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。 |