

\*\*\*\*\*  
**玖、都市計畫委員會業務質詢及答覆**  
\*\*\*\*\*

**第 1 屆第 7 次定期大會第 8 次會議**

（中華民國 103 年 4 月 9 日上午 9 時 29 分）

**主席（曾議員麗燕）：**

現在開始工務委員會議員質詢，第一位發言的議員是周議員鍾濞。

**周議員鍾濞：**

謝謝劉主任委員精闢簡略的說明，我覺得你有進步。你將業務分成地方發展、水患治理以及觀光發展，將業務分門別類，並不是依照都市計畫委員會第幾次通過的，現在你還將它分門別類，本席覺得很不錯，對於這一點有進步本席給予鼓勵。

本席前天和都發局局長討論過的，現在高雄市已經沒有什麼經費，財源拮据，經費沒有那麼寬裕，變得比較緊縮，所以本席覺得最好是利用時間比較快速、面積比較大、空間比較廣，時空能夠比較快的就用專案重劃，或者利用整體開發、區段徵收，意思就是做整體的開發，最重要的是都市計畫委員會的領頭羊，你們是火車頭，高雄市地方發展不只是觀光、治理水患的整治，最重要的是，你們扮演的是區段整體開發，絕對要透過都市計畫來開發，這樣才有辦法真正的治本，財源才能夠比較輕鬆，甚至可以增加財富，地方又可以快速發展。本席的建議是，市長本來一直要…，只講求快速，高雄大學和橋頭第一期的新市鎮要開發一個連接…，因為這兩個都沒有連接，中間還隔著橋頭區有一個還未都市細部計畫的區域，現在硬要開路，必須花上億的經費，工務局開了五次會議，楊局長也是楊委員，楊委員沒有參加，可能是副局長代理。我個人贊成建設、贊成開發，但是要花的經費那麼多，而且百姓又有意見，土地被徵收到的人全部都表達反對，當然在路邊，土地沒有被徵收到的都贊成，在這個案子當中有很多人一邊偷笑，但是也有一些人在暗中哭泣，哭泣的那些人都來向本席陳情，雖然我不是他們橋頭區的民意代表，但是大家都說周鍾濞比較勤勞認真。既然他們來找本席，我就說好，我替他們建議，替他們爭取用整體開發的，意思就是用區段徵收、專案重劃，既省錢又可以免除民意抗爭，我想最好是可以免除民怨；但是很遺憾的，工務局局長向本席答覆不用徵收開闢的方式，他現在要接受我們地方民意的建議，要專案重劃。盧局長，有關這

個部分業務報告裡面都沒有提到。本席現在要請教劉主任委員，在你們的業務報告裡面，地方發展的部分並沒有提到高雄大學銜接高雄橋頭新市鎮第一期的整體開發案，本席並沒有看到這個部分，請劉主任委員簡單明確答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主任委員，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

感謝周議員對於高雄大學以及橋頭新市鎮整體開發區域的關心，前兩次議員在議會質詢的時候我也有在聽，我們的都發局長以及工務局長都有做若干的回答，但是我要向周議員報告我個人的想法，當然這個案子都還沒有送到都市計畫委員會。第一個，高雄大學七個主要的校區，其實現在迫切需要解決的是，有關公共運輸方面的問題，整體的開發，當我們開發完了，把很多土地，包括農業用地變更成建地、商業用地、觀光遊憩用地，那麼產業在哪裡？或者人口在哪裡？我們要先做規劃。也就是說，如果按照目前的法規來看，非都的部分一定要先有區域計畫的擬訂，而不是說先開闢一條道路，或者先開闢一座橋，也或者是先做某一個部分等等，這是我要先向周議員報告的部分。

但是我們也要了解，包括你的區域裡面，不管是楠梓、橋頭、岡山的朋友，他們也希望道路運輸趕快讓兩地可以互通，所以在我們經費許可的範圍內，我們會有部分的做法先行；但是對於大面積的整體開發，我們還是依照內政部的區域計畫，以及本府的都市計畫來做，這樣可能會更好。

**周議員鍾澐：**

好，謝謝劉主任委員的說明。盧委員，請你簡單向本席答覆，前天你向本席答覆的和今天所報告的好像有落差。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這完全都是一致的，我們現在都依照規定。

**周議員鍾澐：**

那麼你的進度呢？本席在業務報告裡面都沒有看到有關這個案子的進度。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為我們還沒有將案子送到都委會來審查，我們目前在做規劃，規劃後還要公展。

**周議員鍾澐：**

我知道，但是你前天向本席答覆的好像不是這個樣子，講得好像已經送審了。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

完全一樣。

**周議員鍾澐：**

結果根本都還沒有審議。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

沒有，我們原本…。

**周議員鍾澐：**

那麼什麼時候要審議？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們原本要用徵收的方式，但是有民意反映。〔對。〕所以就改成用區段徵收的方式。

**周議員鍾澐：**

要用區段徵收的方式，什麼時候會送到都委會審查呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

在民意反映後我們就改變方式，改成區段徵收的方式，現在在擬訂都市計畫案，擴大都市計畫案。

**周議員鍾澐：**

進度什麼時候會送到都市計畫委員會審議呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

今年一定會送審。

**周議員鍾澐：**

今年嘛！好，那我就拜託你們，希望都能夠看到成果，好不好？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

剛才議員提的可能是更大的範圍，那個就要走區域計畫。

**周議員鍾澐：**

我知道，那個沒有錯，那個是第一階段…。〔對。〕第一階段如果是近期的，只要是 10 公頃左右的嘛！〔是。〕接著 100 公頃的該怎麼做，甚至未來 500 公頃的又要怎麼做，你們都要尊重地方民意。〔是。〕

接著我看到你們提到觀光發展裡面的第二案，尤其是左營蓮池潭文中 4 的變更案，你們在變更的時候，本席要提醒在座的所有委員，尤其是地政局局長，如果我是當地的原地主，或者是下一代，你們在二、三十年前，

甚至是五十年前以社教用地，以教育用地來徵收補償，我都處理了，結果現在要將它改成國際大飯店、商業旅館，如果是這個樣子原地主能不能提出控告？依照地政法規，例如都市計畫法、土地法、平均地權條例，可不可以要求以原價照價買回土地？請問這樣有沒有違法？就適法性的問題，請謝委員答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝委員，請答覆。

**都市計畫委員會謝委員福來：**

如果徵收已經按照徵收計畫的目的及用途，它已經實現，那這個…。

**周議員鍾濞：**

但是經過三十年、五十年後，今天你將地目變更為…。

**都市計畫委員會謝委員福來：**

如果照這個樣子變更的話，因為在我們的土地徵收條例第 59 條，它有做這樣的規定，如果私有土地依照徵收計畫使用以後，如果依法變更使用，那麼土地管理機關在標售該土地的時候，被徵收的原土地所有權，或者是他的繼承人，有依同要件的優先購買權。

**周議員鍾濞：**

沒有說…，現在適法性沒有問題，但是只是在購買或者搶標的時候他有優先承購權。

**都市計畫委員會謝委員福來：**

對，第 59 條有這樣的規定。

**周議員鍾濞：**

它沒有違反，但是有承購的優先順序。〔對。〕那這樣就沒有問題。因為這個牽涉到很大的問題，不要到時候做到一半讓人家提出質疑，等到人家抗議以後，造成窒礙難行或者整個計畫破滅，違反法令規定，到時候整個都落空就是很漏氣，不只沒有面子又沒有尊嚴，不只蓮池潭的文中 4，包括 R15 站也就是凹仔底龍華國小原舊址變更一樣，如果原地主以前那些學校用地的地主被徵收的很火大，跳出來全部反對，為什麼五十年前徵收做學校用地，五十年後變成了商業，或是大飯店的用地…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**周議員鍾濞：**

我想基本上都市計畫變更、都市計畫開發就像三大種類，目的主要是在促進地方發展解決多年的水患、或是道路不通的問題、再來就是都市發展

觀光或是各種商業，整個前景都市計畫委員會的這些工作，是很重大的，只要不勾結圖利，最重要的就是對高雄不管是地方發展或是財政改善，都相當的有幫助。但是議會很多同仁對永安紙器廠的案，請劉主委也簡單說一下，到底爲什麼一、二千公頃只有變更四、五十公頃，都市計畫變更案整個程序到底有沒有問題？因爲外界很多質疑，我個人也是覺得怪怪的，請劉主委簡單扼要的說明。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

你講的永安誠毅紙器產業園區的部分不在都委會，是屬於非都委員會通過，所以它依照的法規是不一樣，同時議會也非常的關心，所以這一案包括市長在對議員的質詢時候都有提到，不管是檢調單位或是其他單位要調案，在地目的變更或者是環境影響評估的審查程序，我們都可受公評；至於變更的程序確實它不屬於都市計畫，所有的來龍去脈，我想周議員都比我更清楚。

**周議員鍾濞：**

劉主委，主持人是不是你？

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

非都市計畫委員會的主持人是我，沒有錯。但是我剛剛向各位報告，就是它所引用的法規法條跟都委會是不一樣的。

**主席（曾議員麗燕）：**

洪議員秀錦，請發言。

**洪議員秀錦：**

我要講鳳林四路，上次我就有講過了，可是局長，我覺得你好像都沒有變，請問前面在座的委員，有經過鳳林四路的人請舉手，表示你們這些人都沒有經過，原來是這樣子，兇手就是在這裡，你們都沒有去看過，沒有嘛！對不對？我說拿筆的人有的很恐怖，這裡是鳳林四路合法住宅區建物樓層，它現已經蓋四樓了，相當住 3 或住 4，因爲百姓又向我陳情，鳳林四路這裡 20 米道路，這麼熱鬧的地方，結果你們還用住 1，20 米，而且我講過這邊是離捷運站是最近的地方，現有都是四層樓，結果你們還用住 1，你們有夠奇怪，大寮人對不起你們是嗎？你們這些委員也拜託一下，應該去看一看，大寮人有對不起你們嗎？局長，你爲什麼會這樣子，上次就提

過了，現在還是一樣，目前已經合法的住宅區了，你們沒有提高好一點，結果越差勁、越不好，而且這樣會影響地方的發展你知道嗎？難道你們這些委員，可以不管大寮人的死活嗎？這裡離捷運站有多近你知道嗎？下去就是到捷運站了。局長，你們就會調漲地價，都會想要錢，卻讓百姓這樣，局長，請你答覆，我看你如何向我解釋？

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

洪議員很關心當地住戶的權益，洪議員有很大的誤解，它原本的容積、建蔽都完全沒有動到，完全沒有。

**洪議員秀錦：**

沒錯，我知道，容積率是住 1，可是建蔽是 200%。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

本來就是 200%，以後也是 200%，將來要開發…。

**洪議員秀錦：**

局長，你講這樣就不對了，你的住宅住 1 是 80%，你這樣子怎麼對，你真的違背良心在講話。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這個計畫已經審查完畢了，公文寫得清清楚楚就是 200%，不會有錯誤。

**洪議員秀錦：**

好，不會錯誤，可是你只有做一半而已，將來房子住了 60 年要重新整理的時候，它怎麼有可能…，你的住 1 只有 80%怎麼可以做到 200%呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

洪議員不要誤會，我在會後就會提供正式的文件給你。

**洪議員秀錦：**

因為我收到的就是這樣子，人家跟我講的就是這樣。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

抱歉，可能我們沒有講清楚。

**洪議員秀錦：**

怎麼會講不清楚呢？局長，你這樣行不通的，我覺得市政府在做事，我不敢完全把你們否定掉，你看工務局、水利局現在都做得很好，我不敢否定掉他們做得不好，可是你這部分影響到整個…，你知道嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

洪議員，我就已經向你掛保證是 200%了，你還不相信。

**洪議員秀錦：**

200%，可是你是說現在有，我這邊都有公文在這裡，你還狡辯，人家是越好，可是我覺得市政府很多東西都很奇怪，你們都說沒錢，有些工程剛做沒多久，還是打掉重做，其實你們要急迫性的工程趕快先做，不是像你們這樣。如果像你講的這樣，你也是做一半而已，並沒有完整做出來啊！法律上是 80%，可是你說現在是 200%，我住了 60 年的房子要重新整修，我可以做到 200%嗎？〔可以。〕不可以吧！〔可以。〕可是住 1 是 80%呢！局長，怎麼會這樣子呢！公文你拿去看。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

你那份資料可能是公展的晒圖，不好意思！我們沒有講清楚。

**洪議員秀錦：**

你看這份。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

你那份可能是過去的資料。

**洪議員秀錦：**

俗話說：土匪有兩種「一種是拿槍、一種是拿筆」，真的就是你們這種人，真的很恐怖，百姓是無辜的，而且原高雄縣多挺你們、挺市長，你這樣子是不是對不起大寮人，這樣會影響到它的發展性。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

不但是這樣，我們這次的開發規劃完成，他們不用負擔任何公共建設費用。

**洪議員秀錦：**

局長，此地方的容積率，你怎麼跟我保證六十年後要使用是 200%，因為法律上是這樣子，那你怎麼向我保證？你跟我講現在住 1 是 200%，可是我看你寫的住 1 是 80%。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

洪議員，我已經說了很清楚了，它以前是 200%，我們這次的變更沒有影響他的權益，同時進入保障他…。

**洪議員秀錦：**

局長，你跟我講這樣，我不能接受你講的話，你要怎麼讓我肯定以後這裡就是這樣子，例如我明天要整理，有可能是 200%嗎？〔可以。〕你不要跟我「呼嚨」講一大堆話，我不要這些話，我要的是真實的話。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

以上都是真實話，會後我也可以提供文件給你。

洪議員秀錦：

確定嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。完全沒有錯。

洪議員秀錦：

如果像你這樣子講，爲什麼你給那裡的居民的現況是 200%住 1，爲什麼會有這句話出來？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這是當時規劃時的規劃草案，我們的決定不是這樣。

洪議員秀錦：

表示還有問題，你如果沒有問題就是馬上給他們肯定是住 1 或其他，至少也要住 4 以上。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這份草案也是縣政府時代做的草案，後來審查回復他原來的權益。你要接受實話，實話就是我們把它處理到很完美。

洪議員秀錦：

你講的話我可以接受，不要跟我提到縣政府的時代，現在是現在，不好的東西要把它做得更好。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們已經解決問題了，所以我們面對問題來保障民衆權益，已解決圓滿了，也謝謝洪議員一直提醒我們，因爲沒有你的提醒，我們可能會忘記了，所以這件事已經很完美解決了。

洪議員秀錦：

因爲那裡的居民都很怕，爲什麼會變成這樣子，你沒有給他們一個肯定的答案，你還是說現況是 200%住 1，當然我拿到的資料一定會怕，換個角度是你的話，你的感受是如何？

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

都市計畫委員會盧委員維屏：

過程很謝謝洪議員一直提醒。

洪議員秀錦：

換個角度嘛！如果是你們，你們會怎麼辦？

都市計畫委員會盧委員維屏：

計畫都已經很確定。

**洪議員秀錦：**

確定，我相信你。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

謝謝洪議員的支持。

**洪議員秀錦：**

我不希望你「呼嚨」我。〔不會。〕我也相信你不會，因為這是為大家好，為地方的發展，不是為你、我。如果有確定，我希望你趕快發一份公文給當地的居民了解，因為大家都怕。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

也請洪議員幫忙說明。

**洪議員秀錦：**

你要讓居民肯定、相信，如果計畫是確定，我當然會幫忙，如果你講的話不是這樣子，我怎麼幫忙，我不就自打嘴巴，交代不過去啊！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

謝謝洪議員。

**主席（曾議員麗燕）：**

請蘇議員炎城發言。

**蘇議員炎城：**

本洲工業區北擴的北嶺里，我在議會總質詢已提出來講了好多次，已經說了兩、三年了，這個計畫不要推動，要廢止了，市長有答覆北擴工業區不要推動了，但是那個地方有捷運經過，是不是建議變更為住商用地，因為那麼大的工業區，旁邊若沒有一些商業區來陪襯就無法帶動繁榮，尤其捷運車站經過的地方，是不是能變更為住商來帶動地方的繁榮，等一下請你回答。

中崙社區都市計畫通盤檢討有一個缺點，就是中崙國小前面 20 米的道路中途切斷縮小剩 6 米，過了一個路段差不多幾百公尺又變成 25 米，這是過去縣政府時代早期規劃不適當的地方，但是在未合併前有做決議，五甲路以東都市計畫通盤檢討，要將那路段做截角彎度，這計畫有送至內政部，等結果下來才要做處理，這件事情處理情形如何，等下一併回答。

仙公廟的公園要變更為宗教用地興建圖書館，這個計畫在合併前有經過市公所通過，這是做公益的。原先最大的困難就是公園綠地不夠，要同意有困難，但是公園綠地在合併三年，所有鳳山區公園綠地也開闢很多，已經超過七成以上了。希望這案子加速通過，以民間的力量來蓋圖書館照顧附近需要的學生。

陸軍步校旁邊台糖土地很寬大，現在變更為倉儲區，供停放貨櫃使用，但是台糖有提出申請變更為倉儲用地，因為農地停放貨櫃是違法的，附近的居民有人反對，貨櫃車進入頻繁及貨櫃起落的噪音，甚至不能接受的，是貨櫃要裝卸時的聲音真的很恐怖，貨櫃是日夜運作，對地方產生很大的噪音跟困擾，最近社區可能會陳情，這案子是不是能找其他的土地變更，鄰近也有軍事訓練的地方，軍人也是國民，你在那裡鏗鏘鏘鏘，不要說老百姓受不了，連軍人也受不了，加上旁邊又是中正預校，還有一個步校，官校雖然遠了點，但是旁邊還有鳳甲社區，都是住宅，它附近都是集合式住宅區，在過埤仔那邊都是集合式住宅，目前還一直蓋、一直延伸，很快就會蓋滿，如果讓它變更了，那種噪音真的會讓人受不了。他們現在已經提案要求變更了，而這個案子都委會已經開過會，我們是不是先暫緩審查，先聽聽高雄市民的心聲，畢竟住在那裡的人會擔心噪音，因為拖板車很長，經過那裡，那裡又算是市區，高速公路與機場都在那邊，所以做倉儲用區我覺得不適當，因為居民最近就要來陳情了，在居民陳情之前，你們開會的時候是不是可以做一個處理？

大致來講，縣市合併後，我發現高雄市的都委會與高雄縣的都委會有很大的差別，高雄縣一個都市計畫案可以拖很久，都委會要召集委員開會，人數夠不夠是另外一回事，但是好像都一直開不成，一個都市計畫案可以一直拖，甚至拖到一、二十年以上。坦白說，我擔任民意代表也 29 年了，我在高雄縣擔任議員的時候也發現到要通過一個都市計畫案必須拖很久，雖然後來有改善，主要計畫呈報中央核准之後，細部計畫就由地方自行做開發，速度有加快，但是整體來說，效率上我還是認為高雄市的都委會效率比高雄縣高很多，這真的是難能可貴。

說實在的，一個都市計畫案是依照地方民衆的需求而做變更，如果一拖就是一、二十年，有時候老百姓會受不了，而我們很積極的，每一個案件都依照它的程序更積極的來做處理，以提升地方繁榮，這是值得大家來期待的，所以你們的付出本席也給予肯定。剛才說的這幾個問題是不是做一個回答？謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

蘇議員，要請劉主委回答嗎？

**蘇議員炎城：**

看誰知道，請盧委員答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

謝謝蘇議員一直很關心地方的發展，剛才你說的中崙旁邊那條路斜斜歪歪那一塊，我們這一次就併入五甲路東側的整體都市計畫。

**蘇議員炎城：**

沒有人把路開闢成那樣的，前面 25 米，中間 6 米，再來又是 25 米，實在很奇怪，那是余陳月瑛時代規劃的，規劃的時候有瑕疵，因為當時那邊有住宅，所以就從那邊繞過去，這個可以一併處理吧！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

感謝蘇議員提醒，所以我們有納入都市計畫，一併幫它修正。

**蘇議員炎城：**

還有五甲路東側那邊哪時候可以做好？現在已經送出細部計畫了，細部計畫是地方自己要處理的吧！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

主要計畫要送到內政部。

**蘇議員炎城：**

主要計畫變更通過後不是已經送審了嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

對，也開始在審查了。

**蘇議員炎城：**

差不多什麼時候會完成？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

剛才就說過了…。

**蘇議員炎城：**

大約啦！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們都委會的速度已經算快了，到中央可能會拖一下，我們會催促它，一定會催促，因為對地方的發展很重要，所以我們會催促它。

**蘇議員炎城：**

步兵學校旁邊這個呢？陸軍步校旁邊那個呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

那塊是台糖的土地，我記得好像有二、三家倉儲業者，但是旁邊有住家會抗議，如果有違規我們一定會取締，不過總是要替貨運找一個…。

**蘇議員炎城：**

我不是說它違規，它違規要另外處理，我是說這個案子是不是適合在那

邊。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們會評估。

**蘇議員炎城：**

可是那邊的人會來陳情。還有就是本洲工業區北擴 87 公頃那個部分。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

一個地區我們做規劃一定會考量整體發展，包括產業、住宅與交通，我們會整體考慮。

**蘇議員炎城：**

工業區變更的機率有多高？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

要看中央要不要補助我們建捷運，若有補助我們就趕快做。

**蘇議員炎城：**

你就看看該怎麼做。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們會整體考慮，不是不可能，但是要各方面的條件都在的狀況下，我向蘇議員報告，也真的不是不可能，但是純粹變更一個住宅區目前大概會有一些困難。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**蘇議員炎城：**

那是那邊居民的期待。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我知道。

**蘇議員炎城：**

那是省道旁邊，你要做工業區，我跟你說，我們的工業區太多了，工業區真的太多了，我不多說，其他縣市就有很多案例可以看，我不希望將同樣的悲劇帶到高雄市，我們可以避免的，未來又有捷運會從那邊經過，那邊本來就有人在那裡做生意，你沒有把它變更為住商，還要把工業區放在那裡嗎？你說不會開發，本屆市長體諒市民、答應市民不開發了，可是工業區掛在那裡，如果換別的市長要來開發，你也拿他沒辦法，尤其那邊還有一個很好的地方…，副市長，你要回答嗎？主委要回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

謝謝蘇議員對北擴的關心，你在上個會期質詢市長的時候，市長也是這樣答覆你的，也就是說因為民衆的意願不高，所以目前不開發工業區，可是你剛才說如果不開發，未來的發展在哪裡？我想，蘇議員說的非常正確，也就是說岡山那個地方未來有捷運經過，我們知道捷運周邊土地的開發會因為捷運而有特殊的方向，我所了解的是捷運局非常努力，希望國發會也就是原來的經建會可以專案核定，如果這個地方是在捷運周邊開發計畫的既定範圍內，我們可以朝蘇議員建議的方向來發展。

另外，我再補充一下剛才蘇議員所提到的，你說仙公廟圖書館因為旁邊是台糖的土地，還有你關心陸軍步校旁邊，台糖是不是有租給貨櫃業者做為貨櫃用地，影響到附近住宅區居民的安全與產生噪音等問題，我可以這樣建議，除了都發局向蘇議員回覆之外，我們會找台糖公司商量，因為台糖公司與都委會及市政府互相合作得不錯，如果他們可以共同處理出一個方向當然是不錯，但是還是要拜託立法委員在中央幫我們協議，如果雙方都贊成，我們可以在雙方都同意的條件下進行處理，這是仙公廟圖書館的方向。

另外，台糖公司土地出租給貨櫃業者做為貨櫃用地這個部分，我們考量到貨櫃是高雄工業必須使用到的，但是它所使用的地目必須合法，如果不合法，都發局會向他們開罰單，但是目前我們是不是可以想一個方法，用隔離綠帶的方式將它與住宅區隔離，還有陸軍步校這邊，不要讓貨櫃車進出影響到附近居民的交通安全與產生噪音污染，也許是目前暫時可以處理的一個方向，以上這些可以給蘇議員參考。協商的部分則要找市政府同仁再一起去和居民或區公所協商，我們都願意配合。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

休息 10 分鐘。

繼續開會，陳議員粹鑾，請發言。

**陳議員粹鑾：**

劉主委，針對我們都市計畫業務報告第 12 頁，第 12 頁高雄市的市圖總館因為建設經費過於龐大，所以我們又有增加土地使用項目一案。本席之前就有質詢相關的議題，本席覺得我們市政府好像正在鋪一個「規格標」的路，因為我們市圖總館它的使用土地項目又增加五個項目，像這個是台北的松山文創園區，本席之前有質詢過，因為台北跟高雄的人口結構完全不一樣，所以不應該把台北的複製在高雄，因為大台北它有七百多萬人，資金跟消費人口都在台北，文創能量它是兩岸前三名，僅次於北京跟上海。

本席可以從我們的使用項目增加，預測到未來高雄市的市圖總館增加項目就是有書局、住宿、展演文創以及映演設施，這個都是我們似曾相似的。這幾個營業項目在我們的台北松山文創園區，它是由誠品書局來經營的，在 1989 年創立的小型人文藝術書店開始，它發展是以文化創意為核心的複合式經營模式，又包含各地的特色書店、藝文展演活動、生活風格商場及美食餐飲事業。誠品書店是一個連鎖而不複製的一個書店，所以我們高雄隱隱約約就有看到一個 copy 的氣息出來。

我們來對照台北松山文創園區，誠品本身就是一個書店，誠品也是經營住宿，它有經營 50 年的經營權了，誠品也有展演中心及文創的樓層，包含食、衣、住、行，誠品也有電影院，放映時間從早上 10 點到晚上 10 點。本席從台北松山文創園區隱隱約約看到高雄的市圖總館未來要走的趨勢，所以本席在這裡覺得高雄市的市圖總館，就像台北松山文創中心的南部分館，因為它的重複性太高了，完全都是一個誠品的型態。本席是沒有在說誠品不好，只是我們就好像完全複製台北松山文創園區一個完全的文創氣息，直接 copy 在我們高雄。本席之前就有質詢過，台北跟高雄的結構完全不一樣，我們高雄應該走出我們高雄自己的一個型態跟特色，如果完全複製下來，又花了那麼多錢，真的是會很可惜，我是怕以後也會是一個「失敗」。

我們之前就是因為經費過多，所以我們才又增加這土地項目，因為想不出有什麼可能性，現在又要朝向這個商業模式來經營，那又會是一個完全「誠品」的趨勢。本席是覺得我們不要什麼都跟台北一樣，要有自己的文創，因為我們高雄有好山、好水、好風景，樣樣什麼都好，也有自己的特色，所以從我們的都市計畫業務報告第 12 頁這邊，增加土地使用項目增加的那五個項目，就好像是完全朝向一個「規格標」的路在走，等於就好像台北松山文創園區是誠品在經營的，所以在這裡我提出來探討跟建議。我們的市圖總館是為蓋圖書館而蓋圖書館，還是為了鼓勵民衆閱讀而來蓋這市圖總館？因為一開始本席就一直覺得好像是非常奇怪的一個案件，蓋了十幾億的硬體建設的市圖總館，裡面沒有軟體建設，需要市民來捐贈。現在因為經費花了過於龐大，變更增加土地使用項目，想不出什麼可能性的經營模式，又朝向商業經營模式，所以本席是覺得完全複製台北松山文創中心的模式在經營，完全就是一個抄襲，就是沒有自己的特色，本席非常擔憂未來它的成功機率就降低了，在這請教劉主委劉副市長。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**陳議員粹鑾：**

麻煩請你回答一下。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

對於市圖總館的開設，提升整個高雄市的文化，及我們自己未來要朝著轉型多元的文創產業，確定是一個正向，但是可能議員會比較多的期許，就是說我們是不是會拷貝原來台北市失敗的案例。如果台北市是成功的案例，我想各縣市都會想朝著成功的案例去處理，但是如果是失敗的案例，對於我們來講當然就是一個學習，所以我向議員報告，目前就我所了解的，這件案子在我們都委會通過之後，我們的文化局其實已經對外邀請很多有意願的團體過來。就我所了解他第一場這樣子的說明會，就吸引了 50 個不同的公司，這些公司包括誠品、遠雄等等的。也就是說他們認為第一個，它的地點在亞洲新灣區；第二個，它其實是跟市立總圖未來的文化創意產業及駁二藝術特區是結合的。所以未來文化局所提出招標的規格，如果有任何是屬於失敗案例的話，我相信我們的文化局所請的這些委員也會把它列為參考。也非常謝謝陳議員的指教，我相信高雄市的發展從來就不想當台北市第二，我們有我們自己發展的方向，謝謝。

**陳議員粹鑾：**

謝謝劉主委的回應，本席是擔憂，因為台北跟我們的高雄的結構是完全不同，台北松山文創園區它那麼成功，是因為它是商業文化全部聚集在台北，所以它也是兩岸前三名，僅次於北京跟上海。它是一個成功的案例，但是高雄有我們高雄的特色，所以本席是覺得希望我們花了那麼多的硬體建設經費，現在又使用項目增加五個項目，完全好像朝向一個「規格標」的方向，所以本席在這邊提出，是希望我們高雄一定要走出我們自己的特色，希望我們市政府團隊一定要努力走出我們高雄一個獨立的特色，因為我們高雄真的有非常多的資源，希望我們劉主委及相關局處可以特別努力，再接再厲，好不好？

在這最後一點時間，我在這請教，因為我們業務報告有五甲路東側農業區，現在的進度如何？本席看業務報告顯示好像是暫予保留，在此請盧局長…。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

謝謝很多議員關心五甲東側的問題，包括陳議員也很關心，我們已經在市都委會完成審議，目前已經送到內政部審議中。〔…。〕內政部目前才剛

開始審議，他們應該會安排幾次的會議，因為計畫滿大的，一次可能審不完，應該會分好幾次審議，我們會促請內政部加速。〔…〕好。謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來我們請黃議員柏霖擔任主席。

**主席（黃議員柏霖）：**

請曾議員麗燕發言。

**曾議員麗燕：**

我首先要談少康營區，就是剛剛主委提到的「機 12」用地，這一塊很大的土地要規劃為公園以及商業區。我們附近的里長及議員大家都非常關心，因為真的是一塊非常重要的土地，說明會也開過好幾次，大家也有很多的意見，我想最關心的還是當地的四位里長。在我來之前，我們那些里長也一直在關心，是不是有把他們關心的事情規劃進去了。我要請教盧委員，你參與最多，我本來是要找原來的執行者賴委員，但是他今天好像沒來，不知道是不是已經換人了，所以請教盧委員，因為你從頭到尾是最清楚的。

**主席（黃議員柏霖）：**

請盧委員答覆。

**曾議員麗燕：**

經過你們的規劃，現在已經規劃新的了，我想要了解的是現在這裡已經沒有住家了，我看這裡本來規劃的是住 3、住 4，現在已經沒有了，這裡是不是已經全部規劃為公園了？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是。

**曾議員麗燕：**

這一條華山街 200 巷，你們現在的規劃如何？里長非常重視這個。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為曾議員也很關心，幾位地方里長及民衆關心的是第一、整個規劃將來一定要避免路沖。

**曾議員麗燕：**

對，這個路沖已經解決了，全部解決了。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

第二、兩邊的綠帶公園要盡量放寬，以前是比較帶狀細細的，現在是兩邊同步放寬了。這是第二點關心的。

**曾議員麗燕：**

不只兩邊而已，應該是四邊，這裡已經是綠帶了，這個沒問題了。這些都已經解決了，現在的重點是下面不曉得你們要怎麼規劃，這條華山街 200 巷你們要怎麼規劃？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為將來就是公園，所以住家面對的就是一個很寬廣的公園。

**曾議員麗燕：**

這個已經很確定了。現在的問題是那一條巷子是 6 米巷，因為我們山明里是非常大的里，里長一直希望能把這條 6 米巷改為 12 米巷，到底改了沒有？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是旁邊的道路寬度嗎？

**曾議員麗燕：**

對，就是接近住家的那一條巷子，華山街 200 巷本來是 6 米巷，他們希望你們在規劃的時候把這一條巷道拓寬為 12 米。因為這邊進出的人口非常多，營口路是一條主要的幹道，它從這裡接華山街 200 巷，會很多車子經由這條路進入山明里裡，這裡只有 6 米巷，如果旁邊有住家，他們停放車子的話，怕垃圾車或是錯車的時候沒有辦法錯車。而且它的出口是營口路，是一條主要的道路，那時候市民及里長非常重視，也非常需要都委會幫他們規劃成為 12 米道路。結果你們好像沒有動，這一條好像還是一樣是 6 米巷，是不是？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這要分為兩部分說明，不管是路或是公園都是我們的公共設施，所以實際上將來都市計畫通過後，我們在做實際的開闢時，我們會先處理道路的部分，我們一定是可以處理讓它拓寬。

**曾議員麗燕：**

可以把它拓寬為 12 米。還有一定要把這一條路延伸過去，你知道我們那時候都一直強調，這條路接出去是斜的道路，沒有連接。我沒有道路的全圖。這部分再規劃一下好嗎？局長，我這樣表達，你清楚嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

謝謝曾議員，因為那段本來就是斜的。

**曾議員麗燕：**

對啊。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

所以我們將來把道路拓寬，不管是對交通的轉彎半徑等等都會有比較好

的處理，我想這部分我們會做。

**曾議員麗燕：**

我現在要你答應 6 米巷改為 12 米。可以嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們先用工程的規劃手段先解決現況問題，然後我們再…。

**曾議員麗燕：**

多久可以解決？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們在整個計畫通過之後，實施開闢的時候，在做工程的時候就可以把道路放寬一點，這樣就可以解決現況。第二步，將來我們在做通盤檢討的時候，再把它修正回來…。

**曾議員麗燕：**

不就需要好幾年嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

所以我們說工程手段先做，就是先做，再做計畫修正，這樣可行。因為我剛才講過道路和公園都是公共設施，我們是可以調整決定的。

**曾議員麗燕：**

你答應了喔。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是。

**曾議員麗燕：**

因為這一條路真的太小了，很可惜。再來，我們的公園及商業區，你是怎麼規劃的？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

公園現在還沒有規劃，現在還在土地的變更…。

**曾議員麗燕：**

都還沒有，商業區這邊呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

商業區也還沒有，就是先把分區用地確定下來，都要先確定這個部分，將來要辦開發計畫的時候再去設計。商業區我們就還給台糖。

**曾議員麗燕：**

關於商業區和住宅，我有一點建議。我們的議會 online 裡面，看到高師大副校長吳連賞的文章，他強調這三十多年來，我們高雄市高齡化指數擴增了近六倍，高齡化人口比率增加快速，幼年人口下降很快，我想大家都

知道，因為少子化，大家不想生，年輕人外移等很多因素，造成幼年人口下降，人口高齡化相當迅速，市政府應該重視幼年人口快速下降的趨勢，針對教育、社會及就業市場的改變以及老人照護工作與高齡福利問題，我們要去重視。

所以我們在規劃少康營區時，要思考到現實的情況，我們是不是有提到機場地區因為過境旅客多半是團進團出，我給大家一些思考的方向，都是團進團出的陸客，他們幾乎都是從北部來比較多，在高雄過夜的機率不高，多半都是由旅行社綁著走，就是到哪裡去採購等等。

前一陣子大陸有一個不能在台灣採購的規定，當然這個好像有一點鬆綁，不能在台灣購物現在有一點鬆綁了。假如要他們脫團到少康營區來消費，這個機率很低，再加上小港地區人口的結構和消費力來評斷，過度商業化的影城、大型商場都不是很適合的選項。少康營區的大方向剛剛講了，公園和商業區我們已經有了，內容上應該要適應我剛剛講的高齡化和少子化…。

**主席（黃議員柏霖）：**

延長 2 分鐘。

**曾議員麗燕：**

規劃舒適的休閒空間…，其實做計畫，說實在的並不困難，但是未來要怎樣經營，不管經營公園也好，經營我們的商業區也好，這個是比較困難的。我們都知道高雄有不少的公園，原本的立意都很好，有公園是大家很喜歡的，但沒有多久都變得髒亂，有很多公園都成為民衆在那邊喝酒、賭博的場所。過去在前鎮區桂林街和忠民街的社區公園，我是舉例啦，每天都有很多民衆聚在一起喝酒，那個里長也向我提過，聊天甚至下棋、賭博、亂丟垃圾，喝的飲料瓶整個公園到處都是，而且還會和那邊的里民互嗆。

今年 1 月 21 日九如路的公園，有位民衆才因為阻止一群人在公園喝酒而打架，還有一些公園一到晚上就沒有人敢去，昨天有議員也提到，有流浪漢、流浪狗出沒。本席認為可以讓周遭的里長來認養，周邊是他們的里區域，他們如果認養的話，可以讓公園能夠更乾淨，也可以讓他們給里裡面的人一些工作機會，讓他們可以來認養。像高雄文化中心從早到晚都有多人在那邊運動，整個區域讓它有人氣、熱鬧，也相對的不會有人去製造這些動亂…。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

好，謝謝議員的提醒。

**主席（黃議員柏霖）：**

盧局長，請坐。接下來的質詢，還是由曾議員麗燕擔任主席。

**主席（曾議員麗燕）：**

委員會的議員已經質詢完畢。接下來，請登記第一位發言的黃議員柏霖發言。

**黃議員柏霖：**

本席長期關心公共設施保留地，因為公共設施保留地有的從民國六十幾年、七十年初一直到現在，還有很多沒有解決。高雄市事實上這幾年也很積極在處理，本席參加很多的座談都遇到李前部長，他也提到，在高灣省各縣市裡面，高雄市針對這一塊是很積極在處理，這方面當然本席給予你們肯定。

但是在積極過程裡面，事實上民衆看到的是，除了行動有積極，最重要是要有結果，我們也看到我們針對很多的市場用地在解決，很多的學校用地等等，都分部門。我在這裡也要拜託各位委員，對我們來說，可能是我們有認真在做，也比其他縣市還快，但是對很多民衆來講，這是三、四十年來都沒解決的問題，有的已經是隔二代了，有人說我曾祖的財產到現在仍然沒辦法處理，還很多啦！

所以我在這裡也要拜託各位委員，我們除了透過很多的手段，當然包括徵收，現在財政很困難，高雄市到現在累積債務二千四百多億了；再來，以地易地、撤銷、容積移轉、減額，我希望都委會和都發局這邊，能夠針對每塊土地有可能的解決方法，我們都要盡我們所有能力，因為這樣子的解決，事實上照李前部長鴻源的講法是，當每一塊公共設施保留地能夠處理，有的能夠辦減額，它就可以創造一些收入，第一個，解決民怨；第二個，能夠真的促進都市發展。

不然你看高雄市很多市區都在賣薑母鴨、賣車、洗車，那些全部很多都是公共設施保留地，因為它不能開發，地主也不能去銀行融資借錢，所以等於就停滯在那裡。我常這樣舉例說，這四千多億就是凍在那裡，冰凍的「凍」，就是凍住，我們怎麼把讓他把它解開，促進區域發展、地方發展，對市政府也是一個德政，把問題解決掉；再來，增加市庫的收入，也「還富於民」，讓民衆的財產真的是可以處理。

所以我前兩天在工務部門質詢也提到，盧局長也提到，高雄市光三民區污水處理廠那一塊，後驛自立路、同盟路附近那一塊，要併工業區一併檢討；在大樂對面的屠宰場，也要併它的南側工業區去處理；再來，樣仔林埤的下游，就是獅湖國小的帶狀公園，那個可能就只能用徵收，但是我一聽到要徵收時，我就很疑慮，因為事實上我們現在的財源很拮据，你說還

要編很多的土地錢去徵收，所以這個可能還要再想一下。

另外，三民二分局旁邊，就是光復路和覺民路三民二分局警局後面那一塊的公共設施用地、廣場等等用地，有 0.9 公頃，怎麼去處理？我希望局本部這邊能夠更積極。我在這裡也要拜託主委，在整個委員會這邊，針對相關和民衆有關的，尤其是這些公共設施用地保留地，能夠要儘速，因為對他們來講，這是解決好幾十年來的事情，我拜託大家速度要更快。

最後一個我要提到的，就是果菜市場。我們從十全路經過果菜市場打通接覺民路，事實上它的都市計畫早就變過了，它的北側要成爲一個滯洪池，因爲沿著寶珠溝、民族路，和未來十全路打通，這整個三角窗的大面積土地要做成滯洪池，事實上包括水利局、市長、盧局長都有個共識，重點是，我們什麼時間趕快去執行？劉副市長在這裡，你不只是這裡的主委，你也是副市長，原本要搬到仁武做民生供應園區，我看現在是有困難，因爲農會不願意出錢，你說要靠我們自己可能也有困難，這樣的話，我們是不是務實一點。

十全路何時打開？北邊的滯洪池何時做，既然都市計畫都已經劃定好了，接著是如何去執行？針對這部分，劉主委有何看法？有沒有具體的時間表？請你答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

感謝黃議員一直對三民果菜市場的部分，我想你非常了解我們曾經努力過，希望果菜不管是零售或批發，可以移到仁武，但後來因其它因素，所以現在暫時取消，對於三民果菜市場包括周邊的居民，他們最了解的，第一是解決水患的問題，再來打通路段的問題。

**黃議員柏霖：**

對，十全路。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我的建議是，第一、我們目前確實沒有經費把整個果菜市場，用市政府自己的公務預算或其它的基金預算把它遷移開；第二、我想我們就只針對三民區這塊地方的整體發展做考量會比較好。

**黃議員柏霖：**

對，沒錯，務實來看。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

如果這樣可以獲得周邊居民，包括議員你的認可，我們在短時間內可以找都發局、區公所，還有果菜市場上的高雄地區農會一起來協調。

較重要的重點不在於只有道路和滯洪池，而是原來在果菜市場裡經營的

攤商，他們要何處去，就我了解，想要在留在原地的也不少，如果希望留在原地的話，未來它的開發就變成他們想追蹤的重點，所以我必須透過我們的機制去了解他們想朝零售或批發。

**黃議員柏霖：**

他們希望留在現在，應該是賣青菜的要留在原地，水果他們願意搬走，如果有更好的設備。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

批發的可以走，零售的希望留在原地，我想，這個去了解一下。

**黃議員柏霖：**

對。這是不是再拜託你再召集一下，我們希望儘速十全路能打通，滯洪池能開，現況如果有一個大家都接受三贏的策略，不一定要搬走，我們說理想和務實之間，搬走當然最好，但是會有困難，這部分我拜託你。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

謝謝議員的提醒，我們會朝這個方向，會有個定案出來。

**黃議員柏霖：**

速度！因為民衆也是等很久。主委請坐。

接著我要提高雄市的文化資產，我要舉個例子，有很多民衆陳情，中都窯廠整個劃成文化資產保存區裡有很多的私地主，當時劃的時候也沒通知私地主，結果一覺醒來，本來他可以自由買賣土地，當然現在也可以自由買賣，問題是沒行情，它變成文化資產保留區裡有將近一百坪的土地，我要向副市長陳情，如果高雄市對於文化資產的態度，也沒有和地主協商，直接根據文化資產委員會的紀錄就變更成文資保留區，地主現在唯一能做到的一件事就是做容積移轉，副市長也知道容積移轉的價值大概只有百分之三十幾，他本來是用 100%、甚至百分之一百多的錢向人家買，結果現在剩百分之三十幾的價值，對地主是個很大的傷害。

我常說一個例子，如果高雄市沒有一個更優渥的獎勵機制，沒有五十年的古蹟絕對未來不會有一百年，沒有一百年的絕對不會有二百年的古蹟。

最明顯的是陳中和的官邸，一聽說要把它劃成文化資產保留區，半夜怪手就拆掉了，為什麼？因為我被你劃了，我要負擔管理維護，我未來要自由使用都不行，因為你沒有讓它有價值，地主第一就是先確保權益，我先拆掉再說，結果現在變成停車用，我們就失去一個未來可以成爲古蹟的…。

在此我拜託都市計畫委員會，針對高雄未來很多有可能成爲文化古蹟的巷道、古宅，我們應更用心去看待這問題，我說易地而處，今天我們如果是地主被劃了，半夜怪手就來了，市政府應該要去獎勵他們，讓這些地主

迫不及待的希望他的古蹟能被保留，主席我說這樣有理嗎？這樣他才會想辦法去顧好，讓他覺得這裡以後的價值有二倍、三倍，不是被劃成古蹟卻剩 30%，這是違反人性，所有的制度如違反人性都做不好、也做不久，而且不可能落實。在此我拜託副市長，我正式向你陳情，我希望中都附近，不只是中都，高雄很多地方被劃為文化資產保留區的那些私地主，市政府應該要提出一套更優渥的獎勵去彌補他們的損失，不然我用 100% 的錢去買，現在只值 30% 至 40% 想賣都有困難，這是違反整個制度。在此我正式向你陳情，也請你簡單回答本席。

**主席（曾議員麗燕）：**

請劉主委答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

文資法的法律效力很高，我想你了解，我們也不希望真正被列入古蹟的這些土地所有權人，包括他們有祖先留下來的受到影響，但站在公部門也不希望會造成不好的投資行為，我們如何讓它更公平，我們原意是要保留文化古蹟、文化資產，保留文化資產又不希望個人、私人地主權益受到影響，這兩邊的平衡，個人認為不能只有讓文化局來做處理，但是我想黃議員了解，包括逍遙園、李氏古厝的處理，我們都有顧慮到這狀況，甚至有部分莫拉克災區尚未處理，我們也願意針對這個案，這個案到底影響的範圍有多大？是否如黃議員所說 100% 的錢去買只剩下 30%，這真正的範圍到底在哪裡是比較公平、客觀？地主也同意，站在文化資產保存觀點上也可創造雙贏，針對這個案我們先了解後才向黃議員回答好嗎？

**主席（曾議員麗燕）：**

請陳議員美雅發言。

**陳議員美雅：**

本席想請教主委也是劉副市長，針對目前高雄市的土地現況，是不是對高雄市民說明針對公用公有地，比如學校、高雄市政府目前的機關用地，可不可以把它出售？請主委回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

請主委回答。

**陳議員美雅：**

學校用地、機關用地。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

市政府既然是公務機關，法律允許的範圍當然可以做。

**陳議員美雅：**

可不可以賣掉？就是它的地目現在是學校用地或機關用地，請問可不可以賣掉？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

目前不行。

**陳議員美雅：**

依照我們的法律是不能賣的，對不對？〔是。〕沒錯嘛！本席建議劉主委，高雄市民可能要了解現在整個都委會運作的情況，本席會用很簡單的問題，請你就針對問題來回答，我們希望節省時間。第二個問題，就你剛剛所說，也告訴我們高雄市民，我們公用機關、學校用地等等，只要是屬於公用的這些地是不能出售。如果有閒置或學校、政府機關，你們想要賣，必須要做什麼動作？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

第一、如法律允許的範圍我們必須先做變更，變更範圍包括如何活用，活用當然不一定是出售而已，包括有些地上權的招租等等都可以。

**陳議員美雅：**

主委，請你注意聽本席的題目，如果你們今天不好好回答，又要讓市長再幫你們回答一次，我認為這也不是一個常態，既然你是都委會的主委，你就針對問題回答，更白話的說，我相信當到一位副市長，你一定有相當程度的智商、智慧能回答問題，我就把你剛剛的回答，用更白話告訴高雄市民，如果是高雄市政府現在所屬的所有學校、機關，它的地目是屬於公用的地點，是不能出售的，副市長你只要點頭或搖頭？是嘛！對不對？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我再詳細向議員報告。

**陳議員美雅：**

本席問題非常多，你就針對問題回答，我就直接幫你做結論好了，你一直在拖延我的時間。

本席再次強調，我們市長一直口口聲聲說：「高雄市的資產可能數字非常龐大，所以高雄市目前的負債情形來看不用怕，為什麼呢？因為我們資產大於負債。」但是本席再告訴高雄市民，大家摸著良心，摸著法律、看著法律說話，如果你要把這些資產、學校賣掉，要把高雄市政府賣掉，你必須做什麼動作，剛剛主委也做一半的回答，要做什麼呢？要去做「地目的變更」。我想各位委員沒有意見嘛！如果它現在的地目是學校，有辦法賣掉嗎？不行。但是學校只要轉一個程序，只要扣上一個帽子說：「我們要做遷併校，要活用這些地點。」這個時候都發局長，你們就可以召開相關的會

議，就可以將學校用地變更為你們之前所送來的資料，舊龍華國小學校用地可以把它變更為什麼？——商業用地。舊左營國中學校用地可以把它變更為什麼？——觀光用地。這些都讓我們打一個問號，甚至還有舊七賢國中，你們現在也要將它變更地目。在高雄市政府執政之下，我們看到的是這樣的現況。主任委員，剛才本席給你時間回答，你沒有辦法答覆，本席就幫你將重點歸納出來讓高雄市民聽聽看，這就是目前高雄市政府都委會非常無奈的地方，我想大家應該心有戚戚焉。

第二個問題，本席要請教劉主任委員，請針對問題來回答，好不好？請節省時間。不然我們又要把問題留到總質詢的時候來提問，這對市長而言，你等於沒有替他分擔解憂，失去了副市長的功能，這樣可能也不太好。

主任委員，本席要再請教你，台泥現在根據你們的報告，我們的主要計畫、細部計畫都已經通過了，而且現在也送到內政部審議，本席現在想要了解的是，請問台泥現在的環評過了嗎？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

還沒有。

**陳議員美雅：**

還沒有過，對不對？非常好。本席再請教你，台泥這個開發案，從台泥不可以開採以後，到目前為止已經歷經多少年了？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我不是很確切知道，但是時間相當的久，有可能是十幾、二十年的時間。

**陳議員美雅：**

差不多十幾、二十年。本席在這裡要再次呼籲高雄市政府，你們想想看，台泥這塊地，從本席擔任議員以來，我們就開始呼籲請你們要求台泥儘速開發，但是後來據我們的了解，為什麼時間會拖這麼久？好像就一直卡在他們擔心未來的環評可能沒辦法通過等問題，無論如何至少本席對高雄市政府的肯定，是在本席擔任議員的時候，我總算為鼓山做了一件好事，我們至少提出來，而今年總算也看到相關的細部計畫，還有他們相關的主要計畫也都已經通過，送到內政部去了，所以本席在這裡要再請教劉副市長，為什麼要求台泥要開發？就是因為鼓山地區常常會淹水，每次下雨鼓山路一定淹水，所以本席非常慶幸，今天副市長也有提到，台泥在做開發以後，確實可以呼應我們在議會的要求，要求台泥興建什麼？——滯洪池。你們也已經要求水利局先去做了，解決鼓山區只要下大雨為民衆帶來淹水的困擾，感謝市政府在今年確實有將鼓山的運河做相關的處理，昨天盧局長以及你們今天的報告都有做這樣的說明，這是本席為地方上感到欣慰。但是

接下來還有很多的事情還沒有解決，有兩個部分，請副市長做筆記，也請你督促進度，再將公文回覆給本席。

第一個，針對滯洪池的興建，預計什麼時候完工？請你提供詳細的資料給本席。第二個，你們的報告有寫說，台泥公司會先行提供一些公共的設施，本席在這裡想要了解的是，在中鼓山的周邊可能缺乏很多公共設施，台泥在這個部分和市政府所談的是，因為以前曾經有說，民政局的區公所位在中鼓山附近，他們願意提供這些土地讓我們來興建區公所，詳細的內容現在是不是有做其他的變更等等之類，除了滯洪池已經成功爭取以外，其他的公共設施還有什麼是市政府可以幫我們爭取到的。台泥針對他現在預計要做的是什麼樣的規劃？預計要為地方帶來什麼樣的發展？以上這些有關於台泥的部分。副市長，本席給你時間回去做準備，請你用公文白紙黑字做書面答覆給本席，可以嗎？

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

好。

**陳議員美雅：**

副市長，本席還有兩大問題要請教你。其中一個問題比較嚴肅，也比較嚴重，這是民衆目前迫切所需的，我希望副市長能夠拿出魄力來協助解決。美術館和農 16 一樣，大家以及各位委員也應該都知道，這是我們的特區，在這個特區在做整體規劃的時候，我相信學校用地必須予以保留，也一定要規劃出來。但是我想請問副市長，當初在做美術館小學的規劃，在本席擔任議員的第一天開始，我就開始在談，一定要趕快規劃美術館小學，我們很慶幸的是，今年你們有要針對美術館小學開始動工了，但是問題在於，為什麼你們留給美術館居民的小學只有 2.1 公頃？而要容納將近 2,770 位美術館目前在地的小學生，而美術館目前還有 15 棟大樓在興建，而且還有很多的空地預計要興建。我們既然在都市計畫，當初在做整體規劃的時候會規劃學校用地，難道當初沒有預設到美術館大樓的興建、人口爆增。副市長，本席在這裡要具體建議，你現在的 2.1 公頃不足以容納目前美術館小學的小學生，有辦法容納嗎？你如果不清楚，本席可以給你時間去研究。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我們現在的了解就是，在小學學校用地確實只有 2 公頃至 2.5 公頃，但是現在校地如果不敷人口增加的使用，我想我們可以檢討。

**陳議員美雅：**

副市長，非常好，因為目前只有大約 2 公頃，你剛才說 2 公頃至 2.5 公頃，是因為你將旁邊逃生的道路用地也一併算進去。都發局長，我知道你

剛才偷偷在跟副市長講這個，但是這個道路用地能不能變更當學校用地，這對美術館的小學生而言是不是一個公平的事情？對於美術館居民的生命財產安全是不是一個公平的事情？我想都委會要承擔非常大的責任，因為美術館算是高雄市一個指標性的特區，而你們居然規劃美術館的校園用地，以現有的校園用地的面積是 2.1 公頃左右，而目前為止，今年的小朋友就有 2,770 人左右，明年一定還會再增加三百多名。所以本席在這裡要具體建議，希望在美術館地區要趕快再找地，剛才主任委員也有具體承諾願意來檢討…。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

不只是教育局和都發局，恐怕連民政局的區公所，人口的變遷也是其中重要的因素，我們會再做檢討，再向陳議員回覆，好嗎？〔…。〕一個月可以嗎？〔…。〕是，這是非常正面的問題，我們願意嚴肅的面對。〔…。〕我可不可以跟陳議員報告目前我所了解的進度，觀光局所提的纜車的部分，因為受限於港務公司或者是航港單位，他們會認為影響到船或者整個港口的發展，甚至有國安的問題，他們比較持著負面的態度，所以我們現在再務實一點，如果要解決有關旗津發展成觀光島的時候，它的公共運輸要怎麼解決？我們的交通局和觀光局會來跟交通部的公路總局、交通部的觀光局一起來協商，包括怎麼樣提升公共運輸、車船這邊的載運量，以及它的品質能夠暫時解決現在旗津地區的觀光人次的增加。但是現在交通部還沒有定案，如果有定案出來的話，會再向陳議員以及大會做報告。〔…。〕好，沒有問題。

**主席（曾議員麗燕）：**

請鄭議員光峰發言。

**鄭議員光峰：**

本席先就小港區，這次劉主委也特別報告少康園區，在小港機場的營口路、高松路這樣 24 公頃都市計畫的變更，高雄市特別是小港地區，因為這樣的改變——10 公頃的綠地公園，實在是非常非常的難得，可以說是第二個凹仔底，我常常在地方上跟小港的民衆說，我們小港真的有很好的休閒第二個凹仔底。第二個凹仔底是我們一直在思考，除了少康營區的改變，可是我發覺只要是到小港地區，所有都委會的委員到小港這個地方，除了去搭飛機、還有找親戚朋友之外，恐怕很少在那個地方有經濟消費模式，所以我們一直在想小港這個地方還可以改變什麼？特別是小港機場的發展，北側也就是中安路，或是在飛機路的南側，北側的中安路都是倉儲用地，實際上所受限的很多，在我這幾年當民意代表的生涯過程當中，很多

的地主都說土地都沒有在使用，這倉儲用地都不能動，我們也一直看到市政府的努力，倉儲用地市長這幾年也很努力去招商，我們都看得到。

在南側這個地方——飛機路，所有來小港的都說這裡叫做「青島村」，有青島里、山東里、濟南里、泰山里這四個里，主席也是同一選區的，我們都知道這個地方的是第三種住宅區，而且都是低度的使用，因為它有受到住宅區限高的限制，這個社區是低度開發，因為飛機場在這裡而限制到這個地方的發展。所以我們可以發覺，未來這個是屬於小港機場主要跑道，這是北區，我們出國去哪一個國家，我們要坐飛機就這樣繞出去，這個地方是一個滑行跑道，主要的跑道在這裡，這邊是屬於小港的桂林地區、倉儲用地，這個地方是屬於一個很多的工業、很多的大貨車出入的地方。這樣的一個滑行區實際上是有限高，大概是 13 公尺，這個受限都是低度透天厝，沒有辦法開發的社區。這個地方就是一個高松，這邊就是少康園區，少康園區如果 24 公頃開發，它是一個 10 公頃的綠地公園，加上商業區的話，這個地方其實都是低密度的，都沒有在使用。這個地方是一個公園也好，商業區也好，要做串聯上的經濟改變，實際上是有限的，在這幾年當中我們也向都發局要了一些資料，如果都委會也可以正視這個地方社區問題，這個地方如果在不影響飛安安全之下，這個地方一直沒有使用，我們也強烈的建議，如果少康營區現在都市計畫已經都變更了，10 公頃的綠地公園，其他十幾公頃的商業區，很多你要做觀光社區，或者很多的企業發展，或者商業模式，這個地方如果沒有持續的連接，我相信小港還是相當有限的。

小港地區就是好像是一個空氣煙、黑煙的一個社區，如果少康營區真的變成綠地商業區之後，這個地方如何再做這四個里，再做這樣的改變，市長常常說，他希望未來五十年、一百年之後，能夠有一個看得到他留下的紀錄，我覺得這個地方的可能性相當大，所以我在此也鄭重的來跟都委會劉主委、都發局，如果在不影響空安安全之下，這個滑行跑道、助行跑道整個區域，包括青島里、山東里、濟南里、泰山里，銜接到少康營區，這個地方的跑道實際上在現有的行政法令裡面，應該透過地方政府送到民航局，再到行政院來做這樣的都市計畫的變更，把它限制的高度取消，所以這個可能性是相當大，那個地方的居民實際上就是很封閉的社區。我們真的非常感謝這一、兩年當中，劉主委及所有都委會成員這麼樣的盡心盡力，讓小港地區有很大的改變，高雄南部第二個凹仔底——少康營區，在未來一、兩年我們看得到這個地方可以讓小港地區或者南部地方，很多人來這裡做個休憩運動的地方，我們非常的感謝，但是如果這個地方能夠把它的

限高做一些改變，我們更樂觀其成。未來五年、十年、二十年之後，我們的子孫，包括這個限高限制取消之後，這改變是相當大。這幾年當中我們受到很多小港居民，包括北側倉儲用地那些居民來跟我陳情土地都沒有在使用，我說沒辦法，這是中央的規定，如果要用倉儲用地…，他們的土地就這樣被荒廢著，幾十年來沒有什麼改變，這個地方的社區就是第三種住宅區，這個地方就是低矮的社區，低度的使用，如果這個地方有這樣的改變，我覺得小港不管商業區、觀光，我覺得會活絡起來。針對這一點請教都發局長，這個可能性相當大，這樣的東西對小港的發展影響很大，少康營區最近要送到內政部審查，除了感謝之外，我們希望這個地方可以做一個改變，整個串聯讓小港活絡起來。劉主委要回答，謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

感謝鄭議員對於小港地區，尤其在機場旁邊的住戶來爭取權益。確實航高的限制是交通部民航局所設定的，所以在跑道中心點大概會有 1:7 高距比的航高限制，但是目前我所了解，交通部民航局願意就航空的安全不受影響之下可以做檢討，我剛有請都發局協調，是不是由市政府行文給交通部民航局願意就高距比來做檢討以後，可以放寬航高的限制，只要航高限制放寬以後，其實不需要回到都委會，就按照一般的程序就可以處理。我們願意按照鄭議員的建議做處理，馬上跟交通部的民航局反映。

**鄭議員光峰：**

我們當地小港居民樂見這個地方做一個改變，少康營區的公園討論很久，第二個凹仔底就在我們這個地方產生，在此非常感謝劉主委，還有所有都委會的成員。

**主席（曾議員麗燕）：**

請林議員武忠發言。

**林議員武忠：**

今天要向劉主任委員報告土地使用分區規定，現在這個問題非常嚴重，尤其高雄縣哀鴻遍野，若真的要查，幾乎全村都有這個問題。高雄市還未合併前，高雄市存在的問題不少，但是高雄縣最近接到的服務案件都無解，不管是什麼案子都給 30 天說明，接下來就是罰錢，也沒有辦法合法。早期農村經濟倡導「客廳即工廠」運動，鼓勵家庭代工，尤其高雄縣是最嚴重，所以開始就做一些生意，以鐵皮屋在農地上加蓋工廠，這是在高雄縣鄉下地方很普遍的現象。工廠是指有固定場所從物品製造、加工；依據規定，

工廠的廠地面積、廠房面積，以及電力容量是這樣子，這是你們的規定。但是台灣未登記工廠的存在，已經很久了，根據經濟部工業局統計，全國地區合法登記工廠有七萬多家，未登記有六萬多家，這是很保守的估計，我看不只這樣的數字，這是初步估計。

高雄市未列管登記的工廠，列管中未登記工廠不只這些數字，我看超過兩、三倍，這是不合法有列管，向副市長報告，未列管的很多，幾乎全村。這種服務案件很傷腦筋，陸續一直增加，原高雄縣不只這樣，包括大樓、飯店、旅社等等，都不照土地使用分區規定，這種服務案件越來越多就表示問題很多，我關心高雄市部分，全國的部分我就不理會了，都發局長，這是你管理的嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

經發局。

**林議員武忠：**

我看都發局的報告也有寫分區土地使用、土地重劃，這部分都相關。經發局等一下答覆。

主管機關對於工廠的管理處置，不符分區使用規定，予以輔導登記，限期改善違規行為，輔導遷廠；未改善也不配合遷廠，給違規業者陳述意見機會一個月，不配合遷廠，處分罰鍰 6 萬起跳，勒令停工；未依規定繳納罰鍰者，移送強制執行。縣市合併後，這類的服務案件不勝其煩，可以陪你高雄縣走一趟抽查，現在還有很多興建中，我建議經發局或是都發局要注意建管處，新蓋的部分不要讓他們繼續，這樣會有樣學樣，越蓋越大間，到時候還出事情。第一違建、第二違規，搞不好還違法，市政府都束手無策，檢舉一件，才處理一件。

「工廠管理輔導法」於 90 年 3 月 14 日公布施行，並於 99 年 6 月 2 日修正，明定 97 年 3 月 14 日前既有低污染未登記工廠，可於 104 年 6 月 2 日前提出補辦臨時工廠登記申請。市政府有關單位這部分都不告知民衆，很少說明這一項，若收到檢舉處罰就是 6 萬，有給你說明原因，說明的結果就是一直罰、一直拖延；但是你們這一項都不告知民衆。你們要教他們提出補辦臨時工廠登記申請，經審查符合環保、消防、水利及水保規定並繳交回饋金後，取得臨時工廠登記證明，就可以暫時合法。但是市府單位很少講這一項，反正有人檢舉，處罰就是 6 萬，不合法就關廠，你要知道一間工廠少則幾十萬，多則百萬、千萬，你要叫他們如何遷廠？你要他們如何合法？我們將心比心，有很多人不懂，遇到這種案件，有什麼改善的方法或者是補救方法要告知，百姓不知道，我當議員也不知道，收到檢舉函，

都沒有說明這部分。

高雄市受理未登記工廠補辦臨時工廠登記情形，第一階段受理家數 758 家，核准的也很多，退件的也很多。第二次階段受理家數 38 家，期限若一、二十年沒有影響很大的，原則上以臨時工廠登記，不然損失太大了，你們要巡查新蓋的工廠，不要讓業者一直這樣下去，這樣很難收尾。

資源回收場的部分也有議員召開公聽會，有一個在仁武區經營資源回收業多年，近日卻收到都發局通知違反澄清湖特定區計畫土地使用分區管制規定，依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，處新台幣 6 萬元罰鍰，風景特定區沒有變更，那個地方還有人在蓋工廠，附近一、二十間，市政府都視若無睹，都沒有去勸導、巡視、警告，卻等你蓋好了再取締、罰錢。我覺得要宣導，一旦有興建工廠就如同違建，要勸告，這會損失很大，而且申請永遠都不合格。

違反都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形罰 6 萬元以上 30 萬元以下，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。你規定這樣幾乎是不可能，哪有可能像你們講的這樣，你們有去勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀，你們有去把工廠都拆掉過嗎？我看也沒有啊！就罰錢交差，寫一個報告。因為是原高雄縣有太多了，這都沒有辦法申請補記，一旦違法的使用分區規定，除了遷移別無他法。但是這些業者都經營多年了，遷移除了失了地點外，還有成本的考量，業者無言問蒼天，說起來也很可憐。所以相關的規定予以輔導的很少，你們都用這四項——1.限期改善違規行為。2.輔導遷廠。3.未改善也不配合遷廠給業者陳述機會一個月。4.不配合遷廠處分罰款，勒令停工。未依規定交納罰款者，就要把人家強制執行了，無法就地合法的業者就死路一條。

市政府都發局、經發局你們要利用時間去巡視，開始的時候就有徵兆，你們都有分區巡視員跟管理員，人家都蓋很大間的，投資都幾千萬的，結果都不合法，業者看隔壁也一間，他也存著僥倖的心理，為什麼他的可以我的不可以？我是說舊的都已經舊的，我們盡量改善，給他機會，要是新的巡到了，就不要給他做，不然你現在又讓他繼續經營下去，花這麼多錢，到後來真的是欲哭無淚，好不好？

我是說以輔導代替勒令停業，發揮最小成本的狀況下，符合政府法令規定，而不是用依法令裁罰、勒令停業，這樣業者真的就會死給你看了，我覺得這樣子不好，我們要將心比心，好不好？

今天因為時間的問題，我覺得現在這個問題是非常非常嚴重，而且還在增加中，不是嚴重而已，是還在增加中，尤其是原高雄縣，高雄市之前還

沒合併的時候沒有這種現象，除了…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 1 分鐘。

**林議員武忠：**

我是爲還沒有合併前我們高雄市是比較少，原高雄縣我不知道，以前我們是直轄市，他們是省轄市，原高雄縣我講難聽一點，真的是不知道在做什麼，政府是怎麼讓這件事氾濫成災到這麼嚴重的地步，我真的實在不敢相信。我最近去看原高雄縣真的整區都完蛋了，是爲什麼他們的原縣政府可以這樣亂搞？搞到現在合併後我們要去收尾，你看這要怎麼收尾？這都已經死結了，你除了收起來別無他法。真的，現在的服務案件裡面我看一看，這都已經死結了要如何改？我拜託經發局盡量給他們機會改善，要是沒有開單…，我看這也只有拖了沒有什麼其他方法！拜託盡量不要用非常非常嚴厲…。

**主席（曾議員麗燕）：**

林議員，他們是都委會不是市政府。〔…〕請經發局林副局長答覆。

**經濟發展局林副局長英斌：**

剛剛林議員講的工廠的現象，現在違規的工廠——非屬合法分區使用的工廠，確實是滿多的，現在我們列管的差不多有六百多間，這是事實。但是現在就變成像林議員所講的，因爲現在我們有一個機會，上個月 3 月 12 日的時候我們已經公告「未登記工廠可以再來登記，到明年的 6 月 20 日止。」我們也已經通知列管的工廠，你們有需要且符合的趕快來登記。剛剛林議員所指示的就是我們要多做一些宣傳、說明會讓大家知道，這個接下來我們就會馬上積極的去做，讓很多需要者來登記。但是來登記的，開放的未登工廠不是每一間來都可以，他們也是要低污染，這部分要符合規定。不過要是他們來登記，我們都會輔導，您剛剛指示的方向很正確，我們是用輔導的方向來做。甚至檢舉的或查違章的工廠，我們讓他有三個月的時間來改善，如果有需要輔導的，我們也會繼續輔導。

再來還有一點就是林議員剛剛指示的那個案例——資源回收場，您剛剛也有講到說它不是工廠，所以它沒有辦法來登記爲工廠，它可能只有循環保法令或是都市計畫的管道去做合法化，但是它沒有辦法用工廠管理輔導法的方式來做輔導，這一點也跟您說明。

你剛剛有另外一個指示的方向，就是說我們要去巡查，這樣可以制止，業者開始要做的時候，可以趕快去把他勸阻，這是正確的方向，但是我們現在受限於人力的問題，講真的高雄市的轄區真的很大，我們只有兩組人

員在做這部分的工作，真的沒有辦法顧到這麼多。我們現在也在檢討有什麼方法，用委外或是用一個計畫來廣泛的巡查，這部分你剛剛指示的方向，我們也會來評估趕快來做。〔…。〕

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這主要是都市城市中，議員有提到資源回收業，資源回收業算是鄰避，大家都需要它，但是大家都不想和它做鄰居，問題是在這裡。我個人的看法是我們這個城市應該要有雅量可以容納接受小型的資源回收站，讓它有一個形成，但是大家要讓一步，你不要說鐵皮圍一圍，每天吵到三更半夜，這樣大家當然都無法接受。如果是比較小型的，整理乾淨就地回收，我們會朝這方面來做調整，較大型的就比較不可能在市區。〔…。〕這個有我們一定會去查處，我向議員報告，我們市政府一定會處理，不可能放任他這樣明著來。是，這樣不好。坦白說，以前高雄確實有工業住宅，說實話是這樣，因為發現有這個漏洞，我們把法規修正好了，所以新的建照我們都擋下來了。你說的可能是興建好在賣的那些，那個也不能做廣告。〔…。〕我也會請工務局做這種違規的…。〔…。〕如果這樣太明目張膽，這樣也是太囂張，這個我們會處理。〔…。〕是。

**主席（曾議員麗燕）：**

接著請蕭議員永達發言。

**蕭議員永達：**

前三天假期我都待在台北立法院，我看到參加抗爭的學生，有一半以上都是年輕的女孩子。我仔細聆聽他們的抱怨，主要有三大抱怨。第一、這幾年薪水沒有漲；第二、物價漲很高；第三、房價一直漲，讓他們看不到未來。所以我今天來請教房價的問題。我看到副市長在報告的時候提到三個效益，就是地方發展的效益、水患的效益和觀光的效益，這三大效益。我要問到底是為誰而存在？

我是學電子的，我手上拿的手機五、六千元，功能是以前的五倍，以前的手機都要好幾萬元，但是現在的價錢都不到以前的五分之一。科技愈來愈進步，做的東西輕薄短小，功能愈來愈多，但是電子產品的價錢只有以前的五分之一。一個電子錶的價錢可能只需要幾百元，也一樣很準。科技讓人的生活更好，自由市場也讓這些價格愈來愈便宜，但是房價呢？請教都發局盧局長，高雄市的自有住宅率，有房子住的比例有多少？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我記得高雄的自有住宅率應該是 86%、87%滿高的，在台灣地區算是高的。

**蕭議員永達：**

算高的。所以高雄市有自有住宅的就佔了八成以上，大部分的人都有房子住嘛！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是。

**蕭議員永達：**

可是我們的大樓愈蓋愈多，如果真的是自由市場的話，大家都有房子住，大樓愈蓋愈多，但是這幾年的房價卻愈來愈高。如果真的是自由市場的話怎麼會愈來愈高呢？你解釋一下。

本席剛剛舉我的手機為例，你聽得懂吧！技術愈來愈好，做的量愈來愈大，價格應該是原來的五分之一，讓家用很便宜的價格享受到很好的功能，手機做得到，為什麼房子做不到？房子不就是鋼筋水泥而已嗎？有什麼技術呢？豪宅的設備都是新的科技設備，照常理來講，新的科技設備功能應該是以前的五倍，價格應該是以前的五分之一才對，為什麼房子會居高不下呢？

所以我今天來問這個問題，今天講的地方發展的效益、水患的效益、觀光的效益，這些效益出來的結果是分享到全民嗎？還是少數人把這些利益拿走了？請你回答一下。

**主席（曾議員麗燕）：**

請盧委員回答。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

房價會高因為房價不是手機。

**蕭議員永達：**

是商品，是自由市場的商品，對不對？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

某種程度是透過交易取得的。房價本來合理的是穩定成長，這個應該是很正常的，不可能穩定往下滑，這還得了。但是的確有些區域的房價變得很高，譬如說我們都知道農 16、凹仔底這種中心區，好區我們本來就知道會有中心高，兩旁逐漸低的現象。我看過我們高雄的房價結構，有些部位是高的，有些部位還維持溫和的成長。我個人認為我們高雄的房價還算是在合理的範圍內，這要從我們的房價所得比去看，就是我們要拿多少薪水出來買房子，負擔房價的費用負擔。在五都裡，高雄算是合理成長，但我們不能保證未來都合理，所以才會有一些地區要持續的開發，讓它有一定程度的供給量，而不是都是中心區在開發。我個人認為房價要從整體上來

看。

**蕭議員永達：**

你的看法目前是合理的，這幾年都是合理的。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這幾年都有上漲，但是在中心區的漲幅比較高。

**蕭議員永達：**

目前的漲價幅度是合理的。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我說過我們還有一坪十幾萬的供給，我算過我們受薪階級的收入付出，還算在合理範圍內。

**蕭議員永達：**

你當局長要去買新的房子，買得起嗎？現在買新的大樓一坪很多都…。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

以我的薪水收入，我不敢去看那些，我從來不看大樓的。

**蕭議員永達：**

你是高雄市的都發局長，你不敢去看，要叫誰去看？你請坐。你自己都不敢看，年輕人怎麼敢看呢？你是高雄市的都發局長，你說你不敢去看，你買不起，高雄市的自有住宅率有百分之八十幾了，連你都不敢去看新成屋，到底誰要去看那些新屋，那些新屋到底是為誰而存在，就是我今天要問的問題。

講了這麼多效益，有觀光效益、有水患的效益、有地方發展的效益，這麼多效益都是花誰的錢？都是花納稅人的錢去做基礎建設。納稅人的錢做基礎建設做下去了，結果大部分的人買這些房子都買不起，蓋了一大堆新的大樓都買不起，這合理嗎？這就變成回到一個問題，政府是為誰而存在。

我去看那些學運學生的時候，他們就說政治人物都是讀三個系，第一、是設計系，專門設計別人；第二、是戲劇系，很會演戲；第三、是「見笑死」，也看不起政治人物。並不特別看得起哪一黨，是這幾年下來，他們的共同經驗就是這樣。

本席請教劉副市長一個問題，這是我的看法，從中央到地方，這絕對不是單一個人或單一政黨有辦法去解決的。我的看法是，譬如說地價稅有累進課稅，你如果有第一筆、第二筆、第三筆土地，土地愈多課的稅愈高。但是房屋稅沒有累進課稅，我有二、三十間房子，我會被課到的稅不會差太遠。如果是單一稅率的話，表面上是自由市場，但是房子照理來講是食衣住行裡最基本的需求，結果因為你的稅率課得不公平，變成房子也會成為投資的標的。所以我的看法是像房屋稅也應該採累進稅率，在擁有第二、

三間房子以後應該要課比較高的稅率，讓房屋不要成為投資的標的，讓年輕人可以看到未來。劉副市長，這是我的見解，你覺得合不合理，請副市長回答。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我想對於你去參加這個年輕世代的學運，個人表示非常欽佩。

我們從土地的面向來看待，對於房子的問題有二個面向，第一個，它是不是符合居住正義，也就是對於年輕人剛出社會，他是不是可以在短期三到五年之內就找到一棟房子，這個不是只有牽涉到房子本身的問題，還有牽涉到我們有沒有好的就業環境，這是一點。第二個，確實房子，包括房屋或土地，有人把它當成是投資的一個方向和標的物，所以稅率的看法，應該是從這二個面向來處理會比較好。

蕭議員建議從累進稅率，或是其他稅率的話，我沒有其他的意見，最主要可能蕭議員的看法會覺得說，在貧富差距之間，我們是不是不要隨著這樣時代的演進，包括和中國簽訂 FTA 之間，把貧富差距拉大，對於年輕人反而是面對未來他們有恐懼和驚恐，我們要從很多不同的面向一起來解決，不是只有從土地的居住正義而已。

**蕭議員永達：**

因為土地和房屋是牽扯到基本的需求，譬如它可能小時候和爸爸媽媽住在一起，結婚以後他需要搬出去外面住，就會牽扯到買房子，當他薪水沒有漲，結果房價漲得那麼高，讓他覺得一輩子也買不起房子的時候，他就會對未來產生失望。

我的看法是，當一個人花一輩子的心血也買不起房子的時候，他會對這個政府會很不滿，所以我看到這次學運世代出來，和我們以前幾乎完全都不一樣，居然會是一半以上的年輕女孩子願意在路邊過夜，為了表達他們的訴求，他的訴求他不是講統獨，也不是在講藍綠，他是在講「服貿黑箱作業」，他覺得政府是在照顧大財團的利益，會讓年輕人看不到未來，國家的 GDP 會越來越高，但是賺到的利潤誰拿走了？賺到的利潤…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**蕭議員永達：**

賺到的利益可能少數人拿走了。我們看到很多營建商或大財團，都出來說他支持服貿趕快通過，對生意會產生影響，對工作機會也會產生影響，但是這幾年下來我們看到，當我們把遺產稅降低，從 40% 變成 10%，把營業稅從 25% 變成 17%，大老闆的財產確實是快速累積，你看看張虔生的財

產就知道啊！每一年多四、五十億，但是他繳的稅並沒有相對增加，可是一般人、上班族統統都要繳稅，公教人員統統都要繳稅，所以我從學運看到的衝突，不是傳統藍綠講的什麼公教人員和勞工的衝突，他們覺得公教人員領那個薪水，還好而已啊！而且公教人員有好幾十萬人，畢竟他是在台灣消費，也會促進台灣經濟繁榮。

但是大財團呢？他那個只是財產的堆積，大財團沒有幾個人，但是他只是財產的堆積，和工作機會也無關，也不會帶動地方經濟繁榮，所以服貿黑箱作業，就是兩岸服貿協定是行政命令，立法院通不通過，以現有的法律，它就只是備查而已，所以他們是反對黑箱服貿，要捍衛民主，這在台灣來講，是新的里程碑，我很佩服他們。

因為他們的民怨裡面，房價是很重要，居住正義讓他可以看到一輩子的努力，他也不是三年、五年就要買房子了，他可以透過十年、二十年，但是以目前他們的薪水要去買的房價，可能二十年都買不起，所以如果有中資進來，會不會產生這個現象？我想請…。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

我想蕭議員非常了解，其實資本的流動大概沒有國籍的限制，他可能不用人民幣來買，他用新台幣，但是誰擁有這個新台幣？可能是中國人。所以我們都不會諱言說，其實目前在台灣可能已經有中國人的資本在購買我們的房地產等等這些，但是我們要極力防止這樣子，就是現在是有管制的，怎樣防止？我相信我們必須要定一個比較好的機制，但是比較重要的，就是我們有沒有更開放和透明的機制，告訴人家說，其實我們的居住正義是怎樣來扶植我們的年輕人，但是年輕人他也必須要有競爭力，能夠迎接更開放的挑戰，才是重要的。

所以我剛剛向蕭議員提到，今天我們看到服貿協議可能告一段落，但是它未來還是非常長，我們未來會有服貿，還有其他不同的協議要去商討的時候，我們的發展方向在哪裡？當然你提到的是反應到房價，可是你可以看到房價南北差距真的非常大，在南部地區和在天龍國上面——台北市的房價，我們都已經可以非常的清楚，就是誰可以去抑制，誰可以好好去輔導他。

所以我的想法是，第一個，有人這樣提到，台灣在中國的旁邊，我們可能會和李安導演所拍的一部電影「少年 pi」一樣，永遠你就是有一隻老虎在旁邊的話，我們要怎樣調整我們自己在經濟發展的腳步，還有我們自己

在民主上面的堅持，而不是一味追求高成長。像你所說的，大家看到 GDP 是成長的，可是爲什麼貧富差距越來越大，窮者越窮，害我們現在所需要的很多公務投資的資本，全部都是在處理中低收入戶裡面，這個其實是非常不公平的。所以我認爲主政者，尤其是中央政府，應該深思熟慮是這一點，而不是一下子馬上就跳入藍綠的爭執。

**主席（曾議員麗燕）：**

請吳議員益政發言。

**吳議員益政：**

有三個問題向大家請教，第一個，我們討論很多的居住正義，我常講高雄市政府雖然財政較弱，說相對弱勢也不對，雖然負債很多啦！我常講把人、把一個資源歸零的時候，你什麼都沒有的時候，你還有一個人，何況市政府有那麼多地、那麼多人才、那麼多公務人員、優秀的人，怎麼會窮呢？我們一點都不窮，那是你有沒有能力釋放這樣的資源，和你的能量去解決我們的問題。

第一個，我要講居住正義，我上次有提過，我想再具體請教我們有沒有這樣的計畫，高雄市政府要不要蓋合宜國宅？合宜國宅就只租不賣，包括土地和房子，你們有沒有這樣的規劃？我曾經建議透過市地重劃取得的公共設施，不一定每一塊，你要看那些合宜，看整個交通狀況，大眾運輸到位的地方，是不是真的能夠把那個比例，變成我們在市地重劃的時候，就不一定哪一塊地，它就是一個介於也不是市政府的，也許是市政府的可出售用地，或者我是發給民間的，可是我給你容積或比例條件更好的，但你只能住合宜國宅，你怎麼去操作，這是技術問題，就是市政府有沒有決心，say yes 或 no 怎麼做，要不要蓋合宜國宅、合宜住宅？當然合宜住宅是個綠建築，不是我們想像那種不好的品質，或是整個居住的人怎麼又差異太大，我們討論這麼久，看到那麼多問題，我們有沒有能力解決，市政府針對這個有沒有一個政策？請主委答覆好了。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

議員長期以來都很關心合理的房價，也更關心年輕人的前途，你所提到的合宜國宅的部分，其實我們有在規劃，也就是在捷運周邊的這個部分，如果找到適合的區位的話，也許我們會把合宜國宅就設計在這個地段裡面。

**吳議員益政：**

那是不是我們的政策？我們的第一塊是什麼時候做？至少先做第一塊，

先有個示範，宣布我要從這裡做，然後外界的學者專家可能會提供更多更好的意見，已經確定我要做這個方向，還有哪些我要注意的，而不是我自行規劃後就去執行了，所以也有很多意見，包括年輕人他有這麼多意見，上個網就很多人過來表達意見，什麼是合宜住宅要給年輕人，我說過有時候政府說我們有青年住宅補貼，什麼叫青年住宅？40歲以前的。我還說過，如果在40歲以後還沒有房子的人，他的需求性遠大於青年啊！所以不是從青年、年輕這個角度，是從誰？這個社會誰最需要的，他的條件有什麼他需要的，那個才是我們要優先去處理的，所以合宜國宅不只是年輕人，我覺得需要住的，我們要有自己的，就是你不要把住變成你的支出乘以上所得佔太高的比例，是用整個角度去算它的方便性，包括交通支出，它在這個社會上可以把很多的資源做到別的地方，讓生活品質更好，不要被「房子」這個負擔綁住，當你有能力你去買豪宅，我們也是歡迎，那是你的自由啊！

所以資本主義和社會主義在某方面是沒有衝突的，根本是相容合而為一的。第一個，我要確認的是，請市政府儘快規劃第一個案子，什麼叫做一個好的合宜國宅？不再是過去的那個模式。新加坡多少人從中央，包括剛出社會，或是從學生時，看天下雜誌講新加坡的什麼國宅，講到現在我都幾歲了，竟然還有人說要去新加坡考察國宅的，難怪學生會坐在那裡，會讓人家看不起，姑且不說要等到別人看不起我們，就連我們自己都看不起自己的啊！

我不相信一個市政府沒辦法有能力做，我希望高雄市政府在台灣真的做一個示範，而且不只是示範，是世界級的。世界級的是我把這些價值、我的財政分析、我的各種可能，我一個方案可以去解決，這是第一個請市政府能夠真正很快的，什麼叫合宜城市真正的具體案例，這是第一個請市政府能夠提出的，也請很多委員貢獻你的寶貴意見。

第二個，我還是強調黃埔也好，左營眷村也好，我講的文創園區，你們在規劃以及和國防部在討論的時候，希望你有一個區，它就是文創專區，把它規劃，土地是他的還是市政府的，就是那個區是文創園區。文創是什麼呢？讓有創意的藝術或藝術家或是創作的城市藝術相關工作，或者從事設計、有創意的這些人。簡言之，就是獨立創作者，這個區是什麼？可以住、可以從事工作，讓他的作品可以展覽，他的東西可以出售，這樣的地目又可以住，適合工作又可以展覽，又要適合當營業場所，怎麼去計算這樣的可行性？要哪些法規？全部放到這裡，這時候叫做「文創專區」。我不曉得現在有沒有文創專區，等一下看哪位委員可以回答？我們在這些國防

部的土地變更裡面，可不可以直接劃做文創專區？

今天這些土地不管是國防部也好，它要出售也好，或要讓市政府規劃也好，就是文創專區，就是容納這些人。否則我們講了老半天，年輕人要創業補助 3 萬，他還要回來，一個區整個產業就會帶進來，但是高雄有的，就是窮得只剩下土地，我們就是有土地，不管這是國防部的或是誰的，我們要翻轉就靠這些了。第二個問題，請賴教授回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

請賴委員答覆。

**都市計畫委員會賴委員碧瑩：**

剛剛有幾個議員都針對國內的住宅政策提出提問，身為國內住宅政策的研究專家，在這個地方我必須要去講一件事情，從頭到尾其實所有的專家都不太鼓勵由政府部門去興建，政府部門應該是做一個 BOT 的動作，是應該引進民間的資金來做這個事情，才不會造成高雄市或其他縣市政府財政的負擔。

剛剛所提到青年的部分，現在的年輕人應該去思考一件事情，當你才 22 歲的時候，就要一棟屬於你自己的住宅，這個叫做「奢談」，但是到你 32 歲的時候，需要一間房子來結婚或生小孩，這是應該合理的。所以我們一開始講青年住宅只是在鼓勵給與貸款，但後來我們的政策其實是鼓勵一件事情，叫做「社會住宅」，解決弱勢族群，或我剛剛說的，32 歲、40 歲的人他需要房子，我們給他一間很適合住的房子，這個要擺脫過去國宅的形象；至於是不是要納用市地重劃、區段徵收的土地來源，這個我想可以搭配，因為本來區段徵收的法源裡頭就可以做的；至於用國防部的土地來做另外一件事情，不過這已經不是合宜住宅。

我非常鼓勵吳議員剛剛所提出來的，就是眷村文化的保存，在屏東我們有很多的案例，包含勝利新村，其實我們不是引進藝術家，我們是引進經營者，我們用 OT 的方式讓他去經營，所以現在已經創造青島街，不是台北的青島東路，而是屏東青島街的文創特色，這個也成爲一個夜間文化的場址所在，所以這個方向是對的。

但是國防部現在土地的處理，他們有個很大的問題，這個是我實際上的經驗，他們的土地基本上爲了因應台灣未來要做募兵制，所以他們必須要藉由土地的不要讓售，去取得他們的財源，所以即使在我們這樣的想像空間下面，這個背後還需要國防部財政上的挹注和配合，因此實際上不可行，地方政府就高雄市來說，只能有建議權，但土地的管理機關是來自國防部，所以國防部那個是歸屬到財政部國有財產局項下，所以我們大概只

能做這樣的建議。

**吳議員益政：**

請給 2 分鐘。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**吳議員益政：**

第一個，我剛剛講的，很多種論述包括社會住宅，有叫荷蘭式的或什麼式的，我建議高雄市的，就是你需要的人在高雄市生活，要用什麼方式、什麼條件、什麼樣的環境，我們做一個示範，不管它的方法，就是我們的資源可到位的、我們的觀念可到位的，就是我講的合宜住宅，土地根本不用出售，五十年，住也不是，租，不用租嘛，人生都是過客啦，你擁有有什麼意義呢？你可以住豪宅，你也可以住好的地方，十年、二十年、三十年就是你的，那個就是你的，你住的就是你的，你擁有的就是你的，你住在那裡才是你的，財產登記在誰名下我覺得那不重要，不要被那個負擔所綁住，不要被所有的限制住，這是第一個。

第二個，我認為屏東那個是有做比沒有做好，但是那個還是不夠生命力，我就住在那裡，我覺得眷村它這個方向總是比原來好，我不是批評。如果沒有藝術的元素在裡面，不會持久，餐廳吃久了也會厭煩，像我剛去的時候非常高興，我現在會去是因為實在無處可去才去那裡的，我連當兵都在那裡當的，而我也住在那裡，那不是成功的典範，這是我對屏東的看法，但是它至少保存住了，這還不錯。

我講的文創園區，是包括國防部的利益也好，整個城市的利益、下一代的利益，不是單單的募兵的考慮，這個我們都會替對方考量，你把它直接劃…，就是讓大家討論過哪個區，我也不會說又要黃埔又要左營，至少你一個區嘛，其實它可以強化你的…，你的一個區就是文創園區，這對國防部也有好處的，對我們自己整個產業也有好處的，這是第二個。

第三個，上次有一個國際拜訪團來議會拜訪，聽說也到市政府拜訪，它的觀點有二點，我同意一點，就是成功路以西希望有住宅區，那個論述我相信上一屆都委會也討論過，這不再挑戰。第二個，它講的我覺得是整合，就是整個高雄有很多…，包括多功能經貿園區、205 兵工廠、眷村、亞洲新灣區、港務局，都是中央單位的，而且中央還不只一個是中央的，是好幾個不同單位，每一個人規劃都是六星級的，每一個人的規劃它的重複性很高。這個部分是不是都委會的一個功能、一個願景給中央一個單位，到底你們整個區塊要怎麼去處理？我相信要叫他們做他們也是沒辦法，所以

我認為中央和地方在這幾個區域，或整個高雄市或一個區一個區，辦一個國際規劃的整個願景，是辯論會或論壇都好，要有時間去討論這些事情，包括國際、國家、在地學者專家、市民，包括很多企業…。

**主席（曾議員麗燕）：**

請劉主委答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

吳議員所提到的，就是目前多功能經貿園區裡，大概有 70% 都是國、公營事業土地，每一個國、公營事業土地如個別委外去做開發計畫，出來都是觀光旅館，我想這是很糟糕的現象，市政府已經發現這樣的問題，所以我們多次包括經濟部或國營會或交通部的中央官員來時，都有提到是不是以我們市政府，包括經發局為首，可協調台電、中油，甚至其它半官方的企業，一起來做整體的開發，他們有表達善意的回應，只是我們認為他們的效率比我們想像中來的低，我們會慢慢 push 他們來做，包括你所提可不可以邀集中央單位，尤其國、公營事業在南部的事業體，他們的負責人一起來召開這樣的研討會，大家各自把區位都分好以後，我們認為怎樣的開發對未來多功能經貿園區的開發是最好的，可以迎接未來高雄市經濟的示範區，我想經發局已經有這樣的方向，現在努力中。

**主席（曾議員麗燕）：**

先處理時間問題，等李議員順進質詢完畢後再散會。請李議員順進發言。

**李議員順進：**

縣市合併之後，因為財政的負擔，各區的建設、各區的議員都背負著沉重的使命，尤其是合併之後，原來合併之前南高雄受制於工業的發展，在大建設方面比較缺乏。縣市合併後市政的重點我們看得出來，也兼顧到合併前的高雄縣，這方面市長很努力，但整個南高雄的發展，市民朋友就比較擔憂，北高雄建設的突飛猛進，現在的重點又擺在高雄縣，應該的，需要城鄉拉近，但南高雄的前鎮、小港的發展就倍受市民朋友的矚目，與會的本會議員背負很多的壓力，攸關南高雄的幾個重大的建設，本席想就教於都委會的學者、專家、委員兩個問題。

第一、捷運在合併後造就高雄市的發展，高雄市引以為榮，但市政府又規劃了輕軌捷運，雖然我們存在一個先進的捷運運輸系統，我們樂觀其成能帶動地方的發展，結果本席在此很擔憂，未必全然樂觀。

在二、三個月前，市政府的高層在輕軌捷運動工時，邀請幾位地方的里長，我看得出里長都不願和市政府的官員照相，原因是他們背負很大的壓力，整個籬仔內、崗山仔地區，沒有因為這個捷運讓他們看到他們的未來。

他們認為台鐵的主機廠阻絕了他們的發展五十年，現在這個輕軌再做下去，市府又沒有全然把他們的意見聽進去，沒有完全的規劃，讓他們很擔憂，所以我在現場有看到沒有里長願意和市政府高層照相，還是區長出去邀請里長，招呼他們靠過來和市政府高層拍照，這時大家才一起靠過來，並聽市政府人員講話。因時間不夠，本席另找時間請教，但待會請委員或專家，還是副主委來說明，這個輕軌捷運是否有兼顧到安全的效益、都市再造更新的效益或是社會的效益，有沒有兼顧這樣的效益，我們地方很在意輕軌捷運的發展，希望待會幫市民朋友指導一下方向，讓我們有所遵循，我們全力支持，但未必全然樂觀。

另外一個問題就是南高雄發展的熱門議題，少康營區遷出…，高松營區遷出高松之後，目前又聽說要辦說明會，主委我請問你到底要辦幾次的說明會？這是選舉前故意做這樣的動作，還是真的有，台糖同意了嗎？台糖願意來配合公展或是台糖願意配合嗎？它的負擔那麼沉重，他願意嗎？會不會讓這個案子胎死腹中，從 6 公頃的公園，到 8 公頃、到 10 公頃，明後天又有一派的勢力出來，又變成 12 公頃，主委你要怎麼辦？你又要重新召開一次會議嗎？或者就這樣定案了。

少康營區的發展，我們看到台糖在處理漢民路的一個公園，小港高中的對面二十年沒有開發，這個案子開發一變再變，現在好像市政府找了一個理由把它卡住了，叫做第三級航空噪音管制區下面，不准變更為住宅區，這個問題下來，又要全部變更為商業區，為什麼以前沒有這樣的問題，市政府希望把這個建設做好，我們支持，但是台糖那邊的感受，董事會開了沒有，董事會有沒有同意，我剛剛看都發局、都委會的業務報告，說 4 月份就要公展，到現在也沒有消息，我向都發局調的資料還是舊的資料，住宅區還是 6.65 公頃，這是剛剛都發局給我的資料，你們的報告上說 4 月 1 日又要公展，又要說明了，到底居民會不會認為市政府在玩假的，在騙我們的，一改再改，你們現在調給我的資料都是舊的資料，我知道可能還沒有變更，我沒有責怪，因為這個剛剛都委會才審議通過，我的希望是儘快定案，因為居民對於少康營區的發展，攸關到南高雄有沒有都會公園，公園越多越好我們支持，我也肯定與會的議員，尤其是我們地方的議員對於這方面的努力，以在地的一分子我們都非常的感激，我深怕這個業務這樣停擺了下來，萬一又有一派的勢力又找你們來會勘，說 10 公頃不夠，要 12 公頃才足夠，那該怎麼辦？主任委員或者都發局局長，就這方面是不是已經定案了？何時開發？進度到哪裡？都委會審議通過了，就是按照審議過的來做，趕快推展，本席全力支持，但是本席也期盼都委會不只是將這

個命令定下來，地主願不願意配合是你的事情，停擺下來受傷的是小港區的居民，是我們南高雄的居民，所以我在這裡要拜託副市長，主委你要領導都委會在這方面多用一點心力，儘快將這個案子…，希望能夠達到三贏，市政府也贏、台糖也贏、市民朋友也贏、環境也贏，希望能夠達到這樣的目標，到底公展和我們的草案差異有多大？公展說明會要辦幾次？什麼時候能夠定案？什麼時候能夠開發？希望都委會或者副市長在這裡能夠定下一個進度，讓我們全民來配合，不然說明會一辦下去居民又有很多的意見，居民的意見很多又來了，案子又停擺下來了，市政府是不是要拿出魄力趕快把這個案子定下來，本席希望聽到主任委員對於市民朋友的承諾。另外本席剛才講到輕軌捷運的開發，有沒有兼顧這樣的效益？一併請相關的學者專家或者主任委員向市民朋友做報告，以上謝謝，請答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

李議員，你要先請哪一位官員做答覆？盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為議員問的都是程序問題，我快速說明一下，公展是一套圖，經過很多地方的民意，包括議員的建議是希望公園還要做一些調整擴大，所以最後也決定了。因為原本的公展和後來審定的面積不一樣，依照法規我們有義務要再辦一次公展，讓所有的居民知道最終審查的結果，不然居民無從得知。雖然在這個過程中我們都有溝通說明，但是依照法令的問題，還要再公展一次；公展程序如果公告公展的結果，居民都了解了，也都沒有意見，那就可以送內政部直接核定，就不用再重新審議了；但是如果還有其他意見，那我們會看案件的狀況再予審議。因為這次大部分都是依照大家的意見去調整，事情應該會順利進行。公展以後，我們希望今年在內政部一定也要審定下來，雖然這個程序需要花一點時間，不是又要再修改的意思，而是將審定的結果再向大家說明一次，這是法定要求的程序。〔…。〕什麼意思？我們為什麼會卡在台糖？我也不懂這個意思。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

議員也一起幫居民向台糖爭取多一點公園，這也不是壞事吧！

**李議員順進：**

對。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

所以我們也做到了。

**李議員順進：**

進度呢？你那裡有沒有進度？這個要在什麼時候才會定案？什麼時候可以將定案的時間給我？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

中央已經審完了，但是審完的結果比原本的公園還要多一些，公園的範圍更大，所以要將變更的結果向居民報告，這個叫做「補辦公展」。我們很快的…。

**李議員順進：**

這也是說明會呀！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是，這就是辦一個說明。

**李議員順進：**

也是辦一個說明會嗎？〔對。〕如果居民再有意見呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

如果過去已經處理過的意見，不會再重複處理。

**李議員順進：**

那麼台糖董事會通過了嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們在審議的過程中都有邀請台糖到現場，也都已經說明過了，不是因為他昨天同意，明天反對，我才不理他，坦白說就是這個樣子，都已經審定過的結果，就是這個樣子。

**李議員順進：**

因為現在好像卡在台糖的董事會，附近的居民朋友也希望能夠儘早開發，但是本席去問了一下，台糖董事會好像還沒有同意，這個部分我們是不是也要努力一下，因為他們開發的強度那麼高，負擔的比例那麼重，市政府是不是也要釋出善意，希望能夠三贏。局長，你那裡是不是有什麼比較好的辦法，萬一台糖的董事會沒有通過該怎麼辦？請你答覆本席該怎麼辦？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們的計畫先通過再說，我絕對先讓它通過，我們不可能整天等著台糖的意思，他喜歡變就變，不想變就不變，沒有這樣的事情，過程中都已經溝通過了，他如果有少數的董事有意見，請他們內部要做好溝通，我們不可能等董事會通過再…。

**李議員順進：**

如果他們溝通不了，那麼這個開發案就遙遙無期。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

不會啦！我們現在和台糖的關係不會那麼差啦。

**李議員順進：**

進度的部分你能不能答應…。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

整個過程中都有讓他們充分參與。

**李議員順進：**

你那裡有沒有進度？你認為什麼時候會完成？你的預計…。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我說過了，我們今年內希望把整個都市計畫所有的程序都處理完。在今年內。

**李議員順進：**

今年內要把所有的都市計畫程序…。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

全部都處理完。對。〔…〕輕軌的問題，有地方居民反映輕軌機廠，因為輕軌機廠需要連續的軌道，居民希望能夠出來，但是坦白講我們必須誠實向議員及地方的…，我們也都溝通過了，它沒辦法切斷，鐵軌軌道上也不能夠再做道路，但是他們將來出入的部分會做交通改善，他們最主要是希望可以直接銜接凱旋路，事實上在這個部分比較有困難，所以有關這一點要向議員說聲抱歉，但是實務上…，他們希望直接可以出來，其實可以從兩旁出來，那個地點也都會勘過了，有機會可以來做些改善。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝李議員的質詢。本席處理一下時間問題，因為後面還有連議員立堅登記質詢，我們等連議員立堅質詢完畢再行散會。

本席再請教一下盧局長，少康營區過去有規劃活動中心和停車場，但是現在你們的規劃全部都變更爲公園，未來如果里長們有活動中心的需求，那該怎麼辦？可以再申請建造活動中心嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們對於活動中心的申請有另外一套制度，我想議員也知道…。

**主席（曾議員麗燕）：**

未來還可以申請就對了。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

就地目來說它可以用多目標，就地目而言它可以使用。

主席（曾議員麗燕）：

是，對呀！未來還可以申請嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

但是他一定要有計畫及經費，我們會由民政局審理里活動中心的設置申請要點，並不是說每一個里都有活動中心，市政府也沒有那麼多的經費。

主席（曾議員麗燕）：

不是，也就是說那裡可以申請開闢里活動中心嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

以公園用地而言是可以的。

主席（曾議員麗燕）：

原本的規劃就有里活動中心了嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有，本來就沒有。

主席（曾議員麗燕）：

有，本來就有規劃。

都市計畫委員會盧委員維屏：

本來那裡有一個機關用地。

主席（曾議員麗燕）：

對呀！

都市計畫委員會盧委員維屏：

但不是要做里活動中心使用的。

主席（曾議員麗燕）：

只有商業區，特商，沒有住宅區了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為在規劃公園時都會合理考量地方的停車需求。

主席（曾議員麗燕）：

那麼機關用地以後就…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

取消了。

主席（曾議員麗燕）：

以後就取消了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這樣的彈性比較大。

主席（曾議員麗燕）：

停車場也取消了。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我們不要將一塊布剪得破爛不堪，整體設為公園，將來視需要再去規劃。

**主席（曾議員麗燕）：**

現在整體都規劃成公園，未來就不考慮有機關用地和停車場用地。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

不考慮。但是因為民衆來需要一些停車的方便，這在公園規劃裡面再去處理就可以了。〔好。〕他可能不會把公園切一塊去做停車場，而是設置路邊停車，增加一些停車格給大家方便停車，這是可以做得到的，這是實質規劃才會去處理的。

**主席（曾議員麗燕）：**

請連議員立堅發言。

**連議員立堅：**

所有都委會內聘或外聘的委員，大家午安！大家好！本席有三個問題。第一個問題，我想請教有關台泥滯洪池的部分，這是本席每一次都會問到的，但是本席今天要問到的部分是什麼？滯洪池的部分是水利工程，所以它不需要環評，它可以直接去做。但是如果它做的情況像本和里那樣的一種滯洪池的話，它上面有一些小部分的量體，這個量體是需要做申請嗎？它上面好像有里民活動中心，還是什麼？如果要做這樣的設施，需要另外申請嗎？如果有量體要放在滯洪池的相關設施裡面，這個部分是不是要另外申請？是實上我要這樣講，就是它有某些滯洪的功能存在，我們那個量體不放東西，就是平常的集會空間，但是淹水的時候也讓它淹沒有關係，它也堪淹，這樣的情況，這一種設施需不需要做環評，或者是需要做都審？

**主席（曾議員麗燕）：**

湯副局長，請答覆。

**水利局湯副局長毓勳：**

有關滯洪池像目前本和里跟寶業里滯洪池，因為現在上面那個量體是屬於滯洪池須要具備的設施，它當然可以依規定來設置，這個跟環評沒有關係，未來台泥滯洪池的案子，如果需要有一些包括操作的機房等等，這個都可以依規定來設置。

**連議員立堅：**

還是要依規定去申請。

**水利局湯副局長毓勳：**

沒有問題。

**連議員立堅：**

我是說它是屬於這個滯洪池的一部分，所以不需要做環境影響評估，是不是這樣子？

**水利局湯副局長毓勳：**

對，這個不需要的。

**連議員立堅：**

第二部分，有沒有哪一位知道當時李科永圖書館，聽說有經過都市計畫審議，對不對？那個是怎樣的審議過程？

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

中央公園裡面的設施要經過審議，因為我們有公告一些要審議的地區，李科永這個案是由文化局提出，因為有民衆的捐贈，都市計畫的重點就是我們強烈要求它要做一件事情，也幫它排除一些困難，就是本來依法要做法定停車，那要砍更多樹，所以我們就依法把它免除，不用做了。因為本來路邊就有足夠的停車位，這是第一個；第二個是樹，樹的部分我們強烈要求，你的設計一定要盡量避開大樹。

**連議員立堅：**

我的意思是說，是不是現在不是經過都市計畫審議。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是都市設計審議。

**連議員立堅：**

都市設計審議。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是都市設計審議，不是這個委員會。

**連議員立堅：**

不是這個委員會，但是我看到一些像你們提出來報告的第 21 頁裡面，有關仁武國小、九如國小、新興國小，要把其中老舊的設施空間騰出來做公共托嬰，有沒有？〔對。〕又經過你們審議，你們是怎麼去做這樣的庶務分配呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

一個是使用上依法要經過都委會，使用，要做什麼用；另外一種是設計，要設計什麼樣，房子要蓋起來，蓋成什麼樣？這個另外有一個委員會在審議。

**連議員立堅：**

像李科永紀念圖書館那一種它已經把公園用地…，基本上要在裡面設一個圖書館，圖書館應該算機關用地吧！或是文教用地吧！這樣就可以做嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

可以。因為中央有個法規叫做公共設施多目標使用，像公園裡面依照規定是可以做派出所、圖書館，這些設施依法是可以的，但是他要經過審議後才可以，所以它的程序是這麼來的。

**連議員立堅：**

所以我們就沒有這樣的審議小組質詢，因為它的功能不是那麼重要，所以不用列席議會來做質詢，是不是這樣？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

你是指？

**連議員立堅：**

我指的是另外一個委員會。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

那是「都市設計審議」。

**連議員立堅：**

對，那是怎麼樣組成的？那個機制不是跟都委會一樣嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

所以我剛剛報告的是兩種，一種是地目，這個是本會的權責。

**連議員立堅：**

那個成員呢？結構是怎樣？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

成員大部分都是建築、景觀…。

**連議員立堅：**

一樣有很多外聘的委員。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

對，他們都是外聘委員。

**連議員立堅：**

我今天要講的是，我覺得這個非常奇怪，當然這個是老舊的校舍，事實上人口移出去的老舊校舍是有非常多的空間，為什麼李科永那個案子會讓人覺得不太能夠接受，又要移樹，不要說砍樹，說移樹，為了要移樹，結果本來說 47 棵，現在變成 19 棵，搞到最後那個設計變動非常大。再來

就是它附近其實是人口移出區，所以在裡面我們看到好多房舍、館舍，那個舊的總圖，實際上整棟館舍都沒有在用，旁邊很多的國小、國中也不斷在移出，但是又說那邊要蓋圖書館，其實那邊的圖書館也相當的多，所以在這樣的情況之下，難怪一個很美好的事情，人家捐一個圖書館，哪有人反對圖書館的，沒有人在反對圖書館，結果造成那麼大的抗議，我知道這個方興未艾，還有非常多的抗議要出來。我的意思是像這個人口流出區，它舊有非常多的館舍，我也很高興我看到這個案子很多學校拿來做公共托嬰，如果圖書館規劃在學校某個樓層，很多學校其實本來像前金區，學校本來有好多班的，現在都已經減到剩下幾班，都應該要併校了，沒有併校你也可以用個方法，讓這個雖然沒有併校的事實，但是有縮減的實質，你把某些部分拿來做公共托嬰、某些部分拿來做圖書館，這樣不是就達到類似的目的，又可以達到公共使用的目的，而且不會受到大家的批評。

但是我們看到現在的情況，我覺得滿混亂的，當然我一下子跟你問不清楚，你可以到時候再跟我說明清楚，這個當然是好事情，我們也希望儘可能讓這些校舍充分利用，因為我們很多學校都是開放空間，沒有具體校園安全的問題，所以因為它已經是全面開放，既然全面開放的情況下，你讓一些樓層做公共的圖書館、做公共的托嬰，既然都是可以的，可見它們沒有你們想像安全的問題，就讓這些房舍去做嘛！把這種非常需要的東西放到有需要的社區去，這樣比較合理吧！結果現在那麼多的批評，我一直始終認為公共政策思考上面，你沒有全盤去衡量，我不知道考量在哪裡？好像到後來，因為你已經要給里裡面、已經要給區裡面了，區裡面當然就不願意放了，他就覺得現在沒有留下來，就是區長的不對、里長不對，沒盡力，其實好像公共政策不是這樣去考量，我覺得這樣的考量非常的偏狹不夠周延，所以我是覺得如果可以，譬如那一些反對者講的道理其實還滿有道理的，那邊空的房子非常的多，真正需要的地方你不去蓋，結果現在硬放在這邊，里長當然希望留，如果一開始不跟他講，他也不會覺得這個一定要在他那邊，因他那邊有民生館、總館、文學館，後來思考的結果是還有其他地方更需要再把它移出去，那很難辦到，這就是現在政治的實況，副市長針對這部分做個簡單的說明。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

連議員關心的議題，前一陣子在媒體上也炒作過一部分，據我所了解這個設立圖書館是個人的紀念圖書館，而不是文化局或是教育單位所要設置「區區有圖書館」的政策，所以它是紀念性質，紀念性質所選取的區位，可能要以捐贈者的意見做為比較大的考量，我所了解的部分，倒是不在於

行政程序上面協助他興建，而是在於放置的地點…。

**連議員立堅：**

副市長稍等一下再回答。我講完你再繼續講，因為我時間有限。你剛講的好像當時都有討論過，包括李克勇及其他人的態度，其實當時他們並沒有說一定要在哪裡，各方的講法又不是很一致…。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

連議員的指教，我們了解，可能在訊息上面有些出入，比較大的部分是對於反對者的溝通意見，在於是不是剷除太多的樹木，文化局願意在原來的中央公園的地方把樹木移過去，所以樹木會移的部分降低很多，如果這一方面仍然沒有辦法再去溝通原來反對的聲音，再請文化局想想看有沒有其他的方式，據我所了解，李先生就是願意捐贈圖書館，他還是覺得這個區位是最恰當。

**主席（曾議員麗燕）：**

向大會報告，上午的議程到此為止，下午 2 點 30 分繼續開會。散會。  
繼續開會，現在請李議員眉蓁發言。

**李議員眉蓁：**

其實都市計畫對整個城市的發展，都委小組這邊就是要扮演先知的角色，所以都市發展就要靠委員會先審議，才能確定執行的方向，所以都委小組就是要掌握整個都市計畫的發展。其實我在地方上服務，遇到許多問題和情況，有很多民衆跟本席反映，從幾個層次和專家學者教授在探討，認為都市計畫應該重視每個行政區的整體發展和情形。在都市計畫裡面的通盤檢討的實施辦法第 5 條說，都市計畫通盤檢討前應該先進行計畫地區的基本調查和分析推計，做為通盤檢討的基礎，再來研擬發展課題對策及願景，做為檢討的依據。所以說左營地區在整個都市發展中，也面臨強烈的落差跟發展。我提出幾個問題給各位委員參考，舊的社區落後的品質，像我上次質詢的時候也有提到過，就是像左營最早眷村改建的集合社區就是果貿社區。果貿社區大家坐高鐵下來就看到了，就想說像鴿子籠一樣，那小小的空間，擁擠的走道，跟現在的生活空間來比較，當然差很多，外觀根本不算美觀，也沒有設計，所以說外面看起來就是灰灰濛濛的，一格一格的像鐵籠，讓人看了心情不好。之前我有跟都發局長討論過，可不可以列入挽面計畫在這個大樓，其實果貿跟旁邊的翠華來比的話，果貿它算是比較早期的，它又位在翠華路的第一面，一比較起來，那邊就好像一個舊社區，地政局長也坐在這邊，知道左營現在房價一坪都喊到三、四十萬，高鐵一下來看到那一片像是古時候的厝，這樣子對整個社區，其實也是很

不好的觀感，所以市政府是不是還可以透過公權力來進行挽面計畫，對果貿社區把它列入你們的計畫裡面，當然沒有辦法一下子就完成全部挽面，可是可以一步一步慢慢的來完成。其實新的社區沒有規劃，也是滿糟糕的。現在左營又有一個合群新城，合群新城在整個興建之後，那邊遷進去這麼多戶才發現，裡面連對外連結的公車道路也沒有，公車也沒有，超市、商場、菜市場的設計也都沒有。所以在議事廳提到這樣子的問題，就是要跟專家學者討論，一個社區的興建，如果沒有這樣子的設計，是不是就不叫做一個完整的社區，當然這個地方，興建的國防部也是要負一點責任，但是市政府在這邊也有時候會開會參與討論，這個社區是新建的社區，它現在才剛蓋好而已，可是卻缺少這樣子的生活機能，這些設備會遭遇到許多生活上的不方便，我想請主委可不可以回答一下這個問題，謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

議員提到有關於那個合群新城的部分，確實在過去一年當中，有要求希望我們的公車可以在設站的時候，可以繞進去服務合群新城裡面的居民，同時也可以了解合群新城當時國防部在興建的時候，我的了解就是他們必須要自給自足，包括道路的開設，以及道路的維修等等這一些。現在他們因為整體的執行的功能不足，全部要丟還給市政府或區公所來負責，所以我相信只要我們認為是符合社區裡面，或者是我們市政府所要求的部分，我們都是盡量來協助的立場，那也許還需要再更多的溝通，包括養工單位，或甚至是交通單位，我想我們可以再根據合群新城這邊住民的需要，再做一下比較深切的溝通比較好。

**李議員眉蓁：**

對。因為我剛剛也提到了就是說國防部也要負一點責任，因為是它來興建的，所以說這個部分，因為現在有這個問題，當然居住在裡面的也是高雄市民，所以在這個地方，希望市政府多配合他們要增加一些什麼東西，希望市政府也可以合理的跟他們一起討論。不好意思，主委因為剛剛那個挽面計畫，我之前有問過，所以也請你回答一下這個果貿社區挽面的計畫。好，請盧局長回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

果貿它算是屬於我們挽面中的大樓型的，大樓型現在的補助最高額度是

90 萬，坦白講，我也承認 90 萬對整棟大樓的挽面會有點吃力，我們也來輔導看看能不能爭取中央比較大筆的叫做「建築立面整修」，那個其實就是更新案。但是更新不代表房子要拆。

**李議員眉蓁：**

因為之前我在中央可能有一些案子，可以做挽面計畫，但是它必須要那邊的人也出一點錢，可是那邊的管委會根本就沒有錢，所以他們沒有辦法做這樣子的。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

其實最大困難就這一點。

**李議員眉蓁：**

所以我希望市政府介入，因為這個我一直常常講這是門面問題。門面問題我已經討論好幾次了，看看我們怎麼樣有辦法去把高雄市的門面修好，讓從高鐵下來的人都覺得我們也是一個新社區。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為它陸橋下來就看到了，是很明顯的位置。

**李議員眉蓁：**

對啊！

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我再來想想辦法，看能不能就是分棟或是分幢，看看有沒有機會一棟一棟來，大概整批那個金額數量算是太大了。我覺得他們的居民、里民，我們自己的市民負擔算重。

**李議員眉蓁：**

像上次局長幫我們做那個椅子，那邊的居民都非常的感謝你，你做起來以後，整個感覺就差很多了，只要一個小動作，那邊的感覺整個都差很多，尤其是這樣一大片像鳥籠這樣的面積，也希望主委針對這個問題，可以思考一下。謝謝主委，謝謝局長，局長請坐。

台 17 線和左營大路是左營最重要的交通道路，早期高雄市的左營大路，大家都知道它也有像老街那樣，在早期是很多軍人，它算是一個最早開發的一條路，有很多人在那邊當兵，都有很多濃厚的記憶。不過左營大路現在還是一樣，也跟新社區沒有辦法相比了，問題就是開發的早，所以地方上的那些線，有線電視、電線桿這一些，都非常的繁雜，我都一直希望工務局能夠有一套完整的方案，讓市容變好，讓電線桿、有線電視，還有中華電信的網路，雖然這一些是不同權責的單位，是不是工務局在這個路燈管理上，還有道路施工，都是你的權責，可以要求相關單位一起來把這個

問題解決。請工務局長回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

副局長，請答覆。

**工務局蘇副局長志勳：**

有關左營大路的部分，纜線下地，我們的企劃處有開過幾次協調會，剛剛李議員建議的部分，我帶回去請他們趕快來協調。

**李議員眉蓁：**

你們有計畫整修這條路嗎？

**工務局蘇副局長志勳：**

整個鋪面工程養工處已經在去年完成了。

**李議員眉蓁：**

我剛剛是講上面的線、電線桿。

**工務局蘇副局長志勳：**

線的部分，因為這個部分牽涉到很多單位。

**李議員眉蓁：**

很多單位？

**工務局蘇副局長志勳：**

主要的電力公司部分已經在…，因為現在纜線下地最大的問題，就是變電箱的位置要去整合，這部分其實企劃處已經著手在協調。

**李議員眉蓁：**

好，謝謝。因為時間問題，我再問一個問題，就是說現在路平專案，我覺得工務局也做得非常好。但是講真的，我發現有一些長青中心，長青中心就是一些騎樓的路平都沒有做好，是不是長青中心或大型賣場可以改進，請蘇副局長回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

蘇副局長，請答覆。

**工務局蘇副局長志勳：**

如果針對人潮比較多或長輩需要使用的部分，我們會請養工處檢討。

**李議員眉蓁：**

現在很多長青中心或大型賣場沒有做得很好，我希望工務局可以改進一下，包括興建新的長青中心，這部分也希望你們檢討一下。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來由洪議員平朗及陳議員明澤聯合質詢。

**洪議員平朗：**

本席認為當官的人要將人民放在心裡，人民所欲長在我心，整個都市計畫掌握著高雄市的命脈，要做任何的變更及規劃，一定要想到老百姓，政府有保障人民的財產及生命的責任，本席針對一個事件要拿出來探討，中都磚仔窯的二支煙囪被國家文化部列為一級古蹟，但是那一塊土地將近二甲多的面積，其中有私人的土地，你將它列為古蹟，他的土地就變成無用的土地，現在只能容移，就像道路、公園預定地，公設只能容移，這對地主非常不公平。本席要先請教盧委員，你認為將它劃為古蹟，損害到人民的權利，政府這樣做對不對？請答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

古蹟是透過市政府文化局文資會劃定的，不是都委會，但是我了解你的意思，因為古蹟就有容積移轉辦法，但是議員又擔心容積移轉可能沒辦法完全保障地主的權利。

**洪議員平朗：**

對，那塊土地本來是工業用地，這塊土地變更為古蹟，只能容移，結果就變成沒價值了，你說沒有什麼配套措施。以本席了解，譬如五塊厝的陳中和公墓，你知道嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我知道。

**洪議員平朗：**

陳中和公墓這塊土地，被政府徵收列為三級古蹟，是不是有這種事情呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是。

**洪議員平朗：**

你將中都這塊土地列為古蹟，卻沒有配套措施，是不是應該以地易地、或以市價徵收、或協議購買，這樣才對啊！結果你不但將它劃為古蹟，他還要負責維護，私人土地不能任意使用，還要花錢去維護四周的環境，是不是這樣呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我坦白講，這樣的案例並不是只有高雄有。

**洪議員平朗：**

我要跟你探討的是政策，如果要把私人土地列為古蹟甚至做其他用途，一定要有配套措施，要將它徵收或要使用沒關係，因為政府如果要使用，

有權利徵收，但是有好幾種方式。第一就是以地易地，用相同工業區的土地跟地主交換；要不然就實價徵收或協購，不能就直接將它劃為古蹟，人家是縮衣節食存下來的唯一財產，你將它劃為古蹟，讓它沒有利用價值，現在一坪可以賣 100 萬，你可以用容移方式或按照公告地價，現在的公告地價是市價的五成，你說他的土地未達公告地價的價值，你叫他情何以堪？如果這塊土地是你的，你的感想會如何呢？請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

這是文資法長期以來一直被詬病的地方。

**洪議員平朗：**

所以這是有瑕疵的，一定要向中央反映，如果你不反映，問題永遠會存在，你們有保護人民生命財產安全的責任，這根本是違反憲法，這樣就不能實施，是不是這樣呢？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是。

**洪議員平朗：**

你有認同嗎？

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

是，他受限。

**洪議員平朗：**

針對中都磚仔窯古蹟，我希望專案處理、反映給中央，以公告地價或市價協購，或以地易地來解決這件事情，不然人家要去市政府抗議了。你們是在逼人家自殺，人家畢生的願望就在這塊土地，結果將它劃為古蹟，一切希望都破滅了、化為烏有，他非常的憤慨，所以一直向政府抗議，這件事情如果沒有好的配套措施，常常會發生。因為你是都委會委員，也是都發局局長，這個非常重要，你要好好地向中央反映。當然，現在有文資法的規定，但文資法是不符合現實，趕快去解決。

我針對一個非常嚴肅的問題，但不是你說要做就可以去做的，不過總是要反映、拿出來檢討，讓百姓的財產受到保障。地政局報告過，農 21 最後的一塊精華地，人口密集得那麼嚴重，你卻將它規劃成住 3 或住 5，讓那些地主損失很大。按照規定，密集地區合法的房子非常多，要用市地重劃，不能使用區段徵收，如果你堅持要用區段徵收，將這塊土地規劃成爲住 3 或住 5，我要提醒你，有可能會發生流血事件，人家那塊土地在日據時代就擁有所有權，現在農 16 發展得這麼熱鬧，現在高雄土地價格最貴的地區，應該是農 16，還有美術館地區，這裡的土地這麼貴、人口又這麼多，

按照規定可以市地重劃，你卻不市地重劃，過去你還將它劃為滯洪池，那是私人的財產，你還將它劃為滯洪池，滯洪池在下游地區是發揮不了功能的，你如果是將民族路那邊會淹水的地區劃為滯洪池，是沒問題的，會有功能，但是那塊土地是在下游，如果在那裡做滯洪池，雨水已經流入愛河了，發揮不了作用的。本席針對這個問題反彈非常大，地政局長說，少部分的地主有意見，我跟你說，是全部地主都有意見。奇怪！不知道你在想什麼？當然是商 5 最好，誰要住 3 呢？住 3 的地主可以分到比較多嗎？騙人的！住 3 在過去的農 16，地主取得的土地是百分之七十幾，現在你在農 21 的地主，只能取得 40%，這樣真的對他們很不公平。我不是爲了什麼人講話，這個不合理、不公平。不公平，人民爲了權益會出來抗議，甚至反對政府。

永安誠毅紙器本來是養殖地，變更成工業用地。非都市土地，就是地目變更後，地主可以取得百分之百的土地；區段徵收分 40%。比較偏僻的地方地主分到百分之百，這對目前農 21 那裡的住戶、所有權人真的不公平。本席在這裡要拜託地政局長、都發局局長，包括副市長，對這個問題要慎重，要好好去處理，不要造成民怨，這是本席的建議。剩下的時間由陳議員明澤發言。

**陳議員明澤：**

在台北或者任何一個都市都有講到地上權的問題。爲什麼今天提出地上權的看法，就是針對容積移轉許可辦法，它在第 16 條，應該有機會跟我們的委員做檢討。

在第 16 條寫得很清楚，就是申請容積移轉審議通過後，依照這個條例，應該取得送出基地所有權。爲什麼今天提出來跟大家、各位委員、主委這邊做一個探討。以這個容積移轉辦法，他本身取得送出基地所有權，但萬一台糖地上權已經標給你 50 年，還是 70 年，你 50 年、70 年的時候，結果你沒有辦法取得基地所有權人，他不要提供。

地上權的人你蓋的房子，所用的容積，包括合宜住宅居住正義，還有我們整體代金的問題，都是有損害。所以在接受基地所有權人，應該在這後面再加「或地上權人」，就是如果有標到地上權的人，他也是在這方面，取代送出基地的所有權人這個意思。

我不知道委員對這點看法，因爲這是最近都是講到地上權標售的問題；但是容積移轉許可辦法，明顯沒有規範到。當時我們沒想到有地上權的問題，現在有地上權的問題，當然我們要適當做一個深入的探討。

在第 16 條裡面，把接受基地所有權人「或地上權人」，就是地上權你標

到 50 年、70 年，你也適用這樣的條例；不然這個條例，等於是沒有辦法配合時代的進步。地上權是非常有道理，你標售地上權 50 年、70 年，由這些建商依照容積來蓋、來申請，獎勵容積、開放空間，整體他取照之後，他的價格會比較低，年輕人就比較買得起，這個我非常的認同這樣一個整體國家的推動。這部分，是不是主委，還是盧局長可以針對這個問題，做一個看法跟探討？請盧局長說明。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

沒有錯，陳議員質詢的很正確。因為現在大部分的國公有地可以提出來設定地上權，設定地上權之後，它的開發權就移給得標人，理論上它也可以適用容積移轉，但是中央的母法沒有想到這點。最近有比較多的國公有地的地上權的案子慢慢出來了，突然中央才想到趕快來修。所以市政府也發文向中央提議趕快修，他們也同意要修，等他們修改後，我們就照辦。

**陳議員明澤：**

我聽說內政部有朝這方面在修法。〔有。〕在地方自治法制上，容積移轉辦法是自治條例，自治條例，我感覺我們發現比別人還快。我相信這個是經過都委會委員，今天我們的委員超過一半都來聆聽議會一些看法。

這個部分如果是對的工作，只要稍做修正排入議程，我們可以配合，你是依法有據，本來都可以申請，但是它寫的是基地的所有權人，譬如台糖，還是台電，如果同意配合是 OK。但是最主要就是我們把這方面做配合修改，這樣是最明白。

地上權取得，地上權的標租人依照容積移轉許可辦法來申請，這樣才依法有據，不然會卡在那裡，如果中央不修法，到時什麼都不可以做。我認為應該是可以做這方面的修改。

針對市區過去都是 8 米，讓大家瞭解一下。像我們在一個接受基地，應瀕臨 8 公尺以上道路，才可以做一個容移。這部分，過去原高雄縣有些地區只規劃 7 米，有一些部分，結果都沒有辦法使用。在這方面，請委員在「接受基地應臨接 8 公尺以上」來做一個探討，是不是稍微修改為 7 公尺？因為很多當時縣內的問題，可以傾聽一些民意。這個方面，它都要有一個移轉的辦法。像岡山，我知道有很多 7 米的，很多 7 米的地方，而且都沒有辦法適應整體它的…，我們的美意，結果都沒辦法落實。我也很肯定，我們在代金裡面，越多地方在使用，代金收到也越來越多。

如果今天把地上權的問題解決了，有可能今年局長編 3 億，當時我反對

他，說你編 3 億要怎樣用？我不是說你不能收到這 3 億。如果稍微做一些看法的套入，代金收入可能會比這樣的預期還多，當然是好意。

我也針對市府裡面，希望他的容積許可辦法裡面，它必須在代金裡面，作業要點就是你要怎樣去使用，這是非常的重要。這個部分，都發局也在三個月以內提出一些看法。像要點的第 4 點，第 4 點就是：「本府都市發展局應於每年 3 月底前預估本代金下年度收入，提供本府各地機關編列公共設施保留地取得計畫。」這一點的探討，有一點跟原先內政部營建署都市計畫有一點不清楚，所以在這個細則裡面我們應該做一個探討，其實容積移轉是從大法官會議第 400 號解釋裡面延伸出來的法令，這個法令是要解決公共設施的問題，因此你收的代金也是要來解決公共設施的問題，這是一個連貫性的問題。所以我想說這個代金要解決的問題就是公共設施，公共設施要如何在你的規範裡處理是非常重要的。關於作業要點第 4 點，我想和盧局長做一個探討，就是本府應於每年 3 月底前預估各局處公共設施保留地取得計畫，這樣的作業要點是不是解釋一下？當然在這方面我們不應違背內政部都市計畫法法規的規範，我相信這點你很清楚，所以你能不能解釋一下？

**主席（曾議員麗燕）：**

請盧委員答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

因為這個收支的作業要點是長久的，不會像今年初期這樣，因為今年是第一年實施，所以要預測明年比較困難，但是我們一定要做，初期後我們就差不多知道各區的代金收支金額，我們就可以開始預估了，因為有過去的數字支撐就會愈來愈準，我上次在議會也向大家報告過。今年我們也有概估，概估的目的是什麼？就是我們現在有徵收到的錢，可以去做徵收取得，公共設施的取得，所以譬如工務局要徵收一條道路，它也要知道今年代金可能會收多少才有辦法編，所以第 4 點的意思就是差不多 3 月份的時候，我們要預估明年大概會收多少，好讓工務局在明年編道路徵收的預算時能有個依據，意思是這樣，這樣才會準。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 1 分鐘。

**陳議員明澤：**

因為這是第一年編出來的法條，我的看法其實是工務局編出來，他們過去是用徵收條例，有些道路他沒辦法去徵收，既成道路他不徵收，但是這個容積移轉的辦法裡，它就是要解決這種問題。譬如這條路已經有 70% 都

捐給市政府了，可能剩下 30%還沒有編列預算，但是過去有一個問題，就是工務局新工處如果這條不是既成道路的話，它就不編，所以在容積移轉辦法像這樣的要排除，可以去處理。局長，不知道你有沒有了解…。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

可不可以請工務局來回答？〔…〕是。〔…〕它收去也是進公庫，進公庫之後再重編分配預算，也是算公務預算，如果我說得不清楚請工務局再做補充。每年我們都有收到很多訊息，包括議員也會建議哪條要徵收，工務局會整理出一個徵收計畫，看今年的預算額度在哪裡，有個優先順序，一般過去幾年都是這樣操作的。〔…〕是，一定。〔…〕謝謝陳議員。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來由林議員宛蓉第一次和第二次發言，以及洪議員平朗第二次發言。

**林議員宛蓉：**

在這邊向市民朋友報告，我明天要請公假，因為我要去南投參加網球比賽，雖然我不是很會打，但是我是代表市議會去的，主席在為我加油，謝謝你。

今天是都市計畫委員會業務質詢時間，劉主委以及各位委員，有些是外面聘請的專家學者，但是宛蓉也要在這邊呼籲大家，我們平常要把身體健康照顧好，所以我們要少吃肉多蔬果，追求健康新生命，環保顧地球。

進入今天的主題：「觀念轉個彎，生命無限寬」。這句話其實本席在議會和市長以及很多相關的局處首長，在他們觀念沒有辦法很俐落的轉彎的時候，我就建議有些觀念真的是要轉個彎，才能夠接受很多好的意見。這句話我是引用某一位大師父的理念，所以我在這邊也和大家一起深入探討這句話的意涵。回歸今天的主題：少康營區，南高雄生態最重要的課題。身為議員本來就應該為地方建設和人民福祉發聲，要選議員的時候都是大聲疾呼甚至發誓會為民喉舌，爭取市民的福利。但是有一些人就是很奇怪，平時不努力打拚，等到要收割的時候就要來分一杯羹，他在爭取的過程當中，我們來看，這公園原本只有 6 公頃，人家是如何去努力打拚，爭取到從 6 公頃變成 8.57 公頃的？他都想說不管是 6 公頃、5 公頃、3 公頃也好，就算是 10 公頃他也支持，這種的要怎麼當民意代表？我覺得人家在打拚努力的時候，都不見人影，包括在開協調會的時候，一下就走掉了，他又有什麼資格在這裡批判，包括我們的漢民公園。漢民公園在本席當了議員之後，每年每個會期都在爭取，結果成功的爭取到漢民公園，而且已經做得

很好也很漂亮，當然台糖公司願意讓我們協議價購，這塊台糖的土地讓我們做漢民公園，市政府一下子沒辦法編出 6 億的預算，當然就用協議價購的方式，並且分期分年的去把它編列，才有現在的漢民公園。他們不知道漢民公園的興建，是經過多少的打拚和努力！台糖公司多數的股份是屬於經濟部的，當然台糖已經公司化，他也要有成本的考量，我們沒有辦法去苛責他們。但是人家在努力、打拚的時候，他都還沒有當選議員，你憑什麼批判漢民公園，莫名其妙！

包括我們的熱帶植物園區，在陳菊市長還沒有當選市長的時候，本席就已經一直在說，熱帶植物園區要如何來規劃和打拚，那時候這位議員都還沒有來。我們很感謝陳菊市長，他很宏觀也很有魄力，他要競選市長的時候，本席向他說：「市長，雖然你還沒有當選市長，但是我拜託你，我為我們的市民朋友向你請益，如果你當選市長後，你要優先把熱帶植物園區迅速開發。」他在當選後就馬上去處理和開發，這才叫做有魄力。

看一下圖片，少康園區，本席希望它能全面開發為公園，全部做為公園是市民朋友的期待。它需要 60 億的預算，但是現在財政有困難，所以我們也退而求其次，沒有再堅持。他們一直在努力並且勤走議會，本席在質詢的時候，用了多少的連署書，包括本席也發了很多的文宣，大家都來跟我們連署。在這個過程當中，本來是 6.32 公頃，為什麼變成它的機關用地和停車場用地沒有了？不是沒有，因為我們已經有 10 公頃的公園，但是它的綠覆率不能低於 6 公頃。而這個公園不是不能興建多功能活動中心，是可以的，公園就是要有六成的綠覆率，不能少於六成。換句話說，10 公頃的公園只有 4 公頃可以來興建硬體設施，通常綠覆率都會超出七成；10 公頃就是可以有 3 公頃來興建硬體設備。大家在擔心公園沒有了，不是，我修正，是機關用地沒有了、停車場沒有了。多功能活動中心，放心，是可行的，本席也希望能夠在這 10 公頃裡做妥善的運用。我們很感謝都委會的召集人，這個專案的召集人是賴文泰，也是以前交通局的局長，真的很謝謝他。大家都很高興能夠趕快開發少康園區，把它變成可以居住也可以住商兩用。為什麼我們可以用到 10 公頃？當然本席去找了很多的資料，如果我不去找資料，為什麼台糖公司願意再拋出 4 公頃？雖然台糖公司開會時，還有幾位董事有意見，但是這個是可以溝通的。

我們大有為的高雄市政府，劉主委，這件事情勢必要去把它成就，讓前鎮、小港重型工業區的空氣可以淨化，好讓我們前鎮、小港的居民有一個比較優質的生活環境。衛武營在中區、凹仔底在北區、少康園區就是在南區；南區也可以嘉惠林園，林園是我們的鄰居，過一條橋從大坪頂過去就

是林園，所以也可以嘉惠我們的林園區。

本席也透過今天的質詢來談論太平國小，這 10 公頃的公園不是都委會處理的，而是要移撥給養工處來處理，我不知道養工處是否有代表委員。未來的太平國小可以朝向運動公園的方式去，我講錯了，是華山國小，華山國小沒有一個操場供我們的孩子來運動。本席如果有去參加喜筵或廟會時，很多的年輕朋友就問我說：「宛蓉，市長都叫我們要生孩子，我們想要生，但是我們的孩子一出去看到的都是黑煙和大煙囪。」他們說是不是可以比照外國，做一個小型的公園，裡面可以做一個沙坑供孩子們玩樂，我們可以朝這個方向去研究、規劃和設計。因為普通的公園都是用硬體的設備，譬如遊憩的或小孩子的遊樂設施，如果可以用一個類似沙坑的，這可能是要專家去設計，這是民家向我反映的。所以劉副市長，你可以朝這個方向好好的規劃。因為凹仔底公園和衛武營公園都開闢好了，優缺點你們應該都很清楚，所以希望你們可以把這個少康園區的 10 公頃公園，好好做個規劃。

再來是關於 205 兵工廠。早上還說我們的南區都輸給北區，但是現在我發現我們的南區不輸給北區了。我們的經貿核心區就在我們的 205 兵工廠，205 兵工廠已經說要落腳到大樹，未來 205 兵工場遷移之後，對南區應該是很好的。

劉主委，關於文小 9，本席也要感謝很多人，在都委會的時候，很多的委員也聽到了地方的聲音。這 41 戶在市政府徵收之後，經過了 15 年，沒有照當初徵收的目的做規劃，所以已經還地於民了。本席今天主要要講的就是文小 9 它已經撤銷，現在已經成為生態公園。我要請問主委，本席在這邊已經有講過 N 次了，文小 9 它現在已經成為生態園區，但是這個土地的分區使用還是學校用地。所以希望能夠透過都委會變更為公園綠地，如果沒有辦法變更成公園綠地的話，真的是對前鎮國小的學校、校長，包括他們的總務，是一大負擔。因為辦教育的人對公園就不懂，所以你將這個公園，文小 9 的分區使用還是文小 9，沒有變更為公園綠地的話，對他們來說是非常頭痛的。我們來秀一下，如果沒有讓專業的人來管理，當時就是用簡易的生態園區，我如果講到這個就很難過，我已經講了很多次了，我一直逼教育局，教育局也沒有辦法，叫學校，學校也是沒能力。因為如果沒有讓專業的養工處來規劃設計，由專人來分擔，我想前鎮國小的校長以及總務，還有社區的民衆，最難過的就是鎮榮里的侯澄三里長跟他太太。他們每天都要到那裡掃狗屎，有一些遊民將一些東西拆光光，破壞完了之後怎麼辦，就是沒有照明。如果又要將它回歸給前鎮國小，要他們承擔這

個工作，對他們來說實在太沉重了。

本席今天透過都委會的質詢，我提出來講是希望你們今天能夠給我一個明確的答案，讓這個文小9不要成為孩子的陷阱，它當時用簡易的方式，根本是很恐怖的，如果遇到雨季的時候，那些孩子都會到那裡玩水，萬一掉下去是很危險的。現在少子化，很多人因為不易謀生，一些家庭都養不起孩子了，生下來的孩子都是寶貝很可愛，萬一若讓他到那裡發生危險，那該怎麼辦，這是我們很擔憂的地方。所以我常找教育局局長來現場會勘，光是局長就找過好幾個，現任的局長鄭新輝也去過，在之前的局長，已經找了三任的局長，他們也都沒有辦法。他說議員你可不可以幫忙一下，趕快透過都市計畫委員會做一個變更，讓它成為公園綠地。相信市民朋友都在看，因為簡易的生態公園跟前鎮國小沒幾步路，就二、三十公尺而已，安全措施沒有做好的話真的是岌岌可危啊！所以本席在此要請教主委，你對這個問題有沒有深入了解，是否可以做一個回應，或是有相關的人員可以答覆。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

謝謝林議員對文小9教育生態公園的關心，議員關心的第一個就是文小9的用地，現在的管理單位應該在教育局，但是教育局不管在國小或國中，他們的人手都不足。對於這邊的維護可能會有一些疑慮，包括你剛剛講的，怎麼樣做好維護，甚至有學童等等在這邊，如果有嬉戲的話，會不會產生安全上的疑慮。所以我想要變更都市計畫，當然是可行，可能會比較久，是不是我來幫忙請教育局跟工務局的養工處來協調一下。因為如果按照這張相片來看，我想以議員對於生態的重視，會知道這個的鋪面，如果全部都是水泥鋪面，其實並不符合環保的需求。我們是不是應該有比較多的土地、花草，可能會更好，這個地方的熱島效應，我一看夏天一定很熱，除非下雨。所以是不是我來看一下狀況，最後維修是要委請養工處，還是教育局仍然可以維修，我們再做一個協議。我在短時間之內會再跟林議員做回覆，謝謝。[...。] 少康...。[...。]

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

議員你在問少康營區的部分，現在聽起來就是台糖公司是不是有一些董事，對這種開發不是很滿意，會有不一樣的意見。但是據我所知就是，若

是市政府有跟中央，包括內政部的都委會，他們若有通過相關的計畫，因為台糖公司差不多是經濟部百分百的國營事業，雖然董事有意見，他們都會配合國家的政策。如果這個政策是國家同意，不是只有高雄市政府同意之後，我相信他們會配合。若是需要溝通的部分，我們再來嘗試看看個別的董事是不是有不同的意見，我們再來溝通；但是我相信他們會按照內政部都委會所發布的計畫去執行。〔…〕是，議員所知道的 205 兵工廠，是正確的，就是它已經確定要遷移到 203，現在地點是在大樹這個地方。205 兵工廠它未來怎麼樣搬遷，其實它比較希望市政府能夠多一點用力，也就是不管我們的地政單位或者是工務單位，我們的工務單位現在其實也已經評估出來，如果要代拆代建的話，需要多少經費，也把這個經費的額度告訴國防部。所以我們希望在今年 6 月，如果可以如期報到行政院通過的話，可以按照高雄市政府跟國防部的共同協議，儘早把 205 兵工廠搬遷到 203 的現址。〔…〕

**主席（曾議員麗燕）：**

徐議員榮延，請發言。

**徐議員榮延：**

在這裡首先有幾個問題要請教都委會主委或其他單位，等一下請回答一下。第一個問題是，公園用地能否變更為機關用地，這件事情本席必須說明一下，新甲派出所它是位在住宅區，在那裡已經有二十幾年將近三十年的時間。它是鳳山區最大的派出所，員警人數將近有六十位，比其他縣市分局人數還多。結果還屈就於大樓的樓下，第一個問題是空間太窄，另外一個問題是百姓找不到派出所在什麼地方。所以很希望將派出所遷移到一個獨立的位置，可是目前的位置很難找，一定要政府機關的用地，可是目前編定為機關用地的土地，根本找不到。所以我在總質詢時也向市長建議，是不是能夠將新甲派出所遷移到目前新強公園的角落，那裡剛好是大明路跟輜汽路交叉的角落，劃分一些土地出來就可以興建，這是第一個問題。如果興建在那邊，對面是衛武營國家公園，不論早、晚或中午運動的人潮很多。它的左右有國中、國小、高中，是人口密集的地方。如果能變更為機關用地，讓派出所遷建的話，這是一個很好的地方，這是第一個問題。

第二個問題，市場用地如果閒置的話，可否變更為機關用地？這一點本席在前幾天質詢時也提到過，因為南成派出所目前向民間租兩棟樓房，租金一個月將近六萬元，一年就七、八十萬。如果這樣下去也不是辦法，目前有一塊地三甲段 56 地號，這塊地是市場用地，剛好位在人口密集的地方，那個位置又很不錯。如果南成派出所能夠遷建到這個位置，那是最恰

當的，百姓也容易找到。所以市場用地可否變更為機關用地？待會請答覆一下。

第三個問題，我們以高雄市目前狀況來說，工業用地編列很多，在以往的工業時代，當然高雄市的工業區很多，結果因為時代的變遷，以目前來講，原本的工業用地已經不符合時代的需求，幾乎工廠都遷到比較偏僻的地方，原本的工業用地就騰出來。地目原本是工業用地，可是目前都改為住宅用地，把工業用地跟住宅用地都混合在一起，結果建商的頭腦反應很快，他把工業區當成一般住宅來出售，賣給需要房子的人。變成工業用地和住宅用地都完全一樣，造成一般百姓搞不清楚。所以很多人買到工業用地的住宅，發現有的人在開工廠，他原本以為是單純的住家，結果竟然和工廠為鄰，因此他提出檢舉。有關單位來勘查，認為鄰居可以開工廠，因為這裡是工業區啊！很多百姓不清楚，以為他買的是住宅，結果產生很多的糾紛。像這樣的話，都委會如果在變更這種用途，有什麼辦法來遏止這種現象？如果真的沒辦法遏止，那乾脆就這樣，不要有工業區、工業用地，一律都是住宅用地，這樣才不會造成往後很多的麻煩，甚至造成地區的困擾。百姓不了解狀況，因而跟工業、工廠住在一起，這樣也不是辦法。都委會的每個人都是專家，這種工業用地和住宅用地混合在一起，民衆搞不清楚。有沒有好的辦法，可以很明確的讓百姓了解，往後建商如果投機取巧，將工業用地以一般住宅來賣出的話，那些購買的百姓他並不了解，買到就吃虧了。所以要請教都委會的專家，有什麼辦法能夠事先把關一下，這是第三個問題。

第四個問題，五甲路東側的農業區，這在你們都委會審查是第 14 案，看資料是第 14 案。但這第 14 案是「暫予保留」，本席要請教保留的原因在哪裡？因為前幾天我曾請教地政局謝局長，我告訴他，據本席了解五甲一路以東被打回票沒有通過。他說不是啦！是前天下午內政部才開始審查，到底審查的結果怎樣？我們都委會保留這個五甲路以東的農業區，保留的原因是什麼？等一下請回答。

第五個問題，五甲國宅污水處理廠操作控制室的變更案，變更為鳳山第二公共托嬰中心之臨時使用。當初因為污水處理辦公室已經遷到新的地方，而且也有一段時間了，所以這地方閒置而變成蚊子館。我在總質詢時也有提出來，既然你們要變更為第二公共托嬰中心，本席也非常贊同，可是期間到底要多久？如果長久的話，那這段期間是不是能變通一下？讓托嬰中心先使用，變更案同時進行，這樣才不會浪費那個地方，我們是不是能考慮一下？不然如果計畫太緩慢，造成那空間閒置在那邊，對百姓…。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

關於五甲國宅的污水處理站，那個就照徐議員的建議，我們先來做臨時使用，因為這樣比較快，趕快整修、趕快使用，後面的都市計畫再跟上就可以，它依法是可以臨時使用的。

至於五甲東的部分，沒有被打回票，沒有啦！因為一般審查，中央的委員都會有些建議，希望我們再補充些資料。〔…〕要補充一些資料，他希望多了解這個案子的背景，我們就再補充給他。〔…〕我們一個都市計畫先放空，可以過就先過，這個先保留，以後再處理，就這樣。〔…〕沒關係！這個和會不會通過無關，這只是一個案名而已，譬如我們有一個計畫100公頃，80公頃先通過，20公頃暫時保留，現在把20公頃再拿出來繼續審，會不會通過和這個案名無關。〔…〕不會啦！這是誤解。

工業住宅的部分，我們現在一定是斷掉他的源頭，不會再讓他興建，如果是已經蓋的，內政部會有一個通案，希望他已經蓋了，他要交出一筆保證金才會讓他去銷售，不可能工業住宅賣這個。第二、你說要把住宅區變工業區、工業區變住宅區，這個當然都有在規劃，但是沒有那麼簡單，譬如一個工程，我已經買土地了，名片都印好了，明天變成住宅區，它變成違規工廠，當然要考量。可以變的部分先變，一定是這個原則，工廠完好的部分就先暫時保留，已經變成工業住宅，他要付出相當的代價才可以就地合法。但是內政部現在出來一個變更原則是這樣，因為全台灣的工業住宅第一名是新北市，高雄也有，坦白講，這不是比多少，就是要處理。

議員剛才提到公園用地可以做為派出所使用，這個應該是看需不需要？公園是可以做多目標，一定面積以下，譬如10公頃可能0.5公頃可以做派出所或圖書館，依法是可以，但是要經過委員會同意，更重要的是，這個派出所的遷建要有一個完整的計畫，有這個前提之後我們再來處理後面能不能興建及使用的問題。如果確實有需要，現在的公園用地是可以當作派出所使用，不過它的程序要送到都委會來審議同意，看計畫，都委會不是空白授權，要看你是什麼計畫？是不是合適？譬如一個1公頃的公園，你興建這個派出所要1公頃，這樣就不適合、不合理，都委會審查也是要看他提出來的是什麼計畫，再來做審議。〔…〕市場用地現在是經發局主管，請經發局來回應。

主席（曾議員麗燕）：

林副局長，請答覆。

**經濟發展局林副局長英斌：**

徐議員建議南成派出所使用我們原來市場用地這個部分，目前這個市場確實還沒有開闢，現在是空地，經發局也有考慮到那個地區將來如果發展起來是不是需要市場，現在如果派出所真的要使用，就如同剛才盧局長報告的，如果他們有什麼計畫我們可以去研究，甚至可以共同使用，不一定就怎樣，將來開發共同使用或是有什麼計畫，我們會進一步和警察局研究。現在這個市場用地，因為我們考慮這個區域將來發展起來需要市場，現在變成沒有市場的話，這樣會造成整個都市會有缺憾，這個部分，我們在針對派出所的需求、計畫，我們再來做整體考量。

**主席（曾議員麗燕）：**

請張議員漢忠發言。

**張議員漢忠：**

藉著都委會的質詢時間提供一些意見給大家參考，本席上一屆也有向你們提供我的看法，高雄縣市合併之後，都委會扮演非常重要的角色，整個大高雄未來的土地開發和土地規劃，大高雄市真的很需要所有委員來做妥善的規劃，你們扮演很重要的角色。

不管三十年前或五十年前，過去被劃成公共設施用地，造成一些比較弱勢的民衆權益受損，長期以來都沒有開發，都委會有沒有重視這個部分？不只鳳山，包括梓官、美濃或大寮，很多鄉下都有這種情況，我們規劃成機關用地或公園，但是都沒有開闢，民衆的財產被劃為公共設施，造成他的土地都不能使用，他既不能貸款也不能蓋房子，在他所有的財產，譬如他有 1 分的土地剛好被劃成公共設施，造成這幾十年來他眼睜睜的看著他的財產不能使用，都委會的成員有沒有考慮到這個問題？我們每五年做一次通盤檢討，連續五年通盤檢討以後，這個沒有使用，是不是可以重新檢討這個地方確實不適合當公共設施用地，這樣要如何重新規劃？本席拜託所有都委會委員要重視這些弱勢的民衆，很多民衆遭遇這種情況都非常痛苦。我舉一個例子，我家隔壁一塊 110 坪的土地被劃做道路，後來他走投無路，好不容易這 110 坪的土地他賣了 80 萬，就在鳳山這裡，這就是民衆的無奈。各位都委會成員，很多弱勢民衆面臨這種情況，我們是不是應該要重視這件事情？凹仔底也有一件，五十年前他好不容易分得 110 坪的土地，那塊地也是變來變去，現在變成機關用地，這塊土地現在他也是不能使用，一下子變機關用地、一下子又變成公園用地等等。前幾天他來向我買機車，他把他的無奈提供給我參考，五十年前他從父母那裡分得凹仔底一塊土地，詳細地點我不清楚，他來買機車時和我聊天，提供這個訊息給

我參考。今天我利用這個時間提供給都委會的委員，希望各位委員要重視弱勢的民衆，他的土地在這種情況之下，你們可以幫他解決這些問題，這是我提供給我們所有的委員參考。

第二點，我要向都委會所有的成員拜託，在我們蚵仔寮漁會旁邊目前是一塊公園用地，但是蚵仔寮漁會、漁港現在正在轉型，蚵仔寮漁會在轉型當中，人潮逐日增加，越來越熱鬧，所以那個地方在很早我們就規劃為停車用地，讓人停車之用。結果兩個月前我回去，那個停車場是公園用地，雖然是公園用地，我在這裡很捨不得的是，這塊公園用地在那裡做停車場非常的適當，而市政府好像是現在把整個停車場圍起來做公園的建設。我要提供給各位參考的是，因為我們蚵仔寮特定區之前有蓋個漁民住宅區，在前余陳縣長月瑛任內蓋的一批住宅區，蓋完到前兩年，那個住宅區沒有賣到半間，經過幾十年之後，蚵仔寮漁會斜對面的漁民住宅區在三、四年前全部拆掉，等於說政府的政策不對影響到非常大的損失。我在這裡要提供的是這個住宅區當中，公園要設立，我們可以來評估考慮把公園移轉到我講的那個住宅區，不一定要設在這個停車場的公園用地。在這裡，我們都委會的成員以後有碰到這種情況之下，是不是可以納入評估？以前劃定是公園用地，但是在幾十年之後，蚵仔寮漁會包括那裡的一些餐廳，對這個停車用地是非常需要的，目前我們已經圍起來建造公園，我聽說那個公園好像是花了幾千萬元，現在正在興建。我在這裡要藉這個時間提供意見，就是以後每個地方有這種情況之下，是不是可以先來評估？要興建公園，我絕對是舉雙手贊成，我是很歡迎興建公園，但是那個地方是不是適當？在這裡，我提供這兩點。

還有第三點，我要再拜託的，就是對我們鳳山人很不公平的地方，我一直在講這個，在民國 38 年 8 月 15 日發布都市計畫，但是都沒有實施，我們鳳山有分兩個部分，這個部分還沒有辦法去幫鳳山人解除，民國 38 年 8 月 15 日發布都市計畫，五年要通盤檢討一次，以後連續二十五年，卻沒有辦法幫鳳山人解除，這讓我對鳳山人覺得很捨不得。我再次建議是不是能朝這個方向將鳳山依民國 38 年 8 月 15 日這個發布實施計畫解除？五甲是民國 62 年，鳳山舊部落是民國 38 年 8 月 15 日，所以在這裡，我拜託主任委員也好、所有的委員也好，幫我重視怎麼樣來幫鳳山人解除。我們的建築法在民國 60 年才有，民國 38 年 8 月 15 日發布實施都市計畫，把我們用民國 38 年 8 月 15 日起算，這個對我們鳳山很不公平。這幾點是不是請盧局長也好、副市長也好簡單解釋一下。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

在今年 2 月的時候，我們有召開原鳳山都市計畫分區和公共設施用地劃設日期，就是你在提醒的日期的認定。有一個結論，就是土地用地劃設是鳳山地區於民國 62 年後才有住宅區和商業區的劃設，所以有關住宅與商業分區的劃設日期就是用民國 62 年來確定，不是民國 38 年，是，〔…〕實務上，是不是？〔…〕好。〔…〕我們就依照…，〔…〕現在還這樣嗎？〔…〕這樣好了，我來瞭解為什麼這個會議紀錄出來以後，大家沒有跟上來，有這個案例，你隨時告訴我，好嗎？〔…〕隨時告訴我，我來處理。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝張議員。休息 10 分鐘。

繼續開會，請陳議員玫娟發言。

**陳議員玫娟：**

本席想要請教都發局，本席一直關心的一個案子，也就是左營舊城牆遺址，我記得去年 5 月 17 日我們急著要搶救，因為在那個地方有西門遺址城牆，當時因為上面蓋了很多的眷村，所以一直找不到它的遺蹟，因為去年軍方開始要眷改，那個地方開始有契機要來挖的時候，我們認為那個時候是搶救西門遺址最好的時機，後來本席就開了一場公聽會，大家可以看到當時的人潮還很多，表示地方上有很多人都是非常關心，這在去年的 5 月 17 日。

目前整個城牆的範圍大概是這個樣子，紅色的區塊是目前已經存在的，虛線的部分是目前還沒有辦法看到的，因為它都被房屋占用了，包括這個已經打開左營大路，中正路都被挖掉了。目前我們找得到的遺址大概就是黃色的區塊，現在我們講的西門遺址就在海青工商對面的眷村裡面，現在已經挖得差不多了。我們很高興，在今年的 3 月 13 日，我們終於挖出西門遺址的舊址出來，整個街廓都看得非常清楚，這個就是西門；當時我們非常興奮，我到那裡的時候非常感動，那一整片都是，包括城牆的馬道，這是一個非常清楚的輪廓，那個時候我們有下去走，那裡有很多的碉堡，誠如圖片中的碉堡，我也有下去看了一下，裡面整理得非常乾淨，當時我們預估大約有 20 座碉堡，目前我們已經有發現 16 座了，在這 16 座裡面。西門城址的這個位置，其實我們覺得非常興奮，但是後續要怎麼做，現在本席就是要來拜託都發局。

都發局，本席記得在去年的會期我就一直在提，整個西門城址舊址的城

牆，我剛才已經有先放出來給你們看過了，西門的位置就在這個地方，輪廓都已經出來了，這是舊城牆的位置，也陸陸續續找出它的痕跡出來。我們現在擔心的是，因為這整個區塊，軍方目前…，我記得都市計畫將它規劃成住宅用地，軍方現在要將整個區塊都標售出去，我們現在很擔心的是，如果土地標售出去，包括這個地方都是住宅，萬一標售出去，這裡都會興建高樓大廈，我們的古蹟就被埋在中間，本席覺得非常可惜。這對左營舊城而言，它的歷史價值、文化意涵，或者是任何的觀光，這些都是非常難能可貴的，我們在整個舊城的區塊已經找出這麼多的位置，目前大概就是它的上面有房子，我們現在還在努力中，看看將來有沒有契機，但是目前已經是有契機的。

本席希望都發局，是不是能夠藉著這個機會，那個時候我記得我有和都發局局長討論過這個議題，是不是應該要將兩邊整個區塊透過都市計畫變更，將住宅變成公園綠地，當然本席當時有質詢過文化局，都發局局長也有跟本席說，要文化局先認定它是國定古蹟，你們才有辦法去做解套，當然文化局也已經向本席承諾，目前將它暫定為古蹟，這個部分將來還要呈報到文化部。聽說昨天軍方也下來和文化局開過會，在這個部分是不是能夠將這整個區塊以容積移轉的方式，因為當時你們答覆本席的時候是說，要在舊城牆的雙邊各留 10 米，本席覺得留 10 米的空間好像不夠，因為這裡還有一個南海溝，南海溝就是當時從這裡到蓮池潭，一直延伸到桃子園及軍港那裡去，當時這個南海溝也是一個運輸的管道，也是非常有意義價值的。我們希望將整個區塊框住，將來有沒有機會再將這個地方復建成一個舊式的城牆，當然這是以後…，我知道復建的經費也相當龐大，文化局也有和我們在討論這個議題。但是我們期望的是，最新的動作一定要將這整個區塊做都市計畫變更，將住宅地變更成公園綠地；當然我想軍方的立場，他們有眷改基金的壓力，因為這整個都是他們將來做眷改基金要用的經費，他們是不是願意釋出，我想這個部分我會請立委來努力，我們的黃昭順立委也著力相當深。上星期我們還有去看，我們還有去跟軍方討論過這個議題，3 月 13 日將這個區塊已經找出來了，本席覺得這是一個難得的機會，有關這個部分等一下我請都發局局長，是不是可以告訴本席，我們原本的計畫是各留 10 米，本席一直希望是用整個區塊，這個部分有沒有辦法和軍方討論以容積移轉的方式來做。

聽說他們昨天開會的時候，文化局也有就本席這樣的概念將它提出來，當然軍方的立場一定都會有意見，是不是可以再進一步討論或努力？我想應該還是會有很大的空間，因為畢竟這個區塊是非常難得的。你們想像一

下，如果一個城牆的周邊各 10 米以外全部都是高樓大廈，或者水泥牆的建築物，這和文化古蹟的意涵、氣質好像落差太嚴重了，我覺得這個樣子好像不夠好。本席舉一個最簡單的例子，日本的大阪城、名古屋他們有很多的城牆，他們的城座…，我今天沒有將照片放上來，那個城座的周邊都是規劃公園綠地，有很多的觀光客到那裡休憩，到那裡看古蹟等等，我相信很多人有去過日本，也應該都知道有這樣的場景是非常棒的，而且這對我們的文化、觀光都非常得好，所以我們是不是朝這樣的方向，請都發局能夠用這樣的方式來努力，將這整個區塊框出來，而不要只是將整個城牆的周邊各留 10 米，我覺得這個樣子太可惜，而且到時候整個蓋高樓大廈，那麼整個遺跡都會被覆蓋掉。

而且西門城址在這裡，如果預留的空間不夠大，我們發現這個東西就變得很可惜，沒有意義了。本席在這裡要請劉主委，有關這個議題，請你們要全力搶救西門遺址這個區塊的東西，目前它都已經出土了，出土之後…，文化局可能會暫時先將它覆土，把它蓋上去，因為怕它會有損壞，所以我們會先將它做一些措施。但是將來最大的期待是，這個區塊這麼大的一個範圍來做容積移轉。局長，就這個部分你的想法如何？因為文化局認定古蹟之後，後續就是你們的工作了。有沒有辦法和軍方談以容積移轉的方式來做？將這個地方完整的保留下來，開闢成一個公園綠地的方式，我覺得這是一個非常棒的構想，這是我身為在地的子女，我們的努力及期待。局長，你可不可以簡單向本席答覆，如果就這個樣子，你覺得你們目前要怎麼來努力？

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

我記得我們是在去年的時候討論的，當時還沒有出土。

**陳議員玫娟：**

對，當時還沒有。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

當時只能就現況做判斷，所以我們當時的判斷是城牆舊址的兩旁至少要留 10 米以上。〔對。〕如今出土以後它的規模更大。

**陳議員玫娟：**

局長，你看光是一個西門的遺址就這麼大。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

比較合於道理的就是我們讓文化局好好的把它的腹地調查出來，至少那

個區域內一定會做文資的處理，那個區域一定會反應在都計上，可能就是保存區；保存區之外，其實我們還希望再多留一點腹地。〔對。〕就是用公園來處理，盡量是用整塊的方式來處理，如果有損及軍方的開發權，那麼他們一定會哇哇叫，我們想也知道。我們會朝向容積移轉的方式，或者容積調配的方式，讓這裡的容積可以移到其它可開發區去處理掉，這也是一項很好的建議，我們朝這個方向來做。

**陳議員玫娟：**

謝謝局長。我們再來講翠華三期的案子，目前翠華三期還是住宅用地，我們希望翠華三期是不是也一併去將它做規劃，大概就在這個地方。我們整個城牆街廓裡面的，到時候…，目前這裡面的舊址也都是都發局在負責的嗎？本席記得那個時候我有陪你去視察，要將那裡做美化整理，也就是東門城牆裡面的，現在目前都做綠地，眷村文化館大概就在這個附近。我們現在都已經找出一些興隆遺址，當時有地王廟、城隍廟、媽祖廟等等都在裡面，這裡面有很多的遺蹟，我們都有標示出來，我們希望到時候連帶這整個大區塊裡面，把那些舊址的遺蹟，我想剩下的，除了這個區塊把它做變更以外，我希望在這個舊城牆裡…，我們後來有找出很多廟，有關帝廟、媽祖廟都有一些遺蹟，我們希望照過去有一些舊有的歷史地圖，可以把它核備上去，我想可能都在這個區塊裡，我們是不是能夠就那個區塊開始一個一個把它找出來，然後標示出來，做一個大的園區規劃，目前這個地方大都是軍方的土地，不過這個地方好像不是住宅了，就比較沒有那麼大的困擾，這個地方好像不是住宅嘛！這個實在很頭痛。

所以沒關係，我們是有這樣的構想跟理想，希望能夠真正的把它復舊起來，這是非常棒的，這對歷史是相當有意義的，因為當時我們在挖這邊的時候，也挖出了很多的瓦塊，聽說那個都是三、四千年前，三、四千年前是史前的，所以非常可貴，我想這裡面應該也有滿多的，我們應該好好的一步一步來，這部分請都發局也用點心，是不是看我們要怎麼樣來開始做這樣的通盤檢討，把整個弄得更好。

再過來我要問左營國中舊校地，等一下請局長答覆一下，你們現在的進度到哪裡？是不是已經送到內政部去，然後要把它變更成多功能綠地，還是做什麼？我知道案子現在目前好像聽說要招商要蓋大飯店，但是旁邊有一些住戶的問題還沒有解決，我現在想要了解，你們現在進度到哪裡？因為很多的版本我不了解，我希望在這個時候都發局長你正式告訴我，那個案子到哪裡了，後續我們再繼續來努力好不好，你現在可不可以借這個機會給我答覆一下。

**主席（曾議員麗燕）：**

盧委員，請答覆。

**都市計畫委員會盧委員維屏：**

左營國中目前已經在內政部審議中，它是分兩部分，因為左營國中很大，其中有住戶那一部分，我們特別保留下來做公園，其他部分就做商業使用，就觀光發展用地來使用。那之所以規劃公園，其實當初也確實是爲了當地的居民著想，因爲做爲公共設施當然有拆遷補償費可以領取，不然他們連這個機會都沒有，當然部分的居民認爲說，他們也都承認這個地不是他們的，但是他們希望在拆遷補償部分中的經費能夠給一些彈性，盡量從寬，因爲拆遷補償費是固定的，他們認爲領取這拆遷補償，再去外面買房子可能很吃力，目前是這樣的狀態。我想市政府態度是盡量在法令許可範圍內，從寬來解決這個問題，因爲土地的確他們也都接受，也不能說是占用，就是暫時使用，地還是市政府的地，那是大家都有證明，是不可能的，沒有關係…。〔…〕我們在內政部都會審議。〔…〕還沒，正在審。〔…〕還沒有通過，是，好。

**主席（曾議員麗燕）：**

請林議員義迪發言。

**林議員義迪：**

我針對四件事情，第一件針對旗山老街角樓 3-3 道路，因爲過去我當鎮長的時候，3-3 道路有做檢討，角樓是列爲歷史古蹟，目前到底是要保留或是怎樣？目前是維持在那邊，因爲百姓及住戶也到法院來提告，因爲有時候要他們領錢，但又不能領，到底要如何處理這些住戶？希望都委會這邊了解一下，因爲我印象中那個時候就有檢討，到目前又經過三年多了，到底角樓 3-3 道路這個問題，是要廢除、保存。3-3 這些歷史古蹟——角樓，這個部分是不是相關單位哪一個來答覆。

第二個，就是鼓山公園在縣市合併之後，市政府大力的投入好幾億在裡面整修，前陣子有說要在第二層一個步道做個不讓人騎機車上去，因爲很多百姓反映，要上去孔廟廣場運動的，大部分都是一些身體有問題，如病後復健或是要帶小朋友去那裡走一走的，都不能上去，機車要停在第二層用步行的到上面去，我當時在上面有做一個老人槌球廣場，因爲這些老人從第二層用步行到孔廟旁邊還有好幾公里，因爲槌球運動大部分都是七十幾歲的老人較多，上次我有建議，既然在旗山鼓山公園花這麼多錢，要讓旗山的百姓跟所有的遊客可以到上面走走看看。沒錯，只要身體可以的人，也都是從下面走上去了，不可能坐車上去，這個就是不方便的人要上去，

或是帶小孩要上去的，他們才會騎機車上去。我也是有在建議要上中山公園的人可以盡量用步行的，不要騎機車上去，因為騎機車的油煙很多，也是有妨害行人，這個我們也是有在做宣導。結果前陣子就圍起來，圍了兩層，第二層上去隧道口那裡又做了一層，希望等一下相關部門答覆。

第三點，上次我質詢的時候有說到旗山區的瑞吉里 324 巷，當初市長有答應要去會勘，因為大約剩下一間房子的寬度就可打通了，到現在我要問為什麼都沒有去會勘？因為市長有答應要去現場看，結果沒有過去，這個總經費我有了解大概 320 萬左右就可以打通，讓這個社區比較方便，上次總質詢我有提到這個案，是不是相關部門可以答覆。

第四點，針對旗山區公所後面有一塊空地，旗山都市計畫裡面唯一剩這一塊，我那時候有聽說要做都更，好像到目前沒有繼續在推動？在區公所後面靠堤防那一片，應該好幾十公頃，當時有在簽名要做都更，到目前是不是有繼續在推動或是已經停止？我要請相關部門針對我這四點做個答覆，好不好？

**主席（曾議員麗燕）：**

工務局蘇副局長，請答覆。

**工務局蘇副局長志勳：**

針對剛剛提到的 3-3 道路角樓的問題，我們知道那個地方，現在文化局也在做一些歷史建築的處理，所以目前為止，我們會再跟文化局聯繫，要整修或者後續的作業是怎麼樣？目前為止我們是沒有相關經費要開關。

**林議員義迪：**

我是有聽到我們那裡的住戶講，在原高雄縣時，文化局要將它列為保存歷史文化，也聽說最近 4 月 18 日好像要辦說明會將它拆除，到底是如何？是不是請副局長了解一下。

**工務局蘇副局長志勳：**

我來跟文化局協調，到目前為止，我們知道現場是有圍籬圍起來。

**林議員義迪：**

因為很危險，那裡的柱子都已經掏空。

**工務局蘇副局長志勳：**

結構有安全的顧慮，這個部分我們再跟文化局了解。第二個問題是旗山公園，剛剛議員有提到因為遊客多，汽車進入也會影響遊客安全，因為剛剛養工處有跟我回報，應該在第一層的部分已經拿掉，其他部分會請養工處再去勘查哪一個動線會對遊客比較安全。第三個，有關道路開關的問題，上次總質詢時，議員也很關心，因為後來新工處也查過了，前後道路當時

的開闢是民衆把土地先提供使用，就那一段地主不同意提供使用，現在新工處也在協調是否能比照前後段地主能提供土地出來，當然工程費也沒有多少錢，但土地費用是很高，這個部分新工處會跟地主溝通之後再看如何開闢。

**林議員義迪：**

因為那一條 324 巷是在旗山延平路的路旁，剛好剩那一間房子，這個地方要求要徵收，後半段目前沒有要求要徵收，是不是將這段沒有通的先打通後，那裡以後再打算。

**工務局蘇副局長志勳：**

向議員報告，上次你總質詢時也有問，前段的土地也是地主提供出來的，但從延平街進來前段遇到一棟建築物。

**林議員義迪：**

就是那棟房子擋住沒有通而已。

**工務局蘇副局長志勳：**

對。所以新工處就是要打拚是不是能比照前段，將土地先提供出來開闢，大家比較好走，我會請新工處再繼續跟地主溝通。

**林議員義迪：**

針對旗山區公所所在地都更，上次已說有辦理，現在辦理的如何？

**都市計畫委員會謝委員福來：**

據我所了解就是那一條大水溝的兩旁，去年是有兩組人要進行自辦重劃，但可能不是很好辦理，所以時間超過就解散掉了，但最近好像又拿出來重新申請，現在還在審查當中。

**林議員義迪：**

因為那個地方是旗山都市計畫內。

**都市計畫委員會謝委員福來：**

不是只有那塊空地，就是大水溝的兩旁，剛好在華中路南北雙方面看到的空地，差不多三、四公頃左右的土地，詳細的情形再向林議員報告整個狀況。

**主席（曾議員麗燕）：**

請周議員玲玟質詢。

**周議員玲玟：**

總覺得都委會質詢的這一天，是聊比較理想性的地方，一年又一年，很多事情都要很多年，但是不來講講都覺得自己講那麼多年不太精采，看到別人還在講，就覺得也再來講一下。我們總是要不斷的提，有些事情要慢

慢的往前也是一個進步。從早上在電視上聽到現在，其實我覺得與許多同事一起也這麼多年了，大家對合宜住宅或合宜租宅或者大高雄住宅計畫都有很多很不錯的理想及新的意見，特別是這麼多年一直講老舊社區的學校整併之後，閒置校舍可以做多少的用途，雖然好不容易有三個閒置校舍出來，但大家可以發現所有的同仁們或者是區塊的不同，大家對校舍使用的意見也跟著越來越多，但我覺得這是好事，起碼符合大家頭腦來活化，也跟著探求需要什麼樣的校舍。

大家在小組時聊左營國中，雖然不在我的選區，但是我覺得它就是一個很好的例子，在先前的規劃裡，我們其實並沒有去善用，一個學校的面積要產生的價值，它可以是經濟價值、商業價值、生活價值，它也可以是精神層面，不見得是商業行為，但是左營國中這個案子，我覺得如果我們認定在這個地方是要做商業行為的，其實應該在商業行為的同步包裝理想性東西在裡面。

我以前常舉一個都市大面積的開發案，當我把有賺錢的權利交給廠商，事實上我可以要求廠商在你賺錢的權利範圍做一些社會貢獻。一個學校的面積除了蓋商業旅館、觀光飯店，若還有一些區塊，可不可以同步蓋一些小小的合宜住宅，條件是可以講的，可不可以同步蓋老人住宅，可不可以同步蓋社區需求的，屬於民衆讓出公共空間，除了商業用途之外，我還可不可以爭一點什麼？比方我常講我們這邊的老舊社區，新興、苓雅、前金的兩個學校都沒有學生，兩個學校差三分鐘的路程，這兩個學校整併另外伸出什麼空間，它也可以蓋住宅，校園的空地閒置出來，我們以前也聊過可以給 NGO、可以給社會福利需要的空間、可以給綠地，也可以做適度的住宅。爲什麼住宅現在大家可以接受，因爲舊社區人口一直外移，只有蓋新的、好的大樓才可以留住人，人才會在舊社區，我們高雄市人口移動，我都一直強調，每一次哪裡有開發，就幾萬人過去，幾萬人都是三十、四十、五十歲最菁英的，也去那邊生小孩，舊社區就老化了。

我在想我們變學校或者是做閒置空間，我們的各種考量原因都有，還有以前我也常常提哪裡有開發，教育局跟民政局大概就知道十年後會有多少小學生的需求，但是我們從來都不去留意這件事情。這些好的北區美術館或農 16，將來的鳳山也是一樣，人口移去的、新開發的社區很棒很美、人口集中，就有小孩子唸書的需要。我們舊社區的學校留下來，我覺得也可以賣，這是我個人的建議，很多人覺得校舍也不見得要賣，但是可不可以變產、置產？假設美術館國小經費不夠，但這邊有七賢國中或龍華國中，它就是在商業區，我把它轉成商業用途賣掉了，這筆錢是不是可以協助、

挹注新學校的使用。如果經費不夠，變產、置產也是一個處理舊校舍的方式，把它轉成各種使用都是一個方式，如七賢國中閒置那麼多年了，我知道市政府每天都在思考怎麼讓它活化，而且是好的活化，也不敢貿然決定七賢國中要怎麼做，但是我知道七賢國中有找到很不錯的計畫，等一下請劉主委簡單跟大家說明，讓七賢國中周邊的居民知道這個案子將來可期待的是什麼。

談這麼多年，其實很多事情是可以多面配套去做的，比方說在講住宅正義的時候，當然住宅是一個自由市場，可是的確公共工程往那裡做，市政府的人民的納稅錢往那裡建設得最多，那裡的地價就最貴，那裡的房子也最貴，我們都要想盡辦法要怎麼去可以把它再拉回來，再公平一點，再權衡一點，當然買賣房屋是一個自由市場，但是我們也講了很多年了，事實上高雄市真的已經可以面對這樣的問題。像這種公共工程大量的進駐，比方說中都濕地也好，我們大量的經費挹注，我們得到這麼多國際評比的獎項，真的可以考慮的是地上權，地上權給建商也好、給開發商使用也好，真的可以考慮地上權，不要說劃一劃，我們這些土地還是要賣，我們的公共建設做得越棒的地方，我們就越要珍惜它的地上權。事實上，到現在我覺得這個時候氛圍也成熟了，現代人的觀念慢慢也改了，像單身的也好，或者是說，早上吳議員益政也講得很好，房子也是一輩子的過客，地上權的房屋，它本來就會比較便宜，因為它不是買賣壟斷，但是我買一個房子，台北很多房子五十年地上權，大家也是搶著買，我就是比別人便宜三分之一的價錢，我覺得我這一輩子，其實這樣 run 下來也夠了。

我覺得我們真的要認真去思考我們重大的、漂亮的公共建設周邊的土地使用年限，不是純粹把它買賣掉。所以我覺得還是提來提去啦！「住宅政策」我希望除了青年的合宜住宅，老人的社會住宅…，當然我同意早上賴教授所說，我們是不建議用政府的經費再去蓋像以前國宅那樣的東西，那個當然我也很反對，我其實從頭開始，我就是反對把一堆經濟不好的人又讓他們住在一起，他們真的都沒有翻身的機會。但是考慮所有的住宅，我覺得很快也會遇到，我們會先遇到的，我們現在大家在吵的是青年住宅，我們高雄很快就會遇到老人住宅的問題了，所以我是希望這些東西，其實如果可以的話，大家可以全面的來好好的思考，主委就麻煩你回應一下，順便也了解一下七賢國中接下來如何使用。

**主席（曾議員麗燕）：**

劉主委，請答覆。

**都市計畫委員會劉主任委員世芳：**

周議員的見解，我想相當的好，目前我們在高雄市這邊，當然是龍華國小、左營國中跟七賢國中這三塊，希望能夠用地上權的方式來處理，也就是說我們還是保留它的土地所有權，但是上面要做如何的開發，可能有針對不同的區域發展來處理。你關心的有關七賢國中的部分，目前我們也沒有做任何土地的變更，因為一部分是市政府的，另外一部分是國有財產署。現在就是請我們的科技部，科技部的海研中心，已經確定落腳在那邊，其實他們也在辦公，而且是用我們原來七賢國中的校舍，只不過內部的重新裝修，可以適合它的實驗室，或是小型的育成中心，現在先提撥一部分的土地讓他們使用。現在科技部他們的新任主委會確定，用未來的短期開發，會先投注三億來做軟體方面的建設，還有會加上未來的海研船，可以在我們高雄港這邊做比較多的海洋產業的研究發展，也就是它是走這個 R&D 的中心，和育成中心上面發展。再來就是有關你所提到合宜住宅的部分，我想要透過不同的方向來處理，第一個，住宅它有需求的話，一定是因為旁邊有一些產業的結構，所以我想要回應就是說，目前在高雄市這邊，如果有要設計合宜住宅提供給需要的人的話，我們目前想到地點是在大寮。大寮，第一個，它有捷運站；第二個，我們在上個月的時候，內政部才通過我們要在大寮開發一個產業園區，未來會有比較多的產業園區的員工進駐。當然不一定是年輕人，結合這幾塊，有產業的需求，有交通便利的方向部分，你把這個設定地上權的方式來處理合宜住宅，我想才是比較好的發展方向，不要把它標籤化，就像你所說的，是青年國宅或是老人國宅，一堆都是青年，一堆都是老人，也很奇怪。所以未來要青年的部分或老人的部分，還要結合我們的社會政策，也就是我們的社會福利政策是在地老化政策，而不是把一堆老年人搬到某個地方去，做一個安養或養老院，其實這不符合現代我們在處理有關於老人福利的方向，所以提供這方面給周議員參考，謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

好，謝謝周議員。向大會報告，今天的議程到這裡結束。  
散會。（下午 4 時 48 分）



## 拾、民政部門業務質詢及答覆

