

第 2 屆第 5 次定期大會第 15 次會議

(中華民國 106 年 4 月 17 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務質詢

主席 (曾議員麗燕) :

宣布開會。首先確認上次的會議紀錄，各位同仁，對於上次的會議紀錄有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。(敲槌)

向大會報告，今天的議程是都市計畫委員會業務報告及質詢，現在先由工務委員會議員質詢，再依登記順序由其他議員質詢，質詢時間 10 分鐘，請黃議員淑美發言。

黃議員淑美 :

我想整個都市的改變，隨著鐵路地下化的完工，縫合了整個都市的紋理，雖然全長只有 18.16 公里，可是對很多區域來講非常非常的重要。我記得小時候就住在鐵路旁邊，在地高雄人應該都知道什麼是單軌、什麼是雙軌？我家位在單軌旁邊，從小就飽受噪音和環境的污染，甚至有二等公民的評價，而且聽說在鐵路旁邊的居民，孩子生得多，因為被噪音吵得睡不著。

整個鐵路地下化後，高雄火車站可說是一個主體，也就是未來全線道路，將以高雄火車站那段為最重要路段，因為它配合著 71 期的重劃，並將此重劃區規劃為商業區、道路園區、公園及車站專用區等等，原本的地下道及陸橋也將拆除，而南邊復興路也將和北邊自由路串聯起來，因此整個鐵路地下化沿線城市的改變和居住環境的提升，便非常非常重要。首先我想請問都發局局長，這邊沿路有非常非常多的老舊社區，我想它就需要透過剛剛提到的都更，來改變居住的生活環境，局長，請問這邊的沿線有規劃要都更嗎？

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 :

鐵路地下化對於高雄市的重大建設來講，確實有劃定所謂的都市更新地區，主要有兩個區域，一個是高雄車站周邊地區、另外則是屬於台鐵高雄車站的東側社區。

黃議員淑美 :

東側這邊。

都市計畫委員會李委員怡德 :

原則是這兩大區。

黃議員淑美 :

鐵路新村嘛！

都市計畫委員會李委員怡德：

對，這兩大區之後再細分為有些都市更新單元。最早也在進行當中的，是高雄車站前站邊的遠雄都更案，現在也在進行公辦事業計畫的…。

黃議員淑美：

開始動工了嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

還沒有。

黃議員淑美：

核准了？

都市計畫委員會李委員怡德：

沒有，現在還在程序當中。

黃議員淑美：

在程序進行中嘛！

都市計畫委員會李委員怡德：

因為之前有一些整合，包括範圍的調整加上公辦事業計畫的內容，現在已經辦了公展要再辦理公聽會。

黃議員淑美：

所以目前沿線只有遠雄的都更案在進行，東邊的鐵路新村還沒有開始？

都市計畫委員會李委員怡德：

目前線上進行的只有遠雄都更案，鐵路新村還沒有開始。

黃議員淑美：

未來有可能會做，是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

是，未來有可能。

黃議員淑美：

我再請問，都更的精神是什麼？只要是老舊的房子就可以嗎？和原地主有沒有關係？我有個疑問，遠雄既然已經買下土地，就可以自己興建了，為什麼還要申請都更案，走這麼長遠的路？

都市計畫委員會李委員怡德：

都更最主要的精神或效果，剛剛議員有提到，它在程序上、精神上及本質上是權利變換的概念，所以整個都市更新單元裡，地主的意願和意見其實是很重要的。意願是大家是否要一起走，意見可能是針對都更完之後，所營造出來的居住空間、可創造出的公益空間或能夠創造增加出更多的公共服務性空間。

黃議員淑美：

你講那麼多，民衆可能聽不太懂，簡單來講，民衆質疑遠雄既然已經買了土地，就可以自己申請建築，可是它卻以都更案來做，而且都更案和原地主是沒關係的，是這樣嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

議員的意思我不是很清楚？

黃議員淑美：

遠雄既然已經買下這個主體的土地，一般來講，像我買土地就會申請建照來興建，可是它卻以都更案方式來進行，也就是現在申請都更和原來的地主是沒有關係的？還是要以原地主名義來申請？

都市計畫委員會李委員怡德：

已經和原地主沒有關係了。

黃議員淑美：

沒有關係了嘛！這就是民衆的質疑，爲什麼它不申請建築就好？因爲有獎勵嘛！簡單講申請都更有獎勵的？

都市計畫委員會李委員怡德：

是有獎勵的，對。

黃議員淑美：

因爲有獎勵才以都更案方式來進行嘛！要不然遠雄直接申請建築就可以了，是因爲有獎勵才以這樣的方式來進行。所以和坪數是有關係的，是不是？就是都更和坪數有關係、和地主是沒有關係的，是不是這樣？

都市計畫委員會李委員怡德：

和容積獎勵有關係，就是都市更新地區的容積獎勵。

黃議員淑美：

最低坪數是多少？比如我的房子二十幾坪，可以做嗎？不可以嘛！一定要最低坪數是多少嘛！

都市計畫委員會李委員怡德：

它有規定最小的都市更新面積。

黃議員淑美：

是多少？

都市計畫委員會李委員怡德：

依不同類型而定，以這部分來講，我記得原本是 1,500 平方公尺，詳細資料我再拿給議員。

黃議員淑美：

最低坪數應該是 300 多坪。其實我們很樂見，遠雄願意投資在高雄火車站這個區塊，把整個都市串聯起來，讓整個商圈如電腦商圈、成衣商圈可以做得更好，也期待未來 5 年後的新風貌。

除了這部分之外，我們還看到了還有民族社區，除了局長提到的鐵路新村及目前的遠雄都更案外，我們更在意的其實是整個民族社區，它將近 37、38 年了，這麼久的老舊房子，因為民族社區位在我的選區，所有民族社區居民都很願意透過都更，也更期待是政府興建的，因為民間業者認為獎勵不夠沒有辦法做，而且所有居民都希望以一坪換一坪。我們看到台北市很多都更案都可以一坪換一坪，可是高雄就是沒有辦法做到一坪換一坪，所以民族社區的都更才會一直延宕，鐵路地下化後，民族社區也是其中一站，縫合之後的民族社區，真的不能看，畢竟 37 年的房子真的很老舊了。局長，我想請問民族社區的都更案到底有沒有一些音訊？因為我們講很久了，請答復。

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：

市政府在 100 年就開始和民族國宅住戶進行溝通，是早期政府所興建的國宅，可是現在的產權幾乎都是民間所擁有。

黃議員淑美：

對，是民間的。

都市計畫委員會李委員怡德：

第二個部分，剛剛向議員說明過的，都更最重要的精神是權利變換及住戶的意願及看法，因為是國宅，而且整個面積比較小，整合上也不是那麼的順利，所以民衆對都更是不是有這樣的期待，可能見仁見智，有些市民朋友因為經濟狀況不是太理想，只希望有個安身立命之所，沒有想到要透過都更來滿足他住以外的想法，我們現在也積極在想，該如何進行下一步？把這個困難在重新檢視一遍。我記得上個會期或上上會期議員都有分別提出，希望我們能予以協助，只要大家有興趣，我們隨時願意幫大家說明。剛才議員提到的一坪換一坪的事情，是和更新後的房地產價格會息息相關，如果他的容積還剩下很多沒有蓋完，透過都市更新後，就會創造比較多的空間，這些多的空間就可以拿到自由市場上做交易，交易所得的錢就能夠回到住戶身上。但是如果市場價格不夠好的話，即使再把這些處分掉的資產，回送到住戶時，還是無法達到一坪換一坪，甚至連台北市這麼高的房價下，他都沒有辦法真正做到一坪換一坪，既然沒有辦法做到一坪換一坪時，會造成大家…。

黃議員淑美：

大家不願意。

都市計畫委員會李委員怡德：

就要自己負擔，並不是每個人都有能力能夠負擔，所以這是其中一個最主要的關鍵。〔…。〕我們繼續來努力。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝淑美議員，接下來請周議員鍾濞質詢，時間 10 分鐘。

周議員鍾濞：

我想施政都有盲點，人性也有弱點，我們的人性都喜歡重利、重色或重其他的，但卻都輕益。我們的施政盲點，像高雄都會批評中央重北輕南，同樣的我也有我的看法，高雄現在的市政有重海輕陸的現象，一樣犯了嚴重的失衡，就是不均衡。孔子說不患寡而患不均，包括舊社區我們都把它忽略了，都只往新社區去發展，這叫做喜新厭舊，這是施政的盲點。比如現在的亞洲新灣區正「強強滾、嚇嚇叫」，這都是在海邊，比較重視海邊，這對主席那邊比較好，主席不要再哀怨小港、前鎮都沒有發展，不會這樣的，你們未來會「強強滾、嚇嚇叫」的，比較舊的社區和山區的地方都忘記了、都荒廢了。對新社區而言，我舉左營來說，左營新社區鐵路地下化，往東邊是一片繁榮，舊社區的左營大路這一帶，包括海軍及煉油廠這邊的發展就比較遲緩，而且不被市政府重視。

我在此向主委建議，你曾擔任過文化局局長，我們港區的土地開發公司，是港務局及高雄港的港務公司及交通部、台糖、中油等，有很多土地的國營事業的相關單位共同組成土地開發公司。同樣的，我們應該也可以用這樣的模式，讓高雄市政府和國防部一起開發舊社區左營大路這一帶。我們不需要再做眷村改建了，除了眷村改建，還可做社會住宅。如果碰到像自治里的東自助新村就不要碰，那是文化遺址，但是左營的祥和山莊這一帶，陸戰隊也就是國家體育訓練中心後面這一帶，舊復興里（原復興里已裁撤）及永清里這邊左營高中對面，那邊如果沒有文化遺址的話，就是可以採用同樣模式和國防部配合一下，不要只重視新社區，舊社區左營大路則變成一片荒蕪，這樣很不好，應該均衡發展，這是第一個建議。

第二個，鼎金交流道時常大塞車，我想如果有經過當地的所有委員先生、小姐們應該都知道，鼎金交流道是全高雄市，也是全台灣地區，不只是高雄市的交通毒瘤，甚至是全台灣地區交通最壅塞的路段之一。該如何解決？鼎金交流道應該在仁武八德路這一帶再增設一個出口，來提出交通瓶頸的解決方案，透過都市計畫甚至和地政局用整體開發的方式，我個人贊成不要用徵收的方式，因為徵收補償會造成很多民怨及民怒，應該要用整體開發的方式。

第三個，右昌的慈愛大樓，可以比照高雄苓雅區位在中山路和中正路旁的博

愛大樓。高雄右昌有個慈愛大樓，這邊則是博愛大樓或是其他大樓，由京城建設做的都更案要好好的去推動。第四個，高雄大學是一個區段徵收的特區，我們在二、三十年前，內政部營建署在原高雄縣的橋頭鄉做橋頭新市鎮第一期開發，第一期的開發也是採區段徵收，這是一、二十年前的事情，往後的 90 年代，高雄大學也有一個區段徵收區，但是區段徵收區和區段徵收區中間還有農業保留區，我看也不適合做農業保留了。說實在的後勁河流域的水質也不好，做為農業用地的話，經濟規模不夠大，應該要適度的開發，透過整體區段徵收、特區整體開發區。這幾個案子，請主委簡單的說明，主委，我建議你，左營大路和你以前在文化局比較有關，這個議題由你簡單答復。

主席（曾議員麗燕）：

請史主委答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

我們在港區確實是跟港務公司有合組公司，也解決過去長期以來，將大家所期待的港市合一，變成港市合作。港區的土地和議員所關心的…，因為眷改的關係或是都市發展的關係，原本軍方所擁有的土地開發類型不太一樣…。

周議員鍾滋：

但是精神可以流通一下。

都市計畫委員會史主任委員哲：

是，我想有一部分一樣，有一部分不太一樣，一樣的部分都是城市裡重要的地方，它的開發及變化和城市是息息相關，不能說和現在全無關係，這個部分是一樣的。但是它開發的特殊性和港區不太一樣，因為港區有它的稀有性、空間的獨特性，所以我想我們和軍方的合作，不一定要透過合組公司。

周議員鍾滋：

對，不一定要用公司的方式，但是至少可以用合作…。

都市計畫委員會史主任委員哲：

對，可以用其它合作的方法來處理。

周議員鍾滋：

有一些蓋眷改，有一些變成社會住宅，我們大家可以溝通，可以和中央合作。

都市計畫委員會史主任委員哲：

其實它應該可以有其它合作形式的平台，該怎麼樣加速？在眷村改建以後，它的效率要快一點，否則現在也變成治安的死角，一部分是希望它能快點更新，另外一方面是不是能夠用他的土地…。

周議員鍾滋：

所以主委，我跟你說的就是除了眷村文化保留之外，這一帶就是不關那一些

眷村文化園區的保留，就是透過特殊合作的方式，達到促進地方發展，然後軍方也贏、民間社會住宅也都贏。看要用什麼模式重新再開發來促進發展。其它幾個個案請李委員簡單答復，仁武交流道、高雄大學特區、高雄橋頭新市鎮特區、右昌慈愛大樓都更案等等，請局長答復。

主席（曾議員麗燕）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

首先針對上個會期議員所關心、所提到的慈愛大樓，我和同仁也有跟議員去現場看了一下。

周議員鍾滋：

中央應該也有端出牛肉了，看怎樣…？

都市計畫委員會李委員怡德：

中央的都市更新條例還在立法院審議當中。

周議員鍾滋：

如果審議到一個段落之後，你們先做爲準備，就可以馬上上路。

都市計畫委員會李委員怡德：

當然議員也有持續在關心，其他的有些必要性的公共建設，或是一些政策去解決城市的一些問題，議員提到不要透過一般徵收方式，這部分我們也在積極研究當中。今天這個事業計畫確定之後，後續該…。

周議員鍾滋：

地政局或是都發局、工務局相關配合的單位，就拜託你們。我希望盡量用整體開發速度快，又可以促進公平正義，又可以減少民怨，我想這是很好的，又可以減輕政府的負擔，以後回收不用財政負擔，這樣地方發展會更快，而且也符合公平正義，這就拜託你，包括道路、社區、都市更新改造、地方發展，希望局長…。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝周議員，接下來請吳議員益政質詢，時間 10 分鐘。

吳議員益政：

今天要和大家探討，看要怎麼解決這個問題？就是現在老人化社會，高雄市首創針對老人住宅有所謂透天厝有獎勵，就是 21 平方米以下的建蔽率，可以額外增加大約 3 坪，興建樓梯和電梯免計建築面積的案子。好幾年前和工務召集人，我那時候和曾議員提出這個，也變成是全國首創，現在變成一個通用設計很重要的里程碑。那是針對新的建案，我們有這樣的獎勵，但問題是很多人都住在舊的公寓，今天我們也再提出來，就是對於 5、6 層樓的公寓，大部分

都是 5 樓的舊公寓，要怎麼樣增建電梯設施？我記得我們提出來的時候，新北
是比我們晚提出來，但他們反而執行比我們更快，現在台北市也有相關法案，
而我們高雄的執行方案，我想請教都發局長，總共有幾個案子來申請公寓式的
改建呢？爲什麼只有通過幾個案子而已，其它爲什麼過不了的原因，這是第一
個問題。

第二個，我剛剛講現有的透天厝，可以放寬 3 坪不計建築面積的辦法。但舊
有的房子怎麼辦呢？舊的可以改建，現在問題出在哪裡？現在新法規定，理論
上 20 坪以內屬比較中產階級以下，如果你家是大坪數有 50 坪，蓋到百分之六
十，就可以蓋到 30 坪，大概你的電梯也不需要我們獎勵，就可以按照原來的
邏輯。針對小面積，我們就獎勵讓你增加面積，比較大的坪數我就不用再獎勵。
現在有一個問題是，舊有的也許它是 21、22、25 坪，這是大多數人的住宅面
積大概是這樣，按照這個辦法他沒有辦法獎勵，因爲它超過這個標準。這是舊
有的，如果是新的不需要把房子蓋那麼大，符合獎勵，但是他的房子已經 10、
20、30 年，住在這裡的老人越住越多。所以我有兩件事情，第一個，有關舊
公寓改建爲什麼速度會比較慢、比較少；第二個，對舊有已經蓋好的透天厝，
但是它超過所謂獎勵限制面積，如果它要增建，我們有沒有討論放寬機制？就
是透天厝可能超過現在獎勵 21 平方米，我是 22、23 平方米，既有的我們不
是也可以獎勵？這是兩個問題。

再來有一個很普遍的問題，每次去掃墓，你看這照片是 4、5 層樓的納骨塔，
去掃墓的老人一年比一年多，每次陪著老人家爬樓梯，上去也要人扶、下來也
要人扶，而且老人是越來越多。我想這個法令也要修改一下，要有公共設施空
間讓他可以加蓋電梯，就可以解決這個問題。另外，老式公寓、透天厝住宅在
公共設施的空間，我們要怎麼去修改放寬相關法令，讓他可以增建電梯？這是
第一件事情。第二個，公共設施部分有沒有補助？公共設施有些是政府的、公
用的、有些是私人的，但它是公用場所，有沒有辦法針對這些問題趕快來處理？
等一下看是請主委或是局長答復。現在公寓的部分，有多少人申請，爲什麼無
法通過的原因？當然有些是樓上 4 層樓願意，但 1 樓不願意，因爲 1 樓不需要
用到電梯，所以他就不同意分攤，這個原因也有可能。請把各種可能的原因、
或是根本沒有地、或是有第三個原因，還是旁邊還有很多違建，所以就不准了，
這也有可能。

主席（曾議員麗燕）：

請黃總工程司答復。

工務局黃總工程司志明：

我先就工務局的部分，先不用分新或舊，根據全國最早放寬法令的是高雄市

政府，由都發局放寬都市計畫施行細則，而且它的成效還算不錯。因為根據建管處的統一資料，依照都市計畫法施行細則來增設電梯的部分，總共有 643 案，等於有 898 戶；另外，因為營建署看到高雄市放寬相關小基地的電梯建蔽率問題，樓地板面積免計以外，所以營建署也趕快修法，雖然他的修法看起來面積似乎大於高雄市，但是實際在執行的效益上，並沒有像我們的都市計畫施行細則這麼好。目前建管處統計，現在依照技術規則去放寬的部分，目前大概只有 16 棟。所以沒有辦法處理的原因，最主要在早期興建公寓，大概在 50、60 年代，當時建蔽率都高達百分之八十、九十、甚至百分之百。因為特殊基地有些騎樓免計的話，幾乎都全部蓋滿。所以的確有些很困難，因為找不到空地。

第二個，就我們所知道是往往一樓的住戶會反對，因為住一樓的住戶用不到，都是其他樓層在用，現在一樓大概也是他在專用，所以在實務上的確碰到這些問題，目前中央有訂一些法令，是希望朝向老舊跟危險建築的部分來處理，或許從那個角度也是一條路。

吳議員益政：

排除百分之一百就不用一樓同意。

工務局黃總工程司志明：

還是要百分之一百同意，中央新的法令還是要百分之一百。

吳議員益政：

中央法令是百分之一百同意，住一樓的也不是不願意，是他不要出錢，認為大家都要出錢，所以我覺得這是文化的問題，是不是用一部分來獎勵，就是用獎勵來補助，我的意思是說用結果論，碰到什麼問題可以做的、有公益性的，用一部分的錢來補助，一樓沒出錢，用補助的方式來補給你，如果大家百分之一百同意，如果沒有訂那就算了。第一個是因為沒有訂；第二個是一樓不同意，不同意的意思是什麼？第三個是有部分違建，像台北有違建的部分，可自行排除違建或施工阻礙切結書，就是有阻礙就要切結書來拆除，還是違建就按照違建優先順序去處理，不要因為有部分是違建，電梯就不能蓋，就像太陽能一樣，裝設太陽能就不能違建，違建的部分不阻礙太陽能，那個部分就按照違建的拆除順序辦法去執行，不要用這個去限制我們要推動的綠能或面對老人化社會，你又沒有時間去處理這些。

工務局黃總工程司志明：

是。像吳議員所說的，除了沒有地可以蓋以外，剩下的部分或許還有法令或其它工具來處理。

吳議員益政：

所以我們是希望都發局針對不能蓋的理由、原因、法令、錢提出檢討，這是第一個。第二個，我在此建議對既有的不管是大樓，或者是各別的透天厝或許建蔽率已經用完，但是還有空地的前提之下…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

吳議員益政：

我看過一棟大樓本來是補習班辦公總部，後來賣給了壽險公司，我早上去壽險公司，他們每天排隊上班要等 20 分鐘到 30 分鐘，這情形是要去上班喔！萬一有災難要逃，地震也不能搭電梯，疏散需要花多久時間，當時的設計可能不是針對辦公，但它是辦公大樓，可是自己設計也符合法規，但是不符合實際上的使用量，假設還有空地，基地面積裡面蓋一座電梯，依法一定是超過建築面積，這個部分有沒有排除的可能？所以針對通用設計我們要全面檢討，不管是商業大樓或是老式公寓，或者是你的房子只有 30 坪的土地就蓋了 16 坪，這樣就已經超過獎勵小型的基地，要加裝電梯也沒辦法。這個部分我們怎麼想辦法去解決這個問題，所有的法規回歸都要解決，人與環境的關係，我們所訂的法規雖然沒有錯，但是沒有回應現在人口的改變以及整個人跟環境之間的改變需求，速度會太慢。所以針對有關通用設計的電梯部分，我們針對既有的大樓、既有的老式公寓、既有的透天厝不能符合現在的法規，因為跟不上，只是要增建電梯這件事情，第一個要積極一點，要排除法令；第二個有關公用使用甚至部分獎勵，來落實…。

主席（曾議員麗燕）：

李委員請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對老舊公寓加裝電梯這件事情，事實上就建蔽率在 99 年的部分，工務局黃總工程司已經有說明，另外高雄市 103 年工務局訂了高雄厝也有針對 70 平方公尺到 100 平方公尺部分，有 14 平方公尺免計的部分。當然這個很多的因素，不單單只是建蔽率就可以解決，一般公寓常常遇到很多的問題，除了剛剛議員提到違建的部分以外，另外還有涉及產權共有的部分。很多公寓沒有管委會，也就沒有公寓公共的基金，所以涉及兩件事情，第一個，很多一樓或一、二樓不願意分攤未來設計電梯之後的電費，以及後續維護費用，所以問題很複雜，不過我知道議員的意思，我們可以做的部分是不是還有其他或遇到什麼問題，我們再跟工務局一起來研究，包括內政部營建署一起共同來想想看，還有哪些問題是政府公部門可以透過什麼方式來克服。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝益政議員。接下來請郭建盟議員質詢，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

高雄市政府現在積極推展亞洲新灣區的開發，但是要怎麼樣開發能讓亞洲新灣區開發順利、安全，今天有一些問題是中央權責，但需要高雄市政府跟各位委員用智慧、用權責去因應面對。亞洲新灣區開發挑戰連連！安全如何不打折？我先提出第一個問題，在夢時代西側有 316 座油槽，這些危險儲槽在去年 8 月，林全院長來高雄簽署了 205 兵工廠的遷移案，隔兩天市政府馬上宣示亞洲新灣區變身三部曲的第二部曲，說 110 年讓油槽完成遷移，但是 8 月一宣示宣布後，9 月中油馬上來文，公文內容就是針對你們的宣示，要在 2 年內就是 110 年內把油槽遷移，他們是有困難的，必須要在 113 年遷，又慢了 3 年，但才慢 3 年有什麼重要的關係？有，什麼原因等一下再補充報告。

第二個問題，其實亞洲新灣區開發最大的挑戰是高雄港布滿危險物品，而且管理鬆散，我怎麼敢講管理鬆散，人家提供給我三個跡象來看讓我擔憂，也分享給大家共同來注意。第一個問題，高雄港布滿危險物品，在天津爆炸案的隔天，港務公司馬上發布了一個高雄商港沒有存放高爆炸性化學物品的新聞稿，但是他迴避了一項重要的訊息，就是待裝卸物品，大家可以很清楚很簡單的突破他所迴避的問題，只要在國內需要的危險物品，但是國內沒有生產要靠進口，就會從高雄港進口，國內有生產可以外銷出去的危險物品，也會從高雄港出口，所以不管是易燃、易爆、強酸鹼、劇毒，全國有 70% 的危險物品是存放在這邊準備進出口的，這是很簡單的道理，但是他迴避了，所以這麼多危險物品該怎麼樣管理？104 年有一份調查報告，是港務公司的調查，所有在 103 年有 1 萬 9,419 艘船舶裝載危險物品，高達 56.14%，超過一半的船上面都有危險物品，所以我們該注意，我們也該擔憂。

接下來講管理鬆散的問題，我覺得有點離譜，高雄港務公司裡有一個高雄港船舶航行規定，這個規定就像汽車的交通安全規則，這個規定裡面的第 16 條，很清楚的針對了危險船舶進出港的時候，應該僱請開導艇開導並採取特別的安全措施。這個法明文規定在那裡好幾年，開導艇費每一艘還要再繳 2,958 元，航商也長期照繳，偏偏怎麼樣？偏偏開導艇就是不跑，20 趟看不到 1 趟，20 趟可能都還誇張。哇！我聽了滿驚訝的，裝載危險物品的船進出港，前面要有開導艇，這個是安全規定，可能不跑嗎？我就帶著相機真的去港口看看，這是一艘危險船舶，是液化氣體船，巴拿馬籍的，我 3 月 31 日守在港邊，真的，前面沒有開導艇，後面這一艘是拖船。同樣一天，我看第二艘，液化氣體船，也是危險船舶，一樣沒有開導艇。我接下來在 4 月 2 日再去看，這是晚上，我想說晚上比較危險，應該會有吧！還是一樣沒有。

這艘船，我們直接來看它的船舶資料，它是一艘油化船，它是危險物品船，它裝載了危險物品，有標示在上面，需不需要開導艇？要。我不止看了 3 艘，實際上我一共看了 6 艘，6 艘沒有 1 艘有開導艇。好，這個是陋規，收錢不辦事，爲什麼有這個問題？我不敢相信，但是竟然有。

第二個例子，就在 2014 年 8 月 30 日，發生了讓旗津深夜一千多人送醫的災難。這個災難，報紙上寫說是船艙滿艙的時候沒有緊急應變，導致壓力過大爆炸。他們自己的調查報告裡面是怎麼樣寫的？很離譜，就是一邊把危險品艙的氣動閥打開了，另外一邊空艙的船艙卻沒有開，輸送打結了，怎麼會不爆？你看，危險物品的操作是這麼樣的鬆散。

再來，第三個例子，這個我在衛環部門有提出質詢，去年 7 月發生了異戊二稀的外洩，這是會閃燃、會爆炸的，當天下午還封港，封閉部分區域，單單要找人來負責，船公司、貨主與貨櫃商就三方互推，推了近一個小時，叫台塑來處理，台塑還說要下班了，可不可以明天再處理？現場封港，出了災害，他還是散漫的。隔了兩天，再發生一次，4 個小時一樣「皮皮」、叫不來，去年發生這樣「皮皮」、叫不來，是港務公司撂下狠話他們才來，一樣不用開罰，還延誤救災、這種延誤救災，這樣子的救災態度，高雄港怎麼能不出事？

我們用三個例子來看，第一個例子，有規定不照規定走；第二個，安全操作相當粗心；第三個，發生事情了還事不關己。高雄港今天還安全，實在是老天保佑我們，如果出事，其實大家也不用驚訝。

1948 年，10 號碼頭曾經發生過爆炸案，上面的彈藥爆炸以後，造成七、八百人傷亡，連遠在後面的雄女校舍和牆都倒掉了。天津爆炸案的威力大家都可以想像，只要港口一爆炸，會發生什麼樣的事情？而威脅我們的危險物品港口在哪裡？其實就在這個區域，就在我標紅星的這個區域，這個區域是哪裡？看這張圖大概也知道，這個凹糟的地方就是港灣，這裡是夢時代，夢時代二期在前面，夢時代三期在這裡，這裡平時有多少人？現在假日就有超過 5 萬遊客。第二期，上個禮拜環評通過了，110 年就要營運，未來這裡假日起碼超過 10 萬人，如果這裡油槽不遷移，如果這裡危險物品管理出問題，我們是讓遊客曝露在風險當中，也讓市民曝露在風險中。

98 年的時候，苓雅區的消防隊曾經模擬過，萬一華運倉儲的油槽洩漏，在無風的狀況下是這樣子擴散，夢時代二期和三期與我們亞洲新灣區的核心就是在危險範圍內，這是我們高雄市政府自己做的潛勢分析。所以我有幾點建議，這些挑戰、這些例子都讓我們有新的認識，「港」是有一定的危險的，「工業城市」有一定的風險，我們如果要把它做積極的開發，把市民、遊客帶進去之前，我們應該把可能的危險地雷清乾淨。所以我有四點建議，主席，可不可以再給

我 2 分鐘？

主席（曾議員麗燕）：

好，延長 2 分鐘。

郭議員建盟：

第一個建議就是油槽遷移，到 113 年，其實這 3 年會跟我們的開發案重疊，如何跟中油協調，什麼東西能先做。當然，我們該安全的遷移就該安全的遷移，我也不敢說 113 年，要叫它在 110 年完工，緊急完工的話是不是安全？我也不敢這樣子要求，但是如何讓我們開發重疊的安全問題可以去做討論，因為中油只要不走，其它的危險槽區一樣不會走，所以這個要請我們的都市計畫委員、我們的副市長、相關局處首長去跟中油做個研商。

第二個，遷移前的安全檢測維護不能打折扣，因為那些所有的設備都要報銷了，廠商如果是要報銷的東西，他怎麼可能再去換新的？這樣子有沒有可能讓這些危險碼頭的儲槽安全出問題？這一點要請我們的檢查單位包括勞工局去加強。

第三個，危險碼頭和航道要一併遷移，大家剛才有看到那些危險碼頭全部都是在亞洲新灣區緊鄰的岸際，這些如果要遷移的話，你們一定要要求這些碼頭全部要跟著遷移，甚至未來的「1 航道」不能走危險物品船舶，「1 航道」是什麼？就是西子灣的那個航道，全部都要去走「2 航道」。這些請我們高雄市政府都要一併考量，而且該由開導艇開導的這些基本安全行為都要照做，不能讓安全有一絲的疏漏。

再來，危險貨櫃的存放、裝卸應該建立危機應變的機制。怎麼可以讓這些貨主推、拖、拉，而且還沒有罰則，中油可以說明天再來，放你在那邊繼續漏，高雄市政府准嗎？你不准，你也沒有辦法開罰，因為權責在交通部、在港務公司，所以出問題是你們在承擔、是市民用生命在擔，我們不能讓這種事繼續發生，所以該怎麼樣建立這些危險貨櫃的應變機制。

最後一條，要推估高雄港能承受爆炸的最大安全容量是多少，專家說要去算人口密集和它的距離有多遠，這樣去推估，最…。

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：

郭議員關心的就是有關於遷移的時候如何加強安全管理，航道和危險碼頭一併遷移，以及包括種種的推估、未來安全機制的實施，這個部分我們可以積極來向中央和港務公司協調。不過，關心的核心問題其實是什麼時候遷油槽。向郭議員報告，遷油槽分成幾個部分，油槽的整個遷移，以及第一港口整個作業

的類型都要調整，事實上跟我們亞洲新灣區真正的實現是有很大的關係，除了水域、後線碼頭好的產業和新型態的進駐之外，整個舊港區裡面，新的類型的船舶運作當然也是很重要，如果還是舊的船舶運作，那當然沒有辦法成為亞洲新灣區。所以油槽的遷移確實是非常關鍵，不只是亞洲新灣區，也包括城市安全。

現在油槽的遷移涉及到，第一個就是遷移地點，就是所謂第二港區，或是我們一般講的南星計畫填海造陸。這個部分的進度目前是正常，甚至是超前，剩下的問題就是有關於這些油槽遷移的機制和速度，油槽的遷移除了中油之外，還包括相關廠商積極的態度，以及油槽遷移之後，新的油槽必須要新的管線，這整個坦白講，其實是一個滿繁雜、複雜的工程，它跟我們整個在紅毛港、大林蒲地區、第二港區開闢整體的建置是息息相關的。所以大家可以看到目前在第二港區，新政府和市政府都花了滿大的力氣，希望它能夠有所突破，這個部分我也會向郭議員承諾，我們會和中油積極來進行。

我們在行政院的部分，當然是針對 113 年的期限，希望能夠提早，不過它的作業程序相當複雜，我們一個環節、一個環節來檢視。郭議員所提的整個比較高度的港區安全、產業型態、油槽遷移乃至亞洲新灣區未來的發展，我想這個很重要，我們會積極來辦理。〔…〕這個部分，我們跟港務公司，在港區的管理上本來就有一個合作的平台，我們會提出來。從幾次的事件之後，我們發覺雖然是有所分工，權責單位不同，可是大家畢竟是生活在同一個空間，彼此影響，關聯性非常高，所以我們願意來把你剛才提出的問題提出來，當做一個正式的問題來處理，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝建盟議員。接下來請蘇議員炎城質詢，時間 10 分鐘。

蘇議員炎城：

一個美麗的城市，第一道把關就是要都市計畫來做把關。我記得我們前幾年可以拿到國際宜居城市 4 個金牌、4 個銀牌、3 個銅牌，都市計畫是站在第一線，有你們的付出與努力，我們得到這麼亮麗的成績，並且走入國際，市民對委員會也予以肯定。

第二個要跟大家說的是，在合併前，鳳邑鎮南宮仙公廟有提一個案子，前面的廟埕和旁邊糖廠的文化保存區，要把它變更為公園用地，後面靠近國泰路廟後方這邊，要做綜合專用區。為什麼要提出這個要求？因為他們有蓋一座圖書館，廟方在這裡也花了近億，蓋好之後捐給市公所，變成市公所的，一樓做圖書館使用，效果真的很好，都客滿要排隊，因為附近有鳳西國小、鳳西國中、忠孝國小，包括我們市議會對面的忠孝國中，鄰近都是學校，因為目前高雄市

和原高雄縣圖書館真的有限，沒有辦法容納那麼多的市民和學生來使用。廟方蓋圖書館之後，在都客滿的情形之下，他才會提出這個都市計畫通盤檢討，把八仙公園的土地提報做調整，把他們的廟埕與糖廠的土地變做公園，他們後面這邊再變做文化保存區。

之前是廟方做公益，由廟方出資向你們買土地，購買之後，廟方又自行蓋一座標準的圖書館，他們又不收費，沒有向鳳山市民收費，免費提供給鳳山市民使用。我覺得在政府能力有限的情形之下，有公益團體、社團願意提出經費，當然，這些經費也是衆生捐獻的錢、添油香的錢，來做公益之用。我們政府做不到的部分，爲什麼不幫它變更？還讓它向你們買土地、自行興建，興建完成之後還無償提供給高雄市民使用，這樣子爲什麼不鼓勵它呢？

當時經過鳳山市公所，都委會召開 4 次會議通過，附帶條件是要取得糖廠七、八百坪的土地同意書，這是規定。那時候爲什麼會召開 4 次？因爲當時公園的開闢尚未超過 7 成，只有 4 成多而已，都委會的解釋是沒有達到它的規定，要移作他用可能會有問題，但是合併後公園已經開闢將近 9 成，就沒有這方面的問題存在，是不是這樣？所以就是因爲政府沒有辦法做。我當時有聽說，聽說工務局有意見，所以我也去去找當時的局長，我去問他，我說要不然你們蓋完讓廟方認養嘛！所有的開銷都由廟方來出。包括八仙公園，自從有那個公園，整個公園都是仙公廟在認養，所有費用都由仙公廟負擔。合併後，廟方做公益，自己出錢自行興建，使用又不收費，加上政府沒有能力蓋一座圖書館，讓我們的子弟使用的情況下，我覺得這個案子也經過那麼久了，在合併前來不及取得糖廠的同意書，他們有意見，最後溝通後，也做變更無償取得，也送到都委會了。

在這種情況之下，合併前趕不及，如果趕得及這個案合併前就通過了，當時礙於拿不到同意書，現在合併後，本席建議應該協助取得土地，然後賣給它，那時候一坪才將近 5 萬多，現在公告現值調高，說實在的可能也要付出很大的代價，才能取得那塊土地來蓋圖書館。當時的縣長有說，如果要蓋圖書館，不收費的，切結書寫出來，切結不收費的，這樣就可以比照蓋學校，比照做公益蓋學校來處理，就是依公告現值讓售。只是進行到最後，合併後就卡住，沒有辦法進行。

這次都委會對這個案，目前審查的情形到底到什麼程度？因爲合併後政策是延續性的，到底現在的進度怎麼樣？當時鳳山市公所、都委會已經通過，你們所要求的也都具備了，現在到底要如何做處理？我昨天才和仙公朝董監事在一起，他們也非常期待市政府如果可以做一個處理，他們願意再去勸募資金來跟你們買土地，但是他們要求是不是比照依公告現值讓售，讓他們取得土地，再

順利興建新的圖書館，蓋一座標準的圖書館，提供給市民使用。

這件事情合併後已經經過那麼多年了，也經過這麼多次的都委會在做處理，到底現在進行的情形和它的可能性是怎麼樣？我們請局長來回答一下。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

蘇議員關心仙公廟的部分，原本在保存區的，我們市都委會已經把差不多 0.82 公頃調整做宗教專用區，這個案已經送到內政部，現在在審議當中。

蘇議員炎城：

不是，現在不是零點幾而已，廟埕是文化保存區，糖廠的土地七、八百坪也是文化保存區，現在是要把那邊變做公園，把後面多出來的，就是從廟前面全部都做公園，廟的後面全部都做廟。這個變更案，糖廠的同意書也有了，因為本來同意書就是要把文化保存區改做公園，後面這邊做地目調整，後面再來做文化保存區、做宗教專用區。這個案當時就是公所通過了，以前的市公所通過了，所以這個案是不是可以…，當然，你現在沒有資料也沒有關係，你再書面答復也沒有關係。

我有個觀念，希望公益事業大家一起來做，政府能力不足，有人願意捐錢給寺廟購買土地，我們要注重這件事，這對高雄市民是一個利多，有的廟還不願意，那不是花小錢呢？不是你們的土地不適合提供，是你們的土地有人向你們買，包括要建廟的一切費用，也都由他們自行負擔的情形下，這對高雄市的發展和下一代真的很有利。

因為有很多人去那間圖書館讀書、拜文昌帝君的，有很多都考上警察、老師。我們從他們回來答謝神明而知道，包括酬謝神明的歌仔戲、布袋戲，甚至要廟方提供地方，由他們去幫弱勢、單親家庭的孩子，輔導他們複習功課。我們從這些地方，我們發現真的需要來擴展這個圖書館。局長，會後你再補資料給我。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝蘇議員。接下來請邱俊憲議員質詢，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

前陣子有一件事情讓高雄市民滿雀躍的，但滿多人不知道的，其實在史哲副市長、都發局局長、很多首長等，一起努力非常多年終於看到港市合作，終於走到一個制度化的階段，成立一家合作開發公司。我們看到港區中非常多土地，過去十、二十年甚至五、六十年以來，對高雄市而言幾乎可以用租借來形容那些空間，我們連去碰觸到它的機會都沒有。行政院長南下，非常多的國公營事業董事長，還有陳市長，當天現場也來了非常多的首長，我有去雖然站得

很遠，可是心裡是非常激動的。因為已經在蓋的流行音樂中心，我還記得，當時爲了是不是可以落實在 1 至 22 號舊港區的範圍裡，當時陳市長甚至帶領很多市民到現場靜坐抗議，才有辦法讓當時的中央政府願意把這一塊空間給高雄市政府，來做海洋文化及流行音樂中心的使用。

我們看到時代一直在進步當中，以高雄這麼一個特殊體質的城市，我們國公營的土地這麼多，以前我們的習慣，你把地劃給我，我來使用。未來我們如何跳脫過去，以合作來取代合併。這種思維，怡德局長，我覺得我們現在的執行面上陸陸續續已經跨出很重要的這一步了。

我想要提醒的是在當下，其實立法院也在辦理國家未來 10 年的前瞻基礎建設公聽會，今天上場的是軌道運輸。我相信未來 10 年內，高雄有三件事情會讓地面上的一些紋路，會有一些很大的改變。第一，我們已經在做了，也希望它趕快完成的鐵路地下化工程。第二，輕軌第二階段經過了三民區大順路，會改變路面上的交通和生活型態。第三，我們希望未來真的可以落實實際的工程，就是捷運黃線的部分。這三件事都會使這座城市面臨到所有的軌道建設的改變，帶來城市在路面上或地面下的一些使用習慣及生活環境的改變。

我想在工務部門或是其它委員會質詢，我有提到怎樣把握好這個時機，利用這幾件事情，在地面上的這些空間，高雄市民的生活空間怎麼透過更適合的，不管是土地使用檢討或是都市計畫的檢討，讓高雄市民能夠透過這麼高的預算投入，可以獲得未來發展更好的條件。

像澄清湖，真的很可惜！那時我也和怡德局長、地政局長提過，過去我們的都市計畫規劃很多的想法在裡面，光是一個綠帶的開發，從都市計畫劃定到現在執行不了的，從澄清湖棒球場過去左轉要到後門那邊，右邊整片其實都是都市計畫裡面的綠帶，可是我們根本沒有預算去執行這件事情。所以，我期待未來的都市計畫委員會是不是還有機會可以用更靈活、更彈性的檢討方式？其實開發的腳步越來越快，可是我們的實質上的作爲，是沒辦法配合上位計畫去做的。譬如說，我們一直念茲在茲的文大用地的都市計畫，我們那時候在變更時，是整個變特種觀光用地，可是在內政部審議完之後，其實有一半被切爲公園用地。我坦白跟大家講，這個結果是前陣子我約財政局去會勘青年活動中心用地，才發現變成這樣。我想表達是，都市計畫跟地方的民衆的落差是連不起來的。

烏松、仁武的很多鄉親都非常關心這塊地，像過去中山大學要在那裏設分校到後來沒有，一直放在那邊到現在，可是現在有一半的空間變成公園，有一半變成特觀。其實我們都擔心這樣的事情，這樣的都市計畫到底走到實際上落實，那一段路要走多久？或是那一步真的能踏出去嗎？局長，你知道我的擔

心，雖然減半了變成一半是公園，一半是特觀。我們也都心知肚明，以現在的條件，特觀這一塊地可能放了 10 年、20 年，還是沒辦法完成都市計畫對它的期待。

所以要怎麼興建？我知道地政局長很用心，旁邊的重劃區、特觀、文化中心，我們是不是可以一起做一些處理？來提升地方上一個非常好的自然條件的地方，可是卻沒辦法讓高雄市民可以很自在的進到那空間裡面去做使用，這裡面大部分都是公有地。我期待的不只是開發的，其實還沒辦法開發前，連開放給高雄市民去做適當的使用，我們都沒辦法。我覺得這個很可惜！因為這塊地維持封閉的狀況，已經一、二十年過去了，所以怎麼樣去透過更適宜的機制去檢討，讓這些土地能夠真正發揮它的功效，不一定是買賣、蓋建築物，也許只是開放出來，讓市民朋友可以進去享受它原本的自然生態或是地形、地貌，只要有人使用，它就有價值。可是現況很可惜！我覺得地政局長，你很用心想去解決這些問題，可是我們也很焦慮啊！因為我們一直踏不出去這一步路，要怎麼做？我是期待啦！中央願意花這麼多的錢，投入這麼大的建設，要如何透過更好的方式去檢討，讓實際執行面上能去做好的進度。

我相信都發局在做這些老舊社區，都很願意去跟地方上做討論。我記得霞海重劃，那時我還沒當議員，怡德當主秘，還有一凡科長，我們那時候也到某一個地方的一棵榕樹下的土地公祠那裏，就把都市計畫圖拿出來向地方人士解說。我知道都市計畫委員都很辛苦，怎樣讓地方建設的需求跟需要的速度能夠搭配起來，我覺得要拜託各位專家學者，還有市府的首長，不然澄清湖特定區的問題真的很多，以前都是被都市計畫綁住，連一些大樓的更新，老舊社區的處理都會有些問題。

怡德局長，我跟議長也曾找你談過這問題，一棟老的大樓也許它本來可以蓋這麼多，但它壞掉了，把它拆掉重建成原本的樣子。裡面也許 20 戶，本來一個人可以住 30 坪，我就原地原狀重建，每一戶就是 30 坪住回去。現在的法規，你把這些拆掉之後你可能只剩一半。對一些老舊的社區、大樓，其實市民的想法很簡單，我 30 年前蓋一間房子可以住 20 坪，現在我要拆掉重建，為什麼我不能有 20 坪的空間？當然現在我們一些法規規定不能蓋大樓，只能蓋透天厝，可是我們知道蓋透天的成本和蓋大樓的成本不太一樣。局長，我剛才講的例子，我們在實務上、在地方上都會遇到這些滿特殊個案，可是隨著時間過去，10 年後、20 年後這些可能都會變成通案。不管透過都市計畫的法規或工務局建築管理法規的設想，未來可能遇到這些問題，我期待局長，你應該是一個都市計畫的頭腦，怎樣去做更多的設想，讓未來一定會在這座城市發生的問題來做一些及早準備，我期待局長和我們一起來努力。

請都發局長說明文大 74 期，現在內政部都委會回來之後的方向其實變成一半是公園，我找觀光局、經發局和很多局處，我找副秘書長、秘書長也談說這一塊到底要怎麼辦，才有辦法讓它實際把空間開放出來讓大家使用…。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對澄清湖文大用地變更部分為特定觀光專用區和部分公園用地，如果能夠整區變成一個我們期待的那個方向，我們當然是全力去爭取，因為這件案子現在被劃為公園用地，一部分是因為它的坡度是屬於 4、5 級坡，另外一個是水質水源保護區，這兩個原因加起來對應到營建署訂的細部計畫一些審議原則，它就沒辦法照我們原先設想的全部變為特定觀光專用區，這個大概有這樣的討論過程和背景。

以前的狀況除了蓋學校不可能做其他使用，照現在這個狀況來講，它除了都市計畫的分區問題以外，它可能還夾雜一些過去歷史性的問題，議員很清楚，這個也是地政局局長和同仁他們要想辦法去克服的事情。現在變成特定觀光專用區，就這一塊的思考來講，我們可能搭配澄清湖未來的一些發展，是不是有可能找到一些潛在適合這個地方發展團隊來進駐使用，這個部分市府會積極來促成這件事情。

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

邱議員俊憲：

局長的立意良善，可是這樣的都市計畫要走到實際落實會很困難，甚至看不到完成那一天，為什麼？對一般市民而言，旁邊就是澄清湖，旁邊工務局現在要做雙湖森林公園，結果市府還要再花一筆錢去把那塊地開闢成公園，以現在的政府財政和地方民衆的期待，我覺得很不容易，不要說把那一塊變成公園，光澄清湖沿線過去一些都市計畫已經把它劃為綠帶使用，未徵收也未開闢的這些空間，徵收的費用可能會超過 10 億元，為什麼？因為我們現在徵收的公園地費用要用豪宅的地價去處理。都市計畫的檢討程序很冗長，可是…。

主席（曾議員麗燕）：

接下來是李喬如議員和康裕成議長聯合質詢，時間 20 分鐘。

李議員喬如：

今天本席的時間是在前面，謝謝康議長和我聯合質詢，康議長來質詢一定是相當的重要，我們先聽議長的看法。

康議長裕成：

謝謝主席、謝謝李喬如議員，我們今天共用 20 分鐘，這是我擔任議長以來第一次質詢，所以應該是相當重要而且是議員迫切需要解決的問題，這個問題和全體高雄市民的權益有相當的關係。市長一再主張高雄要打造成爲一個宜居城市，相信在座的委員也都有這樣的理想，但是一個宜居城市不只整個市政建設要朝進步的方向來走，居民和每個高雄市民個人權益的保障應該是最重要的因素，如果個人基本權益、住的權益、所有權的保障沒有讓他覺得滿意的話，外在的環境再好都沒有用。所以，今天我和李喬如議員會就幾個議題來和各位委員探討，包括建蔽率的問題、退縮的問題，以及其他種種問題，這是我們共同關心的問題，我相信也是全體民意代表所關心的問題。我期許李喬如議員，我們要從高的角度，不是只從解決違章的問題來解決建蔽率。接著請李喬如議員發言。

李議員喬如：

各位委員，今天本席和議長都是針對高雄市建蔽率的問題，另外一個是退縮的問題，爲什麼我們會來提這個問題？各位委員去過歐洲的請舉手。幾乎都到過歐洲。我們也到過歐洲，歐洲很漂亮，對不對？大家出國考察之後都覺得如果我們可以把房子蓋成像歐洲這樣不知該有多好。但是我要告訴委員一件事情，本席不否認歐洲的房屋和環境都非常漂亮，他們的建蔽率比我們還嚴苛，重點是歐洲地廣人稀，他們的國民擁有很大的土地，所以他們可以滿足他們的理想。在台灣呢？台灣寶島扣掉中央山脈，我們土地很少，但是卻要供養 2,300 多萬人在這裡居住，所以把歐洲那一套套在台灣，會有問題。我們現在是寸土寸金，政府想要追求理想可以，但是要挑一個完全都沒有老社區，就像區段徵收，土地和地上物都淨空了，這個區域來落實我們的理想，可能容易完成。

最近議員都遇到很多問題，這個問題不只是建商的問題，我們的市民也面對他要重建的問題，去年的會期，我曾經在議事廳提出建蔽率要放寬，當時我純粹想解決民衆違建的問題，不要讓他再增建，不要二次施工。所以我們的建蔽率放寬，讓他可以建更多面積，大家說好了，你不要再違建了，民意代表也講好了。所以那時候我提出 75% 到 80%，我們的建蔽率可以建到 75% 到 80%。後來我們的李局長也很專業的說明，如果這樣的話以後可能會影響到消防等等，這些我都接受。局長，我覺得如果在這樣的狀態下不能接受，那麼以現行的建蔽率，我們覺得對市民來講，他們也很難接受。

所以各位委員可以看到這兩張的比較，這是我們高雄市，事實上我們的住宅是密度很高的，政府也很有誠意要解決問題，問題是沒辦法照著理想改變。如果重建，他們完全沒有能力再買別間房子，然而如果照原來都市計畫的建蔽率也不足以使用。所以我覺得看到國外的住宅都很舒服、很舒暢，因爲他們的土

地很大，人口比我們少，土地是我們的幾十倍。所以這樣的理想要在高雄市完全落實，我覺得比較困難一點，所以才有市民向議員陳情。尤其在老社區，鹽埕區沒有人敢重建，都是以修繕的方式，不敢動到原有的結構。因為只要動了，勢必要依照新的建築法規興建，就沒有辦法照原來使用的寬敞度。

我想各位委員們對於建蔽率的管理都很專業，其實建蔽率的管理目的是希望房子蓋好之後，消防、通風、採光、私密等等沒有問題，鄰間的間隔、水利污水管這些當然是有，但是以現在的建蔽率來講，我覺得要達到這樣的功能是有困難的。我認為蓋房子的目的是要給市民使用的，要讓使用者使用上覺得舒適，室內的寬敞度夠，不是蓋得很漂亮，讓別人路過的時候稱讚這裡的房子很漂亮。不知道我們的委員是不是有做過民意調查，房子使用過後覺得如何？有沒有什麼缺點？我們還沒有做到這一個部分。所以我向各位委員報告，現在使用者的心聲是覺得一樣的土地，但是能使用的卻不到一半，尤其是三角窗最嚴重。

在 103 年有修改新的規定，採用一面退縮就好，以前要兩面退縮，那時很慘，50 坪剩不到 25 坪，剩下來多出來的空間，我們都有問過。而且我跟委員報告，我們也有實地訪查，包括在澄清湖特區，所有落實我們的法令所蓋的房子，外觀都很漂亮。但是假日我特意騎機車去看，沒有一個家庭在使用政府給他的建蔽率以外的綠廊空間。因為南台灣夏天的氣溫高達三十多度，長達 7 個月都是這樣的高溫，然後有 4 個月至 5 個月是空污的狀態，大家都不想出去外面。所以我們騎著機車去看了這些別墅區，一樓是當車庫，沒有人在使用，包括我自己也沒有使用。當然還有很多其他的原因，第一，工作忙碌，沒時間使用；第二，天氣炎熱，根本無法使用，但是我們的規範就是這樣子。所以結論是這些房子是蓋給路人看的，讓路人稱讚這是很漂亮的房子，但是真正使用房子的人卻覺得空間不足。

政府可以給我們更多的權利和機會，讓我們興建要居住百年的房子，可以三代同堂。但是以這樣建蔽率規定，除非是透天 100 坪，如果是 60 坪以下的，再加上都市計畫施行細則規定的綠美化等等，坦白講，他們沒辦法三代同堂，因為無法供應這麼多的房間，即便可以供應也很小間，既然這麼小間，那跟以前有什麼差別呢？我們使用者的生活品質就沒有改善。

所以今天特別在這裡向各位委員提出建議，我們也希望在這個建議裡面可以得到委員的回應。在我的簡報裡面，請各位委員參考一下，目前高雄市部分住宅的建蔽率，大概分為住一到住五。住一的建蔽率是 40%，有 27 公頃的土地面積，就高雄市而言是算少的。住五的建蔽率是 60%，有 469 公頃，也不算多，但是它已經是 60%，聽起來應該是還可以接受。可是各位委員，住二、

住三、住四的建蔽率只有 50%，然而這些分區的使用面積大概有 2,400 多公頃。所以表示在住二、住三、住四的，不管是現在已經蓋好的，或是未來還沒有蓋好的，其比例佔高雄市的多數，而多數市民的權益，我覺得我們議會應該要幫多數市民提出一些建議，也希望各位委員能夠參考研議，看看本席講的是不是有道理。現在 50%，加上要退縮，還有都市計畫施行細則裡規定的，在興建時要有退縮地，再扣掉退縮地就所剩不多了。如同我剛才講的，如果真的要三代同堂就擠不進去了。

所以我希望在住二、住三、住四這個部分能夠給高雄市民更大空間的選擇，讓他們在興建房子的時候，可以多一些空間和權利。住二、住三、住四分布的地方，各位委員的手上應該有資料。這次都市計畫委員會的質詢是希望各位委員能夠接受本席和康議長所提出的建議，住二、住三、住四的建蔽率由原來的 50% 提高到 60%，讓市民及興建房子的人有更寬敞、更好設計的空間。

還有一個問題也跟各位委員探討一下，也許大家都會提到大樓和透天厝的建蔽率問題，其實這兩種建物的建蔽率是不相等的。在美術館附近的大樓很多，我們很清楚大樓的基地比較大，樓層也比較高，多戶使用，空間彈性使用較大，建蔽率影響較小，影響比較大的是容積率。所以對大樓來講，我們有獎勵容積率的獎勵辦法，我今天提出來的建蔽率對大樓沒有多大的影響，對透天厝的影響比較大。所以對早期興建的老部落，或是未來還沒有興建的影響比較大。所以透天厝因為基地很小，樓層又比較低，單一使用彈性比較少。就像剛剛我講的，如果因為這樣建蔽率使用下去，又要退縮，整個下來可能不會滿足房屋的使用者。我們大概也訪問了很多使用透天厝的民衆，他們的看法也是說，我的土地這麼大，為什麼無法讓我蓋大一點，整個都縮小，一層比一層的面積還小，當然這是建蔽率的問題，但是我們是希望能夠放寬 10%，讓使用空間裡面可以做更大的選擇。然後大概跟各位委員說明的是，針對這樣的透天厝，從 50% 調為 60% 的話，他們之間的鄰棟間隔還是會保有 2 公尺以上的。還是可以滿足屋後溝接管的需求，也可以維持暢通，不會因為這樣而採光不好，這個消防的空間還是夠的。

所以我們為什麼非常合理性的提出，我們住二、住三、住四的建蔽率，從 50% 調高為 60%，我們是有依據。當然我們都希望，講得好聽，讓市民感到很高興，但是事實上我們的消防如果做不到的時候，也不是我們的期待。我們當然最基本在它調高之後，它適量的把消防的功能、通風採光的功能、接屋後溝管的功能、鄰棟間隔的功能都還有具備可以處理的百分比，我們才敢在今天向都市計畫委員會提出來。

最後退縮地檢討的部分，我們希望委員也可以考慮一下在退縮的這個部分。

當然在議事廳我不講得太明白，這個退縮地是早期就有的，只是執行跟沒有執行的問題。現在嚴重出現了，早期沒有執行的也建了一大批，後來現在強度要執行了，也一大批的說一半各一半，結果不相容。不相容就是在一個特區裡面，早期沒有強制性的，大家都沒有退縮，沒有退縮也滿漂亮的，說真的滿漂亮的。但是現在要退縮的時候，糟了，我兩旁隔壁的土地還沒蓋，還沒有蓋的時候，現在很嚴格要執行，要落實理想，要執行要蓋的時候，糟了，就很凌亂，就失去了我們的美意，就比原來的更糟糕。那怎麼辦？所以我是希望在這裡能夠給委員做一個參考，是不是也可以一併來檢討。在退縮地這個部分，是不是把這個部分落實在你們完全還沒有執行的，像高雄大學。高雄大學區段徵收的，都沒有原地分配的房子，也沒有什麼舊的房子，全部都是空地。我覺得那個區塊來落實理想的話，可能看得見現在市政府的政績、市長的政績。所以我希望這兩樣能夠有一個檢討，是不是請都發局李怡德局長就你的主管單位，來就本席剛剛所提出來這兩樣，做一個說明答復。

主席（曾議員麗燕）：

李委員請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我想建蔽率的問題，剛剛議員也提了大概對建蔽率的定義，跟為什麼會有建蔽率這個東西，議員剛剛在簡報裡面都有說明清楚。我想它涉及的一些範圍，議題還滿廣的，譬如針對它從交通的角度來看，面臨到道路前的寬度，以及整個基地所在地周邊的公共設施的狀況。另外當然還有安全，剛剛議員也有提到的消防、通風、隱私、基地的保水，甚至連地質法也有一些相關的規範，還有屋後溝等等。我想這個議題來講，事實上我們在討論這個部分的時候，也會考慮到是不是有哪些案例？因為案例很多，基地大小也有很大的關係，基地小它的建蔽率彈性更小，所以會產生一些狀況。譬如它一樓假設按照比較低的建蔽率的狀況之下，一樓可能為了滿足這些相關的規定，可能一樓只能做客廳使用，加上樓梯，或者是連客廳都不行，只能當停車空間等等。所以我想我們真的是需要把這些做一個比較詳細的研究，把這些所有的利弊，譬如建蔽率 50%...。[...。] 是，我們要考慮到這幾個部分，我現在跟議員說明，譬如說 50%的...。[...。] 到底是提高到 60%，這些會有哪一些衝擊，然後把那個案例極大化，把各種不同大小的基地，然後以及建蔽率，我們剛剛所要求的那些規範，把它去做一個比對、模擬，然後大基地、小基地，建蔽率 50%、60%，或者更高的時候，會產生什麼樣的狀況跟問題。我覺得這個我們這邊需要來找專業的團隊，跟市府這些相關的局處，譬如都發局、工務局，甚至水利、消防、地政等等，大家一起把這種形式...，所以我會第一個在這一段時間，我們就廣

聽大家的意見，對於建蔽率，對大家目前既有的建築物跟新蓋的建築物，到底有哪些遇到的狀況跟問題。接下來我們希望能不能夠以一個專案的方式，然後我們請專家團隊一起來共同協助。因為這整個調整會涉及到一些，包括內政部那邊的意見。如果這個東西是我們準備充分，認為是有道理我們要極力爭取，我們也需要廣納專家、大家的建議，不管是學界、不管是在實務界各方面，我想這個需要比較嚴謹的態度，來正式的面對這些問題，那這個我們願意來充分的檢討。

至於退縮的部分，剛剛議員也有提到，退縮這個東西事實上它沒有辦法用通案性的角度來看。因為會有退縮，事實上就是跟建蔽率也扣連在一起。所謂建蔽率不能用的部分就是法定空地，那它退縮事實上一般不會退到說，要求你建蔽率可以蓋的地方，是不至於，它也是會有很多種種的因素。所以退縮這個規定，我想還是必須從個別的基地、個別的計畫區去檢視那個狀況。有些當然是從民國 89 年、90 幾年，事實上中央針對全台灣這種所謂新的開發區，它有對於退縮這個規定有一定的要求。我們也是在個別的計畫區遇到一些案例的時候，假設有通案性的或是比較進步的，我們都有再慢慢調整當中。譬如剛剛議員提到的，一個基地面臨到兩邊道路的狀況的時候，事實上我們在有些計畫區有意識到、有發現到這個問題，也有民衆會來跟我們反映這些寶貴的問題，我們確實在幾個計畫區已經開始在做調整，就是基地可能什麼狀況之下，它可以擇一側去退，而不是兩側都退。因為畢竟擇兩側退的時候，有時候連它法定建蔽率都沒有辦法用到。所以這只是在跟議員說，我們不斷地、持續地來檢討，做滾動式的檢討。如果有專案性的，我們就用更嚴謹、更專業的態度來找所有的人，大家一起來討論，來提出一個看怎麼樣檢討的方向的建議。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

李議員喬如：

最後這個時間，我大概提一個問題讓各位委員，因為委員有來自民間的專業人士。重劃區這個部分，我講到的是法律的問題，重劃區我們是不是重劃的時候，公辦、私辦都一樣，我們都要有抵費地。我講公辦好了，公辦是不是扣掉，譬如政府抽 50%，50%給地主。重劃的時候，抽這 50%做什麼？公共設施、道路用地、綠地，甚至有的編為學校用地，反正就是公共設施。所以你跟土地原地主抽 50%，我們重劃區出現一個現象，你 50%抽走了，這個重劃區之後我要蓋，你們政府就要我再退縮幾米。以前更嚴重，現在市政府有改善，可是不是這樣的問題，是人民財產權的問題，我已經讓你抽 50%了，我現在要蓋房子，我就我的土地，依照建築法規就好了，但是你說要我一定要退縮幾米到

幾米，有的 4 米、有的 5 米，這樣是一頭牛剝兩層皮，這樣是不合理的。是不是我們在法律上…，副市長，坦白講，我覺得這是違憲，但是質詢時間很短，我只是把這個東西拋給委員去思考，這樣可不可以？這是不行的，因為你們已經侵犯到人民的財產權，因為我已經被你們抽 50% 了，當我要蓋的時候，你又要我把土地退縮做為路地使用，你們的路地從 50% 裡面來開闢就好了，不能蓋在我重劃以後的 50% 裡，所以這一點我用這麼短的時間，是想要拋給都市計畫各委員去思考，是不是在退縮部分、重劃區的部分，我覺得應該要用在…。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝康議長和李議員喬如的質詢，休息 10 分鐘。

繼續開會，接下來請童議員燕珍質詢，時間 10 分鐘。

童議員燕珍：

本席一直非常關心，我相信議會很多議員都有提過類似的關心，就是高雄火車站翻新，是預計在 2024 年就要完工，現在已經如火如荼在進行當中，我們也看到現在是 2017 年了，再 7 年的時間就會完成。當然這個計畫對未來高雄市發展的影響是非常重要的，如果能夠藉此機會帶動沒落的車站周圍的商圈，我所了解很多高雄市民都非常期待，大家都非常期待。其實現在其他幾個縣市，包括台南、台北、桃園，只要車站周邊一定就是主要的商圈，但是高雄市現在給我感覺好像是補習街，像在公共車站旁邊，以前是一棟百貨公司大樓，現在也變成補習班，所以對高雄市火車站周遭的商圈，大家感覺好像都是看到補習班，沒有看到任何商圈可以去逛。車站其實也是很多各縣市旅人或其他國際人士會來的，高雄市將來三鐵共構完成之後，對一個城市的第一印象，所以高雄市車站翻新，對我們是非常重要的，所以對商圈開發本席是十分關心。

我們也特別期望在很多業務報告裡面，也希望高雄市變成一個都市叢林的綠洲，將來也會有綠廊，這個發展性都是在計畫中的，但是請問周邊招商部分，有沒有經過特殊設計？當然我們也該做全套，而不只是一個建築物的綠洲，周邊招商和其他縣市也應該都一樣。在國外我看到一個很明顯的例子，像新加坡的 Novena 大家都知道，Novena 車站周邊的設計就有規劃很多空間，而且它也充分運用噴泉，還有一個水的元素來塑造廣場特性，不管是上班族或親子互動都能夠善用空間，因為它的交通非常方便，所以也變成一個很好的集會場所。另外，他們在中心也興建一個關鍵性的商業大樓，再加上廣場公共空間吸引人潮，它是相輔相成的，也提供非常多就業機會。

本席非常關注的是，我們希望打造的城市綠洲，除了一座代表性建築之外，有沒有對周邊商圈和公共空間做出設計，我現在要請教幾個問題，也是我比較

關心的，因為我不知道你們的設計圖是怎樣的，未來的設計是怎樣，我提出的這幾個，等一下請主委或相關委員回答有沒有考慮到這些設計？我覺得是非常重要的。譬如人行系統的連絡，在綜合路網的部分是不是有規劃賣場？我覺得一個很重要的，我們現在已經縣市合併了，所以很多偏鄉會到高雄市來求醫就診，在這個的路線是我比較關切的，將來路線的規劃，譬如捷運、公車、接駁車到醫院的路線，這個很重要，是不是有做一些規劃？是不是也提供行人購物買東西多方面的需求？另外一點，對於公共空間設計，是不是規劃一個大面積公共空間，可以讓它發展成為公眾使用，而且民眾都可以聚集的空間，不管是白天、晚上或親子，大人帶著小孩，或上班族，都可以利用這樣的空間，是不是有規劃這樣的一個空間？

此外，工作機會的增加，為什麼會增加工作機會？因為只要是在周邊的規劃，我們是不是用招商，一定要招商嘛！是不是能夠建構一個具有關鍵性的大樓？就像我剛剛提到公車站旁邊那一棟大樓，很可惜，它以前是百貨公司，因為後來沒落了，也不曉得是為什麼，就變成火車站旁邊公共空間的一棟大樓，居然生意做不好，結果又淪為什麼？補習班。這個是不是有計畫要重新規劃？業者是不是要重新做規劃？因為它是現有的，看要做什麼樣的改善，我不知道都市計畫委員會和市政府有沒有這樣的計畫。假如周邊環境有這樣的大樓或設計的廣場，像新加坡 Novena 到現在，那個商圈有超過 1 萬 5,000 人的工作就業機會，所以只要有這樣的一個空間設計，就可以提供很多就業人口。另外，住宅機會增加，如果有人潮、有商機，當然會有很多高密度高層建築物，這些建商就會越投資在那個部分，然後在這個區域就會出現，當然就提供非常多工作機會。

目前高雄車站應該是六都裡面設計最不完整的，要利用這次這麼好的翻新機會，也花了這麼多錢，我想要做一個非常完整的規劃，像美麗島大道，當初規劃是步行道，結果呢？根本是失敗的例子。商家也沒有，然後也沒有辦法做步行，就是考慮不夠周詳，你的規劃不夠完整，它的現在性、未來性是什麼樣的發展，都要考慮到，否則就是一個錯誤規劃，希望你們一定要確實考慮到的，整體規劃和這些團體公共使用空間等，才能讓高雄車站未來變成是一個國際型車站，這是非常重要的，到底要怎樣來規劃周邊設計？

本席也再次強調，這是跨局處的重要性，當然也不是只有一個局處可以完成的，所以希望都委會、經發局、研考會、觀光局，這些都是息息相關的局處，做出各種領域整合考量，畢竟這是一個非常重要，而且很有機會帶動高雄市門面一個很重要的機會，還有經濟發展建設都非常重要，我們是不是有專責小組，或專案處理的整體規劃，是不是有這樣的計畫？請主委回答，還是哪位來

回答？主委回答好了。

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：

謝謝童議員的關心，確實下一階段高雄鐵路地下化、高雄新的火車站，這個基本上對高雄整體來講，是一個空間上的革命，尤其是高雄鐵路地下化，事實上是在明年下半年就會開始有下地的進度，下地之後，將有 15 公里、71 公頃鐵路地下化以後空間上的綠廊。剛剛議員特別關心的高雄火車站，當然它在這個裡面比較屬於後期，成為未來會落成的一個車站。誠如剛剛議員所講的，他其實是一個綜合性的工程，這個工程本身是由鐵改局的設計，設計完工之後交給鐵路局，並不是由市政府設計，也不是由市政府施工。不過在前幾年第一版的設計出來之後，地方上非常多的學者專家及公民團體也有很多的意見。所以當時提出來之後鐵改局也從善如流，重新進行一個研究案，重新提出來的設計。現在看到的設計基本上是經過大家反映意見之後修改後的版本，原則上，目前聽起來大家對這樣更新後的版本是肯定的。

誠如剛剛議員所講的，它確實是一個綜合性的規劃，有商業、觀光，以及帶動附近 71 期的重劃等等，是整體綜合考量在裡面。市府跟鐵改局、交通部有滿密切溝通的平台，針對經費的爭取等等，我們都希望未來對於高雄來說是一個新的地標跟新的都市核心。

童議員燕珍：

主委，在做一個整體規劃的時候，有沒有跟周邊的商家或業者有進行討論？因為任何一個都市發展都是要經過這個過程的。

都市計畫委員會史主任委員哲：

就我所了解應該是有開始在進行，但是因為初期大家討論關心的重點還是在於競圖空間的設計。至於未來如何整合讓它成為帶動整個都市實質的更新，我們會進一步進行，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

童議員燕珍：

我想請問主委，我們不是有綠廊嗎？將來這個綠廊就是在火車站的後面那一條，要做綠廊設計。這個綠廊設計的整體規劃大致上是什麼樣的？請你稍做敘述。

都市計畫委員會史主任委員哲：

綠廊在台灣的都市空間革命來講也算是非常罕見的，像台北市的鐵路地下化

之後，事實上上面就是快速道路，所以它還是有功能取向的。高雄這個鐵路地下化之後，我們主動提出希望能有整個城市綠廊的設計，之前最主要是卡到所謂土地的取得，就是鐵路地下化之後地上權的取得。過去交通部是希望我們有償撥用，現在交通部已經願意無償提供我們使用，這個就差了 100 多億元，這是第一個。第二個就是有關於上面景觀工程，整個空間改造工程的費用，這部分總共 40 多億，交通部跟高雄市政府也願意共同分擔。我們爲了加速進行，我所了解工務局在今年已經完成設計規劃標案的發包，就是會提早進行規劃設計。施工還是必須要等鐵路一次地下化，也就是一次下地以後才能施工，這是必然的。因爲火車的下地沒有辦法分站下地，它要下地就是一次下地，所以還是要在明年下半年…。

童議員燕珍：

那期程還是延後了對不對？

都市計畫委員會史主任委員哲：

期程是沒有延後，如果能在明年下半年火車能一次下地的話是沒有延後的，是滿快的。只是這個一定要下地之後才能施工嘛！

童議員燕珍：

同時嘛！就是下地之後開始同時施工。

都市計畫委員會史主任委員哲：

對，因爲火車沒有辦法逐步下地，要嘛一次下地，要嘛就全部不下地，所以這個工程還好，目前都在如火如荼地進行當中。〔…〕我們再進一步提供資料給議員。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝童燕珍議員，接下來請陳麗娜議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

前陣子有新聞提到在大林蒲地區有塊土地是公共設施保留地，這塊土地光是一個 80 歲的老婦人就有 3.5 公頃被教育局劃爲是學校用地，已經有 39 年的時間了。這個新聞出來之後，我覺得必須要探討一些事情，尤其是在大林蒲、鳳鼻頭要遷村的計畫即將啓動之前，有很多類似這樣的地值得被討論。

當然這個狀況不是只有在這個地區才出現，在高雄市有非常多的土地，像這個是 39 年公保地到現在也沒有告訴人家到底要不要解編，還有從民國 38 年到現在的還有。民國 38 年到現在也快 70 年了，在高雄市還有很多的公共設施保留地沒有使用，但是也沒有解編，也沒有討論到底要不要解編還是要徵收。在沒有任何動作的狀況下，我覺得很多民衆一定會有疑問，我這麼多土地在這個地方被劃定爲公共設施保留地，我真的不知道政府對這些地，要嘛趕快來徵

收，不徵收但又劃為是公共設施保留地的時候，我到底要怎麼做？這也引起很多的討論。

像這樣的狀況，我在今天要跟大家討論一下就是公共設施保留地的部分，到底應該要怎麼辦才好？這麼多的公共設施保留地，我也有一個陳情案是在大坪頂上面。大坪頂，我們都知道那邊還有很多區塊，大坪頂特定區目前還沒有開發的區塊還佔很多，在這個地方有一些公共設施目前是沒有開發的，所以當時被劃為公共設施目前還沒開發也還沒徵收的土地還有非常多。在熱帶植物園附近有一大塊也被劃為是公園預定地，但是到現在也沒有納為熱帶植物園的一部分，但它又在熱帶植物園旁邊，又是公園，但是又不開發也不被徵收。這個地方的地主就覺得我這些土地到底該怎麼辦？目前地主也 70 幾歲了。

所以像這樣子的地主比比皆是，剛剛我們有提到民國 38 年就擁有土地到現在的人，說不定現在都已經不在人世了。像這樣苦苦等候市政府開發，一直到最後能夠等的下去還是等不下去都還不知道。所以我覺得像這種情形，高雄市政府是不是應該要好好地檢討，公共設施保留地應該如何地積極處理？而不是讓它放在那裡。

我們看了一下市政府提供給我們的資料是全台有 2 萬 7,278 公頃的公共公保地，但是高雄市目前有 2,458 公頃，大概是有 3,456 座足球場那麼多，這樣比較具體的形容讓大家看。近 3 年的狀況大概是每一年在政府徵收或價購取得公共設施保留地的水準大概是，前 3 年的狀況是 343 公頃、444 公頃跟 126 公頃。當然從現在高雄市政府整體的財政狀況來看，到底有多少能力可以去徵收這些公共設施保留地？看起來的確有一定的困難度。所以公共設施保留地的地主，就像苦主一樣只有苦苦地等候而已，覺得就是這些財產放在這個地方，政府對他們也沒有好的交代，我覺得如果將來要做優先解編的動作，因為在都市計畫法第 50 條之 2 就有規定，只要超過 25 年就可以進行解編的討論。

所以像這麼多的土地超過 25 年的比比皆是，光是占前 3 名的大寮、鳥松跟小港，這幾個區域也是最近幾年開發特別熱門的區域。如果你要徵收就趕快去徵收，如果確認這個地方已經不徵收了，拜託在都委會的討論裡面，是不是有可能去解編？我特別提出來對於前 3 名的大寮、鳥松跟小港部分，就有將近 1,000 公頃的土地是公共設施保留地。像這樣的情形即便地主想要易主都很困難，所以地主就像是擁有大片土地的難民一樣的貧窮的低收入戶，可以這樣說，因為他的土地根本做不了任何使用，只能掛著一個名稱說它是公共設施保留地。剛剛我們看到光是那位老婦人就有 3.5 公頃的土地，但是卻住著很舊的房子，有人說，他也可以把房子翻修啊！當然可以，但試問一下，他不知道什麼時候大林蒲要遷村，什麼時候這個地方要被徵收，如果真的花了上千萬蓋房

子，到時候他會欲哭無淚。

如果政府早一點徵收土地或解編，就可以解套了，我覺得像這種情形，政府應該有更積極的作為，除了徵收、價購、區段徵收、市地重劃以外，其實還可以用交換與容積移轉的方式來處理，用土地交換的方式也是一種方法，但是這幾年交換成效不好，因為與政府交換的土地所在地條件實在太差了，我覺得這是可以思考的，怎麼樣讓地主覺得土地互換是合理的，政府也可以適時將公共設施保留地拿回來開發，這些民衆也可以不用拿錢，直接換取其他的土地，這些都是很好的方法。還有容積移轉的取得也是一個方法，但為何近二年來容積移轉只取得 0.7 公頃土地，效率非常低，其中是不是有問題，政府依法取得的公共設施保留地產生困難，民衆的意願不高；政府的效率又不好，只能將這些土地長期間置、不開發，也許現階段還不到開發的時機，但這些土地超過 39 年，甚至從民國 38 年到現在，幾乎超過 70 年的土地，有沒有可能還要開發？如果不開發，是不是應該解編？大動作解編。

我覺得高雄市政府應該嘗試檢討的部分，這麼多閒置土地超過 70 年，請主委回應一下是不是將來應該全面性檢討？尤其已經閒置非常久的，從 38 年到現在的這種狀況的土地還滿多的，這些土地是不是應該趕快解編，如果確認要開發，要用什麼樣的方式處理？如果在短時間內沒辦法處理的，有沒有辦法給予優惠的補貼呢？譬如抵免所得稅等類似的方式，讓這些民衆更有意願等待。我覺得政府吃民衆的豆腐吃得太過了，政府占民衆的便宜，占得太過分了，事實上對這些民衆不太公平，我覺得政府不應該沒有作為，應該還民衆一個公道。

我想請教都委會，期待都委會做全面性檢討，讓高雄市的公保地能有一個活絡的狀況，不是只檢討。我看到教育局的反映，我非常不以爲然，我剛剛提的大林蒲土地距離林園高中國中部、中芸國中、鳳林國中附近還有一個重劃區，將來有許多土地未開發，所以要繼續留著那塊土地，將來有可能會蓋學校，那邊都已經要遷村了，拜託！這個反映會不會太奇怪了，面對政府的這種反映，民衆…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員麗娜：

像這樣的案子，反映出政府的反應太慢了，對於這些該檢討的地方，應該好好的檢討，尤其面對大林蒲、鳳鼻頭區域到底還有多少公保地？請都發局長回應一下。另外，如果有公保地，我希望能夠優先解編，將來會面臨的問題實在太多，如果不解編這些土地，對民衆賠償的部分勢必會產生很大的問題，以上這些問題是不是請教一下主委還有局長，面對這樣的問題，給民衆一個好的解

釋，告訴他們，已經保留這麼久的公保地，政府能不能有積極的作為？請教一下主委。

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：

剛剛陳議員提出的案例，可能因為雜誌敘述的資訊是錯誤的，文中六公保地地主盧女士的土地是在大坪頂，不是在大林蒲，所以才會有剛剛教育局講的這些，未來人口的考量及設校的需求，這是雜誌引用資訊的錯誤，我做一下說明。

陳議員麗娜：

不好意思！我再說一下，因為現在少子化，目前每一個區域需要學校用地的可能性越來越低，面對這樣的狀況，不是只有這間學校，可能還有其他學校，如果這間學校有存在的必要性，是不是應該趕快去徵收人家的土地，或是交換土地都可以，不應該讓人家閒置土地這麼久，這是其一。其二，如果大家看到大坪頂上的狀況，應該很清楚，…。

都市計畫委員會史主任委員哲：

繼續向議員報告，確實公保地的問題是整體台灣亟待解決的問題，全台灣大概有 2 萬多公頃的公共設施保留地，總共徵收經費需要 7 兆以上。以高雄市來講，不包含道路的公共設施保留地，誠如剛剛議員講的有 2,000 多公頃，至少將近 9,000 多億的徵收費用，事實上中央也要求公共設施保留地希望進行整體的檢討。剛剛議員提示有關檢討的部分，各機關單位應該如實反映事實上的需求，如果沒有這個需求，應該解編還地於民，這部分事實上在各都市計畫通盤檢討的部分也都一直在進行，坦白講，在效率和數量上似乎應該有再增加的空間。向議員特別報告，其他所採用的，不論是區段徵收或容積轉移，我們都積極在辦理，數量這幾年比較少，從 95 年至今，事實上也有 17 公頃多，這 1、2 年大概 1 公頃多，這部分我們會再檢討，看要怎麼強化。總體而言，這是台灣必須共同面對的問題，我也同意都委會的各位委員針對這部分能夠如實還地於民，或者應該徵收就趕快徵收，謝謝。〔…〕好。

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：

剛剛陳議員被今週刊的誤植所引導，我回去也查清楚，會後再提供資料給議員。〔…〕我印象中是沒有。不過我回去查一下，會後再提供資料給議員。〔…〕好。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員。接下去請王議員耀裕質詢，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

有關今天都市計畫委員會的業務質詢，本席也列出幾項重大計畫案要請教都委會，針對高雄市都市計畫方案的努力及答復。首先針對國道 7 號環保署正式的來文，今天 4 月 17 日下午 2 點，在環保署召開第二次環保署的延續會議，要在台北來召開，那我們高雄市大寮區所有的居民都反彈，所以他們全部聚集好幾輛遊覽車要到環保署抗議。爲什麼要抗議？現在他用一個替代方案，第一個，光明路案；第二個，高屏溪西側案。這個評估計畫是從今年 1 月份，應該都委會也會先掌握到這些訊息，不可能國工局喊說要做，沒有經過環評也都沒有讓我們瞭解就推出這個方案。

現在他的原方案就是從南星計畫，從紅毛港的洲際碼頭，再走南星路、走台 17 線，從大坪頂再來接拷潭、接台 88 再往北，從烏松那邊再繼續往北之後接到國 10，這就是原方案。現在新的方案在今年度 1 月份出爐，今天要正式開環評了，現在都走光明路，所謂光明路就是大寮這一段，你看本來是走這裡，沒什麼人，這是小港，這裡沒什麼人，鳳鼻頭、小港這裡上來。現在光明路案是從林園進入市中心，從林園市中心來到大寮，鳳山水庫旁邊的昭明，昭明這裡的新庄仔再繼續往北，也是一樣接台 88，然後再繼續從大寮…。爲什麼大寮和林園的居民都抗議？現在是從大寮捷運機廠東側，這邊都是農田，都是大寮最有價值的農田，都種著我們吃的稻米，三隆里、琉球里、翁園里、前庄里、中庄里、後庄里上來的這一片，那林園呢？林園在這裡。結果他的替代方案都沒有寫到底經過林園哪些里、大寮哪些里，他都避開，他只寫從鳳鼻頭漁港就接台 17，然後接大坪頂以東都市計畫農業區，光明路一段、二段共線。我覺得中央在做事情都不明確，寫這樣到底林園是要經過哪些地方？大寮是要經過哪些地方？所以我覺得都委會是不是有掌握到詳細的資料？不能等到中央已經確定，才送個公文來都市計畫委員會用專案來做路線變更，我不希望這樣。

還有另外一條線是從高屏溪西側，不管怎麼樣，高屏溪西側也是經過林園市區，把林園一分爲二，這條路開過去可能林園 24 里有將近 8 里受到影響，8 個里至 10 個里。這個不管是光明路案、高屏溪案，林園這一段是固定的，所以在這裡我要請教主委和局長還有各位委員，這三個方案影響到高雄市的都市計畫發展到底是怎麼樣？你們有沒有瞭解？這一點很重要，不能等到中央認爲原方案不好，來，光明路…，原方案已經進行了那麼久，現在又要重新再來，這樣做未來總統不知道換了幾任還在研究報告。這個等一下再請都委會來答復。

另外再接著剛剛陳議員也有講到文中 6，其實這塊文中 6 就是在林園，這裡

是文中 6，也不是在大林蒲，剛才主委講的沒有錯，不是在大林蒲，在林園這裡。目前這個是自辦市地重劃，苦苓腳段的自辦市地重劃，這裡就是鳳鼻頭國定遺址，也是以前副市長當文化局長時，我們最關心的鳳鼻頭國定遺址在這邊。苦苓腳段自辦重劃區這一塊，文中 6 剛好在這裡，這裡就是龔厝，這裡就是林家里，這裡剛好是臨海路，如果按照國道 7 號的方案以後要接光明路就是從林園這邊進來，林園這裡都是住宅區，要怎麼興建？我也不知道，所以這個都非常沒有一個確定性，也沒有讓我們地方很瞭解，我覺得應該先讓我們瞭解，剛才講的是國道 7 號。

現在要講的就是文中 6，如果應該解編就讓它解編，不用讓居民這樣在那裡抗議，因為已經 39 年，龔厝這裡的人口數大概一、二千人，再加上林家里這裡也差不多都大概一、二千人，然後中門里這裡的百姓也差不多一、二千人，然後這個自辦重劃在這邊，這邊有一個住宅，所以這樣加起來的人口數，你設一個文中 6 在這裡，上面這裡都是墳場，這裡都是保護區，這裡是國定遺址，未來這裡是要讓誰來住？這所學校的設立是真的有需要嗎？然後再往東就是林園高中，林園高中在這一邊，你把文中 6 設在這裡，這樣是對還是不對？如果再往南就是中芸國中，所以到底有沒有詳細研究這些計畫？這個是第二點，等一下也請都委會來答復。

第三點，這真的很重要，林園的汕尾，現在我們看到的這裡都是石化工業區，最賺錢的石化工業區，林園這裡得癌症的人那麼多就是因為這個石化工業區在這裡，這裡是林園大排，這裡都是石化工業區，現在汕尾都被石化工廠包圍，中油在林園大排的這一側，這邊是其他下游在這裡，整個包圍起來。現在這裡是汕尾居民對外的聯外道路，目前非常窄，是從工業區這裡進去的一條聯外道路。這條台 29 線出來可以連接 14-6 號道路，到底目前的都市計畫變更怎麼樣？我們在今年應該都送大會了，到底這個進度怎麼樣？已經拖很久了，所以這一條等一下也答復一下。

接著也是汕尾，剛剛這裡是 14-6 號，接著在 14-6 號再往北一點點，就是這一條北汕路 218 巷，這個在去年的都委會審核沒有通過。什麼狀況？這裡 3 米要接 6 米，這裡都是住宅區，裡面也有一些住戶在這裡，結果這邊就是因為從北汕路要進來 3 米接 6 米，這樣合理嗎？難怪這邊經常出車禍，看要怎麼樣？都市計畫怎麼會沒通過呢？我真的很納悶這個不會通過。你看汕尾居民被石化工業區包圍住，這裡的道路都沒有開闢好，你叫他怎麼維持下去？像這些計畫道路都還沒開闢，這個都是計畫道路，所以住在汕尾地區的居民也請主委和委員們找個時間進來汕尾地區，大家來瞭解一下。這一條就是北汕二路，那北汕二路當初的 15……。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

王議員耀裕：

這一段現在 15 米的都已經開關到這邊，本來地方希望 20 米也都市變更為同樣都是 15 米道路，結果都市計畫變更是沒辦法，一定要維持現有的 20 米。好，既然要維持現有 20 米，為什麼到現在新工處說還要等都委會？因為等都委會，所以這邊沒辦法來開關，開關費用是中油公司大概 2 億 3,000 萬元的睦鄰回饋金，這筆錢都已經入高雄市政府的市庫，到現在只開關這一段而已，另外這一段還沒開關，結果在上個星期下雨積水有兩部機車在這邊相撞，一個人因車禍死亡。為什麼市政府的動作那麼慢？如果真要維持 20 米也沒關係嘛！就趕快來開關，道路水溝把它做好，這裡經常積水。所以我覺得市政府都委會是不是要加速？不要造成車禍，我不相信市政府希望看到死亡車禍。

接著是林園海岸線，我們召集人也讓小組排定時間下鄉會勘這條 8 公里的海岸線，因為這條 8 公里的海岸線非常漂亮，我們小組要儘速配合都市計畫的發展、都市計畫的變更…。

主席（曾議員麗燕）：

請主委先答復。

都市計畫委員會史主任委員哲：

有關王議員的好幾個問題，第一個是國道 7 號路線的問題，各方面的意見，但是國道 7 號也是我們要極力爭取的一個建設，這個建設對我們高雄和整個國家的發展是很重要。這個計畫目前在環評範疇界定會議，事實上是要環評範疇界定會決定到底是要評估什麼項目，才能進入實施環評；進入實施環評之後的結果，才有都市計畫的問題，坦白講，還沒有到都市計畫的層次。其它的問題，待會我會請李怡德局長回答。有關國道 7 號路線的問題，我請交通局長來表達意見好嗎？

主席（曾議員麗燕）：

請陳委員答復。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

今天要開的範疇界定會議，題目是要討論替代方案，這個過程是這樣，第一個階段國道 7 號的環評沒有通過，後來進入二階環評，二階環評的過程裡他要做一些範疇界定，也就是說，第一個階段沒有通過，國公局認為原方案還是比較好，所以去界定你以前沒有做的，以及一定要特別做哪些環評？

在這討論的過程當中，為什麼會進入二階環評？進入時地方上有一些民衆，還有環保團體，他們不贊成國公局原來的路線，他們就提出以前在第一階段的

時候就有提替代方案，爲什麼這些替代方案沒有比原方案來的好，所以當時在做整個範疇界定的開始，必須先決定進入二階環評的時候，除了原方案之外有哪些方案也是要拿出來一起做的，在這過程中二階環評就已經做了 12 次的範疇界定，就每個項目一直在界定哪些項目要做，那個已經告一段落。

現在要做的是民衆提出來說，原來有一些替代方案應該也要拿出來，他們認爲這個方案會比較好，我向議員做這樣的報告，不知道…？〔…〕在第一階段時，國公局就已經把這些方案都排除掉了，所以才有現在看到的這個原方案。〔…〕是，就是因爲民衆、環保團體認爲以前就有的替代方案比較好，爲什麼國工局要開發這個原方案，事實上我們也覺得原方案對我們高雄市發展比較好。

主席（曾議員麗燕）：

請李局長答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我針對王議員提出所關心的問題一一的報告進度。第一，針對林園區台 21 線接汕尾路工程的這部分，這個都市計畫變更在今年 1 月 10 日在內政部都委會審查後通過，我們現在補公展的程序，補公展要到 4 月 21 日。〔…〕補公展完，看有沒有異議？沒有的話，我們再送內政部，有後續程序他就可以發布實施。〔…〕今年如果順利的話，應該有機會發布實施。〔…〕後續再由主辦單位依程序去辦。

第二個，是北汕路 218 巷，向議員報告，新工處當時爲了拓寬這件事有去徵求地主同意，他是住宅區需變更為道路用地，新工處去調查發現有三位地主，地主不同意的情形下，經過三次都市計畫小組審議後，因爲地主不同意，所以無法去做變更只好維持現狀。〔…〕這我們再轉告。

第三個，林園北汕二路拓寬的問題，當時議員應該有印象，私底下我們也去現場看過，這問題事實上討論很久，在去年下半年專案小組有討論到這一塊，新工處也確實去調查、分析，因爲有產生一些問題，包括地主反對，還有縮減道路會產生一些裡地問題，這案子在去年 12 月時，都委會就是維持原計畫。第二階段，當然這案子還要再送內政部，確定維持原計畫是成立的，接下來我們的工務單位才有辦法依照程序去進行必要的一些該有的作爲。〔…〕這都市計畫部分，我們再來加速進行，我現在就只針對進度，向議員做個補充報告。〔…〕這個案子就看第二階段，我們市都會審完，然後再內政部審議當中，這程序上我們再跟內政部溝通一下。〔…〕市都委會是在去年 12 月 30 日確定北汕二路拓寬與否這件案子然後去做討論、定案維持原計畫的 20 米。〔…〕對，要等內政部審議，因爲這是在大坪頂以東的都市計畫區範圍，所以有分階

段，這算是大坪頂以東的第二階段的審議。〔…〕今年應該會有一個成果。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝王耀裕議員，接下來請鄭光峰議員發言，時間 10 分鐘。

鄭議員光峰：

兩個議題，一個議題是民進黨執政之後，有一個概念就是非核家園，而這個非核家園…，當然，如果我們廢掉核電的話，可替代的有太陽光電、風力發電等等很多不同來源的發電。整個台灣現在包括農委會的政策，小英總統說我們未來要做大概…，我印象是 2 年要達到 17GW，但是單單土地的取得，我是覺得不太可能。就我們地方政府高雄市來講，高雄市應該是所有縣市裡面、公告裡面沒有低窪地區的，也就是那種地層下陷、不利於耕作的農地。

在很多太陽光電或者很多這樣的替代方案裡面，農地的取得，可能是農地上面是做太陽光電，下面是做耕作，這樣的一個型態的商業模式，不曉得現在都委會的態度是怎麼樣？或者中央，我想最大的地主就是台糖，主委這邊，未來包括很多地方政府，如果這些業者要去申請，或者很多農民他想說我這個土地…，我也很老實的跟你們講，像在嘉義我家長輩都老了，我們認為與其這樣，不如給業者去做太陽光電，下面給人家去做一些…，譬如種菜，或許還能有一點租金的取得。

上次聯合報說，很多良田都變成種太陽光電，這樣一個偏頗的報導，我都覺得替…。到底台灣的糧食夠不夠，其實有很多荒廢的農田，但不管…。我們高雄市現在所有要去做光電、要去做申請的，我不知道都委會這邊的態度怎麼樣，是不是哪一個委員或者史哲主委來代表做一個回答？黃志明委員好了。

主席（曾議員麗燕）：

黃總工程司志明是代理委員，請答復。

工務局黃總工程司志明：

有關中央政府預計在這兩年要推動 2GW 以上太陽光電的部分，其實針對農地的部分，現在農委會也有在做通盤的檢討，當然，環保團體對農地農用這件事還是很堅持，但是就市府在對…。

鄭議員光峰：

你說環保團體對農地農用…。

工務局黃總工程司志明：

因為他們認為…，因為在中部的部分有…。

鄭議員光峰：

他們堅持什麼？

工務局黃總工程司志明：

他們堅持優良農田還是要做農用。

鄭議員光峰：

當然，它還是農地啊！但是上方做太陽光電，這跟它…。

工務局黃總工程司志明：

但是因為會影響到…，因為它有日照率的問題，底下到底能不能種什麼，因為中部有一些違規的案例，所以造成農委會以及各地方政府在稽查農地做太陽光電設施…。

鄭議員光峰：

我今天質詢的目的是到底高雄市都委會的態度是怎麼樣？所有一定要經過都委會，或者農委會要同意這個農地它是可以使用太陽光電，我們高雄市政府在都委會的態度是怎麼樣？史哲主委，我們針對這個議題應該可以來做一個探討。

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：

根據目前所研擬的太陽能光電相關的法令設施，基本上是有同意在農地是可以來設置太陽能光板，但是它基本上是有條件，第一個，當然是目的事業主管機關要能夠同意，第二個，它有限定…。

鄭議員光峰：

是農業局還是農委會？最終還是要農委會同意嗎？我看是不是請都發局長怡德來回答好了。可能在法規上…。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

它有兩個部分，一個就是農業的主管機關，另一個…。

鄭議員光峰：

也就是說需要透過中央的法規嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

這個我再來釐清，看看到底是農業局還是農委會。另外一個就是設置太陽能光電這個部分可能也涉及到經濟部能源局這一塊，因為有一個再生能源法這個相關的主管機關，我不是太了解。但是以現在來講的話，就是農業區它有…，像主委剛才提到，它是有條件，當然是兩個主管機關部門或局處的同意。

鄭議員光峰：

時間的關係，局長這邊會後再把資料提供給我們。這樣最好，因為這個是一

個大家比較…。不管是業者或者農民也好，縣市合併之後，旗山那邊有很多廣大的農田，特別是像很多業者都關注到這個議題。

接下來，在工務單位我也質詢過，就是有關於物流業者土地的問題。我在上次的質詢裡面，我先講到一個景象，都委會裡面，在 88 快速道路的兩邊，這些貨櫃、停車業者，都市計畫土地的使用區分，我想多半可能都不合格，不合格的原因不在於真的找不到地，或者在經濟成本上土地的取得，他的確有面臨到困境。我要講的意思是說，上次都發局長也在場，我要表達的是像中安路、中山路進來的倉儲用地，已經把 A 區移掉，改成倉儲用地，已經要使用了，這些就告知業者說你們又要遷移了。我必須要跟都委會來做一個報告，所有的業者都是很下游的廠商，這些都是物流的廠商，他們在向我陳情的時候，我總覺得他們好像是去當賊一樣，做個生意做得好像有一點窩囊，他們爲了找地…。而且這些業者裡面，很多包括貨櫃、倉儲，其實高雄市包括小港、前鎮附近，我預估應該幾乎有 90% 都是沒有很正式的，我不是要檢舉，而是說這些業者到底它的土地區分裡面，在經濟的實體裡面，現有高雄市的工業型態裡面，土地到底夠不夠給他們來使用。

這樣一個土地區分的使用，我覺得這是政府的責任，這些土地對他們而言到底夠不夠，如果不夠，就像業者直接來跟我陳情說大坪頂現在有 3 個合法的用地，這 3 個是合法的大貨車停車場，可是有時候乞丐趕廟公，現在旁邊的人愈住愈多了，會說大貨車在這裡對我們造成很大的威脅，是不是不要再讓大貨車停車場在這裡設立，5 年之後就不能再有使用資格了。業者才剛開始承租、已經合法，就要開始煩惱 5 年之後了。

很多這樣的經濟模式、這樣的行業，如果還有這樣的焦慮，我覺得我們應該來通盤檢討，到底這些土地的取得，我們通盤檢討，從港區到整個現有的土地裡面，如果真的不夠，哪些土地應該做一些土地變更，提供給這些業者，我覺得那是有必要的，我覺得那是我們政府應該做的。如果一味的認爲如果現在有人檢舉，都發局說實在的，認爲自己也是很爲難，所以就讓他們再改善，可是這是一個很愚昧，而且可能是鴛鴦心態，還是沒有辦法一勞永逸來解決這個問題。

所以，我要表達的是在現在的總量裡面，對於這一方面土地的取得，我覺得可以請學者，看是哪一方面的專家，能夠來做這樣的對於物流業者經濟規模所需的土地，請學者來做調查。在這些調查裡面，在行政院會議裡面，也要跟它做一個…。今天早上我也跟怡德局長做一個請教，我覺得這不是一個單一局處的問題，而是一個產業鏈，這些產業需要土地，我覺得我必須要替這些業者…，經濟要長長久久發展，這些業者也是必須要生存的。台糖去年因爲地價

稅調漲，土地租金也漲了一倍，我的朋友一坪原本承租 60 元，現在變成 120 元，我如果租房子，一個月…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

鄭議員光峰：

我如果去跟人家租房子，本來一個月 1 萬 5,000 元，下個月開始變成 3 萬元，老實說，情何以堪？但是這個地主叫做台糖。這樣的一個惡性循環，我不樂見這樣的一個經濟惡性循環，我們可以幫他們找到和發工業區，讓這些業者可以說我這是無污染的，但是這些所有下游的廠商，他的用地何去何從？我們最起碼要把這些很基礎的問題做一個解決，這樣對高雄的經濟是良善的，對這些業者的生存，他們生存得好，對未來的經濟發展，我覺得也都非常的好。空談那些招商多少進來，這些業者反而比較煩惱我雖然有生意，但是根本做不下去。

這個部分應該是交通局長，你是不是可以回答一下，我印象中在你的部門裡面，我也有質詢到，我覺得在中央部門的行政會議裡面，應該也要提到這個土地的使用分區到底夠不夠的問題？局長，請回答。

主席（曾議員麗燕）：

陳委員，請答復。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

高雄市的產業特性，對於這種港口物流方面的部分是不可或缺的，怎麼樣提供這些物流業者一個比較好的營運環境，這個當然也是我們應該努力突破的。目前爲了因應這些業者在做集散場或是停放車輛的停車場，我們交通局也跟市府裡面的其他單位去尋找一些未開發的公有土地去做招租，給業者使用。在大坪頂那邊，我們大概有幾塊，例如文小 3 還有機關用地，把它變成是合法的停車業者用地。確實如議員所提到的，那個地方也有一些住宅區的進住，愈來愈多人進住以後就會開始認爲在那邊有這種大貨車的運行是有一點危險的。

另外，在中安路這個部分我們也知道，台糖這個部分，我們大概有跟他們談過，目前還有地方上的一些意見，不過我們大概也希望在 A、B、C、D 那個 A 區，如果可以讓整個更新的部分先把道路做起來，在現地先容納原來的業者，大概有一個這樣的可行方案在談當中。我們希望短期之間，這些業者在經營上不會有還要再遷移的顧慮，長期來講，我們當然也希望，就像議員所建議的，能夠有比較永久性的土地釋放和闢建，讓他們能夠真的可以做比較長期的經營。〔…〕 謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝鄭議員。上午登記發言的議員到此結束，下午兩點半繼續開會。

繼續開會，現在請蕭永達議員發言，時間 10 分鐘。

蕭議員永達：

高雄最近爭取了最大建設就是前瞻計畫裡面的捷運黃線，捷運黃線原始是捷運輕軌，因為多了快 7 倍多的經費出來，原因就是在做鐵路運輸的時候平面、高架跟地下，它的比例就是 1：3：7。所以做平面是 1 塊，做高架是 3 塊，地下是 7 塊。捷運因為速度要快，所以做地下的經費是 1,400 多億，之前大概是 200 億以內。

我所以講這個是高雄市還有一條輕軌，是環狀輕軌，環狀輕軌全線都是做平面的，平面的輕軌在機動車輛很多的城市，高雄市的摩托車接近兩百萬輛。機動車輛很多的城市在做平面輕軌，我從十年前當議員到現在，我旅行過的城市超過 100 個，我從沒有看過機動車輛很多的城市，就是摩托車、汽車很多的城市在做平面輕軌。馬來西亞的吉隆坡有輕軌也有很多人在騎摩托車，它的城市交通規劃跟我們很接近，它的輕軌是做高架輕軌。馬來西亞的主要地標是雙子星塔，它有 7 條輕軌線，它的輕軌也叫做 LRT，但是它沒有交通安全的問題，它都是做高架的，當然高架比平面多了三倍的價錢。

目前高雄的輕軌在沿海路、凱旋路，我們可以看到目前它的交通狀況，輕軌在平面道路上走，人、汽車、機車是共用這個路面。第一，交通安全的問題，我請教賴委員，之前當過高雄市的交通局局長，你是學者出身的，你研究這個比較深入，我以前沒有注意過交通這個狀況，當議員才開始注意。在你的印象裡面，全世界交通狀況跟高雄是很接近的城市，做平面輕軌的城市有哪一個？請賴委員回答。

主席（曾議員麗燕）：

請賴文泰委員回答。

蕭議員永達：

跟我們一樣接近的城市做平面輕軌的是哪一個？

都市計畫委員會賴委員文泰：

如同蕭議員在旅行中的體驗，目前亞洲在做輕軌…。

蕭議員永達：

平面輕軌。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我稍微補充一下，除了吉隆坡之外最近就是澳門，事實上在純粹機車很多的城市裡面，就如同蕭議員講的目前在平面輕軌是比較少見的。

蕭議員永達：

我為什麼問你這個問題？你知道嗎？因為我們所有的交通工具都是外國

有，我們把它移植進來。譬如說輕軌一百多年前就有城市有了，這根本不是最近才發明的。捷運、輕軌、火車一百多年前就有的，我們把它移植進來，而適合高雄一定有一個原因就是它的道路交通狀況跟我們很接近。其實我們移植進來沒有交通安全的問題，你把捷運移植進來台北、移植進來高雄，爲什麼沒有交通安全的問題？因爲外國已經運作得很順利了，就是高架跑或者是地下跑，我現在講的是有交通安全的問題、人安全的問題。平面輕軌，人、汽車跟機動車輛共用路面，全世界你舉一個城市可以運作成功的經驗，一個就好。目前有運作成功，交通安全沒有問題、OK，抄過來就可以用的，一個就好。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我一分鐘補充一下…。

蕭議員永達：

你舉例子就好。

都市計畫委員會賴委員文泰：

目前輕軌事實上就是歐洲。

蕭議員永達：

平面。

都市計畫委員會賴委員文泰：

平面輕軌。

蕭議員永達：

有或沒有就好，歐洲哪一個城市跟我們運輸狀況很像？

都市計畫委員會賴委員文泰：

蕭議員，應該這樣說，你剛剛這兩字的取捨，我相信蕭議員很清楚，輕軌的軌道建設因爲太貴…。

蕭議員永達：

因爲我的時間有限，我學問不太好你要替我上課，我們私下上。〔OK。〕我現在問你的是具體的問題。就是跟高雄道路運輸狀況很像，機動車輛很多的，全世界有沒有國家用平面輕軌？有你就告訴我有，沒有就沒有。有，你就告訴我哪一個？

都市計畫委員會賴委員文泰：

我現在直接回答你，從機車使用比例最高的城市，高雄目前是適用輕軌、機車比例最高的城市，從機車使用比例最高來說…。

蕭議員永達：

我好像不是問你這樣的問題。委員，你應該回答我剛剛問你的問題，有或沒有？機車用量很多，譬如說我們有 200 多萬人口，我們有 200 多萬輛，那是很

高的，如果不用這麼多，但是跟高雄機動車輛很接近的城市，它在使用平面輕軌，全世界你舉一個例子就好。

都市計畫委員會賴委員文泰：

現在有輕軌、汽機車使用比例最高的就是高雄。

蕭議員永達：

我不是說汽機車比例，我是說全世界類似像高雄，城市裡很多人用汽機車，但是它的建置裡面有平面輕軌的，有沒有？有或沒有你知不知道，不知道就說不知道，知道就告訴我就好了，我在請教你問題？

都市計畫委員會賴委員文泰：

目前印象中，如果從汽車比例當然很高，我剛剛講大連平面輕軌當然很多，從機車比例，高雄是最高。

蕭議員永達：

不是。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我不曉得有沒有回答這問題？

蕭議員永達：

主席，我問的問題好像是雞同鴨講，我看時間要暫停了。

主席（曾議員麗燕）：

蕭議員的意思，要你答復有、沒有或者不知道，這三個答案，回答一個。

都市計畫委員會賴委員文泰：

蕭議員對不起，我覺得我應該直接回答問題是說，如果機車比例這麼高的城市，目前就我印象中裡面，是沒有。

蕭議員永達：

我不是說汽車比例，主席啊！當過局長又來當委員。

都市計畫委員會賴委員文泰：

不好意思，我覺得我有直接回答你的問題，要說機車最多，對不起！我再聽一次。

蕭議員永達：

你知道我在問什麼嗎？

都市計畫委員會賴委員文泰：

對不起！我再聽一次。

蕭議員永達：

時間只剩兩分多鐘，我們高雄有很多機動車輛，〔是。〕全世界有沒有其他城市也是有很多機動車輛，它在做平面輕軌。沒有你就講沒有，有你告訴我一

個就好，類似一個就好，我剩兩分多鐘你告訴我一個就好，平面輕軌。

都市計畫委員會賴委員文泰：

譬如說巴黎、大連這些機動車輛都很高，他們都平面輕軌，蕭議員對不起，我一直都…？

蕭議員永達：

你已經回答完我的問題，委員我也去過巴黎，巴黎騎摩托車的人少之又少，〔是。〕你居然說跟高雄很接近。大連我也去過，那個也不多，他們為什麼也不多你知道嗎？摩托車有但是不多？因為它是溫寒帶國家冬天會下雪，摩托車不可能是它主要的交通工具，因為會打滑。我講的對不對？〔是。〕請坐。

沒有你就講沒有，根本全世界沒有這種城市，當年你當交通局局长，你做的交通規劃是什麼你知道嗎？就是拿高雄市民的生命安全做交通實驗，因為全世界你找不到這種例子。全世界沒有這種例子，交通安全誰給我們保障，現在講的保障都是實驗性質，你認為這個有可能會安全，所以你就把它引進高雄，認為交通安全沒有問題，照常理來講沒有問題應該是怎樣？在外國早就實驗成功，輕軌、捷運在外國一百多年前就有，他們已經實驗成功了，所以我們花錢把它買進來，在這裡用來解決我們的交通問題，而不是買進來以後才做交通安全的實驗。

所以，我的看法是目前建的輕軌 OK、沒有問題，你走的是海邊路、凱旋路，但進大順路的時候是人口密集的地方，人口密集的地方應該就學習柏林到科隆，所謂的輕軌捷運火車，外國都叫 train，那個叫做電車。輕軌走一走，可以變成地下、變成捷運，也可以變成火車。因為不同的系統可以選擇用不同的運輸方式，所以我感覺大順路可以地下化，這是我的看法。

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

蕭議員永達：

請都發局長答復。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。再給你 2 分鐘。

蕭議員永達：

我先講一下我的看法就是，只有台灣的中文唸起來輕軌、捷運、火車那麼明顯，這些外國都叫做電車，你在不同的路段就可以選擇用不同的系統，就好像我開車在市區就是三、四十公里，上了高速公路就是八、九十公里，在不同的路段系統就可以有不同的時速，換句話說，輕軌走一走是可以變成捷運的。高雄最具體的方式在海岸線，你可以說閱讀城市，去欣賞這個海岸線的美麗，移

動性地標那就是 OK，沒有問題，目前的建置沒問題。但是如果進了市區，人口很多、交通很密集，比如說大順路那麼乾脆就把它捷運化、地下化，如果沒有錢就把它高架化，那麼就沒有交通安全的問題。凱旋路走一走，進入苓雅區以後上高架橋，就花三倍的錢；地下，就花七倍的錢，同時達到交通的目的，把人和物在最短的時間內，安全送到他要的目的地。這才符合實際的交通需求，而且也解決交通安全最核心的問題。這是我的看法，因為大順路在苓雅區，剛好是我的選區，我認為這是有迫切需要，這不只是前瞻計畫，這是火燒車計畫，是重中之重應該趕快去處理。都發局長，你認為恰不恰當？把大順路改成地下化。其實地下化，輕軌就變成捷運了。請局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

我想以目前輕軌二階來講的話，它已經動工了。當然議員在提的是，假設這些東西都還沒有開始前，可以有的思考。以現在來講，這個當然涉及到除了它行經的路線以外；另外，行經的路線還是在交通方面有不同處置的做法，包括它行經的路線是不是專屬的給輕軌，或是議員所講的電車在使用。另外有些歐洲的市中心，它可能是混合使用的，混合使用又可以分很多種，只有電車、輕軌、公車和計程車混合使用，還是連一般的交通運具也混合使用，這個是屬於比較專業交通上的問題。我懂議員的意思，但是有時候任何新形態的運輸系統或是交通運具，用路人也需要一些時間去培養一些使用的規範和習慣。已經在進行的事情，坦白講，我也不知道該如何來回應議員的訴求，不過我大概了解你的意思。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝蕭議員的質詢，接下來，我們請李議員柏毅質詢，時間 10 分鐘。

李議員柏毅：

謝謝今天大會主席，辛苦了，工務小組你又多坐一天、多主持一天。也感謝今天史哲主任委員、高雄市都市計畫委員們列席來市議會聽取我們的建議，因為我們都有各自不同的選區，分別接受到不同的選民給我們意見，今天透過這個機會可以跟各位委員交流這些意見，我想這非常重要，也謝謝你們這段期間參與到高雄市的都市計畫的相當規劃會議，不管是通盤檢討或個案變更等等。

高雄市是一個正在進步中的城市，所以剛剛蕭永達議員提到的，如果我們有機會爭取到 BRT 而不是輕軌，我們願不願意？如果我們有機會爭取到什麼樣的建設，我們願不願意？如果我可以回答，我一定跟大家說我當然願意，只是我們有沒有這個機會？我們有沒有在這個時間把握到這個機會？我今天想要

提出幾個個案的變更，來感謝今天都委會的委員們。

另外，再提出我們未來可以做到的招商，現跟各位來提出這個點，就是一個國際知名品牌德國的車子，他們在柏林附近，這個車廠是長這樣，忘了把 Logo 遮起來，他們世界各地的 terminal 都長這樣，它是一個 showroom，旁邊當然有簡易的維修廠。這個品牌在高雄也做了一個投資，他們在本洲工業區裏面也買了一個廠來做鈹噴廠，就是我們汽車修理業裡面，在都市裡面最讓人家擔心的就是鈹金和噴漆，鈹噴廠已經在岡山本洲工業區，原本他們有想要在 DC21 區就是夢時代時代大道上面，已經跟地主談好，也租了一塊地希望在這邊率先投資，也知道高雄市未來的投資計畫都在整個港區，但是碰到一個問題沒有解決，所以在跟德國人的投資協議裡面，他們認為政府還沒有確定的事情，德國就不敢同意台灣來做這種投資。其實問題很簡單，就在我們 DC21 區裡面的特貿區是規定不能有個人服務業。而我們汽車修理維護就是屬於個人服務業，所以這個投資原本會在 DC21 裡面可以有的。不好意思，因為德國人做事一板一眼，所以就沒有了。有沒有機會改變、有沒有機會再把德國人找來，再說我們願意做這個投資，我認為這個時間點、這個機會是有的。

所以透過這種機會，我想跟各位委員來說明，這是滿特殊的一個產業，可能開放個人服務業之後，還有其他相關的可能的產業等等的公司進來這裡。是不是會符合我們的規定和期待？我不知道，但是我期待這個 Terminal 可以在我們的 DC21 區裡面出現，在這裡跟各位委員說明。這是現在在我的選區左營巨蛋的後面，它的 Terminal 是這樣子，當然這裡是商業區可以有個人的服務業，但是搬到 DC21 區後就沒有了，所以各位委員大概可以期待有這家公司可以進駐。

接下來有兩個個案，我在這邊也跟各位委員陳述，一個是原本變電所用地，它經過整個台電，台電認為沒有興建的必要，未來也沒有這個興建的必要，所以經過委員們同意改為市場用地。改為市場用地之後，我們會給他一個確定的時間，大概多少年後它必須拿到使用執照。拿到使用執照之前，一個公司比如這裡要有一個商場，市場用地上面要有一個商場，我們想像它是 12 層樓地下幾層，那麼總樓地板面積可能有 7,000 坪到 1 萬坪。7,000 坪到 1 萬坪可能是一個電影城，有 Showtimes 影城這種規模，可能會有 2,000 個工作機會，這個集資需要多少的時間，我們大家可以想像一下。它接下來要經過市政府經發局市管處這邊的開發許可，這個時間可能要 1 年，開發許可以後，向市政府申請建造。一般來講，你開發許可拿到後，要用這個開發許可來畫這個建照，可能需要 2 個月到 4 個月的時間，再加上市政府審建照的時間，也是 2 個月到 4 個月，再加上拿到建照之後到開工開始蓋，可能需要 2 年到 2 年半，24 個月到

30 個月的時間。這樣算下來，其實已經大概 4 年，接下來他要拿到使照的時間，是我們的規定幾年以內。另外一個例子是公共事業用地變更為企業總部，我們給予的時間比如是 2 年，這 2 年可能也要有興建的期間、申請建照的時間等等。

我在這邊想要向各位委員陳述的是，這兩個例子我都非常感謝委員給高雄市經濟發展的空間，因為原本的這些用地和變更之後的用地，對於整個經濟、整個招商，其實是有非常明顯、非常大的利處，如果沒有委員同意他們來設置企業總部、同意他們來設置綜合使用的商場，那裡可能就如同大家看到的變電所或一般的事業用地，非常可惜，如果變更成功我想都是好的。所以我想透過這個機會跟各位委員說明，如果他們已經有相關的進度，比如已經在申請使照、申請建照或真的已經在興建等等，若真的有相關的問題，比如他們可能會慢一年或慢半年，市政府還是要說服委員希望可以給予支持，因為畢竟是很大的招商和未來很大的商業發展。

最後一個在我選區裡，有一個楠梓都會公園的道路用地，我在去年就曾經提出質詢，目前它是大型車的公共停車場，非常可惜，我們也期待都市計畫能夠做個案的變更，把這個地方變更多功能使用的停車場，讓這個地方也有招商的可能，以上四個問題請主委或李委員做綜合簡單的回應。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員提到的四個部分，我一簡要的向議員說明。首先是剛剛提到的汽車修護這件事情，在…。

李議員柏毅：

個人服務業。

都市計畫委員會李委員怡德：

就是個人服務業。在多功能經貿園區也就是亞洲新灣區，它的土管規定和一般的比較不一樣，是採取正面表列的方式去處理，這部分就像剛剛議員提到，所謂旗艦型這種大的汽車修護廠等等，依現在規定是不行的。當然像議員所說，大家關心的是不希望和汽車修理有關的鍍金或噴漆問題，危害到周遭的環境或打擾到其他土地上的使用。以現在來講，商業區是可以做這件事情，所以就產生…。

李議員柏毅：

特貿區和商業區的差距。

都市計畫委員會李委員怡德：

對，變成有這樣的差距，其實就在一個是正面表列、一個是負面表列。

李議員柏毅：

有沒有機會解決？如果不先解決，這些國外的廠商是沒有辦法進駐的。

都市計畫委員會李委員怡德：

基本上我個人是持比較認同的方式，把我們擔心的部分排除在外，又能鼓勵這些有心到高雄投資的業者進駐，這部分我們來思考看看，該怎樣來…。

李議員柏毅：

這部分我是不是就正式來提案，讓都發局有一個進度？

都市計畫委員會李委員怡德：

好，沒問題。至於議員剛剛提到的兩個其他類似案例，有時候在委員會這邊，從某個分區調整為某個分區時，當然會去了解他為什麼要做這樣的建議，而且也涉及到土地所有權人，對於他們的土地及城市周遭未來的一些想法，所以對於委員會的委員來講，基本上會考慮，如果是這樣，我希望這件事情能夠越快實現越好。當然偶爾還是會遇到一些狀況，在期程上也會盡量來努力，如果因為行政上的程序造成時間的延長，也會逐案的就個別案例的狀況來檢視。比較難的是以通案性的方式去看待，必須就個案的實際狀況去檢視，是否要送到都委會這邊，則要視個案狀況的發展或以實際上的情況去衡量，如果需要到都委會裡，由委員會來授權的話，可能也必須要有充分的事實和理由，才能夠去說服委員會。我想以後這些類似的案例會有很多，有些涉及到所謂的宗教專用區等等過去的這些狀況，未來在審議上或遇到個案時，我們會積極的就實際上的狀況去了解。

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

李議員柏毅：

謝謝李委員正面的回應。是否有需要回報都委會讓各位委員知道，或都發局就可以接納他們目前事實進度上的說明，會後我會正式提案讓都發局有個依據。另外賴委員今天來到市議會，我們非常歡迎，市議會此次非常非常關心的是環保和 PM2.5 的議題，在你現在可以主管的很多業務裡，我們很期待有很多綠色運具可以趕快在高雄市裡有整個環保進步的概念，非常歡迎你，也非常感謝各位委員。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝李議員柏毅的質詢，接下來請張議員漢忠質詢，時間 10 分鐘。

張議員漢忠：

本席在上次定期會中提到，鳳山地區曾於 38 年 8 月 15 日發布大型都市計

畫，當時並未公告都市計畫的細部規劃，政府於民國 62 年 9 月 1 日才再次辦理都市計畫及劃定鳳山區的住宅區、商業區及公共設施用地。感謝都委會經過委員會中發布大型都市計畫來認定，並在經連續 5 年通盤檢討後都沒有廢止，在這樣的過程中，鳳山居民最有福的地方是，都委會在我們的拜託中，確定統一採取 62 年 9 月 1 日為都市計畫實施日，因此民國 62 年 9 月 1 日之前的公共建設都認定為合法房屋，感謝都委會保障了鳳山市民的權益，因為若只憑大型都市計畫的發布就認定，對民衆來說是非常不公平的。所以再次感謝都委會以 62 年 9 月 1 日為都市計畫實施日，讓民衆不用取得任何證件就可獲得認定，並取得合法房屋的徵收補償費。

第二點，我要提出的是既成巷道認定的問題。我想很多民衆都因為既成道路的認定而受到很大的傷害，大法官釋字第 400 號對於既成道路認定的解釋，並未獲得立法院的核准通過，市府建管處針對既成道路要如何來認定，在老一輩年代興建房屋為了道路的通行，因此同意提供這段道路給大眾通行。經過第二代、第三代後，新地主在法院標得這塊土地後，認為土地是自己的，因而圈圍道路，我相信有許多人都不清楚，舊地主是同意供大眾通行的，但是因為第三代沒有錢，所以被法院拍賣，新的地主標到後，認為土地是他的，所以要圍路。類似的情況，我相信目前不管是全國或是高雄都面臨這種情形。是否可以麻煩建管處，到底既成巷道該如何認定？是否可以公布在網站上，讓百姓可以在網站上查詢既成巷道，建管處是否有這個空間可以來做這個網站？讓百姓可以容易取得既成巷道的資料，這個是要請建管處，還是都發局長或是主委，誰來答復呢？我們是如何認定既成巷道？是要由主委答復，還是哪個相關局處答復？

主席（曾議員麗燕）：

請工務局黃志明總工程司答復。

工務局黃總工程司志明：

有關既成巷道的認定，建管處是依照建築法針對現有巷道。既成巷道的認定，在我們局裡的分工，非都市土地的部分是養工處負責，如果是建管處的部分，他們都有辦理會勘及登錄，就是現有巷道的部分都會有登錄。這個部分我們要研究看看是否能夠公布，因為有些是地主權益的部分，這個我們必須要依法，我們會來研究看看是否能夠公告。

張議員漢忠：

我有一個案例提供給各位委員參考，第一個，現在有位孫子主張，以前阿公的同意書是被人用假的同意書蓋章的，我覺得很奇怪，當天我本來想要跟他說，那你怎麼不叫你阿公起來問看看，那顆印章到底是真的還假的？目前會碰到這種情況，地主的孫子不願認定是阿公同意的，所以孫子說，阿公的印章是

別人偷刻的。類似這種封路的情況，我們要如何解決通行的問題？我提供給各委員了解，這是目前整個大環境都會碰到這種情況。因為目前有許多新地主封路，造成很大的困擾，許多人都不知道那筆土地有既成道路，以為土地都是他的，所以就有資格可以封路，我在此提供給各委員了解一下，我們整個都市計畫，包括細部計畫都造成很大的傷害。

第三點，我一直向都發局長拜託，我們的自由市場…，六十幾年前在中安街蓋的 4 層樓的房子，他的土地是市場用地，建商蓋好後，賣給百姓，百姓也不清楚那塊土地是市場用地，但是市場已經荒廢許久。我有拜託局長，因為市場已經荒廢許久，都委會是否可以整個通盤檢討？檢討後，讓荒廢許久的市場用地，可以變更為住宅區，並分割出來給百姓。因為市場用地是無法取得的，是否可以分割變更為住宅區，讓這些百姓…。經發局交給財政局後，讓財政局可以開放給百姓認購，因為他們已經在這裡居住了 50 年，但是土地所有權一直無法取得，希望讓百姓可以住得安心。百姓也很期待這塊土地能夠分割出來，讓他們購買。這件事情李局長好像也知道，自由市場有沒有空間可以來討論並通盤檢討，將它分割出來並變更為住宅區？局長，這個我們是不是要來做通盤檢討呢？請局長幫忙這邊的百姓，讓這塊土地可以分割出來，請局長答復。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對議員提到的自由市場的市場用地部分，我想所有的流程都類似，市場用地算是公共設施用地，若是公共設施用地要檢討、調整分區的話，前提要確定這項公共設施用地，未來不會使用。所以這個部分，我們會再和經發局也就是市場的主管機關，共同了解所有的情形後，若是可以的話，我們會在鳳山的整個通盤檢討中一起檢討，和其他的市場用地一起檢討。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝張議員漢忠的質詢，接下來請劉議員馨正質詢，時間 10 分鐘。

劉議員馨正：

我看了一下你們的業務報告，李委員，你認為旗美地區要發展觀光的話，以都市計畫的角度來看，應該要規劃何種面向的土地，才能夠帶動觀光？請李委員答復。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

議員關心的是旗美地區的觀光部分，〔對。〕所以我想第一件事情是，針對旗美地區的觀光，我們到底是想要引進哪方面的活動或是觀光的投資？這是第一步。投資的性質或是潛在的投資者，我們在了解他們的性質後，我們再來檢視他的土地的…，如果是在都市計畫區使用的分區上，哪些適合？哪些不適合？如果是在非都市計畫區的使用上的話，就有另外的非都市土地管制來去看。就都市計畫來講，我們很難去劃一個觀光發展的專用區，因為今天即使我們要劃的時候，也會先就可能要進駐的類型…。

劉議員馨正：

李委員，我覺得如果以觀光來說的話，休息區的遊憩用地的規劃就非常重要。如果休閒遊憩區的用地少的話，觀光要如何去發展？根本就是很難，你認同嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

我大概了解議員的意思，因為有些地區並不是全部都在都市計畫區裡，我們在都市計畫區內的商業區，同樣可以從事休閒專用區及休閒用地這方面…。

劉議員馨正：

現在美濃通盤檢討的進度為何？現在的情況為何？

都市計畫委員會李委員怡德：

美濃的通盤檢討剛結束。

劉議員馨正：

目前美濃的通盤檢討結束…，現在有沒有主要計畫和細部計畫？

都市計畫委員會李委員怡德：

在美濃的都市計畫的細部計畫裡，它是針對土地使用管制的規定。

劉議員馨正：

目前呢？因為最近好像他們要重新申請重劃，結果全部都不准，是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

我想議員有沒有實際上是哪一塊？〔有。〕會後我幫你了解一下。

劉議員馨正：

因為這些好像都不准，細部計畫好像全部都停止了。現在只剩下一個地方，靠近美濃區公所的地方，其他地方全部都沒有了。他們原來老舊的地方，譬如以前的祖厝，都圍在人家土地的裡面，要進去都是小路，交通很不方便。他們講好一大片區域，是公 9 還是公幾？他們來申請，結果說這個計畫已經廢掉了，所以不能提出申請。如果這樣的話，等於放任在那邊，他們要申請重劃，要把整個區域開發出來，都不准啊！在別的地方，像燕巢還有其他地方都有通盤檢討。你把美濃的主要計畫、細部計畫裡面原來可以重劃的區域，全部都被

你廢掉了，美濃全部都沒有了。

都市計畫委員會李委員怡德：

我向議員說明一下，議員所指的是美濃的公 9，那個是公園用地，是在民國 57 年劃設的，在民國 78 年解編，等於從公園用地變更為部分公共設施用地、加上一些可開發的用地。

劉議員馨正：

因為你沒有准他重劃，有些你放任個人去開發，那種土地是沒有辦法發展、沒有辦法開發利用的。

都市計畫委員會李委員怡德：

當初是解除所謂的整體開發區，但解除不代表它就不可以開發，為什麼呢？因為當初解除，是經過當時地政局評估重劃的可行性，因為考量到現況建築物比較密集，它也很久沒有開發。

劉議員馨正：

李委員，完全沒有建築，就是一片空地，裡面稀稀疏疏都沒有建築物。

都市計畫委員會李委員怡德：

議員看到的，可能是它整體開發區其中一部分，實際上外面可能還有一些整體開發區。

劉議員馨正：

沒有，如果需要的話，改天我帶你去看，那個地方都是空地。

都市計畫委員會李委員怡德：

是不是會後，我們再拿資料來和議員討論一？

劉議員馨正：

還有上次我質詢過甲仙那些地方他們都投資下去了，蓋了一些旅館，尤其外地人需要去甲仙住宿，那個地方是建地，但是到現在也不能合法。像這樣的情況，我們要趕快協助他們解決。

都市計畫委員會李委員怡德：

就甲仙的部分，因為像旗美山城九區，有些不是每個地方都有都市計畫。如果是在非都市的話，我想一樣和旅館同性質的話，可能要從民宿管理辦法來進行；如果是在都市計畫區，事實上在商業區也好或是住宅區，在符合一定條件之下，他都可以向我們的觀光目的事業主管機關申請，來做為商旅或是旅館。我想這些會後我們都可以提供相關資料給議員，未來假設有興趣在甲仙或是旗美山城九區，從事所謂觀光休閒業的投資，我想事先在投資之前，要先把一些相關土地使用規範或是相關目的事業主管機關的法條，這些在會後會提供給議員做參考。

劉議員馨正：

還有美濃有一塊土地，現在正在重劃，已經進行一半卻停擺，這個是什麼原因？

都市計畫委員會李委員怡德：

重劃的部分，我不知道議員講的地方，是不是請地政局來說明？

劉議員馨正：

好，請地政局說明，為什麼停擺？

主席（曾議員麗燕）：

黃委員請答復。

都市計畫委員會黃委員進雄：

議員你講的是中圳段那個部分，是不是？

劉議員馨正：

現在美濃唯有一塊重劃區，為什麼會停擺？這個問題總要解決。

都市計畫委員會黃委員進雄：

在去年 7 月 29 日，大法官有個釋字第 739 號解釋函，就是自辦重劃要辦理的時候，它不能用籌備會的方式，要用重劃會的方式。

劉議員馨正：

已經進行一段時間了。

都市計畫委員會黃委員進雄：

對啊！

劉議員馨正：

現在也圍起來了，然後就停擺在那邊，這問題總要想辦法解決啊！

都市計畫委員會黃委員進雄：

如果是 739 號解釋文的那個部分，他要核定重劃計畫書的時候，就必須經過前面這些新規定的程序，所以會後我會把詳細的情形再向劉議員做個報告。

劉議員馨正：

據我所知，這個案子當初同意重劃的時候，外面的道路是做為當時准他重劃的條件，就是重劃公司要把那個土地買下來，買下來之後要捐給市政府，那是區外道路，和你現在解釋是無關的。現在道路已經重劃出來了，外面的土地現在價錢也喊得很高，所以重劃公司買不下去，因為當初條件是要買給市政府，現在買不下去了，所以整個已經到了尾聲，結果現在土地卻停擺在那邊，這個要怎麼解決？因為價錢還很高，那是不是…。

都市計畫委員會黃委員進雄：

照理講，如果它是整體開發地區的話，它是就整體開發範圍裡面，去做進行

重劃。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

劉議員馨正：

因為我覺得這個問題一定要解決，如果還沒有重劃的時候，你解編就還好，但現在重劃一半了，圍籬圍在那邊，已經 2 年了都沒有動工。是不是可以用其他的方式，來協助解決這個事情？不然一大片土地停擺在那邊，搞不好 10 年還是這個樣子，你們不知道嗎？這個案子擺在那邊都沒有進展，你們不曉得這件事情嗎？重劃的事情不是黃委員管的嗎？黃委員，不是你管的嗎？

都市計畫委員會黃委員進雄：

重劃的部分是地政局在管的。

劉議員馨正：

你們不知道這件事情嗎？現在擺在那邊兩年多了都不動，難道再過 10 年，還是用圍籬圍在那裡。我覺得會後是不是找個時間，黃委員我覺得要想辦法，看要怎麼來協助處理？就在中正湖附近，這樣景觀也不好。

都市計畫委員會黃委員進雄：

會後我再把詳細的情況了解之後，看要怎麼處理再和劉議員做商討及說明。

劉議員馨正：

好，請坐。我希望旗美地區在都市計畫裡面，要針對旗美地區將來整個發展特性，既然我們希望發展觀光，就朝觀光的面向去做規劃。並不是現在…。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝劉議員，休息 10 分鐘。

繼續開會，接下來登記的有陳議員玫娟、黃議員紹庭，兩位要聯合質詢，而且兩位都登記第二次發言，聯合質詢時間 30 分鐘。

黃議員紹庭：

都市計畫委員會幾乎對於高雄市整個都市規劃、都市計畫跨區域整合，而且不只有我們看到的道路、建築物還包括交通、整個都市的發展，我們的主委、副市長，今天你給議會的業務報告，我看你寫了五個報告的重點，促進產業發展、改善交通建設、提升水患治理、健全社會福利、促進地方發展。本席認為都委會的功能等於是一個小型的市政府，我認為更在所有局處之上，因為你們就像是一個腦袋，腦袋決定如何做，下面的四肢才有辦法去動，本席十分重視委員會，我相信委員會行之有年，府內所聘請外面的專家學者絕對也是一時之選。副市長，你們準備這種資料，我是覺得你們的幕僚群不夠強，本席覺得太過簡單，你連委員的姓名、專長、哪裡來的都沒有交代，我覺得滿不尊重委員，

市府的 6 個局處首長沒有問題，但另外將近 15 位的外聘委員，我覺得這樣子對人家很不尊重，下次除了一開始開議的業務報告之外，我希望這個也要有，來幫助議員更加了解。

首先我一個很簡單的問題請教副市長，今年外聘的 15 個委員，我看了一下，你有提到 10 個是專家，其他像地方熱心公益或是有關業務機關的主管，既然你講五個面向，副市長，你可不可以告訴我有哪幾個？講名字比較不禮貌，有幾個是負責產業發展？講有幾個就好，請副市長簡單答復。

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：

剛剛黃議員特別指正有關於投影的檔案當中，只有講委員有幾個人，沒有委員的學經歷介紹，特別跟議員說明，事實上在紙本的書面報告裡就已經把委員所有的學經歷列出來。

黃議員紹庭：

你是指議會開議這一本。

都市計畫委員會史主任委員哲：

是。第二個，有關議員特別垂詢關於這麼多的功能包括產業、交通、水患、社會福利、地方等等，在這次委員當中是否有專精在產業方面的專家…。

黃議員紹庭：

是，幾位就好。

都市計畫委員會史主任委員哲：

我不敢講有哪一位委員是專精在產業，因為產業的類型很多，不過應該各委員都有相關處理的經驗跟綜合的經驗來進行。

黃議員紹庭：

這是你的答案。〔是。〕副市長，請坐。我請問委員名單是你任內聘任，還是上任副市長圈選？就今年 106 年的部分。

都市計畫委員會史主任委員哲：

我們的委員是一年一聘，也有屆期不能連任要更換的規定，今天看到名單的委員是 106 年聘任的。

黃議員紹庭：

是你接了副市長還是還沒接副市長？

都市計畫委員會史主任委員哲：

我接了副市長之後。

黃議員紹庭：

所以這是你圈選的？

都市計畫委員會史主任委員哲：

不是我圈選，是由市長聘任的。

黃議員紹庭：

主委，當然每個都是有各方面累積的經驗，我相信委員的工作、社會經驗都超過三、四十年，他的專業、學術都沒有問題。可是我剛才問你這個問題，我是實問，你是虛答。我跟副市長討教一下，我就根據委員的學術背景，他所唸的背景跟他現在所從事的行業來講，10 個專家跟建築都市計畫相關有 7 位，跟交通運輸相關的有 3 位，總共 10 位。如果你手上有我這一本是你們自己打的報告，或許你已經知道了，所以你不肯正面回答我。

副市長，我要在這邊跟你強調，高雄市已經十幾年最讓市民詬病的是什麼？景氣很不好、產業沒有進駐，所以我說我很高興都委會把促進產業發展寫在第一位，我不是說這些委員沒有這方面的專家，而是到底我們用什麼的 group 來對於發展產業來做一個貢獻，提供市府諮詢，這個是我好奇的，還有我試著想去了解的。副市長，106 年遴選的委員要到 107 年底，我也不曉得是否可以有再增加的空間，否則現在有 7 個是建築相關，3 個是交通運輸的，我只能肯定你一點，所以這一次的前瞻計畫裡面，高雄市的軌道交通要了很多錢。副市長，我覺得市政府執政要知道百姓最需要的是什麼，景氣不好錢難賺，工作不好找，你既然知道都委會跟這個有相關，我希望市政府多找一些這方面的人才，高雄市高科技的產業有很多董事長、博士，我覺得你納入一、二個也很不錯。所以就委員的部分，一開始先跟副市長就教。

陳議員玟娟：

我就延續上次國民黨黨團就建蔽率的議題來請問副市長，你處事風格是依情、理、法？還是法、理、情？你的做事風格，請簡單答復。你的處事風格是依情、理、法，還是法、理、情？

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：

不管是情、理、法，還是法、理、情，第一個當然是不能違法，因為我們在行政部門。

陳議員玟娟：

所以你是法、理、情，把法擺在上面。

都市計畫委員會史主任委員哲：

但是情跟理也應該要兼顧，不能兼顧時應該要透過現在體制的機制跟民主的

機制來檢討這個法。

陳議員玫娟：

很好。你應該算是標準的公務人員，當然我們都是以法為優先，我們盡量不要違法的情況下兼顧到情、理。今天一直跟你談建蔽率的問題，我們都不希望違法，但是我也希望你們要兼顧情、理，現在為什麼這麼多的議員都在提這個議題，並不是我們要圖利建商，我們也不是支持違建，我們要正視這個問題，希望透過修法能夠趕快解除社會亂象。高雄市實施容積管制之前，依據建築法執法的建築技術規則，過去住宅區的建蔽率是 60%，商業區是 80%，過去也沒有那麼多的問題，設計透天的型態並沒有太大的問題。後來容積開始管制後，整個容積下降，下降後連帶建蔽率也調降了，我相信當時都市計畫委員會在調降建蔽率的時候，並沒有考慮現在的透天建物，一般的住宅區有分透天、公寓、華廈，還有別墅及大樓，它是有好幾個型態的。可是因為你們這樣調整後，衝擊到透天建築型態，目前高雄市土地寸土寸金，我們能夠擁有一塊土地去蓋房子，坦白說是很不容易的。在那麼貴的土地上又限制它只能蓋一半，過去在臺灣省的五都裡面，新北市、台中市、還有過去的高雄縣都是 60%，商業區是 80%。但是後來高雄市為了容積率把建蔽率也調降成平均 50% 左右。

這邊我們要跟委員會討論的，就是如果有塊 20 坪的地，只能蓋一半也就是 10 坪，那剩下 10 坪，坦白說現在土地寸土寸金，大家目前經濟狀況也不是那麼理想的情況下，如果要再讓他們去買一個更大的空間根本是有困難的。所以他們希望在他們能夠使用的空間裡面能好好地充分利用。

事實上，我也知道好像有別的縣市是以道路算進來幾米，還有他們的防火巷留出一米半之後，他們的空間是可以充分利用的。我覺得我們在這部分的彈性，當然我想你們後來透過用高雄厝的方式解套，上次我們在黨團也質詢過，因為高雄厝是一種權宜之計，但是因為他有一個回饋金問題，讓社會觀感不好，讓人家覺得這好像有點變相收利問題。

這部分我們也在議會一再地討論這個問題，我希望是不是我們能夠不違法的情況下，能夠考慮一下情、理？你們現在擔心的就是通路的問題、空間的問題、安全的問題，只要我們不違反市民的生命財產安全，我覺得適度的放寬對民眾是好的，也是兩全其美的方法。如果你們能夠放寬，我一直不明白放寬這 10% 對政府有什麼損失？副市長請回答一下。如果我們一直在想是不是希望能夠調高 10%，但是我覺得你們態度好像一直都不願意鬆手的原因是什麼？你們認為這個 10% 在政府方面、執行方面跟安全上有什麼疑慮嗎？你可以簡單地答復我嗎？

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：

議員是延續上個星期在工務部門的質詢，今天第一次是在都市計畫委員會的業務報告質詢，我想這個案子包括早上也有很多議員在關心。首先我們必須承認這是一個問題，我們沒有迴避這不是個問題，尤其在都市計畫區內，土地面積比較小的時候，這樣的建蔽率會造成可投影面積、可建築面積會限縮，對於現代的生活空間來講，確實是有如議員所講的這樣的狀況。

因為這個案子本身是今天在都市計畫委員會的業務報告才提出來的，我們都市計畫委員有很多人在現場，所以早上李怡德局長也說明了，我們很願意在這個案子上，有個比較專業性的研究。對於各種不同的樣態，我想需要先做一個調查。一方面都市計畫委員會也是合議制，這個事情也關係到非常多人的權益，所以在這裡我也沒有辦法跟議員說，它就一定會朝向什麼樣的方法來處理。但是第一個，我們承認它是一個可以研究的問題；第二個，我們也願意開啓一個專案性的研究，各種樣態的調查，向議員做這樣的說明。

黃議員紹庭：

副市長，你的回答，至少讓我們兩位議員覺得很振奮，你至少承認這是一個問題，有承認問題我們才有辦法朝向解決問題的方向走。我相信高雄厝在 103 年頒訂的時候，我先請教一下，雖然你當時不是主委，都委會有通過嗎？有還是沒有？還是李局長，如果副市長當時不知道，當時高雄厝有送到都委會來嗎？有還是沒有？

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

高雄厝部分是沒有。

黃議員紹庭：

沒有，所以你們認為不需要，工務局建管處設了一個高雄厝，美其名叫獎勵辦法，實際上也是在增加建蔽率的使用，你們雖然說是不含建蔽率，但是就是提高建蔽率，做得是一樣的事情，所以表示執政團隊也發現了建蔽率不足的問題，是不是？

我們認為都委會是高雄市都市發展最重要的領頭羊，你們要好好研究這個問題。副市長，我剛剛已經跟你講過了，你這外聘的 10 位專家，有 7 位是建築背景，如果都發局等相關局處可以把建蔽率的問題好好地做不同型態的研究，例如說大樓跟透天厝，或是更加細分來讓這些都委會的委員做一個很細緻的評估，我相信這是高雄市民之福。你們甚至可以做出台灣第一套集合住宅跟非集

合住宅不同建蔽率的使用規範，這個才會解決國民黨團幾天前跟工務小組所交換的意見，最大的問題就是為什麼一套建蔽率跟容積率可以適用所有不同的居住型態？我先請教李局長，容積率怎麼來的？你可不可以先簡單地解釋一下？容積率在你的專業領域中是怎麼來的？

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

容積率的換算方式是因為每個都市計畫區有設定一個未來幾年後的計畫人口數，再由計畫人口數去推估假設每一個人住的空間、工作的空間，或是使用的空間，大概平均每個人是多少樓地板面積，然後用這個東西來反推。至於容積率再搭配一些周邊公共設施的條件，面臨的道路寬度等等綜合考量，然後給它一個適當的容積率。

黃議員紹庭：

所以訂出來容積率，對不對？

都市計畫委員會李委員怡德：

因為是用需要活動量的樓地板面積來推估容積率。

黃議員紹庭：

沒有錯！所以其實全台灣從北中南的主要都會區，本席知道容積率訂得也不一樣。因為每個城市你們預估它的發展跟人口數的成長都是不一樣的，所以容積率訂得不一樣。甚至根據我的了解，這邊有工務局的人在場，容積率有獎勵的。比如說大樓的樓梯還有其他空間，不居住人的就不算容積率。工務局長在嗎？有沒有工務局的代表？本席這樣講了，我們是不是有容積的獎勵？

工務局黃總工程司志明：

是，在建築法裡面有部分免計容積的。

黃議員紹庭：

免計容積，因為我們計算的方式就是人口發展多少，我們給一個都市發展容積率的一個規範，所以李局長或是各位委員，那建蔽率呢？建蔽率一定也是因地制宜的，是不是？各城市地區會有不一樣的建蔽率的平面比例概念跟空間概念，所以為什麼上一次國民黨團這麼用力地大聲疾呼？因為我們所處的高雄市跟其他城市所屬的人文地理環境統統不一樣。

我上一回在這邊就提出一個數字，以我們去年 105 年高雄市完工的大樓不到 100 棟；透天厝高達 2,000 棟，這就是跟台北最不一樣的地方。由這個出發點，主委及各位委員，你們會發現高雄市多少市民是以這種居住形式、住宅形式為主。請教各位，我上一次比喻了一個 30 坪基地透天厝的地，很多人會後告訴

我說，議員，你說的土地太大了，我家不到 25 坪，如果只有 20 幾坪出頭的，你現在住 3、住 4 只有 50% 的建蔽率，你等於要求他整個房子只能蓋 10 坪至 12 坪，扣掉樓梯 2 坪，你還可以蓋什麼？這個其實無關任何違建是過去的事實，已經成立了，但是爲了未來高雄市整個景觀、都市風格，如果我們還是繼續維持這樣非常低的建蔽率設定的話，我很煩惱，你明明希望我們一致性的景觀，結果大家蓋得亂七八糟，爲什麼？因爲你給他的條件很差。

所以我們一直強調用我們不同的風俗民情，容積率也是計算出來的，我們希望建蔽率在合法的範圍內，它經過計算之後，適度開放。當然我們現在提出 10%，我們沒有預設立場，因爲我相信沒有東西是用漫天喊價的，就像上次我問李局長，建蔽率是怎麼計算的，你答不出來，我說你們只會喊口號，台北說 40%，人家說 50% 你們就跟著 50%，這個不是經營城市的方法。副市長、局長，我們看到一個良性的互動，我們希望這個東西要儘快進行，現在府內先不管其他委員，今天的會議我們有沒有比較具體的計畫、有沒有時程表？請說明。

主席（曾議員麗燕）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們用一個專案的方式來好好研究，把樣態釐清。剛才議員提到包括一些利弊如何去分析，樣態非常多，上次議員垂詢時，我們大概也有提到面向實在太廣，包括消防、水保、停車和建築的問題等等，當然還有中央的法規彼此之間的競合等等，這些我們都必須要來好好研究。我建議這段期間我們先廣聽大家的意見，包括我們自己也有一些管道來了解，未來看是不是用一個專案的方式，請專家團隊和我們一起來合作，把這些樣態搞清楚，把具體的一些建議，比如說怎樣是比較進步的作法，我們來去努力，這個部分我需要一些時間。

黃議員紹庭：

局長，你給我一個時間，初步你希望把樣態蒐集起來做一個基本分析，包括你說防災、水保和採光等等的分析，你給我一個時間，在你組專案小組之前，你們內部總要先作業嘛！對不對？1 到 3 個月，你需要幾個月的時間？

都市計畫委員會李委員怡德：

這個要分幾個階段來看，第一個，我們先把現在遭遇到的問題就我們的想法分門別類，我想大概 3 到 5 個月讓我們先做前置作業，包括聽大家的意見，之後我們還必須找尋可以協助我們的專家學者，不管實務界、學術界等等，要找一個團隊來和我們把該怎麼修改的建議擬出來，然後再去做進一步的工作。

黃議員紹庭：

局長剛才提到 3 到 5 個月。

都市計畫委員會李委員怡德：

3 到 5 個月是市府內部，今天假設我需要找專業團隊，就像我有一個專案來講…。

黃議員紹庭：

你要先準備好東西。

都市計畫委員會李委員怡德：

我需要的團隊它必須具備有什麼樣的專長…。

黃議員紹庭：

研究什麼樣的問題、朝什麼方面，這樣我給你 3 個月，3 個月把你們局內或府內需要工務局或地政局或其他相關局處彙整的問題，沒有要解決問題，彙整問題給你 3 個月，3 個月之後，請你給本席一份報告，我希望 3 個月後，你就要積極的找府內外的專家學者組成一個小組，把高雄市未來一個和別的縣市不一樣的，可能建蔽、容積的一套做法提出幾項，讓委員會或議會大家做一個討論，先給你 3 個月，可以嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

3 個月時間讓我們至少可以界定範疇，就是類型、哪些問題，讓它更細部化，哪些問題我們有欠考量的部分先把它弄出來，然後需要專業的人來協助。

黃議員紹庭：

現在是 4 月中，希望在暑假的時候本席可以看到這份報告，我沒有要你解決問題，至少你要把這些東西分類釐清列出來，好不好？就在府內的前置作業，這樣可以嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

我們來研究一下。

陳議員玫娟：

剛才局長和副市長提到我們希望你們成立一個專案小組好好來研議這個議題，解決目前大家很頭痛的問題，我相信我們設定這個建蔽率和容積率，都是希望讓我們整個建築物的景觀、採光、通風和消防，很多條件兼具之下，我們的城市變得更漂亮。問題是你們的限制太過於嚴苛，造成很多二次增建，反而變成物極必反。既然大家都這樣反映表示說我們希望可以充分的去利用有限的空間，讓市民覺得我只要能夠保有採光、安全並預留消防空間，在不影響公共安全、不影響到人民的生命財產，我相信能夠好好的盡力利用就好好去利用，畢竟這是人家的財產。

如果你能放寬建蔽率讓大家好好去做規劃，我相信就不會有二次違建的問題了，這樣子景觀就會更好，政府把條件限制得太緊了，讓大家去做違法的事情，

然後又害怕被拆除，造成整個社會問題。不如你們就放寬建蔽率，只要不影響你們的基本要求，讓他們可以好好的去規劃建築、好好的充分利用這些空間，我覺得這是兩全其美的，是不是應該要朝這個方向去思考，而不是以你們自己認定的條件然後去規範一個限制百分比，導致民衆無所適從，然後大家只好去做一些違反規定的事情，造成大家都很困擾。這一點拜託小組好好去研議，在合情合理之下來好好規範，好不好？

市場用地的投資獎勵辦法，現在我們公有市場都不再興建了，問題是我們很多市場用地都在一個很好的地點，然後你把它閒置在那邊，我們最近有一些獎投的辦法，但是我發現市場用地的投資辦法裡面，你們又把容積砍半了，過去好像是 840 可以利用，可是現在砍成 420，砍成這樣，我不曉得是什麼原因你們把它減半了，減半之後變成市場用地你要獎勵業者來投資，結果你又把容積減半，你說有人會來嗎？

我舉一個最簡單的例子，左營公有市場現在已經確定要退場了，退場之後它整個基地，左營大路出來剛好就是這一塊，這邊只有這一小塊，後面整個都被包在裡面了，它的地理位置已經不是那麼好，因為它全部被包住了，這塊土地你們希望市場退場之後要利用，問題是地主認為他那邊的地價很值錢，他們開出來只有 40 萬左右，問題是你要叫建商來投資這塊土地，他們會說我的容積 840 現在砍半變成 420，剩下 420 他不划算。我不是替建商講話，站在地方開發的立場，這塊土地我們希望它好好做開發，因為不做市場了，你們鼓勵建商去做開發，又把容積減半，我不曉得你們減半的理由是什麼？等一下誰給我答復，我不是針對這一塊，是針對所有的市場用地，你們把 840% 的容積率砍半成 420% 的理由是什麼？你們既然要獎勵這種市政府不再興建的土地，有沒有辦法變更成住宅，否則就不要把容積率砍半，這樣就沒有建商要進去投資了，這塊土地未來一定是養蚊子，這樣造成整個環境的影響，沒有辦法開發…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝。我相信這塊土地不是只有地主的損失，我不是替地主講話而已，我是很擔心如果你們未來類似這樣的市場用地，經發局都不再興建，但是你們又希望充分利用這塊土地的時候，你們的容積率又減半，但是減半的投資意願又減少了。結果這塊地又框在那裡，沒辦法去做改變，也沒辦法去做建設，就只能在那裡養蚊蟲而已，而這塊地又很特殊，整個被包在裡面。所以你就不要把容積率砍半，用獎投的辦法，讓人家願意去開發那一塊土地，不然就乾脆解編，市場用地解編掉，回歸市場機制，讓地主好好去利用，否則市場用地就被你們

綁住了，現在容積率又減半，840%減到 420%，這樣怎麼算都不划算，也沒有人願意去投資。這樣是不是兩邊都受害，既沒有人要來投資，地主也賣不出去，整個環境又面臨到髒亂的影響。

所以我想這個部分請都市計畫委員會好好的去評估，未來市場用地如果不再興建，包括有其他的公共設施也一樣，不是只有市場而已，如果政府不再興建利用它，是否能夠有一個機制來讓它退場，退場的時候是不是可以還給地主，或是做一個變更。而不要侷限在那個位置又不要讓人家開發，讓它在那裡造成地方發展的阻礙，而且造成環境的髒亂，那裡未來對於整個周邊的發展都有很大的影響。這一點希望副座等一下可以答復我，第一，容積率減半的理由是什麼，我不了解；第二，如果你們不獎勵投資，未來這塊土地…。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我想市場用地對於市場本身使用的容積，其實坦白講沒有那麼高，早期有早期的背景，他們給市場用地的容積率 840%。但是後來發現很多市場用地的容積率用得並不高，但是用在市場用地多目標使用的方式用在住宅。後來為了避免實際的使用跟當初都市計畫劃設的用意不符合的狀況之下，另外再考量市區事實上對市場用地需求，其實以新型態的市場，可能是透過商業區一些量販店或是生鮮超市等等，已經扮演都會區的市場實際上的功能，所以我記得是在 103 年的時候才針對這樣的狀況去做調整。〔…〕小型需要的容積也少。〔…〕這個當然是個別案例，這部分的細節可能經發局比較知道。但是就我所知，它是公有市場沒錯，但是這塊土地是私人的。當然每個市場有其退場的原因，我們尊重主管機關的考量。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

請鄭副局長答復。

經濟發展局鄭副局長介松：

有關左營第二公有市場，基本上它雖然是公有市場，但是土地是私人土地。因為它的建物長期老舊，市場的機能也萎縮，最主要是每年我們要承擔 700 多萬的租金，所以我們才會在今年的 3 月 21 日決定退場，公告時間是 6 月 22 日全部退場。在退場之後，因為是私人土地的問題，所以我們暫時還沒有進一步有關市場的規劃。〔…〕因為它是私人土地，所以我們必須尊重…。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

請李局長答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

就個案來講，因為現在經發局正在辦理退場的工作，等到退場完之後，我們會再跟經發局這邊來確認，針對這個地方到底需不需要市場用地，假設市場用地經過相關的專業評估認為這個地區可能已經有其他替代地點的時候，我們再看該如何檢討調整成適當的分區。〔…〕我們先了解一下狀況，再跟議員這邊討論後續該怎麼處理。

主席（曾議員麗燕）：

接下來請李議員眉蓁質詢，時間 10 分鐘。

李議員眉蓁：

我剛剛看了我們的報告，都委會的任務就是都市計畫擬定變更、舊市區更新計畫、新市區建設計畫、都市計畫申請或建議案件，以及私人或團體投資辦理都市計畫事項。我們市政府成立這樣的小組是希望高雄市的都市計畫能讓高雄更合宜、大家更喜歡來住。但是自從縣市合併之後，我知道城鄉差距非常的大，所以我們都市計畫裡面非常重要的一項是讓高雄成為更好居住的地方。

關於這部分，有些民衆也會陳情一些事情，我舉一個例子來請教都委會。都發局針對都市計畫內農業區變更為非農用使用有什麼限制條件嗎？有無管制辦法？這個問題請李局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

李議員所問的是不是都市計畫區內的農業區假設要變更的話，要經過什麼程序嗎？

李議員眉蓁：

是。

都市計畫委員會李委員怡德：

首先我們要提出為什麼要把這個農業區調整成其他的分區，它一定有一個起始的原因。再來我們會去細究這樣的調整所持的理由，其公益性和正當性夠不夠，所以會有很多種類型。在農業區的變更上，我們內政部有全國一致的規定，就是農業區要變更的話，有哪些條件一定得符合。我想有很多程序，包括變更之後整個開發的工具等等，是有一些規範的。當然前提是農業主管機關要對這個農業區本身不再做農業使用這件事，他也要有一定的理由認為這塊農地不需要。當然最重要的還是地主本身的意願，因為有時候這些農業區也存在著這些地主有務農的需求，所以狀況很多種，不是只有單看這一塊基地，而是這塊基地座落的地點和它周邊的區域一起整體來看。

李議員眉蓁：

謝謝李局長。剛剛講到農業局，農業局是已經答復說這個部分他們管不到。所以在都市計畫裡面，我先提出一些例子。在都市計畫法高雄市施行細則規定：「一、住宅區：住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，第 4 點：不得為液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣、展示使用。二、商業區：商業區之土地及建築物，以供商業使用為主，在第 41 點：不得為加油站、加氣站使用。」

在經濟部加油站管理細則規定：「與所面臨道路上之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點、公私立高級中等學校、國民中學、國民小學及當地直轄市、縣（市）政府認定需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。」當初在立法的時候，就已經註明了商業區和住宅區裡面不應該有這些東西，也不可以有加油站、加氣站，所以在限定興建加油站的條文裡面，就不會想到有加油站會蓋在住宅區的旁邊。所以我們看到加油站的法規裡面，在距離 300 人的公共場所或學校地方等，都需要退縮。就連農地跟農地之間也必須同樣有綠帶的隔離。

所以在立法的時候，有沒有想過在都市計畫內的住宅用地，旁邊還有農地的存在？在這個部分，我想請教一下李局長，如果剛剛像你講的這個部分，它有一些變更的法則，再來農地應該是農業局來管理的狀況之下，我在都市計畫後的住宅區裡面，竟然還有農地的存在，而這個農地，他們可以變更使用，並且可以設一些液化石油氣或礦油的分裝、儲存，在這兩個變更之後就變成蓋在住宅區旁邊，如果是這樣子，到底這個權責是在農業局還是你們都發局？還是你們當初規劃的時候有去考慮到這些問題，不然怎麼會造成這樣的落差，請局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我向李議員這邊回復，加油站有一套設置的規則，它是全國一致的，是從經濟部那邊所訂定的叫做設置管理規則，那邊有提出要求，各縣市來講，不管在台灣省施行細則、台北市的都市計畫施行細則或高雄市，我們這邊也有做一些相對的規範。以目前來講，農業區在全國各地都可以允許有條件地設置加油站，目前的規定是這樣子。

李議員眉蓁：

所以局長，我剛的問題是現在農業區可以變更，但是這個農業區已經在住宅區的旁邊，所以它要變更為加油站，是不是要有一些條件？

都市計畫委員會李委員怡德：

它分區沒有改變，還是農業區，在農業區是允許有一定規模，且符合加油站設置管理規則下的辦法，就可以去設置加油站。

李議員眉蓁：

所以說如果現在住宅區旁邊有一塊農地，這塊農地可以變更為加油站，但是它沒有距離公共場所 300 公尺以外，它還是可以變更為加油站。

都市計畫委員會李委員怡德：

這我就要看實際情況，因為它不是我們這邊去…。

李議員眉蓁：

因為現在發現有農地鄰近住宅區，我剛問題點是這樣子，它就在住宅區的旁邊，他自己私下變更要做加油站，現在可能已經在執行當中，所以如果是這樣子，我現在問權責問題是在都發局還是農業局？農業局說他們的權責管不到，所以是在都發局，我問的問題請聽清楚。

都市計畫委員會李委員怡德：

我知道，容我跟議員說明一下，根據我們都市計畫法高雄市施行細則裡面的規定是說本市農業區 0.3 公頃以下，經目的事業主管機關審查核准，得設置加油站。他申請在都市計畫地區設置加油站，要符合經濟部訂定的加油站設置管理規則第 8 條的規定。現在是說在這個分區裡面，它符合那個條件是被允許去設置，假如經過審查同意通過的話。

李議員眉蓁：

現在就是有一個例子，在住宅區大樓旁邊有一個畸零地是農地，它就設置為加油站。你剛是說在經濟部裡面的細則有規定是這樣子沒錯，它要距離公共設施有 100 公尺以上的距離，可是這塊農地變更卻沒有距離 100 公尺以上，但是我們市政府也讓他通過了，那是因為農地可以變更，所以它就可以不用符合經濟部這些規定嗎？請李局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個認定不是由都發局來認定，因為是經濟部頒定加油站設置管理規則…。

李議員眉蓁：

我知道，但是都發局管制農地的部分，我們都市計畫裡面之後還有農地，你要預防農地可以以這樣的方式變更，所以農地是不是要在都發局或都委小組裡面受到管制，它應該是個特例，如果它是在住宅區旁邊的農地，我們這邊沒有做管制的話，它就直接從農地去變更為加油站，這樣子加油站就成立了。

都市計畫委員會李委員怡德：

首先我必須說它不是變更概念，基本上它還是農業區。第二個，加油站設置管理規則是經發局依照經濟部所頒定的加油站設置管理規則去審查它是不是符合那個條件，如果符合，那麼都市計畫這邊來講，農業局有個面積上的限制，而且它是要經過主管機關同意，如果這些條件符合的話，…。

李議員眉蓁：

主管機關是誰？

都市計畫委員會李委員怡德：

經發局。

李議員眉蓁：

所以他要經過經發局同意，然後呢？

都市計畫委員會李委員怡德：

同意後，他才可以去申設加油站。

李議員眉蓁：

現在有一個例子，我剛講的，它在大樓旁邊，旁邊一塊農地已經變更並設立為加油站，結果那個距離大概是…。

主席（曾議員麗燕）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我是不是提供給議員有關加油站設置管理規則相關規定，一般我們來看的話，農業區不一定是會在住宅區旁邊，所以一定回歸到這個目的事業相關的主管機關規定來看。依照我現在看到的，它大概有提到它的距離所面臨道路的寬度，它跟公共設施或小學要有一定的距離，但是它並沒有去規範它跟住宅區之間的距離是什麼，這有另外的考量。全台灣是依照這個加油站設置管理規則，並搭配其他的法律一起去看。如果是這樣子，我建議還是回歸到經濟部訂的加油站設置管理規則去做通案性的修改。議員所提的案子確實是面臨到一些問題，如果這個改的話可能比較務實，而且可能嘉惠全台灣各縣市。未來產生這種不管是不是農業區，至少在住宅區彼此之間所謂的退縮或間隔距離的特殊考量，還是建議回歸經濟部訂的加油站設置管理規則去做一個通案性的檢討。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

李議員眉蓁：

剛剛局長有提到這個問題點，又說加油站設立不一定要跟住宅區做限制，但是有一個限制是距離在 300 人的公共場所或學校都需要退縮，住宅區這麼多人的狀況之下，它絕對是超過 300 人，怎麼會沒有限制呢？這是第一點。接下來，

你剛剛講的，你也發現到這個問題的存在。我現在是說在都市計畫之後，我們發現都市裡面還有農地這個部分，而不是在鄉下。在都市裡面還有農地，它就有辦法去變更來做這些事情，在都市裡面的農地不是在農業區，旁邊都是住宅區，它這邊剛好有一塊農地，所以它有這樣的落差，我才會問局長都市計畫裡的農業區變更為非農業區使用上的條件，我們這邊的管制如何？我們農業局也可能管不到這邊來，所以請李局長再清楚的說明我剛才的這些問題。

主席（曾議員麗燕）：

李委員，請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我想這個加油站的設置，第一個，它沒有涉及都市計畫分區的變更。第二個，它依據的是經濟部的加油站設置管理規則，由經發局就是我們地方的…。

李議員眉葵：

因為時間的關係，我現在問一個最簡單的問題，請針對這個問題回答。就是在都發局的都市計畫裡面的農業區變更為非農業使用的這一塊，我們是不是有把都市計畫在市區裡面還有農地的管制，有沒有特別把它管制起來？然後因為你剛剛說有…。

主席（曾議員麗燕）：

再延長 1 分鐘。

李議員眉葵：

所以這幾塊農地，因為它有這種變更的機會，我在這邊請教你，我當然知道加油站它是針對經濟部下去規定，所以針對這個問題，我們高雄市在市區裡面的農地，因為有這樣子的機會可以變更加油站，我們是不是有管制？在這個地方有特別的單位可以來管制在市區裡面的農地，然後它要變更加油站，這個權責單位到底是在哪裡，是在你們還是在農業局？你只要回答這個問題就好了

都市計畫委員會李委員怡德：

第一個，我剛剛跟議員說明的，就是它不是變更概念，它是設置概念。那加油站，應該直接講說，議員，我希望我們在都市計畫能夠做出什麼樣的一些相對性的調整或檢討，來去避免議員所擔心的事情發生。因為加油站這個事情，事實上它在一個城市裡面，它都會有需要，不見得它一定只有發生在都市計畫區或是市區內的農地上會產生。事實上我們在全高雄市裡面，包括我們自己市政府對面、商業區的旁邊、飯店的旁邊，它是一個加油站，我自己住的市府的宿舍旁邊也是加油站。所以我們今天如果要去檢討所謂的加油站設置管理的區位或是一些條件的時候，我倒是認為這個東西不是單從一個它是什麼區，是不是可以設置這個角度來看，而是從整個在加油站設置上面，它的區位，它是不

是除了現在既有的規定之外，是不是請經濟部那邊重新去思考未來在加油站在設置、准許的這些審查的條件，有沒有什麼其他不周全的地方可以再進一步的來去把它提升改正。這是我剛剛一直回復議員的意見是這樣子。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝眉蓁議員的質詢，向大會報告，都市計畫委員會業務質詢到此全部結束。