

## 第 2 屆第 4 次定期大會第 14 次會議

(中華民國 105 年 11 月 2 日上午 9 時 8 分)

### 都市計畫委員會業務質詢

**主席 (曾議員麗燕) :**

第 2 屆第 4 次定期大會第 13 次會議紀錄已放置在各位議員桌上，請參閱。  
各位議員有沒有意見？沒有意見。會議紀錄確認。(敲槌)

現在開始進行都市計畫委員會業務質詢，請黃議員淑美發言。

**黃議員淑美 :**

我們常說政府在做政策及法規的修訂時，應該要順應社會的潮流，符合人民的期待，同樣的在整體的都市發展計畫裡，更應該要符合人民的期待，或是在整個發展的時候，應該要順應潮流，這才是人民的期待。常常因為早期的規劃和現在的規劃有所衝突，有衝突的時候，必須透過都委會或都發局，在通盤檢討時一併修改。我舉個例子－圓環，早期我們看到重要的路口，譬如三多路、五福路、中正路等，這些路口都設有圓環，圓環也是我們兒時的記憶。圓環的裡面，通常會擺放一個總統雕像或誰的雕像，後來圓環就被取消了，整個都打掉了。首先請教交通局局长，但是今天局长好像沒有來。

**主席 (曾議員麗燕) :**

局长今天請假。

**黃議員淑美 :**

今天是專門委員代理嗎？請專委告訴我們早期設置圓環的目的是什麼？後來打掉的用意又是什麼？

**主席 (曾議員麗燕) :**

請專委答詢。

**交通局林專門委員弘慎 :**

早期會設置圓環，是因為圓環的功能，可以讓複雜的路口車流動線可以減化，可以減少衝突點，早期的管制是這樣。但是後來呢…，是因為交通管…。

**黃議員淑美 :**

是爲了要減少交通事故嗎？這是最重要的原因嗎？

**交通局林專門委員弘慎 :**

他是因爲車流的動線…。

**黃議員淑美 :**

但是早期的車流並沒有那麼多，〔是。〕應該是機車比較多，是不是？所以當時設立的目的是爲了…，因爲圓環只能順向通行，無法雙向通行，所以一個

順向的目的是什麼？

**交通局林專門委員弘慎：**

一個順向的目的是，爲了要減少車流的衝突，也不必設置那麼多的紅綠燈的管制。

**黃議員淑美：**

後來打掉的目的又是什麼？

**交通局林專門委員弘慎：**

因爲我們發現圓環只是解決交通衝突的選項之一，而不是唯一，它也能有其他的交通管理措施，比如說標示、標線、號誌的設立與管理，這些也可以得到同樣的目的。

**黃議員淑美：**

所以缺點比優點多嗎？是不是這樣？因爲各有優缺點。

**交通局林專門委員弘慎：**

如果以目前的交通狀況來看…。

**黃議員淑美：**

如果是交通狀況來看的話，是缺點比較多，所以才會把所有大馬路口的圓環打掉，對嗎？〔對。〕好，請坐。但是我們看到很多小巷口都存在著小圓環，所謂的囊底路，北高雄的都市計畫發布於 1971 年，發布之後，很多路口就設置了小圓環。當時會設置小圓環是因爲某官員去了美國，認爲小圓環第一、美觀；第二、車流量少，可以讓行人走路。但是在高雄這個並不合時宜，因爲在圓環的旁邊，全部都堆滿垃圾，不然就是變電箱上面也放了一堆等，變成是髒亂的場所。我先請交通局回答，當初小圓環設立的目的是什麼？

**主席（曾議員麗燕）：**

請專委答詢。

**交通局林專門委員弘慎：**

早期這裡都是囊底路，也就是路底，車子行經到這裡都需要做迴轉的動作，設置圓環可以導引車輛迴轉。

**黃議員淑美：**

導引車輛做迴轉？

**交通局林專門委員弘慎：**

它會有一個遵循方向可以做迴轉。

**黃議員淑美：**

如果沒有這個圓環，駕駛人就不會開了嗎？不可能啊！如果以現在圓環旁邊停一部車的話，圓環根本就轉不過去，可能要經過兩次迴轉才轉得過去；現在

小圓環裡面又種了一堆樹，間接妨礙到視線，所以對整個交通而言，根本不能設立小圓環。請問都發局長，當初在做都市計畫的時候，為什麼會設置小圓環？現在小圓環又存在多少個？

**主席（曾議員麗燕）：**

局長，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

因為圓環有很多種，在社區內的，除了剛才交通局專門委員提到的囊底路，有一些圓環的中介空間是為了降低在住宅區內的車速，它的目的是要維持住宅區內的寧靜，避免有穿越性的交通。以現在來講高雄市比較多，因為早期類似囊底路的規劃設計，都是在民國 50 年至 60 年設計的，當時省政府在全台灣各地都有市鄉規劃隊，他們一些規劃及設計的想法都是學習早期的花園城市所演變出來的住宅鄰里單位。在道路上的設計，目前有一部分還留著像剛才議員所提到的空間，這就是小圓環設置的目的。以高雄市來講，目前比較多的小圓環，確實像議員所說的都是位於北高雄都會區的地方，尤其是在三民區的凹子底地區。

**黃議員淑美：**

有很多。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

或是灣仔內、楠梓及小港等，都還保留一部分。實際的數量，我們還要詳細的清查。

**黃議員淑美：**

應該有一百多個。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我想這也是要看有沒有檢討的空間，或是未來能透過道路的斷面設計去解決，或研議剛剛議員提到相關的問題。

**黃議員淑美：**

我們希望能編列預算，將整個小圓環都打掉，因為不管任何一個里，只要那個里還有囊底路，里長都曾經來向我陳情，他們反映除了設有變電箱外，路樹也過於高大，垃圾也被隨意丟棄在那裡。我希望你能編一筆預算，將所有的小圓環都打掉，就像我們的大圓環打掉一樣，我認為應該編一筆預算來做這些事。

我們都知道台灣人喜歡住在銀行的樓上，我們在細部計畫裡，對於金融業可否設立在住宅區、工業區、文教區等，其實都有相關的規範。民衆向我反映說，他的房子位在四維路底的大馬路旁，但是為什麼不能設立銀行呢？住宅區為什麼不能設立銀行？我們查了一下規範，如果你是一層樓、500 米以上的就不行；

一定要在 500 米以下，才能設置。請教局長，這樣的設立目的為何？為什麼設立銀行一定要規定在 500 平方公尺以下才能設立，如果超過 500 平方公尺，則不得設立。隨便一家銀行的占地都超過一百多坪，請局長回答，為何做這樣的規定？規定的目的是什麼？

**主席（曾議員麗燕）：**

請局長答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

金融機構或是保險業者，原本設置最適合的分區是在商業區。

**黃議員淑美：**

對，商業區才可以。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

後來是爲了方便服務住宅區的居民，所以才再增列住宅區也可以設置金融服務業。

**黃議員淑美：**

所以你就需要規定它 500 平方公尺啊！因爲規定那個沒有意義。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

因爲它是屬於服務的概念，因爲設置在住宅區裡，是爲了保持住宅區的安靜、寧適性，所以當初在設計時，就比照原本在細則裡的規定，住宅區允許適量的商業活動，所以才會有 500 平方公尺這件事情的規定。

**黃議員淑美：**

對，但是我覺得這個沒有意義，希望你在通盤檢討的時候可以把這個改掉，不要規定這個。再來，你有規定文教區可不可以？行政區可不可以？工業區到底可不可以？其實我看到你規定的文教區裡面是不行的，但是我們看到很多學校都設有銀行、設有郵局啊！在行政區裡面，你也規範是不行的，可是我們看到四維行政區明明就有銀行、就有郵局啊！所以在細部計畫的時候，你要講清楚爲什麼銀行可以，爲什麼銀行可以設在文教區裡面、可以設在行政區裡面。其實我們都同意設在裡面，但是你在規範裡面要寫清楚，因爲我看到你的細部計畫裡面是不行的，你用了什麼條例來設的？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

像一些學校或是醫院或是行政區裡面會設置金融服務業，四維行政區最主要的是由目的事業主管機關認定它是必要的附屬服務設施，因此准許設立。

**黃議員淑美：**

對，所以沒有在這個規範裡面…。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個我們來檢討一下。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝黃議員的質詢，接下來請周議員鍾濞質詢，時間 10 分鐘。

**周議員鍾濞：**

都市的發展，都委會最重要，因為你把它計畫到哪邊，都市的發展就往哪邊去。報紙有報導，主委應該也知道，台北市的柯 P 市長，大家都說他的民調直直落，我看不一定，他慢慢有回升的跡象，光是一個大同區裡面，所有都委會的委員應該都知道台北市大同區，歷屆市長在參選的時候，都像進香、掛香一樣，一堆人去看，都承諾要都更，結果都沒有做。從以前我看從陳水扁時代、馬英九時代到郝龍斌，歷屆市長都沒有做，就只有柯 P、柯神去，他說台北市大同區，我幫你們都更，明年就都更。主委、副市長，我請教你，據你所知，高雄市有都更成功的嗎？請答復。

**主席（曾議員麗燕）：**

副市長，請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

據我到目前為止所了解，是沒有的。

**周議員鍾濞：**

都沒有嗎？都有在做，但是都沒有完成嘛！對不對？市長，很可惜，喊了那麼久。你知不知道都更的重要精神是什麼？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

隨著集合式住宅的發展，都市更新對於都市的再生其實是有很大的…。

**周議員鍾濞：**

對，就是把以前不好的…，就是字面上的，我雖然不是學都市計畫、不是學建築的，從字面上，都市更新就是對於老舊的社區要把它重新再造，讓它再重新出發，要更新。我今天不是要稱讚台北市，我覺得高雄市應該可以好好的迎頭趕上。我向你建議，都委會也好或是都發局也好，我向你建議，在我們楠梓區秀昌里，也就是後昌路和加昌路路口附近，有一個老舊的平民住宅，「平民」不是貧窮的「貧」，是平常的「平」，是一般百姓，都是牴觸戶，是以前三民區中都社區的牴觸戶、拆遷戶，還有中低收入的住戶在住的。秀昌街那一帶有一個那時候社會局爲了安置…，陳菊市長也擔任過社會局長，他應該了解那個區域、裡面的那個社區，一戶坪數最低的是 6 坪，中間的是 8 坪，最多的是 10 坪，那能住嗎？生活品質那麼不理想，而且建築的年度已經是民國六、七〇年代完工的，也就是至少都有四、五十年，40 年以上了，都是符合都市更新、高雄市自治條例各種規範的，而且兩百多戶絕對超過所謂的…；它的街廓都完

整，它面臨 28 米的後昌路，雖然沒有和加昌路交叉。

所以我向你建議，這一塊你們好好做一個…，市有…，因為市政府也有二、三戶在裡面，所以可以用市辦的都更，現在高雄市的都更都是民辦的，都是 BOT 或是什麼，你看那些…，其實這個社區叫做慈愛大樓，社會局所轄，以前蓋的，它有 4 棟大樓，都是平民住宅，我說過不是貧困的「貧」，是一般百姓、平民住的，也就是現在的社會住宅。其他最典型的例子就是京城建設蓋的，在福德路和中正路上，中正地下道出口那個地方，那個叫做博愛大樓，我們右昌的那個叫做慈愛大樓，還有三民區的友愛大樓以及仁愛大樓，總共 4 個。我想，以最好的、最完整的、最有代表性、有可能成功的來做市辦的都更，我在此先向主委提出來，總質詢時會再繼續追問這個案子。請你們好好用心，做市辦的都更，不要民辦，民辦的到現在連動都沒有動嘛！很可惜。

再來，整體開發最重要，我們看到苗栗大埔案、張藥房等等，再看看現在我們的十全路，爲了拆除那些房子，那些都是用徵收的、補償的，那些居民都很痛苦，不要說從以前到現在，甚至未來我都預測，只要有爭議的全部都會抗爭，很麻煩，因爲你用市價徵收，其實都是假的，那些徵收補償和真正的市價落差太大了，如果真的用一般市價，一坪都要二、三十萬或三、五十萬，用這個市價去徵收，我保證大家都會拍手，不會向你抗爭，都會給你鼓掌。爲什麼？因爲你實際徵收補償的價格和一般買賣的市價差距都達到 5 倍、10 倍，他怎麼會滿足呢？人同此心，心同此理，所以能夠開發的儘量用整體開發專案重劃，用整體開發的方式。整體開發有什麼好處？第一、速度快，不會頭痛醫頭、腳痛醫腳，該防洪的就趕快整治，用滯洪池來做整治、做區域防洪。

另外，大家看到道路交通阻塞，像國道 10 和國道 1，在鼎金交流系統或大中交流系統塞得一塌糊塗，所以我第二個建議，主委，我們和黃議員石龍與張議員勝富有辦過公聽會，不分黨派，有國民黨議員、民進黨議員以及本席，我們不分黨派都有一致共識，就是你要開發，現在要做整體開發、專案重劃，中央都委會或是那些小組都會要求，第一個，要有公益性；第二個，要有必要性；第三個，要有不可替代性；還要有一致性與其他必須符合的條件。我們的八德二路，大家都在談，賴委員也在這裡，你知道仁武區，大家都建議，對於大中、鼎金系統交流道的壅塞要怎麼處理？沒有辦法，仁武區一定要設一個新的交流道，我拜託要趕快評估，否則中央那些委員會說奇怪！你們不是說交通阻塞，還要趕快開發嗎？人口愈多交通不是愈亂嗎？其實他都不了解，都是以台北的角度來看高雄，這是不對的，以北看南都不對，應該是以南來看，真正解決地方的問題。

還有區域排水，他說你開發之後，區域排水不是更困難嗎？看起來好像有道

理，但都不是真理，都是歪理，所以我們地方官員要好好處理。這就是我們的澄清湖特定區，在中山高、國道 1 旁邊，要解決九番埤的排水，八德二路興建交流道，以及解決大中、鼎金系統交流道整個塞車的問題，都可以透過整體開發來處理。澄清湖特定區裡面有 45-1、45-2、45-3，整個農業區可以透過整體開發的方式來處理，這樣可以符合公平正義原則，不會造成權利都由別人獨享，盡義務的都是那些地主被徵收、被剝削，變成我看得到、用不到、拿不到，那當然就抗爭了，爲什麼徵收的公共設施都要我來繳納、都要我負擔？爲什麼我不能享受開發成果？

所以我向主委建議第二個，這個整體開發案就是澄清湖特定區的 45-1、45-2、45-3，以及八德交流道增設案，整個透過整體開發，請都發局繼續用整體開發、專案重劃的方式來處理，速度快，百姓舒服又同意，地方發展又可以很理想，創造三贏，政府也贏，不用花錢，徵收補償要花大錢，用整體開發以後得到土地會更多。

還有第三個建議案，等下一併答復，就是高雄大學特定區與橋頭新市鎮第一期開發區中間的那些農業帶，我還是建議繼續用整體開發的方式處理，不要用以前那種徵收道路補償的方式，那會造成百姓抗爭、地方反對、發展又慢、政府又要花錢，所以要用整體開發的方式，這兩個案子請史主委簡單答復，或是請局長答復。

**主席（曾議員麗燕）：**

請李局長答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

剛才議員提到整體開發區的問題，最主要其實不是整體開發區，而是在農業區變更。剛才議員提到幾處，其中一處，以九番埤來說，本來都委會當初送的就是用整體開發的方式去進行，只不過到內政部，我們被強烈要求，一直要我們補充各種理由，甚至它最後是下了一個決行，我們用一般徵收來辦理，後來水利局也有提，提了之後，因爲基於大家的反對，目前我們是重新研議當中，一般徵收那個案子目前就先撤下來，我們再和水利局以及相關的…，剛才議員提到，假設是交通問題的話就和交通局再一起來做整體性的評估。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 1 分鐘。

**周議員鍾濞：**

1 分鐘？2 分鐘，不要這樣。

**主席（曾議員麗燕）：**

好，延長 2 分鐘。

**周議員鍾澐：**

主席，謝謝。我想跟你講一個概念，當然，就像你說的，我們要開發，都是農業區在開發，農業區開發變更的方式就是像你說的，如果是公共設施，一般就是透過徵收補償的方式，另外一個就是比較溫和、大家同意的，用整體開發，而且可以解決整體的，不是你要的那些那麼現實的、只有單一項的，例如我只做排水或是我只做交通的，你可以全部把它做開發，交通、排水等等一併處理，畢其功於一役，不要一次各一次，頭痛醫頭、腳痛醫腳，這樣就比較麻煩，局長，你懂我的意思嗎？包括我剛才向你建議的，就是高雄大學特定區要銜接橋頭新市鎮的部分，市長有答應本來說要開闢一條 21 米的大馬路，但是辦理徵收補償、拆遷民房，大家都抗爭，而且不符合公平正義原則，你道路開闢下去要做什麼？旁邊也是沒有利用，要不你就把周邊農業區全部整體開發。當然，我說過了，交通局要趕快去解說為什麼我們一定要增設八德二路交流道、水利局為什麼一定要有滯洪池、一定要有大排水溝，講清楚說明白，所以我們要一體開發嘛！而且只要交通部運研所、高公局或經濟部水利署等等都同意那個案，之後就可以有辦法去整體開發，而不是純粹、單純從都發局去爭取而已。局長，你懂我的意思嗎？為什麼都會被打槍？就是交通部沒有核定你的交流道，都是水利署沒有核定你的滯洪池，其實水利署已經同意了，現在交通局應該也差不多了，大家有共識，只要準備好了之後，配合都發局三箭齊發，就可以通過了，局長，你懂我的關鍵在這裡嗎？希望大家共同努力，朝著整體開發……。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

謝謝周議員的關心，你說的整體開發、區段徵收，基本上我們很清楚，它面對到的問題，當然比你說的個別徵收來得互蒙其利，不過部都基本上的考慮其實就是農業區農地快速流失。〔……〕這個部分已經退回市都委會，我們會再加強論述、進行分析，我們繼續來進行。〔……〕

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝周議員的質詢。接下來請張議員文瑞質詢。

**張議員文瑞：**

人家說錯誤的政策與錯誤的投資比貪污嚴重，全國目前有一百多個蚊子館，政府花了好幾百億在這些蚊子館上，光是茄苳興達港，一、二十年來就投資七十幾億在那裡，這七十幾億投資下去，從開始建設到現在已經有二十幾年，據本席了解，可能連一艘大型漁船都沒有來過，為什麼投資到現在，已經花了好幾十億，都沒有漁船來呢？當然，因為那邊沒有做一些正式的設施等，這幾年來，包括市府與漁業署也投資好幾億，說要在那裡做海上劇場、農產品推展中



心，但是這幾年我所看到的只有一年舉辦一次的烏魚節，我們的海洋局在那裡舉辦烏魚節，吸引了一些人潮。過去那裡有餐廳、海上劇場，也有咖啡屋，遠遠的就設一個點，還有一些人在那邊走來走去，晚上還有人去那邊休閒，但是這幾年來，本席有空時，就往茄苳、往湖內那邊去，行程跑完有空就去走走看看，事實上，人潮愈來愈少，有時候一個晚上加起來不到 50 人去到那裡，我覺得那是非常可惜的。

過去常舉辦農產品推廣以及一些活動，還有文教的部分，一些有教學作用的都在那裡舉辦，但是這幾年來，市府似乎都沒有在做這些工作，我覺得十分可惜。前不久，我記得我們過去有在推動 BOT 案，有一家華偉公司要去那裡設遊艇專業區，要設冷凍廠等等，要做這些投資，本來說 6 月中要在那邊召開公聽會，但是最後卻不了了之。據本席所知，到最後他們是撤案了，把該投資案撤掉了，撤掉的原因是什麼我不知道，是不是沒有達成他們的投資目標，或是他們認為沒有投資價值，所以才撤案。民間業者說走就走，市府都沒有對策，不知道市府對那個地方有什麼進一步的計畫？不要讓那個地方真的成為名副其實的蚊子館，而且投資了那麼多，我不知道市府有什麼政策？誰要起來回答？請局長或是誰？

**主席（曾議員麗燕）：**

請主委答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

張議員，我先做簡單答復，再請李局長做補充。對於興達港，整個國家的投資金額相當高，所以會不定期的被提出來討論，因為它是台灣顯著、很大的蚊子漁港。誠如張議員所說，過去兩年，歷經兩個自提 BOT 案，不過自提的 BOT 案，它是 BOT 的手段之一，接下來還必須要檢視它的財務狀況及投資項目。很遺憾，這兩個 BOT 案，目前都已經撤案了。整個興達漁港的綜合性的問題，市府海洋局都很積極在處理，雖然它的土地權管是中央，但是管理機關是高雄市政府。未來我們會朝向幾個方向來努力，第一個，我們配合新政府的國艦國造，目前有一定的機會，將那裡開發為基地；第二個，加深進出外海的航道深度，這個會有助於使用的多元化。目前也正在和潛在的廠商洽談當中，並配合高雄港定位的調整，有了高雄港的定位調整，才能夠促使新的商機來到興達港，這個部分我們也都在積極努力研究當中。有關於更進一步都市計畫新型作為的細節，我是否可以請李局長做補充？

**主席（曾議員麗燕）：**

李局長，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

市府都一直有在進行興達港的招商，這裡會涉及到剛才主委提到的土地部分，涉及到的是農委會漁業署及國產署的部分。整個興達港特定區計畫的都市計畫通盤檢討，目前在內政部審議當中。其中我們現在還在和漁業署及國產署，就土地變更後的負擔回饋及未來招商的方向討論當中。如果有最新的進度，我們會立刻向議員說明。

**張議員文瑞：**

好，我想到一件事情，興達港全部變更為漁港專業區，有一些地主及住戶想要申請民宿時，卻發現那裡不得申請為民宿。有一位代表會的主席來向我陳情，他說那裡現在要發展觀光，有一些旅館業的問題應該有互相抵觸的問題，他們要申請民宿卻不行，但我認為這樣很沒有道理。

剛才主委有說過，現在正在推展國艦國造，我認為那裡是最適當的地方。剛才你有提到航道的水深問題，當初要蓋興達港時，應該都有針對這裡做過航道深度的測量及其他考量等，才能達到興建目標，那些應該都沒問題，待會再請你一起回答。

我們從合併到現在已經有五、六年了，合併之後，也時常討論到區和里的合併問題，高雄市目前已經作為公共設施的土地非常的多，光是阿蓮區就有好幾筆土地了。如果市政府要規劃這些已經劃定為公共設施的土地時，不管是區段徵收、容積移轉，或其他的作用，我覺得會有非常大的問題。這個問題我上次也講過，被畫到的地主，損失非常大。當然政府真的使用那些錢來徵收的話，可能要好幾千億，政府應該沒有那麼多經費可以徵收。我上次也質詢過，局長也有回答，那些沒有被徵收的土地，應該是屬於地方的職權，還是中央的職權？你說目前已經有一些解編的，但是解編的情形為何？還有多少還沒解編？對於還沒解編的土地，後續有何計畫？請局長答復。

**主席（曾議員麗燕）：**

局長請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

向議員說明，議員所關心的北高雄地區，因為他們分別屬於不同的都市計畫區，在都市計畫區的通盤檢討過程當中，我們都有針對這些公共設施保留地，也就是未取得的公共設施用地去做檢討。公共設施保留地的檢討，前提要尊重它的公共設施目的事業主管機關，要先評估到底需要或不需要；或是需要，但是沒有需要那麼大。所以這幾處來講，還沒有取得部分，比如說學校用地，我們可以先縮小面積；有的是沒有取得，但是透過市地重劃，取得公共設施用地；有些是經主管機關決議為不需要的話，我們就把它調整為適當的分區，依規定進行負擔。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

至於其他不在檢討計畫中的部分，我們會以專案找相關單位一起來做檢視。

**張議員文瑞：**

我們先說學校用地就好，現在是少子化時代，大家小孩愈生愈少，學校也不需要再擴大，很多學校預定地到最後都沒有使用。有一些公家機關用地，像以前的鄉公所的代表會、調解委員會等等，現在都已經遷出了，所以空間變多了。以前預定要做公共設施的用地，現在應該都用不到，那些用地應該要如何來解編？因為被畫到的土地也無法蓋房子、修繕、買賣或貸款等，他們的損失，大家可想而知。我們身為公務人員一定要為百姓著想，這些事情真的很重要。但是要如何處理？局長剛才還沒有答復，主管機關到底是中央，還是地方？請局長做明確的回答。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這要看它的屬性是什麼，如果是學校用地，那就是市政府教育局；公園用地就是工務局，每一個都有對應到它自己的主管機關，那是算地方政府，因為地方發展的需要或是公共設施的需要而去規劃的部分。

**張議員文瑞：**

我認為應該要減少民怨，要趕快設法解決問題。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝張議員，接下來請李議員眉蓁質詢。

**李議員眉蓁：**

大家都知道，近來的颱風及瞬間的暴風雨，造成高雄市非常嚴重的財務損失，也影響到許多人的生活，每個部門的質詢，大家都會提到這個部分。從都市計畫的層面來看，我想要請教都委會，目前台灣的水患日益嚴重，幾年前政府結合都市計畫法與排水系統發展「無形的地下水庫」，解決都市淹水問題。台灣因為地質與日本不盡相同，加上缺乏龐大的經費來源，因此發展大規模地下水道有其難度，但是結合都市計畫與排水系統，可以朝「無形的地下水庫」的發展方向。政府已針對氣候變遷帶來的各項衝擊提出相關調適措施，希望能做到人民安全、環境友善、資源永續、經濟提升的四大願景。在這四大願景裡，不知道高雄市都委會會如何去做具體的規劃及執行？目前都市計畫的檢討，是否有針對防災的思維去做調整？

台大教授李鴻源曾經提出「都市海綿化」的想法，但是台灣本身土地超限利用、無地建水庫、水源清淤困難，造成每年地層下陷八公分，這些都需要經過

仔細的規劃，譬如分析下陷深水井，找出問題的源頭，所以剷除憂患方能建設。他認為國土規劃應是一套價值觀念、法令制度、行動管理執行的體制，最重要的是整體社會價值觀扭轉，使國土復育，並永續發展。針對這兩個問題及「都市海綿化」的看法，請教李局長，我們高雄可以這樣來實施嗎？

**主席（曾議員麗燕）：**

請李委員答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

都市計畫在通盤檢討，應該是說議員提問關心的這些事情，事實上不見得只是在都市計畫這個層次上處理，都市計畫可以做一些處理，然後在建築技術規則上面也有一些相關的因應措施，甚至在工程手段上也有。所以在針對淹水防患的部分，一般都會利用我們既有的公共設施，比如說是公園、廣場等設施，在工程設計施作時會融合一些，假設是比較低窪的地區，就會結合一些水利的思維在其中。另外在個別建築物上面的話，內政部建研所有提供一些相關的手冊和指導，鼓勵大家做一些個別的微滯洪的部分。還有就是在一些都市計畫區域通盤檢討過程當中，也會有一些獎勵的方式，以鼓勵大家設置個別建築物下面儲水的空間，進行一些小區域微滯洪的概念，以上報告。

**李議員眉蓁：**

謝謝局長。我剛才也提到了現在因為氣候暖化，造成了天氣的不穩定，我希望都委會可以把這個部分納進思考。除了防災觀念之外，整個都市計畫也面臨了一些問題，想請教的是，在高雄縣市合併以後，從民國 99 年 12 月底人口數 277 萬 3,000 多人，到了民國 105 年 8 月的人口數是 277 萬 8,000 多人，經過了 6 年，高雄市人口只增加了 4,835 人。所以說台灣現正面臨了高齡化、少子化的問題，人口數的多寡對於都市計畫的影響就會很大。其實我從你們的業務報告中也有看到左營區有富民超級市場一、二樓空間設置富民長青中心及育兒中心的使用審議案，這案子是在富民超級市場一、二樓，樓地板面積有 3,825.87 平方公尺，其計畫內容是為因應高齡化社會老人多元福利需求及落實社區化等等。所以說左營富民國宅的一、二樓市場的用地規劃是設置長青中心和育兒中心，如果這個辦法是沿用原來的都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定申請臨時使用，其實對於高齡長輩和幼兒的問題，本席也是非常的認同，可是在這個通案通過後，看到的卻是原來的超級市場是沒有包含長青中心和育兒中心的使用，現在就是申請臨時使用執照，請問這個使用會有時間的限定嗎？這樣對於長期要服務的這些業者，是不是會造成不便？請李委員回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

請李委員答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

大概的向議員報告，事實上我們大概就是爲了要因應整個社會的變遷，議員也有提到指示了這個方向，從縣市合併以後，就會利用這種閒置的空間或是低度利用的公共設施用地，循著多目標的方式來滿足這些社福長照、日照、日托等等的需求。多目標當然就是有一些制式的規定，就是可以做什麼樣的使用。但有些就會因爲時代變遷，活動需求會一直的增長，所以就會有另外一條。假設表定如果沒有的話，就會循都市計畫程序來提醒都市計畫委員同意和支持設置。至於臨時使用的話，我想大概就不會是很短的時間，就是因爲有些公共設施如果要直接把它變到新的目的的話，可能原本的公共設施服務上面還有那個需求，也所以我們才會使用基於如何活化讓那個公共設施用地發揮最大的效益，然後去結合這些不同的服務需求，來予以支持這樣服務的提供。

**李議員眉菱：**

現在如果真的有增設這兩項的話，我希望在這個時間上就要思考一下，也就是一個短期的，他們可能也沒有辦法去經營這個。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我想委員會這裡都是希望，這些事情只要有需要，我們能夠讓他們有一個永續穩定經營的時程。

**李議員眉菱：**

謝謝李委員，請坐。高雄市整個都市計畫是依照多少的人口數去做基準和規劃，也有針對公共設施保留地的檢討，對於一些的地區可能是用不到，或許可以來考慮變更爲滯洪池或是防災型的都更，讓整個城市更具防災的能力。我知道 2013 年內政部也有發布「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，預計在 4 年內完成全台的都市計畫公共設施保留地檢討變更作業。在這部分，也希望地方政府可以取得一定比例的土地做爲回饋。我也不清楚針對內政部的都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，我們高雄市的成效是如何？

因爲李局長也都回答的很詳細，我就順便的把下一個問題問完。最近也有收到一個案件，屋齡有 50 年的老房子，現在要打掉重新蓋，他看我們的都市計畫圖，因爲是一個三角窗，就不需要去做截角的部分，他就很放心的把房子打掉，可是把房子打掉之後，他早就調閱我們的都市計畫圖出來看，是不需要截角的，可是卻在建管處的圖管裡面發現是要截角的。這部分也要請教李局長，既然我們高雄市要做通盤的都市計畫檢討，爲什麼在你們的都市計畫圖裡面不需要截角，可是在建管處裡面卻需要截角？建管處也是很頭痛，他們就是要依照規定做。李局長，既然我們要好好規劃都市計畫，是不是也要把建管處的圖也拿來一併規劃？建管處目前的說法，是因爲有交通安全上的考量，所以必

須要截角，可是四個三角窗，只有他把老舊屋打掉需要截角，其他三個也沒有打掉，他們也沒有截角，我要請李局長就我所提出的問題一併的回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

請李委員回答。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

關於公共設施用地的一些檢討，目前高雄市政府也在進行當中。而在這個過程中，反正我們也是一直不斷的在找相關的單位討論中，之後也是要到內政部討論再做一些草案，等到草案有了初步的成果後，大概就會進行一些公開參與的過程，所以這個進度是持續現在進行當中，如果有一些新的進度，也會隨時和議員說明。

至於截角的部分，我想在分區圖上有些會直接的畫清楚，有些是沒有畫，但都有規範在圖管裡面，另外在建築技術規則裡面也會有留設截角的要求。不過，這個個案的部分，是否容我會後再和議員了解案情，看看有哪些規定就是這樣子，有哪些可能看問題到底是什麼，我們來了解。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝李議員的質詢，向大會報告，休息 10 分鐘。

向大會報告，繼續開會，我們先換一下主席，由我來質詢。

**主席（張議員文瑞）：**

接下來請召集人曾議員麗燕質詢。

**曾議員麗燕：**

我要請問委員會賴主委，因為我們都一直請都發局李局長及副市長主委答復，所以我想請賴委員來答復。小港地區的少康營區，那時候是賴委員擔任執行長的，到現在也很久了，現在規劃的進度到底到哪裡？還沒有開發之前，我知道養工處和工務局也規劃進行植栽綠化類似公園式的。至於興建房子的規劃，到底什麼時候才能夠開始開發，我請賴委員答復，讓小港地區附近的居民都能夠知道，這一塊那麼大的大公園什麼時候能夠啓用？

**主席（張議員文瑞）：**

賴委員請答復。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

謝謝曾議員一再對小港營區的關心。小港營區去年在市政府通過都委會之後，今年 7 月 12 日在內政部及都委會都已經通過，把 10 公頃的公園，它不只是地方也是中央的共識，在這邊回答曾議員的關心及目前辦理的進度。曾議員知道那塊地是使用市地重劃方式，目前已經在辦理市地重劃的過程裡面，順帶向曾議員報告的是，因為那塊地主要是台糖公司的，在還沒辦理開發過程裡

面，台糖已經提供給市政府做無償使用，這是目前小港營區辦理的情況，和曾議員做個分享。

**曾議員麗燕：**

大概要多久才能夠開發？

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

以目前的程序來看，以前市地重劃最主要的主力是土地的所有權人。因為這塊土地的所有權人單純，所以目前的程序是，如果市地重劃的辦理通過，透過整地和分配的過程，我想很快的，大概會在 107 年左右，會有開發的雛型出來，就是 107 年高雄市民眾可以在小港看到開發的雛型。

**曾議員麗燕：**

這是台糖的開發，還沒有開發之前，想請工務局專員答復，你們什麼時候進場，把原來是公園的這塊土地完成植栽及綠地的美化？請工務局副局長答復。

**主席（張議員文瑞）：**

工務局副局長請答復。

**工務局鄺副局長爾敏：**

就是少康營區部分，我們目前和台糖正在協調，要台糖先把土地提供出來讓我們做綠化，所以我們一方面要籌出一些經費來種樹，一方面也希望台糖拿一部分錢出來，一併來完成這個部分。

**曾議員麗燕：**

這個動作做了嗎？有去和台糖溝通，請他們拿出一點錢來做規劃了嗎？

**工務局鄺副局長爾敏：**

有，都有。

**曾議員麗燕：**

都講好了？

**工務局鄺副局長爾敏：**

正在溝通當中，台糖還沒有完全同意。

**曾議員麗燕：**

所以期程還沒有定下來，是嗎？還不知道什麼時候可以進場？

**工務局鄺副局長爾敏：**

我們希望在一年之內能夠完成。

**曾議員麗燕：**

一年？今年 105 年，你的意思是 106 年年底？

**工務局鄺副局長爾敏：**

對，這是我們的目標，前提是和台糖的協調要 OK 才行。

**曾議員麗燕：**

我希望你們能夠快一點去做雙方的協調，第一個，讓這個地方不要浪費那塊空地在那裡；第二個，它會長雜草、製造登革熱問題，還會製造髒亂，因為很多的野狗、很多民衆會進去，造成環境的髒亂，對居住在這邊的居民是不好的，因為容易孳生蚊蟲，製造環境的污染，變成登革熱的大溫床。所以我希望你們的動作能夠快一點，好不好？〔是。〕目前那一塊土地長草了以後，誰在管理？

**工務局鄺副局長爾敏：**

目前土地是屬於台糖的，當然他要處理。

**曾議員麗燕：**

台糖來處理〔對。〕割草和環境的整理，都由他們來處理？〔對。〕希望他們能夠儘快來處理。

接著請教各位委員及主委，自從輕軌開始試乘以後，C1到C8這8個站，經過了一心路和凱旋路；經過中山路和凱旋路；經過中華路和凱旋路；經過成功路和凱旋路，我們三不五時就接到開車及騎車民衆向我們陳情，為什麼輕軌完成以後，反而造成很多很多的不方便？每天都塞車、塞車的。身為前鎮、小港地區的民意代表，也時常找交通局、捷運局、有關單位做很多的會勘，看要怎麼樣來解決？才能夠讓兩邊的車流量都很順暢，但還是沒有辦法達到很完美的境界，所以還是有民衆因為塞車問題到服務處來抱怨。我在中華路和凱旋路的地方，也琢磨了很多心力在那裡，怎麼樣來幫忙解決？我們都知道舊的凱旋路因為C4的站體在那裡，導致凱旋路變得非常狹小，既要規劃右轉車輛又要規劃機車道，變成現在機車道都在水溝上面，但是水溝又不平坦、很危險，也造成機車和汽車互相爭道，又要左轉、右轉，又要直行的，可說是非常危險且塞車的一個路段。

在中華五路和凱旋路當中，有一塊重劃土地已經通過重劃，我在想都委會再進行規劃時，有沒有很用心？有沒有去看過真正的點，到底要怎麼去規劃才能重劃，才能製造那個地方的雙贏？就是重劃完成也能夠讓那邊的車流量，那個行的安全能夠達到優質的、通暢的。因為你們都沒有，只是紙上作業，就是看一看，這塊土地原來就是這樣，就是用原來的樣子去做規劃、去重劃，都沒有考慮到是不是要重新去做完美的規劃，將路邊挪多少出來，能夠規劃成為馬路。就是多一點土地出來，能夠讓馬路拓寬，路面寬一點，而免於塞車，及塞車造成的安全問題，統統都沒有。等到我們覺得應該拓寬，又礙於這塊土地已經重劃完成，好像又無路可走。我們現在想路邊的樹能不能砍掉，人行道能不能規劃成為讓馬路拓寬的地方，那到底能不能？我們的公文上去到現在說要會勘，相關單位也還沒有給我們時間表…。主席，因為我們的委員有三個不質詢



的，所以剛剛都給大家多了 2 分鐘的質詢時間，不好意思。到現在都沒有給我們時間能夠出來會勘，到底可不可行？因為這個關係到很多的單位，我覺得就像我等一下還要再講的囊底公園一樣，所以等一下請你們一起回答。

第二個，剛剛黃議員淑美提到囊底公園在過去你們的規劃，這個我過去也曾經質詢過。你規劃下來在囊底路的這些社區裡頭，就是裡面的規劃是 8 米路，然後要到大馬路的時候，你們又規劃 4 米、6 米，出來是大馬路，照理說應該要寬一點，讓車子可以進出，就是可以一進一出寬的馬路的設置，可是你們又沒有。你們在規劃的時候就是做成密閉式的，這裡就是一個社區，可能是基於安全，然後出來只能一部車出來，進去也要等著進去，那這樣子不是更危險嗎？因為是大馬路，在 15 米、20 米道路的旁邊。現在如果那邊還有土地的話，你們能不能做 5 年重新的規劃，讓那邊能夠把道路拓寬。你們有沒有做這一方面的…。

**主席（張議員文瑞）：**

請都發局李局長答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

召集人剛剛關心的，事實上目前來講，要貫穿，第一個，它是會經過捷運行經的路線，就凱旋路那一側。再來，假設要研議打通的部分，那個土地所有權人是私人所有，這個土地所有權人是好幾位，他們現在也在進行重劃作業當中。所以重劃作業如果因為這樣子來做的話，可能會影響到它的開發時程，以及它的重劃的一些權益。不過現階段來講，這個涉及到整個交通管理安全的部分，也還需要交通相關單位來做一些研議、評估。現階段還是透過交通管理的手段，來提升交通安全的方式。剛剛議員提到第二項，有一些道路路型，有的 4 米、6 米或是幾米寬度不等這件事情，有些是當初早期可能都市計畫在定的時候，礙於土地所有權人或是土地在溝通過程當中會有這樣的狀況。有些可能計畫道路本來就是 4 米，只不過是因為有一些私人地主在興建的時候，他可能自己有退縮留設，所以會造成這樣的狀況。不過以後我們再重新檢視這種各個都市計畫檢討的時候，我們會特別提醒剛剛召集人提到的這些，有關於道路的路型，要依據現況，以及找一個最適合、最安全的方式來重新思考。

**主席（張議員文瑞）：**

好，現在曾議員麗燕質詢結束，再請召集人繼續擔任主席。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來請李議員雅靜質詢。

**李議員雅靜：**

我想要先就教主委，什麼是通盤檢討？請主委回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

我們都市計畫法裡面有規定，都市計畫當然是要因應整個社會發展的狀況，所以在一定的時間之後，要進行所謂的…。

**李議員雅靜：**

多久進行一次通盤檢討？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

至少是 5 年。

**李議員雅靜：**

5 年？〔對。〕我看這一次好像在通盤檢討旗山跟湖內區對不對？你知道嗎？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

我知道。

**李議員雅靜：**

鳳山離上一次的通盤檢討是什麼時候？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

94 年。

**李議員雅靜：**

錯，那個坐你旁邊的是都發局局長，李局長是嗎？你坐那個位置居然不知道鳳山什麼時候通盤檢討，本席告訴你，去年、前年在通盤檢討鳳山。你轉過去是誰跟你說 94 年，幫你回答的那個人是誰？誰跟你說 94 年，沒關係，你跟我說。主委，你先請坐。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

跟議員說明一下，上次主要計畫的通盤檢討是 94 年，現在的通盤檢討正在進行當中。

**李議員雅靜：**

現在正進行當中，你知道這個通盤檢討已經檢討了幾年？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這檢討的時間還滿長的。

**李議員雅靜：**

所以一次的通盤檢討可以是多久的時間？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這看它計畫區的…。

**李議員雅靜：**

沒關係，你跟我說需要多少時間？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

第一個，要看計畫區大小；第二個，要看人民陳情的意見數量的多寡。

**李議員雅靜：**

若是以鳳山呢？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

以鳳山來講，因為它的行政區算是比較大，然後它的議題比較多，所以在都委會的時候，我們有分階段開了好幾次的專案小組，一一去處理每一個人民的陳情意見。所以我們一定是必須要一件一件來。

**李議員雅靜：**

這一次的通盤檢討是從什麼時候開始？後面的趕快給答案。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

大概是 103 年。

**李議員雅靜：**

很好，103 年到現在。先藉這個機會謝謝都發局幫忙鳳山，有些地方當初在都市計畫的時候，有一些沒有去思考到的。但是地方的百姓包含地主，去思考到在分配的時候，包含道路的規劃，其實不是很妥適的，造成不便。但是你們會幫忙想辦法，讓地方去協調，讓道路能夠順利開闢，感謝都發局還有地政局幫忙，尤其是地政局。再來要請教李局長，鳳山最大的國宅在哪裡？你知道嗎？局長。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

五甲國宅。

**李議員雅靜：**

不錯！五甲國宅，從何時開始蓋的你知道嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

它那時候是省政府時期蓋的，詳細時間我記不起來了。

**李議員雅靜：**

68 年開始蓋的。那裡有幾戶你知道嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

大概有 6,000 戶左右。

**李議員雅靜：**

5,200 戶。幾公頃你知道嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

不好意思。

**李議員雅靜：**

將近 56 公頃，這一塊地從 68 年就開始規劃國宅，從第一期到第三期也有三、四十年的時間，最少 37 年以上。五甲國宅在哪裡你知道嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我知道。

**李議員雅靜：**

在哪？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

在富新路那裏。

**李議員雅靜：**

富新路在我的服務處隔壁，沒關係，我跟你講，在議會前面就是五甲國宅，議會出去，你看到的忠孝國中、忠孝國小那一整片涵蓋了廣義的五甲國宅有 7 個里，這 7 個里剛好鄰近哪裡，你知道嗎？你又知道了。鳳山是 38 區中，人口數最大，未來說不定會變成行政中心的首要地方，你卻什麼都不知道。你來都發局不是一年、兩年了。局長，五甲國宅正旁邊剛好是衛武營，衛武營剛好是東南亞最大的兩廳院所在地，也剛好在高雄市。現場的各位委員，副主委沒來？徐副座沒來？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

徐副主委今天有事情，所以他上午沒有辦法出席。

**李議員雅靜：**

現場包含主委和所有的委員幫忙想一想，試著想想看。五甲國宅將近 40 年了，早期的建築、早期的建設，包含硬體設施、配置那一種狀況，跟現在如果從南京路過去五甲國宅在左手邊，右手邊是衛武營。衛武營現在蓋得多麼的現代化，讓人休閒或提供一個優良的活動場所，我有一個比喻不知道適當嗎？右手邊兩廳院就像高級住宅區，五甲國宅太過老舊，譬如某區大家心裡有數。在鳳山的通盤檢討，在 103 年通盤到現在，本席真的是從頭到尾都沒有看到，你們拿這個地方出來通盤檢討過，有什麼樣的計畫，可以針對這 58 公頃做整個規劃，不然未來鳳山衛武營兩廳院落成之後，最好、最讚、最大的兩廳院在高雄鳳山；最舊、最大的國宅也在鳳山，隔著一條南京路，大家試想看看，這個畫面還滿有趣的，可能全台灣就只有高雄鳳山有而已。

爲什麼要點出這一點，我想拜託主委包含都發局，局長，是不是可以帶領著大家，有時間邀我一起去轉一轉、逛一逛，在通盤檢討裡面看未來有沒有更好的發展。我們來做一個整體規劃，現在那裡時空背景不一樣了，停車的問題、住的問題都出來了，都陸陸續續出來了，一會兒漏水、一會兒崩壞，有沒有必

要在政府的協助之下，讓我們的市容可以煥然一新？局長請回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

五甲社區這一整區五十幾公頃的部分，因為它本來就是住宅區，加上社區所需的公共設施，它全部的產權除了部分機關所有之外，其他都是民間所有。都市計畫通盤檢討涉及到分區的調整。以目前來說，坦白講，它上面有住人，並不是閒置或廢置。

**李議員雅靜：**

其實可以像新草衙那個方式，走那個模式，類似小型都更也可以。我是舉個例，我沒有那麼專業，但是我覺得我是在地的，我是提供意見，我們互相來討論，未來有什麼可期性，我們經過討論後可以讓高雄市，不管是住的品質或是市容，可以更加的有更大的進步空間。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我可以瞭解議員的期待，希望讓大家的的生活環境品質都可以提升，因為都更來講，它根本上的觀念就是權利的變換。比如今天，這個財產權是屬於私人的，上面就有居住權的問題。是不是要都更，這個必須要有社區大家集體的共識才能往下走。

**李議員雅靜：**

我們可以用公民座談的操作方式來讓大家去了解，有這個需要性嗎？讓大家去決定，我都認同。只是我們有沒有拋出這樣的方式作為，讓大家去思考。不然，大家是想著兩廳院是東南亞最大的，這邊這麼現代，另一邊我們來做有古老特色的國宅，其實也可以啦！如果要走這種文化路線我也認同。但是有沒有辦法讓它活化，包括停車的問題。不時大家為了停車的問題互罵，還要麻煩都發局、經發局、警察局，那也很困擾，你懂我的意思嗎？而且那邊的規劃其實沒有很整體性，有沒有辦法朝著通盤檢討，鳳山有通盤檢討的規劃在，是不是也可以幫我們做一整個的檢討，局長？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

以通盤檢討現階段來說，不太可能去動到這一塊，但議員關心的就是有關這些生活上的便利性跟舒適性及環境提升的問題，我們會透過其他方式…。

**李議員雅靜：**

我們思考看看好嗎？思考看看。因為連舊議會都變更為商業區，為什麼我們這邊不行？連新草衙都可以變更，用微型的、小型的都更方式去活化那裡的不動產，提升所有住戶的生活品質了，我相信…。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我相信有任何的方法可以讓住宅的品質提升，我們大家來努力看看。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**李議員雅靜：**

高雄市都市計畫委員會裡面，不是單單只有都發局，包含工務局、地政局、交通局、水利局跟經發局，既然我們已經有這麼好的平台在了，加上現場有這麼多的專業學者，請教他們，請他們來協助我們。58 公頃將近 59 公頃，很大耶！如果有整體的開發，或者是我們能做有效的活化，也許拉皮或是申請專案的經費，類似這樣的方式，對我們的市容是有幫助的。對不對？我看到主委認同，謝謝主委。局長。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個我同意議員所說的，都市計畫是其中的一項工具，但它不是全部的工具，它不是透過都市計畫就能解決全部的問題。我舉個例子，這件事情議員也曾經從旁協助過，就是五甲社區的環境提升，我們在去年的時候有做一些，讓大家的公共空間綠化和公園的整理。有些比較不恰當的，我們也找了相關單位像水利局來協助，也謝謝議員那時候的協助，其他包括…。

**李議員雅靜：**

你能懂我剛剛提的重點在哪裡嗎？跟我解釋這些，你能懂嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我知道…。

**李議員雅靜：**

你先坐下好了，我拜託主委跟副市長幫忙好了，主委大概比較能懂雅靜想做的整體規劃。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

謝謝李議員的提示，衛武營在後年即將落成，旁邊是當年所謂的社會住宅，這樣的相輔相成中往好的面向來說，在國宅這麼大的廣泛的區域，旁邊有個國家級的劇院，這也是很好的事情。相對來講，這個國家級的劇院旁邊有這樣的國宅，是不是應該有新時代的考量，李議員最主要提示的是這個。李局長特別提的是說，這是個都市發展的問題，他不只是都市計畫的問題，是不是用市容改造或是可能用微型都更等等的方式，我覺得大家可以共同來思考這個發展。  
〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝李議員的質詢，接下來請李議員柏毅質詢。

**李議員柏毅：**

主席抱歉，我跟周議員玲玟共用 20 分鐘。

**主席（曾議員麗燕）：**

好，請李議員柏毅跟周議員玲玟聯合質詢。

**李議員柏毅：**

謝謝今天所有都委會的，不管是府內或是委外的學長專家委員們，一起來高雄市議會接受我們的質詢，與其說是質詢，讓各位委員、專家學者們聽聽市議會對整個高雄市政的發展或者是都市計畫的一些想法，大家做一個比較健康的交流，我們會比較定義成這樣，謝謝各位。有一些也都是老面孔，都是非常熟悉，以前都指導我們很多市政問題的朋友們，感謝你們。等一下從柏毅對左營、楠梓的都市計畫的這些想法，跟各位委員提出一個看法之外，等下周議員玲玟也會對前金區老舊社區閒置空間的一些想法，來跟都委會做一個討教跟想法的說明。

先從左營、楠梓開始，過去的高雄市在還沒有縣市合併以前，我們碰到的問題，沒有一個市長大聲地把它說出來。自從民進黨執政之後，謝市長長廷開始做愛河的治理，到後來葉菊蘭代理市長他把整個 13 號碼頭的圍牆打掉。高雄人看到這一片圍牆，我想那時候的賴委員，你也參與在市政府的團隊。到目前都委會的主委—史哲副市長，我們一起在爭取流行音樂中心整個港灣的沿岸，讓高雄的整個城市有做一個轉變的改變，在這短短的 10 年內，改變是非常大。那時候我們所挑戰的，其實也是今天的委員，就是高雄港務公司，那時候我們稱為港務局。我們那時候對港務局做了很多的爭取，我們甚至認為這是對抗。所以到今天，中央跟地方一起執政，我們還有更多想要說出來的，或許是現在也正在做的，包含高雄市政府對國防部、高雄市政府對中油、高雄市政府對經濟部等等，這些都市整體的規劃，我們是不是要一起來做一些討論。

我這邊提出過去在左營，人家認為這個是軍眷區，為什麼它是軍眷區？因為這個眷村，以前都是住一些外省伯伯，老榮民住在眷村裡面，經過這數十年來的眷村改建之後，這些人可能搬到立體化的這些軍眷裡面了。但是這些留下來的土地，國防部是拿來做眷改。眷改就是把土地整理完，然後給人家一些補償費之後，拿來蓋了大樓，把這些老眷移到大樓裡面。那這些土地怎麼辦呢？這些土地拿來標售，標售之後就進去它的基金裡面。這個基金的用途跟市政府沒有關係，唯一有關係的就是過去在文化局的時候，我們要做眷村文化保留的時候的開辦費。其他的崇實新村、自助新村、創造新村、復興新村，左營十幾個

眷村，一個一個土地賣掉之後，錢全部進了國防部的基金。對市政府來講，除了眷村文化有保留之外，其他市政府用不到，那都不能用。但是旁邊連接的道路，我們做了很多的會勘，我們常常有這些選民的服務，包含我家門口的介壽路。介壽路目前還是軍方的土地，旁邊還有桃子園路等等，全部都還是軍方的土地。每次要請工務局或是水利局去這邊做修補，或者是這邊凹陷了，或者這邊水溝不通等等的，市政府都是一句話：「對不起！這不是我們的土地。」那我們很冤枉，眷改地賣掉之後，你可能已經賣給建商了，市民已經都搬進去住了，裡面住了幾千戶，但是旁邊的聯外道路，對不起，全部都是國防部的土地。那這個怎麼處理呢？國防部目前還有好幾塊軍眷地也正在標售，如果繼續標售之後，它繼續增加高雄市政府的一些公共建設的負擔，但是他還是沒有給高雄市政府任何的補償措施的話，我認為這個是非常有問題的。

所以我想要請教都委會主委或者是都發局長，我們未來對國防部土地的標售案，我們有沒有進一步可以要求他們做什麼回饋給高雄市政府，或者是要求他們把周邊的公共設施全部做好。譬如說介壽路要移撥給我們，要先把它補好、填好，旁邊的排水要先做好等等的這一些措施，市政府有沒有做這些相關的配套。

上個星期，我跟今天的委員，也是都發局李局長去中油這邊，跟劉世芳委員做會勘。我很喜歡這張照片，這是都發局給我們的照片，大家看到這個是中油廠區，這個是世運主場館，這個是目前中油的宿舍，有一半是中油宿舍，這個是宏南社區，對面這邊是宏毅社區。我曾經在去年的總質詢提過宏南、宏毅、宏榮等社區，在都市計畫裡面是住宅區。萬一這些住宅區，若中油有什麼想法的時候，它跟市政府有沒有什麼接觸的管道。目前這一個廠區，它目前已經沒有在生產了、沒有在使用了。我們除了廠區整治的問題之外，有沒有可以跟左營、楠梓這邊可以共榮發展的空間。都發局在上個星期把一部分拿出來做都更的想像之外，我們也很期待其他廠區、宿舍區有沒有這樣子的空間。也藉由今天這個機會，希望都發局可以說明。除了說明之外，也期待都市計畫委員可以支持都發局，可以支持我們地方，跟中油未來做都市更新或都市更新的想像的改變。就請都發局局長就我剛剛的兩個問題，第一個，國防部的問題；第二個，中油的這個問題，做一個簡單的回應。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

剛才李議員提到第一個問題，涉及到左營眷村的問題，尤其是在公共設施或道路用地的部分。以現階段而言，它土地權屬是屬於國防部，有部分的眷村是



已經拆除。它現在的問題就是說，它拆除的部分因為涉及到幾個問題，有涉及到文資保存的就在文化局這邊，有一些是文化景觀。未來就是針對這些拆除部分，我們大概目前就是跟國防部眷改處以及市府文化局、都發局，跟他們做密集的討論。除了就是保留，透過都市計畫的手段去取得文資相關的這些用地之外，另外就是在這些公共設施，尤其是道路部分，軍方目前也是同意，因為一拆除，未來還是要經過都市計畫的調整。因為現階段來講，它的街廓，事實上以前是低矮房子，目前道路也比較窄。假設未來重新再去做一些新的開發的話，勢必會跟現在的路型或是街廓是格格不入。未來之後我們會採取先調都計，把街廓調整適當成比較適合尺度的街廓。第二個部分就是透過重劃方式，然後軍方也同意在道路用地部分，它是無償可以提供給我們。

**李議員柏毅：**

無償沒有用，他要修復好給我們啊！

**都市計畫委員會李委員怡德：**

也沒有，因為它要重劃，重劃工程我們要從這些都市的基盤建設重新做起來。

**李議員柏毅：**

局長，你講的是這一區塊的重劃，但是連接到這個區塊的道路呢？我家門口的介壽路，桃子園路都有這個問題，我想這個可能要一起做規劃。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個我們再跟軍方、工務局一起來看看。

**李議員柏毅：**

因為我比較期待的就是可以做一個雙贏，譬如這些軍眷地現在都是住宅區，如果各位委員你們同意的話，住宅區的價錢一定少於商業區。有沒有一些軍眷區我們可以來談，國防部願意跟我們談，我們可以來談，這裡或許有變更成商業區的機會。如果變更成爲商業區，國防部你這個基金也可以增加，那我們要的是其他周邊的公共建設，有沒有可能有這個思考，也請委員這邊可以做一下這樣的思考，讓地方可以更繁榮。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個我們一併來思考看看，因為它涉及到容積調配，取得一些公園用地或者涉及文資，像一些西城門那邊的遺址的留設。第二個問題是議員提到的，要回答第二個問題嗎？

**李議員柏毅：**

等周議員問完一起回答。

**周議員玲奴：**

剛李議員雅靜質詢的時候，他很開心的說主委懂雅靜，希望我問完時，主委

也懂玲奴。先給大家看幾張照片，我記得今年剛開議的時候，第一天市長施政報告質詢，我在黨團發言只不過引用一下多年前的生日公園，結果會議結束的時候，許立明副市長來跟我說：「阿姊，你真的有一些歲數了，你舉例的那個案子已經十年，你資深了。」這個案子我講六年了，我很怕重蹈覆轍，所以我拿到都委會來講講看，未來的四年進度會不會好一點。

先給大家介紹幾張照片，這是舊的高雄市議會，在原高雄市的中正路和自強路的交叉口。剛剛我跟柏毅在聊天，他也是前金人，他跟我說，我講這個案子講那麼多年了，可能縣市合併以後，我們許多的局處首長或委員換了，對這個地方沒有感情。但是我今天看到劉富美老師、賴文泰委員，我都很開心，我相信你們對這個地方都很有感情的。這個是舊的市議會，高雄縣市合併的時候，我們就選擇到這個地方來，因為這裡的容納量比較大，我們就把它當成高雄縣市合併後大高雄市的新議會。舊的議會我們就把它放著，這期間教育局曾經短暫的進駐過，但很快他們有了辦公室就搬走了。這是我上個會期質詢的時候去拍的照片，這是現在的外牆，各位委員都是工程背景、建築背景或技術背景，這是我上個會期舊市議會拍的狀況，因為它已經成為廢墟很久了，它被許多流浪漢潛入，被小偷把所有值錢的金屬線都拔光了，它的外牆也斑駁了，甚至裡面還有一些動物的屍體，它的周邊也不亮了，本來晚上很多前金區、新興區的民衆在那邊散步，現在不去了。但是我要向各位報告，現在的狀況離我上個會期所拍的更慘，為什麼？因為有兩個把高雄市搞得千瘡百孔的颱風，直接就把舊市議會的屋頂吹掉了，所以現在的狀況是比拍這張照片的時候還要可怕。

我很感謝這麼多年後，今天在都委會的報告裡面我們的確變更了，這個地方在政府經過了財政局、文化局，為什麼從財政局的主管機關，我希望把它放到史哲當文化局局長時的手上呢？因為我很認可史哲主委做事的效率，的確他很積極，他就用當年是文化局局長的角色，送一個文創案子到內政部，都委會這邊也通過了。因為在現有的機關用地設定之下，它什麼都不能做，所以我們希望用文創的名義把這個案子送到內政部，希望內政委員可以通過。但是很抱歉，10月初內政部的委員開完會後，「不予同意」，他希望高雄市政府再送其他更強而有力的說明上來。

我當時就跟史哲主委說不要再送文創了，第一，文創是你要花錢；第二，文創如果是企業界花錢，為什麼內政部不肯？因為台北現在搞得最糟糕的是文創被有錢人包去了，你看那個三創、你看那個富邦，因為一定要企業界來投資，我們市政府沒有錢，但是他投資完以後就變更為商業用地，他根本不 care 什麼文創，這些財團就是要你變更為商業用地，他哪在乎你的文創。當他花了許多錢投資後，他保障什麼文創？他保障有錢的文創，對不對？你要進三創，一

個年輕的文化人是租不起的，一坪 1 萬 1,000 元你怎麼租？你們政府會補貼他嗎？我當年就跟你說，文化局，你的文創再放在其他更好的單位，你不要再放文創在這裡了，因為現在時機說下就下，其實許多的大投資案也不再做大筆的投資。我一直告訴你說，如果你還有一個目標，我們還希望保留舊市議會的 building，我們希望來投資這個案子的人，他可以付出一大筆的金錢，當我們維護這個所謂的歷史建築，也就是它的正門口，我們希望留一點歷史軌跡或者文化軌跡。如果有一個企業要來這裡經營，它還要賺錢、還要花錢幫你維護，那天我問財政局，這個辦公室整理起來要花多少錢？結果 3,000 萬元都整理不起來。哪一個企業它直接來這裡先花個 3,000 萬元，將來每個月還要花幾百萬維護周邊的環境給你使用？

我也一再告訴你，當我們要招商的時候，我們要給可以賺錢的廠商，當它賺錢的時候，回饋給社區居民的廠商。所以那時候我也建議你，長照 2.0 起跑，現在全台灣企業最賺錢的單位叫做醫院，建商、公務單位，大家也心裡有數了。我們本來的龍頭產業都講建商，其實時機已經都不允許了，可以照顧人又可以賺錢又可以搭配中央長照政策的就是醫院。所以你有沒有發現這幾年，市政府所有委外的只要跟醫療單位有關的，你就會看到全台灣很多的醫院來投資，這個地方新興、前金、東苓雅是人口老化嚴重的地方。長照 2.0 需要的就是鼓勵我們所有老社區的人民在地老化，在地老化最重要的是要有一個醫療設備。全台灣的學校都在重新討論，我怎麼把當年學生最多的時候到現在沒有學生的這些小學，轉化成在地老人的環境，為什麼我們不往這個方向邁進？

主委，那時候你只是告訴我，我們都委會就是通過變更為商業區，但是我們送去的案子就是被綁死，一定要綁死一個案子才能變更為商業區嗎？我為什麼不能有多配套的案子，比方我可能是 A 案、B 案、C 案，為什麼你當初硬要送一個文創上去？明明知道花了這一年是不可能的，我也陪著你們等內政部通過等了快一年了，現在顯然這個案子你再補強也說不出所以然，你即使用文創再去補強，你背後的投資企業呢？我們也很認清自己，所以待會是不是請李局長回答中油的問題？史哲局長，你現在從文化局來到副市長這個位置，它要通盤考量，我懇請你未來對於這個案子，第一，進度要快；第二，要做對的方向，新興、前金、苓雅跟整個在地的社區民衆，我們是很期待趕快讓這個地方繁榮起來、起死回生的。我請主委也一併回答我這個問題。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委，請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

我首先向周議員報告，內政部都委會對這個案子的意見，並不是來自於這個

個變市政府願景的設定，它的問題不在這裡。內政部都委會基本上也支持這個場地的活化，至於活化目標是我們提個變的一個主要的市政府做為發動機關的計畫，基本上內政部都委會站在活化的立場是不會干涉的。今天所以發生這個問題，第一個，他認為這個個變的商五商業區，我們是不是應該納入整個高雄市的通盤檢討，所以並不是被駁回。第二個，有一個很重要的概念是來自於這塊土地先天上有八成的持分是國有財產署，國有財產署站在開發利益的角度，坦白說，他並不那麼認同舊市議會這個建築大廳和型態的保留，國有財產署站在土地開發的利益來講這是矛盾的，這也是為什麼我們…。〔…。〕不是，我們是因為它要變更為商五，因此國有財產署持分的比例會從八成降低到五成，這是國有財產署一直在考量的事情。簡單講，在變更的過程當中他的持分降低，又受到高雄市在開發行為上希望保留這個建築物，對國有財產署站在地主的立場，他認為剝雙層皮。〔…。〕是，但是國有財產署作為地主，他在部都委會可以表達意見。因此，我們事實上現在還在和國有財產署積極協調，我也向周議員承諾過，這個案子只要能變更為商業區，我們其實會放寬它未來招商的範圍。〔…。〕我們變成商業區之後，就依照使用分區的限定來招商，我們其實會把它放寬。當時為什麼會告訴周議員最重要是趕快走都市計畫變更的程序，原因就在這裡，其實和周議員的想法並沒有那麼矛盾。

現在最大的問題是，我們要面臨一個抉擇，第一個，我們要和國有財產署協調好，因為這棟舊建築物的保存對他來講，在商業利益上確實是受損。〔…。〕我們正在努力當中。第二個，我們要面對一個問題，這個大廳剛好在這塊基地的正中央，所以做建蔽率和未來容積率的使用來講，確實是一個大的限制，等於只能全部用 ROT 的方式來處理。這個問題我們會繼續協調，這個案子我們也很急，因為這是一個指標性的概念，最好的方法就是舊市議會既有的意象、部分建築的歷史軌跡能夠留存，那也有一個好的活化。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

剛才李議員提到中油的部分，因為中油分成宿舍區、行政區和工廠區，工廠區的部分我們希望它趕快做好整治的工作，這個部分由環保局相關單位和他們積極協商當中。從整個城市發展來看，楠梓區刚好在高雄都會區的最上緣，它北邊有加工出口區、高雄大學特定區和一些新的都市聚落，南邊就是巨蛋商圈，往南有美術館等等。事實上這一塊有 4 個捷運站經過，尤其議員剛才提到的宿舍區，現在有部分土地是閒置的，它又有 2 個捷運站，整個看起來它一邊是被廠區和辦公室的圍牆圍住，另外一邊又被宿舍的圍牆圍住，所以中間那一

段雖然有 2 個捷運站，可是它的使用狀況並不好，所以感覺這個有一點屬於中空的地帶。

從城市的發展、從 TOD 發展的概念，以及從中油資產的活化等等來講，這個區塊值得我們繼續去推動，未來我們會積極和中油共同來思考，這塊要怎樣轉型來達成整個城市未來更好的發展，填補整個發展的空缺，讓它能夠達到最好的使用狀況。〔…〕 謝謝議員支持。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來請鄭議員光峰質詢，時間 10 分鐘。

**鄭議員光峰：**

三個問題，第一個問題，新草衙自治條例明年邁入第二年，當初這個自治條例的土地範圍在規劃的時候，我們有提到一塊地是屬於國宅用地，自治條例其實不含國宅用地，本席覺得未來我們修定自治條例應該要把國宅納入，為什麼？很簡單，未來高雄市不可能再蓋國宅；第二個，國宅老舊之後還是會面臨整個住戶的問題。本席覺得國宅這塊用地，所有住戶現在用不到，以前他向高雄市政府購買的國宅，未來這塊土地還是會面臨這個問題。我印象中，都發局當初想要把國宅納進來，當初和財政局不一樣的條件，我們現在要仔細來思考，30 年之後，這個明德國宅社區非常老舊了，我們爲了一勞永逸、整個政策的一致性，爲了這個新草衙，少了那一塊的發展，所以本席強烈建議都委會或都發局這邊，能夠把這個國宅用地未來納入 5 年內的新草衙自治條例裡面。

第二個，我在上個會期的小組提到，高雄市是一個重工業區，有很多旁支的相關行業，例如貨櫃放置場，局長應該也知道，所有的貨櫃業者真的找不到用地，不是他要不要守法的問題，是你要不要給我這個空間的問題。第二，很多的食品業者、很多攤販，好比一些通路的早餐店，他們要找一個他們想要的工業用地來做他整個食品的總部。可是以現況高雄市的產業結構裡面，我們常常忽略要往前一步，我要發展輕工業或軟體的實力，其實這 10 年來我們看了效果並不是很好。

本席要強調的是，我們應該把現有的產業先從基本面讓這些業者好好的讓它活著，而且活得更好。我剛才講的貨櫃業者和食品業者，我覺得有和發工業區，你要把這個納入無煙的工業區，讓全台灣的業者來進駐，給你很多的優惠。可是我們現有存在高雄市這些業者它的基本面的問題。第二個問題是，我們通盤檢討在所有的工業用地裡面怎樣選擇一、二塊讓這些業者，像貨櫃業者，他不是不遵守市政府的規範，而是我真的找不到這樣的地點。主委新上任、新氣象，都委會其實有很多這樣的問題，我們希望能夠在這樣的概念裡面，都發局能夠把這樣的問題納入，我覺得長長久久，這些業者的基本面也要兼顧，我覺得應

該好好把這些業者顧好。

第三個問題是大林蒲遷村的議題，這個問題非常敏感，我們最近到大林蒲和鳳鼻頭都覺得非常敏感，不管這個政策要不要宣布，或者到底你要不要遷村這個議題，我們聽到很多雜音，出乎我的意料之外。史哲主委，你也很認真，包括都發局也很認真，最近在這個地方做民意上探詢，還有一些調查。本席有幾個面向來做討論，第一個，這些遷村之後，如果還是要面臨原來住宅區被這些工業區取代的話，相對的所有高雄市整個環保的問題，當然會加重、增加，整個大容量一定會增加，這是第一個。第二個，當然是他們安置的問題，有沒有辦法百分之百？如果現在都是講人權，講人權我們都非常的頭痛，三民區果菜市場是一個典型的故事，有時候不是涉及到法不法的問題，而是涉及到他搬出人權的問題。一個城市要發展，我們只能犧牲小我成就大我，到底小我和大我比例是多大？如果小我滿大的，遷村議題看起來又非常棘手，所以大林蒲遷不遷村，最近應該要開始慢慢面對這樣的問題。這樣的問題我們用公民討論的方式也好，大家直接面對很多幹部先來討論也好，史哲主委，我建議都發局，我們把幾個議題公開，我們要給大林蒲的未來是什麼？我們不妨可以把這樣的公開議題做個討論。很多里長也私下告訴我說，他們對市長的執政，還有這幾年來高雄市政府對大林蒲的關心，也許在硬體建設不夠周延，因為有考慮到未來這個地方要遷村的問題，所以很多硬體不是馬上就有，因為以後就要遷村了，我怎麼會再建呢？但是基本上在這一塊裡面，大家對市長的認同度，還有對他的尊敬，這個毋庸置疑。不過，一碰到這個議題的時候，大家或許在沉默當中，他也來表達我對這一塊土地的看法。

史哲主委，你是文化局長背景出身的，大家對文化的認同，對這一塊根的認同，也許當搬出這塊大餅出來之後，我們都會覺得這是我的土地，但是我要從這個地方遷走了。我身為地方民意代表，當一個政策出來，身為民進黨議員，對這個政策我們要不要認同，或是當地居民的需要，我們其實是矛盾的，我在議會裡面必須要坦誠，這是非常矛盾的，而且焦慮的。

最近我在大林蒲出入非常頻繁，我們也向一些朋友做初步探詢，包括他對這塊土地的認同，如果整個遷了之後，他移居到別的地方，我本來可能沒負債住3坪大的簡陋祖厝，即使現在你們優惠的配幾坪土地給我，但以後我可能要面臨負債壓力等等，每一個人都有他的焦慮和問題，所以我非常佩服市長，在當下願意先做承擔，他能夠面臨這個問題。本席和在場會議員麗燕，他也是當地的議員，我們都非常關心這個議題，我們對這樣的矛盾和人民的需要，還有當地的需要，在這裡我必須要懇切表達說，我們真的要很有誠意做溝通，多溝通沒關係，我們面對問題來解決看看，真的沒辦法的話，我們真的盡力了，我覺

得我們盡力了。

都發局李局長怡德這邊也非常努力，找當地意見領袖來做溝通，我覺得非常好，不過本席也在這裡表達說，大林蒲的遷村在這一段時間多一點…，不管是在意見領袖方面，我們把議題先拋出來，而不要講到要不要，先不要談要不要，而是未來這一塊土地我們要的願景是什麼，我們真的要把心裡話全說出來，至於要不要都無所謂，大家來集思廣益，因為…。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

鄭議員剛剛關心新草衙的部分，它確實有一些是國宅用地，它的分區是住宅區國宅使用，整個是在新草衙範圍裡面，但是它不屬於讓售範圍，主要是因為這個後面有附註這件事情，所以這個問題不是只有新草衙這一塊，全高雄市還有幾處有這樣的問題。因為國宅條例廢止後，我們也必須要因應國宅條例的廢止，把這些當初有附帶條件的，或框為國宅使用的住宅區回歸到正軌。這個草案的最新進度是，我們在 10 月 28 日已經將這個草案進行公展，大概 30 天之後我們會進到市都委會進行審議，順利之後，是不是納入？這個後續就交由財政局接續辦理，以上針對新草衙這一塊向議員說明。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委，請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

有關大林蒲的問題，我非常認同鄭議員的看法，首先我們必須承認大林蒲過去 8 年來，不管是市政府 2 次的民調，或居民多次的陳情，要求大林蒲遷村，它基本上是一個事實，我不敢講百分之百的人都要求遷村，但是有非常多大林蒲居民認為，在過去經濟發展政策底下，讓大林蒲變成一個孤島，遷村應該是一個政府必須面對的問題。所以我非常贊成鄭議員所講的，大林蒲計畫的第一件事情是要面對，這也是在 10 月初市長親自到行政院向林全院長報告大林蒲問題時，我們建議行政院做幾個措施，第一個，我們希望行政院計畫的名稱不是大林蒲遷村計畫，而是叫做大林蒲計畫，為什麼差這兩個字？就代表這個不是由上而下，像過去威權時代由中央下令遷村的計畫，而是因應已經造成一個孤島的不正義，及居民的訴求所產生中央和地方的計畫，這個計畫叫做大林蒲計畫，這是第一個。

第二個，大林蒲計畫，林全院長接受我們的建議之後，也說明大林蒲計畫首重溝通，以及共識的尋求，所以我們也提出希望由中央和地方共同直接面對面居民，這個在最近也會實施。

第三個，大林蒲計畫本身並不預設時間及結果。也就是我們確實如居民所要求的，如果要讓居民來討論遷村，政府應該拿出具體方案和條件，不然沒有方案和條件怎麼討論。不過，我們也必須向大家說明，要政府拿出比較具體的方案給大家討論，政府也必須要做一定的行政前置作業，包括查估地方的基本調查，這個不可能沒有經過這段過程，而馬上就提出一個大家所期待的，譬如價錢多少等等方法，這是不可能的，所以這個就是大林蒲計畫的精神。你們要讓我先啟動，啟動之後，再經過溝通和計算，我提出各種方案，大家再來討論，但不確定大家都一定會接受。

最後一個，就是如鄭議員所講的，這個不只是犧牲小我，成全大我的面向，即使大林蒲真的遷村了，未來這一塊用地到底是做何種發展，我們也希望它能夠呼應環保的問題和永續的問題。如果它的發展還是如過去重工業的發展，其實不只是對大林蒲居民的不正義，也不只是一個遷村的悲歌而已，事實上對整個小港區，甚至對整個高雄區來講，它也是加重的負擔。因此我們也希望經濟部能夠提出一個新時代永續循環經濟的具體作為，能夠來說服不只是大林蒲的居民和高雄市民，我們積極朝這個方案來發展。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝鄭議員光峰的質詢。大林蒲遷村真的講出來以後，人心惶惶，我們一直都在大林蒲這邊服務，我們很了解。在要遷村之前，或要計畫之前，我們希望主委真的要先下鄉，要到大林蒲各個地方聽取大家對遷村的意見，以及他們的看法，他們想要的是什麼樣的大林蒲，我非常認同剛剛鄭議員所說的。

接下來請蘇議員炎城質詢，時間 10 分鐘。

**蘇議員炎城：**

李局長也是現在的委員嘛！有關五甲社區的問題，本席私底下也和你討論過，該怎麼來使用都更的方式？怎麼增加它的容積？市府如果有能力，就由市府主導來興建，如果市府覺得委外比較好，看是要以 BOT 或其他方法，委託外包商來承攬這樣的工作，調高而已嘛！容積我們可以自訂，因為那邊的建築物都超過 30 年至 35 年了，現在不起步去處理，以後還是要去做處理，但是一間房子住了 35 年，也已經極限了，更何況現在還有一大堆的問題。第一個問題是，我們沒有經費去維修它，導致漏水時還要排隊等維修，不然就是撥一筆經費去做防水工程，但是不會壞嗎？過了兩年還是壞掉，所以建築物老舊，再怎麼去維護還是老舊，乾脆重建成電梯大樓。所有住在五甲社區的民衆，都是上了年紀的長輩，要他爬樓梯，真的是情何以堪。那天，我請教一個滿有名氣的建築師這個問題，他建議我，由市政府來主導，先裝設電梯供他們使用，但是住戶不要，原因是他們要住哪裡？先裝設電梯供他們使用，10 年的期限總是



會到，10 年合約一到，就要無條件配合都更，先這樣來做處理。但條件是發包之後，由得標廠商來支付這筆電梯經費，之後工程就由得標廠商來做，這樣也是一個辦法。如果不這麼做，長輩的意見太多，要整合長輩的意見是一件很困難的事情，那邊的住戶都是長輩，要靠腳力爬樓梯，對他們來說真的有困難。我覺得他說的很有道理，也有他的邏輯，如果可以，是不是朝著這個方向來思考？現在不做規劃以後還是要做，可是時間已經延遲。現在 35 年了再規劃，再拖個 10 年，已經 45 年了，房子都不能住了，公家機關的辦公廳舍 35 年就可以報廢，因為使用年限到了，但是國宅產權要每個住戶都同意，延長 10 年的使用年限到 45 年，就要談條件讓住戶同意，否則如何讓那些長輩同意你們來開發？那是不可能的，我相信你們也努力過了，但是可能嗎？有困難，所以你們可以朝這方面去做處理，這部分等一下再請回答。

接著鳳山區鎮南宮仙公廟的都更案，縣市合併前經公所都委會通過，但是附帶有條件，包括糖廠有塊土地在那個地方，要把屬於文化保存區的土地變更為公園，整體規劃前面是公園、後面整個都屬於文化保存區。鎮南宮仙公廟要興建公益性的圖書館，是不收費的，所以公所附帶條件通過這項都更案，但是為什麼又拖到合併後？因為糖廠剛開始不同意，他們說，文化保存區可以興建將近六成的土地，為什麼要變更為不能興建的公園預定地？經仙公廟和糖廠溝通，拖延一段時間直到合併後，糖廠同意變更了，雙方配合好之後，你們卻不同意，因為有問題。第一，鳳山八仙公園「公八」公園用地，於 62 年「變更及擴大鳳山都市計畫」劃定為公園用地；鎮南宮仙公廟「存七」保存區，於 62 年「變更及擴大鳳山都市計畫」劃定為保存區。第二，本次鳳山第三次通盤檢討為統一分區使用名稱，將現況為廟宇使用之保存區變更為宗教專用區 0.82 公頃。另有關現況為鎮南宮仙公廟使用之公園用地，依宗教專用區變更處理原則予以變更宗教專用區 0.71 公頃。第三，本案屬「擴大與變更高雄市鳳山主要計畫第三次通盤檢討案（第一階段）審議案件，該案業經本市都委會 104 年 11 月 6 日第 50 次會議審竣，其中變更「公八」公園用地為宗教專用區部分，決議維持原計畫。另保存區變更為宗教專用區部分已於 105 年 2 月 17 日報內政部核定「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫第三次通盤檢討案（第一階段）」變更內容。

有關鳳山區八仙公園與鎮南宮仙公廟都計案，等一下請說明目前執行進度與情形。市政府不能做時，有民間的力量給予支援，這是很好的事情。整塊土地規畫興建成圖書館，由廟方興建並負擔所有支出的經費，還無償提供給鄰近學生及所有民衆使用，是正式的圖書館喔！市政府還不願意，那市府來蓋啊！市府卻礙於經費等各方面問題，無法興建。廟方收取眾生的捐獻，無條件興建圖

書館供大眾使用，更何況土地經你們變更後還是向你們購買的，本來只需 1 億 5,000 萬元，現在可能不只這些了，這中間你們漲了 32%，而且調漲了好幾次，就算廟方想買恐怕也很困難。但是廟方用錢向你們購買土地並興建圖書館無償供民衆使用，你們還不要，那就你們自己來蓋。用公園預定地的 15% 或 20% 去蓋圖書館啊！我們樂觀其成，由仙公廟認領也可以，既然廟方發願這麼做，爲什麼你們不要？等一下也請你們回答。

另外鳳山第一、第二市場變更案，民國 28 年到 32 年第一次都市計畫通盤檢討，因爲是舊部落把它變更為商業區的，陳義秋擔任前鎮長時，把它變更為公有市場。民國 76 年本席擔任市民代表時，提案變更為商業區，到 94 年因本席連任，就一直追蹤這個變更案，至 94 年之前縣府承辦人林召福，在內政部都委會打電話給本席表示，已經通過並附帶條件，都市更新如果窒礙難行要市地重劃。但現在卻要變更為市場用地，傳統市場已經漸漸落伍，因此補貼攤商 30 萬元的遷移費，把攤商給趕走後，卻又把它變更回商業區。我算一算，未來恐怕還要變更 5 次，同地段同地點同地方要變更 5 次，而且裡面還有畸零地，真的不要這樣做啦！這件事情我常常提出來，你們要好好檢討，賣不賣沒有關係，以後還是要回復爲商業區，何必現在又把它變更為公有市場呢？真的是多此一舉，請你們檢討一下。應該沒有這樣的問題，前鎮公有市場目前也在做變更，別的公有市場同樣給攤商 30 萬元的遷移費，遷走後還是要變更為商業區，何必多此一舉。你們現在正通盤檢討中，買賣與否另外一回事，至少目前先保留爲商業區，不要再變更了。一個地方變更了 5 次，副市長請你研究看看，同樣的地段、同樣的地點，都委會沒有這樣做的，這部分請你們研究看看。市府評估面積約 0.56 公頃都市更新及市地重劃不具可行性，並考量部分現況仍作市場使用，故本次鳳山第三次通盤檢討配合將公有地爲市場使用部分回復爲市場用地（面積約爲 0.19 公頃），其餘土地變更為商業區（附帶條件），併鄰近分區設定爲「第二之四種商業區」（面積約 0.37 公頃），附帶條件改以代金方式繳納，目前都委會審議中。我認爲沒有道理的地方是…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**蘇議員炎城：**

因爲國有財產局很早就把土地賣給他們變更為商業區，只要非公用土地就可以買賣，所以早就已經被買走了。因爲符合國有財產管理辦法，在民國 35 年有蓋了一批房子，房子面積總共二十幾坪，當時他們才買多少錢？不到 6 萬塊，你們現在講附帶條件沒有拿掉，如果把附帶條件拿掉，就不可以收取代金啊！那裡的土地市值將近二千多萬，繳納代金的話，30% 就是六百多萬，他們

用 6 萬塊買的土地，你們卻要他們繳納六百多萬的代金，我覺得這個就值得商榷，這是第一點。第二點，在商業區規定需有 15 米才可以改建，住宅區才 12 米而已，他們買了以後一樣還是不能增建，因為長度也不夠。如果要使都市更新檢討，它的精神就是不能有畸零地，等到最後還是有畸零地，這個就是它的現地狀況。

有關本洲工業區土地變更為商業區案，就是在那裡有個捷運車站，周邊幾千公頃的土地都被納編為本洲工業區，就剩下這一點點的土地做為他們的根，剛好就在省道的附近。市長也同意在其任內不會闢建，但是不去變更這個分區使用，也一樣沒有辦法解決這些問題。目前一樣都是商店街嘛！如果可以把它變更為商業區，讓當地的人可以有個根，以後他們也可以來拼經濟，等一下…。

**主席（曾議員麗燕）：**

請李委員答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

蘇議員關心的第一個問題就是五甲社區，有關五甲社區更新研議，蘇議員在上個會期中就有提出，不過現階段也有向議員簡單的說明，如果他還是需要說明的話，我們也願意前去說明。至於都市更新是否能夠推動成功，其實最優先首重的是所有權人的意願，我想這是最核心的問題，而其他的東西，關於法令的制度等等，就由我們來做。關於議員關心它現在有一些問題狀況，包括有些屋頂漏水，這個我們每年也都有編列預算進行修護，因為這個基金是不能用到居民原本提撥出來的本金，只能透過居民每個月所繳的管理費以及原本本金的孳息去運用，所以我們是儘量能夠再加速整個屋頂漏水的修護。至於其他…，〔…〕屋頂漏水部分，目前有來登記的，我們調查的有 180 戶，打算用一年半到二年的時間趕快把它解決，不然問題繼續下去，還是得…，〔…〕我想那個都更，以長遠來看，是未來其中的一個選項，不過我還是必須要說明，都更的核心精神真的是在權利變換，如果沒有意願，政府也不能講這裡要都更所以要拆掉，因為尤其是居住權和財產權的保障，我們行政單位必須要去保障人民財產自有權的問題。

第二個是有關仙公廟的問題，原本仙公廟就是位處於公園用地，上面是保存區，議員之前當然也有關心，本來有一些部分就是提議說，除了在保存區以外，另外在前面的公園用地上是不是一併要把它變成宗教專用區。後來就是市都委會在 104 年，也就是在去年審議的時候，因為當時工務局正在進行整個公園的設計規劃，所以工務局認為有一些自己的考量，所以沒有支持，也因此這樣，這個方案就是把原本的保存區變為宗教專用區。目前這個案子是在內政部審議當中，在今年 2 月份的時候，已經提報到內政部。

第三個部分，就是針對鳳山第一及第二公有市場，以目前現階段來講的話，它是市場用地，就是屬於公共設施用地。倘要檢討、變更，坦白講，雖然都委會的委員就是在審議這些事情，但是公共設施還是必須要回應到主管機關對這件事情的看法。如果評估它目前正在使用當中，有這個需求的話，就會把它維持作為市場使用。也因為這個案子議員已經關心過很多次，在每個會期也都會提出，這個案子在 11 月 4 日星期五我們會提到都委會審議，這個開會通知也有送到都委會，不過也要趁此機會向議員報告。

最後一個案子就是在岡山，就是在路竹的科學園區，南部高雄科學園區的這一塊，坦白講，在以前曾經有個想法，就是把科學園區在內及其周邊的土地一併合併成特定區進行。後來，當然也是有種種的因素，我們也有提供資料給議員，南部科學園區管理局也認為目前的使用狀況已足夠使用，未來外面的這些農業區其實也涉及到很多事情，中央有很多相關的規定，就是在外面的大概有一、二百公頃是屬於特定農業區，未來也不可能、也不允許把它調整為其他非農業使用。所以整個案子還是等到後續，看看整體周邊的發展情勢有更進一步的時候，我們再來好好的…。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

接著請陳議員麗娜質詢，時間 10 分鐘。

**陳議員麗娜：**

我是不是可以先來了解一下，今天有幾位的外聘委員到場，舉手就可以了，7 位，謝謝。現在外聘的委員有多少人？請局長回應一下。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

向議員說明，都委會的委員總共有 21 位，市政府機關代表有 7 位，府外委員總共有 14 位，而在這 14 位當中又有 2 位是府外機關的代表，分別是屏東縣政府和港務公司這 2 位，其他 12 位就是專家學者。

**陳議員麗娜：**

所以今天大概有 5 個請假？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

有分上午場和下午場，有些委員如果能夠到，就是全天參加，有些委員因為學校要上課或是開會，就沒有辦法前來。我們就是盡量邀請各個委員，因為議會也很希望能夠和他們當面的討論，所以也希望委員可以踴躍出席。

**陳議員麗娜：**

我了解，當然我們也是希望外面的委員能夠多給一些意見，因為大家長期在市政府工作一定會有盲點，必須藉由外聘委員多做一些理解，了解一些在實務上的經驗、接觸面比較廣泛的、以及多方的思考模式有什麼不一樣的地方，我

覺得進議會跟大家做互動也滿不錯。因為他們看到外面的新聞，會覺得議員好像很可怕，可能也不太想來，但是重點可能不是這個，應該要知道議員想要溝通的是什麼？議員想要傳遞的訊息是什麼？我覺得要多多鼓勵委員來，即便是沒有發言在這邊聽議員講些什麼事情，其實都能知道地方上面的重點跟民意上的反映是什麼？在這邊先提一下這事。

在李科永圖書館的部分，我提過是不是可以放在舊議會，那時候是代理局長跟我承諾說可以，他準備要去考量看看，他說他要考慮這個是不是一個可行方案，但是我沒想到他這麼快就沒有代理了。又換了新的局長，我先把問題一併問完，因為時間不多，是不是等一下也請副市長回應一下這個部分，畢竟這個區塊是你很熟悉的。數位內容跟文創產業園區如果要放在舊議會，有沒有可能把李科永圖書館一併納進來，我覺得都是很好的一個計畫，這個部分等一下可不可以也請副市長回應一下。

第二個問題，在鳳山南華段 20-13 號這個地號，大家有看到我圈紅色圈圈的地方，我大概解釋狀況是這樣，這是一塊交通用地，這整個區域是當時紅毛港的遷村預定地，這個區域內當時紅毛港人選地怎麼選，看圖選地。就是我畫出來告訴你附近周遭有什麼樣的公共設施；土地的價格從兩萬多塊到三、四、五萬都有，價格不等；價格的區別來自於地段面臨的道路，所提供公共空間的品質不一，所以當時每一個地段價格不一樣，雖然整片都是空地，也不知道到時候哪個地方會比較熱鬧。但是預計某一些地方地價比較貴的原因，是因為它提供了比較多的設施，或是它面臨的道路比較大條都有可能。

我現在畫起來紅色的這一塊，事實上它是附近的土地，因為紅毛港遷村預定地的價格應該是在 3 萬塊錢上下，但是這裡的土地附近居民買到的是 5 萬多塊，為什麼是這樣，因為它有一塊停車場。它的停車場在這裡，所以就變成它的費用也比較高。在附近的居民最近很生氣，為什麼？因為要把停車場用地改為機關用地。這個地方要放一個派出所，怎麼會明明是停車場用地，將來我很期待可以在這個地方停車，結果它就變成了派出所用地，附近的居民聽到這個消息以後是滿生氣的，這個地方已經公展 30 天結束了。各位委員即將看到這個案子要送進來審，但是這邊的所有居民都是反對的意見，我也邀請大家到廟裡開了一次說明會。

後來發現這附近還有兩塊地，大家可以看到這邊也是機關用地，這邊也是機關用地，這才是機關用地。這一塊是交通用地，260 公尺、390 公尺，並不遠。這樣子的距離底下，你又何苦來哉把原先大家設定這個地方是停車場的，就說沒關係我也會給你蓋停車場，但是你讓我把派出所放在這裡好不好，這個地方其實是越來越熱鬧，但是它不是一個成熟的社區，它還有很多發展空間。大家

都知道後面就是 88 快速道路，周遭的土地都正在開發當中，將來什麼地方可能還需要停車空間？不知道。另外就是這裡的居民也花了很多錢買了這個地方，他們希不希望派出所放在他們家隔壁？這也是一個問題。

高雄市政府有權利來改變這一些還沒有飽和區域裡面的都市計畫內容嗎？就只爲了圖利一個方便，我在這邊先說爲什麼它要放這裡？

這一塊是港務局的地，這一塊也是港務局的地，都還沒買下來，所以要用這一塊當機關用地或這一塊就必須要承租或購買。這一塊已經是高雄市政府的土地了，不用買、不用出錢，所以高雄市政府打的是這種主意。但是民衆的想法並不是這樣子，我就想問了，如果是這樣子的話，我們有必要犧牲一整塊，用都市計畫的內容去處理，就單單爲了派出所嗎？我覺得是不是要朝更遠的方向來想，等一下是不是可以讓我了解一下，因爲現在民衆非常的擔心。

我覺得這個地方它其實還有很多的空間，將來還會再持續發展中，請各位委員如果審到這個案子的時候，拜託，民衆現在在里長那裡連署非常非常多人，大家全部都反對，反對的理由我剛剛已經說過了，很多人都講若知道這裡要蓋派出所，是不是可以請你把差價還給我。一坪大概 2、3 萬就可以了，我當時是買 5 萬元，你可以一坪退我 2 萬元嗎？有人就提出這樣的看法來。所以在這個區域裡面根本不應該做這樣子的一個變更，純粹只是因爲高雄市政府沒錢買地，這個理由來蓋派出所會讓很多人覺得不可思議的事情。

他就說這個地方一定要蓋，現在的派出所是用承租的方式。我就說漢民派出所大家都知道，在小港地區最大的派出所—漢民派出所，還是在租房子啊！當時漢民公園要蓋的時候，有一個抵費地能不能給漢民派出所蓋派出所來使用？地政局不願意，是不是？爲什麼要拿人民的交通用地來蓋派出所。所以這樣的情況底下我也請各位衡量一下，重新衡量一下派出所將來在機關用地上蓋就好了，不要用停車空間來做派出所用地，這個對民衆來講不公平。

第三個問題，我們都知道自由經濟貿易區不做了，我想要問的是不做的話會有什麼樣的問題？其實大家都知道連陳菊市長對於這個都抱以最大的期望，在 2012 年的時候，我們自己請李永得副市長做了一個小組要推動自由經濟示範區，藉由自由經濟示範區、亞洲新灣區甚至資訊貿易區，這麼多的名稱顯示出來是我們對這個區域很期待，高雄的經濟會有所發展，希望將來在高雄的經濟面上會有不同的期待點，在這裡我們也知道，彰化魏明谷縣長講說中央不做他要做，我們高雄市要不要做？如果高雄市可以做的話，要劃進去的區域大概是哪一些區域？現在知道嗎？應該要怎麼做？委員們有什麼樣的想法，將來這些事情要怎麼做？有關於國發會官員表示不再推動的時候，他希望內政部營建署配合檢討修正非都市土地管制規則有關於經濟示範區的規定，高雄市有哪些自

由經濟示範區，有土地管制需要予以刪除的部分？等一下也請報告一下…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**陳議員麗娜：**

我覺得很苦惱的地方，其實前鎮就看這一塊，大家很期待這個地方可以開發，205 兵工廠也確定要遷，整個都已經蓄勢待發了，中央說不做就不做了，到底將來高雄市整個經濟要往哪個方向走？突然又是一片迷霧，我覺得是不是在都委會這邊…，就是做跟不做之後在土地上的變化，或是將來走向什麼有沒有有一個看法，也要做一個報告。

另外在南星計畫的部分，我們都知道約結束之後，後面就面臨要賠人家錢，賠人家錢是一件事，事實上是不應該，問題是我們縮小區域。海洋局說要把它縮小變成 46 公頃，原先的 113 變成 46 公頃，46 公頃到底將來要放在什麼地方？它也沒講，有什麼地方是符合它需要的，靠海邊各種的需求條件，吻合的到底在哪裡？到現在也沒提，這個計畫感覺上又無疾而終了，你留下了一個伏筆告訴我們說，將來這個計畫就是變成縮小成 46 公頃，然後它可能就是怎麼樣之類的，但是問題是到底在哪裡？這些產業有辦法再繼續這樣拖著嗎？有很多人都已經到其他地方找地，然後再去蓋工廠了。高雄市政府如果沒有快一點的話，這些產業到最後又可能是白做了。都委會這邊有提出什麼樣的看法，讓我們知道，這個計畫到底有沒有在進行？也要讓民衆了解一下。以上是我…。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

剛剛議員有提到一塊就是南成派出所，警察局想要用那個。我跟議員說明一下現在目前的進度，因為我們大概在今年的 10 月 24 日剛結束公展，現在接下來就等著由都委會這邊來進行審議。現在來講，包括議員在內，或是議員了解的這一些民意，總共有 42 件人民陳情案件，到時候我相信都委會委員會針對每個陳情案件，一一來聽取，然後做一些適度的判斷。

另外，剛剛議員也有提到…，〔…。〕跟議員說明一下，現在程序就是我們蒐集人民陳情意見，是透過書面，就是在公展期間那 30 天，〔…。〕反正我們就是把它分類，就是儘量有不同意見，我們就把它分類、把它寫清楚。〔…。〕都有收到。〔…。〕對，我們有收到這種一起的，然後分別給的，我們都有收，然後我們全部會錄案，讓委員會每一個委員來聽取大家的意見。〔…。〕我們會邀請這些陳情人，跟他講說什麼時候我們要開委員會。我們會分，有陳情意見的話，我們就會組專案小組，每個專案小組的委員會邀請這些陳情人來，然

後當面跟委員表達他們對於這個變更案或公展草案內容的一些看法、想法。之後大家會就這些意見收攏之後，然後有一個初步的建議，再提大會去審議。所以隨時進度我們都會給陳情人，大會的時候我們都會通知議會，所以議員那邊也會收到關於這個案子的進度。〔…〕這個沒問題，我們會通知議員到場。〔…〕

對於自由經濟示範區是議員關心的部分，我想在這個政策來講，當初高雄市政府，事實上在那時候的中央政府的一些大政策之下，我們確實是有思考哪個區位比較適合。那也如同剛剛議員所提到，在目前所謂的亞洲新灣區，就是都市計畫區叫做多功能經貿園區。爲什麼選這一塊地？第一個，因爲它的區位條件好；第二個，它公有土地的比率高達 7 成以上，而且很多都是中央部會所有，所以它不涉及與民爭地的問題。我們也是希望假設有一些好的政策，那是有助於我們高雄市的產業發展，或是注入新動能，我們大概就會優先以這塊區域來爭取。現在反正我們就是隨時注意一些新的發展，有利於我們、適合我們高雄，那我們就會極力來爭取。〔…〕它這個不涉及都市計畫的部分，因爲它本身就已經是特貿、特倉或者是特文區，所以在分區上沒有這個問題。〔…〕當然就是有一些高污染不可能到這個地區來，那這也不是我們主要要爭取的重點。〔…〕整塊思考方向，因爲就是看它的區位，它的住宅量不多，最主要還是以能夠爭取一些新興產業，或是一些創新產業…，〔…〕

我想自由經濟示範區這個東西，我不是內行，不過我想它不是在土地使用類別上的問題，而是在於說它有哪些的條件是比其他地方更特別。所以我想這個可能要詳細的去評估，因爲最主要是人流、金流等等這些相關的東西。我們也在想，假設是有…，〔…〕也不能這樣講，因爲現在的土地就是在國公營事業的手上，那以往就是大家可能不是把這個地方當重點，因爲他們自己有本業在經營，他們也不是土地開發的專長，也不是他們自己業務範圍內的事情。只不過早期是屬於他們所有的土地，在過去從事重工業生產，後來就是陸陸續續遷走，遷走之後就是放在這邊，它又有一些工業污染的問題必須要去解決。市府過去這幾年來積極的就是…，〔…〕還沒有，就是它有些…，〔…〕跟議員報告，這個國公營事業的土地整合，這是一項很大的工程，那它環境的污染我們也必須去強迫它，所以我們過去提出很多種種的獎勵，一些…，〔…〕我想這個…，〔…〕我們跟議員一樣關心、一樣急，而且我們也都在做這個工作，因爲我們也不能認爲說，因爲土地不是一般民營企業，你是國家的企業，你必須…，不管你現在有沒有想法，你都至少要把土地清理乾淨。而且必須經過程序，包括環評等等的作業，你都必須要進行，所以我們在過去幾年，一直不斷的…，〔…〕所以我剛剛才跟議員說明，這整個國公營的事業，能夠站在國家的立場，跟高雄市一起，中央跟地方政府一起來好好的去整合起來。



該加速整備的工作就加速，該積極去外面招商的就招商，那這個我們一直長期有在做。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

陳議員，是不是你們可以私下去…。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

是，我再跟…。

**主席（曾議員麗燕）：**

質詢時間…，〔…。〕

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

好，遊艇專區它是屬於南星計畫區，它目前的土地就是所謂的特倉區。所以它…，〔…。〕因為都市計畫委員會管的就是那塊土地的分區是做什麼使用，今天不管它是要做特倉區，或是做一些其他比較低污染產業的話，那個並沒有排除這些事情。不是說這個區域就是直接給遊艇專區，我想都市計畫的事，它是一個群組的概念，這是屬於哪一類型的活動，它適合在這個地方。不管你要做這個東西，只要是相容性的東西，它可以在那個地方。所以這個也不涉及都市計畫變更的問題，以目前來講…。〔…。〕還有其他。〔…。〕我們這邊還有一些區域，譬如說興達港那邊也有一些可能的用地。不過這還是要看看潛在的投資者，對於他心目中理想的區位在哪裡，這個我們必須尊重他，看是如何來協助高雄市產業的一些發展。

**主席（曾議員麗燕）：**

好，謝謝陳議員的質詢。接下來請王議員耀裕質詢，時間 10 分鐘。〔…。〕因為後面有三位要質詢的議員都已經進來等好久了，我們是不是私底下做回答，好不好？書面回答，或私底下…，三位已經等你等好久了。〔…。〕好，那就快一點，主委。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

跟議員報告，舊市議會，事實上我們府會之間都很希望它能夠活化，而且能夠留有舊市議會歷史的脈絡。因此市政府從兩年前開始，事實上就跟國產署，因為國產署占有八成的土地，來協議是不是能在捷運站，而且是在中正路這麼繁華的地帶，是不是能夠變為商業區。目前也在內政部都委會當中審議，當然當中還有一些問題，我們還在解決當中。所以關於陳議員說以純公共設施的方式來設置圖書館，目前大概不在它整個發展的脈絡當中。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝陳議員的質詢，現在請王議員耀裕質詢，時間 10 分鐘。

**王議員耀裕：**

有關今天的都市計畫委員會的業務質詢，因為主委是新上任，在整個林園、大寮地區有兩個都市計畫，一個是大坪頂地區，另一個是大坪頂以東地區，這兩個都市計畫都牽涉到林園和大寮未來的發展。

為什麼目前林園和大寮的發展還比不上現有的都會區？因為以前這兩處，大坪頂以東地區都禁建，禁建是經過高雄縣政府時代之後才開放，所以這邊的都市計畫有很多都還沒到位。當然現在縣市合併了，我們要積極針對大坪頂以東地區和大坪頂地區的都市計畫開發，我們必須特別重視，才能儘快彌補城鄉差距。等一下請主委或是都發局長針對本席所質詢內容做答復。

現在先看林園的海岸復育景觀再造計畫，之前水利局、海洋局、新工處、研考會和都發局等等，由水利局召開進行整個林園海岸復育的景觀計畫。我先把幾張照片秀出來讓大家看一下，這個海岸景觀計畫就是林園整個大概有 8 公里，從小港區的鳳鼻頭港到汕尾漁港，目前汕尾現有的道路這麼狹窄，這個是現有的海堤，兩部轎車要會車很難，一定要避開，剛好有這個出入口才能交會。這對汕尾地區民衆來說長期不便，又遭受工業區污染，裡面的都市計畫道路也沒有做好，變成沒有道路，只能利用現有道路硬撐，根本無法讓地方發展。

現有的海堤是密密麻麻的管線，因為這邊都是養殖業，以養殖業來說，政府已經把茄苳、彌陀和永安開發得很漂亮了，茄苳還做了管線收納，共同取水管線，但林園到現在都還沒有，你看整個遍布海岸線的養殖管線，這也是造成林園海岸線無法發展的原因。再來，這邊都是養殖戶的管線，這一段是在中芸往汕尾，是水利局在 3 年前施作完成的。這一段是 400 公尺示範區，整段 8 公里只做了 400 公尺，因為水利局當時經費有限所以先做這一段，把所有的養殖管線都納管，未來這一邊也是海岸景觀再造的計畫。唯獨有個缺點，都市計畫沒有到位，沒有把旁邊的都市計畫道路拓寬，所以等於解決了管線問題，可是車輛問題還是無法解決。

這一段 8 公里的海岸線從鳳鼻頭港到中芸港，再到汕尾港，這邊有西溪濕地公園、林園人工濕地公園，各位委員請你們看看，這是林園的石化工業區，占了林園大約四分之一的土地，汕尾在這邊，萬一石化工業區爆炸或發生火災，汕尾這邊的居民沒有聯外道路要怎麼辦？要跳海到台灣海峽嗎？期望旁邊這條路儘快做，你們叫它海岸景觀道路，不過在我們地方上都稱它為逃生道路，是要保護林園汕尾這邊的居民可以逃生到鳳鼻頭接沿海公路，這條路都沒有做都市計畫也沒有規劃，你只叫水利局做海堤和景觀復育再造，所以這整個都是要配合的。

現有的都市計畫道路寬度不一，阻礙地方發展，這段目前的都市計畫是 4 米，這個中坑門這邊是 4 米，來到港子埔這裡是 12 米，這個都市計畫又是 4

米，再來靠近港子埔這一段是 10 米接 4 米，再接 8 米然後又接 4 米，都市計畫道路是這樣做的，沒有劃的就沒有都市計畫道路，變成這邊都是村子口才能出去而已，根本就不連貫。這段 15 米，相對在汕尾更可憐，都是 4 米和 10 米，完全沒有都市計畫道路。

所以這一次水利局已經找到承包商，針對林園海岸復育景觀再造計畫施作，市長也很重視，他在市政會議說過這裡真的有必要做，茄荳的海岸線已經做得那麼漂亮了，林園海岸線還破破爛爛，那你這邊要做，結果這條路沒有都市計畫，是要叫水利局怎麼做？水利局光是做護岸、做管線收納，不可能啊！都市計畫是一定要配合的，這邊既然有 15 米的都市計畫道路，上個月的會議我有提出來，這個 15 米就直接從汕尾來到中坑門再接鳳鼻頭港，整條路都做到 15 米。如果這條路都是 15 米，再加上林園海岸的景觀計畫再造，我相信這條海岸線做起來一定很美，不會輸給夏威夷，因為這是台灣海峽的天然景觀。

因為這件案子水利局目前已經在初步規劃，到時候也會送都委會通盤檢討，我希望可以針對 15 米這邊全部做都市計畫，不要說有 4 米、有 10 米、有 12 米又有 15 米，還有沒路的。我覺得這個都市計畫到底是要怎麼樣讓地方發展？真的沒有辦法。所以要讓委員們了解，現在林園人口數都維持在 7 萬不會增加，就是因為這邊都市計畫不好，這邊又有石化工業區，除非市政府把整個林園遷區，乾脆把這裡整個都變成石化工業區，不然的話就要做好，不管是逃生道路或是其他的景觀計畫再造做好，帶動林園發展，這是本席針對這個部分的想法。

再來還是汕尾，汕尾這一條目前都市計畫通盤檢討有提到 14-6 號道路，所以等一下也把 14-6 號聯外道路這一條的進度請一併回報。還有這一條汕尾的北汕路 218 巷現有是 3 米，這邊目前是 6 米，這邊如果做都市計畫，因為這一條目前也送通盤檢討，我們要通盤檢討為 8 米，現在的進度如何我不知道，你看 3 米接 6 米，這邊都是住宅，車禍都發生在 3 米和 6 米交接的地方。所以我說汕尾被石化工業區包圍，還造成都市計畫沒有盡到照顧責任，這樣要如何要求新工處進行開闢計畫？

另外針對水利局在林園大排的林園排水治理計畫，他們有送一個拷潭大排的案子，因為林園大排上游段在大寮內坑和拷潭，目前那個案子已經送到都委會做通盤檢討，到底這個案子是怎麼樣？因為這裡不趕快做的話，林園大排治理計畫沒有辦法進行整治。那邊卡到私人土地，一定要透過都市計畫的程序，水利局才有辦法做下一波林園大排整治，而且這次的颱風造成那裡嚴重淹水，因此大寮和林園淹水問題，如果沒有配合都市計畫的話，那裡的水患問題根本沒辦法解決，所以本席…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**王議員耀裕：**

本席所提的這幾個案子，包括水利局林園大排治理計畫，就是大寮段和拷潭段，目前審核到什麼情況，再向本席答復，看是請主任委員或都發局長回答，請都發局長先說明好了。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

王議員關心好幾個案件，第一個，針對汕尾漁港以北海岸線部分，確實我也陪同王議員去現勘過，市政府在今年初由副秘書長召開過會議，後來是要求由水利局提出一個整體的可行性評估報告，這個報告議員也非常清楚知道它的動態，9 月份我們剛開過一個審查會，後續我們會持續檢討。在拓寬來講，不管是從防災來講，這個必須要經過專業評估，因為土地有很多涉及私人土地，包括會拆除住宅區很多私人的房子，或是他的魚塭或農田，這個在審議過程當中，我們先等整體評估的報告大概如何，都市計畫該如何來協助配合，這個我們後續有進一步的消息…。

**王議員耀裕：**

我們該配合的也要配合。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

後續有進一步的…。

**王議員耀裕：**

你不能因為會拆到房子就不做了，這個地方不就永遠是一個落後地區嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

因為私權的保障也是委員們，不管是在市都委會也好，或內政部的部都委會也好，都會一併把各方的聲音考量進去。第二個案子，議員關心到大坪頂以東 14-6 號道路和新增聯外道路，目前變更的進度。這個案子是在今年 10 月份，就是上個月內政部都委會專案小組，原則審議他是有支持這樣的方向，之後會繼續提內政部都委會大會來討論。第三個案子是在北汕路 218 巷，議員關心由 3 米拓寬到 6 米寬這件事情，以目前我們去調查的結果，因為它會涉及到幾位私有地主的意願，現在來講，其中有兩位地主，它目前的分區是住宅區，他不同意由我們把它變為道路，一位地主沒有回復，這個案子我們會繼續在市都委會審議討論。

最後議員關心的是拷潭大排這件事情，但是變更案我們前一陣子才針對這個

案子召開過在內的都市計畫小組審查，原則上專案小組的意見是支持，然後依照水利局所提的，依照堤防預定線做一些必要的調整，以上幾個…。〔…。〕還沒有，因為這是小組討論，接下來還是要再提大會，不過小組專業考量意見是，尊重水利局的一些專業意見，依照堤防預定線，原則上這樣子。〔…。〕我們現在可能還要再召開一到兩次專案小組會議，因為整個大坪頂以東議員都非常清楚，它的幅員非常大，事情的變更案件和陳情案件也很多，所以我們目前已經開過約 7 次專案小組會議，有的第一階段沒有爭議的，已經先在內政部審議當中。後續這些因為意見多，我們必須一個一個好好的來聽…。〔…。〕我們大概是市都委會部分，我們預計希望在 12 月能夠提大會進行審議。〔…。〕還要再送內政部，內政部才會看需要，他們會排專案小組，然後再看有些要安排現勘來看一看。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委，請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

謝謝王議員的關心，從最後一個案子來講，我會特別注意王議員提醒的，基本上還是要市都委會先通過之後，才有辦法送部都委會。另外，針對道路寬度不一的問題，我們內部可能要實際針對使用率，是不是有可能對私權的影響，這個部分我們會謹慎評估研究，好不好？〔…。〕我知道。〔…。〕是，我會特別留意。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝王議員耀裕的質詢。接下來請劉議員馨正質詢，時間 10 分鐘。

**劉議員馨正：**

謝謝主席。首先要請教的是，大家有沒有看到美濃都一直在馬路上賣東西，這個我在這邊講了，市長也答應說要在美濃蓋市場，對不對？我也請經發局要找土地，市長也說要找土地，找到以後，不反對要建市場，我不曉得都審會這邊有沒有注意到這樣的問題，難道這樣的情況要一直下去嗎？透過都審會整個都市計畫找到規劃所需要建設的土地，整個規劃是涉及到一個地方的發展，我不曉得李局長這邊和都審會有沒有什麼樣的做法，來配合這個市政建設，好不好？請局長答復。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

因為劉議員長期在關心美濃都市計畫是不是有市場用地這件事情，坦白講，議員也非常清楚美濃早期在七十幾年曾經有幾處市場用地，後來在合併前他們

地方都…。

**劉議員馨正：**

局長，這個是以前的事情，現在我們是高雄市政府，難道這種情況要一直這樣下去嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

市場的劃設，就是這個活動，它不見得一定是在市場用地上才能夠做，它在商業區也可以做，當然美濃各地方有各地方的狀況，是不是每個地區都一定要有一個集中劃設地區做市場，還是有些地區是適合…，像內政部有些委員也有一些看法，這不是針對這個個案，有些看法是有一些地區有沿街式購物，或這些市場行爲…。

**劉議員馨正：**

局長，不管怎樣，現在要建市場也好，或商業用地也好，就沒有土地，這個市政府可以幫我們解決，不是讓這件事情繼續下去，是不是？不能這樣下去的。按照你這樣講，是不是都委會可以不做任何事情，就讓這個情況一直下去？難道是這樣子嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我們還是尊重市場主管機關來評估，看看哪邊適合，假設那個土地分區上是有所限制，不適合做市場，然後再來評估，它才會到委員會這邊來。

**劉議員馨正：**

現在是沒有土地。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

都委會的委員不會主動說，你這邊地方缺市場，所以你要劃市場用地。

**劉議員馨正：**

我們的市場有這樣的需求，對不對？是不是請都審會、都委會幫忙做規劃，因為沒有你們協助做規劃，土地還是出不來，沒有辦法。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

都市計畫委員會不管是在地方，或是中央，它是一個審議單位，它不是一個提案單位，今天有提案單位的提案方向進來之後，都委會的委員才會幫忙看看…。

**劉議員馨正：**

我會請經發局來提，對不對？提出來之後，我希望都審委員能夠知道，這個是我們有這樣的需求，不然我們老是這樣子，美濃就像整個高雄市最落後的地方，你在全台灣還可以看到坐在馬路地上賣東西，還可以看得到嗎？這種情況不需要改變嗎？如果這種事情沒有都委會這邊來幫忙的話，這種事情是沒有辦

法的，包括剛剛你所講到的，有些市場本來就要有市場用地，這些市場用地事實上已經變為公園，變為其他用途了，這些土地當時可以成為市場用地，為什麼把它變為公園？對不對？是在高雄市政府縣市合併以後，才變為公園的，為什麼把它變為公園，而市場用地沒有了？這個可以怪說以前的市場用地都被改成其他的商場，或賣掉或處理掉了，還有一塊變成公園。像這些東西就可以把它做一個變更，局長你認為呢？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

是不是要劃設市場用地，市場本身它有一定的市場機制在處理。至於沿街的面，看來有很多的考量，可能是他不用租金，所以這個部分並不是都委會委員的專業，委員專業是就這個實際上…。

**劉議員馨正：**

我只是提出來。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

確認有沒有這個需求，再來有這個需求如何去滿足，那滿足的提案的區位在哪裡，是否恰當，這個是委員會這邊的職責。

**劉議員馨正：**

市長已經提出來了，現在我們要找這個土地，好不好？反正這個案子有提到這邊來了，在審議的時候，我希望委員大家能夠注意一下。還有一個，中正湖有沒有什麼規劃？到目前為止。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

中正湖，市府有一個美濃中正湖，現在改為美濃湖風景特定區的環湖規劃，那這個…。

**劉議員馨正：**

周圍的土地呢？就只有環湖而已嗎？只有這樣子嗎？是不是可以把美濃客家文化園區旁邊的，跟中正湖整個把它納進來。美濃人已經被騙 40 年了，每一任的局長，從縣長開始，都說要開發中正湖。中正湖是美濃非常重要的一個建設，已經是 40 年了，還保留現狀，我希望中正湖的規劃跟開發，局長要好好的去思考一下。局長到現在為止，有什麼樣的構想？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

美濃湖周遭，或是連美濃湖在內，現在是由市府的觀光局在負責…。

**劉議員馨正：**

我知道。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

所以今天委員會這邊，我可以跟議員報告的就是說，假設如果觀光局就整個

中正湖周遭，類似像要發展什麼觀光，有一些主題性，包括議員若有一些想法的話，接下來這個想法，把它形成共識，共識之後再去做這個土地使用分區上，或是都市計畫上的一些必要的調整。我想它並不是由我們先設想為這邊是什麼區，應該說那邊適合什麼，它也可能是被限制的，哪些不是適合的，哪邊也許中央相關的法規，就不可能讓我們去做一些高強度的使用。但是整體來講，我覺得它的核心還是必須從觀光的角度來出發，看周遭環境如何去劃設，然後去規劃設置哪些部分，需要都市計畫的時候，再來配合做一個檢討跟調整。

**劉議員馨正：**

意思就是說觀光局到現在為止，對於中正湖整個區域的發展跟規劃，都沒有向都審會提出來，是不是？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我想觀光局已經先就他目前可以做，就不涉及都市計畫變更調整的情況之下，先去做一些必要的改善跟…。

**劉議員馨正：**

他目前提出來的是只有環湖而已嗎？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

現在我們碰到是有環湖這個部分。

**劉議員馨正：**

如果爲了要發展美濃的觀光，把中正湖改成美濃湖，跟歷史作一個切斷，只是做一個環湖而已，就要發展觀光，簡直是做夢。這一部分，我會再找觀光局討論，希望把整個中正湖的周圍做整體的規劃，到時候還請都審會能夠幫忙。另外，我不知道主委或是局長，你們認不認爲依旗美地區這樣的情況，需不需要設立一個農產加工的專區，有沒有這個可能性、有沒有這個必要？

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

農產簡易的加工處理，在我們大旗美 9 區，它確實是有這個需要。我不知道農業局那邊有什麼規劃，不過因爲這個地區，很多地方是位處於環境敏感地區，一些加工的，在一些範疇界定上，因爲這些敏感地區，它必須要經過環評的程序。細節的部分，是不是讓我跟農業局這邊討論一下，看是以那邊來講，有哪些限制，需求是如何，哪些區位適合來協助大旗美 9 區的農民朋友們，可以適度的在盛產期的時候，轉做爲農產加工的場域。

**劉議員馨正：**

以地方的特性來說，旗美地區要有一個農產加工專區，我想有它的必要性。



**都市計畫委員會李委員怡德：**

都發局也開始跟台糖在接洽，初步得到一些支持。旗山糖廠有些部分的地區，我們設想是希望能夠在旗山糖廠內部，由市政府來走必要的程序，然後可以提供部分的空間出來，讓大旗美 9 區的農民朋友未來可以做農產的加工。

**劉議員馨正：**

好。局長，甲仙區的通盤檢討已經幾次了？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

第四次。

**劉議員馨正：**

第四次。到目前為止，你知道我們要去發展甲仙區或偏遠地區的觀光，住宿非常重要。一進到甲仙，我們可以看到投資住宿的飯店，都因為涉及到使用上的一些問題。到現在為止，要到甲仙找一個地方來住，好的旅館都沒有，不然就是蓋了以後又丟在那邊。我們對於這樣的通盤檢討四次了，為什麼這些問題都沒有解決？這要如何去發展甲仙的觀光？到底是什麼原因呢？局長請說明。

**主席（曾議員麗燕）：**

委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個坦白講並不是我的專業，就是觀光這個部分到底它的…。

**劉議員馨正：**

那通盤檢討是在做什麼？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

通盤檢討它的層面很廣，所以假設今天有觀光部門，他基於要發展所謂甲仙地區的觀光，它有一些涉及到都市計畫要調整，來支持這樣的發展構想的話，它就會被討論到。所以等於並不是都委會的委員，去幫你設想這個地區應該如何，還是要有各部門、各界大家的一些想法，跟地方一起討論一個方案、方向，大家支持。若它涉及都市計畫的分區不合，或是需要去調整來支持成就這件事情，才會透過都市計畫去處理。我想這是最主要的一些。〔…〕這個有一些個案的細節，是不是我們會後跟議員了解一下狀況，因為我們在這樣對話的狀況之下，我不知道議員到底是哪個個案，可能是有具體的問題。所以會後是不是讓我們去跟議員請教，看是哪些地方出了哪些問題，它不見得每個事情都是都市計畫的問題，有可能是做法上的問題，或是其他的一些管制限制住，或是造成這些問題。〔…〕

**主席（曾議員麗燕）：**

局長，你就私底下找劉議員，他有很多 ideas，你可以找他做溝通。感謝劉

議員馨正的質詢，接下來向大會報告，我們延長會議時間到吳議員益政質詢完畢再行散會。

現在請吳議員益政質詢，時間 10 分鐘。

**吳議員益政：**

請問都委會的主委，現在高雄市的捷運，因為 BOT 高捷提早移轉，高雄市多負債多少錢？這個數字你有沒有概念？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

這可能我會後要再查一下。

**吳議員益政：**

不用查，我跟你報告，177 億元，因為捷運我們就借了 240 億元。BOT 提早移轉，因為財務不佳，高捷大股東沒有依照合約去做增資，當然是重新談判，由我們解決。我們爲了提早移轉，市民朋友很多不曉得，高雄市因此多措了一百七十幾億，大家爲了共同解決這個問題也沒有關係，問題是舊債還沒還又借了新債，我們有沒有根據已經投資 1,800 億的大眾運輸，都市計畫有沒有按照 TOD 的方向強化去執行？之前是沒有。我要再說一次，例如左營分局不應該蓋在 R14，上次都委會就不同意，我們也反映了，結果警察局動用所有的關係，左營的地方人士叫我不要阻擋。我說，不是我要阻擋，這是都市發展的共識。現在蓋好了也蓋得很漂亮，但是對整個城市的發展、地方的財政，以及對高捷整個自償率都是負面的，是走相反的路線，不是說警察局不能蓋，當時我們把舊的市議會一直擋住，本來市刑大要來，這次我們就提早做準備溝通了，如果這是對的，請各位委員堅持，議會會全力來支持對的事情，但不要你們通過了，市政府說，不然你找吳議員溝通。這種事情怎麼會是找我溝通？這是價值的問題，市政府要比我有價值、要更堅持，我講的是整個都市發展要重新…。

你們這次的報告我看了很高興，看到舊議會包括很多學校把舊的空間的地目，彈性做一些變更來符合現在的需要，我覺得這些要加速，這是對的。現在社會變動太快了，政治、社會、經濟等所有都變動太快了，所以對的事情，手腳一定要快一點，要趕快去做。舊議會變更之後，包括其他的還有興仁棒球場、忠誠社區的棒球場需要用地的變更，在這裡我再做幾個建議。第三個是成功啓智學校也是在亞洲開發中心，當然要跟學校、家長、社區、家長會做一個妥善的溝通，好事情卻因爲迫遷，又變成不好的事。再去好好的溝通，從長計議，這事不急，但是你現在要做溝通，我不是設定目標，不是要趕快迫遷，不可以這樣，你沒有去做溝通，後面的都市發展就卡在那裡。

還有一個很重要的事，我談過好幾次了。我上星期去橋頭地檢署剪綵，那是人煙稀少的地方，新市鎮本來就是嘛！有開發總是好，離捷運站有 1 公里吧！

開始也是找不到。包括我講的高雄地檢署和法院也是從長計議，在那個地方對一個城市的發展、愛河的發展以及整個觀光地帶發展也是卡住，晚上都沒有人。怎麼去移動？還是要溝通，這也要從長計議，但從長計議是要現在開始計議，我們整個橘線都沒有運量，大寮主機廠還有很大的地，它提早移轉給市政府，所以現在所有權變成我們的。一方面跟中央以地換那塊地，那塊地用來蓋新的，包括新的宿舍，現在都沒在蓋宿舍包括司法新村宿舍，那裡都可以蓋一個好的建築，但還是要溝通，你要有整個的城市整體計畫，機關用地的調整好像在拼圖，要提早讓它有一個架構。否則像賴文泰前局長以及我們在座很多人也都有在推動綠色運輸和大眾運輸，但是仍然有些人認為投資大眾運輸是花冤枉錢，現在卻變成主流意見。尤其說高雄市發展捷運做什麼，都沒有人坐，還建什麼輕軌！都市發展的投資是整體的思維，結果你錢花了卻沒有去運用，難怪會被人抱怨。所以一定要把這幾個案子做評估，至少你要去做評估，雖然跟法院地檢署協調不容易，但是那是你的願景、你的替代方案、你的配套，你沒有去做不行。包括成功啓智，我也希望去溝通但不是迫遷。否則借了 240 億，又借了 177 億，如果你要再借，銀行也是會借你，只要市政府蓋章，銀行都會借你。問題是負債一直增加、累積，而且放在基金更不算所謂的未償債務，所以沒有感覺，可是對都市發展沒有幫忙，希望整個能夠釐清。

最後一個請都發局答復。上次我提到多功能經貿園區，當時沒有思考到輕軌，所以停車位的比率是比較高的，要挖到地下五層、七層，我忘了正確的數字，聽說整個多功能經貿園區可以提供 7 萬個停車位，上次我們有提到說要降低比率，但是商業區的開發案，修正停車場不要那麼多，可是不要那麼多，不代表你省掉開發停車場的動作，你要提供所謂的替代方案繳交代金或繳交替代方案。譬如說那邊有輕軌、有捷運，但是你怎麼讓它去連結？不讓他開車來，但捷運又不一定到他的門口，就像橋頭跟地檢署一樣，其實沒那麼近，走路可能要 500 公尺或 1 公里。我認為最好的補充方式，就是現在交通局推的電動分享汽車，這是 E-Car 的一個分享交通工具，包括 E-Car、E-Motor 或者 E-Bike 都好，公共腳踏車現在有了。坦白講，政府還是要建置裡面，雖然有民間經營，可是政府還是要建置，而且量要大，把多功能經貿園區類似的商業區，我旁邊有大眾運輸了，我期待大家坐大眾運輸的量要多，但是你停車位不用蓋那麼多，我讓你減少替代方案，你這些錢要專款專用，再做所謂替代方案解決方案的一個計畫提案，譬如分享汽車的投資交給政府來支援這些建置，這樣才是真的整套在做。否則我們的 TOD，我們蓋了輕軌捷運，每天網路探討這個案子都說沒有人搭乘，但是專業東西或者有些價值不見得短時間可以看到成效，當然你要論述可以，但是他丟了一句：「無人搭乘」，結果你又要長篇大論的解釋給

他聽，乾脆用貼的讓他明白。

我想這些是大多數人對於捷運的感受，但是現代城市不只是講求好看，而是要有整個城市發展、綠色運輸、和交通安全的思維。但是我們沒有把配套做好，包括都市整個位於機關用地的善加利用跟所謂的這些方案，我們如果沒有具體替代方案，運量永遠沒辦法正常達到。這些我上次都有提到，請史主任委員跟都發局長能夠答復。謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請先答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

有關亞洲新灣區經貿園區的停車位設置標準的要求，目前交通局也在研議當中。事實上，這種大眾運輸工具的使用和私人運具的使用，所衍生的一些停車問題，它是需要一直不斷的在當中尋求平衡。我們是支持議員所提的，應該整體在一個平衡的方向，然後有一些可以比較有彈性和靈活運用的事情。事實上不管是在個別的開發案或建築案，它有規定要進到交評或者依規定要進到都設，我們的委員都會時常討論到這個部分，當然也不是如此的硬梆梆，而是在兼顧平衡的狀況之下，申請單位和開發單位需要提出一個能夠說服所有委員的理由，包括你如何去促成整個高雄市都會區在大眾運輸未來的發展，跟避免因爲你自己的開發案，在未來所衍生和製造出來的外部性問題，我們現在一直都有從個案做這樣的決定。全盤的部分，現在交通局在做整體的評估分析當中，有最新的消息和發展我們會隨時和議員保持聯繫，把這個狀況向議員說明。  
〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

主委請回答。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

分兩個面向談，第一個，站在主任委員的立場，我的職責當然要尊重各位委員的意見，綜合所有的意願，同時對於整個都市計畫審議的效率，這個也是要把關的地方，都市計畫委員會審議的效率也是配合整個都市的發展。這是站在主任委員的立場。

從另外一個面向，我站在副市長的立場，我非常認同吳議員所提到有關發展輕軌和綠能或捷運，事實上，在相關廠站開發，我覺得這可能是高雄市接下來非常重要的重點，不只是財務面的問題，對於整個都市的改造是不是能夠環環相扣帶動起來，我非常贊同吳議員的提示，不管從運量的觀點或從都市整體，不只是一件公共服務的政府投資能夠來改變，在過程當中包括成功路那所學校的問題，我覺得這個都需要花很多的耐心，因爲它確實是都市變遷當中避免產

生一些無謂的困擾。所以這個部分我們會朝這方面來努力。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**吳議員益政：**

我覺得我們現在的捷運投資這麼多了，第一個，大眾運輸要優先；捷運、輕軌、公車，再來就是分享交通工具，包括分享汽車、分享機車、電動機車、分享電動汽車，分享電動腳踏車，包括公共腳踏車。這四大角色都是在串連大眾運輸和我們整個生活目的地的連結，最後 1 哩路最重要。這個要趕快鋪天蓋地把高雄市，我昨天和台北的前交通局長在聊，YouBike 一開始是失敗的，而且是錯誤的，不是錯，只有 9 站、10 站，後來捷安特不投資了，說服他的人也不要了，結果是交通局長提出規劃，把大數據給他看，那個量的問題和路的規劃，有些是政府要做的，廠商看到如果沒有量，大眾運輸就是沒有市場。結果 YouBike 現在不只台灣，是世界成功參考的案例。

大眾運輸必須有一個量，除了基礎量以外就是交通工具的分享，所以要做這個。我們各位都委會委員，我們很多土地、車站的廠站，包括 E-Motor、E-Bike，或者各地廠站要怎麼連結，那些土地要怎麼變成公共財的資源這樣的一個系統，可能它是公園，對養工處來說，任何會破壞公園的運具，即使是公共的腳踏車也不行，我也同意，只是分享交通工具在整個城市很重要，如果那個端點有運量，可是沒空間設的時候，你要把這個位階提高上來，因為它占的比例不高，這個要有整體的思維。所以分享交通工具在高雄的…。

**主席（曾議員麗燕）：**

再延長 1 分鐘。

**吳議員益政：**

增加綠地、不能破壞綠地，然後其他說這個道路用地要用錢，財政局說這個依法要租金，我當然知道，因為不可能政府再去做嘛！民間這種東西也不是大賺錢的行業，那是一種交通智慧城市的工具，希望副市長和主任委員能把這個案子，把分享交通工具的整個資源帶上來。請賴委員回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

賴委員請答復。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

我一直在回想和議員接觸當中，你說在整個理想的環境裡面，如何逐步去實現我們的理想。回到剛才吳議員問的兩個問題，從價值觀的部分，我完全支持吳議員的看法，議員剛才說 TOD，如果認真講，雖然那是大眾運輸導向，它有兩個重點，第一個要有計畫高度發展，所以剛才說，有計畫高度發展裡面，它

車站旁邊就需要旅次產生率高的地區，將來左營分局的案例會成為都發局很大的省思。

第二個問題，有關停車管制，事實上我們都來學習，剛才李局長提到個案的部分，比如現在高雄車站，它本來的土地停車位是高的，事實上透過都委會個案的變更也把它減少了。這個部分從我剛才向議員的報告，從願景裡面我們怎麼學習，讓理想和現實逐步來達成，這幾個案例，在這幾年我們接觸裡面，我們都有持續在學習、精進。剛才議員提到共享，這是趨勢，共享成功的 YouBike 趨勢，我相信我們下一步的 U-Car、E-Car，這個部分我想伴隨明年 2017 年我們在哈瑪星舉辦生態交通全球盛典，高雄市民會看得到我們目前推動的共享概念，以上三點和議員共同分享。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

上午的議程到此結束，下午 2 點 30 分繼續開會。

**主席（曾議員麗燕）：**

下午繼續開會，現在請黃議員柏霖質詢，時間 10 分鐘。

**黃議員柏霖：**

我用幾張簡報跟大家討論一下，高雄過去 10 年的發展狀況，也讓各位委員想一下未來，重點是未來怎麼改善？我還是回到第一個指標：人口，城市發展我常用幾個指標，一個是人口。如果人口越多代表你宜居嘛！歡迎很多人來就業，甚至有消費能力的來養老都很好，所以人口的增加是很大的指標，過去 10 年高雄的成長只有 0.7，是台灣最少。另外一個就是交通，這跟各位比較無關。再來就是失業率，青年失業率。這所有的資料都是行政院主計處的資料，因為我們個人也沒有這些資料，都是行政院主計處給的資料。過去 10 年因為我們的都市發展，結果我們現在青年的失業率是全國最高，相對於整體的失業率，好像有兩個城市和我們一樣大概四點多，最少到 3.8、最大到 4.3 就在這之間。重點是我要談青年失業率。接著還要談一個數字就是可支配所得，另外談一個稅收。還有一個數字是過去 10 年來高雄的營業所得的那個數額，應該講發票開出去的營業額，那個額度高雄少了二千多億。它代表高雄這個區域的產業，因為你沒有訂單、沒有出貨，所以營業額減少，然後一些私部門的沒有投資，所以你就沒採購；民間不敢消費，所以你就沒去買東西。我們去 7-ELEVEN 也要開發票，這樣雜七雜八加起來，這兩年我們高雄從四兆多，少了 2,711 億，就是整體的消費額。

我用這幾個數字讓各位委員思考一下，高雄到底問題出在哪裡？都市計畫應該要讓這個城市未來會更好，可是我們經營了這段時間，發現高雄市的總人口只增加一點點，營業額也少了，整體的稅收也少，青年失業率又最高。看到主

委，我也很高興啊！因為他在文創上做得很好，如果高雄可以成爲一個文創之都，很多青年人都來這裡創業，相信我們青年人的失業率會下降，因為那個衍生而來的就業機會，相對的價值較高。

我常講高雄也不能回到五、六〇年代那個加工區的出口模式，靠大量的加工，因爲便宜的人工而得到就業機會，那個就業機會也不是我們要的。高雄未來應該怎麼發展？我覺得都市計畫委員會應該要有個更高的標準看待這些問題。都市計畫委員會不應只談什麼土地要變更？什麼路要拓寬？只做這些我認爲還不夠，應該還要更高的引領市政，高雄未來什麼樣的產業需要進駐、需要加碼？我剛剛提到新的主任委員，你把駁二特區做得很好，我很贊成，因爲有很多人都愛來，這是好事；但我們如何讓高雄其他地區也能這樣有這麼多人願意來投入，吸引更好的就業機會。

我想現在人最主要的，尤其是現在五、六十歲的這些人，他們最擔心的是他的兒女從大學、研究所畢業以後，在高雄找不到好的工作，所以我周遭有很多好朋友，他們的第二代幾乎都不在高雄，台中、台南，甚至到北部去。爲什麼？昨天還遇到一個說：他女兒寧願去大陸去開什麼泡沫紅茶店，要去創業，說那邊的市場很廣。這是各有選擇，但是我們高雄怎麼在發展的過程去吸引這些人來？

這也讓我想起了，高雄有一個 ICLEI 因應極端氣候的中心，高雄過去面對了幾個大的洪水，市區很多地區淹水啊！對不對？因應極端氣候，我們在整個都市計畫裡面沒有採取什麼措施。人家說的海綿城市，我們如何讓水質、水量、水生活、治水跟保水的五個策略，讓水這元素可以讓高雄的生活環境，甚至帶動產業環境。我們來做這樣的工作，我相信會讓各局處，因爲我看到很多工務、地政的相關局處，我們怎麼讓他結合在一個事情，然後一做、各部門移動，未來我們這個城市更有抵抗能力。如果下大雨大家不用擔心淹水，也不用擔心移車，我們可以安心在家，不用冒生命危險去移車，又找不到車位，那些都是困擾。我們如何去做？我認爲這應該是都市計畫委員會應該要更積極去面對的。

另外一點，因爲職業的關係，我們常會接觸很多的廠商，現在我想從南到北，很多的企業家幾乎對投資都相當的保守。爲什麼？他們都怕嘛！不確定因素，然後相關的環保，還有市府相關的行政效率。最近看到比較高的效率，就是公布了那位麵包師傅黃士福，一開門營業就馬上去查，這個是行政效率最高的。如果我們每一件事都有這麼高的行政效率，我們應該是會很進步了，但是專業的東西還是有它一定的醞釀和審查。我們怎麼讓這個城市更好，我也希望都市計畫委員會這邊，包括很多廠商反映，陳情的那個效率，我們如何讓它的效率更快，當然一切要合法，相關的議程要準備。我覺得政府和民間最大不同是政

府沒成本，因為他沒有時間上的成本，但民間有。

我們如何讓高雄成爲一個創業基地，讓年輕人願意來就業，未來讓很多廠商覺得高雄對企業是一個友善的城市，只有企業家來投資，只有年輕人願意來創業，不只年輕人，願意創業的來高雄創業，這樣子才會帶動高雄。我剛剛一開始向幾個委員報告幾個數字，我們的營業稅額，就是營業額度是減少的，我們的青年失業率是高的，這一些我們應該要積極去面對，當然這不只是都發局的工作，只是剛好看到這麼多局處都跟這個有相關，我們高雄怎麼來做會更好？

因爲是都市計畫委員會，我就拜託你們在效率上，怎樣讓它更有效的，每個案子都能夠讓民衆、讓企業有一點期待，大概他的事情多久可以完成，因爲人家都有資金的壓力，你把這個事情做好，人家當然會覺得高雄友善，很多人願意投資，願意投資就有就業機會啊！他投資完以後，發票開出去我們就有稅收，就會形成一個好的循環。我想這是一個追求幸福城市應該做的。我剛才提到當我們面對這些問題，如剛剛說的青年失業率的問題，怎麼去透過我們主委比較在行的，包括藝術的、文化的、創新的，真的去吸引很多人來，這些人來，他們就業的薪水也好、職缺也好，都是比較多元的，而且那才是一個城市未來要積極創新的。針對這兩個部分，主委還是局長也簡單回應，謝謝。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

議員所指正的，就是我們做爲一個都市計畫的委員會，當然是一個審議的機關、管理的機關，基本上不是一個發動的機關，雖然是這樣，當然大家都有共同責任。議員所指正的責任，當然就是要市府做一個實際的執政，發動機關應該要承擔，不過議員講的這個數字資料，我是覺得…，不管是審議的機關或發動機關，我想我們都應該要針對確實數字，來做爲基礎，事實決策也不一定是正確。關於當中幾個數字，市府經過上次議員的指正之後，也做了一些研究，稅收的減少基本上應該很清楚，事實上關稅在 2007 年以前是歸高雄市的統計，後來是歸國稅。

**黃議員柏霖：**

我說的是行政院主計處統計的資料，它是有備註的。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

那個計算，基本上它的分析是有誤差的，和我們的看法不一樣。

**黃議員柏霖：**

但它是減少的，沒錯吧！

**都市計畫委員會史主任委員哲：**



對。第二個，地方稅事實上是增加的。

**黃議員柏霖：**

要看增加什麼稅？

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

地方稅啊！

**黃議員柏霖：**

我知道啊！

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

所有的地方稅合計。

**黃議員柏霖：**

最近在反映土地增值稅啊！

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

今天才剛剛開出去，不會反映在你的資料當中。第二個，有關於家戶所得，整個我們的成長率是六都第二，其實整個實質除以人，個人的家戶所得，我們也是六都第二。雖然還有很大的努力空間，但也表示我們這幾年執政的成長率，是有回應過去我們的不足之處，包括青年的失業率等等。有很多的數字，我覺得應該要基於實際上的基礎的真實性，〔…〕是，都是根據行政院數字，要根據實質的真實性，才能做合理的都市計畫的審議及合理的都市的發展，我在這裡簡單的回應，謝謝！

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來請邱議員俊憲質詢，時間 10 分鐘。

**邱議員俊憲：**

都市計畫對於一座城市的發展，是一個非常重要的關鍵所在，上午的質詢也有其他議員提到，現在社會變遷、社會變化那麼快，我們審議的效能，是不是可以跟得上、符合現在社會的需要？最近我們一直在談一件事情－長照。長照 2.0 因為新的法規要上路了，11 月 1 日開始試行，試行之後果不其然的，大家對它的了解是非常有限的。像昨天就看到一則新聞，一個老人家問說長照 2.0 上路了，我一個月可以多領多少錢？把它當作是另外一種年金的觀念來看待，代表政府在做很多事情的時候，其實它的準備是要非常長期的。

剛剛我跟其他幾位都發局同仁在聊，過去議會裡面一直在談的，是公共設施保留地未徵收的部分，要怎麼樣去做處理？可是這兩、三個會期，我一直和市府同仁在談一件事情，是我們怎麼樣更有效的去利用、使用，現在手頭上已經徵收好的土地？可是現在卻還沒有進行，當初徵收目的的開發行為。這些土地的面積、數量和位置，相對也是滿大的，而且有些地方是非常好的、寸土寸金

的地方。我們不能每次在議會裡，看著市府一邊爲了做建設，要花大筆的預算去徵收土地，一邊卻把已經徵收好的土地放在那邊，可是每年要花很多錢去除草、去做處理。

這部分也謝謝地政局，在之前的會期，我有提案在多功能使用上，是不是可以去做一些解套？我們知道現在市府裡面，保留最多的地是什麼？是學校預定地，而且已經徵收好了。我們也知道未來 10 年，面臨到最大的壓力是什麼？是照顧 65 歲以上的老人家、20%的人口，這部分怎麼在這 10 年，去做一些處理？過去我們都想小孩子會越來越多，所以以前 1、20 年所徵收的土地，是準備要來興建學校的，結果現在小孩子越來越少，老人家越來越多，所以這 10 年怎麼樣去做更多的準備？沒有土地、沒有空間，我們的軟體服務就放不進去。所以我們也看到，今天都委會史副市長在報告時也提到，爲了找一些新的空間可以給老人家使用，我們做了很多的努力。可是這部分看起來，速度上還是不夠。怎麼樣去做更好的利用，在這邊提出來做呼籲，包括地政局、都發局及市府全部的局處，怎麼樣去找出更多的空間，可以給我們的老人家使用。

第二個部分，之前我也找都發局長談過一個問題，其實高雄老屋的問題越來越多，有非常多的大樓甚至公寓，屋齡都是 40 年、50 年的老房子，會面臨到連整理、整修都沒辦法使用，可能要拆掉重蓋。可是如果按照現有的法規，一棟原本是 10 層樓的建築物，原地拆掉之後要把它蓋回來，變成原本的樣子是不可以的，在法規上是有限制的。比如一棟大樓原本可以居住 20 戶，現在的法規限制是如果拆掉重建，不好意思，可能分一分只剩下 10 戶可以居住。所以老屋的問題，因爲一些容積、一些限建及一些高度的問題，像澄清湖特定區就有限高的問題。我們那邊就遇到一個案例，有大樓想要拆掉重蓋，可是很抱歉，現在的法規是拆掉之後，是不可能蓋回原本的樣子，其實我也和都發局局長探究過這個問題。這樣的問題，我相信隨著老屋的問題會慢慢跑出來，所以這部分在法規上怎麼讓市民朋友，能夠更清楚他們的權益？我們的鄉親很單純的說，我的房子已經住了 3、40 年了，本來是三樓半，現在要拆掉重建成原來一模一樣的房子，市政府卻說不可以，會有退縮多少的空間，會有容積等等問題。當然因爲當時的法規和現在的法規不一樣，可是對於一般的市民朋友而言，他並不了解這麼多，也想不到自己住的房子，想要拆掉重新建造，也是要申請的，不然會有罰單的問題，這些也許是個案，可是在隨著時間推移，慢慢的變成會有越來越多這樣的問題。

剛剛史哲副市長也提到，高雄市發展的一些數字，其實一個數字怎麼去解釋、怎麼去說明，真的都不一樣。我的理解是我們這 10 年，這 10 年其實很多同仁也都在，可是高雄並沒有變得比較不好啊！如果硬是要去說每一戶的可支

配所得，爲什麼不去講每一個人可以支配的？去比較每一個家庭可以花的錢較少。可是如果以人數去除，我們反而是多的，那爲什麼不去講好的？我覺得片面的去講這座城市的發展不好，是很遺憾的事情。

最近大家也在講，一個麵包師傅可以弄得沸沸揚揚的，一個麵包師傅如果他在媒體上呈現出來的，是有違規的事實、是有不符合現在法令的狀況，難道市政府要因爲媒體的關注，所以不去查他嗎？難道因爲他在政治上的主張跟某些人不同，就可以獨立於在一些法規的規範之外嗎？我並不是這麼認爲啦！如果他真的是那麼的單純，我相信今天的問題不會這麼複雜，就是因爲不單純，爲什麼現在分局要派人在那邊保護他？爲什麼會有這些恐嚇、拉扯的地方？這都不是大家樂意去看到的。

我覺得都委會的老師都很辛苦，剛剛我會提到這個問題，是因爲我們已經徵收好的土地，要怎麼去做更多靈活的使用？我這邊認爲未來對於長照的需求，這個需求是有的、是大的，而且現在的空間是不足的。所以想請問地政局局長，像這個部分在現行的法規上，還是沒辦法解套嗎？因爲會有當初徵收使用目的的問題嘛！這部分怎麼去做更靈活的使用或在法令上怎麼去和中央做更多的建議及爭取？是不是可以請教地政局長的看法？

**主席（曾議員麗燕）：**

黃委員請答復。

**都市計畫委員會黃委員進雄：**

固然徵收的話，因爲牽涉到土地所有權人的財產，是實行公權力的徵收，讓他沒有辦法使用他的財產權，等於是他的財產因爲徵收沒有了，所以在辦理徵收時，我們都非常慎重的原因就是在這裡。所以一個徵收案報中央核准的時候，就必須依照核准的使用事業計畫來使用，如果沒有依照事業計畫的內容來使用，過了期限以後，土地所有權人有權要求收回，才會有後來所謂的撤銷徵收或廢止徵收的情況。像這種徵收完以後，因爲時事的變更，將來是不是同樣做公益的使用，等於是公益用途的變更而已，像這種的，前不久也有向內政部反映，將來法規修正時，是不是允許有這樣的一個彈性規定出來，我們是有這樣的建議過。

**邱議員俊憲：**

謝謝，現在的立法院，有滿多位高雄市籍的立法委員，一共有 9 位。法規在設計上，如果在實際執行上有困難，其實我們真的是要多花一點力氣在法規的修訂上，不論計畫做得再好、再完整，不過在實際的推動過程中有時是窒礙難行的，再多的計畫也是會有困難的。包括在澄清湖也有很多，以前的特定區把它綁住了很多問題，現在慢慢的把它開放出來可以做更多的使用，所以這個部

分就要拜託局長，現在應該是和中央最容易溝通的時候，每座城市的發展及所面臨的壓力都不一樣，怎麼向中央爭取更大的空間，不管是在法規層面，甚至是我們有無可能以自治條例的方式等等之類的政策工具去做突破，這些真的是要拜託地政局長和都發局長，你們都是一些有想法的首長，怎麼樣讓…。

**主席（曾議員麗燕）：**

接著請蕭議員永達質詢，時間 10 分鐘。

**蕭議員永達：**

大家好，都委會是屬於專家政治，有很多的學者專家在裡面。我當了 10 年的議員，就我的觀察，請教都委會，我覺得以高雄市政整體而言表現是不錯的，有需要特別注意和特別檢討的，我覺得是在交通的部分。為什麼會是在交通的部分？高雄市的負債 2,000 多億元，對不對？這 2,000 多億元比其他縣市多出來的部分是在哪裡？大部分是在軌道運輸，比如說兩條紅橘線的捷運就花了多少錢？兩條捷運就 2,000 多億元了，現在的輕軌要 100 多億元。軌道運輸在很多的大都市是屬於血管的動脈，換言之，如果紐約沒有地下鐵、很多的大城市如果沒有軌道運輸，就會塞車堵車了，所以軌道運輸在很多的城市是非做不可。但如果不做呢？這個城市就會停擺，因為會塞車、堵車，找停車位很不方便，這座城市就無法運行；但是在有些的城市是沒有推動軌道運輸。所以適不適合推動軌道運輸，是和每個城市的地理面積、人口結構有密切的關係，所以人口才是都市計畫、交通規劃的最核心和最上游。

在你們的報告裡面，我要向新的都委會主任委員史哲做個反映，以後報告要把人口預測數寫進來，因為人口預測如果錯了，這個都市計畫就錯了，因為都市計畫是以這塊土地上有多少人口做預測。我再回到交通最核心的問題，比方我們的紅橘兩線為什麼要花那麼多錢？運量和你們的預估為什麼會差很遠，答案很簡單，就把民國 91 年委託鼎漢顧問公司做的報告調閱出來就會知道，我們現在的人口要多多少少人，大家知道嗎？以主計處公布在網站的，高雄市的人口數目前有 277 萬人，到 110 年是下降的，會到 270 萬人，到 120 年會下降到 267 萬人；換句話，就是少子化逐年遞減，到 150 年就會下降到 187 萬人，少子化這是整個台灣共同的趨勢，這也是人口預測的結果。但是過去所做的交通運輸報告，為什麼我們要花掉幾乎是市政府兩年預算來做紅橘兩線呢？因為那是經濟的動脈，如果人口是一直的成長，如不做軌道運輸的話，這座城市就會塞車了。所以以前做的報告，在民國 99 年時，大家知道縣市要有多少的人口嗎？328 萬人，預測人口數是每一年都成長，109 年是 348 萬人，119 年是 368 萬人。換句話說，在民國 91 年做的報告所預測出來的人口，比現在足足少了快 100 萬人。少了 100 萬人又是什麼意思？如果在高雄市的土地面積突然多了

100 萬的人口，第一，出門就會塞車；第二，找停車位就會不方便。譬如要到市議會，就有市議會的捷運站，而為什麼很少人會搭乘捷運，因為高雄市不會塞車也不會堵車，找停車位又方便，所以就很少人搭乘。但如果會堵車的話，像台北市一樣，找個停車位就要花半個鐘頭，就會乖乖的去搭乘捷運；走路 5 分鐘是小事，因為光找停車位就要花 10 分鐘，走 5 分鐘的路又有什麼關係。所以高雄人沒有交通堵塞的問題，我們的交通滿意度高達百分之八十幾以上，所以高雄人是幸福的、是滿意的，但在這種大前提之下，必須要花很多的錢去做捷運、去做輕軌，其成本效益呢？營運又會成功嗎？

請教賴文泰委員，你有看過這份報告嗎？之前你好像也有擔任過高雄市的交通局長，請回答一下，在民國 91 年鼎漢顧問公司做的人口預測報告。

**主席（曾議員麗燕）：**

請賴委員答復。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

這本報告，我以前在鼎漢服務過，所以這本報告，我當然看過。

**蕭議員永達：**

你有看過嘛！

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

我大概可以向蕭議員報告一下這個捷運發展的背景，捷運紅橘兩線，事實上在鼎漢報告前，有委託過一家國際的顧問團，就是委由這家美國的顧問公司做，時間大概是在民國 80 年，當時的運量事實上是比鼎漢這家公司的報告還要多 20%，所以要向蕭議員報告這個基本背景，當時在核定時，是依照當時的國際捷運顧問團裡面一個核定的報告來做核定的，而鼎漢這本報告書，實際上是接續已經蓋好之後，已經蓋了，民國 91 年捷運工程已經開始動工了，蓋好之後有一些附屬的設施再做修正和檢討，以上報告。

**蕭議員永達：**

有這個背景，因為我也不了解，感謝你告訴我。我講的是運量評估，如果有比現在多 100 萬的人口，這個運量評估，相信也是做得到。很簡單嘛！就是會塞車，光是塞車就要半個鐘頭，當然就會乖乖的搭乘捷運，因為捷運不會堵車，而找停車位又是不方便，就會乖乖的去找，所以走路 5 分鐘是小事，光找停車位就要 10 分鐘。現在最主要的是人口預測，交通是你們的專業，這個我都尊重，但是人口應該不是你們的專業，人口應該是根據人口專家預測出來，譬如高雄市就有主計處，主計處都會做人口預測，當初怎麼不是拿主計處的資料，而是自己去編人口預測，請回答一下。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

我分兩個部分向議員報告，人口，誠如議員所說是運量的基礎。事實上，人口大概分成兩個部分，一個是自然成長，就是自然成長率；第二個是外來人口移入。事實上鼎漢報告，也誠如議員所講我們不是人口預測專家，只能按照目前中央預測的整個人口的比例推估，所以假設有看到最近的報告，它的運量就會比目前的運量來的低，因為這幾年的生育率都減少。所以簡單的講，第一個，人口成長率的本身是按照目前中央的政策和大環境來做修正。第二個，我可以和蕭議員做分享，事實上捷運有個很大的因素，若議員印象中所及，橋頭區是不是有很多的捷運車站？因為那時我們有兩個市鎮，一個是大坪頂，另一個是橋頭新市鎮。當時外來人口的預測就說橋頭外來人口會有 30 萬人移進來，當然那時候的發展沒有現在的預期。而我要和議員分享的是，人口預測當然最主要的是按照中央、行政院主計處目前整個生產力發展來做預測，所以議員在最近看到預測的報告，一定會比現在的運量來的低。

**蕭議員永達：**

今年是民國 105 年，〔對。〕地方和中央政府當然是一體的，今年當然是要根據中央的預測，〔是。〕預測下降，我們就認為下降。那麼民國 91 年中央預測是上升還是下降？現在要根據中央，當然當年也是要根據中央，當年中央的預測是上升還是下降？當年中央預測高雄市的人口是多少？

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

事實上，雖然年代很久遠了…。

**蕭議員永達：**

不久遠啊！民國 91 年怎麼會久遠？

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

我說的是方法大概都不會變，〔對。〕就會按照目前，譬如說在民國 91 年的時候，他就按照民國 80 年到 91 年成長的趨勢，如果是正成長，趨勢都預測正成長；如果民國 80 年到 91 年是負成長，就跟著預測負成長。所以當初那份報告基本上…。

**蕭議員永達：**

賴委員，我請問你的是一個實質的問題，民國 91 年的時候，根據你的印象，當年中央預測的人口，我們現在應該是多少人？當年中央是可以預測到 40 年以後，當年預測我們現在是多少人？

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

蕭議員，我剛才跟你說有兩個部分…。

**蕭議員永達：**

人口就好，不要講運量，運量是交通的問題，人口就直接會影響運量。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

對。人口如果是自然成長的部分，如果我的印象沒有錯的話，應該是小幅成長。我剛剛提到爲什麼都會區的人口現在會變多，有一塊是從外面移進來的部分，當時的預測是偏樂觀了一點。

**蕭議員永達：**

賴委員，民國 91 年的時候，整個台灣就有少子化的趨勢了，那時候是小幅成長嗎？你的印象是小幅成長嗎？

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

因爲距離現在也十幾年了，如果按照當時的印象，當時的預測應該還是有點小幅成長。

**蕭議員永達：**

少子化是那時候就開始了，不是最近這兩年才開始。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

那份報告我可以重新再回去讀一下，如果按照我現在的印象，當時的人口應該還有一點點小幅度的成長。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來請蔡議員金晏質詢，時間 10 分鐘。

**蔡議員金晏：**

都委會的主委及各位委員，大家辛苦了，有很多是市府外聘的專家學者，願意來幫高雄市做這件事情。我們知道都市計畫是整個都市發展最上位的計畫，它影響後續的都市發展，乃至於整體的都市設計，都有可能在都市計畫的時候就定好了，所以這個責任相當重大，也感謝各位專家學者提供你們在各領域、各方面的所長。我想未來 5 年、10 年，不管是在北高雄或南高雄都會有一個很大的轉變契機，205 兵工廠要遷廠，中油五輕也要遷廠了，包括史哲副市長印象最深刻的舊港區 1 至 20 號碼頭，現在也都在駁二園區裡面，這中間也透過一些都市計畫的方式做了很大的改變。

我做個簡單的民調，我看有些老師在屏東教書，不過我還是做一下民調。在座的住在高雄超過 10 年的可不可以舉個手，手先不要放下；超過二十年的，超過三十年的，謝謝。白老師和前處長都住高雄超過三十年。我爲什麼要講這個，高雄市未來的發展，有時候在都市計畫的時候，就會把一些東西規範住了，但是我們可以在都市計畫的時候，依據…。其實很可惜，早上聽說謝榮祥老師有來，這個可能問他比較適當。我要講的是有兩位住在高雄超過三十年，也許我們的兒子、孫子會繼續在高雄住下來，我兒子也剛出生而已。我們要留給高雄人的是記憶和回憶，還是真的有一些具體實體的東西，我想在都市計畫這個

階段，有時候是可以做很大的改變。台泥比較可惜，最後就留一個紅樓，我想有審議過台泥案子的委員應該知道。我覺得最完整的是可以像日本有完整的工業遺址，甚至歐洲也有很多工業遺址。當然它是私人的產權，有很大的問題需要去突破，最後還好還有個紅樓，有點「無魚蝦也好」的感覺。

未來的 205 兵工廠和中油五輕，我覺得是不是有機會，當然現在還沒有到那個時刻。中油五輕的土地還要整治，等到開發可能要到 5 年後了，各位委員 5 年後，也許還有機會為高雄服務。在此請教，據我所知在都市計畫委員會比較久的老師，因為謝老師不在，陳老師也不在，他們相對比較熟悉這個領域，所以請教一位比較資深的賴老師。有沒有辦法在都市計畫這一塊，其實中油五輕也算是一個工業遺址，205 兵工廠也是一個工業遺址，我們有沒有機會在都市計畫的階段，透過你們的意見，在未來發展的時候能夠留下一些東西，讓以後的高雄人知道，在過去的二、三十年前，高雄經濟發展的時候，即便中油五輕污染，即便現在的氣候暖化相當的嚴重，為人詬病許久，不過它也有它扮演的角色，205 兵工廠也可以。是不是可以請賴委員說一下你對這個問題的看法。

**主席（曾議員麗燕）：**

請賴委員答復。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

謝謝蔡議員對整塊高雄基地發展的關心。據我了解，大塊基地的重生，譬如剛才議員提到的 205 兵工廠和五輕，就都發局本身，譬如說現在五輕或 205 兵工廠要遷移，在遷移之前都發局事實上都做過整體的規劃，在規劃的過程中，可能不只一個案子。譬如說有些要偏重文化的保存，有些要偏重商業土地的開發，當然要兼重土地的權利。以我的了解是整個基地重整的本身，當然會在都委會審議，可是在審議的過程之前，事實上都發局對於整塊基地的重生應該都做過整體的規劃。這些規劃階段，事實上在這個過程中也會請都委會委員參與，所以這些意見我們可以做適時的表達。

**蔡議員金晏：**

謝謝賴老師，賴老師請坐。雖然都委會只是一個審議的過程，但是就我所知，有時候一些具體的意見，也必須要去做到承諾或遵守，所以希望在座的委員，未來在相關的都市計畫案中，如果有審議到老舊社區的改造，乃至於如同剛剛提到的影響到高雄二、三十年重大的都市計畫變更或是開發也好，希望能留下一點東西，讓後人知道高雄以前的歷史情形。

大家可能不打電動，打電動打到一個瓶頸升不上去了，怎麼做最快？就是打掉重練。其實高雄市也可以打掉重建，可是為什麼要提這個，就是要讓高雄人有自己的驕傲、有自己的歷史，這可能需要透過各位委員的專長提供一些幫助。



另外我們肯定配合長照或兒童福利，今年有三個案子，針對一些老舊既有的公共設施，無論是活動中心或是閒置的學校，有做多目標臨時使用。像這樣的案子，未來在都發局這邊，我不知道這是由相關的主管機關或是由都發局提出，這樣的腳步能不能再快一點，因為確實還滿多這樣的空間，甚至是閒置的廳舍，有沒有可能活化使用。當然跟這不太一樣，通常活動中心等等，本身就有多目標使用的規範，我們只是額外加入。如果是閒置廳舍，有沒有可能不需要都市計畫變更，可能要設定地上權，要拆掉再重建的時間很長，以後會怎麼樣不知道，在需要配合相關公共任務的時候，這些閒置的廳舍可以做這樣的都市計畫的討論，來做個解套。

另外請主委可以就舊議會今年做了商業區的變更，未來在都委會的討論過程中，對它有沒有賦予什麼樣的使命，或是希望它變得怎麼樣，這兩點請主委答復。

**主席（曾議員麗燕）：**

主委請答復。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

第一個問題是關於閒置校園空間，一方面政策上是長照，那也有非常多的社團法人或財團法人、NGA……。

**蔡議員金晏：**

長照、公托、幼托這些。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

對，來參加這次長照計畫。另外一個原因是，有些民間發展歷史比較久的社區，人口結構是在改變的，我想議員的選區也很清楚，所以學校人數減少，學校的閒置空間增加，是不是做更彈性的使用？當然我們就跨局處的提出所謂的多目標使用，這不管在大同國小和其他幾個學校可以看到初期的實施。這是一個解決都市變遷和人口結構改變的方法，不過整體來說我們還是要期待有一個比較上位的計畫，免得讓大家擔心到底要放寬到什麼地步……。

**蔡議員金晏：**

這三個審議案是社會局提出來的，還是……。

**都市計畫委員會史主任委員哲：**

是由社會局提出來，當然是由需要的機關提出，不會是由都發局來提。看起來這個長照 2.0 的上路，全國也都在朝向這樣的目標前進，不然的話其實沒有那麼多新的空間可以使用，但是這跟它當初設立的目的不是完全一致，所以這需要一個比較嚴謹的審查過程，是不是它原本做為學校的功能已經善盡了，因為時代和社區人口的變遷的關係，這都需要我們大膽做嘗試。〔……〕就是由

需求機關來提。第二個，就是跟剛剛這個案例有點類似的就是舊市議會。舊市議會我們都很清楚就是在前金、新興和苓雅，過去因為它是行政區重鎮，所以有很多的行政區土地，舊市議會就是這樣的狀況。它八成是國有財產署的地，還有兩成是市政府的，而且它又在捷運站的出口，但是這個案子坦白講比較複雜一點，如果只是純粹在捷運站的出口，在中正路這麼好的地段，我們是不是應該給它一些高強度的利用，但問題是它又承載了過去縣市合併前的舊高雄市議會的歷史，所以大家也希望說它是不是能夠有一些舊市議會歷史紋理的保存，所以它必須是一個既有一定強度的商業利用，以及有歷史紋理保存的融合，所以我們其實企圖把這兩個整合在一起。

這當然是一個比較新的案例，而且整合的過程我們也不希望把它綁得太死，如果用文化資產的手段，那可能就綁死了，變成是一個純粹的公共設施，變成是博物館，又變成是政府要出錢營運這樣的單位，但這應該也不是大家所期待的，大家應該也希望它能有商業自主、自償的能力，事實上現在就在進行這個協調工作。〔…〕我們基本上是希望給予它符合商業市場需求最大的彈性，也就是說我們希望議事大廳可以儘量能夠保存，但除此之外，我覺得應該開放給商業進行利用。因為如果說全部都不要動，坦白講那就不要期待商業的進駐，現實上的空間配置就已經卡死了，所以基本上是朝向這樣的方向來設計。也就是說未來它可能使用的狀況還不一定，因為我們希望商業的機制和創意進來，但如果未來有一個像國外我們看的，就是像 City Council Hotel，我覺得這個也不錯，這也是高雄非常有特色的地方，它既是一個觀光產業，一方面也承載了過去在這裡是台灣，甚至是早期亞洲很不容易的民主過程。

**主席（曾議員麗燕）：**

接下來請張議員漢忠質詢，時間 10 分鐘。

**張議員漢忠：**

首先要感謝都委會的委員對大高雄市的貢獻。鳳山的中安街上這塊地是教會 20 多年前買的，現在造成居民困擾是因為要蓋教會的過程中，才發現這段中安街是私設道路。自由市場是民國 60 幾年建設的，當然中安街和中和街、信義街整個區塊都是一起的，結果中安街是私設道路，這就造成教會申請建照時，建管無法取得建築線。

我去了解私設道路的過程，就是在民國 60 幾年時，他們要建設自由市場，所以建商都蓋在右邊，也就是中安街，到現在教會要申請了才知道這段是私設道路，我要請都委會是否能檢討，中安街在民國 60 幾年開闢私設道路到現在，目前是不是可以去做？因為我去查，發現它不在都市計畫道路內。這一條是私設道路中安街，這是青年路，這是自由路，這邊是中興街然後這邊是中和街，

再過去就是信義街，當然中和街，包括中興街和信義街都是在都市計畫範圍內，但是中安街因為算是私設道路所以不算，我相信這種路段在整個大高雄市應該非常多，這樣的話都委會是不是能檢討，我以鳳山這個案例做參考，是不是存在 50 年以上的私設道路，我們應該評估考慮納入都市計畫內，把中安街也納入。不然的話像教會這塊地買了 20 多年，現在因為現址不夠大所以要來改建這塊地，卻發現這段是私設道路，因而無法取得建築線。

請問都發局長，整個大高雄市這種情況應該很多，是不是我們的既成巷道，包括私設道路可以納入考量？我們的百姓因為在不瞭解的過程中要蓋房子卻造成沒有辦法蓋，這個可以來檢討、評估是不是將整個道路變更到都市計畫的範圍以內？現在還有一塊地，因為時間有限，我沒有辦法講很多，在我們的自由市場，應該是都發局長，上次我有給你提供過自由市場的中安街，自由市場民國 60 幾年建設過程中有開闢兩個市場，一個在中興街和中安街、一個在自由路兩個市場，現在中安街和中和街這個市場在開闢當中，這個建商蓋差不多 5 戶的 4 樓透天厝，而這 4 樓透天厝的地是我們在 60 幾年前就買了，這裡的百姓不知道，結果這段時間我們的經發局才來開 5 年的使用補償金，要住民繳使用補償金，他們才發覺這是市場用地，因為是市場用地，我跟經發局拜託說要怎樣讓百姓取得購買這個地，應該是上次議會我有提供過，這個除非我們那個荒廢的市場用地經過我們討論、檢討把這個市場變更為住宅區，讓五十幾年前買的住戶能夠取得土地，這些是不是都要來檢討？這個是不是主委來答復，還是局長來答復？局長，請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

針對議員所提起的第一個問題，我想他私設巷道，現在面臨的核心問題是要指定建築線，然後沒有道路或是沒有適合可以指的部分去指定建築線。假設他現在如果是都市計畫變更，那是一條路，但是第一個時間長，再來是那整條路會經過的所有權人必須要同意，那時間上就會比較長。眼前比較急迫性的問題是建築線指定這個問題，是不是有機會我們可以根據建築自治條例裡面這種現有巷道來申請建築？因為這牽涉到周邊的人是不是來協調一下？

**張議員漢忠：**

現在…。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

現在猛然一看比較不知道是不是有辦法，要再去看一下。因為我們高雄市建築管理自治條例第四條事實上它有提到，如果基地是臨接供公眾通行的現有巷道，最小寬度如果在二公尺以上並符合下列幾款規定的話，他事實上可以申請指定建築線。有幾個，我是不是會後提供給議員參考一下？如果有需要我們去

那裡…。

**張議員漢忠：**

局長，因為這個我請教建管處，他們是要求要取得同意書。〔是。〕而取得同意書，這個是五十幾年前一些地主同意，因為他們是提供這邊給人家住宅，這條通行道路是同意給這些人走的，以前他們不是同意這邊，結果現在是這邊要蓋房屋，可是沒辦法蓋。現在這邊一定要取得同意書，因為這裡已經五十幾年，有的已經往生、有的小孩在美國，這邊就是以前建商蓋的，等於是建商開闢市場，這邊的房子都是他們蓋的，我們以前叫做販厝，這條中安街就是他們私設要讓這邊通行，結果在中安街左邊目前沒辦法取得建築線。在這裡，我麻煩局長是不是來提供讓這教會能夠取得建築線？

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這會後再去跟議員請教，實際情形是怎樣？我們去看一下。

**張議員漢忠：**

局長，你可以找時間，我讓你瞭解那個現況。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我瞭解，所以我們等一下跟議員請教他實際上的地號、基地的位置，我們把詳細的情形調出來看一下。

**張議員漢忠：**

好。主委，我也要拜託，因為整個大高雄市這種情況是非常的多，拜託我們都委會這邊是不是能讓整個大高雄市的百姓有這樣情況的，我們可以替這些百姓來解決比較困難的問題。其實他們很需要把教會改建完成，他們…。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝張議員漢忠的質詢。接下來請陳議員信瑜質詢，時間 10 分鐘。

**陳議員信瑜：**

謝謝主席—曾議員麗燕，這個是我們選區共同的事情，這我們兩個都有關心過，但是我還是希望在都委會這邊聽到各位專家給我們地區一些的建議，甚至也可以未來提供給市政府一些建議，也就是我們的新草衙地區。現在新草衙在市政府 104 年通過讓售條例之後也開始鼓勵地區來購買這個地，但是如果這個地區的居民有能力以十幾萬來購得土地興建的話，他們早就搬離這個地方。以那個地方的經濟收入評估來講，其實都是屬於中下的經濟收入，所以目前市政府所提出來的幾個讓售條例的條件，市長的回答是說，這是提供最好的一個條件。但如果居民就是沒有辦法買，甚至就是買不起，我想這也不是政府的美意，因為如果要讓他們離開這個他們出生長大超過三代的地點，我覺得這會是另外一個令人爭議的議題。但是居住在這個地方的路型調整，還有包括這個地方早

期很奇怪的一個設計，我真的要請教一下各位委員，你們可以來想想辦法，怎麼來幫助這個居民。這個地方，我們首先買了地，之後我們要面臨的是我們的地上物沒有辦法合法化，因為在自治條例當中沒有做這個配套，所以買了地還要拆一半重新再蓋合法化的房屋，這是第一個面臨的問題。

第二個問題，到目前為止貸款的年限只限 7 年，而且目前好像只能夠貸 200 萬元，這對於當地的居民來講也是一個很沈重的壓力，有沒有辦法可以讓市政府先付一筆錢為這些居民、為這些要承購的人先付上這筆錢，跟銀行、跟高銀先買斷這個權利？有沒有這個方法可以來建議市政府在這個自治條例當中把一些配套想得更完整、更細緻，成為一個可以執行的施行細則？這個在自治條例通過之後它的成功率才能夠成為幫助高雄人、幫助新草衙人可以解決現在的這個窘境。

我們來看一下，這個曾經我在議會質詢過幾次，但我覺得放在自治條例當中也沒有關於整個都市路型調整的整個配套。新草衙地區，這是一個非常特殊形狀、一個馬蹄型的道路，如果對這個地區不熟的人進去裡面其實是會走錯路，真的會找不到路，如果像我們的導航系統沒有常更新，還亂導航不知道要導到哪裡去，這是我最早期進到這裡的時候一個很大的感覺。這個馬蹄型，我覺得它有一個特色，但是也造就了這個路是完全不行通的，我們能不能把圖放大大一點點，我真的來建議，要打通新草衙這兩條重要的任督二脈，你看這個穿過去的，東西向的道路都沒有接通，在這個大社區裡面沒有兩個可以直通的十字道路，完全沒有通，在自治條正在推動的時候，我們能不能建議市政府來做部分路型的調整，透過徵收把這些路型打通，這是東西向。我們看南北向的道路，這個都不通，再來鎮中路到這個地方也是一樣，從這邊切過來完全沒有辦法打通道路，所以鎮國路和鎮中路的路型調整也是必然的。這兩條十字型的道路一旦打通，這個地區就可以被貫通了，早期這個馬蹄型的設計也會成為社區未來的特色，雖然這個路型現在好像沒有辦法再去調整，但是這個我真的要請教各位委員對這件事情的看法，我想請一位非市府的委員，賴委員也是老市府，請賴委員替我們解惑。

**主席（曾議員麗燕）：**

請賴委員答復。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

新草衙都市計畫路型的成形已經是很久的事情了，我解讀，早上黃議員淑美提到為什麼以前有圓環？你看三民區灣仔內有很多囊底路，那個是日據時代不希望車子開太快，所以它把路做成圓形，像一個環型，這是我的解讀。

**陳議員信瑜：**

把路包厝、厝包路的照片放出來。

**都市計畫委員會賴委員文泰：**

你看草衙有很多囊底路，和灣仔內一樣。日據時代如果你回想每個城市的舊車站，它的街道都是狹窄的，日據時代的觀念它不希望車子開太快。所以我解讀草衙的路型應該也是那時候成形的，它基本上用康定路和德昌路做一個環狀，然後接德中路做一個主要幹道後成形。回到現實的狀況，現在民衆的車子愈來愈多，當初都市計畫的精神可能在這個時候，我們可以重新做一個思辨和檢討。回到議員剛才說的兩條主要幹道，當然對車子是很大的幫助，可是會面臨到的問題是說，它的土地很多，你要貫穿，鎮中路就是對不上中山路，要對接上就會面臨土地取得的問題，這個問題從目前規劃的觀念，次要幹道收集完接到主要幹道，這個觀念沒有錯！可是怎麼執行？可能在土地取得的部分要傷點腦筋，可能要配合整個目前整體開發。

**陳議員信瑜：**

我們建議一定要先取得土地嘛！不管是私人土地或現在被占用的土地，我覺得這是市政府要去傷腦筋的問題。把路包厝、厝包路的照片放出來。因為在這個地方對生活是很不友善的環境，我曾經去這個地區的一個朋友家坐，他家大門口是對人家背後的流動廁所，就像你講的，路大大小小很亂，然後路包厝、厝包路以外，這個地方我覺得可以趁著這個時候的讓售，來對這邊的土地做徵收，把這兩條路打通。未來不管是居民自購、自住，或者未來市政府需要鼓勵建商進來興建，我認爲這個都會提高他們誘因，但是我不是建商我不知道，如果有的話，我們很樂意和建築投資公會一起來談，怎樣讓這個地方的讓售可以成功。我覺得市政府可以不用擔心，因爲如果沒有透過和建商合作，在地的居民真的買不起。

再來，在就地讓售之前的配套，包括在地的這些弱勢居民，你們的社會住宅或者中繼住宅準備好了沒有？到底要用租的方式還是用買斷的方式？這些都需要給居民一個選擇，如果我們開始處理中繼住宅、開始處理社會住宅，這些部分就可以疏散一些居民願意合法去承租的話，我認爲這會有機會造成比較大的購買意願，這些人也會離開他占用的區域，就地又安置了。都發局曾經向我承諾，你們的中繼住宅和社會住宅計畫已經通過了，撥了 2 億要興建中繼住宅，但是現在到哪裡去了呢？2 億是沒有下來還是怎樣？等一下請都發局答復。主委對我們新草衙路型的調整，真的可以邀請這些專家學者，建商也可以進來這邊提供我們一些比較好的居住建議，可以的話，請局長看一下我們這個道路，這個都是路包厝…。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 2 分鐘。

**陳議員信瑜：**

甚至開車開到一半，一個安全島就把路阻斷了，草衙這種路非常多，大大小小，而且整個街道的景觀非常不好、非常不友善。在這個時刻，我花 1 坪 14 萬以上的地，我在這個地方買的房子馬上又被拆了，拆了之後我還要再去找一筆錢來蓋合法的房子，這樣居民會願意嗎？換作我，我可能也買不起，我現在占用的可能只是 20 幾坪的地，結果我買了之後我必須拆一半，然後重新興建成為合法的房屋。但是現在市政府還沒有把這些相關的配套做出來，所以居民到底買還是不買好？現在居民也很想買，但是買不下手，也沒有錢可以買，這個該怎麼解決？自治條例通過雖然是財政局主責，但是都發局和市政府本來就是一個團隊，你們不能置身事外，一定要讓自治條例通過是可以成功的，成功的讓居民願意在這個地方就地買地興建，請局長回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

議員上次在市長施政報告也有提到，當時我有簡單答復議員，針對自治條例我們有針對一些低收入戶和中低收入戶總共 153 戶去做一個調查，假設市府來推動社會住宅或安置住宅，他願不願意進去住？另外一個選項，假設有租金補貼，他會選哪一個？結果出來有 153 戶中有 8 戶他願意去住安置或中繼宅。另外這些不是低收入戶也不是中低收入戶加一加總共有 20 幾戶。對我個人而言，如果有助於新草衙都更和照顧他們的生活的話，我們該做我們一定願意去做。所以我們想說不是只是蓋而已，是不是用一個種子基地的概念，把這些有需要的，我們可以照顧的先去興建一棟住宅…。〔…。〕

**主席（曾議員麗燕）：**

再延長 1 分鐘

**陳議員信瑜：**

你也很清楚啊！想在那邊租的就不只了。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

那個是財政局去做的，他們針對名冊有低收入戶和中低收入戶總共 153 戶，然後挨家挨戶去問，問出來結果是 8 戶，其他不符合資格加一加總共 25 戶左右。我們現在也在思考，不是不蓋，而是我們怕說蓋了之後他可能會進去住這個部分，他可能會喪失他目前可以請領租金補貼的資格，到底民衆的考量是哪一個，我們必須…。

**陳議員信瑜：**

民衆確實很疑惑，我自己做了 500 份的民意調查問卷，這和財政局不一樣，這是我自己去設計的問卷，我做了 500 份我們民調的基數，而且願意去住社會住宅的都比你們講的財政局那個還多，我真的建議都發局可以來做一次全部的清查，包括把地上的權利和地上現在的狀況都可以調查清楚。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

我們先跟議員請教你現在有的資料，然後比對一下，看看接下來要怎麼進行會更好。

關於這個路型的調整，我印象中好像有這件事情，好像是我還沒有來市府之前。我現在知道的是，尤其以鎮中路來講，路型的規劃可能有某些程度是順應當時的一些既有建築所造成的。那條路型的調整，我記得好像會涉及到要拆除一百多棟民宅，其中八十幾棟是定義中的違占戶，另外二十幾棟是私有財產的住宅。〔…。〕可以。〔…。〕好。

**主席（曾議員麗燕）：**

謝謝陳議員信瑜的質詢，接下來請林議員宛蓉質詢，之後因為沒有議員登記，林議員登記第一次和第二次發言，給林議員兩次時間 15 分鐘，請發言。

**林議員宛蓉：**

謝謝主席。今天是都市計畫委員會的業務報告及質詢，請把時間停止，重新計時，謝謝。我就進入今天的主題，主委以及各位委員，今天本席要提的是國宅的問題。在 104 年 1 月 7 日內政部營建署廢止國民住宅條例，等於不再興建國宅，但仍有部分的國宅用地至今並沒有解編，造成後續處理的困難。這個問題我在市長施政報告及質詢時有提過，為什麼今天還要提起這件事，因為有很多的委員是專業人才，我們的市府團隊應該也聽過了，請你們勉強再聽一次。委員會是合議制，所以我必須要透過今天的都委會再提一次。如果市政府都發局能處理當然最好，但是如果送到都委會來研究討論，研議之後再做審議、決議，所以就再提一次。

本席所要提的就是適用國宅條例時買賣需經主管機關同意，國宅條例廢止後民衆可以進行一般住宅買賣。但因為沒有解編，雖屬住宅區，但仍有所謂住宅區（國宅用地）的註記，不能用一般的住宅做買賣，如果有國宅用地的註記，就會牽涉到很多不公平的情況。如果沒有解編造成買方會質疑這塊土地是屬於國宅用地，在進行貸款或是買賣時，買方可能會質疑，會想要便宜買，銀行在辦理貸款時也會影響放款金額。因為國宅並非一般住宅，就會有不一樣的待遇，會被質疑。目前國宅條例已廢止，就應該要解編。

現在我們的鄉親朋友正在聽宛蓉的質詢，因為當天都發局李局長太客氣了，或是市議會裡議員的麥克風比較好，官員的麥克風比較差，我就知道了。請



局長不要客氣，就大聲說出來，我們不是在吵架。我們的市民朋友很擔心，所以希望宛蓉讓你們知道，也讓委員們知道。電視機前的鄉親，等一下局長會說明讓你們了解。

我必須要講，我們前鎮目前仍有兩處國宅用地尚未解編，一處位於鎮國路旁的新明德社區。另一處在翠亨北路、鎮中路口，前鎮高中捷運站旁土地。有兩筆，一筆占地 3,490 坪，這是在鎮國路新明德東區國宅二期，現在已經有很多市民朋友入住了，這裡的土地分區是國宅用地；前鎮高中捷運站旁這個地方，這是他們現有的房屋，我們有去拍，這裡有 1,495 坪。

我請問一下，15 分鐘已經一起算了嗎？

**主席（曾議員麗燕）：**

對。

**林議員宛蓉：**

我講快一點。現在就是有兩塊，我們的委員對這個地方應該也相當清楚，就在樹人路前鎮高中的前面，一處在前鎮高中的右前方，就在這個周圍，現在有這兩塊土地。今天本席所要講的是基於公平正義原則，市府應該儘快辦理解編，透過市府都委會進行審議，再送內政部都委會，讓國宅用地真正的走入歷史。這兩處的國宅用地剛好是在新草衙讓售的條件裡，也就是在現在的新草衙自治條例讓售案的範圍裡面。新草衙自治條例的範圍就是這麼大，就是這個藍色區塊，剛好是兩處三塊，就在這個地方。希望能夠儘快讓草衙的市民朋友享受到相同的權利，同樣都住在草衙，但是土地使用分區就是不同，這麼大片都是一般的住宅用地，當然有商業區、一般住宅區，但是這一塊的範圍是國宅。如果解編之後，他們就有相同的條件可以買賣土地。

亞洲新灣區、新草衙，我們這個草衙以前人家覺得都說，喔！草衙！草衙是一個很落伍的地方、草衙都是勞工的地方、草衙都是平民區，但是現在的草衙不是了，我們已經改頭換面。人家日本大企業在台北投資，又在台北轉投資，日本人很有眼光，草衙道是不是有一間百貨公司、百貨商場。現在草衙這個地方已經是麻雀變鳳凰，草衙這個名稱已經揚名國際，現在的草衙人是很有尊嚴的，走路有風。所以本席要跟市民朋友，尤其是草衙的朋友，可以說亞洲新灣區整個這個區塊，過去是工業區大家都說是平民區，我們這個地方已經是亞州新灣區。

205 兵工廠要遷廠，那邊有夢時代、IKEA，有很多的大商場大賣場，吸引全球都來關注，進而帶動民間投資，讓產業開發與全球接軌，所以這個地方勢必是未來亞洲投資的新亮點，將帶動港灣周邊及土地的開發與產業的進駐。我想這是一個很好的地方，但是爲了草衙土地的問題，大家壓力都很大，所以本席、

市長、議員，曾議員麗燕也很認真，也一起幫忙爭取，現在已經放寬到 20 年。當然你要蓋，土地要貸款它的期限是 7 年，如果你蓋，寫一個程序可能會到 20 年。如果用個案或用什麼方式，我想高銀是站在老百姓的立場，如果利息錢繳不起，利息錢都依照時間繳，當然要貸 20 年、30 年這個都可以跟高銀來討論，這件事本席可以說得比較深入，但沒什麼時間了。

我就針對鎮興路通往中華五路的這個地方，委員看一下，亞州新灣區沒有這樣規劃的時候，那個時候也就這樣子走，不像現在已經很嚴重了。從鎮興路要左轉凱旋四路馬上就要右轉中華五路，這一段時常有卡車、聯結車，因為有時會從凱旋路要去加工區，所以各種的車輛都有。如果遇到上下班的時候，真的很恐怖。在鎮興路左轉凱旋路馬上右轉中華路，尤其是那裏都是大型賣場有 IKEA、夢時代、COSTCO、台鋁商圈，常常外縣市的人來到這裡，在不熟悉的情況下，騎車騎到這裡時，小車禍不斷。我是住在當地的民意代表，經常看到小車禍不斷，我都覺得很難過。

所以現在我們在開發這裡，如果鎮興路可以跨越凱旋路，這是本席的建議。這裡都是重劃區這樣直走跨越凱旋路，你們是專業人才，我也沒有辦法左右你們，但是本席的意見就是，從鎮興路跨越凱旋路，可以讓他直接走，不要讓他左彎右拐，這會常造成這裡車禍不斷，這樣整個動線都不好。如果從鎮興路跨越凱旋路，可能在這邊再開個路就可以直通中華五路，這裡未來你們有什麼樣的規劃？這是本席的看法，我希望這個意見可以給你們做一個參考，是不是由主委回答還是由李委員來回答。

**主席（曾議員麗燕）：**

請李委員答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

林議員從很久以前就很關心一些目前還在國宅土地使用分區上的部分。事實上整個高雄大部分的國宅，它的都市計畫的分區都是住宅區，但是有幾處就是早期的…。

**林議員宛蓉：**

局長，大聲一點。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

有幾處是早期它的分區，就是比較奇怪，它有加註這是國宅使用或是國宅專用區。我們在國宅條例廢止之後，議員也有反映，地方也有聲音，我們還是回歸正軌讓這些過去被加註或是什麼國宅專用區，可以回復到一般住宅區，我們會整個把全市存在的這種問題一次把它解決。這個草案也在上個星期就是 10 月 28 日已經提出公開展覽。等到展覽時期 30 天結束之後就會進入審議的階

段，然後提請整個大會來做一併地討論，這是最新的進度跟議員做一個說明。

**主席（曾議員麗燕）：**

延長 1 分鐘。

**林議員宛蓉：**

現在正在電視機前面的鄉親，剛剛都委會委員之一的都發局李局長，他已經把你們一直很煩惱的問題，他剛剛已經表達得很清楚了，等一下李委員是不是可以幫忙我回答，照正常程序去跑大概要多少時間完成？

**主席（曾議員麗燕）：**

李委員請答復。

**都市計畫委員會李委員怡德：**

這個牽涉都市計畫，這個分區是屬於都市計畫主要計畫，還是都市計畫細部計畫，因為有兩處它的分區要更改，是要經過地方跟中央兩級都委會，這個時間會比較長一點；另外五處它純粹是屬於都市計畫細部計畫的範疇，所以那個只要是本市的都委會，大家所有的委員同意應該就可以。所以整個案子我們想一次把它解決，渴望能夠在明年完成。我沒有辦法保證在明年什麼時候，我們還是依照順序、依照程序，因為前面還有其他案件，〔…〕保守一點，期望在明年底把這個所有高雄市存在的，因應國宅條例廢止，所存在遺留的問題一次把它做一個調整。〔…〕

**主席（曾議員麗燕）：**

黃委員請答復。

**都市計畫委員會黃委員進雄：**

對於第 88 期重劃區，這些民衆經過鎮興路，對交通安全上的關心，我先報告，如果有不充分的地方，都發局長會幫我補充。這個重劃區裡面現在是在做環境影響評估，但是都市計畫已經定案了，在 102 年的時候，它已經定案了，所以我們才能做後續重劃的進行。目前在都市計畫裡面是沒有這一條路，因此辦理重劃是根據都市計畫細部計畫的規劃，來做這些公共設施的開闢，目前是沒有。如果要重劃的話，法規是有授權給我們，就是分配上的需要可以增設 8 米巷道，但那個是分配上的需要。因為這一塊土地的大地主占 93% 比例，所以將來整塊可能是屬於需要完整使用的範圍。我要建議的是，交通的東西用交通動線、交通號誌來解決。這個問題，目前他們的重劃負擔已經超過 45%，如果道路的部分再加上去就超過 45% 了，全部土地重劃還要經過土地所有權人的同意，屆時計畫會延遲。所以現在都市計畫在沒有規劃的情形下，是不是先用交通手段做為改善交通安全上的一些措施。以上先向林議員報告。

**林議員宛蓉：**

黃委員，你說用交通號誌來做運轉空間，你的意思是這樣，但是從鎮興路跨越凱旋路多開闢一條路，你覺得沒有妥當性嗎？如果你和地主溝通說，開闢一條路的話，屆時可以給人民行的安全，難道他會不願意嗎？

**主席（曾議員麗燕）：**

黃委員，請答復。

**都市計畫委員會黃委員進雄：**

當然可以這樣跨越開闢是最好，問題是現在還要有都市計畫上的規劃，才有辦法來執行。另外一點是，他們負擔的部分，現在已經…。〔…。〕超過 45% 就要徵求他們的同意，要經過土地所有權人過半數同意，以及面積過半數同意，才可以辦理重劃，這個我們可以再和都發局討論看看。〔…。〕林議員關心民衆行的安全，我們都非常感佩，這個部分…。

**主席（曾議員麗燕）：**

宛蓉，他答復你已經是非常客氣，也有說要和都發局討論，他是直接答復我說不行。〔…。〕

**都市計畫委員會黃委員進雄：**

我們可以再和都發局討論，保障這些民衆通行安全的一些方法，這個是不是容我們會後再向林議員做補充報告，等我們研究得更詳細一點時，再向議員和主席報告，好不好？

**主席（曾議員麗燕）：**

向大會報告，今天的議程到此全部結束，明天上午 9 點進行工務部門業務報告及質詢，大家辛苦了，謝謝，散會。