
拾、都市計畫委員會業務質詢及答覆

一、第 1 屆第 6 次定期大會第 10 次會議

（中華民國 102 年 10 月 16 日上午 9 時 31 分）

主席（曾議員麗燕）：

現在開始都市計畫委員會業務質詢，請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我想先請教大坪頂上面也有一個公有的市場，在這報告裡面有提到就是有一些市場檢討之後，可能所在的區塊目前已經不做市場使用了，就把它回歸變為可能是民有的，就回歸給他，公有的就變成其他的用途。在大坪頂上面的公有市場的部分，是不是持續保留著，還是有其他的用途？是不是可以先回答這個問題。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

大坪頂現在因為剛好有一個通盤檢討案，你所提到的市場用地，我們會在那個通檢案來處理，今年年底會完成這樣的通檢。

陳議員麗娜：

所以這部分還沒有檢討？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，有關它的留或不留，我們會在這個案子裡面檢討。

陳議員麗娜：

大坪頂的住戶陸陸續續越來越多，上面的生活機能也不足，其實里長一直反映的就是希望能開闢公有市場，這是居民的聲音。期待都委會審議這個方面的時候，應該要考慮到大坪頂上面生活機能的特殊性，的確跟市區有一段距離，如果能讓這裡的居民生活更方便，市政府勢必要在這部分做一些公益上面的付出，期待這個地方還是繼續保留著，讓將來公有市場能夠開闢。

我在此有四個問題要請教，第一個，剛剛有提到遊艇專區的部分，遊艇專區要成功的話，附近還有其他的開發包含在旁邊，要成功一定要包含大林蒲遷村的案子一定要包含在裡面，如果沒有把這個地方這個元素考慮進

去，其實居民一定是相當大的阻力，我相信大家在討論的過程裡也都遇到了，所以在這個地方大家都知道大林蒲居民長期以來，在環境上面的劣勢一直都存在，對居民來講是極為不公平，公共建設極度的少，要出來市區的道路極度的危險，在各方面的福利除了回饋金之外，其他的和市區都談不上了。但是回饋金絕對不是民衆唯一的需求，民衆需要的是有一個更好的居住環境，所以大林蒲遷村的意願越來越高的狀況之下，市政府有做了民調，其實百分之七、八十是願意遷村，但是還是有少部分不願意遷，我想有很大的原因，我跟一些耆老談過，他們都很害怕遷村完後會不會像紅毛港一樣，很多人都背負著一身債，甚至後來居住還要去租房子，還有很多的疑慮存在，他們對於政府如果要遷村的話，要提供的土地到底在哪裡？這部分他們是想得更遠了，但是市政府的確還在滿前端的，市府想的是遷村到底是中央做還是地方做？不論是誰做，我覺得地方可以做出一些方案出來，譬如他可以去想出需地機關可能是誰？譬如港務局可能需要土地、中油也可能需要土地、市政府也可能需要土地，如果有需要土地的人，能不能也相對的提供土地出來，相信這些單位都有土地，中油、港務局、市府其實都還有土地的存在，有沒有可能以地易地的方式，建物用市價來收購方式來處理這樣的問題，讓真正有一個開端，讓大林蒲的遷村能正式進入討論，我相信這才是市民所要的，不要讓它一拖又是 36 年過去，和紅毛港一樣，我覺得對很多的居民來講，是相當的不公平，我相信市政府也不可能再有更多的資源進駐了，在這部分我要請教主委，像這樣的討論，將來有沒有這可能性讓它有一個契機，來開始討論這樣的問題？而不是我們永遠都只是在這邊，居民已經想到很後面了，市府仍然還在前端，在掙扎要不要做這件事情。

再來，我要提的是有關於少康營區的部分，少康營區大概從三年前，我們一直在拜託中央去爭取，到最後真的就遷村，遷村之後我覺得台糖也是非常積極，都委會已經開始公告，是機 12 機關用地的都市計畫變更，對於台糖的誠意當然我們是覺得相當的足夠，但是在這整個討論的過程當中，我們也看到現在整個公園所在位置，還有其他哪一些是住宅，哪一些是停車場，甚至挪出的部分做機關用地，這一些也可以展現出台糖是相當有誠意，但是在這個區塊裡，首先要對居民有一些反映，在附近有一個國小叫華山國小，華山國小對於他們長期以來，學校裡頭有一個非常小的操場，只能供小活動使用，他們期待就是在公園裡頭，能夠幫他們開闢一個標準的 400 公尺操場，我相信在這個地方能夠提供，不論是國小的學童、附近的居民都能夠有一個活動的場域，這個地方公園的開闢是屬於市政府

的權責，也期待市政府能把這個案子正式納入進去，讓這個案子能夠成立。

但是我們也看得出來，台糖在開發這個案子的時候，其實它的住宅比例是最高的，住宅比例是 27.98%，其他譬如商業用途上面大概是 25%，公園大概是 26.59%，在這個比例上面我們現在要談的，就是他雖然有商業用途，但是台糖畢竟是事業體，是以營利為目標，他們希望就是在這部分要有營利上面的考量，所以住宅的比例一定要高，因為住宅是最好回收的，這個我們是不能去否認它，但是我們在這裡可看到的是，在這附近非常多的台糖土地，台糖跟其他建商合作的案子也非常多，所以台糖在這附近蓋的房子目前也非常的多，是不是考量一定要蓋住宅？我們希望它是不是有可能降低住宅的比例，再去做其它的思考，譬如它有沒有可能去做一些文創區、觀光旅館，大型的一些遊樂設施或是觀光工廠之類的，因為它本身就具有這樣的特質存在，這樣對台糖來講它是可以長期去經營一些事業，有長期的收入，而且有可以帶動地方上的繁榮，我們覺得都委會是不是可以朝這個方面思考？讓我們地方上，不是只有蓋房子這個用途而已，很多地方我們現在都是蓋房子，是不是有這麼多的需求，高雄市需求更多的是工作機會，能不能開創更多的工作機會，希望有一些財團能夠配合政府，有一些社會企業責任為這個城市的發展來做努力，我相信這也是一個目標。

再來，我要提的是前鎮多功能經貿園區，這個案子當然已經談了非常久，亞洲新灣區這個名稱喊出來，真的炒熱了，但是多功能經貿園區真的喊很久了，這個地方怎麼辦？其實還有很多地方目前還在做土壤的整治當中，所以對於這地方的發展勢必會影響的就是舊前鎮部落，舊前鎮部落非常期待就是這裏發展之後，能不能帶給其它舊部落更新的一些更新部分。

所以前鎮的多功能經貿園區，市政府已經釋出了很多的獎勵，譬如六年內如果完成開發許可市地重劃，可以提高容積獎勵及調降公共設施的開發比例等優惠措施，夢時代也打算要做二期了，但是其他的區域來講，他們所提出來其實是有限的，我們現在還看不出來其他的廠商，有東和鋼鐵、東南水泥、中石化、國泰化工等，非常多的公司的土地在這裡，但是他們所提的方案到底是什麼？不可能又是第二個統一夢時代。

再來，是什麼建設？也不可能全部是住宅，大家也很害怕，因旁邊還有一個台糖物流園區，以台糖物流園區的失敗案例，大家也不可能再做這樣的案子，但是什麼樣的案子，對這個地方的發展是好的，我們很期待將來它是高雄市的另一個「信義區」，那這樣子…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員麗娜：

在這個部分，我期待能看到的是將來的走向是什麼？也可以跟擁有土地的地主一起來溝通，如何促使從亞洲新灣區一路一直到統一夢時代的多功能經貿園區，大家都可以一起熱起來，我相信這邊熱起來，我們才有可能帶動舊社區的發展。在前鎮舊部落的部分，我們都可以知道的地方很多，譬如除了我剛講的前鎮舊部落的前鎮街附近之外，其實最麻煩的就是草衙這一塊更新的計畫。草衙這一塊真的很久了，每一次都想了很多的辦法要解決草衙的問題，這一次市政府也提出了一個特別條例，今年也會送到市議會來審，特別條例我看了一下，原則上財政局認為歷年以來條件最好的一個方案，希望這一次的方案就能夠通過，我一直覺得這一次再不過，將來一定是更難了。

是不是有跟民衆充分的溝通？在都委會的角色上，對於這塊認定上又是怎麼樣的態度，是不是有可能先和居民做充分的溝通，幾次的公聽會說明之後，特別條例送來議會報告的時候，請把市民的意見也一起呈上來給我們知道，讓我們知道可行性是怎麼樣，我想在這個區塊裡，從都委會的討論就可以看到，其實對於前鎮這個地方的討論是非常的多，表示將來高雄市熱門區塊也是在這個地方，我們怎麼樣能夠把這個區塊弄得有聲有色，其實也是有待各位委員對於大方向的想法是怎麼樣，所以不論是…。

主席（曾議員麗燕）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

陳議員的觀察都非常的正確，現在市政府會把前鎮、小港這個地方，因為亞洲新灣區的開發，或是因為多功能經貿園區的都市計畫通過，所以它開始有一個動能，未來是不是在前鎮、小港這個地方，我們可以把經濟發展和產業或者是居住環境的正義都可以兼顧到，是我們都委會在探討的一個大方向。

剛剛陳議員所提到的四個問題，現在先做一個簡要的答覆，有關於大林蒲遷村的部分，大林蒲幾乎所有的居民都表達周邊有很多不管是國公營企業或者是有其他的發展，對於他們居住的環境產生非常大的困擾，不管是民意代表或是市府的同仁都知道將心比心，所以我們會覺得大林蒲遷村的意願已經這麼高的狀況之下，市政府在一、二年來不管是在地方上有做民意調查或做公聽會或是做任何說明會，都陸陸續續聽到這樣的聲音，所以我們願意來盡一份心力。

未來這個土地的利用，可不可以把人可以居住的地方跟環境的部分結合

在一起，產業發展部分把它歸位好，所以我們有提到大林蒲如果要遷村，它的需地機關到底在哪裡？我們也尋求經建會的幫忙跟協助，他們也給我們一點點規劃費，目前有透過一些管道來了解狀況，就是附近包括交通部台灣港務公司在處理多功能經貿園區或自貿港區的前半段，就是有關於交通、物流、貨櫃運輸建設等等，他們仍然需要附近產業的用地，我們也認為如果有這樣的狀況之下，交通部或者其他國公營企業，包括中油公司或是經濟部，有沒有可能未來是當成一個需地機關，如果需地機關可以明確劃下來，我們對於需地機關以及民衆要遷移到什麼地方，我們就可以來開始…，可能互相的協調機制跟溝通，甚至透過一個透明的法案或是一個行政命令來處理。

目前處理的進度可以和陳議員報告，我們也和台灣港務公司交換過意見，請他們報到交通部的高層，也跟經濟部長拜訪過，也希望提出這樣的方向，我想兩位都是在中央政府處於產業經濟發展領銜的部會首長，他們認為這樣的方向其實是可以接受，但是需要來討論，也就是未來大林蒲居民如果有遷村，有遷村的意願跟真正要達到遷村的事實，其實要曠日費時，包括意願也好、要遷到哪個地方也好，但是我想整個機制就像我剛跟陳議員報告的，一定要居住正義、環境正義能顧慮到，還有經濟發展、生態部分要能夠並進，同時要能夠公平跟透明，因為從陸陸續續不同聲音當中，如果它是勢在必行的時候，市政府的角色一定跟中央政府需地機關全力配合，不管它是以紅毛港的模式進行或是有其他的方向，我想在市政府以前協助紅毛港遷村，所有的官員都還在其位，他們也願意把他們以前不管是優劣點的部分貢獻出來，一起來討論。所以未來如果成案，我們市政府一定會跟中央部會達成共識，會廣蒐民意的狀況之下，也透過民意代表幫我們居間協調，讓我們把大林蒲遷村的意願，可以做一個完整處理跟報告。〔…。〕

在去年經建會已經願意給市府的研考會一點點的經費來做規劃，但是規劃歸規劃，我們還是很積極找出需地機關在何處，目前的方向大概以經濟部跟交通部所屬的國公營企業為主。〔…。〕是沒錯，我也跟陳議員報告，因為不管是南星遊艇專業區或者交通部港務公司在南星北邊開發貨櫃專用區，或是未來貨櫃國際專用碼頭或者是國 7，整個包括進來其實會把大林蒲團團圍住，所以在環保署的環境影響評估裡面，也有委員提到這方面的問題，我想我們都是將心比心，所以我們認為既然時間已經到了，或者是條件已經成熟了，我認為是需要中央政府跟地方政府，或者是國公營公司、企業一起攜手合作，才能共同完整的解決這個區塊的問題。〔…。〕

第二個問題是少康營區的部分，跟議員報告一下，你說未來要納入商業機能的部分，它可以被檢討和考量的，但是因為目前是在某個專案小組檢討當中，所以到目前為止還沒有送到都委會來做最後的審決，但是你提的方向也是被考量的方向。〔…〕是，沒錯。有關草衙的都市計畫的部分，在以往大概已經把它整個區塊畫得差不多了，骨架都出來了，比較重要的是裡面的肉要怎麼去處理這一塊，所以市政府送進來一個新草衙的自治條例，我想最主要也是這個原因。

第一、隨著亞洲新灣區開發，前鎮區的地理位置其實是非常好，既然非常好的話，就要考量到土地有沒有其他更活用的價值，才能夠活化裡面土地的機能；對於居住當中的居民，都有考慮到，必須有人進去帶動，所以公部門要帶動的狀況下，有沒有可能用以地易地方式，建立一個新草衙類似行政大樓的方式可以帶動當地發展，不會看起來就是破破落落的違建戶。第二、對於裡面真的是非常弱勢的族群，要考量到他們沒有辦法以 85 年到 89 年的土地價格去購買時，真正弱勢時就必須要和社會局結合，是不是考慮到以其他的，不管是合宜住宅、社會住宅或是安置住宅方式幫忙處理。但是這個案子還未做出最後定案時，也就是還在議會進行討論當中，未來我們會配合議會以及很多的當地居民做最後的溝通，再來進行。但是如果為了配合第一點興建行政大樓的政策，或者是合宜住宅、或是…，合宜住宅不一定需要公務預算，安置住宅或是社會住宅也許需要公務預算，會隨著以後年度編列並協助幫忙。〔…〕以都委會的角色嗎？我想大致上都發局在前半段都市計畫案子差不多已經估價出來，但後半段關於土地占用戶等等問題，財政局同仁幾乎是花了很多時間，包括有無意願進去做土地開發的建商，都有交換過意見。〔…〕財政局很多的同仁…〔…〕這個草案目前已經提交到議會，未來如果付委開始進行審查時，財政局會提供相關資訊給議員們參考。

主席（曾議員麗燕）：

陳議員，剩下的部分是否可以直接找劉主委，或是請他做書面答覆？因為後面登記發言的很多人，好不好？〔…〕好，簡要回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

不好意思，你提到亞洲新灣區的部分，〔…〕報告議員，剛才所提的部分，因為還在小組審議中，我來講的話，就會變成侵犯到都委會決議的職權，但他確實是有檢討；如果未來假設有操場的話，就我所瞭解，在市政府職權功能體制中是教育局會去處理。所以這塊的相關資訊，是不是回去後再提供給議員參考？〔…〕是否容我再查一下議員剛才提問部分後再

回答？至於提到的亞洲新灣區，我們也了解有很多…，〔…〕對，多功能經貿園區，最主要有些土壤污染問題還沒有解決，據我所了解，到明年時會有一部分土壤污染問題解決後，就有助於這塊土地的活用和開發；旁邊還有個第 65 期…，所以也可以促進整體的開發，我想最大的關鍵點是在土地污染問題。〔…〕亞洲新灣區或者是多功能經貿園區，其實是有一些民間產業，不管是未來要興建觀光旅館或是其他觀光遊憩用途都有提報，但還沒有完全定案，而我們也不會忽略掉那裡面以市政府為主的文創發展產業，現在其實是很活絡的在進行當中，很多商機會慢慢浮現。

主席（曾議員麗燕）：

請鄭光峰議員發言。

鄭議員光峰：

劉主委、所有都委會的委員，幾個關鍵字我想先和大家分享：「亞洲新灣區、舊鐵道」、「前鎮舊部落」、「新草衙自治條例」，我先把這幾個字串連起來。有很多議員同仁，以及所有的高雄市民都希望在未來的亞洲新灣區，是有一番新風貌和未來的經濟發展前景。但我擔心的是亞洲新灣區在三到五年後整個地方的發展，包括跨過凱旋路的前鎮舊部落，包括未來要推動而已經提送到議會的新草衙自治條例，怎麼樣去做土地開發或是都市更新。當初在輕軌動土時，整個包括二聖路到凱旋、到整個翠亨北路、翠亨南路，到小港那一段，未來的鐵路地下化後，因為串聯的包括整個輕軌沿線、亞洲新灣區、前鎮舊部落、新草衙、舊草衙；在這幾個裡面，如果整個亞洲新灣區都動起來之後，我發覺到這中間有一塊就是前鎮舊部落，在這一次新草衙自治條例，我知道劉主委真的非常用心，包括所有的委員。

這次的自治條例範圍當然就是比照過去新草衙的範圍，並沒有再做變動。但是我發覺在整個新草衙和亞洲新灣區中間，其實還存有一個前鎮舊部落，而在這塊裡面，我也具體的向都委會建議，在這個城市風貌，如果這整個新草衙自治條例真的通過，依照這個版本，相信新草衙應該有很多的啓動，包括活化當地的土地。可是我覺得在舊部落的部分——舊前鎮部分，譬如前鎮里、鎮陽里等等整個四個里當中，中間剛好隔著這個地方，剛好是一個很畸形的發展。所以本席在這個觀點裡面向都委會提出一個建議，在整個宏觀中，亞洲新灣區在跨過凱旋路那一段，在新草衙自治條例概念裡面，應該也要包含那一個部落，包括他的容積移轉，包括整個的開發，讓很多開發商能夠進駐，而我也覺得在那個地方的人口是愈來愈萎縮，早期的拆船業是非常的、非常的熱鬧，而且那個地方的地價應該是一落千丈。

但如果說這個自治條例能夠包含前鎮舊部落的話，我覺得在整體的，包括亞洲新灣區開發、舊部落、還有新草衙，整個區塊就會完整，這是第一個建議。第二個建議，在未來鐵路地下化之後，如果在整體的土地開發、城市風貌都開發之後，發覺整個周邊的鐵路沿線，如果能夠做一個更好的城市周邊規劃，整個規劃起來，那個地方再加上亞洲新灣區，相信未來是高雄市南區最好的一個景點，還有很多經濟駐點。所以我一直擔心在這個範圍裡面，就是新草衙，雖然這次是範圍裡面，但我覺得範圍還是不夠！我必須要肯定這次針對新草衙，可是我發覺如果再把亞洲新灣區加進來的話，就會發覺到這一塊是忽然間被遺落的。

所以簡單的建議，在未來三到五年之後的巨大變化，前鎮舊部落、新草衙，也希望新草衙這個地方，如果是原版本的話，包括原來的工務單位能夠趕快做，不管是都市更新或是做整體土地活化規劃也好，還有劉主委所講的，不管是「合宜住宅」或是「安置住宅」，能夠先做一個起步，後面的民間才能夠跟著進來。這個具體的建議，在舊前鎮部落部分，是不是請都發局長或劉主委來做一個回答？

主席（曾議員麗燕）：

請盧委員答覆。

鄭議員光峰：

局長，請回答。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個是將來毗鄰的多功能經貿園區，也就是我們剛才提到的亞洲新灣區的多功能經貿園區與新草衙中間那一塊帶狀的，沒有錯，那一塊的確是舊部落，舊部落現在都市計畫也成型，主要是對於老舊建築能夠盡量去鼓勵它能夠朝向新的發展與新的更新，這一塊我想我們現在有一些新的機制也能夠適用在這個地方，例如新的容積移轉的鼓勵也能夠涵括到這一塊裡面，該地區我會再盡量朝向都市活化與都市更新，那裡面舊有的公有土地部分，我們會朝向活化來考慮、來處理。

鄭議員光峰：

局長，我的看法就是說以現有的、當地的經濟狀況，你要讓當地人真的要自己去蓋房子，絕對要一個比較像新草衙自治條例這麼大的一個容積獎勵或容積移轉，或許很多的開發商願意在那個地方，因為在地價上的整個結構裡面，亞洲新灣區已經炒得熱翻天了，可是在前鎮舊部落這個地方，如果以相對的地價來講，他們是很樂意去那邊進駐的。

另外一個觀點，我要講的就是未來如果輕軌在明年底通車之後，其實在

周邊社區裡面的人口是不足的，如果在下班之後，在這整個沿線裡面坐輕軌的人數，我怕運量是不夠的，而且是非常單薄的。所以，我要講的意思是，如果那個地方的人口加上那個地方沒有同時更新，沒有同步的去成長，整個社群加上整個經濟結構，我覺得會跟不上的。所以我比較擔心在舊部落那個地方，如果能夠把很多的包括土地的獎勵辦法讓我們很多的開發商能夠有進駐的機會，我覺得那一區塊是可以把它做一個完整的規劃，將整個納進來。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那邊的房子都不高，但是容積量夠，現在大部分的建商比較喜歡新的土地，我會跟投資公會來商量，也就是說它增額容積的量，例如現在房子可以蓋 12 樓，可是它只蓋 3 樓而已，所以基本上它各方面的容積流失是存在的，只是還沒有被注意到而已，這個我會特別跟公會來協商看看。這個地方的商機是…，我相信新草衙逐步的更新活化，再加上亞洲新灣區的加持，這一塊應該會被注意到。

鄭議員光峰：

我想這是比較具體的建議，那麼鐵路的部分呢？都發局，那個地方是不是整個用城鄉風貌也好或公務預算也好，整個沿線…，我昨天有跟工務單位建議，局長也有在場，就是把翠亨北路與翠亨南路整個沿線，包括那邊有一個花卉市場，我覺得那整個經濟風，包括帶動那個花卉市場的可能性相當相當的大，所以在鐵路地下化之後，包括我們透過都委會去做一個都市變更也好，我覺得那個地方的廊道或者怎麼樣去做，讓整個包括前鎮到小港工業城的感覺就比較淡化掉，也包括可以帶動那個地方的觀光發展。

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有錯，所以我們支線的環境整理再往北一些就是花卉市場，透過廊帶的串聯，其實鄭議員之前也已經提過，大部分是因為我們有些經費上的考量，這個建議是正確的。

鄭議員光峰：

如果用我們亞洲新灣區這樣的一個預算的規模，相對那個地方就比較少啦！所以我覺得在我們整個市政府內部的公務預算裡面，我想局長應該特別去思考，如果整個用宏觀的亞洲新灣區的預算概念來做這個地方，因為它是帶動整個整體的概念，這個預算就微不足道。所以我還是強力的要建議這整個包括鐵路的廊道，還有我昨天建議的第三期的自行車道，我也希望那個預算能夠趕快通過。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這些狀況之下，我們會全力來爭取。

鄭議員光峰：

好不好？

都市計畫委員會盧委員維屏：

好，謝謝。

鄭議員光峰：

我的質詢到這裡。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝鄭議員。請黃議員淑美質詢。

黃議員淑美：

政府過去在都市計畫中爲了未知數的人口數劃了很多公保留地，這些保留地包括公園用地、水利用地與學校用地等等，其實很多都是市民當初所買的，二、三十年前他們就買這些地，結果買了之後政府把它們劃爲公設保留地，他們甚至不能賣，因爲沒有人要買，這個以後要開闢公園，怎麼可能會有人買？我記得我當議員的第一天就有人來陳情，他說：「政府把我們家的地劃爲公園用地，三十年過去了也不徵收，要不然你也辦理徵收，我們就有錢了。」結果土地就放在那裡，用不到也不能動它，一放就是三十年，這些都是早期就買的地。過去的人比較沒有資訊，所以他們不會想說這到底要去哪裡陳情，但是現在我們看到陳情的人很多，於是中央政府內政部就啓動了「還地於民」，首先我要問…，我看應該要問都發局，局長，這個「還地於民」，整個全台灣大概有多少的公共設施保留地？大概有多少？局長。

都市計畫委員會盧委員維屏：

數字我記不得，不過我知道有一個統計是將近有 7 兆元，總市值 7 兆元。

黃議員淑美：

就是徵收的錢要 7 兆元？

都市計畫委員會盧委員維屏：

有 7 兆元。

黃議員淑美：

好，大概有 2 萬 5,000 公頃。高雄市占了多少你知道嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們算起來大概是二千多公頃，大概是 40 億元左右。

黃議員淑美：

二千多公頃，就佔了十分之一，十分之一的地是公共設施保留地，但是

這些公共設施保留地，剛才我們講的，有公園用地、水利用地與學校用地等等，有很多種用地，在解編的時候，你們是以什麼為優先？有沒有優先順序？要不然很多人都說：「聽說我們家隔壁的地已經被徵收了或是可以變更了，可是我們家的地卻不行。」最近常常聽到的都是這些，這個有沒有優先順序？局長。

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有，我們是同步在檢討，沒有先檢討學校再檢討市場，沒有，我們是同步的。

黃議員淑美：

沒有這樣子喔？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，我們是同步，最主要是根據它未來與現況的需求，坦白講是如此。例如剛才提到的市場空間，現在的消費型態早已經改變了，已經有的傳統市場就已經存在了，新的大概也不容易再開設，大部分都轉成超級市場，所以傳統市場就不需要了。

黃議員淑美：

所以你們現在是以市場優先嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

就市場這一塊，我們有些就不需要了，太小的市場也無法經營傳統市場，所以那些我們大部分都會處理，還地於民；再來就是機關也一樣，機關如果不需要進駐、不需要使用，這個機關用地也可以變更；另外一個，停車場也是一樣，我們現在有許多的停車場都已經變成路外或是要求各開發案自行吸收，有些停車場我們不會去投資，也不會去開發，也要做變更檢討；公園也是如此，許多公園因為徵收價格很高，我們就透過減額減半徵收，所以我剛才跟黃議員報告是同步在進行的。

黃議員淑美：

是同步進行，所以沒有優先順序。

都市計畫委員會盧委員維屏：

沒有先檢討哪一種公共設施、再檢討哪一種公共設施，沒有，學校也是。

黃議員淑美：

你這次解編多少？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們目前解編已經有將近七十公頃了。

黃議員淑美：

七十公頃？所以你有二千多公頃，現在只…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

各縣市在檢討，我相信高雄是最早意識到應該要這麼辦的，所以它的速度也快。

黃議員淑美：

你目前解編最多的是市場用地？是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

已經有一批的市場已經還地於民了，同步還會繼續檢討，這一批主要是集中在過去的高雄市，高雄縣在合併之後，我們也同步在檢討中。

黃議員淑美：

有沒有什麼地是一定要保留的？

都市計畫委員會盧委員維屏：

也有，譬如學校，現在學校因為受到少子化、出生率的影響，其實我們幾乎可以預測有些學校是不需要的。

黃議員淑美：

學校用地一定要保留嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，但是有些學校…。

黃議員淑美：

所以學校用地不可能解編，是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

可以解編。

黃議員淑美：

可以解編嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

但是有些學校因為周邊全是住宅發展用地，當它需要的時候，我們不可能叫人家跨區就學，所以那個學校用地我們就會保留。學校也是一樣，我們完全會根據未來的人口發展來決定它的存或廢，現在學校也是可以考慮部分解編、部分要保留。

黃議員淑美：

我有看到營建署署長的報告，解編有四項原則，第一個，該保留的公設用地還是應該要保留的，例如公共維生系統用地，包括水、電、瓦斯等，這些是一定要保留的，這是原則。第二個，他也講到了公園綠地，一樣要保留。再來由於台灣少子化、高齡化，到 125 年國內老年人將增加 394 萬

人，而 7 至 15 歲的學生會減少 75 萬人，依務實考量，學校用地要解編。局長，跟你剛才講的不一樣，他認為公園綠地一定要保留，但是學校用地要解編，他是這樣講的，營建署長是這麼說的，他說因為少子化的關係，所以學校用地要解編。

我覺得這是原則的問題，所以剛才講的水、電與瓦斯用地，這個應該要保留，它就是永遠都應該要留著。那一天我接到一個陳情案件，他有叫我去看，只有一百多坪而已，被劃了水利用地，他就問我說：「這個在大馬路旁邊，也看不出為什麼要留那一塊叫水利用地。」請問一下這個可不可以解編？可不可以？局長。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

水利用地也是一樣，水利用地會根據水利的規劃結果，如果它不需要用到這塊地，當然就可以解編。

黃議員淑美：

局長，你的認為跟營建署好像有一點違背，因為他講的就是這種用地一輩子都不可能解編的啊！可是你講…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

不會。營建署那個也是原則，坦白講…。

黃議員淑美：

是原則而已嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，原則。

黃議員淑美：

所以還是一樣可以解編。

都市計畫委員會盧委員維屏：

營建署的部分原則還是參考高雄市的，所以他講的是一個大原則。

黃議員淑美：

所以一樣可以解編？

都市計畫委員會盧委員維屏：

對，完全視需要。

黃議員淑美：

看需要嘛！

都市計畫委員會盧委員維屏：

完全視需要。

黃議員淑美：

所以也沒有什麼優先順序了，因為外面很多人講現在優先的大概就是學校用地，也不是這樣嘛！是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

也不是，像公園有些應該要做減額的我們也會做，但是原則上公園是關乎生活品質，跟都市防災有關，所以這裡面…。

黃議員淑美：

所以高雄市的做法是整體的考量，而不是哪一個優先來解編，是不是這樣？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，我覺得本來就應該要同步通盤的一起考量，不是哪個先減、哪個不要減。

黃議員淑美：

是整體考量，好。我那一天有一個陳情案件，他是這樣說的，他說他們隔壁有一個公園，但是這個公園是學校用地，有很多業主都去叫他們簽名，簽一個名就有一萬元，這是重劃後、是徵收的，已經徵收了。他又說那是過去徵收的，徵收得太便宜，現在地價都上漲了，所以他們告訴他你只要簽名，就有一萬元，然後要把它再還回變為學校用地。它本來就是學校用地，因為沒有使用，所以借為公園使用。附近的居民都深怕如果又變回學校用地，學校用地本來就不需要，如果又變更回去，公園就會消失。像這種有沒有可能這樣？因為大家都很害怕，很多人來跟我說：「我家旁邊的公園怎麼聽說還要變更回學校用地？叫我們簽名，就可以拿一萬元。」過去被徵收的就會還給他們，又多賺了一萬元。然後業主跟他講，後來賺的錢是他們的，這叫「退回徵收」，賺的錢就是業主的，而居民賺一萬元，有可能這樣嗎？這個應該問地政局長，局長，你是不是比較了解這個？有沒有可能這樣？地政局長，請答覆。

主席（曾議員麗燕）：

謝委員，請答覆。

黃議員淑美：

有沒有可能這樣子？還是他們被騙了？

都市計畫委員會謝委員福來：

現在這個牽涉到徵收一段時間後，例如已經超過興辦事業十年或二十年，結果學校沒有開關，也可能構成撤銷徵收，撤銷徵收就是把原來的錢

繳回，這個地方再等以後看看是不是有可能再做通盤檢討與如何變更，有這種狀況。

黃議員淑美：

所以你覺得這是事實，是可以這樣做，是不是這樣？

都市計畫委員會謝委員福來：

昨天也有議員提到這個問題，有一些人專門在煽風點火，也就是說可能看到有這種像剛才說的，有這麼多用地劃為公共設施保留地，有可能會再變更。

黃議員淑美：

居民都很擔心，因為旁邊本來有公園，忽然間變為沒有公園，他們很擔心會變成這樣子，所以他們也不願意簽名，也不願意拿一萬元，你覺得這個有可能會變成這樣子嗎？也就是說退回徵收後又變為學校用地，然後…。

都市計畫委員會謝委員福來：

現在在仁武八卦寮那個地方就有這種狀況，已經徵收十幾年，結果十五年或二十年過去了，我們都還沒有開闢為公園，這個會面臨這一方面的問題。

黃議員淑美：

可是業主要賺什麼？為什麼會有人去搞這個？

都市計畫委員會謝委員福來：

可能…，這一部分，當然，如果都市計畫沒有變，學校還是學校。

黃議員淑美：

對啊！學校還是學校啊！但是如果解編呢？

都市計畫委員會謝委員福來：

可能地主會要求，這個時間超過，你可能要再來一次、二次徵收的問題，可能會面臨到這個問題。

黃議員淑美：

所以是有這麼一回事就對了。

都市計畫委員會謝委員福來：

例如你二十年前向人家徵收，跟人家說你要開闢學校，這個部分政府將它徵收來，結果超過二十年學校也沒有開闢，可能地主可以做這樣的主張，如果做這樣的主張，我們的都市計畫還是都市計畫嘛！學校還是學校。〔…〕對。

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：

因為黃議員沒有特別指出是哪一塊土地，我想就通案上，我覺得第一個就是市政府所有這些變更案，它的資訊都是公開與透明的，民間與民間之間有它個別的商業機制或其他交易行為的話，我們比較無從得知，但是也希望像黃議員知道比較多的訊息，可以提供給我們參考。如果他需要更了解到底未來有沒有變更，會侵犯到原來土地所有權人權益的時候，可以讓我們的地政局了解，我們會來介入協助幫忙。

主席（曾議員麗燕）：

請周議員鍾濞質詢。

周議員鍾濞：

今天都委會的業務很重要，我提出幾個問題來就教於主委與各位委員，請播放影片。這是高雄大學特區，高雄大學幾十街、幾街等等，包括大學三十二街、大學三街，這些就是高雄大學特區。再來就是橋頭新市鎮，在上面，在東南方，你看到這些周邊，就是高雄大學特區與橋頭新市鎮的特區中間還有一些零星的尚未開關，屬於都市計畫區域外的、未都市計畫的區域與區塊。我們看到這些營邊路、橋都路與明德巷等等這個區塊，就是夾雜在兩個特區、已經開發的都市計畫，透過區段徵收，橋頭新市鎮也是區段徵收，中間就有一個區塊。劉主委，工務局的業務是你督導的。有人建議，這條彎彎曲曲的是後勁溪，現在整治得不錯，這一帶是翠屏國中小、加仁路，這些都是翠屏里，現在發展得很不錯，地價飛漲。有人跟市長陳情建議這邊要連通道路，連通道路工務局新工處已經開了好幾次會議，所有被徵收、被用到土地的人都反對。劉主委，被徵收的都是反對，我希望不要用徵收開關，因為你開關只有一條道路，要嘛你就把整個沒有都市計畫的兩個高雄大學特區跟橋頭新市鎮中間還沒有開發的，這些…保護區或是什麼的，未都市計畫的區塊全部透過整體開發，你要用什麼特殊專案重劃或區段徵收，符合公平正義原則，不要只開關一條道路，一來建設速度不夠快，大家都要建設，享受建設的成果只有住在開關的這條道路周邊的人，而痛苦的是被徵收的人，很難過，會覺得運氣怎麼那麼差？土地怎麼變成公共設施的路地，大家都不要，開了三、四次公聽會、說明會，我有去參加說明會，都沒有人贊成，很辛苦！避免像大埔開發案或台北市文林苑都更案那些抗爭，太辛苦了！乾脆用整體開發，符合公平正義，快速整體開發。副市長，我們都贊成開發，而不是只有單單一條道路徵收開關的開發，應該整體開發，這個有什麼好處？一來速度快、二來公共設施大家共同分擔，符合公平正義原則，再來大家都很高興，得到大眾民意的支持，

推動起來行政效率又好。

副市長，第二案，現在最痛苦的，交通局前局長跟現任局長都是委員，賴委員和陳委員；高雄市縣市合併最麻煩的，所有交通黑暗、最嚴重、最壅塞的就是中山高國 1 和國 10 這個大中快速道路系統接過去美濃、旗山，當然經過仁武區，榮總在這裡，這邊還沒有開關，八德幾街都在這邊，這裡就是八卦寮。真的很麻煩，我當了二十幾年民意代表，怎麼沒有辦法解決呢？為什麼從仁武上來要接國 1 沒辦法上去、接國 10 也不能上去，要開到澄觀路那麼遠，幾乎到大社、仁武了，幾乎快要到義大世界那個高 52 道路了，那個神農路或什麼路了，到仁武焚化爐那邊才有匝道，很辛苦！你們是專家，連我不是專家都知道，應該在仁武這邊有匝道讓他上去國 1，這樣多方便，讓他從這邊直接銜接上國 10，整個交通就可以疏通，所以這個應該不是只有增加鼎力交流道一個匝道就有辦法解決的，講這個十幾年都是這樣，我想應該怎麼好好解決，很多人告訴我，就從仁武這裡直接上國 1，右轉上國 10，如果你可以分流…。我說過，都市的道路跟水溝就像人體的血管，如果血路不通，用人體來講，這一塊幾乎是血管栓塞或心肌梗塞，應該是在這裡，人至少在這裡半身不遂，應該廢掉了，這個動脈、這個靜脈，我想這邊已經血管栓塞，很嚴重。

第三個問題是國 7，我們所有的建設應該不只看得到而且還要用得到，這樣人民就會支持。紅線這個國 7，高速公路本來在 8、9 月以前是被打死的，中央內政部在審議的時候這個國 7 因為影響太大，被退回。還好市政府有堅持，所以第二次再復活，勉強通過，為什麼有很多雜音，大寮區在辦說明會我也有去參加，有人問我：「你怎麼跑過來我們這一區？」我說：「我是為你們好，我都贊成開關。」但是開關不是只開到仁武這裡而已，最好可以接到國 1，應該往北延伸，因為你現在把這邊疏解分散到這邊，應該要採分流就對了。道路、水路全部分流，這樣就會精神愉快，我說過，膀胱有力精神才會清爽，血路通了一樣會很清爽、很快樂。如果這裡不通，移來這裡也是一樣，應該設法將紅線穿過，用特殊的高架把國 1，不只到楠梓，一定要經過橋頭、岡山，往北銜接路竹的科學園區——高雄園區，包括台南的貨運和高科技產品都可以直接透過國 7 到我們的南星計畫，到我們整個雙港計畫或是自由經貿園區，直接通往世界各地，這樣可以整個很通暢。另外我今天要提醒劉主委，你們變更都市計畫，農 16、凹仔底裡面，龍華國小變更，如果我是原地主，依照你們已經改變教育用途，地政局局長，我可不可以原地主被徵收的，全部要求賠償，你們已經把它變為商業區，有沒有這個法條？這樣是不是合法適用？等下一併說明四個

案，請劉主委先回答。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

就國 7 的部分，國 7 的開發案是由交通部高公局主辦，同時也是愛台十二項建設唯一在高雄落點的建設案，目前…。

周議員鍾濞：

劉主委，大寮區的人要我講，一定不只看得到…，大寮很多人抗議反對的就是，我們看得到用不到，沒有匝道上去，看得到用不到，這是失敗的例子，所以你該增設匝道就要增設。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

高公局在各地開說明會的時候，他們已經有接受到這樣子的意見，事實上，它這次在匝道開設過多的狀況之下，好像六、七個以上，反而在環保署裡面有人質疑說，這個是高速公路還是地區道路？所以我們就要回歸到國道 7 號開設的本質，…。

周議員鍾濞：

只能上不能下，有時候下來的當然要減少、減緩，但是上去可以使用的，不是什麼快速道路。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

因為這條道路的開關它牽涉接近 700 億的經費，所以我們認為第一個，有助於未來高雄經貿園區或者連接前店後廠的功能，所以它的產業發展功能以及地方道路的交通功能是並重，所以市政府是站在大力促成的立場。

周議員鍾濞：

就是你要均衡發展不要偏廢。最重要的是，不要把所有的車都塞到仁武或國 10 這邊，這樣反而會更糟糕，希望能夠延伸。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。我們已經把希望可以往北的部分，送到交通部在評估當中。不過，未來的開關可能要視中央政府經費的狀況。

周議員鍾濞：

沒有關係，慢慢來！至少要有遠見，要有眼光。〔是。〕

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

也謝謝周議員對國 7 的支持。

周議員鍾濞：

第二個，國 1、國 10 道的大中…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在鼎力路有一個匝道，據我所瞭解，好像在環境影響評估當中碰到瓶頸，相關的進行、進度，我是不是可以請我們陳局長來跟周議員報告？

周議員鍾濞：

不只是這樣。我看仁武那方面，是不是有更多的匝道…。不能只有…。請局長，相關的報告。

主席（曾議員麗燕）：

請陳委員答覆。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

剛剛周議員所關心的鼎力路匝道，目前高公局他在進行環差，在環保署那邊有一點點在溝通協調，細部設計也都進行了，如果一切順利的話，大概明年2月就可以動工。

周議員鍾濞：

局長，我建議，有意見的那些委員可能實地不清楚、不瞭解，你應該要讓他下來看看，到底塞在那邊會製造更多的環境污染，浪費很多油料，對人體健康也不好，讓他實際瞭解，不要只有在桌上作業，紙上談兵，在圖上那邊畫來畫去。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

一定。我們國道7號跟鼎力路都是國工局跟高公局中央的工程計畫；環保署的部分，我們委員也希望實際下來高雄看實際的狀況。

周議員鍾濞：

對。那些中央委員不是用中央看地方，看南部的地方讓他實地瞭解，不然，永遠都那個案子都效率很差，〔是。〕而且不切實用。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

確實是這樣。我們市府非常注意這整個進度，如果必要的話。

周議員鍾濞：

最後一個，我再請教劉副市長，高雄大學就是橋頭那個區塊，未開發的，未徵收的，還沒都市計畫的，你跟市長建議，就絕對用整體開發下去做比較符合公平正義原則。你簡單回覆一下。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我覺得周議員對於整體的開發會覺得比較快。

周議員鍾濞：

不是比較快，我們不一定要快。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。但是我的想法是，現在縣市合併之後，楠梓跟橋頭部分，我們必須要先縫合。所以現在新工處已經先辦了三場公聽會，周議員都有參與，你也知道會規劃在什麼地方。如果道路先行，然後整體開發也一起做的話，其實我覺得可以並行不悖。

問題是現在我們要先找出來整個它的計畫面積到底有多大，它的用途。我要告訴周議員，重點是在於市政府已經多次跟內政部營建署表達橋頭新市鎮，如果內政部營建署不願意來開關，促進我們地方產業發展的話，市政府願意跳下來做，也多次跟署長表達，但是因為署長換人。

也再次跟營建署的副署長講過了，也是沒有回應。所以我們現在就眼睜睜看著淡海新市鎮開發，地價也愈來愈貴，橋頭新市鎮又擱置在那個地方沒有辦法動，否則市政府是有一定的想法。我們認為是可以利用綠能或是其他的農業產業來帶動當地的發展，他們也都沒有回應。不過，這方面我們會協調，請立委也好或者我們自己會再去跟內政部還有營建署，希望趕快開發。

因為橋頭新市鎮整體開發有方向以後，你剛剛講的，這一大塊區塊要做未來都市計畫的重新辦理，才會有這個方向，否則你建構很多地出來以後，會看不到任何的發展方向，我想對於土地的活化的價值，可能時間上，不是最大的利用效果。

周議員鍾濞：

副市長，你大概誤會我的意思，你講的是第二期，我講的是高雄大學特區跟橋頭是不是在第一期已經開發完成？兩邊夾著中間的橋頭有一部分區塊，現在還沒開發，都是都市計畫的這個區塊，應該透過整體計畫，我想這是我們有辦法處理的，而不是內政部營建署那邊同意不同意。

你講的是指橋頭新市鎮第二期橋頭糖廠那一塊，那是將近 1,000 公頃，那是當然另外要繼續溝通。我講的是指高雄大學特區跟橋頭新市鎮第一期這個交界之間的未都市計畫的這個細部計畫的這些區塊，我們可以透過整體開發的方式，請地政局跟工務局一併配合，還有都發局。我想都發局跟工務局配合一下，都市計畫先做好，然後再交給地政局去處理，我想這個整體開發就這麼簡單。

我拜託劉副市長是不是要跟市長轉達，我總質詢還是會講，拜託你先轉達一下，好不好？請簡單回應一下。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

是。周議員的指教，我們會來檢討辦理。

周議員鍾濫：

謝謝！

主席（曾議員麗燕）：

謝謝周議員。請黃議員柏霖發言。

黃議員柏霖：

對於公共設施保留地…，主委也知道，我一直努力了好多年。事實上，我坦白跟主委報告，內政部長李鴻源在演講的時候也公開講，高雄市政府在這個部分的進度是快的；但是在快的過程，我們怎麼讓它更好。

向各位委員報告一下，他們在兩年前有普查整個高雄市，如果要徵收要四千四百多億元，我們不可能有這麼多錢，其實有錢也不應該是購買土地，應該要有其他更多的可能。尤其是高雄現在的狀況，我跟各位委員報告一下，我想副主委很瞭解。我這樣講，高雄市要付利息的債務有多少？我不知道各位委員知不知道，我現在講，一年以上的公共債務 2,102 億，到去年底，加上一一年以下的有一百五十幾億，就二千二百多，再加上今年 6 月加了一筆高捷的捷運的基金又 170 億，再加原本的那個基金，包括都發局也有一個基金，還有公車處的，原本公車處所欠的那一筆，總共 300 億。

我算一算初估，要付的利息的債務已經超過二千七百多億。換句話說，如果利息升高 1%，高雄市政府要多負擔 27 億以上的利息支出。所以經營市政不只是在看現在，今年、明年我看沒有問題，可是五年後怎麼辦，如果有一天利息飆高。所以現在應該要有風險的概念，要開始去思考。

既然我們沒有那麼多錢應該要怎麼辦？剛好李鴻源部長一直很努力在推這個。剛剛有議員問局長，全國到底有多少？我跟你們說，全國有二萬五千多公頃的公共設施保留地，應徵收未徵收。那我們高雄有多少？高雄在這裡佔了 8.64%。公共設施保留地，內政部他有他基本的一些準則，包括：第一個，要維護公共品質，這當然是最重要，不是每一塊都把它取消。第二個，因應高齡和少子化。我們很多的公共設施可能就不需要那麼多，因為它是可以被檢討，這些都是有數字的，我們來檢討實際的發展需要，這是內政部目前整個考量的三個大方向。比如說，有一些部分區域計畫的人口及公共設施有高估，既然有高估，我們就應該要去面對。

所以現在內政部要研訂一個「都市計畫公共設施保留地檢討變更績效考核要點」。這個會和我們有關係，就是什麼？因為內政部認為這個不只是高雄，它是全台灣、全國都是一樣的，都有這個問題。那我們怎麼積極來面對，我剛剛提到，高雄有這麼多公頃的公共設施保留地。我常在都委會，

也在都發局提到，以高雄市來說，高雄市在三民二分局旁邊有公園用地一放三十年，你們沒有徵收；也有污水處理場的預定地在客家文物館的旁邊那個一放也二十幾年沒有動；獅湖國小旁邊的整個從曹公圳樣仔林埤下來要接河堤的這個區域，也沒有辦法徵收。

這些都是多年的一個問題，我們應該要透過什麼手段可以去解決，如果我們都不願意解決，那麼這個問題都永遠存在。主委、盧局長也在這裡，現在內政部開始要定這個方法，這個方法未來就會有評比。我們做得好不好，不只是高雄市民講，這個就會有絕對的數字嘛！你一年做多少，你的進度。在這個部分，最重要做什麼？其實我們現在最重要的做一個法令的修訂，從現在開始。

另外一個是行政作業。法令的修訂我同意盧局長前天本席質詢，你會有一些擔心。比如說，我們實質上在做的時候遇到什麼困難，可能會有什麼狀況。我也講，原本的體 2 用地，你說要減額，減額後，是要把靠近大順路的還給地主、還是靠近內側的還給地主？這就是一個問題。再來，第二個問題，你要還給他多少，比例到底是多少才合理？還有就是強度，你是要給他住宅區還是商業區？是住 2 或商 5，價格就差了好幾倍，我們怎麼去擬一個辦法是可以衡平的，讓人覺得公平，而不是因人而異，如果這些地主比較強勢，就分給他們多一點，如果那些地主比較好溝通，就隨便分一分，顯然這樣的標準就不是那麼一致。所以我覺得，應該要去思考，起碼我覺得最少的臨界點應該是本席提到的，你跟他徵收以公告現值加上 35%，根據要切還給他的面積再乘以它的強度，約略於它的價值，他認為如果賣出去比被徵收的加上 35% 還多，地主比較會同意，而你現在不是，你用容積移轉，可能只有公告現值的 35% 或 40%。主席，沒有地主會同意的，那個問題永遠都留在那裡，所以我們應該要積極。我們在談通案，副市長在這裡，我們怎麼去建立一個方法？未來不是每一塊土地都會面臨我剛剛提到的，第一個是比例的問題；第二個是強度的問題；第三個是切割的時候，到底是要切大路邊還給地主或切巷弄裡面還給地主，這些都會影響到土地的價值。

你看！現在土地非常的昂貴，聽說前兩天財政局標土地都貴了二、三倍，所以如果將那個價值放大是很可觀的，所以我們在內部應該建立一套標準，它是一致的，未來處理事情就非常清楚，就像當時議會的前輩定了一個計畫道路應徵收而未徵收的準則，哪一些是不能被徵收的？這樣大家就不要再吵了，回到基本的準則，這個準則是公平的，事先應該要溝通好，按照這樣去做，以後大家就可以接受任何的挑戰。

李部長一直提到一個問題，爲什麼要這麼做？第一個，確保民衆的權益，我剛剛提到，也向各位委員報告，很多的地主從民國七十年代，現在已經是 102 年，三、四十年來這些公共設施保留地被限制住，什麼都不能做。高雄市原有的土地，只要是大馬路邊在賣薑母鴨或汽車，做一樓使用的，很多都是公共設施保留地應徵收而未徵收。所以第一個，民衆財產的權益我們沒去確保，這個我們要積極去面對；第二個，可以減少財政的支出，我剛剛提到高雄市的負債已經超過...，很多委員對市政可能不是那麼清楚，負債已經超過 2,700 多億，還包含 630 億的隱形負債，那是不用付錢的，所以我就不提了。你看！債務越來越多，要付的利息也越來越多，我們還有錢去做其他資本性的投資嗎？我想會很困難，我覺得應該要減輕財政負擔；第三個，賣了土地要改善公共財務。

我向副市長報告，我希望未來在做減額的時候，有剩下錢應該要做二件事。第一、有一些一定要徵收的，譬如那個區域的公共設施很少，這是必定要的，所以如果有賣土地的錢，應該徵收那些一定要、必須要的土地。第二、剩下的錢應該逐步改善高雄市的財政，不是賣完以後又拿來做很多社會福利，當然，我也承認社會福利在整個社會發展過程中非常重要，很多的開發都是必要的，但是在衡平的過程當中，如果現在沒有建設不行，每一樣都要做的話，後來會發現債務超過我們所能控制的，主席，那會是一場很大的災難，爲什麼？因爲未來每年可以借的錢越來越少，離公債上限大概只差 600 億，如果超過 600 億，公債上限到達的時候，第一個，不能再借錢，我們馬上一會少一百多億的現金流量。第二個，債務利息如果升高，要付的利息就會更多，二個加起來，一年就會短差一百多億，這要高雄市如何去運做呢？所以現在更應該積極去面對。

我也同意剛剛副市長提到的，如果你們溝通這個有困難，議會的很多同仁也願意配合，像上次爲了建管處的事情，我們也一起去拜訪李鴻源部長，這些都是議員應該做而且必須要做的。重點是應該要把問題找出來、更積極的，我希望市政府在這個事情上要走得更快、走得更好，這是本席的建議，先請副市長、劉主委來答覆。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

黃議員多次關心高雄市債務的問題，以及是不是可以利用都委會辦理各項都市計畫變更。我認爲這個不是只有解決土地徵收的問題而已，其實我們是在創造產業的動能，最重要的目的是在這邊。剛剛你所提到，我們有

沒有訂任何機制？我想不一定是辦法，機制會比較好。市政府現在已經定出公共設施用地的檢討變更原則，同時有關的減半徵收的部分，我們有考慮它的衡平，也就是變更負擔比例的規定，至於配置的部分，委員會會比較專業的審慎評估，並回應你剛剛所提到的，對於高雄市現在所做的，除了都市計畫以外，可能比較多是在土地徵收。土地徵收不要有弊端以外，也不要類似大埔事件的重演，所以我們很認同內政部提的各項方案，我們一定會配合。同時也告訴議員，我們地政專業的同仁在處理有關土地徵收，不管解編或徵收過程當中，都按照土地徵收條例，第一個，要去好好的協調、溝通，在雙方都很謹慎的狀況之下處理土地的部分，盡量減少...，因為財產的損失或土地徵收，很多人如果不是在自己的意願狀況下執行的話，反而會產生很多不同的後遺症。苗栗的事件我們都引以為鑑，黃議員的建議我們都會參考，尤其是都發局、地政局，甚至財政局的同仁，他們都很小心翼翼處理相關的問題。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝黃議員，請連議員立堅質詢。

連議員立堅：

我想柏霖剛剛講的財政問題，不是只有賣地、處理地才可以解決財政的問題，其實有很多的方法，譬如都市計畫的方法，這是我待會要提出來的。旗津的海岸，大家是用比較消極的方式處理海岸侵蝕的問題，可是大家有沒有想過，如果我們用積極一點、進取一點的想法，當離岸堤做起來之後，突然發覺沙灘淤積了，整個圍起來的地方，沙灘都淤積起來了，淤積到最後，裡面就會變成內陸。這時是不是就增加了陸地面積，所以如果更積極一點想，在比較屬於陸棚的地區，能夠將它推出去，搞不好我們還會爭取很多的地，我覺得這是我們可以考量的地方。

我要講怎麼樣用都市計畫的手段來處理財政的問題，像都委會有關旗津的計畫，因為基地的遷移及港務局的解編，所以我們把很多都市計畫的區域，本來的港埠用地變成住宅區，這個我知道會全力支持。另外有一個部分，好像你們業務報告資料是不是打錯了，在你們裡面提到「變更中洲國小為住宅區，那個是舊中洲國小，你要加一個舊字」，如果你把現在的中洲國小改成住宅區，那還得了。我看到你們寫的部分，把整個改成住宅區，我今天要提的是旗津真的地不夠，尤其跟港務局很難溝通協調，或者港務局也有實際需求的情況之下，旗津有沒有辦法去運用都市計畫的手段，去創造很多觀光可以使用的用地，我覺得這個是都發局和都委會要去考量的部分，應該是都發局，因為你要主動提出來，都委會基本上不告不理嘛，

沒有提出來的案子，他不受理。那麼是不是在這個部分，你要去多做考量，我們怎麼樣去通盤檢討，因為旗津的腹地的確很小，又加上它的港埠的功能，所以它實際上能夠使用的非常的少。

所以你如果要真正把它變成是一個觀光大島，我們使用的土地是不夠的，是不是能夠做這樣的檢討，待會我們最後再請主委或是委員來回答，這個是有關我對於旗津地區問題，那麼當然也感謝都發局對於舊中洲國小這個部分，我記得在 97 年，還是 98 年的時候，我曾經跟竹里里長——郭資祐郭里長，我們曾經爲了這個議題，開過協調會，那麼替這些原來的舊地主去做爭取，其實在那邊他們已經委屈了數十年，這個是遲來的正義。

但是我覺得有正義，總比沒有正義好，這個部分是值得給市府嘉許，看到它能夠實現，也特別感謝市政府。第二個，要講的是有關農 21，農 21 自救會他們長期以來，一直在主張應該要跟他們再多溝通、多協調。我看到其中有幾個部分是可以做處理的，包括這個住 3，因爲你如果在這樣的處理之下，我們可以把住宅區使用的極限，能夠提高到最高的住 5，這樣可以解決部分的問題。

第二個，在農 21 的附近，其實有非常多愛河的周邊所形成的綠帶，所以他們那邊還是有些許的綠地是需要的。但是，是不是在那個社區裡面要放那麼多的綠地和公園，我覺得他們似乎不必這樣，在我們這樣的前提之下，是不是可以把它公設部分，盡量留在它的街廓，讓它的街廓能夠變大，又不違反比例的情況之下，街廓變大讓它周邊的價值可以增加。再來就是說，有關業主分配的比例，我記得當時公設的部分又多做了〇·二幾。〇·二幾其實不少，整個大片的來算，〇·二幾並不少，可能差距大概 300 坪左右 1,300 坪有多少，大家可以去計算。所以我覺得這一些業主所講的內容，都發局或者都委會能夠盡量協助他們，又在我們能夠完成開發的情況之下，讓所有的地主能得到最大的權益。我覺得這個才是最好的平衡，這個農 21 的部分，待會我們也請委員們回答一下。

第三個，有關台泥的開發案，我們都知道，這個台泥開發案爲什麼會有 6 月 28 日通過台泥這個部分，其實很簡單。就是因爲 5 月我們要給它弄一個徵收案，有一個都市計畫變更之後，要給他徵收，而且徵收的地還是最肥美的地區，最路邊而且是最重要的地區——心臟地帶。所以他受不了，他覺得這樣做下去，他會損失很大，所以他 6 月趕快提出那個案子，我現在要問的是說，5 月這個案和 6 月這個案子，我們將來是怎麼處理的。

如果 6 月個這個案子送都委會，到底大概什麼時候會准下來，是先要環評才能夠給我們？還是環評之後才會把公共設施用地給我們？這個可能要

講清楚，我覺得是有疑義的。很明顯的，對於一個環境的公共設施建設設置，如果是需要環評，它可能是在動工之前就需要環評，這個部分是不是要弄清楚，還有預估大概什麼時候，台泥會把整個的地上物全部清除掉，這是第三個問題，這個問題非常的多。是不是把台泥部分先答覆一下，好不好？

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

應該分兩個階段來提供我們的水利治水用地，第一個是現階段在都市計畫還在進行，他已經提供第一階段了，就是河道部分。

連議員立堅：

那個就不要談了，我們要講滯洪池，好不好？

都市計畫委員會盧委員維屏：

滯洪池的部分是當都市計畫通過後，它其實還要開發，通過後只是一個平面的紙上作業，一通過後，他就必須要提供我們所需要的治水用地。

連議員立堅：

這樣子的滯洪池需要環評嗎？環評在先，還是公地在先？

都市計畫委員會盧委員維屏：

都市計畫通過的前提是要有環評先通過，我們都要先審完，公告實施要等環評。

連議員立堅：

所以環評要趕快做啊，否則就算公地給你，你也不能做啊！

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。所以台泥也要加油，我們也在催，台泥要趕快把它的評估報告送來讓我們做審查。

連議員立堅：

所以那一天市長施政質詢的時間，我問這個問題，就是在問這個環節。重點是在於如果需要先環評，你環評要趕快做，結果到現在為止，你們還沒有溝通協調，環保局那邊根本就不知道這個。

都市計畫委員會盧委員維屏：

還沒，有它是雙軌啦。都市計畫已經送內政部正在審查，環評也繼續在審查。

連議員立堅：

那雙軌就更難解釋了，為什麼我們這個案子 6 月就通過了，它的環評還

沒有進來？是不是這樣？〔是。〕OK，我先問完好了，你先這樣子，初步這個問題我先打住。再來就是有關市場用地的處理，我有一個部分是請鹽埕區的大勇市場，它是在哪裡？是在駁二特區，在駁二的資詢處的斜對面。那個地方的處理，是不是將來也可以透過都市計畫的手段去處理一下？還有其他的問題，就是和春與大發基地產業園區計畫與台商鮭魚返鄉有非常重大關係。其實不只這個部分，能了解它的進度，另外市政府是不是在沒有污染的產業，包括像綠能、像生技…，是不是…。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

旗津的部分具體來說，它也是用地不足，因為主要用地它沒有有效利用，所以謝謝議員剛剛提到。另外你看我們現在的區公所跟醫院都已經搬了，搬了之後馬上就騰空一塊地出來可供發展，可供觀光用地，這個案子我們已經完成，正在公展，公展完後馬上進到審議，可望會滿順利的，這是第一個。〔…。〕是，我們已經騰出了 26 公頃。〔…。〕

不是，那個是公園，住宅區已經變了，住宅區你已經了解，港埕那邊住宅是第一個，另外一些公墓遷移後變公園，這是第二個。第三個透過區公所的乾坤大挪移，讓他找到更好的位置，服務民衆更方便的位置後，騰空出來的這些機關用地，再變為一個可供發展的觀光用地，這是第三個。目前都在進行當中，你剛剛還提到一個比較中長期，就是新生土地，將來如果有，當然就可以再透過新的土地登錄，然後變更都市計畫，讓它成為一個發展用地。這個謝謝你的建議，不過那個總是需要一點時間，我們旗津一定會朝向觀光島的土地來使用。

另外你提到這個農 21，我也做個簡要說明，謝謝你提醒這個多出來的功能，那不是多啦！依照法規，這個公設已經跨到最少了，民衆的比例，目前是 40%這也是依照法規，不管有沒有多領，都是政府吸收的，不會影響到任何民間，外面在以訛傳訛，我想應該做個澄清，這完全無關民衆分地，民衆分地大概是 40%，這是法規規定的。有關居民的意願，現在地政局正在依照程序徵詢所有民衆，無論是他要配多少地，希望分錢還是分地，這需要徵詢，需要很確實一對一的徵詢，這個我們地政局在進行當中。大勇市場，如果會後有點時間，我再向你請教，大勇市場，你的建議，我還不是很清楚大勇的問題，哪些需要我們來處理的。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

連議員立堅：

你剛講的部分，我記得我請教過地政局有關農 21 的部分，多出來的具體數字，我不太記得，大概是 0.23。我請教過地政局，基本上它有個比例，這個比例是互相排擠的。你說明看看，給其他的業者知道也好。

都市計畫委員會謝委員福來：

向連議員報告，因為我們在算負擔的部分，總負擔裡面是兩個部分，一部分是用地負擔、一部分是費用負擔，費用負擔的講法就是標售地。

連議員立堅：

我現在講的公設的部分，本來是說到百分之幾就好了，結果你是百分之幾又凸出 0.23。

都市計畫委員會謝委員福來：

那是用地的時候劃得比較多，劃得比較多的部分，費用負擔由我們吸收，本來我的負擔可以到 10%，等於標售地，我就留得比較少。

連議員立堅：

沒關係，你把資料給我，我記得當時自救會來的時候，講的議題就是這樣子的部分，你們不需要去把它增加出來，能夠壓下來回饋給他們，這個就是他們當時的訴求，是不是這樣？你檢討一下再跟我說，我覺得這好像有點誤差，他們的認知一直是如此。

有關台泥的部分，到底會多快進行，估計內政部大概多久會核定，這部分能不能回答一下？還有和春、大發工業區的部分，是不是可以講一下。

主席（曾議員麗燕）：

請盧委員答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為台泥我們也很積極需要地，所以我們都會再催，內政部還在審議中，我們也會催，只能向你這樣報告，我們很急都在催，所以很快，案子已經送到內政部審議中。和春、大發，因為都市計畫已經審議了，都在進行中。〔…。〕我們一定會拜託內政部，請他加速審議，一定會這樣的。〔…。〕好。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝連議員，謝謝大家，我們先休息 10 分鐘。繼續開會，請徐議員榮延質詢。

徐議員榮延：

首先我來請教幾個問題，因為最近鐵路地下化，鳳山車站這個站區以及周邊交通改善計畫。從這個圖可以顯現出來，鐵路地下化延伸到鳳山，一

直到大智路上，從這邊上去。因為鳳山車站剛好是在曹公路、文衡路中間，這次好在有鐵路地下化。這條道路，都委會也已經在今年 3 月 27 日通過這個審查，最好是曹公路、文衡路可以打通，這是百姓的福氣也是政府的德政，讓這條路能夠貫穿。另外一條是五權南路，五權南路直接接到國泰路，國泰路一直到五權南路，然後往鐵軌方面，因為這條路，本席看不出有沒有打通過去，好像在地下化這邊就截斷了。這個地方本席不了解，等一下有哪一位委員可以說明一下。如果可能的話，將五權南路直通北邊，等於也是帶動鎮北赤山這邊，讓這個地帶更繁榮。因為交通一打開的話，區域就開始發展，這是本席的一些疑問，等一下看哪一位委員了解，能夠來說明一下。

這張圖是目前的鳳山車站，這裡是車專 1、這邊是車專 2、這邊車專 3，這個空地原本規劃為停車場，有的是規劃為機車停用區；另外空地的地方，據說是要 BOT，讓廠商來開發。未來鳳山車站的位置是在哪個方向？是在地下、還是地上？這個是本席需要了解的地方。因為鳳山車站站區內部轉乘設施，是由主辦單位可能是交通部鐵改局來規劃，這一些措施，待會兒請說明一下。

既然是鳳山車站要地下化，那個車站的造型和一些設施，應該要有一個地方歷史的特色，讓人家一到鳳山，就知道已經來到鳳山。這個請委員們能不能多思考一下。既然設置車站，就一定要有停車場，停車場要早一點備妥，不要到時候一個永久性的車站設下去，而車子開到那邊卻沒有車位可以停，這樣會造成塞車或其他不方便的地方，等一下請哪一位委員說明一下，這是本席的幾點建議。

這是五甲東路以東的都市細部計畫圖，這條是鳳山溪。這次承蒙地政局的努力，對五甲一路以東這個區塊做一個區段徵收，準備要來開發。這個區塊，目前商業區大概佔了 45%，也等於是鳳山區的第二個商業中心，這個區塊正準備要開發，面積大概有 91.85 公頃，將近 92 公頃。這個區域開發完以後，也可以帶動鳳山區整個發展，也可以說是鳳山地區的一個新都地帶。這個區域，往機場也方便，往中山高、南二高以及 88 快速道路都很方便，所以這個區開發起來，也是讓政府多一筆收入。可是本席也認為這條路開發是從凱旋路到鳳山溪，那凱旋路的北邊沒有納入，區段徵收只有南邊。北邊剛好有一座山叫做鳳翔公園，鳳翔公園是以前的「垃圾山」。前幾次我在總質詢，時常在提這個垃圾山。鳳翔公園的面積將近 3 公頃，這 3 公頃等於來當垃圾場，第一個如果在都會型的區域，實在是太可惜。把黃金地段的土地當成垃圾山，因為垃圾掩埋場，造成一個垃圾山，這個實

在是太可惜了。所以本席在總質詢一直在呼籲，這座垃圾山是不是能夠來活化？就像台北內湖那個垃圾山活化，帶動整個地方的繁榮。如果垃圾山能夠拿掉的話，可是那個 3 公頃也是黃金地段，在都會區的地方也是黃金地段。所以這次區段徵收沒有列入，本席也感到很可惜，是不是往後能朝這方向將垃圾山納入規劃，因為鳳山的公園實在也太多，像那座垃圾山爲什麼…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

徐議員榮延：

因爲這座垃圾山目前很少人去運動或散步，最主要原因是沼氣很重，沼氣很重百姓怕會影響健康，所以都不敢去。既然百姓對鳳翔公園沒有好感，整個山即使花錢去整修、去塑造，到最後民衆很少去，也等於浪費，所以是不是朝著另外一個目標，用活化的想法，將這座垃圾山歸類、歸納來一起合併、來區段徵收、一起開發，這是最好的做法。

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

你提的有三個案子，其中一個案是有關鐵路地下化，鳳山車站變更的部分，現在內政部的都委會已經完成審議，議員關心打通前後道路的問題，當時在審議時是請賴文泰委員做專案小組，是不是請他向你報告。

同時有關鳳山五甲路東側農業區開發的部分，現在雖然有經過三次的都委會小組審議，但是還沒送到我們市都委會來，但也是由賴委員來回答你好嗎？

主席（曾議員麗燕）：

賴委員，請答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

是不是先回到鳳山車站的 powerpoint，我想比較容易向徐議員說明。

徐議員關心這三點：第一、交通，徐議員關心當鐵路地下化完之後，對整個鳳山車站原來的南北向…，就把曹公路、文衡路打通，徐議員提到五權南路，實事上我們本來想像中它應該連到國泰路，可是它因爲剛好不在鐵路車站的計畫範圍裡面，所以都發局已經納入整個五權路，它目前只在這個點是在車站範圍裡面，所以下面的部分，連通的部分都發局納入鳳山西部計畫裏會檢討，這第二點。

第三點，東西向部分，除南北向外，東西向部分，目前鐵路地下化，廊

道騰空後，將來會有一個好的東西廊道路可以連接到高雄火車站，這是交通的部分。

議員關心轉乘設施的問題，目前所有停車場按鐵路局的規劃，是規劃在地下。當然將來的配置，它目前配置出入口是在這地方，但我們覺得這個配置不宜，所以目前轉車設施的規劃是送圖來交通局、都發局我們會來審議。

徐議員關心車站布置的部分，車專 2 的部分就是要做現在的火車站，車專 3 的部分，因為火車站開發完，它有一些商業開發，其實所有土地都是鐵路局的，車專 3 的部分是地主有錢要給台鐵做商業開發，這是鳳山車站的三個部分，向徐議員報告。

目前造型的部分，要經過都設的程序，簡單說，停車、轉車設施，造型他們做規劃，審議是我們的，我們用地方的角度來和他們審議。這是鳳山車站。

回到剛剛那個圖，徐議員你說五甲，我想大家都會同意，以目前這個地理區位來說，五甲應該是成為高雄市主要的發展中心，他從五甲社區連接起來，這區段徵收內容剛徐議員有說明了，我特別針對垃圾山的部分，因垃圾山不在區段徵收範圍內，是市有國有地，這部分是公家的，它不需要納入區段徵收的範圍裡，不過還有一個重點，它雖是公家的，也需要活化，這部分按程序來說由市府工務局處理。

所以分兩個部分向徐議員報告，都市計畫的部分它是公有地，所以不納入區段徵收。活化部分，我想市府可請工務局來做活化，大概是這兩個案子，向徐議員做說明。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

主委請答覆，有關垃圾山那塊土地，政府的政策如何？

都市計畫委員會謝委員福來：

向徐議員報告，你關心的鳳翔公園，我們也是透過區段徵收取得土地，它是鳳山農場的區段徵收，大約是 78 年到 84 年，那時辦的縣政府就已經取得公有用地。

未來這地方要開發的地方，我在多種場合都有說過，因為它在開發區裏面，鳳山溪東邊是公 28，還有國泰公園，西邊是帶狀約有 9 公頃、10 公頃，國泰路的北邊是仙公廟，市長有交代，這地方以後做出來的公園規模超過 18 公頃，會用橋梁做一些串聯，甚至東邊的中山公園，未來這地方，我們會將所有的公園做個處理，因為主體的計畫都沒進行，你又說到區外的部分，我們要向地方的地主來說，是沒有說服力。當這地方整個在規劃時，

如剛剛議員說到垃圾如要清理是要如何？應該環保局這裡要做些評估，未來我們計畫去做，這 18 公頃是我們的優先計畫，我要做一個非常美的公園，做一些串聯。

鳳翔公園的部分，我們可以在未來要開闢的部分，這部分要如何處理，環保局、工務局和我們這邊應該做些搭配，進一步研議到底這一部分，如整治下去費用是高或少，如是幾千萬元，辦起來就很簡單了。在我們開發區裏面有編 73 億，所以在整個改造公園的部分，大的方向是開發這個地方，要先在鳳山溪的兩邊做個相當於 18 公頃左右的公園，這部分養工處都有這方面的概念，府內分工的部分，其實他們都知道。

向議員報告的是我們讓這個計畫先走，再來區外的部分，如想要一併做個開發或做什麼的，那時就可以說，但如果一開始就先做這部分，地主是會有意見，所以我們先做區內的 18 公頃做好，大概我們市府具體的想法是這樣的。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝徐議員，繼續請洪議員秀錦質詢。

洪議員秀錦：

這分業務報告，大寮捷運主機廠那裡…，請問盧局長，你的業務報告裡有寫運輸服務業等使用，請問一下，你這裡是包括什麼範圍之內？

都市計畫委員會盧委員維屏：

這部分他們已經不提案了，就沒有這個案了。

洪議員秀錦：

不提案了，不然你怎麼還會在這裡面呢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們在審查時，就有提醒這地方有疑慮，不歡迎。

洪議員秀錦：

已經不存在了。

都市計畫委員會盧委員維屏：

他們將捷運公司提的個案撤案，所以沒有這個案子。

洪議員秀錦：

我很質疑，你既然撤案，為什麼這本業務報告還會寫，有運輸服務等使用，你要不要看一下第 22 頁這裏？這本業務報告的第 22 頁。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我馬上翻。

洪議員秀錦：

有沒有看到第 3 條那裡？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們上次有討論過，洪議員你也提過，他們要設大貨車的進出，所以這部分應該是沒有了。

洪議員秀錦：

我知道，因為你們要做那個…，因為那是個很好的地方，一個黃金地區，你要做那種也不對啊！是不是？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

洪議員秀錦：

現在沒有了嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

洪議員秀錦：

確定。

都市計畫委員會盧委員維屏：

他們本來提案是要做貨車服務，貨車啦！

洪議員秀錦：

倉儲業嘛！貨車倉儲業嘛！就黑貓宅急便這類嘛！對不對？是不是確定沒有了？

都市計畫委員會盧委員維屏：

他們已經把案子撤掉了，這件本來…。

洪議員秀錦：

你跟我說是不是確定沒有就好了，不用再說一些囉嗦的，我不喜歡這樣子。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我不會囉嗦，就是沒有這案子，就是沒了嘛！

洪議員秀錦：

就是沒了嘛！對不對？但是沒了就沒了，為什麼還寫出這些文字呢！我覺得很奇怪，也很質疑呢！所以我很擔心。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個我們來修正。

洪議員秀錦：

所以我很擔心，到時候又跑出來，我在地方上，我會被罵死。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是。

洪議員秀錦：

還有他的周邊房子，之前是不是住 1、住 2 這裏，你是不是有往上再提升了？

都市計畫委員會盧委員維屏：

它現在容積是 200%，它這區是位在已經建成兩邊的土地，這可能你也知道，中間都建好了。

洪議員秀錦：

對。

都市計畫委員會盧委員維屏：

本來已經建好的就是 200% 的容積，所以二邊的也同樣都是 200% 容積。

洪議員秀錦：

不是的。局長你這裏…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

大寮這區不是用住 1、住 2 來計算的。

洪議員秀錦：

局長，我告訴你，因為捷運總站是在它的旁邊，你這樣不行啦！你應該把那裡的房子容積率拉高，你知道嗎？不然你說怎麼會高高平？再怎麼弄都是高高不公平，因為你放它住 1、住 2 怎麼會…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

議員這地方其實…。

洪議員秀錦：

你不用跟我說這些，因為你都有看到現況了，上次我就有用 powerpoint 出來，你都有看到現況了，現況就只住 1、住 2 在那裏，所以你還是要把它提升出來。

都市計畫委員會盧委員維屏：

已經比住 2 還要高了。

洪議員秀錦：

我再請問一下，和發工業區那裡，我這有個土地使用管制要點，這一本有記載，它是什麼東西？

都市計畫委員會盧委員維屏：

不好意思，請洪議員再指正一次，你是說哪個部分？

洪議員秀錦：

也一樣在這本，在土地使用管制要點這裡，和發工業區。

主席（曾議員麗燕）：

最下面第 3 點，第 22 頁。

洪議員秀錦：

最下面，和發廠這裡，22 頁。

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，我有看到，那是哪個部分？

主席（曾議員麗燕）：

22 頁最下面第 3 點。

都市計畫委員會盧委員維屏：

第 3 點是有關輻射及電子…。

洪議員秀錦：

它的要點這裡。

都市計畫委員會盧委員維屏：

所以議員的問題是哪個部分？

洪議員秀錦：

我的問題是…，這是什麼東西？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我是不是請經發局副局長，也是我們的委員來說明好嗎？

洪議員秀錦：

好。

主席（曾議員麗燕）：

委員，請答覆。

經濟發展局黃副局長益雄：

有關這一點是在原本我們報編的土地使用管制規則裏有提到，將來假設有做這種產品的話是也可以允許的。

洪議員秀錦：

好。你不用說了，可以允許，那我請問一下，和發工業區是不是乙種工業區？

經濟發展局黃副局長益雄：

是。

洪議員秀錦：

對啊！乙種工業區，這些東西是可以在乙種工業區使用的嗎？

經濟發展局黃副局長益雄：

向議員報告，所以我在都委會委員會才決議，請經發局查明該行業製造過程是否有產生游離輻射的狀況；我們查過事實上是沒有，也就是它只是在這個電子醫學類設計裏的一個產品而已，不會有輻射的狀況，不是針對輻射會產生游離輻射這種狀況出來。

洪議員秀錦：

我請問一下，乙種工業區、甲種工業區和特種工業區，有何分別？

經濟發展局黃副局長益雄：

這在都市計畫法高雄市施行細則，分別都有它的規定，也就是以它對於整個市所有環境污染的輕重來判定。

洪議員秀錦：

我請問一下，石化是應屬於什麼工業區裡面。

經濟發展局黃副局長益雄：

石化要在特種工業區裡面。

洪議員秀錦：

對嘛！你這邊有寫出來的這些東西，應該是在什麼工業區裡面。

經濟發展局黃副局長益雄：

這只是名詞上這樣寫。

洪議員秀錦：

怎麼會是名詞呢？你是不是要把這方面送到議會討論，因為你這些名詞加進去的話，什麼是乙種工業區？什麼是甲種工業區？什麼是特種工業區？這就不對了，到時是不是又會造成問題出來。

經濟發展局黃副局長益雄：

向議員報告，你剛提到的乙種、甲種、特種工業區在都市計畫法高雄市施行細則分別都有規定，我們會遵守這個規定，只要是和這規定不符合的，就不准進入。

洪議員秀錦：

我再請問，和發這裡的水電，還有廢棄物，你們有沒有整個把它做好。

經濟發展局黃副局長益雄：

這都有，有關用水計畫已經由水利署審核通過，我們初期是利用現在鳳山水庫供應的工業用水來用，未來長期性是利用鳳山污水處理廠的再生水，來供應整個和發產業園區的用水，這也經由經濟部的認可，我們也送到環保署。

洪議員秀錦：

這邊沒問題嘛！

經濟發展局黃副局長益雄：

沒問題。

洪議員秀錦：

大發工業區呢？你們不能只顧著新的，舊的就放著不管，這樣子很不好。

經濟發展局黃副局長益雄：

大發工業區的用水以目前的產能狀況，廠區設置狀況是夠的。

洪議員秀錦：

沒錯，我知道現在是夠的。不過到時和發工業區如果開發到和大發工業區合併時，是否夠用？你們要好好去規劃，不能說只有新的可以起來，到時大發工業區變成也有問題，那你顧新，放掉舊的，那有何差別？是不是？

經濟發展局黃副局長益雄：

和發產業園區的用水，不會影響到大發園區的用水。

洪議員秀錦：

因為我有聽到聲音，所以我今天才會提出來，你們不能只顧新的，舊的就不照顧。

經濟發展局黃副局長益雄：

再次向議員報告，和發產業園區的用水並不會影響到，現有大發工業區的供水，在整個水的供應計算上，不會影響大發工業區，只是大發工業區現在有廠區還要再擴廠，需要的用水現在正在協商、尋覓當中，那是準備擴廠的需要，目前的用地是不會的。

主席（曾議員麗燕）：

延長 1 分鐘。

洪議員秀錦：

到時候是不是和發廠起來，大發工業區也一樣在運作，在這當中水有問題，我們是不是也要幫忙人家解決這個問題。

經濟發展局黃副局長益雄：

這是必然的，我們和工業局會密切協調，來解決產業需求的問題。

洪議員秀錦：

好，我今天質詢到這裡。

主席（曾議員麗燕）：

好，謝謝洪議員。請蘇議員炎成質詢。

蘇議員炎城：

一個都市計畫的通盤檢討牽涉到都市的發展，有很多相關的重要因素，當然都市計畫委員會長期以來都很辛苦，在座各位都是第一等的人才，合

併後的大高雄市需要用到你們的專長和經驗來做更好的規劃，尤其是原高雄縣的部分。我要請教幾個問題，岡山本洲工業區北邊擴大的範圍這個案件，因為徵收農地的問題，它是用報編的方式，報編的方式你看大埔等等，全台灣都在抗議，就是用最低的價格把農地規劃成工業區，再用更高的價格出售，政府賺這個差額，但是它是犧牲農民。這個案根據有關單位的答覆，現在已經停辦了，不會再用報編的方式來徵收農地，問題是這附近好幾百甲都是工業區，現在捷運要經過北嶺里，北嶺里現在是捷運車站，附近的土地是不是可以透過區段徵收或市地重劃的模式？來做一個活用，他們祖先的土地大部分都被你們徵收了，用報編的方式、用很低的價格徵收開闢成了工業區，只留下一小部分給他們，那裏有一個捷運的車站，附近是不是可以透過都市計畫通盤檢討，把它變更成商業區或住宅區來帶動地方，讓北嶺里再活絡起來。這個問題誰要答覆？

主席（曾議員麗燕）：

請黃委員答覆。

經濟發展局黃副局長益雄：

剛才提到本洲北邊擴大區的報編工作，這個案子在今年 7 月已經由環保署審議，最主要是因為 99 年就經過第二次環評專案小組審議，當時的決議是，因為污水處理廠的問題，必須要併同原本本洲產業園區的污水處理廠，進行改善以後，才能夠繼續進行審議；縣市合併以後經由市長允諾，我們編列 6 億 5,000 萬，進行原來的這種污水處理廠更新跟管線的汰換工作，這個時間我們在整個發包以後，再報到環保署進行第三次的專案小組審議。可是委員認為這個期限拖得太長了，而且原來的資料太老舊了，所以就將這個案子提到大會整個退回來，退回來在整個審議程序上，必須經由內政部的區委會，同時針對我們報編的開發計畫變更一併退到經濟部，所以經濟部把這個案子整個退回來，等於原先的報編工作已經暫停了。我們也正在思考，是要啟動這個報編作業，或者是併同現在都發局正在辦理高雄科學園區擴大都市計畫的範圍內一併辦理，我們正在思考中。

剛才議員提到，北嶺地區假設捷運設站的問題能夠辦理用地變更，讓這些有商業行為，事實上在原本我們在環保署審議洲北擴大區，就有把商業設置放在裡面，只是就園區的開發來講，這是要用徵收，至於我們再次啟動或者用什麼方式來做這些地區的開發工作，我們會再做詳細規劃…。

蘇議員炎城：

黃委員，有一個問題，你說那裡有二塊變成商業區，只變更二小塊而已，但是那二塊用報編的方式也是被徵收了，徵收只有財團得到好處，對人民

沒有助益，我希望大埔事件不要重演，這個不合理，報紙媒體都有報導，強徵農地演變出來的問題，這個會一直發酵。高雄市我建議，本洲工業區的污水，它的環保本來就很爛，那裡的問題一大堆，合併前就一大堆了，合併後更不用說，所以你再繼續污染下去，北嶺里的居民也不會同意，最後他們只能遷村。利用這次不通過，那是原高雄縣留下來的問題，不是高雄市都委會造成的，既然不符時代潮流我們就把它停止，停止之後，捷運要從那裡經過你要給那些人一個公道，他們祖先的土地大都被你們徵收了，留一塊在那裡變成住宅區或商業區也是很正常的，是不是？我建議朝這個方向去努力，該停就停，你再繼續做只會增加痛苦，請劉主委回答。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

蘇議員一定有聽到很多民意，其實和我們現在想的方向一樣，第一個，它的南邊、東邊和北邊本來都有工業區，所以如果有產業的需求，這裡可以變成另外一個擴北工業區，看起來是合情合理。但是要做這個擴北工業區，第一、環境影響評估現在環保署已經退回，就是我們本來做的規劃不夠好；第二、對於私人的土地現在要徵收大家一定會抗爭，會造成困擾，等我們把所有抗爭處理完，對現在亟需要廠地的產業沒有馬上的助益，所以對岡山那些有產業需求的廠商，我們現在協調是不是可以安排他們去路竹科學園區？或是另外找其他現有的工業區來做變更，讓他們可以遷移到那裡使用。因為環保署退回來之後，現在經發局的速度就放慢，變成工業區這個部分已經放慢腳步，可能未來才會做長程的規劃，現在沒有亟需要用的需求。

蘇議員炎城：

我們是不是可以把它擋下來變更成住宅區？我建議我們朝著這個方向來努力，不要再增加民怨，我也知道你們很辛苦，但是我們要針對事實做處理。第二件，仙公廟圖書館的問題，變更土地，因為還沒有合併前鳳山市公所已經通過了，都委會通過了，如果變更有通過讓他蓋圖書館，那是做公益用途，這個案件請劉主委要多關心，是不是可以趕快變更？他們現在要興建能不能一併納入，把圖書館一起興建起來，請主委要重視。另外是五甲以東區段徵收這個案，什麼時候可以完成？針對這兩方面，請劉主委回答。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

蘇議員關心的仙公廟的土地問題，它現在有用到市有土地，民政局有去協調，我們建議它按照財政局所提的，所有程序都完整之後可以正式取得土地，我相信廟方管理委員會也了解這個過程，感謝蘇議員一直在關心這件事。至於五甲路東側農業區開發的辦理情形，現在已經由專案小組審查完畢，很快就會送到都委會。

蘇議員炎城：

還要幾年？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我請專案小組賴教授向蘇議員說明。

主席（曾議員麗燕）：

賴委員，請答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

有關進度我向蘇議員做一個報告，現在小組已經審查完，在這個月底就會送到都市計畫大會來審議，審議完後送內政部。我們高雄市的進度應該是這個月會完成，都市計畫的這個部分向蘇議員做一個報告。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

蘇議員炎城：

什麼時候才會完成呢？因為那個拖很久了。大概啦！不能說確定。上次我有問，還剩一、二年就要來開發。

都市計畫委員會賴委員文泰：

這個有兩個部分，程序的部分，就是我講的，現在內政部審議完後，差不多一年完成；開發的部分，要看區段徵收的開發範圍進度是怎樣；都市計畫的部分，我們高雄市的部分應該要完成了；區段徵收的部分，蘇議員有問題，我想謝局長…。

蘇議員炎城：

謝局長，你書面給我回答就好。我現在講仙公廟這個案，應該是要透過都市計畫通盤檢討，以前它有困難的部分，就是它的公園綠地沒有開發超過七成，但是因為合併後，應該沒有這個問題了。公園已經開闢這麼多，已經可以合法去變更，公園沒有開發超過七成以上，不可以做其他的用途，所以它是要變成宗教專用區，要來蓋圖書館，它要蓋圖書館也是做公益，蓋好後，要給鳳山市的市民，沒有收費用的，要來做公益，要給每個小孩去讀書的。

因為仙公廟附近，有忠孝國中、忠孝國小，很多國中、小學校，鳳西國中、國小，很多學校在那裡。那裡的小孩要讀書都找不到一個比較安靜的地方，所以廟方如果要來做這方面的處理，坦白講，這就是一種社會資源。當然這個要透過都市計畫通盤檢討，區公所已經通過了，那時候是卡到公園綠地的開發沒有超過七成，現在我們已經超過七成，這更加可以符合法令的規定，是不是能夠加速辦理？

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我知道這個土地的使用，如果是有公益的用途，市政府絕對是會樂觀其成。我剛才只有跟蘇議員報告過，民政局都完全瞭解這個部分，現在有幫助他們在進行中，他們現在會儘快來蓋。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝蘇議員。繼續請陳議員美雅質詢。

陳議員美雅：

現在針對都市計畫委員會的業務報告做業務質詢。首先，本席在這邊要請教主委，也是我們的副市長。先請教你，可不可以就一個大方向告訴高雄市民，當我們一塊用地要做都市計畫，甚至做用途變更的話，它應該需要經過什麼樣的流程跟程序。你把一個流程簡單的說明一下。

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：

陳議員所關心的部分，就是我們要先規劃，再公展，接著審議。

陳議員美雅：

對。由哪一個單位來規劃呢？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

要看狀況而定，有的時候是市政府，有的時候是委託民間機構或者是需要的機構，這個政府當中，還包括是中央政府或地方政府。

陳議員美雅：

主委，我現在想要請教，針對高雄市還有你們送來的這些報告，針對這些特定的區域，每一塊怎麼規劃，是一開始完全沒有任何的方向，是不是？還是市政府已經有針對大高雄這些區塊，你們送進來的這分報告裡面是已經有一個大方向，才交由下面的各單位去做一些審慎的評估，是哪一種呢？是先有大方向，還是沒有，就是亂槍打鳥。

民間單位也好，或者中央單位也好，或者高雄市政府其他單位也好，你們自己隨便，你們提報告上來，只要我們覺得 OK 就准你，是哪一種方式？你大方向的告訴高雄市民。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

陳議員講的部分當然包括相當多。如果你是一個非常大的面積或是一個大方向的話，通常我們在通盤計畫裡面，需要做這個整理或做規劃。

陳議員美雅：

是由誰？本席是要瞭解由哪個單位在主導方向？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

除了這個以外，還有針對特定部分的話，會做一個比較小規模或特定事業所使用。

陳議員美雅：

主委，你的回答跟沒有回答一樣。現在本席要你告訴高雄市民，到底現在所看到的這些都市計畫委員會做的相關的報告，一開始的方向是市政府，還是我們委員會自己評估決定，例如：自己開會時討論說，我想到了，現在高雄市缺一個什麼樣的用地，所以我們就讓它做什麼樣的用途。到底是誰在做主導？哪一個在做方向嘛！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們當然不會由個人，或者是由…。

陳議員美雅：

是由委員會決定，還是由市政府決定？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

最後是由市政府的都委會來做決定。

陳議員美雅：

一開始是誰決定。主委，你是完全都不懂這個業務嗎？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們的都發局會有很多專業的評估，然後提出他們的計畫。

陳議員美雅：

高雄市民，你聽得懂現在主委在跟你講什麼嗎？他說：「依照狀況不定。」他到目前為止還是講不出來。我現在就問你，你們已經做完報告送來的這些資料，一開始是由市政府做，決定我們有大方向的方針，所以才做這些結論，還是沒有，這個是你們事後才知道的，是哪一種？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們都委會是被動的。有這個申請案件的時候再做審查，但是這個審查

之前，就是我剛才跟你報告的，他有很多基層的單位。

陳議員美雅：

好，你剛剛講都委會是被動的來做審查。那麼我再次請教你，我在上個會期，大概在半年前，我請教你，舊龍華國小會不會從文教用地變更為商業用地，你是怎麼答覆的，我可以調帶子給你看，在半年前你怎麼答覆的。我也是在這個議事廳請你答覆的，變更了沒有？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在我們是把它變更成商業區。

陳議員美雅：

變更為商業區了嘛！〔對。〕什麼時候決定的？你剛才所講的這個是由誰決定的？主席，我真的要對市政府這些團隊，特別是副市長，你既然身兼都委會的主委了，每次你來備詢的時候，都沒有在做功課，這個問題還是半年前，本席就已經請教你，你們相關的部分是打算怎麼去做變更，你在半年前是怎麼答覆我的。你講過的話記不記得？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

很抱歉！是，我曾經跟議員回答的部分，如果現在的校地在使用的話，它一定不會做任何的變動。

陳議員美雅：

要不要我放帶子給你看，你半年前怎麼回答的，你要不要講實話？

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

請多指教。

陳議員美雅：

不要再迴避問題，也不要再講似是而非，讓老百姓聽不懂的話，我們口才好的人是要為市民負責的。本席現在不是要故意刁難你很細節的東西，這也是我半年前就請教過你，因為這涉及到當地非常重要的發展。你在半年前的時候，在這個議事廳答覆本席說，沒有這個規劃。

昨天我再請教都發局長，這個舊龍華國小從文教用地變更為商業用地是什麼時候決定的，他說是市政府上級決定的。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

沒這樣講。

陳議員美雅：

不然誰決定的。你來講誰決定的，你是不是講市政府決定的。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

陳議員美雅：

昨天才質詢過你，你是不是講市政府一個政策給你了，所以你們才依照這樣來做規劃，你有必要的話，我可以在總質詢時再放相關的帶子，你說！有沒有？

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我說是經過我們府內的討論，就交由我們的…。

陳議員美雅：

哪些人討論？

都市計畫委員會盧委員維屏：

府內很多，像地主、地政、都發、財政都有啊！因為土地騰空之後，我們自然會去討論這塊私有地的活化。當然由目的事業主管機關，也就是土地主管機關、財政…。

陳議員美雅：

請問你，是誰提出這個討論文教用地要變更商業用地，是誰提出來的？怎麼這麼簡單的問題，你們都已經變更過去了，相關的這些歷史文件資料絕對調得出來嘛！本席現在要告訴高雄市民，我們不瞭解的是，如果高雄市政府告訴我們有一些文教用地，他們現在努力的在做遷併校，把很多的學校做廢校來處理。他們冠冕堂皇是講什麼呢？爲了要節省這些相關的開支，因爲現在少子化，所以我們不需要這麼多的學校，我們要趕快進行全高雄市的遷併校，把很多學校都廢止了。

各位高雄市民，你知道嗎？在廢止之後，高雄市政府偷偷摸摸做了一件什麼事情，他們把這些文教用地全部都變更成爲商業用地，而且當議會質詢他們的時候，連主委、市長甚至局長都告訴高雄市民，目前還不清楚、還沒有這樣的規劃，但是現在事實都已經證明，你們的報告上也寫得很清楚，這些文教用地全部都變更成爲商業用地了。局長，如果你的記憶還好的話，昨天你也很明白的答覆，本席也問你，未來你們做遷併校之後，這些文教用地是不是都要做商業用途？爲了發展高雄市的經濟，這個是你們未來的規劃嗎？局長，我沒有記錯的話，本來你還否認，後來我把你們提出來的報告給你們看了以後，你也回答本席說：「是的，這是未來高雄市的方

都市計畫委員會盧委員維屏：

也不對。

陳議員美雅：

所以本席在這邊要告訴主委、局長，如果真的要發展高雄市的經濟，如果未來真的是因應相關高雄市整個的財政困難，所以我們不得已，要把一些學校用地做遷併校，要變更為商業用地，把它賣掉救高雄市的財政，如果你們能夠坦白，並且不要用偷偷摸摸的方式告訴我們，我們認為高雄市民或許可以理解。但是今天我們看到的是什麼？剛剛副市長回答，他還是我們都市計畫委員會的主委，在半年前他告訴本席，沒有這樣的規劃。而盧局長昨天告訴我們，一年前府內就有這個共識，所以已經在一年前就著手把文教用地變更為商業用地了。各位高雄市民，如果我們的市政府告訴我們，文教用地變更成商業用地是一個好的政策，為什麼要用這種偷偷摸摸的方式，讓很多學校的家長跟老師們處於惶恐不安的狀況下，在這樣的政策處理下，未來的人怎麼敢到高雄市投資？大家怎麼敢到高雄市就學呢？不知道什麼時候他們的學校就不見了，因為高雄市缺錢，就把這些學校變更成商業用地賣掉。剛剛我給主委時間，希望你能夠坦白面對你們的政策，告訴高雄市民你們的理念為何？你還是閃躲這個答案。為什麼要用偷偷摸摸的方式？這是非常令人匪夷所思的，今天高雄市這麼重要的發展，你們在做土地的細部規劃，甚至像台泥，本席本來也要你們好好發揮台泥這個議題。本席多次建議盧局長，也在都委會提過，希望未來台泥在中鼓山開發的時候，你們不要只有圖利財團，希望要求他們至少要有公益的考量，因為當地經常淹水，要求他們去做相關的滯洪池，…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

陳議員美雅：

本席在這邊要凸顯，主委也好、盧局長也好、或在座的各位都委會委員，今天本席只針對主委跟盧局長就教他們的業務報告，如果你們的政策是一個好的方向，希望帶動高雄市未來的經濟發展，請你們的政策應該要透明化，向高雄市民交代。我們接到太多的家長和老師們的陳情，現在是活在一種惶恐不安的情況下，所以本席請你們要做到以下的事情，會後我也請主委跟盧局長跟我做報告。針對台泥，我們當初在議會也一直要求，針對滯洪池，你們一定要要求台泥釋放出來，並且本席當初也曾經有另外一個提案，除了滯洪池之外，應該還有相關的公益團體，譬如戶政中心或鼓山分局，提供土地給地方機關使用，這個部分你們到底有沒有辦法做到？我給你時間，你再用公文答覆本席。

還有另外一塊，你們剛剛所講的舊龍華國小的那一塊土地，緊鄰它周邊

有一塊農 21，依照你們現在內部細部的規劃，你們反而把它規劃成住宅及公園用地。本席也想了解，這兩個地方，你們是依照什麼樣的專業評估？一塊變成商業用地，另一塊評估成住宅及公園用地。本席想要了解你們的決策過程及考量過程，針對高雄市整體的發展，你們的過程為何？最重要的是，盧局長，本席昨天針對龍華國小，從你們一開始的政策決定到後續定案成商業用地，請給我報告，…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

需要我回答嗎？〔…〕我只想要說一句。〔…〕

主席（曾議員麗燕）：

請盧委員坐下。早上的議程到現在全部結束，下午 2 點 30 分繼續開會，謝謝大家，大家辛苦了，散會。

繼續進行下午的議程，請張議員漢忠質詢。

張議員漢忠：

希望所有的委員，在我們縣市合併之後…，我們這裡有學者專家、博士、學士、地方人士這些委員，高雄市未來整個的都市發展還是要靠這些委員，怎麼樣去做一個完整的土地規劃？怎麼樣去開關？這都要靠所有的委員來為大高雄市努力。也在這裡跟你們拜託，未來高雄要怎麼樣才會更好，這需要你們，所以藉這個機會幫所有的委員加油。

在此我要講到過去高雄縣的私辦重劃，在重劃當中，我一直在講私辦重劃，很多人也都知道，陳菊市長很喜歡公辦重劃。當然過去縣政府時代有私辦重劃，合併之後私辦重劃有沒有，我也不是很清楚，因為本席不會去關心這個區塊。漢忠可以來做服務的工作，常常都會去關心一些工作，若是做得不理想，我來提醒大家，該怎麼樣讓後面可以做得更好。

今天要提起的文化重劃區跟青年重劃區，當初的青年重劃區，以我的了解，應該是余部長的時代准的，文化重劃區據我的了解，應該是楊縣長的時代准的。我要拜託都委會檢討，未來這種事件不要再發生了。我簡單舉一個例子，當初我們的附帶條件是在重劃區 15 米的道路，這是 15 米的道路，為什麼只准它 3 米半，這邊也准它 3 米半，剩下的 8 米要留給誰去處理，這造成道路無法開關，留下一個爛攤子。到目前，這個重劃區一間房子 3,000 萬、4,000 萬都有在喊價，但是那裡就剩下這個道路無法開關。我還是要給都委會所有的前輩做一個參考，這個地方無法開關，本來若是早一點來開關、來協調，有可能會比較簡單來處理，不過現在又更複雜了，為什麼呢？這個地主經過協調後而無法解決，當然他就圍起來，這裡都是新開發的社區，只剩一段道路圍了一半，讓這段道路無法收尾。結果這個

地主，以我的了解，現在又有新地主了，這個地主又將它賣給別人了，但是賣給誰我不是很清楚。那一天我去協調，有看到某人出來講這些問題，所以我覺得這種情形，我很期待都委會的這些委員，在未來遇到這種情況，在重劃時，私辦也好、公辦也好，不要再造成這種傷害。重點是，以我的了解，文化重劃區現在政府有留 271 平方米的抵費地，所以將這個重劃區押住；青年重劃區已經有達成共識，要如何趕快去協調這個道路，這都有附帶條件。藉這個機會，這方面我要提供給都委會所有的委員，包括劉副市長，讓未來整個大高雄在開發當中，不要讓這種情況再發生。請劉副市長簡單解釋一下。

主席（曾議員麗燕）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

我們非常了解過去因為不同的時段，所以它通過的計畫變成不夠完整。張議員所關心的這個部分，跟地政局比較有關係，未來要如何做一些補救的措施，是不是可以請謝局長來回答，好嗎？

張議員漢忠：

好，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝委員請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

這個文建街本來的都市計畫是 8 米，張議員很了解這裡的狀況，就是在 8 米的兩邊，本來早期是工業區，工業區因為都市計畫的演變，就將工業區改成整體開發的住宅區。所以會產生青年自辦、文化自辦裡面有 3 米半是在它的開發區裡面，他就透過自辦重劃的時候，就把 3 米半的部分取得。因為文建街 8 米這部分，之前是鳳山市公所要開闢的，結果自辦這部分在做的當中，也有發覺到這個問題。到最後為什麼要將一部分的抵費地押住，當時就像議員所講的部分，這個文建街向南要到鐵路這邊的部分路不通，我們有做一個協調，雖然不是自辦重劃的範圍內，但是若能打通，其實對這個地區是有幫助的。我們在協調當中，除了文化自辦這個部分 3 米半開闢好了之後，我們希望用地的這個部分，因為地價很貴，所以有要求自辦重劃，不然你的開闢費用是不是由你來吸收，這個重劃會有答應；問題就是協調當中，地主是要求照市價徵收，到現在為止產生還有一些地沒有談好，地就還圍著，所以就不通。

張議員漢忠：

局長，我是要建議所有的委員、前輩，未來有重劃的地方，這種情況不要再發生，…。

都市計畫委員會謝委員福來：

這個意見很好。

張議員漢忠：

我今天的出發點不是針對這個地方，是過去有出過這種差錯，未來不要再有這種情形發生。〔是。〕局長請坐。應該大家都協調過好幾次，都很清楚這個情況。盧局長我還要建議你，那一天我在講正修科大旁邊這個…，我要提醒局長，因為這個東西，百姓從祖父輩的時代租約到現在，他沒有違規使用，其實政府沒有理由不讓人家續約。若是打官司，我們是輸人家的，訴訟下去政府是輸人家的。因為人家是從祖父輩的時代開始承租，承租到目前，他都沒有違反使用，現在我們合併之後，說不能續約，這對百姓來說是非常無奈、無辜的。在此我要再次拜託盧局長去研議，還有一點就是過去原高雄縣政府的重劃地，地上物補償完之後，若認真講，人家是從日據時代租到現在，他也有三七五減租，你土地要回去做重劃，也是要人家三七五減租，人家也是有 30% 的權利。結果以前原高雄縣政府仁美地方的一個土地，現在那位百姓也很無奈，陳情到現在差不多十幾年了，還沒有圓滿的答覆，讓他…。

主席（曾議員麗燕）：

請吳議員益政質詢。

吳議員益政：

幾個問題很快的來跟大家就教，第一個，現在我們在推 TOD，我希望把高雄的大寮、岡山，甚至於輕軌的主機廠或者副機廠的土地，我們現在都是定型為機關用地或其他相關用地，我們希望主動把那個可能放進去，就是可以做合宜國宅或合宜國宅相關的部分比率的商業開發，讓整個維修機廠的土地利用價值能夠更高。這個部分，等一下我看主委是要請哪一位來回答，這樣才能真正開發我們整個維修機廠大片的土地，也增加運量，因為現在土地都變成機關用地。

捷運的部分，當然有很多，現在特許經營權剩下二十幾年，這也不是你們的職權，政府跟捷運公司把二十五年剩下的二十幾年可以增加到五十年，條件一次講好，對外招商，不要像有些講不可以，結果後來變可以，譬如小巨蛋，本來不可以做百貨公司，變成可以做百貨公司。如果一開始說可以做百貨公司，你的條件又不一樣。我希望維修機廠的這個部分配合 TOD 政策，把好的條件、土地變更的可能，條件是二十五年可以到五十年，

或到幾年，把這些商業條款跟土地變更的可能性，都處理好來一次招商。我希望對於主機廠的部分等一下也答覆，包括輕軌好像還沒有人談，還有前鎮機廠的那個部分，主機廠是不是可以變成一個比較多元的目標使用？

第二個，我還是講停獎這問題。各位委員，我們一直希望善用停獎，以前的停獎很奇怪，大家都知道停獎把容積給他，建商也拿去賣，停獎的也拿去賣，這些都是監察院有糾正也要求我們暫停。但是停獎對不對？是對的，是你用錯地方、用錯方法。我們現在要在輕軌沿線把路邊停車取消，你要吸納這部分，我們希望在輕軌沿線的部分，包括 6 米巷很多的社區，譬如苓雅區的東苓雅都是舊部落，整個都是高密度的住宅區，可是那邊都是 6 米巷。坦白講，交通局也不敢在那邊拖吊，那邊的車都停到連救護車或者是消防車都進不去，那些地方如果有比較大型的土地，300 坪、500 坪以上的基地要蓋集合住宅，那個部分如果我們用停獎的話，但是停獎的獎勵停車場空間是捐給交通局，他們可以出租給附近的社區，那才能真正處理 6 米巷停車的問題。

停獎的這個工具都是中性的，是看你怎麼用，我一直不解為什麼以前會容許他亂用，結果現在把它砍掉，真正需要用的時候，好像大家又不敢去碰。這個思維，我一直搞不清楚，跟台北一樣，爲了花博做綠化，做綠化只是短暫的半年、一年，居然可以給永久性的 10%、20% 的容積獎勵，我覺得這個都市計畫…，不好意思，你們都是專家，你們在這個圈子，我不知道怎麼去說，台北也是一樣、高雄也一樣，有關停獎這個措施。我希望停獎這是一個中性的，你怎麼去處理的問題。

有幾個問題，我希望有關主機廠是不是能主動包括輕軌、捷運…，整個思維如果它是一個合宜國宅的可能，可不可能變更？有沒有困難？這是第一個。第二個，我敢講停獎到底是不是各位委員對這個停獎有意見、有看法的，請能夠答覆，這是一個。也跟地政局講，大寮主機廠的對面，你有要都市變更，大寮主機廠，像我看到的那個圖，我想說隔一條大馬路是很寬的，你要開發那個的時候，請把一個費用算進去，看是要地下連通或是比較寬廣的空中走廊，不是一座橋而已，讓整個社區前面、後面跟整個捷運的出入口是連結的，土地的使用效率才會提高，你要用商業區也好、住宅區也好，與機廠變成是連結包括車站。要不然一條路，那是幾米的？40 米還是多少？那一條路很寬，本身是被切割的，人口如果越多，那邊的切割性越強。

我今天講的有兩個主題，第一個就是以大寮主機廠或是岡山或者輕軌前鎮機廠，我希望你們在通盤檢討的時候，整個思維把建設處理跟 TOD 是整

個聯合思考的，這個不知道誰可以答覆。第二個有關停獎，我們是不是願意去推動「改良式」的停獎。

主席（曾議員麗燕）：

賴委員答覆嗎？

吳議員益政：

賴委員、還有局長答覆。

主席（曾議員麗燕）：

賴委員先答覆。

吳議員益政：

好，賴委員先答覆，讓賴委員發表意見。

主席（曾議員麗燕）：

請賴委員答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

有關吳議員的二個問題，就我們在交通所學的，基本上都合乎我們所學的基本概念。第一個，主機廠就是一個場站開發，就是要落實 TOD 的精神，像我們如果說大家去過香港，你要去過羅湖的鐵路很清楚，到了場站的地方，你就看到住宅區，所以說這個 depot 的地方，從我們所學、從都市審議的觀點，我們完全贊同說 TOD 以公共交通為導向的開發要引進在大寮。

吳議員益政：

你們為什麼都沒有做？

都市計畫委員會賴委員文泰：

這個隨著時間演進，捷運公司當初有捷運的使用時限，因為目前官股的入駐，這個時間會更有開放性，所以我們可以一起來努力。第二點，有關容積獎勵，再跟吳議員分享，當初在民國 80 年訂定停獎的時候，當時限定就是要供大眾使用。

吳議員益政：

後來為什麼沒有使用？也沒有人去糾正。

都市計畫委員會賴委員文泰：

其實應該是說因為是在民國 84 年內政部有一個解釋函，在供公眾使用上面的住戶解釋為「公眾」，到時候變成現實裡面說…。

吳議員益政：

所以我認為，你們都市計畫這個圈子的決策，我一直認為…。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我向吳議員分享是這樣，因為鑑往知來，我們之前犯了實務上的錯誤，

將來我們就會努力，所以目前的停獎是比較消極性的把它廢止。剛剛吳議員提到輕軌的路邊要取消供給民衆，這個也是世界的思維，可是路邊取消了以後，你總是要提供路外停車給大眾使用，所以吳議員剛提供說將來如果停獎，應該可以捐給工務局，簡單的說他不會再開放給住宅使用，這應該是一個好的方向，我覺得目前的市政府相關官員聽到了，我覺得他應該會朝這個方向來努力，我們應該可以共同努力制定一個好的政策，不要再重蹈覆轍，這大概是我的看法。

吳議員益政：

有分 6 米巷社區的概念，我們請都發局答覆。6 米巷社區，因為我們去正仁里，上次有一位阿嬤生病要急救，救護車到了正義路就進不去，整個 6 米巷都是路邊停車，車沒有辦法進入，後來只好用抬的，從 4 樓抬下來急救，我覺得這是很普遍的，不要說火災，連救護、一般的通行都會有問題，所以我覺得要澈底解決這個，你可以劃進區域或者哪一條巷、哪一個範圍，如果你有使用、你願意蓋、願意捐停車場，那麼我們就可以來討論，目前在這個機制有沒有可能實踐？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我簡要回答。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

先簡要說明議員剛提到那個大寮機廠，大寮機廠現在交通用地就可以做相當多元的商業使用，包括餐飲、旅館、零售、一般金融、保險、健身……。

吳議員益政：

合宜國宅可不可以？國宅。

都市計畫委員會盧委員維屏：

國宅目前是不開放。

吳議員益政：

你現在跟賴委員兩個人講的是相反的，一個說香港大家都知道、新加坡捷運車站 depot（維修機廠）都是蓋大量的合宜國宅，你現在跟我說現在不行，那現在要怎麼解決？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在是沒有啦，那是現行規定。

吳議員益政：

那要怎麼辦？以你的觀點，你認為應不應該開放？

都市計畫委員會盧委員維屏：

其實捷運機廠周邊我們當然是鼓勵符合商業使用，我的觀點是覺得可以多元，我個人也不反對，不過住宅區…我們高雄市實施是分區，如果要再開放一點，我個人也不會反對。所以將來的通檢如果有市場需求，我們可以考慮。

吳議員益政：

開放，你才能真正找到全台灣優秀的人，要有公平的機制，不要開放一半 25 年還是 35 年，到時候標到又變成開放 50 年，你一次到位，這樣招商的條件、政府的議價條件會更強。

都市計畫委員會盧委員維屏：

了解意思，我充分了解…。

吳議員益政：

不要用不確定的狀態，要人家先來申請後，才要慢慢想如何來審查，我覺得這樣的招商對 TOD 的決策跟決心會不夠到位。我覺得高雄需要很多好的想法進來，現在已經花 1,800 億了，捷運都蓋在那邊了，看要怎麼趕快讓整個符合 TOD。

都市計畫委員會盧委員維屏：

議員剛提到的 6 米巷道，這當然是未來朝向開放路外停車立體設施，准許民間做停車獎勵的允設條件，你可以定 8 米以下、6 米以下，就如同您剛才講的，某些區域、道路環境是可以的，這我們都可以考慮。

吳議員益政：

我知道你們會考慮，我希望你們提出一個具體的政策。

都市計畫委員會盧委員維屏：

停車獎勵吳議員昨天有質詢，我也有很正式的回答，容積是一個行政工具，是政府唯一的有效行政工具，那麼行政工具要用在最重要的刀口上，我覺得如果民間做改良式的停獎，也就是說他做好後，這個東西必須捐出來，或使用權完全提供出來，我想我們可以考慮恢復，但是就是這樣一個條件，容積絕對不可能是平白給，要知道 6 米巷道本來照以往…我想交通局也可以補充，其實 6 米巷道是相當不鼓勵裡面做公共停車，所以它有個條件是 8 米以上，我認為這個條件…你講的 6 米是爲了疏解 6 米停車裡面把它提出來，好讓 6 米去通，而不是爲了開放 6 米、4 米，應該是這樣子。所以這個條件在道路條件、序位條件可以的話，我們會考慮評估，讓它重新恢復，但是一個條件就是不可能再做爲公私混合使用，一定要捐出來，這個我們跟交通局來評估。本來鼓勵民間增設停車其實是多元的，我跟吳

議員報告，現在就有停車場法，停車場法本來就相當鼓勵民間去做，有相當多的優惠條件，所以政府應該是多鼓勵民間去適用現有的停車場法，就可以做到您剛才所提到的，如果這一條不夠用，我們再加進容積獎勵的機制，應該是比較有效。〔…。〕對，如果都沒有法規就沒有管道，現在已經有法規，只是大家不要用而已，應該去推廣這件。〔…。〕不用，私有土地一概適用。〔…。〕所以要考慮兩個法規的競合，如果這個沒效，就用另一個來處理。〔…。〕對。〔…。〕是，好。〔…。〕很多法規沒有善用，不是法規不好，是沒有善用。〔…。〕好，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

請林議員武忠質詢。

林議員武忠：

我這個已經不知道說幾年了，我很擔心，有議員同事問你們的時候，你們的回答我都聽得險象環生。我說一句話，你們跟人家說 105 年，如果沒通過，你們這些人都要倒台了，我曾經跟你們說過了，楠梓的民生園區，我很早就跟你們說，那邊環境評估是有問題，結果你們花了幾千萬租房子圍在那邊，評估之後怎麼樣？放棄啊！那時候就要下台了耶！這次再給你們一次機會，你們再選來仁武沒關係，我也很擔心。

我一再跟你們講，我絕對沒有爲了任何利益，如果是肉品公司要遷，他們沒有意見，你就將他們遷移，我沒有意見；如果是果菜市場，那就非常有爭議了。你們跟人家說預計 105 年完成遷移果菜市場和肉品市場，我跟你講，到目前爲止是八字還沒有一撇，你們如果要趕那些合法的果菜市場，人家在那邊三、四十年了，你說要遷移就遷移的話，我們就會像大埔事件一樣來圍堵！是你們說遷就可以遷的嗎？人家工務局在都市 6 米巷道如果要開路也要辦兩、三次說明會，問地主的意見，你們有沒有？你們有去協調嗎？市政府有沒有去跟果菜和肉品市場協調？人家很多財團虎視眈眈在那邊等了。那些肉品公司現在的土地是很值錢的，旁邊聽說義守要開百貨公司、飯店，說到旁邊那個肉品市場的地，我跟你說，大家虎視眈眈。難怪地政局長說一個笑話，說如果叫去三樓就是做什麼？就是賣土地。

開闢財源我不反對，有時候也是要有分寸，這個果菜市場有歷史了，你研究歷史後這不像你們說的那麼簡單，你們如果有辦法處理…人家歷屆市長從王玉雲到現在都沒辦法處理，難道你們有辦法在短短兩年處理好嗎？我覺得你有魄力。我跟你講，等著瞧吧！好戲在後頭。不是像你們說的這麼簡單，所以我勸都發局長、地政局長或劉副市長，如果說到這個的時候，我感覺大家睜大眼睛都在看，要小心、謹言慎行，不要隨意透漏什麼訊息，

說有要處分或是要賣等，不要這樣，這都是黃金地段。

這個果菜市場是有歷史的，這本來是公園用地，被你們變更成市場用地，現在又要改成道路用地，然後又要改…我覺得你們真的是…你們去把那些幾百戶的占有戶趕走後再說啦，這樣我就相信，你們先去處理那些，你們有辦法處理嗎？那邊幾百戶你有沒有辦法處理？先處理好，再來處理果菜市場，不合法的先處理，合法的慢慢處理。你們現在說要把果菜市場規劃成滯洪池，這塊地本來就是公園用地，後來變更用途後，該給錢的都給了，不管怎樣，這一塊都放了 40 年了，如果這邊真的要收，可以收好幾十億、幾百億，放在這邊睡覺，睡了 40 年，這邊都是矮房子，民族路這邊都是矮房子，這邊的人都在這邊住，你現在要在這邊開闢一條 25 米的道路，我也很擔心你們的都市計畫。這邊是九彎十八拐，拜託你們開個車去覺民路看一下，還有這邊的大順路也去看一下。這邊是市場用地，我跟你講，果菜市場本來就使用這樣而已，你們開路對他們也沒影響。你們說要開闢，怎麼開闢？本來這塊果菜市場是市場用地，照理來說，政府應該在三十多年前就應該把這塊地拿給市場來使用，結果市場沒有使用這塊地，這塊地在這邊閒置了快 40 年。我們的財政局如果要我們百姓修改、違法占用或是租用，租金也早該收了，這個有沒有？閒置 40 年都是在這，你這塊沒處理，卻常常在想處理另外一塊。人家 25 米的道路要是開闢起來，我真的很擔心，拜託你們去覺民路走走看看好不好？在座的官員有跟我的同事說：「有，我們這個道路從 87 年就開闢了，這一定要開闢。」開闢？災難才開始！你不開闢還不會有災難，如果開闢了，災難就開始了。爲什麼災難開始？公園用地民國 59 年變更爲市場用地，民國 89 年又變更爲市場用地及道路用地。

我跟各位報告，這些牴觸戶有幾百戶，就是在這裡。我們市政府歷屆的市長對這一塊都沒有辦法解決，什麼原因我也不知道，我聽有關官員跟我說很複雜，非常的複雜。那這邊就是果菜市場的用地在這邊，這邊很多牴觸戶，都是平房，我是三民區的議員對這邊很清楚。這邊牴觸戶很多，好幾百戶，一放就 40 年。你們的規劃是說「目前果菜市場用地要規劃爲滯洪池公園用地，並將十全一路打通連接覺民路。」你們的官員都是這樣跟我講。你要知道喔！看一下我這個圖，我們這邊市場 25 米路是你們開闢的，你們要是有辦法開闢截彎取直接到大順路，這樣就 100 分。你們現在從十全一路打通果菜市場 60 米，現在下去是變成這樣，這樣你有看到路變成這樣嗎？可以嗎？我已經跟你們說很多次了，不然等一下你們開車經過那裡去看一下，你們知不知道這邊多複雜？這邊二所國中小，一所正興國中、

一所民族國小；這邊都是人家在賣菜，交通有多亂，兩邊都停車。我是建議說，如果你們這條要開關，有辦法截彎取直直接大順路、覺民路，那這樣你開關這條 25 米道路，才有意義。如果真的 25 米道路打通，我就要打通十全路，接下來這段你要怎麼處理？科工館後面大家開車有沒有經過那邊？我跟你講災難就開始了。怎麼可以承受車子都過來，如果你這段沒有解決，這條路你千萬不要開關。不然原本民族路是發生車禍路段的第一名，如果這條打通，那就會變成這條是第一名了。你知不知道打通之後車流量會有多大？爲什麼要這樣做呢？

我是建議我們果菜市場，市區要有這個市場是很少的，不要說舊的都要拆掉，留給小孩一些回憶；不然也是可以保留現有果菜市場，更新做成觀光市場，這樣就沒影響。如果你要開關道路就開關，牴觸戶就是做滯洪池，你牴觸戶…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

林議員武忠：

十全一路打通到覺民路，我是拜託要截彎取直。你現在這兩樣要把果菜市場牴觸戶做爲滯洪池，還要打通路，你現在就是要把這些人趕去仁武就是了。趕去仁武，我跟你講就是死路一條，旁邊是一個焚化爐、有很多的工廠、還有一個廢水溝，誰會去那裡買菜？誰會去那裡批發？你要是說肉商會去那是有理，賣蔬菜、水果去那裡是很沒道理的。如果是肉商去可以，他們沒有意見，沒有意見最好；但是果菜批發他們的意見很大。我跟副市長講，市長每年都去那裡拜票，你要是政策真的這樣做下去的話，去果菜市場就會讓他們丟東西！所以我建議你現在這一塊做滯洪池，因爲你們說這裡有水患、水災，你去做我沒意見。25 米道路你們開關我也沒意見，但是我拜託你們道路要截彎取直，一定要直直的，不要彎來彎去。

這邊沒影響，這邊要維持現狀，這邊已經三、四十年，大家也都知道這邊有一個果菜市場，讓人家留戀也好，不是每一樣都要拆掉，這如果做一個拍賣…，一個觀光拍賣果菜公園，我跟你講這是有賣點的。現在很多漁會都經營不好，漁會說要蓋大樓或是等等的，我都說你樓下在拍賣魚，都是一個很好的兒時回憶…。

主席（曾議員麗燕）：

好，你要請哪一位答覆？劉主委請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

林議員多年了解這個議題，我跟林議員做一個簡單的回應。第一項就是

這件事情是在縣市合併之後，才開始有露出一線的曙光。也就是說當時有人想將這個批發市場移到原高雄縣比較多農業產區的地方，所以當時的市長，除了請都發局以外，還請相關的農業局評估。農業局在評估的過程中也知道，現在的三民果菜批發市場，主要是以高雄地區農會為主在經營。可是裡面也不全然是屬於批發的業務，有一些部分是零售的。所以才會產生說，如果我們可以跟高雄地區農會協調好，他們願意用改建或拆建的方式，到仁武、楠梓等等都不行，現在我們碰到困擾，就是高雄地區農會認為，它們如果要遷移出去有困難。因為它需要大量的資金，它沒辦法配合農業局來做搬遷，因此，這部分變成我們要重新思考。剛才林議員有提到，我們要創造三贏，第一個，如果是維持現狀，對於旁邊不論是牴觸戶，或是旁邊一些零售業者，其實我們要保障他們在地可以有就業的功能。第二個，我們還是會擔心，滯洪池的開關或道路的開關，也要顧慮到旁邊，整體的都市規劃。所以就如林議員所說的，這件事情據我所知，到 105 年這個時間點，可能還不能完全定案，還在討論當中。是不是可以多給我們一點時間，讓我們繼續和農業、農會等相關的人，討論清楚之後，有個明確的決定，這果菜批發市場，是留在原地改建，或是遷移到哪裡，和農業局完全配合之後，再來做都市計畫相關的變更。

主席（曾議員麗燕）：

請洪議員平朗質詢。

洪議員平朗：

外聘的委員有來到現場的請舉手，四位？五位嘛！還有主委，一共是五位嘛！還是沒有過半，有十一席嘛！來了五席！很奇怪，委員不尊重議會，所以今天來這質詢，我覺得怪怪的。如果有重視，高雄市的都市發展，一定要到嘛！半年才開一次會，結果來的還是沒過半，希望要改進啦！

回歸正題，早上聽到都委會的報告，要把龍華國小、包括文小 6 變更爲商業區；這種提案，本席無法認同。當然，龍華國小過去，有部分可能是向百姓徵收的，你現在要廢校了，我建議對於過去的地主，該還人家的就還人家，維持公平、正義嘛！

我覺得，我們都委會做事情的標準都不一樣。昨天本席質詢時說，我怎麼想也想不通，現在農 21 要重劃，爲什麼全部都規劃成住宅區？你把文教地、學產地規劃成商業區。農 20 可以、文教地可以、其他重劃區都可以，偏偏農 21 不行。我真的很擔心，高雄市可能會發生大埔事件，到時候市長的一世英名毀在你們都委會。主委，你要注意聽，如果真的這樣，我相信你的位子也坐不住了，我不是說副市長的位子，我是指都委會的主委啦！

本席在這裡覺得很奇怪！爲什麼農 21 要有 0.6 公頃的滯洪池？它位於下游而且又接近愛河。如果說要做滯洪池是在上游、在學產地、在文教地或是在龍華都可以，因爲那些土地是市政府的。你可以在上游做滯洪池啊！做在下游，有必要嗎？在下游洪水如果淹上來，除非是漲潮了，那個 0.6 公頃的滯洪池可以撐多久？可以撐幾分鐘呢？我覺得真正是頭殼壞掉了啦！

我們知道現在的重劃和過去十多年前的不同，那時整片都規劃爲商業區，每一個重劃都有商業區。結果獨獨農 21 是住宅區，還是住 3，大部分都是住 3，本席在這裡對於你們的計畫非常不認同。說實在的，盧局長你說要照顧小地主，要讓小地主分得到土地。如果真的要讓小地主分得到土地，你把那些大地主的地，都規劃成商業區，分少一點啦！剩下的地就分給小地主，這樣就可以了。整片都規劃成商業區，我想那邊靠近愛河，可以做一個護城河，全部變成商業區，全部都挖地下室變成商業區，讓人家去做商店，這不是很好嗎？結果，你們這種態度真的是黑箱作業，這種會引起民怨的事你們也做得出來？我真的不認同你們的做法。

在這裡是不是針對農 21 再研究一下？你們的細部計畫已經出來了，你們認爲你們這個計畫，是不是妥當？主委，請答覆。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

現在主要計畫是送到內政部都委會審查，然後細部計畫還沒有出來。現在因爲苗栗大埔事件的影響，在中央要審查主要計畫時，他們也是會問，在土地的徵收過程當中是不是合乎公益性和必要性，這也是議員所關心的部分。剛剛洪議員…。

洪議員平朗：

好，因爲時間有限，要讓你充分答覆時間不夠啦！

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

好，剛剛議員…。

洪議員平朗：

我知道啦！盧局長說要照顧小地主，要讓小地主有土地可以分，但是小地主不認同，也不會感謝你，有 125 戶反對，人家要陳情抗議，他們誓死喔！爲了他們的家產，他們要拚命來向市府抗爭喔！並不是我未卜先知，但是我知道這件事情一定是會發生的，有可能到時候真的有人自殺的話，還有人因爲抗爭場面失控發生命案時，盧局長，你負責得起嗎？請盧局長

答覆。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我分二部分來說，第一部分是我們要照顧弱勢…。

洪議員平朗：

你有在照顧弱勢嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

你讓我說完嘛！第二、我們的土地計畫變更要符合最大的公眾利益，就這兩點，不然就不用辦了。所以小地主我們當初就是有說分一些…。

洪議員平朗：

我告訴你，你還是廢話一大堆，你在「烏龍繞桌」，你廢話一大堆啦！我告訴你，那個地方你如果規劃成住宅區的話，一定是一個貧民區。農 16 隔壁隔了一條大順路那裡都是高樓林立，因為那個規劃成功，所以現在那裡都市已經發展的很好。都市要發展一定要靠政府，而政府也不是萬能的，也是要靠民間企業家和建商的配合來建設。

都市計畫委員會盧委員維屏：

你看我們的中華路、大順路旁邊是貧民區嗎？不是吧！

洪議員平朗：

不是貧民區？你如果把住 3 搞下去的話，屆時不會是貧民區嗎？一定都不會超過 5 樓的。

都市計畫委員會盧委員維屏：

都是大樓的。

洪議員平朗：

我是說農 21 啦，依照你們的規劃呢？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們有住 5 是大樓。

洪議員平朗：

你認為你的規劃對嗎？你認為這樣的設計是對的嗎？你覺得這裡的重劃，姑且不說最近的，以前的重劃沒有商業區？有沒有？簡單就好，有沒有？其它的重劃區有沒有全部都是住宅區的？有沒有？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們請地政局，我跟你說，都有，也是有，要看地方啦，真的是這樣。

洪議員平朗：

我告訴你，那裡可是市中心，如果土地重劃後，那裡的地一坪價值多少你知道嗎？要多下點功夫，你如果都規劃成住宅區我沒有意見，但是市中心的農 16、農 20 都可以，農 16 可以，中都文化園區這是未來高雄市發展看得到的地方，你卻整個都弄成住宅區，真的是頭殼壞了，你有私心啦，你可能要人家去拜託你之後，你才要改變你的主見。剩下的時間留給陳議員。

都市計畫委員會盧委員維屏：

可能要說清楚喔！

陳議員明澤：

剛剛洪議員建議的，早上我也很注意在聽，像學校的機關用地要解編為商業區，原本它們的重劃和未來的都市也是很接近的，就是農 16 那裡，為什麼沒有商業區？實在很奇怪！我問你，盧局長，你有沒有去過大陸？

都市計畫委員會盧委員維屏：

去過。

陳議員明澤：

我們了解一下大陸的都市發展怎麼樣？你認為哪一個都市比較好？

都市計畫委員會盧委員維屏：

大城市都發展得不錯，有些還要再加油，都有啦！

陳議員明澤：

我告訴你，我有很多朋友在大陸也是做房地產的，這一次也特地從深圳來到台灣考察，這位好朋友叫做陳鎮江，他對大陸的都市發展也是非常深入的，所以有一些部分台灣不能停留在原地。當然，對未來大都市的發展都發局也是很期許的，但是我覺得有很多事情你做得不理想，因為開放程度不夠，面對挑戰性還嫌不足，所以我覺得我們在都市發展裡面的未來，我們要學習，該學習人家的要學習人家，大陸也是很進步的，對不對？

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

洪議員平朗：

對於三民區公墓的事情，市府這個規劃，樂見其成啦！我也希望不要只聞樓梯響，不見人下來，一定要趕快去開發和儘快去做，讓它變成公園化，這個我認同。針對農 21 的問題，你如果有好好檢討，就是要和地方上的那些地主好好溝通。本席告訴你，我絕對會對你提出不信任案，就是你當都發局長四年了，這四年來你不要自以為是，對自己感覺良好，我相信市民不需要這種政務官，所以我絕對會對你提出不信任案，讓市長去裁決。高

雄要發展，不光是讓高雄繁榮進步的責任而已，你還要領導統御，你要約束你的部屬，包括主委所領導的都委會，用心去做。像今天出席只有六位，不到十一位，這些沒有到的都委會委員，下次我希望你們不要再列入考慮再來做都委會的委員。高雄市就因為有你們這些不想做的人，卻掛名占位置，因此其他好的人選想做都沒辦法進來，這樣不是好的現象。所以，本席在這裡希望主委和盧局長好好用心，不要讓民怨引發大埔事件在高雄重演，我實在是很擔心。如果真的人家跟你講，你卻還置之不理、獨行獨斷、一手遮天、黑箱作業，我身為議員對你提出不信任案，應該議員會支持，社會也會鼓掌叫好啦！

主席（曾議員麗燕）：

謝謝洪議員。請陳議員政聞質詢。

陳議員政聞：

高雄縣市合併之後，市政府在岡山地區投入將近超過 40 億，來進行都市景觀及進行這些城市的改造。其實不只 40 億，你如果加上滯洪池，我相信這些經費是超過百億。所以岡山的民衆對於縣市合併之後，其實是有感的，包括媽祖廟前中山公園的改造，都獲得很多民衆一致的認同。我現在就要提到岡山地區其實還有很多土地是軍方的土地，現在閒置下來荒廢，岡山有勵志新城，把所有的眷村遷移到勵志新城之後，這些荒廢閒置的土地將近超過 100 公頃，目前這些土地都是在岡山的精華地段，我們去到岡山就可以看到很多用藍色籬笆圍起來的軍眷用地，這個軍方圈地爲王的做法，其實已經影響到岡山的發展。在這個部分，短期來講，我們有透過區公所、透過民間企業，我們希望從小型的土地，就現行軍方的土地來做個綠化，讓岡山的民衆得以利用這些既有的軍方用地，它們都是歷史悠久的軍眷地，包括這些眷村裡面有很多大樹，我們希望能就地綠化，讓市民朋友能夠就近有一個類似公園環境的休閒場所。但是我們知道大鵬九村可以說是這邊軍眷綠地第一個的開發案，目前就我所知道，原本的規劃是一個低密度開發案，因為岡山的民衆很期待這個大鵬九村開發案能夠發展成類似像高雄的農 16，在岡山能夠有一個精華的地帶。所以就我了解我們的都委會是不是有變更，待會可以請主委或者請都發局長盧委員來做大鵬九村規劃的說明。

這個低密度改成高密度的開發案，目前的進度是如何，未來的規劃是如何？我想岡山的居民都很期待大鵬九村未來的規劃，包括在岡山的年輕人。我相信目前全台的高房價，高雄市的房價也動輒每坪超過二、三十萬。我希望未來岡山大鵬九村的開發案，市府能夠規劃成合宜住宅，讓建商用

比較低的成本可以獲得這些土地，然後市府能夠放寬容積建蔽，讓這些建商在岡山地區大鵬九村這個開發案，可以用較便宜的價格，能夠讓年輕人買得起 3 房 500 萬的房子，我們非常期待。

因為岡山可以說是我們全台灣、全世界螺絲的重鎮，岡山要把年輕人留下來，這些螺絲工廠現在也找不到工人，找不到工人的原因，有一部分是因為我們岡山沒有辦法將這些年輕人留下。岡山的螺絲業工資是比前鎮小港還高，但是卻找不到工人。我想這個部分讓年輕人能夠用便宜的房價，買到岡山大樓的住宅，我相信這也是我們住在岡山年輕人的期望，能夠把岡山的年輕人留在岡山，讓他們好生活。

盧委員，請你針對岡山大鵬九村目前的規劃，是不是以本席剛剛講的方向在走，現在的規劃走到什麼程度？請盧委員回答。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這裡面最大的一塊地就是大鵬九村，我們已經跟軍方在談，也初步得到共識，也就是它現在比較低的容積率 180%，我們讓它升級到 240% 為主。在這樣的過程當中，一方面軍方過去的都市計畫也很不好，太零碎的都市計畫很難處理。所以我們也同意幫他重辦一個都市計畫。透過都市計畫以及加上地政局的協助，我們做整體開發，市政府會有機會可以拿到抵費地，剩下的地再還給軍方。拿到我們需要的公園，拿到我們需要的抵費地。這個抵費地將來就可以朝向剛才陳議員一直長期在提醒的，讓它裡面有比較高的容積，朝向高樓化，也有機會去發展合宜住宅所需要的這些用地，我們目前朝向這個方向做。今年底我們跟軍方談定之後，我們就會重新啓動都計。

陳議員政聞：

請教委員，岡山的居民想要比較清楚了解的是，這邊開發完成大概還要多久的時間？這個流程大概還要多久？

主席（曾議員麗燕）：

盧委員請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我們的都計大概會用半年的時間完成，接下來就是審議時間，完成之後就會讓我們的地政局來協助重新開發。

陳議員政聞：

感謝盧委員。我的資料是 26 公頃，18 公頃的建築用地，8 公頃的公共設

施保留地。請地政局謝委員說明。

主席（曾議員麗燕）：

謝委員請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

陳議員非常關心大鵬九村的開發案，地政局這邊向議員報告，誠如盧局長講的，都發局、地政局、財政局和軍方現在定期都有一些交換意見。我們最終的目標就是像陳議員講的，因為它是在岡山站，就在文化中心對面的一塊。我們甚至最近有提出一塊，就是有一個軍方的供應站，它是機關用地，就像剛剛吳議員講的，這是容積移轉的地區，結果是設機關用地，我們希望他們把它遷到別的地方，那個地方做一些比較高容積的一些方案。

另外就是介壽路跟國軒路中間，現在都計的部分都是低容積，都蓋透天的三層樓房。我們是希望看能不能中間開一條 15 米的路，比照類似像勵志新村一樣，採大街廓、高容積的方向。因為對面就是大的滯洪池，將近 60 公頃的滯洪池跟劉厝公園，我們也投資很多經費在那裡建設的，所以我們希望這個基地是能夠做高度的利用。我們今年的預算已經編了，今年送到議會這邊來，編了八億三千多萬，希望議員支持。

陳議員政聞：

我想岡山年輕人的痛，就是岡山沒有便宜的大樓住宅。我曾經問過大樓的那些建商，問他們是不是可以在岡山地區建像高雄這種的大樓住宅，他是回答容積建蔽的問題，他們無法去承受那些成本。所以在岡山你所看到的大樓都是舊大樓，都是十年以上的大樓、二十年以上的大樓。我覺得岡山地區是一個適合發展成一個商業氣息，人口集中的一個區域。我還是認為透過幾塊區域能夠開放容積轉移的方式，讓建商能夠以更低的成本，提供給我們消費者。不管是家庭也好，年輕人也好，能夠用便宜的價格買到一個住宅，我想這是高雄市民之福，我覺得也是高雄市政府的責任。

除了岡山大鵬九村之外，岡山還有很多軍方的用地，我想他們長期用鐵籬笆把它圍起來，的確造成岡山地區的治安和環境的污染，野狗橫行。我認為這部分市政府跟軍方要加速讓這些廢地能夠趕快成為黃金地。今天我的質詢到此，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員。請陳議員明澤質詢。

陳議員明澤：

今天一整天下來，我知道每年都有邀請大家來，最主要還是為了我們都市的發展，請各位委員專家來。我想這個委員會裡面也有很多專業的，我

應該是議員裡面向你們請教滿多的，我不說是最多的。但是每一個專家學者都很專業，專業固然好，但是還是要聽一些民意，所以今天來到議會裡面，我也代表議會對你們致上歡迎之意。

我有一個問題要請教，請教我們的副市長，因為這個部分在都市裡面是文化跟青年重劃區，這裡面中間有一條路是文建街，這條是地下鐵，我們現在在施工的地下鐵。為什麼一個文化和青年的自辦重劃區，結果中間這條文建街變成三不管地帶。我相信委員都很專業，不會兩側的重劃區裡面還有一條路沒有去徵收的，這一條就是計畫道路。這一條計畫道路，現在因為沒有徵收，他們爲了要維持他們的權利就把這些都圍起來，像這樣整體的規劃，當初是一個工業區裡面做的自辦重劃。

我要請教副市長，你看到這個，雖然以前不是高雄市的，但是你看到這個要怎麼解決，總不能公辦的能解決，私辦的不能解決。請教一下副市長。

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：

這個問題，我們可以再回答一次。原來文化和青年重劃區是不同時期的，一個是余縣長，一個是楊縣長，有造成一些困擾，但是我們地政局現在有解決的方案。我是不是可以請謝局長向陳議員報告。

陳議員明澤：

地政局長，地政局副局長有來嗎？請局長來。

主席（曾議員麗燕）：

謝委員，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

因為現在自辦這裡，我們還有扣押一塊抵費地，還扣押著就是了。因為當時要完成的時候，有發覺文建街這部分不通，因為他不是重劃區裡面，當時開發，工業區的變更裡面就是沒有包括 8 米的文建街，所以在變更的時候我們有發現這個問題，有請重劃會，重劃會有做承諾，就是說開關的費用他要付，但是用地因為地貴，所以這部分他就付不起，就是說他要付開關的費用，因為還沒有成就，我們就將地先押著。

陳議員明澤：

上次我們有請教過了，我知道。那天你有講，公辦的就沒有這個問題，自辦結果就產生這個問題，你說自辦的你怕沒有辦法，我說過了，自辦也是我們市府核准的，不能說我們沒有責任，當初縣市沒有合併是縣政府核准，我們講很真實的話，所以這個政府是有責任的。當然現在合併之後，

我們要概括承受，要將這個問題解決，這樣好不好？當然你在這裡我希望你能夠解決，請坐。剛才我是認為都市裡面的發展，高雄市很重要有 277 萬人口，未來真的很重要。對都市委員會我們的期待非常大，早上我聽到我們的機關用地都要解編，解編都要改為商業區。這個聽起來是有一點道理，但是我覺得是不是這樣講，這也犧牲到一些舊有部落裡面的重劃。它變成有一個排擠效應，這一邊商業區多，到時候這邊就愈少，這也是一個非常嚴重的問題。所以我認為都市的發展，我們要多參考鄰近國家，當然你可以自以為臺灣很好，我們的房地怎麼樣、都市又怎麼樣。但是我告訴你，過去大陸我時常過去，我來來去去這樣看，他們的建築整體看起來都是很通風的，我們這一邊的大樓比較不通風。所以他們整體的規劃，公共設施比，比我們還多，而且面對整體視野的感覺，跟我們的透風性，它真的讓我感覺很不錯。所以我也很榮幸今天有大陸的朋友可以提供我一些看法，大陸不是說什麼都不好，大陸有太多好的我們要學習，我們要學習好的地方。我有一個好朋友他在深圳，他對房地、對都市計畫…，他們的進步是倍數在成長，我們高雄目前來講是城市，只有幾成在進步，那還是不足。我今天能夠在議會反映一些問題也要特別感謝我大陸的朋友，一個姓陳的朋友，我將他過去經驗的累積，沒有他的協助，今天陳明澤也不能站在這裡和你們官員做探討，我內心非常感激的。我想來到這裡今天就要好好對都市的發展做一個很好的規劃，過去我有跟盧局長特別反映，容積移轉的辦法，它是專款專用，既然是專款專用，你們的辦法還沒有出來，我一直在講，你們的辦法要怎麼去落實、怎麼去實施，辦法都沒有。我們有 38 個行政區，都市發展的情形，每一個捐地進來的，他必須都是在都市計畫裡面來做專款專用，你沒有去做一個規劃出來，沒有一個辦法，要如何去實施，現在已經三月二十幾日通過，到現在 10 月，已經半年了，你的辦法都還沒有出來。我都不知道你們收錢要怎麼去做，是不是會挪作他用，挪作他用是不行的，是專款專用，該用在主要都市計畫區裡面。因為我們這三十幾個計畫區裡面，我們也應該做一個推動，你們趕快把辦法送到議會來，市府怎麼去通過都沒有關係，但是東西要拿到議會備查，好不好？〔好。〕

洪議員平朗：

農 21，當然當地都要區段徵收，但是它有七個條件裡面可以排除在外，就是它的合法建築密集，可以用市地重劃。剛才明澤在講鳳山市青年路，那裡自辦開發產生的問題，但是農 21 如果用自辦的，那問題都解決了；如果農 21 裡面有規劃部分商業區，那也全部問題都解決。不要把人家都當成

是傻子，你們都是聰明的，要做滯洪池乾脆在市府的土地做就好了。像龍華國小這塊土地這麼大可以做滯洪池，上游嘛，下游若淹水就已經流入愛河了，除非愛河滿潮，不然沒有人在下游做滯洪池的，這連我們這些外行的，不是專家學者也知道，哪有人下游在做滯洪池。這個做下去會影響到那塊土地的開發，那個地方目前是高雄市的中心點，你規劃成住宅區，我真的很擔憂會發生抗爭事件，大埔第二絕對發生。所以…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

洪議員平朗：

這個地方趕快懸崖勒馬，快一點跟當地的地主再來協商、再來研究，找一個雙贏的好方法，讓地方能夠發展起來，不然的話會有不可避免的抗爭。盧局長你一定要覺醒，你說有照顧人家，人家根本不會感謝你，人家跟你陳情、反映，你都置之不理。人家也到內政部，內政部也認同他的看法，而你說的跟實際上都不一樣，欺騙內政部，造成民怨，阻礙地方的發展。身為一個好的政務官、好的局長，你的觀念要正確，不要自認爲想怎麼做就去做，人家的聲音都不去聽。高雄市的發展別人講出來好的建議你要採納，沒有哪一個人是很行的，三個臭皮匠，勝過一個諸葛亮，要廣納民意。我相信都委會大家都很不錯，才會被聘請來做都委會的委員，但是很奇怪外縣市都委會的委員，就有議員代表、民意代表，高雄市爲什麼沒有。如果高雄市議會要派議員參加你們的都委會，是不是可以？請主委答覆一下。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝洪議員的指正，民國 85 年以後，大概議會就沒有辦法參與都委會的委員，但是每一件…。

洪議員平朗：

等一下，哪個規定…。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

好，我們找出來跟議員報告一下。我們每一件案子在都委會審查的過程當中，都是保持開放，所有的人民陳情案件也可以來說明，它是一個很開放的機制，讓大家來討論。剛剛議員有提到農 21 開發的部分，確實我們知道土地相關的地主有陳情案件相當多，最近開的一次會議裡面，也有 125 個到 129 個小地主表達了對於這一件開發案有不同的疑慮，所以剛剛議員有提到，我們當然是朝著要創造雙贏的立場來進行。現在我所瞭解建議取

消滯洪池的這個部分，我們的水利單位經過評估之後，滯洪池是可以改為保水，也就是變成公園就可以了。

我們一定不會進行違法的區段徵收，到內政部去有兩個關要闖，第一個，是內政部都委會的審查；第二個，是內政部土地徵收審議委員會，所以這件案子進行的程序是我們的地政局透過公益性跟必要性公聽會的方式，除了開說明會之外，他也要用問卷的方式，對於每一位土地所有權人做問卷調查，他是不是贊同我們所要用的這個土地開發手段。如果沒有辦法通過這樣的一個問卷調查的結果的話，在內政部土地徵收審議委員會他們也不會同意我們市政府所提的提案，至於整件都市計畫在開放審查或開放討論過程當中，當然我們都發局包括局長他是做行政作業，可是在專案小組的召集人賴文泰教授他主持當中，他已經有充分表達也考量過我們整體的開發上面應該朝什麼方向，但是我會認為對於個別地主的意見，我們可以參考，但是我們還是尊重市長的指示，要照顧絕大多數小地主的權益。

洪議員平朗：

農 21 是有限制的開發，有期限的開發，但是好像失信於民，到現在都還沒有開發完成，連細部都還沒有。我是認為為什麼會沒有？因為你跟地主沒有溝通好，小地主、大地主應視為平等，你要讓他們能接受，你不能說想要怎樣就怎樣，硬要做，這樣做下去遙遙無期，開發時間也遙遙無期，如果無法公辦，也有可能自辦，叫地主自己去協商，看用什麼辦法是市府能夠接受的來開發，因為即使他們再吵、再鬧，市府的心態如果沒有改變，這塊土地永遠無法開發，所以奉勸各位委員大家重視這個問題，不要…。

主席（曾議員麗燕）：

請陳議員明澤發言。

陳議員明澤：

剛才講的，大家應該要檢討一下，像這樣，我們的局長也不要太保守，該給民衆空間，我們要替他們來爭取，希望能夠再爭取。第二點，現在原高雄縣鳳山的容積率都太低，詹委員針對在路竹方面，他也算是最瞭解，我有一些重劃後個案的容積率，我想是不是在這方面能夠來做一個提升？就是說現在有重劃的還是有檢討的空間，鳳山有好幾塊是已經重劃完了，但是有的在進行中，是不是在這個容積率方面，我們是…。

主席（曾議員麗燕）：

請盧委員答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

陳議員，就是這樣，所以我們剛才才有在討論五甲路東側重劃案，我們就

可以像商業區提高到 400% 以上的容積率，就是跟你的意思一樣，一旦有重劃可以有完整的道路系統、公設，當然是可以提升，這個我們會做得到，謝謝。

至於剛才洪議員指教的，我們會做行政規劃，然後經過公開審查，不是我盧維屏講的算，你也知道要經過市都委會，然後內政部還有一個區徵委員會、地政司、大都委會，這都是公開審查，不是洪議員你說了算、我說了算，就是因為現在這個過程需要有民意的資訊，所以地政局才會辦那個說明會。洪議員，我跟你報告，這個程序，〔...。〕這不是與民爭財，我們把規劃原理拿出來，現在你一直說我們公開要什麼改變，都可以有意見，包括現在我們有居民的連署意見，這都是內政部在審查，大家都知道。我坦白講，〔...。〕在審查時，我沒有參與內政部的審查；市都委會的審查，我也沒有參與，〔...。〕行政官員不參與，〔...。〕不會，所有的審查都是公開的審查，都可以聽的。〔...。〕我會後或是請地政局過去辦過，不好意思，謝局長再跟洪議員解釋。這一塊、一塊都不太一樣，因地啦！〔...。〕不會〔...。〕這都有作業原理，〔...。〕好，謝謝指教。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員。請劉議員德林質詢。

劉議員德林：

盧局長，針對這次鳳山地區眷村改建裡面有一個計畫，就是所有的眷改之後，軍方所剩下的做為都市計畫的細部計畫，這個主體的計畫裡面，今天都發局針對了我昨天也跟你請教，就是說都發局委託出去的這些規劃設計公司對於整個設計的方面有沒有貼近當地？所以在這一次的計畫內容裡面，我一直在問科長，還有問都發局的人。我說這個細部計畫裡面，我們的道路中這一條勝利路到底是計畫為多少米？這個部分都發局一直跟我講：「議員，20 米。」這 20 米當中，你再看這一條就是勝利路，這個是路口，我們一直往這邊延伸過去的時候，你可以看到 27 棟的大樓，這是博愛路，再延伸過去就是勝利路，這一整條，未來我們的都市計畫裡面只有博愛路到這個路口是 20 米，這裡是 20 米。

真正中山東路過來之後轉進勝利路，我們前段 15 米，這邊是 20 米，將來這邊計畫一連結的都是要拆成 20 米，所以說在這個計畫的內容當中，我在想都市計畫最主要的目的，你想想看這 27 棟的大樓，還有未來後面整個眷村改建腹地的空地都要變成細部計畫裡面的一個規劃案，所以在這邊來講的話，在座的所有委員會的成員，一條道路的區分，我們也可以感受到以前眷村都是矮房子，所以在汽車的流量沒有那麼大，現在改成這 27 棟一

千四百多戶的大樓社區，未來每一戶都有一輛的車子，就是一千四百多輛的車子要在勝利路走，中間還有一個博愛路，博愛路能不能容納是個問題，另外所有的車輛幾乎都是經由中山東路進勝利路，所以除了眷村改建的一千四百多戶，未來細部計畫後在這邊發展的…你想想看有多少的車輛要在這裡行駛，所以在前面這個區塊圍 15 米，哪裡有這個道理？

另外我一直在質疑，你們把整個計畫承包給規劃公司去做，規劃公司有沒有去了解當地的情況，如何藉由眷村改建來繁榮地方，紓解地方的交通？局長，不曉得你們到底是如何跟顧問公司、設計公司研商的？以這個案子來講，很明顯未來就是要容納那麼多的車輛，我第一次請都發局到現場去看，第二次科長又到現場去看，現場又要安排第三次，21 日又要會勘，光這裡我們就會勘了三次，也藉由今天，都市計畫委員會所有的成員，科長給我的講法是要當地的陳情，然後成案把這個部分納入這次勝利路的整條，一條道路裡面還有分前面是 15 米，後面是 20 米，哪裡有這種規劃？到底有沒有用心？我看不出來，針對這種情形，請局長答覆。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

謝謝，我們通常委託顧問公司是做現況調查分析，他所提的草案一定要經過我們的同意才会有後續的公開展覽，現在還不到這一步，現在在做細部規劃的階段，所以劉議員剛剛有提到如果道路路形不等寬，當然這不是很理想，我想一定有特殊原因，我會弄清楚後再跟劉議員報告。

劉議員德林：

何謂特殊原因？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我現在還沒有充分了解為什麼他提給市政府的路形是這樣規劃，我會充分了解再跟你報告好嗎？

劉議員德林：

你今天身為高雄市都發局的局長，已經會勘過兩次，科長這些人都沒有跟你說明這些事情嗎？那你坐在這個位置是幹什麼的？

都市計畫委員會盧委員維屏：

如果可以你稍等我了解一下…。

劉議員德林：

今天如果都發局有層級節制的作用…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為他還沒有提正式的公開草案嘛！

劉議員德林：

所以今天這麼多議員對你的指教，對於你整個的領導統御，我看都有問題，我不敢叫你事必躬親，但最起碼今天所提出來的問題你都要很清楚、很了解。要不然你在幹什麼？

都市計畫委員會盧委員維屏：

我大概跟你做一個報告，也跟我剛才認為可能的原因是一致的，通常 15 米沒辦法拓寬，道路當然愈寬愈好，因為符合未來使用需求，尤其是有這麼多，你剛講到有一千多戶，那會有部分的原因是來自於現行地主拆遷的權益，所以通常我們會考慮這樣的因素。不能說我們想開就開…。

劉議員德林：

所謂的拆遷權益是怎樣的拆遷權益？

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在有一些私有地，現在我們要拓寬成 20 米會有些私有地的部分，當然過程中我們會做一些徵詢跟了解，到底有佔多少是這樣的比例，這個我們會納入考慮。

劉議員德林：

局長，這個就是當地這一排的五戶提出陳情的，本席就告訴他，這個是 20 米的道路，這個部分拓寬後，真正要用到私人地的幾乎不多，要不然就是國有財產局的，其實這條路本來的設計就是應該是 20 米的道路，現在眷村改建完了，我們在做細部計畫的通盤檢討的時候，是不是應該更貼近地方的需求，交通現有的流量跟未來的流量都是必須考量進去的，可是都發局最重要的內容告訴我整條都是 20 米，結果人家來陳情後，我再問，結果是 15 米，我覺得很不可思議。

都市計畫委員會盧委員維屏：

這個我再跟我們科長充分了解。通常細部計畫坦白講就是通盤檢討…。

劉議員德林：

請教在座的委員誰是負責交通的區塊？

主席（曾議員麗燕）：

請賴委員答覆。

劉議員德林：

賴委員，針對我剛剛陳述的部分，你認為這條道路怎麼樣？因為這個未來還是要進到都委會嘛！

主席（曾議員麗燕）：

請賴委員答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

這塊細部計畫的內容我沒看到，不過如果按照剛剛劉議員放的影片跟我們都市計畫的實務，我覺得理論上如果後面這 20 公尺應該會規劃 15 公尺，從實務上的觀點，事實上我預期了盧委員剛說的可能地主會有問題，有關這方面，我想規劃層面來講，應該是 20 公尺聯貫，所以基本上如果面臨到私人地主權益的部分，我們會查明後再併同盧委員向劉議員做分享跟報告。還有，從規劃上的實務，我贊同劉議員講的應該 20 米，到底為什麼 15 變 20 米，這可能是在實際執行上遇到地主權益的問題，這個我查明後再跟議員分享及報告。

劉議員德林：

好，謝謝你。局長。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

我剛剛問過了，兩邊都有建成的房子，通常都市計畫爲了照顧民意，我們一定會先做徵詢，最好是能夠事先協調同意，所以在這個過程當中，一旦 20 米一定是拆的，所以要拆一定要事先告知，所以我們科長說現在正在做這樣的徵詢，如果大家都有一些共識，包括劉議員也在幫我們協調，我們都市計畫就可以改成 20 米，如果大家都反對，當然我們會考慮…。

主席（曾議員麗燕）：

延長 2 分鐘。

劉議員德林：

今天的問題是你們所送進來的規劃本來就應該朝向這個方向，你今天如果有問題，有空礙難行的地方，你要跟本席說明，本席一直都以爲是 20 米，你們都發局也是都答覆我 20 米，20 米到哪裡？哪有開闢一條都市計畫道路還分兩段的，這一段才是它真正的咽喉地帶，哪裡有這樣規劃的？

都市計畫委員會盧委員維屏：

同意，這個你說的對，原則上一定…。

劉議員德林：

你們就沒有貼近民意嘛，你們問題在哪裡，你們都不知道。

都市計畫委員會盧委員維屏：

原則上應該是讓它一致，否則會有瓶頸的問題。

劉議員德林：

你講的我也能夠…你說經過協調，沒有問題啊，可是你們連協調都沒有，你們連問題都沒有找出來，你這樣把這個都市計畫開闢完成後，前面是 15 米，後面是 20 米，真的能夠疏通交通流量嗎？能更繁榮地方嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

所以才說這是我們內部正在規劃，還沒有公開…。

劉議員德林：

從內部規劃就應該對這個有非常充分的了解，才能讓整個計畫內容真正貼近民意，讓地方發展，達到遠程的想法。而不是我提出來後你們才說要來規劃、協調地主，現在已經有五戶寫陳情書出來，所以我一直在質疑都發局，局長，領導統御，層層節制，不要讓議員對你產生不信任、不信賴的感受，不曉得身為都發局局長，讓這麼多議員對你產生質疑，從這個案件，我也對你們各項規劃設計委外出去的案件，我也…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

通常這個案子…〔…〕這個我自己要改進，通常這個案子還在草案階段的時候，同事不會跟我做完整的全案報告，不過這個案子我會提前了解。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝劉議員，休息 10 分鐘。

繼續開會，請陳議員粹鑾質詢。

陳議員粹鑾：

本席陳粹鑾針對都市計畫委員會的業務報告提出建議與看法。首先，針對我們鳳山區的民衆通勤需求來談運輸為主軸的城市發展的適當性，我們鳳山都市計畫的車站專用區，對於它的設立本席提出看法及考量。因為我們高雄市民不像台北、新北市及桃園的通勤族，大部分都是以台北市為中心工作的通勤族，根據我們交通部資料顯示，我們的通勤族，不管是南、北，大部分都是以學生為主。因為現在面臨少子化，學生都是面對社區型的就讀為型式，如果是以前以通勤交通為主軸的都市發展，我想台北市、新北市、桃園市比較適合。我們高雄市如果要以都市交通為主軸發展，我們鳳山車站的專用區可以考量多元化及多功能的可能性。

另外，我們高雄市的機車擁有率是全台第一，不管是我們高雄的捷運網或是大眾運輸網的設計再怎麼的理想，都很難改變我們高雄市民運用機車為載具的習慣，因為他已經習慣用私人的機車為載具習慣，所以不管我們高雄的捷運或是輕軌的設立出現，也不大會改變他們平時的交通習慣。所以本席以我們高雄市鳳山區居民的通勤需求，來探討運輸為主軸的城市發展適當性，在這邊我針對這個看法想要請教劉副市長或都發局長都可以。

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：

報告陳議員，有關交通建設的部分，我們是不是可以請我們都計委員，交通局陳局長來跟議員回應一下，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

陳委員，請答覆。

都市計畫委員會陳委員勁甫：

在鳳山那邊確實機車是很多，不過我們積極想要去提供更多大眾運輸的系統，包含未來整個鐵路地下化以後，它其實除了我們鳳山之外，附近還有增設一些通勤車站，我們是希望透過這個部分，可以吸引更多的人使用鐵路。當然我們目前也有捷運，另外，爲了把分布在不同地區的市民能夠方便使用捷運或是未來通勤台鐵也好，我們有設計社區巡迴公車及幹線公車，提供更方便的接駁，希望能夠慢慢改變鳳山地區的高使用機車的現象。

陳議員粹鑾：

局長，本席了解，目前我們是朝向以交通的樞紐來帶動鳳山區的都市發展，可惜，我想它的可能性不是很高。除了我們去串聯鐵軌切開的土地跟車站以外，我希望能有更妥善、適當、更多功能的可能性，希望針對我們鳳山能夠繁華再現，不會說又失敗，對不對？

都市計畫委員會陳委員勁甫：

當然，除了我們在大眾運輸方面的改進以外，一些道路要拓寬或打通的，我們也是在努力當中。

陳議員粹鑾：

對，鳳山區已經是大高雄合併的第一大行政區，希望我們相關單位要特別重視鳳山區的都市發展的前途，好不好？〔好。〕感謝。

另外，針對我們變更鳳山都市計畫的細部計畫裡面，我們的委員會有提出「依據高雄地區房屋實際平均交易單價估算，並依平均交易價格平均的成長率 10% 爲估算參考。」101 年苓雅區以及鳳山區的平均交易價格分別爲：苓雅區 1 坪是 14 萬 5,200 元；鳳山區 1 坪大概是 10 萬 6,500 元。本席從內政部實價課稅查詢，除了我們苓雅區是市區、商業區比較偏高以外，大部分都可以讓市民可以接受。可是我們鳳山車站附近，除了七老爺一甲小段爲農業區，1 坪 10 萬元以外，大部分平均在 15 萬至 43 萬。針對鳳山區的地價估算落差那麼大，本席是怕會影響預算的編列，所以提出這個看法，而且還要請教謝局長你的看法及回應。

主席（曾議員麗燕）：

謝委員，請答覆。

都市計畫委員會謝委員福來：

謝謝陳議員的指教。

陳議員粹鑾：

因為它的土地估價落差很大。

都市計畫委員會謝委員福來：

這個我們都是照內政部的交易價格，他們每天都會送新的資料過來，半年他們都會各區做一個分析，這是一個參考。

陳議員粹鑾：

苓雅區跟鳳山區的比較，苓雅區市民還可以接受。

都市計畫委員會謝委員福來：

這是一個推估。

陳議員粹鑾：

因為它的估算落差很大。

都市計畫委員會謝委員福來：

很大。這個怎麼講，因為這個部分我們是依照交易做一些推估。

陳議員粹鑾：

那會不會影響預算編列？

都市計畫委員會謝委員福來：

應該不會。一方面跟陳議員報告，像我們在苓雅區的部分，因為在高雄市的部份，使用強度都是比較高。像鳳山區，議員都有做這樣反映「原來縣裡頭它使用強度跟市區是有一些落差。」所以剛剛在講的交易稍微有落差。

陳議員粹鑾：

尤其縣市合併後，它的落差更大。

都市計畫委員會謝委員福來：

這些只是一些參考，我們現在整個交易的東西，也都會上網讓民衆了解。

陳議員粹鑾：

本席希望盡量估算落差不要那麼大，這樣好不好？〔是。〕

盧局長，關於中崙國宅之前國宅基金，回歸給委員會後，之前由國宅基金購置的一些建築物，那他有已經登記過那些住戶，它的前次移轉，是以第一次的土地登記為主。有些住戶他們根本不知道，他們多了這幾筆，當初用國宅基金購置的房地產，現在已經回歸公寓大廈。所以一些土地所有

權人根本不知道這回事，他們如果有土地買賣，是不是會影響到他們的權益呢？你知道這件事情嗎？除非他要買賣過戶，不然他完全不知道，我們市政府…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

現在中崙國宅已經有管委會嘛！所以所有的資產，他們應該都了解。如果是個別的買賣，應該沒什麼差別啦！〔…。〕應該會啦！因為我們做買賣時，它一定有建物面積和土地持分面積，這些在登記簿上面，都有寫啊！應該都有列名，應該不會有錯啦！〔…。〕所有權人嗎？〔…。〕這樣嗎？如果有〔…。〕是，好，我盡量來協助。如果有個案，我可以進一步了解，最好能提供給我。至於宣導方面，如果有機會，我們應該會加以宣導，包括我們會和管委會說明。它要買賣不會經過我們，私有買賣不會經過我們。〔…。〕不會啦！現在都回歸了。〔…。〕是這樣，好，好。如果有這部分在過程中我們會提醒它。〔…。〕好，現在…，應該是沒有，我再去了解一下。因為我們都會同意嘛！好！〔…。〕是，好。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝陳議員。請李議員眉蓁質詢。

李議員眉蓁：

大家都知道，現在的亞洲新灣區是高雄市現在的施政重點，也是未來招商想要吸引不同產業到高雄市來投資的一個重要建設。今年在 10 月份動工了水岸輕軌沿線，這部分比照捷運紅橋線來作獎勵的措施，所以准予移入我們的容積。根據高雄市政府容積轉移獎勵的措施，是在建築基地距離捷運站 400 公尺以內就可以獲得容積獎移 30%。如果距離 401 到 600 公尺者，容積獎移有 15%。對於建商有很大鼓勵的誘因。

高雄的水岸環狀輕軌捷運全長有 22.1 公里，有 35 個候車停，第一個階段水岸輕軌工程在 10 月要動工。14 年的高雄亞洲新灣區，在 103 年的 12 月就要準備完工了，市政府的宣示當然有人鼓掌叫好；但是我們也是有憂心的地方。

我們來看看，高雄捷運紅橋線通車之後，我們沿著捷運線形成捷運宅。大家都知道，捷運宅跟捷運店面，有的地方可能不錯，其實，也有些地方，沒有我們預期中的好。以後環狀輕軌的建設，在水岸輕軌，比照捷運紅橋線，這個容積移轉的獎勵措施，如果不是水岸的部分，是不是也會同樣比照辦理？因為輕軌捷運是環狀的，在水岸這部分，是第一期的工程。所以要提醒市府團隊，現在捷運的沿線，不是每個階段都非常熱鬧。很多捷運的旁邊還是有很多空房子，尤其是中山路那個地方，全部都是出租。所以

說現在水岸輕軌獎勵的措施，會不會造成未來建商推出的房子，會供比需還多的狀況。另外就是整個環狀輕軌的沿線，在未來像水岸輕軌這樣的優惠方式，或者是我們這邊有採取不同的主張跟辦法？請主委回答。

主席（曾議員麗燕）：

劉主委，請回答。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

事實上，我們在推動這樣建設的時候，也要考慮到未來機制上是否有供需不平衡的問題。所以我們除了完整的都市計畫，還要提出獎勵措施，希望建商能夠早日進場以外，還有個重點，就是要活絡經濟。如果有產業發展就業機會的話，那麼建商，未來在供需方面或市場機制方面，不管是沿線的住宅，這樣才有用途。但是都市計畫，它是提供基本建設裡面，你必須要有比較好的接駁，比較好的交通運輸，讓人家覺得在都市化集中的過程當中，他可以享受都市化帶來的好處。

至於你提到的，就是我們正在併行的部分，我們能不能創造更多的就業機會？這也是為什麼我們市府非常努力要跟中央一起來推動，所謂的自貿經濟發展的場域。只是現在，我們的自貿經濟發展的狀況，在中央有點打結。他們現在只是推出，有一部分要讓給地方政府來執行；另一部分，還是需要中央通過了法規才可以用。所以我想李議員你的看法，在中、長程來看，確實是有需要。至於怎麼樣來活動經濟？我想你大概也非常了解，亞洲新灣區那個地方，是現在市府大量投注的，除了遊艇專業園區以外，還有會展產業，或者是郵輪產業，還有文創產業。這些以綠能產業為主的的方向，是我們要力推的。如果這個主要的動能產業能夠起來的話，我相信沿著捷運或輕軌的部分，未來在房地產活絡的狀況，才是有可期待的。

李議員眉蓁：

你剛剛講的很對，就是市政府爲了提高我們的建設發展，有幾項辦法。但是市府希望活化市府的財路，然後讓市府、建商和民衆，達到三贏的狀況。但是，我們爲了加速公共設施保留地的取得，並提升都市容積轉移的實施效應。我也知道今年有個新的規定，就是現在高雄市政府容積移轉的申請案件許可要點有擴大範圍嘛！現在是可以繳代金跟公共設施捐贈的方式，就這兩個方向來做，可以幫市府解決一些問題。

其實大眾運輸捷運站周邊的 400 公尺範圍內的容積移轉上限，雖然維持 30% 不變。原來 600 公尺容積移轉的 15%，是又擴大到 800 公尺以外都還是有 10% 的回饋。

在座有很多的專家學者，大家都知道，以往住商申請容積轉移，就是跟

民衆收購一些路地來換，政府只好被動的收這些零散的公設土地再開闢，那些費用，收購的成本與換取的容積率之間有不少的價差。其實這些價差也不是我們民衆來享受的，所以現在是一半路地、一半用代金的方式，這個項目在 7 月 1 日執行。其實，這樣子當然是可以拓展我們的那個…但是我認為這樣子的辦法雖然不錯，但是我要你們注意的是，現在的建築要…，像我就知道盧局長非常注重綠能、重視環保，就是每棟大樓之間的距離要注意，尤其是距離太接近會採光不足，打開窗戶就看到對面的人，這樣子讓民衆也非常不舒服。其實現在左營區真的非常多的大樓，尤其在左營新庄仔這個地方，真的百棟大樓，大家都很注重光線和隱私，可是在容積辦法的移轉當中，我們要怎樣去要求建商來注意這個問題，因為現在大樓都全部擠在一起，所以這個問題我想請盧局長回答。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

有關容積移轉，我們一半一半的原因，是在於現在因為我們被動接受容積滿分散的，日前內政部也公開承認這一點，就相當的消極，所以我們採取主動，就一半收取代金，這代金可以用於公共設施的集中取得，一次就把整條路給取下來，這樣才有用，也當然解決因為價差的社會不公現象，取之於民也用之於民，這是第一個。第二是你提到高樓化的街廓中採光通風，所以我們在這一次的擴大容積試驗過程中，同步也訂定每一個建築物高層建築的至少退縮距離，以前是可以背靠背的，現在一定要拉開到一定的程度，越高拉得要越遠，這樣才不會遮到隔壁鄰棟擋到我家的陽光，或是打開就看到他家的廁所，目前這已經同步公告在實施，該地區在實施審議時，我們也都會要求做到，都市在審議時都會要求做到。

李議員眉蓁：

它有一定的規範嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

有，都有數字出來。

李議員眉蓁：

都有數字說它的距離？

都市計畫委員會盧委員維屏：

譬如 2.5 米、3.5 米、4 米。

李議員眉蓁：

不是每一棟大樓它的標準不一樣，還是它…。

都市計畫委員會盧委員維屏：

那個叫做「最少要退縮的距離」，當然退得越多是越好，它至少要退縮到足夠的距離，假設兩邊都能夠退縮 3 米，兩邊的鄰棟至少有 6 米，就不會像以前那樣，隔壁只有 1.5 米的距離，還滿影響隱密性的。

李議員眉蓁：

你最少退縮，建商當然是只能最少退縮，他不可能自己再退了，他就按照你的規定。所以我是說那個規定有明文限制下來，是你至少要退縮到多少吧？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是，就要說至少退縮，這是明文規定的。

李議員眉蓁：

因為講到建商，在這邊也繼續問盧局長，其實我認為都發局和建商應該是相輔相成的立場，不是那種管制或剝削的這種對立角色。其實都發局以監督的立場，當然來監督這些建商，我知道因為我們剛辦完「亞太城市高峰會」，是不是有贊助市府活動的建商和都發局互動比較好，你回答一下。

主席（曾議員麗燕）：

盧委員，請答覆。

都市計畫委員會盧委員維屏：

因為這次我們的確很感謝不動產投資公會，給這次 APCS 相當的贊助，讓這個活動能夠圓滿順利，也因為這樣的一個城市行銷或是這個城市的建設，很多建商也算肯定市政府過去的作為，所以這次他們算熱心參與，我想也藉這個場合感謝他們。

李議員眉蓁：

所以和你們互動會比較好嗎？

都市計畫委員會盧委員維屏：

是公會，不是個別，是整個公會贊助給我們 APCS。

李議員眉蓁：

謝謝盧局長。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝李議員。盧局長，剛剛提到兩棟大樓之間的基本距離，這個有限制條件，是不是給我一份？

都市計畫委員會盧委員維屏：

好。

主席（曾議員麗燕）：

請林議員宛蓉質詢。

林議員宛蓉：

今天都市計畫委員會業務質詢，在場很多都是專家學者，前面都是我們的專家學者，我們共同來響應週一無肉日好嗎？我們推動少吃肉多蔬果、健康又環保，謝謝。主席和今天列席的都委會主委，我這個畫面很漂亮，「觀念轉個彎、生命無限寬」，你看那個小朋友，很漂亮！今天本席要質詢的，還是少康營區，今天我們就來看看我們的凹仔底，凹仔底和衛武營，現場很多委員或許你們是第一次聽到我講這個議題，委員們沒聽過我講這個議題的，請舉手，都有聽過了嘛！最旁邊那位委員，我不知道你什麼大名，你有沒有聽過我講這個議題？曾經有沒有聽過？

都市計畫委員會楊委員欽富：

有耳聞。

林議員宛蓉：

有耳聞，好，那我請你仔細聽，你應該是什麼公會的理事長。

都市計畫委員會楊委員欽富：

向議員報告，我是建築師公會理事長。

林議員宛蓉：

建築師公會理事長，好，你是專家也是學者。針對本席要講的少康營區，凹仔底公園和衛武營都會公園是這麼漂亮又這麼美麗，生命的餘命也活得更漂亮、更長壽，但是我們的小港烏煙瘴氣，可是我們都知道那是勞工居多的地方，所以大貨車、大卡車充斥，因為他們必須要載貨物，也有貨櫃車，勞工沒有辦法像人家都開轎車，因此我們的機車很多，但是我們的煙囪也很多。我們來秀一下，現在我們就坐在高雄市議會的議堂裡頭，我們就乘一部巴士車到少康營區，或許你們沒有去過少康營區，但是少康營區目前在小組的研議階段，全體小港居民都一致覺得要全面公園化，這也是本席一直覺得要全面公園的，但是陳菊市長說徵收必須要 60 億，我們礙於財務困難，所以無法成局。好，沒有關係，我們就好好的來探討一下，台糖有 27.77 公頃土地，目前它規劃為住宅區和機關用地，還有公園綠地，它的綠地是 6.32 公頃，你們這些委員都住在城市，我們住在小港的地方，也希望你們有同理心。目前公園原本都在高松路這裡四四方方的，住 3、住 4、特商 3，它的公園預定地根本都是住宅區和商業區，但是本席深感台糖是秘密作業，它在秘密作業，直到在第三次的時候，它才通知本席，我們主席也很關心，本席在那一次的會議當中，我對他們拍桌子，我說我們需要的是公園，我們不能大小眼差那麼多，我們的勞工都住在烏煙瘴氣的

地方，因為我們的祖先原先就定居於此，我們沒辦法選擇自己要住的地方，但是要給我們一個清新的空氣。少康營區，你的一念之間，讓地球可以更多的長壽，也可以再億萬年，這是這些居民的心聲。我也曾經在市議會向市長質詢，列席的首長們也都很清楚，有很多人都喊讚。

現在我們也如火如荼，現在都在連署當中，我希望各位鄉親，宛蓉現在在議會爲了我們的少康營區，爲了我們的小港，爲了我們大高雄市的空氣污染，不是只有我們小港有空氣污染。希望今天能透過宛蓉在議會質詢的時候，關心環保議題、關心生命財產安全的市民朋友們，關心市政的哥哥姐姐，拜託你們一起連署。中國大陸的沙塵暴可以飄到高雄，如果高雄小港區的空氣品質更好的話，也對我們的北區，整個高雄市都有好處。

本席在議會強烈的代表民意去向台糖公司發聲，但是「換湯不換藥」，他現在有提出修正，就是把原來的 6.32 公頃提高到 8.57 公頃，是「換湯不換藥」。他把原來的公共設施和停車位的地方扣掉，這是欺騙社會，6.32 公頃現在變成 8.57 公頃。他現在這樣做，表示他也有聽到我們的聲音。如果整塊都作公共設施可能會比較硬，就是硬體會比較多，如果在裡面蓋一個多功能用途的居民活動中心，對我們的市民也很好。

我要請教我們的賴前局長，你現在是小組召集人，賴文泰召集人，目前現在的進度，因為在 9 月 12 日的時候，也很感謝賴召集人，帶了我們很多的居民去現場會勘，這是會勘的狀況。他現在有把原來方方正正的整個區域，現在規劃成 L 型的，L 型的也很好，有改變。但是本席所要表達的，他沒有變，因為台糖是一個公營的單位，是經濟部所屬，台糖公司的股份多半都是國家的，都是經濟部的，而經濟部等於是我們人民的，所以他們應該要用回饋地方的精神，來處理這一項都市計畫。

本席在這裡要表達的就是，我們高雄市的都委會，他們現在是住商一半一半，我們可以讓他們的商業用途多一點，住宅區少一點，2 比 1，或許這樣可以增加容積，這樣是不是對整體而言比較有價值。我們的市政府、市長說全部徵收要花 60 億，我們徵收不起，花不起嘛！因為我們市政府的財政有問題。因為市長他必須要照顧到我們高雄市全面的每一區，本席也覺得他身爲大家長，當然這是他應該要做的，每個區他都要去照顧。但是應該要照顧我們這個地方更多，我也不要求多，一樣就好了，要求公平就好。

所以現在少康營區，華山國小跟太平國小，這兩所學校都沒有運動場，我們可以透過台糖，我們的主委及各位委員，拿出你們的智慧，大家用同理心，當成你們也住在我們小港和前鎮。台糖公司可以以他是公營單位，沒有私相授受的問題，所以他可以用公益來回饋地方，釋出更多的土地來

興建多功能的運動場，可以照顧到華山國小和太平國小的孩子，現在孩子都正在發育，而孩子是我們國家的寶貝，所以你可以用這一塊去跟他說應該是可行的，用來回饋我們的孩子。否則台糖公司在高雄市遍布萬頃的土地，都在我們高雄市。所以如果台糖公司可以在那裡把商業區劃多一點，劃大一點，其實台糖也有商業行為，台糖很多營利單位，也有一些像 7-11 一樣的便利商店，可是他們的比較大型。他們有很多的農產品，很多的產業也可以帶動，如果那裡有商業區的話，可以朝向商業區的方式發展，台糖可以回饋一點。

我這裡還有一個，「觀念轉個彎，生命無限寬」，你如果可以轉個彎，讓我們的前鎮小港，讓我們前鎮的那一塊少康營區，位置就是在營口路跟宏平路那個地方。拜託我們的主委，我們的主委是我們的劉副市長，我那天有跟你講，我只是跟你們稍微說一下而已，你現在有什麼看法。高雄市長是你最好的姐妹淘，我想市長應該也很願意。當然你們都委會要有責任去遊說，你們是專業的。現在目前是 8.57 公頃，這個只是「換湯不換藥」，他只是把公共設施，把停車場變成一個公園，這樣子不用刻意劃公共設施停車場，以後停車場裡也可以有植樹，也很好。但是本席的目標就是希望能增加到 12 公頃，我們市府徵收 3 公頃，台糖再回饋一點，我想 12 公頃很快就能如願。這個問題我就講到這裡，因為真的是沒有辦法。

你 show 一下好了，這個是莫拉克，讓我們的委員也看一下。你 show 快一點，這是全球性的溫室效應。讓我們的小港前鎮可以有一個比較優質、品質更好的場域。本席帶很多人去逛公園，我們如果從這裡去凹仔底逛，距離太遠了，要去衛武營逛也太遠了，本席都帶他們去走高雄公園。因為高雄公園也是本席當選議員之後，爭取經費修繕的，還有興仁公園也是，我們前鎮跟小港只有這兩座公園和熱帶植物園區，這三座公園最大而已，我們有三十多萬的人口，就這樣子而已。

美麗華 5 號市場用地，在本席一再的督促之下，當然現在已經有在變更為兒童遊戲場了。因為美麗華、小港醫院、二苓的 5 號市場，因為以前的市場都設在住宅區裡面，坪數才 300 坪。現在的時空背景都不一樣了，現在出去不是騎機車就是開車。這是很久以前都市計畫劃的一個地方，小小的一塊地 300 坪而已，也要用做市場用地，但是現在已經不合時宜了。

因為這個本席在開會的時候，可能是有人邀請他出來。這是山明里，這是很久以前本席就一直在督促，一直在都委會講。因為山明里在小港區來講，他的人口是最多的，那裡也有很多大廈，所以在過去市場用地，現在已經有很多市場用地都在變更了。那現在現有的已經有在營運的市場，也

都已經沒落了，現在買賣都是在大賣場了。所以這個部分，也謝謝都市發展局的成員，當時這個，現在好像是總工，他以前在做科長的時候，我幾次拜託他出來開會，當時也有教育局，因為這塊土地有教育局的人，有市場管理處的人，我們都幾次的開會。現在我知道已經審議通過，也送內政部，現在內政部是不是也審議完成了，現在進度到哪裡了，副座要把資料送給局長，回頭拿一下。現在請主委回答，這兩個方向請你回答一下，我在這裡苦口婆心，在場很多都是我們…。

主席（曾議員麗燕）：

請劉主委答覆。

都市計畫委員會劉主任委員世芳：

感謝林議員長久以來替鄉親爭取，我先回應林議員，就是你剛才講的美麗華大廈住戶，就是二苓市場第5用地變更為兒童遊戲場這個部分。我們都發局的同仁非常的用心，這塊用地在通檢專案當中，已經檢討變更完成了，而且在10月3日已經公告實施。也謝謝林議員的爭取，我相信附近的居民一定會非常高興。再來有關於少康營區這個部分，也是台糖公司有感受到強大的民意，所以由原來的6.3公頃變成8.57公頃再變成12公頃這個過程當中，那麼議員還有相關的居民一再表達，希望有更多的綠地面積。現在就是由賴文泰教授，他在專案小組的審查過程當中，也是極力跟台糖公司爭取，現在有一些他的規劃方向，我是不是可以請賴文泰教授再跟林議員做一下回應好嗎？謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

請賴委員答覆。

都市計畫委員會賴委員文泰：

我想先呼應一下林議員，你的開場白，觀念轉個彎，我想一個有轉、一個沒有轉。今天當然每個人都說我胖了，所以我今天要呼應你，觀念之後我要開始吃素。第二個沒轉彎的地方，我想爭取綠地是在座每一個委員共同的信仰，可是因為剛好我們是審議委員，有理想、有現實。因為畢竟台糖還是個地主，從都市計畫審議的規則裡面，我們還是要尊重他的權利。不過觀念的轉彎就會呼應到有一些現實的轉換，就會呼應到林議員你的期望跟要求。為什麼？我具體來說，議員你知道我們9月10日到現場踏勘，剛好會同環保局的人去，事實上我們知道，各位議員包括主席都很關心這一塊的發展，所以我們在兩個禮拜之後就馬上召開專案小組，在那個專案小組裡面就有一個峰迴路轉的結果和議員你的要求，基本上會達成。因為剛好那個地方是位於噪音污染防治區裡面，在中央環保署的規定，在噪音

污染防制區裡面不得興設住宅區。它原來的草案裡面就是住宅區全部要廢除，所以那時候我們就請台糖重新回去評估，因為它說不得興設住宅區，可是沒說不得興設商業區。這個案子的發展是請台糖退回去，因為我們畢竟還是要尊重，它如果規劃為商業區，會有一些財務上的考量。所以這個案子的發展就請他們全部劃成商業區，將來他提出的方案可能就不是 2 比 1 了。以這個法令來講，就是要全部劃成商業區，所以在那個機制底下，我想我們再來努力。所以我說到一個轉、一個不轉，可是我們最後堅持的方案應該會跟議員都一樣，所以以上來跟議員做一個報告分享。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

我們大會今天的議程就到這裡為止，謝謝各位，大家辛苦了，散會。（下午 5 時 13 分）