西門遺址，這個部分我非常感謝文化局和文化部，在我們當時提出陳情的時候，本來這邊就是住宅用地，後來馬上變更，全部把它保留下來變成古蹟公園，所以我們也非常高興，終於把古蹟保存下來。這個面積相當的大，後來他們做了變更以後，有做一個小型的社區公園，

里長也一直在陳情，是不是在這個公園裡面可以設置一些運動器材、或者兒童遊戲器具、或是讓人可以休閒，可是他們說這個公園太小，沒有辦法做，所以里長希望拓寬，可是他們說沒辦法，都市計畫已經定案了。但是我在想，文化局做的這個古蹟公園，他們又說這個古蹟公園不能有太多的設施在裡面，但是我在這邊也要跟副市長陳情一下，是否能夠在古蹟公園裡面增設一些，除了公共公園的設施以外，還能增設一些兒童共融遊戲區、或者運動體健設施，這個我也要拜託我們都發局都委會這邊，能夠把這個部分納入古蹟公園裡面，而不要認為這是文化遺產保存，不可以有任何的設施，這點我要拜託。還有就是楠梓體 2 和停 8 用地，…。

主席（黃議員文益）：

最後再給 1 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝主席。再過來就是楠梓這一塊，這一塊我也非常感謝林欽榮副市長也去了好幾次，這塊地已經在蓋運動園區了。這裡本來是一個停車場用地、一個體育用地、一個廣場用地，現在已經把它變更成全部都做停車場用地，未來這個楠梓運動園區如果蓋好之後，它的停車需求勢必會大增，所以我們也期待能夠趕快把它做一個變更。我記得上個會期我問的時候，你們已經都在跑程序了，把這個廣場做停車場用地，未來我們期待有業者承包的時候，這上面除了立體停車場的空間之外，要保留一部分給我們這五大里的居民做活動中心的設置，但是我不曉得現在的進度是如何？交通局的進度又是如何？

主席（黃議員文益）：

主委，稍等一下。各位委員，因為我們一直都沒有休息，所以如果你們想上洗手間的就自行前往，沒有關係。主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我很快回復你，有關體 2 這個案子，已經在日前本週都市計畫內市政府已經通過了，通過之後還要送到中央，所以就依照你的要求，我們也在都市計畫裡面載記活動中心，後續開發採立體化的時候，應該要容設。第二個，崇實新村的部份，我已經交代我們秘書長考慮一下，這一塊地方有一些體能設施，因為它綜規還是要經過文資審查和都市設計審查，看能不能相互容納一下。再來是指海軍用地的部份，我想剛好左營正在進行通盤檢討，這些我們會做到，但是不是只有這樣的斜交，我們當然要尊重交通局，會給我們一些指導意見，但是也要注意海軍有他的需求，所以不能把他的肉都割掉，我們一定會朝這個方向，以上這幾件你的指教，我們都會一一來進行。

至於你剛剛提到的這些，是不是都市發展局能夠稍微跟消防局…，我在這裡

向你報告，我知道因為目前的都市計畫已經完備了，重劃還沒開始，它的身分仍然是公保地，也為了避免公務人員陷入到所謂的被監察院…，因為有人經常會檢舉，所以我會要求的是安全不能打折，但是我們怎麼樣子來加速進度，也就是說我把市地重劃的進度加速，這是我應該做到的地方。以上向你報告。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員玫娟的質詢，最後我們請劉議員德林質詢，質詢時間 10 分鐘。

劉議員德林：

會議主席，我們在場都委會的主委以及所有委員，本席一直針對鳳山重中之重的重劃發展來討論。大家都知道五甲路以東重劃的面積，以前我們從原縣時代都一直在針對這一塊腹地，期盼它能帶動地方的發展與地方的繁榮。它從高雄縣政府時代就開始不斷進行規劃，到了高雄市市政府時代、到現在捷運黃線已然規劃到了老爺里這一塊。我想人口的分布與人口規劃，是住宅的重中之重與地方發展互相結合的。所以在這上面我們也看到這一塊腹地，它將近有 99 公頃，我在質詢的時候也提到，我們都發局也是積極努力的在規劃，在規劃的前提之下，捷運黃線到了那個位置的時候就是有「兩性」嘛！就是我們的「必要性」與「合理性」，現在這「兩性」都有了，我們在這上面的規劃情形，我們也開了幾次會，可是這個規劃的方向和目標，我必須要跟大家再做討論。

它這個目標來講的話，我們也看到了現有的鳳農市場與剛才提到的果菜市場，果菜市場現在的腹地是非常狹隘的地方，所以要把屠宰的業務做一個分配。鳳山鳳農市場在以往民國七十幾年，為了因應地區發展而興建，當時鳳山人口才多少？二十幾萬人，現在的鳳山市是我們高雄市的首善之區，已經有三十多萬人口，所以在這上面來講，我們周遭的規劃是要怎麼樣？另外，我們好不容易規劃完了之後，現在鳳農市場的旁邊為了因應一些冷鏈或者市場冷凍的需求，所以在這邊蓋了很多工廠，甚至於還有蓋什麼？有蓋所謂的汽車旅館。我不是在講別的，我是說政府的施政計畫、我們土地的規劃是要有一個完整性，就這個部分來講，我們現在都在做廠登什麼的，我們要求合法性，可是在這上面我們有沒有其他的標準呢？未來我們規劃出來的結論是什麼？都市發展整個藍圖出來的時候又是會呈現怎麼樣？

另外，我們在說明的過程當中，有很多人聽到議會在討論說什麼這個園區、那個園區，不管是醫療園區也好，或者產業園區也好，各位專業的委員，我在這邊針對我們的都市計畫，我們大家都是為百年以後未來的發展做進步的象徵，所以在這邊希望大家以專業來評估。所謂專業的評估，這部分旁邊有我們五千多戶的中崙住宅，我們這個周邊都是五甲路以東的區域，捷運也是要往這邊開闢，重中之重在這邊設置所謂各項的園區，各位捫心自問，是不是要朝向

這個樣子？我曾經問了經發局局長，我說當然我們要尊重議員的發言權和建議權，可是議員的建議權和發言權也不能脫離一些軌跡嘛！好不容易我們大家這麼多年一直在推動都市計畫、推動地方的繁榮發展，但是在這上面能不能適合所謂園區設置在這邊？這部分我希望未來在設置這個設施的狀況之下，各位委員必須要思考到未來我們這個地方的重中之重，尤其是捷運黃線已經規劃到這裡之後，我們怎麼樣把人口的分布、把地方的發展共同帶動出來，這是百姓真正期待的！而不是我曾經問過經發局局長，我說局長，有一些事情是專業性的東西，你每一次在議會講事情，要講專業的、是要負責任的，你不能說每一件事情，我問到他、他就說議員這樣子講，我們就順著議員講，不是這個樣子！我們要有宏觀專業的發展和規劃，所以在這邊，都發局局長也在這裡，請你簡單的說明一下未來的方向，我們到底是要怎麼樣做？

主席（黃議員文益）：

都發局長，請回復。

都市計畫委員會吳委員文彥：

基本上我們未來的發展，還是以永續發展的架構有生活、生產、生態之外，還包括未來淨零碳排的發展，所以我們要發展綠能科技、精準健康還有智慧戶。

劉議員德林：

我剛才所講的，在這上面來說，什麼科學園區或這個園區、那個園區、不管各項園區適不適合在這邊呢？

都市計畫委員會吳委員文彥：

目前…。

劉議員德林：

如果說有這個思考，我們在這邊是不是大家再做相對的考量呢？

都市計畫委員會吳委員文彥：

我們會聚焦…。

劉議員德林：

鳳山發展是都市之心！

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，我們會聚焦在局部的區塊，來精煉、專心的做這件事。

劉議員德林：

本席捫心自問的跟大家做討論啦！對不對？也是很多鳳山市民聽到這個，好不容易盼到了，可是卻是變成這個園區、那個園區，我們不是要這樣，園區有很多地方可以發展、帶動，〔是。〕而不是在我們都市發展的重中之重，尤其在鳳山唯獨剩下這一塊寶貴的腹地，我們未來怎麼樣提升周遭的發展與生活品

質的建立提升，這才是都市計畫最重要的精神所在，好不好？〔好。〕好，本席在這邊再度的提起，希望這個部分待會副市長做綜合的回答，你請坐。

另外，我除了這個，那天除了交通局局长還有捷運局局长，我們現在捷運 O13 站，剛才我們也提到所謂的聯開。聯合開發在這上面來講，因應政府重大建設資金不足，所以我們就以民間資金來共同合作、來提出聯開。聯開的規劃，它的精神是什麼？聯開的計畫就是讓我們藉由民間的資源注入到政府，能夠有機會、有這個經費來做開發。就這個開發來講，政府有這個財政的收入，後面還有什麼？你必須要兼顧到地方永續發展、生活品質的提升，這是重中之重，所以在這上面我們尋求地方發展、人民交通便利，以及政府財源的注入，這個都是我們三贏的前提之下，我希望大家都秉持著一個負責任的態度。

不管沿線開發當然會遇到問題，包含治水防洪是不是有問題、包含是不是停車的問題，我在這邊提兩個，第一個，在捷運黃線 Y3 站的話，治水防洪的斷面要給它做好提升，到 O13 站的部分、也就是大東公園這邊，它腹地旁邊有一個 3,600 坪的聯開案，這個重中之重也是在大東文化園區正對面，面臨我們的大東公園，也面臨後面的鳳山市市公所，還有鳳山長庚 BOT 的案子。在這上面來講，現在捷運局是借給長庚一塊停車場，馬上聯開要收回來，我們那邊最重要的、百姓最期盼的，當然是希望聯開案能帶動地方發展，此外，我們更希望能夠便利，停車的問題是最大的一個問題。我們旁邊有捷運站出口，每天將近有 3 千人次進出，我們鼓勵百姓來坐大眾捷運，可是有些車子停在這裡、開到這裡，可是停車位卻嚴重不足，另外，周遭停車空間也是嚴重不足。所以我們期許在聯開過程當中，是不是能夠把地下停車的問題做一個長治久安的解決，甚至於我們要做一個超前的部署，我們要往 10 年、20 年、50 年、最起碼要以 50 年以上的一個規劃方向，這個樣子對於聯開的精神和發展，我想政府、投資者，還有我們人民真正的福祉才能夠浮現出來。

這上面我提了兩點，一個就是我們好不容易能夠有這個開發案，我們希望這個開發不是以園區為主，而是以未來整個居住的發展為主、以發展和進步為主。第二個，大東捷運站 O13 的聯合開發，地下停車場一定要完成，這兩點請副市長答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這兩點我會謹記在心，第一件事情就是整個 99 公頃的地方，不是為了某些特定的園區，我們的政策要改，但是我們會把住、商、老爺站等等要跟著因地制宜，但是有些適合的，比如說在廠區裡面有一些部分是屬於台糖用地，我們

也已經跟他洽商，他也很樂意把它變成產業專區，這不大且 9 公頃以下，這個可以提供我們就業機會，對支援整個小港等等也有一些幫助。

第二點，對於 O13 站的部分也向你報告，我們一定把停車的需求考量進去，捷運聯開不只是單純為了要回收基金的經費，當然那是一個目的，但更重要的是要能夠補足當地所需要的公共設施，停車就是你說的對，停車在這個公告閱覽裡面有要求，必須要補足當地的需求。也謝謝交通局把這個車數、車位要多少數量，額外的要捐給我，這是有要求的，所以我相信在這個地方，因為它就是鳳山區公所所在地，同時也有醫院、它同時又是捷運站，捷運站出來就是要接駁嘛！所以我們很謹守著這些分際，一定會按照你的這些提示把它給落實。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘時間。

劉議員德林：

副市長，我今天在這邊所提到的這個考量，我們今天來講，面對都市計畫委員大家都是專家，針對未來整個都市發展的前景，大家也有一定的定見，而學術業有專攻，我們今天尊重各位，可是身為地方的民意代表，我們也要把地方上面的需求與地方上人民的心聲呈現出來，讓大家做最後討論的時候，把它放在這裡面。如果你的家在這附近，好不容易重劃之後，有什麼樣的園區在這裡，對這個都市未來的規劃適不適當？本席已經在這個議事殿堂把它講出來，代表人民的聲音把它灌輸出來，我希望大家對於這兩項要求，尤其大東那邊的停車需求更是重中之重，好不好？以上。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝。

主席（黃議員文益）：

好，謝謝劉議員德林的質詢。今天上午的議程到此結束，下午 2 點 30 分繼續開會。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）下午的議程繼續進行都市計畫委員會業務質詢，現在請湯議員詠瑜質詢，質詢時間 10 分鐘。

湯議員詠瑜：

謝謝主席，謝謝副市長還有所有都委會的委員和學者專家。在我今天開始質詢之前，我想要先請問一下副市長，我看到在我們擬定的高雄市都市計畫前金、新興、苓雅區捷運開發 O9 站的再審議案有提到說，公園用地由細部計畫層級改列為主要計畫層級，並據以修訂細部計畫範圍。我想請問一下副市長，這是否代表我們應該對高雄市的公園用地，做為一個更審慎的保護、維護和管理呢？請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝詠瑜議員的提示，當然是，尤其是在都市計畫裡面，為了更要有綠色的城市發展，所以都要非常的審慎。但是 O9 這塊基地，後來再變成為主要計畫的原因，因為它是體育場用地，所以我們也非常謝謝經過兩級都委會，目前也已經獲得內政部的支持，但是我們必須預留足夠的公園，這是我們的承諾。

湯議員詠瑜：

好、是，我想這也彰顯現代社會對於城市未來的規劃與發展，非常重視公園的用地，不管是已經開闢興建完成在使用中的公園，或是做為公共設施保留地的公園等等，都是未來城市發展進步的重要象徵，而應該予以高度的保護、維護和管理，這點謝謝副市長的肯定。

接下來開始我今天的問題，主要有兩個，第一個是關於美麗島站，針對美麗島站的都市更新及再開發，我之前也多次的就教於副市長還有都委會，我想要請問的是，在高雄市有都市更新建築容積獎勵辦法，其實我們也有危老重建建築容積獎勵辦法。換言之，不管我們對於一個都市更新或再開發，是要用都市更新、危老重建或其他的大眾捷運法下的聯合開發等等，應訂它的基地所在，不同的區位、不同的功能、不同的條件，所可以提供的這些獎勵措施，事實上我們有很多可以去綜合考量和選擇。

我們來看看，我之前也一直請教關於美麗島站周邊的這些地區，是否可以制訂專屬的開發獎勵自治條例或辦法，這個可行性如何呢？我們看一下桃園市，他們在 7 月的時候，為了增加都市更新的誘因，他們推出一個跨街廓都市更新容積調派，可以提高最高 30% 的容積獎勵，也就是他們有推出一個跨街廓都市更新容積調派專案計畫。針對舊市區裡面一些狹小以及開發條件不足的基地，用類似容積移轉的概念，把它的重建權利來併入主要幹道的地區集中開發，最高可以獲得 30% 的基準容積加給。雖然這不是所謂的獎勵容積，但是它也是一種類似提供都市更新的一種誘因方式。

所以我想要請問副市長，美麗島站周邊，尤其是美麗島站本身也有大眾捷運站體經過，它可以使用的政策工具更加的多元，是否可以制訂一個專屬於美麗島站周邊的開發獎勵？關於美麗島站周邊開發的重要性與它的歷史意義，以及為何它的都市更新和再開發的重要性，這點我之前也多次的說明。今天我要特別針對美麗島站周邊專屬開發獎勵的可行辦法來請教副市長，可不可以提供一個承諾，代表市政府會做相關的至少開始研究跟規劃？我會把我的問題陳述完，再請副市長一次回答。

接下來，我想要詢問關於亞灣區，之前我們在亞灣區的都市計畫裡面，有先商後住 30% 的住宅。第一個問題，我想要先請問副市長，你如何確保這 30% 所增加的住宅面積，是跟當地要發展的產業有關，確實來做為進駐的企業總部員工宿舍所使用？你要用什麼樣的政策、手段或工具，來確保這個住宅是為這樣的使用，來達到你的政策目的？第二個問題，我想要請問在亞灣區，劃定為淨零碳特定示範區的可行性？我們先看看別縣市的例子，在新北市的林口，他們打造一個「新北國際 AI 及智慧園區」，並且也發布淨零碳都市設計審議原則。以這個區域為示範區，公布相關的都市設計審議，在它劃定範圍之內的建築物及空間設計，都要符合這個都市設計審議原則，也要去符合當地規範這個園區可以進駐的產業。這個園區要發展的重點是 AI 智慧、永續減碳，所以要配合有黃金級的綠建築研發中心等等，做為它整體的規劃發展還有要求。所以我們看看在林口，繼 ASML 進駐之後，市值 228 億台聚集團也進駐，換言之，對於符合這樣的要求，對於這些國際級或有國際等級國內企業的要求，他們是非常的習以為常，而且也非常樂意做這樣的事情和配合這樣的設計要求。這是一個不管在自己的產業形象，或他們要打入國際的產業供應鏈，他們都必須要做到有那樣的設計和承諾還有執行。

在我們看到新北市林口特定區計畫淨零碳示範區都市設計審議原則，我們可以看到它裡面要求要有生態中央公園、綠園道，也有風廊規劃、都市隔離帶及增加植物固碳量，立體綠網、被動式節能建築，還有裡面的交通規劃，包括法定停車位 30% 要做充電樁，這是在新北市林口特定區淨零碳示範區都市設計審議原則的重點內容。

我們再回頭來看高雄市淨零城市發展自治條例，這在上個會期已經通過了，其中第 20 條有說，本府為推動淨零行動與城市（城鄉）轉型，得指定特定區域或範圍進行示範；其指定特定區域或範圍，由本府公告之。它原來的條文是寫都發局，但最後改為本府。換言之，在市政府的認定或規劃下，這個示範區它是一個比較大而且要綜合各個局處，它不僅僅是空間的規劃、建築的設計，它也包括土地的使用、進駐的產業類型，所以它會涉及跨局處的規劃、管理還有規範。在我們這個淨零示範區的立法理由裡面，第一個，它有講到要提供打造實驗型的示範案例推動法源基礎，提供各種創新的行動在都市轉型的實踐上，空間規劃與土地使用許可的基礎。再來，示範區域可以作為高雄市展現未來是淨零城市的燈塔計畫，並作為逐步改變高雄經驗的基礎。我看到今年 7 月 8 日，都發局有開始啟動都市設計審議原則的修法作業，並在 7 月份舉辦 3 場的座談會。在這個審議原則我看到的新聞稿裡面，我們主要還是強調植栽、綠化、人行空間、停車空間的規劃等等，綠覆率的計算還有引進低衝擊開發的設

置精神來設這些相關的設施，並且把它計入到綠覆面積內，這都是肯定的方向。

但是在亞灣區，相信副市長也對亞灣區的發展及變化非常了解，亞灣區過去其實它是一個重工業污染的地區，裡面有很多污染控制場址和污染整治場址，逐步的在解除列管之中，所以它更加是一個未來示範的淨零，我認為未來更加是淨零城市示範區的最佳選擇地點，包括市長也大力的多次宣示，引進亞灣區的產業一定是 5G AIoT 或國際型的智慧金融、智慧創新、智慧影視等等的這些高附加、高產值、低污染的產業。所以我在這邊具體的建議副市長，我們是不是可以作為一個先驅、作為一個表率、作為一個示範，把我們的亞灣區劃定為淨零特定示範區，除了啟動都市設計審議，對於在亞灣區裡面的建築、空間規劃設計要符合淨零的要求之外，包括它的土地使用分區，能夠進駐到亞灣的產業，是不是也應該要符合淨零碳排的這個標準？如果一些高碳排的行業或產業，是否就不應該進入亞灣區？以上兩點請副市長簡要回答，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這兩個都是非常具體的提問，我也做以下答復。第一個，作為淨零碳排一個很好的建議地區，就是在亞灣 2.0，尤其是行政院在 3 月份就要求它成為國家的智慧科技創新園區。因此進駐的廠商它不是房地產，一定要經過兩級的篩選。第一級的篩選是指它必須是由企業總部進場，而且大部分是著重在 ICT 或是智慧創新運用。第二個，中央政府也給予 5G AIoT 應用的預算，一直在支持著。我想劃定淨零特定專用區，優先從亞灣 2.0 這個區域來講，我覺得是相當有可行性的，這是我第一點回復。但是這個還是要涉及到本府的政策，在還沒有涉及到本府的政策，因為是本府劃定，我相信我們目前所進行的亞灣 2.0 第二次通盤檢討，亞灣 2.0 都市計畫變更案已經是開始朝向低影響開發的標準，把相關的都市設計準則都朝向淨零的邏輯。亞灣區其實不亞於林口，我對照過林口特定區的淨零，只是我們沒有大張旗鼓的宣告我們是淨零特定區域，因為這只有 14 公頃的土地，都是中油的土地、港務局的土地以及本府的土地，是有機會的，而且我們目前的都市設計，我詳細的翻閱正在公展中的，其實都跟特定區的方式是一樣的，也就是進場的人本身就是 RE100 的成員，他一定會要求自己也要 Low-impact-development，同時也要達到淨零。

第二件事情，你剛提到的，兩個珍珠裡面的表參道，我們也願意學習，他用容積移轉的方式，是不是適合我們？因為這個地方其實也不必用特別條例，因為都市計畫可以專案劃定，依照都市更新條例可以劃定為一個叫做策略地區，但是比較擔心的是，反過來的周邊地區，也跟湯議員報告過了，周邊目前有 8

宗到 10 宗已經申請危老，反過來直接面臨中正路大路的這些店家，他們也不急著開發，所以這個倒是我們最困難的難處。但是我們也透過設立工作站，也拜託商圈的里長等等，希望能夠一個一個，尤其是財政局也答應，目前在美麗島站周邊有一個是市府的地，我們可能會優先自己作為一個投石問路，先行捷運聯開，這也是我們會按照這個的建議先去理解，跨街廓都是容積調派放置在這個地方的可能性，我們會加以研究，再跟詠瑜議員報告。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

湯議員詠瑜：

謝謝主席。副市長，我聽到你的答復，針對美麗島站，我還是想說當然這個困難我們都了解，正是因為我們遇到了困難，所以我才會一再的提出，我們是否應該提供更多的獎勵跟誘因，在法律所許可的範圍之內。包括剛剛所講的都市更新容積調派，或是你所說的持續溝通等等，或者是針對我們市有土地先行開發，這些都是可行性。但是我還是想要再次的強調，請市政府可以去研究規劃專屬於美麗島站的都市開發獎勵、都市更新獎勵等各種可行的方案，並且這些獎勵應該要賦予實現，以增加我們私有土地所有權人參與都市更新的誘因。

第二個，你剛剛講到亞灣 2.0，事實上我的意思是希望整個亞灣區、多功能經貿園區都應該要納入我們淨零示範區…。

主席（黃議員文益）：

需要答復嗎？主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我想我們會依據詠瑜議員的提示來進行研究，我是說由小而大，亞灣 2.0 的部分，大概公有地是 14 公頃，它一定可以達到淨零，因為進場的企業本身就是 RE100 的成員，但是那個五百九十幾公頃的，我們會第二步，我也一樣在這裡跟你承諾，我們接下去的大通盤檢討，也應該要把淨零的概念放進去。第二個，對於美麗島站區的地方劃定為一個策略地區，在母法都市更新條例就授予地方的權限，我們也會審慎的考慮怎麼樣去劃定那個範圍，而且真的是要有一個實現，否則你給他獎勵，他就是擺著、就還是不能動。謝謝你給予我們這些建議，我們會試著去做，在都市計畫上會責請都市發展局吳局長要有個專案小組，自己要能夠去研議這些事情，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝湯議員詠瑜的質詢，接下來我們請黃議員飛鳳質詢，質詢時間 10 分鐘。

黃議員飛鳳：

主席，市府同仁，大家午安。其實大樹的都市計畫不多，就 4 個里而已，很

少也很小。因為之前市長一直說，如果找到一塊公園用地，可以讓我們蓋公園。其實在九曲堂這邊，九曲、久堂是我們大樹人口最多的地方，我們有找到一塊在九曲堂市區裡面，這塊軍事用地是高雄保養廠的，下面有一塊公園用地，所以它是寫機 1 及公園用地。讓大家看一下，各位委員可以看到這個軍方的土地，已經是長期閒置都沒有在使用，我們甚至為了這一塊，我們去高保廠拜訪他們，他們說其實這塊不管是近期或者是長期，他們都不大有可能會使用到。這裡有一塊很小的公園用地，而這塊公園用地規劃在這邊，其實真的完全沒有用，因為上面是軍方用地，然後他的右邊就是鐵道，是緊鄰鐵道，完全沒有路；左邊跟下方都是房屋，所以是被包覆在這裡面，完全無路可以進去的，所以我不知道規劃這塊公園用地有什麼作用？

現在我們有行文希望高保廠、八軍團還有市府這邊，可不可以讓我們爭取這一塊機關用地，還有這個公園用地把它結合起來，參照我們仁武西營區模式來辦理，委由市府團隊來維管，並且把這個地方活化。不然閒置在那邊就是雜草叢生，也會孳生病媒蚊。我們本身的都市計畫就是有 4 個里，其他地方我們找到的地，不管有多好，都不能夠變更地目，所以對我們來說，我們沒有很多土地可以把它變成公園用地。這裡機關用地 2.57 公頃，加上公園用地 0.39 公頃，加起來就是 2.96 公頃，將近 3 公頃的土地，如果參照仁武這個地方去做的話，還可以做為像森林步道區，其實是很理想的一個地方。副市長還有市長這邊都有說要幫我們這邊做更好的規劃，而且在年底要通盤檢討都市計畫。如果可以的話，是不是跟八軍團、高保廠及國防部，我們可不可以協調一下？要是這塊土地他們長期不再使用，既然閒置在那邊，可不可以還地於民，給我們的居民可以去使用，可以做更好的規劃？所以我們真的要請市府高度的向國防部爭取這一塊地的活化。

另外，大樹九曲堂，我們大樹里、樣腳里、九曲里、還有久堂里，這 4 個地方有歸納在都更內。其實我們這邊有很多地，我們希望既然已經面臨少子化，而且人口老化，我們是不是把一些土地，如果是閒置不用的，像國有地或者是台糖地、或者是其他的地，我們是不是可以規劃成更多的社福用地？譬如日照中心，日照中心就像共融一樣，也可以有公托、有一些社區大學、還有健身中心，讓一些老人家或屆齡退休的一些朋友，可以到日照中心好好的使用，不要讓他們的退休生活沒有規劃。其實很多人退休 1 年或 4 年，可能就不在人世了，就是因為他們沒有地方去，而且沒有去規劃他們的退休生活，所以這邊可不可以請副市長，依照我剛剛所提的，可不可以答復一下？

主席（黃議員文益）：

主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝飛鳳議員對這件事情這麼深入，尤其要感謝你這也會勘過了，在紀錄上有發現你已經帶著我的同事去會勘。我在這裡跟你承諾，我們一樣比照仁武特區，仁武那個也是跟軍備局要的。它有兩個方法，第一個方法就是我先取得他的同意，我先短期做綠美化，我請秘書長能夠先移撥這整個經費，因為它從西邊那條 10 米的道路是通的，至少從營區的門就可以進去，至少這一塊就不要閒置在這裡。第二、我還是會跟軍備局林局長再行開會協商，如果它不是營管基金的話，我們在都市計畫把它劃定為公園用地就可以無償取得；如果是營管基金的話，所需的費用會比較低一點，因為是用公告現值去有償撥用。所以我會繼續朝這個目標，這是我給你的承諾，也希望在都市計畫變更裡面優先去找這一塊，我一定會出面跟軍備局林局長請託，這是第一件事情。

第二件事情，我再當著你的面，再度要求都發局在 12 月底之前，就要開始進行大樹跟九曲堂的都市計畫通盤檢討，正式公開徵求意見，就會開始進行。我們會朝向剛剛飛鳳議員所提示的大樹這個地方，我們市府真的虧欠他們很多，也應該把都市計畫能夠做的，儘量把公有地搜尋出來、盤點出來，做社福設施或公園等這些公益性的使用，我們一定會朝這個方向來做。

黃議員飛鳳：

其實大樹那邊我們有去找很多地方，有一些是台糖地、有一些是國有地，但是都租借給別人，可能是做農地用還是做什麼使用，可是我們發現都是雜草叢生。甚至那邊的居民都跟我們說真的要處理一下，整個就是髒亂，有人就會在那裡傾倒垃圾，蚊子、蟲，甚至是蛇可能都會在那邊。整片的照片我今天沒有 show 出來，改天可以給副市長看，那個地很大，全部都沒有在耕種，全部都是雜草叢生，所以年底通盤檢討的時候，是不是可以把它納進來，看要怎麼去處理？〔好的。〕這要跟各局處，甚至是中央檢討一下，哪些地可不可以挪出來做綠美化，不要放在那邊閒置。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該的，飛鳳議員所交代的我們應該照辦，尤其這兩個是做在都市計畫通盤檢討，在都市計畫範圍區內，優先先盤點公有土地，不論是國有的或者是市有的，或者是台糖的，當然如果是台糖的就一定要租。這些我們就優先把它騰出來，做為補足大樹所需要的公用設施，尤其是日照、公園。我在這裡跟你報告，我們一定會朝這個方向優先來做，謝謝。

黃議員飛鳳：

感謝副市長，麻煩各位針對以上內容，請局處同步書面回復本席，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃議員飛鳳的質詢。接下來請邱議員于軒質詢，質詢時間 10 分鐘。

邱議員于軒：

各位委員大家好，我是于軒，進行今天的都市計畫質詢。我還是要說，我剛才在對都市計畫委員的名單，來的很多都是府內委員，府外委員很少來。因為我們一年大概只有兩次機會跟各位委員見到面，平常召開都市計畫委員會的時候，我們又不能跟委員做溝通，這又關係著我們地方的發展，如何確保這些委員可以了解我們的脈動，我們的地方發展，因為你們每一個規劃都關係到高雄市的未來。第一個，我感謝各位委員願意花時間來，至於對於沒有來的委員，主委，如果一直都沒有來的，我建議不要再續聘了。我還是要講，因為我覺得我們議員花時間告訴你們地方的發展，他們總是要重視吧！不然我平時去參加都市計畫委員會，也不能跟委員互動，我如何把地方的需求傳達給委員知道。

我現在要談大寮 81 期重劃，81 期目前有一個開發，你們後續要審定，可能是要做社宅。社宅目前預計是 100 戶，可是如果依照你們的距離大概離 800 公尺，其實我覺得應該不是 800 公尺，就是到大寮捷運站那邊又會有另外一個大寮社宅。換句話說，目前是 300 多戶的大寮社宅，加上這 100 戶的大寮社宅，其實我們大寮會將近有 400 多戶的社宅。第一個，我不知道一個區域這麼密集的社宅是好還是不好？但是我認為這些都關係到未來大寮的人口會蓬勃發展。

所以我要提到很重要的概念是，81 期之前我很感謝副市長說要幫我保留一個活動中心，最近在我們大寮有一個鄉野傳說，為什麼說是鄉野傳說呢？我有跟秘書長討論過。大寮區公所要搬遷，可能要搬遷到在中庄的和春技術學院，那邊大概是將近 2 千坪的土地，整個搬過去的話，這是大寮的地圖，因為字很小，我等一下會有一個距離給各位委員參考。中間的地方叫會社里，會社里是目前大寮行政中心的所在，在三隆里旁邊有一個小小的會社里。在會社里裡面匯集了區公所、衛生所、稅捐稽徵處和戶政事務所等等，全部都在那邊。但是它周遭是舊部落，所以第一個，公所很舊、很老，已經很舊了，裡面都沒有電梯，我們的空間也不夠，所以目前有一個傳聞說區公所要賣掉，搬去和春，這個其實在地方上的反彈聲音很大。

第一個，我覺得如果真的有這個討論，我希望可以召開公聽會，廣納地方的意見，因為地方發展跟我們息息相關，連我們議員都是聽到人家來跟我們講才知道的，當然這一切我都希望市政府可以通盤考量。你看這張我做的圖，大寮區公所在中間，如果真的搬去中庄的和春，那裡是靠近鳳山，那邊未來會有國道 7 號，屆時交通會壅塞得不得了。未來如果從昭明里，昭明里就是大寮最遠的一個里，開車到和春要 25 分鐘，我們那邊都是長輩，如果騎車就更遠了。所以我具體提議，因為目前我們都聚集在會社里，但是我有一個新的想法，就

是你們這次討論的 81 期，這個 81 期如果依照你們的圖示來說的話，其實有很多空間是可以去使用的。如果依照上次跟副市長討論的有活動中心，也許公所搬到 81 期，因為未來有社宅 400 多戶，一定有人潮、人口，所以捷運站周遭的聯開會很順利，才會有商機，捷運聯開也會發展起來。

所以我具體希望公所就直接遷到 81 期，我們地方也希望如果有新的公所，可以幫我們設個演藝廳，不然我們那邊的長輩很可憐，上個星期參加他們的成果發表會，他們跟中山工商借場地，因為大寮連一個可以表演的地方都沒有，中山工商很好，借我們場地沒錯，可是廁所卻不能使用，因為他們擔心學生的衛生以及環境。因此七、八十歲的長輩打扮得花枝招展，穿著高跟鞋，卻要走到很遠的地方去上廁所，所以這是我們地方的需求。如果真的有這個考量的話，和春技術學院大寮校區的土地有 6,500 平方公尺，大概將近 2 千坪，它還有 6 層樓的教學大樓，你可以看到這是目前的現況，如果要搬到這裡太遠了，它旁邊是菜市場腹地過小。也許你們是想要做一個綜合的行政大樓，你們也許有這個想法，可是地方上的反彈聲音非常大，所以我一定要在你們決議前趕快提出我們的建議。

對於這棟建築物，我也有我的想法。因為它本身是技術學院，應該是文教用地，就是學校的用地。你看它其實滿大的，這是在大寮的中庄，我們大寮中庄和後庄缺什麼？我們缺公園。我一直跟陳市長溝通，他跟我說你去找啊！如果真的有地方，我們就會想辦法蓋起來。可是第一個，高雄市政府巧婦難為無米之炊，我們最缺什麼？最缺錢。所以如果這塊地是和春退場之後給高雄市政府的地，我把它比照之前有一個案例，就是文小 9 公園。它原本好像是前鎮的學校用地，可能是養工處的案子，經過某些程序之後就從學校用地變成公園。我們就可以用最便宜的價錢在中庄創造公園綠地，那不只公園綠地，你看新北都做公園綠地結合停車場及活動中心等等的複合功能，所以這些地方的產生，對大寮會有很大的影響。不只要社宅，有居住平權之後，還要多方面的考量。有了這些活動中心、複合公園等等，就可以發展社福園區，有人進來就有小朋友和長輩的需求。

我認為市政府在針對這些零星的地，再加上大寮 81 期同步在整理的時候，我認為有很多的想像空間可以去處理。我不知道各位委員是不是都是紙上談兵？有沒有人住在大寮的？沒有。我不希望各位只是紙上談兵，如果可以去現場看一下，我們那邊有四個工業區，所以我們不能再被辜負了。捷運大寮開通之後，周遭都沒有成長，好不容易盼來了，市政府把原本捷運要開發的地方變成了社宅，沒關係，也是有這個需求。300 多戶的社宅，再加上目前忠義里這次 81 期 100 戶的社會住宅對不對？所以一定會有人潮進來。人潮進來就有休

閒的需求、就有公園綠地的需求，對不對？大寮捷運站周遭的招商就比較有機會蓬勃發展。

我今天要利用這段時間告訴副市長，我們當時留這個活動中心，也許把它擴大變成一個區公所，至於舊區公所這個土地，我也希望好好的謹慎處理，不要一直賣祖產，那塊土地真的是有很大的價值。所以大寮的軸線翻轉是我一直在推動的，也希望各位委員可以好好的省思。從原本比較小、傳統發展的舊部落，我們現在要有一個新的開發區了。我真的很羨慕，你看鳳山、小港、林園，每個區公所都好漂亮，林園甚至還有演藝廳，我們大寮連個電梯都沒有，因為我們的建築物已經很老、很舊了，可是我們的人口有 10 幾萬人，未來有蓬勃發展的機會。所以麻煩副市長和各委員，我今天是提一個大方向，各位在審議都市計畫的同時，因為我們未來又有國道 7 號，國道 7 號其實又是另外一個，我覺得要花很多時間討論的議題，昨晚我跟一些可能因國道 7 號而面臨到要拆遷的一些住戶來跟我陳情。不過大寮未來發展是指日可待，我們行政中心的設立，這是非常重要的地點，所以麻煩各位委員及市府所有的官員可以好好重視大寮，好不好？我請主委回答我剛才的質詢，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我都把它錄案下來，尤其這個不是地方野傳，絕對沒有所謂要把它搬到和春那個地方。〔是。〕這個沒有定案，因為和春那個地方也…。〔…。〕對，只是討論，但大體上也不合適。〔…。〕不會，這個一定要當地的居民要辦公聽會、要有共識，都市計畫也可以配合，因此 81 期也許是個籌碼，我也會注意這件事情，一則是先把人養足了，其餘之外我也不能現在就直接答應你，因為其餘的用地，81 期幾乎都是國防部的，我相信第二期的代辦也許就可以把你的 idea 放進來，分回的部分就不再是公宅，反過來也許分回的是一個類似行政中心，這是我們可以繼續再討論的。〔…。〕

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

邱議員于軒：

謝謝主席。如果是金額的狀況，假設這個區公所要搬遷，目前區公所土地的位置是非常的黃金喔！〔是。〕因為真的停車空間很小、周遭的地方也很小，區公所對面是學校，我們附近又有中山工商，你可以想像每天早上 150 輛遊覽車來來去去，再加上小朋友接送上下學的車潮，再加上公所員工上下班的需求，所以附近周邊的交通真是一團亂，所以如果有這個機會，就麻煩副市長好

好的協助。〔好。〕但是我認為和春這個公園綠地是很好推動的，因為似乎你們會接管嘛！而且這是一個天上掉下來很不錯的禮物，〔是。〕只是這個建築可能比較舊，像我記得光中庄徵收一個公園要花到上億元，可是我用這樣子的方式可以做成一個公園的話，你看這是它的圖，其實很大…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我們把于軒議員的意見錄案，同時我回去之後跟民政局局長先說明一下，要注意有關於大寮…。〔…。〕對，這個都要一起。〔…。〕是的，都市計畫才能夠配合，因為你的主管機關有個確定，然後府裡面也同意，都市計畫就開始行動。〔…。〕另外，81期你所提示的，我也會把它錄案起來，等候跟國防部再續談第二次的代辦，那個時候是不是有一些換回來的空間，可以提供給在地所需要的社福或區政等等，這個我沒有辦法把握，但是總是我們可以跟軍方表達這些看法。〔…。〕沒錯！〔…。〕是的，因為大寮有大寮捷運站，其實是一個很容易發揮的地方。〔…。〕是的，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝邱議員于軒的質詢，接下來請李議員雅靜質詢，質詢時間 10 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝主席文益議員，副市長，還有各位委員大家午安，我是李雅靜。幾個問題就教，我相信我在上次的都委會質詢時我有詢問，我不知道有沒有進度？高雄市截至目前為止，有好多不管是聯合開發案、重劃區或者是產專區的推動，包含鳳山現在有產專區的推動，也包含我們這邊到底是用區段徵收或者是重劃的概念，反正就是對於地方閒置的土地，或者是地方可能因地制宜土地的活化，我們現在正如火如荼的在推動。

我這邊要特別再拜託市府，包含委員會這邊，我們在推動任何的建設和開發的過程當中，一定要想到未來的人口結構、商業型態、產業發展，都是你們要納入第一優先考量的。為什麼？唯有考量調研過相關的資料，你才能知道未來我們怎麼去規劃那一個區域別，比如哪邊適合商業區？哪邊適合住宅區？哪邊適合產業專區？怎樣的交通路網可以更方便，而不會造成未來有擾民，甚至有道安的事故發生？又加上我要提了，比如依鳳山鳳農旁邊，我不只一次拜託你們、要求你們，這裡不是只有產專區而已，也不是只有鳳農這個重劃區而已，未來如果大林蒲真的遷村過來，將會有上萬人口在兩大塊土地上而已。再加上中崙及往來前鎮、小港上班或是到哪裡都會經過鳳山，所以我們需要的路幅可能要方正一點，或是比較順接一點，甚至可能要簡化一點，而不是像現在的路網太過複雜。另外，我們道路的寬度，我上次好像有跟不知道是地政局還是都發局有提到，在這麼重要的區塊裡面，只有設計規劃 12 米道路，這是不對的。

我們的眼光應該要放遠一點，未來這邊如果是商業區可以發展相關的產業，園區裡面卻只有 12 米的道路，這是要讓交通打結嗎？好歹也得 15 到 20 米，現在規劃 25 米的，可能要 20 米，為什麼會規劃 25 米的道路？因為你可能發現未來產專區這裡往來的主要道路，或者它是主要的聯通道路。

我只是舉鳳山這裡的樣板讓委員會參考，所以拜託你們做規劃，不是只在辦公室討論跟紙上作業就好，請你們多來走動、多調研資料，事先的準備工作非常重要，不然我們參加最少 4 次、5 次，甚至我要求再多加一次水利局開的，就 6、7 次說明會、座談會，你們的資料永遠只有那一份，我不曉得你們為什麼不敢真的開誠布公跟市民朋友說你們做了哪些調研，或是為什麼要這樣設計。甚至在鳳山行政中心跟這些地主做座談會的時候分桌，我們還有桌長，你們派出來的公務人員非常不專業，還跟我說你問我嗎？那我要怎麼回答？你不是要來回答的，那你來這邊幹麼。副市長，你懂嗎？我不知道各局處，地政局跟都發局知不知道這件事情，更何況今天是民意代表在那邊拜託你回答民眾的問題，你還跟民意代表這樣，你對民意代表都這麼不尊重，難怪那桌的市民朋友完全不熱絡，在那邊說不要的事情，因為他們不懂而反抗、拒絕你們，你們是在自找罪受嗎？所以請你們派出來的人務必要專業，真的有心、有熱忱的。包含這個，以上的重點待會請副市長承諾看怎麼做，因為這裡是其中一個，而我們的路網靠這個整併以後，我們要怎麼去做有效的改善？它剛好在鳳山市中心，甚至是高雄市的市中心，未來我們的市中心一定會換來到這裡。

再來，我記得我有跟都發局提過，副市長你可能也要幫忙，因為都發局沒辦法推動，已經兩個會期，還是一樣沒動。現在議會後面是不是商業區？聽說你們很開心 LaLaport 進來，未來還有其他產業進來，你們滿足了，但我們不滿足，鳳山緊鄰著要發展商業區這裡的這些市民朋友開始煩惱，煩惱什麼？你們完全沒想到其他相關配套，包含道路安全的問題，也是本席拜託交通局，同時要求不管是要進到 LaLaport，或未來其他的哪些飯店、Mall 或幹麼之類的，不要去影響到我們的交通，可是其實這樣是不足的。如果靠近議會的鳳山重劃這邊發展起來之後，你想這邊有舊部落，它的對面以自由路來說，自由路的對面未來有聯合開發，捷運黃線過去的三角窗有一到兩個聯合開發。

可是聯合開發案的旁邊，你可以去看一看，你可能不能相信在鳳山的市中心、在高雄市裡面還有蓋鐵皮屋的，房子大門打開只有這樣而已，吃喝拉撒跟廚房都在那間鐵皮屋裡，也沒有隔間，當發生火災的時候，消防車進不去，水線拉進去還很困難，因為水線可能不夠長。副市長，你能知道那個危險性嗎？剛好在哪裡？在自由路上。拜託你們再去檢視，不管你們要推動聯合開發也好，推動都市更新也好，你要推動重劃也好，拜託你們，現在剛好鳳山在通盤

檢討，我到現在沒有讀到任何的文字是針對這些比較老舊部落，老舊部落沒有不好，只是這個有危險性，我們能不能透過現在鳳山有社會住宅去協助他們，並且去跟這些地主談，讓我們的門面可以煥然一新？這裡剛好是鳳山進來的門面，還有從高速公路下來的高雄市門面，你們到現在連動都沒有動，我不知道你們在瞎忙什麼東西。

這個問題一樣的事情、一樣的話，我在上個會期提過，上上會期應該也提過，文彥局長知道，但到現在我都沒有看到有具體作為。是不是請市長…，還是局長要不要講給副市長聽，讓副市長知道我們在提哪裡？你一直在搖頭是說哪一件，我怎麼不知道，你有說過嗎？我可以調影像資料出來給你看，你後來只派一位科長跟我們去看，看完就沒以後了，這是不對的態度。副市長，你還記得嗎？因為上次委員會這樣質詢的裡面，我有提出建議，我把我的建議跟你們說，你們有允諾說要做去規劃、評估看看，到現在都沒有。交通也沒有評估，對於門面的問題，以及整個老舊社區有高危險性的地方，你們沒有去協助，也沒有跟社會局、工務局、都發局或地政局下去做什麼檢討，你們永遠很開心的，像捷運局這樣，哪邊有方正的地就做聯合開發，其他困難的都不做。副市長，是不是可以請你簡單回答，從剛剛雅靜詢問的，包含我們有沒有辦法幫忙把門面整建新的？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

鳳山，你也知道合計起來有 1 萬 4,900 多戶是非法建築，但是我們後來經過努力之後，把它合法化，而且我在這裡也跟你報告，我也責令建管處到今年底之前，一共有 1 萬棟非法建築物都應該由我們自己主動送達，讓它合法化，這是我一定要做到。相對地就是趕快，因為你取得合法化建築物身分，你才能夠辦理所謂的都更，你才能夠辦理所謂的移轉，你才能夠辦理所謂的危老…。

李議員雅靜：

像這個，有一個是在都市計畫以前就有的，好像聽說沒辦法解套，可能要拜託副市長也幫我們解套。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我知道有些是個案，但是我也請求楊局長不要再等了，我們就直接主動，所以建管處已經招到標了，是委託中華民國建築協會，所以他會把送達書直接送達，不用再等他們來申請了，你把它合法化之後，就可以開始開動。第二個，你問到中崙社區這件事情，我在這裡跟你報告，交通的系統在張局長指導下，而且他的團隊讓主幹道都一定是 25 到 30 公尺以上，至於有次要道路大概是 12

米左右，所以我們還會再檢視。〔…。〕是，我們會再檢視，因為它有南北向、東西向的這些主幹道一律都要 25 公尺以上，這是一定要做到。至於次要幹道也許 12 米不夠，我們就調到 15 米，預為未來的發展，這個我們也應該做。因為目前正是鳳山區第四次通盤檢討，我也非常謝謝所有團隊能夠按照我的意思，是先協商再來規劃，所以我們現在都還是在蒐集意見中，也非常謝謝雅靜議員，依照我的同事給我的會議紀錄，我都有看你參加過很多場，包括水利局也辦、交通局跟捷運局也辦，包括都市發展局也辦，我看每一場會議紀錄都有你的身影，我非常感謝，這個才是我們要蒐集的意見。

這蒐集的意見在技術報告書，都會提交給各個委員，他們在討論的時候也可以看得出來，我一直認為技術報告書是比都市計畫說明書來得重要，因為那個過程是被記錄的，誰發了言、發了什麼樣的言，至於某一位桌長稍微比較年輕，我也跟你道歉，我們自己會把他訓練得更好一些。〔…。〕好的，我想他絕對不是有意的，他一定是比較年輕…。〔…。〕我們就會特別再跟這位同事提醒，特別要給他更多…。〔…。〕自由路這邊一樣的道理，這裡有我們很堅實的交通影響評估，到時候雖然 LaLaport 做了，我在這裡跟你預告，國泰路整個路線路型要開始修，而且已經籌編計畫。〔…。〕你知道那個籌編計畫嘛。另外，我們對於 LaLaport 本身應該要內縮，同時要把人行道整個都串聯起來，那個是他也要答應的，這個我還是要請張局長…。〔…。〕是。〔…。〕對，知道。我在這裡也特別請交通局跟工務局優先把自由路的這個事情登錄下來，我們是不是應該要循著都市計畫的程序，把它優先開闢或者是把它打通，這個是我們應該要對整個都市計畫的指導原則優先先落實，給我們一點時間跟經費。

主席（黃議員文益）：

你已經延長 3 分鐘以上，沒有麥克風的情況，你就已經延長 3 分鐘了。〔…。〕不是雅靜議員，沒有麥克風你就已經延長 3 分鐘，最後 1 分鐘，要遵守議會規則，來，1 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝文益主席，因為你也是議員，沒關係，我只是說你也是要幫民眾發聲…。

主席（黃議員文益）：

你聽我講，大家都是 1 分鐘之後開始再對談，然後你沒有聲音的時候，就已經講了 3 分鐘了。

李議員雅靜：

我也是，我希望做的事情，我是要提醒副市長跟團隊們，因為我們中崙這邊，聽說我們北區那裏，還有一部分你們沒有規劃到，沒有把它納進來，我覺得很可惜！我們如果有要做的話，做一次讓它到位，不然整個鳳山都已經變成…，

比如說住宅區、商業區，或者是產專區了，只有那裏還是農業區，除非是地主真的不願意。我相信我們歷經十幾年了，我們有很多的醞釀期，包含市府我看到他們的認真，所以很多人開始觀念在轉變了，不要去排斥他們，有沒有機會把他們納進來，好不好？因為只剩那一部分而已，這個麻煩你們也把它納進去，再書面回我，謝謝。謝謝主席。

主席（黃議員文益）：

謝謝李議員雅靜，接下來我們請許議員采蓁質詢，質詢時間 10 分鐘。

許議員采蓁：

林副，還有我們各局處長，大家好。林副，我想你一直以來，都是非常有城市遠見的首長，所以我有幾個關於我們城市相關的問題，想要跟林副這邊來做討論。首先我想提的是高雄市騎樓管理自治條例的部分，我在財經部門質詢的時候，我有提過高雄其實從去年通過騎樓管理自治條例，到現在已經空轉超過 1 年了，其實最大的原因就是因為沒有訂定我們的執行方法，讓經濟發展局沒有辦法開放申請，也沒有辦法去做核定。那天質詢的時間快要到了，我聽到經濟發展局長他把工作推給工務局，其實我不是很開心，因為你知道你們局處之內有多少量可以去去做審核，其實自己的執行單位是最清楚的，但是卻要工務局去劃定這個業務的範圍。如果工務局說全高雄所有的騎樓，不論大小全部都可以申請的話，經濟發展局消化的掉嗎？這個也是我們現在這個騎樓自治條例遇到的問題，一是沒有高層的首長來做這個跨局處的分工；二是根本就還沒有想清楚這個條例通過之後，到底要帶給高雄市什麼樣的城市光景。林副，之前吳益政議員在推動這個條例的時候，你也非常的清楚，他提出的這個願景是像巴黎香榭大道一樣，在行人穿梭的時候，旁邊的會有這一些小攤販、小攤車，是可以就是很愜意、浪漫的。高雄去年終於通過了這個條例，許多的媒體也大力地去宣傳，因為這個是全台首創的，甚至桃園市議會也有議員建請說，要他們來學習我們高雄的這個自治條例。但是大家不知道的是，高雄的自治條例針對這個營業行為的部分，其實根本還沒有啟動。我想我們只要先來定義清楚，我們要開放什麼樣類型的這個營業行為，要開放什麼樣的範圍去提供申請？就這兩個方向，我覺得大概就可以讓這個自治條例實施的更明朗一些。

就幾個方案，我想提出建議跟林副討論，看看你覺得哪一個比較符合我們城市的這個型態。首先第一個討論的是，我們商業行為的問題，到底是允許攤販在騎樓設攤，或者是延伸營業行為？如果是要延伸營業行為的話，等於是替目前大多數的店家進行法規鬆綁的部分，在不影響行人的情況之下，讓這些餐飲業可以擺出桌椅、零售業可以展示商品等等，如果選擇這一個方法的話，我想就需要針對能夠申請的行業別，還有就是限制以及這一些延伸營業的行為可以

去做申請，對於一般的店家來說，會讓他們有更大的營業空間，鬆綁這個項目也可以大大地增加高雄可營業用的空間。缺點是不符合我們原先想像的，讓民眾在徒步區或者是在商圈內走的時候，會有很多特色的攤販點綴這個街景的畫面。如果是要開放，我們想像的這個攤販、攤車申請的話，那所有的騎樓都能申請嗎？還是我們要限定觀光區，或者是商圈才能夠做申請呢？這也會帶到我們接下來要討論地點的問題，就是騎樓申請設定的條件。直接劃定特定的區域，比方說交通局目前他們騎樓停車的標準，就是非五大商圈，只要你在中間有留 1.5 公尺的情況之下，它就能放機車。因為營業行為的部分，或許我們可以用土地使用區分，地目的話就是商業區，它可以做申請，或者是直接劃定高雄市幾個重要的商業圈，商圈周邊來開放申請。

另外，直接用硬體的條件去區分也可以，比如說我們這個騎樓的淨寬要達到多少，它可能可以去申請，我想這個都是一個方向，但是這一些最重要的核心問題，就是我們到底是想要讓高雄呈現一個什麼樣的樣貌？林副，其實你不論對這個城市的美景，或者是規劃這方面，你都是專家。所以我想把這個問題讓你去決定，你是要透過這個條例，讓全高雄商業營業行為的空間去做擴張，或者是想要透過這個條例去劃定特定的商圈、觀光區，創造屬於高雄的香榭大道，我想請林副說說看你的看法，就是你會怎麼去做規劃？我也希望今天之後能有府內的高層去做這個跨局處的分工業務，請經濟發展局儘快訂出這個規定之後開始審核工作，林副，麻煩請你回答一下。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝許議員采蓁的這個提示，高雄市騎樓使用管理自治條例實在是得之不易，一是經過大會我們市議會通過，二是剛剛送到行政院，也走了很久，預計工務局他們回報給我的，是最近才被核定備查，所以我想後續還是有很多 SOP 要執行。我回復你的看法，依照我們要執行的部分應該是訂定 SOP，而且應該是第 5 條，也就是行政院核備市議會所通過的這個原則，它不是全面開放，它是必須要依據它的豐富性，然後由各該權責機關，所以經發局，我想我在這裡報告就是，這裡明文有第 5 條規定，它不是隨便可以設攤，反過來是指，如果你要設攤要經過公告；二則是指說，依照有商店街的管理條例，你也可以增設；第三的話是說你必須保持一定的這個寬度等等，總之這些都已經寫得足夠清楚，只不過是局跟局之間的權責還不夠清楚，是不是容我回去之後，我自己或是責成我們的副秘書長，我們應該把局內的部分、府內的部分統一一事，整個的認定、整個的分工大概把權責都弄清楚，再逐步逐步的來頒布。因為有了

這個自治條例，行之以來，會使得我們警察局不要動輒就開單，這樣子對市民也是很不公平。既然有這個自治條例，就得之不易，也謝謝大會，我們就依照程序來辦，給我們一點時間，我們內部就會先行整合，謝謝。

許議員采蓁：

林副，當然是我們希望這個方向的部分，也要制定得清楚一點，因為第一個，其實就是完全沒有攤販有通過，一年多以來是零，其實我也覺得這個自治條例就是在空轉，它根本就沒有發揮到它的實際作用。像你剛講的得來不易，是不是我們更應該去把它劃分清楚，看我們是要往哪一個方向走，然後能讓市民也能弄清楚在什麼樣的條件情況之下可以去做，我們是要做空間的延伸，還是我們可以開放讓小攤車能夠在騎樓方面去做這個營運，我覺得這些都是你們要去清楚制定下來的方向，這個部分也需要再麻煩你們就是多多的研議，不要再讓這個條例有空轉的現象發生，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝許議員，我們會按照許議員的意見陸續再往前推。

許議員采蓁：

接下來，有關我的選區有一個叫 O9 技擊館站聯合開發案的進度，依照進度的話，2023 年 Q4 要公告最優申請人次及次優申請人次，並在明年季完成這個簽約。請問林副，目前 O9 聯開案的狀況是如何？招商申請有在進度內嗎？另外，周邊的居民非常關心停車的問題，在這一次的工程完成之後會有多少的停車位？有沒有妥善考量居民停車需求呢？

主席（黃議員文益）：

主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝采蓁議員對這個案子的重視。第一個，我要跟你先抱歉，我們可能會把 Q4 延伸到明年的 Q1，原因是我們陸陸續續有一些案子已經正在開標中，就是傳來捷報。對這個案子來講已經經過兩級都委會，非常不容易。同時中正運動場目前已經定名成為高雄 Highline 正在施工中，如果你有經過的話去看一下，工程也在進度中，預定在明年的年底完工，變成是一個新型的 Highline Park。因此這幾塊地，會把整個所有的運動設施重新位移，要補足給它，其餘的才做為聯開的使用。其中交通的躍進跟交通的停車車輛，我回去查完後跟你回報。意思是說交通是更重要，這是我們另外一個城市的入口，我也相信也很值得把它帶動起來。但是原本是屬於中正運動園區裡面的運動設施，一點都不讓，還是繼續把它維持起來。Q4 會移到 2024 年的 Q1，會正式的公告，目前已經召聘到委託商並正在研擬招標書。

許議員采蓁：

謝謝林副，今天提到的問題麻煩林副多費一點心。

主席（黃議員文益）：

謝謝許議員采蓁的質詢。接下來，請蔡議員金晏質詢，質詢時間 10 分鐘。

蔡議員金晏：

今天談一下內惟埤文化園區特定區的問題，大家都知道內惟埤文化園區，就是我們一般講的美術館園區周邊，也是我們在說的所謂住宅的蛋黃區，尤其是在北高雄。其實它開發的面積已經是差不多了，以住宅區為主。我們可以看到整個內惟埤文化園區它的使用分區，紅色這一塊呈現 L 型的部分，它是所謂的特商區，除了特商區，綠色這一大塊就是美術館，紫色的部分就是學校，七賢國中、中山國小、中華藝校，除了中間這裡以外基本上就是我們所謂的特定住宅區，好像是特 5 吧！

整個開發上來講，我們可以看到這邊目前比較大範圍沒有開闢的，圖形上面是北邊，南側應該是在 2022 年發生火災意外，林商號的倉庫這一塊還沒開發，還有高興昌這一塊是整筆的，當然還有一些零散的土地，但是其實為數不多。在特商區這裡，大概這個位置還有一大片的停車場尚未開發，這個是它的現況。另外一個現況就是它現在的使用，基本上美術館都是以公寓大廈，我們俗稱的大樓為主，大概都是住宅大樓，商業比較繁盛的就是青海路兩側。青海路兩側，就我所知因為商業過於繁盛，有時候住戶跟跟商業行為，你也知道商業行為一繁盛，就衍生停車、噪音等等的問題。所以陸陸續續都有一些檢舉，里長也很辛苦，我們偶爾也會接到陳情，甚至是燒肉店的味道，因為那邊有滿有名的燒肉店，這個部分依目前的法規來講，還是處於一個，我們也不能講模糊地帶。我不知道在座的委員有沒有人住在美術館？如果有或者依我個人的角度，我認為它算是一個很好的住宅區。

我們可以看到 10 月 26 日，都委會剛好審了一個變更內惟埤細部計畫的案子。區域的話，我印象中是把園道的一部分，原先在鼓山的細部計畫納到這邊來，對不對？在土管跟都市設計基準上有做一些調整。我不知道開會的結果，我個人認為這個調整是有一些問題的。譬如我們看土管第 3 條，基本上特定住宅區，因為我沒有很清楚特定住宅區的規範都會在特定區的細部計畫土管裡面，還是有都市計畫施行細則的適用。不過至少我們看這個條例很清楚的寫到，在內惟埤這一塊，它僅容許下列性質使用，換句話說，它必須要在內惟埤細部計畫土管裡面做正面表列才能使用，文字上這樣解讀，我不知道對不對？原來的很明確說住宅、文教、社福，營業使用裡面，有提到商場、超級市場、飲食店，另外一個就是其他無礙住宅區。而我們這次送進來的版本，突然冒出

一般旅館，這文字其實我也不是很清楚，既然土管寫「僅容許」，我也不知道上面這一段文字的用意是什麼？請副市長待會能夠說明。至於一般旅館，我個人認為這麼好的住宅區，它本身又有特商，就我所知，有一間建設公司就要在那個很大的路口蓋…，我不知道，因為那個案子變了很多，50 層樓變 30 層樓，變來變去，後來說有飯店使用，我不知道有沒有飯店使用，不過它是在特商。

副市長，內惟埤是從 81 年公告細部計畫，89 年都市設計基準公告，辛辛苦苦不管是民間、不管是政府人事，才形塑成現在這麼樣一個，我們說很優質的住宅區，我相信住在那邊的人都以此為自豪，也會自己愛惜。現在你把特定住宅區作一般旅館使用，這部分我一直搞不清楚都發局在想什麼？是不是可以請副市長說明？也請你報告一下那天開會的結果是怎樣好不好？謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝金晏對這個議題的重視，誠如你的看法。當時公展的時候是有把一般旅館放進來，但是經過大會討論的時候，大家共識還是不應該把旅館放進來，因為這個地方好難得…，就是它的歷史就跟信義計畫區同時生長出來的，信義計畫長成這個樣子，這個是比信義計畫位階還高，它是特定區，是故得之不易，所以我們大家共同的決議是說，還是應該要維持它原有的靜謐、安寧這種住宅品質為要。至於因此這些決定還會重新再度的公展一次，要讓大家能夠安心。

蔡議員金晏：

所以後來一般旅館就把它拿掉，〔對。〕也要謝謝都委會各位委員的把關。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是經過大家共識討論很久的。

蔡議員金晏：

我認為是不是一開始這樣子的案子就不應該出來？都發局怎麼會提出一個這樣子的案子，林副市長，我想這整個的都市發展，包括整個美術館的形成有它的歷史，我剛剛都講過了。〔是。〕這個部分，未來我們自己要把關，這不是丟給委員去把關。我看到相關的說明也提到，曾經好像有要申請飯店，所以才納入這個條文。至於它是在特商還是特住，這個我不知道，因為這樣子的條例會讓外界人誤認市府在因人設事。〔是。〕市府有這樣子的一個帽子在那邊，對副市長也好、對陳市長也好，都不是一個很好的印象。這部分我提醒都發局，我相信今天經過這一次審議以後，未來幾年不會出現，難保對不對？這一過以後我們發現，剛剛黃色的那個區域都有機會來蓋旅館。〔對。〕我要跟副市長報告，其實在特商裡面現在就有一個問題，它一樓就有做所謂的餐酒館營業，

有一條街上面還連續三間餐酒館開到半夜，你想看看在這麼寧靜的住宅區裡面，這樣子的餐酒館，住戶的感受會是怎樣？〔是。〕這部分當然未來也希望，可能有機會我會請市府這邊有沒有辦法來約束？譬如說做營業時間的限制，我不知道必須透過什麼條例或怎麼來處理？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

程序。

蔡議員金晏：

我相信副市長也知道有很多這樣子的店，在一些比較寧靜的社區，不是要禁止它營業，但你至少到 12 點或者是 10 點，我讓你開，但不要影響居民。你也知道餐酒館的音樂很大聲、重低音，房子隔音不好的話都遇到這個問題。〔是。〕

另外，我再請教副市長，在設計基準裡面有一條在修正前其實過去也聽說，美術館這邊的房子都有特殊的設計，後來了解到條文它有一個是工務局委託名間團體專案研究，它會有一個設計的標準或是怎樣，讓大家執行，但在修正後的這一段就不見了。我想要問副市長，未來這個就不用了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

還是用，它只是說…。

蔡議員金晏：

第二個，另外有一個所謂的基地條件限制或實際需求而無法執行者，這個過去也沒有，這個是有什麼用意嗎？是不是可以請副市長也說明？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我簡略來講，是執行多年來的都市設計審議之後，它已經逐漸成熟，是故以前這個案子是由工務局底下的都市發展處在處理的，當然因為組織變革，這個就沒有工務局的必要去研擬。而是我們必須相信你的提案人，如果你是超越於都市設計基準的，我們應該容受可以協商，但是這個協商也應該相信，不是都市計畫委員會，而是都市設計審議委員會，他應該有這樣一個權限跟智慧，然後共同一起來討論，他還是要經過都設會討論的。〔…。〕

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

蔡議員金晏：

是在於都市景觀跟建築藝術者，他可能跟我們的要求做了一些脫鉤，但是他還是立基於在對都市景觀跟建築藝術，他還是符合整個設計。〔是。〕現在多了第一項這個，我也不知道是不是目前有案子卡住呢？還是有人有提什麼意見？我覺得這個部分…，這個應該過了嘛，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不會為了…。

蔡議員金晏：

我覺得我們還是得把關，因為它還是得經過都設會去審議…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

全體委員會同意。

蔡議員金晏：

我想相關的標準，我們自己還是要去把它訂好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它已經有基準，但是你要超越那個基準，你必須要有貢獻。

蔡議員金晏：

但是這裡講的是基地條件限制或實際需求，〔是。〕然後有益於，它是「或」啊！所以這個也行、這個也行。這個就沒有包含所謂的建築景觀，就我的解讀是這樣。〔是。〕我還是希望在，既然我…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我跟你承諾，這個絕對沒有為了個案。這台北市的寫法也是一般的寫法，但是如果用詞不對，我們再把它修正。就是說不是…，「或」申請案有益於什麼，應該把它寫說兩者都要一起兼具的情況，「且」會比「或」更好一些。〔…。〕對。〔…。〕是。〔…。〕拿掉。〔…。〕謝謝蔡議員。

主席（黃議員文益）：

謝謝蔡議員金晏的質詢，現在先休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接下來我們請宋議員立彬質詢，質詢時間 10 分鐘。

宋議員立彬：

都市計畫委員會所有的委員，還有高雄市民，下午好。首先我相信很多人不理解高雄市都市計畫委員會是怎樣形成的？主委，來跟市民報告都市計畫委員會是怎麼形成？

主席（黃議員文益）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

都市計畫法有明文規定要設置各級的都市計畫委員會，所以它的法令來自於都計法，而它有一個設置的管理規程，也是由內政部所頒定的。

宋議員立彬：

那委員呢？委員的部分。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

委員的部分，7 位是屬於我們府內相關的局處首長擔任，其餘部分，當然包

括主任委員也是由市長來指派。

宋議員立彬：

委員也是由市長指派？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

委員另外 14 位就是由外部的委員、專家學者來參加。

宋議員立彬：

外部委員是由市長指派？還是由你們…？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

名義上還是要簽到市府。

宋議員立彬：

名義上簽到市府沒錯，我是說這些委員是怎麼形成的？外部委員是怎麼形成的？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

大部分都…。

宋議員立彬：

是由一個結構上面去挑選，還是要有資格成立，還是要另有其他的條件？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這一般都是由都市發展局，他會詳細的依照每一個委員的背景，他的學歷、領域，特別是著重在都市計畫、土地開發，或者是所謂的交通…。

宋議員立彬：

就是各領域去挑選優秀人才做為委員就對了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，再來一起…。

宋議員立彬：

每年換一次還是 4 年換一次？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

每年換一次。

宋議員立彬：

每年換一次嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

每一年換 5 到 7 位。

宋議員立彬：

5 到 7 位。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

分批次。

宋議員立彬：

本席要主委詳細跟高雄市市民了解委員會的成立的目的是怎樣，就是這個委員會是怎麼樣形成的，因為有人想說都是市府自己在弄的，都市計畫再怎麼弄都是弄市府自己的地。所以也是要让市民了解一下，也是有民間的團體來監督市府是否真的在做符合且理想的都市計畫，所以這就是本席要你答復的原因。

本席的選區是北高雄，我看到現在有很多送都市計畫的案子裡，都是把農地變成工業地，就是在這個變更計畫裡面去做工廠使用，而且很多都是台糖的地。主委，為什麼北高雄有這麼多地來做申請？是他的資格夠，還是他的環境適合，還是北高雄應該來做工業？請跟本席答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前是依照都市計畫法，以及非都市計畫法變更的相關審議規範，它都有明定，民間你可以提，但是你能不能過就不見得了，這都是要有一定的法規，同時要有都委會的程序，更何況有些案子是同時分跨為都市計畫範圍跟非都市計畫範圍，那你就要走兩條程序。

宋議員立彬：

主委，本席是很納悶，為什麼我們那邊百姓的農地要蓋一間農舍要經過很複雜、很複雜的程序才能夠完成，但是別人的農地為什麼一下子就可以變成工廠？這就是百姓納悶的。為什麼本席一開始要你說明這個委員會的重點在哪，〔是。〕就是要讓百姓了解，其實每個東西政府單位都有在監督，他不要去想說為什麼只有我們北高雄燕巢、橋頭、梓官這邊的農地要來申請都市計畫變更為工業用地，它的合法性是怎麼做的？本席也很納悶，當然是我們那邊的農地比較多，但是不能因為農地多，我們那邊就沒有開發，我們就該死嘛！市政府也可以把這邊的農地變成合法好的住宅區、好的使用地目，是不是這樣講？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這當然是，這也不一定要做工業區啊！

宋議員立彬：

主委，梓官、彌陀、永安，現在陳市長在推動觀光事業，〔是。〕結果這三區裡面的都市計畫土地其實寥寥無幾，你很了解，本席也一直要求提高那裡的都市計畫，才有開發的空間，不然它要怎麼開發。所以本席也一直提醒主委，一定要把我們那邊朝觀光方向去做都市計畫的改變，但是目前我看到的是還沒，有可能你們要長久計畫，有可能想的比較長遠。但以本席來想，就是這塊

地看可以變怎樣，對我們來說很簡單，但是對政府的法令來說有可能很困難，但是這個你要去做，你要去幫我們把北高雄，尤其在海線的地區要怎麼去做改變，也是都委會要去幫忙推動的，好不好？〔好。〕

再來岡山，我剛剛看到你的報告書裡面，你有寫 RK1 那裡已經改變了，但是這塊地，主委，我上次有跟你講過，它之前是停車場用地，這塊我相信你知道，我有跟你報告過。這三塊你們全部都把它改成商業的，是不是？〔是。〕現在進度到哪裡？

主席（黃議員文益）：

主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前的進度是送達到內政部在審議中。

宋議員立彬：

審議中，差不多多久會確認？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為它有專案小組在大會審查，這些大部分都是公有地。

宋議員立彬：

對，我知道，就是台鐵用地、台鐵的土地，〔是。〕本席想要問你，原本是停車場用地，你現在改成商一，但是這裡附近，你注意看岡山路，包括它 6 米巷道這裡，它是完全沒有停車的地方，本席之前總質詢也問過你，〔對。〕你全部都把它改成商業用地，它的停車問題就跑出來了。舊台 1 線岡山路是完全沒有任何停車的地方，你把它那邊全部都做為商業用地，不講這些商業的，上班的人怎麼辦，上班的人要停哪裡？你說每棟大樓裡面，你們會要求停車位要有幾個格位，主委，我說真的，員工都不夠停車了，百姓怎麼有辦法停，你們有沒有想到這個問題？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前在這個案子裡面的變更要件，除了法定的停車車位之外，另外，要加倍把每一塊基地的原始平面停車車位都要捐贈給市政府…。

宋議員立彬：

捐贈給市政府，你是拿來做為停車用地，還是拿來做為商業用地開發？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

拿來做為公共停車場，由停車管理基金來操作。

宋議員立彬：

因為不可能是平面，平面只有一點點而已。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不可能。

宋議員立彬：

一定是做立體的，是不是？〔對。〕是不是這三塊地方，你把交通用地變成商一，不會影響到附近的百姓及要搭捷運的人，因為那裡也離捷運站很近…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是前期。

宋議員立彬：

不會影響到百姓停車的權利嘛，是不是這樣？〔是。〕本席也要跟你說附近完全都沒有停車場，你們也要去想除了這個地方以外，在文賢市場後街附近也全部都沒有，以岡山來講，要有公共停車場非常之少，〔是。〕所以你們一直要求騎樓不能停車，你們要求這個道路不能有任何的違規，但是你們沒有一個合法、合情、合理的地方可以停車，你讓這些百姓怎麼不會違規呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然、當然。

宋議員立彬：

所以本席看到這個改變以後，本席很擔心附近的居住飽和度那麼高，百姓的住宅密度也那麼高，上班的人還那麼多，又離捷運站不到 100 公尺，完全把這個交通用地變成商一以後，這些百姓要搭捷運或是要停車，他要怎麼去？〔是。〕所以本席一直提醒你，我們都贊同地方的發展，也都歡迎有很多人來地方投資，但是不能影響到百姓的生活品質。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有錯！

宋議員立彬：

有比較好的經濟、有比較好的賺錢方式，但是沒有一個好的品質環境，我相信他賺那麼多錢也沒有用。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有錯！

宋議員立彬：

所以這個地方只有剩一塊地，這個附近也只有這裡有一塊地可以做公共停車使用，〔對。〕所以這件事情，我也拜託主委，在這開發當中，一定要想到岡山停車的問題。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有錯！而且這地方的三塊基地都是跟台鐵協調之後，它以後這個天橋會相互連接，同時依照法定的技術規則乘於 1.5 倍是他自己要設，其餘的他另外要

捐贈給市政府，原本的停車量統統要捐給市政府，我才能夠真正立體化，而且地方才能帶動，天橋就是人車分離。

宋議員立彬：

所以主委，有夢最美，但是希望實際上會是像你說的這樣，〔是。〕也希望像市政府想的這樣來做，不要有任何私利的介入，所以百姓為什麼會懷疑都市計畫委員會到底是在做什麼，他是只有變更給財團，還是只有市政府想做的地方而已，百姓一塊市場用地四、五十年都沒有人徵收，它也沒有辦法解編，對百姓來說是非常的不公平。〔是。〕所以本席一開始就請主委讓市民了解這裡的成員是如何，不是全部都是高雄市政府的。所以也拜託主委，這個地方關係到岡山未來發展的生活品質，這件事情我也拜託主委。

主席（黃議員文益）：

好，謝謝宋議員立彬的質詢，接著請林議員智鴻質詢，質詢時間 10 分鐘。

林議員智鴻：

都市計畫委員會主委跟所有的委員，大家午安、大家好。我們今天來特別探討，最近鳳山在很多地方都舉辦各項的說明會，跟地方溝通的會議，談一件事情叫鳳山的通盤檢討。其實這個是非常重要的，就是在縣市合併之後，我們開始在進行整個都市風貌的改善，改變方向是什麼東西，這會關係到未來這個城市的樣貌，到 2050 年的時候，我們會成為什麼樣的城市空間跟樣貌，這是非常重要的事情。當然我們要先去論述跟特別提出這個願景，到底是什麼樣的願景？我在選舉的時候提出，現在的鳳山是人口最多的行政區，包括在這個相關報告裡面提到，整個鳳山有十大生活圈，包括文山、華鳳、鳳山國中、中崙、鳳甲、頂新，還有一些商業聚落、鳳山車站，鳳山市區、衛武營、五甲等不同的生活空間。整個都市的型態裡面，鳳山就是一個以生活為主的城市，所以我們就認為這個人口最多的行政區，加上很多生活圈的聚集，未來就應該朝向生活新都心的願景來做發展。

再來，因為通盤檢討的啟動，會涉及到整個城市風貌的轉型，這裡也會成為整個高雄市政發展的核心。不論是未來的軌道經濟、TOT 的開發、重大投資、鳳山中城計畫等等，都會是未來整體新的高雄樣貌的一個新都會心。再來就要思考這樣發展方向的時候，我們在講土地正義、在講城市繁榮，到底我們有沒有辦法跟上世界的水平？我們 SDGs 的標準有沒有辦法符合？這是我們思考的事情。在相關資料裡面看到，捷運聯開要做了，當然看到的是，我們要土地開發、要聯合開發，幾個站要積極怎麼辦理，但是今年特別又是淨零城市條例通過的時候，今年是元年，2050 是淨零城市的願景，用那個時候的樣貌，我們有沒有辦法符合 SDGs 的目標，有沒有辦法達到法規上要求的淨零城市目標，那

要具體怎麼做，在未來的城市開發、捷運聯合開發上面要有怎麼具體的做法，可以達到這個目標，這是我們要思考的事情。

再來，我們再看到相關資料，未來這個捷運聯合開發會增加土地收益、發展效益，我們要怎麼推進 SDGs 的目標？所以捷運聯開怎麼實踐淨零、設定具體的 SDGs 目標，這個地方我們要讓產業重新再生，也招商新創產業，讓歷史文化當做一個基底，我們可以讓老城新生，而且迎向國際。我們有在地化，也可以國際化，最重要是不是可以保障就業、保障弱勢，這樣的方針，我們能不能有辦法去很具體的訂出目標？所以以 SDGs 各項標準來說，以捷運聯合開發為例，未來可以實踐終結貧窮，可以實踐消除飢餓，也可以提供合適的工作跟經濟成長，更重要的是基礎建設、健康與福祉、陸域生態等等，這些都是我們應該要去實踐的方向。

再來這樣的發展方向之後，我們水跟綠的建設應該要怎麼做均衡的分配？經濟跟環境如何共同來永續？我們從這個細部計畫裡面看到，未來有開放空間、學校用地、停車場用地，都已經有具體的規劃。我要特別提的是，我前一陣子去了美國，跟 19 個國家的代表進行各項的討論跟國際交流，後來我也去了日本，跟八王子市市長見面，也看了一些都市的型態。我特別關注就是日本橋再生計畫這種城市建設，他們可以保留傳統，又可以復甦振興，又可以永續創造新的價值出現。他們的方法跟手段，就是攜手民間、恢復歷史、聯結國際。以鳳山來說，有很好的鳳山溪的空間，我知道現在已經有改善計畫，那麼我們有沒有可能再用更高的這種都市發展願景，提出一個鳳山溪再生計畫。

另外，我也在地方走訪過程當中，發現鳳山有一塊非常具有歷史的墓地，看起來像墳墓一樣，沒想到我們經過文史考究之後，發現這個地方就是斯卡羅這部戲劇在講的原住民跟日本戰爭，後來清朝軍又進去的淮軍歷史，就葬在鳳山的北門，有一個叫武洛塘山的，過去在鳳山的柴頭埤（大東濕地公園周邊）。當年李鴻章派了他私人的軍隊去幫忙平亂，結果發生清朝淮軍跟原住民打起來，後來傷亡無數，有些人在撤回來的過程當中死亡，就葬在鳳山。後來因為陳中和要開闢新的糖廠，進了新的鐵路，又把這些墓遷到武洛塘山上面，變成看起來像亂葬崗的墓園，但是那個地理位置跟風水都非常好。我們去做了現場的會勘，在上個星期的時候，我們去看了現場，也跟民政局緊急溝通，保留那個方尖碑。

像這樣的歷史場域，如果經過我們再更進一步地公共建設打造的時候，我們就可以把歷史重現出來，把故事說出來，讓更多的人知道從台灣跟日本、跟中國大陸的歷史這些聯結，有許多的故事可以被呈現出來。呈現出來之後，就可以讓大家知道來到高雄，一定要來鳳山看這一段過去被遺忘的歷史。像這樣的

計畫想法，我們都希望可以在整個通檢跟新的都市發展方向上面都被重視，包括剛才講的鳳山溪要發展水岸經濟等等的。過去的鳳山溪是可以划船到東便門上岸，進行各項的交易、貿易的行為。未來鳳山溪的改造能不能就像是日本橋再生計畫一樣？把整體的歷史願景跟都市的經濟發展、城鄉的風貌重新營造出來，這是我們想要探討的一件事情。所以水與綠的 SDGs 怎麼讓城市更健康，包括永續城鄉、保育陸域生態等等，我們怎麼樣去訂這些目標？各項行動的具體作為是什麼？我想要請主委來回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝議員的指教，非常的正確，如你剛所講的 8 項，我們不可能 17 項都能夠符合，但我想任何的都市計畫，尤其在部門間合作的時候，應該把它做為基本衡量的基準，也督促我們所有從事參與本案的都市計畫訂定，或者是從事民眾溝通，或者是從事都市計畫審議，我們都應該有 SDGs 的基本概念。因此都市計畫的這幾個面向來說的話，以鳳山來說，目前人口 37 萬人，可見得未來它會突破 40 萬到 45 萬人，因為馬上黃線就要經過旁邊了。〔對。〕那麼整個大林蒲的遷村，再來是中崙社區，另外就是漢忠議員就了解了，他已經協助我們把 1 萬 6 千多戶都變成合法建築物了。

林議員智鴻：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這些也都要趕快協助他們把它合法化，同時讓它能夠做一些新的開發。鳳山可以說是新舊交陳，可是再有些新的，如衛武營，這幾乎是全台灣，也是全球最大的表演藝術在這裡呈現；另外它也有很古老的歷史，如你最近的新聞，讀起來非常的感人，所以整個又有水～鳳山溪，再來又有產業的發展需求，又有人口的蓬勃發展，另外在鐵路地下化之後，鳳城也應該即將在今年年底完工，明年就要開始啟用，所以幾乎都是一些蓬勃的新機會。鳳山幾乎可以說是高雄的另外一個副都心，我個人的觀察。所以另外一個副都心的體格、架構早就形成，現在是我們怎麼樣雕琢它，要透過都市計畫，但都市計畫並不是可以一日促成，就是逐步地、逐步地讓它能夠累積它的時間慢慢發展，這是我們在思考的方向。因此也非常謝謝你了解到了，目前我們也依據議員你的指導，要求各局處在都市計畫未公展之前，先召開各式各樣的工作坊等等，每一次每個議員都有出席，我們都詳細閱讀這些資料。這對我們來講，跟民眾的溝通做為我們規劃的意思，也就是反過來講，先溝通，再做規劃，這是我們這次所嘗試

要去做。

林議員智鴻：

這個方式，我非常認同，就是我們先期花很多的時間成本來做溝通，把民眾的意見蒐集起來之後，由根而生，這樣的都市發展方向是民眾想要的，而不是可能已經規劃下去，定下去政策之後，花更大的時間跟社會成本來解決民怨的問題，我想這是一個很好的方式，我們都支持。希望未來的方向，我們要朝淨零城市，SDGs 的目標，持續把每一項都逐條記錄下來發展，對城市未來是最好的方式。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會的，智鴻，我們一定會從這個方向，謝謝你的指導。

主席（黃議員文益）：

謝謝林議員智鴻的質詢。接下來請鄭議員光峰質詢，質詢時間 10 分鐘。

鄭議員光峰：

謝謝主席。林主委、都委會的所有委員，兩個問題。一個問題就是講到高雄市現有的公共市場用地，我先舉一個例子讓副市長也知道一下，就是小港港興里，因為傳統市場生意不好，所以就把它拆掉，可是拆掉之後，當年有很多的住戶只有地上權，他沒有土地的所有權。如果這塊地一直下去的話，這塊地的地目一直就是市場用地。我想這樣的一個例子，我覺得所有高雄市的市場用地應該來做盤點。傳統市場式微之後，我們現有的市場用地，我想也請林主委這邊是不是通盤把所有的現況，他只有地上權，沒有土地所有權，是不是要個案處理？還是整個通盤來做檢討？應該是時候了。因為經發局市場管理處他沒有拿出來檢討的話，這些地主的後代子孫要怎麼辦？他真的是沒辦法，所以我在這個時候質詢，也請林副市長把公共市場用地現有只有地上權，他未來應該要怎麼辦？要買賣呢？還是未來要怎麼辦？這個很麻煩，一定要透過都委會來做都更之後，才有辦法來解套，這是第一個。

第二個就是我們一直講的 70 期重劃區的這個公園，我們當初在講日照中心的這個個案，我覺得這個個案未來就是一個通案。依據我們公共設施多目標使用的辦法，主委，我覺得是這樣，就是說我們怎麼樣讓高雄市未來設定一個 model，不管是一樓，我們怎麼樣招商能夠讓未來做 BOT，這整個公園做日照、做複合式的公共設施？因為業者能不能損益平衡？我覺得再怎麼樣，高雄市政府還是要怎麼樣去做 BOT，怎麼樣有成功的範例，它是一個挑戰，沒錯，不過未來成功之後，它就是一直 copy，那麼未來老人休閒跟社區活動中心能夠結合。複合式經營，包括星巴克，或是招商的方式怎麼樣，讓這樣的商業模式能夠建立，也讓業者能夠成功，把這一塊地做一個活化。其邁市長補選之後，當

年的 11 月市長打電話給我說這個案子，我們的建議，他接受了，一直到現在改成去申請前瞻計畫，我覺得這已經把當年這樣的目標有一點背道而馳。我們也許關係比較好，我們有拿到前瞻計畫，但不是每一個都有辦法，我覺得在未來的複製，怎麼樣讓我們的公園能夠活化，就上次我們在市長質詢裡面，講到大型公園的夜經濟一樣，多目標的使用辦法，如果沒有把它弄成，沒有好好地認真去做，只要一個做成功，未來形成模式，好多的廠商就願意。我們寧可不收權利金、不收租金，在法規許可內，我都覺得應該要做。市府自己先賠錢，未來他們做起來的話，我覺得這個概念是非常重要的。我們如果一直死守用地價稅換算成租金是多少，我覺得未來的 BOT 都會難產。就像我們現在的捷運黃線，我覺得在整個聯合開發，還是一個非常重要的挑戰，聯合開發如果真的有一個站成功了，我覺得高雄市大概可以看得到未來有很大的願景。我們這樣的複合式公共設施的使用辦法，我們如何成功去做複製呢？我覺得我們是所有台灣裡面，未來可以做夜經濟最好的方式，所以主委，我還是會語重心長講到，我們如何去把公園活化，政府已經沒有錢了，但是怎麼樣讓廠商進來，我們可以先讓利，未來怎麼樣招商進來，讓廠商先賺錢，後面再來還錢，因為不管怎麼算，衛生局現在日照中心的 BOT 案子，根本就是不可能，impossible！我們一定要來檢討這件事到底怎麼辦？所以我一直覺得不要浪費很多時間，在法規上或者在租金上一直卡著，讓我們沒有辦法去招商。所以主委，我覺得你是非常靈活，而且很多國外的經驗，其實都是先讓利，先不用收錢，後面再還錢就好，但是這在法規上有沒有變成圖利之嫌？

對岸他們說，你們來，土地隨便割給你們，結果做十年之後你們就知道死定了，這個硬體蓋下去了，沒辦法了，未來這個才是我們受惠的時候。所以主委，我覺得不管是聯合開發、或是 70 期公園的案子，我還是會強調怎麼樣會成功是你的挑戰，我看不能放任任何一個局處，不好意思去苛責，但是這個模式我們應該要有一個 team，讓這個 BOT 的案子可以順利成功，因為商業模式一直都沒有辦法，是法規或者這個商業模式怎麼計算，業者最清楚，我要怎麼讓利給你，即便高醫想要來做，最起碼這個基金或法人不要賠錢，三十年都還會賠錢，那怎麼去做這個案子呢？所以我覺得以 70 期這個例子來講，是應該要把公園做複合式的，怎麼樣去通盤檢討，好好的把一個案子做好。

所以副市長，我還是語重心長，如果可以成功，應該未來各縣市都可以比照來複製，未來老人的休閒，除了學校和公園，公園多了一個活動中心，或像現在所謂的運動中心。我們小港運動中心那一天來跟我報告，我們建了之後還是去委外啊！委外我們不賺錢怎麼可能，我們在商言商，所以 70 期這一塊 BOT，主委來做一個回應，怎麼樣能夠去突破現有的法規？

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實 70 期的公園用地作為複合式的，讓你失望了，衛生局是比較有一點保守，但是以後他還是用 OT，他已經取得了中央的支持，我也會詳細的再照護著他們，讓他們趕快興建，他還是要透過促參。所以我一定會依照這一次的經驗，把條件放軟一點，所有的條件都放軟一點，甚至一元權利金就可以了，不要跟人家拿太多，因為這是做福利的事情，這是第一件事情。一樣的投資在聯合開發，市長也一直在督促我，條件差不多就好，你如果太硬，沒有人會來啦！

鄭議員光峰：

主委，我打斷你的話，如果這樣的一個複合式 BOT 是日照這個商業模式，包括他有多少利潤，這個很清楚可以算得出來，這是很容易計算的，我們不要悶著頭，把這個法規綁得死死的，一年賺多少其實固定就好，他不可能像開賭場一樣，有一個很大的利潤，不可能啊！我們應該要替業者著想，業者好、我們自然就好。所以你剛剛講一元，如果賠錢也沒有辦法做下去，所以我們的想法是，主委，因為這一塊如果成功，未來其實高雄很多的區域找不到日照中心，公園就是一個方式，我們一直都非常的期待。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所有都委會的每一位委員，都非常贊成這樣的一個複合式，目前國家在這個日照政策裡面，也都希望透過都市計畫能夠解開它的允許設施，這個當然我們一定做到底，這個 operator 也就是主管局，稍微要 Open mind，要非常的 Open mind。

鄭議員光峰：

我還是打斷主委的話，...

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

鄭議員光峰：

謝謝主席。如果位階不夠，他跟對口就沒辦法溝通，這是很顯然的問題，長照中心沒有辦法，他就是一個九職等科長級的，他要去跟所有局處溝通，完全就是 nonsense，所以我覺得已經這麼久了、也試這麼久了，我覺得主委要去承擔了，這個承擔下來就是 copy 化而已，我們其實很期待這個案子趕快成功，因為他只要給 PCM，像那種去做規劃的，根本是悶著頭去寫這個招商案子，用肚臍想都知道，那是完全不行的，怎麼會有這麼糊塗的？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我非常了解光峰議員，希望要有一個典範建立。

鄭議員光峰：

當然是這樣啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是大量的 copy。

鄭議員光峰：

對，因為時間關係，請主委這件事情多擔當。〔好。〕謝謝主席、謝謝主委。

主席（黃議員文益）：

謝謝鄭光峰議員的質詢，接下來我們請張漢忠議員質詢，質詢時間 10 分鐘。

張議員漢忠：

謝謝大會主席、都委會的主委所帶領的所有委員、我們議員同事、電視機前關心市政的市民朋友，大家午安。漢忠在這裡要提出，我相信高雄市所有都委會的委員，應該扮演著一個高雄市很重要的角色，帶領大高雄市整個發展。我在這裡要麻煩主委、包括所有委員，在我們的鳳山中安街，大家都知道 60 年代自由市場在蓋的過程當中，我們的王啟川副秘書長，當初在這個地方都有會勘過，當初林品姚來到鳳山蓋這個自由市場，以及建商所留下來的中安街的私設道路，我要讓我們都委會及主委了解，我們的百姓在這裡買房子住的過程中，可能他也不知道這條中安街是當初市場建商自己蓋的私設道路，在自由路和信義街，一條八米道路從民國 60 年到現在，將近 50 年了，在這 50 年的過，我要讓大家了解，有可能百姓當時是買在中安路上面，中安街現在是私設道路，我們都委會應該在五年檢討一次的過程，是不是連續五個五年中，我們來檢討把這條私設道路劃為都市計畫道路，這個要麻煩都委會，我們怎麼樣幫助這些住戶，把中安街這條私設道路劃為都市計畫道路。我舉一個例子，百姓對法令非常不了解，我要提供大家做參考，這間房子有可能是外祖父買的，現在變成孫子在住，孫子不清楚這個過程，建設師也不了解私設道路的過程，突然拆掉要重蓋房子，完蛋了！無法取得建築線，要取得建築線，要經過私設道路所有的土地所有權人蓋同意書。我相信有一些百姓可能無法理解，他雖然在那裡住了五十年，可是他也不知道它是私設道路。我要麻煩我們都委會，包括主委所帶領的團隊，怎樣解決中安街私設道路，我們怎樣來檢討、來討論，來納入都市計畫道路。當然，在這裡，我相信王啟川副秘書長，過去我們在那裡會勘過，像教會買了一塊地在那裡，買好放在那裡將近二十年無法蓋房子，百姓他們當初要買這塊地、教會要買這塊地，他們也不知道這條中安街是私設道路。但是我要讓我們都委會了解，中安街私設道路已經五十多年，我們要怎麼討論將它納入都市計畫道路，幫百姓解決這個問題，我相信我們有責任替百姓

解套。過去 60 年代，一些百姓買房子，他們也不清楚一些建商私設道路，私設道路之後，百姓已經在那裡通行五、六十年，所以主委，這個中安街要怎樣討論，來把它納入都市計畫道路？是不是請主委解釋一下，我們怎樣討論這個中安街，私設道路怎樣來納入都市計畫道路？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝漢忠議員的指教，這個就考倒我了，我是不是也請副秘書長、王委員能夠協助怎麼樣回答比較好一些？因為它是屬於私設道路嘛！怎麼樣可以變成法定的道路，啟川是不是能夠協助回答一下？或者是欽富要不要協助回答一下？

主席（黃議員文益）：

誰要回答？副秘書長，請回復。

都市計畫委員會王委員啟川：

張議員非常關心這個啦！這個在我之前當局長的時候也有去現場會勘，這個是現有的，現有的看起來當然就是道路啦！道路有很多種，一種是像剛才說過的私設道路，也有既成道路。這個私設道路要納入都市計畫道路要看它的屬性，因為現在鳳山也在進行都市計畫通盤檢討，我的建議就是有關這個案子，我們就納入通盤檢討來檢討看看，實際要查明它道路的屬性，它確實因為有交通上、連續上的必要，它也不是屬於私設道路，也不是早期有的建商蓋厝所留下來的土地，我們來查明它的屬性，再納入到通盤檢討來檢討看看。

張議員漢忠：

請坐。主委，我要再拜託，這一件，這是中和街，對於中和街，我可能過去都有提起過，中和街這裡的房子也是六十年在自由市場就有，那是建商蓋的，結果你看，在中和街上面這幾戶，目前有一部分是市場用地，百姓在買房子的時候，他們也不知道建商蓋的房子裡面有部分是市場用地，但是市場用地的話，我是一直在期待我們都委會怎樣替這些百姓來解決這個問題。這個市場怎樣去把它分割出來，讓這些百姓可以取得他的土地。重點是中和街這裡也是六十年建商蓋的，蓋的過程中百姓也不清楚它有部分是市場用地，結果在七、八年前，經發局發了一個公文說百姓必須繳交使用補償金，百姓才知道我們的房子是在市場用地上面，必須繳交使用補償金。當然，在百姓居住的過程中，他們住了好幾十年之後才接到經發局說要繳交使用補償金，他們找我之後，我有鼓勵他們說這五年的使用補償金一定要去繳，繳完之後，我再向市政府拜託，看看要怎麼樣把市場用地做一個解套。市場用地我們絕對不能賣，我們的都市

計畫裡面，包括都委會當中，是不是來幫這些百姓將市場用地做一個分割，分區使用怎樣來變更，讓它變成住宅區，市場用地分割之後，讓百姓取得住宅用地。他們從六十年住到現在，現在有可能是第三代了，所以在這裡我麻煩我們都委會，包括主委所帶領的委員，在百姓他們沒有很清楚的情況之下，可以來幫百姓解決這些問題。是不是請主委來協助中和街這些部分的市場用地，讓這些百姓可以取得變更，是不是請主委答復一下？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

關於這個案子，早就在 107 年 10 月的時候就通過都市計畫變更，把市場用地變更為商業區，但是就是地主不同意，因為他要回饋 35%。我的看法是說，在這一次第四次的通盤檢討，我們可以捲土重來，那個捲土重來是指說我們同時回饋，也同時都更，因為都更可以用 1.5 倍的容積率給他，你不見得要變更為商業區，你變更少一點，變更成住宅區，住宅區反而不是更好？整個就是兩個街廓，就一起來變，同時也一直把你劃定為都市更新地區，是不是可以誘發比較有人可以合建，這樣比較快。你看這個房子也是差不多了啦！所以我的意思是說…。

張議員漢忠：

60 年建的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，在這裡我還是交給都市發展局，納入都市計畫通盤檢討，但是它曾經走過的，為什麼 107 年通過之後還是沒辦法執行，是因為地主不願意簽所謂的協議書嘛！所以還是談不攏，這個案子還是擱在那個地方。但是我是不是回過來，我現在是多加了一個籌碼，就是讓它變更為不要商業區，因為商業區你要回饋 35% 嘛！你如果變更為住宅區只回饋 30%，你就多了 5%。再來的話是說，我跟你承諾，不是承諾啦！就是經過市都委會，同時把你劃定為都市更新地區，但是你要回饋給我 30%，這個回饋是歸我市政府的，我們一起合建，一起來幫你招商，這也可能是一個方案啦！所以我想，我就交給我們都市發展局的同事，是不是也從這個角度來思考，用這個方法，也請求議員來帶領著我們幾個同事，大家來談看看，不然的話，它早就在 107 年就已經都市計畫都通過了，變更都通過了，但是沒辦法執行。謝謝，謝謝漢忠議員的指教。

主席（黃議員文益）：

好了嗎？謝謝張議員漢忠。接著我們請鍾議員易仲質詢，質詢時間 10 分鐘。

鍾議員易仲：

好，謝謝主席。都委會主委還有各位委員，大家午安。今天想要跟都委會針對鳳山的乙工做更深入一點的討論。鳳山早期開發得比較早，以前是高雄縣的首善之區，工業發展也自成自己一套體系。雖然鳳山沒有重工業，沒有甲種工業區、沒有特種工業區，但是鳳山的乙種工業區特別多。甲種工業區通常都是面積比較大、比較集中，跟一般居民的住宅區會有一定的區隔。乙種工業區相對的它比較零碎，跟一般的住宅、跟一般的房子非常接近，甚至都還有一種叫做「工業住宅」。所以這個問題可以說是非常複雜，更嚴重的是乙種工業用地它不是固定在工業區的範圍之內，而是東一塊、西一塊，分散在整個城市裡面，跟商業區甚至住宅區混合在一起。所以像這種乙工用地的問題，自然而然，目前城市發展到這個階段，它的問題就浮現了。

最明顯的就是前一段時間，大家在討論的儲能廠事件，儲能廠如果是依法定的法規，是可以設置在工廠聚集的工業區，裡面也包含了我們的乙種工業區，這個依法，以法規來講，它是可以的。但是當時牛稠埔這個大型的儲能廠也好，或者是後來我們在討論文華里，在綠廊道旁邊儲能箱，他們所設置的地目，都是一種乙種工業用地，所以到後面廠商他們也喊冤，他們是合法申請的，可是到最後為什麼會被罵那麼慘？回頭來看就是我們的乙工，距離我們的生活區、生活圈及住宅區太靠近了，所以只要跟所有公共安全有疑慮的設施，我想設置在這個乙工上面，沒有一個人會安心。

乙工用地跟住宅區交錯的現象，現在在鳳山，比比皆是。輜汽路的鳳山工業區，這邊還算比較完整的一個工業區。中間還是有區隔，綠廊道旁邊有不少的乙工用地，至於牛稠埔那一邊就更多，也不用講。所以就在這一邊，請問副市長，以鳳山的乙種工業區，乙工的分布情況，照你看來是不是很亂？另外跟住宅區靠得太近的時候，甚至跟住宅區無法去做區隔的時候，未來都市的發展，有可能會發生什麼情況？是不是請副市長答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實在鳳山，因為它算是當時有機的成長，慢慢慢慢，因為人的生活居住品質也希望有些區隔，因此才產生類似牛稠埔這些事件等等，當然市府立即就制止、同時也宣布乙種工業區要設置的話，也有一定的條件，而且緩衝距離也要多少，我相信我們都市計畫的部分時勢，也會依據這些原則。在我的主要通盤檢討裡面，要把乙種工業區跟鄰近的住宅區，稍微要有點綠帶區隔，這是我們第一個方向。第一個方向，如果有些工業區已經生產量能比較低的，我想我們也可以朝所謂的工業區變更方式來協助他。

鍾議員易仲：

是。副市長，你剛剛所說的，需要有一些區隔，我想你會後可以回去調鳳山目前的乙工分布圖出來看。〔是。〕其實都是非常零碎，〔沒錯。〕分散在各角落，在這邊提出這一個討論，這些工業區還適不適合？還如當時的規劃，它有工業的用途？我想這個是需要請我們都委會下一步去做討論的，請坐。〔好。〕

隨著都市發展的腳步改變，鳳山也慢慢的成了商業區、還有住宅區，為主要的都市發展形態。乙工的問題，就如同剛所說的，需要做一個完整的檢討。鳳山剛好、現在在進行第四次的通盤檢討，如果有一些已經用不到，也沒有符合剛才副市長所說的這些條件，旁邊還要做綠帶，因為你沒有空間了，因為那些是早期就已經劃分的。沒有這些條件，這些乙工的話，沒有這些功能，也不可能有更好的用途，或者目前已經是工業住宅、工業辦公室，那麼有沒有需要調整他的使用地目，讓我們未來整個都市的發展能夠更完整。我想這個是提供給市政府好好的去做一個考慮。

另外土地的用途變更，當然不是說變就變，除了要研擬眼前的都市發展的需要以外，另外也應該要經由一定的法定程序，或者是回饋才能給予變更。請問副市長，乙工如果要變成住宅，或者是變成商業用地，這樣的情況，是不是要繳代金，或者需要給市政府哪一些的回饋？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

工業區，都市計畫的工業區變更為審議規範，尤其是變更為住宅的話，要繳交 37% 的用地，那部分的話如果你不夠，你可以繳交代金，但是要經過市都委會跟二級都委會同意，這個是一個方法。

鍾議員易仲：

土地回饋，〔是。〕或者是代金的方式，〔是的。〕是不是？〔是的。〕所以基本上就這二個原則？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這二個原則。而且這個如果面積更大一點的話，譬如說，現在的台鐵，那個地方就是三十幾公頃，那個地方就是經過雙方協議，我來幫你辦公辦重劃，但是你要回饋我，30 幾%到 40% 幾，這樣子。

鍾議員易仲：

最低是 37%？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，37% 是住宅。如果是商業區，是 40.5% 以上的回饋。

鍾議員易仲：

以上的，要回饋回來的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

土地，土地的部分。

鍾議員易仲：

代金的話，就是有另外一個計算的方式。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，有個計算的模式。謝謝。

鍾議員易仲：

謝謝，請坐。我剛有提了，在綠廊道旁邊有一個乙工的用地，這是文英段的乙工用地，就是上次發生儲能廠、儲能箱抗爭事件的地點。這個地點土地所有人他們都同意，已經向市政府提出變更為住三用地的一個申請，以這一個案例來講，請問我們都委會的意見，會不會同意像這樣子的一個衝突案案例來申請這個變更？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

鍾議員易仲：

我想它原本是一個工業住宅，〔對。〕那個地方是工業住宅。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，沒錯。

鍾議員易仲：

它旁邊有一塊工業。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且它就是靠近鳳山鳳城車站。

鍾議員易仲：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我個人，我只能代表我個人，因為都委會是集體式的，我個人會比較傾向於鼓勵他提出變更。

鍾議員易仲：

他們現在也提出變更了，〔是。〕對。現在就是看我們都委會的態度。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我個人的態度，但是不應該影響所有的委員，因為這個是共同協議制，因此在這個地方來講，工業區已經不合適了，這個周邊都已經是住商的情況，而且

就是重要的園道地帶，我個人會比較傾向，就依照都市計畫工業區變更審議規範，你就是主動的提出來陳情，我相信我們一定會予以納入，做行政程序的考慮。當然還要提交二級都委會，這裡是我這裡特別表示。

鍾議員易仲：

謝謝，副市長。我想變更後的好處，市政府非常的清楚，以整個未來鳳山地區，不管在商業、住宅上面，整體後續的規劃，看到這個工業區的分布圖，你會看到在我們的火車站旁邊，附近周圍全部都是生活圈，可是卻還有一些零星的這些工業用地。我想副市長，你剛才也說得非常的清楚，在這邊也請我們都委會，可以針對這個案子，可以多多給予支持，乙工有全面檢討的必要。那這一次，我剛講的這個是文英段，所有的土地所有權人，他們都同意。這是屬於自發性的，向市政府都委會提出這個計畫變更案，我想這也是一個很指標的案例，所以希望可以從這個案例開始，讓鳳山的土地，在利用上面，能…。

主席（黃議員文益）：

需要時間嗎？不用，好，謝謝。謝謝鍾議員易仲的質詢，接下來我們請張議員博洋質詢，質詢時間 10 分鐘。

張議員博洋：

好，謝謝主席。我們今天開始都委會的質詢。今天這個題目灣子內農 26 的這個部分，今天早上鄭議員孟洳剛好也有質詢到相關的題目，我有看我們的直播，所以大概知道副市長這邊的回應。我大概幾件事情提醒一下，因為我是要協助當地的用戶、住戶，他們在處理自來水申請的時候，才大概去了解，我們整個農 26 的現況。包含說現有建築物可能會有違建的問題，這個自來水來申請的話，也會比較困難一點，包含房屋沒有辦法整修。

還有一件事情，在當地我們的義永寺，據我所知，當中有一座非常大的泥塑觀音神像，它才剛在今年 9 月底的時候，文化局有通過，指定為我們高雄市的市定古物。這個寺廟，他的下方目前如果說我們的土地變更，它沒有辦法去處理的話，我們的整個寺廟還是蓋在農地上面，所以在這邊也要提醒我們副座，未來在整個農 26 土地的處理上面，是不是能夠把不管未來是採取區段徵收、還是要市地重劃，這個都要跟當地來進行溝通。同樣的，在我們義永寺，我們寺廟方也有在土地使用上的需求，這個部分也可能要請我們副市長這邊多多跟寺廟溝通、儘量的來做協助。因為他可能會有保存區，或者宗教用地相關的需求。當然我也不是說要完全照寺方要求怎麼樣我們就怎麼樣，而是在兼顧整個都市計畫，以及在地民眾和宗教需求的情況之下，找到一個兩全其美的方法，這是第一點。

第二點，我們這個會期我非常在意一件事情，就是我們的天氣越來越熱，所

以像勞工局的質詢我就有去提到我們的勞工在戶外工作的時候，熱傷害的整個使用守則；在農業局的質詢時我也要求農業局必須要顧到農民在戶外工作環境的時候，他們對於身體健康以及健檢方面可不可以加強，天氣真的越來越熱。在都委會的權責之內，其實我會想到一件事情，就是高樓跟整個城市通風的效度利用率上，我們可以來做加強。在現在的都市大樓越蓋越多，水岸其實很常被建商拿來作為宣傳的手法，例如：水岸第一排、水立方等等，或是城風之類的建案。當然這雖然是一個好的宣傳手法，但是如果缺乏一個好的都市規劃配套的話，可能會造成一些問題。為什麼會這樣說？我們來看看這樣的案例，右邊是日本的東京上野公園周邊的開發，其實就不會像我們美術館的周邊，我們一樣是一塊綠地，可是我們的美術館周邊就是把它蓋好蓋滿，能蓋就蓋，反而整個風廊和空氣的流通並沒有在整體的考量當中。對於建商來說當然是有地能蓋，這個地能夠賺錢，對民眾來講有地方可以買房子可以住，有居住權當然是最好的。可是在我們整體的都市規劃考量當中，我們如果沒有去把這個風廊的風怎麼流動考量進去的話，長遠來說，對我們高雄市的整個都市計畫可能會有一些傷害造成。我看了一下我們高雄市有推動高雄曆的十大設計準則，其實主要是針對室內，我們整個建築物內部的設計考量來做出它的規範。但是比較可惜的是對於整個都市的風廊系統並沒有規範進去。所以我們來看看，如果我們考量整個棟距、量體跟配置，我們如果在規範上做出一些改變的話，會不會對我們高雄市整個環境的通風，這個風要怎麼走可能會有一些改善。這個是台中市，台中市在都市更新的容積獎勵辦法當中就有提到，他們叫做都市風廊系統。你可以從這個圖片裡面可以看到，那個箭頭就是他們所規劃出來的潛在風廊。所以在整體規劃中他是有去思考，我們的城市雖然大樓越蓋越多，但是風怎麼進到我的城市，讓居民在這個地方居住的時候，雖然身在鋼筋水泥的叢林裡，但是它卻可以感受到風是在城市當中流動的。這個是新北市江子翠重劃區，它也有設置所謂的風環境管制區的限制，裡面有要求到要符合三個原則，第一個是立面寬度；第二個是建築斜角；第三個是垂直河岸的道路要退縮。所以新北市或是剛剛講的台中市，他們其實在整個都市規劃當中是有把風怎麼進到我的城市考量進去的。我們知道住高雄的民眾都非常了解，其實高雄沒有什麼冬天可言，就算是冬天，穿大衣的時間也沒有很多，所以我想未來在整個都市規劃的過程裡面，我們能不能去把風怎麼進到市區裡面，而不要形成熱島效應這樣的模式，把這樣的規範納到我們的都市規劃設計裡面。因為北部是用容積獎勵，可是我覺得高雄真的是比人家熱，而且我們有海灣，風其實是有機會吹得進來的。所以我們不只要容積獎勵，更要把它放在整個都市規劃的必要條件當中，讓我們高雄能夠是一個通風良好的城市。走在路上，走在街上，甚

至住在大樓當中也會感受到整個環境是舒適的，這個可不可以請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

兩件事，第一件事是農 26 的事情，我想目前我們徵得的同意書大概只有四成，還有六成是不同意的，但是土地的面積大概只有 1 公頃多，分成三塊。我想我們還是鍥而不捨，希望能夠說服大家，該是時候了，就要做一些都市計畫的調整，這個是對大家都好的，區段徵收的方式是唯一的手段。另外，如果大家在一個小區塊裡面同意，我也可以採取市地重劃，但是要百分百都同意的情況之下，就是自擬細部計畫，用這種方式來引導它。我們還是不會放棄，應該也是時候了，整個愛河的整理也差不多了。

就如同你說的，議題回到風廊，風廊的設計就是淨零碳排或是綠建築，或是整個 urban design 裡面很重要的一個基準。至少在我們市政府的都市設計審議，以及所謂的亞灣區，基本上沿著海邊都有所謂的 dymation control，就是你的斜角度不可以超過 60 公尺。這個早就已經在實施了，其目的就是要讓風能夠穿越。因為海港或者是河，其實是風之通廊，就是沿著愛河，這個 open space 就是風走向的位置，無論是東北風或是西南風，總歸是把整個帶動。所以我想我們在都市計畫的時候也會考慮這些 physic 的 condition 做為我們都市設計的樣態。譬如說你有一張圖是在某個特定地區，如果風廊走到的地方，你應該要斜切，而不是直接正面去擋它。像這些我們都是要有長期的研究計畫，我也希望都市發展局能夠撥一點經費，邀請我們在地的一些科大或是一些研究，也有專門的老師，或是都市計畫委員會的某幾位老師是專門研究這些的，成功大學就有幾位，我們可以把他的資料套在我們高雄市的地圖上會是什麼樣的樣態，我也很好奇。從這個條件來講，我們每一個行政區的都市計畫通盤檢討，我們就可以取決於這樣的資料，來做為 urban design control 的基礎。我要謝謝博洋議員提醒我們應該要注意這件事情。謝謝。

張議員博洋：

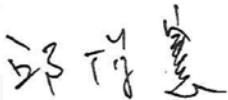
謝謝主委，請坐。兩件事情，第一個是灣子內農 26 的部分，因為未來包含鐵路地下化的周邊，還有輕軌，未來不管是黃線，還是民族路未來有所謂的捷運民族幹線。其實未來這塊如果我們再不去整體規劃，它就會變成三民區整個都市發展當中非常奇特的地景。周邊都是大樓，是現代化的建築，但是當中有三塊農地在那裡，會有點不上不下。這個就會有一個狀況，是拖越久這件事會越難處理。當然這要責成相關的局處，除了跟地方溝通之外，我們身為民意代表，在地方上跟民眾有接觸的時候，我們也會儘量的來說服他們。這是第一件。

第二件事是風廊，其實這個風廊的部分，我是覺得如果其他縣市有比較進步的政策，是已經有在推動，有在實施的話，我覺得高雄就可以來做參考。最早是在大順路的雄工停車場，趙建銘建築師的案子當中，他有在停車場外圍有做擾流板，讓風可以流動。是因為這件事情，我才有這整個想法，如果把它放在城市上，怎麼讓風進到城市，所以才有了今天的構想。這個構想就提供給都委會，希望未來在整個高雄市的規範當中，可以把它參考進去、放進去，讓我們的城市大樓越蓋越多的時候，高雄還是一個宜居舒適的城市。謝謝。謝謝主席。

主席（黃議員文益）：

謝謝博洋議員的質詢。都市計畫委員會業務報告與質詢到此全部結束，明天上午 9 點繼續進行工務部門的業務報告與質詢。謝謝大家，今天散會。（敲槌）

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	 (請親自簽全名)	日期	112 年 11 月 1 日
質詢 對象	都市計畫委員會 林欽榮 主任委員		
質詢 事項	1、建請大樹地區都市計畫通盤檢討時，一併檢討水保區、限建區等土地使用限制問題，以利大樹地區土地所有權人，能有適度土地使用之彈性。 2、捷運黃線施工在即，建請都委會能夠更加緊相關都市計畫檢討工作，使能滿足實際土地使用的需求。 3、鳥松區本館路因捷運黃線施工，將徵收部分兩側綠帶公設保留地並完成開闢工程，八成以上公設定仍未能依都市計畫使用分區進行徵收與使用，將使公共建設效益大幅降低，建請都委會，應比照左營翠華路道路拓寬開闢專案，同步檢討兩側公設保留地使用分區，一併改善行人通行空間及車輛通行需求。 4、鳥松區球場路因捷運黃線施工需求徵收部分民地，將導致數十年之合法房屋毀壞無法使用，政府補償並無法使民眾另地回復原狀使用之需求，建請市政府應妥適彈性檢討都計徵收需求，以求公共使用及人民權益雙贏方案。		
說明	如質詢事項，攸關人民權益及地方長期發展甚深，懇請市府積極妥適處理。		

備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	何權峰	日期	112 年 11 月 1 日
質詢 對象	都市計畫委員會 林欽榮 主任委員		
質詢 事項	1. 鑒於市區停車空間不足，先前爭取的民族一路公有停車場、十全果菜市場立體停車場、光武國小停車場、雄工立體停車場、新高雄車站大樓停車空間。 現在，我們也看到停 21 現在有了初步規劃， 在照公展草案通過後，目前進度為何？ 預計何時施工？何時完成？預計未來招商何時完成？ 整個立體停車場預計可以提供多少停車量能？ 2. 在今年 4/17，市府公布實施亞灣 2.0 都市計畫變更調整土地使用分區要點，4/27 都委會審決修正通過後，亞灣 2.0 現在期程為何？		
說明	如質詢事項，懇請市府積極妥適處理。		

備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。