
拾參、都市計畫委員會業務質詢及答覆

一、第 1 屆第 2 次定期大會第 17 次會議

(中華民國 100 年 10 月 28 日上午 9 時 52 分)

主席 (韓議員賜村) :

今天的議程是都市計畫委員會業務報告及質詢，登記第一位發言的是黃議員淑美，請發言。

黃議員淑美 :

主席、各位委員，大家早安。剛才劉副市長在報告中提到，我們是 7 位府內的委員、14 位是外聘的委員。其實很多人質疑，如果外聘委員他是業者的話，要不要迴避？他們很怕這個公平性到底在不在？其實我覺得有業者在，他們才知道問題點在哪裡，反而可以扮演公部門和民間業者平衡的角色，我很讚賞這些人願意來奉獻、願意來為公部門做一點事，我們都知道這是無給職的，所以我在這邊給你們肯定，因為有你們這些業者一起參與，這樣才知道問題在哪裡。都發局盧局長，什麼樣的案件或建案才會送到都委會來審查？

都市計畫委員會盧委員維屏 :

都市計畫的案件有很多來源，第一、按照都市計畫法通盤檢討過幾年需要檢討，地方要發展，這是我們都發局自己來主動。第二、如同剛才劉副市長的報告，就是個案變更，譬如他要治水，他要整理河道做滯洪池，他需要土地變更，這種是由業務單位提出來。或者民間因為有特殊的需要，他也可以跟地方政府申請都市計畫變更，這個來源很多。

黃議員淑美 :

如果我是一個建案，我可以選擇要不要送審嗎？不可以嘛！對不對？一定要有一個規範啊！

都市計畫委員會盧委員維屏 :

建案是要送都市設計審議委員會，都市計畫委員會是有關土地的調整變更。

黃議員淑美 :

一些建案也會跑來這邊，是不是這樣？都不會。

都市計畫委員會盧委員維屏 :

建案很少，如果涉及到他要用地變更就會來。

黃議員淑美：

設計案會到這邊來，你們手中還沒有審過的設計案有幾件？

都市計畫委員會盧委員維屏：

個別建案，沒有吧！

黃議員淑美：

手上沒有嗎？有，在這邊。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個是都市設計。

黃議員淑美：

都市設計的，是不是這些還沒有審過？對不對？

都市計畫委員會盧委員維屏：

都市設計是有的。

黃議員淑美：

有的還沒有審過嘛！〔對。〕局長，我有一個問題，那天有人告訴我，很奇怪！同樣蓋透天厝，為什麼隔壁不用審，他的卻要審？據我了解，你們好像在某種特定區會規劃 1,500 平方公尺以上就要送審、送圖。所以變成隔壁不用審，我們這邊卻要審，是不是會出現這樣的情形？為什麼會這樣？請局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

1,500 這個數字，我的印象中，在澄清湖特定區有這個規定，它的都市計畫範圍線裡面，一定面積以上要，以下就不要。

黃議員淑美：

所以就造成這樣，譬如他蓋 10 間，每間 30 坪，一共 300 坪，所以他不必送審，結果這邊他蓋 16 間，他超過 450 坪，他可能就要送審了，是不是這樣？〔是。〕這樣會造成不公平，哪有那邊不必審，這邊卻要審？局長，我建議你們，你們那麼多案件一定會擋到路，很多人跟我講說，以前他一個星期就審查通過了，現在可能要等三個星期，尤其公部門的案件會更久，為什麼？如果他標到公家的案件，只要一個委員有意見，譬如他對磁磚的顏色不滿意，只要有一個委員不滿意就整個退件了，整個又退回去，因為你們沒有統一的標準，這個到底要用綠色或紅色等等，只要有一個人有意見，沒有人敢出聲音，就全部退了。公部門要求比較嚴格，也一定要這樣，這個沒話講；但是我覺得這樣不好，這樣會造成審圖的過程延宕。局長，其實你可以規定，5 樓以下送幹事會就可以了，不必送到這邊來審，

或者所有的透天厝只要送幹事會核准就可以了，不用每一件都送到委員會，局長，你覺得這樣可行嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

高雄的都市設計審議，應該是全國審議效率最高的，因為我們採取四個方法來加速審議效率。一個建築執照開發會有很多審議，所以我們都把它併在一起，容積移轉如果是用一個審議、都市設計一個審議、開放空間一個審議、結構也要一個審議，很多，所以我們把四個全部連在一起。第一個，時間很快，別的縣市做不到，我們做到了。第二個，我們有授權，現在一定規模，譬如 5 樓以下、2,000 平方公尺以上，這個部分讓幹事會審查，不要到大會來，2,000 以下就由建築師公會簽證就好了，所以速度非常快。

黃議員淑美：

2,000 平方公尺以下由建築師公會簽證就可以了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

5 樓以下、2,000 平方公尺以上。

黃議員淑美：

要不要送幹事會？

都市計畫委員會盧委員維屏：

不用。

黃議員淑美：

不用送幹事會！從什麼時候開始？

都市計畫委員會盧委員維屏：

已經實施很長一段時間了，你剛才提到一星期太誇張了，送件一星期，可能公文都還沒到，就要人家審查通過，這個也不見得有道理。議員剛才提到的案例，高雄市現在送到大會來審查的案件，大概 100 件有 99 件是一次就審查通過。

黃議員淑美：

一次就讓他通過。

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，除非法規不符才會退件。

黃議員淑美：

局長，你們要朝這個方向走，有人會建議，就可能目前還是這樣，就是會送到委員會來，我們不可能每一件都審，應該下放給幹事會，就像局長剛才講的，只要建築師公會簽證就可以了，希望可以這樣。

現在市府在推動綠建築，很多人不知道綠建築是什麼，是要多「綠」？結果你們訂出九個標章，合乎規定才叫綠建築。工務局局長，何謂「綠建築」？民間有沒有這個意願？請局長回答。

主席（韓議員賜村）：

請局長答覆。

都市計畫委員會楊委員明州：

基本上，黃議員所顯示的九項指標，這是內政部所規範的，在建築技術規則裡面有一個綠建築的專章，規範裡面有規定哪一類需要拿到哪一項，目前實施的結果有些還沒有辦法完全實施，在私部門的部分。在公部門的部分，當然我們希望能夠率先做一個模範，例如主場館，這九項它全部都拿到，所以它是黃金級的標章。

黃議員淑美：

它是得金牌獎，〔對。〕如果九項都通過它就可以得到金牌獎的標章，是不是？

都市計畫委員會楊委員明州：

對！它是屬於黃金級的標章。

黃議員淑美：

我們來看一個數字，局長，得到這個標章的都是公部門，而得到這個標章的公部門每一年都在增加，到99年總計有466件，但是民間的意願不高，只有117件，這是標章，我們看候選，什麼叫候選、什麼時候該候選？工務局局長，要合乎什麼規定才有資格？

都市計畫委員會楊委員明州：

候選證書就是在申請建照期間他先去取得候選證書，完工的時候就要取得所謂的標章，它是二個階段。

黃議員淑美：

完工才拿到標章，所以開始的時候要先取得候選資格。

都市計畫委員會楊委員明州：

叫做候選證書。

黃議員淑美：

就像我們在讀書這樣，要拿博士的時候，得要有候選的機會。是不是公部門，你們都會要求每一件都要候選？是不是這樣？

都市計畫委員會楊委員明州：

就我剛才跟議員報告的，我們公部門要率先做一個示範。

黃議員淑美：

所以每一件都一定要拿到候選？

都市計畫委員會楊委員明州：

所以我們就會自己的標準提高一點，如果是私領域的部分，會站在他們的立場，他們大概都會達到最低的標準，就是用最低的標準，但是我們還有一個把關的地方，就是我們的環評委員會，有些像這種大規模的開發，它需要送到我們的環評委員會，環評委員會在環評中，它會要求這個業主是不是四項變成五項？或者是三項變成六項？它會跟他做一個額外的要求。〔…。〕

它可以選擇三項或四項，也就是說，它有一個最低的門檻，你要做哪一類的建築物，技術規則裡面有規範你至少要拿到幾項，我們可能在環評委員會的時候會要求要不然就多拿幾項，我們公部門要做一個示範，也就是我們要求能夠增加就增加，這樣子。

主席（韓議員賜村）：

好，時間延長 5 分鐘。

黃議員淑美：

我把這種綠建築講清楚，局長，請坐。再來，我們看一個數字，局長，剛才你有講候選的資格，例如它要得到三項或四項，但是我們看，所有申請的，我們來看看它到底有幾項，其實有四項的佔了 64%，代表說它是有候選資格的，但是你看，它如果要拿到九項確實很不容易的，就像剛才局長所說的，只有一件是獲得金牌獎的，是不是這樣？在高雄市拿到金牌獎的就只有一件。拿到銀獎的要幾項？局長，獲得銀獎需要幾個標章？

都市計畫委員會楊委員明州：

在中華建築中心的規範，九項全部拿到叫做「黃金級」，八項叫做「銀級」、七項叫做「銅級」；拿到的幾乎都是公部門，像我們的世貿會展中心，它拿到七項。

黃議員淑美：

世貿有拿到七項，就很不簡單了，但是在民間，我覺得他們有困難度，他們不可能九項都符合你的規定，所以民間的意願缺缺就是這樣。我們看到民間為什麼會興趣缺缺？為什麼民間通過的只有幾間而已？因為他們的成本高，只要加了一個綠建築，所有的成本都加高了，都加價了，所以業者不願意花這麼多錢去蓋一個綠建築。

我們來看民間通過的有多少間，這是剛才說的那個，還有今年的呢？有沒有？沒有了，好，沒有做出來。

我要跟各位委員講的就是其實民間不願意來做，不願意來做的原因是成

本高；而公部門願意做是沒有辦法的，公部門所有的建築師也在說，他們說現在的標案沒有加價，但是每一個都要加上綠建築，成本就加高了。所以，市府要訂出一個獎勵辦法，民間才有可能來參與。你看其中有一項，我知道是你們今年 9 月通過的，通過一個綠建築自治條例，綠建築自治條例裡面，我們來看第 13 條裡面有一個規定，它規定要綠化，還規定在頂樓要有二分之一。對不對，其中有一項，是規定頂樓的綠化要有一半以上，但是很多人都說，如果頂樓做綠化一定會漏水，就怕會有漏水的問題，所以民間不願意配合，他不願意頂樓又做一個會漏水的東西，一來成本會加高，因為為了防止它漏水，或者等等的這些，所以他們就不願意配合頂樓二分之一做綠化，所以有很多的困難點。在這裡我要請教來自民間的委員，請你來告訴我，為什麼民間不願意來配合做綠建築的原因，問題出在哪裡？誰要來分享一下你們的看法？

主席（韓議員賜村）：

哪一位委員要答覆？

黃議員淑美：

郭敏能好嗎？郭建築師，來。

主席（韓議員賜村）：

郭委員，請答覆。

都市計畫委員會郭委員敏能：

一般民間雖然案件比我們的公部門少滿多的，但是這個趨勢也慢慢在改變，尤其是我們環保局現在要求的環評案件，例如大樓超過 30 樓或者是建築物高度超過 100 米，就一定要環評，現在環保局都要求我們要做到六大指標，所以這個案件已經在增加，我想從今年開始，就陸續有很多的案件出來。

當然最主要的原因就是剛才黃議員所講的，就是經費的增加，還有就是審查時間很長，這一點是民間比較擔心的，因為民間希望我們能夠有很好的效率。事實上，我們在委員會審查的時間都很短，那就有可能是環保局的行政作業流程有改進的空間，這一點是我在民間比較常聽到的聲音，希望我們市政府在這方面可以改善一下。

黃議員淑美：

他講出真話，真的就是會拖得很久，只要是綠建築，它的審核就很慢，要到環保局等等，所以整個的審核就會延宕下來。還有他講到了一個重點，就是成本的加高，所以在這裡我要建議我們市府，其實可以訂一個獎勵辦法，就像你要設停車場，你如果要在大樓裡面…。

主席 (韓議員賜村) :

請劉主任委員答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳 :

因為綠建築的條例已經實施十多年了，當然對於民間要配合綠建築有成本加高或者是效率減低的疑慮，這部分當然公部門可以來檢討改進。至於是不是要提高獎勵，我也認為我們可以反映給中央，因為推動綠建築不會只有高雄市，應該全國一體來適用，既然這是一個潮流、一個指標，未來在建築上，不管是哪一方面的獎勵可以放寬，我們會遵循中央的規定來放寬，謝謝。

主席 (韓議員賜村) :

謝謝黃議員淑美的質詢。接下來，請洪議員平朗質詢。

洪議員平朗 :

主席、與各位委員，大家早。為了公平、正義原則，本席在這裡要請教各位委員，包括我們的主任委員劉副市長。現在既成道路也好，因為我們財政拮据，很多沒有辦法徵收的土地，我們使用要不要付租金給地主？因為現在沒有租約的就是無權占用土地要付補償金。一般的土地，如果是市民占用市府的土地，如果沒有租約，就是無權占用，要不然就是你要用租的。沒有租約的是無權，有租約的是要付租金。

我們要講公平、正義，現在有很多既成道路，政府沒有錢徵收，其中還有向人家課稅的，既然沒有錢向人家徵收，土地所有權還是市民的，我們是不是應該付租金？劉副市長，你答覆一下。

主席 (韓議員賜村) :

請劉主任委員答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳 :

我也完全同意洪議員所說的，因為如果是公家部門使用私人的土地，不管是向人家徵收或是付租出給人家這是天經地義的。但是這個部分，在全台灣，從發生到現在，包括監察院的糾正或是大法官會議解釋，大家都了解執行的情形。所以我個人認為，如果要有效改善這個部分，是不是能夠用一個公平的方式來處理？包括議員所說的，政府必須付租金，要怎麼付？按照什麼方式來付？市政府有沒有這個規範？或是它有一個優先次序的考量？當然，優先次序的考量，第一項，我們要考量在優先次序上，我們的財政負擔得起嗎？如果負擔不起，我們要來解決。第二項，在道路變更的部分或是用地變更的部分，我們要怎麼用其他的補償方式來補償？如果議員可以提供更好的意見，形成高雄市政府的一個政策，對於以前無論是用

什麼方式被公家機關徵收使用的道路用地，我們一定遵守來辦理。

洪議員平朗：

我是認為這樣，既然市民使用了政府的土地，就要付租金；而我們政府用了市民的土地，不用付租金給人家，這樣公平嗎？不公平嘛！是不是？所以我在這裏建議，如果你們不付租金給人家，你們就不要向人家收取租金，這樣才公平，才有正義啦，是不是可以研究看看？我們向人家收租金，而我們卻沒有錢付給人家，這樣我們向人家收取租金，沒有道理啊！當然你說這個是全台灣性的問題，我是覺得你如果認為沒有違法的話，我們高雄市先來做啦！從既成道路的部分先來做，既成道路不要徵收稅金，甚至我們再付租金給人家，這樣做得到嗎？劉副市長，這樣做得到嗎？你不要管全台灣啦！只要這樣做沒有違法，我們就去做嘛！好不好？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我想我們來研究一個較好的方式，包括我們大部分議員同仁是不是同意，包括公聽會的方式，或是徵求較多人的意見。如果覺得這是不錯的方式，我們來用法條的方式來試試看，當然這法條要通過，也是要報中央，這有層層限制在。

洪議員平朗：

是啦！這個要做就快點做啦！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

但是我覺得我們有誠意要解決這方面的問題，剛才也有跟洪議員說過，這是一個全台灣通案的問題，我們有誠意要處理。但是要如何處理可以較好、可以圓滿，不要讓人家覺得說，向私人徵收以後，還有其它後續的問題。

洪議員平朗：

你不要管其它縣市，針對我們高雄市來處理啦！儘快、儘速啦！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是，我們來研議辦理，感謝議員。

洪議員平朗：

再來針對我們現在一個很好的政策——容積移轉，它可以解決我們的財政問題。一個好的政策，可以幫忙都市的發展，解決我們財經的問題，這是很好的辦法；但是我看都發局局長，好像都沒有誠意在推行這個政策。容積移轉你訂在捷運 400 公尺內可以獎勵 30%、600 公尺內 15%，這種的推不起來、推不動的。因為你知道的，在捷運的附近有很多的土地都已經開發過了，絕對地上已經有建物了。你要找一塊超過幾百坪的，450 平方

公尺才能夠容積移轉，根本就沒有幾個可以讓你進行、讓人來申請。所以本席在這裏做一個建議，最好的辦法就是簡單化，就是我們的公告地價只要達到什麼程度、價格到多少，訂一個價格，達到多少就可以容積移轉了。你不要把它綁死在…，就像我們三民區的捷運，捷運站都沒有在我們三民區，那我們三民區要獎勵容積移轉，沒有一個地方可以獎勵啊！因為時代在變遷，人口在增加，沒有早人家一步，還在那裏原地踏步、空轉，你就跟不上人家，你就退後、你就落後。所以本席在這裏建議，一個好的政策，你不用去考慮，大膽去開放、去實行，相信市民有在看，市民會感覺我們政府很有魄力，我們政府真的在做事。所以本席在這裏講，我們也有開過公聽會，我看我們的都發局盧局長好像沒有心在推動，因為有很多土地，我們政府現在沒有錢徵收，尤其是公家機關的土地，你光要用這個來移轉到容積，這個土地的容積。因為你要知道，現在寸土寸金，你如果沒有較廣泛的條件讓人家來申請，你把它局限在捷運站一定的距離，400公尺、600公尺，真的是行不通啦！所以本席在這裏希望我們的都委會各位委員，去慎重考慮這個問題。如果要移轉，就大方下去走，擬一個標準，用負面表列，什麼地方不能容積移轉，你就把它訂出來，剩餘的只要達到公告地價，達到每平方公尺多少錢，你就可以容積移轉，這樣的話，有很多的案件可以申請，也可以推動，這樣對我們高雄市的發展絕對有幫助，又可以解決我們財經的問題。所以一個好的政策，真的可以解決很多問題，包括長期以來，我們有很多土地，沒有錢可以徵收，就像我剛才講的，沒徵收，你若使用就得付租金給人家，你沒付租金給人家，可是人家用到你的土地，你就要向人家收取租金。你用人家的土地，你不用錢給人家，這是什麼政府？這叫做土匪政府，這個土匪政府，我們議員知道啊！一定要揭發、一定要制止，沒有制止，我們就失職。所以在這裏本席要求，針對本席建議容積開放及使用民間的土地要付租金，這兩個問題一定要解決、一定要處理。這個時間不能拖啦！是不是找個時間，看什麼時候要給本席答覆，作一個決議，請劉副市長答覆。

主席（韓議員賜村）：

請劉主任委員答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝洪議員，還有很多議員同仁對於容積移轉的關心。容積移轉這個部分，我們在議會也開過兩次的公聽會來廣納大眾的意見。就我所知道的，現在市政府的態度也會和公聽會的意見是差不多，有一個共識，就是我們會即刻來放寬這個範圍，當然有的議員建議是不是可以學習新北市，他們

對於大眾運輸旁邊的容積移轉是採負面表列和正面表列，我們用他們的方式可以比較放鬆、較彈性來處理，我相信這個對我們未來，不管是活化土地也好，或是對於我們整個建築的產業發展有幫助，我們會朝著這個方向來努力。這個時間點，因為我們的公聽會兩次已經結束，我希望在最短的時間，把這個法條擬出來後，再送給我們的大會來審議。

洪議員平朗：

那個占用民間土地，使用民間土地要不要付租金的問題，是不是也要在限制時間內給本席答覆？不然你現在講一講，一拖三年、五年還在拖，都沒有一個結果，本席要的是結果，是不是這個案子也列入重點檢討？什麼時候要執行？什麼時候會有結果？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

洪議員指教的占用土地的這個部分，沒有付租金也沒有土地徵收，牽涉的單位應該還有財政局和地政局，因為財政局和地政局的業務和現在的都發的業務，稍微有矛盾，我回去一定馬上把這個部分問清楚，在最短的時間內提出一個較好的方法送來議會，讓大家討論。

主席（韓議員賜村）：

時間再延長 5 分鐘

洪議員平朗：

這個問題，就是既成道路，我們政府有沒有徵收地價稅？請答覆，劉副市長請你答覆一下。有沒有收稅金？既成道路有沒有在徵收稅金？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

若是有分割的話就是要收。不用徵收，抱歉。

洪議員平朗：

既成道路，你在使用，沒有租金給人家，還要向人家收稅金，收地價稅。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我知道，我所知道的是要徵收的，但是剛才洪議員所指教…。

洪議員平朗：

抱歉，主任委員，應該不可以徵收的，如果有收的話，就要退還給人家。既成道路只要有人拍照向我們市府申請，我們絕對不能給人家收稅金，收地價稅，沒有租金給人家，還要跟人家收地價稅，這個實在太不合理了。我前天問財政局長，局長有答覆說，如果是既成道路，沒有在收地價稅的。但是我知道的實際情形，還是有在收地價稅啦！本席在這裏要求我們的都發局盧局長和副市長，針對本席的問題，不能答覆後就沒有做，給我應付、應付，有可能三年、五年都沒有看到效果出來，都沒有看你們在討論。是

不是要有這個行程安排？你什麼時候可以召集各相關單位，大家會診一下，大家討論一下，如果能做，就去做，爲了要公平正義，先從我們高雄市走出去嘛！你不用管全台灣省嘛！我們高雄市走出去，外縣市來向我們學習，我們先得到他們的讚賞。所以說好的政策，我們不用去考慮到別人，考慮到自己就好。政策好的，趕快做，趕快推，推得動，高雄市先發展，高雄市的老百姓，一定會認爲我們是大有爲的政府，有魄力的政府。講一句坦白的，我們永遠會執政啦，你明知好的政策，不去做，永遠在那邊空轉。你空轉下去，一比較下去，你政績都在最後，那應該是會下台。所以在這裡本席在…，抱歉啦！那個副市長和主委，本席在講話，你們兩個在那邊交談，事實上影響到本席的質詢，很不好意思，他們在談話，我要跟他們講，不知道他們有沒有在聽，所以很不好意思地跟你制止一下。我是希望副市長也是見過大風大浪的，副市長實在是很好，很優秀的人才，我相信你來到我們高雄市能夠幫助我們陳菊市長很多的事情，由你來幫助陳菊，應該是施政滿意度都不會低。但是這個盧局長，對於容積率的移轉，我聽很多議員私下在商討，這個局長沒有心要做，我真的很怕。因爲你沒有心要做，是不是有某種方面被人家控制住了，是不是要答覆？那請副市長答覆。

主席（韓議員賜村）：

請我們的劉主任委員答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝洪議員和很多議員的指教，我們就事論事。剛才你有談到公平、正義的兩件事，一項是容積移轉的部分，我相信對盧局長那裡有一些誤解，我們剛剛是在討論這個，我們不是在講話，先跟洪議員抱歉一下。第二項是有關既成道路，不管說是要如何處理這個部分，可能是不是可以給我們一點時間讓我們的地政局長向洪議員作一些解釋，需要去 follow 的進度，我再來催促，再來督導，好嗎？

洪議員平朗：

好，謝謝副市長，盧局長，我們很多議員都在討論你在都發局的事情，你的作爲，包括你的能力，包括這個容積率你是不是有心要去實施去做，這個我們大家都對你存疑，打個問號啦，你是不是要答覆？請盧局長答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

容積最終的目的就是把我們公共設施未徵收的那部分，那個不是獎勵啦！我先跟議員報告清楚，這是兩件事。第二是我們縣市合併後，我第一時間就拿出來，所以要公平啦！就是縣市合併後，過去我們這個捷運沿線

可以實施的，我們高雄縣市合併，也要實施，這個要馬上做，請議員要支持，應該要馬上做。第二你說要放寬，這個可以繼續，所以我們第一個時間，已經快一年了，這應該要快做才好。〔…〕很多，很多，有，有。〔…〕是，是，所以我也支持容積移轉的範圍要放寬點，這是合理。〔…〕請議員支持，我們已經有方案出來了，可以讓我們儘快來處理就好。〔…〕謝謝洪議員，謝謝。

主席（韓議員賜村）：

謝謝我們洪議員平朗，我也跟我們的劉副座做一個補充，針對議員提出的這兩項，容積率的擴大和既成道路徵收的問題。特別是既成道路課稅的問題，是不是請我們劉副市長當召集人，請我們地政局、都委會，還有財政局，擇日來召開一個這樣的公聽會，讓很多私有地，長期是既成道路，因為分割了都市計畫之內的，還要被課稅，這個也回應了我們洪議員的意見，很不公平，這是一個公平正義嘛！那我想這個已經延宕很久了，包括容積率的擴充，我想可以找個時間好好來做這方面的一個…。好，你補充一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

抱歉，感謝主席給我這個時間。洪議員和主席所關心的有關容積移轉和既成道路的部分，當然有一些現行的政策大家都不滿意。大家若想到這是對未來大高雄的發展有影響，而且影響很大，當然我們要馬上來處理。剛才我們盧局長已經針對這個容積轉移的部分跟洪議員作過答覆。就是說他會儘快就法條上面適用的範圍，能夠儘快來做處理，就我手頭上所知道的資料。就是到今年的8月2日為止，我們高雄市已經完成容積移轉的案件，接受基地都位在內惟埤和農16地區，共計取得435筆，有4.08公頃的公設用地，節省我們市府，大概是27億的徵收費用。當然我們未來，還有一些公共建設，包括我們是否要推行輕軌捷運，或是有鐵路地下化，旁邊都會牽涉到容積移轉的問題，要如何才能做得更好，而且可以比別的縣市還要好，這當然是我們大多數人的期望，我們絕對會按照議員的指示來進行。有關既成道路的部分，我剛才回答的不是很完全，我是不是可以有一些時間給我們地政局長，謝局長稍微向大家解釋一下。若有需要再進一步的進行改善的話，我們就來馬上改善和檢討，好不好？

主席（韓議員賜村）：

我想因為時間的關係，這樣吧！地政局，由你來召開一個公聽會啦！把這個所有相關的資料，包括相關的局處召集一下，來給我們這些議員同仁們來一個相互的探討。針對既成道路還有課稅，只要有分割的，就要繳稅，

包括都市計畫裡面的等等，這些沒有公平正義的，我們的地政局長來作召集人，好不好。劉副市長可能較忙，你來當召集人，召集相關的局處，那我們擇日來召開，這樣好不好？這個比較有必要。接下來，我請我們的黃議員淑美來代理主席一下。我來質詢一下。

主席（黃議員淑美）：

接下來，我們請韓議員賜村發言。

韓議員賜村：

我們都市計畫委員會劉主任委員及各位委員，大家早安，議員同仁早哦！我想針對學校的地目，像原高雄縣林園區來講有 6 所國中、小。因為最近十幾年來的少子化，然後學校土地的徵收，又因為當初縣政府的經費有限，有的分配到其它的鄉鎮，全部徵收完了。據我所知，像仁武，所有的國中、小，包括未來二十年的土地，都已經徵收完畢。那徵收完之後，現在都閒置在那邊，提供給社區來做相關的綠美化和一些活動使用。相較於林園區的 6 所國中、小，包括 8 所，6 所國小，2 所國、高中。目前為止，據我所知，大概有 6 所學校的操場用地和相關設備的一些用地，到現在都沒辦法徵收。縣市合併以後，這一些徵收的費用也會相對的提高，對徵收的期程也會縮短，這個我們有信心，而且可以期待。因應這樣的一個政策，你說少子化，我們今天把這個案子提到相關局處要來徵收，第一，他一定回覆我說，不需要這麼大的土地來供學生使用了，目前這樣的學生數就足夠了，不需要再徵收土地了。需要徵收土地是因為未來的十年學生會一直增加，因應這樣的政策，我不曉得相關的委員會有沒有要做這樣的政策改變，把原來的學校預定地變更為公園，這是一個選項。

第二、回歸地目，讓它變住宅區，甚至農地農用。縣市合併以後，這樣的一個政策已經開始在各個區裡，讓大家有個信心說，我們的地馬上會被徵收了，因為高雄市的財政比較好。我們在沒有合併之前，也跟市民朋友有這樣的期待。可是看到目前就是我剛剛提到的少子化，政府這樣的一個政策，確實要徵收現在地目是學校用地的私有地，是難上加難。我們與其要讓市民朋友這麼期待，讓他到時候對這樣的願景來破滅的話，倒不如現在，在未來的幾年內馬上做這樣全面性的地目變更。以前會有這樣的學校預定地的規劃，那當然有它的學生人數，在幾年後會有多少人，在幾年後又會有多少人，包括道路的拓寬是一定的。針對這樣的一個學校用地的議題、地目的變更或改成公園或做其他的用途，是不是請相關的委員或哪一個局處願意就這個議題來作答覆，好不好？

主席（黃議員淑美）：

請都發局盧局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有錯！因為少子化的結果，現在不但是既有學校，還有減班的問題，更何況是新的。所以我們現在也有在跟教育局作通盤檢討，也就是確定推估未來，譬如十年、十五年間，的確它的人口沒辦法再增長之下，這個學校如果不需要了，我們就把它做其他公共設施的變更，譬如你提到的公園，我們一部分就透過整體開發，一半就還給百姓，一半我們就徵收再回饋出來做為公園，這樣就很合理了。這個原來的學校用地就可以轉為其他使用，一部分還是留給地方做為比較好的公共設施，我們已經在這樣考慮了。

韓議員賜村：

局長，像這樣的政策改變和推動，預計在什麼樣的期程內可以上達到內政部，然後把這些相關所有的原高雄縣部分逐一做清查，請當地的區公所或學校來做配合。在一年內把所有的地目，就是變成學校用地的面積做個彙整，然後你手頭才有資料，要不然你沒有這些資料又怎麼去跟內政部做這方面的探討呢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

韓議員說得沒有錯，一年內我們一定做得到。原高雄市的部分一直都在做，所以這方面的資料也比較齊，包括這些人口推計的調查。明年內我們也跟教育局來合作把這些基本數字，還有人口推計、就學用地需求做一次總清查。

韓議員賜村：

另外，我再請教，如果這樣的地目經過內政部核准做變更，屆時對他們之前的公平正義，不能說他沒有損失啊！原來的地目把我規劃成學校用地，本來預計在若干年後，因應這樣的學生人數而來增加，我必須要徵收變成一個活動中心、體育館、操場或學校教室使用。現在經過一段時間，你又突然跟我宣布說，我不跟你做這樣的地目了，我要把你變更成公園，這個變更公園，你要在期程內徵收嗎？你不能一變更又二十年了，你不能市政府到時候又跟我說資源分配的問題，沒辦法去跟你徵收啊！有多少個三十年呢？人的一生有多少個三十年？這樣的變更，到時候如果有住宅區、農地農用，包括公園這些選項，是不是又依照都市計畫裡面的一些面積來做決定，還是由地主可以優先選擇地目的權利呢？這個也要在這裡面做相關的一些選項。局長，對於我剛剛提出的這一點，你的看法怎麼樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在規劃為公共設施，像學校，我知道有好幾塊學校預定地現在做農地

農用，還在耕作、生產中，這是可以的，一部分做臨時建築，那也可以的，以補償被劃為公共設施地主的損失，所以它可以繼續用，它不是永遠不能動。如果將來檢討是不要的話，我剛剛也提到，透過整體開發方式，一部分我們可以把土地還給民衆，一部分就回饋出來做公園，那對地主也沒有損失，它就不會永遠變成公園之後，又好幾年政府又不動了，這方面的公平性，我們一定會考慮。

韓議員賜村：

這樣的議題要討論要花很多時間，而且是很廣泛的一個議題。本席的結論，是不是針對原高雄縣學校用地沒有徵收的部分，先把它列出來，然後哪一所學校是極需要去做徵收的，我們看它的學生人數，看它需要建構的面積，譬如圖書館、活動中心、老舊教室的拆除和更新等等。也跨局處來做，譬如跟教育局、跟市長報告，像在教育部門我質詢時，我就談過汕尾國小所有的土地有 80% 是台糖地，20% 是私有地，而且都是老舊的，像不如難民營的硬體設備。上一次在質詢時，我也都秀出來，針對這樣的內部做調查，有個段落以後，我們來針對這樣的優先順序，如果確實…，像林園完全高中，後面一大片的學校用地，我們可以預期二十年內絕對沒辦法去達到那個學生人數，而且去徵收那一筆土地，你說那位地主擺在那邊已經三十年規劃成學校用地，一擺又是一個三十年，類似這樣的一個個案，我想要用整個通盤檢討，包括跨局處針對這樣的議題，我想它也是都市計畫委員會的一個業務，不是只有容積率和相關的一些建築法規的訂定和審核，這一點，局長這邊也應該來做努力，把這樣的意見整合，你可以做得到嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

其他也參照韓議員的建議，我們就來做，事實上已經在做了。的確有好幾塊，我們遇到不同地區的通盤檢討，我們就把那個地區的學校預定地拿出來看看，這一塊還要不要留？個案也都在處理中。

韓議員賜村：

局長，好，謝謝。

主席（黃議員淑美）：

謝謝韓議員賜村。因為現場都沒有小組的成員，所以接下來就請周議員鍾澐質詢，時間 10 分鐘。現在由韓議員賜村當主席。

主席（韓議員賜村）：

周議員，請發言。

周議員鍾澐：

劉副市長，也兼都委會主委以及所有委員、相關部門的主管、議員同仁，大家好。本席有幾個簡單的問題要請教相關的人員，我想時代在變、空間環境也在變，有一個最好的例子，就是高雄市議會，它從原來的前金區改變到鳳山區，所以都委會所有的委員都要注意。

我們的整個觀念、我們整個設計的理念都要跟著變，這樣才跟得上時代，但是在變的時間，以前的都市計畫最重要的兩個就是都委會所做的，第一個是做都市規劃，就是都市計畫；第二個，都市計畫當然是新的和舊的都有，尤其是整個未開發的處女地，也叫都市計畫，這個很重要，還有一個舊的，就是都市更新，舊的社區要如何讓它變得強強滾、嘎嘎叫？這兩個主要業務，當然就要配很多材料下去，包括剛才講的容積移轉，要鼓勵容積移轉；還有都市設計，不是只有計畫而已，還要有都市設計，都市設計就像一個金箍咒，不只是你說的澄清湖特區而已，我想，比較嚴重的，還有像我故鄉高雄大學也是一個特區，農 16 也是一個特區，都是爲了都市設計。另外，還包括 44 期重劃美術館園區，還有小港的大坪頂特定區，那些都像是被施了一個金箍咒一樣，金箍咒有好也有壞，像農 16 就很好，44 期重劃美術館園區也不錯，但是如果「箍」得太嚴重，就像高雄大學特區一樣，以前講一個南的、一個北的，現在都不是，就是比較偏遠的就不一定很理想了。

理想很好，實際卻不通，所以這就牽涉到都市計畫都很理想，但是實際在執行的時候，會不會理想跟實際…？就像剛才主席所講的，我們以前預估高雄縣可能以後會發展，結果現在縣市合併了，是不是發展那麼多？人口是不是需要？以前的都市計畫裡是不是合宜？理論、理想是不是實際？是不是適合百姓？像林園高中旁邊、後面是不是有很多…？是不是需要那麼多的學校預定地？這都可以檢討。但是在檢討的時候要特別注意，你放的時候很容易，但是要收的時候就難了，你不要估計不對，「唉呀！那時候應該就有需要，一、二十年前放得太寬了。」等到有需要的時候，你要收已經來不及了，覆水難收。

所以，我絕對都贊成，該檢討、該撤銷就撤銷，但是應該要考量整體的，不要隨便亂撤。就好像容積移轉，你移轉都應該獎勵啊！獎勵沒錯，但是獎勵不能太放鬆，你不要放到以後如果要收，很不好意思，很多民意就來抗爭了，「爲什麼以前可以，現在不行？」要放很容易，要收就很困難，會變成像農舍一樣，你知道嗎？我跟你講，農舍開放過度，大家就一直利用，趕快買、趕快建，建得一間比一間好，等到你要收的時候，不好意思，沒有當候選人都沒有關係，當了候選了你就很倒楣。所以，我跟你講，到時

候就會有一些有關公平、正義的問題就出現了。

我在這裡先跟你們說，你們都市設計委員都是我們空間的領頭羊，要發展到哪邊去，往哪邊去？往天堂還是往另外一個方向都在你們，你們也是時尚的哦！引領時尚哦！是引領風尚，不是引領風騷，是引領風尚的設計者，你們是大咖、A 咖、特 A 咖的，你們如果規劃得好的話就讚，你們是設計師，不是裁縫師，你們是偉大的設計師，就像卡爾·拉格斐（Kar1 Lagerfeld），你要真的是那個引領風尚的哦！不是風騷，是引領風尚的大設計師。你們不是裁縫師，如果是裁縫師，那是什麼 B 咖、C 咖的，我沒有任何的歧視，我的意思是你們的角色扮演是真正引領風尚的大設計師，不是只有裁縫師而已，希望大家做好。

但實際的，我現在又回歸到幾個大問題，你講到的，你們提出的業務報告都很好，但是你們委員裡面沒有捷運局的，捷運局長不是都委，但是我現在有一個問題就是我們要抓住機會，高雄新市鎮未來的發展，當然，橋頭新市鎮第一期發展得不怎麼理想，因為有很多因素，可能時代、規劃等等，包括它的地質、它本身的體質、垃圾處理的…，它的地質不是很好，它的地以前是有西青埔垃圾場在附近，所以它的地質不理想。但它因為時代、空間的關係、時間的關係而開發。

第二期就慢慢不錯了，剛好有我們的捷運經過，R22、R23A、R24 等等，所以，很不容易，經過我們的抗議、爭取之後，那邊的地大部分是內政部營建署的，就是台糖的地，但現在很重要的，我們已經有爭取共同合作，陳存永局長真的不錯，他是高雄縣來的，他爭取共同開發。所以，我拜託這些都市計畫要跟著配合，有可能以後高雄市的新都心會在那個地區。最重要的，它瀕臨我們高雄大學特區，這是整體開發、區段徵收，還有楠梓 33、34 期的土庫、香蕉下（卓越路、創新路一帶）、清豐里那一帶，那周邊也是很多高雄市政府的地，不只是高雄縣或是內政部台糖的地而已。我認為那很重要，對於我們高雄市的市政、財源幫忙很大，如果它的地價一漲，那些區段徵收、我們的市有地等等，那就不得了了。所以，這個區塊，是不是請主委跟各位委員好好的開發這個、很好的這些高雄新市鎮。橋頭、岡山這一帶的，配合都市計畫，怎麼配合？好不容易內政部營建署同意共同開發，行政院同意開發，好像是劉主委以前當過秘書長或什麼的時候同意的，所以我們就好好爭取把握。

不是只有都市發展，不只是我們都市計畫，也對我們都市的財政改善相當有幫助，也是未來建商要投資很好的一個方向和空間，這是第一案。

第二個，盧局長，可能有的人看盧局長可能比較不擅交際或是怎麼樣，

但是我覺得他滿有誠意解決問題的。理想有了，但是實際的，我們都委會不只是未來的領航者，也是現有的、當下問題的解決者，我覺得這很重要。我有一個朋友，是同學的同學，他們家族開一家汽車旅館叫做「雙橡園」，那個老老闆不久前剛往生。問題來了，這個「雙橡園」汽車旅館，在十五、六年前，汽車旅館在開發時候，當時大家都以特殊眼光在看它，但其實它對我們國家社會經濟的發展貢獻滿大的，我們不要用有色的眼光看人家，真的，它的建設發展真的不錯。

但是，它那一塊地在都市計畫分區使用裡面是住宅區，不能再做汽車旅館，現在如果要做，需要周邊環境民衆的參與，所以它要合法也沒有辦法，唯一的方法只有透過都市計畫變更，剛好年底我們楠梓區舊部落要做通盤檢討，我拜託盧局長，他已經同意往這個方向去，它裡面有一條 6 米巷道，是自己家族的土地，跟第三者都沒有關係，應該可以檢討，用以地易地的方式去處理。它周邊除了 6 米巷道，還有一個主要的 12 米巷道，是不是我們把 6 米巷道的，6 米巷道都沒有和第三者有權利關係，全部都是他們自己的土地、兄弟的、自己園內的道路，是不是可以跟…。

主席（韓議員賜村）：

好，時間請再延長 5 分鐘。

周議員鍾澐：

謝謝，主席英明。在地政局跟都發局都有一個「都發地政聯繫會報」，我覺得這個不錯，你們有要開發一個楠梓段二小段的市地重劃，學長、局長，你知道吧！

謝局長開發這塊土地我覺得面積不太夠，因為你開發的基地，位置就是在縱貫鐵路，台鐵縱貫鐵路以西跟後勁溪青埔溝以西，以東後面這邊，他有很多台糖的地，是不是可以一併，就是跟我講的這些，在我們雙橡園汽車旅館後面那個 12 米巷道的部分土地開闢，一併把它融入你楠梓段二小段市地重劃的這整個範圍，把這個餅做大，是不是在重劃比例負擔可以容許的情況之下，是不是把這個餅做大，一併開發，當地東林里的里民，包括里長都一致要求，因為那個社區已經開發完成了，後面還有停車場，還有兒童遊樂場跟綠地在那邊，乾脆透過整體重劃的方式，用市地重劃的方式全部都開發，速度快能夠減少政府的負擔，不然你光是要徵收綠地、公園、兒童遊樂場、停車場就辛苦了，不知道要到什麼時候？所以我們除了透過容積移轉，最好的，我覺得要整體快速的就是用區段徵收，或是市地重劃方式，這真是可使政府的財政減輕負擔，而且開發的速度又快，你獲得民意的支持、滿意度那絕對會大數的提高，我覺得這個很好，請劉主委，我

們副市長，你就本席講的這兩個案，一個橋頭新市鎮，就 R24 周邊附近的那些捷運沿線的整體開發，這個你要特別注意應該找相關的單位，邀集來做通盤檢討，看要怎麼做最好。

第二個，雙橡園汽車旅館做一個在楠梓舊部落，整體在通盤檢討的時候，是不是一併透過跟楠梓段二小段的市地重劃連結在一起，都市計畫變更歸都市計畫變更，但是整體市地重劃開發的這個一併結合，請主委簡單說明。

主席（韓議員賜村）：

謝劉副市長答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

周議員你剛才說的話我個人學習很多，因為在都市計畫，我們所聘請的這些府外的委員和專家，在我們開會的過程當中，對我們大高雄市，也就是縣市合併之後，未來有什麼方向的發展，也有很多很好的意見，當然也要跟周議員說明一下，因為我們縣市合併之後這頭一年，所以可以達到周議員所希望的是未來可以當作領頭羊，我相信以市政府現在很努力在解決現存的問題，但是我們會往這個方向來發展。

第二項，就是周議員所講的兩項，一個是高雄新市鎮，靠近橋頭這個地方，我所知道的，以前是內政部在主導有關新市鎮的開發工作，當然你有談到捷運局長，就是原高雄縣秘書長陳秘書長他所說的，牽涉橋頭新市鎮和捷運的部分，他的開發是一小部分，但是大面積新市鎮開發這邊還是以內政部為主，但是若有需要溝通的地方，我相信我們現在跟內政部的溝通算不錯，我們也可以…。

周議員鍾澐：

主席，因為要跟中央要一些東西很不容易，藉這個機會共同開發的時候，繼續很密切的合作開發，如果合作愉快，未來的餅會愈來愈大。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是，感謝周議員，若有需要中央和地方來共同開發，我們絕對會很努力邀請，包括周議員在內，還是說立法院來幫我們推動。有關你說的楠梓，尤其是你講的雙橡園旅館的地方，因為這個個案的部分，我們盧局長了解會比較多，是不是給盧局長一點時間，跟周議員做綜合的答覆。

周議員鍾澐：

請盧局長說明。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為都市計畫跟剛才在講的容積移轉，這都是長期和短期會稍微有一點衝突，短期好長期不一定會好，那時候再來後悔就來不及了，所以我們都

市計畫在審議，我們所有委員都會很細心的在處理，雙橡園就是這一件，雙橡園這件我們看完之後，他短期沒問題，長期也沒問題，所以這個東西我們可以來支持，意思就是這樣。〔…。〕是。

主席（韓議員賜村）：

地政局，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

剛才在講那個位置我了解，但是因為現在周議員所建議的就是，我們現在跟都發局所看到的是一個縱貫鐵路以西，德民新橋以南，青埔大排水溝以東，這個地方差不多 10.9 公頃，你現在是建議縱貫鐵路以東的部分，我在想這種地勘選的時候會有些問題，我們來評估看是不是在縱貫路以東，如果像剛才在講台糖的土地很多，有沒有可能那個地方再另外劃一個地區來辦，這部分我就想說再評估一下再跟周議員做報告，好不好？〔…。〕不然你重劃區裡面鐵路放在中間，說這個是一個完整的開發區，這個在劃定範圍是有衝突的，是有衝突的，〔…。〕對，這部分我們再評估看看，再清查一下。

主席（韓議員賜村）：

謝謝周議員鍾澐的質詢，接下來由黃議員柏霖發言。

黃議員柏霖：

副市長、各位委員、各位同仁，各位媒體女士先進。剛剛一直在討論容積移轉，那其實本席從當議員開始，一直覺得高雄市有兩個很大的問題，一個是計畫道路未徵收，一個是公共設施保留地，後來大家努力以後就找出一個容積移轉，我覺得容積移轉配合 TOD 大眾運輸，我覺得這個是很好的配套，所以我們如果要再把它放寬到大眾運輸以外的範圍，應該要謹慎，為什麼？因為你要去思考，高雄市我們原本的都市計畫，原高雄市是規劃 275 萬人口，結果我們十年來都大概在 152 萬人口，你把容積再放那麼大，那我問你，誰來住啊！這時候價格跟價值是不相等的，有時候你如果看短看長，有時候特放藥會變成致命的毒藥，所以我覺得這部分要審慎來思考怎麼樣的發展，在什麼樣的範圍他是需要被鼓勵的，我覺得我們應該去鼓勵，大膽的去鼓勵，但是如果是一些可以不需要你把它放了那麼多，以後易放難收，就像剛剛周議員提到農舍問題，本來是獎勵啊！結果你看現在如果有 8 萬戶，全台灣要怎麼處理，那又變成另外一個問題，所以我覺得這個政策應該要去思考一下，我們高雄目前的發展應該要怎麼樣，會對我們目前現階段以及未來最好，而且在發展的過程它又沒有後遺症，這個要去思考一下，就是總樓地板面積的問題思考一下。

首先我要跟各位委員報告一下，我為什麼一直在推容積移轉，甚至我們一直推減額使用，因為高雄市政府到今年為止，我們一年期以內的負債是 1,690 億，再加上公車處的 200 億，再加上捷運局的，我們實質要付利息的負債超過 2,000 億，那麼我們今年，這是我們的帳面哦！再加上我們今年借了 260 億赤字，然後扣掉還 80 億，所以如果我們的執行率是 100%，那麼也就是今年要付 180 億，再加上公車處十幾億，等於高雄市政府一年要負債 200 億以上，所以我就跟市長說：我說市長你一任下來高雄市要多負債 800 億，所以如果觀念不變，未來這個高雄市政府就會像昨天的希臘一樣，可能要把那些銀行叫來說減一半你們要不要？你說台灣可能發生這種事嗎？

所以我覺得我們必須去務實去看待我們整個都市的發展，當我們沒有那麼多預算去支持各種開發的時候，我們必須去思考在有限的資源，我們能做什麼？我覺得這樣比較務實，我也跟很多局處長講，我說我們現在的人事支出佔 50%，你要開始去思考運用資訊化，運用我們的整併過程把人事的 cost down 能夠下降，要不然一個公司 50% 都在付人事，你說這個城市要有多發展，會有困難。

所以我回到這裡，那既然我們沒有那麼多資源，我們應該怎麼做，剛剛提到那兩個問題，計畫道路未徵收我覺得用容積移轉很棒，但是你要開發到什麼程度，我覺得可以再思考，盡可能配合大眾運輸，我覺得那個方向很對，只要大眾運輸能到的，而且只要是重點，高雄市政府覺得應該發展的，像多功能園區什麼的。我覺得你們都把它大膽放進去，我支持，但是其他的我覺得應該要稍微再思考一下，這是第一個。

第二個，我要提到一個就是，那既然公共設施保留地有 1,000 多億，我們也沒有現金去解決，你說叫我們議員去建議某局處長去開哪一個公園，然後我們一次要撥 10 億，我說如果有 10 億，我們應該來做效益更高的事，而不是買一塊地放在那邊，然後美化生活，所以政府的施政、原地主的權益，還有當地居民的生活品質，我覺得這三個應該要兼顧的，各位可以去很多高雄市的地方看，我舉例我們三民區好了，因為這是我的轄區，我們舉例，像這一塊地原本是要做污水處理廠，結果在徵收公園的時候，因為要做污水廠，所以他就放著沒有徵收，後來發現污水廠做到中洲，結果這塊地還是留在這裡，就沒有用了，然後它就變成違章工廠，裡面還有道光年間的墓，這塊地現況就留在這裡，我覺得我們市府應該要積極去透過都市計畫把這個地方做一個整併，趕快把綠地還給這附近，這樣才是一個整體的街廊，這是一個可以解決問題的，否則你都放在那裡，都違章工廠。

再來我一直在講的體二，我們體二如果要徵收要十幾億，就是河堤路，那地政處也從重劃基金裡面撥了錢把路打通，公園也做得很棒，但是體二這個駕訓班，如果你不去徵收，他現在就是做駕訓班，然後旁邊就是賣龜鹿二仙膠、賣薑母鴨、賣車，對當地生活品質也不能提升，所以這時候如果我們能夠使用，譬如說我們辦減額使用，我也跟主委報告，我也跟市長報告好多次，我覺得我們市府的立場站得很清楚，我減額使用讓你可以賣出去的錢，就是約當於我公告地價加 35%，我也不能讓你分 45%，也不能讓你能夠好像有兩、三倍倍增的效益，我覺得這樣也不公平，但是我也不能讓地主賣出去，我本來徵收，像體二，他徵收要 12 到 13 億，我就讓你賣出去的錢約當於 12 到 13 億，那這個裡面就兩個控制，一個就是土地的面積，一個就是你的使用分區的強度，因為你商業區和住宅區的價錢本來就不一樣，面積大小價格也不一樣，我用這兩個來控制，讓你賣出去的錢，就約當於徵收的那 13 億，我覺得這樣，一方面可以解決我們政府財政困難的不足，一方面又可以解決當地長期因為沒有辦法開發，沒有辦法享受良好的生活品質，再來政府的施政才有辦法去施展，我覺得我們要開始去思考，怎麼樣不花錢又可以達到效益的方法，而且又不要去損及相對人的利益，譬如說我們做一做，叫地主免費提供，哪有可能，我的祖先留一塊地給我，你叫我免費提供那是不可能的，但是我覺得用這樣的一個衡量標準，我覺得市府應該更積極的，尤其是都委會，我們都發局，我們更應積極的把高雄市所有公共設施保留地拿出來檢討，有需要的我們趕快來積極面對解決。

再來，我再提另外一個，譬如十全路打通，十全路，這個是十全路，打通現在是果菜市場，那果菜市場打通就接覺民路，我們以前，民國五、六十年代，因為這邊都還沒有開發，所以都沒有什麼人，所以果菜市場放在馬路中間，結果現在我們整個東三民要到市區來，一定要經過建工路，你看一定要經過建工路或者經過九如路，可是如果十全路能夠打通，果菜市場這塊地處理完，北側可以做一個生態滯洪池，南側可以做一個帶狀公園，那我們怎麼不積極去處理呢？所以我一直跟農業局講，趕快把果菜市場，把肉品市場遷到仁武，找一個交通動線很好的地方把它遷走，然後讓道路還給原本應該做道路使用的，同時讓它的北側帶狀公園和南側的帶狀公園去思考，像北側我覺得因為緊臨寶珠溝，如果那個地方再做一個生態滯洪池，每次高雄只要下大雨，第一個淹水的地方就是孝順街 505 巷，因為那裡地勢低窪嘛，如果再做一個生態滯洪池的公園在那裡，你想想看，突然下雨它可以儲水，平常就是公園，但是市府要積極去面對，因為在好幾任

的市長裡面，面對這個問題的時候，有的就說不然我把它撤銷公共設施保留地，撤銷什麼，你總是要有一個解決辦法，我常說的「事無艱難，何來人傑」，如果我們每一個事情都不願意積極面對，都放在那裡，結果你經過民族路一看看看到什麼？那個可能是民國四、五十年蓋的房子，老舊房子，都在那裡，在那裡賣海產粥，賣什麼的，就是一片混亂，為什麼我們不能積極去思考，這是要用減額使用還是可以徵收，我知道這裡面有很多補償金都發了好幾次，歷任市長，從王玉雲時代一直到現在，包括後來我記得在吳市長那時候，好像都有發一些補償金什麼的，陳年老帳，我覺得我們應該更積極去面對，我覺得這是應該要去做，而且它打開以後，一方面會對整個交通，二方面對整個環境會有很大的幫助。

再來這一塊，三民二分局旁邊，有一個公共設施保留地，標的是公園，但是我們都沒有錢徵收，所以三十年來，從重劃區開始以來到現在，它就變成什麼？在賣豆花、租車、停車場，你說對當地的生活品質會好嗎？所以我跟副市長報告，如果我們要用錢去徵收，我跟他們說下輩子也沒有機會，因為以高雄市的現況，我們的財政都沒有辦法了，只有趕快辦減額使用，讓公園雖然小一點，但是它也是公園，也能夠提供生活品質，讓地主的權益也不要受影響，我覺得這是三方都應該可接受，我覺得我們也應該要讓市民了解，我們高雄市政府的財政，我們沒有辦法用無限制的資源去開關這些公共設施，我們應該要積極務實來…。

主席（韓議員賜村）：

好，時間延長 5 分鐘。

黃議員柏霖：

所以如果我們也能夠積極性的來思考，我們用減額甚至用容移，當然剛剛周議員也提到了，以地易地也是方法，撤銷也是方法，但是撤銷我覺得裡面會有一些不公平，原本我要買房子的時候，你標示說那裡是公園，結果我買一買，有一天門口變商業區、住宅區，我覺得這個也是損及當地很多人的利益，但是公園也要做，只是做小一點，因為我們的財政沒辦法，我覺得我們所有的高雄市政府同仁，包括我們議會的同仁，我們要務實去面對，我們的財政就是這樣，我們沒有辦法像以前有很多無限制的資源，我們想做什麼就做什麼，這時候我們應該思考手上的籌碼、資源，怎麼讓他的效益更高。

再來，這一塊是樣仔林埤在這裡，這是我們楊局長，那時候配合我們做樣仔林埤，這是高雄市愛河的最上游，樣仔林埤的下游這個地方，也是未徵收，公共設施保留地未徵收，當然樣仔林埤本身是水利局的水利地，我

們現在好像每年要編預算，逐年給他，但是他的下游一直到文藻這一段，它還是公共設施保留地，我們也是沒有徵收，那地主的權益又在哪裡？公園的整體也不可能完善，所以我也希望，我只是舉例，你看光我們一個三民區就這五個地方可以好好去檢討，如果你把它放大到 38 個行政區，起碼有幾百塊地是可以積極去處理的，所以我也希望，拜託主委、局長，還有各位委員，我們要開始真的務實來面對高雄，我當然希望高雄更進步，我們當然希望高雄更好，我們要開放，我們怎麼樣讓他的效益更高。

所以我在環保局的部門質詢，我也跟局長講，我說很多的重大建設要到高雄，第一個卡到的都是環評，環評一做就兩年，我跟你說，如果一個建案，董事長也在這裡，建築師也在這裡，一個案子如果讓你躺在那裡兩年，資金成本還有機會風險，機會成本都在那裡，我們過去的思維就是…，所以你一定要平行作業，讓所有這一些可能的重大建設，譬如說我提到國道六號一來就有 660 億可以投資在高雄，你有 4 倍的地緣效果就產生 2,000 多億，對不對，那就產生那麼大的效益，而且他會帶動產業園區的增加、腹地的增加、交通動能的提升，這個要來我們前面又卡一個環評，可能再卡一個都市計畫使用分區的變更，可能四、五年，然後又開始做，做到好可能都十年後了，我們怎麼樣去壓縮，讓所有的重大工程到高雄來能夠儘速，這個是本席一直很期待，而且很急迫的，所以你看我永遠都把這本書放在我的書桌，「急迫感」，我們要有那種急迫感，就是說把這裡的事當成是我們自己的事來注意，所以你看我一直辦很多公聽會，就是邀請相關局處大家來討論，有意義的趕快來做，像剛剛很多議員提到容積移轉問題，我覺得這個很棒，但是開放的部分，那個步驟、範圍，正面表列，我們做好，很公平，以後大家不會有爭議，但是要去考慮整體高雄市的總人口及未來的產業發展，我們要去思考，讓它取一個比較好的平衡點，這是本席很深的盼望，所以我也希望主委針對高雄市，光我們三民區就有五塊土地了，這個問題我們要積極去一一面對，我常說的，藍海策略提到消除、減少、增加、創造，把完全不需要的包袱消除，可以不需要做的做少一點，好的要趕快做，做多一些，這樣社會才進步，是不是請主委簡單答覆。我想，請局長答覆好了。

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

公共設施還是放在如何取得的問題。

黃議員柏霖：

對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那些工具也都有，所以我們都在加速執行，包括容積移轉的部分，或者整體的開發，盡量讓政府產業用在有用的部位，而不是完全去處理土地。

果菜市場的部分，我們的進度，現在我們已在仁武園區附近也找一塊地，我們的做法是先給再要，我們趕快把那邊處理好，跟台糖價購好，這邊趕快來處理，其他的土地部分，市府都已經有專案在列管，在進行中。

黃議員柏霖：

好，就是還沒有做的，我就會一直講，講到做到好，因為我感覺本來就是這樣，我也拜託大家各位委員，效率跟…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，好，謝謝。

主席（韓議員賜村）：

好，謝謝黃議員柏霖的質詢，很高的願景，也有很大的對高雄市進步的期待。接下來，請蕭議員永達發言。

蕭議員永達：

韓議員、各位同仁、各位親愛的朋友，大家好。剛剛有議員提到，各位委員會的委員是都市的領頭羊，是 A 咖，我一點也不認同，我覺得你們都是一群四不像，破壞民主體制，我們都市計畫委員會到底是在幹什麼？都市計畫委員會，議員可不可以參加，議員不能參加，民選的議員，類似主席韓賜村，當過鄉長的，即使有很多經驗的，都不能參加，為什麼？因為議員可以審預算、可以審法案，而都市計畫委員會在審什麼？在審土地開發案，有重大的利益，議員要利益迴避，無論你的背景如何？即使你是最高票當選的議員、最有專業的議員，都不能去當委員，這叫利益迴避，這群學者專家來參加，他是代表市民來參加，代表市民來監督市政府，所以都市計畫委員會應該跟市政府是平行的單位，這種理論是大學一、二年級，在學都市計畫教科書裡面統統學到的。盧局長，你知道嗎？你來回答，我剛才說的對不對？講的對不對就好，如果不對，你可以補充，對不對？

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，我剛剛都知道，也認同。

蕭議員永達：

對嘛！認同，你請坐。是跟市政府平行的，以前的都市計畫委員會是獨

立的單位，跟各局處一樣，它有獨立的預算喔！還有十職等的執行秘書，郭董事長，你也當過都市計畫委員會委員，你當過幾年了？

主席（韓議員賜村）：

郭委員，請答覆。

都市計畫委員會郭委員敏能：

我來高三十五年裡面，今年是第二年。

蕭議員永達：

不是，你當幾年了？不只吧！我在這裡就看過…。

都市計畫委員會郭委員敏能：

去年跟今年。

蕭議員永達：

去年跟今年。

都市計畫委員會郭委員敏能：

其他以前都沒做。

蕭議員永達：

請坐。你來當以前，是獨立的還是不獨立的，回答一下。

都市計畫委員會郭委員敏能：

是獨立單位，以前我在市政府的時候，是都計科，只有一科，我們是獨立的。

蕭議員永達：

你來當都市計畫委員的時候，是獨立單位，後來變到研考會去了。

都市計畫委員會郭委員敏能：

對，去年是獨立單位。

蕭議員永達：

前年啦！你記錯了，你是前年來做的，還有去年。以前是獨立單位，有獨立的機關，獨立的執行秘書，後來變成研考會，現在變成誰在管，任務編組變誰在管？是都發局在管，這是什麼意思呢？都發局是送計畫案給都市計畫委員會審核，你是球員耶！都市計畫委員會照理來講是裁判，結果你還去指揮裁判，都市計畫委員會的任務編組，是在誰之下的任務編組，是在都發局下的任務編組，所以主席你看，劉副市長旁邊坐都發局長，你看，這是不是破壞民主體制。

還有第二項，我們高雄市的都市計畫委員會設置要點，民主政治最重要的是任期制，為什麼要有任期制呢？就是時間到了，你就要下台，都市計畫委員會設置要點規定，一次可以做一年，可以連續三次，總統跟市長都

只能連任一次，而都市計畫的委員可以連續三次，這是什麼意思呢？就是今年做完還可以做三次，所以一個都市計畫委員會如果乖乖聽話，可以做幾年？做四年。剛好跟議員及市長任期一樣，如果不乖乖聽話，明年就不用來了，所以都市計畫委員會的委員要不要乖乖聽話，你就自己摸著良心，自己選擇要不要乖乖聽話，如果不乖乖聽話，明年就謝謝收看，聘書你就拿不到了。

一個學者專家，代表人民，跟市政府平行的單位，你把它閹割，變成不是獨立的團體，讓他的任期及聘任…，結果變成大家都不敢講話，所以本席之前在議會有一個提案，希望每年改聘人數不得少於三分之一，其中外聘委員續聘以一次為限，且該委員會之委員不得仲介或承攬市府標案，以防弊案，特別會說到標案，就是以前的委員，有些一年拿的標案上千萬，比他去當教授四年，拿的薪水還多，不用民選、不用受監督，只是來這裡當兼職的，比他當正職的薪水還多，這是不是破壞民主體制？所以我這個提案，坦白說，叫你改，你也不會改，以前為什麼是獨立單位變成非獨立單位呢？因為那時要成立經濟發展局，所以建設局分成觀光局及成立經濟發展局，局處受限不夠，所以把獨立單位的都市計畫委員會改到變成研考會之下，現在縣市合併了，我們的地方制度法明文規定，我們可以有 32 個局處，目前高雄市政府的組織章程，只有 30 個獨立局處，所以明明還有二個獨立局處可以設計，都市計畫委員會是不是應該還原成獨立的機構。

再來，很多議員也都有建議，這些學者專家，坦白說，大有問題，我們的專業幾乎都是都市計畫、土地、建築、土木；大概四個專業為主軸，整個城市的發展受到很大的限制，幾乎我們主要浪費的錢，負債最多的委員會，在高雄是交通委員會，交通委員會請的捷運局長是土木的，請的秘書長，也不是交通的，請的船舶董事長，也不是交通的，請了一大堆非交通的人，交通委員會的專家，譬如王國材是專家，以前是鼎漢公司董事長，我們請的交通委員會的專家賴文泰是學者專家沒有錯，是鼎漢的顧問，我們以前的捷運顧問，交通評估是誰？又是鼎漢公司，所以我要告訴各位都市計畫委員會的委員，好心一點，都市計畫要為市民的權益而存在，都市計畫不是為利益團體而存在，都市計畫委員會的委員，應該是獨立行使職權的單位，不是人的附庸團體。要不然做一年就好，明年不要做了，你們都有自己的學術背景，為什麼一定做這個。所以郭敏能董事長，你在地方素孚眾望，你願不願意表態明年不接？回答一下。

都市計畫委員會郭委員敏能：

我做到今年，連任也是絕對不會接。

蕭議員永達：

謝謝，郭敏能董事長比較出名，問他就好，不然其他有些人我叫不出名字，但是我對你沒有特別的意見。你以前也曾經在市政府服務過，在外面也做得不錯，兩邊大家對你的風評都很好。我不是針對個人，我是針對制度，我們有權利的人，應該建立公平合理的制度，建立公平合理的遊戲規則，這樣人家才會尊重我們。不要說編預算，舉債破表，根本漠視國家的法律，有法律的時候，你就故意把他闖割化，讓他無法執行，讓大家都不能講話，一定要聽你的話。來！劉副市長，你同不同意本席的意見。

主席（韓議員賜村）：

主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

蕭議員在上個會期就針對都市計畫委員會的組成，跟是不是市政府的附庸，我有跟蕭議員做解釋，今天我可以講得更清楚。我們在市政會議裡面，9月底的時候已經改善，按照蕭議員的要求，每年至少要改聘三分之一。第二項，續聘我們是以一次為限，原來中央的規定是三次，我們把它改成兩次為限。再來就是委員不能承攬市府的標案，我們認為這個部分，每一次若有開都市計畫委員會時，都有宣布各位委員要自行迴避。因為我們參照的辦法是按照政府採購法裡面，相關政府工程規劃案件的承攬。另外在這幾項裡面，我相信蕭議員若有機會，也可以邀請蕭議員來參加都市計畫委員會的審議。因為在審議的過程當中是完全公平跟透明，任何有關的團體，他都可以在會中表達意見，而且所有的審議案件裡面，我們都以共識決為主。如果有人私心自用，沒有站在公益的立場，是站在私利的立場，包括是不是我們都發局送來的案件，大概都是打回票。所以我相信以我們目前進行的方式，在審慎進行的部分，是照顧大多數，以大高雄公共建設的利益為主，請蕭議員放心。

主席（韓議員賜村）：

再把時間延長5分鐘給蕭議員。

蕭議員永達：

我們建立民主制度，民主制度不在於對人相不相信，制度就是要建立一個公平合理的遊戲規則。民主制度強調的權力分立是行政、立法、司法，為什麼要權力分立，因為民主制度都相信，人有私心，若將權力集中，人就會腐化，所以要讓他權力分立。都市計畫委員會的設計，就是都市計畫權力分立的一個重要設計。他為什麼不能讓議員參加，因為議員利益團體太多，金主太多，他都會介入開路，因為如此，所以限制民選的議員參加。

都市計畫委員會要是獨立的機關，爲什麼呢？因爲他是代表人民來監督市政府的，所以並不是對誰懷疑，而是要讓它是一個獨立的機構。剛剛我講回到法治面的意思是，地方制度法在高雄縣市合併之後，已經有 32 個獨立的局處可以設置，目前我們明明只有 30 個，有空間可以讓都市計畫委員會可以獨立，應該讓他獨立啊！我覺得應該啊！郭董事長既然你明年不做了，你講一句公道話，應不應該讓他獨立？

都市計畫委員會郭委員敏能：

我是贊成的。

蕭議員永達：

你看郭董事長高風亮節，他只要明年不做，不用聽你們的話沒關係，就把良心話講出來。盧局長你覺得應不應該讓他獨立？

都市計畫委員會盧委員維屏：

委員會本來一向獨立運作，我也不覺得…，如果委員問我的觀點，我覺得重要是它現在是什麼…。

蕭議員永達：

講應該或不應該，不要再講那麼多，[是符合內部…。]你看著這教科書，摸著自己良心，你唸那麼多書，你覺得都市計畫委員會，應不應該是獨立的單位？這書你早就唸過了，你的程度早就超過這個，你覺得應不應該獨立？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在就是獨立單位。

蕭議員永達：

你看，什麼叫獨立單位你還搞不清楚？

都市計畫委員會盧委員維屏：

都計設置要點裡面，陳列都委會…。

蕭議員永達：

獨立單位就是跟你是平行的機關，你是都發局，他就是都市計畫委員會。

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在委員會還在我們都發局之上。

蕭議員永達：

你在練口才，你聽不聽得懂我在講什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

你是希望獨立成一個獨立機關，不要放在裡面…。

蕭議員永達：

他有自己的預算、有自己的執行秘書，回到跟三年前一樣，那個才叫做獨立的機關。你都聽得懂，不要在那邊裝傻，你若覺得不適合，覺得現在很好，就說現在這樣，你覺得啦。你這個都市計畫委員會，全國最快最有行政效率，誰不知道最有行政效率，用獨裁就最有行政效率。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為縣市合併後的組織裡面，在這個階段事先調節成這個樣子。

蕭議員永達：

不是，你根本沒有執行的困難，我剛剛已經講給你聽了，地方制度法說高雄市現在有 32 個可以獨立的局處，現在只有 30 個而已，爲什麼不將他放進去，一開始我就跟你講了。〔我知道。〕你知道，那你到底要不要弄成獨立的單位，你說說看。

都市計畫委員會盧委員維屏：

府內的組織會有整體的考慮，如果有這空間，現在還有兩個，如果未來沒有特殊狀況，也許我們高雄未來會有。

蕭議員永達：

你坐啦，要你回答是不是都不敢講，我看你一表人才，學問也不錯，不要太影響你前途。請副市長回答一下，應不應該成爲獨立的機構？

主席（韓議員賜村）：

劉副市長，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我有一些意見給蕭議員參考，代表人民來監督市府是市議會，如果你講的行政立法要分力，權力分立的原則是這樣子。你剛剛有提到，如果都委會成立變成跟都發局是一個平行機關，他還是受制於市政府。譬如這個平行機關，如果要跟地政局參與什麼會議，他還是要受制於市政府的組織架構，甚至人事、財政等。所以他是不是真的獨立？在行政運作上是有討論的空間，這一點就提供給議員參考。

蕭議員永達：

獨立的機關他有獨立的預算、獨立的人事，這樣他才有辦法自己發言，來行使職權，他是有特定的意義在裡面。主席再 1 分鐘。

主席（韓議員賜村）：

在延長 1 分鐘給蕭議員。

蕭議員永達：

劉副市長我有話就直說，剛剛我到民進黨團裡面，有人問我是不是對你特別有意見，爲什麼最近常常針對你提出質疑，我發自內心告訴你，我很

欣賞你。我入民進黨二十幾年，你的能力，操守各方面，我都很欣賞你。你年紀跟我差不多，不過你做的職務一直都比我高很多，不管在中央或地方，但是我們有權力的人，難得有權力，你在執行這些法案，執行預算的時候，這都牽扯到人民的利益，我知道這是各方勢力角力下的結果，但是也請你可以理解我的立場，我現在是議員…。

主席（韓議員賜村）：

好！謝謝蕭議員的質詢。我想在這邊也做個補充給劉副座，都市計畫委員會也經過制度的改變，有改選的部分，連任是三分之二，一屆續聘一年。另外剛剛蕭議員一直在意獨立的跳脫市府局處，增加獨立單位，回復到以前一樣，這個是不是請許主委，研考會這邊，跟相關的單位，再來做一個公聽會，到時候，蕭議員你可以做這樣的公聽會，把它跳脫成一個獨立單位，在我們 32 個局處裡，成為其中一個局處。然後請研考會出來，研究這局處要怎麼作變動，也請盧局長和劉副座都參與。能夠跳脫成獨立的單位，有自己的預算，能夠行使這個職權，能夠照顧到所有市民，我想這是蕭議員很在意的事。這樣可以吧！你可以辦個公聽會，針對都市計畫委員會的定位，是不是要恢復到以前這樣的獨立單位？好，謝謝。

接下來，請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我對都市計畫的委員一向沒有太多的意見。原因來自於，其實我對他們並不是太瞭解。我覺得只要是對高雄市這塊土地有熱情的人，應該就可以來做這件事。當然，專業一定是其中必要的條件。

以前在高雄市的時候，都委會感覺上好像沒有那麼多事情可以發揮。但是，在縣市合併以後，對於整體大高雄的計畫，我覺得應該還有更多的願景。但是我看到都委會的報告，其實它都是一個細項的討論，對於整體高雄市將來五年、十年的大願景的部分，我好像沒看到。都委會在這部分，不知道有沒有賦予這樣的責任？其實，你們可能有很多外面的經驗，可以給市府一些不一樣的思考，讓我們在整體大高雄將來的願景上面，能夠有個更不一樣的思考模式。而不是就只有提細部的計畫，每次都是小部分在討論。當然，那也是必要的工作。但是我更期待，可以看到更多，對於我們大高雄將來整體的發展，有怎麼樣的願景存在。它可能是邊走邊修正的一個過程，但是，它的確需要先在我們縣市合併之後這一、兩年，提出來一個想法，這樣對整個大高雄的人來講，都會期待去看到的東西。

我看到在座的各位委員，應該有滿多是很專業的。真正落實在現實生活經驗的人也不在少數。甚至有些是學界的，我期待大家能夠發揮對高雄的

熱忱，來做些事情。

我現在就針對我對地方上的看法來談一下。我們都知道，五甲這條路是非常熱鬧。但是我一個例子上發現，在五甲這麼熱鬧的路上，在某些區塊裡，竟然還是住它區。這是很奇怪的現象，它已經是這樣子了，但是這幾年來，五甲變得非常熱鬧之後，竟然沒作通盤檢討。它在都市計畫的使用上面，是不是要重新調整？整條路那麼長，大家有沒有發現，其實它有些是住商用地、有些是住宅區，有些是沒有改變的。有哪些區塊，其實它已經現實與使用的部分是不符合的。你們有沒有仔細去觀察過，對於這些區塊，應該趕緊去作變更。否則連商家都會出問題，都發局常常會說，地目不符之類的問題。這種的檢查非常的多。我覺得，這應該要立即去進行的。

另外，更重要的問題，我們知道最近在大林蒲，民政局做了個民調。這民調顯示，有7成的民衆，希望能夠做整體的遷村，他們不希望住在那邊的原因，還是因為那邊的居住環境不好。另外就是，紅毛港已經遷村了，因為人口減少，造成那邊變成非常蕭條，再加上工業區不斷包圍他們，包圍的面積是越來越大。我們南星計畫做了以後，幾乎是三角的範圍，剩下一個海邊，其他都被工業區包住了。那邊的硬體建設，你不可能再增加，好像感覺人口數沒那麼多，去增加那邊沒有必要性。市府也不願意那麼盡力，交通上面也不是那麼方便，在這樣的區塊底下，其實它應該要作整體的規劃。

我在這邊，提供給各位委員一個思考的模式，它的確在以前、在工業區的設計上面，我覺得有點必須要作檢討。因為以前小港叫小港鄉，這個主席也非常了解，它在六十幾年回歸到高雄市，在這階段裡，我們並沒有去檢討，當時還有部分的民衆，還住在工業區裡面。所以現在看起來，的確它應該整體規劃為工業區，這才是對的方向。你把一塊留在那個地方，那地方的人民也痛苦。而且對外交通不方便，整個生活機能也不好。所有的學生甚至年輕人都外移。剩下老年的人口很多，那個地方形成很特殊的現象。當然，現在在民政局的評估裡，他們覺得，這裡如果要遷村，一定是跟紅毛港相同的模式。就是中央做一個計畫來遷村，我很想問，中央要遷它的理由是什麼？就像紅毛港它要遷村的理由，是因為它有個第六貨櫃碼頭的計畫。

所以中央會編一筆預算來支應這個計畫。但是大林蒲這地方，你到底用什麼樣的理由給中央，告訴中央它必須要遷村。如果你只有告訴它，因為空氣的污染、工業區的污染，所以要遷村，那林園也有很多地方勢必要遷

村，是不是？這個理由，足不足以構成大林蒲的居民遷村？

市府明明知道，這個理由的確不是那麼強，可足以造成遷村的動力，但是它們依然把民調做完了，我覺得這是個非常不負責任的民調。你做完民調發現民衆有那麼多人要遷村，但是市府還是沒輒。最後給的答案是什麼？就是期待中央能夠把大林蒲做個遷村的計畫。

把這東西推給中央之後好像就沒事了。但是地方的居民怎麼想呢？你已經告訴他有這個開端，已經可以遷村了。但後續卻沒有東西，我覺得這東西，是不是市府可以自己做？爲什麼我說市府可以自己做，我們高雄市有自己的工業區，對不對？高雄市有自己管理的工業區，就在以前的高雄縣內。像這樣子的概念，高雄市可不可以把大林蒲也規劃成工業區？

在大坪頂甚至在中安路，這個紅毛港遷村的預定地。其實大坪頂是我們地政處自己的土地，而中安路的土地應該是港務局的，目前所有權應該是港務局的，而且都還有大片的土地在那邊。如果可以的話，把大林蒲這些居民遷到大坪頂或是中安路，其實都是有條件可以談的。談的條件是什麼樣的機制，當然是後面再討論。但是，它的確可以讓整個區塊變得完整，就是讓工業區回歸到工業區。我們現在在設定南星計畫的時候，我們期待它那邊污染不要增加。在這種情況下它適合做什麼？我在這邊又提供大家另外一個思考。其實大家都知道大坪頂有很多貨櫃車的停車場，對於這些貨櫃車停車場，王局長很傷腦筋吧！要趕也趕不走。他們明明有執照，但是用地不在那裡，而他們依然在那邊使用。有時候也覺得他們很可憐，因爲，如果沒有那邊的停車場用地，他們的廠商都在臨海工業區。所以他必須就近去找停車用地才能夠節省它的成本，因爲當時大坪頂是土地最多而且最便宜的地方。他爲了就近、方便，他就買了那邊的土地，做爲貨櫃車停車場，結果造成什麼現象？當那邊越來越多百姓去那邊居住時，他們發現因爲貨櫃車的動線，造成跟民衆互相生活的關係就惡劣了。大家要出去，明明這是社區裡的道路，竟然到處充斥著貨櫃車。這種事情已經講了很多年了依舊沒辦法改善。不論市府怎麼去擴充土地，依舊沒辦法達到貨櫃車業者的需求。

如果可以的話，高雄市政府有沒有可能成立一個大型貨櫃車的停車空間？它的污染不會增加，但是它又能就近服務到工業區裡所有的狀況。而且，國道7號就要開始動工了，那國道7號就可以從那邊上去。上去之後他所有的貨櫃車都不會經過我們市區的道路。如果是這樣一個模式，他自己就可以在工業區裡頭，所有的機能都在工業區裡頭鑽，不會去影響到我們社區的生活，他應該要去分開。就是說社區歸社區裡頭的，工業區歸工

業區裡頭的，工業區如果有直接的道路出去的時候，那是最好的，完全不會影響到民生生活，像這樣子一個模式，已經慢慢的形成了。我覺得這是讓市府能夠去解套大林蒲遷村不遷村這個問題的一個方法。我覺得市府的確有能力可以做，而且大家都知道在大坪頂上這些地政處的土地，地政處依然每年都要繳稅金，地價稅還是要繳，但是他還沒辦法充分利用這些土地，其實對民衆是交代不過去的，開發這麼多年了，大坪頂還是這個樣子。的確，他的人口要移到上面去很困難，因為他旁邊鄰近的又是焚化爐、工業區，大家也知道那邊居住的環境不是那麼好，如果跟大坪頂比起來，覺得他比大林蒲好太多了，對不起，就是大坪頂的環境又比大林蒲好多了，而且居民移到這區塊來的時候，我們會讓很多東西活絡起來。當大坪頂的人數是夠多的時候，我們上面的公車都可以都開幾趟，因為人多了。上面學校的人數都會夠，上面連一個菜市場都沒有，公有的菜市場也不敢開，因為那邊人數不夠，所以它會形成一個生活機能比較完善的社區，而不是像現在一樣，所以它等於是大搬風，我們把大林蒲這一塊搬到小港其他的區塊去，然後讓整個區塊變完善。這個說起來很簡單，那中間有什麼必須要突破的問題，但是我覺得這的確是一個可以解決很多事情的方式。

譬如我們貨櫃車的部分，貨櫃車業者怎麼樣到這個地方來租用我們的土地，市府也會有其他的收入進來，對不對？我們市府多方開源就可以用很多的經營方式。像這樣的一個方式，我相信以地易地，以前也曾經有做過。我不知道是否可行？在這個區塊我很想看到市府有這樣的一個計畫出來。那對整體的，就是小港地區的居民，工業區裡頭的完整性，我覺得應該要去做一個比較完善的規劃。這些常常經過我們一般社區的車輛，可以立即來減少。這件事，我要在這邊請問我們的主委，可不可以做？如果我現在提出這個案子，依你的想法，可行的程度有幾分？如果可以是什麼樣的情形？願不願意來推動這件事情？如果不行，也請你告訴我為什麼。是不是請主委答覆。

主席（韓議員賜村）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝陳議員麗娜對這個地方的關心。我先回答第一個問題，你有提到說，現在我們都委會的功能沒有從整個大的方向上著眼，幾乎都是在執行現有的問題，我也對我們很多的府外委員感到抱歉，因為在縣市合併之後，我們要承接原來很多高雄縣所遺留下來沒有解決的，有關都市計畫的問題，就是說延續性的。那我們必須要趕快做一下類似清倉的作業，可是我們又

感受到，原來在高雄縣他們的都市計畫區塊比較小有點破碎化，那要怎麼樣可以符合未來大高雄市的發展，我們要重新檢討。現在我們以都發局爲止，已經收回到大概 23 到 25 個左右，開始做一下這個檢討，怎麼樣連結讓每一個鄉鎮不要自己是一個獨立、小的個體部分。所以我們在未來一、兩年當中會把未來這樣大的方向，我們做什麼這樣區塊的參考，會提出來供議會來做參考。

第二個問題，你提到有關大林蒲遷村的部分，從很多議員關心、從很多民調當中，我們知道大林蒲的居民對於周遭整個污染環境的問題，感到非常的厭煩，希望能夠有遷村這個理想。但是就紅毛港的經驗來講，因爲紅毛港的部分是從前任的市長到新的市長，花了很多的精神跟中央溝通，我也在中央幫了一點小忙。第一個，要需地機關提出來，需地機關當初是交通部。所以，交通部他承接了大部分財務預算上結構的問題，我們才能夠達到這個遷村的目的。紅毛港的遷村，當然後續還有一些發展的問題。可是大致上，可能有超過一半以上的居民會覺得這樣的發展，是符合他們當時遷村的需求。對於大林蒲的部分，就是你說的，第一個，需地機關如果是交通部，那麼其實市長在這個禮拜有對毛部長特別提過，就是大林蒲這個地塊，是不是整個高雄港或整個南部需要做跟交通有關的計畫的話，我們會配合他來執行，也跟毛部長表達過意見。另外一個，就是說圍繞在大林蒲旁邊，太多都是屬於我們國營企業，包括產生污染源這幾個大國營企業，是屬於經濟部來管，只要有經濟部在的話，經濟部工業區大概會讓地方政府徵收、委收是屬於地方產業園區的發展方式，是有點不太一樣。

所以這方面，我們必須要積極來檢討。那如果是設定爲屬於地方型產業發展的部分，目前爲止是原來高雄縣的本洲工業區，我們也在做擴大本洲工業區的著想，還有幾個小的要做這個開關的部分。至於大林蒲的部分，到目前爲止，以經發局爲主體的開發還沒有想到這一塊。因爲我們不曉得，如果中央願意把它變爲是大的，屬於經濟部或屬於國家園區的產業發展的話，對於大林蒲的遷村廠會有著落，比較有一個正式的發展。這一塊可能在中央討論的部分還是很少，所以我們曾經行文過去，但是還沒有回應。因爲到底是交通部要接還是經濟部要接，都還沒有一個回應回來，所以我們還要繼續努力。至於剛剛陳議員所提到的，包括國道 7 號的開關也好，或者是貨櫃停車場的部分有助於整體開發的計畫方向，我認爲說以高雄市政府我們有這樣的方向、有這樣的願景，可是我們在財務的規劃上面，會是一個比較大的負擔，我們也必須要跟中央來充分配合，才有可能達到。如果有未來的發展方向，需要再請我們府外的專家學者提供意見，或是請

我們地方的民意代表提供意見的話，我們一定會虛心接受。

主席（韓議員賜村）：

好，謝謝，我們再給陳議員 1 分鐘。

陳議員麗娜：

其實我的重點就是說你要等中央，其實他的時間，可能就像紅毛港遷村一樣，也許二、三十年都等過去了。但是中央形成一個計畫，的確，我覺得有點比較困難。有沒有可能高雄市政府，自己來做這個計畫？畢竟大林蒲是高雄市自己管的，大坪頂上面也有許多土地是高雄市政府自己來管理的。如果這個事情，由高雄市政府自己來主導，事實上他會速度快很多，不用局限於中央的任何一個問題，他主要是變成是，高雄市在臨海工業區裡頭所經營的一個小型工業區。他可以設定是任何一個型態的工業區，所以用這樣的模式來做，我相信人民很快就可以把這個問題獲得解決。那因為大家所有的重點都聚焦在所有的問題，都必須要中央來解決，所以說真的，你可能五年、十年內，我都得不到答案。那我們還在不在這個位置上，我們不知道將來的人怎麼樣，我們只能在這個時候提出這樣的方法，希望你們可以在我們看得到的時間點內，儘快的去執行。如果這是一個可行的方案，我也提供出來給大家，希望大家朝這個方向來做，我覺得對市府來講是一件都是利多、沒有虧的事情。那你說有沒有財務上的問題，當然你們可能要仔細去評估。

主席（韓議員賜村）：

謝謝陳麗娜，我想他遷村的議題，跟本席的一個選區，也有一個地緣和人口上很大的關係，我們都很在意，而且在不久之前一直提到大林蒲的遷村，經過市民的一個連署也達到七成。林園也一樣，有七個里在我們工業區的最南端，也得到這樣一個連署送到市政府以後就沒有了。我們現在回過頭來，再看待紅毛港的遷村案。延宕了三十年到今天，現在另外一個議題，又要變成紅毛港第二了。這個特別在今天的委員會，我想劉副市長這邊要特別重視，如果中央真的需要這些產業，包括楠梓中油的一個遷動，到底要落腳在哪裡？如果市政府不因應未來這個政策，我想紅毛港第二這樣的一個歷史一定會再重演，那人心惶惶，包括剛講到的國道 7 號，國公局在規劃這個所有運輸的大卡車，如果像陳議員這樣的一個建議，能夠在一個國道 7 號的規劃設計下，規劃出一個比較寬敞的一個貨櫃區，免於到時候這樣的一個施工，包括以後完工後大貨車和房車和機車在爭道，這是很嚴肅，而且我們一定要面對一個交通運輸的問題。這一些都在顯示我們市府的相關局處，一定要用心來規劃。要不然，到時候我們的林園、小港

的鳳鼻頭、紅毛港跟大林蒲一定會變成一個袋地，到時候很多交通樞紐，很多空氣品質的問題都一直會產生。陳議員這樣的一個質詢，跟本席是有這樣一個感受，我們都是近在咫尺，而且人口、近親，包括地緣關係都是那麼連接。我想面對這樣一個議題，特別拜託我們劉副市長跟今天委員會相關的局處首長，包括交通局長王局長，特別重視。真的，你要落腳在那邊，這麼大的產業都應運而生了，卻只有一條國道、只有一條沿海路。那些我前天也質詢過，我們未來怎麼能夠跳脫到高雄市呢！公車也不普及，國道 7 要到 106 年才完工，這六年當中大貨車進駐到南星，那我們所有將近袋狀的工業區的藍領階級，包括我們的居住人口，我們怎麼辦？你們要盡量去評估一下，跟國公局那邊接洽。交通局長，是不是針對陳議員這個議題，也是本席的一個感受，趕快去做這樣的一個交通評估。好，謝謝。

接下來，我們請洪議員秀錦發言。

洪議員秀錦：

主席，大家好。我們先看 powerpoint，這塊是 970，這塊 970 本來是一整塊，本來照理講，我們的機關用地，你看 970。當然這是原先高雄縣的時候，你看 970 跟 971-0，它整個本來是一整塊的，結果變成 970，現在是機關用地，可是 790 這一塊變成是農地。來，793 這一塊是建地，哪有人土地變更這樣？照理講，790 這一塊整個都要變成機關用地，哪有一塊土地，把它切成兩塊？你看 790 這一塊，你說他變成農地。因為這塊地都是福地，然後 790 這一塊，當初也是有人占用，那時候還凹凸不平的。看第一張，根本那邊要怎麼做農地？所以照你講，你整個 790 這一塊，本來你就是要把它用做機關用地。我覺得這個委員會實在很離譜，而且這一塊又是市政府的地。都發局長，請教一下，這怎麼做處理？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我不知道這是什麼時候，變成機關用地？

洪議員秀錦：

我剛剛不是有跟你講嗎？我不會去怪你，原先是高雄市的。可是這一塊地，你一定要把它想辦法，變成機關用地。否則，你看 790，他要如何「農耕」？結果它的旁邊是 793，它又是建地。再來，790-1 又是機關用地，這樣不是很奇怪嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

據我查是過程。因為這樣才看，我不知這塊地的過程。

洪議員秀錦：

好，過程沒有關係，那我現在跟你告知，希望你能把它變成機關用地，

因爲你根本不可能「農耕」，而且又是市府的地，哪有一塊地變成這樣的！而且我們那邊的公共財又很少。難道你們那邊又要叫人去「農耕」嗎？又要被人占用嗎？是這樣嗎？〔是。〕都發局長，如果你查到了再怎麼處理？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我查清楚後，再跟議員報告。

洪議員秀錦：

不是，那你怎麼處理？因爲整塊都是我們市政府的地，790 和 790-1 都是市政府的地。〔大寮。〕對，大寮沒錯，那塊就是文康中心。

主席（韓議員賜村）：

那我們請劉主任委員來答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

不好意思，我來回答一下。感謝洪議員的關心，因爲你提出來這個部分後，我們就趕快去查過。我們知道，現在最快的進度是市政府的文化局要在兩個禮拜內要針對這個來做檢討。可能那個農業區的建地，以後要做圖書館，所以這個部分是不是給我們一點時間，給文化局來改變這個部分，才能改善你現在講的，這塊地分割不公平的情況。

洪議員秀錦：

好，謝謝，那我今天到這裡。

主席（韓議員賜村）：

好，謝謝洪議員秀錦的質詢。接下來，我們還有一位議員登記，是不是我們先休息 10 分鐘，然後由最後一位就是陳議員明澤來質詢。

主席（韓議員賜村）：

繼續開會，陳議員明澤和李議員長生聯合質詢，時間 20 分鐘。

陳議員明澤：

主席，針對都市未來的發展，我相信主任委員、副主任委員、各位專業的委員，各位委員的專業我們都很肯定，都市計畫最後也是爲了提升城市的競爭力，報告中也有提到提升城市的競爭力，我們更需要委員會大家溝通一致的看法，來讓我們的城市發展和其他城市的競爭力，我們有提升。我感覺有一部分要開放，早上洪議員和好幾位同仁都表達同樣的看法，我覺得這個對城市有幫助我們就要開放、要增加我們的稅收。過去大家討論擴大容積移轉的適用範圍，它的寬度是不是要增加？同時用 TOD 答應到捷運站做 400 公尺以內，還有 400 至 600 公尺，我認爲這個條件太嚴苛，一個城市，特別去年尚未縣市合併，今年已經縣市合併，我們應該有遠大的思維來處理這件事情，今天你不能都朝向 400 公尺以內，400 公尺以內它

已經沒有土地了。譬如我到市議會都是開車走高速公路，高速公路過去南下北上都是二線道，但是到了一個階段它也需要三線道，增加成三線道。目前來講好不好？我覺得是肯定的。

當初要開闢第三線道的時候，大家認為說還要有徵收、還要有規劃和預算種種問題，找一大堆理由來阻礙擴建，結果我們今天看到高速公路，三線道的規劃我是肯定的，特別在交通尖峰時刻解決很多人的問題，這一點我提出來和委員會互相檢討，你們的意見、我們議員的意見，我們都是來自民間、來自基層、來自未來城市的發展，相信都市委員會也希望城市有競爭力、城市發展，這一點大家都認同，但是我們身為議員如果不能爭取到城市競爭力，或者未來城市有辦法立足世界各國。在台灣過去我們是第二個院轄市，但是現在我很憂心，從台北之後，我們面對五都的挑戰，目前我們是排第四名，將來桃園升格直轄市之後，變成我們可能又要輸桃園，這是北部的優勢，我們南部的競爭條件都需要增加，我在這裡特別拜託，我們未來城市的競爭力，需要委員大家來做希望的開放，請看 power point，這是過去開公聽會的資料，其實有一部分是來自我們要解決公共設施才有這個容積移轉的辦法，容積移轉的辦法，譬如既成道路它可以抵遺產稅，也用容積移轉來做一個全面討論，所以既成道路，我們公共設施又有那麼多，如果不能解決怎麼會有辦法，有人說，這個留給後代去解決，我覺得這是不好的，100 年以後的人會說，我們上一代的人到底做了什麼事情，還要留到下一代，都不想辦法解決。現在外面有很多公共設施的問題，大法官第 400 號釋憲函解釋得很清楚，政府要解決道路的問題，既成道路的問題目前也沒辦法編預算，我們也要用我們的適當其他的法令，他法來解決，這是政府應該做的，但是，有沒有落實？沒有，過去都重北輕南，結果我們南部具有的條件，我們卻自己綁手綁腳，這個部分我很擔心。

內政部 93 年 6 月 30 日修正都市容積移轉，它規定地方政府辦理容積移轉得考量都市發展的密度和發展總量，整體的總量目前來講，它限於 400 公尺以內可以移轉 30%，400 到 600 是 15%，我覺得應該更開放。現在公共設施遇到問題，道路的問題那麼多，過去公共設施道路問題，地主都長期性被忽略，如果你不來解決公共設施，既成道路我讓你通行，但是我不同意你挖，像第四台、中華電信、瓦斯管線、電力公司、自來水公司，都沒有經過地主同意，所以我們需要來解決公共設施的問題，像新北市和台中市他們實施容積移轉都是負面表列的原則，要像這樣南部才會有競爭力，這是我的看法。

剛才提到 400 公尺，這是 R8 的周邊廠站，400 公尺，它使用到的土地，

目前用到我們的開放空間，它的土地必須 450 坪才可以，請教一下，450 坪開放空間之後才可以再使用容積移轉，它才會夠成本的計算，你看任何一站周邊的土地有沒有 450 坪？很少了。我舉例這幾張圖代表我們要正視這個問題，不是你這裡 400，有的人會說，開放會造成怎樣的後果，我認為開放會更好。政策越開放城市會越健康，如果城市發展會有地價稅的稅收，還能夠有房屋稅、地價稅的收入，這對政府的稅收都是好的，現在我們的財政編列每年都必須舉債，所以我們要開源，有這些法令可以讓大家都來開源，為什麼我們不去開源？這是我提出來向委員會探討的，副市長擔任都市計畫委員會的主任委員，我希望對於城市的發展，針對我提出的看法，副市長有什麼樣的看法？

主席（韓議員賜村）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

陳議員一直很關心有關容積移轉的問題，我也曾經向陳議員請教過，也有很多專家學者提供意見給陳議員，我在這裡提出兩點說明，因為陳議員有說到有關未來城市競爭力的部分；事實上在兩個月以前，某一本雜誌評定高雄市在目前五大院轄市裡面的競爭力，總排名第二，不是第四名，我相信還有進步的空間，台北市不是永遠的第一名。

第二點，城市競爭力和容積移轉的部分，高雄縣市合併以後、我們有很多縣市縫合的部分必須要處理，議員特別提到有關於容積移轉用在大眾運輸系統方面，高雄市原本所訂的水準是屬於最下限的水準，如果我們可以仿效新北市或者台中市所提的負面表列，我覺得這個在未來不失我們在改變相關法規上一個很好的參考方向。至於要移轉到什麼樣的範圍，或者移轉到什麼樣的方式，可以更符合公平正義原則，只要大眾有共識市政府會按照大眾的共識，對城市競爭力的發展有正面助益的方向，我們一定會參照辦理，謝謝。

陳議員明澤：

如果有助於城市競爭力進步的案子就要講清楚，我相信委員會也比較能夠認同。以市府整體的團隊而言，我覺得副市長的專業都能夠深入到每個領域，有關容積移轉經過我的審慎評估，其實事情不怕辯論它只會越辯越明，最主要是要將事情講清楚，你才會知道這是絕對有需要的，可以提供給城市使城市有優勢競爭力。以上是本席的質詢，等一下我再來做補充。

李議員長生：

大會主席、劉副市長以及都市計畫委員會的委員，大家好。剛才陳議員

也講了很多，首先，我有一個問題要提出來，剛才劉副市長也答覆得很好，決定要朝向開放的路線。本席要請問盧局長，你來高雄市擔任局長的職位已經有多久的時間？

主席（韓議員賜村）：

請盧委員答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

兩年多，快有三年的時間。

李議員長生：

快要有三年的時間。那麼我請教你，你是要來阻礙高雄市的發展，還是來幫忙高雄市的發展？

都市計畫委員會盧委員維屏：

當然是要一起來幫助高雄市的發展。

李議員長生：

本席再請教你，在召開公聽會的時候，我也有向你反映，。依你所了解的，目前在捷運 400 公尺以內的土地，差不多有多少的土地可以做容積移轉？我不是指總面積。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這不一定，誠如剛才議員…。

李議員長生：

我指的是空地，你了解嗎？〔有。〕還有多少的土地面積可以移轉？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在我手邊沒有資料，面積有辦法試算的。

李議員長生：

你沒有去了解，對不對？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我有這部分的數據，但是現在沒有放在手邊。

李議員長生：

難道你不知道今天是都市計畫委員會要來議會做業務質詢嗎？我跟你說，人在公衙好修行，今天你來擔任這個職位就是最好的機會，本席請教你，內政部有一項規定說，土地可以容積移轉，你是主管機關，你知道吧！

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，我知道。

李議員長生：

那麼我問你，如果你的土地可以移轉，我的土地不能移轉；如果你是那

個土地沒辦法移轉的人，你做何感想？

都市計畫委員會盧委員維屏：

剛才陳議員講得很好，有關容積移轉…。

李議員長生：

請你針對本席所問的問題來做答覆。如果我的土地可以移轉，但是你的土地不能夠移轉，你做何感想？針對這個問題回答就好。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們現在已經容積…。

李議員長生：

你只要說出你的感覺如何？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我先回答議員的問題，現在公布的容積移轉，比較不如過去的高雄縣，有差不多 2,050 公頃的土地，現在裡面的空地…。

李議員長生：

請你針對本席所問的問題做答覆，你現在講的這些都是廢話，說這些做什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

還有 400 公頃。

李議員長生：

400 公頃的什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

空地。

李議員長生：

胡說八道！沒有幾塊土地是可以使用的，只有特定某些人的幾塊土地可以使用，經過我的了解，我在這裡不想跟你說太多，做官的人不是這種作為。你將台北市、新北市、台中市當成什麼？三等的嗎？他們都沒有專家學者嗎？你在公聽會的時候說什麼？說什麼容積移轉如果太開放，整個城市會退步，真是胡說八道。我問過建築業的朋友以及所有的地主，沒有人能夠認同你的意見，只有你自己認為你是對的，我跟你說，你雖然是外地人，但是你今天踏入高雄這塊土地，來這裡擔任局長，高雄的發展要成為你的第一優先考量，不能有無關緊要的心態，自我感覺良好，和你那幾個朋友講一講就算數，這是錯誤的。以上是我初步的了解，不要說當官，做人也不能是這種態度。

本席在公聽會的時候也曾經向你提起，目前到底還有多少土地？你說什

麼還有幾百公頃，我告訴你，剩沒幾塊地了，你向本席答覆的數據，表示你根本就沒有去了解。今天如果你有心，人家向你提出意見，你應該早就要去做了解，再來向大家解釋，事實上有多少的土地如果移轉後，都市可以還有多少的容積，你根本沒有這麼做，只會找理由來搪塞，答非所問，這怎麼會是一個當官的心態。大高雄市的市民，對於縣市合併抱有高度的期待，你看你這種處事心態行得通嗎？

我希望你做個民意調查，看這件事情到底是負面表列，全部開放比較好，還是僅限於捷運，捷運 400 公尺以內，有幾個人有土地？如果還閒置在那裡，其他地方想要使用卻不能用，這樣算什麼？有為的政府是這樣的處事態度嗎？有為的官員是這種態度嗎？誠如副市長所說的，爲了公平正義原則，要負面表列，例如影響水土保持比較嚴重的地方不能做；例如這個地方公共設施嚴重不足，也不能容積移轉，請將不能移轉的地方規定出來，除此之外的地方就是都可以，這些才是當官者應有的作爲。局長，你有什麼樣的感覺？

都市計畫委員會盧委員維屏：

誠如議員說到競爭力的部分，目前台灣競爭力最強的城市還是台北市，台北市目前的容積移轉和高雄市是一樣的，所有進步城市的容積移轉…。

李議員長生：

台北市不是容積移轉的關係，是因爲所有的中央機關都在台北，比較熱鬧，這和容積移轉有何關係？台北縣的計程車爲什麼都要到台北市？因爲人口比較多，上班時間也有人在辦理證件，所以才會熱鬧，你說的風馬牛不相及，一點關係都沒有。一個都市的發展就是要熱鬧，鬧區不能集中在同一個地方，要均衡發展，爲什麼政府的施政要拉近城鄉差距，這就是道理所在。

同樣的，在原高雄市也是一樣的道理，盡量讓每個地區都能夠發展；譬如我有一塊土地位於愛河沿岸，風景很優美，公共設施也很不錯，我想要容積移轉，結果不能興建，試想這樣公平嗎？對不對？我參加過兩次的公聽會，我覺得你非常的頑固，沒有抱持服務的心態，堅持己見，對外有無其它任何情事，只是還沒有掌握到具體事證而已，這種作爲本席實在很不認同。所以有人向我提到這個案子時，我就開始留意了，很不正常，本席既然敢在議事廳堂發言，我就敢負責。

希望你要特別關注這個案子，因爲今天委員們都聚集在此，憑著良心、要有作爲、要考慮到大衆，本席之前指你圖利少數人，你非常的不高興，你回答用「圖利」的字眼很難聽，其實市政府是要圖利 278 萬的市民，如

果只是圖利少數特定人，就不可以，如果是圖利全部的市民，就是讚的政府。你聽了感到不高興，難道是心虛嗎？不然為什麼會不高興？政府官員不是這麼當的，希望你能夠虛心檢討，不要固執己見，要廣納各方的意見，對不對？

剛剛副市長就提過了，負面表列是一個方向，要進入發展，希望從今以後，你要好好的思考，捍衛全市民的公平正義，捍衛政府整體的發展…。

主席（韓議員賜村）：

再延長 5 分鐘。

李議員長生：

盧局長，請坐。

都市計畫委員會盧委員維屏：

謝謝。

陳議員明澤：

謝謝李議員，我私下曾經和他討論過這個議題，他也語重心長，所以針對這部分會感到生氣，事實上他也是…。議員任期四年，政府部門政務官也是屬於臨時性的，正式人員任期就比較長，所以我們都有時間的壓迫，希望讓這個城市好起來，這一點希望局長和我們能夠互相交流，一起檢討。

你們的計畫內容裡有一個「高雄多功能經貿園區特定區計畫」，當中也有容積獎勵 15% 到 20%，請教一下，這是無本的，這根本就沒有解決公共設施問題，你們喊增加就增加，真正需要解決的公共設施問題，你們根本就不用心檢討，不只李議員看不下去，我也隱忍很久了。每次看到市長和大家溝通時，表現出的誠意並認同城市發展理念，他都說：「議員，你提的意見很好啊！」但是當我提出來共同討論時，我們是抱持城市進步的理念，可是部分人的答覆卻令人不敢苟同。

這是張某某理事長第一次理事會，在公聽會時，他說在民國 97 年時，如何實施 64 件容積移轉，節省徵收費 27 億元，建商約以 6 億元成本取得，大約可增加 12 萬坪建坪，1 坪若以舊價 20 萬元，建商可以增加 240 億元的銷售金額。我告訴各位，他是都市審查委員，並不是都市計畫委員會的委員，我要試問都委會，你們聘請的這些算是專家嗎？請教局長，這樣的說法對不對？

主席（韓議員賜村）：

請局長答覆。

陳議員明澤：

等一下，時間不多，我真的感到非常的生氣，聘請這種人根本就毫無道

理，他沒有將建築成本計算下去，如果每坪以 10 萬元計算，12 萬坪也要 120 億元，用 20 萬元計算，現在的大樓哪有值 20 萬元，用 15 萬元來計算還差不多，我私下曾去探詢過每一棟大樓，目前的平均價差不多如此。

政府部門節省徵收費用以 27 億元來計算，180 億元減 122 億元的建設成本，又減少建設付出的，等於 50 幾億元。一個將近 200 億元的開發案，如果是二成到三成，可以解決政府部門 27 億元公告現值的東西，剛好是 1 比 2，這樣難道有問題嗎？200 億元等於是二成多。在場有建築師公會的理事長，之前擔任過建築師公會理事長，房地產如果抓二成，高低曲線圖剛好是一個循環，可能會賣的更便宜啊！也有可能損失二成，抓這些都是正常的。但是，我說可以反映降低房價回饋市民，創造建商的利潤，地坪原本要賣 20 萬元，結果賣 15 萬元，來回饋高雄市民，這樣不好嗎？不對嗎？

真的是語重心長，真的很痛心！如果委員會成員不夠專業，又有一些風風雨雨，我們稍微做足功課就發現到問題，連建築成本都沒有計算下去，還在公聽會說明…，各位委員，今天我之所以會提出來，是因為怕他們誤導了我們的看法，所以我必須提出給各位委員了解。

地政局，剛才我有列出圖來，地政局要提供出來，地政局一星期內就有辦法提供出捷運 20 個站，包括周邊土地，我約略看了一下，衛星空照的非常清楚，在座的多數委員，要你們算算看有多少空地，你們也算不出來，為什麼你們還要訂的這麼沒有空間。所以我不用再客氣了，如果不能通過的話，預算也不用審查了，我也向大會主席…。

主席（韓議員賜村）：

兩位總共再延長 5 分鐘。

陳議員明澤：

如果是要讓城市進步的，我們都會認同，但是讓城市停頓的，我們絕對不認同，高雄市是院轄市，如果不具有火車頭帶動的競爭力，要怎麼來帶動路竹、湖內地區，真的可悲啊！合併之後，我們就是要看到城市的競爭力，結果是別的城市可以，我們自己的不行，還要找一些理由來搪塞。

希望在下一次的會期，將我們的想法綜合公聽會，提出一個版本出來，讓各位委員來審查，讓議會共同來討論這才是對的，不要一個專案下去，結果遙遙無期，半年過後再半年，一年又一年。劉副市長，主任委員，希望針對這個部分多督促一下，看他們什麼時候拿出一個版本，或是兩個版本、三個版本，大家共同來討論，好不好？主任委員，你的看法？

主席（韓議員賜村）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝陳議員剛才的發言，我覺得非常的中肯，如果依照陳議員剛才的發言，我發現到一個問題，以前我們草擬這些法規時，是不是只是考慮原高雄市而已，並沒有考慮到大高雄市；現在針對縣市合併之後，大高雄市的發展和原高雄市的發展確實是不一樣，要如何來加速彌平城鄉差距的部分，確實是需要我們自己來考慮。

所以剛才我也有提過，你要考慮公平正義的部分，或是考慮新北市負面表列有關容積移轉的部分，是不是給我們一點時間？如果你認為有可以提出三個版本的空間，我們是否可以用一季，也就是三個月為一期，然後提到市議會參考。

陳議員明澤：

太久了，副市長，二、三個月前，這很容易的，我現在馬上就可以提供給你兩個版本，第一、負面表列，什麼地區是河川區，什麼地區不行，那其它地區都行，這就一種了。第二、將現有的 400 公尺和 600 公尺，15% 已經沒有人要使用了，內行的人不要講那些外行話，訂 15% 會被人笑掉大牙，同樣花那些成本，哪還會有人要用 15%？就直接改為 2,000 公尺到 2,500 公尺，我馬上就可以提出兩個版本了。

副市長，端看這些專業人士是否要提出專案而已。盧局長，剛才副市長說要三個月，我認為這是不可能，三個月等不下去，因為城市競爭，一次都三個月後再討論，又三個月，又半年過去，你跟副市長搶一個功，說你可以快一點提出來，讓委員會包括議員大家共同來思考，你說多久可以提出來，講時間就好了啦！

都市計畫委員會盧委員維屏：

剛剛李議員有講多功能經貿園區不用成本，這不是不用成本，這要成本並回饋 40%，這我們應該如此公平的講才合理。

陳議員明澤：

沒有關係，你就看多久要提出來。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為合併後差不多在第三個月、第四個月，我就有版本出來了，就是議員你在關心，所以今天才有公聽會，也才有議員…。

陳議員明澤：

你那個版本都…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在因為議員都有一些版本都納入我們這邊來，所以我們來做一個整合方案，差不多在年底前…。

李議員長生：

請你將版本提出來，在這次會期二、三讀會結束前，你若做不好，市民不滿意，你們這個委員會也不用花什麼錢，等於是對市政沒有幫助、對市民沒有幫助的，存在的機關也沒有什麼意思，說明白了就是如此。本席希望你，不是叫你要實施，拿兩個版本出來參考，〔是。〕好不好！〔好。〕所以在二、三讀會 12 月初 2 之前，還一個多月，大家來參考，不是說就要聽我的或是聽誰的，〔是。〕大家來做一個參考，11 月底可不可以，還一個多月，11 月底之前拿出來做參考，應該你說你已有版本了，再修改一些就行了，一個月應該就綽綽有餘。

陳議員明澤：

我 1 分鐘就提供兩個版本，你沒辦法提供。

李議員長生：

好不好！

都市計畫委員會盧委員維屏：

我就按照議員的意思，上次我們也有講，第一、我從來沒有講過我們不擴大，這要澄清一下，不要這樣講，我從來沒有講。現在就是要擴大的方法有許多版本，議員有版本、我們也有版本，大家將幾個方案提出來整理，早點提出來比較好，年底之前一定做得到。〔…。〕好。我盡量來做。〔…。〕再一個月我將它整理起來，我再邀請議員來討論，好不好！〔…。〕我們再來了解，就是議員希望這次要公聽，所以就按照議員的意思，我們這邊有公聽，你這邊也有公聽，意思是如此，〔…。〕好。我知道月底前。謝謝。

主席（韓議員賜村）：

李議員跟陳議員的發言，本席也感同身受，上一次的公聽會，本席也有參與，捷運站 400 公尺 30%、600 公尺 15%，其實這已經第二次的修正了，縣市已經合併了，我聽剛剛劉副市長的答覆覺得很中肯。我們也認為他從頭到尾對每一位議員的答覆確實很專業，而且很誠懇面對這樣的問題；如果以捷運站來做這樣的 400、600 公尺，試問 R3 在小港，林園永遠是處在一個偏僻且沒辦法發展大樓的現況，這個問題都出來，縣市合併腹地那麼大了，面對這樣容積擴大跟移轉，勢必要趕快由劉副市長來做召集人。面對這樣的問題，剛剛也承諾在 11 月底以前把版本送出來，比照台北市、台中市用負面表列，不能做的，其他就是可以做，不是我們現在規定的 400、600 公尺，30%、15%，這樣無法到處看到大樓林立，你看其他國家的進

步，他們的城市，再看我們高雄市這種容積率的比例，這確實是一個落伍的制度。今天在座很多學者、專家、很多董事長，他們都由感而發，這是一個公平正義的社會，也許有人不希望這樣的制度來改變而維持現況，起碼三、四年後才做改變，可是爲了高雄市未來長遠都市的發展，這是刻不容緩的。

劉副市長，我們的說法應該你可以接受，今天的質詢到此爲止，所有登記的議員都質詢完畢，我特別要感謝劉副市長及所有委員，特別是這些學者、專家、董事長，包括市府所有的局處長，如此誠懇來此備詢，感謝你們。下午 3 時繼續開會，散會。

主席（韓議員賜村）：

向大會報告，下午議程預計到 6 點散會，如果有議員要發言，還沒發言要登記的與登記還沒發言的，向大會提醒報告，我們可以延長時間。首先，請張議員漢忠發言。

張議員漢忠：

主席、黃議員、議員同仁、議會同仁、都委會主委、各位委員、各位鄉親，大家午安。在這裡我要提醒都委會，在過去高雄縣市尚未合併之前，我常講到大貝湖特定區，我記得高雄縣政府在很久之前，就已規劃一個大貝湖特定區，我在市議會會議中也一直有提起，我們百姓對於一些特定區中的規劃，有去劃到公共設施用地當中，非常的無奈，希望這次大高雄縣市已經合併，大貝湖特定區是未開發還是已開發？但是目前有可能在未開發當中。有很多地方都劃到特定區裡，造成一些百姓對整塊特定區都非常無奈。爲何說無奈呢？因爲這塊地被規劃了，不僅動彈不得，要使用也無法使用，但是這塊地若可以做生意，也沒辦法去申請營業用地。在這方面，都委會都市計畫的一些規劃當中，可舉很多的例子，包括我們的大寮，也有很多地方都有類似這種情況。很多百姓都來向我反映，你們都市計畫規劃了這麼久，劃了三十年也不給我們開發，也不徵收，害我們都動彈不得。

所以在這方面，我們的都委會感謝議員是不是可以去做個通盤的檢討，檢討過去一些規劃不適當、未開發的地方，要怎樣來做個彌補？在此，拜託都委會做個檢討，麻煩主委就這方面是否可以簡單向我答覆？

主席（韓議員賜村）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝張議員尤其是對我們的大鳳山地區，包括大貝湖的關心。早上我有報告過，此時都委會都有開會，若加專案小組的會議，加一加大約也有五、

六十次以上。因為我們跟大高雄縣市合併了以後，原來的高雄縣一些都市計畫也是要納入都市計畫委員會裡一併來審議，你所關心的議題，相信委員們在這裡面都有講得很清楚，你若是針對大貝湖特定區的部分，或是大寮的部分，我是不是請我們盧局長向張議員報告。

張議員漢忠：

私底下，看要如何做，在這部分中有很多的百姓，根據這些都已經是他們二、三十年的痛，在這些地方我們也一定沒辦法去替百姓解決，因為我們都已經大高雄縣市合併，那要如何加緊腳步趕快去解決這些問題？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。

張議員漢忠：

我再次提醒你這些。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。

張議員漢忠：

另外還有一點，我有去關心這季通盤檢討當中，我們的蚵仔寮漁港，我也非常認同你們對蚵仔寮漁港的重視，包括規劃，在此給與肯定與高興，但是我在此再次簡單提醒，因為我們漁會東邊有個變電所，旁邊有一大片土地，過去我們的縣政府之前將它規劃為市場用地，那次變更為市場用地，但這次剛好我們在做通盤檢討當中，在漁會來說，畢竟蚵仔寮漁會，我相信很多人都看得出來，他們漁會非常用心在經營一些漁市，包括我們的主委早上也有報告，要現撈的啦！包括我們高雄市在星期六、星期日，要如何帶動人潮來蚵仔寮。但是蚵仔寮漁會，在這塊這麼大的土地當中，是不是有考慮到用這地方來規劃一塊幾百坪，多大的地方不管，是不是規劃納入一個工業用地，所謂工業用地的意思，是要讓漁民在那裡做一些加工的漁產品，包括漁會，漁會也有很多需要用到加工的地方，在這方面，可能我較不善於提醒或講得不清楚，是不是可以藉此機會，跟漁會及相關單位來做個互動的通盤檢討，做個完整的規劃，將未來整個都規劃好，不要說規劃好之後又讓人感覺那裡不好或設計得不理想，是不是跟漁會一起來互動檢討，看哪些地方有需要再附加的，在這方面拜託一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們早上有說到蚵仔寮地區，來變更漁業特定區的部分，大部分都有通過，我知道審查過程中，專案小組有到蚵仔寮的地方，與地方人士、區公所、漁會都有交換意見，現只剩海洋局，他們是要建造為現撈漁市的地方，

或是要做為漁港功能，或是觀光的功能，或是有餐廳的功能，現在他們整體的意見尚未出來。現在張議員有提到，旁邊那個變電所的地方，如果變更成類似工業用地的地方，我想不一定要做工業用地，它可以做漁產的加工，那漁產加工是要在那個地方較好，對整體，包括觀光也好、產業也好，都能發展正面的方向，我們願意來檢討。目前那塊地還沒完全變更完成，這裡需要更大的功能，要拜託漁會幹部及海洋局能共同探討後正式提案給都委會，讓都委會的委員做整體的檢討跟審查。

在這方面，我很高興大高雄縣市合併後，很積極在規劃這個地方，當然規劃起來，對整個地方的繁榮，也是地方的福氣，在此再提醒一次，那個地方再做檢討，再來規劃一個地方給漁會或漁民，依他們的需要，有沒有可能製造一個非常好的，可以帶動繁榮，藉此機會提醒。

時間有限，在此也要拜託一下，根據我了解，我們鳳山有一塊 99 甲的農地，鳳農市場、包括五甲路邊 99 甲的農地，這塊地我一直很在意，因為我們的中崙社區開發將近二十幾年，道路都未開闢，這就是我們沒有都市計畫，而這塊真的很需要規劃，是不是都委會要納入，腳步要加快，如何將鳳山這 99 甲地做都市計畫，趕快完成道路開闢，這是我對中崙社區的百姓，長久以來交通不方便，所以我一直在提醒，要如何加快腳步，目前計畫到什麼程度？可以簡單向我做個介紹。

主席（韓議員賜村）：

要請哪位答覆？

張議員漢忠：

請在這方面的主管單位，是不是請都發局長答覆。

主席（韓議員賜村）：

還是給地政局長？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我先說好了，感謝張議員對我們中崙社區市民的關心，原來高雄縣的地方已經有 14 個地方，是我們地政局納入通盤檢討的地方，所以你所說的地區，是不是請我們地政局向張議員做個簡單報告，好嗎？

主席（韓議員賜村）：

地政局長，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

剛才張議員關心鳳農市場後面所有農業區的情況…。

張議員漢忠：

那邊有 99 甲地嘛！

都市計畫委員會謝委員福來：

差不多是 93 公頃左右。這部分，我們今年已經編了 73 億的預算，要來開發這裡。關於都市計畫方面，內政部已審核，而且叫我們要再加強，目前我們和都發局密切研究，希望把那理由更為加強，如果正式核准，我們就可以開始進行了。開發的方式是用區段徵收的方式來開發。

主席（韓議員賜村）：

謝謝張漢忠議員的質詢。接下來，請連議員立堅質詢發言。

連議員立堅：

主席、都委會同仁，大家好。我今天要請教幾個問題，第一、有關台泥的開發案，我要跟都委會做個對話，簡單的對話。

其實這個議題我已經講了很多次，癥結點各位委員不會不知道，已經十七年了，過了十七年，這案子還在那邊，我把所有資料找出來，這裡面的內容，看起來沒有很大的爭議，就是一些細部的問題，一直不斷反覆的討論。結果，我們之前沒發現到，這裡面其實有個滯洪池的規劃，非常重要的滯洪池。它是在 711 時，成大對於高雄市區提出的建議，有 6 個滯洪池要做，目前大致上都開始做了，只有這個沒有做。而沒做的這個是第二大的滯洪池，僅次於愛河之星，愛河之星已經做好了。

現在的問題是什麼？因為鼓山包括內惟和中鼓山，其實這裡已淹過好幾次，大淹、小淹好多次了，現在發覺這個問題後，我覺得要刻不容緩來處理。我看到當時盧局長知道了，我還有點嗆聲的跟他說，你如果提出來，萬一將來發生問題就不再只是天災的因素了，之前，你可以說是天災，但是之後呢？如果已經告訴你這樣的情形，你還是沒去做，結果因為柴山的山洪過多、雨過大，算一算如果有個滯洪池，正好可以容納，不會淹得太嚴重；如果沒有滯洪池就會很慘，如果是這樣的話，我相信監察院有理由來處理這件事，不要說醜話沒說在前面。當然，在這邊我很希望所有都市計畫委員是不是對這部分能加緊腳步，盡量去加快。我在市長質詢時，也跟市長提過，市長也同意。包括我們都審還有環評的部分兩個齊頭並進，它是不相違背的，所以這兩個可以同時進行。

關於第一個部分，局長願不願意說明一下，最近已做到什麼程度了？你們既然說很積極，那做到什麼程度，你簡單報告一下。

主席（韓議員賜村）：

請盧局長答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為那環評也滿久的，所以我們希望它同步，就照連議員的意思，所以

我當時也說三個月，所以他們的確在三個月內送了都計案，這都計案我們已經把它公展了，之後就可以進到都委會審議。

連議員立堅：

當時，我們給台泥的期限是 8 月 30 日。爲什麼今天在都委會提出來，就是希望大家認真的去檢討，該做的都審，都是要做的，該做的環評，也都是要做的，不能省的；但是我們希望把以前累積的經驗，能夠讓它不要拖延。如果有什麼問題，沒辦法取得大家一致的意見，用密集的方式去檢討，密集的方式去突破，否則，我會擔心明年汛期再來時，又會發生水災。現在泰國淹成這樣子，我在想，這滯洪池是不是我們非常迫切需要的東西？不然，我還有另一個建議，你把它切開，對不對？你把一部分該做滯洪池的去做滯洪池，該去都審的，或是整個開發案要怎麼做，就去做，你就把它切開嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

跟連議員報告…。

連議員立堅：

都審的部分，你該跟中央要錢，該地方編，就做嘛！〔是。〕市長說 25 億、26 億嘛！難道民衆免於淹水的權益，不值得你去做嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

就是因爲這塊滯洪池的土地至少要 27 億，我們當然希望業者能夠負擔，透過他的申請，他來開發是最合理的，我們現在已經這樣做。

連議員立堅：

我們同意這樣的處理方式，這其實是兩全其美的，最好是這樣子。〔是。〕他可以取得儘速的開發，我們也能得到市民需要的公共設施，當然我們希望這樣。其實我的目的是希望逼他啦！〔了解。〕逼他趕快出來，好嗎？所以，我在這也拜託所有的委員，能夠儘快去做，有問題，當然需要檢討，但是不是能用密集的方式，讓它能儘速進行，不要再原地踏步了。〔是。〕

第二部分，今天正好交通局長也是委員，我請大家去注意一個情況，就是容積移轉的部分。其實，獎勵容積移轉方面，這些我都研究過了，當然有很多不合理的地方，但看起來不是地方的法令，它是中央的法令。但是它造成的結果，是地方環境的負擔、地方交通的紊亂。哪裡已經發生這種情形呢？你看看農 16，現在包括新富發那幾幢大的、非常高的樓，蓋起來之後，那附近只剩窄窄的一條路了，龍德路窄窄的一條，旁邊三十幾層、二十幾層的大樓是一堆啊！現在怎麼辦呢？我告訴各位，在我人還沒進住時，我就感受到這裡環境的壓力、壓迫感。

所以我非常希望，包括都發、交通局，對於這個問題，你們是不是可以做些未雨綢繆的工作？雖然我們爲了這些案件，幫這些居民開了些協調會，但那個是空的嘛！最多只是讓居民抒發怨氣，然後可以小改進的部分，晚一點施工，讓居民在施工期間睡好一點，挖的時候注意一下，水平儀是不是要做好等等，只能處理這些嘛！其實真正的問題是沒辦法處理的。因爲基本上，多出來的容積就造成那裡原先設計的改變；包括交通、學校學童的容納數，甚至於排洪問題，這都是將來的問題，這個我看你們也不用回答了，我覺得是「無解」啦！目前看起來是無解。我希望你們兩位，包括交通局和都發局，你們去正視這個問題，問題的源頭也許不在你們，但是我想「市」的層級是要來承擔這些壓力的，好嗎？這是第二個問題。待會最後時，是不是可以請兩位做簡單的回答？

第三、就是關於大凹仔底地區的問題。我看到很多的案子，但是看起來沒有針對我們這個最新興的都市計畫地區，這個等於是原先新都心的位子，大凹仔底地區的一些重劃案，基本上，我看沒有納入。我講的是哪幾個部分，局長，你也可以講講，像包括好市多附近、包括凹仔底農 16 這邊、包括美術館這邊，現在還有哪幾塊地屬於工業用地、屬於農業用地？沒有做重劃的，哪幾塊？你說說看。

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在最大塊的，除了機場北側那 200 公頃的不計，現在人口密集的是農 21。

連議員立堅：

農 21。〔對。〕另外，有關灣興段那邊，就是慈濟，還有好市多那塊，那裡也有一堆還沒重劃。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那邊是帶狀的，對。

連議員立堅：

是不是只有這兩塊地方？

都市計畫委員會盧委員維屏：

比較大塊的是這樣。

連議員立堅：

我看起來好像剩下這幾塊，〔對。〕這邊是已經發展非常快速的地方，是不是提早趕快把這兩塊處理？我看農 21，有學者一直希望它做到像東京的

midtown 那種做法，或是赤阪把很多的容積同樣容納在大樓裡面，但是其他的地方做開放的空間，做很大街廊的處理，這是一個很先進的概念。我不知道現在我們的法規是不是可以這樣做，但是我覺得事實上可以往這個方向去做嘗試，它可以讓那個地方看起來是非常的高品質，然後居住的環境，還有生活機能也都還不錯；但是又能夠經過獎勵的方法，可以讓這些原來的地主和居民得到相當好的一種配合，這個你待會回答一下，希望這個部分的重劃趕快去做…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

農 21 以現在地政單位的開發手段，就是區段徵收重劃方式，不足以解決去保護那些 300 多戶的小地主，過去是這樣；所以我們現在是結合一個新的工具，就是再把都市更新一起放進去，讓它不必只分土地、分房地，我們這個已經確定這樣的可行性後，我們就來做農 21，過去農 21 是單一工具是沒辦法解決的，你提到 midtown，這個市中心區，高雄應該有幾個已經逐漸成形的，已經成形的是火車站和北區。

在市區的部分，將來應該還有一個是屬於多功能的商貿部分，這個依目前的規劃應該還是很穩定；但是有幾個次都心，像岡山、鳳山，這個將來隨著衛武營完成後，這幾個都是很多公共設施要進去補強，然後成為次都市中心的概念。〔…。〕是，容積移轉目前如同連議員這樣，我認為是「必要之惡」，因為我們沒有辦法完全做公共設施的取得、財務的取得，所以是必要之惡。現在可以做的，就是我們對於建築的規範，譬如開發時它要做好交通影響評估，如果它過不下去，自己要解決它自己內部交通的問題，另外還有退縮，現在有了，對於他們的停車，如果是停車量自設過高，其實我們都有規範。

在都設裡面，大部分在停車的部分要自己內部吸收，這是內部法，這在都審裡面都會要求，雖然不完全能夠解決外部性問題，這我們也承認，但是在都設部分的建築物退縮和交通部分，農 21 已經開始了，農 21 今年就已經在做，這是 6 月到 10 月底已經完成的工作報告，實務上，農 21 我們已經在進行，好，謝謝議員。

主席（韓議員賜村）：

請交通局長回答。

都市計畫委員會王委員國材：

事實上，在交通局目前有一個「建築物交通影響評估委員會」，誠如剛剛盧局長所提的，不管是這一塊它是容積已經可以移轉，但是我們基本上會做一個基地測試，這個測試就是談到包括基地的交通條件，它平常的出入

口。在這裡有一個很重要的，如果影響很大，影響最大的就是那些汽車從停車場出來的部分，不管是出入口的配置和車位的控制方面，我們會給他一些建議。如果建商在這一部分沒有通過這個測試，我們會一直叫他改，雖然容積移轉縱然是定案，我們也希望在整個建築物設計裡要避免掉入這個大衝擊，所以我們目前大概有這樣一個機制在進行。〔…〕接下來，委員會對於那邊的開發量會越來越嚴重，這部分，就是我們在看它的交通的容受力部分，可能會更加強來進行。

主席（韓議員賜村）：

謝謝連立堅議員的質詢。接下來，請陳議員玫娟發言。

陳議員玫娟：

各位都市計畫委員會的委員，大家辛苦了。首先，我要請教都發局盧局長，城市的發展一定是要先透過我們很精心的設計規劃，之後再來檢討和改變，如果能夠讓我們的城市進步，這是最重要的一個因素。長期以來左營、楠梓這個區塊，都是屬於舊部落的區塊，也佔了一大部分，所以我們也一直希望能夠藉由這樣的檢討，能夠把已既成的一些舊部落的地方，重新再有更新的機會。在我們的都市計畫裡的一般更新，就是在檢討，也是屬於主要計畫或細部計畫的通盤檢討，一般多久會檢討一次？盧局長，請答覆。

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

一般是 5 年檢討一次。

陳議員玫娟：

5 年檢討一次，可是我跟你們要的资料裡，在左楠地區這 10 年來，你們一共辦了幾次通盤檢討？

都市計畫委員會盧委員維屏：

左營將近 10 次。

陳議員玫娟：

對，大概有 10 次。可是我看你們的资料，從民國 91 年 12 月到去年的 99 年，你們辦了 10 場，但是我把這份資料看過以後，除了左營凹仔底部分有第三次通盤檢討，在民國 94 年 12 月 8 日一直到 99 年 7 月 29 日是第四次，也就是只有這個是符合五年一次檢討。再過來其他的八項都沒有，都是滿久了，有的 91 年、94 年、95 年，到現在都還有再做下個五年的檢討。我今天不是要跟你討論這個問題，我現在只是覺得你們這樣的一個期

程，雖然是規劃，但是沒有照這樣的進度，因為也許時空境遷，你們幾年前規劃的一個區塊，你們原本希望計畫是做什麼，但是也許一段時間過了…。就像我們以凹仔底、農 16 來講，原本那邊是一個特區，特種地區，但是後來也改為一個公園綠地，這就是時空的境遷，但是它的改變是成功的。所以我也希望我們不要很執意，當時設計規劃都市計畫它是這樣子，幾年後，我們檢討它還是一成不變，有可能也是有很大的突破的地方。

我現在要跟你們討論的是，我每次都市計畫裡面，有好幾次了，我都跟你研究到楠梓後勁，楠梓後勁那個區塊當然因為中油的關係，影響到它們整個的發展，就是因為中油的關係影響到它們的發展，我們也希望用危機造成一個轉機，是不是能夠藉由中油的遷廠機會，因為中央也已經頒布民國 104 年就要遷廠，有很多人也質疑能不能遷得成，這個姑且我們不去談。我們的重點是，它已經有一個遠程的目標在那邊，後勁這個區塊的舊部落，是不是應該重新來檢討了？但是我看到你在民國 94 年 6 月 29 日有做過「楠梓後勁舊部落細部檢討第三次通盤檢討」之後，到現在已經經過六年多了，也沒有在五年內做過檢討啊！中油已經有這樣的計畫要在民國 104 年遷廠，是不是要重新再去規劃它周邊這些社區，應該是不是要再好好去檢討它？我也一直在建議，後勁這個區塊因為長期以來它是舊部落，其實年齡的凋零，就是很多年輕人大都到外面去工作了，剩下的就是老一輩的或我們的子女去工作，然後把孩子帶回來那邊，所以那邊都只剩老人和小孩子。

在老化的社區裡怎麼讓它重新再造？我們也希望藉由這樣的一個契機，問題是後勁這部分，我們談了好幾次，一直都沒有給我們一個很明確的答覆，你們到底要怎麼做、怎樣的改變？民國 94 年你們做了這一次，我也不知道這一次…，因為這個問題已經存在滿久了，很多人也在跟我陳情，這個部分是不是…，裡面你們當時都有規劃那種三合一的計畫，公園、市場、跟停車場，你們既然有規劃了，那是不是應該要趕快去做，要不要做，要不要開闢，那如果你們老是民國 69 年這樣的一個設置就已經存在，到現在已經三十一年了，你們都沒有改變，也表示說也許這樣的一個設計匡在那裡，到現在已經不敷實用，不是符合這樣需求的時候，你們就應該做改變，所以我那時候好幾次都來跟你們就教這個問題，是不是應該要把這個市場，因為我特別提一個例子就是我們後勁那邊有一個市場——神農廟旁邊的市場，他是廟宇的財產，但是他們的市場已經設置在那邊，但是我們市府規劃的市場預定地就在旁邊，結果當時我們也協調過，是不是請他們搬進去，他們不要，因為他們都在那邊習慣了，那我就覺得說市府是不是應該要就這樣的一個機制，把我們原來規劃的市場用地，乾脆就把它廢掉，

讓他們這邊就地合法來做都市計畫變更，人家在那邊已經成形了，也做的很好，那是不是應該要這樣子來換，然後這個土地要怎麼樣來處置，那包括旁邊的市場，停車場，公園，那邊的老舊社區其實這個公園要趕快開關了，我覺得工務局這個部分是不是要趕快研議，因為你們現在已經解套了，不需要三個一併開關，民國 81 年已經解套了嘛！可以把它分開來做，那這個公園部分是不是也都快要來做，請工務局這邊來琢磨來趕快把這個公園蓋起來，那停車場有沒有這個停車的需要空間，交通局這邊也要評估啊！如果你覺得那個社區沒有需要去容納這麼多的停車空間的話，那是不是可以把這個土地，還地於民也好或者你們要做其他的變更也好，都沒有關係，但是總比現在把它放在那邊孳生蚊蟲，樹也長的亂七八糟，然後環境污染也都不好，我覺得這社區整個社區的發展。

所以左營、楠梓、後勁舊部落已經很沒落了，你們又把公共設施匡在那邊，又不願意做建設，就讓那邊本來就比較隱市的更沒落，我覺得事實上市府是不負責任的，你們不能匡在那邊，讓地主沒辦法使用，結果你們也不去給它做建設做改進，所以這部分我特別提出來，請你們檢討一下。

另外一個部分就是我們左營國中舊校舍已經遷址了嘛！那個舊校舍常常都有人在問我，那塊土地你們到底要怎樣使用，但是我們到現在也都聽不到你們市府給我們明確答案，我幾次質詢都是說在研議中，當然初步給我的答案說是要做生態休憩園區，要結合洲仔濕地，要結合蓮池潭，當然這個餅畫的很大，看起來很好，可是我們也不知道說這樣的規劃是不是符合我們實際的需求，因為你們公園一直做一直做，當然公園多，休閒多很好，可是我們很不希望被人家冠上說：我們高雄市只會蓋公園，只會休閒，沒有商機啊！沒有產能啊！都是做公園在休息而已，我相信我們高雄沒有富裕到這種程度吧！大家生活也不好過，失業率也很高，是不是這個區塊要怎麼樣充分的來利用，你要做休閒，怎樣的休閒，能夠在這休閒公園裡面製造更多的商機出來，這才是最重要的重點，不是只做公園，第一個工務局養工處人員維護困難，你說要委外給包商，你又沒能力去好好監督，所以我覺得這個也不是很負責任的，你們要把這個公園或者這個原地要怎麼樣來處理，我是覺得我們也必須要考慮到商機活絡的問題，是不是應該要帶動地方，因為我們蓮池潭周邊，我一直覺得那個商機不足，所以客源擠不進來，沒有辦法帶動地方的繁榮，我們那邊的店家也沒有生意可做，所以我總覺得蓮池潭是一個很美的景觀，但是帶動不起地方的繁榮、跟榮景、跟大家的商機，我覺得這是一個很可惜的景點，所以這個地方我希望好好的來利用，是不是請都發局多花一點心思，這塊土地到底要怎麼做，不要

老是一味的想要做公園、做綠地，公園、綠地以外，只有這樣嗎？然後沒有商機沒有生氣，沒有什麼，就是死氣沈沈的感覺，我覺得應該再活絡一下，讓這上面能夠製造商機的東西出來，然後一體兩用，然後兩邊都可以符合到，我希望這是考驗你們的智慧，我希望你們好好的規劃，這部分看總質詢或者有機會我會再跟你們就教。

還有我要請教一下，大中跟民族，我之前在質詢的時候有問過都發局這邊，我們一直在建議，大中、民族現在榮總社區，還有我們整個福山里這是全國最大里的地方，但是因為夾帶著有一些工業工廠在裡面，等於那個環境有點亂，包括我們工務局的瀝青廠，包括我們環保局的水肥廠，那水肥廠已經關廠，剩下工務局的瀝青廠，到底要不要遷，能不能遷，什麼時候遷，有沒有辦法打算遷，這個都是我們時常打問號，我們也希望都發局是不是能夠就這整體方面，包括水肥廠能夠好好做個規劃。

那再過來我還要再問我們地政局，我們重劃 64 期，就是巨蛋後面高雄目前最寶貴最棒那塊土地，因為一些公辦、私辦的問題糾葛在那裡之後，就到目前停擺，那我也不曉得你們目前打算怎麼辦？怎麼會把那一個寶貴的黃金地帶閒置在那邊，反而旁邊比較晚的都已經規劃重劃完成了，〔…。〕

主席（韓議員賜村）：

就陳議員的議題，我們請盧委員答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

左營國中我想現在就是讓左營國中過去周邊很混亂的狀況先恢復到乾淨，我覺得左營要漂亮一定要蓮池潭本身周邊是漂亮起來，這個一定要做的，所以左營國中第一個動作一定要把它還原成漂亮的公園，那裡面校園大樹保留的非常的好，我想陳議員去過一定比一般公園還好，很漂亮，那麼接下來這地方要發展有兩個，陳議員都很了解，一個是我們龍虎塔旁邊這條商街，這是第一個，經發局已經有專案在處理。那第二個就是講到這塊地，我們也有考慮讓青年背包客的機會進來，譬如說我們將來等胡自在的那活動中心，他的使用年限到了，應該讓他拆掉了，我認為那個應該處理掉，然後讓他產生一個新的動能、新的機會，那我們另外胡自在部分另外處理，這樣才能發展起來，不然舊的都留在那裡，當然是沒什麼機會嘛！我想應該是朝這個來處理會比較好啦！

那大中路的部分，因為城市裡面民生上需要一些汽車維修廠，但是這個東西不要常久，我們都喜歡要休憩都不要他，也不對，這工業區慢慢要轉型這叫做產專區啊！我們要的留下來，一些會污染的遷出去，所以大中路、民族路兩邊的工業區，我們現在通盤檢討就在做這個東西。〔…。〕就在這

案子裡面，一部分留下來當產專，一部分該放出來，不是做工業的我們把它處理起來嘛！這個陳議員已經有提過多次了，那我們現在就是照這個方式在做通盤檢討，通盤檢討我們明年會做出草案公展，會送來審查。〔…〕對，公展的時候陳議員一定會看到，好不好？謝謝。

主席（韓議員賜村）：

地政局長，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

剛才陳議員關心那自辦 46 期，這期說起來市府實在很無奈，本來我們這個案子是一直督促自辦 46 期能不能速度快一點，也曾經就把自辦 46 撤銷掉，結果這個重劃會就是透過訴願的程序，結果兩年後他認為他這個訴願有理，我們現在是准他繼續在辦這個重劃，不過我們大概，現在他目前自辦重劃，一些後續要辦的會員大會他也辦了，一些禁建建轉的那些程序他也都報了，但是可能對附近這些老百姓來講，感覺好像地上物也沒有動，工程也沒有動，但是工程他有做一些設計，那我想我們這一部分，我們會站在督導的立場，我們會要求他速度再加快一點，〔…〕對！對！因為周邊像 59 期、64 期，從他開始申請我都已經開工、完工，全部標售地也都標完了，結果他這邊，大概內部我所了解，我們也曾經跟重劃會提過，因為當中還有 30% 的地主是反對，那可能你如果自辦重劃，你要很順利能夠來推動，溝通協調非常重要，那我們這部分曾經也跟自辦的重劃會要求他們，對於這些反對參加自辦的部分，可能應該要提出比較具體的一些對策，這部分我們站在督導的立場，我們再來跟重劃會這邊再來交涉，希望他速度再加快一點。

主席（韓議員賜村）：

工務局這邊，楊委員，請答覆。

都市計畫委員會楊委員明州：

瀝青廠是這樣，基本上不管怎麼樣，在現階段應付救災的需求，他還是有現階段的階段性任務，就是我們一年自辦的這個 AC 廠生產大概 1 萬噸左右，只要我們要發生災害需要緊急搶修的時候，外面的 AC 廠商，有時候我們發包得不順便或是天氣不好，他們沒辦法出來的時候，我們都要靠自己，這是第一點。

第二點就是說，AC 廠在這個地方我們都有做環境的監測，跟我們市民朋友報告的就是，我們的 AC 廠在這裡，不管是氮氧化物或者是包括二氧化硫或者是臭味，都符合我們的環保標準，這個是要跟議員做一個報告，這是確實的，我在這裡不能亂講的，這個是完全符合環保標準。

最後一點跟議員報告的就是說，我們現在有因應整個大高雄合併了以後，確實因為大家都嫌，所以我們現在還在找地方，原來我們在還沒有合併之前，也是有找，因為現在合併了以後要整個大高雄地區來考量，包括第一個，我們搬遷的費用大概需要 3 億，地方大概需要 1.35 公頃左右，所以區段我們是有在找，是有在進行，以上報告，謝謝！

有啦！真的標準啦！味道是 5 公尺像在吸收芬多精這樣，但是是符合我們的環保標準，我剛剛跟議員報告的就是說，他是符合環保標準，是有味道，但是符合環保標準。

主席（韓議員賜村）：

還有沒有其他委員要答覆的？好，交通局，王局長答覆！

都市計畫委員會王委員國材：

我們最近也在做全市的停車場，包括高雄縣的檢討，我們希望在通盤檢討裡面把不要跟某些地方我們要的，我們現在也有供需不足的問題，有的停車場是不能用，有的是我們沒有停車場，所以我們又跟地政、財政局、工務局借了很多地來做臨時停車場，我們最近也在做這樣的一個清理的工作，這一塊也納入在我們清查的範圍內。

主席（韓議員賜村）：

謝謝陳議員玫娟的質詢，接下來請林議員國正發言。

林議員國正：

劉副市長，待會兒我問的問題如果不是很熟悉，你認為哪一個局處熟悉就請他回答一下。第一個我想請教一下新草衙都市更新，你熟悉這個議題嗎？請回答一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我不是那麼清楚，報告議員。

林議員國正：

是不是要請盧局長回答，盧局長請。

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

林議員國正：

都市更新工作站，新草衙的都市更新工作站設立到現在已經多久了？能不能請你回答一下。

都市計畫委員會盧委員維屏：

差不多一年半左右。

林議員國正：

那新草衙整個違占建戶大概有多少戶數？你知不知道？

都市計畫委員會盧委員維屏：

目前有 70% 以上的土地都還是占用戶。

林議員國正：

大概多少戶數？門牌戶數大概有多少戶？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我記得總計是 6,000 的七成，大概有三、四千戶左右。

林議員國正：

三、四千戶，我們在那邊設立了一年半，每一年大概編列了多少預算？

現在有一個副總工程司進駐在那邊嘛。

都市計畫委員會盧委員維屏：

他沒有特別的編列，就是我們用業務…。

林議員國正：

多少？一年大概多少錢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

就是水電費的部分。

林議員國正：

我們不是才發包一個規劃公司嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有，沒有。

林議員國正：

不是規劃公司，都市更新的規劃公司，有沒有？

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有，那是我們自己的同仁。

林議員國正：

自己的同仁，就幾個人派駐在那邊？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是！對！

林議員國正：

幾個人？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們一個副總、兩位同仁，另外還有加一位我們的聘僱人員。

林議員國正：

是，4 個人，目前進展怎麼樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

新草衙現在還是一個原始的問題，就是當年…。

林議員國正：

你告訴我進展成果怎麼樣？如果按照你講的大概有 4,000 戶，劉副市長你聽著，我們在兩年前，成立了都市更新工作站，這個站也因為都市更新法，我們有一個自治條例通過了，所以我們在那裡設了一個工作站，這是好事，但是當地的老百姓熟悉不是那麼強，一年半過了，如果 4,000 戶的違占建戶同意去做都市更新的有幾戶？你告訴我，精簡。

都市計畫委員會盧委員維屏：

好，精簡。我們的裡面一處國宅社區，那個社區是一個老社區，三十年以上的，新明德社區，他現在已經有高度的意願，所以我們有專案輔導他，因為都市更新很複雜，所以那個國宅的部分，另外我們在財政局有捉到一塊土地有 95% 市有地，95% 是我們的市有地，它也完成了一處都市更新的計畫，可以拿出來做政府先行推動，目前這兩塊算是已經有推出來了。

林議員國正：

這是你們推出來的地，我說住戶願意來做都市更新，已經成功的或是同意去做的，簽署給你們的有幾戶？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這不是簽署，他的意思是說，他們現在都是小地主占用，所以一旦都市更新後，他本身沒有任何權利可以拿回來，所以他現在碰到的問題是在做都更之前，他希望先擁有土地。

林議員國正：

土地要多大？你們有沒有規定多少的面積以上才需要可以做都市更新？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們 500，500 平方公尺整合起來就是一個案子。

林議員國正：

500 平方公尺大概幾坪，你知道嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

除以 3 的話大概 150 吧！

林議員國正：

150 幾坪，新草衙大概幾戶？

都市計畫委員會盧委員維屏：

幾戶？

林議員國正：

對啊，你去過那個地方吧？

都市計畫委員會盧委員維屏：

非常熟，所以…。

林議員國正：

十幾戶，我跟劉副市長報告，要十幾戶連結在一起都同意，他才可以去申辦這個都市更新，所以到目前為止，我得到的資料是沒有人，這個案子到現在沒有成功，也沒有人去 push 這個東西，因為他們要來申請。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不是，因為這個東西就是說，他的私有和占用的完全疊在一起，交疊，這是最大的問題。

林議員國正：

對，我知道，但是我們到基層查訪裡面，也找不到連續十幾戶可以達到 500 平方公尺，十幾戶裡面全部一起大家同意過來，你剛剛講的他可能是私有和占用疊在一起，很可能是私有，但是每一個人的想法都不一樣，所以你訂一個 500 平方公尺，主席，你聽得懂嗎？不可能十幾戶大家都同意吧，所以新草衙都市更新，因為放在那邊一、兩年了，還是原地踏步，他只是一直在做什麼東西？一直在找一些公有地，劉副市長你聽得懂嗎？比如剛剛盧局長講的，是不是我們有一個私有地來蓋大樓，大家可以搬進去住以外，沒有任何的誘因。都市更新的成功，要有什麼樣的誘因，除了我們公部門之外，需不需要我們民間的力量進來？盧局長，要不要？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

林議員國正：

以現在都市更新，你有沒有去換算過，什麼樣的情況之下老百姓才會同意，第一個，一定是我獲得的東西比我現在擁有的東西還好，如果說他去都市更新，建商重新去跟老百姓，收購土地，去跟你們買地，付使用補償費，他總共興建了一座成本賣給老百姓，比如說是多少錢，A 大於去旁邊，人家乾淨的私有地興建的大樓或是國宅，五、六百萬就買得到，如果 A 大於 B，他會去嗎？他不會去啊，盧局長，對不對？

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒錯！

林議員國正：

現在你們成本換算過沒？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在換算的結果都還不是成本問題，主要還是那個地權，他取得不到的狀況下…。

林議員國正：

那個才是大問題，老百姓不願意去，你知道那邊如果以現在那個錢才是大問題，盧局長，你領公務人員的薪水，你不知道那邊都屬於中老階層，你知道那邊一坪的使用費大概多少錢，你知不知道？使用費，權利金，買權利的，在市場周轉裡面一坪大概多少錢，你知不知道？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我不了解。

林議員國正：

你不了解嘛，所以你怎麼知道這個案子推得成功或推不成功呢？你如果讓百姓算起來不划算的，他幹嘛去都更呢？主席，他就在旁邊買一間就好了，幹嘛用現有的地去做都更呢？都更以後一定比他要去買一間新房子有更大的效益嘛，我跟你講，現在一坪的權利金，5萬到15萬，權利金，你買了權利金有沒有用？沒有用嘛，他還要做第二步驟做什麼事情？買你市府的地嘛！他只是買權利而已，你的權利，這個百姓是占用，第一步你跟他買權利，第二步要買什麼？所有權利是市政府的，你還要跟市政府再買一次，一坪多少你知道嗎？你知不知道？盧局長。

都市計畫委員會盧委員維屏：

新草衙那邊的地價…。

林議員國正：

跟市政府買，一坪大概多少錢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

那邊地價大概不會很高，但是數字我沒有…。

林議員國正：

大概多少錢，你知不知道？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在每坪土地，對不起，我還是…。

林議員國正：

我告訴你，8萬到16萬8,000元，建商如果要派人配合市府去做都市更新，民間力量要挹注的時候，第一、買使用補償費，一坪要5萬到15萬；第二、他買了權利，還要跟你們買土地的所有權，8萬到16萬8,000元；第三、還要再繳使用補償費。

都市計畫委員會盧委員維屏：

補償金。

林議員國正：

五年使用補償費，算一算一坪要 1 萬元，到現在還要漲，劉副市長，當地的百姓算過，建商如果蓋下去，成本要 1,000 萬，他去旁邊買，六、七百萬就買得到了，所以你為什麼原地踏步，你沒有按照老百姓的角度去看，誘因在哪裡嗎？任何人做任何事情，一定從自利動機為出發點。盧局長，你當局長，我們也一樣，如果你今天沒有辦法釋出誘因給老百姓、給建商，怎麼能帶動當地的繁榮，不可能繁榮嘛！你為什麼一直原地踏步，沒辦法推動出去，我很尊重，也很覺得光榮，高雄市政府爭取到 2013 年亞太城市高峰會，你帶著亞太城市高峰會的領袖去看看新草衙好了，可以看嗎？主席，新草衙可以看嗎？高雄兩個港，空海、海港都在我們前鎮、小港，新草衙違占建戶有 4,000 戶，它有它的歷史共業的因素，但我們政府的角度，永遠就拿著都更的法令，讓這些高考及格的公務員，每天都在那裡書面作業，訂一個地坪 500 平方的面積，總共要 150 幾坪，讓人家來申請，十幾戶怎麼可能的事。

局長，窒礙難行是你自己本身訂的法令，這個是我從網站抓到一篇寫給市長的，針對新草衙都市更新的東西，9 月那個人也跟你見過面，他還對你關心修改都更自治條例的法令，感謝你，但是這一篇是 99 年寫的，到現在二年快過了，原地踏步，零，這不對，如果沒有以人民的動機為出發點，民間力量無利可圖，他們不會進來嘛！但我們政府要的是什麼？我們要解決這些長期落後違占的問題，從多功能經貿園區，從成功路、中華路接前鎮部落，接下去就是新草衙了，你把多功能經貿園區規劃得那麼漂亮，再下去就是新草衙及前鎮部落，你要怎麼去規劃？

主席（韓議員賜村）：

再給林議員 5 分鐘。

林議員國正：

你要的是什麼？有二個東西你做得很好，你在德昌路、康定路，這幾年工務局養工處及都發局把整個路做得很漂亮，吳宏謀把興隆公園也做得很漂亮，先把附近居住的品質及質感拉起來，大家才會去爭取這個社區的環境，大家會從新 feedback，來思考這個社區的質感及價值，重新再拉起來，但是你訂 500 平方公尺，老百姓不可能達到，三戶同意也只有 60 坪而已，你要 150 坪，他們要如何做？

第二個，建商的因素進來，沒有人要幫你做啊！他算一算，又要跟你買權利，又要自己蓋房子，又跟市政府買土地，買使用補償費，零零碎碎統

統加起來要 1,000 萬，而他只能賣五、六百萬，因為鄰居的房子只有五、六百萬，其他的建商在前鎮蓋的房子，只賣五、六百萬而已，怎麼拚得過別人？當然拚不贏別人，局長，所有的東西回歸到那些高考的公務人員，他們只給你看一個，這個東西給陳菊市長看的，講的也一樣，你去問他們同不同意都更？同意啊！都更的內容方向在哪裡？不知道啊！不知道啊！

都市計畫委員會盧委員維屏：

不會，不會。跟林議員報告，我們在那邊一段時間之後，非常清楚裡面的問題，一是要從根源解決。

林議員國正：

你花了二年，了解問題了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

其實就是他們對於土地的取得，希望我們能同意他繼續取得。

林議員國正：

我也同意。

都市計畫委員會盧委員維屏：

便宜取得，而且是規劃取得，過去因為我們的…。

林議員國正：

我就針對你這個問題，他如果願意便宜取得及規劃取得，你們願不願意給他？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個要訂條例。

林議員國正：

訂條例有二種狀況，你如果沒有辦法大規模的都更，你就讓他就地取得嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

這在我們私有財產裡面，必須…。

林議員國正：

我跟你講，盧局長，我去基層走動，以你現在賣出去的市價，他們付不起，他們還要要求你們做一件事情，什麼事情你知道嗎？現在住在新草衙的人，劉副市長，如果你有機會去看一看，那裡都是高年紀的人，年輕一代很多都搬出去了，留下來中壯年一代，都是勞動階層的，他們付不起啊！你的高雄銀行、一般的銀行最多的貸款期限是幾年，你知道嗎？他說如果你借我二十年，那間房子零零碎碎加起來也要四、五百萬，他沒有辦法付，那些人一個月只賺一、二萬而已，哪有能力付銀行一個月三、四萬的貸款，

他付不起，你等於叫他宣布沒有辦法申請解決這個問題，當地的老百姓都希望你們透過高雄銀行的力量，房貸期限能不能從二十年、三十年，甚至拉到四十年，甚至不要每個月平均攤抵，能不能先期只付利息，後面再來攤平成本，他們談到這麼細啊！但你的都更人員不知道這些狀況。

都市計畫委員會盧委員維屏：

知道，因為這個方案就是我提的。

林議員國正：

解決呢？怎麼解決？大概什麼時候解決這個方案？提出方案解決。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們在一年前，有提出新草衙的特別條例，也就是全市不能比照，不然沒辦法解決，裡面就是說，如果他願意參與更新，土地可以賣他，減免過去若干的額度，同時，將來如果他參與都市更新，他要還錢，因為他一開始沒有，我們可以透過銀行體系來分期，比較像過去賣國宅、買國宅一樣。

林議員國正：

你認為分期要多少錢？他們才付得起？

都市計畫委員會盧委員維屏：

一般像國宅要二十年。

林議員國正：

他們二十年，一個月要付多少錢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在以那邊的租金為例，能夠付得起，一個月要 1 萬元以下。

林議員國正：

我跟你說，他們可以容忍的範圍，大在 6,000 到 7,000 元而已，你去了解看看，如果你可以設計一個對中下階層收入比較低的人，可以把二十年的期限拉到三十年，甚至再拖下去，每個月可以不用到 1 萬或 1 萬 2,000 元，可以拉到 6,000 到 8,000 元，是他們可以接受的合理範圍。局長，請你工作站的同仁去換算，不要憑著都更條例，在那裡文書作業，那是沒用的，你知道我的意思嗎？有二種狀況，一種就是讓民間力量進來，他要都更，第二個，就是他就地跟你買嘛！買一是涉及到土地成本高低的問題，跟他可以負擔得起餘額的問題，你去設計一個，為了解決大規模的都市更新，或再造一個環境，是他們可以接受的…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，好，這個草案其實已經有了，我們請財政局，因為他要突破，[……。]好，謝謝林議員。

主席（韓議員賜村）：

我也呼應林議員的一些看法，盧局長，都更在一個進步的城市來講是很重要的一環，剛剛林議員也提到，特別是我們這邊的設限門檻確實是高了，是不是可以比照其他城市，如果不牴觸母法的話，是不是可以盡量放寬限制，你們這些專業的委員也可以從這方面來著手，不然還要繳使用補償金，1 坪的權利補償金 5 萬到 15 萬，土地釋出法 8 到 18 萬，加起來二十幾萬，無利可圖了，讓這些住戶也買不起，確實是這樣的問題存在，如果我們局部的都更，未來可使城市發展很亮麗，而且是高雄的門戶，我想，新草衙、舊草衙這邊確實有這個必要，謝謝林議員。

接下來，請陳議員美雅發言。

陳議員美雅：

本席要針對高雄市都市計畫委員會的相關委員，提出一些討論，首先本席要先請教劉主委，目前委員會開會時，針對個案審查時，是由多數決的方式還是由主委決定，請回答一下。

主席（韓議員賜村）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝陳議員的指教，到目前為止我們所審查的案件，幾乎都是採取共識決，也沒有表決也沒有多數決或主委來做決定，主委只是會議的主席而已。

陳議員美雅：

共識決那也是以多數的意見為主。主委請教你，目前委員會有多少名額，多少人？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

目前府內、府外加起來，一共有 21 位。

陳議員美雅：

請問現在在現場的有幾位？〔9 位委員。〕21 位委員的成員，依照主委的表示，現在在場的有 9 位委員，剛剛副市長有告訴我們，所有都市委員會的決議，是以多數決大家的共識為主。那麼我就很好奇，我想高雄市民希望看到，議員所代表的是民意，這些民意告訴委員了，你們才能知道目前高雄市民希望高雄是呈現什麼樣的發展，高雄是什麼樣的進步狀況。但是副市長在你的帶領之下，我們的委員是不是對你的信服力不夠，向心力不夠強，或是藐視議會，所以在議會出席的人員不夠多。是不是副市長你在這個部分，下次請你要加強努力改進，讓委員會的向心力能夠凝聚，還是副市長你的領導無能呢？請你回答一下，下次能夠改進嗎？針對委員會

出席的名單沒有過半可以改進嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我想我們一定會改進，謝謝。

陳議員美雅：

好，那希望下次看到好的成果。本席再請教一下，主委你應該知道，目前世界各國可能因為氣候的變化，會有一些災難的發生，我們也不能逃避這樣的問題，我們當然希望高雄市是一個非常平靜、平和，不會有任何天然災難的地方。但是非常遺憾地，高雄市難免還是會發生意外災害，在這裡我想請教副市長，針對高雄市民依照現行的法令，多少人，我們應該預留多少的避難空間？或是應該保留什麼樣的場地，讓高雄市民萬一發生天然災害時，如何避難，避難空間足不足？請副市長先答覆，目前的避難場所在哪裡？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對於這一點我了解的比較不多，因為你講的避難部分，第二個是天然災害，那另外一個是戰爭，但是…。

陳議員美雅：

副市長你這樣的回答不夠負責任，本席要你現在開始去做檢討。〔好。〕因為現在各國意外災害就是無法去預料的，但是它什麼地方會發生天然災害，我們不清楚，但是我們必須要跟高雄市民說：我們高雄市政府已經準備好了。如果有任何意外災害發生時，我們有預留一些空間，是可以做緊急避難措施的。我不曉得都市計畫委員會，針對高雄縣市合併之後對高雄市民的人身安全保障，做了規劃沒有？目前為止，副市長請回答。

主席（韓議員賜村）：

是不是有知道的委員，可以做這樣的答覆。

陳議員美雅：

有做還是沒有做？我相信每一次開會你應該有主持吧！有做還是沒有做，這樣的規劃有沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

報告議員，都市計畫委員會到目前為止，確實並沒有根據你剛所說的，全大高雄市要有多少避難空間，做一個整體的規劃跟做討論。但是…。

陳議員美雅：

你能不能舉出一個大方向，有沒有哪一個區塊…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

在我們的民政跟消防系統裡面，有根據消防避難時，譬如現在公共設施

的場所，好比學校、公園或者一些大樓的地下場所，提供…。

陳議員美雅：

副市長你不要閃避問題，你講的這些連 3 歲小朋友都可以回答的，那就不需要你來擔任都市計畫委員會的主委，〔謝謝。〕主委是要能夠明確告訴老百姓答案的，不要給似是而非的答案。請看第一張投影片，在此本席想請教一下，目前依獎勵容積條例，現在高雄市陸續有非常多的大樓在興建，而我們看到美術館，農 16 森林公園的周邊，本來號稱是高雄市保留非常多的綠地，要提供給高雄市民一個非常良好的居住環境品質的空間。但是我們看到了，目前都發局也好或是高雄市都市計畫委員會，是怎麼做高雄市整體的規劃。像農 16 森林公園的周邊你會看到，大樓非常的密集，然後你們給的答案是，依照現行的法令，因為獎勵容積，所以蓋超高大樓是可以允許，是合法的。但是我在此要請問你，相關的避難空間跟措施，你們做了沒有，規劃了沒有？有沒有要求建商在蓋的時候，周邊的避難措施有做嗎？

主席（韓議員賜村）：

哪一位委員要答覆？

陳議員美雅：

盧局長你很有心得是不是，請你回答。

主席（韓議員賜村）：

請盧局長答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

各大樓在營建過程中，都有建築技術規則的避難空間，包括緊急照明、緊急出入口，以及直通連接的大馬路，這些都是有整體的法規在做。

陳議員美雅：

所以你就是推翻副市長講的，有搭配民政局相關的公園、空地，提供做避難措施。那你現在是說這些避難空間，都市計畫委員會不需要針對整體的高雄市的地域來劃分，不需要有避難空間，這是你的回答嗎？盧局長。我再請教你，目前消防局的雲梯車，最高可以到達幾樓？〔14 到 16 層。〕謝謝你，副市長來回答一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

就我所了解是 14 層樓。

陳議員美雅：

副市長，我在此代表高雄市民對你提出高度的質疑。今天我去消防局查證的結果，它們是可以達到 24 層樓高的，如果不是副市長的資料有錯，就

是消防局提供給我的資料有錯。副市長，針對於高雄市整體的發展，都市計畫委員會是龍頭，非常重要的一個單位。但是我們看到的情形是這個樣子，所以本席強烈的質疑你並不適任。盧局長，到時候在工務委員會再跟你討論，針對大樓的部分，在這麼密集的情況之下。接下來我希望副市長去研究這個問題，針對這麼密集的超高大樓林立的情況下，如果你們認為獎勵容積能蓋超高層，相關的避難空間，你們有做把關的措施沒有，高雄市民的人身安全被保障了沒有，日照權被保障了沒有，這個部分請你們必須去思考的，可以做到嗎？

主席（韓議員賜村）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們盡量來達成議員所要求的部分，但是目前我們還是按照相關的建築法規來處理。

陳議員美雅：

我們再秀第二張，副市長，這是本席到日本去的時候，你看那邊都會有做標示，這個不是現在才做標示。日本為什麼在發生重大災害時，他們能夠井然有序，你看他們平常就已經規劃了，整個都市周邊如何避難，他們有相關的標示，甚至在公園，他們也有一個緊急的避難的箱子，大的車廂、貨櫃廂，裡面做了一些避難的措施。高雄市在這個部分，確實是做的不足，希望副市長針對高雄市民的人身安全，還有相關的超高大樓，會引起一些民衆的疑慮，希望在做高雄市都市計畫整體的規劃時，因為有的地方比較空曠，有的地方是特別密集，針對特別密集的美術館農 16 這種超高大樓的安全，你們要去把關，副市長請再次的承諾，是不是接下來有再蓋相關的超高大樓時，相關的避難措施，周邊的避難措施，需不需要預留，我希望你們在委員會裡面，應該提出來大家討論。甚至於相關的交通措施，如何來疏散人潮等。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

剛剛議員指教的部分，我們一定會檢討改進。你剛提到第一個就是都市防災的功能，以及大樓建築裡面，是不是有符合防災避難的功能這兩種。那麼有關都市防災的功…，〔…〕是。〔…〕

主席（韓議員賜村）：

給陳議員時間延長 5 分鐘。

陳議員美雅：

本席在此想要探討出來的是，我想針對於現在世界各國都面臨到自然災

害的衝擊，而我們只是希望，萬一將來高雄市發生了意外災難時，人民萬一有受到損害時，衝擊能夠降到最低，但是我們在做都市計畫的時候，副市長你必須要去把關，跟各位委員在溝通的時候，萬一發生這樣的狀況，因為你們現在各個局處各做各的。都發局會認為因為法令合法，獎勵容積條例過了，所以蓋怎麼樣的高層都沒有關係。我想在此再請教一下盧局長，請你等一下答覆，依照目前的法令規定，是無論蓋到多高都沒有一定的限制嗎？現在高度的限制是可以到幾樓？你只要針對這個問題回答就好。

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

高度沒有限制，是用容積跟建蔽率在管制。

陳議員美雅：

所以現在的高度沒有做限制對不對？好，因為高度沒有限制，但是我們要去考慮到，依照目前現行的相關設備，有沒有辦法去負荷這些高樓，一旦有災害發生時，如何去疏散人潮。我剛剛也秀出這些圖片，是我們參考日本，他們在針對救災防難時，他們做整體都市規劃時，除了鼓勵蓋大樓之外，也預留了非常多的公園用地。而這些公園用地它不是純粹只是提供周邊居民運動而已。譬如我舉農 16 森林公園，它目前就只是一個公園，你到現場看不到任何的避難措施，也看不到任何的警告標誌說，假如有什麼意外災害發生的時候，要如何來做避難。所以我希望各位委員在評估高雄市整體發展的同時，不要去忽略了，並且能夠參考一下日本的方式。他們在以多少的人口比例，或是多少的土地面積之下，他們有去預留避難空間，並且在一些重要的路口也做了這樣的標示，告訴民衆如何逃生。在此本席要請副市長，在最後剩下的一點時間，相關演練的措施，或是高雄市整體土地的規劃，留給你一點時間，讓你也可以說明一下，除了這些避難以外，高雄市如果要朝向都市更新進步發展，我們的方向為何？告訴高雄市民。

主席（韓議員賜村）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我想我們還是會以原來市長所說的，怎麼樣讓高雄市更幸福更適宜人居住。以陳議員所說的，現在超高大樓這麼多，對於都市防災、避難的部分，怎麼樣讓人家在這個地方生活會更安全，這是我們必須要做到的。你也點出一個前瞻性的問題，包括日照權這部分，目前在台灣的法規，確實沒有明文規定，要怎麼處理日照權的部分。但是我知道我們很多學有專精的學

者專家，在都市計畫委員會的時候也許我們可以討論這方面的問題，還有超高大樓在某個地區裡面，需不需要做總量的管制，來防止人民生活品質降低。

陳議員美雅：

好，副市長謝謝你的回答，除了本席剛剛所提到農 16，它是由空地做整體的規劃。但是本席剛剛問到另外一個問題你還沒有回答，接下來我們面臨另外一個問題是都市更新。都市更新的時候，都更的問題，你們也不要忽略了，因為它是要把現有的建築物，重新去做更新。那你們也不要忽略了相關的避難措施，這部分你們目前的規劃有考慮進來嗎？我想也是沒有的，所以本席的意思是，接下來高雄市準備要推都更的案子時，不要去忽略掉相關的避難措施也必須要做到，這部分你們可以去做好把關的動作嗎？請回答。

主席（韓議員賜村）：

劉主委，請答覆。

陳議員美雅：

主席，等一下副市長回答完，請盧局長也答覆一下，還有工務局長等一下也請你答覆一下，針對於建築法規，相關的法令規定，我也想聽你在這邊答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝議員剛剛的指教，我相信我們站在跨局處的立場，一定要提出一個總合式的思考，而不是只有每個局處各自為政。那這樣子的意見，未來有關都市更新的部分，我們提供給相關委員參考的時候，大家可以來做討論。〔…〕是，我們會用書面答覆的方式給議員。

主席（韓議員賜村）：

接下來，請盧局長答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

由於超高層，的確會對日照或景觀產生衝擊，所以在我們必須特別審議的都審地區。像你剛剛的照片，其實它可以鄰棟蓋得更近，我們看到很多大樓根本連在一起，滿街都是。這些大樓透過審議是要把它拉開，盡量我們要求拉開，坦白講已經有加強。那超高層產生的避難，包括防火區劃、退縮建築、鄰棟間隔，這個我們會照陳議員的指示，我們都要求來加強把關。〔…〕都更也是。〔…〕對，沒有錯。〔…〕對，這個會，謝謝。

主席（韓議員賜村）：

接下來，請楊委員答覆。

都市計畫委員會楊委員明州：

剛剛陳議員所提到工務局建管的部分，可以跟陳議員報告，在高雄市 16 樓以上的建築物大概有 3 百多棟。這些 16 樓以上的建築物，就誠如剛剛陳議員所說的，有些消防車的消防能力會有些問題，所以大概靠自救。〔…〕沒關係那個回去我再查證一下。〔…〕好，謝謝。

主席（韓議員賜村）：

謝謝陳議員美雅的質詢，接下來質詢的是童議員燕珍，請發言。

童議員燕珍：

謝謝主席，本席一向對問政，都跟市政府的施政一樣，希望所有的市政建設都是持續性、永續性的。對於建議性還有地方建設性的案件，我都會堅持追蹤，監督到完成。首先感謝都市計畫委員會、都發局、地政處，這段時間對河堤國小興建的速度，都有按照進度加速的進行，而且已經有了非常好的結果，已經進行到土地移撥的階段。我想很快地河堤國小應該會盡速的在 103 年能夠招生，能夠完成，這是所有居民的期待。第二個問題我要談到，上一屆第二次大會時，本席也特別提醒都委會，高雄縣市今年合併了，當年有一些都市計畫，當時是以現在的市轄市做為區、做為規劃基礎。區域性的發展，我們仍然還是以各個區為主，鐵路地下化之前我們考慮到的是高雄市的部分，台鐵高雄站是在三民區，本席是三民區的居民，往東是延伸到鳳山，當初三民區的鐵軌，拆除以後的廊道跟周邊的設計景觀，都發局、工務局和都市計畫委員會是不是有做這樣的規劃？據我了解，你們現在已經開始徵圖了，今年開始徵圖做規劃了。劉主委，未來高雄市鐵路地下化以後，高雄火車站的廊道規劃，我相信三民區所有的居民都很期待，火車站呈現比較完整的區域，不會硬生生的被鐵路劃分為二，對於高雄火車站整體的區域發展規劃，不知道都市計畫委員會有沒有做很詳盡的規劃？站在文創的立場，希望它這樣的規劃方向是有創意的，如果整體規劃起來，好不容易把它銜接了，地下化之後，這些廊道銜接起來了，變成很漂亮的廊道。

劉主委，這個地標拆除之後，我們知道前後火車站因為地下化的工程實施以後，它的榮景已經不像以前了。高雄火車站的地位也不像以前那樣子了，它幾乎變成一個無法取代的地標了，在拆除鐵路地下化的建設都會留下很多的空間，希望都委會能夠考慮，一定要把它重新做詳盡的規劃，不只高雄火車站，還有其他的小火車站，未來都會面臨這種文創的精神把它注入到裡面，都委會在這個部分有沒有做一個很詳盡的規劃和考量？請副市長回答。

主席 (韓議員賜村) :

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳 :

謝謝童議員對高雄鐵路地下化的關心，在過去幾個月當中，市政府和交通部相關單位都有討論很多，我們認為最重要的部分要先把這個地方的交通能夠順暢為主，因為大家最詬病的就是目前這個狀態，引起很多交通打結，或者讓人家認為這個好像不是一個現代化的交通系統，跟左營高鐵站不能比較，據我了解，鐵路局和鐵工局他們之間還有一些不同的意見需要溝通，…。

童議員燕珍 :

現在還沒有完全整合就對了。

都市計畫委員會劉主任委員世芳 :

還沒有完全整合清楚。

童議員燕珍 :

徵圖的時候會注入你們的意見和想法嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳 :

是。盧局長和王局長也多次和交通部的鐵路局和鐵改局做過溝通，目前我們很堅持這個地方的交通要非常順暢，有關順暢這個圖的部分，市政府已經有一個立場存在，詳細的部分可能王局長比我更清楚，他可以向委員報告一下他們目前的交通狀態，我們希望怎樣做規劃比較好。目前都委會還沒有就這個案提出討論，因為需要鐵路局或鐵工局送進來都委會，我們才能夠審查。

童議員燕珍 :

你們徵圖的時候有給他們一個方向就對了，也是做文創，這個部分請王局長等一下回答。第二個問題，前幾天我們跟幾個教育委員到左營區參觀建業新村、明德新村和合群新村，主要的是我們好幾位議員都想要促成眷村文化園區的設立。在縣市合併之前，高雄縣也曾經提到設立眷村文化園區，他們建議設在鳳山區或岡山地帶的眷村，要爭取眷村文化園區。變成縣市合併之後就有二個地點了，一個是左營的明德新村、合群新村這個部分，另外一個變成鳳山。

其實我很清楚，因為我在爭取河堤國小的過程裡面，我知道國防部土地的取得是最艱難的部分，本席認為眷村文化園區是不是要設立充滿很多的變數，也不是一件很簡單的事情，但是站在文創的立場跟它歷史的意義，我覺得是有必要性，所以我們希望能夠爭取到眷村文化園區的保留。不管

是左營或岡山，這二個地點，市政府的態度和決定很重要，你們有沒有仔細去分析了解，這二個眷村文化園區的保留，到底哪一個眷村最具代表性？軍方有陸海空三軍，到底應該以海軍、還是空軍、陸軍，這是你們必須要考量的問題，至於最具代表性眷村文化園區的合適地點，都委會要把這個思維放到裡面思考。將來對於文化園區的保留是首要，這個是文化局可以做得到的，可是土地的取得又很辛苦，又是一個很漫長的道路，如果這個部分我們能夠說服中央，我覺得將來這個可行性非常高；因為活化眷村在文創的立場來講，它非常有歷史意義和價值。都市計畫委員會有沒有針對眷村文化園區的部分做深入的考量？一個良好的動線，我們也知道駁二藝術園區，它因為鹽埕區重新注入了新生命，所以湧入很多人潮。

相對的，眷村文化園區如果經過很多的設計，並且有很好的動線規劃和導覽，可以增加很多的商機和生機，我希望都委會用審慎的態度面對，不可以忽視。創造地方文化產業的契機，應該趕快確定文化園區的地點，你針對這個地點去爭取，我覺得是有方向的，如果還在模稜兩可，到底是岡山還是左營？這樣子時間一定會拖長，我希望能夠儘快審慎的評估，這個部分請主委給我一個回應，讓我知道你們的想法。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

上個月文化局舉辦眷村文化節，辦得非常成功，我們感受到在大高雄地區，不管左營、鳳山或岡山，剛好就是陸海空，眷村文化是台灣歷史脈絡裡面非常重要的一環。而且有很多優秀的眷村子弟，我們要先找出來，文化園區設立的時候有它的獨特性質，它未來對我們的產業觀光和歷史保存有價值的話，我們會朝這個方向做審慎的規劃。至於跟國防部或退輔會怎樣做土地的取得或適當的規劃設計是屬於府內可以認真評估的地方，我們一定會按照這個方向來處理。很多議員關心大高雄的觀光產業有什麼可以吸引別人的，譬如桃園有一個蔣中正先生的銅像紀念公園，如果在高雄地區，我們是以保護這三個眷村為主，可以保存原來舊的聚落性質，但是我們同時也要看原來在眷村裡面所留下來的家屬或其他朋友，他們會認為這樣的保存是有價值的，它才有活化的空間，而不是變成一個歷史古蹟，因為歷史古蹟大家只是憑悼，但是它屬於活化的文化園區的話，才會產生像駁二特區那樣，有活化的性質，會吸引很多的訪客。

主席（韓議員賜村）：

延長 5 分鐘。

童議員燕珍：

針對眷村這麼多人的期待，副市長有這樣的構思，我希望能夠把它放到

都市計畫裡面去做討論，並且討論出很好的結果。因為高雄市的左營大眾就會想到海軍、想到鳳山就想到陸軍、想到岡山就想到空軍，這是高雄市很好的資源，縣市合併之後有這麼好的資源跟它的歷史留下來的文化創意，能夠把這個部分做好，我相信高雄市有很大的特色值得人家來參觀，值得一來再來。這個部分請都市計畫委員會能夠放入討論規劃當中，也能夠把它當作正式的案子來做規劃，這是很多市民的期待，也是本席代表所有市民的期待。另外我也請我們的王局長，針對本席剛剛講的鐵路地下化之後的交通規劃，因為那裡非常的擁擠、交通不便、壅塞，是不是你再做一個規劃的說明。

主席（韓議員賜村）：

請王局長答覆。

都市計畫委員會王委員國材：

的確，現在整個鐵路地下化，我們交通局所涉及的部分，是整個路型的規劃，其中跟三民區比較有關的，現在有四個通行車站。就是三塊厝、高雄火車站、民族站、大順站，所以第一個交通局要做的，以後通行站是台鐵捷運化，事實上未來這一段是捷運的一環。以後高雄會增加一條捷運，從左營到鳳山，第一個就是這四個站，我們也跟鐵工局討論過，譬如臨停的設施，就跟捷運站的檢討一樣，這方面也檢討完了。第二個是整段的路型規劃，到底中間的綠帶要留多少，要佈置幾個車道，這是第二個部分。剛剛童議員談到，在綠帶上面的一些文化，那細部的部分，事實上是沒有出來，未來出來的話，在都市設計及文化局那邊，也會做一個討論。

第二個，就是幾個陸橋，跟三民區有關，像民族陸橋、中華地下道、自立陸橋的拆除，這部分也是非常大的工作。另外就是自由及復興路的串接，被隔開有很多串接的部分，我們檢討這個已經花了一年多的時間。包括路型，哪些要拆掉的，哪些要增加連接，這個都討論完了，現在整個計畫，有的在動工，但細部的部分，據我了解，在都設裡面就細部的部分也在動工，因為工程比較大的部分都在動工中，我大概跟童議員做這樣的補充。

童議員燕珍：

交通如果能解決，事實上對城市的景觀有幫助，我們以前搭火車的時候，兩邊看到的都是房子的背面，非常難看，對不對？它毫無美感，所以在整體的規劃中，如經過文創的產業，再加上我們的一些構思，我想，整個廊道的景觀會變得非常的漂亮。既然是拆除之後重新的建設，就應該把這些觀念及理念放進去，在討論的過程要考量到的，我希望這部分，在都市計畫委員會裡能夠說得很清楚。我們的賴前局長，你是一個委員，對不對？

你也參與這麼多的計畫，你是不是也把本席今天的二個問題，跟本席做一個回應，不能都是主角在講，你們配角也要說一下，配角也很重要，沒有配角怎會有主角呢？是不是你表達一下你的想法。

主席（韓議員賜村）：

賴委員嘛！

童議員燕珍：

前局長啦！前交通局長。

主席（韓議員賜村）：

是，是。

都市計畫委員會賴委員文泰：

其實童議員說的這個問題，我可能不只是在這裡跟大家溝通的共同對象，事實上我都坐在旁邊。如果要很具體的回答童議員的問題，現在在做的路廊，將來會變成一個園道，就是非常漂亮的園道，回到文化的部分。剛剛童議員講到三塊厝，在三塊厝的旁邊，是從日據時代保留到現在，它是一個非常有文化特質的車站，所以會保留。歸納起來講，這個地方將來會變成一個可親的、綠的，讓人很舒服可以走的部分。文化的部分，車站會保留，眷村的部分我跟童議員、吳議員這幾次的接觸，眷村從開始的保留到目前為止，它通常都是一個意象。當然細節的部分經過很多努力，我想在大家的努力下，就如同童議員講的，會看到高雄比較不一樣的地標，將來可能是個特色，而且不只是記憶，以上謝謝。〔…。〕

主席（韓議員賜村）：

謝謝童議員燕珍的質詢，接下來請吳議員益政發言。

吳議員益政：

主席、副市長、各位委員，大家午安。我想針對銜接童議員所提的眷村，還有你們報告裡提到，鹽埕區台糖大義的這些倉庫，大義是不是指七賢路底右邊那七個倉庫。那七個倉庫的都市意象及空間，有很多的作用，包括都發局之前做的高雄港開發案規劃的競圖。我看到很多國外前幾名的，都把他們的意象設計做保存，表示說這是一個普世價值，他們從外國的角度來看，也認為那些倉庫是有特色的，就算有開發一些商業大樓模式，看到那個區塊，整個是可以塑造成單一的意象及使用空間，這個部分已經認定是這樣。

第二個，左營、鳳山、岡山的眷村，當然要討論，因為高雄我不知道為什麼會漏掉，整個文建會在挑選全省的城市創意文化園區，獨漏高雄，不曉得是當時我們提的建議不對，還是不夠積極，還是中央有其他的考慮。

台南有、嘉義有、台中有、台北華山、花蓮酒廠，就獨獨高雄沒有，高雄是一個國際港口，本身的倉庫就有很多。包括我們的眷村，跟他們這些城市相比，我們比他們還有條件、還有空間，我不曉得當年的時空背景，我希望做二件事。

第一、高雄先從都市計畫去判定，判定之前，要跟相關的學者專家討論，到底我們要做什麼功能，要帶進什麼產業？相關文化創意的產業要先定位，如果先定位清楚，都市計畫就從這個角度去做。不管是台糖的或國防部的，用都市計畫手段先確認這是文化創意園區，土地在都市計畫變更，要做成特貿、特文或哪一種？在專業上，我想請教都發局長及吳老師，你們二位是這方面的專業，我想請教這個部分都委會可不可以有什麼手段？

主席（韓議員賜村）：

請盧局長答覆或吳老師？

都市計畫委員會盧委員維屏：

都市計畫裡面有一些可以用的工具，叫做文化保存區，你剛剛提到的那個，並不是法定名稱，即使非法定名稱，在都市計畫的說明書裡面，也可以特別指定，將它留下來，這是可以做得到的。

吳議員益政：

現在文化局用文化景觀保存，已經先把它框住了，〔是。〕可是都市計畫的整個，它的區域還是舊的，譬如左營眷村裡面，它還是商業區啊！只是我們還沒有執行，〔是。〕你要不要重新再檢討，因為好幾年前跟國防部就有一個決議案，明德及建業那個部分，它已經切割，那些是商業區？哪些是住宅區？可是那是十年前，甚至更早的思維，把眷村的土地切割拆掉、賣掉，這個部分是商業區，這個是住宅區，我相信這個思維，我們不能說十年前人家做得不對，至少從現在的角度來看，完全不符合現在及未來。世界城市對城市的發展，第一個，有特設保存。第二個，保存的部分要做環保、文創、低碳產業的引進。以前是沒有這個概念的，以前是沒有氣候變遷這個概念的，我相信在做土地變更的時候是沒有這個概念，那可不可能再重新檢討這個部分？

都市計畫委員會盧委員維屏：

一定是可以重新檢討，前提是我們對於整個眷村文化的基本概念，應該是…，特別是軍方，坦白講，軍方不可以把它當作有價，完全要自償的資產，就是每天都只想要賣錢這樣，地方要怎麼幫也幫不了。但是現在軍方已經走上這條路，當然，我們一定會跟他談，協助他包括他的權利盡量不減的情況下，這樣就可以不用再住、商去劃它。不過，很大的前提是說

軍方如果完全堅持，吳議員你也了解，堅持他的權利要完全保障，那是很難做到的，因為他的…。

吳議員益政：

譬如我們現在的手段，我也請教吳老師，我們現在用文化景觀把它框住了，他不可以拆，他拆要經過地方政府的同意，你框住的時候，他的選項就受到限制，他願意跟你談的機會就比較大。我現在想都委會還有什麼手段？我們現在只是用文化景觀把他框住，如果說都委會有什麼手段在確認他土地使用的限制，他跟地方政府會談得更多，吳老師要不要表達一下你的意見。

主席（韓議員賜村）：

吳委員，請答覆。

都市計畫委員會吳委員濟華：

吳議員益政的看法，我非常認同，一個都市的偉大是在他的文化內涵，所以未來都市的競爭力一定是在文化創意產業。所以你剛剛提到了非常有遠見的眼光，因為時間的關係我不想在這邊談，我只是想說提兩個意見，如果說我們今天要在文創上面去發展，我覺得第一個要做的就是鬆綁。盡量讓民間的活力釋放出來，其實你只要鬆綁我覺得民間的活力可以出來，政府應該是幫助提供這樣的一個場域，所以在這個部分，我覺得我們恐怕…，我也一直認為，政府在這方面恐怕要盡量鬆綁。

第二個，我覺得高雄其實有很多的文化特色，譬如說像美濃的客家文化，還有譬如說我們的舞獅，其實很多的宗教文化特色是高雄特有的。我覺得這個應該去塑造，所以你剛剛提的這些想法，我是非常認同，而且是應該努力來做。但這個是需要一些策略，目前我覺得民間最大的困難，恐怕是在於太多的法令，包括用地的問題，所以你剛剛有提到用地的處理是不是用文創特色地區或者是特文區，我覺得是可以用地方的特別法令來規範，我是這樣的建議。

吳議員益政：

我想我具體的問題是說，第一個，現在包括很多立法委員，或者很多人都還不太了解，我覺得我們議員慢慢知道我們現在所做的，事實上我們用文化局的文化景觀先保住了，將來你到底要拆遷，還是你有更好的計畫，都可以再談，套一句現在最流行的，我「hold住」了，先把他的空間、街道、地景先hold住，你不能隨便拆，你不能拆，你拆要經過市政府同意，否則國防部，講難聽一點，騰空一戶就拆一戶，騰空二戶就拆兩戶，根本把那個風貌，你要做什麼都不可能，不是說不可能，是會被限制住，就眷

村整個保存那個街廓，那個區塊都會被限制住，所以我們現在只是做，第一個是保存，這是文化手段，我現在講的是土地的手段、都市計畫的手段，我在這裡很鄭重的要請求各位，你們是專業，請你們拿出你們的專業幫這個忙，如果你們認定這樣的一個方向，我們已經做我們可以做的，就是手段找到文化景觀，用這個條例我們去把他框住，現在真的只是框住，他不能拆，再來怎麼辦？我認為土地的部分要再更確認一次土地的用途，至於土地用途在框住之後，你要怎麼去用容積去交換，將來容積銀行的儲存，或者所謂的土地交換，我覺得我們都同意那個方向，當然我們也不是說國防部，當然國防部的土地也是大家的，如果不合理的當然我們也可以不接受，可是我覺得合理的話，機構對機構也讓國防部的相對損失降低，他才可行，不是說地方政府很無賴，我要怎麼樣就怎麼樣，你國防部很霸道，你要怎麼樣就怎麼樣，這個社會不是這樣，當然在你的誠意還沒有拿出來之前，我一定先拿出我的辦法，拿出我的辦法之後，我還是要跟你很合法、很合理的、很和善的，跟你提相對的交換條件，這個部分可能就要都發局、都委會可能就要提出很多很有創意的一些想法，這個是我今天在這裡期待的，我還沒有具體的討論，我希望都發局能夠比較…，因為畢竟平常還是你的組織嘛！請你提出有關眷村的整個土地的取得，用地的定位，請你來幫忙，我想這是依賴你們的。主席，後面沒有人，我第二次可以接下去嗎？

主席（韓議員賜村）：

再 5 分鐘給吳議員。

吳議員益政：

謝謝！第二個問題，我是要請教副市長兼主任委員，我們在推動綠建築，在我們的綠建築自治條例草案裡面，我們市政府、都發局、工務局都有很多的參與和幫忙，我們這個會期會再討論，但我覺得我們看到這次的所謂多功能經貿園區，我也看到都發局很多努力，把很多綠建築的指標放在這裡面要求，但是我是這樣覺得，每個廠商或每個人都很喜歡住宅區，因為他的可變現性比較高，錢投資下去蓋房子起來賣會比較快，其他的投資商業辦公大樓，其他的投資回收沒那麼快，所以你們也容許一點誘餌給他們，放一部分的住宅區在裡面，我是希望你放一點就好，我覺得大眾利益你也要同時，我給你一些利益相對的你也要多負擔一些義務，你要放住宅區，我希望你綠建築的要求不要那麼低，只有 4 項，我也說過這種 4 項的標準，也是氣候變遷這個議題還沒有發燒之前，我們對於一個公共建築，我們會要求要蓋學校，你要做到 4 項，至少要做到節能，至少要減少用水，其他兩項自挑，我覺得我們的企圖是要更強，你要的我給你，但是我要的你也

要給我們，你現在平常跟他談，如果跟建築投資公會談，16 樓不好，12 樓就好，會給你討價還價，可是他想要的時候，你說什麼他都說好，當他有利益的時候，你說的都說好，所以我說多功能經貿園區的住宅區，你要跟他說全部都要綠建築，而且綠建築的指標哪有說 2 加 2 的，原則上都要做到，哪一項做不到，除外事件你同意，生物多樣性也好或哪一項是客觀上做不到，都發局同意，好，這一項免除，不是說拜託你做兩項，不好意思，你都要做，不行的再跟我講，可以准的我就准，客觀上就做不到嘛，或是他的投資金額太高，我相信這個項目，如果你跟他講說，你裡面的住宅，多功能經貿園區，你引用有配套，有住宅區的全部都綠建築，不是只有住宅區喔，連你蓋的那個廠房，這個不是為我們好，而是為大家好，那個多功能經貿園區如果全面採用綠建築，本身就是一個特色，產業的價值會跑出來，我常常說不要放棄每一個可能的機會，所以多功能經貿園區，我相信很多的價值、很多的討論、很多的景觀，包括很多的利益，你們是很費神，不容易，所以說討論很久，可是我看到的結論，我希望有關綠建築的要求更高，期待更高，甚至於比我們現在做的綠建築更好。

還有一個問題，你有希望做到日常節能和水資源，可是我們的標準，我們綠建築的標準也是氣候變遷以前的思維，我說的舉兩個例子，楠梓圖書館和我們另外一個新的圖書館，都符合綠建築的水資源，可是楠梓圖書館當淹水的時候，他可以儲存，當旱災的時候他產生了作用；另外一個圖書館也符合綠建築，但是不好意思，要儲水的時候儲不到多少水，旱災也沒有什麼作用，所以我們現在很多指標是虛的，跟我們的生活價值跟我們現在的氣候變遷是沒有關係的，所以我說不要引用綠建築，跟不上時代。我高雄本身請你，其實都發局也不只是做我們的多功能經貿園區，應該都市的整個住宅的要求、規範，都委會應該對有關所謂水資源的運用，包括儲水設備、雨水回收那個部分，應該有更高的要求，我請副市長兼主委可不可以針對綠建築的這部分，多功能經貿園區可不可以就我剛剛所說的，全部要求綠建築，你做不到的部分要提出客觀的原因，那我們可以免除，這是我的主張，請。

主席（韓議員賜村）：

請劉主委答覆！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝吳議員對於高雄多功能經貿園區這個案子的關注，我們這個案子因為整體已經送到內政部去審議和核定，可是在我們審議的過程當中確實有很多委員，對於吳議員益政所提的意見都是依這樣子的表達方式，我們現

在所要求的這個綠建築的標準，是最低的基本標準，是四項，但是當然四項以上我們是更歡迎，未來還有什麼樣子的手段或是有什麼樣子的工具可以要求他們，使多功能經貿園區確實每一個都是符合我們綠建築的標準，我們會想一下其他的方式，也許譬如說未來有大樓需要做審議或需要做環評，我們就把這一點會加進去裡面，我們也送了綠建築自治條例到議會來審查，議會的很多議員也可以提供給我們這方面的想法，謝謝！〔…。〕

主席（韓議員賜村）：

你講完就休息，再給兩分鐘。謝謝。

吳議員益政：

如果審過的話，他是個普遍性的，而且我不只針對新的，3%新的，97%舊的，我們也會去處理，針對舊的我們怎麼去做綠建築的獎勵，那我希望多功能經貿園區是一個很難得特殊的地區，如果他的要求有一個一致性，或者更高的標準，我相信在…，我們現在不是在跟人家說我有，在做綠建築等，我們現在是要跟國際比，我們可能跟鹿特丹的港灣開發計畫比較那個價值，你會請大師，我也會要求大師，我大師怎麼獎勵，如果你引進大師，沒有一個客觀標準哪一個大師，30歲可能還沒有成名，還沒有得獎，他可能做出好作品，我不曉得，但是至少說你現在是大師的話，你引進的成本一定比較高，我怎麼給你獎勵。

第二個如果你綠建築比較高，成本比較高，我怎麼給你獎勵，我覺得都發局應該針對多功能經貿園區，除了你們已經通過的都市計畫案以外，你們應該針對多功能經貿園區，再提出美學跟綠建築特殊的獎勵策略，這都是發局要再針對多功能經貿園區，那個區才會變成國際上他們願意，感覺像 101，有的大企業會覺得要住在那邊才神氣，才是國際上的等級，我們高雄說我是在多功能經貿園區的企業，是不同等級的，你沒有塑造這個，你不容易跑出一個特色出來，要等待什麼春天，要等，等，等，要等到三十年輪到我們嗎？我覺得我們應該主動積極一點，把這多功經貿園區的價值定位更清楚，我覺得他們會…，甚至於你符合更高的標準，就像你所說的，當然那不全部是我們政府的地，但有部分是我們政府的地，我策略上要引進哪一個部分，我給你很低的租金，但是我不可能低價賣給你，我知道我們地方政府不太敢這樣，如果說要租的話，我 30 年、50 年很低價，我租給我愛的企業。〔…。〕

主席（韓議員賜村）：

謝謝吳議員益政的質詢，休息 10 分鐘。

主席（韓議員賜村）：

繼續開會，接下來質詢的議員是李議員眉蓁，請發言。

李議員眉蓁：

各位局處長，還有各學者專家，大家午安。我想請問的是現在左營新庄地區，在新的市區發展重劃區，新的社區現在因為生活機能都比較好，所以整體發展就比較迅速和繁榮，所以民衆到這裡居住會不斷的增加，相信各位局處首長也都有看到，那造成這區域裡面的四所國中，包含左營國中、福山國中、龍華國中、明華國中，因為學生的人數增加，所以要採取總量管制，造成我們地方上非常的困擾，有一些民衆的子女想要就讀，反而會非常的不方便，請教主委，都市計畫委員會在都市計畫進行時，有沒有把學生就讀的因素把它考慮進去，主委，本席在二次大會的時候都有提到學生總量管制的問題，那一開始是教育局是主管機關，那主要是涉及學校建校的這些問題，有沒有辦法把這個問題解決來處理，那主任委員，都市計畫委員會在區域發展的考量上，有沒有注意到一個區域發展之後可能產生的問題，像現在我們那邊有文府國中的預定地，已經擺在那裡，可是不能因為時空的變化來進行興建嗎？許多學生每年都無法進到他想要的國中就讀，就連他居住的地方，雖然學校就在他旁邊，但是他可能要到更遠的地方就讀，那在都市發展的情況來看，這樣子實在是一個很糟糕的情形，所以請主委回答一下這個問題，謝謝。

主席（韓議員賜村）：

請我們的劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝李議員對左營地區，尤其是學童就學的部分的關心，因為這個議題在我們都市計畫委員會還沒有比較深入的探討，但是我知道盧局長他可能了解這部分，是不是請盧局長來回答。

李議員眉蓁：

好的，謝謝，請盧局長回答。

主席（韓議員賜村）：

請盧局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

基本上我們每個都市計畫區裡面的學校用地，都會根據他裡面的人口未來的需求去劃設，現在現況是足，但是有可能這地方是因為跨區就學，其實高雄市的每個國中小都非常的好，所以教育局這邊是有一直做這樣子的宣導，希望我們的家長信賴我們每個學校都是好學校啦！至於還沒有開闢的學校，如果他的確是需要了，那就是進場去做開發，跟我們的教育部申

請設校的補助，那還是會做的。

李議員眉蓁：

當然只要是學校都是好學校，這個相信我們都知道，只是目前狀況是，他的學校可能就在他家旁邊，可能是他入籍的關係，他可能又要到很遠的地方去就讀，現在目前是這樣，那左營現在人口暴增，請局長、主委這邊要顧及到我們左營的學生，既然都有文府國中的預定地，希望說你們可以把這個參考進去，而且我在區公所也發現，現在我們左營的民衆就陸續增加，而且都是一些中小家庭，所以年紀也都比較年輕，所以說他們小孩可能陸續還會遇到這個問題，如果沒有新的學校，在目前為止根本都無法解決學生的問題，所以請各位委員或主委，就是請你們一定要重視這個問題，不要忽略掉這個，因為現在社區發展來講，這個是非常重要的。

那我順便再問有一些早期發展的地區，因為地價比較高，而且土地細分普遍，造成小基地透天型的建築聚集，那現在的舊建築物改建基地面積變小，所以依照現在的建蔽率來興建，建築面積會變的很狹小，那成爲那個建物翻新改建的阻礙，那房屋新增或者是附設升降梯這些設備，那像我們左營舊城一帶都是屬於像這一類型的建築物，剛剛提到新社區的人口衆多，但是左營就是很兩極，另外一個問題就是左營的舊部落，現在的發展條件跟狀況都遠遠比不上新社區，現在有一些左營里的人口數，真的跟新社區里的人口數差非常大，這個里可能一、二百人，那個里可能就是四、五萬人，所以說這個差距是非常的大，這些舊部落的建築可以透過有效的都市更新，來讓舊部落改善新的生活環境或有新的生機，那像楠梓社區也有一些舊部落，在社區的生活機能上也都非常大大的落後新社區，對高雄市的舊部落，要怎樣提供更好的都市更新，那都市計畫委員到底想要怎麼樣做，怎麼樣具體的鼓勵舊社區，讓社區的民衆配合更新計畫，那也是請主委回答一下。謝謝。

主席（韓議員賜村）：

要請主委還是盧局長？

李議員眉蓁：

這部分請了解的人回答。

主席（韓議員賜村）：

李議員，因為我們有很多市府聘用的委員，像前局長賴委員是不是對這個比較深入。

李議員眉蓁：

因為我剛剛談到的問題，請主委認爲誰比較了解這個狀況，請他回答。

主席（韓議員賜村）：

賴委員請你來答覆好了，你也比較深入，有機會表現一下。

李議員眉蓁：

那就請賴委員，賴委員你回答一下。

都市計畫委員會賴委員文泰：

舊市區的更新，當然從都市的角度一定希望社區老舊房子能夠更新，可是最主要問題是有關人民權益跟他意願的問題，從都市計畫的手段，除了都市更新之外，在議會同仁上次的協助跟指引下，從都市計畫法規具體上來做個法規…，譬如說如果你自備一個電梯，你的容積可以放寬，你的建蔽率就可以放寬，這大概是都市計畫手段比較能夠解決的問題。不過回到剛剛李議員講的細節的問題，我回到我剛剛講的，所謂舊房舍的更新，地主的權益事實上是最主要的關鍵，所以這方面，我們在都市計畫接觸的手段裡面，只要是符合公平正義、符合都市發展的角度，我們各位委員都很願意來協助，以上是我對這問題的看法，跟李議員做點分享。

李議員眉蓁：

所以說你們對於舊社區的鼓勵，沒有提出一些具體的辦法，讓他可以改變他的社區生活。

都市計畫委員會賴委員文泰：

其實舊社區的改變，除了李議員你剛剛提到這些公共設施的不足，通常來講在五年都市計畫通盤檢討裡面，會做一個通盤檢討，譬如說學校的人口，假設學校校地面積跟著所謂人口增加、不足時會做檢討。舊社區的部分我剛講到，從都市計畫手段是比較屬於土地管制的部分，活化的部分都發局有一些手段，比如說上次細節來講，大概李議員也聽過，以前說「挽臉」，事實上也是舊社區改變。我剛剛講的所謂都市更新的手段、舊社區的活化，大概從都市計畫手段跟行政的手段裡面，都有一些配套的措施，具體上比如剛剛有提到所謂這些左營的舊社區，剛剛吳議員提到眷村的問題，我說還是要回到關鍵，除了從總體層面完之後，假設社區能夠透過自治的觀點，提出一些有意願的手段，我覺得不管從公部門本身或從我們在外面學界跟委員會的觀點，都可能有一些具體的措施來幫助。

我最後跟李議員補充一點，目前為止，我觀察這些舊社區的活化跟都市的更新，可能除了這些技術性的手段之外，可能有一個最大的盲點就是民衆不了解這個法令，這個部分如果李議員可以幫忙做溝通，事實上我個人雖然已經在這個圈子外面，我覺得市政府從都發局的角度是很樂意的幫忙，所以議員如果能做這個溝通的話，我覺得這個社區的活化會更快。

李議員眉蓁：

當然我們身為民代做溝通一定會非常的樂意，只是在都發局這邊也是盡量跟民衆宣導，讓我們的社區就是…，以免他們有時候想改變，也不知道怎麼來改變，謝謝賴博士。剛剛賴博士有提到「挽臉」，其實上次會期我有提到，挽臉計畫是可以讓市容外貌來改善，但是市政府有限的條件，本席是認為應該可以調整這些挽臉民衆的限制，不是限定在某一些道路，或者是某一些區域才可以申請來執行。請問局長未來這些路線是不是可以調整跟增加，我上次也有提到我們高鐵下來的路線，那個是我們認為最重要的地方，因為每個觀光客都是從那邊經過，那是不是這一條路上也可以讓這個計畫更廣，不是只有少數一些民衆才可以做挽面計畫。局長你認為挽面計畫的限制和這些改善是不是還有空間可以調整？

主席（韓議員賜村）：

盧局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

都發局裡面有一個都市更新服務小組，就是凡是社區他們對都市更新不了解，我們都會幫他辦理說明會，所以議員那邊如果發現有民衆特別反映，也拜託議員跟他們說，我們就會到現場。

李議員眉蓁：

上個會期提到高鐵下來的果貿社區那個路線，希望局長也可以慎重考慮那一條，如果很多觀光客、外國觀光客搭高鐵下來，看到的就是這樣子非常舊的社區，對我們的城市也是非常的減分，請局長也可以考慮一下這個問題。

都市計畫委員會盧委員維屏：

翠華路旁邊的那一條應該是有納入我們的挽面的一個區域裡面，{…。}有，大的幹道旁邊都有的。

主席（韓議員賜村）：

謝謝李議員眉蓁的發言。登記第一次發言的議員已全部結束，登記第二次發言的議員，第一位是陳議員明澤，時間 5 分鐘。

陳議員明澤：

早上針對容積移轉的問題，各位議員也充分的發表一些看法。劉主委有指示在 11 月底提供方案來做討論，這也是負責的態度，更是我們必須要做的。首先，我針對早上的問題特別要請教一些委員，委員會有些委員因為有事請假，剛剛有議員希望委員們能盡量傾聽來自民意的議員所反映的問題，因為這是一個很好溝通的場合，所以我希望委員會成員能有個共識。

我針對包括容積率移轉部分，本席要請教許委員，請許委員能夠來代表女性的看法，提供一些…，早上你有沒有到？早上沒有到。我先請早上有到的來回答，這樣比較好，早上有到的…，這個問題大家都可以探討。

主席（韓議員賜村）：

陳議員，你找其他沒有答覆過的委員來問他們的意見，就是他們對你早上的質詢議題有什麼意見。

陳議員明澤：

但是他早上沒有到，就沒有聽到本席的意見。

主席（韓議員賜村）：

找一些早上有到，沒有答覆的委員來聽聽他們有什麼意見。

陳議員明澤：

好，有哪些委員可以回答？我們請他提供議會一個指正，好不好？

主席（韓議員賜村）：

就是針對你提的意見來表達，讓早上有來卻沒有答覆過的，給他們一個表現機會，市府聘用的這些委員是不是可以針對這個議題來答覆陳議員？

陳議員明澤：

賴文泰委員是成功大學交通管理科學博士，請回答。

主席（韓議員賜村）：

賴委員，請回答。

都市計畫委員會賴委員文泰：

其實容積移轉最主要是…，你也知道這幾年來我們的公共設施一直沒辦法徵收，所以容積移轉是一個手段。希望把我們的公共設施，透過容積移轉的手段來解決，當然，這個手段基本上是要解決我們錢不夠的問題。誠如剛剛幾位議員說的，都市的容積有時候太高，因此對大家的生活品質，對整個都市空間是個破壞。所以我歸納性來講，有關陳議員說的這個問題，就是在實務和理想之間可能要有一把尺來做個權衡，這是我對容積移轉的看法。

陳議員明澤：

你是一位專家學者，對於你所說的，我也注重整體都市發展，我也是非常認同，但是你提到的高度，以整體…，剛才一些委員和議員也聽到日照權的問題等等，當然南部的發展空間還很大，不像北部那麼密集。而我們都市有住宅區的規劃和商業區的規劃，住宅區和商業區的規劃本身就有一些高度的限制，所以這方面它頂多給 30%，我覺得這不影響到整體都市的發展，因為它本身有帶狀型住宅區和商業區的規劃，所以這方面，我倒不

認為有什麼會影響到日照權的問題。再來，請問地政局長，在這方面你們也應該協助府內和集合一些共識，我們跟專家學者達成共識後，委員會在推動時，比較沒有什麼困難，我想聽聽你的意見。

主席（韓議員賜村）：

地政局長，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

有關容積移轉的部分，站在地政局的角色是要配合都發局，因為都發局有訂一個容積移入地區和移出地區，這部分地政單位的地政事務所，它會在登記簿裡面做一些配套，比如做個註記。我在都市計畫部分所扮演的角色，我的專長是比較屬於土地開發這一部分，所以基本上我比較尊重都發局的一些容積規劃部分。

主席（韓議員賜村）：

陳議員，時間再延長 5 分鐘。

陳議員明澤：

你有沒有贊成它要適度的開放？

都市計畫委員會謝委員福來：

適度的開放，像我…。

陳議員明澤：

至少要適度的開放。

都市計畫委員會謝委員福來：

我早上聽到盧局長在報告中說，雖然容積有鼓勵人們可以移入，但是因為這是市場機制，你注意看真正在申請的部分，現在房地產比較好的地方差不多都集中在凹仔底和美術館那裡，所以有時在做這個規劃時可能要考慮到那些量的問題。

陳議員明澤：

委員，我為什麼要請你探討，本來地政局針對我們要如何徵收的問題，譬如一些道路要怎麼徵收，都要扮演一個重要的角色，也是必須去想方法的單位。我早上有提出多功能經貿園區的容積獎勵，有 10%、20% 不等，它這部分就是不用出本錢就可以獎勵，但是公共設施容積移轉，它是要出資金，去解決國家的一些道路問題或公共設施的問題，假如這種再創造出來，讓它多個適當的高度，比如多 30%，它還可以增加我們的房屋稅、地價稅的稅收。這種東西你們不去鼓勵，反而是去鼓勵那些不用本錢的，然後來坑殺政府的錢，至於解決百姓的事情部分，你們卻不去想。所以我是用這個角度來看，就是要有優先法案，如果要獎勵，這個就要用優先法案

獎勵，這樣才符合公平正義原則，也是都委會劉主委說的，要符合公平正義，這就是公平正義。憲法經大法官會議解釋，我們都要另行他法，結果用另外一個方式來鼓勵，問題卻都沒有解決。目前百姓最需要的問題，是要留到 100 年後再解決嗎？200 年後再解決嗎？

請教工務局楊局長，當然，除了工務局本身的工作扮演外，還包括了徵收土地的問題，這些都是你們必須做的，你的看法怎麼樣？

主席（韓議員賜村）：

楊局長，請答覆。

都市計畫委員會楊委員明州：

站在工務局的立場若可以減少我們公務預算徵收費的支出，當然是樂觀其成，因為我們的預算還是有限。另外一方面，為了因應高雄縣市的合併，所以可能會有一些可以檢討的空間。這是我個人的看法。

陳議員明澤：

反正你也要有一個共識，解決民生的問題是你們刻不容緩要做的。大家語重心長的說這些，不要讓我們背負太多的民意，讓都市無法發展，我們要爭取一小步，結果你們用一大塊的石頭在阻擋，我認為這樣不行，我們互相來檢討。我再請教經發局副局長，對於這部分你的看法是怎樣？

主席（韓議員賜村）：

副局長，請答覆。

經濟發展局黃副局長益雄：

我想以經發局的角度來講，都市能夠蓬勃的發展局讓產業能夠進駐。相對的，我們的市民就有好的就業機會。所以，在整個都市發展上，容積移轉我個人的看法，如同剛才很多委員都報告過，是理想跟現實，是整個公平跟正義的原則。目前的規劃，如果在民意上有這個需求，我個人認為，要適度的去做檢討，然後檢討結果是可以開放的話，我認為適度的開放是有必要的。

陳議員明澤：

謝謝。我想請教許委員的看法。

主席（韓議員賜村）：

許委員，請答覆。

都市計畫委員會許委員玲齡：

主席、陳議員。很不好意思！今天早上我有事，所以沒辦法來。關於容積率移轉的問題。其實，容積率是應該要有的，因為我是從事藝術文化的工作，我會用文化的角度來看。尤其是在我們的高雄市來講，我們的文化

局，面對古蹟園區的獲得時，還是非常弱勢的時候，就可以以容積率的移轉作一種獎勵、一種取得，也是可行的。不過，我們會提出一個前提，就是接受的地區應該有所規範，這樣整個城市的規劃才有遠景可言。謝謝。

主席（韓議員賜村）：

好，再給陳議員延長兩分鐘。

陳議員明澤：

針對像文化古蹟的規劃，這也是一個很好的鼓勵。容積率本身的鼓勵。現在內政部也針對這個，做一個在主要計畫區以外的問題探討。好像最近立法院也在討論。所以我覺得，這些都是好的鼓勵方式，這也是無可厚非的。這樣對都市發展有幫助，而且又能幫政府取得一些公共設施，是好的。也能解決民間的問題。

很謝謝各位。我想請盧局長旁邊的委員說說你的想法，針對容積移轉的看法來作個探討，謝謝。

都市計畫委員會吳委員濟華：

說到容積移轉的問題，可能我們要考慮都市長遠的政策、長遠的發展。因為今天我們是要一個集約式的都市發展，你把全市性做為移入地區的話，就變成散漫式的發展。這個恐怕要跟整個未來發展的定位要去作思考。我沒有說不應該做，但是我們應該要有個目標。因為不論移入地區或移出地區，它是有引導整個都市發展的功能。目前，在捷運車站地區是為軸線的發展，讓它密度集中。所以它是有政策目的的。如果我們做為一個政策目標，來引導容積的移入地區，它是個很好的政策工具。我可能要提供個數據給你參考。美國最近有個研究，它發現容積控制得越好的地區，二十五年以後它地價的增值率是更高的。所以短期看到的地價增值，恐怕不代表長期地價的增高。所以容積管制越嚴格的地方，未來的環境品質是越好。長遠的地價增值性會比短期的增值性來得高。這個是要全盤考量。我覺得恐怕我們需要一些科學的瞭解，看我們現在有多少容積需要去做分配，哪些地方可以容納多少？

另外最後一點，我要提到的是容積移轉還要考慮到價格問題。那容積是有價格的，今天的移入地區和移出地區地價如果差距太大，那其實是違背市場的操作，可能移入和移出的價格，也要很接近，恐怕將來都應該研究一套，怎麼樣透過價格平衡的機制來考慮移入跟移出。而不是今天只是一頭熱的說，我就必須要怎樣，我覺得這是比較不負責任的。我在這提供，我個人從學理上的意見，這裡面恐怕有很多討論的空間，我大概沒有答案。我只是針對議員剛才提到的議題做個說明。其中是各有利弊的，你今天要

不要全市性的移轉還是我只要集中式的移轉？那可能涉及到，未來整個都市發展的定位。我提供這個意見作參考，謝謝。〔…。〕

主席（韓議員賜村）：

謝謝陳議員的質詢，陳議員這個委員會共有 21 個人，他是多數決，剛才你有一一問一些人的意見，我聽起來，堅決反對很少，不過樂見其成的也很多，支持的也有，這個給劉主任委員自己私下針對這些委員進行溝通，讓你的意見在最短時間內能做成決策，造福更多的市民朋友，達到公平正義，這是我們要的目標。這個讓日後劉主任委員做為探討的方向，謝謝。

接下來請吳議員益政發言。

吳議員益政：

主席、劉主任委員、各位委員，大家好。我們的委員會非常有水準，我本來問他是不是不要問第 2 次，怕擔誤大家時間，結果他們說很願意留下來做專業實質討論，這個委員會真的很不容易，大家都想要早點走，他們卻想要留下開會，要肯定他們，雖然只有我一人、鼓掌聲不會很大聲，給你鼓掌，我想請劉主任委員，在我們下一屆都市計畫委員會，能夠增加一名委員，即財政局長，財政局長本身，因為機關代表有時會調整，我認為不只是因為他是地政專家，不只因為他曾做過國有財產局局長，本身財政局已經在未來城市扮演整個財務計畫非常重要的角色，我舉個例子，現在的經建會正在討論這個容積銀行，這個概念我們曾經討論過，可是經建會也在討論同樣的事情他們是希望能減少他們的補助款，透過 TOD，透過容積，變成有價的取得，然後變成公共建設很重要的來源，我們現在容積移轉只是解決過去未徵收土地的問題，問題是現在很多土地要徵收也沒錢，現在要建設也沒錢，所以現在經建會把它當成一個財務的概念在看容積銀行，容積銀行是用容積的角度來看，是有價取得的，跟陳議員澤明所看的，他是希望容積可以放寬，可是他的放寬方式是在有價這個方向，所以大家怎樣來從各種角度來討論這問題，我認為請主任委員在下一屆委員能夠增加我們財政局長，不是針對他的專長，剛好他是土地專家，所以可以做一個很好的示範，怎樣土地運用變成財政改變，增加政府稅收的工具，不是他是工具，當然人都是工具，在公共事務人都是工具。做為容積是財政很重要，增加地方收入非常重要的工具，所以請劉主任委員去把財政局長我來當都發委員，否則容積這個問題，以後會有很多種角度被討論到。

第二個，我要請教兩位專家，交通專家，好不容易兩位專家都是在我們委員裡，就是所謂王國材王局長，賴文泰賴前局長，TOD 是你們教我們的，都是學者專家教我們的，就是以都市導向帶動大眾運輸，以大眾運輸帶動

都市發展。就是車站，TOD 就是車站容積高一點、人較多、進駐較多、把人吸引到大眾運輸的兩側，增加大眾運輸的使用率，這是你們的原則，可是我們的都發局，坐在後面的張科長，我有看過你們的報告，不是你寫的，在報告裡面有關審議容積移轉，有一個原則，不知是否為第 12 條或是其他提到，盡量移入面積產品最好是大面積，大面積是什麼？本來我給你 20%、30%，假設是可建 10 樓變成可建 13 樓，多了 3 層樓，結果變成單位面積是大坪數，本來是建 50 坪，現在建成 80 坪，理論上空間大不代表人口增加，而且豪宅常常人口都很少，變成和 TOD 本身的利益是相反的，在執行的原則變相反，當然商業空間越大，單位面積越大可能運用容量會較好，可是在住宅，用大面積住宅為單位，相對人口是減少，說簡單一點，你們可以去調查，理論上也許我們 topic（典型）思考不一定是對，不一定有錢人很愛搭捷運，我不知道，印象中有錢人總是比較買得起車，不只買一台，可買二台、三台，他使用大眾運輸的機率是降低的，我請都發局、交通局去做高雄市，有開放的部分，是不是這政策對不對？不是 TOD 移轉對不對？這大面積對不對？要不要做適當的移入，有關住宅的部分，作一些限定式，等一下都發局局長答覆為何你們會大面積。

主席（韓議員賜村）：

好，吳議員的時間再延長 5 分鐘，接下來請誰答覆？

吳議員益政：

王局長國材，1 分鐘。

主席（韓議員賜村）：

請王局長答覆。

吳議員益政：

你會不會覺得他們實行和你們相反。

都市計畫委員會王委員國材：

沒有，也沒有，TOD 的觀念是 Transit Oriented Development，就是以大眾運輸當成結點的發展，這樣是減少都市的發展，的確大面積裡，可能是比較好的住宅，所以很多人又是開車，的確有點違反，但是我們認為這樣的精神除了大面積，我們還是鼓勵啦！鼓勵說…。

吳議員益政：

東西給過捷運站，這政策我們同意，但執行細則裡和原始立意是相反的。

都市計畫委員會王委員國材：

這一點也是，事實上以前在發展 TOD 是從商業面積來談，商業面積是人家到這地方進進出出這種來談。像台北車站的發展，就變成轉運站裡有住

宅在裡面，事實上從交通來看，比較多的旅次，是從住宅到商業，住宅到辦公室這部分，所以事實上在交通裡面是在商業和辦公大樓這方面，在我們 TOD 裡面比較需要去做的部分。

吳議員益政：

好，請坐，請賴局長接續。

主席（韓議員賜村）：

請賴委員答覆。

吳議員益政：

這樣就好玩了，我們現在質詢是不分容積移轉 TOD 進入車站，是不限一定要商業空間，有可能是住宅、和原先的 TOD 概念是不一樣的，請賴教授教一下我們市民。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我第一次在議事廳和吳議員對話，所以很認真回答吳議員的問題，TOD 事實上的精神是不希望大家開車，所以希望大家發展廊帶都在捷運沿線，他有兩個精神吳議員提到，第一個精神是希望強度高，第二個精神希望單位面積的旅次吸引力高，例如商業區、辦公大樓、機關、Shopping mall，簡單說他不會是公園或在 TOD 精神裡，所以回答這兩個問題裡，可能說除了面積之外，除了強度增高之外，可能回到下一個細節，就它單位面積的旅次吸引力是不是高，如果是就符合 TOD 精神，所以細則部分可能回去跟文卿再商量一下，這施行細則在符合 TOD 精神怎麼來調整。

吳議員益政：

你們容積移轉是否有個委員會，委員會可否有交通專家？局長是嗎？還是王局長，請盧局長可否答覆，針對這個衝突怎麼處理？

主席（韓議員賜村）：

請盧局長答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

上午我有提到現在是聯審，就是合併把案子審查，裡面有兩位交通專家，兩個是交通局代表，一個是陳委員，這兩個都是非常好的專業者，我快速的說一下，大面積有但他不是講大坪數，是接受基地的大面積容積移轉，坦白說實施 97、98、99 到今年 100，我也自己做觀察，我快速向委員說，是有一個負面影響是存在的，也就是我們增加出來的容積，基本上他不是做商業空間，因為我們的商業是可以拿來蓋住宅，這是市場問題，第二個是我們原來希望他裡面的集中發展有些住戶就在旁邊發展起來住多一點，結果不是。結果現在發展結果是他是蓋大坪數，就是，增加容積他不是蓋

多戶，他是蓋大坪數，大坪數的結果是價格比較好。其實他的社會效果是不好的，也就是我們現在很多中產階級所需要的產品，就是五、六十坪，很難，很難，容積移轉坦白講也有很大的副作用，不過這是市場機制，所以 TOD 沒有錯，剛剛幾位局長、前局長都講了、商業為首，高雄也是，不過高雄特殊現象是就是商業比較目前 office Toner 少，所以都拿來蓋住宅，所以才產生今天這樣的現象，基本方向我認為全世界包括台灣有捷運城市，大體上都優先適用，這也是事實。

吳議員益政：

所以我是覺得你應該作一些技術上的調整。第一個，還是原則要兼顧，以商業、公共空間、機關為原則。包括坪數的基地面積。第二個，你要放寬變成住宅部分，是應該不在主要區域，他可能是在比較郊區、那裡容許。

主席（韓議員賜村）：

好，謝謝吳議員的質詢，氣氛非常融洽，要繼續嗎？我們列席的官員精神都來了！好，謝謝！今天下午所有登記質詢議員全部質詢完畢，感謝議員同仁的辛苦，也特別感謝劉副市長率領都市計畫的所有委員，包括局處長及學者專家大家辛苦、議事組的同仁也辛苦。

散會（下午 5 時 46 分）。