高雄市議會公聽會邀請書

|  |  |
| --- | --- |
| 公聽會名稱 | 黃埔新村眷村民宿試辦計畫公聽會 |
| 日 期 | 中華民國107年8月31日(星期五)下午14時 |
| 地 點 | 本會1樓第一會議室(高雄市鳳山區國泰路二段156號) |
| 主 持 人 | 李雅靜議員 |
| 出、列席人員 | 高雄市政府文化局高雄市政府經濟發展局高雄市政府觀光局高雄市鳳山區公所吳英偉：高雄餐旅大學觀光研究所副教授黃慶源：樹德科技大學行銷管理系副教授顧超光：國立台東專科學校建築科副教授鄭溫乾：鳳邑赤山文史工作室創意總監高雄市議會全體議員 |
| 1. 緣起

二、探討課題 |  黃埔新村屬於「依文資法登錄之文化景觀」 2017.11.4 交通部修正《民宿管理辦法》，新增兩項可以設置民宿的區域：「依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。」、「具人文或歷史風貌之相關區域」。 過去僅風景特定區、觀光地區、原住民族地區、偏遠地區、離島地區、休閒農業區、非都市土地、國家公園區能設置民宿，理由是避免與一般旅宿飯店競爭，因此，鹿港被彰化縣政府公告為偏遠地區，才得到設置民宿地資格。 《民宿管理辦法》修法後案例---桃園 桃園大溪老城區屬於「人文歷史區域」，2018.4.16起市府允許該區民宿申請，並結合原先的「老屋活化」政策：「建築整建或修建每案補助40萬元，室內修繕每案補助90萬元，活化經營每案每月補助1萬元」。 2018年4月16日起，符合相關條件即可申請設立民宿。 《民宿管理辦法》修法後案例---台南 台南市府近日訂出歷史街區、歷史風貌區域可合法增設民宿，包括安平港歷史風貌園區、府城及鹽水等歷史街區，已有少數業者申請。 文化景觀設置民宿案例---金門 民宿管理辦法一直以來都允許國家公園區設置民宿。 金門國家公園內之瓊林聚落內傳統建築，許多都是有百年歷史的閩南古厝。1999年起，部分採「地上權設定」方式，得經「金門國家公園管理處」全額出資修繕且交予使用地上物30年，藉由出租方式尋求經營者「特色民宿」、賣店、展覽館，使修復再利用後的建築能獲得良好的管理維護。在此之下，瓊林聚落內近20年來已完成許多民宅、特色民宿之修復。 修法對於高雄之影響： 過去因法令規定，民宿只能在非都市計畫土地設置（避免民宿與旅館競爭客源），修法後，2018.5.4高雄市觀光局公告高雄市「具人文或歷史風貌區之相關區域」，可向觀光局申請民宿設立，範圍如下：（一） 旗津區全區、鹽埕區全區及鼓山區哈瑪星 地區。（二） 經市府文化局「見城計畫」公告的左營舊城範圍。（三） 經「高雄市老屋活化整修及經營補助計畫」核定的岡山區平和老街區、 鳳山區曹公圳沿岸地區。 此外，經高雄市文化局資產保存法指定或登錄的古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已具相關管理維護或保存計畫的區域，也可申請民宿，例如左營海軍眷村、鳳山黃埔新村、中油宏南宿舍群、橋頭糖廠、原日本海軍航空隊岡山宿舍群等。 以住代護眷村民宿試辦計畫節錄（受理申請至107年9月14日） 試辦地點 左營建業新村眷舍，共計14戶鳳山黃埔新村眷舍，共計13戶 支付費用： 一、 租金：依實際使用建築面積計算，每年繳納一次，本計畫為推廣文化保存第1、2年免收租金。租金計算方式：建物面積\*公告地價\*3%。 二、 變動權利金：每年繳納一次，本計畫為推廣文化保存第1、2年免收變動權利金租金。第三年起營業額未滿100萬者，免收變動權利金；營業額超過100萬者，變動權利金計算方式：(營業額-100萬)\*3%。 三、 履約保證金：簽約前繳納10萬元，若無違約積欠款項之情事，期滿後將歸還履約保證金。 文化局補助：一、 回復水電（水電錶裝設，不含內部管路）。二、 房屋基礎修繕，結構安全可放心。三、 協助辦理因應計畫並取得使用執照。 其他重要限制：一、 眷舍空間以原貌保存為原則，相關修繕計畫經文化局同意後才行。二、 以住代護眷村民宿計畫之簽約期限，至少5年，視輔導訪視評比及經營成果辦理續約。提前解約將不退還履約保證金。三、 本場所僅提供入住房客於入住期間之周邊服務。如：可以在民宿內販售商品或付費餐點，只能提供給入住房客，非入住房客不得進入消費。  分析： 從名稱觀之，此計畫為一「試辦計畫」，具有實驗性質，或許因為文化局過去沒有相關的經驗，整個計畫看起來略為保守。從試辦計畫第7頁「文化局與觀光局合作，從規劃經營、應備文件、空間修復及設施法規(如建築、消防、經營設備等)著手，全力協助輔導申請人因應特殊歷史空間來經營民宿，一同為高雄住宿及文化旅遊品質提昇共同出力。」可以看出，目前文化局在此案件的角色較傾向是處理硬體問題（空間設施、相關消防建築法規），至於黃埔新村要如何展現出過往的眷村文化特色，甚至與如何與周遭文化觀光景點，例如鳳山縣舊城、龍虎塔鳳山龍山寺、大東文化藝術中心、鳳儀書院……等進行串聯，更甚是整體性的行銷計畫，目前還沒有看到相對應的構想。簡言之，文化局目前的作法很像是個普普通通的房東，把房子打理好後出租，接下來就沒他的事了。若僅是如此，甚為可惜。 建議：不是為了辦民宿而辦民宿，而是為了打造活的博物館而辦民宿。1、優先輔導有意願經營的原眷戶，原眷戶較熟悉原本的眷村歷史文化，較能重現當時的文化風貌，讓眷村變成一個「活的博物館」。2、市府的角色不可以僅是房東心態，房子租出去就沒事了，後續應該積極發展行銷策略。例如屏東勝利新村過去在縣政府的規劃下，一步步成為有名的文創園區。去年屏東縣政府觀光傳播處更將首屆的「屏東地景藝術節」辦在勝利新村，透過裝置藝術、藝文活動、空軍儀隊表演……行銷勝利新村。 軍事觀光： 在不涉及機密外洩的情況下，「軍事」元素當然可以做為觀光資源。金門是第一線戰地，都可以發展戰地觀光，何況是鳳山。鳳山有三所軍校、黃埔新村、明德訓練班，是難得的軍事觀光資源。 三所軍校在鳳山占地廣大，高牆聳立。雖然目前已經開放民眾參觀，但應該讓其更加的親民。而親民的形象，相信也有助於官校招生。 大膽建議，善用軍校的資源，設計一些軍旅短期體驗活動、甚至生存遊戲體驗。讓軍校更親民，形象更開放，甚至成為鳳山軍事文化觀光的一環。1. 推動鳳山區歷史文化街區的內容與範圍應該如何界定？
2. 城市文化再生策略的應用，應從何種歷史文化資源切入？
3. 鳳山做為歷史文化名城，如何營造歷史文化古蹟城市的場域氛圍？
4. 鳳山老街的商街營造，轉化為觀光資源的策略應該如何著手？
5. 如何營造鳳山歷史、文化、生態，商街發展與社會永續，策略順序如何著手？
6. 如何串連捷運車站，大東文化藝術中心，鳳山溪整治建構的景觀生態圈，曹公圳流域藍綠帶，以及最近即將落成完工的衛武營兩廳院和市區鐵路地下化，鳳山車站的轉型文創設計與青年創業中心等機能，使成為推動鳳山文化再生的發動機。

一、讓民宿業者進駐黃埔新村，是否是保存眷村文化 的適當方式？二、民宿作為保存傳統古蹟文化的一種方式，優點及缺點如何？三、讓黃埔新村變成一座「活的博物館」如果是一個可以追求的目標，那麼應該怎麼做？四、如何結合鳳山地區眷村文化與軍事資源，推動軍事觀光？五、鳳山地區文化觀光的特色主軸與具體推動策略。 |
| 議 程 | 13: 30－14：00 報到，領取資料14：00－14：10 公聽會主持人致詞14：10－14：40 各單位報告14：40－15：10 學者專家發言15：10－15：50 與會貴賓發言及討論15：50－16：00 主持人結論 |
| 備 註 | 一、出、列席人員請貴機關准予公假(差)登記。二、受邀單位請派員參加。 |