
特 載

高雄市議會舉辦「澄清湖特定區計畫暨八德至鼎金間高速公路兩側 之土地開發方式，應採區段徵收一次整體開發」公聽會會議紀錄

日 期：中華民國 105 年 10 月 20 日（星期四）上午 10 時 3 分

地 點：本會一樓簡報室

出（列）席：（依發言順序）

民 意 代 表－議員黃石龍、議員周鍾濫、議員邱俊憲、議員沈英章

陳宜民立法委員服務處副主任張靜雯

許慧玉議員服務處助理于親仁、劉光裕

黃香菽議員服務處秘書張君銘

政 府 部 門－高雄市政府工務局工程企劃處課長林建良

高雄市政府地政局土地開發處科長薛信男、科長吳玉蓮

高雄市政府都市發展局總工程司張文欽

高雄市政府水利局總工程司韓榮華、科長梁錦淵

高雄市政府農業局股長鄭光泰

高雄市政府交通局技正洪嘉亨、科員陳啓文

交通部臺灣區國道高速公路局正工程司陳聰達、副工程司黃富
雄、科員陳宇暉

高雄榮民總醫院工務室主任陳建德、技師李念宗、技士李家銘

高雄市仁武區高楠里里長李志能

高雄市三民區鼎力里里長沈巽榮

專 家 學 者－義守大學公共政策與管理學系助理教授吳文彥

義守大學公共政策與管理學系教授鄭安廷

崑山科技大學房地產開發與管理系教授鄭明安

地政專家洪再利

都市計畫技師謝祐爾

其 他－司儀敖博勝

大福山社區發展協會理事長崇晨光（提供書面資料）

高雄市高雄地區農會新興辦事處主任黃明華

市民藍振芳

共同主持人：議員黃石龍、議員周鍾濞

記 錄：吳春英

- 一、共同主持人宣布公聽會開始並說明公聽會要旨
- 二、與會人員陳述意見
- 三、共同主持人結語
- 四、散會：中午 12 時 8 分

「澄清湖特定區計畫暨八德至鼎金間高速公路兩側之土地開發方式，應採區段徵收一次整體開發」公聽會錄音紀錄整理

司儀敖博勝先生：

各位朋友、在座各位民衆，公聽會現在開始，請本次召集人黃議員石龍先幫我們致詞。

共同主持人（黃議員石龍）：

各位長官和貴賓，在座的有周議員，我剛剛還看到許議員慧玉助理，還有邱議員俊憲，他是我的兄弟，也是仁武、大樹選區的議員，以及學者專家和地主們，還有關心這個議題的人，大家早安。

今天召開的是「澄清湖特定區計畫暨八德至鼎金間高速公路兩側之土地開發方式，應採區段徵收一次整體開發」公聽會，首先介紹周議員鍾濞、邱議員俊憲、許議員慧玉助理，還有市政府工務局林課長建良，地政局土地開發處代表薛科長信男、吳科長玉蓮，以及都發局張總工程司文欽、水利局韓總工程司榮華、梁科長錦淵，農業局鄭股長光泰、交通局洪技正嘉亨、陳科員啓文、高雄榮民總醫院李技師念宗、李技士家銘及工務室陳主任建德。再來是學者專家，有義守大學公共政策與管理學系吳助理教授文彥、義守大學公共政策與管理學系鄭教授安廷、崑山科技大學房地產開發與管理系鄭教授明安、地政專家洪再利、都市計畫謝技師祐爾。在座有數位里長，本席也看到幾位是原高雄縣的里長，因為我不知道名字，實在很抱歉，又因來的鄉親人數太多，所以無法一一介紹，如果沒有介紹到的，待會兒再補充介紹。因為時間的關係，接下來繼續簡報。

司儀敖博勝先生：

在公聽會一開始，我們先有一份簡報，將這一次公聽會主要討論的內容，還有一些資料先讓各位朋友和專家學者能夠先作參考。這一次的公聽會最主要是就澄清湖特定區計畫暨高速公路兩側整體開發案，然後我們來舉辦公聽會。本案在100年的一次通盤檢討時，就已經提請中央，但是被中央駁回了，中央駁回的理由是，這個整體開發案缺乏公衆利益。但是事實上這個整體開發案關係附近非常大的一個區域，有3個區域，是三民區、左營區、仁武區，以及附近周遭區域排水水利的問題，還有攸關全高雄市民鼎金系統交通的問題，這個絕對是有非常高的公益價值。

所以這次的公聽會主張說，本區域有3個都市計畫案子，等一下會看到，有45-1、45-2、45-3案，各位現在看到的畫面上簡報的這三個案子，就是之前高雄市政府送中央都委會，然後被中央駁回的原規劃案。這三個案子在這次公聽

會主要的訴求是希望中央能夠苦民所苦，然後來思考這個我們是不是找一個方式，能夠用民衆參與的模式，由在地的民衆出錢、出土地、出力興辦公益，來協助政府興辦公益，解決政府爲了要辦公共建設需要徵收民地，減低和民衆衝突的機會，然後增加興辦公益成功的機會。

稍後我們會討論幾個議題，第一個議題是交通議題。所有高雄人都知道鼎金系統是非常壅塞的地方，主要的原因就是當初一開始在規劃的時候就有問題，這個問題也是因爲用地的取得等等各種問題所造成的，所以現在的鼎金系統基本上是缺東向，就是東向平面能夠直接轉國道1號交流道；西向的話，譬如國道10號也缺乏直接從國道10號能夠轉國道1號的交流道。所以由西向東，然後從國道10號想要轉國道1號的話，一定要先下交流道，然後在鼎金系統這邊再轉國道1號。若是從仁武方向，也就是由東向西的民衆的話，他必須要繞很遠的路，仁武方向大約在這個位置才能夠上高速公路，然後由高速公路轉國道1號。這邊沒有平面交流道，所以這個廣大區域的民衆要上高速公路比較快的方式，當然就是轉到這邊來，由這邊的交流道系統轉國道1號。所以我們會發現所有交通死結都打在鼎金系統這個位置，要解決這個問題的話，本案所推的整體開發案，將是一個最好的解決方式。

我們可以來看一些參考照片，這些參考照片大家都非常熟悉，只要是高雄人有在開車或騎車一定都有相關的經驗，鼎金系統上下班的時間是非常壅塞的。這裡是大中路口和民族路交通狀況，這個都是在上下班時間拍的，這個是榮總路口和大中路口的照片，這裡的交通狀況也會讓榮總在處理一些急救病患的時候，會造成一些問題。這裡是大中、自由路口，這一塊所影響的問題是，因爲鼎金系統打結了，爲了要疏解車流，所以就有規劃好將這邊的車道做最有效的利用。因此這邊的車流內側3個車道，我印象中3個車道必須要強制在自由路這邊左轉，然後疏導車流，有很多下高速公路的車子，或是從民族路方向轉過來的車子，如果被卡在這邊的話，尤其是比較不熟悉的用路人，他如果被卡在這邊就會造成交通堵塞。剛剛是第一個議題，本區最重要的議題就是交通議題。

第二個議題，這個區域被高速公路橫貫，回到剛剛的地圖，就是這個區域被高速公路一分爲二，但是整個區域的水文其實是連在一起的，它是一個水文的體系，被高速公路阻隔之後，造成二邊的排水系統等等都有問題，也造成被切斷。時間久了以後，只要有大雨就會有淹水的機會，也會造成這塊區域土壤液化的問題嚴重，這些都相當危險的。排水問題也會造成高速公路路基受到侵蝕、腐蝕的問題，這些長久以來都會造成人民生命財產的損害。這邊有附近幾個里在這幾次連續颱風所造成的一些災情，這個都是這一次颱風和後續外圍環流帶來的大雨，就是密集降雨之後，所造成的淹水情況，上面這幾張是仁武區

高楠里淹水的照片。

接下來是本次公聽會要討論的第三個議題，原來都市計畫45-3，它規劃的中心這邊是公園用地，這樣的規劃並不妥當，因為該區西北側是連接高鐵路，大家可以看到這裡的西北側，而這個是省道，西北側就是連接高鐵路，它是重要的排水渠道，所以中央這一塊當初計畫規劃為公園，並不是非常有效利用這裡的土地。這裡可以當做滯洪池來使用，中間那一塊應該改成是滯洪池，加上公園多目標的開發利用，這樣才能夠有效讓西側三鐵共構區鐵路地下化，就是沒有淹水之虞，這是本次要討論的第三個議題。

本次公聽會要討論的第四個議題，是45-1北面的高楠社區的問題。高楠社區有幾個比較嚴重的問題，在整個高雄市的發展過程中，高楠社區有點像是孤島，在幾次都市計畫過後，這個區域有點像是孤島被人家遺忘，它的聯外道路不足，區域內巷道狹小，嚴重影響社區居民生命安全。所以如何藉由這一次整體開發案，能夠解決一些社區所造成的問題，像高楠社區的東側如果我們能夠規劃道路連接高速公路的平面，使消防車等大型車輛能夠順利進出高楠社區，對高楠社區整體居民的居住安全、生活品質都能夠有相當高的提升。

這二張照片就是在高楠社區裡面的實景拍攝，大家可以看到左邊這張圖下面有寫消防通道，這是非常狹小的，如果真的有任何火災或有任何災害的時候，是沒有辦法做任何處理的，消防車是根本開不進來的。右側的照片也可以看得到，在遮陽板突出來的情況下，如果有發生任何問題的話，也是沒有辦法做任何救災或消防救護的。

最後做個結語，這一次公聽會推的案子，我們要採整個區域的幾個都市計畫原案，我們要採區段徵收整體開發，我們的終極目標不但能夠讓政府機關在和民衆合作的情況下，我們可以順利解決交通，水利問題及取得最困難的土地，而這個地方開發成功之後，它的成效是整個高雄市民都能夠獲益。所以這個整體開發案未來如果能夠順利推動成功的話，將是公部門也獲利，在地的地主也不會有權益損失，更重要的是，整體高雄市民都能夠獲得很大的利益。

高雄縣市合併到今天已經六年了，這些問題我們非常期盼公部門，不管是地方政府，以及中央政府都能夠苦民所苦，大家都能夠一起來解決這個問題。尤其這一次的公聽會是在地民衆主動發起，願意出錢、出力，然後藉由這次整體開發案提供土地，讓公部門能夠取得興辦利益、公共利益的土地用地，所以非常希望這個案子能夠在公部門，以及在座各位朋友熱心之下，我們能夠推動成功，謝謝大家。

請三位主持人和專家學者們上坐，在座各位民衆，我先提醒你們，等一下如果要發言請先舉手，我們會有工作人員遞交單子給你，請你填上姓名、單位及

聯絡方式，謝謝大家。

共同主持人（黃議員石龍）：

我再補充介紹沈議員英章，他是前仁武鄉長，還有黃議員香菽秘書張君銘、交通部台灣區國道高速公路局陳正工程司聰達、陳宜民立法委員服務處張副主任靜雯，以上是補充介紹。

剛才大家都看到簡報非常清楚，原本高雄市和高雄縣未合併之前，說實在的，很多開發案都沒辦法連貫，很多情形是高雄縣和高雄市都各做各的，所以沒辦法連貫。當然這只是一小部分，大部分就是誠如剛剛說的大中路，假如有開車的人都知道大中路的狀況，到那裡要上高速公路都很頭痛，因為到國道10號都要從民族路和大中路這邊上去，而想開上國道1號高速公路的用路人，也是要從這裡上去，所以那裡天天塞爆了。像我們議員想到覆鼎金拈香時，我們都不敢開那一條路，因為開到那裡就塞住了，絕對會遲到的，所以一定要避開該路段才行。說實在的，這裡的交通問題非常嚴重，因此不解決是不行的。

另外，是仁武區五和里和高楠里的淹水問題，本來要設置滯洪池來解決淹水問題，因為長期沒辦法連貫，所以就無法做這些工程。原本市政府要做的，而且他們也已經呈報給中央內政部了，剛剛簡報中有說內政部不同意我們做區段徵收，其實中央從台北看高雄是不準確的，因此無法得知我們這邊的嚴重性。所以我們今天才會發起民衆來表達百姓的需求，同時向中央反映我們的問題。因為要發言的人很多，我就不多說了，接下來先請議員同仁和學者專家，然後再請市民朋友的代表發言，首先請周議員鍾濞發言。

共同主持人（周議員鍾濞）：

主持人黃議員、學者專家及市政府官方代表，我就不一一稱呼了，最重要的是地主，還有民意代表的助理，包括前仁武鄉沈鄉長，以及邱議員俊憲，這位是帥哥議員等等同事。這個案子大家都看得很清楚，我們主要要解決的交通問題，剛才黃議員也說過了，最嚴重的是榮總大中路和三民區鼎中路一帶，就是要去榮總的交流道，那個匝道上去，或從仁武區上國道1號的路段，因為這個設計實在很差勁。如果從左營、仁武區要上到國道1號中山高，你絕對要開到榮總旁邊尾端那一段，差不多要到仁武區八卦寮那裡才能開上去，否則全都塞在那裡動彈不得。假如要到國道10號或是要南下的，你要往北接國道1號中山高，一定要往榮總那邊上去。目前最重要也是大家在建議爭取的，就是八卦寮一帶的八德一、二路，在那邊增設一個接中山高往台南以北的新匝道，這個很重要，而45-1、45-2、45-3案可以透過都市計畫來施作。

有關排水問題，45-1、45-2大部分都是排水的計畫案，就是高速公路二側九番埤排水問題的滯洪池。第三案，是其他開發部分，民衆在高速公路下從事農

作，交通也不方便，還有空氣污染、水污染等問題，長久以來對九番埤、曹公圳的水質都不好，它又已經開發了，所以工業污染、家庭污水等這些水源都不是很清澈，因此栽種的作物是否適合食用，真的要多方思考，以上本席簡單講述。

更重要的是現在換黨執政了，剛才講的這個案子，高雄市政府原本就贊成在民國99年、100年高雄縣市合併時執行，陳菊市長也建議用整體開發區段徵收來處理，但是中央內政部營建署都以苗栗大埔案張家藥局的強力抗爭為由，所以全部都持保守做法。現在已經換黨執政了，因此只要小英總統開個口說好，林全院長，你就採取整體開發區段徵收來做，這樣就可以解決了。但是可能總統不瞭解，中央內政部部長等中央官員也不清楚，所以都很保守一直駁回，至今尚未同意此案，還說要用比較保守的方式，說要用徵收開發，用徵收開發就會很麻煩了。他們老是喊「轉型正義、居住正義、公平正義」，我都贊成，這裡有很多農地的地主，因為你採取徵收補償的地價偏低。以前用自辦重劃和公辦重劃時，尤其是自辦重劃，當時地主也都說我願意繼續務農，他選擇務農不參加自辦重劃，因為他寧願選擇繼續務農。現在竟然全部要採公共設施開發，不管是滯洪池或其他的道路，都變成用徵收補償的，他聽到都昏頭了，以前要選擇用重劃的機會，我都不要，還自願繼續務農，這樣也對原本參加重劃，卻被劃分到路邊繼續務農的人，絕對不公平，不符合公平正義原則，而我在議會也已經質詢過很多次了。因為我有很多親戚朋友都在這裡務農，他們都是很憨厚又殷實的農夫，他們的要求是，我以前放棄參加重劃，好不容易持守到現在，你竟然給我用徵收補償的，實在太可惡了！

所以我一直贊成採整體規劃，然後專案重劃再用區段徵收，這樣才符合公平正義原則。誠如剛才司儀說的，符合政府不用出任何大筆經費徵收補償，何況又沒有足夠財源，然後我們整體開發可以快速發展，對地方和民衆都好。再來，政府可以透過這個方式，地主也可以用這個來取得土地，符合公平正義原則，然後把所有問題解決。包括增設八德的高速公路匝道、滯洪池和排水系統土地的取得，也包括解決地方的交通問題等等，土地使用的農業也就不那麼困苦了，不用再種得這麼辛苦，賣得也可憐。這樣一來都可以獲得解決，政府也好，百姓也好，地主也好，對全部地方發展都很好，所以應該是三贏、三好的政策。

主持人黃議員石龍、沈議員英章、邱議員俊憲、張議員勝富等等地方議員，包括地主人士，全部無數次一而再，再而三的陳情，全部都堅持，希望中央單位也好，尤其地方政府也好，更應該堅持原來的原則，採取用區段徵收整體開發專案方式來快速開發，然後秉持公平正義原則。我希望地方政府繼續堅持和中央長官，尤其拜託向總統、院長、部長、水利署長及高公局的那些交通部官

員等等，實地來視察和瞭解。我們這邊真的絕對沒有所謂官商勾結和圖利，它和苗栗大埔案完全不一樣，希望真的能夠透過這一次公聽會達到圓滿成果。

共同主持人（黃議員石龍）：

我補充介紹高楠里李里長志能和鼎力里沈里長巽榮，還有大福山社區發展協會崇理事長晨光。再來請議員同仁先發言，請沈議員英章先發言，你要待會兒再說嗎？邱議員俊憲請先發言。

邱議員俊憲：

感謝今天的主持人黃議員石龍與前輩周議員鍾濞還有沈議員英章，先抱歉，因為我等一下還有協調會要召開，所以必須先離席。這個案子大家已經關心很久了，這個問題，剛才和市府一些同仁在探討，中央內政部對於農地的處理很敏感，這個案子送到中央審查，應該是地政司從頭到尾都反對這樣的案子，也就是反對去做農地的變更處理，可是那個地方這幾年來，包括幾位議員先進與沈議員英章過去擔任鄉長的時候，那個地區這幾年來的變化真的相當大，包括陳菊市長把仁武後港巷的涵洞打通之後，整個重劃的情形都不一樣了，地方上的里長也一直在反映，要怎麼用可行的方案去做一些土地的重整。而現在的狀況是被關禁在這裡都無法做處理，不管是政府也好或是民間也好，我們都無法得到我們想要的一個好的方案，如何透過適當的調整讓大家的權利可以獲得保障，我相信是今天好幾位議員一起來關心的最主要目的。今天透過大家意見的反映，議會這裡，包括黃議員石龍、周議員鍾濞與沈議員英章，大家都很關心這個案子，要怎麼做處理，陳菊市長現在與中央的關係還算不錯，周議員鍾濞剛才這麼說，要怎麼去做處理，市府同仁很專業也很認真，相信絕對會把市民朋友、鄉親的意見整理好，透過更適當的方式來處理，畢竟現在中央立法院有 9 位高雄市籍的委員，會一起幫我們來做處理。感謝各位，一大早這麼多朋友在這裡一起關心，感謝大家，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

我們先請學者專家發言，因為時間有限。助理有沒有人要發言？沒有。首先我們請義守大學公共政策與管理學系助理教授吳文彥來發言，請。

義守大學公共政策與管理學系吳助理教授文彥：

主持人黃議員，還有周議員，沈議員與各位先進，大家好。今天我們在討論這個案子，其實是非常特殊的，而且很有意義，因為在 99 年苗栗大埔區段徵收以後，區段徵收是人人喊打，都認為區段徵收是不好的開發方式，要把它趕盡殺絕。蔡委員培慧就提出區段徵收怎麼樣、怎麼樣，要把它廢除，可是我最近在看大法官的解釋，第 732 號文就提到區段徵收相對於一般徵收，它對地主相對侵害較小，如果在這種情形下，它還是可以共享開發利益，它是比一般徵

收優越的開發方式，所以它並不是一無可取。

剛才的簡報都在談我們這個案怎麼樣來處理，原先這是九番埤的一個案子，被內政部退回來，用一般徵收又停下來了。現在我們在談公共利益或都市計畫應該如何來調整，當然，這裡原來就是高雄市和高雄縣還沒有合併之前跨縣市的地區，我們把很多不想要的東西都丟在這裡，這裡的高速公路是土堤式的，由東往西的排水就塞住了，所以這裡在過去就是會淹水、排水不良，旁邊還有很多平面道路整個都斷掉了。

所以都市計畫應該站在一個系統的觀念去看，不要單獨在講一個防洪治水而已。第一，縣市交界處的縫合修補，道路交通、防洪治水之外，從楠梓系統交流道到大中交流道這裡每天都塞車，我從仁武要回高雄市，我只要在國道 10 那個彎道上，就邊開車要邊拿著按摩器按摩我的腿，因為快昏睡了，在那上面，每天都要排 20 分鐘才能夠匯流進入中山高，這個不改善也不行。

第二，國道 10 到左營高鐵站也是塞車，每天就是在自由路那邊塞車，這個問題，在當時規劃的時候，2003 年、2004 年，都發局以前在規劃的時候就有在談一個…，後來好像高雄縣也要爭取八德交流道，我們希望在水管路北側或南側找一個道路，可以銜接進入高鐵路，可以變成我們在國道 10 再增加一個交流道，讓國道 10 的進出可以分開，這樣的話就不會塞車。甚至還可以把 2009 世運主場館海平路貫通，貫通半屏山，銜接到民族路過來，這樣才是整個周邊…。我們可以這樣說，從大中快速交流道到國道 10 以北，一直到楠梓交流道這一個區塊，包括中油在內，整個東西向、南北向交通都塞住了，所以這個是需要檢討的。

第三，我們還有一個想法，就是除了縣市縫合之外，希望這裡的發展是透過一種地方的共識來發展出來，我們要求要做區段徵收，基本上是希望市政府能夠硬起來，最主要的一個問題，就是公共利益不是你內政部決定的，都市計畫也不是內政部可以決定的，我可以告訴都發局的同仁，我以前經常引用地方制度法第 18 條，就跟它爭議，他們每次就是把我們壓抑下來，說你這個不行、不行，我們就向它發一個文，說這個我們堅持要做，如果你一定要這樣決定的話，一切後果由你負責，我說內政部不敢承擔，所以我們應該主張這是我們地方自治的權利，是根據地方制度法。那麼地方與內政部都市計畫如果有衝突的話從哪裡去解決？依地方制度法規定，要到立法院去協商，那就是政治決定了，所以內政部到現在還一直在審我們的都市計畫，老實講，這是有一點違反地方制度法的精神。當然，現在已經完全執政了，中央和地方都是同一個政黨執政的話，應該比較好溝通，但是我認為我們不能讓中央老是在用那種以公共利益為名幫我們決定都市計畫，說我們的都市計畫不行。我們地方有這樣的需

求，我們都同意了，它還說不行、不行，到底它有沒有在關懷地方民意？所以這個部分我是提供一個法理上的依據，我們是可以向它據理力爭的，以上報告，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。下一位請義守大學公共政策與管理學系鄭安廷教授，請發言，謝謝。

義守大學公共政策與管理學系鄭教授安廷：

主持人黃議員、周議員與在座前輩，各位關心這個議題的鄉親，大家早安、大家好。今天關心的人非常多，專家也很多，其實這個公聽會應該是要聽大家的意見，所以我儘量話少說一點，但是話少說一點不代表不說話，爲什麼呢？我向大家報告，我的戶籍是在仁武區，仁武區仁慈里，今天我們的老鄉長也在這裡，我特別高興，我有一半也是這個議案在地的民衆，所以我可能可以再多說幾句話。第一，我是以一個民衆的立場來說這件事情；第二，剛才各位先進都有說到一件非常重要的事情，現在我們社會慢慢在進步，在這個民主時代，任何一個政策，我們雖然可以有一個共同的精神，不過技術上你要給地方有不同的應變方式，過去威權時代，政府說一項，從中央到地方都要做同樣的事情，好不容易經過二、三十年，我們把這個打破了，開始實施地方自治，我們對很多事情應該要有地方的看法，所以剛才吳文彥老師說的可能就是這一點；第三，無論我們如何不滿，我們還是要了解到最後的過程還是要送到中央，所以現在我們私底下罵、譙、斥責都沒有關係，不過話說回來，我們還是要想一個理由，爭取讓市政府、讓在地鄉親可以去和中央的委員、學者做溝通，你要用和他們同樣的語言去溝通。

因爲過去幾年，我比較常在中央擔任委員，所以我也那些剛才議員們講的，不知道我們中南部疾苦的委員之一，所以我就幫各位來猜想委員想要聽一些什麼事情，這個部分我就用國語講。委員想要聽什麼？他想要聽三件事情，第一件事情是這件事情有沒有公益性、必要性與不可替代性？現在我們要用徵收，大概地政界的前輩都知道一定要講這三點。第二件事情是這件事情有沒有整體考量勝過於個人考量？第三件事情是民衆的反應和意見有沒有達到一致？你講清楚這三件事情，中央政府要駁回你的開發申請，立場就站不住。

這三件事情，我覺得我們要抓緊了去講，第一件，公益性、必要性與不可替代性，其實剛才主持人、簡報與兩位議員都有特別提到鼎金系統交流道現在是整個高雄地區交通的樞紐，這件事情不是高雄市政府說的，這件事情是交通部說的，整個大高雄地區還不是只有高雄，還包括再進去的旗山、美濃，也包括屏東系統，整個上下班時間，我們說交通的癥結點、交通的阻塞點都在鼎金系統交流道，這個原因是和鼎金系統交流道當時在開關的過程當中，你只做一

半，所以會有很多議員剛才所講到的，有的是東向、西向，有的西向往東向，它的一個不銜接，這件事情它的確有一定的公益性，而且是絕對的一個公益性。

第二件，我們回過頭來看，這個東西到底有沒有做整體的考量？我今天必須要很坦誠的講，原本中央政府在考慮儘量採用一般徵收，不要去做區段徵收，他們持的一個最重要的理由是減少造成民衆財產上的損失，我就問各位民衆一件事情，這件事情如果是做區段徵收，你們有損失到嗎？我問大家，你們覺得一般徵收對你們有造成損失，還是區段徵收對你們有造成損失？哪一種比較好？我看今天來的在座的大部分應該都會認爲區段徵收是對你們比較有利的。區段徵收有幾個好處，第一個好處是分回土地的民衆還可以在原地持續保持他的「社會網絡」，這是中央最喜歡聽到的，所以你們要講「社會網絡」這4個字，他們要聽到幾個關鍵字，他們就整個感到心情好起來。第二個是區段徵收的優點，剛才議員們也有提到，就是它有助於整體開發、有助於整體規劃，如果是一般徵收，就是我有用到地，我只是徵收而已，其他的地方我不管，這對那塊土地來說很不好，因爲剛才文彥老師有講到，那塊地方過去是縣市交界，有很多事情沒有處理，市政府這次要處理這件事情，它其實也有一個想法是要做縣市間的縫合和整體開發，所以整體開發這件事情一定要再次強調。第三個就是開發方式的比較，你今天不讓我做區段徵收，那你就是要用公共工程一般徵收，財務的負擔和公共設施的導入，哪一種比較好？其實多半的專家學者還是會告訴你可能還是區段徵收比較好，所以在第二個，整體的開發利益上來講，不管是從操作的手法、從都市的整體發展，還是從財務最終的負擔來看，區段徵收應該是可以說服委員的一個方式，只是我們過去有沒有講清楚？所以這是第二個，整體利益，我覺得我們的方式也沒有錯。

第三件，其實我就更不擔心了，就是民衆有沒有達成共識和一致性？這就是如果當地絕大多數的民衆都贊成區段徵收，那麼這件事情以目前內政部的態度，他們現在也很怕死，他們現在最怕的是什麼？民衆抗爭，這件事情如果市政府好好處理，和參與開發的地方民衆達成一定的共識，這樣內政部其實也沒什麼好說的，土地徵收審議委員會和都市計畫委員會大概都還是可以溝通的。所以，我們剛才雖然做了很多抱怨，但我提出這三個部分，給我們在座的議員們、專家們與鄉親們做一個參考，我個人對這件事情是樂觀的，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。下一位請崑山科技大學房地產開發與管理系教授鄭明安，鄭教授，請，謝謝。

崑山科技大學房地產開發與管理系鄭教授明安：

主持人、各位議員、各位先進，我想，還是讓我坐著。過去在高雄市政府，

我也服務了十幾年，和吳文彥老師及市政府同仁參與這些市地重劃的開發，尤其是大坪頂的區段徵收開發案，在那一段時間，對於整體開發的訴求，事實上，高雄市政府是不遺餘力的，尤其周議員鍾濫在當年也促成市地重劃的開發。整體上，這 10 年當中，也得到很好的心得，高雄市的整體開發是帶動高雄市發展的主力。

剛才吳文彥老師說到從 99 年大埔事件以來，事實上，並不是因為區段徵收有什麼事情，而是劉縣長三更半夜「反症」（閩南語），把農民的農作物剷除，因為鴻海集團急著開發，要把新竹科學園區高科技生產軸線拉長，本來是 140 幾公頃，縮小為 26 公頃先做。不是區段徵收不對，是那些農作物，沒有留時間讓他們收成，我們都知道農作物是客家鄉親的生命，劉政鴻就是太急了，就是因為太急了，導致拆遷戶抱病抗爭、張藥房老闆也死在那邊，造成全國視區段徵收為毒藥。記得早年我在內政部服務，也建議這個區段徵收用抵價地的方式，是不是研議將它廢除？我說就如同一個孩子，成長到三、四十歲，你要掐他也掐不死，因為他長大了，有自主性，所以基本上不是整體開發的問題，而是這些委員，剛才主席有說他們都用北部的觀點看高雄，他們怎麼不來高雄住住看？我從大社搬到鳳山，因為那個地方被交通和淹水糟蹋，居民實在有夠苦。

今天我們舉辦這個公聽會，讓地方發言，希望促成這個開發案能夠完成，第一，我們的都市計畫努力了這麼多年，實際上，都市計畫做得…，像我以前在重劃大隊任職，已經經過二十幾年了，到現在這個案子還在研議，周議員這麼努力，就看這一件，如果你和黃議員能夠促成，高雄市的發展，不要說南北的發展，全線的發展都會通啦！這區如果做不起來，我覺得所有高雄市的發展再期待 5 年、10 年，還是放在那裡淹水、塞車而已，讓人怨嘆！我已經 66 歲了，我想了想，經過這四十幾年的苦楚，今天如果不來吐一吐，我會含恨入土，實際上說起來，是會抑鬱而終。吳文彥老師以前是都發局的，今天坐在這裡報告這些心聲，我是心有戚戚焉。這一案，民進黨執政，如果能夠完成這個願望，對高雄市民是很大的貢獻，如果無法完成，那麼我們今天坐在這裡，也只是吐一吐怨氣而已。

要不然這個案子，高雄市政府贊成，地政局也贊成，水利局的觀點，只要把那條「腸子」做一做水就會通，但委員沒有人會相信；水利局同意，也是基於整體開發對水利能有所改善，交通改善、淹水及滯洪都改善，這是整體性的開發，大家都知道、了解，但重點就是內政部不會完全同意。

今天促成的有議員，還有陳董，這次是由陳志明先生發動，全高雄市民連署，我們到內政部請願。其實公聽會、說明會是全民參與，但地主的意見是關鍵，否則委員審查要看公益性、必要性，其實都市計畫就已經充分表達了，它不用

再寫什麼公益性、必要性，這是多此一舉，他們一看就知道，這又不是幻想出來的虛擬世界，隨便寫一寫，三、四十年、五十年過去了，我看內政部這些委員，就這些年輕人而言，不是不懂法律，是沒有實務經驗，他們被大埔區段徵收嚇到，但實際上，我們在座的地主、居民都能夠贊同區段徵收，其實這如果促成是一定能夠完成的。如果這一案到年底都還沒有方向，到明年還沒完成，我認為這個案，都市計畫是第一個要完成的，都市計畫的手段如果不完成，要辦理區段徵收，用地政的手段配合財政的手段，就沒有辦法執行。所以整體上，區段徵收在高雄市配合市地重劃的開發已很熟練了，對這個城市的發展是非常重要的關鍵，以上。因為大家的時間很寶貴，大家有很多寶貴的意見，我簡單吐露一些心聲給大家聽，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。下一位請地政專家洪再利先生，請發言一下，謝謝。

地政專家洪再利先生：

兩位主持人、各級民意代表與各位鄉親，大家早安、大家好。在下是洪再利，我曾經和剛才報告的鄭教授以及吳教授都是市府的同事，我在市府任職總共差不多 30 年，處理過土地開發、區段徵收和市地重劃，也處理過國民住宅與紅毛港遷村等等，今天受議會與陳董事長之託來這裡表達意見。高雄縣市要合併的時候，陳菊市長與地政局謝前局長的政見就是縣市合併要無縫銜接，不能有縫隙，不能是有縫隙的銜接起來，其中選擇了 6 個地方，就是原先都市計畫叫做農業區的地方，他們要讓這 6 個地方的農業區，從大社、仁武、五甲一直到大寮，總共 6 個地方，要讓這 6 個地方能夠區域性的平衡，交通能夠順暢，水利等等能夠解決，政府用整體開發的方式來辦理區段徵收，這 6 個地方我也有親自向一些地主請教過，與里長伯伯等等都有做過協調，大家一聽到區段徵收就馬上躲避、腿都軟了，那時我就覺得不對，區段徵收的原意不是這樣的，不是讓你害怕，而是要讓你說「拜託，你快點來！拜託你趕快來開發！」整體開發不是一般徵收的開發，一般徵收就是一條路、一個點，例如學校，單獨的徵收，但是區段徵收不是，區段徵收是你領地或是領現金，或是要一半領地一半領現金，都隨你的意，你自己決定，自己的未來自己決定，這樣叫做「區段徵收」。

它的原形，我在這裡必須向大家報告，區段徵收的變化分為兩個階段，第一個階段叫做傳統式的區段徵收，對不起，你領走現金那就是你家的事了，但是我的祖產都沒了，你還說那是我家的事情，這樣不好，所以這已經被推翻掉了。鄭明安教授在內政部服務的時候，他創造出來的叫做「抵價地式的區段徵收」，也就是現行制度的區段徵收，讓你整體開發，我的土地換成我的權利價值，譬如 1 億，就像股東一樣，我有 1 億的股份財產額在這裡，因為我有需要，所以

我 5,000 萬要領現金，另外 5,000 萬要換成將來區段徵收之後領的土地，叫做「抵價地」，那是鄭博士親自發明創造出來的。

我們高雄市有沒有成就？有啊！我們從原來的都市計畫來看，從原來的高雄市由北向南走，第一，你看到的是什麼大學？第一科大，第一科大採用什麼徵收方式？區段徵收；再來，再往西邊看，海洋科大，它採用什麼方式？一部分用區段徵收；再往西，高雄大學，用什麼方式取得的？區段徵收。好，高速公路再下去，你大概向西看，可以看到農 16，是現在高雄市地價最高的地方，農 16 原來是一片農業區，那是用什麼方式開發的？區段徵收；再下去，高速公路再往南，你會看到什麼？紅毛港遷村，中安里、中安路以北，用區段徵收的方式整體開發，讓紅毛港的鄉親可以有一個可以安置的土地，這也是區段徵收的功效。再往南，你可以看到什麼？高雄餐旅大學，這是用什麼方式？也是用區段徵收的方式取得的。所以，當時我接到這個任務，覺得大家對區段徵收怎麼這麼害怕？我在這裡向大家報告，不用怕，但是要怕的是一點，負擔比率的問題，市地重劃平均為 45%，但是有的領 40%，有嗎？有的領 60%，有嗎？有啊！平均值不是絕對值。

再來，區段徵收是 50%，抵價地是以徵收土地總面積的 50% 為原則，但是這是一個比例數，相對性的平均值，有的領 60% 的，有嗎？農 16 領 60% 回去的有沒有？有啊！有沒有領 20% 的？也是有，為什麼？區段徵收是未來我自己決定，我有 1 億的權利價值，要選商業區，不好意思，因為地價比較高，所以你分配回去的地就比較少；如果我要選 10 米或 8 米的道路就好了，可以啊！可以領到將近 60%，有沒有？有案例，所以這新的區段徵收大家不用怕。

在我跟業主及民意代表的座談之中，我發覺到我們政府有義務，有什麼義務？你要親近民意，要多多和地主做協調。所以我在有空閒之餘，就針對現行區段徵收的方式，必須符合公益性、必要性的制度出來之後，我總共提出 12 項缺點，很多的缺點，關鍵點在哪個地方？第一、地主不知道什麼是都市計畫；第二、地主不知道什麼是區段徵收，你哪時候公告的？我不知道，那個什麼都市計畫、什麼區段徵收，我都不知道，什麼叫做區段徵收，我都不知道，但是政府機關宣導不夠，政府機關在都市計畫公告的時候會公展，大家來喔、大家來聽，宣導不足，溝通做得太少了，區段徵收要公益性、必要性的評估之前，開一個問卷調查的計畫，我也有參與過啊！被民衆罵得很慘，這段期間你才叫我了解，以前你為什麼不讓我了解，所以這個宣導溝通不夠，相對的就是人的關懷和包容不夠。

剛才二位老師提到大埔事件，導致全台灣看到這 4 個字就像看到鬼一樣，不必怕，大埔事件我的見解不一定對，可受公評，那不是通案、它是個案，它不

是制度的問題，它是執行技術的問題，產生讓大家覺得害怕，這個部分政府機關有義務去釐清，但是不敢。我用我最平常的理念，我們蓋房子坐北朝南、坐南朝北、坐東朝西和坐西朝東，這個完全不一樣的感受、完全不一樣的風水，不一樣的系統。今天我們南部、高雄市所報上去的這 6 個，當初陳菊市長和謝前局長的政見，6 個當中 1 個還在高雄市，其他 5 個被打槍了，被打掉了。為什麼南部地方的需要，我坐南朝北卻由你坐北朝南的人來決定說，這樣子不對，不公平。剛才鄭教授和吳教授提到的，我也是一直感到很納悶，區段徵收、市地重劃是地方自治的規範，我是從制度面探討，制度面的行政作為，對於這個非體制內的土徵小組打槍、駁回，這個公平嗎？所以地方自治這個地方沒有把它拿出來是不應該的。

最後，這是地主大家的心聲，今天我們農業區有關的都市計畫變更，擴大變更等等，以前農業區要變更成住宅或商業可建築土地等等，從以前到現在，都市計畫行政院規定就是，對不起，你要用區段徵收，是以 50% 領回，領回去的抵價地平均百分比為 50%。時代不一樣了，時空背景不一樣，這個可能需要地政的菁英去努力，可以加一個市地重劃，只不過你要有配套措施，認真來說農業區要變更成可建築土地，它受益的比例非常高，按照受益者付費，你負擔的百分比相對也要增加。市地重劃不是，市地重劃本身就是住宅區、商業區，本身就是工業區把它做一個重整以後，它本身原來的地價價值就很高，只是它增加的幅度比較少，這個之間怎樣去做一個配套，把行政院過去或是內政部的解釋命令做一個改革，這是當下的責任與義務。

以前這 6 個農業區變更整體開發地區，我一共參與 2 至 3 個區，內政部土徵小組不同意的有很多，其中一點可以增加的就是，公益性的增加，當時我建議地政機關，你乾脆蓋社會住宅給他們，你拿出某一塊標售地來做社會住宅、公益住宅以及安置住宅，我的房屋被你拆掉了，沒有地方可以居住，你政府有義務安頓我呀！我的工廠在那裏，被你拆掉了，你要把我安置，安置住宅、公益住宅、社會住宅的增加可以提高公益性。我待過都市計畫和地政單位，他們很努力來促成區段徵收，但是決策的過程和決策的內容應該要公開化和透明化。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請都市計畫專家謝技師祐爾發言。

都市計畫專家謝技師祐爾：

我是台南的女兒，結婚以後才搬到北部去，過去曾經在公部門和私部門待過，北中南也都待過，因為出生、就業、讀書剛好是在北中南這三區，所以從北到南基本上除了東部比較少以外，在西部都市的部分，我們接觸到各個地方都市發展的型態會比較多元。我今天早上從板橋下來的時候，一到高雄，我所看

到的都市景觀讓我回想到當初我剛從台南往北上的差異。台南和高雄，以南部的區域來講也是不同的都市發展型態，可是當我今天回來高雄的時候，我所看到的因為大部分經過的都是整體開發地區，像捷運站周邊、像市議會所在的都市周邊，它的整個都市景觀、公共的建築，這個景觀在其他的都市是很難看得到的，這個也是高雄市在台灣的一個都市裡面我相信品質是首屈一指的。

這個成果如同剛才幾位教授和前輩所指出的，不透過整體開發的方式的時候，我們在一般的都市裡面，如果用西方以文化傳統出發為主，這種修補式的都市計畫開發方法，其實它是比較困難達到。所以在一般的都市計畫裡面，如果是像我們今天所提的九番埤這個案子，它是用比較低密度利用的農業區或者是行水區、保護區等等這種，往高密度的發展，就像住宅區、商業區這種開發的時候，大部分都必須透過整體開發案的方式，使得它未來的都市發展可以和既有的都市有共同的樣貌銜接。

所以我們大概知道政府它一開始在定這個一定要區段徵收時候的規定，其實有它的理論基礎，因為都市計畫本身就是一個綜合性的社會科學，可能大家很少聽到所謂都市計畫法它對都市計畫的定義，它對都市計畫的定義就是在一定區域內有關都市生活的經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等等，這些要做綜合設施、做有計畫的發展，並對土地使用做合理的規劃。所以我們看都市計畫的內容它要考慮這麼多的層面，以都發局來講，我們問都發局的長官，他可能也很難去告訴你說，我們都發局可以管到國防、衛生等等。

這個是都市計畫的立意，可是實際上在執行的時候它未必可以都兼顧到，但是在整個作業的過程中，我們常常會遭遇到中央的長官給我們很多要求，在作業過程中你一定要做這些面向的思考。由於它是一種綜合性的科學，它的程序基本上除了我們一般都市計畫作業以外，現在由於牽扯到它的開發方式，所以它必須在都市計畫完成之前就要做區段徵收的可行性評估、要做公益性、必要性的評估。有關這些的要項，剛才前輩和專家學者也指導了很多，有關於過程中的問題，尤其是民衆的接受程度，往往是現在我們決定這個都市計畫，或者是這個開發案不可行的重點。

像九番埤這個案子，很明顯的它具有公益性、必要性，有關於交通、排水的問題，這個都是系統性的東西，並不是一個小區域可以去決定的。所以未來我們在執行九番埤這個案子的時候，它需要考慮到幾個，現在提出來的 45-1、45-2、45-3 以外，包括它整個周邊區域的排水和交通的問題來整合，才比較可能有機會去說服未來中央的委員，讓我們這個案子通過，這個也是大家希望可以去突破的點。

在整個開發案裡面，我們現在看到都市計畫常常遇到的問題，就是民衆的反

對，如果民衆對這件事情很支持，以現在的政府執政，它基本上都是以照顧民衆福祉爲優先的態度的時候，案子要通過當然還有很多方法可以去達到。我們現在法定的方法裡面，像以前用公告現值加成的方法去補償，現在已經改成市價。公益性、必要性的部分其實也要做相對的評估和進行審查。剛才有提到民衆很大的恐懼在於說，你今天對我說些什麼我也不知道啊！因爲以前我沒有聽過都市計畫、我沒有聽過區段徵收。你今天說要徵收我家的土地，瘋子，誰要聽你說些什麼話，對不對？

我們處理的經驗就是在通知、告知和宣導這個部分，是民衆反對這些案子一個問題點。現在都市計畫針對這一點也有改善，如果變更涉及到土地所有權人的話都要雙掛號通知。所以都市計畫的公展以前就是請里長、里幹事去發通知單告知居民，現在都規定要用雙掛號，包括研議中的，未來搞不好會改成聽證會的形式，都是政府它在改善都市計畫執执行程序部分的方法。不過這些改善在公部門的推動都有很多限制條件，所以它一定是比較慢的，如果在這個區域裡面希望達成比較快速促成這個案子的時候，其實各位未來都是促成這個案子成功的主要因素，因爲各位今天願意花時間來，未來在鄰里的溝通透過口耳相傳，這個可信度大概會比公部門的人去宣導來得更加有用。

所以我們在做相關說明和公聽會的時候，其實我們事前都希望可以拜託鄰里長、里幹事、地方代表或者意見領袖這個部分，先去進行一些必要的溝通，如果大家對這些有疑問、有意見的時候，像新北市政府它現在在推一個溝通的平台，讓民衆在一定的時段內，它對這個開發案或都市計畫案有疑問的時候，網路是 24 小時開放，電話他們是請都市計畫技師公會派員去市府駐守，我相信除了這些平台以外，大家隨時有意見的時候，打電話去市政府，市政府一定會很願意提供這個部分相關的資訊，所以民衆的參與，我們都市計畫走到現在會變成是最主要的關鍵。

對於九番埤這個案子，技術性的問題我相信都是可以突破的，重點在於大家對於這個案子成立的共識到底有多少，成立的共識其實有些人喜歡像這種開發完成以後的景觀，其實也有可能就像大埔案件一樣，有些人喜歡在地原來的樣貌，這個我們很難說每個人一定喜歡什麼樣子，所以這種溝通需要時間，透過一些有信任基礎的人去執行的。在這個部分我相信，如果已經有來的各位里鄰長、議員回去，可以針對結合民意這個意見去做持續性的溝通，相信未來這個案子的可行性應該是很高的。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，接下來請公部門報告，按照順序先請工務局林課長建良發言。

高雄市政府工務局工程企劃處林課長建良：

議員、在地各位鄉親大家好，今天的議題是區段徵收，公共設施的取得在我們工務局要協調、計畫是一個很困難的事情，目前我們本身的預算大概有八成以上都花在土地徵收上面，實際用在公共設施上面的經費大概不到二成，所以目前市府針對整體開發不管是採區段徵收還是市地重劃，我們工務局都是持正面肯定的態度。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請地政局薛科長信男發言。

高雄市政府地政局土地開發處薛科長信男：

主持人、各位議員、各位與會代表和各位地主，這個方案地政局所扮演的角色就是做後段的區段徵收，但是區段徵收執行必須要有經內政部都委會審議通過的都市計畫，很可惜！這個都市計畫變更案未獲內政部支持。剛才與會代表和學者也有提到，其實過去高雄市政府對這個地區是要解決問題，解決三個問題，第一是防洪治水、第二是交通、第三是縣市交界縫合。這是過去高雄市政府的政策，所以才會由都發局來擬定都市計畫，就是剛才說的 45-1、45-2、45-3 案，還有地政局接續辦理區段徵收，這原本是立意很好的規劃，但是有一些程序要走，就是送中央內政部都委會審議都市計畫變更案，這個過程我有參與，剛才鄭老師也有提過，這個審議的過程可能委員在意的有那些部分。

但，這個案件其實還未進入土徵小組審議，在內政部都委會審議的時候就被否決掉，退回來了。審議過程中，市府團隊除表達我剛才說的三個主要理由外，也說明地主的意願和同意的比例。感謝過去地政局在做區段徵收意願調查的時候，獲得我們地主過半數的支持，這些我們都有在資料中反映。剛才鄭老師提到財務問題，一般徵收市府要承受比較大的財務負擔，用區段徵收財務負擔的壓力就沒有那麼大。針對這一點委員認為，以財務理由來做必須採區段徵收辦理，支撐度是不夠的。

防洪治水有急迫性我們也有反映，但委員認為，既然是為了防洪治水在這邊做滯洪池，但是又規劃住宅區毗鄰，這樣就可能影響防洪治水本意。農業區本來就較住宅區更具雨水入滲之效果，劃設住宅區入滲率就不高，這個需要再做檢討，採一般徵收也可達同樣效果。

剛才提到另一個重點就是交通，市府的態度就是來解決附近交通瓶頸的問題，但是委員認為這裡交通既然很亂，又要增加住宅區那不是更亂嗎？所以應該是維持一個適宜的緩衝區。

這是過去內政部都市計畫委員會審議的時候一些委員的意見，市府團隊當然是盡力來促成整個計畫，結果就是不被認同。等一下地主有不一樣的聲音，了解地主希望這裡整體開發的意願，後續或許可再進一步的思考，但現階段都市

計畫變更案就未獲中央支持，以上報告。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請都發局張總工程司文欽發言。

高雄市政府都市發展局張總工程司文欽：

這個農業區大約 70 公頃，最早在民國 58 年就規劃了，這段期間以來環境改變很大，所以縣市合併後看到了這個問題，就立即進行整體規劃，如何整體規劃呢？第一個，先考慮到排水的問題，因為你要推動這個計畫要有好的公益及必要理由，所以市府就草潭埤、北屋、九番埤整體排水防洪問題，縣市縫合的問題、土地利用的問題整體來檢討。

目前中央在大埔事件後，如果不是中央核定的重大計畫，原則不會同意讓你通過。市府團隊多次在內政部都委會小組努力爭取，因為這個是對在地防洪治水有利的計畫，我們本來就要去辦理，惟以區段徵收方式辦理本案並未獲內政部委員支持同意變更。在審議程序上，早期農業區的變更案，例如高雄大學等，當時是都市計畫通過後才進行後面的土地取得審議程序，現在的農業區變更案件到內政部，會先召開小組，小組委員不只都市計畫而已，會加邀土徵委員與都市計畫委員聯席審查，剛才地政局同仁也有提到。

今天有許多地主列席，目前農業區變更需從公益性、必要性、合理性、急迫性等方面來說明，合理性、必要性、公益性等市府都發、地政、水利局已提出詳細分析，但這些不是都發局、水利局或地政局說了算，如果是水利治水的問題，也需中央水利署認同有治水需要及核定經費，國道交通的問題也要交通部支撐，本案現在就是比較欠缺這個，區段徵收則是屬於後段的開發方式，前面的公益性必要性未獲中央支持及經費不確定的話，後面很難去推動。

另外哪一種開發方式是地主可以接受的？建議應該站在民衆可以接受的角度，這個案子有二個重點，第一個是地主的部份，地主自己要有共識，你們覺得哪一個開發方式對你們比較有保障，一般徵收或是區段徵收？地主的共識是重要的關鍵。第二個是剛才提到中央要支持本案部分，如果這個地方有水利防洪需要，中央也要先核定計畫及經費。因為在內政部審查的時候，需有中央核定的計畫及經費支撐才能繼續推動。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請水利局韓總工程司榮華發言。

高雄市政府水利局韓總工程司榮華：

關於本次公聽會討論的議題，水利局向各位鄉親依序說明。首先，第 45-1 案九番埤兩側農業區部分，我們依據水利署核定的流域綜合治理計畫，採一般徵收方式辦理九番埤排水用地取得公告，但是今年初接到鄉親及議會議員建議

，希望可以採區段徵收方式辦理，經評估後把一般徵收方式撤案。我們也清楚的瞭解，如果採區段徵收，我們付出的土地成本可以大大降低。

第 45-2 案，目前已送到內政部，都委會專案小組請我們再行評估。專案小組召開會議時，水利局人員有向委員說明，依據 92 年「愛河水系改善檢討規劃報告」，為延緩北屋排水與九番埤排水於榮總東側匯流後的洪峰流量，規劃將榮總以東之農業區新闢滯洪池約 7.1 萬噸，可惜委員不接受我們的意見，水利局後續會再配合市府相關局處共同努力來解決這個問題。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請農業局鄭股長光泰報告。

高雄市政府農業局鄭股長光泰：

剛才各位專家學者有表示他們專業的意見，聽完之後，這個開發案對於高雄市或當地的地主、居民具有公益性和必要性，所以如果這個區段徵收要徵收部分農地去做開發，其實農業局沒有什麼意見。農業局希望後續這個開發案確實可以走下去，後續在開發中和開發後的一些工程，因為旁邊還有一些農地，希望能夠做一些必要的措施，不要去影響到周圍的農業環境。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝，下一位請交通局洪技正嘉亨報告。

高雄市政府交通局洪技正嘉亨：

剛才提到交通的問題，其實我們交通局對鼎金系統這個部分花費了很多努力在改善平面的交通和上下交流道的問題，畢竟從南往北、東往西，東西向、南北向都要從鼎金系統交流道進入，它的匝道容量已經無法負荷所有車流量。所以針對鼎金系統的問題，交通局目前已採行了分流的管理。其實我們在仁武八德二路有一個交流道的可行性評估，這個部分我們已經做到期中報告審查了。期中報告之後，還會再舉行一場地區說明會，屆時歡迎鄉親對於地區交流道提供意見。經過這個可行性評估審查之後，我們再來會送到高公局去審議。這樣才能達成分流的管理，以解決鼎金系統的整體問題。以上補充，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。接下來請國道高速公路局陳正工程司聰達發言。

交通部台灣區國道高速公路局陳正工程司聰達：

主席、各位專家學者以及鄉親，大家好。我們今天下來主要就是聽聽在地的聲音，了解在地的需求。在我們交通部門，只要工程的案子審議通過，用地徵收有著落，我們就會執行。至於用地要用什麼方式來徵收，其實主要就是由高雄市政府去裁量，由地方政府去考量，所以這一個部分主要就是高雄市政府的作為。以上報告，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。接下來請榮民總醫院的代表發言。

高雄榮民總醫院工務室陳主任建德：

議員、各位鄉親、各位專家學者好。我是榮總工務室的主任，敝姓陳。我住在鳳山，剛才主持人有提到交通的問題，我住鳳山要去上班都不敢走鼎金系統交流道接鼎中路過來，我都要繞一大圈，我從澄清湖繞到後港接澄觀路過來，因為我如果走前面這條鼎中路的話，上班打卡會來不及，那個時間都塞車塞得很厲害。我們也算是這裡的居民，榮總一天進出的人口，光榮總本身一天就將近兩萬人，我們一天門診大約五千人，住院病患再加上來探病的家屬將近兩萬人。我也常看到從高速公路下來發生的車禍，交通局可以去調查一下，車禍的比例真的很高。

所以我在此建議，中央確實是一個很大的問題，因為他們都是坐在辦公室吹冷氣的，所以我想是不是應該要來辦現勘，不要只是審議而已。這些委員應該要來這裡看，看一下這裡的交通如何，地形是怎麼樣，不要只是看書面資料，以上是我的建議。以榮總來講，我們樂觀其成，希望這裡的交通可以改善。以上報告，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。下一位請里長先發言。

高雄市仁武區高楠里李里長志能：

主持人黃議員、各位議員、各位專家學者、各位鄉親以及地主，我不是地主，雖然我很希望自己是地主，我是高楠里的里長。正因為我不是地主，所以我的話應該比較中肯，比較能代表附近居民的看法。整體的開發，我認為絕對有其必要性，開發之後，尤其是重劃的時候，更要讓當地的里長及代表了解。我以前也是鄉民代表，我是舊高雄縣的餘暉。如果要問我現在是合併比較好還是不合併比較好，如果要說理由，給我兩個小時都不夠，題外話我們就不講了。重劃和開發，尤其是重劃，我認為一定要尊重地方的村里長和代表的意見，否則有時候說得都比較好聽，但是實際上當地受到的痛苦是你們無法想像的。例如我們高楠里小小的而已，但是土地還很大，辦理重劃的那個村子總共有十條街，目前只有一條街貫通而已，其他都封死了，我當時就說如果只有一條街能通，其他的街道都不通的情況，如果有一天圍起來的時候，就好像我們這裡有瘟疫被隔離一樣就糟了。果不其然，現在在興建了，從二街封到三街，這裡就圍起來了。

然後這裡還有濕地公園，濕地公園很漂亮，佔地很寬，當初也花了很多經費，但是當初設計的時候就沒有停車場。奇怪，這麼大的地方竟然沒有停車場，也

不管理，現在哪一個單位在管理？沒有。也不是沒有單位在管理，就是養工處、水利局等等，各單位一部分，如果里長有反映就來處理一下，沒有反映就不處理了。所以是不是可以像金獅湖、蓮池潭，因為原來高雄市的規劃就有的，觀光局有一筆專用的經費，像澄清湖一樣，每一年有多少在管理這個地方。否則花那麼多錢，佔地那麼廣，結果沒有停車場，也沒有救生圈，濕地公園就是有水，也沒有護欄，小朋友如果掉下去怎麼辦。所以這些問題要一次處理。

我有做一些建議，在整體開發的時候要注意，以我們高楠里而言，高壓電塔在我家旁邊就有一座，無形的損害就不用提了，無形的就是電磁波，不論是有害或是無害的。有形的損害就是一樣有一塊土地，這裡有電塔，那裡沒有電塔，價格一樣的時候，你要買哪一塊地？當然是買沒有電塔的地方，這就是有形的損失。另外一種有形的損失是，颱風來的時候，我們都會先知道，電線被風刮得呼呼叫，好像要斷掉了。有時候也不用等到颱風來的時候，只要秋天的風大一點，刮風的聲音就像鬼叫一樣，這也是有形的損害。誰可以保證電塔不會倒塌？我們那裡也有一個變電所，為什麼我們沒有一點回饋金，我們連一塊錢都沒有受到回饋，只有受到損害而已。

第二點，我們那裡的巷子很小，高速公路以西的巷子和路都很小，還有電線桿佔用，路就更小了。剛才簡報上的照片大家都有看到，救護車要進去都進不去，更何況消防車就更進不去了，連救護車都進不去，但是如果電線電纜地下化之後就可以了。高速公路以西，那邊旁邊正好是重劃區，那裡就都沒有電線桿也沒有電纜線，都地下化了。就剩這裡一點點的地方還沒做，可不可以針對這一點點的地方先解決。

第三點，我剛才提到的道路，既然現在有重劃的機會，重劃的道路可不可以連通新的道路，不要像是把我們圍在城裡面一樣。我們的北邊是華榮電纜，西邊是瑞利企業和金牌飼料，整個都被擋住了；南邊是霞海重劃區一帶，沒有路可以出去；東邊又是高速公路，這樣是不是像圍城一樣。所以如果有機會可以讓我們的路連通的，拜託儘量讓高楠里有一點生機。像這次的颱風，很奇怪的是，一街到七街沒問題，第八、九、十街淹水了。因為那裡靠近東側，靠近高速公路，如同你們剛才提到的，高速公路的水，東邊要流到西邊流不過來，我們那裡剛好有一個洞，所以水就往那個洞流，瞬間大水排水不及，所以還是會淹水了。

另外，目前已經重劃好的霞海東路，你們能相信重劃後的路竟然只有 4 米寬而已。霞海東路比我們十幾米的高楠一街小太多了，我就覺得很奇怪，霞海東路是哪個單位負責的，請你們去現場看一下。霞海東路只有 4 米而已，是不是應該要開闢成 14 米寬，而且下面還要設有箱涵幫忙排水。

另外還有一點，我們那裡有一塊學校用地，我目測大概有兩、三甲，可以開闢為簡易公園。至少可以讓我們在那兩、三甲地上運動休閒，否則我們的居民如果要運動的話，都還要有功夫來閃避摩托車和汽車，都只能在馬路上運動。那塊地就閒置在那裡長雜草，我一年都反映兩三次，請教育局趕快來除草。如果可以開闢成簡易公園，至少附近的居民可以在那裡慢跑，空氣好，安全性也夠。

最後一點是那塊學校用地靠北邊的地方，目前是 6 米道路，希望可以開闢成 10 米道路。

以上我的建議不知道對不對，我是把我的心聲藉由這個機會告訴大家。謝謝。
共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。剛才里長要表達的是那裡的交通很不方便，當然就是需要透過區段徵收，整體開發之後才能完全解決這些問題。里長剛才提到道路不通，周圍就被圍成像城堡一樣了，這樣的問題就是要透過區段徵收整體開發才能解決。剛才里長說的就是要透過整體開發才能解決這些問題，謝謝里長。

請鼎力里里長發言，謝謝。

高雄市三民區鼎力里沈里長巽榮：

主持人、在座的議員、各位地主鄉親大家好，我是三民區鼎力里的里長。其實我們三民區的淹水問題比較不嚴重，但是在我的觀念裡，高速公路的系統交流道做得非常不好，不知道當初是怎麼規劃的，但是我覺得這次的區段徵收和整體開發有其必要性。我在此有一個建議，高速公路南下有一個鼎力匝道疏解目前鼎金系統交流道下民族路和大中路的困難。但是我的建議是，剛才主持人也提到，在高速公路東邊有一個很大的腹地，現在已經開發得非常好了。就和我們區段徵收整體開發一樣，在八德二路那裡，可以開闢一條匝道，疏通仁武、鳥松、大社過來高速公路的部分，不要再從 10 號上來再繞下去國道 1 號而塞車，可以在那裡開闢一條北上的匝道，我相信這應該不是很困難的事。

第二點、北上下交流道的地方，從小港北上，下到仁武、大社、鳥松這裡的也可以做一條匝道銜接，現在的團管區旁邊有一條便道銜接過來，就可以疏解車流，不用再繞上面，再從仁武下去。能不能直接有一條匝道從那裡下來，這樣對鳥松和仁武居民的交通比較方便。

另外是我們金獅湖這裡的水系和九番埤的水系確實需要整體開發，上、中、下游整個一起完成，例如像金獅湖的水系，如果可以整體規劃的時候，對於金獅湖的觀光也比較好。

第三、我們希望在做整體規劃的時候，可以多留一點空間，我們早期規劃好，可以做為停車空間，以及綠美化休憩的場所。我希望在規劃裡面可以納入，讓

仁武、大社和三民區整個可以有一體性。以上，謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。接下來請問地主有沒有什麼寶貴的意見？

大福山社區發展協會崇理事長晨光（提供書面資料）

由陳志明先生代表發言：

今天謝謝所有的鄉親爲了公益的問題來到市議會，也謝謝你們，也謝謝黃議員、周議員、沈議員及許議員的助理，大家都來了，可見這個問題是我們共同認爲應該要做的事。如果應該要做的事，就沒有什麼圖利不圖利的問題，應該要有擔當，不能讓我們每次都淹水，不能像歐吉桑浸在藤椅上泡水很涼。其實我們還有兩張照片沒有 show 出來。所以地主，就是市民出土地、出錢又出力，請政府替我們地方跟百姓解決問題，這也是民主憲政二、三十年走到現在一段很漂亮的佳話，向鄉親父老報告這個事情。

剛才大福山的理事長有提到幾點建議，我替他唸一下，大部分的理由他都有寫出來了。第一點，大中路沿線，就是民族路、自由路、博愛路、華夏路嚴重堵車，排放出來的廢氣其實污染也滿嚴重的。

第二點、大中、華夏路排水滯洪工程斷斷續續，導致高鐵路沿線及大中、民族、華夏路等路段經常因豪雨而淹水，「88 水災」的時候也淹，這次也淹一部分。因爲淹水，所以本來期待高鐵路、民族路之間的排水防洪系統，能夠透過整體開發區段徵收方式，將高速公路鼎金至八德交流道間排水滯洪，塞車空污等問題儘早一併解決，就是要一次施工才能整體做好，如果一塊一塊做就是斷斷續續。

第三、大中路、榮總附近高速公路出匝道後的平面道路嚴重不足，車輛通行緩慢，不但延遲傷患送急診救治的時間，更因爲救護車塞在那裡，鳴笛聲一直響個不停，這樣的噪音也是社區重大的噪音來源。又不是喜歡被堵，沒有辦法就是堵住了。所以長期下來居民實在也受不了，爲此也請市政府協助早日解決，早日增闢榮總周邊的平面道路和停車場空間。

最後一點，本里北側與原高雄縣交界處因爲道路狹小，無法負荷現有人車通行，也期待透過整體開發，增設平面道路及停車空間之需求，早日將縣市無縫接軌。

其實各個里的意見基本上都比較一致，而且也屬於比較公益方面的發展。所以我想這也是很難得市民和市政府站在同一條線上來解決地方的問題，這也是第一次，這是一篇很好的民主教材。請各位鄉親繼續支持，繼續推動地方的發展，更期待我們的議員能幫我們主持公道，也跟官員加油一下。謝謝，拜託。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。看起來地主都同意區段徵收，有沒有人反對的？沒有人反對。接下來請老鄉長沈議員發言。

沈議員英章：

好酒沈甕底，我本來不知道有這場公聽會，是因為今天要來質詢時才看到的。這裡大部分都是仁武地區，仁武約佔了 80%，左營佔 20%，三民區大概 10% 左右，所以這件事我應該是最了解的，今天我們的里長也特別出席了。這關係到仁武的發展，以前仁武只有兩萬多的人口數，現在已經是九萬多人口了，這跟地勢和國道 1 號及 10 號都有關係。鼎金系統交流道，從我當選議員的第一天就開始提了，今天交通局代表也有出席，交通還是大打結。中央對於鼎力路出來的標示太差，讓人家看不懂，枉費花了一、兩億經費。從三民區鼎力路這段標示的不清楚，所以鼎金系統交流道還是一樣打結，你再開闢三條也沒用。所以當初我建議高鐵路，這條也算是仁武區，要做一個高架接到八德二路，這條就做得很好。

接下來是八德二路的匝道，現在是交流道了，以前中央說下匝道配套 15 米太小，所以我爭取 10 億，再加上仁武區公所花了 1 億，將之拓寬成 25 米，這樣應該符合標準了吧。那個地方包括八卦、五和、高楠都會經過那裡，所以人口忽然間變成兩、三萬人，所以八卦的交通位置很好。所以高速公路兩旁的環境很重要，旁邊如果都是鐵皮屋，那是很難看的，我希望能加快腳步，政府不要害怕，我們盡力推動這個案子，這沒有圖利的問題，圖利所有的市民就沒關係，我們不是圖利個人，我沒有土地，里長也沒有土地，這是做公德，包括澄觀派出所沿線到八德二路，剛才里長提到的高壓電都可以遷下來。我相信對於仁武、左營和三民區的交通都會有很大的改善，我會在議會繼續質詢。

接下來剛才提到覆鼎金遷墓案，那是我們拼出來的，里長知道，市長原來說要七年，我說三年、兩年內，在市長卸任之前把這一萬兩千座墳墓遷走。遷走後在高速公路國十那裡增設匝道，就可以從仁武大灣國中那裡下來，不要讓交通在那裡繼續打結，這不快解決不行。旁邊那裡之後要重劃，那裡遷走了，清出來就會很漂亮，包括高爾夫球場那裡，我們做很大的規劃。所以土地的面積，我和黃議員及周議員，我們建議要統一做全面的通盤檢討和計畫，不是一塊一塊的做。

在大高雄市合併之後，覆金鼎這個地方是很重要的，它是我們高雄的門面。我十幾年前就提出要遷墓，歷任的市長都沒有辦法處理，只有陳市長有辦法。這裡的墓沒有遷走，高雄市的發展有限，仍然會停留在 277 萬人口，因為大家看到的是墳墓，沒有亮起來，沒有商機，沒有生機。所以我拼命爭取七億多遷墓，遷走之後就可以做很大的改變。所以在此讓各位地主知道，我們有努力爭

取，中央及市府的團隊也很了解這個地方的問題。我會針對這個地方的問題，一項一項的在部門質詢的時候提出質詢，你們要努力去做，時程要再快一點。交通部門兩百多萬的規劃費規劃得怎麼樣要提出來說明，要花兩億也沒有關係，我會透過立委去幫你們爭取，八德二路的交流道到底需要多少經費要快一點決定，經費已經編列了還做得那麼慢。希望今天的公聽會能圓滿順利，大家都要贊成區段徵收，不要一塊一塊的做，這樣不能整體開發。希望這個案子經過這場公聽會之後可以快一點實施，我們里長交代的事也要納入。謝謝大家。

共同主持人（黃議員石龍）：

請問各位地主還有沒有什麼寶貴的意見？因為時間的關係，重點說明就好，謝謝。

高雄市高雄地區農會新興辦事處黃主任明華：

主持人以及各位地主大家好。我的農地剛好在高速公路下來榮總右邊的一片芒果園，不全部是我的，我只有部分而已。我要表達一下我的心聲，因為那裡都沒有水路了，完全都沒有水路了。但是我的芒果要用什麼水來灌溉呢？我再笨也要挖一口水井，那口水井是偷挖的，我花三萬多元偷挖了一口水井，結果抽出來的水卻嚇到我了，每次去一開水，前五分鐘流出來的水都是鐵褐色的，不用也不行，如果不灌溉，我的芒果可能會枯死。例如前年雨水不足的時候，種出來的芒果如果拿出去賣，我就變成黑心農民，如果自己吃又會毒死自己，我都送親戚朋友，所以做我的親戚朋友都很倒楣。這是開玩笑的，事實上那裡也不適合再種植作物了，因為水路都斷了。

上次有一場公聽會提到要徵收滯洪池的部分，其他都還是維持農業區，目的就是要讓地下水可以滲透，但是那一片地還有人在種植作物，而種出來的作物大家可能都有吃到。這不知道是公益性還是什麼性。謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

請問還有沒有什麼寶貴的意見？

市民藍振芳先生：

謝謝。市政府官員、三位議員、里長，以及各位地主和農民。我的田地高速公路旁，我已經務農將近一甲子的歲月了。從蔣經國總統時代的十大建設，開發中山高速公路的時候，我的土地就被徵收一部分了，十大建設至今已經四十多年了，我在那裡務農已經六十多年了。這個案子也已經開過一次公聽會了，這裡的土地要趕快區段徵收整體開發，之前已經講過很多次，但是都沒有成案，我也已經從年輕耕種到老了。這些都是田地，都是在高速公路旁，社區附近的地方，這裡要趕快開發，讓農民還有一點收入。我們也已經不能再耕種了，也沒有辦法再耕種了，我已經八十多歲了，沒辦法再種田了，剛好藉由這

個機會採取區段徵收整體開發。如果要做滯洪池，市府水利局的土地也很多，還很夠用，所以要整體開發。剛才高楠里的里長也說這裡的路很小，產業道路都很小，排水也不太好，現在是比較不會淹水了，有比較改善了。還是要整體開發，這是很好的方案，在場的地主贊不贊成整體開發？你們不會吃虧的，這樣對大家都有好處。政府方面要趕快開發，不要再拖拖拉拉的了。謝謝。

共同主持人（黃議員石龍）：

謝謝。因為地方要發展一定要整體開發才能發展，包括道路、市容景觀、居住的品質、食物的品質都要兼顧，剛才那位先生說流出來的水都是褐色的，都已經不適合再種植農作物了，這樣是一定要做整體開發的，我們是建議政府這樣做。

還有沒有什麼寶貴的意見？如果沒有，現在也已經 12 點多大家要休息的時間了，今天的會議就到此結束，謝謝大家。

1020 市議會公聽會補充書面意見—洪再利

高雄市縣合併後農業區變更都市計畫實施區段徵收之省思

一、前言

觀諸實務，原高雄市自民國 47 年開創台灣「市地重劃」先河；繼再創辦及執行現制「區段徵收」以來，不論任何黨籍擔綱市政，其施政績效大抵以「以地政模式經營都市建設」為主軸。

何以然？蓋土地開發結果公私兩利：

政府財源滾滾而入；民衆立可享受現代都市生活機能；更啓動房地產產業鏈之「帶頭雁」效應，百業朝氣蓬勃...等等。

二、傳統區段徵收

民國 50-60 年代，在傳統「區段徵收」制度下，地主僅能領「現金」地價補償而已。如昔日台北市華江地區（第一期）、木柵景美 140 高地、基隆安樂社區等之開發方式，便屬此。

就公部門言，政府需籌措相當龐鉅資金以應開發，確實極為困難。

就私部門言，地主僅領區區現金補償，祖傳土地從此消失。

簡言之，私有土地所有權無法獲完整地保障，制度明顯有失公平正義原則，更遑論民主。

三、現制區段徵收

歷經十數年研究與探討，迨至民國 70 年代初，內政部終於吸納市地重劃概念與運作模式，萌生「抵價地式區段徵收」專有名詞。最早係容納於 75 年修正之「平均地權條例」，直至 89 年 2 月始訂頒「土地徵收條例」公布施行。從此私有地主要領地、要領現金、抑或二者皆要，自己決定。又因其開發財源—「實施平均地權基金」之屬性係地方政府自償，收益及支出皆自主，且更可長期循環運用，故更受大部份縣市首長額手稱慶，廣泛採行。

就法律層面言，「土地徵收條例」是政府機關執行「區段徵收」之最重要法源。此乃歷經產官學界及縣市政府實務經驗、專家等，多年研究、修法，乃有現行「土徵條例」。較諸傳統規定，其實質面與程序面早已作相當大幅度之變革。其中最大進化及進步，便是融合「市地重劃」與「一般徵收」意旨，確認「抵價地式區段徵收」。

現行對「土地徵收條例」之評價，就制度言，概屬正面，歸納略有二：

對公務機關言：實質面更加細膩，程序面更加嚴謹。

對地主權益言：以民意為主軸，傾聽多元建言，更為寬厚及體恤。

在下綜合見解：符民主原則及公平正義原則。

四、原高雄市實施區段徵收成效

原高雄市係屬多核心及多元化發展，土地開發（市地重劃及區段徵收）所至，生活圈及商圈便如影隨形而生。今以區段徵收為例，由北而南，分敘實施成果如下：

- （一）國立高雄大學生活圈。
- （二）國立第一科大生活圈。
- （三）楠梓都會公園生活圈。
- （四）國立高雄海科大生活圈。
- （五）農 16 特區生活圈及商圈。
- （六）大坪頂新市鎮生活圈-高坪特定區。
- （七）大坪頂新市鎮生活圈-大坪頂特定區。
- （八）東高雄生活圈-大坪頂特定區 1 號道路。
- （九）東高雄生活圈-大坪頂特定區 5 號道路。
- （十）國立高餐大生活圈-小港區高松段及刺葱腳段區段徵收區。

擴大言之，原高雄市幅員扣除保護區、農業區、軍事用地、港口用地等以外，其餘可供建築土地面積（如住宅區、商業區等）之 $1/2 \sim 2/3$ 弱，皆是以市地重劃及區段徵收開發而成。事實證明原高雄市區道路寬敞、建築群井然有序、公園遍地、國中小學林立、4 所國立大學如雨後春筍陸續誕生…。

凡此正面情境，明確地證明原高雄市土地開發結果：公私兩利，市政欣欣向榮，民衆欣喜若狂。還有，上開土地開發，專指公辦市地重劃及區段徵收，未包括地主自辦市地重劃區。設若公、私合併探討，其開發範圍及成效更大、更遠。

五、高雄市縣合併後由農業區變更都市計畫實施區段徵收瓶頸

（一）計劃實施標的

爲解決住宅問題、平抑房地價格之較根本性及長期性作法，行政院78年9月19日台（七八）內字第二四四六〇號函，略以「…都市計畫區內農業區或保護區變更爲住宅區，及都市計畫之擴大或新訂，原則上均應以區段徵收方式配合政府開發新社區或新市鎮，始得辦理…」；內政部80年4月22日台（八〇）內營字第九一四四三七號函，略以「…凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更爲建築用地時，一律採區段徵收方式開發…」。

再則，檢視行政院91.12.06.院台內字第0910061625號函同意准予修正放寬，有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更爲建築用地特殊案例之開發方式處理原則，若無函示之八項原則，則應以區段徵收方式辦理。

高雄市縣合併後，為創造大高雄新興生活圈，高雄市府針對原市縣交界、重大建設、重要交通節點及人口成長快速地區，選定下列6處計畫辦理區段徵收，總開發面積約 348公頃：

- 1.高雄榮總旁農業區（九番埤水系，約 15 公頃）。
- 2.仁武高鐵路南側農業區（毗連曹公新圳及九番毗水系，約 15 公頃）。
- 3.大社區沿舊市區外圍環狀都市計畫土地（約 97 公頃）。
- 4.大寮區大寮捷運主機廠西側農業區（約 55 公頃）。
- 5.燕巢區燕巢大學城特定區計畫（約 74 公頃）。
- 6.鳳山五甲路東側農業區（約 92 公頃）。

綜觀其開發目的，歸納有五項：

- 1.縫合都市邊界、提升土地效益。
- 2.達成防洪治水功用、增進環境品質。
- 3.取得公設用地、健全市政建設。
- 4.防災避難空間及火災延燒防止帶規劃。
- 5.活化國營事業土地。

(二) 進行公益性及必要性評估分析

- 1.依據土地徵收條例第3條之2暨內政部101年11月22日台內地字第 10103 67327號函，為落實土地徵收符合公益性、必要性，事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於內政部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性向內政部土地徵收審議小組報告。

評估重點關於優良農地之保護、徵收公益性及必要性之強化、經濟弱勢之安置、人民財產之保障、徵收補償採市價補償以及區段徵收範圍內原土地所有權人如有繼續耕作意願者，保障其耕作權利等，符合土地開發或徵收，政府須多傾聽民意，貼近土地，從長遠思考，以追求國土永續發展之理念，並實現土地正義，以具體回應社會各界對於土地徵收制度改革之期待。

- 2.為回應因苗栗縣「大埔事件」所引發一連串對區段徵收的改革建議，內政部表示，民間要求徵收前需舉行聽證以及修改土地徵收審議小組成員乙事，依現行土地徵收條例及行政程序法相關規定，需地機關於公聽會階段即須評估興辦事業之公益性及必要性；對於特定農業區之農牧用地，縱經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，依法應由中央目的事業主管機關先就其事業計畫舉行聽證，倘若土地徵收小組認為仍有必要時，再由內政部依行政程序法舉行

聽證。至於何謂「有爭議」之認定，凡徵收範圍內所有權人持有異議，即得適用。另為了解興辦事業確實內容及概況，徵審小組成員目前專家學者、民間團體代表委員人數已逾二分之一，仍須有政府機關代表參與，提供法律見解及相關部會之意見，以使徵收審議更能周全。

3. 另為使土地徵收案件審議更加周全及嚴謹，確認土地徵收之公益性與必要性，並加強區域計畫委員會、都市計畫委員會及土地徵收審議小組與地方政府間之審議作業，未來土地徵收審議案，對於都市計畫擬以區段徵收開發案件以及特定興辦事業計畫、30公頃以上之大面積徵收案，將參考現行都委會與區委會審議模式，組成專案小組先行審查，研擬處理意見再行提會審議，並由專案小組視實際需要決定是否進行現場勘查、聽取土地所有權人及利害關係人意見，或建議適當之權責機關依法舉行聽證，強化民衆參與機制。
4. 具體作為及程序如下：
 - (1) 地主意願調查計畫/統計分析/製作意願調查分析報告書
 - (2) 公益性及必要性相關資料蒐集、調查及評估分析
 - (3) 舉行區段徵收意願調查說明會
 - (4) 製作公益性及必要性評估報告書
 - (5) 送高雄市都市計畫委員會審議
 - (6) 送內政部土地徵收審議小組及都市計畫委員會審議
 - (7) 公益性及必要性評估報告內政部審議核准，正式執行區段徵收。
 - (8) 公益性及必要性評估報告內政部審議不核准，回復原都市計畫或再接續檢討。
5. 內政部審議結果統計如下：
 - (1) 「公益性及必要性評估報告」及「都市計畫變更案」遭內政部審議「不核准」共 5 件占 83%：
 - 甲. 高雄榮總旁農業區。
 - 乙. 仁武高鐵路南側農業區。
 - 丙. 大社區沿舊市區外圍環狀都市計畫土地。
 - 丁. 大寮區大寮捷運主機廠西側農業區。
 - 戊. 鳳山五甲路東側農業區。
 - (2) 正執行「公益性及必要性評估報告」中，尚未送內政部審議共 1 件占 17%：
 - 己. 燕巢區燕巢大學城特定區計畫。

(三) 檢討分析

陳菊市長於申請市縣合併之際，明白標榜民意優先，並主張市縣合併後之交界地帶，一律採整體開發，無縫接軌，才不會產生行政斷層。上開6處皆屬市縣交界處，且原都屬農業區。市縣合併後，高雄市政府便履行承諾，辦理都市計畫通盤檢討變更，並明訂辦理區段徵收，一次整體開發。

經由行政程序之運作後，有5處遭內政部駁回，致皆回復為原來之「農業區」。餘1處則尚未完成「公益性及必要性評估報告」及報內政部審核。為此，市縣合併績效嚴重受損有之，政府失信於民更有之。

檢討其因，有下列缺失待改進：

1. 多數地主對區段徵收相當陌生，致不知如何填寫「意願調查表」，嚴重降低地主同意區段徵收比率。
2. 市地重劃制度優厚，如領回面積比率優於區段徵收；原位次分配功能佳等等，且在高雄市實施多年，績效優異，深受地主歡迎。但談到徵收，皆有所誤會及排斥。
3. 國營事業如台糖素來主張以市地重劃達成整體開發，反對區段徵收，故皆採反對意見。因其面積大，故若台糖反對，則無法續辦區段徵收。
4. 面積小之地主經扣除負擔後，無法申領抵價地，只能領取現金地價補償，祖傳土地頓失，很不甘心，當然不同意區段徵收。
5. 地主對都市計畫之劃設/內容/條件/公告通知/公告時間/公告地點/何時異議等等皆不知，每皆怨聲載道，致影響區段徵收之執行。
6. 整體期程由都市計畫變更-公必性評估報告-送內政部-執行區段徵收-工程施作-測量-分配土地-點交土地等，需費相當時間，心存不安，地主不輕言同意區段徵收。
7. 地主領回之抵價地係採抽籤方式而得，因無法事前預估，致生徘徊及猶豫。其中以開發前經都市計畫變更為商業區之地主最是反對，因若採市地重劃，諸般地主於重劃原位次分配規定下，重劃後土地絕對還是屬商業區，其價值當然高，故反對區段徵收。
8. 現行法律規定，地主參加市地重劃之法定負擔比為45%，亦及地主可分配回去為55%；地主參加區段徵收可領回抵價地總面積，為徵收總面50%為原則，最低不得少於40%。二種「分配比率」確實差異，除非熟稔之地主瞭解真義外，任何人皆會被「分配比率」產生無謂誤解，而逕自結論「市地重劃」較有利地主，難怪地主反對區

段徵收。

9. 又查上述正式未奉核准之5處擬辦理區段徵收之地主，在地政機關辦理「公益性及必要性評估」，對地主進行問卷調查之際，曾被告知於「都市計畫通盤檢討變更案」奉內政部核定後即可執行「區段徵收作業」。但問卷結果何如？內政部審核意見及結果又何如？是否要繼續辦理區段徵收？地主們竟然完全不知道！市府不重視民意，賤踏民情又是一證。類此行政作為及其結果，建議應攤在陽光下，公開化及透明化方是。爰若屬制度面之缺失，應速彌補及改正。
10. 區段徵收範圍內或有合法建築物、或有違建物等之存在，除符合法定要件，始可原位置保留分配外，其餘皆需拆遷。故被徵收戶之權益如興建安置住宅、租金補貼及規劃安置街廓等皆民之所欲，應予以尊重包容。
11. 現行規定「…都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發…」，是否符合民意？是否適合現下時空背景？應再通盤評估分析及改弦易轍。

六. 結語

苗栗大埔事件後，官方/地主/參與土地徵審小組之學者、專家及政府機關等，對區段徵收皆聞之色變，更遑論執行/接受/審查。高雄市排除萬難，擬辦6處區段徵收，但相繼陳報到內政部後，至今幾乎全軍覆沒，公私兩不利。

區段徵收確有不可抹煞之功效，以高雄市為例，區段徵收已是實施都市建設及落實都市計畫之最佳事證。檢討評估現制，建構配套措施，刻不容緩。

茲為順遂執行區段徵收，建議如下，請參考：

- (一) 多元性人文關懷與包容。
- (二) 充分尊重地主及居民意願，並提供多管道供表達意見。
- (三) 興建多目標性之公益住宅及安置住宅。
- (四) 決策過程宜更公開、更透明，並多樣化宣導。
- (五) 「以地政模式經營都市建設」乃地方自治之重要內涵，而區段徵收屬其法定範疇，中央自應尊重，不應全盤拒絕與排斥。
- (六) 就策略面向言，都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，宜開放兼採區段徵收或市地重劃方式開發。設若牽涉法律/法令之修正，建請通盤檢討評估，用符現下時空背景。

1020 市議會公聽會補充書面意見

吳文彥（義守大學公共政策管理細計研究所助理教授；105/10/20）

依照我國及先進國家在土地徵收的法制，徵收必須符合正當程序，目的的妥適性，必要原則以及最小侵害原則（狹義比例原則）（許宗力，2000）¹。針對土地徵收的狹義比例原則，賦予多元的方案選擇，本為憲法、行政程序法（第七條）及土地徵收條例（第三條）之立法宗旨。

依照我國的法令制度，實施都市計畫的政策工具包括，一般徵收，區段徵收市地重劃，開發許可，聯合開發，權利變換，協議價購，土地信託，信託開發，協議開發，公共設施保留地交換等，均屬於都市計畫開發取得公共設施用地的工具之一，這些工具均有其因地制宜適用的可能性。依照法理，土地徵收前都市計畫擬定變更計畫說明書應該列舉各種可行之替代方案優先順序，並擇其中對於地主相對較小侵害方視為之。上述開發方案中，符合整體開發共同負擔公共設施用地及開闢費用之開發方式有區段徵收及市地重劃。

就區段徵收屬性上，與市地重劃均屬於地主依其開發前後的土地價值進行「貨幣價值」交換，並未減損其財產價值（參見大法官釋字 739 號）。所不同者市地重劃屬於地主共同負擔公共設施用地及其開發費用下，透過貨幣計算負擔比例進行土地交換分配。區段徵收則有其公共利益之目的，除透過貨幣計算負擔比例進行選擇現金補償，領取土地補償和前述二者之組合，提供安置計畫之外，其選配土地係依照開發前土地價值，按開發後區段價值抽籤選配土地，並未損及原地主之財產權如前所述。

一般爭議者在於農業區之違建或既得區位利益爭議原地分配，爭取分配更高比例土地面積，這些爭議均屬於行政上可調解事項，並不足以藉此理由推翻區段徵收知適用。按區段徵收宗旨，主要為執行平均地權地利共享（開發利益社會化）之外，亦著重於抑制投機者利用農地變更為都市發展用地的土地投機（故其負擔比例較市地重劃為高）。當前區段徵收仍有其做為都市計畫實施工具需求，所應著重者，在於如何配合都市計畫修法，建立正當程序，平等原則，資訊揭露，提高民眾參與，賦予替代方案提案權、討論權，藉此提昇人民財產權保障。在此前

¹ 許宗力(2000)，從大法官解釋論比例原則與違憲審查，國科會計畫編號 NSC 89-2414-H-002-044-，台大法律系。

提下，區段徵收僅屬眾多開發工具選項之一。如果私有地主願意參加區段徵收，其訴求爭議事項又屬於可溝通協商解決事項，基於民意需求，斷無逕予排除區段徵收之適用。

因此，如果針對某一特定地區之都市計畫執行公共設施用地取得，本就應當針對土地取得的各種替選方式評估，擇其最小侵害的開發方式執行。針對今日本案「九番埤大中系統交流道週邊農業區」的整體開發。原先選定之開發方式為區段徵收，但內政部都委會及土徵小組專案小組會議審議時，認為並無公益性及必要性，將原有具備整體開發共同負擔具備公平負擔與較小侵害原則的區段徵收給予否決駁回。接續水利局採取一般徵收方式，希望可以達成以防洪治水目的。結果因為地方抗爭，認為一般土地徵收對於地主較為不利，因而一般徵收案又被地主抗爭而告程序終止。今天地主又群聚爭取推動區段徵收，這是本案辦理過程的背景。

對於關係地方發展的都市計畫變更與區段徵收被以缺乏公益性及必要性理由駁回，這個過程中有幾個議題需要深入討論。

- 一、公益性及必要性之認定問題。因為都市計畫之變更依照地方制度法第 18 條規定，屬於地方自治事項，而且先進國家針對都市計畫均定位在地方自治，上級政府監督都市事項，僅能針對是否違反地方自治，或者抵觸上位計畫(例如，國土計畫、區域計畫)。內政部不能片面介入單方面認定「不具備公益性及必要性」。如果對於屬於地方自治事項之都市計畫，缺乏尊重地方民意考量，依據地方制度法第 77 條第一項：「中央與直轄市、縣(市)間，權限遇有爭議時，由立法院院會議決之；...」規定進行協商，協商不成則提交立法院院會議決之。
- 二、本案(九番埤周邊農業區辦理區段徵收)的公益性及必要性論述不足。因為興辦事業之主體僅有防洪治水的議題。實際上這裡是原有市縣交界處，因為中山高速公路的開闢，將農業經營必須的給排水路截斷，地下水污染等課題，造成農業經營環境不良，排水壅塞，交通聯絡平面道路中斷，國道十號匯流中山高瓶頸路段每日塞車。這個地區的整體發展斷裂造成國道十以北至楠梓地區的東西向道路中斷，都市發展衰敗，市縣合併後本當就這個地區進行必

要的空間斷裂縫合修補。因此，本案涉及機關包括都發局，交通局，水利局，農業局，高速公路新建工程局，屬於跨局處，涉及中央交通部國道新建工程局的城市門戶再造的計畫。

在此計畫中，不僅平面道路交通需要改善，東西向的幹道亦需要檢討，包括將世運主場館南側海平路往東打通穿越半屏山連通國道「八德交流道」²，提供高鐵站區另外一條分流進出道路，提供國道十號分流。同時亦可提供左營連通仁武、鳥松道路，打通大中系統交流道平面銜接，檢討增加國道十號匯流中山高匝道、聯絡道，同時配合疏導防地區排水通路，串連生態水系環境復育，應用整體開發原則並無不當，且其公益性及必要性並無不足。建議內政部都委會及土徵小組聯席會議應該現場勘查聽取民眾意見，重視民意需求。如果違反民意需求，建議市政府應該「硬」起來，聯合六都政府極力跟內政部協商都市計畫的地方權力，不然就提送立法院院會做政策協商。

三、針對整體性的地區發展計畫採取區段徵收，屬於對於全體地主公平負擔的原則。地主咸認為農業區不宜變更乙節，歷經光復後迄今經營農業人口業已老化，因為原屬市縣交界處，充斥嫌惡設施，土地因為水路、高架系統交流道以及濕地切割，居住地區無法進出消防車，居住安全有疑慮，農地給排水中斷，地下水污染，農作物生產有食安之虞，亟需整體檢討規劃變更利用。對於居住地區中的地主住戶，座落困境缺乏機會正常發展，這些課題顯然與苗栗大埔的區段徵收案處境是截然不同的處境，不能以一、二個案區段徵收具備爭議就停止涉及區段徵收開發的都市計畫變更，因噎廢食，恐非地方發展之福祉。在此建議針對區段徵收爭議事項進行改良方屬回應社會正義、土地正義之道。

四、就上述開發方式評估，區段徵收相較於一般徵收屬於對地主財產權相對較小侵害的開發方式（參見大法官釋憲 732 號）。就一般徵收補償觀察，除正當程序和平等原則外，其補償究係完全補償或者相當補償始稱合理？大法官釋憲以及相關法律並無明顯釋義。一般徵收係以市價為之，市價補償並未包含地方發展未來利益的期望值，區段徵收相較於一般徵收更能保障人民財產權，

² 草案規劃評估中。

地主可以領取土地補償，共享開發利益更能夠趨近於完全補償。一般徵收市價為之，並未能達成完全補償，僅能達到相當補償，反而失去未來發展利益的分享，這是區段徵收相較於一般徵收更能保障人民財產權。綜上所述，顯見區段徵收並非一無可取，也有其因地制宜的多元功能。

五、美國法院 *Berman* 案以 *Kelo* 案判例針對特定區特定目的，或者為經濟發展目的之徵收。對其徵收(一般徵收)之公共使用可以擴張至公共目的之認定，並不侷限於轉移私人使用，只要在最終目的上仍得讓不特定之多數人享有利益即屬於符合公共目的。*Berman* 案中所持理由認為若是增進地區之公共福祉之徵收目的，應符合公共目的，也屬於符合公共使用要件。*Kelo* 案判定政府得以土地徵收(一般徵收)，將私人土地徵收供另一私人使用。在該使用計畫下能促進地方經濟發展，即符合公共使用之要求，該項徵收被視為符合公共利益，並不違憲。*Kelo* 案判決認為公共使用(public use)即是公共目的(public purpose)，在符合有利整體經濟發展的開發案中，即符合公共使用(public use)的要件。依照上述美國法院見解，區段徵收具備多元選擇權(領去現金補償、領取土地補償、或者前述二者組合)，安置計畫，住宅社會福利內涵和開發利益社會化功能，並未減損地主財產權價值(參見大法官釋憲 739 號)，在舉重以明輕原則下，區段徵收的維持有其法理基礎和正當性，且相較於一般徵收(一次性現金給付)，市地重劃更能達到社會公益目標符合社會公平正義原則。本案辦理區段徵收本於整體開發原則，且受地主支持，各級主管機關應該給予重視並提供必要協助。

觀察高雄市多年實施區段徵收開發經驗與成果，高雄市既往區段徵收開發案確實均有其高度公益性及必要性³，而且過去開發過程亦曾經面對地主生存權、居住權與財產權爭議，本高雄均能本於耐心與同理心面對爭議並解決之。另觀察該等開發區內地主多係選擇申領抵價地，共同開發共享開發效益，區段徵收確可兼顧公共利益、地主權益，協助安置弱勢戶，提供國宅用地及地方發展之需要，

³高雄市自 78 年實施區段徵收以來，已徹底改變都市的面貌，透過區段徵收的開發協助取得大專院校用地，為高雄市順利引進高雄大學、高雄餐旅學院、海洋科技大學、第一科技大學等入駐設校，興闢都市之肺一凹子底森林公園、都會公園及熱帶植物園等大型公園，亦有響應國宅政策辦理鳳山農場區段徵收取得興關中崙國宅，甚或協助實現紅毛港大規模遷村政策，解決困擾 30 年的紅毛港遷村問題等都市發展長期沈疴，在在顯示區段徵收對於高雄市的都市發展，有著不可抹滅的貢獻及付出。

如就都市發展總體公共利益，區段徵收確實有其存在必要性。因此，建議本案進行上述涉及交通、水利、都市發展及農業主管機關權責之「高雄市門戶整體規劃」，爭取地主認同，重新論述其公益性及必要性。

依照內政部訂頒「公益性及必要性評估」原則，其中針對計畫地區與開發方式有無替代方案，此一評估原則因為行政院 88 年行政命令，要求農業區保護區變更一律以區段徵收辦理。其用意本為抑制土地投機（因此區段徵收負擔比例相較市地重劃為高），達成平均地權地利共享宗旨，但卻因此規定卻造成農業區、保護區開發方式受限，亦和前述公益性必要性評估原則抵觸⁴。

如果本案都市計畫整體規劃完成進行都市計畫變更時，內政部不願意同意農業區辦理區段徵收，則請本於上述可行開發方式檢討其優先適用，建議排除「年行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八八三號函核示七項原則」規定，准予辦理市地重劃或其他符合法令規定的開發方式。

⁴ 前揭評估要求列舉替代方案立法意旨，在於檢視可行之替代方案，比較其中對於地主相對較小侵害之開發方式，並列舉其優先順序供地主選擇，並供各級都委會、土地徵收審議小組審議決策參考。

1020 市議會公聽會補充書面資料

鄭明安（崑山科技大學房地產開發與管理系(所)教授；105/10/20）

- 一、支持本案澄清湖特定區計畫涵蓋八德至鼎金間高速公路兩側土地，納入45-1、45-2、45-3及八德交流道增設案，採行區段徵收整體開發。
- 二、從大高雄都會區發展需要看，實施整體開發能解決鼎金系統長期塞車、停車、淹水與滯洪等國計民生問題，促成縣市合併後地界無縫接軌的政治承諾之實現。
- 三、從整體開發的三套手段看，區段徵收運用地政手段從事土地分配與公平負擔，運用都市計畫手段及財務手段，透過開發程序，促成都市整體發展，符合公平效率的原則。
- 四、本案應積極促成都市計畫變更及整體開發範圍，尤應確定採行區段徵收方式實現開發目的，不應堅持一般徵收辦理局部排水用地取得，亟應顯現都市整體開發的社會福祉。

大福山社區發展協會

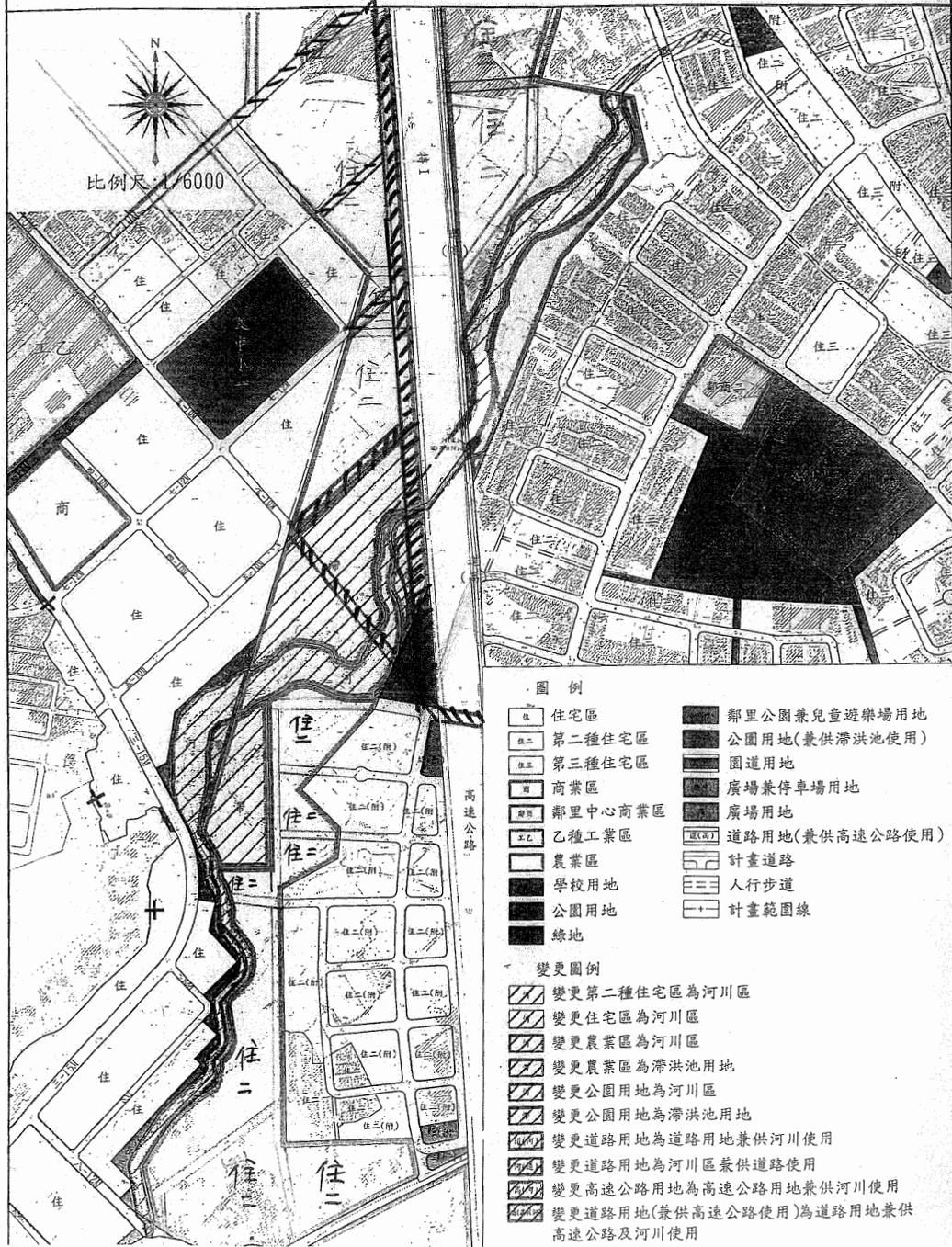
- 一、福山里南側大中路沿線，由於高速公路鼎金系統規劃失靈，導致交接之南北向道路，如民族路、自由路、博愛路、華夏路，嚴重堵車，汽車廢氣污染嚴重，請政府儘速疏導解決。
- 二、大中、華夏路之排水治洪工程斷斷續續，導致高鐵路沿線方面，及大中、民族、華夏等路段，經常因豪雨而淹水，本里期待高鐵路、民族路間之排水治洪，能透過整體開發、區段徵收方式，將高速公路鼎金至八德交流道，及至高鐵路間之治洪、塞車及空氣污染，儘早一併改善。
- 三、大中及榮總路附近，高速公路出匝道後，平面道路及停車空間嚴重不足，車輛通行緩慢，不但延遲急救傷患之送醫，其救護車因受堵所發出的鳴笛聲更是社區重大噪音來源，長期下來居民實在是受不了。為此，請市府惠予協助解決，早日增闢榮總周邊平面道路及停車空間為禱。
- 四、北側與原高雄縣交接處，因道路狹小，無法負荷現有人車通行，也期待透過整體開發，增設平面道路及停車空間等需求，早日將縣、市無縫接軌。

高楠里

本里地勢原處低溼，聯外道路及排水不良，建議：

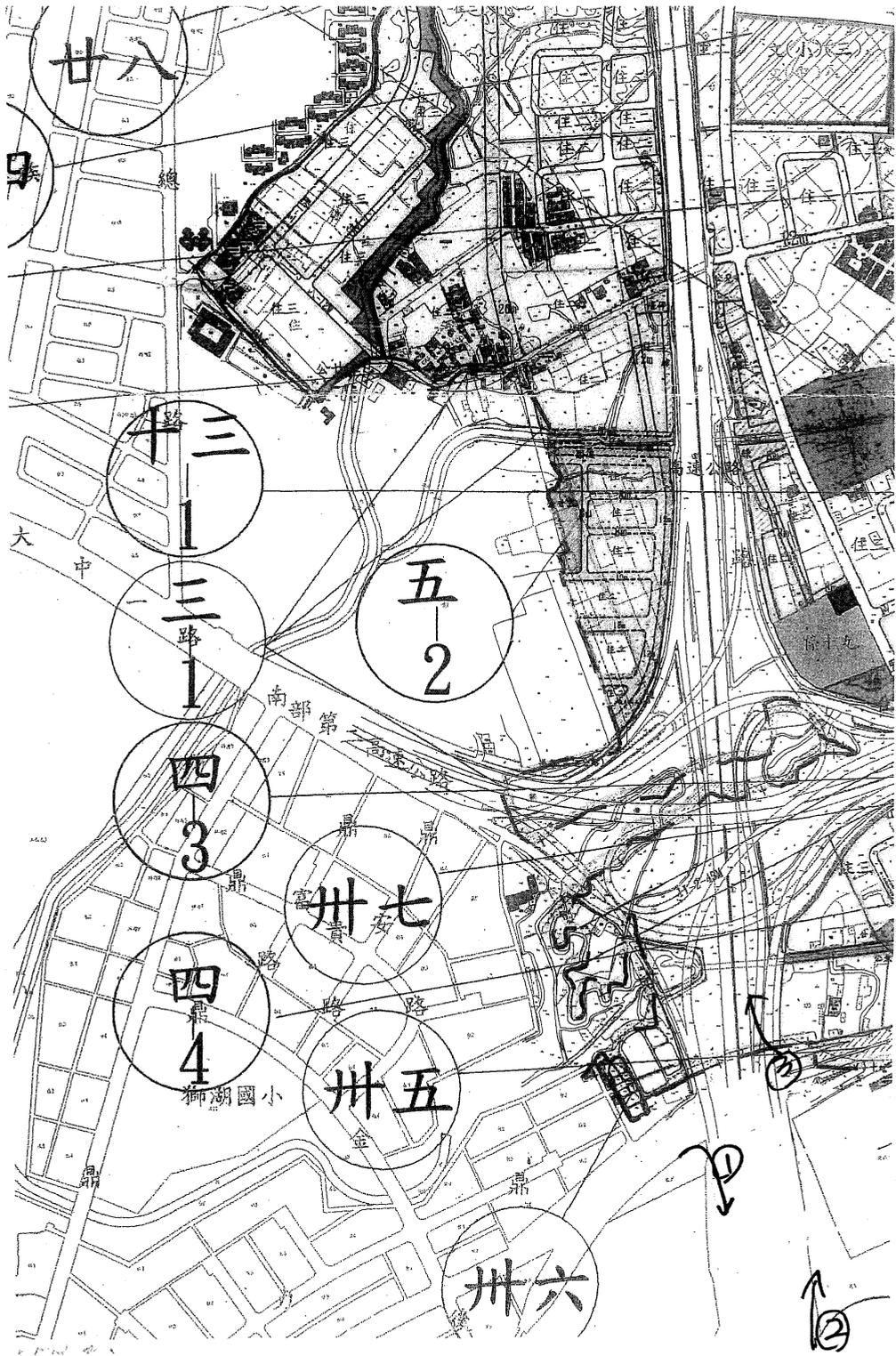
- 一、盤踞高楠里北側上方之高壓電塔應拆除，並將所有管線下埋。
- 二、里內巷弄狹小，東側排水困難，應將高楠一街至高楠十街所有管線地下化，以利消防及救護車進出。
- 三、打通高楠里東北側聯外道路。(如附圖)
- 四、東側淹水嚴重，請一併解決。
- 五、霞海東路應儘速開闢成 14 米路寬並下設箱涵，以免貨車繼續自狹小之舊社區出入，造成交通事故，並加強里內整體排水功能。
- 六、學校文教用地應退縮 6 米，以與原都市計畫道路合併為 10 米道路。
- 七、該文教用地未開設前，應予綠化管理，設置簡易公園，並部分劃設停車場，以免雜草叢生、蚊蠅肆虐，同時得供里民休憩及停車使用(綠色廣場)。

變更澄清湖特定區計畫（配合九番埤排水改善及滯洪池工程）案計畫圖



鼎力里

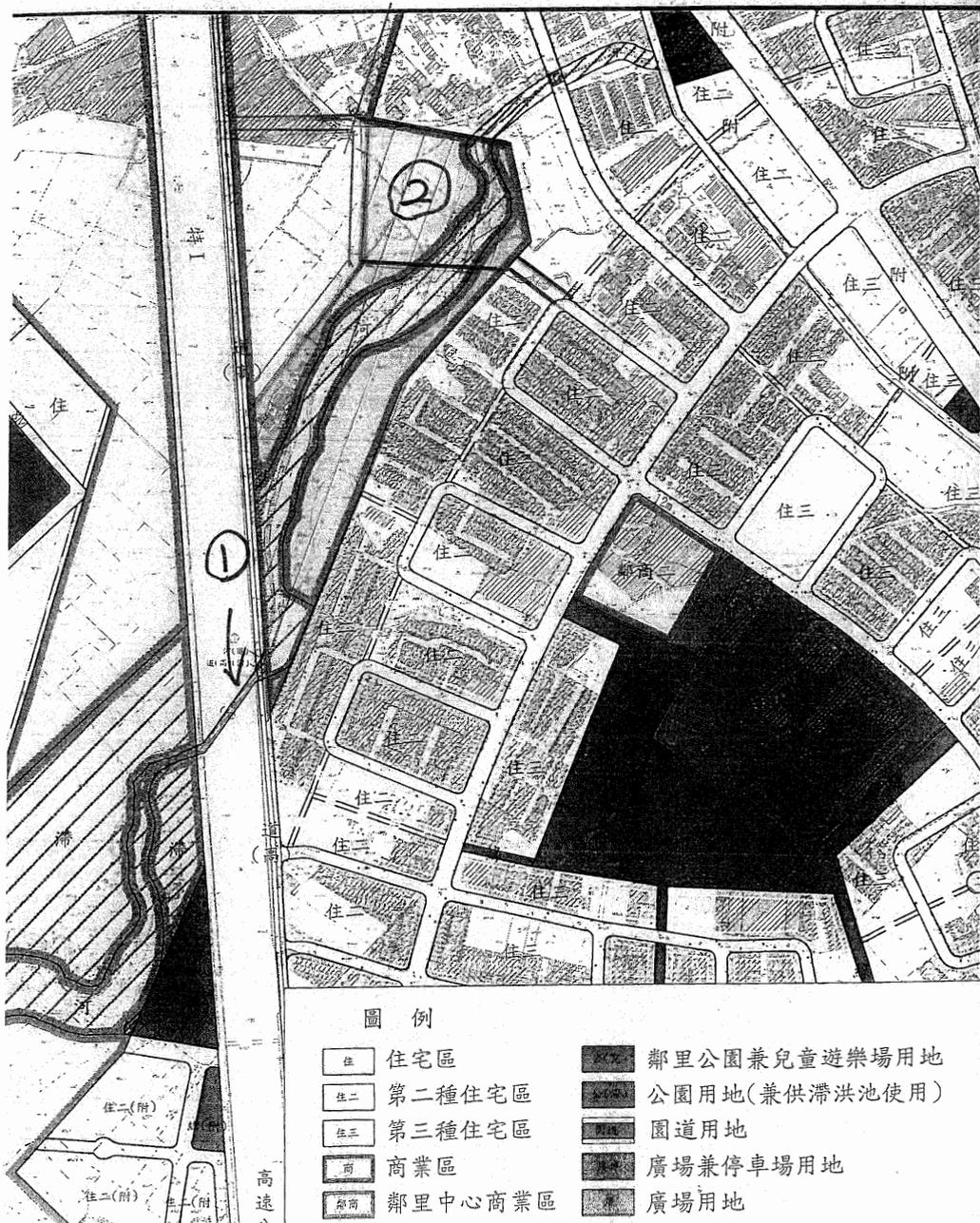
- 一、國道鼎力交流道增設南下入匝道口（如附圖標示①）、北上入匝道及出匝道口（如附圖標示②、③），以緩解分擔鼎金系統民族、大中、自由路口之壅塞。
- 二、本里排水系統上游之金獅湖水系及九番埤水系，應及早整體開發，一次整頓上、下游，方能使排水連貫完整。
- 三、整治方式希能將規劃用地多功能使用，如匝道之增設用地、停車空間及綠化休憩空間之增加等等，朝向多目標來運用。



五和里

- 一、拓寬九番埤高速公路涵洞寬度為 20 米，深度為 3 米，GL 以上高度為 2 米。
（如附圖標示①）
- 二、東側滯洪池希劃設部分為滯洪兼停車廣場用途。（如附圖標示②）
- 三、請迅速成立每三個月涵洞清污，及大雨強颱來襲前個案事前清污制度。

訂定區計畫（配合九番埤排水滯洪池工程）案計畫圖



瑞利企業股份有限公司

一、公司廠區地勢低窪，每逢豪大雨、颱風，常排水不及造成淹水。

建議:

- 1、霞海東路應盡快開設成十四米寬道路及下設箱涵，以利排水功能。
- 2、高楠一街拓寬及下設箱涵，以利排水功能。



二、公司廠區聯外道路僅高楠公路，貨物、物料進出受限。

建議:

- 1、霞海東路應盡快開設成十四米寬道路，以利側門設立，除方便大型貨車進出外，更能增加原物料進出流暢性，並減少對高楠社區（狹小巷弄）舊部落的交通衝擊。

三、廠區內設有高壓電塔占用12.2米*12.2米面積，空間運用被迫低減，另疑高壓電壓造成電子設備精度偏差，經常性須校正。

建議:

- 1、期待整體開發能將高壓電塔拆除，並將所有管線下埋。

