

第 4 屆第 1 次定期大會第 24 次會議

(中華民國 112 年 5 月 24 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務報告與質詢

主席 (黃議員文志) :

開會。(敲槌)上次會議紀錄已經放在各位議員桌上，請參閱。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，再由工務委員會議員質詢，接著依登記順序由其他議員質詢，每位議員質詢時間為 10 分鐘。現在開始進行業務報告，請林主任委員業務報告並介紹列席的委員。

都市計畫委員會林主任委員欽榮業務報告 (略)

主席 (黃議員文志) :

謝謝主委的報告。接下來我們先請工務委員會的議員質詢，首先請工務委員會召集人黃議員文益發言，質詢時間 10 分鐘。

黃議員文益 :

謝謝主席，各位都委會的所有成員大家早安。首先要先感謝工務部門在這次質詢之前，我們辦了幾場工務部門的考察行程，也看到了很多部門的努力，我們去考察了地政局的重劃區，就發現其實在現場有很多議員有問題，說為什麼不這麼做、不這麼做，而結論就是，在都市計畫已經訂好之後，地政局就是執行單位，所以我們覺得整個都市計畫訂定的內容，它就是非常重要。所以今天我想要就教的就是，我想要從「亞灣 2.0 智慧科技創新園區」來跟大家討論兩個面向的議題，就是淨零碳排如何落實，在新的區域裡面的規劃，這是很重要的，如果一開始我們在整個都市計畫裡面把淨零碳排的概念落實在這個計畫區裡面，我相信未來我們要達成 2050 年淨零碳排就不是個夢想。第二個議題就是住宅比例，我想，大家都一直在討論這個東西，所以待會兒我要請教，「亞灣 2.0 智慧科技創新園區」的住宅比例對於周邊房價的影響是正還是負，我覺得都是可以討論的議題，所以今天要討論這兩個面向。

剛才的報告有提到，行政院已經通過了，而且命名為「亞灣 2.0 智慧科技創新園區」，在 7 年內總共要投入 170.39 億元，主要有幾個項目，剛才主委也有跟大家報告了。所以我說淨零碳排應該落實在「亞灣 2.0 智慧科技創新園區」，那如何來達成淨零碳排？有一個概念是「緊密都市」－Compact City 的概念，主要觀點有三個，包括高密度開發、混合的土地利用與優先發展公共運輸。城市應規劃更緊密式的發展型態，而且強調住商混合的重要性，以利因應氣候變

遷並提高能源使用效率，這在聯合國環境署的文獻裡面有提到。另外一個作者提到，通勤的時間和距離縮短能夠降低能源消耗，進而減少二氧化碳的碳排放。所以如果在一個新的區域裡面，我們藉由這幾個重點，或許在新的區域裡面，它就可以有效的降低碳排放量。在都市裡面不是只有工業區，而且我們現在有一些廠商要進駐，所以整體從公司業別、住宅以及交通規劃如何達到淨零碳排，我覺得這是很重要的議題。

這個智慧城市展，奧地利的維也納，我一直很喜歡上這個智慧城市展的網站，他們也提到，在維也納，他們有一個新的園區、一個智慧衛星城市，裡面一樣有住宅、辦公、商場、工廠與培訓機構，預計 2028 年可以完工。這個裡面他們加入了智慧城市的概念，然後把一個廢止的舊機場改造成一個人民可以居住而且是智慧城市的概念，淨零碳排的概念也在裡面。所以我想請教，待會兒一起回復好了，這是淨零碳排的部分，如何落實在亞灣區，不只是亞灣區，而是所有新的重劃區、整個都市裡面，我們應該把這個概念就直接納入進去。

我們的淨零碳排自治條例在這個會期送進來，25 日就要審議了，我覺得這個是可以配搭起來的，但是從淨零碳排的自治條例裡面我們可以看到，其實很多主管單位還沒有把施行細則納入裡面，整個條例還只是一個架構，未來所有主管單位如何在它主管的項目裡面把施行細則納入到自治條例裡面，那是一個很重要的課題，所以我覺得都委會更是責任重大，它是一個都市發展的火車頭。

第一個問題要問到，「亞灣 2.0 智慧科技創新園區」最後新的版本，我們可以預估就業人口有多少？住宅比例對周邊房價的影響是什麼？我為什麼要問到這個部分？我們知道台積電來高雄設廠，設在楠梓園區，它就是一個科技工業園區，在楠梓，結果消息出來，那一年楠梓附近的房價就暴漲，因為在這個園區裡面，它就沒有所謂新的住宅的概念進去，所以在台積電的周圍，房價是暴漲的，如果一個消息不好，房價就會往下跌。所以我覺得這樣子一個很重大的公司來，它會帶動房價，如果它住宅的供需是失衡的，我認為它的房價很容易暴漲，如果房價暴漲，真的是民眾的福祉嗎？而且大家會提到，如果住宅比例提高，有沒有圖利的問題？我覺得這個是一個大哉問。到底我要如何讓整個房屋供需達到一個平衡，不會因為某某重大國際公司進來，帶動科技人潮進來之後，導致周邊房價突然暴漲，這樣子反而讓一般居民沒有嘗到甜頭，卻嘗到那個苦，所以我覺得這個住宅比例真的是值得大家去探討的。

對於亞灣 2.0 都市計畫特貿區的部分，目前看起來我們是從原本的純商業區，後來一直調整到現在住宅比例是 30%；但是我聽說特貿三好像有特例，台電的土地跟一些私有地好像有達到 50% 的住宅比例，為何會有這樣的落差？待會兒要請主委一併回答。

我們以台北南港為案例，他們也是一個計畫區，所有他們要的產業也是規劃在這個南港計畫區裡面，裡面當然有公共住宅社區，我想，我們的亞灣 2.0 也是有一個公宅的區域。而現在要看的是，他們在商業區的部分後來一直檢討，商業產業軸帶範圍內住宅使用比例上限自 30%調整至 50%為上限。所以他們的住宅比例並不是一定要達到 50%，而是它有一個 range 出來，是以 50%為上限。所以我們去看，他們已經這樣子規劃，那到底他們是一個成功案例或者是失敗案例？我覺得可以讓我們都委會去思考，我們的住宅比例要怎麼去訂定。

最後就是說，整個住宅比重的問題，我覺得在整個都委會或者都發局裡面，都把它列為是高度需要思考、需要討論的，所以到目前為止，看起來在都發局的報告裡面還沒有完全定案，還要再跟專家、公民、地主、團體等相關的團體做意見溝通交換，在下半年才會完成草案。所以我想藉由這個時機點，待會兒請主委回答我，第一個，我們的淨零碳排在亞灣 2.0 能不能落實？有沒有哪些面向是可以落實的？第二個，我們這樣子新的修正版本之後，我們預計有哪些國際產業可以進來？哪些產業可以進來？它可以帶動多少的就業人口？第三個，這些就業人口他需不需要住宅？那我的住宅比例要不要適度調整？我的住宅比例如果調整不好，會不會影響周邊原有的房價？變成我們是在協助炒房的一些團體，因為供需失衡，所以周邊房價先看到目標出來了，就開始往上漲，所以這樣子都是值得我們在都市計畫委員會去執行、去討論，然後去設定目標的。主委，這幾個問題，我想請你一併回答。

主席（黃議員文志）：

請林主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝文益召集人的質詢，我就很快的用 2 分鐘時間來回復。第一個，淨零碳排確實是值得我們在這一塊多功能經貿園區裡面去推動的，它其實是在民國 90 年就稱之為亞太營運中心所做出來的，但是它其實還是一塊值得再開發的土地，所以淨零碳排的部分，尤其是在陳院長正式宣示台灣要設置碳權的總交易所，這也就是所謂碳排的部分。我想，碳這件事情對於高雄的再驅動轉型有兩件主軸，一個就是數位科技轉型，一個就是淨零轉型，碳權交易所即將在 9 月掛牌，總交易所會在高雄這裡。當然，你所提議的，類似在這一塊基地，在相關都市計畫的都市設計準則或者土地使用管制，應該要加以落實淨零碳排，這個我非常贊成，我相信我們所有的委員也都樂意在這裡推動。

黃議員文益：

目前我們對於這個部分已經有著墨還是還沒有？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

在這裡我不能說全部都落實，比如說，在這個地方就長達有將近 4.5 公里的人行天橋，它至少是希望讓很多的人是不是可以用走的，而不必在道路上又開車或者是騎摩托車等等，這至少可以減碳。另外，它也要求每一個建築物一律都要拿到銅牌或者是所謂的智慧建築，尤其是政府所興辦的公共建築，它一律都是要拿到這些，至少要先達到這種淨零碳排、這種淨零建築的可能性，這是我第一點的報告。

第二點的報告，你剛才提到了，就是說整個住宅區的調派比例，目前市政府所做的亞灣 2.0，配合國家的進行是 27 公頃而已，它 100% 都是國公營土地，是故它先行做試驗的調派。因為你要吸引所謂區域的總部或者是一些 RCT 的企業總部，或者是這裡所談到的，要做所謂影視產業的區域總部，這非常困難，所以你必須要給予它 30% 的住宅量，因為它有的產業就會有一些需求。甚至在這裡也應該是說，將來這塊基地是希望能夠發展南向，因為有很多的訓練人員是來自於印度，是來自於其他國家，像馬來西亞，那麼他可以就近住在這個地方。所以從這個條件來講，我們也不應該放棄任何人都應該住得起亞灣的可能，所以在都市發展局的努力之下，1,500 戶的公共住宅目前已經發包了 634 戶，接下來它還會再發包另外 850 戶。634 戶已經發包了，已經在動工了，另外 850 戶今年也準備要透過開發模式來進行，所以合計至少有一千五百多戶住宅會在這裡進行興建。

至於特貿三的部分，雖然我們當時為了誘引開發，所以把住宅比例抬高到 50%，用南港模式來設定，但是我在這裡也跟召集人報告，特貿三目前進行的結果準備要遞案進入都市更新的報核程序，總共的平均值，住宅區只有 23%，因此，也就是說，廠商進場的時候，發現在這個地區更大的效益不是住宅，而是商辦，所以我現在可以很確實的跟你統計起來，這裡分別有 3 塊基地，這 3 塊基地的總平均值是 23%，目前他們反過來是把它原本當時遞案的住宅區調整成為商辦，當然，這個是我們目前的進度。

另外，我還是要特別強調的是說，不能獨厚國公營土地，590 公頃的多功能經貿園區成就於民國 90 年代，那時候是戴了一個大的帽子，是亞太營運中心，可是 590 公頃是相對於信義計畫區的將近 4 倍，信義計畫區大概已經開發成就到百分之九十幾了，它幾乎就是所謂的 inversion，就是所謂的 conversion、inversion 等等等等，所以我們不可能局限在民國 90 年的那個計畫，它限制了所謂的住宅區不得超過 10%，這一條恐怕是應該…，那我們應該在…，我也請求委員會能夠理解到與日俱進的發展，不可能把五百九十幾公頃的範圍規定成不准有任何住宅區或者每塊基地的住宅區不得超過 10%。那麼至於要有百分之多少的住宅區呢？我們大致上，你看到我們的 pioneer project，也就是所謂

政府的 2.0 計畫，是設定 30%，我們會朝向這個目標來進行，但是它必須是有價的來 feedback，來允許它做住宅使用，否則的話如果全面做成商辦或者是做辦公使用，那也不可能，因為它的總面積是 590 公頃，等於是 3 到 4 倍的信義計畫區，怎麼可能會全部都做商業使用呢？所以這是我們必須去認知的一個課題，所以我也會請求委員會，我們會詳細的來針對…，後續應該是馬上在 7 月，我們就要開始來進行都市計畫通盤檢討的時候，再全面性的把多功能經貿園區裡面每塊基地的商業配比和或住宅配比做檢討，尤其是住宅配比，來做一定的調高，以上跟議員報告。

主席（黃議員文志）：

時間再增加 1 分鐘。

黃議員文益：

主委，我最後就再做個總結，就是住宅比例的問題，因為我們特貿三設定 50%，但是整體規劃只有百分之二十幾，所以我認為那個上限應該是有討論調整的空間，就是大家會因應整個局勢發展，變動式的怎麼樣去做調整，如果說未來有這麼多的就業人口，因為你剛才沒有回復說到底預計有多少就業人口會進來，假設是 1 萬、2 萬個就業人口進來，他在高雄需要置產及居住，那他當然就會以就近為主，所以如果在住宅比例設一個上限，把它卡死在那邊，那未來我們要容納這麼多的就業人口，他們的居住問題會是一個很大的問題，也反而會導致周邊的房價暴漲，所以這個一定要去思考。然後我們應該讓他在一個區域裡面，他可以在裡面工作、在里面生活，機能完全一樣，他就可以減少交通往返的耗時。而且在這個區域裡面，他相對的，對於淨零碳排也是個助攻，我住在這裡，我在這裡工作、我在這裡生活，完全不需要額外跑到太遠的地方，那這樣…。

主席（黃議員文志）：

謝謝召集人黃議員文益對於未來亞灣區的規劃，我想，黃議員文益所建議未來住宅的比例，也請都委會可以再審慎的去評估。接著請陳議員麗娜發言，質詢時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

謝謝。還是請主委要多邀請我們府外的委員多來參與備詢，因為我們每一次進都委會的時候大家都會到，但是議會質詢的時候，大家不一定會到。議會質詢的時候，好處就是可以聽到各個地方、不同議員代表地方的意見是什麼，也期待著主委這邊可以多多邀請府外委員來出席。

首先我要問的也是有關於亞灣區的問題，因為這是在我的轄區內，其實它的關注度一直都很高。說到亞灣區，其實它已經開發 25 年了，它並不是一個新

計畫，它是一個老舊的計畫，但老舊計畫常常一直都推不動。在這個計畫裡頭，我們必須要先了解的是，這一塊土地上面原有的建築物是所謂污染的工廠，我再次強調，它是污染的工廠，它的土地本來是工業用地，所以這個土地價值的提升，我們必須要去注意它。它從工業用地現在晉升為叫特貿、特倉，是不是？更特別的是在特貿三的部分，我們已經把住宅比例放到 50%，其實已經跟一般的住宅區有些地方是一樣了，所以它似乎就可以在特貿區的土地價值跟住宅區來做相比，已經是有這樣價值的存在，所以這個造成一個什麼樣的問題？

我還是依然要回歸到本來在這塊土地上面的作用，它是因應高雄港的開發，希望做為高雄港開發之後的一個腹地，可能我們以前有很多想像的空間，譬如做自由經濟貿易區，可是這個到目前為止，它在這個區塊裡頭也已經宣告失敗了。所以高雄市政府可能想說，那麼來做高雄市的產業轉型，如果一個工業區要做產業轉型，這一塊地應該可以提供一個什麼樣的幫忙，讓以後如果有什麼產業要做轉型，它到最後需要土地的時候，有土地可以用。但是我們都知道，產業轉型它所需要的土地，住辦也好，或是特倉也好、特貿也好，它可能需要的土地都是大而且價格應該是要比住商用地便宜吧！但是我很怕高雄市政府這樣子一再做下去之後，這邊的土地就不會便宜了。這是一個市場的機制，這是一個沒有辦法的狀況，當我們要求…，就是說，我相信這邊的地主都很期待所有土地乾脆都能有 50%的住宅區比例好了，這是大家都期待的，因為它們從工業用地晉升為類似像住宅用地一樣價值的土地，中間我想請問一下，大家有沒有想過所謂的土地正義？另外，這一塊土地如果變成這樣之後，應該進駐的這一些產業，它如何能夠有效的拿到這邊的土地來做開發，然後真正的發展產業轉型。

短期來看是利多，因為短期高雄市政府可以讓這一塊土地盡速開發、招來這些廠商。可是國營事業的部分，我想，在這個亞灣 2.0 的部分，我們已經看到你們把住宅區比例提高到 30%，但是我很害怕，有沒有可能後續還會像主委講的再繼續討論又變成 50%，我不知道，可能民眾都在等著看。但是我在這邊還是要講這個弊端在哪裡，如果是大家走的方向，我相信高雄所謂的產業轉型又不見了。然後想要進來高雄市的，譬如我一直覺得高雄港還有發展空間，從 2003 年排名第 3 到現在的排名 18，高雄港的發展是越來越落後，能夠靠高雄港獲取的，不論是工作機會或整體稅收其實是非常大的，但是高雄市政府沒有繼續在這個區塊的生意裡面去推進，我覺得是很可惜。如果當時的開發是一個高雄港的延伸，但現在看起來整個方向都走調了，到底高雄市政府要做的是什麼？如果以 5G AIoT 來講，眾所皆知，現在已經有百家廠商進駐，以 5G AIoT 來講，其實將來還會有更多不一樣不同的名詞出現，都是跟 AI 相關也不一定，

跟城市軟體相關的。但是這個地方需要的可能是更多硬體開發的加入，不然光靠商辦，我們有辦法吸引這麼多的設計人才進駐到這裡嗎？據我了解，其實他們的重心還是在北部，所以這是目前為止我覺得大家必須要去審慎思考的。

等一下我要請主委回應，針對這部分是不是如同我所講，計畫有沒有可能陸續又變成這樣？我還是期待土地正義，以及將來產業轉型所需的土地，還是必須做保留。另外，這塊土地價格提高絕對不是好事，我必須要再次的重申這件事情，因為對產業轉型長期來講不是一個利多，我們所預見的可能狀態是這樣。

接著我把第二個問題問完，前陣子工務委員會到亞灣社宅現勘，現在是一期施工中，當地里長也親到現場反映地下室車輛進出的問題，在後方的修成南街、啟聖街路幅其實是非常小，復興路的狀況比較好一點，我們現在可以看到一期有自留一條出入口的道路，但是在二期這邊並沒有，所以我要再次建議，也請大家聽一下，這邊一整條留出一條路來，然後讓這邊的出入口是在不同的位置，自己形成一個交通的內循環，這樣將來不管是在一期或二期，不論要在哪一條路都有辦法紓解，可是如果不在這一頭留下通路的話，我想將來大家都不方便，所以在二期的這個地方，有沒有可能也一併的先把道路預留下來？這樣的規劃，我相信在後續就會比較順暢一點，也不會引起大家的詬病，說為什麼車流量都集中在後面的修成南街跟啟聖街。啟聖街可能比較沒問題，因為旁邊就是啟智中心，修成南街大概就只有 6 米，所以非常小的路現在這樣去做處理，其實第一期大概就有 700 戶左右，到時候居住的人口很多，所以我想將來一定會發生問題，也請你們在都委會討論時，看看能不能先一併把這個道路預留下來。

第二個提問，看到了這張圖示，大都知道這是簡易公園，現在我要問的是二期的部分，我知道還在都委會討論，但是二期所使用的方式是，我不知道這個方式怎麼講，待會再請主委用比較明確的名詞說明，就是等於建商幫我們蓋社宅，但是我們要回饋土地讓他去建築，現在這兩塊都要蓋 14 層大樓，那建商取得這塊土地的部分，是不是應該就要到高雄市議會來做報告？我想這是很多人都不知道的地方。那要不要用這種模式，也許不一定要跟建商，是不是有可能我們去跟中央的社宅單位合作，因為中央也在蓋社宅，那是不是有可能也跟高雄市政府來合作，由高雄市政府出地，中央出蓋社宅的錢？這樣的話，我們原先預計蓋 6 棟的部分，就不會有間距太窄、靠太近的問題發生。如果給建商蓋的話，這個地方的高度有沒有可能又高於這邊？最好的就是面臨復興路，結果我們把整條的復興路都給了建商，我們自己社宅的居民反而都是位在裡面的小巷子；我們美其名說它是豪宅區，但是我們最精華的地段卻是…，如果依照

這個計畫，是被建商拿走了，那他是取得地上權嗎？我覺得所有的細節都必須要到議會報告。以上相關的三個問題，我請主委回應一下。

主席（黃議員文志）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝麗娜議員，首先我要代表都委會跟你表示感謝，每次重要的會議都會出席來致詞，而且我也要求我的同事都要記錄下來，這些都是很重要。另外議員也交代了，我會儘量拜託我們的委員，比如有二位委員，他們都是在教書，也都特別撥空出席，尤其是從台北遠道而來，我是非常的感謝。

陳議員麗娜：

謝謝大家都來。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我就進入正題，一樣的道理，就是這個不會是弊端。特貿 3 目前放寬 50% 的結果，最後倒回來是…，〔…。〕它的需求沒那麼大，但是它是個誘因。但是我分回的是我自己的 4 萬坪，台電 6 萬坪，所以我們沒有損失，因為我還擁有房地。也因為有了這個測試之後，南港也是這樣子做，因此我們現在配合國家的 2.0 計畫，是把它提升到 30%，只限於國（公）有的 27.5 公頃而已。因為我有一步步的實驗，接下來我有可能會開始進行有回饋式的放寬住宅區，也不可能全面都做住宅區，這樣真的會達到社會的不正義，所以它必須要回饋，就是你達到一定的多少戶就要多少錢，我們有一個計算公式，就是我們已經跟你承諾了，這才能夠堅持…，〔…。〕是，所以到時候會公展，或是在公展之前跟麗娜議員報告。

第三、您剛講的第二件事情，也許我們請淑娟委員來說明，我非常同意您的看法，這一條路可以留出來，甚至把它做成整個復興三路流通，整個公共流通就會比較安全的，所以我也拜託局長，目前在施工的第一期，是不是也應該要配合留設；往下的第二期區，就是要先指定出來。等一下我會請淑娟委員趕快做補充。第三個部分，議員問的是同樣的問題，您現在所指的這個位置，應該是第二期的建地吧！〔對。〕所以我們是允許他先暫時的有一些通路，就是通路。它不是占用公園，〔對。…。〕沒錯，是。〔…。〕它是用公辦都更的方式。〔…。〕再來跟您報告，好。〔…。〕好，但是交通的部分，我請淑娟委員回答，就是從局長的立場上，是不是應該也很合理的。

主席（黃議員文志）：

請張局長答復。

都市計畫委員會張委員淑娟：

謝謝議員，針對這兩期的智慧公宅的交通動線，依規定都要提交通影響評估會報告，所以也希望能夠把出入收集在它的區內道路，這樣對周邊道路的交通衝擊會比較低，後續做第二期的交通影響評估時，我們會朝著這個方向來做規劃，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝麗娜議員的質詢，也請局長把麗娜議員所建議的二期出入口的部分再納入考量，以及麗娜議員所建議的這個公園要蓋社宅的部分，再請主委會後跟麗娜議員回復。接著請李眉蓁議員質詢，時間 10 分鐘。

李議員眉蓁：

高鐵轉運站怎麼蓋，何時蓋？高鐵轉運專用專區 4,023 坪在 2019 年的時候招商要蓋轉運站，本來是要蓋客運的轉運站、商場、宴會廳和旅館等一些設施，投資金額 20 億元，後來這個案子並沒有按照計畫招商出去，所以繼續閒置。去年政府另起爐灶，去年 9 月左營高鐵科技之心的都市計畫變更案，今年是以公辦都更的方式招商來開發，其實就是把原來的那個轉運專用區跟廣場兼停車場，大概 2.4 公頃的土地變更為第三種商業區，未來開發之後就可以變成商場、辦公、會展等一些設施，就改變成這個樣子。

其實高鐵在興建的時候就已經計畫好，高鐵站左營立體聯通客運公車的轉運站，所以本來的計畫是這個樣子，2000 年完成都市計畫之後就由高鐵局負責，然後中央編列特別預算來蓋，可是一直都沒有蓋起來，一拖再拖，所以現在大家有看到左營站的後站就是發展不起來，然後一些動線也有一點亂，客運的路線也亂亂的，感覺那邊附近周圍都發展不起來，所以才決定要改變成這樣子的方式，看能不能招商進來？這樣子的想法很好，但是現在左營站是全高雄交通流量最多的，每日的流量應該有達到十萬人次，是高雄目前最大的交通樞紐運輸站，但是現在功能沒有那麼健全，所以沒有辦法讓高鐵透過國道 1 號、國道 10 號，然後銜接各個行政區把這個動線做好、做起來。

請教副市長，這個轉運站閒置了十年，計畫一改再改無法招商，現在改成高鐵科技之心這個計畫重新再招商有辦法做起來嗎？或者是你們有辦法招商成功嗎？重新包裝之後高鐵科技之心，基本上就是把原先的轉運中心改變成現在有商辦，然後有開發商願意來投資，可是這樣子原本的轉運站就變小了，它可能變成原來的二分之一或者三分之一，變成這麼小之後，這樣子的流量我們有辦法承受，未來它可能是高雄最大流量的地方，把它縮小之後高雄有辦法來承受嗎？這樣子的招商變更計畫是希望可以做得更好，改變這樣子有把握可以做得起來，然後我們這樣的流量可以疏通嗎？不管怎麼樣，希望可以趕快蓋，讓我們那邊後面可以開發起來，這個部分請副市長回答。

主席（黃議員文志）：

請林主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子確實高鐵已經開通 13 年，一直沒發展起來，原因是單打獨鬥，我借用你這張圖，這個地方的基地是這裡，這次是把它變成商業區之後要取得鐵道局的同意，這一塊是我們的，這一塊則是國有財產署的，我們把這三個連接起來一起來考慮，它原有的功能是要這樣做，這裡原本是專用區，你即使做商業的容積還是要回饋道路給我，同時在這個地方的一層，地下一層，你到南港去看，一層都是要做轉運中心，這次承繼的 City to City，我在這個地方有兩千多平方米要做成 interCity，interCity 的公車站是設在這裡，這裡有 0.25 公頃的公園，所以我設置在這裡跟它用尖角相互銜接，經過這樣的共識大家才可以一起整合來做。

從這個條件來講，才能夠免去 2019 公告了好多次都是流標，原因很簡單，因為我們跟它產生很多的 dispute，因為我們認為這個地方不回饋，同時商業面積只限於 3300，是故高鐵局它沒有辦法做，後來我們經過詳細研商之後讓你立體化，但是你的轉運中心一定要留給我。所以它的一層樓是全部做轉運中心，同時我自己這塊基地以後的開發，除了自身的容積發展要滿足建築技術規則之外，它要再附設 273 部的公有停車場給交通局，因此我們可以考慮，同時外加 2 千坪三席的公車轉運，大致都會在這裡呈現，因為以後 BlackPink 在這裡舉辦的時候都要在這裡轉運，這個轉運功能我們一點都不能退讓，一定要保留下來，以上。

李議員眉蓁：

謝謝主委，因為這個地方非常重要，這個計畫閒置十幾年了，計畫一變再變，我們期待可以把這個地方做好。我剛才提到的流量，如果未來疏通都要考量進去，希望交通局這邊要考量到這個流量，因為這邊是未來高雄最熱鬧的地方，所以我們期待這個地方趕快完成，然後讓這個地方發展起來。

接下來，高鐵站是不是應該要興建社會住宅？這個問題剛才有提到，未來發展之後這邊的交通非常便利，未來還有台積電會進駐，現在很多年輕人買不起房子，可是要工作，像台中的烏日站就有興建社會住宅讓年輕人方便工作方便，也可以提升我們城市的形象。現在你們計畫未來有這樣的規劃，那邊又有 S 科技廊帶，我們目前自建的社會住宅 3,000 多戶，總共只有 1 萬 5,000 戶，我提倡可不可以再多 5,000 戶？這個部分我希望因為你們現在在開發高鐵站附近，是不是有地方可以多增加社會住宅，這個問題是不是有好的地點，是否都委會能進行詳細的評估？然後幫很多年輕人爭取更好的社會住宅，請副市長回

答。

主席（黃議員文志）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我非常同意你的看法，尤其是在近高鐵站區，S 廊帶形成，我們就是要類似這樣子，如同在南港，你從南港高鐵站出來東林社區 300 戶，另外在衛福部旁邊 1,520 戶，當時我在台北市服務的時候，現在都已經完工了，從這個條件來看，我們高鐵站更應該要優於這裡，所以我在這裡特別表述，這裡包括 R20、R17，R17 周邊就是世運站旁邊還有很多軍方的地，我們正在跟它溝通。

另外，剛才你提到的那個案子，部分如果分回我們房地的時候，也可以考慮局部作為比較屬於年輕人的，如果你要上班，大概這幾個戰略位置從 R20、R18、R19 一直到高鐵站這邊，我非常贊成你的看法，也希望能夠普設超過 1 萬 5,000 戶的部分，應該是從捷運聯開取得取回來，也不要讓捷運聯合開發，因為還是要付錢給它，這樣我們才能財務平衡，所以我非常贊成你的看法意見，而且市長也是這樣的意見。

李議員眉蓁：

謝謝主委，感謝你這樣回答，我聽了覺得很開心，這個也可以提升我們城市的形象，如果能在附近找到讓年輕人在這麼便利的地方，替年輕人找房子，我希望都委小組可以往這個方向去發展。

最後一個問題，輕軌捷運到高鐵，現在我們一直沸沸揚揚在做輕軌，我覺得最可惜的就是沒有連接到高鐵站，如果輕軌可以連接到高鐵站真的非常方便，我知道很多人也在提這個案子，我知道都委小組針對這個案子可能有做過很多的討論，如果它連接到高鐵之後，未來去駁二、去亞洲新灣區，去很多地方都可以銜接，未來人家可能就不會再講說輕軌沒有用等等，因為如果銜接上來它的便利性會改變很多。最後一個問題，輕軌延伸到高鐵的方案都委會是不是有評估過？如果推動這個案子到底要花多少經費跟多少時間，又會產生多少經濟效益呢？請主委回答。

主席（黃議員文志）：

請林主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子是屬於比較長期的，我今年的目的是希望能夠在 11 月中完成所有的工程，然後履勘，12 月要如期把 22.5 公里的圓，輕軌成圓是大家的夢，先把它成就起來。

李議員眉蓁：

先把它成圓。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

那接下來是不是要往高鐵來發展？也有很多人提議過，但這不是都市計畫委員會的權責，都市計畫委員會是被動地來審查，我想這個部分我們會請交通局跟捷運局來合作，把你的意見帶上來。好好的研究一下，何時一個長期路應該如何考慮？這個在我們市府的城市決策裡面也有討論過，所以是不是容我們先把它完成，這個地方怎麼樣銜接到學園區，這個是比較長期路的部分，我們會慢慢地來思考，以上，謝謝眉蓁的指教。

主席（黃議員文志）：

謝謝眉蓁議員，剛剛眉蓁議員所建議的社宅的部分，請主委真的要好好的去評估，因為目前在左楠地區的社會住宅，在左營包括博愛四路，崇實里的崇實安居，在楠梓區就是清豐社宅。在高鐵周遭，主委也有回復到整個左營大路旁邊的這些軍方用地，我想這些真的可以去跟軍方好好做溝通，未來做評估。那包括輕軌的捷運，可能等到有一定的運量提升，我想可以讓觀光地區，包括蓮池潭可以來做整個串聯，未來帶動整個觀光是勢必可行的。休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接著請鄭議員安秝發言，時間 10 分鐘。

鄭議員安秝：

謝謝我們大會主席、以及在場所有委員會、我們副市長、還有所有委員、局長、以及電視機前關心市政的所有好朋友們，大家早上好。本席鄭安秝今天想就教於都市計畫委員會，關於我們高雄市的整體發展、都市的整個未來，攸關到許多我們各局處，講真的，我想也不單單是這些局處，包含滿多的局處，當然比較重點式的局處有提到。等一下我也要提到有關於我們高雄的一些相關的發展，以及都市未來的相關計畫，部分的一些民眾他們有提出一些相關的建言，等一下我也要代表他們提出心聲。首先，是鳳山第二商業中心擬重啟，聚焦七老爺、大中崙地區部落。這個其實在之前我也有到我們市政府有開過會議記錄，當時我們有滿多局處都有到現場做紀錄，我們都希望說整個七老爺重劃地段、還有我們中崙地段，因為大家也知道那邊未來發展性相當的高。所以我也請副市長、還有各局處針對這個部分，未來將近 90 公頃；其實地方上面有需多的心聲，我相信那天在市府開的那次會議，有許多的里長跟民意代表，大家對於在地的一些心聲都有提出，都希望可以再度的活化，而不是變成一個工業區。所以希望副市長等一下給我們答復一下，針對這部份，第二商業中心，我們希望可以提升它整體的發展，帶動整體的經濟，我們整體周遭。在那附近也有民眾提到周遭綠地的部分，像我們隔壁的鳳翔山，這個垃圾山也是長期的

問題，也是希望我們局處這邊再多努力一下，因為這個問題其實已經卡在在地也滿久了。還有未來也希望它帶動整個商業、住宅、公設等等，這個說下去又要半小時以上，但是我今天就重點的提一下。希望副市長還有多局處這邊，可以將我們在地的心聲多納入進去，還有綠地的規劃也務必活化，不要讓它閒置在那邊很可惜。不然我們也知道七老爺這個重劃地段，其實市府已經努力很多年，地方跟我還有里長大家都已經努力很多年，也希望在整體上有好的結果。

再來是澄清湖的運動休閒園區計畫及劃定都市更新地區案，我們其實有看到我們的報告書裡面有提到要結合 TOD 大眾運輸這個專案，政策就是未來黃線捷運會帶到澄清湖鳥松地區，會整體拉抬變成運動休閒專用以及相關捷運周遭的開發、公園、停車場等等的公設，我希望市府可以整個活化。我也請市政府將這邊民眾長期以來反映，有關自來水第七管理處周遭，從長庚地段一直到澄清湖棒球場，整個長庚路一直到澄清湖的運動園區，還有未來的運動園區跟澄清湖棒球場，整體是非常的昏暗。我之前在農林部門，那時候有跟第七管理處提過這個質詢，我當然也請副市長將這個心聲務必要採納進去，這是我們地方民眾的心聲。你如果有空，騎機車去那邊看一下，真的晚上非常的危險，常常都有視線死角，太昏暗了。我們澄清湖已經是高雄人最喜歡去的地方，我希望可以好好的活化，而不是讓它長期一直是昏暗的，甚至是不好的狀態。而且澄清湖現在也滿多用地也都是閒置當中，有聽說未來是要提供原住民博物館來使用，但是也希望中央以及地方腳步可以再快一點，已經閒置好多年了，至少有 6、7 年都沒這個消息了，當然有聽到原住民博物館要進駐，但是我也請市府這邊腳步上再加緊一點，並且多採納地方心聲，比如可以多元活化、比如讓民眾可以在休閒遊憩的時候多一個去處。因為澄清湖的腹地其實很大，我們不希望只有單單一個原住民博物館，就是可以多元複合式的提供民眾在休閒的時候有多一個好去處，這是更好的。等一下也請副市長來答復一下，針對這部分，因為我們看到你們在報告書裡面有提到，在大埤路以及公園路都要提升周遭整個園區的休閒計畫，還有劃定更新等等。但是你們比較缺乏的就是在旁邊澄清湖的用地，還有部分用地，其實現在看都是非常的骯髒、雜草叢生，讓民眾的觀感視線上整個都是不好的，還有晚上真的很暗、很危險。這部份要請市府這邊跟第七管理處，以及未來若是有原住民博物館的話，也務必將我們地方心聲多採納進去。

再來是 32 公頃在告報書當中也有提到，在前陣子 4 月 27 日審議通過，我們也即將活化整個台鐵機廠部分，大家也知道這個已經延宕了 10 年。在地方上面，不管是里長還有地方的公民社團，還有一些綠色的環保團體等等，其實建議滿多，我們也聽到許多心聲。活化是很好的一件事情，但是大家看一看這個

空拍圖，整個周遭已經沒甚麼綠地，民眾沒有可以有個高雄的空氣之肺可以好好的呼吸一下，沒什麼綠林了，未來又要把它使用到幾乎非常的高。所以這個部分地方有提出建議，就是我們看到市府拍板定案是在上面的那張圖，比較寬廣，可是每個樓層都滿低的，但是這部份其實用到許多用地，而且也必須將許多 4、50 年以上的老樹砍除。所以地方上的一些公民社團、森林協會等等，他們都有提出一些相關建言，就是把樓層稍微拉高一些，集中一點，保留一些綠地，不要說整個周遭全部都是建築物，這是我們一些公民社團提出的一些建言。我是覺得這部份希望市府多多採納，畢竟像台北都有大安森林公園，可以降低對於社會環境、還有地球的整體都可以更加安全，也可以活化我們的空氣汙染，不會讓我們高雄長期空汙嚴重，也可以提升生活周遭生活品質，在這部份也要請副市長來答復一下。這個部分真的很多地方上的民眾都有在反映，不單單是森林城市協會在反映而已，其實很多相關的協會還有團體都有在反映，這部分等一下也要請副市長提出，如果土地要好好的活絡，以及要怎麼共生、共存，這是最完美的，等一下也請副市長來答復，因為時間的關係。

再來，這是有民眾向安祿陳情，有關高鐵 O13 聯開案，招商的條件一直在放寬，因為廠商興致缺缺，所以一直放寬、一直放寬條件，變成會不會有圖利的情形，這個部分等一下也請副市長來答復，因為一直在放寬、一直在讓步的話，民眾反映說，這個部分變成這樣，到底市政府跟廠商這邊是不是有利益糾葛等等，這是一個問號？當然，這是民眾提出來，我們也把這個心聲拿出來詢問，等一下也請副市長針對這個部分答復一下。

再來，有關公共設施保留地要儘速地解編，這個我在都市發展局質詢當中有提出來，也跟局長提過，如果可以的話，請儘早解編，因為有些用地已經 10 幾、20 年都沒有使用，如果沒有使用的話，可否儘早解編，不然民眾辛辛苦苦打拚很多年的用地，就這樣胎死腹中，甚至有時候從年輕等到老，還等不到結果，如果可以的話，沒有迫切需要開闢的一些公保地，還有一些設施保留地等等，這部分等一下也請副市長針對這部分來答復，因為很多都是地方上的心聲，這部分希望可以替高雄地區未來有一個好的發展，當然，共存、共生是最好、最和平的方案，也希望多傾聽地方的心聲，不要一昧的為了做而做，但是…。

主席（陳議員明澤）：

副市長請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝召集人、也謝謝安祿問得很廣，也特別著重在鳳山這一代，我很快來回應。中崙七老爺這個地方勢在必行，我們要都市計畫全面通盤檢討，10 多年

來我們都把它當作全面的商業區，結果遭受到中央打回票，所以我們會採取所謂的部分是住宅、部分是商業、部分是小部分的產業，重新整圖而去，所以我想請各位期待，同時我在這裡也跟安祿宣布，我們正式把鳳山第四次的都市計畫通盤檢討，已經從 5 月 26 日正式公開徵求意見，而且我也請求文彥局長帶著他的同事有四次的，每一個分區大概都發過去了，也希望你的意見能夠直接提供給我們。

第二件事情，澄清湖這個地方，合計有 18 點多公頃，而且已經送達到中央，我們也會聆聽當地的意見，希望把部分的公園能夠調節，這個我們都同意。另外，你也提到這些環境的清理，我會直接下去之後，…。

鄭議員安祿：

還有周遭的昏暗度太暗了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這個部分我們會稍微修改一下，因為他們是希望把綠地往前移、把土地往後。再來，30 公頃的這個地方，我也非常謝謝，森林城市協會是高雄市很好的民間團體，我們也傾聽他們的聲音，但是我們的發展其實是必須顧及到台鐵，因為地主是台鐵的，雖然我們很高興在他們的地方，所以我們把這件事在都委會要求，要有一個調查，所有的樹木調查及應用計畫，大致上也都經過審論之後會送達到中央。也就是在這裡有 33 棵是重要的樹木，我們就地保留，其餘 100 多棵我們會把它移植，所以我們從這個條件來講，他的意思是拉高，跟我們概念一致，只不過…。〔…。〕因為這是做為台鐵局的資產，所以我相信這個部分就直接到中央去，因為 10 年了，包括二聖路這一帶居民也希望趕快完成，武慶里也希望趕快完成，你也陸續出席過好多次，我都看到您出席，所以這個案子一定的程度，我想，還有意見都可以到中央去談。

接下來，你談到的這個 O13 聯開案，它是經過促參委員會再檢視，同時也必須反映目前整個匯率的問題，也就是說，現在的利率是非常不好，同時我們也是經過財審會同意，才能夠重新再公告，所以這個請你安心，我們一定是公開而透明。另外，公共設施的解編，我想這是非常重要，你也提到了重點，目前原市區、原縣區都已經完成都市計劃的解編，都送達到中央，合計目前已經確認下來的，大概已經解編 100 公頃的公保地，合計大概節省市庫 365 億元，陸陸續續還有一些中央會回來，預計今年到明年年底的時候，中央會陸陸續續，因為一批一批送出去，所以一批一批送回來。譬如楠梓的文中 11，中央回來了、同意了，我們還要趕快再修訂等等，我們會陸陸續續的。〔…。〕一定的、一定的。〔…。〕沒錯、沒錯，因為還地於民是大法官限令解釋的，我們也應該要啟動這些，也謝謝內政部營建署也撥付一些款項給我們做這些的能力。所以

我們會按照安祿議員的這些建議，以及很多議會先進的指示，公保地的解編都是我們每一個都市計劃通盤檢討的關鍵作業，我們正在作業中，謝謝。〔…〕是，一定要要求去把它…。〔…〕對，我想張局長也在這裡，所以我們那個易肇事路段，我們會特別有這些科技執法等等，謝謝。〔…〕好，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

謝謝鄭議員安祿。接下來我們請黃議員文志質詢，時間 10 分鐘。

黃議員文志：

謝謝大會主席，所有都委會的主委、及所有委員，大家早安。我想，首先就教我們都委會，手頭上的業務報告裡面，左營明德新村眷村文化保存計畫變更案，在這個變更後的目前手頭上的資料看起來，它整個停車空間只有一個小區塊，我想，我要在這裡向都委會委員建議，包括旁邊西門遺址的公園，我想是比較沒有辦法做其他的變更，在這個公園中間，可能未來崇實社宅的後面這塊公園用地，是不是有這個機會來規劃，包括地下的停車空間。我想，現況我們左營崇實里的周遭，包括目前還有在蓋的建案，其實它目前是一個很完整的住宅區，在那裡要找停車空間是很困難的，目前我們停車的這塊用地，看起來應該是沒有辦法規劃太多的車格供大眾使用，因為周遭附近也沒有捷運、輕軌經過，所以目前看起來只有這塊公附 1 的這塊公園用地，未來是不是有機會可以做地下停車場，來紓解周遭的停車問題。我想，包括里長和很多鄉親一直在反映這件事情，所以我務必在都委會報告裡面來提出這個反映，讓我們所有的委員可以了解，未來在規劃這塊公園用地的時候，務必可以先再考量一下，我想這個地方包括旁邊的社宅，未來如果那裡完成之後，其實這裡看起來大部分都是住宅用地拿來規劃，所以未來還是會面臨到停車空間不足的部分，待會請主委一併回復。

再來就是剛剛主委有提到文中 11 的部分，文中 11 在我們後勁地區，早期規劃是要蓋一間學校，後來少子化，目前已經把這個解除了。這裡是很多位地主共有的一塊土地，只是說大家都沒有去做鑑界，所以從我上任以來這幾年，其實陸陸續續很多地主向我反映，我們環保局看到有一些積水容器，都開罰單以及做登革熱的勸導，只是因為這些地主都沒有去鑑界，所以被開罰單，大家也不知道是屬於誰的土地，所以這個部分，等一下請主委先回復目前的進度，未來是不是有機會把這塊公辦都更，來推動多目標的使用，針對後勁社區，包括停車空間不足的地方，包括公托、日照都可以在公共設施裡面來做一些提升。另外，接下來，我想要詢問的就是在學專路的中油綠地，早期中油綠地，這個公保地目前解編的進度，我有上都發局的網站去看，其實有一些應該是有變更完成了。我想要詢問主委的是，這裡解編還給民眾的，他們現在有辦法可以任

意地來做房屋抵押，貸款來整修房子，還是說可以來自由做一些買賣？包括前面還有一塊綠地，上面也沒有什麼建築物，好像這一塊地也還沒有解編，目前的進度，前面這一塊就是學專路、後昌路三角窗這一塊的綠地，為什麼沒有在解編的範圍之內？未來是不是後續包括加昌駕訓班後面也有一塊綠地，這個部分會做另外的規劃？是不是可以針對以上三點，就是左營明德新村未來變更後的停車空間，包括文中 11 目前的進度，未來是不是可以來推動多目標使用，包括學專路解編目前的進度，是不是可以讓這些屋主，包括這裡的地主，因為他們有的都是繼承的，這些繼承人也不知道現在解編的進度。是不是可以請主委來簡單做個說明？

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

主席，也謝謝文志議員對這幾件案件非常的重視，首先我就很快速地回答。崇實新村的部分，包括里長的意見，我們都詳細的聆聽，而且特別也要求是這樣，我的簡報裡面，你可以看得到一個「停一」0.46 公頃，那個地方依照交通局的建議，應該要把它立體化，不是做平面，否則這樣，地區發展得不夠…。

黃議員文志：

立體化有要預計規劃多少的空間？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我們大致上是 0.45 公頃，算是滿大的，所以是地下，然後再地上，我們會去爭取前瞻計畫。這個案子裡面來說的話，能夠滿足崇實。另外在崇實的部分，我們也透過社會住宅平台跟國家住都中心已經開始研談，他的停車設施比要拉高，所以每 150 平方米就要 1 部，這也已經獲得他的同意。同時里長的要求，停車場的外面也都已經達成了，也謝謝里長的提示。

第二件事情，文中 11 的部分，這個案子已經專案小組通過了，中央已經回來了，我們經過 3 次的專案小組，也已經要排定 6 月，我們預計排 6 月就讓它底定，就是長期以來文志議員一直關心的，終於可以塵埃落定，儘早趕快還地於民，留下公園給我們。

另外你剛講的，一直提到的也是從黃石龍副議長到現在，這個案子也是學專路這一塊，凡是屬於合法房屋的是免再回饋，這個案子給我們一點時間，1、2 個月內這個案子底定，剩下一次專案小組就會送過來。送過來之後，我們就立即大會通過，通過之後立即宣布公告實施，他就可以交換，所以我可以跟你答應的是，今年內一定要完成，讓他公告實施，同時會從黃前副議長到你的手上，這個案子終於能夠這樣，建地是合法的，他就是免回饋；其他要的，他就要捐

一個代金。這個地方，他急著想要交換都可以，但是請等我 1、2 個月，因為我必須要把專案小組完成之後提到大會，大會完成之後就公告實施，他就可以開始做一些產權登記等等。

以上，這幾件大事都是屬於黃議員一直爭取的，我們也一一都會來達成，尤其是文 11 也已經大致上要排 6 月份到位，一旦底定就公告實施，以上。

黃議員文志：

主委，學專路、後昌路三角窗那一塊，那裡上面沒有建物，〔對。〕他是要繳代金，還是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。他如果是屬於要繳代金的部分，我們也會有一個計算式給他，應該都負擔得起，所以這個都是長期以來不能解決，終於能夠解決。學專路，也謝謝委員，專案小組都有一個共識，因為中央也已經同意，同意回來之後要我們重新再公展，公展之後有一些人陳意見，我們必須處理，所以你給我一點時間，我會提大會，大會之後就會公布實施，如此，這件事情就大功告成，也再度地替這些地主感謝你，把這個案子能夠合善、妥適、合理地解決掉，謝謝。

黃議員文志：

好，謝謝主委。後續進度再幫我追蹤一下，謝謝主委。謝謝大會主席。

主席（鄭議員安秭）：

謝謝黃議員文志。接下來請黃議員柏霖發言，時間 10 分鐘，請黃議員開始。

黃議員柏霖：

謝謝主席。主委還有各位委員，大家早安。本席剛剛也很專心聆聽你們的報告，很精彩，大家辛苦，因為開會總是讓它有效率，有幾件事也跟各位委員報告一下。第一個就是高雄今年有 3 個國小關校；40 個國小，人口數少於 10 人，就是新生，也就是很多學校如果沒有改變，6 年後很多學校低於 60 個孩子，因此未來還有很多還要再併校，所以人口少化是非常嚴重，尤其是在高雄很多的偏鄉，像以前我們去辦過科丁的景義國小，現在就關門了，幸好我那時候有去辦，不然現在連學校都關起來了，所以第一個是人口數，整個世界的潮流就是人口少化。

第二個，我要跟各位委員報告，就是高雄市的公共債務，副市長也知道，受限加非受限，加各種基金，加清理基金，總共有 3,121 億元，3,000 多億元。這 3,000 多億元的概念是什麼？如果利率上升 1%，高雄市包括聯開也好，包括受限、非受限，只要你跟人家借錢就是要付利息，只要標準利率往上調，你就是要多繳，如果升 1%就要多繳 30 億元，所以我們要做好準備。在這裡，我也是感謝現在的市府團隊，目前在整個債務的控管，我在民國 101 年提的減債、

減赤的財政紀律，市政府都有遵守，所以我們的受限跟非受限是往下降，我們說實在的，我們講話要持平，少了 100 多億元，但是我們的清理基金加其他的特種基金，還有 7、800 億元，可是這個部分，我們說實在的，這好像在做生意一樣，我們聯開，我們拿錢出來；205 兵工廠，我們拿錢出來，以後如果我們分到土地，那是會賺錢的，這個是對的，但是我們還是要去注意整個債務，這是第二個，我要跟各位委員報告的。

再來，第三個要跟你們做報告的，就是說從十幾年前，我當議員開始一直在推兩件事，一個是公共設施保留地的解編，一個就是計畫道路應徵收未徵收。計畫道路，大家知道，很多的計畫道路是古早祖先讓人行走，走到後來變既成道路，你都不用跟他徵收，反正就是在那裡通行，對那些人是不公平，這是第一。第二、我們的公共設施保留地，我真的要拜託我們都市計畫委員會讓它更快。為什麼？我在民國 90 幾年講的時候，那時候 4,000 多億元，我們很努力，我所知道已經還回差不多超過 1,000 億元，結果我前天問吳局長，他說現在如果全部徵收要 5,000 多億元。為什麼？因為地價上漲。他的面積是減少很多了，如果我們都沒有做，我跟你說可能現在 7、8,000 億元，如果那時候我們都沒有做，因為 1,000 億元乘以 2 倍，就多 2,000 億元了，所以在這裡，我要拜託各位委員，任何的陳情案進來，如果我們符合一個公平透明的狀態下，應該儘速，讓這些公共設施的解編計畫，道路應徵收未徵收能夠解決的，我們要儘快，因為我們越慢解決，未來我們可能…，因為我們有一些，說實在的，公共設施也用不到那麼多，像我剛才講的，我們的人口一直少化，而且往都市集中，所以有一些會用不到的，我們應該解邊就要解編，當然有一些一定要的，我們要保留，我們用其他的財源，該徵收、該以地易地、做容移，我覺得你們有很多的政策工具，我都很支持，所以針對這幾個趨勢，一個是人口少子化的問題，這都是大家看得到的，未來高雄市的人口就會這樣，所以我也知道市政府很認真在推農村再生。農村再生，很多人回農村，他就有辦法在那裡工作，孩子就會留下來，這樣人口差異就不會那麼大，所以在這裡，我也跟大家報告，現在農村再生，高雄有幾個，像永安新港社區也做得很好，跟中央爭取到好幾千萬元的預算，因為表現好。我們的六龜新威社區山茶計畫，那個也很好。這種計畫如果努力一點推，我跟你講，人口外移不會那麼嚴重，搞不好還吸引人口進來，所以第一個，人口上的變化，我們都委會也要注意；第二個是整個財務結構上，我們必須去正視，我們高雄市要付利息的錢就是這麼多，當然，我剛才講的，我們的公共債務，受限、非受限是下降，這是對的，我們沒有增加，因為我們如果沒有把它控制住，我跟你講，這個再加上去，我們就不好處理，但是聯開各方面、清理基金，我們也是要積極。債務當然能夠越少越好，我們也不希望

債留子孫。所以這個部分怎麼做？我們就是透過公共設施保留地解編，包括各種政策，我們把這個事做好，主委是專家，我對你們就是滿滿的鼓勵、支持，我們勤快一點做，讓效率更快，讓很多的市民有感。說實在的，曾祖父、阿公留下一塊地經過 30、40 年了，因為公共設施保留地都閒置在那裡，這顯然也不公平，結果他們都在做什麼？很多人在市區賣車子、賣薑母鴨，1 樓的都是公共設施保留地，你覺得這樣公平嗎？不公平！而且你把它解凍完以後，我剛剛提到的是公平合理的制度，他該回饋的，他該以地易地的，他該繳代金的都沒有關係，這個有公平就好了，因為我們有制度。然後呢？這些人如果換了土地、換了錢，他可以投資，他可以教育，他可以做整個經濟的發展，它會形成良好的互動，昨天局長說那裡值 5,000 多億元，那些釋出對都市發展非常好。另外非常重要，如果有一些地未來可以蓋房子什麼的，眾所周知，供給與需求，供給很少，需求很大，當然價格就飆漲；供給很大，需求很小，價格就下來，對不對？現在我們不是常說高房價，因為我們的供給量不夠多，市場機制會自行處理，只是我們應該把這件事情處理好。請主委答復。

主席（鄭議員安秭）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席。謝謝敬愛的柏霖議員，每次跟你對話收穫很多，尤其你對於孩童或微型保險都非常的努力，真的是令人非常敬佩，市長也對你非常的敬重。

黃議員柏霖：

微型保險這個要謝謝你。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第一個問題，人口老化，都市計畫該如何因應？我是不是留給鄭安廷老師？這是比較學術的，因為實務上的，我們就是直接面臨都市計畫該怎麼做，所以我就留給他給你回應。

黃議員柏霖：

好，對，我們看怎麼來處理。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第二個，公共債務的部分，也非常謝謝你很肯定，自從市長上任之後到現在 111 年我們是零舉債，同時是減債 106 億元。

黃議員柏霖：

我知道，減 106 億元。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你也都很樂意跟大家說明，我相信都市計畫所有人都是要考慮的，做任何的

決定是要考慮到公共債務的問題，同時要考慮尤其是公有機關的債務問題，我也必須把它考慮，謝謝你支持。剛剛有舉一個叫做台鐵機廠，市長給了一個任務，你不能減損人家台鐵必須做的。

黃議員柏霖：

我知道，我有認真聽，這幾個原則下把它達成。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這幾個原則下把它達成，所以我們是很務實的都委會團隊來面臨。第三個，公共設施解編是壓力很大，但是我們也應該要加速，我也拜託我們的委員，其實他們都很努力協助我們，現在整個縣跟市確實我們第一輪的都已經送達過去，但是還是有些沒有，因此各地區其他像路竹、鳳山、林園，我們還是第二輪再繼續做。每一輪的通盤檢討都還是要做，而且要能夠儘速還地於民。

黃議員柏霖：

就拜託，如果可以就讓它儘速。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

跟你報告，目前透過縣市整併之後，我們已經取回解編 100 公頃不必要徵用的這些公共設施，我們節約 365 億元，就如同文彥所說的，如果還要再繼續弄的話，恐怕我們還要再增加 5、600 億元，所以我繼續滾動式通盤檢討公共設施，我們會來做。

黃議員柏霖：

就拜託各位委員，辛苦了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

接著人口的部分，請安廷委員來回應都市計畫該如何準備。

黃議員柏霖：

請教授。

主席（鄭議員安祿）：

請教授委員答復，謝謝。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

謝謝主席、謝謝黃議員。我簡單回復議員的問題，議員的問題在人口這個部分有兩個議題我們要處理，一個是人口結構，高雄老化很嚴重，當然人口老化跟另外一事我們的少子化有關係。

黃議員柏霖：

沒錯，兩件事。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

這兩件事情看似有關聯性，可是它的處理狀況不太一樣。

黃議員柏霖：

不一樣。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

比如少子化，我們大概很難叫市民趕快生，因為這個的意願連父母都沒有辦法要求子女，可是我們可以培養打造適合年輕人安居樂業的環境。

黃議員柏霖：

0 到 6 歲國家養，類似這種觀念。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

類似，或是我們現在在推的社會住宅。

黃議員柏霖：

1 萬多戶。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

對，現在市政府在做的社會住宅，包括吸引更多的年輕人返鄉。

黃議員柏霖：

願意生。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

因為年輕人才有辦法提供未來的新生代在這個都市成長的動力，這是少子化。但是它可能需要很長一段時間，就算你今天生，你也得十幾年後才有辦法回饋。

黃議員柏霖：

才有辦法看到成果。

都市計畫委員會鄭委員安廷：

對，才有辦法回饋到這個都市。可是這個要做，這個市府應該有在做，第一個是人口結構，這就跟產業有關，產業這幾年政府花了很多時間在這方面，林副市長在這個部分，包括幾個科學園區跟橋頭、楠梓還有亞灣。這個部分也需要議員們的共同支持，如果產業能夠轉型，我們可以從其他地方吸引比較多年輕人口，會平衡整個人口結構的不平衡。以上簡單答復。

主席（鄭議員安祿）：

再給黃議員柏霖 1 分鐘。

黃議員柏霖：

謝謝教授回答。最後再請問主委，從你民國 90 多年當副市長到現在回來了，屠宰場都還沒有遷，這個對高雄市區影響很大，我常說沒有人市中心殺豬的，而且裡面的設備從民國 50 幾年用到現在，我聽他們說在裡面上班都要戴安全帽，因為不知道什麼時候東西會從上面掉下來。主委，有時候要來硬的，

道德勸說顯然已經沒有效，一定要硬的，給他一個 deadline，你沒有遷就給你關廠，他才會認真去做，不然只用勸說的，今年勸說，明年又繼續勸說，一說就十幾年了。主委，請答復。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這件事情是勢在必行，也要做，以前不是我當副市長，那是我當工務局長的時候，很多年了，它經過 20 幾年還在那裡，這樣不對。三民區這麼寶貴的地方，但是因為要遷移到岡山，這裡有人有意見，但是我跟你報告，我也先跟你透露，市長也有心在處理這個事，目前已經談妥一個可能的方案，也就是跟某一個場合併的這個可能性。〔…〕對，這有一種可能。〔…〕是。〔…〕容我先報告到這裡，因為這個還沒有敲定，但是市長說這個是該處理就要處理。以上，謝謝。〔…〕好，謝謝柏霖議員。

主席（鄭議員安秝）：

謝謝黃議員柏霖，也請副市長會後將一些相關資料提供給黃議員柏霖。也謝謝黃議員柏霖之前推動的弱勢市民微型保險，現在民眾也相當的期待，希望未來在市府相關的局處上面可以多多宣傳，謝謝黃議員柏霖。接下來，請鍾議員易仲發言，時間 15 分鐘，請鍾議員開始，謝謝。

鍾議員易仲：

謝謝大會主席安秝議員，還有副市長、都委會所有的委員、在場各位記者先進朋友及電視機前所有市民朋友，大家早安。我先跟我們都委會討論，這是最近從牛稠埔儲能站凸顯出一些土地使用分區相對落後都市發展的腳步，工業區內主要依污染程度不同，分成特種工業用地、甲種工業用地、乙種工業用地，還有零星工業用地，特種工業用地主要是可接受污染高，主要為煉油、放射物、易爆物，還有液化石油分裝為主；次高為甲種工業用區，主要提供輕工業及無公共危險之重工業為主；中等的是乙種工業區，主要提供低公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有相關設施使用為主；最低的是沒有污染的零星工業區。牛稠埔這個事件，主要是發生在乙種工業區，乙種工業區目前看起來在高雄市的市區，好像鳳山現在都發展得非常發達，在鳳山地區裡面，還有好幾個這種乙種工業區，這一件事就引發出居民對生活環境一而再、再而三的在做思考，在消極面來講，第一個，大家不想跟污染、公害還有危險工廠事業為伍，這是消極面。可是在積極面來講，既然附近有這麼多居住社區，如果有機會，大家是不是更想在社區周邊能夠不要有工廠，也希望能夠有消費購物、商業活動、公園綠地等等的這些生活機能設施。牛稠埔原本是屬於鳳山地區比較外

圍，鄰近烏松地區，現在鳳山整體的發展腳步逐步越來越大。所以在文山特區的成功案例之後，我們可以看到北鳳山也發展起來，牛稠埔裡面也有一個華鳳特區，這一次這個儲能廠就是在華鳳特區，還有牛稠埔社區就在旁邊。所以未來都市計畫的發展，鳳山未來的發展，未來牛稠埔也會有越來越多的人口進駐，住商的需求，只會越來越來越大。相反的，回過頭來看，我們這一些工業區都是幾 10 年前所規劃的，所以一直到現在使用率也不高。你看高旗工商廢校了之後，它原本是工業用地，到後來它也還是放在那裡，代表它在工業上面的使用需求沒有這麼高。

所以我也建議，類似像市區這一些乙種的工業用地，建議都委會做一個檢視。很明顯看得出來，牛稠埔地區的這個都市計畫，還有土地的使用分區，都已經過時了，可能因為太多要檢討，過去這邊附近也是工業區，所以可能沒有注意到牛稠埔地區，它附近的這些輕工業區，現在牛稠埔地區的人口也慢慢增加了。但是生活機能還不夠完整，包含辦公、休閒運動，還有購物、消費等等的這些設施都需要做加強，所以經過這一次儲能廠的事件，市政府應該很清楚，當地居民所追求的生活品質決心。看到這一次很多居民，大家站出來抗議，站出來反對，都是為了他們自己的生活品質。所以這個部分也希望都委會，是不是能夠規劃牛稠埔再生計畫，把牛稠埔比較早開發的社區，跟現在在開發的華鳳特區，再加上附近可變更未使用的這些工業用地，是不是整體去做規劃，而不是單獨的，只針對它的工業用地去做規劃，這個很重要。所以是不是可以請市長、副市長來擬訂牛稠埔再生計畫，把工業區遷到其他地方，不是只有那個地方可以做工業區，其他外圍還有更多適合做工業區的地方，擴大牛稠埔附近第一個住商的公共設施用地，再依據牛稠埔再生計畫做通盤檢討，調整整個土地的使用分區，不要讓居民未來受到影響，現在是儲能廠沒有進駐，未來一樣有可能會受到工業進駐的威脅。所以這片土地不要讓它閒置了，不要影響到整個牛稠埔未來的發展，請副市長針對本席剛剛所提的牛稠埔再生計畫，提出你的看法好，好不好？可不可行？

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝易仲議員，我們非常敬佩你的提議，而且認為牛稠埔這個事件給我們很大的反省，所以我非常同意應該組成專案小組，責成都市發展局為主，來做牛稠埔再生計畫，尤其是力行路以西這一塊，這裡包含私立高旗高工，因為要設置在這個地方，現在已經勒令不准設置了。

鍾議員易仲：

可是它還是一樣乙工。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，沒錯。

鍾議員易仲：

未來他可以跟市政府申請合法的工廠。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以應該是時候了，在這裡也跟你報告，從 5 月 26 日開始，鳳山區第 4 次通盤檢討有連續 4 次的意見徵求，我也務必能夠把你的意見，容納在我們的意見書裡面，我們提到大會做為修訂的參考。總而言之，我們也不應該讓市民擔心害怕，不只是一直…。

鍾議員易仲：

尤其是像在住宅區旁邊的這種乙級工業用地，因為目前它是閒置的，如果未來附近有其他的工廠，也慢慢的遷移了之後，你們也要逐步的去掌握它的情況，這個未來你們還有很大可以發展的空間。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，目前發生的問題，就是在私立高旗的這一塊空地，他們要整理，但是這裡還有一些零星地，力行路以西這一塊凸出，不跟整個住宅太接近，因為當時這整個發展比較沒有計畫，所以我們把它當做一個專案來做。

鍾議員易仲：

希望市府把這個當做專案，我們把這個當成重點，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也謝謝你的提議，我們就把它正式的錄案來做牛稠埔再生，同時要行使都市計畫一定的變更跟回饋，讓居民安心，謝謝。

鍾議員易仲：

謝謝副市長、謝謝都委會。接下來台鐵機廠 17 公頃的文化園區，最近很多民間團體，針對它原本既有場內 9 公頃的森林，面積大概有 214 座的籃球場大，有上千棵 40 年以上的大樹，他們也做了一個統計，在這邊可以比市區的一般溫度，可以降溫兩度，空污淨化，也提升附近住商的品質。在這個細部計畫裡面，我們看到除了文史被規劃拆除，道路基地被切割、破碎，上千棵 40 幾年以上的這些大樹，多數和開發區域重疊，所以未來恐怕會面臨移植，或者是死殘的命運。所以在這一邊，他們也有提出了一些建議，針對這個建議，本席高度的認同，也希望都委會可以做考量，建議總開發的容積不變，只是建築的容積率 300% 提升到 500%，提升容積的概念，開發的面積減少了。以這樣子來講，不但可以保留這 1,000 多顆的大樹，也保留了 17 公頃森林文化園區的面積，

就是剛剛所提的降溫，還有抗空污，讓市區的這些居民，或者是附近的朋友，有一個很好的生態休閒園區。總體來講，在利益上面，總面積對台鐵…。

主席（鄭議員安秝）：

再給鍾議員 1 分鐘。

鍾議員易仲：

這個建議是不是都委會能夠來研議跟接受，請副市長答復。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

容我這樣報告，我手上這一本就是大會所決議的，因為是城市森林協會，我表示敬重，他提供我們重新審視的機會，經由委託專家團隊的研究，這個是嘉義大學森林學系詹明勳團隊的統計，合計有 995 棵，995 棵裡面，我們也正式的提出。你看這個公函，提列 33 棵被鑑定是老舊珍貴樹木，沒有他們的提議，都市計畫是忽略掉了，但是我還是要特別強調，這個還是要尊重大家的意見。委員會已經做成決議，而且經過 10 年的討論，潮州機廠都已經蓋好了，這裡的都市計畫還在那邊搖來搖去，這幾百棵樹，對我們都是重要的。因此 995 棵裡面，有 33 棵是提列為珍貴老舊樹木，其中再詳細的檢驗，有 128 棵是需要留在當地移植的，其餘我大膽的說，這裡的報告書顯示。〔…。〕我們會留下來 33 棵珍貴老舊樹木，以及 120 幾棵樹是值得做為行道樹，其餘都是一些可以移除的，因為它都不是…。〔…。〕800 多棵樹是一次，而且這裡明明白白寫成為都市計畫說明書的一部分，送呈到中央，如果城市森林協會還有意見，都可以到中央再討論。我們很負責任的認為，這是都市計畫，第幾條所表明的其他應表明事項，我們把它放在裡面，而且這個是正式的…。〔…。〕我們在最後的都市計畫委員會決議事項裡面，正式的…。〔…。〕每次的會議，甚至是在公聽會，他們的意見，我們都有聆聽，但是總歸還是要平衡，這些圖有些是畫錯了。我簡單的來講，在 A12 接廓裡面，我們特別留下來，是指不准開發，你的容積就地調派，他的意思是說，容積可以拉到 500 都沒關係，在這個舊部落裡面，一下子就 500，武慶里等等，交通沒辦法負荷。除了照顧樹木之外，人不會只有樹木，人的社會不會只有樹木，是要多向的平衡，但是我很珍惜，很肯定…。〔…。〕這份圖我們會詳細的把它表列出來，而且會正式的送達到中央。所以我一則是肯定，就是城市森林協會是我們的 NGO，但是也因此改變了我們的思維習慣，把它變成為一個老舊樹木，以及所有的合計將近有 150 多棵，是我們被鑑定、我們特別請專家學者去鑑定，而且是就近利用。我相信中華民國的都市計畫沒有人做到這樣，我敢說這樣，中華民國的都市計畫沒有

人敢做到這麼詳細，每一個棵都去丈量，所以我相信我們盡力了。〔…。〕一旦送出去之後，它就是公開資訊。

主席（鄭議員安秝）：

副市長再提供給我們有詢問台鐵機廠的議員。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一定的。因為它目前是政府的行政作業中的資料，是不能公開，但是一旦我送出去之後，到了中央，一定會被全部上傳到網路。〔…。〕當然，是。〔…。〕我還是非常肯定森林城市協會，給予我們這些再反省的機會，而且歷經 10 年都市計畫的討論。我想都市計畫的好處，就是集結大家的共同的綜合意見，所以你今天這兩個意見，我都帶回去。尤其是牛稠埔，我正式跟你回應，我們會組成專案小組，而且也…。〔…。〕我立刻回去之後一個月之內，因為 5 月 26 日開始一個月都是要徵求意見，我也懇求易仲議員是不是能夠把一些意見也可以給我們，因為它有四場次，我要公開徵求意見，我把它納入起來。

力行路以西，我看那個圖初步要整個融入住商的一部分，對地主有交代，但是他要回饋，對我們其他的居民也要有所保障，否則的話，下一個又是不同的工廠出來。但是有些是既有的工廠，我們可能要繼續保留下來等等。〔…。〕是。〔…。〕就是那塊基地純粹都是空的，那個要優先處理，好不好？謝謝。

主席（鄭議員安秝）：

謝謝鍾議員的建言。確實這個牛稠埔再生計畫，其實鳳山地區有許多的民眾都滿反對這麼迫近的在我們的住宅區旁邊，易仲議員剛才提到的也都有表達到在地的心聲。確實，這個部分也請副市長和相關單位多採納我們地方民意代表的心聲，因為這部分太接近我們的住宅區了，未來它一定有更好的發展性，我們在這邊也期待，因為它過去跟現在，今非昔比，那時候的設計跟現在確實有必要再做調整。另外，鍾議員所提到的台鐵機廠，真的是許多公民團體，還有一些社團都有在表達這個心聲。如果可以的話，保留這個乾淨的肺部，讓我們高雄有一個乾淨之肺可以好好的呼吸。謝謝鍾議員的建言。

接下來請黃議員飛鳳發言，時間 10 分鐘，黃議員飛鳳請。

黃議員飛鳳：

謝謝主席，還有林副市長和市府團隊。最近下雨了，可是並沒有下很多，所以我今天的題目幾乎都是水。我們 Sustainable Development Goals, SDGs 在 2015 年有提出 17 個永續發展的目標，水這個資源就列入第 6，Clean water and sanitation，淨水還有衛生，這一個目標是為了要確保所有人都能享有水、衛生及永續的管理，而且是渴望在 2030 年可以達到。就是說把水的問題，因為現在我們缺水缺得很嚴重，因為氣候的變遷關係，所以現在我們的淡化廠，還有

水資源的污水再利用，都是為了要提供大家真的有衛生、乾淨的水可以使用。像在巴黎的地方，你隨處，像左邊這個免費的飲水站，他們就是綠色或者是紅色，而且做成噴泉的樣式，而且非常的多。然後右邊這個是融入在公園或者是一些花園裡面，在他們開放的期間，你甚至可以飲用到氣泡水。他們的水資源好像是從 2 萬 5 千年前就已經延續到現在，隨處你都可以喝到乾淨的水，在巴黎的任何地方，你不用買水，隨處都可以免費拿到飲水。所以你只要下載一個 APP 叫 CHATEAU LA POMPE，下載這個 APP 你就可以有 1,200 個飲水站，免費的飲水站，而且就是在巴黎。所以你看巴黎可以把水做得這麼的好，讓大家可以免費的飲用水，甚至是氣泡水都是可以的。我看新聞，他們每年都有上百萬次的檢驗，而且有 60 種檢驗的標準，這兩個，像 Perrier 跟 evian 這兩個水，左邊的 Perrier 是法國的氣泡水，evian 也是，他們都是百年的老店。巴黎的水可以這麼久，150 年，然後這些水在全世界都是非常有名的，隨處都可以買得到，而且都很貴，巴黎的水就是這麼的有價值，來到我們台灣還是這麼有價值。

高雄在 2013 年，宜居城市高雄得到了 10 個獎，是全球第一，而且我們大樹在同一年是得到宜居城市的銅牌獎。大樹的水，大家都知道非常的有名，這邊在座的應該都有吃過中華豆花吧？沒有的請舉手，應該問沒有的請舉手，都有，對不對？中華豆花在大樹的龍目里，他們曾經有想過，他們現在在潮州也有廠，他們甚至以前也有想到移到國外去設廠。可是中華豆花沒有辦法走出大樹，為什麼？因為只有大樹的水可以讓他們做出可以成形又好吃的豆花，所以已經 40 年了，中華豆花都一直在大樹，不能夠移出去。另外一個廠是 50 年的，以前叫永豐餘，現在叫中華紙漿，他們的特殊用紙到別的地方，他們花蓮有廠、台東有廠、國外有廠，可是他們的銅版紙、外銷紙、高級紙一直留在我們大樹的久堂，為什麼？因為他們董事長也自己講，大樹的好水才能生產出他們的銅版紙，像他們的紙杯、紙盒，還有很多印刷用紙，都一定要用久堂廠出廠的紙，他們這邊的紙大部分也都是，像銅版紙也都是外銷的，所以大樹有這麼好的水資源。高雄每日自來水的供應量，現在雖然有調低一點，138 萬噸左右，可是一般你要足夠的話是 150 萬噸，可是大約有 105 萬噸是來自於高屏溪攔河堰。我們市長都說要飲水思源，取之於大樹，用之於大樹，希望大樹有什麼建設，只要我們提出來都會讓我們去達成。可是我提了好多案，經過我當選之後的這幾個月提的案子，「不行喔！沒有地。」，「不行喔！不符合規定。」，「不行喔！你們人數太少了。」，我不知道我還能夠為大樹做什麼事情，所以可以請林副市長給我們大樹一個藍圖嗎？請副市長。

主席（鄭議員安秭）：

好，請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實也如飛鳳議員所說的，市長也當面有指示我，我們欠大樹太多了，尤其所有的水都從大樹來。是故，他也要求我能夠跨局處的來要求，譬如說都市計畫通盤檢討要趕快展開。另外，至於鋪路的部分，雖然已經完成 13 條，今年還要再加鋪 8 條，經費儘量補助。第三，公園那個地方也急缺，能夠的話就分年分期優先能夠開闢。第四，也拜託楊欽富局長能夠把整個大樹的部分，有些旗鑑型的特色公園要優先做一個到兩個等等。我們都會從這幾個角度，從人民的生活必需先來做，這個部分我就先報告，我已經召集過一次會議了，也知道各局處的一些進度。另外，也知悉黃議員有一些提案是涉及到都市計畫，我們都會先行錄案，優先來辦。以上先跟你回復。

黃議員飛鳳：

因為都市計畫不是我們有辦法整個去檢討的，雖然我們了解這個地方，我們知道我們需要什麼，可是對於一些條例或者是法規什麼的，其實市政府這邊會比較清楚，所以應該是由市政府這邊，視我們的需求，然後去幫我們做一個通盤的檢討。〔是。〕

看可以為我們大樹做什麼，因為本來高屏溪是一個很漂亮的景點，可是現在真得是千瘡百孔。〔是。〕100 多口井。現在我們有一個東環線吧？就是大寮可能到旗山吧，忘記了。本來這一條是非常漂亮的，有山有水，可是現在看到的都是抗旱井。所以真的我們是一個水資源保護區，我們有被限定很多的一些計畫實施。所以在這邊真的就是要拜託市府，給大樹居民一個更好的居住環境。社會住宅，我有提過社會住宅，社會住宅，對不起，你們人數不夠。可是你沒有一個好的生活機能，你沒有社會住宅，你們又不去那邊蓋一些房子。大樹是一個宜居的城市，那誰會去？因為你的一些生活功能是不夠好，沒有人願意去，那大樹的一些年輕人就只能往外跑。我們大樹可以跟市長講，真的我看不到 30 歲的年輕人，很可怕。因為這一次選舉，我跑滿了我們 16 個里，很感慨，以前這 4 個區，大樹是最繁榮的，可是現在這 4 個區，大樹是最不繁榮的。因為我們有軍事用地、我們有水資源保護區，所以這邊要請求市政府，甚至可不可以結合中央，因為水資源是大家共用的。所以說為大樹，我們大樹真的水資源是大家共有的，可是因為它是在大樹，所以我們的一些地方被限，然後真的是土地也是被挖得很難看。所以這邊真的要懇請市府這邊，拜託給我們大樹一個計畫的藍圖，看我們大樹可以發展什麼。林副市長，跟市長拜託一下，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，謝謝，我們也不放棄，尤其在整個 205 兵工廠都遷到大樹，是故那個

地方也是會有一些人就業。所以從這個機會來講，我也責成我們都市發展局可以考慮跟軍方合作，是不是研發他的軍職跟我們一些年輕住宅，可以考慮在適當的大樹附近或大寮等等一起來考量。〔是。〕這是我們會來思考的，謝謝。

黃議員飛鳳：

謝謝，謝謝副市長。

主席（鄭議員安秭）：

謝謝黃議員飛鳳的建言，確實我們大樹真的是孕育出許多有名的水果，譬如鳳梨，還有很多玉荷包等等，大樹的水質確實需要好好的保護。剛剛黃飛鳳議員所提到的，像國外現在都有免費提供水源讓民眾來索取，這其實是一個很好的建言，也希望高雄市的水質可以進步到這樣的地步，讓大樹區或高雄其他區域都可以跟上這個腳步，謝謝黃議員飛鳳，感恩你，謝謝。接下來休息 10 分鐘，10 分鐘後我們繼續開始。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接下來請林議員智鴻發言，時間 10 分鐘，請林議員開始。

林議員智鴻：

好，謝謝都計委員會的主席，也是我們鳳山優秀的議會同事安秭議員，謝謝。鳳山現在是人口最多的行政區，也是一個最重要指標的行政區，人口最多，又是未來發展最快速。所以當時蘇貞昌院長來的時候，特別有提一些相關高雄的計畫裡面，10 個部分有 2 個就是鳳山，包括鳳山新科技園區就是五甲產業園區，跟高雄市藝術的門戶就是衛武營周邊這樣的發展。包括現在國泰重劃區也已經三井 LaLaport 要投資，未來帶來整個都市型態的轉變，跟捷運黃線闢建之後，整個鳳山的重要性會不斷的增加。所以我們就很期待未來的發展，可以在這個階段裡面可以快速的進行各項的變化，包括衛武營都會公園、LaLaport，或者是中崙農業區，未來五甲產業園區等等的都是一個重點。

所以我們就要思考說，到底這樣的都市發展，我們在捷運黃線動工之後，開始在進行的通盤檢討，鳳山的願景是什麼。接下來的挑戰，這 10 年會是一個非常大規模，也是亟具挑戰性的 10 年，所以我們現在就要開始準備，為未來的 10 年做一些打算。這通盤檢討已經啟動，各項的措施，包括都發局各局處的同仁也已經開始在進行溝通，也要辦地方的說明會，我們都表達感謝。

但我們現在看到一個現象，既然是要通盤檢討，我們就要真正澈底的通盤檢討。2010 年的時候縣市合併開始，到現在已經 13 年。過去的高雄縣就包括鳳山，以前是高雄縣的首都。隔一個澄清路、隔一個高速公路，另一邊是高雄市，當時的直轄市。那現在 13 年過去了，高雄市跟高雄縣真的有平等嗎？我們還特別從都市計畫的條件裡面做一些檢視。這個是澄清路，這個藍線左邊，這邊

過來是三民區，這邊是鳳山區，你看，一塊的土地可能一切，這邊是住 4，這邊住 3。那一樣一切，這邊住 4，這邊住 3，所以一路之隔，過去不同的行政區，就是不一樣的都市形態跟條件。一樣的在澄清路，也是一樣，就是包括在這個地方應該也是北鳳山的地方，一樣是一條住 4、住 3 的狀況。再來在這個地方應該是澄清路，這個九如路，建國路，一樣這邊是苓雅區，這邊是鳳山區，住 4、住 3-1，都市條件其實完全不一樣，一路之隔而已喔！過去的高雄市、高雄縣。再來再往南一點點，還有在未來這個地方一樣是澄清路，一樣是住 5、住 3-1，各種的型態、條件，都是不太一樣的。所以這一次藉由通盤檢討，我很期待就是說，我們把容積，在苓雅區、三民區跟鳳山區的容積把它拉平，容積齊平，高高才會平。這部分的方向是不是可以請都委會的主委副市長來回答？

主席（鄭議員安祿）：

請主委答復，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝智鴻的提問，確實現實是不太均等的，不過容積一旦已定，其實它就涉及到它的權利價值了。所以雖然是不太相同，目前因為黃線經過是百年難得的一件機會，其中三分之一，22.9 公里有三分之一的路線通通是在鳳山。沿著這個地方有 23 個車站，其中有將近 7、8 個車站就是在鳳山，因此每一個車站周邊 500 公尺範圍裡面，都是允許可以有容積調節的機會，這個是不是容我們從 TOD 的概念一步一步的抬高？

第二個，即使是一般的非 TOD 的範圍，但是如果你想要爭取容積的話，你仍然有以下的方式可以爭取，譬如說開放空間的獎勵，譬如說你可以用容積購買的方式也可以取得。容我這麼說好了，我稍微有點保守，因為這個是涉及到整個的權利價值，它本來就是不能一下子都抬高，我相信委員會也不會同意。但是我們適度的透過整個通盤檢討的機會，我們也聆聽大家的意見，我們把它逐步的，它是有代價的提高。這是我跟你報告的，我們會朝這個方向，如此從都市計畫管理也比較公平，也比較好管理，以上。

林議員智鴻：

好，謝謝，很期待讓捷運黃線開闢之後，帶動的這種 TOD 整個都市的發展，可以讓高雄縣跟高雄市真正走向齊平的狀態。另外從捷運黃線闢建的另一個角度，就是五甲產業園區，未來的願景、地位跟策略，我們也是很關注，希望說很清楚。這個是捷運黃線未來的路線，這是五甲產業園區，這裡是中崙兩大塊，未來可能是社宅，可能是大林蒲遷村所用地，這個地方是一個未來重點發展的區域。那這個地方也是捷運的七老爺站，未來更是 S 廊帶屬於終端的產業園區

的一個區塊，所以這個都應該要從這樣更宏觀的視角，來重視這裡的區域發展。所以這裡未來不管是迎接大林蒲的市民，或者興建社宅，這裡勢必它會多很多人搬進來，大林蒲有 2 萬人搬來鳳山，可能其中這一塊就會將近一半的人口在這裡。所以未來這裡的社會需求、就業需求、教育需求、消費需求，都會逐步增加。但是也不要忘記，這裡本來就有中崙社區，一群好幾千戶的居民居住於此。現在大家所期待的就是說，長期以來停車位不足的問題，應該要怎麼解決？之前也有質詢過，大概短差幾千個停車位的需要，還有整個社會結構需要，都必須要預先做準備。所以呢我和地方一直倡議一件事情，就是中崙國中前面這一塊，它的地目是停車場用地跟市場用地。看起來是兩個地目。有沒有可能整合成合而為一，做一個綜合性的有功能性的空間的一個開發案？包括什麼空間？包括停車場空間、市場空間，包括現在地方一直很紛亂很反對的事情是，消防局要去那邊設置一個消防局。過去的經驗是，在那邊有個黃昏市場，周邊的居民對於消防隊要設置在哪個地方，每天進出的車輛會吵雜居民的安寧，所以目前地方是反對的，我知道消防局一直很希望溝通地方可以同意，後來我們想到一個方法，假設是朝向綜合性的空間，功能性的大樓，有停車空間、有日照中心、公托中心、又有市場把它整合起來，再結合這樣的機能，或許民眾就可以朝向可以接受的可能性。所以我們期待未來的中崙城，可以明確定位和創造就業之前，先照顧在地居民的需要，朝向未來，可能是潔淨科技、數位趨勢的產業園區來做發展。這樣的部分，是不是請主委副市長來回答？

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，智鴻一直對這塊基地有很大的期待。確確實實，我們走過十年居然被打回票，因為我們當時定義把它定為商業中心，但是我們現在重新整鼓而來，這次的通盤檢討就是一個很大的利基。我想，應該是朝你的方向，甚至你提過在這個地方不只政府機關、停車場、或者是住宅、或者是科學產業園區之外，氢能也可能是在這裡做實驗，我們會朝這個方向。至於你講的這塊基地，容我在這裡先代表我個人的意見，這當然要聽從大會的意見，就是說這個地方，立體化不容易，停車場一小塊，市場就這樣，倒不如把它做成停車場，然後多目標使用，上面還是可以做市場，這樣子的話基地比較大，整個政府取得的話，也有 BOT 方法容易做，我會朝這個方向。至於消防隊已經決定了，就把他先遷移，因為這個地方有學校嘛！

林議員智鴻：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以朝這幾個方向，沿著細節都這麼照顧了，我想我在這裡先跟你報告說，可不可以也在 5 月 26 日開始，有連續 4 天的徵求意見，也能夠請助理把意見寫給我們。〔好。〕

我們都一一收集，一一回應，但是最關鍵的還是，希望在這一塊通盤檢討裡面，這一次能夠把中崙農業區，再不動會把整個鳳山的進步會減緩下來，因為這一條路就是我們的捷運線嘛！七老爺站就在這裡嘛！所以這裡必須要趕快準備聯合開發等等要開始來做，所以這是非常重要而且市長也一直在叮嚀這個案子要往前走，通盤檢討要趕快做，我也對文彥局長所率領的團隊，大家很辛苦了，因為通盤檢討也要做、同時路竹也要做，所以團隊真的很辛苦，但是我們該做的就應該做，謝謝。

林議員智鴻：

謝謝主委副市長。我是不是再 1 分鐘？

主席（鄭議員安秝）：

好，再給林議員 1 分鐘。

林議員智鴻：

我要談的概念是，因為這邊以後即將要進行變更，這樣新的發展，我都表達支持，地方的民眾長期居住在此，一定有他們現在迫切需要的社會需求待以解決，所以提出一些為他們解決的方案內容，我相信爭取大家支持的成功性一定會大為提升。我們期待，從這幾個重點的都市檢討方案，從 2023 年都計通檢開始，到 2028 年捷運通車，到 2030 年我們所期待的願景，就是一個世界的高雄、國際的鳳山，讓鳳山不只是在地有一些歷史文化，更可以跟國際做連結，這樣的都市條件才有辦法帶給人民更多的幸福，也可以確保鳳山就是高雄的新核心生活的新都心。甚至未來連結世界，可以讓民主聯盟的這個國家更多城市連結，可以確保這樣和平，這是我們共同的期待，謝謝主席，謝謝都委會的所有團隊，謝謝。

主席（鄭議員安秝）：

好，謝謝林議員智鴻的發言。林議員剛剛提到的建言。其實攸關於地方上面的心聲，其實滿多都有在表達地方上，像七老爺重劃地段，中崙地區的發展，還有像消防局是否會影響到地方學區就讀的情形，還有剛剛提到的高高有沒有平衡，這個議題其實也非常值得我們來關注。確實，高雄縣鳳山市以前就是我們原縣區首要的市區行政中心。當然在縣市合併後，我們也希望說，原高市和原高縣可以在這部分發展上更加的平衡，不要說有這個落差。謝謝林議員的建言。謝謝。接下來，請鄭議員孟洳發言，時間 10 分鐘。謝謝。

鄭議員孟洳：

感謝主席。都委會所有的同仁，大家好。我就直接就教三民區的這個議題，請教都委會。我簡報上面的就是高雄願景館，我相信我們林副市長應該會覺得非常的懷念，因為這個是你在 2003 年擔任工務局局長的時候，還有來參加這個開幕儀式活動。其實林副市長你當時是高雄的工務局長，這 20 年來其實你也當過了營建署長，也當擔任過台北市副市長，現在回到高雄擔任副市長，所以我相信你對高雄火車站，對高雄市整個的規劃藍圖，其實你一定有更宏觀的看法跟見解。本席想請教的就是，高雄火車站的臨時車站已經拆除了。新的火車站其實也即將完工了，過去的繁華其實不管是前站還是後站，在整個鐵路地下化的過程中，其實我們可以很明顯的看到，就是整個火車站周邊商圈都有稍微沒落跟蕭條這樣子的景象。其實陳市長其邁在上任的時候一直提到我們的表參道計畫。本席其實在 5 月 4 日也有針對表參道計畫問一下經發局局長，我一直很關心就是整個表參道計畫能不能幫助高雄火車站周邊的商圈，能不能帶動再次的繁榮？其實我也知道表參道計畫是由主委林副市長所主責的，所以其實在這邊，我也想請教一下林副市長，市府推動的表參道計畫，未來到底會呈現怎樣的一個面貌？你認為說，在本席質詢經發局長到現在，其實已經 20 天了，不知道經發局有沒有把我那時的質詢意見，來跟林副市長去做討論？對於商圈未來的規劃，你有沒有一個企圖心？就是如何讓商圈可以再一次的繁榮，請林副市長回答一下，好嗎？

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝孟洳議員的指教，確實表參道計畫是非常重大的，所有的設定目標就是 2025 年的 10 月，整個站區全部完工，包含那二棟建築物都完成之後，市長也親自召集過幾次會議，要求台鐵局必要時候，是不是乾脆委由市政府來代為招商。另外，對於這一個最具有懷念感的高雄車站，這個部分目前已經就定位，總統也來見證它的遷移。我們積極的跟文化部爭取，要求台鐵局去爭取 2 億元的整修，內部成為高雄的客廳。接下來沿線最重要的是軟硬要兼施，尤其這個商街一豎六橫。一個直線有六豎，整個商圈其實有將近三十幾個。尤其是在站區跟另外一個美麗島站，這二個是珍珠啦！在站區的部分比較好控制，因為那個都是台鐵的地，甚至文彥局長也已經主動的跟警察局都談好了，希望能夠都市更新，幫他們整個積極做。另外，美麗島就比較困難，因為產權非常的分散，但是無論如何，都市計畫或者是所謂的進行劃設策略地區以及進行所謂的相關軟體，軟硬要兼施，目標就是達成 2025 年 10 月份整體完工時候，周邊能夠帶

動一個繁榮，否則的話，表參道比較會讓大家變成是希望，朝著目標一起來進行。我們會持續的努力。

鄭議員孟洳：

所以你對高雄火車站未來發展的願景，你還是很有期待的，對吧！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，這個地方不只是政府的土地正在整個陸續的沉澱，就是 2025 年的 10 月全面完工，更重要的，周邊的更新案件也正在發展，那是指硬體而言。軟體的部分包括長明商圈等等，也非常感謝經濟發展局、文化局、青年局他們都開始有每一年數千萬的協助輔導，雖然是比較軟體性，但是也滿重要的。必須、務必使得商圈，譬如說，最近的 BLACKPINK 延長加時，這個其實是獲得三成以上的商機。我想類似這些活動的舉辦以及青年的創業輔導，持續的我們還是會責成屬於軟體部門的地方也要開始進行。硬體的部分如工務局的騎樓整平、道路的延伸，甚至是要求交通局要把整個站東、站西的整個鋪面，你都看得到大致上都快要完成了。

鄭議員孟洳：

謝謝副市長，請坐。我在這邊也非常期待高雄火車站的發展，前幾天我看到議員同仁有提到，內政部在這個月有通過左營高鐵科技之心的都市計畫案，並表示北高雄三鐵共構站區的商業機能，將會讓高雄火車站成為全國最大的蚊子館，我不知道副市長你認不認同？因為是我的話，其實我非常不能認同這樣的說法。因為就我知道市府局處一直很努力地在推動表參道計畫跟招商。可以讓火車站附近的商圈可以加速發展，我想強調的是裝睡的人是叫不醒的，高鐵不進入火車站早在馬政府時代就已經決定的事情了，未來高雄火車站如果沒有三鐵共構，但仍就是台鐵、捷運、客運的交會處，也是高雄市很重要的交通樞紐。其實跟其他區域比起來，高雄火車站發展還是具有絕對的優勢，這個我不知道副市長你能不能認同？你覺得高雄火車站未來會變成一個最大的蚊子館嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不會的，高雄火車站也好，或者是現在的左營高鐵之心都不會的，因為他有很強力的資源在支持。尤其是 TSMC 就在旁邊。另外高鐵站是我們國家廊道的終點站，以後還要延伸到屏東，所以在這邊做轉換的部分，你看從 2007 年高鐵整個都通車之後，目前還是空空蕩蕩的，經過我們的整合，2 年都委會的努力終於能夠被核定，我們也期待下來往前走。至於你看高雄車站的部分來說的話，前面那兩棟就是 2025 年 10 月份會整體完工，整個周邊硬體就會完成。我相信從這個地方來講，高雄車站會恢復他的榮光，我也期待這一件事情我的同事們要趕快加把勁，硬體、軟體都要開始做，延伸這一條中正路確實市長也交

辦給各局處，尤其是要想辦法、使盡辦法讓建築物能夠更新或是用什麼樣的方法把店面給復活？這是我們更積極要做的，以上。

鄭議員孟洳：

謝謝副市長的回答，我這邊也要就副市長剛剛提到的，我們這兩棟的大樓一個是旅館大樓、一個是商業大樓，未來的招商我們也非常的期待，但是我比較擔心的是，目前最新我所看到 5 月份的報導，他說這兩棟大樓預計是 2025 年完工，可是 2025 年完工之後還要興建鐵道局，在 2026 年還會陸陸續續的把產權移交給台鐵，由台鐵委外招商。以往台鐵工部門招商的狀況我不是很期待，2026 年如果招商順利的話，2027 年就可以順利去做營運。

我以板橋車站為例子，他在 1999 年完工進行招商之後，最經典的例子就是他 1999 年通車，他的商場經過 6 次的流標，第 7 次的招標在 2009 年由環球購物中心標到，到 2010 年才開業。所以你看整整這幾年的時間，其實在整個商圈跟城市的發展又都不一樣了。所以我認為說，如果我們任由台鐵去招商的話，我很擔心整個高雄車站發展會跟不上時代進步的速度跟高雄城市發展的腳步。

我想問副市長，你有沒有什麼看法？招商這個部分高雄市政府這邊能不能積極去處理？我們目前有沒有強而有力的大品牌進駐，有沒有可以稍微…。

主席（鄭議員安秝）：

再給鄭議員孟洳 1 分鐘。

鄭議員孟洳：

感謝主席。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

孟洳議員謝謝你的提醒，在兩個禮拜前市長也正式為了這一件事情有召集台鐵局，台鐵局的副總也表明他們正在積極招商中，而且這個工程確定會如期提前在 2025 年 10 月完工，市長也正式的代表市府跟他表明，必要的時候市政府願意代他招商，所以我們會積極的進一步，我們也相信台鐵有這個能力。台鐵不只是在台北的 E1、E2 或者是 A1 等等都已經招商成功，他有這一批人是可以成立的。但是我們會願意做他的後盾，這個是非常容易的他不是 BOT，他 OT 就可以了。所以對我們來說，從我們的專業立場來講，這個應該不是太難的事情，而且台鐵有這個能力，重點是指我們的願景館還在跟交通部爭取 2 億，整修成為高雄的客廳。這個部分也已經跟王部長國材接洽，希望能夠很快 2 億到位，我們文化局已經跳下來願意代台鐵來整修這一件事情，以上。

主席（鄭議員安秝）：

謝謝鄭議員孟洳的建言，確實高雄車站新站是值得我們未來期待，因為這是

影響周遭的整體發展，謝謝鄭議員孟洳的建言謝謝。

向大會報告，我處理一下時間的問題，上午的議程到 12 點半，延長開會到張議員漢忠質詢完畢，再行散會。大家有沒有意見？沒有意見。（敲槌）接下來，請王議員耀裕發言，時間 10 分鐘。王議員請。

王議員耀裕：

謝謝主席，高雄市政府都委會各位都委會的成員以及市民朋友大家好。有關都委會本席也提出了一些議題，要來請教主委跟各位委員。首先，看到捷運小港林園線，剛剛看到主委的業務報告，也有把小港林園線都市計畫變更，區段徵收的部分來納入，剛剛也有說明。當然目前我們了解的就是在整個林園地區，台 17 線周邊農地、農業區占了很多。剛好有這一條捷運來了，我們可以把這些土地做都市計畫變更，這對地方來講是一個好事一樁，為什麼當地的地主有多數人都反對？這個我們要了解，利用這個時間也跟主委跟各位委員，把地主反對最主要原因也來說明。

我們看到這個就是我們的規劃 RL4、5、6，這一段都是要區段徵收，都市計畫的規劃 RL4、5、6。真的，的確如果說把他變為住宅區，就按照當初的原先規劃，對林園地區的發展真的是非常有幫助。可是地主反對，我們要來講到地主反對的部分，在這邊農地很多都是農民，有的農民是兄弟分家可能他剩下 1 分地，本來他可以保農保，現在變成沒有辦法保農保，這個之前都委會也講過，沒有農保他的權利受損，受損的要怎麼樣，農保要怎麼樣補償他？你說只有 3 年，但是 3 年過了之後呢？他以後如果到老的時候，那一條農保慰問金沒有辦法領，差在那個金額，所以要看農保的部分要怎麼處理？

第二個，有很多土地是已經蓋房子，有的是合法房屋，是在都市計畫以前就蓋的房子，有的是都市計畫以後才在那裡蓋房子，那就變成違章，但是我們現在只是區段徵收，徵收完那個地方就被夷為平地，建築物是全部、土地是全部區段徵收以後，再來抽籤決定地主分配的面積，所以地上物都沒有了，他分到的錢要去買一間房子，現在房子又那麼貴，根本買不到，所以他只好認為還有舊房子可以住，他也已經七、八十歲了，當然就加減住著，這就是他們為什麼會反對的心聲。不然你說要變更，他們也很高興啊！但是改天他要把分配的錢拿去買房子，根本買不起，這就是我們要考慮的。再來，那裡也有很多工廠，有的已經申請特登工廠，有的是不符合所以沒有申請特登，如果這裡全部夷為平地，連帶著整個工廠的員工沒了工作，一間小型工廠可以養二、三十個家庭，至少有 20 個家庭在那裡上班，這樣會影響到他的生計，所以針對這個克服才是重點。所以我們如果可以針對這些跟地主好好溝通，針對他們的問題點來解決，我相信地方要發展，誰不喜歡，大家都喜歡，請主委來做答復。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝耀裕議員今天一點就點破了，真的非常感動，因為農保可以保持3年，要怎麼樣讓他繼續可以保持這個農保身分，這是我們要克服的，容我這樣簡單的提，不代表委員的意見，其實在這樣的分區裡面，我們也可以劃設農業區啊！這是政府擁有，然後大家可以一起成為會員，然後就有農保身分，這個當然要突破，所以我會跟文彥再來討論，終歸還是要給他一個農保身分，這個才是最實際的。第二個，特登工廠也是一個問題，所以我們在劃設的時候，也不見得全部都要住和商，也可以部分留給他們一點餘地，分回去給他們，叫做所謂的產業專區等等，這個要一步一步來，這個地方向大家報告，我們先把它撤銷，因為反應激烈的就是RL6和RL7，所以RL3和RL4，80%都是同意的，我們會重新再去檢討。

王議員耀裕：

市長的意思是說，RL6這邊先撤掉，RL4、RL5再來討論，是這樣嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯、沒錯！因為還有很多人賦予冀望，分回的比例也跟大家報告，還有45%以上，以前這裡有做過農地重劃，所以我們一定要給人家抵價地至少45%以上。

王議員耀裕：

所以今天本席把這些市民的心聲、地主的聲音，讓副市長了解。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

很感謝。這個很重要。

王議員耀裕：

我們再找個時間，請副市長針對這個議題再來詳加討論，看要怎麼樣做，討論出一個好的模式，如果區段徵收還回45%，但是地主說他吃虧很大，看還有其他方式，大家都可以針對這些法令許可之內，怎麼樣做彈性範圍的調整。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

了解、了解。

王議員耀裕：

再請副市長安排時間。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

後續要拜託在地的議員支持我們，很多在地的議員覺得這次撤銷其實是很可惜，但是我有附帶條件，都委會給的意見是說，RL6和RL7既然大家的意見不

支持，就不要強迫別人，等到成熟再說。我們反過來就先做 RL3 和 RL4，小規模化大概 60 幾公頃，縮編到 40 幾公頃，同意的我們就優先納入，不同意的我們就先不要強迫人家，如此會使得地區發展，我借用當地大家的看法是說，二、三十年得來不容易，511 億元的捷運，我也要先向你們謝謝，很多林園、大寮的議員幫忙我們，能夠在 2 年內的時間向中央爭取到，本來中央想要做高架捷運，但是我們共同努力去申請，結果中央一下子就核定 7 個站，這是真的不容易。

王議員耀裕：

所以副市長針對這個議題，我們再找個時間來討論。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

可以、可以。

王議員耀裕：

謝謝，請坐。接著本席還要針對林園海岸線，林園的海岸線目前也在做海岸整治計畫，海岸整治計畫從中芸漁港以南到汕尾這一段，已經都沒有問題了，都市計畫也都完成，而且目前在施工中，尤其在汕尾漁港這邊也在施工中，現在就剩下港仔埔排水，目前還送都市計畫變更當中，這裡目前的進度怎麼樣？如果按照第四階段，這一段 820 公尺應該是明年底就完工了，你這邊還在走都市計畫，等到這邊做完再來做這邊，時間上很迫切，已經很逼近，所以這個都市計畫的時程不能再拖，這裡要趕快核定，讓這一條 8 公里的海岸線從這裡做到這裡。還有一段是在北邊的部分，就是這一段，剛剛講的是港仔埔排水這一段，目前在都市計畫當中，還有鳳鼻頭漁港到港仔埔排水這一段，大概有 2 公里多將近 3 公里，不過這一段的都市計畫要一起做，為什麼公部門在施工，明知這些海岸線應該要一起施工，為什麼都市計畫沒有一併到位，一定要分這裡一區、那裡一區，不管怎麼分，這一段也要趕快進行，不要等到這邊工程做好了，已經做到這邊了，但是這邊卻還沒有都市計畫，是不是請主委來答復。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝耀裕議員的提醒，這一段我回去之後，要求水利局趕快下個月就要提進來，因為這裡水利署也都同意了，所以這裡的一期、二期都是都市計畫，包括堤岸和道路都已經都市計畫公告了，剩下這一段兩、三公里的地方。

王議員耀裕：

這一段都還沒有送。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是、是、是，我回去馬上拜託蔡局長，叫他縮圖要趕快給我們。〔…。〕是，這段都市計畫的縮圖還在製作中，還沒有送給我們，我限期他一個月要趕快提交進來，我們就趕快依程序往上報，因為它要經過兩級都委會，如果經費的部分再拜託耀裕議員幫忙。〔…。〕我們應該會爭取到經費。

主席（鄭議員安秝）：

好，再給王耀裕議員 1 分鐘。

王議員耀裕：

都沒問題，一級海岸線全額都是水利署，所以水利署已經撥經費等我們了，我們應該要趕快把都市計畫提前，把這一條海岸線趕快完成。最後，林園區有一個文中 6 國中預定地，剛好在鳳鼻頭國定遺址的東側，在海軍陸戰隊的西側，所有的地主 104 年都說，土地讓人家佔了 39 年，104 年到現在 112 年還要再加上去 10 幾年，你看！如果加上去，就已經被佔了四、五十年了，所以這塊文中 6 也已經送都市計畫，…。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝耀裕議員，這個事情其實是一個很棘手的問題，但是我們總歸要處理，教育局的立場也是傾向於解編，但是港埔國小的家長會和教師們說要分開，所以這一次的通盤檢討，不只是做 RL4 和 RL5，我連同這個問題一定要解決，所以這一次的通盤檢討就是要來解決，教育局比較傾向於解編，解編就是還地於民，但是港埔國小我們把它分開，該有的機能還是要把它留下來，甚至擴大一些給他，這樣才對得起這些會長。因為這個地方有捷運過來，至少要有一所小學基地，以上我會朝這個方向，也會透過再度的通盤檢討，把它容納進來一次解決。〔…。〕我講的就是現在暫時把通盤檢討撤銷，同時預計是在 6、7 月，我們會重新公展。〔…。〕把它掀開，我會按照你的意思，也請求專案小組的時候，再詳細聆聽兩方意見，一個是港埔國小會長的意見，一個是教育局的意見，看要怎麼樣來平衡它，終歸要有一個比較合宜公道的路，大家再來做這樣。〔…。〕他是合在一起的算。〔…。〕因為通盤檢討是同一個時機。〔…。〕對，同一個時機，一起來把它解決，把這個方案給解決起來這樣子。〔…。〕港埔國小是綁在一起的。〔…。〕對，我知道。因為那個地方，我有去主持會議，你也在現場，後來你先離開，就有一些會長拉布條，說他們希望港埔國小還要留著等等這樣。〔…。〕分開，不同的對待方法，所以希望大家都能夠滿足。〔…。〕大家都要滿足。〔…。〕好。〔…。〕所以這一次的通盤檢討，為什麼就要重新再過去？就是說不止這裡區段徵收，連一些議題也要解決。

〔…。〕我們大概 6、7 月的時候，就要開始把這個事情，會再聆聽，然後就開始走這樣。〔…。〕謝謝。〔…。〕

主席（鄭議員安秝）：

好，謝謝王議員耀裕的建言。確實我們剛有提到，像王耀裕議員提到的 TOD。這個部分，地方民眾有這個建議及心聲，還有剛剛所提到海堤的進度，還有剛剛所提到的計畫通盤檢討，這個也傾聽地方的建議，以及王耀裕議員的建議，也再麻煩會後提供王耀裕議員相關的進度，謝謝。

接下來，我們請湯議員詠瑜發言，時間 10 分鐘。湯議員，請。

湯議員詠瑜：

謝謝主席，謝謝今天都委會部門的主委，還有所有的委員、專家學者。在進入我今天質詢之前，今天也有好幾位議員提到台鐵高雄機廠的議題，這部分再請副市長（主委）針對現在民間團體有在發起連署，針對大家的心聲是不是再做更多的溝通，以及說明？可能的範圍內是否還有需要再調整？這個再請斟酌與考量。

第一個議題，想要就教都委會的主委，還有各位委員們的是有關於未開闢的兒童遊樂場。我以下只舉 2 個例子，一個是兒-09，在五權段，目前的現況是這樣，並沒有進行任何的開發，或是維護管理，或者是使用；另外一個是兒 B2，在新興段四小段，也就是在南華市場旁邊，目前的現況，則是做為停車場來使用。我想要說明的是兒童遊樂場的重要性跟公園，以及綠地是不相上下的，都是我們重要的休閒遊憩，還有活動的空間。針對這些沒有開闢的兒童遊樂場，我們未來的規劃是怎麼樣？其實針對兒童公園或是兒童遊樂場，事實上不管是特公盟或是許多家長，以及未來我們想要建立一個親子友善的環境，這不管我們是從人權、人本，或者是從我們想要提高生育率，完善地照顧我們的下一代都是方式，所以這些公園、兒童遊樂場跟綠地的，不管是已開闢或是未開闢的興建、維護、管理就相當的重要，不管是指標型、旗艦型或是社區鄰里口袋型的公園，這邊想要請問主委，針對未開闢的兒童遊樂場，目前的規劃是如何？其實相關的公民團體，還有家長們、小朋友們對於這些兒童遊樂場都有很多的想像，也有很大的需要，所以在這邊希望未來都委會在審查相關的都市計畫的時候，針對公園、綠地及兒童遊樂場的重要性，能夠在相關的都市計畫裡面去強調，並且予以保護，也就是說例如已開闢的兒童遊樂場，如果予以變更的話，這個也是必須要經過相當慎重的考量。

具體的建議，我們是否應該盤點現在兒童遊樂場的閒置用地？鼓勵多目標的使用，以及視其面積、鄰里特性來做不同的規劃。最後一點相當重要，就是必須要落實公民的參與，我有注意到我們的公民參與，目前在都市計畫的審議當

中，我認為並沒有非常的全面，我認為可以再做得更好，例如說台鐵高雄機廠，你們就問了高雄機廠所在鳳山那一里居民的相關意見，但事實上這個機廠附近還有苓雅區的其他里，這些里的居民也會去實際使用。當然所謂的公民參與，並不是說我們要用民粹來介入各位委員基於專業的判斷，而是因為這個地方在開發規劃，實際執行下去完成之後，實際最常使用的就是周邊的居民，而這些開發所帶來的影響，不管是交通，不管是水利、水文，不管是相關環境的負荷，直接第一線受到影響的也是周邊居民，因此這就是為什麼我們要落實公民參與，注重周邊居民對於土地未來開發利用的想像，及意見的原因。這一點，再請主委等下一併回答。針對已開闢的公園、綠地，還有兒童遊樂場。這邊，我也要再次強調。我之前也有詢問過，就是說我希望能夠落實地執行公園自治條例，特別是針對都市計畫裡面已經開闢完成，獎勵私人興建的公園、綠地、兒童遊樂場，法院判決不需徵收，訴願委會也認定它是公共設施用地的這一類兒童遊樂場，它的管理維護必須要加以更回復到這個自治條例，政府必須要介入來管理跟維護。

第二個，我想要針對新舊融合這個概念也就教於主委，還有各位委員。我們這邊可以看到台北市星巴克保安門市為例，它下面是夜市的古宅，他在開發的時候，保留了原來的建築，在上面再進行開發為辦公大樓，我本人也去那裡看過，事實上我認為這是一個相當好的概念，他保留原來的建築，再進行開發，新舊融合讓人們一方面可以去緬懷大稻埕當地曾有的樣貌，一方面也在這邊進行符合現在需要的使用。另外一個例子是新加坡的國家美術館，他也保留了原來所在的最高法院的穹頂建築。為什麼特別提這兩個例子呢？其實也是針對位於前金區的兩處非常具有歷史意義的建築，一個是舊市議會，但是舊市議會目前已經決標，現在在議約，可是目前的設計，穹頂部分的建築是要拆除，只保留一個穹頂的意象，下面做人行走道的空間。這部分，我們希望針對新舊融合的意象概念能夠更落實、更廣泛地應用在我們城市的都市計畫裡面，凡是涉及到有舊有的、有歷史文化意義的建築，都可以儘量地朝這個方向來規劃。因為第一個，他不是技術上做不到；第二個，反而會對居民未來在使用的時候，有更多的想像以及記憶的連結，所以這是第一個，舊市議會。第二個就是前金區的陳再興古宅那一邊，雖然現在是私人所有，但是我希望未來也有機會能夠將新舊融合的概念，應用在那個地方。

最後講到機 11 的這一塊地。機 11 目前正在進行內部都市計畫變更的討論，之前我也有詢問過財政局長，就是主辦機關。我希望有幾個方向，第一個就是希望公共設施的面積能夠再提升；第二個，社會福利的設施可以再增加，目前我知道規劃的方向依然是公辦都更，我想要詢問的是如果你將這麼多的機關，

以及民眾的需求，加入到這個土地來做開發的話，你公辦都更的方向，可行嗎？會有民間的公辦都更實施者來投標嗎？如果說這個計畫在商業模式上，並不可行的話不會有人來投標，流標多次造成開發過程的延宕，這樣對民眾是好的嗎？最後，它旁邊就是凱旋青樹的社會住宅，事實上是一個相當成功的案例，如果這個地方要做更大的公共設施，或社會福利的規劃，是否也應該朝社會住宅的方向來規劃？不曉得市政府這邊對於這一塊地是否有這樣想過？以及類似像鳳山的日照多功能社會福利中心，我認為這也是一個可以思考的方向。最後在機 11 的這一塊用地上，我希望未來在都市計畫變更這整個程序啟動的時候，還是要注意公民參與，讓社區的心聲，以及要考量到那個地方基礎建設的需要，因為根據當地居民的反映，在這一塊區域有一些淹水的情況，所以未來在基礎設施、水利方面是否能夠一併地在開發的時候，來進行改善，這個希望市政府能夠考量。最後我再次說明，為什麼我認為，也許引進民間的公辦都更實施者會不可行的另外一個原因，其實這個地方的位置非常好，它對面就是科公館，前面有綠園道。事實上如果我是一個民間的業者要進來投資開發做分回的時候，我會想要把這個地方的效益做最大的想像跟規劃。你做這樣的想像規劃，是否它的單價就會比較高，它所設定的住宅定位，你要去容納這麼多的公共設施，跟社會福利設施，是否就會不相融，或者是會產生牴觸，這樣子的話，當然也會更加降低民間業者來投標的意願。所以我認為這些綜合起來都需要考量在裡面，既然它原來是一個機關用地，我認為它還是應該要做最大使用的公共福利，以及公共利益的使用為優先，針對市府財源的開發這部分，在這一塊地的思考上，也許它的順位會是比较後面的，以上再請主委、各位委員來指導，謝謝。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝湯議員非常深入的指教，我先跟你回報，兒 B2 是屬於台電的，那個部分我們一定依法把它實價徵收，然後再予以開闢，因為也滿大的，對地區發展是重要的，我們不放棄，所以我們通檢不把它取消。第二個，兒 9 的地方是屬於國產署的，我可以無償撥用，所以我也責令，拜託工務局儘快的去撥用回來，把它開闢起來，依照行政預算程序趕快進行。至於盤點閒置，以及鼓勵多目標，視面積來做鄰里不同的規劃，以及民眾參與，您提到的民眾參與，我想當代的都市計畫是強調民眾參與，尤其是做兒童公園。我是不是留一點時間讓欽富來說明，他目前率領團隊所做的特色公園，其實都考量的很周密，甚至聆聽兒童的語意權，我看了都很感動，而且每一次，包括議員、里長的意見，他都有聆

聽。所以落實在所謂的特色公園開闢，我倒是覺得工務局所屬團隊是很用功的。

至於新舊融合的部分，我覺得這是合理的，而且應該要做的，這個就是保安街 11 號、13 號，那是我年輕的時候，所去做完成的，側面的這個是真的，右面的那是假的，但是它終於完成了，這是最後協調出來的。我想新舊的融合，尤其是在這個地方來說，高雄也是需要如此，所以我們為什麼把一些保留下來，比如說火車站、高雄願景館，那是必須要保留的等等。

另外是機 11 的部分，容我這樣子跟你報告，財政局的用意是指，因為它的左邊，目前凱旋青樹 245 戶已經不夠了，他是希望能夠擴增土地有效利用，因為是機關用地，而且它就是在科工館南館後側大的綠園道，他是希望能夠分棟，分回來的部分做成社會住宅，或者相關使用，其餘的，民間自己整個靠在一起，我們自己的靠在一起，所以他是朝這個方向在思考。如果你是機關用地，它就沒有辦法來公辦都更，所以我也請財政局再多多跟湯議員請教，他的出發點有兩點，希望讓年輕人在三民區有住宅，三民區需要多提供給年輕人住宅，這是他的期待，以上。這是我跟你簡要的回答，謝謝議員的經常指導。

主席（鄭議員安秝）：

再給湯詠瑜議員一分鐘。

湯議員詠瑜：

是，謝謝副市長，機 11 在苓雅區的部分，再麻煩副市長跟團隊做更多的考量。另外，針對兒 B2 的這個停車場，因為它就位在南華商圈，也就是美麗島站周邊，我知道目前市府已經在啟動相關的規劃，包括危老都更，或者是相關的聯合開發，跟公有地、公家機關、國營事業等等，都有可能。當然第一步可能我們先做一些短期的，例如活動的規劃、停車位的規劃，還有廣告等等行銷的規劃。針對這部分我想要請市政府注意，就是在周邊的停車場規劃之前，交通局長也有說，針對前金、新興、苓雅比較高需求的地方，會開始做停車位需求的調查，不曉得開始進行了嗎？希望能夠儘速開始進行停車位需求的調查，先就人口密集度比較高的地方完成調查。

主席（鄭議員安秝）：

需要請主委答復嗎？好，請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我請交通局長回復交通調查。

主席（鄭議員安秝）：

請交通局局長答復。

交通局張局長淑娟：

謝謝主席，謝謝湯議員的關心。其實我們三、四月就已經開始上網招標，不

過流標兩次，所以最近又重新上網，我們也有積極邀請廠商來參與，這次應該可以如期的決標，謝謝。

主席（鄭議員安秝）：

好，謝謝湯議員詠瑜的建言，確實剛剛您所提到的，像保安門市的星巴克，真的很漂亮，因為我也去過。另外，剛剛湯與議員提到的，像新舊共融，還有盤點閒置用地多目標使用，這都是很好的建言，謝謝湯議員詠瑜，會後再請張局長提供相關資料給湯議員，讓她曉得，謝謝。接下來請方議員信淵發言，時間 10 分鐘，方議員請。

方議員信淵：

謝謝主席，林副市長、各位委員，還有議會同仁、新聞媒體、市民朋友，大家午安、大家好。等一下我針對都市計畫跟林副市長來做探討，本席對於林副市長及各委員的專業度表達肯定，但是都市計畫在修訂的時候，我希望你們考量的時候，一定要考慮到群落未來的發展性，這相對都非常的重要，尤其現在很多公共設施正如火如荼的解編。但是在解編的過程當中，要考慮到它的實用性，它有沒有真正的實用性，假如真的有實用性的話，那時候就不能考慮到解編的問題了，未來就要朝徵收的方向來走，不是一味的趕快做解編。

本席針對都市計畫，這一次群落一跟群落二的工程問題上面，本席表達很大的一個意見，群落一跟群落二，這個都是未來岡山、北高雄最重要的發展地區，大家有沒有想一想，這兩個地區未來的發展，它最重要的公共設施是什麼？最重要的公共設施就是停車場，你沒有停車場，你的商業行為根本就不用去談，對不對？這一次我們群落一、群落二做解編的時候，反而把重要的停車場位置解編掉了。所以針對這個問題，本席表達強烈的反對，這幾個停車場剛好在火車站的旁邊，停 6、停 7 還有停 15、這 3 個停車場，剛好是火車站旁邊重要的停車場用地，在我們都市計畫裡面，剛好把它解編掉了。

所以針對這個問題，我也拜託副市長，看有沒有解救的方式，包括群落一，我們當初在設計規劃的時候，有沒有停車場？根本就沒有停車場，在沒有停車場情況下，都市計畫變更的時候就要儘快來考慮，不是把它一味的變為商業區，這反而更加的不對，會阻礙我們整體地方的發展。當初設計這 87 期的時候，真的沒有把商業行為，還有住宅行為，都考慮進去，只是想趕快把住宅區都改變而已，所以針對未來發展變成很大的阻礙。

另外，停 6、停 7，還有停 15，這個地方剛好是火車站。副市長，這 3 塊用地剛好在火車站的旁邊不到 500 公尺的地方，本來就是蓋立體停車場非常好的地方，反而現在把它改為商業用地了，未來北高雄、岡山的整體發展，怎麼辦呢？看它現在發展的密集度，根本就找不到地方可以蓋停車場了，對不對？還

有包括這些土地剛好都是國防部的土地，國防部的土地照理講更好處理，怎麼會去把它變成商業用地呢？針對這個部分是不是請副市長先回答本席的問題。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝信淵議員的指教，在通盤檢討出來的時候，你每次都有出席，所以我都有把你的意見參考進來，至於這一塊跟台鐵合作的停 6、停 7、停 15，你看那塊地以前是鐵道用地，它移轉到這個地方來，到時候是在這裡 RK1 跟 RK1-2，這個地方有大型停車場會設置在捷運站周邊，這是捷運站，是故你把這個地方成為整個空虛的地方，其實是平面停車場而已，以後這裡要辦理招商是指你要設足夠的…，基地內要設足不只是自己，你還要設足應該要留設的停車位，這是一定要還原給當地的，請你放心，大概是這樣的邏輯。

方議員信淵：

副市長，現在這裡的停車場是做平面停車場而已，你想未來這裡的都市發展，火車站現在正在發展，而且目前的規劃停車場根本就不夠用，你就想這個商業行為跟整個部落能帶動大樓林立的時候，整體停車場的商業行為需要多少大量的停車空間，對不對？所以到目前為止雖然這裡已經有停車場的位置了，但是那些位置的停車空間也容納不下，只剛好這些捷運站坐車的人使用而已，所以對於整體周遭的發展根本就不夠，你何來談商業行為，對不對？所以本席才會一直積極要拜託副市長，這麼好的地方，而且又是國防部的土地，根本就不要考慮到任何商業行為，商業行為留給旁邊來使用，給附近一些土地做商業行為的開發，公共設施我們把它做好，才會帶動周遭整體的發展，這才是最重要。否則根本就不用談整體的發展，大家想一想楠梓區智昌複合停車場，這個用意也是非常好，對不對？它可以連動帶動商業行為，而且又兼立體停車場，把公有土地都變成更好的公共設施，公共設施才有辦法帶動周遭整體發展，不然一般的市民、一般的建商哪有可能去做公共設施，公共設施只有市政府來做，再獎勵民間投資，才会有辦法達到都市整體發展，好不好？針對這個部分，我們是不是還有更好的解決方案？副市長，這樣可以嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們已經送達中央，再依照中央的指示研議。

方議員信淵：

本席跟你講的有沒有道理？你想想就好了，公共設施本來就是公部門要做的工作。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

了解。

方議員信淵：

而且公共設施越完善，都市發展的爆發力會更強，所以針對這個部分…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，但是我們所做的目前是仍然維持它有停車設施使用，它額外要設置…。

方議員信淵：

所以針對這個部分，未來都市發展一定要認真考慮。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，謝謝。

方議員信淵：

你想 87 期欣欣市場就好，當初欣欣市場根本就沒有停車位，整個車子都停在旁邊，所以本席才會去協調國防部，還有市政府交通局整體來將這一塊土地先暫時作為停車場用地，這個的用意都是非常的好，所以針對都市發展的任何商業行為，停車場是主要必備的條件，所以拜託副市長針對這個部分要儘快做解決。另外，針對岡山行政中心，大家都知道最近已經審議通過了，但是審議通過後，現在面臨一個問題，市政府還沒有把原有新的行政大樓蓋好，也還沒有搬遷，現在就急著要標售土地了。你現在這個動作，不要說還沒有蓋好就標售土地會產生三種主要的因素，第一個，行政中心的搬遷費怎麼來？這些搬遷費一出一進，我想最少要達到 2 億元，這些錢怎麼來？無形中損害掉了。第二個，你要想一想，你搬到那裡去的時候，對於民眾的便利性反而更加沒有，他不知道未來區公所在哪裡？警察局在哪裡？所以很多因應都要先考慮在裡面，不要急著要儘快標售這一塊土地，你要先把先期作業做好了，行政中心已經都蓋好了，也都搬遷好了，我們再來考慮未來這一塊土地的都市發展，這樣才對，不要急著說…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們目前也是按照你現在的方法，並沒有先搬遷，就是整個先公告，先建後拆，這是目前的方案。如果真的是標售不出去的時候，再來思考，看看怎麼樣再來變。

主席（鄭議員安秭）：

再給方議員信淵 1 分鐘。

方議員信淵：

你想大家都急著要搬遷，他們要花費這些成本，原先從這一塊土地可以賺到 10 億元，你又浪費掉 2 億元，就剩下 8 億元，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個我們會詳細試算，所以我們現在是跟你保證不是標售，並沒有標售，而是用兩個雙基地的公辦都更方式。

方議員信淵：

所以針對這個部分，我知道是公辦，問題是你要把基地先蓋好，不是把新的…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我們目前的方案是如此，目前就是這樣子。

方議員信淵：

但是他們給我的訊息是不一樣。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你可以上網去看，它目前就是先這樣子。

方議員信淵：

這一次假如沒有標出去，下次就是要拆除，就要搬遷了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們等待希望能夠真的找到好的條件。

方議員信淵：

因為時間的關係，副市長，我再次強烈的拜託，先蓋好，再標售，朝這個方向，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們目前是按照這個原則在辦理中，謝謝。

方議員信淵：

好，謝謝主席。

主席（鄭議員安秭）：

謝謝方議員信淵的建言，再麻煩會後有一些詢問像停車空間的問題、87 期欣欣市場旁複合式日照，還有多功能的這個部分，我覺得滿好的，再麻煩提供給方議員。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好。

主席（鄭議員安秭）：

接下來請陳議員明澤發言，時間 10 分鐘，請陳議員明澤發言，謝謝。

陳議員明澤：

謝謝主任委員，也是副市長，還有副主任委員及各位委員，大家辛苦了，為了都市發展都請專家學者加入都市計畫委員會的計畫，我相信從都市計畫裡面的整體規劃讓我們的都市更進步是很必要的，所以我提出第一個問題給各位委

員作參考，之前我常提到如何把都市計畫區整併，當初民國 60 幾年的時候，原高雄市差不多 100 萬人口左右，但是為了達到院轄市的規格，就是 125 萬人的初步規範，想達到 125 萬人當然要把小港等地納入，民國 60 幾年小港是隸屬原高雄縣，楠梓區也是屬於原高雄縣，所以把這兩個都併進來，從一個高雄市的主要計畫區變成有三個主要計畫區，一個是小港，一個是楠梓，然後原高雄市也是一個，但是那時候的時空背景變成我們就把它整合規劃成高雄市主要計畫區，對整體的條件來講，當初的條件把它列入整體做個修改，就是整體分配資源、平均發展，我們常講把之前高雄市原貌分配得不錯，但是民國 99 年 12 月 25 日高雄縣跟高雄市合併，我想當初合併的三個主要計畫區變成一個主要計畫區，當初都可以做，為什麼現在合併之後，我們不利用這個機會來做檢討？我看到原高雄縣的鳳山市跟原高雄市之前是很接近的城市發展，還有仁武。這些周邊的部分，我們是不是可以去做一些法令上的修改，或者怎麼樣的借鏡，過去曾經這樣做過，我們為什麼不整併成主要計畫區？這是非常需要的。因為原高雄縣的都市計畫區很多，這麼多區域要怎麼整合資源？譬如說合併之後的高雄市，要如何區分主要計畫區有幾個？譬如說北高雄一個，從岡山整體納入；現在主要計畫區是橋頭、仁武、鳳山又整併，也可以考量大寮納入的部分。所以我們原則上把主要計畫區做整合，譬如說旗山為主要計畫區，這樣資源整合，以後關於時程的問題，譬如說 112 年的進度到哪裡？甚至到 115 年做到哪裡？民國 130 年又要做到什麼階段？我希望可以這樣推動。希望在縣市合併之後，我們 100 年後可以看到的是一個大城市的發展，既然 100 年後可以做的，就把想要做的做時程規劃。雖然 100 年後我們都看不到了，但是我們的規劃是為了後代子孫，對整體國家的發展非常重要。我首先把這個問題拋出來。

當然，我也很關心橋科一期的規劃進度如何？第二期的規劃又如何？這些請主任委員一併回答。委員會這麼多委員，大家都是專家學者，在開會當中難免就個人專業上的領域提出不同的看法。委員會我也接觸 20 多年了，縣市合併也有 10 幾年了。我想有些法令的問題也提出來給委員參考，因為你們都是依法行政，規劃是不是可以依法通過。但我拋出一個問題跟各位委員討論的是，我們高雄市到底有什麼法令是要向中央建議修法的，這些法令也要整理出來，才能把我們的城市治理、城市發展的方向和建議，讓未來的市政可以推動得更好。有些事情是需要你們去推動的，有些事情是辦公聽會或是透過立法委員，請他們來修法，這樣是比較快。當然在這方面，委員們很辛苦，提供我們一些市政的看法，因為你們委員會在討論的時候，都會提到在法令上沒有辦法，然後案子就停止了，這樣就很遺憾。因為委員會的功能應該是，這樣的城

規劃很深入，專家學者建議可以做，但是中央急需修法的有哪些？可以提供出來給市政府做參考，我相信這是非常好的方針。當然這部分我們也希望各位委員、主任委員、副主任委員可以針對這些問題提出看法，我等一下再請你們回答。

有一個變更湖內（大湖地區）都市計畫公共設施用地的解編進度如何？這個也很久了，請把資料提供給我們。這個進度目前好像在內政部，在內政部的時程是怎麼樣？到底進度如何？我也想請教主任委員的看法。我剛剛提到的問題，就是相關的法令有哪些？對於合併主要都市計畫區的看法如何？請主任委員答復。

主席（鄭議員安秣）：

主委請答復，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，謝謝召集人，也謝謝明澤議員非常正確的看法，我們也朝著這個目標，都市計畫要儘量的整併。目前原市區是有 1 個主要計畫，其餘原縣區，就是以前的鄉鎮治理，所以有 30 幾個。我們目前已經朝著這個方向，透過分區通盤檢討，以及各相關的部分，依照它的屬性，依照行政區的通檢一直在滾動，目前已經把澄清湖、楠梓舊部落、加工出口區、高雄大學、大坪頂等等都整併了，愈是整併，能得到的資源就愈多，容積也能夠調派，否則同一個分區是不能調派的。所以這些我們會持續的做，即使是國土計畫來到了，我們還是得要繼續做。

陳議員明澤：

跟國土計畫的配合去做調整。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也是要先做。第二、你提到橋科的部分，我請陳局長來回答，但是我跟你保證，目前營建署委託我們的幾件事，包含橋科的聯外，包含橋科的區段徵收，大致上都如期在加速進行。而且經濟發展局也很快的把很多要落地的廠商都一一配定，細節由陳冠福局長來報告。第三、有關你剛才提到的湖內部分，目前還在內政部，我們會去催，希望他儘快能夠核覆下來。請陳局長說明一下現在橋科區段徵收的情形。

陳議員明澤：

橋科的區段徵收請陳局長說明。

都市計畫委員會陳委員冠福：

橋科區段徵收，我們受委託的部分，所有的抵價地，已經公開抽籤完畢。

陳議員明澤：

第二期的嗎？

都市計畫委員會陳委員冠福：

不是。就是橋科那個案子。第二期後續的，目前營建署正在辦理都市計畫通盤檢討當中。

陳議員明澤：

我再請教委員，如同剛才我提到的，你們會參考來開會的委員一些有法令上限制的部分，你舉一個例子，法令上有哪些是急迫性要修改的？有沒有？請委員提供，這樣的修法方向原則上對國家來講都是有幫助的。

主席（鄭議員安秝）：

再給陳議員明澤 1 分鐘。

陳議員明澤：

就是未來在法令上，有時候你們專業討論的時候，急需性的也請給市府一些建議，我們的方向是透過立法委員的修改或者辦公聽會，讓大家能夠儘量的爭取。請主任委員回答。

主席（鄭議員安秝）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝召集人給我們這個機會，我們確實是有，有些甚至是在審議之後發現的通案，因為都市計畫委員會在高雄並不是一個機關，所以會透過都市發展局把意見整合起來，提陳給中央內政部參考。甚至是市政府，能夠是我地方政府自主權者，我就可以修訂法規來進行，這倒是有的。我們有按照明澤議員的提醒，這是我們應該的責任，但是畢竟它不是個行政機關，我們會把這些做成決議，交給行政機關來辦。以上。

主席（鄭議員安秝）：

謝謝陳議員明澤對於縣市合併整體發展的關心，還有大湖地區以及橋科發展重要性的建言。

接下來請張議員漢忠發言，時間 10 分鐘，請張議員發言。謝謝。

張議員漢忠：

謝謝大會主席。副市長林主委所帶領的都委會所有委員，以及在電視機前面關心市政的市民朋友，大家午安。在此，要感謝副市長所帶領的都委會所有的委員，都委會在高雄市政府扮演著非常重要的角色。今天本席要提出的是市場用地的問題，這個市場用地在赤山，我在議會已經提出第三次了，我要讓副市長及所有的委員了解我為何今天還要再提出這個問題。在幾十年前，民眾的土地比現在的大一倍多，當然都市計畫之後，把這一塊土地劃為市場用地，過去

他的土地是這一塊的一倍大，這些道路都是他們的土地被劃為道路用地。這些過程，他的兩邊都是商業區，幾十年來是市場用地，包括傳統市場目前都已經沒落。其實市場用地，可能現在地方也沒有需求要蓋市場？我要拜託都委會的主委跟所帶領的委員，一個百姓幾十年前的土地被劃為市場用地，當然市場用地沒有開發，我們 5 年通盤檢討一次之後，是不是連續 5 年的通盤檢討要怎麼幫他解編？當然要解編的過程中，百姓有主動提出要解編變成分區使用，有可能我們會要求繳交回饋金。

我現在要麻煩副市長，你要知道地主所面臨的讓他們非常無奈，當時他的土地一部分，被劃成道路用地，剩這一塊被劃為市場用地。當然在這個時代傳統市場也沒落了，這個市場用地，我曾請教過經發局長，我拜託經發局長行文給都委會，了解這一塊市場用地現在沒有需求時，我們要討論將它解編。像百姓時常講的，我們一頭牛被政府剝了好幾層皮。現在要解編，假設百姓主動提出要變更分區使用，還要繳一個回饋金，回饋金好像是 25%？還是 30%？所以百姓對這一件事情是非常無奈。我要讓大家知道，我們的土地被劃設之後，如果孩子做生意要去貸款也無法貸款，要蓋市場也沒有能力蓋，要蓋房子也不能蓋。主委，像百姓面臨到這種狀況，要如何幫忙他解編。我相信百姓在解編的過程當中，也是非常無奈，幾十年來他的孩子若是想要做生意，要拿這一塊土地去貸款也無法貸款，所以會耽誤百姓的權益，會讓百姓的權益受到非常大的損害。主委，我所指的這周邊都是商業區，他的土地放在那邊動彈不得，也沒有能力去蓋市場，菜市場蓋下去也做不了生意，不要說私人的菜市場，包括政府蓋的市場生意也不好做。主委，這個是不是可以來討論如何幫百姓解編，這時候都委會就扮演非常重要的角色，替百姓爭取他們的需求。主委，我現在就秀出來這個地方，當初我要講的就是，百姓他家被你們劃成道路用地，剩下這一塊市場用地，現在他們也不能動用，主委是否能研議解編的方向？請副市長主委答復。

主席（鄭議員安秝）

主委請答復，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

首先感謝漢忠議員，謝謝召集人給我這個機會。我還是要代表市府團隊對你很感恩，兩萬多戶的違法建築物，讓你拚了十幾年終於可以解決。我也跟你報告進度，大概四分之一都已經合法化了，所以我也要求楊局長所屬的劉中昂處長主動出擊，希望年底全部把它合法化，這是第一點。

第二、這個基地它本來就是市場用地，它一劃設就是市場用地，所以我實在很難處理。但是我想是不是這樣子，這個地方一般來講，若是變更為商業區一

般就是 35%要回饋。你本來就是市場要變更，這是依照國家的法令，它是可以到 30%，30%的土地，但是也可以繳納代金，這是我們最大的限度。但是沒有關係！我請我的同事，我們第四次的通盤檢討已經開始啟動了，所以漢忠兄也知道，從 5 月 26、27、28、29 等，我們都分一批一批去講。這個意見陳情上來，我們會錄案，我會交給我們專案小組考慮看看。譬如我跟剛剛跟張老師，跟洪前副局長在說，他們若是降等呢？商業區降等可不可以免回饋，可以嗎？容積的降等，他們說可能也不可以，因為這個要取決於內政部，內政部有它的法規。沒有關係，總是民眾的意見，我們這一次的通盤檢討會拚拚看，這樣好不好？〔好。〕我也要學習你的精神，幾十年來兩萬多戶的非法建築變成合法，這個要為你鼓掌，謝謝。

張議員漢忠：

謝謝，以上。今天質詢到此為止，大家辛苦了，原本是下午，我想說藉著這個時間趕快講一講，不用讓你們坐這麼久，謝謝，感謝大家。

主席（鄭議員安秝）

謝謝張議員漢忠的建言，對於解編議題的關心，謝謝。上午的議程全部結束，下午 2 點半繼續開會，散會。（敲槌）

主席（黃議員文益）：

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，現在請張議員博洋質詢，質詢時間 10 分鐘。

張議員博洋：

大家午安、大家好。今天的質詢首先要針對的是河濱商城相關的問題。首先說明一下，為什麼我在三民區會關心到鼓山的河濱商城？是因為當時在辦理整個迅行更新的時候，有些民眾遷移到三民區來居住，在這過程當中我就收到相關的陳情。民眾是認為，當時其實副市長也有在新聞當中承諾，希望 1 年之內拼看看能不能來做招商。現在從時間來看，其實已經超過 1 年的時間了，但是上個月我到現場去跟民眾了解狀況時，現場還是一片拆除過的空地和廢墟。對很多民眾來說，第一個，他住在外面有很多生活上、金錢上、貸款或租房子的壓力，不知道什麼時候可以回到家？第二個部分是，我們現在也發生一些狀況，我相信我們的局處應該對現場的狀況都非常的清楚，內部有非常多不同的意見。我看市府這邊，當初算是林副市長引進過來的所謂的 168。168 的整個都市更新的計畫當中有提到，就是必須要 100%沒有爭議、6 個月內儘量核定，然後可以提早 8 個月來發建照。問題是內部的意見非常的多，包含理監事中有部分的監事請辭、內部意見不攏、對於整個規劃設計的公司不滿意、對於更新會自己內部意見也有很多的分歧。在這個情況之下，我們根本就沒有辦法達到

168 首先的第一個，我們沒有 100% 的無爭議，我很擔心會變成 100% 不可能。請林副市長說明一下目前市府對於河濱商城整個開發的態度，有沒有什麼辦法是我們可以介入的空間？

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對於這個案子市長也很掛念，也特別交代都市發展局，其實是自力更新，能夠做的已經做了，但是我們還是不應該放棄我們的監督責任。因為他是屬於自力更新的一部分，就如你這張圖所說的，市政府能夠做的都盡量來做，包括前面的都市計畫及道路拓寬等等。接下來是，目前都市更新會有一些人事的改組，所以我想從 6 月開始我們會有 1 組人馬先進駐，等於市政府能夠直接就近監督，也協助他們能夠恢復，因為法定上是賦予更新會要成立一個理事會，目前是由郭理事長主導中。首先跟你報告的是，6 月份就會開始採取比較主動的立場從旁協助，以上。

張議員博洋：

據我了解他們 5 月 20 日已經有再開一次理事會，希望接下來包含 6 月、7 月都會有各式各樣的說明會。我那天去到現場，真的是感觸滿深啊！很多都是非常高齡的長輩，你要這些高齡長輩去看法條，甚至跟建商一來一往的應對，包含他們對自己權益本身的認知都不是很清楚。我在現場有時候接到一些陳情，我跟律師請教時發現，很多的陳情情感上站得住腳，但是法律上很難幫他們說話，所以這個也是我做為民代，要在監督或者是跟市府建議的時候，我有一些很想要幫忙，但是卻幫不上忙的地方。我想要跟副市長提醒，在這個案子當中，很多在地鄉親的權益一定要重視。另外一個部分就是，因為我們真的承諾 1 年要拼招商，是不是可以再讓我們知道，有沒有把握大概什麼時候可以讓這件事情定案？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我就開始要收斂一點，我們本來是很樂觀的期待，因為已經幫他解決都市計畫了，如果都市計畫沒有都委會同意的話，根本沒有辦法能夠解開。同時也在都市計畫的研議案給予他一個所謂的住 4 特，容積可以調高到 415%，應該算是非常優渥的機會。因此在這個條件單元一和單元二應該視之為一個更新地區，我們希望能夠趕快往前推。現在變成球還是在更新會，這是國家所賦予更新會的職責。但是我想做為一個政府，因為前面是一個危險老舊房屋就優先拆除，他們也急著要回家。我想是不是大家也能夠在這裡呼籲，更新會要正常的運作，市政府自己也會主動來介入，從旁促成這件事情，就是趕快提呈都市更

新事業計畫，一旦能夠提的出來，我們就可以協助他快跑。因為完成都市更新事業計畫的全面計畫之後就可以招商了。這就是我們所期待能夠協助他。即使不是 168，但是我儘快能夠幫你達成整個權變及事業計畫都能審定，當然這是在都市發展局有一個都市更新爭議審議委員能夠同意之下。

張議員博洋：

副市長，在這邊跟你提 2 件事，不好意思把你打斷。第一個是，我們知道他們內部意見非常的分歧，所以都市計畫書能不能在 9 月如期的送進去？這個過程當中，我想我們要從旁積極的給予協助。畢竟民眾會覺得自己的房子被拆除，但是市府好像都丟給更新會處理。我知道法規上可能我們不能介入，但是民眾的感受是很直接的。第二點，很多民眾這段期間在外面租房子，我認為市府應該要主動給予更多的關心，打個電話也好，請我們專員連絡一下，這些都可以讓民眾感受到市府是有在積極協助的。這個部分要請林副市長幫我們多傷腦筋一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我們會把它列入應該做的事項，而且它的房租都要列入共同負擔比。

張議員博洋：

沒錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是當時搬出去之前市政府承諾協助的事項。

張議員博洋：

林副市長請坐，謝謝。下一個部分，這個是前陣子的新聞。賴清德副總統在參選行程過程當中有提到，因為高房價的問題，他提出三個面向要來抑制高房價。其中一個就提到要擴大社會住宅，當然我認為社會住宅能不能抑制房價這是一個非常專業的問題，我想檯面上各位專家教授學者老師們對於社宅到底是不是拿來抑制房價？我想跟我一樣，答案應該都不是。但是無論如何，社宅對於要成家立業的年輕人或者是進到都市打拼有沒有一個安定的效果？我想是有的，所以這幾天才有非常多的議員針對社宅這個議題有非常多的著墨，也來關心這件事情。

我必須要提到一件事，就是最近退場的國際商工，退場之後，根據我們初步從公開資料上的統計，我們大概可以收回 20 米左右的土地，大概 8,000 多坪，將近 9,000 坪。旁邊又有 C34 站及輕軌站，所以他其實本來就可以做為 TOD 相關的示範區。我們發現，如果把國際商工收回來，包含北邊再過一座公園，我們就會有 3 塊地可以來做規劃，其中三分之一規劃為住 5 的話，大概就可以提供 600 多戶以上的社會住宅。同時，要蓋社會住宅，錢從哪裡來？其實很簡

單，只要把其中三分之一做為這種商業開發區，要求廠商進行開發過程當中回饋部分的土地以及住宅用地給市府，相信蓋社會住宅就不會造成我們過大的財務負擔。同時我們再將三分之一做為所謂的公園用地，這整個環境就會非常的不錯，而且加上國際商工往北邊走，我們主席也很清楚，那裡就是相關醫療長照園區，包含很多醫院及大眾運輸也都在那邊。我想高雄市在推動社宅，在數量上要去跟台北相比不可能贏，所以也不會有人覺得高雄市府特別照顧年輕人。但是在推動社宅的同時，我們去把長照、社會住宅、公托及社福用地等等，跟整體的開發做結合，我們就可以來用一個全台灣首例，甚至是高雄首例這樣的社會公益導向，又結合整個周邊 C34 站大眾運輸開發，整體的都市計畫就會存在。

這個是網路的一個粉專叫「高雄好過日」，針對我們高雄市政有非常多著墨和建議，我看到之後也跟小編聯絡來討論這樣的方案，也希望說因為今天在場的其實都是決定高雄市未來城市發展及走向的各位專家，我想這樣子的方式是不是可以建議給整個委員會，未來在國際商工退場之後，整個用地的取得，以及未來的開發上，我們是不是可以來做這樣子的開發？三分之一結合社宅、公托及長照、三分之一綠地、三分之一做商業開發，但是有一點也要在這邊做提醒，在商業開發的同時，我們要注意一件事，台中捷運有發生某一家建商用辦公室的名義，得到的這些容積之後，實際上是拿來賣房子，高雄要如何防範這樣的狀況？因為就我所知，這間建商其實在特貿三的北基地，也是同一間建商。我就會很擔心，先不講好壞，先以建商的考慮來講，他也會覺得我在這邊要開發，當然是賣房子比較好賺。他一定會做這樣的思考，不管是哪一間都一樣，但是市府如何在制度上防止這樣子一個不良的狀況發生，我們是會做稽核還是用什麼樣的方式去處理？這個可能等一下要請林副市長來和我們回答，在整個商業開發的過程當中，如何防止建商用容積的方式，假裝用辦公室結果實際上是在賣房子，發生像台中這樣子一個狀況，主席，可以再 1 分鐘嗎？

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

張議員博洋：

謝謝主席，我再拉回到剛才前面討論到的社會住宅部分，因為這幾天其實滿多的議員都有在講，我們高雄的社宅量真的是還有很大的努力空間，我相信市府是有這樣子的一個決心跟用心，所以我就看到在我的服務處三民區附近有「明仁社宅」正在做，未來在龍德新路工 9 都市重劃，我記得是地政局也有在做，這個地方未來在重劃後，是不是可以幫三民區再多保留一塊這樣子社宅用地。我為什麼這樣說，因為三民區的人口慢慢地在老化當中，我一直希望說有

一個新的，不管要說是年輕的活力或者是新的勞動力等等進到三民區，我想他們在這裡會需要一個適合住的地方，所以這塊地在工 9 的地方，能不能幫三民區再保留一塊社宅地，我想這個也要拜託林副市長幫我們傷腦筋一下，以上兩件事情要請林副市長回答，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席也謝謝張議員博洋兄的提示，第一個國際商工類似這樣呼應賴副總統清德的這些，我想你那個方向是正確的，所以也容我們回去把國際商工做法跟市長報告，市長也有他的想法，他應該也會跟你的想法是一致的。第二個社宅量繼續提供是應該的，譬如說在這個基地裡面是公辦重劃，從龍德新路拉過來之後會有一些抵費地，如果抵價地分回給我們的話，我想我們會優先在那裡配置，成為安家立命的年輕人可以就近靠近捷運也是應該的，至於興富發案子我在這裡可以跟你報告，他原本遞案是 50% 的住宅區，目前則是已經降低到百分之二十幾，他目前自行準備在 7 月中就要正式進入到報核。所以我確信是在把關，反過來是他認為商業的商辦會機率比較高，所以他自己已經修改它的方案，降低到百分之二十幾的住宅使用，所以應該不會是用低價來賣高價，這個我們會嚴格查察，請你放心謝謝。〔…〕是〔…〕是〔…〕因為在法律上契約上是允許 50%，但是在權變計畫裡面，一旦經過都市更新審議委員會是不得亂改的，一旦亂改就屬於違建，違建就有違建的處理方法，〔…〕是的，當然是如此，但是目前已經主動把原本 50% 的住宅量，在契約當時得標之後降低到 23% 左右，這是目前的進度，我們有進一步的公開資訊一定會跟張議員報告，以上。

主席（黃議員文益）：

謝謝張議員博洋質詢，接下來請郭議員建盟質詢，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

謝謝主席，針對特貿亞洲新灣區的開發相關進度，一些疑慮跟主委提出建議也提出一些問題，有個長輩提醒我說亞洲新灣區土地再放下去還是十多年，一直都沒有開發，如何驅動讓它開發實在是要費盡腦筋，住宅如何讓廠商有一些誘因來做投資，這個是必要的思維，但是我也想到這個住宅量到底要多少？長遠來講亞洲新灣區土地的稀有性如何去折衝？所以最近一次開會大概是在 4 月，也通過亞洲新灣區的一些細部計畫作變更。允許了特貿一、特貿二的住宅從 20% 提到 30% 的比例，也給 20% 的容積獎勵。另外我先說特貿土地分區使用和任務目的，基本上是特貿的核心專用區，再來土地任務基本上是肩負高雄

的經濟發展跟產業轉型核心的動力，這不是我說的，這是地政局廣告自己說的。另外特貿區的土地在區位上有什麼價值？基本上你從這張照片看到很多高雄門戶，85大樓、海港、旅運大樓、海音中心、會展中心，圖書館都在這邊，可以說是最高級…，連國硯最高級的大樓也都是在附近，所以特貿區是位居港灣第一排，世界級景觀、高雄的門面、台灣的門面。

另外特貿區住宅比例提高的目的？從你們的簡報裡面看出只要把營運總部成立，就會衍生產業安家需求，所以我們因應特貿區把 20% 提升為 30% 容積能做住宅使用，滿足住宅人口，也滿足開發商的財務需求。另外特貿 1 到 3 住宅比率增加多少豪宅量？如果依照給我的簡報算，大概特貿 1 可以增加 1,156 戶。剛剛局長有提示我說，它不會是這麼多，因為它是用基礎容積，但是實際上我另外有傳給局長一個簡報，特貿 3 就是把所有的獎勵容積都算進去了，所以我反推特貿 3 為什麼和特貿 1、2 不一樣？如果特貿 1、2 和特貿 3 一樣，特貿 3 可以蓋到 1,101 戶。你剛才說興富發不蓋那麼多了，但是我知道國揚跟國城都蓋滿到 50%，所以整個如果依我們可以給廠商的最高獎勵容積，單單特貿 1、特貿 2、特貿 3 可以蓋到 3,727 戶，以一戶 40 坪算。

再來特貿宅跟高雄一般宅的容積獎勵是不是一致？我們先不要看特貿宅，先看看特貿跟商 4 是一致的，大概建蔽率 60%，容積率 630%，但是它多了 20% 的獎勵，所以基本上比商 4 是加倍的，可是回過頭來看特貿宅，因為是特貿裡面衍生的住宅，相對的住宅區一般最高是 60%，建蔽率 420% 的容積，特貿到 630%，再加上 28% 的容積，所以最終容積比一般的住 5 最高容積還多出 1.5%，這是獎勵的結果。再來國際港灣城市有沒有海岸宅可以參考？有！新加坡東區海岸是最著名的也相當漂亮，再繼續看此次第 1111 次會議，亞洲新灣區還有哪些重點？一個重點就是我們過去有一個禁令，臨海 85 公尺內不得新建建物，必須要退縮，我看到這一個現在連特文 4 都可以臨海，未來這一整排的公 1、公 2、公 3 也全部都可以臨海到 30 公尺，所以這個都有畫出來 30 公尺，其他是建物，這個就打破以前私人不得於臨水綠帶 85 公尺內蓋建築的禁令，以前是只有公有建築像旅運大樓可以蓋。所以用豪宅驅動亞洲新灣區開發住宅有哪些疑慮？我簡單報告，第一個疑慮是什麼？這些土地基本上是高雄的黃金門面，就像火車站的第一排，如果我們用住宅 30% 可以把它賣掉的話，他是世代子孫拼經濟的金雞母，過去我們的特貿 3，主委你也知道，我們是設定地上權，現在世代子孫都用得到，我們本來只有 20% 提升到 30% 再提升到 50%，因為你說那是公辦都更，所以要給人家獎勵就過去了，但是現在回過頭來特貿 1、特貿 2 好像也是要私有化賣掉，連住宅也是私有化賣掉，未來子孫用的到嗎？

還有 30%就是用不可逆的住宅一次打包賣掉，以後是我們高雄的門面，會不會太可惜了，子孫以後就用不到了；再來都委會需要住宅人口滿足，都委會有沒有評估到底需要多少人住進亞洲新灣區，才可以驅動這一區的開發，還有安家住宅的需求，我告訴你在裡面一定是豪宅，有幾個亞洲新灣區的員工可以在裡面買得起房子，不多啦！所以我認為那個有一點距離。所以亞灣區的員工一定要住裡面嗎？沒有，因為輕軌和捷運就非常的方便，這也是我的疑慮。

再來是特貿 1、特貿 2，另外是滿足開發商的需求，地貴，這個開發商的成本就高，但是我們特貿 1、特貿 2 的地主是中油，中油的首要目的是城市跟國家經濟的繁榮，他不需把地皮炒高，我們也不樂見把地皮炒高，所以目的是一致的，所以他不是以賺錢為目的，我們可以跟他約定不要蓋住宅，這樣住宅就不會那麼貴了。

另外特貿 1、特貿 2 已經有 3,000 多戶豪宅，也請局長再給我確切的數據，基本上允許 30%的土地興建住宅，亞灣區會增加多少的住宅量？此住宅量會不會違背原本多功能經貿園區的設置目的？亞洲新灣區特貿 3 有 50%可以蓋豪宅蓋住宅，基本上有一半的比例可以蓋豪宅，就叫多功能經貿豪宅園區了，因為它一半可以蓋豪宅了。但是你說那是公辦都更，我們提供誘因，不用錢就可以拿到很多商辦，我們接受，可是現在連特貿 1、特貿 2 要給 30%，而且是一次要把它賣掉。我們的空污率已經是連續 2 年第一，亞洲新灣區大量的豪宅供應，到底對房價會造成什麼影響？會不會再把房價炒高？讓更多年輕人未來買房會更困難？高雄的都市計畫建蔽率住 5 是最高，今天特貿還比住 5 要再高 1.5 倍，我們高雄的都市計畫要不要因為這樣再修正？以後不是用特 5 區最高去做考量，特貿宅才是最高，特貿宅還比住 5 多 1.5 倍！所有的公園、公共設施夠不夠？這些需不需要檢討？

以新加坡為例，我最近去翻了新加坡的例子，新加坡這麼美，他是怎麼完成的？新加坡東海岸的住宅，我去翻了他們的都市計畫，新加坡東海岸住宅使用分區就是清清楚楚的住宅區，那我們呢？我們是把住商混合在一起，新加坡是住宅區，我們則是特貿宅夾雜高容積獎勵的商業區，這會不會影響生活機能？會不會影響商業機能？還有住宅的公共設施量體夠不夠？原本的規劃不是要做住宅區的。相對的，我剛剛講你變住商整個混合。副市長以前是台北的副市長，信義計畫區你看就清清楚楚的，即使是信義特區也是商業區跟住宅區整個分開；台中七期也是一樣，但是我們現在的計畫，你把它混在一起，整塊地就給他，30%你自己選擇，然後你要蓋住宅，怎麼區隔？都混在一起了。

過去，這次最重要的，我認為是花媽時代有一個保有海岸臨水 85 公尺綠帶，供世代高雄子孫享用。現在撤除了這個禁令，未來建商在海岸邊，容積率變成

在 5 公頃以內建蔽率 15%、容積率 45%。5 公頃是 1 萬 5,000 坪，這樣建蔽率可以蓋到 2,000 多坪，然後容積 45%，就有 1,000 多坪，以後就可以蓋百貨商場，未來子孫還可以這樣子寬闊的穿越我們所有的綠帶嗎？請看新加坡這麼美，他的綠帶 100 公尺…。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

郭議員建盟：

謝謝。以上的這些疑慮，我今天討論不完，也代表我的疑慮，這些疑慮，待會兒再請主委綜合答復，我們再藉由公聽會，能不能找到折衝？能不能把民眾的擔憂、我們的擔憂化解，讓高雄市的水岸開發符合經濟的需求、符合世代子孫循環使用？未來類似這種，就是接下來要讓企業總部進駐的特文 4，特文 4 到底會不會私有化？他是中華民國的財產，你要讓他當企業總部，會不會有私有化的危機？未來我們的水岸，會不會被私人圈養成俱樂部？變成一般大眾沒有辦法進去使用的問題？以上這些問題，請主委綜合答復，然後我們在公聽會再來做詳細的討論。

主席（黃議員文益）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我很快的回答，這個案子是我為行政院頒訂的 2.0 亞灣創生園區，其實背後有很大的產業聚落的一個形成。高雄最難得的是有這麼一塊寶貴的土地，市府只拿出 27 公頃而已，而且純然百分百都是國公有地，裡面含有所謂的港埠用地，因此特文的部分，一律依照商港法，它是不得私有化，一律都是地上權設定而已；賸餘的，就是市政府、中油和港務公司等等的這一塊。所以這個部分所剩不多，但是要在 27 公頃之內做成一個 cluster，就是所謂的有別於信義計劃是一個商業消費的地景，我們是要成為一個吸引台中以北這些企業、ICT 企業，甚至是一切智慧的企業的區域總部，能夠南向所需要的大的企業區域總部。在這個條件裡面指的是法定容積的 30%，並不是特貿 3 的總容積的 30%，所以反過來講是法定容積的，我給你額外的 20%是作為產業用地使用，而且一定要取得經濟部的營運總部核發的認證才可以進駐，所以並不是作為房地產的競奪之地，這是第一點先向議員報告和了解的。

第二個，我們傾聽了非常多的，既然是為這個 2.0 的計畫，是一個產業聚落的形成，S 廊帶就是所謂的後廠，就是前店後廠，我們需要的是一個櫥窗，在這個地方來說，他就是一步步的來做。因此對於整個企業給我們的訊息是說，他們也希望把他們在新加坡、印尼、馬來西亞等等國家要去設廠的時候，

他們的人員要過來訓練，〔…。〕不可能到台北，只能就近在高雄。是不是我們逮住最好的機會就是在這個地方，他在這裡是作為員工訓練中心所需的住宿，我們允許他這樣子去做，所以我想這是很極限的。更何況我在整個亞洲新灣區周邊裡面佈設了 1,500 多戶的目標，就是稱之為青年的社會住宅。我也要非常負責的跟議員報告，是法定容積的 30%，並不是總容積的 30%，我想我也不允許這樣。更何況 27 公頃扣掉特文區，所剩的不到幾十公頃，那個部分只有這樣子是 30%，是允許你，而且你的條件是做什麼呢？不是房地產商可以進得來的，明白來講，是經濟部所認定的企業才可以進來，而且這個企業包括目前正在積極尋找的緯創、宏達電等等，我就不一一贅述。他一定要取得這個認證進來，而且這是國公有地，是希望他們能夠就地座落在高雄，不要只是在台北，台北也許是國際中心，但是不是把這個區域總部就放在我的營運總部這裡，所以我們是朝這個方向，為了產業轉型所需要的認知，而且也不是特貿 3 的 50%，是法定容積的 30%，以上跟建盟議員報告我們的戰略方式是這樣。〔好。〕那我們再繼續討論好了，我會請吳局長再跟您多多請益。〔…。〕尤其是您的那幾張圖，顯示了非常優雅的開放空間，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝郭議員建盟的質詢。接著請陳議員玫娟質詢，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝，不好意思，因為我喉嚨痛，我就儘量講清楚一點，就都委會質詢，首先我要就教左營南門十字路型改善案。事實上，新台 17 線延伸案確定以後，就會延伸到左營大路的南門，包括未來會希望在這個多路口的地方做整合，所以未來路形也會變成一個歪斜的十字路型，坦白講，這樣的設計到底對還是不對，其實在地方是兩極化的聲音。因為也聽說這個設計已經勢在必行了，經費大概有 1 億 7,000 多萬，算是滿龐大的數字，是來自見城計畫的經費。其實你們這樣的考量，當然第一個主要的是文化資產的活化、路行安全的改善、人行空間的優化跟社區休憩空間的增加，包括停車空間的增加。今年 4 月 7 日你們新工處曾經在區公所辦公聽會，但是很可惜，那場公聽會出席的人除了民意代表的助理以外，幾乎沒有什麼外人，包括里長都跟我說不知道。我不曉得是不是你們通知上的問題。我看這樣不行，所以我在 4 月 21 日又自己在果貿那邊辦了這樣的說明會，那天我就特別在那邊辦了一場說明會。雖然來的人也不是非常的多，但是意見好像也相當多，顯見市府規劃這個之前並沒有跟市民充分溝通，所以重點是在這一塊。這個路型顯然你們已經勢在必行了，但是重點是這個路型改變成這樣，地方不了解，我覺得這對地方是不公平的。因為這麼大的改變，未來大家回家的路做了這麼大幅度的改變，勢必一定要讓我們地方的

人充分了解跟參與意見。還有我講的停車場部分，這一塊後來你們的規劃是只規劃了 28 個停車格，當時我們在會議中有特別跟你們提到，這個停車場只規劃 28 個停車格是不敷使用的，因為這邊的人口急速成長，包括對面 3、4 棟大樓也都林立了。未來這個停車場的規劃，是否應該朝立體停車場的方向來做？但是你們跟我答復說因為那是道路用地，道路用地不宜做立體停車場。今天我在這邊特別提出來，這個案子是不是能夠先暫緩，請市府重新研議評估，要做就要做最好的。所以這個部分如果因為它是道路用地而不能做立體停車場，是否能夠透過都市計畫去做一個變更？把這裡變更成停車場用地之後，蓋一個立體化的停車空間。我想這個案子可不可以請主委回答。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝玟娟議員長期注意這個問題。我想這個地方最重要的是見城計畫，也謝謝你幫助我們把整個新台 17 線終於能夠底定，而且都市計畫兩級兩審通過。這個地方如果要做立體停車場，這裡屬於道路用地，所以原則上，我們是把見城計畫透過這條左營大路，因為新台 17 線是這樣子接過來的，所以這個地方應該要放空。從這個條件來講，這只是一個提議，但是其實它就是道路用地。

陳議員玟娟：

所以我今天才跟你講，你放空其實沒有什麼意義，因為你這邊已經有見城計畫的綠地很大一片了，但是這邊是接近社區，接近社區的部分就要採用實用性的，讓居民能夠方便性的，而不是要騰空來做視野的問題。我想居民在乎的不是景觀，在乎的是他們的便利性。所以我希望這個部分是不是可以請都委會，會後能夠針對這個部分重新評估變更成停車場功能的場域，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

便利性也是應該的，但是在國定古蹟的面前蓋一個立體停車場，也是應該要考慮的。容我們把你的意見一起納入，在周邊一定有場域可以做立體停車場，這個是我要要求…。

陳議員玟娟：

副市長，我再跟你提一下，見城計畫在這個地方，立體停車場在社區這邊，完全沒有影響到見城計畫的場域。會後如果有必要，希望副市長能夠到現場去做一個會勘，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我知道這個場域，我也知道您的需求，是不是容我們先行做研究，在這樣的

景觀同時兼顧的周邊，是不是也把我們市民的停車位規劃出來，這個我們跟交通局再研究。

陳議員玫娟：

因為那邊真的拖吊得相當嚴重，居民真的一位難求。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

市長也有答應你，就是我們應該好好的全盤把周邊所需要的近便交通動線，以及停車場等等，我們在周邊再來尋找，應該有機會。謝謝。

陳議員玫娟：

Ok，會後還是希望你們能到現場去看一下。

第二個是我時常在提的北城計畫 S 科技廊帶的高鐵左營站後站的開發。其實市長在選舉的時候就一直提到要把整個北高雄的這個場域做成北城計畫，把中油煉油廠、建台水泥及東南水泥的舊址，規劃成產業、商業、住宅區，連結高鐵左營站，發揮磁吸科技產業的效應，翻轉高雄。這塊是目前科技產業相當重要的地方，目前我們市政府也已經在推動，把高鐵站前面的轉運專區變更成商業區，半屏山旁的建台水泥跟東南水泥的遷移計畫，我們也期待是不是能夠帶動北高雄都市發展的蛻變，並讓北高雄發展帶來加分作用。現在中油也是如火如荼的在做科技產業園區，這一塊轉運站的廣場也變成商業區，唯獨就是現在半屏山的這塊棕色的土地，目前還是沒有著落。因為這是面臨高鐵站出去的大門面，所以這個地方已經有做建設，這個地方也有，未來引進的客源或是外地來的人潮勢必從這個門出來後，面臨到的就是這片荒蕪的土地。其實左營高鐵站細部計畫跟劃定都市計畫的更新地區，我們也希望能夠將廣場兼停車場用地與轉運專用區共約 2.4 公頃的土地，擬定細部計畫為第三種商業區、公園及停車場兼道路，這個都已經在做了。但是我們現在比較質疑的是，這一塊到目前為止都還是沒有。我知道過去這塊土地曾經因為 63 期自辦重劃的時候，細部計畫實施三年內要完成，但是地主並沒有如期的把公共設施做點交。所以 108 年又恢復成工業區，但是到現在已經四年了，地主一直在陳情。我身為民意代表，我站在地方的建設，我也希望市府跟我們一樣，應該要以宏觀的視野來看待這個水泥廠的開發，在北城計畫的定位裡面，希望能夠呈現都市發展的面貌，而不是以這塊土地有產權的糾紛或民事糾紛為由，就讓這塊土地一直停滯發展。我覺得很可惜的一件事，所以我一直在議事廳裡面提出來，我不是為了水泥廠，我是為了整個地方的發展。因為那個地方沒有道理一直閒置在那裡，不管他們是否有產權糾紛或是民事糾紛，我覺得市府應該用宏觀的視野來看待這塊土地。所以市府應該要用都市發展的角度，朝著個案變更積極的處理，從工業區變更成可建築用地，有效加速 S 科技廊帶的整體開發。所以我在這邊也

希望副市長，這塊土地也講了很久了，但是我看到轉運站也變更了，中油也改了，唯獨這塊土地還是丟在那邊，我覺得相當可惜，未來是不是可以請你們好好的去做這樣的規劃？副市長請答復。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席也謝謝玟娟議員的關心。確實是的，我們在左營科技之心完成了之後，接下來就會處理這一塊地。這塊地是要建台水泥跟東南水泥一起來看，不必等待個案變更，我們一定會先行通盤檢討就開始往前推了。另外，也從法院那邊得知這整個法定程序即將告一個段落，所以是時候了。您不用擔心，我們也一直在注意這件事情。因為不做準備，我們對於 TSMC 在這個地方會有一些發展的影響，所以要及早準備。是的，我很正確的跟您報告，我們很注意這件事情，而且正在等待法院即將要有一個程序的了斷，我們就會開始協助來做公辦重劃跟通盤檢討一起進行，加速進行整個北高雄車站地區的佈局。這是應該的。謝謝您的關心。

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

陳議員玟娟：

謝謝主席。我很高興聽到副市長說總算有一點進展了，因為過去都以產權糾紛或是民事糾紛為由，不願意去處理這件事。既然現在已經看到曙光了，我也期待儘快來做，來帶動我們地方的發展。

再來就是崇實新村的眷村文化保存，這塊文化保存，現在我們的都發局，這是原來的設計圖，這個是西門遺址的地方，當時還好我們有搶救了這個西門遺址，後來把它保存下來，然後把這邊的住宅區全部變成公園，這是非常幸運的一點，沒有讓它破壞掉。後來你們也做過這個都市計劃的變更案，把這個地方變成西門遺址公園，這個地方有一個小型的公園，但是現在里長的意思是認為說，他們需要能夠有一些兒童的遊戲設施，停車場還有一些〔…〕。

主席（黃議員文益）：

再一分鐘。不能再多了

陳議員玟娟：

謝謝主席，不好意思。還有網球場跟槌球場，然後他們也希望說，這兩棵農業局列管的大榕樹不要移植，就是把榕樹的中間興建一個，從崇實、自勉、東自助、西自助跟勵志新村的故事館讓它更有故事，然後鄰著先鋒路整排的路樹要保留，不要因為都市計畫在未來的建築裡面，被建商全部把它移除了，這是

地方的聲音，所以里長一再的陳情，聽說那次的都市計畫委員會他也有列席，但是好像沒有用，後來我也有帶他去見市長，可是後來都一直沒有下文，里長就很急，希望我們能夠趕快請都市計畫委員會這邊是不是能夠給他們一個明確的答案，或者你們到地方來開一個說明會，好好的跟地方溝通，讓地方知道你們這一塊地到底要怎麼變更，我希望這邊是不是能夠請你們到地方〔…。〕

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

距離這個都市計畫已經完成，但要交到建商手上還早得很，因為還有一個公辦重劃，所以這幾條條例我大概都會把他詳細載列，在我們都市計畫後續的公辦重劃，剛好是公辦重劃，所以我們也一定會跟軍方取得一定的承諾，該保留的保留，該增加的共融，這都是政府應該來做的。我們有公辦重劃的機會，所以這幾年我們會依據這幾條，也謝謝里長的意見，也謝謝玖娟議員的這幾個意見這都是好事，我們公辦重劃的話都會一條一條的把它記下來，而且軍方也很樂意把這些老樹給保留下來，謝謝〔…。〕我們再請局長來幫忙，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員玖娟的質詢。接著我們請陳議員善慧質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員善慧：

謝謝主席，我們都市計畫委員會主委也是我們林副市長，郭秘書長以及都市計畫委員會各委員，大家午安、大家好。都市計畫委員會扮演的角色對一個都市要如何發展是很重要的，自從我們縣市合併以來也已經 10 幾年了，本席有幾個問題要跟我們都市計畫委員會探討一下，我標出來這些黃色的地方就是特定農地，橘色的那一塊就是一般農地，紅色的就是舊部落，這邊是高大特區，這裡就是橋頭新市鎮，這就是舊地的舊部落，這塊就是一般的農地。為什麼本席要提起這個，因為這是原本高雄大學高大特區要重劃的時候，因為那時候縣市沒有合併，所以高大特區重劃的時候，這塊一般農地原高雄市政府沒有把它納入，因為它是原高雄縣，所以原高雄市沒有把它納入。但是現在我們已經縣市合併幾 10 年了，我們高雄市的發展，包括北高雄的發展越來越好，捷運紫線也會經過這裡，這裡就是捷運紫線要通過的地方，這就是本席在這裡要關心、建議的，因為未來高大特區也好，梓官、彌陀、永安它們要到楠梓產業園區上班都要通過益群橋，所以說造成益群橋的交通非常的壅塞，所以本席建議市府要趕快規劃，將這塊一般農地趕快去規劃一下，可以再打通大學南路通過來翠屏里這裡，讓我們的交通可以不這麼壅塞，地方的發展也會陸續發展起來，這個部分請我們主委答復一下好不好？

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我先報告這個甲圍的部分，實在是謝謝善慧議員一直提醒，我這裡把我的進度跟您報告一下。我已經特別透過我的同事，我也親自到行政院去跟營建署拜託，因為它目前正在進行新市鎮的通盤檢討，我是希望它們一級一審把我框進來，它們表示有樂意考慮，因為用一級一審就很快了，一樣把它納入新市鎮範圍的話，對於這個地區也比較快，否則的話兩級都市計畫委員會，馬上就要進入國土計畫時代了，所以甲圍這個地方我們希望能夠把它納進來，目前獲得的訊息是它們願意，它開始啟動了徵求意見同時是新市鎮的擴大，所以我會繼續、持續的把這個進度再跟您報告，這是我的第一件事情，因為甲圍已經發展到一定程度了，又是緊鄰我們核心的新市鎮區域，所以極度應該把它整個包起來，這是我跟您報告的第一部分。至於第二個案子是，這個地方的部分是不是能夠請工務局，報告一下現在我們的進度，銜接封橋的這個道路這部分，可不可以回答？

陳議員善慧：

主委目前那裏還沒規劃。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是。

陳議員善慧：

本席提出來，就是希望我們市政府趕快去規劃，將這個一般農地趕快去規劃、去開發，讓雙邊那個後勁溪…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

甲圍。

陳議員善慧：

對，兩邊可以趕快連接起來，這個部分本席再繼續跟你探討一下。〔好。〕你剛才才答復說你已經跟中央爭取了，這點本席非常的肯定。〔是。〕

再來就是我們左營、楠梓它的公保地，我們私有的公保地有 58.13 公頃，楠梓有 54.65 公頃，它非連續性跟非系統性的公保私有地，左營是 10.68 公頃、楠梓是 9.19 公頃，總共加起來是 19.87 公頃，但是在我們左楠地區公設解編的，目前變更的是有 14.21 公頃，最大的面積是 3.71 公頃，最小的是 0.05 公頃，但是到目前公設解編整個開發的沒有半件。為什麼本席要跟你說這些，我舉個例，文中 11 這塊學校預定地，這塊已經讓我們高雄市政府，劃為學校預定地劃了 30 幾年，在 110 年 3 月 31 日好不容易解編了，都市計畫委員會也審查通

過了，但是因為一些細部調整的問題，它還要第二次公展，現在地主都在陳情，我這塊地被你們劃做學校用地 30 年，30 年後解編了，市政府何時要幫這些地主開發。也要給他們一個交代，我要問都市計畫委員會的就是，這個部分像我們解編的土地這麼多，市政府土開處有辦法一一去開發嗎？有辦法嗎？這塊什麼時候要開發？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝善慧議員的指教。這塊地你也關注了非常久，上半午的時候黃議員也有提到，我在這裡跟您報告，目前中央已經核覆下來同意了，是因為它超過範圍所以要重新公展，目前也有經過專案小組 3 次，所以全案已經底定了預計是在 6 月的中下旬，就會提示都市計畫委員會，一旦核定之後我們就會立即公告整個實施，確定之後就會進行所謂的公辦重劃，因為依照公共設施的解編，我知道你也希望看有些可不可以私辦，我有正式行文請示過內政部，凡是依據公共設施解編的部分，一律是要公辦重劃，所以我們也會拜託陳局長冠福，既然走這條路動作就要快一些，我們儘快地來加速，以上。

陳議員善慧：

主委，內政部是以公辦為原則，剛才我有標示出來 0.05 公頃的那個，那個也要公辦嗎？那個要怎麼公辦？所以我們市政府的能力有限，你不可能每塊地都公辦。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然，是。

陳議員善慧：

是不是這樣，內政部有發文給你們，你們也是要跟它提出異議，高雄市政府的人力沒有那麼多，不到 1 公頃的我問你如果要公辦，2、3 個地主我們要公辦但是你們有辦法辦嗎？沒有辦法。你們一直拖，像這一塊土地你們什麼時候要公辦？一直拖下去 5 年、10 年，讓你們設定 30 年的教育用地，解編之後再 10 年公辦剛好 40 年，性命比較短的人都用不到了，所以要趕快處理的就要趕快處理。〔好。〕不能以中央的法則來綁自己，中央有中央的法則、地方也有地方的需求，要跟中央反映。〔了解。〕不是這樣嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們來反映看看。

陳議員善慧：

這一塊地確定要什麼時候開發？如果有明確的時程…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

隨時跟你回報。

陳議員善慧：

跟我講一聲，因為我有民意的壓力。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，應該，這個時程預計是 6 月份，6 月就會提大會，專案小組也經過 3 次了，因為他是超過原公告範圍，所以再度的公開展覽，現在收列回來也經過專案小組確定了，所以我們 6 月會把這個子底定，你剛剛講第二步的事情，我會正式請地政局再函復、請示，看部分比較的面積給他們自己辦。

陳議員善慧：

對啊！如果有 2、3 個地主的你要怎麼公辦？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我再請地政局陳局長行文詢問一下，OK。

陳議員善慧：

了解一下正確的做法。再來，高雄煉油廠目前所有的陸續都已經規劃了，僅僅只有宿舍區還不知道要怎麼規劃？這裡也要麻煩市政府要跟經濟部了解一下，因為宿舍區裡面的居民也很期待，他們面對水跟電的事情非常的多。〔是。〕他們都是高雄市的市民，所以高雄市政府一定要替他們做主，不然他們真的是求助無門。

再來，本席一直關心楠梓和平東段，就是楠梓第二行政中心，今年 5 月地政局跟捷運局的讓售契約…。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

陳議員善慧：

讓售契約也簽好了，目前到底是怎樣？副市長也去看過那個地方。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，謝謝你帶我去看。

陳議員善慧：

那是一個很重要的地方，〔對。〕什麼時候會開發？經費編得怎樣？針對這個問題跟下一個問題，請副市長回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

中油宿舍是一個非常嚴肅的問題，也是取決於中油董事會的態度，市長也沒有放棄過，也一直不斷地呼籲也要求中油正視這一些市民們的權益。這是第一點先跟你報告。

第二點，R22 的那個站，非常謝謝你，我們終於依據你所提示，正式跟行政院報核下來，所以變成是從地政局讓渡給捷運局，這個是專案讓售。在這個案

子裡面也在你的提案裡面等等的，是要把楠梓區第二行政中心部分的功能移過來。上半部的地方大概預計是在第 4 季，我們準備要推出捷運聯合開發的招商，會做一座天橋跟他銜接起來，這樣子希望能夠出現有意願的人。另外，我們在訪商的時候也了解這個地方近便於楠梓產業園區，事實上對於整個的周邊高科技的園區，有廠商有這個意願，但是底部的功能還是要做到，就是第二個行政中心，還有部分的社教還有托育，這些我都要把他放進來。謝謝你，這個案子要是沒有你的話我們就不會有 R20 這個基地了。這個基地行政院正式核復給我們專案讓售，已經確實在捷運局手上，第 4 季我們準備要把他釋放出來招商，以上，謝謝陳議員的指教。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員善慧的質詢。接著，請黃議員捷質詢，質詢時間 10 分鐘。

黃議員捷：

各位都委會的成員大家午安，我今天要講的是鳳山的通盤檢討還有台鐵機廠這兩件事情，因為最近鳳山的通盤檢討有來跟每一位議員討論跟報告，也有聽取我們的意見，我覺得很好非常的肯定。只是接下來鳳山的通盤檢討變得非常重要，到底要進駐什麼產業，會對鳳山有非常大的影響。整個城市對鳳山區的生活型態都有非常大的變化，所以這個是我要請都委會的委員特別重視的地方。

目前鳳山都市計畫的通盤檢討，我有要求說公民參與的程度一定要再拉高，我看到目前有辦了 4 場的說明會，包括這個禮拜五要開始從大東第一站，再來，下個禮拜二、五甲跟文德，就是赤山到五甲全部都會包進去，我希望這一場要多加宣傳，每一位鳳山的民眾都有機會，在公民參與的過程不要造成意見上的疏漏，才不會像之前台鐵機廠，還要再重新公展等等這樣子的事情再度發生。目前看一下你們主要計畫變更的流程，除了先期的規劃之外現在積極的辦理座談會，這個座談的過程希望你們多加的收集大家的意見，接下來就會辦公展進到都委會跟內政部的都委會審議之後才會實施。所以中間的時間其實也拉的滿長的，我想要特別建議的是，我們還是希望用 TOD 導向來去思考鳳山接下來的發展這一件事情，其實 TOD 的宗旨就是以這些鐵路跟大眾運輸為中心，讓周邊的民眾在生活的時候可以保留城市的多樣性，宜居而且低碳的社區，甚至是可以針對不同年齡、族群、性別等等，其實都是可以容納這個多元性，也降低彼此在私人載具上的一些負擔的差異，針對行人自行車、輪椅族等等的城市空間設計都更加友善。我認為鳳山可以從黃線為起點，接下來這個規劃就非常的重要，TOD 導向的城市設計其實在歐洲也行之有年，包括丹麥的哥本哈根，進行的七十幾年的手指計畫，以鐵路為軸心甚至這個綠地、人行道、

自行車道、公路等等的，多元交通環境建置的都非常的完整，甚至哥本哈根城市裡面有四成的人都用自行車在通勤。我認為高雄接下來要達到這個目標，都還有一段很大很大的距離。

再來，要講到 2050 年淨零碳排跟城市的關係，因為高雄市在淨零碳排其實非常的要求，因為在座也有交通局長、副市長都很注重，這個都是你們重要業務之一，不管哪一個局處？都要以淨零碳排這個共同的目標再著手、再努力。所以我目前看到高雄市確實是滿積極的，包括我們加入全球氣候能源市長聯盟，ICLEI 本來就有，也設立了城市發展永續理事會，還有永續發展氣候變遷的調適委員會，甚至我有要求市府一定要進行 VLR 自願檢視報告，把 SDG 裡面的永續的目標都列清楚，到底我們城市在什麼年度要完成什麼目標？這其實都是現在高雄正在做的事情。我認為目前 SDG 裡面的提到的永續城市跟鄉村的這個計畫裡面，很多事項都是高雄現在就應該要做的，因為高雄要從重工業轉型，中間要經過一個非常大的蛻變才行，過程會非常非常辛苦，我可以理解。只是現在我們既然要轉型這些速度就要加快，包括說，提供可負擔的住宅跟基本的服務，永續的交通系統、改善交通安全甚至公共運輸，針對弱勢族群的需求，這些都是我們要做的。還有空氣品質、都市管理跟廢棄物管理這個其實也都很要求，環保局長不在現場但是我們跟環保局也都一直要求這些事，他們應該要加速在做的，更何況中央現在也有環境部了。其他還有包括災害風險管理，對於高雄來說防災這個概念更要有。包括有議員提到防災公園的設計，甚至是防災都市的規劃，其實高雄人更要有防災的意識，才不會重演過去曾經發生一些都市的災害。我認為高雄市在空間都市規劃可以著手的地方，有包括公設地保留地是不是可以預留給社宅的興建空間？還有人行道，我之前也跟都發局要求過，因為現在中央也有人行道的擴建計畫 50 億，我們就積極的去爭取，因為高雄盤點起來，我相信不足的人行道和人行道上上面有障礙物的一定超級多，只是我到現在還沒有拿到數字，我認為無障礙的人行道是現在市民非常關注的。

再來就是工業區和住宅區的設計，因為高雄過去確實有非常多設計不良的情況，才會讓工業區和住宅區緊鄰，一直都生活在一個可能環境品質沒有很好的地方，甚至是一個災害風險很高的區域。綠地公園的部分就更不用說，現在也都很積極在蓋各式各樣的公園，韌性城市和防災的概念，我也希望接下來在都市的基準裡面要放進去，包括透水鋪面設計、防洪設計、抗旱的設計，甚至防空避難設施，這些都要放進去。目前看到我們高雄市公保地的開闢率是 82%，大概還有二成沒有徵收或進行開闢的程序，現在鳳山的公保地，當然其他議員也有提到，公保地到底要不要解編？我認為如果不解編的話，是不是可以讓這

個土地用其他方式來進行利用，這個目前你們有盤點嗎？等一下請副市長跟我們說明一下，如何讓這些土地進行有效的利用？

再來是社宅的部分，我也跟都發局長一直在提，現在 1 萬 5,000 戶到底夠不夠？局長也說，目前是供不應求的狀況，我們前幾天談到，包括凱旋青樹的中籤率就已經非常低了，接下來進一步的戶數規劃，到底怎麼樣才夠？怎麼樣去提供第一時間有需求的這些戶數呢？其他的包括社福用地，還有工業區和住宅區怎麼做區隔，減少生活品質的衝擊，這都是你們接下來要更注意的。

另外一件事情要請副市長跟我們說明，因為目前台鐵機廠幾乎是規劃好了，可是還是有很多民眾不滿意你們現在的設計，現在你們把這個空間弄得太破碎了，怎麼樣不要讓它這麼的破碎化，保持原有的紋路、原本的脈絡，這個是不是都還有調整的空間呢？我要在這邊請副市長給我們更具體的承諾。當然，我知道你們中間也很努力，包括都有去調過，甚至一些微笑曲線等等都有進行微調了，可是這個跟我們民間的期待還是有非常大的落差，包括如果要移樹的話，其實對樹的傷害都非常的大。所以以上這些意見，可不可以請副市長跟我們報告，包括鳳山現在的通盤檢討；包括有一些案件還拿不到民眾的協議書，等於是變更程序沒有辦法完成，如果未來重新檢討的話，是不是還是會維持原來審查的結果，如果這個民意的溝通過程當中沒有很順利，我也希望不要太倉促，沒有關係！重點是要完整的規劃，不要放棄這一次的機會，還有整個 TOD 導向的城市規劃，也希望從鳳山開始。

還有對於中崙社區，我也要特別幫中崙社區的民眾提出訴求，他們的公共空間其實一直都是不足的，包括活動中心、立體停車場、甚至派出所的機關用地等等，其實在那個封閉的社區裡面一直都有缺乏，希望這一次在我們用產業的目標送上去的時候，都可以把他們的需求一併納入，請副市長回答，謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

鳳山通盤檢討第四次，在這個時代的轉變裡面是極度的重要，我想，民眾參與是它的精神之所在，特別你剛剛問的那一頁，我也借用那一頁，我也跟文彥局長和他的同事講，再辛苦我們也應該把民眾參與分區，因為這個區太大了。

黃議員捷：

沒錯！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一般來講是公開徵求一次就結束了。

黃議員捷：

對，每個區生活的脈絡都不太一樣，需求也不一樣。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不只如此，每次公開徵求意見，即使進入到最後方案提出來的時候，我還是要分四區再去說明一次。接下來還有所謂的通檢的計畫等等，都是在這次裡面的重頭戲，尤其是在整個黃線 22.91 公里，三分之一的路段就是在鳳山，是故要把握這一次真正的 TOD。你剛剛說的一些建議，我相信我們在場的每一個人，無論是學建築、交通等等，這都是我們的信仰，根本就是我們的 professional 專業素養，我們應該是這麼做的，所以淨零碳排等等，我們能夠的話，都應該在這個鳳山通盤檢討某個程度裡面去呈現，尤其是所謂的斯德哥爾摩這種 40 %的城市，即使是下雪，人們都還是騎車，那真的是讓人家覺得很驚訝，因為這是它的傳統啊！多年來的經驗，這些都是我們可以學習的好方法，在城市裡是不是有足夠的人行空間、人行穿越道或者自行車道等等。

另外，再來是發生一些鎮北里的事情，我們想電儲場這個部分也應該要做一些調節，電能的儲藏是國家的必然，但是不要距離住宅區太近，所以我們也應該來進行都市計畫的調節。至於這塊基地來說的話，我針對城市森林協會的不屈不撓，持續督導我們，感受到非常大的壓力，但是我也非常感恩，有這樣的一個信心，但是一個案子走了 10 年，該是一個段落。樹木是資產、人的生活也是資產、財務也是資產，是故要平衡，我手上的這本書即將會公告，因為我必須依照委員會大會的總決議，這地方合計有 995 棵樹，如何被處理？如何被成為是老貴樹木，一棵都不能動，哪一些是可以移動的，我們是委託專業者的資料，放在都市計畫書裡面併陳到中央。我相信任何的 NGO 也都應該注意，民主程序就是如此，即使是我沒有依照你的意思，但是我終歸還是依照大會的決議來進行，經得起考驗，我們一起還可以到中央，中央一般的習慣是指，你還是有一些爭辯討論的餘地，所以我們還是非常感恩，一個城市有這麼好的 NGO，進行著這件事情。所以這幾塊圖所顯示的，我比較反對的是，不能為了幾棵樹，把所有的進度全部都緩下來；也不能為了幾棵樹，把所有的容積率突然由 300 變成 500，我想這個舊部落，我自己就是 200 多，怎麼可能突然旁邊就是 500 多的容積呢？所以這個是要平衡，這是我們專業存在的價值嘛！專業有各式各樣的專業，所以我非常謝謝你所提示的，你也幾乎是我們同一個專業，因為你所提的建議，都是我們應該遵循的。

我深信現在當代的都市計畫委員會，都是在一流的專業上，對於都市計畫去平衡所有的方案等等，我們都是醉漢在走路，在摸索中取得一個平衡，沒有一個很極端的邏輯，是一個平衡的邏輯，兼顧到社會的利益、兼顧到公眾的利益。所以我非常謝謝所有的委員，能夠在最後終於下了一個決定，既然是如此，這

個案子就應該是一個了斷，送到中央，但是要求把 995 棵樹的每一個去處，詳細地在這裡載錄。我手上這本書，也很快送到中央之後，中央就會把它公布出來。我也很經得起考驗，城市森林協會我非常感恩他們，能夠對這件事情讓我們終於可以把珍貴老舊樹木偵測出來，合計有 33 棵，一棵都不能動。另外有在爭取 128 棵樹，是要把原樹保留，移種在我們的行道樹裡面，其餘有 800 多棵，是經過我們專業學者的調查結果，是不具保存的責任，因為它已經屬於毀損的狀況，應該予以清除等等。以上這些都是我的提議，尤其回到你最關鍵的，鳳山是高雄市最大的行政區，鳳山的發展又是在臨接著明年年底鳳山車站就要完成，是故鳳山又是在 2030 年之前，整個黃線應該是在 2028 年要通車，所以必須要早早準備都市計畫所有的未來，我們必須邁向淨零、邁向科技轉型、邁向所謂的以公眾運輸來取代私人運輸的方向，這還要一段時間的努力，但是我們都市計畫走在前，就必須往前走，謝謝黃議員的指教，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃議員提質詢，現在大會休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接著請陳議員美雅質詢，質詢時間 10 分鐘。

陳議員美雅：

首先本席要請教一下主委，也就是副市長。我想請教一下，有關於捷運橘線在中正交流道那個部分，你們目前會做用地的變更，我想要了解一下你們未來捷運的開發區，我希望你們能夠規劃有公園，而這個公園，我希望是有特色式的，並且能夠有兒童遊戲區這樣的規劃，而且我也要求，因為中正交流道區邊原本有一些體育的用地，所以我也要求你們應該要保留原有的羽球場、籃球場，甚至是一個複合式的運動中心。我請副市長針對這個部分來說明一下。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們一定會按照你的意思來辦，而且本來就在都市計畫說明的時候，裡面也強烈地要求要這麼辦。

陳議員美雅：

好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

並不是要廢除中正運動園場。〔對。〕反而要強化它。

陳議員美雅：

是。好，我希望看到後續的成果，後續跟我回報。〔是。〕不要辜負我們當地（前金、新興、苓雅）周邊的居民，那個地方對他們來講是很重要的運動區

域，也是我們高雄市運動的門面。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且我們都會蓋回去，包括所謂的棒球場、極限運動場等等，統統要蓋回去。

陳議員美雅：

好。針對那個公園的部分，我們希望把兒童遊戲區、特色公園納進來，這個部分可不可以做？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，也做得到。

陳議員美雅：

好，非常欣慰聽到主委這樣的承諾。另外有一個部分，我也想要請教一下。有關於黃線在民國 117 年你們預計是完工，現在周邊的用地要做變更。我想請你能夠說明一下，變更的用途主要是做什麼用途？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

做為捷運設施用地。

陳議員美雅：

只是捷運設施用地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

他優先有些出入口要先出來。

陳議員美雅：

他並不是會有一些開發，然後做一些…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是優先第一步，如果設施不能完成的話，我根本沒辦法動工。第二件事情才是選擇性的做捷運聯合開發，比如在七老爺用地，在 Y10、Y15，選擇性的、有潛力的才做捷運聯開，這個是兩件事情。

陳議員美雅：

好。你這個部分，因為你們的報告裡面，這個部分倒是沒有送進來，是不是請你會後補充給本席？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我就請捷運局跟都發局一起彙整送過來給你。

陳議員美雅：

對，這個很重要，因為大家都很關心，不管是捷運的橘線…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運設施用地。

陳議員美雅：

或是黃線的整個，因為已經動工了，我們希望看到後續的成果，還有周邊整個土地的整體開發，並且在增加綠蔭的部分，我希望未來在高雄市整體用地這樣的規劃過程當中，希望也能夠增加綠蔭覆蓋率，這個部分是不是能夠納入考量？〔是。〕特別是有一點請主委要注意，就是捷運出口或是輕軌出口，如果可以的範圍，我們是不是增加綠蔭？因為我們鼓勵大家，不管是騎腳踏車或者是用走路，就近來搭大眾運輸系統，可是因為太熱了，高雄太熱了，所以在增加綠蔭的部分，你們是不是一併能夠通盤納入考量？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，尤其是你指示的黃線，大部分全線 22.9 幾乎只有 Y1 站是高架，其餘都是地下，是故冒出來的出入口的地方一定要廣設。你去參觀新加坡的話，他是做了非常多的拱廊，整個都連接起來。日本…。

陳議員美雅：

沒錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然你在日本也都待過的。〔是。〕幾乎都是用天篷把它連起來，所以人們對於整個第 1 哩路到最後 1 哩路，直接去連接捷運站是做得很細膩，我希望黃線也能夠做到這個層次。

陳議員美雅：

好。不管是未來任何的，比如說大寮林園延伸線也是一樣，我希望看到都是朝這個方向來努力，增加綠蔭道。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會朝這個方向來努力。

陳議員美雅：

好。另外一個議題，我要請教你的是有關於新台 17 線的規劃。左營中海路段到南門圓環，就是新台 17 線第二階段的規劃，因為再銜接過來就是美術館、中華一路這邊，我不知道未來這周邊整個道路引流的部分，有沒有一個通盤的規劃呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，這個是經過張局長的團隊，交通局詳細試算，而且我們把道路的路幅從原本的 40 公尺縮到 30 公尺，但是仍然維持每小時 50 公里，這個速度是可以的，我們不動到任何一個民間的地，銜接到中華陸橋，這樣接過來。所以這樣很順的話，全長 7.1 公里，大概會使得整個沿海、整個縣區跟連接到市區，就有了另外一個便捷，否則現在的台 17 線，你知道就是截彎取直，所以這是我們必備的，而且跟你報告，我們的目標是在民國 115 年全線完工。

陳議員美雅：

好。我希望看到你們後續你剛才講的這個路線規劃，因為我們不希望看到這個路總是劃得彎彎曲曲的，這個反而不便。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

直線。

陳議員美雅：

直線，好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

全面直線。

陳議員美雅：

好。你們把後續跟鼓山這邊有做銜接的部分，都一樣把繪圖…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，資料再彙整給你。

陳議員美雅：

對，資料全部提供給本席。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

請你參考，是，好的。

陳議員美雅：

是。另外，本席這邊也要建議，高雄為人詬病的，第一個，人行步道不平、道路不平。我想政府現在聽進民意，現在也在編列預算，準備來施作，也會去爭取中央一部分的經費，但是本席這邊要特別的提醒跟建議，希望中央他們多多的挹注，學生的通學步道，還有人行步道的全面改善，道路不平的改善。這個其實我在工務部門也提出質詢，也特別要求副市長你去督導，整個高雄市未來不能夠再是行人地獄。這個部分，我希望看到確實的落實跟改善的方法。這個部分，你能夠承諾嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，美雅議員。奉市長指示，由我來督導，全面地把通學道優先分 2 年，也懇請議會能夠支持我們。我們今年來講是 3 個單位，包括交通局、教育局跟養工處一起協力去做，合計大概要有 2 億多元的經費，明年繼續再編。

陳議員美雅：

中央會給我們多少？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

中央的部分，則是因為教育局去爭取，大概取得 1 億多元的經費，養工處也取得 4、5,000 萬元的經費，我們原則上儘量去跟中央爭取，因為目前中央的政

策是希望在…。

陳議員美雅：

你們有估算過如果全部施作，大概要花多少錢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們 380 幾個學校裡面，已經完成的部分大概是四分之三。四分之一的部分，我們預計在 2 年內全部覆蓋。

陳議員美雅：

好。主委現在承諾說 2 年內會…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

2 年內全部覆蓋。

陳議員美雅：

會全部施作好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，所有的通學道，是，2 年內。

陳議員美雅：

不會再看到有學童、行人地獄這樣的困境，不會看到。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，這是我們必須做到的。

陳議員美雅：

你們編列的經費…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

跟中央爭取。

陳議員美雅：

還有你們施作的所有學校，我想要看到成果。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的。

陳議員美雅：

我希望看到具體的成效，好不好？〔好。〕我請你們提供。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的。

陳議員美雅：

另外，還有一個很重要的議題。主委，有關於大法官釋字 400 號的解釋，上面有告訴我們說，私人土地如果是不特定公眾通行的必要，這個私人土地會成為所謂的既成道路，也就是叫做公用地役關係。因為具有這樣的關係，所以我

們接到很多民眾的陳情，他們的私人用地，自己是沒有辦法自由處分的，因為他跟政府這邊已經形成了一種公用地役關係。大法官解釋做出來說，因為土地所有權人對這個土地是無法自由使用收益，所以這個是因為公益而犧牲了他的財產利益，這也是我們要幫市民朋友來爭取的。大法官已經有講了，有關機關要依照法律來辦理徵收，而政府如果因為經費困難，不能全面去徵收補償的時候，應該訂定確實可行的期限，籌措財源逐年來徵收或是補償。我想知道一下，你們有沒有去統計過高雄市這個範圍大概有多少？有沒有逐年去做這樣的預算編列，然後來予以補償的規劃？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我一時沒有辦法直接提供你更詳細，但是我們所有的行政區，每一個區都是每 3 到 5 年開始通盤檢討，都是專門在解決這些…。

陳議員美雅：

既成道路的用地徵收，就是你們有在做相關的規劃，有進度…，〔是。〕有進度的嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們也依據我們自己的都市計畫通盤檢討。能夠的話，解編就讓他解編，不用再徵收，就解編，還地於民。

主席（黃議員文益）：

但是現在確實有存在很多的既成道路。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但確實有些是不能解編的，還是必須要我們自己編預算來做。

陳議員美雅：

沒錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為那是他具有地役權的關係，所以我們幾乎也是對不起人家，說實在。

陳議員美雅：

沒錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

依照大法官的解釋是這樣。〔對。〕但是這個一下子要將近 4、5 千億的錢，也是市政府籌集不來，所以我們就是透過都市計畫的通盤檢討，想辦法把這些道路能夠在允許的情況，但也不能影響大家通行的權利，就把它解編掉。

陳議員美雅：

我再把問題講完。〔好。〕根據本席現在手上的資料，內政部有統計，以當時他們所統計的數字，就有 4 萬 5,000 公頃，可是中央跟地方他們應該要徵收

給予人民補償，人民是因為公用的用途而犧牲他們自己財產的利益，所以我覺得高雄市政府也應該要一起來做，我希望看到相關的進度跟成效。主委，我想要看到你們目前針對每一個區域有沒有開始進行，有沒有編列相關的預算，有嗎？這個部分有做嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

誠實的跟你報告，這個一下子沒有辦法這樣來編列。

陳議員美雅：

是不是可以朝這個方向來規劃？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

但是我們來責成負責道路開闢的工務局，它應該逐區做個排列，再送給美雅議員參考，好不好？因為它還是會有一些時序，每年大概預算就這麼有限，所以總是要一步一步來進行，一則是陸續排序開闢，二則是補償給人家，三則是解編給人家，這幾個相關的辦法才能夠符合大法官解釋令。以上。〔…。〕好。〔…。〕好的，我請各局處準備資料再送給美雅議員。

主席（黃議員文益）：

謝謝陳議員美雅的質詢。接著請李議員順進質詢，質詢時間 10 分鐘。

李議員順進：

主任委員、郭秘書長、各局處所有首長、委員，還有議會主席、先進、市民朋友，大家午安，今天本席僅就地方的發展跟主任委員及所有委員請教、督促。在縣市合併前，高雄市為了要符合港市合一之後，我們的競爭力希望能夠趕上排名，這幾年更因為東亞地區的港口，又因為全球貿易的轉移，東亞地區的幾個港口全世界排行都在前面，甚至整個東亞地區港口貨櫃吞吐量占全球四分之三。高雄市很榮幸位居亞太區域主要弧線上面，因為高雄市人口教育素質的提高，平均都比其他港口還高，我們的地理位置又適中，港市已經合一，又有很好的軟硬體建設，所以本來對於高雄港大家都有很深的期待，大家都有個希望是我們能不能「築巢引鳳」，或我們改變為「引鳳築巢」。但是很可惜這幾年高雄港被韓國、香港還有上海洋山港等等超越，現在貨櫃吞吐量雖然也一直在上漲，但是我們比東亞地區貨櫃港口吞吐量有降低，怎麼樣引鳳進來或是先築好巢來築巢引鳳，然後引進旗艦型的產業，把鳳引進來，有群聚效應？那個時候高雄市政府有個翻轉策略，把國 1 高速公路以南最後又增加一條高雄港貨櫃專用道，直接到高雄港的海邊、港邊，也是現在國三通道以南，高雄市把它定位為生產中心。國 1 高速公路以北也是現在亞洲新灣區定位為生活中心，北高雄定位為科技 S 廊帶。我們陷入無比的愁雲慘霧，之後加上對於這個港口的規劃，從原來南星計畫園區、南星遊艇產業專區等等都失敗，失敗之後，又轉變

為第一貨櫃中心、第二貨櫃中心，又有第三港口的規劃，到最後又發展成新循環材料園區，到現在居民因為不適於生活，所以被迫整個可能要舉家遷移家園。

現在巢已經準備好了，鳳要不要來？鳳要不要來的最大考慮是，我們有沒有完善運輸規劃系統？這幾年市長的努力、副市長的努力、團隊的努力，國道 7 號已經啟動環評在規劃當中，已經通過。國道 7 號這麼冗長的興建期是不是會讓這隻鳳不敢來？不敢來南高雄，不敢來我們的港口，造成失業率可能又要面臨很嚴重的挑戰，甚至我們的貨櫃吞吐量可能排名又要再降。積極的作為是我們希望能夠爭取中央資源來建設南高雄，把旗艦型產業引進來，引鳳築巢或築巢引鳳。

第七貨櫃中心目前已經興建完成，我記得前幾年 12 位立委聯手提案凍結第七貨櫃中心預算，這個我們尊重地方的權責。但是經過地方的努力爭取，經過業者反映、產業的期待，現在長榮海運在第七貨櫃中心完成之後，已經接管整個第七貨櫃中心，將來主要的運輸要從第四貨櫃中心、第五貨櫃中心移轉到第六、七貨櫃中心。第六、七貨櫃中心興建完之後，我們的貨櫃量有三倍的暴增，每年貨櫃量可能要到達 5、600 萬的貨櫃量，每天有 2 萬個、3 萬個貨櫃在南高雄走，你說這隻鳳敢來嗎？如果沒有完善的交通系統，沒有趕快把沿海路、中山路、高鳳路這兩條南北向主要道路，趕快讓企業界、物流、貨運離開港區、生產基地，然後轉到需要這些貨品的地方，甚至從貨櫃要到機場，貨運的運輸也很重要，這個才是未來新循環材料園區遷村完後，這隻鳳凰主要考慮的因素。

講到沿海的遷村，對遷村的成敗，港務局紅毛港遷村贖餘的土地，這個沒有問題，市長幫我們爭取五甲 88 道路以下兩側南成重劃區，這個也已經在開發中，部分的土地都已經供給我們做遷村用地，但是高坪特定區，這是以前我建議的，市長從善如流幫我們解決問題，也把農業區的土地准予以區段徵收。講到「徵收」兩字，市民會比較擔心的是兩坪換一坪的概念，因為它是農業區，透過它要提供公共設施，這個已經有進度，我也非常謝謝。但是遷村的主要成敗，居民那麼多，在那裡蓋旗艦型產業的時候，居民會提出來抗爭，你怎麼樣讓遷村的土地趕快找出來？都發局也在這裡，郭秘書長也是行政專家，也是港務局高層過來的，中安路以南、機場圍牆以北、高鳳路以西的機場特倉，這個 130 公頃的農地，既然桃園航空城可以，為什麼高雄不可以，趕快把這一塊土地開發出來，趕快把鳳要築巢的地方規劃完善，鳳才會進來。

好，高雄機場的聯外道路，2035 年客運量增加，機場新建投資了將近 800 億元，也不管地方的交通。這個是 10 幾年前，人家復興北路、台北松山機場就有這樣的規劃，副市長以及郭秘書長應該都知道，也要透過適當的管道來努力，我們也希望機場唯一的鳳要飛出來。中山路就是這一條，左邊是中山四路，

右邊是高鳳路，我們要怎麼樣增加南北向的道路，讓這些居民不要走中山路、不要走高鳳路，來影響到我們的產業，我們南北向機場地下道要積極的興建，機場的北側，現在有貨櫃園區。

我剛剛講的，88 快速道路以南，機場北側以北這個農業區，我認為都委會也有必要來研究一下，能不能以重劃或區段徵收的方式，把這一塊的土地趕快取得…。

主席（黃議員文益）：

再給一分鐘。

李議員順進：

供紅毛港遷村，供航空物流園區所有的貨物來使用，這一個部分要怎麼樣讓貨櫃車可以分流，因為這裡很多都是貨櫃的集散地，怎麼樣讓它不要在民生道路，來影響到用路人的安全。所以我認為機場地下道，以及機場北側的旅客出來，2035 年會達到每年 1,600 萬人次，他們出來之後，他們要怎麼離開，跟這些貨櫃車，跟這些大貨卡車在那裡擠嗎？他們都離不開，怎麼樣利用機場地下道，也利用新增的東西向、南北向，各增一條，把高鳳路、明安路、中山路連結，讓他們直接從大魯閣草衙道的東側，直接上 88…。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席、謝謝順進議員長期以來，對小港地區未來長遠的發展，無論是築巢引鳳、引鳳築巢等等，都這麼的用心。2035 年的建設，行政院院長已經宣布 880 億元的投資，我們也一定要把順進議員這個意見，包括南北向的地下隧道，以及東西向連接到國道一，這幾件事情，在質詢的時候，市長已經正面的回答過你了。這個已經列入我們的清單，我們要積極的跟王部長來協商，希望在 880 億元的上面，再疊加上去。這個是位於整個國家的機場，可以達到 1,300、1,400 萬人次，算是不錯的機場，周邊整個地區的發展，也需要這樣的近便性。同時對於國道 7，也經由類似我們一起努力，尤其是你跟大家的努力，我們終於把 10 年來的環境影響評估研擬出來，你出席了兩次，我都感恩在心，所以才能夠通過，目前也確定依照行政院指示，2035 年 6 月就開始動工。

所以對於 6 櫃直接上去國道，國道 7 銜接到國道 1 平行之後，接到國道 10，這對於整個的南高雄，從國土計畫來講，是非常重要的一條道路，所以這 3 件事，我們都謹記在計畫期程裡面。第一個，國道 7 已經確定核定了，相對的都市計畫會由高速公路總局來做，但是我們一定會盡全力，請各局處會來配合，要求把市民的權利價值保護好，同時也會協力於他；第二個，對這一件事情，

880 億元上面的疊加，市長有指示我們跟秘書長，我們都要去跟航政司等等去談，還有民航局談這個，我們高雄就是要這個，希望做為一個國際機場，周邊的道路系統應該要非常近便，這才是做為一個國際機場的要訣。所以我非常謝謝順進議員的提示，而且陳市長也直接回答你說，我們就是要去爭取，謝謝。

主席（黃議員文益）：

好，謝謝李順進議員的質詢，大會現在先休息。（敲槌）

開會。（敲槌）接著請黃秋嫻議員質詢，時間 10 分鐘。

黃議員秋嫻：

謝謝主席黃文益議員，都市計畫委員會所有的委員，還有市民朋友，大家平安，大家好。本席相當關心高雄未來要邁向幸福宜居，跟科技的魅力城市，未來的遠景相當可期。在陳其邁市長上任以來，重組這 21 個委員會，在林副市長的帶領之下，集結各委員的專業，我相信未來一定會在高雄市開出漂亮的成績單。在這邊本席給予委員會高度的肯定，也有許多的期待，希望都委會能夠更大力度的配合平衡城鄉差距，發展北高雄的重大建設，連帶的將交通網絡健全、活化土地，帶動北高雄的發展。

本席關心這個業務報告裡面來說的話，預計大概有 35 個案件，這 35 個案件，去年都委會所有的委員辛苦了，大概有開過 8 次會議，但是多數的案件，幾乎都在原高雄市區。以本席所在北高雄的區域，目前相關的案件，大概只有在 3 到 4 件左右，希望未來在市長大力的招商引資之下，大南方計畫能夠更落實在北高雄的機會。希望林副市長能夠協助本席關心北高雄，讓北高雄，包含永安、彌陀、茄苳，湖內等區域，都能夠重新制定都市計畫，或者是將都市計畫重新檢討，發展高科技，也並重農漁產業的發展，希望我們能夠一起來為北高雄努力。

北高雄的都市計畫委員會，林副市長，本席有看到這三、四件，相關於本席的，大概有北高雄的安家計畫，在前鋒國中舊址有一個安家計畫，安家計畫來說的話，不知道那邊的規劃有沒有實現的可能性。因為目前楠梓以北，北高雄的社會住宅只有一處，這一處，本席在議會也一直提到，真的不夠、真的不夠，我希望產業在北高雄，安家計畫跟住宅區的規劃，也要都能夠在北高雄，這樣才能帶動北高雄的發展。不要把產業比較那個的部分，都留在北高雄，但是人口都往市區，或者是往別的區域集中，對本席選區的發展上，我會覺得很可惜，也比較不公平。希望是不是有這個機會，實現北高雄更多的安家計畫，讓人口進駐，也要提醒，前峰國中的舊校址裡面，有大概 10 個左右的社團，有棒球的社團、有網球的社團，也有籃球的社團，還有跆拳道社團、劍道社團等等，相當多的一些社團。在安家計畫，如果有機會啟動的時候，是不是也有注意到，

如何去安置，目前前峰國中裡面維管的這些社團，也要幫忙留意。

再來，第二個部分，本席關心岡山新聯合行政中心的規劃，那個期程目前正在進展，4月開始招商，不知道現在有意願的業者有哪些？我知道是先建後拆，先建後拆的原則之下，到時候影響到我們岡山原來市區的交通，對於交通影響有沒有做好一些規劃？再來，建設好之後，我們停車空間的規劃足不足夠？因為我們岡山本來就是屬於一個老舊的都市計畫，當初的巷道都不大，再加上這幾年重劃區的規劃，道路也幾乎只夠單向，如果分隔島或是人行步道做下去都只能單一車道，雙向各一個車道出入而已。本席覺得道路的規劃有待都委會協助，未來我們在做市地重劃的時候，是不是可以考量將道路再留一些寬度？然後停車空間的部分是不是有預留？因為就像岡山 87 期重劃區已經蓋好了，但是裡面的每一條道路幾乎都只有一來一往的兩線道，這兩線道要會車都困難，更不要說臨停在旁邊，幾乎裡面所有的路都是這樣規劃。它的四周市政府有沒有規劃未來要增加停車場的預留，不要說到時候重劃區都蓋好了，建商大樓一棟一棟蓋，民眾一戶一戶的搬進去，但是大樓的建設總不可能滿足所有停車的需求，未來這裡的居民要路邊停車的話要停哪裡？戶外停車要怎麼停？這個是希望市政府可以協助都委會考量的。

第三個部分就是聖森路的產業專區，我們現在正在推動。聖森路的產業專區，本席也在部門質詢的時候相當關心。第一個我關心的是我們產業專區劃進去的都是台糖用地，旁邊還有一些零星的農地，當初有沒有照本席的意思跟那些農地地主做意願調查，有沒有意願要一起納進來產業的開發？不要產業開發完了，農地就當作隔離綠帶，因為產業在旁邊，農地也不可能繼續在那邊種稻米給百姓吃。是不是有機會問一下當地的地主，產業專區要在旁邊開了，你在旁邊還要繼續務農嗎？因為隔著農地，旁邊就是住宅區，我是覺得它應該做一個整體的規劃開發，而不是現在都沒有做意願調查，然後到時候變成把人民的農地拿來當作隔離綠帶。再來，本席也關心聖森路產業專區的開發，大德一路 90 度大轉彎的截彎取直這個部分。這個部分我也想了解更多產業專區大概什麼時候會有進度？大概什麼時候會開發？請回復相當關心這件事情的市民朋友，因為那個 90 度的大轉彎在岡山區來說也是一個危險路口。

接下來本席之前非常感謝林副市長，我們燕巢的發展真的要靠都市計畫。燕巢的幾個都市計畫包括區段徵收，像燕巢區公所對面的燕巢區區段徵收，還有燕巢大學城，這兩個對燕巢來說比較重大的計畫是不是有一些進度？有沒有這個機會納入下一個會期，或是都市計畫委員會這邊提出來做檢討？因為之前林副市長說燕巢大學城是有進度的，但是本席在這一份報告裡看不出來進度，或是未來市政府的規劃。想要就教林副市長，燕巢的都市計畫區段徵收是不是能

夠有一些前進？在此本席就以上四個議題就教林副市長。謝謝。

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝秋嫻議員長期對於北高雄的關切，並且給予我們很多的指導。第一件事情就是永安、彌陀、茄萣、湖內，我今年度都要陸陸續續針對這四個區做通盤檢討，我會公開展覽，或是在公開徵求前都是我們必須做的。

黃議員秋嫻：

不好意思，林副市長，我剛剛忘了講梓官，因為梓官是右昌的都市縫合，再加上它有很多工業區，本來都市計畫內都是工業區的用地。如果產業要開發，其實我覺得梓官台 17 線兩旁那些原有的…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

都要一起。是的，所以今年給都市發展局的任務就是這幾個都市計畫區都有市區相接計畫等等，都需要通盤檢討。

第二個，前峰國中在岡山三通的時候就已經把它變更好了，我也去過現場，有幾家社團，我相信以後解編之後，因為那是公有地，我們還是把它容納在我們的社宅用地裡面，這點請您放心。

第三個，有關於岡山行政中心的部分，其實那個地方是先建後拆，停車空間我們會注意。尤其是在舊址的地方，岡山醫院後面那個地方，再加上消防隊到時候也要搬，所以變成廣停一、廣停二，那時候會讓岡山醫院的周邊有比較寬裕的停車場，這是我們應該做到的。而且新的機 15 前面，筓橋也要重新改建，整個交通順暢才能夠完成。

再來是聖森產業園區，我們也依照您的意見。岡山的聖森產業園區已經送達到中央，其中西邊的部分謝謝您提醒我們，我們跟西邊的私地主有經過協商，把它納進來。至於南邊的部分，因為還是有些農業區上面有工廠，他們的意願還是表達不願意納進去。所以我們目前是把聖森整個西區的私有地全部納進去，也獲得他們部分的理解，所以我們先送到中央去，南邊則是沒有納入。我想一步一步來，把整個聖森產業園區先行啟動，以台糖的地為主，但是西邊的地方也謝謝您的提醒，我們也經過再次的詢問，他們同意納進來，所以我們這次已經送達到中央。以上很簡要的回答，謝謝秋嫻議員長期以來對於北高雄的重視，也在都市計畫方面也給予我們很多的鞭策，謝謝。〔…。〕

燕巢大學城的部分目前是卡在中央對於所謂的公必性，就是區段徵收的公必性，這個我會請陳局長再次努力的跟中央溝通，因為有一個土徵小組會議，那個通常是很難通過的，我想我們還是先突破它。如果不能突破的時候，我們回

過頭來再重啟爐灶，看看怎麼樣再繼續往前走。因為那邊有太多的大學在那裡，成為大學城的希望是大家所期待的。以上先跟您回報。謝謝。

主席（黃議員文益）：

再給 1 分鐘。

黃議員秋嫻：

燕巢的大學城來說，過去如果當初中央內政部退回來的理由是學校都已經差不多了，也不需要發展住宅區的需求，所以大學城一直沒有通過。但是現在我們有一個新的橋科來到燕巢，其實它不只在橋頭，也在我們燕巢區。是不是利用這個方式，我們再重新送一次計畫。本席也相當關心另外一件區段徵收，就是在燕巢鳳雄段的區段徵收，我相信專責科室都知道本席在關心那一件，是不是兩個計畫一起來並行？加上產業的進駐，是不是有一些學校要擴編？本席也曾經去拜訪過高雄科技大學，他們有擴編的需求，但是需要人家去協助他們，如果他們的燕巢校區能夠擴編，他們預計再招攬…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我們來錄案辦理，謝謝。

主席（黃議員文益）：

需要回復嗎？陳局長請回復。

都市計畫委員會陳委員冠福：

黃議員指的是科技大學鳳山厝那個案子，那個案子是當時因為典寶溪的整治，當時在都市計畫裡面指定要用一般徵收。因為地主有一些意見，因為周圍都是用區段徵收，所以地主陳情希望比照周邊的土地一併辦理區段徵收。因為是六河局要去整合這樣的意見，要重新由中央去報計畫，我們也協助六河局去取得地主同意的文件，他要報中央核准以後，才能向我們市政府提把原來的一般徵收改辦區段徵收。以上大概目前的進度是這樣。

主席（黃議員文益）：

謝謝黃議員秋嫻的質詢。接著請李議員雅進行質詢，時間 10 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝主席，副座還有都委會各位委員們，大家午安，辛苦了，幾個問題就教，因為剛好副市長你是主委，我不知道別的區有沒有這樣的狀況，尤其鳳山有很多地方都是早期原縣時候，為了要開闢道路已經辦完徵收，地主也領完相關費用，可是實際上以鳳南路來說計畫道路是 30 米，可是實際開闢只有 25、26 米而已，也就是說還有 4 米道路是未開闢，依現行現在這個狀況，尤其是在陳前市長時代，已經把鳳南路整條道路沿線變成一個示範道路，雖然完全看不出那是什麼東西，完全沒成果，現行的狀況以目前 25 米道路好了，其他的 5 米現

在將近 45 間透天厝，已經是興建好了，都已經是 3、40 年房子，有的都會漏水，大家都不敢翻修，現在是不是有機會可以解列，透過都市變更方式，通盤檢討把土地再買回來，讓他們可以動工翻修或是重建等等，不然整排房子都動彈不得。為什麼會到委員會來談這件事，因為這個問題已經困擾好多年了。想不到其他辦法，只好靠林副的專長和現場好幾位委員不同的專業專長，是不是有這樣的機會？這是其中一個個案，還有一個是在鳳山和平路，也有一案類似這樣狀況，甚至是在建國路也是要開闢道路，那時候可能所有徵收的費用都已經付了，但現在依現況可能也沒有開闢的需要擱在那裡，民眾就有聲音是不是有機會買回來，因為你們沒有用到，是不是讓我們買回來，這個有沒有機會幫忙解套呢？

主席（黃議員文益）：

主委，請回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝雅靜議員，這個才是通盤檢討需要的作為。

李議員雅靜：

是。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是不是把這些意見都能夠在 5 月 26 日開始，26、29、31 等等

李議員雅靜：

都發局都知道，但都沒辦法解決。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以這個意見就要呈現出來。

李議員雅靜：

但都發局知道都沒辦法解決，已經經過那麼多年。〔是。〕

我是不是可以拜託副市長幫這些市民朋友解決這麼困難的問題，因為之前都沒有辦法解決，只好拜託副市長來幫忙，都發局，都委會他們都知道這幾件，有一件我們已經想到辦法可以解決，不過就像現在鳳南路這件根本就沒有辦法。〔是。〕

沒有辦法解決總共有 45 間透天厝，因為有提到要原住戶，可是現在可能都是第二手、第三手，就法的部分沒有辦法解決，市府有沒有機會可以幫忙，我曾進去看過他們的房子真的都會漏雨和滲水，有的生壁癌都不敢翻修，怕翻修後你們又要做什麼，副座這個能有什麼方法可以幫忙解決？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我把這個案子當作重點，交代整個都市發展局和交通局合計評估一下，如果

在道路上的允許情況之下，不拆就開始做都市計畫變更，但是如果一定要的話，就要依照專業判斷，它就是有流量的需求，所以這個是不是就交由這二個局來分別評估一下，通盤檢討就是剛好是在解決這個問題的好時機，所以一定要提出來。

李議員雅靜：

一直都沒辦法解決，你能幫我主持公道一下，因為我要先說鳳山不是只有這二案而已，我相信還有別的案子，只是這二個案子來找我，我也一直在追，一直在幫忙想辦法，不是都丟給市府而已，也有自己去想辦法，所以我也希望市府這邊透過林副的專業，包含二個局長的專業，是不是再幫忙想辦法，現在卡在不是第一代原住戶，所以沒辦法拿錢去買回來，卡在法的部分，市府也沒辦法。〔對。〕所以要你們幫忙去解套，這個第一件事情拜託林副幫我們專責一下。〔是。〕

第二件事，你也知道我們一起共同推動的大東聯合開發案。〔對。〕本席那時候在黨團有跟你提到，是不是有機會可以透過聯合開發案，將鳳山醫院擴大為大型的醫院，好比長庚醫院如此大的醫療量能，雖然現在在增建當中，擴大醫療資源，可是有一個很大的問題存在，未來不管是聯合開發案，或者是醫院體系也好，停車空間是不足的怎麼去內化？為什麼在這裡以大東來說，高雄市現在陸陸續續有很多的聯合開發案，在鳳山最少就有 4 到 5 個了，每一個聯合開發案裡面，拜託副市長一定務必要把所有的停車、停等空間全部內部化，不要把外溢到路內。〔是。〕

因為將會造成道安更嚴重的問題，舉個例在鳳山西站這邊，光只是公車停車空間和臨時接送搭捷運上下車的人，路邊都沒有停車空間全部都要停在路內，有的是要逼大家臨停違規停車，這樣反而造成道安的問題，經常在自由路、青年路有車禍，這個星期又有了。我要藉由這些慘痛的經驗拜託副市長，因為不管工務局、交通局，你也在這裡，是不是一併都把他納入考量，因為我看到裡面有聯合開發案。〔有。〕尤其是 O9 是不是？〔是。〕好幾個都是車流非常多的。〔對。〕包含大東這邊，我去看了一下，好像沒有結合醫療，沒有把醫院結合進來。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為這個要跟他談，但是我們會分回，分回的部分你也有交代過，有些就是要做我們的一些…。

李議員雅靜：

銀髮族俱樂部。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這個就是我們必須要做的。

李議員雅靜：

副座，我們要求的銀髮族俱樂部是真的要有一個樣子，而不是像人家社區型的。〔是的。〕這是我拜託副市長拿出高雄市政府的態度，看待這些老年人長輩、前輩在高雄能不能安居樂業，就是真的覺得是友善的，因為高雄已經進入到老年化社會，沒有一個像樣的銀髮族俱樂部，沒有！真的沒有！但遍地開花倒是真的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們 O13。

李議員雅靜：

可是如果可以有一個像樣的，人家台北市是整棟。〔對。〕我們不用要求這麼多沒關係，一、二樓我也覺得很好。我看資料裡面都沒有這些東西，所以也擔心會不會到時候真的讓你聯合開發就沒了，另外為什麼重新公告以後，從原先的 20% 提高到 40%，是不是？就是…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

分回比。

李議員雅靜：

對。40% 降為 30%，說錯了。〔是。〕分回的比例從 40% 降為 30%，這個是不是要拜託副市長透過議會質詢時間。〔好。〕這個有轉播，你也分享給市民朋友。〔是。〕

在我看來我覺得你在賣祖產沒道理，因為那塊土地是我們的精華地段，你在對的事情在不對的時間去招商引資做聯合開發，當然沒有人要來呀！這件事情是對的，這個聯合開發案是對的，因為可以促進地方的發展跟在地就業，這是非常好的一件事情，可是因為現在不管是物價、人工，什麼都缺的狀況下進場，當然沒有人敢進來，因為有太多的不確定因素了，所以有沒有機會不要用分回比例，不要用降的，以這個為誘因讓人家來而是我們可不可以緩緩，是不是可以先做些什麼事情？過一、二年度過大環境寒冬以後來做這件事情，畢竟副座還有很多時間可以幫高雄服務做這件事情，我不知道別地方的聯合開發案怎麼樣，可是至少對待大東是不是可以不用那麼急就章，可以更謹慎的去規劃，我要謝謝副市長跟陳市長對於大東聯合開發案的積極度，我認同我也很欣賞，可是不能這麼急就章，尤其是分回的比例一下降那麼多。副座。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我們不會賤賣自己的祖產而且好不容易能夠把整個基地，由商業區跟交通用地整併起來，尤其在這裡有鳳山區公所跟醫院，分回的比例是由 40%

降到百分之三十幾，我們已經停了一年下架一年，那麼現在是物價比較平穩才拿出來，我要跟雅靜議員解釋，我是在等待時機，已經下架 1 年了，現在才拿出來。現在高利率顯然是回不去低利率的時代，是故我們是經過財審會同意的比例再拿出來。但是從這條件來講，我們有把握這樣出去一定是符合我們的財務規範，才能夠去做。如果這一次再流標的話，我們就一定會再繼續等，不要在這個時刻，總歸會有反彈的機會。但是我們有把握的是，從這一次物價的穩定，暫時從鋼價等，我們是停了 1 年之後才上來。第二、你所說的以後要留著銀髮族等等，我們已經改了，以前我們是要領回權利金，現在依照你的提示，乾脆改成我們全部分回，再來做給銀髮族等等的使用。這是我們要做得到的，而且也希望跟後續的醫院，如果有需要擴增的話，可以把他做為前店，我們也很樂意。這個是從這個角度。因為大東這裡有一個區公所，區公所的前店就在這個地方，那麼我們的停車的使用也一定附設在基地內，不能外溢化。另外，淑娟也要求要有一個轉運站，轉運站是內部化，所以我們都會把機能放在一起。〔…〕就是一個空間的停等。〔…〕沒錯，我們也討論過，是不是因為轉運站讓很多人不願意進場？後來我們也跟交通局討論過，我們不希望把我們的 bus stop 放到外面，所以我們有一站只有 2 席，比較縮小。本來是 4 席變成 2 席，交通局也可以接受。從這條件來講，到香港也看過，非常多的公寓底下也有轉運。但是我是把規模縮小，這個地方也獲得交通交評同意，所以我朝這個方向還是跟你詳細報告。要經過重新上架是已經過了 1 年。第二個，我是經過促參委員會的同意，以及經過財審會必須分析我的財務計畫。內部的財政局有個財審會同意之後，這個配比才重新公告出去，而且都是亮牌，任何人都可以來參加。我一定會依照你的意思，在物價穩定的情況暫時之下我才出手，所以 4 月份才出手，已經停了 1 年。我們是在等待時機，如果我這一次再 fail out，我想我就會再繼續等，一定不會是賤賣祖產，不會做這種對不起的事情，而且我們非常有把握這是值得吸引大家。否則的話，幾乎都是空地，事實上對整個大東的發展是有一些困難。再度感謝雅靜議員 2 年多前就一直指導我們，到現在我們就是一步步的來推。

主席（黃議員文益）：

再 1 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝主席。我想請教，我看報派資料，你們從分回的 40%，一下子降為 30% 是怎麼計算的？除了財審會算的，你們有沒有什麼法源依據？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們有外部委員，我們的促參委員會其中有內部委員及外部委員，外部委員

負責協助看我們的財務計畫報表及敏感度分析。第二個，要回到陳勇勝裡面有一個財審會，財務審查委員會，我們必須經過財審會的同意才…。

李議員雅靜：

計算方式是由他那邊來…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

計算方式要報列給他，他才能夠同意，同意之後才拿出來公告。公告的話是亮牌的，你要來參加的話是…。

李議員雅靜：

沒關係，我再問財政局。另外，我想要拜託你們，因為今年的通盤檢討輪到鳳山，我拜託一下鳳山有很多應開闢而未開闢，應徵收而未徵收的道路，而且有一些…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。〔…。〕一定。〔…。〕一定做得到，因為這是我們必須做的規劃顧問公司的調查，他…。〔…。〕所以我們現在通盤檢討的第一步就是公開徵求意見，就是在搜納意見。第二個以吳局長的做法，一定是有個顧問公司團隊，也開始要進行地籍調查、住宅量的調查及推估的調查，這是必須要有顧問公司跟隨著我們一起做。通盤檢討通常都是 2、3 年，但是前置作業一定要先做，我們一定會做到。〔…。〕優先順序是要回到市政府去談的，但是我會把清單做出來是沒有問題的。〔…。〕是。〔…。〕對。〔…。〕對，工務局。〔…。〕是。〔…。〕容我這樣回答好不好？我們一旦進入到徵求意見以及初步規劃的調查資料出來以後，是不是我把團隊由局長帶隊過去跟你報告？因為有的資料暫時不能全部公開，但是過程中也應該容許民意代表來參與了解一下。我們到你的服務處去拜會，基本的調查作業是必須做的，譬如說，會在這裡開闢？多少面積？地主是誰？當然不能到處散播，這是有個資法的限制。另外容積該如何調派？又譬如說，你最近也非常努力的幫忙牛稠埔這件事，這都是我們的命題，這些命題是不是應該做為都市計畫調節？不只是不准再做乙種工業區，是不是應該做都市計畫的調節，把他變成為住商用地，但是要回饋等等。這都是一個一個的命題，我們都會把它整理出來。〔…。〕是。〔…。〕OK。〔…。〕好的，謝謝你的提醒。〔…。〕是。〔…。〕好，我們也可以把意見納入，謝謝。

主席（黃議員文益）：

謝謝李議員雅靜的質詢，都市計畫委員會業務報告與質詢到此全部結束，大家辛苦了，謝謝大家。散會。（敲槌）