高雄市議會第3屆第1次定期大會財經委員會

（中華民國108年5月6日下午2時4分）

第1次審查會會議紀錄

主席（李議員雅靜）：

各位委員現在簽到人數已過半，開會開始。(敲槌）向委員會報告下午議程審查議長交議市政府提案、市政府提案及議員提案，審查順序在各委員桌上請參閱，如果沒意見我們就照順序審查。

郭議員建盟：

好。

主席（李議員雅靜）：

議長交議市政府提案從經發局開始審查，請蘇專員宣讀。

本會財經委員會蘇專員美英：

請看財經類議長交議市政府提案，案號 1、主辦單位：高雄市政府經濟發展局、案由：請審議經濟部水利署補助台灣自來水股份有限公司第七區管理處辦理「無自來水地區供水改善計畫第三期」-本市鳥松區觀湖山莊供水延管工程案，市政府配合款1,202萬7,000元，擬先行墊付執行案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

大家有沒有意見，沒有意見，同意辦理。(敲槌決議）

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 2、主辦單位：高雄市政府經濟發展局、案由：請審議為執行經濟部工業局107年、108年核定補助市政府辦理「和發產業園區新創基地計畫」等6案，因中央補助比例提高(各案計畫總金額不變)，預計第一年(107年)計畫執行費用1億2,341萬元（中央補助1億65萬元、市府自籌2,276萬元)、第二年(108年)計畫執行費用7億3,768萬元（中央補助5億2,907萬元、市府自籌2億861萬元)，擬先行墊付執行案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

大家有沒有什麼意見，郭建盟議員請發言。

郭議員建盟：

謝謝主席，局長，這個全部兩個案子計畫加起來自籌款要2億3,000多萬，上面寫說中央補助比例提高各計畫總金額不變，所以我們自籌款不用那麼多，本來是多少？

經濟發展局伏局長和中：

本來自籌款兩個年度計畫加起來要5億1,000萬元。

郭議員建盟：

5億1,000萬元，所以比減半還多。

經濟發展局伏局長和中：

報告主席跟議員，這個案子原來中央補助款是 60%，他們最近重新盤點經費之後給我們的補助款是82%，所以提高22%。所以我們自籌的部分就降低了。

郭議員建盟：

所以這是工程，是這幾個工業區的基礎工程，還有污水等，而我們還要自籌 2 億多元，這個計畫其提案資料裡面我們完全不知道要做什麼，你看得出來這幾個資料告訴我們要做什麼嗎？

經濟發展局伏局長和中：

報告議員，這幾個計畫在 107、108 年經過議會同意，因為補助款經過調整之後，從 60%變 82%，自籌款降低，所以我們提供資料可能比較簡略。

康議員裕成：

局長！這是墊付款案嗎?

經濟發展局伏局長和中：

對！是墊付款案。會後補充資料提供與議員。

郭議員建盟：

我要拜託局長，自籌款降低這是件好事，相信在場所有議員都想看到，這 2 億多元經費要用於哪些方面、做哪些項目，而你們的提案資料裡未敘明，還好你們經發局同仁剛補資料給我，當然你們可以爭取到這麼多的經費是好事，只是工程費用到底運用在那裡，再拜託經發局同仁儘可能在我們審查案子之前就能夠將資料提供資料給我們，謝謝大家。

主席（李議員雅靜）：

謝謝。請邱議員俊憲發言。

邱議員俊憲：

謝謝主席！我對預算沒有意見，如果有更詳細的資料，請提供給我們。我比較擔心是仁武產業園區這區塊，在議事廳有拜託局長，就是該計畫被環評大會退回工作小組，實在令人擔憂。理論上按照既定的時程計畫，現在環評應該要通過才對，可是到現在環評還沒有過，我真的很擔心後續進度、預算的執行，會有壓力。我們期待在等環評通過的過程中，其他可以先處理的基礎建設，看能不能先開始做，包括道路拓寬、排水等等，那些能做的就先做。因為環評委員意見很堅持，這部分要拜託像環保局或其他局處能夠多溝通。甚至，我不曉得前幾次的環評會議局長有參加！還是…？

經濟發展局伏局長和中：

上次是我們高副局長代理參加會議，不過我大概了解。

邱議員俊憲：

我的意思是有必要時，是不是拜託副市長、或是誰，層級高的去參加，有時候會比較容易一點，這部分要拜託局長，因為仁大地區大社工業區降編的問題，包括新的產業園區等等，其實大家很期待那邊的土地整個重新配置後，會有其他新的發展。因為沒有新的地方，舊的又不給用，會很擔心，今天早上川普宣布又要加重課稅，很多台商等著要回來，可是沒有地方可以去，這是一個很現實的問題，所以仁武產業園區這部分再拜託局長！謝謝。

經濟發展局伏局長和中：

報告議員，其實這個案子我們認為環評委員的要求，有點不太合理。我們本來是工作小組已經通過送環評大會，然後環評委員他在會議之中又額外要求，因為高雄

市其實已經有一個空污總量管制，然而環評委員要求我們仁武產業園區的空污一定規模以下也要抵換，就是園區空污量完全抵減，可是原來仁武產業園區規劃是要做航太產業園區及一些比較低污染的產業，本來我們要跟他們據理力爭，如果要求這樣的抵換量，就會造成仁武進駐廠商的成本墊高，因為園區的管理費，所有的費用都會增加，而我們本身是傳統製造業，這樣競爭力就會被下降，所以我們在環評大會上據理力爭，希望他能夠考量我們已經有空污總量管制，不要再強加其他額外的要求，其中一位委員就特別要求說，不行，就是要你們減量，後來我們提出移動污染源四行程機車的抵換，可是那位委員堅持行動污染源不能夠抵換固定污染源，所以他不允許，那後來我跟他說，我們高雄的發電佔了我們 40%的空污，那我是不是就關掉一座電廠讓台南的發電不要，這真的有一點點在為難我們，所以案子退回到小組之後我們還是會努力爭取，這一關就跟之前本洲產業園區同樣的問題，當時為了讓本洲產業園區取得環差變更，所以承諾環保署弄了一個氨氮水質排放量標準 10mg/L，這 10mg/L 是全台灣最高標準、跟竹科是同樣標準，像有點要求我們用國產車去跟台積電用同樣 level 氨氮水質排放量的水準，當時為了要讓本洲產業園區過就答應他們，可是現在造成後面所有的廠商管理費都變高，且又做不到。所以我們現在有兩個方向，一個是再提出環評，在環評小組時再向他們爭取，另外就是這個仁武產業園區案，我希望大家都能支持，因為現在看起來我們可以去做，當然我可以做一些過渡的承諾，可是到最後進駐的廠商管理費會變成難以控制，這點是我們現在在向環評委員爭取的部分。

主席（李議員雅靜）：

剛才建盟議員所提的相關資料請經發局提供給小組成員參考，那有沒有其他意見，如果沒有，我們就同意辦理。(敲槌決議)

郭議員建盟：

我還有幾個問題再請教一下!跟預算沒有關係，趁這個機會可以談的比較細，可能跟召集人選區有關係，康議員也很關心，先前市府有特色商店街的申請補助方案，前陣子議長也很關心邀請家具公會來討論有關補助事項，結果結論就是他們的商店街是位於農業地上，分區使用上不符，你們也很幫忙，認為有經過教育訓練這種，只要合法你們願意處理。現在出現變化有個折衷方案，這折衷方案在於我們中央要面對這個現實，就是有一些農地實際上早就已經不符農地使用的目地，所以他們要去面對這農地早就變為家具店工廠在使用了，所以他們要求這些在 105 年 5 月 20 日之前就已經存在既有事實的家具店，全部都要去申報，然後會輔導他們讓他們合法化，所以他們定時申報後政府會逐步把他朝向合法化去推動，我不知道這期程可能是在年中或年底之間，我相信大部分的商店街都會去申報，且會超過 2/1 以上比率，因為申報後會享有這些變更的權益，是不是申報以後我們就可以考量把他們要納入，這個請局長再評估看看。

經濟發展局伏局長和中：

因為那個地區大部分都是商店、工廠不在那裡，中央現在擬訂的辦法是以未登記工廠為主，因為他是做商業行為、他不是工廠，他們的工廠有些並不在那裡。所以那天跟議長、家具公會溝通的時候，跟他們講說，如果他們有需要廠地我們可以介

紹附近的工業區讓他們使用，但商業方面，他們現在面臨最大問題是用農地來做商業的用途，這跟我們對商圈的補助是有不太一樣的。

郭議員建盟：

他們現在連那個商圈都要去登記，否則就會被檢舉。

經濟發展局伏局長和中：

現在問題是他們土地分區分使用不符，如果我們允許他們商圈，以後會造成困擾。

郭議員建盟：

他們已經成立商圈，好像也都已經登記了，只是市府不能補助，既然他們現在已經成立商圈，也已跟政府登記他們要變更使用、並經你們列管，既然政府已經接受他的列管，是不是我們可以考量在正式合法之前怎麼樣的折衷並列管，讓他們可以先行申請補助，否則事實上他們設在那裡已經幾十年了。

經濟發展局伏局長和中：

我們最近要修自治條例，我們看能不能找到解套的方式。就是他本來不在這個土地區分使用範圍去做非目的事業用途的話，到時候這個商圈是…，基本上我們不能放行，假設我們在這裡准了是違反規定的。

郭議員建盟：

我能理解，就是看有沒有可以轉折，現在政府已經知道事實他們是這樣在使用，政府要面對，幫他們讓他們合法使用，所以這個分區使用要變更、工廠也要變，如果有這樣的進程，而且政府已經正式的把他們列管了，那我們是不是也考慮在列管輔導這段其間也一樣可以補助，這個法看怎樣來變通，送來議會，我們就一起來把法案推動，使他們合法。

經濟發展局伏局長和中：

這就是我剛才講的工廠跟商圈的差異，我們來研議看看，最重要的就是我們補助辦法裡面規定，必須是合法的商店，所以沒有允許他們的最主要原因是因為他們的使用區分不符這一塊，當然工廠這塊中央已經在放寬了，工廠這塊如果他們接受我們未登工廠的輔導，然後在 10 年內轉行成功，就沒有問題了。

郭議員建盟：

好，這點我們再來討論看看。謝謝召集人。

主席（李議員雅靜）：

請邱議員于軒發言。

邱議員于軒：

不好意思，我知道剛已敲槌了，其實和發產業園區可以照你們既定的計畫去推行，但我還是要講我們大寮地方上的聲音認為和發產業園區對大寮來講是又多設了一個工業區。我希望未來經發局在思考和發的時候，你要朝著補償地方的心態去推行，無論是人員的聘請或者是未來的建設，因為目前只看到你們在上寮建了一個活動中心，可是這個活動中心未來會不會變成是里長在獨自使用，而不是整個大寮區的居民，因為你和發產業園區的所在範圍不只上寮，尚含有其他的里。所以你對我們大寮區居民的回饋方案，因為我當議員時他就是一個既定的計畫，我們擋不了嘛!所以和發產業園區對我們來說是一個招商的標竿或者可能是高雄市對於獎勵促參的一種

I-COME 園區。或許你們認為和發產業園區有值得你們向他人推薦的優勢，可是對我們地方來講，第一個你們現在又要二次環評，之前我曾請中央的立委調那個計畫給我，也跟你們提過，他裡面的行業跟你們當初送內政部要做綠能，其實跟實際上有很大的落差，當地居民認為你們就是要讓我們大寮又多設一個工業區，民眾會質疑我們民意代表在幹什麼？是睡著了嗎?所以我要拜託局長當你們對地方回饋有任何的時候，請你們以當地居民的需要去思考，而不是針對里長跟組織去思考，這才能破壞目前權力的架構，而和發產業園區的設置在地方上也出現很多雜音，還有它的廢水處理廠剛好蓋在我伯父門口的後方，廢水處理廠這地方原本是良田，你們卻將廢水處理廠建置在這，對你們來講影響不大，因為你們坐在辦公室，可是對我們地方上來講很明顯你們就是將良田變成工業區、變成污水處理廠。另外剛才建盟議員有提到農田工廠，目前台灣農地工用使用狀況最嚴重的是大寮區，像和發產業園區其周圍就被很多農地工廠包圍著，雖然現在招商有 7 成，但它要如何與這些農田工廠做競爭呢？且其周遭農地工廠的污染，不要讓和發產業園區成為待罪羔羊，這些都是你未來要處理的。而你們和發產業園區的提案是攸關公共建設的補助方案一定會通過，重要的是你們的配套、營運，還有後續怎樣跟地方共生共榮。你們的營運計畫我是絕對看不到，須等正式營運才知道狀況，很明顯大寮就是沒有做好，才會有大發工業區發生潮寮的毒氣事件，以至於每年要賠 800 多萬賠了 20 年，然後這筆錢沒人知道用去那裡?這是大寮以前的生態，我們長期被綁架，800 多萬 20 年，地方民意代表去了解就被警告，被問妳以後還要競選嗎?如果要選就不要追問，所以這些錢以後誰敢追問，而且這些錢沒有局處敢管!那區長還升官呢!和發產業園區是新的工業區，包括裡面的公共建設等等其實我們都有在監督，之前我們有跟經發局去會勘，因為它的下水道做的比原本還高，根本沒辦法排水，局長知道這件事情嗎？雖然那是工業局設計的疏失，可是民眾會找我們議員、不會找工業局，所以局長，因為和發這案是重大建設，我是委員會的成員，不會阻擋，只是我要將地方對和發產業園區的看法讓你們了解。雖然很多的里長、相關的民意代表歡迎工業區的設置，可是有些居民還是會對我們民意代表、高雄市政府會有不同的聲音跟不同的期待，這是我們在地人的心聲，所以懇求局長對大寮民眾的需求做幫忙。

經濟發展局伏局長和中：

謝謝主席跟議員的關心，因為管理中心也建好了，現在正在研擬管理中心辦法，會把議員剛才的建議考量列入，甚至未來如果廠商要招募人才我們也會主動協助辦大寮地區的招才說明會，希望能夠就近納聘，也會主動跟在地議員做溝通。

邱議員于軒：

我非常不滿就是高中那塊預定地，它跨越兩邊的公園區。

經濟發展局伏局長和中：

其實那塊土地我們問過教育部跟教育局都沒有特定使用用途。

邱議員于軒：

我不知道以前怎麼回事，為什麼我們大寮沒有高中？鳳山跟林園都有高中，為什麼大寮沒有高中，我的小孩沒辦法在大寮讀高中除非念私立中山工商，雖然你們說他們招生很好，這個就是城鄉落差，我們沒有在大寮高中學校可念一定要跨區就學，

家長都要接送或坐捷運，這是很現實面的。市府也沒有多的經費，財政局針對教育局的人事都要去處理了，對不對!

主席（李議員雅靜）：

謝謝邱于軒議員，剛于軒議員提到一點，我覺得那是硬體設備的建設，下水道及廢水的設計，如果前期設計的不好、設施做得不好，請你們在現在這個階段要求改善，不要等到全部都進駐你們才發現又要改變設計，這樣是在浪費老百姓的納稅錢。

邱議員于軒：

硬體設備建設的設計這個是要專業的，這個是非常重要的。廢水設計在那裡？有沒有考慮到前面就是民宅的狀況？

經濟發展局伏局長和中：

好!我們會去了解。

主席（李議員雅靜）：

因為于軒議員提到教育的部分，可能在地議員比較熟悉。其實我有接到訊息，可能是未來大卡車在園區進出是否會影響到住戶，這就要道安設計車輛進出道路的方向，這點要拜託經發局、開發公司及交通局設計規劃好，不要讓大車可隨意進出，才不會造成危險。

經濟發展局伏局長和中：

我們來協調交通局。

邱議員于軒：

我再提一點，因為未來大寮會有個重大建設就是國道 7 號的設立，我覺得這沒辦法阻止，基本上目前贊成的意見比反對的多，可是國道 7 號在大寮那邊剛好是個閘道，在大寮那邊有很多工業區，未來可能會變成倉儲的園區，我也認同李雅靜議員認為倉儲應該是個專區、然後民宅就是一個類似都市計畫的概念，所以你們在做前期設計的時候，請你們務必考量大寮地區的特殊點，就是工業區跟民宅是共生共存的，所以當你們在招商的時後是共生共存，要給民眾生存空間，不要乞丐趕廟公，這是目前我們大寮在地民眾的心聲。

主席（李議員雅靜）：

這是前期規劃的不好，後續工作會辛苦，還是要拜託你們趕快完成，謝謝。這案我們就同意辦理。

本會財經委員會蘇專員美英：

經濟發展局審查完畢。接著請看市政府提案，案號 3、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議財政部核定補助本市稅捐稽徵處所提報「前瞻基礎建設計畫—財政部強化政府基層機關資安防護及區域聯防計畫第 2 期執行計畫」，108 年度中央補助款新台幣 462 萬 5,000 元，地方配合款 198 萬 2,143 元，共計 660 萬 7,143 元，擬先行墊付執行案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

針對財政局第 3 號案有沒有意見，如果沒有意見，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 4、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市

前金區前金段395-4、395-5、395-6地號等3筆市有非公用土地，面積合計為1,838.00平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

請局長說明一下。

財政局李局長樑堅：

謝謝主席跟議員。這區塊是舊的市立圖書館總館，是屬於第5種商業區，地點在高雄市民生二路80號，因為市立圖書總館已經搬到新的市立圖書總館，也是個蠻具特色的生態建築，但舊的市立圖書總館位於商業區，其實最好的處分方法是把它打掉重新再賣掉，因為臨近也有新建工程，市政府希望不要那麼急於出售土地，所以我們嘗試用設定地上權的方式來辦理，看能否招到新的產業，畢竟它是商5的商業區，我們也嘗試努力看看能不能找到新的廠商，譬如做文創、補教或者做一個會議辦理的行業，看能不能進駐。隔壁的新建工程已經建的差不多了，因為那塊用地很漂亮，如果當住宅區興建其實是沒有問題，只是有點可惜，我們還是會努力。

邱議員于軒：

請問局長你們傾向是要打掉嗎?

財政局李局長樑堅：

沒有打掉，是以設定地上權的方式處理。我們只能在既有設施，去找潛在廠商跟我們標租。

邱議員于軒：

跟縣長官邸一樣傾向要保留建物嗎？

財政局李局長樑堅：

因為還有地上物。

郭議員建盟：

這塊地上物如果拆除，會怕是老屋重建優惠可能會不見。

財政局李局長樑堅：

這部分可能會退縮，都市設計、還有建蔽率等等可能會有些重新要求。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

危老條例它的規定是適用私人建築物。這部分我說明一下，600坪是商5土地，這600坪商5算起來大概有5,000坪，加上一些容積獎勵大概有7、8,000坪，可是現在他前面的建物其實才1,200坪，後面是個矮矮的演講廳只有800坪，所以他其實是很…。

郭議員建盟：

這30年老建築用老危條例不行嗎?老危條例的規定是適用私人建築、公有的不行嗎？公有到現在還沒有有使用的案例嗎?

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

沒有。其實它本身強度加上容積的獎勵，最主要它現在的房子使用強度太低了，可是土地價值就很高，本來可以蓋7、8000坪的建物，它只有1,000多坪，其實我們有查過它的建物只有30多年，只是其建築物要容許做商業使用是不符合規定，可能整個建築物要重新改造，其實變動的是很多。

康議員裕成：

因為它們的空間設計太老舊不合時宜。

財政局李局長樑堅：

我們其實是希望拆掉，但市府現在是希望保留，但那塊地是具使用價值的。

邱議員于軒：

現在有人在詢問嗎?

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

有去看過現況，最後結果都不願意。

主席（李議員雅靜）：

請邱議員俊憲發言。

邱議員俊憲：

局長！設定地上權當然是市府處分這塊土地的方法之一嘛！，這塊之前其實討論過，我較擔心像這建築物在務實面看來是不符合使用，你如果沒有先拆除，這塊土地你要處分會增加你們的困難，我還要去處理這一棟建物，然後要負擔一些成本。

財政局李局長樑堅：

我個人是比較想拆掉。我們現在只能先用設定地上權試看看，如果不行再說服市長用賣的。

邱議員俊憲：

如果地上權通過給你們，最多也只有 10 年的處分期限。我還是覺得這塊地之前會期都有討論過，這塊地是商 5，舊市立圖書總館基本上目前是不符合他的土地使用效益和周遭開發的現況，當初通過新圖書總館的相關計畫要建造時，舊圖書總館土地處分的預算是要拿來填補建新圖書總館這是很明確的，所以才建造新圖書總館，不然沒有預算，現在新圖書總館已經建好了，舊圖書總館這塊土地沒有去做適當處分，我覺得這樣不甚理想。現在新市長上任要怎麼去處理這些土地，局長這是你專業看要怎樣做，看要怎樣說服市長。

財政局李局長樑堅：

我儘量去說服市長，平均地權基金的抵費地，市長也是不賣，我還是要去說服市長，不然我預算的籌編也會有困難，因為這是全台灣政府機關為了籌措財源的處分政策，不是說土地銷售就會造成很多人有什麼不同的觀感，實際上那是一個籌財源的手段。

康議員裕成：

已講過幾遍了，抵費地是我們花本錢去換來的不是祖產。

邱議員俊憲：

局長如果這案我們通過同意去設定地上權，之後是只能用地上權處分嗎？或是也可以標售處分，就是兩案可以併存嗎？

財政局李局長樑堅：

可以兩案併存，可以有多一種手段處分，之前是已經有提過處分程序，可是也沒有處分掉。今天我們再提一個設定地上權，看能不能招到合適的廠商；如果有機會真的找到潛在的買主，而市長也同意，那我們就標售。

主席（李議員雅靜）：

其實去年我跟建盟議員對這塊土地處分他們用標售案，我們是有意見的，我們一直覺得他們可以有更好的處分方案，譬如說設定地上權連試都沒有試你就拿出來賣，其實當下我們是有意見，當時科長也在現場，所以他們今年換個方式用設定地上權，誠如剛邱于軒議員和幾位議員提的，有沒有試著問一些廠商有無意願。之前我去看這鳳青段 278 地號這筆土地的時候就有要求你們把效益的評估做出來，也沒有提供。如同去年所建議的我們不希望把它賣掉，賣掉就沒了，各位議員有沒有其他意見如果沒有，讓財政局試看看。

財政局李局長樑堅：

我們真的有在積極的招商，也有評估過。

主席（李議員雅靜）：

這還有地上物，其他好像都沒有。

財政局李局長樑堅：

縣長公館是住宅區。

主席（李議員雅靜）：

我知道！對第 4 號案有沒有什麼意見？沒有意見，就同意辦理。(敲槌決議）我們把有問題的先提出來，就是縣長官邸拿出來討論，其他的案再看大家有沒有什麼意見。

本會財經委員會蘇專員美英：

接著請看市政府提案，案號 8、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市鳳山區鳳山段縣口小段 88-4 地號等 5 筆市有非公用土地，面積合計為 1,378.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

各位議員有沒有什麼意見。

邱議員俊憲：

局長!鳳山原縣長官邸，有其他議員在主張原本建築物保留做其他活化運用，類似公益，那會不會跟其他議員的主張有點不大一樣。

康議員裕成：

主席!這案我保留發言權。

邱議員俊憲：

這樣跟其他議員原本主張有點出入，設定地上權可以有多一個方式做嘗試，我是沒有意見，我擔心的是當初那棟建築物都沒人有意願承租了，現在還要用設定地上權方式去處理，那棟房子也不一定會拆掉，承租的成本較低都不願意了，怎麼會花更多的錢去取得權利運用那棟房子。

財政局李局長樑堅：

之前是想要設立公托，大概它的土地使用強度有一些可能比較不足，有人想開餐廳、長照也有人提過。那餐廳也有人來評估過，最後因他在住宅區，可以使用的部分受限縮。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

我補充說明一下，住宅區如要做商業使用，便行道路要超過15米以上，他才可以用到兩層樓，這條是比較寬可以用到兩層樓，如果路更小，只能做一層樓，而住宅區只有一樓可以做商業。10米以上道路可以做兩層樓的生意，面積應該600平方公尺，一層300平方公尺、兩層600平方公尺，其實後來我們研究結果還是稍有機會做商業使用，因為前面是單行道路，要從小路繞過去不好進出，所以比較不好租，我們還是有在嘗試來做，而且有些廠商在評估，最近還會再標租。我們的想法是標租已經很多次，雖然有很多廠商會興趣，可是都常常臨門一腳沒有達成，所以我們是希望除了標租之外，市府也主動提出有不同的選項，所以我們再提設定地上權處分案，也許標租不出去，後續至少我們可以嘗試以地上權處分程序來處理。

主席（李議員雅靜）：

現在經發局最近有個計畫要造街，在鳳山其實有兩條，一條在王生明路、一條在鳳明街上，你們要不要配合他們看看，可以去問一下詳細狀況，是經發局和文化局的計畫在鳳明街要造街，是在隔壁條而已，我覺得要有東西才可以把這個地方活化起來，這官邸我也去看過，感覺對我沒有什麼吸引力，你們就是沒共識、沒統合，都各自做各的，。

財政局李局長樑堅：

這如果有造街的配合，有廊帶的作用導引機制，順便到縣長官邸也許廠商比較投資有意願。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

謝謝主席給我們這個訊息，我們會詢問經發局，後續在我們標租程序上，就會把這訊息讓廠商盡量了解清楚。

主席（李議員雅靜）：

可以去詢問清楚。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

對!我們也會向經發局問清楚，標租案我們還是會繼續推，我們今天提處分地上權主要是希望能夠有不同的程序來完成，未來可能有不同選項選擇的機會。不然如果只有標租單一的方式，如果標租不出去，還是要用標租的方法，還是要持續標繼續標租，所以我們才提這設定地上權處分案，希望議員們能同意。

主席（李議員雅靜）：

我記得這塊土地以前社會局有進來看過，對不對!

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

對。

主席（李議員雅靜）：

然後說什麼？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

那時後是說要做公托，要做公托建物要重新整建和申請改建的建照，所有消防安全都要重新符合目前現在的法規，所以檢討的結果發現建物的結構是不夠，所以他們就放棄這樣的想法。

主席（李議員雅靜）：

也就是如果改造會不符合成本，那是什麼時候的事情。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

應該是 102 年，曾經有提過。

主席（李議員雅靜）：

102 年的事情了，那給長輩當一個據點使用，他們好像有評估過，後來結果怎麼樣，沒有下文對不對!OK!針對這案有沒有什麼意見，除了康議員裕成保留發言權外，如果沒有意見就同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 9、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市鳳山區鳳青段 278 地號等 6 筆市有非公用土地，面積合計為 2,073.10 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。請審查。

邱議員俊憲：

局長，住宅區設定地上權，它潛在可能可以做開發的到底是怎麼樣子的商業行為。

財政局李局長樑堅：

大概是 1、2 樓可以做商業使用，上面可做住宅，因為那裡鄰近區域的商業機能還算不錯，我們還是要嘗試看看，不然閒置太久了。

邱議員俊憲：

因為土地分區是住宅區，其實他商業能夠獲利空間是不大。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

補充報告，因為這個地方是住宅區，他的容積率大概有 240，如果 1、2 樓做商業使用，容積率就使用到 120 左右，還算是可以做商業的機會。尤其這個地方在鳳山地區他的商業氣氛相當活絡，如果最終可能進來的廠商只能用 1、2 樓做商業使用，當然權利金比率可能會稍為打折，讓他們有留下的意願，大概是這樣，我們覺得既然有這樣的機會，我們願意嘗試看看。

主席（李議員雅靜）：

收入，這樣每年可以帶來多少效益。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

如果用地上權，一般來說大概可以有類似標售的 3 成這樣子的權利金收入。

主席（李議員雅靜）：

這樣是多少？

財政局李局長樑堅：

預估市價 3 億 9,800 多萬元，如果用設定地上權以 25、30%計算，大概有 1 億元收入，有分權利金和租金，權利金是 70 年、租金是每年收入，那另外權利金要看所談條件，像龍華國小大概前 10 幾年就收 78 億。

主席（李議員雅靜）：

每年租金都是固定的嗎?

財政局李局長樑堅：

租金會有浮動。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

租金有一點點浮動，以前大家全部都跟著公告地價調，後來廠商覺得如果公告地價大幅調漲會嚴重，所以現在市府的案子只有 1%的部分跟著公告地價跑，那是因為我們要繳地價稅，所以有一些浮動，因為我們要負擔地價稅，那其他的部分現在市府這邊都跟著物價指數在調，物價指數有超過 10%我們才會調整，通常物價指數上漲每年大概都只有 1%，所以是一個很合理的緩慢上漲，廠商也都能夠掌握，所以我們現在的租金主要是用這種方式來收取。

財政局李局長樑堅：

因為以前地價稅曾經大部分都調過，有很多 BOT、OT 的案子都調公告地價，他用公告地價去乘算那個租金，就慘了，所以我們就改按物價指數來算。

主席（李議員雅靜）：

那是因為城鄉差距，我記得稅捐處長提過原高雄縣、市公告地價差很多才會大幅調整，現在已經拉的快差不多接近了。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

105 年全省六都通通平均都調 30%以上，是因為有些特殊的狀況偶爾才會發生的，但是這樣子發生一次，就造成很大的影響，我們為避免同樣情況發生，把它變成一個比較平均化的方式來調整。

財政局李局長樑堅：

像現在最近就有幾個案子，就是調高地價的部分，包括 MLD 台鋁，都有這樣事情發生就是有爭議，因為那個幅度算調得比較高，所以我們才用這種稍為彈性方式，以避免日後爭議，而廠商也在反應。

主席（李議員雅靜）：

針對第 9 案有沒有什麼問題，如果沒有意見就同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 10、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市苓雅區五權段 520 地號市有非公用土地，面積為 2,398.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

各位議員有沒有什麼問題，如果沒有，本案邱于軒議員保留發言權，我們同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 11、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市鳥松區鳥松段 7 地號等 23 筆市有非公用土地，面積為 39,955.96 平方公尺，擬完成處分程序後辦理土地交換」案。請審查。

主席（李議員雅靜）：

各位議員有沒有什麼問題，邱俊憲議員請發言。

邱議員俊憲：

這是原住民博物館的案子？我保留發言權。

財政局李局長樑堅：

對!這是原住民博物館案子，當初要爭取這案子市府有承諾要提供土地，問題是土

地沒那麼多！

邱議員俊憲：

這個的歷史背景，一開始自來水公司是要我們市政府花錢去跟他買土地，然後再把土地交給行政院原民會使用，等於是左手換右手，而需地機關的主管機關是行政院管的，所以才變成用交換的。因為行政院原博館的進度很慢，那塊地一直閒置在那裡，其裡面空間很大，閒置越久會越髒亂，所以我一直在建議原民會或其他局處，看有什麼方式可以先使用。土地交換這個方式是支持，而且他也按照當初大家的期待，不用讓市府多花那些錢去買那些地。這案我保留發言權，在大會上會提一些其他的建議。

財政局李局長樑堅：

中央他們也很急，有來市府跟洪副市長協調過，討論時我們怕原博館計畫會變，後來他們有將預算列入，他們希望土地儘快辦理交換，以便後續做具體規劃。

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

剛才邱議員提活化問題，我稍微說明一下，之前針對活化的議題，我們有跟自來水公司討論過，現在大部分的土地是自來水公司的，其水、電都有問題；第二個我們考慮用招標來出租，很多廠商反映，因為原博館就要馬上進入興建期程，在使用時間很短的情況之下，如果來投資廠商會覺得沒有很大的經濟效益，其他各局處像原民會或教育局他們如果願意短期來使用，我們是樂觀其成。

財政局李局長樑堅：

教育局它們每年要辦很多夏令營，以前那區塊是最棒，離市區很近，現在要跑到台南市去辦。

主席（李議員雅靜）：

這案坪數很大 1 萬 2,000 多坪，有把詳細的圖資做建設規劃出來嗎?

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

這部分我們有到現場會勘過，他們會使用的面積大概 14 點多公頃，自來水公司的土地大概是 10.5 公頃，市府拿出來的土地大概是 4 公頃，現在要用的範圍要實際分割出來才能確定他使用的面積，大概是 14.5 公頃左右。

主席（李議員雅靜）：

他實際是用幾公頃?

財政局李局長樑堅：

原來第一次提是 15 點多公頃，後來減到 14 點多公頃。

主席（李議員雅靜）：

現在有幾公頃?

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

市府的是 4 公頃，自來水公司有 10.5 公頃。

主席（李議員雅靜）：

總共 14.5 公頃，都是他們在使用，他們會使用到這麼多土地嗎?

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

它們有個園區在那裡，大型的博物館旁邊他們有些規劃，我有中央的簡報可以提

供議員做參考。

主席（李議員雅靜）：

是不是可以提供資料給本席。

財政局李局長樑堅：

後續那個不足的土地，我們是拿 3 點多公頃土地跟他交換，其他不足要跟自來水承租。

主席（李議員雅靜）：

可以用承租的方式？

財政局李局長樑堅：

有部分土地做交換，不能拿我的一些精華地做交換，我是拿 3 點多公頃土地跟他們交換，其他的就要向自來水公司承租。

主席（李議員雅靜）：

除了這裡是觀光的景點以外，對高雄市有沒有產生其他的收益，不然人車都來，不要像衛武營一樣，我們周邊都沒有得到回饋。

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

這部分我們局長來之後，他也很擔心這個地方，我們會建議觀光局在規劃觀光路線的時候，把這區塊納進來考量。

財政局李局長樑堅：

不夠那個期程會拖蠻久的，可能 10 年以後。

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

因為按照他們的進度預計在 116 年正式開館。

主席（李議員雅靜）：

其實最少還有 8 年時間。

財政局李局長樑堅：

今年是可行性評估，然後都市計畫還要辦變更。

主席（李議員雅靜）：

還是可以做短期委外或是短期的標租，那塊地也不一定要設定地上權，不然也是閒置在那裡，他會變成是一個髒亂源或者是治安死角。

財政局李局長樑堅：

中央說如果你土地沒辦法確定，後續他也沒辦法進行。

主席（李議員雅靜）：

我們不是確定了嗎?

財政局李局長樑堅：

中央的要求是土地要有確定。

財政局公用財產管理科呂科長政聰：

跟主席報告，招商這塊我們也談了很久，因為有一些廠商認為他們可以使用的時間大概 2 年多而已，到時候包括都市計畫變更、建照的申請那時後就沒關係使用了，那在使用期間只有 2 年這種情況之下，廠商要去投入比較多的資本他們會覺得沒有經濟效益，所以這是活化的困難點。

主席（李議員雅靜）：

如果第 11 號案沒有意見，邱于軒議員、邱俊憲議員保留發言權。本案同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會蘇專員美英：

請看市政府提案，案號 5、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市前金區文東段 1025、1026 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 858.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。

請看市政府提案，案號 6、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市前金區文東段 1043、1043-1、1044、1001、1002 地號等 5 筆市有非公用土地，面積合計為 1,578.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。

請看市政府提案，案號 7、主辦單位：高雄市政府財政局、案由：請審議「本市前金區文東段 953 地號等 19 筆市有非公用土地，面積合計為 1,488.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」案。以上 3 案，請審查。

主席（李議員雅靜）：

針對 5、6、7 案有沒有意見，請郭建盟議員發言。

郭議員建盟：

局長!這幾塊地都是我們自己要設停車場的嗎?委託交通局在管理嗎?

財政局李局長樑堅：

對，委託交通局管理，在自強三路、新田路上有公營停車場。

郭議員建盟：

這三塊土地上都有小塊地是水利地嗎？是不是。

財政局李局長樑堅：

那是巷道。

郭議員建盟：

可是這巷道我覺得很奇怪，一小塊夾雜在整個土地之間。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

議員所講的是夾在我們地上私有地之間，這是國有地、這邊也有一塊國有地，早期國有地有些都會夾雜在我們土地裡面，它可能早期以前是些水溝或者是小的既成巷道，現在其實都沒有這個功能。所以我們要標的時候，像後面這筆土地將來會以設定地上權方式來處分，且也會跟國產署協商合作處理。土地不會切成一小塊，我們會跟國產署合作想辦法連結起來。

郭議員建盟：

有什麼規劃的方向嗎?

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

這個我們會用招標設定地上權的方式，因為這是商業區，基本上商業各種包括旅館、商辦、賣場，我們都允許只要符合都市計畫的使用項目都可以，這個地方所處位置還算是適合，因為他的商業氣氛還蠻濃厚的，絕對有機會我們來嘗試看看。

郭議員建盟：

有潛在對象嗎?

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

沒有特定潛在對象，但是我們自從要做這個計畫之後，遇到廠商我們都會透露訊息讓他們知道將來要以設定地上權的方式處理，所以有些廠商覺得是有興趣的。

財政局李局長樑堅：

六月招商大會，會把這些土地以設定地上權的方式處理。

郭議員建盟：

它們想做是什麼？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

主要是做商業性使用。

郭議員建盟：

做店家嗎?

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

做商業的店面、可以做吃的。

財政局李局長樑堅：

因為他靠近漢來大飯店，那區域是有機會的…。

主席（李議員雅靜）：

如果沒有意見就同意辦理。大家如果有沒有意見，5、6、7 案就同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

財政局審查完畢，接著請看議員提案，請看第 1 號至第 14 號案，請審查。

主席（李議員雅靜）：

針對議員提案有沒有意見如果沒有，議員提案第 1 號至第 14 號案，送請市府研究辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會蘇專員美英：

以上審查完畢。

散會。(敲槌)