
拾壹、都市計畫委員會業務質詢及答覆

一、第 1 屆第 5 次定期大會第 12 次會議

（中華民國 102 年 4 月 17 日上午 9 時 25 分）

主席（陳議員明澤）：

開始都市計畫委員會業務質詢，首先由我們工務委員會議員質詢，再依登記順序請其他議員質詢，首先由周議員鍾濞發言。

周議員鍾濞：

都市計畫是很重要的功能，它影響整個都市的發展，怎麼計畫以後就會怎麼發展，就會影響到整個都市軌道的前進，建築業的也有講，英國首相邱吉爾先生曾說，我們先塑造我們的建築物，We shape our buildings and than our buildings shape us，我們先蓋我們的房子，房子再回來蓋我們，設計房子後來變成房子在設計我們，所以最重要的是形式隨功能而定，我的第一個提案，感謝所有委員的辛苦，中山路跟博愛路之間的中博影響高雄未來重大發展，高雄火車站何去何從？現在設計成這樣，當然業主是台鐵，我們拿它沒辦法，但是我們可以影響他們，我們沒有辦法決定，至少可以做到最大的影響。

第一個，高雄車站要保留嗎？第二個，如何保留？第三個，整個設計交通、道路，整個都市發展、整個景觀、企業發展、商業機能等等，我剛剛說過，你們讀建築的、讀都市計畫的應該都知道 3F 原則——form、follow、function，最重要的 function 絕對比形式還重要，高雄車站要如何留，影響到高雄市未來的都市計畫發展、都市繁榮及進步，尤其南北交通功能是最重要的，我強調，不管你怎麼設計、怎麼保留，我們都尊重，但是不能影響最重要的交通功能。南北縱貫公路高雄市沒有幾條，最重要的就是中山路及博愛路，為什麼今天凹仔底、農 16 一坪可以一、二百萬，就是因為有好的交通功能，可以直接從後驛跑到前驛，也就是可以從北高雄通到南高雄，火車站不管以前的地下道還是現在的高架橋，都是保持著至少直線式的，不是曲線的、不是圓弧形的或圓環式的，所以我拜託委員諸公們，好好的考慮高雄火車站是不是全台灣唯一的、獨特的建築？帝王式的建築有很多，台北車站、台中車站、台南車站，高雄車站是不是獨一的、獨特的，而且是日本式的建築，而且是帝王式的，是不是有專制、霸道、殖民

的色彩，都應該要考慮進去，假設要留，要怎麼留？不一定要留在正中間，時代在轉變，委員諸公們大家可以好好去評估，不要只有牽涉到某幾個人，或業主，應該要整併規劃、整體考量，most plan 整體考量，未來的發展是怎樣？何去何從？各位是站在歷史的關鍵決戰點，以後的好與壞，大家都要負歷史的責任，我先提醒各位。

第二個，楠梓區朝新路有一個楠梓陸橋，其中的一段楠陽高架橋下來，之後從後勁、右昌到楠梓大社地區向右轉第一條道路就是朝新路，朝新路那一帶很可惜，沒有一個匝道口往高速公路，沒有辦法銜接中山高，就在那邊斷掉必須 u-turn，所以我建議劉副市長帶隊，我覺得你的辦事效率不錯，上一次跟你總質詢，你解決了二、三件，雖然不大、是地方百姓的小事情，卻是政府的大事情，不一定要多大，能得到改善最重要。所以我覺得你應該帶隊去，在中山高速公路以西、高楠公路以東，以及榮總路以北、朝新路往西南的區塊應該做整體開發，增設一個匝道口，楠梓區及仁武區的都市計畫再做一些微調，我拜託劉副市長，這是第二件事情。

第三件，高雄大學在一、二十年前開始規劃、設計、開發，現在高雄市政府至少有五、六萬坪的土地，如果一坪預估二、三十萬，至少就有 100 到 150 億的價值，扣除掉以前投資的成本，包括地上物的補償、徵收等等的開發成本，至少也賺了一半，應該有七十幾億將近一百億，未來如果地價再漲，…。整體開發、區段徵收或專案重劃是解決高雄市市政和財政危機最好的良方，而且可以促進地方發展，地方發展之後，有很多建商進去投資建設，你就可以課到地價稅、房屋稅、土地增值稅等等，而且地方百姓和地主都會笑哈哈，三贏，我想是最好的方式，包括高雄大學開發之後，周邊的像北方的橋頭區，有很多應該繼續再開發，透過整體區段徵收或專案重劃。我們的援中路通往德惠路到橋頭新市鎮第一期，都已經要開發了，地政局的謝局長應該都知道，但是對於百姓當地新舊部落交接的，應該給人家回饋，用平均地權基金開發的，應該要回饋開發，也就是不能只做新部落，舊部落也要處理，高雄大學特區要特別注意，因為透過整個大的發展，包括大學、交通重大建設、捷運，還有所有的交通重大建設，我們整個的大開發案都可以造成高雄市鎮大大的改善，包括大寮主機廠等等、南岡山北岡山的整體開發、橋頭新市鎮第二期結合重大建設發展下去，周邊整體規劃、專案重劃、區段徵收，大大的開發下去，保證市政、財政都能夠改善進步，這是第三個。

第四個，副都心的問題，就是新都心，大家都不敢碰，我想都市發展到什麼程度，以前的高雄市政府在鹽埕區，甚至更早在哈瑪星、在旗后，從

旗津開始慢慢到高雄港，打狗就是這樣發展出來的，現在到我們的四維行政中心，鳳山什麼中心等等，但是一定要有眼光，到底選擇未來高雄的新都心在哪邊？新都心大家可能有很多的意見，有的說衛武營很好，有的認為要在…，但是站在我的立場，應該共榮均富、均衡發展，在橋頭、楠梓、仁武，包括燕巢這一帶是最好的，因為離所有的大工程、大的建設，不論是高鐵、高捷，還有高速公路等等全部都有，而且還有大學城，有什麼不好？最起碼新都心不敢碰，至少副都心，像新北市發展，等一下新板橋、等一下新莊，你如果看到電視的廣告，有什麼水立方大建設公司等等，包括桃園的航空城，我想我們應該要有新的規劃、眼見、思維，應該要往前看，不要停滯在目前的五年、十年，應該三十年、五十年甚至一百年。都市計畫就將它慢慢的推動下去，有意無意的在那邊發展，而且要均衡發展，你們不能只有靠那些亞洲新灣區，靠在海邊的，路上的都要注意，郊區的也要更注意，山邊的，不要只有注重海邊。請都委會劉主委簡單對本席剛剛幾個意見做簡單的回應，謝謝。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝周議員的指教。有關周議員質詢高雄火車站上面高雄車站未來設計的方式，目前不是在都市計畫委員會裡面的審議範圍，它是屬於市都委會的都市設計審議的範圍。周議員跟很多學者專家，甚至文史工作者都非常關心，它有一些歷史記憶以及文化保存，所以不只牽涉到建築都市規劃的問題，我們一定會小心來審議，尤其它主要提供的單位是台鐵的鐵工局或是鐵改局。但是我們會做一些排除，第一個，他不能夠影響到交通…。〔…。〕是，我剛剛就是跟周議員回應。〔…。〕對。

周議員鍾澐：

是那一些其他的商業發展。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是，它的主要功能，一定是不影響交通。

周議員鍾澐：

還是以交通為最高導向。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對，因為那個地區是我們高雄市的主要交通命脈，那維持這個三鐵共構，以及維持南來北往的交通功能是最重要的，這一點我們會了解。那如果有…。

周議員鍾澐：

不是了解，要把握住，〔是。〕都市設計是誰在處理，不是都委會嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

設計審議委員會是由都發局長來處理。

周議員鍾澐：

拜託一定要好好把關，這個真的是最重要的功能，一定要把握輕重緩急，要抓住就對了。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

第二項你要問的是楠梓，有關朝新路跟榮總一帶未來發展的部分，那麼現在我們要優先的配合有關水利需求的部分。

周議員鍾澐：

我的意思是我們來實地勘查，實地現勘來討論好了！因為在這邊看不出來。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

高雄市的主要計畫通盤檢討，需要檢討跟評估。但是你剛剛有提到朝仁路要不要新增匝道…

周議員鍾澐：

朝新路。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

要不要新增匝道的部分，我們必須要請交通局也一起加入，然後來協調…。

周議員鍾澐：

對，邀集交通局、都發局，還有工務局等等，還有地政局。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

當然要協調高公局，因為如果要規劃不只它的匝道用地的路線，還有路幅等，我想未來一定要放到都市計畫通盤檢討時候一起來辦理。

周議員鍾澐：

對啊！就是評估那個，把它都市整體變更。來現勘，現勘最重要。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。再來就是你提到有關於楠梓高雄大學周邊未來發展的部分，那楠梓的高雄大學地區，它 88 年的時候有一個細部計畫案，當時的一個面積是 310 公頃。但是現在我們有一些變遷，就是縣市合併之後，爲了促進北高雄地區的發展，以及串聯周邊地區，包括高雄新市鎮，就是橋頭特定區跟甲圍地區，將部分甲圍地區大概是 9 公頃非都市土地，一併納入高雄大學細部計畫來通盤檢討，會在辦理擴大都市計畫檢討的作業裡面一併來處理。〔…〕新都心的部分我跟議員回應一下，第一個，新都心的部分在內

政部營建署當時的橋頭新市鎮，確實是有把新都心這樣的開發案放進去。但是縣市合併之後，目前我們的都心就兩個，現在市府的行政中心，一個在四維，一個在鳳山。那未來…〔…〕報告議員，我們的想法非常相近，但是我要跟議員報告，未來橋頭新市鎮，如果你沒有任何可以帶動產業發展的產業，不管是 R&D 或是其他非污染性的產業進駐，只有建構一個新的行政中心的話，只會弱化原來在四維行政中心跟鳳山行政中心周邊產業的生活機能，所以變成強化新都心規劃的時候，弱化了原來的發展。所以這個部分我們一定會非常審慎來評估。

周議員鍾濬：

不會只有哪邊好，哪邊不好，不會喔。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我都同意，但是我們必須要面對一個實際上的問題，更何況現在新都心的部分還滿遙遠。第一個，我們受限於現在市政府的經費有限。第二個，目前的發展還沒有到這個程度，如果一定要規劃進去的話，相當多的朋友提到了不只是在橋頭這個部分。

周議員鍾濬：

我知道，每個人都有很多的意見，鳳山啊！海邊、山上…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

衛武營、鳳山都有，這些意見我們都會一併蒐集，把他列為我們都市計畫的參考。

周議員鍾濬：

我的意思就是眼光放遠一點，周邊的基礎設施或是重要的那些概念，先架構成，不是要你馬上三年、五年、十年，那個新都心或是副都心，也不一定只有一個新都心，可以周邊有幾個副都心。我想大家不會爲了爭吵，所以有利的全部都他們拿，別人都不利，這樣不好。應該要共榮均富，均衡發展，大家都能夠享…。

主席（陳議員明澤）：

謝謝周鍾濬議員對地方的期待，請都發局注意一下。現在有來賓，各位同仁以及市府各位列席的主管，屏東商業技術學院，由賴碧雲教授、主任，帶領 18 位同學蒞臨本會參訪，請大家熱烈掌聲歡迎。請洪議員秀錦發言。

洪議員秀錦：

我對大寮捷運的關心，都發局長，請問一下，捷運局那邊，是不是有土地增列那個批發業還有倉儲業。這對我們大寮根本沒有發展，大寮的發展性沒有，而且會增加聯結車跟拖板車，反而車禍會更多。那邊是不是有這

回事呢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。我們現在在做大寮地區的都市計畫的檢討過程當中，的確有納入，把這項叫做倉儲物流的業種放進去，因為原來那個地方本來就允許滿多的運輸服務業，本來就是可以的，只不過多加了…。

洪議員秀錦：

都發局長，你想什麼就要做什麼，我覺得你有一點重北輕南，不然你怎麼會把批發業跟倉儲業放在捷運站，哪有這樣子，而且你看，西邊未來還要開發，那邊人口是很密集，你把這兩個項目放在那邊的話，會像一個捷運總站嗎？不是很離譜。只是會增加車流量多而已，而且對捷運的載客量也沒有增加。

都市計畫委員會盧委員維屏：

你可能會擔心是不是會像高雄港一樣，這些貨櫃車在跑，不是，它不是那個業種。

洪議員秀錦：

怎麼不是呢？因為這確實是批發業跟倉儲業，今天若是用一個大型的超市，我可以接受，至少捷運載客量會有，可是用批發業跟倉儲業的話，我覺得你是不是要考慮。批發業跟倉儲業應該是在工業區裡面，不是在人口那麼密集的地方。

都市計畫委員會盧委員維屏：

批發業的業種比較像是快捷、快遞這一類的…。

洪議員秀錦：

快捷、快遞也是車流量多而已，拖板車、卡車，而且這樣會造成車禍很多。這兩項放在那邊，你是不是要重新考慮一下，如果批發業跟倉儲業放在那邊，我堅持反對。因為那對地方沒有幫助，對地方的發展性沒有幫助，像我剛剛講的如果是大型的超市或是 COSTCO 這些的話，我可以接受，如果批發業跟倉儲業的話，我絕對反對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們不要對這些業種有特殊的敵視或是什麼…。

洪議員秀錦：

沒有，我沒有對業者的特殊…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不要這樣，你關心的是交通流量會不會對地方環境的衝擊，這個質疑是合理的，這個我們會來考慮。

洪議員秀錦：

局長，我不是對特殊業者有反對，你看我們這次跟議長到大阪的時候，在它的捷運站那邊，附近好像也是有一個不曉得是倉庫還是什麼的，他們也要把這邊整個規劃掉。你看所有的捷運站附近有批發業跟倉儲業嗎？你自己去考慮看看，你自己去想想看，哪有捷運總站在做批發業跟倉儲業的。而且未來西邊那邊規劃下去的時候，那邊的人口會很密集，而且這兩種業者進駐的話，車流量會很多。而且對捷運站也沒有幫助，捷運的載客量也沒有辦法增加，你只是增加車流量而已。剛剛周議員講的，你是不是要整個去了解看看整個該做還是不應該做，不應該是少數人的時候，你再來做，你不能這樣。

都市計畫委員會盧委員維屏：

議員你的擔心我了解，所以我也認同你講的，你的擔心，你怕很多拖板車在那裡進進出出，可能對環境等等的都不好。

洪議員秀錦：

對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

業種裡面實際的規模行為，我們可以來規範，我也同意你說的貨櫃車及拖板車等，不應該在這裡進進出出的。

洪議員秀錦：

對啊！而且那裡以後的人口會很多。

都市計畫委員會盧委員維屏：

以這個為主的這種業種，我們盡量不要他。

洪議員秀錦：

可是你現在就是…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

可是以需要車輛的服務業，我覺得不需要反對，哪一個行業不需要車輛，也是都要。只是說完全像貨櫃這種，我覺得不適合。

洪議員秀錦：

局長，你講的沒錯。但是你要當下看他是在做什麼的，你如果是批發業跟倉儲，只是一個倉庫而已，倉庫的用途只是來這裡把東西運出去而已，你認為會有幫助嗎？你對那邊的發展性有幫助嗎？是倉庫耶，倉儲業不是算倉庫嗎？局長，是不是這樣子？

都市計畫委員會盧委員維屏：

他的業種分類叫「倉庫」，事實上不見得是。所以我剛剛說我們可以更細

節的去規劃他的業種規模。

洪議員秀錦：

局長，如果說真的要用批發業跟倉儲業的話，我大力反對。因為捷運站哪有在用這個？你們的都市計畫真的會害死人，我舉這麼一個例子，我們中庄有一個老人文康中心，你們把它變更後，那個老人文康中心竟然一半是已經變更成機關用地，一半還是農地，哪有一塊地這樣子的。像你們這樣子的話，你這邊又要把土地增列為批發業跟倉儲業，這樣就任由你們變更就好了，你們想到要做什麼就去做什麼就好了，你根本沒有評估整個地方。哪有這樣做的？如果真的要針對這兩個項目下去的話，我絕對反對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

洪議員，你的意見我們很重視，而且會周詳考慮。我們再來討論這部分…。

洪議員秀錦：

如果這樣我會去跟議長講一下，因為這方面的話真的差太多了，差得離譜。因為你這樣下去也會影響西邊的發展，以後那裡的人口真的很密集。你弄這兩個項目下去，不是很離譜嗎？你只是增加車流量，對捷運載客也沒有幫助。我不是反對，你今天如果是好的，我絕對一定會贊成。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那塊是越過馬路的腹地，它不是住宅區…。

洪議員秀錦：

我知道，一樣嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

它本來就是要做這些產業服務，本來就是這樣，你擔心的只是業種的問題，我了解。

洪議員秀錦：

局長，我知道，我只是跟你提一下，因為那個真的沒有幫忙。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，我了解。

洪議員秀錦：

我覺得那是沒有幫助的，這方面你要考慮一下。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們會審慎來評估。

洪議員秀錦：

還有，你知道林園嗎？林園是不是有一間港埔國小？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

洪議員秀錦：

因為我知道它的預定地有三甲多，可是目前他使用不到一甲，對不對？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，沒那麼大。

洪議員秀錦：

內政部現在是不是有一個還地於民的政策？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

洪議員秀錦：

是不是我們來跟地主談一下，是不是可以無償提供我們學校使用，剩下來的土地就是還給他們。否則你看現在學生人口也有減少的現象，加上現在少子化，如果整個一塊都是在那邊的話，也用不到那麼大。還有一點就是，他們學校的老師也沒有一個停車場，我不知道你的想法怎麼樣，你認為這個可行嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

向洪議員報告，那個校地劃得滿大的，但是實際學校不大。

洪議員秀錦：

對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

學校這邊也希望能不能再調整一下，把學校再劃大一點，但是他用不著 3 公頃這麼多，我想這都是合情合理的說法。所以教育局目前正在規劃，怎麼樣確定它將來的需要，可能會比現在更大一點，剩下的我們再來變更，如果不需要，我們就還地於民，希望朝這個方向來處理。

洪議員秀錦：

對啊，我們跟民衆溝通一下。今天質詢到這裡。

都市計畫委員會盧委員維屏：

謝謝洪議員。

主席（陳議員明澤）：

蕭議員永達，請發言。

蕭議員永達：

主席，徵求一下主席的同意，因為今天很多學者專家，還有政府官員都來到議會報告高雄市政。這個都市計畫實在是很重要，是不是可以給每一個議員多一點時間，每個人 15 分鐘？

主席（陳議員明澤）：

請問議員有沒有意見？沒有意見就確認，改為 15 分鐘，每個議員發言為 15 分鐘。我們現在休息。

主席（曾議員麗燕）：

陳明澤議員請發言。

陳議員明澤：

針對我們的都發局，在今年 3 月 25 日，有一個容積移轉許可辦法裡面有修正通過。當然我也很肯定這些修訂後的版本，它最大的用意也就是讓我們都市發展。在我們目前的狀況，的確看起來北部、中部它的整體的修訂也都很符合現代的管理。當然在這個發展上，我們南部不可以輸別人，南部如果輸人，就可惜我們南部坐南望北興歎，這樣不好。所以我看過都發局這邊，大家委員也都有一個很冗長的討論時間，對我們的都市發展的概念，我想應該是不錯，也特別提出來做一些探討。當然我是針對大眾捷運站它的問題，在台鐵捷運化的車站，這邊我之前有請教過盧局長，對楠梓火車站，包括岡山火車站、路竹火車站，甚至大湖火車站，是不是應該可以考慮在許可辦法裡面的類似像捷運站，這個我曾經討論過。譬如說，楠梓火車站一天它出入的人口，那麼眾多。結果也是個屬於大眾很需要的一個，我們講的就是捷運的系統嘛，那也就是台鐵。那這邊也寫到了，前款以外前項大眾捷運站台鐵捷運化車站。在發布的時候，我有請教一些都發局人員，它的範圍，結果他沒有把我們台鐵主要的一些站列進去，而高雄火車站有嘛。那麼我們的高雄火車站、左營火車站有，鳳山火車站這邊有嗎？所以我也認為，台鐵和我們的捷運，它都是屬於一個大眾捷運化的系統，我相信這個對我們那邊來講，像路竹火車站也非常的重要，所以在這個整體的考量，是不是我們也請委員會這邊，能夠有一個對未來的開放度，能夠來比照我們的地域圈的處理方式。我不知道我們的劉主委看法如何？

主席（曾議員麗燕）：

劉主委請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

有關於我們在處理容積移轉的部分，我想它是一個以大眾運輸為主導的一個方向。所以只要能夠跟大眾運輸相關的部分，可以引導未來都市發展的話，我想我們都樂意去討論。但是目前這個案，不管你比較台北或台中，算相當的新，所以我們在內部委員討論的時候，希望是不是先讓它試用一段期間，是不是兩年以後我們再來檢討。因為也會有人有負面的想法，就是說會不會所有的房子都集中在那邊，會造成不管是天際線，或者是生活

品質下降等等這一些，那這也是我們會擔心的部分。除了我們中央有講的 TOD，就是這樣的配合政策之外，是不是讓我們容許，讓它可以執行一段期間之後，也許有一些困難的部分，我們再來做修正。我想大致上的委員都會朝著這方面來思考，請議員多多指教。

陳議員明澤：

其實以火車站的捷運系統、大眾運輸系統，我是覺得也是可以接受。但是有一點就是你不能說不把我們岡山火車站列進去，那楠梓火車站也沒列進去，這個實在會讓人家笑。而且路竹火車站整條線也是有，我們局長也是有講到，這方面我們來檢討。但是我之前就有談過了，只是這個細則沒有特別提出來跟各委員討論。類似像這樣，我想既然以大眾捷運系統來做的時候，我也肯定之前在委員會裡面，我們的賴教授，對於這個方面的看法，當然他有他的獨特的看法，每一個學者，每一個專家，我們都很尊重。但是你也要考慮整體的發展及民意的想法，能夠貼切。包括詹委員，他也曾經主持過，在路竹我們的容積率是偏低，有 160 的，有 180 的，也有 200 的，200 左右或 180，這個要如何興建房子？一個都市縣市合併起來要如何興建呢？包括我最近主張的鳳山市，它的容積率也是都非常低。我們這邊沿高雄市商業區是 840，鳳山是 420，這個變成這邊較高，那邊較低。也不要講天際線，這變成是凹凸線了，我也希望把這方面帶給我們委員，包括未來。因為我們要知道縣市已經合併了，合併之後我們也希望能夠在這裡面探討出真正高雄市整體發展的需求，這是非常重要的。我提出這樣的看法，我不知道賴委員，今天也請一些外聘的專家學者，我們也都肯定他們的專業。當然我也來探討一些你們的看法，賴委員，我請教一下，像在捷運上，我剛才主張的看法，你認為怎麼樣？

主席（曾議員麗燕）：

委員請答覆。

都市計畫委員會賴委員碧瑩：

我想就專業的部分來說，各個都市的容積的一個量體，其實我比較傾向是總量管制。那主要的原因是台灣在 2015 年，2017 年，大概人口的總量不會再增加。所以高雄市 150，現在是 270，其它也固定住，當然我們希望它可以破 300，不過機率事實上，除非外來的移入。如果沒有外來移入的人口，容積不斷的擴張，其實只會使得當地的房價和地價下跌。這個我想就議員的立場來說，大概不樂見這樣的現象。當然就都市的一個規劃角度，我們是希望容積能夠控管，是因為控制品質。那品質的原因是因為我們除了要考慮容積之外、土管的部分之外，我還要考慮到公共設施的問題，我

還要考慮到交通的問題。雖然它有岡山或是路竹車站，但是問題是這兩個車站所載運的人口，基本上是屬於通勤的人次，它不是屬於外來人次，通勤人次的需求量沒有這麼迫切，所以在這種情況之下，如果單純只考慮到容積，可能對都市的發展並不是很有利，所以這個地方是本委員對陳議員答覆的一個回答。那其它的部分，我想未來有關鳳山的這個地區的容積，現在的一個量體，因為鳳山以前是設定為一個縣轄市的所在，所以它的容積比路竹一定高，因為路竹是屬於鄉鎮計畫，市政計畫和鄉鎮計畫的容積是不一致的，所以將來路竹要比照鳳山，可能在實質上會比較困難。但是鳳山是不是要比照高雄市境內過去的土管規定，這個我想可以做通案的檢討，目前我們高雄市都委會正在進行有關高雄市全區主要計畫通盤檢查。

陳議員明澤：

當然你有你的看法啦！我們有我們整體的爭取。當然你剛才說火車上是通勤，那我覺得目前來講，就以到岡山來說，我相信很多人通勤的時候，也是有很多岡山的人口。所以我們不能否定岡山站的存在，那旁邊的跟我們捷運的連通。所以在這方面，包括我剛才提出的，希望大家能夠檢討一下。當然在路竹，過去我們詹委員也曾經主持過，這個路竹，我相信說你對那個整體，大家鄉親的期待，這個容積的問題，有沒有什麼看法？請你講一下，好，謝謝。我們請詹委員。

主席（曾議員麗燕）：

請詹委員答覆。

都市計畫委員會詹委員達穎：

路竹的通盤檢討，專案小組是第一次開會，陳議員也有到場說明。

最主要還是覺得路竹的容積率跟市中心比起來差距太大，這個是一個問題，其實縣市合併之後，原來的鄉街計畫基本上是延續過去整體台灣省的規劃，所以在當時容積率的規劃相對而言就比較低，它是依據這樣比較低的容積率去規劃它所有整體的發展，現在合併了，當然比較之下會覺得怎麼差這麼大，但是高雄市原來的發展是依據市的發展，而且在過去快速成長的發展歷史當中，才有比較高的容積，兩個的發展背景基本上是不一樣。

今天要把它融合在一起，其實就我們的考量，不會只有考慮單一地區，最好是把全高雄市，在縣市合併完之後能夠做一個總體的檢討來做為依循，這樣審地方的發展反而會比較明確、比較好，能夠顧到整體的發展。不過這個部分，目前當然我們會針對這個地方的特性，如果在比較之下有那個彈性的話，應該是可以考量，這也是目前…因為只有第一次的會，大概我了解是這樣，接下來還會有第二次會繼續再討論。

陳議員明澤：

我希望有開過會議之後，大家能充分溝通，我也很肯定你們的專業，大家也可以聽到議會的一些民意反映的聲音，我們也很讚美及肯定你們。

第一點，對於市府的容積移轉辦法，是不是把台鐵站也列進去？第二點，我針對…當然我們面對 10 公頃以上的開闢公園這個問題，我覺得是也可以考慮。10 公頃以上的公園我覺得是不多，是不是能夠在考量以後…因為當時台北市是 0.5 公頃，不是 5 公頃，0.5 公頃以上就面對永久性空地的話，它是有一個辦法比較優惠，當然按照目前來講，也是先立之後，10 公頃是不是我們再考慮降為 5 公頃等，這個都是可以去考量的，我是針對容積部分來提出當今都市發展的需求。當然很多問題都要以委員會的專業，由你們形成一些主要的變更計畫或者未來都市發展的推動，這很重要，所以有一些看法一定都會跟這些有衝撞，但是我覺得這並不是壞事，大家提出各方的意見來做一個整體的考量，尤其整體的委員會，包括主委這邊，時代的脈動一定要掌握得到。

都市的發展我也說過，我們的地政局也是有委員會嘛，結果我說 10 公頃以上，也是地政局旁邊一塊市府的抵費地，最近標 306 萬，其實不是那麼高，外面說怎麼會這一塊要 306 萬，因為得標者後面有地，所以它有連接性，可能平均系數剩下二百多萬，所以人家認為地價那麼高，有些事情你們要解釋一下，也不要讓地價標得太高，讓上班族買不起地或房子這樣也不好。我提出我這點看法讓各位委員參考。

主席（陳議員明澤）：

曾議員麗燕請發言。

曾議員麗燕：

有些問題要就教各位委員及副主委，小港區最近把少康營區拿回來以後，現在正由都發局以及都委會規畫這一塊近二、三十公頃的土地，現在周邊的里，除了個別的里在召開說明會以外，都發局跟台糖也開了幾次的說明會。附近的住戶有很多的建議，因為這塊土地非常的大，現在台糖跟都委會已經把這個計畫公告展覽了，昨天跟前天這兩天工務委員會的質詢，很多我們這一區的議員也有很多的意見，他們的意見也都是附近百姓的心聲，當然這些心聲裡大家都還沒找到一個共識。明天在市政府就有一個在這個公展期間的說明會，我也想提出一、兩個問題就教各位委員或是都發局局長，因為我昨天跟前天在當主席，一直不方便下來，有關這一塊公園，我想盧局長應該聽很多了，大家很多的意見都在這一塊公園綠地的議題上。

這一塊公園我不曉得這個計畫提出來，爲什麼只有 6.3 公頃可以當公園？因爲小港的污染非常嚴重，大家都希望公園、樹木多一點，我們也知道在小港的區域裡頭，西邊是松金里、北邊是泰山里、東邊是松山里、南邊就是山明里，山明里是一個很大的里，這四個里裡面，我們講真的，真的沒有公園。那山明里也一直要我幫他們爭取公園，但是他們的公園用地已經讓餐飲學校用走了，怎麼爭取也爭取不到一個像樣的公園。有的就是小小的，我看有的就只有我們辦公室這樣子大而已，其他的幾乎都是小小的公園。如果可行之下…我也知道要把它規劃全部都是公園，這有很大的困難，因爲那天市長也講了，它必須要有 60 億的經費，現在在市府預算拮据的狀況之下，要成爲一個完全的公園是非常的困難，但是如果能夠把這一塊公園，我們可以把它當成第二順位也好，我們把它找出來也好，未來怎麼樣能夠讓大家更能接受？我在想，是不是把這一塊公園的空間拉大一點？拉大一點的話，我們有一個條例，就是剛才明澤在質詢的時候所講的容積率的…，能不能再放一下剛才的 powerpoint？就是「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」中的第六條第四款，我唸一下好了，它說：「面臨 10 公頃以上已開闢公園用地之住宅區、商業區或特定專用區土地，且連續面臨公園長度在 25 公尺以上或達周界總長度六分之一以上。」是不是可以用容積率的移轉，讓我們這個公園能夠增多、增大一點？針對這一點，等一下是不是請局長或哪一位委員可以給我一個答覆？

第二個，在這個說明會中，有很多住戶聯合起來，就是山明里華山路 200 巷這裡的住戶，就像昨天鄭議員光峰講的，他們希望在「住 4」下面給他們一條綠帶，我想這個規劃盧局長也初步答應了，很重要的，他們也希望把這個需求轉達讓各位委員與都發局了解，你們把這一塊規劃爲「住 4」，不好意思，我一直沒有時間做 powerpoint，我這樣子講，盧局長應該很清楚。下面這一塊，接近南邊這一塊，你們把它規劃爲「住 4」，你也告訴我這個容積率到底能夠蓋幾樓，他們這裡都是一般的住宅，也就是說大部分都是三、四層樓房屋的住戶，如果你們在這裡規劃高樓層的建築，他們會覺得有壓迫感，他們覺得如果是這樣子，他們的生活品質會比較不好，他們希望我們能不能把這裡改成「住 3」？中間那一塊，也就是「住 4」這一塊能不能…？也就是對應一下我剛才所講的這個公園，你們這邊如果可以把公園加大的話，你們就必須給台糖多一點容積率，增加他們的容積率，對應一下他們有可能把他們的地多留一點、大一點給百姓做爲公園使用，讓公園更大一點。

這樣子的話，「住 4」這邊是不是就把它改成「住 3」？中間這一塊「住

4」改為「住 5」，這是大家的意見。也就是說，好，你要建高樓大廈的話，你就建在中間那一塊土地，這樣對於山明里華山路 200 巷這裡的住戶來講，就不會擔心一邊是店面式的低樓層住家，前面卻是高樓層的高樓大廈，如果前面真的建成高樓大廈，他們會有一種被壓迫的感覺，會感受到生活品質變得不好，這是他們非常擔心的一件事情。

還有，他們更擔心的是什麼？有一個歐巴桑一直在講，他們很擔心他們已經既有的房子都已經蓋好了，你們現在在規劃的有可能讓他們的房子變成路沖，那個歐巴桑說他睡覺睡到一半都會驚醒，深怕你們的規劃做好，房子都建起來，他們家卻成為路沖，他現在就開始在擔心了，而且擔心到睡不著。所以在規劃的過程當中，有這些問題，我把它提出來，是不是讓各位委員也好或都發局這邊也好，都能夠特別去注意這個路沖的問題？連同剛才那個問題，與現在這個問題，是不是請盧局長能夠解答一下？

主席（陳議員明澤）：

請盧局長、盧委員答覆。

曾議員麗燕：

盧委員。

都市計畫委員會盧委員維屏：

曾議員擔任召集人，昨天也聽取到很多議員的意見，你也知道很多人在關心，包括陳議員也是。我先簡要說明，這個土地原來是台糖的土地，軍方使用多年，在去年年底的時候就交回給台糖，台糖當然就不會再做機關用地，所以它申請變更。因此，這個計畫是由地主台糖提出來的一個變更案，我們來負責審議，這是第一個。

剛才提到很多居民關心的部分，很多不周延的地方我們都委會都會把關，包括你剛才提到的居民的說法都相當合理，例如你剛才提到的 200 巷是 6 米巷道，以後如果前面蓋大樓，可能環境就會變差。所以在這次的都市計畫案裡面，我們都會同步把那個 6 米巷再做調整、放寬，包括新的建築物必須退縮，不能把房子蓋在人家的家門口前面，這樣子環境會不好，這個我們一定會做到，謝謝你的提醒。

公共設施的部分，一個原本是軍事的機關用地要變更，它必須回饋 45%，這 45% 裡面可以做公園，可以做道路與停車場等等，總共加起來是 45% 左右。他們現在提出來的計畫就是這 45% 的部分，其中要用來做公園的差不多有 6.3% 左右，說起來是差不多，並不是很多，其他的就是做道路。差不多就是這樣的比例，但是現在如果有可能，我也贊成一些居民的建議。例如我們可以來調整看看，把公園調整為大一點，並且再多留一些綠帶，

讓大家所希望的公園綠地能夠更多一點，但是公園愈多路就愈少，它會有一個平衡的過程，這個由我們來負責把關。

路沖的部分，我們完全聽到了，我們會全力避免，讓大家住得安心，因為有先來後到之分嘛！他們已經在那裡居住好幾年了，不可能因為一個新的都市計畫道路開下去，就讓他們家成為路沖，這個我們也做不到，所以這個我們一定會全力來避免。

曾議員麗燕：

不是，盧委員，你請坐，我請教的是…，你剛才講的是 45% 裡面的綠地與道路使用的百分比，我的意思是我們用另外一種方式，因為我剛才唸的這個條例，大家看一下：「容積移轉申請案件許可要點」裡面的第六條第四款，大家看一下，它說：「面臨 10 公頃以上已開闢公園…。」我的意思就是說用這個條例的容積移轉，它下面有寫嘛！它說，第五款，也就是說以容積率去對應這個…，我的意思是這樣子增加，而不是像你說的去減少公園的面積後，其他的是做為道路與綠帶。你的意思是兩者會互相擠壓，如果公園大一點，道路就比較小、綠帶就比較少等等，我的意思不是這樣。我的意思是這個容積的移轉，你讓台糖可以獲得容積大一點，把好處給他們，然後取得更多的土地來做為政府公園的規劃，我的意思是這樣。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我聽得懂，ok，這個我們可以在都委會來討論，也就是說我們容積給它多一點。

曾議員麗燕：

對，取得它的土地多一點。

都市計畫委員會盧委員維屏：

讓它多捐一點出來。

曾議員麗燕：

互利啦！

都市計畫委員會盧委員維屏：

這也是一個方法，是，我知道。

曾議員麗燕：

大家互利來擷取，可以讓百姓有更好的綠地空間，我的意思是這樣，可以嗎？這樣子的話，我們的公園就可以再大一點。

都市計畫委員會盧委員維屏：

曾議員講的是一個不錯的方法，我們會在裡面來跟它談，這是有這個可能性的，確實是有。

曾議員麗燕：

對，我的意思就是由這裡去跟台糖做雙向溝通，他們也得到他們想要的容積率利益，我們也可以讓百姓增加更大的綠帶，讓在高污染的小港區能夠得到多一點的幫助，這樣子。

都市計畫委員會盧委員維屏：

本來我們也有想到這個方法，所以等這個案子公展結束之後，實施審議時，我們會用這個方法來跟它協調；目的就只有一點，就是它規劃的公園要大一點，這個目的我們都知道。

曾議員麗燕：

這裡面還有一塊機關用地，我不知道規劃這個機關用地是什麼樣的機關會在這裡？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們在做公展的時候有做機關協調，確實有一部分的機關有反映說它需要地，另外地方也有一部分的民意是說可不可以有一個類似活動中心的考慮？這部分也算在 45% 以內，而台糖自己聽到這個意見後，也沒有太跟我們商量，它自己就劃了一塊機關用地。這沒有關係，都可以討論，例如將來如果有一些公共設施要進來，那個也可以多目標來使用，也就是放在公園裡面，不會佔太大的地方，很多方法都可以解決。目前你所看到的就是台糖公司在聽取地方三次說明會後的民意所反映出來的都計案，那個不是最終的案子，還要經過審議和調整。

曾議員麗燕：

最後我再請問一下委員，那天麗娜議員也有提過，你們在地方的說明會裡頭，我講的是各種的說明會，當然包括你們明天的說明會，因為每一次說明會人數都很少，為什麼很少？因為你們都是用上班時間在辦說明會，到哪裡他們都會講你們是不是不讓他們參與，所以你們才會用上班時間舉行。我告訴你，那個時間知識分子幾乎都在上班，他們要養家活口，那個時間都是在上班，所以能不能夠請你們用禮拜六或晚上的時間舉行？讓更多的人參與，因為一定要地方的人多…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，昨天陳議員麗娜也有提醒到，主席也有裁示，我們會照辦，我們就再加開一場。星期六，週末，好，〔…。〕我們會盡量調整在週末。〔…。〕可以，我們就配合居民的生活作息，比較有空的時間辦理，這個可以，好，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

主委、局長，剛才曾議員有特別提出少康營區，現在好像是有六點多公頃，周邊有人主張全部徵收，我們向市長建議，可是因為沒有錢。所以是不是可以往容積許可辦法裡面的 10 公頃，旁邊可以增加容積率 30% 來考量？從中取得一個平衡點，不要讓六點多公頃完全不能執行，要全部徵收也沒有辦法，也沒有那麼多的錢。所以你是不是可以向台糖建議，要不然公園用 10 公頃，旁邊的容積率增加，就可以達成這個共識，用這個機會來處理，他的建議、他的意思差不多是這樣。剛好我們市府 3 月 25 日通過容積許可辦法，裡面規定 10 公頃，剛好可以用到。有一個基礎來溝通，希望能夠把它搞好，否則我們也沒有錢來徵收，因為我之前聽到有議員質詢提到，如果全部徵收要五、六十億元，是不是這樣？所以，這些你們要考慮一下。請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

曾議員剛剛談完少康營區，上次我也很詳細的談了一遍，在這個部分我覺得是不是大家都覺得公園不夠大？但是這裡面有一些問題，其實可能還可以調整。誠如剛才盧局長所講的有機關用地，還有一個停車場，這都是劃出來的，而且這裡的路的形狀事實上我覺得也不是太恰當，當時第一次規劃的時候，公園是放在中間，所以現在調整變成是在高松路與松金路的旁邊，這個地方我覺得位置上有沒有機會做個調整？讓這附近居民走來這邊都會比較適宜，是適中的位置，我覺得這樣會比較恰當的。有可能的話把停車場與機關用地全部納在公園的整體規劃裡頭，把它融合在公園裡頭，然後又能夠讓居民在使用這些公共設施的時候可以感覺舒適，事實上，它在面積上面的運用也許方向更多元，這是我的建議。

另外在路幅上面我上次有提過，裡面全部都是用 20 米的道路，事實上它有沒有必要用到 20 米的道路？我覺得應該要去思考看看路幅可不可以縮小。

另外在營口路開口的部分，因為營口路的貨櫃車流量非常多，希望營口路的開口一定要注意到交通安全的部分，我相信各位委員都已經討論過這個案子，這個現在地方上的居民有很多的反映，我覺得最重要的就是在社區與社區之間的連結，小港重劃區的部分與我們現在新開發的這個區塊，在道路上面的連結一定要讓居民覺得暢通，而且是沒有阻礙的，生活圈上面是互相可以交錯在一起的，不會變成在少康營區這個地方形成自己的生活圈，在漢民商圍的地方自己形成一個生活圈，這樣就會非常的可惜，如果可以連結過來的話，我相信這一帶的整個地價一定會不一樣，人民的生活也會更為便利。所以我要拜託各位委員在這個部分要再詳加的去審核整

體的部分。我四個問題一起問完，也請各位委員如果有誰可以回答的，是不是請主委指定一下？

另外第二個問題，我要談的是有關於前一陣子 JR 公司，也就是日本的西鐵路公司有到我們議會來拜訪，議會之前有到西鐵路公司去參訪，發現他們在土地活化上做得非常棒；最近我們高雄市自己也有一個鐵路地下化的工程要做，鐵路地下化的工程一做之後，上面的土地整個就釋放出來了，我記得不久之前我們曾經跟著交通部一起去會勘過一次，那時候議會也議論紛紛，討論這個高架的道路是不是要放在平面上面？直接在原來的位址做這個問題。在這個問題當時我們也請教了這個日本公司，詢問他們當時他們在做這一方面的工程的時候，有沒有遇到馬路的問題？他們說，其實他們當時也很困難，覺得空出來的土地如果整體做經濟上的開發的確非常漂亮，但是在交通上面的問題一定是要第一解決的，雖然覺得很可惜要把這個土地給切割掉，但是他們還是選擇要開馬路。所以在這邊我要拜託盧局長，人民在使用道路的習慣上，如果可以直接通暢在原來的道路上就直接讓它通過，事實上會比較好，雖然我們犧牲了土地的完整性，但是還可以用其他的方法來補足。這家公司開發大阪車站，事實上花了 10 年的時間，到現在才慢慢看到成果，其實對高雄市來講，我相信除了原來台鐵對土地活化之外，我們高雄市政府的都委會是不是也有擬一套計畫？針對自己高雄市的土地，有沒有怎麼樣的活化政策？或長遠的計畫？待會兒也讓我們知道一下，對於這附近的土地，就是鐵路地下化周邊這部分，是不是有進行討論？這是我第二個問題。

第三個問題，成功路附近的亞洲新灣區，我們都知道現在有很多不同的建設，大型國家級的建設都在這附近，流行音樂中心、會展中心、旅運大樓，甚至圖書館市圖也放在這邊、中鋼也放在這裡，勢必將來大家對這個區域的矚目程度非常高，在夢時代附近的 DC21，整體這個地方還是特貿嗎？所以這麼大的區塊裡充滿了商業行為，但是我覺得相當的可惜，其實在這周邊成功路沿岸，就是在會展中心這邊，不是夢時代這邊，後面還有很多私人的土地，我聽說有一些要一起參加市府土地開發，有一些想要自己獨力開發，但是還是在市府的控制當中做整體規劃。我有聽到一些居住在國外的朋友說，他們積極跟我建議，高雄市人口的結構上有很多基層勞工，有很多藍領階級、白領階級，但是在金字塔尖端的部分，事實上在比例上還是比較缺乏的，所以他們建議，其實在金字塔尖端的這一群人，能夠帶動的不是只有來買房子，甚至有設廠的可能性、增加工作機會的可能性、甚至帶動整個城市活力的可能性，但是這些人愛住的地方是哪裡？通

常是背山面海，聽起來好像是壽山最合適，對不對？壽山到底有沒有這樣的空間可以去規劃這樣的東西，去吸引可能在我們周邊的人，譬如他本來要去香港、本來要去上海、本來要去新加坡等各個地方置產的人，他覺得在全世界好的地點都會去買房子的人，他有沒有可能來高雄市買房子？像這樣的人，如果他願意來這邊，當他看到高雄好的時候，有沒有機會把他的公司一部分移轉到高雄來，如果有這樣的可能性，我們才有無限發揮的可能，高雄市在談產業轉型的時候，才不會每一次都是落於口號，我們依然要依靠我們的傳統產業，雖然一直在說傳統產業不好，但是高雄市最重要的命脈還是在傳產上，如果要開闢第二條路，勢必要有不同的眼光，所以在這個區塊，我們看到的是不斷地做建設、不斷地希望做經濟活動，但是如果能夠有一些特別的，譬如面臨海邊有一個非常高級的住宅區，它是有可能會吸引一些人的；但是我所知道好像在這個區塊並沒有這樣的設計，所以有些人覺得在這個區塊裡常常忽略了這些人。一個城市裡面，什麼樣的族群都應該要有，讓我們在各個人脈上都能有所運用，我們要能夠照顧下面的人，勢必要由上面的人來照顧，而不是這個區塊老是要用政府的資源去照顧大眾、藍領階級，常常跟中央要錢的時候又很困難，如果我們能夠用之於民、取之於民，這樣整個城市的活力才會展現出來，這個地方這麼好就應該開始發展，我聽到這樣的建議，我把這個問題丟回給都委會，是不是待會兒也回答一下，如果大家有意願在這個地方形成這樣的住宅，有沒有可能去做呢？是不是拜託待會兒也回答一下。

接下來的一個問題，有關於高坪特定區長期以來貨櫃車的停車問題，前一陣子我們不斷在解決貨櫃車停車問題，公司不設在大坪頂上面，但有貨櫃車停車場的使用執照，他也在大坪頂上購買了土地，跟一般民間的生活圈在一起，造成人民生活非常的痛苦，有時候出門時常常跟貨櫃車互相戰鬥，常常怕小孩子跑出去就會非常危險，在這個規劃上，的確好像有法令盡不到力的地方，我們請警察局每天去準備要開發的貨櫃場開罰單，因為那一條馬路早就被交通局設定為禁止貨櫃車進入的馬路，從高坪 22 街進去 72 街，整條路都不能夠進去，他在裡面做貨櫃場，導致民衆非常的擔心，但是因為公權力的確沒有辦法伸張，沒有那麼多的公務人員可以 24 小時在那裏等待開單，所以民衆自然就有機會，甚至造成地政局的土地被人家開挖了一片，地政局自己不自知，都快要整地完畢了地政局才被我們告知他們的土地被占用，所以像這樣的問題非常多，我們都知道地政局在大坪頂上的土地還非常的多，如何能夠讓貨櫃車的業者有地方可以停車，因為這是必然需要的，下面就是臨海工業區，將來六個貨櫃碼頭甚至南星計畫都

需要大量的停車用地，但是市府或中央經濟部都沒有在這個地方做停車的設計，這些業者就會到處亂竄，影響到人民的生活，這些事情如果市府不著手去做，其實有很多土地都掌握在我們自己手上，這就是我要問的另外一個問題，針對大坪頂上的整體規劃，能不能針對我們市府的土地，請都委會去研擬怎麼樣去規劃比較妥善的區塊，充分去滿足這些業者的需求，讓臨海工業區、六貨櫃，甚至將來的南星，在使用這些貨櫃車的時候都不會有問題，跟人民生活也能做一個隔離，盡量不要讓他們跑到社區來，不是只有大坪頂上的社區而已，任何一個社區我們都希望將來能夠分流，如果國道7號建設好的時候，我們也要去規劃這幾塊放的地方，就直接沿著國道7號上高速公路，而不要往社區道路走，像這樣的方式，我不知道都委會有沒有討論？或將來能不能研擬這樣的區塊？讓我們的貨櫃車業者能夠充分得到他們的需求，也讓民衆的安全可以獲得保障。

另外一個問題，有關於南星計畫，我們都知道目前有關遊艇專區的部分，事實上是有難度的，每一次開公聽會的時候，大林蒲、鳳鼻頭的居民都出來極力的反對，反對的原因是不是來自於南星計畫好或不好？南星計畫的污染，有關於他們將來做遊艇的時候，有可能玻璃纖維的外洩，的確是民衆的隱憂。因為附近的污染已經太多了，有中鋼、中油，各個化學的工廠都在附近，然後民衆還要再接受化學纖維的污染時，其實是不太願意了。在這樣的狀況下，其實民衆提出來的要求就是要遷村，我想遷村這個議題很大，但是問題是如果南星計畫這個計畫遊艇專區，甚至是其他的計畫，如果沒有配合大林蒲遷村，能夠成功嗎？能夠順利完成嗎？所以我是不是要請都委會的委員，就是一併的進行討論有關於大林蒲的遷村跟南星計畫之間的關係，有沒有可能高雄市政府在這個區塊裡，怎麼樣去處理這樣的問題，不要每一次只把這個問題就是丟給中央。如果中央一直要…是不是也讓我們知道一下，在這裡所有的委員對於這個東西，其實這個也是很龐大，因為前一個紅毛港的遷村已經弄得沸沸揚揚，拖了三十五年、三十六年。所以在接下來的大林蒲如果要做遷村的話，那怎麼樣才能促成高雄市在大林蒲這邊的居民，可以脫離這個環境，讓工業區整個區塊也可以完整。不要再一個小村落放在那個地方，畢竟放在那個地方公共建設也不可能再多，連公車要開進去的機會都不多，裡面連書局都沒有，市場也快要沒落了。居民現在有時候買東西都還要往外去買，他現在整個生活圈，不要說跟小港比較近，事實上它是跟林園比較近，常常居民都跑到林園去購物、醫療、各方面的，所以我覺得對這邊的居民事實上是非常不公平的。對於這個問題也是可以請教一下，委員們對於這個事情的看法是怎麼樣，以上

是我的問題。

主席（陳議員明澤）：

請盧委員回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

謝謝。

陳議員麗娜：

問題很多。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我會盡量務實，有關大坪頂這個問題，的確業者違規在先，市政府不是沒有規劃，是有規劃，而是業者偷跑出來，不但偷跑出來，還做我們不允許的項目，這個市政府一定要去面對。這是沒有…。

陳議員麗娜：

是，我先講，任何事情你一定要夠人性化，他才能夠執行，業者違規在先沒有錯，但是市政府挪出的土地，第一、不足；第二、因為市政府不會經營，所以他只好把整塊土地標給一個人，那一個人再分租出去，結果它的價格上面事實上是會…〔是。〕

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，這個問題我想交通局聽到，也會處理這個所謂轉租後價格調高，讓很多業者不願意進去。不過還是要說這是市場機制的部分，你就必須要有合理的負擔，不是撿便宜。這個是題外，業者本來規範的道路，也給它路走，但偏偏不走，一定要經過人家社區門口。〔…。〕是，所以這個東西就是取締，沒有別的方法，否則今天也不會到這麼嚴重的程度。居民其實是可以接受一部分，大家講好的，你只要照路走，但他沒有。第二個，我覺得最重要的問題是供給量的問題，的確高雄未來這些貨運要有整體考慮。我們的洲際二期、南星計畫，包括遊艇專區這邊都會在衍生更多的量，那麼國7也興建在即，應該把這幾個交通問題做一個大盤的整理。關於大坪頂，市政府地政局現在正在處理中，盡量還要再找地，再釋放出來，我想先給再要，這個是合理的。另外還有一個重點是港務公司，這些貨櫃量有多少是衍生來自於我們，我們今天有多少交通成本都是花在解決港務出入問題，這一部分也是，所以將來在洲際貨櫃，或者是跟港務局合作的開發案裡面，也應該要合情合理的提供貨櫃停車場，才能夠解決，直接就照你剛剛所提的，直接從國7上去了，不需要進入市區，我也希望港務公司能夠正視自己所衍生的停車需求。〔…。〕對。從源頭就解決掉。〔…。〕我們先因應現在，有，交通局現在也正在研擬還有沒有其他…，〔…。〕正在

整理一塊地當中，再提供出來，先解決居民現在的困擾；至於交通管理，交通局也都知道還要加強管理，那些業者其實我們都講過了，他們最後也承認說圖個方便，這個就沒有什麼話好說，就是取締，這是第一個。〔…。〕是，有可能不夠嚴格，讓他們覺得有機可乘。〔…。〕是。合理。〔…。〕

主席（陳議員明澤）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

剛剛陳議員提到大坪頂的部分，我們已經請交通局要先規劃，目前所規劃的停車格是 580 格，另外還要再找 500 格左右，我們也跟相關的貨櫃業者達到有一定規範的共識，但是像你講的，如果可以把合法的停車空間找出來之後，萬一他有非法的行為，你要請交通大隊大力取締才有用，否則現在就是兩邊都不好。所以我們現在先處理好，我有要求新任的…，〔…。〕我們目前所規劃的在機 7 跟公 8 的部分，一共有 580 格，目前已經有達成共識，未來還有文小 3 跟公 9 大約是 500 格。〔…。〕就我所了解是可以容納目前的量。〔…。〕是，因為我不認為你還沒有給他合法的空間的時候，就馬上取締，因為他們連接相當多的產業發展，尤其是很多的這些鋼鐵業，所以我們也要達成一部分的共識。〔…。〕我剛剛有跟議員報告，現在就是有 580 格左右，而且他們有在…，〔…。〕文小 3 跟公 9，我可能要請交通局把相關的確定時程再跟議員報告。〔…。〕就是除了區公所…，〔…。〕對，就是要兩個：第一個是透過區公所跟里長，還有里民溝通，他們能夠接受的程度；第二個就是業者，業者他一定要按照我們合法的方向去做，那這樣雙方取得共識，這樣才不會產生交通上面很大的一個怨聲載道的聲音。

主席（陳議員明澤）：

還有問題是不是？簡單回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為還沒有公展，還沒有送到委員會，所以委員大部分還不知道有這個案，〔…。〕對，因為公展完後才會進入到委員會來審議。是。〔…。〕鐵路地下化的所有工程，我也已經跟鐵工局協調，所有資訊一律公開，也就是現在有很多規劃其實都規劃好了，但是工程單位比較硬，不擅長把計畫讓大家知道，所以我們的建議就是直接用高雄願景館，就是過去的老火車站重新整修，把所有的資訊放進去，一律公開，施工圖也公開，〔…。〕我也希望他們能夠除了施工圖，因為施工圖總是很拗口，不然不容易懂，把那些圖說全部公開，讓居民知道到底現在的計畫是什麼？那你剛剛關心的

園道，園道其實是有做到，它除了綠帶，旁邊都是增加的車道，究竟車道多寬，停車位畫那裡？怎麼轉運？都有計畫，完全公開，這樣大眾比較不會有疑慮，有意見還可以再修正。〔…。〕

鐵路地下化後就兩個原則，過去因為鐵路的部分擋住了就全部拆掉；橋的部分，如果是因立體交叉，因為純交通關係，爲了南、北、東、西，爲了南北、東西的交通關係，那可以再評估，原則上盡量拆，盡量回到完全平面，這是我們市府現在的原則，大體上最後可能因為拆的時間不一樣，原則都會恢復成平面連通，不會再有立體的橋。〔…。〕平面後當然對兩旁的住家會好的非常多，他不會眼前有一座大橋，這種感覺都是不太好的，那是不得不的結果。新灣區的部分，我簡單說，它是用公共建設和土地的誘因來加速產業的進駐，產業進駐我們市政府能做的盡量做，我們自己有產業政策，昨天我有回答劉議員也提到，我們希望引入生產者服務業，這的確需要中央稍微重視一下南部，開放這個市場給我們，我們的地好了，我們有 200 公頃的地就在那個地方，中央也聽到，他們也同意，但是他們用階段性來開放，對高雄是不太好，不過至少他也了解高雄希望爭取結合自由經濟示範區的動能讓產業進來。那優質的部分，優質不一定要山邊，高雄應該到處都有優質的住宅，不過就山邊來說，我們現有兩塊地，一個是建台，建台度假已經處理完畢，它有 10 公頃；第二塊是現正在處理中的台泥，它有 32 公頃，如果一定要講山邊，就這兩塊，其它高雄優質的不在少數〔…。〕不見得，但我同意你剛剛所講的，我們吸引企業投資，同時也要吸引企業主置產，這觀念是很好，我們會注意這一塊。

主席（陳議員明澤）：

謝謝陳議員，如果還補充不夠的，我們就改爲書面補充報告。我們現在請黃議員柏霖發言。

黃議員柏霖：

一個城市的進步都市計畫是最上游。

主席（陳議員明澤）：

時間暫停一下，好，請繼續。

黃議員柏霖：

本席長期關注有關公共設施保留地，公共設施保留地當然散布在整個 38 個行政區，我只以我們三民區來舉例。我覺得一個城市進步除了經濟發展、社會公平，還有環境保護，它們都是應該同時被關心的。那爲什麼我說這個公共設施保留地，你不敢去面對解決，你這三個元素都不能同時去面對。舉例來說，在民國六、七十年代我們就把它畫下去，這塊要建學校，這塊

要建公園，這塊要建濕地，結果到現在很多都沒做啊！所以我們三民區來說起碼就五塊地，我們最近體 2 用地已經送到都委會來討論，我希望各位委員在符合公平、正義的前提下，我感覺該減額就應該減額，如果說我們今天起碼要達到他未來賣出去土地的價格，我們對他徵收的是公告現值加 35%，一定要比這個還要多，地主才會有誘因蓋同意書，來參加減額，這樣的原則確立以後，我覺得我們就應大力的去推動。體 2，本席也覺得很支持，你就是要去做，但是它的區位放在大順路邊或者放在社區裡面，這你們要去做專業評估，怎麼樣做才是公平的，因為這塊地原始的用途是什麼，然後你再來考慮因為我們的財力不足，所以我們必須去面對減額的問題，那它的一個邏輯性 priority，我覺得各位委員應該去注意，但是這原則注意以後，其它就是速度要快，為什麼？因為一塊地放置在那裡已經好幾十年，我們都沒去開發，就是指體 2 就是在大順路旁邊，這已經在委員會裡面，本席也提了很多年，我希望各位委員經過審慎的討論，只要符合這幾個原則，我認為就應該快。

我跟委員報告，全高雄市加起來有 4,000 多億元，以我們高雄市的財政，昨天自由時報又報了，我們的累積總負債 2,500 多億元，包括受限、非受限，所以我們不可能用我們的錢，再去徵收土地來做公園、做綠地，我們應該把這些錢拿來做其它更有效益的資本投資，這時候我們應該讓市民知道，原來公園假定有 100%，因為這樣我們大概只能有 65% 的公園，但其它 30% 至 35%，可能要還回原地主讓他賣，因為將來換回來，我們有土地來開發這個公園。為什麼要這樣做？因為如果你不這樣做，永遠那個公園只是一個鏡花水月，永遠都不可能實現，因為我們沒有那麼多錢，所以我們必須務實來看待。

我也知道市長也很支持有關十全路的果菜市和屠宰場，我們在市區裡面民族路旁邊有那個屠宰場，各位知道民國五十幾年的屠宰場到現在已經四、五十年了，裡面的設備幾乎都老化，聽說在裡面上班還要戴鋼盔，因為有時候石頭會掉下來，已經太老舊了，在市區裡面去做這種工作，我覺得對當地環境也是很大的傷害，我也知道市長也很支持，準備透過農業局到仁武地方做一個民生工業園區，把果菜市場遷走，把十全路打通，以後北側來做一個滯洪池。跟各位委員報告，只要一下雨，高雄市第一個淹水的地方，就是孝順街 505 巷，就是果菜市場的斜對面，因為它原本就低窪，只要一下雨，那個地方很有可能出人命，所以我們這地方應該還要做一個滯洪池。一方面滯洪池其實也是公園，只是以前的公園是山丘，未來的公園是下凹，它平常做公園，萬一有事情，它就變成一個蓄水的，我想這方

面局長這邊也很支持，我希望各位委員未來在審議這個案子要快，我常說行動速度是致勝的關鍵，我們不但要做，速度也要出來，如果今天所有的企業家會考慮到一個城市的投資，很重要的觀念就是行政效能，行政效能越快的都市，越容易吸引更多人來投資，因為在這裡資金的周轉率越高，我就可能賺更多的錢，企業家進來，工作進來，就會帶動很多，包括我們希望吸引很多的白領人口的進流入，當這些人口越多，這個城市消費力提升，房價自然上升，因為你的總量就會夠，這是第二塊。

接著我要提樣仔林埤做得很漂亮，但樣仔林埤下面還有一個是獅湖國小旁邊的綠帶，這個地方也是幾十年了，我們也劃入公共設施保留地，也都無法徵收。接著在三民二分局旁邊，它和國小緊鄰，結果劃入公園以後，這幾十年也都沒有開闢，沒開闢以後，它現場是什麼？就在賣汽車、開 7-ELEVEN，所以各位如果在市區看到三角窗開 7-ELEVEN、賣薑母鴨、賣車，那大概都是公共設施保留地沒有徵收，或某大企業的第二代他們持有的公司，大概這兩個，因為其它能開發大家都去開發了，為什麼沒有開發，因為地主也在等市府何時給我徵收，我向各位委員報告，為什麼我一直提到，我們要解決所有公共設施保留地有四、五個手段，撤銷，李鴻源部長也說，如果真的財力不行，我們無法支撐，經過幾年應撤銷，還給原地主，以地易地，我們徵收、容積移轉，再來就減額。我跟各位委員報告，我們手上有多少工具？你們有多少工具可以去解決這 4,000 多億的公共設施保留地，當然撤銷最簡單，但這裡面也有公平的問題，為什麼？我以前來這買房子時，你告訴我前面有個公園，隔了 10 年你把公園撤銷，我公園沒了，你如何彌補我原本對這裡的期待，這也是一個問題。再來你說以地易地，我們也沒有什麼好地可以換。

接著容積移轉，本席是支持的，但是高雄市目前的容移是百分之三十幾，還沒有達到這些地主的需求，如果台北有到 135% 的，那個地主可能就會比較容易來面對。再來一個就是減額，我覺得對於相當大面積的部分，各位委員可以多去思考。因為我覺得今天我沒有辦法百分之百得到這麼多的土地的時候，我用減額的方式，雖然它可能只剩 65%，甚至 55% 都有可能，但是起碼有比沒有好。如果我們永遠都是期待我要 100 分，我跟大家報告，這個在我們大家有生之年大概都看不到，為什麼？因為我們的財政是不可能幾年內突然間負債還清，變得很有錢。所以就要靠什麼？靠減額、靠容積移轉。容積移轉要靠什麼？容積移轉要靠你的供給需求，現在經過你們委員會同意，3 月份公告，你們的需求面積打開了，有很多需求。但是很多需求以後，你的供給的部分一直消化，如果它能夠達到一個均衡，當

然價格會愈來愈好，其實才是對原地主一個很適當的補償。

我常講，計畫道路應徵收未徵收，那是對善良人一個最大的懲罰。怎麼說呢？我的長輩、我的祖先好心讓人家行走，到最後變成既成道路，不用徵收；有的圍起來，以後你要開闢道路，要拿錢來跟我徵收，我覺得這是最不公平的。所以我覺得市府應該要去面對這個問題，我好心把地讓出來讓人家行走，結果到最後，你說這是既成道路，所以不能徵收。這樣顯然是違反人性向善、鼓勵大家去做好事的精神。

所以這四個土地以外，另外還有一個地，就是自立路、客家文物館在這裡，這邊有一個污水廠。我也跟副市長報告，這個污水廠的預定地，本來是要做污水廠，後來我們在七十幾年把污水廠搬到了中洲，所以這個地方就沒有做污水廠。因為當時他準備要做污水廠，所以在公園開闢的當時，沒有把這 0.9 公頃放進去，所以現況就是旁邊，這個地方就是客家文物館，然後留了很多小的違章工廠，甚至裡面還留了一個道光年間的墓在這裡面，結果就會造成跟當地互相的不融合，所以局長這邊也是準備積極來面對。但是我一直提到的「效率」，我們到底手上有多少工具，我們怎麼去面對這麼多的公共設施保留地，還有計畫道路應徵收未徵收，你手上那五個工具，我們用了多少？我們怎麼很有效率的，而且兼顧公平，然後讓社會進步的方式來看。我跟各位委員報告，我常這樣講，這 4,000 多億價值的土地就好像什麼？它就好像是凍土凍在那裡，你如果透過「容移」，他也是可以換錢出來，他也會去置產、去消費、去提升他自己，那個錢就活了。你透過減額以後，他的土地也是可以去買賣，就會形成一個資產的流動，對這個城市是會有加乘效應的。為什麼？因為他的資源是可以被利用，而現在不是，這 4,000 多億的公共設施保留地全部都凍在那裡，只能做一樣的使用，而且這些地主在銀行是不能借貸的。銀行不借這種土地的，你有土地，你說你有 1,000 坪，不好意思，銀行不會借你錢，因為你是公共設施保留地，你不是一般的住宅用地，甚至農地還可以跟農會借錢，這個完全不行。

所以我真的在這裡拜託我們所有都市計畫的委員，針對大高雄地區我們應該分階段，面積大的，我們應該可以用什麼方式來解決；面積中等的，我們應該用什麼手段來解決。我們應該建立一個通則，然後逐步的，一塊一塊的主動的來面對跟解決，我覺得這個才是我們今天在公部門應該做的，人家說「身在公門好修行」，我跟大家報告，這幾塊地，我從當議員開始講講到現在，今年是第十年了。我也常跟歷屆市長講，我說大家如果都不敢面對，二十年後有不同的議員，面對不同的市長，在講同樣的問題，

只是時間改變。就是說現在會講：「以前你們拖了三十年都沒解決」，以後變成「你們拖了五十年都沒解決」。你覺得這樣對嗎？我覺得我們應該要積極，在沒有辦法中還是要找出辦法。

各位，我所知道的，起碼有這五個工具，這五個工具你們應該要分類，這一類用什麼方法解決，那一類用什麼方法解決。我想市民也應該要去接受說，本來公園有這麼大，100%，可是我現在因為這樣只剩可能 55%或是 65%不等，因為大家價值不一樣。但是大家都要去接受，那是一個大多數人可接受最大利益的公約數。我覺得我們應該要朝這個方向，而不只是在等待，我等你們來徵收，如果不來徵收，我也不願意，我想這樣對城市的進步有相當的阻礙。所以本席一直在跟各位委員拜託，就是我們大高雄確實有這麼多，我知道都發局有去做調查，總共 4,000 多億的土地，這麼多價值的土地都凍在這裡，我覺得我們應該要建立一個通則，而且要更積極。我希望各位委員明年來備詢的時候，有幾塊地已經被解決了，起碼有進入到大會去做更進一步的，這是本席的建議。所以我是不是請我們主任委員，針對本席的建議來提出一些你的看法好嗎？請主委答覆。

主席（陳議員明澤）：

劉主任委員請回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

黃議員有多次都很關心有關公共設施保留地，以及有沒有侵犯到人民權益的問題。事實上我們也是跟內政部也好，或者是說其他學者專家所提的部分，我們也提出五種改善的策略，剛剛你講的很多不同的政策工具。

黃議員柏霖：

對，五種。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

在你所提到的，尤其是三民區這幾塊保留地的辦理情形，也跟議員做一下報告，你剛剛說的體 2 用地未徵收的部分，我們確實是在 2 月 27 日的時候有召開第一次的專案會議，還沒有進到都委會…。

黃議員柏霖：

還沒有到大會。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對，但是我們的體育場用地，也就是我們高雄市的體育處也確定是要減額使用，這是沒有錯的。

黃議員柏霖：

好，這是一塊，第一個。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

再來是有關於三民果菜批發市場，現在是卡在這個市場要遷到仁武那裡，仁武那個部分，現在按照農業局的規劃，他必須要做環評。

黃議員柏霖：

對。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

所以我們很希望他能夠按照他原來所提的時程，在 103 年的 7 月或 8 月的時候，就有一個規劃案出來。如果把三民果菜批發市場確定可以移到仁武那附近的話，我們就會配合完成遷建之後，會像黃議員所說的，未來的部分，包括寶珠溝的排水系統，或是公園綠地的部分怎麼處理，我想會做一個完善的規劃。

再來就是你提到有關穰仔林埤下游有兩處公園，一個是 0.9 公頃、一個是 1.1 公頃的這個部分。現在就是說土地徵收的部分，再加上一部分的拆遷補償費，大概需要 8,000 萬元左右。雖然我們工務局已經有編列，但是在 102 年，確實我們也沒編列進去，這方面可能要請黃議員多了解一下。

至於提到三民二公園的這個部分，現在已經有完成都市計畫的草案，未來不管是你剛剛講的有一些是零星的汽車整修業，是不是用工業區的專案檢討，或者是納入三民區的細部計畫，這兩個我們大概都可以來採行看看；至於你剛所提到的自立路，就是客家文物館後邊的部分，目前我手頭上的資料比較欠缺，我來查清楚以後，再跟黃議員做一下回報，因為我認為既然需要我們做專業的探討的話，不可以在這個地方信口開河。我也同意議員所提的，就是我們盡量務實來看待，怎麼樣符合現在的土地，它的開發政策是不是跟我們整體的都市計畫能夠 match，而不是說十年前所做的，結果有一些後遺症，我們就必須要概括承受，這個都是要與時俱進，一起來討論的。謝謝議員。

主席（陳議員明澤）：

好。

黃議員柏霖：

副市長，我知道你很務實，也很積極，各位委員也都很專業。我只是提到，你看光我們三民區就有這五塊土地，你放大到 38 個行政區，一定有好幾百塊。我是覺得我們應該要來面對，因為整個型態已經不同，包括很多學校用地，我知道你們也都拿來做公園等等的，我都支持。但是我覺得地主的權益，還有當地居民生活品質的維持，我覺得也很重要。尤其最重要的，是政府公部門的執行力，能不能得到市民的認同跟信任。因為真的很

多地主都說，你劃下去，結果三十年都不能解決。所以我真的建議我們都委會這邊應該要建立一個通則，我們不是因為個案來拜託你們要趕快徵收，我不是在談這個。我是在談，我們應該針對那麼多的每一個區塊，我們應該每一塊都去討論，然後形成一個共識，該解編的解編，該減額的減額，可以容移的容移，甚至可以來做其他交換的，我覺得…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我補充幾個確實的數字，你一再重複提到效率，事實上這公設保留地，我們滿早就開始重視，98年到101年我們透過都計通檢，也感謝我們委員會已經處理了超過50公頃的解除了，現在已經有案正在審議的，還有將近100公頃，就是我們現在已經出現的問題。另外還有幾個專案的部分，包括市場專案、停車場專案、學校專案，都有助於加速解決。第二個是你一再提到這五塊，其實都有實質的進度，預算也編了，不過因預算容納不下，這個，也請你見諒，但是我們還會努力再編，每一塊都有既定的進度在進行，不是沒有進度，特別跟黃議員報告，每一塊都有很清楚該做什麼的事情。的確在擬定計畫後，溝通的時間上要給我們，不然我也沒辦法，沒有就拿錢買，這個不可能嘛！

主席（陳議員明澤）：

黃議員淑美請發言。

黃議員淑美：

我從都市計畫委員會的業務報告來看，我注意到長期以來，我們委員會很注重這個特定區：澄清湖特定區、興達港特定區、美術館特定區。特定區的用意是什麼？我想先請問都發局局長，設特定區的用意是什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

按照法規上的解釋比較硬，他說為了發展工業或是說景觀優美，或是其它特殊目的，…。

黃議員淑美：

爲了發展嘛。

都市計畫委員會盧委員維屏：

爲了發展。

黃議員淑美：

好。

都市計畫委員會盧委員維屏：

它不見得就是，現行的分區住宅也不是或說商業也不是，那就會有一個特定區來做它的分區名稱。

黃議員淑美：

所以你的特定區是不同的地方，有不同的用意，是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

它有特殊目的，才會需要。

黃議員淑美：

澄清湖特定區的用意是什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

澄清湖最早在縣政府時代的時候，就是…。

黃議員淑美：

高雄縣時代，它是有這個湖的關係，是不是這樣？〔是。〕你認為這個湖有帶來效益嗎？有沒有？你把它劃成澄清湖特定區，這個附近有帶來繁榮，有帶來發展，有帶來任何的觀光人潮嗎？你認為有嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

當初目的不完全是你講的發展觀光，它是那個地區附近的土地開發，不是發展澄清湖，是澄清湖旁邊的那個土地。

黃議員淑美：

你的土地開發，只是限建而已。限建、限蓋啊！〔是。〕就是綁手綁腳特別多而已，是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是有一些這方面的限制，是有的。

黃議員淑美：

這個你先請坐下，我想請教一下我們的建築師。這個澄清湖特定區，你認為這樣合理嗎？你認為特定區的劃定合理嗎？

主席（陳議員明澤）：

我們請施委員邦興發言。

都市計畫委員會施委員邦興：

特定區其實它有相當多的考量點，澄清湖特定區在原縣府的時代，它的限制確實是也滿多的，在我們去年的時候，其實有經過了…。

黃議員淑美：

有做過檢討。

都市計畫委員會施委員邦興：

對，有做過檢討。在考量到原來的高雄縣建築師公會，也有提出一些修正意見，在這個檢討過程當中，我們針對停車的部分、針對前院的部分等等，也做了希望能夠比較符合地區發展期待的修正。

黃議員淑美：

這個剛講的，爲了讓社區發展，可是我覺得一點都沒有達到意義，只是說你限制它建築。有一天我和市長去澄清湖特定區，市長就說爲什麼這個地方大家都蓋平房沒蓋大樓，他說這個土地很可惜。其實他不懂這裡有限建的問題，因爲是澄清湖特定區。因爲我們看到其實澄清湖特定區你們劃的範圍太廣了，你知道你劃烏松、劃仁武，劃到大社去，這個跟澄清湖特定區有什麼關係啊！跟澄清湖有什麼關係啊！可是你們就把它劃得這麼遠，就限制了它的發展。你知道現在的仁武、烏松，這些都是以前高雄市的邊界，現在已經發展到那邊，但是因爲你們限建、限蓋，所以它沒有辦法正常化的發展。我們簡單的來看，跟日月潭比較。我們來看交通部，觀光局的統計，日月潭在 1990 年，它的人次才七十幾萬；澄清湖那時候，超過它好幾倍，就有 197 萬人次的觀光人潮，可是到了 2010 年，日月潭在進步耶，日月潭越來越多人，結果我們的澄清湖有人去嗎？越來越少。所以有沒有達到你們的目的？沒有啊！這個湖你們全部周圍劃到仁武、劃到烏松、劃到大社，都是特定區，你的特定區的意義沒有達到目的啊！反而沒有帶來人潮。你講你的用意是什麼？你要讓那邊更高級的嗎？也沒有。很多人也講公務人員大家買房子，高雄市買不起的，買到仁武去、買到大社去，都是這樣，也沒有帶來更好。

再來，我們剛才的建築師有講到這個車位的限制，我記得我去年有質詢過，你們那時候曾訂過每 100m² 就要有一個停車位。等於說我有 200 坪的房子，因爲那邊很多人蓋別墅，我 200 坪的房子，我要蓋 7 個停車位；每 35m² 你要有一個機車停車格，變成我要 20 個停車格，20 個機車的停車格，哪有可能這樣設呢？所以你們這個都有達到實際上的用意，剛剛我爲什麼要問建築師，因爲他在第一線他知道。有可能嗎？有可能我們在蓋房子時，就留 20 個停車格停機車，一家有可能有 20 台機車嗎？不可能啊！所以後來你們調整了，調整了汽車停車格到 250m²，我覺得這個是合理的，可是機車停車格還是一樣沒有改。我覺得很離譜啊！200 坪就要有 20 個機車的停車位，哪有人這樣設的，所以我覺得這個一定要改掉。我想問都發局局長，這有沒有可能改掉？這不切實際，哪有 200 坪你就要設 20 個停車格，不可能這樣設的。局長，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

對不起，我問一下。

黃議員淑美：

這個沒有改啊，我知道你們改了汽車停車格，可是機車的就沒改。

都市計畫委員會盧委員維屏：

機車現在是 120m² 設置一輛。

黃議員淑美：

汽車嗎？還是機車。

都市計畫委員會盧委員維屏：

機車。

黃議員淑美：

機車沒有啊，我拿了你們的資料是 35m²，還是沒有改，是汽車改了，在你們 100 年的通盤檢討裡面改的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那個畫面的左邊是現在 35m²，就是滿嚴的啦，那我們有放寬到 120m²。

黃議員淑美：

有放寬到 120m²，我希望你們網站上面的資料改一下，因為我看的還是 35m²，我 download 出來的，還是 35m²，我覺得 35m² 是不合理的。哪有可能一個家庭裡面有 20 台機車，不可能啊。即使 100 坪，你就變成要 10 個機車停車格，那不可能嘛。局長，我希望這個趕快改過來。還有你們把這個特定區的商業使用矮化了，為什麼說矮化呢？你看你的商業使用是鄰里中心的商業區。什麼叫鄰里中心的商業區，特定區就特定區，還要鄰里的，就要鄰居賣的東西，我才可以賣，鄰居要用的東西，我才可以在那裡設商業使用。再來社區中心商業區，什麼叫社區商業區？特定區就被矮化這麼多，而且，局長，我今天在這裡開貿易公司，我竟然不能在我買的烏松、仁武特定區裡面設公司，離譜到這樣子，我的公司不能設在我要買的地方裡面，這樣有離譜吧？局長，這個你知道嗎？我們在經發局申請，竟然我們的公司要變更到我買的地方的時候，他告訴我，雖然是商業區，但是要鄰里的使用，怎麼有這種事啊？

都市計畫委員會盧委員維屏：

鄰里商業區是嗎？

黃議員淑美：

對。鄰里商業區你特定區就把它矮化成鄰里的啊，變成我今天開貿易公司的，竟然不能在這裡設公司。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我說一下這個通案，澄清湖特定區過去是有一些理想，陳義也滿高的，我也承認，後來因為一段時間的發展…。

黃議員淑美：

我覺得這個都不切實際。

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，所以通盤檢討的一個精神，如果沒有特殊規範必要就回歸正常法規，譬如停車盡量回到…。

黃議員淑美：

對啊，你們都沿襲過去的，你們 100 年才檢討過，可是還是一樣。

都市計畫委員會盧委員維屏：

商業的部分也是回歸高雄市施行細則，就是通案規定，沒有特別嚴也沒有特別鬆，所以你講的…。

黃議員淑美：

局長，這個你們可以改嗎？要不要改？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這是之前的。

黃議員淑美：

之前的？我明明就是現在申請，但就是申請不過啊。我在商業區裡申請貿易公司，你知道經發局跟我說什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這我個案處理好不好？應該是不會這樣。

黃議員淑美：

他說只能鄰里用的商業使用才可以，社區型的…，就是說洗衣店是鄰里會用到的，或是賣日常用品是鄰里會用到的才能設，公司不能設，哪有這種事情啊？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們講的商 1，那個其實是住宅，只能…，它名字叫商業，其實它還是以住宅為主，允許部分的鄰里…。

黃議員淑美：

這樣就不對嘛，哪有矮化成這樣子啊？它的商業區叫做社區型？然後公司不能進駐，這樣是要怎麼發展啊？

都市計畫委員會盧委員維屏：

你的個案我會特別了解。

黃議員淑美：

局長我覺得很離譜。再來這個案子，在你們的都市計畫法高雄市施行細則裡的。那天我的朋友，他是日本一家很大的高科技的產業公司，我想經發局一直在招商，於是我就跟我的朋友說來高雄設廠，結果他也答應了、

資金也進來了，可是他看好了要租的地方，送件的時候，竟然是被退件的，而且退件的理由是什麼呢？局長我唸給你聽，你們在都市計畫法高雄市施行細則的第4項，零星工業區管制事項裡面寫著，零星工業區的土地及建物已供原登記有案無污染性，並具相當規模且遷場不易之合法工廠之工業使用才可以。局長，這家公司非常大，在日本很有名，而且是做精密的產業，完全沒有污染，可是他去申請的時候，經發局是引用這一條文要我去問都發局，都發局明明零星工業區的限制就是要限制原產業，這間房子原來的產業是做塑膠射出的，因為現在塑膠射出算是沒落的產業，現在都沒人在做這個了，這間也倒閉了。所以這個地主就要租給這個日本人，結果這個日本人真的很生氣，他說你們台灣怎麼是這樣子的？我們的產業要進來，你們竟然阻止我們。

第一個，你阻礙了發展；第二個，你讓地主的權益喪失。因為你說要原產業，他要租給誰？地主租不出去。你看這些林林總總都是從你們的都市計畫裡面出來的，他還是叫我要回歸到原來的地方，叫我去問都發局，都發局同意，他們就同意。所以公務人員是看白紙黑字行事，不管其他的，他說零星工業區裡就是這樣限制。而且剛剛局長你也問了，它的土地區分就是零星工業區，因為它本來就有設工廠在那邊，只是那間工廠倒了，所以新的人要進駐而已，怎麼會變成這樣呢？高雄是在排擠產業嗎？我們不是一直在招商嗎？招商都招不到，而且這個日本人是非常有財力的，資金也進駐了，結果變成這樣子，其實我也傻眼耶。局長，為什麼會這樣？你告訴我們一下。

都市計畫委員會盧委員維屏：

法規規定是說原來的零星工業區，高雄市本來沒有零星，高雄縣過去才有…。

黃議員淑美：

高雄縣才有嘛，都是以前高雄縣的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

高雄市原本都沒有零星工業區，因為零星工業區已經存在一段時間，所以我們有規定…。

黃議員淑美：

所以這個都要改啊，局長要不要通盤檢討的時候都把這些改掉？

都市計畫委員會盧委員維屏：

原來的使用，還有四種絕對不行，就是…。

黃議員淑美：

有污染的我當然知道…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

就是劇毒的、放射的、易爆物、重化學，如果不是應該是可以…。

黃議員淑美：

我知道，都不是。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那你個案讓我知道，我來了解一下好不好？因為我不知道是哪一件，我手上沒有這個案子，我來了解協助一下。

黃議員淑美：

是被退件的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

你要讓我知道是哪一件，哪些行業…。

黃議員淑美：

我會跟你說是哪一件，因為我覺得太離譜了，怎麼會遇到這樣的情形，而且它是很高精密的一個東西，我們台灣很歡迎它進來的，可是在所謂你們指的零星工業區裡面是不行的，因為是要原產業，所以我覺得你們在通盤檢討的時候，要把這個改掉，因為公務人員是看這個說話的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

已經都改好了。

黃議員淑美：

他也是拿這個跟我說的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這樣就奇怪了，我來了解一下個案。

黃議員淑美：

所以我就把它畫起來，我覺得這個要麻煩一下。最後我想請主委，剛剛我講了這麼多，兩個例子，包括特定區的商業區是不能申請公司的，這也很奇怪。再來是零星工業區竟然要原產業才可以進來，針對這兩項我想請教主委一下，你有什麼看法？

主席（陳議員明澤）：

請主委回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

有關於像澄清湖特定區，其實除了它要支撐產業的發展之外，我覺得比較重要的是當時澄清湖是一個水質水源保護區，這一點大概自來水公司在執行政策上其實都有做到，但是現在因為整個環境變遷的關係，所以市政

府也跟自來水公司講好，希望澄清湖除了水質水源保護的地帶外，可以開放給高雄市民當一個休憩的公園，這一點已經有獲得善意的回應。因為市政府要投注將近 3,000 萬幫忙改造整個公園綠地的部分；至於旁邊有些住宅的限制，或其他機車、汽車停車限制這些細節的部分，我們會檢討，看怎麼樣可以促進讓附近居民的居住空間變較好。

但是不是適合蓋大樓？我自己個人會保留，因為這個部分應該供大眾使用，而不是特定少數，這個跟特定區的發展比較沒有直接的相關；剛剛還有第二件，你提到有關零星工業區，確實有原高雄縣零星工業區的限制存在，當時大概是不希望有零星工業區限制的時候，譬如環境等等會繼續惡化，但是現在如果有新來的廠商，它不但能夠改善環境品質，也可以增進產業發展，可能他在申請的過程當中，是不是已經有經過公告，而不是只有規劃，我們會查清楚以後再做回應，謝謝。〔…。〕

主席（陳議員明澤）：

謝謝黃議員淑美，休息 5 分鐘。

主席（陳議員明澤）：

現在請張議員漢忠發言。

張議員漢忠：

我要在這裡提出在縣議會時代就一直說的事，我一直拜託都委會，要如何去把這個案件突破？我相信以前縣政府時代建設局黃局長知道，通盤檢討鳳山都市計畫法，我一直麻煩都委會，是不是可以檢討過去四、五十年代發布的都市計畫，卻沒有實施的部分。鳳山目前用 38 年 8 月 15 日的認定，我要請都委會通盤檢討，60 年才有建築法，為什麼鳳山地區要用 38 年 8 月 15 日來認定？一般正常都是 60 年、62 年、64 年，每個地區都不一樣，鳳山有兩個不一樣的地方，舊部落的認定目前是以 38 年 8 月 15 日，但是五甲地區的認定是 62 年，我在縣議會時代就一直拜託相關單位、包括都委會，是不是可以就這個機會拿出來通盤檢討，鳳山這個地區之前是發布都市計畫卻沒有實施，但是是不是五年就要通盤檢討一次？經過連續五年之後，25 年以後沒有實施，是不是可以廢止？我一直要替鳳山的鄉親爭取，38 年都市計畫公布後卻沒有實施，但是到目前為止，時間的認定還是以 38 年 8 月 15 日，我拜託都委會通盤檢討，因為每五年要檢討一次，要給鳳山地區的百姓合理的改善。鳳山中正路所有的房子都是三樓、四樓或五樓，那裏的房子都是在三十幾年前蓋的，那時還沒有建築法，沒有取得合法建築執照，要如何去檢討鳳山地區都市計畫沒有實施只有發布而已，這個不合理辦法要如何去解套呢？是不是請劉主委簡單答覆，可不可以重

新檢討？

主席（陳議員明澤）：

劉主委請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝張議員對鳳山地區的關心，你現在關心的是原來在 38 年已經發布的這個部分。

張議員漢忠：

發布而已。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

但是沒有實施嗎？

張議員漢忠：

沒有實施。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

目前我所知道的，你可能關心這個建築物本身是不是違建、不合法、沒有拿到執照的部分，這個跟目前我們要進行的都市計畫部分不相關，我不是先請工務局回答一下，任何需要改善的部分，需要牽涉到都市計畫的變更，有需要配合的地方，我再來配合，因為違建的認定與否，大概是建管單位負責比較多。

張議員漢忠：

我要說的是如何趕快將 38 年 8 月 15 日的法令解套？因為 60 年才有建築法，把鳳山設定在 38 年 8 月 15 日以前，要申請合法房屋是要在 38 年 8 月 15 日以前才能取得合法房屋，但是我一直拜託都委會，包括相關單位來討論這個區塊，為什麼鳳山這個區塊沒有辦法解套？60 年才有建築法，鳳山舊部落這個地方現在還認定是 38 年 8 月 15 日，鳳山五甲地區卻是用 62 年來認定，整個大高雄市每個地方都是以 60 年以後認定，唯一就是鳳山的舊部落是以 38 年 8 月 15 日來認定，所以我要替鳳山地區，在建築法規不合理的情況下，希望都委會暨相關單位能把 38 年 8 月 15 日的法令解套，做一個解決，我在縣政府、縣議會的時代就一直在提這個，黃局長很清楚我提的這個辦法，拜託都委會重視、通盤檢討這個區塊。

第二部分，我要說到都市計畫，我在議會也有說過，我很期待縣市合併之後，整個鳳山要如何跟上腳步，才能帶動整個大高雄，當然我住的地方是自由路，沒錯！我一直想要帶動自由路這個區塊，我拜託都委會做一個通盤檢討，自由路目前住宅區是否要納入規劃為商業區，自由路具備非常好的條件，捷運延伸到自由路、延伸到高雄、延伸到議會、延伸到衛武

營國家二廳院，當然未來市政府興建之後，整個大高雄非常需要有商業區來繁榮。盧局長是不是有跟我相同的看法，將自由路的住宅區規劃成商業區？局長有沒有去做評估？請局長簡單答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

目前自由路的二邊都是住宅區，雖然那裏的房子部分可以做商業區，比較低樓層的部分一定可以，如果要整條路兩邊都是商業區，也可以檢討，不過我要向議員報告，住宅區變成商業區是要回饋的，不是能夠自動升級的，可以變更、但是要回饋。

張議員漢忠：

當然要回饋，我們沒有去檢討百姓他們…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不是說可以自動升級，可以變，但是要回饋，這個要讓老百姓知道。

張議員漢忠：

當然要回饋，但是我們沒有去檢討百姓他們的需求。回饋我相信，因為你在變更了之後，他們有很多地方對整個商圈非常方便。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我知道，所以一個都市發展到一定程度之後，確實可以檢討，我知道議員的意思。就是自由路的兩旁，看這段有多長，根據它的現況發展來改變它的分區，變成商業區，我們會來檢討。

張議員漢忠：

我想在這裡提醒我們都委會相關的委員，包括我們的主委一起來看，自由路是一個重點地區，我認為這個地方是未來接近我們大高雄合併以後，一個很需要的地段。我在這裡提供給大家參考。

我還要再提出一個相關的問題，幾十年以前，在縣政府時代就已經都市計畫好的。大貝湖特定區在幾十年前就已經規劃成爲保護區，這個保護區裡，我一直覺得百姓總是弱勢，他自己的地方被劃爲綠地也好、一些保護區也好，結果我們政府都沒有辦法徵收。沒有辦法徵收的情況下，我想請教都委會在這方面，是不是整個大高雄有很多這樣的地方被劃成公園用地、綠地、學校用地，到目前爲止，這幾十年來都還沒有開闢？在沒有開闢也沒有辦法徵收的情況下，他卻無法取得使用的需求。是不是經過幾十年後，這個地方如果沒有開發，是不是可以重新通盤檢討，來回歸原位？這個部分我要麻煩都委會，我們整個大高雄是不是有很多這種案例？我簡單的說，大貝湖後面那個地方，百姓面臨到的困境是什麼？他真的很想在那裡做生意，但是他沒有辦法取得營業執照，他也不能出租給別人，他也

不能蓋房子，我們政府又沒辦法去徵收，讓百姓受到很大的損失，是不是請都委會可以做一個這方面的通盤檢討，這個區塊是不是需要？不需要的話，我們要來檢討是不是可以讓這裡地方可以回歸原位，重新檢討，讓這些百姓的地，不要因為在這個區塊裡是被劃為公園用地，又沒有去開發，或是學校用地卻沒有開發，要讓這個地方可以回歸原位。請教主任委員，是不是可以來檢討這方面？

主席（陳議員明澤）：

盧局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們這次澄清湖有做通盤檢討，現在市都委會已經審完了，現在在內政部繼續審查。這次的通盤檢討裡面，我們有解決 11 公頃的公共設施，包括公園、道路、河道、機關用地等，這些如果沒有要用，就會趕快變更還人家，都會還人家。但是你說的那一塊我可能比較不知道，是不是在裡面我不知道，我再向你請教。可不可以變更都要說明理由，不能變是什麼原因不能變，很多道路都不能變更。因為道路兩旁都已經蓋房子了，雖然還沒有徵收，如果一變更，兩邊的房子反而變成違章建築，這樣也不行。像這樣的理由，我們都會向百姓做一個交代。你那一塊讓我知道一下，我再跟你報告看是什麼狀況，謝謝。

張議員漢忠：

好。謝謝。

主席（陳議員明澤）：

請蕭議員永達發言。

蕭議員永達：

今天都市計畫委員會開會…。

主席（陳議員明澤）：

等一下，先處理一下時間，等你質詢完的時候就散會，確定。

蕭議員永達：

今天都市計畫委員會來議會做業務報告，我之前有提過都市計畫委員會的組織應該是獨立的，而不是都發局之下的任務編組。這個沒關係，我人微言輕，反正市府也不採納，不採納也沒關係，直接就來講都市計畫委員會現在的功能。

照常理來講，所謂的都市計畫，在大學一、二年級的教科書裡面寫得很清楚。是先有政策，才有計畫，然後市政府才編預算，換句話說，政策、計畫、預算應該是一脈相承的，但是我們有沒有一脈相承？我先來講政策，

市政府目前的政策叫做什麼？叫做「最愛生活在高雄」，前幾年的政策，其實他有一貫性叫做什麼呢？叫做「三生有幸，幸福高雄」，我相信大家都聽過，就是創造一個生活、生產、生態平衡的幸福高雄城市。這個政策，坦白說，本席之前是支持的，現在是反對的。我反對的原因是因為我當議員當到第四年的時候，我就發現這個政策是有問題的。前兩、三年我認真研讀市政府的政策「三生有幸，幸福高雄」，我都覺得這是很好的政策，而且寫得比教科書都還清楚。當到第四年的時候為什麼我覺得有錯誤？因為照你這個政策下去，高雄市目前的舉債全國最高，然後在五年之內就會舉債破表。很多公共建設，譬如說捷運站，我的選區美麗島站是全世界第二名的建築物，就是那個祈禱，是全世界第二名，結果附近的商店有四分之一關門。原來中山路跟中正路是最繁榮的地方，你花 1,800 億下去之後，結果不只沒有造成地方的繁榮，還造成附近的商店街關門，我才重新思考「三生有幸，幸福高雄」真的對嗎？

所以劉副市長你知道，我當議員從這一屆開始，我講了四次的市政總質詢，題目都只有一個，叫做「四生共榮，永續高雄」。四生就是——生活、生產、生態以外，外加一生，叫做生命，沒有任何的價值比高雄市民的生命安全更重要。永續高雄，就是預算，就是政策的白皮書。照常理來講，你不是在任內把高雄市民的舉債全部用完。誰當市長都沒關係，反正我已經舉債破表了。所謂好的政策應該是什麼？好的政策應該是一代傳一代，才表示理念的傳承，理念的傳承用在市政府裡面就是什麼傳承？就是預算的傳承，就是我編預算，下任的市長也可以承接我的願景，結果你把錢全部都吃完了，別人怎麼承接你的願景？

所以我先來講生命，什麼政策會影響高雄市民的生命？什麼政策會讓高雄市舉債破表？我的看法就是高雄市進入軌道工程，你進入捷運花了 1,800 億，最近又做輕軌花了 165 億。5 月 1 日捷運公司要來報告了，1,800 億花完了，他告訴我們，市政府如果不同意買他的機械，他 7 月份就要破產。照常理他要運行 30 年，只讓他運行 7 年，他就要破產了。

進入軌道工程為什麼會影響高雄市民的生命呢？我來請教吳濟華教授，高雄市做輕軌是全台灣第一條。以本席的看法，我出國 29 次，旅行過超過 100 個城市。它不只是台灣第一條，也是全世界第一個在機車為主要交通工具的城市推動輕軌。高雄市有 200 萬輛的摩托車，還有畫摩托車專用道，全世界只有我們在畫，因為有摩托車專用道，讓摩托車事故大量減少、交通順暢，這個是有創意的。我們是熱帶城市，我以前在大學教書，我的同事開車到學校上班，回家以後就騎摩托車，因為摩托車是方便的交通工具。

這裡不會下雪，我們看過的先進國家，包括歐美、跟我們經濟水平差不多的韓國，都是因為冬天會下雪，所以摩托車沒有辦法變成主要的交通工具。而在台灣冬天是不下雪的，所以不管台北、台中、高雄也好，都有一大堆人騎摩托車，摩托車就是為了交通方便。交通就是把人跟物在最短的時間內送到目的地，我倒是來請教吳教授，你有沒有看過全世界有一個摩托車這麼密集的城市在推動輕軌的？請吳教授回答一下，或類似的城市。

都市計畫委員會吳副主任委員濟華：

蕭議員，如果你問我個人的意見，我對一個都市長遠的發展…。

蕭議員永達：

不是你個人的意見，我在問你實際的…。

都市計畫委員會吳副主任委員濟華：

我的專業告訴我…。

蕭議員永達：

有沒有這種城市？

都市計畫委員會吳副主任委員濟華：

城市的做法都不一樣，我們要去了解…。

蕭議員永達：

對，我現在問你全世界的城市好幾千個，你講一個就好，跟高雄交通狀況差不多在推行輕軌的。

都市計畫委員會吳副主任委員濟華：

我沒有辦法告訴你這個答案。

蕭議員永達：

你知不知道有沒有嘛？

都市計畫委員會吳副主任委員濟華：

我沒有。

蕭議員永達：

沒有嘛！對不對？各位，吳濟華教授在都市計畫委員會來議會做業務報告的時候，清楚的表達沒有看過。在座還有在美國留學的舉手一下，請放下，麻煩你回答一下，你有沒有看過？不知道這位委員叫什麼名字？你自己介紹，有沒有看過就好。有你就講在什麼城市看過，有沒有？

都市計畫委員會劉委員曜華：

因為議員提的比較大…。

蕭議員永達：

我提的一點都不大，你人生的經驗，你應該旅行過上百個城市，有哪一

個城市有類似的經驗，它摩托車很多結果在推動輕軌的，有沒有？

都市計畫委員會劉委員曜華：

會跟我們比較類似的還是亞洲國家，所以可能我們會在泰國跟曼谷那邊，曼谷那邊可能會不是你所提的，像高雄…。

蕭議員永達：

它是捷運不是輕軌啦！

都市計畫委員會劉委員曜華：

沒有，像曼谷有在發展…，它支線的部分是用軌道。

蕭議員永達：

它是高架的嘛！是軌道沒錯。

都市計畫委員會劉委員曜華：

對，是高架軌道。

蕭議員永達：

你請坐，我講的是在路面跑的輕軌，我講的是生命安全，不是在講捷運，曼谷那個就是捷運嘛！

我為什麼說你這個都市發展是拿高雄市民的生命安全在做交通實驗？藥吃下去有沒有效，在發展生物科技是要經過長期的追蹤，因為那是生命安全，不是你想做什麼就做什麼。我們出國考察目的是什麼？是把歐美先進國家已經實驗成功的案例，希望拿來高雄，讓我們也可以像先進國家一樣進步。因為我們是新興的民主國家，是要跟人家學習的。我們是要學習人家，結果先進國家的交通系統跟我們不一樣，包括連韓國也沒有人在騎摩托車，它的系統跟 DNA 和我們不一樣，我們是熱帶國家，結果你拿先進國家的交通工具直接拿來這裡用，這樣不是讓高雄市民的生命安全置入危險，這是第一點。我的看法不一定正確，所以我是反對三生有幸，我強調的是四生共榮，生命才是最重要的價值。

再來講永續，那就剛剛講的，你花那麼多錢，各個局處我看了一下，都發局，照常理來講是做都市計畫，看有多少公園、道路，然後交通運量是怎樣，才來評估交通是要用汽車、機車、輕軌、捷運，還是用火車，都市計畫應該是都發局為主，然後都委會是它的任務編組，再過來才是編預算，結果呢？我跟副市長報告，現在的高雄市政府簡直是「自走砲」，自走砲是什麼意思？你這個都委會裡面有交通局，有沒有捷運局的代表？請劉副市長回答一下。沒有嘛！沒有捷運局的代表，這個產生什麼問題？預算編了那麼多錢，最會花錢的其實當然是捷運。地政局才多少錢？一年預算 11 億。光做一條輕軌捷運 165 億，結果目前輕軌捷運走的路線就是 168 公車

走的路線，運量每天不到 4,000 人。評估做完以後，108 年通車後運量要 8 萬 7,000 人，成長 20 倍。我們的軌道工程從捷運到現在的輕軌，每次運量都是高度評估，你問他，他都說樂觀其成。結果做完後都沒人坐，然後公司破產了呢？再來找議會通過預算來收買這些公司的機具；如果不收買，他就說是我們不支持捷運，捷運運不下去沒有辦法開車。所以就是什麼？運量高度評估，造成錯誤。

照理來講，應該先有政策，政策完了才有都市計畫，都市計畫要做細部計畫就要經過都委會同意，這個計畫通過以後再來才是預算。結果我唸一下，做最多公園、道路，跟市民最有關係的工務局，一年預算八十幾億；沒有人坐的軌道輕軌，那個 168 公車一天不到 4,000 人次的，一條就要 165 億。兩條捷運，高雄市政府的官員，交通局、警察局、教育局、觀光局都是在捷運站的門口，跟副市長報告，市政府的局長、科長、議會聯絡人來議會，我問過好幾次，從來沒有人坐捷運來的，是 0，你知道 0 的意思吧？你推的政策，通車已經 7 年了，那是交通最方便的點對點，從原來的高雄市議會坐車可以直接到現在的市議會，點對點市政府是沒有人在坐的。點對點都沒有人在坐，環狀會有人坐嗎？照常理來講，交通不是以方便為主嗎？最方便的點對點交通都沒有人坐了，你一個環狀輕軌讓人家坐車去旅行，人家會坐嗎？

這是實際高雄市軌道工程的現況，我希望你們正視事實。我是學理工科的，理工科的特色就是口才不用太好，做一個實驗，實驗的結果對就對、錯就錯，要根據事實制定政策，而不是根據自己要的，不是說反正市政府工程，坦白說有百億發包的只有交通，你不發包就難受，因為這可以跟中央申請大筆的經費，所有的工程只有捷運局有這種錢可以發包而已，所以不做就難受，難受要怎麼辦？他就「自走砲」，自走砲是什麼，主席知道嗎？就是他也不是交通委員會的委員，他只是局處之一而已，還可以自己訂定偉大的都市計畫，自己發包、找廠商投資，我來跟副市長請教一個計畫，軌道的工程動不動就百億，在市政府這幾年最大的就是它了，除了環狀輕軌這條以外，還有一條已經發包的，世曦工程顧問公司在 4 月 3 日得標，5 月份要簽約的叫做「鳳山輕軌」，11.14 公里，請教副市長知不知道這個計畫？

主席（陳議員明澤）：

請劉副市長回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

有關鳳山輕軌的部分，它只是一個規劃案。

蕭議員永達：

我知道，這個規劃案花多少錢你知不知道？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我手頭上比較沒有詳細的資料，大約是 400 萬。

蕭議員永達：

你錯了，不是 400 萬，是 1,000 萬。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是 1,000 萬，對不起。

蕭議員永達：

是 1,000 萬，不好意思請你站著，我一對一問你問題。我請教現階段有沒有公車在跑？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

鳳山的這個部分我不清楚。

蕭議員永達：

你不清楚。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我需要去查一下才知道。

蕭議員永達：

好，現階段我查過了沒有公車在跑。盧局長麻煩你站著，我請問你問題，有沒有特別針對鳳山輕軌要走的路線它的人口評估，做過規劃或討論過？有或沒有？

都市計畫委員會盧委員維屏：

一定會討論，但現在剛委託。

蕭議員永達：

剛委託嗎？照常理來講，你們是上游單位，是先有都市計畫然後再請交通局去委託，而交通的工具這麼多，有汽車、摩托車、輕軌捷運、火車等通通都屬交通工具。照常理來講捷運只是交通工具之一，不是唯一的交通工具，怎麼會都市計畫統統都沒有，就直接找民間的廠商委託，去評估鳳山的輕軌要不要做？我就覺得很奇怪，要先有政策，再有計畫，爲了實現這些計畫才有預算，而預算就是要實現你的理想跟抱負，規劃應該是這樣。但怎麼會政策也沒有、計畫完全沒有，都發局也不知道到這個計畫就已經發包了，這個叫做什麼呢？這個就叫做「自走砲失控了」，爲什麼會失控？錢太大筆沒失控很痛苦。

各個局處一年才多少預算？你看這本預算書，我打開看各個局處的預算

是有限的，譬如高雄市合併之後的農業局，高雄市有二十幾萬的農民，這二十幾的萬農民有 106 億的農業產值，結果扣掉農保之後，農民的預算不到 5 億，而這 5 億當中要去做什麼呢？還要去開農路。主席，你們那裡也有很多的農民，這 5 億要開農路，還要做很多工程，結果市政府給農業局的答案是什麼呢？沒錢啊！市政府的錢有限，你要市政府多拿點錢出來卻拿不出來。開農路去年預算 1 億，今年是多少錢呢？今年是 7,000 萬，換句話說，花在農民身上的錢不但沒有上升，在縣市合併之後還下降，而下降的理由是什麼？是市政府各局處都要用錢，沒有錢，所以沒有錢可用在農民身上。我就覺得很奇怪了，既然沒有錢，怎麼沒有人在坐的環狀公車，你們出去看看公車上面經常只有坐四、五個人，沒有人坐的公車，你卻要把公車升級成輕軌，照理來講，什麼時候要升級成軌道呢？我去過美國，我不是留美的、學問也不是很好，但是我會去看看先進國家——波士頓、紐約，那個真的叫做地下鐵，因為它人口密集，就像台北一樣，如果不坐捷運這個城市就癱瘓，即使台北做了那麼多條捷運，它的交通滿意度仍然很低，因為出門第一個會塞車；第二個找停車位不方便。而我們高雄不像美國的東岸，我們是像美國的西岸，我也到美國的西岸看過洛杉磯、舊金山、西雅圖，我的朋友在那裡唸書，他告訴我說一輩子沒有坐過捷運，因為這裡的人有六成都使用自有交通工具，大部分都是開車，不然就是搭乘公車或是搭乘計程車，那裡的人都使用自有交通工具，它跟高雄一樣，高雄有 200 萬輛摩托車、四十幾萬輛汽車，而高雄人口才 277 萬人，而自有交通工具那麼多，其實就應該根據機車安全、汽車安全，根據高雄市民實際的需要，來規劃你的交通政策，怎麼你的交通政策花錢的地方，都是在高雄市民不坐的捷運？怎麼你主要的政策，你的局長、你的科長這七年從來沒有人配合你，到現在沒有人在坐呢？沒有人在坐還要繼續做，為什麼？為什麼要繼續做？除了為了錢之外，還有什麼道理？請劉副市長回答，還有什麼道理要繼續做？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝蕭議員的指教，不過我認為蕭議員你在處理有關交通政策跟都市計畫方面，有一部分我認為你在論述是有點薄弱。第一個我認為大高雄的發展，我們都知道，你剛剛有提到四生，這四生包括生命。目前我們 A1、A2 車禍肇事最多的還是機車；有關於空氣污染的部分，大家也都不否認機車所造成的空氣污染，仍然在我們民生排放裡面，移動性的污染源也算是非常大宗。我們要解決機車在高雄過多的問題，當然是要發展大眾運輸，而發展大眾運輸工具，到底是公共汽車、捷運或是輕軌？當然有很多討論的

空間，可能蕭議員會在乎花這麼多錢，我跟蕭議員報告，我們現在所通過的水岸輕軌是 58 億，不是 165 億。那爲什麼會用輕軌的方式呢？就我所理解，因爲原來在發展這個捷運的時候，我們很希望不是只有紅線、橘線，其實還有藍線、棕線等等，這些都可延伸到我們原來的高雄縣這個地區。但是後來不管是中央或是地方政府，也是受限經費限制，所以有人會認爲是不是用輕軌，它所要建置的費用比較少，可以來取代，當然這裡面有很多介面，這個介面包括捷運要跟輕軌或是要跟公共汽車，或是跟自有的汽車、機車、自行車之間，這些介面的整合上面，就會牽涉到都市計畫發展上面所需要解決的問題，那這一些都是我們很大的挑戰。但是你一味的認爲發展輕軌捷運那就是浪費公帑、那就是不符合我們大眾運輸政策，我覺得這樣的證據有點薄弱。

蕭議員永達：

麻煩你站著，我有問題要一對一的來問你。所謂的公共運輸，照理來講是什麼？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是大眾都能夠使用的運輸工具。

蕭議員永達：

有一本書，這是大學一、二年級在唸的書，叫做「都市公共運輸」，公共運輸是大家在使用的交通工具，就叫做公共運輸，所以汽車、公車是一種。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

汽車未必，汽車如果是私人運具的話，它比較不像大眾運輸，除非它是共乘。

蕭議員永達：

每一個國家是不一樣的，所謂的公共運輸就是大家在…。

主席（陳議員明澤）：

延長 2 分鐘。

蕭議員永達：

而輕軌的預算幾乎是公車的 100 倍，捷運是 1,000 倍，這個你應該知道，你要從公車進入軌道，唯一的道理是什麼？就是人太多來不及載運，才要從公車進入軌道。那你剛剛講的，第一、機車容易危險、容易擦撞、容易受傷，這個當然是事實，車禍最需要處理。所以機車安全要如何去維護？然後再過來，空氣污染，現在二行程機車你們應該要認真去討論，目前新的摩托車都是噴射引擎，它的污染相對少，比汽車還要少，應該是往這個方向去推動，從機車安全跟換成噴射引擎的方向去推動，而你卻從公共汽

車運量不足的狀況之下進入輕軌。很簡單，沒有柵欄、沒有平交道的小火車，就叫做輕軌；一台沒有柵欄、沒有平交道的電車在旁邊走，另外一邊是機車，全世界沒有這種例子，你貿然把它用在高雄，你所為何來？

再來，你剛剛說我說的 165.37 億，這是捷運局的報告，你講的 68 億那只是水岸，這只是一段而已，整個環狀輕軌你只做一段水岸輕軌做什麼？全世界也只有高雄市這麼奇怪，軌道就是交通人口密集經過的地方，哪有人做軌道不是經過交通密集、人口密集的地方，反而是到海邊叫大家去看海，全世界有這麼笨的嗎？我告訴你，台中本來要做捷運現在不做了，也只有做一條輕軌，它那一條輕軌就是做高架的，經過哪裡？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

抱歉，我才疏學淺，不曉得其他城市有沒有這樣的規劃，但是我認為輕軌捷運不是只有大眾運輸使用，因為我們也考慮到有其他觀光休憩的價值，譬如我們大家都理解，城市在尤其美國西岸的舊金山，它的電車或者街車其實也是城市觀光裡面重要的一環，所以我們在設置有關於輕軌捷運的時候，不是只有考慮到通勤或者是上下班的功能，應該還有考慮到觀光發展。

剛剛也跟議員報告過，我們在發展亞洲新灣區或是多功能經貿園區的時候，包括世貿或是海洋文化中心，它們未來會有很多參觀的人潮，我們很希望用一個交通工具的方式，來解放這些臨時聚集來的觀光人潮的時候，我們認為用輕軌會比用公車或是其他的系統來得好，何況輕軌捷運在設置的時候，它比較不需要用土地徵收的費用，就是考量這樣的因素，所以我們做這樣的抉擇，沒有最好的抉擇，只有最適宜的抉擇，我完全不同意議員所提到這是浪費公帑，因為所有的公共政策都可以接受挑戰跟討論。

主席（陳議員明澤）：

延長 1 分鐘。

蕭議員永達：

我也一樣完全不同意你，就是觀光休憩這個部分。觀光局一年的預算多少錢，高雄市這麼重視觀光，包括人事費用、包括到外國行銷、包括放煙火就 10 億左右。包括議員出國去旅行，真的坐輕軌、坐捷運的少之又少，所以這個軌道工程在全世界，哪有人是爲了推動觀光在做的，這個軌道工程一定是什麼？一定就是爲了交通的方便，爲了交通就是把人跟物在最短的時間內，安全送到他要的目的地，這才是交通核心的目的。你剛剛講的那些價值，其實我六、七年前就聽過，我也認同那些價值，我當了七年議員，花納稅人的錢出國去，我才發現你們真的錯了，這一套三生共榮、三

生有幸、幸福高雄的時代，我建議…。

主席（陳議員明澤）：

謝謝蕭議員今天的質詢。下午 2 時 30 分繼續開會，散會。

主席（陳議員明澤）：

我們現在繼續開會，徐議員榮延請發言。

徐議員榮延：

非常慶幸南成區段徵收以及市地重劃這個區塊已經大功告成，目前正在辦理當中，在這裡我們來請教我們主委，目前南成重劃區，以往是區段徵收，因為在舊有高雄縣時代，那時候為了區段徵收，造成有部分住在那邊的居民，有一些廠商和一些老闆沒辦法接受，後來經過一次又一次的研討會，他們都堅持反對；反對的理由，就是當初他們買地的時候一坪是二十幾萬，跟農地 1 坪 3 萬、5 萬不一樣，所以造成不平等，因此他們希望這個區塊另外規劃起來，另外做一個重劃。由於那時候剛好碰到選舉，結果一直拖到縣市合併以後重新再規劃、重新再詢問當地的一些民情，結果到最後也是定案。現在要請教主委，南成重劃區是不是分兩階段，一階段是區段徵收、另一階段是市地重劃，是不是這樣？回答一下，好不好？誰要回答？請地政局回答。

主席（陳議員明澤）：

請地政局長回答。

都市計畫委員會謝委員福來：

現在南成區段徵收，政策性現在已經改成市地重劃，市地重劃我們的預算都已經編好了。現在的做法是，都市計畫書圖修正通過的部分，我們以最快的速度去開市地重劃的說明會。因為用重劃方式去辦理的時候，本來的成數又多 5%。

徐議員榮延：

這個本席知道，現在南成重劃區這個部分全部是市地重劃。

都市計畫委員會謝委員福來：

對，本來 94 年的時候，都市計畫指定用區段徵收，就像剛才議員所講的，這不是農業區、保護區去變的，這是倉儲區、加工組合區去變的，所以價格很高。你用區段徵收去分四成，這樣是不對的。所以我們去內政部跟他承諾說，除了用區段徵收以外就是要增加一個開放方式叫做重劃。現在重劃已經准了，我們要用重劃的方式去辦理，工程也正在設計中，說明這幾個部分就照重劃的方式去走。目前原有的牛寮段那邊就有 34 公頃多。

徐議員榮延：

34 公頃多，本席知道包括牛寮那邊整片都是，這是為什麼？還是那邊是另外的，有沒有？

都市計畫委員會謝委員福來：

它剛好在 88 線道的南邊。

徐議員榮延：

這樣你之前那些舊的呢？

都市計畫委員會謝委員福來：

照那個範圍是開發方式可以改成重劃而已，成數多 5%。

徐議員榮延：

原本那個範圍面積全部都改為市地重劃。〔對。〕就這樣哦！〔對。〕那等於是沒有其他建設。

都市計畫委員會謝委員福來：

這部分要取得過半數同意，已經有跟民衆做過說明會，並且有超過七成到八成的地主都是同意用重劃的方式來辦。所以這個案子，往後再辦會比較順利，不會有碰到兩次的抗爭，因為就在我們跟民衆面對面溝通以後，了解民衆的意向，他就是希望透過用重劃的方式來辦理。用重劃方式辦理的時候，開發經費會降比較多下來，所以分到的成數就比較高。

徐議員榮延：

那等於說，所有全部原有的面積以區段徵數改為市地重劃。

都市計畫委員會謝委員福來：

我們現在等於用這樣分配的方式去辦理。

徐議員榮延：

全部就是這樣。〔對。〕因為現在那邊的住戶有的不了解，所以現在又在問，那邊的地主有的又再問。

都市計畫委員會謝委員福來：

都市計畫的書圖如果核准下來，我們就馬上去開說明會，說明會就會把整套的重劃，整個要如何進行，會說得很詳細讓地主知道。總共有 178 位地主，我們會將詳細的情形，再開一次重劃說明會。

徐議員榮延：

重劃說明會？〔對。〕好，第二個問題再請教謝局長。南成那個地區全部都是貨櫃車，包括市政府的地也租給貨櫃車停車用。你現在這次的重劃有規劃做貨櫃車的停車場嗎？有沒有規劃？

都市計畫委員會謝委員福來：

這部分我原來提過，我們會照都市計畫的規範去分配土地，所以裡面是

不是有停車場的用地，我需要去查一下。

徐議員榮延：

當初交通局王局長還沒有離開以前，他有答應這些貨櫃車…。

都市計畫委員會謝委員福來：

向議員報告，現在看到的這些範圍裡面，我們要分給地主的成數是 50 %。裡面的都市計畫除了道路以外，就是劃公園，還有一個文中。

徐議員榮延：

文教區。

都市計畫委員會謝委員福來：

國中小預定地，還有一些兒童遊戲場和停車場，是小型的，大概是這樣。

徐議員榮延：

那時候交通局王局長有提到，希望這些貨櫃車，能夠找一個地點讓它停放，原本他屬意在大坪頂那邊。因為貨櫃車也是帶動經濟繁榮，你不能說，雖然貨櫃車多，就全部都集中在那一邊，那邊因為離港口比較近，所以貨櫃車原本都租在那邊停放，以致造成百姓居民生命、財產的安全問題。因此那個時候，百姓很反彈，希望這些貨櫃車能夠遷走，可是那也是帶動經濟繁榮的主要條件之一，所以希望市政府能夠有一套辦法，讓這些貨櫃車能夠停放，當初才會說，要放在大坪頂那邊。但是進度到哪裡？不曉得。利用這次區段徵收市地重劃，有沒有規劃一個停車的位置？把地方騰出來，我特別請教你。

都市計畫委員會謝委員福來：

據我所了解，在那 34 公頃裡面，住宅區佔了 19.48 公頃；學校是佔了 2.9 公頃左右；道路用地大概是 8.3 公頃；公園是 1.9 公頃；兒童遊戲場是 1.1 公頃；停車場是 0.2 公頃。

徐議員榮延：

停車場是 0.2 公頃嗎？

都市計畫委員會謝委員福來：

主要是讓附近的住家去使用的停車位，大概是這樣。詳細的情況，我會把資料印給徐議員參考。

徐議員榮延：

如果停車場只有 0.2 公頃，你覺得會不會太少呢？

都市計畫委員會謝委員福來：

就這個地點來看，我們是不鼓勵停貨櫃車啦！這邊既然要做社區、住宅區就不適合和貨櫃車共同在一起啦！應該不能這樣。

徐議員榮延：

對。

都市計畫委員會謝委員福來：

應該找其他的地方來安置，不是在這個地方。

徐議員榮延：

所以我們希望都委會這些委員先進多費心。貨櫃車也是帶動台灣經濟的主要因素，希望能規劃一下，不然現在那些貨櫃車是到處流竄啊！不知道要停放在哪裡？所以說貨櫃原本可以帶動地方的經濟，往後貨櫃車的停車場，還是要考慮一下。

第二個問題，我還是要請教你。我最關心的是五甲一路以東，區段徵收的問題。這一塊目前是閱覽當中，4月12日開始到5月13日為止。

都市計畫委員會謝委員福來：

現在是公開閱覽。

徐議員榮延：

現在在公開閱覽！那裡大概有91.8公頃將近92公頃，面積也是滿大的。目前鳳凰山，你們是規劃為哪一類？是公園還是什麼呢？

都市計畫委員會謝委員福來：

鳳凰山？

徐議員榮延：

那裡有個垃圾山。

都市計畫委員會謝委員福來：

議員現在所說的應該是瑞翔公園啦！

徐議員榮延：

不是，鳳翔。鳳山的鳳，飛翔的翔。

都市計畫委員會謝委員福來：

那不在五甲路以東的農業區開發範圍裡面，那剛好在隔壁，不在我們的開發區裡面。

徐議員榮延：

不在開發區裡面？〔對。〕就是那條路，這邊不是嗎？

都市計畫委員會謝委員福來：

在鳳山溪的旁邊，有個公園用地。這公園用地接下來就是剛剛說的垃圾山。公園用地大概有八、九公頃，剛好在旁邊，不在我們的開發區裡面。

徐議員榮延：

鳳翔公園不在開發區裡面？〔沒有。〕這片一直到國泰路就沒有了！

都市計畫委員會謝委員福來：

這塊不在裡面。

徐議員榮延：

不在裡面？〔不在。〕為什麼只有這塊沒有在裡面？

都市計畫委員會謝委員福來：

應該是說早期有開發過的開發區，中間有夾雜一個中崙區段徵收。

徐議員榮延：

中崙區段徵收是在中崙社區附近呢？

都市計畫委員會謝委員福來：

對！我現在在講的就是你所說的「垃圾山」，沒在農業區開發區裡面。

徐議員榮延：

沒有在裡面？

都市計畫委員會謝委員福來：

確定。

徐議員榮延：

確定沒有在裡面？〔對。〕說到那垃圾山，原本是臨時的垃圾山，因為當初垃圾沒地方倒，那時候民選的鳳山市市長爲了救急，臨時放在那邊。當初放在那邊時，因為地下…。本席現在在講，讓各位委員了解一下。如果那一塊真正有都市計畫的啓動，因為那座垃圾山，原本是垃圾大戰，垃圾無去處嘛！那時鳳山市長，是民選的市長，爲了不讓百姓有抗爭，所以臨時設在那邊。那時的環保意識並不像現在這麼抬頭，所以很隨便的就決定了，將那裡挖深3米，那塊地大概有3公頃左右。結果把所有的垃圾全部掩埋在那邊，年復一年，累積到一個高度。後來因爲附近百姓的抗爭，因此停止掩埋垃圾，那是臨時的垃圾場，在都市裡，這種的垃圾場不多。那塊地原本規劃成學校用地，直到現在所有民選的市長都下台了，而且又遇上縣市合併，那地方變成大家都不喜歡的瘤，一個瘤放在那邊。所以一個都市的開發，如果像這樣有座垃圾山在那邊，第一個，目前土地的價格是寸土寸金啦！如果能夠把垃圾移掉加以開發，並且重新整理。就像台北的內湖垃圾場那樣，把它移除，將這些土地重新開發、規劃，也是滿不錯的一塊地。同時也讓鳳山市市民，有個不一樣的地方。

我想鳳山市市民都有個經驗，那時因爲垃圾山，大家都在抗爭。由於那邊的環境很臭，造成大家都不喜歡，就是說人人都有垃圾，但希望垃圾不要在我旁邊。所以像這種狀況，我們希望…。

主席（陳議員明澤）：

謝謝徐議員榮延。現在請主任委員，補充介紹一下來賓。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我來介紹今天下午再增加的委員。一位是賴文泰賴教授，因為他早上有課；另外一位是高雄市建築公會的理事長，楊欽富楊理事長。其餘的早上有到，我就不再介紹，謝謝！

主席（陳議員明澤）：

林議員武忠，請發言。

林議員武忠：

今天我主要要談高雄市的果菜市場用地，我看到都發局長和劉副市長，你們回答市場用地時，我覺得有些輕率，根本不負責任，我覺得這樣不好。

我在都委會，從來不提土地的問題，我當議員 10 年了，從開始就一直在講這件事。但是我一直沒有得到善意的回應，結果其他的委員包括我們三民區的某某議員，他要的都有，你們都答得非常的順，其實是這樣嗎？

我們來說這一塊就好，我們要講道理，我代表不一樣的聲音。都委會，我向你們報告，這塊是很複雜的，但是你們二、三句話就帶過去，有，103 年如果環評有通過就過了，真的會這樣嗎？本席絕對帶頭抗議。

這個果菜市場在民族路已經是 36 年的老舊區，我上回就跟你們說，楠梓那個地方不適宜。我在議會，市長也在這裡，你們的環保局和什麼局長都不敢亂說，不敢講真話。我說這是污染場址，你們知不知道我們在那裡虧了多少錢？租台糖的地，在那裡整地、圍籬笆，花了好幾千萬元，浪費民脂民膏，最後無疾而終，誰講得對呢？林武忠對。

我說環評連這個最基本的都還沒通過，你是畫什麼設計圖。包括前局長劉馨正說，100 年如果沒有遷過去，他要負責任，政務官負責任兩個字是下台，我下台，他真的就下台了，當然不是爲了這個下台，表示我說的話是真。

你們現在選擇在仁武區仁武段這裡，預計把肉品批發場遷往這邊，我們的那塊地是不是跟台糖租的？租了之後要給農會獨資，這樣乾脆直接交給農會經營，死活跟本府無關。你們就是說獨資，農會表達獨資，你們的意思就是要給農會獨資經營的意願，要在 105 年完成，我跟你們說很拚啦！但是你們都有答覆人家，我都有錄起來，你們答覆這個，會成嗎？還沒有完成的事不要亂講，會有變數；像楠梓那個地方，我跟你們講有變數，你們就不信，我證明我是對的。那個地方你要知道，它旁邊 15 公尺處有一個仁武焚化爐，又有一條嚴重污染的溪流，還有食品公司、資源回收站，那個是很亂的地方。

我問你，肉品也好、蔬菜也好，把它蓋在焚化爐旁邊，有誰會去那裡買東西呢？你去評估看看，所以這個地方也是不適宜。你們都跟人說好了，有，說得很好聽。沒有幾個人瞭解這個地方，我專攻這塊地方，裡面的恩恩怨怨的情節…。

早期這個果菜市場原本有 900 坪，因為那時土地沒有飽和。民國 59 年，我們用 36 號公園用地變更成市場用地，我現在在唸數字，看你們要變幾次，當初這裡也是公園，你們把它變更成市場用地，看現在還要怎麼變。你們現在要打通十全路接覺民路，還把它變更成市場用地，又把它變更成道路用地、道路拓寬，都委會委員，我告訴你們，不是在紙上談兵，有的要去現場看一下。十全路打通接覺民路交通會順暢嗎？你們知不知道科工館後面是九彎十八拐。你們把它開闢成道路用地以後，打通果菜市場一直過去 100 公尺處是沒有問題，過去是覺民路的正興國中學校正門口，再過去是科工館後面的平等路是丁字路，再來就彎來彎去，彎到哪裡呢？彎到大順路。這樣你們要怎樣開闢道路呢？有。果菜市場過去 100 公尺處那個會直，再來要接到覺民路，整個交通打結。這個是都委會規劃的，所以你們做很過分，你們把道路用地開闢 25 米。好！我很希望你們把它打通，交通會順暢嗎？你們有去現場看嗎？我住在那裡，我常去義永寺公祭，那裡的路彎來彎去，你們很天真的要把它打通成道路用地，拜託你們到現場看一下，有時候都市計畫現場的狀況跟圖面是不一樣的。你們處理公園用地和那裡一些住戶不是這樣而已，你們知不知道果菜市場旁有一些牴觸戶，四十年來都是矮房子，他們沒有權利，他們被你們徵收，現在什麼都沒了。在那裡四十多年，你們去果菜市場旁邊的牴觸戶，你們去看一看，也不能興建，到底那是誰的地？

市府都已經徵收完成，他們也住在那裡四、五十年。我們本來是公園用地於民國 59 年變更成市場用地，又在 89 年變更為市場用道路。我們的主管機關，你們都給什麼答覆呢？有啊！那裡要蓋一個滯洪池，滯洪地就是公園，你們又要再恢復到民國 59 年公園用地。現在說要蓋一個滯洪池，滯洪池蓋好後，市場用地現在又要改成什麼？改成住宅區。

靠近民族路那裡的住宅區，四十年前興建的，現在他們都已經住在那裡，經過這麼長的時間，現在又要恢復成住宅區。我拜託我們偉大、英明的都委會，有時候一塊地有它的歷史背景，你們這樣變來變去，最後又回到原點，你對得起那邊的百姓嗎？

這塊地都是市場用地，現在要把十全路這樣子打通過來，從這裡開始就是九彎十八拐，這條是沒問題。現在的市場用地只用這裡而已，這裡在民

國 50 年的時候，全部都被市政府徵收。沒有來領的我們就法院提存，沒有來領的我們還有特別救濟金。現在這裡整排都是住戶，住了四、五十年，這樣說起來都不合法。

市場用地徵收完後要給市場用的，結果這麼大塊地你們都不要去處理，常常要去處理這一塊。不合法的先處理，不合法的處理掉，這個合法的可以慢慢來，結果你們不是這樣，這個放在這裡，眼睛能看到的，假裝沒看到，歷屆的政府把它放了四、五十年，都放在那裡，他們也還是繼續住在那裏。你們說的很好聽有 25 米路，這裡以後要蓋滯洪池、住宅區等等。我替你們答覆，我覺得是險象環生。

你看一下，這個三民果菜市場總計 5.06 公頃。徵收私有土地 3.8 公頃，民國 61 年徵收私有土地 35 筆，民國 73 年又徵收 0.1307 公頃，民國 78 年再徵收撥用公有土地，民國 61 年又撥用公有土地，在那裡四、五十年我們都用民有徵收，而且我們都是依法行政，有補償地上物，合計有三千多萬元。

民國 61 年、73 年、78 年，我們就提法院提存，如果又沒有人去領，就用議會第二屆臨時大會通過的特別發放救濟金，結果有去領的有這些，沒有去領的還有這些，總共有 133 人，有去領的有 32 人，沒有去領的還有 101 人。

這個果菜市場你看這麼大塊，放在那裡四、五十年都沒有去利用，你看市政府虧了多少錢？如果要出租給人，還是要開發也好，還是要做什麼也好，都沒有關係。你現在又弄回這裡，讓這個閒放著，所以歷屆的市政府都失職啊！果菜市場也只放在這個位置，如果你說要遷移到楠梓的話，我沒意見，但你也要讓合法的人…，他們在這裡已經很委屈了，他們要使用停車場，還要向這裡的住戶付租金承租。果菜市場位於現址，人家慘澹經營了四、五十年，也沒有用過你們的市場用地，我們沒讓他們使用就已經很說不過去了，現在經過 N 年以後，卻又用盡辦法想把這裡變來變去的，還要把這裡的攤商趕去那裡，你們有尊重這些果菜市場合法的攤商嗎？有予以尊重、有跟他們溝通或有去為他們做什麼努力嗎？哪有這麼強勢的！沒有啊！果菜市場的牴觸戶都是這些，如果你行經民族路就會看到果菜市場旁邊這一段，這裡都是一些四、五十年的矮房子，你做都市計畫時，這裡有牴觸戶嗎？牴觸戶是你們市政府在講的，誰聽得懂什麼叫做牴觸戶呢？這裡都是這種房子，在市中心的民族路上都是這種房子啊！這種房子竟然放了四、五十年，你們的都市計畫也要先處理這個啊！都發局，我都有在注意你的，你說目前果菜市場預定規劃為滯洪池用地，說什麼滯洪池，

它應該也算是一個公園吧？又說住宅用地，這樣豈不是又回到四、五十年，五十年前的事情嗎？那裡本來就是一個公園啊！如果被徵收為市場用地，在經過 N 年後，你們卻說要恢復做為滯洪池、公園及住宅區，有這種的做法嗎？目前的牴觸戶你們要怎麼處理呢？那些都放了四、五十年了，你們有處理過嗎？所以這不禁讓我替你們擔心的是，你們都跟人家回答的很簡單，說有、有在處理、有在進展。

我是很關心此事的，說真的，我是真的從來不講土地的，我關心的就是這一塊而已，我是很堅持的。我對著這盞燈說，我沒什麼利益團體，我沒有的，我純粹是就事論事；但是你跟人家這樣答覆，不禁讓我替這些人覺得很不服。甚至有些牴觸戶的住戶來找我，市政府跟我說如果以後要回來，這些土地還要還給我們呢，不知這是真或假，我也不知道。而那些住戶也有聯名來找過我，還有你們的公文，到底你們市府把這塊地分為幾項呢？所以你沒有辦法處理這件，你還跟我說是都市計畫委員會計畫的。像這種陳年老案，它那塊地多漂亮啊！從民族路「五十樓」的旁邊。你們說現在三民區上游在寶業里有一個滯洪池，下游有中都濕地，還有在本揚里也有一個滯洪池。現在你們說果菜市場要做為滯洪池，因為在孝順街幾巷那個地方常有積水，我也時常帶市長去看，你知道市長答覆我什麼嗎？說他們那裡是工業用地又低溼，沒有整個土地是沒辦法解決的，市長是這樣跟我說的，這跟你說的又不一樣了，市長也沒有說做個滯洪池會改善啊！他說那整個低溼地區是工業區用地，又說怎樣又怎樣，講了一大堆，結果那個地方只叫水利局去那裡清個臭水溝而已，一點改善都沒有。

我在這裡要跟副市長說的是我們政務官說話也好，不是某個議員說什麼，我們就一定要回答怎麼樣、給人家怎麼回應。我是說有時候政策擬定還沒有很穩固，我建議官員不要對外亂發言，有贊成的、也有反對的、也有中立的，這個如果兩方有聲音時，我們的政策有百分之百確定，你有那個把握確定。所以副市長答覆人家說，那個地方還要環評，這個我還聽得下去。以前的環保局長如果像你這樣說的話，我們楠梓那一塊不會失敗，那一塊我都跟你說過了，那個地下水、污水、污泥就是控制場址，我在議事廳跟你們辯的時候，沒半個人敢跟市長說真話，結果證明林武忠講的對啊！你們才又想遷到仁武，仁武我在給你質詢時，我也有說過那個地方有焚化爐、有臭水溝、有食品工廠，那個地方如果要賣吃的，我覺得也不大好啦！如果真的要給人家獨資的話，我跟你說，你要叫那些果菜市場的合法業者何去何從呢？哪有這種不負責任的政府！所以我是針對果菜市場，你看我說真的，我跟你說過了，這裡我建議都委會，你們如果去覺民路時，

它剛好在正興國中、民族國小附近，你們開車去這一條路看看，這裡是大順路，可知道這裡是呈現這樣子的，如果要打通果菜市場的道路，如果沒有把這裡取直，屆時你開這條路反而更糟了，會害死人的，交通整個打結啦！目前我自己開車行經時，這兩邊還有很多攤販的…。

主席（陳議員明澤）：

賴委員文泰，請回答一下。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我知道林議員住在這裡，所以對這裡很了解，其實大家如果了解的話，這裡的土地要處理，怎麼處理？這個我贊同林議員的說法，我們應該要來處理。我純粹就交通來講，大家都知道這裡就是灣仔內，從九如路跟建工路來看，它剛好是斜的，所以在九如路跟建工路的這一大塊土地都沒有大馬路，所以我贊同林議員的想法，就是這一條路要怎麼來打通，整個要予以規劃。當時都市計畫的原意，是因為建工路的這一塊地，議員你也知道是斜的，所以建工路、九如路、民族路的這一塊地，剛好沒有一條大的道路，剛好也在灣仔內裡面。所以我有兩點向林議員做個回覆，第一點，基本上我贊同這個地怎麼處理，要經過縝密的回覆。第二點，以這條道路雖然講它基本上的功能，可是到底當時最後怎麼規劃設計，可能要再一段時間再來研商。初步上這是我的了解向議員做個報告。〔…。〕

主席（陳議員明澤）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

林議員你的觀察非常的正確，但很抱歉的，是上次因為農業局他們剛接大高雄市的業務，所以對果菜市場要遷至楠梓地區，又因為楠梓那裡有一些土地的問題，因此才暫停。但是現在他們很積極，就是要找在仁武那裡，但是仁武這個地方是一個台糖用地，整個計畫是需要經過農委會核定之後…。〔…。〕

報告議員，我想是這樣的，你剛才說到這一塊它的都市計畫是在 89 年，所以現在是市政府要面對這個問題做解決。當然在解決的過程當中會遇到一些困擾，包括要找新的批發市場用地，我們要遷移的地方是澄清湖特定區的農業用地，像剛剛我講的，如果它的環境影響評估，或者報到農委會那邊，如果它不讓我們籌設，事實上也會遇到困擾。所以現在大概有兩個階段，第一個階段，就是在三民這個地方的果菜批發市場要先遷移，遷移之後所留下來的這兩塊，一個是南側市場、一個是北側的部分，我想是可以從長計議。怎麼說呢？就像你說的，因為我們現在還沒有一個概念，

等於剛剛有人說的，你是不是要處理排水的問題、公園的問題、住宅的問題，但是如果你真的有公園、有住宅的用地，要怎麼劃？也需要一個較長的都市計畫來指導。所以我們在籌辦的過程當中，應該是照議員的指示，要去當地跟市民朋友來溝通，因為在去年年底的時候，市長也有召開包括農業局在內的很多局處做這階段的計畫。第一項，我們是先請果菜市場遷移出去，遷移出去如果有一個頭緒，有一個眉目之後，以後再來做土地的變更，要怎麼來改變包括剛剛溝通的一些關鍵的地方，打結的地方要把它打通，這樣才有意義，不然就全都是紙上談兵，我想這樣對我們三民這個地方的開發也不是一個正辦；至於議員剛剛講到會擔心要遷到仁武那邊是不是靠近焚化爐，是不是會影響批發市場的觀瞻也好，還是安全和衛生的問題，我相信我們環評的作業絕對會仔細來評估這個部分。〔…。〕

主席（陳議員明澤）：

連議員立堅請發言。

連議員立堅：

我先講一個程序問題，今天我們的委員總共有幾位是局長？主委，有幾位是局長？今天到幾位？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

一共有七位。

連議員立堅：

七位，那今天到幾位？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在是謝局長跟盧局長過來，交通局陳局長因為他出國，水利局長李賢義他今天到水利署。

連議員立堅：

他今天參加什麼會？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是一個易淹水地區的會議。

連議員立堅：

他參加一個「易淹水地區水患治理第三階段實施計畫——旗山地區排水系統規劃報告」第三次審議會會議。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

同時也包括要爭取經費，因為他們在上一次會議的時候局長沒有到，所以水利署那邊有通知最好局長自己能夠到，這樣才能夠說服相關的委員，所以他有正式向議會行文請假。

連議員立堅：

我是有看到，沒有問題，有請假。我只是說民間的委員都來這麼多，比例這麼高，結果我們來七分之二，這個是不是很不重視都委會的機能還是怎麼樣？這是第一個程序問題，你們自己檢討。我覺得像剛剛人家都在講滯洪池，在講有關的水利工程，結果也沒有來，怎麼問你們，好，我們就回到…。

主席（陳議員明澤）：

以後我們出席提出如果沒有特別理由的話…。

連議員立堅：

局長都不出來，好像都不重要。

主席（陳議員明澤）：

副市長要補充一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們的局處首長當然是應該親自出席，可是因為他們是屬於機關代表，如果局長他正式有請假，副局長也是相當的專業，沒有問題，我想有關水利問題，我們廖副局長也在現場，謝謝。

連議員立堅：

我覺得這個政策還是…，算了，我也不要講了。反正事實呈現在眼前，就是這樣，大家去公評，就七個來二個而已，到底是不是有重視？當然我也知道可以代表，你叫主秘來也可以，你叫科長來也可以，也可以代理啊！你權限夠不夠？能不能直接回答問題、處理問題？議員來到這邊的質詢這麼不值錢嗎？你們局長都不用來嗎？這個沒有關係，可以公評。

我們回到有關這個縣市合併之後的都市計畫，我有三個部分是覺得非常不滿意的地方。我記得我在第一次質詢我就講到，第一個，有關城鄉區分的問題，到現在第二年、第三年愈來愈顯現那樣的做法，理論的建構是非常重要的。到現在為止，包括學校的設備、公共建設的密度、公用運輸的密度、容積的密度等等，包括主席剛剛都還有提到，有關容積的問題。這些問題事實上它真正的上位概念，就是在什麼樣的情況之下，把它區分成這個地方是都市密集區、這個地方是郊區、這個地方是鄉區、這個地方是特別發展區、這個地方是觀光區，這樣子我們才能夠建置它的密度，才能夠知道公共建設到底要怎麼做。但是我到現在為止已經進入第三年了，仍然看不到任何一個東西，任何這樣的一個東西，待會兒盧局長可以回答一下。第二件是什麼？其實我昨天已經跟盧局長提過有關停車，即使是我們新的社區，所有的車都還是停路邊。最新的農 16 美術館，照樣統統都是路

邊停車，我們高雄的路是給車停的，不是給車走的。有那麼多路，有那麼多路外的地方可以讓車去停，結果我們還是統統規劃在路邊。每一條大路，神農路、華榮路、南屏路、美術館路、美術東二路、明誠路，路邊全部都是停車，我們沒有路外的規劃，沒有這種都市計畫的機能能夠把這些車收到路外去嗎？一定要放在路邊嗎？第二個部分，這個部分待會兒局長也可以回答一下。

第三個，我碰到的情況是鮭魚返鄉，現在是一個很重要的部分，結果高雄增加成原來的 19 倍，到現在呢？這個有時候要找工業用地又一地難求，我實在不知道為什麼會如此？是不是我們都市計畫的機能沒有彰顯出來？增加這麼大的地方，結果這些知名的企業要回來，結果很難找到地。我覺得這三個都是很重要的部分，也是我問政過程當中受到很多民衆的意見，我覺得有這幾個很重大的不完善的地方。

我今天要講一個有關這個…，當然最近我們也很多有關容積移轉的審查許可辦法等等，這些東西我都沒有太大的反對。不過我今天要告訴大家一個我在台北看到的一個案子，我不知道有沒有在座的委員對這個案子很了解，如果有了解可以講，如果沒有我就講給大家聽，這棟大樓是什麼大樓？我們看第二張，有沒有人認得這棟大樓，這是台北的豪宅，你可能認不得，這個豪宅叫做文華苑，就是在原來敦化北路中泰賓館的一部分的地拿出來蓋文華苑。前面那邊是將來文華東方酒店要在中泰賓館原址重新營業，現在還沒有完全落成。我們再來看第三張，這裡有一個活動中心，松基里民的活動中心，是台北市中山區的松基里。再來這個是里活動中心的外觀，還有這個是他們的公園，另一個公園。我告訴大家，為什麼讓大家看這個？因為所有的公共設施、里民活動中心整體的本體，還有周邊所有公園的環境，市政府沒有出任何一毛錢，全部都是文華苑這個建商，在跟市府談判的過程當中，有一些容積可能市府增加給他，但是他同時應允的條件，是把附近的公共設施整個做給市政府，而且他做的都是非常的棒，因為就在豪宅旁邊。做得難看嘛，這些豪宅的居住戶恐怕也不會滿意，所以做得真的不錯。我還特別跑一趟去看，去把它帶回來。這就是我要講的，我們可以給容積、可以給鼓勵、可以去移轉，如果在中央法令許可的情況之下，都是應該去做的、都是可以，但是為什麼有這樣的案例，可以在我們沒有任何公共支出的情況之下獲得，這是一個開放式的空間，它就是松基公園，它就是里民的活動中心，是開放式的。為什麼可以這樣？我現在要問我們高雄做不做得得到？我們能不能朝這個方向去做？局長，我剛問你的三個問題，我們最後再回答，你先回答這個問題。

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有像這樣的案例。

連議員立堅：

你知不知道這樣的案例？

都市計畫委員會盧委員維屏：

事實上，高雄也有。

連議員立堅：

在哪裡？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們在都市計畫變更回饋過程中，會有讓企業回饋公園。

連議員立堅：

有哪一個案例有做到像這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

義大最近有一個開發案，他們過去也有認養一個公園，但是我認為品質如連議員所講的，我們可以追求更好一點，我想謝謝你的指正，我們可以追求更好、要求更好。

連議員立堅：

你知道這個公園有多大嗎？這個公園非常大。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這是認養的公園嘛！

連議員立堅：

不是認養的公園，他把這個公園開闢出來，它原來上面還有一些違建物，整個是他去做，整個把它做起來，喔！那大概有多少坪？我看大概有千坪，超過千坪。

都市計畫委員會盧委員維屏：

如果是回饋公園就有可能。

連議員立堅：

當然他做出來之後對他的豪宅販售也非常有利，因為他的豪宅整個正對這個公園，所以當然也有他自己的考量，但是同樣的這是開放式的公園，那個地方變成是一個非常棒的社區。

都市計畫委員會盧委員維屏：

透過回饋來開闢公園，高雄市也有這個機制而且還不少，很多變更後的回饋有，連同開發也有。這個機制，我們現在就有了。

連議員立堅：

但是我們看不到什麼顯著的例子，像這麼大的例子，包括…，這些館體、這些活動中心的量體本身全部都是建商做的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我不曉得中泰賓館是不是有透過都計變更？我可以多瞭解一下。

連議員立堅：

當然會有。

都市計畫委員會盧委員維屏：

所以我認為他做得不錯，很好。

連議員立堅：

是啊！所以我覺得…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

他回饋出來的大部分是公園而已。

連議員立堅：

我覺得是這樣，我想現在縣市合併之後，的確我們的經費也短缺，所以最好的政策工具，我想來想去最後就是容積，容積在這個市場活絡的時候又是特別值錢，在這種情況之下，你也不要平白給容積，這個談判的過程當中多給你核准一些容積，但是你做一些公共設施來回饋嘛！在談判的過程當中不是這樣的概念嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，這是很好的概念。

連議員立堅：

我覺得你講的都沒有錯，我也知道有一些事，但是我沒看到這麼成功、這麼大規模的計畫，做得這麼完整。我建議你可以去考察看看，你順便去把他們的資料找回來看看，看是什麼樣的情況之下，他可以達到這樣的一個成果。

都市計畫委員會盧委員維屏：

好，謝謝你指正，高雄應該學習別人的經驗。但是我再說一次，我們高雄跟台北用的法規是一樣的，都是透過變更後加以開發，讓高雄趕快有這些案例出來，這個很謝謝。如果有，我們一定會做的。

連議員立堅：

我想不然你們就去考察看看，是不是到時候把這樣的報告給我一份？看你們怎麼樣針對這個案子，有什麼樣的意見，什麼看法可以做成這樣。當然有時候憑良心講，豪宅有豪宅的價值，高雄可能有這樣一戶二、三億元的豪宅，我們高雄比較少。但是同樣概念的發揮，儘管也許不能夠像這塊

地這樣，但是我相信會有若干的成效，好不好？我沒有太多時間，等一下我結束之後，你要補充還可以再補充，好不好？

都市計畫委員會盧委員維屏：

好。

連議員立堅：

我先來問其他的。主委，正好你也在這邊，我現在要問的就是鼓山滯洪池的部分。鼓山滯洪池，當然我們看到確定已經有開始在做都市計畫的個案變更，其實所有的變更並不是希望就是一定要這樣跟地主硬碰硬去做到底，未必是如此，但是這是我們不得不的選擇。我們看到市政府這樣做，我們覺得雖然來得晚了一點，但是也覺得去做有開始就是好的。我聽說台泥那邊針對這個部分，跟我們有相當的溝通。副市長——主委是不是可以針對台泥現在給的回應，還有我們這個案子可能將來的解決方式，是不是可以做一個綜合性的報告？當然我在這邊也特別提醒，其實我相信台泥案跟各位都審委員是沒有關係的，所有的委員在第一時間就盡量能夠…，因為大家都知道，這個案子裡面有人民生活的問題、生計的問題、生命財產的問題，所以當時很快就讓他通過，所以問題出在台泥，不是出在都委會。但是我們相信，將來要處理這塊土地的一些滯洪池的水利工程問題，還是需要有一些都審的手段，還請在座的都審委員，大家體恤民衆對這個地方水利的殷切需求，能夠讓這個案子儘快通過。我是不是請副市長針對台泥的態度是如何？將來這個案子會怎麼發展？來跟我們做一個報告。

主席（陳議員明澤）：

請副市長回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

包括連議員在內，多位議員都非常關心，不只是因為台泥開發的問題，還包括我們在鼓山區居民他們安全的問題。在我們都市計畫 3 月 21 日公開展覽之後，台泥確實有比較正面而積極的回應。雖然我們多次跟他們開會，大約在兩週之前，台泥的董事長也來拜會市長，也跟他講得非常清楚。第一個，我們有防洪的需求，必須要在一個的時間內趕快完成，不能等他的開發。所以他們現在可以瞭解到如果他們願意進行開發的話，我們會在容積上面予以比較寬鬆的標準來看待，現在等於是計算他的容積，他們希望多少跟我們可以給他有多少量。目前為止，我想他們雙方的幕僚單位都有提供比較正面的說法。但是我會覺得這樣還是不切實際，我認為如果我們的水利局，可以在馬上取得用地之後進行相關水利工程的開發會更好，所以我希望把時程加進去。也就是說他願意在若干時間內，能達到我們的要

求趕快做這個防洪、滯洪措施的話也許我們給他的容積量會稍微多一點。

連議員立堅：

好。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

但是他們不願意的話，我們會降下來。

連議員立堅：

好。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

這個時間的爭取對我們鼓山地區的生命財產安全是很重要，我想他們董事長願意聽進去的話…。

連議員立堅：

我剛剛介紹文華苑的案例，其實跟這個也有若合符節之處。他就是有很多東西可以做，他可以協助做。其實我還有一個比較更強烈的政策工具，我覺得蘿蔔要給他，鞭子同樣要給他，因為將來的責任發生是在公務人員身上，不在我們民意代表，也不在商人身上，我覺得你們應該更有迫切性。那麼這個時候我覺得還有什麼更強烈的政策工具，我是法律專家，我也請教都市計畫的專家，其實不是只有都更，如果真的它還是繼續這樣地踏步，如果該啟動公用徵收的程序，公用徵收跟個案變更是兩碼子事，你可以同時進行，當然這個是我們更強烈的工具，我們很希望在跟台泥的互動當中，就已經能夠把結論做出來，在最和諧的情況之下他就同意書簽出來，我們就能夠直接施工，甚至施工過程當中的某些工程費他還能夠幫忙吸收，這樣就是最完美的情況，容積我可以接受，在合法的情況之下，本來就該給他多一點容積，這也是生意人需要的東西。

主席（陳議員明澤）：

延長 2 分鐘。

連議員立堅：

有關滯洪池的問題，即使在跟他談的過程當中，千萬不要再有任何延宕，不要再聽他的，因為它有太多次用這種緩兵之計，申請了又撤掉、申請了又撤掉，現在已經核准兩次了，結果照樣不做，不做怎麼辦？水災隨時可能會來。

最近我有問過謝福來局長有關美術館青海段 229 跟 216，216 是在美術東四路；229 是在美術東二路，這二塊地陸續創下高價，這二塊地市政府總共得到超過 61 億，一坪的單價是 306 萬，對市府財政的挹注非常大，我相信也解決了市府若干財政困窘的情況。如果所有的供給都來自那個社區的

話，是不是在回饋社區的情況之下，應該要把部分的金額、部分的獲利留在那個社區，這是那個社區好幾位主委跟我提到的問題。當然我有請教過謝福來局長，局長說這是天經地義的事，我也覺得這是天經地義的事情。都委會主委，你對這樣的意見…。

主席（陳議員明澤）：

請主委回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

連議員提到美術館旁邊土地的部分，我相信未來不管是整體空間規劃或環境需求，如果有必要的話，地政局一定會秉持照顧附近市民的立場，原則上，我相信這個是好的方向；至於詳細的規劃，到時候請地政局來幫忙處理會比較好。〔…。〕

當然這些錢是到市庫，但是如果要回饋地方里民的需求等等，要看是什麼樣的需求，提出來如果是合理合情，我也會支持。

主席（陳議員明澤）：

請盧局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

文華苑我剛才請同事趕快查，沒錯！就是都市計畫變更增加容積回饋公園，它也進行一段時間了，今天我們看到是一個不錯的結果，它是開發的結果，公園應該可以學習。〔…。〕它是好幾年前的變更案，〔…。〕我們現在好幾個開發案都用類似的的要求，謝謝你的提醒。縣市合併，高雄市原來沒有大規模的產業園區，因為高雄是一個城市，縣市合併後我們才驚覺，其實原高雄縣也沒有留下多少產業腹地，這也是事實，所以這兩年都急著要尋找產業腹地，我們同步推出六個，本洲北有一個、一個和春、一個大發、一個阿蓮的金屬扣件區、一個仁武園區、南星遊艇以及南星跟港務局合作的物流園區、自由貿易港區。同步放出來，加總大概 660 公頃，這個大概未來 10 至 15 年間是沒有問題的，還是有一些民意的反彈，連議員也都知道。不過我們的確很重視這個產業腹地的整理，趕快釋出，這幾個園區會陸續提供出來。

高雄市的停車用地，目前的開發率不是很高這是事實，我們是有地，但是還沒有徵收，現在大部分又要還地於民，這是兩難，但是交通局正在評估，那些停車場用地要留下來，如何跟民間合作開發，就產生新的路外停車場，這是一個不要再靠路邊停車，這個替代。台北市我所知道的，大家都喜歡看台北怎麼做，台北市也是經過幾十年後，慢慢的取消路邊停車，高雄市並不是不做，高雄市正在這樣做，一旦有替代，我們一定會優先取

消路邊停車。都市愈開發它愈能夠把自己的開發需求吸收到自己的內化，這是市政府在任何計畫，都市設計審議、都市計畫一概的要求，當然還要靠交通局去執行才會有，政策方向是沒有說兩套的不一樣。

另外你提到城鄉的發展，高雄市要扮演好高雄市市區的服務業，每個地區都有自己的發展重點角色，如果你談容積的話，都市本來就會有層級——高容積跟低容積，容積愈高公共設施投資愈多，這也不是一個合理的現象，沒幾個人卻蓋出一堆馬路。高雄市每個地區都在替它找到一個新的定位，譬如美濃的發展、岡山的發展、田寮的發展，我們市政府都有計畫在進行，包括重建區的杉林也有它的發展走向，如果你在問是城鄉各該怎麼發展？高雄市是有計畫的，我可以提供書面給你。〔…〕不會沒有顯著改善，都有計畫。

主席（陳議員明澤）：

連議員對於容積率是主張適當在獎勵中要有一些管理，也就是要給人民有一個比較好的空間。接下來，童議員燕珍請發言。

童議員燕珍：

主席，我很認同連議員所說的關於停車的問題。事實上，都市發展如果規劃得好，它的人口確實會迅速增加，鳳山區就是一個很明顯的例子，它在很短的時間內就超越三民區，成為高雄市的第一大區，光是一個大東文化藝術園區就成長了很多人口，最主要的是因為它交通很方便，捷運可以到達那邊，所以參加藝術觀看的人潮也增加很多，這是一個很明顯的例子。

都市發展局的工作報告中有提到，為了改善入口的景觀、促進澄清湖周邊的合理發展，民政局也同步辦理分期遷墓計畫，把覆鼎金的公墓變成公園，覆鼎金公墓如果改變的話，在周邊的金獅湖，不曉得都市計畫有什麼樣的規劃？從整體來看，未來金獅湖跟覆鼎金這個公園整體的規劃，這個銜接性非常重要。金獅湖是三民區一個很重要的風景休憩場所，本席屢次在質詢中提到，我也長期關心金獅湖的問題，如果未來覆鼎金成爲一個公園就會影響整體的風貌，那中區的資源回收廠還會不會存在？或者說中期的計畫要改變。現在垃圾焚燒量也愈來愈少了，中區資源回收廠跟仁武的資源回收廠距離很近，未來勢必要整合的，整體來看，覆鼎金跟南區的資源回收廠如果照計畫，到底會變成什麼樣的風貌？另外覆鼎金公墓如果改變的話，在周邊的金獅湖，我們的都市計畫有什麼規劃？因為這是一個整體性的規劃，它不是只有把焚化爐變成公園而已，它必須跟周邊所有的景觀結合，金獅湖那邊有宗教、教育、休閒、觀光，它必須做一個整體的結合。劉主委，整個計畫在都市發展裡面有提到這個部分要做改變，我想了

解期程如何？

主席（陳議員明澤）：

請劉主委回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

目前我們在檢討有關覆鼎金公墓這一塊，金獅湖沒有納進去，因為那原來就是都市計畫裡面的公園用地。覆鼎金公墓遷移的部分，我相信附近的人都希望公墓趕快遷移，但是我們考量到整體殯葬政策的時候，我們發現原高雄市，尤其住在高雄市附近的人到覆鼎金公墓去參加喪葬禮儀的時候，他們也不願意到很偏鄉的地方去參與，所以覆鼎金公墓未來在遷移的過程當中會做現地的規劃，要規劃到它不會是一個令人厭惡的殯葬生命園區，所以我們在開放的討論過程當中，也有很多人民陳情案件，我們朝著這方面在檢討，目前還沒有定案。但是有一部分像你剛才提到的，中區的焚化爐到底要不要遷移？確實我們有考量到，未來如果垃圾量降低很多的時候，這個地方要不要遷移？或者移作其他用途，這個都牽涉到長久的部分，所以現在還沒有定案，仍然在蒐集相當多的意見，我們在 101 年 11 月 12 日辦理有關覆鼎金周邊地區整體開發的時候，提了 20 次都委會，裡面有提到業者希望能夠維持墳墓用地，現在的覆鼎金公墓很多人都不喜歡，包括環境污染和周邊交通的問題，這些問題我們都會一併處理，可是這裡牽涉到的費用非常大。

童議員燕珍：

將來會做成觀光墓園嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

類似這樣的發展，但是我們現在希望的是，第一、民政局的殯葬政策要有總體的規劃，也就是要讓目前的大體處理更人性化一點，裡面的墓地要不要遷到其他地方？再來，我們能不能結合墓地這些私人的民間企業，他們願不願意用回饋的方式，幫我們把整個覆鼎金公墓整理得更好，讓它是一個很好的生命園區，不要讓人家從高速公路下來就看到類似亂葬崗的現象，這個不符合大高雄未來的發展，整個定案以後會再向童議員報告。

童議員燕珍：

金獅湖本來就是公園預定地，當你們要規劃的時候，把它納入整體的規劃，讓它看起來是整體性的，這個很重要。劉主委，最近我接到很多選民投訴，提到殯葬管理那邊火化的問題，空氣污染一天比一天嚴重，導致附近小孩的皮膚產生變化，我這邊接到很多投訴案件，學校還曾經有停課的情況，請副市長進一步去了解，這個情況已經嚴重到影響學生上課了，焚

燒的時候，空氣污染很嚴重，嚴重到造成小孩子有皮膚過敏的現象，這是很嚴重的問題。覆鼎金公墓由於它本身的傳統，很多的禮俗、禮儀，它可能不願意遷，可是你們把它規劃成觀光墓園，這是很好的方式，只是空氣污染的問題、焚化爐的問題和火化的問題，都應該列入考量，不要等到將來居民舉白布條來抗爭，那就嚴重了，所以必須做好事前的規劃，請主委回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

殯葬管理處在覆鼎金公墓那幾座焚化爐，確實有空氣污染的問題，因為殯葬處這些同仁對環保沒有深入了解，事實上，在三個月前，我有邀請焚化廠同仁和工程顧問公司直接進去焚燒大體的地方看一下，為什麼會產生這麼嚴重的空氣污染？尤其每天早上八、九點或大月的時候，這個問題就更嚴重，不僅威脅到附近居民和學童的健康，連殯葬處的員工也有這方面的問題。我們發現之後，我請環保局的同仁要盡量協助他們，譬如有一部分它必須停爐維修的時候，千萬不要 24 小時運轉，這是一個非常嚴重的問題，他們現在也花費很多經費想要來處理這一塊，但是還是沒有辦法從頭到尾處理掉。剛才我提到如果我們未來有機會可以發展成一個現代化的生命園區的時候，第一、焚化大體的部分，恐怕會往更沒有人的地方去處理，但是前面的殯葬禮儀就會比較靠近市區的地方，讓很多參加這些殯葬儀式的人可以就近處理，希望能夠用分開的方式，其實它也在都市計畫的規劃範圍下討論。不過我們很希望可以結合殯葬禮儀公司，它願意投入這樣的工作，三贏，譬如他願意有大部分的回饋，來幫忙處理有關焚化爐或附近的產業道路，在北部地區有二、三個很有名的生命園區，也獲得附近的台北市居民的讚賞，這些都是我們觀摩的對象。童議員剛才提到學童的皮膚有問題，會後我會馬上請教育局跟民政局一起來處理，不要讓附近學童的家長繼續擔心。

童議員燕珍：

這是很嚴重的問題，既然我們講到都市發展，附近很多大樓也是因為這個原因生活品質很差，所以那裡的房子都賣不出去，這個問題對都市發展是一個很大的阻力，對整個發展來說也是一個很不好的現象，所以這個亟待解決也不宜拖延，希望主委儘快邀集市府團隊做更進一步的處理，否則我們不斷的接到一些陳情，我們也不得不處理。我要提醒市府，其實所有的問題當中民生問題最重要，老百姓生活在一個很舒適的環境中、很衛生的環境中、很快樂的環境中，是比什麼都重要。這個部分還是請主委能夠強化，能夠很快的看到有改善的情況。

另外河堤國小的興建，讓本席也一直感覺到都市計畫非常的重要。我爲什這麼說，因爲當初在河堤社區發展的當中，河堤國小的興建並沒有規劃在裡面。但是在都市計畫法裡面有特別提到，就是在都市規劃要考慮到國小、國中的興建，而且還要有預定的地方。可是河堤社區當時在蓋的時候，就沒有把這個計畫放進去。從河堤國小的興建當中，本席也發現市政府在規劃的過程裡，也是沒有辦法積極的來處理國防部營區的問題，所以讓河堤社區的居民，好多年都沒有辦法讓小學生可以入學就讀，都要越區就讀。這個我起碼努力了九年，我是拚了九年，到今年才確定開始要蓋。但是我非常感謝市政府新的團隊對河堤國小的努力，和國防部也達成了協議，也變更了河堤國小的用地問題，而且現在馬上要蓋了。但是過程實在太久了，有九年的時間，讓社區的居民都沒辦法去順利就讀。所以本席希望都市計畫委員對於類似的案例，可以有未雨綢繆的觀念，也就是說，把人口集中的區域，國小怎麼樣去增設，都要列入考慮。

我身爲教育委員會的召集人，每次看到選區裡面到我這邊來的教育問題特別多。尤其看到選區裡面有總量管制，我們的同仁、我們的議員都非常的辛苦，只要到了入學時候，就有很多民衆來要求我們，希望能夠讓他的孩子去就讀，但是也是沒有辦法進去。像左營、三民、鳳山區都有總量管制的學校，所以要進入這個國中還要千拜託、萬拜託，是非常的辛苦，還有遷戶口的情形；如果都市計畫在規劃的時候就要把相關的問題都考慮在裡面，這都是未來可能還要不斷發生的問題。這樣的學校設立跟人口的成長幾乎是成正比的，所以就可以減少類似這樣總量管制學校的問題，也可以減輕民衆的困擾和不方便。所以在都市計畫裡，類似這樣的問題也應該要很重視，我也希望我們的委員把這個問題考慮在裡面。

都市計畫在整個都市的發展裡面其實很重要，我第一次看到這麼多委員出席，以前都是空了好多的位置，今天是特別多，希望我們每次都這樣，我們的委員們都能夠爲高雄市多貢獻一些你們的智慧，多多把這個計畫做考量，要做長遠的計畫，不要近視要遠視一點。整個發展中，現在的房價突然之間漲那麼高，你也想不到，大家都說高雄市的房價漲不起來，但是最近突然之間大漲，我們想買都追不上，這當然是好現象；可是相對的，我們的都市計畫、我們未來的發展，是不是能夠讓我們的居民在增加更多的人口之後，或者是讓居民能夠真的生活在一個很安心、很快樂、很先進的城市裡面，也真的是讓高雄市能成爲一個國際的城市。請我們的主委做個答覆。

主席（陳議員明澤）：

請主委回覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

河堤國小的部分，也非常謝謝童議員出力非常多，尤其童議員跟軍方關係比較好，所以我們在處理的過程中比較順；但是這不屬於都市計畫的通盤檢討裡面，它是屬於個案變更。在一般都市計畫裡面，其實我們的公共設施除了公園綠地還有文化都有包括在內。但是就像你所說的，是不是會計畫趕不上變化？鳳山突然增加這麼多的人口，或者三民、左營突然增加這麼多人口的時候，我們是不是還有其他土地活化利用的機制的存在？事實上，我們在處理這一塊，我們的都計委員都很能夠跟得上我們的節拍在處理。譬如興利的部分，怎樣找到這些土地來利用？還有除弊，譬如已經好久都少子化了，很多學校的用地現在已經不能用了，我們有沒有土地活化利用的空間，這些市政府也在努當中，這一塊非常謝謝童議員一直對我們持續的關心，我們會努力。

主席（陳議員明澤）：

謝謝童燕珍議員。蘇議員炎城請發言。

蘇議員炎城：

我們的都市計畫委員，大家都是經過很嚴格的遴選才能夠擔任委員。其實大高雄市的都市發展，這個責任和重擔也是放在你們的肩膀上。一個都市的規劃是否完整、是否漂亮、是否美好、是否完善，你們肩負很重的責任和義務，所以你們辛苦的付出，在改變的過程當中，大家都是有目共睹，這一點本席先對你們肯定。

其次，南成本來是區段徵收，現在改成市地重劃。當然在南成的附近，它涵蓋鄰近的里有過埤里、南成里、保安里、中興里、中崙里、中明里，甚至還有其他十幾個里，都在那附近。但是在這個計畫中，他們沒有規劃一個綜合的社區活動中心，鳳山市有 78 個里，但是在涵蓋幾十個里的裡面，居然連一個活動中心都沒有。上次一個兵工廠在規劃完後，弄了一個綜合社區活動中心，效果真的不錯，市民要運動或做什麼的，真的很方便。所以本席要建議，那裡有一個高爾夫球練習場，它是一個公園，對不對？是不是可以挪出部分的土地來興建一間綜合的社區活動中心，並且提供給幾十個里的人共同來使用，是否可行？等一下你再回答。

第二件，本洲擴大產業園區，我每次都在說這件事，為什麼要說這件事？說實在，情何以堪？我們自己的土地在那裡也是一樣，不是說放在那裡不去處理，但是我們也要做一個活用，附近都被徵收完了，有幾百甲在那裡，幾千甲也有，都是工業區。這是祖先留給他們的土地，他們想留一些下來，

我相信這也是很正常，是不是這樣？當然我們要找其他的理由來做反對，到最後他們會被逼遷村。因為你把它們一塊一塊的吃掉，吃到裡面只剩下一小塊，尤其現在捷運又要開發從那邊經過，對於所留下的那個部分，是不是可以把一部分變更為商業區來帶動地方的發展。在整個工業區裡，你如果設立一個商業區，讓那個工業區裡的人來做消費或做必要的使用，不必整個都是工業區，這個問題，等一下你再回答。

另外一個問題是關於鳳山的八仙公園，以前我是在那邊當董事長，現在我已經卸任了，所以我沒有利益迴避的問題，我在這裡提出意見讓大家探討看看。那邊有一塊是文化保存區、一塊是公園，如果整個做一次處理，就是一邊都做公園，另一邊都做文化保存區。那裡有兩間廟，日本時代就有了，都是傳統而且具有歷史的廟，所以你在這個過程當中，是不是可以把整個切開，因為這在合併前已經經過鳳山市區公所的都委會通過了，合併之後，卻沒有時間去處理這些事。如果可以把它做個切割，它的廟埕也把它變成一個公園，但是後面其他糖廠的土地，糖廠也同意把它的文化保存區變更為公園，它的同意函都下來了。我們有一個公園這麼漂亮，又是傳統日本時代就有的，我們為什麼不把它好好處理？讓公園就是公園，傳統的老廟宇和地方的文化整個來加以規劃，再來跟公園結合，成為觀光的景點，我覺得那也很有意義。不然把那兩間廟放在那邊，這邊算是文化保存區，那邊是屬於公園，感覺很糟糕、很亂，廟方也同意，將文化保存區的停車場變更成公園來使用，這也經過多數都委會的同意。在這個大前提之下，最大的瓶頸是什麼：就是在高雄綠地不夠的情況下，還要變更為其他用途，這可能就是瓶頸；但是在合併以後，就沒有這個問題了。

另外公園綠地開闢，前兩天在陳市長的施政報告，我也聽他說了，鳳山地區的道路開闢了一、二十條。鳳山地區在我做民意代表的二十八年來，並沒開幾條路，這就是瓶頸啦！因沒開發道路，所以經常塞車。但是我們在這兩年中開了一、二十條路，真的不簡單。這是第一項。

第二項，就是公園做得很多。現在公園的建設和高雄市是一樣的。我那天去參觀了大東藝術水岸工程，後來劉副市長也有去，那邊有個濕地公園要開發。你看看整個鳳山溪的景觀，雖然花費了四億多，但是開發以後整個景觀都不一樣了。另外就是濕地公園，那邊原本是一片空地，但經過開發以後，那裡的發展是可預期的。

再回歸到廟的問題，廟方是希望可以做個大型的圖書館，那是做公益的。你們處理好土地之後，它要向市政府買，之後要開發成大型的圖書館。這圖書館是不收費用的，因為那間廟的旁邊，就有很多國中、小學，但是那

些學校並沒有圖書館。我們的陳菊市長也常說，政府能力不夠的地方，就要用民間的力量。這間廟有錢，它要拿出來做公益蓋圖書館，我覺得我們要支持它，讓它通過，以前是有公園開闢不足的問題，現在已經沒有這種問題了。剛剛說到公園的問題，最近也開闢了不少的公園，有七、八個吧！大型的呢！所以我們沒有這方面的問題。如果合於法令，我們是不是來促成這件事？把公園加以規劃，整個都做公園；至於文化的部分，就整個以文化的方式來處理。這是很有意義的，但是這裡的土地是市政府的，如果變成文化保存區，我們也多了一、兩億元的收入。廟方這邊的董事會是同意的，我在那做董事長時，他們是同意的，同意用這種方案來處理。

至於其他的部分，有需要都市計畫委員會協助和出力的地方，再麻煩各位盡力幫忙，因為它是做公益的。坦白說，鳳山地區有哪個圖書館是可以看的？仙公廟本身就有兩個圖書館，那裡人多到擠都擠不進去。目前就兩個地方，一個是大殿下面，另外一個是旁邊搭的鐵皮屋，這真的擠不進去。所以他想用那兩、三千坪的土地，扣掉空地比例以外，剩下的要做美綠化之外，就是要做圖書館。我認爲是值得去鼓勵，而且還不收費用，諸如此類，我們都需要去照顧，如果完全由政府來開闢，那要花多少費用？這三個問題，由哪位來回答一下？

主席（陳議員明澤）：

盧局長，請回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

蘇議員提到仙公廟的議題。蘇議員關心這議題很久了，市政府很願意幫忙，我們就共同來努力，包括蘇議員要協調同意書的部分…。

蘇議員炎城：

糖廠同意了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

如果同意，我們就繼續後面的程序。

蘇議員炎城：

對啊！糖廠很久之前就同意了，大約快一年了，同意了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

已經有正式同意書了嗎？沒關係，我再看看，如果有正式同意書，那很好。

蘇議員炎城：

正式同意。

都市計畫委員會盧委員維屏：

好，我現在才知道。

蘇議員炎城：

不好意思。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們繼續來推這案件。

蘇議員炎城：

還有就是南成重劃，可以將公共設施的土地規劃成綜合活動中心嗎？兵工廠那邊不是有一間嗎？那邊十幾個里都沒有活動中心。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不一定要單獨圍一塊做為公共設施。因為我們和那邊的協調已經完成了，有一定的百分比，要還人家的土地是固定的。

蘇議員炎城：

但是現在公園的土地是多目標使用，它可以是 15%或是 20%蓋硬體，這對公設來說是符合的。〔是。〕這個是可以的。〔對。〕如果都委會這邊附帶說明一下，是更名正言順。因為公園本來就有 15%或是 20%，可以用來做硬體設備。這活動中心是政府蓋的，政府的土地、政府的財產，可以讓十多里的里民共同來使用。

都市計畫委員會盧委員維屏：

關於活動中心，民政局有個通案的檢討，那不一定是單獨一個里一個，政府也沒這個錢。

蘇議員炎城：

不是的。我是說十幾個里共同用一個。

都市計畫委員會盧委員維屏：

好，日後如果有需要，我們再提蘇議員的建議，就是用公園多目標來使用，不用再多規劃一塊。

蘇議員炎城：

對，多目標使用，麻煩你了。另外還有本洲的問題，說到擴大產業園區，合併後我說到現在。

主席（陳議員明澤）：

請副市長回答。

蘇議員炎城：

副市長，麻煩一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對於本洲擴大工業區的關心。據我了解，它的進度因為要徵收私人土地，

像你說的，那土地變成夾雜在其他的工廠中間，所以那附近的居民比較反對。如果提出方式，就如你說的，是不是方便可以將商業機能劃設在裡面。因此那邊的居民就不用遷移，不然那等於是強迫他搬家。也許這是個比較好的方向，這個對於我們在提送本洲擴大工業區可以把它設立完成，有助於廠業進駐，我想可以創造雙贏的條件。

會後這個區塊，可能再請蘇議員再提供給我們，我們來研究一下，目前經發局是他們的主辦單位，他們可以朝這方向再來發展。

至於有關土地變更的部分，如果有需要都計委員會來幫忙的話，我們再來想個辦法，讓它可以及早達到雙贏的目的。

蘇議員炎城：

好，謝謝。坦白說，那邊的居民也陳情很多次了。自從合併以後，那邊的住戶全部上來陳情，在議會陳情、在市政府陳情。如果我們祖先的土地被政府徵收去了，只剩下一點點，接著又將他們住家附近徵收走，說實在話，真的情何以堪。我也作建議，糖廠的土地真的很多，糖廠是政府機關對政府機關的嘛！將它做處理也沒關係。你記得苗栗大埔事件嗎？那也是為了徵收土地開挖之後再還人家，何必這樣子呢？因為之前別的縣市有很多案例可以看，現在是民主的時代，不只是農民還有其他的百姓在沒意願的情形下，我們用高壓的手段來強迫他們，我想這也不是正面的方法。同時，我們的陳菊市長，他也是主張尊重民意，在可能的範圍內，以百姓最大的利益來做考量。是不是？

我相信陳市長的團隊都非常優秀。包括你們都市委員會的委員，大家都是百中選一的人才，各位都是眾人之中脫穎而出的人。對於你們的經驗、經歷以及各方面，我是非常肯定，所以高雄市如何去發展，你們是把守在第一關的人。如何去經營、如何去規劃這個都市，才能創造一個美麗的都市，未來的遠景在我們規劃之下，我們的下一代會一直延續下去，我想這是非常重要的。

我剛才說了，你們的辛苦本席給予肯定。但是也希望你們為了高雄市繼續努力、打拚，這應該是高雄市民的期待。我也知道委員會的委員們，一直朝這目標在努力，我給你們正面的鼓勵，對於你們的付出，給予肯定。謝謝。

主席（陳議員明澤）：

謝謝蘇議員炎城，現在補充介紹一下許玲齡委員，大家鼓掌歡迎他。現在休息 10 分鐘，在休息的時間，將播放茄萣鄉親 1-4 號道路的影帶，給各位委員和民衆參考，休息。

主席（陳議員明澤）：

繼續開會，現在請我們林議員宛蓉發言。

林議員宛蓉：

今天看到我們那麼多的專家、學者，賴局長，還有很多的委員，你們都是專業人士，人家說術業有專攻，謝謝你們的到來。我進入今天的主題。都委會這個業務，這個委員會在台灣整個政府來講，你們算是一個扮演非常重要的角色。

因為我們少康營區要讓我們的港都開闢更多的綠地，為我們的子孫寸土必爭，搶救都市之肺。我透過今天的質詢，我也希望我們所有的小港、前鎮，還是有聽到宛蓉在今天的議程當中在講，為我們的子孫留下一塊綠地，我們這裡的鄉親長輩你們可以踴躍來連署。

市長上任以來，今天我們的市長他去做很多的交流，或是國際上很多的業務的交流，或是為我們市政府、市政去做很多的各項的考察。雖然我們的市長現在沒有在高雄市，但是我在這邊還是要肯定他，給他一句說我愛他，我愛市長。因為我們的市長是一個很有魄力的市長，但是，今天我知道我們的劉世芳副市長，你可以來當我們都委會的主委，你的任務也很重大，你的能力也很好，我在這裡也給予你很大的肯定。

我今天要透過，為什麼我在市政質詢的時候，我也跟我們的市長，相同的話，相同的題目，我今天為什麼還會在這裡講？因為我知道你們扮演的角色是很重要的。透過今天本席宛蓉在這邊一個建議，凹仔底的森林公園它在那個地方可以說是寸土寸金，我們高雄市政府可以用 200 億、300 億把這塊地來處分，為什麼我們市長沒有用這塊土地去給它作處分？可以給它做凹仔底公園，我感覺這是市長的魄力。他也知道說整個全球，整個台灣空氣污染，地球暖化非常的嚴重，我們市長可以為我們子孫放一塊綠地，這是值得我們肯定的。凹仔底那裡只是公園而已，我們高雄市的前鎮、小港是一個高污染的地方，但是，有一個少康營區，它是台糖的土地，這個少康營區已經搬走，因為我們現在少子化的因素，所以不用那麼多的兵力，也不用再有那麼多的軍區。所以我們高雄市小港區這個少康營區，我把衛武營跟少康營區做個比對、對照，衛武營它的總面積是 65.95 公頃，少康營區的總面積是 23.77 公頃。但是衛武營的公園面積是 30.03 公頃，道路是 7.62 公頃，它的社教機構用地包括現在的藝術文化中心是 9.9 公頃，可以利用的土地比如像是特定休閒專用、商業專區是 9.4 公頃，其他是零，它的比率剛好佔 14%。那我們的少康營區的總面積是 23.77 公頃，它的公園是 6.32，道路是 3.46，住宅區跟商業區把它估計是 6.65，等於

12.65，它的機關用地跟停車場加起來是一點多公頃而已。這個把它做比例起來，宛蓉在這裡有給它做一個換算，剛好是 53%。

本席請問現場的委員們，你們住在北區的人舉手好嗎？北區兩位，其他都是南區，好。高雄市的小港區是全台灣空氣最差的地方，我們有焚化爐，有中油中鋼、有火力發電廠、有工業區、有高雄機場等等，高雄市的小港區是全台灣污染最多的地方。

就綠地來講，我們高雄市的前鎮區來跟左營區比，左營它的總面積合計是 133 公頃。因為楠梓跟左營好比前鎮就是左營，楠梓就好比是小港。我們小港的都市計畫它的公園土地是 257 公頃，它現在剛在開發的地方才 77 公頃，它有 180 公頃是沒有開發的，我覺得說它應該要開發的公園它的比例這麼少。

原高雄市 11 個行政區裡面，各行政區的公園綠地幾乎都已經全面開發完成。小港有 257.2175 公頃，它開闢的面積才 77 公頃。那我們高雄市每個人可享有的綠地面積是 7.24 平方公尺，但是目前我們小港它現在可以使用的是約 1.5 坪。

再來，高雄市的懸浮微粒，在高雄市小港區部分，環保署說近十年來全國各縣市懸浮微粒值，以高雄市的濃度最高，也是我們小港最多，濃度最高的是小港。高雄市溫室氣體排放比例，以工業區部分所占的比例最多，達到 82%。本席在這裡要跟委員們講的是，少康營區就是在營口路跟高松路這裡，明天要在小港區公所公展。少康營區是陸戰隊 99 旅營區，土地是屬於台糖的，但是台糖已經民營化屬於公司法管轄，台糖名下所屬的負責人是經濟部，我們同仁說它是私人公司，它私人公司以公司法，因為它名下所有財產都是國家的土地，應該算是國家的財產，而台糖名下的土地均屬於經濟部的。所以，宛蓉要在這裡跟委員們說，這件事情台糖現在已經提出申請，現在也已經要公開展覽了。我們多半的鄉親都希望高雄市政府——陳市長菊，應該要還給小港一塊清靜的土地，讓我們能有個淨化的空氣。因為公園越多就越可以淨化空氣，讓前鎮、小港的子孫能在那裡活得更長久一點。因為小港的空氣，包括它的噪音，以我們整個環境來說，其實不是很好的，因為我們先天不良，但是後天市政府應該善待我們啊！因為早期所有的工業區就是在我們的前鎮、小港，再來是在林園、大寮，因為前鎮跟小港是連接的，我們再過去就是林園，林園過去是大寮，我們這一塊先天不良、後天失調，既然是失調那市政府就應該善待我們，因為這個地方帶動了整個經濟的發展，不能讓民衆在那邊受苦，況且我們在那裡已經苦哈哈了，因為我們勞工階層的比較多，但是你們應該給我們一個清

靜的綠地啊！

所以，本席希望所有的委員們，因為你們如果能拿出魄力來，我也知道你們能夠當委員，是因為你們在專業上都是一級棒的，所以才能讓市府聘任你們為都委會的委員。所以本席一直在強調、呼籲，我們能夠全面性的開闢公園，但是市長卻說，當然站在市長的立場上，他是一家之主，他怕沒米時，是要怎樣煮地瓜湯呢？沒有米的時候，我們的兒女就無法有飯吃了。他身為市長是個領頭羊，他也是一位帶頭者，當然他要視他的經濟及財政是不是可以負擔得了。但是我要跟各位委員和主委拜託，站在高雄市政府的角度上，應該不能以我們的經濟效益來衡量，本席覺得台糖它沒有辦法全部來…，當然它是沒辦法回饋給我們的，因為它現在適用公司法，它既然是一個公司時，當然可以賺錢就會盡量賺的，當董事長也是一個持家的人，因此他也不能漏氣。但是站在市長和市政府的角度，主委和各位委員們，我們前鎮、小港區本席在市長施政報告及質詢時，本席有把這個問題拋出來講，我覺得也是一件好事。有很多議員和我們同區的議員，包括有關心的議員，還是市民朋友，他們也都一直打電話過來說，這個問題大家可以來談，大家可以共同來關心這個公共議題，我覺得這也不錯，本來大家都不知道此事，原本是有一位里長和議員他們就帶著民衆去找市長，市長可能也不知道市民朋友都在期待少康營區。如果遷移之後，我們可以做一個公園，這對我們的子孫都是件好事情，大家都期待這樣子。或許市長有時候他也不知道，當然他是站在經濟效益的角度，他也沒有錯，但是也透過本席在基層有聽到基層的聲音，所以我就覺得可以公開在市長的業務質詢時，我提出來講。市長就說，本來他們好像是規劃 5 到 7 公頃，張總工程司文欽，好像是這樣子嗎？因為宛蓉有講說 5 到 7 公頃，而他們跟我們是講 5 公頃，那一天也很高興的是，市長承諾說 7 公頃。但是，我覺得 7 公頃是不夠的！這個我透過今天的質詢，我也有發送差不多七、八萬張的文宣出去給民衆，也紛紛都有回覆，還在我的網站裡做連署的動作。今天如果有聽到宛蓉質詢的，不一定是前鎮、小港的人，只要是關心環保、關心地球、關心子孫幸福及關心我們健康的這些市民朋友，今天有聽到宛蓉的質詢時，你們趕快去做個連署，讓這個聲音更大一點，同時越多越好，也希望高雄市少康營區能成爲一個「都市之肺」。我相信大家都是很關心的，有時候我們也不要黑箱作業，如果黑箱作業的話，屆時就很不好意思了，就是有幾個人會從中作梗。

我曾說天上有天公、地下有地母，我不知道那一天就那麼巧，就是突然之間我接到台糖的邀請函，它已經是第三次的開會了，第三次開會如果都

沒人表達聲音的話，就是送到都委會都沒有人有異議，都沒有人有意見的時候，屆時你們就通過了，通過後，你們就會送到台北內政部都委會，內政部都委會就問高雄這邊，有沒有什麼異議，如果沒有異議它就通過了，一旦通過的話，這個看我們以後怎樣跟子孫們交代呢？所以，小港的民衆都紛紛表達意見。我說那天真的好巧喔，議員就我去，當然還有另一位議員到場，我不好意思說是誰，我去時，結果我在那裡就大聲疾呼說，全面來變更為公園綠地，你可知道，那天有去的人個個都一直舉手贊成，還給我很大的掌聲，我好久沒被人家這麼大聲的鼓掌過，所以我那天也很爽，不好意思，講這樣子不太好聽，真的非常的高興，好多人都給我鼓掌，他們也紛紛起來表達意見說：「對，你這樣說就對了！」說我跟他們說要全面變更為公園，他們好高興喔。

所以，我希望那天如果…，以後要更透明，讓我們的民衆更普及一點，讓全面都知道。我那天開完會之後，我就將文宣發出去，文宣一發出去之後，大家都一直打電話進來，要成立一個南區南高雄都會公園促進會，現在的人知識各方面的教育提升，我們的市民朋友覺得健康是最重要的，你沒有健康有經濟那有什麼用呢？有經濟卻沒有生命去完成，我講一個比較長遠的看法，我說地母如果沒有把這件事情處理好，我們的地母會哭泣，因為我本來不知道什麼叫地母，因為我一直在質詢、一直在推動生機飲食、推動我們要做環保、要健康、要節能減碳，就是因為我常常這樣講，結果就有人跟我講說：「宛蓉議員，你知不知道什麼是地母，你好像是地母的代言人。」當時我還嚇了一跳，我什麼時候變成地母的代言人，我覺得我很高興，就是因為我長期這樣講。你們是都委會的委員們，你們可以來做為高雄市都委會的委員們，你們就是功德無量，你們如果把這塊少康營區全面變更，全面是很多人的期待，但是我知道你們說要全面可能是不太容易，因為全面說需要 60 億，我是覺得都委會都發局的局長，你說這個 60 億我是覺得有些誇張，因為我們那邊沒有 60 億的價值，我去了解之後，我是覺得應該是 30 億，是不是你給市長錯誤的訊息我是不知道，因為我不知道是不是 60 億，因為我的了解是 30 億，你給市長的訊息是說 60 億，當然 60 億對市長來說，身為一家之主如果把這 60 億花出去，對我們高雄市政府的一些運作可能會有絆腳，變成一個絆腳石，但是我們為了一個長久之計，為了我們的子孫，我是希望我們可以比照凹仔底的都會公園。那天市長說，少康營區要比照凹仔底的都會公園，因為凹仔底都會公園是我們高雄市政府所屬的土地，所以說不用花半毛錢，但是反觀來講，宛蓉也覺得如果你賣掉也是有 30 億的收入或是 200 億的收入，當時是說 200 億，但是現在的

價位、價值應該是有 300 億，你如果這樣講的話，爲什麼北區，我不知道現在北區我們財政局所拋售的土地現在一坪是多少錢，跟我們南區的前鎮小港差的真是天壤之別，差太多了。所以我是希望主委以及我們的委員們，不要說比照啦！這個比照當然是宛蓉的期待，能夠比照凹仔底，如果沒有辦法比照凹仔底的話，退而求其次，我們就來比照衛武營，我不要說比照凹仔底，因爲比照凹仔底，市長有說，我可以體會市長的苦心，那邊的土地是我們市政府的，這裡是要去買的，我們就來比照衛武營，衛武營和少康營區，因爲少康營區這塊土地是台糖的土地，這塊土地是經濟部的，他算是地主，我們高雄市有幾個立委啊！請主席裁示延長發言時間。

主席（陳議員明澤）：

延長 2 分鐘。

林議員宛蓉：

我們現在是幾個立委？9 個立委？民進黨應該有 7 個，幾個？我現在一時搞不清楚了，沒關係，因爲這塊土地的地主是經濟部，市長也可以去拜託我們高雄市的立委，其實也不要分黨派，林國正也可以去拜託、黃昭順委員也都可以去拜託，兩個國民黨，其他都是民進黨，相信爲了我們高雄市的發展，爲了我們子孫的幸福，相信不分李昆澤、邱議瑩委員、許智傑委員、林岱樺委員、趙天麟委員、管碧玲委員、邱志偉委員，我把這些委員都講出來了，你們應該有聽到宛蓉在講話，經濟部是這些土地的地主，我們所有高雄市不分藍綠的委員，我們都可以去跟經濟部大聲疾呼，是不是這塊土地可以釋放出來，如果能夠釋放出來的話，我也是替市長解套，主委是不是啊！如果這樣子的話，我們就來比照，因爲衛武營是國防部的土地，我們就來比照用 14% 的比例，剩下 9.4 來做我們可使用的面積，可使用的就是所謂的「內地」，可以當商業用途的，這是宛蓉在這邊苦口婆心，可以透過今天都委會的委員們，你們在這個部分，我想你們應該要用心點，好不好？我還有一件事情要講，因爲少康營區的前面剛好在太平國小，今天我要來質詢的時候，太平國小的家長會打電話來跟我說，因爲我時間不夠，他們跟我說太平國小沒有學校沒有運動場，如果我們這個可以來全面當公園的話，我想要運動場都有好幾個，我做以上的質詢，拜託我們的主委是不是可以給我一個答覆。

主席（陳議員明澤）：

請劉副市長主任委員回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝林議員對這塊的關心，事實上很多人都在林議員這邊有表達同樣的

意見，我們也有聽到，明天還會有一個說明會，因為擔心明天是上班的時間，是不是有一些市民朋友比較不方便，所以我們在下個星期六，4月27日的星期六會再辦一場說明會，希望林議員和很多關心少康營區是不是可以當公園用地，這些朋友都可以來表達意見，當然議員有提到，說我們現在所規劃的和台糖所說只有6.3公頃，是不是太少了，可以再多一點，比較多的話，當然最後一塊的方式大概就是要用徵收，這樣子牽涉到的地價會比較高，可是我們有沒有其他的手段？如果有增加綠地面積，讓我們小港區的區民感受到他不會再受到空氣污染這麼大的威脅，可以稍微減緩，我們還會考慮到，剛剛議員有提到，旁邊有國小，國小也需要運動場、運動用地這樣規劃的話，我們會一併來考慮看怎麼劃分會更好，所以我們相信最短的時間內，既然有共識的話，我們會跟台糖來做進一步的協商，〔…。〕立委的部分，我想是這樣，因為這個地除了市府這邊需要跟台糖協商以外，未來我想議員大概都知道，我們有好多跟高雄市相關的建設案，我們不分藍綠的議員，包括不分區的立委，甚至像王金平院長，我們都會去請求他們來幫忙，他們都很樂意幫忙，所以未來如果有定案的話，需要這些立委來幫忙的話，我們也一定會去努力。

主席（陳議員明澤）：

謝謝林議員宛蓉，剛剛他講到這點，因為早上也有提到，就是少康營區的公園用地6.32公頃，是不是可以改為10公頃，因為10公頃剛好符合我們容積移轉辦法裡面的10公頃，它的面對永久性空地，它有容積率多30%，所以可以增加容積率，然後讓公園加大，這可能是一個方向的解決，剛才主委包括局長應該都有聽到，非常的好，可以解決小港的問題。現在我們請陳議員美雅發言。

陳議員美雅：

針對我們今天都市計畫委員會的業務質詢，本席這邊有一些問題想要請教各位委員。首先本席想要先請教一下，在我們的委員名單21位裡面，今天是出席15位，其他的是請假嗎？主委。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

報告陳議員，我們的府內委員大概都是機關代表，全數出席；府外委員的部分，有部分早上過來，下午都是因為有課的關係，也跟議會請假過，今天早上有跟主席報告。

陳議員美雅：

早上，本席看有一些好像也沒有出席。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

他們是因爲有課的關係。

陳議員美雅：

喔！所以事先都有先請假，是不是？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

有二、三位。

陳議員美雅：

好，本席想要請教一下主委，請問針對於我們城市的外觀是哪一位委員的專長呢？城市風貌、城市的景觀是會請教哪一些委員的專業呢？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我想議員一定會知道這一位相當的專家，楊欽富委員應該是相當的專家。我們這些請的教授、學者專家他們都很…。

陳議員美雅：

主委，我尊重你。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。

陳議員美雅：

各位委員，我相信各位都是非常專業的一些委員，爲高雄市政府提供非常寶貴的建議，那就讓主委你來點名，看哪一位能夠回答我，我現在想要請教針對於我們的一些城市風貌的部分，你是建議楊委員嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我有一點不好意思講，我想楊委員應該可以。

陳議員美雅：

楊委員，可以請你回答一下。楊委員，本席想要請教你，你就你的專業來回答就好了，我們的城市如果說在一般，因爲我們現在漸漸地高雄市走向一些超高大樓等等這樣的建築。本席想要請教你，如果說在一般大樓也許都是十幾層樓，突然中間穿插了幾棟也許是三十幾層樓這樣的大樓，這樣的外觀對高雄市整體外觀來看，你認爲這是一個進步的嗎？還是你認爲這個似乎應該要檢討？就你的專業來回答就好了。

都市計畫委員會楊委員欽富：

謝謝議員的指教。

陳議員美雅：

我叫做陳美雅，謝謝你。

都市計畫委員會楊委員欽富：

我想對城市的一個都市風貌的天際線來講，當然我們希望能夠有一些比

較高低錯落的方式，對於微氣候的影響都有一些關係，如果說有一些高樓太高或者是參差不齊的話，我想會有一些微氣候的影響，對都市風貌可能要全盤考量說它的道路狀況、它的公共設施狀況來衡量會比較恰當一點。

陳議員美雅：

所以楊委員如果你們在做這些審議報告之類，其實就你的專業，你會認為說如果譬如以目前高雄市這一些很優質的美術館或農 16，最近美術館還以一坪三百多萬元這樣的高價被標售，本席要瞭解的就是說以像高雄市滿具有指標性的一些大樓，如果說他們現有的一些大樓也許都只有十幾層樓、二十層樓，那麼突然有幾棟特別也許三、四十層樓高，當然如果在法令範圍內他確實可以蓋那麼高，但是就一個城市的進步來講，這樣是不是一個很突兀的現象呢？請你就專業或者是你在國外看到的景象。

都市計畫委員會楊委員欽富：

我想這個在國外也有這樣的例子，就是說有些特別超高的，是因為他土地的一個使用。

陳議員美雅：

就是全部都大約是 20 層樓，突然就有一、兩棟，也許是三、四十層樓，甚至擋住其他大樓的日照，他們的日照也許一天平均只有 1 個小時，像這樣的話，你的專業建議會是認為這樣是非常妥當的，一個城市應該就是要這樣，所以我們也鼓勵未來是多多興建像這樣的方式，一般的大樓 20 層樓，突然有一棟 40 層樓的，然後再另外一片可能又是只有 20 層樓，然後中間有一棟超高大樓，這個是城市應該要這樣做嗎？我們的委員們難道不會有一些更專業的建議說也許整個的城市風貌、整個的區域，你們會去做建議？還是你認為這個反而是一個進步的現象？

都市計畫委員會楊委員欽富：

這個跟進不進步，我想沒有直接連結關係。

陳議員美雅：

那就以美觀來講，美不美觀？

都市計畫委員會楊委員欽富：

以美觀來講，兩棟突兀的當然是比較奇怪，如果說有幾個比較可以平衡的，我想對整個天際線來講會比較有一些好的現象，但是還是要衡量整個環境的評估或者是整個空地的評估、道路的評估是比較恰當一點。

陳議員美雅：

楊委員，謝謝你寶貴的意見，這個都會列入我們的議事錄，希望我們今天不要有為市府來護航等等之類，我們應該要為高雄市民來說話，坦白講，

如果說一般的大樓都是一樣大約的高度，但突然很突兀的就是有幾棟特別的高，破壞了整個城市的美觀，那麼我覺得這個時候我們的委員們就要有勇氣，事實上是怎樣就應該要說出來，好不好？我也希望借重你們的專業，各位委員們，也希望你們真的能夠表達真實的聲音，謝謝你，請坐。主委，本席就要再請教你一個問題，針對於我們的都市計畫裡面，我們目前的計畫人口大約多少？我已經請教過都發局長了，我想你應該也知道吧？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

都市計畫人口還是現在的人口？

陳議員美雅：

都市計畫人口。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

抱歉，我需要查一下，380 萬左右。

陳議員美雅：

盧局長，我昨天也請教過你這個問題，你還是沒有讓我們的主委今天來列席的時候先瞭解相關的數字，那麼再請教你，我們的都市計畫人口為什麼跟實際人口有落差？原因何在？目前高雄市合併之後是多少人口？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

277 萬 9,000 多。

陳議員美雅：

好，盧局長，你再告訴一下你們主委，現在實際是多少人口？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在都市計畫是 247 萬。

陳議員美雅：

實際上有在高雄市是 247 萬，然後我們的計畫人口是大概 340，這當中的落差為什麼？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是不是我可以請盧局長來回答你的問題？好嗎？

陳議員美雅：

盧局長，我昨天給了你 6 分鐘，你沒有辦法說明的很清楚，所以今天我也不打算再給你時間了。我本來以為今天我們的主委你應該是有準備而來，能夠告訴我們高雄市民，但是我發現我質詢每次問我們主委好像對高雄市整體的發展都不是非常的清楚。這個部分，我給你時間，讓你用書面來答覆本席，好不好？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝。

陳議員美雅：

我給你時間好好地回去準備一下，高雄市到底為什麼我們的計畫人口跟目前實際上人口的落差這麼大？原因何在？各位委員們，你們的評估又是如何？好不好？我給你時間，讓你用書面準備。另外本席要請教你，針對你們提供的報告裡面，我們南星計畫都已經做了相關的細部計畫。主委，請教你相關的環評，動作都已經做好了嗎？這個都有送給各位委員們嗎？主委，請答覆。

主席（林議員宛蓉）：

請主委答覆。

陳議員美雅：

沒有關係，如果你還不清楚就說不清楚。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對不起，你可不可以再重覆一下剛剛的問題？

陳議員美雅：

針對南星計畫，根據你們送進來的資料，你們裡面已經把你們的細部規劃都列出來了，我想要請教的是說請問針對南星計畫整個土地，你們去做過環評了嗎？這個部分現在已經做了沒有？還是未來才要做？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

在都市計畫的部分，環評不計列在內，而是說有需地的部分，有需地的機關或者是說它的主辦機關去做環境影響評估，因為我們不曉得要做什麼用途。

陳議員美雅：

所以本席要確認的是說到目前為止，我們所謂的南星計畫未來可能我們有高雄市港務公司董事長也是擔任我們的委員，是不是？你們是不是未來南星計畫也有要做開發？是你們，沒有錯吧？是嘛！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。

陳議員美雅：

沒關係，你點頭就好。所以在這個部分，本席要瞭解的是說到目前為止我們已經有做過任何針對土質的環評計畫嗎？這個環評計畫做了沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

你現在提的就是有關於我們的…。

陳議員美雅：

開發商也好，不管任何一個單位，我想瞭解是說目前有沒有任何一份環評有做出來針對南星計畫土壤的分析，做了沒有，有還是沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在我瞭解的部分只有遊艇專用區的部分。

陳議員美雅：

有做環評計畫了沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在正在進行，因為他是興辦事業的主管機關。

陳議員美雅：

所以有提出來了嘛！有申請要做環評了沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對不起，你說遊艇專業區的部分嗎？

陳議員美雅：

只要是我們南星計畫裡面，不管它是遊艇、不管它是道路，任何一個施工單位針對於土壤的部分已經提出來做環評了沒有？

主委，本席要讓高雄市民看到，高雄市政府口口聲聲說，我們現在要推動亞洲新灣區、我們現在在推動南星計畫、我們要推動自由經濟示範區，本席現在請教主委，你掌管高雄市整體的都市計畫，針對南星計畫，你們說這個可以帶動高雄市的經濟，它的環境評估到底有沒有做？如果你真的了解南星計畫的現況，你一定會告訴我目前還沒有做。你現在根本答不出來，然後又含含糊糊，這個我只是要凸顯並告訴高雄市民，我們的主委確實不夠適格來擔任主委，因為你對高雄市整體的都市計畫並不清楚。主席，目前大家認為南星計畫是廢棄物填海造陸形成的，這個你應該知道吧？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

如果你指的是大南星的填土計畫，那又是另外一回事，原先我以為是現在內政部都委會所通過的南星計畫區裡面的一些開發單位。

陳議員美雅：

主委，縣市合併之後我們整個都市計畫的方向有什麼不同？我把題目簡化讓主委能夠聽得懂，請問，合併前的高雄市是屬於什麼樣的城市？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

它是全市都是屬於都市計畫的。

陳議員美雅：

它是以工業為主，還是以農業為主？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

原高雄市的農業比較少，製造業和工業比較多。

陳議員美雅：

原高雄縣是哪一個行業比較多？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

原高雄縣都市計畫委員會的位階跟原高雄市是不一樣的，因為一個是省轄縣、一個是院轄市，所以在原高雄縣的都市計畫他們有三級審，當然農業區比較多，可是農業區有很多並不屬於都市計畫區。

陳議員美雅：

主席，我很懷疑市長是怎麼用人的？本席要了解的是，原高雄市主要的產業是以製造業為主，原高雄縣是以農業為主，縣市合併之後，整個發展策略應該會跟原高雄市、原高雄縣，整個的城市或整個的都市計畫應該會略有不同，應該會有不一樣的改變吧？因為現在全部就叫做大高雄了。所以整體的都市發展你們是不是應該重新檢討，有沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

如果是區域規劃的部分，我們現在有送區域規劃的評估計畫在請一些學者專家幫我們處理。

陳議員美雅：

主委，整個大高雄未來到底要走向一個什麼樣的城市風貌？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

如果議員所問的是產業發展，我認為製造業、農業、工業都要並重。

陳議員美雅：

你既然答非所問，本席就認為你應該是不了解目前的這些狀況，你也不曉得到底市長希望未來高雄市要打造成什麼樣的城市？如果市長有一個很堅定的政策，未來整個大高雄的走向是怎樣，也許我們在都市計畫裡面可以看得出來，本席要了解這個，高雄市民要關心的也是這個部分。主委，你去了解一下，到底未來大高雄市，我希望各位委員們不要只是做細部小問題的審議而已，你們不要把你們做小了，你們應該給高雄市政府一個大方向，未來整個大高雄市的城鄉建設應該有什麼樣的都市計畫規定，而不是細部的，我們看到的永遠都是小案子的規劃。

本席再請教主委，現在推動很多地方都在做所謂的裁撤學校，這些被裁撤掉學校的校地會做什麼樣的改變呢？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

要看狀況而定，文教用地如果可以維持它原來文教用地的需求，它可以多功能發展，譬如七賢國中，我們已經接洽國科會的海研中心，他們需要

來這邊做，這個是屬於研究用途的話…。

陳議員美雅：

舊龍華國小你們怎麼打算？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

舊龍華國小，財政局跟都發局想要研議變更，但是它需要經過一部分都市計畫的程序，希望…。

陳議員美雅：

爲什麼要做變更？你們打算變更成什麼？它本來是文教用地，市長在上次大會總質詢曾經向本席承諾，那個地方是不會做變更的，那個地方是我們農 16，那個地方不會變更，會維持它原有的文教用地，你現在又說要變更。本席一開始問你說，大高雄合併之後，到底我們現在的城市定位是怎樣？不然爲什麼你們要裁併校，把三所或好幾所合併爲一個學校，其他閒置的校地你們都打算做變更了。你們有一個重要的說法是，因爲高雄市目前財政困難，這些學校你們變更後也許可以做更有效的運用，也許把它賣掉，讓高雄市的財源能夠更充足。主委，爲什麼這些文教用地你們都要做變更？還是你們有其他的用途？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們現在處理的這幾塊地，因爲…。

陳議員美雅：

你只要回答舊龍華國小，我看你的答覆跟市長有什麼不一樣？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

龍華國小現在並沒有學生，我們現在考量多方面，尤其土地變遷的關係，所以現在可能是朝著商業用地方面變更。

陳議員美雅：

主委，爲什麼要變成商業用地？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們認爲變更成商業用地以後，它土地活化的價值會比較高，會吸引更多投資者。

陳議員美雅：

如果當地民衆認爲那個地點應該是文教用地呢？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

他們可以在都委會表達他們的意見，我們對於很多公民團體或居民陳情的意見都會納進去。

陳議員美雅：

爲什麼市長的答案跟你不一樣？市長說那個地方絕對不會變更為商業用地，爲什麼你現在把它變更為商業用地？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我查一下，如果市長有這樣指示，我們會按照指示來辦理，但是，也許市長提到說，如果有文教需求的話絕對不會變更，但是現在因爲少子化…。

陳議員美雅：

本席再次強調，第一、本席爲你不夠專業；第二、請你針對未來你們裁併校這些可能空出來…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們現在並沒有處理裁併校，〔…。〕抱歉！我是市長的幕僚，我們並沒有裁併學校，我們是針對現在閒置的文教用地的土地活化、變更等等做考量，這一點不太一樣，〔…。〕我們現在處理的是閒置的文教用地。〔…。〕我個人會檢討，但是我不是帶領都市計畫委員會，我只是主席，我們的都市計畫委員會都有專精，我們是以共識決來處理所有都市計畫的案子。

主席（林議員宛蓉）：

洪議員平朗請發言。

洪議員平朗：

在現場的府內委員請舉手，我們有 7 位府內的委員，7 位都到齊了，很好！這個本席很肯定。委外的，就是外聘委員有幾席？請舉手，6 席是不是？應該有 14 席，怎麼只有 6 席呢？早上有來，下午有事就沒來，但是本席在這裡也是要講幾句話，一個會期才一次而已，出席要踴躍一點！人數要出席 14 位卻沒過半，最少應該也要超過 7 位，當然我相信大家都很辛苦，爲了高雄市的發展大家都很用心和盡力。既然要當委員一職，我們就要負責任，議會半年開議一次、局處會議才開一次，應該要更踴躍一點，沒有來的是不是私底下告知一下，如果議會開議一定要來，最起碼如果非必要才請假。劉副市長，其他沒有來的有沒有請假？

主席（林議員宛蓉）：

有，他們都有請假。

洪議員平朗：

有請假。

主席（林議員宛蓉）：

有 2 位出國。

洪議員平朗：

出國？

主席（林議員宛蓉）：

對，出國考察。

洪議員平朗：

出國那就沒話說，如果是有事請假也是沒話說，但是盡量都要全員到齊，這樣人家才知道你都委有在關心高雄市的發展。如果你沒來的話，即使平時都委會在市府開會時，說得再多也沒用的，因為議會是代表民意，基於民意來聽你們報告，這也是這個必要。我上次講過，外聘 14 位，以前才來二、三位，有可能來 3 位或來 2 位，我就說這個開什麼會，這個就是不尊重議會，不尊重議會時，我覺得在下次遴聘時盡量就避開那些沒有出席的。像賴委員，我看他每次都有來，我很肯定你，對你的專業我也很信任。我說實在話，能夠當委員的絕對是專家，會當委員你們一定有你們的學識，所以才會被聘請來當委員。副市長也很盡責，他要當個副市長，以目前高雄市 3 位副市長來講，就屬劉世芳做得最好，我最肯定，其他 2 位我並不是說他們不好，但是相較之下，劉世芳比較好，這是我對劉副市長、對主任委員的肯定，繼續努力，高雄市有可能以後要看你了。剩下的時間我請陳議員明澤發言。

陳議員明澤：

因為早上我有講到台鐵跟捷運的部分，就是我們的範圍，是不是在岡山火車站、楠梓火車站和路竹火車站，這個範圍也將它列入捷運，像類似捷運站，這個之前我跟賴委員在小組時曾經討論過，因為這個容積移轉辦法先移到小組裡面去討論。結果我有請教他台鐵的方面屬於像類似鳳山、左營、高雄火車站、楠梓，包括岡山、路竹你卻說沒有列進去，這個的確有點…，因為我們六大轉運站都列進去了，這個比六大轉運站更值得給它鼓勵的。我相信這個委員會都有聽到，類似像這樣我們可以做一個未來的調整，我覺得這也是一個議題。

剛剛我也有針對代金方面，其實代金方面大家通過的是，二分之一是由我們以現金繳納，另二分之一原則上是維持公共設施保留地。因為這個立法的精神，從這一條延伸的立法精神，是在從大法官會議解釋裡面第 400 號條文，它延伸出立法院訂定的 83 條之一的都市計畫法規，裡面就是公共設施保留地得以容積移轉，所以用這個精神才會延伸出這個問題，因此目前中央在考慮是不是用全面代金的問題，的確，什麼問題都可以考慮。但是，這有一個問題是，在立法院質詢時已經有說過了，當時林立法委員佳龍問內政部李部長鴻源，他說你針對這一條法案，假如推測全面代金已經抵觸到 83 條之一，就是公共設施保留地得以容積移轉，這個方面已經抵觸

到這一條法令，所以要送到立法院來做充分的討論。所以，它延伸出內政部第 9 條跟 9-1 的問題，已經產生相互牴觸，因此經過大家在這二、三個月的看法，內政部的版本至於代金的方式，它是有所保留，因為牴觸到它主要是「反客為主」，哪有客人去趕主要條例的 83 條之一的？委員對於法令的問題探討，我相信都是很實在的。事實上這條的立法精神，是要解決大法官會議解釋第 400 號條文，要另訂他法來補償長期犧牲權利的人。所以，對長期犧牲權利的人，我們要用它法補償。類似剛剛我聽到小港區少康營區部分，對於少康營區剛才所遇到的部分，要怎樣來制訂一個合法的，我剛剛也提供過一個看法，你要把公園…，現在我們就是面對 10 公頃以上的公園綠化，已經有容積移轉 30%，少康營區我剛剛看過是 6.32 公頃，6.32 公頃又不到 10 公頃，它旁邊又面對一個問題。所以我要跟主席宛蓉議員說，剛剛你為小港區爭取的這個部分是非常好的，你們要全面徵收時，不管要付出多少，但政府就是沒錢，台糖他們也不要，因此這個部分可以做個平衡點，把 6.32 公頃的公園綠地擴大到 10 公頃，擴大到 10 公頃後，它旁邊的容積就會增加，再跟台糖做個協商，我們再經過都市計畫來做個考量，我相信這個案是可行的，長久的問題是可行的。還好都發局、都委會在 3 月 22 日發布一個 10 公頃以上的旁邊可以增加容積移轉 30%，所以這個是一個很好解決的方向。我以類似的案子來跟委員會做個討論。

我說的代金問題也出現一個盲點，因為你已經是用公告現值 100% 來做代金的方式，是在 7 月 1 日要實施，但是我最怕的是，你們的制度 OK，但是最怕到時牴觸到法令時，會讓這些公務人員都不敢辦，這是最大的遺憾！以目前來講，全國的代金方式，連中央所制定的代金方式都還沒辦法做出來，因為它的母法在內政部法規裡面就已經寫的很清楚，就是 9-1、9-2，在內政部都市計畫法規裡的第 9 條有寫到，9-1 條裡面寫的很清楚：「接受基地得以折繳代金移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價業者查估後評定之。」三家以上專業估價評定之，這很清楚，我相信委員們應該知道的，這個三家以上的評定，就是市價，所以就市價評定時，你以現有的法令來制定一個公告現值 100%，它的確是有所牴觸法令。我相信這個都是可以修改的，因為我們在 7 月 1 日有公布要實施，但是在 7 月 1 日之前有發現一些問題是可以調整的，我當然要提供給當今的委員會，或是市政府有關單位來做調整，因為這樣才有一個依據。所以你看 9-1 條，目前以都市計畫法規容積移轉許可辦法，我們制定高雄市移轉辦法是根據這一條，根據我們內政部頒訂的都市計畫容積移轉來制定，所以你這代金的計算方式，已經牴觸到這一條，而且有

一部分是，我舉個例，最近有一塊地，我們美術館那邊有一塊地 1,300 坪，它的公告現值，地政局也在這邊，一坪差不多以 30 萬來算，30 萬乘以 1,300 坪，這塊地將近 5 億，5 億是以公告現值來計算，如果是移轉的 30%，就是 5 億裡面的 30%，1 億 5,000 萬你必須以公告現值對等公告現值來計算，就是你要取得公告現值裡面的 1.5 億來移轉我們送出接收基地，合併之後這樣才能多 30%，這是第一種方式。第二種方式就是市價，今天大家都知道它標 306 萬，1,300 坪乘以 306 萬，就是市價 40 億左右，如果你以 9-1 條的計算方式，就是必須要在 40 億裡面乘以 30%，簡單講就是你要以市價的代金移轉進去需要用 12 億，才能取得 30% 的獎勵，這是一個立法的精神所在，你訂了一個說以代金來移轉變成公告現值，這樣算抵觸到很大的問題，因為我們沒有法源根據，我們的法源根據下來已經有抵觸的時候，在我們的都市計畫法規當時大家通過的，通過是很好，但是這個部分又看到這部分的時候，我又不得不提出，所以在這方面，當然我把這個問題丟出來，就是因為我們 7 月 1 日還沒有實施，代金的問題是 ok，現在中央也往代金的方式擬了一個制度，但是這個制度還沒有出來，它的計算方式還沒出來，因為全國都還沒有實施，既然全國還沒有實施的時候，我們最怕就是我們先實施變成「頭髮試火」，還是我們前面實施的代金抵觸到法令，這樣就會產生一些問題，所以我剛才所講的是公告現值跟公告現值它是形成一個對比。

第二種方式是市價 40 億，它的 30% 就是要 12 億才有對等，這就是 9-1 條的法令、法源基礎。當然在這部分，為什麼全國不敢實施代金的問題？就是它的計算方式說你這塊的市價 40 億，結果要移轉進來 12 億，沒有人敢實施啊！那有人要搬 12 億來增加 30%，所以在這個法源的根據，它的確或許可以探討法源根據的問題，當然是要中央去修法，未修法之前，我們就自己做個調整，這個是不對的，我想也是可以討論的，所以全國為什麼目前都沒有實施代金的方式，就是你市價如果 40 億，它的移入容積如果 30%，就是要 12 億，結果沒人敢用這個制度出來。你如果推另外的制度，有可能圖利建商，他過去說不然用 20% 也好、30% 也好，當然他們收愈少對他們愈好，他們的利潤愈大，但是我們幫助他們也非常的多，我從頭到尾，一、二年前開始爭取，我們高雄市的整體發展，我們大家憑心而論，都是為了我們整體的市場，廣受大家去爭取，讓我們高雄市也配合很多原來的發展，我們爭取這個到底是為了什麼？結果市府也有一些地也因此而增加我們的收益，這個就是整體的，也不是單為我們市府的土地而增加收益，是全體高雄市民整體的發展而受到的收益，所以也可以慶幸，最近也

有標一筆四十幾億，如果沒有永久性公園，他也沒辦法標那麼高，這個都是制度它的確影響到我們整體的發展，所以當時別的縣市有的容積移轉辦法，我希望我們高雄市也是要有，也要相對的開放，這樣對我們都市的發展，包括我們未來地價稅、房屋稅，未來蓋愈多房屋，我們的稅收就會愈多，因為我們的財政考量，我們的財政稅收不好，我們整體要面對的財政問題，我也跟市長建議我們就開源吧！我們大膽的去開源，當然開源之後要節流，但是你沒有開源就沒有源頭、沒有收入，你說如何去建設，所以在這段時間，包括地政局之前的時候，它的容積移轉辦法裡面第二籤，從400到800，我看地政局也很聰明還標了兩塊地，也都在700左右，結果這也好，我也不知道它們剛好有那塊地，當然這是市府的地，多了很多的收益，我跟它算過，這一年多以來也增加了好幾十億，當然我身為一個議員，我不是在挖市府的財源，我們在開創市府財源的時候也覺得與有榮焉，我也覺得這種市場對市府也好，對政府也好，對百姓也好，還可以改善整體的公共設施，這個是變成三贏，沒有一個地方不好，只有一個地方不好就是怕樓層太高的管理問題，當然這個都是我們可以探討的，其實敢去開放，我們就會去解決問題，你沒有開放，好的沒有看到、壞的以後也不會看到，以後壞的地方我們也可以去修正，這個是我覺得開放市場就是要大膽前進的因素之一。

所以這個部分我就提出我們的代金的方式計算方法，我想有直接兩個建議，要就依現在的法令，市價跟市價，不然就等中央頒訂法令，我們依照中央的法令來走，這樣都沒有違規、也沒有違法、也沒有圖利，這是最保障公務人員，包括你、包括市長、副市長，因為市長要面對的是要拼連任，也是很辛苦，要拼連任如果一條法令不夠周延的時候，被對方覺得法令的確有問題，而且這個很明顯有一些問題，不是說市長會圖利，是說計算方式很明顯對我們不利的時候，檢察官又不了解的話，胡亂起訴的時候，這樣就真的是無妄之災，我簡單講一個例子，你公告現值跟人家收100元，目前來講，過去我們地政局徵收原則是多少？135%，為什麼135%，它都加三成半，公告現值都是徵收加三成半，政府長久以來就是這樣，是去年的時候馬英九政府說一句話，說未來徵收要市價，市價就是協議價購，協議價購都是談判的基礎，都是加三成五以上的談判基礎，這個是保障百姓，以目前來講，公告現值有沒有偏高，為什麼沒有偏高？我剛剛舉地政局這一塊，公告現值30萬標300萬，你說什麼叫公告現值高，那是公告現值高的時候我們才來考量這個問題。

所以我說真理是愈辯愈明，為什麼一些問題我如果沒有講給大家清楚的

時候，其實這個法源基礎如果你給它訂 100%，給建商好了，我問你 80% 沒有違法，50% 沒有違法，30% 也沒有違法，法源根據就是要市價跟市價，公告現值跟公告現值，法源的基礎，包括我講的第 9-1 條裡面跟第 9 條裡面，整體的法令就是都這樣，所以當時這個部分在都發局討論，因為你們的案件多，我不敢占用你們太多時間，但是我有看到這個法源的因素，它的確是很薄弱，而且我們決定法源是由我們的都委會所有的委員決定，但是委員決定的時候，當然我們都沒有什麼利害關係、沒什麼利益問題，但是我們的決定如果錯了，他就會追究一些責任，這個我非常替你們注意，我覺得這個部分尤其是直接觸及法令的問題，是不是在這方面可以酌請我們的委員會能做某方面的修正？因為過去劉副市長——主任委員他說我們有但書，如果中央的公式下來，我們依照他的公式，但是我想你說中央的公式如果下來，我們依照中央的公式是 OK。但是實施的這個階段，如果我們實施半年，中央的制度下來，我們在這半年通過的案件，被他們告我們圖利，那要怎麼辦？所以說為什麼不乾脆等到半年後，中央既然在研擬，我們就乾脆依照中央到 12 月底才來做也沒關係，剛好從年度開始，而且這裡面還有一個重點，我們代金的收益是怎麼樣？它是專款專用，我的意思是說專款專用裡面的辦法，你要很透徹，投影片出來了，就在這裡，就是第 9-1 條：「代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。」

簡單講就是你取得的代金不是可以直接入我們的市庫，你必須是專款專用，譬如說你收 5,000 萬元，這個 5,000 萬元是用在高雄市主要計畫區，同一個計畫區嘛！譬如說他是凹仔底蓋的，他是高雄市主要計畫區，他多這 5,000 萬元是用來做徵收的動作，條文有寫到必須專款專用，我請問一下，專款專用裡面的辦法有沒有出來？你必須有專款專用的辦法，結果你沒有專款專用的辦法就要收錢，而且專款專用的辦法，也要送到議會給我們看一下，我們不敢說要審核，你們有一個行政裁量權，總是你們要給我們監督，這個辦法的確有問題的話，我們還是提出我們的卓見和一些看法，是不是我們可以探討？其實這個問題做得也很倉促，也就是說很急，專款專用的辦法也沒有，中央的法規明確的規定又是這樣，我的確很怕為了我們在這半年實施導致在法令上的一些爭議，我覺得是很不理想，是不是這個部分在一個但書裡面，因為我們有做一個但書，說如果中央的計算公式下來，我們依照中央的計算公式來做。為什麼？我剛才講過，中央的公式裡面的確講到這個問題，市價 40 億元，你移轉 30%，等於說你要繳代金 12 億元，誰繳得出來？但是他們還是划得來，因為一些樓層的因素、一些

整體景觀的問題，怕有些人因為往上加上去，他的價格會賣越高，他還是划得來，但是他在這個部分的成本也是的確滿高的，這就是中央為什麼目前不敢做的原因，各縣市為什麼都沒有實施，也是爲了這樣，所以這個問題反映給我們的副市長跟各位委員看，是不是對於我的看法有需要提出大家共同的想法？副市長還是要局長來答覆？副市長。我們請局長來探討一下你的觀點。

主席（林議員宛蓉）：

我們請盧局長來回應一下。

都市計畫委員會盧委員維屏：

陳議員指示的很正確，我們的容積移轉是都市計畫法第 83-1 條授權來訂定的。當時在訂定第 83-1 條，他也有講到立法原由，立法的理由是說我們是按接收基地的移入容積的公告現值總價，這是當初立法的原定，現在的問題可能剛才陳議員指教的是中央有訂一個叫做三家估價評定。

陳議員明澤：

這一條，那個實施辦法有講。

都市計畫委員會盧委員維屏：

但是陳議員你認爲說這個叫做市價，其實中央也沒有這樣講，中央現在的修法也不是這樣做，當然他要怎樣規定，我們不知道，也不一定是這樣，就是因爲…。

陳議員明澤：

局長。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

陳議員明澤：

現在所答覆的問題是現在的法令你可以做到什麼階段，你不要說以後中央的法規會改怎麼樣，你不要用臆測的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不是，我現在要跟你說的是說…。

陳議員明澤：

你剛才說的，三家以上專業估價，在我的看法是市價，那你提出你的看法。主管機關委託三家以上專業估價，請問一下這邊有沒有估價師？我們的委員會裡面有估價師嗎？如果沒有，建築師應該知道，既然是三家以上，我問你公告現值還需要估價嗎？公告現值就訂在那裡，哪裡需要三家？所謂三家就是市價，所以在這個問題上，我就是凸顯這個問題，他寫的很清

楚。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我也要凸顯一個問題。

陳議員明澤：

讓你凸顯。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為我們討論嘛！我們現在做容積移轉的基本母法精神就是我們計算它的容積價值是用公告現值，就是他捐贈土地換多少容積，那叫做容積價值。現在我們…。

陳議員明澤：

不是 1 比 1 土地對土地，你講的是土地對土地。

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在陳議員的主張是說…。

陳議員明澤：

代金的問題。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個價值要跟徵收價值一樣，你是在說徵收價值，這是我對法令跟你的見解不一樣的地方，法令就是這樣寫，所以我的理解是這個樣子。

陳議員明澤：

如果是說這樣，以市價來講，它的確是高，那麼我們在整體的考量，我覺得一個安全係數，我曾經在議會提案。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

陳議員明澤：

你最少要有 135% 的基礎，就是公告現值法源的基礎 135%，為什麼要 135%？因為你可以說徵收價至少有這麼多，在我們的法源基礎才有一個合法，所以我才說你 100% 跟 135%，其實是差 35%，建商的成本絕對增加不了多少，拜託一下，你們自己算，融合進去多不了多少，但是我最怕的是為了讓他省…，老實說你們對建商也不錯了，多這個 35%，他也不會很感謝你，但是你減個 35%，他也不會感謝，可是有可能我們牴觸到法令的時候，我告訴你，可憐的是你，他也不會可憐你，所以我覺得說 135% 是比較安全，包括公務人員在做的時候會比較踏實，是不是這一點可以去研究？你如果沒有辦法用市價換算，你應該用我們過去叫做協議價購裡面的 135%，就是加三成半，這個基礎來做，這是一種看法。其實多三成，

他們都會接受，你問他公告價值，像某某建設標 30 萬元來講，多 100%，是不是 30 萬元？135%是不是 40 萬元而已，市價 300 萬元，他用 40 萬元去計算會划不來嗎？請坐。我覺得這個部分提供給委員會來做一個探討，我是針對這個部分提出大家的看法，我是說委員會如果這樣的話，在法源上我們可以考慮的話，你們也應該來做一個調整，不然你就在 7 月 1 日實施，年底等中央法規出來，經過半年大家再充分討論，請示中央至少要給我一個法源，至少也要有一個基礎，我可以來實施代金，我就給你拍手，是這一段時間會比較急迫，大家都有充分的探討，連中央都訂不出來，中央訂出來的法令就是這樣，市價 40 億，那 30%就是要 12 億，結果他不敢講，因為法源寫的很清楚 12 億，沒有人要用這一條，誰要搬 12 億給市府，而且專款專用，專款專用也是徵收未來公共設施，其實是好的，但是會怕太高，沒有人會要這樣。

所以以上做一些法令的探討，當然相對我會提供一些整體人家建議的看法給我們的委員，包括主任委員、副主任委員來做一個法令上的探討，如果有的話，我們是不是適當來做一個小部分的修改，因為開放空間從 7 月 1 日的 30%降為 20%，那個是沒有問題，我們沒有要修改這一條，是代金的問題，我們是不是可以來做一個修正，這裡跟你提出來做探討，後面的時間是洪議員平朗。

主席（林議員宛蓉）：

洪議員，我先處理一下時間，我們延長開會的時間到陳議員美雅發言完畢再行散會。

洪議員平朗：

我延續陳議員明澤剛才發言的內容，當然市價很難訂定，私人賣買有算嗎？事實上要算是比較難算，若市府土地來標售，時間上也有問題，我缺錢有可能賣的比較便宜，市府又不是每個地方都有土地要標售，用標售來做依據取得公信力，但如果用私人賣買，實在沒有公信力，當然很多議題，一切都依法為主。在此先問都發局的局長，高雄市的土地為什麼比外縣市還便宜，請簡單答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不會。

洪議員平朗：

不會。老百姓都知道台北的土地買不起，台北、台北縣、台中，甚至台南，土地建坪一坪都超過 20 萬，高雄市要賣 15 萬，不知有沒有人要買，15 萬若能賣出來還是比其他的縣市還要便宜。高雄市的土地、房地產都不

會漲，外縣市都一直漲，台北建坪一坪 100 萬以上的很多，高雄市一坪要賣超過 30 萬的很少，高雄市凹仔底農 16 爲什麼一坪可以賣到三十幾萬？因爲我們政府的政策現在開始有這個容積的移轉，很多廠商來買土地，過去三、四年前在凹仔底農 16 一坪沒有超過 50 萬，最近標售的那塊地 306 萬，你要知道前陣子興富發向京城買一塊土地是 238 萬，高雄市就炒起來了，甚至有單位懷疑是不是有對價在炒作，是不是興富發跟京城有在炒作他們的土地，因爲附近都有他們的土地，所以將土地炒作起來，他們旁邊的土地就跟著漲。

市政府也沒有，因爲最近標售 306 比當初他買的 238 還多很多，什麼政策都是由我們政府來訂定，訂定好的政策能讓民間來投資高雄市能發展，民意大無窮，高雄市財力困苦，每年的預算編列資本門都沒有超過 20%，有限的資源，而外縣市都一直在發展，都一直繁榮起來，高雄市是不是比較慢一點，我在此要拜託都發局局長辛苦一點，要怎麼樣想辦法讓高雄市能起飛，讓高雄市超越其他縣市，這是最主要的政策，政策若好，真的高雄沒錢也能夠發展，是不是如此，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我也有台中跟台南的朋友，他們也有打電話來說你們高雄的房價怎麼那麼高，也有部分是市政府的朋友，他們也在問我們這樣，所以我們不會低。容積現在也處理的差不多了，就儘快來拚實質開發，不一定要在這議題一直炒，因爲有限，炒到太高對中產階級也痛苦，節制一下。城市要發展還有很多議題要處理，很多開發案、很多實質投資案、很多產業的議題、很多觀光的議題，容積我看高雄已經有 306 萬及好幾億的案件，已經是不錯、很好了。

洪議員平朗：

不能空口說瞎話，事實上我們的房地產比其他的都市還便宜，房地產一直跟不上人家，是不是人口沒有進來，是不是我們的政策有問題，所以我們的房地產才會一直跟不上其他縣市，這是列爲都發局來參考，我們要好好好的打拚。高雄市要發展起來，不是說政府沒有錢就沒有辦法，我們要招商來結合民間的力量，讓民間來投資，我相信有可能很多大間企業進駐高雄市，高雄市三年後又不一樣了，像最近我稱讚的興富發，他們過去都在台北、台中，現在已經要來高雄投資，我們要舉雙手鼓掌歡迎，讓他來我們高雄市投資，高雄市若房地產漲起來，甚至陳議員有講，都有很多房屋稅可以收，以及附帶很好的利益關係，所以高雄市要發展，都發局佔了非常重要的分量，辛苦、繼續努力。現在不錯，現在高雄市房地產有在起飛，

好現象，繼續打拚，謝謝。

主席（陳議員明澤）：

我們謝謝洪平朗議員。剛剛他講到美術館這塊地，有一點必須要講的就是因為標到的人後面有地，所以要算平均值，其實是差不多 230 到 240 萬，所以不要被 306 萬標出的土地樂昏了頭，房地產還是要經過精打細算，它是有平均值的問題。我剛剛特別把 15 頁再秀出來，那個公式是二分之一乘以接受基地乘以接受基地公告現值，括弧乘以接受基地基準容積除以接受基地移入容積，這是我們都發局頒布的計算公式。

我剛剛重點是說如果在基礎上協議架構能夠括弧後面乘以 130% 就是乘於 1.35，就是協議價購的精神，就比較沒有法律的問題，以上我提供給都發局作參考。請陳議員美雅第二次發言。

陳議員美雅：

本席在此也特別要對這些委員們表示敬意，很多外聘的委員今天一整天都在現場，是不是請主委能夠介紹一下外聘委員，讓我們高雄市民知道今天特別又有來列席的，我們應該要給他掌聲、鼓勵。

主席（陳議員明澤）：

因為今天都有介紹過了，是不是請陳議員…。

陳議員美雅：

因為外聘的有請假，今天有在現場跟美雅一樣，一起在議事廳坐到這麼久的外聘委員，我覺得應該給他們一點掌聲。主委介紹一下這幾位就好了，我們府內就不用介紹了。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我想陳議員跟我們一樣都非常尊重這些府外的專家學者，他們今天來有特別介紹過。

陳議員美雅：

現在還在現場這幾位，請特別介紹一下，讓大家知道他們是這麼的認真、辛苦，好不好？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是，坐在盧局長旁的是賴文泰教授，也是前任的交通局長。

陳議員美雅：

好，謝謝。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

再來是詹達穎教授，今天也是一整天都在這裡。

陳議員美雅：

是，謝謝，辛苦你了。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

再來是許玲齡老師，他是愛河文化協會的會長；再來是陳世雷先生，代表地方上的民意代表；後面是代表台灣港務公司陳榮信處長，再來是楊欽富先生，他現在是高雄市建築師公會的理事長。

陳議員美雅：

謝謝這幾位委員從頭到尾的參與，因為這一整天坐下來非常的辛苦，為什麼特別的予以鼓勵呢？剛剛其實有好幾位議員提到，為什麼有一些外聘的委員沒有列席，也許是因為他們要去教書等等之類的理由，但是不論如何，今天有前來列席的這些府外委員們，我們認為未來應該都要優先的繼續聘用，因為你們真的都很認真，好不好？給予你們鼓勵，謝謝你們。

本席要繼續請教主委幾個問題，本席想要了解鐵路地下化之後，陸面上這些土地的面積，不曉得未來土地所有權到底是我們中央的，還是中央與地方已經進行洽談可能交換土地的部分呢？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝議員的指教，有關台灣鐵路地下化之後，不管是在高雄段、左營段或是鳳山段，都市計畫委員會都已經處理過變更的部分，我知道目前土地的權屬還是屬於中央，也就是屬於鐵路局，可是我們希望…。

陳議員美雅：

可不可以只舉其中的一個例子就好？在鐵路地下化之後，上面的土地面積，如果高雄市政府能夠爭取回歸到高雄市，可能以交換土地方式或是其他等等方式，或是有償價購，請問你們認為應該要做怎麼樣的都市計畫變更，對高雄市的開發會有幫助？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝議員的指教，已經透過包括在江宜樺院長前來時提到希望能夠以無償撥用的方式，因為台北處理萬大萬板專案時，也是無償撥用給台北市政府。

陳議員美雅：

主委，本席說過不管用何種方式都沒有關係，我們要了解，因為今天是各位委員，本席想要了解各位委員未來對於這些地方，假設我們真的能夠取得了，應該要做怎麼樣的發展，才會對高雄市有幫助的，產業發展也好，還是…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

希望是用綠色廊帶的方式來處理。

陳議員美雅：

打算都做綠色廊帶的方式而已？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是，目前是如此，因為它是帶狀。

陳議員美雅：

目前的規劃是這樣，這是全體委員的意見嗎？贊成的請舉手，全部都是綠色廊帶？你們認為全部要設綠色廊帶？好，謝謝。鐵路地下化後上面這些土地面積都要變成綠色廊帶，好，這是主委在今天大會上所表達，也是各位委員全體的意見？是，沒有關係，之後會和你們再來好好的探討相關的問題。

本席再請教，未來高雄如果要再繼續闡建捷運路線，請教針對捷運周邊土地整體的開發，你們認為應該是規劃一些什麼樣的用途，才會對高雄市的發展有幫助？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

目前高捷部分，因為是請捷運局和高捷公司共同開發周邊的土地，原來在訂約時，就已經訂進去，但是未來，包括南岡山再往北移，移到類似岡山站、路竹等等這些的話，我想我們可不可以沿用這樣的慣例來處理；至於…。

陳議員美雅：

什麼樣的慣例？土地的使用面積會是用什麼樣的地目？土地的開發，請問你們認為是要商業用地，還是其他的用地？應該有一定的想法才對吧！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

對商業還有部分的產業，並不是所有的產業都可以計算在內，譬如現在有好幾塊，大寮機廠或是在北邊的機廠…。

陳議員美雅：

請問，你們認為土地的開發應該是做什麼樣用途，才能帶動捷運周邊的發展？主委。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們並沒有一個既定的方向，一定是哪些產業才能進駐，哪些產業不能進駐，但是在高捷招商過程當中…。

陳議員美雅：

不是產業。主委，我想高雄市民聽到這一段對話，一定會感到很困惑，為什麼我要這麼問。我告訴你一個歷史典故好了，針對目前高雄捷運公司可能要面臨破產的問題，其實這個問題，本席剛好在日本唸書，也請教了

日本 JR 公司整個的經營模式，其實他們在做這個規劃時，對於捷運的周邊是先規劃好才把人潮吸引進來。剛剛主委的回答太空泛了，日本的做法已經會把某一些點，也許它會列為這個捷運站的周邊，未來是準備興建遊樂園；或是某一個點，未來就是可能興建成一座購物商場，類似這樣都已經定位好了，為什麼呢？因為捷運周邊土地開發，並且要整體規劃才能帶來所謂的運量，而當整體開發完成之後，才能夠吸引人潮居住在其周邊。

主委，所以本席提出這個問題是要提醒你，既然擔任了都市計畫委員會的主委，雖然只是主席，而各位委員們也擁有專業的建議權，我就要請主委自己也要稍微的注意瞭解一下，各國進步的城市是怎麼去做整體的開發，所以未來的高雄市捷運為什麼要面臨到破產的問題呢？因為運量不足。為什麼會運量不足？因為當初做整體開發時，捷運周邊土地的利用目的沒有明確的規劃好，沒有參照國外成功的案例。所以我們在議事廳向你提出很多的建議，希望你要聽進去，也希望高雄捷運未來要做這些部分時，應該要做整體的考量，你了解這個意思嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

謝謝，我知道。

陳議員美雅：

你剛剛的回答，真的是太空泛了。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我知道，謝謝議員的指教，你所提的就是使用交通運輸的方式，是不是可以帶動其他附近產業和周遭土地的增值，現在這也是中央，包括交通部會在處理的方向。

陳議員美雅：

主委，你怎麼會把方向完全搞錯了，我想各位委員應該了解本席剛才所提的意見吧，主委，可能你是完全聽反了，並不是這樣，不是由運量來帶動地方的產業發展，而是先在規劃大眾捷運路線的同時，土地周邊的整體開發，這時候委員們應該就要提出建議，也許就做一個什麼樣的整體開發；而當這個區域是搭配這條線，如此的把周邊整體規劃完成之後，人潮才會進來，所以不是先有運量才有人潮，而是把這些周邊的都市計畫做好了後，然後把它建造的非常完整之後，人潮才會被帶領進來。

所以剛才的回答，完全是顛倒的模式，請你回去要好好的研究，另外一個問題…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

可否和議員討論一下，因為你所提到這些交通運輸的部分，大致上都是

要交通部和經建會來審查。

陳議員美雅：

本席並不是在苛責捷運公司，現在要凸顯的是高雄市政府針對高雄市整體的都市計畫，中心思想到底為何？舉一個最簡單的例子，高雄捷運公司為什麼今天的運量會這麼差，就如日本的例子，並不是運量在賺錢，而是因為周邊土地整體的開發，整體帶動後，才會賺錢的。主委，請你先好好的了解，都市計畫對於高雄市到底有多麼重要！〔好。〕我給你時間，之後再給本席書面答覆即可。

另外，剛才答覆舊龍華國小的部分，現在已變更為商業用地了，請教你，盧局長，這應該沒有錯吧，已經變更了，對不對？

主席（陳議員明澤）：

請局長回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是打算變更為商業區，經過兩季都委會審議。

陳議員美雅：

變更，那 3 月 28 日…？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，送兩個都委會，才會通過，現在是打算這麼做。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

要再提送內政部的都委會。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

陳議員美雅：

高雄市已經通過了。〔是。〕現在我是質詢高雄市政府，是不是？

都市計畫委員會盧委員維屏：

聽的懂。

陳議員美雅：

所以問你們現在的部分是通過了嘛！〔是。〕那部分通過的理由是什麼？給你們時間，回去整理相關資料。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不用了，現在就可以回答。〔好。〕龍華國小那塊地，因為已經有新校區，它是舊校區，基本上其他校區就是學區的概念，所以那個地方已經沒有要設校的需要，很清楚，所以一定是土地活化了。

陳議員美雅：

局長，所以本席要問的就是所謂的土地活化，是一定要把它變成商業用

地才叫做土地活化嗎？本席時間有限，我把問題問完，我之後會再跟你們討教相關的問題，我把議題拋出來請你們研究一下，既然局長或主委也好，你們認為土地活化就是把我們的學校用地變更為商業用地，這樣才能帶動土地的活化，那你們現在推一個政策就是把很多的學校做裁併，你們的意思就是未來這些閒置的校地，為什麼會閒置呢？是因為你們把學校合併成爲一所了，也許三所變成一所、也許五所變一所，那這一些空下來的校地，未來你們是不是都要走這樣的模式，都把它變成商業用地，讓一些可能具有優良傳統的學校，他們招生情況也都還很良好的情況下，你們都置之不理，只是爲了要推動你們的文教用地變更為未來的商業用地，再來達成你們高雄市土地的活用。

再請教你，如果你們這個邏輯是可以通的話，爲什麼我們高雄縣市合併之後，高雄縣合併以後我們現在土地面積增加大概幾倍？

都市計畫委員會盧委員維屏：

將近 20 倍，〔…。〕你可不可以具體舉例我們併了哪個學校？這個我們可以檢討，一定是可以檢討的。但是希望有實例，因爲我們目前沒有打算裁或併三、併五，目前我是沒有聽過。但的確有少子化有學區…，這個是有，〔…。〕

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

這個是一個假設的問題，如果現在仍然有學生的話，並沒有裁併的問題產生，我剛剛一直報告的是說，我們現在處置的是已經閒置的文教用地的土地活化，變成商業區是其中一個方式，並不是所有的方式，〔…。〕至少在都市計畫的審定範圍內，並沒有這一件事情，〔…。〕跟議員報告，不可能是因爲土地活化，而去裁併現在還有學生、老師的校地。現在我們處置的都是已經閒置的文教用地的空間，在都市計畫的審議範圍內是以這個爲主，其他並沒有這樣政策上的考量，如果有的話可能只是一個假設的議題，〔…。〕我剛剛回答的還是跟原來一樣，在都市設計目前審議的範圍之內，我們只有審議閒置的文教用地，然後它有很多不同的政策工具，轉變成爲商業區只是其中之一。有關裁併校的問題是屬於教育政策，目前我所了解市政府並沒有這樣的政策，如果仍然在招生當中的話，絕對不會輕易啓動所謂的裁併校〔…。〕

主席（陳議員明澤）：

謝謝陳美雅議員。向大會報告，我們今天的議程已經全部結束，非常感謝都市計畫委員會今天來聆聽民意的聲音，非常感謝你們。

散會。（下午 6 時 15 分）

拾貳、民政部門業務質詢及答覆

