
都市計畫委員會業務質詢及答復

一、第 2 屆第 7 次定期大會第 25 次會議

(中華民國 107 年 4 月 20 日上午 9 時 10 分)

都市計畫委員會業務質詢

主席（曾議員麗燕）：

現在請登記第一位的黃議員淑美質詢，時間 10 分鐘。

黃議員淑美：

在 921 大地震之後，接下來比較大型的地震就是美濃大地震，美濃大地震造成台南市的房屋傾倒，再來就是花蓮大地震，也造成房屋塌陷，看到這些，我們不禁要問，到底我們住的房子安不安全？我們住的房子到底耐不耐震？高雄市有 39 萬棟房屋，其中老屋佔了將近一半，有十七萬多棟的房子是屬於 30 年以上的老屋，30 年以上的房子佔了將近一半，地震造成災害和房子老化是有關係。首先我想請問工務局副局長，這十七多萬棟的老屋裡面，有幾棟算是危樓或是安全係數比較不夠的？你知道有多少棟嗎？

主席（曾議員麗燕）：

副局長，請答復。

工務局鄒副局長爾敏：

我們在 105 年和 106 年有老屋健檢計畫，那時候一共有 3,773 棟房屋申請健檢。

黃議員淑美：

三千多棟房屋申請健檢，有補助嗎？

工務局鄒副局長爾敏：

有補助。

黃議員淑美：

補助 8,000 元嗎？〔對。〕初評補助 8,000 元？〔對。〕初評沒有通過的大概有幾棟？兩百多棟嗎？

工務局鄒副局長爾敏：

256 棟。

黃議員淑美：

這些初評沒有通過的，他們接下來應該怎麼做呢？

工務局鄺副局長爾敏：

他們要自己來申請做詳評。

黃議員淑美：

有人申請詳評嗎？

工務局鄺副局長爾敏：

目前沒有。

黃議員淑美：

爲什麼沒有人敢去申請詳評？我的房子驗出來，已經知道安全係數不夠，假設是大樓，這二百棟房子的屋主如果知道安全係數不夠，一定想趕快把房子賣掉。如果要做詳評，可能要花多少錢？一百多萬對不對？副局長，你知道詳評要多少錢嗎？

工務局鄺副局長爾敏：

中央補助每一戶 40 萬。

黃議員淑美：

你們補助 40 萬，是有補助啊！可是詳評全部金額要一百多萬，政府才補助 40 萬，假設是要這些大樓的人一起來分攤，大樓裡面，每一個人的財力不一樣，假設有一戶不付這個錢，就沒有辦法進行詳評。接下來，詳評結果如果真的是危樓，我的房子是賣不出去的，對不對？所以沒有人敢做啊！申請詳評的人才會是零。這兩百多棟房子的屋主本來就已經很害怕了，害怕自己的房子賣不掉，害怕自己住在裡面有危險，這些都很害怕，所以你們的評估也會造成民衆的恐慌。

這些人知道他的房子有問題，其實要透過都更或老屋重建才有辦法讓房子再穩固，一定要這樣子來做，如果你不這樣子做，想用加強的，花起來也是很大一筆錢。我聽說如果初評沒有通過，想加強耐震力的話，大概要花三、四百萬，才可以讓房屋通過檢測，這些都讓我們看到對於政府這樣的補助，我覺得是造成人民的困擾而已。

去年我們也看到立法院三讀通過老屋重建條例，其實老屋重建或都更，我覺得在高雄實行起來都非常非常困難。我們知道以前的房子，一棟透天厝是蓋 12 坪，因爲都是蓋到滿，如果要透過現在政府鼓勵的老屋重建做更新，就必須要符合現在的法規，它或許就只能蓋到 7 坪，12 坪只能蓋 7 坪或 6 坪而已，7 坪的房子根本沒有辦法居住，所以沒有人會去申請老屋重建，就是這個原因。對於老屋重建，政府有補助嗎？也沒有，我們來問都發局，這是你們的業務，老屋重建有沒有金額的補助？實質上錢的補助，有嗎？

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

實質上有部分補助，可是那僅只一部分，因為如果是以危老條例來申請老屋重建，必須要提老屋重建計畫書，寫那個計畫書有時候考量到民衆會需要專業協助，所以在重建計畫書撰寫補助方面，內政部每案補助 5 萬 5,000 元。

黃議員淑美：

補助 5.5 萬嘛！

都市計畫委員會李委員怡德：

對，5.5 萬，這是在金額的部分。其他的話，大概就是一些不是實質金額的補助，例如容積獎勵的部分，另外一個就是賦稅減免。

黃議員淑美：

你覺得這些誘因夠嗎？你說不用繳稅，我知道房屋稅是繳一半，地價稅是免徵，但是可以免徵幾年？好像也是 3 年。

都市計畫委員會李委員怡德：

好像是重建期間免徵。

黃議員淑美：

重建期間而已嗎？〔對。〕誘因怎麼夠呢？容積是多少？

都市計畫委員會李委員怡德：

如果符合申請條件，建築基地基準容積上限就是 1.3 倍，最高 1.3 倍的法定容積。但是如果是在條例施行 3 年內申請獲准的重建計畫，各基地最高可以再給 10 成容積獎勵；或是你可以申請用原法定容積的 1.15 倍來進行重建，這是在容積的部分。

黃議員淑美：

如果是大樓，必須要每個住戶都同意嗎？是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

是，要每個住戶都同意。

黃議員淑美：

你有沒有覺得很困難？困難度是不是很高？是嘛！因為大樓裡面每一個住戶素質都不一樣，財力也不同，你說要全部的人都同意才能做老屋重建，那是不可能的。現在老屋最多的是什麼建築物？就是以前的老式公寓，公寓還好，一棟可能只有 10 戶或 15 戶，以前的公寓大部分是蓋 1 至 5 樓，每一層樓可能只有相對門的 2 戶或 4 戶，住戶比較少，你們覺得有可能鼓勵這些公寓住戶都參與老屋重建嗎？你覺得有可能嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

針對公寓，我覺得可能重建的動機會比較大，加上容積獎勵的部分，為什麼？因為很多公寓是沒有電梯的。

黃議員淑美：

所以它重建可以申請電梯。

都市計畫委員會李委員怡德：

雖然公寓的基地沒有大樓那麼大，但是它比透天大，以戶數來說，它算集合住宅的一種，相較於大樓，它的戶數相對比較少，尤其是沒有電梯的 5 層樓或 6 層樓公寓，這也是我們主推的方向。

黃議員淑美：

現在有人申請嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

現在有一件核定，和新北市同一天核定，是全國先獲核定的兩件。

黃議員淑美：

是透天的嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

不是，它是一群透天的群落，另外一件現在也在進程序當中。

黃議員淑美：

你說的「一群」是透過都更還是老屋重建？

都市計畫委員會李委員怡德：

老屋重建，他們整合起來，已經是危險建築物了。

黃議員淑美：

所以這也是要有人去整合嘛！對不對？

都市計畫委員會李委員怡德：

是需要有人去整合。

黃議員淑美：

你剛才說到整合，意思是不是我一個人就可以去做這些事情。

都市計畫委員會李委員怡德：

如果是產權單純，屬於他自己的話，當然他自己就可以提出申請，如果是涉及到其他所有權人或者是集合住宅的話，當然會需要整合，整合過程中，老屋重建相較於都市更新，程序會比較單純一點，所需要準備的文件也比較簡單一些。在時程上，如果文件都齊備的話，我們要求自己在 30 天內能夠盡速把它核定。

黃議員淑美：

你認為都更比較容易還是老屋重建比較快？

都市計畫委員會李委員怡德：

要看是什麼樣子的，如果大家都有共識的話，當然老屋重建的行政程序上走起來會比較快。〔…〕都更有。〔…〕都更不只，我記得已經核定的有 4 案或是 5 案，現在在跑程序的已經有 3 案或 4 案。

主席（曾議員麗燕）：

時間延長 2 分鐘。

黃議員淑美：

我常常說中央政府用台北來看高雄，這是不合理的，台北的房子和高雄差了一萬八千里，在台北可以都更，在高雄不一定可行，台北可以老屋重建，一年有四百多件，高雄也不一定可以這樣做，因為只用容積獎勵是不夠的，必須要放寬建蔽率才有辦法解決事情。就我剛才說的，透天厝的地坪大概都是十幾坪而已，如果以現在的法規來看，變成只能蓋一半，所以沒有人會參加老屋重建，必須放寬建蔽率，百姓才有可能參與老屋重建，我覺得高雄市應該朝這個方向適可的放寬建蔽率，才有辦法讓老屋都重建，要不然高雄市老屋佔了將近一半的比例，我覺得非常非常可怕。

最後我想問一下，高雄市有沒有建耐震或防震的房子？請工務局副局長答復。高雄市有人建這樣的房屋嗎？有沒有主打我的房子是耐震的、我的房子在地震的時候是不會倒下去的，有建商建這樣的房子嗎？

工務局鄒副局長爾敏：

現在很多建商在蓋房子的時候都有做宣傳。

黃議員淑美：

是宣傳和廣告而已，強調我的房子很耐用，但問題是有沒有做這樣子的設備？要做耐震是有設備的喔！

工務局鄒副局長爾敏：

但是設備沒有一定的…。

黃議員淑美：

沒有做吧？

工務局鄒副局長爾敏：

現在國內並沒有這樣的標準，建商是用其他現有產品或現有工法去做耐震相關設施。

黃議員淑美：

不是獲認證的，它的耐震係數沒有獲認證，只是宣稱自己的建築物耐震，是這樣子嗎？

工務局鄺副局長爾敏：

我們的建築法規都有規範要做到一定程度的耐震，如果他要超過這個標準，就做自己的設計、做另外的工法。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝黃議員淑美的質詢。接下來，請周議員鍾濞質詢，時間 10 分鐘。

周議員鍾濞：

幾個問題就教於都委會，都委會主要的任務，你們在開宗明義就寫到，第一、是審議，第二、是研究，第三、是檢討。最重要的，都委會功能怎麼樣，學者、專家和官員都很清楚，要把高雄市帶到哪邊，就是你們最重大存在的價值與核心意義，也就是要把城市帶往哪裡發展、發展得怎麼樣，你們不只是領頭羊，還是火車頭。高雄市要好，高雄這個都市是不是能夠遠大、能不能變得很偉大，你們的責任就很重大，真的，你們的眼光一定要遠大。所以有幾個問題要就教，第一個，我們的發展一定要均衡，台灣南北兩邊，不管是站在台北或是高雄的角度，反正就是罵來罵去、嫌來嫌去、譙來譙去，這些都沒有用，如果不均衡發展，就有所謂重什麼輕什麼，從我們南部的角度來看就是重北輕南，在北部的，他們也是會計較，在中部的也是會罵，所以我們高雄自己本身有沒有這個現象，我們就來先檢討我們高雄市的，我覺得高雄市的發展有時候會偏廢。

史主委—副市長，現在高雄市發展重心都在亞灣區，亞灣區位在海邊，如果我是住在較內陸、山地的，就會抱怨高雄的發展都重海邊、輕陸地，陸地的都沒有人照顧，會哀怨、怨嘆，雖然你們有建設什麼崗山之眼、什麼什麼之眼，但是那些都發展有限，所以我要提出第一個現象並且向你們建議，就是要有建設副都心的準備。以前高雄的發展確實都從港口發展起，港口就是指旗津、旗后、哈瑪星、鼓山這一帶，再來是發展到鹽埕埔。最早期市政府就設在現在的歷史博物館，我以前在當公務人員、民國 73 年的時候，就是在愛河旁邊的廳舍工作。到民國 75 年左右，市政府遷到四維行政中心，遷到那裡二、三十年之後，因為縣市合併，在鳳山又設了一個鳳山行政中心，我覺得那些都不太夠。主委，請教你，高雄市原來有副都心，在哪裡你知道嗎？請主委答復。

主席（曾議員麗燕）：

史主委，請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

過去曾經有想要在凹仔底。

周議員鍾濞：

農 16 嘛！

都市計畫委員會史主任委員哲：

曾經有這個構想。

周議員鍾滄：

不是構想，都市計畫都有建議高雄市議會和高雄市政府要搬到高雄高等法院對面，陳市長就把那邊的機關用地全部變成綠地，現在叫做中央公園，副市長、主委，你知不知道是這樣來的？後來因為縣市合併，全市面積不一樣了，面積增加 19 倍，都市重心已經位移了，所以我建議副都心最好移到橋頭新市鎮第二期，也就是台糖糖廠那一帶，面積有一、兩千公頃，你可以在那裡好好規劃，已經有立委提出來，認為高雄科學園區已經趨於飽和，建議在橋頭新市鎮第二期開闢第二園區，我想可以連副都心都一起在那裡做規劃，這是我給你們的建議，你等一下再答復。

再來，我們不說遠的，說比較近的、現實的，剛才給你建議的是未來你們可以發展的，現在、現實的，now and here，此時此地的，高雄大學特區用地是透過區段徵收取得，已經 10 年了，從民國九十幾年到現在已經超過 10 年了，高雄大學校慶已經十幾週年。再來，除了高雄大學特區是區段徵收之外，往北邊都會公園站那邊，旁邊是橋頭地檢署所在地，就是橋頭新市鎮，內政部營建署在 30 年前就開始開發，應該已經超過 20 年的光景，地區開發完竣已經 20 年，但是很可惜的，這兩處都不怎麼理想，銜接盲段還是有，等一下要質詢的、橋頭區選出來的方議員信淵應該也感慨良多。我是楠梓區的，我們兩個是不一樣的區，我們楠梓區區段徵收的部分是高雄大學特區。同樣的，橋頭新市鎮第一期，也就是西青埔垃圾場東北側的地方，也是區段徵收，因為速度比較快，以前剛開始的時候不怎麼成功，現在地價也飆漲了，已經飆到合理的價位。我覺得兩個都市開發的區段徵收區中間還是有一個盲段，就是還有一個過渡地段都還是農業保護區，我覺得要連接起來，你們都委會應該要做現在可以處理的，透過地政局或其他方式用區段徵收特別案，如果中央委員或是內政部審議有意見，請他們全部實地會勘。一朝被蛇咬、終身怕草繩，不食人間煙火，好像以為我們都在炒作，我們好像都在作弊，官商勾結一樣，用人性本惡的角度去看，你們全部都作弊、炒地皮、炒作，像發生在苗栗的大埔開發案，都往那個方向去思考，都會連結在一起，其實都不一樣，這兩個都市開發用區段徵收辦理，一個是地方做的，一個是中央做的，其他是銜接的。應該要做的是「接骨」的工作，共榮均富、共同發展，然後好好的享受成果，這是給你們第二個建議。

第三、高雄市有幾個都更案，現在進度如何？三個問題請教你。第一個，有沒有新都心這個計畫？所有都委會的委員給你們建議，不管是女性或是男性的學者專家應該要有宏觀，不能只開發現在的亞灣區。比較偏陸地的高鐵、高雄

捷運、高速公路 1 號、10 號、國 1、國 10 都是在橋頭新市鎮第二期，準備未來開發區的地方做一個新都心。第二個，周邊的高雄大學跟橋頭新市鎮第一期區段徵收區的銜接段，就是連接農業保護區的道路、公共設施，才有辦法發展的很好，不然像是那邊一塊有發展，這邊一塊有發展，中間的盲腸段沒有辦法發展，阻礙兩個區段徵收區的連接跟地方的發展，這不符合公平正義原則。第三個，都市更新第一個案的進度沒有半個完成的，像中正路跟福德路旁邊的博愛大樓，還有我建議的右昌慈愛大樓都有類似的狀況。屋齡面積狹小，一間房屋只 10 來坪，比貧民窟住得還可憐，真的很不願意用到這種字眼，但是實際他們的生活水準跟素質就是不理想，這三個案子請主委簡單答復。

主席（曾議員麗燕）：

史主委，請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

謝謝主席、謝謝周議員的關心。周議員所提的副都心，如果指的是市政中心，新市政中心的想法或構想的提案在過去曾經提出過，不過這幾年配合縣市的合併，有關於遷移市政中心的聲音，基本上比較沒有再被討論。其中一個很重要的原因，除了縣市合併以外，整個空間的觀念都不大一樣。

第二個，涉及到龐大的經費問題，它的必要性以及有它的經濟效益等等，應該還要再詳加的評估。〔…〕是。〔…〕好。議員提到有關於副都心是不是要特別重視橋頭新市鎮的部分，跟議員報告，橋頭新市鎮開發計畫將近 30 年，開發的狀況議員應該很清楚，最重要的問題是沒有配置相關產業的動能，所以第二科學園區在橋頭新市鎮未開發區如果落腳確定，剛好針對橋頭新市鎮長期開發所需要的產業動能予於配置，剛剛議員所提到的農業區、道路系統的納入等等，我想就可以一併來解決。至於都市更新的案件就請局長來說明。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

都市更新分為兩種類型，一種是拆除重建的案子，一種是整建維護，我在這邊回答剛剛議員提到的案件數，以現在來講，重建的案子核定的有 3 案，目前程序進行中的有 4 案，這是重建的類型。〔…〕我說核定的是 3 個。〔…〕有一個在七賢路底，那個正在興建當中，我事前有去看了一下，結構體快要完成。〔…〕它是類似博愛大樓、和平大樓，有兩個案子有核定，類似剛剛議員提到的，其中一件已經快蓋完成。另外一件還在思考，因為得到計畫之後，開發商可能在思考整個產品推出的時間，所以開發商會有自己的考量。〔…〕我剛提的案子都已經核定通過了。〔…〕可能是時機上，因為改變內部的格

局，還要提案來修正。〔…。〕剛好在捷運站的旁邊，因為是地下化，所以在施工過程中，捷運局就未來的興建、施工是不是會影響到捷運下面的結構，不是什麼大的問題，但必須要跟捷運局、捷運公司就工法上做討論，所以施工的計畫也要有捷運…。〔…。〕進度的部分，我剛剛有跟議員報告，其實沒有這些問題，但因為開發商申請核准，就像有些建商得到建照但是沒有蓋，有可能是集團內部、公司內部考量所推出的時機，所以這個我們沒有辦法去干涉他。〔…。〕我知道議員也關心楠梓慈愛大樓。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝周鍾濛議員的質詢，接下來請方議員信淵質詢，時間 10 分鐘。

方議員信淵：

謝謝主席。都市計畫委員會所有的委員還有議會同仁、市民朋友、新聞媒體大家早安、大家好。剛才周議員提到高雄新市鎮跟高雄大學的整體發展，我跟周議員在議會相對關心 10 幾年了，但是擔任議員 10 幾年這段期間，這件事情永遠都是辦不成的，尤其新市鎮的發展非常的緩慢，剛才史主委有講到產業的發展，沒有一個產業的動能，不像高雄大學發展的特別好，新市鎮這 30 年幾乎沒有任何發展，相對排擠到第二期的發展。所以高雄大學跟橋頭新市鎮中間隔了一個農業的綠帶，阻礙兩個地區的發展，相對兩個共同開發區都非常好，高雄大學跟新市鎮如果串聯起來，相對它的共同生活圈絕對會帶動北高雄整體的發展，這個意義都非常好。但是本席擔任了 10 幾年的議員，一直喊到現在，這一屆的任期也快要結束，還是沒有成功，還是沒有人要理我，所以我有愧對選民。但是該做的，我們也都做到了，也希望未來新的市政團隊能夠積極的尋求再發展，讓我們高雄能夠開創出一片天來，這是我們大家共同的期待。

不要把整體的建設都挪到南高雄，以前也是一直喊北高雄，喊到目前為止，北高雄還是沒有一個整體的開發和整體的發展，所以針對這個部分，在陳菊市長 12 年的執政下，以我的看法北高雄幾乎是零，小小的一個高雄新市鎮和高雄大學的串連案，到目前為止都沒有辦法處理。我也知道每次問到都發局都會回答都是中央的問題或是法令的問題。當然法令是死的，而人是活的，要怎麼樣去解套？不然大家已經都花了那麼多錢去做兩個開發案，你們沒有把它串連起來，相對也不會帶動地方的發展，我坦白講，也沒什麼意義啊！所以希望未來新的市政團隊能夠針對此問題，大家共同再持續來追求公平正義，剛才周議員就講的非常好，要公平正義，不要把北高雄都擺到最後面，讓我們的北高雄未來有一個開發發展的空間，也是我們共同期待的地方。

接著本席要請教都發局，尤其是在北高雄的各個地區，各個鄉鎮都有很多傳統市場，由於我們生活習慣的改變，很多的市場都荒廢了，直至目前也都沒有

營運了，可以說造成了我們在衛生和治安上的一個死角。所以相對這種的情形，請看這是橋頭甲圍一個荒廢的市場，大家都沒有在營運了，很多的地方包括永安廢棄的市場，這個只是本席舉例的一個地方而已，相對的這種地方，假如我們沒有共同尋找出一個解決的方式，這個地方可能就會變成蚊蟲孳生或者是治安，相對也是一個病媒蚊孳生的地方，可能也會對地方發展造成了很大的阻礙，所以就這個部分，請教都發局李局長有沒有一個更好的解決方式？請李局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

請李局長答復。

都是計畫委員會李委員怡德：

謝謝，議員提到的這個，市場的用地已經不使用的，或者是不符合需求，之前市府這裡已經有和經發局一起針對市場用地進行了通盤的檢討，在 102 年舉辦，當時市場用地通盤檢討了 23 處。議員剛剛提到的第一個市場用地，我也有去過，因為剛好有一個同仁住在附近，針對這些廢棄不使用的，我們會向經發局就議員提到的，或是就全市其他的市場用地，會把它一併納入我們公共設施的通盤檢討。

方議員信淵：

局長，我拜託針對這些老舊廢棄的市場用地，你們要提出一個具體的方案。

都市計畫委員會李委員怡德：

對，我知道。

方議員信淵：

所謂具體的方案有很多種，包括藉由都市更新的一個方式。都市更新就由市政府來花錢，像是蓋青年住宅也好、社會住宅也好，甚至是蓋長照中心也好，相對這些所有權人，我們的市府可以用權變的方式、其他很多的方式，或者是徵收的方式來解決這些的問題。我想只要你用心做的話，這些問題很快就可以解決掉。所以只要想出對的方法，我只是舉例一個方式讓局長作為參考，也不是絕對的，但是一定要用心盡快解決這個問題。

接著請教有關岡山捷運站即將開發的問題，可能會帶動我們岡山的整體繁榮，還是會為岡山帶來惡夢？所以這兩種可能也沒有人知道。未來這個捷運站剛好位在火車站的前面，請教都發局長，你們有沒有做出和火車站整體發展的一個構想？請局長答復。

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

捷運局在規劃時，曾經有就台鐵火車站，以及未來要延伸到岡山市區的岡山站體是否有辦法做連結，有去做討論，後來的細節我就不清楚，因為那是捷運局在評估，後來可能是有某種的…。

方議員信淵：

雖然是捷運局在評估，但是你不要忘記你是都發局，整個都市的發展是由你決定的。

都市計畫委員會李委員怡德：

因為這一站的捷運是高架，火車站是在平面，當初的評估是一個高架和平面怎麼做結合，現在我記得方案是…。

方議員信淵：

景觀設計，你怎麼去把火車站和捷運站做成一個整體開發的構想，這才是最重要的。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們會和捷運局討論一下。

方議員信淵：

這可說是我們岡山主要的一個中心點，如何把它規劃好，你把這兩個主體結構都分開好了，沒有做結合甚至串連，各自為政的話，就會變成很亂。

都市計畫委員會李委員怡德：

議員提的沒有錯，我覺得這個方向是正確的，就是它未來的設計、動線，或者是空間的串連上，我想景觀上…。

方議員信淵：

好，謝謝，拜託你了。

還有，交通局有沒有針對岡山捷運站做交通的影響評估？請交通局回答，交通局長今天沒有來。

交通局黃主任秘書榮輝：

基本上，在整個捷運開始施工之後，整個交通局就會去做評估，包括一些轉乘的設施、動線…。

方議員信淵：

目前有沒有？

交通局黃主任秘書榮輝：

現在我們會配合捷運局提進來，再來做相關的…。

方議員信淵：

一般的老百姓在蓋大樓或是重大建設的時候，在還沒有建設和定案之前，都要做交通影響評估，而我們這麼一個重大的建設案，竟然沒有做交通影響評

估，這個是有點太可惡了！所以我才會說爲什麼這個建設案，對我們岡山的發展是一個美夢還是一個惡夢？如果你沒有做交通影響評估的話，包括火車站和捷運站可能都會帶動很多的人潮，想想看，如果是交通大打結的時候怎麼辦？還有到這裡搭乘捷運的人，他的車子要停在哪裡？所以一定要做交通影響評估，這個才是最重要；在還沒有建設以前，就要趕快做交通影響評估，讓這個地方在整體的規劃上，可以盡快的符合地方的需求，並帶動我們整體的地方建設，這個也才是最重要。不然像是「崗山之眼」，做了那麼大的一個交通建設…。

主席（曾議員麗燕）：

請延長 2 分鐘。

方議員信淵：

「崗山之眼」就是一個最好的案例，所以拜託交通局不要只針對我們的百姓而已，自己的交通建設卻絕大多數都是擺爛，針對這個部分請交通局再答復一下，就未來的規劃，針對停車場的空間要怎麼規劃？

交通局黃主任秘書榮輝：

剛剛提到的整個交通維持計畫，這個一定會做。第二個，有關停車場的部分，因爲確實整個車站的使用，一定也要考慮人進來後怎麼停車和怎麼轉乘等等之類的問題，而目前岡山站前是有空地，我們會去做評估看要怎麼使用，讓搭乘捷運或是台鐵的乘客比較方便使用，所以這個配套措施也會納入在交通維持計畫裡面做一個因應和配合。

方議員信淵：

交通局，我今天所講的最主要意義，捷運站已經在發包、施工了，結果你的配套措施、交通影響評估都還沒有做，未來交通怎麼處理也都還沒有做，你怎麼對我們地方有所交代呢？所以要盡快的來解決交通問題，這才是眼前馬上要處理的事情，包括怎麼來處理停車空間或蓋立體停車場，都是未來要趕快進行的動作，不要等到蓋好時再來想辦法，都太慢了，就像「崗山之眼」好了，以前路都還沒有規劃好，就在蓋「崗山之眼」，結果造成交通大混亂…。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝方信淵議員的質詢。接下來請李議員雨庭質詢，時間 10 分鐘。

李議員雨庭：

「崗山之眼」真的是還沒去過，但是在新聞媒體上包括曾麗燕主席也曾經質疑過，剛剛又聽到方信淵議員的質疑，整個觀光景點或重大建設的發展案，都覺得爲什麼沒有那麼完善的配套措施？尤其交通上是最基本的。剛剛議會同仁也都提到，大家都爲自己的選區、自己的居民在抱怨，我也是希望在整個高雄市全部 38 個行政區裡，最南邊的行政區是哪一個？我請問主委。

主席（曾議員麗燕）：

史主委請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

林園。

李議員雨庭：

你可以幫忙解釋一下嗎？都委會最重要的案件報告裡有四點：活化公有土地案；配合重大建設案；促進產業開發案和加強地方發展案。光是大寮就有兩個最重大的發展案：一個大坪頂以東；第二個是大寮眷村 81 期開發案，這兩個嚴重影響到整個大寮區的發展，我想請主委解釋，目前的進度到底到哪裡？還要讓我們居民等多久？因為整個大寮的發展嚴重的停滯。

都市計畫委員會史主任委員哲：

整個大寮眷村的土地都市計畫，已經在 103 年 5 月 14 日公布施行，已經公告施行大寮都市計畫，也就是鳳林四路以西國軍眷村土地的細部計畫，目前正由地政局辦理重劃作業當中。

李議員雨庭：

這是眷村？〔是。〕大坪頂以東。

都市計畫委員會史主任委員哲：

對，81 期。

李議員雨庭：

大坪頂以東，我想請李局長報告一下。

都市計畫委員會史主任委員哲：

大坪頂以東是不是請怡德局長報告？

李議員雨庭：

好。我這邊有看到，部分農業區為甲種工業區配合發蘭公司擴廠計畫案，請簡單解釋。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員問到兩個問題：第一個，是大坪頂以東都市計畫通盤檢討案的進度；這個案子議員也知道，都市計畫區域範圍比較大，所幸現在程序上，已經完成內政部都委會專案小組的審查，現在都委會專案小組要求我們要提供補正一些資料，包括有些涉及到未來重劃的計畫及地主的意願，我們現在跟地政局正在處理這份文件，預計在這個月底會報到內政部，接下來就由內政部排定大會審議，我相信在這段時間、今年以內，內政部應該會有一個好的結果出來。

李議員雨庭：

發蘭公司擴廠計畫案是什麼？

都市計畫委員會李委員怡德：

發蘭公司這個案子是走個案變更，它原本就是已經存在那邊的一個工廠，因為它旁邊有一些毗鄰地，中央經濟部 and 內政部這邊都有一些規定，就是如果毗鄰地是合法的分區，可以做工廠也真正在做工廠，因為產業的發展和擴充的需要，在緊鄰它旁邊的這些地又屬於你的或經別人同意，為因應生產的需要或產業擴充的需要，它可以走都市計畫，將周邊的這些毗鄰地納入它既有的工業區的土地。

李議員雨庭：

所以它整個大坪頂以東，全部是個案在處理嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

是，那是個案的。為了經濟的發展需要，有廠商循經濟部和內政部兩個合法的程序，也經過委員會的審議，大家覺得不管就範圍或擴廠的需要，因此支持在地廠商的需要。

李議員雨庭：

好，了解。剛剛主委也回答，全高雄市最南邊的行政區是林園區，我想請問，要通往林園沒有火車站、沒有捷運，現在只有公車，公車和轎車要到林園，從高雄市經沿海路要到林園，要和很多的大卡車一起在沿海路共同行駛才能進到林園，我真的想不出林園到底有什麼樣的整個發展？主委，可以解釋嗎？整個林園有 8 公里的海岸線，市政府的整個施政重北輕南，整個亞灣區發展得那麼好，有民衆休閒，市區還有輕軌和捷運，林園是空蕩蕩的，只有工業區、只有石化工業區，林園人的居住正義在哪裡？林園的生活品質在哪裡？都委會對林園有什麼願景？對林園有什麼計畫案？請主委回答。

主席（曾議員麗燕）：

史主委請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

事實上林園確實在臨海工業區開闢之後，整個工業區擴張的後線，林園等於被過去的工業發展包覆和定位。在縣市合併之後，陳市長在林園除了濕地公園之外，這幾年整個海岸線的整治，在議員的一直督促底下，我們都在進行及研議當中。

李議員雨庭：

進行了什麼？

都市計畫委員會史主任委員哲：

我們有逐步在進行當中，但議員是希望我們有整體的規劃，水利局也確實有在研議當中。

李議員雨庭：

但是我們都沒有看到成果啊！我沒有看到你們的努力啊！

都市計畫委員會史主任委員哲：

我想整個沿海、沿岸的複雜度，議員應該也知道，過去整個空間是被侷限的，事實上…。

李議員雨庭：

但是在縣市合併後第一屆裡，陳菊市長整治了汕尾那個地段的海岸線，那邊的居民就很贊成啊！之後這幾年就停擺了，雖然有私人土地，但我希望市府去規劃、去進行啊！

都市計畫委員會史主任委員哲：

細節部分我是不是請水利局來跟議員報告？

李議員雨庭：

好。

主席（曾議員麗燕）：

水利局請答復。

李議員雨庭：

之前也有里長要求要彩繪，只是彩繪牆邊而已，也是推來推去的，是第七河川局還是水利局？也說沒有經費，我們只是要求彩繪、美化一下。水利局長。

主席（曾議員麗燕）：

韓局長請答復。

都市計畫委員會韓委員榮華：

我先回答彩繪的部分，因為那個提昇的部分是在第六河川局，所以議員也知道，在會勘時河川局本身對彩繪有一些意見，所以未完成。至於剛才所提到，整個海岸線 8 公里整治的部分，我們在 104 年有先完成第一期 670 公尺，在汕尾漁港上下游的海岸線初步整治，接下來從中芸漁港到港仔埔的排水，總共大約 2 公里的長度，過去我們大概也有規劃相關的整治，它當然也必須透過中央爭取，經費大概 1.74 億元，這個部分我們也跟中央在爭取經費辦理中。

李議員雨庭：

最後請經發局解釋一下，目前我們原高雄縣中小企業傳統產業非常非常的多，我們大寮有開發和發園區，但是還有很多產業他們沒有辦法進駐到和發園區，他們沒有辦法去合法化，但是要他們再投資去買工業地，真的對他們是一個很大很大的負荷。請問經發局針對這些邊緣的這些產業我們如何去輔導他，

是一味的開罰單，然後就請他們去工業地，你們就是要合法化，真的讓業者非常非常的無言，現在的景氣他們要怎麼去買？現在的景氣他們縱使想買，在和發園區他們可以承擔得了，但是和發園區又有限定營業項目，…。

主席（曾議員麗燕）：

經發局李局長，還是王委員，請答復。

都市計畫委員會王委員宏榮：

李議員指的應該是未登工廠的部分，的確在大寮是我們高雄市未登工廠數量排在前三的，目前大概以工輔法的規定，我們未登工廠有二個方式，一個就是劃定特定區，另外一個就是臨登，辦理臨登。當然時間已經結束，至於未來工輔法如何修正，目前應該在立法院研議中，我們和發園區在開發的時候也有考量到這個問題，所以我們裡面有 20%是只租不售的土地，因為剛才李議員講的，大概中小企業他需要的面積比較沒那麼大，這些只租不售的，可以方便他們不用有太大的投資就來設廠。另外我們在只租不售的部分，我們也用了大概 3 點多公頃，這次我們有爭取前瞻的經費蓋標準廠房，這樣可以更方便我們這些中小企業來進駐。〔…〕營業項目大概像和發園區，我們開發的時候就是以低污染，目前大概這些中小企業一般應該我們都是以金屬製品，還有相關的加工為主，這些基本上大概都會符合。如果有像化學聚合反應等等的，那當然和發園區是不適合，但是這些應該比較少。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝李雨庭議員的質詢，接下來請王議員耀裕質詢，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

有關都市計畫委員會的業務報告，本席也提出了一些地方上，應該這個都市計畫的一個發展要怎麼樣來加速，以及等一下要請都委會的主委或者成員來做這個有關本席的一個質詢的報告。這個在整個拷潭，這張相片是在大寮區的拷潭里，拷潭里目前所有裡面的道路大概在 3 到 4 米，3 到 4 米對整個拷潭里，這個整個的地方發展真的都受限，連救災甚至一輛消防車或平常的清潔隊收垃圾的清潔車，車輛進出都有困難，在那邊會車都有困難，所有整個拷潭里，所有的道路都是這樣，這個就是在拷潭造成無法發展的一個原因。

再看這一張，拷潭都市計畫有一條 16 號道路的一個規劃，可是到現在依舊市政府也沒有錢來開闢。在這裡整個拷潭里從鎮潭路、保福路，這個目前這邊是台 88，台 88 下來整個拷潭里的一個地區，它的住宅區這邊根本裡面的道路都無法讓我們的居民來做一個安全的通行。現在呢？國道 7 號要從大坪頂接著要從拷潭這邊來接台 88，所以現在我們很多拷潭居民全部都反對，反對什麼？反對國道 7 號經過拷潭，為什麼要反對它？

國道 7 號經過，它是整個橋墩式的一個跨越整個拷潭，根本裡面的道路也沒有開闢，平面道路也沒有做一個系統的連結，它現在等於 3 米道路再加一個橋墩來把他的一些良田或稻田，一些空地豎立橋墩過去，難怪他要反對。所以這個國道 7 號的路線規劃，它從第四個，就是小港交流道，然後再第五就是大寮系統交流道，這兩個交流道都是經過拷潭里，經過拷潭，目前拷潭長期以來就是因為裡面的道路都沒有開闢，而且裡面也人口外流，拷潭是我們大寮 25 個里裡面，真的是發展最落後的。在這裡國道 7 號既然要做了，是不是這個平面道路也要把它做一個規劃，所以這個市政府要跟交通部來做爭取，當然再透過我們都市計畫都委會的程序來把它完成，這樣才有辦法讓拷潭整個地區來發展。

另外，在這個拷潭這邊也是經過一個禁建，所以在拷潭這裡有一些它的地要去蓋，要聯合開發才有辦法，所以這種的也不合理，造成拷潭這裡禁建已經那麼久了，一定要聯合開發，3 公頃以上的土地才能聯合開發，這些小老百姓要怎樣集合 3 公頃來做聯合開發？這也是有一個問題，所以等一下要請我們都委會來做一個回應。

另外，林園的海岸景觀復育，這一條可以說 8 公里的海岸線，這個每一次從本席第一次定期會到現在第七次還是一樣拿出來講。這裡的都市計畫 8 公里的海岸線是台灣海峽，也就是高雄市的緊臨台灣海峽的最南端，高雄市的最南端這一段，台灣海峽來接高屏溪的出海口，過來就是屏東縣了。這一段 8 公里的海岸線沒辦法來做完成，沒辦法來做一個都市計畫整個的規劃，所以目前這個海岸道路是 10 米、4 米、15 米，這是都市計畫的道路，可是現寬只有 3 米，甚至有些還有沒開闢道路的。

所以這一段沒有串連，整個沿海地區這裡有 11 個里，林園的 24 個里就有 11 個里從鳳鼻頭港到汕尾漁港，這裡有 11 個里。這 11 個里裡面的道路以及裡面的發展真的都受影響，這裡要怎麼起死回生？只要把這一邊這個邊鄰著海岸道路，這邊把它做一個都市計畫以後，由市政府來開闢完成，這樣就可以帶動整個林園海岸這邊的發展，這個就是現況，這是我們的海堤，這裡有密密麻麻的管線，這就是目前林園的現況。都發局局長和工務局局長都去現場看過，這裡的道路就這麼窄小，大概只有 3 米到 4 米左右，有時候兩輛車會車的時候，還要看看旁邊有沒有腹地。

這個是茄荳海岸線，相對只有看到茄荳海岸線，陳菊市長也有去驗收成果，9 月份要將茄荳海岸線的一、二、三期全部完工。水利局韓局長也有去現場，這是水利局的傑作，做得不錯，本席也肯定他、嘉許他。問題是重北輕南，茄荳海岸線做得這麼好，林園海岸線卻這麼糟糕。這個就是茄荳海岸線的全景

圖，這些都是透過都市計畫，然後做用地徵收、用地取得，來做海堤培厚以及道路開闢。這裡才真正是高雄市，但是林園這裡怎麼會是高雄市，大家看了也都說不是高雄市，看起來像是屏東縣的一個鄉，因為這裡剛好跟屏東縣新園鄉為鄰。反而現在屏東縣新園鄉高屏溪沿岸的海堤，比我們這裡還要漂亮。主委可以帶委員去看一下，去看新園鄉高屏溪的出海口，再來看看我們這邊，你看到的是高雄市變成屏東縣林園鄉。這就是林園為什麼到現在還沒辦法發展和進步的原因，都市計畫沒有落實，各局處有心要做，但是礙於都市計畫沒有到位，你要他怎麼做？等一下請主委答復。

另外，這個文中 6、文中小的問題，在上個會期也有談過，文中 6 這一塊剛好在鳳鼻頭遺址的旁邊，文中 6 用地旁邊還有一個海軍陸戰隊靶場，以及墳墓區，這裡也有公墓。文中小就在整個住宅，好幾個里的中央，文中小就是現在的港埔國小，這個旁邊還有一個文中小的預定地。這些未徵收的土地，以後文中 6 和文中小可以垂直整編，把文中 6 和文中小做整併。這個案子上次都委會也有送內政部，目前都市計畫的通盤檢討進度如何？

另外，林園的海岸線……。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我從後面回答起，因為有的部分可能要請專業負責的局處來回答。首先針對林園排水改善的都市計畫配合，其實已經完成了，後續如果還有其他水利局的部分，我們再配合水利局，他們的計畫先確定好，我們才可以針對那個範圍去做必要的都市計畫調整。不過剛剛在業務報告裡面提到的，其實那個都市計畫都已經分別在 104 年到 106 年之間完成，它有分兩段，兩段都已經完成。其他後續如果有需要的話，我們再根據他們的計畫配合調整。〔……〕對，這一段變更的完成了，就是都市計畫的變更完成了。〔……〕

剛剛議員又提到文中 6 和文中小這件事情，其實現在這個案子教育局已經針對剛剛議員提到的部分，就是學區學校垂直整合整併，這個部分在研究當中，而且他們已經委託專業團隊在幫他們進行評議。後續等評議結果出來之後，我們大概可以再以個案變更，請教育局簽個案變更，我們這邊再來協助。〔……〕還沒有，因為現在教育局在委託評估，就是議員剛剛提到的方向，針對學區以及兩個學校垂直整併的方式，他們在做研議當中。所以方案還沒有定，都市計畫也還沒有辦法真的去配合調整。但是一旦定了之後，未來可以加快速度的話，教育局可以循個案變更的方式，都發局這邊會全力來協助。〔……〕

海岸線的部分其實議員長期一直關心，我自己陪議員去了兩次，工務小組也

曾經去看過，事實上這個案子是搭配海岸線的整理及堤防的安全，以及旁邊的道路，如同議員提到的寬窄不一，因為過去的設計當然不一樣。整個事情其實是滿複雜，跨局處的，當然是因為周邊還有一些民宅，還有一些是在林園重要的魚苗基地。因為慎重，市府之前也有責成府內長官找相關局處。目前水利局也涉及海岸交通安全系統以及市有土地的費用，還有這些管線等等，所以水利局主政，跟交通局、都發局、工務局和海洋局，其實這幾個局處都一直在努力當中。之前有跟議員報告過，我們很多的都市計畫變更，都委會的委員，不管是市都委會或是內政部都委會的委員，都希望這件事情往那個方向是可以成真的。所以經費有沒有到位，整個計畫是不是確認，這個是很重要的關鍵，有時候他們認為我們還沒有經費的話，他們就不想同意我們變更，因為涉及到要遷移那麼多人的房地和養殖的事業，其實委員們會考慮這個部分。但是這個部分，據我所知水利局也同步在申請前瞻有關治水的經費，議員掛念在心的林園海岸線的工作，其實我們市府相關局處都一直有從不同的層面在進行當中。我想一旦有好消息，或是更進一步的進度，會讓議員知道。〔…〕到時候看哪個程序，因為如果剛好什麼程序適合比較快的話，我們就走那個程序去處理。〔…〕是不是請交通局說明一下現狀。

主席（曾議員麗燕）：

請交通局黃主任答復。

交通局黃主任秘書榮輝：

有關於光明路和高屏溪西側替代道路的部分，現在高公局也辦了很多場地方的說明會，最後的決定就是不將這兩個替代方案納入主方案裡面。在昨天已經確定提國 7 的主方案，在環保署那裡也確定把整個國 7 的主方案，針對範疇界定的部分，包括水紋、地理等等，會開始做一些比較適宜的部分，由高公局來做這件事情。有關於整個交流道，還有平面道路系統銜接的部分，這個部分涉及到整個林園區拷潭這個地方民衆進出的問題。交通局會再跟高公局來做協調，看匝道要怎麼設會讓民衆比較方便，甚至地方道路的平面道路怎麼弄，我們再跟高公局這邊做協調的工作。〔…〕是。〔…〕是。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

韓局長請答復。

都市計畫發展委員會韓委員榮華：

有關拷潭排水的部分，大概還有 1.9 公里的長度，這部分還需要辦理一些通盤檢討，相關的一些訂裝的資料，我們會盡速送到都發局辦理。〔…〕已經開始啟動了，但是資料最近會送到都發局。〔…〕是。〔…〕是。〔…〕應該到年底就可以。〔…〕是。〔…〕是的。〔…〕對。〔…〕是的。〔…〕

對。〔…。〕是，我們會整體計畫來辦理。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝耀裕的質詢。

主席（王議員耀裕）：

接著請召集人曾議員麗燕質詢，時間 10 分鐘，請開始。

曾議員麗燕：

我們議員都背負著非常多百姓的託付，你看王議員的那些議題，都是講了再講、講了再講，我們都是鍥而不捨的，希望政府能夠重視幫忙地方建設，為道路安全做最快的處理，但是有時候礙於經費，希望都委會多用點心做更好規劃。本來我以為今天都委會有二位專家會來，但是我看到交通局局長沒來，賴文泰委員也是交通專家，但聽說他已經休息三年了，沒關係，我還是提出來。本來我今天不質詢，但是我聽到方信淵議員提到，政府每一次在規劃一些大型建設的時候，從來都是要做就做，都沒有嚴密謹慎的省思。就像剛剛講的交通影響評估，要做一個大型的建設，不是建設蓋好了就好，蓋好之後會不會影響當地的交通？會不會影響當地的環境？會不會影響百姓居住的安寧？有很多影響原因存在，你們往往都是這樣，蓋好之後百姓反映哪裡不對勁了，哪裡需要改進了，你們再來頭痛醫頭、腳痛醫腳。同樣的，交通局在 2 月份道安會報的時候，每年都會提十大易肇事路口，中山路幾乎有好幾個路口，每年都上排行榜，尤其是中山四路和中安路口，蟬連十大易肇事路口的第一名，不知道有幾年了，從還沒有大魯閣賣場的時候，就已經是交通阻塞的危險路口。我非常感謝許副市長引進大魯閣賣場，聽說從今天開始代理市長了，他非常用心引進這個賣場到前鎮，讓前鎮經濟發展。但是我剛剛講了，沒去做交通影響評估，讓這個賣場完成之後，整個交通阻塞，影響安全的問題因應而生，從中安路進出的百姓，真的是苦不堪言，本來進出是方便的，現在進出都非常壅塞。里長一直向當地議員反映、向交通局反映、向市政府反映，我今天本來要請二位交通專家告訴我們，你們要怎麼規劃才能讓這裡的交通瓶頸打開，讓這裡的百姓進出，有一條非常安全的回家道路，這是非常重要的。整個中山四路有七個路口都是危險的，這裡的百姓每天要在這裡進出，你看！生活在痛苦當中，痛苦指數非常高。我想請教黃主秘，針對這裡要怎麼樣改善，讓這一條路比較安全？

主席（王議員耀裕）：

請黃主秘答復。

交通局黃主任秘書榮輝：

首先我先就交通影響評估部分說明，交通影響評估是針對基地開發的時候，達到一個門檻之後，一定要做的事情，因為沒有這樣做，會讓整個基地周圍的

交通負擔變成發酵的狀況，所以只要達到門檻的基地開發，一定要做交通影響評估。做完基地交通影響評估之後，因為基本上交通是一個動態的狀況，當它開始營運之後，我們會針對一些大眾運輸，包括大眾運輸的停車場，還有行車安全，再做一些細部的微調，所以針對基地開發的交通影響評估，一定會先就靜態的部分，然後再針對動態部分處理。

曾議員麗燕：

大賣場進駐之前，這條路有做交通影響評估嗎？

交通局黃主任秘書榮輝：

大魯閣部分，當初基地開發的時候有做。

曾議員麗燕：

如果有做，大魯閣的使用地會在這裡嗎？你聽得懂嗎？如果有做交通影響評估，大魯閣大賣場會引進到這個地點嗎？不可能吧！你看大魯閣來了之後，車流量是什麼樣子？本來小港地區、臨海工業區，有四、五百家的工廠，員工非常多，中山路已經是非常壅塞的馬路，現在這個大賣場又蓋在這裡，你告訴我，你們有什麼更好的規劃，讓這一條路的車流量可以減少？

交通局黃主任秘書榮輝：

我再補充一下，針對中安路這個部分，確實在那個地方車流量是很大，包括高速公路的起頭還有末端的部分，就像議員剛剛講的大魯閣這個部分。中安路的改善除了剛剛講的那些東西以外，我們現在在考慮中安路南側這個地方的車道寬、車道數，看能不能再做拓寬的動作，現在正在思考這個地方的處理，這是針對中安路的部分。針對剛剛議員提到有關於中山路很多瓶頸路口的地方，尤其是中安路這個部分，中安路因為車流量大，動線複雜的狀況之下，它的肇事一直在比較前端。交通局這邊，甚至道安會報這邊，也把它列為一個重點的工作。所以針對紅綠燈的部分，甚至車道配置，還有行人過馬路，我們有做一些安排，目前是有一點改善，這個部分我想還是不夠，我們還會再去看它的車流量。

曾議員麗燕：

除了你剛剛講的，我也要請都發局李局長告訴我，剛剛交通局提到去拓寬馬路。我們也常常提到中安路的南側，到底有沒有辦法去徵收土地來拓寬馬路，讓這條路能夠更寬敞、有更好的路線，讓這些車子流通，可能性怎麼樣？

都市計畫委員會李委員怡德：

南側那一塊它土地權屬，應該說它是一個航空貨運園區，當初它分成 A、B、C、D 四區，我想 B、C 區地主主要是台糖，A 區地主的組成比較多一點，D 區完全是私有地。我想就 A、B、C、D 來講的話，以目前我印象中，都市計畫它

有一些要求的退縮空間，之前我們也跟交通局，市府裡面有請楊明州副市長，那時候他是秘書長，他也找了這些相關單位，然後辦了會勘也討論過。目前他在上次會議的指示是，請交通局優先去進行中安路南側那一塊的拓勘事宜。都市計畫協助的部分，就是由我們都發局跟都委會這邊，請求都委會的支持來同意。議員關心的大概就是土地的部分，它不見得會涉及到土地徵收，細節我現在不是太清楚到底是哪些段，可是就都市計畫已經有要求退縮。其實退縮有兩個目的，當初退縮比一般大，事實上因應未來行人的空間可以更舒適更寬闊。另外一個在道路瓶頸路段的時候，多存有一些空間，未來可以比較彈性運用。但是只要涉及都市計畫的部分，都發局這邊來協助、來調整。〔…。〕

主席（王議員耀裕）：

延長 2 分鐘。

曾議員麗燕：

局長，你也知道這一條馬路我們都很用心，我們一直爭取。因為從那邊停車要迴轉，在那邊退到馬路然後迴轉，這個都是製造車子阻塞的原因。第二個就是人行道，沒有一條非常安全的人行道給行人走，非常危險。現在我看到的是已經拆掉，這個就有改善了。我們希望政府真的很用心，就像夢時代蓋好賣場以後，市政府幫它開闢了這一條時代大道，讓賣場這邊車流量能夠流通順暢，能夠讓賣場存在在這裡。我希望同樣的，大魯閣賣場在這個地方，政府也要積極的，不是開完會就算了，我們是不是要更積極的。就像你講的不用徵收到土地，那這個工程就比較簡單，能夠快一點，積極地來完成人行道以及旁邊道路的拓寬。你剛剛講不需要用到徵收別人的土地，快一點完成的話，讓中安路跟中山路這一段能夠快點解除肇事路口的第一名，好不好？

都市計畫委員會李委員怡德：

這個我想市府會整體來把剛剛提到權屬，或是需要借用等這個一一來釐清。〔…。〕

主席（王議員耀裕）：

接著先休息 10 分鐘，10 分鐘後再請議員繼續質詢。（敲槌）

主席（曾議員麗燕）：

現在請郭議員建盟質詢，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

這張照片是我們熟悉的高速公路，這個是本館路覆鼎金第一殯儀館的 Google 地圖。殯儀館幾乎是每個議員每天都要去的生活日常，市民可能一年也要去個一、兩次，去追思自己的親友，陪伴他走最後一條路。但是大部分去的民衆的感受，對設施環境的狀況都不是很好。有一個媒體的老朋友，去年回來高雄治

喪，他跟我說高雄這幾年來的建設，可以說是突飛猛進。就只有殯儀館設施沒有進步反而退步，可以說都是滿滿的鐵皮屋，相當亂，我當過民政局主秘，聽了也相當汗顏。我覺得這是一個可以討論的契機，為什麼是一個討論的契機呢？因為我們整個覆鼎金的墳墓已經遷葬完畢。所以今天透過這個機會來跟大家做一個報告，我認為要推動港都的殯葬都更，獎勵改造鐵皮屋的靈堂。我們先來做一個問題的探討，這是整個殯葬園區專區的地圖，上面這一大塊大概 9.56 公頃，是第一殯館的用地，下面 1.1 公頃是私人土地。但是相當怪異的地方，這 9：1 比率的土地，10%的民間土地，負擔了 80%高雄民衆的治喪需求。我們有什麼樣的需求，我們來看高雄第一殯儀館鄰近區域，暫厝靈堂的需求有多少？這個照片是模擬的，實際上沒這麼漂亮。舊高雄大概 11 區，再加鳥松、再加鳳山，我還沒有加仁武，仁武自己有殯儀館，實際上仁武有一大堆來這邊用。大概有 191 萬人，如果死亡率千分之 7.69，再加上到殯儀館治喪的需求，10 個人大概有 9 個人，再加上 9 個人裡面來殯儀館有七成的人，會有暫厝靈堂的需求，以平均治喪日 10 天這樣來換算，有多少暫厝靈堂的需求呢？大概 257 間這是平日，如果遇到節氣變化有時候都會再多 3 成，但是整個靈堂的需求 257 間，我們一殯提供幾間？也就是上面這塊 90%的土地只提供 39 間，民間下面的設施提供 239 間，這也難怪殯儀館會亂、會壅塞，吉日期間啊！數百隊的治喪隊伍就在本館路 600 巷那邊穿梭，加上 15 米長的大靈車，好幾部在那邊動來動去不塞也怪，所以公有土地使用率低到爆，殯儀館專區土地供給嚴重不足，土地患寡也患不均。

接下來我要報告：我們的鐵皮屋靈堂，港都的鐵皮屋靈堂是怎麼來的？第一殯葬管理條例在民國 91 年通過，他的合法門檻比較高，以第 41 條單純設靈堂他必須要哪些設施？必須要有禮廳、靈堂、悲傷輔導室、停車場等等……，這些設施都要，對一些已經在 91 年以前就存在的這些業者來講，門檻稍高要合法很難，所以大家就得過且過。再來業者擔心他沒辦法合法，如果我建造樓房建好了你們又來拆掉，我的損失太重了。曾經就在 97 年間，我們的怪手就開進去拆了，所以業者只好用鐵皮屋繼續蓋，這個是內在業者的原因，外在的原因，民政局設施規劃得過且過，你們現在看到這麼漂亮，每天大家可能或多或少都會去的靈堂喔！是民國 71 年蓋的，到現在已經三十五、六年了，這些設施啊！早就不敷使用，再加上這 11 年間我們花了多少錢？我們一共花了 1.7 億去做什麼？做補丁工程，完全沒有整體規劃的設施，所以整個設施問題就會存在，再來缺乏遠見的都市計畫，好不容易民政局透過市政府，提出了一個都市計畫，我看今年 1 月送出來，我以為送都市計畫就是要盤整土地，透過都市計畫就是要動大刀，趕快把土地做個盤整，我從這本計畫裡面，這本計畫你們

審過了，你們有沒有在裡面的計畫看到任何禮廳的需求？暫厝禮廳的需求？整個寧靜園區多少人？需要多少禮廳？你們回想一下，你們有沒有看到一個數字說，有需要多少禮廳？完全沒寫，照理來說，透過都市計畫要去盤整土地，一定要有需求以外，殯儀館還要考慮什麼？因為他每天都在服務高雄市民，他還要維持平常的營運，他應該怎樣去設置臨時設施，然後來更新舊有的設施。這個都市計畫完全沒有提到？提到的反而是說，他要做一、二、三期的改造。第一期是上面的停車場。第二期是紅色這塊。第三期是現在被佔有的土地，未來清一清，再來申請變更。

重點他在第二區紅色這一塊，他要先蓋兩棟的治喪大樓，然後釋出給民間，當然是不是不能釋出給民間，你要知道，你先整塊自己高雄市第一殯儀館的整體功能，全部先設施考量好整體規劃，哪裡要放什麼？怎麼先切一塊要釋出給民間，本末倒置了。這個計畫讓我看起來莫名其妙，所以種種原因內外因素交雜，我們的鐵皮屋文化就一直這樣存在，讓民衆沒有辦法有個有尊嚴的治喪環境。

所以我有四項建言：第一個，第一殯儀館應該提整體的改造都市計畫，你們回想一下，你們審過的不是整體的、是片面的、零碎的，既然要動大刀要考慮高雄市民最後一段路要有尊嚴的、溫暖的、溫馨的走，那些設施要給民衆溫暖，所以在整個整體改造計畫定案之前，你不要零碎切割小土地，母親遷就小孩就已經被罵了，哪有當爸媽的去遷就朋友，先割一塊土地給別人用，這個會影響整個土地規劃的效能，規劃好再去做釋出，定案後再去釋出。第二個，我要擴徵殯葬土地的供給，不僅那些被佔有要回收，是不是連北區的遷葬墓地全部算好，需要多少停車場？需要多少民間釋出？需要多少禮廳？如果這些土地都不夠，往上面的墓區趕快去擴展，這才是透過都市計畫動大刀，考慮高雄市市區內殯葬需求三、五十年的需要，這才是對的方向，這是上面這些墓區或公園，我認為這時候是可以利用的時候。再來從寬務實裁量，你那麼高的設施標準，這些民間就擺爛，所以是不是給他們路走，讓他們可以去做設施改造，包括我們的高雄厝門面整修，或者是我們也曾經有 2 號運河的洗面計畫。

接下來，透過殯葬我們的專區殯葬土地，也要限期開發，像工業區一樣研擬什麼樣的機制，你如取得殯葬專區的土地，我這裡已經不夠了，你要限期幾年內開發，你不能佔著茅坑不拉屎，種種的方式是我對殯葬都更的建議。以上四點是不是先請我們的都發局長，再請史哲副市長。

主席（曾議員麗燕）：

請李局長回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

謝謝郭議員建盟，我想議員蒐集的資料非常詳盡，剛剛議員提到那個資料，事實上計畫書本身沒有，但是當委員在審議時，他確實是有把一些剛剛議員提到這些數字把它列出來，因為事實上要審，第一個要確定這個需求量到底多大？以殯儀館的禮廳設施，它確實是在我們的第一殯儀館週邊，它確實是需求永遠大於供給，也才導致有些部分不是在合法的分區上去使用，甚至是農業區，遇到吉日時因為有出殯的隊伍，常常都是回堵，民政局的殯葬管理處他提出這個案子，最主要是因為都市計畫的層次是他管的，就是說他的分區，是不是可以做殯儀館來使用？至於內部，剛剛議員提到的，他整個大環境其實不需要透過都市計畫就可以來進行，他現在先提的那塊，因為之前是屬於墳墓用地，墳墓用地不可以去做禮廳這些設施，所以他們就提案，請都委會協助他們，是不是能夠在剛剛議員那張圖裡面有分，有寫一二三期部分。就第二期那塊，因為是屬於市有的，所以把它調整為可以做為殯儀館的分區，以殯儀館地分區來講，大概現在是可以在殯儀館用地，或是在殯葬專用區去設置，那塊其實是把它變為殯葬專用區，它大概預計可以增加 4 個禮廳，20 間的靈堂，以及增加冷凍及骨灰暫存的設施，民政局全案是預計在 110 年能夠完成開發，這個案子也已經過兩期都委會的審議通過，現在就是副都委會那邊請我們提案單位這邊，再針對就是這整個整體發展構想，就像議員所提的，以及這個聯外道路的內容再去補充，然後內政部會根據這些資料再進行核定，我想就這個部分跟議員做個說明：我還是強調都市計畫的部分第一個分區，可不可以允許做我們需要的增加提供這一塊。第二個就是說內部的規劃，我想這不用動到都市計畫的調整，就可以做一個全盤的考量，我想是分階段，因為現在畢竟需求量大，就像穿衣服、改衣服，所以有時候也會產生一些窘境。

都市計畫委員會史主任委員哲：

謝謝主席、謝謝郭議員的意見，雖然民政的殯儀館的業務不是我權管，不過剛剛聽了議員的這個說明跟質詢，我們基本上也是相當的認同。我們坦言說，台灣這 20 年來殯葬的業務它從一個政府的公共服務已經發展成一個產業，政府在面對這樣子產業化的過程當中，其實政府的因應是太慢了。為了配合整個都市的改造以及整個都市空間的改變，市府陳菊市長事實上是前所未有的在進行覆鼎金公墓的遷移，過去大家都不相信能夠成功，但是現在大家已經看到成果了。

剩下有關議員所質詢的這個殯儀館是不是應該有一個整體計畫，我們也同意議員的看法，不過確實現在這個案子本身是面臨到穿西裝改西裝的問題，我們沒有辦法把所有一切事情停下來，然後進行大規模的改造，事實上沒有辦法。所以民政局提出的案子基本上是一個比較漸進式的方法，首先要先解決南側佔

用鐵皮屋的問題，希望透過這個增加空間的供給，能夠鼓勵民間來把它合法化。當民間的供給能夠合法化的過程當中，看是不是市府既有的 90%的土地面積能夠進行更精進的作為，這個應該是一個必須要考量進行的工作，這個確實也代表一個國家文明的程度，我們再繼續朝這個方向來努力，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

郭議員建盟：

謝謝主席，第一個，剛才你們一直強調說，穿西裝改西裝，而且都市計畫手段基本上有些設施改造不用透過都市計畫手段，我想要拜託大家的是，整個土地是不夠用的，所以要先整個去盤點這整個區域的需求，到底需要多少土地？然後你們也知道，土地一定是整體規劃，然後在改西裝的時候你還要有臨時設施要先能存在，所以整塊土地不適合臨時一小塊先零碎切給人家用，然後你再去改西裝。你應該是整個大計畫先看好，覺得我們的臨時設施該擺到哪裡，長遠的營運設施路線應該怎麼弄，定案以後才能把周邊需要委託給民間的去切割開來，程序上一定是這樣子啊！

不可能現在先切一塊裡面給民間，我剛剛講了，老爸老媽將就孩子一定會被罵，沒有理由先給朋友處理，我們家裡的事再到家裡講，那個會影響到三五十年我們高雄市殯葬營運的大方向。所以拜託都市計畫委員把輕重緩急定出來，先自己搞好再去釋出，不要到時候你釋出的這一塊剛好前面是火化場、後面是火化場，動線將來又亂了。我們的主計畫沒有出來前不要先做釋出，那個是後面的事情，先考量我們整體的需求，這是以上我的建議，這一點請史哲副市長，您再針對這一點做個說明。

主席（曾議員麗燕）：

史主委，請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

針對議員的質詢，我們帶回去整體來研究一下，好不好？這個可能我要跟民政局來…。〔…。〕我了解您的意思，我們帶回去來跟民政系統研究一下。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝郭建盟議員的質詢，接下來請邱議員俊憲質詢，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

謝謝大會主席曾麗燕曾召集人，還有都市計畫委員會的各位前輩，大家早安。過去大家對於已經徵收高雄市政府已經擁有的這些公共設施的土地怎樣去靈活的運用，其實有非常多的建議、有非常多的期待，我們一直期待內政部營建署這個公共設施多目標使用辦法是在這些土地使用上面能夠靈活運用的一

個工具，在去年 9 月又修正了把一些社會福利設施，甚至長照、幼托等等這些設施，在不同使用區分上面的土地可以做一些利用規範更彈性、更明確的把它放到裡面去。

裡面寫著說，一些閒置或低度利用的公共設施可以經過都委會審議通過來做臨時的使用，我相信過去這幾年在怡德局長還有史哲副市長，其實府裡面對於這些因為社會結構的改變、人口結構的改變來做一些彈性的運用，做了很多努力。可是我覺得是社會期待的跟我們能夠完成的還有一段的落差。因為畢竟非常多的提案的程序，發動土地使用的方式的變化，要在業務單位去做使用，不管是長照需要的比如社會局或者衛生局，可是他土地是在別人手上，可能是在教育局的學校用地上，在內部的行政上面這個過程就要花了非常多的時間。

在這邊我有一個想法，不曉得怡德局長能不能考慮看看，我不曉得過去的都委會裡面有沒有主動發球權過，就是都委會自己來提這種方案，不是等業務單位來想，我的想法是說，其實我們知道現在手頭上非常多土地放在那邊、閒置在那邊沒有使用，大部分是學校預定地，可是我們在期待教育局能主動釋放出來這些土地給大家使用，它的比例是低的，而且速度是慢的。

所以在盤整這些閒置或者低度使用的這些土地，局長那邊有一些計畫不斷的在滾動式的檢討裡面，我們是不是有機會可以用更快的方式或更主動的方式去要求這些業務單位，用一定的速度把這些土地釋放出來做使用。不然我們可以去看看過去陳菊市長執政這 12 年，我們整理出來可以去做其他使用的空間，過去這幾年的業務報告裡面我們是有看到一些具體的成果，可是在使用端上面的滿足上還是遠遠不足，因為人口不斷的老化，以及小朋友不斷的減少，這個部分我們怎樣透過政策工具，然後最後的決定平台是在都委會，可是都委會好像沒有太多的主動權可以去研擬出一些更具體、更積極的方案來做一些處理。所以這個部分會期待都委會的業務單位是都發局，看是不是有機會去檢討出一些，或者想出一些新的方法讓這件事情能夠發生得更快。

過去這幾年到現在全國的國土計畫，分成四大分區 18 類，不管是國土保育、海洋資源、農業、城鄉等等，我們都期待說，今年 5 月應該要正式發布了，後端還有很多地方政府要去配合、去處理的一些計畫的變更或是討論。我會建議我們的市府應該能夠早一點啟動跟不同的團體來做一些探討，不管是環保團體、不管是產業界或者是農民團體等等之類。

因為過去區域計畫到現在演變下來，我們都期待這個國家的土地的使用可以按照我們原來的計畫去好好發展，不過都市計畫有這個東西以來，公布這麼久，我們有很多地方其實遲遲沒有辦法去落實，按照都市計畫的區分去使用。包括過去我跟怡德局長或者跟譚科長經常在談，我的選區澄清湖特定區裡面有

非常多的地方按照都市計畫被劃為不管是綠帶、或是公園、或是停車場、或是廣場。從公布到現在過了二、三十年的時間，可是我們並沒有辦法按照這些都市計畫去實施落實，變成說，都市計畫是一回事，不過現地使用又是另外一回事。

現在我們這個國家公布未來要開始按照全國的國土計畫來做處理的時候，我們是不是有機會真的是按照現在使用跟未來使用上的需求去做一個真的能夠符合現地的需求，去做一些調整跟改變。不然過去我們在談一些不管是原本地上的建築物要去重新拆除、要去重新建造的時候，我們遇到一些通盤檢討的時程等等的，我們沒有搭上那班列車可能要再過三年、五年等等這些問題。是不是能夠搭著現在這個全國國土計畫要去頒布、要去檢討、要去處理的時候，趕快趁著這個時間，這二、三年的時間把這些問題收攏一下，去做一個更有效的處理，不然說真的，我們知道我們都市計畫的調整是一個非常嚴謹，可是也需要非常多討論跟時間的過程，不過三年、五年的時間這樣過，有很多東西就這樣錯失它的機會了。

高雄未來需要非常多討論和時間的過程，但是三年、五年這樣過，有很多東西就錯失了機會。我想高雄未來面對國土計畫的頒布，面臨到最大的兩個問題，無非就是農業的使用和產業用地的問題。這個數字是農委會去年公布在網路上的數字，光高雄市平地的農業用地，我們不講山地，講平地就好，有 3 萬 4,000 多公頃，非農業用地就有五千多公頃。非農用地裡面有一些包括公共設施，譬如說道路、排水溝等等，這些我們不看，佔了百分之十五點多，可是裡面的工廠，大家非常關注的工廠就佔了 1,941 公頃。這是在平地上面而已。全國在這些農地的工廠上面，前五名我們就佔了兩名，第一名就是在大寮；第五名是仁武，兩個地方加起來五千多間工廠，將近六百多公頃的土地，在上面蓋了這些工廠。這個問題很嚴重，大家都知道這個問題的存在，但是我們卻沒有一個有效的政策工具可以去做有效的處理。不是把這些在農地上的工廠拆除掉就可以解決這些問題，因為這些工廠的背後代表著多少個家庭，這些工廠在那裡興建就是有生活上的需求。所以在國土計畫在改變的時候，農委會在這段期間內也受到非常多的挑戰，就是說有一些農地上面的工廠，的確形成了某部分的產業聚落，比如說岡山的螺絲產業。看起來政府現在的想法把農地上面的螺絲產業收攏，變成一個特定產業的專區來處理。除了岡山螺絲產業以外，其他的地方呢？我們要用什麼樣的方式去做處理，就像我們現在經發局的代理局長，過去曾經擔任過大寮區長，現在在經發局擔任局長，你也知道大寮地區的工廠問題。不是對跟錯的問題，是過去國家一味的只為了追求經濟的發展，結果就變成這樣的困境。另一方面，議會裡面也不斷的在質疑，也不斷在質詢，

有人相信，有人不相信；有人支持；有人反對，就是我們的產業空間到底夠不夠，我們的產業空間到底要怎麼去處理？

所以我們手上正在處理的，一個是仁武產業園區的報編；一個是高雄第二科學園區，橋頭那裡是不是有機會爭取到另外的空間。這兩個部分，在未來的國土計畫裡面，在我們未來的都市計畫裡面，是不是能做更好的配置？我們期待的是政府在做這件事情的時候，可以附帶的去解決其他的問題，而不是頭痛醫頭；腳痛醫腳。不能說未來兩、三年過去，國土計畫公布之後，我們才發現這個農地使用的問題沒有辦法改善，產業用地的問題也沒有獲得舒緩，這樣我們就白做了。所以現在機會正在開始進行，這個計畫正要公布而已，這兩個真的是未來高雄發展在土地使用上的最大問題。不管是權管機關農業局、地政局或經發局，在管制措施上的一些調整，或是在都市計畫的區位上有一些更好的方式去做處理。我想這個部分等一下請怡德局長或是經發局來談談看你的想法。

另外，剛才提到很多的都市計畫，我們公布劃定之後，經過十幾年都沒有按照計畫進行。例如大社的區段徵收，從民國 87 年開始，至今已經 20 年了。這種狀況要如何去改善，如果現在區段徵收的方式是不可行，是沒辦法的，是有一定的困難沒辦法跨過去的，地政局長，我們是不是可以考慮用其他方式？分區分段或是怎麼樣的方式，而不是懸在那裡。有一些…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

邱議員俊憲：

有一些長輩說，從民國八十幾年一直在講區段徵收要去做，講到現在他也老了，有一些長輩甚至不在了。大社區旁邊就是大社工業區和仁武工業區，這個區段徵收其實有非常大的考驗，可是對於地方的發展是一個非常大的突破。過去我們差一點點，大概差一、兩年的時間就可以完成了，結果中間有斷層的問題等等之類的。所以像這個部分，我們計畫就是花在那裡 20 年了，但是我們就是沒有辦法去進行。所以這個部分等一下我也要請地政局長說明一下，這個部分是不是有其他的方式可以處理。所以誠如剛才所提到的，不管是農地上面的使用或是未來產業用地的發展需要的空間。我們的都市計畫是不是能夠規劃出一個可行、具體而且是符合地方上大家期待需要的。這件事情不容易，可是我們要去。

像昨天早上我陪陳菊市長到中油的廠區，中油關廠了，裡面沒有受污染的，不需要污染整治的空間要去做循環經濟的產業。其實大社工業區和仁武工業區的公司也一直在看中油怎麼去做這件事情。可是昨天聽到一個數字很可怕，就是裡面有受到污染，需要整治的土地是要花 20 年的時間才有辦法處理。像這

麼大一塊，我們卻沒有辦法做任何土地有效的利用，其實很可惜。昨天下午去鳳山給水廠看再生水的處理，我們也知道那邊的水處理出來之後未來的幾十年都要給中鋼，看來中鋼這個產業也會一直都在高雄，我們這個進度是全台灣第一。當然永續資源的利用我們都做對的方向，可是看起來高雄這個產業的結構並不會有太大的變化。所以…。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

謝謝主席，謝謝邱議員俊憲。針對國土計畫準備的部分，我們市府大概在去年的 6 月、7 月、8 月、9 月的時候，我們有先召開府內的機關說明和協調會議，因為這個涉及到很多未來各部門計畫的內涵。否則沒有他們的資訊、智慧和一些想法置入的話，這個國土計畫其實是比較沒有什麼意義的。

國土計畫在行政院中央的部分，內政部也把一些他們現在的方案送到行政院去，它已經經過審議。以我們高雄市的部分，因為中央有很多，包含的內容和面向都很廣，有一些遊戲規則或是一些價值、或是操作的方式，或是標準等等，其實都是陸陸續續一直在檢討。我們市政府的部分，就是高雄市的部分，在今年的 1 月 19 日，也由市長親自勾選聘請許許多多的專家學者，他們的專業也都非常廣，成立所謂的「國土計畫審議會」。我們第一步其實就是整理一些國土計畫到底是什麼，以及以內政部目前的國土計畫內容和政策方向，包括法規，對於現行高雄市的影響層面會是哪些。畢竟這些專家學者雖然都是各自一方的專業領域，但是他們也要去了解全面性國土計畫到底在談論哪些問題，從哪些面向去考量。所以我們第一個就在今年 3 月也召開了專家學者的座談會，邀請的對象就是今年 1 月新聘的國土計畫審議委員。請他們來，我們向他們做了兩個簡報，就是針對國土計畫法的整個體系，再來是國土計畫法對於地方政府的期待，以及它的影響。

第三個部分就是跟對各部門的計畫，包括剛剛議員提到的未登記工廠在農地的問題，以及國土計畫，我們面臨到的幾個關鍵議題要去釐清的。例如說農業區和工業區使用的競合問題，以及未來下一步應該要如何去輔導。我想在未登記工廠這一塊，有經濟部體系，也會涉及到水利、環保，當然還有都發等等的層面。但是現在的問題是說，這個是全台灣，除了大型都會區以外，幾乎其他縣市這樣的情形都非常嚴重。很多人當然也會希望本來違規的就是要清除，也有人建議是不是朝務實面的方向來面對，畢竟這都是許許多多的家庭、許許多多的城市，經濟及生計的來源。當然，這種輔導合法也不是無條件的，也不是每個區位都應該輔導它合法化，要看對它的聚落、周遭的農業生產、水資源、

土壤的影響，必須要再彌補那些東西，讓它變成一個真正合格的產業園區，這個部份我們會跟經濟部、經發局一起討論，先向議員說明到這裡。

主席（曾議員麗燕）：

地政局黃局長請答復。

都市計畫發展委員會黃委員進雄：

謝謝邱議員對大社區段徵收的關心，這個案子在 102 年的時候，本來內政部都委會有通過整體開發地區的都市計畫修正案，但是附帶條件是，公益性及必要性先要呈報土徵小組通過再發布。我們接下來準備要做公益性及必要性，要呈報內政部的時候，剛好 103 年 12 月地調所公布斷層的問題，所以在隔年，那個問題暫時還沒有 touch 到，我們就把公益性及必要性呈報內政部，結果內政部就說，斷層問題要先考量之後再呈報。所以我們將這個計畫說明清楚之後，硬著頭皮呈報上去，但他還是要我們釐清，到最後就進行地質調查研究。到底斷層影響這個區域的範圍有多大？研究結果出來，真的會有影響，地震你也知道，什麼時候要發生我們都不知道，所以做規劃和開發的時候就不能不注意。因此就跟都發局互相協調，現在都發局已經做了一個案子，把公益性及都市計劃的檢討報成一個案子一同處理，將來是否可以分段、分區，還是要整體開發一區來處理，在將來的案子裡面，我們可以來討論，這部分向邱議員報告。事實上整體開發地區是用抽籤的，如果做一個分區，對於其他債權人是不是會不公平，我們需要再進一步了解才知道，所以這些問題，我們將來在這個案子裡面都會充分討論，以上向邱議員報告。〔…。〕對。〔…。〕因為現在是解決斷層，重新規劃都市計畫使用分區的問題，因為如果斷層部分還是規劃成住宅區，很顯然並不是很適當，邱議員的意見，我們會慎重考量，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝邱俊憲議員的質詢，接下來請陳議員美雅質詢，時間 10 分鐘。

陳議員美雅：

本席要針對目前農 16 凹子底森林公園的一塊停車場來質詢，那塊停車場你們送進來的報告叫做停 35 用地，目前市政府規劃要把停 35 用地改成立體停車場，看到報告裡面寫說，目的是為了因應未來大順路減少的停車空間，以及凹子底地區的停車需求，而來興建這個立體停車場。但是有民衆質疑，第一個部分，當地居民目前車輛加起來，以及流動的車輛，平常不會停在周邊的，大約有 2,000 輛小汽車的停車需求，更何況在平面的停車場，目前可以提供 500 輛停車需求，為何你們現在送進來的報告，居然左營區和鼓山區的二個立體停車場，一共增加 740 個停車位。所以本席要幫居民問的第一個問題，你說立體停車場是爲了增加停車需求，但是有可能根本沒有達到這個目標，卻衝擊到現有

的住戶及運動人口，他們本來想要優閒的在那個地方，但是你們卻引進停 35 多功能目標、多功能開發的停車場用地，反而造成當地交通極大的衝擊。假設你們把它改成多目標的使用方式，會造成農 16 凹仔底森林公園周邊大樓、周邊居民的恐怖噩夢，因為會造成環境的污染、光害的污染，會造成極大的交通衝擊。第一個部分，要了解對周邊環境的影響，你們如何評估？第二個部分，我將這個表唸出來一下，這個是針對凹子底地區細部計畫停 35 用地制定的，市政府在制定的時候說，依據停 35 用地的土地使用管制規定，上面說停 35 多功能、多目標的使用，除了可以做停車場，還可以做什麼呢？我們讓高雄市民知道一下，居然在第二點裡面說，這個多功能的停車場，可以做其他的附屬事業來使用。各位委員們，你們知道農 16 凹仔底森林公園，號稱高雄市優質的文教區，在這公園的旁邊，原本有一塊停車用地，居然現在要做多目標使用，蓋一個立體的，而市政府的規劃居然說，可以做餐飲服務、可以開小吃店、可以開任何的大賣場，光是這一點居民就跳腳了。我們更看到市政府在停 35 用地裡面說，它的附屬事業可以做什麼呢？各位委員們，它可以做加油站，竟然停 35 用地在制定辦法的規定裡面，緊鄰凹仔底森林公園旁邊的停 35 用地，旁邊都是超高大樓，農 16 公園有那麼多的市民在運動，而你們居然允許業者在這裡做加油站。待會我想要問一下史副市長，主委你答復一下，針對停 35 用地，可以作為加油站來開發使用，做為業者的利益收入來源，本席強烈反對。你們居然列出針對停 35 用地，可以讓業者在這裡經營他的事業，他的附屬事業可以做加油站，這對當地居民的人身安全造成太大的影響。除了剛剛本席講的，這個開發計畫案做下去之後，對交通的衝擊已經非常嚴重了，更何況你們還同意可以做加油站，可以做商店街、飲食店，所以本席今天特別要針對加油站部分，請主委表示一下，本席強烈要求要拿掉。

主席（曾議員麗燕）：

主委請答復。

都市計畫發展委員會史主任委員哲：

我想多目標相關的表列規定，有關議員特別指責的加油站部分，這是中央規定可以允許的事項，這不是我們列出來的。

陳議員美雅：

副市長，你們依據中央所定的 106 年都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，這是中央制定的沒有錯，但你知道嗎？依據第三條它也告訴你了，中央所定的這個辦法，它授權各縣市政府，你們可以依照自己的需求去做制定。所以中央即使它的母法說可以有加油站，但是高雄市你要搞清楚，當這個地點會對周邊的住戶，它緊鄰著住宅區。各位都委畫的委員們，本席這邊強烈的要求，

如果副市長罔顧高雄市民的人身安全，我這邊要強烈呼籲，當這個停 35 的案子送進來都委會審議的時候，當業者提出來有要做加油站使用的時候，你們一定要憑著良心，爲了高雄市民的人身安全。因爲周邊都是超高大樓，因爲周邊都有非常多的高雄市民在那邊運動，每次到假日可能都有上萬的民衆在那周邊，那邊還有小學。結果副市長跟我們說，中央說可以放，可以放就可以不管高雄市民的人身安全了嗎？根據中央的辦法上面有說，其實它會授權給各直轄市政府，你們可以自己去做規範。縱使中央規定是可以的，依照第三條它也有說，容許的項目，依照都市計畫來擬訂變更程序也可以去做調整。所以副市長條文是死的，高雄市民的人身安全、住戶的居住品質，這個才是我們去做考量的。所以不要因爲高雄市政府在喊說因爲沒錢，自己無法花這筆錢做立體停車場。

本席這邊建議，市政府停車場用地應該單純做停車場用地。但是你們口口聲聲喊說，高雄市現在負債 2,900 億，高雄市沒錢再蓋這個立體停車場，所以一定要引進民間資金。當你們喊出要引進民間資金，興建所謂的多目標停車場的時候，請你心中還是要有高雄市市民，不能說要做多功能的開發，然後引進民間資金，結果讓高雄市民未來會深陷於不定時炸彈的生活環境當中。所以史主委，我現在強烈要求，爲了高雄市民的人身安全，不要這麼官僚說，中央說我們可以將加油站放進來，就將它放進來。本席要求未來這個業者，縱使它可以做加油站開發，但是本席要求各位委員們，你們要強力把關，不可以讓加油站放進來。因爲那周邊的人潮非常多，有小學、有超高大樓、有許多熱愛運動的高雄市民們都在周邊。本著良心必須在停 35 這塊用地，希望你們要嚴格把關，因爲現在還沒有簽約，停 35 還沒有簽約。它簽約以後會送來都委會這邊審議，它到底是要做什麼用途、它到底附屬事業做了哪些？希望各位委員們，不要讓它去做加油站這樣的開發，爲了高雄市民的人身安全。主委，我不要再聽到你說中央有這樣的規定，所以市政府一定要將這個放進來。

主席（曾議員麗燕）：

史主委請說明，

都市計畫委員會史主任委員哲：

我再說明一次，剛剛議員所秀的這個事情，是中央所公告的沒有錯。我也要特別跟議員補充說明，我們…〔…〕是不是可以讓我說明完？議員所擔心的，因爲它是公開的質詢，市民朋友在看，我特別回應議員的說明。交通局在去年的政策公告裡面，確實是沒有加油站，廠商自行 BOT 所提出來的服務事項，也沒有加油站。所以未來的簽約之後也沒有加油站，所以這一件事情已經不存在，從頭到尾就不存在有加油站這個問題。所以大家都可以放心，議員也可以

放心，謝謝。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

陳議員美雅：

主委，我希望你們的政策不要變來變去，高雄市政府不要只是一個政治空話、白話，只是在講空話的政府。這個上面明明白白是從交通局停 35 這邊提供給本席的，為什麼可以有餐飲服務，為什麼可以設立加油站，因為定在你們的附件裡面，在高雄市政府公告出去的附件裡面，上面明明白白寫著可以設加油站。你在大會當中說，放心絕對不會，可是白紙黑字上面寫著有加油站，如果你真的可以在這邊承諾大家，未來停 35 保證絕對不會有加油站，本席要求你們做出白紙黑字的承諾。不能說附件上面明明白白寫著，它的第二點，附屬事業可以有加油站，你這邊說沒有、不會。等你沒有在高雄市的時候，所有高雄市…。

主席（曾議員麗燕）：

再延長 1 分鐘。

陳議員美雅：

非常感謝曾麗燕主席，他為了共同關心高雄市民的人身安全。這邊剛才史主委空口白話說絕對不會設置加油站，但是在你們公告內容附件上面，這是交通局所提供的資料。你們在招商的條件當中上面就有寫說，可以附屬事業，民間標到經營這塊 BOT 停 35 的用地，它是可以做加油站使用。那麼當你今天在大會空口承諾說放心、不會，都跟業者說好了不會，我們怎麼知道未來業者會不會為了它自己的利益考量，又把加油站放進來呢？所以各位委員當你們在審議的時候，務必一定要把加油站的部分拿掉，我們不希望看到，就像本席曾經在這個大會當初質詢過，你們口口聲聲…。

主席（曾議員麗燕）：

剛剛史主委答復陳美雅議員的質詢，停 35 用地是不能有加油站這個項目存在，請史主委再說明一下。

都市計畫委員會史主任委員哲：

謝謝，我會請交通局正式發公文答復陳議員的質詢。〔…。〕沒有，這個事情的主辦機關是交通局，它已經辦理完成即將簽約，裡面就沒有加油站，這份公告也沒有加油站，這是個不存在的議題，我會請他正式發公文答復議員，謝謝。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳美雅議員的質詢，接下來請陳議員麗娜質詢，時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

高雄市要發展的區塊真的還滿多的，譬如像大林蒲遷村的部分，還請相關的單位還是要持續的有進度，讓我們這個計畫真的能夠看到真正的開頭，這是我在這邊再次的拜託。當然在前鎮地區的 205 兵工廠，不論叫做自由經濟貿易區還是亞洲新灣區，不論叫什麼區域，這一整片勢必將來是高雄市一個經濟發展的重要區塊，所以也請都委會的各位委員，怎麼樣去利用這邊的土地好好來做。

其實高雄縣市合併之後都委會這個名字也應該要改變，因為我們管的土地不是只有都市發展的土地，很多原高雄縣的土地也有一些做變更，然後做一些大幅改變的部分也很多。所以其他縣市有所謂的城鄉發展局，就把都發局改成城鄉發展局，我不知道他們的都委會是不是也一併改成叫做城鄉發展委員會，沒有，也是叫做都委會嗎？是嗎？我想它有一定的意義存在，因為我覺得這個課題滿大的。上個會期我談到很多有關國土計畫的事情，我希望向大家繼續討教的原因是，事實上再 10 天過後，也就是在 4 月 30 日中央所公告的部分已經告一個段落，接下來是地方的計畫就要開始來做檢討，通常應該是 3 個月內要提出草案。

其實上一次我也跟局長談過，有關於在這個會期之前就應該要有一些草案的內容，以及公聽會的部分，但是我完全沒有看到這些東西，不免有一些心急。因為不論是在團體裡頭或尤其是在工廠這些業者，其實它們是非常的心急，因為完全不了解他們的狀況。如果我們再跟他講說，其實你們的土地跟工廠所座落的位置，和現在所處的情形，合法還是用臨登的方式，或是非法的狀況底下，你們是屬於什麼狀況將來不存在，能不能在原來的地方存在不知道，會不會是城鄉發展的用地，不知道？所以在這些區塊裡頭，這些人是很緊張的，因為成本投入很多，所以將來能夠繼續生存與否，其實跟高雄市的經濟也是息息相關。

最近常講螺絲產業這個區塊，很多都是座落在農地裡頭，這些到底要怎麼做？你們是要做專區還是要把它就地合法？這都是目前高雄市完全沒有提出來的東西，我覺得高雄市政府動做還要更快一點，所以我要提出三個問題先問大家。第一個問題，農地工廠的部分，這個是最直接的，現在臨登的工廠有多少？待會兒請經發局的人回應一下，它大概所佔的面積有多少？向我們報告一下。特定區的部分目前有多少？這個要讓所有的市民知道，將來才能夠順利的規劃。

但是我們看到新北、台中，他們的速度比我們要快很多，尤其是台中，其實在很早之前就已經開始在做檢討。所以台中的計畫可能是全台灣目前為止做得最完善的，中央也有可能去跟隨台中的狀況。所以現在也請相關會遇到的這些局處同仁，要去注意一下台中的動向，他們怎麼來做？尤其是在工廠的部

分，他們幾乎是用就地合法的方式來處理，當然還有分為合法和非法的部分，怎麼處理還有一些細節的部分。但是高雄到底怎麼做？我覺得這個必須要先讓所有的市民了解，到底要怎麼做？

其實國土計畫非常複雜，很多的子法還沒有定出來，其實中央的母法規定之後，很多東西還沒有定的狀況底下，現在是 4 月 30 日，5 月 1 日過後的 3 個月內，如果要把草案弄出來，但是這麼多的子法我們不知道，還不知道的狀況底下就要去處理這個問題，所以變得非常棘手。有一些區塊我們可能會因為將來先定了，但是後來的子法呈現出來的內容也有可能互相矛盾，結果定了以後可能要產生很大的變動，這是有可能的。

但是這樣的狀況底下我們很煩惱的就是，如果對於現在中央所循的脈絡不是那麼清楚的時候，很有可能將來要改工程就會非常得大。但是如果理解的程度跟中央的溝通程度夠的時候，將來定出來的才不會相差太遠。我覺得在這個議題上面，我的助理都有打電話去問，得到的消息都是認為大家都還在互相溝通的階段，就是你討論來、我討論去，我覺得模糊的地方很多，都發局的好像模糊的點也很多。重點是因為中央的政策也不是那麼明朗，大家都還滾動式的在做修正當中。

問題是時間逼得你不得一直走，這才是問題所在，每一個縣市都一樣，沒有人有比較優惠的政策。我們看到台中的確比較好，台中為什麼比較好？因為它經過很多公聽會，它有開過 19 場地方的公聽會，開完之後它知道問題出在哪裡，該吵架的、該融合的大家都來了，所以問題就減少了。但是都發局動作真的有點慢，因為很多事情到現在都沒有做，這也是我為什麼那麼心急的地方。

簡單問大家幾個問題，高雄市如果是屬於國家公園的部分，將來是列在哪個地方？這個圖有點小，大家都知道我們有國土保育區，1 類、2 類、3 類，它是屬於哪一種？李局長，國家公園屬於哪一類？

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

國家公園如果根據分區它是屬於國土保育區。

陳議員麗娜：

屬於第幾類？

都市計畫委員會李委員怡德：

屬於第 3 類。

陳議員麗娜：

它要用的法是什麼法？

都市計畫委員會李委員怡德：

它還是會依循國土計畫法以及國家公園法，國家公園並沒有把它排除，所以它還是會走這兩個法。國土計畫法裡面下面有都市計畫法，所以它如果是在國土計畫…。

陳議員麗娜：

高雄市的部分非都市計畫土地比例非常非常的高，都市計畫土地比例很小的狀況底下，我們現在要把國土計畫法和都市計畫法融合在一起嘛！上次會期我有提過，以後我們有一些名稱，就是在都市計畫法裡面有的這些分區的部分，以後名稱不會有。但是我後來看一下資料，都市計畫區是不是還存在？但是它又屬於國土計畫裡面的一個區塊，是不是？如果是有一類，譬如我們的半屏山、柴山公園，它是屬於在都市計畫區內嗎？它要放在哪理？請局長回應。

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

它會屬於城鄉發展地區的第一類。

陳議員麗娜：

所以它並不屬於國家公園法管的嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

它現在就是國土計畫法裡面四大分區，城鄉發展地區的第 1 類就是原本的都市計畫地區。

陳議員麗娜：

所以原本都市計畫地區裡面的分類都沒有變嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

沒有變，等於多了一個國土計畫法的上層…。

陳議員麗娜：

你剛才講城 1，〔對。〕它在資料的分別有沒有可能變成它是城 1，下面又是在原先的規劃裡面它是什麼區分的，又有一個，將來在地政局裡面的資料怎麼呈現出來？有多少的土地會是這種狀況？在都市地區適用都市計畫的資料，將來要整理的時候…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員麗娜：

謝謝主席，它怎麼來融合？資料整理勢必是非常大的工程，是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

全高雄市都市計畫地區的土地是佔總面積的 14%，佔總面積的 14%，這個意思等於是其他的 86% 都是在屬於非都市計畫土地。我想針對都市計畫區內土地的身份別不會有異動，它就是多一個身份叫做國土計畫法下城鄉發展區的第一類。

陳議員麗娜：

但是我再舉一個例子，如果它是在都市計畫裡面的農地，但是將來也不做農用，有沒有在這次的規劃裡頭變成另外一種分類？因為它都在城鄉發展區裡。

都市計畫委員會李委員怡德：

目前沒有這樣子處理。

陳議員麗娜：

對，但是它有可能是。你知道我們看到中央的草案，城鄉發展有沒有總量？我們都知道農業有總量，城鄉發展有沒有總量？你知道嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

我懂議員的意思。

陳議員麗娜：

當城鄉發展要給你訂總量的時候，你將來那些在都市計畫裡頭的農業區，有可能會變成另外一種土地分類的時候，怎麼轉？這中間卡到非常非常多細節的問題。但是我相信在這裡提出來，要讓你們知道的是我們連草案都還沒看到，真的不知道高雄市要如何執行這個工作？

都市計畫委員會李委員怡德：

議員，我可不可以回復一下你的問題。就剛剛議員關心期程的事情，其實那個不是規定在法裡面，中央有被押時間，就是國土計畫法頒布…。

陳議員麗娜：

我上個會期已經要求過時間點了。

都市計畫委員會李委員怡德：

第二、剛剛他說幾月，其實是內政部之前，應然面上希望在行政在期程上的要求。我剛剛有跟前幾位…。〔…。〕我知道。剛剛議員 show 出來的區域計畫，台中市那個是區域計畫，接下來他也要把區域計畫轉成國土計畫。因為它是完全新的制度，所以你等於是把這個性質的定義，再搬到…。〔…。〕之前經發局跟我們在前次的時候，已經有跟很多的團體，包括地球公民基金會等等，我們有就農業資源、農工競合，或是未登記工廠的問題，大家曾經有一段時間很密集的去討論。但是因為有國土計畫這個東西，上次我有答應議員，這個契約也有要求，就是我們會辦不同場次的公聽會、說明會，然後廣納意見，再把大家的問題一次一次的談清楚，談不清楚再辦下一次。〔…。〕

我知道，這次跟議員抱歉一下，因為我們今年剛好也成立國土審議委員會，有聘請專家學者。所以今年在過完年後 3 月有先辦了一場，就在議會開議之前，先辦了一場邀請二十幾位，包括機關和外面的專業學者，我們整理了一份簡報，告訴他們國土計畫是什麼。因為他們有自己的專業，但是他們不見得了解國土計畫整個運作，以及面臨的一些…。〔…。〕接下來我們就會辦對外的公聽會、說明會，然後會設定主題。我預計大概是在 6 月一定會辦，因為現在有很多資訊，我們一直在吸納，也要想到對外開公聽會的時候，我們也要考慮到話語上的使用，不要太過專業，因為太專業沒有辦法引起大家的討論。〔…。〕是，會期結束…。〔…。〕是，我們看場次再來規劃，然後讓議員知道。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員麗娜的質詢。接下來請蘇議員炎城質詢，時間 10 分鐘。

蘇議員炎城：

謝謝主席。我要請教一件事情，在民國 35 年之前要蓋房子的話，可以去申請建照和使照。請問各位委員，各位委員平常也很辛苦，我知道你們的事情也很多，所有高雄市的通盤檢討都是由你們審查的，也是很忙很辛苦，我在此給你們肯定。我現在要請你們回答的是在民國 35 年之前，蓋房子可以申請到建照和使照，這個分區應該是商業區、住宅區、公設，還是公有市場？誰要回答？

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

蘇議員炎城：

局長請回答。

主席（曾議員麗燕）：

你要找誰？

蘇議員炎城：

都發局局長。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

報告蘇議員，你這個部分的建照和使照是不是可以…。

蘇議員炎城：

不是，是分區的部分。都市計畫通盤檢討之後，是位於住宅區、商業區或是公有市場？據我目前所知，公有市場能不能發建照？是公有市場，但是是私人要興建的。

都市計畫委員會李委員怡德：

都市計畫…。

蘇議員炎城：

在民國 35 年之前，他可以申請到建照、使照，這塊地是不是公有市場用地？

都市計畫委員會李委員怡德：

當時還沒有都市計畫。

蘇議員炎城：

我告訴你，不是沒有都市計畫。他的建照和使照在民國 35 年之前拿到的是商業區，但是民國 35 年之後，你們把資料拿回來，因為那裡是舊部落，民國 28 年到 32 年就已經做都市計畫了。你們給我的資料當中是說民國 38 年才有資料，但是我知道鳳山舊部落在民國 28 年到 32 年有做都市計畫通盤檢討。就是在我們的菜市場那裡，那裡就是舊部落，五甲是到了 62 年的時候才做都市計畫的。所以他在民國 35 年的時候可以拿到使照和建照，但是這塊地到底是公有市場還是商業區？

主席（曾議員麗燕）：

蘇議員，你要不要請唐一凡科長答復？

蘇議員炎城：

這是他們自己都發局的業務。

都市計畫委員會李委員怡德：

沒關係，這個我來解釋就好。向議員報告，在民國 35 年的時候鳳山沒有都市計畫，沒有都市計畫的時候就沒有商業區、住宅區等等的分區，當時只有回歸到建照、使照的程序去申請。你關心的那個案子，都市計畫原本在民國 62 年的時候就有劃定為市場用地。所以當時還沒有都市計畫，但是我也跟議員說明過，你有沒有什麼其他資料可以證明這裡是商業區。

蘇議員炎城：

李局長，我現在說的意思是 62 年都市計畫的最後一批是五甲那裡，就是家樂福那裡，那裡就是都市計畫的最後一批。但是早期的都市計畫，鳳山在民國 32 年的時候就已經有都市計畫了。我現在要問的是，同一個地號，同一個地段，你一下子變更為商業區，一下子變更為公有市場，第三次又變更為商業區，變更成為商業區之後又附帶條件，然而現在又把它取消，可是你又要向他們收取 35% 的代金。李局長，我也曾經跟你提過，你辛辛苦苦的在這裡擔任局長，一個月假設領 15 萬元，要賺到一千七百多萬，是要幾十年不吃不穿才賺得到。但是鳳山的中山路和成功路，這些早期的商業區已經申請到執照的，你們最後卻把它變更為公有市場，然後又變更為商業區，然後商業區又附帶條件，又變更為公有市場。照理說變更為公有市場的話，附帶條件要取消，但是附帶條件

不但沒有取消，還要求他們要繳市價 35% 的代金。他們當初兩間房子以 12 萬 7,000 元向國產署買土地，他們符合條件，民國 35 年之前就已經蓋房子在那裡了，有建照和使照。這種情況之下，一間房子不到 6 萬元，比較大的，兩間店面的也不到 12 萬 7,000 元，你卻要收取他們代金 1,800 萬。我跟你說，不是爲了我個人的利益，共同爲了鳳山市民，不是一、二戶而已，有三十幾戶，甚至包括鐵軌路那邊還有四、五十戶，早期他們有房屋建築執照，人口數沒增加、人也沒有增加，他們只是在做生意，賣百貨、賣掃把的，一隻只有幾十元的收入而已，你們只是坐在辦公桌上討論，竟然代金就要 1,800 萬，有道理嗎？坐在那裡搶老百姓的錢，我非常肯定你們的專業，但是這件事從 76 年到現在，我真的很生氣，你們應該替老百姓思考，不是你們隨便重劃一下，如果二間店面有三、四十坪，我跟你說，就要 1,800 萬的代金，那是 35 年前蓋的，有的是土角厝，還可能會掉，但是要重蓋就要花 1,800 多萬，要去哪裡拿這麼多錢呢？在鳳山中山路、成功路就有三、四十戶、四、五十戶，你們只要重劃，就有錢可以收，你們有替老百姓著想嗎？鳳山市的市民、高雄市的市民，要去那裡賺 1,800 萬給你們呢？坦白講，我一直在呼籲，針對對他們有利的，解決他們的問題，拜託都委會、都發局局長，你聽我說得很煩了，我光是看你的態度，就知道你聽得很煩了，但不是我要說，問題是要如何去解決這個問題？他們要蓋房子，要繳 35% 的代金，如果不繳，不能申請執照，這才是問題啊！大約有四、五十戶，五、六十戶，要叫他們怎麼辦呢？我爲了鳳山市民鄉親，麻煩你們大家想想辦法幫他們解套，他們的父親留下一棟房子給他們，以前沒幹什麼，說難聽一點，三、五十年後要蓋房子了，還要繳一條一千多萬的代金，說得過去嗎？說不過去吧！都市計畫一下子規劃成商業區、一下子規劃成市場，變來變去都是你們在變，市民能夠做什麼？什麼都不能參與。我當民意代表，從 76 年說到現在，是不是這樣，站在市民的立場，你們應該要幫他們想一下辦法，是史哲主委要回答，還是李局長要回答呢？

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

其實這個案子議員已經關心很久了，你差不多每個會期都…。

蘇議員炎城：

我從 76 年說到現在了。

都市計畫委員會李委員怡德：

不管是在交通部、都委會或部門質詢，…。

蘇議員炎城：

我住在那裡，只要出門，大家就會質詢我。

都市計畫委員會李委員怡德：

我知道，表示這件事情地方民衆也非常關心，所以議員才會在每個部門質詢時，都會不斷詢問。

蘇議員炎城：

就算我落選，我還是會借場所繼續說。

都市計畫委員會李委員怡德：

我知道。以現在的規定，這是目前階段性最好的結果。

蘇議員炎城：

我知道，你們應該用公家的地來抵換，公家地不用拿出很多錢啊！

都市計畫委員會李委員怡德：

我了解議員講的部分，現在要找資料，既然都市計畫是在 38 年才有的，而且當時沒分區域，以鳳山來講，從 62 年才劃分成住宅區或商業區等，這部分以前也曾經向議員說明過，是不是能找出文件、證據來證明，不論是建照、使用執照或過去的登記簿，只要可以證明在都市計畫之前，它就是商業區。我想，這需要花一些時間，如果下一個階段有比較好的規定，或是比較新的資料能夠證明過去發展的過程，只要有新的事證，對民衆有利的，我們就可以提案給都委會，替大家解決這個問題。〔……〕

主席（曾議員麗燕）：

我向蘇議員說明一下，因為他們要趕回去交接，所以我再給你 2 分鐘，好不好？延長 2 分鐘。

蘇議員炎城：

李局長，我要拜託你，因為如果要蓋房子，他們沒有這條錢，他們連蓋房子都有問題，更何況還要繳代金，如果沒繳一千七、八百萬的代金，說難聽一點，他們沒辦法申請建築執照，一方面要蓋房子，一方面又要申請執照，怎麼可能呢？如果房子倒了呢？你現在說的，你們也可以去調閱資料啊！他們是要向你們申請，不然要跟誰拿呢？我現在的意思是，麻煩你們站在對市民有利的情形之下，用對他們最有利的方式去思考，你們要去了解，還給他們一個真相。每間房子都是有建照和使用執照，但公有市場怎麼有執照，我也不能反駁說沒有，你告訴我的非常簡單，但是我要去回復那五、六十戶人家，我用你的說法去說，人家聽不進去的，真的聽不進去啊！一天到晚爲了這件事情頭痛，有的甚至快要得憂鬱症，你們光說會開會、送中央核定等等，通過之後是老百姓在到處籌錢，我告訴你，真的沒錢啊！景氣又不是很好，開一間賣掃把、賣鍋碗、賣家庭五金雜貨的店，說難聽一點，還有製麵的、賣皮箱的，賣手套的、賣麵

包的，哪有多好賺呢？你們不能只內部作業，突然要徵收代金，這樣大家都慌了。局長，能夠麻煩你去調閱資料嗎？找出對他們最有利的方案，幫他們處理一下，拜託你了，可以嗎？局長請回答，我是討海人，我向你拜託。

主席（曾議員麗燕）：

局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們已經找過非常多次了，但是我答應議員，我們還會繼續再找。〔…〕好。〔…〕好。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝蘇炎城議員的質詢。局長，蘇議員真的很用心，替這些百姓爭取他們應有的權利，希望你們用心一點來幫忙，他從 76 年努力到現在了，請局長幫忙。今天登記發言的議員到這裡結束，議程就到這裡，散會，下午 2 點 30 分繼續開會。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）我們請黃議員柏霖質詢，時間 10 分鐘。

黃議員柏霖：

三民區覆鼎金的墳墓已經遷葬的差不多，過去縣市還沒合併的時候那裡是交界，合併以後就變成市區，市府也很用心把墳墓遷一遷種一些植栽，變得很漂亮這樣很不錯，但是他的北側部分還有很多農業區，農業區有很多的問題沒有溝渠用地，溝渠用地也不多，所以要耕種也很困難。

我上次也請教都發局局長，他也提到說：很多的農地只要符合公益性、符合必要性最重要是目的主管機關同意，他可以變成配合中央政策長照的用途，這方面我覺得未來他不會只是單一個地方，因為很多地方我們要怎麼樣讓他活化。本席擔任十幾年的議員，我們一直講有幾個問題公共設施保留地的問題，應該要更快速的解決。

主委你在文化局也十幾年了，很多的公共設施保留地當政府沒有能力給人家徵收的時候，你看要辦減額、看要辦變更什麼方式我都同意，但是就不能凍在那裡不動這是不對的。像我剛剛講的農業區我們也沒有能力徵收，你讓他符合目的主管機關同意，你配合中央變成長照這也很棒，但是你不能就這樣懸著。每次都說我們現在有在檢討，對我們來講都不是問題，對當事人講都是大問題，這是第一個。

第二，計畫道路應徵收未徵收的問題，還是要積極面對，說實在的我們還有很多路地，理論上政府都應該處理。我常常講我們要做一個公平、正義的社會，但是我們很多的既成道路，政府不可能跟他徵收，但是有的是他的祖先好意讓人走路，走到最後都變成既成道路，現在要開路了不好意思！不能跟你們徵

收，他只能做容移。

前幾年還好我們大量推 TOD，那時候的價格還有百分之四、五十，最近容移路地的價格降下來剩下百分之二、三十，其實對當事人的損失也滿大的。

我也覺得我們政府在施政就是要快速、有效最重要我們要針對問題，尤其是不合理的要讓他合理的解決，所以你就會發現我們在很多公共政策推動上會遇到一些阻礙。當事人權益受到損害，或是他的權益並沒有被政府的施政會把他解凍，凍在那裡。我想這是我們應該積極的，這是第一個部分。

第二個，都委會我常常觀察，就是不只我們，我們常常看到很多縣市，其實我的邏輯很單純，很多事情可以就說可以，不可以就說不可以不要拖。企業，時間對他就是他的成本，他裡面不只是利息的成本還有機會成本。我舉一個例子像台東的美麗灣花十幾億，現在搞一搞說不能做了，萬一如果要上法院台東縣政府告輸，他就好幾年都不用工作了，因為他一年的歲出就這麼少要賠 10 億，所以這個部分我覺得應該要讓他很快速，我們相關的配套一次說清楚，一次就清楚效率就出來了，大家對我們的政府有信心，很多就願意來高雄投資，我們要招商引資就是要讓很多人願意參與，覺得高雄很清楚，我這個事業能不能我分得很清楚，我要達到能我需要幾個配套，他做不到那是他的事，我們也不歡迎這個產業。他做得到我們歡迎他來讓他有效率，人家就願意來投資，我剛剛提到不只是利息成本，機會成本也很重要，我們說我們要吸引很多人來。

行政效能的提升，我認為會是一個企業他在選擇的因素之一。所以針對農業區符合目的主管機關同意變成符合中央政策，譬如：長照等等。我不知道主委有沒有相關的看法或者請都發局長代打都可以，請。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

柏霖議員長期都是關心公共設施保留地，對於剛剛提到覆鼎金北側的農業區或是類似農業區，事實上議員講的也沒有錯，確實農業區以現在台灣的都市計畫區內可容納人口成長的量來比起來，事實上是遠遠超過目前現在實際的狀況，也因為這樣子全台灣包括各地都委會或是學界，或是內政部都委會，包括營建署內政部那邊其實他們對農業區的轉型釋出，覺得是很嚴肅的問題，因為再加上糧食的自給或者是生態環境等等因素考量，這個議題一直都是存在。

農業區，剛剛早上有幾位議員在關心就是農業區一些產業用地的部分，剛剛議員也有提到。所以我們現在其實是加緊腳步，就產業用地的部分一定要加快腳步進行產業用地的儲備。否則真的是有人想要來投資高雄設廠，或是從是一些製造業的時候，往往都會面臨到沒有地可以用。

黃議員柏霖：

沒有用地。

都市計畫委員會李委員怡德：

這是確實有時候既使你有用地，區位的選擇上企業總是，如果是既有的企業，他會希望在他原本企業的鄰近性，另外有些企業性質需要比較靠近都會的地區，因為他也怕他招不到人，〔沒錯。〕

第一個，現在經發局在幾年前推出的和發工業區園區，現在其實也是園區的開發跟廠商廠房的建立是同步的方式，我想這個已經是第一個大進步。現在仁武產業園區整個的報編也在都計跟環評其實也都到中央的層級。只不過都還在專業小組的討論上面，這個我們也希望能夠盡快，幫高雄儲備更多的產業用地。

黃議員柏霖：

局長，另外三民區還有好幾塊地都一直檢討沒有解決，包括自立路旁邊原本污水處理廠的用地，後來把污水廠遷到中都、遷到旗津，然後用的也是沒有處理。三民區包括光武國小旁邊附近那幾塊地，甚至金獅湖旁邊規劃成綠帶，但是我們也沒有能力去徵收，所以他永遠都懸在那。我常講如果要花三、四億徵收那些土地，事實上以我們現在的預算這麼有限，他的成本效益到底在哪裡？所以我覺得我們要想其他的政策工具來解決這些問題。如果都要靠公部門編預算去做徵收，事實上我覺得效益也不高，說實在的我們憑良心講，我們可以做其他更有效益的。但是舊的問題也不能不解決，我們應該想辦法，如何用政策的方式解決，光是金獅湖旁邊的綠帶已經幾十年了，從民 70 年到現在已經三十多年了，這個你也沒有辦法，看起來要預算來徵收大概這輩子也沒機會了，所以未來一定要透過其他不同的政策來解決，譬如：合併的檢討，這個方面你是專家請說明一下。

主席（曾議員麗燕）：

李局長請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

確實是如柏霖議員所講，我們在公共設施保留地檢討上也跟地政局還有包括中央，其實我們都有想其他不同的政策工具來去弄。舉例來講像是有些基地的解編，或者是減額使用，有些基地他本身規模比較小，比叫小他又必須透過重劃方式來處理，這個時候單一基地不可行的時候，我們現在跟地政局包括中央弄一個叫做跨區重劃，〔對。〕如果一塊不行，是不是好幾塊一起檢討。

黃議員柏霖：

一起檢討。

都市計畫委員會李委員怡德：

將可開發用地集中在某一塊，其他地區就會有…，其中一種就是把可開發用地集中再一塊，公設散在四處；另一種就是把公設集中在一塊，然後把可開發用地散在四處，反正就是比例問題。

黃議員柏霖：

問題要解決。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們都朝這個方向在做，這一次在公設保留地的通盤檢討裡面，其實我們也有其中一個方式就是這個，所以這個請議員放心，我們也是一直在想辦法試著解決這個問題。

黃議員柏霖：

我們預算有限，我也不會期待你們要編那麼多錢去徵收這些用地；但是我們要透過其它的政策工具來解決民衆的困難，我想這才是有為政府應該做的。

都市計畫委員會李委員怡德：

因為有些地方，其實它所在的區位，真的不適合去做開發啦！如果在那個地方，你把它變更為可開發的話，那絕對是不可行的；但是如果把這一塊再加上其它的塊一起來的話，或許我們可以找到一個解套的方式。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝，黃議員柏霖的質詢。接下來，我們請蔡議員金晏質詢，時間 10 分鐘。

蔡議員金晏：

各位都委會委員，大家午安。針對這個，我滿認同柏霖議員所說的，用政策工具、用法規工具來協助取得，不管是公共設施保留地，乃至於一些公共設施的更新等等，但是我今天要講的議題，其實有點站在相反的角度來看，當你拿出一個政策工具、當你拿出一個法規工具，來做相關公共設施變更時，要怎樣才能取得平衡？在公平正義上、在很多層面上。我先問一下史哲主委，要不要送你一瓶白馬？似乎很累！都市計畫的目的到底在幹嘛？你可以簡單答復一下？為什麼要做都市計畫？

主席（曾議員麗燕）：

史主委，請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

我想在有限的空間上做一個合理的配置，其實就指著都市計畫這樣的公權力，是最為關鍵的地方。

蔡議員金晏：

我問你第二題，都市計畫法裡有定義，所謂的主要計畫、細部計畫、乃至於細部計畫裡面的使用分區的管制，那你認為使用分區管制，最重要的意義是什

麼？主委，就你的認知簡單回答。

都市計畫委員會史主任委員哲：

使用分區的管制，當然就是我剛提的，它事實上是在對空間做一個合理的分配，使用分區管制，是它這個合理分配執行時的手段嘛！。

蔡議員金晏：

謝謝主委。我們看高雄市其實有很多地方，我們到歐美一些城市，它的住宅、商業很明確，去美國就有 Downtown，商業區都在這裡，住宅區就在很外面。當然因為我們土地小，所以會有不一樣的樣態出來，我舉個例子：瑞豐夜市年輕人很愛去，可是那裡的住戶，我相信如果有警政單位、環保單位，就知道那邊的住戶在意的問題是什麼？就是住、商混亂嘛！其實我們在很多法令上，住宅區也可以做商業使用，商業區又可以當住宅使用，其實在整個台灣是層出不窮啦！我當然說，我們都市計畫是真的可以做到，讓整個環境該怎樣就怎樣，我相信使用分區管制的原意應該也是這樣，當然不得已，可能民衆的需求、可能真的土地太小，但是糾紛真的很多喔！我們常常在處理，如果你問里長、問議員？有太多困擾了！停車問題、騎樓問題等等，坦白說，這些問題也許跟都市計畫沒有直接關係，因為市府沒有一個準則出來嘛！如果從都市計畫這個角度做好，其實有它的幫助。

我想探討一個個案問題。這個議題早上或許有議員關切過，但我從另一個角度來看，我們先看「105 年 10 月跟 106 年 7 月分別有兩個變更跟訂定，我們的高雄市都市計畫（凹子底地區）使用分區管制要點的兩個案子。」在座有沒有 105 年 10 月還沒上任？應該都有。這兩個案子會成案，最重要的就是市府跟委員講：我們的「都市計畫法第二十七條」大家看一下，這個法令大家應該都很熟，最主要是「第四項，為配合中央直轄市或縣、市興建之重大設施。」但這重大設施，坦白說跟前三項比，（停 35）是什麼？簡單講，就是一個停車場的 BOT 案，但跟前三項比，比例滿怪的，待會我講那裡面討論了什麼？又拿出了促參法，促參法是什麼？其實它符合的是交通建設及共同管道，我們看一下，裡面也有公園、綠地設施，感覺停車場跟這個好像層級差不多，因為我們一般講 BOT，聽到直覺是高鐵啦！捷運！比較常看到，但這是停車場。我也不會苛責市府說，停車場為什麼符合這個交通建設？其實台灣各縣、市也有很多的案例。

我們看這兩個案子，到底做了什麼的放寬？「105 年 10 月變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫土地使用分區管制要點。」有一個很重要的地方，它多了一個「分區管制要點第五條裡面，又多了第 5-1 條」「停車場用地申請立體使用時，若建築物因退縮 5 公尺而未能達到建蔽率 80%者，得自計畫道

路境界線至少退縮 2 公尺」原本該退縮 5 公尺，現在可以讓他退縮 2 公尺，當然他有但書：「他蓋不到 80%」，這個但書在整個計畫書裡面說，他就是蓋不到 80% 嘛！其實他是可以 5 米退 2 米，這樣的東西好不好？見仁見智。

我先講一下（停 35）在凹子底地區，當然有贊成與反對，也不是全然反對。贊成的，第一是可以引進一些商機啦！怎樣啦！但就我個人來看，如果大家有去農 16 公園周邊運動的話，那邊是屬於一個很好的住宅區，讓一個商業設施進去，這裡面不單純是商業設施，它原本是三分之一做附屬設施，後來下一個，又變成二分之一是可以做附屬設施。106 年 7 月又訂定一個「高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫，停車場用地的土地使用管制案」原來我們中央的都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，他除了原本這個公共設施該做的工作以外，他有三分之一可以拿來做附屬設施，下面就有一些使用項目共有 17 項，太多了我沒有列出來。做完了以後，附屬事業的使用面積變成不要超過二分之一就好。其實這也是一個放寬，坦白講，它對土地的使用強度是放寬。使用類別多了一類，1-17 我想大同小異，我就沒有去比較啦！不過它多了一個電影院的映演業啦！應該是電影院。我剛剛講農 16 是個住宅區，這個電影院其實在他的計畫裡面，就有講他要做電影院，我們因應讓整個 BOT 能夠順利，所以給他這樣一個放寬，但是這樣的住宅區，適合電影院進去嗎？我想這是大家可以思考的，我不是說這個案好不好？我希望大家可以一起來討論，這樣的開放適不適宜？我剛剛講到，都市計畫就是為了讓土地的使用能夠更合理來分配，當初一個都市計畫下去，我想凹子底的都市計畫也是在 80 幾年就有了，經過了這十幾年開發了以後，也許他有一些不夠的地方，我們可以透過變更，這樣的變更到底好不好？而且一下子讓他可以蓋出去一點，讓他可以使用多一點，包括那個停車場，如果你去看，因為（停 35）就在南屏路跟富農路交叉口，那個地方旁邊都是大樓，大樓跟我們一般講的舊部落鹽埕區、鼓山區是不一樣的，早期建造的大樓都沒有建造車庫，所以大家都是停路邊，有停車場大家都拍手。現在大樓他們都有自己的車庫，那個停車場，其實有很多是哪邊來？我們可以看到基地位置是在這個橘色的地方，它的對面就是大順路的位置，右邊這張圖大順路在這裡，這裡有個農 21，這是龍子里舊部落尚未開發，未來如開發，這裡已經沒地方停車，龍德路尾端都已經沒辦法停車，前天就有人要買月票，因為要簽約了，所以月票不能買，他就住在對面這裡，這裡開發以後，這個停車場的需求真的有這麼大嗎？當然輕軌做了以後，沿線沒有停車格，當然也會增加它的需求。

另外，我們再看一件事，其實在這個停車場的斜對面，有兩個特商區，只因為它現在是綠地，也是市府的土地，大家希望綠地有綠蔽率面積，有更多綠帶

的空間。暫時沒有開發，未來如果開發，對於地區的計畫會不會產生變質的效應，我問具體一點，我剛剛講建蔽率沒有達到 80%，停車場用地申請立體使用可以退縮，原因是在這地方，如果是別的案子能不能這樣做？

主席（曾議員麗燕）：

請主委答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

我的理解是這個案子當時也是我主持的會議，居民大家不同的意見到底是對商業設施有意見，還是對於要長出來的建築有意見，我覺得這兩件事情不能混淆，即時今天沒有 BOT，這塊停車場用地也可以蓋立體停車場，是因為已經聚落形成，大家覺得不希望我的旁邊有一個建築產生，所以才反對這個建築，也進而反對這個 BOT，其實沒有 BOT 也可以是立體停車場，停管基金也可以進場蓋成立體停車場，我們要問的是因為 BOT 把長出來的建築物變得比較高了嗎？並沒有，並沒有增加樓地板面積，反而我們還降。〔…〕對。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

都市計畫委員會史主任委員哲：

這整個是在考慮跟附近周圍環境的融合性，可能也要請議員幫忙讓附近的居民能夠了解，它不是爲了要 BOT 才長出來的，是它本來就可以長出來，BOT 只是執行公共建設其中一個手段之一而已。

蔡議員金晏：

謝謝主委的答復。如果要做停車場其實不用開這些條例，我要問你的是因為這個案子，我們市府開了一個例，未來要做停車場用地，建蔽率 80% 可以退縮，以後的案子是不是可以比照這樣。

都市計畫委員會史主任委員哲：

可能要視周邊的環境來決定。

蔡議員金晏：

是因為這邊的環境沒有問題，所以可以這樣做。你應該知道我想問什麼？

都市計畫委員會史主任委員哲：

我知道你的意思，不過這個案子確實在委員會大家都有考慮。

蔡議員金晏：

我再跟主委報告一件事，其實整個計畫寫得很清楚，因為財務試算就是要這些東西，農 16 已經是最好的，如果其他地方要做這樣的 BOT 案，是不是應該比它更寬鬆？這樣的邏輯你聽得懂嗎？那是不是以後每個案子都可以比照這樣辦理？

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

跟議員報告，你看到的部分是針對高雄市，不是全路的區域，是針對凹子底。

蔡議員金晏：

所以我才問你。

都市計畫委員會李委員怡德：

事實上我們需要把停車場立體化，現在的狀況是平面只停 192 輛小汽車，機車是 137，把它立體化之後，可以增加停車位到 515 席，機車可以到 1,076 席，就像剛剛史副市長所提到的，停車場用地的容積率可以到 960，建蔽率是 80，要長高就會顧慮到地方居民的視覺。〔…〕後來在討論的過程當中，容積率的部分從原本可以蓋 960，要求最多到 700，所以到 700 而已。建蔽率也是像議員講的這樣沒有錯，但這個不是隨隨便便做這樣的考量。最主要也是要看退縮空間，那一塊基地以及前後周遭開發的情況，部分的委員也都有到現場去看過，交通局提出的意見是再考量周遭的行人空間，或者是人行道等等即有的狀況，不要因為旁邊都是退 2 米，這一塊硬要退 5 米，這樣在停車場設計規劃上可能會比較難處理，因為它的基地是好幾面鄰路，不是單面鄰路，〔…〕北邊、東側、下面都有，我記得至少三面，如果都要按照這樣的規定退縮，會大幅縮減規劃停車場提供更多的停車空間，我想整個背景在審議的過程，委員會針對這個案子也討論了很久，所以才做出以上種種各項的要求，一方面能夠引進民間的資金來興建立體停車場，一方面也能夠滿足周遭停車需求跟輕軌取消停車位，這是終審考量之後最後的結果。〔…〕其實沒有違背。〔…〕容積沒有增加，量體也不會增加。〔…〕今天不用多目標，剛剛講的意思是交通局如果自己有錢要蓋停車場，就是把容積用完全部蓋停車場，數量不是就更大，車量進出不是就更多嘛！〔…〕而且在這過程裡面，不只是業者提，我們長久以來在都會區北高雄這一塊，大家都說北高雄沒有電影院。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝蔡議員金晏的質詢，接下來請陳議員玫娟質詢，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

我先就教於社會宅的事情，社會住宅強調「只租不賣」的精神，以低於市場的租金或免費出租給所得較低的家戶或特殊弱勢對象的住宅，政府扮演起住宅市場外的補救角度，來解決弱勢人民的居住問題。社會住宅的申請標準是共合社會住宅保留 30% 給經濟最弱勢的，一般大眾或經濟稍為弱勢也是可以申請的。各國公有社會住宅的部分，其實比例上都是滿高的，高雄才剛要起步，高

雄市未來這兩年有規劃四個案子，第一案是鐵路地下化民族站旁的「凱旋青樹」，聽說這個案子已經要動了。我要問的是楠梓中油地區，前年在陳金德擔任董事長時有強力停掉，很多居民就因為這樣被迫遷移那個地方，後來你們有規劃一個社會住宅用地，就是在中油那個區塊，最近有人跟我們陳情，因為這是中油提供土地市政府興建，好像就是在那個比例上，據我所聽到的，中油只占 2 成、市政府要拿 8 成，請問有沒有這回事？

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

現在的方案都還沒有定案，只是當初討論方案的過程，所以既然不是現在討論的方案，就不要再去了。

陳議員玟娟：

所以目前還沒有這樣的一個結論嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

我這樣講好了，中油的土地是在右昌宿舍群，我們就先找右昌宿舍群上的空地，我們不會去動到什麼用地。

陳議員玟娟：

對，就是在國光診所後面那裡。

都市計畫委員會李委員怡德：

土地是中油的，市政府現在的想法就是在那之前去找中油，因為那個地帶議員也是非常清楚，對面就是中油的大門，附近就有兩個捷運站。

陳議員玟娟：

對，那邊相當偏僻。

都市計畫委員會李委員怡德：

那邊有兩站的捷運站，也因為捷運站周遭沒什麼活動，所以就很少人用，甚至有一邊的捷運站出入口是關閉的。當然我們想的是多重目的，第一個，就是希望能夠發揮大眾運輸導向發展的精神，一方面可以來補足漢神巨蛋向北延伸到橋頭的中空地帶，讓這個地方能夠活絡，並且引進一些商業和住宅，讓人能夠進來居住。另一方面，其實也透過和中油的談判合作，說服他們合作，然後由市府出錢中油出地，透過都市更新方式，其實也有點像是我出錢你提供土地，一起合建再均分的方式。

陳議員玟娟：

對，合建的方式。

都市計畫委員會李委員怡德：

所以現在的方案我們大概會比較調整，對於中油的意見，我們其實都有一直和他們討論。年初我們也有發函給中油公司，私下也找過他們討論好幾次，目前公司是同意和市府合作，至於合作的方案以及分配的比例，我們也正在研擬當中。包括這個月已經討論兩次，上個月也有，等到我們把方案形成之後，送到中油公司讓他們提到董事會，去針對這個條件…。

陳議員玫娟：

所以現在有沒有談到分配比例的問題，有沒有一個定案了？

都市計畫委員會李委員怡德：

現在正在準備，但是絕對不是…。

陳議員玫娟：

那市政府初步所持的態度，是希望做什麼樣的比例分配？

都市計畫委員會李委員怡德：

其實會涉及到其它面向的考量，這個一時也說不清楚，所以現在在談的其實就是董事會討論，董事會有什麼其它的意見，我們還是要繼續談。

陳議員玫娟：

所以是還沒有定案，比例也還沒有確定。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們正在準備方案，要讓中油公司提到他們的董事會。

陳議員玫娟：

好，我必須要釐清，因為坦白講中油要怎麼和你們分配，其實我們也是管不著。但重點是我們希望不要因為你們的分配問題，而讓中油公司不想配合了，這樣會影響到了我們的居住權利，也就是那邊居民的權利，所以我們不希望這個案子，因為分配比例的問題而延宕，甚至是無疾而終。因為我們也有問過中油，他們說市政府要拿 8 成，他們拿 2 成，這樣他們怎麼可能會同意呢？這是初步聽到里長向我的反映。我希望不是這樣的情形，如果說要合建，這個分配比例也差太多了，你們也知道那裡有捷運站，而且便利生活機能也不錯，所以那邊土地的價值應該也是滿高的，而你們要拿 8 成的比例，實在也是太多。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個案子和附近的居民沒有關係。這個案子是…。

陳議員玫娟：

這是要給我們安置那邊的人，不是嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

沒有，這是兩件事情。就是我們市府和他合作，是市府取得部分的戶數，市府是拿來做為社會住宅使用，中油公司也會分得他自己的戶數。也就是合建之

後，假設我們是興建兩棟大樓，就是中油公司和市府各分得一棟，而中油的那一棟就是他們公司自己怎麼處理的問題，我們必須尊重中油。當然這整個起心動念是有好幾層，剛才也向議員說過，那跟當地的居民，做這件事情不是直接相關…。

陳議員玫娟：

局長，未來你們取得後要怎麼做，你們的精神就是要給最弱勢的人嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

我們取得後就是依照住宅法裡面規定，公開讓大家來申請。其中的 30%，剛才議員的簡報中也有秀出來，就是絕對至少 30%要給高雄市的弱勢者的居民，另外的 70%就是開放給一般戶來申請，所以這會納入整個社會住宅的出租裡面處理。

陳議員玫娟：

好，我大概要釐清的就是這個問題，因為我也只是片面聽到一些訊息，所以也藉由這個機會和局長討論。

再來是社會住宅的用地數量是否足夠，可否以都市計畫的手段，取得未來持續辦理社會住宅的用地。其實我們現在希望來做社會住宅的原因，就是確實有很多人買不起房子，但是我們又希望大家能夠有一個棲身的地方，譬如待會要談到的牴觸戶問題。所以我們建議，例如農業、工業區要變更為住宅、商業區時，因為他們的價值提高，而且有相對一定比例的回饋，那是否能夠規定土地所有權在回饋的時候，在一定的比例上能夠提供一些社會住宅的用地？我也希望財政局以後盡量不要再賣市政府的土地了，因為如果用這樣子的方式來做，也許可以增加一些我們社會住宅用地的取得，二來我們高雄市政府的土地就盡量不要再賣了，因為土地就只有這麼多而已，能夠不要賣的話就盡量把它留下來。這部分就先做這樣的提出，等一下也請史副市長來答復。

另外就是舊城東門旁周邊的舊左營國中、慕義巷、義民巷以及舊城巷，其實我們左營也有一些牴觸戶的問題，因為見城計畫以及市府未來的重大建設，譬如舊左營國中的 BOT 案，勢必要把這些牴觸戶遷移。我們建議未來是否能夠取得入住社會住宅的權利，也希望我們在社會住宅的政策能夠達到先進國家標準，然後配合各項公共工程政策，讓這些牴觸戶得以保障其居住權。就誠如局長特別提到，如果中油這個區塊有 30%是留給一些弱勢的團體外，剩下的還是給一般的居民來申請，尤其是比較弱勢的嘛！這部分在見城計畫的配合之下，包括舊左營國中未來的 BOT 案，這個都是屬於重大的建設。現在他們要抗爭的，就是因為補償費實在太少了，要他們到外面去買一棟房子根本不可能，我們是不是可以用社會住宅的模式，讓他們來申請並入住這樣的住宅，讓他們

可以有遮風避雨的地方。不要是說也沒有領到多少的補償費，每坪才補償 4 萬元，又怎麼可能到外面去買房子？坦白講連一間廁所也買不起，對不對？所以要讓他們有一個可以安居的地方，這個社會住宅的部分，我希望政府能不能也朝這個方式來做，這是我提出的建議。我希望舊城東門的部分…。

主席（曾議員麗燕）：

請史哲主任委員答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

關於見城計畫的舊城東門，包括附近的左營國中的佔用戶，或者是如議員所講的牴觸戶，我們都會用很積極和比較寬易放寬條件來進行補償，我們也積極的爭取上級機關的預算。不過有一些觀念大家可能會有差異，就是政府的立場是保障其居住權，而不是保障其財產權（置產權）。本來他在那邊就沒有土地啊！我沒有辦法給他的補償費，變成他是可以另外去無中生有變成有一戶住宅，我沒有辦法這樣子，也不合理啊！〔…〕是啊！所以我們才補償他的建築物而已。〔…〕對，我們補助他建築物的補償，是不是足夠讓他有居住權、讓他去租房子，社會住宅也是租房子，事實上是足夠的。可是現在大家質疑我們的是說，他拿到的補償費是沒有辦法重新去買一間房子，事實上他本來就沒有錢買一間房子，因為他本來在那個地方就沒有土地嘛！所以我想這個比擬可能要對等，不然這個結永遠也無解，這是第一個向議員報告的。第二個，社會住宅，我們並沒有完全否決這個案子，可是我覺得要先進行查估以及對他整個財產狀況的調查。我想住在左營舊城這些佔用公有土地的朋友們，並不表示他一定就是弱勢戶，真的是弱勢戶我們當然應該給予社會住宅的補助，但如果不是弱勢戶，坦白講，我們並沒有必然一定要用社會住宅處理，而且都發局社會住宅的興建還需要時間，都發局還有包租代管的方式，事實上已經在市區裡面，有它媒合可以進行租賃的房子，這部分我們都會一起來努力。

主席（曾議員麗燕）：

延長 3 分鐘。

陳議員玫娟：

我現在必須要跟副市長和局長討論的是，就像現在講的拉瓦克，你們現在是否已經準備要給拉瓦克做安置？是不是用台電的舊房子去做整修？那個也是公有土地嘛！就是把房子整修好了去安置這些人。我現在的意思就是，未來如果你們也有類似這樣的，看市府裡是否有這些閒置的空房屋，可以透過你們的整修，再出租給他們來保障他們。我知道台電這個案子，是保障 10 年的居住權，10 年後再說嘛！也許這 10 年有的要搬出去另買房子，也有可能有的想要繼續住，但那 10 年的保障最起碼他們是安心的。我的意思是類似這樣的比照，

如果未來這些因為見城計畫需要搬遷的，或舊左營國中未來開發要搬遷的這些住戶，你們也可以用這樣的模式，一樣尋找高雄市政府目前是否有這樣的舊房子，透過你們的整理之後，保障他們一個年限，比如保障他們能夠在這邊 10 年、20 年的居住權，未來讓他們再自己去打算，不要一下子就趕他們離開，現在領了這些錢，也不知道到哪裡去買房子，說真的也買不到房子，最起碼是租金嘛！只是付個租金，就是現在政府已經有拆遷補償費，這個會期可能也會審到，也希望能夠提高拆遷補償，我覺得這是一個很好的政策，我們也絕對全力支持。但我現在的意思是，他們領了這些補償金之後，是否能夠讓他們馬上就有可以住的地方，而不是趕走之後，他們沒有地方可去，那是很可憐的。再說留在那邊的人，我也跟副市長講，會留在那邊的人，一定是很困難的才會留在那邊，好過的人早就搬出去了，對不對？當然那是少數，也許有些人留在那邊是有一些權益問題，這部分我們先不去討論。我們關照的是那些真的買不起而且很弱勢的這些族群，所以我希望是否也能比照拉瓦克這個模式，也很好啊！類似你們找一個閒置的空間把它整理好，來給這群為了配合你們重大建設，而必須被迫搬遷的這些人，讓他們安置在那裡，用地上承租的方式來做，保障一個年限，這也是一個方法。或者未來社會住宅蓋好時，30%給最弱勢的團體之後，還有另外的，讓他們也能夠有機會進去入住，我們要的是這樣的一個計畫。所以我希望政府在這個部分，能夠朝這個方向去思考，未來社會住宅我希望也能持續的推動下去，因為現在的市民尤其年輕族群或弱勢團體，能夠買得起房子的人，真的是越來越困難了，所以我覺得這個社會住宅，是政府現在…。

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

有些部分我們會依照議員的意見，坦白講拉瓦克它同時是原住民和弱勢的身分，才有安置的計畫，所以我才一直特別強調，佔用政府土地的抵觸戶或佔用戶當中的弱勢者，我們很願意有安置的計畫，避免他因為政府的見城計畫而生活的居住受到影響。但如果他不是弱勢者，我想政府不可能在每一件佔用的案件上，變成都要以社會住宅來作為搬遷的條件，這樣子政府的建設工作大概沒辦法推行，這個要釐清清楚，弱勢者我們願意用社會住宅，其他的，基本上還是依照相關拆遷相關的法規來進行。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員玫娟的質詢，休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。請陳議員明澤質詢，時間 10 分鐘。

陳議員明澤：

今天是都市計畫委員會的業務質詢。我們都知道一個都市要發展，一定要有都市計畫包括未來的細部計畫，對於縣市合併後的城鄉差距，也不能讓它繼續擴大，這是本席特別希望，希望都發局的都市計畫委員會來重視，因為很多都要從都市計畫法規裡來尋求探討。都市計畫的進步是離不開整體容積率的發展及容積率的規劃，像湖內、茄荳、路竹甚至阿蓮、田寮，那裡是北高雄之北，縣市合併後更是北高雄之北，它是銜接台南都市裡的一個競爭，對於都市的發展大家都看得到，從台南下來經過二層行橋和南荳橋，就可以看到高雄市的整體發展。本席感謝史哲副市長還有都發局李局長及委員會委員們，今天是市長在上任 12 年來，於臨別時對於高雄市未來的期許講了很多，而今天也是許副市長即日起代理市長職務到年底，針對未來市政要進步是非常重要的，人家說：當一天和尚敲一天鐘，也希望在這個時候，市府的整體團隊在陳菊市長打下那麼好基礎下，我相信這幾個月及未來幾年，都可以依照大計畫裡所規劃的軌道來實施前進，也相信是每個團隊都可以駕輕就熟。

所以本席就針對湖內、茄荳包括路竹容積率偏低的問題來探討，在未來捷運從岡山延伸到路竹再到湖內，可否請都市計畫委員會的所有委員們共同來重視，未來在都市計畫檢討時，可以把我們未來的整體發展納入來做規劃。像目前新建房子的容積率都不夠，所面臨的就是違章，就是容積率不夠和建蔽率不夠的問題，因此可能連窗戶要被拆、連遮雨棚也可能被拆，種種問題都存在，也造成民衆的財產及民生問題很大的恐慌。因此我覺得未來城市要進步，就不要有城鄉差距存在，湖內、茄荳及路竹，為什麼本席這麼多年來一直強調也希望都市計畫委員會重視，未來地方該如何發展，你知道台南市是如何發展的嗎？台南一宣布台積電要在南科擴廠以後，你知道房地產漲了多少，就連它的廊帶、各工業區包括住宅區，建商都爭相在台南市蓋房子，大家都知道台積電一設廠，會增加好幾萬人口，新建房子就一定沒錯。大家也知道，台南市距離湖內有多近？開車 5 分鐘就到機場、8 分鐘就到市區，可說是很近，可以在一個生活圈，到路竹也是一樣十多分鐘，從茄荳過去也是幾分鐘而已，一邊是突飛猛進，一邊是我們不重視的北高雄之北。我想說給各位委員和局長、副市長，大家共同來勉勵、共同來期許。這個部分是不是可以先簡單跟本席做個回答？請李局長。

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

湖內的生活圈事實上跟台南是比較近，未來因應捷運紅線延伸到路竹這附近

的時候，我們也會就周邊來做一併的檢討。這個部分我們會跟捷運局，當他在做規劃的時候，我們和他們一起來合作。議員提到容積率的部分，以現在來講的話，比較湖內地區，建蔽率大概是 60%，部分的湖內地區像在大湖地區那邊有一些建蔽率是 50%，但是 60%來講已經是全台灣住宅區最高的建蔽率，當然議員提到的是說…。

陳議員明澤：

它是建蔽率比較大，但是容積率比較低，容積率也有 120%。〔是。〕120%，也有 150%，對不對？120%。

都市計畫委員會李委員怡德：

它有住 1 和住 2 的，那是湖內地區的都市計畫。它的住 2 是 200%，這個我們來研究看看，就是說因應未來的這些重大建設的發展，不管是在周遭土地整合的開發上，或者是說在既有的社區在容積率的檢討上面，我覺得可以朝這個方向來檢討看看。

陳議員明澤：

一個都市在發展縣市都合併了，容積率 120%，這怎麼蓋房子？只能蓋 2 層樓而已，在 18 米路邊蓋 2 層樓而已，再蓋上去就算違章建築，所以說很嚴重，這個是百姓未來的生命財產，當然他的生活起居空間嚴重不足的時候，怎麼辦？今天如果像局長講的住 2 是 200%或 200%到 250%，我是說相當的地區也要鼓勵，最起碼也要有 180%，對不對？容積率要有 180%，120%要怎麼蓋？各位委員可以把很多資料拿來討論的。

還有一個問題，各捷運站的延伸，這個問題之前我跟盧局長也探討過，爲了讓民衆搭乘我們的大眾運輸，以捷運爲中心點 400 公尺以內容積率可以 30%；800 公尺到 400 公尺，15%；800 公尺以外，10%。當然在這幾年我也跟李局長和副市長建議，這樣的容積率 400 公尺以內是 30%，800 公尺以內到 400 公尺是 15%，800 公尺以外是 10%，現在是代金跟公共設施移轉各佔一半，我想也是可以朝向更開放，因爲對未來的財源，這個不無小補，我也問過，一年多好幾億元，如果我們在容積率裡面能夠再增加，譬如說 800 公尺以內都給 30%，800 公尺以外給 20%。這個都可以考量的，適當的放寬讓我們的整體都市發展可以跟人比拼，我相信這個都是可以來做一個探討。

主席，因爲時間的關係，後面沒有人登記，第二次、第三次是不是我共同來一起發言？請求主席。

主席（曾議員麗燕）：

沒有第三次，只有第二次，5 分鐘。

陳議員明澤：

各捷運站的計算方式是這樣，所以我覺得捷運站的算法或許可以適當放寬，我們請在委員會可以提出來修正版本，這個對於未來都市更新，包括都市發展都是相當有幫助的。

我有一個問題是，市區裡面的火車站，有的火車站不是捷運出入口，是不是在考量上針對幾個火車站的周圍也要比照捷運以中心點計算的方式？譬如鳳山車站已經地下化，地下化後它的周圍是這麼漂亮，容積率適當的提升也是好的，不要說鐵路地下化後，花了那麼多錢，結果都市沒有跟著提升起來，那麼我們是不是像鳳山火車站。我再舉個例子，南下就是高雄車站，他們和捷運是兩鐵共構，左營三鐵共構；再看到楠梓火車站，楠梓火車站出入口的人數，我相信不輸捷運出入口，上下班時間包括平時出入的人非常多，那裡的周邊也是需要來做這方面的放寬，是不是也可以來做一個檢討？

往北，高雄市往北就是岡山站，大家都有看到岡山站未來是兩鐵共構，在北高雄，下一站已經發包了，年底之後陸續會完工，這都是一個機會。今天岡山站是不是也在一個範圍內跟捷運站一樣的放寬？這是大家看到的。我們來看未來的路竹，未來最後的終點站—湖內大湖，像這樣整體的有需求、有能夠鼓勵的，是不是一樣和捷運站相同條件。過去的大眾運輸工具是火車，不能因為現在推的是捷運，照理講是應該先保障火車站周邊，結果先保障第二順位的捷運，所以說這是一個很良性的建議，有鐵路才有捷運，所以第一、鐵路；第二、捷運，為中心點共同來考慮我們的容積率做整體的放寬。對於這樣的看法，我是不是能夠來請教都發局局長？局長，這是你主管的業務，你的看法很精闢，但是最主要就是我們一個都市裡面未來的挑戰。我們為什麼要這麼樣的大膽？高雄市的容積率未來要放寬，大家都說未來從台北遷都來高雄或是台南，我相信大家都有很多的建議，相對的是台北的人口數，大家都聚集在那裡是非常危險的，人口數偏於北部，如果南部沒有一個適當的放寬制度，未來人口要朝向南部，他也不要住在這裡，人口也沒有辦法在這裡做一個台灣的疏散，我覺得這是非常的重要，關於人口的一些很重要的整體規劃，台灣就是這樣而已，台灣頭已經爆滿，你要引導到中部或是南部，你要放寬一些制度來等，要有前瞻性的看法，像我當選議員十六年就說縣市一定要合併，一定還有機會，再延長 1 分鐘。是不是…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員明澤：

都市要發展，我們一定要有一些制度來準備，準備什麼？看到台灣人的未來。第一點，老人成長的問題，人口未來不能再集中在北部了，如果在北部的

話，我告訴你，如果飛彈發射到台北的時候，這真的是非常恐怖的，事實上是整體國家安全的考量，一定要有疏散。遷都不管以後大家的建議是立法院在台中，行政院搬到台南或高雄，甚至有人建議說總統府搬到高雄，行政院搬到台南，對不對？台北的總統府搬到高雄、行政院搬到台南、立法院搬到台中，這樣對台灣的整體計畫是非常好的挑戰，以上我剛才的建議，是不是請李局長就你的專業，以及和委員能溝通的角度共同來為城市發展做出多方面的檢討，以上我的建議請你回答，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

李局長，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員提到很多，任何市府的政策不管大小，其實政策不是下去就一定永遠僵硬，當然它是要有一些穩固性，但是市府各局處在很多大型的政策都是持續不斷滾動性在檢討，所以剛剛議員提到很多建議，這個我們會把它納入思考，同時也是要去思考高容積或是容積量可以增高的話，那麼對房地產也好或對地方發展是不是一定是這樣的因果關係？有時候可能是現有的容積沒有用完，但是容積又給他高的話，反而不見得真正有幫助。剛剛議員也提到一些重要建設，我個人看法是重大建設對地方的發展，以及對當地的這些房屋市場或是房地產市場，那才是最主要的支撐力道，所以議員剛也提到很多，不管是捷運紅線的延伸到路竹，甚至到未來的湖內，或者是說現在路竹科學園區已經招商，華邦電進駐也是投資大概 3,300 億元的投資額，現在土地也不夠，南科管理局也在北側原本設定要做住宅的部分做用地變更，所以種種的重大投資、種種的重大公共建設支撐，才是地方能夠往更好方向發展的最主要支撐。議員所提的各項建議，我們委員會的委員其實也都很專業，也都接收到這樣的訊息，我們同仁大概也知道，所以跟議員講說這些重大政策，我們都是滾動來檢討。
〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員明澤的質詢。向大會報告，都市計畫委員會業務質詢到此全部結束，散會。（敲槌）

推動港都殯葬都更 再會啦鐵皮屋靈堂

- 1 一殯整體規畫
- 2 擴增殯葬專區土地供給
- 3 獎勵設施改造
- 4 限期開發

高雄市議員郭建盟 20180420
都市計畫委員會質詢稿



導言：

人生的最後一哩路，你想選在甚麼地方？在高雄，如果不是自己有房有土地，十之八九只有鐵皮屋可以選！市立第一殯儀館由於殯葬專區土地供給不足，加上合法門檻過高，讓業者不得不遊走在法律邊緣，一方面擔心市府施鐵腕拆除，一方面民眾靈堂需求量大，遂形成滿滿的鐵皮屋靈堂亂象，造成亡者躺在木棺材內，外頭還加蓋了一副「鐵棺材」的高雄奇景，如何推動「殯葬都更」，建盟帶您深入探討…

覆鼎金鐵皮屋靈堂，港都人生沒得挑剔的謝幕禮讚！

為親人守靈，向來為台灣人重孝道、重家庭倫理的傳統美德。也因此停放親人靈柩、牌位的靈堂，自然成為整個治喪過程極其重要的一環。而靈堂所在，也隨著公寓大廈的居住習慣，逐漸自早期街頭巷尾自家搭建布棚，改變到殯儀館專區租借設施。在高雄，就集中在三民區高速公路旁的覆鼎金第一殯儀館。

但，那兒的環境、設施與交通狀況，去過的人搖頭居多。每逢吉日，治喪數逾百組，法師樂師領著一列列哀傷的殯葬隊伍、串聯一部长達 15 米的禮車，緩步穿梭在不到 12 米寬本館路 600 巷裡，

千百人交雜簇擁，盛況可見一斑。而最令人難忘蔚為港都一絕，正是那一間緊倚著一間，數以百計，大如車庫，落雨時鏗鏘有聲，在打狗人生謝幕時刻，無從選擇沒得挑剔且猶豫不得的鐵皮屋靈堂。

公有土地使用效率低到爆！

10 馱民間土地包辦高雄 80 馱的治喪需求

小鐵皮屋特色靈堂供不應求的關鍵原因，在於殯儀館專區土地供給嚴重不足。目前位於覆鼎金位置的殯儀館相關使用分區用地面積，總計 10.7 公頃，其中 9.56 公頃約 90% 土地為高市府第一殯儀館用地，其餘位於南側 1.1 公頃(約 3370 坪)為私人土地，公民營土地比約 9:1，但 10% 的民間土地卻包辦了高雄逾 80% 的靈堂需求。



一殯公有地效率低，10% 民間私地包辦高雄 80% 靈堂需求！

依業者專業推估，第一殯儀館鄰近區域平日至少有 257 間暫厝靈堂需求，但圖上方黃色區塊 9.56 公頃公有一殯土地僅提供 39 間，其他需求全由下方 1.1 公頃民間私地業者包辦。公有土地使用效率低到爆！

一殯平日至少有 257 間暫厝靈堂需求

高市府只有 39 間，其他全靠民間鐵皮屋

靈堂需求以一殯使用率高的舊高雄市 11 區加鳥松、鳳山 191.6 萬民眾估算，105 年死亡率 7.69%。每月亡故 1225 人，依業者經驗值，其中 9 成須至殯儀館治喪，7 成有靈堂需求約計 772 間，以平均治喪天數 10 日周轉輪番使用，一殯約計有 257.25 間靈堂需求。而公立殯葬所目前僅提供 39 間靈堂，其餘需求全由分散園區周邊的 239 間民間鐵皮屋靈堂包辦。如遇節氣變化前後的需求高峰，根本一位難求。不僅一般民眾沒得挑，連業務量大的業者都需要以契約包租的方式搶靈堂。

鐵皮屋靈堂來由？合法門檻過高業者無力負擔！

而以鐵皮搭建的殯葬設施所謂何來？關鍵在於《殯葬管理條例》所規定之合法標準，對許多 91 年法令實施前就存在的業者來說，在有限土地中，要同時設置服務中心、家屬休息室、停車場等合法設施門檻過高，業者為免政府施鐵腕，蒙受損失，長年以搭建拆解迅速價廉的鐵皮結構營運，高雄炙手可熱的鐵皮屋特色靈堂文化，就此應運而生。



合法門檻過高業者無力負擔，鐵皮屋靈堂運應而生！

民間業者多集中於殯儀館的本館路 600 巷以南私地，對多數於 91 年殯葬管理條例頒布實施就存在的民間業者，合法門檻過高，業者為免政府施鐵腕，蒙受損失，長年以搭建拆解迅速價廉的鐵皮結構營運。左上圖即為 97 年間違建拆除的情狀(照片網路截圖)。

民政局設施規劃得過且過 + 缺乏遠見都市計畫 = 鐵皮屋特色靈堂與無奈民怨

而這些日復一日眾所周知的高雄民怨，未來能否改善，從民政局的短期、中長期措施作為看來，讓人感到憂心。

● **民政局設施規劃得過且過-11年花 1.7 億補丁**

高雄第一殯儀館主體建築興建於民國 71 年，除設備老舊，一切設施規劃，早已不敷所需。近年雖歷經 11 次修整，耗費近 1.7 億元，但仍是以補釘方式補強，未進行整體規劃，才會發生 90%公有土地營運效率不彰的狀況。

年度	工程名稱	經費萬元
96	一館園區景觀改善工程(一期)	2,897.1
98	一館園區景觀改善工程(二期)	4,155.3
99	一館園區景觀改善工程(三期)	1,755.6
100	園區遮雨棚改善工程	450.5
	生命廬道車道暨出入口改善工程	86.1
101	生命廬道改善工程	93.4
102	服務中心一樓中庭空間規劃設置	60.0
	冷凍大樓寄棺室裝修改善工程	859.0
	火化場內部空間改善工程	1,041.5
103	園區場域空間改善工程	3,032.2
104	火化場檢骨室動線改善整修工程	95.7
105	火化場檢骨室入口環境改善工程	20.8
	廣鼎金 A 區遷葬後土地闢建臨時停車場工程	1,862.2
106	火化場家屬休息室整修工程	254.7
	無障礙廁所整建工程	51.4
107	環境設施改善工程	165.3
合計		16,880.8

● **都市計畫大刀出手仍缺遠見-**

「107 年市府變更三民區墓地為殯儀館專區計畫」沒提整體需求

高雄第一殯儀館交通、設施壅塞長年不堪眾所周知，要根絕亂象，必須動大刀，評估 30-50 年的營運需求，透過都市計畫的手段，擴充殯葬專區土地，整體改造。但甫於今年 2 月 2 日公告，函請內政部核定的「變更高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案」，其內容卻不見確切的需求評估。高雄第一殯儀館究竟需要多少禮廳？暫厝靈堂？火化設施？冰櫃？停車場？連外道路？依此需求換算所需殯儀館專用區土地面積？這些長遠規劃，民政局全都沒提。



不及格！107 年三民區殯儀館專區都市計畫變更案，零碎的殯儀館 1、2、3 期擴建計畫

要根絕高雄第一殯儀館鐵皮屋亂象，必須先針對「鄰近區域整體治喪需求」、「足堪因應日常營運的一殯設施改造計畫」兩點進行評估，提出土地需求，透過都市計畫手段辦理變更，方得長治久安。但細看 107 年甫提出的計畫書，未就整體長遠改造大計著眼，其第二期擴增土地變更目的，反將

公有地零碎切割，為以 BOT 或 BOO 釋出予民間，分別新建基地 242 坪地下 2 層地上 6 層、424 坪地下 1 層地上 3 層兩棟殯葬大樓。而這兩棟治喪大樓，依計劃書所載，共只為高雄多提供 12 間靈堂。

先不提多 12 間靈堂的計畫效能問題，動大刀的都市計畫手段，未顧及第一殯儀館整體改造的上位需求，反為釋出民間計畫零碎切割所剩無幾的殯葬土地，恐嚴重阻礙後續改造計畫推動。

提港都殯葬都更四方案，再會啦鐵皮屋靈堂！

合法殯葬設施設置門檻頗高，為寡占市場，在政府財政亟需開源節流的狀況下，建盟主張高雄第一殯儀館將來部分服務可委託民間營運，提升效能，但當務之急應是處理好土地及硬體設施的規劃，提升高雄整體殯葬設施服務水準，建盟提出 4 項殯葬都更建議方案：

● **殯葬都更 1：提第一殯儀館整體改造都市計畫，計畫尚未定案前，土地暫停釋出民間。**

大面積土地整體規劃，能提升殯儀館設施使用效率。建盟建議，甫送內政部之「107 年市府變更三民區墓地為殯儀館專區計畫」內容，第二期 0.43 公頃中將土地釋出民間計畫應予修正，改針對鄰近區域 30-50 年的營運需求，及改造時之日常營運進行評估，調整為一殯整體改造計畫。

● **殯葬都更 2：擴增殯葬專區土地供給積極收回佔用地+遷葬墓地**

除民政局規畫第三期涉及占用之北區 0.8 公頃土地，應積極處理收回外，另建議市府考量使用現況及鄰近可用土地稀少，進行整體規劃考量。

● **殯葬都更 3：從寬務實裁量，獎勵民間進行設施改造。**

就一殯鄰近殯儀館土地面積供給現況，要符合《殯葬管理條例》第 14 條設施規定，難如登天，民政局宜依土地供給現實，務實裁量，放寬標準輔導現有業者合法，並比照挽面計畫予以補助，鼓勵民間業者進行設施更新。

● **殯葬都更 4：專區殯葬設施土地限期開發**

研擬相關機制，讓殯葬專區內之土地，比照工業區 3 年限期開發之規定，加速開發。

靈堂也要都更！

4 建議告別鐵皮屋

高雄市議員郭建盟 20180420
都市計畫委員會質詢新聞稿

市立第一殯儀館周邊滿是鐵皮屋，每到大日，被送葬隊伍佔據路面，整體環境雜亂。高雄市議員郭建盟認為，是土地使用效率不彰所致，民間土地僅占殯葬專區的 10%，卻包辦超過 80% 的靈堂需求，供不應求下，官民得過且過，建議市府應暫停釋出附近土地，擬定「殯葬都更」計畫，做整體規劃，並獎勵業者改造及限期開發。



郭建盟表示，位於高速公路旁覆鼎金的殯葬專區，相關使用分區用地總計 10.7 公頃，其中 9.56 公頃為第一殯儀館，佔約 90%，共 39 間靈堂，建於民國 71 年，已老舊，而民間的場地，僅約 1.1 公頃，佔約 10%，多為鐵皮屋，總計 239 間靈堂。

郭建盟分析，舊高雄市 11 區加烏松、鳳山共 191.6 萬人，105 年死亡率 7.69%，每月約亡故 1225 人，其中大概 7 成需要租用靈堂，天數約為 10 天，推估每天第一殯儀館周邊有 257.25 間的靈堂需求，扣除公立的 39 間靈堂，超過 80% 都是由民間包辦，且每到高峰，供不應求。

郭建盟指出，關鍵在於業者心態及土地供應不足，殯葬管理條例中的合法標準，對許多 91 年法令實施前就存在的業者來說，門檻高，業者擔憂靈堂遭政府拆除，只願意蓋鐵皮屋，加上目前需求量大，屬賣方市場，專區土地有限沒有新的競爭者，業者自然也不願改變。

郭建盟抨擊，第一殯儀館主體過去整修 3 次，花費 2 億元，卻以補釘方式加強，未重新評估需要多少靈堂、禮廳等設施，近期甚至還函請內政部核定「變更高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案」，急著釋出土地給民間，新建兩棟殯葬大樓，卻只能提供 12 間靈堂，顯然不符需求，市府走一步算一步，無通盤計畫。

郭建盟提出 4 項「殯葬都更」方案。第一，計畫尚未定案前，土地暫停釋出民間。第二，收回佔用地，開放南區農地。第三，獎勵民間設施進行改造。第四，專區內土地應限期開發。

聯絡人 金仁皓 0936940103



要推殯葬都更？史哲：與民政局研議

高雄市議員郭建盟 20180420 都市計畫委員會質詢後新聞稿

高雄第一殯儀館規畫不佳，周邊充斥鐵皮屋，動線紊亂，市議員郭建盟質詢時建議，應進行「殯葬督更」，暫停土地釋出，先做通盤規劃，釐清需要的禮廳、靈堂數量，並獎勵民間改造，以後也專區內也應限期開發；對此，都委會主委史哲表示，目前透過釋出土地，漸進式解決問題，已在進行中，無法停下來，但仍會針對建議，跟民政局討論。

郭建盟表示，一位媒體界的老朋友去年在高雄治喪，對方誇獎高雄這幾年硬體設施突飛猛進，但話鋒一轉，直言高雄的殯儀館不進反退，環境混亂，蓋滿鐵皮屋，當下令人覺得汗顏。

郭建盟指出，位於高速公路旁覆鼎金的殯葬專區，相關使用分區用地總計 10.7 公頃，其中 9.56 公頃為第一殯儀館，佔約 90%，共 39 間靈堂，建於民國 71 年，已老舊，而民間的場地，僅約 1.1 公頃，佔約 10%，多為鐵皮屋，總計 239 間靈堂。

郭建盟分析，舊高雄市 11 區加鳥松、鳳山共 191.6 萬人，105 年死亡率 7.69%，每月約亡故 1225 人，其中大概 7 成需要租用靈堂，天數約為 10 天，推估每天第一殯儀館周邊有 257.25 間的靈堂需求，扣除公立的 39 間靈堂，超過 80%都是由民間包辦，且每到高峰，供不應求。

郭建盟指出，關鍵在於業者心態及土地供應不足，殯葬管理條例中的合法標準，要求要禮廳、悲傷輔導室、停車場等設施，對許多 91 年法令實施前就存在的業者來說，門檻高，業者擔憂政府會如 97 年一樣鐵腕拆除，只願意蓋鐵皮屋，加上目前需求量大，屬賣方市場，專區土地有限沒有新的競爭者，業者自然也不願改變。

郭建盟補充，市府近期甚至還函請內政部核定「變更高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案」，急著釋出土地給民間，新建兩棟殯葬大樓，卻只能提供 12 間靈堂，顯然不符需求，市府走一步算一步，無通盤計畫。

郭建盟提出 4 項「殯葬都更」方案。第一，整體大計畫尚未定案前，土地暫停釋出民間。第二，收回佔用地，盤點鄰近可用土地。第三，獎勵民間設施進行改造。第四，專區內土地應限期開發。

都發局局長李怡德表示，目前第一殯儀館禮廳設置需求大於供給，導致許多業者不是在合法分區上，甚至在農業區，因此民政局殯葬管理處才提案，要釋出土地，把墳墓用地變更為殯葬專用區，可增加禮廳、靈堂、冷凍和骨灰暫存設施，預計 110 年完成開發，已經過都委會兩期審議通過，現在要針對發展構想、連外道路等部分補充資料。

都委會主委史哲回應，殯葬業務過去 20 年來從政府的公共服務發展成產業，政府因應太慢，目前面臨穿西裝改西裝的問題，沒辦法停下來再大規模改造，目前是漸進式做法，解決南側鐵皮屋佔用問題，透過增加空間供給，鼓勵民間走向合法化，針對建議，會再跟民政局討論。