

第 4 屆第 7 次定期大會第 9 次會議

(中華民國 115 年 4 月 13 日上午 9 時 2 分)

都市計畫委員會業務報告與質詢

主席 (陳議員玫娟):

開會。(敲槌)向大會報告,我們上次的會議紀錄已經放在各位議員的桌上,請參閱。有沒有意見?沒有意見,確認。(敲槌)

向大會報告,今天上午的議程是我們都市計畫委員會的業務報告與質詢,接著我們進行業務報告,再由我們的工務委員進行會議質詢。首先我們先邀請主委林欽榮副市長來跟我們做業務報告,請。

都市計畫委員會林主任委員欽榮業務報告 (略)

主席 (陳議員玫娟):

謝謝林副市長的報告。首先我也代表本會跟我們這次的委員會感謝,因為這幾次的討論之後,這次終於近 9 成的人都出席,在這裡也非常感謝你們,是不是請在場的議員給這些委員感謝一下,謝謝你們。我想你們是專業的,今天我們議員其實都希望來這邊跟你們就教取經,把我們高雄市的建設做得更好,所以非常感謝你們。接下來就進入我們的業務質詢,第一位質詢的是方信淵議員,10 分鐘,請。

方議員信淵:

謝謝主席,都委會的主委、各位委員、市民朋友、議會同仁、新聞媒體,大家早安、大家好。首先本席針對兩個案子跟主委做一個探討,首先是高雄新市鎮的問題,高雄新市鎮的開發第三期已經在去年 5 月開始公開展覽,目前中央正在審議中,今年 1 月份的時候,橋頭科學園區也正式啟用。新市鎮的第三期開發迫在眉睫,橋頭居民都希望能盡快開發,大家想一想,從過去開始規劃到現在,高雄新市鎮第三期大概已經有 30 幾年了,假如現在繼續等下去的話,不知道要等到何時?請問副市長,這個案子第三期的開發什麼時候可以開始?進度如何?副市長請回答一下。

主席 (陳議員玫娟):

林主委,請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮:

謝謝主席,也謝謝方議員的指教。這個案子也非常的重要,是屬於新市鎮條例裡面的,由內政部國土署直接主辦,而且已經經過第三期的開發,政策很明確就是要進行開發,它已經經過公展,同時也經過專案小組現地現勘 2 次了。所以我們作為地方的配合,我們就把地方的一些相關意見,直接彙整給他們,

同步也協助國土署進行後續的都市計畫大會提案之前的相關作業。

方議員信淵：

目前進度如何？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前已經經過專案小組現地會勘 2 次，因為遇到 1-2 號道路有不同的環團意見，所以目前大致上…。

方議員信淵：

大概什麼時候可以做區段徵收的作業？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

依照這個條件是，都市計畫一旦抵定，才會進行區段徵收，這都是屬於國土署的任務，那國土署…。

方議員信淵：

我想身為一個國土署，效率為什麼會那麼差呢？到現在為止已經 30 幾年的案子，如果地方建設也許市政府說沒有錢，還說得過去，現在連國土署都在擺爛，我們地方一定要針對這個案子積極向他爭取，地方的建設是靠他們共同來開發的，今天這個案子不是它下放給我們地方來開發，所以針對這個案子要盡快來做一個解決。主委你想想，當初設定高雄新市鎮這個部分，第一期的時候，大家想一想是不是以住宅區做一個規劃；第二期是以工業區做一個規劃，現在第二期的橋頭新市鎮已經完成了，現在最重要的是商業區的這個部分，整體才是一個完整的新市鎮，才能帶動我們地方整體發展，北高雄也是依賴這個地方做一個發展。你看這個案子可以拖到現在，拖了 30 幾年，真的不簡單啊！一個國家可以停滯 30 幾年。我認為主委也好、國土署署長也好，針對這個部分，他應該要下台謝罪才對。所以針對這個部分，副市長的看法如何？先回答一下。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為國土署署長是我們的水利局局長剛去接任，所以不宜這樣講，他其實很努力。但是都市計畫有分期、分區發展的原則，你說延宕 30 年，應該它是分期、分區在慢慢發展。現在第三期它已經主動發動，確確實實如你所講，第一期是住宅區先成就，第二期就是我們的工業區，第三期確確實實依照目前…。

方議員信淵：

主委，我想跟你探討的這個問題就在這裡，因為第一期已經開發完成，到現在已經 30 年了，為什麼把我們的橋頭科學園區拖到現在才完成？這也是一個需要去面對和檢討的問題。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

方議員您的要求、地方的聲音希望能夠及早進行計畫抵定，同時也進行區段徵收，這些心聲我們都會把它彙整，隨時提供給國土署以及內政部都委會，希望能夠加速進行，這是一定會做到的。

方議員信淵：

不但要加速進行，大家想一想，從這一張圖上面就可以看得出來，因為橋頭科學園區現在已經完成了，現在面臨道路開闢的問題，如果現在道路都沒有開闢的話，會產生交通動線大亂象，是不是？你看這邊的人要怎麼去上班呢？從我們新市鎮第一期，楠梓這邊的人要過去上班，要怎麼去上班呢？大家想一想，未來這個橋頭新市鎮要怎麼開發，對不對？你再想一想，如果要開闢這兩條主要的道路，你是要用徵收的，還是要用區段徵收的方式，這兩個方式你想想，是要用哪一種方式呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它當然是要朝向整開區的區段徵收方式。

方議員信淵：

當然要用整開區的開發，對地主來講才是最有利的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是、是。

方議員信淵：

你假如用徵收的方式，大家想一想，我已經等 30 年了，你現在還用徵收的方式，徵收和區段徵收的價差到底有多少？我相信你也是專業，所以希望針對這個部分趕快來做區段徵收，做整體的一個開發，讓這兩條主要道路趕快通行，這樣橋頭科學園區才可以發展起來，所以針對這個部分要盡快，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我一定會把議員的意見傳達，因為主政者還是在內政部，我們地方的意見一定會透過都市發展去把它蒐集。

方議員信淵：

你剛才講了，我們水利局長已經到那裏擔任國土署署長，他身為高雄人，照理講要積極趕快做這方面的開發，如果不開發，枉費他是住在高雄這裡，對不對？他從以前就在高雄當公務人員到現在，對高雄的感情，照理講要特別的深，對不對？所以我在這裡要拜託我們的副市長，應該積極跟他配合，趕快來做橋頭新市鎮的開發。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我會轉達你對他的期許，我一定會轉達給國土署署長。

方議員信淵：

因為本席身為橋頭人，橋頭人更要為橋頭爭取所有地方的建設，尤其橋頭新市鎮是我們北高雄的副都心，如果副都心沒有發展起來，整體北高雄都沒有辦法發展。像我們岡山地區人口只有 9 萬多人，到現在還沒有辦法突破 10 萬人，這幾十年來都沒有辦法突破，這就代表什麼？代表地方一直都沒有發展。鳳山現在已經有多少人，你想想看鳳山有多少人？我們北岡山有多少人？代表整體都沒有發展起來。所以針對這個部分拜託副市長，趕快跟我們國土署署長溝通，你們都是自己人，過去他也是我們高雄市的人，過去是怎麼樣擺爛我們不管，那些人已經走了，應該要被淘汰掉，以前那些人都是領薪水不做事的人，今天如果真的要做事的人，一個國土署的案件不會擺爛到 30 幾年，對不對？若地方沒有錢還說得過去，這個你要想到這是中央的政策，中央的政策竟然有辦法放到 30 幾年沒有開發，這個真的是要打屁股了。中央怎麼會沒有錢呢？你看前年超收 6,000 多億，還在那裡說錢不知道要怎麼花，還有辦法大家發 1 萬。這些錢若是趕快來做開發，帶動地方發展不是很好嗎？所以針對這個部分，副市長要趕快積極來做。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我會轉達，當然都市計畫一定是分期、分區開發的，這要一步一步的來。

方議員信淵：

另外本席針對第二項，我們甲圍國小校舍的重建案。大家要想一想，我們甲圍國小過去就是一間非常老舊的校舍，現在校舍時常在漏水，現在想要重建都沒有經費，沒有經費沒關係，現在連土地都不夠使用。你想想看，現在高雄大學跟橋頭新市鎮都在它兩邊，它附近的大樓很多，這若是沒有趕快開發，這個甲圍國小真的不夠使用。我一直要跟副市長檢討的是，針對校舍若要重建，是不是後面的校地整體可以再擴大，後面的甲圍營區目前沒有在使用，就幾個人進駐在那裡，是不是將大學三街整體再延伸到我們…。

主席（陳議員玫娟）：

再給方議員 2 分鐘。

方議員信淵：

謝謝主席。你想看看，若將這個地方整體稍微做區段徵收，你也不用全部徵收，雖然同樣都是政府的，這整體的區段徵收，就小小的一部分，我們的校舍就可以增加很多，增加出來的就能蓋一些校舍，蓋校舍以後，要接送小孩就可以從大學三街這邊接送。整體包括國防部也好、地方也好，這何樂而不為呢？針對這個案子，副市長你的看法如何？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子其實方議員在上次總質詢就有提過，而且甲圍國小也是您的母校。

我已經把這件事情透過都市發展局跟教育局已互相了解，希望這個地方是由教育局要主動提出來，他才能夠透過非都市土地相關編定的問題。而且這個問題是要取決於軍方要同意，因為這是國有土地，但是又是軍方的管有機關，所以大概都市發展局已經知會了教育局，我想這個事情還是持續的會由教育局來主政…。

方議員信淵：

因為最重要是這個營區，現在不是一個重點重要的營區。〔是。〕現在雖然是荒廢在這裡，你既然都荒廢在這裡，是市政府有需要，這不是民間需要去使用這塊土地。〔是。〕市府辦教育來使用，他們沒有反對的理由。尤其我們的立委，我們全部的立委，跟同黨的都一樣，若是有心要做，其實這都不是問題。所以我拜託副市長，從上一次我總質詢到現在也半年了，這些動作我希望你們要趕快做起來。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，因為非都的變更是不需要的，而是要取決於軍方的點頭，然後同時要有事業計畫的主辦機關教育局要出面，這樣子就可以透過所謂的非都市土地的使用編定，因為它就是屬於非都一般農業區的特定目的事業用地而已，兩者都一致。但是就是要使用者的軍方要點頭、要同意，所以同時也要有提出事業計畫的教育局，那這樣事情就可以辦。我會持續的來注意，也要請立森局長，教育局要趕快出面來處理。謝謝你，也謝謝您替甲圍國小的擴校，給了一個很大的建議，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝方議員的質詢，接下來是陳麗娜議員，10分鐘，請。

陳議員麗娜：

謝謝，首先我要提的是有關於在小港地區大業北路的部分，最近高雄市政府也希望能夠針對大業北路紅磚道跟綠帶的部分，人行步道跟綠帶的部分來做開關。我現在要先講一下過往的歷史，其實在謝長廷市長之前，大概 1990 年就已經徵收完畢，所以在謝市長之前，其實已經有 10 年左右的時間，是沒有去開發這個地方的。謝長廷市長的時候，又經過了陳情，同意緩拆，到現在又經過了 20 年，這個地方最近又引起了一些討論。我們可以看到這個地方，它原則上面是要開關 6 公尺的人行道，5 公尺的綠帶，等於是整個開發完，大家看那個圖片，綠帶就會貼到民房這個地方來。所以以目前的狀況來看，其實民眾的聲音還是非常的多，不論是執政黨的議員，或是在反對黨的議員來講，都有一些想法，也提出了一些看法。但是不外乎都是希望能夠經過協調，安置民眾的方式，多跟民眾溝通，來處理相關在地的問題。譬如說我們可以看到，鄭議

員他也有提出，他要來進行協調的工作，黃彥毓議員也希望能夠把安置的計畫先做在前面。那在地里，鳳宮里跟二苓里的里長對於這個部分，他們講的拓寬並不是道路的拓寬，應該指的就是人行步道跟紅磚道開闢的部分，他們也認為應該要趕快來做，甚至在人行步道的部分，可以來做這個自行車道。目前已經開闢的部分，是高雄公園跟空大的部分已經進行開闢了。

我在這邊要請問一下，因為其實不論是我也好，或是鄭議員、黃議員，或是在地的兩位里長，對於這個部分雖然經過徵收完了以後，其實在在地的民眾都經過了很多的協調。最近其實在這樣已經徵收完畢的，或是已經屬於公有地的部分，民代的部分進行這樣子的一個溝通協調，到底算不算違法關說？我也請教一下林副市長，譬如說我們現在很多的民意代表出來進行協調，你認為這個跟違法關說有相關嗎？是不是請你回應一下？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝麗娜議員的指教。這個是因為有正式提市議會的預算，後來在市議會的預算裡面並沒有通過，所以因此就暫擱。但是回過來講，市政府仍然的態度是，依據時間如果一到的話，因為這個地方是重車非常的多，因此針對道路直接邊界有 5 米的，土地都已經完全取得徵收在案，那麼只是地上物拆遷的補償一定要到位而已。

陳議員麗娜：

道路的拓寬其實是沒有的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是沒有，就純粹已經徵收。

陳議員麗娜：

它是紅磚道跟綠帶的設置的部分，〔對。〕那我剛剛要問你的是，這麼多的民意代表出來做協商，然後出來希望政府能夠做安置，在這個部分是不是有牽涉到違法關說？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為你就如您所說的，30 年前謝市長就已經說暫緩，但是等到時機成熟，而且現在已經精算起來就是 6,000 多萬，也已經提到貴會，貴會的預算沒有通過，那我們也只能……。

陳議員麗娜：

對，這麼多的民意代表在說這個部分，你會認為這些人都不應該要出來，協助民眾來跟市府做溝通嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為它是法定的都市計畫的綠園道，所以他執行這件事情，市政府也一直…。

陳議員麗娜：

那一般民意代表來跟政府做溝通的部分，你認為他會涉及到違法嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

溝通是一回事，〔是。〕但是我們已經正式提呈一個預算案到貴會，很可惜，貴會並沒有通過。

陳議員麗娜：

其實這中間也不是第一次提，〔是。〕應該副市長也知道，這並不是第一次來提預算。所以為什麼會產生這樣子的問題，那麼多的民意代表都講，甚至是在陳其邁市長的任內，事實上也已經是 6 年的緩拆了，應該是這樣子講。〔是。〕所以在這個部分到底產生什麼樣的問題，整個來講就是有 30 年，從一剛開始 1990 年至今有超過 30 年，這個地方是沒有開拓的。所以因為這樣子的問題，民眾的連署書，全部的住戶都做出了連署，希望我們能夠進行溝通。那為什麼會這樣？我剛剛在最前面有秀出了一張圖，大家可以看到，這個地方停滿了車子，如果紅磚道跟綠帶一做下去，它會貼近民房的狀況底下，他的車子不知道要停哪裡，而且臨馬路就是一般貨櫃車所行駛的部分，所以對民眾來講，現在是非常非常的為難。所以民眾的聲音幾乎是全部都出來，討論說到底要做不要做綠帶的部分，但是對於紅磚道的部分大家是沒有意見的。所以其實在這個計畫裡面，有人就講是不是你的紅磚道先做，5 米的綠帶由人民陳情案來提出，由都委會來進行討論是不是綠帶的部分還要繼續做？綠帶的部分如果可以進行討論，也許民眾希就是如果你有機會做變更，就是把這個綠帶撤銷，那民眾就把土地再買回；如果不要這樣子的話，你們要怎麼樣來進行，這個政府就必須要跟民眾好好的來溝通，是不是？

所以在這個地方我也必須要講，經過了 30 年的演變，這個計畫一直都這樣子停滯，也不是我們所樂見的，我們也希望它趕快來開闢，但是如何開闢的這件事情，才是要做的重點。如果沒有跟民眾來好好溝通，導致在這個地方有 48 戶，將來就會產生他可能房子被削二分之一、三分之一的狀況，甚至停車的問題也沒有辦法獲得解決。以現況來看，30 年前的計畫跟 30 年後的需求是截然不同的狀況底下，是不是政府還要繼續堅持這樣的做法？我認為它有機會應該要來繼續進行討論。預算的先行刪除，就是要讓大家有一個空間，能夠繼續來思考、繼續來討論。副市長，我們是不是有機會來送這個人民陳情案，由都委會繼續來做討論，由人民來表達他們的訴求，以及請市政府再到現場來看看現在到底需求是什麼？符合民眾現在生活的是什麼？而不是政府用 30 年前

的政策還是繼續這樣做，而民怨是沒有辦法停的。副市長你的看法呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

當然如果都市計畫正好是適逢通盤檢討的時候，這些人民的陳情意見都是可以送達。但是市政府在今年的預算直接提出來，就也表明了市府的態度是認為這個都市計畫應該維持原樣的綠帶，而且同時更重要的是，土地都已經完成徵收了，有哪一個都委會敢把它再重新變回來，我也不認為有哪一個都委會敢這麼做，這是依法執政。只不過因為有 48 戶的人有一些不同的意見，當然市政府就會擇定一個比較好的時機，透過議會的預算給予他能夠執行，如果我沒有預算，市政府也不能執行。

陳議員麗娜：

不能執行，我懂。副市長，當時在地方我有召集一個說明會的時候，其實相關單位也有給我一些建議，他們認為紅磚道先開，這是工務機關給的建議。紅磚道先開，然後在綠帶的部分由人民先來做承租，經由這個時空的轉變，總是房子會做一些改變的時候，可能大家一起還要重新蓋或做什麼的時候，綠帶自然就要跑出來，因為他在畫這些線的時候會畫不出來嘛！這也是一個解決的方法。如果這個時候一定要這樣子執意來做，我就請你們好好的跟民眾來溝通。〔是。〕因為政府要做這件事，我想建設是好事，但是建設如果傷及民眾太深的時候是不是好事？我覺得政府必須要跟民眾來溝通為什麼要這麼做，而不是當我們在中間做橋梁的時候，政府把我們當敵人了，我覺得這也不對。所以我們是贊成市府應該要去做，但是問題是市府要如何做，我覺得要跟民眾好好溝通，好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝，我們會參酌您的卓見來考量。

陳議員麗娜：

謝謝。另外還有一個就是我們大林蒲遷村的部分，我們可以看到大林蒲遷村，上次我有提到就是有關於鳳林國中內部有一個活動中心的這個案子。在這一次第五階段大林蒲遷村預定地的細部計畫裡面，我沒有看到，所以想要再問一下。第一點，我要先請問副市長的是，細部計畫什麼時候會過？因為這些街廓道路劃設的部分，會相對影響到後續大家在選地的部分應該要如何選，如果你細部計畫沒過，遷村等於後面的進度就進不了。雖然大家現在已經陸陸續續都在詢問說他要哪個方案，但是問題是在遷村預定地裡面，這些細部計畫沒……

主席（陳議員玫娟）：

再給陳議員 2 分鐘。

陳議員麗娜：

謝謝。後面也是沒辦法進行的，這是第一個問題。第二個問題就是之前所提的，鳳林國中遷到公 85 的部分，是不是有這樣子的一個…，因為上回你有答應我要討論，是否有討論？後續的狀況如何？再接下來一個，我們可以看到在整個計畫裡面公設的部分，雖然比例看起來還可以，但是公設比大部分是道路和一些機關用地，綠帶的部分似乎就顯得少了一些。我們可以看得出那個比例上面，其實這附近的綠帶整個是少的。但是還有一個比較大的問題就是，我們當時變更的這些，中間有幾塊變更成商業用地，旁邊兩側就是學校。商業用地最需要的就是停車場，再加上這附近都是透天厝，所以將來的停車的確就會產生一個大問題。但是我們可以看到其實停車場都偏小塊，所以對於這些都不夠用。我建議就是兩個學校在設置的時候，都應該要做所謂的地下停車場，不然的話，你雖然現在看起來 60 幾公頃的地，但很不好用，所有該畫的東西都要容納進去。但是我們看到其實停車如果沒有畫好，將來重新再做，就是一個大問題。趁著學校要開關的時候，我也建議高雄市政府在兩個學校的地下都應該要設置地下停車場，以嘉惠附近所有的住戶。不然的話，到時候整體的開發完成之後，我們就會發現停車功能又不足。副市長，你看這個事情該如何解決？三個問題麻煩你。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

其中有關於所謂的文中小 13 要做中心的部分，目前依照民政局的進度，仍然還是依照原來被設定的目標，在學校用地裡面去設置。它是屬於主要計畫的層次裡面，把整個我們叫做中心，這稱之為大林蒲的意象中心把它放置在那個地方。第二件事情是指您所提到的文中小，我想這應該很好的建議，就是學校在做的時候，應該要注意預留整個的基地，尤其是操場的下面應該要做一點停車場。這我們應該是會轉達給執行教育局的公共工程，因為它還沒有到學校要…，他準備在做設計的時候，我們就會立刻提供給他，這一點我們會。〔…。〕我們會通知他們。〔…。〕好，交通局是不是也通知一下，交通局張局長也通知一下，因為考慮到地區成長的需求，如果學校有一些預定地，學校還沒有開始進行的時候，在設計規劃的時候就先把地下層預為留設，這個應該是做為我們整個遷村所需要的考量。〔…。〕主計的部分是我們的目標，現在已經送達到中央，主細計都已經送達到中央，中央已經是初步同意，但是在等待大林蒲，就是所謂的新循環材料園區要跟上去。所以我們一直也是催促，是不是可以儘快的把園區管理局的新材料循環園區的都市計畫變更案，因為都是已經經過市都委會在同一個會期，就已經把它審議通過，送達到中央。中央因為它…，尤其是新材料循環園區涉及到環評，所以他稍微需要一點時間，我們的目標還是希望不要超過今年的 10 月就能夠全部底定。但是市政府所要做的 7 項到 8 項

的行政作業，包括我進行所謂的實價登錄…，就是地政局的或是工務局的查估等等，都已經訂定法規並開始在進行之中。這幾項行政作業我們就不等待都市計畫一定要核定，這是屬於地方職權，我們就已經開始。而且也奉經濟部同意在草案裡面要另定這個規則，我們已經開始全面進行。那麼都發局比較辛苦，他已經從 4 月 8 日開始連續要舉辦 98 場，有關於要跟每一個住戶進行所謂的一坪如何換一坪的意願跟多少價格的試算，就是所謂的客製化，已經全面在進行之中。謝謝陳議員的指教，有任何的進度再跟您回報，謝謝。

主席 (陳議員玫娟) :

好，謝謝陳麗娜議員的質詢。接下來是黃文志議員，10 分鐘。

黃議員文志 :

謝謝大會主席，所有都委會的委員，誠如剛剛麗娜議員所提，其實早期的一些隔離綠帶的規劃都是要來隔離這些固定污染源，但是這些隔離綠帶的規劃是不是合時、合宜？我想都委會這邊也可以來做一些評估。我還是針對五常里的隔離綠帶持續來就教都委會，我想其實我們主委，副市長你也了解，過去在我們這個學專路的隔離綠帶，也適逢剛好整個中油的遷廠之後，才能完成把在這些隔離綠帶目前這些地主的權益，來還給這些地主。我想中油若不遷廠，對這些地主來說，他們的這個土地被劃為綠帶是永遠無法翻身。我想在五常里目前的隔離綠帶，也是一些類似的狀況。

在市府跟這些地主，我們要作這個徵收的動作，但是我們實質上沒有辦法編列相關的預算，來向這些地主作徵收。那在經濟部工業局也非常的明確來拒絕補助，是不是這邊我們可以持續來跟中央作一些追蹤？在上個會期，其實我們主委也有提到說，這些地主是不是可以來申請容積移轉？但是我想地主他對這些要申請什麼容積移轉，其實是有他們的限制跟他們不理解的地方。是不是我們可以針對…，因為這些地主不多，大概 7、8 位地主，我們是不是有辦法說，若要用這種容積轉移的方式，是不是可以由我們召集這些地主，來簡單的開一些說明會，讓他們了解他們的權益在哪裡？我想未來是不是有機會，因應整個大社工業區未來是不是有機會來作降編，那降編之後，這個隔離綠帶的這個範圍還要劃設這麼大嗎？我們是不是可以把這個範圍減少，可以減少的空間、減少的這個土地面積，實質的還給這些地主，來恢復他們的權益？不然我們把別人的這個土地，我們要它劃設為綠帶，可是 20、30 年來我們也沒有在這邊作這個實質的開闢，我想地主所受的權益也是夠久了。是不是有機會，在楠梓這個都市計畫的細部變更…，其實地主的陳情意見都有給我們市府，是不是這些意見跟這些內容，市都委會也都有收到？目前整個進度流程，是不是可以請我們副市長來說明一下？針對這一案的部分，因為我這兩個會期也都針對這個來

關心，是不是可以請副市長來說明一下？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，謝謝文志議員的這個指教，您的意見我們今天都會完整的把它摘錄下來。因為我們剛好是楠梓通盤檢討區，我也跟各位委員報告，楠梓區的通盤檢討剛好輪到今年要開始正式的啟動，大概就是 6、7 月就要開始啟動。但是它在去年的 10 月 9 日就已經正式公開徵求意見，其中我們也收到五常里的這些綠帶解編的意見，都已經全文納入，也包含您今天的這個主張，我們都會全文納入。因此在這個地方來說的話，我們也認同文志議員的見解。如果長期都不能去開闢，就應該行使都市計畫有效的解編。那麼同時因為大社已經準備要降編了，這個綠帶的保存與否，如果園區管理局都不能去徵收的話，那麼我們就會請示在楠梓通盤檢討裡面，主動來把這一個主要計畫的部分進行都市計畫的解編，留下來它可開發的用地以及局部的應該要回饋出來。

當然第二件事情，你剛有提示的，如果五常里這幾戶的地方有特別需要是所謂的都市計畫容積移轉實施辦法的相關的這個諮詢，我都歡迎文志議員，您可以跟我們吳文彥局長來互相直接接洽，找個時間大家見個面、大家稍微講一下，你是要辦容積移轉，你若想要先把容積移轉出去給某一個所謂的需要的人等，那可以如何有一個程序，那個程序是有一個 SOP 的方法，我們也會希望透過文志議員把他們找過來，跟大家講一下。但是我在此就正式的代表都發局也代表了都委會，就是目前都市發展局的進程，也就是楠梓區的全行政區通盤檢討剛好輪到今年就要開始啟動，去年 10 月 9 日已經正式的把公開徵求意見，所以我們大致上已經把你的這些意見都會正式錄案。也指定吳文彥局長，他在這個案子裡面，他的同仁應該把它當作辦理楠梓區行政區通盤檢討、都市計畫通盤檢討一個關鍵的要務。這跟你回報，謝謝。

黃議員文志：

好，謝謝副市長。我想因為這幾年其實楠梓的整個地價都一直在上漲，你若實際上我們要把它徵收，這在上個會期也有提到，這個經費大概又會多出 1 億，這對我們市府的財政也是很大的一個數字。在去年我們這些意見也有納入，當然也很高興說我們今年 6、7 月份會走後續的流程。我想也是順勢整個這個大社工業區要降編，剛好也配合我們楠梓都市計畫細部變更的一些探討，我們能把這案再提進來作討論。我想我們應該要整個的來看，整個高雄市若有類似這種綠帶的案子，其實我們都要用通案來處理。像我們過去的學專路，這也是個案，也是因為過往早期的政府因為一些開發、一些工業區的開發，所以

勢必要作一些綠帶來阻隔跟當地民眾的環境。但是我們不能因為他這個固定污染源在那邊，我們就開闢一個公園要做實質上的隔離，可是其實污染源不會因為我們作一個綠帶，真的可以隔離對當地民眾所造成的傷害。所以這一案五常里的這個部分，還請都委會的委員持續的關心。以上，感謝，謝謝大會主席。

主席（陳議員玫娟）：

好，謝謝黃議員的質詢。接下來是王耀裕…，好，那先休息。（敲槌）繼續開會。（敲槌）接下來是王耀裕議員，10分鐘。

王議員耀裕：

謝謝大會主席，高雄市政府都委會所有的各位委員，還有市民朋友，大家好。有關今天本席在都委會的業務質詢，本席也列了跟我們地方相關的一些議案，等一下再請主委或者是委員來做答復。

現在我們看到林園海岸線，這條林園海岸線總共有8公里長，林園的24里有11里是靠近海邊，所以24里有一半，將近一半11里是靠近海邊。當然在林園整個的區域發展，如果從台17線，台17線以東、東北的部分都是算市區，如果台17線靠西南側這邊都算是比較海邊。當然在林園整個的都市發展就形成有一個對比，在捷運以東、以北的都比較發展。那這邊要如何帶動？當然這一條8公里海岸線非常重要。這條如果做起來、全部都完成，有一些道路再開闢，再加上捷運來，當然林園區域24里整個都帶動發展。現在目前進度很慢，這條8公里海岸線從陳菊市長任內，我們從汕尾爐濟殿這邊就開始做了，做到現在目前還在港埔海域，就是港埔排水這個海域、港埔里、港嘴里。在上個會期我們在進行都市計畫變更，那這個港子埔排水以東這一段大概有1公里，這一段目前進度為何？這個都是我們一直在期盼要趕快來完成。

所以目前這一段好了，可是在港埔海域這裡還有大概1公里，可是未來還有一段，就是從港埔到鳳鼻頭這一段，這一段到現在也都還沒有正式啟動，所以目前進度都非常緩慢，是不是請主委來做答復？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，謝謝耀裕議員的關心。也因為有你一直在催促著市政府，市政府也很努力地終於把這幾段，從汕尾漁港，〔對。〕汕尾漁港這裡一段一段地做，現在這個地方都市計畫已經完成，因為全案實施主要的主體還是水利署，我市政府就是協助他完成都市計畫變更，以及…。

王議員耀裕：

我們都市計畫變更完成了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個地方的都市計畫已經完成了。

王議員耀裕：

完成了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個地方已經施工完成了，所以這裡就要等待經費下來。至於這一段的部分則是需要…，第三階段的話，就需要水利署趕快把都市計畫給我們。〔好。〕水利局也會很努力地去催促他們。我右手邊的這幾位同事一直也會協助把都市計畫先往前走。

王議員耀裕：

好、好。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以要先行都市計畫完定，再來就是再繼續代辦，〔對。〕這個主體還是由水利署來進行。

王議員耀裕：

所以現在水利局還在等候水利署的經費核撥，

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的。

王議員耀裕：

這樣才有辦法來施作嘛！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯。因為我去看過很多次了，地方的居民以及沿線的這些養殖戶，都認為這是一個非常好的德政。

王議員耀裕：

對，一個非常好的政策。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也再度地謝謝王議員一直督促著我們，終於一段一段完成，謝謝。

王議員耀裕：

也請主委再…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們會再繼續的跟水利署，拜託他儘快給我們經費。另外這一段的話，大概是要 1.7 億元，所以水利署可能因為受限於今年度的總預算都還沒過，所以也沒辦法給我們一個正式的承諾，但是我們會隨時保持，請他們能夠趕快進行。

王議員耀裕：

好。這一段如果趕快把它完成，當然在未來，剛剛講的這個 1.7 億元的，再把比較靠近鳳鼻頭這一段也完成，整個這 11 里有 8 公里的海岸線就全部完成。

再看到國道 7 號，國道 7 號目前的進度，當然在都委會有部分配合來做修正的，像在台 1 線的線形調整等等這一些，目前市府的部分都完成了嗎？如果完成的話，國道 7 號好像到現在都還沒有著落？請主委也針對國道 7 號來答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子大致上已經是經過市政府的協助，跟高速公路局也業已於本市的都委會，同時都市計畫已經全部發布實施，也就是說兩級都委會已經全部跑完了，這已經歷經 11 年，包括環評，我們也協助他完成了，目前在進行的時候…。

王議員耀裕：

部分的路線呢？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有一些微調的部分，合計總經費是 1,357.9 億元。我所知道的，我也直接問過他們的局長，目前已經 70% 以上的土地協議價購已經完成，工程也陸續在發包之中，工程會先從南邊開始往北推。總共來講的話，國道 7 號對於我高雄整個東半邊平行於國道 1 號是非常重要的管道，那麼市府也指定我們，即使在興建過程中有碰到任何市民的一些要微調、或者是怎麼樣的事情，都指定交通局是我們的窗口，也持續跟高速公路局保持互動的關係。

王議員耀裕：

好，目前在大寮的部分到台 88，這一段還有部分地主的協議價購，還沒有跟高公局全部地完成協議，所以在這裡也請市政府這邊，交通局也好、工務局也好來積極協助，讓這個地方趕快來處理完成，〔是。〕否則整個國道 7 號動不了的話，整個交通大打結，尤其是在台 17 線跟鳳山、屏東這一段省道都非常擁擠。〔是。〕這一段也趕快請副市長（主委）這邊來做催促。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，就誠如我跟您報告的，在前幾天我也跟國道高速公路局局長有當面詢問，他已經跟我表示 70% 的協議價購作業已經完成，有部分還沒完成的部分，他還在積極加速之中。第二，他開始第一段，尤其是南星計畫這一段，他會優先發包的部分也已經上網在公告之中，所以我想我們全力地會來協助他，而且絕對要注意的是，保障我市民的權益也要優先。

王議員耀裕：

對，沒有錯！

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也不見得一定要徵收，而是用地上權的方式，我們交通局也清楚地跟國道高

速公路局有表達，這個已經完整地建立一個互通的管道，謝謝。

王議員耀裕：

好，謝謝。再來看到學校預定地的解編，在文中六，因為文中小一（港埔國小）現在為止，我們的都委會維持原計畫，這個案就是等到未來捷運打通以後，看未來人口數有沒有增加再來討論。文中六已經確定解編，可是到現在很多地主，還地於民的到現在都還沒有消息、還沒有著落，因為這個在去年我們市都委會都已經正式通過，可是到現在都還沒有確定的消息。

再來，文中六以外，還有一個是文小八，也就是在靠近工業區。這兩個都是目前報內政部，可是到現在都還沒有…，已經提報 1 年了，怎麼會那麼久？是不是請主委來做答復？

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關於文中小…。

王議員耀裕：

文中六跟文小八。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

文中六大概朝這個方向在進行，文小八的部分也已經開始正式解編，都市計畫案都已經在進行，而且已經送達到…。

王議員耀裕：

都在內政部吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

內政部，因為他的案量比較大，所以我們也持續的保持跟內政部國土署的長官們拜託，因為全國 22 個縣市都要送達到他那個地方，我想這個地方也比較急迫，所以我們繼續還是要跟他們聯繫。其餘的部分會納入在我們第 4 階段會提部都委會，再進行討論之中，〔好。〕我們會持續的跟他拜託、拜託。

王議員耀裕：

解編的進度會不會拖到明年？今年應該會完成吧？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該我們的目標，我們也拜託我們敬愛的蔡署長都能夠盡量往前排，所以我們希望這個是地方長期都在等候的，而且應該是合法合規，都是合乎內政部所頒定的行政規則在辦理的。〔好。〕所以我們期待在今年年底能夠完成。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

好，再給王議員 2 分鐘。

王議員耀裕：

最後，我們看到捷運小港林園線的都市計畫變更，我們當初針對這幾個站，我們也列出這一些捷運開發，當然在整個面積都有調整過，在 113 年跟 115 年。到底這一些捷運開發區，因為未來除了捷運的開闢、捷運站的設置，在整個周邊的捷運開發，當然地主有不同的意見，有贊成的，也有反對的。反對的是少部分，因為反對的，畢竟還是要留有他一定的面積，在現有的住宅裡面，他沒辦法來做配合，他的面積比較小。可是大部分農地的地主都是同意的，所以如果按照我們市政府的進度，目前整個捷運都已經發包。林園這一段的土建標，在今年 4 月份也要正式上網公告，也要來辦理發包當中。這一段如果完成，未來這些捷運開發區再配合怎麼樣來讓整條，除了讓林園交通便捷的捷運打通以外，還要帶動整個區域的發展，這也是一個非常重要的指標。請主委來說明目前的進度。

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

林園延伸線的土地就如同你所說的，這個都已經是為了配合捷運設施優先要先行的專案變更，都已經經過內政部審定在今年 2 月。審定下來有一個附帶但書，就是有些部分的小微調，它必須要經過重新補辦公展，在細部計畫的層次，再提大會。我在想我們今年 5、6 月間，今年會議之後，都市計畫部分的微調，捷運局也知悉，目前已經正在辦理，所以很快的會交付給我都市發展局，都市發展局就會立即辦理公展，然後同時再進行提到大會，我想這個事情是一個很大的躍進，這是第一。其二，就說這個工程標的部分，捷運局也都有隨時跟您報告，我們樂觀期待今年 4 月再度上網，土木工程標的話，也希望能夠在今年 10 月、11 月能夠順利開標。那幾乎就可以說，RL 線全面都已經全力開通，目前已經進入到 RL3，所以大概是…。〔…。〕是的，再度謝謝王議員的指教。

主席（曾議員麗燕）：

好，謝謝耀裕議員。接下來我們請召集人陳玫娟議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝我們副召曾議長、還有林主委、各位委員，還有關心高雄市的各位鄉親、各位議會同仁，大家早。首先我要先問一下，這是我在去年總質詢的時候，我就有特別提到左營菜公路 115 巷要打通，來建構一個完善的交通路網。這個可能看的不是那麼清楚，不過我想這個之前我已經提過了，就是過去我們這裡有一條重立路，因為這條路當初只打通到這裡，這邊沒有通，那整個菜公路這邊要出去的話，只能右轉不能左轉。但是旁邊要出去自由三路跟重立路的路其實

都是不通的，你看它這邊都是不通的，那這邊是太小了，當時我們也一直在建議這兩條路能夠儘快打通。這邊儘快來打通之後，通往這邊的話或從這邊過來，通學或通勤都交通便利而且造福地方，不用再繞一大圈到民族路、大中路。

這是我們現在目前的現況，道路是不通的，我記得那時候我在會期質詢完之後，我也非常感謝林副、還有市長這邊也非常重視這個案子。因為當時我是建議能夠用容移代金的方式來處理，總算這個案子已經也進入左營區新庄子地區的道路開闢事宜的會議。那結論裡面，這個部分大概要動用到 2 億 4,100 多萬的一個總經費，現在已經列入在檢討。後來我不曉得你們什麼時候去開過地方說明會，因為這是新工處給我的簡報，他說會優先先開闢的部分就是 2 億 2,000 萬的部分，那不管怎樣，總算這條路你們也同意要來開闢了。

但是我現在要問的是，因為你們這筆預算是編在 116 年裡面的預算，就是今年編，然後審議完後明年才會開始來動。可是問題是，我擔心的因為今年是一個選舉年，明年是一個新會期，然後新議會，所以這筆預算不會在今年審，它會移到明年審。明年審的時候換了一個新的政府，換了一個新的議會團隊，未來這條路會不會有變數？坦白講地方很擔心。因為畢竟過去這條路在 90 年的時候，本來預算都已經編列完成，結果只開了一小段，後面就沒開闢了，因為有一些變故。同樣的狀況，25 年過後，這條路期待那麼久，25 年了，終於也感謝我們陳其邁市長，我們林欽榮副市長也重視，願意來幫我們用容移代金來處理。不過這個預算是編在明年，所以他們很擔心，所以一直在跟我們要求說有沒有辦法在今年先做一些前置作業？比如說啟動二備金來做一些協議價購的動作，讓這個案子在今年就能夠定案。拍板定案之後，明年只是預算的通過，然後繼續延續下去而已，有沒有辦法這樣做？而不是等明年預算審查過後，才啟動所有的動作，這個部分林主委可以給我一個善意的回應嗎？

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝玫娟議員，這個案子您已經追得非常的久，而且也承蒙市長在上次的議會，對應於你的答復有特別的政策指示，就是要用主要計畫區裡面的同一個主要計畫區的容積移轉代金，直接優先來支付。後續經過會後由我在主持的排序會議裡面，也把這個案子優先排序在 116 年度預算的編審程序裡面，這個請你放心。而且我也相信你明年一定會連任的，所以你這個案子一定會看得到，我們的預算一定會呈現在這個地方。至於今年度要怎麼樣去做？因為它法有明文，就一定要循預算程序，至於所謂要怎麼樣的往前，是不是我請我們郭添貴秘書長能夠想出一些什麼樣的好方法，讓你更安心一些，因為它一

定是要經過預算程序的，而且是要分年，因為它有 2 億 4,000 萬。

主席（曾議員麗燕）：

副主委，請答復。

都市計畫委員會郭副主任委員添貴：

謝謝主席，謝謝玫娟議員，我想是不是建議先把這整個案子跟現在的地主先有一個明確的共識，這個部分也要請玫娟議員這邊來幫忙，凝聚地主的共識，那麼有共識了以後，我們再據以編在明年的預算，我想這樣子在議會的審查就不會有太大的問題。

陳議員玫娟：

你的意思也就是說，今年先啟動協議價購的作業嗎？〔對。〕然後地主這個部分如果沒有問題，明年就可以啟動？

都市計畫委員會郭副主任委員添貴：

簡單的講就是協議價購的預備作業，預備作業都完成了，那在編預算的時候，在審查預算審查的時候，就比較沒有阻力，這個部分特別跟議員報告。

陳議員玫娟：

好，這個部分我希望你們能夠肯定，而且這個是有會議紀錄，我也希望你們一定要照這樣的一個決議來做，我們真的很擔心明年是不是會有變卦，當然我也期待我能夠連任繼續為大家打拚，但是這個是一個未知，好不好？我會努力，也拜託你們要更努力好不好？謝謝。

再過來我要問高鐵站站前的這個轉運站開發案，這個案子我也追了很久，我記得從王國材部長當局長的時候，我們就一直在討論這塊土地，終於也看到它現在有一個非常好的一個結果，真的要感謝我們林副市長很用心。現在這個轉運站的位置在這個地方，整個中油、半屏山這塊，是市長一直在強調的科技 S 廊帶的這個部分，當然這個對我們地方的發展，是帶動了一個相當好的一個契機，這塊土地我們也把它命名為「左營高鐵科技之心公辦都更」。那這個部分我想要了解的是，這塊已經據你們的新聞稿裡面，我也看到這塊已經分成三塊基地，三塊基地都已經順利的招商成功。但是這塊基地的總開發面積要將近 8 萬坪，真的很大，而且它會建構這個左營轉運站、還有公托中心、還有留給我們里民的一個里活動中心，包括我們要建設一些停車場，當然更重要的就是要規劃這些 A 級的辦公室跟商場。這個案子目前的進度我們還沒有看到，因為我今天早上過去那邊的時候，看到還是荒草一片，是不是可以請林主委簡單的跟我回復一下，這樣的進度大概目前狀況如何？

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝玫娟議員對這個案子的關心，確實這個案子已經停滯了 10 多年，後來是我們陳市長就任之後，就把這個案子命名為高鐵科技之心。原因無他，也就是說當時實在是非常複雜的不得了，包括國防部的持有、鐵道局、交通部等等。後來我們把它整約起來，然後連同商四的部分也是國土署的，我們就一併都把它承攬過來，由我們來代辦。因此就很成功的經由在 1 年半以前就簽了約，然後確實在走。第一個部分，關於商三 A 跟商三 B 的部分，目前已經經過都市計畫的都更條例的權變計畫，已經在送審當中。

陳議員玫娟：

現在是送審中？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，送審當中，而且我們也希望跟對方討論，希望能夠在今年年底看看能不能完成整個的權變計畫之後，就開始進行建築執照的申請，然後約定在今年的年底看看能不能動工。至於商四的部分就比較簡單，這個部分大致上已經完成都更事業權變計畫草案的修訂，同時它這個投資的…，因為前面的部分是投資 188 億，商四的部分是投資將近 16 億。這個部分商四是絕對有辦法在今年的下半旬，也就是所謂的 9 月、10 月，大概商四也要開始動工了，因為裡面有一間廟，那間廟大概都協商好了。〔OK。〕所以我們大致上是這兩個案子，我們樂觀的期待今年大概都會分別動工。

陳議員玫娟：

都會在今年年底看到？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

會希望在今年年底動工。

陳議員玫娟：

OK、好，謝謝你的努力。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

雖然你沒看到它在進行，但是所有都更審議的作業都在持續進行當中。

陳議員玫娟：

好，這個案子我們會再持續關心，也希望給我們回復一下進度。再過來就是楠梓產業園區裡面園區東路的開闢，它這邊是南路，一個是東路。園區裡面我現在比較 care 的就是東區這一塊，這一塊有沒有辦法延伸到高鐵站這一塊？今天就是要跟你們就教這個 30 米的園區東路，就我所知道的，南路已經…。

主席（曾議員麗燕）：

再給召集人 3 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝主席。我想園區南路都已經有一個進度表出來了，112 年到 115 年預計大概明年 2 月 21 日就會全數完工，進度也都一直如我們所預估的目標在進行，這是屬於南路的部分。但是我想要問的是東路呢？東路的部分就是我們連結高鐵站的一個必要性，這是我過去在質詢時一再強調的，因為銜接這個高鐵的門戶，是為了要滿足半導體人才的進駐。未來台積電那個基地太大了，會湧進非常多的科技人才，包括我們商務的需求，所以我們希望打造一些直達的走廊，能夠有效的分流。包括我們的翠華路雖然現在已經拓寬了，但是我們也擔心未來湧入大量的人才跟業者之後，是不是還能夠疏通？這是比較擔心的。所以我們一直認為，這個園區東路打通連接高鐵站是有必要性的，我們希望它能夠也整合整個 S 廊帶的路網，落實我們站區跟產業聚落的縫合。所以園區東路的開關，銜接水管路，延伸到左營高鐵站前，它有沒有開關的進度？我想要了解一下。因為目前我看到的，只是你們給我們的資料裡面，大概就只有到水管路這一塊而已。這一塊是目前好像我有看到資料的，但是後續到這一塊的部分，我們還沒有看到，是不是有這樣的一個計畫？第二個，我們希望園區東路在水管路這一塊，有沒有辦法有一個銜接道路，然後把它分流到民族路？所以這一個部分，就是 30 米的園區東路是否能延伸到高鐵站這一塊？包括這一塊是不是能夠打通到水管路？

這兩個議題，是不是可以請主委能夠給我們回復一下這個部分有沒有計畫？然後園區東路目前上面這個進度在哪裡？因為南區有看到非常明確的一個資料在這裡，但是我們看不到園區東路。園區東路應該是屬於經發局的吧？這邊我也請林主委待會說明一下。因為我知道園區南路是屬於新工處，那園區東路呢？這邊都已經有很明確的了，但是問題是我們的園區東路，目前我還看不到它的進度，可不可以請林主委能夠給我們一個明確的說明？

主席（曾議員麗燕）：

林主委，請說明。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有關您問的園區南路的部分，這個時程要稍微修改一下，因為那個是屬於新工處在辦，真正的業主還是屬於中油或者是台電，因為台電有些洞道要進行。所以已經責令新工處要提前，應該要在今年 115 年的 12 月底要全部完工，而且它必須要及早供電給 P3 廠，這個跟您報告，園區南路的全長大概是 40 公尺。至於園區東路的部分，您看那個有圈圈以北的部分，就是 12 月 10 幾號的時候，卓院長來宣示開幕的，156 億元已經正式的由高速公路局以及我工務局新工處來代辦，所以我們分工。園區東路會由匝道下來的時候，它的寬幅約莫大概

30 到 40 米。至於往南的部分一定要接通到左營高鐵，那是勢在必行。否則的話，這條路在行政院所核定的計畫有個附帶但書，整個就必須要連接到東南水泥，一直銜接到左營高鐵。這案子我們已經在進行，東南水泥因為它是比較單純的主觀意見，所以我們就是用所謂的公辦重劃，目前已經在都市計畫委員會進行之中。大致上它的寬幅會有 22 米，這個部分的道路是由相關的公有土地使用者，以及東南水泥必須要依據公辦重劃的部分提供出來，同時也有鐵路局的鐵路。

至於南邊那個地方一直到高鐵的部分，則是它必須有一些連通道路，就我剛剛說的，它必須要銜接。但是它目前還在司法所謂的抗辯等等的程序之中，所以我們就靜待它的進度。其餘的部分我們就準備好，隨時把道路優先打通，這是勢在必行的事情，我們就會優先先做。至於要不要重劃，就看後者你需不需就進行，因為這個是目前他們還有所謂相關權屬之間的爭辯。我們市政府原則上也請示過內政部，內政部說應該等到他們的行政程序判定之後，我們再來進行，才能夠受理它所謂的都市計畫要不要怎麼變更，以上跟您報告。我們大致上有把握，就是依據 117 年整個楠梓園區匝道的這個部分一定會如期完工。完工的同時，園區東路以南也應該要同步配合各該都市計畫，如東南水泥所在地的地方都市計畫，他必須勻稱留出來，同時鐵路局也必須留出來給我們部分的道路，一直銜接到左營高鐵站。這個大概是我們正在整個進行的時程，都應該在 117 年的 12 月底能夠打通為優先。這是跟您報告的政策，謝謝。

主席（曾議員麗燕）：

謝謝召集人…，好，再 1 分鐘。

陳議員玫娟：

謝謝主席。林主委，我想要問一下，剛剛你有特別提到往南走的話，它會碰到的就是東南還有建台，我覺得我們開闢道路跟這兩個案子有關係嗎？一定要他們同意嗎？這不是徵收問題而已嗎？第二個，建台跟東南這個部分，我們是比較主張能夠趕快公辦都更。因為高鐵站出來就是這個門面，這個門面左邊的轉運站已經都在規劃了，而且規劃得相當好，科技之心。可是右邊這一邊的東南、建台還荒置在那裡，我覺得很不對稱。未來整個園區開發之後，園區東路繞過來高鐵站這裡，東南跟建台這兩塊是勢必會經過的地方，這塊公辦都更我覺得要趕快，而且園區東路延伸的部分也要趕快，不要再因為他們…。

主席（曾議員麗燕）：

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

就剛剛您說的，它不是公辦都更，它一定要經過都市計畫變更。都市計畫如

果不變更的話，沒辦法行使所謂的都更，這是第一點跟您報告。因為這個是係屬行政訴訟中的建台，那就等建台它怎麼去弄。誠如您所說，我剛剛說了，這一個 156 億元的預算其實有個附帶條款，後續街廓整個如何銜接到左營高鐵站，這是屬於地方聯絡道，它必須要去接通的，市政府當然有一定的因應方式，這個方式一定要經過都委會的都市計畫變更。如果同意的，就是當然東南水泥已經在程序中，我想請召集人就是文彥，這個就要加速，因為都市計畫要先變更，要兩級都委會。另外其餘南段的部分，我要謹慎的講話，免得又被錄音了、又變成被告。因為他被告嘛，他講了很合法的事情也被告，所以我必須很謹慎的說，他的名字我就不講。那個地方就是 117 年 12 月底，想辦法一定要有所謂的…，用不了你的地，我就用台鐵的地，所以我們就應該要努力的把它往前銜接，這是在我們的任內應該要把都市計畫，至少在都市計畫市都委會，我也請求市都委會的同事，也就是說南段的部分就是應該要把銜接，才能夠發揮 156 億元的匝道的功能，這個是一定要銜接到的。這是行政院所核定的部分，我相信國土署也會協助我們，我們會另案來辦理，謝謝。〔…。〕

主席（曾議員麗燕）：

謝謝玫娟召集人，接下來我們休息 10 分鐘。（敲槌）

主席（陳議員玫娟）：

好，繼續開會。（敲槌）接下來質詢的是陳美雅議員，10 分鐘，請。

陳議員美雅：

謝謝主席。首先我想針對都委會質詢，我們希望從大高雄整體的方向來跟大家討論，但是有一些部分的議題是市民朋友非常關心的。我在這邊先來就教，社會住宅我們現在也已經確定會提高婚育宅部分，鼓勵我們的青年朋友，希望當青年朋友他們的後盾，然後鼓勵他們能夠在高雄落地生根，並孕育他們的下一代。但是我現在想要請教，我們現在完工的社宅戶數，還有興建中的戶數，不知道是主委您這邊有，還是要由都發局長來答？好，都發局長，請回答。

主席（陳議員玫娟）：

都發局吳局長，請答復。

陳議員美雅：

還有規劃中的社會住宅，數字就好，好不好？

都市計畫委員會吳委員文彥：

好，現在規劃跟興建合計是 2 萬 3,000 多戶。

陳議員美雅：

2 萬 3,000 多戶，好的。

都市計畫委員會吳委員文彥：

對，興建中 1 萬 4,000 多戶。

陳議員美雅：

興建中 1 萬 3,000 多戶，已完成呢？

都市計畫委員會吳委員文彥：

是 1 萬 4,000 多戶，已完工的 3,556 戶。

陳議員美雅：

3,556 戶，好。

都市計畫委員會吳委員文彥：

對，115 年 2 月底為止。

陳議員美雅：

好的。所以已完工的我們現在就要來檢討，就是它的品質如何呢？我們擔心的是社會住宅有發生天花板漏水像瀑布一樣，我不知道社會住宅會不會定時定期去做檢查，這個部分會做嗎？

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，謝議座的指正。這個部分確實是因為上層的住戶使用不當，洗碗槽倒入菜渣，還有食用油等等造成皂化，那個管線阻塞之後溢流出來，然後滴到…。

陳議員美雅：

所以你說這個是個案，然後你們沒有再聽說其他的？

都市計畫委員會吳委員文彥：

個案啦！但是議座的指正，我們接受，因為我們當時就啟動就是所有的住戶時間上方便的，我們先幫他檢查洗碗槽的 U 型管。第二個，針對所有住戶也宣導說，在使用上應該有濾網等等。

陳議員美雅：

好的，局長，我想大家要聽的是一個大方向，就是我們非常期待社會住宅，但是我覺得這個品質的方面，我們也應該要來重視。但是我們發現高雄有多處的社宅被遭爆說，是使用未符合環保保證的品質，然後你們…，內政部還有住都中心都被挨轟說是包庇廠商，我不知道主委知不知道這個事情，主委，你有沒有去監督這個事情？一樣局長答復？好，局長。

都市計畫委員會吳委員文彥：

我們自己自建的社宅，基本上沒有這個反映，那大概…。

陳議員美雅：

為什麼會有媒體報導？所以是假新聞嗎？

都市計畫委員會吳委員文彥：

它說多處社宅，但是並沒有講清楚到底是高雄市興建的，還是國家住都中心

興建的。

陳議員美雅：

好，所以你們是不是應該要去釐清，如果不是我們高雄市政府的責任，是中央該負的責任，中央要究責，對不對？

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，謝謝議座的提醒。

陳議員美雅：

不能讓我們高雄市政府背黑鍋啊！所以如果是中央他們在社會住宅興建的時候，他們包庇了業者，然後使用品質不佳的這些東西，讓社會住宅產生許多的弊端的話，我覺得高雄市政府要硬起來啊！〔是。〕你到目前為止，你有要求中央這邊要表示嗎？你們有去徹查嗎？有沒有進度？

都市計畫委員會吳委員文彥：

我想如果這一則報導，它是在這個3月…。

陳議員美雅：

或者是假新聞，你們也是要去了解。

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，我們會清查，然後也透過社宅平台，跟國家住都中心要求他們好好檢討。

陳議員美雅：

到目前為止你們都還沒有去查出來嗎？這個是3月就已經報出來的新聞，到目前為止有沒有任何的進度？

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，這個部分…。

陳議員美雅：

沒有？目前為止你都還不知道？

都市計畫委員會吳委員文彥：

沒有，這個指的是中央國家住都中心蓋的社宅，是這個部分。

陳議員美雅：

所以已經查出來是中央的？〔是。〕是中央的？〔是。〕高雄市政府沒有這個問題？

都市計畫委員會吳委員文彥：

沒有。

陳議員美雅：

高雄市政府所興建的社會住宅沒有這個問題？

都市計畫委員會吳委員文彥：

沒有。

陳議員美雅：

好，請你會後把資料提供給我。〔是。〕如果是國家住都中心的話有幾座，我覺得你們也是要監督，畢竟地點是蓋在我們高雄市，好不好？

都市計畫委員會吳委員文彥：

是，謝謝議座提醒，謝謝。

陳議員美雅：

好，請教七賢的安居社宅也是國家住都中心，所以這個也是中央的問題，對不對？

都市計畫委員會吳委員文彥：

對，這個是國家住都中心興建的。

陳議員美雅：

太誇張了，賴清德或是他們在中央執政，怎麼可以輕視高雄市？在高雄市蓋的社會住宅，中央居然有這麼大的瑕疵，而高雄市政府陳其邁市長，我怎麼沒有聽他站出來為高雄市民講話？有這麼嚴重，停工已經超過 1 年了，預計什麼時候動工、再次的開工，不知道，我覺得中央不可以把高雄市看成次等公民，賴清德總統應該要重視，他甚至要跳出來跟高雄市民朋友道歉，陳其邁市長也應該要站出來講話。主委，你對這個事情要不要表示一下你的態度？是不是應該予以譴責？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個事情我在這裡特別要釐清，目前它已經完成再度的統包，在去年底，然後透過社會平台的會議，我已經特別也跟執行長柯茂榮表示這個要趕快動工，他目前已經找到統包商，已經正在做相關的規劃設計，即日之間應該也在今年第 1 季、第 2 季，第 2 季就應該開始要動工，接續會動工。

陳議員美雅：

好，謝謝你。另外，有一個問題要跟大家討論，我們高雄現在又要花 10 幾年，高雄車站這邊又要再來動工。主委，我不曉得這個確定沒有，是不是要花到 10 幾年？因為議題很多，我現在只能先針對這個部分請教，高鐵南延預計要 2039 年通車，所以我們到底這個部分是定案了沒有？高雄市民朋友還要再忍受這些交通黑暗期幾年？它動工需要多少年？請你說明，簡單就好。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前的高雄方案是由行政院所核定，而且主要的單位就是由鐵道局來進行，市政府的對口單位就是交通局，目前已經依據這樣的對口方式，正在討論相關工程進行方式。市政府已經充分表達，希望在這個地方同步應該要照顧到高雄車站本體都更計畫的持續進行，但是你在北邊的施工，要儘可能採取所謂的潛盾，明挖段儘量縮小，這個地方還在持續的討論。

陳議員美雅：

好，像還有轉運站的商業空間去年 10 月招商，沒有人投標，11 月招商也沒有人投標，預計今年度是第三次招商。這些都是高雄市遇到很嚴峻的問題，是不是大家對高雄市在這個商業空間部分沒有足夠的信心，我希望市政府能夠多多加以努力，好不好？主委，這個部分你也是專業的，希望這個部分要多多加以改善，還有像我們的客運量銳減也影響業者的投標意願。好，所以這個就是剛才我們特別提到高鐵南延跟周邊的都更，雖然你說對口是都發局，但是高雄市政府的市長他也責無旁貸。就是施工期間交通局的交通維持計畫，你們的配套計畫要出來，交通局，再請你們把相關的目前進度提供給本席。你如何降低周邊商圈發展的衝擊，這個也非常重要，雖然多數的招商不是市府主辦，但是我覺得這個對高雄市未來整個高雄車站的發展，對高雄市未來的整個交通、經濟、招商非常的重要，所以請你們這個部分要更積極協助，也提供詳細後續的進度給本席。

另外有一個議題，我想要跟主委討論一下，亞灣最後一塊拼圖 205 兵工廠，我想請教 205 兵工廠，高雄市政府現在我們的規劃，未來這邊到底用途是要做什麼規劃？是如陳其邁市長所說的，會延伸一直到楠梓，是亞灣的 S 廊帶，是如此？還是未來會有做其他的規劃？請針對亞灣的這個 205 兵工廠，能夠來跟大家說明一下。並且這麼龐大的開發量，我們已經預計未來可以招商到多少的企業，這個部分你們有沒有去做規劃？是不是請主委能夠說明一下？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我先就我所知道總的概要，其餘土污整治的部分就請陳冠福…。

陳議員美雅：

我先知道一下有關於 205 兵工廠，它的未來、它的使用用途會是什麼？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

它就是所謂的特貿 4，它是屬於特貿區，特貿區的部分是包括所謂的產業、文教設施、企業總部、購物中心、國際貿易、金融服務、觀光藝文等等，甚至

是配合大數據、人工智慧、物聯網等等的產業，都是依法可以進駐的。〔…。〕是，延伸過來的，而且它有捷運直接可以連通，包括輕軌線也包括紅線，所以是極佳的好地點。但是它目前都市計畫的土地使用，也是非常的寬鬆，是特貿型的，是可以應用的。無論是所謂的廠辦，或者是購物，或者是相關的 S 廊帶所需要的供應鏈，大致上都是允許在這個地方發展的。合計大概有 29.25 公頃的公園用地，那麼特貿的話有 29.23 公頃，目前都是由我們市政府指派地政局來承接，代辦國防部的土污整治，那分成一期、二期、三期，目前都在進行之中。〔…。〕是不是我請冠福局長說明一下土污整治的進度。

主席 (陳議員玫娟):

陳局長，請答復。

都市計畫委員會陳委員冠福：

謝謝陳議員。土污整治大概分兩個階段，第一個階段就是當時軍方已經遷走的，他們也編列預算委託我們來辦理。目前一工區的 1-1 區已經解裂了，那 1-2、1-3 也已經完成整治，目前由環保局在驗證當中。那二、三工區，軍方已經在今年 2 月遷移，目前也正由整治廠商，就二、三區進行整治工作。另外有一些未調查的部分，我們已經也調查完畢，會請軍方編列預算，辦理第二階段的整治，以上報告。〔…。〕

主席 (陳議員玫娟):

好，給陳議員 1 分鐘。

陳議員美雅：

好，這邊我再請教一下主委，就是有關於剛才所講的 205 兵工廠，我現在想要請教的是，你們目前有沒有有一個時程規劃出來，就是這邊預計可以招商的成效如何？有沒有一個大概的規劃？有沒有哪一些大型的科技業者，你們有去做接洽，可能會在這裡有所設廠之類的。你們預計規劃幾年之內可以看到成效，可以帶給我們高雄市民朋友多少的就業機會，這個部分應該有一個長期的規劃出來了吧？我想請教你是不是能夠說明一下？

主席 (陳議員玫娟):

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前在總體上還是維持特貿的使用，那麼市政府也仍然正在積極的把這個訊息給釋放出去。如果有需要的人，但是目前都還是卡在所謂的土污還需要整治，至少要 117、118 甚至 119 逐步要完成。是故都還沒有完成整治，在這個地方來釋放這個訊息，大致上真正的 buyer，或者是真正的 potential 的 developer，他還是會觀望。但是我想都市計畫已經底定它就是特貿，而且可以

容納的多樣性是比較高的，所以我們一則是繼續把整治先完成，二則我們也會把這個訊息給盡量的釋放下來。〔…〕是，我想土污的進度也會特別請地政局把這個詳細的資料送給您，謝謝，感恩。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝陳美雅議員的質詢，接下來是宋立彬議員，10分鐘，請。

宋議員立彬：

謝謝主席，主委、副主委，以及所有委員、所有高雄市民，早上好。首先，本席剛剛聽到 205 兵工廠土壤整治，怎麼會是地政局在處理，我覺得他的專業性好像不是在土污，怎麼會由地政局來做處理，我覺得好像文不對題，術有專攻，地政局真的會土污嗎？我知道區段徵收之後，你說土污是地政局做發包整理的嗎？土壤整治的方面是哪一個局處發包，也是由地政局發包嗎？地政局發包的東西，土污他有專業嗎？這裡面是不是又害死這些同仁，他的專業不是在於土污，發包不代表他會啊！是不是讓他的壓力愈大，害死他，因為他的專業度不夠嘛！所以這一點我希望術有專攻，每一個局處應該負責他專業的東西。不是說地政局做區段徵收，就代表他要去處理土污，很多的專業，環保局也可以去做，很多地方可以去做，不代表這個地方區段徵收，就一定要他去做。所以本席提議要有專業度，不是用說的就好，不是發包出去就沒事了。

主委，再來我要請問你，國土計畫已經延至 117 年，目前來講我們現在的狀況，我們整個高雄市面臨沒有都市計畫的地方，它想要去做檢討，還是要做其他的部門，有辦法進行嗎？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，謝謝立彬議員的指教。確實國土計畫在高雄市的部分，已經經過內政部審定，包含國土計畫書、國土計畫功能分區，都已經審定。但是因為有政策的改變，所以中央有延遲要到 117、118 才能夠宣布。是故在這個期間裡面，都回復到現行區域計畫的時代，所以變成區域計畫，就是所謂的非都市土地變更的專案審議授權小組，就是由內政部，大型的超過 30 公頃還是要回到內政部，那 30 公頃以下的，還是回到我市政府的非都專案小組…。

宋議員立彬：

像本席的選區裡面，永安裡面有兩個地方去做鄉村地區規劃，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，其實就是為了國土計畫的準備。

宋議員立彬：

對，那你已經已經做好這兩個項目，你停擺在那邊，是要等到國土計畫通過之後，才可以開始研議，才可以提送中央嘛！那我想請問一下，如果國土計畫一直延的話，那這些沒有都市計畫的區域，它要怎麼去做後續的發展？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前依照現在的國土計畫的延遲，是故我們在進行各鄉村的整體規劃，都市發展局也花了非常多的心力，這個計畫還是不會停。我們至少要先準備好，隨時國土計畫一旦發布的日子開始起，我們就立即可以轉正，成為我們屬於城鄉…。

宋議員立彬：

你可能沒有聽懂本席的意思，本席意思是說，像永安區它完全沒有都市計畫區裡面的，〔對。〕它全都是一個都外的土地。現在我們已經有將它規劃為鄉村計畫，已經等到 117 年國土計畫通過之後，要你去送審了。可是我們 117 年一直再延的話，那等於永安區沒有都市計畫區的一個發展，它還是停滯在那邊沒有動。〔是。〕所以如果舉例來講，117 年如果再延遲了，那我們怎麼辦？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以還是一樣，在現行雖然沒有國土計畫發布實施前提之下，如果是屬於通盤檢討，而適合它的發展強度已經達到 80% 以上，我們就把它從非都變成為都的這種案例也是可以執行的。就是依據現行的都市計畫法，或者是依據現行的區域計畫法，區域計畫法就是所謂非都的變更，它是屬於個案申請的開發計畫。

宋議員立彬：

當然就是以個案自己達到公頃之後，能送去給地政區去做變更。〔對。〕但是本席是說，我們的市政府在通盤整個區域的發展，不會因為局限單一個地方去做評估、去做規劃，肯定是以整體的。像本席剛剛就看到 117 年，我們在國土計畫裡面，有推永安區兩個行政區的計畫。本席一直擔心如果 117 年再繼續延遲的話，等於這些城鄉差距的計畫會愈來愈大，因為我們市政府不可能會去做改變，一定還是等待我們的國土計畫完整之後，我們再來做送案的審理。所以這是本席擔心的地方，如果一直停滯延遲的話，那這些區域不是愈差愈遠了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實會有這樣的一個落差，我們本來滿心期望的，就是 115 年就可以實施了，而且分區功能計畫，早就經過內政部的國土計畫委員會審定在案，其中對於永安，其實所有的鄉親，我們也要特別說明，我們早就已經準備好了。既然有所延遲，但我們還是持續的把鄉村計畫或農村計畫，我們還是持續進行。因為他所說的延遲到一百一十幾年，也可能會隨時變更或提早實施也說不定，但

是我們先備妥它，隨時可以轉變成為城鄉 2 之幾…。

宋議員立彬：

當然，未雨綢繆都很好，但我覺得應該要有更好的計畫去等待。如果國土計畫再延遲，我們能不能去做些改變，去幫助這些非都市計畫區的發展，協助它們有更大的發展空間？例如永安區內的行政區、校區附近都不屬於都市計畫區，那永安等於永遠都沒辦法發展了。如果高雄市政府只局限在永安特定的地方做改變，我覺得很難，高雄市政府不可能看那麼遠。所以在國土計畫還沒完成之前，都委會要去想更好的方式，等待或是可以做的的方式，趕快去做進行，不要等到國土計畫 117 年如果沒有開通又延到 119 年，現在畢竟還有很多的縣市未提交國土計畫書，對不對？〔是。〕所以我希望高雄市應該更權威一點、想得更周全一點，除了國土計畫外，還要準備好第二個版本，這樣好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好的，今天就很適合我們將宋議員的指教，列為我們都委會或非都委會的研議。因為這涉及到大型都市計畫的調節，而不是涉及到個案，而是一個大政策之間的討論，在市計畫委員會的職責裡面，它是有這一部分…。

宋議員立彬：

希望麻煩一下這些鄉村差距大的地方，我覺得我們更應該用心去幫它拉平城鄉差距，請坐。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

也非常謝謝您對永安，非常持續給我們一些指教，謝謝。

宋議員立彬：

謝謝主委。本席另外要提出一個個案，在都市計畫重劃區內，有面臨道路時，是不是要退縮 5 米？如果這塊基地是「三面臨路」呢？那它總共要退縮幾米？主委，如果我前面遇到臨路要退縮 5 米，左邊遇到臨路要退縮 5 米，後面又遇到臨路也要退縮 5 米，假設這塊基地只有 100 坪，最後這塊基地還剩幾坪？所以有些不合理的，像是這個個案在都委會已經審議了 6 年。這原本是當時地政局拍賣的抵費地，他買了 100 坪的土地，到現在因為三面臨路都要退縮，這個政策是由當時地政局土開處去規劃並送交都委會時，我們沒有審議清楚、沒有看清楚，而核定它面臨道路都要退縮 5 米的狀況。

本席就很納悶，這塊基地如果 100 坪的話，三面臨路每面都要退縮 5 米，我想請問基地剩多少？他買了土開處的抵費地 100 坪，1 坪 55 萬元，結果三面臨路都要退縮 5 米，最後土地只剩下 40 幾坪，我覺得不合理。可是在修改當中，他已經等待 6 年多了，已經送交都市計畫委員會，我不曉得現在進度到哪裡？可是已經 6 年了。像這種狀況，很多這種三面臨路的，是我們政府機關當初抵

費地在拍賣的時候，沒有預估到這個土地的狀況，導致買的人等於是一個受害者。這種狀況，我覺得不單只有這一件，很多這種「面臨道路」的，在都市計畫區、重劃區寫的計畫裡面，它臨路就要退縮 5 米，可是我們審議的時候沒有看清楚，不曉得它三面臨路。類似這種個案，我希望委員會在審議時，要多加注意「面臨道路」的問題，避免這類遺憾再發生。就像這位市民一樣，他跟我們標了一塊抵費地，1 坪 55 萬元，標了 101 坪，結果三面臨路都要退縮 5 米，等於最後的基地剩不到二分之一，他花了一半的錢給路人使用，或是給公共使用，我覺得也不合理。這點我希望委員會在審議的時候一定要注意，以減少市民朋友的困擾和遺憾，像現在土地拍賣到現在 6 年多了，土地無法做任何施工，也沒有辦法蓋房子，所以這點我希望委員會可以多加注意。也拜託在高雄市所有的計畫裡面，都市計畫委員會都要審議好，包括工業區，太多工業區…。

主席 (陳議員玫娟) :

好，謝謝宋議員的質詢。接下來請陳明澤議員發言，時間 10 分鐘，請。

陳議員明澤：

謝謝。副市長、主委、副主委、各位委員及主席，大家辛苦了，每次都市計畫委員會都要召集這麼多學者、專家和府內齊聚一堂，共同討論。當然為了城市的進步，尤其是高雄市整體的產創園區以及「S 廊帶」的產生，是非常漂亮。每天我從路竹開車經過高速公路，看到岡山、燕巢、橋頭、一直到仁武這一帶，產創園區整體的發展，身為高雄市民，我覺得進步比預期中所帶動的還要大。

在整體配合進度之下，產創及「S 廊帶」都是科學園區重要性的工業區，以整體來講，在台積電及高科技產業的帶動下，我相信這些都是工業發展，還有科學園區都是需要土地來投資、來開發。我前提過細部計畫，也就是原高雄縣沒有細部計畫的困境，委員會的大家都知道，在上一次我所提出來，副市長也指示都發局長，對於沒有注意到城鄉差距的要處理，我感到很欣慰。還有這一次，目前進度正在進行中，我覺得這一點是值得給你們肯定和嘉許。

這「S 廊帶」整體帶動原高雄縣和原高雄市的結合，如果這個落差點能夠再磨合的話，我相信這樣子對於高雄市的進步是非常大的。因為時間的關係，我們不曉得進度，也不知道都市計畫如何，我想我先講完，以細部計畫的缺口而影響地方發展。過去高雄縣沒有長期的細部計畫規劃，變成必須主動留建築線，建築線若不明，在將來一代傳遞一代，就糟糕了。現在必須要先有「路權」才能建築，如果一代拖過一代，就會變成模糊地帶，這會一直退步。

我之前跟都發局的建議是，如果現有的道路已經自動開發，會留 8 米寬，那我們就直接將其劃定為計畫道路，不需要再重新徵收。劃設後公展，如果沒有問題，我們就依照這樣子的辦法，大家確認這樣的路況 OK，就納入都市計畫，

就能解決很多問題。譬如建築線的問題就解決，道路無法開闢的問題，也不用辦理徵收，整體的來推動帶動。當時候都發局長也講了，台南市在工業區內的道路也有實施容積移轉，這樣的概念是對的。因為在財政困難，無法徵收的情況下，讓工業區的使用面積能透過合法來增加，進而帶動整體的樓地板面積與容積獎勵。這樣的做法，我想是無庸置疑的德政，尤其是看到你們積極在推動，我個人感到非常欣慰也表示肯定。

針對這套制度，目前的執行進度，是不是請都發局長或副市長向我們說明一下目前的狀況，未來我們要怎麼做，就這樣的一個重點？我們請副市長來答復。

主席（陳議員玫娟：）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

非常謝謝明澤議員對這個案子持續的指教，有關於湖內工業區的一些細部計畫道路，因為它當時用產創，是希望大家有多一點，所以因此把它模糊化那個道路的通路，但是現在可能不是了，因為它要明確的指定建築線，一代傳一代。所以我們也應該在今年要跟您報告，我們確定的政策是，我們現在大湖地區，也就是包括湖內等等這些通盤檢討，一定要把它納入。而且你剛剛指涉的這幾塊地方，明確的指定，大家已經是行之有年的既成巷道，把它指定成正式的都市計畫道路。我們也不要徵收的方式，就是所謂的依照都市計畫法、容積移轉辦法，直接把容積調派它為工業用區。它工業用區也可能需要容積，〔對。〕所以這裡就是兩者合而有利，所以我在這裡也請求所有的都市計畫委員，我們今年可能會對大湖地區的通盤檢討，對於這一項，有關這些工業區都沒有道路，你可以看一下，所以這也是很重要，這都沒有道路…。

陳議員明澤：

這個就是…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我們可以用您剛剛所提示的，不是說用徵收的辦法，就是你行之多年的地方，我可以指示出來所謂道路的曲線、道路的型態，依照交通的需求。但是我就地把這個，就是依照都市計畫法、容積移轉辦法，容積調派給這個原地主，他可以多蓋多一點，這樣這裡三者合而有利，這個也沒有損及到公共利益。我相信這個我們跟吳局長、都委會，我們把它列為重要的事項，在今年辦理大湖地區的都市計畫通盤檢討，優先來辦理。

陳議員明澤：

謝謝，主任委員很清楚，這一個工業區裡面，在沒有細部計畫之前，就是路權的問題，拜託人家蓋這個建築線，大家真的是都沒有辦法去解決，現在都有

自動調整為 8 米，因為工業區裡面就是要留 8 米，8 米的建築線才可以蓋工業用地，自動留，我們就把它劃一個 8 米的，這個我想是政府只要經過我們怎麼樣…，比如說我們測量，然後公告，對不對？就公展，大家這裡沒有意見，有意見的，我們再說，沒有意見的，我們就先通過。你有意見，一定是變成違章了，所以我也沒有意見，我想是不是這個問題，大家用公信力來處理，政府的公信力就是做這樣，我們城鄉很重要。我舉例湖內及很多的鄉鎮，路竹，還有阿蓮也好，橋頭，整體就是原高雄縣，還有大寮，我們整體一體適用，這樣是非常好的。

我也非常感謝主委，還有都發局的盡力，包括委員會，我也在這邊特別提出來。各位委員，我已經當 6 屆了，有些都熟面孔，你們怎麼樣的基礎理論，我們都知道，但是站在你們的立場，感謝你們為高雄市都委會的盡力。因為我做 6 屆了，我一定要卸任，下一屆是由我女兒陳琳潔來挑戰，如果能順利，也能夠請你們多指導，讓我們都市能夠更發展，謝謝主席、謝謝傅專委。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝陳明澤議員的質詢，以上工務委員會的議員都質詢完畢。接下來，我們請陳善慧議員質詢，時間 10 分鐘。

陳議員善慧：

謝謝主席，都委會的主委、各位委員，大家早安、大家好。本席幾個問題要跟都委會討論一下，針對楠梓區都市計畫的通盤檢討情形來探討一下。最主要我們現在楠梓加工區，還有後勁，還有右昌一帶鄰近的地區，都有一些農地應該要檢討的，包括大學特區的細部計畫也好，還是楠梓舊部落，這個都是我們要去探討的。首先，我們要探討的就是典昌路，這等一下後面會有一些圖片，再跟大家說明，現在本席先說第二、住宅區變更為道路用地的問題。因為住宅區變更為道路用地的問題，本席跟地政局、都發局會勘好幾次了，因為它是鄰近舊部落，所以我們那時候重劃之後，都沒有跟人家留路，變成舊部落的人要出來，沒有辦法出來，本席有會勘過 2、3 次，地政局也好、都發局也好，都說要透過這個都市計畫變更，把那裡分割出來變成道路，讓後面的人可以出入，請都委會再去詳細了解一下，本席上次也跟大家探討過了。

第二就是鄰近高雄大學西路的交通，主委，就是這一塊，目前這裡都是高大特區，這個都重劃過了，這裡是高雄大學，因為那時候縣市合併的關係，那裡屬於橋頭區，所以在高雄大學要重劃的時候，這一塊沒有把它分割出來重劃，所以變成每逢下雨都會淹水，這個問題也是非常的困擾，本席也有跟都委會提出意見，要求這一塊可不可以在都委會來檢討一下，看可不可以透過都委會變更土地重劃，把這一塊規劃起來。因為這裡是橋頭大排，如果下雨，就很容易

淹水，剛好這一塊而已，剩下的都重劃好了，等一下再拜託主委回答一下。

再來就是公地解編，公7公園有一塊已經解編了，那一塊已經解編了，就應該趕快去處理。再來是在後勁，在楠梓產業園區旁邊有一些綠帶，就是這個部分，看可不可以趕快也來變更，看是要做道路也好，還是要還地於民也好，趕快來處理。第三、後勁溪的沿線還有一些農地，從翠屏那裡重劃到現在，那裡已經3、40年了，在後勁溪旁的這些都還是農地，這會影響地方的發展。

再來就是楠梓舊部落，這裡非常的重要，這塊都是楠梓區，這裡就是楠梓舊部落，這兩塊本來是在61年公告實施的既有道路，該土地是道路用地，但是78年以後，經過通盤檢討之後，還是沒有解編。在81年，也是保留都市計畫道路用地重劃就對了，但是我們有開過會，在91年要把它變更，依農業變更權宜要把它變更，但是到現在都還沒有變更，這個部分要來請教主委，看之後要多久才可以變更。因為這個都是舊部落，剛好這兩塊在這裡，這裡是百慕達，對於交通，如果那裡變更重劃之後，相信那裡的交通看可不可以舒緩一點。

以上這幾項，就是本席提出要改善楠梓交通、生活機能，所需要的都市計畫通盤檢討，因應台積電的進駐，所以這個部分請主委來回答一下，好不好？主委請回答。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝善慧議員，我可不可以借用您的第一張。

陳議員善慧：

第一張。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個第一大張，讓你也就清清楚楚，更大的就是說我們不是有3個…，目前已經責令都市發展局，在今年已經開始進行所謂的楠梓區大通盤檢討，而且它通盤檢討，就是這3塊地區，這全部都叫做大楠梓通盤檢討。第一個，就是您這裡所顯示的加工出口區、後勁、右昌，那是屬於二通；中間那一個是高雄大學的細部計畫，它是三通，至於右邊楠梓舊部落的話，則是屬於二通，所以這個計畫已經是在去年10月就已經正式的公開徵求意見，要1年多。我們的規劃團隊會立即到位之後蒐整這些資料，從今年年中開始就會開始啟動都市計畫通盤檢討的書圖製作。那麼這樣的一個範圍裡面，確確實實也因為楠梓第三園區的出現、日月光的暴增，再來是捷運線的延伸等等，也確實是時候。

再度的要謝謝善慧議員給予我們非常多的指教，包括R20的捷運聯合開發，後勁公園大家也一起把它整建。再者是指所謂後續我們在這個地區裡面，也要

把一些甲圍地區非都的部分把它給納入，都是您剛剛所報告的。所以我想這是一個很龐雜、很大的工作。但是雖龐雜，每一個都有條條文文，都有脈脈絡絡，我們都會把它整理起來。所以我就不再一一的跟您答復，但是我非常謝謝。我們整體上來講，大楠梓地區行政區的通盤檢討是包含這 3 個，〔好。〕這 3 個裡面有一些細節、有一些大的，是站在所謂大的高雄的命脈發展，它是 S 廊帶的首要門戶，所以必須要著以非常深入的探討。有些非都地區是在我的通盤檢討的過程裡面，我們已經設定希望能夠利用國家所設定的都市計畫法 26 條，周邊如果是屬於我們可以發展有需要的就把它納入，這些都是我們要考慮的。

另外，您有提到，我用最後一張，您有講農業區。農業區的部分，我們已經要求都市發展局擇定，我們已經找到了我們的規劃師，也就是說在這個地方稱之為農業區的變更要一起，整個叫做原高雄市農業區通盤檢討計畫。這個已經開始啟動，包括這幾塊，包括其他的部分，包括農 26、農 21，我們都需要在有一個基礎規劃的情境之下，大致上也已經開始啟動。我們要把每一個地塊的地主都要一一的去探詢、蒐集資料，而且再請求都市計畫委員會予以指導，逐步的把農業區，有的在市區也好，有的在路邊也好，其實要繼續做農業區確實也不適合。〔對。〕所以從這個條件來講，它必須要有個基礎的研究，而這個基礎的研究，都市發展局已經花了錢，找到了一個規劃的團隊做技術分析報告，針對原高雄市的所有農業區已經正式的在啟動規劃。這個規劃過程也包括跟地主的溝通、協商，跟都委會逐步的提會討論，這個會持續的進行。

以上再度感謝陳議員善慧這麼宏觀的意見給我們，尤其不只是楠梓，對於全農業區的一些考慮，我們已經開始兩路都在進行。一個是大楠梓地區的二通、三通的通盤檢討作業；第二個是叫做原高雄市農業區的大通盤檢討，兩個也都齊步一起開始進行作業。

陳議員善慧：

好，謝謝主委。本來地方要發展，周邊的農業用地一定要一起探討、一起開發，這樣才有辦法把道路開通，地方也才會發展。第二、剛剛主委有提到因應楠梓產業園區周邊的甲圍地區，這裡的益群橋目前交通流量非常大，這個部分我也跟交通局探討過了，但是益群橋確實比較小。所以我們要靠它周邊的一些土地重劃之後，開闢土地出來。主委，這一條就是援中路，援中路到這邊就沒了，這裡是橋頭新市鎮一期，這邊都是橋頭新市鎮一期。所以這一塊絕對要趕快來處理，本席已經有跟你說過……。

主席（陳議員玫娟）：

再給陳議員 2 分鐘。

陳議員善慧：

這一塊也是原高雄縣的土地，這裡都是高大特區，這裡就是翠屏那裡，剛才我在講的農地就是這裡，翠屏農地就在這裡。所以這裡都是橋頭新市鎮，這塊本席也有跟你探討過，這塊要趕快來檢討一下。就是在這邊，看是要檢討也好，這樣開過來以後，道路才會通，路通了之後，才有辦法解決益群橋壅塞的問題，這是非常重要的。這個本席也有跟你說過，我的印象中好像跟你說過兩次，包括捷運紫線也會從那裡經過，這都是我們這裡重要的建設，這個一定要趕快去處理。針對這個部分，我等一下講完，再請主委一起回答。

再來就是活化 72 期的重劃區，這兩塊就是在惠豐里，這塊目前的空照圖是這樣，這兩塊是台糖的土地。但是當時 72 期重劃之後，我們市政府分給台糖，但是當時在重劃的時候，重劃商有埋一些污染的東西，所以變成台糖這兩塊土地雖然接管了，但是它也沒辦法開發，這影響到整個惠豐里也好，整體開發都沒辦法開發，這兩塊土地實在是太大了。本席上上個會期有講過，我們都委會有回答過我說…，我在市政總質詢有跟市長報告，市長也有指示說這個要用都市計畫通盤檢討來以地易地，提高它的土地使用價值，再跟台糖來探討這塊…。

主席（陳議員玫娟）：

請林主委答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我就先從後面回答起，這個案子目前已經進入都市計畫的公展，同時也已經公展完畢，進入到都市計畫的專案小組。誠如您所說的易地的交換，也獲得台糖公司吳董事長，也非常謝謝吳文彥局長親自去跟他溝通非常久。是故，我們希望能夠用無償，他部分土地給我們，然後我們把他的旅館用地把它解開，他需要住宅、商業，這樣比較容易有彈性使用。這樣彼此雙贏的政策也是依法、依規可以執行的，而且也要先經過報准。目前已經經過專案小組在 4 月 15 日召開。所以我想後續的作業，我會再持續經過委員會的一些討論，或者提大會的時候，都會預先跟善慧議員做個報告。目前的進度大概就是朝這個方向，就是如您所說。

第二件事情，有關於益群路的這個事情，確實我也召開過會議，也聽取了交通局、交通大隊等等的意見。目前我們還是先維持所謂交通管制的臨時道路，道路邊的停車車位做一些相關管制，然後加派人力。但是長久之計還是依據交通局的分析，必須要考慮其他的分流，這個分流的作業，大概善慧議員所提示的我們已經請交通局納入長期發展的考慮，因為這個還是得做，這個地區的發展只靠單一條益群橋一定是不夠的，所以我們大致上也跟您的意見一致。但是短期的部分，我們要求交通大隊、警察分局優先要做好這個整個的道路管制，尤其在尖峰時候要特別的加強這個見警率，然後把整個臨時停車的部分稍微做

管控，尖峰時刻能夠把它疏散。但是長期還是會依據善慧議員的提示，這個是交通局也同意，但是讓我們有點規劃的時間，做一個最節約的方式跟分流的方法，要有另外一座橋的可能性，也當然要透過都市計畫變更。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

再給陳議員 1 分鐘。

陳議員善慧：

主委，交通是一定要改善的，本席是說因為這塊地全部都是農地，我是希望都委會對這塊地也要檢討。這塊地檢討過，這裡所有的道路都可以從橋頭新市鎮通過，包括後勁溪沿岸的路也可以過去橋頭新市鎮。本席的用意是原高雄縣這塊土地也是要納入通盤檢討裡面，看是要納入橋頭新市鎮二期、三期也好，還是高雄市的都市計畫自己來探討也好，這是比較重要的。交通如果都檢討以後，這裡如果也檢討以後，交通自然就有辦法通了，就是因為交通沒辦法檢討，交通到這裡就中斷了，到這裡就被擋住，所以大家才會從這裡來…。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子你也提過非常多次，甲圍地區一則就是循著內政部的三通，把它納進去，我們也正式行文給他；二則，我們自己在大通盤檢討的時候，就都市計畫通盤檢討的相鄰周邊已發展成熟地區的必要性，我們也把它納入進來，所以兩路都在進行。如此的話，對於另外找出一條路來去銜接的話，它有更結實的一個所謂的公益性和必要性，以上，我們會朝這個方向來進行，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝陳議員的質詢，接下來是李順進議員，10 分鐘。

李議員順進：

謝謝主席，都計委員會所有的委員、議會先進，大家早。本席今天僅就地方上幾個比較重大的議題，再向都市計畫委員會督促。第一個，隨著都市發展的變化，還有人口結構成長的狀況，最近小港、前鎮幾個攸關市民服務的事項討論比較多的，第一個，議員少一席是真的嗎？第二個，兩個里要變為一個里是真的嗎？哇！這個現狀讓我們…，剛剛幾位委員的質詢，讓我們只有看到新人笑、沒有看到舊人哭。早上一路走來，從小港去高鐵一趟，先到高鐵，結果沿路都是大貨車，過了市區之後，進了高速公路，下了翠華路，一路都是機車、小汽車，都是年輕人，好有朝氣喔！在那個翠華路下面要進高鐵，我從左營大路那邊走，從翠華路下去，看到年輕人好多都是騎機車，大家都是欣欣向榮，只有我們小港、前鎮人口數越來越少，導致議員少一席、導致兩里變為一里。

我問年輕人，你要去瑞豐夜市逛街幹什麼？小港有漢民夜市、有前鎮夜市啊！他寧願不在小港，他也要搭捷運到瑞豐夜市，我想這個問題值得我們來探討。

所以推動都市更新已經是一個很重要的課題，但是新草衙就地讓售之後，地方的發展依然停滯，是不是有什麼原因？我看很多的建商雖然買了地，但是他也不願意進去開發，他也不願意進去實施整地的作業。我問他們原因，他們認為政府在新草衙舊地讓售案的開發上還需要再努力看看。那一些將近 0.56 公頃的土地，300 多戶因故沒有買地的這些業者，他們夾在中間，建商要怎麼開發？當然建設除了停滯之外，這個剛好在前鎮區公所的旁邊，小港還有很多的舊部落，前鎮也是，籬仔內舊部落、小港的大林沿海的舊部落、大坪頂的舊部落、孔鳳地區的舊部落，在在都是很落後，而且巷弄很狹小、鐵皮屋林立的一個狀況，我們希望高雄市政府要有都市計畫的良方。

4 月 3 日本席收到一則訊息，小港大林蒲那邊又有工安意外，發生氣爆，昨天 4 月 11 日小港國際機場停電，德威 63...，這是不是外國的飛機？有國外的旅客來，高雄機場停電，旅客們走路進我們高雄機場，大廳一片黑暗。我剛剛講的，我們只看到新人在笑，是什麼原因造成小港這些狀況？我想值得我們去探討。

儘管 2016 年政府就已經承諾要遷村，但是目前來講，好像跟環評綁在一起，反而成為一個沉甸甸的枷鎖，居民們一致的要求，希望這些舊部落的環評和遷村要脫鉤，政府有沒有這樣在做？轉型之後將近 300 多公頃的新循環材料園區，到底在仁大工業區降編之後，小港、前鎮會不會變成一個大的石化專區呢？會不會引進來的是一個高碳排的、是一個高污染的產業呢？在我們淨零以及我們的新循環要求之下，我們前鎮、小港好期望你們把我們將來的地方建設跟我們的護國神山們，不是只有台積電，我們台灣有很多的半導體都很強，是不是能引進這些半導體的產業跟我們連結，在舊部落裡面是不是改善我們的環境，我也希望都市計畫委員們能夠幫我們把把脈。在產業篩選的原則上，將來環評在產業的篩選上，是不是能夠幫我們堅守這個原則？高污染的、高碳排的不要讓它進來，不要把仁大、鳥松、大社這些工廠通通遷到我們大林蒲來，造成中鋼以南的現在要遷村，中鋼、中船、臨海工業區以南又要吵著遷村一次，都市計畫委員會是不是有什麼更新的良方？新草衙的就地讓售案和我們小港和前鎮的落舊部，這些有沒有更新的良方呢？

亞灣的特倉，剛剛講的都是特貿，但是 88 年公告為整體開發區之後，15 年沒有通盤檢討，被我們上級機關糾正，特倉區裡面近似荒廢。我早上看到主委的報告說通盤檢討已經有列入第二階段，這就是特倉目前的現況，去年年底我去拍的，損壞了也沒有辦法修理，因為你也把它列為整體開發區，它根本就沒

有辦法發照建築，還是在那裡，造成地主們沉重的負擔，也沒有辦法開發使用。

另外，我剛剛也報告了，小港承受了這麼大的壓力，高雄機場航站的更新，在 2035 年要達到 1 年 1,650 萬人次，你看現在早上搭乘飛機的人數很多，整個交通也都受到影響。二期規劃裡面，幾十年前我們幾位地方的立法委員，包括民進黨、包括國民黨的立法委員，都一致推動將高雄機場地下道規劃為汽機車專用地下道，以紓解中山路上下班的人潮，以及因應將來大林蒲遷村之後，他們的行政區、他們的學區、他們的銀行、他們的生活、他們的農會、他們的漁會都是在機場南側，他沒有辦法繞過一個大機場又回到我們小港區來。我跟主委報告，也跟委員們報告，是不是趕快去規劃設計，不要像現在一樣綁在一起，遷村又耽誤了。早上我碰到交通局長，交通局長很進入狀況，她跟我說現在已經由交通部委託顧問公司在規劃設計，我也看到他們的設計圖，設計單位也拿來向我說明，我也一直在支持他們，需要我協調、需要我努力的地方，我一定來努力。主委及在座的局處首長、委員們，將來不管你們升官到哪裡，不管你們在哪一個高位上，我都要拜託你們、我都要追蹤你們，其中可能還有人會回來高雄當市長，其中現在在座的，可能還有很多的委員、甚至我們的局處首長、甚至我們的林欽榮副市長、我們的郭添貴秘書長，這麼優秀的我們文官的官員，將來你們都可能回到高雄市擔任高雄市長，所以…。

主席 (陳議員玫娟):

再給李議員 2 分鐘。

李議員順進:

不管你們在哪裡，我想這幾個重要的問題，希望能夠提早作業，不要到時候現在還在規劃，環評你們這個的規劃也不規劃，通檢也不通檢，都市計畫你們也不做，說等將來再做。你看，重蹈我們國 7 的覆轍，國 7 環評走了 10 幾年，你們早就該做的，早就該都市計畫的，早就該變更的，像現在大林蒲也是一樣，一拖也從 2016 到現在，也已經 10 年了。大林蒲是我們小港的舊部落，沒有理由再去承擔這麼大的責任，承擔這麼大的風險。所以我跟副市長、跟秘書長、跟我們所有局處首長、委員拜託，地方需要的都市計畫一定要先做。不能只有看著說那邊多好，然後比較不好的你們都沒看到。我要很謙虛的、很謙卑的跟大家請求，都市計畫一定要先做。有關大林蒲的遷村案、有關高雄機場地下道汽車專用道，我們的先期都市計畫走得如何？人家中央都在動了，我們地方動了沒有？還有新草衙就地讓售案。遷村案、新草衙就地讓售案、特倉區的解編案、還有汽機車專用地下道案，以及最困難的海底隧道，在 42 年前我剛娶老婆了，我就說 42 年前有辦法挖這條海底隧道這麼深、這麼寬、這麼長，我太太旗津人，我就覺得以旗津為榮，我就講高雄市…。

主席 (陳議員玫娟) :

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝順進議員。我就很快就幾個您所提的算是大事做一個回應，第一個，新草衙的部分雖然有先解編，那解編之後，有些人買回了之後，我們市政府大概統計起來，已經有 12 個案件是經過都更已經審定的。其中我們還會持續的透過 588 這個專案來協助，如果你有需要的話，我們需要 50% 同意；再不行的話，我們就可以提供相關的補助金給你來進行都更，或者是直接危老也可以進行。所以我們會持續的由都市發展局，也委請我高雄市住都中心來繼續持續進行。至於特倉區的部分，大致上已經經過第 3 次的三通，已經送達內政部，也希望能夠尋求內政部的解套，這個跟您報告。

至於所謂的大林蒲，尤其是您關心的這個 888 億裡面的地下通道，目前鼎漢公司也比較站在我市政府交通局的立場在進行規劃。這個地方我們也會持續的把順進議員的要求，怎麼樣從飛機路直接銜接過來做地下進、地下出的，這個案子我們也沒有放棄，希望中央也能夠重視。大林蒲我很快簡要的跟您報告，大林蒲都市計畫的遷村計畫已經送達內政部，而且內政部的都市計畫委員會的專案小組已經審定在那邊等候，他需要園管局的新材料循環園區的環評趕快加進來，兩個一起審定，但是市政府並沒有停止，我們合計有 7 項行為已經開始今年要進行。今年要進行的是指說，希望這兩個都市計畫在今年 10 月能夠全部公告實施，這是我們的目標。至於行政程序的部分，包括我們的這個協議價購、行政規則、包括新工處要有一個拆遷補助的相關辦法，以及民政局對於廟宇如何補助都已經律定，透過市政會議，而且已經下達到各地方，而比較辛苦的是各局處都很辛苦，需要直接一個一個去訪查。

都發局我也要替他們講話，他們幾乎從 4 月 8 日開始，他要舉辦 98 場次的一對一所有的地主，就是無論你是一坪換一坪的，或者是所謂非住商的部分，都要跟你協商所謂的協議價購。這個都已經啟動了，因為法有明定，而且這些法規都是透過經濟部所同意的遷村專案裡面所設定的，所以我想我們不會延遲，也希望能夠儘早讓我們的大林蒲，能夠重新有一個新的機會換到新的住居的地方，這也是我們所統計 87% 到 90% 的居民所期待能夠儘快越好。那麼我們也會要求經濟部園管局儘速把它的環評作業趕快能夠完成，因為我市政府的遷村專案，已經奉內政部的專案小組同意在案，已經在等候要提大會了。我們必須往後回過來要等待他的環評計畫，也就是新材料循環園區趕快送過去之後，就可以一次兩個案子同時能夠宣布。

但是我還是重複一次，市府該做的 7 項行政的法規都一一在發布，這都是在

遷村專案裡面報院核定的法規。而且我市政府所有的局處都已經全部動員，包括遷村的協議價購、包括遷村的廟宇、一般住宅的每一戶都要做一個登錄，你需要補助給他多少，賠償給他多少，這都已經在進行了。所以請您放心，我們會整軍趕快持續的把這個工作往前推進，謝謝順進議員對這個地方，絕對不會是鴛鴦蝴蝶夢一場，一定是有新的機會會開始的。所以您放心，我們即使是最後一天，我們還是要努力的繼續完成我們的工作，謝謝順進議員給我們的這個指導，謝謝。[… 。]

主席 (陳議員玫娟):

謝謝李順進議員，接下來請林智鴻議員，10 分鐘。

林議員智鴻：

謝謝主席，我們都市計畫委員會的所有團隊成員、還有我們主席、副市長、大家午安、大家好。我們來看一下，我們台灣傳統有一句話叫「遇水則發」，在全世界不一定有這樣觀念，可是我們看世界許多的企業總部，都會設立在河岸邊、湖畔邊、或海灣邊。包括倫敦的 HSBC，他們在泰晤士河畔；在西雅圖，Amazon 就在 Elliott 海灣旁邊；韓國 LG 在漢江旁邊；在瑞士，羅氏藥廠在萊茵河旁邊；雀巢在日內瓦湖旁邊；泰國開泰銀行，在昭披耶河旁邊；在日本，朝日集團設在隅田川旁邊。這些世界知名的企業、跨國的集團企業總部，他們都會設立在河岸邊、湖畔邊，或者是海灣邊，這是許多世界知名集團的案例。

在台灣來說，前一陣子我們當然很希望說 NVIDIA 可以來高雄再設立總部，但是他們最後選擇在北士科，以北士科來說，其實企業總部未來設立的區塊、區位，也是在外雙溪的西畔邊。所以其實在水岸邊，它其實應該是一個適合企業投資、適合居住的環境。我想來跟副市長、主委來就教，為什麼這些城市的河岸，都會讓這些企業是蜂擁而至，它不是抗拒或者排斥？請副市長以都市計畫的專業、工程專業來做回答好不好？

主席 (陳議員玫娟):

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，謝謝。就我的所知，都市計畫應該通常把它視為叫做基礎設施的一部分，稱之為綠帶或藍帶。水就是藍帶的一部分，它所提供的是一個寬闊的、風之廊道，同時它也是提供非常好的廣闊的視野，所以一般來講，無論是住家或者是企業當然都是首選，無論是海洋或者是面對你的 river。高雄也是何其有幸有很好的愛河，鳳山也有所謂的鳳山溪等等，這個都是值得我們把整個公共基礎設施整頓好，也能夠讓更多使用者、居住者或者是企業逐步地進駐，這是一般的看法。

林議員智鴻：

謝謝副市長的回答，這樣的方向，其實就是一個國際城市應該有的條件，它是一個藍帶、是一個綠帶、是一個開闊空間、開闊視野，適合許多企業總部或者是居住者適合生活的空間。我們來看一下，其實在鳳山接下來的一個階段，一個很重要的事情，就是中崙農業區要變更成產專區、商業區、住宅區，現在在市都委會的討論當中，地方也辦了許多說明會，地方的民眾都認為說，為什麼我們自己在路邊的地主，他未來可能必須面臨抽籤，他必須要去可能到河岸旁邊，他不能緊鄰五甲路，會不會抽籤權益受到影響？為什麼產專區一定要設在五甲路邊？為什麼不是設立住宅區或商業區？說明會的過程，大家意見都很多。這個方案是目前提出來的方案，這個說明會過程當中，民眾擔心說我的意見到底有沒有被收納進去？未來有沒有什麼機會來調整？

其實我總歸一個很重要的原因就是，我們為什麼產專區沒有放在鳳山溪旁邊？總歸原因其實很簡單，因為鳳山溪的改造，它並沒有在中崙農業區未來規劃範疇裡面，把它列作專業優先的條件，如果鳳山溪的改造，它是已經像現在的愛河、像韓國清溪川、像日本鴨川，像許多先進城市的河川一樣的樣貌的話，我相信民眾不會做這樣的計較。所以民眾的擔憂是，為什麼不是產專區放進去，而是住宅區放進去，他的權益怎麼被保障？因為鳳山溪的現況就是一個，民眾認為好像鄰避設施一樣，在太陽很大的時候，水裡面的沉積物、污染物，它會因為氣味的溢散，造成周邊居民生活品質受到影響，甚至都有民眾認為說，我的肺病是不是因此而這樣造成的，都有這樣的疑慮的產生。

所以我們就要思考一件事情是，當我們在談中崙農業區進行都市計畫整體變更的時候，民眾權益到底要怎麼分配土地空間的時候，我們到底能不能先針對鳳山溪來做整體的環境整治，環境改造，來把產專區移去那邊？未來一些產業的園地，它可能就是緊鄰很漂亮的鳳山溪溪畔，就像是其他企業總部一樣，就在河岸邊，它是一個很舒適、休閒及可以享受的空間。或者是說現在整治愛河，高雄港灣旁邊開始有企業進駐，就像是上次我們去看 AI 相關產業，在過去的香蕉碼頭旁邊的海灣區，大家就是享受一種很棒的海灣視野、河岸視野，所以這是我們要去思考的事情。

我們當然已經提案，已經不斷的大聲疾呼，跟市政府爭取、跟市長爭取，也爭取了一些經費，要來進行上游河岸段的一些污染整治工項，大概有 2 億元的經費要來做，大概今年 6 月底會完成。但是中下游段，它還是有污染的狀況產生，太陽一大的時候、天氣熱的時候，在中崙地區的居民他的感受就是說哇！味道又來了！到底能不能把底下挖一挖，把底下變成硬鋪面，是不是周邊污水處理場因為沉積的關係，它沒有辦法進行環境的整頓，他的身體受到了影響，

這些都是地方的民意。所以我們有沒有可能把鳳山溪的這個改造，跟中崙農業區的都市計畫變更，當作一起合併起來的課題來討論這件事情？把產專區先符合民意，回應民意需要，讓民眾覺得說我的權益不會受損，你還是可以未來抽籤，抽在五甲路旁邊，未來產專區可以部分移去鳳山溪的溪畔，讓民眾先安心，同時進行空間的整頓、環境的整頓、污染的整治，讓中崙地區以及未來在那邊居住的朋友感受到，原來其實我住在鳳山溪旁，或者是未來我在鳳山溪旁上班，這個未來容積大概 300 的產專區裡面，工作是很舒適的、是很舒服的，是有遠景及未來性的。這個方向，是不是可以請副市長來從這個都市計畫角度，來做整體的思考？請副市長回答好不好？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝林議員的指教。確實這個河，這是一個很好的元素，但是它必須要保證它沒有污染的可行性，它的上游必須整治，水利局也一定要花很多的時間，環保局也要加強整頓，因為這條鳳山溪的上游，還是有一些工業的使用。所以要保障它的污染能夠確實完整的情形之下，才能夠使得都市計畫在規劃的時候，可以把這整個的這個元素可以進行考慮。但是另外一個角度是指說，如果河是在這個條件之下，目前我也非常感謝整個都市計畫委員會，對於鳳山大都市計畫通盤檢討，白金安委員就主持了 11 次的專案小組，當然也包括很多委員都參與，終於第一階段已經完成了。

接下來第二階段就是要針對中崙的，因為中崙這個地方就是第二階的主軸，已經開過 2 次的會議，也是由白金安委員擔任專案小組，我非常感謝所有的委員都來參與。所以您今天這個正式的提案，我相信委員也可以聽取，目前大致上也把產專區的位置大致上作一個微調，沿著五甲一路做了一些商業的使用，部分就是往內縮。至於這條鳳山溪，則是保持一個叫做住宅為優先，同時這裡還有一些公園，因為這些公園是要作為一個稱之為叫做淨水設施，跟所謂的防洪設施必須設在這裡。至於這一塊公園，就是鳳翔公園，大致上在幾天前在市政會議裡面，市長有政策指示，希望這個環保公園已經是多年了，雖然是很 steady，但是還是希望能夠整治併開發的方式重新思考，這個可能會是進入到第三階段的時候，我們都市計畫也會開始進行。

林議員智鴻：

我可不可以做一個小結論，目前的產專區規劃不會是這個樣子，有可能會把商業區的空間再擴增到產專區，讓民眾在分配土地權益上面，他可以多一些選擇，不會是他必須要只能抽到，可能緊鄰鳳山溪畔，目前認為的鄰避設施上面。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我明確的跟你報告，依據白委員所主持的會議，目前經提到大會的研議，大致上會朝向這個方向，也就是說，他會抽到的部分是沿著五甲一路的地方，因為有捷運，所以一部分大概近身 30 公尺的地方，至少應該要留個商業帶，就像臺北市沿著忠孝東路，大部分都是所謂的路線型商業區。大家如果一抽籤的話，你都會抽到商業區，而不是產專區，產專區它需要大塊，所以目前也獲知目前專案小組是朝這個方向正在逐步修正。但是目前是專案小組的第二階，第 2 次的專案小組，我剛剛說了，一階就辦了 11 次的專案小組會議，也非常謝謝所有選區的議員都有參加的一些意見。我們會依照您的意見，無論是在鳳山溪的整治，或者是鳳山溪周邊土地的再利用，或者是規劃，或者是所謂五甲一路產專區的分配，大致上維持 9.9 公頃之外，也把商業區逐步勻調到沿著道路，讓大家在整個區段徵收之後，他一定要抽籤，區段徵收的時候，地政局也比較好且能夠使得原本的地主能夠抽到，他能夠獨立開發的要件，以上，再度的感謝林議員的指教，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝林議員的質詢，接下來是黃柏霖議員，10 分鐘，請。

黃議員柏霖：

謝謝主席，副市長，還有各位委員，大家午安。首先第一個，我剛剛會前有跟您報告，就是我們在 4 年前，高雄市政府通過全國第一個，高雄市經濟弱勢市民微型保險自治條例，那時候是 15 歲以上、65 歲以下，這中間所有的低收入戶都可以得到一個意外保險。那時候也很謝謝副市長打電話，跟中央的這個要員拜託，一下子就提供了 2 萬個名額。也這一次，因為我看時機也成熟，我有提案要把這個 65 歲上修到 70 歲，因為現在人的平均餘命很高，65 歲到 70 歲也是活蹦亂跳的，所以我們現在有 20 幾個議員有連署，已經送到這次大會，準備要排序來審議。也藉這個機會，也要再拜託副市長多關心這件事，這是好事，愈經濟弱勢的人，我們應該越給予更多的關心，整個都市計畫未來，也是希望活在高雄的人很幸福，得到保障，我想這是大家共同的努力，這第一個。

在 3 年前，本席擔任法規小組召集人的時候，我們通過中央立法以後的第一個，也是全臺灣第二個淨零自治條例。這些年來高雄市政府在針對淨零，因為 2050 年，這是全球的一個方向，我們高雄做了什麼？我們自治條例通過以後，這一次市長施政報告，本席也很認真聽，因為你們的報告我幾乎都會來聽，編了 200 多億，事實上就把交通、軌道、工程，整個全部把它夯不啣噏就在這個裡面。但是我們必須去思考一個問題，就是都市計畫必須思考起碼這三個問題。第一個就是都市發展的一個問題，包括空間結構以及它的轉型。我們怎麼

讓淨零這件事情，跟我們整個產業、整個空間的結構發展能夠 link 在一起？我也拜託各位委員，你們在做都市審議的時候，剛剛林智鴻議員提到的，我們在發展這些傳統過去在做的時候，淨零在這個事情上，跟我們都市的發展裡面，有沒有哪裡是可以有更多的結合，甚至讓高雄市政府現在所有編的預算，能夠跟淨零有一個互動、連結，這樣來產生一個更好的效果。第一個是都市發展上，我們如何驅動空間結構與公共建設的改變。大家知道，公共建設就是一個模型，我們有沒有使用，譬如說循環建材、循環材料？我們有沒有使用低碳工法？如果我們用的還是傳統的高耗能、高污染的材料跟工法，這樣我們跟淨零就脫鉤了。所以我們必須從這個規劃，也就是各位都市計畫委員從規劃的觀點先去思考，在整個未來高雄的發展，我們怎麼跟淨零能夠完全的綁在一起？

第二個，再往下，剛剛提到的工法也好、材料也好，這些怎麼能夠做到淨零？講到這裡，本席從 3 年前開始做跨國循環經濟教育發展計畫，我也跟副市長分享，我們去年送了 900 組再生電腦到非洲去，然後今年要做到 1,300 組。事實上它就是淨零啦！因為本來這些就是送到高雄市焚化爐要燒掉的，我們只是把它搶救回來，把它檢測，換新的滑鼠、新的鍵盤、新的電線，用一個紙箱包得漂漂亮亮，然後每一次坐貨櫃到肯亞、到奈及利亞，讓那邊的孩子可以學習。它就是淨零。所以第二個，我們怎麼在這個事情裡面有經濟效益的一個產生，扶植我們綠色的企業，以及協助我們中小企業轉型。大企業很多，可能有 10%，我們大部分有 90% 都是中小企業。大企業有能力、有多餘的人，他有去思考，問題是中小企業，我們怎麼協助它們轉型？這個影響的人也很多，對不對？雖然大企業，像最近日月光有一個動土，又多 2,000 個就業機會，這個都很好，但是我們還是有很多傳統企業怎麼讓它上來？怎麼透過我們整個火車頭的帶動，讓它們去做轉型？

第三個就是就業的創造，真正的擴大「綠領」工作的人。我們這 2、3 年來培訓 1,900 個有證照的人，包括很多公務人員、很多民間的，我們市政府有沒有去盤點，這些人有沒有真正在做跟淨零，以及未來我們的發展方向有相關的就業，有沒有真正落實？這個我也拜託等一下副市長也去思考一下，我們怎麼把這些事情，再來跟我們高雄市政府在做的「燈塔計畫」…，我想這個也是我們陳市長非常引以為傲的一個政策，就是好像全球首創，因為這個燈塔跟輝達結合。你看高雄市政府也有產業的低碳、低碳工程、生活減碳、交通、藍綠基盤，這些我都支持，為什麼？因為我們要跟世界接軌，我們就是要去跟世界的各個大城市及未來發展方向有一個結合，我們再往前走，我想成功的機會就會越高，而且也較省力。

我們高雄有一個很好的轉折點，就是因為我們有一個淨零自治條例做支撐。

這些年在副市長帶領下、主委帶領下，各局處也都有相對應在做。我現在要提出的就是，我們怎麼讓它更落實到工程上能夠真正做到淨零減碳？在生活上怎麼讓市民朋友跟這個事情有關？我覺得這很重要。譬如說大家未來都使用大眾運輸，使用越高，當然減碳就會越多，這個都是生活習慣的改變。我們怎麼讓這些人能夠很方便，感覺坐輕軌、捷運、及公車都很方便，不一定要開車，類似這樣子，然後在產業面、在生活面、在生產面，我們來做一個提升跟改變，我們怎麼融入在我們的都市計畫裡面？這是整個高雄未來發展的火車頭。事實上，你們現在在做的事情就是未來 5 年、10 年後的高雄，就是長成你們現在的一個規劃跟想像。我們已經看到 2050 年是淨零的世代，那我們現在怎麼做？所以剛剛這幾個問題，是不是請副市長先答復一下？謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝黃議員。我對於您個人，尤其是提到的第一件事，對於把年紀提升到 65 到 70 歲，我覺得這是很具有菩薩心。我想這個所花政府不多，而且你主動要來修改，我希望能夠樂觀其成。

黃議員柏霖：

好，謝謝。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對於整個年紀都大的社會裡面，我也預祝這件事情，大會能夠支持，所以很感佩。第二件事情，所謂淨零這個事情，我想都市計畫處理的有四個要項，第一件事情是土地利用；第二件事情是交通規劃；第三件事情是公共設施；第四件事情是法制。一樣的道理，在都市計畫的驗證裡面，我們也希望能夠在陳其邁市長所揭示的兩大雙軸轉型，一個就是淨零轉型；一個就是所謂的智慧轉型。〔對。〕在我都市計畫範圍內，我能夠進行的四大元素的部分，我們也會 follow up 這些，比如您講到的六個燈塔計畫的示範，有些都是都市計畫可以加入的。比如說我們在規劃農業區的變更，或者在規劃道路，或者在規劃一些公共設施的配置，大致上都還可以做得到的。我想相信在這個地方，我們會持續的把淨零，因為淨零不是單獨環保局的事情…。

黃議員柏霖：

對，沒有錯。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是所有各局處的事情，而且目前奉市長指示，已經是各行政區的區公所，以及各局處都有碳權計畫。我舉例而言，就是連水利局最不起眼的，也進行了一

個叫做碳中和計畫，在大旗山的部分也已經獲得內政部認證。其他的各局處觀光局也好，或者是原民會也好，大致上都在往淨零方向來跑。所以我想都市計畫的部分，我剛剛講的四個元素，就是土地利用、交通規劃、公共設施的安排以及法制，我想我們會在這個條件裡面，逐步的把淨零做為我們應該遵守的。而且其實文彥局長所率領的，他主持的都市設計審議委員會，對於淨零這一塊有專章的規定，他也會要求各開發案，都一定要達到相關的一些淨零標準。這是他要求的，這也是地方法規的要求，也正在實踐之中。再度感謝黃議員。

黃議員柏霖：

謝謝副市長。本席提出來的就是希望真正落實到…，當然市政府優先，我們的工程採購有沒有低碳採購，這些我們先做，然後再要求這些廠商做，最後再落實到所有中小企業以及市民的生活中。我相信高雄要達到淨零，一定會更順利，我想這是我們大家共同要努力的。至於智慧城市也是一樣要同步推廣，我們把這些事情做好，未來下世代的高雄會更有競爭力。大家辛苦了！

主席（陳議員玫娟）：

謝謝黃柏霖議員質詢。接下來是吳銘賜議員，但是他採書面質詢。再過來就是白喬茵議員，10分鐘，請。

白議員喬茵：

謝謝主席。我們林副市長，還有都市計畫委員會所有委員，大家午安、大家好。今天要跟大家討論的就是，我們的土地開發是不是可以有效來挹注我們的財政？我們知道都市計畫是我們城市中最重要的一環，它不只是會牽涉到人口分配，還有交通的順暢度，其實有時候還可以有效來解決我們財政的困窘。怎麼說呢？我們看一下，現在3條捷運線正在如火如荼的建設當中，不過，我們也從這張表可以看得出來，不只是我們的自償性債務每年大概都會攀升100億元，從2年前的768億元，到2年後的現在891億元了，還有我們的捷運線，其實現在都處在前期而已，我們如果真正進入到後面的深水區的話，我相信我們要付的錢會更多。

所以我今天想要跟大家一起討論的就是，我們的捷運聯開是不是可以成為我們財政的解決方案之一？先看一下這張表格，雖然我們從新聞上都可以看到說，好像土地的聯開案是有效達到600億元的效益。可是我們實際的索資，發現其實沒有到600億元，加加減減才374億元而已，而且最後一筆還要等到126年才可以拿得到。但是回過頭來看一下我們的土開基金，每一年赤字是一年比一年更嚴重，去年甚至它的赤字還高達了406億元。既然最後一筆在126年才會拿得到的收益，才可以湊到374億元，其實要怎樣彌補我們土開基金的缺口？看起來是有一點彌補不過來的。尤其我們知道從115年預算書的中

程計畫可以看到，在捷運黃線當中，我們今年是付 50 億元，可是明年要付 700 多億元。700 多億元，如果以我們地方自籌款 53% 的比例來看的話，等於說市府出一半，土開也要出一半，土開還會再增加 200 億元，因此明年我們赤字破 600 億元絕對不是在誇大。所以我希望大家可以來思考看看，我們要怎麼樣來補土開基金的缺口？

如何來提升捷運聯開案的案場數量？在上個月，我有帶我的助理和團隊一起到日本去福岡考察。以福岡這個地方來看，他們是會針對一個車站的便利性、站體的效益，還有 TOD 的效益，一起做評估完之後，才會去選擇站點、才會去選擇開發，跟我們完全是不一樣。我看我們之前在開發捷運都是先選擇站點，我們再回過頭來撈看看，既然站點設了，有沒有土地可以一起做聯開，所以我們的順序基本上是跟別人不太一樣的，才會導致於我們在聯開的程序上面，還有流程不是那麼地順利，甚至如果有機會讓你聯開，效益也是沒有辦法因為有先期的規劃，而好好地獲得更好的效益。

在日本福岡，我們看到九州大學也有做一些研究。如果是 500 公尺到 600 公尺做為一個 TOD 的範圍，以福岡跟天神車站這邊來實務規劃，他們完全地投注心力去做，結果他們就打造出了一個具有國際規模的 TOD 範例，跟一個多功能的商場核心。是不是我們也可以有機會不要在那邊先設站點，再回過頭去盤點土地？而是可以在我們要設站點之前，就可以邊去考量到附近 TOD 的規模，以及可以帶來的效益有多大。當然以前的紅線、橘線都已經潑出去的水，也來不及去挽回，所以我們現在就要思考的是，如何在我們有效、有限的公有土地的資源底下，去找出更多可以開發的土地。

我們也去盤點一下，到底什麼樣叫做捷運聯開的定義？包括它要跟捷運的設施用地互相的去做連結，不是在同一個建築基地當中，就是要在同一個街廓裡面，而且興建捷運的設施相鄰，還可以以地下道或者是陸橋來相連。所以我一直在思考說，是不是我們在聯開的目光，或是我們可以去理解的有點太過狹隘一點。其實它的實施要點裡面就有說，陸橋跟連通道都是其中一個方法，所以我也希望如果我們可以用第三點定義，是不是有機會來擴大尋找適合開發的土地？我就也來盤點一下，我們高雄市的公有土地還剩下哪些好了，於是我發現就在高雄都會公園 R21 捷運站這邊的北側，也就是高楠公路的東側跟西側，分別有兩大塊都 5,000 多坪，面積真的不算小的我們自己的土地，現在它是道路用地，目前都做停車場使用。如果要放在那邊做停車場使用的話，我們何不回過頭來想想，有沒有機會讓它做一個活絡的開發？畢竟現在楠梓人口也越來越多，如果有機會來開發，也會為楠梓當地注入一些新的活力，而且也可以來做一個比較多核心的區域發展平衡。

我盤點出這兩塊土地，我發現它還有一個好處是什麼？是因為它是空地，也不太需要進行什麼樣的拆遷，所以在作業上面是會相對的還要來得簡單，最重要的是它是我們自己的市有土地。所以它的開發效益，我想請我們的都市計畫委員會是不是可以回去評估看看，跟都會公園站做一起的開發？現在林副市長在看資料，也請你待會跟我答復看看，這兩塊土地是不是有機會來做 TOD？再來，我們也算了一下它的錢，就是拿前面那個案例，RK1 跟 R20，分別是 1,000 多坪來算，市府可以預計回收的效益是 15 億元跟 24 億元。剛剛的 5,000 多坪，再加 5,000 多坪，總共 1 萬多坪，可以分回的效益大概是 146 億元左右，我們以單坪 143 萬元來推估。所以說將近 150 億元的效益值，我相信對於土開基金明年赤字也是不無小補吧？而且應該算是一筆很大的注入財源才對。

以下兩點是我的建議，可以評估一下 R21 捷運站設置連通道延伸到相鄰的街廓，以及請市政府重新盤點高雄現有捷運站周邊 500 公尺內，符合法規且可以活用空地的市府土地，來提升土開基金的收益。

再來，除了聯開案以外，我們還有什麼樣的方法可以來活用市內的土地呢？之前我們都有看到新聞，台鋼雄鷹它不投標鳥松的都更案，對不對？他們也有發新聞稿說他們想要自建巨蛋。可是現在的 205 兵工廠，我想他們的想法及一些市長候選人的想法，可能跟現在市府的想法是不太一致的。所以我們就來思考看看，除了 205 兵工廠以外，有沒有其他的土地可以讓市府和台鋼一起來合作，最大化土地開發的效益呢？我們就拿日本北海道火腿造鎮計畫(HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE) 來看，他們從 2023 年開始來興建，目的是要打造一個前所未見的球場。他們就以球場為主體，在球場以外會延伸很多的，像是觀光、娛樂、餐廳、農業體驗，還有很多的親子遊樂設施。他們還打造了一個什麼樣獨特的球迷體驗？就是可以邊泡湯邊看棒球。他們的人數，從 2023 年的入場人數可以看到是年年攀升的。他們在 2023 年的人數是 346 萬人，2024 年是 419 萬人，現在來到了 459 萬人，他們的人潮越來越多，代表什麼？他們做出品牌來了，對不對？所以我們有沒有機會跟台鋼，也來商議一個可以讓他們有機會來造村的地方呢？

我們看到了這個地方，在路竹台鋼有斥資 3 億元、耗時 2 年，打造了一個訓練基地「皇鷹學院」，所以他們是有蓋球場的經驗的。我們也盤點一下台鋼集團的 12 大事業群，有建築鋼材、精密環保、建設工程、餐飲健康、旅遊觀光，以及娛樂文創，所以如果台鋼來造鎮，是不是有這樣的潛力跟能量？我相信看起來是有這樣的潛力的，但是後續市府要如何跟台鋼達成一個協議？就在路竹這個地方，路竹科學園區這附近畢竟鄰近大學，還有鄰近高速公路、交流道，它算是一塊還不錯的土地。如果我們有機會可以和台鋼好好討論一下，其實我

認為台鋼也許是有這樣的造鎮潛力的。

為什麼要選擇這個地方？我們看一下，因為就在它皇鷹學院的正上方，北方和西北方有兩大塊農牧用地。農牧用地就是你們在取得的時候，可能也會相對的比較容易，協議價購也會相對的比較容易一點，所以我們也希望有沒有機會在台鋼棒球村場址這邊，優先擇這兩塊，不能說是優先，我們是提出一個建議。因為我們從地政局的土地去盤點，看到這兩塊其實是有機會，如果他們要造鎮的話，是有機會列入他們優先選擇的。不知道副市長針對我以上的兩點建議，有沒有什麼需要回復的地方？謝謝，請林副市長。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝白議員的指教。我就直接從後面先說起，RK5 的部分，是跟台鋼的這個…，您的提議是非常好的，但是它是座落在站體周邊都是非都的土地，是故他要循非都的方式先變更，要有一個共識，特別透過納入到都市計畫之後，他才能夠用聯開的辦法去 cover 它。這個也要先試做，也要所謂的先期規劃，但是我想這是一個非常好的方向，對於挹注捷運建設、土開基金的聯開效益是有幫助的。

第二個，您提到 R21 這塊土地，也依據您的提議之後，我會交給捷運局。我相信道路用地都是市政府的，可以直接透過二級二審，變更為一個叫做捷開用地，做為我們挹注捷開的效益，這是一個很好的方向。

第三個，我再跟您提出來，整個捷運雖然已經都核定了，但是我們需要自己自償的部分到底是多少呢？大概我們自償的部分是包括，市政府要自籌的分為自償的是 652 億元，非自償的是 795 億元。非自償的部分，主要來自於土開基金，土開基金到今天截止，660 億元已經是應收帳款，已經是確定的，是屬於 660 億元。一個是 795 億元，但是我們已經達到 660 億元，不足的地方我們預計到 123 年，我們可望聯開發的效益，現在都已經聯開年年開，所以大致上可以達到 920 億元。所以對於我們目前在進行的捷運建設，應該我們這個團隊不會債留子孫，而且是應該有盈餘，就是所謂的土開基金的支應。

至於所謂的自償是哪一個部分呢？就如同您說的，就是站體所在的 300 到 500 公尺範圍內，它叫做 TIF（增額容積獎勵），這個是屬於我們自償的部分，需要能夠…，以及第一就是這個。第二個就是票箱，它橫跨 30 年去計算，我們必須達成 652 億元，在我們的財政預算裡面跟我們的現金流量表，大致上可以達成。所以總體來說的話，就您今天所提示的，RK5 周邊的聯開繼續來增補我們自己的土開基金，這是我們樂意去思考的，也請大會要先把它變更成為納

入通過通盤檢討的時候，把這個周邊由非都成為都市計畫的用地之後，才成為一個捷開的聯合開發區。再來有關 R21 的地方，非常謝謝您，那個是道路用地，也對於我們整個地區發展增加的捷運聯開基金是有幫助的，我們也樂意來進行，回去之後就會交代捷運局開始做初期規劃。

總體上而言，高雄市政府目前對於整個捷運的經費來源是有一個專案小組，是由我擔任召集人。無論總共我們必須要自籌的部分，分為自償跟非自償，大致上在我們現金流量表的分析。尤其我要特別強調，土開基金必須要支應的非自償部分，應該是要達到 795 億元，但是目前我們經過聯開已經完成的是，應收帳款已經達到 660 億元，距離 795 億元應該快要達成。但是我們的時程算到 123 年的話，加入我們一些陸陸續續都還在進行辦理聯開招商的話，應該在 123 年之前可以達到 920 億元。920 億元大於 795 億元，應該對於我們所謂的比較困難的非自償，高雄市應該是審慎而樂觀的。以上，謝謝白議員，您交代這兩件事，我會回去交代我們的都發局，同時也交代我們的捷運局做整個聯開的增補，這對於我們的財務是有幫助的，謝謝。

主席 (陳議員玫娟):

謝謝白議員的質詢。我先處理一下時間，因為距離我們 12 點半散會還有 5 分鐘，所以今天上午的議程就到郭建盟議員質詢完再行散會…，對不起！今天上午的議程就到李雅靜議員質詢完再行散會。(敲槌)

接下來請郭建盟議員，時間 10 分鐘。

郭議員建盟：

用 1 分半鐘延續白議員剛剛討論的問題。副市長，我們一起在努力都更，您投入那麼久，我們的民族社區的都更您覺得有機會嗎？可不可以請你答復？

主席 (陳議員玫娟):

主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

目前我們遇到障礙，因為這地方一共 10 幾個街廓，大致上的意願不夠高。

郭議員建盟：

您請坐。您看您這麼專業，這麼投入，我們的都更，危老要 100%，然後您劃定都更以後最低要 75%，要讓這麼多民眾同時同意，都會遇到問題。我為什麼這時候趕快再提出？您剛剛講的所有的捷運您希望透過 TOD，您現在 795 億元已經實現 660 億元，未來會成功的有 920 億元的收入。但是我深入去跟捷運局提到一個問題，就是我們現在聯合開發案有 3 個站裡面的站體是跟聯開是共構的。共構就會出現一個問題，50 年後、60 年後我們的站體如果果老舊要更新的時候，會不會遇到像民族社區開發案的狀況？捷運局也意識到狀況了，

所以他們現在儘可能分構，不跟主站體共構。但是有一大站就是衛武營站，它現在還是共構的。所以還是要請副市長，既然 920 億元的盈餘是夠的，未來的聯開案是不是可能主站體儘可能不要跟整個開發案共構，因為以民族社區、以火車站旁邊的國城建設那棟樓，我們想盡辦法要把它都更都遇到這麼多障礙，您這麼專業都遇到障礙，未來 50 年我們可以預期站體的開發一樣會受到障礙。所以聯合開發必須要把主站體儘可能跟聯合開發案分構，不要合構。這個道理我相信你應該清楚，請你也要提醒捷運局，在設計上跟聯合開發案推出的時候儘可能有這個概念。不要錢我們有了，可是我們卻把問題留給未來的子孫。這點我提醒副市長，您高瞻遠矚，一定要幫我們注意。

另外一個問題就是在市政報告，在業務報告我們有健全社會照顧，這個業務我們都是為了少子化，要給小孩在高雄安身立命、好生活、敢娶妻生子。我們都在努力做他們的後盾，讓他們願意生孩子。我們在基層遇到最多的問題，年輕爸爸媽媽跟我們要的就是公幼跟公托，照顧老人還有長照。我們看業務報告的時候，我們也注意到瑞祥國小你們通過了臨時使用案，讓公托能提早進駐。這樣子的行政流程我知道你們已經是進階了，先前是經過由你們的協調再協調，讓相關案子能再加速。我現在要再拜託主委跟所有的委員再進階到 2.0。我先講結論，我們希望透過你們的協助，讓整個公托的開發案能再縮短 2 到 3 個月，能再縮短。怎麼樣做呢？跟副市長報告，現在所有的期程基本上都是社會局先查估、現勘，然後報學校同意，學校同意以後，市府同意以後再報請都委會和市府簽訂多目標，這個期程需要 2 到 3 個月。然後再經過圖審，你們通過以後才報發標、圖審、施工，這個過程基本上是 1 年到 8 個月，1 年到 8 個月很快了。但是家長的需求其實是希望更快的。

實際上有一項作業的流程，基本上我看到你們在審所有相關案件，基本上都給予充分的方便跟便利。既然個案上已經審過這麼多案，都已經沒有問題，也知道一些原理原則，只有一些個案上的不同。有沒有可能透過主委、透過委員你們的專業，我們把相關學校，因為公托相對公幼還有長照中心來得單純，公托最單純。如果是幼稚園更大，它的審核可能就更複雜。所以有沒有可能透過我們的通案審查標準，先透過都委會針對高雄市各學校一些申請公幼的審核做通案性的宣示？也就是相關案件只要備妥什麼備進來的話，基本上沒有問題，你只要個案補件。如果有這一種通案審查的原則，讓學校申請公托能更便捷的話，副市長，我們有機會把你們的多目標審核的 2、3 個月跟室內裝修跟施工同步作業。通常這裡需要 2、3 個月的過程，如果這個時間能提早發包施工，既然已經都會過，只要補件、只要修正，這樣子我們有機會讓一個成熟的案件縮短到半年、7 個月，甚至更短。這樣子我們能滿足第一線的年輕爸爸媽媽需

要市區或者都會區公托的需求，滿足他們的需求，在短時間滿足。副市長，重複再跟您報告，做一個結論，就是我們希望導入通案的審查機制，是不是經由您的專業跟委員們討論，針對高雄市所有學校要辦理公托有沒有一個通案性的宣示？也就是你只要備妥什麼樣的資料，我們這一次先宣布一次，所有的高雄市基本上都可以作為多功能公托使用，個案需求再另外備圖來審查，原則上都會同意。有這種通案的審查跟宣示，社會局將來就可以在這個時候，只要報請你們的時候同時做這些事情，再經由都發局的協助、都委會的協助把圖改一改，再讓你們專案去通過，每一次委員會去通過，這樣可以省 2 至 3 個月。你們以前已經幫忙從半年縮短到 2、3 個月，現在我們希望這 2、3 個月在你們實施過這些專業，再把它提高省下來，有沒有可能這樣做？要拜託副市長，是不是做個答復？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

您也因為知道我們的努力，至少因為這是中央授權都委會一定要先經過審議，而且我們目前是不需要等待都委會什麼要等，我們只要一收案，就立即召開，這是我們目前的做法。但是您現在所提供的是更直接就更快，我知道這樣的事情是，對於整個公托其實比較慢的部分應該在底下的圖審，因為它終歸不是建照能驗，它還要消防等等，另外更麻煩的事情是前面學校同不同意？這個地方是最重要。〔是。〕至於這一塊，我大致上也跟您報告，我會依照您的意思，就是我會先跟社會局或教育局等等，有一個機關之間的 mutual understanding，但是它不能化約成為法規，因為這個是都市計畫授權，它不能成為行政規則。但是我們會有一個 MOU，就是彼此之間知道，請都發局、社會局跟教育局由副市長來召集，我們只要有這個案子，你就可以先行先走，然後就趕快，我們會一收到案子，我們也會要求都市發展局同仁們就優先趕快排會，這個事情我們會朝這個方向的方式，也等同於您建議的方式。

郭議員建盟：

好，結果是一致的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

結果是一致的。

郭議員建盟：

同時可以在這個時候審，同時可以知道走下一個程序，程序照在都委會…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

對，沒錯，其實這個地方才是它最重要的要件。這些包括我的同事社會局、

教育局、衛生局，他們都比較不懂這個事情怎樣申辦，所以這個是儘量市府要有一個叫做輔導團來幫助他們。〔對。〕不過現在已經都上路了。

郭議員建盟：

上軌道了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這幾個專委、這幾個科長都很厲害，所以我們會朝您的方向來進行。

郭議員建盟：

好，再拜託副市長，你是不是 1 個月左右再讓我知道你考量的結果？〔好。〕因為學校要增加公托基本上都 1、2 個教室而已，〔是。〕而且變動得不大，都只是封閉門窗，而消防其實他們要施工的也不多，所以有時候這種施工約 2、3 個月就好了，反而這個問題不大。他們說問題是出在以往等候核准程序太久，因為你們如果沒有核准，他們是沒辦法向市政府呈報申請，所以也要拜託你…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，沒錯，我來召集，我也請同事登記我的時間，然後把社會局、教育局以及整個衛生局，跟都市發展局，就是我們有一個正式府內的協議事項，就告訴各位如果你有這個案子，你就趕快先跟都發局掛號，同時都發局跟你保證這個案子不拖 2 個禮拜，就直接上大會，這樣我們就快一點，謝謝。這個是對所有公托需求者再度跟您表示感謝，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝建盟議員的質詢，接下來是李雅靜議員，10 分鐘。

李議員雅靜：

謝謝主席。不好意思，我的聲音沙啞了，所以只好用沙啞的聲音欺負你們一下。主席、都委會所有的委員，還有電視機前面的市民朋友、媒體先進，大家午安。質詢之前，我要先跟主委也是副市長，還有秘書長特別再請託一下，你們兩位欠鳳山市民好幾個會勘，副座，你答應我要去會勘，連市長也請你，我也請你專責來陪雅靜去會勘，比如說鳳翔公園、比如說鳳山火車站跟鳳山捷運站 O12 的連通會勘。副市長您還有秘書長你們兩個，我都沒有要求一定要是誰，你縱使委託秘書長，我也認同，但你們從 113 年到現在都沒有來過，我不知道你們忙什麼，但地方的建設需要你們的大力支持，我相信林副市長我們的主委，你是專業的，其他不要用政治的考量去考慮地方的一些大方向建設。

再來這是你們的報告中第 11 頁有提到的，鳳山地區隨鐵路地下化、捷運黃線興建，還有一個是本席大力推動，在捷運橘線大東聯合開發案有一個 83 億元開發的進行，還有衛武營國家藝術中心、鳳山中城計畫等建設及資源的投入，我相信大家看得出來，未來產業經濟、都市結構、土地使用及交通系統，

一定會有很大的明顯變化跟轉變。現在問題來了，我們想一下，高雄火車站跟左營站裡面都整合台鐵、高鐵還有捷運，幾乎都是有三鐵共構。回過來看鳳山火車站，就只是火車站，單一個台鐵的站點，然後再看看橘線的鳳山站，就是 O12 那一站，也是只有單一的捷運點而已。鳳山號稱為中城，可是你看不管是鳳山火車站也好，或是鳳山 O12 捷運站也好，它都缺乏強大的軌道骨幹支撐，在缺乏便捷的轉乘機制之下，鳳山車站也就是鳳山火車站周邊的高強度開發案，未來那邊有很多的閒置空間甚至有在整合，因為我們那裡算是舊部落。那一定會高度的依賴私人運具，也就是汽車、機車等，以現在還沒有高強度開發的時候，其實我們那裡就時常塞車了，甚至有車子是併排的。勢必會導致曹公路、光遠路、中正路等等，這些主要幹道的交通負荷變成是超飽和的狀態。它會嚴重違背 TOD 理念所倡導的減碳、減車的初衷，這樣對鳳山舊城區的一些交通及生活品質會造成很大的衝擊。所以我在這裡還是要再次來跟主委還有相關單位討論，因為交通局也好、捷運局也好、工務局也好，都在現場。鳳山火車站跟 O12 站就是鳳山站，也就是中華夜市前面這裡，這中間直線這樣拉大概將近 1 公里的距離，這兩者之間缺乏地下連通道，缺乏任何形式的共構系統，民眾轉乘必須用走的。我可能要從火車站用走的走到捷運站，或是先去借個腳踏車，然後騎過來再去放腳踏車，其實你說便利嗎？它不便利，用走的更遠，尤其高雄這麼炎熱的夏天。所以這種沒有共構，就是非無縫轉乘的設計，一看就知道與我們的 TOD 所追求的便捷跟高效的大眾運輸接駁，根本是背道而馳。為了彌補鳳山車站跟捷運網絡的斷鏈，雅靜其實在 113 年就提出來，鳳山火車站與捷運站就是 O12 這邊，打造一個地下連通道的構想，打造兩站之間的類共構，其實有得到市府的回應，所以在 114 年我們有邀相關單位到現場去會勘跟研議。其實從 113 年至 114 年，我們經過無數次，甚至到現在都來服務處一直在研議相關的，我們從地下連通道研議到地面的任何形式，比如說像連接以曹公圳為主的連通廊道，我們都討論到了，可是就是不見下文，我不知道副市長甚至秘書長，到底知不知道這件事情？到底有沒有在意這件事情？

鳳山是全高雄市人口數最多的，雖然鳳山火車站每天進出的人次大概在 1 萬 2,000、3,000 上下，可是如果我的轉乘是便利的，我有類共構的概念，比如說我可以做電動的那種連通廊道，或是有加頂的一些廊道，是不是會造成更多人願意到鳳山站，來做一些不管是交通的或通學的或是工作上，或者是來鳳山深度旅遊的想法呢？我不知道副市長針對這件事情，有沒有做進一步的了解，何時要跟雅靜，要邀請雅靜，不對，雅靜要邀請副市長、秘書長還有相關單位，來現場我們去走過一遍，順便讓雅靜做個東道主，我請大家到中華市場品嚐我們在地隱形美食小吃，副市長。

主席 (陳議員玫娟) :

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

有關於 O12 到鳳山車站部分，目前捷運局會做詳細評估。他的評估在於必須它的運量以及兩站之間的長度…。

李議員雅靜 :

那就是捷運局沒有向副市長做詳細的報告，我有資料，我可以提供給你，因為他有給我，我們來回，他來我服務處至少 10 次。〔是。〕我們真的是一步一步慢慢討論，我沒有放給你們，讓你們天馬行空的想，我把我的想法跟地方的想法都把它結合在一起。你們已經討論過了，地下廊道，你們說可能花費太高不符合成本效益，甚至沒有地方挖入口處，好，我認同。那我們從地下的連通道已經討論到，是不是走地面上的一個連通道，以曹公圳為主。好，我說這也不錯啊，唯一要克服的就是那邊的街友，然後就沒下文了。所以他們都沒有跟您報告，不管是跟副市長，我們的大主委，還是秘書長，你們都不知道這些消息，難怪從 113 年到現在。你現在讓我邀請一下好嗎？給我一個時間，我配合你的時間，我們兩個排除萬難，我們到現場去走一趟。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

我們會先讓這一個事項…。

李議員雅靜 :

讓這一件美事可以成就好不好？

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

我想這個事情，我還是會交代秘書長，能夠代表我再跟你去會勘。另外一個我會內部先行了解，這樣的量體以及所謂的地面，妳也不排除是說地面要把它整頓。〔是。〕，所以我想因為要跨很多的局處，包括工務、捷運、交通，所以這個是我內部來整合，然後再來再請…。

李議員雅靜 :

您可以給我一個時間嗎？我知道兩位都很忙，不然不會從 113 年到現在，連親自到都沒有。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

是，我還是會先做整合。

李議員雅靜 :

我不要做秀式的，我要真的務實的，你們內部都有資料了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

我會內部先整合，然後再請我們秘書長代替我，先過去跟您一起到現地去

看，也會請相關首長都一起去看這個案子。

李議員雅靜：

一個禮拜以內可以嗎？因為你們內部有資料了。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，所以我就會立即去了解。

李議員雅靜：

那一個禮拜以內可以嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

您這麼多年的重心，我應該要花點時間來慢慢地 study 一下。

李議員雅靜：

不然沒關係，要多久？因為你有資料了。〔是。〕多久時間？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

因為明天開始…。

李議員雅靜：

我擔心你們又晃點市民朋友。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

不會，您這麼的重視，就像您說的我們都沒去，其實秘書長陪著您去過很多地方。

李議員雅靜：

沒關係，給我一個具體的時間。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我們就盡快一個月之內，一個月之內我們就把它整頓之後，再來請相關首長，能夠代表我跟妳去看，但是我會內部先整合。〔好。〕大概是怎樣去做，而且妳也不排除，而且妳也說過一個地下街在現在來做的話，除非它是在…。

李議員雅靜：

我們要做連通道，做地下街可能會比較困難，做連通道，讓大家不用為了要轉乘而去日曬雨淋的。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

沒錯，但是一個連通道，就是各項所花費的是很龐大。

李議員雅靜：

我知道，加蓋式的廊道也沒關係。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以如果能夠在地面上，現在新的一個動態是指，道路上如果能夠平整，而且有一個遮蔭的效應，其實對於人走路，或者是有一個 YouBike 直接的，台北

多的是如此，不必然都一定要地下街，或是地下通道，這個都屢屢可參考。而且感謝您，也同意用這種方式，我一回去就趕快來整約，包括我們的交通、道工，怎樣排除它，這是很好的建議。而且依照您的質詢，也不排除用這種方式，您要的是所謂的更加強的連接度。〔…〕類共構的，就是我們把它稱之為 More Connectivity，把點跟點之間的連接度更高，這兩個點就會膨脹，就整個更有發展量能，這是非常高竿的哲學。但是要去實踐它，要有一些成本付出，跟所謂的利得的分析，我一定會在一個月之內，先分析一下，再來請您最喜歡的郭添貴秘書長陪同您去看。〔…〕不了，我比較忙，因為我要主持漢光演習，因為明天我一整天都要漢光演習，而且漢光演習要連續半個月，所以就給我一個…。〔…〕我不敢晃點您，我這麼樣的尊重您，而且真的請妳給我一點時間，我來整理一個月的分析。我再請秘書長，他一向都很疼愛我，他也都跟妳一起去爬山越嶺，看東西這樣，他一定會把事情辦好的，謝謝。〔…〕一個月的時間，一定的，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝李雅靜議員，上午登記質詢的議員全部質詢完畢，下午兩點半繼續開會，散會。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）下午的議程繼續進行都市計畫委員會業務質詢，在登記第一位簡煥宗議員質詢之前，我們先歡迎國立空中大學通識教育課程學生一行約 30 人，由童燕珍前議員帶領，我們歡迎他們。歡迎你們，謝謝。

繼續進行質詢，第一位是簡煥宗議員，時間 10 分鐘，請發言。

簡議員煥宗：

第一題就直接問有關鼓山區的「河濱商城」，「河濱商城」當初它有被市政府分為 2 個單元，第一個單元被鑑定為危樓，已經拆除；第二個單元沒有，可是經由三大技師公會鑑定為非危樓，無法強制拆除。

這個是目前的現狀，其實單元一已經拆完了，現場簡單來說就是一塊荒廢的空地，我是說，在整個自辦都更的過程中，如果還是一樣是一個荒廢空地，我比較期待這個部分如果公權力可以介入，看是不是要開闢成暫時性的停車場也好，還是他們要開發蓋房子再分配給他們也好。另外第一個部分，我們知道很久之前地政局有一個美化綠地的計畫，就是我們把它鋪成一個綠地也好，不要荒廢在那裡，因為荒廢在那裡也很久了。單元二部分，大概因為我們要初選嘛！所以這個里我走了 2 次，其實單元二部分有些地方已經慢慢沒有人去居住，這部分也是提供給市政府參考。

不過我們從 2021 年把單元一拆掉之後一直到現在，基本上沒有看到任何進度，這也是地方上所擔憂的，我們把房子拆掉之後，那裡未來的走向是怎樣？

尤其是他們自辦都更，自辦都更在地方上又很敏感，民意代表也不敢介入太深，不然他們會說你又偏向哪一方，因為一定分兩派嘛！可是經由我這樣不斷質詢之後，其實我發現公部門介入的其實也不多。上次質詢的時候，其實局長有提到是不是單元一、單元二脫鉤？一直到現在，「河濱商城」的重建之路未來到底何去何從？

其實我們自己在看這件事情，「河濱商城」隔壁就是「田町倉庫」，「田町倉庫」是捷運局跟台鐵共同開發的，甚至我們在那邊開玩笑，搞不好「田町倉庫」如果蓋起來的時候，「河濱商城」還卡在那裡動彈不得，關於這部分要不要請都發局簡單回應？之後再請林副市長補充。

主席（陳議員玫娟）：

都發局吳局長，請答復。

都市計畫委員會吳委員文彥：

這部分住都中心在去年 8 月成立以後，我們有聘任專家、學者召開輔導會議，目前就更新會團隊所擬事項，還有事前計畫書給予實質建議。最近單元一跟單元二有一個團隊來跟我們接洽，想要跟住都中心借場地之外，他們想要在那邊做一個工作坊，希望我們給他協助，這部分我們有同意，而且找專家學者同時給他輔導。

簡議員煥宗：

局長，請坐。這個都沒關係，我們提供任何行政協助都是好事情，主要是說兩邊，他們就是兩派嘛！到底最後有沒有辦法達成共識，如果沒有辦法達成共識，難道市政府要看土地就荒廢在那裡嗎？林副市長你講一下好了。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個已經等待 2、3 年，如果兩派的意見都不能整合，單元一、二就應該脫鉤，然後單元一部分要加重住都中心的責任，市政府就由這隻手進去，因為有些還是員林鎮公所的土地，我們可以透過協商代處分，這樣才能夠有這個身分。當然啦！也不見得我一定要有市政府的土地，市政府如果基於整個地區發展、都市更新條例之必要，我也可以強制以政府的身分進場。而政府當然都市發展局是政策管理，但是它的左右手就是有一隻，這個叫做住都中心，所以我想不排除會朝這個方向，不然這些單元一部分的所有人，他們目前所佔據的這些住宿費用都仍然是市政府在支出，所以這個也是所費不貲，我想大家都期望能夠早點回家，這是他們的土地，以上跟您報告，我們就再請住都中心詳為評估，隨時進場，謝謝。

簡議員煥宗：

謝謝林副市長。我比較期待就是說，真的真的沒辦法，政府就是公權力該介入就介入，不然一塊那麼大的土地荒廢在那裡，其實不太好。

第二個部分，鼓山區計畫道路解編，這案子我是從 2018 年開始關心這樣的一個路段，這個路段其實在內惟，這條是內惟路，這邊是九如四路，這邊是九如四路 1315 巷、1297 巷，主要大概就是這幾戶，在民國 50 年的時候被劃為道路用地，之後因為內惟就是舊部落，它後面開了內惟路，前面開了九如四路。

好，在 113 年這次的都審會，這個我大概看一下我的資料，因為那個投影片的字稍微有點小。簡單來說就是那次開都審會之後，其實我們之前也經歷過在地民眾的一個連署，我們也去會勘，其實包括交通局所提供的意見，就是說那邊當地沒有開路的必要，這個是 113 年 8 月 28 日第 124 次整個鼓山區第 4 次通盤檢討的會議，我不曉得第 5 次通盤檢討會議，也許等到 3 年或 5 年後才會再開。當時的委員在委員會，大家在那邊討論，就說那邊未來可能有開路的需要，所以我們要留下來。可是我有再辦過會勘，這個是我處理這件事情整個的一個大事紀，基本上就是 2018 年接到民眾陳情，因為剛好那時候在選舉，選完之後我就開始處理這件事，一直處理到現在。當初跟我陳情的是一個 60 幾歲的老人家，現在已經 70 幾歲了，他現在講話變得很吃力，他也在擔心他有生之年也不多，可是我們的一個會議必須要等到 3 到 5 年才會召開。

在去年 4 月 29 日我再辦一次會勘，邀請各局處去，包括交通局，交通局還是跟上次會勘的結論一樣，它覺得當地交通需求根本不需要再開一條路；工務局的道工處跟新工處，目前在該地區都沒有任何開闢計畫；甚至里辦公室的里長也說，我這裡已經有內惟路，前面有九如路，對我們來說這裡就不需要再開路。所以我比較期待的就是，一條道路用地大概從民國 50 年匡到現在，已經匡半個世紀，政府不徵收也不開闢，因為它旁邊已經有內惟路，我們就把它放在那裡。民眾要求解編的時候，我們好不容易等到一次通盤檢討會議，我們的委員覺得說，擔心未來政府施政需要，可能要開那條路，實際上，那邊我們的相關局處又說，我沒有要開這條路啊！沒有任何開闢計畫啊！我不曉得面對這樣的窘境要怎麼辦？民眾該怎麼辦？我們的土地讓你政府…，你跟我說是道路用地，從民國 50 年到現在，但是我現在透過合法的陳情手段，我也進去都審會讓大家看，結果大家也認為那裡要開路。沒關係，現在我叫相關單位來幫你辦會勘，我們在那裡看，各個單位也說沒有這樣的需求，這件事情該怎麼辦？請林副市長來回應，因為我不曉得現在開通盤檢討的時間大概要多久？那個老人家，我不曉得他等不等得到？是不是可以請副市長回答？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝簡議員對這個案子持續的關切，這個案子已經在 113 年 8 月份第 124 次會議決議，就是維持原道路系統，當然也不符合他們的需求，目前的市通業已經在這個結構之下，要等待它下一次的通盤檢討才能夠提出來。但是我也這樣建議，如果是這樣的情況之下，因為道路要變更成為住宅區的話，他是要回饋的另外一種方式的話，他可以直接先跟市政府請求，他可以讓市政府協助，他有容積移轉的辦法，去把它媒合，至少他可以先換得一部分資財。剩餘部分，市政府就要想辦法把它全面徵收，這樣就可以比較減低這個壓力。當然現在在場的所有委員，他是接受各位的質詢，但是他仍然是獨立行使他的職權。

簡議員煥宗：

我知道。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

所以我會比較朝向是說…，謝謝您再度的提醒這個案子，一樣是在下一次通盤檢討，會是一個主要的議題。第二個，也許容積移轉是一個比較好的方法，市政府可以主動來推介，推介有幾個人，如果需要，因為目前有 TIF 的這個專案，所謂的 TIF 就是增額容積獎勵制度，這些有的人會想買。這種情況，我們來媒合看看，能夠使得他現有道路的權限，可以用一般的市場價格，都能夠直接轉移到需要土地的人，市政府就會比較降低壓力。參與的地方，我們趕快編預算來把它徵收，趕快把它打通，因為終歸這個鼓山最特別的地方是，它是個格狀系統的道路。所以都委會也是每個委員都是獨立行使職權，我也不能透過這樣的會議就請求他們能夠怎麼樣，以上。謝謝簡議員，我會持續注意，甚至是用容積移轉的方法，儘量能夠引介，能夠來達成這些雙贏以上，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝簡煥宗議員的質詢，接下來是邱俊憲議員質詢，時間 10 分鐘。

邱議員俊憲：

好，謝謝大會主席，謝謝都委會的主委，就是副市長兼任，各位委員真的很辛苦。澄清湖在大家的努力之下，包括果嶺公園，其邁市長花了很大力去把它整理下來，拼湊了一個離市區這麼近的完整綠帶空間。這個綠帶不是偶然而為，其實是經歷非常長時間的努力，包括捷運黃線 Y1 到 Y5 這樣的一個軸線，包括前陣子剛公告的運動休閒專區，評選出一個最優的投資商。周圍這些包括未來的國立原住民族博物館，包括未來棒球場旁邊的這些地方。我要謝謝都委會能夠這麼辛苦的去溝通非常多不同意見，在市都委會跟內政部都委會，中間我們都遇到非常多的挑戰跟不同的意見，可是最終面積減少非常多，整個樣子

跟原本一開始的樣子不太一樣。

從 111 年就公告這個先期規劃跟招商，經過 4 年，其實有兩年多都在都委會的會議審查，這些契機都在捷運黃線的新建。所以從工務部門到之前市長的施政報告，很多人都提出捷運黃線這些開發到底能不能帶給高雄，不管是新建的經費籌措上面，或是其他的這些外部效益。我坦白說，這個外部效益是我們現在沒辦法具體用金額估算，可是對我的選區而言，對澄清湖的招商案，這個是我們等了大半輩子，好不容易等到的機會。不然澄清湖棒球場，如果只有澄清湖棒球場，沒有捷運黃線，沒有其他這些配套環境，它永遠就只有這樣子。

所以真的是要謝謝都委會，包括副市長，還有裡面兼任委員的這些行政部門，一起協助這樣的事情，這件事情真的很不容易。可是未來要怎麼樣去做一個更好的處理，包括簽約，市長施政報告之後，市長有請秘書長來答詢，今年市長卸任之前一定會完成議約。這個議約，這些除了運專區需要時間去新建以外，裡面附帶的這些，包括棒球場的租賃，螢幕的更新，就像煥宗議員也好，詠瑜議員，包括我左邊的孟洳議員，我們都很關心整個棒球場營運跟更新的狀況。所以這件事情不是哪個選區議員關心，是全高雄市跟全台灣球迷都很關心。

這件事情在今年 1 月是不是能夠同時間讓廠商，除了這些大的量體，大型土木的工程必須有時間去規劃、設計、施工、發包以外，這些馬上就可以做的，我們在議約的時候是不是可以同時間完成簽約，他就趕快進場去做，早一天做好，早一天享受，球迷很期待，球迷也會很有感受。所以這部分還是要拜託副市長跟秘書長，這件事情還沒有完成，我們還持續的在準備當中，而且進入深水區要跟這些廠商做更細節討論。

2026 年，今年我們希望完成簽約，2028 年整個進度才會規劃要開工，其實是要在兩年後，2034 年，現在 2026 年，大概要再 8 年的時間才會完工。可是我們這張圖看得很清楚，旁邊的棒球場會維持現況，運專區這樣的一個長條型，過去是勞工局使用的停車場把它拆掉，蓋大概 6 棟，有些是住宅也好，或是商旅、運動中心，甚至要給都發局來做未來的訓練中心這些空間。除此以外，下方的這個地方，過去在捷運黃線開始要新建的時候也一直在呼籲，也拜託都委會委員，未來在進行一些都市計畫的變更跟調整的時候，是不是可以把這個部分一起處理？哪個部分呢？其實就是它比較下面的這邊 6.28 公頃，是比運專區，加上體育場，加起來面積是差不多的，它就是鳥松的第一公墓。

在都市計畫分區裡面，其實是公園用地兼做滯洪、調洪自用的，可是這個地方，我們一直放在那邊，沒辦法去做有效整理。副市長，這個運專區，我們簽約出去，8 年後、6 年後，它蓋起來漂漂亮亮的，提供市民一個新的服務空間，隔著一條馬路就是墓地，隔著一條馬路，很多地方是空穴，其實已經遷移掉了。

這個地方早晚必須要去整理，我們何不趕快早一天處理，然後把它跟旁邊這一些，目前已經是提供為停車空地的這些空間，去做一個更好的調配，甚至鳥松第一公墓這些地方，把它整理起來。我們先把它當作是一個開放的綠地，甚至暫時性的去提供給這些來看棒球，或是去長庚醫院就醫的民眾，在日間它有一個更好的停車空間。我們要先養地，6.28 公頃這個土地，我們把它整理好，把它弄乾淨之後，過了 10 年、過了 12 年，這真的是澄清湖裡面，非常難得一塊完整的地。它要當公園還是做什麼都沒有關係，至少讓未來，不管是誰執政，不管是誰當議員，未來在這個空間附近的市民朋友有一個更好可以去運用空間的機會。

如果我們今天這個遷墓，鳥松第一公墓，遷起來大概要花 1 億多元，也許很多，可是運專區一個 100 多億元的投資，隔一條馬路就是墓地，我們竟然沒有辦法把它用乾淨。這個部分是不是我們也有機會，在今年我們來做討論，是不是有機會把這些墓遷起來，我們不要先想要去蓋什麼，把它當停車場也好，甚至棒球的運動。最近巨蛋大家也討論非常多，我覺得不用當巨蛋，也許鳥松第一公墓遷起來之後，我們把它整理成一個簡易的棒球場，讓大家可以去打棒球也沒關係。至少比現在是荒郊野外，晚上沒有人，野狗很多，沒有人敢靠近，一個很奇怪的地方。就是旁邊我們要開始開發，變成很好的地方，不過這裡是荒廢在那邊，然後有一些墓碑，有一些空的土葬墓穴在那邊，這是非常衝突的土地使用現況。

既然我們都市計畫分區，在之前的這些都審，那個地方目前還是定位於公園用地的綠地，怎樣把它做有效的整理，1 億多元。副市長，我覺得不多，分年去編，我覺得早一點弄，早點做，早享受，我還是這樣的建議。所以等一下請副市長說看看你的看法是怎樣？是不是有機會我們今年在各個不同部門來籌編相關預算，把這一塊拼圖弄好，岡山、路竹這些生活圈的人口數，基本上已經比仁大生活圈的人口數還要少。

我們一直呼籲市政府除了在進行一些個案變更檢討以外，副市長、各位委員，這張圖，其實國道一號的這條線，在楠梓園區開發的過程，我們用非常快的速度跟非常多的預算，在國道一號的楠梓交流道，我們做了一些聯外道路系統的重新配置，花了 100 多億元，這條線基本上開始動工，開始有些解決了。可是國道十號線，未來的高屏二快，未來的國道七號銜接到國道十號這件事情，大家很擔心會不會變成另外一個鼎金系統，會不會把澄觀路、鳳仁路，變成另外一個大中路。因為太多的道路會銜接到那邊，可是我們現在平面道路系統已經不敷使用，現在已經是上班塞、下班塞、放假也塞，什麼時候都在塞，因為車子實在是太多。所以包括國十的可研計畫，我早上請教交通局長，他說已

經在中央要審，是不是有機會快一點？

我們在中山高楠梓新增的交流道系統，可以用光纖的速度，光速的去完成，這件事情雖然它不叫做台積電，不過國道十號旁邊的仁武產業園區，上個禮拜也動工，日月光也要來，產業的需求不下於在楠梓園區的需求，包括現在仁武下匝道到交流道，是不是要配合高屏二快、國道七號，能夠往另外一個方向再調整它的位置，去把它跟平面道路系統的車流分開，這些其實都還沒有定案。包括已經講很久，講了快 20 年的國道一號的八德二路交流道，這個是不是有機會跟高屏二快一起蓋，高屏二快沒有辦法那麼快蓋好的時候，高速公路的交流道是不是可以先做，這些事情其實我們用個案的變更來討論，其實會不夠因為會漏掉一些事情，所以要建議副市長，不管是烏松也好仁武也好，大社甚至大樹也有一些事項，包括大樹 205 兵工廠聯外道路，也有一些拓寬跟新闢的需求，我們不要只用個案變更來看待它，我們是不是有一個比較大一點的，全面性的通盤檢討，包括這張圖示是仁大產業用地周圍的這一些，包括快速道路、國道系統跟平面道路，其實我們要怎麼去配置的這個問題，要趕快有一個專案型檢討，我問交通局、工務局路不夠怎麼辦？他說都發局要趕快畫新的…。

主席（陳議員玫娟）：

好，林主委請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝，我就直接從第一個來跟您報告。非常謝謝整個都市計畫委員會、二級都審會，也要非常謝謝你，特別是記得那一天我都歷歷在目，就是我們二級都審的時候，是你擲地有聲的出席，因為那時候面臨到幾乎要被退件，你在都委會擲地有聲地來代表地方發言，而後終於獲得內政部都委會同意，所以再回到我們市都委會，重新審查然後完成。這個案子也跟您報告，這個是全國第一個整個用運專區的方式採取公辦都更，它前身是經過 4 年的二級都審完成，接下來就是一年多的時間來招商，而能夠做到也非常謝謝秘書長，這個案子預估認列 188 億元，同時也會把我們的體育場，它是每 10 年、每 10 年就要續約，然後把它做成它的 home base，所以對我們來講是非常成功的一個案例，這個案子我們也預計，大概就今年一定會簽約，然後在這個一定的時程。

您剛所提到的，回答您的公 4 之 2，我剛剛有跟我們秘書長討論，因為秘書長是負責整個預算籌編，公 4 之 2 早晚要簽的，但是它比較複雜，因為它有軍墓、公墓、有其他的墓，是不是請求秘書長能夠先籌編，明年就開始籌編經費，先做先期規劃，因為遷墓對我們來講不是難事，只不過跨很多單位，有民政、有殯葬處，也有國防部、兵役處等等，我們把它整合一起先做準備，這裡早晚不能繼續作為公墓選址，否則運專區是成不了氣候的，所以我們也要運籌帷幄。

第二個，仁大確實有這麼多國家型的建設等等都在這個地方，上禮拜或是上上禮拜你也一起出席，很多的議員都有來，卓院長來動工 156 億元的工程，甚至交通局也在進行規劃，由交通部提供給我們的鐵路也要高架等等，這些甚至是國道七銜接到國道十等等，這一整個框框，它不應該只是所謂的個案檢討，通盤檢討的眼光要放得更大，我想是總體綱要的規劃，基於總體都市發展包含交通、產業、公共住宅，以及整個住宅配置等等，我們總體再來看，也責成都市發展局應該要委託專案顧問公司來做全盤性總體規劃，整合交通、社宅、整個產業需求，我們到今天截止仍然不放棄，在這個周邊仍然有更多機會，應該對於整個土地用有效的發展，同時也提供淨零、提供居民更好的居住安全，這個都是我們應該做的，我們不會放棄這件事情。也應該依據您剛剛提示的提早總體規劃，這個是我們後續會去做的兩件事，第一件事情就是指所謂的公墓，我們會籌編明年的預算，請秘書長一定要給經費。第二件事情是整個仁大社區部分應該總體性來觀察，因為國家也投資非常多的總體建設計畫，對我們來講，應該趁這個機會把整體 infrastructure 的效益，對於整個民生產業、社宅等等需求，以及整個 quality of life，把那個整合起來，我們會回去請都發局進行總體規劃，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝邱俊憲議員的質詢，接下來請鄭孟洳議員質詢，時間 10 分鐘。

鄭議員孟洳：

我接下來要講的議題是高鐵南延到高雄火車站的這件事情，因為裡面我講的點還蠻多的，我希望大家可以認真聽，最後再由副市長統一回答。

首先就是高鐵南延的方案，現在已經確定會走高雄方案，會進來高雄火車站，三民區即將迎來高鐵、台鐵、捷運三鐵共構的車站，我們也是很期待，可是作為一個在地議員，我還是要反映居民的心聲，對於好不容易熬過鐵路地下化，這十年施工黑暗期的這些居民跟商圈來講，這個好消息聽起來又有點像是惡夢。除此之外因為我們明挖的工程可能還會面臨到剛蓋好沒幾年的綠園道，可能也會因此拆掉，也有可能剛鋪好的柏油還要再挖除，會變成再次施工的狀況，在市民的眼裡其實就是資源的浪費。

首先我要先來談談，就是居民最在乎的家，就是我已經整個完整的去看過交通部去年所出的環境影響評估報告，完整的都看過了，我在後面分析了幾點，三民區有可能會面臨到的問題，希望副市長可以代表市民朋友，也跟中央積極的爭取一些補償措施。根據交通局最新給我的資料顯示，高鐵到高雄車站的明挖覆蓋，在三民區部分，從 2.8 公里減到 2.4 公里，雖然減少了，但是部分的居民還是會面臨拆遷的恐懼，當然實際上到底要拆遷多少？到底土地要徵收多

少？影響的戶別到底有幾戶？目前我們都還不知道，因為要等到第二階的環境影響評估出來之後，才会有更細部的這些資料，對於居民來講其實這些都是他們的家，也是他們一輩子的財產。所以我希望副市長、我們的主委可以在這裡承諾，就是說未來的二階環評一出來，我們可以立即去針對這些受影響的戶數跟店家，擬定這樣一個分級補償的辦法，也需要建立一個公正的申訴仲裁機制，我也希望可以成立高鐵南延進高雄車站的專業法律諮詢小組，就是我們派駐專業的律師協助沿線的居民保障自己的權利。

接著我要來講交通的痛點，雖然在新的環境影響評估寫得很好聽，說三民區多數的路段，尖峰服務水準能維持到 C 跟 D，可是 C 跟 D 的意思就是說車流是穩定的，但是會有一點小擁擠的狀況。可是實際上這一次明挖的範圍，周邊全部都是三民區的主要幹道，建國路、九如路、民族路這些都是我們時時刻刻會受影響的主要幹道，再加上這次的挖方量高達 548 萬立方公尺，相當於 2,000 個奧運標準的游泳池量，也就是說未來施工之後，這施工的 8 年間可能有數十萬的砂石車車次會進來三民區，平均每天就有 160 個車次的砂石車在三民區裡面穿梭，這樣的話運輸動線如果未來沒有跟九如路、民族路的尖峰時段錯開，可能不僅會造成路面容易受損之外，也會造成火車站周邊的學區或是住宅區有這樣交通風險的提高。所以這個我也是希望說，未來我們去做這交維計畫評估的時候，要更謹慎的為市民朋友爭取相對他們應有的安全保障。我也希望市府在計畫明確之後，列出三民區列管的路口跟路段的清單，也要設定我們服務水準的最低底線，如果監測發現沒有達標，市府就有權去要求開發單位他們縮工或是停工等這些避險的措施。我也要求要對砂石車實施最嚴格的監管，包括每日最大的出土上限、尖峰時段的全面禁行，還有他們是不是駛離原本應有的路段，這些都要全面嚴格的去監控來確保住戶跟學童的安寧。

接著就是噪音跟空氣品質的問題。上次去聽中央所辦的說明會，其實可以聽到里長跟居民的心聲，聽了都覺得很心酸。大家可能很難想像三民區附近的居民之前為了鐵路地下化工程，忍受了整整幾 10 年。他們可能要去靠身心科的藥物才能好好的撐過那個施工黑暗期。現在我們好不容易撐過來了，但是可能又會再次面臨這樣的狀況，這對居民來講實在是很崩潰。如果我是附近的居民，我也會很崩潰。在我們的環境影響評估報告很明確的就指出，在明挖的過程中，打樁的瞬間所造成的分貝都超過 80 分貝。三民區的火車站周邊有非常多的老舊透天厝，這些窗戶的隔音效果都非常有限，可能居民連吃飯、睡覺都要去忍受這樣的聲音，真的會嚴重摧毀一個人的心理健康。更別提空氣品質。這個空品的問題，其實三民區本來就是 PM10 跟 PM2.5 的三級防治區域了。大規模的開發所產生的揚塵，如果市府沒有緊盯這樣的灑水跟覆蓋，對市區的長

輩跟周邊的長輩，或是這些過敏的孩子來講是健康的惡化。所以我希望市府針對這些施工的敏感區域有幾點的要求。我希望跟中央交通部或是鐵道局去爭取，針對三民國小還有附近學區的學校這些敏感點，全額出資建設綠色圍籬，或是校園防噪工程，讓我們的孩子讀書沒有問題，可以有安靜讀書的環境。也請市府來爭取機場航空噪音的補償模式，針對隧道沿線受影響的居民發放年度的生活津貼。這些津貼其實是要請他們去忍受他們必須緊閉窗戶，夏天甚至不能開窗，只能開冷氣去規避這樣的粉塵，甚至說會有很多的灰塵。也希望可以去補助空氣清淨機濾網更新，所以這些不是福利，這些是補償。所有噪音的空品監測跟數據，我也希望可以及時公開。我要求建立 48 小時之內的改善條款，來保障附近的居民。

最後就是建築安全。在環境影響評估報告有很明確指出，高雄車站周邊部分是屬於土壤液化高潛勢區域，這個地質本身就會比較軟，就是一個高風險的所在。所以在地下隧道的施工過程中，尤其是這次又是第二次施工。如果抽排地下水控制不當，很容易引發地層下陷。我相信這裡所有的委員也都清楚這樣的道理。尤其是三民區周邊的這些住宅，全部都是 3、40 年以上連棟的透天厝，所以一影響就是整排的影響。所以我希望市府也可以成立這樣的一個高鐵損鄰監測與仲裁小組。這個小組必須由第三方的專業土木技師公會主導。在動工前強制要求開發單位要去提供施工前現況鑑定報告給予每戶的居民，做為未來發生爭議的時候一個依據。我也要求爭取補助車站周邊 50 公尺內的老舊房屋，可以進行結構耐震檢測，還有必要的基礎補強。

最後就是在商圈衝擊。商圈其實影響非常大，他們在這段施工期間，可能會面臨的就是物流與客源的流失，也有可能面臨整個商圈的替代，例如民眾會前往北高，或是新開的這些購物……

主席 (陳議員玫娟) :

再給鄭議員 2 分鐘。

鄭議員孟洳 :

感謝主席，我後面做一個 ending。我們的商圈有可能在施工期間，民眾會去找到更好的一些購物的地方。這些人流就很難再回流。也可能這些商圈會面臨租金跟房價的問題，就是短期的優質租客就會流失，我們就會喪失好的租客。我們的空置率，這些店面的空置率就會提升，這個對市府也是不好的。所以我也希望未來我們可以進行施工期間營業稅跟地方稅的減免。還有就是爭取中央編列專案基金，協助受影響的附近商圈進行數位行銷跟轉型，降低交通黑暗期他們必須面對實體店面的衝擊。還有就是希望未來在整個完工之後、高鐵也進來之後，三民區受影響的這些商圈可以優先進駐高鐵裡面的店面。希望可以有

這樣的方案。還有就是租金減免。

最後就是都更。我們的 71 期重劃區，也就是高雄之心到底會不會受到影響呢？我覺得多少還是會受到影響的，因為未來施工期間大家還是必須去評斷我們附近交通流量的狀況，還有施工的過程到底會不會影響這些投資客及開發商的意願呢？未來我也希望陳其邁市長所提的大都更方案，其實就是未來高雄三民區翻轉很重要的關鍵。整個規劃的期程，還有實際上具體應該怎麼做，我希望市府有明確的報告給我們…。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會主任委員欽榮：

您剛剛所提到的這些事情，我們都有完整的記錄下來，尤其你這個簡報做得非常廣面，那麼也就是提醒市政府，雖然目前由交通部鐵道局主政所進行的高雄方案，它只是止於現在可行性的可規方案而已的變更，它還沒有進入到綜規，也還沒有進入到環評，這都還沒有進入。因為最後還是要一道一道的來進行，目前是進行可行性規劃變更方案而已。因此，您所提示的這幾件事我把它歸納起來，第一個就是所謂的環境實質衝擊預備、第二個是社會衝擊預備、第三是經濟發展預備，市政府應該有所對應。所幸鐵道局也非常 open-minded，他也因此奉市長指示，指定交通局是他的直接對口。因此他的各個進度市長都希望能夠直接跟市府回報。我想有 3 個衝擊，第一個就是實質環境，包含所謂的噪音衝擊、交通衝擊、硬體衝擊。第二件事情是社會衝擊。因為你的商圈就在那邊，會產生多少商圈衝擊我們必須要評估，而且要預防，甚至是要加碼，甚至是要有相關補貼作業。第三件事情是經濟衝擊。這個地方來講，你好不容易成就整個核心區發展，專四、專五以及長明派出所都已經發包出去。是故也跟您預告，這個地方經濟的鞏固，包括所謂的大都更計畫，就是希望能夠在「一邊如果高雄方案已經在實施」的同時，我們還必須鞏固住作為高雄核心中的核心的那個 hub，那個心臟要繼續跳，也就是它不應該因此而停頓，否則就是像台北車站這樣一共施工 35 年，現在才慢慢成為西區門戶計畫，我們必須預防這些。高雄如果往前看，看到台北的經驗，高雄市政府應該先預為準備，所幸交通部鐵道局也都非常 open-minded，也跟張局長經常有對口，我們同時有所謂的三首長會對於大都更計畫的經常性討論，甚至已經成就高雄火車站區，無論你什麼時候進場的，這個叫做高雄方案，我們仍然希望把這個綱要計畫轉化為提到本都市計畫委員會，納入成為高雄專區的綱要計畫，轉變成為土地使用分區管制的變更，把它詳細寫在裡面，包括天橋如何銜接、在整個建築物的高度、遮蔭或是所謂的相互連通，我們都正在進行，而且已經在啟動。所以一

則就是再度強調，您剛剛所提這幾種可能的衝擊，市府一定要應對，當然我的應對也必須要請求主政的鐵道局也要應對，我們把這些整合起來，我能夠先做的就先開始預備，整合起來。我也許歸納得不是太好，但是我認為這個是所謂的實質環境衝擊，再來就是所謂的社會衝擊，再來更關鍵的是經濟衝擊，我必須保障這件事情是在大建設之同時，讓高雄核心的核心繼續這個心臟，它成為一個人還是能夠聚集的地方。當然我很可以確保的是，這一條南北向的紅線是不會停的，黃線也會直接加到 Y10 站，這個也不會停的，但是你要度過這樣的過程還是有黑暗期，我們會一起努力跟交通部合作，怎樣讓市民也能夠特別知道這個進度該如何，但是我跟您報告目前只是止於…，高雄方案只是止於可行性的規劃而已，我們有任何進度都會向議會或跟市民們報告，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝鄭孟洳議員的質詢，接下來是湯詠瑜議員，10 分鐘。

湯議員詠瑜：

針對剛剛鄭孟洳議員有提到的高雄車站，我也有去參加可行性評估的相關說明會，確實民眾對於現在到底進行的是可行性評估意義，他們並不了解，這個是非常技術性；對他們而言，他們在乎的是，這個工程實際進行下去之後對他們的影響。所以市府在這個方面還是需要跟中央一起來搭配，就是除了他們做技術性可行性評估，而需要對民眾說明的範圍之外，民眾對於未來興建過程當中，對他們生活、經濟的實際影響，都還是應該要提早做因應跟準備。

今天想要先請教副市長的是，之前我跟你也實際參加過本案的都市計畫委員會工作小組，也是我們都市計畫整個過程當中，一個永遠最第一名的議題，就是我們如何去兼顧人民的財產權，跟都市計畫變更或都市計畫規劃的公共利益，兩者要怎樣平衡？在這個平衡過程，當然都市計畫法跟相關的法令，大法官會議解釋都提供各種不同的衡量的標準跟工具。在這個案子，主要是機 11 的公辦都更，當然機 11 我們是非常歡迎的，因為機 11 在目前都更裡面的公益回饋設施，包括有給民族里的活動中心，目前規劃裡面也有民族里所欠缺的公園用地，所以我們是非常歡迎機 11 的公辦都更繼續往前進，也希望它能夠按照它的步驟趕快來進行。但是我們現在面臨一個問題，我們現在在辦這個機 11 都市計畫變更主要計畫跟細部計畫的同時，在它的南端現在有一個計畫道路開闢，就是安康路 20 巷，也就是要從安康路 20 巷往憲政路 290 巷開闢過來，現況圖是這樣子。副市長，您可以看到我們現在預計在機 11 中間開闢 20 米的道路往北接平等路，上面鐵道一街 6 米是單行道，左側開闢一個 10 米的道路接鐵道一街，而南側把安康路 20 巷拓寬至 11 到 12 米，是右側，而左側憲政路 290 巷目前是預計開闢道路 12 米，6 加 6 的意思，就是基地裡面留 6 米，現

在原来的計畫道路上 6 米去開闢，但是將影響到 5 戶的民宅。

這個問題就在於，第一個，我們在民眾陳情的內容，這 5 戶民宅的民眾來陳情，他說建物合法性的反覆，新工處一開始在公聽會的時候說，這些建物沒有領用合法執照，後來經過他再去詳查之後，在今年 3 月 6 日回復說，在民國 66 年擬定道路用地之前，就已經有合法建物存在，所以在我們的計畫道路上，有合法建物存在；換言之，這些建物は先於它被劃定為道路用地的時候就存在，它是合法的建物。

再來，這 5 戶多為磚造民宅，如果你拆除部分結構，尤其是其中 2 號跟 4 號會影響到它的支撐梁柱，按照民眾的陳情內容，他整棟房子的結構會被澈底破壞，淪為無法居住的危樓。所以你說我可以協議價購，我也可以協議價購不成就徵收補償，補償部分，只有拆除部分的土地跟建物的殘值。但是你拆除的結果會導致整棟建物無法使用，他事實上要負擔的是，他安置的成本以及未來他要整個重建的成本，你所做的協議價購所可以依據的法令標準，或是協議不成所徵收的價額標準，根本不足以讓他可以作為未來他能夠繼續在這塊土地上安居樂業所需要的這些負擔。所以在這個案件上，想要跟副市長討論的是比例原則，目前的手段是不是能夠達到交通的公益目的？必要性原則有沒有其他侵害比較小的方式？例如透過調整路線，或是你徵收所獲得的交通利益，有沒有大於被徵收人所喪失的土地所有權跟他多年來的情感依附？

我們來看，現在不在機 11 都市計畫裡面，但配合機 11 都市計畫變更，所要做的安康路 20 巷，新工處正在進行道路開闢的這個計畫，要拆除現有的民宅建物，可是你卻沒有去直通凱旋路，開闢以後，你只能夠右轉單行道來接鐵道一街。在徵收條例第 3-2 條有講到說，你必須評估我剛剛所說的公益性、必要性綜合評估，可是在本案的道路開闢計畫卻沒有去提到私人財產的權益如何保障，以及現有居住信賴利益如何保障？它只有說為了要提供便捷的道路運輸服務，提供夜間照明及周邊效益等等，但是我們必須回想一下，安康路 20 巷跟憲政路 290 巷是在民國 66 年的時候被劃為道路用地，但是機 11 已經存在多久了呢？機 11 上面作為我們的監理站、警察局、財政局、動保處的用地使用好幾 10 年，為什麼在這好幾 10 年之間，你沒有去開闢道路用地？等到你機 11 整個騰空了，然後你現在要來做都市計畫變更的時候，你才說，欸，我突然想到了，我這邊南邊有一個都市計畫道路，經過 50 多年，我要來開闢了。

這 50 多年來，住戶忍受他的財產權受限制，你現在想到了才要去開發它，你在機 11 都市計畫變更裡面，你明明可以去調整，包括你的路線、路型跟寬度，你卻不去做，而硬要去開發那個道路。而且你在都市計畫財政局的報告也沒有充分說明為什麼南邊這邊要開闢為 12 米，你左右兩邊，左邊的 10 米道路，

南北向的只有 10 米，這樣你的必要性到底為何並沒有說明清楚？所以難以服眾，所以民眾沒有辦法接受你要這樣不管協議價購或徵收。所以徵收土地，當然要考量公益跟私益，一直以來，我們所有的法律設計都不是以公益為最大的考量，它一直都在平衡各種人民的基本權、財產權跟都市計畫所要達到的公益，所以行政機關必須要負起舉證責任，你要去證明說，你全幅開闢的公益會大於個案這些居民的居住權、財產權所受到的損失，而不是用工程慣例為理由，而且你也沒有提供必要性，譬如交通影響評估報告跟服務水準具體是什麼？目前也沒有看到相關的說明，所以我們想要問的是，有沒有可能在機 11 的公辦都更的道路設計做微調？像你這邊開闢一個道路接平等路，你也有微調路型；從安康路 20 巷去接憲政路 290 巷，再接到你新開的一條街，就是鐵道一街的 10 米的道路，你也可以做微調路型，在不影響交通安全的情況之下，是不是有這個可能性呢？所以這一題想要問副市長，有沒有辦法去具體實現居住正義跟城市發展的雙贏？這個安康路 20 巷道路開闢向北偏移的可行性，還有南北新闢道路有沒有可能調整路寬的可行性，以及南北向的新闢道路 10 米有沒有可能開通到凱旋路？這也是在地民眾一直在反映的。如果你預期未來機 11 開發完成之後，有這麼大的量體在那裡，你是不是應該要讓交通順暢度更加地好？開通到凱旋路會更有利整個交通的服務品質，要重新檢討細部計畫。

第二題一起問，因為時間的關係。第二題是講到都市計畫裡面的舊市區更新，高雄 28 萬棟老屋的未來。當然透天厝的比例在高雄市一直是非常的高，達到八成，在我的選區也超過七成。老宅延壽補助，5 月就要開跑了，但是他針對 4 到 6 層公寓，及 6 層樓以上透天住宅的 30 年以上合法建物，但是老宅延壽有一個政策問題，從高雄觀點來講。他現在是 65% 的補助，35% 要自籌。這個對高雄這些居住在剛剛所講的公寓跟透天厝 30 年以上的民眾來講，還是沉重的負擔，動輒數十萬元到百萬元；再來，老宅延壽的補助對象一定要是合法的。換言之，你的建物裡面如果有非法的部分，沒有辦法受領這個補助。這個部分，市府有沒有什麼方式去補助？或是輔導他們合法化之後參與老宅延壽的補助？另外是單棟維護的不足，缺乏整排街廓的協調性，可能導致街區景觀的破碎。

所以政策方面是想要跟副市長建議，針對我們運用《都市計畫法》裡面舊市區更新的這些政策手段是不是可以推動「街區式延壽」？也就是說鼓勵整排的透天厝來共同申請延壽計畫，市府額外加碼補助比例，或提供免費的環境整合設計。透過整合的街區整體景觀，可以保障經濟弱勢的屋主，可以透過鼓勵整體的發包來降低修繕成本；再來是提供老屋修繕的一些金融工具，例如說協商高雄銀行來提供低利的修繕貸款，並提供部分利息補貼；再來，是不是可以請

工務局針對高雄透天厝修繕編列預算，針對透天厝的修繕提供一個標準修繕的範例圖說…。

主席 (陳議員玫娟):

再給湯議員 2 分鐘。

湯議員詠瑜:

好，感謝美麗的主席陳玫娟議員，謝謝。減少屋主跟修繕方之間的資訊不對稱，我相信這個是很多透天厝，或是 4 到 6 層公寓的屋主常常面臨的問題，他們真的不曉得修繕方所提供的這些報價，或是項目是不是真的必要，是不是可以請工務局編列一個標準修繕的範例圖說跟指引，讓屋主可以有所參考？

再來，我們對接 2050 年的淨零排放，把建築能源效率納入補助的加權項目，例如如果屋主願意裝置隔熱建材、小型儲能設備或屋頂光電，這些都可以有補助的加權。這樣也能夠改善老屋通風、防曬、防水需求，降低民眾夏季空調的用電支出，也配合整體高雄市淨零城市的發展目標。以上 2 題，請副市長。

主席 (陳議員玫娟):

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮:

我想從後面這一題來回答剛剛湯議員所指教的，這是非常好的建議，因為它是原取於整個內政部國土署用單棟建築物的考量，妳已經把它擴大到街區式的。所以我是 1、2、3、4，我想這都是蠻說服得了我的。我也建議把這整個責請工務局，因為他是主政單位，可以考慮用這樣的方式。尤其是第三點，應該是他很容易做得到，一個 Handbook。〔是。〕就是 Guidance。這是非常好的建議，非常謝謝湯議員給我們指教；第二個，回到第一題的部分，有關苓雅區安康路跟機 11 部分。這個部分因為它已經進入到專案小組，我只不過是都委會的主席，而且它已經進入到專案小組，我不宜…。

湯議員詠瑜:

沒有，專案小組部分是機 11 的計畫變更，我說的是你南側這邊，這個是新工處另外起一個計畫，是開闢都市計畫道路。

都市計畫委員會林主任委員欽榮:

是，所以這是兩件事。

湯議員詠瑜:

這兩者有相關。

都市計畫委員會林主任委員欽榮:

兩者有相關，但是兩者也可以分立。應該讓它還是先往二級二審，還早得很，因為它要變成機關用地要經過二級二審，其中有這一個 5 戶部分，我非常了解

您對這些住戶的關心，也合理，但是我想這個事情就交由專案小組審慎考量，其中您剛有一種斜度的考慮，這就交由…，因為每一個人都是獨立行使審議權，我也不宜做任何的指導，而且…，〔…〕是。〔…〕對，所以我是想這個地方…。〔…〕都市計畫要先成就才能夠開始去考慮整個道路要不要去開關的問題。〔…〕是。〔…〕是，我們回去就請…。〔…〕對，好。我還是保持我一定的態度，我都委會主席不能介入到專案小組的任何…，〔…〕對。〔…〕你講得太相關、太複雜的相關，我也聽不大懂，不過我的意思就是說…，〔…〕不過因為它目前已經在程序中，我非常了解，也尊重您對這 5 戶的合法建築物，但是它是基於都市計畫，它已經是劃定都市計畫道路。新工處要執行也是要依據…，〔…〕新工處即使要執行也要經過預算，所以他也不是那麼容易能夠進行的。這個案子就等都市計畫一路一路地往前走，更何況它還要到內政部，何年何日何時也不清楚，但是回過來講，市政府的態度還是一樣，機 11 是有利於整個土地的發展。對於所謂的 5 戶安康路 24 巷應該有雙贏的方式，就交由專案小組逐步地來審核、調節，但是都不是急於現在，也請 5 戶的居民先安心，因為它法定就是道路，你要不要都更，它就是法定道路。何時啟動都市計畫的道路徵收是屬於工務局的權責，這個事情是兩碼子事，但是回過來講，既然已經要動到了，就應該要審慎地考慮。你有較大的腹地與公有地，但是你不要以為我就是不會去拆，就是你要就地合法，你還是要回饋。都市計畫就是一個依法、依規的行政作業法制。我就經常說，都市計畫就是 4 個要素，第一個是土地使用、第二個就是所謂的公共設施、第三個是交通規劃、第四個是法治面，就是要處理這件事。非常謝謝湯議員，我們也謝謝您剛提供的方案，也供專案小組諸位委員大家可以考量，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

給湯議員 1 分鐘。

湯議員詠瑜：

好，謝謝主席。謝謝副市長的說明，我了解您說的意思。就是說現在您在經過 50 幾年以後，你們終於想到這條計畫道路要開關，但是我還是要再次強調，這 5 戶他們建物的合法性存在先於它被劃為道路用地，這是第一個；再來，第二個就是你在機 11 的變更裡面，既然裡面已經可以留 6 米的話，你其實可以透過你這個計畫範圍內的道路規劃去調整你的路型，而避免去拆遷到現有的民宅。換言之，我們在本案去衡量你要達成的公益，跟你所要損害的私益，以及如果你做路型的微調，你在公益上面可能增加的費用支出，跟你可以保障的民眾基本財產權。我認為這部分的論述，是現在市政府在做機 11 計畫變更的時候欠缺的，也因此你沒有辦法得到市民的認同或是願意…。

主席 (陳議員玫娟):

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我沒有明確地表明我的態度，但是我認為一定要重視民意，同時也要重視有效法規的重要性及普遍性。我相信這個就交由都委會，或是交由所謂的他要申請程序中，工務局的徵收計畫。更何況貴會掌握道路開闢的預算權，這就是民主的制衡。我想從這個條件來講，我的態度就是一定會有方法，如何使大家都周全，而且又合法，我跟您的表示是這樣。〔…〕但是就是你直接來找我，事實上我也不宜跟您見面討論這件事情，因為它已經在程序中，而且都是各自獨立…，〔…〕道路開闢的案子就是要找楊欽富，我也不能去跟他關係到哪些事情？我哪能夠去跟他關說些什麼？我也不敢。但是我認同你的一些看法，維持一定程度的，市政府做事能夠周全，那是最好的事。但是你在這個條件裡面也要看一看，公部門的利益要如何去讓？那同時也是讓它能夠存在、存在的…，我舉一個例子來講，同樣是已經取得合法的建築物，但是你已經被劃定為都市計畫道路，不是只有這個案子，高雄市比比皆是。所以從這個條件來講，這個是要權衡。但我一定謹記在心的就是說，一、都委會執行就是各自權限，各自是多數決嘛，我不應該介入。第二件事情，我一定要祈求是說，這件事情最終最後結果是大家都能夠多贏，大家也要注意所謂人民居住的基本的權益。這個是我了解的。我們應該不用太急於立刻要怎麼樣去執行。更何況…。

主席 (陳議員玫娟):

我們再給湯議員 1 分鐘吧。可以。

湯議員詠瑜：

非常感謝主席。我要用這個機會，我相信我們有直播，也有會議紀錄。我要在這邊正式的抗議副市長剛剛使用了關說這兩個字。我認為這已經構成誹謗。你竟然說我現在在這邊的質詢跟確認您對於這個案子的態度是關說，這真的對我是一種侮辱，副市長。我剛剛已經講了，機 11 的都市計畫變更，我們非常的贊成。我現在跟你講到的安康路 20 巷的道路開闢工程，它是 2 件不同的案子，這個我了解。所以機 11 的都市計畫變更，你可以去查紀錄，不論是在公展說明會、專案工作小組會議等等，我都是本人親自參加，並且具名的表達我的意見。而且我為了表達我的意見，我相關的法令、判決研究，跟當事人開會…。

主席 (陳議員玫娟):

林副市長，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席給我這個機會。我澈澈底底地跟您報告，我們絕對沒有說您在關

說。〔…〕我是說我不可能回過頭來去請求。〔…〕我是面向我的工務局、我督導的工務局長說，你這個要怎麼樣？是指這個意思。千萬、千萬你不要誤解我的意思，我絕對沒有。而且我最後的表示是說…〔…〕你千萬要記得我剛剛是回頭轉身說我不宜用督導的身分來跟我的局長說。〔…〕所以我也接受，所以我最後也跟您表示…〔…〕不是、不是，我跟你已經表明過了，這個我不是跟您的，千萬您別誤會，而且我也在這裡特別要澄清並沒有這件事。至於這個事情，我最後有說，如果我們要去執行這件事情，最好能夠有多贏的條件，讓這 5 戶也能夠安心。這是我有一再跟您承諾的事情。〔…〕是，謝謝。〔…〕所以都市計畫委員會應該會詳細地來做評估。〔…〕謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

我們休息一下好了。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）

劉議員德林：

陳議員…。

主席（陳議員玫娟）：

等一下。我先就剛剛林主委跟湯議員的事情，在這邊還是要提醒各位委員，甚至以後備詢的各位官員，在議事廳都有紀錄的，我希望你們在用字遣詞上能夠注意一下。這部分希望你們還是大家互相尊重，不要造成誤會，好不好？謝謝。再過來請劉德林議員來質詢，10 分鐘。

劉議員德林：

本席也針對鳳山市這個近 30 年來的沉痾。在民國 82 年，大家都知道那時候高雄市跟高雄縣，我們沒有所謂的焚化爐。在那時候我們就產生一個垃圾大戰，82 年那時候不管是高雄市也好、高雄縣也好，蓋焚化爐緩不濟急，所以說在那個年代鳳山就成就一個所謂的垃圾山，這個沉痾一直延續到現在。它有兩個地帶，一個是我們現在看到 20 多公尺以上的垃圾山，現在就是鳳翔段的鳳翔公園，就是我們的一個垃圾山。另外還有一個 L 型的垃圾掩埋場這兩個。那 L 型的因為它只是一個 L 型的腹地掩埋。現在我們真正遇到的一個沉痾，現在時代在走，我們也看到當時在那個時代的背景，那邊還沒有開發出來；現在整個鳳山新都心正式開發，包含捷運黃線的沿線。剛剛我們也都提到，何謂都市計畫裡面的必要性及公益性？我們現在看到五甲路以東，這裡將近 100 多公頃的土地，現在已然在市政府的啟動，來做整個都市計畫的重新規劃，這部分也是對於鳳山在未來是最重要的。

本席今天再一次提出來，我們看到這個從 82 年造成的垃圾山，到 92 年的時候，高雄縣也針對這個垃圾山提撥 1,800 萬來改造，打造成公園。在那時候上

山的坡道以及下面的涼亭。在 92 年打造完成之後，看到這個垃圾山的高度，所有的市民跟它的偏遠度，在那時候都沒有辦法吸引市民的使用，所以說慢慢就已經荒廢。荒廢之後，在去年、前年有颱風，就把它堆積了一些我們剩下的樹枝、樹木，都堆積在那邊，把這個問題又提出來。身為高雄市鳳山區選出來的議員，包含很多議員對於垃圾山的這個稱號，這部分、這個沉痾是怎樣的歷史沿革？我剛剛講了把它造成一個現在的樣子。可是政府必須要面對這個阻擋鳳山發展的垃圾山的沉痾，要負責任地把它做清理。那天其他議員有問到市長，市長說這部分他也感覺到應該以一個聯合開發的方式來做。做一個聯合開發，那這個聯合開發就產生一個問題，它現在的地目叫公園，我們如果按照聯合開發，這個時候都市計畫是不是要啟動把它變更？未來要怎樣變更？要做什麼？怎樣把它移除？我們多少經費？這個經費不管是選出來的議員的代言、代議政治我們都贊成。包含市民朋友聽到這個垃圾山上面還要來做一個公園改造，大家都表達反對，很多都持反對的意見。

在這次市府所編列的預算，鳳山的一些議員也都表達由衷的意見。所以在上面我們也看到最後的結論，我們提撥一部分的經費，把周遭做整理。真正的問題，我們希望能針對所謂的垃圾山做整體移除。在移除過程，請教副市長，既然市長說要聯合開發，聯合開發都市計畫，這部分就要做其他用途的變更，你的看法如何？請副市長答復。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會主任委員欽榮：

這問題市長在前幾周的市政質詢有提出來，希望能透過所謂的「整治並開發」。因此在我們的通盤檢討過程，我們會把這個案子獨立出來，先進行可行性評估。我會特別要求環保、都發、工務等單位，一起研議可行性規劃出來後，依循市長的指示方向，尋求將都市計畫的公園解編，成為部分是公園，但是可以籌及可能高達 10 幾億元的預算，另一部分則劃設為可開發用地，這就是所謂的「整治並開發」方式。我們必須籌算這樣子的經費夠不夠，才能平衡整治所需的經費。既然政策方向已經下達，我們會朝這個方向進行。也謝謝德林議員對這部分的關心。

劉議員德林：

副市長，身為都市計畫的主委也是副市長，我長期以來對副市長做事的態度是肯定的，也是真正為地方做事的人，做事的人就是有承擔。長期以來，副市長我對你的評價非常高，因為你肩膀上有承擔，也幫忙市長做了很多工作。雖然市長的民調，這次有 83%，但這 83%不是他一個人的，是整個團隊的。既然

有這個問題，市長也提到了，我們就在他的任內把這件事情確認下來，包含是否聯合開發？都市計畫如何啟動？在這部分由陳市長拍板定案。未來下一任市長要怎麼做就是照這樣來解決鳳山的沉痾。我們是在跟時間賽跑，一個承諾就是對鳳山市民責任的枷鎖。再次請教副市長，在時間上面你認為需要多久？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們專案小組應該要立即，儘快地在下周就要召集，並責成都發局動用經費開始進行評估。環保局、工務局公園處也都要加入，我們就要先行做先期規劃。先期規劃完成後，試算出財務狀況，就開始轉變為都市計畫書圖。希望在今年中或年底，至少到年底前，能趕快進入都市計畫的變更程序。

劉議員德林：

我看在年中，差不多 7、8 月就應該有一個名目與確認。未來的市長不管是接著做，或是現在的市長去跟中央爭取經費…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，一定要爭取經費，這部分是必須的。

劉議員德林：

來把它確認，這都是更有責任，樹立的典範。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，沒錯，劉議員說的是。

劉議員德林：

我想在這上面他能夠承擔，在未來的鳳山，會留下他的足跡。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，我們會盡全力加速，甚至在方案成就時，趕快透過環保署向中央環境部爭取部分預算補貼，這樣對整個聯合開發的效益會更好。

劉議員德林：

本席今天利用這個時間一直表達，這也是市民所針對，我們希望把垃圾山澈底移除，並藉由大林蒲遷村案、經濟部這麼大的經費挹注，把這裡做整理。將來大林蒲遷到這邊，這些居民就能享有整體的開發，包含黃線捷運通車，整個環境會帶動鳳山最重要的「新都心」位置，好不好？請坐。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

好，我們就照這樣做。

劉議員德林：

針對這個，鳳山五甲路以東的規劃，一直在講「產業園區」。這麼重要的未來發展，為什麼「產業園區」這 4 個字會出現在五甲路以東的循環中？包含現在的設計一直規劃在五甲路上，難怪整個…。

主席 (陳議員玫娟) :

再給劉議員 2 分鐘。

劉議員德林 :

在開說明會的時候，我們不管是地主還是當地市民都反對。我們好不容易得到一個土地開發的機會，為什麼要跟產業園區這 4 個字結合？產業園區代表的涵蓋範圍很廣，產業園區到底為什麼要跟住宅區、商業區做這樣的結合？這點沒辦法說服地方百姓。包含我們身為民意代表也一直在講，如果是「農業園區」來結合鳳農市場，我們還可以稍微接受。也有里長和議員提出，如果把產業園區放在五甲路這邊，市民能接受嗎？別說是當地居民，連我們一般市民也感覺到是有問題。產業有產業的規劃園區，實在不行，也就是像今天講的，在鳳山溪沿岸，實在不行也是由內政部針對這部分處理。

我們回過頭來講，何謂公益性與必要性？捷運黃線來了，我們好不容易等到捷運黃線，人口的分布，大林蒲遷村也要過來了，造成鳳山現在是首善之區。未來的人口遷徙與整體的發展，靠這個都市計畫非常重要。這點我待會請劉委員，劉曜華委員在不在？下午請假？好，本來想請教他。那我請另外一位委員來答復，李佩芬委員…。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

目前這已經進入到第 2 階段，〔 … 〕對，11 次的專案小組會議。〔 … 〕是。第 2 階段專門針對整個中崙農場的區段徵收變更為主。〔 … 〕是。〔 … 〕目前還是有陳情意見，專案小組正在調解之中。調解的結果在五甲一路的部分，我所知悉的是會延伸作為商業區。〔 … 〕是，我們一定會錄案。〔 … 〕是，好的。謝謝您提供的意見，我們也會把它錄案交由專案小組，後續再作為討論研議的依據，當作參考。謝謝！

主席 (陳議員玫娟) :

謝謝劉議員的質詢。〔 … 〕接下來請黃秋嫻議員，時間 10 分鐘。

黃議員秋嫻 :

本席就都市發展委員會在這邊予以感謝。高雄的發展不能只靠現在，一定要靠對未來的規劃。感謝各位委員，讓高雄的城市發展更有方向、更有秩序。

現在本席要就本席選區內的幾項議題，請教林副市長。第一個是有關於本席長期在關心前峰國中舊校舍，自從民國 96 年遷移之後，現在那塊土地的活化，對於捷運路竹延伸線就相當重要。這塊土地活化進度請林副市長簡單答復。

主席 (陳議員玫娟) :

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮 :

謝謝秋嫻議員對這個案子的關心。目前在內政部的審議裡面已經整個審定下來，舊前峰國中校地的變更是朝向社福設施的用地使用，也就是社宅的用地使用，以便作為岡山這個地方整個高階產業發展所需要的人才，他們需要有一些社宅的需求。

黃議員秋嫻：

人口進駐。謝謝林副市長。接下來本席第二個關心的是岡山聖森路產業園區，北高雄為螺絲產業的重鎮，但是北高雄因為道路的問題，像本席開始關心聖森路產業園區是因為大德一路的截彎取直。很感謝經發局協助本席推動這個產業園區的開發，藉由這個產業園區開發的經費來打通大德一路截彎取直。這整個用地幾乎百分之七、八十都是台糖用地，未來可以提供 30 公頃的工業用地，位置在聖森路以西，鄰近岡山第一、第二交流道，與白埔產業園區成為北高雄未來產業升級的雙核心。林副市長，這個產業推動的進度如何？謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個案子也是一樣，聖森路是位於岡山區都市計畫通盤檢討作業項下的一個區段徵收範圍。也非常謝謝內政部在 114 年 12 月 1092 次大概原則上審定。審定之後，我們就要立即趕快跑，也謝謝地政局，關於區段徵收的公必性也業奉內政部地政司的專案小組，原則上公必性在聖森路這個地方不只有台糖用地，也包括一些私人用地會一起整併。

黃議員秋嫻：

開發。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

合計起來大致上都已經經過公必性的通過，所以我們立即要趕快報給中央，趕快核定區段徵收的計畫一下來，我們就要開始啟動。

黃議員秋嫻：

謝謝林副市長，希望它能加速，像白埔產業園區同步成為產業轉型的重要基地。另外，本席也要代地方產業一直發聲。市長一直著重高科技產業，但是對於傳統產業、扣件螺絲產業，他們長期在反映用地不足。用地不足部分，市府如果能夠協助開發是非常好，但是如果不行，也會建議市府多鼓勵民間自辦。甚至在他們自辦的過程中，是不是也可以行政上面的協助？像本席知道隆安產業園區報編就報編 4 年多到 5 年。這麼長的時間，一個產業的發展大概 8、9 年為一個高峰、低峰期，甚至產業的發展錯過時機，我覺得對業者來說也是需要鼓勵。拜託林副市長府內溝通一下好不好？不管是哪個產業園區，本席只是

舉例，希望市府都能夠鼓勵他們自辦，尤其是現在產業用地越來越少的情形之下，好不好？林副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

以這個為例，產業瞬息萬變，這是屬於報編的案子，之前跟您報告過，所有的程序大概都已經完成了，包括都市計畫的同意以及非都報編的同意，大致上都已經完成，所以我們正在加緊行政作業要發布公告。以這個案子為例，其他部分我們原則是站在所謂的協助…。

黃議員秋嫻：

協助產業的發展。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

而且產業瞬息萬變，只要合法合規，我們就盡量來協助。

黃議員秋嫻：

謝謝林副市長。現在本席就本席的選區橋頭的都市發展就教林副市長。本席也曾經在議會總質詢多次關心橋頭甲圍都市計畫的縫合。它鄰近高大特區，也靠近橋頭科學園區，甚至就在高大特區跟橋頭新市鎮一期的中間。都市怪異的現象就是那邊有海市蜃樓的現象，那邊是高樓大廈，我們這邊卻是平房，甚至都是一些違章建築，因為很多農地上面有一些建物。本席希望這個都市的縫合，能不能在林副市長的協助之下儘量加速，讓我們土地的效能利用再增加，尤其是產業的進駐，它真的離橋科跟楠梓科學園區都非常近。請問林副市長對於橋頭甲圍都市計畫縫合的看法？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這有兩個方向：第一個方向，我們已經報請中央，因為甲圍的地方是落在整個新市鎮第三期的範圍，我們請求它能夠納入。第二件事情，也為了預防它沒有納入的情形之下，我們目前在啟動大楠梓行政區通盤檢討的時候，也要把它變成是都市計畫邊界。這個甲圍地區因為發展也足夠到一個飽滿程度，是依法可以把它納編的這個考慮，當然要經過都委會的程序來辦理。所以我們有兩個途徑正在思考、正在做。

黃議員秋嫻：

好，拜託林副市長加速啟動，謝謝。接下來，本席也要感謝林副市長協助本席在永安推動城鄉地區整體規劃。市長給予 350 萬元的工作坊費用，現在已經整理好準備要送中央。因為國土計畫法往後遷移 3 年，所以我們有 3 年的時間充分來準備。林副市長，這個計畫準備好了嗎？我們現在如果要送中央，會不

會到時候又打回來，然後又送來送去？我就教都發局長關於永安都市計畫整體規劃進度，謝謝。

主席 (陳議員玫娟):

吳局長，請答復。

都市計畫委員會吳委員文彥：

這個部分我們在鄉村區規劃也經過了好幾場的座談會，也參與…。

黃議員秋嫻：

公聽會，我也舉辦過公聽會，謝謝。

都市計畫委員會吳委員文彥：

參加過公聽會。我們現在的規劃構想，等等我們接續會往內政部提報申請進一步的聚落規劃，然後在國土計畫通盤檢討的時候，我們會把它定位做一個…。

黃議員秋嫻：

謝謝局長。我要提醒局長，當初本席在議會有質詢過關於永安這個計畫，希望你們在送出去之前再跟本席做個報告，好不好？

都市計畫委員會吳委員文彥：

好，會持續推動。

黃議員秋嫻：

麻煩局長再跟本席做研究。請坐，謝謝。我也希望透過永安城鄉發展地區的規劃，推動永安旁邊的整個海岸線，包括茄荳、梓官、彌陀、永安，能夠推動成為整個海線的整體示範區，讓海線的發展能夠儘速，尤其是海線還有台 61、輕軌。海線居民也希望有社會住宅、國民運動中心等等規劃，這些規劃來說都必須整體完成。局長，針對整個海線在市府有沒有整體規劃？謝謝。

主席 (陳議員玫娟):

吳局長，請答復。

都市計畫委員會吳委員文彥：

在海線方面我們在 3 月已經完成整體規劃構想跟發展策略內容的審查，會配合內政部的鄉村地區計畫政策指導跟國土計畫法規定，來爭取內政部補助經費繼續辦理這個聚落規劃，還有後續法定程序。

黃議員秋嫻：

後續要辦理哪裡的都市計畫規劃？

都市計畫委員會吳委員文彥：

最主要是完成聚落計畫之後，它要有樁位測量等等。這樣的話，我們規劃的土地使用分區等等就可以逐步的去落實。

黃議員秋嫻：

好，謝謝局長，我會在會後再跟局長請教。最後一個，本席身為燕巢市議員，對於燕巢的都市計畫推動在高雄市議會也不遺餘力。我每天面對地方的民意壓力也非常的重。本席在成功的推動捷運紫線的規劃之後，也感謝市府協助本席，希望有機會發展燕巢「麻雀變鳳凰」。燕巢在橋科跟楠梓電的旁邊，有這麼好的地理位置，也有非常多的人才，也是非常多大學的預定地，有天然資產跟很多的觀光資源，有岡山之眼、阿公店水庫。每天來到燕巢觀光的人數也非常多，但是燕巢有 4 個都市計畫卻一點進展都沒有。第一個就是燕巢區區段徵收；第二個，我們是燕巢大學城，林副市長要把我們改成捷運紫線；第三個是燕巢鳳山厝、楠梓交流道特定計畫區；第四個是燕巢岡山交流道特定計畫區。我們這 4 個都市計畫來說的話，在都市計畫委員會的努力之下，我不知道這個會期跟上個會期的進度有沒有再加速…。

主席（陳議員玫娟）：

吳局長，請答復。

都市計畫委員會吳委員文彥：

第一個，燕巢區公所前面這個整開區，包括一號道路，內政部決議改用市地重劃辦理。這個部分是由地政局辦理重劃的預審作業之後，他會報內政部來核定都市計畫，這個已經有定案的一個進度。第二個是鳳山厝預計在 115 年通檢，高科大表示文大用地仍有開發需求，目前由高科大積極向教育部提出開發計畫爭取用地取得的經費。第三個，岡山交流道通檢第四通，預計我們今年的上半年會公展，第四個，就是燕巢大學城，特定農業區的農牧用地，要經過行政院核定為重大建設才能辦區段徵收，報都市計畫審議，這個部分由地政局提報教育部審認重大建設中，我們會配合國土計畫來滾動檢討，以上報告。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

謝謝黃議員的質詢，接下來是鍾易仲議員質詢，時間 10 分鐘。

鍾議員易仲：

鳳山都市計畫目前正在進行第四次的通盤檢討，在內容裡面，我看到所設定的這個人口，從現在約 36 萬的人口，未來目標是希望可以提升到 42 萬人，大概有 6 萬人的增加。所以這個數字，今天想要特別跟都委會來討論，這個 6 萬人的數字，還有我們達到 42 萬人口城市的這個規模，所以這個規模，以台灣來講是非常完整的一個城市規模。我們看一下，例如 42 萬人口左右，可以看到新竹市 45 萬的人口，基隆市 37 萬人，宜蘭縣也有 42 萬的人口，鳳山區未來將會達到 42 萬的人口。在 40 萬人上下的這些中型城市，在整個城市的發展上面，譬如必須要有區域型醫院，還要有完整的交通設施，還要有很明確產業發展定位等等，以及相對應的公共設施，我想這個都是必備的條件。

換句話說，當一個城市達到 40 萬人口規模的時候，它不只是原本單一的生活圈，而是變成要有完整的都市機能，還有這個區域的核心，它這個定位上面，已經不太一樣了。所以我們現在回頭來看鳳山目前的發展，所以我們參考一下，大約 40 萬人口規模的這幾個城市。我們可以看到新竹市，目前家戶的所得有達到 150 萬元，基隆、宜蘭，大概在 110、120 左右，在這 3 個城市裡面，可以看到他們的特性。當然新竹市以科技園區為主，所以不管它在各方面，它在經濟上面，都是全台的領頭羊。所以他的家戶所得 150 萬元，我們待會再說，先討論基隆跟宜蘭，基隆市、宜蘭縣跟鳳山區在產業的特性上面比較類似，這都是以服務業為主，還有以通勤就業為主。等於說這邊的產業可能沒有像新竹市一樣，在自己的縣市有非常強的產業，所以他必須要到其他地方去工作，然後再回來自己居住地，所以以通勤人為主。看到鳳山，鳳山跟宜蘭、基隆，在這個家戶所得，又來得比這兩個城市相對低，所以以鳳山目前的規模，已經達到 40 萬人的等級，在整體的發展結構上面，距離我剛剛所說的，相同規模的這些城市發展水準，稍微還是有點落差。所以在這一次的通盤檢討，以及中程的計畫裡面，我們是否能夠帶動整體就業還有整體的產業發展等等，這幾個層面，所以就必須請教現場的都市計畫委員。

另外我們可以看到是在這次的第四次通盤檢討，預計人口要從 36 提升到 42，等於說多 6 萬人，以目前所規劃的大林蒲遷村，預計大概 2 萬人，其他 4 萬人的口需要在鳳山既有的，目前的這個城市空間裡面做一個吸納。所以在土地供給，沒有辦法大幅度增加的前提之下，居住的空間勢必只能往立體上面去發展，未來要如何提升土地使用的強度。換句話說未來是不是鳳山地區多數的容積率將有放寬的趨勢，又或者是否要透過提高住宅的強度來達到未來的這個目標，42 萬的人口。

主委，目前鳳山地區可以發展大規模的土地其實應該相當有限，另外未來要成長的 2 萬人，大林蒲遷村，另外的 4 萬人，這些人口預計配置在哪些地區？是不是配置在既有的這些重劃區，像華鳳或是 77 期、93 期，除了這個以外，有沒有規劃其他地區，還有中崙地區，除了這個以外，還有沒有規劃其他的地區準備給新進的這些人口，他們住宅的提供？另外，還是集中在這個 TOD，因為鳳山未來在捷運黃線，在這個 TOD 的開發，我看裡面佔相當高的比例是以住宅為主，所以捷運旁邊的容積率會大幅提升嗎？這樣會不會對於附近的生活環境帶來其他的衝擊，這部分是不是可以請林副市長簡單答復？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

鍾議員易仲：

鳳山準備好了嗎？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是，鳳山應該是準備好了，尤其是它比對新竹，或者是宜蘭的話，它有最重要的捷運黃線直接穿越，另外捷運橘線本來就是穿越在這個地方，所以它的交通條件是會比較好一點。依據國土計畫的分配，以及世代生存法的分配，以及總樓地板面積可提供出來的話，因此在主要計畫的這個討論，專案小組原則是規劃它可以提升到 42 萬個人口的層次，但是它要逐步、逐年慢慢成就，成就的部分，包含您說的一、大林蒲的遷村，二、就是中崙農場的都市計畫變更，再來是指所謂的台鐵機廠也有一些變更，這幾個比較是屬於人口聚集之處，一、二的部分，這是沿線，沿著所謂的黃線部分，有相關的捷運聯合開發部分，以及它會產生捷運聯合開發，300 公尺、500 公尺範圍裡面有 TFUEL 的這些吸納，所以大概是用這樣推估人口部分。因此回過來講，整個鳳山的發展準備好了沒有，我們應該站在我們讓它有沒有更有機會變成浴火鳳凰，所以應該讓它有更大的動能，既然有這個都市計畫的規劃條件，以及捷運系統，這個應該就把它賦予，應該要把它完成。

鍾議員易仲：

這個部分我清楚。〔是。〕接下來我剛剛有提到，未來在產業上面，鳳山目前主要是以居住還有行政區為主。未來鳳山有沒有新的產業進來帶動鳳山產業的發展，以及人民所得的提升？針對產業的部分，副市長。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這部分不能只是增加人口，我們有產業，就地來說就是中崙的地方，部分保留 9.9 公頃，做為一個產業專區，這是其中的一項，其餘部分，我們也應該在相關的都市計畫範圍裡面再來考慮。

鍾議員易仲：

除了中崙以外這樣子夠嗎？這樣子可能還不夠，對不對？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

應該不是太夠，但是我們也應該一步一步的，慢慢把這個居住型的鳳山，調節成為一個可以自身自力，也許有相關產業能夠落地於鳳山的機會。

鍾議員易仲：

副市長，你也覺得不夠。好，我接下來繼續講，過去我們有一個空中鳳城的開發案，當初空中鳳城在定位的時候，希望透過火車站，透過 TOD 的手法，能夠帶動這個舊社區，過去的這個商區能夠再次的繁榮。旁邊也有做了重劃，可是我們目前所看到的空中鳳城，不管是在後續的商投資，或是未來的定位，現在所看到的，接下來準備要做觀光工廠，有些辦公室的空間出租出去，租給

健身俱樂部等等，跟原本的規劃可能有比較不一樣的方向。我在這邊要說，很多人也在關心，未來空中鳳城，就是現在的鳳山火車站，周邊整體的發展，也有很多的同事，除了這以外也在關心，怎樣能夠把火車站跟捷運站做連接，所以我要再次建議都發局，在黃線未來有一條從楠梓要到五甲的捷運線，不管它叫什麼名稱，青線、藍線都好，楠梓到五甲這條線是不是能夠找一個就近的地方靠近鳳山火車站？可能過去我們提到過很多沒辦法進到鳳山火車站的困難點，如果真的沒辦法進到鳳山火車站，是不是在這沿線能夠有一個鳳山火車站的捷運站，靠近鳳山火車站幾百公尺內？這個未來不管是…。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這個跟捷運局目前所提報的，每 10 年有一個長程捷運方向的話，他把它的優先順位往前移，也就是鳳山火車站不應該孤零零地落在那裡，即使它現在暫時招商不好，但是回過頭來講，由它直接往北銜接到楠梓，甚至過程中要銜接到高鐵，這條線已經把它排序在所謂的長程規劃裡面的優先序，也跟您的見解是一致的。

第二個，空中鳳城請大家給它一點時間。因為這個是中央所主導的，地方政府也努力想要去承租，市政府部分功能由秘書長也在調派，但就是價格還在談攏之間。我想只要能夠引動周邊的鳳城計畫，就是會把整個鳳山的量能，TOD 的機會就給抓緊起來，所以我回復您兩點。第一個，您的見解跟目前捷運局 10 年長程規劃的看法一致，也就是說鳳山火車站應該必須要有捷運直接再能夠連通，往北接到高鐵站，這是第一個。第二個，在現在的鳳城已經使照都拿成，周邊的都更或者是怎麼樣讓他能夠招商引資，我們會站在輔導的立場，只要台鐵開口，我們都願意來幫忙他，甚至我們都跳下來，如果價格合宜，我們願意來先承租，部分的機構先進去，您就知道當年在 1992 年的時候，台北市政府從長安西路搬到信義計畫區，那時候是孤零零的一個孤島，但是他做了什麼事？黃大洲就是先把自己的定位站在那裡，終於慢慢地就引發整個信義計畫區到今天的結果。是市政府到哪裡，那個地方就會先發展到哪裡，所以我想我們是朝這個方向來協助空中鳳城有一個機會，讓地下化的捷運同時再跟我們的捷運能夠連通，我們的方向是一致的，謝謝。〔…。〕

主席（陳議員玫娟）：

謝謝鍾易仲議員的質詢。接下來是李眉蓁議員，10 分鐘。

李議員眉蓁：

剛有講到人口發展，我剛聽到林副市長的答復，其實我覺得都委會就是要超

前部署。我的選區在左營、楠梓，現在不用講，大家都知道台積電要過來，所以左營、楠梓的人口成長快速，現在真的已經快要媲美半個屏東縣。

我們看一下，左營、楠梓成長快速。現在左營、楠梓，尤其是楠梓，現在台積電進來，所有的人口都湧進來，密度也增高。現在全高雄大概左營、楠梓區是人口最多的，因為我們在那邊也多了一席議員參選人，所以我覺得目前來講，我們都已經有看到這樣的變化。高雄市政府統計，目前左營區達到 19.7 萬人，楠梓區也達到 19.5 萬人，這 2 個區域加起來就已經將近要 40 萬的人口，屏東縣 78 萬人，我們都已經是半個屏東縣的人，你想想這樣的人是多麼地密集。在台積電過來之後，2021 年至 2025 年間，北高雄人口增加約 1 萬 6,000 人。以高雄來講，我們那邊人口進駐速度非常的快，這就是我們今天要討論的重點。

左楠快速發展大事時間軸。這個其實也蠻奇妙，就在這幾年發生好多事情。左楠快速發展是從 2018 年開始到 2026 年，2018 年的時候，中油煉油廠逐步停工等等的，這些比較屬於重金屬的工業土地，我們轉型從傳統石化變成高科技；台積電進駐楠梓，整個北高雄的都市發展，從工廠、材料、設研發、辦公空間等等，在 2021 年開始有了完全的變化。大家看到這個資料，土地使用分區、公共設施配置、道路系統等等，開始配合科技產業，整個都大改變。接下來，看到 2023 年前後，像是翠華路拓寬、改善交通，知道人要進來，我們就要趕快改變交通動線；2024 年整個周邊開始升溫，變成高鐵科技之心的商業開發案，開始被定位成科技服務跟商務空間重要的節點；2025 年前後，住宿又開始需求，包含着村土地、公辦都更、住宅密度調整等等的這些議題；到了 2026 年，左營都市計畫進入第 4 次通盤檢討，整個都市空間結構進入重新配置的階段，包含住宅區強度、公共設施用地、商業區配置等等，都因應台積電設廠，整個都做大調整，所以我們就看到說人口快速成長，有時候讓我們都非常的趕不上。

接下來，快速成長對左楠帶來六大影響。第一、人口結構的改變，因為科技產業創造大量的就業人口，在左楠區生活機能成熟，加上高鐵交通便利，逐漸變成主要的居住區域。剛剛我聽到林副市長也有答復鍾議員的問題，交通到位、市府進駐，你看我們那邊房價整個都起來了；第二、住宅需求快速增加，所以我剛剛講的，有的住宅除了自用，還有投資，所以整個房價在左營、楠梓真的高得不得了，我們那邊現在變成了蛋黃區；第三、現在就在高鐵左營站周邊轉型為科技商務服務中心。因應這些需求的增加，我覺得左營、楠梓變得很不得了；第四、交通需求的增加。如果知道那麼多人來住的話，交通系統沒有特別地提前規劃，未來一定會出現塞車。不用說未來，現在已經在塞車了；第

五、剛剛講到的人口增加，導致公共設施需求的改變，包含學校、托育、醫療、公共空間的需求跟著增加，所以公共設施如果供給不足，可能也會影響生活品質；第六、都市空間結構的重組。左營、楠梓變成一個新的科技生活圈，都市計畫的分區配置可能也出現整體調整的需求。

講了那麼多，我想要請教都委會，左營、楠梓區的都市計畫對策是什麼？我們都委會知道左楠未來 3 年還會再增加多少人？當然剛已經講那麼多，前幾年就整個改變，到底我們有沒有預估到未來 3 年還要再成長多少人？因應人口的成長，住宿問題到底夠不夠？是不是需要再增加青年社宅？還是房價會不會一直再上去？接下來又有交通的問題。交通量的推估，需要多少的交通建設，才能滿足發展需求？再來，關於生活機能的配套。在第 4 次通盤檢討是不是有預留空間，或者有沒有比較具體地要增加多少的學校跟托育設施？這個就是我們要超前部署，必須要做的。我們現在已經走到這一步，我們還是要因應未來 3 年內如果人再多，到底這些東西夠不夠？是不是請林副市長答復？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝主席，也謝謝眉蓁議員對於左營跟楠梓…，我在早上也有回復幾個，就是說大的楠梓地區有 3 個地塊，我們今年要開始全面進行通盤檢討的意見徵求之後，今年就要開始啟動。至於左營更是核心中的核心，已經啟動都市計畫第一階，不論是主計或細計已經送達到中央。第二階就是針對左營地區，尤其是左營大路，這周邊有些軍用的土地，我們必須要調節預做為人口成長的需求。譬如我舉例子，先回答您說的，到底 3 年內會成長多少？

李議員眉蓁：

多少？對。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

我現在沒有辦法告訴您，因為我必須回去找資料，但是目前在進行中的，所調的左營二通大概有資料會顯示，它清楚的表明楠梓第三園區至少有 5 個廠到 6 個廠，合計每個廠 1,500 個員工，大概是 8,000 多人，就是 8,000 個家庭。〔對。〕因此從這個條件來說，它一旦進來的時候，我們面臨極大的壓力，就是我們要有科技人員所需要的住宿空間，以及它的供應鏈所需要的這些 A 辦，目前我們在這個地方就是因應這些來進行調節，社宅也是更關鍵，尤其在左營地區有非常多的國有地，國有地部分我們一一跟軍方做對話，也非常謝謝軍方，目前軍方也同意我們代他執行都市更新，都市更新之後的一些獲得，部分就直接作為社會住宅。

李議員眉蓁：

所以現在有跟軍方那邊溝通。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

有，而且目前都是在我們添貴秘書長的主政之下，有一些都市計畫所謂的公辦都更案子都已經陸續在簽約，而且我們都會分回部分的社會住宅，就是我們不用蓋，但是我的土地幫你代辦，辦完之後可以抽成給我，讓我作為社會住宅。尤其是婚育宅，可以住 12 年，這個比較容易讓年輕人安心，因此我們從這個條件來講，左營、楠梓的結構性，因為它有很強的紅線，而且往北延伸一直到 S 廊帶準備去銜接，甚至我可以跟你預告，S 廊帶的最後，我們準備要把紅線接到沙崙，你就可以知道左營高鐵站和沙崙高鐵站，可以透過 S 廊帶 RK 線的連接，這是我們目前積極在向中央表示，我們應該這樣來銜接高運量的方式，如此會使得大的左楠地區這個地方，它所因應的產業發展的 bolling，所謂的產業鏈所需要的空間，再來是所謂的青年住宅或者家庭住宅，甚至日照等等的這些需求會大量的徵求，我們這些大概都是當作…。

李議員眉蓁：

所以我剛剛說，除了社會住宅之外，有時候住宅的容積率等等的，會做調整嗎？如果不夠？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

是的，我必須這麼說，容積率的調整必須要依照土地使用分區，相對的要符合高雄市都市計畫施行細則，這是法令規定，我們會經過這些調節的時候，在主要計畫寫定，如果有些什麼樣的貢獻度，從它的公平性、對價性，它在主計要寫，而不能寫在細部計畫，要寫在主計。所以我們大概每個委員都有這樣的共識，我們會調節，這個所謂的調節以靠近捷運站為優先，所以它才能夠形成 TOD，而不是到處都是 TOD，是沿著捷運線的站體周遭 300 公尺的範圍，優先先搜尋、先盤點，這個是我們的戰略，希望能夠使得高雄難得一逢的這種重大機會，不只是第三楠梓園區，甚至前幾天日月光就又動土了，也表示說，一個城市居然有所謂的晶圓，同時又有所謂的封裝測試，這其實是高雄的機會。但是我們的都市計畫，我們每位委員都瞭解，這個對於左楠地區的發展是極度重要，而且我們也編足經費，都市發展局會委託專業開始進行規劃，以上跟眉蓁議員報告。

主席（陳議員玫娟）：

好，再給李眉蓁議員 2 分鐘。

李議員眉蓁：

非常感謝林副市長，其實我覺得都委會真的很重要，尤其在你剛剛講的這個

關鍵，其實你們現在所做的決定跟方向，不管未來是怎麼樣，未來的政策會跟著你們現在的決定下去走。所以剛剛林副市長這樣講，我也是滿欣慰，對於未來我們現在已經知道的方向是這樣，不要等到時候。你剛剛講到左營大路，其實左營大路那邊以前是舊部落，可能它的學校和人數很少，可是現在又蓋了很多新房子，未來學校的容納人數搞不好又會不夠，所以這個都是我們要去考慮的重點。包含你剛剛講的，不知道未來三年會有多少人產生，但是 8,000 個家庭是絕對會進駐，這個也是我們知道的事情，就不用再說未來三年到底會多少，原來我們就已經都知道是這樣，所以我知道現在楠梓的學校等等的在積極的蓋，但是我覺得未來我們還是有更多想要再構置進來，我也很感謝這麼專業的都委小組的團隊，就像你剛剛講的，左營、楠梓現在是一個很特別的區域，怎樣讓它變得比臺北信義區更好，現在的都委小組要去做整個規劃，因為你們現在的決定，就是代表未來左楠大概會怎麼發展，所以不要說一個團隊，當然我知道我們今年又要選舉了，大家不要有那種想法，覺得選舉過後不關我的事情，可是我覺得不對，因為身為委員，我知道大家都是學者、專家，我希望用你們專業的態度來創造更好的高雄、更好的左楠區。你看，以前左營是沒有人，所以高鐵站進駐之後，現在蓬勃發展，未來我相信把高鐵拉到南高之後，還是會這樣蓬勃發展，所以我們一起來…。

主席 (陳議員玫娟):

好，謝謝李眉蓁議員的質詢，接下來是黃飛鳳議員，10 分鐘。

黃議員飛鳳：

其實說真的，以前原縣區說到都市計畫，其實原縣區完全是很…，大部分的地方都是城鄉，所以完全是沒有都市計畫的，其實現在你們是在承擔以前的後果，就是你們以前沒有計畫，現在你們是在承擔那些責任，所以對你們來講，其實也是一種負擔。我們看一下，這個地區已經從我上任之後一直困擾我到現在，因為過去沒有都市計畫，所以這裡整個地方都亂蓋，有網球場、有體育館、有停機坪、鳳梨田、道路使用地等，所以我們有沒有辦法把過去的沉痾一次調整改變，因為你看這塊，其實這裡是公園用地，這是大樹的綜合體育館，這邊是國有財產地，然後這條道路現在是我們的計畫道路，我們從計畫上看起來都是通的，實際上都沒有通，這裡是無尾巷。所以這個地方就是一個籃球場，這個籃球場剛好也蓋在一邊是公園用地、一邊是計畫道路用地，所以原屬計畫道路用地限制的時候，到現在都沒有變更使用，在很久以前就設置籃球場，這個籃球場應該也有二、三十年，因為下雨天就不能使用，而且現在也不能修理，大家都希望有一個風雨球場，因為現在風雨球場實在是太流行了，我們會想，蓋風雨球場要有比較好的運用，所以我們希望蓋風雨球場的話，上面也有光電

可以用，他們的照明可以直接用光電回饋，可以來做夜間照明。可是因為這邊所有的土地很難釐清，所以就形成制度上使用的雙重限制，其實也很不好受，因為晚上九曲堂那邊，其實說真的，年輕人要運動的地方也不多。

我們再看這一張，這裡我已經辦過至少 2、3 次的會勘，因為這裡牽涉到都發局、新工處、交通局、公園處和區公所，還有一個沒有寫到的就是學校，應該教育局也有。因為都發局說，如果要開闢道路要問交通局有沒有交通需求，交通局就說為未來開發當然是要找新工處開闢新道路，沒有道路開闢的需求，現行也不建議開闢，所謂的開闢就是這裡是籃球場，然後旁邊這塊，就是我剛剛講的畫粉紅線的這一塊，籃球場蓋在這邊，就是這個紅色這裡，到這邊台 29 線就截止，也沒有開闢，因為現在是籃球場。交通局就說為未來開發，還是要保留計畫道路的原始計畫，不建議變更，我們希望把它變更成整個是籃球場，現在一半是籃球場、一半是交通道路。公園處說因為是計畫道路，所以也沒有辦法做其他變更，區公所說因為是計畫道路，所以球場維護也有困難，所以球場是高低不平、坑坑洞洞，就是不能夠維護，這是現在那個籃球場面臨的困境。我們看一下，這裡是整個地區，這裡現在是綜合體育館，我們把它整個修理好，上面蓋光電板之後，裡面整個羽球館非常棒，可是使用期也沒有很多，就是沒有很多人會使用，而且因為是委託九曲堂里長管理，所以他有時間限制，全部都是要先跟區公所預約才有辦法進去打羽毛球，變成是被限制使用。籃球場就在體育館後面，這裡是計畫道路，可是到這邊已經截止是沒有開闢的。然後這整塊鳳梨田其實是國有財產地，它是建築用地，現在目前是租給農民種植鳳梨。就是因為這塊以後會不會變成建地？就是說會不會是一個重劃區改建房屋，所以這個計畫道路必須要留著，因為以後可能有需求，沒有辦法把它變成公園用地給整個籃球場去使用，所以目前籃球場面臨就是沒辦法維修。這個是網球場，這什麼時候蓋的？都很久都幾十年了，這個網球場是蓋在學校用地，有一個切一塊是公園用地。所以這個網球場已經快要不敷使用。所以理事長有來找我們說可不可以把整個網球場把它翻新？因為硬梆梆的要打球都不方便。可是鑒於很多很多的限制，網球場沒辦法翻新，籃球場沒辦法去維修，綜合體育館因為時間限制，本來我們希望把它委外給外面的，像是健身房，還是什麼的協會進來營運？可是他們認為這邊的收入其實不高，所以我們希望籃球場加上網球場是不是可以概括進來？可以讓健身工廠還是教練他們去使用，然後他們就可以多收費用，至少他們可以維持他們的一些開銷，可是因為種種限制，所以沒有辦法達成。這塊其實非常大的一塊，可是這塊我們說可不可以把它更新為像說小孩子的滑板車也可以在這邊使用，因為很大，或是一些停車場都不行，因為這裡是預定計畫停機坪，所以不能改變。

面臨這麼多的困境。這條路雖然這裡也是計畫道路，可是到這邊的社區也是無尾巷，路是沒有通過來的。所以這塊我們希望說看可不可以去把它討論起來？可以讓這個地方更好用。我們的建議是可以做一個長期規劃，道路確實要開闢就開闢。然後校園球場可不可以解決他們的困境？因為他們現在是一半是校園用地，有差不多 1/10 是公園用地，他們要去整頓也不好整頓，因為又要由公園處蓋使用權同意書，又要學校蓋使用權同意書，然後一些租賃都有問題，所以這塊非常難處理。整個的綜合體育館我們真的是很少人有辦法進去打羽毛球，因為要預約。住宅區我們就是上次有講到說這裡整塊都是國有財產地，是不是可以導入社會住宅？這個區域是一個蛋黃區，是大樹的蛋黃區，是不是可以真正的活用，真正的活化？

現在大樹的土地在做通盤整理、規劃。九曲堂就是剛剛公 2 園地，就是大樹綜合體育館那邊。另外有一個是機 1 用地，那裡應該也好幾公頃。有差不多 1 公頃是公園用地，這個我質詢過好多次，大家不知道還知不知道？可是那個機 1 用地是高保廠的，就是軍備局的高保廠，高雄保養廠。因為它的機 1 用地，那個公園用地是沒有路可以進去的，我們希望說可以跟軍方去協調，可不可以把它釋放出來，看要做什麼的使用，可是好幾年了一直也都沒有去做。希望現在我們在做通盤計畫整理，是不是大樹區給我們轉骨一次？把現在已經錯過的規劃時機，我們儘速的把它亡羊補牢。這裡只是遇到的困境比較多，其他其實還有很多地方是需要去把它重新規劃的。這裡誰可以回復？副市長嗎？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝飛鳳議員對這個案件…，我也記得 2 年多前去拜會您的時候有特別提示。〔是。〕大樹應該是要通盤檢討。所以這個事情已經進行，所以因此我們去年就是徵求意見，今年預計進行草案的研擬，預計在今年的 7、8 月，〔是。〕我代替都發局說，他會在把草案公展之前會召開座談會。中間這幾個議題，都應該要納入。而且您已經召集過共同協商會議。那麼回到這個地方來說，我特別跟你報告，〔是。〕大樹一定包含兩個細部計畫區，一個是大樹、一個是九曲堂，你剛指涉九曲堂部分包括大樹國中跟九曲堂過小這個地方東側，這個所謂的公園公 2 建蔽率有限，這個我們一定會想辦法，透過主要計畫通盤檢討的程序，目前整個都市發展局的策略是希望把它容積率擴大的邏輯是公園變更成體育場用地。〔是。〕這樣建蔽率會比較大。

第二、你右邊有一些國公有地，這地方應該是最好讓大樹是一個最好的地方，所以應該要跟國有財產署合作，使它導入社會住宅，這幾個應該都是直接

列入交代，同時在你會議之中一些結論，因此我們會交由我們正在委託的顧問公司，尤其是你今天的提問，我想吳局長在這，它會把這些問題一一的列下來，作為大樹行政區的通盤檢討。就是過去沒做的事情，現在要來補。至於機 1 的地方也要跟您報告，我們有一點困難，因為國防部還是不肯放，我再想看看用什麼樣的方式把機 1 也能夠開放出來，這個我們還是會持續得再努力，但是對於公 2 的調解，以便讓建蔽率的增加，大致上在內部也有商議，這個也是大家的需求。同時對於把人口移入的地方，大樹應該把國公有的地，尤其是這一條道路的北邊也是國公有地，也只是暫時租給別人，東邊也是國公有地，我們都應該主動跟國產署接洽，現在主管的國產署還是可以協商，甚至我們幫他忙，把這個國有地可以讓我來幫你代辦，相關公辦都更能夠把作為社宅用地能夠分回一些作為社宅用地，讓民間也來開發，而不是閒置在這個地方，以上。〔…。〕

7、8 月會勘之前，再跟在地議員做一些座談會，以上，謝謝飛鳳議員。

主席 (陳議員玫娟):

謝謝黃飛鳳議員的質詢。接下來張漢忠議員，10 分鐘。

張議員漢忠：

都委會主委帶領的團隊，都委會所有委員帶領著整個高雄市未來扮演非常大的角色。主委，我常跟您提起，閒置空間市場用地，我們的菜市場，過去傳統市場菜市用地、市場用地，在我們檢討過程中，我一直期待，我們舊的菜市場閒置這麼多，現在髒亂也這麼多，我們一直期待，市場用地在通盤檢討當中，要怎樣把市場用地檢討？怎麼變更地目？怎樣讓市場的地活化？讓整個高雄市已經蓬勃在發展過程中，怎樣不要讓這些大高雄市所有閒置的市場，在將近幾十年都閒置在那個地方？城市在進步，當然都委會要扮演一個非常大的角色，怎樣檢討這些閒置空間的市場用地？怎樣把這個市場用地通盤檢討變更？不管是住宅區也好、商業區也好，是否有在檢討這個方向？這個方向，主委，應該我一直提起，我們有沒有在朝這個方向，把整個閒置市場的地目變更？分區使用？怎樣從市場用地變更到住宅區或是商業區？有沒有通盤檢討這個方向？是不是向市民朋友來介紹？請主委介紹一下。

主席 (陳議員玫娟):

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

再度的非常感謝你，記不記得我剛上任沒多久，你就把整個鳳山 2 萬多戶，一些都沒辦法蓋的，終於我們把國土署的意見，當時營建署把它解套，這都是拜您的福氣。

第二件事情，目前通盤檢討進入二階，您所提示的包括鳳山相關閒置市場，

在政策上，目前都委會所受理部分合計已經有 13 處，已經準備要進行解編，就是應該要解編給人家，不要再做公園，這些包括所謂的市 1、市 2、市 6、市 7 以及市 31 等等，每個都有一定的配套，依照國土署的反映，它有一個相關明令規定，就是市地重劃、整體開發或是調節，用所謂降容積的方法，然後就把它解編成為「住」或者是「商」，他就可以自己開發，或是說他可以進入到所謂的他也可以自己來做更新。所以這個地方來說，合計我們已經有解編 13 處，目前正在專案小組逐一進行，原則上會按照人民陳情的意見，也會按照實際的需求，都委會的意見大致上在專案小組是朝向這個方向，所以它是屬於鳳山二階的其中一個要項，我們會朝這個方向來做，謝謝您的提示。

張議員漢忠：

主委，因為都委會是扮演對高雄市未來整個開發一個非常大的角色，我們要真的知道整個城市進步過程中，我們全市有這一種市場，怎樣去通盤檢討來解編，變更為住宅區也好、商業區也好。當然，菜市場用地解編這是一個大工程，全高雄市應該是非常多，包括鳳山就有一大堆，這是在跟主委，包括我們所有都委會的委員，讓他們了解市場怎樣去解編、變更，這是我提供給都委會做參考的。

還有一點我要提醒主委，鳳山現在已經逐漸進步到一個階段，我們的 LaLaport 年底也將要興建完成，但是我有可能是說，我了解就是說，我們的商業區也好、住宅區也好，我們的腳步要跟著這整個 LaLaport 的進步，怎樣帶動我們商業的發展。當然我了解的就是說，鳳山青年路跟現在議會這個地方有部分就是商業區，但是鳳山在進步過程中，鳳山延伸從青年路到這個附近就是商業區，但是從青年路過去就是住宅區，在住宅區當中，是不是我們現在通盤檢討當中，有去考慮到鳳山這個三井 LaLaport 將近完成，整個城市的進步當中有沒有在通盤檢討住宅商業區跟住宅區，這個比例有沒有在研討？有沒有在考慮？是不是請主委向市民朋友說明，讓市民朋友了解說我們有在考慮這方面嗎？有朝這個方向在考慮嗎？等於說這個附近是商業區，這個附近商業區就沒有很大塊的商業區，但是我們在進步過程中絕對是要有商業區，但是商業區，鳳山這麼…，我們的 LaLaport 就在隔壁，這個區塊是商業區，另外一個區塊是住宅區，而住宅區部分，都委會有沒有在檢討這個方向？是不是請主委答復？

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

確實依照都市計畫相關規劃原則，都會有相關一定都市計畫商業區跟住宅區的配比，而且它區位的條件大概都有相關指導規範，都市計畫委員會無論是專

案小組或者是全員，每個委員都是屬於這裡的專業，他們也會就在地性的了解，會做一些適當的調配，通盤檢討的時候是都市計畫法，法令所授權進行的一個好的時機，它會做對於鳳山比較好的方向的調整，以上跟您回報。

張議員漢忠：

主委，我提供給你的就是說，因為 LaLaport 就在我們附近，我們商業區就是跟著這個腳步在發展，而在這個商業區隔壁，離三井 LaLaport 沒有很長的路，這個都是住宅區，住宅區它發展有限，住宅區就有限，我麻煩都委會怎樣去檢討鳳山進步的腳步，怎樣去加快，我是期待朝這個方向。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

謝謝您的提醒，每個委員都會有相關的看法，同時中央也有一定的都市計畫商業區、住宅區配比規劃的指導原則，我想也要就地的、在地的條件、捷運的條件做一些優化配置，這個應該是屬於都委會它會詳細審酌，謝謝議員指教。

張議員漢忠：

主委，還有一方面我請教你，我們附近有很多舊部落，有很多應該是十多年前人家就在那裡整合危樓都更，但是危樓都更當中，我看要整合危樓都更真的是一個很大的工程，真的不是那麼簡單，你如果在鳳山有看到，你看周邊這個將近都是五、六十年的，這都是五、六十年前的一些老公寓，危樓都更我們有沒有加快去推廣？

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

這部分中央有危老相關的指導原則以及都市更新，目前也聽說都市更新條例也正在準備要修法，要加速行政流程，鳳山是急需要這樣的指引，我也請求工務局有關於危老部分，怎樣能夠提供相關指引，或是說我們可以請都市發展局對於整個都市更新的作業，激發民間自主性的辦法，我們也是希望能夠由公辦都更來帶動民辦都更，這個地方大概也請都發局都盡可能要考慮。總歸在鳳山這樣的一個已成熟到發展如此，而且同時有捷運帶來的地區，我們可以樂觀的期待在這個地方一定會有更新的需求。但是回過來講，過程中總會有一些困頓之處，譬如說現在缺工缺人。第二、大家每個人的想像都不同，所以也很難整合，因此市政府也就在去年 8 月就正式成立高雄市住都中心，就是希望這一個機構、這個行政法人能夠逐步成長，讓它能夠慢慢的介入到這個民辦都更的輔導，這是我們的方向，再度的感謝漢中議員指教，對於鳳山這麼投入的提醒。

主席（陳議員玫娟）：

謝謝張漢忠議員的質詢，接下來請張博洋議員質詢，時間 10 分鐘。

張議員博洋：

首先我們要來看的是高雄車站整個都更環圈的進度，這個也是我這 2 年一直

不斷的重複，然後一直在追進度的一個很大的案子。我們可以從畫面當中看到，其實大都更計畫的重點目前以計畫、時間表來說，我們都是放在車站的第一環圈，在第一環圈之外，其實從我三民區的立場來講，我覺得它應該不會只有做到第一環圈，我們應該可以把它更往外去擴張，往外擴張的時候，其實我們就可以看一些國外的案例，今天要向大家來介紹的，我不確定都委會的各位前輩們有沒有看過這個，這個叫做 Tenjin Big Bang，那這是什麼呢？這個是「天神大爆炸」，它不是在講一個爆炸案，它其實在講的是他們透過一個長期的更新計畫，大幅度的法規鬆綁，然後去創造更多的誘因，讓很多的民間投資進來，然後去把他們老舊建築物重建。當然這個也搭配他們整個國家的一個戰略計畫，預計就是要在 2026 年底以前完成大概 70 棟建築的更新。

那 Tenjin 天神他們是怎麼做的呢？其實天神面臨到的問題跟我們有一點像，天神最早…，福岡啦！福岡最早其實他們面臨到一個問題是說很多的企業都把這裡當成是一個分支辦公室，就是說跟高雄很像嘛！總部都在台北，高雄都是分公司，重點都不會在高雄，他們其實也面臨到這樣的一個問題。再來就是說他們也面臨到很多在地大樓老舊的一個問題，那需要提供更多的容積獎勵，然後去創造更多更新的誘因。當然再來就是在地緣上面，其實也需要很多防災的機能進入到這個都市更新的思維當中。

所以他們在推動的時候，這個是從他們…，現在 AI 真的很方便，我們可以直接從一個日本的網站，但是可以摘要出中文的摘要。其實它就是從標竿的建築來帶動一個開發的意願，然後在線的部分，去透過地面下面跟地面上面的一個連結，把一些零碎的街區，把它串連在一起，然後再來往更多的地方去做一個更大面積的連結，所以它提供設計性獎勵、公共空間貢獻、防災韌性、還有智慧城市的整合。它的目標很簡單，就是既然都要做都更了，當然是要最新型態的都更，所以我把防災、智慧城市、AI 及把所有最新科技新型態辦公大樓都把它拉到這樣的街區。這個也就是我們看到的整個天神大都更案的階段計畫圖，我大概簡單帶一下，第一階段 2015 年至 2021 年，他們其實是透過一個標誌性大樓來帶動都更的開始；第二階段 2022 年至 2026 年，其實開始陸續有很多街區開始在推動建築更新數量，希望是以 70 棟為主；接下來在明年開始，2027 年至 2030 年、甚至 2030 年以後的計畫，其實它就有把現在面臨到的包含城市韌性、包含現在大家很注意的步行者天堂。因為當然在做都更的時候，我們不希望一個城市它是個冷冰冰的城市，全部都是大樓，看不到天空、看不到綠地，所以在做規劃的時候，綠地、天空這些都非常的重要，然後人在這邊好不好走也很重要，包含現在高雄市很重要的…。待會第二題也會講到，城市的降溫這件事也很重要，因為我們不斷面臨到都是氣候的挑戰。

我們來看 2015 年至 2026 年，整個福岡到國際樞紐他們做出哪些改變？包含建築的極限…、因為福岡機場在市區，其實那個時候他們就有去討論放寬的部分，所以建築的高度也放寬，就業人口從原本 3.9 萬人提高到 9.7 萬人。這幾年不管是年輕人、還是喜歡到日本旅遊的朋友都非常有感，就是福岡的機票真的是每年比一年貴，甚至我覺得有時候看數據上的指標，倒不如看什麼？倒不如看部落客的指標，現在台灣的旅日部落客都在推廣什麼？從大概去年中開始，大家都在推「我在福岡買了房子」…，真的是一大卡車的人都去就對了。你可以看到其實從這些邊際效應，他們開始在做的這種…，開始往這個地方集中的時候，你就大概知道他們在推動這個都市更新是很有用，它其實帶動一波新的經濟發展跟人潮。

回到三民區高雄車站周邊，我們看老舊建築的概況，三民區平均大概 34.82 年、新興區 38 年、苓雅區 38 年、前金區 34 年，其實我們真的逐漸開始面臨到這些老舊建築的挑戰，但同時契機是什麼？契機是這裡…，不是我憑空要變出一個都更，而是透過三鐵共構的情況之，條件其實跟天神蠻像的，不管是現有路面上的商圈，還是現有的這些大樓，或者是未來的三鐵共構，其實我們都很有機會參考國外的一些案例，讓整個三民區透過車站的都更來做城市翻新。我們去比較當時天神的都更，它其實就是透過天神交叉口這個地方擴張 500 公尺的範圍，我拉到三民區高雄火車站大概也是這樣的範圍，這個就是在大都更計畫的範圍裡面，所以我覺得未來這個是有很多東西可以去參考國外的案例，包含在這邊提到的一些容積獎勵提升。再來就是我們要有分階段的去進行，今（2026）年陳其邁市長卸任後，我們到可能下一任市長的 8 年預計做什麼？我覺得都要分階段去提出戰略計畫，否則很有可能就只會是弄了一個車站。我最近看到高雄車站的公車轉運站一直招不出去，我都覺得很難過，就是我們花 20 年等待一個全新的建築物，到了這邊之後，它卻沒有跟周邊連動起來，所以相關的誘因都沒有辦法對企業產生誘惑，你知道嗎？我就會覺得其實就是在做的時候、很多時候都是破碎化的在做，我們缺乏整體戰略，所以我會認為整個車站的大都更計畫，目前來說我覺得現在的進行都還不錯，但是長期來講我認為還是需要一個大的計畫，這也是為什麼上一個會期我拿東京車站的案例，這次我拿天神都更案例，其實都想要跟整個都委會、甚至是市府的團隊來建議，我們真的是應該要提出一個大的開發計畫才不會辜負高雄市民 20 多年的等待。這個都更計畫的部分等一下請林副市長跟我們分享，因為這方面你真的比我多很多經驗，所以要請林副市長跟我們分享。

第二個、這個是之前也有質詢過，我跟雅慧議員因為我們都去韓國，我們都各自看到不同地方有很多在街角乘涼那樣的傘，當時我就有質詢高雄市未來像

富邦商圈這裡其實就可以來做，為什麼？因為民眾從百貨公司走出來，他要到高鐵站至少要等 3 個紅綠燈，因為逆行跟順行又不一樣，所以我們在這個地方如果希望商圈是好逛的、是舒適的，其實就可以有一些節點來做這樣的大型陽傘示範點。今年捷運局也即將要做，我覺得這個滿好的，長遠來看因為捷運局做…、當然是在一些點來先試辦這樣的遮蔭點，可是我看台北的都市計畫裡面，它就有把整個都市降溫規劃進去，我不認為高雄有什麼條件敢說「台北做、我們可以不用做」，高雄比它還要熱，所以你看台北的整個都市降溫，其實是有計畫、有策略性在做。在這個過程，我會覺得包含台北在計畫裡也有提到所謂的都市涼點，這個涼點其實就是他們透過一些獎勵或鼓勵企業可能在蓋商辦的時候、可能在蓋大樓的時候、可能在做一些公共建設或是私人建設的時候，若願意在轉角提供涼點讓都市降溫計畫可以往前邁進，可能給一些額外的獎勵等等，所以我要建議都委會，是不是在城市降溫部分除了一般常提到的風廊規劃…，現在城市的綠帶，我那時候建議是效仿新加坡的連續遮蔭帶，在計畫當中是不是可以把街角的涼點或是連續遮蔭設施也放進去容積獎勵來鼓勵企業跟我們做合作？這兩點請林副市長回答，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

林主委，請答復。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

特別先從城市涼點這個，我已經召開過一些會議，會議紀錄也會呈送給您。第一個，就是有關於捷運點跟點之間的地方，大概捷運局也同意，他們目前預計輕軌跟所謂的 R…。

張議員博洋：

捷運站。

都市計畫委員會林主任委員欽榮：

捷運站那個地方要做試點，這個一定要去做，他們已經願意要撥錢來思考，同時也要去規劃設計。

第二個，在都市設計科也就是都市發展局也有一定的委託，他把這些…、我們不是抄襲台北，不過也應該努力跟台北看齊，因為尤其是在艷陽高照的高雄是需要有一些降溫策略，目前都已經寫在相關都市設計規範，放在個別的細部計畫案，它會逐一的呈現，這是我先跟您報告的。

提到天神、您用天神來對照高雄車站，我們真的是差太遠了，我們應該從中學習，我如果可以藉由您那個天神大爆炸（Tenjin Big Bang Bonus）案子來說，它其實仔細研究…，我也請求我的同事要研究這個案子，這個案子的最終結構其實是有國家戰略，第二件事情是它有很強的所謂企業組織繼續爭取，那麼關

鍵的國家戰略是什麼？因為福岡其實是有航高限制，所以它一直以來就是變成在不到 59 公尺…，因此沒有辦法發展它的企業，後來是國家戰略允許機場不必變，因為你到福岡最方便的地方是它有一個 airport、就是 in the airport，是故它放寬變成 150 幾公頃，是故城市的這個企業叫做天神街區促進委員會持續不斷地向中央政府去呼喊。第二個，我所了解的是指它的企業更積極要求，所謂的以福岡就近在國土之南要對外開放，它要求是這個城市。我所理解的、所了解的，這個城市是國家戰略指定它，城市政府可以 issue visa，如果是外國人，如果是經過 approved 的話，在這個地方市政府可以特許他來這裡駐居 3 年、5 年，尤其是所謂的 IT 業界、FinTech 業界，所以這個背後有很強大的國家戰略，別忘記它更關鍵的是所謂的 neighborhood、一個叫做 enterprise community 的企業團隊。可惜的是如果回到高雄這個戰區來講，我們是應該學習它的邏輯，也要把整個商圈的組織網絡讓他們能夠發聲，有更多的願景讓他們來談。再者，我們一定要把關鍵的 player、就是叫做台鐵，台鐵這塊我們極盡用心、希望它能夠成功。今年底大概就是第一個商場會開，同時所有的道路都要連接，但是怎樣比對起來？就是我們缺少 ambition，對於一個大地區的核心發展，還是缺少了一個…，我承認目前都是所謂斷裂式的被決定，而且是誰擁有土地，誰就決定了一切，這是很不公平的事情！

當然我認為都市發展局或是都市計畫委員應該更高瞻遠矚去觀察，透過他的職權應該去設定，讓這些條件能夠屬於不同的…，因為都市計畫的法規有一個要務就是「地用優先於地權」，決定土地用途(Land use)是比所有權(Ownership)更優先的！我們可以從這個條件裡去掌握所有的天橋、地下道、遮陽、遮蔭。

總歸一句話，我們雖然落後於…、我是說相較於人家已經潛伏 15 年，特別您提示…，我不知道 AI 原來是可以做得這麼好且寫得這麼清楚，但我很深刻地跑過去研究他的案子，關鍵的國家戰略是什麼？其實就是三件事，第一件事情是航高限制的放寬；第二個是 IT 業界、FinTech IT，地方政府是可以直接發放所謂的簽證(Visa)；第三件事情它的國家戰略是指這裡有一個叫做「天神街區促進」的第 3 團隊，他們持續耕耘 N 年，才啟動使得這件事情能夠促成。如果反推到我們自己的高雄車站，這麼獨特的地位來說，我們是差了一點距離，但相對地市政府釋出善意，就是如果可以，我們希望能夠協助它招商，很幸運的是專 4、專 5 都已經成功，目前已經簽約，也很快地在進行。至於 B3、B4、B5、B6 我們會用都市更新的概要計畫，仿照他們的方法把它寫進在這個地方，包括高度、汽車停車、天橋連接，我們想還是有很多事要做，但是如何鞏固整個商圈能夠被鼓勵、發展得更好？這是我們透過博洋議員所得到的，我們會希望同事們…，如果您的簡報(PPT)可以給我們同事，我們會很樂意地


去閱讀，謝謝。

主席 (陳議員玫娟):

謝謝張博洋議員的質詢。接下來有兩位議員，李雅芬議員跟鄭安秣議員都採書面質詢，跟大會報告，今天所有登記質詢的議員全部質詢完畢。


今天非常感謝都委會所有委員蒞臨，也聆聽我們很多議員的意見跟建議，希望將來你們在都市計畫委員會開會的時候，能夠納入議員所有的建議並供你們參考，希望我們能夠為高雄市的都市計畫、城市的發展來共同努力，也謝謝你們，今天大家辛苦了，我們今天的會議到此，散會。(敲槌)

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員		質詢 類別	<input type="checkbox"/> 市長施政報告及質詢 <input type="checkbox"/> 市政總質詢 <input checked="" type="checkbox"/> <u>都市計畫委員會</u> 部門業務質詢
質詢 對象	都市計畫委員會		
質詢 事項	有關第 205 兵工廠遷建完成時點、土壤污染整治期程及對都市計畫開發進度影響之質詢		
說明	<p>一、依高雄市政府工務局新建工程處公開資料，第 205 兵工廠遷建案係配合高雄「多功能經貿園區」都市發展規劃，以「代拆代建、先建後遷」原則辦理，本案原計畫期程與經費歷經多次修正，曾由原訂 111 年完成一路延後，且遷建及土污整治進度未如預期，已影響整體區段徵收與開發時程。</p> <p>二、高雄 205 兵工廠原址已於 2025 年 9 月底前完成搬遷，10 月中旬由軍方點交土地後啟動土壤污染整治；但目前整治採分區辦理，全區整治完成時間仍須至 2029 年，第二工區預計 2027 年完成、第三工區預計 2029 年完成。換言之，兵工廠雖號稱完成遷移，但真正影響亞灣特貿區及 205 兵工廠周邊土地開發的關鍵，仍在於「土地何時可用」及「都市計畫何時能真正落地」。</p> <p>三、205 兵工廠遷建與原址開發，已不是單一工程案，而是攸關高雄亞灣未來發展的關鍵都市計畫案件。若兵工廠雖已遷移，但土地仍因污染整治長期無法全面使用，則所謂「遷建完成」對市民而言並無實質意義；若都委會未能清楚掌握遷建、整治與開發之銜接節奏，則都市計畫審議也將流於紙上作業。</p>		

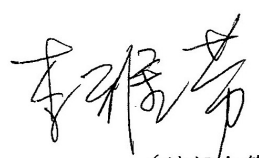
備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	 (請親自簽全名)	日期	115 年 4 月 13
質詢 對象	員 都委會 研議		
質詢 事項	楠梓區楠都段辦理土地徵收與整體景觀改造計畫，625-1、623、616、615、608、603 地號一併納入徵收		
說明	1. 感謝林副市長於 115 年 3 月 12 日協調會上裁示：「同意將 676、625 地號納入匝道工程一次辦理徵收」解決宅進出入口抵觸問題 2. 同地段 625-1、623、616、615、608、603 地號沒有納入徵收 3. 未徵收土地緊巷區住三用地宜有合法建物使用，當地人員、大型車輛頻繁進出、車輛彎與會車困難、高橋墩影響視距及通行安全 4. 地主土地在戒嚴時期被劃設為交通用地，民國 60 年新建國道 1 號被徵收大部分土地，未徵收土地禁建之久，還要求地主善盡管理之責，嚴重剝奪人民權益 5. 建議 625-1 地號等 6 筆土地一併徵收		

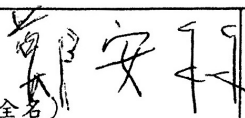
備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	 (請親自簽全名)	日期	115 年 4 月 13
質詢 對象	員 都委會 計畫		
質詢 事項	楠梓區觀光飯店特區不宜變更為住宅區		
說明	1. 楠梓 72 期重劃區 107 年完成公共設施，取得建地 3.48 公頃 2. 台糖因分配建地下市府掩埋大量垃圾，拒絕點交。經協調台糖同意將捐地供市府興建社宅；都發局變更楠梓觀光旅館特區為住宅區 3. 高雄市觀飯店集中南高雄。楠梓觀光旅館區毗鄰橋科、楠科，且是北高雄唯一的觀光飯店特區，從都市發展角度來看，不宜變更為住宅區		

備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	鄭安林  (請親自簽全名)	質詢 類別	<input type="checkbox"/> 市長施政報告及質詢 <input type="checkbox"/> 市政總質詢 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫委員會 部門業務質詢
質詢 對象	都市計畫委員會		
質詢 事項	1、都委會審議「專業性 vs 民意參與」落差 2、鳳山第四次通盤檢討：進度慢、民眾無感 3、大林蒲遷村安置：公平性與未來生活品質 4、都市計畫偏重產業，鳳山生活機能被忽略 5、鳳山都市計畫 vs 交通發展脫節 6、都委會審議效率與透明度問題		

說明	<p>1、都委會審議「專業性 vs 民意參與」落差</p> <p>目前都市計畫委員會委員多達 21 人，其中 2/3 為學者專家，但地方民意代表與居民參與機制不足。</p> <p>鳳山重大變更（如通盤檢討、大林蒲安置）</p> <p>一、在地居民「實質參與」在哪裡？公展有做，但是否只是形式？</p> <p>二、「都委會強調專業沒有錯，但鳳山在地居民的聲音在哪裡？都市計畫不是只有圖面，是要傾聽人民的心聲與生活。」</p> <p>2、鳳山第四次通盤檢討：進度慢、民眾無感</p> <p>依據報告：鳳山第四次通盤檢討已開 11 次專案會議才完成第一階段採「分階段審議」</p> <p>一、為什麼拖這麼久？第一階段到底改善了什麼？鳳山居民有感嗎？</p> <p>「11 次會議才完成第一階段，請問鳳山居民到底得到了什麼具體改善？還是在會議室裡完成計畫？」</p> <p>3、大林蒲遷村安置：公平性與未來生活品質</p> <p>一、依據報告：</p> <p>安置地規劃：商業區、住宅區，容積率最高 300%，增設 28 條道路</p> <p>1. 「一坪換一坪」是否真的公平？</p> <p>2. 生活機能是否真的到位？</p> <p>三、「政府強調公平安置，但我更關心的是——這是不是一個『真正可以生活的地方』，還是只是完成遷村任務？」</p> <p>4、都市計畫偏重產業，鳳山生活機能被忽略</p> <p>報告中重點都在：台積電、產業園區、經貿園區</p>
----	---

一、但鳳山呢？鳳山生活型建設在哪？公園、停車、交通改善在哪？

「都市計畫不能只服務產業，鳳山是人口最多的行政區，市府有沒有把生活品質放在同樣重要的位置？」

5、鳳山都市計畫 vs 交通發展脫節

報告提到：捷運黃線、鐵路地下化→ 都影響都市結構

問題：中崙、過埤等區域是否被邊緣化？

都市計畫有沒有跟交通整合？

「都市計畫說有捷運，但鳳山很多地方連公車都不足，這樣的都市規劃是完整的嗎？」

6、都委會審議效率與透明度問題

數據：21 次會議 → 只審議 16 案

問題：效率是否偏低？審議過程是否公開透明？

「21 次會議審 16 案，效率是否過低？市府是否有檢討審議流程，避免重大建設延宕？」

「都市計畫不是畫圖，是在決定鳳山未來 30 年的樣子。

如果只重產業、不重生活，最後受影響的，是每天住在鳳山的市民。」

備註：本表填妥後，請逕送本會相關委員會，函送市政府於七日內答復。

高雄市議會議員書面質詢表

質詢 議員	陸 淑 美	質詢 類別	<input type="checkbox"/> 市長施政報告及質詢 <input type="checkbox"/> 市政總質詢 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫委員會業務報告與 質詢
質詢 對象	新建工程處		
質詢 事項	向市府爭取從省道彎進橋頭區筆秀里，尤其是經過鐵軌的那段路，道路拓寬與整平工程經費。		
說明			