

第 3 屆第 3 次定期大會第 19 次會議

(中華民國 109 年 6 月 10 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務質詢

主席 (江議員瑞鴻) :

開始開會。(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議員桌上，請參閱。對於上次的會議紀錄有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。(敲槌)

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的議員質詢，再依質詢順序由其他委員會的議員質詢，每位議員質詢時間 10 分鐘。現在進行業務報告，今天都市計畫委員會的正副主任委員一樣請假，由都發局王副局長進行業務報告。

謝謝王副局長詳細的報告，首先請工務委員會黃議員文志發言，時間 10 分鐘。

黃議員文志 :

針對都委會，我想先請教副局長，高雄市政府這一次總共解編幾區？以及所有的面積、目前預定的期程，可以請副座簡單報告一下嗎？

主席 (江議員瑞鴻) :

請王副局長報告。

都市發展局王副局長屯電 :

這一次的公設專案通盤檢討總共有 18 個都市計畫區，其中 15 個都市計畫區都已經審議完成，原高雄市的部分，目前在市都委會的專案小組審議當中。至於審議面積的部分，目前我們已經審議通過的有 59 公頃的解編。

黃議員文志 :

59 公頃。整個預定的期程，大概需要多久的時間會完成？

都市發展局王副局長屯電 :

預定的期程，因為剩下的這三計畫區，其中比較複雜的就是原高雄市的部分，據我所知，包括變更的案子還有人民陳情的部分，加起來應該超過 400 個案子，我們委員會很辛苦，必須在專案小組逐案去了解，所以期程上面會比較不容易預估，希望儘量努力，看看在一年內我們能夠審議到什麼樣的程度。

黃議員文志 :

我想這個時效性很重要。接下來，我想繼續請教副座，在中油後勁煉油廠旁邊的隔離綠帶，我想替這邊的居民請教一下，他們需要負擔回饋嗎？針對上繳回饋負擔給市政府，這個區塊的這些居民，因為他們早期的土地本身是被政府

直接劃編成為綠帶，現在他們要解編的部分，需要上繳回饋負擔的部分，請副局長簡單答復。

都市發展局王副局長屯電：

是，這個部分大概有幾個原則，中油綠帶這裡，如果他目前是沒有地上物的話，確實是需要負擔回饋，但是也有很多早期合法的建築，這一個部分依照我們的原則，他就是可以直接做變更。但是還有一個部分，就是建築密集的部分，它是需要做調降容積的處理，有這三個方式。

黃議員文志：

接下來，居民也是有很大的疑慮，就是當初我們在開說明會的時候，好像有提到如果有一些少數的住戶，市政府這邊沒有辦法聯繫到，這樣子要如何做變更？當地的居民會有這些疑慮，因為當初一開始，市政府根本沒有經過住戶的同意，就直接把他們的建地劃成綠地，怎麼會說現在要變更回來，還需要取得所有居民的同意，才能再變更回來。這個部分是不是請副局長簡單報告？就是針對如果有少數一、兩個居民沒有辦法聯絡上，或是人在國外的這個部分，市政府這邊要如何處理？請副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

這個部分除了有一些聯絡不上，其實還有一種情況是繼承，繼承的作業有的也要辦好幾年。確實如果要所有的所有權人都簽署同意的話，那個難度是滿高的，我們也有跟內政部反映了，希望內政部在這一個部分，可以做一個從寬的處理。但是這也牽涉到這些法令上面的規定，因為這畢竟是民眾的財產權，他又有要回饋負擔，是要簽協議書的情形，所以我們會再跟內政部來做更詳細的討論，因為這次必須在合法的前提下去處理這件事情。

黃議員文志：

這個部分還是要替我們市朋友去大力的爭取，包括在開說明會的時候，也務必要讓這些居民了解他整個解編的期程，從開始到完成之後，大概需要的時間是多久？否則有的百姓會想說現在這些資料，什麼公審會，大家聽一聽之後，居民會以為他們可能馬上、可能幾個月後，他們原本的綠地就可以直接變更回來，居民會有那個期待，所以委會這邊的期程和時效可能要再催一下。

再來，我想要請教，一樣是副局長，5月21日立法院的經濟發展委員會有到中油煉油廠來考察，不曉得這件事情你知不知道？請副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

是，我當天也有參與那個考察行程。

黃議員文志：

所以整個高雄廠區的規劃資料你應該也有嘛！〔有。〕這個部分，因為當初

後勁居民最迫切希望的就是在學專路兩旁，就是靠近我們後勁部落這兩旁，是不是可以設一個公園？目前看到中油初步的規劃是以循環經濟園區為主。要設循環經濟園區，本席也是同意，是不是可以在我有劃線的這個地方，在這三個點靠近後勁部落的地方，是不是可以把它劃設成為公園？這個部分，市政府也要有自己的態度，而不是由中油煉油廠去提他們自己的計畫之後，我們市府照單全收。長期以來後勁居民就是希望在靠近住宅區的部分要有公園，其他部分要設循環經濟園區，我們也是都可以接受，當然就是要在沒有污染的情形之下。

接下來，就是針對道路的部分，楠梓加工區附近要上班的民眾，從楠梓加工區騎到水管路，在民族路的部分，總長大概是 5.5 公里，這邊建議做一條直線，就是從後昌路中油的大門可以直接拉一條直線到水管路，這樣子的直線距離大概只有 1.9 公里。本席是希望都委會在未來中油廠區的規劃，這條道路的可行性，是不是可以做一個評估？因為這條道路開闢，對於整個莒光地區也好、右昌地區也好，甚至援中港地區的居民，要往民族路的方向，就不會造成塞車，另外有一條替代的道路可以選擇。

這跟楠梓加工區一樣，楠梓加工區是廠區社區化，它整個廠區裡面，主要的出入口有四個大門～東、南、西、北，不管是從後勁要過去翠屏里也好，其實都很方便。我們可以直接從廠區經過，從加工區裡面經過，所以這個部分，本席在這邊要再拜託都委會，在未來的規劃上，把這條直線的道路納入考量。另外，如果這一條道路不通的話、不可行的話，這邊還有另外一條是從世運大道的出口在左楠路上，這邊是不是也是可以拉一個直線的距離過來？我們的道路都要讓它四通八達，否則整個右昌、莒光地區，甚至援中港地區的居民，要到民族路其實要繞很大一段距離，甚至整個車流就會塞在翠華路上。所以這個部分，在未來中油的一個初步規劃之後，都委會要有都委會的態度，本席要跟副局長拜託，針對後勁社區附近的規劃，可以請他們再調整一下。再來就是這條主要的道路，如果可以開闢，對於整個交通會更便利。以上，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

謝謝黃議員文志的發言。接著請李議員柏毅發言，時間 10 分鐘。

李議員柏毅：

感謝今天高雄市政府所聘的學者專家願意來到高雄市議會，來給我們一些意見和指教，也可以聽一下我們民意代表，對於高雄市整個都委會的一些建議和建言，在這邊先感謝所有府外的委員來參加市議會備詢。在市議會開議的過程裡面，我們有很多對於局處的一些建議等等的，當然平常也都可以針對局處來做很多意見的討論，而都委會的意見，這是比較難得，我們可以來這邊跟各位來說明，或者是也聽聽各位專家學者有什麼樣的意見，大家可以彼此交流一下。

我先針對今年度都委會這幾個案子，市民關心和我們都在有關切的幾個案子先做一個陳述，就是有關建台水泥原廠區恢復原分區，另外，我們很關心的就是內惟埤有關大美術館計畫。其實大美術館計畫裡面，我想今天有一個委員也是大眾運輸的專家，大美術館計畫其實應該要包含輕軌的說明以及輕軌的期程，還有整個輕軌到底建還是不建，這個也希望學者專家可以給予市政府一個很寶貴的意見。

再來是針對左營分局旁邊凹子底地區細部計畫的一個停車場用地的綜合使用，這個我們表達高度的支持。還有，今年度在交通局的業務報告裡面有提出一點亮點，在個人看是亮點，在選區看也是亮點，就是針對中油未來都市計畫變更之後，包含原廠區還有宿舍區，它未來的都市計畫變更要納入楠梓鐵路地下化很重要的一個因素，大家知道楠梓區分成好幾個部落，包含後勁、右昌、楠梓火車站，還有高雄大學等等，尤其是楠梓火車站和加工出口區這一帶，有著很大的交通瓶頸，最重要就是因為鐵路經過，鐵路經過造成幾個部落的聯結非常遙遠，所以未來如果都委會在這一方面有相關的計畫，尤其是牽涉到中油宿舍區跟廠區都市計畫變更的時候，我們希望都委會也可以支持高雄市有關鐵路地下化楠梓段這個部分。

今天很難得學者專家來，就我曾經跟你同事過的賴文泰賴委員，我想要請教你的問題以及你的意見，就是在大美術館計畫裡面，是不是應該把輕軌也列入相關的一個說明，還有你對輕軌目前進度的看法？我想強調的是，輕軌的北邊跟捷運紅線的聯結，你的看法應該要有什麼樣比較好的方案？請賴委員給我們一些意見。

主席（江議員瑞鴻）：

請賴委員答復。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我想分三個層面，其實以大眾運輸為主，從我念書的時候，三十幾年來，基本上這個就是潮流，可是這個主軸第一個層面，事實上我們知道軌道建設是大眾運輸的主軸。所以李議員知道目前的高雄捷運有地下、有高架，然後是輕軌，輕軌最主要就是它便宜，高雄捷運的地下段造價要 50 億元，所以第三個層面就是在便宜底下就造成了這個平面的衝突。所以我直接回答李議員，我個人的看法，在大眾運輸的主軸底下，我們應該支持輕軌，可是支持輕軌，目前輕軌延伸之後，主要這些地面的空間可能造成這些居民有一些疑慮，這個基本上需要一些協調。所以如果直接回答李議員，從我從事交通運輸的本身，長期以來我是支持輕軌建設的。

李議員柏毅：

我再加強一下這個論述，大美術館計畫它增加了美術館西側的空間，也就是把原本的馬卡道路再往西側來靠，也就是市民朋友在使用美術館上，它其實增加了大美術館西側的部分。原本因為南側可能會縮減掉一部分的車道，或者是一部分美術館的人行道，所以啟動大美術館計畫來增加西側的部分，讓輕軌有這個空間可以過去，而且美術館的園區是增大，而不是被輕軌吃掉。我想大美術館計畫包含了要容納輕軌的這一個空間，對於這一年半以來沒有進度，我們感到非常遺憾。

至於大順路段，各位委員，至於大順路段有爭議，認為會造成交通打結，其實也是希望交通局有所回應，捷運局過去一年多來有點閃避這個問題，當然，這個跟韓市長有很大的關係。但是未來交通局和捷運局，在整個大順路段到底要做什麼樣的溝通，我不知道，本來他們最後一次的專案報告提出來說要造街，要思考怎麼造街，但是輕軌蓋下去，本來就要造街了，輕軌蓋下去，難道說這個街型、路型不用改變嗎？所以它只是在拖延整個輕軌的時間。這條輕軌，從賴委員你擔任高雄市交通局長時候，這個計畫我相信你還記得，是六十幾億元，10 年後，變成一百二十幾億元，甚至做不起來，這個就是拖延付出的成本。我想公共工程一定是越來越貴，所以我們也很期待市政府趕快對於市民來做出一個交代，讓輕軌可以順利。

另外，我剛才講的中油廠區，還有中油的宿舍區，未來進行都市計畫變更或者都市計畫探討的時候，我們希望可以用政府的力量，把鐵路地下化楠梓段納進來，這是交通局今年在業務報告裡面非常重要的一個亮點，雖然只有一頁，但是整個楠梓的居民都有非常大的期待，包含幾個陸橋、包含楠梓百慕達等等的，這個是在長程計畫裡面，我也不知道這個計畫在未來中油，或者市政府要共同提出來之前還需要多少時間，但是至少它已經給我們楠梓地區居民一點點的希望，這是從以前到現在從來沒有的。

今天交通局局长沒有來，由副局長代表來擔任委員，副局長過去也在交通局從基層起來，而且是非常久的時間，我想請問副局長，對於楠梓，第一次把楠梓鐵路地下化放到中油未來都更之後的計畫裡面，副局長，局裡有什麼最新的想法，你可以跟大家說明一下？

主席（江議員瑞鴻）：

請交通局副局长回答。

交通局張副局長淑娟：

這部分因為在議會有很多議員也都建議，希望目前的鐵路地下化從左營段能夠繼續往北延伸到楠梓，所以我們在去年有啟動一個計畫，然後做一些評估。評估的結果，因為北延大概 4 公里的長度裡面，其實主要很大部分是在中油的

廠區，考量到市府的財政還有中油整個廠區的規劃，所以我們是建議納入整個都市計畫裡面去做一些規劃辦理，目前這 4 公里，我們初步預估地下化經費大概要 203 億元。另外高架化的部分，因為目前台鐵機廠那邊還是沒辦法處理，一定要過台鐵機廠之後，才能往下挖，所以高架化經費大概要 88 億元，因為經費真的是滿龐大，所以我們是建議透過整個中油都市計畫，能夠一併來做通盤的辦理。

李議員柏毅：

對於中油目前整個廠區未來的發展，不只楠梓地區的居民，周邊地區的居民都有很大的期待，隨著橋頭科學園區再加上中油廠區的發展，如果可以結合當地的鐵路，不管是高架或者是地下，我想會讓市民很期待，讓楠梓的市民不再覺得…。

主席（江議員瑞鴻）：

感謝李議員柏毅的發言。休息 10 分鐘。

主席（李議員柏毅）：

繼續開會。（敲槌）接下來我們請王議員耀裕發言，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

有關今天本席都市計畫委員會的業務質詢，針對高雄地區，尤其是在林園、大寮的一些都市計畫未完備，當然也要都委會以及市政府各局處來配合，整個來帶動、推動，讓高雄地區尤其在林園、大寮，屬於市區偏鄉的都市計畫，可以好好的規劃來帶動繁榮發展。首先在林園區的海岸線，台灣海峽 8 公里的海岸線，也是高雄市最南端，這個地方是大坪頂以東的都市計畫區，尤其在陳菊市長到韓國瑜市長的任內，我們都一直在說，現在有一個突破，就是水利署已經同意針對一級海岸線工程上的施作，當然都市計畫也要來推動，因為這一條海岸線的道路，沒有開闢的有 4 米、8 米甚至 10 米、12 米等等都有。這個 8 公里海岸線從汕尾漁港、高屏溪跟台灣海峽的交界處，淡水、海水出海口一直到鳳鼻頭漁港，在林園段就有 8 公里。

目前的現況都是養殖管線林立，而且交通不方便，整個汕尾地區、林園地區的發展，可以說非常沒落，尤其是在汕尾。這個是陳菊市長在任內做的茄萣海岸線，當初本席也提出針對北高雄、南高雄差別甚多，圖片中這個是茄萣海岸線，這個是林園海岸線，同樣是台灣海峽，水利局應該也有提出，等一下再針對目前的進度來報告，因為有些也要取得用地，當然要先走都市計畫的程序，等一下來報告現在的進度怎麼樣？這個要還一個公平正義啦！不能一樣都是高雄，差那麼多！林園海岸線跟茄萣海岸線，這會被人家笑死。等一下請都委會來答復。

這是林園清水岩，目前工務局將案子送到都委會來審議，就是要把圖片中這條線本來要開闢，原本的都市計畫在園道 1 拓寬工程是靠近清水寺，李四川副市長來地方的時候也很關心，所以現在工務局又啟動，把這個案子送入都委會，要把這一條清水岩的道路拓寬拉出來，目前的進度是如何？既然經費已經到位要開闢，都委會的都市計畫也要通過，才能把裡面的道路推出來，這樣才比較公平。所以過去都市計畫很多都欠周詳，怎麼都市計畫會畫出這種道路，那麼的不順暢，相對現在這個安全性就很高。以前都市計畫道路開闢到廟裡面，破壞廟宇的歷史古蹟，二、三百年了，不只如此，還造成交通安全的危害，所以等一下也來報告這個進度。

中油公司跟經濟部工業局在推高值化，高值化產業園區在中油公司鄰近的五福里，這裡總共有 5 個鄰，13 鄰到 17 鄰，13 鄰在沿海路也就是中油公司前面這一條石化二路，就是我們說的台 17 線。北側是 13 鄰、南側就是 14 到 17 鄰，示意圖上的兩塊黃色，這是去年都委會給我們的資料，可是都市計畫到今年怎麼變成只有在討論南側這一塊，北側這一塊怎麼不見了，沿海路北側 13 鄰都沒看到了，到底是怎麼樣？是經濟部工業局把它拿掉，還是都委會主動拿掉，這也要了解，因為 13 鄰的部分，當初開協調會有同意協議價購，如今變成都市計畫在進行，會不會影響他們的權利。如果是經濟部工業局的責任，我們要澄清是經濟部工業局在主導，不是把責任都推給市政府，每次開會都說這是高雄市政府的效率不好，都委會都沒有同意，所以一直退件，讓高值化的區塊沒有辦法取得用地。所以百姓都來陳情，陳情議員要跟都委會講一下，經濟部要撥錢給我們買土地，為什麼還沒取得，原來本席私底下了解，因為有些地主有同意、有些地主沒有同意，所以這個就牽涉到地主的一個權益問題，所以不能把責任都推給在座的委員，等一下這個也要來說明一下，讓林園五福里的居民了解，是經濟部出問題還是中油出問題？中油要出錢、經濟部主導，我們是配合演出，我們是將都市計畫做變更，什麼責任都要推給高雄市政府都委會。所以這個也要來說明一下，為什麼沒有把 13 鄰列入，也說明進度。都發局提供的圖，只有剩下這一塊，北側這一塊就不見了。

再來是針對林園海軍陸戰隊有一個子儀營區，子儀營區就在鳳山水庫，圖片中這一塊就是鳳山水庫，鳳山水庫下游段這一塊就是子儀營區。這邊有一個勾踐營區，海軍陸戰隊現在有一個改造工程，今年就在啟動陸戰隊的更新，就是圖片中黃色區塊要更新，現在要在勾踐營區施作設施，施作後子儀營區就要遷過來，遷過來後，子儀營區就變成閒置營區。所以今年工程才開始動工到明年，預計兩年，應該明年就可以完工，所以在 110 年左右或 111 年會把整個子儀營區都會搬遷過來，所以這裡就會閒置，我們可以比照少康營區，也就是地政局

辦理的 89 期重劃區。我也有和地政局討論過，要由都委會，因為現在機 21 是機關用地，所以一定要做都市計畫開發，也是要都市計畫先做變更，這樣才有辦法比照地政局辦理的少康營區 89 期重劃計畫案。各位請看，這是 89 期重劃區，少康營區本來是機 12，後來規劃在高松路旁邊，其中 50%的土地規劃公園綠地，50%土地活化成為商業區。所以本席講林園主要缺少什麼？缺少慢速壘球場和綜合運動場，林園只有石化工業區的污染，假如可以把這裡規劃成為商業用途或是住宅用途，其他的土地來做慢速壘球場和綜合運動球場，這樣不是很好嗎？

主席（李議員柏毅）：

再 2 分鐘。

王議員耀裕：

這就是生活在全台灣污染最嚴重石化工業區最多的林園地區，這也是當地民眾的心聲！所以要讓所有的委員了解，這條 8 公里的海岸線剛好靠近石化工業區的南側，所以這些和這邊需要空地開發，也才有辦法讓當地的民眾有運動休閒的空間。最起碼也要保障我們的居住公平正義，也不要都是讓林園人呼吸污染的空氣，經濟發展是工業區的廠商，結果林園得到什麼？沒有捷運，也沒有一個良好的運動場所。以前至少還有高屏溪沿岸的慢速壘球場，現在也被沖毀，全部都被沖到了大海，現在就剩下這個子儀營區，所以我建請都委會要儘速辦理規劃。以上四個議題，請都發局副局長答復。

主席（李議員柏毅）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝王議員針對林園地區都市發展提供了很多建議，等一下我回應就按照議員的順序，但是有些可能牽涉到水利局、工務局的部分，我再請他們補充。〔好。〕第一個，林園海岸線整建以及道路拓寬的部分，因為牽涉到工務局還有水利局在規劃上面的一些協調狀況，目前變更的計畫還沒有…。

王議員耀裕：

還沒有送進來嗎？

都市發展局王副局長屯電：

還沒有送，對，是不是等一下也請水利局做補充？〔好。〕第二個是清水岩道路開通的部分，工務局已經有提出個案變更了，是在今年 6 月 4 日，就是前 2 天，從上個禮拜到 7 月 6 日辦理公展中，公展的這一個月內，我們也會去辦說明會，這已經進到程序了。再來是林園高值化的部分，當然經濟部有他們的說法，都發局這裡，事實上一直到今年 9 月才拿到經濟部送來的修正後的公展

草案。這個草案，我們也是很快的辦理公開展覽，去年的 10 月 7 日到 11 月 6 日，一個月的期間，已經完成公開展覽。審議過程裡面，當然就是考慮到整個園區，工業區嘛！原來的目的就是要將住宅區移出去，讓整個工業區的發展可以是完整性的。現在就是當時經濟部提出來的方案，因為跟所有權人協調的結果是完整性不足，所以我們都委會在審議的時候有一些討論，後來修正，剛剛議員所提的只有藍區的部分，是因為藍區的所有權人同意的比例比較高，也算是完整，所以他們做這樣的修正。但是北半邊的這個部分，事實上經濟部工業局和中油公司，他們還會再繼續跟所有權人做協調。〔…〕我們就再補公展。〔…〕對，但是還是會持續努力把北區的部分做變更。〔…〕對。〔…〕是，都委會是負責做審議，所以我們的委員很辛苦，召集人是賴文泰委員。

再來是子儀營區的部分，因為剛剛議員有說他們說要搬遷，但是都發局 4 月的時候，有跟國防部軍備局南部地區工程營產處接洽過，他們是說沒有搬遷的計畫，所以…。〔…〕好，所以如果確定有要搬遷的話，就議員建議的這個部分，如果是做慢速壘球場或綜合運動場這種休閒設施，其實用公共設施用地多目標使用辦法就可以來使用了，不需要辦理都市計畫變更。當然，如果要像少康營區這樣的改變設立一些公園，就要循都市計畫變更的程序。這個部分後續的使用是哪一個目的事業主管單位，像慢速壘球場或綜合運動場是屬於運發局所管轄業務，就必須由運發局提出來，做以上的說明。是不是後續需要請相關單位來做說明？

主席（李議員柏毅）：

請水利局回應。

水利局梁副局長錦淵：

謝謝王議員對林園海岸線長期的關心，這個案子經過大家的努力，目前水利署有分年分期編列經費來辦理。目前的進度是我們在辦理都市計畫變更計畫書確認範圍後，大概在 6 月就可以送到水利署，然後水利署會到地方辦完座談會，程序完備之後，就會送到市都委會辦理後續的都市計畫變更程序。〔…〕對，因為這是水利署交由水利局委辦，所以我們辦完之後還要給水利署，由他們送市都委會。〔…〕好。〔…〕

主席（李議員柏毅）：

請賴委員答復。

都市計畫委員會賴委員文泰：

這塊土地就如同王議員講的，事實上原本是兩塊土地，因為地主有些同意有些不同意，所以工業區提出的變更案，有些是住宅區，有些是產業專區，變成分散，所以就提到大會來，可是大會決議不同意；大會不同意，就退回重新修

正。應該是在上個月，他們現在送出來，也誠如議員所說目前南側的地主大部分都同意了，所以南側就先做變更。北側的部分，因為有些地主不同意，就如同副局長所說我們要求逐步，逐步讓地主都同意以後，我們還是要提出整體變更，以上進度向議員報告。〔…〕我跟王議員說明一下，都市計畫變更，尊重地主的權利，才能做都市計畫變更，也誠如議員所講，目前是因為地主還沒有取得共識。北側的部分，有人同意，也有人不同意，針對這部分我們都市計畫做審議變更，尤其它現在是住宅區，並不是沒用的地區，所有的住宅區如果要變更為產業專業區，我們就要尊重這些地主的意願。〔…〕當然我們是尊重土地正義，在審議過程中當然也希望，有時候實務上有些是不可能的部分，在審議時，我們就會斟酌。〔…〕是，謝謝王議員。

主席（李議員柏毅）：

謝謝王耀裕議員，接著請黃文益議員發言，時間 10 分鐘。

黃議員文益：

剛剛早上的業務報告裡面，我好像沒有聽到亞洲新灣區進度的報告，所以接下來的時間，想跟各位請教整體亞洲新灣區的進度狀況。在亞洲新灣區市府土地標售地上權的進度為何？是否能請副局長或委員說明。在亞洲新灣區裡，市府有一些地上權的標售，目前的進度如何？有沒有人可以幫我說明？

主席（李議員柏毅）：

王副局長請回應。

都市發展局王副局長屯電：

市府地上權的標售…。

黃議員文益：

有沒有這部分？亞洲新灣區裡面，有沒有一些是市府地上權的標售？

都市發展局王副局長屯電：

地上權分兩個部分，一個是捷運局，捷運局和都發局有合作開發，有幾塊土地在做地上權。

黃議員文益：

標售？〔對。〕有進度嗎？你有掌握到嗎？

都市發展局王副局長屯電：

我手上沒有資料，就我的記憶中，今年都有招標。

黃議員文益：

我的資訊是好像有招標。〔對。〕但是沒有成功標售。

都市發展局王副局長屯電：

沒有標出去。

黃議員文益：

都一直在招標，但沒標出去。〔對。〕為什麼？

都市發展局王副局長屯電：

為什麼嗎？

黃議員文益：

條件訂得太嚴苛嗎？因為沒有標售出去，對整體亞洲新灣區的開發是會有一定程度的影響。

都市發展局王副局長屯電：

在市場上，地上權的難度本來就會比較高，再加上那幾塊的面積也有一定的規模，業者要投資的話，金額…。

黃議員文益：

要整體考量？〔對。〕所以換句話說，整個亞洲新灣區目前的吸引力、誘因不夠？

都市發展局王副局長屯電：

因為招商截標的時間都在年初，在上半年由於疫情的影響，我想對投資者來講，也會有所考慮。

黃議員文益：

對這個標售案是不利的，沒有一個很好的發展，據我所知，很多的開發商或廠商對於亞洲新灣區會有很多疑慮，這也是我待會要向大家請教的部分。

都市發展局王副局長屯電：

這個部分還要再跟捷運局確認，看廠商的反映是什麼。

黃議員文益：

請副局長事後把書面資料給我。

都市發展局王副局長屯電：

好，我們會通知捷運局。

黃議員文益：

這是亞洲新灣區的概略圖，我還有一個問題，亞洲新灣區目前整體的開發率為何？有沒有人可以回答我？到目前為止亞洲新灣區的整體開發率？

主席（李議員柏毅）：

你要不要請地政局副局長回答？

黃議員文益：

有沒有人比較熟悉可以回答我？就是整體亞洲新灣區的開發率。

都市發展局王副局長屯電：

總共有 590 公頃，裡面有 10 處的市地重劃，還有 1 處的區段徵收區，這些

由地政局辦裡中。有些是已經重劃完成，可能要準備招商，等一下請地政局…。

黃議員文益：

就我所知，先提一下我的資訊，因為亞洲新灣區當初在通盤檢討時，它裡面都是特貿和特倉的土地使用，所以導致很多開發商會有所顧忌，因為它沒有住宅，沒有住宅的話，他們會怕。如果一個大型的開發案下去，周邊的人口數不夠，導致很多的投資商會卻步，所以在整體的開發上，會令很多的投資商有疑慮，相對的，會不會讓亞洲新灣區開發的美意，因此而打折，這個是我所要提醒的。我從新聞的資訊看到，高雄市政府要做第 3 次的通盤檢討，到 4 月底，已經有一些公開資訊進來，我想請教一下，好像 8 月、10 月到年底才要做通盤檢討，在這之前是不是給我們一些招募資訊，是不是可以請你簡單的告訴我，目前所得到的資訊，未來在通盤檢討時，亞洲新灣區要不要做某種程度上的改變？或是讓它的開發率可以提升？

據我所知，好像還有 236 公頃還沒有開發，占了 4 成，這在都發局的新聞裡也有講到，我們還有 4 成未開發，總共有 236 公頃，這是一筆很大的土地。如果我們未來有開放住宅的進駐，那房屋稅、地價稅等等，都會對市庫有所收入，所以你愈慢開發，開發的愈慢，高雄市市庫就愈少有活水進來。亞洲新灣區是高雄市政府從前朝至今，我看到韓市府也很積極想要去推動亞洲新灣區，如果之前有一些通盤考量，沒有檢討好的，導致有一些窒礙難行的部分，我真的很期待這次能做整體規劃，把它弄得更完善，讓整個亞洲新灣區看得到也吃得到，這樣才能帶動高雄市未來的整體發展。這是一個非常重要的案子，但是今天的報告裡，完全都沒有提到亞洲新灣區的整體規劃，包括你們將要第 3 次通盤檢討，我也沒有看到。所以我才想說，整體開發率要如何來改變？這是我提的問題，這些問題，讓你們回去想一想，因為這些都是來自民間給我的資訊。

都市發展局王副局長屯電：

我還可以再做個簡單的回應嗎？

黃議員文益：

可以。

都市發展局王副局長屯電：

誠如剛剛議員所講，有 236 公頃待開發，事實上這 236 公頃，其中有 155 公頃是地政局的重劃區，或是在辦裡中的區段徵收區，區段徵收就是 205 兵工廠，那塊是比較大的，所以是有一些進度。我們這次辦理的是第 3 次的通盤檢討，但是在第 2 次通盤檢討時，為了加速它的開發速度，所以有一些時程上的獎勵，就是願意配合儘早開發的話，地主的回饋負擔可以有一定比例的降低，所以才能促成地政局能有很多重劃的案子，地主願意把土地交出來，讓地政局

去辦公辦重劃。

黃議員文益：

我知道有一些獎勵，我要提的是，業者不敢為了這些獎勵貿然入場，這些獎勵有一些很大隱憂，我這麼大筆的投資金額下去後，我能不能做得起來？獎勵當然很誘人，大家可能會為了獎勵進場，但是為什麼為之卻步？因為有些業者反映，這些獎勵看得到，我拿到獎勵投資下去，我死更慘，因為沒有人口。所以他們才會要求通盤檢討時，住宅區有沒有納入？所以我下個問題是，水岸住宅的進度如何？請副局長一併回答。

都市發展局王副局長屯電：

誠如議員所講，這些獎勵確實有促成了一些案子能夠加速，但是也有一些地主，他們有考量投資上的效益。

黃議員文益：

有疑慮嘛！所以他不敢貿然投資。

都市發展局王副局長屯電：

所以我們才會辦這次的通盤檢討，以了解地主考量的問題。另外一方面，有一些新的產業發展行為，亞洲新灣區原本是一個工業區，本來這裡是有生產行為的，經過都市計畫變更後，當然是希望它能朝特貿、特倉、特文的型態來進行，讓整個產業轉型。還是希望有一些生產行為可以進駐到裡面，加上最近有一些業者向我們反映，雖然他們在這邊有生產，但其實不影響周邊的安寧等等，希望我們在通盤檢討時，可以考慮這樣的使用行為，這在檢討時會處理。

另外，大家也很關心住宅的部分是不是可以放寬，讓它可以進駐？我想有很多的反映，屆時都委會委員大家可能要傷腦筋，要去考量的難題。因為誠如我剛所說的，他原本有生產的功能，一個城市的發展，不只是商業或住宅，其實生產的行為，才能夠帶動在地許多的就業機會，是整個發展的引擎。所以在這中間該如何取得平衡，同時也能造就很多的工作機會，也能夠讓居住的行為，或是相關的商業行為在這裡是可以相輔相成的，這是我們這次通盤檢討裡，希望能夠來思考的。

黃議員文益：

副局長，你能不能告訴我，目前水岸住宅的進度？

都市發展局王副局長屯電：

目前沒有水岸住宅，我們之後檢討時…。

黃議員文益：

目前沒有，但有提，有個想法，但是都還沒有就對了？

都市發展局王副局長屯電：

對，要透過檢討，檢討的進度…。

主席（李議員柏毅）：

延長 2 分鐘。

都市發展局王副局長屯電：

檢討的進度也報告一下，就是最近辦的其實都是公開徵求意見的階段，然後把這些意見送給我們的規劃單位，當然都發局也會跟規劃單位做一些深入的討論，然後了解民間的意見，還有專家學者的建議，之後把它變成一個公展的草案。預定在下半年草案出來之後，我們辦公開展覽，到時候檢討主要的內容，大家就可以看到。當然到時候大家還是可以再跟我們反映意見，提供給我們委員做審議的參考。

主席（李議員柏毅）：

再給 2 分鐘。

黃議員文益：

現在意見進來了，你們也看到了，也在整理了，〔是。〕就這意見來看，有沒有讓你們覺得有新的方向出來了，有沒有幫助？

都市發展局王副局長屯電：

當然有啊！

黃議員文益：

有幫助，所以這意見進來都是非常珍貴的。

都市發展局王副局長屯電：

是，我們已經…。

黃議員文益：

我今天提這個就是因為亞洲新灣區是一個非常大的案子，〔是。〕它也牽動了高雄市未來經貿發展的一個樞紐，所以它的整個規劃跟可行性都非常的重要。我當然也對於貴委員會寄予厚望，因為如果你們通盤檢討規劃得非常好，是有助於後續的執行，我在部門質詢的時候，像新草衙的一個通盤檢討，其實到後來執行，我覺得並不是那麼的完善，有一些所謂的獎勵，它有落日條款…。

都市發展局王副局長屯電：

自治條例。

黃議員文益：

所以有一些不可歸責於投資者的部分，結果它因為落日條款到了，整個新草衙我看起來也沒有達到預期，我們希望它變成一個新風貌的地方，我認為很多都要檢討。但是你們是源頭，源頭如果規劃得好，有一些細節可以設計得好，我覺得對於未來發展會比較重要，所以寄予厚望，也希望在第 3 次通盤檢討的

時候，各委員能夠幫高雄市好好的把脈，把這個亞洲新灣區整個檢討得更完善一點。最後我再利用 30 秒的時間講一下，就是高雄地方法院前面，市中一路跟大同路，在前金區的那一塊。

都市發展局王副局長屯電：

機 10 跟機 11。

黃議員文益：

對啊！現在怎麼處理？進度如何？好像還是…。

都市發展局王副局長屯電：

這個部分，因為它是機關用地，我們在做這個公共設施解編的通盤檢討當中，它已經有納到通盤檢討的解編案裡面了。

黃議員文益：

納到解編案裡面了。

都市發展局王副局長屯電：

對，現在由市都委會在做專案小組的審議。

黃議員文益：

可是那邊有很多長期，就是住在那邊的居民，〔對。〕那個是很大的問題，之後會那麼順利嗎？

都市發展局王副局長屯電：

確實如議員所擔心的，他的私有地跟公有地的這個比例，而且很多是小地主，確實是需要委員的智慧，看能不能給我們一個比較好的想法，謝謝。

主席（李議員柏毅）：

謝謝黃文益議員。接下來請郭建盟議員質詢，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

今天我藉這 10 分鐘跟我們各個都計委員討論有關：別殺了金雞母，拒絕 1,425 戶「高雄新京站」全齡住宅毀了火車站商圈這個主題。我趕快進入主題，我們花了將近千億來做鐵路地下化，當然做這個鐵路地下化的工程，你也知道都發局事先都要送都市計畫的興辦策略到營建署去，我們來看當初送營建署的計畫內容是什麼？整個計畫大概從 85 年開始規劃，一直到 97 年送到營建署，整個金額是 998 億，大概 1,000 億，這個是在營建署的網站裡面。如果去看我們當初送的資料，這個裡面的策略，第一個，我們把整個火車站的站中心定位成「城中經貿綠都心」，是高雄的經貿都心，所以是畫紅色的～最重要的經貿都心，其他的東西我們就不多聊。就是中間這一塊，火車站在這邊，博愛路、中山路、建國路，我們今天要討論的站東區站東宿舍開發是在這裡，就是這塊紅色的區域，台鐵站東宿舍的開發。這一塊在開發的時候，整個紅色的區塊就是經貿綠

都心的一個區域，是以金融商務、商業休閒、文化居住複合的都會商業中心，剛剛我們畫到的這一塊就是站東的宿舍，它是規劃為特色商店街。

接下來，主要的區域在構想上分為 A、B、C、D，四塊區域，這四塊區域，第一塊區域是餐飲遊樂場，B 區是資訊大樓，類似像台北以前的光華商場，現在的資訊大樓。再來是 C 區商辦大樓，D 區是住宅大樓，所以它的住宅跟商業比例大概就是 4：1，這個是我們做給營建署的計畫。我連圖也都畫了，A 區是餐飲娛樂，B 區是資訊廣場，C 區是商場，D 區是住宅，這個是立體構面圖，娛樂、資訊廣場，後面是商業大樓跟住宅，一樣都畫成這樣子，所以這個計畫是很清楚的。

接下來都更辦理招商，也就是台鐵辦理招商說明會的時候，台鐵的招商說明會在 108 年辦的，他也把整個定位成站東商圈，也都規劃成這個方向，接下來開標完成，在去年完成開標，廠商也提了計畫書，這個是都發局長，這個是開發商跟台鐵，誰得標呢？日勝生得標，新京站主題變成什麼？全齡健康住宅，變成住宅了。再來他是用台北京站的概念去做規劃，他們計畫書裡面的開發，一樣把這裡了解得很清楚了，它的定位叫「城中經貿綠都心」，一樣是這四個區塊，分為大概 6 個區段。我剛說了，本來是商業中心的主題變「全齡社區·健康之家」，有老人的活動中心，有托幼，有居家服務，這是他們的結構圖，剛剛本來整排應該是商場，現在只有一棟變成百貨公司，13 棟住宅大樓加 1 棟商場，長明街在這邊，所以開標完成提的計畫書裡面變化很大。本來是以資訊商場為主題的綜合性商業區，簽約以後變成新京站全齡健康住宅，會出現什麼問題？第一個，掛羊頭賣狗肉騙很大，從資訊主題商場，住商是 4：1，商業區大概占 4 區，整個下面這一排，住宅只有 1 區，結果變成 1：4，13 棟住宅加 1 棟商場，違背了經貿綠都心的都市計畫策略，嚴重傷害我們的商區發展。

再來第二點，毀了高雄火車站商圈千億的翻轉奇蹟，火車站已經沒落很久了，我們就是等待這個千億計畫，之後能翻轉我們整個商圈，結果是等待 20 年投資千億，火車站的金雞母再生的契機被短視近利，因為現在的住宅最好賣，他乾脆把所有的東西都變成住宅。之後這個結果，你也知道住宅一蓋起來，沒有 100 年也 70 年，高雄市又毀掉 70 年，我們的都心，我們有幾個火車站？所以這個千億的計畫，雞就被殺掉了。

再來全齡住宅錯放噪音空污，然後車水馬龍的火車站，這對嗎？全齡住宅耶！老人跟小孩去住在空氣污染，車子一天到晚在那裡叭叭叫，火車站的路是寬還是窄，大家難道不知道，所以火車站的核心商圈，就是以運輸跟商業活動為主題，長時間處於交通壅塞、人潮密集、空污、噪音群聚的狀況下，不是老人、小孩、全齡族群的健康樂活環境。接下來，讓廢除中博地下道後交通壅塞

的火車站，商圈雪上加霜，中博地下道因為工程的失誤，我在去年的這個時候就提出質詢，所以中博地下道已經確定不設置了，現在只好用站東、站西路去補。去年質詢的時候，我也要求那時候的主委李四川副市長，透過工程跟都市計畫手段來彌補，包括把這些交通做一個疏導，就是請交通局該打通的全部都打通，我很感謝，他全部都做到，全部都打通了。他的計畫現在這樣做的，那我們想盡辦法就是要彌補，中博地下道沒有了，結果現在再來 1,425 戶，長明街多寬你們知道嗎？8 米，了不起到 12 米，我們的計畫書裡面是寫 10 米，它是單行道。為什麼會是單行道？因為不夠寬。後面這一條新的 8 米，更窄，1,425 戶丟在那裡，會變成怎麼樣？一大早要上班，所有的東西都塞在那裡，火車站那是我們商業活動的目的所在。你當然可以去舉例，巨蛋，他蓋一間百貨公司之後，旁邊都繁華起來，那本來是空地，用一個百貨公司主題把商圈撐起來。可是火車站我們只有一個，這裡是經貿都心，是都發局規劃，都委會也同意的，就這樣被弄掉了。

我做個建議，我認為，第一個，有關站東宿舍這一個區域的開發，它必須要回復到整個商業發展的目的，所以商業發展應該最大化。接下來，住宅戶應該少量化，當然它有一些自償的目的，它還是需要，但絕對不是全齡住宅，也不是反客為主，那裡就變成住宅區，你們會同意嗎？再來，交通疏導優質化，那些交通不能再出問題，再來都更監督公民化，我譴責台鐵，顧自己的財務自償，棄高雄百年商業發展於不顧。一個是 3、4 年蓋完房子，拍拍屁股走人的外地建商，但是坐在現場的你們，是對高雄世代子孫負責的都計委員，我要拜託你們，你們有辦法幫我們把關。是不是整個案子目前的進度，可不可以請副局長先做個答復？

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回應。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝郭議員提出來，算是對我們的警示。因為這個案子是台鐵跟日勝生簽約，簽約之後他還要提出都市更新的事業計畫，以及權利變換計畫，才會送到市政府的都市計畫更新爭議審議委員會來審議，不是我們都委會的委員審議的，所以那個是都更的委員他們要來審議的。議員所提醒的這些重點，我想我們的委員，就是都更的委員這邊在討論的時候，因為過去也有類似的案例，就是以商業區，應該要從發展商業機能的角度來思考。我想我們委員的部分，我們會轉達議員的關切讓委員了解。

主席（李議員柏毅）：

再 2 分鐘。

郭議員建盟：

都更委員跟都計委員很多都是重複的，沒有重複，完全沒有重複嗎？

都市發展局王副局長屯電：

這個名單大部分都不一樣。

郭議員建盟：

我所知道，好像過去的都委會委員，有的就再去做都計委員。

都市發展局王副局長屯電：

我們這一屆沒有，我的印象中大部分都不一樣。

主席（李議員柏毅）：

請副局長提供委員名單給郭議員。

都市發展局王副局長屯電：

好。

郭議員建盟：

沒關係，接下來比較重要的是，火車站已經開發很久了，我們希望這一區的開發進度要夠快，應該都發局給廠商很清楚的方向就是，你不要在那邊浪費時間在這些 1,425 戶的計畫，不符合高雄市的發展，你應該讓他朝正確的方向去規劃，不需要公文來公文去，浪費高雄市跟城市更新的時間。所以我跟住宅處溝通很久，但是他們認為這是商業手段，他們不想介入，但我不認為，我那時候心裡的 OS 是，這樣要都發局做什麼？都發局應該為高雄市的發展，都市定位設定清楚，讓廠商不要浪費時間去規劃一個我們不需要的計畫。所以是不是請副局長針對這個案子了解清楚並跟廠商對話清楚，不要在這邊費盡時間，而且可能危害到高雄的商圈發展。

都市發展局王副局長屯電：

我們跟廠商之間會有一個默契，就是他的案子要送進來之前，應該大家先做一個初步的討論，當然就是對於這一塊基地定位的部分，也是我們討論的重點。

郭議員建盟：

記住一切以商業為先好嗎？

都市發展局王副局長屯電：

會有一定比例的商業。

郭議員建盟：

比例一定要比住宅多很多，對吧？

都市發展局王副局長屯電：

會做這樣一定的比例。

郭議員建盟：

一定要符合你們原本做的計畫，不要中央…。

都市發展局王副局長屯電：

好，謝謝。

主席（李議員柏毅）：

謝謝郭建盟議員，接下來請邱俊憲議員發言，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

謝謝今天列席的都委會各位委員，有很多是府外的學者專家，我想對於各個領域的專業，各位委員我們不會去挑戰，只是在地方上對於都市計畫的審議，總是有一些市民的期待跟規劃上還是有一點落差。我們知道整個高雄市縣市合併之後，其實非都的區是非常大，像老的那些長輩會說我們這裡都沒有都市計畫區。所以在非都居住的市民朋友，都覺得他們享受的公共設施都比人家差，可是實務上到底是怎樣，其實還是有一點落差，都覺得我們這裡都不在都市計畫區裡面，我們沒有公園、什麼都沒有這樣。

當然非都的土地使用有它另外的處置跟管制的方式，可是城市一直在發展，像仁武地區這幾年人口的成長一直很高，可是它都市土地使用的區分上面，我覺得有點 overloading，有點超限，房子一直蓋得很快，加上水的問題，像淹水的問題等等的，我覺得在一些公共設施的使用上面，這一些滾動調整的速度，其實現在不管是氣候或是人口變遷等等的，有時候還是讓人家覺得跟不太上腳步。當然這個不是都委會願不願意做的問題，而是我們要去審議的一些內容跟規劃，其實我們還是必須要有它的嚴謹性，不能說今天決定了，兩個月後又改變了，每一個都市計畫要去調整，要經過很長的時間去討論。

我在這邊有一件事情要拜託各位委員，我一直在關心的，像賴文泰委員其實在捷運黃線的這些…，不管是可行性或是綜合規劃討論裡面，其實我一直在強烈的建議，未來不管是中央還是地方政府，要花將近超過 1,500 億，快 1,000 多億的重大的國家建設計畫，真正落實通車供市民使用是 10 年後的事情。這個沿線上面，經過很多不同的行政區，有比較偏僻比較鄉下像鳥松的也有，比較市區，兩邊人口密度發展非常高，像鳳山也有，這個捷運 1,000 多億的建設經費下去，在兩邊的土地使用上面，要怎麼樣去做一個更好的調整，然後去培養未來可能可以去使用它的。不是說捷運站通過之後，原本兩邊可能是農業區，為了讓土地使用更有效率，把它改成住商混合等等的，可是不是土地使用分區把它劃一劃，就有人會去做這樣的事情。

像剛剛也在跟交通局的同仁在討論，像這麼大的未來軌道運輸設置進去，怎麼樣提早一些配套的措施，讓市民朋友可以去改變跟習慣它的使用方式，像鳥松，其實那邊的居民開始在思考一個問題，從鳥松區公所過去到鳥松捷運機廠

的這一段路，兩邊都是田，可是捷運站出來兩邊不可能永遠都是田，市區的軌道運輸這麼高成本，然後要帶給市民朋友去改變土地使用效能的原則跟方向。可是未來要怎麼去做處理，其實講實在話，如果只單靠捷運局的這些可行性評估，或者是現在已經走到綜合規劃這些座談，賴老師你有去，其實我們沒有辦法討論到那裡，現在目前只有到定線而已，路線可能確定了，可是裡面有非常多的細節，其實要拜託都發局要協助捷運局。

捷運站蓋好了，出來之後那邊到底未來能夠發展成什麼樣態？市民朋友都有很多不同的想像，可是這個參與的管道其實是很薄弱的，我們在議會裡面相關部門質詢提一些意見，可是平常我們很難再透過公部門舉辦的公聽會，或是什麼樣的方式，去讓這些所謂的土地使用上面，到底市民朋友需要是什麼？這個有機會要去再進行補強。這跟誰當市長、跟誰當局長沒有關係，這是一個對高雄未來城市發展，遇到這麼大的經建計畫，可是市民朋友對於他生活周遭這些土地的使用，要怎麼去有所調整跟改變？怎麼樣讓市民的參與納在裡面，我覺得現在的制度上面是比較薄弱的，可能要請大家多幫忙。

另外一個是在都市計畫區裡面有一些細節，這幾年我發現高雄市市民對於防洪治水的要求越來越高，所以在地方上我聽到一些意見也講出來供大家參考。像一些社區裡面的小公園，包括學校，包括有一些道路的整理，有一些市民朋友都會主動提出建議，為什麼學校不能把他的高程再降低一點？他的運動場或什麼的，在平常就可以拿來當作微治洪的功能，包括公園，像今年民政局花了2億元，每一區都要去挑1個公園出來做改善。可是在這些討論過程裡面，並沒有把這些過去長期以來的聲音，很多人也在高聲疾呼說，也應該設想公園可以在雨量很大的時候，來發揮一定的滯洪功能，可是民政局在處理這些高達2億元的預算裡面，其實沒有這一些的元素在裡面。

再拉高一點講，我期待是在都委會裡面怎麼樣把這一些市民反映，不管誰執政，高雄市民都應該要有這一些在制度上面去要求的，我會期待是不是有可能在都委會或是在哪個部門裡面，像未來高雄每一個公園要蓋或是要改善，不管花多少預算在都市計畫裡面，就明定應該要涵蓋微治洪的概念在裡面，才不會因為這個局處他自己的主觀，沒有注意到這件事情而就忽略掉了，這個應該是要內化到這座城市，未來在做任何工程裡面要去做的事情。有些鄉親也很可愛，他直接跟我說外面那些道路，每一條只要再降個3公分，全高雄市就多了3公分高程可以去接水的地方，可是這不是這麼簡單的計算方式，每個地方的排水狀況不一樣。排洪、治洪這個概念，我們應該要從都市計畫裡面，在通過每一個計畫是不是可以把它法制化？變成說不管哪一個局處未來要做什麼工程，這個東西的想法都要在裡面。我舉這個例子就是今年剛要處理的，民政局

要花 2 億元的公園改善，可是我看了幾個，我能夠接觸到的這一些改善計畫裡，其實沒有把微治洪，或是防災功能這些，過去我們一直強調要多功能使用的概念放到裡面去，我覺得很可惜，這要都發局或是工務局來提供更多的協助。

很可惜這一年多來，韓市長過去在講要發大財、產業要翻新等等的，可是我們知道產業要發展需要土地空間，而都委會或是都發局在土地使用分區跟改善裡面，我們看不到未來到底整個大的區塊要往哪邊移動，除了大林蒲的遷村以外。所以我的選區裡面，我在這邊還是要再重申一次，大社工業區的降編，這件事情已經拖很久了，我看不到一個最佳方案的產出機制要怎麼樣去做，我現在不是說這個方案看不到，是連要怎麼去討論的機制都沒有。我們要誰來談？當地居民是誰？這些相關的團體，不管是廠商、勞工、資方、勞方、環保團體、市政府、市議會，到底誰應該被歸納在要討論出所謂的最佳方案的機制裡面？所以我這邊要請求都發局的同仁，最終的決定當然過去都講過了，這是中央要去審的，不過這個空間是在我們高雄市，至少要去整理出來，如果我們大家要坐下來談，降編之後裡面到底可以有什麼？沒什麼？或是他是不是要走？誰可以坐在那個圓桌上，來共同討論跟決定這件事情？行政部門要擔起這個責任，結果是怎樣？我覺得就是尊重大家來談，可是現在很可惜的是，我連看到誰可以來談這些事都沒有確定，所以這件事情已經拖很久了。

另外一個，我剛剛講了，縣市合併之後我的選區都遇到一個很大的爭議跟問題～「鄰避設施」。鄰避設施未來到底要放到哪邊去？過去因為歷史的因素，縣市交界的地方通常都是我們擺放鄰避設施的地方，焚化爐、納骨塔、火葬場、殯儀館，這些東西都在我的選區，鳥松、仁武都是，4 座焚化爐，我的選區就 2 座了。這些設施有一些使用期限的，像中區焚化爐跟仁武焚化爐，它總是有使用期限，而且有一天會壞掉，可是這些東西…。

主席（李議員柏毅）：

延長 2 分鐘。

邱議員俊憲：

這些東西，高雄市民不得不一定要使用它，可是在整個城市的發展裡面，原本的縣市邊緣變成縣市中心之後，在未來更長遠的時間來看，30 年後、50 年後它是不是再適合放在那邊？如果 30 年後，大家決定不應該在那邊了，我們現在就應該啟動討論跟決定。中區焚化爐就在三民區，就在高速公路旁邊，它總有一天會壞，高雄市民決定要承擔它繼續在那裡嗎？這件事情應該現在就要開始來討論，如果不要在那裡，哪邊可以去？都市計畫使用分區沒有可以讓它去的地方就不可能移走。像這一些未來可能要 30 年後才會遇到的問題，如果我們現在沒有開始承擔責任去討論這一些，等事情到發生的時候，誰在這個位

置上都會很辛苦，因為沒有足夠的時間可以去討論這些事情。

今天雖然很多局長沒來，不過我剛才講的，不管誰當市長、誰當局長，只要在我們公部門服務的朋友，只要高雄市民沒有變，其實這些都是存在生活裡面的問題，所以我想請副局長答復一件事情就好，大社工業區的降編問題，是不是府裡面趕快，至少要怎麼樣去處理這個程序，或是應該可以找些什麼人，不用做決定，我們去擬一個方案，未來看是誰當代理市長或是誰當市長總是要面對，這些幕僚工作是不是可以先做？請都發局副局長。

主席（李議員柏毅）：

副局長請回答。

都市發展局王副局長屯電：

剛邱議員提到了滿多的議題，包括像說捷運黃線未來這個 TOD 的策略，還有就是很多公共設施，包括像學校用地或是公園，是不是可以兼具有防洪治水這樣的功能，還有就是鄰避設施未來的整體規劃，以及大社工業區降編的事情，這裡面就是整個城市未來整體規劃的策略，但是這都各有牽涉到目的事業主管單位。就像剛講的捷運是捷運局，或是防洪治水的部分是水利局，或是公園綠地就是工務局的部分，包括議員也很關心的大社工業區降編是經發局，對於整個城市的產業布局有什麼樣的構想。鄰避設施的部分，當然就像剛講的焚化爐，環保局在未來整個廢棄物的整治，或是處理的機制上面或是整體的規劃，其實都發局、都委會委員對於這些議題，當然也會在未來的審議上面會遇到，但是會跟目的事業主管機關做相關的討論，通常他們本身也要有一個整體規劃的案子出來，這樣子才可以做彼此的討論。

大社工業區降編這個部分，因為它也牽涉到經發局對於產業布局的想法，更上位的是在經濟部工業局，因為那是屬於經濟部工業局所開發的工業區，所以牽涉到行政部門的部分就有經濟部工業局、市府的經發局、都發局，未來怎麼樣讓它降編？這些業者要怎麼樣去處理？或者是有新的地方給他們再去重建設廠，這其實真的是要我們幾個行政部門來做探討。另一方面大家也會考量在地民意的反映綜合的討論，就機制的部分我們跟經發局、經濟部工業局這邊，再來討論看怎麼樣有進一步推動的方向，做以上的說明，謝謝。

主席（李議員柏毅）：

謝謝邱俊憲議員，接下來請林于凱議員發言，時間 10 分鐘。

林議員于凱：

針對都市計畫，大家都會覺得是高雄市的都市計畫，但是事實上在縣市合併之後，高雄市包含非常大面積的原高雄縣的區域，但是這些高雄縣區域在縣市合併之後，他們所獲得的關注反而沒有比較多。因為這個都市計畫裡面，我們

很欠缺一個核心的思考，就是對於農業用地的配置，從整個大的國土計畫架構下面來看，台灣在面對整個武漢肺炎疫情的時候，有很多民生物資是沒有辦法進口跟出口的，還好我們的疫情期間沒有很長，馬上就度過了。但是如果這個時間一拉長就會面對一個事情，就是民生的原物料不足。我們的口罩為什麼那麼夯？就是因為其他國家在製造口罩的基礎原物料數量不夠，所以台灣在這個國際戰爭裡面，我們就取得有利的位置。但是相對來講糧食的自給率，在國際上面來講我們是屬於一個被動的狀態。

我記得蔡英文總統在 2018 宣示，台灣糧食的自給率要達到 40%，這是我們的目標，但是以現在而言，台灣糧食的自給率只有 34% 左右，所以離這個目標還有一段距離。我下面列舉的這一些就是它提供的一些就業產值及就業機會，但是以糧食自給率 40% 目標為前提，全國的農地面積要到 74 至 81 萬公頃，這 74 至 81 萬公頃交由各地方政府都市計畫來編定有多少農地，結果事實上編定出來的不到 69 萬公頃。這中間還要扣掉 10 萬公頃，它是農地非農用的狀況，所以帳面上差了 5 至 12 萬公頃，實際上差了快 20 萬公頃。高雄不足的面積帳面上來看 1 萬 6,000 公頃是全台灣第二高，就是農地編定面積跟中央政府配給我們應該要有的農地，面積差了 1.6 萬公頃。

接下來要討論的當然在整個造鎮計畫裡，會時常把農地變更成其它住宅用地，或是產業用地的狀況發生。現在我們要推的橋頭科學園區，它就面臨這樣的問題，它就需要把原本在橋頭的中崎有機農場，已經經營 10 年的有機農場要去做變更，變成產業用地。中崎有機農場的面積總共有 31 公頃，當然你們可以講說，它目前那一塊在耕作的使用分區是住宅用地，新市鎮規劃之後的土地用地是產業用地，所以帳面上是從住宅用地變成產業用地，不會有農地在帳面上的損失。可是實際上耕地面積是少了 31 公頃，這個狀況就是在整個都市計畫裡面會被忽略的一塊，我們從帳面數字上看的跟實際數字就是不一樣。

另外一個農地的威脅就是現在要上路的工輔法，經發局已經在對一些工廠，有意願申請臨時廠登或是輔導合法化的這些工廠，開始進行相關的輔導作業，這個前提底下我也可以確定一件事情，就是農地面積會繼續往下縮減。只要工廠輔導合法化之後，那一塊地就變成合法的工業用地，農地就繼續往下降，這樣子我們要怎麼樣達到 40% 的糧食自給率呢？

以目前行政院盤點高雄的農地完整度，75% 農地完整度是 73%，中度跟低度的占 27%，其中農地轉其它用地面積超過 5,000 多公頃，36% 左右都是轉為工廠的面積有 1,941 公頃，這個比例是滿高的。所以在這個前提下，我們就要思考這些農地的流失，它不單單是面積的損失，而是只要工業區設置下去，它的周邊可能沒有辦法耕作，你耕作出來的食品，也是有安全上面的疑慮，除非你

能保證 100% 的放流水，都是符合工廠排放標準的，但是我覺得這個在實際的執行面來講滿難的。

所以我要來請教都市計畫委員會，我們有很多的專家學者，也謝謝大家願意花這個時間，幫高雄市去做都市規劃的審議，但是我看裡面的名單，市府裡面有工務局、地政局、交通局、水利局、都發局、經發局。其實整個國土計畫架構裡面，它有兩個很重要的區塊，一個是農業發展地區，一個是海洋資源地區，整個都市計畫委員會裡面，完全沒有農業、完全沒有海洋資源規劃專業的委員在裡面。可想而知接下來高雄市的都市計畫，不管在農地，不管在海洋資源的運用，都是一個邊陲的地帶，你還好意思說高雄是一個海洋城市，高雄是一個農業重鎮的地方嗎？

從結構性的問題來講，我這邊要籲請都發局，是不是在下一次都市計畫委員會聘任委員的時候，起碼能夠放入一位農業、海洋的專家學者在裡面，這樣子整個高雄的產業發展，才會朝向比較多元化的思考路徑來發展。否則原本那麼廣大的原縣區的面積，它就會在都市計畫裡面完全是被忽略，不能說完全被忽略，但是它很有可能就是在農業跟海洋資源發展這一塊被忽略。所以這個部分能不能請都發局的副局長來回應一下，過去到現在我們對於農業跟海洋資源，到底有什麼樣的思考方向？以及未來你們在整個國土計畫，已經送到內政部在審查過程當中，對這兩塊你要怎麼樣去強化？

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝林議員對於國土計畫這一方面的重視，也了解的很深入。我先跟議員報告，高雄市國土計畫的審議是有一個國土計畫的審議委員會，不是都委會的委員審議，在國土計畫委員裡面有包括海洋的委員，還有農業局跟海洋局的代表都是審議的委員。另外，中央在內政部國土審議委員會，他有幾個是指派，如果高雄市要審議的時候他們要來協助審查，也有相關的專家學者，這是第一個。第二個部分就是農地維護的這一件事情，首先我要澄清 5.3 萬農地的面積，這是一開始中央在討論國土計畫的時候，希望分配各縣市維護的農地總量，但是後來經過檢討之後它已經沒有指示了。我們這一次國土計畫送到內政部的版本，維護農地的總量有 3.8 萬公頃，目前在國土計畫裡面，農業發展區的面積，就是從農一到農四總共有 4.99 萬，就是將近 5 萬公頃。此外在都市計畫裡面，因為都市計畫都劃作城鄉發展區，都市計畫的農業區也是歸到城鄉發展區，這一部分有 0.9 萬公頃。未來是不是都委會的委員，要有一些農業和海洋專家的部分，可能就是新的首長上任之後，我們會把議員的意見轉達來列入考量。

林議員于凱：

請副局長把以上的意見，在交接的時候能夠傳遞過去。

都市發展局王副局長屯電：

好，謝謝。

林議員于凱：

謝謝主席。

主席（李議員柏毅）：

謝謝林于凱議員。請都發局把國土計畫委員、非都委員和都市計畫委員名單，一併提供給林于凱議員。接下來請黃柏霖議員質詢，時間 10 分鐘。

黃議員柏霖：

大家辛苦了！你們這一屆的委員很辛苦，因為我很認真在追，本席從當議員開始就一直在追公共設施保留地的解編，為什麼？因為我覺得一個政府你不能用一个命令下去就框住了，結果幾十年都不能動，地主的權益怎麼確保？還有整個都市的發展。所以我從十幾年前開始一直追，每一任的都委會都有很大的進步，這是好事，因為很多東西要推動，一開始起點都比較難，但是後面就會比較順。你們這一屆比較特別的是，你們已經把八個樣態都處理好了，而且又分組，我看到你們 5 次大會、30 次的小組會議，我覺得這樣是對的，怎麼讓民眾的權益，因為有一些從曾祖父、祖父、爸爸到兒子，如果沒有解決，改天到孫子的孫子也沒有辦法解決。

所以我覺得在公平正義的前提下，我們怎麼公平處理這件事情？而且讓它沒有差別待遇，所謂的差別待遇，就是很自然的送進來，我們有一個樣態篩選，然後怎麼做？而且它出來的答案幾乎都差不多。當然每一塊土地都不一樣，但是基本上出來不能有太大的差別，我要代表民眾向這些委員表示感謝，說實在的，如果照你們的權限兩個月、三個月來一次，那個就會遙遙無期。但是你們願意加班、增加小組會議公平來處理，這樣是對的，本席給你們肯定，也拜託你們要更辛苦了。

第二個，我要向委員報告，有一些很簡單的、沒有爭議的，我覺得不一定每一次同一個案子都要混雜在一起，簡單的已經處理好了在那邊等待，複雜的還在那邊討論，可能還要討論很久，結果都包在一起不能解決問題。所以未來是不是有一個方式？單純的、地主都同意的、沒有爭議的應該優先往內政部去送，那些沒有問題的，如果你要等到全部都解決，這樣子沒有問題的就會被有問題的耽誤，我覺得這是一個效率的問題，有一些確實沒有爭議，有一些有爭議我就要多思考，因為土地易放難收，你放出去就收不回來了。

第三個，因為本席來自三民區，三民區現在有幾個在做減額的部分，包括覺

民路等等，甚至還有愛河的上游，就是樣仔林埤下來獅湖國小旁邊的愛河 K 支線，它兩旁都是綠帶，我們把它劃成公園，這種劃成公園的你也沒有辦法返回，你也沒有辦法做減額使用，我看這個大概也很難。但是政府也不能因為很難，沒有這麼多的錢徵收，我也沒有這麼多的土地可以分配，所以就把它放在那裡，這樣人民的權益又在哪裡？沒有辦法總是要想出一個辦法來。這幾個問題請委員先答復。

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

感謝黃議員對都委會的肯定，專案小組確實很辛苦，最近 8 個月已經開了 30 次的會議，平均起來一個月將近 4 次，非常感謝委員這樣的投入。議員建議是不是比較簡單的案子先審過…。

黃議員柏霖：

已經達成審議沒有問題的應該要優先，不一定要等全部。

都市發展局王副局長屯電：

這個觀念、概念很好，事實上我們之前也有這樣類似的做法，像一個通盤檢討案的案件很多，整個案子要全部檢討完，才一起送到內政部都委會審議再公展，變成有的可以快速通過的就要等很久，等好幾年。確實可以做這樣的區分，這個到時候委員們都會做一個考量。議員剛才有建議幾個個案的部分，我請唐科長向議員報告。

黃議員柏霖：

請科長答復。

主席（李議員柏毅）：

請唐科長答復。

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

議員剛才有提到三民區幾個公共設施保留地的檢討，議員過去長期關心的幾塊公保地，像凹子底體 2 的部分已經完成解編，目前地政局在辦理重劃作業當中。另外三民 2 號公園和三民 2 東側的公園用地，已經納入在原高雄市公設專案通檢裡面在做處理。議員剛才提到公共設施用地，沒有辦法解編這一塊怎麼處理？除了靠我們編列公務預算徵收取得之外，過去和現在一直在努力，是不是有多元可以取得的方式？包括容積移轉的方式，也包括這一次公設保留地，在原高雄市的部份也增加了一個，它變更的負擔可以用計畫區的公共設施保留地來做負擔的標的，如果沒有辦法解編的，他可以透過我們已經解編的部分的附帶條件，去取得必須要保留公保地的部分，大概有這幾個方式。

黃議員柏霖：

可以交換，類似以地易地的概念，把它交換出去。

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

所以會有幾個可以多元取得公保地的方式，因為有些公保地確實因為必須要保留下來，所以有這樣一個處理的原則。

黃議員柏霖：

有時候我們衡平來看，民眾的權益也是要確保，我覺得這個時候對話很重要，現在要徵收很困難，你用市價徵收，費用那麼多，你徵收一塊土地等於馬路的柏油可以換幾十條，所以你覺得哪一個重要？當然是一般民眾的通行重要。剛才提到最後一個我覺得很好，類似以地易地的概念，容積移轉。但是現在容積移轉面臨一個問題就是，我們現在容積移轉的價格很低，最早大概 10%，後來高雄拉到大概 40%，最近又降到 20% 到 30% 之間。供給和需求，沒有需求，供給量那麼大當然價格不會好，所以我覺得在這個部分民眾的權益要確保，我覺得要對話。剛才提到沒有爭議的、委員都同意的、大會同意的就應該讓它過去，有問題的可能要多花一點時間，有的是地主的問題，他自己覺得他要分很多，公平正義來講不能分那麼多，那個就沒有辦法，讓他自己想清楚再來講，這樣你們也不會浪費時間。

接續前面林議員提到，有關農業區的保存，現在農業區要轉成其他的可能，包括公益性和必要性，我要向各位委員報告，有一些區域根本沒有水源，它怎麼做農業區？完全沒有水，難道它要抽地下水上來灌溉嗎？譬如說要種芒果、種水稻，根本沒有水源它要怎麼耕種？所以我們必須要很務實的來看，這個地方真的沒有辦法做任何農業使用，沒有水源、條件都不符合，你要讓它變更，這個時候我就認為它的公益性和必要性就非常重要，就是你的回饋。假定你是農地，你要變成現在很流行的長照專區，沒有關係！你回饋多一點，因為你那塊地本來就不值那麼多錢，對不對？現在換過去變成價值很多錢，你就分少一點，我們就可以讓市府取得更多。

也就是我們用價值的觀點來看，去分配，有人說為什麼你分商業區的土地比較小？分住宅區比較大，為什麼？因為那個價值不一樣，商業區的價值比較高、住宅區比較小，如果相同的土地分配，你選擇商業區當然你的面積就要小一點，你選擇住宅區就大一點。我覺得從這種用價值的觀點角度來看，未來有一些真的沒有辦法用到的、農業使用的，你們還是要去面對這個問題，你不能一下就把它框起來。我剛才提到兩個前提，要符合公益性也要符合必要性，在這兩個前提下，我覺得有一些農地的使用，我們不是鼓勵，而是在於實質上它真的用不到了，這時候再去考量，我希望各位委員也跟你們報告，是不是請副

座也回答一下？

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回應。

都市發展局王副局長屯電：

農業區的變更，因為國家對於農地維護的部分，在法令的規定上是比較嚴格，所以最近有一些變更案，審議的時間會很長，考量的因素也會很多，包括原來的地主是不是要繼續務農，這樣的一個權利也是要對他有所保障。如果農地旁邊做了變更，那個變更之後會不會影響到他農地的使用，或者它生產的問題，其實這都是整個要考慮的，所以公益性、必要性很重要。另外我們遇到的農地如果是優良農地的話，那個門檻又會更高。

黃議員柏霖：

當然我們要保護，只是說有時候我們必須務實來…。〔好，謝謝。〕

主席（李議員柏毅）：

謝謝黃議員柏霖，接下來請黃議員捷質詢，時間 10 分鐘。

黃議員捷：

今天我想要請教亞灣區都市計畫的案子，因為我知道在座各位專家學者都非常的專業，所以今天就是來提出一點疑問，還有我目前看不到的一些想法。現在的 IPCC 就是聯合國政府間氣候變遷委員會已經宣告，在本世紀末海平面即將上升 1 公尺，這雖然是一件非常長遠的事情，但也是一件非常嚴重的事情。氣候變遷，我相信對都市計畫在規劃中一定是要納入考慮的，只是目前高雄任何都市計畫的發展，好像都看不到任何針對氣候變遷、針對治水防洪可能發生的狀況，來做一些因應和預防性的規劃。在一個網站上有說，在本世紀末所有全世界各個縣市、各個城市，可能會發生的狀況、可能會淹沒的地方，高雄畢竟做為一個海洋城市，也可能遭遇到這樣的命運，至於我們這些建築或接下來的規劃到底要如何因應，我就非常的好奇。

這是在德國的例子德國的漢堡，他們從 2003 年就開始推動海港城市，或所謂的港口新城這樣的概念，我相信很多專家學者也都知道他們正在做的事情，其實他們在目前的都市計畫裡面，都不斷地要把防洪治水、氣候變遷的概念放進去。也就是他們所有的建築都會儘量的提升防淹功能，包括在沿岸的人行道會再升高一點，或者他們建築物跟街道會高於海平面多少公尺，甚至用浮動式的碼頭。即便只是一個商業性的住宅，它們都會有防水閘門，以防接下來有淹水的狀況或者是海平面升高等等，它們其實在位子上做了很多的事情。台灣有很多的官員去考察過這個概念，這個是一些施作的狀況，只是這樣的概念，好像沒有被納入我們的實作中，我覺得非常的可惜！

這是他們進行這個計畫的目標，包括在開發的時候，不是只想著產業要投資、不是只想著如何讓河岸港灣變成一個城市的亮點、或者是如何發大財。它們還有防止水患這樣很重要的功能，也有達到一個永續城市的概念，所以在他們的開發計畫裡面，會把防洪當成一個很重要的目標，可是我們的呢？我知道今年我們的亞洲新灣區，接下來是第三次的通盤檢討，也知道 3 月到 4 月已經有廣納各界的意見，可能會在 8 月的時候送出草案，10 月的時候會有公展，12 月可能就會進行審議了。希望在整個公展之前或 8 月草案出來之前，除了上面這些目標就是引入住宅人口；調整土地使用，因應創新需求，甚至訂定獎勵機制，讓土地快速開發之外，應該要納入更重要的永續城市的概念。

所以我的訴求很簡單，以上是希望你們放進去的這些概念，可以再接下來我們多功能經貿園區的細部計畫，就是這一次第三次的通盤檢討案的設計標準裡面放入這個概念。再接下來走 8 月、10 月到 12 月的流程，就可以把海平面上升的因應，或者防洪治水、氣候變遷這些可能發生問題的因應放進去。希望不要只是一味為了要加速開發、加速投資，忽略了後面有更重要的價值，我們要如何做一個安居樂業的城市、如何因應這一個永續城市的概念，是不是可以請副局長或者哪一位委員，來分享一下你們的想法？

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回應。

都市發展局王副局長屯電：

我先做統一的回應，因為我們很多委員在這方面是專家，所以委員如果有好的想法也可以提出來，跟議員做一個意見交換。我先報告目前多功能經貿園區，對於防洪或是韌性城市的概念，事實上已經有訂了一些規範，就是在建築基地的開發裡面，基地的綠化綠覆率要達到 75% 以上，保水就是地下室的開挖率要小於 75%，就是有這些相關的規定。行政部門為了要執行，所以必須落實在規範裡面，那就會高過我們的土地使用管制還有都市設計的基準。議員提的這些概念都很好，我們之前對於多功能經貿園區都計的通檢，我們提出對外說明的想法，就是通盤檢討的幾個方向裡面，對於韌性城市和因應防洪治水的部分…。

黃議員捷：

沒有放到重大的面向裡面。

都市發展局王副局長屯電：

沒有特別去提出來，謝謝議員的提醒，其實這個也都有在我們的想法裡面，只是沒有把它特別講出來，我想我們會來努力。

黃議員捷：

對啊！希望把它變成一個更重要的指標性概念。

都市發展局王副局長屯電：

確實是很重要，必須要考慮。

黃議員捷：

在你們都市設計基準裡面有嗎？

都市發展局王副局長屯電：

我們有都市設計基準，裡面就是有考慮到一些防洪治水的想法，像地下室，剛我講的那個部分，另外公共建築只有基地的開發 1,500 平方公尺以上，也要有符合四項綠建築指標。

黃議員捷：

是，那都是有在做的事情，或者說它其實是一個本來的規範，不是嗎？你們放入這個基準，裡面是要更進步、更有一個前瞻式的想法。

都市發展局王副局長屯電：

議員的提醒也是很重，這方面未來委員也會去考量，當然理念好的先進觀念把它引進來，另一方面…。

黃議員捷：

這其實已不先進，人家 2003 年就開始做了，已經快 10 年了。

都市發展局王副局長屯電：

漢堡那個案例，如果要直接套用在這邊，我們還需要做一些調整。

黃議員捷：

好像我們都有點短視近利，都只看現在，但是都沒有看更長遠的百年計畫，有沒有哪一位委員用剩下的時間，讓大家知道一下目前高雄市這些亞灣區的開發計畫，有沒有納入這樣的概念？或者覺得接下來你們應該要做的？

主席（李議員柏毅）：

賴文泰委員，他比較資深。

都市計畫委員會賴委員文泰：

都市設計的建築本身不是我的專業，不過亞洲新灣區的幾個發展，我想跟議員做個分享。亞洲新灣區大概分成三塊，若是從我們北邊的 1 號到 20 號碼頭新光路以北，基本上面積比較沒有那麼寬廣。剛剛議員提到一個非常、非常好的概念，這個部分面積不寬廣，所以怎麼運用所謂的都市設計和土地管制的細則來規範，我想在小組裡面，各位委員聽到了會納入。真正有落實的，譬如 20 號碼頭以南，在成功路那一塊是比較繁榮的面積，本來那塊的沿海岸、碼頭旁邊，事實上有規劃約 40 公尺的綠帶，基本上呼應議員剛才提到，我們需要把韌性城市跟防洪部分納進去。不過在這個硬體規劃本身之後，議員有提

醒，40 公尺的綠帶是把空間留下來了，到底在都市設計跟整個細則裡面怎麼做規範，會在小組裡面進一步再加以討論。

黃議員捷：

好，那就這樣子，謝謝主席、謝謝委員。

主席（李議員柏毅）：

謝謝黃議員捷。接下來請高議員閔琳質詢，時間 10 分鐘。

高議員閔琳：

在此和高雄市都市計畫各位委員請教，有兩個議題，第一個是內政部營建署在 102 年開始推動都市計畫公設保留地的解編，陸續這幾年開始，在高雄市看到各地區來做一些推動，其中針對大岡山地區，包括岡山交流道，有很多的公共設施保留地解編。目前還是有很多民眾非常的期待，覺得進度非常緩慢，我想各位委員一定非常清楚，對有很多私人土地的高雄市民，當初在都市計畫的時候被劃定為道路用地、學校用地、消防用地等等，這些私人土地就是因為被設定為公共設施保留地，以致於民眾一方面要繳同樣的地價稅和相關稅賦，同時這塊土地也不能去做另外使用，或者要販賣土地的時候，可能不會有好的價錢，或者是沒有人要買，造成非常多民怨。

所以內政部從 102 年開始要推動公設保留地解編，我們看到高雄市和各地方的縣市政府陸續都來推動。想請教一下委員，大岡山地區的公設保留地解編目前進度為何？預計什麼時候可以真正落實，還地於民，讓民眾的權益不會在公設保留措施之下損失權益，這是第一個問題。

第二個問題是有關大岡山地區土地使用分區的管制，包括容積率跟建蔽率，特別要提出的一點是，其實我在上一屆就已經看到北高雄發展的趨勢，我當時在 104 年，也就是 2015 年的時候，也曾經提案建議市政府跟都市計畫委員會，能夠重新針對北高雄有一個住宅政策及人口政策，來研議大岡山地區、北高雄土地使用分區的限制能夠放寬。特別在當時跟現在，這麼多年下來，現在是 2020 年，過了 5 年下來發生了什麼事，北高雄地區除了台商回流，既有工業區不斷的蓬勃發展，橋頭的部分也有橋頭科學園區陸續在做一些推動，未來可以見到的。當然還有其他因素，岡山路竹捷運延伸線也持續在延伸，工程在進行當中，這些環境因素不斷的在改變，中央跟地方，確實有擴增科學園區的政策計畫，而且已經在推動。所以未來勢必會有很多的青年、外地的人才回流，或者是來到高雄，特別是北高雄，來居住在岡山和橋頭科學園區。特別橋頭科學園區是內政部營建署新市鎮計畫第二期、第三期未來的開發，所以未來這個地方會需要更寬一點的容積率和建蔽率，在土地使用分區管制可能要稍微放寬。

我想請教委員的第二個問題，針對大岡山地區的土地使用分區管制，是不是

在建蔽率跟容積率上可以做一些放寬？未來也因應橋頭科學園區，以及岡山有達麗米樂、秀泰影城這些相關居住環境的改變，以及未來可能會有非常多居住住宅的需求。針對這兩點，是不是可以請委員能夠稍微做一些回應，也讓北高雄的市民朋友能夠了解現在高雄市相關的進度，謝謝。

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回復。

都市發展局王副局長屯電：

我說明之後，委員如果還有要補充，再麻煩委員協助。

高議員閔琳：

好，謝謝。

都市發展局王副局長屯電：

我說明一下公設保留地解編。岡山的部分有岡山的都市計畫及岡山交流道，岡山部分在今年 1 月已經送到內政部都委會審議；岡山交流道的部分，都委會剛審議完，我們整理完之後會再送到內政部都委會，會分兩個都市計畫。

高議員閔琳：

都委會之後的審議到正式解編過程，大概還需要多久的時間？

都市發展局王副局長屯電：

要看案情的狀況，如果案情不複雜，內政部都委會在審也不會太久，大概應該是兩、三個月的時間。

高議員閔琳：

謝謝副局長。第二個問題是岡山、橋頭的容積率？

都市發展局王副局長屯電：

再來是容積率，它的都市發展以及是不是要放寬容積率的問題，這個問題大家也討論了很久，有一個部分我們必須要考慮，就是一般在算住宅區或者是住商，面積加上容積率，換算成可以居住多少人口，就會有計畫人口的推估。依整個高雄市來講，目前在都市計畫區所規範的計畫人口是 360 萬人，但是實際上目前住在都市計畫區的是 260 萬人，所以落差很大，其實現在也逐步在檢討。有一些地方要把計畫人口量調降下來，才能夠符合實際的狀況。當然議員有提醒北高雄有一些發展計畫，這些計畫進來之後是不是會帶動人口增加，也有這個成分在，可是以目前來講的，都還是在計畫人口推估量裡面，所以如果要調整容積率，都委會要去審議的話，會有一點難度。

高議員閔琳：

沒問題，謝謝副座。再次強調，如果高雄市目前的計畫人口實際上還沒有達到，本席確實也認為就是整個大高雄市，不是只針對岡山跟北高雄，整個高雄

市針對某些地區的調降或針對某些地區，譬如說北高雄有一些重點產業聚落的地方，或是中央政府推動五加二產業創新計畫的一些園區周邊的地段，可以想像過去的新竹科學園區、台中的中科、台北的內湖科學園區，只要未來有這樣都市的發展區域，也可以適度的調升。我的建議就是針對整個大高雄市，每一個地區的發展，跟現在最新的政策推動，可能要去做適度的調整，大概這些是我的意見，謝謝各位委員，謝謝。

主席（李議員柏毅）：

還有沒有委員要補充？謝謝高議員閔琳。接下來請方議員信淵質詢，時間 10 分鐘。

方議員信淵：

針對岡山 87 期重劃區部分來和都委會做探討。高雄市 87 期重劃區，可以說高雄縣市合併以來，在岡山區唯一一個公辦重劃區，這個重劃區總共有 29 公頃，對於當地來講是非常大的發展。87 期是岡山區一個重要指標，李副市長也曾經說過，87 期可以說是北高雄的一個重要建設區域，就像美術館一樣，尤其岡山區結合高醫還有影城，所以未來發展非常重要。針對這個部分我還是請問都發局副局長，目前還有兩個地方是未來要作為社會住宅用地使用，對於社會弱勢還有就業青年住宅服務，這個非常的重要，本席還是要先請問副局長，針對這兩塊未來社會住宅用地，現在的規劃如何？

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

這個因為地政局辦重劃已經完成了，所以都市計畫的部分底定。當然在大鵬九村這邊有取得兩塊土地，希望評估做社會住宅，我們取得的資產未來要怎麼運用，在都發局這邊我們有很多討論，社會住宅是選項之一。我們今年也會有一個研究案，來評估這個基地如何來做社會住宅，是不是在客源的部分，還有它未來能夠容納多少個住戶，然後是不是地方上的需求也可以…。

方議員信淵：

副局長，我想請教你的是，這兩塊土地是不是內政部無償撥用給市政府，要作為社會住宅用地？

都市發展局王副局長屯電：

不是，這兩塊土地的取得是因為我們協助軍備局做大鵬九村，因為它原來是軍方的地，做都市計畫變更之後，它的一個負擔回饋，所以由我們來取得。

方議員信淵：

你的資訊跟我的資訊好像不太對稱，沒關係，但我還是拜託副局長，針對這

兩塊之前已經有說要辦理社會住宅用地，對於社會青年非常重要，所以針對這個部分拜託副局長還是要積極。因為這兩塊地既然都完成了，希望要積極共同來開發，嘉惠岡山地區北高雄一些比較弱勢族群，讓他們有一個居住的地方。

都市發展局王副局長屯電：

好，謝謝。

方議員信淵：

另外，第 87 期重劃的地方總共 29 公頃，但是它的停車空間部分為什麼不敷使用？停車空間到目前為止，本席詳細的算了一下，除了目前醒村文化區總共有 7 個停車格以外，中間一個綠園道也劃設 43 個停車格，剩下整個重劃區裡面幾乎都沒有停車格。所以我不知道這個地方未來發展住宅以後，這麼多人潮進來的時候，他們停車應該是往哪裡停？未來交通問題會很嚴重，所以本席還是先請問都發局，第 87 期如果全部開發，預估大概可以帶動多少人？請副局長先回答。

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

全區面積有 26.99 公頃，預計的計畫人口有 7,500 人。

方議員信淵：

多少？7 萬…。

都市發展局王副局長屯電：

7,500 人。

方議員信淵：

大概帶動 7,500 個人口？

都市發展局王副局長屯電：

計畫人口。

方議員信淵：

計畫人口？〔是。〕副局長，我請問你，假如 7,000 多人口在這裡，到底要多少停車位才有辦法滿足這裡的居民，包括商業行為，你估算大概要多少？

都市發展局王副局長屯電：

現在建築的申請，基本上停車位必須內化，所以…。

方議員信淵：

住宅本身是有停車位。〔對。〕但是你有沒有想過未來的商業行為，包括你的訪客，未來流動的人潮這麼多，他們要停在哪裡？幾乎是沒有啊！而且我們的住宅的行為一般頂多都是 1 比 1 而已，就是 1 戶才配 1 個停車格，所以 1 戶

假如有兩部車的話，幾乎就沒有辦法停車了。所以針對這個部分，我為什麼一直強調重劃區既然是岡山最好的地方，最重要的停車格竟然都沒有，包括停車場也沒有，這個對居民會造成非常大的影響，尤其附近有新興的市場，人潮又那麼多，整個環境周遭都被民眾亂停車，造成交通動線不佳。為什麼他們會亂停車？因為市政府沒有辦法配置給他們足夠的停車位。所以本席強烈要求，包括都市審議委員會及都發局，趕快積極研議如何來做補救措施？既然我們的重劃區有這麼多土地在裡面，未來是不是協調國防部把一部分土地挪出來作為停車場用地？我們可以蓋立體停車場也好，或者規劃商業住宅停車場，這個都可以來研議，藉由都市計畫變更儘快研議來做，這樣有沒有辦法？

都市發展局王副局長屯電：

因為現在都市計畫是確定的，現在大部分都是住宅區，住宅區其實設停車場在土地使用管制上面也是允許的，當然議員的建議，是不是政府未來停車…。

方議員信淵：

因為畢竟國防部也是國家的，就沒有什麼圖利或者利益的行為，所以才有辦法去商量，好不好？

都市發展局王副局長屯電：

這裡的停車評估部分，我們會再跟交通局做個討論。

方議員信淵：

再做個探討。〔是。〕再來，介壽路是未來 87 期的主要道路，但是到目前為止，當初在開闢重劃區的時候，為什麼介壽路這個地方沒有一併開闢完成？道路旁的水溝面幾乎都沒有完成，所以造成下雨天積水。這是在國稅局前面，國稅局錢那麼多，竟然沒有要出錢幫忙開闢這條道路，這是未来的主要幹道，為什麼當初在做重劃區的時候沒有完成？這個也是都發局的業務，是不是？

都市發展局王副局長屯電：

重劃還是地政局辦理的。

方議員信淵：

地政局回應一下，好不好？

主席（李議員柏毅）：

請地政局副局長回答。

地政局陳副局長冠福：

這個地方沒有在 87 期重劃區內，它是在區外。

方議員信淵：

區外，我說當初為什麼沒有把它納…。

地政局陳副局長冠福：

當時都市計畫規定整體開發範圍，地政局在辦重劃要按照都市計畫的整體開發範圍，整個當時開發的介壽路是到道路中心線為止…。〔…。〕

主席（李議員柏毅）：

再 2 分鐘。

方議員信淵：

謝謝主席。當初是市政府劃定的，不是內政部劃定的，你可以劃定到路的外圍這邊，不是路中心，所以整個工作是我們來做的，對就是對，錯就是錯。副局長，我對這個也很了解，所以官話就不要說了。我也希望儘快來補救這個部分，把這個水溝儘快做起來，讓我們民眾在這條路可以行得安全。你看騎車到這裡的時候，如果受傷誰要負責？還有水患的時候誰要來負責？所以拜託在這個部分，國稅局也在這裡，全面整體來看連水溝都沒有，連柏油路都沒有，代表這一條路還沒有開闢完成。所以希望不管是都發局也好，地政局也好，看哪個單位有辦法協助儘快把這一條路完成，這裡的流量非常大，以後讓居民不管是騎車或是開車也好，會比較安全。所以針對這個部分，拜託市府團隊繼續加油。謝謝主席，謝謝！

主席（李議員柏毅）：

接下來請陳議員麗娜發言，時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

我今天想請教有關於最近審議的一個案子，是高雄市大坪頂以東地區的主要計畫，其實因為林園高值化產業園區的關係，所以才去討論大坪頂以東的這塊土地。這個部分跟我們大林蒲、鳳鼻頭這邊是比較有關係的，我的意思是高雄市政府因為林園石化產業專區的關係，所以在這個附近是有一個里，有幾個鄰是準備要做搬遷的動作，住宅區的面積，還有農業區、道路用地各方面有大概 3 公頃多，這個部分是市政府準備要去做解決的，是不是？我請教副局長，在這個方案，現在我看到公開展覽都已經開始了，這個狀況目前的情形大概是怎麼樣？預計整體的情形什麼時候會有一個成熟的結果？

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝陳議員對林園高值化這個案子的關心。它是經濟部工業局處理的，地方反映整個住宅社區被林園工業區所包圍，環境很不好，所以希望能夠做一個轉移的動作，經過經濟部工業局評估，還有跟中油公司討論之後，中油公司是需用土地人…。

陳議員麗娜：

所以需地機關是中油？

都市發展局王副局長屯電：

需地機關是經濟部工業局，但是後續會交給中油來使用，然後會納到林園工業區的範圍裡面，他是用協議價購的方式跟所有權人…。

陳議員麗娜：

協議價購是經濟部來做主導嗎？

都市發展局王副局長屯電：

是，是跟所有權人來協議價購。

陳議員麗娜：

有預計處理這 3 公頃多要多少錢嗎？

都市發展局王副局長屯電：

等一下看同仁能不能提供資訊，我是沒有這個資訊。

陳議員麗娜：

後面有沒有人知道？

主席（李議員柏毅）：

科長知道嗎？

都市發展局王副局長屯電：

讓我們查一下好不好？

陳議員麗娜：

好，讓你們查一下，查到了請馬上回應。

都市發展局王副局長屯電：

因為那是經濟部工業局、中油跟民眾直接去協議價購的，所以我們這邊沒有去介入。

陳議員麗娜：

這個案子，我覺得從一剛開始談到現在算是還滿快的，同樣是一個被工業區包圍的地方，當然大林蒲、鳳鼻頭是要大一些，住戶多一些，但是同樣的狀況，我們可以看到這個問題，經濟部工業局就可以很快速的跟地方聯結，來處理這個問題。但是在大林蒲、鳳鼻頭地區卻沒有辦法，到現在還是沒有辦法確定，到底要用什麼樣的方式，整體的細節要怎麼做，就像我昨天請教副局長的狀況一樣，因為所有細節的部分只聽到很粗略的說法。譬如說一坪換一坪，連內部的細節，像房屋評估的部分，說不定將來都還要再重估一次，所以像這樣的狀況，對於大林蒲、鳳鼻頭地區等待的時間，已經比這個區域還要久。今天因為是都委會質詢的部分，我昨天有拋出一個方案，就是你們對於公共設施保留地的部分，應該要先去做解編的動作。

我再提出以前紅毛港遷村的例子給大家做個參考。紅毛港遷村其實一路上拖的時間非常長，大家都知道總共三十幾年，整個案子才結束，但是到了最末端的時候，大家都知道紅毛港是禁建的，雖然大部分是屬於公有地，但是地價已經非常多年沒有調整過。因為它禁建，也沒有其他人會做買賣，所以那邊的地價是非常便宜，到了最後的關鍵點，私有地的部分要賠償金額，地政局還有做一次地價的調整，去符合當時整體地價水準，這些是市政府可以做的部分，應該要提早做。明明在民間的土地，很多都放在那，尤其大林蒲、鳳鼻頭地區很多公共建設已經不做了，這些公共設施的保留地，只能放在那個地方，也不能做其他的用途，將來在賠償的時候，這些土地到底是要用什麼身分來賠償，事實上是很尷尬的。我覺得你先把它解編，做應該要有的動作，回歸到它原來私有土地的特質，將來的賠償方式就會非常的清楚。這個部分是不是請副局長回應一下，對於大林蒲、鳳鼻頭的土地，所有的委員應該要注意一下，把這邊的土地重新再做一番的檢討，然後該解編的部分就讓它去解編。請副局長回應。

主席（李議員柏毅）：

請都發局王副局長回應。

都市發展局王副局長屯電：

剛剛我們同仁有查出來，在林園高值化這個案子的整個開發經費是 18.5 億，這包括公共工程的開闢費用 8.2 億，這個案子我先說明一下，雖然林園高值化這個案子送進來，我們就做公展，但是在送進來之前其實也協調了很長的時間。

陳議員麗娜：

但是整體的速度還是比較快，因為這個案子我也有注意，整體的速度還是比大林蒲、鳳鼻頭要快非常的多。

都市發展局王副局長屯電：

也是因為它的規模比較小，牽涉到的地主部分，中油這邊一一去協調。

陳議員麗娜：

但是以進度來看的話，兩者的落差是非常大的。

都市發展局王副局長屯電：

再來是議員昨天以及剛剛所提的，這些在大林蒲遷村裡面的公設保留地，是不是要先做解編的動作，我想我的答案跟昨天一樣，公設保留地如果要解編，就是一個都市計畫變更的程序…。

陳議員麗娜：

我再請問，如果以這個公共設施保留地來講，將來土地的賠償應該要怎麼處理？

都市發展局王副局長屯電：

依照查估市價的狀況，事實上我們的公設保留地，經過查估市價都跟周邊的建地價值是差不多的。

陳議員麗娜：

你的意思是會用徵收的方式，而不是用一坪換一坪嗎？

都市發展局王副局長屯電：

目前核定計畫是優先用協議價購，如果協議價購沒有辦法談成，不得已的時候才會去徵收，協議價購就會有討論議價的空間。

陳議員麗娜：

我在這邊還是要再次的提一下，對他們而言，這個地方以現在的條件來看，把公設解編也不是不行的，是不是？你只是把土地還給民眾，因為畢竟這麼久，你都不會去做建設，更何況它是一個要遷村的地方，其實它更符合這樣的條件。但市政府在遷村的條件裡面，第一個，都是要用比較優惠的方式來做遷村的部分，但是現在我所聽到的，似乎還是為了預算的問題，大家在這個部分還是沒有辦法放鬆開來，所以將來勢必一定會成為爭議點。以現在市府的狀況、中央的規定，這是完全符合條件的，但做與不做就看市府是不是願意照顧高雄市民，我覺得高雄市是不是應該要好好去思考一下。對於遷村的人來講，其實誰願意遷村，但是在這樣的狀況下，如果高雄市政府連這麼一點點都不願意幫大林蒲及鳳鼻頭地區的居民來做的話，我覺得會非常的可惜。我還是希望副局長能夠收回剛剛所講的和昨天的答案一樣，是不是有機會…。

都市發展局王副局長屯電：

我們不是不願意去做，而是程序上面做公設解編，以及原本進行新材料循環園區的報編，就要做都市計畫的變更，如果要做循環園區都市計畫的變更，同時又去辦公設保留地的變更，是不是符合時程上大家希望快一點的效益，其實這個可以討論啦！〔…〕民眾權益的部分，我想一定是政府在辦這個案子優先考量的點，請議員能夠放心。〔…〕謝謝。〔…〕

主席（李議員柏毅）：

休息 5 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）請李議員順進發言，時間 10 分鐘。

李議員順進：

時間有限，本席想請問一下，現在都市計畫解編的進度到底是如何？跟其他各縣市解編的進度來講，我們的進度是落後，將來內政部在檢討，我們的成績也沒辦法這麼亮麗，可能是顧忌的因素太多，沒有落實到中央的政策。中央一直希望還地於民，當然我們很慎重在尊重地方的意見、地主的意見及大環境的考量，但是這樣的結果來講，造成市民朋友會認為市政工作的延宕。剛好 6 月

6日又是罷韓的結果出來，是不是讓地方想到說，原來的進度市政府沒有把握，解編了這麼多的數目，中央會不會支持，有沒有這樣的考量？如果沒有，是不是進度能夠加快一點，甚至嘉惠的範圍能夠廣一點，不要幾家歡樂幾家愁。有在解編範圍之內的，認為首長的異動、補選，甚至將來代理首長的態度，會不會影響到他們的權益，市民朋友一直很擔心。

譬如說我講幾塊地，教育用地來講，解編的狀況會比較沒有意見，因為現在小朋友也少，公園用地的解編可能情況會比較嚴重一點，有的有解編、有的沒有解編。還有很多的墳墓，本來不是墳墓用地卻被占用在那裡，現在高雄市政府已經禁葬了，然後禁葬了三十幾年，你又不解編，你又不回復原來墳墓的使用，不知道土地要怎麼用，市政府是不是應該要先啟動，該解編的先解編。有幾個關心都市計畫發展的業界朋友，都一直在評比幾個縣市，台南就解編得很落實，而且進度很快，是不是他們是中央和地方同一個政黨，他們會比較沒有顧慮，而我們會顧慮比較多，主任委員今天有到場，小組召集人賴文泰主任委員有在場。另外我剛剛講的幾個墳墓用地，為什麼不讓它解編？解編完之後，要公辦、私辦，主管機關、業管單位要統一的整體規劃，那個是將來的事情，我們在這個階段，該解編的就要先解編。

另外有關大林蒲遷村的進度，攸關高雄市的經濟發展，現在中央和地方可能將來由同樣政黨黨籍的首長來擔任，我想高雄市應該要藉這個機會加緊都市計畫的腳步，趕快把高雄市繁榮起來，以利招商引資。要不然沒有解編，土地沒有辦法活化、沒有辦法運用，會造成地主長年來對政府的怨言，會一直認為換一個市長來做還是這樣，前任的市長也是這樣，現任的市長也是這樣，是不是我們跟中央的關係沒有弄好，現在首長又換人。實際上來講我是比較樂觀一點，將來地方跟中央的溝通會比較好，包括大林蒲的遷村案、新材料園區的規劃案、國道7號的興建案。我們委員如果有審查到這樣的議題或這樣的會議的時候，是不是能夠加快腳步，或是站在還地於民、站在整個大環境的影響，要克服困難。主管機關不只是把這個簡單的計畫委託顧問公司，一個計畫可行不可行也不知道就送出去，地政局、土開處也在這裡，是不是也應該要配合，如果有什麼問題，你們一定要跟都發局規劃，一定要站在地方發展的立場。我期望土開處和都發局還有地政局，要站在都市發展的角度，不然土地開發處請這麼多人要做什麼？處長，土開處這麼多人，很多的規劃案，你不要把每個案子都評估不可行，那不可行整個案件進度都延宕下來。

另外地政局等一下也報告一下，五甲路以東的都市區段徵收區，還有燕巢大學城的區段徵收區，這兩個案子的進度如何？希望新首長來，能夠給地方帶來繁榮，這個進度有沒有辦法繼續地推動下去？將來要怎麼走？我昨天有聽到幾

位議會先進在報告燕巢大學城，燕巢大學城的學生那麼多，人潮就是錢潮，你們沒有向中央爭取，當然這個案子延宕在那邊，不能因為一個張家藥房事件，影響到整個高雄市的發展，這樣也不對，不能找一個理由，因為張家藥房區段徵收事件，就影響高雄市都市開發的進度跟民怨。處長你應該也藉這個機會，新的首長來之後，積極的規劃整個方案，把五甲路以東，還有燕巢大學城，甚至幾個墳墓占用的地區，譬如大寮、鳥松、仁武，很熱鬧的地方，都還有墳墓占用，你們是不是要趕快去評估整個都市計畫，先請相關單位來回復。

主席（李議員柏毅）：

先請賴文泰委員。

李議員順進：

請賴文泰委員答復。

主席（李議員柏毅）：

再來請王屯電副局長，還有陳冠福副局長，分別做回答，謝謝。

都市計畫委員會賴委員文泰：

事實上這一、兩年在審案子，基本上都是公共設施的解編，到目前為止有兩批，譬如原高雄縣的部分已經送出去了。現在比較多的案子是在高雄市，因為高雄市大概有 400 多個案子，所以開過 4 次小組。我跟議員報告審議的原則，大概有三個原則，第一個，儘量還地於民，簡單說假如需地機關，譬如公園，工務局不要了；學校，教育局不要了；墳墓用地，民政局不要，只要這些單位他們表示不要，儘量就會還地於民，這個第一點跟議員報告。

第二個原則，事實上議員也知道，議員幾次的協助，大概有幾百位陳情的民眾，我都公開跟他們說請大家放心，我們處理原則一定公開、公正、透明，簡單說大家都一樣，因為基本上內政部頒定的八個原則，我們一定會秉持。

第三個原則，就是尊重地主意願，譬如說有一些市場用地，市場用地有一些要使用，有一些他不願意變更，這個時候我們就會尊重。所以跟議員報告，這些部分事實上會加速，原則上一定會公開並尊重意願。基本上就審議的情況跟李議員做報告。

李議員順進：

好，加快腳步及進度。請都發局副局長回復。

都市發展局王副局長屯電：

有關於公設保留地通檢進度的部分，總共有 18 處都市計畫區做檢討，現在已經有 15 處是市都委會審議完竣的，還剩下 3 處，就包括剛剛賴委員所講的原來高雄市的部分。這三個部分的話，我們委員也都很配合、很幫忙，會儘量加速來做審查。有關剛剛提到有一些公設保留地，它的可行性的部分，其實地

政局也都很幫忙，因為每一個案子它要做解編，解編的方法是什麼？它就是要有一些回饋負擔，所以它可能就是要重劃，那重劃的可行性都是地政局這邊在協助評估的，在場的陳冠福是地政局的副局長，今天列席的是副局長。另外就是大林蒲都計的案子，目前在經濟部工業局在擬定當中，還沒有送到市都委會這邊來審議。以上的說明。〔…〕

主席（李議員柏毅）：

請陳副局長回應。

地政局陳副局長冠福：

剛剛王副局長所提的，這一次都市計畫公設保留地的解編，它有很多的樣態，其中有滿大一個部分，變更之後要以市地重劃的方式來開發，這一塊的話，地政局是全力支援都發局做市地重劃可行性評估。在整個變更的過程，如果市地重劃是不可行的，那可能在變更的過程，就要趕快思考其他的開發方式，這個部分地政局是全力來配合。

第二個，議員剛剛提到燕巢大學城那個案子，目前整個最新的進度是，中央經過兩年多的溝通，到去年底才把整個目的事業主管機關確定為教育部。這個開發區裡面有一個特定農業區，依照土徵條例，特定農業區是不可以徵收的，除了一個但書，你有重大建設計畫，要經行政院專案核准，一定要有目的事業主管機關報給行政院。中央內政部跟教育部之間，經過幾年的折衝，最後是確定教育部，我們在3月也邀集當地的4所大專院校，請他們提供相關的師生、宿舍、需求及資料，彙整以後近期我們就會報給教育部，請他依程序報到行政院去核定。以上就燕巢大學城這個案子跟議員做以上的補充，謝謝。〔…〕

主席（李議員柏毅）：

再1分鐘。

李議員順進：

謝謝陳副局長，你很進入狀況，你原來也是高雄縣地政局的局長，對高雄縣的狀況相當的了解，我剛剛所講的幾乎都是在高雄縣的地區。縣市合併之後，我想這些都延宕下來，副局長你經驗也很豐富，你率領的團隊，包括土開處，你要督促他們儘快協助都發局。都發局的唐一帆科長，我想最近你也很辛苦，在賴委員的領導下，我想你要更用心，藉這個機會把高雄市做一個澈底的發展。

主席（李議員柏毅）：

謝謝李順進議員，接下來請黃秋嫻議員質詢，時間10分鐘。

黃議員秋嫻：

剛剛李順進議員關心的，在本席選區的燕巢大學城的開發，本席也有列入這一次想要關心的議題，因為燕巢大學城，關係著燕巢當地未來的發展非常大。

燕巢自從國道 10 號開發之後，整個燕巢幾乎都沒落，所有的大學都設置在燕巢的邊界，但是人口都是往大社地區或是楠梓地區去，都沒有回到燕巢。所以所有燕巢居民的心聲，都是希望可以藉由燕巢大學城的開發，帶動燕巢未來 10 年、20 年後的發展，所以本席相當關心燕巢大學城，是否有報到教育部重大建設，這個我剛才才聽到原縣的局長答復，希望再次強烈表達，未來一定要再加強追蹤燕巢大學城的進度。

第二個，本席要關心的是 87 期重劃區，我非常感謝地政局跟市府相關局處協助開發完成，但是有幾個 87 期重劃區裡面的道路問題。我剛剛也有聽到別的議員在關心說，道路的會車寬度真的不夠，不要說臨時停車，那個都是不可能的。未來是不是有檢討的機會？還有加上國稅局前面淹水問題的改善，因為 87 期重劃區當初在都市計畫檢討的時候，為什麼鄰近四周的道路、對向車道那些沒有納進來？包括電線、電纜都沒有地下化，一邊有地下化、一邊沒有，像路型的改善都沒有辦法設置，都是只做一邊，當地的居民非常的不了解。希望未來我們都市計畫在審議的時候，是不是將重劃區鄰近四周的道路兩側，都要納進檢討範圍內？以免出現與居民期待的落差，譬如我明明就住在 87 期的正對面，為什麼對面都地下化了？為什麼對面的道路，還有水溝、排水什麼都改善，我住在它的對面只能看著嘆氣，在此希望能做整體規劃，謝謝。

再來，我們 87 期是軍方委託市政府地政局這邊做開發，但是開發完之後他有回饋市府兩塊比較大的用地，這兩塊用地來說的話，市府取得的進度以及未來取得之後，有預計要做什麼樣的開發？本席相當關心我的選區，北高雄一帶是否有機會開發社會住宅，或者是青年住宅，或者是任何形式的住宅？讓民眾有一個機會能夠安居樂業，尤其是年輕人的部分，在這邊就教副局長。

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

首先 87 期重劃區的部分，事實上它的都市計畫都已經通過了，現在地政局的重劃也完成了，所以短時間內應該是沒有都市計畫檢討的程序，但是道路規劃，其實區內最小的道路寬度也有 12 米，甚至它的圓道是有到達 25 米，所以…。

黃議員秋嫻：

對，但是因為還有設置花臺、植栽，扣掉之後實際用在道路上的，真的，我看沒有 6 米。

都市發展局王副局長屯電：

如果有變更的需要再來討論，當時這樣規劃，其實也考慮到整個財務上面的可行性，因為你做重劃還是要能夠做…。

黃議員秋嫻：

高度利用。

都市發展局王副局長屯電：

公共設施負擔的部分還是要能夠負荷開發的效益，再來就是有關社會住宅評估的部分，確實在 87 期重劃區的範圍裡，都發局有取得兩塊 1.3 公頃的住宅區土地。

黃議員秋嫻：

對。

都市發展局王副局長屯電：

這是因為辦了這個變更之後，國防部必須回饋出來的土地。我們今年會做評估，因為畢竟是市府的資產，是不是做社會住宅或是有其他的用途，需要做一個審慎的考慮，我們已經有預算會來做評估，希望評估之後再來跟議員做報告。

黃議員秋嫻：

好，在這邊謝謝副局長的答復。再來，本席看了這一次都市計畫委員會的業務報告，我相當關心，因為我們是原縣區的議員，會希望在市府都發局這邊，未來的規劃也要多注意一下城鄉的差距。是不是原縣區有很多地方還是非都市計畫，譬如說像本席的選區永安，不知道未來還要多久才能納為都市計畫？它享用不到都市計畫的機會。像我們現在正在做污水下水道系統，我也希望是不是未來都市計畫範圍在檢討的時候，幾個重大建設將來要到岡山，未來還要到路竹一直往北去延伸，那麼這附近停車的問題，還有污水下水道以後是不是所有的原縣區的部分，都市計畫都要加快速度？不要都是非都市計畫，結果也沒有公園，也沒有辦法申請什麼。

本席在替他們爭取任何事情，都是卡到他們是非都（非都市土地），我會覺得很可惜。因為縣市合併了，為什麼還有那麼多的區域是在非都？比較六都其他縣市的進度，高雄市是不是還有加快腳步的情形可以做？先關心一下我的選區，第一個是永安，永安未來有沒有都市計畫的規劃？第二個是關心捷運，未來是延伸到岡山火車站，再下一站可能是岡山農工那一站，這兩站附近來說的話，有沒有都市計畫檢討的必要？它的停車問題未來會不會有一些困難？在這邊就教副局長。

主席（李議員柏毅）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝黃議員對於原來非都市土地這個部分的關心，我跟議員報告，事實上都市計畫會劃定必須有一定的條件，就是人口數要達到多少、發展程度要多少，

而且周邊的都市計畫已經發展到 80% 的程度才會做擴大。

永安的部分，它是非都市土地沒有錯，但是因為現在整個國土計畫的制度正在進行，所以未來沒有都市計畫的地區是用國土計畫在做管制，如果有一些發展需求的話，未來會有鄉村地區整體規劃。也就是說像永安有很多地方是在原來的鄉村區之外，其實也有很多建築物在那裡，怎麼樣提供一個更好的生活環境品質，中央有一個鄉村區整體規劃，希望後續在國土計畫的制度下去思考。怎麼樣再提供公共設施，當然這個一定要考慮到財務的可行性，才不會像現在很多公共設施保留地，當初劃設結果沒有辦法取得，又造成公共設施保留地的問題，這個後續會來處理。以短期來講，不會有都市計畫劃定的條件。

另外是捷運延伸的部分，岡山農工的部分是在都市計畫範圍內，捷運局有評估做一個都市計畫的變更。

黃議員秋嫻：

好，在這邊本席非常的感謝都市計畫委員會，對高雄市未來整個都市發展進步的貢獻，在這邊謝謝主席、謝謝各位。

主席（李議員柏毅）：

謝謝黃議員秋嫻。今天上午的質詢到此結束，下午 2 時 30 分繼續開會。（敲槌）

主席（黃議員文志）：

繼續開會。（敲槌）下午的議程繼續進行都市計畫委員會業務質詢，現在請陳議員致中質詢，時間 10 分鐘。

陳議員致中：

首先要謝謝在這個非常時刻，都計委員會的業務報告與質詢，還是能夠照常順利來進行，幾位副局長、副首長也在現場堅守崗位，因為作為一個市府團隊的文官體系，無論政治情勢如何的變化、變動，而我們這個團隊還是要做事情。我想比專業，絕對我們的委員一定強過所有的議員，我想藉由議會的監督，並透過大家討論的機制，議會的設計就是要藉由討論、對話的架構，將民意代表在地方接收到的民意直接的呈現，來跟專業人士所組成的委員會，大家可以對話、可以討論，形成最佳的平衡與共識，這個才是終極目標。

首先要肯定都委會來做報告並備詢，這是值得肯定的、負責任的表現。本席想要關心幾個問題，也要就教都委會，首先是現在的思維已經改變了，傳統上從行政機關的行政指導、行政管制，走向現在已經是一個法令的鬆綁，法規漸漸要解禁。以前我們民意代表在地方上，不管是受理陳情還是去會勘，常常跟市府部門反映很多的意見，大家共同的感受就是很多地方是受限制的，像禁建的、限建的規範，在法律框架上無法突破，但是漸漸這些都要解凍，漸漸的都

會改變，因為現在強調的是更多的彈性空間跟鬆綁。我想都市計畫絕對不是去限制城市的發展，以及市民他的生活使用空間，而是怎麼樣透過都計手段，一個宏觀的、專業化的管理，讓我們的都市計畫，可以使整個都市、城市的發展邁向一個更好的藍圖之上，未來走向一個更好的發展，我想這才是目的。所以在這個思維上，希望各位委員，我們是在同一個頻率上來思考這個事情。

接下來要講的就是大家關切的公設地，公有設施用地的解編、解禁，很多公設地是學校用地、公園用地，還有市府的公有設施，歷經數十年下來也沒在動、也沒有使用，我想這個是一個問題，也是未來市府必須面對的一個難題。因為以學校用地來講，現在少子化，所以學校它需要的空間並沒有增加而是減少，以往可能預留空間，但是後來發現說用不上，但是土地還是閒置著。一樣是公園的用地，但現在的公園不是只能做公園，公園也可以活化、也可以利用，所以我建議包括都發局、交通局、工務局這幾個局處，大家在思考規劃上應該朝活化利用的方向來做。

這個牽涉到的問題以本席的選區來講，我們都是舊社區、舊部落為主。所以我們的停車空間是嚴重不足，以所謂的西甲地區來講，它鄰近三多商圈、光華夜市，這是鬧區、市區，可是它的停車空間嚴重不足，有兩萬多人口。你們如果用停車 APP 下去 Google，這裡很少可以找到停車空間，常常造成市民朋友的不便，變成你要停黃線、紅線會被拖吊，這個是很不方便的事情。另外附近崗山仔地區有 5 萬多到 6 萬的人口，遍地是紅線，停車位也是一位難求，但是我們這裡一樣有公園、有學校用地等公設地的部分。所以我想要先請教都發局的副局長，針對像西甲地區、崗山仔地區，這種停車空間嚴重不足，當然我知道說要找到大規模的用地很困難，但是怎麼樣透過都市計畫的手段，或者是公設地的解禁、解編，能夠做一些活化的、複合式的利用。譬如說公園下面可以有停車空間或是說變成立體式的，能跟運動中心也好、長照中心也好，或者市府其他的公用設施做整合、結合，我們現在是不是有相關的規劃？是不是可以請副局長來做說明？謝謝。

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

首先我想先回應一下，因為陳議員一開始所提到的，都委會的委員可以跟民間，甚至跟我們的民意代表來做對話，我想是非常的正面，當然我們也希望有更多這樣的機會，能夠跟民間多一些探討。

陳議員致中：

沒問題，我們議會都很樂意。

都市發展局王副局長屯電：

所以很感謝議員。

陳議員致中：

雙贏局面。

都市發展局王副局長屯電：

願意給我們這樣子的機會。剛剛議員提到停車的部分，像剛剛講的崗山…。

陳議員致中：

崗山仔還有西甲。

都市發展局王副局長屯電：

崗山仔還有西甲，這部分它的都市…。

陳議員致中：

舊社區啦！

都市發展局王副局長屯電：

目前計畫都確定了，如果要去尋找停車空間，是不是有其他地方可以設置停車位，可能就要像議員所講，在既有的公共設施用地上，去找不需要使用的空間來設置。但是這樣子就會牽涉到公共設施用地，它的目的事業主管機關是誰，如果是公園或者是學校，分別就是工務局跟教育局所管的土地。再來就是停車位的設置，交通局這邊也會有一些評估，它是不是會牽涉到都市計畫變更，其實不一定，因為我們的停車場法優於都市計畫，不用變更就可以尋找適當的土地，去設置停車場。

陳議員致中：

副局長，謝謝你的說明，這個問題就是說我們現在是希望解決問題，但現狀是這樣，當然你說要找到一個大面積的新土地，事實上也有困難，但如何在現有土地上達到活化利用，這個方向我相信是沒有錯的，要跨局處的處理。這個跟交通、工務、水利或其他很多單位一定都有牽連性，所以都計委員會本身就是一個平台，我們會希望這個是未來要努力的方向。怎麼樣來解決停車空間不足，我相信整個高雄市，不只有崗山仔地區跟西甲，很多舊部落、舊社區應該都會面臨類似的問題，所以我把它點出來，希望怎麼樣用比較突破框架的手段，去做規劃並解決問題最重要。

都市發展局王副局長屯電：

我是想做一個建議，因為這個停車的部分，交通局這裡也有很多的規劃…。

陳議員致中：

我在交通部門質詢時，也有提出。

都市發展局王副局長屯電：

今天我們的委員中，也有交通局的代表，如果議員允許的話…。

陳議員致中：

好，也可以，哪一位是交通局的代表…。

都市發展局王副局長屯電：

也可以讓交通局的副局長來向議員報告。

陳議員致中：

可以幫我們做一個回應嗎？就有關怎麼樣透過都市計畫手段，去解決舊部落、舊社區停車空間不足的問題。

主席（黃議員文志）：

請張副局長回復。

交通局張副局長淑娟：

其實陳議員對停車供給的問題一直很關心，在這邊也感謝…。

陳議員致中：

選民的痛苦啊！選民痛苦。

交通局張副局長淑娟：

因為現在這幾個地方都是建成區，就是已經是發展的一個社區，所以要去尋找一個停車場用地，其實是非常地困難。過去交通局的作法，譬如說我們會跟國有財產局的空地來合作開發，或是說我們跟學校去闢建它的地下停車場，這是目前尋求解決的一個方式。在去年的前瞻計畫，我們也提出了好幾個停車場，譬如包括鼓山國小的操場附設一個地下停車場，或是在鳳山體育園區興建地下停車場，所以針對剛剛議員所提的西甲地區…。

陳議員致中：

崗山仔跟西甲。

交通局張副局長淑娟：

對，這兩個地區，我們會再去努力尋找一些可以共同開發的空間。

主席（黃議員文志）：

再3分鐘。

陳議員致中：

謝謝副局長，希望我們繼續努力。因為這邊人口確實很多、很稠密，但是空間嚴重不足。〔對。〕譬如學校用地下面、公園用地的下面也可以闢建立體化、地上化、地下化的，這個部分拜託交通局可以努力來規劃，好不好？〔是。〕我有看到業務報告裡，像凹子底地區停車場用地案，這個也是要用複合式立體的做法，所以我覺得這個是很好的方向，這是各個行政區都會有同樣的問題。

接下來最後一個問題，時間有限，就是有關國土智慧防災、韌性城市這個概

念。因為現在面對極端氣候，跟古時候不一樣，古時候堤防加高就好，我抽水機買大台一點、多台一點，這樣就有辦法，但是現在極端氣候帶來的降雨，對於我們現代城市的衝擊是空前的。所以怎樣透過都市計畫的手段，進行智慧型防災的概念，當然國外有很多經驗，相信很多議員同仁也都有提出類似的看法，我們市府怎麼樣朝這個方向來努力，不然每一次颱風來就淹大水，就開始有淹水類似的問題。譬如在停車空間下面，我們就不要浪費，一樣可以做一個滯洪池，這樣的一種治水空間，我們的抽水、排水系統也可以智慧化的管理，我記得像在中央的水利署，現在有在推動所謂的智慧型的防災，當然這些都是新的概念。在座所有委員都是專家，你們一定更了解，希望可以朝這個方向來努力，來做更好的防護，以及降低極端事件對我們城市所帶來的衝擊，這是一種容受力的提高，以及我們城市的恢復力也可以有所深化。這個部分，副局長可以來幫我們回應一下。

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

陳議員致中：

韌性城市的部分。

都市發展局王副局長屯電：

這不是我的專長。那這個…。

陳議員致中：

你不一定有專長，但你有最好的團隊。

都市發展局王副局長屯電：

這水情的部分，還有怎麼樣去防災…。

陳議員致中：

水利局的代表有沒有在這裡？

都市發展局王副局長屯電：

對，水利局副座也是今天出席的委員代表。

陳議員致中：

請水利局的代表，是不是可以就這個智慧防災、韌性城市的部分。

主席（黃議員文志）：

請梁副局長答復。

水利局梁副局長錦淵：

感謝陳議員的關心，其實這個議題，以十全停車場的滯洪池，就是一個很好的體驗，以後我們針對公園、學校，我們也會慢慢跟主管機關來合作這個區塊。那智慧防災，現在水利署針對這個區塊，很重視，他光今年就給我們 2,300 萬

左右去做一些智慧防災的系統，所以也會有一些監控跟防災的部分，這個我們會持續再跟水利署及地方來合作跟溝通，以上報告。〔…〕謝謝議員。

主席（黃議員文志）：

謝謝陳議員致中，接下來請鄭議員孟洳發言，時間 10 分鐘。

鄭議員孟洳：

因為時間有限，我就直接切入重點，其實剛剛致中議員講的最後一點就是智慧防災的概念，因為現在因應極端氣候，我也認為都市計畫在規劃的時候，應該考慮到滯洪、防災等等這些，像是停車場或者是像公園綠地，我們要如何結合微滯洪的功能，其實也是希望在我們的都市計畫是不是可以加以做規範，或者加以做有條件上的，就是希望未來我們在闢建或者是規劃的時候，可以去做滯洪或者防災等等的這些條件。

我在這邊也要講一下高雄目前在推動都市更新跟危老重建的部分。為什麼會一直關注這個部分，因為其實在本席的選區三民區，現在面臨鐵路地下化完工之後，其實縫合了我們整個高雄的南北，中間又有綠帶，所以其實高雄人一直很期待鐵路地下化完成，未來的綠廊道也闢建完成之後，我們很期待會帶給高雄一個新的面貌。所以我一直很希望市政府能藉由這次機會，在鐵路地下化沿線周邊，不管是商圈或者是這些住宅區，我們可以協助像做都更，或者是協助這些老舊建築去做重建，危老建築去做重建。其實在其他縣市六都裡面的成效，我看目前高雄市的部分，在去年的都更案件其實是零，今年核定的部分，其實就只有一件而已，說實在真的是有需要再加強；在危老重建計畫的核定裡面，我們高雄市的部分其實成效也是倒數的。

我在想可能在高雄的發展有一些限制，就是讓大家的重建或者是都更的意願，其實都不是很高，我在這邊也是希望都發局或者是相關單位，是不是可以增加誘因、增加條件，鼓勵鐵路地下化沿線周邊的這些，可能是社區、精華區可以去做比較重點區域，可以去做推動都更或是危老重建。雖然辦說明會，我知道都發局一直有在做，可是如何讓大家有這樣的意願，希望可以去做危老重建，這可能需要有很大的誘因。目前我也不知道辦那麼多場說明會，大家意願不高的原因到底是什麼？等一下副局長來跟我說明一下。

在火車站的部分，很高興日勝生集團要在車站宿舍那邊要來進駐、要來開發，可是我非常地意外就是他說要打造高雄版的「京站」，我個人看到其實還滿期待的。未來我們配合高雄火車站完工之後，這是我們整個高雄的交通樞紐，我也很期待周邊的商圈可以一併的帶動發展起來。可是我很意外又看到裡面說要結合全齡社區，就是全齡健康社區，就為了因應現在人口老化，我認為在整個商圈的發展，再結合像是健康長輩養老的中心或是社區住宅，是否可能

會有點稍微衝突，到底火車站那邊的定位，是要全力發展經濟、全力發展商業，還是另外去闢建一個全齡健康社區，給長輩居住的一個社區等等，我們的定位是什麼，都發局是不是也可以一併說明一下？因為畢竟在那麼喧鬧、吵雜的交通樞紐上，甚至未來那邊商業發展起來的話，可能也會非常的吵雜喧鬧，那邊跟長輩的健康養老似乎稍微有點衝突，所以我們整個高雄火車站的定位到底是什麼，這裡是不是可以一併來說明？

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

我先回應議員剛剛詢問的都更以及危老重建，那個推動的進度好像不是那麼的理想，〔是。〕確實我們在鐵路地下化沿線，去年已經辦了 3 場大型的說明會，小型請里長幫忙協助的也有 31 場，這個部分我們是從主動積極輔導的角度去處理，但是因為牽涉到民眾的產權，民眾怎麼樣去處分他財產的部分，我們還是必須尊重。

鄭議員孟洳：

當然，可是你們有了解過大家意願不高的原因嗎？我這邊側面了解，大家當然是覺得可能建蔽率，他們如果去做危老重建的話，建蔽率可能也會再次限縮等等之類的，你們有沒有比較實際的去調查，這些居住住戶他們不願意重建或是不願意都更的原因到底是什麼？

都市發展局王副局長屯電：

可能我們後續的階段可以進一步再深入了解。

鄭議員孟洳：

我希望我們可以積極的去辦理，因為我覺得可能要確切了解大家意願的原因，讓我們針對這個方向去處理會比較快。

都市發展局王副局長屯電：

一般性的原因，我可以跟議員說明，通常我們會遇到的，第一個就是地主的整合。因為通常都更或危老，不管是都更或危老的重建，他要拿到那樣子的一個容積獎勵，是基地比較大，能夠整合出比較大的基地來，他被獎勵的容積才可以都用完，這樣效益會比較高；當然要整合這麼多的地主，它就會有難度。

第二個，通常我們會遇到，如果是公寓型或大樓型的，就是一樓的住戶和樓上的住戶會覺得他們的權利是不一樣，使用的狀況不一樣，所以在整合上面也會有問題，這是一般性的問題。那高雄市的部分，其實還有再加上我們本身的地價，其實也相對的比其他城市還來得低，而且我們有很多的素地是還沒有開發的，要去處理都更比較好呢？還是在素地裡面去開發比較好？我想這就是開

發者要權衡時會去考量的，大概一般性的原因是這樣；比較深入的原因，有機會的話，我們會來做進一步的了解。

至於車站站東的都更案，當然他打出來的是叫「京站」，「京站」我們想像的就是一個商業性質、一個很多活絡的行為，當然我們也是樂見，可是就像議員所講，他又提出來這個全齡住宅，感覺上又好像不是那麼一致性的情況。這個地方的都市計畫區是特商，當然原則上我們會鼓勵它朝商業來發展，甚至或許也需要一點強制性的手段，讓業者不是全部朝這個…，就是如果它是住宅區，販售完，他馬上就可以回收，〔對。〕可能就是有這樣子的考量。因為這個案子後續還必須將都市更新事業計畫，還有權變計畫送到市政府做審議，甚至如果有牽涉到要配合都市計畫變更的話，也要我們都委會這邊來審議。所以後續他們的案子送進來以後，其實我們之前也跟業者叮嚀過，草案出來的時候，是不是可以先跟我們做一些討論？這樣子也可以讓他們的計畫比較成熟，再送進來審議，做以上的說明。

主席（黃議員文志）：

謝謝鄭議員孟洳，接下來請陳議員玫娟發言，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

現在是代理主委，委員應該都是屬於延續性的，應該不會有更改，所以我想我們今天講的還是有算數。我先講一下，左營高中在 107 年第二學期期末校務會議裡面，就左西段的 155、155-1 未使用當作校地的部分做評估使用的需求，會中他們也達成一個共識，就是這個土地已經沒有再使用的需求。這塊土地，我大概跟各位委員講一下，這個是左營國中的校舍，前面是海功路，這邊是他們的運動場，後面還有一塊，這邊根本都沒有在用，都是一些樹和荒草，都廢置在這邊，這個部分包括彎進來的地方，等一下我會秀給各位看，就是像這張地形圖。這塊土地其實已經很久了，事實上我覺得這塊土地，左營高中如果不做校舍使用的話，我們地方在這邊是建議能夠把它解編。像剛剛我秀給你們看的都是一些樹和荒草，幾乎是一個治安的死角，也是一個環境衛生很髒亂的地方，學校也不好管理，對地方的發展也有妨礙到，因為幾乎都沒有在使用，而且是丟在那邊。所以我在這裡再次的拜託都委會，既然學校也認為沒有使用的必要了，那是不是這塊應該給它做解編，不要再做學校用地？因為未來因應少子化，我想這塊土地用到的機率也不高了，所以我在這邊也特別向都委會提出這樣的要求，希望能夠儘快把這塊土地做解編。

這條路是進學路，剛剛我講的是這一塊，因為這兩個都是高中用地，剛好隔著一個進學路，這邊是海功路，這邊是左營國小，我剛剛敘述的是這一塊。現在還有另外一邊，這邊這個黃色位置是左營大路，沿線都是商業區，這個地方

剛好又凸出一塊學校用地在這個區塊。這個區塊現階段有商店，還有一個元慶寺，他們占用的都是學校用地。現在不論是住戶或寺方他們都希望，既然學校用不到這塊地，是不是有辦法做解編，讓他們就地能夠合法來承購？我想在都市計畫法裡面規定，如果是要做解編，必須拆屋還地，然後再重新…。可是因為那邊的住家房子都蓋好了，然後寺廟也蓋好了，你們叫他們要直接拆掉，恢復原地，然後再來承購，我覺得這個部分是不是有辦法，我不曉得法令上允不允許？第一個要做的就是能不能讓它先解編，不要做學校的用地。解編之後，讓現有目前上面的占用戶或者使用戶能夠就地來購買；就是他必須先繳使用補償金，好像是要使用補償金繳完之後，他就有權利來做買賣嘛！副局長，你可不可以回復這兩個問題，有沒有辦法朝這個方向來努力？

主席（黃議員文志）：

請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

我可能先要釐清一下，因為這個地方的產權部分也需要釐清一下。如果它全部都已經是徵收的，好像是左側的這一部分。西側的部分，如果它沒有使用，但是它已經徵收了，未來假設要把它變更為非學校使用，要變更成什麼性質的使用，必須要有目的事業主管機關提出來用途。

陳議員玫娟：

你是說這一塊嗎？

都市發展局王副局長屯電：

對，如果它要變更為不是學校，那它要變成是什麼呢？是停車場？還是公園？或是要變成建築用地呢？不同的用途，他的目的事業主管機關就會不一樣，而且必須要由他們提出他們的使用需求，這是第一點。另外一方面，教育局必須要表達，這塊土地他們已經不需要使用。

陳議員玫娟：

這一塊嗎？

都市發展局王副局長屯電：

不是。

陳議員玫娟：

剛剛先講的那一塊嗎？

都市發展局王副局長屯電：

對，教育局必須要表達，他已經沒有使用需求，就是現況以及未來要使用的，雙方的主管機關都要有這樣的共識。

陳議員玫娟：

學校應該是確定不會再使用這一塊了，因為它長期在那邊，根本也用不到，所以他們也期待…，不用的土地荒置在那邊，對學校來講也是管理上的負擔，他們也希望趕快解編。如果一直都沒有解編的話，因為它是學校用地，也沒有辦法開發，反而也妨礙地方的發展。

都市發展局王副局長屯電：

這個嚴格來講不叫解編，它應該是變更都市計畫。

陳議員玫娟：

變更都市計畫？

都市發展局王副局長屯電：

所謂解編是公設保留地。

陳議員玫娟：

他不是公設嗎？

都市發展局王副局長屯電：

還沒有徵收。

陳議員玫娟：

他不是公用的機關用地嗎？

都市發展局王副局長屯電：

還沒有徵收的公設保留地。

陳議員玫娟：

所以這個已經是徵收了嗎？

都市發展局王副局長屯電：

產權還是民間私有的，我們透過解編，把它變更成建地，讓原來的地主可以利用。

陳議員玫娟：

那這個就是都市計畫變更，對不對？〔對。〕都市計畫變更這一塊地，包括我剛剛講的面臨左營大路，有商店的、有元慶寺的那一塊，也一樣都是這種情形嗎？也是要透過都市計畫變更嗎？

都市發展局王副局長屯電：

對，但是都市計畫變更就必須要有…，西側這一塊，剛剛已經說明，東側這塊上面又有占用的情形，可能又更複雜。未來假設要變更的話，學校用地要直接變更為…，假設是住宅區，那又牽涉到後來財產處分的問題，公有土地的財產處分。

陳議員玫娟：

如果學校用地可以變為住宅用地的話，會有回饋金的問題，對不對？

都市發展局王副局長屯電：

要看他的產權是市有地，還是公共用土地。除了回饋要確定外，還包括公有土地的財產處分，那就必須報到議會。

陳議員玫娟：

即使有回饋什麼的，他們都願意，因為房子都已經蓋在那邊那麼久了，他們只是希望你們做都市計畫變更後，讓他們能夠合法的承購，這是他們最終的目的。當然老百姓是不懂法令的，他們只想知道用什麼方法，才能讓他們合法取得土地、以取得合法的居住權。

都市發展局王副局長屯電：

就我現在所知，可能會比較困難，像我們公有地的財產處分，必須報到議會，還有行政院同意，這個程序…。我們把相關法令的規定釐清，也去查明一下這裡產權的狀況，再向議員做專案的說明。

陳議員玫娟：

好，看後續該怎麼推動，我們再來討論，好不好？〔好。〕都委會各位委員也都在現場，這塊土地有它的需求性，希望到時候有機會的話，麻煩你們要幫個忙。接下來是原來的瀝青廠在大中路和民族路口，現在那邊是高雄市塞車最嚴重的地方，但是那塊地的位置相當的好，交通便利，而且又在福山里裡面，那是一個很大的社區。在民國 99 年，議會要求水肥廠要關廠，也關了；106 年瀝青廠也停產了，但是這塊土地到目前為止一直都沒有…。這邊是瀝青廠，那邊是水肥廠，這一整塊的土地這麼好，在民族路和大中路口，但是一直沒有做活化，一直都閒置著。我們過去也開過幾次公聽會，他們也有講說要多功能使用，市場、國民運動中心等等的建議，但是這塊土地到目前為止都一直擺在那裡，也沒有任何的進展，我們一直希望都委會能夠儘快把這塊土地活化。

我知道它目前的使用分區是機關用地，機關用地也許它的容積會比較高一點，可是如果變為公園綠地，它的容積可能就會很低，如果要蓋建物的話，可能就會有困難。很多人都期待能夠開放為停車空間，或是做傳統市場或購物中心之類的。如果做為國民運動中心，當時運發局也跟我去會勘過，他們認為那個地方因為建物的關係，有點不妥，現在已經確定在曾子路和華夏路那一塊。現在這一塊，除了國民運動中心可能不在這裡外，該要如何活化？因為里長和里民很期待，他們一直認為我們在畫大餅，講了那麼久了，只聞樓梯響，不見人下來，到底…。

主席（黃議員文志）：

延長 1 分鐘，請王副局長回答。

都市發展局王副局長屯電：

這個部分要怎麼活化，其實市府在決策上要先做討論，就是它到底要朝什麼性質的方式來使用。

陳議員玫娟：

到目前為止都還沒有目標嗎？

都市發展局王副局長屯電：

這個部分就不是我這邊能回答的，如果未來確定做什麼性質的使用後，目的事業主管機關確認後，它才能提出相關的計畫。

陳議員玫娟：

之前我在總質詢時曾經提過，那時候李副市長很願意，就這塊這麼好的土地來做規劃，但是他們現在即將都不在其位了，未來下一個是誰，不知道，但是我剛剛就問了，現在的委員還是你們嘛！〔對。〕所以我要拜託你們，這塊土地真的擱置很久了，里長跟里民都很期待未來要怎麼做規劃，我拜託你們要趕快進一步…。

都市發展局王副局長屯電：

新的首長上任後，我們會就這個案子…，因為現在的管理機關是養工處及環保局，假設後續的活化跟他們沒有關係，就是要往哪個方向去處理，就交由新的機關，這個部分是市府決策要去探討的。〔…。〕但是都市計畫的程序部分，可以做補充，因為目前案子在市都委會的審議是維持機關用地，現在在內政部都委會審議當中。〔…。〕已經決議了。我可以請科長補充嗎？

主席（黃議員文志）：

請唐科長回答。

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

這個案子過去原本的都市計畫變更草案，地方是朝公園用地做變更，過去有一段討論，議員也非常關心，剛也提到土地使用強度的問題，這個星期的內政部都委大會決議維持機關用地，這個機關用地並沒有指定用途，也就是未來這塊機關用地，都市計畫劃定機關用地，看哪一個機關有使用需求，都可以做為他的使用，也就是後續的活化，看哪一個機關需要使用，都可以去做處理，並且可以搭配多目標的方式做一些活化，做更多元的利用。

主席（黃議員文志）：

再延長 1 分鐘。

陳議員玫娟：

這個結論是我們要的，其實當時我們也一直擔心，如果他變更為公園綠地的話，他的建築強度是很低的，變成我們沒有太多空間可以使用。當時我們也透過立委，向中央做這樣的要求，還是維持原來的機關用地，很謝謝可以維持原

來的機關用地，因為機關用地裡，也有多功能使用的方向。我想維持機關用地是對的，我們一直希望不要變，可以維持機關用地，然後來做多功能的活化，朝多功能的方向來努力。我在這邊也再次拜託各位委員，這塊土地真的很好，是北高雄的一塊寶地，希望能夠好好規劃，看看到底要做什麼，當然也要先徵詢各機關，看他們有沒有什麼需求，不過這塊土地這樣一直擺著，對地方不是好事，對政府的政績也不是一件…。

主席（黃議員文志）：

謝謝陳議員玫娟，下一位請何議員權峰發言。

何議員權峰：

看到都委會的報告，從去年的 10 月到今年的 3 月，副局長也說過，開了二十幾次的會，平均起來幾乎每個星期都在開會，我們都委會有很多的委員都是專家學者，我想為了高雄市的發展，在過去的這一段時間這麼的努力，我還是在這邊代表高雄市民對你們表示感謝，我想開這麼多次的會，做了這麼多努力，其實有很大的部分就是我們這幾年一直在推動所謂的公共設施保留地的解編。我們也看到在都委會的報告裡面，針對公共設施保留地解編的部分，我們從 107 年第一次公展到目前為止，其實已經做了滿大的部分，已經進入到第三批的部分在做處理，我在這邊也看到裡面相關的內容，除了解編，還地於民，讓這些土地真的可以做到更好的使用之外，也節省了市府的預算。

我其實看到一個例子，譬如說像我們三民區大順路、河堤路，凹體 2 用地的解編，其實也配合都委會的審議，把它做了土地使用分區的調整變成住宅區，這個放那麼久就是一個很好的例子，它變成住宅區跟公園用地，我想很快就會把這個部分來做開發，這就是一個在城市的發展中，如果公共設施保留地可以早日來做這樣子的處理，這個就是一個很好的例子，像那邊變成住宅用地，又在河堤的周邊，我想很快就會來開發，這是一個很好的例子。我在這邊也要請教科長，我會問得比較細，就是在原高雄市區，譬如原高雄市區在最後一批，在我的選區三民區的部分，針對公設保留地，還有沒有哪一些比較有指標的地方會做解編，是不是可以請科長說明一下，舉例幾個地方？

主席（黃議員文志）：

請唐科長回復。

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

議員這邊有提到三民區公設地的解編，其實長期以來我們都有在做公設地的解編，剛議員有提到的就是河堤旁邊的凹體 2，確實也已經解編完成，目前在辦理重劃作業當中。目前我們還在規劃，剛議員有提到第三批原高雄市的公共設施保留地專案通盤檢討的部分，在三民區的部分還有幾處，大概包括像三民

二分局東側的那一塊公園用地，也在我們這一次的公展草案當中。另外就是在三民二號公園有一小部分還是私有土地，也一併納到這一次的檢討當中，看能不能用跨區重劃，或者多元解編的方式來做處理，以上先做這樣的說明。

何議員權峰：

其實你剛剛也有提到，像三民二分局旁邊那塊地也是放很久了，都沒有來開發，其實那裡也是一個很好的地方，解編於民之後，我想它可以儘速來做更好的利用跟更好的開發，來促進地方的繁榮發展。接下來，我想跟副局長探討的就是關於亞洲新灣區的部分，亞洲新灣區我們都知道，它占地非常的大，有將近 600 公頃，它還有 200 多公頃沒有開發，亞洲新灣區我們可以看到，講難聽一點就是豪宅一直蓋，除了豪宅一直蓋以外，我們政府一些大型的建設，不管是圖書總館也好、輕軌也好、高雄展覽館也好，其實都已經完成了。可是在相關招商的部分，比較之下就顯得相對的慢，除了從幾年前的夢時代蓋好之後，到目前為止一直沒有比較大型的指標可以進去，尤其我們看到譬如像特貿 3，特貿 3 在過去我們要把它拿出來做處理的時候，其實有很多的投資者有意願，但最後它還是流標了，我想為什麼流標？副局長，你可不可以簡單的說明一下，為什麼特貿 3 會流標？

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

特貿 3 那個案子，我們去年到今年的 2 月是第二次的招商，雖然領標的有 11 家，但是最後是沒有人來投標，我們有跟業者私下詢問，然後業者也提供了我們一些意見，包括整個投資的規模很大，當然那時候剛好疫情也開始在蔓延，業者這邊也會有比較多的考慮。另外就是業者也希望說，我們有兩塊基地，然後兩塊基地一起投標，但是他們在開發的考量上面會有一些困難，所以我們在這方面也有建議未來在標案的設計上面，是不是可以做一些調整，以上說明。

何議員權峰：

其實你剛剛有回答到我想要問你的問題，就是整個亞洲新灣區的腹地還非常的多，當然除了市府可以掌握的土地以外，還有滿大的部分是在於民間，不管是統一也好，不管是台塑、台糖、東南水泥，他們都還有滿多的土地在那邊，他們為什麼都還沒有來開發，就像如同你剛剛講的，問了廠商的意見，他們覺得土地太大，土地太大就表示他們去投資可能面臨到不知道要做什麼，所以這個我也看到未來針對這個部分，亞洲新灣區為何在今年要重新來做處理，我想我們有幾個方向，針對這次的檢討方向，譬如說要聚焦在住宅人口的引入、因應新興產業的需求、開發獎勵的機制，這三大面向來做處理，看你們提出的這

三個，我覺得就是某種程度上回應了亞洲新灣區裡面為什麼還會有這麼多的土地，在經過十幾年了，還沒有廠商願意來投資開發，我覺得這個就是你們要檢討的方向，其實就是在回應這個相關的問題。

所以我們也期待未來都委會針對第三次通盤檢討的時候，朝這個部分去努力，然後真的創造出不只是雙贏，大家都願意，廠商也願意進駐，也願意來投資，然後也真的把這個地方做一個很完整的開發，不然滿浪費政府部門在這裡做了這麼多的投資，不管是高雄展覽館也好，不管是市圖也好，這個部分政府的幾個大投資都已經完成了，為什麼還會這樣子，所以這個部分也對都委會有高度的期待，針對這個部分來回應大家的需求。最後剩一分多鐘，我想跟副局長建議，剛剛他還有提到一個問題，我以前在議會也講過了，譬如說我們來看高雄市原市區的發展，我們可以很清楚的看到，大概只剩三民區有幾個塊狀的工業區，譬如說像現在義大大昌醫院的旁邊，如果我記得沒有錯，那一個乙種工業區住宅的建案，應該蓋了 100 棟的透天別墅，那大概是高雄市最後一個可以透過乙種工業區來做這樣子蓋的一個案子，因為法令修正之後，大概就不可能有這樣子的處理了。

我要講的問題就是，你看在原高雄市這麼密集的市區，尤其在鐵路地下化完成之後，整個市區做這樣子整體未來發展的調整。在三民區還有我剛講的那個地方有一個塊狀的工業區，在中華路的周邊也有一大塊的塊狀工業區，還有在大樂後面那邊整個工業區，這部分我覺得應該要早日來規劃，然後把這些使用分區來做調整，因為這畢竟是原市區，我們也開發了很多工業區，其實可以讓這些工廠儘量的往外去移動，我想這是都市發展非常重要的一部分，當然也還有我們肉品市場的那一塊地，市府過去也承諾在未來的幾年它就要遷走，前幾天我也問過了，它要停止，我覺得這個都可以提早來做規劃，來做…。

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

謝謝何議員的建議，在都市裡面的工業區是不是要存在，就是人口密集區工業區是不是應該要存在的問題，我想這個在學術和一般研究上面也有很多的探討，如果這個工業區的存在對於周邊環境的影響是比較輕微的，甚至我們看到的有一些是生產行為像是軟體科學園區，其實它也是一個產業園區的基地，這樣的型態存在的話，因為它有生產製造的功能，對於我們基礎的經濟來講，它是有幫助的。〔…。〕我講的是它的使用型態如果有生產的功能，像大順路南側工業區這邊，經過統計目前面積大概有 34 公頃，其中其實已經在使用的還有 45% 以上，這個都是私有產權，所以是不是要把它變更掉，其實還有考量的

空間，因為它做的是汽車修理服務和展售的機能，其實對於周邊環境的影響，相對來講是比較輕微的。當然，你說整個城市發展裡面是不是全部都是高強度的住宅，或是商業性質的使用，這個我們也樂見其成，因為城市是有生命的，它是不斷在進化的，過去曾經存在的東西，它慢慢被替換掉，我覺得這個市場的機能也是一個趨勢，如果當時它發展到那個階段，它應該被取代掉的時候，我們都委會這邊也會做一個妥善周延的考慮，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝何權峰議員，接下來請吳議員益政發言，時間 10 分鐘。

吳議員益政：

借用一下貝聿銘的一段話：「沒有一件優秀的作品是在瞬間完成的。無論是建築或藝術，真正的價值最終都只能交給時間去做評判。」這也正是我們要提的保存和發展中間的平衡。最近大家都知道上兩個禮拜到中油探討所謂的高雄五輕，我是覺得我們五輕關廠前，十幾年來包括我們主席的爸爸黃石龍，不只對五輕整個工安污染的問題，一路都是在監督，而且最後那幾年我們也跟隨黃石龍前副議長，我們現在不只要工安，因為 2015 年要停廠了，之後的發展到底要怎麼樣？因為他是在地最關心的，那時候我建議他要去魯爾工業區看一看。事實上這十幾年來，高雄不管是市長，包括以前的楊秋興縣長，高雄的立委、議員，甚至都發局的委員幾乎都去過魯爾，在這座的各位有去過魯爾的可不可以舉手？兩位、三位、四位、五位。

這個魯爾好像在我們高雄是一個公共議題裡面大家很熟悉的，在後勁地區很多鄉親的堅持，現在真的停廠了，也依約落幕。可是落幕後的發展，照理講大家都有共識啊！當然不是照抄魯爾，但是很重要的是說，第一個，停廠之後保存的部分。第二個，在土地休養的部分，長時間的休養現在至少快 20 年了，還是已經超過 20 年了。第三個，在探討未來整個原廠區，到底土地現有的工廠對於後世的人和發展，就過去的工業歷史要帶給什麼樣的啟示和使用，以及發展和保存中對後世人的價值到底是什麼？人家有一個時間在探討，我們學的是這個，不是抄它的什麼東西，是那個態度，包括他們用 IBA，所謂的國際建築展，辦了 5 年以上，探討很多的案和討論去啟發各種可能。應該停廠了，照道理來說高雄應該要做這個。不好意思，沒有啊！第一個，高雄市探討的是什麼呢？高雄街頭在談的是處理那個土地的污染，各方勢力誰來處理，100 億的工程、200 億的工程，高雄市社會上懂的人都說是誰在主導。第二個聽到的又是什麼？以後說要變成乙種工業區，土地處理也不用等 20 年，來不及了，來不及賺了，三年、五年，還有說一個褐色經濟，就是說土物不用完全處理，處理一半就好了，因為以後要變成乙種工業區，所以變更居然還有這個案子，然

後經濟部又會把加工區擴大來這裡，加工區又再把那些所謂的電子業或其他污染的，乙種工業區可以用的要引進來。

市政府和市議會沒有人來探討到底那塊地對後勁、左營、楠梓、北高雄，對整個高雄的未來到底有沒有帶來什麼樣的角色，只有利益、只有利益再利益，沒有為整個都市發展在討論，所以我們看到這個非常擔憂高雄到底是怎麼回事？上次我們看到都發局願意這樣的主動，或是中油本身，我相信中油公司包括他們的員工，不管是退休的或現任的都希望好好處理那塊土地，不管是對左楠地區，對他們中油也好，所謂進一步產業的發展，而不是割地後又變成另外一個工業區。我知道都委會在這裡，我跟大家乞求、也跟大家說明，希望這塊地在未來的角色能夠好好的，不是只變成工業區這件事情，要怎麼做當然要一起探討，甚至請都發局提一個案，到底要探討有一個工作坊，或是怎麼樣一個規模的建築討論，或是都市規劃的討論，這是我們希望都發局做的，不管是誰來執政都沒有往這個方向。我覺得高雄市不管下一任是代理的，或是真正補選的，甚至在補選的時候這是一個重大的議題，如果你沒有提出一個想像，你就沒資格來擔任市長，高雄市沒有市長也做得很好，有在座的各位和大家公民來討論，一樣可以做得很好。

我上次說的，比利時也是 500 多天沒有政府，不是也運作得很好嗎？不然你試試看高雄市沒有市長，就算兩年沒市長也做得很好，只要大家願意開誠布公照道理走，看要怎麼去發展都好，市長是來幫忙的，不是要來阻礙的，不是後面又綁一大堆利益團體，到時候連這個討論都沒有。以前還沒有到的時候，討論了理想一大堆，到面前的時候，各方利益一來的時候，不好意思！退駕了，沒有什麼理想價值了。

我們看一看，我們希望有幾件事情，有兩個議題，第一個，我希望跟各位都委會委員報告的，那一塊地要做什麼，不是讓經濟部…，雖然那是中油的，中油也不願意聽經濟部的，經濟部的想法，高雄本來就是中央的殖民地，要發展什麼產業根本不理你，所以我們的主導性要靠自己，我們就提出一個規劃案，到底要想像探討整個工業是要產業轉型或區域轉型，我們自己來提，而不是經濟部想要怎樣就怎樣。我相信中油的員工，不管是退休的，一定是站在市民的角度，而不是站在經濟部從一個產業，不然你來跟高雄商量啊！中央也沒有跟誰商量，我不好意思講，他們不知道在想什麼。好像是要給我們產業，真的是帶給我們稅收嗎？帶給我們就業機會嗎？外部成本他要承擔嗎？都沒有，都沒有在替高雄想，所以我們自己要有自主性。

接下來第一個要請他幫忙，不要給什麼乙種工業區或什麼區，大家討論完之後再來說。第二件事情，也是這個區域要發展很重要的，也就是要保存不管是

行政區，或是後面都發局要的住宅區，住宅區也有宏南和宏毅，還有其他社區都有所謂的老屋保存的問題。最近高雄市在大家幫忙之下通過了所謂的老屋保存，就是老屋還沒有維持古蹟價值的時候，它可以一部分保留、一部分發展新的，至少它可以融合，而不是要嘛拆掉、要嘛保存也不能用，就是大家都卡在那裡。這個是高雄五輕廠，它本身的行政區這麼大，有討論了五十幾處，不管到最後有幾處被保存。它保存下來的，從區域來講，如果古蹟保存，我們下一步是不是有大面積、大街廓的。這時候被保存的部分，因為它的基地大，很多人怕它影響發展。如果那些古蹟保存，我們可以訂定一個新的辦法，就是可以一部分或全部的建蔽率免計，這樣就不會影響它新的發展。否則一塊地如果是1,000 坪，它上面有 300 坪古蹟，如果它的建蔽率只有 60%，它只能再蓋 300 坪，所以它被保存，大家就會爭議，跟文史工作團體就會有衝突。如果今天你的 300 坪保存，當然 700 坪不可能蓋滿，我也許可以另外蓋 400 坪，也許可以蓋 500 坪，當然你要提案、要審查，因為它的面積很大，它不可能 1 萬坪把它蓋滿，蓋八成也不會。但是在設定基地的時候，要一宗基地的時候怎麼去解決又能保存，第二個又不能影響它所謂新的產業建築的發展。這樣的古蹟保存，跟它所謂的再發展也不會受阻礙，不管是住宅區，還是所謂的行政區。這兩個問題請副局長答復。

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

都市發展局王副局長屯電：

第一個是中油煉油廠的部分，因為現在產權當然是中油的，我們都發局這邊，不只是今年有開座談會，我們去年也有邀請專家學者來共同討論它未來發展的狀況，就是發展的想法。但是也牽涉到現實面，它現在在做土污整治的部分，它那個部分的都市計畫變更，短時間內沒有辦法提出來。另外一方面它沒有土地污染的那個區塊，因為配合中央新材料循環產業的設置，所以他們有急迫性要去變更的需求。上一次議員也有來參加我們的座談，我們很感謝議員給我們一些寶貴的意見。針對這個基地的部分，後續是不是還有更多討論的機會，我們也希望可以…，因為上次我們有邀請一些都委會的委員，以後也希望有這樣的機會可以繼續來辦理。

再來是老屋保存的部分，剛剛議員所提的，我沒有聽得很清楚，議員的意思是，一塊基地如果有 1,000 平方公尺，其中 300 平方公尺已經是具有歷史價值的老屋，那另外 700 平方公尺怎麼來使用，是這樣子的問題嗎？〔…。〕

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

吳議員益政：

謝謝。我講的是今天假設建蔽率是 60%，我是不是蓋了 30%，那我只能蓋 30%，這對中油來講可能不夠，我是假設。你那三成的單位是古蹟，它可以不計建蔽率，可以免計，當然我也不可能把 700 坪蓋滿，你還是要送審查。

都市發展局王副局長屯電：

所以議員講的是指中油這邊古蹟的部分。

吳議員益政：

當然以後有大區域當然比照，不管是要立法、還是不用，還是我們要立自治條例，你們在處理的時候怎麼做。否則現在還是一樣，每天都在處理古蹟，人家要拆房子了，人家就趕快打電話來、傳臉書來，我們就要馬上去處理。如果你把那個機制做好的話，地主他一定很願意來配合，但也不可能說原本 30，我把剩下的 70 蓋滿，這不可能。但是要審查的時候是有一個機制，得免計一部分或全部；而且第二、你要審查，你要蓋的大樓整個發展的方向跟新的、舊的建築之間的手法、語法，當然要互相對應，不可能一塊在那裡非常突兀，這個要審查。

都市發展局王副局長屯電：

這個可能還要回歸到建管處做建築審查的機制上面，議員提的這一個意見，我們是不是會後可以有再更充足的時間來討論。

吳議員益政：

都委會有沒有哪一位先進願意代打？盧委員。

主席（黃議員文志）：

請盧委員答復。

都市計畫委員會盧委員圓華：

以一個議員能夠提出一個高雄市的老屋歷史保存再發展自治條例，我覺得非常好。因為全台灣這部分是由文化部文化資產局在制定各地方的一個規範。高雄市能夠率先做歷史保存這樣的自治條例是非常好，往下很多相關都市發展的議題，乃至於開宗明義在談的保存與發展之間的惡緣關係才有機會被規範，而且是有利於地方的再發展，以上。〔…〕中油這部分，剛剛確實提到德國魯爾工業區，在全國高雄確實是以重工業來奠定我們的發展基礎，所以這一部分的保存當然是相對重要。如議員的建議，後續都發局是不是可以率先做一個跨局的座談，能夠把中油的這件工業遺址做為城市再發展的利基，我覺得是非常好。議員再跟目的事業主管機關能夠相互拉抬這個地方再發展的利基，我覺得這是全民未來的益處，謝謝。

主席（黃議員文志）：

我很認同吳議員所提議的，以我一個小市民的身分來看，其實中油從 104 年停廠到現在，大概 5 年的時間了。我可以很憑良心的講，中央政府或地方政府其實沒有做一個先期的規劃，應該是說包含中央政府都不覺得中油可以遷廠，所以後續的這些步驟都沒有啟動。都發局、都委會這邊要有自己的態度，中央政府也會了解地方政府的態度，以一個制高點來看中油的這一塊土地，目前在整個高雄市算有點市中心的概念，所以這一塊土地未來的發展，其實牽扯到整個高雄人世世代代未來的發展，所以我覺得都委會這邊的態度，我們地方政府要如何去規劃這個廠區，我想是非常重要的，也謝謝吳議員。

接下來請林宛蓉議員發言，林宛蓉議員登記第一次發言跟第二次發言，第一次發言 10 分鐘，第二次發言 5 分鐘，總共時間 15 分鐘。

林議員宛蓉：

許委員要回應吳議員。

主席（黃議員文志）：

請許委員答復。

都市計畫委員會許委員玲齡：

剛剛聽到吳議員講到中油這個問題，我去參觀魯爾工業區的時候，其實是感慨滿多的。因為當時中油一開始就說五輕要撤離，要重新開始一個新的契機的時候，其實很多中油做文史工作的人，我們曾經討論過好幾次，尤其是在史博館有做這樣的願景工作坊的討論。可是後來中油他們就是傾向，或者應該是屬於經濟部的規劃方案，都是規劃的觀念而已，他沒有社區的觀念，他沒有產業生產文史發展的觀念，他就是規劃。就像吳議員講的，一塊一塊把它怎麼弄出去。可是在魯爾工業區，它其實是一個 complex，就是很多的，不管是在當地生活的人、社區的人，或者是曾經在這個產業的人，或者是曾經是屬於比較高可以指導的這一些單位，他們組成了一個共同的工作坊，這個工作坊就是讓這個產業的意義，讓社區發展的意義，還有願景，大家共同來完成，而不是只有單一，委託一個機構在那邊做規劃的概念。所以剛剛吳議員提議用一種所謂的工作坊、願景工作坊的方式，由公部門來做一個整合，這個我也是非常建議的。

主席（黃議員文志）：

謝謝許委員。接下來請林議員宛蓉發言，時間 15 分鐘。

林議員宛蓉：

今天是都市計畫委員會業務質詢，我們現場所有的委員以及今天是代理主委嗎？沒有，都是委員。好，你們辛苦了，今天真的是很特別不一樣的委員會，就這麼多次來，今天是特別特殊的狀況。

我來進入我今天的主題，建造亞洲新灣區，提升高雄會展競爭力。這個亞洲

新灣區已經有 1 年半的時間在韓市長的政府好像隻字不提，針對這個問題今天我想要來跟各位委員來探討、來做建議，你們也洗耳恭聽一下。如何讓我們的會展有競爭力？當然就是行銷本市、行銷高雄市，我們走向國際。高雄市位居亞太地區中心，擁有得天獨厚的區位條件及地理位置，同時也擁有國際機場、國際商港，也是亞洲五大主要的港口。

高雄展覽館是台灣第一座臨港國際級會展中心，也是南台灣首座，應該不止是南台灣，應該是全國首座符合國際會展標準的展覽中心。今天真的是要跟你們探討這個展覽中心，本席認為有一些缺失，在工務委員會的時候，本席也提了 N 次，但是無法做處理，今天我就必須要在我們的都委會來提出。高雄展覽館每逢展期的時候，人潮鼎沸，所帶來的商機及產值更是驚人。這裡是北館，這裡是南館。我們看他們的商機及產值，6 年來會展直接的產值及周邊延伸的商機合計約有數百億元，帶來非常大的商機。南館有設置廠商卸貨專用車道和停車格，會館可達 1,000 多個攤位參展，但只能提供 50 個停車位；另外，南館有廠商卸貨專用車道，北館卻沒有，所以產生很多在北館參展的廠商怨聲載道。

這個是北館、南館，在北館參展的廠商沒有直接的卸貨區，所以北館廠商的車輛必須要繞過南館到北館後門才能裝卸貨，尤其他們在遊艇展覽的時候，人潮真的是很可觀。我們就來看一下，在北館參展的廠商必須要從南館又要從後面這樣來穿越，你知道他在穿越的當中有很多草皮綠帶都被壓過，所以只要被壓過的草皮還要做復舊的工作。他們要到達遊艇停靠區要從南館進入，到北館會壓過草皮，真的是像大家講的要過三關、斬六將。因為在會展中心展覽的一些朋友一直跟本席來反映，但是本席也跟經發局、工務局養工處經過多次的會勘，你看從冬天會勘到夏天，又從夏天會勘到冬天，簡報上的照片我的衣服都不一樣，一個是冬天的衣服，一個是夏天的衣服，但總是沒有辦法解決。

今天本席要透過都市計畫變更為道路用地，我要跟各位委員來建議。這個是公園綠地，如果我們的廠商要從這裡經過，每次都要向養工處來借，尤其北館、南館後面這個遊艇碼頭停靠區，這裡有兩個地方他們有在做商業行為，就是在做簡餐的營運，他們晚上總是要倒垃圾，有時候有一些客人來到這邊的時候，車輛也沒有辦法開過去，他們要進出就必須跟養工處來借路才能過，當然是沒收費，每次就是要跟他們拿鑰匙，很不方便。這是我第一次在都委會講，我們可以把它跟工務局養工處、經發局…，這個會展中心當然是屬於經濟部的，但是這個是經發局的相關業務，透過本席這樣的建議，你們可以討論看看是不是可以讓出一條路？要讓出這一條路一定要透過都市計畫來變更，因為它本身是公園用地，我們可以騰出一條路來變更為道路用地，這樣可能就一勞永逸，一方面讓北館的廠商他們如果要來展出的時候也方便，這是本席的一個建議。

接下來，我們就來看成功特殊教育學校，他的學生數當然不是很多，因為少子化的因素，差不多有 123 位。今天為什麼會講到成功特殊教育學校？成功特殊教育學校緊鄰台電公司，有兩處基地均為狹長地形，前市府考量學校基地狹長，造成行動不便的學生移動困難，你們都知道特殊學校的孩子輕重度都有。他們的基地是狹長型，他們要從復興路，你可以這樣想像，他們學校是面向復興三路，但是他們要走到林森四路，所以這些孩子沒有辦法…，因為他們學校的校舍都在復興三路，但是孩子要去後面這個地方，這個叫啟聖街，這也是新的一條道路，他們這些孩子要走到後面去運動，真的沒辦法。

所以本席今天要提出的是，各位委員請看這塊土地是長條型的，復興路到林森四路中間有一條是綠廊，成功特殊學校在 86 年創校，中間有一條綠廊約 0.21 公頃，這條綠廊寬 6 米、長 365 米，非常的長，這塊土地也屬於成功特殊學校的。我要和各位委員來探討，特殊學校的學生有一些是中度、輕度，還有一些是極重度的孩子，他們沒有辦法來維護這個綠廊，在陳菊市長年代這個綠廊是由養工處來維護，但是韓國瑜擔任市長之後委由成功特殊教育學校來維護，成功特殊教育學校的師生很少，現在沒有工友了，老師要照顧這些孩子都忙不過來，哪有時間來維護這塊綠廊？這個對他們來講是一個難處。

現在這個步道很漂亮，不過它也是屬於學校用地，這個綠廊是 89 年重劃取得的公用設施用地，它屬於學校用地，在 100 年的時候變更為成功特殊學校用地，這個也是社區通勤的步道，旁邊台電公司的員工不是很多，路邊都擺滿機車，鄰近居民也會在廊道停放機車。本席要提出來講的是，今天透過和台電交換土地，以地易地，這個應該是由教育局和台電公司來做協商，本席希望能夠以地易地，因為台電是經濟部所屬單位，剛才我們看土地一邊是長條型，本席建議如果我們用以地易地的方式，成功特殊學校現在的校舍都面臨復興路，台電公司的土地目前沒有興建任何的建築物，這裡是他們放置廢棄物或是廠商一些老舊的物品也都搬到這邊來。本席透過今天的都委會，一方面考量學生的弱勢，市府責無旁貸應該要積極來協助，我們可以一劃為二，本來是長條型，我們透過以地易地的方式把它做變更，我不知道有沒有這樣子的可能性？透過今天的會議提出這兩個意見，請副局長答復。

主席（黃議員文志）：

請王副局長答復。

林議員宛蓉：

這兩個意見真的很頭痛，但是沒有透過今天來提出就沒有辦法解決。

都市發展局王副局長屯電：

這兩個問題的癥結點可能還沒有輪到都委會委員處理的階段。

林議員宛蓉：

我知道。為什麼我今天會先提？因為我今天先提的話，未來如果形成一個案子你們就會知道。

都市發展局王副局長屯電：

是，所以今天在座的委員都有聽到了。

林議員宛蓉：

這個是不是應該由養工處…。

都市發展局王副局長屯電：

第一個部分，北館通道的部分，議員建議說…。

主席（黃議員文志）：

延長 2 分鐘。

都市發展局王副局長屯電：

議員建議是不是變更做為道路，因為它現況是公園，養工處對於這個公園的管理維護有他們的態度和想法。

林議員宛蓉：

我有和他們討論過，為了會展中心的發展，當時他們在規劃的時候沒有很周全，事情發生了一定要去想辦法，養工處說沒有辦法，這個要透過都委會來做變更。我今天為什麼會提出來？因為跟他們講過好幾次，他們都說沒有辦法。

都市發展局王副局長屯電：

工務局的黃副局長也在這裡。

林議員宛蓉：

請黃副局長答復。你在當新工處處長的時候本席也有提過，因為亞洲新灣區一年半來都隻字不提，這個地方也是我的選區，為了這個問題我也講過好多次了，養工處都說沒有辦法，經發局也說沒有辦法，所以我要透過今天講給你們聽，你們聽過以後，可能是養工處那邊要提出來，還是怎麼樣？因為這是橫向的連結，你的看法下一個步驟要怎麼做？

都市發展局王副局長屯電：

因為現在這裡我們剛好在辦通盤檢討。

林議員宛蓉：

應該要經過通盤檢討大家來討論，所以今天本席才會提出來。

都市發展局王副局長屯電：

第一個，如果議員有這樣的建議，我們後續會跟工務局這邊來了解，是不是要把它列為一個變更案？基本上這個必須尊重工務局他們的一些考量，如果列為變更案，未來都委會委員進行審議的時候就有討論的空間。第二個，剛才提

到台電那塊土地和特殊學校是不是要交換土地？因為台電這塊土地就是所謂的特質 3，市府有協助台電公司針對特質 3 的基地在做招商。議員所提的這個構想當然很有建設性，前兩天議員提出來之後，我們有和台電公司接洽，他們說沒有聽過這樣子的建議。〔…〕就像議員所說的，它必須是兩邊的地主都能夠同意，雙方都有意願才可行，目前我們接洽的狀況，台電他們暫時還沒有表達這樣的意願，看後續還有沒有機會再做討論。

主席（黃議員文志）：

再延長 1 分鐘。

林議員宛蓉：

這個對台電來講是好處、有益處，因為土地的完整性，四四方方，如果是長條型，在使用上應該比較不是那麼好，在經濟效益來講也不是那麼的好。今天是都委會，很多市政的沉痾，市政的邊緣處一定要透過都市計畫來解決，台電一定是站在被動的角色，這個對我們高雄市的孩子有幫助，所以本席才會提出來討論，當然我們要主動積極。今天本席來討論這個問題，教育局也不知道，因為成功特殊學校的孩子，很多的家長會來找我，我常常去關心他們，也去幫他們爭取一些經費，所以我對這裡的地形、地貌非常的了解。

都市發展局王副局長屯電：

這個可能還有前期一些研商的部分。〔…〕謝謝議員的建議。

主席（黃議員文志）：

謝謝林議員宛蓉，休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）向大會報告，都市計畫委員會業務質詢到此全部結束，散會。（敲槌）