

第 3 屆第 6 次定期大會第 9 次會議

(中華民國 110 年 10 月 12 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務報告與質詢

主席 (江議員瑞鴻) :

開會。(敲槌) 首先確認上次的會議紀錄，上次的會議紀錄已經放在各位同仁桌上，請詳閱。各位同仁有沒有意見？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與質詢，首先進行業務報告，業務報告完畢後先由工務委員會議員質詢，再依登記順序由其他議員質詢，每位議員質詢時間為 10 分鐘。現在進行業務報告，請林主任委員亦即林副市長做施政報告並介紹委員。

都市計畫委員會林主任委員欽榮業務報告 (略)

主席 (江議員瑞鴻) :

謝謝林主任委員對都市計畫委員會業務做詳細的報告，現在請陳議員麗娜質詢，時間 10 分鐘。

陳議員麗娜 :

首先我先唸一下今天請假的委員，包括水利局蔡局長、工務局蘇局長、經發局廖局長與楊明州秘書長，我沒有看過這麼多局處首長一起請假的都委會質詢會議，副市長，下一次可能要告訴他們不可以這樣，因為很多外聘委員大家都很認真到了，所有案子由委員共同討論之後，到最後決策的也是高雄市政府，可是這些重要的人今天都不在，大部分都不在，這樣是不行的啦！市長的重視程度如果只有這樣的話，那市民就要緊張了。

我今天有三個問題，我先講一下，請副市長幫我們回應一下。在此之前，我有提過亞洲新灣區，也就是多功能經貿園區，我們一直把這個名稱叫做「亞洲新灣區」，是不是合適？我也提過，如果這個部分要真正能夠在國際間被認知到，其實用地名是最好的，所以我提出用地名來稱呼，市長也有提出「高雄灣」這樣的一個稱呼出來，但是後來也沒有確認說是不是要用。如果「亞洲新灣區」在高雄已經被長期叫得很習慣，有沒有可能在英文上面就叫「Kaohsiung Bay」？這樣子的一個區別，會不會讓外來的人比較不容易搞混？這是我給你的提議。另外，我們對特貿和特倉這一個區塊開發的定義到底是什麼？這一塊以前是要做多功能經貿園區嘛！但是現在看起來我覺得有點讓人家搞不清楚到底這一個區塊的發展是什麼？這是第一個問題。第一個問題和第二個問題我想一起問，到時候再請林副市長一起回答，第三個問題我再另外講。

第二個問題是有關於小港地區大型貨櫃車的問題，我要提出來是因為近期有

兩件事情會做改變，第一件事情就是第七貨櫃碼頭，在一、兩年內就要開通了，第七貨櫃碼頭大概有 600 萬 TEU 的貨櫃量，如果這樣子看起來，每天至少都會有 1 萬到 2 萬 TEU 的貨櫃必須要進港灣，然後拉出去之類的。你可以想像高雄市小港區到時候要上高速公路的大型貨櫃車有多少，而現在我們所找出來的替代道路其實都非常不足，所以我現在要提另外一條道路。因為現在我唯一可以想到的一條替代道路是高鳳路，高鳳路的末端接近 88 快速道路，其實它末端的路幅是很小的，如果這一條道路讓給貨櫃車，到時候大部分都是貨櫃車在走的話，那麼一般的小型車要怎麼來走？所以勢必要有小型車的替代道路嘛！我們都知道往大寮的方向，如果是這一邊，往大寮方向的就是以小型車占多數，往大寮方向，其實後面已經有開闢一條道路，就是在加油站後方、在高鳳路加油站的後方，已經有開闢了一條道路，但是整體並沒有跟前面的高鳳路有比較好的聯結關係，所以從太平國小這一頭，應該往社區裡面，就還要再另外開一條道路去連接，往內，也就是裡面要有一條路是可以往大寮的，那是值得開闢的一條道路。這一條路如果先開闢了，將來才不會造成貨櫃車和小型車輛在這裡大打結的狀況，我們現在已經是盡量在思考有什麼路可以做為小型車的替代道路。所以這個部分有兩個問題，是不是請林副市長先讓我了解，你對這兩個問題是不是有一個初步的概念？還是你們已經有進入討論了？請林副市長回應一下。

主席（江議員瑞鴻）：

請林副市長答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝麗娜議員的提問，你剛才的提議，其實在上次總質詢的時候就有提議過。「亞洲新灣區」的名稱，對高雄市民來講，大概也聽得很久了，但是對一般的外國人來講，他聽不太懂，「Kaohsiung Bay」is more familiar for everyone. 所以我想這個提議還是交由市府再來討論，我們會持續再討論。

陳議員麗娜：

是，希望儘快有一個決定。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。第二個，有關特貿和特倉，其實我們在上次會期中間有一個專案報告的會議，在裡面，也跟各位報告過了，我們大概在今年年底之後就要啟動 590 公頃的經貿特區通盤檢討。其實它這麼一刀切，特貿和特倉一刀切，在當時的主要計畫寫得很清楚，成功路以東，一個住宅也都不行，但是我們為了配合國家的發展，特貿和特倉就開始納入。

陳議員麗娜：

你們對於多功能經貿園區的定位是什麼？要發展什麼樣的產業？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

特貿和特倉的定義，特貿的部分是允許一點點的住宅區以及相關的商業。

陳議員麗娜：

我們今天不討論住宅啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們有討論過。

陳議員麗娜：

我們討論的是這個地方要發展什麼樣的產業。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，因為從來也沒有像高雄這樣的城市，對於臨海的住宅有這麼強烈的規定限制著它，不過回歸起來，二十多年前當時所定義的是…。

陳議員麗娜：

副市長，我今天不跟你討論住宅啦！如果跟你討論住宅，就有很多的爭議，今天我質詢時間也很短，我希望可以討論你要發展成什麼樣的產業方向。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們產業的方向是在以 5G AIoT 為主的這個範圍，然後慢慢逐步擴大，但是也別忽略了其餘的用地仍然有它的需求，譬如整個擴建路以南這一塊，仍然是屬於 590 公頃的經貿園區，它還沒有經過重劃，但是它又是加工出口區的一部分，所以我們原則上會針對這個地方，在年底的時候，大概從明年開始，我們主要的主力會進行 590 公頃這一塊，也就是亞洲新灣區全面的通盤檢討。

陳議員麗娜：

是，副市長，你自己講了，我就是讓你自己聽一遍，你就會發現其實你對這一塊整體要做什麼，如果只用 5G AIoT，那絕對是不足的嘛！〔是。〕所以你可能還要再進一步思考，也請各位委員多多思考這一塊多功能經貿園區，未來到底要發展什麼產業？我覺得還是要明確一點啦！因為這對於所有地方上的發展其實是很重要的，人口要不要移入，其實有時候就看這一些，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，謝謝麗娜議員。

陳議員麗娜：

我先把問題問完好了，你待會兒再跟第二題一起做回應，不然時間會來不及。〔好。〕當然，接下來就是大林蒲遷村的問題，因為其實以這個進度來講的話，今年 2 月的時候，遷村的安置計畫書已經出來了，3 月和 4 月陸陸續續都有動作，但是隔了半年，我們停掉了。如果以中央「新材料循環產業園區」

的進度，照道理來講，110 年要做的事情就是這一塊地要報編了，第一區和第二區的部分要做土地配售，這是在「新材料循環產業園區」計畫書裡面的進度，我想，這是完全趕不上了啦！完全趕不上了啦！所以你們的進度到底現在是怎麼樣？因為很多計畫都在進行當中，但是這個計畫似乎是停掉了，市府這邊，今天都發局局長有來，待會兒也請教到底進度已經到哪裡？

另外，有關於住宅容積率的問題，因為道路的大小不一樣，住宅容積率從 240% 到 300% 都有，有聽說要把所有的住宅容積率都改成 300%，是不是真的？對於這個，我想請教一下。另外還要再提的就是住宅容積率有沒有可能再增高？因為在大林蒲地區，居民的房子以前都是蓋到滿，通常是蓋 3 層到 5 層樓左右，以那樣的面積來看，其實 300% 都不足以去滿足他們，怎麼樣可以儘量滿足他們，住宅容積率是不是真的有機會可以調整？這個部分待會兒也請林副市長回應一下。

我大概主要的問題就是這一些，另外就是有關於大林蒲居民遷村過去以後，6 個里的名稱是不是依然可以存在？上次市長有確認說會保留原有的名稱，是不是會保留？這 6 個里是不是還是屬於小港區？這個我有一點匪夷所思，我不知道如果還能算是小港區，這個里鄰到底要怎麼規劃？因為要遷過去的那個地方是包在鳳山區裡面，相關的問題是不是也請林副市長待會兒回應一下？後面兩個問題，就是剛才說的大型貨櫃車的替代道路與大林蒲遷村的問題，麻煩林副市長答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實，第七貨櫃碼頭一旦啟用，對於整個小港的交通會有嚴重影響，因此有兩個配套，第一個，有關興建國道 7，行政院蘇院長已經宣布了，希望半年內二階環評一定要完成，也就是國道 7 的興建要及早啟動。第二個，對於議員剛才所提示的，有關替代道路的問題，我們會帶回去研究，尤其短期之內，交通部也撥了一筆經費給我們，就是有關貨櫃專用道的經費，這個部分我們也會先行啟動。無論如何，因應第七貨櫃碼頭…。〔…。〕是，我們會帶回去，也會請交通局再研究一下。至於你剛才提問有關大林蒲遷村的這一些問題，是不是容我請楊欽富楊委員來詳細向你報告？因為都市發展局是他主政的局處，請他先來報告有關於大林蒲的遷村，對於大林蒲的遷村，我們一刻也沒有停。

主席（江議員瑞鴻）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

有關大林蒲遷村的部分，它是屬於「新材料循環產業園區」的整個計畫，但是現在計畫有一點延宕。對於大林蒲遷村，市長上任以後，就是希望讓居民都能夠「歡喜換新厝」，所以遷村的部分我們一定要把它做好，才能有新材料循環產業園區這個產業的土地。在遷村還沒有做好之前，我們會做很好的配套，就是對於居民原來的訴求，我們儘量能夠用最優惠的條件讓他們遷村。遷村的安置計畫書在今年 2 月 5 日定下來以後，3 月 13 日開始舉辦第一次說明會，市長也承諾說明會會開到讓居民都能夠滿意為止，大概在近期內，防疫稍微解封之後，我們會慢慢再啟動第二次說明會，讓市民能夠瞭解遷村其他方面的政策。市政府也是一直和經濟部協商，怎麼樣讓遷村的優惠能夠更符合市民的需求，這一點我們一直在努力中，次長也一直在跟我們地方做相關的配套。

至於住宅容積率的部分，因為現在大林蒲那邊大部分的容積率是 100%、150% 到 200% 不等，都是沒有到很高的容積率，未來大林蒲遷村，土地容積率是會到 300% 沒有錯。〔…〕都會到 300%，有些商業區會比較多。〔…〕商業區還更高，甚至還比這個更高。〔…〕都會改成 300%，但是是不是像你剛才說的會更高，這部分我們會考量，如果有一些是要做集合住宅的部分、安家計畫的部分，那個地方我們會考慮如何來調高。

有關 6 個里的部分，當然，市長也承諾 6 個里可以維持原來的名稱，所以我們以分為 6 個區域的方式，讓居民依照自由意願去選擇，至於 6 里是不是還是劃在小港區？這個部分我們還在研議，以上向議員報告。〔…〕這個技術性非常困難，我們 6 個里的名稱會保留，但是是不是還是納在小港區？這個需要整個都市再去盤整，看看如何讓他們符合這樣的需求。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝陳議員麗娜的質詢，接著請黃議員文志質詢，時間 10 分鐘。

黃議員文志：

都委會林主委、都委會所有委員、主席、現場媒體朋友與電視機前面的觀眾朋友，大家早安。首先，針對都市計畫委員會的質詢，我想先感謝市政府對於中油廠區的整個招商引資，只是本席還是覺得比較可惜，可惜的点在哪裡呢？中油在 104 年就遷廠了，怎麼會拖了 6 年，到 110 年我們才要確定整個產業未來進駐的方向、期程與目標，包括現在才來加速整治，我想這是比較可惜的。現在我們是把整個廠區分割成一塊一塊，正在重新規劃，到現在才在規劃，本席是覺得比較遺憾。

中油整個廠區的規劃，假設我們在 104 年中油遷廠後就有方向與目標，其實當時我們就應該把整個廠區好好來做規劃和探討，包括它整個住宅區。現在 262 公頃裡面，有 55 公頃要規劃的是原本的行政區，包括也要規劃一些商業

區、文資保留區，還有一個是特種工業區，圖上紅色這一塊就是特種工業區，大概占了 29 公頃左右。沒有關係，既然市政府目前是這樣規劃，本席在這裡也有簡單幾項建議。對於園區的規劃，在上星期的都市計畫審議委員會裡面，我有跟林副市長討論過，針對園區的道路規劃，我們建議是不是可以比照楠梓加工區？除了園區北路和園區南路，未來是不是可以垂直的增加後勁北路與後勁南路？使整個園區可以社區化。包括楠梓加工區也是一樣，它的東南西北其實都有門，以便於社區民眾來做進出。

再來是廠內的部分，其實這是地方很大的訴求，廠內沿著學專路、後昌路是不是可以增加綠帶？在這個圖片裡面，這裡有一個夾角，三角形的這一塊，請把本席的建議納入，未來是不是可以把它規劃成生態公園？還有另外這一整塊，讓未來科技產業園區進駐的時候，和後勁社區有一個隔絕的部分，可以用來隔絕工廠，也讓里民有一個好的遊憩空間和環境。

這是德國魯爾工業區，過去很多專家學者或者我們市政府的官員都有提出這個工業區當做參考，魯爾工業區從一個傳統工業區變成一個生態景觀公園，它花費了非常久的時間。魯爾工業區是褐地再造的典範，它的土地只有利用二分之一，它依循二分之一再利用的原則，僅開發一半的產業用地，另一半保留為綠地。紅色的這些區塊，它這邊有紅色的圖示，其實是它原本就有的綠地，現在其他這些綠地是後續做的，是整個魯爾工業區廠區停用之後，後續再規劃的。我們要學習魯爾工業區的典範，要思考的是我們要留給下一代的子孫、下一代的高雄市民朋友一個什麼樣的環境與一個什麼樣的科技產業園區。

在現有楠梓產業園區的這個計畫裡面，公園綠地僅占 23.57%，這 23.57%再扣掉道路，只剩 22.97%，本區大概 29 公頃，綠地只占了 22.97%。副市長，我們也知道綠地有一個規定的比率，這個比率大概是多少？請副市長答復一下，這個綠地的比率規定是多少？請副市長簡單答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一般的規定，大概是要達到 30% 才比較好一些。

黃議員文志：

我們規劃的綠地比率還是偏低，並不是我們規劃設定在那裡，我們就用最低的標準，我想不是這樣。魯爾工業區可以一半都保留做綠地，這一點請副市長納入考量。未來整個楠梓產業園區其他部分的規劃，包括我們要規劃給高科技產業也好，我們都要把這些，包括未來生態公園的整個走向和方向，都要做一個通盤的檢討和考量。地方的需求，過去大家在那邊反五輕，過去老一輩希望

五輕中油廠遷廠，遷廠最大的訴求就是希望保留這個生態公園，生態公園就是希望保留在位於後勁的沿線周遭，可以給居民一個比較良好的環境跟空間。

接下來會針對另外一個議題，土庫台糖用地的規劃來就教市政府。在民國 79 年配合台糖公司訴求育樂園開發計畫，有在楠梓土庫清豐里這邊規劃一個觀光旅館區，但是這個在民國 77 年公告重劃計畫書之後，在 82 年變更都市計畫書。這是台糖清豐里的現況，這幾塊比較大筆的土地都是台糖的商業區，另外一個就是觀光旅館區，其實旁邊住宅區大概都已經很成熟。時間從民國七十幾年規劃到現在，這個觀光旅館區長期以來一直都沒有開發，我想這是台糖公司的責任，也不是我們市政府的責任，只是說這個土地現在這樣看起來是旱地，但是可能有人向他們租，所以平常是提供來種西瓜，這麼大的一片腹地拿來種植西瓜，應該是比較不符合它的經濟效益。

所以想要就教副市長，也是都委會的主委，從民國 79 年到現在大概 30 年，這片土地都沒有開發，那麼站在都委會的角度有沒有想要對這塊用地來重新做個檢討？是不是變更它的地目？還是台糖公司一樣覺得這個地方未來可以繼續當作觀光旅館區來使用，所以一直閒置，是不是請副市長簡單答復一下，這塊土地市政府是不是有必要重新做一個檢討？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這裡要謝謝文志議員提出這樣的議題，本委員會是個審議機構，所以是等待著由都發局提案回來。但是因為這個案子是民國 79 年所劃定的，我也跟楊欽富交代，也正式的跟市長報告過，如果繼續放任它是 79 年當時的觀光聯合用地，它永遠沒有辦法開發。反過來來講，RK 線都已經開發了，而且是有企業安家計畫需求，所以目前楊局長已經主動的跟台糖開始接洽，他們也有意願，如果地主不肯動的話，我們也沒辦法。所以我們大致上非常謝謝都市發展局有跟他們談過，他們有意願要調節成為住商，而且部分要回饋給市政府，市政府的話，可以提供成為平價住宅或者是社會住宅。但是對他來講的話，他的使用別就可以比較寬鬆，否則當時這 14 公頃在 79 年是觀光旅館用地，他永遠只能做旅館，所以這個部分也已經開始進行了，這是第一點。

第二點，我要稍微講一下，我剛才向你報告的是這樣，一般的產業專區的話，30%是要做公共設施，綠地至少是 10%，但是你的提議我們會儘量用魯爾的那種方式，要多鼓勵儘量多綠地，這個方法我們一定盡可能把它錄案起來，也要求無論是經發局在主導的話，也要儘量的去要求這件事情。以上再度的感謝你，尤其是要特別在這個機會感謝你的父親，我認為黃石龍先生長期以來對於

中油遷廠，還有很多的議員大家的幫忙，雖然有 4 年的空窗，但終歸雨過天青，對於整個翻轉北高雄漸漸有了新的樣貌。〔…。〕

主席（江議員瑞鴻）：

感謝黃議員文志的質詢，現在繼續請黃議員文益質詢，時間 10 分鐘。

黃議員文益：

各位委員、主委，大家早安。我想跟主委先探討一下，現在都市更新、都市發展的一些專家學者都在我們委員會裡面，真的是非常好的人才，也相信對高雄市的都市發展會有絕佳的一個助益。

之前我在總質詢提醒過，就是前金區整個的狀況應該是一個非常適合居住、生活機能非常好的一個地方，但是很可惜的，大家都覺得有點可惜，就是前金區的人口一直拉不上來，前金區的機能看得到好像吃不到。我們今天要講的機十、機十二，還有舊市議會用地以及舊圖書館，甚至中央公園，這個把它一連串的做整體規劃起來之後，我相信未來前金區的發展，真的是大有可為。今天講到這個林投里的機十、機十二用地，我先簡單講一下，它就在地方法院的正對面，然後中正路、成功路、大同一路、市中的一路中間這個區塊，總面積有 3.02 公頃。64 年的時候土地被劃分為機關用地，禁止開發，所以二十年來到現在，其實這個地方整個的狀況可以說跟現在高雄市的進步發展有點脫鉤，人口也逐漸下降中。

這份資料其實是都委會在 110 年 3 月 31 日審議，把它變更為商業區，但是這個區塊很特殊，因為可能有國有地、有市有地，也有私有地，所以非常的複雜，但是幾十年來一直都沒有辦法處理，直到現在我們正視到這個問題，我相信高雄市政府也有這個決心，既然通過把它變更為商業區，很多居民在期待，但是未來的期程如何？所以主委，在這裡我想請你們回復，高雄市前金區林投里，這麼大的面積、這麼好的市中心的土地，它有這麼多的生活機能，為什麼這幾十年來我們一直沒有辦法有大規模進一步的開發、利用，讓它成為市中心蛋黃區？請主委跟大家講一下，在這個機十、機十二用地的都市更新的後續期程為何？有什麼做法？請主委回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝文益議員的提醒。這個其實是一個蛋黃區，可是它因為土地夾雜，要推到楊市長在任的時候，為了要處理道路的開闢，所以部分的地權就整個移轉過來，總計公私共有有 33.5%、私有有 21.2%、公有有 45.3%，是故它夾雜在一起，而且又把它框成一個叫做機十機關用地，就是地方政府，機關用地要如何

都市更新？都市更新無意義嘛！所以我想在這個地方有幾個配套，容我這樣子跟你報告，要是能夠整理的話，第一件事情，都市計畫一定要解套；第二、地權要分開，公是公、私是私；第三、要引進一些可以的開發商，一些可運作的這些讓他們進場，他要有利可圖。我想用政府的力量，還是要借重所謂的類似公辦都更，對於民辦都更，我們也累積了一些經驗，譬如說民族社區就是我們的重點，已經派駐了兩個團隊駐進去，希望把 16 塊區塊一個一個的談成，趕快用 555 專案一起來動。

因此在這個機十、機十二，確實，你去看的話，為什麼它沒辦法發展？因為它就是機關用地嘛！所以我想有三個配套，都市計畫要調節，當然我也希望都市發展局能夠先把這個案子的 proposal 提到委員會來研議，讓委員會給一些方向；第二個，地權一定要分清楚，哪一塊地是屬於私有的、哪一塊地是屬於公有的，公有的部分要儘量讓利，公有能夠獨立一塊的話，公有就直接公辦都更先行。大家有看到公有的先行，私有的就會跟進來；第三個，我們還是要洽詢一些社區規劃師、社區建築師，然後他去帶入試算，土地估價師也要試算，我們開始很透明的。現在高雄有 168 專案，也就是你百分百都同意的話，8 個月就給你發照，這些就是我們想要，但說來容易，可是做起來都是非常的困難。否則的話，這個基地你看，這附近現在都已經是高級的地方，但愛河旁邊為什麼還有這麼多矮房、一層樓、二層樓呢？因為它就是機關用地，二來就是它的土地混雜。所以我想向你報告，不占用你的時間，特別請求都發局的團隊，先提出 proposal 如何變更？機關用地變更成住商用地，有一定回饋原理，所以我們要變成商業區也可以，尤其這一塊也變成商業區，你知道這附近就是警察局的對面…。

黃議員文益：

主委，依我的資料，市都委會在 110 年 3 月 31 日已經變更為商業區了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

已經通過了，這個在內政部的審議中，一旦它核定下來的話，我們下一步就往細部計畫開始推，細部計畫要連同把都市更新地區的劃定，和更新單元的劃定，那個就是地權要一個一個的做，所以我想路還很長，但是我們必須加速。

黃議員文益：

這個真的是都市的沉痾，真的很不容易，所以對於我們整個團隊，我有所期許，一定要往前走，再不走，它再過 10 年 20 年，等我們都退休了，回頭再來看，它可能還是這個樣子，所以期望我們這個團隊能讓它有所進展，或許很困難，但是第一個 proposal 或是第一步，下個會期我一樣會追問，我期待下個會期可以給我的，會更明確說我們現在已經進行到什麼地步，有什麼方案討論過

了。未來這個地方讓民眾有希望，這邊的民眾是看不到希望，每天在等待我這個家園什麼時候可以改變？幾十年來沒有改變的，民眾都在引頸期盼，就像主委所講的，周遭都已經是大樓林立，非常都市化了，就只有這個地方，曾經被媒體戲稱是高雄市的貧民窟，所以我們希望藉團隊的努力，把計畫送進來好好研究，讓這裡的居民可以感受到它是在高雄市的蛋黃區。

下一個問題是高雄市新草衙的自治條例，這個不在我選區，但是我接受到這裡民眾的陳情，所以我要先跟大家分享一下。新草衙地區因為早期都是一直被占用，市府其實從 72 年到 84 年，甚至到一百零幾年，都開始想盡辦法如何規劃讓售、就地讓售等等，都成效不彰，後來市府提出了高雄市新草衙地區的自治條例，也在 104 年 6 月 11 日議會三讀通過正式公告，它有 5 年的期限，到 109 年 6 月就截止了。這個是新草衙的位置，新生路、漁港路、翠亨北路這一塊，讓大家看到的是，今年我請助理去拍的。我們經過這麼多年的努力，也是希望讓這個地方的民眾，他們可以有都市更新，跟上高雄市進步發展的腳步。但是我們 4 月 12 日去拍的照片，還是這個樣子。

在這 5 年來我們的努力，其實成效，市政府說有非常好的成效，但是我就地觀察，我認為成效有限，而且有一點做半套，怎麼說呢？就財政局給我的資料，全部列管的有 3,104 戶，累積申購的，到目前為止有 2,801 戶，換句話說，它有 303 戶是沒有申購的。申購之後，當初自治條例是希望土地讓民眾申購完之後，可以有個容積獎勵，讓它去做整併、大面積的開發，不要就只是 10 幾坪的鐵皮屋，一直林立在整個新草衙裡面。結果在這 5 年裡，其實我們面臨到幾個問題，第一個，303 戶沒有申購，會造成日後整併的困難，我想這個都發局很清楚，它只要釘子戶釘在那邊而沒有辦法進入整併的話，你的申購土地面積就會缺一角、缺兩角。再來，可讓售面積有 19 公頃，目前申購出去的有 17.3734 公頃，結果我們整併的部分，只有目前 0.98 公頃 8 個案子送進來。換句話說，這個地方 19 公頃的土地，它後來整併可以大面積開發的，只占可讓售面積的 5.16%，占已讓售面積的 6.41%。

我在第 4 次大會提出了這個續行自治條例，但是很可惜的，每個議員都有不同的看法，或許因為我不是當地選區，所以他們覺得很奇怪。但是也因為我不是當地選區的議員，我更沒有包袱，我認為高雄市的進步發展，每個市議員都有責任，要如何能讓它如期的發展？但是在兩個會期下來，三讀就沒有通過，所以這個案子已經撤銷。這個會期我會繼續提案，我要和主委和各委員討論的，如果這…。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

黃議員文益：

如果這個會期，因為現在議會的型態或者大家沒有達成共識，這個新草衙續行自治條例還是沒有辦法通過，高雄市政府有何因應對策？總不可能讓它現在繼續，我們花了這麼多時間，也讓售這麼多市有土地出去，結果因為政策工具沒有完善，讓它就擺在那邊，那個只是把燙手山芋，從市府的手中丟到民眾的手中，它依舊沒有好的誘因，來促使它整筆土地的開發。所以我認為上次我提的那兩個問題，還是得解決。所以我想聽聽主委或是委員會，萬一這個會期我的提案又被封殺掉，到底市府有沒有什麼因應，可以改善那邊居民的居住品質？請回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請都發局長答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

有關新草衙這個事情，是財政局主管所謂新草衙的自治條例，裡面是有個容積獎勵的部分，如果整併好的話，它可以獎勵 20% 的容積，但是那時候是以小型微都更的方式，只要整合 250 平方公尺的土地，就可以進行都更的方式做獎勵，它比照都更的精神，去做這樣的配套的自治條例。但是很可惜，在 109 年那個法令就截止了，如果從重新啟動，可能會有一些問題。我是想說，我們現在有個危老條例，其實都發局和工務局可以來合作，如果這個地區有整併好的部分土地，它來不及趕上那個自治條例，我們可以鼓勵它用危老方式來調整，危老的容積最基本就有 30%，如果你的條件有更好的話，可以到 40% 的獎勵容積，這個比原來的 20% 還要高，我是認為這個東西是有可能來做。就像民族社區一樣，讓它都更，我們就是去輔導它怎麼去做危老的部分，當然危老它有個合法建築的認定，這個是我們要來努力的方向。〔…〕是，一定會協助他們去做這個申辦…。〔…〕他們可能是怕對於這個合法建築物沒辦法認定的問題，這個我們可以來協調處理，就是讓它能夠走危老自治條例，能夠保有原來土地容積獎勵的機制。〔…〕好的，我們來整合財政局所剩下的一些還沒有整合的土地戶數，來做這樣的一個協助。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝黃文益議員的質詢，繼續請陳明澤議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員明澤：

大家好。剛才黃議員提到的新草衙案，上一次會期中有審議，但主要就是它要有延長的機制，就是在還沒有處理好時，希望都委會能夠再設一個較寬裕的時間，等它地區一些土地整合之後，再來做發揮，我想這是一個立意點。當初都委會審查通過，也是這樣的一個期許，你也要知道土地的整併，就是一塊地

和一塊地的整併都需要時間，都委會應該會站在民眾的權益上去照顧。以上跟委員會報告。事實上高雄市議員審議的，都是有關高雄市整體的發展，不可能只是該選區的事情。當然也是要以該選區為重，像現在都委會審議都是跨區的，不管是捷運、容積率也好，或是容積移轉也好，還有我今天要來討論有關消防防災通道這樣的一個議題。

我遇到一個問題，就是我們請立法委員幫忙爭取的時候，以前的會勘是由消防局派員一起會勘，他們就寫「有防災的必要」，中央就會補助經費。但現在卡到一個問題，如果「沒有編定為防災通道或是道路」，中央就不給予補助。委員會知道這樣的一個定義，會讓各位委員能夠…，我們也和都發局的長官溝通過，希望在這個防災道路之中能夠列舉更多，因為既然能夠向中央爭取預算，那是最好，本來中央預算就是最大的挹注，我們市府總是要開發，徵收土地都是說沒有錢，都礙於經費問題沒有辦法編列。我想在都發局這裡提出一些看法，像有一些該有「防災必要的」，我們就要把它納入，譬如防災道路或者有防災的必要性，現在如果編定不明確的話，中央就不給經費，在座的各位委員，很多都是教授、建築公會理事長等等，這也是為了我們整體的道路通順跟開發，以上是我對委員會的建議。

縣市合併已經快 12 年了，整體的問題還是浮現很大，像原高雄市最高容積機率 800 多，而鳳山，原來的高雄縣最大的容積率只有 420，現在縣市已經合併 12 年，可是我們的接軌性還不足，我們整體討論城市裡面要面對的容積率，就是它的移轉、計算方式、開發性以及整體面積，都是以都委會的計畫案為主要，譬如湖內區有幾級、路竹區有幾級。但現在的問題大了，就是原高雄市的容積率 800 多，實際上並沒有需要那麼多，我想現在商業區的容積率都多到用不完，你叫他要容積移轉，他都申請不完，乾脆就算了，對不對？所以你光把這個容積 800 多的，你為什麼不做高雄市整體的考量？

都委會是整體的都發，就是都市計畫的專區，針對每一個區塊略做調整。原高雄縣，縣市合併已經接軌 12 年，可是它都還沒有享受到容積率的提升。當然有一些提升，因為一直在強調和爭取，就容積率來講，我們地區甚至還有 100 多的，要怎麼蓋？就只蓋 2 樓半，3 樓就違建了。請問這情何以堪！高雄市區的容積率是 800 多，我們這裡是 100 多，你說什麼城鄉差距，永遠都存在這個問題，縣市合併以後，大家繳的稅都一樣，要怎麼樣去創造出我們的平均值，可以讓城鄉差距縮小？蓋 2 樓半，第 3 層就是違建，有些人一輩子好不容易就蓋了個房子，不料竟是違建，也讓他們一輩子都生活在違建的陰影下，可能隨時就要被政府拆除，那這個問題就很大了。

為什麼縣市合併後要有這樣的區別？已經 12 年了！12 年來，當初我們對城

鄉差距的期等，就是要拉近，可是拉近到現在，問題還是存在。這個容積率，你們就普遍性的讓它在 180 以上，我想問題就都解決了！220、240，對不對？這樣一個整體的規範，我想都需要在座的各位委員做一個很大動作的，讓市民感受到我們真的不是在蓋違建的房子。容積率不足，他感覺就是，坦白講以法令來講，就是違章建築，而違章建築，隨時就會受到取締。你們想想老一輩的辛苦打拼買到土地，結果我只能蓋個 2 樓半，蓋第 3 樓就違建，甚至還要去拜託某些單位不要來找麻煩，我想這就是法令本身存在既有的問題。已經縣市合併了，原市區是多到賣不出去，原縣偏鄉地區是少到離譜，就只差在沒有跪地向你們乞求；況且一樣都是高雄市！我想這個問題，你們要學會為民眾設想，針對這個政策不足的地方，你們應該要拿出來檢討。

整體的城鄉，當然現在已經差別不大了，從湖內、路竹、茄萣一路過來，現在準備接軌路科、南科、台積電整體的發展，而且整體發展也緊鄰著楠梓、橋頭工業區，而且橋頭科學園區也正在醞釀形成，還有中油土地污染整治等等。這些重大的發展，已經把城鄉的差距拉近，也愈來愈蓬勃發展，因為我感覺到城鄉差距愈來愈小，當然是從鳳山、橋頭以及周遭的仁武，我想這些地區的人感受得到，然後再到岡山、路竹、湖內以及台南市。

這部分當然我們期許，也是大家所期盼，我們委員會有些委員都是很資深，對於這樣的審查，但問題就是，每當到某一個委員會討論時，講的就會有一些不一樣的數據出來，讓爭取的人都很灰心。是不是在主委（副市長）領導下，大家能夠溝通，讓委員會能夠朝向一個共同的目標？的確，城市的發展，委員會的功能是很大的，自治條例又可以修改，剛才的新草衙案只要修改容積率、建蔽率，還有一些期限的鬆綁，我想這些都是自治條例的權限，為什麼我們可以去做的卻不做？我想這個是期許，只要委員會發揮功能，相信這部分就能夠…，我也要拜託各位委員，對未來城市發展的期許，我們能在原來城鄉差距的容積率來做調整，不知道主委有何看法？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝明澤兄的提醒，確實縣市整併已經十來年了，仍然存在一國兩制，以都市計畫而言，其實有些不是很公平。我的看法是這樣，這個還要交付大會慢慢討論，但是它的手段必須是，我現在正在大力推的，以行政區為範圍，一個區、一個區的通盤檢討，透過通盤檢討後，調節它必要的。人民所需要的，不外乎是能夠蓋得差不多，額外的話，容積要多增加的部分，也儘量要跟市區有一點類比，不要差太遠。我的意思是行政區的大通盤檢討，你應該看得出來，我們

往北走，也就是國家所宣布的 S 廊帶，往南走是小港林園線，往鳳山也必須調，這些都是要一些手術，這些手術就是都市計畫的行政區大通盤檢討，一個、一個做。目前我們已經開始往前推的部分，也有第二個因素是指，各位一定知道 10 月 8 日，行政院會銜兩部會把航空的高度給解開了，那是個很大的功勞，也要非常謝謝工務局和都市發展局。否則的話，不管岡山再怎發展，就算容積率給它 1,000，它也只能蓋 70 公尺。現在已經放寬到 94.4 了，所以第二個路線是說，如果有其他的高度限制，你也需要放寬才可以。

總歸來說，第一個，應該符合最基本的需要，所以我們必須研究，透過都市計畫通盤檢討。第二個，沿著大的 TOD 廊帶，我們會適度放寬，從那邊先優先，而不是人人有獎。第三個，都委會在這裡，所有委員都知道，都市計畫最著重的是公平性，當時的容積和現在的容積，如果你給予的話，它們不是白吃的午餐，它仍然要有一定的回饋原理，如果你要，你就必須要付出一定的回饋給公共利益。非常謝謝明澤兄提醒了這個問題，也就是我們仍然存在縣市合併之後，整個天和地的差距。容積率的規定也是這樣七零八落，不要說七零八落，就是都不一樣。所以我剛有跟你報告，現在開始要來縫合了，這個縫合就是藉由我們四線齊發的機會，所謂四線齊發就是，這個市區有輕軌、往北有 RK 線、往南有 RL 線，又有黃線，我們就要趁這個機會，烏松也要來調整，其他也要調整。這個調整一定要師出有名，而且不是白吃的午餐。所以我們會慢慢的用行政區通盤檢討，因為容積的率的調整，涉及到公平性，所以我們會一步一步的，也有一些回饋的原理，也會需要大家來協力，這可能需要一點時間。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝陳明澤議員的質詢，休息 10 鐘。（敲槌）

主席（黃議員文益）：

繼續開會。（敲槌）接下來請陳玫娟議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

主席、主委、副市長、都委會的各位委員、各位關心高雄市政的鄉親、各位議會同仁，大家早。首先請教都發局，大中路和翠華路園道用地公設解編的進度？委員請答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

目前計畫已經在內政部了。

陳議員玫娟：

已經送去好久了。〔對。〕到現在還沒有結果嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

內政部公設解編的案子非常多，是全國性的，我們已經送上去了，就要等他

們開審查小組會議來決定。

陳議員玫娟：

幫我們關心一下，儘量不要拖太久，因為地主一直在問。第二個是瀝青廠和水肥廠的機 20 用地，我真的很謝謝副市長、我們的主委，當時他來拜訪我的時候，我向他一提出後，他就很快的啟動，真的讓我很驚訝也很佩服。這個案子已經有一個進度，現的現況是水肥廠已經拆除了，剩下瀝青廠的部分，這個是朝向要做都更嘛！我記得我上次在總質詢的時候，曾經跟市長和副市長建議過，綠帶這一塊是不是能夠開放一部分，給社區居民當做臨時停車場？做一個簡易的，因為那邊的大樓林立，車位一位難求。所以我要問一下副市長，這個機 20 的用地，公辦都更的進度，還有提供部分做為停車場使用，有沒有進度？請主委答復。

主席（黃議員文益）：

主委請回答

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

經過上一次，也就是上上星期你提到的事情，我們已經交辦給張局長，我要求他開始評估，儘快能按照玫娟議員的意思，把它做成供社區使用的停車場。如果還可以的話，也可以收費，都可以。第二件事，它目前的公辦都更，預定是明年的第 1 季，能夠跑完所有的程序，目前的程序，大致上已經在進行都市計畫以及劃定都市更新的計畫，兩個同步都走。我也希望不要像剛才的解編，一下子排班排很多，像這種比較單一個案，我會請求我的同事，下個星期就先去跟都市計畫組、營建署拜託一下，先排班，讓我們就先過。機 20 公辦都更準備招商的時程，我是向楊局長要求，希望在明年的第 1 季的季末，就應該要準備上網公告了。

陳議員玫娟：

第 1 季的季末大概是什麼時候？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

大概是 3 月底的時候，希望程序都能跑完，而且都試算好了，其實也都試算好了，共負比都試算好了，準備要來招商。招商的結果，其實部分的樓層都要做為社會屬性使用的，誠如你上一次所要求的這些長照、日照，而且社會局也要進駐，再來四維隊也要同時進駐。環保局已經確定不要了，所以環保局會整個都騰出來，大概是這個樣子。你知道那個地方的地段非常的好，大中路和民族路，而且旁邊就能直接上國道，同時又有榮總。

陳議員玫娟：

那個地點相當的優，希望你們能好好的規劃。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

相當好，我會依據你的提示，停車場優先先做，因為等標、開標、正式開工，至少也要 1 年半載，所以我想這個空檔，可以多多做使用，謝謝你的提議。

陳議員玫娟：

謝謝副市長、謝謝你們的用心。接下來我要請教橋科區段徵收的補償，市價偏低。橋科現在的狀況是這樣，那裡面有部分是有佃農長期耕作 375 耕地。因為那邊仁愛之家的佃農有來陳情，他認為政府不可以一國兩制，犧牲農民的權益，同樣是內政部主辦，同樣是政府的徵收土地，彰化縣政府採用 3 年內最優的價格來補償農民，可是我們高雄市政府是採 4 年內，最低的價格來壓榨我們的農民，這是佃農的心聲。他一直認為，根據土地徵收條例第 30 條規定，被徵收的土地，應該以當期的市價來補償其地價。所以這個彰化縣的例子，他們是 110 年辦理東彰道路北段用地的徵收工程時，他們是根據土地的面積，鄰近土地的多寡，用最近 3 年的周邊地價的行情做為補償。可是高雄市政府橋科的部分，它卻以 4 年內最低的交易價格，根據現在的評估 1 坪大概 4.9 萬，來判定這樣的土地徵收價格，所以佃農相當不滿。因為你徵收的土地價格低，相對他們要分到三分之一的就會變少，所以他們認為他們的權益是受損的，他們一直在陳情，上次我召集相當多人，包括內政部、衛福部、營建署我們都有邀請，還有吳立委都有邀請到我們黨團來開協調會。

仁愛之家雖然是一個財團法人，可是他是屬於比較被動的，他認為還是要讓政府來徵收，因為我知道外面有業者想要跟他們買，1 坪大概都要十幾萬或十萬出頭，可是他們不曉得為什麼很消極的做法，等待市政府來徵收。因為到 10 月 4 日或 5 日，徵收的公告期已到，所以他們已經沒有辦法再賣給外面了，只能夠等待政府來徵收。因此佃農一直認為他們的權益是被剝奪的，他們希望陳市長 103 年時任第 8 屆立委的時候，就針對土地徵收條例提過 16088 號修正草案，他就是希望能夠爭取民眾的權益。

仁愛之家有 6 筆耕地是佃農長期 375 承租的，橋科這個部分在 110 年 10 月 4 日辦理公告之後，就像我剛才講的，從平均地權條例第 11 條規定，它只能夠靠政府徵收完之後，再用它的三分之一補償給佃農。再來，依土地徵收條例第 30 條規定裡面，被徵收的土地應該按徵收當期市價補償其地價，可是這一次因為公告資料裡面，代天府 392 地號每坪徵收大概只有 5 萬元，如果你參考內政部實價登錄的資料，燕巢區代天府段 109 年平均地價，外面的實價登錄大概到 7.6 萬左右，110 年就是今年有多筆成交都是超過 10 萬以上。這樣的價錢明顯有落差，造成他們的權益是被剝奪的，所以佃農一再陳情，希望政府既然仁愛之家沒有辦法賣給外面私人的高價，只能等待政府來徵收，可是政府的公告

價錢又那麼低，希望市政府能夠向營建署爭取調升徵收的補償單價，來維護佃農的權利。

我們舉例最近的，2018 年的時候 1 坪才 4 萬多元沒有錯，可是到 2019 年的時候就已經調到 5、6 萬元，2020 年 6 萬到 8 萬，到今年已經到 11.8 萬了，既然是這樣，我們是不是應該擇優到 2021 年、2020 年、2019 年，甚至回溯到 2018 年，以這樣的區段來做平均值，而不是以最差的價格來判定這樣的價格。107 年實價登錄只有 4 萬多，可是到 110 年的實價登錄已經到了 11 萬，將近 12 萬了，希望政府有沒有辦法對這樣的問題，對地主或者佃農，如果他們認為徵收補償的市價不合理，有沒有救濟的方式？

第二個，政府是不是能夠向內政部營建署爭取調升徵收補償的單價？因為我知道這個是由內政部來主辦的，由市政府來代辦，這個價格大概也是由你們這邊評議之後才能夠斷定，所以佃農一再的陳情，現在已經錯過賣給外面的機會，現在已經要準備公告，所以他們認為他們的權益已經被剝奪了一半…。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子是營建署主辦的，做為一個市民，我們應該要把他的意見完整的轉達給營建署，容我去了解，我會指定陳冠福局長對這個個案要妥適處理，並且要替我們的市民多多爭取他應該得到的權益，也依法依規辦理，謝謝你提醒我，我會把這個案子的陳情函正式以地政局或本府的函，函請營建署能夠予以多多考量，以上。〔…。〕是的，也請給我。〔…。〕好，謝謝玫娟議員。

主席（黃議員文益）：

謝謝玫娟議員的質詢，接下來請鍾易仲議員質詢，時間 10 分鐘。

鍾議員易仲：

本席今天主要是對於高雄市國土計畫法的一些特別使用區域去做討論。整個高雄市國土計畫法裡面劃分為四大類，分別是國土保育區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區，我要和都委會和副市長就教的是農業發展地區。我們農業發展地區，整個高雄市的面積有 5 萬多公頃，占全市國土計畫裡面的 5.5%，主要分布在原高雄縣區。農業發展地區分 1、2、3、4、5 類，第 1 類是針對優良農地，在優良農地的部分，很多住在農業區域的居民他們很擔心一個問題，是不是只要被劃分到第 1 類優良農地之後，未來永不得變更，是不是這樣子？請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝鍾議員對國土計畫的重視。國土計畫目前已經完成國土計畫的計畫案，依照國家的規定 114 年才會正式公告，我們的底線就是 5 萬多公頃，確實沒錯。另外也成立一個國土計畫委員會，並不是都委會所能轄管的。你剛才提問的部分，目前正在執行的是交由地政局做國土計畫書底下的國土分區作業，至於它適宜不適宜？我們會詳細依據這幾年的期間還會有一些調整，但是…。

鍾議員易仲：

分區作業，你們把大致上的位置，雖然目前還沒有百分之百確定，可是已經大概把位置劃分出來了，現在回溯當初劃定這個位置的時候，應該要下鄉到各地區做說明會，很多人反映說他們都不知道，沒有收到通知，他們現在所接收到的訊息就是，你的土地只要國土計畫法這邊劃分完確定後，你的土地就被劃分到第一類優良農地，他們所接收到的訊息是永遠不得變更。所以這個部分也過去了，希望高雄市政府，當然第一個階段已經完成，總面積已經確定了，可是在劃分的地區是不是能夠有多一點說明會，多和地方做溝通？不然對農民來講，他們的損失很大，當然對有些農民把他的土地劃成第 1 類的優良農地，很好！對於有些農民來講，他們的損失很大。

甚至在某一比較靠近山區的這些地區，譬如說甲仙、內門、六龜比較靠近山區，過去他們的土地大部分都是以農業區居多，所以你劃分下去之後，未來我們在劃分之前檢討的時候，能不能針對這些比較靠近山區的地方…，過去高雄市本來在非都市計畫，或者這些農業的鄉鎮，他們還是有開區，是不是可以藉由這一次國土計畫法，針對這些偏鄉的開區能夠符合他們現在實際使用的情況，針對他們的地目給他們做一個變更？我想這是一個很好的機會，我也相信原高雄縣靠近山區的這些居民，也一定會非常感謝高雄市政府能夠為他們著想，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，鍾議員所提示的這兩點，我們一定會在後續的 114 年之前，國土功能分區的劃定、劃設，一定要多開公聽會，以及要提出科學的數據。

鍾議員易仲：

謝謝，這非常重要。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的。

鍾議員易仲：

我們看到這個農業發展地區裡面，剛才我們討論完第 1 類，那第 2 類、第 3 類、第 4 類，第 2 類良好農地；第 3 類坡地農地；第 4 類鄉村區、原民聚落，

我相信 2、3、4 類基本上爭議也不大，也跟原本的變動沒有太大。針對第 5 類都市計畫內的這個農業區，它的內容是說優良農業生產環境，能夠維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍。也就是說，它是像農 1 一樣的優良農地，只不過它是位於我們原本的都市計畫內，但是沒有都市發展需求的土地，簡單來講是這樣子。

所以我剛調查一下，這種都市計畫內的農地，原本有 31 處，其中有 18 處經過農業主管機關評估，符合農業發展地區第 5 類的劃分法。但是目前看起來，整個農業局原本他們評定這 18 處，被高雄市政府整個都推翻了。目前在國土計畫法裡面，看不到高雄市有這個第 5 類，所以是不是請副市長說明一下，為什麼高雄市第 5 類一下子就消失了？在計畫裡面看不到第 5 類，是沒有第 5 類？還是高雄市政府沒有設置第 5 類？請副市長說明。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝鍾議員如此對計畫的深入，確實我們的農 5 在目前行政院所核定給我們的國土計畫法裡面，農 5 在高雄市是沒有的，但是現在的話，存在大概有 31 到 32 處。目前為什麼可以把它變成為，以後在 114 年國土使用功能分區一旦劃定之後，這些既存於高雄市區內的都市計畫的農業區就能夠迎刃而解的原因是：一、它大部分都是屬於水源已經不太夠；二、大部分是屬於以農養工，也就是說目前的處境很多都是工業區，譬如我們現在一直都沒辦法通過的，就是鳳山那一帶的農業區，那是很大的一塊，現在幾乎都在國土計畫法的架構之下，都要調整成為城鄉區。所以那個原因最主要還是水源、第二個，大致上都是占滿了特登的這些工廠，我們會調節。

鍾議員易仲：

你說明得很清楚，我想農 5 取消之後，將這些原本都市計畫內的這些優良農地，將化為城鄉發展的第 1 類，如同你剛所說的。那這一類，主要是提供給高強度之居住、產業，還有其他城鄉發展的活動使用。也就是說，它未來可以做為住宅使用、未來它可以提供給產業使用，未來的地目應該朝這個方向去規劃。我們細看國土計畫法，高雄市的國土計畫以美濃的中正湖風景特定區來講，美濃的都市計畫區以及旗山的都市計畫區，以這幾個都市計畫區來講，這個是要提供給我們農業做更多的使用，以及提供給旗山、美濃山城九鄉鎮很重要的發展的一個栓點，所以他們必須去負擔這些醫療，還有很多的這些交通轉運，還有農產運銷等很多的公共服務，我想把它們變更成城鄉發展第 1 類，這個大家也不會有很多的意見。包括鳳山中崙地區，把它變更成城鄉發展第 1

類，這個大家也不會有太多的意見。可是問題是，看到其他的 15 個區，也如同剛剛副市長你所說的，這幾個區裡面有很多原本它是農地，現在很多是產業在使用，所以就有市民朋友請教我說議員，如果是照這樣子去劃分的話，怎麼感覺看起來好像是市政府的一個美意，當然這好多地區都是美意，可是針對農業用地上面有違規的工廠，好像就把那些違規的工廠一下子從違規變成了…。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我手上這一本就是內政部核定公告實施的，我剛說在中央所審定的國土計畫裡面也當然是兩級，兩級審議完之後，我們第 5 類農業區是會整個變成為城鄉發展區。尤其是你剛提到的美濃風景特定區等等，是因為在國土計畫裡面，看待它有將來做為一個叫做「山城九區」最重要的發展節點，而且要擔負起醫療救災、交通轉運等等農產運銷，所以…。〔…。〕沒有問題。接下來第二點就是說，它不是天上就掉下來的，國土計畫是一個指導計畫，後續它要執行成為一個城鄉區的話，仍然要行使回饋，或行使必要的區段徵收，或行使必要的公辦重劃等等，這是國家的手段，這是一定要照顧得到。而不是說我今天就是農業區一下子就住宅區，沒有那個道理，它還是會經過重劃或者是區徵…。〔…。〕對。〔…。〕這個就是有特登，我們國家有立法的。〔…。〕是，但是它仍然是要繳交回饋金，而且要用特登的程序，這個特登程序裡面還要接受環保的要件，所以它的條件也不是一下子突然就可行的，所以另外有規範違規工廠的輔導法。〔…。〕是，一定的，無論是國土計畫或是都市計畫，會以所謂的資訊透明要公開，一定要做到。謝謝鍾議員的指教。

主席（黃議員文益）：

謝謝鍾議員的質詢，接下來請何議員權峰質詢，時間 10 分鐘。

何議員權峰：

首先，先請教林副市長，因為疫情逐漸在解封，我們可以看到過去一直很關心的亞洲新灣區的整體開發，我知道我們在今年 3 月的時候，透過公辦都更，跟透過這些程序在今年特貿三要持續的來做公告、來開發。因為疫情剛逐步的解封，我們也知道這個特貿三其實照市府的進度是今年要來做這樣子的處理。請教一下副市長，有關特貿三相關的進度，是不是有按照期程在走？有沒有信心在今年把這個開發案招標出去？請副市長簡單回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子特貿三也要跟各位報告一個好消息，我也只能說到我能說的，其餘的就不能說了，因為這個這是一個競爭的形勢。目前我們截稿的截止，就如同我們的新聞稿所發布的，三塊基地通通有人投標，所以我們目前正在積極的籌備會前會，以及正式的審議會即將展開，預計在 11 月。另外，這個案子有一個很完整的政風檢調平台，我們所有的程序都跟檢調等等都有聯繫。所以我們很有信心這個案子應該會如期，大概是在今年的年底朝向我們所設定的能夠完成簽約。如果在這個條件裡面，就可能會是全台灣最大的公辦都更招商，算是可以成功的案子，所以我們也戰戰兢兢，每一個同事都被要求的要非常謹言慎行，所以以上跟你報告。終於這個案子即將花開、即將要有成果，但是它也會帶動 5G AIoT，我們所分回的幾乎都是要做為 5G 產業使用等等。

何議員權峰：

好，我們很期待特貿三在今年可以看到這樣的成果，持續推動未來亞洲新灣區整體的發展。再來跟副市長請教的是北城計畫，有關中央推動在高雄南部半導體 S 廊帶，從南科、路竹、橋科一直到楠梓，然後往南林園、大寮、小港。在 S 廊帶裡面，高雄在推動的北城計畫就是中油廠區的這一塊，其實是它很核心的地帶，我們知道市府很努力在開發這一塊。我們也知道中油的廠區從過去中油自己整治到現在市府來整治，我們必須 3 年把它整治完成，未來要讓高科技產業進駐，甚至是台積電來進駐，這是個很核心的地帶。這個計畫為什麼會打造這邊？交通其實是很順暢，有紅線經過，有 6、7 個站體在整個周遭，包含楠梓科技園區第三園區也好，整個這樣子很完整。

我想請教所謂的北城計畫，目前進行的進度到底是什麼？譬如我們可以看到中油煉油廠行政區的變更案，在高雄市都委會已經通過送到中央，未來這整個看起來，包含整個中油高廠的整治在 3 年內完成，高科技產業來進場之後，整個北城計畫 200 多公頃，我們預計北城計畫整個相關的程序什麼時候可以完成？是不是請副市長簡單答復？

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

北城計畫是指以高鐵為主的核心理，在這個條件裡面，是當時市長的政見，另外你也知道有個中城就是鳳山，整個 downtown 就是在 5G AIoT 的亞灣。北城是以高鐵，我們必須要以高鐵為主體的後站開發連接起來，同時要把整個半屏山的北麓跟它的南麓要一起整合的發展，所以北城的第一部曲是叫做材料循環研發園區 55 公頃先行依據國家的條件，也謝謝都委會經過研議已經把正式的主要計畫準備送達。

北城的第二部曲是指半屏山的南麓以及所謂站後，你知道就是所謂的高鐵，你可以看到從台北一直到高雄，站區開發最不成功的就是我們高雄，這個地方無他，是因為土地被分化的不得了，而且它使用的土地都市計畫容積，以及它被切分成為軍方的，被切分成為鐵道局的，被切分成為國產署的，所以我目前已經奉市長指示一一去拜會，要把它整合起來一整塊。另外它的東邊，也就是半屏山的南麓建台水泥、東南水泥，這裡要重新調節成為一個公辦重劃的區，如此這兩邊整個半屏山已經成為一個生態園區廊帶；北邊的地方也就是目前中油比較確定的 55 公頃，至於其餘的部分就在土污整治，北城的南邊就是要以站區開發為優先。我們大概有信心，也許明年整個站區的開發，連同東南水泥的遷移等等，都會有可能快速的往前進行，所以我們從這個條件來說的話，是要以北城計畫當時這個為核心，我目前看法是都還在計畫之內，而且都是往前推進中。

何議員權峰：

所以簡單來說，未來包含東南水泥、建台的舊廠可能都是在整體的大計畫裡面，在這 200 多公頃的土地裡面。接下來，我要請教副市長的是，你剛剛沒有回答到我們的期程問題。第二個，我們也可以看到譬如中油高廠整治完後，我們可以預見很快就會有高科技產業區進駐，再配合你的整個相關計畫，坦白講除了綠地以外，大多數的土地是產業進駐的土地。我也看到在整個計畫的下半段，就是現在中油已經送計畫了，下面其實有一些商業區未來可以當作住宅來使用。可是就這整個大計畫，包含整個 S 廊帶，從北城計畫往北、甚至橋科什麼的，這些都是產業聚落要來進駐的部分，我同時要提醒市府的是什麼？這麼多產業要來進駐的同時，這些未來幾年就要進駐的同時，在周遭的一些土地開發、都市的重劃，包含住宅區、學區、商業區整個配套的設置，是不是應該要跟北城計畫、跟整個 S 廊帶的規劃一併同時來做處理？不然未來產業進駐，這些人要去住哪裡？我也看到周遭的土地，有關中油舊宿舍區也好，其實這些都要來做處理，這個部分是不是可以請副市長簡單回答？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就我所知，我也跟何議員報告，市長非常關切這一塊，尤其是依照我的同事所推估的，不只是穩懋已經進來了，其他都已經進來，先暫且把其他的公司先排開，以這樣子來看，未來的 4 到 5 年，我們已經預估整個北高雄安家計畫是最迫切的，而且這個迫切到我們可能有個空缺，意思是 4 萬到 5 萬戶安家計畫的需求，來自於企業的需求，這個是可以推估的出來。但是地方的供給可能有缺口，是故我們必須要…，市政府稱之為北高雄企業安家計畫，這個 program 也已經奉市長指示，各單位統統動起來，市長也要求責令要趕快往前做，也就

是北城計畫為基底，但是往北的 S 廊帶要有個企業安家計畫，我們目前也積極在全面蒐尋有足夠公有地釋放出來。如果沒有公有的地，可不可以類似剛剛有質詢提到的，這個叫做台糖 14 公頃都市計畫，把它調整回饋給我們，所以我們正在做這件事。不只是如此，現在進場的這些大企業，它需要的是教育，是故市長也有下令要求某些學校要升級成為國際學校，甚至是跟中山大學、成功大學等等合作，有一些學程是指國際學程，這個都是市長正在布局之中的，所以我們必須要快速的走。

在期程上面先跟你報告，這 1、2 年之內大致上是以北城為主，但是同步因為 RK 線就是在今年底就要發包，所以同步有 4 萬到 5 萬戶，如何有安家企業以及教育設施的提供，都是目前市府內部正在積極籌措，不時都會把訊息再跟議會報告。

何議員權峰：

最後一個小問題，你剛剛提的安家計畫，包括周遭的整治，有沒有包含現在中油的宿舍區？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

在這個安家計畫裡面是沒有包括中油，但是中油這件事情，市長非常的重視，也要求能夠跟中油的高層董事長會面。就容我跟各位報告，我們的主張是指不會只是獨厚自己的產業區，也應該要把對於中油奉獻有公的這些同仁們，有 1,000 多戶，因此對於宏毅、宏南、右沖，是不是循一些專案報編方法，使得他們可以就地改建？讓他們可以安家、安身立命，讓他們也得到應該他們得到的，因為他們現在只有屋子，可是沒有地權。這些市長都是念茲在茲，也很希望既然材料循環專業園區已經通過了，就應該跟中油的高層趕快積極再商討這件事情。容我跟你報告，市長一刻也沒放棄，就在等待跟高層趕快討論，站在照顧市民的立場上，如何也讓宏毅、宏南等等這些土地的利用或是這些安家，他們自身已經好幾代了，都應該得到一些，市政府能夠幫忙的儘量來幫忙他們。〔…〕是，都要一起來調解。

主席（黃議員文益）：

謝謝何議員權峰的質詢，接下來請江議員瑞鴻質詢，時間 10 分鐘。

江議員瑞鴻：

本席今天要來探討台積電大道，因為這一條台積電大道如果可以開闢，未來就可以打通仁武和左營長期以來的隔閡，尤其過去是被中油廠區和鐵路隔開，導致仁武的居民要到左營和右昌，交通非常不方便。既然我們有這個機會，台積電來中油廠區設廠，就可以振興高雄，打造仁武、左營、右昌的共榮圈。

現在我們來探討一下，仁武的水管路到高楠公路就被阻斷了，未來如果可以

打通鐵路，進入中油的廠區，就像剛才黃文志議員向都市計畫委員會所建議的，是不是可以把中油廠區當作社區來規劃？把仁武水管路打通到後昌路，然後銜接台 17 線，因為怎麼說呢？尤其現在中油在做土壤整治，我們的委員會是不是可以趕快規劃？這裡未來也是一個生活圈，真的是一個非常更大的投資，可以帶動人口及地方繁榮和交通網。

如果這一條路打通，未來屏二快也會在仁武八德二路設一個交流道，跟高速公路聯接在一起的時候，台積電廠區裡面所有原物料的運輸，上高速公路會更加便捷。水管路如果打通之後，然後八德二路交流道也打通，未來光是原物料的運輸，以及要去機場或碼頭，不用再繞到楠梓高楠公路上面的陸橋。過去的設計，要進入楠梓高架陸橋好像是走進百慕達三角洲，有人騎機車或開車原本要到橋頭，結果繞到左營，這也是未來政府要檢討的交通問題。如果把這條路規劃好，就像我剛剛講的，可以帶動所有的運輸及地方繁榮，這是未來一個非常好的規劃。尤其你看仁武、右昌加上大社、楠梓，人口數將近 50 多萬人，所以市府未來要做一個很好的規劃。請林主任委員答復，未來是不是做一個比較好的規劃，把生活圈和交通網規劃好？請林主任委員答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝瑞鴻兄對這個案子非常重視，雖然我沒辦法把它稱為台積電大道，但是它叫做中油煉油廠的園區南路，是 40 公尺的道路，往東延伸的部分是我們考慮的一項，所以我已經責成並簽奉市長同意，由產業園區裡面撥編 800 萬，交由交通局做立體規劃。也就是說，如果從這一條路過來，複雜性是非常的高，因為有鐵路、高鐵、國道 1 號，但是聯接起來的效益是非常高。所以要如何飛天鑽地做好這部分，已經有 800 萬開始在做規劃，這是第一點要跟你報告的。

第二點，因為這裡當時有一個國家型的計畫，就是在這個交接點的南邊，市長也很在意，要求公路總局跟我們談，叫做高屏第二東西向快速道路，這個也已經在成形，所以這兩件事要一起去想。我要跟瑞鴻兄說，這兩件事是對我們非常有利的時候，要讓仁武和楠梓銜接上，這件事要克服它真正的困難，但是再困難也要銜接上，因為包括第一有高鐵、第二有一高、第三有鐵路，第四、你一定也知道，沿著這條道路的邊界上，廠區裡有不能斷線的中油管線，如果我們搭高鐵可以看到那裡全部都是油架，都是在運油用的。所以有這四個困難，我把它形容成飛天鑽地，都是要做立體交叉的，我們目前先行規劃的部分，已經交由交通局詳細的展開規劃之中。第二件事情，就是平行於這個案子還有

一個案子，就是由公路總局正在進行的高屏第二東西向快速道路，如何來銜接？市長很在意，一定要聯接到我們的高鐵站，這是非常重要的。

江議員瑞鴻：

所以剛才本席所建議的，這條路如果真的可以打通，第一點就是功德一件，可以打通過去仁武和右昌的隔閡，如果可以把這個交通網做好，就像你剛剛說的困難點，是不是可以一一的克服，你們做好規劃，讓仁武、右昌、楠梓及大社的生活圈可以共融。譬如台積電真的來設廠，我如果在那裡上班，但是如果居住在仁武，交通就非常不方便，他要繞一大圈才可以到後勁，但是如果打通這一條路，只要行駛高楠公路就到左營了，市府未來規劃若是可以打通這一條路，就是市府和市長的德政。〔是。〕這對未來的環境，以及仁武和左楠地區所有的百姓是一個很大的福利，是不是可以繼續規劃、一一克服，將這個計畫完成？它最大的優勢就是我剛剛說的，它的原物料要上高速公路會比較方便，我計算過，如果從楠陽高架橋開上去，要上高速公路一定要繞道，如果一不注意，很可能開到仁武或橋頭，所以這一條路真的是百慕達三角洲，尤其這一條路，都市計畫委員會看要如何早日改善？仁武、楠梓、左營的民眾每次騎車或開車到那裡都有壓力，覺得好像到了百慕達三角洲。所以本席建議這一條水管路是不是可以規劃打通？你看楠梓交流道和旗楠路交流道，高公局也有來辦過會勘，這一條八卦里的八德交流道…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝江議員的關心，我們也會積極地來做整個的改善，我個人也希望，其實聯通是對整個大地區是會血脈相通，不過困難重重，但是也別忘記了我們同時有高屏第二東西向，我們會整個一起去思考。目前已經交付給交通局 800 萬元，他目前正在招商，找一個顧問團隊把這些任務交付給他。如何能夠閃過…，因為高鐵也有高鐵的高度限制，一高也有一高的限制等等，無論如何我想這些總是站在長期發展之道，江議員是非常有遠見的，能夠提前先預知，我們也必須要先準備做這些事情。

主席（黃議員文益）：

謝謝江議員瑞鴻的質詢。為了方便官員的答詢，因為議員都有做簡報，但我看是市府團隊好像沒有準備雷射筆，所以有些有地圖的、有重點的，其實會有落差。議事組，是不是提供一隻雷射筆給市府團隊？待會如果有議員在簡報上有需要做定點指示的話，這樣比較方便，好不好？請議事組提供。

現在休息 5 分鐘。（敲槌）

主席（江議員瑞鴻）：

繼續開會。(敲槌) 請郭議員建盟質詢，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

我是不是先請林主委？請教你，北城計畫，我們預估可能進駐的人口大概有多少？可不可以請主委答復？

主席（江議員瑞鴻）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們在北城計畫裡面有分 2 段，一個就是以火車站區為主的這一塊，包含中油煉油廠整個 280 幾公頃的調節，至少會有達到 2 萬多個人口。再來的話是往北延伸，也就到路竹科，那個地方約莫也有 3 萬，因為進駐了穩懋、其他的，其實現在是缺地缺得不得了，所以我們加起來 4 萬到 5 萬戶，我講的是戶。

郭議員建盟：

所以這個數字，這跟我估的數字也差不多，我估的數字是看台中人口，所以市長在說整個大概中油跟北科學園區，整個北城計畫的人口大概會多 4 到 5 萬戶，這樣加起來大概 12 萬到 13、4 萬，甚至 15 萬。但是有個數字，我擔心可能低估，我們來看一下這個數字的來由。

第一個，4、5 萬戶，我們是看戶籍登記人口，如果依台中的紀錄，台中是藍色線，從台積電進駐以後人口的曲線，你看上面紅色線是高雄，他們增加了多少人？台積電 2010 年 7 月進駐到 2021 年 9 月成長了 16.8 萬人，這是戶籍人口。但下一個數字，下一個數字是去年 11 月的電信數據，就是用手機去偵測人口。手機偵測的人口差了多少？實際上戶籍人口是 281 萬，但是手機偵測出來是 308 萬，這多了多少？多 35 萬 6,000 人，所以從最初台積電進駐前到台積電進駐以後，多了 35 萬 6,000 人，所以萬一我們估的人口數偏低，在公共設施的提供上及各方面可能會出狀況，所以這要請…，你問誰都不會知道，可是都市計畫委員要看到未來的狀況，你們要幫我們，要告訴我們可能會增加多少？

另外一個數字，我們如果再去看台中民政局他們各區在這 12 年，我幫你們整理了，我們來看一下它成長的區位跟軌跡的邏輯是什麼？台中從 2010 年台積電進駐以後，在西屯區的左邊偏西，台積電在那邊進駐以後，第一個成長的邏輯是鄰近的區，包括沙鹿成長 17.39%，西屯區成長 11.94%，南屯成長 14.94%。這個區位之後的第二個邏輯是什麼？北屯、太平、大里，還有南區，這不是在鄰近，為什麼會有這個區位的人口數成長？主要是有一個快官霧峰線，74 線快速道路，它繞著這個快速道路以後，人口沿著快速道路成長。這個成長包辦了這 12 年來，剛剛說 16.8 萬，這裡就成長了 15.53 萬，占了 92.5%。

我要跟大家講的是，我們準備好了嗎？我們超前部署好了嗎？我們都覺得北

城計畫做得完整，第一個，可能會出現於人口低估的狀況，我認為也許我多擔憂了，但是從台中的經驗是發生的。另外在高雄，我們現在希望未來 10 年的人口成長數量是多少？台積電設在那邊，你希望人口成長的區位，你沒有告訴我們，你可能說我們現在提早公布會造成房地亂漲，我反而認為不是，適時的引導，反而可以讓房地產健康的成長，而不會錯估地方亂蓋。

再來，成長的軌跡。台中市是因為快速道路跟鄰近區位，你看高雄是唯一六都裡面，台積電進駐有大眾捷運的城市，我們蓋捷運就是希望大家搭乘，會成長 10 萬也好，會成長 20 萬也好，我們當然希望導引它是沿著我們大眾運輸沿線去做人口的成長。都市計畫委員會的委員們，你們希望未來的成長軌跡是什麼？別人不知道，你們要讓我們知道。你們說你們把計畫都弄好了，但是我們看不到這些數據跟未來的規劃？所以這幾個問題，我認為是都委會應該提早超前部署的。

第二個問題，上一個會期我一直在講的，林欽榮副市長你主導得相當深，就是有關日勝生的東宿舍更新案，我認為東宿舍更新案，第一個在更新以後，他是發表說要當全齡社區住宅。我認為不能當全齡社區住宅，很簡單的一個理由是，你看它就在火車站紅色的城中貿易綠都心，它是貿易區、是精華區。這個我們花了 1,000 億元，好不容易要翻轉火車站，不要被全齡住宅所占滿，反而需要的是青年通勤宅，它會引進新經濟，提供勞動力。

第二個，住商不易位，打造長明街成為表參道，市長說要成為表參道，現在又好不容易有台積電這些新人口要進駐，當初我們的規劃也是要让這一塊成為類似像台北光華商場，但是現在規劃以後，是不是能達到這個目標？在招商以後，他說要做全齡住宅，本來住商比是 4：1，最後他公布的是 1：4，當然現在等你們公告，這也是我反覆跟楊欽富局長討論的。

第三個，我希望要在這個計畫裡面多闢建停車場，因為包括火車站，火車站這麼大的一個新計畫，停車位有幾位？副市長，裡面只有 604 位。604 位的停車場，我怎麼樣形容？我們市政府旁邊的四維大樓停車場，你知道有幾位？有 800 多位，1 棟就 800 多位。火車站大商圈才 604 位，所以我們希望長明商圈的東宿舍更新，能把這三個，我反覆溝通的重點列進去，東宿舍更新拒絕全齡住宅，應該由青年通勤宅進駐；再來，確保火車站商圈的核心優勢，住商不能易位，必須要讓它變為高雄的光華商場、影音生活聚落；第三個，以容積獎勵提供新的千位「長明立體停車場」，確保火車站商圈永續經營。

這幾個問題，剛剛第一個，台積電的問題；第二個，有關東宿舍更新案，有關台積電的問題，是不是請副市長答復？另外再請局長答復有關日勝生案的進度，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我就回答台積電的問題，如果我還補充不夠的話，再請曜華，曜華是台中最權威的，如何從台中的 model 看到我們的 model。我們確實是引以為傲，假設有機會的話，國家的產業園區應該坐落在最近的捷運站裡面，是其他縣市所沒有的。我自己也在新竹待過一陣子，新竹只要一下雨，竹科跟竹北高鐵站是非常困難的聯接，我們不會，假設這次有機會的話，就是非常的近。所以我們會研究一下整個人口布置，我們不要太低估，但是也不要太高估。所以我們會沿線主要四線齊發的周邊站區，人口布置的推測，剛好是全市都市計畫通盤檢討裡面的一個要項。曜華，你要不要補充一下？我們如何從台中也學習到一點 model。

都市計畫委員會劉委員曜華：

我簡要回答一下，議員觀察得很正確，就是台積電如果有到高雄，我們會是台積電第一次碰到捷運的都市。台中的困境就是，它中科園區設置的地點在山上，所以它是沒有捷運聯結的，所以你提到所謂第一圈、第二圈，從沙鹿、西屯，都是汽車導向的模式，所以現在沙鹿和西屯，其實西屯區已經連續半年人口下降，就是台積電的效應已經消失掉了，現在是擠在沙鹿那邊。你提到的那個效應是，現在為什麼會往北屯去走，就是因為有捷運站，所以高雄應該充分利用捷運站的優勢，來跟台積電的經濟效應做一個更緊密的結合。台中的經驗其實真的是不好的，我們現在是追趕跑跳碰，簡單跟你說明，謝謝。

都市計畫委員會楊委員欽富：

有關台鐵在這一塊都市更新的案子，我想之前跟議員和很多專家都討論很多次。它目前是一個都市更新的計畫，所以必須送到都委會來做審議。都委會的審議已經在今年 9 月 17 日審議通過，把這個都市更新的計畫審議通過。我們審議通過的計畫裡面放了所謂四大項，就是剛剛議員所講的，我們把那個四大原則放進來，就是他一定要遵照這個原則，再送新的事業計畫書進來，讓我們審查。所以第二個是青年通勤宅，以 TOD 為導向的青年通勤宅，這是我們裡面計畫其中一項的第一個要求。第二個，打造長明街的表參道，這也是我們的第二個要求，它這個計畫一定要涵蓋這些數據。第三個是滿足停車需求，那時候我們北側有一棟要做商業的大樓，已經協調好了，那一棟要提供更多的停車位。如果其他的部分有什麼需求，我們可以再要求它，來滿足周邊發展的停車需求。第四個，整個未來後疫情新生活空間典範的計畫也要把它納進來，所以我們把這四大發展主軸能夠納到都市計畫裡面去，這個在今年 9 月 17 日已經通過這個都市計畫。〔…。〕

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個問題很重要，也是我要交付給都市發展局先研究，研究後要提到委員會研議。因為我們必須對未來 10 年人口的推估比較有正確。假設有這個產業進來之後，沿著 RK 和 RL 跟黃線，尤其是 1,445 億的黃線一投入進去，那你可以知道，這整個橫貫 6 個行政區都藏在地下化，這個部分我們會重整這個人口的調整。依照都市計畫法的主要計畫，每 2 年至少 5 年就一定要通檢一次，人口計畫是我們必須要往前先去推估的事情，所以大概的時程是不是給我們半年的時間？因為你總要委託研究。另外不只如此，我也要求我們的產業發展局，而且已經正在公告，也就是說我希望能夠做產業分析跟產業關聯性。既然國家有 S 廊帶，你是怎麼樣的產業關係，產業聚落的支持程度等等，我想有人口、有產業，加上很實質的叫做公共建設的 mobility，這三個結合在一起，就比較容易去計算出來。高雄市何去何從？尤其是未來的 10 年、20 年的基底，該如何預先超前部署它的發展等等。〔…〕是。〔…〕好，謝謝建盟。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝郭議員建盟的質詢，接下來請邱議員俊憲質詢，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

都委會的各位委員，大家辛苦了。謝謝大家在建構城市的發展規劃中，大家在不同的領域中提供非常好的意見，讓高雄繼續往前走。今年對高雄也是很重要的一年，包括前陣子林副市長在擔任工務局長的時候，高雄火車站移到中心的軸線，經過 19 年快 20 年了。國慶煙火前幾天剛也在高雄港區辦完，也是 20 年的時間。現在很多參與活動的市民感受到，這 20 年高雄一直在往前走，雖然每一步都走得很辛苦。我從 18 歲來到高雄，也差不多超過 20 年，我今年 39 歲、明年 40 歲。這 20 年的變化，高雄讓大家看得到，包括鐵路地下化綠廊道。前幾天煙火結束之後，我特意從鼓山路往北，從綠廊道那邊繞一圈，然後再回到鳥松。真的很不一樣，從我念大學的時候到現在，真的改變得很不一樣，甚至快變成是我無法想像的一座美麗城市的感覺。過去美術館跟內惟地區，因為火車站鐵軌，一個地方兩個世界，不過這個部分，我們的都市計畫不斷的一起往前走，所以有改變的機會。

最近大家對於產業，旗艦型的產業要進駐高雄，開始有很多不同的想像，真的過去高雄的產業布局，限制我們城市規劃的想像。所以我要提醒市府，不能只有再看到晶圓廠，其實高雄有更多原本的傳統產業，包括鐵工廠等等。也不能只看到台積電，我們有很多雜貨店這一些各式各樣的需求要去處理。真的要謝謝都發局局長，像這張圖上面中油煉油廠的都市計畫變更，包括下面的圖是

仁武產業園區，中間都是要經過非常多的討論跟溝通，才有辦法走到這一步，包括仁武產業園區，第一批優先可以進場的這些產業公司已經公告了，希望在年底之前能夠實際動工，這都非常不簡單的事情。不過，我要提醒市府一個問題，剛剛副市長、都委會主委也有提到捷運黃線 1,445 億，這樣子一個國家重大經建計畫投進去之後，其實我也到副市長辦公室跟你拜會過，也請教過你一些想法。其實聯開這件事情對於捷運黃線的沿線，尤其是原縣區～鳥松、鳳山等等這一些，期待能夠透過捷運建設 TOD 導向，這一些能更帶動地方的發展。

這一張圖其實是 Y1 站聯合開發的一個規劃，為什麼會有這個資料？其實是在這一段時間，我跟黃捷議員也有去參加，就是都市計畫變更的公展說明會，才看到這樣的一些規劃，感覺一喜一憂。一喜就是說，真的我們開始除了紅線跟橘線以外，黃線的興建過程裡面，我們把聯開整個區域的發展共榮共存，把它放進去，可是還是看到很多問題，包括私人地主這些訊息接收到的時間，過程裡面其實有很多疑問。可是在法定程序裡面，公展，我們就跟他在講相關的權利義務，比如說土地變更，你要回饋多少給政府等等這一些。可是他們對於為什麼要做這件事情，人是現實的，很多土地是私人財產，它的利益在哪邊？它的好處在哪邊？基本上在這個公展的法定程序裡面，我們的市府同仁其實沒有辦法講得太清楚。可是這個部分在正式送到都委會審議，要送到內政部審議的前面階段，我真的期待都發局跟副市長要協助捷運局。

這件事情不是只有都市計畫變更問題，捷運局、都發局、地政局等等，大家都要一起來。包括裡面有一些地主，對於土地取得方式的期待，其實很不一樣。我們現在是用聯開，其實是希望用捐贈回饋給市政府，來換取其他土地使用的權利。可是有些還提出來是不是有可能，小型的區段徵收甚至小型的都市計畫更新，這一些其實在公展的說明會裡面，民眾都有提出相關的意見，可是在現場我們並沒有辦法得到市府比較具體的回應。為什麼今天要特別提這些？因為未來這些案子就是回到都市計畫委員會要這些委員們來審議，所以這些民眾的意見一定會很多又雜，我會期待捷運工程局跟都市發展局要把它這些歸類，然後能夠事先的溝通，並找出一些可行的方案出來，讓都市計畫委員會的審議能夠更有效益，這是我們事先要做的事情。

另外一件事情，在捷運黃線確定要興建之後，我不斷地倡議這件事情，我在這邊也是要再拜託一下林副市長跟都市計畫委員會的各位委員。捷運黃線經過的這一些人口密集度高的地方，其實政府的公共服務設施，不管是老人的日照中心、小孩的幼托設施，甚至其他一些市政府公共建設的地點，比如說區公所，甚至這 1、2 年大家覺得很重要的所謂的國民運動中心，要適度地把這些需求放進去這些聯開的空間裡面，目前為止在都市計畫委員公展的資料裡，都是住

宅、都是商業，其實沒有這些公共服務，或是社會福利設施的需求把它擺進去，我覺得很可惜。我覺得 O4 站，我很欽佩副市長，O4 站放了那麼久，舊議會前面那一站，終於有人來投資要共構。可是我覺得心裡面有一點點遺憾，就是一邊我們的捷運站剛好可以聯開，另外一邊其他部門的局處，像未來要蓋國民運動中心，我們要找地要蓋一棟新的、要買地等等，要花很多硬體的錢，如果能夠把它結合在一起，其實會讓公共運輸的效益大大的提升。這個部分，我當然知道要整合很不容易，可是捷運黃線還有機會。所以我要拜託副市長，真的不求多，20 幾站，1 站到 2 站，我們來試看看，也許就能夠創造出高雄在公共運輸上面，在共同使用上不同的想像。這個部分真的要拜託副市長，等一下請副市長一起回應這個聯開的部分，是不是可以把它這個需求擺進去？

包括捷運沿線，剛好都是在過去縣市合併之前的交界，在鳳山也好、在鳥松也好，遇到一個很大的困難，在傳統的公路運輸上，我們的空間其實規劃的不是很恰當。在高雄市，我們有人行道、有停車格、有慢車道、有快車道，可是在原高雄縣區包含鳳山、鳥松、仁武哪有什麼停車格、哪有什麼人行空間。所以我們都一直期待透過捷運黃線的開闢，是不是可以把平面上面的，地下捷運蓋好了，上面的人行空間、停車空間甚至車行空間一併的把它改善。這邊真的是很遺憾，也真的要拜託副市長，是不是可以來爭取看看？像 Y6 站這個在本館路上，我們要按照都市計畫圖說規劃，要把它開闢成有人行空間、有停車空間、有快車道、有慢車道，可是這只有在 Y6 站附近的部分空間，沒有辦法全線，那很可惜，這對鳥松居民來說會很扼腕，說要花 1,000 多億蓋捷運站，結果我們沒有辦法一起去處理。

這當然會卡到一個就是土地取得的成本，對政府的負擔太高，我不曉得這樣子可不可行？我一直有一個想法，其實那一些未徵收綠地的土地所有權人，基本上就是住在第一排的那些店家跟住宅，是不是有可能透過都市計畫的一些容積的轉換，或者是我們讓利給他，用一些容積跟一些現金去換到這個土地？我不曉得法規上是不是有可能專案式的去處理，因為就是這一段路而已。本館路如果沒有透過捷運黃線的開闢一起去做整理，我這輩子看不到了，絕對不可能，因為土地取得最少要 20 億元。光是要開闢這些所謂人行空間的步道，土地取得因為過去沒有徵收，你放越久就越貴，現在當下我們講可能要 20 億元，10 年後可能是 30、40 億元，這個天文數字任何一個人當市長、當行政部門都不可能做。可是我們真的要努力看看，分 10 年編也好、分 20 年編也好，副市長這件事情真的是要很認真地去評估，錢能夠解決的問題當然是有壓力，可是我們可以長時間的去努力看看。

今天有其他議員也很關心國土計畫，很抱歉，一定要在這裡問，因為我們沒

有其他的場合可以去問到國土計畫。今年 4 月已經公告了，可是裡面生活跟生產的空間，我們現在規劃的是以高雄市未來人口有 300 萬人的一個 model 去做估算，住宅是不是能夠平衡？不是說住宅數量高於需求就好了，不是這樣的，還要人買得起，台積電還沒有進來的時候，為什麼很多年輕人哇哇叫，什麼都還沒漲，房價先漲、土地價格先漲，年輕人在我之後的，我 1982 年出生的，1990 年出生的、2000 年出生的以後這些年輕人，怎麼有辦法自己去負擔這樣的房子的價格？這是一個問題。第二個，產業，我們對於未登記工廠的輔導專區，在國土計畫裡面劃設兩個區域，可是我們看不到市政府比較明確推動的動作，包括在仁武的烏林，在仁心路兩側這些劃設了幾百公頃的空間，副市長，這些到底什麼時候能夠…。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員起來回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

容我就我所知道的答案，1,445 億元這個希望很快就會發表的時候，其中 Y6 你一直在 concern 的這個地方，因為它受限於中央跟地方一起共出，是故它有一個規範多少距離站距的範圍是屬於中央補助的。我相信應該要這樣子去想，爾後你知道捷運的路網，它如果有了站，其實 last mile 要做出來，所以 sidewalk（人行道）一定要做。台北也是經歷了 30 多年之後，你任何一個站它只要能夠 link（連接）出去，都是因為有 sidewalk，它也就是 start from the 1995，1995 就開始做了，花了很多的時間。因為我們的經費比較拮据，但是我跟你承諾這個城市無論誰去接替，它早早晚晚一定要把人行道跟捷運的連接要慢慢連起來，一定會去做得到的。只不過是在中央核算的時候它有個規矩，捷運出口多少 100 多公尺範圍裡面的道路範圍，它可以補助但其他的不補助。我們會持續在這個前瞻計畫儘量的爭取，優先對於捷運線的擴大效應，這個是一定要去做到的。

第二、在這張圖所顯示的，就如你所說的捷運聯合開發，現在是我們必須要跟台北做的不一樣，而且是我們也必須如此做，不要等捷運 7、8 年做完了，我們才來做捷運聯合開發，因為我們的錢必須要調度。所以因此在這裡已經選定 7 到 8 個，甚至我們都考慮做為四維中心有一個站，要不要聯合開發？這個都在內部慢慢地討論。尤其是在背後的 Y15，甚至是到了 Y23，也就是媽祖港橋出來，包括 Y1 等等，這個都是必須要先往前做。因為捷運建設 6 年，一旦核定之後，基設 1 年再加上 6 年施工，就 7 年，而聯合開發要先劃定，興建也要 5、6 年，是故你就要養這個所謂的票箱，是要把周邊的人口聚集在節點上面，所以高雄新成了一個新模式是指說，捷運聯開先行，同步與捷運系統建設

共構，所以我一旦系統完成，其實周邊已經住滿了人，這才能夠養活自己。

第三、國土計畫裡面所講的、尤其是這裡所考慮的，時程是我們有一些特登的方法，進度稍慢但是我們還是要做。

另外最後一點，如何抑制所謂的不當的房價，房價合理的生長到也是全民皆有利，但是過度的膨脹，地政局一定會出手，我們有實價登錄。第二個，我們必須平行於所謂的公共住宅，也就是社會住宅是一種，另外市長也一直在提倡我們應該要有平價住宅，平價住宅是什麼？我們為什麼要去辦公辦都更，其實也就是用公辦都更所得的這些換回來的屋子，其實就是希望能夠提供給在市場價格比較低的情況下，它也可以賣掉給年輕人等等。所以抑制這個房價，這幾乎是國家政策，但是我們能做的地方是指合理的讓它上漲一點，但是我們還是要照顧這些弱勢的，尤其是年輕的族群們，儘量讓他一定要能夠有第一桶金，所以這個是在房價的抑制上面，我們市府內部的各局處都要動起來。〔…〕

是的，我們會，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝邱議員俊憲的質詢，接下來請黃議員柏霖質詢，時間 10 分鐘。

黃議員柏霖：

謝謝主席，副市長及各位委員，大家早。我想一個宜居的城市，為什麼人家會來？很簡單，生活、生產、生態，大家都很好，很多人就都願意來。最近最夯的議題就是台積電，可是副市長我也要提醒，台積電要來的預定場址，它下面是很多苯，你知道很多污染物，因為長期五輕。所以在施工的過程裡面，到底土地的置放，或者現場要做轉換的時候，第一個，我們有沒有那麼多的機具？第二個，我們的技術上，高雄最近雨季來下大雨，水會不會溢散出去等等，我想這些在環境控制的部分，我希望市政府也要有一個專案，不只是單純的工程，不是土地重劃處理完、土地處理完就好，不是，裡面有很多的污染物，這方面我們要提醒一下。

宜居的城市，當然是讓大家住的很舒服，另外讓很多人願意進來，還包括很多有利的條件跟人力資本，還有這個地方有沒有一個創新的環境？本席在上一次有跟副市長提到的是，像亞洲新灣區，我覺得你們的資料整理的很好，以前住商比例失衡，所以事實上高雄在成長過程，前面有太多都市，譬如漢堡，它大概是 30%、橫濱也大概 30%，只是我們要在達成這個目標的時候，要怎麼樣去控制？讓他不是只為了蓋房屋去賣，賣完就走了，然後該有的商業行為措施也好、慘敗也好，都沒有辦法做，這是技術上的，等一下請副市長簡單答復。我們怎麼去做平衡？我跟副市長報告，以我們的觀察，要抑制房價是很困難的，為什麼？因為這是自由行為，每個人都希望往好的地方前進，如果消費得

起，我當然可以。但是我覺得市政府應該要去考慮到很多的，包括你剛提到平價住宅及青年住宅，我們怎麼透過手上有的籌碼，包括你剛提到的聯開，我贊成聯開，因為高雄市跟其他都市，包括剛提到的台中還有台北。我們最大的問題是債務太多，我們不太可能還要去拿 800 億來做投資，所以一定要用其他的管道來籌措財源，因為我們現在受限跟非受限大概 2,400 多億，我們的債務就是在這裡。所以你不可能再拿 800 億來做黃線，你一定要透過聯開不同的方式，既然這樣有一個主軸透過聯開，本席非常支持你的提議，趕快先做聯開，這就是養量嘛！當時像環狀輕軌，我們就放 168 環狀公車繞圈圈，就是把未來可能的量養出來，因為我們有一個 TOD，我們可以獎勵，獎勵以後會有很多人住在這裡，未來他就潛在可以使用大眾運輸。

第二個是針對亞洲新灣區的問題，我們怎麼來做處理以及進度？

第三個問題，本席長期關心公共設施保留地，事實上有兩個問題，我想賴委員在這裡也知道，我講了很多次，雖然都有在做，這是好事，因為有一些公設保留地我們是完全用不到的，那就勇敢的解編。是否換一些土地或者一些錢回來，就會讓它滾動，這些東西沒有動，它就會凍在那裡，就像凍土一樣，凍土沒有經濟效益不能循環。所以很多東西，我們都要讓它能夠循環，像你把它處理完，有一些地主他分到土地或是錢之後就去消費，對這個城市就形成循環，不然大家都在那裡看觀望。所以一個城市裡面最可憐的不是低收、最低收，而是什麼？是邊緣戶。很多邊緣戶可能是父親留個畸零地或是房子，它又沒辦法買賣，但是土地上在帳面上是有價值，但是他又申請一些慈善、政府的補助又申請不到，那些邊緣戶反而是我們政府要去關心及輔導的。

所以針對公共設施保留地的部分，我們現在目前的進度到哪裡？還有一些是我們府一定要用的，當然我們一定要想辦法開發，我覺得現在的觀念就是讓它很活潑，如果有機會聯開又能夠合作，我相信這樣的方向會對整個城市的進步會更好。我提到一個城市進步，不能只單押台積電，萬一它沒有來，不就倒了嗎？我們南邊既有的工作現在都要繼續做，如果有來是對這個城市的加持，我們鼓勵也贊成，但是萬一沒有來，各位，有時候這國際情勢也不是我們能控制的，唯有大量穩定的提供一些剛提到的平價住宅也好、青年住宅也好，像本席一直提到很多的農地，它確實沒有水源、沒有路，你也沒有辦法耕作，也沒有道路進去，你不把它透過都市規劃的手段，讓它有一個新的價值，譬如我剛提到的，規定它釋出多少來做青年住宅、長照住宅等等配合國家政策，我覺得這樣的一些改造就有可能性，針對這幾個問題，是不是請副市長先簡單答復？

主席（江議員瑞鴻）：

林主任委員，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝議員的提問，柏霖兄對都市計畫也一向非常的重視。第一個，有關於公共設施保留地的解編，目前大概縣區跟市區都已經完成，非常感謝賴文泰委員所率的專案小組，合計開了 37 次，這些解編一共有 17 個都計區，合計有 100 公頃，這個包括連新市鎮，我們也幫它一起解編，總共擲節市庫約有 365 億，當然依據賴委員的說法是我們太低估了，他說應該可以乘以 1.8 也說不定。

黃議員柏霖：

市值啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，但從這個條件來講，公共設施的解編是一次又一次的，但這是奉中央之命的專案解編有 100 公頃，我們自己在各行政區往前走的時候，如果還看到漏網之魚的話，我們也會再繼續解編，這個比較符合大家的需要。第二個，你一直非常掛意的是，我也跟你專案報告過的整個亞洲新灣區周邊的經貿園區，我在這裡跟你承諾，我們大概從明年年初就開始進行正式的通盤檢討，要開始徵求意見，我們已經經過全世界的 study，沒有人像我們高雄如此的嚴峻，幾乎進入到戒嚴時代，什麼樣的住宅、什麼的都不能做，我想這個是應該要開放。

如果以 Hamburg Germany 來講的話，大概 30%，明明白白的寫清楚。如果從離我們很近的，就是 1980 年發展出來的 MM21 在 Yokohama，它其實也是一開始就是從 5% 慢慢變成 25%、現在到 30%，幾乎是臨海的 harbor city，它一定要有 mixed-use 的可能，我們一定會朝這個方向，但是它還是要有部分回饋原理，要使得它的回饋原理比較簡潔明瞭並且要注意公平，如此的話，亞洲新灣區就不會全部都是工廠，也不會是廠辦而已，是晚上還有一些活動。我們會從明年開始就集中火力在亞洲新灣區所在的 590 公頃的經貿特區，也應該做第三次通盤檢討，我們會做這樣的調解。

黃議員柏霖：

聯開的部分，剛剛有提到的是，因為我們整個要投入黃線可能有 7、8 百億，我看到聯開目前預估可以收入 100 多億，那其他的部分，市府有沒有透過都市計畫或者手段能夠來讓更多的資金挹注？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

奉市長的指示，尤其是在這 10 幾年來，紅線已開通、黃線已開通，要回去補做，O4 就是回去補做。以前沒有那個概念，現在我是覺得 10 年磨一劍，我也積極鼓勵捷運局應該是要有信心往前走出去，像新北、台北聯手所做的已經高達 90 個聯開區了。

黃議員柏霖：

我們現在準備…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們現在是只有一個，沒關係，我們繼續往前走，因為我們既有已經在營運的路線的話，我們應該回去補做，譬如建軍站、O9 站、O13 站等等；紅線的部分也隨著輕軌成圓，周邊也有一些可以開發的地方，所以我們預計大概會超過 20 至 25 個捷運站，一個一個會把它補做。這是市長所說的，因為我們必須支持至少要有 500 億的自籌款，去支付起未來需要 2,215 億的四箭齊發，這四箭齊發都是預計今年年底到明年年底都要發包的。所以在 10 年之間，我們必須要先籌措，因為工程一旦啟動就要付錢，我們在有中央補助，2,200 多億裡面的 1,110 多億是中央補助，其餘大概要負擔 1,000 多億的話，它又分為自償和非自償，非自償的部分高達 400 多億，我們是有信心回去補做，用這些土地聯合開發的部分，不只支持起捷運的建設，也不要損及到我們的公務預算之外，我們也利用捷運的捷運宅，把那些年輕人所需要的空間、老人所需要的長照、日照做為每一個捷運點，都不應該是驅逐年輕人，台北的經驗讓我覺得每每有捷運建設的聯合開發都變成豪宅，我認為要變成好的宅，而不是豪宅，當然分回去你要變豪宅，那是你的事。

但是在捷運的部分裡面應該把我們需要的捷運設施滿足之外，青年要優先，長照、日照也要優先，你可以搭捷運去接你的爸爸媽媽，你可以搭捷運，也許你就住樓上，而你的小嬰兒就在地面上，我相信那樣的生活情境是比較符合 SDGs，就是 accessibility 和 social 能夠比較緊密的在一起，而且他是負擔得起。高雄既然已經比新北落後十多年的捷運聯合開發而言，我們應該重新建構我們的新模式，我們的新模式就是只要行政院一核定某一條線，我捷運聯合開發就先做，這是我們的新戰略。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝黃議員柏霖的質詢，繼續請黃議員捷質詢，時間 10 分鐘。

黃議員捷：

各位都委會的委員，大家早安。首先我要講鳳山憲兵隊的舊址，希望做一個軍用的土地活化，我看了一下最近審議的案子都沒有審議到這一案，我覺得很可惜，希望都委會的委員可以注意到這個案子。這個憲兵隊的舊址就在自由路，距離這邊很近，它在 2013 年遷走之後變成機關用地，原本預計要做國軍高雄總醫院，後來完成交接之後就閒置到現在，它就是一個空的大樓、空的空間，那邊一直陸續有一些狀況就是遭竊等等，我覺得很可惜，那個地方其實是一個很好利用的一個地點，那個建築也很適合再繼續利用。這個地方的優勢就是，它和接下來要進行國泰重劃區的開發距離非常近，而且離捷運站也很近，

就在鳳山車站附近而已。我覺得這個地點應該是接下來國泰重劃區進行開發的時候可以一併考慮的部分，所以要提醒各位委員可以注意到這個地方。

這個軍用土地的活化，新北、台北都有試做過，我舉個例子，像台北市政府之前就有和政戰局合作，在吉林國小附近設定地上權的開發案，後來美侖大飯店就進駐，那時候的權利期限是 70 年，就是一個很好的利用。新北市政府也有做過，他們要進行之前先和國防部進行一個合作協議書，至少可以先簽訂起來，我覺得這個都是很好的基礎，這就是新北市啟動評估的方式，給你們參考。

我希望這個地方接下來可以陸續的規劃，我覺得如果是旅宿業進駐當然是最好，因為接下來在衛武營附近很需要相關的旅宿業，或者做一些公共的建設，包括托嬰中心或社宅。也希望接下來衛武營周邊的鳳山中城計畫，從建軍站那一塊到國泰重劃區，再到這個地方，其實都很近，這一整塊希望可以一併考慮，希望林副市長接下來可以討論這個地方，然後進行綜合的規劃，請林副市長等下一併答復。

再來是五輕的部分，這個很多議員都有提過，我直接講我比較擔心的部分，多數的包括台積電來之後，周邊的地價或周邊的都市規劃已經有很多人講過。我比較擔心的是，無污染區當然沒有問題，但是有污染的地方，這個污染到底要怎麼整治？這是最關心的。我知道你們有請很多專家在討論這塊土地整治的問題，只是這個時間縮的這麼短，接下來你們進行整治的方法，到底可不可以因應這個地方居民的需求？我很擔心你們會為了時間，犧牲掉品質，所以希望施工的時候，一定要進行周邊空污的監測，這個絕對不能犧牲，希望受污的土地也可以用移地處理法，就是一定要顧及到品質。

另外一個是文史的保存，因為這個在一年多前，中央立法院他們有一群立委就有下來討論說，這個地方的文史保存是很值得做的。可是之後好像就沒有後續的討論，因為裡面盤點起來，文資的點非常多，可是都沒有後續的討論，我覺得非常可惜。這個地方剛才黃文志議員也有提到，像魯爾工業區的例子已經講到爛了，可是好像接下來你們都沒有相關的規劃，都沒有想說這邊可以做什麼？不管是環境的轉型正義或者是文資的保存，還有這個地方的一些文史調查的活動，目前都還沒有聽到，這個部分希望你們可以重視這個事情。

最後一個，我知道接下來是你們預計要做的，除了要給台積電那一塊之外，剩下的還有好幾塊，你們接下來可能會做綠能所或材料循環相關產業的發展，我覺得這一塊當然很鼓勵要由這些產業進駐，只是接下來因為歐盟收碳稅的時間非常緊迫，我覺得這一塊應該是接下來重點要開發的地方，因為如果是 2026 年開始要收碳稅，高雄如果要因應的話，也只剩下 5 年，非常急迫。甚至台灣說 2023 年也要逐步開始收碳費，到底我們這一塊循環材料園區怎麼接軌？這

件事情到現在都沒有聽到要討論，甚至這個時程是什麼？你們接下來如果要做綠能所和材料國際學院的話，這裡到底什麼時候會蓋好？裡面會有哪些東西？希望之後會有一個好的專案報告讓大家知道，我們怎麼跟上台灣的目標和國際的目標？

還有兩個案子也是在鳳山的，這個是你們這一次有做討論，一個是捷運O13。我想知道的是，因為在地周邊可能不只大東，還有一個工務局的養護隊在那邊，周邊還有居民，可是他們都不知道 O13 到底要做什麼？所以我想知道這個地方接下來到底你們要怎麼規劃？包括那邊本來是轉運站，可是交通局到現在都沒有方向，如果要叫轉運站遷走的話，要和他們進行協商，如果接下來都變成捷運局要來使用的話，因為轉運站對鳳山人是共同的記憶，很多人都會使用那個地方，如果接下來轉運站要遷走，到底要遷去哪裡？你們的規劃是什麼？當然如果那個地方可以留一塊繼續做的話也是很好，只是目前聽不出來你們的方案 A、B、C 到底是什麼？那個地方接下來如果轉運站要移動，那是一個很大的…，對大家來說，交通搭乘的習慣要轉移、要改變，這個一定要及早讓大家知道。

另外一個是出入口的位置，因為光遠路不寬，如果你們接下來那邊要做開發的話，那個出入口的位置是不是不要在光遠路？如果不要的話是要從哪裡？這個也要明確的規劃。那邊現在的動線設計有一點亂，進出都很不方便，接下來你們的交通動線規劃是什麼？希望你們一併讓我們知道，包括周邊的住戶、大東的使用者，還有旁邊的區公所，甚至旁邊還有養護隊，這個大家都應該要知道才對。這個就是那邊現在的狀況，所以接下來交通的設計和一些出入口都希望讓我們知道。

最後，國泰重劃區大家都非常期待，因為接下來希望搭配衛武營、建軍站，旁邊的國泰重劃區終於把土地的紛爭處理好了，上面的建蔽率也都討論好了，那很棒，接下來重點就是要開始開發了。只是一些事情要注意，包括我有看到一些委員提供的意見，也非常感謝各位委員專業的意見，我覺得都很好。就是停車的需求應該要內部化，那邊如果接下來要變成商業發展的地方，停車會變得很恐怖，而且自由路非常窄，到時候停車的需求如果能夠內部化是最好。還有基地的保水，因為如果你們的建蔽率會提高，其他一些設施進駐的話，那個區域的綠地及保水功能一定要注意。再來是希望人行道的部分也一定要注意。現在那邊是有人行道沒錯，可是側邊的議會路那一條沒有。如果接下來要進行開發的話，行人的需求希望搭配捷運出來，就可以把人行道甚至是自行車道一併做好，就不要再有這些公共設施上的疑慮，到時候我們還要一一的去會勘、重新處理這些需求。以上大概是這些建議，無障礙的友善行人環境，真的是非

常重要。以上這些地點，請林副市長一一的答復鳳山接下來幾個重要的開發案。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝黃捷議員的提問，我逐一很快地跟你回答。第一個，憲兵隊我已經非常的注意，而且也交付給他們任務，因為我覺得閒置在那也不是辦法。軍備局的部分，雖然建築物老舊殘破，其實有短期使用跟長期使用的可能。它剛好在兩站之間，所以做為公辦都更也有可能。但是短期如果快速修繕，如果他們同意的情况下，我代為整理做為社會住宅或中繼住宅等等都有可能。我已經約了一點時間要跟軍備局局長拜會。

另外跟你報告，眷服處是另外一個系統，我們星期四已經約了他一起來談一些合作的計畫，就像你剛看到新北的這種計畫。第二個，O13 的部分，在交通局及府內內部來講，他認為這 terminal 對他是重要的。因此，即使是我們把交通用地跟後面的商用區整併成為捷運聯開區，還是有那個需求，那這需求就是指還是要把 terminal 留下來。你去過香港，底下的 1 到 2 層樓，甚至是 3 層樓全部挑空，這是大家所有委員的共識。再來對應於區公所的聯接，在光遠路的整個捷運設施希望能夠移進來一點，如果到大東站的時候，就能夠 under passing 直接到鳳山區公所，那是更好。我們是放了一些 requirement 在裡面，同時對於基地的西側也自身要有自身道路，不要占用外部的道路。簡單跟你報告，O13 的開發邏輯，基本上會朝捷運聯開，我們也跟大家來請教，但是它本來的功能應該維持的就要繼續維持，尤其是 terminal，因為交通局很堅持希望這部分的功能，所以我們會立即使用。

接下來提到國泰重劃區的地方，我跟你報告過，再給我 2、3 個月，會有好消息出來，因為這是台糖用地，法律的問題已經解決，而且有第二度招商。我有請教過他們高層，他們叫我們稍安勿躁，一旦確定了他們就會宣布，有一個鳳山大的開發計畫會即將宣布。但是無論如何還是必須依據我們在當時都委會下達的細部計畫的要求，必須要有儲水空間以及內部交通處理等等，這些我們必須都做得到。總而言之，因為時間上的關係，我沒辦法一一回答，但是如果還可以的話，我再繼續跟你用書面報告。

尤其是對於憲兵隊，我也跟你的看法一致。我去那邊繞了非常久，我覺得這個地方再繼續養蚊子下去，是一個毒瘤。政府也應該有責任，由地方政府出面來跟軍備局局長拜託一起合作開發、一起分潤，甚至是我們把它做短期使用都可以，修補後利用這個地方讓人家經營。因為它的空間是阿兵哥、軍官宿舍等等，來做 hotel、社會住宅也有可能。我想這部分我們會依照黃議員的指教加

速跟他們協商。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝黃捷議員的質詢，繼續請陳致中議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員致中：

謝謝江主席江議員、都委會的主委、各位委員先進，以下幾個問題來做請教。我也要特別先謝謝都委會對高雄的貢獻，誠如在國慶煙火陳市長所形容，高雄過去是鐵鏽城市、工業城市，但慢慢的發展蛻變，未來有做半導體的重心及發展 5G AIoT 等等，讓我們的產業升級進步，我們都委會各位前輩貢獻很大。

接下來我想先追蹤一個議題，各位委員先參考。剛剛提到公保地的解編，這個是必然的趨勢，一方面也是為市庫省下經費，也是要保障地主的權利。誠如我在前幾次的質詢有提到及關心，停車用地的保留怎麼辦？要怎麼解決？我想也要提醒主委，市民的權利不應該被犧牲。之前我舉的例子是在籬仔內舊部落竹內社區賢明路這個案子，原本是規劃要做立體化停車場，但是因為沒有經費來徵收，所以就沒有辦法完成，完成一小部分，當然停車的空間就會減少。當然在前次都委會開會，主委若有印象，我們跟在地里長有一起到會議上做建言跟建議，希望可以來斟酌如何權衡兩者之間的利益，地主的權益也好，以及市民停車的空間也好，我想跟主委再次的提醒。最後有一個方案，好像要求地主要開發的話，要有多少百分比做為停車空間的回饋，但是我認為其實還是不夠解決地方上停車的需求，希望這樣的比例可以再往上提高，以解決舊部落停車日益嚴重的問題，這是第一個議題跟你做追蹤。

第二個部分等一下請你一併回答，就是有關於在工業區裡把幼兒園納入公共服務設施，這是要解決雙薪家庭的家長接送負擔的問題。如果他們去上班，將小孩放在幼兒園，這樣會方便很多。主委你也知道，我上次有質詢過，不知道現在進度如何？去修改高雄市都計法施行細則，把幼兒園跟其他長照、課後輔導中心、托嬰中心都納入的話，這個可以解決。這兩個問題先請教主委，不曉得現在進度如何？請回答。

主席（江議員瑞鴻）：

現在請林主委起來答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝致中議員這兩個提議，尤其是從後面這裡開始，幼兒園確實是未來的需求，所以我們目前已經把它形成附屬設施先修訂了，但是你要的是把它正式化。但是也非常謝謝…。

陳議員致中：

施行細則已經修改過了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，不用每個案件為了幼兒園，都市計畫就要重新再變更一次。

陳議員致中：

主委，照現行的規定，如果是企業、工廠附屬的設施就沒有問題？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，附屬設施是可以。

陳議員致中：

現在主要是一些像中小企業不一定有經費蓋幼兒園，所以附屬以外的這種其他民間業者要進來，就會有這樣的問題，就是幼兒因為沒有納入…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這個就是我們會把這意見送到中央來修法。

陳議員致中：

我想這個要加速進行。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們也可以再修法考慮。第二個，你剛提到的第一點，即使是公設的解編，尤其是停車場的需求，我們要謹慎。再怎麼解編也是要注意公共的需求，尤其是 parking，這個部分我們會很謹慎。

陳議員致中：

因為有些部分是地方有需求，不是不需要的公保地，但是因為是市府沒有錢去徵收，所以這個不利益，不要讓我們市民來承擔。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。

陳議員致中：

當然也要謝謝主委你在台鐵機廠的車位，臨時停車場現在已經在用，每天都停滿 120 格，這個要謝謝都委會。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也謝謝議員的指教，所以終於能夠把它完成。

陳議員致中：

大家一起來努力。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

以後它都市計畫變更完成之後，那塊地也會正式成為立體停車場。

陳議員致中：

我也要提醒主委台鐵機廠都更的部分，未來也要變成一個正式的停車場，現在是租的而已嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，這個是租的，現在已經跟台鐵的長官都先講好了，不論怎麼變，這一塊都要先把它變出來。再來是有部分的捷運路廊，我們要跟他們交換，這個是已經取得他的同意，但是因為新換一位局長，所以要給他一點時間。

陳議員致中：

感謝主委，這個你們來努力啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會來努力。

陳議員致中：

未來輕軌 C35、C36 都在那邊，所以兩邊都有停車的需求，另外一個就是…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為我們目前也是需要付他地租，我是說一勞永逸，透過地權的變更，把它回饋回來，我們就不用捷運局每年都要編好幾千萬。

陳議員致中：

沒錯，而且可長可久。〔是。〕另外一個是有關崗山仔公園，也要謝謝副市長，現在有 100 個車位左右，我看已經快要完工了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，快要完工了。

陳議員致中：

副市長，但是這個我要跟你再確認，當時你說這個是過渡時期、過渡階段，〔對。〕未來配合捷運的黃線整體規劃，我們還是會做地下化甚至立體化，這個方向是不是有改變？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有改變，因為這是必然的事情，暫時要讓地方先應急，但是如果有捷運站的時候，就是應該要地下化。

陳議員致中：

謝謝副市長。這個也是為在地居民來提問，因為當然大家還是希望公園可以做公園的用途，把它地下化之後，兩全其美。

接下來兩個部分，這個應該是未來委員會很快會審到，一個是臺銀商四的案子。臺銀商四就是簡報上畫紅線的這個區域，這個是在前鎮，占地大概 6.65 公頃，鄰近獅甲捷運站跟民權商圈，所以它其實是很好的一塊地、一個地點。未來做金融科技也好，媒體新創事業、綜合商場、住宅等等，這個預計是在 111 年（明年）上半年要完成招商計畫，如果照我所掌握的資料，明年下半年要辦理首期的招商，不曉得進度的狀況是怎麼樣？是不是請主任委員回答？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這塊地所有的權屬是硫酸銨。

陳議員致中：

這邊很快就會審到。硫酸銨這一塊嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

後來經過國營會之後，交給臺灣銀行來做接管，左邊的地方有一個叫做變電站，但是我也跟你報告…。

陳議員致中：

現在的進度如何？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

現在的進度，根本是沒進度。

陳議員致中：

沒進度，為什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我已經約呂桔誠董事長，因為他有在這幾次遷移的場合，我看你也看過他，我已經親口跟他報告，我想要帶個 proposal 跟他講。

陳議員致中：

副市長，這個要加速喔！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一起合作、一起要加速，因為這個地方來講，對地方的發展很重要。

陳議員致中：

至關重要。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它面向第五船渠，因為這塊土地很大，我是跟他講這裡如果要開發，剛好掉在前不著村，後不著店，是故如果從前鎮游泳池拉一個地下通道，這個地方當作共同負擔比，接到商四的話，你這塊地是寶地，而且往下兩個站就到小港機場，是故從這個條件，你必須要給他誘因，做為一個銀行擁有者的臺灣銀行，你容我有一點時間，我們已經主動在內部有先討論。

陳議員致中：

副市長，這個再給你們時間，我下一個問題一併來問，臺銀商四的進度有點落後，我看明年的期程有可能延宕。下一個問題是剛剛有幾位議員也有關心到，這是整體的整個新灣區。整個新灣區從它的特貿到特倉到特文，副市長、

所有的都委會委員，它整個範疇已經超越我們本來所描繪的亞洲新灣區，因為整個看起來，包括像棧貳庫、駁二這邊，到高流、旅運中心、軟體園區、高軟、展覽館，到 205 兵工廠這一塊再往下，這個部分又有一個新的名詞是智慧經貿新灣區。主委，我想請教的是，我們現在在做草案的制訂，我們的定位到底是什麼？這裡面有倉庫，也有特倉的，也有做經貿的，裡面還有文化、教育的，還包括市長現在著力很深的 5G AIoT。北高雄的部分很明確，半導體、S 廊帶、高階製造，這都很清楚，廠設下去，效益會慢慢看見。但是在原來舊市區的南邊，我現在還看不到它的明確定位在哪裡？所以這一點我想請教主委，在這麼大的區域要做規劃，我們的明確方向跟你的想法到底是什麼？請主委回答，還是局長要回答？因為如果照這樣，是包山包海，很多啦！但是到底我們的明確定位是什麼？

主席（江議員瑞鴻）：

請局長答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

亞洲新灣區是有幾個面向要去做，我們叫做城市的個性，這麼長的發展不是只有單一個面向在看，有特文、特貿、特倉，所以我們編定了以後，整個都市大概有五個面向，剛剛你講的智慧經貿只是其中一環。第一個，我們所說的特文是屬於濱海創意門戶計畫的個性；再來是活力水岸櫥窗，這是第二個個性；至於中心是 5G AIoT 新創園區這樣個性的計畫要在這個地方落實；再過來往南一點就是智慧新城，就是剛講的智慧經貿園區的新城計畫，就是打造人才宜居環境計畫；再往南的部分就是屬於智慧科技經營聚落，包括所謂的中島地區的計畫。有這五個面向要做整個亞洲新灣區，等於是多功能經貿園區的計畫，依據這個，我們正在通盤檢討，大概在年底會開始做下一步的計畫。〔…〕謝謝。〔…〕

主席（江議員瑞鴻）：

現在請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝主席、謝謝致中議員。〔…〕是，它當然有五個面向，但是最關鍵的一個面向是指 5G AIoT 的國家試驗場，另外它最重要的是前店後廠的前店。假設你有 S 廊帶的 spine，它就是一個 frontier，它的 frontier 就是它的 headquarter，都應該慢慢集中在這個地方，然後國家允諾應該有 110 億的 5 年分配計畫給它，是故它應該是高雄很重要的市中心。但是又面向於國家的話，他是在後面有一個很強的製造業支撐，它所需要的 headquarter 都會應該在這裡立足。接下來它會產生我們所謂的質變，因此你以前所設定的特倉，逐步都要調節成為 mixed

use，它是面向海洋，像海洋發出訊號，向國際招手的一部分。〔…〕是的，所以我們明年開始就是要集中火力在第三次的通檢，很合理的要把它做一些調節，而且要把市長所設定的、國家所承諾的 5G AIoT 的場域試驗，也要慢慢的放在這個地方，一者是行政計畫，二者是都市計畫，兩個一起結合。〔…〕是的。〔…〕沒錯。〔…〕是的。〔…〕了解。〔…〕謝謝致中議員的提醒。〔…〕OK，好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝陳議員致中的質詢。現在先處理開會時間，今天上午議員質詢到林議員義迪質詢完畢再散會，現在繼續請林議員于凱質詢，時間 10 分鐘。

林議員于凱：

感謝都市計畫委員會主委和所有委員，大家辛苦了。因為我的問題非常多，所以我說快一點。現在三民區市中心有很多土地都是財團的，以前是用租的，現在是用賣的，建商買了以後，變成它沒有符合在地的紋理去做開發計畫，全部都變成大樓。我舉幾個例子，有一個案子本來是要做超級市場，因為申請超級市場之後變成商 5，它的容積率會到 840%，很高。本來要經營 3 年，結果他建完之後，他說我可不可以提出變更？本來一、二樓都要做超級市場，他現在卻說沒辦法，可能一樓是超級市場、二樓要做其他的用途，然後他就提出變更，市府就讓他通過，這個是他們的一種手段。為什麼他們要做變更？因為如果做市場的話，可以變成商五，商五的容積率是 840%，原比住宅區要高。

這張表我們看到一個很奇怪的問題，就是商業區都比住宅區的容積率要高，是不是商業區比較適合來蓋大樓，看起來目前是這樣子。所以這些地賣掉之後，本來是租給商場，他說不租了，要收回來賣、處分土地，賣完之後應該是要蓋大樓啊！像愛河旁邊的家樂福，它是三民區、鹽埕區、鼓山區很重要的市民回憶，最近說要熄燈了，兩年後熄燈準備要賣地，賣地之後要幹什麼？我猜也是蓋大樓，海景第一排啊！現在它的用地是商四和住四。另外一個是在 2013 年熄燈的大順路家樂福，聽說兩年後也要蓋 29 層的住宅大樓，等於我們市區裡面的大賣場，大家的童年回憶和家人的回憶全部都變成大樓，原本是公共空間，現在全部變成私人使用，它是屬於商五，容積率最高的那一種，所以它可以蓋到那麼高，那附近根本沒有那麼高的大樓。像我們蓮池潭之前也有提過，在 2014 年變更成觀光特區，2021 年又變成商業用地，這個其實我們上次已經提出來了，只是它如果又變成這樣的做法的話，又變成大廈。原本是湖景第一排，大家都可以去，蓋成大樓之後，湖景第一排只有住在裡面的人可以使用得到，一般市民沒辦法用了，等於公共私有化，休閒的地方都變成大樓，全部的河景第一排、湖景第一排全部變成私人獨占空間。

剛才有提到，建商的開發模式不見得符合在地的生活紋理，這會造成很大的困擾，譬如公園變成建案、游泳池變成建案、停車場變成建案，所有的休憩空間、運動空間、停車空間全部都沒有了，變成建商自己賺，造成旁邊的鄰居完全不方便，這樣要怎麼解決呢？像最近南和游泳池，聽說也要熄燈了，為什麼？它的公設保留地解編了，保留地解編之後，原本跟南和興簽訂合約，一半做游泳池、一半做公園，公園由南和興去負責認養，解編之後會怎麼樣？我也不曉得。我們三民區重慶街的後驛有一個停車場，聽說現在也是要賣掉，停車場也不見了，100 多個車位就沒了，它旁邊的住家發現未來停車場不見了，100 台車要停到哪裡去，不知道要停到哪裡去了。

所以這些都是實務上跟市民息息相關的困擾，這個在未來都市審議的時候，開發許可要審議的時候，是不是要針對它周邊的商業生態去做一個考量？是不是應該要適度保留低樓層來作為賣場、或是休憩的用途？甚至它的公共停車位必須要由建商來做部分回饋，我不知道這在都市計畫審議有沒有辦法做到？

鹿特丹怎麼做到這件事情的，就是 228 棟住宅蓋在樓上，下面是超商、餐廳和賣場，同時提供 1,200 個停車位，其中 102 棟是做出租，不做販售使用，這是他們對整個公共空間利用，保留大家可以去使用的空間、休憩的地方，同時又滿足住戶的需求，它是一個很好的設計。

現在公園的問題也一樣，我們開闢了很多新的公園，但是後面的維運經費不夠，譬如我昨天去河堤公園和鼎泰公園，新蓋好的特色公園，很多家長帶孩子去玩，但是家長跟我說，這裡到底有沒有人整理，旁邊全部都是菸蒂和玻璃罐，還有酒瓶的玻璃碎片都可以撿得到，這代表維護不好。我們現在遇到最大的問題是，有錢蓋、沒錢維護。我剛剛講的這個案例，它是要蓋大賣場，同時讓它有商五的條件的情況下，還要要求它認養公園和停車場，這是有前例可循的。其實有一些建商也願意去認養，為什麼？因為旁邊有公園綠地，對它的銷售很好、對它的房價提高，好處都是他們賺去，壞處我們市府自己來承擔，這樣有道理嗎？我覺得不太對。高雄市政府、建商、居民應該有一個三方受惠的模式，建商認養公園，他可以有營利的部分，在公園委託經營管理及認養辦法裡面，就可以做適度的營利，譬如一半公園切出來做小型停車場，停車場讓他們去經營，收入是他們的，但是公園由他們來維護，這樣可以嗎？我覺得不錯。日本其實也有這個案例，我都有講過，日本公園委託是請民間的法人去進行維護，但是公園的行政處分權是政府負責，市政府也要負責比較大型的設備更新，如果是小於日幣 30 萬的，則是認養者自己負擔，它是這樣切割的。

我接下來想要請教一個問題，等一下再請主委統一來回應。都市計畫細部審議過程當中，有沒有可能納入新建案周邊的建商維護條款？他只要有新闢的公

園綠帶，就由新建案的建商來負擔，我不講過去，我講新建的。如果是非新闢的公園綠帶，就以租稅優惠和綠建築獎勵來鼓勵企業去主動認養，一個是棍子、一個是胡蘿蔔。第三個是民間社團的認養制度，只要社區願意參與的話，那個公園環境一定會比較好，只是我們現在有沒有這種機制。

第二個，我想要就教的是，三鳳宮旁邊中興國宅的更新，這個中興國宅位於青草街，旁邊就是三鳳宮，也是愛河幸福川的北岸，這其實是民國 54 年就竣工了，到現在差不多超過 60 年了，那時候是國宅，到現在已經落伍了。這一棟我有到現場去看，不知道什麼時候沒有申報拆除就直接拆了，拆掉之後的內部是這樣，全部鋼筋裸露，樓梯其實還是有人在使用，一個阿嬤住在 3 樓，他說每天都要爬這個樓梯，我聽了之後跟阿嬤說，你以後每天出門時都要帶安全帽，因為我不知道你何時會被鋼筋打到，或是被剝落的石塊砸到，所以像這種地方，真的是有必要更新。它是屬於特商二，它就是在我們幸福川的北岸，就在三鳳宮的旁邊，它的建蔽率 50%、容積率 300%，跟剛剛我講的京城建設的那個案子，容積率是 840%，差那麼多。所以這種要做自辦都更很難，因為建商不願意，特商二容積率只有 300%，建商根本不願意進去幫它做自辦都更啊！只有靠政府的力量，要嘛你就把它做都市計畫變更，讓它的吸引力比較大；第二個就是乾脆公辦都更，公辦都更現在很困難，所以自辦都更一定要去找願意配合的建商。目前有 157 戶，將近 7 至 8 成的住民希望政府協助做計畫變更，提高容積獎勵。

以上兩個問題，第一個，有沒有辦法透過都市計畫細部審議，要求建商來認養公園和停車場？第二個，三民區中興公寓社區有沒有可能來做自辦都更？有沒有可能透過都市計畫審議過程當中，去變更他們的用地，提高容積率？請主委回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝于凱議員這兩個問題，第一個，只要涉及到對公共利益有關的，在都市計畫變更的過程，屬於開發許可的部分的話，有兩個層次，第一個，都市計畫能夠先載明、載記，我也會徵求大家的意見，特別是賦予認養、維護的權責等等，但是相對要提供給他一些誘因。第二個，到了都發局裡面有一個都市開發許可審議委員會，在都審的時候，它也可以落實，這是第一件事。你剛所提議的也可以借重日本的案例，透過所謂的英文叫做 betterment，我們趕快做。

第二件事情，剛你所提到的三鳳中街，我會抽個時間去看一下好了，因為這個看起來鋼筋裸露等等也滿危險的，確實它的誘因很低，因為容積只有 300，

1、2 層樓的人一樣要分回還是 1、2 層樓，所以這個還是要類似民族社區的方法，民族社區已經是很複雜，這個當然也有一定程度的難度，不過無論如何，做為一個政府碰到這種案子是應該要主動出擊。我會把這個案子再去觀察了解，再交給我們更新科，因為我們能量有限，但是我想我們應該把機制打開，透過我們的 558 專案，如果你能夠過半，我們就繼續給你補助，只要有 8 成能夠同意的話，幾乎可以開始都更了，要用這種方式來做做看，使得大家能夠有容積被調高的餘地。如果你用所謂的危老，大概就是 1.3 到 1.4，如果你用都更的話，你又因為有幸福川，我們儘量保障你可以達到 1.5 以上，再尋究一個什麼方法，但是你還是要有一個手段，你要有一個可開發者進場，這個開發者他必須試算他的負擔比，而且一簽約出去可能要 2 年半到 3 年，租金也要計算在內，所以人越多就會越複雜。但是終歸你既然已經指出這些問題來了，我們應該去了解，再跟于凱來回報一下，就是針對這樣的老國宅已經有 5、60 歲了，也應該是做為一個政府來協助他們能夠民辦都更，好好地來開始進行。〔…〕是，我看起來這個已經有一點算是危老了，應該去注意。〔…〕是的。〔…〕對，他還是要先來自於都委會的授權，他才能夠去執行。〔…〕謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝林議員于凱的質詢。繼續請林議員富寶質詢，時間 10 分鐘。

林議員富寶：

今天是都委會，林主委、各位委員，大家午安。不好意思，占用到你們午休用餐的時間，我儘量長話短說。主委，我剛看你們整本都委會業務簡報，事實上都是大方向，因為我們是鄉下偏鄉好像沒有什麼議題，但是幸好，很幸運地有一個小標題，在最後的帶動地區發展的第 6 項：美濃 6 處附帶條件專案通盤檢討，等一下再請主委解釋這 6 案是什麼。

事實上說真的，縣市合併以後，我們城鄉的差距還沒有辦法完全去解決。因為高雄縣所留下有很多地方都沒有都市計畫，像旗山地區有都市計畫是在民國 47 年，後來在民國 74 年有做通盤檢討。美濃區域～杉林、內門、甲仙、六龜，說真的少之又少，完全沒有。因為偏鄉沒有產業，沒有產業就是沒有就業的機會，人口一直在外流，所以完全沒有條件可以再擴大我們的都市計畫。但是沒有都市計畫，一個區域要發展事實上很困難，說真的很困難。雖然我們的國土復育計畫有一個城鄉發展區，但是針對鄉下偏鄉也沒有講到很完整，所以在這裡我要建議林主委，是不是我們有一個帶狀的？我們偏鄉像內門或是杉林、六龜的道路有 20 米以上的或是 30 米以上的，我們依道路的比例，兩邊做一個通盤檢討、都市計畫。

我不知道主委，你去過內門嗎？內門在國道 3 號，那 30 米道路兩邊都是農

舍比較多，包括六龜現在拓寬的道路也有很多都是農舍，因為我們偏鄉人口外流，要辦理都市計畫很困難，但是你沒有辦理都市計畫，事實上要繁榮很困難，整個都是違建，所以在這裡要拜託，是不是我們用一個帶狀的，20 米以上或是 30 米以上來實施一個局部的都市計畫？

我剛才講過，偏鄉沒有產業就是沒有就業機會，因為人口外流，現在最夯的，大家都在講中油、台積電，事實上我們那裡的台糖土地非常的平坦，也很多。是不是副市長或是都市計畫委員會的委員們，我拜託一下，旗山是水資源保護區，我們來開發一個零污染比較科技的園區，是不是可行？請主委簡單解釋。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝富寶兄的提議。有關美濃的都市計畫，有 6 處附帶條件的尚未完成都市計畫程序，面臨開發的困難。我跟你簡單的報告，因為它屬於整體開發區，整體開發區的一些道路要整個容納在一起，現在是整個要送到內政部，內政部如果通過，我們就比較好辦，儘量把它整體開發的限制解開。

林議員富寶：

它是容納整個道路就對了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們就是這個好意，但是這個要經過中央同意。

林議員富寶：

這不是解編的吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不是，叫做整體開發區的解除。

林議員富寶：

事實上旗山本來要解編的、要開發的…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，就是開發條件屬於整體開發，對大家就很難做。

林議員富寶：

美濃有 6 處…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，6 處，所以我們在積極爭取。

林議員富寶：

所以幸好這一本都市計畫報告有一個小標題，還有美濃 6 處要開發。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會積極地再來協助，讓每一處都可以來做，但是這有一些條件，要經過中央的同意。第二、雖然我們鄉下沒有產業，但是我們可以開始想，尤其是國土計畫所講的鄉村地區整體規劃，所以也有生態的發展。生態也是成為一種叫做可以遞補產業的新邏輯。〔對。〕所以有的人在都市打拼，但是有的人就是在鄉下可以自己從事農業，享受到不錯的生活。從這條件來講，城是城，鄉是鄉，你可以平均…。

林議員富寶：

主委，這個我知道，這個占的比例是極微小，〔對。〕占的比例事實上很少。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，但是我們能夠儘量活化，那個地方的國營事業土地儘量能夠釋放出來。

林議員富寶：

是。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

儘量釋放出來，我們就去協調，做地方所需要的一些公共設施，還是地方所需要的社會性設施，這是我們可以來幫忙的地方。

林議員富寶：

我剛才講的，像內門、杉林、甲仙都沒有都市計畫，但是現在局限人口外流要辦都市計畫有困難，因為合併以後。我是說是不是一個帶狀的？在台 3 線，還是台 1 線 20 米或是 30 米道路旁邊做一個帶狀的、局部的通盤檢討都市計畫，可以嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們來列入參考，好不好？將富寶兄的這些建議，我們帶回去參考一下。

林議員富寶：

像內門整個 20 米以上道路兩邊有 8 成都是農舍，〔是。〕我覺得對地方的發展，說真的土地的價值也沒有很好。加上，以前在農發條例還沒有實施的時候，要蓋農舍，土地不夠，東補西補，現在都被套繪了。而被套繪的那些農地也沒什麼價值，所以你現在如果可以做一個通盤檢討變更建地，是不是那些套繪的農地就解決了？不然事實上鄉下的農地大部分都被套繪。所以我要拜託主委和這些委員，是不是可以把路邊 20 米道路或 30 米道路，做一個帶狀、局部的通盤檢討，對那裡的住家也好、改天農地要被套繪的那些人也好，因為以前的政策可以東補西補，現在就不可以了。現在要蓋農舍，就是你要兩分半，還是你祖先留下來的 1 分以上，才有辦法蓋農舍。但是以前不是，以前是東補西補、東借西借，也有人借人蓋農舍，他不知道它的嚴重性。現在如果他說要賣或怎麼樣，價格不好，人家也不想買，因為你被套繪了，改天我跟你買這塊土地，

如果我要蓋農舍並住在那裡，事實上是不可以。所以拜託主委和委員，替我們稍微解套，對我們那邊整體的開發，可以助我們一臂之力，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝林議員富寶的質詢，繼續請林議員義迪質詢，時間 10 分鐘。

林議員義迪：

主席、都委會林主委和所有委員，大家好。這裡有兩、三個問題請都委會做參考。剛剛林富寶議員所說的，跟我要說的意思都一樣。因為東高雄早期實際上都是農舍，只要有地就可以蓋。但是今天看到都委會的簡報，實際上對東高雄這邊，我剛看到的，可能美濃這 6 處要放寬，是不是要來解除？像旗山，目前有一些公用土地解除、變更。因為旗美地區都是以農為主，早期在高雄縣是這樣。目前縣市合併都是用高雄市的條例來管理早期的高雄縣、東高雄這邊，實際上都是真正受害者。剛剛提到希望 15 米以上的道路，可以來做一個檢討、規劃，看是否可以讓他們解套？也希望都委會不要規定 20 米，只要 15 米以上就好，因為內門、旗山、杉林、美濃和六龜都一樣，看要如何來做檢討？我們這些農地，房子都蓋了 40、50 年，100 年的也有，目前都還是農地。剛剛講到套繪，這是事實，在東高雄很嚴重。以前的時代，你只要面積足夠，拿一塊結合在一起，就可以蓋房子。等一下請主委答復。

再來，中央有授權給地方政府，依據危老條例第 7 條，放寬高度，台北市依中央授權主動放寬；新北市已經跟上、台中市也跟上了，請問高雄市是不是可以比照辦理？再來，台北市放寬訂於 1.15、放寬 1.5；新北市目前的規定，原來的建築物之前的道路影響面積二分之一，後來放寬到 1 比 1。我們的主委、都發局長應該知道，那天地主有到議長室陳情，是不是比照台北市、新北市、台中市放寬辦法？再來，這個案不是法案，是由中央授權給地方修改，都市計畫實施可以說是細節的條例，即可實施，並依據第 7 條之規定辦理，有辦法這麼做嗎？請局長答復。

主席（江議員瑞鴻）：

現在請楊局長答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

有關剛剛提到農地被套繪的部分，我會來了解，因為這部分，可能早期農民不懂而被套繪，現在法令比較嚴格，你要蓋農舍就必須要有這樣的限制。

林議員義迪：

因為早期認為彼此是好朋友，對方的土地不夠，他就借給對方，所以問題就

產生出來，是不是這樣？

都市計畫委員會楊委員欽富：

所以這個部分很複雜，我們再去了解一下，看中央和農業單位能不能有解套的方式？這個部分到國土計畫會有一些方向來做。目前來講，儘量能夠去了解實際狀況，並跟農業單位、地政單位討論如何去解套。

林議員義迪：

給東高雄做解套，否則土地、農地都已經沒有價值又被綁住，根本土地就沒有價值了。

都市計畫委員會楊委員欽富：

這是早期的農民不懂法令，所以被套繪以後，這是比較麻煩的一件事情。

林議員義迪：

是啊！

都市計畫委員會楊委員欽富：

第二個是有關危老建築高度放寬的部分，業界也都再談，台北市跟台中市是有這樣的一個機制，而且這次放寬是授權地方可以制定。到時候我們也是針對這個部分，請建商公會、投資公會去研議一個模擬方式，適合高雄市部分的一個方向。

林議員義迪：

因為台北市、新北市、台中市三個院轄市，我們這邊是不是也可以來做？

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為台北市是有土地使用管制規則，它直接修那個規則是可以修，但是我們高雄市是沒有這個土地使用管制規則，我們是必須透過都市計畫施行細則的修訂來定這樣的方式。我們那天在議長室也召開協調會，希望能夠請業界找出一個最適合高雄危老建築高度如何去放寬的規定、方式，我們透過都市計畫施行細則的修訂，賦予它一個可行性的方案。

林議員義迪：

局長，據我所了解，你應該是建築師出身的，希望可以幫助這些業者，看有什麼辦法？實際上，目前的土地寸金寸銀，已經蓋到飽和了，如果能夠放寬讓業者多蓋，當然他們的成本也會降低，房價也會比較便宜。否則目前年輕人一輩子賺錢要來買一間房子，真的不可能，只能期望他的父母來幫助他們。

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們正在朝放寬高度修正的方法來做解套、來修法。

林議員義迪：

希望我們的局長可以來協助一下。〔好，謝謝。〕再來，東高雄的國土規劃，

到底目前進度到什麼程度？如果要國土規劃，就要讓地方的里長和民意代表可以了解，從國土規劃上，讓他們了解地方到底要規劃在哪裡？這樣好嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

好。國土計畫應該是內政部今年度 4 月已經公布，高雄市的國土計畫已經公布。在民國 114 年以前，一定要請地政機關做共同分區的劃分，共同分區的劃分一定會辦理地方說明會，把所有高雄市的國土計畫共同分區，把它劃分清楚以後，也向市民報告。

林議員義迪：

希望讓我們百姓知道和了解，否則很多人在問我，我也不知道，希望國土規劃完後，要讓我們這些議員知道，這樣民眾問起來，我們可以稍微知道在哪裡。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為這是新的法令，所以地方都不清楚，我們是希望能夠透過共同分區的計畫，讓市民更了解。

林議員義迪：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

今天上午的質詢到此結束，下午 2 點 30 分繼續開會，散會。（敲槌）

主席（黃議員文益）：

繼續開會。（敲槌）接下來請李議員喬如進行質詢，時間 10 分鐘。

李議員喬如：

各位今天列席議會的都市計畫委員會所有委員和主任委員林欽榮副市長，今天本席要跟林主委討論一下，針對你的業務報告，帶動社區發展、活化公有土地這兩項業務來聯結到本席的選區。我也回顧一下歷史，在高雄市的發展中，第一個發展的大概就是鹽埕區跟旗津區，而後因為台泥的進駐，來了一個鼓山區，之後前進到苓雅、前金、新興，這大概是我們高雄市的緣由。我現在講的是不包含合併前的高雄縣。這整個城市的發展已經到一個階段的時候，我們會回想幾十年前，鹽埕區是非常繁榮的，因為所有的商界發展都在那邊，旗津區是靠海為生，鼓山區是因為台泥工廠設置，所以造就很多的就業率。由這樣早期的發展繁榮到現在的凋零，呈現的是什麼？呈現的是早年發展商機，而現在凋零之後的行政區域所有的社區是非常老化的。旗津區因為靠海為生，多半是國有土地，所以我們即使想要動也不好動。鼓山區有一半（北鼓山）也都是新的社區了。

我知道整個全盤的高雄市規劃，高雄市政府在整併後是往北發展的，因為我們也聽了羅副市長有做一些高雄市的未來規劃，對於各個產業園區未來科技化

的發展。我在想，針對我們委員會的帶動社區發展跟活化公有土地的問題，希望透過委員會各位委員的智慧跟專業可以來協助、幫助我們的老化社區能夠轉型。我相信、我也很肯定林主委的專業，在都更的部分是非常內行的，所以我有一個地籍圖，請林主委看一下我的 PowerPoint。

這個地方是在鹽埕區，所以我想要請教的是，我不知道高雄市政府是否有針對這個土地發展規劃，讓整個鹽埕整個活化？這個地方大概就是鹽埕區的北端街跟北斗街，這個地方有三塊台鐵土地，這些台鐵土地就是鹽埕區鹽北段地號 369 和 369-2，我指給主委，讓你看得更清楚。這個 369 是台鐵的；369-2 也是台鐵的；202-8 是一個代表性，這裡有非常多筆的土地，現在是臨時的停車場，它有很多的地號，將來我不知道政府在都市開發，或是都計變更有沒有什麼突破性的發展；緊鄰的這個是北斗街、這是北端街。本席待會要跟副市長討論一下今天的主軸在哪裡？先請主委林副市長說明一下，高雄市目前對於台鐵這三筆土地有沒有做什麼都市計畫變更，或是未來有什麼發展？因為鹽埕區非常老舊，這個地方變更之後，對於地方有帶動的效用，對我們的社區也有很大的幫助。所以請林副市長利用兩分鐘的時間，說明一下台鐵的這三筆土地，目前高雄市有沒有做什麼計畫？請說明。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個部分來講都是商業區，鹽埕也是早期發展，大部分的面積都是狹小，最重要的並不是都市計畫的問題，而重點是如何可以再生。所以類似都更的引入或是危老的引入，以及部分的公有地如何啟動發展，譬如說你講的這三塊，我大致上會認為，我應該主動跟台鐵局新的局長一起談，我們要不要一起合作開發？合作開發的話，讓它也可以帶動周邊的發展。所以都市計畫已經全面的成熟成為一個商業區的使用，所以你再怎麼調，商業區就是最高的，重點是要怎麼去啟動那個槓桿可以有更新的可能？以上就是我們大概看哪邊可以切入，哪邊公有地可以先釋出，就先從那裡釋出。

李議員喬如：

本席為什麼會提到這裡，因為我有會勘周邊的環境，因為有里長辦公室和社區的居民提出來，他們希望台鐵的土地能夠開發，這個社區才會更乾淨、更漂亮。他們也希望透過這樣的開發，來帶動他們申請簡易都更，這樣對鹽埕來講有起效用的功能。而台鐵的說明是他們有申請，台鐵說有來向高雄市政府申請報備要開發，希望政府也能夠一起來協助完成這樣的任務，我們希望這三筆台鐵土地開發完成後，能夠帶動周邊的景觀。

因為台鐵的土地在周邊，鹽北段的 370 號土地，就是這一塊長狹型米黃色的部分，林副市長請看一下。這個地方大概有四、五十年老舊的公寓 78 戶，因為簡易都更，我們的法源規定一定要有多少土地所有權人或房屋所有權人同意。因為他們一直努力，但是我覺得努力也要周邊的環境成熟，才會刺激原有的土地所有權人或房屋所有權人感受到他們是說真的，簡易都更就有可能成功。不然大家都認為不可能，因為台鐵土地在這裡沒有開發，環境亂七八糟的。現在我也告知他們，台鐵來會勘之後有向市政府表達意願，我們也希望林副市長在這方面協助台鐵開發案之外，在技術面和專業面也可以協助座落在鹽北段 370 號的土地，大概有 78 戶的所有權人，現在也正式再度的召集這些土地所有權人，他們有開過一次會，沒有成功，也邀請我參與協助。我參與之後發現，我跟所有權人說明說那個時候你們不成功，大概是時機沒有成熟。現在時機到了，為什麼？因為最厲害的林欽榮副市長已經進來市政府，他很積極，所以如果有什麼疑難雜症的問題，都可以請教他，透過他的公權力可以協助我們，讓我們簡易都更的程序可以簡化、快一點。

原則上，我也跟這些地主跟所有權人說，他們要有一定比例的同意權，他們同意也比較好。這個同意也要有建商和銀行參與，而這個就是他們擔心的公信力的問題，所以他們希望政府來協助參與。所以本席也會再召集二度的協調會，屆時如果需要借重林副市長在都更的長才，來協助鹽埕區鹽北段 370 地號簡易都更能成功的話，林主委，你不要小看這 78 戶，如果成功的話，會帶動鹽埕區很多老舊社區，他們可能會積極的來都更。副市長，我跟你說，你聽過城中城嗎？鹽埕區有一個城中城是爛到裡面有老鼠，還有人在那裡亡故的。所以我們也曾經希望去發展，我們沒有成功，因為戶數太多。所以我們希望利用這個小的、250 坪的土地來辦簡易都更，如果成功之後，他們會覺得都更不是不可能，都更是可以的，並不像人家講的那麼可怕。

所以我想這個部分，是不是請林欽榮副市長給本席這個方向的回應，我們透過這個過程當中，請政府可以協助我們，在簡易都更的時效上可以推動得快一點，請林主委回應。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子其實也是一個關鍵性的，因為它是公私夾雜，黃色那個地方就是 78 戶這裡，其他的地大概都是鐵路局的。最主要我們有一個「588 專案」，也就是希望類似…，喬如議員如此的幫助我們，如果能夠把這個街廓為一個單位的話，能夠有 50% 以上的跨過門檻，那台鐵我們負責去協調，因為台鐵很樂

意跟大家一起協助。從這個條件只要過了 50%的話，我們就把這個案子成立一個專案，用民間都更的推動，把公有的部分也加入。第二個 8 是指，我們就可以跟中央申請補助款給它，這個補助款是做規劃設計。接下來第二個 8，就更正式的就排入，如果 50% 大家同意，之後同意書一直寫到 80%，都更就啟動。都更這個啟動，我們有 168 專案，百分百就是 8 個月發執照，都市更新最難的就是怕只要出了 1 戶釘子戶就完了，出了 2 戶大概就是死了，出了 3 戶就不要玩了。但是我這樣講也不要灰心，我們還是要用這種案子。像這個案子就是一個指標案子，我也希望欽富局長把它當作一個標竿試試看，我們一起來推，除了民族社區我們一起在推，這個也可以推。〔…〕好，希望喬如議員也繼續幫助我們，來推一把這樣子。只要 50% 同意書寫得出來，我們就民間自組更新會。另外有關於圖片這些紫色部分～台鐵的部分，我們會去遊說他們，這個我們來弄，一起來合作，因為按照比率分嘛！謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝李喬如議員的質詢，接下來請鄭光峰議員質詢，時間 10 分鐘。

鄭議員光峰：

我就兩個議題，一個是瑞西街，我們在崗山仔瑞西街的美化，跟整個都市計畫的討論。基本上輕軌的完成大概是 112 年，我們預期這個時候完工。特別是在輕軌 C37 站，瑞北路的末端這一站，很謝謝林欽榮主任委員上次的討論及現在這樣的進度。不過也順便在議事廳要提醒的是，整個瑞西街，包括從瑞西街打通到二聖路，這第一個進度。第二個，瑞西街打通二聖路這整個環節裡面，中間還涉及到水利會的土地，還有就是台鐵的土地。我們也謝謝市長，在二聖路設置臨時的停車位，解決現況停車的問題。未來在二聖路跟凱旋路交界的台鐵土地，因為已經同時納入都市計畫，不過主要要跟主委討論的是，在整個水利會很大的溝渠裡面，在二聖路跟凱旋路那個地方有滿大的溝渠。我不得不提醒副市長，我們在都委會開通盤檢討的時候，一併要納入，還有它的美化。所以我們的里長，我們一起在美化的過程當中，其實這個沿線有很多水利會的地，當然還有瑞西街裡面。

我特別利用都委會質詢跟副市長提醒這一塊，我希望在這個進度裡能夠達到民眾的要求。第一個，未來的便利；第二個，停車；第三個，因為同時有台鐵的用地、有水利會的用地，希望透過都市計畫之後，我們能夠把地方上 C37 站能夠達到美化，又可以非常通順的功能。在都發局，都發局科長也在，非常謝謝你們的辛苦，我們應該約個時間，讓地方民眾也一起來參與，知道目前的進度及過程。副市長請先回應一下，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝光峰總召的質詢，也算是提醒。這個案子我跟你報告，大致上也跟台鐵局談好了，瑞西街的部分在這一次高雄機廠在變更的時候，我們已經主動的要求，我們幫你容積調整，然後你那一塊地要捐出來給我們，以便從 4 米擴充為 8 米。同時這一部分的一些排水系統，我們一起檢視，所以大致上有這樣的共識。正在等他正式的行文給我們，這個都市計畫就準備要起跑了。

鄭議員光峰：

主委，上次跟你在討論這件事情，剛好里長也跟我提醒，就是水利會在整個溝渠很大的地方，我還以為忘記了。副市長這邊也非常謝謝你，通盤檢討把這樣的拓寬跟美化，還有整個都納入都市計畫，我想應該會非常的完整。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，謝謝光峰。

鄭議員光峰：

接著我必須要講的是，未來高雄市的產業轉型，因為勢必會帶動整個高雄市人口這樣的翻轉回來。高雄市現況的人口其實在 108 年到 109 年，甚至到今年，看起來一年大概會減少 1 萬 2,000 個人左右。另外一個結構是出生的比死亡的還少，就是在這一塊裡面就少了 3、4 千人；高雄在地的年輕人或者其他就業的人也往北移動大概 7、8 千人，所以大概 1 萬 2,000 人這樣的減少。其實在前 3 年之前，高雄的人口都不上不下，也沒有什麼大的成長，但是也沒有滑落。不過在 108 年、109 年人口的異動裡面，看起來已經開始往下滑動。不過我覺得最欣喜的是，在這產業結構的改變當中，勢必會帶動高雄人口的增加，就業人口增加，也包括可能經濟的脈動，會大幅改善整個高雄產業的結構。

我比較強調的是，第一個，今天要講的是公共運輸的部分，賴文泰委員是這方面的專家，過去也是我們的交通局長，剛剛真的非常高興看到老朋友在這個地方。我上次有跟交通局長跟環保局都有先後談到，所有的公共運輸，輕軌大概 112 年預估會完成，黃線還有路竹，就是岡山到路竹整個延伸到後面那一段，預期大概 117 年。這整個包括這樣的公共運輸，加上紅線、橘線，我們公共運輸大條的環線，不管是一個圓線或整個的交叉點，我覺得大高雄這樣的公共運輸有比較大的完整。不過高雄市總是負債的一個都市，市府自己的預算裡面，對公共運輸的投入還是非常仰賴中央。未來 2026 年歐盟的零碳策略，怎麼樣讓所有高雄的產業，好比中鋼、中油的移動污染源，怎麼樣去挹注到公共運輸裡面？譬如說捐電動機車，或者電動的公共運輸裡面，我覺得在這一塊勢必應該要著手去做規劃。再來產業轉型，其實很多外地的人，甚至北漂的回來

高雄、很多外地的來高雄進駐之後，他們勢必對高雄公共運輸的需求，或者生活的便利會更大。

所以在公共運輸的部分，反而讓我們在這一塊裡面的規劃，應該要及早因應。其實上次跟交通局長請教的時候，高雄市的公共運輸大概不到 10%，這不到 10% 裡面，其實還有很大的空間。所以就公共運輸，我再請教一下副市長，就是主委，我們在未來歐盟的零碳規劃，加上我們怎麼樣讓這些產業，能夠用移動污染源去取代固定污染源，在這個換算裡面，怎麼樣讓這些產業、企業能夠投入到公共運輸？捐贈也好或者怎麼樣取代的概念？我覺得應該著手去規劃這樣的一個小組，並和環保署來討論高雄在這一塊是亟需的需要，所以在公共運輸這部分，其實我們都非常高興，在這 5 年當中，高雄真的動起來。

副市長也是工程界的大老，過去曾在高雄市當工務局局長，現在回來當副市長，我覺得這一塊勢必要借重副市長這樣子的一個執行力，怎麼樣去規劃未來的公共運輸，包括整個市的聯結還有它的路線，這些都需要連同都市計畫變更都有必要。請教副市長你的意見，包括環保的移動污染源、固定污染源的部分，如何讓很多產業、很多企業都能捐助進來，來加速公共運輸的提升。副市長，請發言。

主席（黃議員文益）：

副市長，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

光峰總召你的概念非常的先進，因為全世界早晚會走到碳匯，碳必須要交易的，因此城市及早準備碳匯，你的公共運輸是可以收取更多民間投資的力量。二則是指這個城市我們高雄正在轉型，可預見未來的 4、5 年，它因為是四線齊發，四線齊發大概只有台北，玉山老師也在這裡，黃大洲的那個年代就是六線齊發，他也奠下了台北的轉型，36 年之後台北變成如此。所以我想這個是關鍵時刻，我們目前的 RK 線、RL 線、黃線跟輕軌成圓，這些都是綠色科技，而且都是公眾運輸。可惜的是我們的 ridership，公眾運輸力還不是那麼的高，需要一點時間。我想文泰也許有更多的見解，我的意思是指，我們必須準備好這些事情，再把你的概念引進，我也相信所有的企業如果夠格的話，他都會是 RE100 的 member，也就是 Renewable Energy Club 100，他都會需要碳匯，從這個條件來講，每個 mileage 里程，每一個公眾運輸的 mileage 都可以計算得出來。民眾、企業，尤其是企業，它就會有力量來跟我們買碳匯的權。所以我覺得這是一兼多顧，如果我把整個捷運成網，目前我們之所以比台北落後的原因是，我們的捷運是有線，未成網，我們必須撐過這 5、6 年，讓它整個 4 線齊發，整個高雄市會不一樣。

在這個時刻我有一個很清楚的領導，把這個產業轉型帶進來的話，我相信就誠如你剛剛所說的，都是可以超前部署的，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝鄭議員光峰的質詢，接下來請林議員智鴻質詢，時間 10 分鐘。

林議員智鴻：

謝謝都計委員會所有的委員，副市長所率隊的大家，其實看到今天的報告，非常的感動。這十幾個案子裡面，其中跟鳳山有相關性的就有三個重大的案件，這部分就是大家共同努力的成果，我希望大家後面的執行需要更多的就教，要繼續了解下去。所以我期待現在陳市長其邁上任，現在新的市都委員會這樣的團隊，在面對鳳山未來都市發展的時候，我希望是以國際格局的視野，來迎接新的鳳山造鎮計畫，是一個新的繁榮的起點，這是我們眾所期待的。

前面特別講到國泰重劃區，市長一直念茲在茲的鳳山中城計畫，之前市長在補選的時候開過這樣的公聽會，與會也有好幾個委員當時還沒有就任官員，也是民間的人士，也是一起參加公聽會，一起揭櫫公私合力未來鳳山發展的願景。當時我很開心的看到用建蔽率提高的方式，容積率不變的方式，有一個新的進展。早上副市長也有講今年年底、明年年初可能有新的好消息會來宣布，現在不可以講是誰？但是我們現在很期待未來投資建設下去之後，滿滿的人潮，我們怎麼面對這些人潮流動的問題？當時我就提出鳳山蝶翼的概念，就是國泰路、南京路這一塊剛好是議會旁邊，如果到時候蓋好之後，人流在陸地上流動，這兩個的地方，衛武營有一個新的大型商場購物中心，人流的流動是必須要解決的問題。

當然以後更長遠有捷運黃線在地下，我希望這個平面，讓車子單純的流動，人流要把它做一個區隔，所以我取名叫做鳳山蝶翼，就是一個立體化、立體空間的概念，有點像是現在的高雄火車站，人可以在上面走的概念。所以這樣子的建設是不是也可以開始啟動？既然已經有新的方案出現，是不是可以啟動這樣子的規劃，未來結合捷運的場站成為立體化的都市？這是第一個問題，這部分先請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關鳳山中城計畫，我們一點也都沒有落後，而且市長也盯得滿緊的，所以都市計畫已經通過，就是針對法規上、法律的問題的糾紛來幫忙，台糖已經自己解決了。它需要容積率不變的情況之下，建蔽率的增加，我們也幫它的忙，已經公告實施在案，而且他們也給我們很正向的回應。我不能說明，但是也給

我們 2、3 個月的時間，一定會有好消息宣布出來。〔是。〕在這個條件裡面，因此從這個地方稱之為台糖土地的再開發，是可以期望的，也很快就要進行的時候，連接到對岸的衛武營，即將會是一個新的引擎。是不是利用空中的連接或者是利用黃線？現在黃線剛好穿過去的這一條，會有地下街的方式等等，大致上都是在這個框架裡面去思考，那個框架叫做聯接。

林議員智鴻：

OK，聯接。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

把衛武營聯接起來，甚至在衛武營正對面的地方，就是 Y18 站，同時也是 O10 站，那個地方也是屬於我們接下來要進行捷運聯合開發的地方。所以這個地方的成形會指日可待，再則跟你報告，市長也協助我們對於整個三連棟的藝術聚落，大致上再給我們幾個月的時間，我們也會宣布。南風劇團也會遷移，我們也找非常多的…，台北國立藝術大學也即將進駐，那個地方會是一個文化的引擎，也會豐富整個鳳山。

林議員智鴻：

這就是我們期待的中城計畫，未來是一個國際文化特區，以文化為基底，整個商業消費全新模式就在這裡，所以人會很多，我們期待未來聯接的概念，可以解決人流跟車流互相爭道的問題，就這部分，請主委到時候都規劃進去。

再來，我們一樣要解決居民的問題，在北鳳山的部分，上次副市長也有去做一個會勘，我們一直提到園藝所前面那一排，要闢建滯洪池解決地方淹水問題，我們不斷地在主張，也跟地方開會、很多的座談會。所以我們主張在八德路旁邊這一塊，希望來闢建。當然整治淹水也是在都市範疇計畫裡面，我特別去查了一下，如果未來要開闢滯洪池的話，它目前的地目是文小用地，旁邊是機關用地，如果中央也同意的情况之下，這樣是不是需要再進行變更，還是就地就可以進行使用？請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有兩種方法，一種是叫做所謂的不變更都市計畫的情況之下，也可以用借用的方法。另外一種就是，你要成為很正規的話，直接變更為滯洪池用地等等，這兩個方法都有。譬如我舉一個例子，本和里，其實都市計畫目前仍然是學校用地，〔是。〕但是它目前是都市裡面的滯洪池，這也是具體存在的一個事實。

林議員智鴻：

所以這個用地不會是影響未來開發的關鍵，未來是不是要開闢滯洪池，結合

整個立體都市、農園跟活動中心？關鍵在於中央同不同意，這個部分需要市長跟副市長的高度，用高度政治力來跟中央爭取，解決地方淹水問題，也同時可以達到地方的需求，這是滯洪池的議題。

另外就是一個城市兩種標準，我為什麼會這麼說？我們看一下高雄市建築型態，原高雄市的部份，大概 7 層樓以上的高樓大廈有 13%，原高雄縣過去是縣區，大概只有 3 點多%，其實以鳳山來說，鳳山是高度人口稠密、高度都市化的區域，我們細究法令發現，過去高雄縣是用都市計畫法台灣省施行細則；高雄市呢？是用高雄市的施行細則。所以變成合併至今 11 年，當時的制度跟兩個不同的地方，造成都市型態不一樣，現在已經合併 11 年了，我們要用怎麼樣的變更方式？把都市過去的落差重新縫合起來，減少它的落差，讓鳳山這麼多人口的行政區，也能像左營區、楠梓區那麼繁榮、那麼多的高樓大廈，就在未來捷運黃線周邊等等的規劃，是不是有這樣的可行性？請副市長回答。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實這也是所謂的一國兩制，當然我這樣講是不太好聽。但原則上是，因為縣市整併之後，事實上應該尋求一定合理化的共同使用，因此一個是叫做台灣省施行標準；一個是叫高雄市施行標準。目前我大概有幾條路線要拜託都市發展局，因為都市計畫委員會是個審議的機構，不是審議的機關，真正的執行規劃提案，提案人是都市發展局。所以第一個邏輯是指行政區的通盤檢討，譬如鳳山、岡山、湖內等等一個區、一個區，而不是一個小細部計畫區，大型通盤檢討，趁這個機會就開始酌予調節、容積率酌予調節、建蔽率酌予調節，事實是需要。

第二個就是沿著黃線、沿著 RK 線、RL 線，也就是小港林園線，你既然有這麼大的投資，你就應該藉這個機會，在捷運周邊的都市計畫的相關容積、建蔽，逐步讓它能夠趨近於原市區，這是我們目前準備的方法。但是無論如何，我還是要附帶的提出一個說明，容積的增加，不是天上掉下來的禮物，必然是符合於基本需求，那個部分應該是人民基本的需求之外，酌予調節之外，基於往上疊的，你就必須要付出所謂的公共利益給市政府，大家再一起來調，以上我們的見解是這樣子。

林議員智鴻：

因為鳳山現在是高雄市人口最多的行政區，整個都市化這麼高度的地方，未來的建設又在鳳山，有這麼多的重大改變案都在鳳山，我們希望朝那一種，真的是國際格局視野的這種都市邁進。所以這部分，要拜託主委和所有的都計委

員共同努力，為鳳山下一個世代立下一個很重要的基礎，這部分要拜託主委。

最後剩下一點點的時間，我再來講一下大林蒲遷村，對鳳山來說真的是造鎮，到時候會有將近 2 萬人搬到鳳山來，我們就一直不斷的期待，遷村到這邊來之後，這個五甲路東側農業區到時候發展的方向，和這邊是不是有可能引進全新潔淨能源示範的這種造鎮空間，和智慧城市的運用空間？把它列為高雄市未來…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們的概念就和林議員智鴻的看法是一致的，而且我們要捲土重來。因為我們當時是用商業區的角度送到內政部，被踢回來好多次，所以我覺得我們必須重新，因為有黃線經過，同時應該以潔淨能源的產業專區的方式，重新再走一次試試看，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝林議員智鴻的質詢，接下來請曾議員俊傑、朱議員信強聯合質詢，時間 20 分鐘。

曾議員俊傑：

都委會的各位長官，大家午安。我想要針對龍德新路拓寬及東延的變更案，因為輕軌二階現在開始在施工，所以本席針對龍德新路的拓寬，是沒有什麼意見，但是針對東延這個變更案，我的意見是很多，因為那是我自己的選區。上一個會期，說實在我們已經有探討這件事情，那時候就針對我們向捷運局捷運基金借了 1.9 億，要新建龍德新路橋，因為其他的金額是要拓寬的。新建這一座橋是要連接三民區，結果這個東延的變更案它本來是一個乙工用地，結果變更之後，成了特商（附），這個土地真的像主委（副市長）說的，那個容積不是天上掉下來的禮物，但是我覺得這一件事，真的是天掉下來的禮物，一個乙工變成特商（附），結果價錢差了 10 倍，我們這個會期又編 1.9 億元要做新橋，讓它可以通過到那邊。我在上個會期就講了，這個是很明顯的圖利，本席認為是圖利這些地主，上一個會期是用借的，這個會期就名正言順編列 1.9 億要來開闢這座新橋。

我再請問，我們只過大順路 99 期的那些地主也在抗議，只是相差一條路而已，他們那裡也是重劃，結果他們那裡是住五或是住三而已。請教副市長，針對剛剛本席說的，這樣有公平嗎？這樣有沒有明顯的圖利嗎？為什麼要編這座橋的經費，還送議會讓議員背書，這樣怎麼對呢？請主委答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為這兩個案子是不同，99 期它是公共設施的調節，所以用公辦重劃，這個是用所謂 40.5 的回饋，它也是要用重劃的方法，因為它本來就是工業區，工業區本來就是有容積率，所以它是用中華民國一律的標準，是 40.5，所以沒有圖利的問題。

曾議員俊傑：

為什麼沒有圖利呢？99 期的地主說只差一條路而已，不然他們也要來參加這一邊的重劃，當然會比較好，就不想參加 99 期的。不要讓他們覺得差一條路，落差卻這麼大，如果兩邊都一樣，地主當然沒有意見。現在是你又要新建這一座橋，要高雄市的市民來背書，來幫他們出錢，你認為這樣合理嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個是所謂協議的方式，如果你要增加容積的話，就是可以要求透過協議的方法來增額容積，然後你就來捐這筆錢。因此我們在這個條件裡面，是希望大順路的施工能夠即早把龍德新路的橫穿性一直聯接到民族路，能夠提早一些些，這也是一般市民的期望，因為目前它還是回歸往北接到大順路嘛！

曾議員俊傑：

一般的市民是希望這樣，因為交通方便，但是地主和市民的想法是不一樣啊！今天他們知道這些地主受益這麼大，他們也會這樣想啊！為什麼這 1.9 億要高雄市民來背書？你覺得這樣合理嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為它是工業區…。

曾議員俊傑：

你如果說是這些地主自己來出錢，也比較合理，上個會期已經把你們擱置了，你們又再送進來，我覺得你們市政府就是要讓它通過就對了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

最主要是指公共的聯接，它必須把龍德新路從 20 米拓寬到 26 米，穿過這一條路聯接到民族路，是透過…。

曾議員俊傑：

你講的我們都知道啦！這個是觀感的問題，這個真的非常明顯，99 期和東延的變更案，只相差一條大順路而已，結果它的地目差這麼多，這些 99 期的地主，情何以堪啊！結果你們都說沒有錢，包括 99 期有個公園預定地，也說要蓋地下停車場，上面要蓋公園，結果你們也說沒有錢，但是為了要新建這座橋，馬上編預算、馬上借，這樣合理嗎？主委，這樣合理嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

基於公共利益方面上的必須性，所以我們就重新依據…。

曾議員俊傑：

必須性，都沒關係，但是不行差這麼大！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

議員講的差很大，是哪裡差很大？因為 99 期原來就是公共設施用地的調解…。

曾議員俊傑：

就是地目由乙工變特商（附）。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

99 期是公共設施，是沒有容積的…。

朱議員信強：

主委，再請教一下，在 86 期一樣是乙工，在中華路跟十全路，它一樣是乙工，為什麼它變住五？一樣的地目和條件，你們現在造橋開大路，把它變為特商（附），這個是不是請主委解釋一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，如果我解解釋不清楚，我就請主政楊欽富局長來說明。但是依據我們目前都市計畫工業區變更檢討審議規範，凡是工業區是 40.5，但你所講的那個案子，可能就是中央還沒有頒布之前的一個規範。否則現在的話，一律是適用 40.5，工業區變更為商業區，就是必須要捐 40.5…。

朱議員信強：

它過的比例都一樣，為什麼一個是特商（附）、一個是住 5？你們的規範和標準在哪裡？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我是不是請楊局長來回答？

朱議員信強：

好，請楊局長答復。

主席（黃議員文益）：

楊局長，請答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

好，龍德新路這邊大順路以南的工業區，是用內政部頒訂的「工業區變更審議規範」來做變更的。當時我們也和朱議員討論過，就是以容積不變之下來做都市計畫變更，但是他要捐地 40.5% 的部分。至於北側的部分，是民國 70 幾年變更的，那時候沒有這個法令，就是沒有工業區變更審議規範，只能以臨路的狀況來編住五的方式，或是住宅區的最高容積給他。

至於 99 期，因為它是體育場用地去變更的，就要比照旁邊的毗鄰路寬度去變更為住宅區的方式，以上跟朱議員說明。

曾議員俊傑：

我認為這個還要檢討，不然我就堅決反對。因為我是本區議員，哪有特地去新建一座橋給地主的？結果這些地主是最大的受益者，卻還要議員來幫忙背書讓它過，這要怎麼讓它過，要如何對高雄市民交代！每次要建設或要其他的，你們都推說沒錢，要新建一座橋，卻馬上編預算。上一次會期沒有通過，原本是要向捷運基金借，結果這次的會期就真的編下去，有這麼急嗎？

主委，針對這個變更案，問題真的很大，你們要怎麼說服？99 期的地主也有陳情，他們說怎麼會差那麼多，你叫這些地主怎麼吞得下這口氣？

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我還是要跟議員聲明，它都是有個別的法規，第一個，99 期原本的基礎就是體育場用地，它透過重劃，所以它的負擔比是不一樣的。現在這個地方的工業區，原來的容積就是 300，但是依照國家所頒布的工業區變更審議規範，它必須捐地 40.5，然後再調整它的容積。它都是各有依據，是故，站在這兩者之間，是沒有所謂法律上的問題。

曾議員俊傑：

不是，你調得也太高了，我覺得不用一下子就調到這麼高！〔是。〕漲了 10 倍。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

另外這座橋，基本上是平行於大順路的…。

曾議員俊傑：

這個我都聽懂，但是這個地目差太多了，我們還要編預算去幫他們造橋鋪路，這有道理嗎？再怎麼講，大家也聽不進去。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為輕軌預計在兩年後要全面通車，所以它需要有個替代道路。而且經過交通模擬分析，龍德新路由 20 米拓寬到 26 米，它必須往東聯接出去，一直接到民族路，民族路是一個南北向的幹道，這是合理的，而且也是必須的，如此才能把整個大順路的輕軌…。

曾議員俊傑：

主委，我認為那些都是其次，我覺得這個地目的問題比較嚴重，為什麼給它調這麼高？說的過去嗎？結果造橋又是市府編的經費，這樣對嗎？我覺得這一案要好好的檢討，因為時間關係，希望你們要好好的檢討。〔好。〕

朱議員信強：

我再請教各位委員，針對整個龍德新路變更，包括工程受益費這些等等，旁邊的地主有沒有什麼爭議？有沒有什麼異議？請楊局長答復。

主席（黃議員文益）：

楊局長，請回答。

都市計畫委員會楊委員欽富：

目前龍德新路，都委會已經通過了，整個地主目前是沒有反對。

朱議員信強：

工程受益費，連旁邊都不用繳交嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

哪一個？

朱議員信強：

就類似工程受益費，就是一般新闢道路，拓寬也好，都有一般的工程受益費。

都市計畫委員會楊委員欽富：

現在沒有工程受益費這個名詞，但是它是用重劃以後，負擔公共設施比率 40.5%。

朱議員信強：

40.5%，你們就可以從乙工的 300 調為 490，再附加個 10%，是不是這樣？在容積的方面。

都市計畫委員會楊委員欽富：

它是這樣子，原來的土地捐地 40.5%，原來就是變成 59.5%的這個部分土地的容積，要跟原來的容積相等，它是用工業區變更審議規範，這是民國 80 幾年公布的新法令。就是讓總容積不會變，300 乘以 100 坪跟 504 乘以 500 多坪，也是一樣的。

朱議員信強：

這等於差不多它…，以聯上跟 SKB，現在變商 3，它的容積到底是多少？請楊局長答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

現在變成商業區的容積是 504。

朱議員信強：

一共是 504，還是 540？

都市計畫委員會楊委員欽富：

都一樣，就是每個…。

朱議員信強：

是不是 490 加個 10%？沒有嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

不是以 490 加 10%，是以等容積的方式給它。等於說原來 300 的容積是工業區的容積，捐地以後，剩下的土地容積是要跟它一樣的，一除就是看你多少…。

朱議員信強：

請教楊局長，為什麼新工處要編列 1.9 億，你在都委會應該知道整個跟各局處都有相連性，在今年你們就編列 3.6 億，包括拓寬以及造橋所有的費用，本席看明年度的預算，你們也編列 1.9 億要蓋這座橋，以連接新闢的龍德新路，請問為什麼是市府出這筆錢？

都市計畫委員會楊委員欽富：

原來的輕軌捷運就是預計在兩年後通車，龍德新路這邊的都市計畫變更，連同市政府的都市計畫變更到內政部通過以後，一直到協議書簽好以後，大概需要一年左右的時間。這個時候龍德新路的重劃，大概需要半年到 10 個月做重劃，這個時間的部分是，因為造橋是比較晚，需要兩年…。

朱議員信強：

為了捷運，就是要舒緩交通，〔對。〕我說你們這個單一法規，為什麼不變住五，還是商二？為什麼偏偏要變成商三？這也是一般人在質疑的。

從我們在鄉下看到的，整個包括你們已經徵收的土地，你們就說議員，你去叫里長蓋個同意書，叫他們同意讓我們施作拓寬。我倒是沒想到今年大家會對整個龍德新路的重視，對整個拓寬，大家是沒意見，不過市政府花了這一大筆錢，所有的地主，包括 1.2 萬坪，你們整個就是橋也蓋了、路也拓寬了，這個是先斬後奏，先行跟捷運局基金預支 3.6 億，結果橋也沒蓋成。所以在議會，我們當然要盡到監督之責。請問局長，為什麼要變成商三？是單一法規嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

不是，因為它是工業區變更審議規範…。

朱議員信強：

可以變到住五嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

「工業區變更審議規範」的容積必須要達到 505 以上，但是這部分我們給它賦予的…，能夠到 505 的，就只有商業區才有辦法賦予它的容積，所以就用特別商三的部分，給它 504 的容積。

朱議員信強：

乙工是不是 300？

都市計畫委員會楊委員欽富：

乙工是 300。

朱議員信強：

目前乙工的價格來講，楊局長，請問現在一坪的市價與實價登錄是多少？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個要問地政局，他們比較清楚。

朱議員信強：

縱使它 1 坪是 40 萬來講，變成商三以後，我們看到實價登錄 1 坪將近 180 至 200 萬左右，這個差額這麼大。整座橋由市府出資來蓋，是不是由地主…，之前你講的，由他們來捐贈這部分？

都市計畫委員會楊委員欽富：

現在它不是全部都是…，譬如你看現在商業區的地價，是要捐地以後，剩下的才有這個商業區，所以他是捐 40.5% 出來了。

朱議員信強：

對，他已經購足，就以 40.5% 嘛！這比例購足的部分，在實價登錄的單價已經提升將近 8、9 倍，整個價格上。乙工它是容積 300，你們提升至 500 多，本席在質疑你們單一的法令、法規，你們可以變到住五、可以變到商二嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這是工業區變更審議規範，是內政部訂的。

朱議員信強：

是你們個人的行政裁量？還是說…。〔沒有。〕你們就可以自由決定要變為住五還是商三？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個法令是中央內政部訂的工業區變更審議規範，我們是根據審議規範去訂容積，再賦予它商業區的身分，而不是我們用單一法規去做的，也沒有什麼自由心證的部分。

朱議員信強：

它為什麼不可以變成住五？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這部分已經送到內政部都委會審查。另外剛剛議員所提的，因為時程的部分，必須要把橋梁的時程和重劃的期程同步接軌，才有工務局的工程墊付案。

朱議員信強：

局長請坐，就此打住。請教一下，我們看到龍德新路這個案件，說實在的，你們的速度也滿快的，在今年的年初決定造橋、拓寬、新闢道路，在我們東高雄 9 個區的都市規劃，請教主委，你到任也 1 年多了，在整個東高雄，我們都市計畫區有幾個？有 9 個區，裡面有幾個區沒有都內的土地？請主委答復。

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為城鄉發展的關係，所以東高雄的部分，至少有好幾處的行政區是沒有都市計畫的。北高雄也有都市計畫，譬如說永安就是沒有都市計畫區的，這也我們應該要透過國土計畫要調節的。

朱議員信強：

請問主委，都發局在審議都內的一些土地，包括變更、都更這方面，在鄉下我們看到在人口密集度高的地方，是不是有擴大？因為像美濃、旗山，美濃的中壇人口密度這麼高，我們看到沒有擴大的行為。在整個六龜部落，包括杉林、內門等等，旗山只有在旗山區內，包括溪洲的人口數也將近 8,000 人，所以你們都委會在審議是不是有擴大的計畫？我們都市計畫不是單一區嘛！〔對。〕因為在旗山，它從圓潭到嶺口它是一個狹長型，你們光是在國土計畫，把我們編入…，我們特農，你們把它規劃為農業發展地區，整個特農變成最差的土地，壓縮農民的財產。所以這方面，你們總是要有一個住的地方，給我們農民住啊！以後歸為農 1 的時候，連農舍都…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

朱總召，你的意見我是贊成的，而且也覺得也應該要適度的放寬，尤其是在農村發展。我們對於整個東高雄的這一部分，也已經啟動了鄉村地區的整體規劃，當然是寄望於國土計畫法。目前我這本書，就是公告了，但是我還要花個幾年時間，進行國土分區的規劃。那這個時間，我們會多做公聽，同時也把你剛所舉的例子，有些城鄉適合可以慢慢的納編成為城鄉發展區的話，我們也應該不要吝嗇的，把它給納進來。依據它的人口成長幅度的需求預為籌措，這些都是我們準備要著步、著步的開展。謝謝朱總召的提醒。

主席（黃議員文益）：

謝謝曾俊傑議員跟朱信強議員的聯會質詢。接下來請李雅芬議員、陳若翠議員聯合質詢，時間 20 分鐘。

李議員雅芬：

所有都市計畫委員會的委員，大家好。接著是本席都市計畫委員會的質詢時間，我剛看了一下業務報告裡面的第 13 頁，第 2 點提到市府跟中央協力推動興建 2 處社會住宅，將結合托嬰中心、日照中心等等社會福利設施，這個社會住宅針對年輕人也非常需要，尤其在市長強力推動台積電的部分，其實我們的地漲得非常的快，我想知道目前的進度，你方便報告嗎？

主席（黃議員文益）：

主委，請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這 2 個案子都已經發包在案。

李議員雅芬：

預計期程呢？進度？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它的期程應該在 115 年整個完成，合計有 1,600 戶，通通是由國家支出，由國家興建，由國家經營管理。總歸落在我們高雄市，我們的目標是 8,800 戶。

李議員雅芬：

年齡層有限制嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

年齡層的話，他是鼓勵青年人來租，但是…。

李議員雅芬：

我們都希望北漂的青年能夠回來，〔對。〕但是如果沒有解決住的問題，我覺得回來的意願，應該不會很高，我們現在都已經買不起房子了，所以這個部分，我覺得還是要去正視。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

市長對這 8,800 戶，他很在意，所以都市發展局自己也要發包 2 千多戶…。

李議員雅芬：

在土庫這個區域，其實台糖的地，像黃文志議員剛提的，其實土庫台糖的地，還滿多的，如果能夠好好的利用的話，給一些年輕人多一點機會，〔好的。〕這才是市府的德政。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

楊欽富局長有告訴我，也跟市長報告過，土庫那個地帶，它應該重點的發展，尤其是台糖 14 公頃的這些，應該要把它解編出來，因為它是叫做觀光發展用地，他不可能發展的嘛！所以我們想要把它變更成為住商，然後回饋給我們，我們來做這些…。

李議員雅芬：

好，我們在地方的議員都非常的關心，接著我要跟你探討，市長提到的南部科技廊道，我們現在都非常的期待，這個也是在市長施政報告裡面，有特別摘錄出來。他有提到從台南科學園區，一路串聯到南科，也就是高雄路竹的路科，還有現在的橋科、仁武產業園區，並透過整個高鐵南延的系統，希望未來能夠聯結到屏東的科學園區。我看了一下，這裡面怎麼沒有現在我們在提的，中油舊址變更的楠梓產業園區的部分？這個部分是不是有列入科技廊道裡？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

依據今年 4 月行政院科技辦公室所宣布的，而且行政院所頒版的，其實關鍵就是在楠梓、左營，它的 S 廊帶的核心，整個先進半導體或者是先進的製程，其實真正的「核」在這裡，但是我們必須往北連接南科和路竹科。往南的話，就要接到仁武到和發，同時繞過來第 7 貨櫃，所以整個高雄要動起來，是靠著這個 S 廊帶，〔OK。〕因為這個產業的本身，不是單一的某一個項次，它是一個群落、聚落的支撐。

李議員雅芬：

市長提的這個廊道，總面積算起來，目前是 2,200 公頃嘛！你知道新竹科園區目前是 686 公頃，如果是這樣去比較的話，我們科技園區的土地，有沒有可能是供過於求呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該不會，反過來是我們提供的需求會少於供給，這是我們現在最可怕的地方，因為這個東西要報編。

李議員雅芬：

我們希望土地能夠好好的去運用。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，任何的科學園區或是產業園區，通通要報編。〔是。〕報編的話，還要經過環評等等，這個程序繁複的不得了。第二個，我們也很高興的跟李議員報告，凡是要發展 S 廊帶，其實是基礎於我們有很強的捷運系統，所以你把 S 廊帶跟我們的捷運疊在一起，它兩張圖剛好套在一起。

李議員雅芬：

既然這個園區未來是可以期許的，但有幾個點想稍微和你討論一下。我們都知道科技產業園區是高耗水跟電的部分，我們南部原來的供應是非常充分，以後會不會有可能去影響到我們原來的民生使用呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們就必須要未雨綢繆，依照我們自己整個的盤點，市長也曾經宣示過，高雄其實是南電北送。我們總共生產的電，合計 1 年有 500 億度，但是真正的民生再加上我們自己的工業使用，也不過是 285 億度。也就是說 45%，我們都是供應到台南以北。

李議員雅芬：

所以你在這部分非常有信心？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

供電應該是沒有問題。而且目前是說整個進來的高科技廠商，他們幾乎都是

RE100 的 member…。

李議員雅芬：

好，沒關係。副市長，我聽到你說很有信心，我們就希望，我們也期許。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是沒有問題。

李議員雅芬：

沒有問題。我們現在接續第二個問題，其實現在中油高雄五輕舊廠址那邊，我們知道你已經開始在進行整治，但是我覺得我們看不到，也沒有辦法去關心。在這個部分有沒有辦法能夠不定時，或者是定時的讓我們在地的民眾去了解？甚至於讓我們在地的民意代表能夠了解你們是怎麼做？要做到什麼樣的程度？有沒有可能？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個依據議會總質詢也有跟市長有質詢過，市長也有說過在一定的程度之下，都應該把工進、工程的施工跟大家報告，我們都會定期的提出報告。

李議員雅芬：

好，我希望這個部分能夠做得到。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，讓大家安心。

李議員雅芬：

讓我們在地的里長和居民都能夠很清楚的知道。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們會盡最大的努力，工務局大致上就是目前在承擔這個責任。

李議員雅芬：

工務局有沒有來？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有。我們黃副局長在這裡，如果要他補充，他可以來做點補充。

李議員雅芬：

我看今天好像請假滿多人的，沒關係。接著再來第 4 點，因為時間的關係，我再跟你談兩個問題。我們都知道科技園區都是採取比較封閉式的圍籬，如果就我們在地的來講，有沒有可能把這個綠地的空間能夠開放，讓社區能夠去共享這個環境？未來有沒有可能？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該是這樣，到今天截止，新竹科學園區、台南科學園區都是沒有圍牆的。

李議員雅芬：

未來我們的會有嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我相信我們也應該是走這個模式。在公元 2000 年以前的新竹科學園區是一定要有身分證能夠換發的，〔是。〕但是慢慢的國家已經理解了，這個事情是不需要太多的限制。

李議員雅芬：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是你進入到每一個 building 裡面，security control 是必要的。而園區裡面的一些公共設施和園道等等，應該是要共享的。

李議員雅芬：

好，謝謝副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

市長也一直主張是如此。

李議員雅芬：

我一直在跟市長不斷的提醒，我們都知道未來台積電也好、橋科也好，尤其對楠梓地區會帶入大量的人口。我不知道說我一直在擔心的部分，不管是就學也好或食衣住行來講，其實我們都一直覺得市府在這個部分，超前部署做得不夠迅速，也不夠快。所以我們希望未來周邊的一些公共設施，還有整個學校讀書也好等等，還有交通這部分，是不是能夠優先超前部署呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

幾乎都要同時動。我舉個例子，市長已經有交辦，對於國際學校…。

李議員雅芬：

雙語教學的部分。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

雙語教學幾乎都在左營、楠梓這一帶，都要先趕快部署。第二個…。

李議員雅芬：

還有我有提到的就是，我希望我們在座的所有都委會的委員，既然我們有這麼好的一個台積電公司要來，我希望針對楠梓跟橋頭整個周邊能夠通盤的把它做好。包括我剛講的食衣住行的部分，能夠讓他們願意留在楠梓在地這邊，讓他們未來不管是就學也好，都能夠很安穩的在這裡工作。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，你也知道不只是如此，連公共設施也要一起調整。再來是連蘇院長前一陣子才來，正式的宣布橋科周邊合計有 110 幾億的經費，將由中央全面支應。

包括 1-1、1-2、1-3 以及所謂的…。

李議員雅芬：

我還有提到的就是第二辦公室的部分，在區公所這部分，希望也能夠同時間去努力。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你有提過，我們有列入，我們應該也要開始思考。

李議員雅芬：

閒置空間也好或者是找什麼樣空間，這是非常急迫性的。因為我必須要說，我們原來的綜合中心，藍田、大右昌地區，還有中油和後勁，我們要辦什麼活動都要跑去現在的區公所，但現在的區公所太小間也不敷使用。所以我就針對這個部分，在第二個辦公室的部分，是不是能夠再重新去做調整？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會的，市長也有交辦，因為你在上次總質詢有提過。楠梓就是區公所在東邊，所以這邊的發展就要稍微注意，第二辦公室不是說一定要遷移，所以我們一起列入考慮。

李議員雅芬：

記得你有答應我，總質詢我會再問。接下來時間給若翠議員。謝謝大家。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。

陳議員若翠：

都委會的各位委員，還有主席。都委會今年審議總計是 20 件，其實這幾年在都委會的一個通盤考量，對整個高雄市的都市發展需求下，剛剛有幾位議員也提到，未來除了要兼顧維護地主的權益，還有我們市民，包括公設保留地的檢討跟變更進行，我想這個部分，今年是 20 件。去年呢？我有把去年我們執行的結果有拿出來，去年我們是 17 個都市計畫區審議通過，對不對？副市長。其中有 16 個都計區，其實陸續都在 109 年 12 月前有送到內政部審議。有 1 個都計區就是新市鎮的部分，這個是提到內政部去審議，其他原高雄市的地區還在都委會審議當中。所以如果按照執行的情形跟地方發展的這些成效來看的話，包括在上一次的都委會，我有提到所謂人口計畫的帶動，這幾年我們的人口密度也好，人口計畫也好，是一直流失的。所以我想相對的這個部分，都委會提出來的一些審議案件，真的是我看完之後，都是趕、趕、趕的進度。

副市長，今天我不講這個徵收地，我要提到公設的部分。所謂公設的部分，我把它做了一張表，有 2018 年和 2019 年和 2020 年相繼的高雄公設用地的計畫面積和已經闢建的。副市長你看一下，已經闢建的面積變化來看，真的差不

了多少。副市長，這 3 年變化都不大，你看我們尚未闢建的，我大概加總起來大約是 3,000 公頃，差不多 900 萬坪的公設用地沒有闢建。因此，我有幾個問題想要就教你，麻煩你來簡單回答。第一個就是我們未來這個公保地，你們有沒有這樣的規劃，預計會退還多少公頃於民？這個部分，希望副市長給我答復一下好不好？簡單的答復。

主席（黃議員文益）：

主委請回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝若翠議員的提醒。目前這個案子因為是中央所責令的，所以已經透過我們的專案許可，包括市和區都已經完成 100 公頃的…。

陳議員若翠：

未來有這一方面的目標？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

即使是在公共設施的通檢完成之後，目前都送達到內政部之外，我們還會有第二輪，也就是說如果八個行政區，一個區一個區再重新瀏覽，我們發現如果它還是適合可以解編的情況之下，我們也會進行。

陳議員若翠：

副市長，那就是我第二個問題，對於退還公保地的部分，你們有沒有相關的一些附帶條件？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是有的，尤其是賴文泰組織了…。

陳議員若翠：

有附帶條件，大概是哪些？可不可以簡述一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他很嚴，他這個人做起事來都很嚴格，他是有一個規矩，因為中央有九種樣態，所以你必須要回饋，才能夠解編。

陳議員若翠：

是，所以是有附帶條件，包括你剛剛講的回饋代金的這個部分？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。針對你第二個問題，前金區機 10、機 12…。

陳議員若翠：

沒錯，這就是我要問的。我們現在前金區，我相信也是文益議員…，苓雅、新興、前金是我們自己本區的。機 10、機 12 目前的公保地解編進度，現在目前可不可以請你也說明一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我也說明一下，尤其今天早上主席也詢問過這個問題。這是一個很難解的問題，但是也必須解，因為它目前已經就是蛋黃區了。但是最大的問題是，你再不把機關用地解開的話，根本就沒辦法更新。

陳議員若翠：

對，因為我們一直在談到所謂的活化用地這個部分，所以當然對於我們的地區來講，未來不管是這個都市的發展也好，我們區域這方面的一個相關發展也要去注重。所以這個也是我們非常關心的一個重點。另外，我也要問一下，就是公保地解編進度，副市長你大概是多久？儘速嗎？還是有一個期限？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第一個是已經完成第一輪的公保地的解編…。

陳議員若翠：

已經完成第一輪了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有 100 公頃，合計大概已經完成了，就是在賴文泰委員…。

陳議員若翠：

機 10 跟機 12 嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個還沒有解編。所以我是說第一輪的解編已經完成，合計有 100 公頃解編了，使得我們的市庫至少可以減少支出 378 億。但是這個還不夠，也就是我跟你報告的，接下來是一個行政區、一個行政區，通盤檢討的時候，還是有第二次的機會，還是會依據我們發展用地的需求，或增加或減少的解編。

第三、針對機 10、機 12 這種大塊的，我們覺得不只是一要解編而已，應該是要用都更的手段介入。

陳議員若翠：

副市長，這個部分，我們都會接到市民這方面的反映，所以也希望同樣的加緊速度，好不好？〔好的。〕當然不退還的公保地，我希望都委會也能夠擬定一些開發計畫的時間表。我為什麼會在這個部分就教於你，因為其實大家都在談徵收地或是地主的權益，但是有一些公保地，我們還是要著重在這部分做更好的規劃。〔是。〕另外，我還是要再講一次，本席認為要帶動…，因為這裡都是都委會的成員，未來高雄計畫區的一些發展契機，不管是台積電要不要來？都市計畫調不調？如何調？我相信未來我們都要以提升大高雄總體的區域競爭力為目標，這個才是對的。所以我不希望我們的市府是先射箭再畫靶，很多東西要有一些實質性的發展。我們常常在講，相對的，副市長也關心我們

的交通建設，我們議員關心的就業、觀光、商業引進跟內需的一些促進等等，我必須要重申，這些東西我們希望真的要實質性的去規劃跟發展，因為我們通盤性的考量，也是在於未來如何落實城鄉之間差距的縫合。我想這個部分，希望副市長更加的重視。

另外是有關亞灣區，因為上次我在都委會的時候也有特別提出來。就像剛剛副市長講的，我們南高雄真的是蛋黃中的蛋黃、核心中的核心。雖然現在亞灣區的部分已經有一些開發計畫，但是我們還是希望未來能夠包括有一些都市變更，或是開發計畫都能夠加緊速度。再來，我要問的是，副市長，特貿三在 9 月 27 日已經進行資格標的廠商審查，報紙上我有看到會帶進來兩、三百億，結果我一問，居然這個程序根本就還沒有簽約。我想要請問副市長，我常常跟市長反映我們新聞的大內宣，不要每次都講得「滿天全金條，欲抓無半條」，所以我會希望這個部分，你可不可以簡單的回答我，現在目前特貿三進行的規劃跟進度？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好。9 月 27 日如期已經 A、B、C 三塊地都有人正式遞案進來。

陳議員若翠：

已經有多少廠商來投標了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個涉及到因為是政風平台，我能夠說的部分是依照新聞稿的部分，都已經有人遞案進來，而且競爭激烈，目前我們預計在 11 月要進行大的審議。而且在審議的時候，政風都要進來的，我們都必須要公開、公平、公正。這一次可以說是非常成功的，因為流標好多次了，所以我們很審慎的目標是朝向今年年底能夠定約。

陳議員若翠：

好，因為亞灣區是一個指標性，就跟台積電的中油那塊地一樣，這個是指標性的特定開發區。因為當初陳菊時代也是多功能經貿園區的開發案，也是招商失利，當初同樣的，鴻海集團也說要來，說要投資上百億，所以我不希望雷聲大、雨點小。未來我們希望不只是到這邊來設一個辦公室而已，我認為亞灣區如果有進度，我們趕快讓這方面的規劃更完善，怎麼樣讓更多的產業進駐？就像都發局講的未來這 8,800 戶，我們未來社區住宅的興建，才有辦法同樣的把這個地方慢慢的帶動繁榮，這對我們來講很重要。

我剩下 10 秒的時間，我要談的是前金區七賢國中的舊校址公辦都更，上一次我有就教我們的…。

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

陳議員若翠：

謝謝。請問都發局長，上一次我有就教前金區七賢國中的舊校址，我們公辦都更嘛！這個是 107 年變更高雄市主要計畫學校用地案，所以上一次有跟我說 2018 年我們已經函請內政部核定是產業專用區，未來可能做為海洋產業這方面的互動園區的基地，這個部分已經公告招商了嗎？到目前為止我都看不到，沒有動靜。

主席（黃議員文益）：

請局長回答。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為針對七賢國中舊校址的部分，本來是海洋委員會要進來，現在海洋委員會準備要搬走以後…。

陳議員若翠：

所以你現在的作業已經有在辦理了嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，整個的海洋產業這個…。

陳議員若翠：

我們有跟中央爭取嗎？有沒有爭取補助？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們是有公辦都更，我們現在還在進一步做計畫變更的程序，然後再啟動公辦都更的方式，這個地方有向中央申請補助。預計大概在今年會把它計畫好，會送到都委會再重新做都市計畫變更的程序，以後就公辦都更。〔…。〕對，現在都已經在進行了，只是現在要先把計畫做好，因為海洋委員會搬走以後，我們要重新調整都市計畫的內容，更符合我們的公共利益。〔…。〕明年會完成。〔…。〕應該是今年年底，我們把整個盤點後，明年送都委會。〔…。〕這個我們會以大愛河計畫的方式來做定位，譬如說有一些旅館的空間、商業的空間、住宅空間，都是以地方需求公共利益為主的都更開發案。〔…。〕好，我會把資料準備好。〔…。〕是，我們的想法跟議員不謀而合，我們希望能夠創造前金區這邊最大的開發利益。〔…。〕謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員若翠的質詢。休息 5 分鐘。（敲槌）

主席（江議員瑞鴻）：

繼續開會。（敲槌）

請韓議員賜村質詢，時間 10 分鐘。

韓議員賜村：

都委會的林副市長、楊局長、所有的委員、所有的同事和媒體朋友，大家午安。第一個議題要跟副市長分享，請看這裡。2013 年，我特別提醒在 2013 年是第 1 屆，我針對中油邊側 50 公尺的地方，有 13、14、15、16、17 這五鄰的協議價購，包括地目的變更。這是現在副市長處理過的圖面，有保留住宅區，有停車場、綠帶、高值化產業園區，局長也非常清楚。這 13、14、15、16、17 鄰裡面總共有 323 戶、653 人。這是最早在 2013 年的時候提出的範圍，再讓副市長看一次。現在回到分配後的地目，黃色的是住宅區，既然要再把住宅區放在裡面，甲種高值化產業園區裡面有 1、2、3、4，南邊跟北邊。南邊下面這個已經處理好了，總共有 3 公頃多，若是這樣，昨天的土地就變成今天的，何必都更去做都市計畫呢？副市長，何必去把它做地目變更呢？根本就不需要。

我這麼說的原因是，黃色的是住宅區，這個高值化產業園區先不講，我們先講南邊的。南邊的中間還夾雜著沿海路旁住宅區，若是這樣的規劃跟當初的現況有什麼兩樣？因為它是一個工業住宅用地，必須透過經濟部跟中油的協議，編列預算來向地主徵收。還沒有徵收之前，就透過地目的變更，你們要這樣做，我們也勉強接受，問題是協議價購必須要在雙方價錢的同意，今天為什麼中間還有住宅用地，就是因為地主的價錢談不攏。你們透過都委會的手段，把它變更成所謂的高值化產業園區，這一點倒是地方的民意跟大多數的地主都願意。少部分的地主因為不願意，價錢太低，土地不是他的是台糖的，他只有一間空屋。以前買 300 萬，現在 300 萬去哪裡買一間透天的房子呢？這個其實都不是重點，重點是你規劃成這樣的高值化產業園區，未來這些住宅區又夾雜在裡面，那昨天的不是變成今天的嗎？那今天的也變成明天的住宅區嘛！都委會做這樣相關的變更，有沒有考慮到它未來人口居住、生活品質的問題呢？這個我們已經提了好幾次，在總質詢的時候副市長也允諾、答應會去做處理，結果到現在還是沒有。

你看，這個是我在 2013 年協調會就已經開過了，工業區因為三輕更新，把這些設備逼近到住宅區不到 50 公尺，每天聞到這些黑煙味，一碗飯拿起來要吃，這所有的住戶根本就承受不住了，每個人都知道，但是這些都已經過去了嘛！我們現在重新要做地目分配的時候，為什麼能夠允許住宅區夾在中間呢？針對這個問題請林副市長還是楊局長答復？

主席（江議員瑞鴻）：

請楊局長答復。

韓議員賜村：

局長，我想這是價錢的問題，我們沒有反對徵收，也沒有反對住宅區夾在裡

面。但是我一再強調你這樣做，今天變成昨天的工業用地，有什麼意義呢？

都市計畫委員會楊委員欽富：

跟議員報告，這個應該不是我們最後的結果。

韓議員賜村：

這是最後的結果啊！這個最後的結果，就是這樣分配啊！因為過去工業區編定的時候，30 年前、40 年前並沒有停車場，但是現在已經多一個停車場了，以前是一個公園。但是你要考慮，捷運明年市長要動工，這裡是最後一站中油，包括未來要規劃走高架，要通到東港大鵬灣。假如這裡的綠帶、這裡的停車場，就是未來南下北上捷運站的出口，你們針對這個沒有去跟捷運局協調，所以未來這兩個站會完全浪費掉它的空間。未來一定要規劃南下跟北上的捷運站，這個拜託局長要跟捷運局溝通一下？

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為這個應該是經濟部第一次的規劃，我們第二次都市計畫的時候，都委會有另外一次整合完整的。現在…。

韓議員賜村：

局長，這個已經通過也公告了。

都市計畫委員會楊委員欽富：

現在經濟部還有剔除一些部分，我要查一下，因為這個…。

韓議員賜村：

假如這是初步的圖，為什麼有這些住宅區夾在中間呢？初步的圖是在這裡，這是最早 2010 年的時候，現在已經 11 年了。當初查估的價格，跟現在已經都不一樣了，以前可能 1 坪 3、5 萬，現在已經不止了。所以這個價錢的問題，現在副市長也說已經都公告，台北內政部也通過了，到現在沒有核撥經費。現在經濟部跟中油沒有編列半毛錢，要怎麼對這些鄉親交代呢？你們一天到晚喊要遷村，讓人家在那邊住得不安心，到底是要買新房子，還是要裝潢繼續住下去？所以這個都委會不能不重視。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為我們送去的不是這個圖，我們送的是比較完整的，後來當地地方民眾再去內政部陳情，內政部才去改成新的圖，所以跟當初的都市計畫是不一樣的。

韓議員賜村：

局長，你的意思是說這是初步的圖嗎？若是真正地目的分配，除了我說的綠地，一定的比率應該是 8%、12%。但是它的停車場，我在這裡要跟局長建議，副市長，未來停車用地一定要增加，為什麼？未來那一站是捷運的最後一站，也是高雄市最南的一站，未來東港要到這裡，一定要做接駁，我們跟它的運量

要結合，包括把東港那一段也納入捷運局的規劃裡面。所以那一站是非常重要的，那個站是南下跟北上的，一定要有足夠的停車場用地。因此現在在規劃剛剛好，要把用地跟停車場納入嘛！

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個應該不是最後的，最後的是經濟部整合比較完整的工業區…。

韓議員賜村：

局長，你一直沒有聽懂我所說的意思，你要怎麼規劃，我們都接受，問題是協議價購若是這些住戶都同意、OK，問題是裡面有夾雜住宅區，住宅區夾雜…。

主席（江議員瑞鴻）：

局長，韓議員說的意思就是，原本就是住宅區夾雜在化學廠裡面，現在重新分配土地之後，結果還是住宅區在工業區裡面，就沒有意義了。

韓議員賜村：

所以這個你一定要明確，局長，到底你們有沒有辦法和住宅區做個協議，請他們搬出去並提供合理的價格？第一就是價錢談不攏，所以你現在已經變更地目了，地目變更以後，怎麼高值化產業園區裡面，還有住宅區夾在裡面的？未來這些工業區…。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為這是工業局主導的，不是高雄市政府，所以是工業局去跟地主協議價購，不是我們去處理這個，但是我們可以去幫忙這樣而已。

韓議員賜村：

局長，你這麼說，我就說明白一點，為什麼工業住宅區，市政府有什麼能力替中油、替經濟部變更地目，這樣對住在那裡的住戶公平嗎？今天不是工業用地、不是公園用地，更不是道路用地、機關用地。為什麼市政府都委會可以配合中油幫它變更地目？這種的做法公平嗎？可以這樣嗎？好，今天去變更，站在住戶跟地方的立場，也完全接受，民意大多數都希望趕快把工業區的所在地，每天照三餐不好的生活品質狀況能夠趕快解決。2000 年到現在已經 11 年了，查估到現在，拖到現在還沒有一個結果，連地目的分配到現在還是零零散散，這樣對嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

跟議員報告，因為當初本來是污染區，所以要負責把他們遷走，所以變更都市計畫，也是中油要提出來，但是要工業局提出這個方案。等它都市計畫變更完成後才能辦協議價購，不可能都市計畫沒公布就要協議價購，程序不是這樣。

韓議員賜村：

局長你講這樣，你剛就任我也不會見怪，這已經是 10 年的案子了，本席第

一屆包括做鄉長到現在，你現在講這個都是 10 年前的事情。我要講的是結果論，副市長非常清楚，在北邊處理好的時候，這南邊也處理好了。這個沿海路，因為…。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

韓議員賜村：

這個比較大，所以一分为二，規避環評沒有關係，這邊南邊已經 OK 了，副市長在上個會期也做了回復，現在在處理北邊，也已經開始公告，開始送內政部了。那麼北邊這一塊，大塊的是未來捷運北上的車站，包括這一塊是住宅區、綠地、停車場，這個都是未來重要的公共空間，你們都沒有納入。我一再強調，一定要跟捷運局充分討論，把停車場用地空間、綠地規劃大一點，這是一個原則。後續地目要怎麼重新分配？我想林副市長跟局長非常清楚，一定要整個事先規劃好，包括那些住宅區，為什麼到現在還標示著標的是住宅區，就是因為他不接受，價錢談不攏，你們就遷就給他，遷就最後的贏家是誰？是中油。中油他不是要跟你徵收，他是不喜歡的，而且不願意花這一筆錢。我相信委員大家都知道，林園這個地方就是因為中油更新，所以被迫這些住宅區…。

都市發展局楊局長欽富：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝韓議員賜村的質詢，繼續請簡議員煥宗質詢，時間 10 分鐘。

簡議員煥宗：

第一個題目，想跟都委會的委員來討論一下，有關於都市計畫道路開闢的問題，這問題其實存在也很久，因為要看整個的大環境跟政府的財政。我特別針對鼓山二路 182 巷到興隆路這一段，請市政府可以給予一定的協助。

這個路段比較特殊，它旁邊就是輕軌的軌道，市長在整個輕軌的周遭，包括鐵路地下化的綠園道也好，輕軌的周遭鹽埕區哈瑪星那一段，他期待旁邊的那些住宅做一些類似裝置藝術也好、彩繪也好，我看到有很多地方達到一定的成效。這個路段很特殊，它就是有一排跟土地銀行租的也好，跟國產署租的也好，就是有一排舊部落的房屋就在輕軌軌道旁邊。曾經也出過事情，因為那邊是舊部落，所以曾經發生過火災，火災當下整個救援過程，也很感謝消防隊的弟兄，因為那邊道路實在很狹窄，在救災的部分，對於當地的社區有一定的威脅。大家也期待在整個輕軌開通之後，這一段是從鼓山區公所到鼓山車站的這一段輕軌的都市計畫道路可以給予開闢。這是當天整個火災的狀況。

這一段就是從鼓山二路 182 巷到興隆路這一段的都市計畫道路，目前整個市

政府也是尚未開闢，它又在輕軌的旁邊。在這邊請副市長做一個簡單的回答，我們是很期待來開闢這條 6 米巷，來維護整個當地居民的生命財產安全，請林副市長來做一個簡單的回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實這個是從民國 61 年就劃定的，尤其是有輕軌開始走過，我想這條路還是要開，到今天截止即使是經過公共設施的通檢，它還是存在。我們會加速，我在這邊也要求工務局的代表，是不是帶回去優先處理？而且市長也說整個輕軌一通，這個該做的就要先做，以上跟你報告。都市計畫上說的 6 米鼓山二路 182 巷底，仍然具有它的必須性，我們會視我們的財源調度再來進行開闢。

簡議員煥宗：

謝謝副市長。我很期待這邊，大概我們整個輕軌沿線都有一定的，包括市長所重視的視覺上的景觀也好，這邊上面很多像土地銀行，甚至國產署所租用的一些土地，從民國 61 年到現在，因為整個歷史的因素，可能跟市政府的財政也有關係，它就一直在那邊，那邊就是舊部落，如果舊部落發生像火災來說，那邊的長輩要送救護車，都有一定的風險存在，也很感謝林副市長正面的回復。

接下來這個議題，也是很簡單的再跟副市長來討論。上次的都委會我有跟副市長討論，有關於整個新興社區成長之後，文教地不足的問題，導致中山國小、龍華國小的就學學生人數跟實際上收的人數，有一個差別在，特別在這邊再一次提醒。因為台積電的效益來了，我相信整個人口分布會稍微有點不平均，對於新興社區這個部分，再請市政府多加注意。

這個市立聯合醫院緊鄰中山國小，因為配合輕軌的關係，整個做了調整，它原先是在美術館路上面，它的大門口在那邊。現在因為配合輕軌，輕軌會從原先舊有的大門，它要調整，而急診在美術東四路，新的一個路口在美術東一路。從原先的四線道的車道調整到兩線道的車道，其實在美術東一路的左邊就是中山國小。尤其是現在這個時候，學生剛下課，我剛剛也特別上網看那邊的交通，整個地圖上的交通是紅色的，就是整條都很壅塞。所以這個部分，我是要提醒市政府，在於整個聯合醫院更改整個動線的時候，可以再做比較細膩的處理，畢竟美術東一路上面，它還有一些大型建案住戶的停車場出入口。這部分副市長也不用回復，我在這邊就建議你，希望可以再跟衛生局多做一些調整，看有沒有機會？至少美術東四路的路幅是比較大的，可以容納急診以及新的大廳的動線可以做一個調整，來避免在東一路那邊，造成包括小朋友下課的時候，或當地的住戶要進出，產生一些不必要的交通問題。

接下來利用最後的時間，跟都委會討論一下有關旗津沙灘旅館的開發案。我想旗津沙灘旅館的開發案，就是在原先舊的旗津醫院和原先舊的區公所，位於旗后那邊。這個案子其實是好事多磨，從 2016 年開始，那時候的觀光局就開始對外招商，經過 4 次的流標，我們也依然樂見到市政府開始檢討這個案子，開始要變更一些都市計畫，甚至召開整個細部工作會議。提報都委會之後，我們希望再放寬一些條件，除了一些休憩方面之外，是不是類似商場，可以從事休憩或行業裡面的一些類別可以進駐在這兩個很大的基地？因為我看到觀光局也開始調整裡面的細項，也要送都委會來整合，針對這個議題，是不是請副市長說明一下目前整個狀況？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子真的是非常的不順利，目前因為是由國產署跟我們，雖然先採取了地上權設定，可是已經連續流標了 4 次。也是因為受到疫情的有點關係，我們也目前在促參委員會裡面，特別邀請那些府外委員來幫我們調節一下，怎麼樣可以釋放出比較寬鬆的土地使用再限制？另外就是對於潛商的部分，我們也要求觀光局要去一一詢問，什麼樣的條件比較合適？所以這個部分很抱歉，因為觀光局在這個進度上確實是比較不順利一些些。我想市政府有另外一個體系，這個並不是都委會可以管理的，而是促參委員會，促參委員會也正在尋求府外委員，能夠協助他們看怎麼調節？如果需要變更都市計畫的一些土地使用分區管制的彈性，就會再送回來我們都委會。

簡議員煥宗：

謝謝副市長、主席，我的時間到這邊。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝簡議員煥宗的質詢，接下來邀請李議員順進質詢，時間 10 分鐘。

李議員順進：

副市長、所有的委員，議會先進，大家辛苦了。副市長可以說比市長還要忙，六都的市長能力與你可能不分上下，人家說和我們陳市長同級數，和柯文哲、盧秀燕同級的。在你的領導之下，應該高雄市的發展會比較好，與此同時，一定要公平、公正、公開。先請問一下，在座是市政府真正聘請的都市計畫委員會的委員有幾個？舉手一下。主席請處理。幾位？4 位。不是機關，委外的沒有半個來？1 個、2 個，寥寥無幾。這是怎樣，是都掛名而已嗎？

今天副市長領導的都市計畫委員會業務報告，我有兩項問題，第一項是國泰自辦市地重劃區商二建蔽率變更案，由 50% 變更為 70%，這樣的變更，而且

容積率不變，建蔽率提升，這樣對參與重劃的地主公平嗎？或者是小額沒有分配到土地的，只有 20 坪、只有 15 坪、只有間舊房子在這裡的被你們趕走，也被財團買走，結果你們現在跟我說的條件是這樣，結果現在你又說 50%變更到 70%，容積率不變，嚇死人，這是暴利啊！

第二、剛才議會先進可能也很多人在講龍德新路的變更案，這個案子本席也接受到陳情，為什麼你公展前跟公展後，以及在市都委會跟報到中央的部都委會，為什麼條件可以不一樣？不一樣的話，對於參與重劃的人、參與都市計畫案變更的人，公平嗎？

兩個案子請簡單答復，國泰自辦重劃區由 50%到 70%，容積率不變；龍德新路的案子，為什麼公展前跟公展後會不一樣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我第二個問題就交給楊欽富委員來跟你報告。第一個案子來講，因為它的總容積不變，它只是說你如果比較矮胖的，你就可以到 70%；但是一樣如果你要用 50%的也可以做，它並不是你一律都到 70%，並不是這樣子，它只是說你得放寬…。

李議員順進：

有標準嗎？副市長，這樣有標準嗎？你怎麼去服眾呢？這個網路上都看得到。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，沒錯。

李議員順進：

為什麼他家的土地可以從 50%變到 70%？我家的…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也有這樣的案例，全台灣各地都有這個案例，也就是因為它是屬於容積不變，真正影響的是建蔽率，如果你建蔽率做個調節的話，就是應該要行使…。

李議員順進：

容積不變，但是建蔽率提升。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它容積不變，但是建蔽率調整，讓它可以比較屬於它的開發模式，比較屬於類似 moll 的形式，它需要比較…。

李議員順進：

你有沒有限高？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它的高度就是，任何建築案都有它高度的管控，依照面前道路的限制等等。

李議員順進：

這個是軍區，這邊是不是有限高啊？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它並沒有…。

李議員順進：

他故意說我就不要那麼高，你給我寬一點，可以這樣嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它是可以的，因為它是總容積不變，因為我們不得讓你的容積…。

李議員順進：

行政裁量權？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，而且要經過共識決，而且要經過委員會同意。

李議員順進：

共識決，但是委員都沒有來啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

委員都有來吧？

李議員順進：

21 個，沒有幾個來啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他們早上也有一部分，因為他們今天都陸續有些有課，所以今天有跟大會先報告，早上的部分有甚至是…。

李議員順進：

來了一半，這一半可能還是副的，還有科長來的，科長你是委員嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

科長當然是工作人員，其餘的部分都是機關代表。

李議員順進：

還有工作人員？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是我們的機關代表，至少其餘的…。

李議員順進：

好，副市長辛苦了，你率領這個團隊。第二個，龍德新路的案子，你要請誰說明？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

請楊局長來說明。

李議員順進：

公展前、公展後，報到部都委會的條件為什麼可以不一樣？1 公頃可以變成 2 公頃，根本就隨便你們喊。

都市計畫委員會楊委員欽富：

龍德新路變更案大概分兩個層次，一個是原來的道路 20 米拓寬到 26 米，這是一個方式。再來是把龍德新路串接到整個民族路來，這是考量整個捷運未來在興建過程替代的水平道路，是以公共利益為前提的一個都市計畫變更案，這樣是對整個大眾是比較有利的，它整個…。

李議員順進：

好，局長，你私底下再跟我答復好了，因為你要怎麼去服眾？像國泰自辦重劃區這個案子，你怎麼去服眾？龍德新路，你怎麼去服眾？對財團那麼好，怎麼去服眾呢？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個是人民在陳情…。

李議員順進：

我們都還要連任、還要監督，市長也要連任，你們團隊也要連任，不能這樣，這樣沒有辦法去服眾，好好研究一下，你要怎麼樣對…，你把你的理由、立基點拿出來。

主席（江議員瑞鴻）：

局長請坐。

都市計畫委員會楊委員欽富：

好。

李議員順進：

民國 102 年中央開始還地於民，到現在大家還在懷念，高雄市政府 106 年才開始做，慢了 4 年，我們輸別人很多。還地於民的政策是個很好的政策，但是高雄市有很多…，以殯儀館來講好了，我們現在一直要改造殯儀館，聽說那 18 座在燒的火化爐要移到別處，還要再蓋一座納骨塔，到底位置在哪裡？旁邊的土地你們都有限制，還跟他們說這是墳墓用地，結果墳墓用地，你們也沒有要解編，你們只是自己一直在擴大，不然你們也要給他們解編。高雄市有好幾個案子，最幸運的就是橋頭新市鎮，橋頭第 9 公墓、燕巢第 10、第 11 公墓的解編，後代子孫都很開心，我們祖先很難得可以撿骨進到納骨塔裡面，但是還有其他很多的墓地，你們有要趕快解編嗎？所以我今天才問你們委員有多少人來。第一、殯儀館旁邊北側的墳墓用地，你們不去徵收，你們自己卻一直建，連火化爐也都一直移來移去，你們還要蓋 8 萬格位的納骨塔，旁邊的土地，你們卻不解編。

剛才烏松、仁武的議員有講到 Y1 站開發的利益 200 多億，我回想到大巨蛋，博愛路的巨蛋周邊做商場，你看現在多繁華。Y1 站 2,000 多億的建設經費，捷運黃線，為什麼 Y1 跟 Y2 中間還有那麼多的墳墓，你不去解編，不去給它活化？而且都是你們的公有土地，如果透過都市計畫的程序，趕快把它解編，趕快把它以都市計畫來取得，就符合剛剛民進黨當地選區議員的意見，你把 Y1 跟 Y2 的利益，你要開發出來啊！不然，你跟政府要了 2,300 多億來建設捷運黃線，結果弄到最後 Y1 站、Y2 站沒有人要去。是不是有需要把 Y1 跟 Y2 做周邊的開發利益，譬如配合日照、配合巨蛋的商場，一邊是商場、一邊是巨蛋，不然那個棒球場會變成蚊子館。副市長、委員們，委員諸公、委員大人，你們要為當地，那邊花了那麼多錢，還有一些墳墓、你們都要趕快去解編，你不去解編，任憑它在那裡，當然沒有錢可以透過都市計畫，用重劃的方式，增加市庫的支出、增加居民的受益，也不要浪費這些公帑。

有關於殯儀館北側的這些土地，還有你們將來 18 個火化爐要移去哪裡？納骨塔你們要興建在哪裡？今天有沒有委員來？副市長答復，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

謝謝順進議員的提醒。都市計畫委員會是個被動式的審議機構，真正要提案的是來自於殯葬處，當然我也是同時兼任都委會的主席，所以我會去督促殯葬處應該將李順進議員的這些提案主動的要…，確實它也已經編預算，正在評估。再來，怎麼樣把殯儀館、殯葬用地等等，能夠還給民間的就儘量。另外 Y1、Y2 這個地方也是要遷墳遷墓，不然到時候機廠也做不了，所以這些我們都會去做。但是都委會的部分，也跟順進議員報告，我們開會都是有一定的程序，今天他們少來，並不是他們都不參加，因為沒有三分之二以上的委員到場是不能開會的，所以這個都是有錄音、錄影都會在，這個都是非常的公開透明，這是一定要做到的，所以以上跟你報告。

你特別指教的有關於第一、第二、第三公墓用地，我會儘快的要求殯葬處要趕快積極的來做這些處理，那它有方案之後，就應該再提交給市都委會進行都市計畫的調節，這是我們一定要做到的，謝謝李議員的指教。〔…。〕是的，我會把這個訊息帶給他們，議員為民喉舌，這個地方的周邊看要怎麼樣整個改變一下，把它立體化，土地可以還給人家就還給人家，我們會朝這個方向。市長也有要求，總歸整個生命的過程裡面，有關殯葬的政策和土地利用，怎麼樣在都市計畫上能夠協助殯葬處，這是我們也會配合的，以上向李議員報告。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝李順進議員的質詢，接下去請李柏毅議員質詢，時間 10 分鐘。

李議員柏毅：

謝謝高雄市都委會的各位委員來議會列席，聽市議會、市民朋友對於都委會的意見，我首先肯定都委會這次在楠梓區對於中油高煉廠行政區做的變更案，這個變更案如果不是由中油編列 200 億預算，要加速廠區污染區的整治，這個變更案一定會引來很大的風波。但是這個變更案在 9 月 15 日在高煉廠做變更說明會的時候，楊欽富局長也親自去說明，大致上楠梓地區里長的意見，局長應該聽得很清楚，我也多次在市長施政報告的時候也跟市長說明我們楠梓區的意見，不外乎對於後勁地區，我們希望這個污染不要再繼續，可以整治我們當然支持。但是接下來的交通問題、接下來的環境問題，希望市政府可以一併來解決，而且有一個很重要的聲音是來自後勁原本的宿舍區。在市政府都委會對於行政區和廠區要開始做出都市計畫變更的時候，卻忽略了原本的宿舍區，他們是誰？他們是過去中油的員工、子弟等等留在那裡，市政府都發局曾經在過去提出在右沖的一個工作住宅，這個工作住宅的概念包含了未來進來投資的廠商可能會有的住宅，當然最主要他給了宿舍區的居民一點希望。畢竟土地是中油的，建物他們可能有價購過，但是他們的未來還是很慌張。所以希望市政府都發局在進行都委會的時候，以後請把住宅和宿舍這部分也放進來考量，留給他們一條路走，這個市長其實也很明確的答復過，希望市府都委會的各位委員，可以把這個意見記下來。

隨著中油案，整個會期大家都在吵半導體產業要進來，半導體產業進來之後，可能第一個，地價都在漲；第二個，大家也預期明年半導體廠進來，會出現去年台南的狀況，就是整個高雄的營建工人找不到，全部都被半導體找去了，他們價錢好、規格好，所以營建成本也會漲，土地漲、營建成本漲、利息低，帶來什麼？帶來房價高。所以我也再次肯定陳其邁市政府團隊，也很快地去做社會住宅的準備。在左營福山里和楠梓清豐里，其實還漏掉一個，這不用經過都市計畫變更的，也就是我父母親居住的崇實興隆段的社會住宅。興隆段的社會住宅牽涉到非常多的問題，這個我要跟副市長好好的說明一下，牽涉到新台 17 線到底能不能從國防部的中正路通到崇實興隆段的社會住宅旁邊？整個崇實、自勉、自助已經非常擁擠，現在自勉、自助有三、四個建案，可能在今年和明年會入住超過 2,000 戶，我在 6 月 10 日也有給都發局一個變更高雄市都市計畫細部計畫第四次通盤檢討的案子裡面，這個計畫原本崇實里有 4,000 坪的公園，變成只剩下 1,500 坪，只保留 0.5 公頃，縮小的 2,500 坪跑去哪裡？我們還有很多，包含新台 17 線。

另外我講一個小的，副市長，崇實路和自勉路銜接不到，為什麼？在我們都

市計畫道路上原本有一個軍法組，後來改成隊史館，後來隊史館也搬走了，它就在我們都市計畫的道路上面，我們也沒有辦法跟他談，他說好啊！你代遷代建啊！然後再開個天價。我想跟國防部很多的帳真的要一筆一筆算，包含我們建業，市長去年一上任，9月就去鋪路，過去這是國防部的土地，市政府不願意去鋪，過去包含很多的眷改地標出去之後，搬進來變成高雄市民，這些馬路、水溝全部都不做，變成市政府的負擔，我們都一筆一筆必須跟國防部來爭取，如果沒有爭取就一直擱著，但是在爭取的同時，你要開放給他多 2,500 坪的住宅，這樣合理嗎？副市長，你可不可以簡單回應一下？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關於跟軍方合作的模式，我們會慢慢再磨合得越來越好，市長也有下達命令說，不要先分彼此，能夠先做就先做，尤其清水溝、鋪馬路等等。

李議員柏毅：

那是他欠我們的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是親兄弟、明算帳，最後還是要跟他要錢回來。相對的在崇實重劃的範圍以及都市計畫的檢討，我們會秉持著讓軍方也沒有受損，但是我方應該得到的公共設施也應該要得到。

李議員柏毅：

副市長，我還是要跟你說，最重要的新台 17 線南段的部分確實在他們手上，我很希望市長明年的任期內，可以跟國防部達到一個協議，我們目前在處理中海門，我們希望中海門接下來的中正路，我們明年可以跟他達成一個協議。我們可以準備跟市民宣布，未來北城計畫裡面的交通要道，新台 17 線絕對是一個很關鍵的樞紐。另外橋頭科學園區的聯外道路，目前只有針對 1-2 號、還有友情路、大遼路做一個拓寬，整個橋頭科學園區開始進駐廠商之前，往左邊的省道，你看，是沒有聯外道路的，所以這個市都委會也要督促，包含地政局可能都要提早來做主幹道的準備。

接下來，前一陣子鬧得滿大的，我想跟市民朋友做說明。舊左營國中的校地變更案，市都委會也通過原本的觀光發展專用區變更成商業區，在 5 月 17 日的都更計畫說明會，隔天就開始疫情三級警戒，那天我和都發局同仁有去參加，去參加的人除了我，還有很多是勝利路的舊住戶，市府稱他們是占用戶，我們當地人說他們是埤仔頭農場的原住戶，原住戶希望什麼？原住戶覺得現在要變更成為商業區，市府的權利變更比例有多少？你多少要賣？講出要賣，就

變成市政府要賣這一塊地，這樣不好啊！後來市長有稍微跟民間團體溝通。想想龍華國小的案子，龍華國小有沒有賣？龍華國小沒有賣，它有沒有招商？它招商有沒有成功？富邦進駐，未來它是高雄市的蛋黃區之一，那舊左營國中為什麼要賣？你變更成商業區，你用公辦都更的方式來變更，可能就有賣的問題喔！副市長，你這個願不願意做一個檢討？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也就是因為如此，所以我們就把細部計畫先延緩，主要計畫先行，因為它的容積沒有變。總歸，以做為旅館是一種模式、做為一個住商又是一種模式，所以這個案子在蒐集更多的社會輿情之下，再來做一些後續的調整。設定地上權也是一個方法，後續開發的模式也是有各種方法，譬如說公辦都更、設定地上權等等，在這個基地裡面，有些綠色團體所提供的一些意見都是寶貴的，譬如說老舊樹木的保護等等，但是地盡其利也是一種方式，所以我們會仔細地聆聽社會的脈動，再來採取必要的行動。

李議員柏毅：

有停下來做檢討，這很好。我們也不是說我們反對，但是要不要賣？絕對是一個問題。像龍華國小沒有賣，它一樣做一個很成功的開發。我們也希望這個地方不要賣，但是也可以做一個很成功的開發。就像新莊一路打通勝利路的時候，那時候還以為新左營新庄仔這邊要去舊部落很方便，反而是整個舊部落大拍手說，從來不知道我們離巨蛋這麼近，舊部落也…。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝李議員柏毅的質詢。繼續請鄭議員孟洳質詢，時間 10 分鐘。

鄭議員孟洳：

都市計畫委員會所有的委員，大家也辛苦了，因為時間有限，我就趕緊接著進入我們的主題。首先，我一樣要講三民區的部分，因為經過鐵路地下化之後，整個高雄市的都市地帶換了一個很大、很漂亮的新面貌。整個鐵路地下化經過了左營、三民到鳳山，其實三民區有一個很重要的定位，因為三民區有高雄火車站，甚至還有捷運黃線，輕軌也都會進入到三民區，所以三民區非常重要，應該要去重視、發展的地段。

我這邊也要講，其實過去市府有針對整個鐵路地下化做完之後，沿線周邊可以去都更的有做一些評估。評估完了之後，有列出 11 處潛力都更的區位。民族社區，我也一直都在講，其實高雄市有許多國宅，也不只是民族社區，其他的國宅也都面臨到這個問題，因為國宅的老舊，它的環境可能已經沒有那麼好

了，甚至住在裡面的人也非常年長，所以現在社會有個現象就是老人困老宅，「困」是困住的「困」，為什麼會用困住的困呢？因為國宅在整個無障礙設計的過程中，其實沒有非常的理想，可能他住在2、3樓，3、4樓這樣的情況下，老人、長輩如果行動不方便的話，他是沒有辦法下來的，需要仰賴社會照護、社會局等等及周邊的里長去協助他。如果他又是獨居老人，那更可憐，就沒有人照顧了，所以這是一個非常嚴重的社會問題，我也希望市府能夠去重視。我過去一直在提，不管是在民族社區，甚至是鐵路地下化沿線周邊要去盤點一下，我們可以去都更，我們可以去危老重建的潛在地區到底有哪些？我們要如何加強推動？

過去為什麼國宅的都更一直做不起來？因為誘因少，沒有人要去做，所以如何去增加誘因？現在已經鐵路地下化完工了，我們未來還會有捷運、輕軌，我們的誘因會越來越多，這個要如何去增加誘因給建商，甚至是給住戶更好的條件，這個就是市府的工作。我覺得這個要以防災，甚至是為了整個市容、市景，甚至是為了人民的居住安全去著想。保護人民的生命財產安全，我覺得都更、危老重建是一定要去做，我希望市府這邊可以積極地去處理。

在三民區整個中心，我們可以看到未來會有捷運黃線，輕軌完工之後會經過大順路，其實三民區是一個非常精華的地段，甚至是交通的樞紐。我這邊需要市府及都委會去重視的就是說，我們周邊可能不管是捷運紅線、黃線，鐵路地下化之後的台鐵通行站，甚至是輕軌這些站點，周邊的土地利用、土地開發，我們要如何去規劃呢？因為我發現三民區其實還有很多的乙種工業區，也有很多的農業區。有一些地方的工業行為可能已經沒有了，甚至在民族路上就有一個很重要的點，像肉品市場、屠宰場，這個是我們一直希望它可以退出三民區，給三民區的市民朋友跟周邊住戶有一個更好的環境，它的土地就是乙種工業區。這些工業區之後到底有沒有價值？就是還有沒有利用的需求在？這個也是我們要去評估的。

還有我們的農地，都市區裡面的這些農地，現在已經沒有辦法去做灌溉使用，我用一個最典型的例子好了，就是科工館後面的那一個區塊。因為寶珠溝已經加蓋變成覺民路，所以它沒有辦法有灌溉的功能，那邊的農業沒辦法去發展，也不適合去養豬、養牛、飼養雞，因為旁邊都是住戶，也會影響到他們的生活環境，所以這些農地，我們到底要怎麼去處理？市府要如何去做都市規劃？去把它變更，甚至去做整體的開發、整體的評估，因為那個地段會有輕軌從旁邊經過，科工館又是一個非常有代表性的博物館，甚至周邊住宅區的環境也是非常的好，捷運黃線又會經過民族路、建工路，其實都在它的周邊。

不只這個區塊，從圖片上可以看到很多的區塊，像是乙種工業區，甚至是農

地的部分都有這樣的問題，所以我們希望可以認真針對三民區去通盤檢討這些土地的利用，未來要如何去做城市的規劃、都市的規劃？要不要去變更地目？這些都要請都市計畫委員會把這個放入我們的討論。

另外一點還要提到公共設施保留地的部分。公共設施保留地，我們市府一直很認真地在推動、一直在解編。有一個部分我也想要給委員會一個建議，部分的既成道路其實都有這樣的問題，就是政府沒有辦法去徵收既成道路，可是有一些路可能已經隨著時代的變遷，一些小巷道可能用不到了，根本沒有去做通行使用，市府有沒有去盤點到底有多少？都委會有沒有去算到底有多少這樣的道路？如果沒有去做使用的話，是不是就要還地於民？把它解編。而不是放在那邊，不管是讓地主，甚至那邊的居民也是很困擾，如果真的已經沒有通行的價值、沒有利用的價值了，我認為就是還地於民，請副市長回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝孟洳議員，尤其是在 9 月 3 日你能夠親自再來，尤其在民族社區裡面，我要特別感謝這麼多的議員，你也是其中一位，對於將近有 5,000 多人居住在那個地方，他看到了新的機會。是的，確實如你所說的，鐵路地下化應該帶來更多的效應，所以我也拜託都市發展局應該要開始編列預算，或者是跟中央申請，把工作站設進去。民族社區，我認為是困難重重，但是不要失望，有議員支持、有里長支持，只要超過五成的同意書先簽下來，我們就可以開始來推。

第二件事情，三民區確實是在兩年前，也就是前年的通盤檢討，依照我國的都市計畫，3 到 5 年通盤檢討要做。三民區是寶中之寶，尤其這麼多的土地利用，你看還是那麼多的咖啡色工業區、農業區都還在，其實是真的可惜。所以我們也會準備積極的，一直是往北邊的通盤檢討；內部核心區的都市計畫也要開始啟動準備，所以我現在是建議都發局應該以大行政區，一個區、一個區的通盤檢討要慢慢的往前去做。

至於第三點，你剛所提示的，如果都市計畫道路是屬於不太需要的，該廢巷就廢巷，能主動一點。當然也有一種是民間非都市計畫的巷道，它也可以循建管程序去廢巷，這個可以主動的我們就盡量主動來做。以上我再度謝謝孟洳議員，對整個三民區的發展給予我們非常多的提醒，謝謝。

鄭議員孟洳：

謝謝副市長。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝鄭議員孟洳的質詢，繼續邀請王議員耀裕的質詢，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

都委會的主委以及各位委員，還有市民朋友，大家好。有關今天本席所列出都委會相關的業務質詢，等一下也請主委或者委員來做答復。

首先我們看大寮區江山里江山路以及光明路 3 段 1078 巷，這個本來也是農路，沒有都市計畫的道路，那是在陳菊市長的任內，本席一直提議，後來我們把 3 米的農路已經變更為都市計畫道路，而且工務局新工處也找到經費，現在在開闢當中。在開闢當中，從光明路到江山路住宅區這邊，只有這一段開闢為 8 米的都市計畫道路。現在看到我們的都市計畫區，目前江山路這一段是沒有道路，它是私設道路，所以目前這邊整個住宅區跟所有的廠房都沒有排水系統。水利局跟本席也去會勘，這條就不是都市計畫道路，不過現在就是道路，目前就是 6 米的道路，但是這裡全部淹水非常嚴重，所以本席這一次要向都委會提案，光明路 3 段 1022 巷這一條也是農路，也是地政局 3 米的農路。這條也跟 1078 巷一樣，開闢都市計畫變更為 8 米、10 米的都市計畫道路，再把江山路變更為都市計畫道路，就可以把這個道路聯結，這樣整個排水系統以及道路的通行安全就可以解決，這一點請主委或都發局長來做答復。

主席（江議員瑞鴻）：

現在請水利局副局長答復。

王議員耀裕：

好，水利局副局長請答復。

水利局許副局長峻源：

有關大寮江山路 1-33 號和光明路 3 段 1022 巷，因為我們這邊已經有透過大寮雨水下水道的檢討規劃，規劃的部分就是下水道系統。但是下水道系統的部分，目前要透過徵收的手段，才能夠再設置相關雨水箱涵的部分，這個部分可以搭配以後道路開闢的時候，一併來做相關的設置。

王議員耀裕：

對，所以道路開闢就是要先都市計畫，這一條是農路，3 米的農路也沒有辦法開闢，再加上這一段是私設道路，所以這裡如果沒有都市計畫是沒有辦法的，水利局也有到現場，知道它的困難點和瓶頸點，所以水利局副局長也掌握情況。是不是請都委會，本席這一次會提案，到時候這個案子我們儘速解決來讓它通過，讓這條成為都市計畫道路，工務局和水利局才有辦法開闢並兼做排水。這一點請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果需地機關有跟你詳細評估，兩個可以合而為一的話，在都市計畫農業區的變更，我們是可以考慮到都委會來進行變更，以便讓這件事情可以被實現，

我們會注意這件事情，謝謝。

王議員耀裕：

接著有關林園 8 公里海岸線，這個是林園地區大家長期所關注的，本席在每個會期也都提出。目前在都市計畫變更，這個本來是保護區，堤防這裡已經變更為堤防專用區。可是要讓副市長了解，這一次都市計畫只到中芸國中，中芸國中在圖上的這個綠點，就是中芸國中到高屏溪的出海口、汕尾漁港，只有這一段。可是未來水利署要做的是，整個 8 公里到鳳鼻頭漁港，所以這次都市計畫很奇怪，為什麼這 8 公里沒有一起檢討，怎麼只做到這邊？這次我們的都市計畫只做到中芸國中，其他還有將近 5 公里，這 5 公里怎麼沒有一起把它考慮進去？這是第一點。我覺得既然我們要做就一次做完，因為水利署這一級海岸線是要做到鳳鼻頭港來相連接，所以我們的都市計畫要做到底，怎麼只做到這裡而已，所以變成明年又要啟動，還要從中芸國中到港埔排水，港埔排水又到中門、鳳鼻頭，這樣不就要啟動好幾次，這個等一下請副市長答復。

還有一個，剛剛是水利署現在在推動海岸海堤專用區，可是緊鄰海堤專用區旁邊的都市計畫道路，高屏溪汕尾漁港這邊 10 米、4 米，這一段沒有路，再來 15 米，再來都市計畫 8 米、4 米、10 米不等，所以這一條，如果海岸環境改善的計畫都做起來，不過我們的道路沒有趕緊接著都市計畫，未來做出來會是什麼情形呢？我們看這張圖，目前這個將近 3 米，改天你將這些舊的堤防打掉變新的海堤，可是這一段道路還是維持 3 米，光是我們的救災車輛，你看這輛消防車在這裡被塞住無法動彈，這是新做的，這一段以前有做大概 400 公尺，這一段道路沒做，也是一樣整個都塞住，所以這些要改善不只是海岸、海堤而已，包括道路也要一併改善。市政府要做的工作就是要這樣，是不是請主委來答復？未來是不是把它一起做考慮，在都市計畫裡把它串聯起來？

主席（江議員瑞鴻）：

我們請林主任委員來答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝耀裕議員對這個案子一直緊盯著我們，我們確實是分段，因為需地機關已經要編列預算，因此我們才把這 1.2 公里，核計每一個寬度都是 12 公尺，我一定跟你保證，它整個都市計畫一通過之後的開闢，是兩輛車可以會車，而且它已經經費到位。所以我們是分段，最終還是要走到鳳鼻頭那邊，這一段一段做是不得已的。

王議員耀裕：

但是在都市計畫，我們可以 8 公里一次把它通過，不用再分段。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，那是最好的事。

王議員耀裕：

工程可以分段，都市計畫可以連貫嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不過因為我們都市計畫還是講究務實，你的需地機關還要指認出來，就是水利署。所以水利署的意思是，因為我有經費了，所以我才一段一段做，它一定是會按照王議員的指教，一定會這樣子做。而且我們會依照這個事情，都委會的工作內容就是審核，然後按照這樣子來做。

王議員耀裕：

好，既然主委這樣講，我們就放心。那 8 公里就是要一併…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一段一段。

王議員耀裕：

要把它連串，不可能這一段做好…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我會主動跟水利署說，下一次這 1.2 公里都完成之後，或是這 1.2 公里內政部都通過之後，拜託他們一次一起通過。我會這樣拜託他們。

王議員耀裕：

好，連同道路也一併考慮進去。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這個包含專用海堤，連同道路包含在內，至少讓兩輛車可以會車。

王議員耀裕：

好，謝謝。另外在五福里的高值化園區，目前我們 14 鄰到 17 鄰這邊，市都委會也通過，也送內政部營建署，內政部營建署最近也有開會同意，都沒問題。剩下 13 鄰的部分，也要請市政府針對 13 鄰的部分，因為 13 鄰還沒有通過，14 鄰到 17 鄰內政部營建署已經通過了，所以 13 鄰的部分應該要儘速銜接，把高值化園區一次就定位。請主委答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

針對北邊 13 鄰的部分，我們一點也不敢怠慢，而且我們也要求經濟部，經濟部也已經在上個星期正式寄過來他的都市計畫書圖的改變，我們近日也準備要先提本委員會研議一次，然後再來辦公展。也就是說，北邊 13 鄰，他們已經把圖給我們了，但是我們同不同意，還需要經過大家的研議，研議後再讓它

去公展，會比較…。〔…。〕是，我們多了一道程序就是，他們寄過來，我們不只是內部審核，我是希望市都委會先看一次，看完之後有些意見增補之後，讓它再來公展，這樣子會比較快一些些，以上跟王議員報告。〔…。〕是。〔…。〕所以我也跟你報告，林園區就是應該要搭著這一班列車，稱之為小港林園線，如果既然要穿越了，而且要經過國發會核定之同時，林園應該要做都市計畫的大通盤檢討，大林園區的通盤檢討，有些農業區的土地應該做適度的調節，這個才是比較…。〔…。〕準備在明年就要開始啟動。因為目前的可行性，下星期一即將在國發會就要審核，一旦審核有好消息過來的話，我們就準備開始對於林園大行政區的通盤檢討要趕快開始辦理。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝王議員耀裕的質詢。接下來請宋議員立彬質詢，時間 10 分鐘。

宋議員立彬：

副市長、各位委員、各位市民朋友，下午好。首先本席要先請教主委，看到主委對各位議員的報告，每個地區都有很好的願景，本席要請教你，我們梓官、彌陀和永安呢？有沒有檢討過？請主委回答。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實那個地方是我們疏忽於照顧的，但是反過來，我們對於這個地方，第一個，航高限制要先解決，航高限制也包括梓官，這裡要先解決。第二個，梓官、彌陀這一帶，整個都市計畫也要開始第二波的通盤檢討。

宋議員立彬：

主委，本席發覺我們好像是市政府領養的孤兒？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該不是，這裡也很重要。

宋議員立彬：

無論是韓市長或是陳市長，本席都是同樣的目標，就是希望我們梓官、彌陀、永安怎麼樣能透過都市計畫做轉變？〔是。〕每個地方的發展都要經由都市計畫來轉變、汰換和發展，但是本席擔任議員到今年 12 月就滿 3 年，然而本席沒有看到高雄市政府對本席的選區，就是梓官、彌陀和永安做任何的都市計畫討論和報告。主委，這是不是高雄市政府，包括都市計畫委員會對我們海線的抱歉，是不是這樣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該是高雄市政府，因為都市計畫委員會是一個獨立的審議機關，我們對於

彌陀和梓官這一帶，我也跟你報告，我們正在啟動一個區、一個區的都市計畫，更由於是永安沒有都市計畫。所以我們也把它放在市政次序裡面，明年要開始逐步的把既有的鄉村區，能不能就開始都市計畫化？讓它都市計畫化，成為一個可以受益的 RK 線。我們的 RK 線一直往北跑，它應該要受益，我們也為這個事情在做準備。

宋議員立彬：

永安沒有都市計畫，連一個都市計畫區都沒有。彌陀好像還有兩個地方，梓官好像在南梓官和北梓官各一個地方，〔對。〕所以海線要如何發展？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以就是要整體通盤檢討。

宋議員立彬：

我們都看到橋頭發展、岡山發展、楠梓發展，結果我們位於兩邊包圍著那些區域，卻像孤兒一樣沒有人要理我們。所以本席對於這一點非常的不諒解，然而看到你的業務報告卻更傷心。有梓官，這個我要感謝水利局，這也是本席跟水利局爭取的，把梓官變更為水利用地，對不對？〔是。〕只有這一個變更成水利用地，當然也很感謝水利局為梓官水患的考量和計畫，讓我們擺脫淹水，本席非常感謝。但是這本報告裡面，我完全看不到我的選區有任何都市計畫的改變，這是本席非常不滿的一點。

第二、主委，都市計畫應該是一個公平、公正、公開的計畫委員會，是不是這樣？〔是。〕本席請教一下，雖然鳳山不是我的選區，但是我看你的計畫裡面是不是從 50%調整成 70%，以後通盤是不是都變成這樣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

50%變成 70%是因為建蔽率的調整。

宋議員立彬：

我知道是建蔽率，容積率沒有變嘛！你上面都寫得很清楚，我的意思是以後全部通案都這樣嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不是，那個是個案申請。

宋議員立彬：

變成是個案嘛！為什麼要獨厚這個個案呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為他是要報准，他是必須要報准。

宋議員立彬：

當然每個案子都要報都市計畫委員會核准，本席要問的是這個案子特別在哪

裡？為什麼它可以從 50%變成 70%？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

雖然從 50%變成 70%，你也知道它的容積率都沒有調整，所以它的價格是一樣的。

宋議員立彬：

容積率沒有調整，它就是蓋得寬一點而已，就是高變成寬而已。〔是。〕它如果原來的容積率沒有改變，建蔽率也跟之前一樣的話，大家都沒有意見。但是你這個專案變成這樣的話，百姓就會質疑為什麼這個案子可以從 50%變成 70%，是不是？〔對。〕這是不是有圖利的問題？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這應該沒有圖利的問題，因為都市計畫本身有政府辦的，也有民間辦的都市計畫，也相對有通盤檢討，也有專案變更的。

宋議員立彬：

你是不是可以把這次有受惠的地主明細給本席？土地的地主。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這只針對台糖的土地…。

宋議員立彬：

它不是只針對台糖的土地，旁邊的其他用地不是都一樣從 50%變成 70%嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它只是針對台糖這一塊的申請用地而已。

宋議員立彬：

所以只針對台糖這一塊就對了，本席要問的是，為什麼針對台糖這一塊地給他們這麼大的優惠？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們是先簽請市政府同意核准，而且市政府有一個中城計畫，他也希望這一塊地透過土地重劃之後，他已經解決了法律的問題，我們也希望他是類國家型的事業計畫，他能夠招到商，我們來協助他。

宋議員立彬：

主委，你說的都是專業的東西，百姓目前在電視前面看到本席在詢問你的是，為什麼從 50%變成 70%？為什麼圖利台糖？不管有誰，為什麼圖利台糖？為什麼民營辦的不行？百姓要了解的是，為什麼同樣的規則，他有辦法變成這樣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為他有先報准，報准之後我們再經過都市計畫委員會來通盤檢討，才做專

案變更。

宋議員立彬：

我當然知道要報准，你有沒有聽過什麼叫做官官相護？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這應該不是官官相護。這是因為都市計畫法…。

宋議員立彬：

主委，本席跟你說的是百姓的想法，不是代表你們裡面官官相護。百姓的想法是這是國營事業的土地，你們是不是圖利國營事業或是財團？我們的土地計畫儘量不要讓百姓有遐想，儘量要公開、公平、公正，〔是。〕不要說百姓，本席看到報告也會覺得奇怪，為什麼從 50%變成 70%？本席就會懷疑了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是立彬兄，你也知道它的總容積是不變，總容積是不准它變的。

宋議員立彬：

主委，所以我告訴你，在議會所答復的就是白話文，我們要讓市民聽得懂。〔好。〕你們所說的規定，千千萬萬的規定都是你們的事情，百姓的懷疑你要怎麼解釋，是這樣而已。所以本席在議事廳說的都是很簡單，沒有專業的東西，電視機打開，百姓聽到議員跟官員的質詢答復，就不用去問了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝你的提醒，應該是要這樣子。

宋議員立彬：

第二、龍德新路的拓寬，已經拓寬了對不對？〔是。〕這一筆經費怎麼來的？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

現在這個橋…。

宋議員立彬：

我不是說橋，我是說道路。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

道路就是我們的公務預算。

宋議員立彬：

公務預算，去年也沒有編進去啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它就是用相關的工務局…。

宋議員立彬：

是不是用捷運基金去蓋的？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

若是說拓寬的部分…。

宋議員立彬：

對，拓寬。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我是不是請黃副局長稍微說明一下，黃副局長可以說明嗎？拓寬的部分的經費來源，是本預算嗎？龍德新路的拓寬預算。

宋議員立彬：

稍微專心一下好嗎？

主席（江議員瑞鴻）：

請黃副局長答復。

工務局黃副局長榮慶：

龍德新路的這個部分，目前是從捷運基金裡面墊借。

宋議員立彬：

用捷運基金去興建的嘛？〔是。〕代表沒經過議會的同意，是你們自己提撥的，明年再補還給他們，是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

補預算。

宋議員立彬：

那是不是有偷跑的感覺？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

實際上也跟立彬議員報告…。

宋議員立彬：

開闢道路都是好事，我不是怪你們將它拓寬，我覺得每一筆預算都要經過議會同意，你們不能做了之後，才要我們背書啊！〔是。〕我們連檢討跟說話的餘地都沒有，你們都做好了，一條道路開闢好了，我們能說什麼，難道要叫你們打掉重來嗎？〔是。〕這對議會是非常不尊重的。每一筆預算、每一項建設，本席都同意也歡迎，也贊同開闢道路的工程。但是目前就是沒有經過議會的同意，就直接動用捷運基金，我是不知道開闢道路跟捷運基金有沒有相關，但是我覺得這是不應該的，程序上的錯誤。而你現在還要做橋梁，是不是這樣？

工務局黃副局長榮慶：

宋議員，抱歉！我剛剛講的是東行的那一座橋梁，至於西段的這一個部分，它是從高雄市的道路預算裡面先支用出來。

宋議員立彬：

本預算裡面嗎？

工務局黃副局長榮慶：

有，它是在大水庫的科目預算裡面。

宋議員立彬：

我知道科目預算，你是從自己局裡面的本預算編列，去年就有編列了嗎？

工務局黃副局長榮慶：

是，有編列 1 億多的經費在市區道路的預算裡面。

宋議員立彬：

這裡面沒有指名要給龍德新路，是不是這樣呢？

工務局黃副局長榮慶：

對，預算科目是沒有。

宋議員立彬：

所以你沒有寫，本席的意思是說，你要開闢的東西要寫得清清楚楚，〔是。〕好的事情，我相信議會都願意幫你們背書，〔是。〕不要用投機取巧、偷來暗去的，就像這座橋梁一樣的意思。你怎麼偷來暗去，議會都有在看，錢花了，一定要議會背書的嘛！〔是。〕你們不能隨便做一做要議會來背書，我覺得這樣對議會也不公平。人家在罵說你們國民黨都沒有在監督，這不對的工作…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝立彬議員指教。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝宋議員立彬的質詢，接著邀請張議員漢忠質詢，時間 10 分鐘。

張議員漢忠：

都委會主委所帶領的所有委員，包括議員同事，在電視機前關心市政的市民朋友，大家午安。在此我要麻煩主委，我要拜託的是我們旁邊的中安街，中安街當初在 60 年代要蓋自由市場，自由市場有前面跟後面，你現在看到的這兩塊，這是自由市場的菜市場，這也是菜市場，這是中安街。當然中安街後面這整個都是 60 年代所蓋的房子，他們要蓋房子的過程中，自己私設了 8 米道路。都委會每五年一次的通盤檢討當中，連續 5 個五年的通盤檢討，這個就是中安街的 8 米道路，從 60 幾年開闢的私設道路。我今天要麻煩、拜託主委，將這個私設道路納入都市計畫道路。這個有很多麻煩的地方，現在房子都有建照，假設這些房子要拆掉重建，要取得這條道路的土地同意書，假設這房子已經六十年了，沒有辦法住了，要拆掉重建，要取得這條道路的土地同意書，這樣才能取得建築線。這個部分要麻煩主委，中安街要怎麼樣才能納入都市計畫道路？這問題要麻煩主委，我們可以去研究，雖然當初蓋房子的人沒有留這一段 8 米道路，它從自由路到信義街這條 8 米道路，現在應該要配合都市計畫，將

它納入都市計畫裡面的 8 米巷道，是不是可以檢討將 8 米巷道納入都市計畫？主委，時間有限，是不是簡單答復一下，如果可行的話，我們來檢討這條中安街。主委請答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝漢忠兄提議的這件事情。第一、基本它是私設道路，所以依照私設道路多年的話，它的建築線是可以指定的，尚不至於影響他的權益。如果我市政府經費比較夠的話，納編成為都市計畫道路是比較長久之計，所以是不是給我們一點時間再來評估一下？目前它是私設道路，建築師都在這裡，鄭理事長也在這裡，所以這個指定建築線應該是不會妨礙到，是可以指定建築線，也不用去取得同意書等等。但是比較穩定之路，因為這算是大條的道路，所以將來把它納編都市計畫道路比較可長可久，也穩定之路。也容許我們來整個通盤檢討，看有什麼辦法可以用容積移轉的方法等等來取得這些。

張議員漢忠：

接著，我要講的是中和街，目前這個在自由路上，這個是中和街上的市場用地，現在這個市場還有正常運作，這個市場已經荒廢。但是我要講的不是這個問題，中和街這裡的房子是當初蓋市場的這些人蓋好 3 層樓之後賣給百姓，百姓買了之後，好像 6、7 年前才收到經發局通知要繳使用補償金。結果了解之後，那些房子的土地是市場用地，是經發局的土地。我要拜託都委會，怎麼樣把經發局荒廢的市場用地解編變成住宅區，分割讓售給這些百姓？他們在這裡住了 60 年，在幾年前才接到通知要繳使用補償金，其實坦白講百姓非常單純，他們很高興要買房子，但是不知道土地跟房子的所有權人是不一樣的，所以只買到權利而已。現在居住在那裡的是第三代，所以他們接到要繳使用補償金後來找我說，怎麼會臨時接到經發局需補繳 5 年租用補償金的繳款單？我當然是鼓勵這些百姓要趕快去繳這一筆費用，繳了之後，未來我們可以拜託高雄市政府都委會，怎麼樣可以把市場用地的分區變更為住宅區？住宅區再分割出來讓這些百姓取得土地。這些百姓在這邊住了將近 60 年了，你看這一些人以前買房子的時候多單純，只高興可以買房子，不知道這一筆土地是別人的。

主委，這一件事情，我在議會最起碼在 2、3 個會期以前就一直拜託，要怎麼樣把鳳山荒廢的自由市場…，現在這些都是市場用地。這些市場用地在過去也不知道建商怎麼蓋的？可以蓋到 3 樓，讓這些百姓很高興地以為買到一間店面，結果土地是別人的。土地是市場用地，之前的過程是怎樣我們都不清楚。我要麻煩都委會跟經發局，研議將荒廢的自由市場的土地怎麼樣來變更分區、

通盤檢討？把這個荒廢的市場用地來解編，解編之後變成住宅區，之後再看看怎樣分割住宅區來讓售給這些住戶？主委，這件要拜託怎麼來解決已經住在這邊三代的百姓可以取得這塊土地？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子確實處理起來有一點複雜，但是在賴文泰擔任專案總召集人，在鳳山通盤檢討公共設施的時候，本來就想要幫他編編，問題發生在同意書沒有辦法拿得出來。所以我反過來要拜託議員，這兩塊地本來就是公私夾雜的地，部分是屬於經發局、部分是屬於民地，我們無論怎樣都要變更，我完全贊成解編成為住宅區或者是商業區，我完全贊成，而且本委員會也都贊成。但是後續在執行解編的時候，同意書沒有蓋齊全，怎麼說呢？他必須捐或者是繳納代金，他就拿不出來。所以這部分我們會繼續朝著，怎麼樣繼續讓他能夠實現更新為優先？所以朝向解編也是必要的程序，我會儘量地拜託經發局來主導，都市發展局在後面來推一下。

是不是可以將這一個部分的同意書，我也懇求漢忠議員在後面幫我們一點忙，這個簽出來，政府不會欺騙他，但是他要回饋，回饋的部分不必然要回饋土地，你可以轉換成為代金，代金慢慢還也是一個辦法。你看這是一塊寶地，這個部分還是需要張議員幫我們的忙，同意書蓋不齊全，就是我們困難的地方。

張議員漢忠：

謝謝主委。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝張議員漢忠的質詢，接下來請陳議員善慧質詢，時間 10 分鐘。

陳議員善慧：

都委會主委，各位委員、議事同仁，大家好！本席針對中油這一塊土地來跟都委會探討一下。在 10 月 6 日都委會第 95 次大會審竣都委會所提修正意見，我們在那邊開了說明會之後，所有的人都出去，都委會的人在那邊有一些意見，相關的問題到底都委會裡面審竣後的意見為何？第二、相關的問題就是文資保存、生態以及產業配套的思考，以及勞工住戶權益，這個部分不知道都委會裡面有思考嗎？請主委針對這兩個問題答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個會議紀錄很快就會正式公告出來，讓大家都知道。

陳議員善慧：

這個部分還有大林蒲的，因為那天有討論兩塊土地，一塊是大林蒲、一塊是中油。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

那一塊就是我們的行政區 55.49 公頃的部分，〔是。〕很多意見的大部分都是在這個區外，包括宏毅、宏南、右昌，這些都沒有關係。這些意見，都委會都有發言，每一個委員的發言意見都有詳細的列入，因此當時所做的決定是修正通過。但是細部計畫的部分，因為細部計畫是中央不審的，但是細部計畫就涉及到退縮、保存、老樹等等，這些容我們都委會授權都市發展局，他後續要在審定之前，應該邀集都委會的諸位委員，以及申請提案的中油機關，要開始詳細對話，大概是以上的報告，他涉及到所謂的路…。

陳議員善慧：

多久會公布？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個會議紀錄馬上就會公布了。

陳議員善慧：

會議紀錄馬上要公布了？〔是。〕現在就是要跟你探討周邊的交通問題，因為本席有大約看一下，目前檢討的這些道路，像這些道路還沒有變更之前，交通都很順暢，但是變更之後，交通很差的就變成 D，如果 B 是代表還好，如果 C 就代表有一點困難，D 就是代表交通不好。從通盤檢討看起來，就是沒有檢討到翠華路，目前翠華路在交通尖峰期就會塞車，包括上下班、平時的假日要去搭乘高鐵也好，因為那邊是三鐵共構，那邊的交通就很壅塞了。但是中油那邊解編之後，交通可能會更亂，但是你們都沒有針對翠華路做評估。我覺得都委會也要配合交通局，針對翠華路這一塊要做評估。主委，你看有這個需要嗎？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個部分也已經責成交通局對於全區，因為如果有 55.49 公頃這種土地計畫變更之後，應該要全盤考慮它聯外道路的系統。

陳議員善慧：

對啊！翠華路都沒有考慮到。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

現在即使還沒有變更，你就可以發現到，如果你不把部分的道路做一些規劃，或者是把人流整個移轉到捷運的話，翠華路的負擔會是加重的。

陳議員善慧：

對啊！要納入，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們對這個案子也責成都市發展局來總集成，交通局也會進來，預為綢繆，這是必要的。

陳議員善慧：

下一個議題，這是 109 年 8 月 21 日在中油煉油廠區開座談會，那時候開會所探討的是整筆土地，233 公頃的土地全部一起探討。但是近期在 2021 年 10 月 6 日開的會議，就只針對五十幾公頃的土地。我們有分三階段，藍色的是第一期要開發的，粉紅色是第二期要開發的，黃色的部分是第三期。這是 109 年 8 月 21 日第一次公展的圖、說明會的圖，但是在今年的 10 月 6 日就縮小為 53 公頃。這裡讓我聯想到剛才很多議員關心的龍德新路，龍德新路當時有人到我們無黨籍黨團抗議的時候，他們說龍德新路一邊有納入，一邊沒有納入，但是在公展的時候變成整塊都納入。這個圖讓我想到龍德新路，這些東西到底是都市計畫委員會決議的，還是中油請顧問公司決議的？主委，這個是中油請顧問公司計畫的，然後送都委會，是這樣嗎？

我覺得土地在高雄市，不能讓中油說要怎麼做就怎麼做，應該要跟都市計畫先協商好了之後，地方的民意了解之後，才去通盤檢討。怎麼可以讓中油請顧問公司一下子要規劃這邊、一下子要規劃那邊，土地是他們的沒錯，但是是在高雄市，高雄市政府都委會也要有意見，是不是這樣？不能他們說要怎樣就怎樣，？要順著他們的意見，我覺得比較不理想。

主委，我覺得這個部分有需要跟中油公司談一談，讓他們了解高雄市的立場，土地是他們的沒錯，但是他們要做什麼，都要尊重高雄市都委會，要尊重我們。而不是中油請顧問公司設計完之後，再叫都市計畫委員會幫他們背書，這樣行不通的，是不是？大家要互相尊重。

再來，我要跟副市長探討的是這兩塊宿舍區，我知道很多議員都有說到這個問題。這些住戶都是早期為中油日夜拼命的員工，中油本身在規劃都只規劃這一塊，他們對這些員工完全沒有在考量，土地不是他們的，就叫他們要拆除，不然就是要收高額租金，原本租金才幾千元，現在卻要收到上萬元的租金。主委，我認為這件事情，如果你空閒有時間的話，本席建議你跟當地居民做溝通、了解，因為那裡的反彈非常大。這些員工為中油拼死拼活，結果中油要做土地變更的時候，將這些沒污染的區域，你看這些宿舍區都沒受到污染，竟然把他們踢出去。所以我剛才跟主委報告的是，中油要尊重我們都委會、要尊重高雄市政府，不能仗著土地是他們的就姿意妄為，因為土地在高雄市，他們要做什

麼都要經過高雄市政府同意，他們不能規劃完再來跟我們報告，我覺得這樣是非常不理想。

主委，針對本席剛才跟你報告的，你有空就到宏南、宏毅、宏榮宿舍區了解一下，開個座談會也好，看地方的居民有沒有什麼意見，好不好？主委，你看這樣有沒有辦法做到？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

其實整個周邊不應該只是作為一個地主想怎樣就怎麼樣，應該要跟都委會先協商，這是第一件事情。

陳議員善慧：

對啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第二件事情，周邊的部分，中油自己的 55.4 公頃先行之外，周邊其實我們收到非常多的意見，容我這樣跟你報告，善慧議員所關心的，其實市長更關心，所以市長已經親自在召集各式各樣的會議，然後內部討論、外部討論，而且他也已經要求中油的高層，大家一起來相商。所以我很樂意的跟你報告，最近如果有什麼樣的進度，一定會跟陳議員做個說明。

陳議員善慧：

對，不能中油說要怎樣就怎樣。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這些都是我們的市民，而且他們從年輕就一直到現在，所以我們在會議紀錄裡面也特別表述，也真的大家…。

陳議員善慧：

拿出一點誠意出來嘛！〔是。〕主委，這裡是智昌街停車場的廣場用地，高昌段 49、50 地號，這裡我們有去看過，這裡本來要做地下滯洪池來改善淹水部分，日前你們有去會勘說要做多功能的…。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

陳議員善慧：

本席要請問主委的是，因為這一塊土地，你有親自看過，在總質詢本席也有請教過你，我想了解目前這塊土地，我們有沒有做變更？還是變更的時程是什麼時候？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子已經在進行中，依照你的提示，我們已經要求依照都市計畫法第 27 條的規定，我們先簽請市長同意專案變更，而且交通局已經開始在作業，大概在下個月就會開始進行把兩塊地整併起來，用交通基金來籌設成為一個比較具有規模的停車場；相對的它有一個管理中心，而這個管理中心可以多目標化，屋頂可以整個做太陽光電板，這樣地方也可以有收入，所以我們大致上會朝這個方向。目前交通局已經積極在做規劃，而且會先申請由第 27 條的個案變更，先簽請市長同意就會開始執行，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝陳議員善慧的質詢，繼續請鄭議員安秝質詢，時間 10 分鐘。

鄭議員安秝：

大家下午好，本席鄭安秝今天想就教於，大家也知道鳳山最近漸漸地發展得越來越順利，當然有許多民眾在好奇 O13，也是大東捷運站，我想應該地方上一些里長也都有在反映。O13 捷運站，大家都知道新聞，不管是從年初的時候，一直到 9 月陸續都有新聞報導說，即將開發做為大東文創之星。針對大東文創之星，我們也有看到相關的新聞，以及提供的簡報裡面有寫到，7 月 28 日修正通過後將要有後續的討論。我想問一下，後續討論的內容是如何？最後有決定我們要怎麼辦理？有跟地方共同討論過嗎？我想這都是必須的，這畢竟是一個大建設，必須重視地方的心聲，里長還有當地一些民意代表，共同一起來表達在地的意見及希望的想法，這樣才不會府會這邊有時候欠缺溝通，反而造成光在政府這邊提供相當多的建議，可是卻不見里長以及地方民代有得到相關的溝通或說明，這個比較缺乏。有時候地方上的一些住戶，大家也知道旁邊有一大片的住宅用地，大家也是相當好奇，O13 文創之星到底是要做什麼樣的規劃，以及相關的後續發展？這也是民眾在好奇的，不要說大家都是看到新聞才曉得，可是很多不管是里長，還是一些地方上民眾的建議心聲，大家都沒有得到相關的後續說明，變成市政府說得很高興，地方卻不知道這件事情，這個確實比較缺乏溝通，以及兩邊的雙向溝通聯繫，等一下要再麻煩副市長答復。

另外，五甲七老爺，過去大家也知道是重劃，可是在那時候好像重劃未果，所以許多民眾想要了解五甲東側農業區的整體規劃，目前可能重劃的結果沒有成功，我們應該要如何再來加速呢？甚至在空窗期的期間，我們要如何來運用呢？而且它旁邊有個鳳翔公園，副市長你也曉得，之前地方上的里長，甚至一些民眾反映說希望活化鳳翔公園。因為鳳翔公園，大家都知道過去是一個垃圾山，也就是許多垃圾過去都掩埋在那邊，原本有些局處想要活用它，甚至將它

再次活化做為運動使用。可是經過偵測都知道它的沼氣濃度過高，濃度過高變成放在那邊不能使用它，導致那個地方閒置在那裡不能活化、不能使用。甚至安祿這邊有跟里長，還有一些地方上的民眾過去會勘，希望增設照明，竟然養工處、還有一些相關的單位說，那邊不值得再更多的照明。所以那邊變成是一個三不管地帶，地方上就有一些宵小，甚至是一些不良少年或一些奇奇怪怪的吸毒分子，就去那邊吸毒，做些非法的事情，所以這也成為地方上的治安死角。

副市長，這個必須我們一起共同來努力，看怎麼解決？不然一個鳳翔公園的土地占地非常廣闊，也在那麼熱鬧的五甲一路、中崙地區交界處，長期在那邊閒置、不能活化，又沼氣過高，你就打算繼續這樣放下去嗎？這個等一下也麻煩市副市長答復，有關五甲農業區東側的規劃，如何加速來發展？以及我們剛剛提到的農業區旁的鳳翔公園，就是過去大家說的垃圾掩埋場，要如何來活化？不是放著就沒有事情了。

再來是拓寬中崙社區的聯外道路，經過了一、二、三標，這也是中崙地區長期的民眾以及許多中崙在地的好鄰居都反映過，中崙現在那麼多的新住戶，甚至過去在國宅時期就已經有非常多的住戶在中崙地區，那邊已經成為一個部落了，而聯外道路卻都非常的狹窄，民眾在上下班時間交通比較壅塞，如果可以的話，是不是儘早拓寬我們中崙社區的聯外道路？如果連接到我剛剛說的五甲農業區七老爺地段，我相信這樣整體…，從南京路銜接到中崙路，也可以帶動起來。尤其是鄰近我們的衛武營，甚至連接到未來的鳳山中城計畫，也都是非常鄰近的。南京路，大家都知道在鳳山中城計畫的周遭，如果整個從中崙路拓寬，我相信整體可以帶動，所以等一下也請副市長給予答復，有關中崙社區聯外道路的情形。

鳳山中城計畫，大家也相當地想要了解目前的進度如何？因為說真的，我們很多民眾想要了解這個進度，都必須去 Google 找中城計畫，才有部分的媒體報導。可是說真的，如果問在地的住戶知道中城計畫嗎？很多民眾都不曉得。也就是說，其實欠缺雙向溝通、欠缺相關說明。我們民眾都知道政策一大堆，市長說要造福地方，鳳山中城計畫說得讓大家希望滿滿，到底目前的進度如何？副市長應該也要說明一下，讓我們在地的民眾曉得這個中城計畫，不要讓大家期望滿滿，最後摔得一頭空。

我當然希望在開發成為商業區的同時，我們也要保留衛武營的自然生態，我想大家都知道衛武營過去是軍營，甚至到現在可以說越來越美麗。我們希望在開發期間，相關的周遭綠地該保留的要保留，可以抓到一個平衡點，針對這個部分，大家都是希望鳳山更美好。針對我剛剛提的部分，尤其是鳳山中城計畫，相當多的民眾想要了解，陳市長對鳳山中城計畫也相當有信心，是不是請副市

長針對以上本席說的給予答復，給民眾一個承諾或者說明，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

合計起來有三個，第一件我先說明，O13 的部分也非常謝謝在地的議員給我們這些提示，才能夠有這個案子，否則分屬兩個地方，一個是叫作轉運站，一個是商業區，不曉得如何開發，所以現在如果把它整併成捷運聯合開發區的話，後續大概都市計畫已經通過，送達到中央。至於後續開發的部分，我們也正式提到我們的促參委員會，在促參委員會裡面，大部分專家學者的建議，還是希望可以走大捷法的開發方法會比較合適。

第二個，有關於鳳山五甲路東側的部分，…。

鄭議員安秝：

你剛剛說什麼法？不好意思！再講清楚一點。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是所謂的大眾捷運法，它就是捷運聯合開發。

鄭議員安秝：

如何實際來做？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運法的聯合開發就是說，開發之後再來分配，因為你同時要把捷運所需…。

鄭議員安秝：

等於就是你們對外新聞稿寫的，1 到 7 樓是做商展使用，8 到 22 樓是做住宅？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它是可以變的，我還是要特別跟你報告，這件事情的開發模式是一個，接下來是說…。

鄭議員安秝：

相關的說明還是必須要再完整一點。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

需求，還是要跟當地的里長、議員多做說明。

鄭議員安秝：

對啊！不然很多民眾不知道。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它不是明天就要馬上公告的，因為它是要等中央下來之後，才能夠把整個備標案…。

鄭議員安秝：

所以麻煩一下，要顧及地方的感受。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，這是第一點跟你報告。第二點，你剛剛提到有關鳳山五甲路東側農業區，合計有 90 多公頃，很可惜的經過了 9 年的時間，從市都委會通過之後，到最後終於內政部打回票，確定在今年這個案子全部瓦解了，所以我想我們必須重起爐灶。

鄭議員安秭：

那這段空窗期要怎麼…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這段的過渡期，你剛剛提到的有一些路，從中崙社區直接到南京路，我在這裡也拜託我們的工務局，比較屬於 90 幾萬或者在我們可控制的經費範圍，可以用水利署用地，我們就先把它拓寬，因為一個都市計畫走了 9 年，最後的結果是告訴你說對不起！這個不可，中央沒有通過，實在令我們情何以堪。但是回過來講，奉市長指示，這個地方就是因為有黃線經過，所以我們希望捲土重來，透過捷運聯合開發，那裡也有設站，重新再一次把這個議題整理，我們不再開發商業區，而是開發所謂的產業創新或是其他的使用別，我們再度的重新整理，希望都市發展局再加油。

但是短期之內，你剛剛提到的中崙社區有 4,000 多人，如果要連接到五甲路，因為沒有路了，所以我們會優先把比較狹窄的路，可以用我們的本預算，而且已經去協調農田水利會，因為農田水利會已經改組，變成政府機關，所以它可以租給我們，我們就比較方便使用，可以把它儘量開闢寬一點，也比較安全。

最後你提到有關鳳山中城計畫，我們既然說得到，就要做得到，不要說了一大篇，這個對市長來說他也非常重視，因此我們到年底會開始很正式的，包括台糖用地招商的成果，然後建軍站也準備要啟動，因為建軍站也要移到…。

〔…。〕建軍站也要做為聯合開發的一部分，但是它裡面有一個很棒的資產，就是我們的南風劇團，已經妥適的要搬到我們的三連棟，這個地方也要跟我們台北藝術大學一起整合。所以我們在整個衛武營的地方，以文化為導向的地區再發展，再結合 TOD，大概是我們目前可以有把握的跟你報告，這個鳳山中城計畫是越趨成熟，我們也會在適當的時間，對外宣布我們的進度到了哪裡。

〔…。〕一樣，鳳翔公園的部分是在五甲農業區的北邊，目前是簡易的綠化，我們在適當的時間也會做隨時的監控，必要的時候再做一些整理。但是因為它事涉到怎麼樣的狀況，我想鳳翔公園的部分，我們會很仔細的調查，而且注意它的狀況。〔…。〕是的，就是儘早要活化使用，謝謝安秭議員的指教。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝鄭安秣議員的質詢，我們暫時休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）首先我們先處理時間，等一下質詢時間到林宛蓉議員質詢完畢後再散會。（敲槌）現在請李雅靜議員質詢，時間 10 分鐘。

李議員雅靜：

大家晚安，主席辛苦了、各位辛苦了。其實一整天聽下來，不外乎還地於民、黃線、甚至聯開、還有一些跟發展有關係的。副座，應該稱主委，主委，我們即問即答，好嗎？在上一次就是總質詢的時候，本席有特別用總質詢的時間，甚至在總質詢之前或者是你們剛上任之際，馬上無縫接軌的就來跟包含市長、包含你有說明，我們期待鳳山能有一個區域型的大型醫院，譬如說長庚或者是高醫等等之類的，這麼大型的、具有規模的醫院。

剛好鳳山有一個鳳山市立醫院是屬於高雄市政府委外的，目前由長庚所經營，但是在去年以前其實曾經發生過沒有夜間門診，甚至門診數是少得可憐，很多人為了要看病，連一個骨科都要請假，才能去長庚看，市立醫院原本有骨科，然後被刪減，甚至以前有夜間門診也都被刪減，因為可能醫生的總量管制、病床總量管制、護理師的總量管制等等原因。所以我們認為高雄市，尤其是鳳山區身為高雄市的第一大區，我們的醫療量能其實是嚴重不足的，所以雅靜有特別拜託市長，是不是延續前朝團隊，我們再做一個開發？不管你是用 BOT 或 ROT 或其他促參的方式，將鳳山醫院的醫療量體可以再擴大一些。

很開心，其實有看到你們有做一個變更，在你們這一本業務報告裡面，雖然整個變更的地目沒有很多，在我看來其實不多，因為你把它的總面積，不管是容積或者是樓地板面積，增加了沒有錯，可是你們沒有想到它的交通問題呢？鳳山醫院位在鳳山區以前的行政中心正中心，交通 1 個小時可以達到 2,000 多個車次，我不知道你知道這些數字嗎？我相信既然你們都是委員會的委員，這些你們都有去研究，不然不會這麼輕易的就讓它通過這件事情，但是你忘了交通的問題。我剛剛也看到有一個交通的專家～賴文泰，〔是。〕他是交通的專家，不知道在委員會裡面，你們有沒有通盤的考慮進去？交通的問題、停車的問題，你們怎麼考量？尤其是停車，你不要再叫這些生病的人坐公車來，坐小黃巴士來，計程車式的小黃來，這都講不過去，你們有沒有考慮到停車的問題怎麼解決？怎麼把它內部化？這是第一點。

第二個，副座，你先不緊張，我先提。再來，在總質詢有特別再跟你說明到，除了醫療量能以外，其實你早上講得很好，有問到捷運黃線的部分，你有說你們會事先先安排，不管是聯開也好，我從頭到尾都沒有聽到你 BOT、ROT 或任何促參的方式，只有聽到你不斷地提聯開。我在這裡嚴重的質疑你，用聯開的方式、用聯開的名義在賤賣，在賣我們高雄市的祖產，你現在賣的土地，你

現在用聯開的名義產生出來的土地，你把土地切割出去給來投資的人，那個都是我們的大筆土地，是中央有規定你不能去標售的，你只能用設定地上權或 BOT、ROT 的方式，可是你們發明了一個名詞叫聯開，是吧？應該說不是你們發明，而是別的縣市也有。

可是在高雄，我們期待你，這也是雅靜在上次總質詢特別拜託你的，我們需要建設、我們需要投資、我們需要經濟的活絡，沒有錯，可是我們也期待高雄市的土地、市有土地是可以保存下來的。什麼樣的方式？能不能先用什麼樣的配套方式去提計畫看看？看有沒有人用你們的，不管是專業也好，或者是你們的魅力也好，不管，你的人際關係也好，怎麼樣把廠商引進來？對不起，我剛講了一半，你說黃線要建置之前，你要先用聯開的方式把周邊的商業、人流都先布置好了以後，其實黃線建置好，自然它就能營運、就不會虧本、就會有人流，對不對？〔是。〕這個概念，我認同，就像雅靜跟你提的，鳳山以大東轉運站這個地方，周遭的人流，包含不管是舊部落也好，還是經濟行為也好，商業行為也好，或者是人的部分也好，其實我們都自帶好條件了，只剩下廠商進來投資，不管是你用 ROT 或 BOT，但我不知道副市長你們現在針對大東轉運站的開發，都發局進行到哪裡？都委會進行到哪裡？未來你們第一優先可以朝向什麼方式來處理？副座。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關於 O13 的部分，其實也要歸功於你的提醒，因為它本來是兩種土地使用分區，一個是叫作轉運站，一個是叫作商業區。事實上從這條件來講，它都要個別處理，你知道一個是公共設施型的、一個叫做商業區型的…。

李議員雅靜：

沒關係，你直接跟我講說你們目前進度到哪裡？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

經過我們市都委會已經通過了，就變成是一個捷運聯開區。捷運聯開區底下的各種路徑，我們經過促參委員會再提案，促參委員會尤其是府外委員都會詳細地提出報告，他們認為朝著國家所訂定的捷運聯合開發，以公私合作，因為最後他不是出賣祖產，而是公私共同分有、持有這樣的捷運聯合設施。

李議員雅靜：

可是未來時間到了，那些土地是別人的，變成私有的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以它就是一個立體區分。

李議員雅靜：

在鳳山除了五甲一路以南，就是鳳農那邊以外，那邊都是私有地，這裡算是

很方正的公有地，沒有這麼大的市有地這麼完整的。你留一些大面積的土地，讓我們可以去爭取公共建設進來，好嗎？未來這裡 maybe 你可以是一些公共建設，比如說一直不斷提醒的銀髮俱樂部、或者是國民運動中心、或者是任何你覺得跟商業有關係的，只要不是住宅區，我覺得你們都可以推動。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有問題！

李議員雅靜：

它有任何無限的想像跟發展的空間，〔是。〕不一定要住宅區，可以提供人家買賣之類的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有錯，而且我們已經要把你所特別提倡的，尤其是在 O13，因為它是個大東生活圈域，重點是一個 hub，這個 hub 是可以把整個的區公所以及大東之間，做為串流的捷運共構在一起，是故它的底層，1 到 7 層樓或者是 1 到 10 層樓，我們一定會按照你的建議…。

李議員雅靜：

你剛講到 1 到 7 層樓或者是 1 到 10 層樓，我想要請問主委，捷運沿線有沒有限建的問題？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運沿線的限建是有，但是完全是為了安全，並不是類似航高的限制。

李議員雅靜：

是，他的限建是指容積率嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他的限建是指，因為在隧道距離 15 公尺範圍…。

李議員雅靜：

距離而已嗎？〔是。〕是 15 公尺，還是 30 公尺？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它大概是 15 到 30，因為它怕你的…。

李議員雅靜：

30 公尺，本席查過了，你身為都委會的主委不知道這件事情，30 公尺。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為有不同的學域，我也承認這個是更…。

李議員雅靜：

我學環保的，我有比你強嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你比我強，我覺得你在這個領域就比我…。

李議員雅靜：

副市長，我要拜託你把完整的一個計畫跟配套，提供一份書面資料給本席，可以嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會的，我也會責成捷運局。

李議員雅靜：

針對大東轉運站的部分，你們現在進行到哪裡？因為這是市長，還有你在議會議事廳裡面承諾要開始推動的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，是。

李議員雅靜：

因為早上我聽你跟別的議員說，你居然是要用聯開，因為你們承諾的是你們願意試試看，是不是用設定地上權、或 BOT、或 ROT、或其他促參的方式？而不是聯開。副座，可以嗎？〔可以。〕你們去評估過…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們會把評估跟分析報告再送過來，甚至是經過促參委員會的這些府外、府內的委員、專家的意見，一條一條的整理完之後，特別責請捷運局局長或者是副局長一定要詳細跟你報告。〔…。〕是。〔…。〕一定的。〔…。〕好。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝主席。今天很多人都有提到那個鳳山西站後面台糖這塊用地，你的建蔽率從 50 推到 70，容積不變，這道理何在？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個就是為了要他易於招商。

李議員雅靜：

主委，你知道自由路現在 1 坪多少嗎？緊鄰自由路 1 坪多少錢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也跟李議員報告，其實關鍵…。

李議員雅靜：

你知道嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我不知道。

李議員雅靜：

這裡至少 1 坪 100，你應該是增加他的容積率，而不是只有建蔽率而已。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以你看，我一點容積率都沒有給他多的，我只是說讓他…。

李議員雅靜：

為什麼不給呢？既然你的理由是說你要招商引資，為什麼要限制他的建設呢？不給他容積，只給他建蔽率，到底是為了什麼呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為他是屬於只要涉及到容積調節，就是涉及到回饋。

李議員雅靜：

無所謂啊！台糖公司有…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

做為一個地主，他不願意回饋，那麼我們就是。〔…。〕我們也並沒有讓利給他，因為真正的土地價值是在於容積率，並不是在建蔽率，我們的建蔽率是給他一個彈性而已。〔…。〕因此他…。〔…。〕是。

主席（江議員瑞鴻）：

李議員，我們時間上的關係，因為也晚了，後面還有 7 位議員。

李議員雅靜：

…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。〔…。〕好，我再請都市發展局準備一下，好，謝謝你。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝李議員的質詢，接下來請方議員信淵質詢，時間 10 分鐘。

方議員信淵：

大家好。因為時間只有 10 分鐘，所以我們快一點帶過去。今天最主要還是跟都委會主委（副市長）來討論岡山容積的問題。其實岡山這 10 年，人口數一直都沒有辦法成長，也沒有辦法突破 10 萬人，所以最主要的原因是岡山的容積一直在處於 180 的狀態，180 的狀態下光一間透天就很難蓋了，何況你要蓋一棟大樓，而且北高雄又有科技城在那邊，其實很難有辦法吸引到一些年輕族群到那邊置產，所以針對這個部分到目前為止，很少有重劃區的土地來完成、來釋出供這些建築使用。最近也只有 87 期才有完成。所以陳市長在岡山 87 期要蓋社會住宅的說明會上，他有提到希望儘快讓岡山的人口能突破 10 萬人，這用意也非常好；當然他說他也要去協調軍方，讓建蔽率可以提高 10%。

所以針對這個問題，我請問副市長，對於岡山容積跟我們軍方到底有什麼關

聯性呢？為什麼還要經過他的同意呢？是不是請副市長先回答一下？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

其實這是跟軍方有關係的，因為他有一個航空限制，這個部分也很高興地經過半年以來的協調，尤其是邱立委也幫助我們，終於在 10 月 8 日行政院會銜兩個部會～內政部跟國防部，把岡山軍事機場的限高取消掉了，就是他在介於他水平面的第 3,000 跟第 4,000 公尺的這個地方，合計有 1,100 公頃的地方，本來只准高度只能做 70 公尺，放寬到 94.4 公尺，所以這給了我們很大的希望。

方議員信淵：

主委，公文上是 84.24 啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他是要再墊高他的這個…。

方議員信淵：

對，在 3 公里到 4 公里之間，〔對。〕他的最高限高是 84.24 公尺，〔是。〕其實不管多少公尺，對岡山來講根本就沒有意義，你在岡山區容積只有 180，你如何來超過這個限高呢？包括 60 公尺也好、80 公尺也好，根本就沒有辦法達到，所以基本上就沒有這個問題啊！所以用意很好，既然都已經有達到 84.24 公尺，今天我也拿到公文，所以針對這個問題，我請問林副市長，針對我們岡山區提高 10% 這個容積率，到目前為止可行性怎麼樣？請副市長回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是一個意見之一，因為我們目前正在徵求所有的意見，對於岡山、路竹的都市計畫全面通盤檢討，所以我們會把你的意見詳細地把它給載錄下來。再來是容積率只有 100，在住宅區裡面，其實從一個現行的現代生活來看，等於在蓋平房，也很難去做，是故我們也願意考慮容積率跟建蔽率如何在…。

方議員信淵：

到目前為止你有沒有更好的思維，如何來提高北高雄的這些容積？你剛才已經都有提到了，包括路竹也才 150，甚至更北的湖內 120，不要說梓官、彌陀、永安，這個都是 150，這個 150，光 3 層樓你就蓋不起來，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們第一個至少先把整個軍事的限高能夠一定程度的放寬，接下來就是都市計畫的層面。

方議員信淵：

所以我們要積極，儘快看如何提高它的容積率，才是最重要。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會的，尤其是…。

方議員信淵：

你想一想，一個都市計畫區 150、180，根本就不夠使用啊！等於是要鼓勵民眾違法使用，鼓勵他增建，那何必呢？你在非都市計畫區已經都達到 240，然而一個都市計畫區基本上的 240 都達不到，〔是。〕所以有時候對都市計畫區裡面的土地非常不公平，而且你沒有辦法提供相對多的土地出來，你怎麼容納這些人口呢？對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我同意你的看法。

方議員信淵：

所以要積極趕快，包括路竹都一樣，要積極看如何趕快解決這些土地的問題，因為你的科技城相對的要很多人員進駐嘛！〔是的。〕你相對這個東西一直都沒有，你如何來提高這些科技廠房的人才呢？根本就留不住啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，所以今天相對的一些府內、府外委員都在這兒，也可以詳細聆聽到我們議會的聲音，確實他們會有專業上的考慮，我也跟你的觀念是雷同的，我相信應該要做一些調整，否則的話…。

方議員信淵：

要調整，你到底要不要積極來調整？今年度有沒有辦法來完成？或者明年度有沒有辦法完成？相對的你要積極趕快去做檢討啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然在行政上面，我們是希望能夠在明年度…。

方議員信淵：

不是今天講一講，對不對？再過去幾年又看不到了，每一個人人都這麼講，〔是。〕岡山一直都停留在北高雄…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它已經進程序中了，已經是公開徵求意見，所以你也看得出來…。

方議員信淵：

副市長，拜託你在明年度可不可以把它完成？好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我們朝這個目標來進行，謝謝。

方議員信淵：

接下來請問都發局局長，87 期這個重劃區現在蓋社會住宅，總共 764 戶，這

個用意非常好，大家都非常贊成，請問你有沒有做過交通影響評估？有沒有？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個要準備，他會送都審跟交評。

方議員信淵：

這個有沒有送了？

都市計畫委員會楊委員欽富：

正要送。

方議員信淵：

要送了嘛！〔是。〕當初你在開說明會，你大喇喇地講說要蓋 764 戶，到目前為止你的交通影響評估都還沒有出來，對不對？包含你現在設計比裡面，你到底提供多少汽車位？多少機車位？你現在知不知道？它的比例多少？

都市計畫委員會楊委員欽富：

機車比例是住戶的 1.2 倍，汽車每戶都有大概可以達到法定停車位的要求。

方議員信淵：

即使法定停車位，頂多也是 50%。

都市計畫委員會楊委員欽富：

不只，我們這個有多放一些，而且還有包括無障礙車位都有，機車是 1.2 倍。

方議員信淵：

好，都有，你即使都這樣子，你有沒有想過這 764 戶大概他的平均人口數多少嗎？你最少一戶就要兩個人，對不對？一戶裡面有 1 房、2 房、3 房嘛！你這樣給他平均，大概一戶兩個人居住就好了，你的機車位就要 1,528 個機車位。每一個人都有機車，會住在社會住宅的人，幾乎都是生活上比較沒有辦法跟一般的水平來並論的，他就是沒有辦法買到房子，才會住到這裡來。所以基本上機車位絕對要充足，包括也要有停車位，因為他可能也會買車子。

另外一點，就是 87 期當初在規劃的時候，根本就沒有考慮到停車的問題，你在路邊也沒有劃設路邊停車位，是不是？所以你難得有這個社會住宅在這裡，你應該要有充足的停車位，儘量把它挖深。挖深就是使用者付費，附近的居民要來停車可以，就是要付錢，這個原理你知道吧！所以局長，對於未來這個社會住宅，也許還沒有定案，定案了沒有？

都市計畫委員會楊委員欽富：

岡山社會住宅是有定案了，準備要送都審、送交評，整個的計畫範圍有經費控制，所以地下已經挖到兩層了。

方議員信淵：

兩層能提供多少車位？光是那裡的住宅人口停車就不夠了，不用說還要提供

外面的人…。

都市計畫委員會楊委員欽富：

社會住宅是以 TOD…。

方議員信淵：

而且你當成裡面還有機車位，所以光這些機車位跟汽車位就沒有辦法滿足裡面居民的需求，可能會造成附近所有人的大動亂。

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們的機車位是比戶數多兩成以上的量，汽車大概也接近快…。

方議員信淵：

機車你剛剛跟我說 1：1.2。

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，1.2 以上，應該會比這個比例還多，1.2 是最低法規標準。

方議員信淵：

局長，你對建築也非常了解，像我們在蓋建築物的時候，我們提供給消費者不要說一個機車位，甚至我們在配置的時候都配置到兩個機車位，你汽車位不夠…。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

方議員信淵：

機車位絕對要充足，不然周遭整體的環境絕對會受到很大的影響，等社會住宅的居民住進來之後，可能會影響到 87 期的整個生活動線，所以你要考慮得非常清楚。不要變成那邊的居住人口不夠使用，我當初都一直強調，儘量可以提供外部的人停放在社會住宅的停車位，結果現在你回答我只有挖兩層而已，你連四層都挖不到？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這是容積的問題，如果挖太多的話，公設比會太高，造成我們社會住宅更大的負擔。

方議員信淵：

你的公設比為什麼要灌給住戶，而且你是租，又不是賣，你沒有公設比的問題，今天只有出租的問題而已，整棟都是市政府…。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為我們蓋了 724 戶，有固定的預算在，預算不能超過太多，所以我們要控制整個的量。〔…。〕我們這個標準已經高過台北跟台中的標準，我們包括長照、公托、幼稚園的車位都有預留，讓他們可以使用。

主席（江議員瑞鴻）：

楊局長，你私下是不是再跟方議員解釋清楚？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我把詳細的數字提供給方議員。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝方議員信淵的質詢。接下來請童議員燕珍質詢，時間 10 分鐘。

童議員燕珍：

本席今天趁林副市長也在，還有經發局也在，我想要詢問有關於高雄表參道計畫的問題。因為本席前幾天出席了願景館落成的儀式，聽到陳其邁市長也承諾透過綠園道的藝術長廊，還有高雄表參道計畫，結合周邊的商圈，要讓新高雄火車站成為城市的綠屋頂和經濟之心。其實我聽到這樣的說法，真的非常的開心，也非常的期待，我想高雄市民跟我一樣。本席從第 2 屆的大會開始，包括陳菊市長、韓市長，一直到陳其邁市長的團隊，我都不停的要求，強調高雄車站的商業發展。現在高雄車站的商圈是逐漸沒落的，我們大家都看得到，尤其這幾年來一直不斷的在施工，因為也停工了一段時間，所以導致很長的一段黑暗期，那是林副市長還沒有來到高雄的時候所發生的事情，一直到現在，所以影響商家非常的大。

本席在上個會期質詢的時候，得到的回復是當時在進行各商圈的整合階段，今年三民區公所的區長非常有心，也辦理了車站周邊四個商圈，三鳳中街、後驛、大連和長明商圈的座談會，也辦了這幾個座談會，也透過公民參與的方式，來聚焦商家跟民眾的心聲。可是本席看完市場的座談會之後，發現目前各個商圈都有心，也認為可以把四個商圈串聯作整體的規劃跟行銷，但是聽起來好像沒有看到市府有做好準備，怎麼來協助這個整合的計畫。高雄的表參道計畫是包括北到十全，南到中正的八個商圈，如果連四個商圈都沒有整合好這個計畫的話，本席非常擔心這個商圈計畫的發展規劃到底是什麼？是否可以請經發局說明一下，對於周邊商圈整合的期程到底是怎麼樣？我想高雄市民都非常想知道，你是不是說明一下？

主席（江議員瑞鴻）：

請經發局答復。

經濟發展局高副局長鎮遠：

有關表參道的計畫，副市長有邀集相關的局處在府內組成專案小組，主要是分為兩大區塊，一個是屬於硬體的部分，譬如說道路重新配置，還有一些騎樓高低的整平，以及一些空地或是空間，或是一些建築物的美化。經發局，甚至觀光局等其他局處的部分，我們負責的是屬於比較軟體面、行銷面、活動面的

部分。這個部分在經發局是透過一些跟商圈的座談、行銷，再導入一些學校或是法人的專業規劃設計單位，來協助商圈，找出商圈的特色，再者也協助他們提出在空間上要做怎麼樣的改變、在整體的商街上要做怎麼樣意象的品牌化，還有商店的陳列要怎麼樣強化，來增加店面的吸引力。副市長隔一段時間都會邀集去盯緊這個進度，我們持續在內部進行一些整合，看怎麼樣把內部的這些軟體、硬體做同步性的推展。以上先報告到這邊。

童議員燕珍：

副局長，因為有商家談到像三鳳中街和長明街，其實副市長也提過那邊停車比較容易。但是接下來現行的商圈，遇到的問題都是缺乏停車的位置，你知道新車站落成以後，不管是汽車或是機車的停車位，將來都會成為很嚴重的問題，所以本席想了解將來車站的停車位規劃有沒有先想好？

另外，上次主委也有說明，明年9月站東路落成之後要建置地下停車場，這是我們的主委說過的。所以我想了解停車空間的位置，是不是能夠服務到鄰近的商圈？這是很多商圈都有提到的問題。還有當時只提到三鳳中街的商圈，但是十分鄰近的四個商圈，甚至於整個表參道計畫的八個商圈的停車位都需要考量。除了地下停車場之外，是不是能夠在綠廊道的周圍也能夠設置停車位置，有沒有這樣的規劃？當然還有一點很重要，就是洗手間。洗手間也是未來有這個商圈的時候，很重要的設施，大家都要洗手間，如果它變成一個很熱鬧的商圈的話，這也是一個很重要的考量因素。所以是不是請經發局副局長也說明一下，停車場和洗手間的需求，你們做什麼樣的規劃？

主席（江議員瑞鴻）：

請副局長答復。

經濟發展局高副局長鎮遠：

有關停車的部分，我們跟交通局持續保持聯絡。火車站周邊整體而言，其實還是應該以大眾運輸導向為主，因為它有鐵路地下化、車站及捷運，這個部分也是要運用捷運轉乘的功能，儘量去推廣大眾運輸。不過，如果在旁邊的道路…。

童議員燕珍：

不能讓人家走得很遠，商圈在那個地方…。

經濟發展局高副局長鎮遠：

如果道路的條件允許在路邊增設停車格位，或者是有些公有空間開闢臨時停車場，這個都是我們跟交通局持續宣傳及一起努力在做的。

童議員燕珍：

在綠色廊道的附近增加停車場、停車位？

經濟發展局高副局長鎮遠：

這個部分在副市長指示下，其實我們都去現勘過，有些比如說後站批發成衣的附近，我們增加一些格位，讓他們去批發衣服的時候比較好停車，這個都持續在做。另外也要跟議員報告，民間如果有商機，他可以設立私有停車場，停車費其實是可以賺錢的，所以我們也鼓勵民間如果有空地也可以來做民營停車場，所以這個應該是很多面向同時一起努力解決停車的問題。

至於廁所的部分，如果商圈裡面有附設的廁所，我們就可以協助他們修繕、美化或補助。比較常遇到的狀況就是，需要廁所但是找不到空間願意去設置，或者後續維護管理的問題。就目前火車站站體周邊，或者比如六合路旁邊的建國國小，都有附設一些公廁，我們就跟商圈一起協調，如果有空間的話，我們一起來做好廁所的維護清潔管理工作。最主要如果有適當的空間，而且商圈也有能力去協助經營管理的話，增加廁所空間，其實是有機會的。

童議員燕珍：

你現在不能跟我講有機會還是沒機會，就是要超前布署、事先規劃。我希望能看到停車場停車位置規劃圖，可不可以在短時間之內提供給本席呢？

經濟發展局高副局長鎮遠：

這個應該會涉及到一些局處的整合，我們在府內再來跟相關機關一起整合提供…。

童議員燕珍：

早點做一些規劃，商圈附近的居民現在都很期待，是不是讓他們感覺到市府已經作完整的規劃？因為停車位是大家最傷腦筋的，最怕事情發生時來不及，或是臨時找地方，我覺得都不是一件好事。是不是請主委回答一下，因為主委曾經說硬體先走，軟體跟進。這是你說的對嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。

童議員燕珍：

就是說一定要做好，所以對於綠廊道、商圈、表參道的計畫，大家都是非常期待的。主委你是不是告訴我一下，剛才他所提到的，就是在地傳統商圈可以反映高雄過去繁榮歷史，這是很重要的。既然有這樣很好規劃，市府要協助把高雄的特色商圈更上一層樓，主委可不可以跟我們說一下你心裡完整的規劃？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為這是市府的政見，同時也是一豎六橫，再加上園道。園道已經出現了，再來是 2025 年整個火車站區幾乎都要收工。我最近這幾天也要再去看一下站東路的路型，因為明年 9 月就要完成，所以隨手可得的表參道計畫，硬體逐步

的到位。但是你提到類似軟體的部分，品牌、商圈的商機及套票等等，非常重要，其中介乎於硬體和軟體之間的 parking 也是很重。所以我們會定期宣布，也隨時會跟童總召報告目前的進度如何。無論如何，這個表參道代表一件事，當這個城市的願景館回到中軸，周邊是不是復活起來，就考驗這次表參道的力道到如何。我們也很謹慎，會持續把資訊跟總召報告。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

童議員燕珍：

我想要讚美一下副主委，其實你來，我們很放心，看你在監督，我就很放心。高雄市民對這案子都非常期待，綠廊道我們等很久了。我上次也跟你說過，整個圍籬很久都不拆下來，人家不曉得裡面在做什麼？不但影響交通，好像你來之後就開始動起來了。這個部分還是要請你持續的監督，把它做好，事先的規劃要非常完整，不要到時候又出現停工或是沒有做到的事情，民眾都會來跟我們反映，還有交通黑暗期要趕快解決，讓這些商家不要這麼辛苦，他們已經等待很久了，也期待副市長繼續為市民把關。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我一點也不敢居功，這都是團隊運作的功勞。謝謝總召的支持，以後還是隨時要跟你報告我們的進度到什麼程度。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝童總召的質詢，請吳益政議員質詢，時間 10 分鐘。

吳議員益政：

大家晚安、辛苦了！這個是這會期裡開最久的都委會委員。第一個還是要先問林副市長、主委，我們上次提台鐵的前鎮調度場，現在有沒有進度？

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前這個案子，鐵路局還沒有正式發函過來，至少我們已經跟鐵路局杜局長及副局長都有交換過意見。他們正在修訂之中…。

吳議員益政：

不開路，就是零車、無車的社區？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他們會儘量朝這個方向，也聆聽了地方某些意見，希望能夠穿越等等。

吳議員益政：

還是穿越，我講的無車，還是會有車，只是沒有穿越的、通過的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個還是要讓作為地主的他們去思考這些問題，他們也需要台鐵基金希望能夠可以處分。我有透過委員會要求有些文資也希望能夠保存，這些他們倒是都聽得進去。

吳議員益政：

上次開會我碰到好幾次一個總經理、另外一個不知道是什麼幹部，他都同意我們的看法，就是無車的思維去思考，而且整個商業性，該給它商業區或退縮道路，讓它的土地價值升值，但是環境的議題他願意配合，這是我所接觸到的兩次鐵路局的觀點。如果副市長也同意的話，請他努力往那個方向走。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會持續跟他們保持聯絡，謝謝益政議員。

吳議員益政：

我要請教一下，大坪頂特定區現在的污染區，到底市政府有沒有作為及想法？楊局長，大坪頂 660 公頃有 440 個污染，現在市政府有沒有想法？

都市計畫委員會楊委員欽富：

大坪頂特定區有 2,000 公頃的都市計畫，其中有 660 公頃大概屬於住宅用地。這是歷屆、早期的沉痾，就是已經將近有 3、400 公頃被垃圾倒滿了整個區，但是它並不是污染，是屬於垃圾區占滿這個部分。這部分必須要清的話，以環保局和環保署大概要好幾百億的經費，目前在市政的想法，市政府大概沒有預算去清這個部分。所以我們就鼓勵民間，本來 3 公頃才能開發的，把它限制到 2 公頃以上就可以提出來開發，鼓勵他私辦重劃就可以，鼓勵民間來辦這樣的一個開發。

吳議員益政：

各位委員對這個案子可能還不大清楚，大坪頂 2,000 多公頃，都市計畫有 660 公頃，440 都是不能蓋的污染地，而且都市計畫畫的圖，住宅區根本就畫在一個 27 公頃高壓電廠的隔壁。不知道幾十年畫的？我覺得要重新再調整，要不然你怎麼去改？而且現在的大發、和發、林園那邊的產業，坦白講 88 快速道路已經塞車塞到滿，其實那個區就是一個很好的住宅區，如果各位也有留學，到洛杉磯、舊金山、西雅圖，這種半斜坡式的是高級住宅區的區位。但是因為堆滿垃圾，你就算 2 公頃、3 公頃，當然都更重劃不可能這兩塊乾淨，而旁邊都是髒的，像那種環境怎麼會好？要一次整治。哈瑪比，副市長也去過，楊局長也去過，大部分都去過，這是瑞典哈瑪比，原來它要爭取 2008 年奧運，結果輸給北京，這個污染地怎麼辦？他們說我還是推好了，結果推就變成很成功，把一個工業廢棄區改成永續示範棲地，還有垃圾處理、環保建材、大眾運

輸、自行車道、再生能源、循環用水、中央垃圾處理系統。這個 1 年有 20 萬的公務人員去考察，20 萬人，如果各位委員還沒有去，等解封的時候，請副市長再帶你們去看。這是社區的水循環再利用，大眾運輸、輕軌、捷運、自行車道、步行區，大家很喜歡生小孩，沒有生小孩到那邊也想生小孩。還有環保建材，地下室整個都是垃圾桶聯通，然後變成沼氣發電。

這個是日本直島，很有名，但是別忘了直島也是一個荒廢骯髒的地方，他們到底要怎麼變更？也是透過藝術來翻轉，一個是透過奧運自己想要翻轉，一個是透過藝術。這是大阪 2025 年萬國博覽會，它也是找一個垃圾島，那種大的污染環境都會用一個議題，有世博、奧運或者什麼藝術變成國際級，讓整個土地一方面整治，一方面讓它產生更高價值的翻轉，本來最差卻變成是最好的。

這個是我希望我們對大坪頂整治，它不夠髒還不夠故事，所以有夠污染，而且沒有能力整治，我們還可以整治，那個才是城市精彩的區域翻轉。這裡大坪頂大概已經也知道 660 公頃裡面有 440 公頃污染，那個是 660 公頃，還不高，2,000 公頃是其他的，已經是都市計畫區裡面，你們要整治，聽說以前 10 年前要 400 億到 700 億，聽說如果照早期的方法，它要 2 倍 800 億，那邊土地可能沒有那麼價值，但是現在循環經濟再利用技術一直進步，可能整治費只要 200 億。如果循環經濟再利用，廢土出來再怎麼去用，已經完全進步了，請副市長跟環保局再研究一下，整治經費可能會更低。但是如果你要怎麼讓土地價值更高，我們不可能…，不是不可能，短期不可能去爭取奧運、世博，可是我們自己可以發動一個所謂的生態實驗，建築博覽會也好，這是做真的，不是討論而已，你可以找建築公司的建商來說你來投資這間，對全世界建築師徵求有想法的實驗建築，認為生態永續，你設計一間還是一棟大樓，還是一個社區，審核通過，我們找我們的建設公司願意來投資的，你就蓋一棟、蓋一個，你就可以展現一個生態永續，然後變成世界級的，這些要回應極端氣候，在這樣的永續環境怎麼去實踐，這是一個很好且世界級的主題。

在 1927 年，副市長、局長可能都去過斯圖加特的白院聚落，當年也是個新現代建築的起源，你到現在去看，還是非常經典。這是現代建築的包浩斯建築群在這裡。這個也很久了，我們去住過，這個是北京 798 在長城腳下公社，找 12 位當年新銳建築師，現在很大牌，隈研吾也有作品竹屋，還有幾個新加坡、香港及東南亞的整個建築師在那邊蓋 12 間房子，沒有規則的實驗建築，蓋得很好的，像隈研吾的竹屋，就被複製 40 幾間，本來是要賣掉的，後來太漂亮了，結果凱賓斯基旅館就請他不要賣掉，整個把它包下來，當一個旅館。這個應該 10 年有了，但是那個思維就是在土地最貧瘠、最污染的，我們賦予它一個新的可能，當然最主要回應氣候變遷，還有下一代建築的各種可能。

我們來計畫一下，不然高雄不要光…，我不是說台積電來很好，橋科，大家都認真，有產業，一個城市更精彩的是我們對這個城市翻轉的各種可能，如果你們設計這個，之前大家填台積電的志願都填新竹、台中、台南，我看第一志願就變成是高雄了，這是我們的期待。請副市長可不可以回應，如果可能，我們在這個案子再 study 一下，把大坪頂那個財務計畫想一下，可不可能辦這樣的活動？請主委。

主席（江議員瑞鴻）：

請林主任委員答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

每次聽你的質詢就像上一門課，這門課上起來真的實在是很值得。任何案子裡面的背後都是有一個很強大的 economic driving force，有個經濟動能在後面；另外一個構成要件是，它有 National Policy 的支撐，做為一個地方很難能夠發動到這麼大的邏輯，所以我有兩個要素，一個是國家的力量，一個就是所謂的經濟驅力。我們今天面臨到民國 68 年所劃定的高坪特定區，在這個地方來說，實在是時空已經不同，所以你空有那個計畫的殼子，但是其實是要花費 400 多億。所以接下來也許應該是讓我們沉靜下來，是不是可以開始思考跟中央一起做結盟，如果有機會的話。當然因為我們現在主要的命題是在處理大林蒲遷村跟循環園區，循環的這兩個產業已經到來了，顯然這個也不能躲避。所以我在想你提供的這幾個案例，我們都把它放在我們的記事簿裡面，也相信我們對後續再處理完整個大林蒲遷村跟新循環園區之後，對於高坪特定區這些污染用地怎麼處理，會有個比較更清晰的輪廓。所以我今天跟你報告的是，我與其說是回答，應該說學習的比較多一些。

主席（江議員瑞鴻）：

再 1 分鐘。

吳議員益政：

我當然不急，但我覺得看這個城市，因為就像你講的，你一旦要起動，你會很快、很有效率，你有你的時間表，我同意。但是我覺得還是要把這個議題委託一個啟動，那個讓他去了解整個基本調查，因為地方不會替我們想這麼多，如果我們沒有計畫、沒有願景，地方也無從…，我相信他也不會討論到這些，也許早期林聖峰那個年代，可能 20 年前，也許有重要的那種人，現在好像沒有看到那種人，就是要靠我們自己提出來。我是希望你按照你的 schedule 市政計畫，但還是撥出一點小小預算，去啟動、去了解探討這個的可能，這是我在這裡的期待。感謝副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝益政議員的指教。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝吳議員益政的質詢，接下來請陳議員美雅質詢，時間 10 分鐘。

陳議員美雅：

因為本席大概有五大問題要請教主委，所以我也跟你用即問即答的方式，請你針對大方向來回答就好。首先，我想很多市民朋友都會覺得，現在很多地方都一直在興建大樓等等的，但是很多人還是會覺得高雄市的大樓風貌，可能沒有像整個城市的風貌，跟其他的縣市甚至是跟別的國家比起來，高雄看起來相對很老舊。第一個，所以是不是未來有可能，我們趕快推動城市風貌再造、風華再現？我也謝謝都發局局長，上次其實他有帶本席去看過有關於城市風貌，等於是它整建的外觀，我覺得在整建前跟整建後，其實真的是差非常多的，但是只有 1 棟去做這樣的修復是不足的。

所以未來在推動相關的都更，特別像本席的轄區鹽埕區是高雄市最早發展的區域，還有像旗津、鹽埕、旗津或是鼓山，甚至整個大高雄是有很多的地方都還存在這樣的問題。主委，所以本席要請你針對於未來我們推動都更，加速的來推動更多老舊社區的改造，特別是本席的轄區鹽埕區，現在非常多已經閒置在當地很久了。因為你也知道針對都更，必須要啟動這些所有權人至少要過半以上，但是這個往往有很大的難度，未來我們政府如何站在一個主導的角色來協助？像鼓山區也是因為這樣，案子就卡在那邊。所以我希望針對這個部分，是不是請主委針對都更，以及未來如果在興建大樓的時候，能夠在整個大樓的外貌或建築的外貌上面來講，我們能夠多加一點藝術的氛圍？讓未來高雄市整個呈現出來的城市風貌，是一個比較現代化、藝術化的，可不可以朝這個方向進行？主委請先說明。簡單說明就好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為是即問即答，我很快速的回答。有三個方向，第一個，高雄市要進行的部分應該是所謂的公辦都更、民辦都更、以及自立都更，這三條線如果一起做起來的話，加上我們整個四線齊發，包括鐵路地下化的沿線，它就是所謂的 target area，就是所謂的重點地區。我剛剛講的是公辦都更、民辦都更和自立都更，這幾條線都是比較仰賴幾個 NGO 進來，一個就是建築師公會、一個就是土地估價師公會等等，都要把他們引進來，唯有他們的熱忱來協助我們，才能夠慢慢把這麼有限的都市發展局的力量能夠擴大。

陳議員美雅：

主委，因為時間有限，不管現在市政府推動哪一個方式的都更，我都希望能夠看到速度，所以你們接下來會協助哪些案子的都更？我也請你們相關單位提

供資料給本席。特別是本席的轄區在鹽埕區和鼓山區，在這個部分我也請你提供詳細的資料和數據。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，鹽埕區也是我們目前亟需要特別照顧的。

陳議員美雅：

沒有錯。接下來的議題，我要請教有關於龍德新路拓寬和東延變更案，在你們的報告當中也有提出來，本席要請教你，這在鼓山區，請問龍德新路延伸的變更案，現在是乙工的用地，你們要把它變更成什麼用地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

特商。

陳議員美雅：

特商，請問一下為什麼要變更為特商用地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為它是依據所謂的都市計畫工業區變更為商業區的規範。

陳議員美雅：

為什麼工業區會變成商業區？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為這是國家規定，你必須要繳地 40.5%。

陳議員美雅：

國家為什麼會規定那個區域變成商業用地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是在都市計畫的技術規劃上面來說。

陳議員美雅：

這是你們提出來的嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是我們的都市發展局提出來的。

陳議員美雅：

所以你們都這樣含糊其辭。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你說什麼？

陳議員美雅：

我說你在含糊其辭，現在你就針對問題來回答就好，那個地方為什麼要把乙工變成商業用地？為什麼？理由在哪裡？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

整個三民區裡面存在的工業區…。

陳議員美雅：

那邊不是三民區，那邊是鼓山區。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

鼓山區的這些，包括它的整個周邊，其實是夠格成為一個很好的商業條件。

陳議員美雅：

那是你們認為它適合成為商業條件就對了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

那當然是做為一個規劃的判斷。

陳議員美雅：

主委，這個案子其實很多人會覺得有一點不太公平，你們可以把你們認為它需要變更為…，你們到底有沒有圖利地主呢？還是說沒有？你覺得那個地方整體應該做開發，你要有理由說服我們啊！所以那個地方為什麼你會把它變成商業用地？第一個，我需要你們相關單位提供資料，這個請你要督導。第二個部分，如果照你的理由來講，一樣在鼓山區旁邊，也在你們變更為商業用地的旁邊，奇怪！它還是乙工，你們為什麼就沒有主動幫他們變更為商業用地，同樣一條路上、同樣的面向。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以它是一步一步來，他要徵得土地所有權人的同意。

陳議員美雅：

很奇怪喔！所以我請你們來說明，我給你時間，不然我總質詢會繼續來問。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是故在當時也有徵詢過一些意見，因此有不同意見進來的，我們就只好剔除。

陳議員美雅：

很奇怪，你們現在要變更的這個地方，跟它旁邊的好市多或者其他的地方，可能是商業用地是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。

陳議員美雅：

但是再旁邊又變成是乙工了，為什麼？你們說服不了當地的民眾，所以我請你們來這邊說明一下，到目前為止也沒有聽到你們的說明，所以這部分請你責成好不好？我希望要聽到你們針對周邊的整體規劃配套是什麼？為什麼有人會覺得你們特別圖利那一小塊地的地主而已，其他的你們都不顧了嗎？一樣都是高雄市民，差別在哪裡？同樣一條路上，為什麼？請你們要來說明。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我們會提供。

陳議員美雅：

另外針對中油煉油廠，面積大概 55.49 公頃，現在要變更為循環經濟推動的用地，請教針對這個用地旁邊，因為它緊鄰兩個捷運站，那個捷運站周邊的用地會不會去做整體的開發？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運站的部分，它所在的地方大部分都是中油的住宅宿舍用地，所以我們下一波也要一起跟中油來討論。

陳議員美雅：

捷運旁邊的用地也是中油的地嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

幾乎是。

陳議員美雅：

是嗎？我請捷運局提供資料，也還沒有提供過來，你們再把詳細的資料再提供一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒有問題。

陳議員美雅：

我想知道你們針對周邊整體，到底要怎麼樣來做開發？因為交通的整個容納量也是很重要，所以我不曉得你們針對捷運周邊，你們會做怎麼樣的規劃，那邊也有市有地啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。

陳議員美雅：

像公園用地或者其他的一些用地，你們都會整體去做開發嗎？還是去做變更嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它都是一個老舊的宿舍區…。

陳議員美雅：

捷運站呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運站的周邊啊！

陳議員美雅：

所以現在捷運站都是中油的地，是嗎？主委，可能不是喔！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我是指 55.49 公頃這一塊的周邊。

陳議員美雅：

我現在在問捷運的周邊。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

那就是所謂的世運大道嘛！

陳議員美雅：

捷運周邊是中油的地嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

大部分都是中油的地，但是另外一個地方是…。

陳議員美雅：

當初這個捷運站是跟中油借地，還是有去做變更？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不是，我們是用時價徵收，因為捷運法有特別的條款，它是可以徵收的。

陳議員美雅：

我給你時間把整理資料過來，不然總質詢我還是會再問的。再請教你，中油煉油廠舊址的整治，原本 17 年，現在縮短為 2 年半，土地你如何能夠確保它的乾淨度？你要怎麼確保？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這部分我請工務局的委員說明一下，這是由工務局在執行。

陳議員美雅：

工務局今天也不是局長來。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有副局長在。

陳議員美雅：

所以我說你們也是有一點不尊重這個委員會，今天我看到你們一堆人都是寫請假，你們今天來做這個報告，所以你請副局長回答也沒有什麼作用啊！我要求你們這個部分，主委，我請你一樣責成你們相關單位，把詳細資料跟本席說明清楚，我非常的關心。除了環保局、工務局，我想你們都有相關，請你們一併來做說明。

另外，不好意思！我問題比較多，一併再請教你一下。有關於左營福山、楠梓機關用地已經變更規劃為社會住宅，主委，請教住戶大概會規劃幾戶呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

1,600 多戶。

陳議員美雅：

1,600 多戶，未來還有哪些地點？高雄市應該去做整體的通盤規劃吧！現在除了福山和楠梓以外，其他的譬如鼓山區會不會有？或是其他的區域會不會有？你們現在手上有資料嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們手上有資料，合計大概我們的目標會達成 8,800 戶，包括大寮、鳳山…。

陳議員美雅：

好，待會我給你時間，會讓你唸出來哪些區域會有，我把問題問完。我們希望持續去規劃社會住宅，希望減輕這些年輕人的居住負擔。

另外最後一個議題也請你一併說明，新台 17 線現在南端的部分進度為何？因為畢竟有很多的土地不是市政府可以掌控的，所以未來的進度到底為何？

本席再歸納一下剛才這幾個問題，要請你一併來說明。就是有關於剛才所講的中油的捷運周邊相關的用地，還有未來高雄市社會住宅規劃哪些地區會有，還有新台 17 線的進度，以及鹽埕區的風華再現，我們什麼時候可以看到相關的進度，以上這些問題，還有會後要請你把龍德新路周邊，為什麼要把工業用地變更為商業用地？如果真的如你所講，那旁邊的是不是應該也一併納入考量呢？你們目前的規劃如何？這幾個問題請主委一併說明，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，謝謝，尤其是針對你所特別在意的社會住宅部分，合計這次有 8,800 戶，分別落置在楠梓、仁武、左營、三民、鳳山，甚至岡山、大寮、前鎮、小港，大致上我們都要均勻的配置，盡我們的力量。其中 4,400 多戶以上，大概都是由國家直接出資的，國家直接興建和經營管理，而 2,000 多戶是我們自己來做，甚至包括在特貿三附近的，也都由我們自己來做。

另外，有關新台 17 線南段的部分，我們大致上都已經協調軍方，大概合議了，就是把整個中海門往內推、往北聯結。南段的部分，我們互相再退讓一步，正在思考如何把南段的地方再一起銜接，這需要一點時間，但是至少往北的部分，中海路一直接過去，大概已經 OK 了。

接著，你剛剛所提問的東延案的部分，它是透明的，就是依據中華民國都市計畫所頒布的工業區變更審議規範，它必須回饋 40.5%，但是它同時要負擔公辦重劃，所以合計是 45% 的公共設施，這個毫無疑問在進行的時候必須取得同意，如果你不同意的話，我們也不能強迫你。所以我一定會在會後，請都市發展局把相關的會議紀錄，或者公聽會的紀錄等等，提送給美雅議員參考。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝陳議員美雅的質詢。繼續我們請邱議員于軒質詢，時間 10 分鐘。

邱議員于軒：

謝謝主席，我即問即答。主委，我今天整體聽下來，我有三個結論。我覺得你們都委會就是圖利特定人士、藐視議會、缺乏整體規劃。工務局局長說另有要事，所以沒有辦法來，他有什麼重要的事情？什麼叫要事？水利局局長去會勘，我們大概 1 年就 2 次都市計畫業務質詢，所以我覺得市政府要好好地檢討。

圖利特定人士，今天很多議員提到龍德新路的拓寬，基本上它的預算根本議會沒有通過，你們就把龍德新路先去做拓寬，後續再來補辦預算，地方上有聲音。有些地方，你把它變更為特商，有些維持乙工，你還要興建一座橋梁，上個會期已經有議員有意見了，你們還是硬要做。你說依照什麼都市計畫工業區的變更，它其實不得低於 40.5，「不得低」是什麼？你可不可以高？可以高，如果大家有意見的話，是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，沒錯。

邱議員于軒：

對，所以包括橋梁的興建，是不是可以請有利可圖的地主把錢拿出來，不要都用高雄市政府的錢，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝…。

邱議員于軒：

我把條例都調出來，我一個一個講，等一下我會讓你回答，因為時間有限。

接下來，我再談另外一個案子也是我覺得很奇怪的，就是國泰自辦市地重劃，我查新聞稿，你說量身訂做，就是讓一些商業行為可以進駐，要不然衛武營那邊沒有商業行為，我覺得這個的重點是對的。但是我把你當時鳳山的細部變更計畫又調出來了，因為你現在是容積率不變，你要變更他的建蔽率。建蔽率跟容積率，大家很清楚知道，第一個，我要生活品質，棟跟棟的棟距，我要有採光，人民要有好的生活品質，我怎麼知道未來你會不會用容積獎勵或容積轉移，讓那邊又蓋起來？所以你今天都市計畫的報告，你說你不會變更它的容積，希望你承諾，而且我也會下附帶決議：不得變更它的容積。我是為了當地未來民眾在那邊如果可以真的舒舒服服的在那邊逛街，而且你自己看你寫的，你說你為什麼要提高建蔽率？你希望多元結合觀光飯店、會議、文創。請問你現在的建蔽率變成 70%，對不對？容積多少？420，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

300。

邱議員于軒：

300。幾層樓的觀光飯店？你算給我。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它有各種的組合方法。

邱議員于軒：

各種的組合方法，但是如果用一般計算，是不是 4 層半？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以…。

邱議員于軒：

所以觀光飯店怎麼來？這是你寫的，所以我的意思是說你們要去做整體的規劃，而不是圖利特定人士，還是說我今天先過了，我先把建蔽率騙到手，我未來再用容積移轉的方式。高雄市都市更新建築容積獎勵辦法裡面有一條，只要捐贈經費協助本市推動都市更新的是不是可以申請容積獎勵？不要拿台北那一套來騙高雄的容積。副市長，你在台北的事情，我很清楚。我很尊敬你，也很尊重你們團隊，也很尊重在座的各位委員，但是這個是攸關於高雄市民跟高雄城市未來的發展，所以你們今天所做的任何決議是會影響這個城市的。

我再來跟你們講，你們之前所做的是怎麼影響大寮的。你們這邊有一個案子，就是鳳山醫院把機關用地變更為可以停車跟住宅區，因為你兼顧當地的停車需求，對不對？很好。我們來看大寮，我的停車用地跟公園用地、兒童遊樂場，全部變成住二，當然這是過去的事情，我在想現在在內政部審議，你們要提出一些意見。

中興里，這個原本叫做公園新家，現在叫做建商新家，為什麼叫做公園新家？就是對面原本是一個公園預定地，現在也要變成住二，當地居民知不知道？公園新家對面 200 多戶的居民知不知道？現在這個在內政部審議。

會社里，原本的停車空間現在也要變成住二，也要變成住宅區。大寮沒有停車空間，而且副市長，我一直跟你提的，大寮要做軸線翻轉，我從你的都市計畫裡根本看不到這些計畫。我跟你們講，因為不好意思，我可能有家學淵源，所以我很清楚知道你們在搞什麼，但是不要亂搞，把法規拿出來，你們心裡在想什麼，我大概知道。

中、後庄也是，我前幾天才在處理一塊就在鳳屏路，也是沒有停車空間，結果呢？這邊的也是從原本的兒童遊樂場跟…，兒童遊樂場是下面可以做停車場，對不對？因為它有多目標使用。結果你是全部都變成住宅區，所以大寮現在很多的公設保留地都變成住宅區。有這麼多人，我當然高興，可是他們停車在哪裡？他們在哪邊遊玩？小朋友去哪邊遊玩？大寮沒有停車空間，所以現在

這個現在在內政部審議，可不可以同時去做通盤檢討？翁園、琉球里也是這樣的狀況，三隆里也是，原本規劃的一些停車場、兒童遊樂場這些，大寮人好想要公園，所以我還 81 期跟你討論，結果你們統統用都市計畫變更全部變成住二。誰最開心？建商最開心。龍德新路，誰最開心？拿到特商的人最開心，高雄市政府還幫他開橋造路。

我一直告訴我自己，我送給你們，韓市長告訴我的，「為官一任，造福一方。」你們不要「為官一任，圖利建商」，這會青史留名的。龍德新路那個案子，我是建議，我們議會討論是把它送監察院，如果你們沒有解釋清楚，因為法規很清楚是不得低於 40.5，所以你不要拿 40.5，不得低於，你可以高，你可以為高雄市民增加更多的權利，你可以讓高雄市庫增加更多的收入。鳳山那個也是，你要用建蔽率，我同意讓你用，但是未來容積，你不要再搞增額容積、容積轉移。各位主管單位，你們今天做的承諾，錄音、錄影，不要到時候你們又來送一個變更案。我就問你，主委，為什麼要有建蔽率跟容積率的規定？你告訴我。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是為了要開發控制，整個環境品質控制跟開發控制。

邱議員于軒：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以他必須賦予建蔽率跟容積率。

邱議員于軒：

對，這是大原則。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是真正的價值…。

邱議員于軒：

還有公共安全。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。

邱議員于軒：

譬如說大巨蛋就是建蔽率跟容積率在亂搞，〔是。〕你很清楚，所以高雄不要再來玩這一套了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

高雄不會玩這一套。

邱議員于軒：

不會玩這一套。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

高雄就是規規矩矩的，而且是耐得住考驗。

邱議員于軒：

好。鳳山，你今天放寬，因為你是市政會議通過，我沒有辦法擋，可是我可以以下附帶決議，你的容積率就不得再去增加，就不得再去變更它的容積率。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

容積率…。

邱議員于軒：

未來就算有容積轉移跟容積的一些獎勵，會牴觸到你之前要去變更他建蔽率的決議，所以這邊是很清楚的，要不然你就是建蔽率這邊再去討論，所以你不要昨是今非，事情都有脈絡的。

大寮，這邊麻煩林副。主委，大寮的未來在你手上，現在送內政部，我告訴你，我好多的公園用地跟停車場用地，我跟你講，我們山頂里多可憐，你知道嗎？這邊全部都是住二，沒有停車空間，結果你知道我們那邊的大樓住戶是每3個月要半夜排隊去找停車空間。中庄、後庄也是沒有足夠的停車空間，結果你們居然把其中一個停車空間拿來示範。時間暫停，主委在講電話，主席，時間暫停。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對不起，你繼續。

邱議員于軒：

我沒有辦法，主席，時間暫停。

主席（江議員瑞鴻）：

暫停。

邱議員于軒：

…。

主席（江議員瑞鴻）：

邱議員，我們按照你質詢的主題下去問，好不好？不要用這個時間故意來拖延這個，好嗎？

邱議員于軒：

我沒有故意拖延這個。主席，如果你今天在質詢，官員在接電話，你有什麼想法？

主席（江議員瑞鴻）：

我們進入正題，好嗎？他已經跟你道歉了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我很抱歉！

邱議員于軒：

藐視議會到極致，工務局長說有要務就可以不要來，大家都忙，為了高雄市的未來，憑什麼可以說不要來？我時間繼續，但是副市長你太藐視議會了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不敢。

邱議員于軒：

我講的都是大寮的未來，這邊沒有停車空間，結果你們又把它變更為住宅區，你有沒有考量到我們的未來？為什麼鳳山你會考量到它有停車需求，大寮、林園就沒有。現在林園要規劃捷運周邊的土地開發了，請你把相關的計畫給我，不要犯大寮同樣的錯誤，副市長，我剛剛的問題給你時間回答，大寮軸線翻轉以及鳳山，都發局長你要記得，今天副市長答應我的，容積不會再變。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它這容積就是 300。

邱議員于軒：

容積 300，不得再變。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且要經過都市設計審議。

邱議員于軒：

對，你就 4 層樓半的飯店，還是你要考量它的建蔽率？我覺得你們要統一，不要一直有思維想說反正我未來可以搞容積獎勵跟容積移轉…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第一個，我們不會把台北的什麼東西移轉到這裡來，因為它規規矩矩的該怎麼樣就怎麼樣，但是有些是共通的，譬如你把它放寬一點，量身訂做一點建蔽率，但是真正的價值是在自己的容積率，你容積率能夠蓋多少坪數，那是不變的。〔…〕是。第二個，基於公共安全跟都市美學跟美感的話，它是要被納入都市設計審議，因為它是重劃區之後的，它一定要經過都市設計審議，甚至要經過交評。第三個，對於你所在意的大寮，我也有要求我的同事，大寮該是時候要全面進行都市計畫通盤檢討，不只是說甚至我們整個…，〔…〕是，我是說大寮這個地方，尤其是公宅要優先，同時對於重劃區的部分，像有兩個公園，我已經要求多追加 4,000 萬，要把它整個依據剛才邱議員所提示的，它要成為一個比較好的示範，我們已經正在這麼做。再來是土地解編的部分是因應內政部有專案要求公共設施的通盤檢討，解編之後，它還是保留部分的歸公，我要特別講的是，也要特別謝謝專案小組經過 30 幾次會議的結果，怎麼

才形成之後，當然各個地主也要同意的情況之下，才能夠…。〔…。〕可以，我們要整理，是的。〔…。〕40.5 是它的基本，它一定是要回饋要 40.5，然後你還有土地重劃，所以它最後試算的結果是要負擔 45%，整個都市計畫的結果是我們目前所理解，〔…。〕橋梁的部分，是因為…。

主席（江議員瑞鴻）：

邱議員時間已經到了，後面還有人要質詢，你是不是留到總質詢再來問？

邱議員于軒：

…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為剛好是有個緊急的電話，我已經跟你道歉了，〔…。〕我待會再回電話，很抱歉！

主席（江議員瑞鴻）：

林主委，我們私底下再跟邱議員抱歉一下，感謝邱議員的質詢。

接下來請林宛蓉議員質詢，時間 10 分鐘。

林議員宛蓉：

第一次？第二次？

主席（江議員瑞鴻）：

第一次、第二次的發言一起，時間 15 分鐘。

林議員宛蓉：

謝謝主席。今天我們都委會質詢，我們很尊敬的主委副市長以及所有的委員，本席認識我們的主委副市長已經 20 幾年了，但是你的認真有如一個超人，我給你肯定，有句話說的是「人和拼市政、福田用心耕」，辛苦你們了，該講的我會講，但是該質詢的我一定會很嚴格的。

今天本席要跟主委跟各位委員來探討一件事情，成功特殊教育學校的西側，它的綠廊林道希望可以透過這次本席給你們的建議，讓它能夠成為一個不要讓學校跟孩子們操心的地方，就是因為這一塊土地希望能夠變成一個公園綠地，因為這個地方在都市計畫的使用分區是屬於學校用地，這個部分，我慢慢跟你們探討。成功特殊教育學校緊鄰台電公司，兩處的基地中間有一條綠廊道，但是這個綠廊是學校的化外之地，希望可以在這次都委會透過都市計畫來做一個變更地目。成功特殊教育學校創校於 86 年，緊鄰台電公司中間有一條綠廊，現在目前它有 660 坪，為什麼本席會這樣說？在當時這一條長廊有 6 米寬，長約 365 米的廊道，但是因為這條廊道都屬於養工處來維護管理，但是這塊土地又是學校用地，在之前韓國瑜市長的時候，一公頃以內的就歸為區公所，但是區公所沒有能力來維管，還好本席很了解這塊土地，它其實都是鄰近的居民在

使用。這塊廊道是 89 年重劃取得的公共設施保留地，它又是學校用地，但在 100 年的時候變更為，本來是公共設施保留地變更為學校用地。這都是社區居民的通行道，又是長期以來屬於居民假日的休憩所。

本席已經苦口婆心講了好幾次，就是希望這個綠廊林道變更為公園綠地，教育回歸本質，讓孩子無後顧之憂，為什麼這麼說？你知道這些都是多重障礙的孩子，這塊地學校從來都沒有用過及參與過，透過今天都委會開會，你們一定要去通盤檢討，把它變更為公園綠地，而且這條綠廊如果我們沒有趕快把它變更，有時候政策一變，又是校長又是主任。這些孩子都是需要人家照顧，他怎麼會有時間，在學校端都是孩子要去打掃，這些孩子哪有能力去打掃，他就是需要人家的照顧，怎麼有辦法去打掃？所以針對這個問題，是不是請主委回答一下，好不好？

主席（江議員瑞鴻）：

林主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，謝謝宛蓉議員的提醒…。

林議員宛蓉：

尤其它的高低落差很…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我在這裡跟你承諾，這是個好的提案，我們也應該要站在學校的立場，也站在現在目前養工處的立場，我非常贊同你的看法，把它做為公共使用的一部分，讓學校也減少一些壓力，因為學校的老師也實在是…。

林議員宛蓉：

這個綠廊，學校端也都沒有去用過及經營過，而且現在又變成整個綠廊道的建設都是養工處做的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，我再來跟教育局整合，養工處也來整合，邏輯上朝你的方向，透過都市計畫變更，整個回歸到這個公園用地上面。

林議員宛蓉：

對，回歸到公園用地，好，謝謝主委。接下來本席要講我們的捷運有一個就是 3,000 多坪…，就是本席常常講的社教用地。這裡是前鎮勞工局前鎮高中站，這裡有 3,000 多坪的一個腹地，但是這個腹地就是未來黃線經過的交會站。但是我們要通盤檢討用聯開的方式，這個未來是要做，這個我們就不再講了。我們來看看黃線，在 7 月的時候通過環評大會，黃線的最後一站就是前鎮區公所，區公所未來你們如何去聯合開發？區公所現在有 10 個機關，如果用聯開

的方式一定要規劃。區公所也很老舊，未來區公所旁邊有一塊土地，就是黃線未來的出口站體，可能會在這裡的一個資源回收站，未來要如何規劃？目前這個權責單位是交通局，可是借用單位是環保局，現在是環保局在做停車轉運站的地方。未來黃線也就是前鎮區公所的出口站，現在是不是有什麼樣的想法？把前鎮區公所和剛剛我講的 3,000 坪的聯合開發，為我們當地比較辛苦的居民能夠做一個公宅。本席提出這樣子的問題，請主委回答。

主席（江議員瑞鴻）：

我們請林主任來答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你的提案，我早就跟市長報告過了，而且在市長施政報告質詢也答復過了。這個開啟了我們對於聯合開發應該在這裡，尤其是 Y23 站，它就是在媽祖港橋前面對面那邊。利用整個合開發之後，再把區公所再換回來，因為區公所也老舊了，所以我是想有一整套的方式。

林議員宛蓉：

所以聯合開發是一個很正面的事情。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是一個好主意，是很正面的。

林議員宛蓉：

有些人就要把它想得那麼複雜。過去我們是用公辦…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，公辦的。

林議員宛蓉：

過去是用私辦的，私辦是怎樣？賺的就是放在自己的荷包裡。你用公辦的，賺的就是給市民嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，而且我們也希望把這個案子做為一個典範。因為旁邊還有一些可以吸納過來，有一些基本上就是沒有地權，可以加減一些公宅給他，他可以使用成本價，可以比較疼惜他這樣子，所以他一舉多得。對於宛蓉議員的提議，第一時間就和市長報告，市長也很支持，就是 Y23 站應該列為聯合開發的一部分。第二部曲就是我們開發的時候，應該留一些公共設施，把區公所的一些功能也先抽出來，讓它也有機會能夠華麗轉身。華麗轉身之後，因為區公所那塊地可以進行第二波的公辦。

林議員宛蓉：

區公所那塊地可以整合，有 10 個機關都是在隔壁。有衛生所還有地政事務

所，還有相關的單位都在那個地方。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯！

林議員宛蓉：

我們可以整合一下，整體開發。旁邊還有一塊很大塊的交通用地，如何去開發？這個 3,000 坪的土地，可以透過聯合開發的方式，不然這塊土地，草衙人過去可以說是打造台灣的經濟奇蹟，有能力的人就去買房子，有辦法處理土地的也處理了。但是有些比較弱勢的人沒有房子可以住，再過沒多久時間，財政局有可能要請他們搬走。他沒有租房也沒有能力買的時候，我們是不是應該要用社會住宅來安置他們？這不是一個很好的事情嗎？那些他們沒有辦法取得的，因為他們就沒有辦法來購買的，當然就歸為市府財政局所有，這個就是共同的財產，理當應該要安置他們的，我們就應該安置。在過去人家說草衙很落後，但是現在是在亞灣區旁邊，我們也是水漲船高。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。

林議員宛蓉：

你對於這個…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我完全贊同宛蓉議員的提案。草衙的這個機會，尤其是黃線既然已經定線，應該是最近的時間，年底之前就應該可以定線。

林議員宛蓉：

可是我發現社教館社教用地這一塊土地，我發現你們都沒有在動。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

教育局和捷運局我都會出面來協調。但是已經大的方向，就是按照宛蓉議員這個提議。

林議員宛蓉：

對，大方向有了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也和市長報告過了，這個案子要一起來整合。而且我說過了，你的這個提案有更多的社會意涵。因為有些人會因為聯合開發之後多漲一些，把成本給他，讓他搬過來，這樣子他的地才有辦法整理。所以我說這個是有很多部曲可以來做。總而言之來講，媽祖港橋出來這就是草衙的門面，前鎮可以華麗轉身的機會，我們很珍惜你的提案，現在要開始進行作業。

林議員宛蓉：

希望各位委員們，本席在這邊質詢，真的都很接地氣，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是、是。

林議員宛蓉：

我們副市長實在是可以給他肯定。我看他每次的開會，我真的實在佩服他，就是很大的案件在這半個小時裡就要把它收尾。開會就是會前會，他把時間掌握得很好。所以，你辛苦歸辛苦，你也是要找時間休息，但是我發現你也沒有時間休息。接續我要問這個問題，為什麼我每次都要用比較多的時間來問。高雄展覽館北館，我們欠缺一條廠商佈展到碼頭補貨的通道。副市長，你之前已經有和我允諾，要由都發局納入都市計畫通盤檢討案，朝著公園變更廣場兼道路辦理，預計在 110 年底會提出草案，不知道這樣事情處理得如何？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，跟宛蓉議員報告，這個承諾沒變，而且目前已經寫在裡面了。我們大概年底就開始要啟動，利用通盤檢討，我認為是有必要。

林議員宛蓉：

有必要。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且是一定有必要，不然每次都要開門開來開去，這樣不是辦法。這個絕對是承諾不變，而且目前也交代都市發展局已經寫在裡面，把它變成一個叫做可以做為通車的一個廣場兼道路使用。你放心，這一定要做到。

林議員宛蓉：

好，謝謝。本席講的三個問題，也希望你們透過今天的會議，讓你們好好仔細的去聆聽…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝林議員。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝林議員宛蓉的質詢。向大會報告，都市計畫委員會質詢到這裡全部結束。明天上午 9 點進行工務部門業務報告和質詢，散會。（敲槌）