
拾陸、都市計畫委員會業務質詢及答覆

一、第 2 屆第 1 次定期大會第 20 次會議

（中華民國 104 年 4 月 28 日上午 9 時 11 分）

都市計畫委員會業務質詢及答覆

主席（陳議員玫娟）：

現在開始都市計畫委員會業務質詢，首先請黃議員淑美質詢。

黃議員淑美：

隨著都市的發展，很明顯看到都會的建設反映在建築工程上面，也因為都市的土地有限，就形成都市空間密集的蓋成大樓，造成大樓林立。工程的規模大型化、空間的複合、量體化，以及高層樓基礎的建設深層化，所以造成損鄰的案件頻頻傳出。首先請教工務局，104 年損鄰的案件有多少件？

主席（陳議員玫娟）：

蘇副局長，請答覆。

工務局蘇副局長志勳：

目前我的資料在 103 年有 145 件損鄰案件，104 年截止目前為止有 13 件損鄰案件。

黃議員淑美：

到目前為止 104 年 13 件。〔對。〕一般這種案件，你們都怎麼處理？

工務局蘇副局長志勳：

目前高雄市政府訂定高雄市建築工程施工損壞鄰房事件的爭議調處辦法。

黃議員淑美：

是草案嗎？

工務局蘇副局長志勳：

不是，這是辦法。原來是在 102 年的時候有訂定一個辦法，但 104 年再修正，基本上這個調處辦法是希望藉由公權力來調解雙方能夠達成協議。

黃議員淑美：

副局長，你認為這個是土質鬆軟的因素，還是工程偷工減料的因素，還是其他的因素才會造成損鄰的現象出來，在建築的過程中，沒有一個建商願意這

樣，有沒有一個防患未然，可以做先前的工作。

工務局蘇副局長志勳：

基本上工務局建管處在工程施工前，施工計畫的諮詢、施工計畫的審核，另外整個工程施工過程有承造人及監造人，就是建築師或者是營造廠的主任技師，這些最主要是保護建築物的安全及施工的品質。

黃議員淑美：

但是還沒蓋之前，他有沒有辦法預測這裡不會出事情，因為大家都知道萬一挖得比較深，有可能旁邊就被影響，關於這種有沒有辦法先做預防的動作，不論是住戶或建商要如何做防範？

工務局蘇副局長志勳：

目前除了在設計的時候，有相關的地質鑽探或者工法的考量，另外一個部分，現在大部分在市區比較生態化工程，施工前會做鄰房鑑定，鄰房鑑定可以知道房子施工前有沒有裂痕或者下陷，基本上都會請技師公會或者學術單位把現況做一個鑑定，如果在施工過程之中有導致下陷或龜裂，可以做一個對比，這個是對民衆或者是建設公司都可以自保。

黃議員淑美：

鄰房鑑定？〔是。〕鄰房鑑定是誰來出錢？

工務局蘇副局長志勳：

目前為止很多案例就是，有很多建設公司在施工前自己去申請鄰房的施工鑑定。

黃議員淑美：

有沒有人這樣做過？有沒有人去申請的？

工務局蘇副局長志勳：

有這個案例。

黃議員淑美：

所以有先做鄰房鑑定，以後若發生事情，大家才不會有糾紛，〔對。〕譬如明明就是因地震發生的，或是這間房子已經老舊了，但是因為旁邊在蓋房子，就把責任推給這一間，是不是這樣？〔是。〕所以這是做一個防範。再來就是因為挖得很深，結果造成連續壁的滲水，所以隔壁的房子就一定跟著水溢過來，造成土質鬆軟，整個房子就倒塌了，就會有落差，像遇到這樣的情形，你們會怎麼處理？副局長，看一下圖片，你記不記去年自強路的案子，自強路跟青年路口發生那麼大的工地地層下陷，整個掏空下陷，有 18 個住戶被認定危樓，18 戶危樓全部要拆掉，有 20 戶是要整修的，這就是因為挖得太深，開始連續壁滲水，水開始流動，造成房子龜裂，就會一直流，所以整樓房子就變成

淹水，後來這一件，你們怎麼處理？

工務局蘇副局長志勳：

這一件就是勒令停工，要求他提出相關的復工計畫，復工計畫也請幾個相關的工會去審查之後，我們才會准他復工。

黃議員淑美：

所以現在是停工的狀態是不是？

工務局蘇副局長志勳：

他有提復工計畫進來，目前有審查，也有要他配合。

黃議員淑美：

他有提復工計畫了。

工務局蘇副局長志勳：

他有提，但是我們有一些相關配合措施，要他處理之後，我們才同意他復工。

黃議員淑美：

但是這些危樓都處理了嗎？

工務局蘇副局長志勳：

目前我們也是希望他要處理，才能…。

黃議員淑美：

沒有處理好，不可以讓他復工，應該是這樣嘛！這是最基本的。

工務局蘇副局長志勳：

建管處會積極處理這件事情。

黃議員淑美：

最基本的應該是這樣子。最近兩個案子都是損鄰的，如此機率就很高，兩件都是損鄰案件，都是民衆來陳情的，看這張圖片是天花板漏水了，這張是後鐵門牆壁龜裂、地板龜裂。這件案子又更嚴重，剛剛那件跟這件又不一樣了，這件案子是隔壁剛蓋好的房子，結果隔壁在蓋的時候，他的房子一樓全部積水，水管都破裂，他原先不知道是隔壁造成的因素，還想說爲何樹種下去都死掉了，因爲滲水造成樹木爛掉。再來這張是整個瓷磚都脫落、室內也都積水，這個很嚴重的。他請專家來看這種情形，這個已經下陷，跟原來蓋的距離已經有落差了，所以它有地層下陷的現象。

副局長，針對這樣的案件，如果他在第一時間已經打電話跟你講，也打了1999說我的房子傾斜受到了隔壁建築的影響，你第一個動作會怎麼做？

工務局蘇副局長志勳：

基本上我們會通知施工的廠商先去了解，如果情形嚴重，我們會讓工地停工。

黃議員淑美：

工地會讓他停工，不過我們講了很久，你們好像也沒有什麼動作。

工務局蘇副局長志勳：

剛剛我也報告過這種狀況，他如果在施工前有做鄰房鑑定，我們當然會去比對。

黃議員淑美：

是沒有做鄰房鑑定，一定沒有做。

工務局蘇副局長志勳：

如果沒有做，第一我們會到現場勘查，也把雙方當事人找來調處。

黃議員淑美：

你們已經有調處了，可是調處還不成啊！那怎麼辦？

工務局蘇副局長志勳：

調處的部分，我們有分幾個狀況，在爭議處理辦法中，看是否同意由建商再找人鑑定，據我所了解，基本上如果有通知，但對方拒絕的話，還是可以要求承商依照程序走。

黃議員淑美：

我要求在還未處理完之前，不可以讓他繼續……。

工務局蘇副局長志勳：

目前的調處辦法也有相關的機制，因為是雙方權益問題，會根據調處辦法要求承商和住戶做相關的協商。〔……〕好。

主席（陳議員玫娟）：

接著請方議員信淵質詢。

方議員信淵：

本席首先要針對停車容積獎勵的問題，停車獎勵容積在 101 年 11 月 31 日廢止，針對這個部分請教陳主委。依照目前的狀況，整個高雄市的停車需求這麼大，又把停車獎勵廢止了，到目前為止，有沒有另外一個停車獎勵辦法針對高雄市來實施，來滿足停車需求？

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

是否可以請相關的業務局來回答，好不好？

方議員信淵：

可以。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

都發局局長，請答覆。

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

有關提到停車獎勵的部分，當初之所以會被監察院糾正並要求廢止掉，最主要的是原本是訂在建築技術規則裡面。而監察院的理由是認為沒有經過交通專業的評估，所以在適法上就會產生問題，因此建議把它廢止。未來如果要考量的話，應該是從交通局由需求面和管理面再做研議。

方議員信淵：

當然要再另外訂出一套高雄市適用辦法，為什麼呢？因為以高雄市整體來講，公有停車格永遠都不足，而且開發率又那麼低，所以本席才會提到如何訂定另一套民間獎勵辦法出來，讓停車格的需求能夠逐步的往上升，讓民間可以自願性提供停車格，讓市民朋友停車可以比較方便，所以我才會一直強調市政府要怎麼研議並提出這個需求。

都市計畫委員會李委員怡德：

有幾個大方向，已經向議員報告過的，第一、是交通需求面的部分，這個要做審慎的考量，因為也不是全面性的，可能是針對某一些地區。第二、管理面。為什麼會這樣講？因為停車獎勵是說，他要具備所提供出來的停車空間，有具備很強烈的公益性，而這個公益性要如何透過管理手段來規範，是非常重要的。

所以才會回覆議員說，這個如果要做停車獎勵，要評估是否再重啓或是再適用哪些地區，這個必須要先從交通的一些專業需求面去做評估，以及日後管理方面做審慎考量。

方議員信淵：

所以到現在為止，市政府還是處在沒有訂定一個獎勵的方式，我一直強調一定要訂定出一套辦法來，才會讓民間自願性的提供獎勵停車格。因為沒有這樣子的話，依照市政府目前的財力來講，要提供市有公有停車格是不足的，又沒有擬訂出一套辦法來獎勵民間投資，這對於整體的市容來講，違規停車情形又是這麼的嚴重，只有一個方法，就是拖吊。到頭來民怨會很多，民怨那麼多時就會變成大家只會怪罪市政府，對不對？針對這部分，我想局長要多多的…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

方議員，交通局局長也在場，也是本委員會的委員，是否可以請他針對這個問題回答？

方議員信淵：

局長，請回答。

主席（陳議員玫娟）：

陳局長，請答覆。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

關於停車獎勵，這個確實在之前就已經廢止了，主要是監察院有意見。在議會中，也有議員特別針對高雄市是不是應該要重新啟動停車獎勵機制，也有提出相關質詢。過去的獎停部分，主要是在使用管理方面有一些問題。也就是說，大樓提供出來的停獎空間，其實是由大樓使用，這樣就沒有辦法真正達到讓民衆使用這個停車空間的目的，所以現在也針對這個部分在研議，怎麼樣和工會共同協議，看看是否可以找到一個方式。未來如果大樓願意提供這個獎停空間出來，用捐的方式，由政府管理，這個部分是有和工會進行相關獎停辦法研議討論。

方議員信淵：

局長可能比較不清楚，所謂的停獎獎勵辦法，獎勵的部分是提供公共空間使用，而不是做為私人使用。所以得到容積獎勵的時候，相對的這個停車位就要開放給外面的市民朋友使用，是市政府目前沒有在管理，對不對？而且也沒有達到那個效益，一般人都把它圍起來，做為私人的使用。但是其真正的用意是如何？是要提供市民朋友包括外面的朋友共同使用。所以，這套獎勵辦法之前其實就已經規範的很嚴謹，只是大家沒有真正的去執行而已，所以如要認真執行的話，這些大樓都要把公共空間挪出來，這才是真正停獎的部分。局長，還是要多用點心，如何提高市民朋友的停車空間，這才是我們真正想要做的事情。

另外，本席要針對容積率的部分和都委會各委員探討。都市計畫中容積率的上限，有些地方的上限太少了，甚至比非都市計畫區的 240 還要少，例如湖內地區，湖內區才 120，整個都市計畫假如容積率上限才 120 的話，就已經失去都市計畫整體性的含義了。所以如果以 30 坪來蓋房子的話，一間房屋也沒有辦法蓋成，30 坪可以蓋多少？可以蓋 36 坪而已。而 36 坪的話，剩下的要怎麼辦？所以也衍生了一個很大的問題出來，就是違建的問題。針對這個部分，我也一直不斷的反映，做容積率上限的管制，最少也要可以蓋一間透天厝，才是真正的管制；也不能說制定一個管制辦法出來後，用那麼少的容積率，又衍生出另一個問題來。針對以上這個問題，有誰可以回答我？局長。

主席（陳議員玫娟）：

都發局局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

誠如議員所講，高雄縣市合併後，其實它的型態、樣態非常多，其實有些地區過去是像湖內地區的這些地區，事實上過去是比較算是鄉街計畫的層級，不是市鎮計畫。所以當時的規劃或是整個城市發展的狀態，事實上是以住宅、透

天為主。不過這也沒有關係，我想議員建議…。

方議員信淵：

住宅、透天為主，最起碼要讓民衆蓋得起一間透天厝，你可以去湖內看看，哪一間不是在增建、哪一間不是在違建？

都市計畫委員會李委員怡德：

所以在這邊要跟議員說明，這部分現階段會以能夠興建透天厝所需要的容積去努力。

方議員信淵：

這種情形原有高雄縣真的非常的多，已經合併那麼久了，我希望局長多用點心，我們雖然不鼓勵違建，但是也不要讓它產生新的違建出來，民衆都想要興建合法的房子，有誰要蓋違建的呢？就是因為不夠使用才會產生另外一個問題。另外，請問局長，針對高雄市梓官區都市計畫第三次的通盤檢討，原有的容積是有條件的，從 150 提升到 180。請問局長為什麼只調到 180，不是一次調到 240，最起碼…。

都市計畫委員會李委員怡德：

這部分當初的想法是這樣子，還是維持透天厝可以興建 3 層樓高度的容積去換算的。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

延長 2 分鐘。

方議員信淵：

為什麼會說都市計畫區 240？就是因為它的需求量不足，局長，無論如何至少也要和非都市計畫區的 240 容積一樣，讓他能興建一棟透天厝。

都市計畫委員會李委員怡德：

這部分我們先研究再和議員討論，事實上非都的建蔽率和都市計畫區的建蔽率是不一樣的，這個建案的建蔽率是 60、容積率是 180。

方議員信淵：

對啊！怎麼蓋都只能蓋 3 樓而已，如果要蓋 4 層樓就不夠了。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個過程我們再來討論。

方議員信淵：

我的意思是，原有高雄縣的容積管制太嚴謹，因此有非常多的違建出來，現在既然要走入正軌，最起碼你的容積要符合讓它能夠興建房子的容積，這樣的容積出來以後，相對的違建的情形就會減少，才能夠真正去執法把違建都剔除掉。

都市計畫委員會李委員怡德：

向議員大概說明，透天厝最需要的其實是建蔽率並不是容積率，因為容積率高比較適合蓋大樓，但是這些鄉街計畫的地區，如果給它比較大的建蔽率…。

方議員信淵：

局長這樣說就不對了，為什麼你說是建蔽率？我如果有錢，就不要興建小房子，我蓋土地 200 坪的房子，就絕對沒有這個問題，就是因為勞工階級的民衆沒有錢，買 30 坪土地，也只能興建 3 層樓透天厝，當然不夠住，你當然沒有影響，你有錢嘛！有錢買 50 坪、100 坪土地都可以…。

都市計畫委員會李委員怡德：

向議員說明，這部分我們一併來檢討。

主席（陳議員玫娟）：

李局長，就這部分請你私底下再和方議員溝通。下一位是黃議員天煌質詢。

黃議員天煌：

首先針對大坪頂特定區計畫和陳主委及團隊來探討。國道 7 號確定要經過大坪頂特定區，大坪頂特定區目前所有地目都已經規劃完成，只是在等待開發，等待開發期間如果國道 7 號經過，現在所規劃的都市計畫區，建地也好、道路用地也好或公共設施用地也好，都已經規劃好。如果國道 7 號開闢後，確實經過大坪頂計畫特定區區內，屆時我們要如何修正，還是直接由都委會變更原規劃之土地為路地？這部分請主委簡單答覆。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

國道 7 號在上次環評時沒有通過，目前進入第二階段環評，二階段環評目前環保署小組應該還在審查中，是否能通過不知道。假設國道 7 號環評案通過，將來要開發時，有經過大坪頂都市計畫區內相關的土地，當然要透過都市計畫的變更，才能夠取得土地。

黃議員天煌：

因為國道 7 號如果經過，我的意思是，這個大坪頂開發案已經三、四十年，因為土地範圍面積很大，民衆、地主多年來，都沒有辦法有效的利用，已經損失很多。目前那邊是商業區，如今國道 7 號要經過，一定要變更為道路用地，因為那邊三十幾年沒有辦法開發及利用，是第一層的損失，如果因為國道 7 號通過把商業區變更為道路用地，是不是徵收費用的計算方式要不一樣？這樣地主是不是又增加了一層損失？這部分我不太了解，要請都發局李局長簡單說明。

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對大坪頂特定區部分，誠如議員所說面積很大，裡面有很多整體開發區，總共有六百七十幾公頃的整體開發區。因為大坪頂特定區目前正在通盤檢討，也在審議當中，爲了要解決過去因爲開發方式的限制，沒有辦法開發的問題，所以開發方式在這次檢討案中，增加了其他的開發方式，讓比較多元的開發方式可以幫助它。再來，我們也針對所謂公共設施的負擔比例，做了一些調整，原本負擔爲 35%，這次的草案調整爲 30%，就是希望透過這樣的方式，來幫助大坪頂特定區過去不容易開發或開發困難的，來帶動它的開發。

黃議員天煌：

局長，政府沒有經費去開發這個特定區，你們又將它們劃定爲特定區，你剛剛說的多元式開發，就是讓民衆自己邀集，面積多少公頃以下，由他們自行開發，未來都發局是否可以針對這方面去設想？讓他們有更多的開發方式，他們的土地在這邊三十幾年沒有辦法利用已經損失很多，是不是可以讓他們有更多的方式來開發？你剛說得很好。

都市計畫委員會李委員怡德：

開發方式的部分我們會和地政局來努力。

黃議員天煌：

另外變更高雄市大坪頂以東地區主要都市計畫案，這一案牽涉到林園、大寮地區有二千多公頃土地，目前這個開發案的進度到哪裡？都委會什麼時候可以把計畫書送到內政部都委，有時計畫案都拖很久，一拖三、四年或四、五年，說實在的，都市計畫對地方發展或對土地利用都很有幫助，但是時間上卻一再的拖延，請問都委會一般需要多久才能送達內政部審核？李局長，請答覆。

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

大坪頂以東的都市計畫案其實面積很大，它的面積約六千公頃。

黃議員天煌：

對，六千公頃。

都市計畫委員會李委員怡德：

所以這個案子在辦理的過程當中，有一些公展草案和人民陳情的意見很多，就是各方的意見實在很多，至於這個案子的審查程序，現在由高雄市都委會專案小組在審查中。爲什麼要這麼久呢？因爲我們要尊重所有陳情人的意見，所

以我們都會通知他們到場，再一一聽取他們的想法，讓他們有表達的機會，同時幫助委員們在審查時能夠瞭解實情。事實上因為這個案子的面積很大，而陳情意見又多，所以未來要採取的方式是，我們會分階段送到內政部，就是比較沒有爭議，且大家又有共識的，市都委會一通過我們就會送內政部，所以會先將第一階段比較沒有爭議的，努力在年底之前可以送到內政部。

黃議員天煌：

這樣的進度就很快了，就是在年底前將第一階段比較沒有爭議的案子趕快送達，整個計畫希望都委會在這個部分多多加油，如果能夠審快一點，讓這個都市計畫儘速通過後，屆時對地方發展會有很大的幫助。

另外，針對大寮都市計畫變更案，就是捷運主機廠西側農業區主要計畫案，這個案子地政局有和地主溝通，但是我聽說溝通不良，這個案子未來會不會不做了，而不做之後，它又回歸都委會，屆時我們要重新規劃一個區，或這個區要怎樣做變更和修正呢？事實上農業區主要計畫案牽涉到區段徵收的問題，它和重劃案不同，所以要辦理這個案子會比較困難。依照地政局目前的辦理進度來看，他們在這個過程裡應該是有遇到一些挑戰。我現在是說如果沒有成功的話，這個案子又回到原點，屆時都委會和都市發展局要怎樣來因應，未來是做變更還是撤銷此案，或另外再找更好的地方來規劃呢？李局長，請回答。

主席（陳議員玟娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

大寮捷運西側農業區整個變更案，是因為現在要把農業區變更為非農業區使用，其實中央政府內政部要求很嚴格，因為農業區要做變更，它以後的開發手段中央規定寫得很細，就是只能用區段徵收。

目前這個案子的情形是，大部分的地主有超過約一半以上反對用區段徵收，在這個情形下，變成這個案子目前市都委會專案小組正在審查，因為中央對農業區變更，以及對採取用區段徵收來做開發方式的，他們要求要有強烈的必要性和公益性，所以那時專案小組的委員就說，拜託地政單位針對未來要用區段徵收的，是不是具有公益性和必要性都要先做好檢討和調查，同時要做好溝通。

至於議員在擔心及要建議的，是如果未來這個案子做不成時，我們要做為什麼使用，這個整個市政府會整體重新來思考，但是這個階段我們會積極和地方人士再來溝通。

主席（陳議員玟娟）：

延長 2 分鐘。

黃議員天煌：

這個案子剛好在捷運主機廠對面，這個非常重要，因為它對帶動地方繁榮發展的幫助很大，只是中央法令規定一定要用區段徵收，無法用重劃的方式，如果能夠用重劃的話，我相信很快就可以完成開發。至於未來這個案子會如何發展，因為大多數地主都是反對用區段徵收，因為分配的比例和他們想的有所差距，但是法令規定怎樣就是怎樣，所以未來這一塊土地，都委會和都發局是不是有辦法做任何的變更，處理的方式是什麼？請都發局及地政局就這個部分一定要去研究看看，因為你們比較內行，所以請研究看看，況且這一塊土地對地方發展有很大的幫助，以上三個案子針對的是林園、大寮，也是它們未來發展很重要的指標，希望都委會相關的委員針對上述三個案子能予以重視，同時能協助地方來打拚。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝黃議員。接下來請李議員眉蓁質詢。

李議員眉蓁：

其實都市計畫攸關整個城市的進步，每一個城市的進步前面都是都市計畫在這邊先研究探討，所以在本次大會都發局和都市計畫委員會的業務報告裡面，我看到三項計畫工作內容和高雄左營都息息相關。在都市計畫委員會的業務報告裡面有提到，在華夏路和曾子路的那一塊土地也有一些計畫，那塊土地一直以來是許多議員非常關心的北長青中心。

請大家和民衆看一下，在都市計畫委員會的計畫內容裡，北長青中心的用地，就是配合北長青中心綜合福利中心的整體規劃，因應長青綜合福利服務中心的多元規劃空間需求，將市場用地和停車場用地比照多目標使用辦法規定，所以修訂市場用地住商不得混合使用的規定，來增訂停車場用地做為社會福利及附屬設施，然後來打造具前瞻性高齡健康醫學、預防醫學的北長青中心。

其實大家都知道現在左營、楠梓地方，尤其左營福山、菜公這些地方人口非常多，交通局長也在這裡，一直以來大家都在研究交通的問題，那邊的人真的對停車非常苦惱，所以我也非常同意我們做這樣的修訂，把那個地方改變可以做為停車場。現在要當成停車場，把那個地方修正為停車場的規劃是怎麼樣，都市計畫委員知不知道那邊的車輛是非常多，住戶也非常多，可能大家使用的量也非常多，不知道這樣的規劃裡面，這個停車場是不是夠用，陳主委，你剛接任主委，我不知道你知不知道這個案子，對這個案子你的看法怎樣，未來規劃停車場是不是夠用？請陳主委回答。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

北長青綜合福利中心預定地的都市計畫審議案剛剛通過，就是由社會局提的，目標是把它原本的使用分區增加多功能來使用，讓它能夠打造北長青綜合福利中心。至於相關周邊的停車或其他需求，是不是請李局長來回答？

李議員眉蓁：

好，李局長，請答覆。

主席（陳議員玫娟）：

都發局李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

向議員做補充說明，這個案子事實上是由社會局所提供，兩塊地中，一塊是市場用地，另一塊是停車場用地，整個案子會採用多目標使用的緣由，是獎勵民間來投資地方需要的公共設施。最主要是針對高齡化社會的老人所衍生的一些社會福利需求，我們除了透過多目標去達成這樣子的社福政策目的之外，另外，如同議員關心的停車位問題，在這個案子當中，不會失去它的本質，目前我們同意未來如果它開闢的話，至少會提供 300 多席，大概超過 310 席小型汽車的停車位以及將近 160 席的機車停車位，整個看起來，應該能夠滿足周邊的一些需求，這兩塊基地其實也不大，一個是市場用地，是 3,000 平方公尺，停車場用地是 1,800 平方公尺。

李議員眉蓁：

謝謝李委員。另外，我也想聽聽看交通局長的意見。

主席（陳議員玫娟）：

陳局長，請答覆。

都市計畫委員會陳委員勁甬：

這塊地變更完以後是採取多目標用途的使用，根據多目標用途，這是有益於未來興建立體停車場的，整個空間裡面，大概有三分之二會是停車的空間，對於有限土地的運用，把它變成更多的停車位供給應該是比較…。

李議員眉蓁：

請教局長，它如果變成多目標停車場，你剛才說它可以變成立體停車場？

都市計畫委員會陳委員勁甬：

是啊！

李議員眉蓁：

因為這個問題我們一直在討論，是不是可以研究一下，讓這個地的空間發揮更大的作用？〔是。〕希望你和都發局討論一下，因為我們一直在討論停車問題，這又是一個可以解決的方式，再拜託局長和都市計畫委員會的委員以及都發局來討論一下。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

好的。

李議員眉蓁：

既然都已經變更了，我們就把它發揮到最大的使用。再來的問題就是目前市府在推動台鐵地下化與輕軌，鐵路如果地下化，周邊的發展再規劃還有那些廊帶、閒置土地再利用，這些一直以來都是本席非常關心的，現在準備要完成的就是左營、鼓山美術館特區、鹽埕、凹仔底地區，這些地方在目前來說是高雄非常重要的地方，鐵路地下化之後，空出來的這些地方到底我們要怎麼樣來善加利用？

本席認為現在要開發、吸引商機的有三個地方，第一個就是左營站，包括左營高鐵站、台鐵新左營站與左營捷運站三鐵共構的這個區域，左營高鐵站是劃在凹仔底都市計畫內車站專區使用，這個地方大概有 9.3 公頃，這是我看到你們的報告寫的。大家都知道三鐵開通之後，現在左營前站那個地方有百貨公司進駐，還有一些商家以及一些小吃店，可是大部分都是把店面當成停車，大家常去高鐵站可能會發現這種情形，可是那邊一到晚上就變得非常暗，不是一個繁榮熱鬧的地方應該有的場景。

這個部分請問主委，鐵路地下化之後，應該要帶動那邊的商機，可是現在那邊看起來也不是很有商機，到底都市計畫委員會怎麼樣看待這邊的發展？有什麼計畫可以做配套措施的開發？既然那邊鐵路也要地下化了，怎麼樣讓整條包括廊帶整個發展得更好？這些也要請主委回答。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

鐵路地下化之後，這個廊帶長大概有 18 公里左右，目前市府工務局和交通部台鐵局共同在規劃，我們有一個構想，這 18 公里是一個綠色的廊帶，是不是要規劃成類似一個長條型的大公園，當然，這中間還兼具有部分需要穿越的需求等等，這部分初步的構想是一個綠色的廊帶，至於如何藉著這個鐵路地下化，剩下土地的廊帶開發來帶動周邊開發的相關計畫，我請李局長向你報告。

主席（陳議員玫娟）：

都發局李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

鐵路地下化對全高雄市來說是一件大事情，在議員的選區裡面，其中有一段就是左營計畫這一段，影響非常大，有幾個重點，第一個，鐵路地下化之後，交通的貫通是一個很大的重點，我們希望它能夠連結新左營與舊左營，把新左

營與舊左營能夠完整的融合在一起。

除此之外，我們現在已經在進行當中，觀光局現在在進行招商的就是過去的舊左營國中那一塊，那一塊目前都市計畫已經完成變更了，它是變成特定觀光專用區，希望能夠藉由鄰近高鐵站與台鐵左營舊站、整個蓮池潭及左營舊城等等這些觀光資源，希望能夠有一塊腹地來銜接新舊左營之間的觀光專用區，這個案子預計觀光局可能六、七月會開始招商。其他的部分，我們也會同步進行高鐵站周邊與半屏山周邊有潛力地區的規劃，我們也在積極努力當中，其中有一塊就是國防部海光二村那一塊，那一塊因為國防部還有一些工作在進行當中，我們也會持續和他們進行接洽、督促他們。

主席（陳議員玫娟）：

延長 2 分鐘。

李議員眉秦：

鐵路地下化大概 106 年就要完工了，現在全國的人要到高雄就會講左營站，就是要來左營，我希望都市計畫委員可以思考怎麼樣讓我們那邊再有一次重新規劃的機會，把那邊規劃好，讓左營站帶動高雄，讓高雄變得更漂亮。

現在有一個重點，我在這裡向委員報告，這是我們一直常說的，現在大家從高鐵站下來，可能首先會看到果貿新村，那對城市其實是很減分的，因為整個狀況看起來好像是到了一個鄉下地方，因為外觀非常糟糕，在我們的城市裡面，大家坐高鐵下來，就看到這樣子的房子。所以我希望再重新做一次規劃，可以讓人家對高雄的印象改觀，我希望主委和委員會可以多加思考，看看怎麼樣可以讓我們這邊變得更漂亮。

最後一個問題，之前為了一些市場和體育建設，市政府有徵收一些土地準備變更使用，但是因為時空變遷，原來高雄市的這些體育用地需要通盤檢討，目前都發局為解決本市體育場用地劃設多年無法全部徵收，民衆無法使用他們的土地，準備將三處體育場用地，包括凹仔底、凹仔底 2 與世運主場館旁邊的用地，將它們變成住宅區，並劃設公共設施，這個案子你們送審議當中，請問主委，這個案子目前怎麼樣？最快多久時間完成？你們徵收的地…。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

有關新上國小旁邊那個體育用地原來規劃一個國民健康中心，現在已經沒有這個計畫了，我有去看過，目前我們將這個原來的體育用地解編，這就類似公共設施用地的意思，解編以後會恢復為原來的住宅用地，有一部分還沒有徵收，還沒有徵收的土地，所有權人當然就可以做為住宅使用，有一部分已經徵

收的，我們在小組審議中還有一些法律的爭議問題，預計下個月會送都市計畫委員會審議。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝李議員的質詢。接下來請張議員文瑞質詢。

張議員文瑞：

首先，本席要談的就是過去高雄縣與高雄市尚未合併之前，高雄市的建設可以說都建設得非常好，高雄縣的建設相對落伍，過去高雄縣很多土地都被劃為公共設施保留地，有的一劃就好幾十年，都沒有使用，有的是機關用地，有的是學校用地，也有停車場、公園等等一大堆，很多都沒有使用，這對土地所有權人或地主都是非常不公平的事，光是我們阿蓮，阿蓮從民國六十幾年就有都市計畫，劃設了一些土地。縣市合併以來，市政府在阿蓮也做了幾個公園，包括公兒 2、青年公園與另外一個公園，做了三個公園，但是仍有幾塊是已劃設但未開闢的，這些土地可以說是民衆的祖先、他們的上一代所留下來的祖產，如果祖產很多，這一塊被劃進去，他還有別塊可使用。如果一塊地有 300 坪，五、六個兄弟平分，原來各自準備蓋房子，但是一旦被劃為公共設施用地，他們要貸款也無法貸款，要蓋房子也無法蓋，要賣也沒有人要買，政府一劃就保留四十多年，這種情形不是只有阿蓮有，包括路竹、湖內與茄萣，我相信高雄縣每一個鄉鎮應該都有這種情形。

就像學校用地，現在孩子愈生愈少，也不需要再蓋新學校，但是許多土地仍被劃為學校、公園用地。我記得民國六十幾年至八十幾年，在省政府時代蓋了很多停車場，包括各鄉鎮，那時候不知道是不是中央的錢比較多，蓋一個停車場就花 5 億元或好幾億元，以岡山一個停車場為例，一天進去停的車輛不到 50 輛，據說當時花了好幾億元來興建那個停車場。不是只有岡山而已，每一個鄉鎮都有這種情形，很多土地都被劃為停車場、公園、學校用地或公共設施用地，再說縣市合併後，過去的鄉鎮市代表會現在都裁撤了，但是仍有許多土地是保留為鄉鎮市代表會的用地，我認為那個對地主或土地所有權人是非常不公平的。

政府過去告訴我們，被劃為公共設施保留地的土地，多久沒有徵收或沒有使用就可以解編，我認為市政府對這種應該有所準備，向中央建議類似這一種的，對土地所有權人或地主都非常不公平，目前阿蓮仍有三塊這種土地，一塊是在忠孝路那裡，當初說要開闢公園，可是到現在仍然沒有開闢；一塊是在公所對面，這塊說要做為調解委員會的處所等等，一劃就四十多年，都沒有徵收，也沒有使用。像這種土地所有權人都來向本席陳情，是不是可以檢討開放給他們使用？請主委答覆。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

過去全國有很多公共設施保留地劃為公共設施用地，政府也無力徵收，若要全部徵收，負擔會非常大，加上時勢變化，目前我們的做法是這樣，如果這個公共設施仍然有需要，市政府的財力還能負擔，我們當然就加以徵收進行開發；如果這個公共設施保留地有需用，但是以市政府的財力無法立即開發，我們也可以採取除了徵收之外的各種不同方式，包括重劃或讓民間投資等等來加速開發，不要讓它土地保留在那裡，可是卻沒有徵收也沒有重劃。

現在孩子愈生愈少，學校用地是不是還有需用或是體育設施用地是不是有需用，這部分如果評估沒有需用，我們就透過都市計畫將它解編，讓它恢復到原來的使用，這樣對地主也比較公平。至於張議員所關心的阿蓮都市計畫，市政府正通盤檢討當中，剛才張議員所指正的這幾個個案，在阿蓮都市計畫通盤檢討當中，也會做出相當的回應。

張議員文瑞：

好，感謝主委。阿蓮兩塊地的地主來向我陳情兩遍了，他說他會一直陳情下去，他說從 62 年劃設到現在，有一個家族的土地都在那裡，他們兄弟本來要蓋房子，劃設下去到現在都不能蓋，也不能買賣，甚至缺錢要向銀行貸款也貸不成，一旦被劃下去就等於是被判死刑。就像剛才說的，現在孩子愈生愈少，學校用地不管是阿蓮的、路竹的或湖內、茄荳等其他各鄉鎮也都一樣，我覺得沒有用到的應該解編就解編，要還給原來的土地所有權人，不要再將他們限制住，因為這樣對他們真的很不公平，政府真的要重視，尤其是我們高雄市。

原高雄市這種情形應該比較少，原高雄縣當時真的劃了很多，所以我特別藉著今天的時間拜託都委會針對這個做一個規劃，可以解編的就解編。

主席（陳議員玫娟）：

休息 10 分鐘。

繼續開會，請郭議員建盟發言。

郭議員建盟：

我個人針對我選區裡面的一個都市計畫規劃案，來向各個委員說服、交換意見，也希望我待會兒說明完畢，副市長兼召集人、都發局長或各個委員能回應我的說法。今年年初高雄市要嘗試舉辦 ICLEI 一週無車日的活動，你看我們規劃了多少，我們有捷運，已經開通好多年，我們的輕軌即將要通車，我們有 750 公里的腳踏車車道，我們還有低價的公車與公共腳踏車，我們做了這麼多，在年初積極規劃的時候，竟然找不到一個適當的社區或區域，來舉辦這個 ICLEI

一週無車日的活動，要一群人一個星期不使用車輛是很難的事情，這也讓我思考到我們建構了這麼多大眾運輸工具，與實際不使用車輛有多少的距離。

從 ICLEI 的案子裡面，我腦袋浮現了幾個影像，例如「無車」，我想到荷蘭的 GWL 或德國弗萊堡弗班的無車社區，還有我們的青年住宅。另外，我們積極在建構的大眾運輸系統路網，再加上現在倡導樸質樂活的新生活價值，這幾個影像浮在我的腦袋裡，當然，最重要的是高雄市有太多的工業區現在在退場，一區一區都在更新，有沒有機會看到類似的新生活型態在高雄誕生？

我們先講 GWL，我相信在座都很清楚，荷蘭的 GWL 在市區裡面，占地 6 公頃，是由自來水廠改造的，因為它是水廠改造的，所以富有人文設施，裡面一半的房屋是出售，一半是出租的，它是社會住宅，結果 16 年過去了，這個沒有車的社會住宅房價，並沒有因為沒有車位而下跌，反而現在還有很多人排隊搶著住、搶著租，這是一個很特殊的案例。另外，德國案例也相當特殊，他們是一群熱愛地球而且對地球有使命感，認為要過低碳綠能生活的社區居民，大概有五、六千人住在那裡，大約兩千戶左右，他們也一樣運作了十多年，車子數量持續在下降，市區內是無車的生活環境。以這兩個社區來說，他們的價值是他們的綠地空間變廣了，他們的小孩、家人可以在這裡過安寧、沒有污染的生活，而且他們持續這樣在生活。

別人可以，可是高雄可以嗎？車子對每個人的價值都不同，有的是便利的代步工具，有的是人生奮鬥的目標，有的是家庭共同的記憶，有的是用來炫富。我年輕的時候，沒有車是帥不起來的，現在沒有車位的房子是不好賣的，所以車子對每個人的意義都不一樣，對高雄更不一樣，因為我們有太多的習慣是建立在最便利的摩托車上，所以高雄在現實生活裡面，絕對沒有無車環境的生活需求，我們的環保標準也沒有高到那裡。

為什麼我會提出這個？因為眼前我看到我選區的一個都市計畫案，它有一個機會，這個機會我要說服各個委員，有沒有機會讓高雄市增加一個市民的選項，讓全台灣、全亞洲看到高雄的不一樣，讓我們現在受污染的現實能夠改善？那就是台鐵高雄機廠案，台鐵高雄機廠腹地大概 30 公頃，它有什麼特殊的？第一、火車是公眾運具，火車的維修工廠有它豐富的人文內涵，在台鐵高雄機廠有捷運、有輕軌，而且它的旁邊還有凱旋路的租車中心，你如果真的需要用車，你可以去那邊租，你不必擁有。

這些天然的環境再加上捷運、輕軌，捷運未來往北通到南科的路竹園區，還通到大發、永安工業區，再來是楠梓五輕的綠能園區與楠梓加工出口區，這些是高科技的就業機會；往南通到哪裡？亞洲新灣區、休閒娛樂地區，東西向通到哈瑪星、駁二與衛武營藝術園區，生活機能是相當豐富的。如果我們可以選

擇一種生活型態，我們把台鐵高雄機廠案嘗試仿造 GWL 的價值觀，建構一個富有人文內涵的生活基地，而且是青年住宅，只租不售，這種型態你要知道，年輕人住進去，一開始他沒有能力買車，因為我們有排富，我主張我們的青年住宅應該排富，他去那裡的時候，他的生活是住在一個優質的環境，我們把裡面規劃成什麼？有老托、有幼托，他可以騎腳踏車去他想去的所有地方，並且搭乘輕軌或捷運等大衆運輸，有必要出去旅遊的時候，可以去凱旋路租車，而且這個基地是位在市中心的周邊，不是幹道。

我相信都發局長會馬上想到 205 兵工廠也可以，但是 205 兵工廠是位在中山路的幹道上，不見得有這種邊陲安寧的環境。所以當我想到這一塊的時候，如果我們可以讓年輕人從沒有車開始進入裡面生活，因為裡面提供優質廉價的住宅。另外，他在裡面有著相當好的環境，就可以開始適應沒有車的生活，時間久了，可不可以像 GWL 的社會住宅或是像弗班那樣，他們開始去習慣我的社區就是無車，車子不能開進來，除非是搬家或是什麼，這裡的路就是這麼小，這裡就是講求安寧，讓我們的市民有重新開始選擇無車生活的機會，亞洲還沒有這種社區城市。

有人說高雄根本不需要社會住宅或青年住宅，因為我們的空屋率太高，但是我想要強調，青年住宅是一個帶動人口移入的先驅，當你讓年輕人知道這裡有一個希望，我住在這裡生活好，可以在這裡奮鬥 12 年，不必煩惱住的問題，成本低、交通又方便、又先進；30 公頃除了住宅，周邊還有規劃完整的生活機能，如此一來，年輕人看到未來的生活希望，相對的，他將來賺到錢，12 年後搬出去，可以帶動這個城市的正向循環，所以我不擔心青年住宅會跟空屋抵觸的問題。再來，財務的問題，我認為可以從獅甲著手，那裡有 1 萬 2,000 坪，那是在亞洲新灣區裡面 1 萬 2,000 坪的國宅用地，希望都發局有那個 guts，那塊地不適合再做住宅了，可以把它變更成商業區，但是未來這塊地要把它轉移做為公共住宅收入的來源，把地上權出售，這些錢可以讓青年住宅或社會住宅永續發展，這樣子的構想我看到了希望，雖然這樣子的夢想離高雄市、離世界都很遠，有一段現實的距離，但是我必須和大家分享。

節能減碳或無車都不是城市喊爽的時尚口號，怎麼樣實踐讓這個城市可以讓人家看得到，怎麼樣讓市民可以享有不一樣的選擇，甚至產生新的生活價值，我認為這個權利或這個希望，就只有都發局或都市計畫委員會是最有機會實現的。講這麼多，還是希望各位，台鐵高雄機廠案的細部計畫現在正在規劃當中，還沒有到你們審議的階段，如果有這個機會，拜託各位委員嘗試看看。

主席（陳議員玫娟）：

延長 1 分鐘。

郭議員建盟：

讓我們的年輕人跟這個城市，甚至地球，我再次強調，高雄是一個正遭受重污染的城市，並沒有因為現在工廠減少，在整個台灣評比起來，高雄市民還是在遭受這些重污染的威脅。如何用先進有理想的方式，可以讓年輕人去選擇，當然財務計畫我們要完整的做好，我在財經委員會向來就是最重視財經，不會說一些空話或高雄沒有錢做不到的事。我希望剛才的建議，由召集人或是都發局長，甚至其他委員願意回答我的，請你們回應我的訴求。

主席（陳議員玫娟）：

主任委員，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

無車日的活動，ICLEI 本來希望高雄今年可以舉辦，但是我們確實找不到適當的地方，一個月在那個地方不用車，確實是相當困難，這要投入相當大的人力。韓國過去舉辦的是一個新的社區、新城，他們也透過各種方式去舉辦。不過在高雄，誠如剛才郭議員講的，是非常的困難。

郭議員剛才講得很好，台鐵高雄機廠的都市計畫案目前在專案小組審議中。今天各位委員也都在場，也都聆聽了郭議員的意見，每位委員一定會將你的意見納入參考，這是一個很好的方式。如果能透過都市計畫的手段，譬如說道路的大小可以限制車輛是否能進入，這樣是一個新的嘗試。

高雄削減污染物的速度永遠趕不上排放污染物的速度，減碳的速度永遠趕不上增加排放碳的速度，這是一個很大的隱憂，所以我們才透過各種方式減碳或是減少污染。譬如我們預計在 107 年 1 月 1 日起，所有的二行程機車都禁止使用在特定的區域，或是總量管制等等，透過各種方式來管制。但是我要再重申一次，這些管制的手段比不上增加排放的速度，所以郭議員的高見是非常寶貴的。都市計畫委員的各位委員今天都在場聆聽，都會將你的意見列入將來審查台鐵高雄機廠的案子上。

主席（陳議員玫娟）：

都發局李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

郭議員長期以來都會提出比較有遠見、比較進步的想法。郭議員剛才提到的無車社區，這個基本上與其說它是一個交通的部分，不如說它是綠色生活型態的倡議。這兩個案子，我對另外一個案比較熟，我以前在國外的鄰居就是弗萊堡人，弗萊堡地區的人上比較特殊，他們可以說是全德國裡面最綠的城市的市民，即使我的鄰居到比利時還是騎腳踏車上班。

弗萊堡這個社區當初會有這個無車社區的想法，基本上是一種所謂學習型的

規劃，透過規劃當中，讓市民學習，搭配弗萊堡地區的一個類似民間的市民議會或市民的會議。從一開始他們擁有汽車的比例也滿高的，超過五成，後來是慢慢的換掉，捨棄不用，或是改成步行，或是搭大眾運輸工具，或是騎自行車這種方式來做為生活中滿足交通的目的。

議員提到的台鐵機廠確實誠如我們主委剛剛提到的，這個案子目前在市都委會專案小組審過一次。我要跟議員說明，整個案子一開始是台鐵為了一個自償性的目的去辦理這樣的變更，為了台鐵的機廠在 108 年即將要遷往潮州，所以這塊地對台鐵來講是未來變產之後的經費，預計要挹注未來鐵路地下化所連動的機廠的遷移。不過議員的建議很好，我們會把議員的建議，積極的去跟台鐵進一步的溝通協調，希望他們能夠把這樣好的提議納入規劃後續的參考。

主席（陳議員玫娟）：

交通局陳局長，請答覆。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

謝謝郭議員對於無車社區的先進概念。在高雄市也希望能找到有一些示範的社區，能做生態交通社區，在整個過程裡面我要在這裡做個釐清。所謂的無車並不是統統都不能有運輸工具。所謂的生態社區就像議員所提到的，利用步行、自行車、便捷的公共運輸和低碳的運具，乃至於一個開放空間，共同形塑良好宜居的社區環境，盡量減低或甚至不用私人的運具，包含小汽車和機車。

剛才議員所提到的有一個關鍵，這種社區往往是改變現有社區運具使用或是生活型態的型式，所以社區的共識和參與，扮演著非常重要的角色。誠如郭議員所提到的，如果新社區一開始就有這樣的規劃放進去的話，未來在推動上可能會比較容易達成。ICLEI 也希望高雄市能找一個社區來示範，目前為期一個月的時間確實是有點難度。我們也希望在未來的兩、三年內，真的可以找到一個社區，這個社區的共同意識和參與，也能支持我們這樣的想法，讓高雄確實往生態交通和宜居城市的方向前進。如果可以的話，台鐵高雄機廠這一塊地，因為是新的規劃案，這個方向會是未來我們非常期待的方向。

主席（陳議員玫娟）：

接下來請周議員鍾澐質詢。

周議員鍾澐：

剛剛郭議員講到我們的都市計畫很重要，要有宏觀也要有遠見，也要有高見。剛才副市長說高見，都發局長說是遠見，那些都是很好的理論和理想，但是還是要務實，要實際可行。

我針對都委會的報告提出幾點，都市發展得好不好，都市計畫好不好，攸關產業的發展、攸關交通的改善、攸關災區的復建，包括對未來水患的解決、對

地方的發展，可見你們都是領頭羊，你們都是火車頭，要把高雄市帶上天堂或是下地獄，你們都有很大的關鍵及影響力。所以我要請教主委，新台 17 線是陳菊市長在十年前的政見之一，現在規劃到什麼程度？請主委回答。

主席（陳議員玫娟）：

主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

是不是可以請李局長答覆？

周議員鍾澐：

局長，請說明。

主席（陳議員玫娟）：

都發局李局長，請答覆。

周議員鍾澐：

你知道新台 17 線吧！

都市計畫委員會李委員怡德：

知道。

周議員鍾澐：

有沒有困難，現在解決了沒有？

都市計畫委員會李委員怡德：

新台 17 線的部分，就都市計畫來講已經發布實施了。

周議員鍾澐：

都發布實施已經定案了，為什麼窒礙難行？

都市計畫委員會李委員怡德：

現在是卡到軍方的態度，因為我們必須要用到軍方的土地，軍方到目前為止都不願意讓高雄市使用。

周議員鍾澐：

那不就無解了，照你這樣講是有解還是無解？

都市計畫委員會李委員怡德：

我們積極在協調當中。

周議員鍾澐：

因為這個牽涉到地方的發展、交通的改善，包括右昌治水的問題，我很寄望這個案子，如果新台 17 線可以定案最好。因為右昌的地勢是最低窪的，水利局局長不在，至少工務局長在這裡。右昌的地勢最低窪，靠近後勁溪畔，副市長，主委，你也知道後勁溪整治污染，你至少知道後勁溪、右昌的地勢最低窪，以前叫「船肚穴」，也就是船底下最底部的部分，所以只要一下大雨，就有可能

淹水的疑慮。你寫得很好，都能解決產業、交通、水患、地方發展，包括救災、救難，什麼都可以，我想這很重要，希望你繼續溝通協調，因為在設計時，可以在左營中山堂實踐路，一條大的排水箱涵下去。第二條下去的就是海功路。第三條，世運大道，也就是以前的中海路，變成在左營海軍軍區的大門進去，做那些大型的排水溝、截流溝，不用到後面的右昌，把整個軍校路的水、加昌路的水、後昌路的水、德民路的水，全部都到大右昌地區，情何以堪，所有的水全部集到大右昌，沒淹水也得淹水，所以如果從軍校路可以二、三個把它截流掉排到台灣海峽，海軍軍區、南海大溝，我保證水患可以解決，真正的治本。局長，我拜託你這個大委員，這應該早日做為市長的政見。

第二個，陳主委，我請教你，舊左營國中是不是已經通過都市計畫變更案，學校用地變為住商合一要蓋國際大飯店等等。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

向周議員報告，我接任主委不久，過去已經發布實施的狀況，我比較不熟。

周議員鍾澐：

沒關係，這要請教李局長，李委員，不好意思。

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

周議員鍾澐：

舊左營國中案，都市計畫完成變更了嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

向周議員報告，整個舊左營國中的部分，它是由學校用地變更為…。

周議員鍾澐：

我知道，這都市計畫變更案通過了嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

這去年…。

周議員鍾澐：

已經通過了。

都市計畫委員會李委員怡德：

已經獲得內政部同意通過，我們去年已經發布實施。

周議員鍾澐：

好。這樣變成住商嘛！是國際飯店，是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

它不是住商，它叫觀光發展專用區，最主要的是因為，第一、它的區位鄰近高鐵站；再來是它的正北方是蓮池潭，左側有大小龜山和左營舊城這些舊部落，

事實上透過這個案子，我們希望它能變成創造一個連結新、舊左營的重要觀光產業發展的腹地。

周議員鍾澐：

局長，你們理想很好，宏觀也要有微觀，你有遠見、高見，也要有細見，我不是叫你做短見，細見是細微的、細小的、微觀的都要注意到，你們不只是理想很好、理論很好，但是有沒有切實際？

我告訴你，幾個重大問題，要解決。第一、內政部的南區兒童之家有沒有遷移了？第二、左營游泳池你要想辦法把它遷移。第三、這土地的舊地主，學校是學校教育用地，你忽然間變成國際大飯店、旅館，會不會牴觸徵收條例？原地主會不會要求要照價收回？第四、旁邊又有現住戶，那些在學產地的住戶在那抗議，拉白布條。除了這幾個大問題，還有周邊交通的道路寬度，前面那一條崇德路再延伸下來，以前舊的新庄仔路、勝利路，那個腹地多大？整個面積夠不夠？做國際大觀光飯店，是不是適宜？包括以後的交通車輛動線。

局長，各位委員，你們要特別考慮到，那個面積看起來好像很大，其實也不會很大，因為那個面積的形狀是一個像三角形，不是完整的四方形的，形狀也不是很好使用。我說這個是要給你們參考，局長，問題滿多的，理想很好，理論很高，請局長待會一併回答。

再來，我想問高雄大學，高雄的財政不怎麼好，但我們可以透過都市計畫變更的時候，配合地政局，我的學長，大局長也在這裡，你特別透過用公辦重劃或專案的區段徵收可以取得某種程度比例的，這些抵價地、抵費地，使高雄財政的翻轉，至少無法翻轉也能改善，改善的契機，不要每天在叫窮，可以透過公辦重劃的方式，取得適當比例的抵價地時，等地方發展到某種程度再來處理，我想對高雄市財政的改善，會有相當的幫助。

高雄大學區段特區和高雄橋頭新市鎮第一期等等的都是很好的，包括橋頭第二期，都是要利用這種好的方式，透過都市計畫變更，地政局、都發局來變更都市計畫的使用，分區透過地政局公辦開發的方式來處理，我想對於地方發展及整個交通建設的改善，包括財務改善及市政財源增加，都相當有幫助。李局長，就有關舊左營國中的開發案，包括龍華國小等等都一樣，這些案是不是要採 BOT，我是慎重提醒，不好意思說警告。BOT 在全台灣地區沒有幾個是像樣的，包括高速鐵路等等，大建設公司把工程的錢賺走了，把整個營運的爛攤又推給中華民國政府，都一樣，不要只看台北大巨蛋。包括高雄也很多，高雄國際會館也是一個案，那個 BOT 案本來 3 億，為何忽然間投資金額變成 7.6 億，……

主席（陳議員玟娟）：

延長 2 分鐘。

周議員鍾澐：

小港空中大學本來 BOT 案，高雄國際會館本來是 3 億的資本，忽然間膨脹到 7 億多，如果不是原來規劃的人沒遠見，沒一點知識，忽然間膨脹一點多倍，是否有圖利他人之嫌，光用肚臍想不用頭腦想也知道，金額會從 3 億忽然間變成 7 億多，二倍呢？多了一個資本額。是不是覺得他的土地面積不夠，讓他結合獎勵投資，讓他整個容積率、建蔽率能整個膨脹一倍，讓他生意好做。

我想舊左營國中也是要採 BOT，向各位長官、委員報告，要特別小心，很多人在看，BOT 的案沒有幾個像樣的，包括高雄捷運，蓋得太少或是太大或怎樣？造成營運…。連高雄捷運公司都要請市政府把機器用估價先估回去，減輕他借了 170、180 億的利息負擔，才能繼續營運下去。

真的，在台灣 BOT 案我很害怕，並不是我反商，我絕對不反商，獎勵民間投資我都同意，但到最後都變成獎勵到發生弊案，很可惜。請李局長簡單明確答覆，這個案要如何處理，我剛說的五、六項小細節，但對未來的發展都有相當影響，局長，請說明。

主席（陳議員玫娟）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

周議員提的不是小事，它也非常重要，這部分我們在規劃時都有充分去考慮。就議員提出的問題，我一一來報告和說明。首先，土地的部分，它在中華民國第一次辦理全國土地總登記時，它就已經是市有地。

再來，議員關心到道路的部分，這個基地東側是臨翠華路，翠華路算是一條不小的道路，南側是臨勝利路，勝利路現況確實是比較小，大約 15…。〔…。〕那是前面那一條路，但是這樣的一個基地，它算是三角形，一個漏斗型的土地，北側是臨蓮池潭，所以路是比較小的，可是它東側的翠華路是比較大的路，也是主要幹道，南邊的勝利路就是…。〔…。〕是，但是這個東西向議員報告，因為考量到這個部分，所以現在勝利路是 15 米，在計畫的時候，我們也會用到舊左中的一些土地，把勝利路變成 25 米寬，有考慮到這一點，所以這個議員請放心，我們已經有盡量考慮到交通上的問題。

另外，議員又關心到兩個部分，一個是游泳池，另一個是兒童之家，這個東西必須要分階段處理，第一階段就是針對游泳池的部分，體育處現在在檢討當中，他們根據掌握的部分，預計 6 月辦理報廢之後，它會進行拆除。〔…。〕我知道，這個部分我們還是要尊重，因為做為都發局我們是尊重教育局體育處那邊，對於市民需要的這些游泳池設施，會做個通盤整體的考量，但是以這一塊來講，它目前的想法初步是這樣，它現在檢討當中，我們到時候再幫議員…。

兒童之家事實上是屬於中央內政部的，它也有遷移的計畫，它原本就有打算要遷移，爲什麼我會說是在第二階段處理呢？因爲它現在要去…。〔…。〕這個部分因爲它現在在找經費當中。〔…。〕對，現住戶…，剛剛這個有它的歷史背景，現在是由市政府教育局和住戶這邊協商，但是再向議員報告，都委會的委員在思考這一塊的時候，因爲知道這邊存在這些歷史上的一些背景，所以在都市計畫方案也保留一些空間，把目前有爭議的這一塊土地劃爲舊左中裡面的公園用地。〔…。〕對，所以在我們能夠盡量兼具在整個舊左中，希望轉爲觀光專用區的開發，我們希望能夠帶動左營觀光的一些發展之外，我們也不要影響這個時程；另外，那個爭議部分，現在是教育局在積極協商當中。〔…。〕謝謝議員的指正和建議，我們是整體宏觀的規劃，然後分階段開發和執行。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝周議員。再來質詢的是林議員武忠質詢。

林議員武忠：

質詢時間只有 10 分鐘，我就講兩個問題，先講肉品市場的問題，這個我已經講過 N 遍了，就只會在那邊紙上談兵，一點都沒有進展。肉品市場和果菜市場都是頗具歷史，肉品公司是一棟危樓，我說是「危樓」，你們一定要等到東西掉下來壓死人人才要重視，屆時就來不及了，本席在這裡呼籲。

果菜市場有它的歷史定位的價值，這些就不多說了，不然我們就講一下，我從 98 年開始在 3 次總質詢裡都提出來講過，都市計畫委員會業務質詢時，我也有拿出來講，你看在 102 年我就講 5 遍，其他的細部我也都有講。你們看肉品市場就位於三民區，從十全路往東直行就可以抵達，依我看來相距約 2,000 公尺遠，這邊是河堤社區，它是一個高級社區。

現在肉品市場還有豬、雞、鴨在裡面屠宰，那邊的廠房已經變成危樓了，非常不堪使用，所以業者都很困擾。我之前就向你們說過肉品市場的問題，因爲肉品市場和果菜市場不一定要綁在一起，而市政府卻冥頑不靈，還堅持要綁在一起，我都向你說這個地方是危樓，況且現在還有一種殺豬的方式，像日本都完全自動化了，而且那個地方是市區，又是個高級的地方，這個一定不能再使用了。我說過果菜市場是有歷史定位的，農業局如果要遷到郊區，那個都沒有問題，但是在市區也要有個大販賣場，讓一些觀光客也好，或讓一些高雄市區的人有個希望。

他們第一次預定遷移楠梓區時，我林議員武忠一個人就對抗市府團隊，我說這個地方不行，它環評就無法通過，因爲下面都是水管，市政府竟然去那裡承租台糖的土地，還浪費好幾千萬，結果我武忠講對了。底下都是什麼？油污、污水，環評不過啊！當時我在這裡講都沒有人要聽，連環保局也不向市長說真

話，只會敷衍了事。這個案子結果就如同我說的，環評不過，我一個人都知道環評的問題，然而整個市府團隊都不重視，第一次是我說的。

第二次要遷到仁武民生物流園區，我在議會總質詢時也提出來說，距離那裡約 10 公尺有一個焚化爐，竟然要在那裡賣菜、賣豬肉，我告訴你，只有瘋子才會去那裡買啦！旁邊約 10 公尺遠有一個焚化爐，還有一條大水溝都非常的髒亂，裡面的交通也不方便，你叫業者遷到那裡不就形同自殺嗎？你們市政府說要給農會經營，可是農會評估開闢這塊土地要花二十幾億，開闢完成後，即使只繳利息也不划算，所以連農會也不要，這個案子我在總質詢時提出來，農會評估後說我對，這個案子又胎死腹中，就如同我講的，我已經和市政府戰過兩場了，這兩個地點都是我說不行的。之後怎麼辦？這個案子又停滯了。當時經發局長和農業局長都一致對外宣布說，這個 101 年要建場，又說這個 105 年馬上要建場了，對外都這樣宣布，但是對外都是失敗，因為時間的問題我就不再多說了。

再者，這個是民國 83 年從農業區變更為批發市場用地，我要向都委會說…，這些失敗的我也都說過了。我百思不解的是，為何遷移一直破局？尋覓地點都不佳，也都產生問題。

本席要說的是，果菜市場那個地方是三民區的中心點，也是市中心，那裡的占用戶都五十年了，那裡有好幾千坪大，大家卻視而不見，沒有辦法處理，還要幫他們付地價稅、土地增值稅，也不必收錢，這麼大的一塊地啊！果菜市場的那塊地你們都知道嘛！有沒有很大塊？旁邊都是占用戶，和草衙的情形都一樣，但是草衙很偏僻，而這裡是市區，市政府不是很拮据嗎？為什麼沒有辦法處理呢？我就百思不解！市政府說要傾向切割，這個本來就要切割，誰叫你們要綁在一起，肉品市場就要遷到岡山，至於果菜市場北邊的占用戶，我拜託都委會和市政府，不要欺負小老百姓。稍微占用、租用，也不過幾坪的小空間，就查得非常的仔細。這個空間有夠大吧！為什麼一擱置就四、五十年。你有時候去看那些矮房子，他們租其他人又收租金，這些都是市政府的地，是市政府放置在那邊四、五十年。那是大違建、大地主，是我們市政府轄管的，身為議員的我，實在很無奈，我在這邊跟你爭執，又有什麼進展？

再來，你看這塊地，果菜市場在這邊，才占這邊而已，這邊夠大嗎？這邊都是牴觸戶，什麼牴觸戶？我去問市政府，哪有什麼牴觸戶，不過只是占用和租用而已，哪有什麼牴觸戶？這是你們取的名稱，我並不承認。在我們三民區占用那麼大的地方，一占就是四、五十年，這裡如果用來開闢、收租或做什麼，收益至少有幾千億，土地也用了幾十億、幾百億，為什麼都視而不見呢？而百姓只要占用或租用一個小空間，馬上就發文通知，但是這個呢？這個要處理

啊！它比草衙還嚴重。我希望副市長回去開會討論，把這個處理掉，這樣才能增加市政府的財源，爲什麼不要做呢？一放就四、五十年。

接下來，你們現在說要在這四周開闢一條路，我已經跟你說過了，要一直的開下去，如果沒有截直到大順路，這邊過去到科工館後面就是九彎十八拐，這邊沒有問題，但是再過去的民族國小、正興國小、平等路，這裡就九彎十八拐了。如果你們有機會到科工館後面看一看，如果你敢開路，開下去絕對是死路，絕對交通大打結，每天一定會發生車禍。我不知道你們怎麼去計畫開闢 25 米的路，這一塊那麼美的空間，如果我們好好的規劃，那麼就很不得了。爲什麼不做呢？這真的很好規劃，我雖然不是都市計畫的專家，我用常理判斷就可以判斷出來，所以我建議相關單位要趕快把土地處理好。

還有一個問題，本席做十二年的議員，才開闢一條都市計畫道路的巷道，我在三年前好不容易爭取一條遼寧二街 330 之 1，要開闢一條巷道，卻被內政部打下來，這是都市計畫的道路巷地，不是計畫中的就必須經過內政部審核通過才可以興建的。我們的都市計畫早就通過了，經過好幾年，我又向市政府爭取開闢一條巷道，然後分三年來編預算。這三年議會沒有任何的雜音。

主席（陳議員玟娟）：

延長 2 分鐘。

林議員武忠：

預算分三年逐年編列，都編出來了，內政部居然說不行。我問市府官員，他們說史無前例，這樣以後，我們的都市計畫就解散了。可以說都市計畫通過的案，經過議會分三年逐年編列預算。你也知道開闢道路，有的會贊成、有的會反對。反對的就到內政部陳情，內政部也不知道地方的情況、也不知道都市計畫的內容，卻有辦法說退回，把我們解散算了。這不是在都市計畫中，而是都市計畫既定開闢的道路的巷道，錢都分三年編列，議會也敲槌定案了。每一條預算都要議會通過，三年都通過了，居然有辦法退回，又要我們補什麼文件，可以這樣嗎？如果這個案子成立，都市委員會就沒有什麼效用了，以後都由內政部去管好了，要過也是內政部，不過也是內政部。

在內政部，我認爲只是做一個形式上的備案和審議而已，他不能反對我們，他有這麼大的權力嗎？我們這邊的都市計畫委員會有 13 個博士、5 個碩士、3 個大學畢業的人，在那邊研議。那是因爲市政府沒有錢，如果市政府有錢，所有都市計畫通過的案件都要做呢！市府說沒辦法，內政部反對…。

主席（陳議員玟娟）：

林議員，我們讓主委解釋一下，好嗎？

林議員武忠：

…。

主席（陳議員玫娟）：

林議員，讓主委先回答以後，再請專家回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

謝謝林議員的寶貴意見。三民區遼寧二街 330 之 1 的計畫道路，是原有都市計畫的道路。目前因為受到苗栗大埔事件的影響，所以之後凡是要徵收土地，內政部的土徵會都會要求說明它的必要性和公益性。因此現在新工處要開闢這條道路，要徵收用地，就必須報計畫到內政部的土徵會，所以內政部要求我們補必要性和公益性的說明文件。目前的氛圍就是這樣，凡是要徵收民間土地就必須這樣做。而且這塊土地，地方有兩種不同的意見，希望能夠透過民意代表來把這兩種不同的意見整合成一種意見，這是有關遼寧二街 330 之 1 號的案子，向林議員做這樣的報告。果菜市場的部分，要不要讓我說明一下？〔…。〕目前這個權力是在內政部土徵會，能不能通過徵收，他要我們補足必要性和公益性的說明。至於必要性和公益性自然要徵詢地方的意見，地方有不同的意見，就不利於在土徵會通過這樣的徵收案，所以有必要把地方的意見整合成一致。〔…。〕市府目前要開闢這個道路，但是徵收計畫要內政部土徵會同意，所以要我們補必要性、公益性，這牽涉到民衆意見。〔…。〕也請林議員幫忙協助來協調地方不一樣的意見。

果菜市場的部分，因為牽涉到一百多個攤商，就是北側占用的部分。農業局目前是傾向規劃北側占用攤商能夠適當的安置，目前在協調中。攤商適當的安置，北側那一大塊土地當然可以考慮現地來興建新的果菜市場，有剩餘的土地也可以做綠化或者是滯洪池等等，目前可以這樣規劃，比較困難的是攤商的安置跟協調，就是剛才所提的占用戶的部分。等北側這一部分解決了，那麼南側的部分就可以變更做住宅使用跟道路使用，南側的部分搬到新的果菜市場，整個道路就可以開闢，這是目前的進度。肉品市場的部分，我們也同意考慮其他不同地點來搬離，這部分農業局都已經在規劃當中，謝謝林議員。〔…。〕這一部分農業局已經在規劃當中。〔…。〕這個我們會責成農業局跟林議員報告。

主席（陳議員玫娟）：

這種正反面聲音一定都有。市政府這邊一定要好好積極跟民意代表、地方的聲音做討論，我想這個請市府積極一點。謝謝林議員。接下來請吳議員益政質詢。

吳議員益政：

主席，我建議質詢都委會時間至少 15 分鐘以上，因為一般有議題要表達的議員，時間大概會不夠，沒有要表達的大概不會來，所以時間是夠的，只是各

位委員比較辛苦，只排一天質詢，不然到最後還是講那麼久，建議下一次質詢時間改為 15 分鐘。

主席（陳議員玫娟）：

這個我們來討論。

吳議員益政：

因為 10 分鐘時間很短，這一次新的委員是陳副市長主持的，我們看到除了原有的機關首長以外，還有舊的委員、還有幾位新聘委員，包括丁澈士委員是防洪、保水的水利專家，還有白金安教授是台灣有關土地、金融、容積各種等等，建築、都市計畫跟金融三方面的專家也能夠到我們高雄，我非常高興，非常歡迎。也歡迎賴文泰委員，他是交通專家，再回到都委會委員，很多綠色運輸就可以實踐，所以這一屆如果做不好，就要打屁股了，因為優秀、一級的專家都到位了，高雄市講了那麼久的環保永續城市，還沒有辦法一件一件落實，我們自己要好好檢討。先跟副市長主委鼓勵、支持，但是一定要做好，這邊委員都是智庫，而且是可以執行的，都很有行政經驗，兩年一次的委員會要好好的做。

我要講的第一個問題，我不探討，因為大家都了解了，怎麼讓高雄的人行步道空間跟自行車變成高雄市真正主流，不要再自我沉迷了，說什麼高雄市腳踏車的環境最好，我跟你講從全世界自稱為自行車城市，我們做不到 10%，我們是比台灣其他城市做得比較好、比較進步，因為其他地方做得不多，我們隨便做一點就變成高雄做得最好的，不要這樣自滿，什麼亞洲地區前五名，這是 CNN 鼓勵重於確認一件事情，這還不夠精準，我相信寫那編報導的人，只是看到高雄的進步是一種表揚的報導，我覺得是很大的鼓勵，可是不要沉迷這個口號。

丹麥國家有一半的人民是騎腳踏車上班的，他們有一個交通特別小組甚至規劃師。高雄的腳踏車誰要負責，兩年提出方案，有問題要如何解決等，而不是我們在這邊說要做腳踏車站、腳踏車要電動化，一個好的規劃師就可以把基本的架構、碰到的問題、法規、整個習慣都可以調查出來，我們議會只是處理預算排擠，哪些部分民間有意見，我們再來做細部調整，不是我們規劃而你們負責聽，聽完說不錯不錯，吳議員很有水準，這不是我們要的啊！所以誰要負責這個事情，要有一個專責、專人。

如何讓東西南北自行車道串聯，這個不用我們講了，但我們若沒有講還是又斷了，到火車站就斷了，當作每一個人騎腳踏車都是要去火車站，沒有錯很多人是騎腳踏車或步行、坐大眾運輸去坐火車，但是不只是坐火車啊！他們會通過，會在腳踏車停車場停留，目前的規劃還是沒有辦法串聯，等一下請賴教授

說明如何解決，如何讓東西南北串聯？有沒有蓋停車場？鐵路地下化這麼大的工程有沒有自行車停車場，我目前是還沒有看到，都審不知道過了沒有？不只是火車站，每一個鐵路地下化、捷運站都要有機車、腳踏車停車場，你沒有辦法設置又是一個孤島，就算花了幾百億也沒有用，因為很多細節沒有處理。

我常舉丹麥為例，高雄人說騎腳踏車很熱，小姐怕曬黑，我跟你講 30 度騎腳踏車跟零下 20 度騎腳踏車，哪一個比較難過，他們還是騎腳踏車啊！環境比我們差！高雄可能出現圖片上這種橋嗎？雖然我們有幾座橋如翠華橋還不錯，是很漂亮也有部分功能，可是我覺得是要一種很強的穿透性、串聯性，要有決心，否則我們都只是講一講。

違建處理用綠能環保建築的幾個方案，我昨天有提過，今天請教都委會委員。如果是容積違建，只要是符合消防公共安全，如果設置一個制度讓他們繳納代金，取得合法部分容積使用權，但是附帶也不要做綠屋頂、太陽能、或做微建築，但是這些都要經過都審的審查，請人審查要花錢，請委員要花錢，你願意合法化，我給你一個機制，如果不符合消防公共安全，我限時拆除。你要有一條路讓大家走，要有一個時間拆除，我就給你路走，這樣才能解決，不要新聞報一次、報紙登一次，我們就檢討一次，就拆幾個倒楣的，柯 P 說要拆除，所以高雄市全部的老舊建築，民國六十幾年違建的醫院，全部都拆光。

試問這三十年來，大家都睡著了嗎？要去面對這個問題。我講的容積問題，之前也向白教授請益過很多，希望很多的容積調整、怎麼去取得並增加容積的來源。第一、容積的需求，我們也創造需求，讓它不管是綠色迴廊或是微建築或是因為容積違建，都可以購買這些綠色環保的容積幫它轉移，增加容積的去處。但是容積去處又是到了一個我們想可以移撥的綠色容積，產生一個供需的平衡。

然而這個制度，還沒有一個整體的制度，要請這屆的都發局和都委會幫忙建構一個整體系統性的解決方案。講到的這個迴廊或是中間的迴廊，只要上面有屋頂就算是容積，所以每個都把它蓋成室內，那種穿透性的空間出不來啊，所以大家就悶在室內吹冷氣；與其容積，上面只是頂蓋，讓它有穿透性，不要去算容積，只是穿越走道、空氣流動和人行走的，並不是人在裡面居住的。但不能是無償使用，必須要購買容積，就便宜賣，政府可以賣給你這種綠色容積迴廊，讓我們這種熱帶、亞熱帶地區的城市，人有地方可以遮蔭。不然類似我講的這種，全部都要算容積，上面有頂的就要算容積，怎麼解放個種東西，但是要有償的解放，或是一開始就鼓勵的、獎勵的、折半的，最後是要計價的，這些都要有一個系統去解決這個問題，等一下也請白教授答覆。再來，綠色屋頂，屋頂除了綠屋頂、太陽能以外…，主席，請再給我 3 分鐘，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

延長 3 分鐘。

吳議員益政：

上面屋頂，人往高處爬，空中屋頂本來就是一個有趣的空間。我們現在的屋頂上面都是水塔、丟垃圾，不然的話就是積水，過了幾年就處理防熱問題，重新再鋪設一遍。爲什麼就不讓它有一個可使用的、比較微量的，也不是說再加蓋一層樓，而是說有一個空間，人可以在城市中多一個去處生活。這些都是可以透過容積買賣，但並不是要多蓋一層，是讓你低度使用，但是又環保、又透水、又遮蔭。

建蔽率的違建也是一樣，高雄或不管是台灣，建蔽率都不夠，只有 50%，20 坪建地只能蓋 10 坪，試想有人會去住嗎？建商就是敢投資這種產品，20 坪的土地蓋 10 坪的房子，你怎麼可能只買 10 坪，先蓋一半，以後再增建。他敢去投資一個透天厝的建案，也是七、八億、十幾億，重點是客戶願意買嗎？這不是買腳踏車啊，壞了再買新的，就算沒有壞掉，也可以再買 2 輛；而買房子，一輩子也許只能買一間或是 2 間，他敢去買只蓋一半的房子，是認爲建商會幫他蓋回來。重點是第三個，他認爲市政府會通過。所以很多的房子都是建蔽率違建啊！大家都不願意去處理這個問題，所以是不是住宅區的、住 2 比較低度的，建蔽率是不是就可以讓它有 60%或是 70%，或是購買也好，不然政府缺錢，就要容許建蔽率代金，就是讓它多蓋一點 10%或是 20%，也是可以去處理的。不要大家老是都睜一隻眼閉一隻眼，其實都是同樣的問題，建蔽率在高雄永遠都是違建，也不處理。你要有路可以讓他走，相對的他也要付出成本，整個城市的品質就會帶上來。

最後還是一個問題，現在這個城市很奇怪，只要市政府辦的區段徵收就是一個大有爲的政府，所謂公辦重劃就是無私無利的政府，鼓勵自辦重劃的，就是官商勾結，現在就變成這樣了；自辦重劃就是有利可圖，區段徵收就是沒有嘛，才會抗爭。我覺得既然政府也算是一個工具，不管他是屬於這三個的哪個工具，兩個問題而已，財務怎麼在公部門和私部門找到平衡點。第二、環境的平衡點。不管是區段徵收、公辦或是自辦，請賦予他未來的不管是在防災、防水、大眾運輸或是人本的交通運輸途徑，怎麼賦予這三個？只要是這個區要處理都市重劃的，都要有一個剛性規範，某些是可以調的，某些是不能調的；要試問對環境的破壞、雨水回收、人在這裡行走會增加多少的汽機車，這些環境的外部成本增加多少，要怎麼去解決？怎麼去降低？只要規定這個就好了。現在變成自辦重劃就是暗渡陳倉嗎？我覺得很奇怪，有些人如果拜託民意代表來講這個，就把區段徵收預算刪除、把公辦重劃預算刪掉，他們就可以辦自辦重劃。

如果我做了以上這些事情，就是爲了地主、爲了官商勾結嗎？也不盡然吧！有些時候，民間做的可能會比政府還要好…。

主席（陳議員玟娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

有幾個問題我來回答，其他的，就由吳議員指定的教授回答。第一、陳市長也認爲城市永續的發展是非常重要的，所以本屆的都市計畫委員會委員，例如新增加的丁澈士委員，他過去是環評委員。非都審議小組也增加了兩個環境領域的學者，區域計畫委員也有增加環境的學者，所以這次這三個重大委員會的一個特色，就是增加了環境的學者進來，目的就是讓相關環境領域的觀念、思維能夠在相關委員會討論時，能夠互相討論、互相衝擊，討論出這個城市的發展。除了硬體的都市道路等等規劃之外，也考量其他的議題，這是特色。

第二、關於腳踏車自行車道，也到哥本哈根看過，有那麼多人騎自行車，譬如哥本哈根的市政府大概就有一半以上的人騎腳踏車上班，包括市長、副市長等等。主要是因爲規劃腳踏車專用道由來已久，而且是友善、安全的，所以在那裡騎自行車是暢行無阻，速度非常快，而且安全，所以腳踏車道、人行道、汽車道高程是不同的，甚至那個規劃將來都可以做爲防洪使用。這一點是高雄市政府必須學習的一個很重要的概念就是友善，讓人行或是騎腳踏車有一個友善的環境，這才是真正能夠鼓勵大家騎腳踏車上班、上學的一個環境。吳議員的意見很好，是不是指定專人來規劃。

至於違章做爲太陽能板的部分，陳市長也很重視。關鍵是在都市計畫法中認爲合法房屋的認定，是包含在法律裡面，所以我們沒有辦法超越法律，將一個超越容積的違章認定爲合法房屋。但是在細部的審查或手段——拆除的順序上，會鼓勵違章裝設太陽能板，適度的改善之後，就認爲沒有違反重大的公共安全之虞，就比較不會安排立即拆除的手段或是將來審查，市政府目前已由三位副市長和工務局都在規劃這個部分。

最後一點，是有關重劃的部分。市政府當然辦了很多的公辦重劃，但是也沒有完全阻斷自辦重劃的道路，也不想去把它污名化。但是關於自辦重劃有三個原則，第一、就是會衡量這塊土重劃的面積是不是太小、太大，如果太大的話，是不是要自辦重劃。第二、公有土地面積是不是很大，就是這塊自辦重劃裡面公有的土地很大，而自有的土地很小，變成以小吃大，這是我們評估的重點。另外，就是回饋比例，回饋比例要達到一定的程度以上。所以用這三個標準衡量是否同意一個市地的自辦重劃，也非常同意吳議員的意見，這個不能把它污名化。但是關於回饋什麼的，也希望地政局在審查這方面重劃案件時，必須要

有合理的原則，我們會遵照吳議員的意見來改進，這四點向吳議員報告。其他的是不是請兩位教授來回答？

主席（陳議員玫娟）：

賴文泰委員，請答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

吳議員長期關心人本運輸，我們不管從公開的場合，私下的聊天大概聊了十幾年，我們得承認離我們心目中的理想，還有一段很長的距離需要共同去努力。不過這幾年也看得出包括各局處同仁的成果，我具體來回應剛剛吳議員談得兩個問題。第一點是投影片裡要減少路外停車格位，來增加所謂人本的空間。我剛剛為什麼說離目標有距離，就是我們要長久來改變，目前用路人的習慣，這是在理想和現實裡面最大的掙扎。這個掙扎需要因勢來利導，所以發展大眾運輸需要兩個 P。

第一個，先要把大眾運輸的品質 Pull 起來，才有機會讓私人運具用的習慣 Push 過去。大家都知道大順路的私人用具，目前的道路車輛已經很多，所以輕軌運輸在目前的規劃裡，就適度的把所謂的人行道拉寬，讓私人運具使用的空間縮減，事實上就是一個很明顯的例子，大家都知道的捷運延線周邊，路邊停車格的取消已經實施過，我就不再談。第二個來談高雄車站。如同剛剛吳議員投影片裡看到的，高雄車站從民國 84 年可行性研究，到目前為止，這個方案是人本最好的方案，如果從人本空間來發展，它能形塑出最大最大的廣場，當然對站區的交通、對商業區的交通，事實上會有一些影響。

所以從二十年來的演變裡，我們看到裡面有限時、有限制，當然也呼應全世界人本運輸的理想，有一些具體的成果。所以具體回答剛剛吳議員的問題，目前站區的交通是二十年來的方案裡，最完整的廣場空間，所以它就能夠型塑這個人本。不過有個好的提醒，就是在歷次的會議裡，沒有討論到自行車停車的空間，機車、汽車包括所有大眾運輸的轉站都有。這部分在都市設計的審議裡，剛剛都發局同仁也說，會在都市設計審議規劃裡，要求鐵工局將自行車停車格位放進去。我想十多年來大眾運輸的糾纏，我們承認還有需要努力的空間，不過這些具體的成果，在這裡面我們也是看得到的。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

吳議員提的構想非常好，目前高雄車站的整個都市設計案，過去曾經提過，但是被市政府退回，因為大家都不滿意。新的方案我可以向議員保證，它是個比較進步的方案，把原本很高的量體的棚架降低，降低比較符合人類尺度。棚

架除了具有遮蔭營造多層次的效果之外，也可以串聯車站的東西及南北。所以自行車未來希望可以從火車站站體上的棚架經過，不會受到道路的阻隔，這部分可以向議員保證。會後我會提供相關的資料給吳議員了解，這個案子還沒有完成細部設計，完成細部設計後才會送到都市計畫審查委員會，不過一些基本的設計方向，我可以先和吳議員來交流。

主席（陳議員玫娟）：

白委員，請答覆。

都市計畫委員會白委員金安：

記得吳議員第一次問我，有關容積銀行的問題，我嚇了一跳，因為我們過去對容積獎勵的概念，都源自於開放空間也好、都市更新也好給予容積，結果這個容積變成建商或開發個案財務操作的工具，它和民衆的反應是脫離的，也就是說這樣的容積獎勵，民衆感受不到政府的用心。所以當時吳議員提出，容積基本上需要指定用途，這個指定用途直接講就是，我給你容積，但是容積到底要用在哪裡？在審議過程中必須要被明確的規範。現在的容積不管是開放空間也好、都市更新也好，我們給予一定的比例，在那個比例背後，幾乎變成創造出財務的利潤，和民衆是脫節的。

所以當時吳議員提出幾個問題，比如陽台也好、迴廊也好、解決屋頂違建的問題、或做為政府推動某些公共政策比如綠建築、綠能也好，怎麼樣能夠標靶式的、指定用途式的，來做為後續整個容積移轉過程的規範，這個規範由政府建立一個平台，容積基本上透過政府來移轉交易，也可以解決政府財政的問題。這個部分後續我們會持續關心，最大的關鍵是在法治化。到底是透過自治條例的方式，還是建議中央修法的方式來達成，這樣指定用途及未來的健康住宅也好，或整個都市發展的政策也好，這樣的法制過程我們一起來努力。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

鄭議員光峰，請質詢。

鄭議員光峰：

首先要請教有關新草衙自治條例的問題。新草衙自治條例隨著這個會期，我們都希望它能夠快速通過，把這樣幾十年的沉痾地區的發展，能夠更進一步的來解套。有一個問題我想陳主委也好或都發局局長也好，再提出一點就是現有的法令裡，就民衆的部分不管是 83 年的土地地價打 8 折，都是有一個法制化。那天我和都發局處長談過，我發覺最大的問題在於，市政府到底有沒有魄力向主委報告？有沒有魄力在自治條例通過之後，原有的街廓和原來的公共設施，譬如衛生所、區公所及警察局等地方，要不要做調整？我們這樣的觀察它是有必要的，因為那個地方幾乎都是市政府用地，我們也很清楚趁著這次自治條例

的第九條，可以做一些都市的更新。

但是我發覺如果自治條例之後，都發局單單由局長來承擔，整個街廓及哪裡要做整個未來新草衙的規劃，怎麼讓這個區域煥然一新，這是非常重要的決策。他也有必要像陳主委這樣的肩膀做為後盾，來做這個區域的改變。我要講的是新草衙自治條例，如果包括整個街廓和都市更新的概念，沒有在都委會提出來的話，我覺得會有兩個問題。

第一、民衆會恐慌，害怕這個地未來會規劃成道路用地，但是我現在買了，你叫我買了之後，以後還跟我徵收，這樣就衝突了。這是一個很重要的衝突的政策，所以你到底未來要讓新草衙的風貌變成什麼樣，這是需要魄力的，這需要面對很多的壓力，這點很重要。我們身為地方的民代，我們也希望能大鳴大放，能一舉透過這樣的自治條例，把原來新草衙的狀況，透過都市更新提出更好的未來的新的狀況。所以在這個自治條例裡面，我也希望主委能夠把這樣的概念和未來的行政程序，做一個很重要的思考，而且要有魄力。單單透過局長也好，或是小的處長也好，未來沒有辦法面對這樣的壓力，跟對未來這個城市，特別是這個地方的發展。因為太多太多民衆如果知道街廓，或是開闢道路要經過他家，我想跟地方民衆的溝通，和很多里長來的壓力，我覺得是必然的。

但是對於一個城市發展來講，我相信這真的要大鳴大放，而且一定要有魄力。既然都要做，而且我們的自治條例也賦予都市更新的保薦，我也希望陳主委在都發局裡面趕緊提出這個案子，不要造成地方民衆的恐慌。如果都發局都沒有動作，就是大家買完土地就算了。但是對於這樣的區域發展，我覺得那是很可惜的。所以我想這個概念，在都委會裡我很慎重的建議，魄力、抗壓要承擔。我也希望這件事不是單一處長、局長承擔的，後面一定要有市長面對群眾。我覺得新草衙這個地方一定要改變，跟未來鄰近的亞洲新灣區結合，輕軌也會經過這裡，我怎麼把這個地方的風貌做一個大立大破的改變。我一定要提出這一點，趕快提出來，面對很多問題我們就是迎刃而解。我們一定要有自己的主張，這裡到底要改變什麼。所以我在這裡也要跟陳主委做一個報告和建議，這是第一個。

第二、是有關於南星計畫，主委你是前任的環保局長，對於環保的事務也非常熟悉。這幾年來南星計畫的土地一部分是賣給港務公司，港務公司未來可能做為貨櫃中心或是其他規劃，我們不管。而另外一塊地要規劃為遊艇專區，可是南星計畫做這樣的改變之後，高雄市原來的建築事業廢棄物，還有灰渣的掩埋，也因為這個南星計畫中止之後，也要遷移到別處。對於一個城市，不管是綠建築也好，我們一直看到表面，不管這個城市有多麼的宏偉，規劃得多麼好，但是面對垃圾這些環保的問題，特別是屬於工業城的高雄市，需要很嚴肅的來

看待這個問題。灰渣也好，現在灰渣可能要去燕巢掩埋場。有些路竹工業區或是路竹科學園區，很多事業廢棄物是無毒的，還有污泥，我不知道這些廢棄物何處去。我們沒有辦法漠視這個問題，但是南星計畫既然賣掉了，從成本考量，我們也感到非常可惜。我們一年要花兩、三億，花錢做這樣的處理，這些費用才可怕。

主委，我想問你的是，未來我們處理這樣的灰渣，這樣的掩埋場，以現在民意高漲之下，以都委會的角度，我們怎樣克服這個問題，我們還是要面對這個問題。第二個，南星計畫既然都賣掉了，遊艇專區這塊土地，地方民衆也非常非常的抗爭。如果萬一我們民意代表是反對這個政策的，萬一這個遊艇專區最後是無疾而終，這塊地是不是要恢復原來的用途去做這樣的掩埋場。如果實在找不到地方，都委會未來面對都市計畫，在民意高漲的情勢下，我們去找一塊地，地方里長及民意代表一定受人之託。既然這樣的狀況下，南星計畫都處理掉，又面臨到遊艇專區的抗爭，可以預期是很不樂觀的。

主委，我的看法是不樂觀的，因為每次基本上要開會，在民意高漲的情況之下，我們是很不樂觀的，一塊地在那裡是很浪費的，一年還要花兩、三億處理這些灰渣。我們一方面心裡淌血，一方面政策又沒有辦法實施。我覺得市政府對這塊地，要不要再慎重的考慮，要不要做另外一個決策。如果確定要繼續做遊艇專區，我覺得市長也要得到很正確的訊息，遊艇專區當地的居民是不是真的反對到底。當然後面還有涉及到的背景不只有環保，還涉及到未來到底要不要遷村。

所以我要講的是，南星計畫的兩塊地，既然一塊都賣給港務公司了，那就不管了。但是南星計畫遊艇專區的土庫，我們有沒有必要再慎思做另外的決策。我在此一定要向主委做這樣的報告。第二、我們現有的掩埋場，還有所有高雄市的事業廢棄物，屬於無毒的部分，光這些廢棄物，就現有的掩埋場其實是不夠的。我們不能漠視…。

主席（陳議員玫娟）：

延長 1 分鐘。

鄭議員光峰：

我最後要表達的是，無論這些廢棄物的掩埋場也好，我們勢必要面對這些決策，這是需要都委會有一些方向，這個方向已經不包括當地民衆的抗爭了。我們很難去決定這一塊就是未來掩埋場的土庫，這樣的定調都要擔負未來子孫的責任。所以這兩個地方請陳主委回答，對新的主委，我們有新的期待。

這兩個建議，也希望能夠在這個城市裡面更圓滿，特別是新草衙這個地方。還有未來整個環保的，不管是掩埋場或是南星計畫這個地方，跟市長做一個決

策，我覺得這是必然的。主委，請回答。

主席（陳議員玫娟）：

主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

謝謝鄭議員的寶貴意見。鄭議員的幾個意見的確非常好。新草衙自治條例如果在貴會能夠通過，它是一個工具，這個工具是用來解決新草衙目前的問題。新草衙是一個歷史產物，但是不得不解決，一定要解決。因為它造成都市發展的問題，包括衛生環境的問題，包括登革熱防治的問題。所以目前我們透過自治條例，希望有一個途徑，讓現有的占有住戶，能夠透過開發的方式取得合法，這是一個手段。至於將來的公共設施在哪裡，的確是一個問題，所以我們同意將來請都發局針對新草衙在自治條例通過之後，儘速有一個檢討，透過都市計畫委員會的檢討通過之後，再來進行購買開發等等會比較公平。對購買的人比較好，如果買下來了，將來又被徵收，這的確是一個問題，這部分我們接受鄭議員的意見。

另外關於遊艇專區，遊艇專區在上一次環保署的環評中沒有通過，要求進入二階。但是現在市府沒有進行二階段環評，是將一期、二期統合起來提一個新的計畫，這個遊艇專區的計畫仍然需要環保署的環評委員來審查，當然地方有不同的意見。遊艇專區我們是做到增 1 減 1.2，如果增加 100 個污染物，外面要減掉 120 個污染物，而且有些是整個真空的狀態，但是仍然需要中央的環評委員會審查。能不能通過不是掌握在高雄市政府的手裡，這部分土地的運用，當然視將來環評的結果。至於是不是像過去一樣做為焚化爐底渣或是飛灰穩定物，或是建築廢棄物的掩埋使用，我想這還是要聽各界的意見，還有地方的意見等等。沒有錯，目前一般事業廢棄物面臨的問題是沒有地方去。

針對污泥，現在一些工廠或是污水處理廠的污泥，是要拿著現金去排隊，請處理污泥的公司處理。一般事業廢棄物的部分也沒有地方去了，高雄市政府，包含原高雄縣的掩埋場，燕巢也好、岡山也好都面臨這樣的困境。所以的確有必要請環保局長遠來規劃一個適合掩埋這些一般事業廢棄物去處的地方，這我們會請環保局來研議。

至於遊艇專區做何使用，我們剛才回答了，包括是否要遷村，遷村的確是長久之計。不過這是中央要出很大的力氣才有辦法。我們謝謝鄭議員的寶貴意見，我們會經過檢討採納這些意見。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝鄭議員。接下來是蕭議員永達質詢。

蕭議員永達：

今天講土地正義，我們的民主政治就是政黨政治，也透過政黨輪替來落實轉型正義。這是理論，政黨已經輪替再輪替了，我們有土地正義嗎？

我舉高雄市來講，高雄市澄清湖的土地編定用途不合理，賤租給救國團，這合不合理呢？昨天台北市說劍潭土地賤租救國團，台北市政府準備要收回。他怎麼賤租呢？總共有 8,968 坪，租給救國團一年年租 1,680 萬；高雄市澄清湖用地租給救國團總共 8,680 坪，跟台北市差不多，結果我們只租了 221 萬，只有台北市的七分之一，土地面積差不多，租金只有台北市的七分之一。台北市是賤租救國團，我們是很賤租給救國團。

再來提到土地用途，一般的土地不是住宅用地，就是商業用地，不然就是農業用地、工業用地，只有特殊的地方，譬如說加油站有加油站用地，變電所有變電所用地，那個都叫做特定用途。請都發局李局長麻煩你站起來，我要請教你一下。本席剛剛講的土地用途應該是這樣，根據農用、商用、住宅用，特定用途的就只寫特定用途。我請教你什麼叫做青年活動中心區，專門給青年活動用途的嗎？

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

我在此向蕭議員做個報告和說明，其實這一塊地事實上早期是依照救國團所劃設。一開始是民國 58 年的時候，在都市計畫是劃為機關用地，那是民國 58 年的都市計畫，可是在那個時候之前，事實上已經供救國團在使用當中了，後來到了 80 年變更為青年活動中心區。事實上有那個時代的背景，都市計畫是配合他去做這個部分。

蕭議員永達：

所以 80 年的時候才改成青年活動中心區嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

是。

蕭議員永達：

高雄市總共就只有一個青年活動中心區嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

是。

蕭議員永達：

麻煩你繼續講。

都市計畫委員會李委員怡德：

所以這一塊來講，因為這個土地的權屬有自來水公司的，因為是鄰澄清湖

旁…。

蕭議員永達：

我們只講這 8,680 坪租給他的部分。

都市計畫委員會李委員怡德：

因為租金的部分不是由都市委員會…。

蕭議員永達：

這是財政局提供給我的資料。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個行情不是我能了解的部分。

蕭議員永達：

沒關係，我提供給你，這是我跟財政局要的，就是 221 萬。使用的用途青年活動中心，顧名思義，加油站就是加油用的、變電所就是變電用的，青年活動是不是只限定給青年用，還是誰都可以用？這是民國 80 年變更沒有錯，但一直沿用到現在，這是不是只給青年用，它總共有哪些用途？據本席了解，在那裡露營的、烤肉的，不管年輕人、老人還是小孩，我有帶我的小孩去玩過，我們都可以去，不一定要青年。是不是這樣？有說一定要青年嗎？沒有特定吧！是不是大家都可以用？局長，你回答一下，沒關係。這是民國 80 年變更的，你今年才上任，你怕什麼。

都市計畫委員會李委員怡德：

都可以，都可以用。

蕭議員永達：

副市長，等一下會讓你回答。我只是要了解一下而已。

都市計畫委員會李委員怡德：

現況據我們所了解是都可以用，不限於青年。

蕭議員永達：

都可以用嘛！所以這個所謂的特定用途，已經沒有這個實際的需求了，沒有一定要求青年，各種年紀的人都可以去，所以它已經失去了這個特定用途名稱的意義了，不應該編這個名字的。你回答一下是或不是。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個事實上是對照過去的青年救國團，青年是對照這個東西。

蕭議員永達：

我剛剛已經講過了，民主政治就是政黨政治，透過不斷的政黨輪替再輪替，實行轉型正義。我今天要講的是土地正義，正義就是資源的合理分配。如果不合理，就改就好了。是不是這樣？請你回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

是，我同意。

蕭議員永達：

你同意，請坐。土地的使用，住宅用地、工業用地、商業用地、農業用地、保護區用地或特定用地。李局長，這是你的專業，這接近 3 公頃的土地，而且旁邊是鳥松區，是高級住宅區，有澄清湖，湖光山色的很美麗。這麼大的土地，這是你的業務，你認為應該改成什麼區比較適合？

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

這塊區域我們也曾經思考過可以做什麼比較適合高雄市城市發展的使用，我們去調查過在民國 88 年的時候，這整個區域就是青年救國團這塊地，是劃為自來水飲用水的水源水質保護區。所以它會有一些發展上及使用上的限制，既然在水源水質保護區裡面，它不能做超過 20 戶以上的住宅，或是其他的一些開發。我們也曾經動過想法要把它變更，市政府也曾經和自來水公司商討收回這塊地，做符合城市發展，讓鳥松區有更好的發展方向。但因為基於這個情境，我們暫時不會去動它，因為如果去動它，能使用的還是最多不能超過 20 戶這樣的強度。

蕭議員永達：

不開發也沒關係，整個就做公園，讓大家去玩，不開發也沒關係。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個我們來思考，因為這不是我單一局處可以決定的，我們整體來思考，把這個意見帶回市政府裡面。

蕭議員永達：

它靠近水源區，不開發也沒關係，澄清湖湖光山色那麼美麗，很多人都在那裡運動，在那裡種樹，弄得很漂亮，讓大家可以去那邊休閒散步，這沒有什麼關係。但是我們講土地正義，就是土地要做合理的運用，資源分配要做合理的運用，結果露營也要錢、烤肉也要錢，在那裡開會也要錢，它也有宿舍租給人家，住在那裡也要錢，統統都要錢，結果那麼大的土地，接近 3 公頃，8,680 坪，一年只租 221 萬。全高雄市有這麼好的事，這就是租給特定的團體，這就是不正義。

所以本席在此具體建議，為落實轉型正義，針對澄清湖土地，我做兩點建議，第一、變更編定用途，不能再叫青年活動中心，根本就是魚目混珠。第二、高雄市政府應該收回，自行使用。一年租金才 221 萬，你就把它收回來，給一般

人民團體、弱勢團體無償使用也沒關係，221 萬對高雄市政府來講是小事，這才符合社會的公平正義，以上是我的建議。陳副市長，你很想回答，請你回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我完全同意蕭議員的見解，主要的理由是，目前那個地方是飲用水的水源水質保護區。飲用水的水源水質保護區的開發使用有非常嚴格的限制，比方一個開發案在環評階段只能限於 20 戶，就是 20 間房間，但是目前救國團的使用是已經超過這樣的規定，而且是違反飲用水的水源水質保護區的使用功能。

所以長遠來看，不管這塊土地市政府收回要去開發，也會牴觸這樣的使用，就是飲用水的水源水質保護區的規定，因為已經不符合這樣的使用，最好的方式當然是透過都市計畫的手段，把青年活動中心的使用，變更為符合保護區的使用分區。至於土地的部分，我們透過都市計畫手段變更的話，市政府的土地將近 3 公頃，當然要和救國團討論限期停止租用來收回。當然要給他一段時間，我們適當的變更收回，然後做為符合水源水質保護區的使用分區，所以我們非常同意蕭議員對於土地正義，或租金或是保護區這樣的保護概念，我們完全同意。

主席（陳議員玟娟）：

謝謝蕭議員。再來是張議員豐藤質詢。

張議員豐藤：

因為時間只有 10 分鐘，所以我今天全部都只聚焦在文化資產的保護。為什麼會在都委會裡面談這個，老實講，我一直認為定一個古蹟去保護這個古蹟，或是文化資產，其實是最後不得已的手段，更應該透過都市計畫的手段，都市發展的整個規劃，讓它能夠保留成一個城市的文化廊帶。

在這個月初 4 月 7 日那天一大早，我就接到打狗文史再興會社的人打電話給我說，在鹽埕區的慶雲藥行是很有味道的一棟房子，他們一大早就去把它拆掉，我是非常緊急的打電話給文化局，拜託他們一定要想辦法把它保留下來，拜託要跟業主協談，最後用暫定古蹟的方式把它保留下來了。我記得在兩年前的 8 月份中油的宏南宿舍，有兩間也是要拆掉，因為認定是危樓，裡面中油員工宿舍的子弟打電話給我，希望那麼漂亮的地方能夠保存，也是同樣透過暫定古蹟的方式保留下來。

但是高雄市其他的地方，有很多運氣沒有那麼好可以被保存下來。我記得哈瑪星的槍樓，業主一大早就把它拆掉了。我還看到有一個法國人，他是台灣的女婿，在成大唸建築系，他坐在那裡肉身保護槍樓，結果還是被拆掉。我也是因為那件事才開始，現在所有文化資產的保護運動或那些過程，我都會參與。像附近還有一家大光行也是照樣被拆掉，還有大舞台戲院，最後拆除變成

切塊保留，但是切塊保留老實講已經失去它的意義了。其實過去我們看到很多東西，如果發生一件事情我們就要想辦法去暫定古蹟，是不勝其煩，而且你也沒辦法。業主常常因為你要把它定為文化資產，就連夜拆掉，讓你連定的機會都沒有，我想這樣的話，反而對我們高雄市整個的文化會有很大的損失。

所以我一直認為定古蹟真的只是保存的最後手段，更應該的是從都發局這邊去瞭解，到底我們這個城市有多少有潛力，應該要把它保存下來的，然後做個整體的規劃。這整個整體的規劃可以是一個文化的廊帶，讓都市裡的人可以深度去瞭解我們自己的都市文化，甚至外地來可以深度旅遊的去瞭解我們的都市文化。其實在全球化的世界裡面，每一個都市你為什麼要去那裡旅遊，其實不是那個都市有什麼樣有名的建築，我覺得倒不認為是因為有某個有名的建築師在那邊蓋一個多有名的建築，你就會跑去看，不是的，大部分都是要去看這個城市有什麼特色，有什麼故事，有什麼歷史文化。你看台南為什麼週末有那麼多人去，其實它有發展出很多，因為它的歷史文化保留下來所產生的這些有趣的東西，這些故事，才会有那麼多人絡繹不絕的去。

陳主委和李局長，等一下我再請你們回答，因為時間實在很短，所以希望讓我瞭解一下，你們對於所有高雄市需要保留的文化有沒有掌握，到底有什麼誘因，可以讓業主願意保留下來，有什麼樣的手段？

第二、李家古厝也是我很關心的，李家古厝因為那條路本來要穿過去，就整個把它拆掉了，最後路開到前面擋住了，其實消防等等的都沒有問題，現在就停在那裡，我想也不會再繼續拆了。這裡也希望李局長可以把土地的地目變更，道路用地是不是要變回來，後面再處理後續的，才是繼續保留的最好方式。

最後，我在最近也辦了一個會勘，也讓很多委員瞭解左營的一些歷史。這個地方是左營舊城靠近西門附近。大家可能不知道，日據時代戰爭到最後的時候，有一個神風特攻隊，也有一個震洋特攻隊。震洋特攻隊在戰爭快結束的時候，在左營有震洋的部隊在這邊。最近有很多文史工作者發現震洋神社，震洋神社大概在西門這個地方。因為三個門都還在，但是西門已經不見了，因為我質詢史局長，他說應該要有一個監看計畫，不會眷村改建就全部毀掉。左營西門的城牆後來找出來了，我們也去開一個記者會，就在西門城牆旁邊，我們也發現很多好像是日軍的防空壕，包括城牆上有類似神社的遺址，還有一個神社的手水鉢、參道，大家都不曉得這個神社怎麼來的。因為我曾經質詢過，也會勘過震洋特攻隊的一些東西，所以文化局和舊城文化協會也都去找這些資料。

這個是震洋特攻隊，它有三個部隊就在左營西門附近，那邊有很多的故事，在這一期高雄文獻裡面有很詳細的介紹，他們去日本從日文版的 Yahoo 網站找到在奈良縣那邊有一個圖書館有一本書叫做《回想薄部隊》，薄部隊就是當時

的第二十震洋特攻隊，從裡面瞭解到那個東西。這個東西是震洋神社底下的基座，它們和海軍航空隊的筑波神社是非常像。從裡面還找到 1 張照片，照片我臨時沒有放進去，有 1 張照片是當時的薄部隊，後面照到的剛好是那個神社的樣子，幾乎證實是那個神社；他要去做自殺攻擊時，因為震洋特攻隊是自殺艇，如果有美軍要登陸時，他要去做自殺攻擊，這個是在那時候的歷史，那些人要有個精神寄託，所以會有一個神社的地方。

我們那次會勘時，文化局也認為那個會定為古蹟，然後會把那個保留，但問題是不只是那個地方，其實那個地方是在城牆上面，那個城牆底下還有挖了一個洞，當時國民政府來，還有眷村房子就蓋在那裡，後來有很多人認為，是不是眷村人家蓋在那裡把那個城牆挖洞，然後住在那裡；現在證實當時震洋特攻隊的部隊駐紮在那裡，因為它有部分設施在北邊，宿舍是在南邊，必須要通就開兩個通道，所以這裡面有很多很有趣的，舊城文化古蹟其實是一直堆疊上去的，從清朝，然後日本時代、國民政府，這樣一直堆疊上去，所以那裡的文化是非常精采的。能不能再給我 3 分鐘。

主席（陳議員玫娟）：

延長 3 分鐘。

張議員豐藤：

就是因為這樣子它為什麼會蓋在那裡。當時那裡都有芒果樹林，這個能夠隱蔽、掩蔽良好，他們在那邊做工事，然後做很多防空壕，做了很多東西在裡面，讓部隊駐紮在裡面。在自助新村裡面就發現有 17 個震洋特攻隊的防空壕，我們那一天去會勘時進到裡面，樣子大概就像這樣，那裡總共有 17 個防空壕。這個地方到底在哪裡？這裡是海青工商，自助新村就在這裡，它現在正在做眷村改建，他們在挖的過程當中，就發現西門城牆，大概就在這個地方，神社大概就是在這裡，而這裡是以前的南海大溝，這裡面總共有 17 個防空壕，每一個防空壕裡面都建得非常堅固，當時他們部隊訓練，如果要躲空襲就進到裡面。

這個地方如果按照都市計畫來看，這個就是古蹟，大概會保存城牆的部分或兩旁，但是這個地方並沒有被納入。所以我在這裡向都發局李局長和陳主委請命，如果沒有把這裡做一些變更保留下來的話，可能在眷村的改建時，就是變成這一塊了。因為我們現在把明德新村、建業新村及合群新村，整個變成是文化古蹟，而有的是文化景觀，保留下來和國防部談，談可能要談給它容積，現在他們想的那些容積將來是要蓋在那裡，是要蓋到這個地方來，在高雄可能其他地方國防部的地也沒有太多，它可能是要蓋到這個地方來，所以這個地方可能一下就不見了。是李局長要答覆，還是陳主委要答覆？請李局長答覆我剛剛的三個問題，希望這個地方能夠保留下來。

主席（陳議員玟娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

張議員長期以來都非常關心高雄市一些城市發展歷史上，重要的一些史蹟、文物、建物保存的部分，它是全世界大家都會面臨的議題，保存和開發之間的這種拉扯，事實上它是一個非常重要的課題，都市計畫在這方面它也無法置身事外。以大原則上來講，我們會透過都市計畫，來看看如何去避免我們覺得重要的這些建築物、老房子能夠不要被拆掉，舉例來說，如果從文化局方面的角度來講，根據文資事實上它有一些賦稅的減免和一些獎勵的補助，實際上是要提供一些補助的蘿蔔，來鼓勵屋主不要拆掉這些房子。

對於我們來講，都發局其實有意識到這個問題，今年我們把過去大概從民國九十幾年開始實施的建築挽面拉皮計畫，我們把它做個改版。今年我們首先針對高雄市一些比較老的城區，像旗津旗後地區、鼓山哈瑪星，以及岡山和平街等一些老街區，它有比較密集舊的一些建築物，可能是大家生活上共同的記憶，我覺得它應該留住。所以我們今年有先提出這樣一個比較積極性的做法，除了補助它外表立面的整理之外，當然不是全部把它改成面目全非，還是依照它原本的樣貌做一些修復。

另外，因為這棟房子是四十年以上，它的結構上可能很多都需要補強，在之前的挽面計畫是沒有針對內部去做補助，我們今年是針對它的內部，因為它有一些結構要補強，所以內部裝修我們會給他一些金額的補助，最高可到 95 萬。此外，整修老房子最重要的還是希望人能夠進去，有人去用它才會活，這個和文化局「以住代護」的精神是一樣的。我們也希望透過引進新的人才，希望藉由他們的創意、他們的活力能夠活化老屋，讓老屋更有生命，也希望透過個別獨棟的老屋能夠去拓散效果，事實上讓整個舊市區的風貌能夠型塑，能夠維持住。

除此之外，現階段我們會和文化局一起積極共同合作，針對剛剛議員提到首先的部分，尤其是哈瑪星地區，這些比較有過去歷史的風貌區，我們希望能夠保存它那種特定的一些特殊的氛圍，畢竟那是高雄原市區都會區裡面最早發展的地方，也是高雄最早有都市計畫的地區，高雄這個整體性非常重要，我們會積極透過各種都計的手段來處理。

至於議員剛剛提到左營舊城神社和這些防空洞，神社現在已經在西門城牆遺址上面，西門城牆已經是國定古蹟，所以原則上它是不會有問題；至於其他幾個防空洞，我記得是 17 個防空洞，這個部分我們就和文化局一起配合，然後透過文資的認定，共同來把它保護起來。〔…〕李家古厝之前曾經要透過用

文資手法去指認，後來沒有成功，沒有成功最主要的原因是，因為這些所有權人沒有一個共識。〔…。〕是，所以現在來講的話，因為道路開闢的工程也停止，都市計畫的調整部分，因為涉及到牴觸古厝所有權人，真的要統合他們的意見。再來，道路要做調整的時候，原先經過的那些道路的原先地主，也必須徵求他們的同意，這部分我們會來努力。〔…。〕我們持續來努力，但是目前市府大概會先把整個開闢的工作都停止了。停止的原因，最主要是要積極趕快整合這些相關人，包括如果道路路型要改變，周邊地主以及古厝所有權人的集體意願，我們積極來做這方面的整合，整合之後，都市計畫要變更才能順利的變更過去。變更，不是我們一廂情願說變就變，因為委員們不管是在地方的市都委會，或在中央內政部的都委會，基於保障人民的財產權，他們還是必須要尊重這些所有權人的意願。因為所涉及的所有權人的範圍很廣，意見又分歧，所以需要我們的持續來溝通和努力。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝張議員的質詢，上午登記質詢的議員全部都發言完畢，我們上午的議程就到此結束，下午兩點半繼續開會，散會。

主席（陳議員玫娟）：

下午第一位登記質詢的是邱議員俊憲，請發言。

邱議員俊憲：

公有設施保留地的檢討，這幾年其實大家都很多的聲音在討論，因為的確像縣市合併之後，原本高雄縣的轄區在都市計劃的規範裡面，一些實施的狀況其實並沒有像高雄市那麼的完整，也沒有那麼久的歷程，最近像今年 6 月底跟經發局有關的工廠臨登的問題，就是在現有的土地上實際使用的狀況，的確跟我們現在公布的一些相關的都市計畫區分是有一段很大的距離，跟現況是有很大的不一樣，要怎麼樣讓在這個土地上使用的市民或是廠商或是產業在面對都市計畫法一些通盤檢討上，怎麼樣把這個距離拉近？我覺得應該是身為民意代意跟市府應該可以跟我們市民一起來合作、來努力的。

因為講實在話，現在看過去原本高雄縣的一些土地，農地上面實際耕作的非常的少，當農舍的都算客氣了，把它變成水泥鋪面上面蓋工廠、蓋倉庫使用的不勝枚舉，這個會影響到什麼？

記得我們的防洪排水，像仁武最多土地的國公有公司其實是台糖，至少超過 200 公頃，結果台糖租給別人，別人如何使用，他不管。當廠房、當什麼，結果下大雨，本來可以裝水的土地變成會溢水出來影響到我們市民朋友的安全，所以像這一陣子在之前的幾個小組裡面，其實針對都發局的仁武產業園區很多議員也很關心，因為使用的土地超過一半以上都是台糖的土地，可是現在進度

上面看起來也不是那麼順利。

都委會，我們相信都是學歷很好、社會經歷也很好，都是社會賢達，大家都很信賴這些都委會的委員，在審議上能夠把我們高雄市未來的發展推向更好的境地，可是實際上真的是像我剛剛講的，土地實際使用上面幾十年下來，現在我們不管是劃成住宅用地，或是其他使用區分和實際真的是不一樣。

過去這段時間其實也和都發局一些同仁有很多的探討，說我們坐在辦公室很高興，在審議的程序裡面很高興，我們把這裡劃成譬如公園綠地或是滯洪池要用的土地，可是實際上面就不是這樣，也許是有很多房子、很多廠房，然後你要執行上面可能又面臨到五年、十年，甚至公務預算也編不進去，像這種狀況，就是探討到說像公共設施保留地，我們並不是要求他用很快的速度去解編，不是，而是怎麼樣真的生活在這個地方的人們實際上需要的需求，能夠透過檢討的方式，讓他編定成我們真的需要的一個使用區分，像前天我們去看前二年都委會好不容易也通過一個在仁武地區，分散式滯洪池的都市計畫檢討，我們去看了，就有一些土地的使用區分上面是有問題的，因為他本來徵收的目的也許不是做滯洪池用，也不是公園綠地用，是做其他的使用區分。

結果變成什麼？變成市府原本現在管理這塊土地的局處，跟想要去使用的局處，他們的政策態度是不一樣的，可能變成我們預算有了、計畫有了，可是這塊土地必須還給市民朋友，再重新去徵收。像這樣重新解編再徵收，這個過程是很可怕的，最少超過好幾年，市民朋友也不一定願意讓你再徵收，另外一個問題是再徵收還要再花一大筆錢，依照現在中央和地方的財政狀況，這是不可能的事情。

像這些，我想要請教我們都發局局長，像這個問題，舉個例好了，譬如說這塊地，我們現在遇到最多就是少子化的問題，本來要蓋學校的，很多學校預定地現在都是荒廢在那邊，也許市府、也許地方、也許議會這邊期待它要做滯洪池、也許要做公園、也許要做活動中心、也許要做一個多功能的社福設施用地等等，在都市計畫的區分上，它是學校用地，可是我們希望把它變成另外一個用地，其實也符合公眾利益需要使用上的，在都市計畫的手段上面，我們是不是有一個更積極、更便捷、更有效，也符合市民利益的方式去做一個檢討跟變更。在這個部分上，我們是不是有些作為可以去努力的？局長，你可不可以簡單的說明一下？

主席（陳議員玫娟）：

李局長，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對本市的公用設施保留地，市府大概是用多元的方式在面對這樣的問題。

誠如邱議員剛所提到的，我們對於很多的公共設施保留地，我們並不是全部都採取用地的解編，我們很多時候還是必須結合市府及市民的需要去提出，把它轉型為符合我們這個城市某些地區特別需要的用途，譬如說有些原本的公共設施用地，譬如說類似市場用地，它因為當地停車的需求，經過交通局的評估，它適合做停車場的時候，在取得原目的事業主管機關同意，譬如說市場是經發局管的，他同意，交通局也認為有這個需要，我們就會把這樣類型的公共設施用地，從市場用地變成停車場用地；

同樣的，在學校用地的部分，我們也是有這樣一系列的專案在檢討所謂的因應少子化，然後我們有正式的去跟教育局持續的溝通，所以對於一些也要求他們是不是重新檢討，有哪些學校用地是他們需要、哪些不需要；至於不需要的部分，當然我們就會再問其他相關的局處，我們到底譬如說有沒有水利局方面對滯洪上的需求，假設這個東西雙方都確定，我們再爭取都委會這邊的審議跟認同這樣的方向，才往都市計畫變更的方向去走。

至於其他的部分，大概就是我們會持續的來努力，這幾年事實上我們也積極努力在解決公共設施保留地這樣的問題。

邱議員俊憲：

謝謝局長。其實這個問題是陳年舊案了，像前二天的部門質詢裡面，也有其他議員問到地政局，地政局局長也講：那個徵收起來要花三百年的時間，連我們這些年紀比較小的也等不到那個時候，所以要怎麼樣做到有效的處理，也不要損及到市民朋友的權益，我覺得這是很重要的問題。

昨天在工務部門質詢的時候，我們也提到一個概念，這幾年在公園綠地的開闢上，我們都結合了一個防災、避災的功能，所以延伸出在學習日本防災公園的設置，可是這幾年防災會報，也是陳副市長在督導，其實我們現在比較大型的防災公園只有 4 個，雖然高雄不是地震的好發地帶，不過我們的水災、颱風等等，我們都是潛在的災害發生區，可是防災公園要再多設置，現在其實在市區裡面是一件很困難的事情，因為要找到足夠的空間，然後要透過都市計畫審議，因為防災公園不是蓋一個公園把東西丟掉就好了，不是。

它有很多不同配套的方式，包括隔離綠帶要多大、民宅的距離等等，裡面有多少設施、要足夠的糧食、水源，然後能夠有多少人可以在裡面一定的時間，能夠得到安全的提供糧食、水源的一些服務，所以在這裡我要建議，因為在教育部門質詢，我也提出我們老舊校舍的拆遷、整建也是現在要面臨的問題。

要怎麼樣把防災公園的概念變成防災校園，現在我們在推防災校園不是在推硬體的服務上面，我們的防災校園只有在教育上面，教育那些小朋友遇到災害的時候要怎麼樣去防災、避災，可是在提供周遭居民的硬體服務上面，這個概

念好像還沒有落實在裡面，所以也建議在未來的一些學校的整建在都市計畫審議，我不曉得有沒有這個工具，就是要把防災、避災這個概念，不只是學校、公共設施而已，其他在一些大型建案的同意過程裡面，其實要把這個概念都納進去，因為真的是高雄市市區的人越來越多，不過要怎樣有適當的空間給市民朋友有一個安全的空間，因為我們也知道去年八一氣爆，當天凌晨我們到現場看到的就是市民朋友往公園跑、往學校跑，因為他們真的不知道要往哪邊跑，所以公園跟學校在城市避災裡面是直覺大家是會前往的場域，可是那個地方是不是真的安全？能提供適當的避災功能，我覺得這是未來一些空間的使用檢討上，我們要思考看看，不能公園我們要避災，結果旁邊都被大樓包圍，地震塌下來還是會被壓到，所以在空間的使用上還是要做一些思考。好不容易南星計畫也在啓動，205 兵工廠現在也在進行，這麼大的內地、這麼大的空間要怎麼好好使用？身為城市規劃的專家學者們，真的要拜託你們，讓更多的公民意見能夠在相關的審議裡面充實的反映和表達…。

主席（陳議員玫娟）：

接下來黃議員柏霖，請質詢。

黃議員柏霖：

都市計畫有二個數字我向大家報告，一個是 2011 年 7 歲至 15 歲的國中、國小的學生全國 245 萬，這個數字經過 25 年後，2036 年全台灣所有學生剩下 170 萬，代表少子化愈來愈嚴重，從 245 少了 75 萬，就是國小 1 年級到國中 3 年級；另外一組數字是 2011 年 65 歲以上全國是 253 萬；到 2036 年變 647 萬，這裡面衍生二個數字，一個是少子化、另外一個是老齡化，這二個都會成爲都市未來發展，未來無論我們怎麼做，整個趨勢就是這麼走。

我們的都市設計就要根據這個去調整，原本高雄市是設計 400 萬人要住的，所以我們很多公共設施和很多區域是根據這麼多人居住去做規劃的，可是過去十年來，原高雄市市區就是 150 萬正負，還不包括扣掉人在大陸、在世界各地上班，戶口留在高雄的，所以實質沒有這麼多人，這是第一個，我們要去正視到底有多少人在這裡生活，我剛才提到那個數字，那就是人口未來的趨勢。第二個，我們的公共設施保留地有的從民國六十幾年、有的七十幾年，一道公文下去，這裡就是學校用地、這裡就是市場用地、這裡就是什麼用地，結果這些人的權益跑到哪裡？當時有一個規定好像 15 年如果沒有徵收就要撤銷，結果要到達期限之前，行政院一紙命令說，這是無期限的。我常說，從曾祖父交給祖父、祖父交給兒子，現在傳到孫子手中事情還未解決。

在這裡我們看到前內政部長李鴻源一直在提，監察委員有約詢他，他也去講說，如果我們能夠大膽一點，有一些真的用不到的，我們應該勇敢去做解編，

但是解編要幾個原則，我在歷次都委會也跟委員報告，這個解編不要光看解編，第一個，你要配多少回去這就是一個問題，你差個 2%、3% 就不好算了。第二個，解編以後你剖下去，大路你是要還給民衆，還是大路留給市府，這個也是一個問題，你要怎樣才能達到公平性，都委會未來一定會面臨這個問題，我們怎麼合理的，而且能一體適用，公平的來處理這個問題，而不能因人而異，在座有地政專家，要怎麼公平去處理。

今天我要提到公共設施保留地的問題，我擔任議員十多年，我剛當議員我就一直在提這個問題，所以縣市合併的時候，那時候公告現值還沒有大量調整，那一年我要求他們估計，要 4,400 億，以現在的財政那是不可能的事。經過前任局長，你們都委會都很努力，然後從 4,400 億降到 3,800 億，代表很多已經解編，很多市場用地、很多用不到的都解編，這是對的。但是我要求速度要再快，對你們來講是一個行政程序，但是對很多人來講，那就是身家性命，他的祖父留下這塊地，結果幾十年都在那裡，這塊地不能蓋房子，只能搭鐵皮屋賣薑母鴨或出租車輛業者，這也是一個動能，我常說這個動能換個角度有 4,000 億的可能資金就被你們凍在這個土地上不能動，因為他不能借錢、不能融資也不能蓋房子。

所以我建議都委會，根據我剛才的論述，未來的人口絕對會愈來愈少，尤其是少子化、老齡化，我們的都市設計針對這兩個趨勢，我們應該做什麼準備，該做的就要勇敢去面對，我覺得這樣才健康。當然還包括災區都更的問題，731 氣爆，災區很多以前苓雅區舊部落，三多路附近很多房屋受損，我們鼓勵他們能夠更快速去辦都更，然後把這個都更的經驗變成高雄很多的範本，變成防災型的都更，我們去做鼓勵，讓一套方法它是合理、可行的，我覺得我們做這個就有意義了。主任委員，你同不同意本席的建議？再來請都發局針對本席提到的這三個部分，我們應該怎麼積極來推？這樣才有意義，主任委員，請回答。

主席（陳議員玫娟）：

陳主委，請答覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

公共設施保留地當然有其歷史背景，政府財政困難實際上沒辦法完全取得，加上時空背景環境都改變，包括少子化等等，目前市府也在進行相關的，確實不需要的或者他的目的已經確定不去做的，這個在進行解編當中，這個我們同意黃議員的看法。如果事實上還有需要，除了徵收之外，我們透過徵收之外其他途徑快速來開發，讓這個土地被編定為公共設施的所有權人，能夠儘速獲得相關權利的保障，這個我們同意黃議員的高見，事實上市政府也是往這個方向在做。

主席（陳議員玟娟）：

李委員，請答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

黃議員每年都會關心本市公共設施保留地的處理狀況，剛才副市長有提到，第一個，加速取得，透過各種多元的方式。其他的部分就是，認為評估可能他不適合繼續做公共設施，我們會透過都市計畫的方式來予以檢討。目前高雄市的公共設施保留地還剩下 2,404 公頃，去年是 2,848 公頃。

黃議員柏霖：

所以解編了 400 公頃。

都市計畫委員會李委員怡德：

對，因為它不只是解編，有的是加速取得，透過市地重劃區段徵收。

黃議員柏霖：

交換各方面。

都市計畫委員會李委員怡德：

有的是透過獎勵民間投資公共設施的開闢，還有一種是我編列預算加速去取得，另外是透過容積移轉。如果是透過都市計畫的部分，我們從 98 年到現在大概完成 82 公頃的用地解編，目前在草案階段或審議階段的大概有 239 公頃，所以我們是持續不斷的在往這個方向努力，過去三年，大前年和前年我們一年平均解編公共設施保留地大約 13 公頃。

黃議員柏霖：

可是你還有 2,000 多公頃，那要解編 100 年。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們去年有加速，因為有涉及到審議的進度，所以去年大約三十幾公頃，未來我們會持續透過個別都市計畫區的檢討，以及公共設施的專案通檢，事情我們都有一直在辦，包括體育場、學校用地、市場用地或停車場用地，這些我們都有個別的專案抽出來，和原各目的事業主管機關去做探討。

災區都更這件事情，氣爆發生之後沒多久，承蒙都委會大家的支持，我們把災區受影響的範圍地區，委員會同意劃設為都市更新地區，這個部分我們在加緊進行當中，不管是採取我們之前比較快速的挽面部分，或者都更方面，居民所有權人的意願還是最重要。所以我們有選擇 9 處，目前有 1 處已經超過七成同意，另外還有 2 處也接近五成，我們持續在和他們溝通，也會持續爭取相關的經費，看看能不能多少 cover 掉一些都市更新事業再擬定，或是權利變換計畫和建築設計等等這些，因為這些對市民來講都是一筆很大的負擔，我們能夠協助就盡量協助。

黃議員柏霖：

另外向副市長說明，公共設施保留地的解編，市府也會因為這樣賺了很多肉地，那也是一個讓我們增加財源很大的機會，像一個好的例子，我們一些大的區域解編之後，一部分我們當然還是要做原目的使用用途，譬如做公園、滯洪等等，但是我們可以容許一部分來做商業區、住宅區，未來這個部分如果能夠透過市場公開標售，我們賺了一些錢，一方面來支持這些公共設施的投資，一方面可以來減少城市的負債。大家也知道，高雄市的債務每年增加 100 多億，現在已經累積到 2,559 億了，所以我們要透過這個來賺一些錢把債務實質去降低，這才是城市經營一個非常重要的概念。

主席（陳議員玫娟）：

休息 10 分鐘。

主席（方議員信淵）：

繼續開會，請召集人陳議員玫娟質詢。

陳議員玫娟：

從我們工務小組質詢到今天第三天了，這個公共設施保留地的問題，已經有很多議員都提起，我和柏霖議員及鄭議員新助從很久以前，就一直在討論這個議題，當然我剛剛聽到都發局長也講到，事實上，這一段時間已經都在做解套的一些徵收開發之類的，但是我要問一個問題，就是有很多市民並不是非常清楚，有的人透過民意代表來陳情，有的人甚至會找你們陳情，我想要了解這個部分，剛剛市府立場你也說得滿清楚，市民要透過什麼樣的方式，或者你們有沒有機制在檢討這樣的公共設施保留地，你們除了細部計畫檢討以外，市民要怎麼去跟你們陳情，就是透過民意代表嗎？我覺得這個部分市府應該主動一點，市民他們權益應該怎麼樣來自救，局長，你可不可以答覆我一下？

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

關於民衆的這些陳情意見，曾經透過陳議員這邊，針對他們的土地被劃為公共設施，常年沒有去徵收取得。所以跟議員做幾個簡單的報告，我們事實上除了做一些專案的公共設施檢討，譬如說主題式的針對一些特定部分之外，另外我們有一些都市計畫的定期通盤檢討，通盤檢討裡，過去是以以前的行政流程沒有要求要通知，現在大概從前年開始，我們只要檢討一個地方的都市計畫，或者是有任何的案件會涉及到相關的地主的話，我們都一定會發通知，主動會通知他們。

陳議員玫娟：

是嗎？你們會通知嗎？那爲什麼很多人都不知道呢？你們好像都到區公所去貼公告而已，是不是這樣？

都市計畫委員會李委員怡德：

對，那是過去。現在不會，現在我們都會一一通知地主，所以同仁每次在的時候，都花很多時間把地址找出來，寄送通知，透過郵寄的方式寄出去，除了公告以外，我們也會主動去通知這些所有的…。

陳議員玫娟：

那市民這個部分呢？市民他們也是主動透過民意代表來陳情嗎？還是他們可以…。

都市計畫委員會李委員怡德：

都可以。有些市民可能會需要地方民意代表來協助他們。事實上，他們也可以直接向都發局提出他的陳情案件，案件進來後，當然我們沒有辦法隨時幫他檢討，但是這個意見我們會錄案做爲日後檢討的參考。

陳議員玫娟：

所以你還是有錄案檢討這個部分。

都市計畫委員會李委員怡德：

民衆的陳情意見進來，我們絕對不會讓他消失不見，我們都會好好去…。

陳議員玫娟：

因爲過去真的是很多人跟我陳情，他們家被人家怎麼改變都不知道，原來你們的公告是貼在區公所，叫他們自己去看，他們根本就不知道，有人根本就沒有住在那個地方。不過現在有檢討，OK，有進步。

都市計畫委員會李委員怡德：

以前的做法全台灣都一樣，就是第一個公告；第二個，登報。這是兩個基本要件，然後透過區公所或是以前的鄉鎮公所去通知。現在…。

陳議員玫娟：

這不太合人情了吧！

都市計畫委員會李委員怡德：

現在都是主動通知。

陳議員玫娟：

應該要主動，好不好？因爲我覺得地主真得很無奈，被綁在那邊N年，看得到、吃不到，這個對他們是情何以堪！好，謝謝局長。這個議題已經很多人在討論，我就不再重複。希望市民的權益和利益，你們一定要好好的幫他們爭取。

我也在這邊問一下，事實上，我們高雄市政府有很多的閒置空間，或者是像市場已經都不再興建、不再蓋了，我們在議會爭取後，我也很感謝都市計畫委

員會重視這個議題，第一個，左營分局在博愛路和重上街口那一塊，也是市場用地，後來透過都市計畫委員會審議後，變更為機關用地，現在是左營分局，快蓋好了。這是一個相當成功的例子，這是分局那邊很大的一個喜事。

第二個，在曾子路和華夏路，那塊也是市場用地，我們也是一直在爭取北區長青，現在已經聽到報告裡提到，我想這也是一個過去閒置空間再利用很成功的例子。

第三個，也一樣是市場用地，在重和跟華夏，那塊地現在是 BOT 案，那是經發局的，今天經發局不在，我就不問這個問題。

閒置的空間包括我們市府的市地，如果不再開發，如何再利用，讓它更有價值，這是相當重要的。現在左營分局已經蓋好了，未來在今年的 6 月份，它就要遷址。遷址之後，我們舊的左營分局，在左營舊部落這個地方，它年限好像還沒到吧！這個派出所的部分，已經到了年限應該要拆除了，如果我們左營分局遷建之後，那天我質詢的時候，局長告訴我，左營分局遷到新的地方，派出所會保留在左營分局這塊地，但是就這整個區塊，左營分局和左營派出所原來市地的部分，還有包括旁邊一個左營消防小隊，未來我們都市計畫委員會就這個土地，有沒有檢討過要怎麼樣來使用嗎？來，主委你可以答覆我嗎？好，那李局長好了。

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

這一塊我們再跟警察局，洽警察局來看…。

陳議員玫娟：

所以你都還沒有討論嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

目前還沒有。

陳議員玫娟：

所以有一些其實是市府的地，你們應該主動去關心，畢竟是市政府自己的機關用地。左營分局遷走以後，整個都縮編了，剩下一個左營派出所，派出所的周邊你們到底要怎麼樣運用，不要到時候閒置，造成那邊一個很不好看的景觀，我相信應該不至於。但是很多居民一直在問，這個地方是不是要都更？這個地方到底要怎麼做？其實我們到現在也沒辦法回答市民，大家都很關心。除了剛剛我給大家看的左營分局廳舍以外，剩下的這個空間，你們要怎麼樣再利用。

都市計畫委員會李委員怡德：

我向議員報告，這個案子我們首先會洽詢警察局看它需要多少空間，至於其它土地的部分，我們今年再透過一個公共設施的檢討案，把這一塊…。

陳議員玟娟：

這個案子好好的再檢討，我希望也期待這個地方能夠好好的再利用，變成更有價值、商業活絡的一個場址，讓左營舊部落能夠再活化。因為新左營的發展，造成舊左營的人口凋零，現在那邊好像商業氣息比較沒落一點，我希望藉由這樣的一個重新再開發，能夠把它帶動起來，好不好？

都市計畫委員會李委員怡德：

議員對在地非常的了解，對於這塊地附近的需求，我也想跟議員請教一下，然後我們把它一併納入考量做檢討。

陳議員玟娟：

他們是希望保留左營消防小隊，所以這個也一併檢討進去，好不好？〔好。〕謝謝。再來我談的是舊左營國中，現在新左營國中蓋好之後，很多人也在討論這塊，這整個地已經開始要委外了，現在這邊已經有觀光局在開發觀光發展特定專用區，這個地方是公園，公園用地這一塊，當初是因為這邊有很多住戶，爲了保留他們的補償費用，所以把它們保留下來，用開發公共設施的賠償金額比較高一點，把它們設定爲公園用地。

我在這邊第一個請教局長，這塊地雖然是觀光局主導，可是我們的開發案，這個案是不是有透過都市計畫委員會來審議，就是他們的案需要透過你們來審議嗎？來，局長，請答覆。

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

這一塊目前都委會，也就是市都委會跟內政部都委會都已經審議通過，這個案子…。

陳議員玟娟：

剛剛周議員特別提到，這剛好是我要提的，你們這整個開發案，你也知道這條新莊仔路跟勝利路沒有很大，將來這是一個觀光特區的話，我們期待將來的人潮會是很多人，以現況的道路用地是絕對不夠的。你們那個案子我們到現在都沒看到，我們想知道，當你們在規劃這個…。

主席（方議員信淵）：

延長 2 分鐘。

陳議員玟娟：

我們好好發揮充分運用這塊地，設計時是不是能把兩邊的道路一併的擴充，

變成馬路大一點。這邊翠華路是沒問題，就是這兩條路會太小，因為過去每次辦萬年季、過年，這個地方都塞得一塌糊塗，所以我希望藉由這一次的改造，這一條馬路兩邊都能擴充，變成更大一點。這個地方我有一個要求，我不曉得你們現在是一併的檢討，還是可以切割出來，因為你們說這一塊地六、七月份已經要發包了、要委外。這一塊的住戶還有前面這邊一小塊，根本都還沒有解決，教育局到目前還無法處理，賠償問題到現在還談不攏。如果你們硬是要在六、七月份就把這整個開發委外出去，勢必會窒礙難行，也會碰到很多問題。所以如果你們要去發展這個，是不是我在這邊提出，副市長，希望你們把這個案子給討論進去，這個觀光的案子要推展的時候，把這一塊併入，讓想要來投標的人，一併做承包的工作，這樣可以嗎？這樣他們的權益才有辦法爭取，要不然光靠市府用公園用地的補償絕對是不夠的。

第二個，如果真的一定要用公園用地來弄，是不是要有一個救濟金或救助金的補償方式。說起來，這每一間房子補償起來最多就一百多萬而已，現在一百多萬要怎麼去外面買房子住，人家本來都住得好好的，爲了重大建設全部將他們趕起來後，要讓他們流落街頭嗎？所以，這個案子請副市長跟局長，你們好好的研議一下這個方向，是不是要叫這個開發案得標的人，能夠一併把這個案子…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我想公園用地裡面，原占用學校用地的住戶，除了正常的補償之外，據我了解也可以有一些自動拆遷的補助，就是自動拆遷，因為畢竟要徵收。就是地上物補償之外，也可以考慮自動拆遷的輔助，就是想一些其他的方式來提高補助，讓拆遷的這些住戶損失不至於那麼大。這個我會請相關局研究，好不好？〔…。〕

主席（方議員信淵）：

延長 2 分鐘。

陳議員玫娟：

不好意思，我再跟副市長講一下，我想這個案子你們真的要好好的考量。你講的拆遷補償獎勵什麼，可是我剛剛講過，那一間算起來最多都一百多萬而已，那一百多萬要買一間房子，連一間小套房都不見得買得起。他們都住一家子，都住一百多年了，坦白講，你們一直都說是市府用地，可是事實上在他們的認知，那是他們的祖先以前就在那裡，幾百年前就在那裡了。我是左營在地的，我住在那裡我知道。其實那個有一個歷史背景，今天沒有時間跟你們討論，他們說的這叫做歷史共業。但是我想市府要面對的是積極的，我們不談過去，但是最起碼住戶的權益要保障。要如何保障，現在一間只補助一百多萬，人家

要怎麼到外面買一間房子，那根本是不可能。市府有沒有什麼方式，最少也要買一間小房子，不是豪宅，一間小房子讓他們住在那裡。我想這個是目標，總質詢我會再來提，你們好好研議一下。

再來我要提一下西門遺址，西門遺址是從一開始包商在挖，發現這個東西的時候，我趕快就去阻止了，這是我第一個發現把它保留下來。到今天我很感謝所有的公部門，包括文化工作者，大家都全力配合，把這個遺址保存下來，就在這個位置。以前西門在這裡，這個位置就在這裡，盧局長的時候我就教過他，我現在要請教李局長，那時候我一直要求他說，因為遺址剛好在這個位置，我們希望這個位置，目前都是住宅區，我們很怕軍方把它標售出去之後蓋房子，那個城牆古蹟就包在水泥大樓裡面，所以我們希望要把這邊框起來，變更為公園綠地，做古蹟公園，那時候我一再主張，不曉得現在案子怎麼樣了。我希望局長一定要重視這個案子，你們到底能框到什麼位置、框到哪裡？…。

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

陳議員長期關心西門遺址的部分，我們現在是透過文資的程序來認定範圍，之後我們都計會配合調整像議員建議的公園方向來處理。〔…〕那個範圍因為還要透過文資調查跟一些審議的程序，把那個範圍指認出來，當然是能夠保留的，就是需要保留的部分會指認出來。那個部分大概就是用公園用地做後續的變更處理。〔…〕細節的部分，我再把一些草案研議的方向提供給議員。〔…〕

主席（方議員信淵）：

接下來請張議員漢忠質詢。

張議員漢忠：

我在此要再次提醒，高雄市要整個再發展，都委會的所有委員扮演著非常重要的角色。當然我一直提到有一些百姓，我們常常看到百姓在很多地方，三十年前、幾十年前，過去我們還沒有合併之前，包括合併之後，所劃下去的公共設施的部分，包括公共設施、公園用地，很多部分。

我相信很多人都了解，劃到目前將近三、四十年都沒有開發，造成百姓爲了這些地辛辛苦苦…，很多人都知道鄉下的兄弟會分家，分家有的幸運一點會分到好一點的地，有的運氣差的會被劃到公共設施用地。結果有時候爲了事業，他有一塊地要貸款或是做什麼，都無法去動。這種情形，主委、副市長，當然你擔任都委會主委也不太久，在這種情況之下，主委，你了解整個大高雄有這種情形的大概有多少。例如像大寮、旗山、岡山等，這種情況之下，大概有多少沒有開闢的，像公園預定地、機關用地。譬如過去中山大學劃下去做機關用

地，劃下去之後中山大學都沒有開闢，縣議員的時代，由縣議會提出要求要還給高雄縣政府。像這個案子，是不是很多都有這種情況，主委，這種情況之下，若是我們沒有要開闢或是開發，也沒有去動用到，這種可以歸還劃回去還給人民嗎？有沒有這種可能性？

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個問題很多議員很關心，目前為止列入公共設施，沒有完成徵收的大概全高雄市有 2,400 公頃。如果按照公告現值多三成半來徵收總共需要 5,000 億，所以要全部完成徵收是有困難。所以針對…。

張議員漢忠：

我現在的意思…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我知道，所以針對已經改變的情形，例如學校用地，確實不用做學校，有的要做國民運動中心，現在計畫改變不做了，像這種的公共設施市府已在進行解編，針對可以解編的部分，本來就還沒徵收，所以所有權還是地主的，只是編為公共設施地主不能用。現在重新檢討，如果確實不需要了，就會加以改編，把它編為住宅區或商業區等等，讓地主可以使用，這部分市政府正在進行當中。有些地方檢討之後，覺得需要開發、需要使用，我們就透過其他方式趕快開發、趕快處理，原則大概是這樣。

張議員漢忠：

主委，你剛剛說到重點，我的意思也是一樣。就是當都委會討論完以後，如果認為這地方已經不需要了，我們就要歸還把它劃回去，讓百姓取回他可以利用的空間，我今天的意思是這樣的。

在此我還要提醒各位一個問題，我在平常日騎著機車到處逛逛，和鄉親們喝茶、聊天，其中我聽到一個情況，聽完會覺得很心酸。這情況是這樣的，第一點，有部分人會派一些中年婦女出來收購路地，所謂路地比如鳳山有很多 8 米道路，如果保守估計應該三分之一以上沒辦法徵收，因為政府沒這個財源來徵收這種 8 米道路。因為 8 米道路無法徵收，因此產生這種現象，有些人會透過一些管道，專門出來找百姓去探聽、去調資料，看那道路用地是誰的？然後告訴他我要購買，我是替政府做事情。那時我剛好在那裡，我靜靜的聽他說，他在那邊介紹說，政府這幾十年來都沒法子徵收，我們是替政府做事情，你可不可以賣給我？那天我仔細聽他介紹種種的問題，之後我還對那位太太說，你們真是厲害要拍拍手要鼓勵一下，你們替政府做了很多事情，我會去遊說地主算

你便宜一點。但是我有個但書，你向我們買土地替政府做事情，如果你要繳回給政府，這樣你願意嗎？

我在這舉這個案例，因為我在現場聽他介紹，他介紹得口沫橫飛一大篇，說什麼因為政府沒辦法解決，我們來替你解決。你們這些地政府規劃成道路，人家在使用沒辦法徵收，是不是用這種方式來處理？那天那位太太被我講得一愣、一愣的。我跟他說，這樣子啦！你如果一坪收 1 萬我叫他賣你 2,000 就好了。我舉個例子，叫地主便宜點賣給你。像他們這樣子收，有什麼利用價值我不清楚，但是那位太太被我講得一愣、一愣的。

在這邊還有一件很心酸的事，我有位鄰居他住的房子有 110 坪那麼大，結果那位百姓爲了錢的需要，110 坪的房子只賣了 80 萬，他剛好是我的鄰居。我說過了，那房子有 110 坪那麼大，但是他們的家庭就是需要那幾 10 萬，那房子是他的財產，結果只賣了 80 萬，這是兩年前的事。我剛剛一直要提醒的是，我們政府要了解有些百姓真的很無奈、很弱勢，在特殊的情況下，他逼不得已只好用 80 萬的價格賣給他。他們取得要怎樣我就不清楚了。因為我也不想參與這些事情，我也不了解他們在做什麼？我只是覺得很心疼，這百姓爲了生活的需要，將 110 坪的房子賣了 80 萬。

這種情況我們看到、聽到真會覺得心疼呢！我今天在此要提醒所有的主委以及都發局長，這種情況希望不要再發生，未來是不是能替百姓多爭取一些？不要讓他喪失這麼大的權益。主委，我剛剛說的情況，你曾經遇到嗎？你在高雄遇過我剛剛說的案例嗎？有遇到過嗎？

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個我聽過，就是專門在收這種未徵收的路地，有些人是拿去節稅、有些人是拿去做容積的移轉等等，我想不只是高雄很多地方都有這種行業，也有這種買賣，在這向張議員報告。

張議員漢忠：

對，這是我想表達的。我剛剛只是舉個例子，我也說過有些兄弟在分財產，有的人就分到比較好的地方。就以我自己店裡的師父來講，他分到路地，他的伯父就分到建地，就是這種情況。今天因為我在外面看到一些婦人在收購地，心裡覺得很心疼，我的看法是這樣子。當然今天的議題，是希望提供給委員、主委和局長去了解，大高雄市要發展，都委會所有的委員要扮演很重要的角色，對於百姓的財產我們也要替他們設想、維護。

主席（方議員信淵）：

接下來請林議員宛蓉質詢。

林議員宛蓉：

我就針對整個大高雄來討論一下，在過去北區的發展非常的快，人口數也增加非常的多。在南區人口數一度萎縮，但是經過這次的五大建設計畫陸續完成，還有亞洲新灣區的帶動，未來整個大高雄南區這個區塊，因為亞洲新灣區的興起，現在很多的建商也關注這裡，我們也期待有更好的發展。尤其是這裡有家港務公司、這裡是高雄展覽館還有一個國際港埠旅運中心，這個地方可以帶動南高雄，我們是深水海港、深水碼頭，這裡未來可能帶動觀光，成為無煙囪的經濟效益。

尤其在前鎮、小港，市民朋友即將…，當然高雄在陳菊市長八、九年的帶領下不斷的進步。在謝長廷市長時也一直在進步，但是前鎮跟小港在過去縣市還沒合併時，我們算是比較落後的地方、落後的區塊。其實小港是重工業區，在市長包括副市長跟各位委員的帶領下，如果想讓高雄市有更好的發展，當然要仰賴副市長還有各位委員們，讓高雄市都市計畫的發展就是需要你們的帶領。獅甲地區 205 兵工廠是本席一直念茲在茲的，如何趕快將 205 兵工廠遷移，現在已經有眉目了，等一下請主委回答，現在進度如何？因為獅甲地區的人口數有 1 萬 2,519 人，65 歲以上的長輩有 2,001 人，小港及前鎮的公園綠地真的太少，勞工公園才 7.2558 公頃，未來 205 兵工廠遷移之後本席要表達是，這裡是非常重要的基地，早期這裡規劃的公園用地只有 11 公頃多，是不是能有機會再多爭取一些。

我本來想要考一考主委，崗山仔和籬仔內有多少人口？崗山仔地區目前有 2 萬 48 人，籬仔內和光華地區沒有公園，整個崗山仔和籬仔內地區是人口數最密集的地方，崗山仔公園的面積只有 1.76 公頃，現在要仰賴 205 兵工廠遷移之後，公園綠地可以增加，當初規劃公園用地只有 11 公頃左右，本席要建議未來的公園用地是不是可以再多爭取一些呢？

前鎮地區的新草衙部落人口數將近 5 萬 6,000 人，65 歲以上的人口數將近 8,000 人，但是只有興仁公園 6.8488 公頃，205 兵工廠在很多人努力之下，包括往生的蔡同榮立委和很多里長曾經跟我打拚過，205 兵工廠即將遷移到大樹區的 203 兵工廠，這裡的公園用地只規劃 11 公頃多。當時少康營區只規劃 6 公頃公園用地，當然少康營區和 205 兵工廠的地點不一樣，因為這裡寸土寸金，而高松路和營口路地區的少康營區有噪音和空氣污染問題，所以不適合興建住宅，雖然這二個地點不一樣，但是前鎮地區，尤其是崗山仔、籬仔內、前鎮草衙地區完全沒有公共設施，最近有一個草衙自治條例要通過，我今天要代表我的選區的好朋友們發聲，因為他們住在草衙、前鎮地區真的很辛苦，他們

沒有一個多功能的活動中心，包括公園也很少，我要跟都委會委員建議，草衙自治條例今年會通過，市民朋友希望藉由我傳達訊息，希望 205 兵工廠除了可以處分的土地之外，屬於高雄市政府的土地，希望能夠規劃一個公園，包括一個多功能的活動中心。

他們住在那裡很辛苦，這幾年本席有爭取學校圖書館更新和改造，這是居民看得到的，可是居民覺得沒有一個休憩的地方，因為高雄市一直在進步，要讓市民有移居的城市和休憩的地方，希望能規劃大一點的公園。草衙地區的居民過去在港口打拚非常辛苦，有些長輩已經往生、有些也老了，我昨天在工務部門委員會時就跟趙處長說，有一些公園這麼小，但要設涼亭和休憩的地方，趙處長的想法雖然先進，但有時要體恤老人家的辛苦，讓他們有可以休憩的椅子和涼亭。現在都寸土寸金，家裡沒有太大的空間，唯一可以休憩的地方只有公園而已，尤其住在偏遠地區的居民，不像市中心的人可以去大立、新光三越、SOGO、或漢神百貨。主席，鄉下的居民如果有公園可以休憩，或學校可以運動，他們就覺得非常快樂，本席建議要未雨綢繆，未來草衙自治條例通過之後，公園用地可以規劃大一點。

小港地區總共有 15 萬 6,063 人，65 歲以上的老人有 1 萬 4,500 多人，但是小港公園面積只有 5.8 公頃的高雄公園，因為本席的堅持，所以少康營區從 6 公頃的公園用地爭取到 10 公頃，要感謝賴前局長協助，他也是今天的委員之一，我非常感謝他，應該是很認真的，我想他也是很關心少康營區的進展，這個部分又回歸到都發局，高雄公園就那麼一小塊，可以有 10 公頃少康營區的綠地，在我的努力過程當中，我知道高層有一點維持，但是他們維持也難免，因為也希望 6 公頃趕快過關，後來也有支持，如此造就小港的空氣污染源逐漸降低，我們有 10 公頃的綠地，現在覺得走路有風，6 公頃變 8 公頃，如果沒有本席這麼樣的堅持，當然也要感謝陳菊市長，他也一直支持與吩咐都委會的委員包括召集人，這件事情可以不用花到市府的一毛錢，可以越大越好，終於也爭取到 10 公頃綠地，包括營口華山街 200 巷也從 6 米爭取到 10 米，現在的進度如何？市民朋友都很期待，這個問題我也講了很多次，如果每次要質詢時，市民朋友都很期待宛蓉還能說什麼議題，市府高層又可以回應什麼，這對前鎮、小港市民朋友包括…。

主席（方議員信淵）：

延長 2 分鐘。

林議員宛蓉：

包括主席都是住在鄉下地方。可以讓市民朋友對市政府有一個信賴感，他們平常沒有辦法得到什麼訊息，只能透過高雄市議會質詢略知一、二，知道市政

府到底在做什麼，老一輩的人說報紙裡的字很小，眼睛都老花看不清楚了，能夠聽聽議會的質詢，他們就很喜歡聽，他們很關心高雄市議會整個質詢的運作還有高雄市政府的執政，議會跟市政府的配合之下，能夠帶動高雄市越來越發達，也讓他們更安心。我時間不足，沒有辦法講太多，我有很多話要跟你們講，但是議會發言的時間就是那麼少，請主委回應。

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

少康營區的都市計畫案公園 10 公頃，市都委會已經審查通過，現在提報內政部審議，這個可以馬上確定。205 兵工廠跟軍方有兩個原則，第一個是先建後拆，從大樹先蓋未來兵工廠的營區後才要拆，兵工廠先建是委託市府來幫忙蓋好，現在的問題還在跟軍方談相關的問題，包括區段徵收，將來軍方要分多少區段徵收後的土地或多少錢等等，因為軍方誤解以為 205 兵工廠將來拆走之後，區段徵收後土地收益會多少，事實上沒有那麼多，尤其是林議員要求公園綠地不能少，公園綠地是做為公益使用，如果公園綠地不能少，那將來這塊地開發後的土地利益，事實上沒有想像中那麼多，絕對沒有 500 億、600 億，我們要考慮公益部分，所以綠地的部分一定要維持。

我們會遵照林議員的高見，在將來做區段徵收規劃的時候，公園面積一定會依照林議員的要求，維持一定的規模。所以我再重申，這塊土地開發之後沒有那麼高的利益，這一部分我們再跟軍方洽談當中，洽談有結果之後就會動手建新的兵工廠，建好了之後搬過去再拆，目前兵工廠在進行土地污染整治當中，其他的部分就請局長來回答。

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

我補充一個部分，就是剛剛宛蓉議員關心籬仔內的部分，籬仔內未來可以藉由目前中石化那塊地，我們會劃設大概一公頃的公園用地，增加籬仔內地區公園的面積。〔…〕我們會藉由中石化這塊土地，他們也願意跟市政府一起透過地政局來進行公辦重劃，之後會規劃一塊至少 0.7 公頃的公園用地，這個部分先跟議員報告。〔…〕因為這涉及私人產權的部分，我們是能夠要求就盡量要求，希望議員能夠理解。〔…〕新草衙部分再跟議員報告，新草衙是當初臨海特定區計畫的都市計畫案，這塊地事實上在早期五、六十年代就有規劃，由中央主導，當時規劃想法是比較前進、理想性的，那時候是採用歐洲花園城市概念進行新草衙地區的規劃，所以新草衙自治條例是解決新草衙地方居

民沒有產權的問題，之後在這個條例裡也會有一些相關的措施，包括有一些容積的獎勵，鼓勵小基地的整併，就是希望大家能夠符合目前最小基地的規模，透過未來的重建、更新去創造更好的環境品質。

在草衙地區當初議員關心文小 9 的學校用地，那雖然是學校，但事實上它是一個生態學校，等於是學校公園化，在某種程度上也是提供一些綠化的開放空間供草衙地區居民來使用。〔…〕關於這個部分有聽到議員的建議，我們把它納入參考，日後有機會好好思考應該如何來增加需要的空間，謝謝。

主席（方議員信淵）：

接下來請劉議員德林質詢。

劉議員德林：

在座的都委會召集人也就是主委，以及在座所有的委員以及高雄市民朋友，大家共同來關注城市的發展。藉由軍方的土地包含眷村改建之後，大高雄地區也是軍事重鎮的地區，現在陸陸續續看到不管少康營區、各地的營區以及藉由都市更新跟眷村改建之後，所有的地方規劃跟發展對市民是相當重要的。本席首先請教都發局長，工協新村整個眷村改建，也就是明德訓練班、無線通信的規劃進度如何？

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

劉議員長期非常關心工協新村這個案子，向議員報告工協新村目前的進度，在 3 月下旬時有舉辦了公開展覽，預計在年底能夠完成市都委會的審議。

劉議員德林：

局長，現在已經開始公展了，請問公展到什麼時候？

都市計畫委員會李委員怡德：

今天剛結束。公展是 30 天，從 3 月 23 日開始公展。

劉議員德林：

這中間有沒有人提出實質的疑義。

都市計畫委員會李委員怡德：

有 4 件的陳情意見。

劉議員德林：

大概都在什麼方面？

都市計畫委員會李委員怡德：

占用戶的一些相關問題。

劉議員德林：

局長，這也是本席一直關心的，眷村改建長期以來在整個鳳山的東區和整個區域的平衡發展，也藉由當時的老舊眷村的阻礙，現在老舊眷村問題都已經解決了，舊有房舍有的也成為文化保留園區。在文化保留區裡面有無線通信，除了未來實施的都市計畫的細部規劃，能夠帶動整個地方的…，藉由這次改建之後所留下來的一些土地和文化，包含局長講的已經結束的公展，在細部計畫部分，大家也都看到了細部的規劃，我想這對於未來地區性的發展應該有很大的幫助。

另外要請教的部分，無線通信電台在文化保留區算是一個碩果僅存的文化古蹟，文化局當時提出來的文化保留區計畫，也要和軍方協調溝通怎麼用容積移轉的方式，把這塊土地變成市政府的現有產權，請問目前的進度到哪裡了？

都市計畫委員會李委員怡德：

明德這一塊是國定古蹟，所以大概沒什麼問題。另外還有一塊是要提報為國家級的眷村園區，現在文化局、文化部也…。

劉議員德林：

現在國防部也出面，由監察院對於一個國家級的眷村保留園區——黃埔新村，在這之上已經不再是一個容積移轉的產權問題了。未來也很著急的部分，明德無線通信也就是明德班，這個區域目前正和軍方協調，這個協調如果科長了解的話，由科長來答覆也沒有關係。已經協調一段很長的時間了，進度一直停滯在這個區塊，我想都發局和文化局是不是加把勁，怎麼去突破趕快變成高雄市的市有財產，以容積率交換的方式移轉為市有財產，藉由未來當地細部計畫的開關，提升眷村文化和軍事文化最主要的發源地。

都市計畫委員會李委員怡德：

報告劉議員，明德那一塊是劃在保存區裡面，文化局正在提報保存計畫，所以這個案子是透過容積調派方式來取得這塊地方。

劉議員德林：

這個過程我是很清楚。現在就是你們對於文化局和文化局的相關單位的協助，好像都一直停滯在那裡。

都市計畫委員會李委員怡德：

沒有…。

劉議員德林：

所有眷村的區塊包含大寮眷村區塊都停滯在那裡，政府做事好像都是裹足不前，是不是？

都市計畫委員會李委員怡德：

目前這個狀況，我剛才還沒有說完，這個容積調派如何調派、調派到哪裡是

寫在文化保存計畫裡面，也把一些該準備的資料都提供給文化局，並也很積極的提供這些資料。

劉議員德林：

是不是在這個進度上面，到時候由主委…，主委也擔任過好幾屆的立委，是不是協助一下，趕快做移轉，讓高雄市文化發展能夠藉由都市計畫的細部規劃一起提升，給當地帶來更好的未來。

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

會遵照劉議員的交代，透過相關管道向國防部做說明。資料該補的，就儘速補全資料到國防部儘速完成。

劉議員德林：

主委，有沒有發覺到最近這些不管是大寮或是鳳山眷村的縣有地，當天你也是風塵僕僕的前來會勘，現在應拆除的以及因應登革熱的部分，我現在講的這些面積土地就是縣有的，就是和局長做討論的，所以該拆除的就拆除。

另外，縣有明德班的部分，一直和軍方協調容積率的問題，怎麼運用容積率移轉得到土地，這個進度也是一直很慢，是不是由主委來做推手，讓它能夠儘速完成。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

好，會遵照劉議員的意見辦理。

劉議員德林：

一方面藉由都市計畫，一方面藉由地方上的需求整個提升，這才是一個最重要的環節，好不好？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

好的。

劉議員德林：

再請教，針對我們一直視鳳山地區為高雄市的首善之區，人口數比例已然超越了其他的各區。而本席也一直在討論的，縣市合併從 100 年到現在，也看到了對容積率和建蔽率的規範，現在看到整個城市的發展，例如原高雄縣的一些腹地，現在逐步的透過仁武、大社、鳥松已經往這邊延伸，鳳山更是和原高雄市城市發展最接近的一個衛星城市。

本席也一直和都發局長在討論衛星城市，現有的整個發展也受限於容積率和建蔽率，受限於容積率和建蔽率更帶動未來青年來居住購買的問題，而我也不斷的闡述，容積率和建蔽率形成的規範，等於是讓城市人口做一個主體的分

布。在這個分布當中，可以看見原高雄市的整建腹地都往鳳山的居住人口遷移，現在大家一天到晚都在講年輕人買不起房子，為什麼呢？可是就這部分來講，政府是責無旁貸，政府的責任很重大。也就是容積率、建蔽率在鳳山、大寮、鳥松、仁武、大社地區，一直還是受限於和原高雄市的容積率是不能相比的，鳳山地區現在的建蔽率是 60%，容積率是 200%，也一直講要怎麼樣把容積率放寬，讓整個土地面積往上加高以降低建築成本，而在降低建築成本之後，就能降低買房的價格，也可以降低年輕人的負擔。

可是高雄市政府把容積率和建蔽率當做一個主體的財源，也就是說建商要往上加蓋樓層沒有問題，用容積率移轉來交換，要不然就是向政府購買容積率，讓政府可以有其他的收入。這樣來講的話，羊毛還是出在羊身上，到時候建商就把這些容積率移轉和購買容積率的錢全部都加在消費者身上，如果回到原點，政府就要負很大的責任。這個責任之於鳳山，市議會也位在鳳山，各位看到，整個鳳山發展的一個居住環境是現有的、是必須的，是否在容積率上的鬆綁，讓整個建築的未來，把少數人的土地供給大多數的人共同持分擁有，這個就是樓層，就是蓋大樓，也等於讓整個居住空間變大了。

都發局局長，本席所闡述的這些議題，都市計畫委員會是否可以思考一下，在原高雄縣市周邊沿線的各鄉鎮市區的發展，做一個主體的審視，讓本席所講的共同均衡發展，可以帶動整體的繁榮及整體的提升，都發局局長，請說明。

主席（方議員信淵）：

局長，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對鳳山容積部分的這個議題，我知道議員非常關心，在這邊向議員說明，就鳳山來講住宅區的容積率大概介於 150% 到 300% 左右，商業區容積率是介於 300% 到 600%，我們考量鳳山地區的人口密度及公共設施服務水準，目前我們考慮以新開發地區為優先，為什麼呢？因為它街廓比較大，相對它的公共設施比較多，捷運及鐵路經過的地區，我們可以透過容積移轉或開放空間容積的獎勵，及針對一些…。

劉議員德林：

局長，你現在就是透過這個樣子，本席建議對於本席闡述論述的部分，是不是能夠放寬？讓放寬的利益實質的落實在消費者身上，如果繼續這樣綁住，建商可以去買容積率，可以用容積率移轉，可以用其他的獎勵，獎勵最後的成本還是歸於消費者身上，這就是我今天所點到問題的存在。

另外在整個城市的發展，人口居住分布均衡的情形，你應該運籌帷幄，了解現有的環境和未來整體的發展，這部分在開發完以後，所規範的容積和建蔽，

鳳山區已經不像原高雄縣市還沒有合併之前，現在像岡山區、鳥松、大社、仁武，包含大寮、鳳山這些區域，人口已經逐漸成長得很快速，因為成長快速所以大家一天到晚在談，怎麼讓這些青年首購族…，現有的政府就已經賣你容積率，容積率是一個手段，局長，容積率不是讓政府拿來賺錢的唯一手段，有時候放寬是帶動地方的繁榮和地方經濟的提升，這才是最重要的。

今天我所點到的，就是政府現在拿容積率來賣錢做為收入，這是不好的，你針對這部分來答覆。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們會把劉議員的建議納入日後做這些地區考量容積調降或調高的參考。我想市府實施容積移轉的辦法，並不是政府在賺錢，我們收了容積的代金之後，是去取得計畫區裡未取得的公共設施保留地。容積和幾件事情都息息相關，第一個，容積會影響到、會對應到整個計畫區的計畫人口數。另外高的容積相對就必須要有高的公共設施服務水準的量，這些東西都是息息相關，只是不同的手段策略。現在委員也都在場，劉議員的建議我們會在規劃或都委會審議時，把這些意見納入參考。

劉議員德林：

本席在這邊所講的、詳細闡述的部分，請局長用書面資料詳細的答覆，讓本席能夠更了解你們現有的…。

主席（方議員信淵）：

延長 2 分鐘。

劉議員德林：

本席現在一直在監督、督促你們，對於房價的箝制，不要用這種手段，換句話說我也可以這樣講，這個也是你們用來協助提升炒房的手段。所以你剛剛也提到，拿了容積代金之後，去解決地方上閒置未開闢的道路，或是購買另外的容積還是怎麼樣？

都市計畫委員會李委員怡德：

取得公共設施保留地，它不只是限於道路。

劉議員德林：

取得公共設施保留地，沒有問題。從縣市合併以後，你在這上面取得哪些公共設施保留地？挹注了多少經費來做這件事情？請你用書面資料讓本席了解，你所講的公共設施保留地部分。今天高雄市政府財政的收入和拮据，應該以口袋裡的做法，怎麼樣先把我們的財政強化起來？你今天這樣講的，如果未來在答覆的項目上面，我看不出來，局長，這部分我就要和你討論了。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個會後我們會提供書面資料給議員，但是在這邊向議員保證，容積移轉所收到的代金是專款專用，只用在主要計畫區裡的公共設施保留地，絕對沒有挪做他用，詳細的資料我們會提供給議員。

劉議員德林：

局長，我們地方上尤其鳳山，三十幾年前造就了五甲社區，二十多年前造就了中崙國宅，現在大家吵得沸沸揚揚的，怎麼樣用低房價吸引年輕人，吸引年輕世代到高雄市來居住來就業，這部分…。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個我們來評估。

主席（方議員信淵）：

接下來請王議員耀裕發言。

王議員耀裕：

在今天都市計畫委員會的業務質詢裡，本席也針對縣市合併以後整個大高雄的發展，當然整個都市計畫委員會由副市長領軍，共有 21 位成員，我剛剛看到所有的委員名單，有學者專家、政府部門首長，大家的學經歷都相當不錯，一定可以帶動整個高雄地區的繁榮，高雄未來的都市發展，也要靠各位共同來努力。本席也針對目前的都市計畫需要都市計畫各委員做協助的，等一下也請主委及有關的委員來做報告。

首先就是民國 65 年大坪頂以東地區的都市計畫，針對大部分的林園地區，林園地區有部分是大寮地區，林園地區整個都市計畫目前有一個困境，就是公共設施保留地，從民國 65 年到現在，政府需用的很多保留地都已經徵收，沒用到的公共設施預定地還保留到現在，阻礙了農民及地方上民衆的權益，權益受損非常嚴重。

譬如最近政府針對農保部分，因為那個地方是學校預定地，目前學校在整個台灣不可能再擴建或新設，所以現在很多在林園、大寮地區的學校預定地，目前是農保身分的農民，他們是真農民，可是他現在的農地被取消，就沒辦法來認定他是農民的身分，農保被取消就影響到 7,000 元的老農年金不能領取，未來的農保也取消了，這個非常嚴重，所以在這裡本席也建議在民國 99 年局處首長也到林園地區討論過這個問題，把部分的公共設施預定地取消，因為學校不可能再擴建或新設，或者是有一些停車場用地，或者有一些部分的轉移已經不符合這個時代變遷需求來做一個變動，同樣要還地於民，所以在這裡也要瞭解一下，是不是等一下請我們的主委和相關的委員可以針對公共設施保留的部分回答？如果真的不需要再保留的，是不是可以開放給百姓使用？這個問題等一下在這裡也要請大家來回答。

第二點，之前本席也有提到的林園海岸景觀大道，當然整個海岸景觀大道也需要透過我們的都市計畫委員會來做都市計畫的變更。林園的海岸線，從小港地區臨近的鳳鼻頭過來就是林園的中門，中門海灘，中門過來就是頂厝，頂厝過來就是港嘴、港埔，一直到中芸、鳳芸、西溪、汕尾整個 4 個里，加起來總共有 11 個里，海岸線全部有 8 公里長，一直到高屏溪的沿岸。

高屏溪到中門海域，總共有 8 公里，這 8 公里可以說是整個台灣西海岸最漂亮的海岸，就在高雄的最南邊，所以目前那邊是真的非常浪費、非常可惜，如果副市長或市長、各位委員有空也可以到那邊看一下，那個地方如果來做一個景觀大道、來做一個規劃，整個景觀大道的道路目前也有 3 米寬的，也有 4 米寬的、也有 6 米寬，整個海岸線根本都沒有辦法來做真正高雄市的一個行政區的身分，所以應該是由都市計畫委員會主動提出把整個海岸線來都市計畫變更為海景的景觀大道，配合周邊公園的開闢，以及在中芸漁港那邊來開闢一個觀光魚市場，就跟東港…，現在東港進步到那樣就是靠那個魚市場，屏東縣的東港如果沒有那個魚市場，東港不會進步那麼快。

相對地，高雄市林園有一個中芸漁港那麼好，是比東港更早的漁港，目前卻比那裡還要落後，所以如果將這裡的海岸線加上中芸漁港那邊魚市場的碼頭、魚市場的販賣部來帶動起來，整個林園地區的發展指日可待，這個也需要我們都市計畫委員會，我們副市長跟各位委員大家要多用心，麻煩等一下也來做一個說明。

第三點，在林園有一個潭頭里，潭頭里目前那裡是一個小型的工業區，不過它的身分是農業區，那裡有很多工廠鄰近林園石化工業區的北側，就在台 29 線（以前是台 21 線，現在改為台 29 線），也是高屏溪的沿岸，那邊那一塊目前都是小型工業區，而且這個小型工業區也是非常繁榮，問題是那裡目前是農業區，之前在高雄縣的時代就一直在反映，說本來那邊要變更為工業區的工業用地，讓那邊所有工業區的廠商可以就地合法，可是到現在也是還沒有變更，所以變成很多工廠不是設籍在那邊，有些還設籍在小港地區，也有設籍在前鎮地區，變成那邊只是生產的工廠，針對我們廠商在那邊真的非常不方便，既然那個小型工業區都已經帶動起來，而且那塊地也不可能再做為農作使用，我們是不是可以將這塊地變更為工業用地、工業區？這樣可以符合我們地方未來的發展，也讓那邊的廠商、中小型企業不用設籍在別的地方，而實際是在那邊生產。

這一點也希望我們都委會，這只是一個個案，針對整個高雄市，我想不只林園的潭頭里這一段，可能還有很多地方也類似這樣的情形，以前都是農業區，不過已經開發成工廠，而且工廠也越來越多，也都有幾十年。既然是這樣，像

這種的，我們是不是可以輔導他們讓那個地方變更為工業區？這樣就可以讓工業也可以發展，真正屬於農業方面的，我們再給它做一個農業區的發展。這樣的話，才可以工業、農業同時並進，這也是我們未來都市計畫發展這裡所需要加把勁的。

最後一點，有關剛剛本席聽到很多議員針對少康營區。少康營區也是一個海軍陸戰隊閒置營區，林園可以講是海軍陸戰隊的本旅，就是 99 旅。很多海軍陸戰隊的軍區都在林園，當然林園除了石化工業區、海軍陸戰隊以外，剩下的才是林園，所以林園現在的發展會那麼慢是為什麼？一些土地該保留的、該保護的都被保護，現在林園唯一剩下的是市中心以及旁邊的臨海部落，還有零星的村落這樣來發展，所以未來如果整個林園要帶動起來，就剛剛本席所說的，從海岸線這 8 公里來做，然後是不是未來海軍陸戰隊閒置的營區，可以透過國防部和有關單位共同來協商，將那些土地做都市計畫變更來取得，除了國防用地還需要使用，如果沒有軍方的需求性，我們可以將部分的營區同樣來變更為地方的綜合球場也好或者是其他的發展，因為林園也欠缺球場用地，慢速壘球場也沒有，還有我們的一些風雨球場也沒有，所以很多青少年要打籃球都要坐公車到小港，從小港再搭紅 3 線到高雄中正技擊館那邊有很好的風雨球場，有一次晚上 10 點多了，我在高雄還遇到我們林園的青少年在那裡等公車回去林園，他就是來技擊館那邊打籃球，所以說林園這裡有需要風雨球場的建置以及一些綜合球場，所以本席在這裡提出的也希望主任委員等一下針對相關問題做一個答覆。

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

對王議員針對林園地區發展的用心，我們表示感佩。有關大坪頂以東地區的都市計畫目前正在進行第四次通盤檢討，過去有的公共設施包括學校、市場、停車場等等，我們在檢討中，預計有 57 處會檢討來解編，讓這個土地恢復原來的使用。剛才王議員所提的，過去長期編訂的，但是沒有徵收也沒有使用，所以我們透過這一次（第四次）通盤檢討會針對這些特別用心來檢討，大概有五十幾個地方會做這樣解編的討論。

王議員耀裕：

主委，大概什麼時候可以有一個明確的解編？讓我們市民可以瞭解這個時間嗎？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

因為整個大坪頂以東這個地區的都市計畫通盤檢討，人民陳情案相當多，都

市計畫委員會會儘速來安排，等這個專案小組討論之後，通盤檢討送大會…。

王議員耀裕：

今年可以確定嗎？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個部分還沒有確定，所以我們會儘速來安排這個通盤檢討，因為通盤檢討案非常多。剛才提到林園地區海岸線的部分，市長非常重視，水利局已經進行一段時間規劃，附近養殖業抽取海水的管線非常凌亂，很可惜，這麼漂亮的海岸線，這些管線非常多、非常凌亂，水利局在進行把這些管線收納在堤防底下的渠道或箱涵，順便把林園臨海地區開闢成景觀大道，不過這部分包括私人土地的取得，費用不少，那天我們估計大概會超過 4 億，這個部分會儘早籌措經費來做，目前水利局正在進行當中。

剛才提到有一個地區大部分是農業用地，目前上面是做工廠使用，那個地區是農業用地，但是上面是做工廠使用，這個整個大高雄地區是非常多，我們採取的方式是，本來經濟部工業局有一個臨時登記的制度，你採取臨時登記然後再改善，問題是這個使用分區是農業用地，不可能做合法的工廠登記，所以這個部分剛好在大坪頂以東，也是這次通盤檢討的地方之一，今天所有委員都在這裡，我們會將王議員的意見納入，希望委員會在通盤檢討的時候會考慮現況，最好是安排會勘，現況去看看，是不是真的都已經做工廠了？是不是做進一步的改善之後可以變更為工業用地？這個部分我們會請各位委員來討論，因為都市計畫委員會是合議制，不是誰一個人可以決定的，今天委員都有聽到你的意見了。

至於林園地區海軍陸戰隊的閒置營區，我們會責成都市發展局和海軍陸戰隊協商，看國防是不是同意共同開發？或是怎樣的計畫？如果同意的話，我們再透過都市計畫的手段來做一些適當的變更，比方住宅、公園等等。

主席（方議員信淵）：

李委員，請回答。

都市計畫委員會李委員怡德：

大坪頂以東的都市計畫案整個面積有 6,000 公頃，第一個，它的面積很大，再來是人民陳情案件很多，但是我們會儘速加快審議的程序。議員剛才提到年底，坦白講會有困難，但是我們會盡量分階段審議，就是沒有爭議已經確定的，我們就先送內政部，所以我們第一階段希望年底可以把它送到內政部，〔…〕沒有爭議的部分，大家有共識，委員會也同意的部分，我們就分階段送往內政部，再做內政部那邊部都委會的審議。〔…〕我們努力拚今年年底前，希望能夠徵求市都委會的同意，然後往內政部送審。

主席（方議員信淵）：

接下來請陳議員美雅質詢。

陳議員美雅：

今天是都市計畫委員會的業務報告，本席要針對高雄市目前都市計畫相關用地的規劃發展前瞻性來向各位委員討教。因為時間有限，請針對重點回答，若有回答不足的地方，請以書面答覆本席。陳主委，針對你們的報告，本席一直在推動北高雄要有我們的社區長青學苑，目前北高雄規劃的社區長青學苑好像針對土地使用的目的有做解編，把交通用地及市場用地解編為可以供作社會福利用地。

主委，高雄市現在面臨少子化、高齡化的現象，本席一直在高雄市推動區區都應該要有社區長青學苑，目前除了北高雄有規劃大型的長青學苑以外，未來我們的土地使用範圍，這次解編的有市場用地和交通局的停車場用地，可以用來做社會福利的項目，未來針對每一區要有社區長青學苑、每一區要有公立托嬰中心的時候，在土地使用範圍上面來講是否都可以比照這樣辦理？請回答。

主席（方議員信淵）：

主委，請回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

陳議員的意見非常好，北長青的部分是多功能使用，上次的都市計畫委員會已經通過在案了，確定可以做多功能使用。將來老齡化之後的社區的確很多地方都需要老年人照護的地方，我們會責成社會局，這是社會局的業務，假如社會局提出需求，都市計畫委員會都非常樂意來配合。

陳議員美雅：

所以不會受傳統限制就對了。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們會配合社會局的要求做都市計畫相關的變更。

陳議員美雅：

主委的意思是不限停車場用地、市場用地，而是現在有其他閒置的機關用地都可以協助來配合未來的都市計畫。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

停車場和市場因為它本身有都市計畫多功能使用的規定，其他機關用地也是要透過變更的方式，社會局來評估有沒有需求？有需求它提出的話，我們都市計畫委員會都樂於來配合。

陳議員美雅：

希望貴委員會針對未來高雄市面臨少子化、高齡化的現象，在審查的部分能

夠多多予以協助。另外一個部分請教都委會，高雄市現在面臨少子化的現象，這是未來高雄市不希望看到的狀態，我們希望未來高雄市的發展能夠讓高雄市免於少子化的恐懼，為什麼？因為只有人才才是未來高雄市的競爭力，未來高雄市的競爭力要從哪邊著手？我認為要從教育著手。主委，你認為這是正確的方向嗎？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

當然是。

陳議員美雅：

請各位委員審慎思考都市計畫未來的方向，因為最近看到非常多高雄市的校園用地，我舉幾塊來講，舊龍華國小校園用地變更為商業用地、舊左營國中校園用地變更為觀光用地。現在教育局說愛河周邊有 4 所學校，鹽埕國中、鹽埕國小、光榮國小、忠孝國小，我們鹽埕區的人潮，這些招生數量都沒有減少，但是現在喊出來說，因為少子化現象現在要把這 4 所學校做整編，還提一個口號叫什麼愛河學苑。

我希望主委和各位委員，未來如果這個案子真的有送進來，請你們要予以否決，因為我不希望都市計畫委員會變成你們一直在幫高雄市政府，把我們高雄市得來不易的校園用地一一變更為商業用地把它賣掉，這對高雄市長遠的發展是一個不好的現象，請各位委員必須審慎思考。之前我們看到你們同意讓它變更，我不曉得這個代表什麼涵義？是高雄市要告訴全國人民說，我們高雄市不重視教育了，而且高雄市未來是沒有競爭力的，因為我們已經沒有學生要來就讀了，所以我把校園用地都一一變更了。

主委，我也非常肯定你，從環保局長升任副市長，我認為你是一個有遠見的人，應該要勸一下我們的市長，高雄市財政困難，不是只有用變賣土地這樣的方式，並且也不能夠因為現在高雄少子化，所以我們就必須把這些學校全部廢掉、賣掉。而是應該要逆向思考，未來的都市計畫發展，怎麼樣去協助更多的業者，無污染的這些業者能夠進到高雄市來拚我們高雄市的經濟。我們希望未來不要再看到任何一塊校園用地被變更為商業用地，或是觀光用地，高雄市就算拚了再多的觀光，但是留不住，沒有辦法培養出我們在地高雄的人才，那這樣的一個高雄市是看不到願景，也看不到創造力的。所以副市長、主委，我希望未來各位委員你們在審查這些個案的時候，如果再有校園用地送進來要變更，請你們要本著道德、勇氣和良心予以否決，這是本席在這個大會當中要提出的誠懇建議，希望主委要聽進去。最後我再給時間，再請主委你做一個原則性的答覆，其它細節請你們用書面回答。

另外一個部分，針對高雄市目前很多的既成道路，其實都沒有徵收，主委，

我不曉得你有沒有掌握目前的數量大概是多少？預計要多少的金額可以徵收？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

既成道路的部分，比例多少我不清楚，但是整個統計公共設施保留地有2,400公頃要徵收，總計按照公告現值加三成五來徵收的話要5,000億，這當中包含了既成道路，那既成道路比例多少？詳細數字我沒有，可能要請都發局長來回答。

陳議員美雅：

所以現在高雄市的狀況，六都都有面臨一樣的問題，就是說現在政府在拚經濟的同時，但是老百姓的權益卻被犧牲掉。因為他等於把他的土地貢獻出來，但是政府要求這個必須做公共使用，不過我們政府沒有逐年去編列看以怎麼樣的方式來逐段徵收，並沒有嘛。未來會朝這個方向進行嗎？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們現在積極在針對已經編定為公共設施用地，但是沒有使用的，會積極來解編。那麼需要開發的，會按除了徵收之外的其它方式來進行開發。但是既成道路的部分，坦白講全國皆然，數字太龐大。

陳議員美雅：

所以既成道路，你們是不可能解編的嘛！既成道路它因為已經變成是一種現成供公眾使用的道路，以這些情況來講，這些民眾他們還要不要去繳他們的地價稅，據我所知，有民眾陳情還是要繳的，我覺得這樣對民眾來講是一個不公平的事情，像有些畸零地，還是既成道路這種現象。我請主委你去了解一下，目前高雄市未來針對這些土地的部分，要如何來處理。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們用書面跟陳議員答覆，好不好？

陳議員美雅：

好，現在是由哪一個局處在負責，再請跟我這邊來回覆，好不好？〔好。〕詳細的說明提供給本席。

另外一個部分，我不曉得這個案子是不是已經通過了，還是未來還是會做規劃。本席在昨天的都市發展局的質詢裡面有提到，鐵路地下化之後，針對美術館，還有凹仔底周邊，甚至高雄火車站周邊，未來鐵路地下化之後，它上面的整體規劃發展，有沒有足夠供作我們停車的空間等等之類。

最後再請我們的局長，你除了待會簡單答覆一下，還有我請你把詳細的資料再準備好，要提供給本席。

最後一個問題，針對於台泥目前在中鼓山辦的自辦重劃，那自辦重劃變成

說，我們市政府有沒有這個魄力可以要求，台泥造成我們當地非常多的污染，而造成這麼多污染的同時，當它現在…。

主席（方議員信淵）：

延長 2 分鐘。

陳議員美雅：

主委，現在本席要求的是說，本來台泥土地的用途是工業用地，那麼現在送進來的自辦重劃，它的土地的地目變成什麼，從工業用地變成特商，還有住宅用地，想想看，高雄市民們聽聽看，這樣子台泥可以從中獲得多大的利益。

台泥當初一直在開挖，甚至在那邊製造，它污染了當地非常多的空氣。當它現在要解編，它的使用範圍改成了特商、住宅用地，它要去做開發，但是我們要求說在開發的同時，我們在委員會這邊，是否可以要求它必須要釋放出更多的比例供作公共設施？因為政府既然給它福利，我們希望帶動當地的發展，但是不能夠當初開挖污染了我們鼓山區，那麼現在政府給它這麼好的條件，讓它去做開發，它難道不用釋出更高的比例來給當地的民衆。因為當地缺乏活動中心，甚至沒有一些機關的用地，是否應該要求台泥在進行開發的同時，釋放出一定公共建設的比例，要更高公共比例釋放出來，因為當地民衆已經飽受污染太久了。

針對以上這些問題，本席再次呼籲，都市計畫發展代表了一個涵義是，未來高雄市人口的發展、未來高雄市的產業發展會走向什麼樣的方式。當然你們要變更更多的商業用地，或者是說觀光用地，本席不反對，但是絕對不要再去動到校園用地，我們希望保住高雄市的命脈、教育的根本。最後請主委回答。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

有關台泥的這一塊自辦市地重劃，公共設施的部分，它回饋了 47.35% 公園和滯洪池，而且滯洪池它必須同意市府先行施作，然後才能進行這樣的重劃工作，這個我們會遵照議員的指示，是否還有增加的空間。

關於愛河學苑的部分，我還沒有聽過，我們也同意這樣的觀點。不過都市計畫委員會是類似法院的不告不理，通常這些變更，或者是要不要，都是目的事業主管機關教育局、觀光局，他們有這些構想才會提案到委員會來。委員會三分之二都是府外的委員，都是學者專家，今天都在座，也都聽了陳議員的高見，我想他們會慎重來考慮。至於其它的問題，是不是請局長再來答覆？〔…。〕

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員關心鐵路地下化相關地區的需要和需求的部分，那個內容跟議員報告，還沒有定案。這個部分由市府有一個鐵路地下化的專案小組，然後和鐵工局這邊持續在對話當中，不過初步的資料，我大概可以先提供給議員。

剛剛還有昨天議員關心的台泥這個部分，事實上，整個案子是要解決鼓山淹水的問題，所以在滯洪池的部分，事實上它面積 32 公頃，其中就有 12 公頃劃為公園兼滯洪池用地，這個佔的比例大概高達三十幾，其它就是一些道路用地等等公共設施，大概整個加起來將近五成。這個案子的進度，目前是在內政部的都市計畫審議委員會當中。〔...。〕已經出了市都委會了，因為當初真的是有淹水問題要趕快迫切去解決，整個市府，尤其水利單位和市府團隊長期在跟他們...。〔...。〕這個我們了解，謝謝議員。我們一起想想辦法，我了解議員為地區爭取一些對地方有利的建設的用心，這個我們一起來努力。〔...。〕既成道路的部分，那個公共設施相關的資料，我們再書面給議員。既成道路應該是在我們工務局這邊有一些資料，因為既成道路它不等於...，〔...。〕請先讓我大概跟議員報告完畢，就是說既成巷道它不等於計畫道路，這是兩件事情，就是都市計畫的道路不等於...。〔...。〕會不一樣，資料會不一樣，好，我現在就可以跟議員報告，現在以公共設施保留地的部分，關於全市的部分，就是計畫道路屬於還沒有徵收的部分，大概有 800 多公頃，810 幾公頃。〔...。〕如果有在使用的，當然是不可能，這個東西當然就是涉及到時候要用道路來做指定建築線，你把它解編掉，第一個，路沒有辦法通行。〔...。〕好，這個我可以。〔...。〕好的，我們把一些問題的樣態、資料提供給議員。

主席（方議員信淵）：

今天的議程到此全部結束，散會。（下午 4 時 42 分）

拾柒、市政總質詢及答覆

