
拾參、都市計畫委員會業務質詢及答復

一、第 2 屆第 3 次定期大會第 20 次會議

（中華民國 105 年 5 月 5 日上午 9 時 1 分）

都市計畫委員會業務質詢

主席（曾議員麗燕）：

向大會報告，上次會議紀錄已經放在各位議員桌上，請參閱。有沒有意見？沒有意見，確認。（敲槌）

現在開始都市計畫委員會的業務質詢，我們先由工務委員會議員質詢，再依登記順序由其他議員質詢，每人質詢時間為 10 分鐘，現在開始進行工務委員會的議員質詢，首先請黃議員淑美質詢，時間 10 分鐘。

黃議員淑美：

一個城市的美，靠的都是都市計畫所有委員共同的努力，以及劃設編定，各位委員應該會在各自的專業領域裡面提出建言，讓整個城市變美，其實我們很尊重專業，但是有時候過於美化或理想化，其實已經悖離民意。我們都希望在都市計畫劃設的時候要符合時代的背景、符合民情去劃設，而且要因地制宜的去進行都市的劃設，才會讓這個城市更美麗。我來舉一個例子，在民國 70 年代，那時候有官員去歐洲考察，他就把歐洲的圓環帶進高雄，結果歐洲城市跟台灣的民情是不一樣的，帶進來之後，整個圓環變成放置電箱、雜亂不堪、垃圾丟滿地，你看，這個就是都市計畫委員劃設的，民國 70 年代的時候做的，結果現在就不合時宜，一個一個被拆掉，所以我常常說不是外國的月亮比較圓，不是去了國外就要把這個帶回來。

我再舉一個例子，民國 87 年的時候，在澄清湖特定區第二次通盤檢討，那時候的台灣省政府就在建築密度的管制裡面，約定了要退縮 2.5 米，那時候就退縮了 2.5 米，但是在這個之前，澄清湖特定區是沒有這樣的限制的，然而卻在 87 年的時候，也就是二通的時候，就把它設定了 2.5 米，到了 103 年，又改成 1.5 米，要退縮 1.5 米做人行步道。劃定了人行步道，都發局告訴我們，這個人行步道是法定空地，但是法定空地可以做停車使用嗎？法定空地可以綠化啊！這些都可以的，但是都市計畫委員就認為這是要做人行步道。人行步道是公共設施的一部分，根據都市計畫法第 42 條，它也告訴我們，如果你要做

爲人行步道…，我們看一下，如果你要劃做公共設施要以公有地爲優先，私有地不可以輕易被劃入。所以如果你認爲這 1.5 米是人行步道的話，那你就已經明顯的侵犯了人民的土地財產權，你已經侵權了，你不能規定這個要做人行步道。

再來，其實我們都希望這個人行步道可以貫穿，因爲這樣對行人來說是友善的，是有連續性的，可是局長你看，如果你這樣做，它有連續性嗎？它有友善性嗎？沒有，所以它一點點公益的性質都沒有，這樣也不符合它的公益性質。我今天要跟你說的就是，設這個條例是不對的，但是這個條例可以改嗎？當然可以改，從哪裡改？從都市計畫細部計畫裡面就可以改了，昨天我們同仁問局長說這個法令是從哪裡來的，你跟他說是第 39 條，從第 39 條引申過來的，但是你就只唸到「等事項」，後面還有「內政部或直轄市政府得依地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」也就是說這個條例可以改，因爲它是細部計畫，它不是主計畫。局長，爲了這個，我們都研究得很清楚，是有所本的跟你說，不是隨便跟你說這應該要怎麼樣，所以我今天要說的是，這個法可不可以改？可以改，而且是在細部計畫的時候就可以改，但是我不懂，爲什麼我們還一直放任整個城市，讓它變成廢墟一樣。你要做的話，我們都同意你做，我在這裡要跟你說一個概念，台南市怎麼做？台南市也有這樣規定，但是它是在新的重劃區裡面去規定，也就是一開始你就要嚴格執法，你不能讓它已經變成舊的了，有些蓋這樣，有些蓋那樣，整個城市的美觀在哪裡？我們看不出來它的美，因爲你一開始就告訴我們，你是爲了城市美學，但是這樣的規定一點都不漂亮，而且對交通來說、對整個城市的美學一點都不美麗，也不美觀，我不知道爲什麼還一直放在那裡。

再來，今天我們要講的就是要解決事情。依照第 42 條裡面的規定，如果要做人行步道，如果你要，一定要透過徵收，不是你要我的土地你就可以拿，不是這樣的，如果是這樣，我乾脆就在細部計畫裡面規定，你如果要蓋房子，前面必須留 10 坪給政府，反正就隨便你規定，我說過了，重劃 100 坪，你還我 40 坪，你現在還叫我退縮給你，我只剩 30 坪可用而已，政府不能一直剝削人民的土地權。再來，可以改嗎？可以改，但是我希望是透過「高雄厝」，我們知道「高雄厝」受到很多人稱讚，昨天我也聽到很多議員在稱讚「高雄厝」，其實「高雄厝」真的是解決了違建的問題，違建當然也有急迫性與沒有急迫性的，除了蓋車庫。你們就強制去執行，我覺得這樣的動作是不對的。「高雄厝」可以兼美化、兼綠地，它已經解決了人民的民怨，我想這個退縮地是不是也可以用「高雄厝」來獎勵？因爲你既然是一個專案的處理，就應該有專案的獎勵，我希望可以把退 1 米半列入「高雄厝」裡面。

再來，還有一個方式比較長遠的，就是你要走個案變更，你要走個案變更才可以讓這個退縮 1 米半獲得解決，這個我們也問過了，其實你就是可以走這樣的路，長遠來看，你是要走這樣的路才可以把這個法改掉。好，現在我要問都市計畫委員，到底這個管制能不能解除？可不可以改？副市長，可不可以改？

主席（曾議員麗燕）：

陳主委請答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們把它分成兩部分，一部分是有關於建蔽率和法定空地，法定空地的建蔽率，都委會會根據都市計畫法或都市計畫法所授權的相關施行細則，都委會委員爲了城市發展的構想…。

黃議員淑美：

第 39 條規定可以依據地方…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

他會去規定，第一個，我講法定空地的問題，假設一個基地，把原來應留爲空地的部分去做建築使用，這個當然是不合法的，是違章建築。第二個，就是剛才所談退縮的部分，都市計畫委員會當然可以要求，在一個地區就法定空地的部分做若干的規劃，例如退縮，但是剩下的問題就是，這個退縮又要要求做人行步道使用的時候…。

黃議員淑美：

是不可以這樣子的。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

恐怕值得檢討，也就是說我們的中央法規標準法，你要…。

黃議員淑美：

你不可以約定我要做人行步道。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

關於人民的權利義務，例如你要增加人民的義務、限縮人民的權利，應該是法律或法律授權的相關法規，都市計畫委員會裡面的會議，能不能就都市計畫書圖，來要求私有的法定空地，做人行步道使用，這個值得商榷，我們會後會檢討。

黃議員淑美：

好，「高雄厝」的部分，可不可以加在「高雄厝」裡面去處理這件事？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

「高雄厝」的部分我請工務局回答，好不好？

黃議員淑美：

工務局，請回答。可以不可以加在「高雄厝」裡面去處理這件事情？

工務局蘇副局長志勳：

我們會和都發局來研商，因為這個部分是屬於都市計畫相關法令的範圍，我們兩個局會來研商。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

黃議員淑美：

應該可以用專案來獎勵，好不好？這是要用專案來做的，「高雄厝」既然有這麼多人稱讚，我們就用「高雄厝」來做。第一，可以收到代金，政府可以賺錢，又可以解決人民的痛苦，為什麼不做呢？因為你們獎勵的，就像昨天很多議員都說了，你的 2 樓是綠化，就是做花園，你看人民有幸福感，吃完飯後、要睡覺之前，我可以在 2 樓泡茶，可以欣賞花園，這樣為何不做呢？就偏偏要把它弄成這樣子，讓人民的車子不能停進去，如果退縮 1 米半，他的車子不能停進去，就停在門口，這樣能看嗎？整個城市會變成怎麼樣？我們不反對你這樣做，因為你們引進這個，也是去美國看了覺得這樣不錯，如果都不要設圍牆，整個做綠地，好像美國一樣也很好，所以就引進來了。現在我要跟你們說的就是要依照民情、時代背景去做這些事情、去規劃這些事情，不是老跟著前人的腳步就照著做，我覺得這樣是不對的。剛才我舉了很多例子，告訴你們真的要符合民意，不要這樣產生民怨，我代表的是民意，而政府在做什麼？政府就是要解決人民的痛苦，但是現在人民真的很痛苦，我希望工務局和都發局在期限內一定要把它解決，否則你知不知道外面有很多人在罵？所以拜託你們趕快解決這樣的事情，好不好？謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝黃議員。接下來請李議員順進質詢，時間 10 分鐘。

李議員順進：

今天本席就都市計畫委員會業務事項請教都委會，第一，就是本會期工務部門質詢的時候，都發局針對洲際二期開發，與港務局成立高雄港土地開發公司，都發局把這個案列為報告第一項，今天都委會主委的業務報告也是把國際洲際二期開發列為經濟發展重要事項，這個計畫很好，但是外面有一些建議、有一些建言，是不是適當？我在這裡轉述，提請都委會要注意。第一個，高雄港，高雄是一個港灣崛起的城市，沒有錯，市府這幾年港市合一機會可能不大，但是港市合作機會可能大一點，市政府目前也在發展臨港周邊的土地，以高雄多功能經貿園區特定區的方式，提供 500 公頃的區域，訂定了一個 50 年亞灣區的計畫，這個計畫很好，但是這個計畫裡面，剛才都委會也報告過了，裡面

有前鎮河兩岸 199 顆油槽在那裡，去年天津大爆炸，還有兩年前我們的 81 氣爆，讓高雄市處於夢魘之中，天津大爆炸死傷一千多人，雖然它離高雄比較遠，但是發生 81 氣爆，我們的夢魘還在，市政府爲了這個問題也一直在解決。

隨著目前亞洲新灣區建設的腳步，到底市政府是在加快進行當中？還是有放慢的跡象？當然市政府說是加快，但是民間有一些建議，我想請委員們注意一下，第一個，國際洲際二期填海造陸計畫，妨害到沿海地區漁民的生計和漁場的生存，最近有幾場很大型的抗爭活動，當然計畫因爲有一些疑慮或有一些顧慮而停了下來，但是民怨、民意猶存，國際洲際二期的填海造陸施工的計畫會不會因此延宕？當然高雄港務局很聰明的與高雄市政府共同成立土地開發公司，我想其目的，市政府是爲了市長的政見—港市合一、港市合作，而開發亞洲新灣區二部曲做建設，市民朋友都支持，但是港務局的想法不外乎幾點原因，第一個，沒有市政府的協助，要去開發一些閒置的碼頭、閒置的區域可能不簡單，尤其是國際洲際二期或是自貿區二期等等，港務局阻力重重，希望借助市政府的力量，而市政府當然要兼顧到民意。

亞洲新灣區包括現在的填海造陸、施工、將來的遷移、建廠等等，最快也要到 2021 年，除了民間的反彈之外，最近立法院有某一縣市籍的立委，提案凍結國際洲際二期碼頭建設計畫，與國際洲際二期碼頭公司的計畫案，有立委提案凍結，連署的立委都是準執政黨的立委，這個凍結的動作會不會影響到亞洲新灣區開發的進度？到時候涵蓋在亞洲新灣區的豪宅，包括第 79 期重劃區、第 83 期重劃區等等陸續完工、陸續進駐，與 199 顆油槽爲鄰，將來影響之大。根據消防局造冊列管的資料，關於那 199 顆油槽，外面居民以爲都是水泥、是玉米、是麵粉，其實不是，那些都是第四類的危險物品。

主委，我要向你報告一下，雖然我們還有 5 年、10 年的計畫，將來可能我們都沒有當議員了，可能也不在這個職位、不在官場了，但是這麼大的投資案會不會造成公帑的浪費？會不會造成民意的反彈？我們的漁民也沒有漁場了，連準執政黨的立委都提案要凍結，當然本席認爲要凍結有兩種原因，今天港務局的委員也在場，很難得我們聘請到港務局的委員，第一個，港務局在 101 年港務公司成立的時候，那時候的行政院長毛治國、交通部長葉匡時與民間業者達成協議，不與民爭利、不對內競爭、不收回碼頭裝卸業者的權利，在不影響他們權利情形之下。

現在港務局說一說、騙一騙，現在都給你們之後，結果不是原先講的這樣，港務局你們現在成立物流公司，也要經營多國拼裝業務，那要一萬坪以上的土地才夠，現在你們又把腦筋動到市政府來了，又要和市政府成立土地開發公司，市政府會被你們所騙，因爲我對港務局沒信心，紅毛港的遷村案，到現在

港務局還在騙我們紅毛港人，將來如何面對大林蒲？市政府要如何面對大林蒲人？如果還要和港務局合作，居民沒信心，爲什麼連準執政黨的立法委員，都會出來提案反對？第一個原因，與民爭利。第二個原因，我們政府投資的一百八十幾億元，BOT 給陽明海運經營的第六貨櫃中心，也就是主委剛剛報告的，國際洲際二期的一個工地，現在就是我們的第七貨櫃中心，港務局現在要如法炮製，又在招商了，陽明海運虧損了多少？你知不知道？虧損之後，把股權賣給大陸，委員你知道，現在六櫃的股權賣給誰嗎？賣給大陸的政龍集團，百分之三十賣給政龍集團，政龍集團就是中國的招商局、中國的海運公司、中國的遠洋公司，三大股權買了我們第六貨櫃中心，現在都是大陸的在打算。

執政黨已經很糟了，準執政黨還這樣，還好現在的準執政黨的立委，看到這一點，提案凍結，連署的立委都是 520 之後準執政黨的立法委員，提案凍結洲際二期的一個計畫案。主委、各位委員，請教一下，如果提案凍結，會不會影響高雄市的就業狀況？會不會影響我們的經濟發展？會不會影響我們碼頭的競爭？第二個，提案凍結以後，因爲工程延宕，亞洲新灣區已經啓動，我們大商場、大賣場、大百貨公司進駐、大豪宅都完工，和這些油槽緊鄰 1 公里，這些油槽都是第四類，天津大爆炸就是第四類，港務局，你不要再告訴我，裡面都是玉米、麵粉，不要再用這個說詞來騙我們的百姓，我現在就要告訴、提醒市政府不能再被港務局所騙，紅毛港人就是被港務局騙了，騙了之後把股權、土地賣給了大陸，這怎麼行得通？

我在此就這個問題，請教…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

李議員順進：

我剛剛有報告過，港務公司和高雄市政府，成立一個土地開發公司，資本額 1 億元，各出一半，到底是你們要當董事長？還是我們當董事長？如果港務局當董事長，是誰要負責？誰要監督？我們有沒有辦法監督？請主任委員或都發局長來答復，以上請詳細說明，讓百姓了解他所關心的亞洲新灣區，我們的重大投資案的未來。謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

李委員請答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我想議員所關心的是整個高雄港的競爭力，尤其是舊港區的一些開發的進度、城市轉型的進度，還有安全問題，議員剛剛提到的是關於洲際二期，那是港務公司的第七貨櫃中心，這個案子原則是行政院 100 年核定的，整件事情

是因為舊港區水深太淺，現在船舶大型化，舊港區已經勢必無法再做一個專業的貨櫃港，所以才會有洲際二期往南，就是整個專業港往南的事情。

議員剛剛提到很多，我想先向議員澄清一下，市政府和港務公司成立這家公司，是針對舊港區未來這些散雜貨碼頭轉型之後，或是一些水岸地區轉型之後，未來的土地開發。合資的原意就是希望市政府在這些釋出的水岸碼頭空間，可以和高雄市一起來針對整個城市的需要，或南部區域的需要，去做個轉型。

另外議員剛剛提到在立法院被凍結的案子，事實上和我們的合資公司是無關的，它的工程現在進行當中，工程和被凍結是兩件事，一個是工程案，行政院已經核定，現在進行當中。另外一個是完成之後的，新的洲際二期營運商的招商部分之所以被凍結，據我了解立法院的提案是希望，第一，先釐清到底這地區的貨櫃中心潛在的商在哪裡？據我們和港務公司聯繫，也才会有港務公司先去各國找找看，未來是哪些商適合來進駐我們的第七貨櫃中心，讓我們的第七貨櫃中心未來的營運更有效率、更有競爭力。第二個被凍結原因，立法院是希望能就這個案子，未來的一些新成立公司的營運方式，向立法院做個專案報告之後，才可以再繼續討論，我想這是兩件不一樣的事情，但是大家的方向、目標是一致的。第一，是希望高雄港真正更具有國際競爭力；第二，是希望高雄市區在舊港區的部分能加以轉型，成為引進新的產業，讓整個港區水岸的土地，這些未來後續的開發、使用，能夠結合城市的轉型這樣的大方向，以上向議員作說明。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝工務委員會的第二召集人李議員順進，等一下要請第二召集人李議員來當主席，現在請李議員眉蓁質詢，時間 10 分鐘。

李議員眉蓁：

今年農曆春節時，在 2 月 6 日有台南的大地震，造成台南的維冠大樓倒塌，死傷非常嚴重，這部分也震出，讓我們知道土壤液化問題的重要性，其實台灣各地都有土壤液化的問題，也帶出老屋結構的部分，目前大家要如何來一起面對老屋結構的問題，必須透過都市更新提升建物的耐震度，才有辦法來解套。

依據內政部不動產資訊平台統計，全國屋齡 28.29 年，高雄市的平均屋齡 28.13 年，20 年以上的屋齡數量有 70 萬 1,548 棟，這個比率是占 68.59% 的住宅。看下一張圖，中央公布土壤液化的潛勢區，高雄市土壤高液化的潛勢區，就在紅色的部分，大家看紅色的部分，集中在梓官、仁武，還有大社區，左營是靠近軍區及蓮池潭一帶，大家都說左營是新社區，可是蓮池潭和軍區一帶都是一些舊房子，也是舊部落，還有鹽埕區、前金區及部分前鎮區。

本席看到左營靠近蓮池潭和軍區一帶都是潛勢區，就覺得非常的憂心，在軍區部分，當然大家都知道，因為是軍區，所以就非常多的老房子，其實左營一帶，在蓮池潭附近，也是最早開發，以前左營大路也非常熱鬧，當然這些老房子的結構是不是安全？能不能受到 5 級強震的震度，這是我們憂心的一點。請問這些都市計畫委員對於高雄市土壤液化的狀態，市政府有整體性的規畫和策略嗎？這些列為潛勢區地區房子的危險性，市政府是不是可以透過都市更新，強化這些老齡房子結構安全？其實內政部有表示，建築物在位於高度土壤液化潛勢區內，民衆是可以自己初步檢查，檢查完之後向地方政府查閱原始資料，尋求土壤液化工作先諮詢，再由專業的技師進行診斷，然後在行政院經費及政策支持下，就是地方政府很快對這些高風險進一步評估，民衆再慢慢等待這些結果。可是我剛剛講的這部分，如果是屬實的話，高雄市政府是不是有進行區域性或社區性的改善，高雄市政府在這部分有沒有什麼改善計畫？請主委回答。

主席（李議員順進）：

請主委答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這部分，請都發局李局長答復。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

我先說明土壤液化是地質現象，它並不是一個災害，所以大家不應該過度恐慌，因為很多的工程技術上都可以克服。況且所謂土壤液化潛勢區很多過去在湖邊、海邊、河邊，它通常潛勢會比較高一點。可是現在土壤液化，我們全國最迫切需要做的事情，我們要好好去檢視它的話，應該先把土壤液化這些資訊的精度和準度，這個是有待加強。因為畢竟很多土壤液化，我們現在公布這些資料，第一個，它的比例尺都太大，它是 2 萬 5,000 分之一；第二個，它透過長年累積下來的公共建設地質鑽探累積出來的，所以這個精度和準度上，如果我們要認真好好面對的話，應該要先把這個事情做好。

再來就是這些老舊建物的部分，因為現在市政府工務局在推動老屋健檢方案，針對這屋齡比較高，包括 5 樓以上、5 樓以下，現在全面在受理這樣的申請案，申請完之後這是初評，初評之後會篩選出更需要再進一步檢視的，進入詳細評估。所以詳細評估完之後，你才會判定這個建築物到底它是屬於安全無虞、或是它只是一點點疑慮，只要透過一些補強就可以改善、或者是它可能變成危樓，必須要拆除。所以議員提的，假設這些建物被判定出來，它後續的一

些處置是如何？因為這是都市計畫委員會，我們另外有都市更新委員會，不過我在這邊也向議員說明一下。都市更新的話，我們目前現有就有一些機制去輔導，去協助這些假設是未來被判定需要拆除重建，我們會有一些相關的政策工具的輔導去協助他們，不過也必須坦白向議員講，都市更新這個事情不是政府一廂情願就可以完成，因為畢竟那是人民私有財產，人民對都市更新之後，他要求的東西，他的期待與實際上可以達到的可能會有一些落差，大家對都更後的價值期待會有落差，在這樣的情形之下，我們也要同時兼顧安全、公共利益、人民的意願，在這三者之下，我們這件事情才有可能成功。不過站在政府的角度來講，我們可以在行政法令上、或是獎勵措施上給予儘量的協助。

李議員眉蓁：

謝謝李局長，剛剛講的不是迫切性，可是大家要預防，不然就不會發生台南維冠大樓事件，這部分剛剛李局長講的，是不是給予一些獎勵，讓大家來注重這個問題，因為這個是可以預防的事情，當然站在政府的角度立場，你們一定要採取主動，而不是被動的方式。

接下來，以公共利益來思考這個部分，我現在拿美國汽車城底特律為例，曾經碰上工業蕭條，造成市區許多閒置的鬼城，美國政府也是透過全面徵收進行都更，期間因為有民衆房屋不夠老，卻被徵收而反對，所以提出訴訟，但是法院判決都是為了公共利益，因此徵收就沒有問題。都更具有公共利益，其實法治上的公共利益是比較的概念，舉例來說一個地方的公共設施如果不好，居住的品質環境也不好的話，政府也徵收不到稅，透過都更改善的一切情況，當然都更是符合公共利益。所以本席認為經過評估之後，只要政府劃定都更地區，有具備這些都更公益性和必要性，這部分是專業委員來認定通過，除非有其他的方法可以取代，但是目前找不到，在座既然都是都市計畫委員，應該就有具備這樣的權利和專業，應該有不同的思維來承擔，這個部分還是請李局長回答。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

底特律的案子是一個非常特殊的案例，它是因為整個產業外移，造成人口外移，造成市中心衰敗，後來不得不才由他們的政府用全面徵收的方式，進行整個城市改造，希望能夠找到這個城市的第二春。我想都更當然須要具備公共利益，都更的案子我們在審議的時候，都會加強要求公共利益的項目。

李議員眉蓁：

其實有些如果都更以後，有些房屋稅可能會增加，造成民衆的埋怨和不滿，是可以透過這樣子來解套，行政院現在有誘因和依法行政，尤其是租稅誘因和

容積獎勵。30 年的老房子，房屋稅一年可能才幾千元，但是都更之後，新屋的價值改變，所以房屋稅會暴增超過 10 倍，本席建議如果可以提供 3 年房屋稅減免 80% 的優惠，並搭配容積獎勵，利用一坪換一坪的方式，讓參與都更的民衆就不用再出錢了。其實我們切入重點，如果少數的人反對都更，當然這個還是涉及利益的問題，所以是不是建議一個第三方公證中立委員會，這些案件送到這些委員會審議，如果反對都更有理的話，政府就應該出面來保護…。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

李議員眉蓁：

如果反對都更無理，還是要保障反對不合法的權益下，來執行公權力進行拆除作業，對於本席這些看法，李局長你認為可行嗎？

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員提到租稅減免這件事情，在中央定的都更條例已經有這樣減稅的措施，等於在都市更新重建完之後，兩年的房屋是減半課稅，當然也會有所謂的都市更新容積獎勵，這兩套獎勵措施當然就已經有了。如果議員提出來這個，是有更進一步的優惠措施的話，可能要從都市更新條例的修正著手；剛剛議員提到第三方公證團體，事實上現在台灣都市更新審議機制裡面，幾乎很多像高雄市也都有都市更新審議委員會，聘請的委員大概一半以上全部都是府外各個專家，包括有法律、建築、工程、都市設計等等，所以我們在審議的時候，都是非常謹慎小心，同時兼顧民衆的權益和公共利益。我想一坪換一坪，這個東西是大家都希望的，事實上是牽涉到每個不同城市所在地、不同土地的地價和之後蓋完新成屋的房價來換算。所以當你的地價跟你的房價是更高的話，當然這個一坪換一坪的機率是會比較高，但儘管如此，我們看新北市或台北市算是全國兩個地價和房價比較高的地方，要達到一坪換一坪的案子，實在是不多。所以都更，我想成敗的關鍵當然最主要有兩個，第一，是住戶所有權人的意願；第二，市場性。政府就是盡量提供獎勵措施來協助，但是不是能夠一坪換一坪，需要大家來努力。

主席（李議員順進）：

下一位請沈議員英章發言。

沈議員英章：

本席請教都發局長，前兩天我有提一個比較緊急的案子，要拜託你們能夠用個案儘快變更，就是高雄市政府要在仁武蓋消防局第四大隊辦公廳舍，那一條

路叫仁林路，仁林路在澄觀路到仁武的中正路總共長度是 570 米，我為什麼要說儘快變更？因為這條路在民國 62 年 3 月 28 日我提案是 12 米而已，仁武的人口突然間增加到三至四倍，人口數近 10 萬人，這條寬 12 米、長 570 米的道路在 102、103、104 年間，一年有一百多人發生車禍事故，總共死亡人數是 6 人，在警察局派出所都有錄案，這條路從民國 62 年 3 月 28 日，四十幾年前到現在已不符合現在的需求，而且消防局在此蓋第四大隊，在年底要完工，消防車要出入可能面臨很大的危險性，不用在上下班時間經過，現在從國道 10 號經過轉往仁武就已塞車塞得很嚴重了。我要拜託局長，仁武都市計畫已經第三次、第四次，在去年已審完，拜託這個案子有辦法在比較短的時間做變更嗎？請局長回答。

主席（李議員順進）：

請委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

這是議員在工務部門質詢工務局的單位，就我所了解那條路目前是 12 米寬，但是議員講的是 12 米其中的一段，旁邊本來不是既成道路，要拓寬還要就整體的路網道路系統一起來看，而且道路要拓寬的沿線會影響到現有私人土地，包括住宅區的上部，這部分再來評估可行性如何？再與議員討論。

沈議員英章：

我是不會隨便要求拓寬，這是迫切需要的，土地旁邊都是台糖土地，過去都發局要在仁武區興建工業區，產業園區是都發局主導，去年才轉移給經發局，要開闢工業區要問地方能不能做一個通盤檢討，將道路開闢出來，不然仁武那地方是最不好的！

都市計畫委員會李委員怡德：

屆時我們會與仁武產業園區做說明，現在經發局負責招商規劃，規劃之後也是要依照規定送經濟部可行性評估、環境影響評估及都市計畫變更的方案，在這之前大家不要只看園區，包括議員剛才講的這一塊一起來看，道路系統一起來檢討。

沈議員英章：

經發局也有副局長代表。中鼎已經標到這個案子，要計畫如何擴大要問當地地方人士，為什麼我這樣說？因為我比較知道地勢、仁武的環境、地理，很多人在不知道情形下就被規劃執行，以後要改真的很困難，這關於高雄市的發展，總共是 151 公頃，原本是 230 公頃，就是在等開發國道 7 號，到現在已經六、七年沒動作，要等國道 7 號也等不下去了。我們高雄所有要成立工廠的，都在等這一塊，這一塊是黃金地段，結果已經停好幾年了，從以前我在本洲工

業區就期待仁武這一塊儘快開發，本洲工業區的土地沒有了，在等仁武這塊地能儘快完成，說要在 109 年、110 年完成，我想都會延宕。我拜託經發局的速度能快一點，我過去說都發局動作太慢，其實經發局也是一樣，希望速度能快一點。

再來一塊是在仁武八德一路到鳳南路，李局長也知道，當時我已離開鄉長職位，我的計畫不是這樣，你們已經規劃快完成了，結果抗議的很多，來跟我陳情的人很多，我也安撫所有的地主，政府有心幫我們開闢道路，說為什麼路開得彎彎曲曲的，這部分我不要在這裡講，屆時我會向你建議。仁武中華路滑輪競速溜冰場那塊地有一個橋可以通往，你們就改得七彎八拐亂七八糟，經過私人土地又經過我們這邊又彎到別的地方去。這塊地要拜託經發局長，這塊地面積很大有 55 公頃，這塊地以仁武來講是面臨八卦與仁武的中間。鳳仁路部分，市政府也都拓寬完成了，為什麼要開闢這塊地呢？就是因為中華路直駛出去又彎了兩、三次，所以需要截彎取直，結果要取直卻取成東倒西歪，陳情的人跟我說，我說我來問問看，我藉這個機會要向所有的委員說明，我們經過都市計畫的變更、都市計畫的調整，如此城市才會美、才會熱鬧、土地才有價值，但是還是要問一下，公聽會你們沒有通知我，所以我不知道，決定完後要改變會說我找麻煩，以後要做什麼事要讓地方知道，因為地方人士比較知道，順便幫你們背書，不要決定後大家還不知道，這一張資料送給局長來檢討。

主席（李議員順進）：

各位委員、各位同仁、各位議員，現在有鳳山區第一市場及第二市場的鄉親，由新興里里長郭傳美金帶隊蒞臨本會旁聽，請各位委員、各位議員熱烈掌聲歡迎。謝謝沈議員英章發言。下一位請工務委員會曾召集人麗燕發言，時間 10 分鐘。

曾議員麗燕：

昨天地政局針對高雄市第 88 期市地重劃區的案子，做環境影響評估的說明，我昨天坐在主席台，我的助理匆匆忙忙急著把這份說明書拿來跟我講第 88 期現在要重劃，針對這一陣子 C1 到 C4 的輕軌剛開始試營運，產生非常大的交通阻塞打結，5 月 9 日又有草衙道要正式開幕，我們都可以預測未來的中山路附近所有交叉路口都非常阻塞，這個是我們可以預測的，在這段期間我跟助理就忙著很多交通的會勘，第 88 期重劃區這裡的輕軌，在鎮興路跟凱旋四路這邊的馬路剛會勘，我們設計紅綠燈及要右轉彎的中華路過來，在凱旋路右轉彎的地方，車子在那邊等，但是前面新的凱旋路等於是放空，很可惜！如果能讓它綠燈、紅燈都同步，要轉彎的車子就能夠同步一直過去，就不會阻塞在中華路轉到凱旋路這個地方。所以我們對這個地方是特別的了解，也特別的注

意，在當時就很想邀請交通局和養工處，看看可不可以把靠近第 88 期重劃區那裡的人行道打掉，讓凱旋四路變寬敞、讓車輛更安全更平安，且能夠疏散一些車輛。但是，我也覺得人行道打開是有點不大可能，但又看到第 88 期市地重劃，在重劃的過程中，請大家看一下這張重劃區圖，也不清楚未來這兩條是不是就是重劃好的馬路，這邊是鎮興路，鎮興路滿大條的，有很多車輛都累積在這裡，然後經過這麼一段路，再轉中華五路或是轉右邊的凱旋四路，而這個地方交通常常打結，我們常想現在在重劃當中，能不能請地政局把鎮興路直接從這裡打通？直接打通到時代大道去紓緩車流量。現在才剛開始嘛！對不對？我的助理也是很緊張，到底來不來得及請地政局在這個規劃上時，將馬路能夠…。也不只是這一塊，第 65 期和第 88 期重劃區要做為經貿園區，你們的土地要怎麼去規劃，我想也要考慮到，就誠如黃議員淑美所講：美學不只是要美而已，還要有一點人性和較安全的。就像是我剛當議員時，娘家就住在「廊底路」，就是剛才黃議員講的旁邊，這種地方的馬路可以說是不安全；而在小港區也有一大塊的重劃區同樣也是規劃這種的「廊底路」，我找政府解決時，官方就很好玩，在規劃道路時，那邊是可以 8 米道路，然後它連接外面的山明路，而山明路在小港地區是屬於大馬路，在連接外面道路時，居然只有 4 米的巷道，連接外面道路居然只設計 4 米！無論如何去溝通和會勘，請市政府能夠打通成為 8 米街道，到目前還是不行！裡面都已經住滿了住家，大馬路的出入口，結果只有 4 米巷道。

所以在都市規劃時，真的一定要考慮到車流量的問題和馬路的一致性，就是十字路口。看看這樣下來又是幾個 T 字路口，這裡又多了兩個丁字路口，為什麼不把鎮興路就直接劃設過來？那天林議員宛蓉也有提到這一點，可是當時我是覺得這到底是誰的路，我不知道，他也是建議這條馬路，當然他講的和我不一樣。請地政局黃委員請就這一點有何看法，能不能把這一條鎮興路直接接通到時代大道。

主席（李議員順進）：

請黃委員答復。

都市計畫委員會黃委員進雄：

報告召集人，這個地區原來是一個整體開發的地區，但是因為當時污染的一個因素，所以才會切成 2 期，就是有虛線的上部部分…。

曾議員麗燕：

我知道，這裡是一個區，第 65 期。

都市計畫委員會黃委員進雄：

那裡已經辦完了，重劃已經辦完，也分配給土地所有權人了。而現在正要辦

的就是下面紅色和綠色的部分，大都是屬於台塑的土地，目前正在做環境影響評估作業。這部分基本上要向召集人報告的是，第一，地政局辦理重劃，是依據都市計畫的規劃來執行都市計畫，所以基本上這裡如果沒有道路時，我們也是沒有辦法劃一條馬路出來。

曾議員麗燕：

不可以啊！

都市計畫委員會黃委員進雄：

因為沒有道路，我也沒有辦法自己去劃一條道路出來，重劃辦法規定可以增設 8 米巷道，是基於分配的需要才有辦法，一般的話，都是依照都市計畫的規劃來執行重劃作業。而且最主要是上面的部分都已經分配給地主了，就沒有辦法直通到時代大道。至於議員剛才提到的這一條道路，如果要再劃上去的話，和旁邊的道路會不會太接近路口、會不會太多，這些都是交通上的專業，我也不大懂。不過，我是覺得…。

曾議員麗燕：

可是這樣的 T 字路口更不好，不是嗎？

都市計畫委員會黃委員進雄：

我想應該可以用交通的手段來幫忙解決這些交通的問題。

曾議員麗燕：

陳局長知道…。

都市計畫委員會黃委員進雄：

是啊！〔…〕這部分，看看是否可以用交通手段協助解決壅塞的問題。〔…〕

這部分已經都通過都市計畫了，現在已經進行重劃的作業了。〔…〕好。

主席（李議員順進）：

請黃委員就曾麗燕召集人的意見做仔細的評估，再詳細向曾召集人說明，謝謝。接著請工務委員會張議員文瑞發言，時間 10 分鐘。

張議員文瑞：

過去這幾年來，我常常聽到很多位議員提到這個議案，可以說很多私人的土地，有的幾十年來被政府劃為公共設施，一劃有的都三、四十年，也都沒有規劃、解編，身為地主，地被劃為公共設施，他也不能貸款，但也沒有徵收，劃為公共設施到現在也十幾年。過去未合併之前，在高雄縣時有代表會，許多機關、學校用地、停車場，許多的議員討論過這個問題，市府這邊說有計畫要解編，但是到目前依我所知道，在我的選區，尤其是阿蓮就有好幾個地方劃為公共設施，包含機關用地、公園、停車場、公共設施的土地都沒有解編，所以很多的地主、市民朋友都向市議員申訴、陳情。不知道市政府有沒有針對這些問

題提出好的政策？待會請都發局長李委員回答。還有一點，阿蓮也已經劃入工業區好幾十年，我的記憶如果沒錯應該已有三、四十年了，阿蓮可以說是沒有工業用地只劃那個工業區，劃為工業區已有三、四十年了卻沒有開發，也沒有道路，到現在都沒有開發，有些工廠違章蓋在農地裡，現在已有非常嚴厲的規範，有一段時間中央政府對這些違章工廠可以來申請臨登，但是那也沒完整，所以阿蓮幾十公頃工業用地到現在還沒開發，我不知道什麼時候才要開發。當然事實上阿蓮接近岡山、路竹地區，那邊可說是金屬工廠，尤其是螺絲生產非常的多，但是卻沒有工業用地，我是認為阿蓮工業區真的是有需要來開發，那裡沒有道路或其他，是否能夠開發讓大家來使用？請李委員回答。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

針對整個公共設施保留地議員關心的部分，事實上縣市合併之後，我們透過各種不同管道，包括不同計畫區的通檢、專案的通檢，我們都有慢慢在檢討這些公共設施保留地的存續必要，跟議員報告，目前縣市合併透過都市計畫完成，公共設施保留地的檢討現在總共完成有 161 公頃，陸陸續續審議當中的也有 247 公頃，這件事情我們只要找到適當機會、程序，可以檢討的都會盡量檢討。第二，包含議員說的阿蓮工業區閒置沒有開發這個問題，我還要了解，不過很多都市計畫區的工業區，可能都是私人土地。如果是政府的土地，我們會透過產業園區的開發，來增加高雄產業空間，以增加活絡地方經濟、增加就業機會。對於私人土地，我們能做的規範就比較侷限，儘管如此經發局長期以來都有在做工業土地的媒合。有時候地主說那是工業區，他要賣人家或租人家比較高價錢，造成有人想投資卻無法進入，坦白說因為高雄工業區土地較少，所以這種情形比較少，這是我所知道的，有較細節的部分會後我再向議員請教。

張議員文瑞：

你剛剛說的，目前工業用地比住宅區還少，尤其在岡山、路竹地區工廠非常多，工業用地現在一坪要幾十萬元，本洲工業區已經喊到十一、二萬元，工業用地一坪都喊到十一、二萬元，如果工業用地一坪能夠買到七、八萬元算是非常便宜，所以我覺得那邊已經規劃幾十年也沒開發，也沒有工業用地，但是他想投資，所以買農地來違章建築，我認為市政府這邊應該要去檢討阿蓮工業用地要如何加快開發？我知道那大部分是私人土地，國有財產局可能有一部分，那以前是為抵稅，應該是國稅局的地後來撥給國有財產局，我認為那邊應該要加快來開發，讓這邊的人最起碼有道路，雖然他們目前沒做工業區，起碼也是農地在使用，目前都還在種植農作物，但是整片幾百公頃卻沒有道路，所以

今天是針對阿蓮工業區質詢，以上，感謝。

主席（李議員順進）：

現在開始由登記第一位發言的議員，吳議員益政發言，發言後緊接著由蘇議員炎城發言。蘇議員炎城發言完畢後，休息 10 分鐘。請吳議員益政質詢，時間 10 分鐘。

吳議員益政：

今天都委會的質詢，有幾個議題。之前我就提過整個高雄市的發展，希望有一個彈性地目的運作。根據柏林城市經驗發展，爲了讓城市有更多新產業，現在很多數位化跟思維都跟過去不一樣，不只都市計畫，改變是在各行各業，包含教育界－開放式大學，讓大學競爭變更強；Uber 將計程車模式改變；FinTech 讓銀行關掉一半，很多人會失業，所以思維會完全不一樣。而土地是在回應這樣的產業，我們都在固定模式，商業區、土地等等區域都是固定的，可是現在社會完全轉變是不一樣的。如果我們土地政策的彈性，沒辦法回應產業這樣的發展及運用，那整個都會卡住，我想這會是個問題。我希望在有條件下選擇某些土地做各種可能。第一，例如昨天工務委員會有提到解放屋頂，各種屋頂建案不是只是違建－拆違建、鐵皮屋，也不是加了太陽能就合法，不是那麼單純事情。屋頂可以滿足隔熱、防水，減少雨水逕流，或者增加整個生活空間、個人工作室的可能。那是哪些材質，需要經過什麼程序才可以使使用，回應我剛剛所說產業的變革，我想這不只是幸福感而已，也不只是合乎自然，空間要可以讓新興經濟模式啓動。

最主要人的創意是最重要，需要更好的空間、更多的想像，不要被現在的建築法規綁住，但又對環境更友善。像這個也是一樣，上面只要有屋頂就是容積，算容積，如果超過就是違建，每天城市都在討論違建、不違建的事情，都沒有討論這個是不是合乎自然、是不是合乎市民需求、有沒有符合未來產業發展模式，都沒有探討這件事情，只停留在違建、不違建這件事情。我認爲也不只有屋頂這件事情，屋頂可以成立一個，因爲這是一個實驗，不知道會走到哪裡，可以成立一個委員會包含建築師、景觀師、結構技師、藝術家、民衆參與，各部門相關主管以及都委會委員，都可以來審議。他提這個案子，Make sense，合乎結構安全、合乎自然下大雨、防漏隔熱等自然的節能減碳。第三個，合乎他的工作需求，不影響整個包括逃生及其他安全的結構，爲什麼不能讓他通過。他要不要付政府某種代金？也可以呀！政府還可以增加收入，不是無條件的，這些一樣都可以使用。

第二，有些土地建築法是在土地未定狀態下，要開放土地臨時的使用辦法。譬如說公共設施保留地，公共設施保留地有一個規章，農地不能超過多少等等

的規定，動不動就綁死了。應該是你想要做什麼，這會不會影響我們公共設施保留地的目的，不用蓋永久性的，以後要拆遷成本當然比較高。有什麼彈性住宅、實驗住宅要在這裡發生，讓這個社會的土地能更有效的充分運用，再訂一個公共設施保留地，或是都市計畫正在變更中，可能要變成農業區、商業區或住宅區，或是機關用地要變更成什麼區。這一變更可能快則 3 年，慢則 10 年、20 年還在走，這個空間就懸在那裡了！

我希望能提供這樣的建築辦法。這個城市的社會企業、小型的農場、創客、實驗建築，都可以提出很多種可能在這裡發生，也可以當社區圖書館等等公益性的場域。我不知道台灣可不可能，這是在塞爾維亞，變成一個城市的休閒又可以隔熱的都市景觀。這是社區圖書館，這種拆遷都很容易的。像澳洲的更精彩，它是公園預定地，可以變成各種彈性的成本，搭建容易，安全也沒問題，時間到了要拆卸也容易，可以做為咖啡廳、健身房、活動中心，甚至於體育館。如果按照我們現有的法規是一定不能做的。可以給創客空間，因為到底要創客幾年不曉得，這樣的空間可以先運用，他們可以自己去做計劃，要蓋木屋、貨櫃屋等等的創意產品，他們自己去處理，我只是把這個空間騰出來而已。

第三個要請教的，像我們現在在談民宿這個概念，也不是所謂的違法旅館這件事情。不是只有跟著既有的觀光飯店法規，我們現在也都綁在這裡，中央法規綁死了，讓地方都沒辦法處理，我們要讓它變成可能。民宿不只是民宿而已，這也是一種環保，家裡有多出來的空房子，不管是在鄉下或是在城市，如果要做交換或是民宿的設計，那種經濟模式是全球的，不是因為台灣人很節省，想要多賺點錢的方式而已，其實在全世界都一樣，那是在環保的趨勢之下的一種經濟模式，但是我們現在只有觀光區可以。我們可以劃定都市歷史區、特定觀光區等等，個人旅遊的遊客可能就會喜歡到這樣的區域去，我們可以自己劃，在這些特定的範圍內可以做民宿。民宿也要有規定，在安全的條件之下，譬如說透天厝，鹽埕區的老屋都很精彩，但是你要他怎麼設置電梯。按照旅館公共設施保留規定，供公眾使用就必須要設無障礙空間，但是它又不是大飯店，只是三、四間房間的地方而已，那只是在享受那種生活方式。只有少部分真的沒有辦法，譬如說原來的建築就不方便的，就不要去選擇那一家而已。這沒有歧視的問題，我們沒有辦法一個政策滿足所有的人，不能用一個尺度要求所有的人。大眾運輸該做電梯、斜坡等等的，交通單位都不去研究，倒是這種小房子三間、五間的，你們卻要人家裝設電梯。火車站、高鐵的電梯只能單向上，不能雙向上來，全世界都是上下同時發生的，只有我們台灣的高鐵電梯只能上不能下，要往下就要去另外一邊，旅客就要拖著大大小小的行李走來走去，到現在還沒有人去解決這個問題，我們覺得法規綁死我們了。

我們覺得新的政府要去改善，昨天交通局長才跟我說，要求新的高鐵補做兩個上下垂直的電梯，這樣也做不來嗎？這麼簡單的事情都做不來，思維都沒有到位。不應該規定的卻規定一堆，都被綁死在法規裡，所以我們整個台灣的各行各業都被綁住。難怪我們的政府只會做一些芝麻小事，只有爭執的空間而已，沒有做事的空間，想做事的沒空間做，想發展經濟沒空間發展，大家只會互相爭執。從這裡可以看得出來，我們沒有很務實的去面對我們的生活條件及生活的發展。

像這種情況，我們高雄可以自己來實驗，把它劃進都市計畫特定觀光區，我們自己訂定辦法，中央不願意進步，我們就把他們撇在一邊。我們在高雄就有很多機會，我們願意解決我們自己的問題，很公平、客觀跟環境以及整個城市發展有關係的。當有這樣的精神的時候，高雄的整個發展的實驗精神才是高雄真正的出路，不是引進更多的產業，否則工業七輕、八輕、九輕都給你沒關係，全世界都會來。但這不是我們要的，我們要的是有實驗精神，去找到適合我們城市的都市發展。以上問題請陳主任委員和白金安委員回答。謝謝。

主席（李議員順進）：

請白委員發言。

吳議員益政：

請白委員先發言，然後我們的主管陳主任委員再發言。

都市計畫委員會白委員金安：

吳議員的建議非常好。我想吳議員剛才談到從庶民生活裡頭的觀察，對應到現行體制上面，發現到我們的體制尤其在法制上有需要檢討的地方。尤其提到公共設施保留地的問題，對於公共設施保留地，據我所知，各地方政府或是中央都很積極的在檢討，但是吳議員提到更積極或是更深入的部分。過去我們就是「從原來之使用」，但是「從原來之使用」這件事情，從議員的角度來看，不夠積極。就土地的使用來講，應該有更彈性、更臨時性的使用方式。這個部分我們會仔細再來思考這樣的問題，因為它畢竟影響民衆權益甚大，也影響到整個都市景觀，我覺得這樣的想法非常好。

另外提到民宿的問題，民宿有民宿管理辦法，民宿管理辦法基本上是在既有的空間裡提供民宿使用，當然也可以在老舊社區，更有其特色。所以提到有關民宿設計的部分，很多都是跟市場連結。我知道我們高雄市也很積極的在推動這件事情。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我非常佩服吳議員對整個城市發展規劃的閱歷和卓見，我也曾經是民宿業者。所謂「民宿」簡單來講就一定不是旅館，問題就是我們管太多了。要核准一個民宿，要去看它的使用分區，還要看它有沒有消防設施、樓梯夠不夠寬等等，既然這樣的話，就核給他飯店好了。我們現在的民宿只限定在偏遠地區和特定風景區，城市是不能做民宿的。所以這部分追根究底就是中央的法令管太多，包括剛才提到的公共設施保留地的臨時使用，也是內政部規定做為臨時使用的範圍，不僅對所有權人、對民衆管太多，對地方政府也管太多。比方說如果他能授權給地方，就公共設施保留地還沒有使用的時候，要做什麼使用，地方如果有一個簡易的辦法，或是議會定一個自治條例來管理，那整個就解放了。包括違章建築的認定，屋頂的公共空間要不要屬於我們自己的地方自治事項裡管理，包括民宿等等，我非常同意吳議員的意見。剛才說到綠屋頂的審議委員會，既然綠屋頂是屬於建築管理，高雄市有一個建築管理自治條例，是不是可以透過這個建築管理自治條例的授權，成立一個綠屋頂的審議委員會，審議委員會應該有一些權限，這個權限應該來自議會的授權，就是自治條例，這部分我認為有一點空間。其他部分追根究底，我認為中央政府自大陸遷徙來台之後，眼中沒有地方自治，就算地方制度法已經實行一段時間，有很多都屬於地方自治的範疇，但是中央仍然以國會立法的方式來規範，這是一個很大的政治制度問題，未來中央政府應該很嚴肅、務實地審視這些問題，不只民宿、建築管理，到處都有這樣的問題，以上向吳議員報告。〔……。〕法律有授權的，我們來處理，有爭議的可以跟中央政府對抗或爭取，甚至中央法令已經侵犯地方自治的權力，有違憲之虞的，議會也可以聲請釋憲。我想一定要有一些動作，讓過去立法的不合理能夠受到重視。既然吳議員很重視，是不是請工務局就所轄管的高雄市建築管理自治條例去研議，是不是能授權就綠屋頂的部分建立制度，設立委員會來審議，這個我們馬上可以研議。

主席（李議員順進）：

謝謝吳議員的發言。下一位請蘇議員炎城發言，時間 10 分鐘。

蘇議員炎城：

陳主委，我們鄉親的希望都寄託在都委會及主委身上，希望你能主持公道，當然，委員包括各局處首長，有關以下問題已經聽到不想再聽了，因為我從民國 76 年追蹤到現在，希望能讓市民得到政府的回饋和照顧，所以各局處可能要再聽我說重複的問題，因為我常常說這些問題，但一直沒有得到解決，希望透過都委會處理。我今天再提一次，因為鄉親都非常關心，那是他們的財產，第一市場和第二市場總共有幾千戶人家，他們都非常關心，今天也推選代表來旁聽。

鳳山市舊部落的都市計畫通盤檢討，從民國 28 年到 34 年第一次都市計畫通盤檢討實施，當時鳳山鎮長是黃鐘靈，那時將第一市場、第二市場變更為商業區。等到陳義秋當鎮長，就變更為公有市場，民國 76 年我當市民代表，我提案後又變更為商業區，土地是他們買的、房子是他們自己蓋的，因為公所沒有錢，爲了要申請水電，所以藉公所的名義來蓋第二市場。第一市場在民國 79 年發生火災，當時公所沒錢修繕，市場鄉親也是拿自己的錢出來重蓋，我在民國 76 年提案變更為商業區，經過十幾年的都市計畫通盤檢討，也就是縣市合併之前的三、四年，縣政府都市計畫委員會的承辦人員林朝福，在內政部打電話給我，他說蘇議員，你追蹤的案子已經過關了，公有市場已經變更為商業區了，但是附帶條件要都市更新，如果都市更新窒礙難行，要辦市地重劃。當時我們去向楊秋興縣長陳情，第一市場並不了解，所以沒有變更，但是第二市場的二、三百人努力奔走，最後楊秋興縣長答應了，第二市場就辦市地重劃，第一市場辦都更。而外面的店鋪就趕緊買土地，後來都市更新小組發公文給國有財產局，禁止承租、買賣、轉讓，導致這個案子擱置。

後來第一市場又來拜託我去推翻都更，經過了二年多，推翻了都更，將當初的第七號案子剔除掉，外面的店鋪就不能買。他們是以國有財產局管理條例買的，差不多只有二十幾坪，條例裡面規定，民國 35 年之前如果就有房子在那裡，依照第一次的公告地價讓售，所以一間二十幾坪的店面土地，付不到 6 萬元。但是現在他們收到公文說經過 4 次發包，沒發包出去才把都更推翻，在附帶條件沒實施的情形之下，他們如果要蓋房子，就要收 30% 的代金。當初他們是以 6 萬元買的土地，換算成代金就要六、七百萬，這樣有道理嗎？第二點，都市計畫通盤檢討已經第三次檢討了，現在又要進行第四次檢討，把商業區變更為公有市場，但是因爲傳統市場已經沒落，高雄市其他地方的傳統市場都已經有退場機制了，你們就用 30 萬將他們趕出去，之後又要將這裡變更為商業區，把公用變更為非公用，從頭到尾都市計畫就檢討 5 次了，沒有人這樣檢討的。

在這種情形之下，有關新草衙的自治條例，我問過財政局長，他說因爲土地被市民占用，經過很長的時間，自治條例規定房子是他們蓋的，可以用讓售的方式。我說第一市場、第二市場的條件都跟新草衙一樣，爲何他們不能？爲何新草衙可以呢？他們的訴求是，不要再做都市計畫通盤檢討了，你們不要再把商業區變更為公有市場，改天退場機制後，又要將公有市場變更為商業區，前後就變更了 5 次，說實在的，沒有人這樣做都市計畫通盤檢討的。所以他們呼籲暫時停止都市計畫通盤檢討，商業區變更為公有市場，不要再繼續進行了，並且將附帶條件拿掉，因爲政府沒能力開發是政府的事情，但是附帶條件卻要

收 30% 的代金，將近六、七百萬，沒道理啊！

所以你們應該要修正，將附帶條件拿掉，維持商業區，改天不論有沒有賣給他們，如果退場機制實施，你們還是要將公有市場變更為商業區，又要變更第 5 次。沒有一個都市計畫通盤檢討變更 5 次，何況還有畸零地，都市計畫通盤檢討的基本精神就是不能有畸零地，畸零地是沒被外面的店家買走，變更為商業區，重蓋房子需要有 15 米土地，但是現在他們只有 12 米而已，這次是變更 4 次，結果還有畸零地產生在那，他們應該要去清查土地，讓他們可以合法買、合法建才對。這個案子已經打拼了二、三十年，拜託陳主委好好關心一下這些市民，看要如何處理，才能保障他們的權利，這是第一市場。第二市場的房子，剛才講過了，區公所沒有錢，他們拿錢出來蓋的；第一市場曾經發生火災，之後也是他們拿錢出來蓋的，這是符合 82 年 3 月 21 日的規定，政府的土地被市民占用可以依規定來承租或讓售，這個是有明文規定的。新草衙案可以，這裡應該也可以，所以這個案子拜託陳主任委員幫我們追蹤一下、幫忙一下，等一下請局長一起答復。

仙公廟這塊地在工作報告裡面有寫到，擴大變更鳳山主要計畫，保存登記為寺廟專用區。這個案子的進度到什麼程度？另外一個案，就是本洲工業區，本洲工業區北嶺里那裡有 83 甲的工業區，但是本洲工業區一千多甲的土地都是在北嶺里居民的祖先手上被徵收的，剩下 83 甲他們要用土徵法報編的方式來徵收。我們常說土徵法是惡法，為什麼不來做改善？那邊還有捷運車站設在那裡，我們剩下的八十多甲是不是能變更為商業區來帶動地方？捷運會帶來人潮，人潮帶來錢潮，這個情形之下我們把工業區變更為商業區，幾千甲都是工業區，為什麼八十幾甲不做為商業區來帶動發展呢？工業區裡面也要消費，捷運也會帶來人潮。這個案是不是可以做這樣的處理？市長也很體恤民情，在縣市合併後我在總質詢有提出來拜託他，市長也說不要工業區、不要開發，但是工業區不要開發放在那裡也永遠是工業區，我們就是要看怎麼來改善，對不對？既然不要開發了，土徵法報編是用便宜的價格徵收，但是弄好後再用高的價錢賣出去，所以對北嶺里的這些里民真的是不公平…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

蘇議員炎城：

既然不要開發了，為什麼不在都市計畫通盤檢討時將它變成商業區呢？讓北嶺里里民能放下心來，是不是這樣？所以我說的就是包括鳳山第一公有市場、第二公有市場現在變成商業區了，我再強調一次，拜託都市計畫千萬不要再變四、五次了，我們延續下來 3 次就好了，現在是商業區就好了，不要再變成公

有市場。變更後改天的退場機制還要變回來商業區，你要不要賣給他，之後再來協調、再來處理，我們不要利用都委會來做這些，我覺得這樣比較沒道理，這是第一個。

第二個，商業區改建要有 15 米寬道路、住宅區 12 米，但是那裡是商業區，你如果沒有賣 3 米給他們，以後要蓋也會變成畸零地也不能蓋，這個附帶條件沒有拿掉，就要再繳 30% 的代金，所以這次的檢討，本席也是拜託大家好好研究一下把這個附帶條件拿掉，因為都市計畫通盤檢討是政府做的，老百姓沒有能力做這些工作。規定是你們定的，不能執行也是你們的事，但是不能執行的過程當中，附帶條件沒有拿掉，還叫他們繳 30% 的代金，6 萬元買的房子要繳六、七百萬元的代金，這樣不公平。這些問題拜託陳主任委員和各位委員慎重幫我們考量一下，讓鄉親們放心。因為我覺得任何規定要站在老百姓比較有利的方面來思考，不能剝削老百姓來做都市計畫，我覺得這樣比較沒道理，這個事情麻煩解釋一下。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

鳳山都市計畫第三次通盤檢討正在進行中，在專案小組審議。有關鳳山第一、第二市場的變更案，蘇議員相當關心，一再提起。剛才所講的是一個值得重視和注意的問題，就是說過去的變更，從 62 年、94 年、99 年，市場變商業區、商業區變市場已經很多次了，今天在场的都是都市計畫委員會的委員，我相信將來在都市計畫委員會審議的時候，有關變更恢復為市場用地也好，還是說市場用地變更為商業區的回饋代金等等，我們會整體考量過去的歷史因素，這不是第一次變更，這是第三次變更了，所以將過去變更的因素納入都委會來考慮，這我們會遵照蘇議員的意見來注意，謝謝。〔…。〕。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

仙公廟的部分，在鳳山這次的通盤檢討當中已經將保存區變更為宗教專用區，但是部分屬於公共用地的範圍，因為現在還沒有取得地主的同意，所以都委員裡面依照原則沒有辦法做變更。〔…。〕沒有，他是部分的…，〔…。〕公園用地範圍就是在審議當中並沒有得到地主的同意，所以我們…，〔…。〕沒有，跟議員報告，沒有。〔…。〕確定有，〔…。〕沒關係，會後我們再來跟議員瞭解。〔…。〕你說本洲那個，〔…。〕本洲工業區那裡嗎？〔…。〕跟議員報告，因為議員已經關心很久，這個部分因為是非都市計畫的範圍，要把非都

納入都市計畫區有一定的程序和一定的標準及要求，就像我昨天跟議員說明過的，事實上現在這個時機來講我們要推動目前比較困難，但是不代表以後沒有機會。這個想法一定可以慢慢把它想清楚看要走什麼程序、有什麼好的時機，我們再來推動。〔…。〕

主席（李議員順進）：

謝謝蘇議員炎城的發言，也謝謝鳳山新興里里長郭傅美金帶隊來參觀，休息 10 分鐘。

繼續開會，現在請登記發言的林議員武忠發言，謝謝。

林議員武忠：

我現在請問主任委員，都市計畫巷道的開闢有的 30 年、40 年，也有 50 年，也有 20 年、10 年，那個巷道的開闢差不多是用 20 年、30 年來制定巷道的開闢，因為時空不一樣、時代改變，本來是空地，現在都蓋滿了房子。我是不是建議都委會以後要把巷道的開闢做檢討，沒用的、不合時宜的、生活變遷的舉出來檢討，不要就把它廢掉，如果沒有廢掉會怎樣呢？我上次就跟主席講過了，也和主任委員講過了，本席爭取一條巷道，議會分 3 年編預算，如果是經費到位就要開闢了，這是強制性的，不然你們當都市委員當假的嗎？這要共識決的啊！只要有經費就可以，很多是沒經費才會一擱置就好幾十年。如果有經費，很奇怪，議會三讀通過的案子、經費也到位了，結果說中央有意見，民衆有一點意見。經費又被收回，我問新工處或是工務局，這個預算可以保留幾年，也沒人跟我說。昨天我去開協調會的時候才說，議員這筆預算已經被收回了，因為其他住戶跟其他單位有意見。

都委會的設置是開闢巷道跟道路，你們不就等於沒有公權力了，乾脆解散啊！讓市政府自己去做，做一做行得通嗎？經費到位了，中央有意見，剛才主任委員說中央管太多，所以地方上的事情地方無法解決，中央稍有意見就退回，不就等於把議會三讀通過這件事視若無睹？所以本席非常憤怒，議會通過的案子還可以變卦的喔！這樣的話都委會所規劃的道路巷弄都沒辦法辦理啊！我覺得很奇怪，所以本席對巷道法要追蹤到底。第二，我們的生活改變了，都委會的規定很多都跟社會嚴重脫節，都訂死死的，因為是中央規定、法規規定，法律是人在修的，好的當然要保持，不好的欺負民衆、不合時宜的法規要怎麼辦？要改變啊！

我說南部的房子跟北部不一樣，南部熱得要死又有颱風，人家家裡娶媳婦，房子如果已經三、四十年了，你不翻修嗎？翻修了讓新人住，多蓋的半層樓，或是樓上蓋個拜祖先的樓層，蓋得很好也很安全又舒適，結果市府的拆除大隊一去看就說違反建築法，請於文到 15 天內提出訴願，15 天以後如果不處理，

拆除大隊就會去處理。這是恐嚇民衆耶！你家沒被人拆過你不知道的啦！那是心裡在淌血，如果說拆除大隊真的到你家把頂樓拆光光，你知不知道要將心比心，被人拆房子的痛苦是如何？我們去了也沒有用，陳情也沒一項有通過。

我舉一個例子，工務局叫拆除大隊制定專案，如果房子出租給學生的話，都以公共危險罪加以拆除，人家的房子明明比飯店還要好，蓋得很安全，而且消防設備、排水設備等都做得非常漂亮，只因為租給學生所以殺無赦。那這樣租給學生不就是罪過？其他沒租給學生的就都不用拆。你也知道要叫學生搬，也是要給人家寬限期，結果都沒有，這麼突然要叫人家搬去哪？本來租 3,000 元的突然要搬去五、六千元的怎麼辦？也沒有緩衝期，因為是專案。我替那些 275 間專案的屋主跟學生叫屈。你不可以用柯 P 那一套啦！現在柯 P 聲勢不好，你不能用台北那一套在高雄做，未必適用。

這樣 275 間拆光光，有好幾間安全設施都做得很好的在拜託，所以剛才吳益政講了一句話我滿贊同的，像這種的要去拆人家房子，這種租給學生，我請你們去鑑定一下啦！都委會成立一個鑑定委員會去看看，這個建物有沒有立即危險，有沒有屬於公共危險或是危險的地方，你們評定以後再交給拆除大隊啦！不然拆除大隊的素質沒像你們這麼高，他們去就是要拆了。本席在那邊跟他們說道理也講不聽，只聽大隊長的，所以昨天開會我就對大隊長拍桌了。

我要拜託都委會的委員，有很多不合時宜、不合南部人的法規跟辦法，應該要去探討跟解決問題，哪有設置法規在對付百姓的？南部人都比較純樸，蓋個半樓跟遮雨棚，你知道家裡如果不蓋個遮雨棚的話，會很熱，陽光直接照射到建物的話，站在下面很熱的，冷氣怎麼吹都沒有用。所以蓋個東西讓房子不會被曝曬跟風吹雨打，我覺得這是很正當的，但是對政府來說這是嚴重違反建築法，是嚴重的違建，要依法處理。

哪有政府專門去拆老百姓的房子，跟他們收錢去拆人家房子，不顧人民的性命跟財產安全，我們要特別地嚴謹，叫拆除大隊的那些查報員，他們懂什麼？水準有沒有像在座各位那麼高呢？就一個工人看一看就喊拆，而且還會叫媒體來應付議員。我拜託副市長，我們的生活空間有很多可以再利用、再綠化的，不是硬梆梆地綁在那裡，如果中央真的管地方管太多，跟他對抗啊！像我們的管線條例…。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

林議員武忠：

副市長，在座各位坐在那邊，我算起來差不多十七、十八位，你們決定了高雄市民的身家財產安全跟福利，你們 18 個人要負很大的責任！不是只開個會

就讓他們去做，如果是好的法規，我就幫你們拍拍手，如果是惡法，在這裡也要鞭策你們。建築法，包括違章處理辦法，那是真正的惡法！不合時宜。但什麼時候有改過？拆除大隊的實施辦法什麼時候改？所以我在這邊拜託陳金德主任委員，民宅的三、四十年的增建、違建、整建維修，我…。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

謝謝主席、謝謝林議員的高見。第一個就是有關都市計畫的道路開闢期程，今天是都市計畫委員會的委員在場，大概就是針對都市計畫的規畫、計畫道路的規畫來研議。但是開闢實施我想是目的主管機關，應該是工務局或是相關局處去訂開闢期程，這部分都市計畫委員會是管不到的。

第二個有關違章的部分，我同意林議員的看法，違章建築可能超越了容積跟建蔽等等，叫做違章建築，這是建築管理的必要手段。但是針對違章建築的處理方式，難道只有拆除一途嗎？什麼樣的違章建築要拆？也許某一部分的違章建築可以用例如行政罰，也就是罰錢的方式去做；那如果是結構安全有問題了，影響到公共安全或出入等等，有些是拆，除了拆，有些是不是有其他的處理方式？目前建築法據我了解，去年好像有在立法院要審議建築法的修正，不過因為現在是新的立法院新的屆次、新的會期，我們也很期待建築法本身，違章建築的處理手段能夠更多元。如果建築法有規定，那我們地方執行機關當然據以辦理，我想這個比較符合現況，也比較讓執行機關能務實地處理。否則有人來檢舉那又不拆，別人說你是跟他關係比較好嗎？不然怎麼不拆？要拆這個也不是，拆那個也不是，所以這部分的話，法令是應該有調整的空間，我非常同意林議員的看法。〔…。〕

主席（李議員順進）：

謝謝陳主任委員詳細深入，而且很進入狀況的說明。也謝謝林議員武忠敢言直言，深得民心的議員，謝謝。

下一位請郭議員建盟發言，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

主席，要進入主題前，我有書面質詢稿要求列入公報，請你裁示。

主席（李議員順進）：

好。

郭議員建盟：

好，我今天質詢的主題是「要求撤除私人俱樂部的藩籬，還我高雄人 22 號碼頭公園」的訴求。這件我從 103 年開始跟相關單位做溝通，沒有成效。所以

今天再提出來質詢，也希望各位都計委員能了解相關的情形，在未來水岸開發的時候，能有一定的把關責任。高雄有一個相當美的地方，這裡可以眺望高雄的山、海、河、港，加上西子夕照，在哪裡呢？就在 22 號碼頭，就在會展中心的後端，可以看到高雄的大船入港和西子夕照，天然的景緻超級無敵。103 年初的時候，我收到民衆的陳情說好不容易撤除藩籬的水岸，卻又築起欄杆，還限制民衆進入，而這是公園用地。我去看了以後，確實設了穿透式的鐵欄杆，裡面在 103 年中的時候是兩個帳篷。

我馬上跟港務公司聯絡，港務公司說他會要求業者開放。他們也很清楚知道這是公園，但是不見改善的成效。103 年 9 月我質詢海洋局，海洋局公開回復我說有關視野穿透不佳的問題，要由碼頭內設置一個 100 坪的空間，提供民衆一覽亞洲新灣區之美。開放很好，問題在於這個承諾沒有實踐，都跳票了，而且在 104 年中，變本加厲把整排建築物都蓋起來了。再來，在 104 年底的時候，生蠔餐廳，海鮮酒店餐廳在那邊開幕。我打去給港務公司問說怎麼回事？承諾的事情全部跳票？他說已經跟對方協議要用換約的方式許可他開餐廳。自始至終從來沒有開放過碼頭，從來沒有讓公園碼頭讓市民大眾使用過。

爲什麼跳票？我回來一查才知道這所有全部都是個大騙局。這個碼頭架了一個官網，叫做亞果遊艇私人會館俱樂部，這個私人會館俱樂部裡面有關安全防護，24 小時的保全服務不定時巡邏，過濾進出的貴賓。還有門禁通行證，還是加密系統，不易破解。再來，岸上設有輕食餐廳酒吧、盥洗淋浴設施，在亞灣你看到的絕對是全台灣最美最豪華的港灣美景，這還要你說嗎？

再來，亞果高雄私人碼頭會所俱樂部對會員來說，除了是一種身分象徵，還是這個碼頭會館私人專區管制，讓整個會所深具隱私。接下來，副市長請你看看入會費要 85 萬元，年費 3.6 萬元。會員權益是只要繳了 85 萬跟 3.6 萬元，就可以自由進出亞灣了。郭建盟沒繳錢怎麼進得去？還是別做夢吧！偏偏這塊地，都發局在 105 年 3 月剛回復我說，519-1 是公園用地，在哪裡？就在這裡，就在亞灣的會所所在。這是公園耶！

針對這樣的情形，我有幾點問題要跟各位都計委員和副市長做個報告。第一個，把 22 號碼頭公園設圍牆，經營入費會 85 萬元的私人俱樂部是不符合花媽市長的價值。爲什麼我會知道？副市長，你記得我在 4 月 11 日的時候有跟陳菊市長建議，你也在場，面對殺童案，我希望重新爲了校園安全築起圍牆，市長承諾有關校園安全會絕對的把關，但是他跟大家說好不容易撤除築起的藩籬不要再輕易豎立。市長的智慧和堅持，我能夠理解和體會，現在我們在沒有圍牆的方式想辦法保護孩子，即使孩子有威脅，他都不把圍牆築起來，何況私人公園豎圍牆收會費的俱樂部，不符合他的價值。再來「合約—適法疑義」，我

打電話給港務公司，我跟他說你沒有經過公開招標，透過洽特定人的方式，用一個陽春麵級的條件把碼頭讓出去給他用，接下來授權給他開一個私人會館可以收會費的俱樂部，可以說是滿漢全席的授權。你有這樣的權利，還可以欣賞全台灣最美的高雄山、海、河、港，你有這種條件是不是要公開招標？是讓全台灣的生意人來投標，還是一個人私底下授權？哪種對市庫的收入多、對國庫的收入多？他噤聲沒有回答，所以這是一個疑義。

接下來，還有我們使用管理的問題，如果他是用公園管理自治條例第 7 條是不能做為私人會所、俱樂部，而且第 9 條「公園應無償開放供公眾遊憩使用」；第 10 條，他也違反；第 18 條、第 19 條、第 21 條，他都違反。不只這樣，有關公共設施保留地興建的臨時建物可以做什麼用？內政部的法令、都發局的法令相當清楚，都是公開使用的性質，就是沒有私人俱樂部，連餐廳都沒有。接下來，高雄市現在發給他的臨時建物的期限，依照「高雄市建築管理自治條例」第 59 條一般是給半年的期限，什麼理由讓我們給了這個收 85 萬元入會費的私人俱樂部授權到 113 年？什麼理由這樣做？接下來，誰在收租？用什麼法律來跟私人俱樂部收租？不管是公共設施保留地或是公園用地都是高雄市政府要管的，為什麼收租呢？

不只是這樣，我還要談到不符合城市的價值跟市民的尊嚴？高雄的海岸開放不是天上掉下來的，我們花了十幾年，在 92 年開始跟國防部、經濟部、港務公司共同把海岸追回來，你看這個是軍港，後面是漢神，這才多久的事情？好不容易爭回來了，現在讓人豎圍牆當俱樂部。市民的尊嚴呢？我的助理來了一年多，二十幾歲的女孩子聽到這樣的故事，大家試著想，人有富有、有貧窮，人有身分地位，問題是面對高雄市政府提供的服務及公共設施使用，不應該分貧賤富貴，這不只是高雄市的價值，這個是台灣的價值。你再想我們高雄小孩要在那裡欣賞山、海、河、港的美景，得攀在圍欄上面，看著前面的商人、巨賈拿著酒杯在那邊喝、抽著雪茄，這是高雄該有的價值嗎？我的助理畫了一幅畫，我的助理有一個偉大的阿嬤，是高雄的恩人，就是那個 10 元便當阿嬤，阿嬤過世了，他繼續用他的筆在幫高雄人爭權利，不只這樣，未來和現在我們都可以推給港務公司惡搞、亂搞，7 月以後就是高港公司的權利，我們還有很多碼頭要發包，我希望絕對要堅持開放性和公共使用的原則，絕對不能讓人當私人俱樂部。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

郭議員建盟：

接下來，比較重要的也是要拜託各位都市計畫委員，我們在都市計畫裡面有

一條帝王條款，就是我們未來即將用到的水岸發展區，水岸發展區依規定只能設水岸防護的公共設施，但是它的備註裡面有一條叫「經本府核准之觀光遊憩設施，不在此限。」，幾乎是空白授權，請各位都市計畫委員未來在訂定相關細則、辦法的時候，務必也要讓這個空白授權，符合公共使用的利益，這一點要拜託大家來幫我們把關。

最後我做個結論，一覽高雄山海河港、西子夕照的無敵美景，我跟港務公司溝通了三年、也跟海洋局討論了半天，是沒有結果的，但是請大家注意，它是公園也是公共設施保留地，無論如何公共設施跟公園就是要符合高雄市民使用的利益，我要不回來，我要拜託副市長跟都市計畫委員發揮你們的影響力，7月就該我們管，把屬於高雄人的 22 號無敵海景碼頭要回來，撤除私人俱樂部的藩籬，讓高雄市民可以無分貧賤富貴，享有高雄該有的山海河港和西子夕照。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

郭議員建盟：

拜託你回覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

謝謝郭議員的高見，我想這個展覽館後面這一塊是商港區的範圍，管理者是航港公司，根據我們的瞭解，業者是跟航港公司依商港法去簽訂契約做這樣的營運和管理，雖然都市計畫是公園，但是市府還沒有徵收、還沒有開闢，所以等於是一個公共設施保留地的臨時使用。就市府來講，他申請了臨時建築，相關建築管理單位依法來核准，至於他要做什麼使用、有沒有違反商港法等等，那是他跟航港公司之間的契約問題。非常敬佩郭議員的意見，相關的發展，我們府內會視期程做開闢等等，我們會再來研究。〔…。〕

主席（李議員順進）：

謝謝。請議事組將郭議員建盟的書面質詢稿列入本會公報，謝謝。

下一位，請蕭議員永達發言，時間 10 分鐘。

蕭議員永達：

我今天聽完陳主任委員金德的報告，重要報告事項有什麼促進產業、改善交通、盡全力促進地方發展，這些我都支持，但是我要特別提醒我們這個委員會有一項重要的任務，而且關係都市計畫成敗的關鍵，從來不是我們這個委員會在討論的，叫做「人口預測」，人口預測才是成敗的關鍵，從以前的例子，我舉一個最重要的例子，高雄市一年預算多少錢？1,200 億元。現在地方政府財政吃緊，那最重要的預算、高雄市花最多錢的預算是什麼？捷運，紅線、橘線兩條捷運花了二千多億元，等於是高雄市政府現在 2 年的總預算，是原高雄市

政府 4 年的總預算，但是做不起來，我們虧錢。什麼原因？就是人口預測。看他的入口預測，這本書是民國 91 年高雄市政府委託鼎漢公司做的運量預測，其中有一頁是入口預測，當年預測民國 100 年時，高雄市有 348 萬人，109 年會成長到 421 萬人，而現在是 277 萬人，所以入口差距很遠。民國 99 年的運量預測，紅線就應該有 28.7 萬人，現在實際是 12 萬人，等於對半砍，預測橘線在民國 99 年就應該達 16 萬人，現在 105 年才 4 萬人而已，是原來的四分之一，差異在哪裡呢？花了二千多億做建設，但入口預測差這麼遠。

民政局實際估出來，民國 95 年是 276 萬人，今年 277 萬人，推估入口在 115 年不會正成長，不會成長到三、四百萬人，還會負成長到 273 萬人。換句話說，少子化是入口下降的原因，入口下降為何會影響到都市計畫的成敗？所有的公共建設，包括公園、建築物、交通，而交通的核心任務是什麼？是把人和物在最短的時間內安全送到他要的目的，為何要做大眾運輸系統呢？公車如果花 1 億，輕軌要花 100 億，捷運要花 1,000 億，1:100:1,000 就是公車、輕軌、捷運的基本常識，為何一定要花 1,000 億呢？這是有道理的，因為交通是人的動脈，動脈一定要通，動脈如果阻塞，人就會死了，所以交通一定是都市建設的最核心，再多錢都要花，100 億或 1,000 億都要花，但是先決條件是入口預測是對的，真的會有三、四百萬人嗎？高雄市如果不做捷運會怎樣呢？三、四百萬人出去就會堵車，找停車位也不方便，所以一定要做大眾運輸系統，讓人和物可以暢其流，這是交通最核心的目的，再多錢都要花，所以交通是實際的生活問題。

但是高雄市目前的交通變成什麼問題？交通局、捷運局把交通變成是道德問題，變成是為了節能減碳，排放二氧化碳會造成全球暖化、地球毀滅、空氣污染，人因為吸進太多摩托車排放的廢氣會身體不健康，所有的交通問題統統都變成道德勸說問題，為何會沒效呢？因為人的生活習慣，如果出門交通方便、不會交通阻塞、找停車位又方便、又便宜，自然就不會去選擇大眾運輸系統。所以在美國東岸的紐約、波士頓大量做大眾運輸系統；西岸洛杉磯是以道路為主，不是以軌道為主，所以不同的城市、不同的入口預測就會有不同的交通結果。我要請教一下賴文泰委員。

主席（李議員順進）：

請賴委員答復。

蕭議員永達：

我要問你一個問題。

主席（李議員順進）：

賴委員今天請假。

蕭議員永達：

我沒有注意看！因為賴委員以前就是鼎漢公司的，我本來要拿這一本來問他，沒關係！如果賴委員沒來，就請交通局長代答一下。我剛剛的論述，交通幾乎是所有三十幾個局處裡面最花錢的，包括交通局和捷運局，兩個局加起來花的錢最多，交通核心的目的應該是人和物或人暢其流，花錢是應該的，但是要評估實際的現況，高雄市現在有交通阻塞的問題嗎？

主席（李議員順進）：

請陳委員答復。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

對，現在尖峰時刻，有一些路口、路段還是有堵塞的現象。

蕭議員永達：

在哪裡？嚴重嗎？

都市計畫委員會陳委員勁甫：

譬如中正路交流道。

蕭議員永達：

我每天都走中正路啊！

都市計畫委員會陳委員勁甫：

在中正交流道的地方。

蕭議員永達：

如果阻塞也還好啦！高雄的交通阻塞跟台北比差很遠。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

那當然。

蕭議員永達：

所以高雄的交通滿意度應該很高，如果做民調，高雄市的交通滿意度一定遠比台北好。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

我們的民調，是不錯啦！但是還有可以改善的空間，我們會持續努力。

蕭議員永達：

對，一直都不錯。我也認為不錯，我小時候住台北、現在住高雄，我也認為高雄市的交通狀況不錯、路又大條、找停車位方便、開車也方便。現在回歸到一個問題，105年人口277萬人都沒有交通阻塞的問題，這個委員會是在做未來都市計畫的，未來10年變成273萬人，少了4萬人，現在都沒有交通阻塞問題，未來10年更沒有交通阻塞的問題，我講的對不對？請你回答。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

當然，人口對於整個都市計畫或交通規劃是一個非常上位的要件，根據人口數量進行整個城市規劃，包含住宅、運具使用、交通。

蕭議員永達：

但是委員會裡面並沒有對人口預測的專門單位。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

在都市計畫裡面的任何案子，還有交通規劃的任何案子，對於人口的部分，一定是上位的預測。

蕭議員永達：

我知道。從市長施政報告聽到現在，從來沒有一個單位在報告人口，所以我才特別問你，人口才是都市計畫最後成敗的關鍵，不然建築物、交通工具…，蓋都蓋得很好，我覺得高雄市很多建設都蓋世界級的，但是沒人去使用、使用率低，可以舉很多例子，並不是做得不好，是因為人口預測是錯的。我向陳主委報告，下次來報告時要把人口預測寫在裡面，請陳主委回答一下。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我非常敬佩蕭議員的高見，人口對於都市計畫是一個很重要的上位參考因素，如果預測 20 年或 50 年的人口數，但這預測可能會失準或改變，所以我非常同意蕭議員的意見。都委會將來可以針對高雄市，不一定預測人口，應該抓一個最適居住的人口數，也就是整個大高雄未來的發展，怎樣規模的人口數最適合，超過可能就會住得不舒服、不適宜，在那個範圍內有一個上位的總體開發準則或計畫，作為每一個都市計畫案的參考，但是目前每一個都市計畫的個別案，我想各位委員也會參酌現行的人口數，或未來一定期間的人口數，但我認為這樣還稍嫌不足，所以如果有一個上位的規劃，就能符合剛剛蕭議員提的，每個都市計畫的規劃會比較契合人口的需求。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

蕭議員永達：

我的具體建議，就是你們以後都市計畫委員會裡面的委員，無論府內或府外，至少應該有一位是專門研究高雄市未來譬如說 10 年的人口趨勢，否則都沒有人研究這方面的話，都市建設做得很好，但是到最後會不會變成做得很好，使用率卻很低。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們會參酌辦理。

蕭議員永達：

列一位委員是專門研究人口的，做不做得得到？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們會來參考。

蕭議員永達：

謝謝。

主席（李議員順進）：

謝謝蕭議員永達的發言。下一位請邱議員俊憲發言，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

一座城市的發展，當然是靠都委會面對未來城市發展的需求去做預先的規畫，所以一座城市會成爲什麼模樣，如果我們把都市計畫拿出來看，如果我們真的照計畫執行，其實未來的十年、二十年之後城市發展成什麼樣子是看得到那個樣態的。我是 1980 年代出生的新議員，其實我一直在公部門裡想要找尋一個，也在挑戰一件事，就是我們怎麼樣透過各種方式，去替以後這座城市的發展和人民的需求，去做預先的準備。所以從去年我剛到議會到現在一直在談的事，就是人口的發展，剛才其他議員也講了，未來壓力最大的其實就是老人的照顧。在上個會期也有提出，現在高雄市政府有很多已經徵收好的公有設施用地，怎麼樣去做更多的討論，彈性的使用，讓我們未來在準備照顧這些市民的需求時，可以做一些更好的規畫。

很感謝地政局在今年 2 月份，有依照我們的建議發了公文到內政部去，針對土地徵收的辦法，怎麼具有更大的彈性，讓我們徵收到的土地能多目標、多功能的去使用。所以我在這裡還是要不斷的提起這件事，因爲我們知道都委會有很多是外聘的專家，我們都市發展的整個脈絡和紋理就要靠各位在都委會去討論出一些案子。明年長照法就開始實施了，從其他部門的答詢裡面我們也知道，適用新的長照法，有一萬多名市民朋友，是沒有足夠能量去照顧他們的。我們也知道很多的學校預定地裡面，現在的學校預定地保留的 85 處，我們已經取得 44 處，就是已經有 44 塊土地是閒置在那裡，可是我們現在也沒辦法也沒有要馬上去蓋學校。所以像這些我們已經擁有的這麼多土地，怎麼樣去做處理，真的要拜託都發局及地政局，在都委會裡面繼續努力。老人的長照、老人的照顧真的是很重要，不只是在軟體上，在空間上怎麼去規劃處理，俊憲在此要拜託都委會的委員以及副市長，請府內去做更多的討論以及更多元的處理。我們都知道老人的照顧問題我們是無法逃避的，少子化已經是確定的事情，怎麼去做更好的規畫。

在此有幾件事要跟都發局探究，在工務部門我也提出過，就是在澄清湖周遭

的問題，之前其他議員也有提過。澄清湖特定區的都市計畫，其實很久以前就開始在動了，經過一次、兩次、三次的通盤檢討，我們檢討後發現周遭愈來愈多高雄市政府擁有可以去管理及處分的土地，可是我們一直都看不到一個整體的規畫，就變成澄清湖棒球場的發展是澄清湖棒球場的事情；文大用地是文大用地的事情；青年活動中心要收回，又是青年活動中心的事情，變成分散在各個局處。所以我在此真的要拜託都發局，局長是否可以承諾，面對整個大環境土地使用現況的改變，周遭的確就是有這麼多的空間，要怎麼去做更好的使用，請局長就用一個專案，我們來做通盤的規畫，讓更多市民的意見可以參與到裡面。因為這附近攸關的不只是鳥松、仁武，還有三民和鳳山的居民，這部分是不是可以請都發局長允諾今年就啓動，針對這部分的空間做通盤的規畫，而不是讓業管的各局處各自去憑空想像，而是讓大家有一個平台來共同討論。請局長簡單答復。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

這部分我們非常願意配合做一個整體規畫。事實上這個問題在上個會期，包括邱議員及周議員鍾濞在內，也都有針對澄清湖以及金獅湖等等這些周遭的環境提出建議。因為畢竟這些地方過去是縣市交界處，所以有很多嫌惡型設施都放在那裡，但是合併之後這些東西具有很多很多的資源，包括澄清湖本身、文大校地、棒球場、醫院以及周邊的校地等等。事實上它是一個非常具有潛力的區塊，也一定需要我們來做一個全盤的整體規畫。這部分沒問題，我們會來爭取經費，今年啓動這樣的整體規畫案。

邱議員俊憲：

謝謝局長答應今年會啓動這樣的規畫。拜託局長有一個部分要想辦法去加強的，就是在地民衆和公民團體的參與。過去這幾年，我知道都委會的委員都很辛苦，有一半以上都是府外的專家學者。這幾年各地方政府及中央政府的都市計畫委員會，基本上是一個戰場，是非常多的陳情抗議，非常多的拉扯，從北到南都是。我們高雄也有一些陳情的案子，包括鐵路地下化後高雄車站怎麼處理等等的。讓我產生一個疑問，就是我們都委會的組成，有一半以上是來自府外，府外的專家除了專業以外，其實代表了某部分人民的聲音和意見進來，可是怎麼會在這個平台裡面又變成是跟人民拉扯的困境。這幾年我們高雄也一直在說市民參與，我們在都市計畫規劃的過程裡面，市民參與到底用什麼樣適合的模式，讓民衆的意見能夠進來。這是一件很困難的事，用講的很容易，但是怎麼尋求到一個適合的方式讓民衆的意見可以納進來，其實是不容易的。所以

在這個過程之中，既然今年澄清湖這個案子要啓動了，我拜託局長，我們一起來思考，共同討論怎麼讓市民的意見，讓在地意見在規劃的時候就納進來。而不是像大部分的建設案是決定要做了，然後再去跟當地民衆說現在要做了，有什麼意見反映我們再來做微調，我覺得這有點可惜。如果我們在做這些整體規劃的時候，在一開始就把地方上的需求和意見納進來，我覺得澄清湖會是一個很好的機會，也是一個很好的開始，也許不是那麼容易做，也許相關的模式不是那麼容易。可是要怎麼做，我覺得這是對的方向，所以我們應該要去試看看。

都市計畫真的很專業，不是一般民衆看都市計畫圖就知道是怎麼回事的，而通盤檢討又是很冗長的過程，可是怎麼透過其他方式做。譬如說澄清湖，我的選區就在那裡，我每天都在那裡出入，就看到有一個很好的地方，有一個很好的空間，但是就沒有一個很好的規劃，真的很可惜。所以拜託局長，用這個案子來當做一個啓動的方式。我們也知道明年要舉辦交通慶典活動，交通局也嘗試要在哈瑪星社區，透過公民參與的方式去尋求更多方案的產生，這都是好事，當然並不是那麼容易。所以利用都委會的時間，跟局長做以上建議。

過去這段期間，看到都委會的這些案子，其實開會的時間很有限，但是都是很大的案子，所以怎麼樣在都發局結合其他的局處，用其他方式，不管是其他的議員講的有一些是專案性的，或是有一些是地方建設上很迫切需求的，怎麼樣透過其他方式去做更快的滾動調整，我一直在拜託局長要想一些更好的方式處理。我們也知道高雄市縣市合併之後，我們的土地大概只有百分之十幾在都市計畫區內，可是有 90% 的市民朋友住在這裡面。我們一直在探討都市計畫區裡的問題。這裡要拜託副市長並跟副市長說一個想法，有關非都的部分，其實可能也有一些問題要更努力的處理。我說一個數據給大家參考，我們都市計畫區裡面的機關用地是一千八百多公頃，目前我們所有的。非都裡面，農業區上的工廠有一千七百多公頃，上面有蓋工廠的。我的意思是說，都市計畫區裡面住的人口是高的，可是非都面積這麼大，裡面其實有一些問題是需要用同樣的力道面對、處理。我相信我講這部分問題的時候，經發局應該是心有戚戚焉。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

邱議員俊憲：

面對這些問題，我們不是要去消滅它，而是因為整個時空背景、歷史因素演變下來後，有一些部分的聚落就是出現在現在法令規定不能長的地方，那怎麼處理？在非都的部分，我們沒有那麼多都市計畫委員，那麼專業的討論這些案子。雖然經發局、農業局都有專案，請規劃公司針對這部分探討，可是我要反

映意見並且跟副市長拜託，原高雄縣很多地方，大部分都是非都的地方，怎麼樣做更好的…。我們現在對非都市都是管制，而不是怎麼做規劃，所以現在除了都市計畫外，非都市計畫部分也要去做處理，有些問題已經放到不能再放，包含剛剛我們說農地工廠的問題，輔導他們讓他們…。

主席（李議員順進）：

謝謝邱議員俊憲的發言，下一位請周議員鍾濞發言，時間 10 分鐘。

周議員鍾濞：

很高興又到了都委會的質詢，都市計畫是非常重要的，都市計畫會影響、決定進而促進、引領、引導地方建設，也就是地方建設的領頭羊。所以主委、各位委員你們真的很偉大，你們做的工作很重要，而且都市計畫可以促進地方建設後，會因為地方建設加速後會改變，然後促進都市發展，所以都市計畫、地方建設、都市發展，全部不斷循環。如果是好的就有好的循環，不好的就會有壞的循環，所以你們的地位、角色真的很重要。

我舉一個簡單例子，鐵路地下化現在在改變、開發。都市計畫就是改變，開始改變，改變地方發展、加速發展，改變我們的都市發展。你們都市計畫後，鐵路地下後最重要的就是將天橋與地下道都廢除，沒有所謂平交道、交通阻塞。結果很可惜，有許多問題，主任及各位委員請注意，尤其交通局的陳委員，左營地下道與果貿天橋就沒辦法解決，很可惜做了一半。有很多鐵路地下化後旁邊、周邊的土地，要怎麼開發、利用，這個你們好好想一想。剛剛蕭永達議員講到人口預測，我覺得人口預測、預估，有一些是主政者主觀因素不是客觀評估，不管哪一個顧問公司。假設高雄捷運，市長認真去做，一定會找贊成且預估較樂觀的分析，例如民國 90 年，人口假設只有 150、160 萬，吹噓 20 年後民國 110 年、100 年就會成長多少，甚至 30 年後的 120 年、50 年後的 140 年，會增加多少人口。結果人口沒有增加，反而減少，因為少子化沒有預估到。所以是爲了主觀想建鐵路地下化，是鐵路捷運化的地鐵，我們捷運的預估都失準，少了一半，剩 2、3 成。所以我想這是道德良心，都市計畫的發展與都市計畫規劃一樣。

再講一個例子，澄清湖特定區，澄清湖特定區很大，我不講這個，我講九番埤，爲了改善澄清湖特定區，九番埤也是其中的一部分，爲了滯洪池、改善排水，都市計畫稍微變更，採取徵收補償，有夠惡劣。主委、各位委員，尤其水利局蔡局長也在這裡，你們跟市長答應了也承諾了，很多事一定要符合公平正義，周邊開發土地在九番埤附近，九番埤是一個很長的排水區域，一個帶狀區域，周邊不管公辦、私辦，尤其私辦，重劃都已經開發了，地政局也知道，黃局長在這裡，你也知道的。爲什麼那時候沒有納入整體規劃？都市應該計畫整

個大區塊，不能只有一個區域，要整個大區塊，不能一個點、一小部分，應該要整體的。滯洪池一、二十年前就預估好，不能說一百年、九十幾年時，滯洪池還沒有納入，等到開發之後，有的地主願意繼續務農，土地就分在旁邊。民國九十五年地主開發，有的不同意就分土地，地政局也協助分在旁邊，結果民國一百年之後，評估改列為滯洪池排水，要用徵收補償，有夠惡質。那個以前有重劃計畫他們不要，想要繼續耕作，結果用一個都市計畫變更，小區塊的都市計畫，變成要強制徵收，說什麼爭取水利署、經濟部的…。主委，這樣你懂我的意思嗎？都市計畫一定要符合公平正義，不是先建先贏、先重劃先贏。我分回土地就真的可以開發，很倒楣的以後又被劃為排水區域、排水公共設施、滯洪池、排水箱涵等，就要被徵收補償，我想這都不符合公平正義。主委、各位委員、局長，我跟你們說，你們不用答復，總質詢我還會再說，我會講一個故事給你們聽，左營、鼓山、內惟埤，我講的埤有九番埤、七番、八番，無所謂，到時候一起說。

我現在講到都市交通，剛剛陳局長說高雄市交通最混亂是哪裡？陳局長答復一下。

主席（李議員順進）：

請陳委員答復。

周議員鍾濫：

你答復蕭永達議員是中正路，我看不是啊！

都市計畫委員會陳委員勁甫：

還有大中路那裡。

周議員鍾濫：

你遇到苓雅區的就說是中正路交流道，我想左楠區就是鼎金和大中系統最亂，所以現在交通部有一個引道要從文慈路設一個匝道，我覺得那個都沒有用，都是杯水車薪，都治標不治本，真正要採取多元分流，從仁武區也可以下去，好好規劃，八卦寮那邊應該也要有匝道上去做分流。還有國 7，主委我們要配合，我想時間跟空間都錯亂了，因為中央和地方沒有辦法統合。國道屬中央交通部，高雄市就只管市區道，國 7 應該從小港經過林園、鳳山、大寮及烏松、仁武接國 10，連接起來串通國 1。不要各自國 7 管國 7，國 10 就維持國 10，國 1 就是國 1，這個都無法改善交通，要就用高架的方式銜接，從國 7 設計就要整體規劃，和交通部協調，地方配合。國 7 為什麼大寮那邊會反對？我去參加說明會，他們嚇了一跳，奇怪左營的怎麼跑到大寮來？我說我贊成你們的建設，他們也贊成。但是他們反對的原因是什麼？因為沒有匝道上，只有看得到卻用不到的建設，所以大家不同意。我想小港區也是這樣，如果只看得

到而使用不到的建設，這個不實用的，對地方沒有發展、對百姓也沒有幫助的，他們絕對會反對。國 7 不是所有的人都反對，當然環保團體保育的、生態的我們都要尊重，應該要微調就要微調。但是地方人士反彈的原因是看得到用不到，沒有匝道到大寮。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

周議員鍾濞：

還有新台 17 線，陳市長的重要政見，我就講過鐵路地下化，左營果貿天橋和地下道，暫時沒有辦法拆除，怕交通流量太大。因為現在大家都走南北翠華路，都沒有用到中華路，只有東西線國 10 下來到大中快速系統接翠華路東西向，真正南北中華路就沒有好好和左營大路。如果真的把海軍軍區打通，這是很好，打通之後翠華路交通流量均衡了，之後南北和東西兩向車流都減低的時候，就可以把大中和左營果貿的地下道和天橋夷為平地，讓它真正暢通。交通最重要的就是要暢通，不要有死角、不要壅塞，這幾個問題請陳主任委員說明。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

關於剛剛講的區段徵收或是一般徵收，這件是水利局的案，原來水利局在高雄市政府都委會通過的就是區段徵收，報到內政部的時候，內政部小組也是同意區段徵收，大會的時候才改為一般徵收。現在水利局重新提出一般徵收案，目前在公開展覽當中。不過既然民衆堅持要區段徵收，〔對啊！而且要整體開發。〕而且內政部的都委會有兩個不同意見，本來小組是同意區段徵收，我們同意將來審議目前在公展的一般徵收案的時候，希望併同把原來區段徵收案，併同提供給都市計畫委員會的委員做為參考決策。如果大家同意必要的時候，就恢復原來的區段徵收，再送內政部審理，我們同意做這樣的參考，但是還要委員會同意。其他問題，我請交通局來回答。

主席（李議員順進）：

請交通局答復。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

謝謝周議員對交通建設的關心，剛才議員提到新台 17 線的路線開闢，我們前陣子有和國防部做一次的協商，目前也有找到一個看起來可行的方案，只要是國防部對於海軍營區那個地方，可以和我們這個計畫相互搭配，應該就可以把新台 17 線的建設推動下去，我們樂觀其成，應該在很快的速度裡面會有一個想法出來。〔……。〕是，對，沒有錯，新台 17 線如果有開闢完成，我們之前

談的 BRT 的想法，是不是在左營大路那邊的路線就可以做一些調整。

另外，目前中華地下道因為鐵路地下化的工程需要，現在必須要全面封閉做施工，也趁著這個機會我們會重新來思考，既然都全部封閉要做整個工程，之後地下道還要不要存廢的這個問題，會和工務局再重新來檢討思考。剛才提到國 7 在大寮的地方，因為目前進入二階環評，在國公局所提出來的替代方案，其實有針對地方上的需求，本來那邊是系統交流道，但也針對地方上的需求，是不是可以與地方連通，在那邊增設匝道來做銜接，也當作他們的替代方案。不過目前主要還是在於沿線的居民，還有一些環保團體對於這個開發是不是造成很大的環境破壞，還有很大需要溝通的地方，這部分我們會持續來了解；至於到了北邊，是不是還要回接到國道 1 號，國道 10 號接國道 1 號，還是說我們有一個更長遠的計畫，能夠從…，〔…〕沒有錯，這部分剛好現在管道也比較通暢，我們會要求交通部把整體長期計畫納到這個計畫裡面來一併思考。

主席（李議員順進）：

謝謝周議員鍾濞的發言，下一位請王議員耀裕質詢，時間 10 分鐘。

王議員耀裕：

本席針對都委會的業務報告，有幾個議題要和各位委員來探討。首先針對小港地區洲際貨櫃中心二期工程計畫案，裡面寫到洲際貨櫃中心第二期工程，它的計畫面積是 455 公頃，現在是填海造陸，因為中油後勁五輕已經要遷廠，之後要把中油五輕的石化油槽全部遷到這邊來。本席也很懷疑，當初這個貨櫃碼頭，可能是針對一些遠洋或是商船來運作，怎麼現在變成連石化工業都遷過來了呢？以後小港和林園就全部變成石化工業區了，這樣讓這些居民何去何從？這一點請主任委員答復。

主席（李議員順進）：

請主任委員答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個新的洲際貨櫃中心二期，有一部分是要解決前鎮河兩岸油槽問題，前鎮河兩岸，市政府有新的想法和規劃，所以這部分是要移除。至於中油五輕石化油槽可能不是現在五輕的狀況，因為五輕已經停止生產了，它的規模已經不是以前那樣，是不是它有一部分是因為…。

王議員耀裕：

沒有天理啊！人家不要的才要遷來這裡。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

不是。不是把整個五輕的油槽遷過來，因為五輕已經不生產了，以前五輕生產的石化原料可能賣給其他石化公司，或者是要生產的油品進到五輕，現在不

生產就沒有這些問題，所以所謂中油五輕石化油槽一定是某小部分而已，詳細的情形，我請李局長跟你報告。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

洲際二期是中央大概 100 年核定的計畫，它是做為所謂深海貨櫃碼頭，當然碼頭會有相對應的儲槽，就是有一些運船是…。

王議員耀裕：

局長，我要了解的是儲槽是不是像後勁五輕生產的儲槽？

都市計畫委員會李委員怡德：

不是生產的，是存放儲槽。

王議員耀裕：

存放？他是要將它遷移過來嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

它不是全部，而且也不會是原本那種功能，只是一部分而已。

王議員耀裕：

現在問題來了，儲槽已老舊了，還要將它遷移過來，萬一…。

都市計畫委員會李委員怡德：

新蓋的。

王議員耀裕：

既然是新蓋的，你這裡怎麼寫五輕石化油槽遷移，遷移就是將舊的遷移過來。

都市計畫委員會李委員怡德：

新蓋的。

王議員耀裕：

不是將破銅爛鐵拿來這裡嗎？〔不是。〕所以你們寫的工作報告就讓我跟小港的議員緊張了，像主席坐在台上都不會緊張。

都市計畫委員會李委員怡德：

主席在上會期有問過我，我有向他解釋。

王議員耀裕：

將不要的東西拿來我們這裡。

都市計畫委員會李委員怡德：

這樣我也沒辦法接受。

王議員耀裕：

一定要來為地方把關這部分。

都市計畫委員會李委員怡德：

我們會來檢討文字方面。

王議員耀裕：

看到寫要將油槽遷移，怕得要命，這個一定要嚴格把關。〔是。〕上次經發局有提供一張圖片，洲際二期在這邊，可是未來又有一個新的填海造陸，一直延伸到林園的港埔、港嘴的外海，目前中央有沒有石化專區的計畫？

都市計畫委員會李委員怡德：

港務公司有這樣的想法，〔目前有沒有送都委會？〕可是還沒有定案，所以還在討論當中。

王議員耀裕：

在此要讓主委、委員知道，一定要嚴格把關，石化專區不能來設置，如果設置就會將林園整個包圍，林園目前就是林園石化工業區，如果又包括這些，包括延伸到林園的港埔、港嘴外海，幾乎把整個林園全包圍了。如果要這樣包圍，那麼整個林園都要遷村，不是只有汕尾遷村而已，整個林園都要遷村，在此讓主委、委員了解這個嚴重性。

接著是大坪頂以東地區都市計畫，這計畫牽涉到林園、大寮未來的發展。大坪頂以東地區，以前在高雄縣時代也有做過通盤檢討，不過很多都市計畫都沒有完全把大坪頂以東地區，就是現在的林園地區跟大寮地區做一個通盤檢討。好不容易這一次提出第四次通盤檢討第一階段，目前第一階段有很多不合理的，因為整個林園地區，圖片中石化工業區在這個角落，我剛剛講的如果洲際二期延伸到林園外海，就等於把林園全包圍起來了，這張圖片非常清楚，台灣海峽這邊填起來就將林園整個包圍了，所以我們就堅持不行。

另外，都市計畫通盤檢討裡面有很多需要來配合的，例如道路的開闢，因為有寫到石化工業區有一條 12 公尺的計畫道路開闢，這一條在汕尾地區鄰界汕尾跟石化工業區的一條道路，那裡沒有這一條道路，住在那附近的民衆進出非常不方便，所以這一次有核定，這個案子也應該已經送內政部。所以除了這個 12 米計畫道路以外，還有一條非常重要的，就是目前在討論的林園沿海線，有 11 個里，這是水利局現在在規劃的林園海岸景觀及海岸復育景觀工程，這 8 公里長的海岸線目前沒有一條濱海公路。那邊的都市計畫有些也沒有計畫道路，目前現有道路有 3 米、6 米、8 米、10 米等等，所以要納入未來都市計畫，配合水利局做林園海岸景觀、復育及景觀工程再造。這一條配合茄荳，茄荳目前是在進行第三期，濱海公路是開闢 15 米，林園也開闢為 15 米，相信有這一條 15 米的景觀道路，從汕尾一直到 11 個里的住戶可以由鳳鼻頭港、自南星路直接進出，不一定要從石化工業區進出，所以我說這條都市計畫道路的開闢非

常重要，請主任委員針對這條道路說明一下。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

王議員長期關心林園海岸線的整個計畫，事實上水利局有研擬高雄市林園海岸線整治計畫的整體規劃書，市府內部相關單位會針對計畫書表示意見，大家一起來討論，再決定分工，需要有都市計畫該配合調整的，我們也會提送都委會來討論。

王議員耀裕：

所以這一條道路的開闢，相關的都委會、都發局要非常重視，因為這條道路牽涉到未來林園的發展。

都市計畫委員會李委員怡德：

在場的委員都有聽到議員提的聲音，到時候案子假設確定好，草案進來…。

王議員耀裕：

水利局送了嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

現在還沒有到那個階段，現在先討論整個海岸線的整治計畫，再來確定有哪些工作項目，誰要負責做什麼？哪個階段涉及到都市計畫變更，之後會有草案擬定，經過公展再送到委員會來審議。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

王議員耀裕：

接著是大坪頂特定區，剛剛是大坪頂特定區以東，現在是針對鳳林路一直到大寮、大寮西街、清水巖風景區，這一塊地當初有一些限制，而且公共設施目前沒有做開發，有些是學校用地，學校又少子化，學校部分也沒有規劃那麼多了，所以有學校用地，也有一些公共設施的保留用地，應該來做解編。在上個會期本席有提出來，我非常高興都委會也有提出公共設施用地解編的規畫及開發方式，這個案子應該送內政部了嗎？

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個案子是屬於大坪頂特定區第三次通盤檢討，我們在今年 4 月 26 日已經提送內政部都委會大會續審。

王議員耀裕：

我們這邊都核定也送內政部了。

都市計畫委員會李委員怡德：

是，剛剛包括議員關心整體開發區的門檻調整或者有一些公共建設用的開發方式能夠用多元…，這次的方案都有列出。

王議員耀裕：

大概什麼時程可以通過？

都市計畫委員會李委員怡德：

因為畢竟大坪頂特定區的面積非常大，陳情案件也很多，所以我們不知道內政部的審議時間要多長。不過，我想應該可能今年 6 月會先排案去審查，他們會決定是不是要經過幾次的專案小組審查才會提送大會，所以這個時間我們很難掌握。但可以比較確定的可能是今年的年中應該會進入審議階段。〔…。〕後續有新的發展或是定案，我們會讓議員知道。〔…。〕是，這當初在辦理的過程中，確實也有像議員提到的，我們有向國防部詢問，目前的回覆都是基於戰備需要，還是必須保留原先有的營區。不過，我想議員的目的是希望提供林園地區更多運動休閒的空間，是不是再來找其他適合的地點，不見得一定要動到都市計畫變更，一樣可以滿足這樣的目的。

主席（李議員順進）：

謝謝王議員耀裕的發言，上午登記發言的議員全部發言完畢，下午 2 時 30 分繼續開會，散會。

繼續開會，現在請劉議員馨正發言，時間 10 分鐘。

劉議員馨正：

我看到你們的業務報告並沒有涉及到任何旗美地區，好像旗美地區不需要做任何的都市發展規劃，我覺得在施政過程裡面，旗美地區一直被排除在外，好像不存在一樣。我在這裡有幾項想請教一下，不曉得在座的各位委員有沒有人沒去過美濃的？沒有去過的請舉手，好，都去過。你們有沒有看到美濃區公所外面全部都是鐵皮屋，這樣的地方不需要規劃和發展嗎？據我所知，到現在為止，美濃所有都市計畫的細部計畫都已經取消，好像只剩下一個。前不久有一位順過來到我們都發局想要申請重劃，結果也被打回票，現在他的土地也閒置在裡面，因為沒有做重劃，也沒有辦法利用，美濃就這樣被擺爛在那邊嗎？不需要做規劃，我覺得非常的奇怪，這樣的問題是不是請局長答復一下？

主席（李議員順進）：

請都委會李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

業務報告和議會報告裡面沒有出現美濃地區，並不代表大家沒有在關心旗美

地區，而是說從上個會期到現在，我們審議了哪些案子？

劉議員馨正：

那麼你講一下，為什麼到現在為止，美濃的都市計畫整個被取消？那個都市細部計畫拿過來要申請重劃，但是你們說已經取消了，為什麼會退回來？

都市計畫委員會李委員怡德：

被退回來，我不知道議員指的是什麼？

劉議員馨正：

公 9。

都市計畫委員會李委員怡德：

向議員報告，美濃在去年 5 月份的時候，它有辦第二次通盤檢討的第二階段，其中有 17 處的公共設施用地，後來我們大概有請地政局針對整體開發區重劃的可行性來進行評估，在這評估裡會有看哪些從整體開發重劃是可行的、哪些是不可行的？結果有 8 處的整體開發區受到限制，因重劃不可行而把它解除，其他就是…。

劉議員馨正：

只剩下一個地方嘛！〔是。〕是不是美濃不需要再做重劃？通盤檢討整個取消了，要到什麼時候才可以開始？我覺得這個部分要好好重新去思考一下，不然的話就擺爛在那邊，要發展也沒有辦法發展？人家也主動提出來了。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個向議員報告，就是有些都市計畫的原意是希望要透過整體開發去…。

劉議員馨正：

對啊！它要整體開發啊！他也提出來了。

都市計畫委員會李委員怡德：

並沒有提出來，提出來就是重劃不可行，放在那邊也都一直沒有開發，也有些當地人陳情說，…。

劉議員馨正：

我是希望大家認真去思考，他現在也提出公 9，前不久他來告訴我，如果你不重劃，裡面整塊的土地都不能利用，美濃就擺爛在那邊，我覺得應該要重新思考一下。剛剛局長講那 8 個都取消掉了，只剩下 1 個，希望大家好好去重新思考一下。我一直說美濃要蓋市場，市長也同意說只要地沒有問題就來蓋。我們來看有哪些地方？因為我們在苓雅區就有辦法把行政機關用地改爲商業用地，難道美濃找不到這樣的地方來做改變嗎？是不是請局長答復一下？

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

是不是可以請經發局來答復？因為他是市場的主管機關。

主席（李議員順進）：

請經發局答復。

經濟發展局林副局長英斌：

美濃地區，在目前的都市計畫裡面是沒有市場用地的。

劉議員馨正：

不能改變嗎？我們都可以把行政機關用地改為商業用地，美濃沒有這種地可以改嗎？

經濟發展局林副局長英斌：

美濃地區，目前我們是有在做盤點，盤點後，我們發現美濃傳統市場的需求，…。

劉議員馨正：

現在要求建市場是美濃普遍的聲音，我一再講美濃不能在馬路上賣東西，找一個地方讓美濃人有地方作為傳統產品的交易場所，市長也答應了，就說要找土地，找得到就要蓋，現在不能再找其他的理由。

經濟發展局林副局長英斌：

我們在做市場的盤點之後會去找地方，並看看是不是有這個需求。

劉議員馨正：

既然要找地方，難道在美濃找不到地方來變更地目為市場用地嗎？我們都有辦法在苓雅區把行政機關用地改為商業用地，美濃會找不到嗎？不會找不到。

經濟發展局林副局長英斌：

美濃地區，其實我們還要去看看市場的機能。

劉議員馨正：

你現在講的是另外一個層面的問題。現在要找市場用地，我們要蓋市場，就找個地方把它變更為市場用地，會沒有辦法嗎？

經濟發展局林副局長英斌：

如果有市場機能而且有適當的地點，我們當然會去評估，但是市場的土地也不能找太偏僻的地方，造成將來市場不能經營，這個部分我們必須做評估。

劉議員馨正：

我認為現在還留有一塊地可以做重劃的地方，是個公園預定地，那個地方做公園可以嗎？重新去思考一下。我們可以好好去討論一下，看那塊地是否有適合的地方，找美濃地方人士來討論一下是否把它變更？

經濟發展局林副局長英斌：

我們可以去了解市場將來是否有這個機能。

劉議員馨正：

我非常感謝市長，他真的非常體恤農民，對於美濃的養殖業，市長以協助和輔導來取代裁罰，針對這一點，我非常感謝市長，但是我認為這樣還是不夠的，爲什麼不夠呢？要澈底地解決問題，還是要把特殊農牧用地的地目做個變更，這樣才不會讓地政局不斷地要面臨裁罰違法的問題。這部分是不是請都市計畫委員會或市政府想辦法做個釜底抽薪的解決，有可能嗎？是不是請陳副市長說明一下？

主席（李議員順進）：

請主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

基本上是農地農用的問題，這部分的做法要視情況，看這個農地非農用的情節是不是很嚴重，因爲有的是做工廠、有的是…。

劉議員馨正：

副市長，我講的是他本身現在就是做養殖業，跟工廠無關。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我知道，所以依照非都市土地管制…。

劉議員馨正：

因爲它有歷史環境的背景，當時四、五十年前老百姓是爲了生存，那個地方的土地根本沒有辦法農作，才會做養殖，我在這議事大廳已經講了很多次了，所以要有它的歷史環境背景嘛！當時生活困難，因爲那個地方沒有辦法種農作物，後來附近做了農地改良之後，慢慢可以種東西了，但是更早之前是沒有辦法，對不對？我們不能用現在的情況變成特殊農牧用地之後來裁罰他們。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們會要求地政局…。

劉議員馨正：

我希望全部委員都知道這樣的情況，他的歷史環境背景。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們會要求地政局審慎來處理這一類的事情，就是列管。至於是否違反非都市土地管制使用規則，是否罰鍰或要求改善的部分必須審慎，至於法規是不是能解套？我必須跟地政局研究。

劉議員馨正：

我覺得把地目變更是釜底抽薪的辦法，大家都沒有責任，透過委員來了解他的歷史環境背景。還有美濃中正湖現在到底做什麼規劃？美濃人很可憐，從過

去縣政府時代到現在的每一任的縣市首長，都說要將中正湖做什麼規劃、要做什麼努力？…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

劉議員馨正：

市長當然做了很多的努力，但是現在中正湖有沒有新的規畫？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

美濃中正湖的規畫或者是施作，牽涉到觀光局或工務局的業務，今天都是都市計畫委員會。

劉議員馨正：

都市計畫也涉及到地方土地的規劃問題啊！

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們不會涉及到它要怎麼開發、怎麼…。

劉議員馨正：

如果都市計畫委員會沒有把那個地方的地目做一個變更、做一個規劃的話，觀光局也沒有辦法做…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

如果說觀光局…。

劉議員馨正：

如果今天都審會對中正湖周圍有做一個完整的規劃的話，中正湖整體區域的發展規畫就有將來，現在只是做環湖周邊，這樣子絕對沒有將來。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們將來看開發單位有沒有什麼簽呈、個案變更之類的，都委會會審慎研議審查。

劉議員馨正：

這個請麻煩各位委員關心一下。從旗楠路要進旗山市中心的時候，有 25 萬伏特的高壓線，那個高壓線是不是可以移走？對於整個都市的發展是不好的，趁著現在外環道還沒有人住，是不是可以從外環道地下化把它接下來，對整個旗山都市的發展會有幫助，我不曉得主任委員看法怎樣？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

工務局也是機關的代表，請工務局來說明。

劉議員馨正：

好，請工務局說明。

主席（李議員順進）：

請工務局說明。

工務局蘇副局長志勳：

目前旗山那一段是省道，所以剛剛議員所提到高壓線下地，我們會請公路總局還有…。

劉議員馨正：

我們已經會勘過了。

工務局蘇副局長志勳：

我把他講完，公路總局跟台電公司，因為下地也牽涉到台電公司經費跟技術的問題，這個部分如果有會勘過，我們會繼續追蹤。〔…。〕

主席（李議員順進）：

謝謝劉議員馨正的發言，下一位請陳議員玫娟發言，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

請教一下都發局，我前提過西門遺址現在已經定為古蹟公園，這個案子現在都沒有問題吧？簡單答復。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

議員提到左營舊城西門遺址那一塊，目前的方案是朝這個方向去執行。

陳議員玫娟：

所以現在都有在進行中。

都市計畫委員會李委員怡德：

是，現在也跟文化局和軍中協調當中。

陳議員玫娟：

辛苦了，請你們繼續、儘快。我請教蘇副座有關於民族路與大中路口瀝青廠的遷址，在上一次會期市長都有承諾了，這個案子目前是沒有變化吧？

主席（李議員順進）：

請蘇副局長答復。

工務局蘇副局長志勳：

這個案子上一個會期市長提過之後，我們養工處也在找地方，目前有選擇 4 個地區－鳳山、大社、燕巢跟仁武，這個拌合廠最主要是救災時需要拌合廠自己生產材料，所以這個部分我們有積極在進行，就針對這 4 個地區方便性及交通相關的…。

陳議員玫娟：

所以現在確定要遷嗎？我記得當時有承諾…。

工務局蘇副局長志勳：

現在在評估遷的地點。

陳議員玫娟：

只是說要遷到哪裡？現在還不曉得嘛！確定要遷，而且當時市長說 2 年內要遷走，我希望你們時間點要記住。既然確定要遷的案子，我們跟都發局研議一下還有都市計畫各位委員檢討一下，既然民族大中瀝青廠位居相當重要一個地點，剛好是民族路、大中路，高雄現在是往北發展，這個地方是目前北高雄聚集越來越多，尤其是福山里，號稱是全國最大里，有四萬多人的口數。既然這一塊土地占了這麼重要的一個地點，我們也希望未來遷址之後，這個地點要怎麼來規劃？我記得在幾次的質詢裡面，包括這一次財經部門質詢的時候，我也特別提到這一塊土地，未來是不是能夠朝多功能的方向來做，尤其是在這邊我想跟經發局提到，因為這整個瀝青廠的位置，之前我有提到說這個是市場用地，因為它必須要跨過自由路、博愛路、華夏路，經過 3 條這麼重要的路，還有一個預定地是在榮總前面，也必須經過一個車流很大的民族路，這邊往下是一個自由黃昏市場，也必須要經過大中路。所以這整個生活圈裡面並沒有一個讓我們婆婆媽媽方便購物的一個場域，我也覺得很奇怪當時都市計畫怎麼規範的，這麼大的一個領域竟然沒有一個可以使用民生必需品的場域。

所以我請主委陳副市長還有都發局局長研議一下，光是瀝青廠這一塊遷址之後，因為這邊住了太多人了，一棟大樓都住了好幾百甚至上千人，一棟都四、五百戶的也有，如果這邊的生活機能夠有一個購物的地方，我想對這些婆婆媽媽幫助真的很大。他們一直追流動攤販，警察拼命開罰單，這是一個非常不好的景象，是不是可以建議在這一塊瀝青廠遷址之後，能夠趕快規劃一個多功能使用的設施，一部分關建一個社區型的市場，當然我現在是知道市政府不蓋公有市場，但是這個地區比較特別，它有這個需求。

再來是停車場，那邊的停車場現在是一位難求，摩托車多、汽車也多，就是沒有停車空間，我也不曉得當時你們在設計規劃的時候，這個地方沒有停車場，也沒有市場用地，整個區塊都是這樣，都是住宅。所以這個部分是不是請我們都發局跟都市計畫的各位委員研議一下這兩個主要的…，當然一部分可以規劃社區圖書館、運動中心都可以，但是我在這邊特別針對這個地方，為我們居民提出這樣的一個需求，社區型的市場跟停車場用地。這個部分請主委來回應一下。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個瀝青廠變更為公園的都市計畫案，在內政部審議當中，如果要作其它的設施必須要符合都市計畫法裡面，是不是有多功能的使用…。第一個，要符合這樣的範圍。第二個，我想還是請目的事業主管機關，假如市場經發局如果有需要，圖書館文化局認為有需要，或著其它交通要地…。〔停車場。〕目的事業主管機關簽出來去做這樣的使用，我們會主持會議，這個部分還是由目的事業主管機關去評估，如果有需要的話，會透過內部辦理程序由相關機關來辦理。

陳議員玫娟：

請經發局、都發局、交通局，我拜託你們針對這個案子能夠提出儘量符合民意的，讓那些居民能夠在生活上、機能上會比較好一點，不然整個往北發展，而整個機能都沒有建置完整的話，對居民也是有苦不堪言的地方，尤其這些婆婆媽媽要購物都很麻煩，好不好？謝謝。

再來，我要談的議題是，建請研議「非供公眾使用建築物」應放寬建蔽率的規定，以符合居住環境並兼顧市民之權益。我相信這個議題在議會已經講很久了，尤其市政府從去年開始很嚴格把關違建的部分，只要知道是違建就拆除，完全沒有寬容的餘地，都沒有辦法說情。違建的部分，我們一直在強調只要不違反公共安全和通行空間，我覺得在某一個程度是可以容許的。問題是我不曉得現在市政府的政策如何？只要民衆去檢舉就是拆，這樣對市民的權益…，坦白講你的建蔽率沒有適度放寬，讓人民…，衆所周知，現在都寸土寸金，以前的土地是地廣人稀，但是現在不一樣了，整個都市的發展趨向於…，例如過去楠梓大概有三百多戶，現在已經三千多戶了。一個區塊的成長是倍數甚至十倍數以上，這種是很難預料的，可是現在的趨勢就是這樣改變。是不是在土地的利用上，不要再侷限於過去，因為建築法規已經沿用五、六十年，到現在沒有檢討，也一直沒有改變，但是社會現況都隨時在變，所以是不是應該針對這些細部計畫土地使用管制要點，市政府在這方面應該要好好再做檢討？譬如一塊土地 20 坪，規定可以建 10 坪，剩下 10 坪怎麼辦？一般人會覺得土地那麼貴，一坪那麼貴，你竟然叫我一半的空地浪費在那裡。坦白講，一般老百姓的心態都會認為如果可以多利用就會多蓋一點，因此就會造成違建和增建的問題出現；而你們只要一知道有違建就拆除，這是浪費社會成本，老百姓受害，而你們也疲於奔命，整個社會環境氛圍都不好，所以在這個部分要多費心。

我相信議會同仁很多人都一直在提，在這個部分，希望市政府能夠好好研議，是不是能夠放寬？姑且不說是哪一個縣市，在高雄市的周邊有一個縣市，他們有這樣的做法，這是不成文的規定，也沒有明文，因為知道和中央母法可能有牴觸，但是在他們縣市裡面自己就有這樣的默契，好像前面可以退 30 平方公尺，後面可以退 20 平方公尺，只要在容許範圍內，其實他們就不會去拆，

你只要搶建過去就會通過。這是大家的默契，但不是鼓勵大家違法，我一直強調說，這種只要不影響公共安全和通行空間的話，是我們自己的場域，這個是可以被接受和檢討的。所以我希望我們在務實面上、執行面上及法規面上，在這些面向裡面，是不是有什麼地方需要檢討和改善？而不是一昧的依照中央法規和地方的規定，然後知道了就拆，老百姓叫苦連天。坦白講，我們民意代表到目前也是束手無策，因為政府不改變你們的做法和政策，我們…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

陳議員玫娟：

所以我要特別講，舉例來說，我們有沒有辦法放寬到，從建地後面防火巷道預留 1 至 1.5 米的防火空間，然後前面就用都市計畫道路退縮規定，譬如 40 米或 30 米道路，規定它要退縮多少，用這樣的前後退縮，然後剩下的建築面積能夠讓市民來使用。不然地價這麼貴，一坪地都要好幾十萬元，你卻叫他買了之後放在那裡。像我們家就好了，我們家現在前面就退縮將近 4 米，很大一塊地，完全都沒有辦法動用，每天都看著人家走而已，我們連自己的車都沒有辦法停，我們都不能停在上面，因為那個是公共供大家通行的退縮空間。所以這個實在有點不太合理，因此我要特別向都委會各位委員說，請你們就這個部分，是不是能夠研議放寬的條件？現在土地資源有限，在住宅長期開發，人口結構改變、大環境經濟影響下，民衆購屋已經很不容易了，所以必須在有限的空間謀求最大的利用價值，為符合民情、市民生活需求及都市發展的必要，建議市政府檢討建蔽率，開放 5 樓以下非供公眾使用建築物地面層的使用效率，除防火避難必要措施及生活品質基本要求外，不要侷限建蔽率的規定；另外對於建築物附設採光遮棚，經建築師整體設計，無礙市容景觀的話，是不是可以免計算建蔽率？而容積率應加以檢討，且應檢討細部計畫土地使用…。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

陳議員玫娟：

然後務實面對各種發展屬性，避免不必要的退縮限制等相關建築法規，以符合居住環境事實並兼顧市民的權益。主席是當代書的他很專業，也很清楚，其實這段時間老百姓為這件事情，大家已經苦不堪言。只要是超過建蔽率，你們就是拆，像遮雨棚部分，那個地方它不影響人民的通行空間，也不影響別人，何況前一陣子新聞報導有一個小孩子從樓上掉下來，剛好有遮雨棚擋住他，有個緩衝力道，所以他就沒有受到很大的傷害，甚至沒有死亡，這也是好事。所以在不影響的時候，是不是也應該要檢討不要把它納入建蔽率，只要整個設計

是漂亮的、整體的和不影響安全的，這個都是可以納入考慮。

主席（李議員順進）：

請李委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

剛剛議員提到關於都市計畫建蔽率的問題，議員剛才也提到它事實上是全國一致的規定，它是依據都市計畫法第 39 條訂定之。整個建蔽率在全國有上限，住宅區的話就是 60%，最多就是 60%，儘管如此，工務局陸續從 99 年開始一直到現在，它有提出「高雄厝」辦法，就是鼓勵大家能夠朝節能減碳，或針對高齡化社會衍生的建築環境需求，以目前來講，它可以透過這種方式提高建蔽的使用。如果基地面積是 70 平方公尺以下，它增設綠能設施或電梯時，建蔽率事實上可以從 75% 提高到 92%。因為已經有這樣的作為，這也是工務局現在在推動的，當然我們有時候也會考慮到有沒有這個可能性，這個我們願意來檢討。但事實上也必須要讓議員瞭解，即使我們修訂這些東西，它還是不能違背到都市計畫本身母法上的規定。

主席（李議員順進）：

謝謝陳議員玫娟的發言。下一位請張議員漢忠發言，時間 10 分鐘。

張議員漢忠：

我在這裡要麻煩都委會，因為我要講自由路的自由零售市場，它是民國 70 幾年所建的一個市場，市場內做生意的百姓都非常單純，他們聽信興建市場的商人廣告說，要買房子就來買這裡，這是過去的自由菜市場，這是在中和街，這是在自由路這一面，中和街是 8 米道路，這是三十幾年前、民國 70 年時建的菜市場。這是中和街的門面，這是他們的廣告，百姓看了廣告之後，百姓很單純就來買店面，在不知情的情形之下，買下店面之後，現在居住在中和街的已經是第 3 代了。上個月他們突然接到市政府經發局催繳使用補償金，原來這個地方的土地是以前規劃為菜市場用地，等於是菜市場的市場用地，但是這個菜市場用地不知道過去建商是怎麼申請興建房屋的，2 年前我曾接過這個菜市場的服務案件，結果菜市場的地上權是菜市場買攤位的人私人所有，包括地上權都是自己的，但在三年前左右，菜市場的土地被另外一個人標走，造成地主與菜市場那些人為了地上權互相控告，現在還在訴訟當中。

我現在要說的是中和街的後面，這就是菜市場，前面一部分現在還有人在做生意，後面這個部分，中和街後面這邊的菜市場已經荒廢將近三十年左右，早就沒有做生意了。這些百姓很無奈，他們當初買房子的過程，這是地政事務所發給他們的執照，三十幾年前地政事務所的主任是顏主任。百姓在不知情的狀況下買到這五、六間的房子，最近收到經發局發文請求繳交 5 年的使用補償金。

我在這裡拜託都委會主委，是不是可以來協助這幾間房子，我們是不是可以把土地分割出來？這幾間市場用地是不是可以分割出來給這幾間的百姓去購買？因為他們在這裡已經居住四十幾年了，讓他們可以取得土地，至於繳納使用補償金的部分，上個月我有拜託用分期的方式，他們接受分期繳款，已經辦好分期了。當然那幾個百姓也拜託我說，希望可以購買這塊地。我有向他們說明，目前是市場用地可能沒有辦法取得，如果沒有辦法取得的話，是不是都發局來研議這幾間，好像是這幾間而已，我也覺得很奇怪，為什麼只有這幾間而已？當初在三、四十年前建商竟然有辦法興建房子賣給百姓，我知道目前居住的百姓已經是第3代，這是他們祖父的時候買的，這個土地拜託都委會、都發局，請都委會來研議這個區塊是不是可以分割出來？局長，你可否協助這個地方的百姓把土地分割出來，讓他們向經發局來購買還是有別的辦法，這個區塊拜託都委會研議一下，這是百姓四十年前在不知情當中購買的，他們想法都很單純，沒想到現在會接到經發局追繳土地的使用補償金，請主委來答復這個問題。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

使用補償金的部分，分期付款的問題應該不大。

張議員漢忠：

那個都 OK 了，現在是這幾個百姓的土地能不能分割出來？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

至於土地能不能分割，這個土地是經發局管理的，請經發局來說明。

主席（李議員順進）：

請經發局副局長答復。

經濟發展局林副局長英斌：

那個土地的管理是公有土地，就是我們經發局經管的土地，這塊土地它的使用分區是市場用地，現在管理機關是經發局，因為基於使用者用我們公有土地，所以我們去追償使用補償金，謝謝議員幫忙，大家能夠達成共識，讓他們用分期付款的方式。但是議員剛才建議是不是分割出來賣給他們？因為這塊土地整塊都是公共設施用地、市場用地，目前這塊公有地的主管機關是經發局，如果要把它分割出來再來賣的話，在規定上恐怕會有一些問題。而且現在整個是市場用地，因為市場管理條例裡也規定，市場要處理的話，必須整個土地一起處理，中央的法令市場管理條例規定，不能把市場用地或市場裡面部分切割出來做處理，所以目前這個部分要處理會有很大的難度，而且這個市場還有部

分有在做生意，市場的功能還在，所以還不能廢掉。

張議員漢忠：

副局長，我向你介紹那裡的生態，自由市場它有兩個部分，一個中和街，到後面一個信義街，信義街前面的菜市場還有在做生意，但是信義街和中和街這個區塊，照片這塊已荒廢將近三十年，這個地方應該荒廢 30 年以上了，自由市場，在自由路邊現在還有在做生意，就是那塊土地，我們的百姓很無奈，向建商買到的居然是地上權，因為那塊土地在 4 年前好像被台南的一位人士標走了，現在還在訴訟中，官司應該進行到一個段落了。但是後面這裡是不是我們可以來研議看看，後面這個菜市場用地看可以怎樣來利用或怎樣來規劃？讓這些百姓可以合法取得，看看有沒有什麼努力的空間，好不好？

經濟發展局林副局長英斌：

好，現在法令要整個考量，如果說有部分或者市場已經沒有功能的話，我們會去檢討、去做都市計畫，這樣會比較有一個程序。

主席（李議員順進）：

謝謝張議員漢忠的發言，現在休息。

繼續開會，請方議員信淵發言，時間 10 分鐘。

方議員信淵：

本席今天最主要是針對都市計畫委員會這個部分，主要的成員，你們的職掌與工作到底是什麼？本席感到非常疑惑。你們到底是為高雄市整體的利益在把關？還是對於個人的財團，圖利財團的一個橡皮章呢？本席非常質疑。今天應該大部分的委員都要到吧！應該有二十幾位，算一算也才來十來位，其他委員怎麼都沒有來？請問陳主委，這些委員為什麼沒有來？今天是一個質詢時間，為什麼今天都沒有來？能不能報告一下。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與回覆。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

委員的部分分府內、府外，府內的機關代表全員到齊，府外因為都是學者專家，有的在學校有課，有的在審查論文，所以有部分委員已經事先有請假。

方議員信淵：

今天是滿重要的議程，既然你擔任都委會的成員，今天又是質詢時間，你們不來，到底有沒有尊重議員？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我有到場，我本人在這裡。

方議員信淵：

你到場不代表是全部，這樣你了解意思嗎？都委會的主要成員，你只是其中的一個代表而已。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

每個都市計畫的委員有他的權利義務，我想這個在都市計畫法裡面，針對都市計畫組成的委員有很明確的規定。

方議員信淵：

是沒有錯，今天應該要列席就要列席，要出席就要出席。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

有請過假，有的的確在審查論文，有的在上課。

方議員信淵：

好，你跟我講今天到場的，除了機關團體以外，幾位有到場？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

現在到場的有賴委員文泰、丁委員澈士、謝委員榮祥，還有屏東縣政府的代表張委員桂鳳，其他早上有到場。

方議員信淵：

總共 12 位聘任的委員，總共有 12 位，今天也來了 3、4 位而已。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

都有請過假，我說權利義務，各位委員的職掌權利義務，明載在都市計畫法相關的組織章程裡面，那裡面都有清清楚楚的規定。

方議員信淵：

對啊！這時候照理講，應該是在議會半年一次的報告，你平常可以請假，那都無所謂，在審議當中可以請假都無所謂。但是真正在報告的時候，你既然都擔任這些委員，就像你們各局處首長一樣，大家都要列席來參加。除了你有重大因素，而且這個議程早就訂好了。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個市府裡面的委員會有很多種委員會，有環評委員會、交通評議委員會等各種委員會，各種委員會有府內、府外。那麼市府到議會來報告、備詢，是依法來備詢、來報告。但市府外的委員他有一定的職責、有一定的職掌，我想這個請議員能夠諒解，而且事先也請過假。

方議員信淵：

你的意思是說，我們都不可以對這些委員質詢就對了？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我沒有這個意思。

方議員信淵：

不然爲什麼要請假？既然要請假也要跟議員講，今天哪一個請假，哪一個怎麼樣，是不是？主席，今天是委員會，委員會每一個委員都要列席，但是都沒有向我們請假，沒有請假又叫議員來開會。而且你們這些機關團體的一級主管，只有你們這幾位來，整個委員會到底是你在主導，還是全部的委員一起共同努力的？今天假如你個人膽敢講說只有你在主導的話，OK，我承認是我的錯，假如是全部的委員會共同主導的話，全部的委員當然都要列席備詢啊！哪有說不來就不來，都不用經過議會的同意？就像你們今天要開什麼會…，是不是呢？主席，你擔任議員這麼久了，不管哪一個局處首長要請假，不能來列席備詢的話，是不是都要請假，爲什麼都委會都沒有向議會請假？只有這幾個委員來開會，你把議員當什麼？我覺得我們現在當議員已經當到像人家講的「俗辣」了，不只得不到府會的尊重，連各方面的尊重也都沒有了。這只是一個基本的互相尊重，你有職責去發揮你的專長，來替高雄市打拼，但是你也有責任來向議會做報告，然後接受備詢。我只是說都市計畫委員會所有的成員都要列席，除了真的有重大事情，病假或怎麼樣沒有辦法出來以外，都要列席。今天才來幾個？3個。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

不會是3個，早上…。

方議員信淵：

平常我們要找你們都很好找，問題是這些外聘的委員，我們要找他確實是很困難。我今天只要問他說，爲什麼你們都委會的成員，任何一個法案到底是你主導，還是全部的人在主導？我找不到人可以問。你可以跟我講哪一個可以問的？除了機關首長以外，府外到底有哪一個可以問的？

都市計畫委員會陳主任委員金德：

我們到議會來備詢，議員垂詢的事項，任何一個委員都可以回答。

方議員信淵：

對啊！都可以回答。今天…。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

今天關於都委會到議會備詢的權利義務，我們事後會跟議會來做溝通。

方議員信淵：

什麼叫溝通？你說有沒有尊重議會這樣就好了。假如今天有尊重議會，今天就不會這麼多人請假了。你是主委，還是你一個人就可以代表全部？可以打馬虎眼就可以帶過了。今天是專家聘任的有哪幾個？請舉手一下。

主席（李議員順進）：

府外的委員請舉手。

方議員信淵：

2 個、3 個、4 個，是本人還是代理的，代理的不要舉手。是本人的請舉手一下，3 個，總共 12 人，才出席 3 人，請放下。我真的很謝謝你們這 3 位，坦白講，為高雄市來打拼，我確實非常肯定你們。在座的都是博士以上的，品格操守都非常好，相對我都非常尊重。今天為什麼這麼生氣，讓各位產生很大的疑惑，就是你們讓我們議員感覺說，都委會到底在做什麼審查？有沒有真正落實在審查？這才是重點。還是你們今天出來只是蓋個印章為市府背書而已？你們在都委會的組織章程裡面，甚至最後一條還講到，都委會委員組成是強調多元化跟專業化，謹慎地為市民把關都市的計畫，是不是這樣子？今天本席為什麼這麼生氣，我簡單舉一個例子，上次我跟陳副市長陳主委有講過，在質詢上面，我也有提過為什麼我們公共設施這麼多，不去辦理徵收，建設得好好的為什麼要把它廢掉？你們這些都委會到底有沒有真正在把關？後來主席推給你們這些委員，說是你們這些委員通過的，我們贊成你們都非常專業，但只是有沒有專心而已，為什麼？我舉一個例子，大家共同來檢討，市民朋友的福祉，高雄市的建設是我們大家要共同去努力的，不是任何一個人…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

方議員信淵：

5 分鐘可以嗎？

主席（李議員順進）：

你等一下登記第二次發言好了。先延長 2 分鐘。

方議員信淵：

這個本席只是針對小小的案例要和各位做檢討，上次我已經和陳副市長討論過了，我現在和這些委員再做討論，你們有沒有真正在把關？上次我質詢的時候，針對都市計畫委員會有提出灣仔內段細部計畫，將我們 12 處的公共停車場變更為住宅用地和商業用地，我為什麼會這麼生氣？整個高雄市的都市發展已經這麼缺乏停車場，一個整體都市發展是要靠公共設施來輔助，我如果要去買個東西，但沒有地方可以停車的時候，你有消費意願嗎？根本就沒有意願，所以這 12 處你除了不辦理徵收之外，還把好好的一個停車場廢掉，真的有時候會氣死人。這麼好的一個公共陽明停車場，請你們這些委員注意看，已經蓋好的停車場，從你們手上通過變更為住宅區，在市中心已經找不到停車位了，你們還許可把停車場廢掉變更為住宅區，後面停車位停得滿滿的，都找不到停車位。市政府不出錢去徵收還好，甚至把原有的停車場廢掉，這麼好的停車場，你爲了…。

主席（李議員順進）：

現在登記第一次發言的有林議員宛蓉、高議員閔琳還沒有到議場，登記第二次發言的有方議員信淵，登記第二次發言的時間 5 分鐘，請方議員信淵繼續第二次發言。

方議員信淵：

所以本席爲什麼這麼生氣，已經蓋好這麼好的停車場，你們把它廢掉的時候，心裡有何種感受？都市計畫委員會關係到整體高雄市的發展，我每次講這個停車場被廢掉，交通局長要負起很大的責任，都發局也要負很大的責任，我簡單請問 3 個委員，今天你們都有到場，你們都是專家學者，我只是想請問你們廢掉的理由在哪裡？爲什麼要廢掉這個停車場？對不起，因爲我沒有辦法看到你們的名字，第一位是…。

主席（李議員順進）：

賴文泰委員。

方議員信淵：

請賴委員先回答。

主席（李議員順進）：

請賴委員答復。

都市計畫委員會賴委員文泰：

謝謝方議員關心公共設施保留地，事實上如同剛剛方議員的指教，我們在都委會都很多元，像我是學交通的，有的是學環保、有的是文教。我向方議員報告，我們絕對本著我們的職責，用我們的能力幫市政府把關。回到這個個案，它在陽明路上面，我想議員知道現在公共設施保留地，存在一個現實和理想之間的困擾，據我所知公共設施保留地目前還沒有徵收的大概有二千多公頃，整個若徵收起來大概是幾千億元。所以理論上按照公共設施保留地，政府應該要把它徵收起來，但是因爲財政上的關係，所以就沒有辦法徵收。我具體回答議員這個問題，據我了解事實上陽明路上要停車是非常困難，可是假設你繼續保留的話，它就變成公共設施，可是政府又沒有辦法徵收，這塊地在我們權衡之下，除了兼顧理想之外，我們會尊重地主所有權人的權利，所以這塊地應該有經過一些研商。

方議員信淵：

賴委員，你知道這塊土地是怎樣嗎？〔這塊土地就是說…。〕馬上買完、馬上變更。

都市計畫委員會賴委員文泰：

這事情我知道。

方議員信淵：

假如是我的話，我買一塊公共設施，你可以幫我變更嗎？

都市計畫委員會賴委員文泰：

方議員，就我的了解，如果不對的話，再請方議員指正。這塊地要變更的時候，有經過地主同意先撤銷後，來做不同用途。

方議員信淵：

現在已經找不到公共設施保留地了，已經沒有停車場用地，但已經許可蓋好的停車場用地，百姓都已經蓋好了，而且已經認同做為停車場用地的公共設施，他才會來做這種開發行為。譬如你開發好了，我簡單賣給你，賣給你之後，馬上變更為住宅區，這個利益歸誰？如果這塊地是在鄉下地方，沒有開發的價值，這個我認同，還地於民。但是很多公園停車場，現在都攸關到我們的生活品質，還有對都市發展也非常重要，針對這個個案，你說明的我絕對不認同。

都市計畫委員會賴委員文泰：

這個是兩方面的考量，我們現在不做變更又沒有錢可徵收，這樣對地主來講，他的權益也受到影響，所以坦白說……。

方議員信淵：

到底是誰的權益受到影響？原來的地主就比較笨嗎？這個來買的財團就比較聰明，為什麼財團買了之後，市政府就可以通過變更，原來的地主就無法變更？所以我才會講你們是不是成為他們圖利的橡皮章。今天如果還沒有開發，沒有一個事實在裡面，已經造成民衆很大的影響，這個東西在很偏遠的地方，在市中心根本就不需要這種開發的行為，這個我認同你講的。但是針對這個個案的時候，我覺得你講的，我們永遠都無法認同。請丁委員是不是可以簡單回答一下。

主席（李議員順進）：

請丁委員澈士回答。

都市計畫委員會丁委員澈士：

就這個個案，當然都發局有委員會的審查原則，不過就這些環保以及水利水資源的問題，當然在這裡面沒有涉及那麼大的關係，所以本案我們還是逐一討論，這有原則性。

主席（李議員順進）：

延長 1 分鐘。

方議員信淵：

委員，大家都很尊重你們，坦白講，三歲小孩都看得懂，你不要講那些專業術語，可不可以廢掉，大家心中都有一把尺，不用專業人士，連三歲小孩都看

得懂。當然如果牽涉到水土保持，這個都沒有問題，但是你舉手讓它通過的時候，當下你的良心在哪裡？這真正對高雄市有幫助嗎？我只是要問你這問題而已。我想大家不是爲了領那幾千元的出席費，而來蓋那個章…。

主席（李議員順進）：

謝謝方議員信淵發言，請都委會的主任委員答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

要很慎重在大會裡向工務委員會的委員請求，因爲都市計畫委員會的府外委員並非公務人員，他並無到議會備詢的義務，所以請貴會慎重研議，以後不具公務人員身分的府外委員不必到議會來備詢，這個相關法令明載的很清楚，我剛才已經講了很多次，委員必須要受到一定的尊重，相關學者專家在各自的領域都相當傑出，他們在學校都很忙，而且還願意來當委員，我正式跟主席來做這個請求。〔…〕這個就是互相尊重。〔…〕我說府外的委員不具公務人員的身分，他不需要來這邊受到羞辱。〔…〕我們一切依法，看府外的委員是否必須到議會來備詢的義務。〔…〕我想大家自有公平。〔…〕我們跟大會來請求是否可以進一步研議，府外的委員有到議會備詢的義務嗎？

主席（李議員順進）：

陳主任委員的建議，委員會會做參考，在還沒有做成新的修正意見時，請都委會陳主任委員在下次會議還是要督促通知都委會全體委員，在本會都計委員會業務報告或者是質詢、備詢的時間，能夠儘量排除萬難到議會接受備詢，陳主任委員剛剛的建議，我們會報給議會來做研議。也謝謝方議員信淵的質詢，下一位請林議員宛蓉發言，時間 10 分鐘。

林議員宛蓉：

主席，我是不是兩次一起發言，時間加進去，15 分鐘。

主席（李議員順進）：

第一次跟第二次一起發言，時間 15 分鐘。

林議員宛蓉：

今天是都市計畫委員會開會，陳主委以及各位委員，我今天來還原少康營區 10 公頃的真相，有一句話說真相不容強辯，爲什麼今天宛蓉會這樣子說？我們還原當時的真相。我接下來要針對今天的主題，今天少康營區已經講過數次以上了，本席本來不要在此說少康營區的問題，就偏偏有一個人在議會胡說，所以本席就應該跳出來講。少康營區是在高松路跟營口路，以前叫做海軍陸戰隊 99 旅營區，在 92 年爆發 SARS 大流行，但也控制住了，SARS 流行也就沒有復發，全台灣大家總動員，SARS 是一個國家級的疫情。少康營區在民國 91 年本席當選議員，在 92 年發生這個事件，就是將少康營區指派爲 2 級隔離防護

區，當時有 138 人安置在這個地方。

俗語說好漢不提當年勇，我很感謝那位議員在這裡胡說，所以我也不得不把郭玫成搬出來，本來好漢不提當年勇，也就不要再講這個事情，但是我為什麼今天還要再講，就是讓真相還原。當時郭玫成已經是立法委員，他從立法院回來的時候，我就跟他說少康營區的軍人也不是很多，他一直努力爭取…，後來 99 旅爭取的結果就在林園。低調的人會做事，挑釁、向媒體放話的是很會選舉的人。我們一直都在努力，但也沒有到處講，99 年 99 旅的營區就搬到林園，就還地給台糖。

再來，少康營區有議員在打拚、努力，我們沒有否認他的努力啊！我們只是把 6 公頃爭取為 10 公頃，我們沒有否認他爭取 10 公頃的努力過程。少康營區總共辦了 5 次的說明會，台糖辦 3 次，8 月 15 日、16 日舉辦沒有對外公開，邀請當地的里民或民意代表。在第 3 場 2013 年 2 月 19 日舉辦時，我們就去參加，參加的當時，他們正在規劃 6 公頃回饋的公園綠地，在當下我就覺得 6 公頃不行，小港是一個工業區，每天電視上報導懸浮微粒最高的都是小港，我跟郭玫成覺得這個地方規模可以更大，拜託市政府花一點錢。

公開展覽日期為 2013 年 4 月 1 日到 2013 年 5 月 2 日，都發局也辦了兩場說明會，第一場在 4 月 18 日小港區公所舉辦，第二場在 4 月 27 日太平國小舉辦，共辦了兩場。我今天就是要還原當時的真相，像李議員順進很關心少康營區、曾議員麗燕也很關心少康營區，大家都很關心，為什麼他說別人「割稻尾」，說這一句「割稻尾」，本席就不高興了。我要跟電視機前面的朋友講，如果在 4 月 12 日，本席沒有提出異議書，如果 4 月 12 日市民朋友沒有提出異議書，他們要將這塊土地規劃為住宅區，然後回饋只有 6 公頃，當然 6 公頃本席是不滿意的，我在 4 月 12 日時提出異議書，就是要求要全面公園綠地。在都委會召開第一次會議時，5 次專案會議的第一次，本席就在 4 月 12 日提出異議，向高雄市政府和市長做這樣的訴求。

我提出怎麼樣的訴求？在 4 月 12 日時我提出異議，賴文泰委員當時是專案的召集人，我一直提出異議和訴求：不能只有 6 公頃，是要全部。而少康營區為什麼會從 6 公頃改為 10 公頃，當然有它的條件，剛好少康營區在都市計畫中出現令人欣慰的轉機，也就是因為本席有提出異議，市長包括賴文泰召集人，陳副市長也都很支持關心，就是因為松金里距離小港機場只有 50 公尺，所以被環保署列為噪音污染管制區，高雄市環保局也把它列為第一級的噪音污染防制區，不能從事住宅區的規劃。所以宛蓉當時就堅持一定要提出異議，我們訴求要全部，如果不能全部的話，至少也要 10 公頃，也所以在宛蓉的堅持下，少康營區被列為噪音管制區，不能新增住宅區，並重新啟動重劃，因為它

不能規劃為住宅區，只能規劃為商業區，也才有 10 公頃公園綠地回饋的事實。因為 6 公頃當時就是急就章，沈添福里長當時是小港區的召集人，我為了反對這 6 公頃的開闢，遭到沈添福里長公開對我嗆聲，結果當地自願前來反對的民眾也為我反嗆回去，所以才會有今天這個 10 公頃的綠地。

如果不是我在 4 月 12 日提出異議的話，坦白講，這個 6 公頃在選舉前早就已經處理完了，不可能會到現在。現在雖然時間上有延宕一點，但是我們可以拿到 10 公頃的回饋綠地，這未嘗又不是一件好事嗎？在當時我就主張，如果是全部的話，市政府也應該要回饋小港，我和郭玫成前立委就主張，市政府可以回饋小港區的居民，花個 60 億元也是剛好而已，當時我的想法就是這樣，沒有錯。但是市長也是苦口婆心的告訴宛蓉說其實宛蓉議員這個想法，身為市長也是很贊成，可是要考慮到高雄市政府的財政真的有困難。我也告訴市長說市長，沒有關係，沒有辦法可以全部，我們至少也要比照 10 公頃。就像凹仔底那裡並沒有空氣的污染源，凹仔底那裡有 200 億元了，市政府都可以不把它納入市庫裡，有 200 億元的土地，我們也可以把它公開招標賣給建商去蓋住宅，但是市長就很宏觀，就把那 200 億元的土地劃為公園用地，整個北區的民眾也是一直讚嘆市長的高瞻遠矚！反過來看到衛武營，衛武營屬於苓雅區，當初也是我們和市長共同努力奮鬥的啊！

所以今天我要表達的是，強調少康園區變更為都會公園的重要性。當然也有辦理過會勘，所以從 6 公頃改為 10 公頃時，主委當時是擔任環保局局長也都有列席，光是在 2013 年 4 月 2 日的市長施政報告本席就講了，在 4 月 17 日都委會中我也有表達，5 月 30 日市政總質詢中我也有表達，2013 年 10 月 3 日市長施政報告質詢我也表達，在 2013 年 12 月 5 日、2014 年的 4 月 9 日，一直到 2015 年的 4 月 28 日。我一直為了這件事情努力打拼，以及我們的鄉親也來向市長請求要爭取更多的綠地。後來我也問了當地的里長說你真的 6 公頃就要讓它過關？有很多里長也講，他們根本就不知道啊！是那 38 個里長連署的，有些里長表示他根本就不知道，當然全部都是公園更好，10 公頃更好，連 6 公頃他們也是不知道，有些人真的不知道！我都有去問過里長，所以他講他是代表這 38 位里長如何如何的，當然也是無稽之談。但是本席所要表達的，就是不要講人家是「割稻尾」，「割稻尾」的人又是誰？我們也沒有人講誰是「割稻尾」啊！李議員順進也是非常認真努力的幫忙爭取。如果在 4 月 12 日當時，本席沒有提出異議的話，就沒有今天這個 10 公頃的公園綠地，這樣真相就還原了。這個當時…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

林議員宛蓉：

當時就是這樣。23.77 公頃，本來第一次的規劃，當時只要規劃 6.32 公頃，這樣就要讓它通過了！本席是默默耕耘，低調的人是會做事的人，不是只會講有的沒有的。好，這次第一次，之後第二次修正就變更成這樣，台糖也都有和我們保持相當的聯繫，這些都是台糖公司經過的過程。

華山街 200 巷原來是規劃 6 米道路，4 米是劃為綠地，因為這裡有很多人是和我一起去參加那一次的會議，所以本席也建議把 4 米的綠地變更為道路用地，現在就變成 10 米了。至於未來這 10 公頃的公園用地要如何規劃？當時也是劃為機關用地、停車場用地，如果劃為機關用地或是停車場用地，市政府也是要拿錢出來徵收，但是如果把它劃為 10 公頃的綠地，看市政府要怎麼規劃也都可以，要做為多功能的公園也是可以啊！尤其前面又有一所華山國小，學校裡面也是沒有操場，這些以後都是可以納入規劃。所以現在已經預定在 107 年，更好笑的是賴委員瑞隆在地方也是一直爭取…。

主席（李議員順進）：

再延長 1 分鐘。

林議員宛蓉：

在過去的 4 年當中 205 兵工廠停頓、少康營區停頓，賴立委瑞隆以前他也是局長，他都知道我們都有努力，我們對於 205 兵工廠、少康營區、築地市場的事情他都有聽過，他當了立委之後，他為這些事情很努力，這也是一件好事，為什麼還要酸溜溜，不要忘記別人之前的努力，賴委員瑞隆只是說，把沒有完成的事情趕快跟中央及地方一起來做結合，為大高雄一起努力，這個有什麼不好，還要酸溜溜。我覺得民意代表要大氣一點，誰要回答一下。

主席（李議員順進）：

請陳主任委員說明與答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

對於少康營區的促成是一件不容易的事情，也經過市府跟貴會許多議員的努力才有今天的成果，尤其是林議員每一次在議會的質詢都提到少康營區，對於爭取少康營區面積的努力，我想在貴會的議事公報裡面都有清楚的記載，這是不容抹滅的，在歷次的協調會、公聽會你都積極爭取，我想這是促成少康營區能夠成功不可或缺的因素之一。

主席（李議員順進）：

謝謝林議員宛蓉為地方的代言與努力。下一位是登記第 2 次發言的陳議員玫娟，時間 5 分鐘。

陳議員玫娟：

我把我的時間給方議員信淵使用。

方議員信淵：

謝謝陳議員玫娟把這寶貴的時間讓給我。針對陳副市長剛剛所講的那一席話，本席非常的不能苟同，都委會的委員來到議會備詢，你說我在羞辱這些委員，你既然認為這些委員都可以不用列席，你大可大刺刺的請他們走，可以不用接受議員跟議會的監督，陳副市長，我覺得你應該爲了這一句話道歉，對我們全部的議員道歉，你不是羞辱到我個人而已，你是羞辱到整個議會，既然大家都不用列席備詢，就根本不用到這個議會殿堂來。既然進到議事廳裡面的話，你就要乖乖的接受議員的監督，每一個議員都代表每一個市民，在這裡爲著每一個高雄市民打拼。而且我沒有針對哪一個委員個人的行爲做羞辱或質詢，我只是針對議題對各位委員質詢，當下是這一個狀況而已，你就說我在羞辱委員，我覺得你的行爲已經大大的羞辱到整個議會組織監督市府的功能了，而且你利用麥克風關掉的時後再來羞辱我，這一種行爲已經大大的影響到，不只是我還有整個議會團隊，這代表整個市府團隊都非常不尊重我們議員，你既然都不尊重，乾脆以後都不用來開會了，也不用請假了，大家都不用來開會，也不用接受議會來監督。所以針對這一個問題，陳副市長不是只跟我一個人道歉，是要對整個議會團隊都要道歉，不然今天議會的功能已經被你重重的打擊了。謝謝主席，我個人的發言到此爲止。

謝謝所有的委員團隊，很多都是外聘的我知道你們的辛苦，但是今天進入到議會就是要接受備詢，我不是針對哪一個人，你們都是專家學者，理所當然我們都要尊重你，但是爲了市民的福祉、高雄的建設，每個人都揹負著壓力來到這邊，爲了市民朋友努力，這不是針對哪一個人，大家要清楚，不是針對哪一個人，至於我的話語上有讓你們受傷的地方，我個人願意跟你們道歉，但是我的職責絕對是正確的。

主席（李議員順進）：

謝謝方議員信淵的發言，剛剛本席已經有做裁示，請都委會陳主任委員督促通知都委會全體的委員在本會都市計畫委員會業務報告，質詢、備詢時間能夠全員到齊，陳主任委員也點頭同意；我在這裡重申，請外聘的專家學者下次的委員會業務報告與質詢時間能夠踴躍出席，大家互相尊重。謝謝方議員信淵的建言，謝謝。

陳主任委員要回復嗎？還是哪一個委員要回復。沒有，請登記第一次發言的劉議員德林發言，時間 10 分鐘。

劉議員德林：

首先請教主委，報告主席我們就即問即答，市長在這一次施政報告裡面，提

出來一個很大的計畫，就是「高雄翻轉」。高雄翻轉這一個計畫跟政策，在這個政策當下，市長在施政報告的時候，我也提到市長所講的這個施政報告，它裡面主要的內涵跟實質的內容及目前你實施到什麼樣的進度。像這種這麼大型的一個計畫，未來是哪一些局處要來承擔，對於這個計畫的內涵是否可以提供給本席。

所以本席今天藉由都市計畫的質詢請教主委，在這一項計畫，包含新港跟舊港，也就是第一港口跟第二港口未來的貨櫃，在未來6個里的遷村案，這個遷村案牽涉很廣。另外怎麼樣對綠能產業跟我們整個產業的提升做主體的結合，重工業能夠跟生活、社區做一個分離，這樣子不管是石化業還是重工業才能讓環境可以提升，這個都是代表未來高雄的百年大計，包含所有地下管線，這些都是要離開市區主要的計畫，請副市長針對這個主體內涵是否可以答復？

主席（李議員順進）：

請陳主任委員答復。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

關於大林蒲遷村案，目前府內有成立專案小組持續在評估中，也做了一個民意調查，持續跟中央政府來協調，到底要用什麼方式？有什麼需地機關？如果這需地機關是經濟部工業局，我們就協助工業局辦理相關的報編跟遷村的計畫，這個有一個專案小組已經持續開會進行中。至於綠能的部分，工務局他推動綠屋頂的補助或者是環保局持續在推動相關的減碳或減污的措施，都是朝著讓城市永續發展的目標來推動。

劉議員德林：

副市長，你現在答復的只是表面上所看到的，還不能算是施政報告的主體內涵，你只是在施政報告中先把這個丟出來，我要的是實質的進度和政策的進程我們要怎麼做？這是對於未來高雄的一個重大計畫，它包含都市計畫，待會我會請教都發局局長。你們現在所拋出來的計畫，只是告訴我們就是這樣子，沒有再深入的嗎？我曾經就教過研考會主委，他說這是一個滾動式的，滾動式的是沒有錯。我們看到中油馬上要遷廠，但是未來高雄的石化業或一些重要工業和產業的生存，都是非常重要的環節。當然我不否決市長，也不否決市政府有這些想法，我相信這個想法的理念是對於未來和下一代是一個負責任的做法。我身為高雄市的一個監督成員，對於這項計畫，當然想了解裡面的內涵，但是我卻得不到一個更完整的資料和你們實施的進度，所以我要不斷的督促你們，希望你們能夠趕快進行。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

市長的施政報告是有關施政的總目標和未來推動的方向，底下有很多主要的

計畫或相關的計畫分配在各局處、各機關，他們用相關的預算來推動、或相關的計畫在做規劃。這些項目研考會都有列管，列管的進程，我會請研考會將相關計畫的進程用書面向劉議員報告。

劉議員德林：

研考會的主委也曾經就這一項，跟本席共同探討過，可是我認為這部分還不夠，我們的腳步應該要加快。這不是三、五年或七、八年的論述，而是高雄市真正翻轉的未來。在整個都市規劃裡，待會都發局局長也會提到這個，我希望這個的方向和目標都是對的，可是我們的腳步還是慢了，我希望能夠加快。

都市計畫委員會陳主任委員金德：

這個我們會檢討。

劉議員德林：

都發局局長，針對我剛才所陳述的，你們現在的進度到哪裡？市長已經拋出計畫，你的規劃在哪裡？還是市長拋出來後，你才知道的嗎？

主席（李議員順進）：

請委員答復。

都市計畫委員會李委員怡德：

市長拋出來對高雄城市發展的願景、目標以及一些戰略，我們長期以來各局處之間彼此都有在討論。議員不只關心鳳山的發展，也關心高雄市整個城市的轉型。我大致上向議員報告一下，我們在進行整個高雄市城市的推動，最重要的關鍵字叫「轉型」。這個轉型不只是產業上的轉型，它還有空間上、環境上以及生活上的，這是一個全方位的大目標、大戰略；再細分又可分為兩大塊，一個就是市中心整個城市的競爭力…。

劉議員德林：

局長，你把我問的主題偏離了，我的主題是針對未來的海埔新生地，目前可能是 200 公頃到 400 公頃，未來可能到 2,000 公頃，在海埔新生地的規劃跟另外 6 個里的遷村在都市計畫裡面，有哪些要準備做規劃？這些東西你都要開始進行了。

都市計畫委員會李委員怡德：

議員提到的，像我們都市計畫委員會或都市計畫，…。

劉議員德林：

有這個計畫，主要是以地易地、以屋換屋，這可以降低百姓的疑慮，非常好！未來整個工業環境的帶動和市民的生活是區隔的，你現在做到什麼程度？

都市計畫委員會李委員怡德：

向議員說明一下，議員指的是小港沿海 6 個里的部分。

劉議員德林：

我現在主題就是在講這個，這是這次高雄翻轉的主體。

都市計畫委員會李委員怡德：

誠如剛剛副市長所提到的，過去是希望中央來主導這件事情。

劉議員德林：

也就是在這次施政報告裡，市長把這個計畫拋出來，你們研考的單位把它列出來，實際上這只是未來發展的理想，目前這個部分是我們理想化的目標而已，還沒有實質上去進行。

都市計畫委員會李委員怡德：

因為它涉及到很多法令，也涉及到很多的資源，包括需地機關以及用地的取得，還有民意的意向。所以它非常複雜，在中央這個也是跨部會，在市政府是整個團隊一起來推動的，我們市府現在成立一個專案。

劉議員德林：

局長，你現在講的我絕對是認同，這真是一個很複雜的東西，而且這個計畫也相當大。我希望你把它列入未來的都市規劃裡面，我也會持續來關心和監督這個政策，這是第一點。第二點，我們一直在講而且已經拖了 6 年，我們的，…。

主席（李議員順進）：

延長 2 分鐘。

劉議員德林：

我要登記第 2 次發言。

主席（李議員順進）：

好，第 2 次發言，時間 5 分鐘。

劉議員德林：

局長，五甲路以東的都市重劃，是大鳳山地區一個重要的政策和環節，它將來是整體的帶動。大鳳山地區現在已經是高雄市的首善之區，不管是在人口的分布或高雄市的發展裡面，它都是一個很重要的環節。可是在這個腹地的規劃過程當中，我們看到都發局有用心在做，可是我們看不到一個實質的未來。

都市計畫委員會李委員怡德：

整個五甲路東側是一個非常大的農業區，市政府都委會在 102 年就已經同意這個案子，並且把它送到內政部去審議。因為第一個，它是農業區；第二個，它面積很大。所以內政部都委會專案小組討論非常多次，最後退回來市府給我們，希望我們重新研擬它的公益性和必要性的都市計畫內容，再提送大會審議，所以現在處於這樣的狀態，也就是我們的市都委會已經提案到內政部去。

劉議員德林：

所謂大會的審議是哪裡的大會？

都市計畫委員會李委員怡德：

內政部的大會。我們地方有地方的都委會，內政部有內政部的都委會，這種都市計畫的變更涉及到都市主要計畫的變革，所以依法必須經過兩級的都委會審議通過才能確定，我們市都委會這邊已經完成，現在送到內政部去，內政部審議時表達很多意見，譬如農業區轉型做其他分區使用的疑慮，包括它的開發方式，以計畫推動變更的理由，並且要求我們一定要強調必要性和公益性的分析資料，我們也持續跟地政局和相關單位在討論中。

劉議員德林：

局長，這塊農業區的部分，你想想看現在整個都市的型態，像鳳山已經成形，我們周遭的發展就是受限在這上面，難道內政部不瞭解這一塊的周遭都是大樓和商業領域嗎？

都市計畫委員會李委員怡德：

跟議員說明一下，我們在跟內政部都委會小組討論的時候，我們派出去的同仁在說明時，事實上都有表達。今天如果我們沒有必要性的話，我們不可能把這個案子送到內政部去，所以我們…。

劉議員德林：

局長，這個案子對鳳山未來的發展影響非常大，你看這個案子的期程在未來會不會…。

都市計畫委員會李委員怡德：

期程我很難向議員說明，畢竟審議的過程不是操之在我們，所以不管如何，我們會持續看這個計畫能不能再往前推進一步。

劉議員德林：

針對昨天提到的明德訓練班這個區塊，局長也一直在協助文化局，文化局在這上面…，我們還不是很清楚，昨天你所謂的要等到未來重劃完之後，才能夠去核算我們的…，這個部分我並沒有很瞭解，請你再說明。

都市計畫委員會李委員怡德：

這個我來檢討，我今天再次向議員說明，整個工協新村的案子，它是採取整體開發，所以它的開發方式要透過市地重劃，重劃之後，它還要經過配地的過程，我們現在之所以還沒有辦法取得土地所有權，是因為我們要先確定，等到重劃完之後，軍方可以分配到的地是在哪裡？今天當我們確定軍方分配的地在哪裡的時候，才可以把明德訓練班這一塊土地原本可以的容積，移撥到軍方所分配到的土地上。因為我們要拿下明德訓練班這一塊那麼大片的土地，光是工協新村這一個基地，是沒有辦法吸納它所有需要的容積。

劉議員德林：

所需要的容積率。

都市計畫委員會李委員怡德：

所以這個案子也會連結到大寮眷村的案子，也就是工協新村這個基地吃不下來的部分的容積，再移轉到大寮眷村的容積。因為不管是大寮眷村也好，或是鳳山工協新村也好，全部都是國防部政戰局管轄的眷改基金的土地，所以一部分移轉到這個基地能夠吸收的部分，剩下不夠的我們再移到大寮基地。最主要是因為必須完成市地重劃，市地重劃之後再完成土地的分配，確認軍方的土地在哪裡，這樣我才知道容積要移轉到軍方的哪塊土地。這個過程因為昨天時間比較短，所以沒有辦法好好向議員說明，現在這樣說明如果議員還有其他的疑問，我們會後再向議員說明。

主席（李議員順進）：

謝謝劉議員的發言，也謝謝陳主任委員－高雄市陳副市長所帶領的都市計畫委員會全體委員，一整天下來對本會議員的建議、建言與疑慮，能夠用心、耐心深入說明與接納，也期盼對本會各位議員的建言與建議，都市計畫委員會能夠積極列管執行。向大會報告，都市計畫委員會業務質詢到此全部結束，散會。

撤除私人俱樂部藩籬，還我高雄人 No. 22 碼頭公園

在可瞭望高雄山海河港+西子夕照的無敵美景 22 號碼頭公園

高築藩籬經營閒人勿近入會費 85 萬的私人遊艇會館俱樂部

郭建盟三年溝通未見成效

高雄市議員郭建盟 20160505 都市計畫委員會質詢稿



一覽高雄山海河港+西子夕照無敵美景碼頭公園，竟遭高牆圍繞成為私人遊艇會館

郭建盟近三年軟性溝通未見成效！

要看高雄的大船入港、夕陽落日景緻，有一絕佳的港灣賞景位址，就在高雄會展中心後端的 22 號碼頭公園，在這兒可一覽港都山海河港加西子夕照，景緻無敵，全台僅有。103 年初建盟獲攝影愛好者的陳情，至會展中心後的遊艇碼頭查看，見碼頭承租廠商在公園用地上豎立起高達 3-4 米高長約 60 米鐵欄杆高牆，不但隔絕視野穿透，也阻隔市民瞭望大船入港的親水空間。

建盟隨即向管理單位台灣港務公司高雄分公司查詢，高港拒絕提供合約，指鐵欄杆建物由高市府管理，允諾會要求營運廠商開放公眾使用。市府海洋局 103 年 9/15 回覆建盟質詢，指該場域係為營造高雄市遊艇友善環境，增加遊艇泊位，由高市府協助促成承租，在此成立之亞果遊艇俱樂部並將於 11/2 開幕營運。視野穿透性不佳問題，將於碼頭內規劃一 100 坪空間，開放供民眾一覽亞洲新灣區之美（詳如附件）。但高港公司及海洋局的承諾未獲兌現。

104 年中，除原鐵欄杆外，再加建整排完全阻隔視野之建物。104 年 11 月建物裝修為「生蠔先生」餐廳，高掛即將營運招牌。105 年 3 月，建盟再洽詢高港改善狀況，高港表示已允諾以換約方式同意承租公司開設餐廳營運，此一期間自始未見此一地目為公園的碼頭開放市民使用。



(左一圖)103年5月遊艇大展所攝空照，(中上放大圖)碼頭僅有兩座簡易帳篷。
(中下圖)104年中新建整排建物。(右圖)104年11月生蠔先生餐廳即將營運。(圖片截亞果官網與市民提供)

花了數十年從國防、交通、經濟部手裡搶回來的高雄港灣，如今卻被標價 85 萬入會私有！

高雄碼頭數十年來，都被國防、交通、經濟部等單位以國家發展或港埠建設等各種理由設立高牆占用，一直到謝長廷擔任市長、民進黨中央執政，以幾近強力施壓般交涉，才將這些海岸碼頭及軍事、國營事業設施，逐步以「空間解嚴」、「全民共享」等概念撤除藩籬，讓市民親水共享。

22 號碼頭周遭區域，最早是日本水上機場，後由海軍接收，再轉移交中油成功廠區與岑雅寮儲運所使用，85 年全面停工，96 年由市府逐步透過都市計畫變更為特貿與公園用地，撤除圍牆藩籬，才讓市民得以一親芳澤。

數十年來期待努力換得的空間解嚴，撤除高牆的公園碼頭，如今竟又被私人遊艇公司以高牆攔阻。而海洋局高港公司對開放公眾使用承諾一再跳票，讓建盟頗為驚訝，上網查詢亞果公司營運概況，建盟方知，高港公司、海洋局所言開放公眾使用承諾，一切「攏係假！」。



(左圖)亞果俱樂部官網資訊

強調私人會館 24 小時保全門禁管制，有可淋浴與洗燻晚震餐廳酒吧。

據亞果俱樂部網站顯示，該碼頭早設定為入會費 85 萬年費 3.6 萬的高級私人遊艇會館俱樂部，現場除聘有 24 小時保全防護，更有高度加密不易破解的門禁通行證出入管制。再看到網站強調：**「會所對俱樂部會員來說，除了是一種身份象徵，更是一種歸屬，亞果遊艇俱樂部碼頭會所，玻璃帷幕的美學設計和週邊融合，從內可一覽無遺 360 度景色，私人專區的管制，讓整個會所深具**

隱私。」、「岸上另設有舒適的輕食餐廳酒吧、盥洗淋浴間及俱樂部會所，在精彩的海上旅程之後，可以岸上放鬆、享受，不論您是要曬太陽、燻晚霞、賞夜景，在亞灣您看到的絕對是全台灣最豪華的港灣美景。」等文字，不難理解，此一俱樂部以私密、高價位、會員獨享作為經營定位。完全背離將海岸空間公共開放使用的原則。最遺憾的是屬全民共有的高雄無敵海景公園，竟被私有標價階級化，實非市民之福。

亞果高雄私人碼頭
亞果遊艇俱樂部專屬會所

會所對俱樂部會員來說，除了是一種身份象徵，更是一種歸屬，亞果遊艇俱樂部亞灣遊艇碼頭會所，玻璃帷幕的美學設計和週邊融合，從內可一覽無遺360度景色，私人專區的管制，讓整個會所深具隱私。

亞果遊艇俱樂部會員權益	
會籍	亞果遊艇俱樂部會員
入會費	新台幣 85 萬元
年費	新台幣 3 萬 6000 元
會員權益	<ul style="list-style-type: none"> ●自由進出亞灣、亞澎會所和碼頭 ●特約廠商優惠 ●會員活動可攜伴最多 1 人 ●專屬管家服務 ●會所場地租借享優惠 ●會員享有船隻清潔、代管和買賣優惠 ●為年度租船 5 次以上 9 折優惠 ●享亞澎資格
會籍轉換	會員資格滿三年後，可轉讓

本市前鎮區獅甲段 519-1 地號土地都市計畫歷程說明
 前鎮區獅甲段 519-1 地號土地後於民國 102 年 6 月公告實施之「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」變更為公園用地。

(上圖)亞果俱樂部將公共碼頭定位「私人專區管制、是一種身份象徵俱樂部專屬會所」。
 (左圖)亞果俱樂部官網俱樂部會員收費入會 85 萬年費 3.6 萬。
 (右圖)高雄市政府都發局回覆獅甲段 519-1(箭頭綠色區域)號地目為公園用地。(圖片截自亞果官網)

用『陽春麵級』的低調契約，讓廠商取得經營遊艇私人俱樂部的『滿漢全席』經營權，港務公司你袂拍細嗎？

雖高港公司未提供營運合約，但自 103 年與承辦人對話了解，原始合約並未註明可開設餐廳、興建建物、封閉公共碼頭作為私人會館俱樂部等條件。建盟曾請問高港業務承辦人，如欲將此一屬於全民財產的無敵海景碼頭，供人經營餐飲育樂無所不包的私人會館俱樂部。是該一開始就清楚註明合約許可範圍後，廣為宣傳讓全國有意願的廠商公平競標，還是先與特定對象以陽春麵級的價格簽約後，再以逐步議約的方式授權提供滿漢全席的權利，何種方式國庫收益來得高？承辦人靜靜不語。

將高雄海景公園豎起圍牆私有化，恐不符花媽價值

花媽市長對藩籬圍牆阻隔人際互動的態度，可自 4/11 建盟為內湖殺童案所提出重築校園圍牆確保學童安全的答覆「好不容易才撤除的藩籬，別再輕易豎立」略知她的想法。即使是面對隨機殺童案的風險威脅，她仍希望公共空間保持該有的公共性。而今無價的碼頭海景公園，遭私人以蠶食的方式逐步構築藩籬階級化，縱有「友善艇產業發展」大旗的正當性，也恐抵觸花媽價值，更難杜悠悠之口。

公共碼頭公園用地於法、於理、於情不能作為私人俱樂部會館！

高雄當然要發展遊艇產業，22 號碼頭也可以作為遊艇碼頭，但公共碼頭公園用地實不宜圍起高牆，經營起私人俱樂部會館！建盟歸納此一議題爭議：

(1) 合約授權部分：

碼頭合約未經公開招標選洽特定人逐步授權經營私人俱樂部會館，此點恐有適法疑義。

(2) 使用管理法令部分：

1. 亞果俱樂部之建物設施，地處獅甲段 519-1 地號，地目為「公園」，為「尚未經開闢為公園之公共設施保留地」。其建物之興建，係依「高雄市建築管理自治條例」第 57 條(附註 1)「臨時性建築物」規定，由申請人檢附申請文件，向高雄市政府建管處申請設置。並於 103 年完工，設置期限核可至 113 年。如今自亞果俱樂部官網知悉，該建物目前供作「私人俱樂部會館」使用。惟依內政部「都市計劃公共設施保留地臨時建築使用辦法」第四條建築使用規定，餐廳及私人俱樂部皆非許可使用項目(附註 2)。業者顯未具實申請，違反建築使用規定明確，應即撤銷許可，並勒令回復原狀。
2. 另依「高雄市建築管理自治條例」第 59 條(附註 1)規定，臨時性建築物之設置期限以 6 個月為限。但經簽報市府核定，得延長使用期限。令人疑惑的是，究竟市府基於何種理由，同意入會費 85 萬的亞果俱樂部，取得 10 年臨時建物設置許可。
3. 獅甲段 519-1 號公園土地，縱屬未開闢為公園之公共設施保留地，其土地主管機關仍為高雄市政府。究竟該地由何機關以何法令承租予該私人俱樂部？有無收取租金？

(3) 高雄市的都市價值與市民尊嚴部分：

公共碼頭、公園或公共設施保留地等屬公眾使用目的之公有土地，做為私人俱樂部會館，不符高雄城市空間開放的價值選擇與市民利益。

人雖有貧富身分地位的不同，但政府對市民提供的服務及公共設施，絕無分貧賤貴富一視同仁，此為全國一致適用的普世價值。試想讓高雄孩子們攀在鐵欄杆外探頭看著屬於台灣全體人民的天然海港夕陽美景，中間卻隔著豪商巨賈在公園土地上設置的私人俱樂部裡杯觥交錯的情景，這是高雄該有的價值嗎？

而究竟亞果俱樂部在公園裡圍起高牆辦的活動，對城市與市民大眾有何教化或公共利益，也請大家上臉書搜尋「亞果遊艇俱樂部」，能讓您清楚體認。

fb 臉書連結：[1 亞果遊艇俱樂部-私人碼頭區](#) [2 亞果遊艇俱樂部](#)

官網連結：[亞果遊艇俱樂部](#)

堅持港灣利用公共性，高雄港區開發公司營運在即深以為戒別重蹈覆轍

高市府為亞洲新灣區之港灣開發，已與港務公司合組高雄港區開發公司，計畫將於今年 7 月營運。未來高市府將發包供外界營運的碼頭尚有許多，如何以此案為戒，確保開放、公眾使用的原則，防止高牆圍籬阻隔海岸，讓合約以明確的經營內容，公開招標，確保市民權益與市庫利益，高市府可千萬別蹈港務公司覆轍。而前述各點仍請市府及相關單位慎重評估審視，期待早日撤除 22 號碼頭藩籬，供市民公共使用為宜。

附註 1：高雄市建築管理自治條例

第五十七條 建築法第九十九條第一項第三款規定之臨時性建築物，除樣品屋、選舉候選人競選辦事處及臨時展演場所搭建臨時建築物之設置辦法，由主管機關另定外，由申請人檢附申請文件，向主管機關申請設置。

第五十九條 臨時性建築物之設置期限由主管機關核定之，並以六個月為限。但經目的事業主管機關簽報本府核定或其他法規另有規定者，得延長使用期限。

附註 2：都市計畫公共設施保留地臨時建築使用

第 4 條 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：

- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
- 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
- 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
- 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
- 五、臨時攤販集中場。
- 六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
- 七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。

前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。

附件：

高雄市議會第 1 屆第 8 次定期大會議員質詢事項答覆表	
<input type="checkbox"/> 市長施政報告及質詢 <input type="checkbox"/> 市政總質詢 <input checked="" type="checkbox"/> 農林部門業務質詢 <input type="checkbox"/> 市政論壇	質詢日期：103 年 9 月 15 日下午 主辦機關：海洋局
質詢議員	郭議員建盟
質詢事項	有關高雄展覽館水域遊艇俱樂部柵欄視野穿透性不佳，請協調改善。
辦理情形	一、為營造高雄市遊艇友善環境，在不壓縮傳統漁業使用功能之原則下，增加本市遊艇泊位，本府業媒合「亞灣遊艇開發股份有限公司」向高雄港務分公司租用高雄港 22 號碼頭水域設置遊艇碼頭(HORIZON CITY MARINA)，可停靠 60 呎長遊艇 39 個船席，目前該遊艇碼頭為試營運，預計於 103 年 11 月 2 日正式對外營運。 二、為推廣高雄市遊艇觀光、休閒及遊憩產業，在本府協助下，「亞果遊艇俱樂部」結合亞灣遊艇開發股份有限公司，共同於高雄展覽館水域成立全台第一家也是高雄唯一的專業遊艇俱樂部，預計於 103 年 11 月 2 日正式對外營運，未來將實質帶動本市遊艇休閒產業發展，有助於加速本市完整遊艇產業鏈之建構。 三、高雄展覽館水域遊艇俱樂部柵欄視野穿透性不佳乙節，為考量市民休閒推廣，經本府與業者協調後，特別在遊艇停泊區外之碼頭規劃一開放空間（暫規劃約 100 坪），供前來民眾入內參觀，屆時民眾可在該開放區一覽亞洲新灣區一隅之美。 四、未來該水域遊艇俱樂部之周邊建設，本府將繼續扮演協調角色，建議雖為私人用地，但在不影響營業需求下，應考量大眾需求適當提供親水空間，讓國人都能體驗海洋國家生活，帶動遊艇休閒產業發展。

高 雄 市 議 會

第 2 屆 第 3 次 定 期 大 會

議 事 錄 (5-4)

編 者 高 雄 市 議 會
承 印 者 樺 暘 文 具 印 刷 有 限 公 司

中 華 民 國 105 年 10 月

高雄市議會第2屆第3次定期大會議事錄（5-4）
高雄市議會編印