

第 3 屆第 4 次定期大會第 14 次會議

(中華民國 109 年 10 月 26 日上午 9 時)

都市計畫委員會業務質詢

主席 (黃議員文志) :

現在開始開會。(敲槌) 首先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。各位同仁對上次會議紀錄有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。(敲槌)

向大會報告，今天的議程是都市計畫委員會業務報告與質詢，首先進行業務報告，業務報告完畢後先由工務委員會議員質詢，再依質詢順序由其他委員會議員質詢，每位議員質詢時間為 10 分鐘。

現在由工務委員會的議員質詢，首先先請王議員耀裕發言，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

今天本席所列出都市計畫委員會業務內容的質詢，等一下請主委或者其他委員來回答。首先，剛才主委有提到我們清水岩這一條道路，都市計畫已經完成、已經通過，通過後，當然，我看到我們這邊，因為你這樣通過，這個圖面上有兩側，本來那一條道路是靠右，你現在都市計畫取中間這個 30 米，旁邊應該也要結合廣場用地，所以原本的那一條黃色的現有道路，應該也要把它規劃為廣場用地才可以結合，才不會跳脫。這個廣場用地，因為它有部分是機關用地，所以在靠近海軍陸戰隊的部分應該是沒問題，反而是靠右邊那個現有道路，這個怎麼樣來銜接，等一下也麻煩主委再說明一下。

另外，施工的期限，它有寫到 110 年 12 月要發包，110 年也就是明年，如果可以的話，我們就儘量把工期…，因為這個都市計畫已經通過了，我們也不用再拖到那麼久，可以的話我們就趕快工程設計，因為這一筆錢是中油公司的新三輕回饋金，已經都有了，有了的話我們就趕快施工，錢到位了，我們可以把時間縮短，也不一定要拖到 111 年 10 月才要完工，如果可以再往前半年，那是最好，所以在這裡，這一點是不是先請主委來做簡單的答復？

主席 (黃議員文志) :

請主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實，誠如議員所說的，右邊那張圖的地方，它變成是廣場，所以那個地方就是廣場。

王議員耀裕：

現有道路呢？現有道路也是廣場？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

現有道路的部分，夾縫的地方會變成是兩旁空地裡面的廣場。

王議員耀裕：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

同時也讓它可以指定建築線，否則以後清水寺要改建…。

王議員耀裕：

對，所以那條黃色的部分不會再有道路嘛！〔對。〕就改為廣場嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，改為廣場，沒錯！

王議員耀裕：

這樣以後要提出才可以嘛！〔是。〕另外，施工期間…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

第二個，這個案子因為錢也都到位了，所以我也會責令我們的工務局要儘快，但是有個要件，我們都市計畫是二級二審，因為是主要計畫幹道，所以我們也會把這個案子儘快送內政部，等它排程下來。這個等待期間，我們會儘量按照王議員的指教兩步同行，該預發包就預先準備，不用在那邊等，內政部這邊如果下來，就可以動了。

王議員耀裕：

至少可以提早半年嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我有去現場看，其實軍車常常在那邊出入也很危險。

王議員耀裕：

非常危險。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以我們想把這兩件事情同步進行，一邊等待中央送部審議，因為它要排程嘛！另外的話，我們內部就責成副局長這邊開始準備預招標的事。

王議員耀裕：

接著，剛才業務報告的內容裡面也有提到五福里 13 至 17 鄰毗鄰林園工業區住宅價購搬遷的案子。經濟部依產業創新條例辦理個案變更，規劃設置高值化產業園區。目前我們都委會是把這兩個區塊，就是沿海路以北和以南分成兩個區塊，原本是要整個是都市計畫一併考慮，現在卻是把 13 鄰跳脫，13 鄰跳脫的話，變成我們 13 鄰這邊的民眾在抗議，因為你這樣跳脫，你這一次討論只有涵蓋 14 至 17 鄰，而 13 鄰，按照都委會的審議，它是寫說還要等下一次，

它還要再另提 13 鄰的部分，再做一個都市計畫委員會的變更審議。如果可以的話，因為當初也有一個附帶決議，13 鄰也一併討論啊！不用再把它分開，分開的話，14 至 17 鄰，因為這一次，你們 11 月初要開的這個會，只有討論 14 至 17 鄰，沒有討論 13 鄰，所以應該也要把 13 鄰納入，這樣的話，才可以一併把整個園區做變更，不用再分兩個時段。主委，請答復。

主席（黃議員文志）：

請主委回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實，這個案子目前已經經過了 9 月 7 日，這次是兩次公展，賴文泰委員也很盡職，大概兩次公展的草案內容，大致上很快的，預計應該會排入下一個月的大會，你所指教的部分，我們會把它納入參考，但是它應該不會影響到價購，如果我說不清楚，我可以請啟川副秘書長再向你報告。

王議員耀裕：

因為時間的關係，會後我們針對這個案子再和副市長來討論。因為當地居民說，既然這個案子本來是全部綁在一起，後來是把它做一個區隔，區隔沒有錯，看要怎麼做，可是也不要影響到 13 鄰這邊居民的權益嘛！所以針對這一點，會後我們再找副市長，我們來討論看看怎麼樣來讓它趕快、儘速，因為下個月你們就要開大會審議。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們會後再跟王議員詳細的再請益。

王議員耀裕：

接著，在林園區的海岸計畫，這個海岸景觀計畫，當初水利局、工務局他們也都知道整個林園，林園緊鄰台灣海峽，這個計畫有 8 公里的海岸線，8 公里海岸線當初的規劃，當初的都發局局長也是現在的王啟川副秘書長，他以前擔任都發局局長，他也了解。這一個計畫，水利局目前已經在做海岸復育景觀的再造，也跟水利署要了一些經費，也同意要來做整個海岸的景觀再造。這個都市計畫我們要一併啟動，是不是連道路也要考慮，才可以一併來解決整個海岸計畫的問題。

另外，這個是在林園和大寮的交界處，有一個國防部海軍陸戰隊的子儀營區，這個子儀營區就在鳳山水庫的旁邊、鄰近鳳山水庫。這個營區，明年營區改造完成，子儀營區所有兵力就要遷到勾踐營區，勾踐營區就在隔壁，勾踐營區這邊已經在做改造，改造完了之後，子儀營區會遷過來，子儀營區明年就會變成一個閒置營區，既然這樣，我們也可以跟少康營區一樣。少康營區在小港高松路那邊，現在少康營區也都由市政府來做都市計畫，整個都市計畫完成以

後再來開發。目前少康營區一半是做公園綠帶，一半是做商業用途，這樣的話，整個園區改造完了，這個價值感又不同。

所以最主要，我們既然有子儀營區在這邊，而且軍方也在 110 年都要搬遷，搬遷到新的營區，剩下子儀營區的閒置空間，因為林園現在缺的是什麼？運動場地，本來有 3 個慢速壘球場在河濱公園，就在高屏溪的高灘地，結果 88 水災的時候都被水沖毀，包括雙園大橋也斷裂，在高雄縣的時代。現在水利署也嚴禁把河川高灘地做為運動場用地，所以目前我們 3 個慢速壘球場都沒有了。如果可以在機 21 這一塊、子儀營區這邊，把它規劃為公園綠地兼慢速壘球場，另一邊狹長型的，我們再把它開發，看是要做住宅區或商業區，跟我們地區整個來做結合，這邊剛好是林園「三庄」地區－林內、中厝、潭頭，這樣結合起來，我們這個營區也可以來做利用，對國防部來講，國防部也不會損失。以上這兩點，請副市長、主委來做答復。

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：

確實子儀營區和少康營區應該予以比照，不過目前剛好少康營區是閒置的，所以立刻可以進行。子儀營區的話，經過我們與國防部協調，它仍然有任務。但是你的計畫，我們會錄案，等待再協調的時候，等軍方能夠釋放出子儀營區的時候，我們會朝這個方向來做思考。

至於林園海岸線景觀復育及道路拓寬的這個事情，水利局已經主動跟水利署正在規劃，一旦規劃完成之後，包括道路拓寬，包括海堤專用區範圍，因為這是當時王啟川在擔任都發局長時的任務，我們會持續下來。我們預計是 11 月、下個月，這些資料能夠進入都市計畫草案公展，公展完就開始一步一步來，大概是朝著這個目標。

主席（黃議員文志）：

謝謝王議員耀裕。下一位由本席進行質詢，現在是不是請王議員耀裕先暫代主席的位子？

主席（王議員耀裕）：

接著請黃議員文志質詢，時間 10 分鐘。

黃議員文志：

首先，我想針對市區的乙種工業區做一個檢討。在我開始之前，我先請教都委會，關於我們後勁地區的文 11，文中 11 原本是學校用地，目前不知道解編的進度到哪裡？是不是請主委還是請其他委員，誰可以回復文中 11 的部分？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我可以回答嗎？

主席（王議員耀裕）：

請主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

楠梓區文中 11 學校用地的解編，目前已經經過專案小組完成了，很快的會進入到大會。我再度向你報告，目前這個案子，小組還在審議中，一旦定案之後，很快就會進入到大會。也就是說，整個縣區的公共設施通檢大概完成，現在市區的部分比較大，但是我們專案小組的委員也非常盡職，已經召開過 9 次、討論 180 幾個案子，這是其中一個案子，最快的話，今年年底，我答應你，今年年底希望都委會專案小組能夠完成，專案小組完成之後，明年年初就開始進行大會審議。

黃議員文志：

主委，請問一下，送大會之後，是不是還要再送內政部？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，因為它是屬於公共設施，都是一定要送到內政部，二級二審，除非是案情很特殊，否則的話都會尊重當地都委會的意見。

黃議員文志：

我接續我一開始乙種工業區檢討的議題。現在高雄市人口移動的程度，原本舊市區，就是原本的新興、苓雅區，可能人口都會慢慢的往北高雄來做移動。我們早期的規劃，有一些乙種工業區，當然，現在乙種工業區的土地可能因為愈來愈少，所以也愈來愈值錢。

這個是在楠梓區的榮昌街，這一條是榮昌街，對面這邊有一片乙種工業區，就剛好緊鄰著加工區第二園區隔壁。居民長期住在這附近，完全不曉得他們對面這塊土地是早期都市計畫裡面的乙種工業用地，造成連廠商合法來申請資源回收廠，也遭到居民抗爭。這個部分是不是有必要請市政府來重新檢討這些市區的乙種工業區，如果不合時宜的，是不是有機會來做一個探討？不要造成這些居民對政府的不信任，然後廠商合法來申請的也產生無力感。這個部分未來是不是有必要慢慢的針對這些人口稠密區，周遭如果有這些早期比較不適切的規劃、這些乙種工業用地的部分，是不是要從市政府這邊再重新做一個檢討？是不是請林主委簡單回復一下？

主席（王議員耀裕）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實，目前這個城市叫做高雄，它從十大建設以來逐步在轉變，從特種工業

區、甲種工業區、乙種工業區，尤其是在地區稠密的左營，幾乎很多地方都有，甚至中都一帶仍存續著一種已經沒有辦法再運作下去的乙種工業區。但是目前的規範還滿嚴格的，就如你所知道的，如果你乙種工業區變更為商業區的話，要回饋 40.5% 的土地，如果你要選擇做住宅區的話，則是要回饋 37%，這其實都是要報編，跟中央一起討論的，因為中央有一個都市計畫工業區檢討變更審議規範。

在這個條件之下，我們怎麼樣可以就地來思考，對於立即籌劃發展的這種市區裡面的乙種工業區，有另外一種叫做變更審議規範，我們會交下來，由我們自己的專案小組或者是都發局來研議一下。地主要可以接受，當然，它是多元方法的，不只是回饋，回饋當然是都市計畫的基本原則，甚至是採取市地重劃，甚至是採取公辦重劃，或者是必要的時候，可以依照都市更新條例，同時主動辦理都市更新，可以同時辦理都市計畫變更，還有容積獎勵等等這些多元配套。

謝謝黃議員提醒，我們一直要尊重中央的都市計畫工業區變更審議規範之外，我們是不是也另創出來之後，再跟中央報備，然後再據以實施。給我們一點時間，因為這個要從長計議，要符合公平。但是我跟你答應的是，這顯然是一個重要的議題，該是時候好好的來思考怎麼樣有新的作為。

黃議員文志：

謝謝主委。我想不要造成這些居民對政府的不信任，讓他們覺得他們家這邊是住宅區，怎麼對面可以規劃一個乙種工業區，讓這些廠商去做申請，當然，廠商也都是依照高雄市政府的這些規範合法申請，只是說讓這些附近的居民對政府產生不信任感，所以我覺得有必要來做一個檢討。

接下來，可能時間也不多。我這邊要談到中油後勁廠區初步草案的規劃，還是要再重申一次，它原本有規劃 160 幾公頃的乙種工業區，回復到剛才這個議題，其實還是一樣，後勁鄉親長期以來接受中油的污染，已經一輩子了，未來整個廠區的規劃，包括生態公園的位置、新材料園區的位置、廠區的道路是否可以開放居民通行，我們要跳脫另外一個層次的思考。

昨天剛好有機會去參加北高雄社區大學的一個研討會、一個座談會，它的題目是 2040 年的後勁會是什麼樣子？其實我想不只是後勁，我們要比較宏觀的來看，就是這片土地在 2040 年，廠區的這片土地會變成什麼樣子？不是從後勁這個小區域的角度，而是要從整個高雄市包括人口發展就業機會來講，這片廠區的未來發展空間，我想是非常重要的。所以我再次重申，不要再讓我們後勁的鄉親來忍受這個污染。

其實昨天座談會，包括之前父親擔任議員的時候也都有提到，昨天也有一位公民也有提到，是不是未來市政府有機會可以遷移到我們中油廠區的行政區，

為什麼？它交通非常的便利，市政府主要的目的是什麼？服務我們所有的市民朋友。如果市政府可以遷移到中油的廠區，我想整個高雄市不管是原縣區，還是原海線的這些民眾要洽公，其實走國道 10 號直接下高速公路下翠華路，到中油廠區來洽公，非常的方便。旁邊就是三鐵共構，包括北部的一些官員坐高鐵下來跟我們市政府開會，還是市政府的員工坐捷運，其實都很方便來做這個通勤的動作，所以本席提議這個想法，也是讓市政府都委會來做一個參考。

再來就是剛剛有談到廠區社區化，這邊從後昌路拉一條直線距離，拉出來到水管路，它這個總長直線距離是 1.9 公里，是不是可以在這個廠區的整個面向，去思考如何讓我們的交通更便利？讓整個大右昌地區包括援中港地區，比較遠到梓官、蚵仔寮這邊的人，要往仁武的方向，不一定只能走加昌路接民族路過去。如果我們可以從後昌路這邊穿越整個廠區拉一條直線距離，這是一條。當然另外也要請都委會去思考是不是有其他的方向、其他道路的開闢…。

主席（王議員耀裕）：

好，請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝黃議員的指教，就如同你跟我所熟識的你的父親一樣，長期對這一塊的打拼，所以你剛剛提的一些意見我們都會納入。那麼市政府能不能遷去那兒？我想從長遠來看，市政府的某個分部，在北部布局，也是未來應該要考慮的，為什麼呢？因為我們是整個台南、高雄的科技廊帶，楠梓區是一個關鍵的節點，更何況它還可以紅線直接要貫穿到東港，所以這條重運量的部分，這是一個選項，但是我不是市長，我不能答應你，更何況它目前這個污染區還有 17 年的整治。

第二點，目前這個案子經過中油的提案，我已經交代，我們跟市長報告之後我們把它退回，因為我們不認為現在把特種工業區直接變成乙種工業區，是高雄市民可以接受的，反而我們需要大量的開放空間，這跟社區大學的意見一致。但是我們應該允許它沿著加昌路、右昌路、左楠這一帶，把這些整個包括宏南社區等等的整理，騰出一些新型的高價值的產業使用或等等，這是我們可以考慮的，以上我就先跟你報告，這是從長計議。但是如何跟中油站在一個叫做規劃平台的建立，我們不只是把它退件，目前已經建立一個規劃平台，雙方坐下來談，要跟社區大學、社區的意見慢慢地來談，能夠先動的就是屬於非污染區，沿著捷運周邊能夠先做高價值的，國家有補助 50 億元、60 億元的計畫先做，其餘的部分我們坐下來談。另外直線距離接過來也有它的道理，我們會來納入思考。

主席（王議員耀裕）：

好，請黃議員文志回主席台。

主席（黃議員文志）：

接下來請鍾議員易仲發言，時間 10 分鐘。

鍾議員易仲：

都委會在每一個都市裡面，占著非常非常重要的角色，尤其都委會在規劃整個都市整體發展的時候，對於每個地區的定位，是非常非常的重要。所以在這邊先特別感謝我們都委會，也希望都委會未來，因為高雄有很多的老舊社區，未來在我們整體的變更，或者是部分的變更上面，希望能夠跟我們都市的經濟發展，還有都市的整體方向一起來規劃，讓我們的城市能夠更好。

大家也知道在 103 年 7 月 31 日，非常的遺憾，高雄發生石化氣爆，造成三多一路、三多二路，還有凱旋三路、一心一路等等，沿線的建物都受到非常嚴重的損壞，也影響高雄市的市容，以及我們商圈的發展。再加上台鐵原本的高雄機廠要遷移到屏東潮州，所以高雄市政府還有中央鐵路局在過去就以協商的方式，以我們市政府主動來做一個規劃，把台鐵的機房以及西北側閒置的工業區，一起納入都市計畫的變更，總共的面積 31.62 公頃。這個在都委會的業務報告裡面有提到，變更鳳山市的都市工業區，變更成住宅區、商業區、道路用地，還有公園用地等等，以及擬定細部的計畫案，我相信這個在報告裡面都有。

在 103 年 10 月份的時候，我們的計畫書就已經公開展覽，當時的速度是非常的快，因為這個都市計畫的變更非常的單純，裡面 99.27% 都是台鐵的土地，爭議也不多，所以這個非常快的在 103 年 10 月的時候，計畫書就已經公開展覽了。地方上對於這個的變更，大家也非常非常的期待。工六變更區除了位於在凱旋三路東側、武慶二路的西側、二聖路的北側，及武昌路的南側，這個地方跨了高雄市總共三個行政區域，有鳳山區、苓雅區、前鎮區。這個地區過去在整個高雄的都會區裡面算是核心的地區，本來有很好的地理位置優勢，但因為以前往西邊有鐵路切割，往右邊有鳳山工業區以及高速公路的土堤，所以這個地方過去的發展，相對的跟其他的都會區核心，相較起來發展來得較慢。

現在台鐵機廠要遷走，以及工業區也慢慢得要遷出高雄市區，如果經過都市計畫變更以後，這裡能夠引入公園以及文化與商業活動，甚至能夠跟旁邊非常相近的衛武營做一個連接，我相信衛武營目前的進度也是在做都市變更，所以如果這兩個區域能夠把它連接起來，未來是高雄市非常有特色，也非常有藝文氣息，我相信在居住品質上面也是非常好的一個都會的都市空間。過了 6 年了，我在 103 年公開的展覽計畫書裡面，看到完成的期限，當時計畫書是寫 107 年到 110 年，但是現在是 109 年了，在這邊我又看到我們審議的情形，專案小組刻就本區以及周邊整體交通系統串聯、跨區負擔將輕軌前鎮調車場用地及部

分路廊納入開發範圍，還有扇形軌道及具有歷史意義建物保留活化利用，全區的容積率計算，還有開發方式，如何藉由土地使用分區管制以及都市設計基準，打造低碳社區，還有強化地區公共設施機能等議題，目前都還在討論中。現在已經 109 年了，和原本預計完成的時間 110 年，只剩下不到 1 年的時間，按照這個進度，明年 110 年能夠開發完成嗎？請主委回答。

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：

謝謝鍾議員對這個案子的關心。時程上來說，確實還在專案小組的審議，不過你可以看到現在的提案，這個提案是屬於非常…，我不能批評台鐵，台鐵有他財務上的需求…。

鍾議員易仲：

我這邊可以 show 給大家看。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

高雄在這 31 公頃中，應該要有超越駁二的文創區，我完全同意。更何況他是可以透過南邊的二聖路及輜汽路，這不用 5 分鐘就可以連接到…。

鍾議員易仲：

沒有錯，請主委回答是否可以在明年開發完成？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不能，我們明年頂多只是把都市計畫，雙方坐定協商。

鍾議員易仲：

預計時間呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

至少明年要把它坐定協商，因為他要捐 40.5 公頃的地給市府，市府應該要好好利用捐地的結果，做成一個…。

鍾議員易仲：

都委會能不能確定明年可以完成這個專案小組？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

都委會是協議制度，但是我會朝這目標，儘量把台鐵的期求，台鐵要的就是把錢要回去，土地變現。可是做為在地政府，要的是長長久久的發展…。

鍾議員易仲：

你提到這個問題，我也補充說明一下，台鐵要地，到時候台鐵後面延續出去，它的地勢必會釋放出來。〔對。〕我想請問一下，也建議都委會，因為這個地區有文創、商業、綠地等，可以媲美駁二特區的一個新的開發區，針對這個地

區住宅區的容積率，我們有沒有特別針對這地區，用最低密度的容積率去做開發？為什麼會這樣提？因為如果容積率過高的話，高樓大廈進來後，原本要保護的文創及園區，就被整個景觀給破壞了，能不能把這個納入意見裡，在討論的時候拿出來討論？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會交付給專案小組的召集人。

鍾議員易仲：

另外專案小組的成員裡，除了都委會以外，還有哪些專業人員？因為我看到在整體規劃裡，包括鐵路的文創等，這些有沒有和鐵路相關的專業人士進到專案小組？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

專案小組的部分是會邀集，在專案小組說明時，徐中強委員都會邀集他們，並且聆聽他們的意見。目前依照文資法的指定裡，這裡並不屬於文資範圍，所以彈性比較高。我們的態度跟你一樣，寧可花一點時間，把這個定位…。

鍾議員易仲：

雖然不是文資，可是我看規劃裡是要保存鐵路文化，要保存鐵路文化，那你的建築物是獨立的建築物，還是群體建築物？我相信這些都委會都要好好的評估，並給台鐵局意見。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我們的總戰略是，如果衛武營是一個 Performing Arts 表演藝術重鎮的話，這個地方應該是屬於另外一個設計園區。

鍾議員易仲：

我覺得這個園區和駁二會比較相似，是一個文創園區。〔是。〕由他原本的使用功能去衍生出來，他另外在文創上的價值。台鐵過去…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們的觀念是一致，我們會加速。〔…。〕明年年底至少要把 master plan（主要計畫）訂下來，但是對方也要接受，因為張政源局長也有親自來拜會，我們也互相交換意見。進度上，明年年底至少將進度訂下來，因為一旦訂下來，對於支持鳳山的發展，有著比較強而…。〔…。〕它是一個 Twin Cities，一個就是衛武營，另外一個就是輜汽路和二聖路這裡，你只要想像這兩個地方連接起來，我看全世界沒有這麼大的園區是可以支持…。〔…。〕我們會請專案小組仔細的來討論。

主席（黃議員文志）：

謝謝鍾議員，只要是對高雄市未來發展方向是好的，都要加速去做規劃。接

下來請黃文益議員發言。

黃議員文益：

我們這幾年一直在關注亞洲新灣區，請教主委，目前亞洲新灣區的開發進度是否有遲緩現象？請主委回答。

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：

亞洲新灣區在新的市長任內，或是新市長的宣誓裡，它必須是一個 speed up 的 project，因此我也請求局長加速第 3 次通盤檢討。另外實質的，我們要趕快把代辦事項，譬如台電委託我們的特貿 3 都要加速…。

黃議員文益：

主委，我的意思是大方向，我們原本的進度和現在所執行的，是否有遲緩的現象？請主委回答是與否就好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

土地的區段徵收或市地重劃，倒是沒有遲緩。

黃議員文益：

我知道，但是後續…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

引進招商的部分，倒是有一點遲緩。

黃議員文益：

我要問你的是這個部分，請問目前的都市計畫是否有錯誤？導致後續的招商有遲緩的現象。主委，你可不可以很客觀的回答我，我們當初規劃的亞洲新灣區的計畫到現在，土地那些都 OK，沒有達到我們所預期的時程在進行時，是不是因為有一些計畫沒有考慮清楚，所以導致現在要招商進來，一直有流標的狀況。我們是不是可以客觀的分析，到底有沒有一些錯誤，而是我們未來要去補正的？請主委回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

兩個面向跟你報告，你的見解是合理的，也就是說都市計畫的規定，站在這麼好的地段裡的規範，是稍許嚴格了一些，譬如是不是可以容許部分住宅使用量能夠稍微調節一點。第二個，公有機關持有土地的…，我不能說是懶惰性，是他們並不在乎，我們不能因為他們不在乎，我們必須主動的去擁抱他們，一起和他們協議，希望能夠為亞洲新灣區的速度做兩件事，一個是都計市畫的內容，我也請求楊局長所率領的團隊，對於第 3 次通盤檢討要很慎重的思考，因為都委會是審議，所以一定要有發牌權。第二個，把每一個公有地的持有者，

包括中油、台電…等，那次我就看到台電主動委託我們公辦都更，這就是好的開始，以上兩個理由回答黃議員，我們都要加油。

黃議員文益：

主委，公部門要去推，都委會才有辦法審，這是大家合作的競合關係。這個議題我在上個會期有提到，很多人在陳情，為什麼亞洲新灣區在開發上，進度一直有困難？我在上個會期有提到，住宅人口沒有規劃在裡面，所以很多的開發商或建商都會去評估，這個地方如果都沒有人口進駐，我要如何投資才能達到預期的效益，所以大家都為之卻步。在上個會期我提出後，我看到資料，3月份都發局開始去做第3次通盤檢討，把人口的比例納進來，所以在這裡我要請教主委或是楊局長，我們上次檢討的人口比例，到底未來要拉到什麼程度，才符合未來亞洲新灣區，一旦整體開發，會有人潮、人口、開發商願意進來投資，讓亞洲新灣區如同我們一開始的狀況，是非常蓬勃發展，請主委或是局長答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我先來回答，然後再請楊局長做更仔細回答。我想亞洲新灣區有多重的任務，尤其是在產業上，我們加5G、AIoT（萬物智慧互聯），所以從第一線的部分，包含目前正積極擴大軟體園區二期，這個部分裡面就會嚴格的限制，不是拿來做旅館、也不是拿來做住宅，而是真正的5G、AIoT所需要的R&D（研究發展）的空間。但是成功路以東這個部分，我建議南部火力發電廠以下、南火的以南、成功路以東，應該要放一點住宅的比例，到底比例多少，也要注意一下，目前楊局長主導的是第3次通盤檢討，可以請他做回復。

黃議員文益：

好。我們現在很關心的是，住宅人口比例的問題，所以請局長可以回復我，因為從12月就要進行第3次通盤檢討，從3月開始，其實從你上任之前就開始檢討了。請局長答復我目前進行的狀況，都發局是怎麼定方向？

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

謝謝黃議員的指教，根據亞洲新灣區這一塊叫做多功能經貿園區，我們正在進行第3次通盤檢討的案子，根據剛剛黃議員有提到它的開發，為什麼我們一直沒有辦法大量去開發？就是考量住宅的比例不夠多，之前經過幾次都委會調整以後，把它提高到10%、20%的比例，不過在這個招商的過程中，發現這個住宅比例還是不夠多，沒有辦法吸引更多的投資商過來。

黃議員文益：

所以你預計應該達到多少比例，才可以吸引進來？

都市計畫委員楊委員欽富：

目前規劃，如果有針對 5G、AIoT 的產業去規劃、進駐的話，可能會達到 3 成以上的住宅比例。

黃議員文益：

3 成以上的住宅比例，就我跟業界討論，其實還不夠，我坦白講有人喊到在這個特貿區，可以開放住宅這部分，甚至要到達一半以上的比例、50% 以上進去，才有可能吸引到比較多人投資。你參考看看，每個人對於這個比例有一定的見解，甚至有喊到三分之二，但是我覺得要專業的去規劃，就是人口要如何適度引入，才會吸引其他更大的投資案進來，因為看得到商機，我們點把火，它才會燒起來，這個是我們市府要做的。我覺得 3 成真的不符合所有關心這個區塊的人的期待，所以請局長好好再討論一下。我認為三分之二會不會太高，但是如果只有 3 成，代表只有三分之一這樣的比例，會不會讓整個亞洲新灣區的功能又限縮，我要請局長好好思考一下這個問題，好不好？

都市計畫委員楊委員欽富：

是，我們一定會好好思考這樣的問題。因為剛剛我說 3 成以上，就是說你如果有特定開發的其他商業面積，有我們特地要求開發的這些產業的話，可以適度的再提高。

黃議員文益：

我覺得請局長把人口比例要再往上拉，這個太低啦！這個太低之後，還是要一直檢討，這樣很可惜，時間一直耽擱下去。現在 5G 要開發了！市長說亞洲新灣區要「緊！緊！緊！」，所以覺得這樣夠嗎？是不是要一次到位、趕快進去，不然很可惜，高雄市的一些優勢都被時間給消耗掉了。

再來，我要請教在我的選區前金區，就是地方法院對面，所謂的機 10、機 12 用地，它是陳年的沉痾，到底到現在我們的規劃聽說有在討論了，什麼時候可以讓它…，它整個就是一樓平房一整塊，在市中路、大同路那個區塊非常久了，這未來何去何從，主委能不能回答我，這要怎麼處理？

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：

確實這個案子，就是我說的現區的通檢都已經檢討，現在剩下這個，這個年底會進來。我想朝向這個地方，就是機 10、機 12 調整為商業區，目前我同事告訴我會朝這個方向。但反過來更應該要思考的是如何招商？如何用公辦都更的手段，假如是政府的土地的話更適合。所以我的意思是兩道程序，第一個是

公共設施解編，這個已經是達到了，在愛河旁邊這麼重要的地方，就應該解編它，專案小組還在等候，年底會進到大會。

黃議員文益：

原本應該是商業和住宅。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的。

黃議員文益：

應該是商業和住宅一起去處理。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我的同事又給我資料，因為本案主要的癥結，是無法處分的部分，都是在未來國有地，有些是國有地，我相信在都市計畫變更的同時，我還會主動向國有財產署曾署長國基兄多跟他請益，要不要雙方合作？因為在這種案子裡面，其實是地方和中央合作的比比皆是，尤其是公辦都更，國產署也應該是很熟悉的，我們可以一起來考慮。

黃議員文益：

這個案子因為土地比較複雜，其實很久都沒有辦法解決，所以要花比較多的時間，這個我認同。但一定要把它解決掉，不能一直放著，所以我希望在陳市長任內，這一塊土地一定要把它處理好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果不能處理的部分，還有一種方法，就是至少有些可以先輔導危老的，也算是一個手段。

黃議員文益：

它都是一樓矮房子，如果要危老，那整個…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

公私共有是 33.5%，私有是 21.2%，如果是單一產權的話，公辦都更就快。

黃議員文益：

主委，你可能沒有去過，那地方巷子很亂，那個不適合危老，那整個要重新通盤檢討了，那已經不是一般的房子了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果在時間更快的情況之下，我也是建議都發局可以思考，因為都委會只是負責審議土地使用權。

黃議員文益：

因為今天大家都在，所以把這個提出來。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

實質的戰略上，如果是屬於 45% 是屬於公有或國公有的話，那一塊就先動，那一塊採取公辦都更是最快速的。

主席（黃議員文志）：

時間再給 2 分鐘。

黃議員文益：

明天還有都發局可以討論，我還有一個議題，在苓雅區的正憲段 185 地號土地，它原本是三合一的用地，就是有市場用地、停車場用地、兒童遊樂場。後來鐵路地下化之後，整個旁邊緊鄰著鐵軌，開始有很多綠廊帶產生了，現在去思考到底當初這些公有地，到現在如果我們的綠廊帶開發之後，有那麼多的遊戲區之後，原本給人家徵收的這些土地，要不要續留？它現在狀況是這樣子，原本的市場沒有了，已經解編了，土地、停車場也解編了，都發局分了百分之四十幾回來，現在剩下兒童遊樂場的部分。所以原本的本意也都消失了，三合一剩下遊樂場在那邊，現在整個綠廊帶開始之後，它的遊樂場設施我覺得可以有替代方案。這個部分要跟工務局…、養工處到底有沒有必要再把這裡當作兒童遊樂場用地，還是可以進行到我們的通盤檢討解編的方向？請都委會或是工務局回答。

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：

謝謝黃議員對這個案子的重視，這個是民國 66 年當時是省政府所核定的三合一，它是一個 bounding（範圍）綁在一起的。所以它確實已經被解釋成為非公保用地了。但是它如果要行使廢除的話，還有一定的程序，所以會後我責成副秘書長或是局長，邀請他來詳細的聆聽。

黃議員文益：

這個程序要跑，只是現在養工處覺得還沒有辦法放，以前是因為沒有遊樂園、沒有公園還可以，但是現在有新的條件出來，就是綠廊帶未來要成行，那他原本堅持的理由和這個點，就可以消失了啊！消失之後，養工處就應該可以放手，讓民眾把原本的土地拿回來，我覺得這個比較合理。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我們會後會請副秘書長來邀請聆聽他的意見，我們一起來協商好的方法，但是也不損及當地的綠地情況之下，譬如容許你開發，但是你必須退縮多少等等，〔…〕確定的，這個已經被中央解釋這個不是公共設施、公保地了，後續程序要跑、一定的，所以我會請王副秘來加速辦理。〔…〕這是人民權益的問題。〔…〕但是反方向，我們也必須顧及它已經做為公園多年了，所

以它以後如果再開發，我們也會用都市設計的手段，要求留設一定足夠程度的綠地。〔…。〕謝謝黃議員的指教。

主席（黃議員文志）：

謝謝黃議員，接下來請韓賜村議員發言，時間 10 分鐘。

韓議員賜村：

首先請教林主委，有關專案小組審查案件裡面的其中一個案，大坪頂以東、林園高值化產業園區，位於林園工業區的西側，面積 3.41 公頃，也就是林園區五福里的 13 鄰至 17 鄰，請問你們這樣的一個變更案，它的沿革和由來是什麼？我想各位都是具專業背景，而且在社會的地位跟身分都值得肯定，針對這樣的一個案，請主委就簡單的一個了解，說明一下，好不好？

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：

謝謝主席，也謝謝韓總召的提問，這個案子的進度預計是在 11 月提報大會。

韓議員賜村：

主委，我不問你進度，你把這過程，就是為什麼你會做這樣的一個專案變更地目？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

簡單來說，居民對於 13 鄰至 17 鄰等等，長期的工商混雜…。

韓議員賜村：

這是你的了解嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是我目前的了解。

韓議員賜村：

這是因為中油的需要，13 鄰至 17 鄰飽受長期空氣的污染，更新後，噪音包括所謂的溫度、包括所謂的空氣污染，所以你就變更地目，對嗎？那你知不知道現在的地目是什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前是住宅區，部分農業區。

韓議員賜村：

住宅區要變更之前叫做協議價購，問題要直接切入，這個在 100 年三輕更新，到現在第 9 年了，立委選舉、市長選舉包括總統選舉、議員選舉，兩年提一次、兩年騙一次，騙到現在已經騙了第 9 年了。三輕更新委員會的時候，本席當鄉長，我也曾經去參與這樣的會議，責無旁貸的中油，在更新之後，如果

因為噪音、因為空氣污染、因為種種的因素，讓附近居民無法正常生活，產生生活品質低劣，他就責無旁貸要徵收嘛！徵收是協議價購，現在所有住在 13 鄰至 17 鄰的，當然是跨越沿海路的兩側，一樣是要協議價購的，用市政府的徵收條例，等於是公設的一個徵收，怎麼裡面你寫的會是協議價購，等到你變更完以後，民間可不可參與這個案呢？不行。你們直接受經濟部的指揮，並交由內政部，內政部直接指揮下達到你這個委員會，請求你變更地目，有這樣的政府嗎？

接下來，我們看土地的一個正義，我想除了在座各位的責任以外，更是市長責無旁貸的責任，所有包括房屋包括地上的土地，你們責無旁貸的要去做很好的查估啊！中油委託一家叫大有公司，他專門做地上物跟土地的查估價錢，這個地主也曾經多次向上級單位，包括監察院包括市府單位陳情，沒有看過你們委員會給他一個答復。像這樣的一間廟，當初是建地，經過 30 年後，誰會知道中油要跟他徵收，而且中油徵收還不是用協議價購，沒有人要查估，用一般的路查估，你看它的外表、天花板、龍柱、廟壁，這是一般民間的建材嗎？

大有公司拿中油的錢來查估，中油跟他指示照一般建材查估就好了，查估到現在 4、5 年了，永遠躺在那裡，要變更以前，這個房屋若沒有解決，怎麼能夠變更，憑什麼變更？所有公設的部分也沒有跟地方講，平白無故把 3、4 公頃送給中油，有這麼好的嗎？

一般民間可不可以去參與？民間當然可以去參與啊！創造林園更多的利多，創造市政府的歲入，怎麼會直接給中油呢？都委會有這麼大的權力嗎？林主委，你告訴我，都委會憑什麼地目變更？我現在是工業住宅用地，在裡面的 300 多戶，沒有徵收之前，你怎麼變更？在多次都委會的委員會，本席也去參與，裡面明明記載韓議員的建議，在這個案沒有變更所謂的查估完整，包括所有的居民，沒有得到一定的價格，協議價購之前，不得變更地目為高值化的產業工業用地，不是這麼寫的嗎？你們經過多次的變更以後，竟然提出這個案。

你們是圖利中油，你們不能圖利百姓嗎？為什麼要圖利中油？林主委，你起來告訴我，中油憑什麼，你要給他地目變更？環評委員就明明記載如果三輕更新，因為它的面積、設備逼近住戶，讓住戶生活品質低劣，中油責無旁貸就要進行所謂的協議價購，事隔 9 年，中油得了便宜又賣乖，不但要把地目變更，然後又要拿到他後面的好處，有這樣的中油公司嗎？一般的人可以這樣做嗎？你就不要給中油，你就直接變更，變更完以後，讓大家民間企業來參與，市政府不是變成一個公辦的都更案嗎？或者私辦的一個都更案嗎？不是可以創造市庫的歲入嗎？你怎麼會這麼糊塗，直接讓中油來變更，來危害所有權人的權利，所有權人現在住的是合法的工業住宅用地，你憑什麼變更？

再來，這樣的設備，你們也不查估，協議價購呢？主委啊！不是所謂的公設強制徵收，搞了 9 年，大有公司聽命於中油，中油發錢給他，他向中油標工程的，一定聽他的，這一間廟不用查估，照一般的建材查估就好了，讓他走投無路、讓他一再向中央陳情、向都委會陳情，沒有一個單位要理會他。主委，以上本席講的這一段話，有哪一項，你認為講錯了？有哪一項是你都委會做對了？你說明一下。

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：

謝謝主席、謝謝韓議員指教。你的任何一句話，我都覺得站在民意代表的立場是絕對有道理。

韓議員賜村：

那站在百姓的立場，有沒有道理？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

站在百姓的立場也是有道理。

韓議員賜村：

你們這樣做，有沒有道理？你們為什麼要讓他變更？你是圖利中油嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

絕對不會是圖利中油。

韓議員賜村：

你拿了中油什麼好處？市政府拿了中油什麼好處？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為是基於當時原發的案由，當地的居民跟經濟部…。

韓議員賜村：

你還沒有到高雄服務過，林副市長，你亂講話，基於什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

怎麼會是亂講。

韓議員賜村：

你再重申一遍，基於什麼理由？副座。你再講一遍，你講給所有 5 鄰的里民聽一遍，你講一遍，基於什麼理由？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

市政府是基於國家經濟部工業局以及當地民眾總體的請求之下，來發動林園高值化的都市計畫變更。

韓議員賜村：

你停止發言。基於發動產業園區、基於推動國家的經濟建設，那你有沒有考慮到百姓居住的公平正義？這裡是工業住宅用區，我住在這裡 30 年了，政府早就要跟我徵收，是協議價購，我不離開那又怎麼樣。這個是兩個不同的，所謂公設跟一般協議價購的標準，你把人家協議價購居住在那邊的公平正義，當作是公共設施要徵收，先變更地目過後，再來跟百姓徵收，有這樣的政府嗎？這是共產政府，可以這樣子做嗎？主委，可以先變更地目，再來做徵收嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

國有國法、家有家規，都委會也有都委會的權限。

韓議員賜村：

這是市政府的權力嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這就是說都委會是被動的，但是這個是國家政策…。

韓議員賜村：

你被動，你不會主動嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

在這個條件之下…，當然另外一個態度是，我們是市政府，這是我們的市民，我們盡可能來爭取。

主席（黃議員文志）：

延長 2 分鐘。

韓議員賜村：

我住了 20 年、30 年，現在政府要徵收，還沒有徵收之前、還沒有查估完成之前，就把它做地目變更，很明顯的市政府都委會就是圖利中油。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們都委會絕對不會圖利中油。

韓議員賜村：

你不會圖利中油，你為什麼不把這個案先完整的讓它查估完畢，然後後續由民間來參與，由政府來參與公辦、私辦，讓大家創造地方的和諧和政府的歲入，為什麼在沒有變更之前、沒有查估之前就要做變更呢？主委這不是圖利，什麼叫做圖利？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果你認為我們有這樣的…。

韓議員賜村：

百分之百圖利中油。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不是圖利，而是次序上需要有一點緩和，先經過…，我們會來檢討。

韓議員賜村：

你說要創造台灣的經濟起飛，那也可以交給民間啊！民間做的也是高值化產業園區，為什麼要給中油？中油自己買了這個地，到時候還是變賣掉，你敢不敢保證中油徵收這些地以後，不會去做變賣？有這樣的政府嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我把韓議員的指教…。

韓議員賜村：

主委，你告訴我，有沒有所謂的切結？中油取得這些土地以後，未來不做其他的用途也不變賣，這一點你做得到嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

如果是屬於都市計畫的附加條件，當然可以做得得到。

韓議員賜村：

地方的一些公設留出來，你應該平白無故接收這麼多的土地，而且又從工業住宅用地變更為高值化產業園區的乙種工業用地，照理說這些公設你要讓地方做游泳池、體育館或其他相關的設備，這些都要和地方談，不是你把它變更以後，它認為這是它應該擁有的，造成現在所有權人的損害，蒙蔽他們的權利。市政府怎麼可以公然做這種圖利機關…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

韓議員，都委會委員絕對沒有辦法圖利任何人，都委會是一個公正審議機構，所以韓議員的指教…。〔…。〕我們沒有任何的指示，只是按照進度在進行之中，你今天的提議非常好，我們會交給都委會的執行秘書詳細的再考慮。〔…。〕沒有特定的對象，這個不可能有特定的對象，撤不撤掉我們回來再研商，不過這個是國家既定的政策，也是當地居民的請求，我的理解是這樣。〔…。〕那就是我的疏失，我繼續再深入了解，我的理解是如此。〔…。〕我沒有大放厥詞，只是依照我的法令職責向你詳細報告，但是你今天的說明啟發了我們，我們應該把這個案子甚至考慮你的方式，〔…。〕我了解，我會私下的、公開的來多跟你請教。〔…。〕再次謝謝韓議員對當地人民權益的照護，值得敬佩，謝謝，我們會後再向你多多請教。

主席（黃議員文志）：

謝謝韓議員，會後再向韓議員作說明。中油身為國家的龍頭企業，有必要對這個案子多了解，當然可以給地方的鄉親回饋的福利。

接下來請郭建盟議員發言，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

我要和大家討論亞洲新灣區，現在大家討論正熱的住宅比例提高的問題，我覺得這個背後的癥結在於，亞洲新灣區到底能不能完成它原有高雄市期盼它、賦予它的新創產業發展的任務？有沒有辦法達成？都發局楊局長，我們私底下是相當好的朋友，但是剛才聽你的答復我相當擔憂，我擔憂在哪裡？亞洲新灣區我認為現在有一點危機，大家在討論的重點已經把它的產業發展放在一旁，要變成高雄市景觀豪宅新重鎮的概念。

亞洲新灣區變調三部曲，第一部，從亞洲新灣區是一個新創產業園區，我們透過，也不是第一次通盤計畫，透過第二次通盤計畫把獎勵也提出來，我們提出來包括 46 組的獎勵產業，你只要符合這些，我們可以讓你的公共設施負擔比例從 10%調降到 4%，住宅的容積獎勵可以從 0 到 20%，而且我們還訂了一個標準，這個標準要落實，你一定要先商後住，所以我們也期待這樣的運作可以達到成果。我們也透過這個成果，這個是 2018 年地政局在天下雜誌刊登的市政宣導，這個宣導的內容就是，結合產業文化、觀光面向的亞洲新灣區要翻轉的不只這個灣，是翻轉高雄市成為一個獨一無二新興產業、城市形象，城市文化內涵與未來的契機和希望。亞洲新灣區璀璨登場，高雄發展新契機，這個是那時候我們賦予它的任務。

接下來，第二部出了什麼問題？亞洲新灣區從新創園區要變景觀豪宅重鎮，107 年的時候報紙就寫，亞洲新灣區明年 6 月容積獎勵要到了，但是申請的案子還有很多沒有來申請，所以已經在拉警報。再來，屢標屢敗，亞洲新灣區成為燙手山芋，專家提增加住宅比例。你看，特別是該區段已經完全沒有住宅用地，對建商來講當然是興趣缺缺，進一步提高開發所有權住宅的比例，將可大幅提高開發商的興趣，到底是要蓋豪宅？還是要發展高雄原有的經濟？接下來就看到，亞洲新灣區增加住宅容積，加速開發。

最後，第三部，自由時報的地產新聞，亞灣區生活圈，景觀豪宅重鎮，亞洲新灣區生活圈已經成為南台灣景觀豪宅的新重鎮，為什麼不是寫說，亞洲新灣區已經在我們的努力下，成為新創產業必定發展的新重鎮？不是，是要變成景觀豪宅新重鎮。所以這個變化確實在韓國瑜市長的時候，他的政策也是這樣推動，接下來陳其邁市長上來的時候，再跟都委會確認一下，到底現在政策怎麼做？你們回復我通盤檢討有三個重點，包括住宅引入…，你看這些文字，主委！局長！你們看一下這些文字，考量住宅人口對都市活動及產業發展必要，進行住宅容積檢討以吸引產業活動。住宅人口對產業發展必要，所以要調整住宅容積。我們來看，我所關切的是豪宅開發能源，亞洲新灣區能翻轉高雄經濟的夢嗎？加速亞洲新灣區開發，都發局說第 3 次通盤檢討考慮把容積 20%提到 30

%，從你剛剛嘴巴說出來的，我知道還會更多。我不反對增加，我是建投公會的顧問，我們那天一起去，我坐在現場，去跟每一桌問一下，他們對這件事情的意見是什麼？我再回來跟你們討論，真的是這樣子嗎？如果多 10%比例就能引進新創產業，我們是在等什麼？趕快給他們啦！不需要等嘛！會有這麼簡單嗎？其他城市為什麼不做，就空屋率第二高的高雄港區，空屋率，高雄第二高！你看這個是台電所做的，他只要去看全國各區、各城市在使用最基本用電的狀況下，就知道這個城市的空屋率有多高，高雄市的空屋數是全國第三高，空屋率也是全國六都第二高，而且前鎮、三民、鳳山都是最前面的。

再來，蓋住宅就能引進人口？凹子底蓋那麼多，人口有沒有起來？有啦！有起來，問題是多少空屋？住宅蓋好，不見得人口會進來，不見得喔！不然哪來那麼多空屋率。再來，你看，我就說住宅蓋好，不是人口就會進來，它有可能是投資工具，所以我們都知道嘛！再來，先商後住，你要怎麼樣去杜絕？我就問說，你讓他先商後住，到後來，他就先統一樓下租給 AIoT 廠商，你們拿到合約了，你們才會給他住宅容積嘛！對不對？結果半年以後，他倒了怎麼辦？容積拿到了。有沒有可能有道德危機，還是有可能啊！所以我認為 6 年開發成效不彰，你們說原因在哪裡？是整治時間過長跟住宅比例不足。我認為景氣是一個因素，我認為民間開發商無力招商，來換取住宅容積獎勵是一個關鍵，怎麼說？因為我們取得住宅容積獎勵的前提，你必須要先商後住，要符合我們給他的 46 組興辦事業用途，他才能取得這些先帶入的新創產業，他才可以拿到這些獎勵容積，這會出現一個問題，民間企業有能力引進 AIoT 跟 5G 嗎？我不得不說，陳其邁市長是直接擁有高雄，甚至溝通中央，他有財稅權，他有金融融資的協助權力，有土地、水電，還有勞工提供的權力，要去招這些廠商就招得氣喘呼呼了，你統一哪有能力去做這些事情。所以我認為有一點畫錯重點。你們期待民間企業要引進廠商，你給他容積才去開發，我認為那是過度期待，做不到，很難啦！有可能做假？這就用一個很簡單的概念，民間企業之所以沒辦法提前開發，他是找不到科技雞來下住宅蛋。

所以我的建議，豪宅開發，我認為要圓亞洲新灣區翻轉高雄的經濟夢，我們容積獎勵應該是你招商脫鉤，然後以代金的方式讓他取得該有的容積，由政府自己來建構新創產業的一個基地。我認為有五個建議，第一個建議，如何加速多功能新創園區，不要讓這些建商去負擔招商的責任，他不需要，他要這裡的容積，他就專心去蓋他的房子把它設計好，他需要的住宅容積用繳代金的方式，我們專款專用在亞洲新灣區成立一個基金。我們要先去算，譬如說我們去買台電的土地，買中油的土地，自己蓋一棟廠辦，我們要怎麼用優惠辦法租給這些廠商，那是我們的事情，廠商走了沒有關係，我讓下一個廠商租，我們去

算一下，這樣需要多少成本來建構這些基地。接下來要去算，我不反對提升住宅比例，但是是提升多少？是 25%，還是 28%，還是 30%，還是…。

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

郭議員建盟：

我認為你只要去把我們剛剛算的，你在第 2 次通盤檢討的時候，有給了一個 80 萬，如果大家都符合，你會有 80 萬平方米的獎勵空間，你去算，假設我們要在亞洲新灣區的有限空間裡面去發展這些產業，你需要多少新創空間？把這些新創空間的土地，包括建築成本算出來，去除以 80 萬平方米，如果除出來是建商能跟你去買的容積，價格是他負擔得起的，那個價格剛好，太高，你就再增一點住宅比例，把它拉成平衡，我認為必須要這樣精確的算，不急著現在趕快做。

再來就是善用抵費地，抵費地一樣，賣掉以後，專款專用，用來建構容積獎勵。再來，保留第 2 次通盤檢討，用光纖建築就可以取得住宅容積獎勵的概念，因為只要建商未來把 AIoT 或 5G 的這一種，我們邀請專家制定一個標準，把它設在這個建築裡面，亞洲新灣區的建築，未來它可以引導高雄朝智慧城市的方向邁進。最後，我們來看這一張最新的報紙，上面怎麼寫的，你們只要提高住宅的容積，亞洲新灣區未來的黃金 10 年，成為區內地主的大利多。大家都知道，不是成為高雄市民發展產業經濟的大利多，我們都委會英明的長官們，你們要幫我們把持住，所以我覺得我們不急著當聖誕老公公，請…。

主席（黃議員文志）：

請林主委先回復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席、謝謝郭議員，這個是非常棒的一個 idea，就是說不是直接就提高容積，〔…〕對，要脫鉤。〔…〕是，在全世界最有名的 Creative City 創意城市裡面，被評價到現在還仍然有效的，就是舊金山。它是因為缺少了公共住宅，因此開發商努力的拼命在蓋 office 的時候，他要求你要繳代金，政府再去在舊金山的地方做 Affordable Housing，這個已經被評價至今，越來越 booming，就是矽谷越來越多，但是它就是有這個叫做 Linkage Proground，從 1980 年到現在，還是在實施。你這個完全是跟他的精神相通。我認為你這一、二、三、四、五點都值得我們帶回去參考，而且在三通裡面，目前還在進行。

所以我個人表達高度的肯定，有些還是多元配套的一種，新灣區如果全面太開放成為豪宅的話，那這個新灣區也就崩解了，因為它還有一些產業的任務，非得靠產業，但是我怎麼樣可以用增加住宅的容積量來當誘餌，提供出開發商

也可以給我，我把它脫鉤起來，我利用這個 fund 來特別 subsidize，提供補貼給那些青創，這是非常高招的一個部分，所以我很虛心的來接受這些，也希望在通盤檢討的時候，這是其中的一個多元配套的一知，也可以用這種方式來思考，非常謝謝你的提醒，也許局長也可以回復。〔…〕是。〔…〕對。〔…〕

主席（黃議員文志）：

還是請楊委員回復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

謝謝議員的指教。我想剛剛這樣是非常好的論述，我們也虛心接受來檢討這樣的方式。剛剛副市長也回答說這是一個誘因，並不是一定要來做住宅，如果說裡面都是只有商業產業開發的話，未來可能晚上會一片死城這樣的概念，所以我們利用誘因的方式。

這個地方是我們希望高雄要成為智慧城市的部分，亞洲新灣區是一個新的示範點，5G、AIoT，我們都發局用策略的方式去制定一個智慧城市該有的標準，所以你的開發商必須要達到智慧建築的專業師級，或者是我們把它訂做一個鑽石級智慧城市的概念，引誘他來開發。所以我們希望未來的開發，除了帶動一些住宅的亮點給他以外，我們必須要整個建築物開發是要達到智慧建築的概念去做發展，這樣才會有誘因，才能夠達到雙贏，也可以達到議員你的要求。

主席（黃議員文志）：

謝謝郭議員。接下來請簡議員煥宗發言，時間 10 分鐘。

簡議員煥宗：

我想城市的發展，首長需要魄力是很重要。在上個星期其實原本是一個各縣市肉燥飯比賽很溫馨的假日，卻因為輕軌的事情弄的高市政府雞飛狗跳！也感謝陳市長的一個承諾，就是我們 3 個星期之後，去做輕軌相關的建構。

這個案子其實我追了很久，也不曉得新的政府會如何去做一些處理，就是有關於義大二期的開發案。在整個縣市合併前一天，當時的高雄縣政府就發了一個文告訴大家說，義大二期所建造的建築物容積面積超過法定上限，達多少坪？3 萬 4,000 坪。經過整個漫長的訴訟程序，從 2010 年一直到現在，包括最新的狀況是 2019 年義大他們有依照他們的權利，他們可以在最高法院要求庭長要開聯席會議，針對樓地板面積的限制。包括在今年 4 月 9 日最高行政法院最新的判決是駁回義大聲請大法官的裁判，他們就是超過那麼多了，超過 3 萬 4,000 坪。這可能是我這輩子看到的最大違建案，我不曉得新的政府面對這樣的狀況要怎麼去做處理？整個二期的爛尾樓卡在那裡，我想應該不會跟台北大巨蛋一樣，你給人家停工 5 年，突然整顆蛋現在變好了，我想這種事應該不會發生在高雄。所以這樣的一個爭議，我想問副市長，關於義大這件事情，目前

新的政府對這個案子，你們有沒有一些想法？後續你們要怎麼做？是不是可以請副市長回答？

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：

謝謝主席、謝謝簡議員。這個是不是可以容我請工務局的委員來答復，因為我還是不夠深入，所以不敢亂言。

簡議員煥宗：

好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是不是請榮慶來說明一下？

主席（黃議員文志）：

我們請黃榮慶委員回復。

工務局黃副局長榮慶：

依照目前是在法院的審理中，當然雙方各有提案、各有…。

簡議員煥宗：

副座，你看一下，2020年4月9日最高行政法院那邊已經有做判決，他駁回了。當時我們核給他的樓地板面積，他超過3萬4,000坪，這部分市政府要怎麼處理？

工務局黃副局長榮慶：

超過的部分在解釋上，就容積的部分，市府有他的看法，還是會按照原來的這個訴求去進行…。

簡議員煥宗：

原來是什麼訴求？

工務局黃副局長榮慶：

原來的訴求，就是這個部分他的容積…。

簡議員煥宗：

他已經超過了嘛？

工務局黃副局長榮慶：

對，超過沒錯。

簡議員煥宗：

超過是不是叫做違建？

工務局黃副局長榮慶：

對。

簡議員煥宗：

違建，我們要怎麼去處理它？而且他超過 3 萬 4,000 坪。

工務局黃副局長榮慶：

判決之後，就會去處理。

簡議員煥宗：

判決了之後，就會去處理嗎？〔對。〕所以你們現在還是在等。主委…。

工務局黃副局長榮慶：

跟議員報告，就是那個…。

簡議員煥宗：

我只問新政府一件事情，這件事情你們要不要去處理？你們敢不敢去處理？

你們會不會去處理？

工務局黃副局長榮慶：

現在是有請…。

簡議員煥宗：

你們敢不敢去處理？

工務局黃副局長榮慶：

律師，有請…。

簡議員煥宗：

還是你們不敢得罪義大？

工務局黃副局長榮慶：

沒有，現在有請律師提供法律意見，府內這邊會召開會議。

簡議員煥宗：

你們要拖多久？已經拖 10 年了。

工務局黃副局長榮慶：

最近已經有簽出來了。

簡議員煥宗：

簽出來，是簽怎樣？

工務局黃副局長榮慶：

就是請律師提供法律意見，府內會同法制局去研議，爾後…。

簡議員煥宗：

你覺得要研議多久？他超過 3 萬 4,000 坪，就是在這裡，還是我辦一個會勘帶大家去看？樓地板面積超過 3 萬 4,000 坪的建築物，從過去…，他們有一些權利義務可以在法律上去申請攻防，〔對。〕可是最新的判決已經出來，又給他駁回了。駁回，我剛才已經講了，你執政就是要有魄力，我也在看這個案子，

新的市府要怎麼處理，你們要怎麼處理？

工務局黃副局長榮慶：

現在建管這邊是在確認有一個日期的認定，這個部分目前是還在研議當中…。

簡議員煥宗：

好。我聽一聽就覺得新的市政府不敢處理，面對這樣龐大的爛尾樓，超過 3 萬 4,000 坪的超大違建，我就等著看你們要怎麼處理，可是到現在你們今天給我的回復，我覺得你們不會、不敢，可能也不要吧！

再來就是義享天地的使用執照。雖然感謝義大集團投資凹子底，創造了 1 萬多個工作機會，可是最近他在報章媒體不斷地刊出說準備要試營運，我知道 10 月 17 日他們要送交評。我直接問，關於義享天地跟旁邊的萬豪酒店的使照已經申請出來嗎？這個有誰可以回答？

主席（黃議員文志）：

請黃委員答復。

工務局黃副局長榮慶：

這部分他已經有提出申請。

簡議員煥宗：

所以出來了沒有？

工務局黃副局長榮慶：

目前應該還沒有。

簡議員煥宗：

所以還在申請中就對了？

工務局黃副局長榮慶：

是。

簡議員煥宗：

好。我覺得一切按照程序，不過我在這邊比較擔心的，還是 10 月 17 日他們要做交通影響評估，因為星期六、星期日我都有跑去那邊看，星期六是下午 2 點，星期日是傍晚，我就是去好市多買東西，也是故意要去看那邊，因為他的正門放在大順路上面，我還滿擔心，因為好市多他們店家已經有一個很貼心的提示，請不要在這邊的停車場排隊，不然會被拍照舉發。他隔壁就是義享天地的大門口，所以我很擔心未來那邊的交通動線是不是會影響到整個，因為那邊是 3 個區的匯集～左營、三民跟鼓山，而且那邊也沒有完善的大眾運輸系統，所以這部分可能在交通影響評估的時候要請我們這邊的相關單位去注意。包括我星期六大概下午 2 點，要排隊進去就已經稍微有一點點難度了，而且又看到好市多提醒說，如果你在那邊排隊的話可能會被拍照舉發，義享天地大門口就

在旁邊，所以這部分可能提醒一下相關單位去注意。

最後，我要請問有關於旗津中洲國小舊校區的後續處理方式。在旗津其實土地的部分真的是寸土寸金，因為他的土地管理機關很複雜，尤其是有國有財產署、有民航局、有航港局等等。這個舊校區拆掉之後，我知道他大部分的土地都是市政府的，少部分是國有財產署的，我想問市府對於這塊土地有沒有一些想法？未來要怎麼去做？這個部分是不是要請都發局局長回答？還是請熟悉業務的人回答？

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

這一塊目前已經廢校了，目前如果要推出使用的話，看哪一個需地機關需要用到，學校必須辦理撤銷徵收的程序，才可以後續作辦理。

簡議員煥宗：

目前來講，主管機關是教育局，教育局要回到財政局，可能要看市府相關的哪一個單位要開發。〔是。〕不過我還是要提醒一下，因為舊校區整個還在處理中，裡面有民房大概十幾戶，一台轎車都進不去，這個請大家再多關心一下那邊進出安全的問題，因為我有辦過會勘，目前還在施作中。後續的部分再請相關的單位協助當地的居民，至少要有一台車可以進出的空間，在不影響工區的施作，來確保社區的安全，好不好？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我協調相關單位來做處理。

簡議員煥宗：

謝謝局長，局長請坐，我的質詢到這邊結束。

主席（黃議員文志）：

謝謝簡議員，休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接下來請陳議員致中發言，時間 10 分鐘。

陳議員致中：

今天都市計畫質詢，我想關心一個重點，在業務報告裡，副市長有提到公設地的解編，還地於民，我想都市計畫的手段，這個只是一個工具，他終究的目的是可以在一些土地的活化利用，最後可以造福市民，這個是重點。

在這個報告裡面，提到台鐵高雄機廠的變更案，這一個案子位於凱旋三路跟武慶二路、二聖路、武昌路之間，整個變更面積有 31.62 公頃，這是很大的。為什麼關心這個部分？我也想要請教副市長的意見，這個原本在台鐵機廠附近，凱旋三路、賢明路，最早有要開發成為停車場，在這個地方，當時交通局

的規劃案，最早要規劃 400 個汽車停車格，機車的另外，最後完工的時候只有 24 個停車位。當然在這個過程當中，在交通局部門質詢時我也有提出，有地主的問題，但是不管怎麼樣最後結果大縮水。因為在崗山仔地區、籬仔內地區、獅甲部落在前鎮屬於舊部落的型態，真的是停車位一位難求，不是大家不想找停車位，不管是公家的停車場還是民間的真的是僧多粥少，不夠用就對了。但是要找到一些閒置的土地來用，還找不到，好不容易有賢明路這一塊，最後還大縮水，我覺得很可惜，所以我們怎麼來幫忙市民朋友來改善他們的停車之苦，停車問題。

讓各位委員也看一下，整個崗山仔地區、籬仔內地區停車場的用地，我說比黃金還稀少。你看整個分區，屬於停車場用地的橘色那一塊，說實在話你拿顯微鏡都找不到，你真的看不到哪裡有停車場用地。所以交通局局長有說，他說台鐵機廠這個案子有規劃兩個停車用地，我聽了之後很高興，他說有兩個可以做停車用，所以我進一步看了這個資料。我想要請教副市長，在台鐵高雄機廠案子裡面，是不是有規劃一個完整的停車用地？可以請主委說明一下。

主席（黃議員文志）：

請林主委答復。

陳議員致中：

我想這個是最後的希望。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝陳議員的指教，確實現在有 0.24 公頃，我還是認為不夠，所以這個案子目前還在專案小組審議之中。

陳議員致中：

你說有 0.24 公頃的規劃？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

0.24 公頃停車場用地，相對於 31 公頃以及鄰接整個周邊的鳳山工業區。

陳議員致中：

主委，是不是太少了？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我完全同意，連顯微鏡都看不出來。

陳議員致中：

30 公頃，0.24，三十分之一都不夠。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不夠。

陳議員致中：

三十分之一也要 1 公頃。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實不夠。

陳議員致中：

一百五十分之一，〔是。〕主委，如果按照目前的規劃，這個 0.2 多公頃，有規劃多少個停車位？你知道嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我還不知道，他只是平面的 0.24 公頃。

陳議員致中：

所以這個可以修正嗎？〔是。〕可以增加嗎？在都委會開會討論當中，〔會。〕是不是可以請主委…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個是專案小組會要求的，再提大會也會審慎的考慮，尤其是你的這些意見，整個凱旋路、籬仔內這裡實在有需要…。

陳議員致中：

主委，我們看一下，這個是現在規劃方案的圖，〔對。〕這個案子也在都委會了，〔對。〕你看那個是在北側，三十多公頃北側有兩個停車用地，〔對。〕但是我要問主委的是，在這麼大的土地，左上方是 C35 的凱旋武昌站…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它是交通用地。

陳議員致中：

交通用地。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

右邊是停車場用地。

陳議員致中：

右邊停車場用地，我要請教主委，南邊左下角也有一個站，那個是 C36，就是凱旋二聖站，〔是。〕為什麼在南側一樣是輕軌的使用，卻沒有規劃停車用地？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是，所以我們覺得…。

陳議員致中：

所以這個是不是有問題？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這是他提的方案是如此，也就是台鐵所委託的規劃單位，所以我們目前才偏

勞我們專案小組召集人，很審慎的還一直在專案小組討論之中。

陳議員致中：

都是輕軌站，而且都有這個需求。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯！

陳議員致中：

在北側規劃很好，讓北側市民有更多停車空間。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

要轉換。

陳議員致中：

但是我也要提出說，南側也要來做規劃好不好？〔是。〕除了剛剛主委提到說 0.24 公頃實在是太少，這個不是比黃金，是比鑽石還稀少，〔是。〕一位難求。這個問題我要跟都委會建議，長期以來在我們這個選區的議員，大家一直有在關心，每一次得到的答案就是沒有土地，土地不夠用，沒有辦法，你們這個是舊部落。我相信這樣子的說法是不能被接受的，因為都是高雄市民。我也相信其實有一些技術上是可以克服的，市政府是有一些公設地，公園的下面也可以使用，可以地下化，現在也可以立體化或者是跟其他的一些設施結合。

我在總質詢的時候也提到一些國外的例子，有一些國外的停車場跟運動設施結合，下面停車，有一些寒帶國家上面還可以做滑雪的使用。或者是現在的停車場跟防洪治水也做結合，這種韌性城市的概念。

我要建議都委會，不要老是說這是公設地、沒有土地沒有辦法處理，在我們這個區域也有十幾萬人口，但是一直飽受停車之苦，這個真的很不公平。所以我要拜託包括停車空間，請主委來研議增加，如果增加一個停車位就解決一台車子停車的問題。〔是。〕第二個，這麼大的一個正方形，北側有，南側並沒有，我想這個並不難，這個可以來做處理。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的。

陳議員致中：

我們看一下這張圖，根據都發局提供給我的資料，這個裡面很大，他裡面有特文區、住宅區也有要做貨車的工廠，這個部分也請都發局長，你也可以來說明一下，是不是你也贊成剛剛我們主委說的，在這個空間裡面，第一個，南側，我們增加停車用地；第二個，把它的比例提高，這樣好不好？請局長回答。

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

陳議員致中：

這是都發局的責任。

都市計畫委員會楊委員欽富：

是，我想這都是非常正確的，我們會遵照辦理，來調整都市計畫的內容，而且我們也覺得這個規劃不符合我們的需求，所以我們目前是暫時擱置。

陳議員致中：

局長，已經開 4 次會了，專案小組開 4 次了，你們為什麼沒有提出來？不用等到議員再提出，你們才講。

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，所以我們現在已經結合整個衛武營的中程計畫，重新再檢討。以前當然沒考慮到，我們現在還是重新考慮。

陳議員致中：

我想舊的時代已經過去了，現在新的市府、新的時代。〔是。〕以前市都委會沒有提出，我覺得很可惜，這個應該是很多議員長期以來一直在爭取。所以拜託副市長、局長，在下次的會議當中，我們有一個完整的方案出來，好不好？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們全面檢討當中。

陳議員致中：

這個方案再讓我們議會知道一下。〔是。〕這點拜託，請坐。我想我一定要幫崗山仔、籬仔內、獅甲地區，幾十萬的鄉親父老發聲，我們可以改善停車問題，我想這個也是我們陳其邁市長「緊！緊！緊！」要來拼市政一個最好的例子，以上建議，質詢到此結束，謝謝主席。

主席（黃議員文志）：

謝謝陳議員。主委，我想陳議員很關心崗山仔和籬仔內舊部落停車的問題，如果現在有這個規劃，其實可以把這個 C36 凱旋二聖站的停車空間，可再規劃進來。我們當然都是鼓勵市民朋友搭乘大眾運輸工具，問題是我們台灣的氣候不像歐美國家那麼涼爽，你要每個人走路出來搭乘，不管是輕軌也好、捷運也好，當然是比較不方便。現在家戶幾乎都有一台汽車，我想這個停車的空間還是要幫市民朋友解決，以上建議。

接下來請黃議員柏霖發言，時間 10 分鐘。

黃議員柏霖：

本席長期都關心公共設施保留地，因為那是過去幾十年來都是這樣，我們要逐步去面對，我想副市長，你以前當工務局長、都發局長的時候，我們就一直在質詢這個問題。事實上也不是都沒有動，只是效率上我們希望更快一點，因

為我們知道有很多計畫道路應徵收而未徵收，或者是公共設施保留地，這都是民國六十幾年一直延伸到現在，有的已經從阿公、阿祖到孫子這一代還是沒有辦法解決。你們現在有擬這個辦法，我覺得非常好。接著怎麼讓它的效率更快，剛剛副市長有報告說，我們有 24 個細部計畫，開了 9 次的會，總共有 97 個公民的陳情，我想這些都很好，我們來拜託各位委員辛苦一點。

效率，對民間來講一個就是機會成本，再來就是時間成本，這個對他們都很重要。很多人，我剛說過從阿祖時代到現在都沒有解決。我舉個例，覺民路旁邊加油站那塊地，很多人就一直陳情，地主也很多，甚至包括金獅湖附近的獅湖國小旁邊那個帶狀的綠帶，那是很狹長的，我覺得這要徵收也是有困難，因為它沒有辦法方正，也沒有辦法以地易地，你叫我們現在去徵收，我想也有困難。但是我認為一個有為的政府，遇到事情時要看有什麼方式來解決，所以既然我們委員會這邊有這樣一個非常公平，而且有效率的一個模式框架在處理，那我只拜託大家，各位委員辛苦一點，因為你們每開一次會，可能就解決幾個問題；這幾個問題後面代表的可能是幾百個家庭的問題，所以在效率上，我們要把時間的效率放在裡面。委員比較辛苦沒錯，但是身為委員，這是我們的責任，怎麼讓它有效？過去已經過去了，後面，我們現在要用更有效、更密集的速度來處理。我跟副市長報告，因為對這些人來講，時間成本、機會成本，甚至我們講實際一點，價值的成本也在這裡面，我每拖半年，也失去很多機會。

所以在效率上拜託主委，我們怎麼用比較密集的會議方式，讓它再快一點，那麼未來我們能解決的，對我來講就是公平而已，你們有一個框架，那要處理就不會因人而異。為什麼？因為處理土地的問題，一定要很公平，因為人家會檢視，為什麼這個地方人家分 40%、而他分 45%？當然都有不同的條件，但是如果我們有一個很公平、合理的制度，就不怕人家講話、也不怕人家挑戰，這樣我們做事就會比較積極一點，這是第一個。

第二個，高雄市現在要發展很多綠電，我跟主委和各位委員報告，我的看法是這樣，當然任何的土地變更使用一定要符合公益性和必要性。但是我們有很多農業用地或者農牧用地，因為沒有水源不可能耕作，它的動線也不好也不可能做，這一些我們有沒有可能變成跟高雄市目前要發展的重要政策有相關，譬如說青年住宅、綠電發展，我們可以更快速一點的來吸納。我的前提是，這邊的地是沒有農業使用的狀態下，如果可以農業使用，我們當然要鼓勵繼續種米、耕田、種菜等等，但是如果沒有耕作能力也沒有農業上的價值，我覺得如果符合高雄市重要政策的話，像剛才說的青年住宅、發展綠電等等，我覺得我們可以更積極來面對這個問題。

我也跟各位委員報告，那天我也質詢陳市長，我覺得那個理念滿新的，就是

未來很多蘋果供應鏈，一個世界級的大公司都要求要綠電，因為高雄沒有綠電，它就不會選高雄，它就到台南或屏東，不會來高雄，高雄市又少掉很多就業機會，它沒有選項，人家要用綠電，台南又怎麼願意讓給我們。每一個綠電就代表後面一個產業鏈的可能，所以我們要自己準備，我們不要期待別人，所以這個部分，前提是要回到我們高雄市到底現在有幾個是我們可以做的？我剛提到綠電的發展，過去我們確實比較慢，高雄市對比台南、對比屏東都慢得很多，綠電上我們可以怎麼做？

再來，青年住宅的部分，你說我們要用自己的土地，說實在的，市區還是有限，我們的籌碼也有限，但是如果有一些民間，現在是農地，符合公益性、必要性，我們就積極來面對，但是我的前提是都要公平來處理，沒有因為個案，我們要有一個原則性，誰來做，我們都歡迎，但是那幾個前提要把它列好。譬如說它的農業區要變更，要符合公益性、必要性，再來要符合它沒有生產的要件，那塊地已變成死地了，沒有水來種植、動線不好也無法做其他用途，那麼你要它怎麼辦？所以回到這裡，我們更應該積極性來面對，我們可以跟這些地主對談，看我們可以怎麼來協助他們，讓這塊土地符合高雄市的重要政策，然後又可以創造就業機會，或者創造各種可能，這個部分是不是請主委來答復？

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：

謝謝主席、謝謝柏霖兩個提問，一個是公共設施的時程性，我跟你答應，今年年底大概整個市區的部分就會送到大會。我也請求我們的專案小組來加速，雖然大會是每一個星期、每一個月才一次，但是如果還必要的話，分批就先進來。無論何時效應該直接…，因為一共有 187 個案子，所以也是時候了。國家也希望到明年年底能夠全部結案，我們就會儘快，這是跟你的保證。〔好。〕

第二個，綠電部分，你也非常的注意，我手頭上這個部分，市長也要求我先做一個小組，所以這個綠電就如同你所說的，如果高雄不準備好，那以後的大廠不會來。我舉個例子，譬如 Google 已經宣稱 2030 年之後，百分之百他要用綠電，我們護國神山整個台積電，它聲明 2030 年要達到 25%，請問你的地方如果不提供綠電，它怎麼會來呢？所以完完全全你是超前部署。我想我們在這裡會全面的多鼓勵 ESCO 的系統，國公有的土地的建築物等等、農營型的以及漁電共生等等，甚至我大概明天就開始組成專案小組往前去推。

黃議員柏霖：

非常好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不只是如此，我想另外一個 key player，就是台電以及能源局，我已經有跟能源局長聯繫了，能源局也在中央政府的要求之下，它必須跟我們組成一個工作小組來推綠電。再者台電的部分，我們已經主動跟他的新開發處接洽，準備去拜會它。所以以上綠電的政策，事實上市長跟你不謀而合，我們也必須即早超前部署往前去做。

黃議員柏霖：

我也要拜託各位委員，譬如我們一個月開一次會議，我們如果真的有需要，對我們來講我們就多開會。但是對這些土地相關的權益人，對他來說是一輩子的事情，我們要早一點處理掉，我跟你講這也是一個動能，我們那時候初估有四千多億，這四千多億如果處理好的話，像有些地主要出國讀書、要改善生活或要做公益，這些錢就釋放出來了，不然那些錢都被擋在那裡。所以高雄市，如果在路邊三角窗賣薑母鴨、賣車子差不多都是這種情形，就因為他也不能使用，他只能蓋 1 樓，不然你能叫他做什麼？我們把它釋放出來，然後有的人就做商業用途，也有消費能力，高雄市也可能多創造好幾千個或好幾萬個，本來他應該可以過更好生活的人，我們的社會會因為這樣而改變，這是一個。

再來是綠能的部分，也拜託綠電我們可以更積極一點，跟農業局和相關經發局，我們有更好的討論，我們要鼓勵，因為這個裡面會有就業機會。為什麼我會特別注意這個？因為台中有 1 間公司要來高雄投資，我跟副市長報告，他要投資 42 億，這 42 億他要自籌 9 億，銀行貸款 30 幾億，然後要在高雄大樹做一個很大的太陽能光電。你看他一來，就業機會就來，他總是要僱員工，再來綠電又來，又跟台電掛上網，以後人家要申請的話，我們就說蘋果供應鏈、Google 供應鏈，我們也有綠電，我們手上有滿手的菜，我們再讓人家去挑選，人家比較會來。所以我們這樣來做，然後我覺得務實一點，我們面對一些農業或農牧各種用地，我們務實一點來看待，如果他有繼續做農業使用，當然我們要幫人家顧好，但是如果他完全沒有了，我們將心比心，當一塊廢地放在那裡沒有各種功能的時候，我覺得引導它來符合高雄市的重大政策，又符合公益性，又符合必要性，又能創造就業機會，又可以解決民瘼、民意的反彈，這個是我們共同要努力的。在這裡也拜託，也代表這些市民謝謝這些委員，你們會比較辛苦，但是我們的速度要更快一點，時間成本、機會成本，我們互相來討論，謝謝大家。

主席（黃議員文志）：

謝謝黃議員，接下來請李議員順進發言，時間 10 分鐘。

李議員順進：

本席一直以來都在幫大家爭取更好的生活環境，新鮮的空氣、安全的道路跟

勞工的尊嚴在努力，今天剛好是都市計畫委員會的質詢，本席也藉由這個時間跟副市長、各位委員報告，這個是高雄市都市計畫灣子內地區殯儀館專用區細部計畫案。我有時候去殯儀館看到我們的殯葬環境，可以說是非常不捨。目前的現況是市民朋友去世或父母往生了，有時想去殯儀館都沒有地方放，不但無處可放，我跟副市長報告，父母往生在殯儀館是無處可放的，有時候大體要先寄放在屏東殯儀館冷凍庫，或是寄放到更遠的地方，有可能是大社、仁武，有時候可能也沒有位置，就要寄放在台南市，1 個星期或 10 天停柩的時間，就是喪禮圓滿的時間約 10 天，這 10 天約莫 2、3 天要寄放在外面，又看到我們的殯葬環境這麼差，我想這個不來探討不行。

我跟副市長報告，尤其是殯葬豎靈區，不但我們的殯儀館寄棺室不夠，還要把冷凍櫃放在外面，它的環境是用個簡單的桌子，就像人家打麻將的桌子一樣，或是外面臨時拜拜用的桌子放個靈位在那邊，它就在寄棺大樓的 2、3 樓。民政局長有沒有來？民政局長有沒有在裡面？沒有，今天民政局長沒有來。那個殯葬環境那麼差，而且殯葬設施不足。我剛才已有報告過了，我們要把父母親先寄放屏東。副市長，我們要把我們的先人、父母先寄放在屏東，然後等有空位再搬回來，你看我們的殯葬環境這麼差、這麼沒有尊嚴，還要跑那麼多地方。

這個是我們的殯儀館專區，這個是金山寺，這是高速公路旁邊，這個是殯葬專區，然後這邊的墳墓用地已經禁葬 30 幾年了，從民國 74 年開始禁葬，也不准人家葬。陳菊市長任內在上面做雙湖公園，把我們的殯儀館公墓取消了，已經遷 1、2 萬個到納骨塔去了。雙湖公園雖然做得很漂亮，但是沒有人用，也沒有人上去，這個山沒有人上去，因為下面這邊政府的部分，他們能夠變更，老百姓的墳墓用地不准人家變更，而且也不檢討。我跟殯葬處反映，殯葬處說我們沒有經費來規劃。副市長、委員們，我們的先人、祖父母、父母過世，我們都還要把屍體拉到屏東去寄放，我們的環境那麼髒亂，你們為什麼不來檢討這些墳墓用地？公家的可以變更，為什麼私人的不能變更？公家的可以變更為殯葬專區，私人的就在旁邊，你看這個墳墓用地，副市長請看圖片上綠色的點，這個墳墓用地，這個也是墳墓用地，這個是殯葬專區，這個也是殯葬專區，都被殯葬專區夾住了，還在墳墓用地又不解編，我們希望你們政府能夠做，百姓也應該能夠做，我們希望把殯葬環境改革。

我剛剛說過我們的寄棺室，還有豎靈區用個像打麻將的桌子來放先人牌位，水果如果重一點還會把桌子給弄翻了。副市長有空要去看看，還是我們要責成哪一個委員去看，希望這個能夠等一下統一答復，我們的殯葬專區怎麼改革？像這個墳墓用地為什麼不給人家解編？很奇怪，我們的解編政策怎麼會這樣呢？其他的縣市統統解編，先還地於民再講，政府能夠做的政府做，政府不能

夠公辦的，由私辦來做，私辦的不能做，等以後發展起來再做，我們都錯失解編的先機，等一下請副市長答復。

這個是澄清湖特定區，這個是長庚前面，這是長庚醫院的醫療專區，這個是勞工局的勞工育樂中心，這個是我們的棒球場，這個是將來捷運五甲黃線到神農路的地方，沿線這邊都是旅館用地。這裡有一個公 4-2 的公園，公 4-2 的公園總共面積有 12 點多公頃，光高雄市政府各局處就有 7、8 公頃，政府在那邊帶頭違法，帶頭濫葬。我們的捷運花 1,045 億，只遷了第一公墓，副市長，捷運花 1,045 億，為什麼不把第二、三公墓也順便遷移？因為這個在捷運周邊，人家為什麼會來？這個有 10 幾公頃，尤其是水利局，人家早就已經說沒有滯洪池的需要了，因為大埤湖那麼大，已經沒有滯洪池的需要了，為什麼還要把它…，人家地主 104 年、108 年都跟都發局、都委會陳情，還是以這個土地需要做公園用地為由，把人家擔誤了。

是不是我們有一千多億的經費把捷運周邊整理一下？我跟副市長報告，人潮就是錢潮，像這邊有幾棟大樓都是旅館區，一看下來都是墳墓，怎麼去開發那個土地。所以副市長，我建議我們捷運黃線的 1,045 億，如果經費許可，趕快把墳墓用地濫葬的墳墓遷移，然後這個周邊用公辦來做。趕快把澄清湖整理好，人潮就是錢潮，如果把養生村的概念做起來，離學校、醫院、公園、運動、風景區都近，這是我們全國的八景之一，澄清湖是我們的八景，結果我們任憑鳥松區公所，任憑我們的民政局讓公墓濫葬，政府帶頭違法。還有這個是我們的軍人公墓，這也是公園用地，軍人公墓做忠靈祠，那個公墓是公園用地，政府帶頭違法。但是為了紀念這些先人，為了紀念這些榮民，為了紀念這些為國家犧牲的人，我們可以把軍人公墓公園化，把它分離出來，因為裡面本來就維護得不錯，其他的地方，我們趕快解編。現在民眾已經陳情到內政部，我們是不是要亡羊補牢，內政部也給鳥松公 4-2 的地主一個機會，也給市政府一個機會，希望你們再重新蒐集資料。現在最主要的是上面有墳墓，沒有辦法。

其他的縣市在解編都不用問地政局，我們高雄市偏偏要問地政局，地政局說解編不可行。當然地政局長很認真，他也幫我問，他說都要。但是據我了解，其他縣市的都市計畫解編，是不用經過地政局的可行性評估，先解編再說，我們的數據才會好看。我們解編的數據輸人家，為什麼會輸人家？因為我們地政局很認真，說這個不可行、那個不可行。什麼叫不可行？公的不可…。

主席（黃議員文志）：

時間再 2 分鐘。

李議員順進：

公的不可行，私的來重劃啊！私的不可行，等以後發展再重劃啊！你先解

編，你不解編的話，怎麼樣來發展這個地方？錯失了這個機會！我跟副市長講，人潮就是錢潮，將來這個是我們文山特區的一個方向。如果捷運黃線做起來，現在捷運他們希望能爭取跟醫院結合，能夠經過他們的院區，正修科大也希望經過他們的校區，如果將來公辦的重劃起來，就能改善我們那邊地區的景觀。現在這裡已經禁葬了幾十年，那一天我有去看，好像又有人在葬的樣子，有圍地、整地起來，那個都是人家的私有地，墳墓也沒有人去看，大家都濫葬。副市長是不是可以督促我們的殯葬處、都發局和水利局，儘快的把我剛剛報告的部分做殯葬環境的改革。不要讓長輩往生之後，屍體還要先送到屏東，冷凍櫃不夠、豎靈區不夠，就是把靈主牌豎起來叫做豎靈。然後桌子不夠，擺在麻將桌上，麻將桌還是折疊的，萬一不小心，桌子又會翻倒，先人的靈位都會掉下來。你可以到 3 樓去看看，我們殯葬區的 3 樓真的是不夠，趕快把這個地區，把殯葬處北邊的墳墓用地變更為殯葬專區。看是公家要做 BOT 還是…。

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：

謝謝主席、謝謝順進兄的提議。你提出來的這兩點其實都讓我非常的感動。我也在這裡跟你承諾，我下去之後會要求殯葬處、民政局、都市發展局、地政局一起整合起來，針對你的兩個提案檢討。第一、我想人生的最後一哩路應該是很優雅的，我們做為一個先進的高雄人也應該要優雅。所以你所提示的有關於鼎金段 220 的這個地方，我想我們都市計畫也會協助我們的殯葬處，是不是能夠考慮殯葬專用區的擴大。第二個，也因應整個黃線必須經營，所以我也會請地政局對於軍人公墓和烏松這些，長期來看終歸還是得要把它遷移，但是這是長期。無論如何，我們還是應該要顧及身為晚輩要送長輩最後一程的時候，他的人生最後一哩路還是要很有尊嚴的。我們應該要對殯葬區的發展，還是要做有效的整合。容我用一點時間，一則是都市計畫委員會會全力配合；二則也會交下地政局、都發局以及殯葬處、民政局，讓他們整體考慮，快快行動。以上再度謝謝李議員的指教，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝李議員。接下來請方議員信淵發言，時間 10 分鐘。

方議員信淵：

本席首先來針對公設解編的問題來跟主委做一番探討。我們為了活化土地，還地於民，都委會針對 18 項公共設施保留地做一番的通盤檢討了。目前為止已經完成 16 個都市審議，解編的範圍原先定到 250 公頃，目前完成的只有 60 公頃而已。所以雖然分了這三波，但是進度還是有點落後，雖然市府因為減少

土地的徵收、而減少 171 億的支出，就是這 60 公頃。但是本席不這麼認為，省下來的錢幾乎都是犧牲我們市民朋友的權益，公共設施是他們應該享有的公共財，所以我們市政府不應該以這種情況為自豪。最好的方式當然是用徵收，把錢拿出來徵收公共設施保留地，這才是我們基本所要做的。針對這一點，請問副市長，針對公共設施保留地解編的方式，目前為止是不是有什麼限縮或是有其他的考量，所以才從 250 公頃做到目前只有 60 公頃？請副市長回復。

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：

跟議員報告，因為這是交由大會討論，所以有些還是繼續維持原來的編定。但是我說這是國家的第一波，並不代表就是永以為定。我的看法是指說，國家有個要求，對於公共設施的解編做全面性的通檢。但是我相信隨著我們的人口在變遷、在老化，少子化，也應該會有第二波。所以目前能夠回答的是，每一個案子都是經過專案小組一審再審，所以他們所提出來的才只有 60 公頃这样子而已。

方議員信淵：

副市長，本席的意思是說，現在還地於民的這個動作立意非常的好。〔是。〕而且這是已經非常久的歷史共業了，不是今天才發生的。既然已經都經過幾十年了才有這個動作，難得有這個動作，我們市政府的內部作業就要加快腳步。〔是。〕怎樣儘快來完成還地於民的動作，這才是今天我們所要積極去面對的。程序當然是要走，本席不是說程序不要走，程序還是要認真來執行，做一個把關的動作。但是這個動作相對就是要有效率的，儘快把土地還給市民朋友，這才是最重要的。

本席還要請教副市長，這些保留地大部分都是學校用地、機關用地和公園用地，這些未來解編的方式只限於商業用地呢？還是工業用地，或者住宅用地？這些地目的變更，它的依據是在哪裡？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就我的理解，在專案小組裡面也都會徵詢，第一個，從他的專業判斷，鄰近是什麼樣的未來發展，賦予它重新給它住宅區或商業區等等。另外我的了解，在專案小組進行的時候，都會請求當事人提出主張，所以它是兩種互動方法所得的結果。

方議員信淵：

每一塊土地的解編都是非常大、地主也非常多。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯！

方議員信淵：

相對的，當然地主也要提出他個人意願以外，…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯！個人的主張。

方議員信淵：

相對的市政府這邊有共同的一個發展計畫才是最重要的。〔沒錯！〕本身我們要有自己的主張，這一塊地到底未來要從事任何的動作，包括現在的公共設施保留地，大部分都是攸關於我們社區的公園預定地，這些都是攸關民眾的一個權益，所以你當下主張這些變更的時候，你如何來考量到民眾的一個權益？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，民眾有分兩種，一種是當事人，依照我們通檢的過程裡面，由它的公共設施而解編。另外一種叫做非當事人，我想在這個通盤檢討的過程裡面，公共設施仍然是有一定的基本水準，所以我們都委會就是把這個關，對於兩類的當事人與非當事人，仍然應該維持該有的公共設施的品質，這是我們的要求。另外對於當事人，你遲遲不去徵收的話，你就要趕快解編嘛！解編就是尊重他的意見，同時也站在專家學者的意見，把它恢復成為商業區或住宅區，比較合適於他，但是這兩者之間有一個叫做多元配套的回饋原則或市地重劃的原則等等。所以這幾年來，高雄市都委會的進行還算滿順利的。最後我也跟你報告，今年年底大致上最後一批，整個原高雄市區的統統會送到大會，大概速度也會加速。

方議員信淵：

所謂最後一批就是 250 公頃的目標，還是怎樣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

大概就是 180 幾個案子。

方議員信淵：

最後一批年底就會送到了嘛？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是原市區的最後一批一定要送到大會。

方議員信淵：

副市長，本席不是反對解編，我非常贊同公共設施保留地的解編，但是本席一直有一個納悶的地方，也要替市民朋友來爭取的一個地方。因為我們公共設施的保留地，到目前為止相對的非常不夠，包括很多的民意、包括本席都一直在提的，就是停車空間的不足，所以對於公園解編的方式，雖然是很多元的方

式，但是在市政府所拿回來的回饋方式，本席在此也要強烈的拜託副市長，一定要以民眾的利益為優先。所謂利益優先就是這些公共設施保留地，一部分還是要繼續保留，所謂保留就是要做為公園綠地、或者停車場用地，不能用獎勵金的回饋方式，錢拿了就走了，只能進到市庫，居民並沒有享受到回饋的利益。所以針對解編的方式，副市長，是不是可以把回饋金的方式拿掉，有沒有辦法？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

回饋金是多元配套的一種，但是方議員的遠見跟堅持是令人敬佩的，也就是說，它不能莫名其妙的就解編，還是要維持一定程度，對於一般地區的公共設施的基本水準，這是我們應該堅持的。

方議員信淵：

所以我才拜託副市長，代金的部分絕對要把它剔除掉，任何一個解編，一部分還地於民，剩下的部分，市府所得到的部分，我們要繼續做為公園、繼續做為停車場，做為公共設施的用途，這樣對市民朋友比較有保障，是不是？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，方議員，我請教過我左邊的啟川副秘書長，他告訴我，我們多元配套裡面，其中有一種叫做所謂的繳回饋金，但是這個非常少，幾乎還是透過市地重劃，還是要拿出來一些其他的用地做為公共設施使用。

方議員信淵：

我們公共設施裡面都非常的大，〔對。〕不可能非常的少，〔對。〕土地面積都是算公頃的，對不對？〔是。〕這麼大公頃的面積，不是相對那麼少的，譬如說畸零地就沒有辦法用代金來繳，但是面對 1 公頃或幾公頃的大面積，相對我們的用途都是要用這個方式來處理。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，謝謝方議員的指教。

方議員信淵：

謝謝副市長。另外針對輕軌沿線危老容積獎勵不受限，當初原先設定是 50%，但是經過都委會的獎勵措施，就是為了鼓勵危老重建，把這 50% 拿掉，超越 50% 都沒有關係。但是本席比較納悶的地方是，輕軌是屬於輕運量的一個運輸系統，你對於輕運量的一個運輸系統來做獎勵，對於中運量和大運量的捷運來講，坦白講，輕軌到目前為止，世界各國現在都把它廢掉，只有我們高雄市還引以自豪說我們有輕軌，包括基隆市現在也把這個部分拿掉了，所以輕軌的發展對於高雄市整體來講，相對是一個非常大的敗筆，我們假如積極再把…。

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

方議員信淵：

謝謝主席。我們假如再把它拉高的話，相對輕軌這些運量有可能不足。所以針對這個部分，你既然針對危老、針對輕運量都開放了，本席還是請問副市長，是不是針對中運量和大運量的紅橘線部分，是不是相對也是要開放？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：

謝謝你的高瞻遠見，確實，輕軌的沿線目前是在 10 月 19 日已經把它放寬，是一個大的利多，希望能夠透過法律上賦予的調節可以往上加。第二個，我們目前的黃線已經責成捷運局要開始考慮，更應該要考慮使用容積加成的 TOD 戰略方式，兩局要合作。第三個，有些線容積可以容移，沿著捷運的橘線，這些跟黃線就可以優先容積移轉，這樣就使得節點的成長能夠比較快一些。

方議員信淵：

副市長，每一塊基地都有它的條件，〔是。〕包括容移也好，開放空間都是好，中運量和重運量的部分都有受限於 50% 的獎勵上限，但是唯獨在輕軌沿線這個部分沒有而已。所以本席在跟你爭取的是，所有的獎勵措施裡面，照理講應該鼓勵到中運量和重運量的捷運才對啊！這些都是未來我們發展的一個趨勢，所以針對這個部分，更應該放寬 50% 的上限，〔會。〕讓這些捷運附近…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，方議員，我們會按照你的方式，也應該是如此，連輕運量大眾運輸都是如此，重運量更是應該如此，所以我們接下來下一波的都市計畫的提案會再放上去，就一波一波，謝謝。〔…。〕

主席（黃議員文志）：

謝謝方議員，接下來請黃香菽議員發言，時間 10 分鐘。

黃議員香菽：

我想一個城市的發展，城市轉型是非常有必要的，我今天想先請教亞灣區，因為畢竟亞灣區投資了 1,300 多億，是我們高雄未來最重要一個區域的發展。我以「借鏡」、「突破」和「創新」來點出今天的點。我們都知道目前亞灣區包括我們的總圖、展覽館、軟科等等，包括旅運中心都在這個地方，可以說是高雄未來發展的一個重要地方，我們也很高興看到昨天的新聞報導，我們的經濟部決定南台灣的新創園區落腳於亞灣區裡面，而且這個地點剛好就是在我們的展覽館跟軟科中間這一塊土地。我想那個地方是我們的黃金地段，是非常好的一個地方，而且它跟過去林口的新創園區不太一樣的是，林口新創園區我們都

知道它過去是用 2017 年世大運的選手村去改變的，它原本就已經蓋好在那裡，所以受限於它空間的局限，所以它能夠發展的並不多。可是中油這一塊土地，等於是完全要由我們蓋起來的，所以它發展的空間是非常的大。

其實我過去一直在談論一個點，就是鄰近港灣的這一塊，當然我知道第 3 次的通盤檢討已經在做了，但是我還是要特別強調，我們都知道鄰近港灣很多大城市，現在鄰近港灣的幾乎都會有住商混合。可是因為我們這個地方有 4 塊重劃的地方～80 期、90 期、83 期、79 期，等於成功路以西的這一面，它都只有商業的使用。但是我們都知道，如果新創園區設置了以後，我們的住宅絕對會提高，因為我們要吸引國際優秀的人才過來，包括世界各地、台灣各地的人才來，我們如果沒有提供住宅這一塊其實會很可惜。就像日本的橫濱港，它過去一開始初期的時候，它本來只是先導入軌道等公共建設和少數複合式的開發，但是確實沒有辦法帶動當地的發展。所以它第二期透過住宅人口的引進，有效地帶動了這個地方的發展。這個是一個案例，我覺得我們應該要去借鏡，甚至我們要創新去做。還包括漢堡的港口新城計畫，包括英國的道克蘭開發計畫，還有西班牙巴塞隆納的水岸都心創新計畫，這些都在在的顯示，確實在港灣城市需要有住宅的引進。我想就教主委，針對第 3 次通盤檢討到底到什麼階段了？未來住宅的引進百分比會是多少？請主委先回復一下，謝謝。

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：

確實如你所舉任何的 good city，City of Brisbane、City of Docklands、City of Barcelona，甚至有名的 HafenCity in Hamburg。尤其是 Yokohama 更是就近，它的 MM21。它一開始很嚴格都是商業區，住宅都不開放，慢慢的走到 21 世紀，它發現不對了，它就必須要逐步的開放。我們也剛好重蹈覆轍，所以在這裡我沒有辦法跟你報告會有多少比率。

黃議員香菽：

但是有沒有納入評估？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，我也跟欽富局長討論過，目前剛好是有三通的機會，我們在一定特定的地點，應該要景觀共享，同時開放空間共享的話，能不能把住宅量稍微提升一點，目前提升的量是很嚴格的，是 20%。所以我想有分成成功路以東、以西，我們還是要發展 5G、AIoT。但是今天經濟部，你剛剛有秀出來，它還是會要求一種你不能純住宅，就如同現在的內科在台北為什麼失敗，是因為它就是人口移動。結果荒涼得不得了的原因，造成交通壅塞，是因為它沒有安家計畫。

所以我想我們會謹記在心，就是在適當的地點，甚至我們的公宅都要進去，而且這個公宅絕對不是低品質的公宅，是能夠就近來引起所謂的軟體園區一期、軟體園區二期等等，甚至是展覽的時候，住宅是要增加的。我非常同意你的看法，也就是回顧這 60 年來全世界的港灣城市，無一沒有住商混合，他們也是從最嚴謹的正面表列，慢慢變成是負面表列。這種學習過程，我也提供欽富稍微參考。

黃議員香菽：

所以其實只要有住宅進入，其實很多的商業，包括整個社區的模式就會形成了。包括未來可能還要有學校，還要有其他的公共設施，包括歷史的什麼東西都要保留等等之類的，其實我覺得住宅在港灣城市是非常重要的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，我完全同意你的看法，所以我們要超前部署及早準備，而且要趕快的記取這麼多港灣城市曾經有過的，從正面表列慢慢變成負面表列，怎麼樣從不准有住宅，慢慢地允許住宅一定的比率。

黃議員香菽：

主委，我想請教第 3 次通盤檢討，大概要多久的時間能夠完成？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前要不要請欽富先說明一下這個？

黃議員香菽：

畢竟我們要超前部署，新創園區設置之前，至少我們要把這個通盤檢討計畫先做好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是不是容許楊局長來？因為他主導目前三通的作業。

黃議員香菽：

是，謝謝，請局長。

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

第 3 次通檢目前正在盤整所有的法令跟一些文字的敘述，準備在年底會公展，公展以後會開始去徵詢民眾的意見以後，開始辦都市計畫的檢討。

黃議員香菽：

所以這差不多要多長的時間？

都市計畫委員會楊委員欽富：

可能 3、4 個月的時間。

黃議員香菽：

我還是希望這個能夠加速，因為政府給我們這麼好的利多，我們也是要去想旁邊的配套該怎麼去做，這樣子我覺得才是對高雄整體的發展是有幫助的。

接下來要就教林主委，因為我知道你過去做過都發局長，做過工務局長，所以你對高雄有一定的了解。三民區就是我的選區，它一直以來都是開發比較早期的區域，有很多的地方其實亟需要去做都市更新。包括都市計畫的變更、包括灣仔內地區、包括靠近鐵路地下化沿線，已經非常久的高雄第一個國宅，就是民族社區，還有一個就是中都地區。當然中都地區因為現在有一個重劃區已經完成了，所以現在很多建設公司已經進駐在那邊，已經開始蓋房子。當然那裡有第二個美術館之稱，但是在中都不要忘了還有一個舊部落。未來這三個區塊，因為灣仔內地區我們都非常清楚，灣仔內地區現在有兩個商場進駐，一個就是悅誠，當然還有一個好市多，包括義享天地，那個往三民區的方向都是灣仔內地區，還有一個農業的就是屠宰場。這些地方因為有過去的嫌惡設施在這裡，所以造成那個地方都沒有辦法好好的發展，還有一些工業區等等之類的。

所以未來針對這幾個地方，尤其民族社區，鐵路地下化已經地下化，未來是一個漂漂亮亮的綠廊帶。但是民族社區，其實我們只要去看一下，我們都知道民族社區確實亟需要趕快解決。所以針對這幾塊，請林主委，因為我相信你對原高雄市三民區非常的了解，所以請林主委針對我所提的這三個，未來高雄市怎麼樣去做它的都市更新，要怎麼去發展才會讓三民區愈來愈好？請主委。

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：

確實三民區是一個人口密度比較高，但是它其實是個老區，亟待有新的風貌，尤其是你講的民族路旁的那一些。我想第一個，都市計畫跟公辦都更要一起下手，也能夠設置專案辦公室更好。譬如台北市就有一個專案辦公室，我也建議欽富可以選特定的幾個地點，特別針對三民區的地區風貌再更新，這是我其中一個來講。甚至不行的話，危老也可以先走。第二個部分你剛剛提到了，尤其在三民區裡面，它又有另外一個風貌，因為它有義大，它有富邦的投資在附近，接下來又有 Costco，所以這個地方也要預想它以後交通的處理也要及早。一者是都更危老專案辦公室的考慮，二者是對於整個地區怎麼樣帶動周邊的道路更順暢，也是可能必須考慮的。以上。

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

黃議員香菽：

我之前在交通小組的時候，我有質詢過交通局局长，我當初講的是說，因為輕軌的設置，所以龍德新路有它拓寬的必要性。當然那天局长有稍微提到說，除了拓寬，你們還有評估過是不是可以延伸到民族路這一塊。我覺得這個都是對整體的三民區那一塊灣仔內地區，那個地方叫灣興里，其實灣興里它切成了兩塊，一塊是往河堤社區那一面，就是大樂那一塊，一塊是往同盟路這一面，同盟路這一面因為它過去是工業用地，所以變成它的發展會受到局限。

反觀它的另外一面現在都是大樓，不然就是那種獨棟的透天別墅等等，我認為那個地方應該要趕快去看，怎麼用都市計畫變更的方式把那個地方變好。民族社區也是非常急迫性的點，所以我要請都市計畫的委員能夠把這個列入，我們知道都市計畫需要 5 年的時間才有一次通盤計畫檢討，我希望未來是不是有機會能夠做專案的方式？把三民區我點的這三塊能夠趕快去做，因為三民區的發展，我覺得對三民區比較不公平，過去因為鐵路的關係阻隔南北的交通，現在既然已經地下化了，就要趕快看要怎麼還給我們三民區，包括民族社區一個新的風貌，這樣對我們才公平，請林主委答復。

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：

這個非常重要，你的提議非常精彩，這個地方來說，工業區在這個地方，工 9 那個地方要直接，不必要等到都市計畫通盤檢討，一般來講都是 5 年，甚至有的要 10 年，如果是因應鐵路地下化已經完成，整個經濟發展有需要就直接採用專案變更，都市計畫法是授權，都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，我建議同事們可以利用這些，把周邊這個地方，整個龍德新路一帶配合整個鐵路地下化也好，輕軌也好，應該要重新整理。第二個，快速帶入新的元素，所以三民區值得期待，它是既新又老、又老既新，從這個來講，專案都市計畫變更的發動權也可以在都市發展局，可以用第 27 條第 1 項第 4 款。〔…〕民族社區的部分有機會，我覺得都更最困難的就是有釘子戶，甚至你不能強求，我一直強調兩路都來，是不是可以請都市發展局設置一個工作站？直接進駐，台北這種做法已經長達 5、6 年了。〔…。〕可以評估看看，如果有誰願意的？有多少個百分比？政府就直接介入，綜規，都更尤其是政府來做的，透過招商，政府來做的，保證是公正，大家會比較有意願，謝謝黃議員給我們指教，三民區指日可待，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝黃議員，接下來請邱俊憲議員發言，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

都市計畫審議有它需要的時間，很多的討論都是累積性的，今天很多議員在質詢的時候提到，像停車問題、公宅提供等等，我們都期待透過都市計畫更快速的檢討，可以讓市民的期待和政府能夠提供土地使用區分的改變，能夠這個差距越減越少。可是我必須坦白說，以前我們講高雄和台北有南北差距，可是縣市合併之後，城鄉差距也慢慢在變大，很多的部落慢慢在老化，可是我們的都市更新很難去介入，甚至沒有資源去協助他們更大的力量。

講烏松這個地方就好了，澄清湖特定區，在湖邊第一排我們看到很多漂漂亮亮的大樓，房價很好，一直在蓋，可是烏松 7 個里，其中 4 個比較偏僻的里，像埤埔和仁美，它要進行道路的開闢或是都市的更新都非常困難。我要拜託主委和都市計畫委員會，捷運黃線的啟動，這個國家重大經建計畫 1,000 多億，拉進去到烏松，包括剛才李順進議員提到澄清湖棒球場附近等等這些，都市計畫分區土地使用和現況是完全不一樣的，以前我們是努力要把墓園變公園，可是在烏松有一些地方是公園地在當墓園用，在水質水土保護區有墓園和公墓的存在。

之前我有拜訪過楊局長，像澄清湖特定區，捷運黃線在開闢的時候，真的要拜託都市計畫在審議的時候，他們未來會把一些都市計畫變更的案子送到都市計畫委員會來審，因為它的綜規必須要啟動這個程序。這些經過沿線能夠如何有更大的空間，讓那邊的都市計畫更新能夠有更大的量能進去，議會一直在檢討公共設施保留地沒有徵收要解編回去，我這邊接受到陳情，變成反過來的，一些民眾說，我家前面本來政府 20 年前就說要開闢公園，現在變成建地要蓋房子，本來我房子第一排前面是公園，變成沒有公園了。

這個衡平原則，怎麼維護各個市民不同的需求？這個真的是要靠大家的智慧，這個也沒有辦法去苛責什麼。可是我必須要提的是，很多市政府擁有的這些公共設施，已經取得土地還是沒有辦法有效的去利用，我們不斷的要加快速度公共設施的解編，可是我們已經現有的公共設施取得的土地，卻沒有辦法有效的開闢。副市長，在教育部門我也有講過，今年 6 月份審計處的資料，光學校預定地我們有 51 個地方，有 125 公頃這麼大的土地，市值超過 400 億，我們一邊社福要去開闢長照和小兒幼托，又說沒有地方；運發局又說要去開運動中心，也說沒有土地，可是我們手頭上卻有其他的土地，可是在面對未來的社會發展需求可能沒有那個需求。

可是我怎麼問教育局，教育局說我要蓋學校，可是多久之後？可能 30 年後還是蓋不起學校。所以怎麼樣更有效率去檢討出這些符合市民期待的土地，來提供給市民使用，期待林副市長過去你也擔任過局長，現在是都委會的主委，像澄清湖的第一排，工務局副局長在那邊，澄清湖第一排有公園預定地、有綠

帶，副局長，市政府現在有能力去做徵收和開闢的工作嗎？

主席（黃議員文志）：

請黃委員答復。

工務局黃副局長榮慶：

以目前預算的規模還沒辦法。

邱議員俊憲：

10 年後呢？

工務局黃副局長榮慶：

這個可能要看以後的財政狀況。

邱議員俊憲：

我告訴你，可能 20 年、30 年還是沒有辦法，像澄清湖特定區這些公園綠帶，甚至有一些公園預定地，真的要拜託局長、拜託主委，未來捷運黃線開闢這個都市計畫變更裡面，看有沒有辦法用其他的方式讓它有足夠的財源，還是怎麼樣？解編也好，都好，現況維持是最不好的狀況，就是荒廢在那邊，鐵皮圍起來長雜草，這個要拜託，捷運黃線是某些區域在都市計畫檢討裡面是一個很好的機會。

另外一個，我們也一直很關心，怎樣設計一個更好的制度來協助高雄市民，在他生活的環境和空間能夠有改善，政府兩三年前的危老，講實在話，這兩年多來我們高雄市收的案件不到 100 件，高雄市 30 年以上的房子 53 萬戶，我們算零頭就好，真的超過 50 年以上需要來更新的，我們不要算多，算 1 萬戶就好，我們一年做 100 件，我們來算未來如果 1 年能夠做到 100 件，1 萬戶 1 年做 100 件，需要 100 年才能完成，房子也不用我們去維護了，它自然就壞掉了。

所以空有中央這個危老條例，可是在實務上高雄和台北的狀況是很不一樣的，副市長，你過去也在台北市政府擔任過，高雄的市場沒有那麼大的動能讓這些土地、這些建築物，能夠配合中央的危老條例去做更快速的更新，所以要拜託都委會的委員或者都發局來想看看，有這個條例沒錯，可是怎麼樣才能協助高雄這些老房子能夠更快？如果在那個框架裡面我們辦不到，我們只能看著那些房子越來越老，然後問題越來越多。

局長，那天我去拜訪你，你也有說現在可以做的產權單純而已，因為危老要 100% 的用戶同意，這個實在太困難了，然後高雄的房地產和房屋的價值也不像台北有那麼大的空間，有一定的利潤可以驅使他們去更新這些房子，所以危老條例真的要拜託副市長，真的是符合高雄這個土地空間裡面需要的工具是什麼，我們要更主動的提出一些修法或配套，甚至從我們的自治條例去處理。像輕軌的沿線，我們的容積開放之後，這是一個很好的方式，這樣才能夠驅使這

麼多不同的、各式各樣的建築物，在符合安全能夠保障居民居住權益的狀況之下，才有一個有效的政策工具來處理。

最後一個題目，我想要拜託都發局、拜託都委會的，那時候王啟川副秘當都委會委員的時候，我也在這邊質詢過大社工業區的降編。這個案子，陳市長其邁在議會也公開的政治承諾說他支持要降編，好，這個大前提確定了，那麼降編要怎麼降？相關的配套要跟什麼樣的 stakeholder 去談？居民要找誰談？廠商要找誰談？整個產業的布局、空間的使用，從特種降到乙種裡面會有多少影響？這件事情不是一句話說降編就可以。包括裡面是不是有一些工廠或是產業必須要移走，如果大社工業區降編，特種變乙種，可是裡面的生產樣別都還是一樣，這絕對不是期待他去改善整個環境的初衷，不能讓降編只是土地使用分區在文字上面的改變，而是整個生活空間跟產業空間布局的改變。

那時候在談這件事的時候，公部門也相對保守，當時王啟川當局長的時候，好不容易才弄一個大社工業區降編，在 website 上面有一張 page 去陳述整個過程的一些訊息的蒐整，讓關心的市民朋友能夠更直接的 catch 到這些訊息，可是這件事情好像就停了下來。這個進度當然是內政部還在審議，可是我們市政府要更積極的去做出相關的配套措施，不管是對生產者、對勞工、對當地的社區、對當地生活的居民們，這些措施應該要能夠更積極的討論，所以這邊我真的是要期待主委，大社工業區降編這件事情很複雜，也需要很久的時間，我不認為會很快就完成相關的一些需要作為，是不是能夠更具體的、更積極的成立專案辦公室或是專案小組來處理這一件事情，不管是在都市計畫審議或是後續相關的一些政務上的推動，是不是可以請林副市長來說明現在大社工業區降編的事情？以及都市計畫的調整，捷運黃線未來在做調整討論的時候，是不是可以把原先這些需要或是要去處理的公共設施，一併把它處理起來？是不是請…。

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：

謝謝俊憲提的三個，第一個就是說黃線為優先的話，剛好它在綜規的狀態，所以我已經有要求兩局要合作，四局要合作，也就是說不要只有捷運局單打獨鬥，都市發展局要跟上，所以市府有一個 project 已經出來，叫做黃線沿線都市發展 TOD 開發策略，目前已經是有兩局協同開始在進行，這會豐富了這整個地區的核心以及 TOD 開發的收益來促進，甚至檢討周邊的公共設施，可以一併的再翻轉，這是第一個。目前應該是高雄要做這個，透過捷運不只是在做捷運，而是說透過捷運來結構性的，使得高雄的都市中心有重新結構化的可

能，產業有結構化的可能。

第二個，你剛提到的危老條例，如何能夠有符合高雄在地的工具？我覺得這個就是博士論文，非常重要的博士論文，你不能用台北的模式來用，那是台北幾乎如火如荼的在進行，所以我們從這個條件來講，我覺得一直是政府部門的行政能力有限，財務槓桿倒是可以考慮。我如何能夠結合高雄銀行低利貸款？你不用多少，你們自己 3 戶可以蓋起來，就危樓 1.3 倍，1.3 倍不夠就 1.4 倍或者是 1.35 倍，這個呢？我們都老了，其實 2 層樓、3 層樓就是要用電梯了。這時候城市風貌也好、他自己也好，但是又如何使得他可以不用負擔那麼多。所以這個是一個博士論文，但是我想我們也毫不猶豫地說 53 萬戶就要 100 年，這要怎麼交代？所以這個要公辦都更要一起下手，每一個個別的危老也要有輔導，所以我會後回去，會請求欽富兄要有一個主動出擊的叫做專案辦公室，公辦都更及危老專案辦公室，主動出擊、一個一個去，有一個 protencial 的方法。

第三個，你剛提到的大社工業區，我會再繼續請教啟川，但是我們也應該要有個專案小組，我同意，我們應該 look on 它的後續，不只是在等待內政部的解編而已，我相信他們也一定會支持，後續要怎麼樣來輔導更是重要，容我回去之後，我再跟副秘書長詳細請教，我們該怎麼樣做使得俊憲的這些提議逐步地落實，這是我們應該做的事情，我回去的時候我再跟副秘書長多請教，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝邱議員。主委，像大社工業區真的是需要政府有智慧的來做一個考量，如何創造廠商、居民，包括政府三贏的狀態。你這個政策的不確定性會讓廠商對我們高雄市的投資環境造成不確定，所以這個部分還請主委回去再研議。

謝謝邱議員。接下來請范議員繼欽發言，時間 10 分鐘。

范議員繼欽：

林園區的幾位鄉親有關於他們的權益問題，希望透過韓議員來代為申訴一些相關的權益，所以我把這個時間交給韓議員，好嗎？好，謝謝。

韓議員賜村：

謝謝范議員、謝謝主席。我接續剛剛針對林園區五福里 13 鄰至 17 鄰地目變更的問題。我再請教主委林副市長，現在都委會是扮演一個打前鋒的角色，等於是地目變更的主要角色，從未替住戶的權利著想，這是第一點，我必須要表明。第二點，雖然在公告的場合有這樣的時間列出，在今年 4 月到 5 月間，我曾經到這樣的一個會議當中，我也公開的表示在土地未取得之前，建請中油、建請都委會不要做地目變更，你們也同意，在隔月的內容裡面以及紀錄都公開表明韓賜村議員要求中油未在徵收土地取得協議價購之前不得作為地目變更，這個都同意了，為什麼在接續的幾次會議居然公開的把地目變更，而且很

快就要執行了。

我要試問主委，你變更地目以後，從 6 萬元可以漲到 12 萬元，都委會送了這麼大一個恩惠給中油，那麼以後市政府就可以跟中油要一些未來節慶活動要辦的經費，5,000 萬元、1 億元都可以給。這個 3 公頃（9,000 坪），尾數我們不要算，1 坪如果 6 萬元，未來變成 12 萬元，絕對 12 萬元，目前大寮就 14、5 萬元了，4、5 億元的價值就送給他嗎？為什麼不公開去甄選優良的廠商來做這樣的地目變更呢？難道你所謂的國家經濟發展政策就可以這樣做嗎？國家發展經濟的同時，就可以忽略住在那邊的平民百姓嗎？投資客認為這樣的價錢是合理，當然他們同意被徵收，可是相對地住在那邊公寓式的、透天的、土地是台糖的，如果徵收土地大概 1,300 萬元左右，土地的錢他們拿不到，只有地上物的權利，相對地這樣被剝奪了以後，他們何去何從？你們有考慮到嗎？主委，你怎麼可以去做中油的馬前卒呢？怎麼可以自動替他變更地目呢？中油何德何能？你今天變更地目以後，所有公共設施多出來的，是不是你要跟地方來談？難道你們沒有要求中油，我們希望你的公共設施未來要有游泳池、體育館、運動設備給林園，來回饋這塊土地，同時建置這些設備。

要把好處全送給中油嗎？未來你都發局當好人，讓當地百姓在那裡水深火熱嗎？這個不是你們要變更的，這是中油責無旁貸要協議價購的，為什麼？三輕更新早在 100 年前就完成量產，本來中油就是要將附近的住戶做一定的徵收，因為他設備、產能提升、噪音、溫度、空氣都危害到我的生活品質了，三餐吃飯的時候我碗端出去，那個氣味讓人沒有辦法過生活，沒有辦法吃飯，如果有機會我想請副市長到現場住上一晚。中油在環評和更新案裡面他必須要責無旁貸地來徵收，他要徵收的過程中，他收了這些土地，他收的是工業住宅用地，但是中油要寫報告，上級說你所買的土地買了之後卻沒有實際作用，買的都是工業住宅用地，所以經濟部跟內政部說好了，內政部指示都發局，這一筆土地變成工業用地，乙種高值化產業園區，用虛晃的方式，實質是高值化的產業園區，這是騙人的。中油的土地未來會不會變賣，我們不管，包括都委會變更的土地，中油一定是擁有者不能實質上變賣，這個我同意，我 OK。但是可以讓私人的來做嗎？這個可以創造市庫的收入，如果現在一坪 6 萬，外面的來做可以一坪收 8 萬，3.4 公頃市府可以收入好幾億，為什麼這種事你不做？為什麼這種事要推給中油？

主委，你不覺得這是都委會裡面很離譜的事情嗎？民間的土地要變更，你們會那麼自動嗎？可以沒有人說就自動變更嗎？這是內政部跟經濟部的傑作，這是都委會軟弱無能，可以這樣嗎？你們那麼偉大嗎？所有高雄市的土地唯獨只能給中油嗎？中油本來就是責無旁貸要徵收的，徵收是協議價購，絕對不是拿

市政府的公設的版本用查估的，用抵觸公共設施的查估辦法。包括一間廟宇，30 年前好好地蓋在建地上面，蓋廟的時候會申請裡面的牆壁跟天花板、龍柱，市政府建管處會發龍柱的證明嗎？絕對不會。

但是經過 30 年後政府要跟我徵收，不但是沒有使用協議價購，是用強制徵收又變更地目。而且市政府在好幾十次說明會裡面，從 100 年到現在，不曾看到市政府都發局出面替住戶講過一次話，市政府只送他一套徵收的版本而已。都發局從來不開會、不曾參加，也沒有跟中油說你們要依照實際的價格還給住戶一個公道，都發局從來都沒有，市政府從來也不曾參與。因為徵收土地是中油的事情，中油除了坐享其成以外，市政府白白送了一大片土地給中油，放棄跟地方上之間的關係，也放棄跟住戶的關係。

雖然在公展期間有辦說明會，本席也有去參加你們開會，我也有要求你。有一個百姓在 100 年去聽完之後，就想把房子賣了，結果去買了別的地方的房子，最後這間房子也沒有賣掉，所以沒有錢付貸款，因為你們跟他說你們 2 年後要徵收，拖到現在已經第 9 年了，你現在還要變更地目，就是要加速徵收的進度。你知道如果變更之後，最少 3 公頃 9,000 坪，最少有 5 億，為什麼要送他 5 億？中油是這一塊土地毗鄰在工業區旁邊，中油本來就責無旁貸，本席當鄉長的時候，中油三輕公司所有的環評專家都有講，只要是生活品質受到迫害、只要噪音、只要溫度太高、只要設備超越一般的標準，中油責無旁貸要徵收。這是中油吃軟飯，本來就要徵收的，為什麼都發局要透過地目的變更，讓他做工業用地。

你為什麼不讓其他的地也這樣，廠商需要工業用地，你為什麼沒有主動幫他們變更，申請再申請，要經過 5 年、10 年才會核准，你們的心腸有這麼好嗎？中油給都委會什麼好處嗎？還是副市長未來可以變更這個土地送給中油一個大禮物，中油在未來活動經費就可以送給你們比較多嗎？副市長你要慎重，這個案子你如果沒有處理好，鄉親一定會到市議會來跟你抗議。你為什麼可以把中油旁邊的工業住宅用地變更地目變成工業用地，這跟大埔的事件有什麼差別？你是台北有名氣的公眾人物，你怎麼可以做這種事情呢？你不知道這整個的過程嗎？主委，最後的時間給你做報告，你要怎麼處理這塊地？怎麼樣把沒有查估的，包括毗鄰的 13 鄰、五福路有好多地在那邊，你敢不將這個計畫納入。結果你趕快變更地目，把那邊做第二階段的變更，這全部都是你主導的、全部都是你的傑作。都委會裡面到底有什麼問題？到底跟中油有什麼掛勾？一次說清楚，不然你就公開說終止都發變更，我要還地於民，主委，最後請你做一個報告。

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：

謝謝韓議員的指教，這個案子到今天我都還沒有接觸過，我可以很肯定以下三個聲明，第一個，這個案子並不是高雄市主動發動的，而是由中華民國經濟部工業局申請變更的。第二個，站在市民立場的維護，我們也有絕對的責任，事故沒有弄清楚之前，不會隨便答應變不變更，這一定要跟你承諾的，市府永遠是站在市民這邊的。第三個，程序裡面他們在進行專案小組或是提大會之前，我們都會要求工業局一定要來說清楚，務必要請韓議員要理解，絕對不會圖利於中油，更何況我們是市政府。〔…〕

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

韓議員賜村：

給他做地目變更，就是因為經濟部指導內政部，內政部跟經濟部是平行單位，經濟部指導都委會難道不是這樣嗎？剛剛不是有講嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我剛剛說，書面上的資料正在進行的程序。

韓議員賜村：

你們憑什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你提醒了我們。

韓議員賜村：

你們憑什麼把工業住宅用地變成乙種工業用地？憑什麼？你告訴我。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以韓議員你提醒我，到今天為止我還沒有接到…。

韓議員賜村：

你知道這三輕更新的過程，從 95 年的精心計畫到 100 年做好量產，這是環評委員會，本席當時是林園鄉長。〔是。〕我們參加無數次的環評委員會，他們都說中油的更新，假如中油危害到附近住戶的生活品質，就是現在講的這五個鄰，13 至 17 鄰他責無旁貸一定要徵收，徵收就是協議價購。他不但不徵收，他還透過經發局、透過內政部、透過都發局的手段來變更地目。可以這樣嗎？這是什麼樣的制度？〔是。〕這是什麼樣的政府？〔對。〕地不徵收，用透過變更地目的手段，這是強權的政府，這不是土匪是什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不會，政府不是土匪，不敢。

韓議員賜村：

什麼不會。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

政府不敢這樣。

韓議員賜村：

你家的土地我現在跟你承租，你不賣給我，要租給我，我就變更地目利用市政府有權力的人，〔是。〕這意思是一樣的。大埔的農地變成建地，不是這個翻版是什麼？副市長、主委。〔是。〕難道你看不懂嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我看得懂，因為你提醒我。

韓議員賜村：

中油有辦法這樣做嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

你提醒我，我知道了，但是國有國法、家有家規。

韓議員賜村：

我請問你將來要怎麼做？你報告一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我的做法是這樣，我會詳細再進一步的了解，第二個，你剛剛所提的我完全聽懂，市政府絕對不是幫兇，市政府是一個被動變更的接受者。因為真正的來文是中華民國行政院經濟部工業局，他要求變更，〔…。〕這樣子變更過程之中，我們一定要依照產創條例或是什麼？〔…。〕盡可能替市民爭取他應該有的權益，這是絕對給你保證的。我的都委會的委員也絕對會站在這個立場，到時候在協議的過程或進行討論的時候，我們甚至可以邀請韓議員你來旁聽，〔…。〕讓你知道這個案子如何處理？〔…。〕是。〔…。〕韓議員，請你放心，我們絕對不會做這樣的事情。〔…。〕你可以隨時監督我們，我相信我甚至我們所有的委員都會是秉公處理，而且一定是站在維護我們在地市民的權益為優先，這倒是你可以放心的。〔…。〕事情還在發生之中。〔…。〕韓議員，我跟你報告，那只是專案小組的一個意見而已。〔…。〕專案小組大概就是由專案小組的這些召集人，我終歸還是做為一個主委，是一個行政官。〔…。〕我一定要好好負起責任。〔…。〕是，所以請你放心，因為你一直在監督著我們，所以我們也絕對按照維護…。〔…。〕他沒有做決議，他只是專案小組的一個看法而已，跟你報告。〔…。〕謝謝你的指教，我相信我們所有的委員都是奉公守法，秉持他的專業。〔…。〕我不認為我違法，我也不可能違法，這是國家的一個法規程序，我怎麼可能違法，你也一直盡著你的職責在監督我

們，所以目前這個只是專案小組的初步意見。〔…〕這個陳情建議的部分，我們一定要好好的來聆聽，尤其你的建議也是很好的。〔…〕我也很努力來邀請你，如果我在大會處理的時候，真的來恭請韓總召也來聆聽一下。〔…〕不敢、不敢，真的是要邀請你來監督。〔…〕好，謝謝，我一定會做好的。

主席（黃議員文志）：

謝謝韓議員、謝謝主委。韓議員很關心我們地方鄉親的權益，這個權益的問題，都委會這邊真的要納入考量，而不是被動的等經濟部來執行這個動作，我們地方鄉親的權益真的是要納入優先的考量。現在先處理開會時間，今天上午的議程延長至童燕珍議員質詢完畢，再行散會。有沒有意見？沒有意見，好，確認。（敲槌）

接下來請童議員燕珍發言，時間 10 分鐘。

童議員燕珍：

我想在都委會的業務報告裡面提到，協助新產業園區的都市計畫變更，第一項就提到橋頭科學園區，這個園區的開發單位是科技部的南科管理局，目前都市計畫變更也經過內政部都委會，在 108 年的 10 月 20 日審議通過了，後續還是要依照行政院環保署審議決議，進行第二階的環評，並且附帶決議。因為開發地都是接近斷層還有泥火山、高速鐵路、國道這些交通的振動，然後對這個園區的開發可能會造成影響，這也請科技部來審慎的考量。你們都發局就說，這個產業園區的開發是利於推動高雄市新市鎮後期的轉型，以及整體產業的布局。園區產業的面積 262 公頃，其中產業用地是 185 公頃，計畫發展半導體，還有航太、智慧生醫、智慧機械以及創新產業等這五大產業，未來也要全力的協助中央來加速的推動。但是問題是在於，就算你透過二階段的環評，科學園區是不是能夠順利的招商進來，就是要解決缺水、缺電、缺工、缺地、缺人才，這可以說是企業五大缺。

我們在這個影片上有看到，解決五缺是有多麼重要，為什麼說這麼重要呢？我們就以 2017 年陳菊市長爭取台積電失利來當例子，當時高雄就是要爭取台積電 3 奈米的製程，新廠來路竹科學園區，但是最後台積電還是決定在台南的南科園區。高雄失利有三個非常重要的原因，我們主委應該也了解，高雄環評可以說是曠日廢時，半導體的產業是不能等的，這是其中第一。第二個，就是高雄缺水、缺電的問題沒有辦法解決，這是第二個問題。第三個，路竹園區的腹地是不足的，這裡面就包含五缺裡面的缺水、缺電還有缺地。台積電 3 奈米的製程，它的用電是非常驚人，一個廠用電等於是整個東台灣，非常驚人的。台積電本來是自己想要蓋廠，後來台南跟台積電保證台南不會缺電，所以它會決定在台南，所以解決五缺留住台積電這個企業，是不是非常的重要？我要就

教我們的主委。

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：

謝謝童議員非常先進的觀點，沒錯，如果我們不準備好，那麼台積電就不會來，但是我們已經準備好了。所以我特別要講，我們五缺裡面的水電不缺，台積電所需要的，或者是整廠一百多公頃或者是 15 萬噸…。

童議員燕珍：

地也不缺。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

從這個缺地是我們準備第二期的擴增，也特別恭請張政委來，張景森政委有一些指示，也交辦給高雄新市鎮特別重要區第 3 次通盤檢討。我們必須為他的第二廠區拓廠開始做準備。那麼電的部分，你也知道，台灣的電是南電北送，所以我們的電也不缺，我們缺的是人才。所以從這個角度來講，我會再去跟科技大學的楊校長，千拜託萬拜託，因為它就是緊臨在這裡面。為什麼新竹科學園區發展得如此蓬勃壯大，因為它有清大、交大，它每一年就保證 4,000 個 Entry Level Engineer，你初階的人員要供應他 4,000 個人，我們準備好了嗎？從這個條件來講，我還是會拜託緊鄰在旁邊的科技大學，任何一個成功的科學園區，是它跟它的科技大學或者它的大學，有緊密的人才供需關係，所以我們對這個案子非常有信心。在這裡也透過童議員的質詢特別聲明，明年年底我們應該要開始把這個案子達到所謂的廠商可以選地，這是我們的目標，這是市長的命令。

童議員燕珍：

所以已經在做準備？〔是的。〕而且你也相當的有信心。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們要盡全力，因為你要成功，你就必須準備好，成功永遠是留給準備好的人。

童議員燕珍：

對，沒錯，就是要完全準備好。因為它不是一個口號，很快就可以得到驗證。其實我覺得從這個台積電這幾年來，它不是不來高雄，它不來高雄設廠一個主要的原因就是土地取得的問題，剛才你也說到這個沒問題。5 月份的台積電花了 6.6 億，買下了南科位在新市的土地，花了 6.6 億；8 月份又買下南科廠旁邊的力特光電土地，然後也花了 36.5 億，接著又買下已經下市的益通土地，花了 8.6 億元，所以台積電的決策一向都很嚴謹的，你也知道。這 3 個月來，連續有 4 次大手筆的買地是很不尋常的，我不曉得你有沒有體會到，那是非常的

不尋常。從 7 奈米、5 奈米的產能幾乎已經全部被鎖定的情況下，台積電進入 3 奈米、2 奈米，然後似乎腳步一直在加緊。從這個跡象來看，台積電似乎要把南科園區列為下一個世代新製程的生產基地，那麼南科也因為有台積電，台南的發展就有了重心，再加上 ASML 的也進駐台南了。所以這個半導體產業的聚落，它可以說撐起了大台南經濟的新動能，很多台積電的員工在台南開始買房子，也使得永康、新市、善化、仁德、歸仁，這些二線城市的房地產出現很明顯的漲勢；在台中也傳聞台積電也是要購買土地，而且選在中科 15 廠旁邊的百頃高爾夫球場這邊，被外界視為是在為 2 奈米製程生產做準備，所以不管在台南、台中，台積電購地的準備非常積極啊！他之所以沒有選我們高雄，其實是根本沒有辦法改變台積電的本意，所以主委這個工作你非常的重要，怎麼樣改變台積電的本意，願意到高雄市投資？橋頭的科學園區如果沒有台積電，還有哪些大廠可以爭取來高雄設廠？主委，你應該有很好的規劃跟想法，是不是也來跟所有的高雄市民說明？

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：

雖然我不負責招商，但是我跟羅副市長是共同攜手合作的，尤其他在經濟部的技術處，他對這種廠商的運作；我是協助整個都市計畫、整個基礎設施供水供電，所以我們兩個合作無間。我不能預測台積電有什麼樣的商務機會，但是我可以斷定的是，在南部科技走廊發展的軸線已然形成的事實，我們必須早就準備好，也就是甚至連總統已經來巡視我們整個紅線往北延伸，其實目標就是鎖定在這裡，你也去看過，我們現在 RK1、RK2 就趕快要一起往前走，300 億的這個工程。因此整個高雄、台南、屏東，甚至是路竹、岡山、橋頭，本府已經啟動北高雄科技廊帶發展策略和都市計畫的檢討，我們必須即早做準備。

再往全世界來看，這是黃金未來 30 年的台灣，尤其在中美貿易開打到今天截止，全球的供應鏈重組之時刻，就誠如陳市長的宣示，台南到高雄這一個廊帶，甚至到楠梓，再往南一直到亞洲新灣區，我們都必須準備好，都市計畫要準備好，水電也準備好，人才也準備好，我們就會有機會。謝謝童議員的指教，都市計畫委員會是在這個過程中的一環，我們會加速來協助所有都市計畫該變更的或是支持的，這一定會做得到，謝謝你的提醒。

童議員燕珍：

所以很高興你回到高雄來，因為很熟稔，這一區塊你非常熟稔。希望很快能夠看到你所做的準備，能呈現給市民看。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，希望可以。

童議員燕珍：

我們有機會能夠爭取到更多的大廠商來高雄設廠，非常重要。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，而且這個廠是羅副市長口袋都滿滿的，他的口袋都滿滿的，幾乎都不夠了，他已經要求我們必須做第二期的準備，就是橋科第一期他口袋滿滿的，他也說我們趕快要做第二期的準備，我們都市計畫委員會也就是在協助做這些事情，也配合內政部營建署，謝謝你的指教。

童議員燕珍：

這個是對高雄市都市發展影響甚鉅，是非常…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

非常影響重大的時刻，是的，謝謝。

主席（黃議員文志）：

再 1 分鐘。

童議員燕珍：

另一個問題請教主委，你回到高雄之後，你積極把綠色廊道在努力進行，希望延宕 10 年的一個廊道能夠快速完成。請你說明預計在什麼時候可以完工？

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：

你在當時的預算說明會裡面就表達得很清楚，市民等了 10 年，夠久了。所以我想那個工程不能零零落落，所以我已經跟市長報告，我們整個局包括水利局、工務局都給我答應，而且我每一週都開會，我也拜託一共有 9 個標的營造廠，一一拜託，我們鐵定在 2 月 12 日大年農曆初一的時候，把 75% 場域全部完工，其餘的 25% 因為有過橋段、其他比較特殊的橋段，否則全部百花爭鳴。

童議員燕珍：

主委，你有沒有做個全部檢視？因為 10 年前、10 年後會有很大的改變。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，這個是對高雄很巨大的改變，所以請各位拭目以待，在迎接新的農曆年，我一定給各位 75% 的鐵皮工地統統把它拆開、煥然一新。這個是我應該做得到的，而且也是奉市長之指示給各位的，也是童議員念茲在茲，高雄人不能再等了，10 年之後的高雄我們會微縮，其他部分大概 75% 統統把它打開，謝謝你的指教。

主席（黃議員文志）：

謝謝童議員。今天上午的質詢到此結束，下午 2 點半繼續開會。（敲槌）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。請吳議員益政發言，時間 10 分鐘。

吳議員益政：

今天針對都委會，在 10 分鐘內要講高雄實在很辛苦，我們努力一下。大家都知道法國其實已經很進步了，但是它一直在創新。密特朗當時提到的法國大的項目有幾項，林副市長、局長跟各位委員都很清楚，怎麼改造圖書館，還有羅浮宮都是那時候的計畫。密特朗在法國有很多的紀錄，很多人會尊重他，是因為有這樣的計畫。大巴黎本身也有一些計畫，那是尼古拉·薩科奇提出來的，他當時當市長。包括巴黎的新交通總體規劃，總體規劃到底要怎麼做，不是只有輕軌，你整個的交通行為到底是什麼，等一下請教賴教授，他很有想法。改善生活的質量和減少各地區間不平等現象，所謂的持續發展，他有一個整體的計畫。

提到大高雄，對於愛河，每一屆市長上任都有很多的理想，每次都只想到燈光，不然就是招牌好看一點，都是一些枝枝節節，沒有一個到底要怎麼做的想法，包括小學、國中以及沿岸的都市計畫，有沒有一個整體的想法？沒有，我們現在都沒有。所以整個愛河流域造成什麼情況？我希望這屆的市政府跟都委會的委員有更多的想法和想像，包括法院要不要在那裡，可以想像一下，至少想像討論，可以一起來溝通。否則整個愛河觀光的點，在河東路法院那裡就斷掉了。我們之前也提到過新加坡，也是把本來的郵局改成飯店，整個流岸計畫有個整體的思考，不是換一點換一點，要思考一下。

這是一個我個人認為失敗的例子，不好的例子，七賢國中廢校，就在愛河旁邊，到底要怎麼想像？沒有。突然在 107 年 5 月都委會無預警就變成產業專區，右手邊靠市中路是中央單位，就變成一個海洋研究院，結果蓋一蓋又搬家了，校舍也拆了，現在要做什麼也不曉得，我們市政府這一塊地要做什麼也不曉得。當然每一個區都可以提出來，但是我覺得一定要在大的架構，整個高雄的計畫，整個愛河的想像，這一塊要扮演什麼角色，也要在這樣的前提之下，我們再提出來要扮演什麼角色。而不是提一個科技部海洋研究中心，我們那時候就說研究中心不需要在市中心吧，尤其是在愛河旁邊，這麼珍貴的地方。對於我們的社區，對於愛河，從觀光應該還有很多的可能，結果不知道在拼什麼業績，現在聽說要搬家了，搬來不久又要搬家了。所以我也請副市長跟各位委員想像那一塊到底有哪些的可能，重新思考一下。

接下來不一定要做這個，但是我也要提醒大家，我們高雄前金區的老人比例，那一天重陽節才發現不是 19%、20%，是 25%，超超高齡，跟日本同級

的，整個前金區。前金區的人口不多，但是我們的空屋率很高 16%，這 16% 不知道是前金，還是新興加前金，我再確認一下，就是我們這一區的空屋率是最多的。高雄大概 11%，全國大概 7% 到 9%，高雄是最多的，都是全國第一。我們前金區這麼多的高齡，回過頭來想，本來看起來是劣勢可以變成優勢，怎麼去把前金區變成老人社區。現在長照不是躺在醫院安養，不然就是坐在那裡排排坐等著吃飯，有外勞的推到公園。左手邊的那一張已經算很幸福的，很多老人都是像右邊和中間的圖在過餘生，這個餘生可能是 7 年也可能是幾年。沒有一個思考，到底要怎麼樣在這個區域裡面能夠有一個幸福的高齡社區。是從社區看，不是只是建築物而已，現在很多安養院都放在建築物。我都認為有可能做安養院，雖然他不能動，但是你還是要推出來曬曬太陽，有些空間，不管是法規或空間，都要有些想像，而不單是在大樓裡面的安養中心而已。

我在想前金的這個事情，要怎麼整體來想變成一個示範的社區，包括老人村，像這個是荷蘭的老人村，或芬蘭的有些設施，運動中心是針對高齡的運動中心，我們現在連年輕人的運動中心都沒有，現在是奢求。但我覺得今天要做一個運動中心或公園都以高齡的活動來思考，人行道等等設施都從這樣的角度在思考這件事情。當然這是以七賢國中為例，社區也可以變成運動中心或是鄰里的活動中心，或者是比較鄰里的老人公園、公共停車區等等，這些想像在我們變更土地、變更都市計畫裡面都沒有被討論到，他們的需求都沒有被看見。我們到底是為了誰在變更，除了我們的理想，我們想像以外。我覺得在社區可以很容易找到這些 macro 大型的，但 micro 小型的公民主參與怎麼納入在這個都市計畫裡面做總體的思考？包括運動中心也不用一區一個，前金雖然是七賢國中來講，它可能包含一部分三民，一部分的苓雅、新興，可能是大部分的鹽埕，一部分的鼓山，所以區位也不用從行政區來思考，是從戰略上去思考你 10 個要怎麼去布局。而不是這個區一個，苓雅有東有西，如果放在東邊就跟鳳山很近，如果在西邊就可能沒有。所以這些希望能以整體來思考。請副市長、局長和賴教授可以回答一下，謝謝。

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：

首先要非常謝謝益政兄提的這個大愛河計畫，我也多次聽過，甚至在議長的面前聽過。我想單獨只講七賢國中就顯不出你的氣魄，但是七賢國中的確是應該要調節，莫名其妙變成一個產業區，其實也是一個過渡。因此，我認為 3 點多公頃的這個地方應該要重新思考，七賢國中既然已經搬遷了，回過頭來講，不應該用綠帶直接把它切割。所以我的第一點是，我們應該從 micro 到 macro，

也就是從微觀到巨觀，這個愛河確實歷經多年以後，必須把它重新亮起來，缺的就是活動被代替。是故要招商引資也是必要的，尤其現在七賢國中裡面直接就是鄰接我們的幸福川，在兩角之間。所以面對這個新的機會，容我們再來重新思考。

都市計畫的變更只不過是一個手段，真正的還是要 fulfill 那個 vision，能夠讓願景被實現。但是那個 vision 還是要有一個大的計畫的邏輯，所以我非常贊成大愛河計畫。不只是大爱河計畫的七賢，我也曾經跟欽富局長有談過，我們也要思考一下，是不是連中正路一帶，從舊市議會一直以下，包含那裡只有一個小小的台銀分部，我們要不要讓它搬遷一下，整個基地騰出來做一點公共使用，或是協助它招商、公辦都更等等。

吳議員益政：

包括法院。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

法院的部分我就不敢動了，因為非常的、非常的…。

吳議員益政：

跟法務部溝通一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

整個乾坤大挪移，對於整個愛河灣一直往前的幸福川這一帶，會有很大很大的魄力，不應該放棄，接下來的幾年讓我們必須重新思考，尤其中正四路這一帶，為什麼有了捷運還發展不起來，我也跟吳義隆局長說，我請求他要 focus 在整個的 TOD 以及捷運聯合開發。我也非常慚愧地說，高雄捷運到今天截止，沒有一個 project 叫捷運聯合開發，所以表示它的法令還沒有完備，這個我們會趕快繼續進行，這是我要先跟你報告的。其他是不是文泰還是欽富再繼續回答，我非常贊成大愛河計畫，這是給了我們很大的提醒。

吳議員益政：

這個請賴局長、賴教授回答，我們推動環保藝術這麼多年，包括講 TOD…。

主席（黃議員文志）：

請賴委員答復。

都市計畫委員會賴委員文泰：

吳議員首先談到大巴黎的計畫，我就想到 30 年前我在念書，1960 年代事實上全世界 UTPS 就是在規劃城市，它有說三個系，第一個系叫做 Combination，就是你需要一個綜合性，雖然我們白話翻成綜合，事實上它真正的意思叫做物理性的長遠計畫。事實上交通運輸不是交通的需求，它包含了經濟、人口，還包含剛剛吳議員說的，事實上副市長第一次在都委會特別談到老人的運輸，這

個老人運輸再回到今天的七賢國中，其實七賢國中是我太太的母校，也是我跟吳議員在愛河溪畔以前談市政理想的地方。我想七賢國中以它邊陲的地帶來說，我個人的意見，它不一定要再創造什麼所謂的商業中心，它可能如同我們在畫面上看的，它可能需要創造更多的我們喜歡運動的區域運動中心，這個併同來照顧老人。

在上星期一的都委會裡面，事實上有很多案子都提到是不是要把目前閒置的空間設置做一些老人的照顧。我特別記得我們主席的一番話，我們都會老、我們都會老。在我們提案裡面有一個敬老亭，它本來是要做一個長照，上次都委會特別決議，我們應該找一個適合的地方，就是把這些長照的地方找一個適合的地方，然後把七賢國中併同我們爭取的愛河綠帶來做一個整體的建設。所以簡單來說，回到交通運輸的觀點，所謂 TOD，在運輸的場站裡面配置適合的高、強、弱地方，這是我們的理念。最後也併同剛剛副市長說的一句慚愧的話，我長期在高雄，不管以前在局裡面服務，包括長期做交通學者的觀察，在這個整體性裡面，伴隨著我們目前的一些時代演進，我覺得我們還有努力的空間，這個部分我想也跟自己期勉，我們有長時間的交流，我們一起再努力。

主席（黃議員文志）：

楊委員，請答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

從吳議員第一屆當議員時，所質詢的那些內容都非常具有前瞻性，再次提出所謂的大愛河計畫更令人敬佩。針對剛剛提出的這個部分，我們對於整個前金區未來如果要做一個規劃的話，包括愛河的部分，從老人思考的部分，怎麼樣讓友善的城市可以進到我們這個都市裡面來。人家說科技始終來自於人性，我想都市計畫也是要始終來自於人性，剛剛吳議員質詢的部分，包括社區的運動中心，怎麼樣讓都市永遠創造一個全國最重要的老人友善城市的計畫，我想都發局來努力，我們可以從都市設計的變更來做加強，感謝吳議員的指教，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝吳議員，接下來請張議員漢忠發言，時間 10 分鐘。

張議員漢忠：

我要在這裡再次拜託，當然這是鳳山人一直的期待，我要在這裡麻煩主委，在 38 年 8 月 15 日發布一個大型的都市計畫，整個都沒有做一個整體的細部計畫，全部都沒有，就在 38 年 8 月納入，我在議會一直期待、一直拜託，這個好像是 103 年都發局給我的公文，他們認定是 62 年 9 月 1 日就可以取得房屋就地合法，都發局認定可以，結果建管處說沒辦法認定。都發局是用 62 年 9 月 1 日，但是中央認定是 38 年 8 月 15 日，兩個你要認定哪一個？我在這裡要

麻煩主委，我舉個例子，這個我提醒主委，我們在 62 年才有建築法規，這些在 38 年 8 月 15 日之前才被認定是合法房屋，真的對鳳山人很不公平，我對鳳山人真的很不捨。

這個地方是鳳山中正路，是非常熱鬧的地方，你看這邊的房子全部都沒有建照，全部都是沒有建照的，那些都是 35 年就蓋的房子。七、八年前有一個屋主來拜託我，他說想要申請一張營業執照都沒辦法取得，所以我就去找了一些相關的資料，結果它在 35 年 8 月 15 日之前就有門牌號碼，也就是在 38 年 8 月 15 日之前它就有門牌號碼，所以我才能夠幫他取得合法房屋，這樣才能夠去申請營業執照。其實都委會要扮演高雄市未來整個發展以及未來方向的重要角色，未來整個大高雄市的大小事情怎樣去規劃，都委會扮演非常大的角色。拜託主委，民國 38 年代鳳山分為南北，北邊就是我剛才舉例的 38 年 8 月 15 日發布的，南邊是 62 年 9 月 1 日劃設的，鳳山的百姓也非常的無奈。我舉一個例子，如果碰到道路要開闢，他如果是合法的房屋，在爭取地上補償的時候，可以取得合法的補償就會不一樣。主委，38 年 8 月 15 日沒有發布細部計畫，合法房屋要怎麼樣去認定？內政部一直不解除 38 年 8 月 15 日的規定，主委是不是有方法把 38 年 8 月 15 日來解決掉？因為上次公文是都發局發的，結果建管處不承認。主委，這個請解釋一下好嗎？

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：

感謝張議員漢忠兄，這實在是一個大問題，彼此之間踢來踢去。實際上民國 38 年 8 月 15 日，我從我的專業來判斷，那只是形式的都市計畫。簡單來講，你講的有道理，實際上民國 62 年 9 月 1 日它有劃定分區了，那才是比較實質。是故我們高雄市自己踢來踢去，我想不是辦法，所以我跟你報告，有關於你剛剛劃的那幾個精華區，都還沒有辦法取得合法建築物的權利，這其實是天大的事。所以我覺得這個事情非常嚴重，是不是容我指定兩個局協商之後，共同一致的跟營建署來協商。針對這個專案來講，我們有一個比較好的講法就是，民國 38 年是形式的發布，但是民國 62 年才有詳細的分區，有分區之後，才有都市計畫之後，才是依照都市計畫法第 40 條的建築法的適用。

所以我想目前你看得到的這些，都發局發給工務局，工務局再回給都發局，這樣無解。這種乾脆我來府內先協商，接下來一致爭取營建署的支持，看有沒有其他縣市的案例可以比照。他們要的不多，這些居民要的不多，就像漢忠兄剛才講的，其實就要爭取一個合法建築物的權利，這是人民的權利。所以這個部分我不能跟你保證，但是我想我們應該一致的對外，來跟營建署的建管組跟

都市計畫組。所以我在這裡責令，我來協商之後，會分別請欽富局長跟蘇局長，一定要北上跟營建署署長或副署長趕快進行協商，必要的時候我也親自跑一趟內政部，我會盡最大的努力。

張議員漢忠：

我還要請教你，我們百姓有一部分的無奈就是三、四十年前劃定為公共設施用地之後，雖然我們一直在討論、一直在檢討。目前我看到報告是檢討到大社、旗山、阿蓮，還有鳳山厝，鳳山厝就是燕巢。這個部分討論到這個階段之後，這些被都市計畫劃定為機關用地、公園用地，我們是 5 年通盤檢討一次，通盤檢討之後這個確定沒有用到。當初百姓很無奈就是被劃定之後，他就只有這一塊土地，劃定之後他也不能貸款、也不能蓋房子、也不能出租，所以很無奈。當然現在在推動整個通盤檢討，如果沒有使用到就重新劃回，目前重新劃回的這個地方好像是 13.8 公頃。主委，我要請教後面是討論到哪個地方，譬如討論到鳳山或是討論到林園，或是討論到大寮，下階段是討論哪一個地方？請主委答復。

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：

謝謝張議員的指教。確實我們目前有關於還地於民，不需要的公共設施，大法官已經作成解釋了。本府以及都委會非常謝謝，尤其是文泰幫我們主持過很多次，縣區的部分大致上第一輪都完成了。該還的還、該解編的解編，大致上是完成。目前大概只有高雄市原市區的部分，合計約有 183 個實質的案例，目前也經過好幾次的專案小組，預計在今年年底就會提到大會。所以我們這個是一輪一輪的，這是大法官有解釋，既然是都市計畫劃定而無法去開闢。

所以我們兩個原則，第一、繼續維持所有人民的權益。第二、我們也不能因為解編之後，其他非當事人所受到的都市計畫的品質就降低。我們會很快地來進行，今年年底大概只剩下市區的，高雄市區部分的通盤檢討，公共建設的解編就會進入到大會，以上進度跟你報告。

主席（黃議員文志）：

謝謝張議員，接下來請陳議員麗娜發言，時間 10 分鐘。

陳議員麗娜：

我想先針對小港大林蒲遷村的部分跟各位就教一下。在 9 月底的時候市長也到大林蒲去，針對大林蒲的居民做一個說明，112 年在計畫書上面，中央的計畫書上面應該是要先完成遷村，還有 3 年而已，很快，但是我們連遷村的計畫書的第一版都還沒看到。9 月 27 日的當天，市長事實上在大林蒲有做一些承

諾，譬如一坪換一坪，另外就是公共設施的部分也要做。那就表示如果在大林蒲地區有公園、有活動中心、有什麼一般的公共設施，市長也會做。另外對於土地房屋建築面積不足法令標準的、不夠的可以做增購。

所以在這三個比較特別的部分，我今天要跟都委會就教的部分，是有關於土地面積的問題。就我們所知，在遷村的預定地有 58 公頃多左右的土地，但是在大林蒲地區其實扣掉南星路往海邊的方向，剩下的這些土地大概有 124 公頃。這 124 公頃如果我們又把其他的扣掉，如果光是我們的住宅區、住商用地，然後一些公共設施，然後再加上農地的部分，其實林林總總加起來，照道理來講都大概還要 90 幾公頃才會夠，要 90 幾公頃的土地才會夠。但是當時在遷村預定地，其實能夠找出來就只有 58 公頃多，所以當時在陳菊市長的年代裡面，對於農地的部分一直都說要徵收，這是第一個。第二個，對於建築面積不夠的部分，當時一直不肯讓他們再增購，這是現在不一樣的地方。但是當時也沒有講，公共建設到底會做到什麼程度，所以這都是有關於土地面積的問題。

如果我們把這些土地的部分，現在討論一下，其實農地的部分面積還不少，農地大概有 23.23 公頃，農地的部分事實上有很多的居民希望可以一坪農地換一坪農地，如果在這樣子的條件底下，都市計畫要怎麼做？這個地方可以做變更嗎？眼看 112 年就要完成遷村，那都市計畫變更請問要怎麼做？這是第一個問題。第二個，公共設施在大林蒲地區總共有 19.72 公頃，請問我們搬過去的部分，公共設施會不會有這麼多面積？這是第二個問題。第三個，所有土地的部分，我不知道是不是我剛剛提的第一個農地的部分可以做都市計畫的變更，如果有的話，到底現在遷村的土地，所在的位置在哪裡？是不是可以讓所有的居民知道一下？

另外，我想必須要提醒主委的是，其實你們應該知道這邊的住戶，幾乎是不接受集合住宅，所以高雄市政府雖然一直在提集合住宅，但是集合住宅並不是大林蒲居民的生活模式，所以集合住宅的被接受度是非常低。當時紅毛港的遷村跟大林蒲遷村不一樣的是，因為紅毛港有所謂的自然成長戶，他是用戶來算的，但是在大林蒲的部分，他是用土地的面積來賠償的。所以是截然不同的基準狀況底下，也許自然成長戶你可以請他去住集合住宅，分配集合住宅，但是這些土地，他是在一坪換一坪的狀況底下，其實集合住宅的接受度極低。所以我想請問一下，如果以陳市長目前所說的這些部分，光是我們剛剛所提的這三個，土地一坪換一坪，還有就是公共設施，還有再加上他所認為的小坪數可以再加購的部分，我想請問這一些地已經超過了 58.4 公頃，其餘的地到底是在哪裡？是不是可以先回答一下，其餘的地在哪裡？

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：

好的，謝謝，如果我回答不清楚的部分，我會再請欽富回答。謝謝陳議員的指教，大林蒲目前的近況，自從 9 月 27 日之後，有了很好的開始，我有看到 YouTube，你也都在場，還有議長都在，有了好的開始，它終歸還是要大家寫協議書。一坪換一坪的承諾不變，總共的私有住商土地面積會遷到那個地方，合計有 52.31 公頃，一坪換一坪，非住商的土地則是 32.15 公頃，也就是總共歸戶的部分有 1 萬 1,700 戶，我們非常有把握，這個土地面積是足夠的，它就是遷到…。

陳議員麗娜：

足夠住商嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

意思是指私有的大概是都夠，我就再繼續回答農業區的部分。

陳議員麗娜：

不是，你有把這個公共設施的部分算進去嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，公共設施的部分一樣，而且是包含了至少有 12 億的工程款。

陳議員麗娜：

它的住商部分就是有 52 公頃多了嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，是的。

陳議員麗娜：

52 公頃多，並不包含公共設施的 19 公頃多喔！不包含喔！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，不包含，那是額外的，而且那個是也還要…。

陳議員麗娜：

所以我想請問你剛剛我講的部分，一坪換一坪，然後小坪數的部分還要再加購，再加上所謂的公共設施，58.4 公頃哪裡夠？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我待會再請局長詳細說明，我負責整個大的項目來講，我覺得目前的狀況還很好，一坪換一坪，農業區的部分，而且還是朝…。

陳議員麗娜：

我想你的數學也沒那麼差啦！〔是。〕我剛剛所提的這簡單的幾個數字，明顯的就是不夠，所以我想請問除了這個地方之外，還有其他的用地所在嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是不是欽富可以協助我回答面積，我想是夠的，而且我們為了讓大家…。

陳議員麗娜：

到底哪裡夠啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，要不要欽富來協助回答？

陳議員麗娜：

現在居民一頭霧水的就是真的看到土地的不夠，市府一直說夠的原因到底在哪裡？而且當時還沒有提到公共設施，明顯的公設施有 19 公頃多，〔是。〕那再擠進來不要說什麼，住商 52 再加 19 公頃多，請問主委這樣是多少？52 加 19？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

71 啊！臨時這樣考，考昏倒了。

陳議員麗娜：

好，71 公頃，至少，因為後面小數點都沒算，預定地只有 58.4，我剛剛所說的還有很多條件是沒有算進去的，但是你們從頭到尾都沒有跟我們講，到底其他的用地在哪裡耶！好，你回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，我跟你保證是絕對夠，而且是經過地政局詳細試算的，是不是請欽富詳細來跟你報告一下。

陳議員麗娜：

楊局長，你回應一下。

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們大林蒲的土地有 52 公頃多就是住商的土地，遷過去那邊大概是 3 個區段徵收區，那邊所有的肉地就 58 公頃，不含公共設施的土地，所以包括台糖、航港局土地在那邊的都算進去，這些純粹是建地。〔對。〕剛剛你談到說，當地人喜歡住透天的…。

陳議員麗娜：

所以你的意思是說，它所謂的公共設施，就是都市計畫的時候完成的那些公共設施嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，已經完成了。

陳議員麗娜：

那些的比例跟大林蒲的 19.7…。

都市計畫委員會楊委員欽富：

大於。

陳議員麗娜：

大於嗎？

都市計畫委員會楊委員欽富：

大於，更多，而且剛剛議員有說當地人喜歡住透天的，為了這個我們還多規劃了好幾條道路都含在這裡面，而且 58 公頃就含這些道路規劃的土地，這樣的話才能夠分配透天的房子，所以這個部分，我們都把它估進來了。因為…。

陳議員麗娜：

你可不可以告訴我那邊的公共設施土地面積大概有多大？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這我要去查一下，因為那是跨越 3 個重劃區的部分，比較沒有準則。

陳議員麗娜：

應該照道理都發局會很清楚。

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，我們會如果…。

陳議員麗娜：

是不是？因為都發局不久的將來。

都市計畫委員會楊委員欽富：

這地政局最清楚。

陳議員麗娜：

你遷村的時間點，如果要把整個村子遷完至少要 1 年半，但是現在距離遷村完成只有 3 年的時間，遷村計畫書都還沒看到，照道理來講，你現在是非常的熟稔才對啊！所以我現在問你的任何數字上的問題，你應該都很清楚，但是我聽起來好像也並非是這個樣子，局長。

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為那個公共設施都已經完成了，就是既有的那些遷村的地都已經完成公共設施了，就只剩我們算那個建地到底夠不夠？一定夠的，就是我們把那個…，還包括一坪換一坪不夠坪數的部分，也都把它估計來了。

陳議員麗娜：

另外我再請問，農地的部分是不是一定強制就是徵收？

都市計畫委員會楊委員欽富：

農地就沒有所謂的徵收，就協議價購。

陳議員麗娜：

就只有…。

主席（黃議員文志）：

再 2 分鐘。

陳議員麗娜：

其實你們到現在農地的部分，還沒有跟居民做過任何的溝通，所以關於農地的部分，不一定居民就要接受你的協議價購啊！

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為我們所謂的一坪換一坪只限住商土地。

陳議員麗娜：

農地的部分，你現在只有一個方式嘛！

都市計畫委員會楊委員欽富：

就是我們加強查估補償發協議價購，有關於農民農保的部分，後續可能高雄市政府會提供一些農地。

陳議員麗娜：

因為大林蒲已經有居民提出來，他們希望一坪農地換一坪農地。

都市計畫委員會楊委員欽富：

目前是沒有這樣的計畫。〔是。〕因為有希望…。

陳議員麗娜：

如果居民有這樣的需求的時候，到現在還沒有溝通完畢，請問你們遷村計畫書的進度，第一個版本到底什麼時候會出來？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們資料快出來了，草案已經都差不多了。

陳議員麗娜：

8 月 30 日，其實是今年應該要出來的時間點，〔對。〕但是到現在還沒有看到，你認為今年什麼時候會給居民看到遷村計畫書。

都市計畫委員會楊委員欽富：

大概 3 月實施，預計 8 月 31 日，所以經過 9 月 27 日跟居民第一次座談會以後，我們預計在最近會把它公布出來。

陳議員麗娜：

最近是什麼時候？

都市計畫委員會楊委員欽富：

我們目前草案已經做得差不多，也完成了，等我們府裡面大概開個計畫出

來，還要跟中央工業局再開一個協議，大概很快會有一個最新的結果。

陳議員麗娜：

是，你給一個日期吧！讓居民可以知道。

都市計畫委員會楊委員欽富：

年底以前會出來。

陳議員麗娜：

年底以前會出來？

都市計畫委員會楊委員欽富：

對。

陳議員麗娜：

好，我們都在等待，我也希望剛剛所提的問題，其實都沒有一個正確的答案出來，所以也希望你們能夠把這些具體的東西，第一個版本要先具體化，後面才有的討論。

都市計畫委員會楊委員欽富：

一定會有，一定把剛剛議員說的數字全部弄出來。

陳議員麗娜：

後面才能夠討論，是，所以居民的腦袋裡面有很多的疑問，但是我認為這些東西裡面還有很多大家還要再互相討論的部分，〔是。〕土地真的足夠嗎？其實這個疑問一直在居民的心中。

都市計畫委員會楊委員欽富：

一定足夠，保證一定足夠，因為 9 月 27 日只是一個初步的座談會，等我們年底以前正式出來以後，就會由市政府提出一個正式的說明會，〔…。〕那是正式的，〔…。〕

主席（黃議員文志）：

好，謝謝陳議員。接下來請康議員裕成發言，時間 10 分鐘。

康議員裕成：

首先我們看第一張，今天想跟大家討論的，就是我們棧庫群的問題，我們高雄市應該是擁有世界上最大最大最大的棧庫群，我用了那麼多的最大，但是我們期待它很快的開始開發，卻覺得它始終有障礙。我們一定要來了解其中的障礙在哪裡，到底哪些是我們必須要改的地方，那些是必須來加速做的，不管是計畫的改變，還是各種法令的鬆綁，才能夠讓全世界最大的棧庫群在高雄發光、發亮。當然我們也知道，現在棧貳庫已經做得相當的好，但是我們覺得還不夠，所以今天要用這個問題來就教欽榮口中的欽富，請欽榮口中的欽富來回答幾個問題，我們高雄港 1 至 21 號碼頭，大概有多大的面積？因為剛剛面積

都是你在回答，本來想要問欽榮，但是他一直叫欽富回答。

主席（黃議員文志）：

請楊委員答復。

都市計畫委員會楊委員欽富：

謝謝主席…。

康議員裕成：

不錯，今天是欽榮把紙條遞給欽富。

都市計畫委員會楊委員欽富：

1 到 20 工區，就是議員講的 20 工區的部分，就是土地開發公司的招募大概 32 公頃多。

康議員裕成：

大概 32 公頃左右，它土地的用途中間變更的沿革可以說明一下嗎？譬如說最先是什麼？譬如說最先是港埠用地，後來怎麼樣的變更？

都市計畫委員會楊委員欽富：

那是港埠用地，後來經過多功能商業園區以後變成特文區。

康議員裕成：

好，目前你知道它的障礙在哪裡嗎？整個開發最大的障礙在哪裡？

都市計畫委員會楊委員欽富：

因為特文區在 102 年第一次、第二次通檢的時候，有規定一個叫做它要回饋的負擔是二…。

康議員裕成：

好，這是不是就是你要說的，100…。

都市計畫委員會楊委員欽富：

102 年應該是…，本來是規定回饋要 52% 的比例，經過…。

康議員裕成：

在 1999 年就變為文化休閒專區。

都市計畫委員會楊委員欽富：

對，特文區。

康議員裕成：

這時候的回饋是 52%，後來在 2012 年降到 42%，對不對？

都市計畫委員會楊委員欽富：

那是說你 6 年內能夠簽協議書…。

康議員裕成：

那個時候有條件、協議。

都市計畫委員會楊委員欽富：

才降到 42%，那個協議到 108 年的 6 月 4 日就已經失效，就回復到 52%。

康議員裕成：

那麼 52% 和 42% 之間，會不會造成開發障礙？

都市計畫委員會楊委員欽富：

目前還沒有簽協議書，所以有一些開發上的盲點。

康議員裕成：

因為沒有簽協議書，所以不能用 42%？〔對。〕所以必須要用 52%。〔對。〕

那這樣就有開發的障礙。這樣的開發障礙，我們想要了解，市府的都市計畫委員會有何策略來消除障礙？請主委回答。

主席（黃議員文志）：

請林主委回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這確實是一個很麻煩的事情，因為他已經過了寬裕期，這個又產生他的誘因。

康議員裕成：

那誘因會不夠。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，所以有幾種方法，或者交通部、開發公司和市政府坐下來談，對是不是延期或是其他的合作方法，因為終歸他不是以地作價，是故所談的部分，幾乎他能夠核發的執照，因為他都是都市計畫規定的開發許可，你就要切割，52%、42% 你就要切割，大家再來共同…，這是另外一種 model。所以第一個模式是…。

康議員裕成：

所以先要把 52% 放到一邊擱置起來，先討論好具體方案後，再來決定回饋的百分比？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，我個人比較傾向，純屬我個人，當然不代表本委員會，我個人比較傾向大家切一切，以地作價，大家共同努力。

康議員裕成：

因為他是要回饋土地給市府，就回饋捐贈是土地，不像一般的回饋是用錢做代金。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，全台灣各地都是如此，就是切的清清楚楚的，但是我們彼此用地來作價，目前已經是用資本作價，也就是 49 對 51，這個 model 也很好，但是你所有的

取得都是臨時建築。

康議員裕成：

那你可以告訴高雄市民，你期待的期程，希望多快能夠解決這個問題？我先講一個插曲，因為要講這個，就要講到去年的愛情摩天輪，就是高雄市政府都發局和交通部中間的爭執，一下說這個、一下說那個，一下說你沒送計畫，一下說中央在卡韓，有這一段的插曲，我想這個插曲先放一邊。請問林副市長，你希望在多短的時間內，可以把這個問題解決？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個部分涉及到市長層級以上跟部長，目前情勢已變，愛河灣全部起來了，我們等了 10 年的高雄流行音樂中心，大家假日可以去看一下。

康議員裕成：

有，很漂亮。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

非常的經典，幾乎比南港還活躍。再來是周邊的信心都大增，因為我們目前對於亞灣的…，你可以看到經濟日報，市長對亞灣的決心是不需要去挑戰的。

康議員裕成：

你不能一直講市長的決心、市長的看法，決心要化為行動，要化為執行力。

〔當然。〕所以我要問，你們具體能夠掌握的進度及內容。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有幾個方案，第一個，舊址模式，就是現在這個模式，但還是要積極化，因為這個模式是不切割的，彼此用 4,900 和 5,100 的資本投資，但是你還是面臨到目前建築物法的限制。但是也可以反正就 9 年 9 個月，這是一種。

康議員裕成：

建築法的限制是影響什麼？影響倉庫的問題嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，因為他沒有辦法取得正式的建築執照。

康議員裕成：

所以永遠只能是倉庫？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的。如果你用捐建的地方是指，大家切一切，但是合起來做，我想美國的模式或是全世界的模式，都是權利分清楚，但是大家一起共同 share，就是以地作價，我是覺得早晚應該要談判，一起齊心齊力。這裡所在的地方是高雄的門面，絕對要重新煥然一新。因為全世界也沒有三十幾公頃的門面，更何況他周邊的愛河灣，愛河灣的出口及周邊的領頭。希望市府及交通部，針對這個

model 詳細走出一個好的方向。

康議員裕成：

雖然不是高雄政府可以獨立完成，一定要和中央來討論，但還是想要知道期程，你說了半天，還是沒有說到。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

期程不是我可以決定的。

康議員裕成：

市府有一個決心吧！市長有決心要做嗎？市長有決心在多少時間內可以完成？至於最後能不能完成，當然是要跟中央討論。可是高雄市民想要知道，市長的決心是幾年？你不能說，我不是市長，我不能回答。你可以建議市長多久的時間？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我只能建議市長 ASAP～as soon as possible。

康議員裕成：

不行啦！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不行哦！那怎麼辦，怎麼下台。

康議員裕成：

2 年拼 4 年，如果你是 as soon as possible，那你要 2 倍的 as soon as possible，所以 as soon as possible 的時間要減半，那才是 2 年拼 4 年的原意。as soon as possible 如果本來是這樣，那你現在 2 年拼 4 年就剩下一半，所以是二分之一的 as soon as possible。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是二分之一的 ASAP，我們就繼續往這個方向，我相信市長一定有他的睿智，部長也有他的睿智。

康議員裕成：

你講了半天還是沒有回答。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我相信大人們一定會有一些…。

康議員裕成：

2 年內呢？在這個任期內呢？這個任期內有什麼進度？這總可以講吧！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

合作機制再調整是我個人的期盼，這個合作機制是比較積極…。

康議員裕成：

你剛有講三個，如果任何一個合作機制是可行的，請盡力來完全。〔沒錯。〕
三個有可能的機制，也請告訴議員們。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一定，這是一定要公開。

康議員裕成：

將來這三個機制是怎樣，可以完成多少，內容會是如何，也請詳細的告訴我們，好嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

那地方大港橋都起來了，輕軌也都經過了，還在等什麼？

康議員裕成：

還在等這個啊！還在等跟中央的協議到底要怎麼辦啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就是機制，就是合作更積極的機制，為我們大家打拼。

康議員裕成：

好，這對高雄很重要，而且這應該是在謝長廷市長任內，1999 年改為特定文化休閒專區，是在謝市長的任內，那時候你應該也是市府的同仁？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，那時候還是小朋友一個。

康議員裕成：

小朋友現在變副市長了。〔還好。〕那也是很厲害，你看才幾年…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好久了，謝謝，加油。

主席（黃議員文志）：

接下來請陳玫娟議員發言，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

首先就教主委，你不是小朋友啦！那時候你是局長了，貴為一個局處的局長，應該是很有權力的。我今天要講的是左營大中路和翠華路口這一帶，現在目前這裡有高架，我要跟你討論的是這一塊，這一塊在王玉雲時代時，原本這一大片都是良田，包括這邊也是，後來經過都市計畫檢討後，大中路和翠華路，就是我現在畫的紅色這一塊，他目前的現況是這樣，我畫的紅色這一塊是在大中路和翠華路口，他現在是鐵皮屋的二手中古車賣場。另外一邊現在已經變更了，有的變成住 5、住 2，住 5 蓋大樓、住 2 蓋透天。在王玉雲時代，當時都是良田，王玉雲那個時候已經有做過通盤檢討，左屏段 2-7 和 9-19 都變成公共設施保留地，就是我剛講的蓋房子的地方，92 年時，一塊已經變成住 5，一塊

變成住 2。左東段的這一塊，左東段 636、636-6、635-1 和 640 這 4 塊，原本在王玉雲之後，有變更為機關用地，92 年通盤檢討之後把它改為園道用地。副市長，我現在要跟你討論的是，92 年變更之後，最後一次在 100 年又再一次通盤檢討，還是一樣把這一塊地住 5、住 2，當時在王玉雲市長時代它都是良田，把灰色這一塊變更為機關用地；黃色住 5 和住 2 這兩塊，它是公共設施保留地，92 年到 100 年這段期間，檢討完之後它變成住 5 和住 2，但是灰色這一帶竟然把它變成園道用地，你看整塊土地都是這些地主的，後來因為開闢大中路和翠華路，已經被徵收一大半之後，只剩下這一些地，結果你們又把它們規劃為園道，園道之後他們也沒有辦法開闢，五、六十年來完全都沒有開闢，而且現在是鐵皮屋。所以他們一直陳情的是，這邊已經禁建，現在已經是都市計畫，都自辦重劃完成了唯獨這一塊框成園道，地主一直認為對他們是很不公平的，那麼大一塊土地已經被徵收到剩下這樣子，機關用地完了之後，又把它變成園道，他們的權益是受到損害的，就一直在陳情。

其實在去年，韓國瑜市長的時候，有公共設施保留地要解編的政策出來之後，那些地主都很高興，因為很多土地都框了三、四十年、五、六十年，都沒有辦法動。他們都一直希望，如果政府沒有開闢計畫，趕快還地於民，讓他們好好規劃能夠帶動地方繁榮，可是很可惜，因為那時間很短，今年已經沒有了。所以現在原地主投訴無門，希望新的政府能重視他們的權益，是不是可以請相關單位到現場實地會勘，把原有公設規劃解編還地於民，如果你們沒有要再蓋或是沒有要使用，趕快還地於民，讓他們有伸張土地的正義，包括造福地方的繁榮，等一下請副市長答復。

第二個議題，就是瀝青廠和水肥廠，其實瀝青廠和水肥廠，我幾乎每個會期都要提，因為它位居於大中路和民族路口，現在那個地方已經發展得相當不錯，而且車流相當大，99 年的時候我們極力的爭取，那時陳市長已經把水肥廠給停了，後來 106 年瀝青廠也停產了，都沒有再動了。但是未來的規劃呢？到現在一直沒有一個明確的結論，當時我們有開過會，有請都發局好好規劃這一塊地要如何做變更？據我所知道，好像 104 年有維持機關用地的結論，這和當時的想法也是符合的，因為如果把它變成多功能公園用地或是綠地的話，其實它的使用率是很低的。當時瀝青廠的員工也一直在陳情，他們認為他們長期在那邊工作，已經都在那邊置產了，所以不希望把瀝青廠遷移到太遠的地方，對他們事實上是不公平的。所以那時候考量到瀝青廠原有員工的權益，也希望保有原來的機關用地的使用。然後把這個使用範圍框一塊，給瀝青廠做辦公用也沒關係，但是剩下這一大塊，到底要做如何的規劃，我們都不知道？因為到目前為止，這塊地是維持機關用地，但是市政府到底要做什麼？這一點我們現

在還不曉得，所以請副市長，先就剛剛大中路、翠華的那一塊，請你說明現在要怎麼做？

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：

謝謝玫娟議員長期對這議題關心，尤其圓環那一塊，我在這裡跟你報告，經過我們專案小組，對公設整個通盤檢討的解編，我們的主席也非常用功，他初步告訴我朝向解編，變成部分是住宅和公園。

陳議員玫娟：

那太好了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會朝這個方向，所以你可能是大功勞者，因為你一直窮追猛打，所以目前是有朝這個方向。但是這是小組的建議而已，還是要提到大會公決，終於能夠解決這問題也合理，為什麼呢？我個人的觀察在高鐵的旁邊，這應該是一種選項，但是還是要負擔。

陳議員玫娟：

負擔沒有關係啊！他們願意負擔，最起碼不要再做園道。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我跟陳議員報告，我們預計年底之前一定要送到大會，一一做裁決，裁決之後就快速啟動，這也是時候了。在高鐵周邊的發展，多麼寸土寸金，但是該留出來再來搭配洲仔濕地，那也就要搭配，因為這是回饋的邏輯，所以第一點跟你報告；第二點，我會建議副局長，現在的工務局，我去拜會你的時候，你也跟我提到大中路的瀝青廠，那個我覺得應該要做調節，所以我也交代都市發展局要開始做研議，因水肥廠已經沒有這個功能，瀝青也不再自己生產了。

陳議員玫娟：

也不再生產了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

做為一個老齡化的社會的高雄，仍然可以做部分的公共使用，也不急著一定要招商，但是應該是多目標，怎麼樣把地區所需要的綠地、公共使用補全，而不要只是自己用。所以我想越朝向開放，越朝向社區能夠符合共融的部分，我會主張可以開始思考來做通盤檢討或專案變更，是不是容許讓工務局表達一下，不然你一下就把它變了，請工務局是不是也可以回答一下？

陳議員玫娟：

謝謝副市長釋出這麼大的善意，坦白講那時候你來找我的時候，當時我也特

別跟你提到這一點，我也很謝謝你馬上去現場看。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我要去看，而且我也希望透過通盤檢討或是專案變更。

陳議員玫娟：

那個地方未來發展潛力滿大的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，但是也要照顧我們自己的功能。

陳議員玫娟：

對，所以這一塊未來是做社區使用的綠地，包括可以做一些長照、幼兒的，或朝向原本要做國民運動中心，可是後來運發局去看了之後，好像那個場地有點問題。反正做什麼都沒有關係，只要對地方發展、對地方有利的，我們全力支持，不要像現在一樣，閒置在那邊已經多少年了，從 99 年到現在，你看有幾年了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝你的提醒。

陳議員玫娟：

都沒有動過，所以我希望能夠儘快的來做發展和改變，包括大中路我也非常謝謝副市長這樣的善意。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝玫娟議員的提醒。

主席（黃議員文志）：

請黃副局長答復。

工務局黃副局長榮慶：

謝謝玫娟議員。這個案因為水肥廠和養工處的瀝青廠，它是合在一起，目前水肥廠當然是沒有再使用，但是瀝青廠因為維護隊的所有同仁都還在那裡，所以目前這一塊機關用地，是朝向沒有指定的項目來做開發，也就是像林副市長講的，能和地方有共融的部分為原則；瀝青廠這一部分是要遷往其他地方，目前還在協調，這一塊以後大概會一併開發。

主席（黃議員文志）：

謝謝陳玫娟議員，接下來請何權峰議員發言，時間 10 分鐘。

何議員權峰：

首先要就教林副市長，大家都知道亞洲新灣區是高雄的產業轉型最重要的一個建設，朝向港市合作的方向進行，當然期待的是港區和鄰近市區土地的開發利用，那是高雄市很精華的一個地帶。但是 10 幾年將近 20 年下來，我們也看

到開發的確遇到瓶頸，所以才會有今年再提出的第 3 次通盤檢討。副市長你很清楚，早期擔任過工務局長、都發局長，其實亞洲新灣區過去最早叫做多功能經貿園區，我認為最大的民間開發是 10 幾年前的統一夢時代，從 2007 年 3 月開業到現在 2020 年，也經過了 13 年，這 13 年裡面除了民間的大型投資統一夢時代以外，其他其實都是市府規劃一些很重要的政策，包括市圖的總館也好、高雄的展覽館也好、甚至流行音樂中心、輕軌的一階，後來把它叫做水岸輕軌，其實這些都完成了。可是我們可以看到為什麼在今年我會特別提出這個，今年的特貿 3 在年初韓國瑜市長的任內，特貿 3 沒有招標出去，我們看到上個會期的業務報告裡面，跟這個會期相關局處的業務報告裡面，其實跟上個會期是完全一模一樣的。所以我們知道目前亞灣區還有 200 多公頃的土地，的確是面臨到一個很重要開發招商的瓶頸。

我們也知道在上個會期的時候，這個通盤檢討一樣在都委會，在相關的市府就有提出要做第 3 次通盤檢討，當時告訴我們大概會朝三個面向去處理，就是因應新興產業的需求，這個就是最近包含陳其邁市長也提到高科技數位產業來進駐，所以要因應所謂產業開發需求。第二個，今天也有很多議員同仁在這邊跟副市長探討的移居人口適度的導入，甚至要增加住宅的比例。再來就是研議獎勵的機制，我想請教副市長我們在目前第 3 次的通盤檢討還在進行中，是不是一樣朝著這三大面向來做通盤檢討？我們會不會有什麼樣更具體的作為？在通盤檢討之後提出，可以加速整個招商的進度，請副市長說明。

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：

謝謝何議員的關心，如同你所說的，我們把它複製貼上，對你不好意思，不過我們密集在總質詢之前已經開始做了些調解，我跟欽富一起主動的找台電，我們的公辦的都更的招商模式要重改，甚至對於該地的特貿三整個住宅量的提升，可能是個誘因，但是它必須要有一個回饋的機制，而不是平白就這樣。

何議員權峰：

我跟你打岔，我想特貿 3 新的開發商也在等我們通盤檢討。〔沒錯！〕結束之後是不是朝這個三大面向，讓他們覺得未來來投資、開發，有更大的誘因可以讓他們願意來投資嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，何議員說得很對，因為在這麼好的地段裡面，我們怎麼樣可以把這個 view 可以賣出去，但是也不要擋到後面，我們會有一些建築的設計控制，讓後面民間已經蓋出來的，大家共享，這是第一個方向。第二個方向是亞洲新灣區

另外一個任務是要成就一個叫做軟體園區的第二期發展，如果你沒有產業，再多的住宅也沒有辦法幫高雄的經濟轉型，所以從第二個措施來講，我們集中火力，我跟羅副兩個人一起合作，市長也來領頭，分別來跟這一些包括不排除加工出口區，希望把軟體園區的二期開發，繼續能夠爭取到主辦權，也就是跟中油的協商，這種種的條件來講，我們必須做第二個機制，市長有非常強烈的看法，怎麼把青壯立即能夠吸引，我覺得我非常有信心，很快市長的戰略會成功。

第三、從長遠的發展來觀察，部分的台火以南，尤其是 205 兵工廠幾乎要搬遷快完畢了，那個大的地段如何對於未來 10、20 年有一些基本的準備，產業布局也好、住宅布局也好，亞洲新灣區的南火以下，幾乎是黑暗一片，如果你沒有人口，事實上也是不妥適的。所以我這幾個配套措施來講，你的招商策略要對，你要有機制對於整個產業吸引要對，把產跟住一起整併來想，甚至我希望在全市尤其是舊市區，有些金融業也吸引過來，然後騰出一些用地，例如說我一直在想的台銀，靠近愛河周邊的，是不是有些銀行界就吸引過來亞灣區這一帶，形成 headquarter，我們需要的叫做總部經濟，中鋼已經預計在那裡，其餘的部分，就是目前在整個都市規畫長遠策略的一個思考，但是無論如何給我們幾個月的時間，因為目前還在委託做三通詳細的策略分析之中，依據欽富局長告訴我還有 3 個月的時間，也就是大概明年年初，我們會很清楚的，但是我們也不能等他，該走的就先走，該調節的就先調節，以上。

何議員權峰：

謝謝副市長，在座的都委員都很專業，當然楊局長也是對高雄長期以來，非常了解整個相關的配置運作，我們期待副市長如同你剛剛講得再招商也好、人口移居的相關配套，我們期待在第 3 次都計的通盤檢討，可以配合陳市長未來的整個施政，然後真的可以很迅速確實配合陳市長的政見「緊！緊！緊！」，把亞洲新灣區 200 多公頃的土地能夠儘速來開發。

接下來要跟副市長探討我的選區原三民區，我們有很大的部分，我想副市長也很清楚，有很大片的工業土地還存在，其實也看到你這次的報告裡面，針對輕軌沿線的一些相關獎勵容積，我們也要來處理。其實輕軌經過三民區地段旁邊，現在其實就是所謂的工業用地，周遭有一些公共設施保留地解編之後，很多市區的部分土地，我們已經可以把它調整為住宅用地甚至商業用地，可以來做處理。今天黃香菽議員也有跟副市長來探討過三民區整個相關的部分，三民區副市長很清楚，算滿早期開發的一個地區，包含火車站也在三民區，我們期待看到未來的火車站，現在也還在蓋新的火車站進行中，未來會有兩棟大樓的產生，在火車站的面門。

鐵路地下化完成，整個綠廊帶周邊相關的住宅，譬如說現在比較可行的危老

條例，副市長也有講，怎麼透過危老的條例，請局長再跟當地的住戶多做一些溝通，我們真的可以把鐵路地下化的綠廊帶景觀做起來。另外就是我剛剛講的，有關整體三民區乙種的工業用地，這麼大片，其實它是在很精華的地帶，我們現在輕軌要經過，義享天地就在這個的旁邊，這個是未來高雄市可以處理，透過都市計畫或是整個相關來做未來發展的相關地帶，這個其實還有很大的。當然以市府來說，目前最可以處理就是我特別畫到的肉品市場這塊土地，對面就是大樂，這個我們是不是可以及早來做處理，乙種工業區未來整個相關規劃，我想在一個進步的都市裡面，在都市的精華地帶，這些工業區慢慢就要往更郊區的真的工業區做處理，這部分未來要做什麼處理？是不是可以及早來因應這部分，及早做相關的規劃，請副市長答復

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：

謝謝何議員的提醒，你看圖片那一條叫做大順路，西北邊的地方叫做公9，東北邊叫做屠宰場，我很樂觀來看待輕軌這件事情，其實另外一個邏輯是指帶動地區都市更新，以及透過都市計畫快速的變更，不要只是焦點於輕軌與否，因為它終歸是路線已定，路型我來調，但是更關鍵的是周邊有些替代道路，尤其公9這個地方，工業區事實上也是可以透過市地重劃或是公辦都更，不要讓人家吃虧，這要迅速調解，如此才能夠使得輕軌的人口被養起來。第二個，像三民區既老又新，為什麼？它整個周邊吸引了非常多的像富邦也進來了，再來義享天地、Costco 等等，所以我還是對三民區，第一、要加強都市更新跟危老專案小組的主動出擊，所以我建議都發局要設置，這麼樣一個專案辦公室直接出擊，走出去！第二、對於大順路沿線所經過的工業區，主動去敲門我們要不要變更，要不要一起來？譬如說部分是連上的地，那部分是屠宰場的話我們要適應它的時機，終歸一條新的輕軌經過就應該同時帶動，這個城市的土地使用，這是應該集合的配套，這完全同意剛剛何議員的指教，謝謝。〔…〕也在旁邊，對。〔…〕是！我們要主動出擊，而且是要專案辦公室走出去，所以我也拜託這個楊局長，希望在都市發展局同時要協助捷運局，在面臨輕軌的這種困境裡面要主動出擊，沿著輕軌的沿線應該有一個新的機制叫做高雄市環線輕軌的危老及公辦都更辦公室，主動出擊然後一個一個去問，我想這是我們應該獲得的另外一個生機，以上謝謝何議員的指教。

主席（黃議員文志）：

謝謝何權峰議員。接下來請林智鴻議員發言，時間 10 分鐘。

林議員智鴻：

我非常清楚知道陳其邁市長不斷強調快快快，也強調 2 年拼 4 年，那其實那個時候不斷的在強調高雄大邁進，像剛剛權峰議員提到的亞洲新灣區，那我今天要特別提到的一樣是南高雄，一個很重要的產業聚落，就是在我們議會周邊的衛武營，整體周邊的一個開發，其實市長也提過衛武營中城概念，這是整個高雄在南高雄部分，亞洲新灣區跟衛武營周邊整體的未來規劃都會是一個文創產業、5G 產業經濟的一個引擎，可以來做這樣的發展。

再來，我們都知道這邊未來就是捷運的黃線，那一天我在問捷運局局長的時候，他也說會在兩年內就動工，就是在下一次市長連任選舉之前就進行動工儀式，代表這兩年是非常關鍵的兩年，也是真的高雄大邁進的兩年，所以未來這裡就是那個捷運的黃線跟捷運的橘線交會處，是一個重要的交通節點，所以我們一直在倡議一件事情，現在我看副市長也有一些進度，就在講我們整個鳳山的中城計畫，當然我們希望把它定義成一個國際文化特區，以藝文為主的、整體的開發行為這樣，那這裡我們期待他是一個高雄城市轉型的新經濟空間，那有整個我們城市的一個品牌櫥窗，還有 5G 社會、智慧城市的一個示範基地，創新行動的社會實踐基地，讓下一個世代的經濟發展戰略布局就在這邊開始。

我們看一下其他國家的案例，我們繼續看下去，有在東京的六本木新城 Roppongi Hills，還有東京的中城這些都是已經很成功的案例，當然還有在涉谷的部分，這個 Shibuya Scramble Square 就是正在進行中的開發的行為，他們預計是 2027 年完工，這裡都是有整個辦公區、商業設施、文創產業的進駐，還有都市的綠帶整體的生活空間都在進行當中，那當然這裡有一個很重要的實踐，就是說他也是一個日本迎接 5G，整個公共建設的投入，未來會導入 AI 跟 AIoT 互聯網相關的一些應用。當然這裡的空間未來它就是一個立體城市的概念，底下有這種交通的捷運系統，地面上有這種一般的車輛運行的系統，那在上層可能有人流的通往的系統這樣。這裡我們更希望就是整個有智慧城市的一種全新展現，我們希望就在這個地方，就在我們議會周邊整個衛武營國際文化特區，中城計畫這邊來做一個很重要的實踐。我們之前一直不斷的倡議，我們知道現況，有一些都市因為被道路切割，縫合上困難所以其實很多地方，包括我們自己高雄大港河岸的營造，把兩邊的陸地把它做聯結的大港橋的這種案例。再來還有辰光橋在新北市的案例，還有在多倫多的一些比較藝術造型的空橋等等的。

之前的時候一直不斷爭議的台北小巨蛋，當時在選市長的姚文智也有提出一個，空中蝶翼的概念做一個綠帶的整合，那也可以解決這個人潮疏運的問題這樣，其實我們一樣面臨到一個問題，就是這裡整體開發的話，我們就很期待說，

我們議會在這裡？議會在這裡，這裡是衛武營然後這邊是南京路的大門有幾個營舍，那這邊是國泰重劃區，其實道路就把這兩個主要區域做一個切割了，未來不論是有學者提出的，它是未來道路走地下化，或者是我不斷倡議的鳳山蝶翼，從空中綠帶的概念，重點都還是把兩塊區域整體開發作縫合，這是我們一個很大的期待，我們期待這裡就是一個整體開發。包含剛剛私底下跟副市長談的未來建軍的這個空間，南京路這個空間等等，這是你們今天的這個報告提出來的範疇，我想要請教的是，因為真的是「緊！緊！緊！」、2 年拼 4 年，我們很想要知道進度，上次我在市長施政質詢的時候，已經跟市長就教過，市長也指派副市長擔任整個平台的召集人，我想要請教的是周邊國泰重劃區，這邊大部分地主是台糖，他們目前對這樣整體開發的看法是怎麼樣？還有這個軍備局這邊，有一些建設公司的一些土地在這個地方，他們的看法彼此之間是如何？是不是請副市長回答？

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：

每一家有不同的看法，尤其是要區劃他們的土地，但是我想都市發展局是一個都市設計審議的機制，同時我們希望能夠還是回到鳳山蝶翼這個很好的計畫，所以我們會 follow up，因為你跟許智傑委員等等，也都為了這個案子付出非常的多，也包括曾梓峰老師等等，我們甚至還為了這個案子跑到中央，張政委也非常的支持，你知道我最近也邀請張政委再重新回來。

林議員智鴻：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我想從這個來講，這個案子毫無疑問的，我目前已經被指派要來繼續推這個 Midtown，所以我現在進行的做法是指說，第一個，我們已經邀請到了台灣設計院的南部分院，希望能夠儘早能夠確定，讓他們願意進駐在另外一個地方，也就是說這裡還有三棟房子…。

林議員智鴻：

就是這裡，南京路大門這裡有一個營舍。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，就在那個地方，另外就是文策院的丁董，而丁董事長就是以前文化部的政次，我希望把這兩個明星的分院先拿過來，那麼一個就是文資投資者，因為文策院就是一個槓桿，那麼文化設計院的話就是說，經濟部把文創，台灣文創拉升成為設計院，所以我是希望他們能夠進來，使得衛武營的鳳山蝶翼更具實

質的靈魂，那個靈魂就是說可以跟我們主管的 Performing Arts，然後再來有些設計一起整個把衛武營布建成為一張畫布，讓它整個可以使用，我也準備跟市長報告，讓霖園、6688 這兩個機構可以先進來，那麼他們就可以開始，初期可能 4、50 個人、60 個人，我希望可以儘快簽訂。第二個，我也非常贊同，因為即使是國泰重劃區也好，台糖或者是說軍備局，軍備局它終歸還是要招商、設定地上權，所以兩者之間的模式不一樣，但是無論如何我還是覺得應該用大的平台，或者是地下道相互連接起來，這整個的力量才會夠大，所以我想這是我第二點。第三我還發現了一個機會，目前已經責令在我們所主持的 BOT 案子裡面，建軍站，建軍站是百分百是市政府的，那麼就是在它的正前面。

林議員智鴻：

就在正前面…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以建軍站這個地方來講，我在想它會成為一個領導地位，因為很快的希望在半年之內就公告招商，讓它可以成為一個叫做國際旅館，再過半年、一年之後，我相信 COVID-19 早晚會過去，真正的國際舞團等等會過來，那個時候你是一個非常好的 social price，然後這整個周邊已經進來有文策院、文創設計學院，那麼慢慢把這個鳳山蝶翼，給我們兩年的時間能夠茁壯，一旦它能夠茁壯，就可以透過二聖路或者是輻汽路，聯結到 31 公頃目前的台鐵。所以我們覺得鳳山蝶翼的另外一個反面，是距離很近的一個叫做台灣鐵路機廠，所以這兩個的槓桿可以一起去考慮。

林議員智鴻：

Twin Midtown 的概念，我有看到你去會勘。其實現在關鍵就是說台糖跟這邊的私地主，還有周邊這邊目前看起來好像沒有得到更多的進一步資訊，是不是我們要把時間拉遠一點看？就是說其實這 2 年會是關鍵，因為現在市長要 2 年拼 4 年，總統也非常支持市長在各項市政上的作為，所以我是希望這 2 年就把整個開發願景，包括台糖，還有其他建設公司的私地主或小地主等等整合起來談，是不是可以近期開始把他們召集起來談整體開發願景？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝。

林議員智鴻：

談完之後開始會進行行政的協商，協調這件事情，如果可以在 2 年內談定的話，接下來 2 年，到時候就是市長連任，我們一定會全力支持市長連任，未來 2 年就是蔡總統後 2 年任期的時候，全力透過中央的資源協助進行工程開發的行為，才有辦法做整體開發。目前你的想法是先引進一個，我們自己開發再慢

慢引進來，可是這樣可能最後的狀況就是台糖做自己的，私地主做自己的、我們做自己的、到最後會是凌亂不堪的整體開發過程。包含這 2 年，前面有講到說要…，再 2 分鐘，可以嗎？

主席（黃議員文志）：

延長 2 分鐘。

林議員智鴻：

這 2 年捷運的黃線就要開闢了，現在交通部在審，接下來可能會有進行細部設計、環境影響評估等等一些程序，包括出入口到底要開在哪裡？有沒有可能實現那種立體城市有彼此連通道？車站的站體就從未來哪個大樓當做一個出入口，減少民眾搭乘捷運來的時候還要像巨蛋這樣，還要出來淋到雨才有辦法進到巨蛋裡面去，沒有辦法像在大遠百直接從捷運站出來就到百貨公司裡面等等這樣的整體規劃，我認為都要整體來做考量，是不是可以請主委做具體答復？就是說看是不是可以在這個月就趕快進行，召集這些私地主會商把願景談一談？因為接下來我們一定每一次質詢都一直追，下一次在 11 月底我們就要進行總質詢會跟市長再請教。我們希望每一次的質詢，每一次這種跟副市長就教的過程都有一個新的進度，讓 2 年之內進行願景跟行政上的確認，進行中央、地方各私地主之間的協調成功，在 2 年之後進行開發。是不是請副市長承諾？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，謝謝林議員提醒我，我答應你，我大概就是在 11 月份的時候，在總質詢之前我一定會把私地主就開始，也責請我們都市發展局做總幕僚，把相關的包括捷運局要做建車站的聯合招商。

林議員智鴻：

對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

包括國泰重劃區的台糖，包括軍備局，我們分別都找來，同時也洽請文策院以及台灣設計院，我想這些 stakeholder 都找來的時候，我們就立定一些原則，因為終歸他是民間，但是我們要循循善誘給予一些指導原則，所以我想謝謝你的提醒，我們會做到。

第二個，也同步是屬於希望在 2 年內黃線就要開始了，這個我也拜託捷運局一定要委託都市發展局做什麼事呢？就是黃線沿線的都市發展在結構化的 TOD 戰略思考。聽說兩局已經開始談了，所以這個非得做不可，因為我們必須透過捷運局跟都市發展局兩個合作，才能夠把黃線的效應給整合出來，否則單純只是做捷運也頂多就是個運具而已，但是都市發展才是他的目的，所以我

相信這兩個局也會一起努力。

非常謝謝你，我 10 月底沒辦法，但是 11 月總質詢之前我會把這些就開始，鳳山蝶翼啟動，把這些人都找來，有些進度的話，再跟議會或是跟你來詳細報告。〔…。〕好，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝林智鴻議員。接下來，請鄭孟洳議員發言，時間 10 分鐘。

鄭議員孟洳：

我在這邊首先就教我們的主委，本席的選區三民區現在鐵路地下化也已經完工了，上面在規劃我們的綠園道，陳市長他也答應在明年農曆春節之前會把綠園道趕工完成，當然我們很期待這個綠廊道可以帶給整個三民、鳳山，甚至左營一個新的契機。

這個議題其實我在剛上任的時候，在上一個會期我有就教於我們都市計畫委員會，也有跟我們的都發局討論過我們綠廊道做完了之後，看到我們沿線綠廊的這個照片可以發現一件事情，我們的綠廊道有很美麗的景觀，甚至鐵路地下化完成之後有 7 個通行站，這幾個站點的交通也會變得非常方便，但比較可惜的是沿線的舊社區、舊部落，甚至是沿線比較老舊的建築物，我們要如何透過都市更新，或是危老重建鼓勵這些屋主他們可以去重建，甚至可以參與都市更新。那時候的都發局長也有答應我會去做整體的通盤檢討，後來也有針對沿線周邊有列出 11 處潛力都更的位置，後面的辦理情形到底是如何？因為我只有聽說可能會去辦說明會，會去調查大家都更的意願或是危老重建的意願，後續的辦理情形到底是如何？等一下我希望我們的副市長（主委）可以回答我。

這個是我本席選區三民區的民族社區，看到圖片可以說這個民族國宅是非常老舊了，那裡面有很多的公共設施或是一些管線會漏水，甚至一些環境髒亂等等，這些問題都是目前我們應該要去解決的，也可以看到周邊的停車空間，大家也都是停放在路邊，如果我們未來綠廊道做好了之後，我們也是要把這些車子停在綠廊道的旁邊嗎？或者是有沒有規劃一個很完善的停車空間給大家呢？這個不只民族社區其實沿線周邊的社區都會面臨到這樣的問題，所以我也希望整體的都市計畫、都市規劃可以把這些東西都納入考量，當然現在也來不及了，因為綠廊道已經快做完了，只是我們之後要如何協助這些老舊社區去更新？如何去做這些停車空間或是一些商業行為像是我們的商圈？

我們沿線周邊有很多商圈，例如三鳳中街、長明商圈、科工館或是成衣商圈（安寧街）等等這些都是我們的商圈，商圈他們會面臨的就是停車問題，尤其是三鳳中街，三鳳中街其實是我們南部最大的南北貨市場，每到過年的時候或者是每到節日像端午節大家都會去三鳳中街，所以那邊的停車空間一直都是不

足的情況。目前在建國路跟中華路口轉角，那邊其實是有規劃一個小型的停車空間，可是對他們來講也是不足的，所以每到過年的時候都必須靠我們的市府，甚至跟台鐵一起協調出看有沒有空地或是其他的地方可以給三鳳中街做臨時停車場，我在這邊是期望我們可以去跟台鐵或是現在附近有的公有地（公有設施保留地），看有沒有辦法可以再釋放出更多的空間出來規劃停車場，或是原本在三國小旁邊的那個學校用地已經是停車場了，我們是不是有機會可以發展為立體停車場給我們附近的商圈？提供不管是三鳳商圈或是三民街、三民市場等等這些地方，去做停車的使用，這些其實都是我們規劃的時候要去考慮的，我希望等一下副市長可以統一的回復。

很高興看到都市計畫審議，有針對輕軌沿線有做增額容積，也不會受限過去50%的限制，我非常高興看到高雄市政府有彈性的做調整，也可以鼓勵沿線的居民可以做危老重建，或是都更等等這些的。我們是不是針對未來有捷運黃線，鐵路地下化的綠廊周邊有沒有更好的誘因，或是捷運黃線的周邊，我們要如何去鼓勵周邊的住宅去做整頓或是做重建，或是有需要的居民可以趁這一波，鼓勵他們做危老重建。

還有公設的部分，很高興可以看到解編了，照政府公設的保留地，目前解編到哪裡？還有多少應該要去解編，什麼時候才可以完成？高雄市政府的公設保留地也已經開闢道路了，一直沒有經費去徵收，這個我們又要如何處理？本席就有接到民眾的陳情，它是既成的道路，可是市府一直沒有錢去徵收，但是它必須要去繳納已經開闢道路的遺產稅，這個其實是非常可惜的。其實它這個道路已經供路人以及市民朋友通行 20 幾年以上了，他卻要負擔遺產稅的部分。市府的都市計畫委員會，也應該針對這個部分，去討論到底有多少這樣的土地？有多少人會面臨這樣的問題？政府如果要徵收的話需要多少的時間？甚至多少經費？如果真的沒有錢可以徵收，至少要讓這些地主知道要如何處理？而不是還要負擔這一筆費用，請副市長回答。

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：

你所提問的幾個部分我分別來跟你報告，首先透過園道的下地之後的第一章，其實機會更是我們要主動出擊。不過說到主動出擊我建議都市發展局能夠成立，高雄市危老暨都更的諮詢或是叫做專案辦公室，這樣子我也對不起他，因為他的人力實在太少了，而且經費拮据，所以這個部分我有跟都發局說，我應該要跟市長建議，不要凍結他的人事，因為他的人事好像有二、三十個被凍結，所以都發局到現在來講，2 年拼 4 年，都市計畫要優先所以要解凍，要主

動的出發。

第二個，你剛剛提到解編這個事情，縣區的部分都已經解編了，作業完成剩下市區，文泰已經花了一整年的時間，準備年底的時候就要送進來，一旦能夠解編第一階段，大法官解釋之後，還地於民就達成第一個任務。但是你剛剛提到稅務的部分，容我們跟財政部再協議，財政部會很僵硬，看有什麼樣的辦法，非我都市計畫委員會去做的事情，總而言之你提議的這一些事情，都值得我們去做，尤其是有些人很適合自力更新，但是你問來問去，我想我們可以學習別的城市主動出擊，但是人力要幫他照顧好，所以我也會主動出擊。

第三個，黃線的部分，就是我剛剛說是高雄絕佳的機會，不是只是做單獨捷運運具，那沒有什麼了不起，重點是要把整個都市的功能再造、核心再造，這個是都市發展局要跳下來、跟交通局跳下來，高雄黃線捷運沿線土地 TOD 戰略的規劃，目前他們兩個局正再談。總而言之，我對都發局以及都委會感到非常優秀，也感到非常的抱歉尤其是對都發局。交付的任務太多、人又這麼少。所以我對欽富說要幫他解編，像類似人民所需要的，好不容易有幾千億鐵路地下化之後，你下一步要做什麼？我想不是只有種樹，是應該要讓他的門面，不要花太多的錢就能自力更新，這個才是我覺得福利回到沿線。

當然有種很多的樹是好事，接下來，你剛剛的那一張圖就給我很大的震撼，這種震撼是說，鐵路地下化之後，對房價至少要穩固，房子可以拉皮，如果你可以更新，我應該主動幫忙你不跟你收錢，要辦更新還是危老，事情很多，所以我是不是可以請都市發展局要有一個專案辦公室 one-stop service，一站服務、主動出擊，甚至利用 email 等等來協助，這些都是高雄可以持續去做的，但是也要給我們一點時間，給都市發展局擴增的能力。

在這裡另外額外的說，我是建議都市發展局把被裁撤的都市更新科應該重新回復，這是我的期望。居然都市發展局沒有都市更新科，我是希望他內部組織要改一下，給他一點人力，以上謝謝鄭議員的指教，謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝鄭議員孟洳，休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接下來請林議員宛蓉發言，林議員宛蓉登記兩次，第一次發言 10 分鐘、第二次發言 5 分鐘，總共 15 分鐘。

林議員宛蓉：

現在我就針對漁港的議題，市長的「緊！緊！緊！」，主委副市長也是急、急、急，你的做事態度及精神我給你讚嘆，但是你過去在高雄當工務局長的時候我們就認識了，十幾年了。但是你去了台北、中央打拼，我相信你現在做事的態度跟精神，受到邁邁市長的信任，請你回來幫助、輔佐市政的推展。

漁港在本席努力了 5 年之後，漁港這個案子屬於地方計畫型的補助，我們要積極推動漁港舊部落都更，以利整體產業的布局。那天市長施政報告與質詢的時間，我質詢的時間只有 10 分鐘，也沒有時間讓他回答，讓你回答應該也很貼切，但是那天也沒有給你時間，今天又把它提出來跟你討論。在漁港北三路以南、新生路以西、漁港南三路以北的地方，行政院漁業署正辦理「大南方計畫」，是市政之一的工作，當然這是屬於中央的全額補助，這一次是中央要來負責，但是我們地方也是要去協助幫忙。

現在我們高雄市政府在漁港那個地方，有 400 多戶，有 100 多戶口沒有辦法自由遷入，這個部分如何在這一次納入都市計畫的範圍內？現在戶籍可自由遷徙的有 335 戶，但是有 120 戶只能遷出不能遷入，他們住在那裡有三代的人，真的很可憐。住在那裡的都是原住民，也住了三代，他們都住在那裡沒有變，但是小孩要唸書沒辦法入戶口，都變成幽靈人口，這對他們來講也是很不公平。這個本席也講過了，就在我們的漁港中二路 223 巷那一片有一百多戶的人，戶口沒有辦法自由遷入。整體開發能夠帶動漁港的轉型發展，所以建請我們的主委及各位委員，可以把它納入都市計畫的範圍內，因為它們那邊屬於港邊。我沒有時間再做詳細的敘述，但是我已經講了很久了。它們周邊都是蓋二、三樓的，那是不是可以比照？當然高雄市政府應該會比外國更強，我拿這個讓你們看一下，這是義大利旅遊勝地五漁村的漁夫島，它有如童話般的世界彩色繽紛，引起各國的觀光客去造訪，這是五漁村。威尼斯這裡也是，我們如果到義大利一定會到這個地遊玩，這是本席給你們的一個建議。但是我們來看看我們台灣也是一樣，我們的基隆港也是很漂亮，所以我們高雄應該更有創新、創意。針對這個部分，是不是副市長可以答復一下？

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：

謝謝林議員長期以來對這個案的投入，已經有 5、6 年了，終於在邁邁市長就任之後，隔天我們蘇院長就來宣布，也跟你報告本來是 50 億。

林議員宛蓉：

還加碼到 60 億。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，上星期一已經獲得的訊息就是營建署也下來，所以 50 億變成到 60 億。市政府自己代辦的部分，在這裡跟你報告，我們是 2 年內完成，其中有一項事情，是把它從非都變成為都市計畫，我們現在所代辦的部分是 60 億裡面的 28.5 億，合計有 5 個局處。我來統籌這個遷建的過程中，跟陳添壽也就是農委會一

起，所以你剛才提示是個機會，遷出去就沒有辦法遷進來，我現在是跟楊欽富說，我們趁這個機會把它解決，但是這個解決一定要跟農委會協商，但是無論如何，這就是機會來了。

林議員宛蓉：

我們用專案的方式去推動，這樣比較有可能性。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我要謝謝林委員持續的來監督我們，讓我們這個案子 2 年內，市長邀請了包括下水道、包括漁港所有的建設都來完成，這個要跟中央一起打拼，從 50 億變成 60 億，所以這是給整個前鎮漁港有史以來的新風貌，它應該不只是一個漁港，也應該是一個觀光地，所以產業要振興。宛蓉議員只有你才能發掘，還有很多的事沒有被交代，就是說他的戶籍，這方面我是跟你初步…。

林議員宛蓉：

是不是在這當中，戶籍這個部分可以趕緊來克服一下？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

一定要來，包括工務局、民政局、都發局，我們會交代楊局長，既然有這個機會，我們三個局處就要一起合作，法規上突破。既然中央給我們 60 億，又從非都變成都市計畫，所以我想在大的原則之下，我們應該可以做得好；但是容我們一步一步的，一年之內把它克服起來。

林議員宛蓉：

謝謝主委、副市長。接下來這個，如果說沒生氣真的不是人，但是你跟都會都發局的局長都是新任的，但是有很多在任的委員，我就不講太多，因該是黃榮慶副局長而已，跟你講，真的是…。好，我們接下來講亞洲新灣區，亞洲新灣區讓南北齊發展，高雄共榮圈，這個也是本席一再的講，從「有氣力」講到「無氣力」了，但是「無氣力」也是要變成「有氣力」。亞灣重大建設陸續要完成，多功能經貿園區也真的需要加把勁來開發。因為這個地方，在陳菊市長 12 年當中，我們在亞灣區講了很多，但是前市府卻把它停滯，連一句話也沒說過。我想副市長，今天都委會的主委，這對你來講應該是一件小事。

亞洲新灣區要如何提升高雄會展的競爭力呢？我們現在要行銷本市走向國際，這都是大家很會講的。我們來看看，高雄展覽館的北館欠缺一條廠商布展的通道，遲遲無法解決，到底是為什麼呢？會展中心如果在德國的話，它們會提供 4,200 格的停車位，讓我們的小客車有停車的位子，你要讓人家去採買，就要給人家停車位，否則怎麼振興經濟，讓我們的產值提升？在 2006 年行政院拍板定案，當時的行政院長是蘇貞昌，接下來就由馬英九來執政，馬英九執政之後，就把高雄當成好像是棄兒一樣。

我們來看一下高雄展覽館每逢展期，人潮鼎沸，當然這一屆由於武漢疫情的發生，會展少了三分之二。南館旁的土地，在民國 72 年台鋁歇業，在 77 年把土地所有權轉移給中油，後來從 106 年 7 月到 109 年 5 月整治完成，用 3 年的時間把它整治完成。我們有會展中心，卻沒有準備一個停車空間，這不打緊。我們來看一下北館，這是公園，這個問題從一開始有會勘，到現在已經講第 4 年，停滯 2 年了。一開始本席在講的時候，當然那時候他們要去做一個規劃、探討，但 2 年都沒有動靜，我覺得很奇怪。副市長、主委以及各位委員，這是一件很簡單的事，它旁邊這塊土地是中油的，中油說他無償提供給我們興建會展中心，這已經無償了，當然那個時期好像無政府，因為完全沒有在動。經濟部出錢准予國貿局來興建，但是南館有一個停車空間，還有一個通道可以卸貨讓廠商去布展，但是北館沒有，因為北館這邊是公園，假如要到北館的話，就要從南館卸貨區繞去北館，這樣很不方便。

我要說的是，這是一個公園，我們是不是可以透過都市計畫，還是你們用各種方法，讓它可以設一個通道呢？現在這裡是養工處在管理，但是養工處都不讓人家進去，平常也這樣，它後面有兩個碼頭，他們又有在這裡做簡餐，所以他們每天都要向業者借鑰匙，這樣的城市怎麼會進步？你看它就這樣子跑，它在跑的時候還要穿越綠帶，它要穿越綠帶這樣子跑，你看它要從南館穿越綠帶走到北館再到遊艇碼頭，你覺得這樣子好嗎？我覺得沒有做的話，就真的很奇怪。照理說我今天應該會很生氣，但是我不能生氣，因為你們是一個新的團隊，也要給你們機會，給你們時間。你看我每一個時期所穿的衣服都不一樣，這是秋天和冬天的穿著，這是夏天的衣服，我光是去那裡就會勘好多次，講了又講，但是市政府經發局卻說那是中央管的，養工處又說是中油的，彼此互踢皮球，原地踏步都在那邊轉圈圈打轉。副市長和我們的主委都是來自中央，我們的邁邁市長也當過副院長，我相信這件事對你們來說是件小事，但是市政府之前的韓市府他們就是在這裡打轉。針對這個問題，請回答。

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：

我沒有想到你這麼樣的深入，實在很不好意思，這麼小的事情竟然幾乎讓你動怒。一個國際性展覽館，你要讓它的裝卸貨優先考慮，所以這個部分我看現在是屬於公園，所以我也請求我們的委員會支持我們，應該把它變成園道可供通行使用，這是最基本的。你不能都 loading 和 unloading 還要從這邊繞過去，根本是緩不濟急。〔…〕是，我們公務員也是照公行事，現在它是公園，現在這個已經捐給我們，所以我把公園變更為園道，可供通行使用，天經地義啦！

所以我還是給你回答，我很支持你的看法，理當該如此，我也會徵得我們委員的支持來趕快進行專案變更，會儘量快一點，如果讓你再穿第三套衣服就不好意思了，是不是這樣？這是應該做的事情，因為我每次去那裡都要從這邊繞過去，我說這樣緩不濟急。一個這麼重要的國家建設，裝卸貨這麼不方便，這樣要怎麼做事，這個我一定會改善，所以請你原諒，但是我們馬上要趕快動起來，請都發局可以考慮。養工處不是不做，因為公園有公園自治條例，所以還是正本清源，還是回到都市計畫變更，這是我應該來下令，拜託兩局要趕快來協助，也會懇請大會，都市計畫委員會是合議的，我們會提出一些論述跟它的需求，所以你不要再生氣了，我們會儘快來辦，好不好？謝謝。

主席（黃議員文志）：

再 1 分鐘。

林議員宛蓉：

謝謝主委、謝謝副市長，以及各位委員。我光是一直講說要透過都市計畫來做個調整，也講 N 次了，不是本席不知道，我都講過 N 次了，所以我剛剛聽主委這樣一席話，我感到要跟你說謝謝。你知道嗎？這個屬於國貿局興建的，但是它有委外經營，委外經營的那些廠商想跟中央說，他們也不知道從何說起，想跟市政府說，市政府又說是中央管的，彼此互相推諉，推到最後…。謝謝主席給我這樣子的 1 分鐘，再給 1 分鐘可以嗎？我謝謝主委、副市長及團隊。可以做得到的，這麼簡單的一件事情，我真的很憤怒也很生氣，生氣會驗無傷，你一直這樣生氣，總是要趕快解決，要讓高雄市可以跟別縣市拼，邁邁市長這麼有能力，所以他要跟人家拼，也要有相當的條件才能跟人家較勁，因此感謝副市長馬上辦，可以多少時間？馬上辦有沒有…，馬上吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我已經交辦，這個案子就是立即專案變更，尋求重要…，因為這個是國家重大設施。

林議員宛蓉：

是啊！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我們要趕快辦，公園變更成園道，天經地義。

林議員宛蓉：

對，這是很簡單的事情。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我會尋求我們大會支持，趕快依照你的這個…，請放寬心。

林議員宛蓉：

謝謝，那我就…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我覺得像這個…。〔…。〕就不用再生氣了。〔…。〕OK。〔…。〕謝謝。

主席（黃議員文志）：

謝謝林議員。主委，我在這邊做兩個會期的都委會主席，宛蓉議員真的連兩個會期都在討論這件事，難怪他會氣呼呼的。這個是國家的政策，如果同時南、北館都有展覽，對廠商真的是很困擾，也很感謝主委今天允諾林議員，真的是請局長要儘快來處理。

向大會報告，都市計畫委員會業務質詢到此全部結束，明天上午 9 點進行工務部門業務報告與質詢，散會。（敲槌）