

## 高雄市議會舉辦

### 「高雄亞洲新灣區都市計畫通盤檢討公聽會」會議紀錄

日期：中華民國 112 年 4 月 26 日(星期三)上午 10 時 6 分

地點：本會 1 樓第一會議室

出席(列)席：

民意代表：曾俊傑副議長

曾麗燕議員

李雅靜議員

陳麗珍議員、助理葉芊利

王義雄議員服務處主任蘇經孟

政府部門：高雄市政府都市發展局科長鍾坤利、股長黃嘉怡

高雄市政府經濟發展局主任秘書呂德育、助理員林郁庭

高雄市政府工務局養護工程處副總工程司林意翔

高雄市政府研究發展委員會專門委員郭寶升

專家學者：文化大學環境設計學院教授陳明竺

洪國禎建築師事務所建築師洪國禎

其他：高雄市經貿發展協會理事長金更生、副會長許立經、

資訊安全顧問劉清泉

高雄市 85 觀光發展協會理事長黃德發、副理事長黃俊雄

高雄亞洲新灣區開發聯盟總幹事蔣權瀚

台日經貿文化交流協會理事長張瑞雄

中國石油化學工業開發股份有限公司董事長特助林青

共同主持人：副議長曾俊傑、議員曾麗燕

紀錄：邱盈豪

甲、共同主持人宣布公聽會開始並說明公聽會要旨

乙、與會人員陳述意見：

民意代表：曾副議長俊傑

曾議員麗燕

李議員雅靜

陳議員麗珍

政府部門：高雄市政府都市發展局鍾科長坤利

高雄市政府經濟發展局呂主任秘書德育

高雄市政府研究發展考核委員會郭專門委員寶升

高雄市政府工務局養護工程處林副總工程司意翔

專家學者：文化大學環境設計學院陳教授明竺

洪國禎建築師事務所洪建築師國禎

其他：高雄市經貿發展協會金理事長更生

高雄市 85 觀光發展協會黃副理事長俊雄

台日經貿文化交流協會張理事長瑞雄

高雄市經貿發展協會許副會長立經

高雄亞洲新灣區開發聯盟蔣總幹事權瀚

高雄市經貿發展協會劉資訊安全顧問清泉

中國石油化學工業開發股份有限公司林董事長特助青

丙、共同主持人曾副議長俊傑結語

丁、散會：中午 12 時 5 分

## 高雄市議會舉辦「高雄亞洲新灣區都市計畫通盤檢討公聽會」錄音紀錄整理

共同主持人（曾副議長俊傑）：

今天的公聽會就開始，我們要討論的是「高雄亞洲新灣區都市計畫通盤檢討」公聽會，首先歡迎曾前議長麗燕，再來介紹與會公部門代表及專家學者，高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利、黃股長嘉怡、政府經濟發展局呂主任秘書德育，再來是高雄市政府研究發展考核委員會郭專門委員寶升。接下來是專家學者及民間團體，文化大學環境設計學院陳教授明竺、洪國禎建築師事務所洪建築師國禎、高雄市經貿發展協會金理事長更生、高雄市85觀光發展協會黃副理事長俊雄、高雄亞洲新灣區開發聯盟蔣總幹事權瀚、台日經貿文化交流協會張理事長瑞雄、中國石油化學工業開發股份有限公司董事長林特別助理青、高雄市經貿發展協會劉資訊安全顧問清泉、高雄市85觀光發展協會黃理事長德發。還有民意代表的部分，有陳麗珍議員服務處葉助理芊利、王義雄議員服務處蘇主任經孟。

公聽會開始，我想為了促進高雄亞洲新灣區有效發展帶動地方經濟的繁榮，今天由我跟曾前議長共同召開公聽會，來聆聽各界對推動亞灣2.0計畫的建言。亞灣2.0計畫攸關高雄產業未來的發展，但在地方上也引起不同聲音，例如招商誘因不足的疑慮，希望藉由大家的集思廣益提供市府作為落實計畫的參考，確實達到促進經濟的目的。亞洲新灣區自87年完成都市計畫迄今已有25年，開發面積卻不到20%，當年規劃的內容與現今全球化、數位化及氣候的變遷、國際經貿結構的改變可以說是相去甚遠。因此亞洲新灣區細部計畫通盤檢討是有必要，尤其大家關心的特貿3「土地使用管制規則」是否放寬，以適度保障商業設施合理生存與發展，並提供充足商業設施供生活所需，值得探討。

為了創造高雄市經濟發展及增加就業機會，建議依照聯合國因應氣候變遷締約國會議，也是我們說的COP所推動之SDGs 17項目標及TWI2050永續發展六大方案，審慎評估及檢討「高雄亞洲新灣區」

都市計畫，推動高雄亞洲新灣區成為台灣都市SDGs的模範城市。

我想高雄亞洲新灣區對高雄市是很大的助益，因為有很多區域尚未開發，目前開發不到20%，希望經過今天專家學者還有這些協會代表一起來研擬，建議市府把今天所講的都可以納入探討。我們請曾前議長先發言。

**共同主持人（曾議員麗燕）：**

謝謝曾副議長，還有議員的助理、各位專家學者，以及關心亞洲新灣區發展的各個企業團體，大家好。市府推動亞灣2.0開發計畫立意非常好，除了促進亞洲新灣區公有土地的利用開發，也能夠加速科技及產業的發展，創造高雄就業機會；但是亞灣2.0計畫，除了應有國際化的構想，更應該考慮到企業投資的風險性、開發產品市場的合理性及財務執行面的可行性。有關企業投資風險性的基本保障，當都市計畫土地使用管制項目變更之後，土地價值反低於原本土地使用變更前規範的時候，恐將降低土地擁有者開發意願，以避免企業損失風險。其次是開發產品市場合理性問題，辦公產品在該區域現有存量相當多，大家應該都很了解，加上觀光飯店、商場趨於成熟，在亞洲新灣區很多的飯店都已成形。如果都市計畫依然是以商用土地管制為多，缺乏住宅市場支撐，可能會產生經營困境及財務虧損窘境。最後土地開發財務執行面可行性，一定要做財務試算與評估工作，才能落實土地使用計畫，建議市府推動符合現況財務試算與評估，才能規劃合理都市計畫。

期盼透過今天公聽會，彙整各位與會者精闢見解提供市府參考，以落實打造符合高雄城市發展需求亞灣2.0。我們希望今天政府單位能夠把這些學者專家的意見好好的聽進去、好好的去評估、好好的幫亞洲新灣區規劃，能夠讓大家期盼的政策出來。謝謝各位的蒞臨，感謝你們百忙當中前來參與今天的公聽會，謝謝。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝曾前議長的發言，現在請市府各局處單位的代表發言，首先請高雄市政府都市發展局鍾科長發言，請。

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

向各位報告，我們在大學研究所的時候聽老師的都市設計課，我們就很有感受，那已經是20、30年前的事，但是當時候國際港灣的城市，其實他們在都市設計上就有一定的想法，所以這些我們也都會參考。

剛才曾前議長有提到，就是亞灣2.0計畫是在陳其邁市長上任後，為了要彌補整個亞洲新灣區或我們講的那個多功能經貿園區，在產業動能的不足這一塊，所以特別跟行政院爭取5G AIoT創新園區計畫。因此從都市計畫角度來看，整個城市要能夠運轉有四個面向要兼顧，第一個最重要的是中央政策的支持，尤其高雄是國際港灣城市，也是台灣第一大商港，因為這個灣區旁邊就緊鄰高雄港。高雄港不是只有經濟的戰略，它也是國防的戰略重區，整個港灣在行政院及交通部管控底下，因為這個原因我們有發展上的限制；但也是這個原因，中央不得不挹注一些政策及計畫做支持，所以順勢利用這個機會，再加上陳市長在擔任行政院副院長的期間，他意識到未來整個資通訊跟網路的重要性，簡言之，做生意是做全世界的，所以一定要把5G AIoT產業，或許以後可能6G、7G不一定，但是它其實代表我們在產業轉型這一塊一定要從知識服務業、生產者服務業面向去轉型。所以在整個城市發展裡面，四個區塊的中央政策支持是一大重心，因為有它的支持我們在都市計畫上面的啟動能夠比較有政策性論述邏輯。第二個部分就是產業招商策略跟交通配套，這一塊就有賴於府內產業招商的經濟發展局及交通局、捷運工程局，大家把這樣的基礎配套必須要能夠建構起來。第三個部分是剛才曾副議長提到的ESG跟國際淨零減碳趨勢，因為整個未來在2050年減碳步驟這樣走下來之後，我們現在提供開發出來的商辦，如果不是智慧建築、綠建築，或通稱來講不是低碳或零碳的建築，即不符合ESG國際性企業。所以即便過去的舊市區有很多建築物都有提供，但是那個不一定是能夠稱得上所謂的A級辦公大樓，或是一個能夠符合資通訊需要的辦公場所，這就是之所以要去推亞灣的2.0的原因。最後一部分就是剛才曾副議長及曾前議長提到的整個產品面向，以都市計畫來講，高雄的容積這麼多，但是商辦跟生產、生活的比

例都要能夠兼顧，因此除了財務的兼顧以外，還有公共利益及產業的兼顧，這就是推動的困難之處。不過因為有亞灣2.0這個前提，它的整個基準容積的部分有30%是做住宅，剩餘做產業使用，30%的住宅使用是現在都市計畫委員會審過之後，各方均認為合理的比例，不代表個案的部分不能再有所調整。

今天各個協會或老師給我們的意見，我們都會通盤納入整個590公頃亞洲新灣區的都市計畫中，我們會整體做通盤檢討，能夠兼顧地主的意見及符合國際都市設計理念或低碳建築，希望藉由都市計畫上面能夠給予相對應的對接，最重要就是這個亞洲新灣區的開發是具有高雄的特色，整個開發空間都能提供給市民使用，讓來高雄是能夠感受到為什麼高雄是高雄，高雄不是台北，雖然你可以用比較直觀的理解，會說我們的亞洲新灣區就像是台北的信義計畫區，但是不一樣，不一樣在哪裡？有投資廠商來時，我們在看亞洲新灣區土地的時候，我們是坐船看，我們去信義計畫區是沒有船可以坐，這就是兩者不一樣的地方。所以也因為這個水域，我們在都市設計整個量體上面必須透過都市設計審議，彼此相互討論以取得共識。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

請高雄市政府經濟發展局呂主任秘書發言，謝謝。

**高雄市政府經濟發展局呂主任秘書德育：**

主持人曾副議長、曾前議長，還有各位貴賓，大家好，經濟發展局主要是在針對亞洲新灣區推動產業鏈的部分，在110年的時候，市府也倡導5G AIoT創新園區，同時就被中央列為國家計畫，所以大概在5年之內會投入百億元的計畫來推動5G AIoT創新園區，它進行幾個面向，像是智慧設施、新創基地、產業群聚、人才培育、園區開發及場域應用等六大重點工作，中央投入這些預算資源以後，主要是市府配合亞洲新灣區部分空間的活化，也希望5G AIoT業者能夠進駐到亞洲新灣區，所以我們提出「006688」方案，「006688」方案早期是在工業局，因為園區閒置，所以就有了此方案，就是租金補貼，前兩年免租金，然後第3年、第4年就補四成的租金，第5年、第6年就補兩成的租金，希望能夠吸引一些相關的5G AIoT業者

進到創新園區來。到110年底的時候，國內外企業投資將近154億元，創造超過327億元產值，同時我們也吸引到IBM、帆宣、AWS、仁寶、微軟還有高通等超過130家以上企業進駐亞洲新灣區。

同時是85大樓這邊，成功大學及中山大學相繼進駐開設AIoT、人工智慧的課程，這個也就是我們希望在人才培育的部分，能夠配合亞洲新灣區發展來進行。在企業方面，同時有裕隆集團正式進駐亞洲新灣區成立高雄人工智慧研發中心、仁寶成立亞洲5G AIoT研發中心，以及IBM成立軟體科技整合服務中心。所以這個是在今年度，也就是在陳市長上任之後積極推動的一些招商成果。另外，剛剛我們提到亞灣2.0有一個智慧科技新推動方案，這個亞灣2.0是再升級版。

今天公聽會也是希望土地能夠發揮綜效，然後產業能夠引進龍頭企業，所以在這個前提之下，我們也推動「高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點」，希望若有企業總部、研發中心進駐，我們可提供一些相關的補助。高雄的產業端不能一直停滯在製造過程而已，而是希望營運總部及研發中心也能夠到高雄來設點，這個部分是我們在亞灣2.0的部分特別會提出來的，所以這裡面除了利息、融資、房地租金、房屋稅及員工職業訓練相關補助，我們都會做一些協助與處理。同時經濟部工業局在今年也推出主題式研發創新應用計畫，這是提供給產業界做申請，也是針對5G AIoT創新園區裡面有意進駐的廠商都可以提出申請應用計畫，這個部分我們也會積極將訊息傳達給相關的廠商，也鼓勵大家有機會去爭取中央的預算及資源來發展一些5G AIoT相關的應用計畫。以上經濟發展局先做這樣的報告，謝謝。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝經濟發展局，接下來請高雄市政府研究發展考核委員會郭專門委員來發言。

**高雄市政府研究發展考核委員會郭專門委員寶升：**

曾副議長、曾前議長，還有與會的專家學者代表及各代表。剛剛都市發展局跟經濟發展局有先說明他們投入在整個5G AIoT創新園

區的一些相關事項，研究發展考核委員會在這裡面的角色，主要是提供軍火後勤補給，像剛剛經濟發展局所提的那些計畫，我們在年度先期計畫預算審查都是優先支持。經濟發展局提出5G AIoT創新計畫，112年編1,500萬元補助企業的育成，再來是「006688」租金補貼，我們在112年度有編列1億元補貼廠商的租金預算。再者，除了這些招商的誘因之外，它還需要提供生活的條件，像都市發展局就有提亞灣智慧公宅第一期，這個就要興建634戶，總經費是34.76億元，已於111年10月10日開工。像這些在機關提出相關計畫，屬於市府重大政策，研究發展考核委員會在先期計畫審查都是會優先支持，以便有更好的一些推動能力。

#### **共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝研究發展考核委員會。接下來請專家學者來發言，大家的手上都有資料，請參閱。探討的議題有三大項，我相信學者跟協會的理事長都有看過，我們請陳教授明竺先發言。

#### **文化大學環境設計學院陳教授明竺：**

我很高興今天有這樣的機會，因為這個題目正好跟都市設計有關，所以我就比較可以發表一點見解，同時可以學習我的興趣，很巧的是現在大家非常流行ESG，很重要，實際上我那時候都市設計就很重視這個，E就是環境，我們是環境學院、環境師資，所以都市設計又叫做Physical design，就是實際設計，所以我一定要用圖片或者模型來表示。

我在台灣也有做了幾個重要的都市設計，可是我曉得台灣會進行得很慢，因為台灣土地不是政府的，台灣土地是市場經濟，土地是每一位地主一生很重要的努力，所以那個時候有兩個國際會議設計評選，我都拿到第1名，一個是社子島，一個是中興新村的再發展，獲得各2,000萬元規劃經費，我都怎麼樣做呢？我覺得要國際化，所以就找了哈佛大學景觀系Carol R. Johnson的事務所，然後找了Richard Gross哈佛大學都市設計的主任，也找賓州大學的做財務，賓州大學有The Wharton College財務很強，之後就按照主要計畫的育樂區、住宅區跟休閒區來規劃；合約上要求1年完成，我們就



24小時作業，每天做到晚上7、8點之後就將相關資料都傳到美國東岸的三個單位，再加上RTKL專門做Baltimore的規劃，隔天他們要離開去休息時就再傳回來，我們正好白天去上班接著做，24小時作業；而且是通過兩個地方，很重要的是我們了解這邊的法令，他們了解他們的一些新的經驗。

我們做得很細，可是實際上你會發覺到不容易，因為在台灣最重要的問題是土地分配的問題。歷經8任的市長，長達30年的時間，最近才公告。大概在公告前半年，我30年沒有見面的里長打電話給我，他說我們社子島現在雖然要公告了，可是大家好像也不滿意，最後這幾個月報導出來，才發覺同意開發的僅有3.99%。可是這個過程中間，因為我們的制度是這樣，社子島的票很重要，所以每任市長都承諾會達到他們的要求，可是都達不到，結果出來的東西只有3.99%同意開發。所以這是一個我們特有的問題。因為大家都要分配，甚至還有一部分在水裡面的也拿出來分配，沒辦法，這是他的權利。我們是市場經濟，很注重人民擁有土地，這是很重要的基本財產權。不過我跟里長說，這只是第一步，我們還沒有開始做，我們做的時候，土地分配的人再整合起來。他說：「我們還是喜歡做遊艇港，淡水河需要一個。我們還是希望有遊樂區，那邊是生態保護區。」他說：「我們喜歡你最早的規劃，你們還帶我們去哈佛大學看，你們還幫我們做社子島報，大家都同意，可是分配土地的時候，大家就有意見。」我說：「沒有關係，你們現在第一步有了，大家都拿到土地的權利以後，再來談第二步的細部計畫裡面有一個分區管制規則的獎勵事項，再來努力，我們台灣也是有機會的。」希望娛樂或是什麼進來，假如上面有一個特別遊樂區進來，我們再給他開發獎勵。這個在細部計畫的土地分區管制裡面，這個地方可以獎勵休閒區，這個地方獎勵遊艇港，這邊獎勵住宅。水岸要做階梯式的堤防，不能做個9米堤防，好像關在台北監獄一樣，那是不行的，到時候都市設計的表演才開始。

我覺得我們高雄市不簡單，高雄已經埋下了一個基礎，做亞洲新灣區的基礎已經有了，我們現在第一步已經有了。這個就像是

Boston，Boston港灣有河流，港口本來都是散裝碼頭，現在都是貨櫃碼頭。他們的都市計畫以土地的地質關係而規劃，從R1的1坪可蓋1坪，到R14的1坪可蓋14坪。因為它地質好的地方不多，都集中在這個地方，當初幾乎是一個島，這邊都是填河的，所以不能蓋很高。可是它的建蔽率可以放寬，因為人民的權益很重要。我最喜歡港口的都市，因為基本上90%以上的都市都是從水邊開始的，不是海就是港，我們很幸運的在海邊。一個港口最早以前有漁人碼頭，我們最早有帆船在河裡面，慢慢工業化了以後，有很大的船，郵輪碼頭，然後變成工業港。工業港帶來了產業，我們不能夠埋怨它。可是工業革命從1750年到1860年，這些國家變得很厲害，變成非常注重行銷，可是港口地區以前是最可愛的地方，吃海鮮的地方，後來變成到處都是工業區。我們好像這個區域已經耗費了20幾年，不能沒有做事。我們要把高雄港做好，回到以前世界第3名。我們是亞洲前3名，所有的前3名都在亞洲。歐洲的前3名是荷蘭的鹿特丹，然後是漢堡，再來是馬賽或是英國的多佛。這些港口在工業革命以後都很糟糕，最糟糕的就是這一個，我等一下要講的畢爾包，它從最糟糕的港口變成最好的港口。它的問題我們都有，但都沒有它嚴重。我等一下舉實例，我很注重實例。

每一次國際會議規定15分鐘的發言時間，而且要講失敗的經驗，不要講很多理論或成功的理念，要有失敗案例的介紹。我很幸運能代表台灣營建署參加世界都市發展協會（INTA），以前叫世界港灣協會，我也參加過世界不同的協進會，我也是世界港灣協會學術委員會的委員。那個時候我在美國待14年，可能比較好溝通，而且大家不喜歡去，我很喜歡去，我很喜歡學習。一個港口經過工業革命以後，破壞得慘不忍睹，本來人文的碼頭都沒有了，很重要的就是，第一個，不能夠改造，一定要改變；第二個，我們不能夠談價錢，我們要談價值；我們不能夠讓同仁及學生心力交瘁，我們要讓他們去連接。

這位是很有名的人叫Jack London，是有名的小說家，柏克萊大學的學生最喜歡到的地方就是Jack London Square，就在奧克蘭的

港邊上。怎麼去呢？就是從柏克萊進到這個Gateway再進到港口，以前的港口是鐵絲網，完全不准進來的。在港口，所有的人最喜歡看大船上廁所，看到船排水出來。所以現在是港市合一。

我剛剛提到世界港灣協會，最會辦協會的就是法國人。法國的協會是Le Havre這個港口，是萊茵河跟英吉利海峽的出海口，市長是一位女性。還有港務局局長，港務局長都很有錢。很多的港口法國都有加入，很多是非洲的港務局長，他們的金鏈子是金條包起來的，因為他要顯示我雖然是黑人，還是有錢的，因為港務局是要談生意的。所以人家一年開一次會，港灣協會一年開四次會。為什麼呢？因為他們港務的稅收很厲害的，我們高雄好像很早就開始要港市合一，以前高雄港務局不會聽我們市的，現在會了。這個Jack London Square很有名，他的著作有《與狼共舞》、《白鯨傳》，他的太太跟他結婚40幾年，非常不喜歡他。他到處寫小說、丟菸頭，不然就是跑到加拿大冰原去與狼共舞，反正就是一無是處，小孩都是太太養大的。40幾歲的時候，他太太下決心跟他離婚，不能再過這種日子了。結果過了兩年，他這些書大賣，變成富翁了。他太太不會為了價錢，她的價值就是不能跟他在一起，我相信她是對的，她應該還過得更好。可是這位Jack London很英俊，當初他太太可能覺得他還不錯，但是這個人一生只有文學，可是柏克萊的學生愛死他了。這是一個工業港，非常工業化的工業港，還是有一個角落是非常人文的，低密度的，可是那是一個特殊的地方。這種可能只有公家可以帶頭做，你不可能要求民間，民間付那個地價稅就已經快死掉了，所以有些東西是要公家做。我這邊要表達很重要的是，做港口是一個好玩的事，我最喜歡帶大家去玩，各個港口都有特色。

塞維亞是哥倫布出海的地方。後來到了12世紀又被阿拉伯人統治了，因此那裡有文化衝突。西班牙人覺得跟東方中間是一面鏡子，東方非常多彩的，他們的印象派就是學習日本的浮世繪，從那裡得到的靈感。他們以前只會畫貴族的大頭相，後來發覺原來風景也可以做畫畫的題材，也可以這麼抽象。奧克蘭的港口，是這位呂老師規劃的，他規劃的一個角落，雖然大部分跟船和運輸有關，可是還

是留一個口，讓這個水邊可以讓全部的市民都看到。而且要求每一個產業中間到海邊要各留3英尺，要有一個公共走道，可是這些產業都覺得管理起來麻煩，就把牌子藏在那裡不讓人家知道，可是這是公有的。私有的地，公家要留一個開口，因為港口邊是大家，全體市民的。然後這個是社區，有一個很小的角落，容許居民也可以看到海。可是不連起來。因為港口的水比較低，這邊比較高，而且港口的水難免會有污染，這邊社區不能有污染，因為有小孩子會接近。可是這一塊綠帶是大家的，不是任何一個人的財產，水邊是大家的。在舊金山灣裡付10幾元，中午吃完飯就可以去學怎麼開帆船，這個港灣是大家的。

每個地方都不同，像漢堡是很有歷史價值的，漢堡以前的河是很美麗的。我父親以前在德國唸書，我看到照片，漢堡上面的河叫什麼我忘記了，這麼漂亮，為什麼我去的時候不是這樣？他說時代不同，那個時候很漂亮，工業化了以後就不漂亮了，旁邊都是工廠。可是現在又恢復了。他們都把的舊的船帶回來，然後這個港口是休閒港，將來最重要的是休閒觀光。我們現在已經不是製造業的時代，我們現在已經是第三波的休閒、觀光、會議、展覽等等，這些是很重要的收入。像畢爾包是米其林星密度最高的地方，這個地方叫San Sebastián。這個地方是很特殊的，因為它是北歐民族的，跟後來來的西歐的人不同的，跟國王、皇后是不同的，所以他們的衝突很多。可是你看我們來這邊多和諧，有議會的副議長、議員以及政府部門的官員也都來，還有很多前輩，還有第三部門的也都來。這個就是我們市場經濟的國家一定會注重的Public-Private Partnerships (PPPs)，政府跟民間夥伴關係，然後由議長和政府的代表，副市長我們也很熟，他也寫過《都市設計在台灣》，很厲害的。所以我來這邊很高興，將來這個地方一定是台灣都市設計最好的一個地方。

公部門會做很多事情，我們把餅做大，大家就會分得多，不要去計較容積等等的東西，這個東西我們都有辦法解決。經濟部門是非常重要的，我們在細部計畫是固定的，巴爾的摩這個地方為什麼厲

害？因為有愛爾蘭人，有義大利人很會唱歌，我是被這個圖片騙的，這是圖片是美國新聞處登出來，我才去唸都市設計。很早的時候，這個地方1元就給你一塊地，一棟房子，假如你願意的話。

我最後只講一個東西，我覺得我們們只要做這個事情。我只要大家記得畢爾包是怎麼改變的，他用了什麼策略？用了什麼過程？得到什麼結果？畢爾包在2000年，曾經這個地方有不同族群，希特勒幫忙當時的法蘭格政府打壓社會運動，把這個地區三分之一都炸掉了。然後這個地方畢卡索畫過一幅畫，很多人都知道的《鬼哭神嚎》，炸成這樣，影響很多人的想法。這個地點叫紅點，是西班牙、法國、英國很喜歡的度假勝地，餐廳非常好。如果有機會，我願意帶大家去。你就會覺得這才是歐洲，不是香榭大道，香榭大道在出問題，他也希望我們幫他改進。這些我就不講了，還有機會。以前曾經是一個很可愛的小灣城，曾經有很多海盜在這邊，經過工業革命之後，曾經是最厲害的港口，50%的船都在這邊，除了首都以外，這個地方最厲害。可是工業革命以後，港口首先糟殃，一塌糊塗，還有淹水的問題。它像基隆，不像高雄，所以土石流，沒有辦法，年輕人根本就留不住。這個地方基本上已經壽終正寢了，然後他們決定中央跟地方各出一半的錢來改進這個地方，所以這個地方利用文藝復興來改變。不只是是都市更新，還有Renaissance，所以文化局我想也應該加入。找一個很厲害的Frank O. Gehry設計的，就像Rem Koolhaas在台北市設計「皮蛋豆腐」一樣。還有一個很強的建築師叫Santiago，他設計這個飛機場。必須要找世界級的大師來做我們高雄這個地區，設立一個高標準。他的博士論文就是哲學式的建築，他所有的建築都有關聯，我最早看到他的作品是在塞維亞。這個也是他在Santiago設計的橋梁，非常好，然後有公共藝術，要用藝術來改變這個城市。我們現在大概85%左右，他做旅館，讓遊客在這邊起碼住一天一夜以上。我們把歷史紀錄下來，希望我們的努力也會被看到，我今天的發言到此為止，謝謝大家。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝陳教授。我先補充介紹與會的貴賓，李議員雅靜，還有工務

局養工處的林意翔副總工程司。學者這邊請洪國禎建築師發言。謝謝。

**洪國禎建築師事務所洪建築師國禎：**

謝謝曾副議長、曾前議長及各位與會的貴賓大家好，我是洪建築師，代表的是業界的想法。我們對於第二個項目的議題比較感興趣，就是放寬住宅比例的部分。因為我們都知道最近的趨勢是節能減碳與碳中和這個議題，所以在中央有綠建築，在高雄有高雄厝，都是往這個方向推動，主要是要營造低碳的環境。低碳的環境有很多種，譬如說，電動車的產業升級、轉換等等的。如果以都市的角度來看，是否不同的都市設定也會造成不同的結果。例如，一個都市的住商比例非常的懸殊，是不是在夜間的時候，那個地區就變成人羣減少，像一些美國的都市一樣。或者是一個稍微融合一點的，住商比例較為平衡一點的，讓整個人口也可以支撐他的商業行為。所以我們的想法是不是可以減少所謂的移動載具，就是如果住商是比較平衡一點的，人們去上班工作或去休閒娛樂，他移動的碳足跡就會比較減少。所以我們的想法，是不是適當的加大住宅的比例、開發的條件，在土地使用管制上能夠做一些鬆綁或是個案的檢討。我們可以看到一個狀況是，例如亞洲新灣區這25年來，開發比例只有不到四分之一，這顯然就是在企業投資方面是比較猶豫。最近聽到的消息是台電特貿3的住宅比例拉到50%，然後就招商順利成功。顯然以企業投資的角度來看，這是一個很大的誘因，可以促使整個進程比較順利。當然我們都知道以企業的角度來看，企業風險和產品的合理性，最主要是財務的可行性是最重要的。所以這是我們以業界的角度來看，是不是就住商比例的部分，能夠再放寬和檢討。這是我的看法，謝謝大家。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝洪建築師。接下來請高雄市經貿發展協會的金更生理事長發言。

**高雄市經貿發展協會金理事長更生：**

首先謝謝曾副議長和曾前議長。我不但佩服他們，而且很感恩，

因為他們剛剛講的話就是我的心聲，剛剛市府的幾位長官也講了一些政府有利的措施，我們也提到高雄的亞洲新灣區絕對不要像台北的信義計畫區，當然地形及環境條件都不一樣。但是事實上我們覺得都一樣，因為都擺了30年沒有動，一樣的地方是這個，不是講地形。為什麼會這樣？就是沒有誘因，人家不願意去，很簡單。剛剛建築師也講了一些我們的心聲，老師、教授也提到執行力，給我們一個啟示，執行力。你的一些措施沒有辦法執行，也是白講。你看人家西班牙一個破破爛爛的港灣能夠發展成這樣，就是他怎麼樣去執行，有什麼樣的配套措施。再講回來，80幾年的公聽會我也有參加，當時這個區裡面的住宅，一分地都沒有，我們極力爭取，終於爭取到20%。但是就給我們套個帽子，80%的商辦大樓要先蓋好，取得使用執照才能去申請住宅的建築執照，給我們套個帽子。表面是獎勵，其實是懲罰，懲罰性的獎勵就是這個樣子來的。舉例說明，以我們的國泰華豐5,000坪，80%可以蓋商辦大樓，就是4,000坪，我不可能蓋個兩、三樓的，起碼27層到30層，這樣我要投資幾百億元下去。請問房子賣給誰？租給誰？我舉個例子，市中心的85大樓，我們今天有85大樓觀光協會的代表來，85大樓位處高雄市中心，為什麼會關掉？他有很多閒置的空間在那邊，周邊為什麼不能繁榮起來？就是住宅的人太少了。為什麼後火車站的漢神百貨人這麼多？因為周圍都是住宅的人。為什麼夢時代到現在仍然不賺錢？已經營運15年了，卻只有假日時才有人潮，其他的時間都在養蚊子，所以到現在還是不賺錢，就是沒有住宅進去。明明有這麼多好的條件，卻不去推展，那我們要怪誰呢？我們地主又有什麼力量去做呢？我告訴大家，疫情前我曾經找一家台北最有名的建設公司跟我們公司合作，他了解整個狀況之後，他沒有興趣。他說20%的房子賣掉之後，剩下的80%的商辦要租給誰？沒有人來租，又賣不出去，他就不接受。這家公司在台北市，名字是三個字，是高雄起家到台北去的，有個「發」字。我今天比較激動一點，為什麼？大家曉得我的心情是怎麼樣，我在62年的時候到高雄來，高雄已是我的故鄉，我的兒女從小在高雄生長，現在都在竹科工作，他們在竹北買了房子。

我為了接近我的孫子，也在竹北買了房子，常常去住。我發現人家的發展迅速，所謂的綠建築比比皆是。高雄有一棟綠建築，是宏總建設的定潮，大家有去參觀過，很棒。竹北的房子比比皆是這樣的綠建築，而且我覺得比他更要綠建築；這是我們的目標，我們要生活在綠建築的目標下。我希望在退休前，能對公司、對地方有些許的貢獻。我要永遠住在高雄，所以把我的心聲講出來。謝謝曾副議長。

**共同主持人(曾副議長俊傑)：**

謝謝金理事長。接下來請85觀光發展協會黃俊雄副理事長發言。

**高雄市85觀光發展協會黃副理事長俊雄：**

市府的長官及各位來賓，今天很感謝有這個機會來參加這個會議。很多前輩剛才有講到高雄未來的發展，我們講實話，現在的政府，如剛才文化大學陳教授所講的，高雄現在的硬體，你看從高雄港哈瑪星的1號碼頭到10號碼頭，一直延伸到小港這裡，整個都非常完整了，目前所有的建設，硬體都已經足夠了。

今天我代表85大樓的發言，這個硬體雖然已經做好了，但在國際上的競爭力卻失去力道。85大樓在84年拿到建築執照，一直沿用到現在已經20幾年了，為什麼會一直退步下去，原因在哪裡？當然這一棟大樓本身開始建設的時候，設計上有一些不太理想之處。不過它的重點是在世界上知名度的大樓，所有周邊的大樓，如漢神，以及包括長谷世貿50層大樓在民族社區。當85大樓蓋起來之後，全世界的知名度是排前幾名的，但為什麼一直慢慢沒落下去，其中的原因，我相信市府的官員，包括在座的各位都應該了解這些原因。當時它裡面的一些產權，還有一些建設稍微有問題，不過我代表85大樓觀光發展協會，包括在座我帶過的協會的人，我要發表一點心聲。

今天感謝市府，尤其經發局的發展委員會，都發會的課長跟他們的單位，他們很認真在協助85大樓。不過有一點，目前政府一直都在推動科技跟綠色的發展，不過我們是否有去想過傳統的行業。我本身是做漁業起來的，我是澎湖人，不過我出生在高雄，我今年要60歲了，我在高雄從無看到有，一直到現在。不過我今天站在85大



樓的立場，今天海霸王已經將君鴻接收起來了，我是屬於12到35樓，因為我這個是整體的。不過12樓到35樓，為什麼這一塊它不會發展。現在地下4樓到地上11樓，我不方便去講這些業者的名聲，因為這有一些隱私權，我相信大家都了解這個問題。我希望政府可以加強力道，不然你看它周遭全部的，高雄的展覽場，包括音樂大樓做得這麼好，尤其今天新的議題高雄亞洲新灣區。

剛才金理事長也有講，為什麼南區會輸給北區呢？其原因是人的問題。我們要怎麼樣讓國外的人進來，這是政策的問題跟政府的執行力，我相信我們的民眾百姓及企業，都希望地方的發展。我們台灣這一塊土地，尤其是在高雄，全世界所有的朋友來的時候有講到一句話，高雄有山、有湖、有海是連接在一起的，是有很深的故事。所以今天我比較自私的一點，除了要發展亞洲新灣區以外，我站在85大樓的立場，希望政府要協助一些教育界、科技業要進去，是否一些傳統行業也可以在這個地方使用。其實今天商業上跟百姓在一起的時候，你看古時候的柑仔店和現在新型的便利商場，它衍伸的變化跟現在是怎麼產生的，那就是因為有中央的支持、地方的配合跟企業的努力，讓百姓有向心力。今天有長官在這裡，我頭一次在公開場合說這麼多話，我希望力道可以再加強一點。因為我人微言輕，我比較不善於言辭，我希望對我們85大樓及代表這些業者可以多多扶持，以上報告完畢，謝謝。

**共同主持人(曾副議長俊傑)：**

謝謝副理事長，接著請台日經貿文化交流協會張瑞雄張理事長發言。

**台日經貿文化交流協會張理事長瑞雄：**

曾副議長、曾前議長。我本身是留日的，我是在1985年筑波舉辦萬國博覽會的時候到筑波念書，在筑波大學待了8年，拿到博士學位就回到淡江大學任教，之後再到第一科大執教，我現已退休了。我在筑波這個都市住了8年，筑波研究學園都市可以說是我的第二個故鄉，我很喜歡這個城市。不曉得在座的有去過筑波學園都市嗎？經發局如果有要規劃，我希望能夠規劃人車分道的都市，可參考

筑波研究學園都市。它是非常人性化的，公園非常多，你在那邊散步很自由自在，每次我去東京就要趕著到筑波，因為在筑波我覺得我很輕鬆自在。我很喜歡那個地方，我如果留在日本，我會選擇住在筑波，因為那邊不僅是有商業活動的城市，也是一個宜居的城市。

高雄是擁有得天獨厚的港灣城市，這幾年進步也很多，但是我們還是有很多可以改善及進步的空間。我們應該去看看人家，尤其日本離我們最近，日本也是一個島國，港灣城市也很多，東京灣、台場、橫濱、神戶、福岡，這些都是亞洲裡面宜居的港灣城市。我想我們與其在那邊閉門造車，不如多去學習人家為什麼會成為一個國際性的城市。大阪將在2025年要辦萬國博覽會，預計要吸引2,500萬人前往參與，長崎也要辦。他們辦這類活動，會吸引的觀光客就是2、3,000萬人。台灣每年有500萬人去日本觀光旅遊，而且是一去再去。你認為如果要旅遊會想去哪裡？會覺得物超所值，第一首選就是日本。日本有多少人來台灣觀光旅遊呢？200萬。但是以人口比例來講，我們去日本是來台灣的13倍。這200萬人日本觀光客當中，會來高雄或是南部旅遊的，大概只有不到兩成。

以前我一個外國朋友來高雄找我，導遊跟他講說，高雄沒有什麼可以看的，你在台北就好了。因此以觀光旅遊城市來講，我們是一個港灣的城市，但是在外面的印象裡面，不是具有國際競爭力的港灣觀光城市。所以沒有人會推薦、鼓勵到高雄看一看。高雄縣在有很大的不一樣，不再是一個重化學工業會污染的一個城市。我們必須要大大的宣傳，然後引進最先進的都市計畫、景觀的發展，來塑造一個對高雄好的印象。如果這個城市都沒有觀光客的話，你想這個城市會發展起來嗎？剛才金理事長講的，這個城市如果沒有人要住這邊的話，怎麼會有消費呢？沒有消費怎麼會有企業要來這邊投資呢？怎麼會創造就業機會呢？所以這個是全部連貫在一起的。高雄市既然要亞灣2.0，要把高雄變成一個國際的都市，其實我們應該要多去學習日本成功的經驗，如果他們有什麼失敗的我們要避免。這是我的一個看法，謝謝。

共同主持人(曾副議長俊傑)：

謝謝張瑞雄張理事長。請高雄經貿發展協會許副會長發言。

**高雄經貿發展協會許副會長立經：**

我認為亞洲新灣區是高雄的心臟，也是地方最重要的脈動，它的重點且方便之處是有八、九成的公、國有土地，但是開發進度遲緩，這表示計畫有很大的問題。我要請官員好好去思考，為何無法開發，其原因就在財務試算上沒有去規劃。我們計劃不能圖有理想而無行動力，它的行動力最重要的是在財務的試算。剛剛陳教授也有提到，我們要怎麼樣去開發，最重要的是在財務。財務的試算無法去完成，那等於是零，再100年也是一樣。

我們這一次看台電特貿3這個案子，它本身是一個財務試算的結果，這個地主裡面是市府跟台電所分回的，所得到的結果，對地主一點利益都沒有，全部都分到商業辦公的空間而已。所以用同樣的條件，在其他亞洲新灣區的地主，開放了50%結果還是只分到了辦公，這已經是很傷的一個計劃了。我希望都發局在規劃上，不一定都要高容積，增加容積不是重點。重點是要怎樣讓它實際可以開發，這一部分在財務的試算上，我希望一定要做得合理的。我認為有八、九成的公、國有地，竟然沒有辦法開發，真正的問題就是在都市的規劃問題，謝謝。

**共同主持人(曾副議長俊傑)：**

謝謝許立經董事長。再來請高雄亞洲新灣區開發聯盟蔣權瀚總幹事發言。

**高雄亞洲新灣區開發聯盟蔣總幹事權瀚：**

謝謝曾副議長、謝曾前議長、雅靜議員及麗珍議員，以及市府的長官、與會的貴賓大家好。我簡單的補充兩個觀點，第一個，剛才85大樓觀光發展協會的黃俊雄副理事長講的，85觀光大樓裡面有住宅，住宅大約占20%多，其他都是商業。這樣一個產品跟我們過去多功能經貿園區裡面，剛才金更生理事長講到的20%住宅，80%的商業，就等於是一個例子攤在那邊。85大樓的發展怎能看得出來，住宅量不夠是無法支撐它商業活動，周邊的商業也是很飽滿的，包括還有三多商圈那邊，這麼多的商業。住宅量不夠的時候，商業活動

就會沒落。所以這邊的人口是逐漸往外走的，這邊的國小招不到學生，如果今天住宅進來的時候，就有比較多的學生會在那邊就學讀書。

第二個案例就是剛剛提到的夢時代，夢時代虧損了10多年，以前我們前任的會長是夢時代的總經理一葉之仲董事長，他知道到現在一直在虧損。為什麼？因為住宅要再興建第二期的時候，他還要再蓋一些辦公跟商業，它的量是無法讓他再繼續開發下去的。如果今天住宅的量是放寬，可能夢時代就不會虧損，至少它下面的超市，不會每隔2-3年就要換經營廠商。超市經營不下去的主因在於附近沒有住宅去做超市的經營支撐，這一點我是很清楚裡面的狀況。

再來第三個，是特倉區一直都沒有重劃跟開發，最近都是把特貿區做完整的開發，市府很積極的做了重劃。特倉區為什麼沒有開發？因為都市計畫的規範上，加工出口區內的特倉區規定與加工出口區外的特倉區規定不一致。加工出口區裡面特倉區，不需捐地40.3%，而外面則要捐40.3%，商業的使用也是如此。就變成投資者會覺得到加工出口區內能享受它優惠的措施，且容積又不用捐地。這個部分我覺得市府應該要考慮到土地使用的公平性，既然裡外都不一樣的話，你要讓外面的特倉區能夠開發，你可能要給他更多優惠的條件，包括一部分住宅的使用，譬如有員工宿舍，可以讓他在這方面可以興建。

我記得好多年前郭台銘董事長要來高雄開發的時候，他講說園區裡面除了在軟科裡面的那一棟以外，他找不到住宅的地可以蓋給他員工。因為他的政策就是，我的員工就住在公司或工廠的附近，然後員工在這邊待20年，就能擁有公司提供給他的房子。這麼優秀有規模的國際企業，他願意來，他也考量到這個程度。我建議園區裡面亞洲新灣區裡面，在住商上面，除了從財務試算方面必須考量，市場的狀況就告訴我們有案例在那邊，有廠商要來投資，一定是商、住一定要混合在裡面，符合ESG這樣的方式。報告到這邊，謝謝。

**共同主持人(曾副議長俊傑)：**

謝謝蔣總幹事。再來請高雄市經貿發展協會劉資訊安全顧問清泉

發言。

### 高雄市經貿發展協會劉資訊安全顧問清泉：

曾副議長、曾前議長、陳麗珍議員、李雅靜議員及各位長輩，我是高雄經貿協會受聘的數位資訊安全顧問。目前來講，針對高雄市都發局、工務局，或者是研考會、經發局的部分。陳其邁市長在擔任行政院副院長的時候，他推動的大南方計畫及後續的一些S廊帶計畫，目前就是要把雲、嘉、南都串在一起。但是以目前啟動的方面來講，高雄是停頓的，剛剛經發局主秘有講到5GAIoT，那個是專案，是陳市長到中央去爭取的。但是5GAIoT專案的部分是爭取到了，但是有一個東西沒有去改變，就是環境沒有去改變。需求忽然間要大量湧進來的時候，你卻沒有那麼多空間可以讓他們使用，這個問題是一直存在的問題。

我針對數位的面向來講，不管是針對ESG的區塊，或者是數位轉型、綠色金融的區塊，或者是其他有關的ESG的東西。其實我們都面臨一個問題，高雄具備了非常優秀的環境，大家有沒有去過澳洲的里斯本，跟高雄市是姊妹市，在之前的一些老建築，因為都市的開發都逐漸打掉。不做沒關係但是就會被國際所取代掉，因為誰先掌握先機誰就會優先。在數位人文的部分，我們必須要點到一個重點，我們不是要去破壞，我們要去營建一個更好、更舒適的數位人文環境。高雄經貿協會一開始的開發，就是以ESG的議題去切入，我們ESG的議題在國內的部分，我參與那麼多會議之中，面臨的問題都是環境，是所有百大企業一直都沒有辦法解決的問題。因為環境這個問題沒有辦法解決，更不用去講社會責任跟公司治理。因為環境的部分，在民間的力道是不夠的，而公部門的力道絕對是可以的。蔡英文總統在今年就針對碳交易平台，指示經管會跟證期會在今年7月要成立碳中和交易平台。

高雄是一個加工密集產業的都市，大多聚集在岡山、楠梓那邊，如今在陳市長的導入，軟件跟5GAIoT上面的開發東西。但是當我們想要把台北的或者國際面向的大型廠商拉到高雄的時候，卻租不到辦公室，也不知道要去哪裡租。環境雖好，但是沒有一個真正可以

讓他們長時間落腳在這個地方，他們是有需要的時候再搭高鐵下來，沒有需要的時候就回台北了。那我們怎麼讓他留下來？我們面臨的還是環境的問題。

今天定調的就是新亞洲新灣區在雲、嘉、南這個區塊，在國家戰略上面，大南方的計畫裡面，能夠做的也繼續在進行，嘉義做的也繼續在進行。然後高雄在做的東西，為什麼這麼漂亮的地方卻停滯在那邊，為什麼我們的辦公室永遠都沒有辦法達到，像剛剛有提到要達到什麼樣的等級，才可以讓一些符合綠色金融的企業，或者是數位企業才可以進駐。這個部分我們可以雙向好好去溝通一下，問題出在哪裡，這個部分是我們予以保留，不予講清楚。

再來高雄想要發展，主軸的部分是因為高雄具備國際商港跟國際機場，國際機場在去年的時候，啟動了建設計畫，這個就符合大南方計畫的面向。但是高雄港部分，仍在做以前洲際碼頭簽約的東西。在這個區塊中，高雄的遊艇產業是非常熱絡，但是屬於大型的。我曾經跟業者建議，甚至請國外的朋友幫忙，可否導入小型的遊艇，因為高雄的港灣，大型的會很占面積，小型的可以營造出像里斯本或者是英國倫敦灣區的感覺及氛圍出來。至於相關的法條我們不予批評，但是我覺得其他的縣市都逐漸在做，到時候如果中央在這個部分上一一直看不到地方這邊解套的話，我相信會把一些想要給我們的，或者是我們沒有去爭取的東西，會給其他的縣市。可能我們要失去我們自己原本最開始掌握的先機，這是我個人針對數位人文的部分。其實我們面臨到亞洲新灣區的開發，面臨到的就是環境要去開發，同時也要去保護，怎麼樣把它做到最好，這個是我們大家要集思廣益的。謝謝。

**共同主持人(曾副議長俊傑)：**

謝謝劉顧問。接著請中石化的林青特助發言。

**中國石油化學工業開發股份有限公司林特助青：**

謝謝曾副議長、曾前議長及兩位議員。我覺得高雄剛剛誠如許副會長講的，亞洲新灣區真得是很可惜，我僅就都市計畫的專業來表示自己的意見，請前議長、副議長跟兩位議員給我們協助。都市計

畫很重要的一個基本原則，它是一種科學、一種藝術，一個政策指導如果錯誤的話，就會影響到他的專業。都市計畫是很專業的東西，這個地方適不適合開發是最基本原則，怕都市計劃做完了以後不用，寧可不用也不要土地誤用、濫用。

今天業者為了這個地區的發展，已從87年有都市計畫到現在歷時25年了，夢時代那邊還是一片空空蕩蕩。我研究所畢業後，第一個做的計畫就是台北市的信義計畫，不到20年、25年整個就起來了。也就是在很多的發展方面財務試算是非常重要的，我認為市府在審查這個計畫案的時候是不是有重視這個財務計畫，我是持存疑的！剛才副會長也講過，我們有花錢請人來做過財務計畫，這個財務計畫怎麼能夠具體可行，這個財務計畫可以把它顯現出來，尤其做生意的人如果是地主來講，殺頭的生意有人做，賠本的生意沒有人做，25年下來就看不到，再25年還是一樣，所以我是覺得既然業者花錢做了那麼多重要的財務計畫，希望將來都委會、高雄市政府在審議這個案子的時候能夠稍微強調在你的財務計畫，你到底是否具體可行，如果不可行的話，你不採納，那25年以後呢？人生有幾個25年？我想，這個是很重要的。

第一個，業者做了財務計畫，希望議員能夠支持我們，也希望高雄市政府能夠重視。我每次看到高雄市提的任何一個都市計畫變更，都要求回饋，本來都市計畫是沒有回饋的機制，那是在91年，我在內政部營建署所訂的，就是說土地變更，土地所有權人有得到利益的，就必須要回饋。政府向土地所有權人要求回饋，這是都市計畫法的第27-1條第1項明文規定，但是我們內政部當時訂這個法的時候，我們有一個存疑，就是怕有些地方政府予取予求，土地所有權人就不願意開發！所以內政部才在都市計畫法第27-1條第2項有提到，就是規定回饋的項目、比例、計算方式及作業方式，辦理的程序及具體的事項，由內政部訂定審議規範或審議原則，照這個原則去辦理。據我的了解，因本身是學都市計畫的，也當過很多地方的都市計畫委員，也在學校兼過課，但是內政部訂的6項子法中，沒有一項是有提到細部計畫如果要調整住商比例就要回饋。因為中

央法規標準法第12條明文規定，涉及到人民權利、義務，必須要以法律訂之。以往沒有回饋的機制，因此都市計畫法第27-1條第1項訂了土地權利關係人要回饋，但是它第2項有授權，是由內政部來訂定回饋的項目、比例、計算方式、作業方法及處理程序等具體的事項，內政部有訂，但是內政部訂的6項子法中，未提到細部計畫要調整住宅區使用比例時要回饋。所以我在這裡強調，既然是一個現代化的政府、現代化的社會，我們就講究一個專業是很重要的，財務分析對整體發展非常重要。

第二個就是要求土地所有權人回饋，其法令依據在哪裡？所以我們是希望，政府不要管那麼多，政府的人才不見得比民間多，就盡量讓民間做。國歌裡面有一句歌詞叫做「為民前鋒」，那就是說有些事情你讓民間去做，民間做得好，政府鼓掌、表揚。做得不好，就記取教訓。民間有人願意做，地方政府訂一些沒有依據的法令，要求住宅比例由20%再增加到50%，就要回饋，可是在都市計畫變更的時候，所圍的土地已經捐做公園、道路、停車場、廣場等等，像我們公司還捐了一些抵費地。在這個條件之下，經過專業分析後，願意投資，卻還要求我回饋，但也不得不投資。所以我想，對公司、對政府、對民間來講，是三輸局面！所以我是希望就這個專業方面，市府在要求什麼回饋的時候，先思考一下到底有無法律依據。在都市計畫變更時候，都市計畫講的是科學、藝術，是要美觀也是要有一個具體的心。我已做過財務分析，還要被懷疑，希望政府可以有辦法拿出一套財務分析，共同來溝通、討論，讓這個城市能夠往前發展。

#### **文化大學環境設計學院陳教授明竺：**

基本上我是做實務的老師。所以我覺得提供遠景，我也要提供一些解決的方法。我的看法是這樣，我覺得我們的議會已經很有誠意了，市府也很努力，今天有都市發展局、研考會，以及將來要執行、配合的這些工務單位都到了，我們議會的努力和第三部門的各個組織都來參與這次公聽會。所以我覺得我們是有機會的，而根本問題在什麼地方？根本問題是在這40年，我看到了一些港口，包括蘇格



蘭的格拉斯哥，我也看過英國的港口，就是倫敦旁邊的倫敦碼頭區，他們有一些是船屋，自己去開發的，都碰到問題，可是最重要的有議會、議長在推動，都是辦得到的。

我覺得一定重要的在什麼地方？我想都市發展局可能要怎麼樣成立一個如同是1965年的紐約成立HAD。紐約有一任市長，是自由黨的林賽市長，他做兩件事，第一個，在紐約市成立都市設計小組，另外，他在紐約市成立了一個HDA，我們在哥大做研究生的時候就在幫忙做這些事情，HDA它在做解決房屋的問題，做都市更新跟解決房屋的問題，都市更新最重要就是解決住的問題。它9樓全部都是做規劃等等的design office，下面6層是什麼？跟社會局結合，做就業的、各方面的，它訓練各種工人，因為到後來是欠缺工人，沒有水電等各種工人，所以它訓練工人，社會局也解決就業的問題，然後又結合都市更新，它做得非常成功。

然後還有一點就是說，我們政府的工具箱有什麼？我們政府的工具箱就是有獎勵，我們不能夠獎勵土地是沒有錯，因為土地是都市計畫，那是公共利益的，是多少就是多少，可是我們的工具箱裡面，細部計畫裡面有incentive zoning就是獎勵性的分區管制規則，琳賽市長就是靠這個。獎勵的部分我們已經有了，我們台灣這20年已經在實施，例如TOD，捷運附近300公尺、500公尺開發有獎勵。然後如果他們不會使用的話，我們要把它做出來讓他們去使用。然後假如是有歷史性、文化性的東西，也可以獎勵，像是紐約的IBM大樓，它做了一個winter garden，冬天很冷，中午吃飯時，在街上很冷，所以它蓋了一個winter garden，然後你可以在這邊吃午飯。你蓋這些，就多給你20%獎勵，因為紐約是玄武岩地質，它蓋高樓層沒有問題，也沒有航空問題，所以它的政府多給20%的容積率獎勵，誰都沒有損失，政府也想快點開發。

我記得在台北大學時，當初蘇貞昌擔任縣長的時候跟我說過，陳老師，你要知道，我每天的利息要多少錢你知道嗎？反正那個數字超乎我想像，他說假如不能快點開發，我就沒了！所以大家都想要快點開發，可是政府的工具箱沒誘因。好在今天大家提出來的問題，

大多是辦得到的，比如說，我們這邊有沒有水族館？有嗎？還沒有，假如沒有的話，誰願意做水族館，我們就給他容積率獎勵。像在Batman就蓋了一個水族館，那個時候慘到什麼地步？那邊土地的房子，你願意住的話，一塊錢就有了，可是你要去裝修。所以用很多種不可能的方法，我們經濟當配菜，你蓋水族館，就都給你容積率獎勵。假如是住宅區，因為住宅區跟商業區是雞生蛋、蛋生雞，你要先有住宅區，才會有商場、才會有生意，夢工廠也是因為愛地方、愛鄉土，可是你沒有購物中心，沒有這些東西，住宅搬來的話沒有服務啊！那怎麼辦？那沒辦法，我們都是學都市設計的，所以我們就要去想，去跟公部門溝通，哪些東西，會促進開發的東西，我就給你獎勵，我相信我們透過這個平台，市民都同意，因為我們所做的這些事情都是為了公共利益。因為我們不能夠圖利自己。我們也不能圖利地主，我們也不能圖利政府，我們是圖利全體市民，市民都同意做這個平台出來，那不是圖利，那是公共利益。我大概做這樣的建議，就是用很多種工具來做，而議長有這個開頭就已經不簡單了。

#### **高雄市經貿發展協會金理事長更生：**

我是說我們很感謝副議長跟前議長，兩位議員來主持這個會議，真的很感激，但是我想，我又很怕公聽會完了就結束了，我建議在議會能夠成立一個專案小組，它不是為我們，是為整個高雄市政府來督導亞洲新灣區開發的工作，不是為了今天，是為了之後的亞洲新灣區開發工作，議會能夠確實掌控，謝謝。

#### **共同主持人（曾副議長俊傑）：**

好，謝謝謝謝金理事長。我先請我們的同事李雅靜李議員發言。

#### **李議員雅靜：**

謝謝曾副議長、曾前議長，還有麗珍議員及現場與會的所有學者專家、市府官員，大家午安。我想，高雄亞洲新灣區從87年就已經完成都市計畫到現在，依據現在手上的資料，總開發面積還不到20%，這個進度嚴重的落後，從87年到現在已經多久了？到底為什麼會這樣子？除了剛才專家學者有提出來，業界代表也有提出來，就像

我們的題目有提到的，比如說我們的使用分區管制要點、我們的住商比例，或者是其他的一些基本條件等等，都沒有去做滾動式的修正。

除此之外，我們還可以做什麼？我們還可以為這個亞洲新灣區做哪些事情？我記得，這個新灣區為什麼會落腳在高雄，因為是台灣少見的海灣與港口，至少目前看起來我們覺得它的區位條件也相當的罕見。能選在高雄是我們樂見，因為它可以帶動我們城市的繁榮，可是看起來，截至目前沒有的同時，怎麼辦？它原來初始的那個原意是它要我們的港口能夠再造，但是如何再造？我想，當初都是借鏡比如說像日本的橫濱港或者是德國其他港口等等之類的，這些歷史背景我想市府所有的團隊應該都比雅靜還清楚。除了這些借鏡以外，這幾年來，除了日本、德國，還有好多港口在這幾年都已經如火如荼的進駐完成，比如說像大陸的平潭經濟特區，原先它對接的是高雄的港口，但是為什麼我們沒辦法銜接上呢？這塊市場大！可是就誠如剛才好像有哪一位學者所提到的，我們沒有作為或者是作為嚴重落後，那就失去了先機了，但是我們不可以因為失去先機而不作為，雅靜要講的重點就是如何改變這裡，我們可以給它多少的附加效益？

在所有的資料呈現裡面，我讀過其他的資料，我們都只鎖定在高雄而已，高雄在地怎麼發展？你們有沒有想到說如何輻射出去？除了港口再造以外，你們去盤點看看，鄰近的國家裡面有多少港口跟我們雷同，或者是我們的區位性跟其他哪些國家的港口是可以去做配合的，你要先畫一個大餅，讓這些業者或者是國際的投資者願意進駐到高雄。從地方做起，你要靠中央，我覺得有難度，所以應自己先努力看看，由地方做起，看看能夠跟誰配合、可以跟誰去做港口的結合，然後整個輻射出去以後，不管是同性質的貿易行為、商業行為或者是倉儲的運轉，甚至我們高雄港做中轉，對某些國家來說，我們當中轉也是一個很棒的投資。

我舉個例，我剛才為什麼會提到平潭經濟特區？以前平潭經濟特區是對接高雄港的，可是高雄因為當時的執政者不願意去接受外來

的投資，所以平潭經濟特區的平潭市他們轉投資到新竹。新竹是沒有港口的，但是他們願意投資將近100億的人民幣，去打造一個深水港口，去創造一日生活圈的概念，但是未來它不僅是一日生活圈，也是它的商業機會跟我們在地的就業機會，高雄港在這裡已經失去了第一次的機會，就我看到的，我們已經失去了第一次的契機了，那未來要怎麼再去急起直追，我覺得這是市府你要去做功課的。或許這邊有研考會，你可能可以編一些預算，然後去統合現場所有很多的業界與專家學者代表，然後你們可以編列預算讓他們去做一個論壇或做什麼調研之類的，我們盤點一下哪些是我們可以去做結合的，不然永遠20%還是20%。

當然，剛才業者也有提到說我們的住商比有沒有機會調整，因為已經有人開前例了，已經提高到50%了，我不知道可不可以，法的規定可不可以？不過就最近的新聞而言，本席推動的大東聯開案，大東轉運站的聯開案，地主的分收比率從40%降到30%，連這件事情都能做了，我相信未來在我們特貿3的土地使用分區管制要點裡面，有沒有機會去放寬住商使用比例到50%，我覺得是有可能的，連祖產你們都敢從40%降到30%，讓利給投資者了，那這裡能不能？可以啊！使用分區提高到50%，還是我們市有的，還是提供嘉惠於我們的市民朋友，只要是對市民好的，我要拜託市府團隊去研議看看，聽聽民眾的聲音。再加上通貨膨脹的情形之下，我們都不太好過了，你們還不大力去推動，去吸引國際投資者進到高雄來，那以後我們就真的剩這樣而已，我所謂的「這樣」就是我們自己玩自己的、自己自嗨而已。這裡不是110億元的投資，這裡是將近1,000多億元的一個投資案，到現在都沒有動，我覺得好可惜！高雄人可以更好，不應該只有局限這樣子。我還是要再次強調，如何讓高雄港這個點輻射出去，跨國的輻射，不是台灣各縣市的輻射，讓它變成是一個國際的亞洲新灣區，這可能是市府團隊要大力的去協助及推動。

那也跟金理事長報告，我想今天的公聽會只是一個起點，我們不會就此結束，我們還會有後續的推動，但是我們也期待現場與會的所有專家學者，包含金理事長，能夠提供給我們更精確、更精準的

一些訊息，讓我們議會及市府可以更接地氣，因為接地氣的事情要靠大家跟我們議會及市府，就是由曾副議長及曾前議長這邊給我們帶領，但國際間貿易的事情，就由其他相關單位來推動，公部門都應該要來好好聽聽專家學者的聲音，以上。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝，謝謝李雅靜李議員。接著我們請陳麗珍陳議員發言。

**陳議員麗珍：**

謝謝共同主持人曾副議長、曾前議長、雅靜議員及今天的專家學者、市府單位，大家午安。這是一個非常好的公聽會，剛才聽到我們專家學者的意見，真的，這些意見真的非常非常寶貴，我提一個建議，我覺得我們市府應該要把這個環境塑造起來，包括它都市計畫的細節、它的容積率、建蔽率如何去回饋，假如沒有這麼好的一個條件環境的話，可能後面都不用再講下去了。上個禮拜我看到報紙在報導高雄亞洲新灣區，我嚇一跳，因為我本身是住在北高雄的左楠地區，就在巨蛋那一帶，我都自己認為說我們巨蛋這邊的發展真的是高雄市第一，可是那一天看到新聞在報導，指前鎮區這邊的房價現在是第一名，所以我會去注意，因為現在我們北高雄一直在發展很多的產業，最近看到報導，產業一個一個的都在開始發展了，那我們南高雄這邊，這個條件更好，所以剛才聽到很多專家學者都提出非常好的意見，但是可能我們的速度很緩慢，而公務人員我們都知道一向很保守，礙於一些法規及地目的問題及都市計畫等等一些的法條，所以都在那邊考慮、開會，後來久沒下文了。這是從幾年前到現在一直存在的問題。所以我也希望我們公部門應該要有積極敢做的一個作為。要敢下決定。我們專家學者都有這麼好的意見，我們以後也要定期的再聽聽各位很寶貴的意見。高雄市南北地區現在一起同步在發展，真的是非常棒，我們都很期待未來高雄市是最好的宜居城市，大家在這邊生活及就業是非常幸福的，也是大家期待能夠更好的，感謝大家，謝謝。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝，謝謝陳麗珍議員。我們再請工務局發言。

### **高雄市政府工務局養護工程處林副總工程司意翔：**

謝謝曾副議長、各位先進，大家好。工務局在這個裡面的角色其實是擔任很重大的任務，也對自身有很深的一個期許。工務局在這邊提出很具體的三個執行策略，有關於公共設施的部分，第一個就是友善人行環境的一個部分，目前市府極力在推動智慧城市的部分，整個主題環繞在永續發展的一個核心，也感謝議會在經費預算大力的支持，尤其是剛才理事有提到人車分道的部分，這一直是營建署跟市府在努力推動的一個方向。除了基本的一個功能，就是人家講的道路品，那我們現在是引進AI巡查的智慧，用電腦去巡路，不用人力到處去巡，這個是最基本的一個功能。至於道路美學的部分，我們大家都希望它是一個很美麗、很漂亮的園道，人車分離，然後把整個生活的步調降低，這個部分我們比較建議就是以後我們會用所謂的一些軸線、節點，形塑不同面向的一個生活圈。

第二點，強化海洋意象，我們知道高雄市是一個工業港，也是有很多經濟脈絡都要靠高雄，尤其人家說重工業都在高雄，所謂「生雞蛋的沒有，放雞屎的有」，我們一直希望港市合一這個議題能夠把它提劃起來，在這個方面，我們多元化的一個公園，它的意象和景觀就非常重要，尤其我們會先想到第一個就是功能性，而功能性的部分，特色遊戲場和共融遊戲場，目前市府積極的在推動，議會這邊也非常關注這個部分，我們是期待整體的公園分布，它必須要具有功能性還有它區域的一個責任區分。

第三個，就是強化智慧城市的一個脈絡，目前我們市府的做法是採用智慧路燈，就是所謂的智慧共桿，它包含所謂的路燈與監視器CCTV環境監測，全部都會融合在這一個智慧路燈裡面。當然，美學的部分，我們還是會強調光彩、色彩、光影色彩的計畫。以上是工務局提出三個很具體的執行策略，以上報告。

### **高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

向曾副議長和曾前議長報告，今天各協會或是老師講的，其實我們都有做紀錄，大家的意見都很寶貴，其實都是為了高雄好，所以各位前輩或者是現在最新的，包括議員提的，我們都會做紀錄，屬

於都市計畫的部分我們都會納入評估。那也希望未來有機會也跟我們的地主聯盟這邊，大家共同去推動，因為過去87年、高雄多功能經貿園區其實是配合亞太營運中心，但是現在已經變成是一個大南方前進的基地，這樣的人才吸引或觀光吸引，必須要地主也要共同來幫忙，所以剛才金理事長提到的，一定讓你看得到，謝謝。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

謝謝都發局。我想再請教一下，我們高雄市政府有沒有成立一個「高雄亞洲新灣區的研究開發小組」？有這個嗎？

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

向副議長報告，經發局今年在3月3日有公告亞洲新灣區的一個媒合平台。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

那個平台的層級是到哪裡？

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

至少到副市長的層級。

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

對。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

這個叫什麼小組？

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

它的名字有點長，簡單講就是產業進駐亞洲新灣區的一個媒合平台。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

幾個月開一次會？

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

目前是由經發局承接籌備計畫。

**共同主持人（曾副議長俊傑）：**

所以都沒有開過會？

**高雄市政府都市發展局綜合企劃科鍾科長坤利：**

對，它的要點3月3日才公告。

共同主持人（曾副議長俊傑）：

請問市府成立的窗口名稱為何？

高雄市政府經濟發展局呂主任秘書德育：

高雄市政府獎勵企業總部名稱為「企業總部進駐亞洲新灣區作業要點」的平台運作，跟土地開發是比較沒有直接關係。

共同主持人（曾副議長俊傑）：

它是作業運作。

高雄市政府經濟發展局呂主任秘書德育：

對。

共同主持人（曾副議長俊傑）：

我想是不是要成立一個副市長以上跨局處的層級？

高雄市政府經濟發展局呂主任秘書德育：

有。

共同主持人（曾副議長俊傑）：

因為這未來要開發，是各層面、各局處都有相關單位要來處理的，所以我們是不是具體建議由副市長去成立一個「高雄亞洲新灣區開發研究小組」，然後定期3個月開一次會或是如何運作。而我們高雄市議會也成立一個「高雄亞洲新灣區開發研究監督小組」，我覺得這樣是比較明確。因為一個地方要開發，不僅要政府的支持，還要有民間的支持以及議會的監督，所以我覺得如果不緊盯市府，永遠都是25年、還是25年，不會有變化。而我希望高雄市在產業轉型，我們要從重工業要轉型到高科技業，當然，我們也很歡迎台積電來這裡落地生根，形成一個高科技的產業聚落。亞洲新灣區也是很重  
要，大家都知道我們高雄市南區的人口逐漸減少中，人口持續往北移，左營、楠梓現在多發展，而三民區本來也是市中心，現在人口也是逐漸北移。所以我說這個亞洲新灣區是高雄南區的一個精華區，要怎麼把它開發起來，真的要靠大家來幫忙。所以政府要去主導，然後跟民間來促成，還有中央的支持及議會的監督，讓亞洲新灣區一直有一個樣貌出來。其實剛才陳教授講得很好，他講了很多國際上的例子，所以我們也可以用一個很高級的展覽場。每一個建築都



有它的藝術，我相信食衣住行和商業如果都在那裡，我們高雄就會發展。高雄現在缺的就是人潮，未來就是把人潮找回來，有人潮就有錢潮，所以要拜託大家一起努力。

感謝今天各位學者還有我們市府的團隊，希望把今天聽到的都帶回去研究辦理，也轉達副市長，請他成立「高雄亞洲新灣區開發研究小組」。大家一起努力，我們就是要讓高雄更好。再一次感謝大家的蒞臨以及踴躍的發言，我們今天的公聽會就到此結束，謝謝大家，感謝大家，謝謝！