

**臺南市議會第3屆第3次定期會
第13次會會議紀錄
(工務部門業務報告及質詢-都市發展局)**

時間：中華民國 109 年 5 月 25 日 (星期一) 13 時 31 至 16 時 29 分

地點：本會永華議事廳

主席：郭議員鴻儀、陳議員昆和

出席議員：(依席次座號排序)

議長郭信良、趙昆原、Kumu Hacyo 谷暮•哈就、盧崑福、曾信凱、林易瑩、許又仁、陳碧玉、陳秋萍、劉米山、蔡蘇秋金、陳昆和、郭清華、蔡秋蘭、李啓維、郭鴻儀、謝龍介、王家貞、沈震東、李文俊、曾培雅、林美燕、林燕祝、杜素吟、黃麗招、李偉智、Ingay Tali 穎艾達利、李鎮國、林阳乙、周奕齊、林志聰、陳怡珍、王錦德、楊中成、陳秋宏、沈家鳳、呂維胤、林志展、鄭佳欣、蔡旺詮、吳禹寰、吳通龍、周麗津、李中岑、李宗翰、蔡筱薇、許至椿、張世賢、方一峰、蔡育輝、蔡淑惠、尤榮智、洪玉鳳

請假議員：副議長林炳利、邱莉莉、謝財旺

列席人員：

臺南市政府都市發展局

局長莊德樑、副局長顏永坤、總工程司蔡孟儒、主任秘書謝文娟

區域計畫科科長蔡宜哲、都市規劃科科長鄭伊峻、地景規劃工程科科長劉守禮

綜合企劃及審議科科長呂國隆、都市計畫管理科科長黃迪南

都市更新科科長楊佳明、都市設計科科長梅國慶、政風室主任蔡文詠

會計室主任徐辜郁媚、人事室主任吳慧萍、秘書室主任侯姍如

本會

專門委員劉玠成

記錄：李佳蓉、吳佳紋

議程：工務部門業務報告及質詢-都市發展局(內容詳本會議事錄-市政府業務報告及質詢)

第3屆第3次定期會工務部門業務報告及質詢 108年5月25日(第13次會議)
(都市發展局)

記錄：李佳蓉

主席：(郭議員鴻儀)

好，目前尚未達法定開會人數，我們先休息15分鐘。

主席：(郭議員鴻儀)

本會各位同仁、市府都市發展局莊局長、各科室主管及新聞媒體好朋友，大家好，今天是5月25日星期一，下午議程為工務部門都市發展局業務報告及質詢，開會時間下午1點半到5點半，相關書面資料已放置各位議員同仁桌上，請參閱。

都市發展局今天沒有請假官員。因應嚴重特殊傳染性肺炎，部門業務報告及質詢議程，每位議員質詢時間均為5分鐘，委員會委員能優先第一輪質詢。以上，若無意見，請都市發展局莊局長進行業務報告，報告前先介紹各科室主管。

都市發展局莊局長德樑：

業務報告(略)。

主席：(郭議員鴻儀)

來，請蔡育輝做第一輪次的發言，時間5分鐘。

蔡議員育輝：

局長，早上可能大會有通過，遠雄在臺南市形象不好，大概兩件，兩件……這個沒怎麼亮……簡單講，就是運河星鑽招標，標的價格都比較貴，但是公司行號、這間上市公司，開支票開的都不符合，被取消資格，讓另外兩間得標，現在「牽、牽、牽」再慢慢「牽」。來，第二，第二，現在在蓋照顧住宅，唉？又是遠雄，它標得比較貴，5.75億喔！富立建設標5.27億，牽到哪裡，你們怎麼講我就搞不清楚，在我們民間說，你們可以的條件是什麼？就是容積率！我早上問了問，最多建1坪可以多0.5坪，現在上限是不是這樣規定？因為有的縣市容積率都多了100%，1坪多1坪，最後是不是內政部營建署規定、監察院糾正後，都多50%、上限，獎勵容積最多50%，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告……

蔡議員育輝：

是不是？還是不專業？

都市發展局莊局長德樑：

都更獎勵的部分，上限是50%。

蔡議員育輝：

好，好。

都市發展局莊局長德樑：

但是，還有其它的獎勵項目。

蔡議員育輝：

好，我知道，我知道啦！當然，我們外行人會覺得說，這個遠雄……外面的人都在疑惑，標那麼貴，但我們市政府陳美伶那時候、吳欣修那時候，選了富立。來，第三，哎喲，跟我在議會吵架，說我抹黑他，我們這個陳聰徒要蓋願景館，花了2億給我們，交通局為

了他，在南二中對面的那個臺南轉運站變更，變更之後，我問他要蓋嗎？結果不蓋了，不蓋了嘛。

再來，現在說、說、說，繼續，來喔，這個富立建設安南區四草遊樂區，原先5公頃嘛，最後你們一直變，變到最後變2公頃，2公頃多，來，第二張，2公頃多嘛，來又0.2公頃的。現在比較嚴重的是這樣，報紙報導都寫得很好，繼續，這些看完再來說。要蓋度假村，國家級生態保護區啦，我覺得會影響到什麼？當初的疑惑。

來，再繼續，先跟他說好，可能這些野鳥也慘了，慘了！這些，都是什麼時候？都是賴清德的時候，大家……我敢這麼說，因為富立建設陳聰徒在賴清德當行政院長那一晚，他就跑到臺北祝賀了，這個報紙有刊登，不知道遠雄、遠見還是天下雜誌，報紙都有刊出來。我覺得你們對富立建設非常好、非常好。起先過不了，你們大概又修正這個計劃啦，107年賴清德執政，才變更的。來，繼續，繼續啦。到底好或壞，我不知道啦，我看這個度假村2.2公頃，說可以做全世界最好的，我覺得差不多東南亞那些度假村都不用生存了！2.2公頃是要做什麼？我不敢說你們有問題，你們為什麼為了這個而修改？什麼……我們都市計劃，為什麼為了富立建設修改？你說給我聽做參考，讓老百姓聽聽看，是為什麼？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟蔡議員報告，因為富立建設在安南區的遊樂區……

蔡議員育輝：

喔，遊樂區。

都市發展局莊局長德樑：

有一部分，最早期的話，是規定開發規模是5公頃，這一次它提出申請的部分，是6公頃多，這次我們修改的部分，原則上是把有些因為土地比較小、針對小地主的部分，標準稍微有往下調，但這案原則上就是在103年度之前，就是5公頃，它已經超過了，所以不受修改後的影響。

蔡議員育輝：

你現在剩2.2公頃耶？你們修改之後，不是剩2.2公頃？那這些野鳥，要怎麼辦？為什麼又是富立呢？我覺得很奇怪！富立在臺南市，真的是呼風喚雨，就我們外面聽到的，賴清德跟他非常、非常好，我不敢說他選舉替賴清德匯多少。不過喔，很奇怪耶，臺南市好像只有遠雄跟富立建設，連水鳥、世界級的水鳥，這個度假村這麼小，也有辦法幫它變更成符合，你們有為它量身訂作嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，原則上我剛才說明過，它的面積、規模是比原來部分還高。另外這個案，實際上都市計畫只是其中一環。

蔡議員育輝：

犧牲水鳥？

都市發展局莊局長德樑：

它還要經過環評。

蔡議員育輝：

環評，不是過了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

環評它好像是小組，小組有通過啦，但是還沒有、還沒有正式到……

主席：(郭議員鴻儀)

請李鎮國議員發言，5分鐘。

李議員鎮國：

好，謝謝主席。請問局長，在大灣交流道，國防部有一個慈光九村都更案，不知道我們市府，有沒有意願去把它進行都更？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝李議員，實際上那一塊，我們本來就跟精忠二村還有平實園區，掛在一起，但慈光九村，因為它地理位置比較特別，我們分析起來，它是在那一帶的地震帶發展上。

李議員鎮國：

是。

都市發展局莊局長德樑：

又在交流道的下面，所以後來我們在都更案裡，就維持精二、平實，這兩個繼續推動，慈光九村的部分，後續可能透過都市計畫再跟國防部繼續磋商，看做什麼使用還是做什麼調整最恰當。原則上，這塊土地就沒有納入招商的內容。

李議員鎮國：

了解，我知道我們市府在這一個區塊，可能因為它本身在後甲斷層帶、又是土壤高度液化區，在上面的規劃可能會有限制。但是包括我們公所，大概也沒有意願去代管。但是，現在問題出現了，我剛剛才獲得的訊息，國防部已經把那塊地，標租給遊覽車的業主、業者來停放遊覽車。

我們大灣交流道，每天上、下班的交通，是何其的擁擠！但是，現在竟然全部租給遊覽車業者！第一個、你造成整個動線，會不會再被癱瘓？這東西我們絕對要因應，因為今天我正好是這個時間遇到，而且是我們都發方面的，希望這個訊息也帶給我們的交通局，要提早去做因應，甚至看是不是要糾正國防部，因為假設變成大型遊覽車的動線，它會對地方的交通，造成很嚴重、很嚴重的衝擊，在這邊先跟我們局長報告。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝。

李議員鎮國：

另外，請問一下，我們社會住宅，在永仁高中對面的精忠二村用地，原則上是有分配到110戶的空間，在這邊，我是不是其實……因為當地本身的發展是快速，因為整個眷村，包括影劇三村、精忠九村、精忠二村，全部是連成一體的，它後面是全部的都更，包括永仁國中對面、二村的，現在總共規劃了110戶，將來的大樓，我預估可能後面至少會超過20棟，目前已經有五、六家建商已經進駐。

我們可不可以去因應未來，把將來會發生的衝擊事情，先預留起來？比如說，110戶、110戶，我們是不是可以跟局長建議，是不是有10戶保留，變成我們使用在一樓的大平面，將來它這個東西，本身將來有可能變成市政府可以運用的籌碼，包括我們永康，幾乎沒有所謂的那個……那個、那個叫什麼？譬如說，勞工局也好，將來它來使用變成辦公室，或是將來的社會局甚至交通局，都可以靈活運用那個館室的東西，變成10戶。譬如說，一戶大概25坪，10戶大概在樓下，換一個250坪的空間，甚至更少都沒關係，但我們必須

要有預留空間，因應將來當地交通的整個衝擊。

因為那附近，其實我本身在那邊當了里長，當了 17 年的時間，我發現很多大樓，其實停車位都是嚴重不足！很多的大樓，本身可能只有 80 個停車位，但是每年超過 200 輛，需要去抽停車位。所以在那邊……因為我知道，現在我們在那邊，有規劃一個立體停車場的使用空間嘛。但是，將來政府的設施裡，包括那個什麼親子、親子什麼？叫什麼悠遊…親子悠遊館，我們永康目前還沒有，像那些東西，將來都可以交給市府靈活運用。我也希望能夠未雨綢繆，一個我們即時去規劃的想法、先把空間預留，將來我們在當地的執政，它一定會符合當地所有的需求。在這邊，也是拜託局長，真的能夠成全這方面。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝李議員的指教，原則上精忠二村的部分……

李議員鎮國：

是。

都市發展局莊局長德樑：

原則上，我們一併招商出去，這個招商廠商、得標廠商，也要進行公共設施的建設，所以第一個交通的部分，忠孝路原則上都會拓寬 20 公尺，工程經費它也要處理、也要負擔。停車場的部分，它要捐出來，所以停車場土地，後續可能會移交給交通局，那後續是不是有一些立體化措施、有些機關設備也會進去，可能在立體化的時候，可以來處理，另外有關這個建築物附設停車空間的部分……

主席：(郭議員鴻儀)

接下來請沈震東議員第一輪發言，時間 5 分鐘。

沈議員震東：

好，謝謝主席。局長，首先還是很感謝都發局的團隊這麼努力、這麼用心，為臺南市做事情。可是，我們好還要更好。第一個想要請教的就是，小東路跟北門路轉角的一個公宅、輕宅的部分。剛才您提到 355 戶，355 戶明年初要去動工、動土，那我想問一下，請問現在租賃的整體狀況？例如說，我們怎樣的人，才可以去租賃？它的房型、它的等級還有它所謂的房型狀況，到底現在是什麼樣的情況？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝沈議員，這部分是在明年初，大概就會動工。

沈議員震東：

是。

都市發展局莊局長德樑：

原則上，它房型會按照一房、二房、三房的比例，來進行興建。目前原則上，我們比例是定為五比四比一。

沈議員震東：

五比四比一？

都市發展局莊局長德樑：

對，對

沈議員震東：

一房、兩房、三房，五比四比一？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們希望，針對有些……補助一些在地就學的年輕人……

沈議員震東：

對。

都市發展局莊局長德樑：

因為一房型，大概對他來講，是初入社會，比較有這方面的居住需求，所以單人房部分，比重稍微多一點，是。

沈議員震東：

好，所以現在等於就是說，因為我們問了一個實際的狀況，它可能回答的狀況是沒有這麼的瞭解，所以現在局長說出來的狀況，是不是在近期，也會直接公佈在我們網路上或者是讓媒體周知，未來這個地方五比四比一、房型、價格大概的一個狀況是怎樣子，是不是能公開讓市民知道呢？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝沈議員。原則上價錢部分，因為明年初動工之後，預估是在 112 年下半年才會完工，所以到時候會按照 112 年完工之後、開始出租的時候，周邊的市價，我們會去做個調查，我們……

沈議員震東：

所以也就是，112 年開始的時候，才会有市價的租賃狀況，所以我們不能預先想起來說，我到底有沒有符合資格？或者是，我可不可以有這樣的機會可以租賃，先想起來，這樣子都不行？

都市發展局莊局長德樑：

到時候訂這個資格的部分，我們會針對、開一個社會住宅審議小組，訂定相關的申請資格條件，還有租金的部分，會透過委員會來共同訂定。

沈議員震東：

我想這個部分，因為我們非常關心也在上任的時候，就力極爭取，因此我們期待說，可以越快越好，讓市民可以更加的周知，所以再麻煩局長。再來第二個，我想我自己本身住中西區，可能是局長的老鄰居，所以我很關心我們的福安坑溪，我們現在服務安坑溪是從南門路到西門路這一段，這整個要去做處理。我想問一下，現在的工期狀況，還有預算、經費、整體的規劃，什麼時候才能看到福安坑溪，重見天日的那一天，局長？

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝沈議員的關心，這案原則上先期規劃都已經完成，也在活動中心辦過公開的說明會。

沈議員震東：

是。

都市發展局莊局長德樑：

現在這案，我們會爭取內政部的城鄉新風貌的經費，包括細設還有工程經費部分，搞不好、因為這個案牽涉的部分比較多，我們分年來進行執行。目前這個案，大概已經全部提送中央申請相關的設計還有工程經費。

沈議員震東：

所以現在、目前是什麼時候，才可以完工？或者什麼時候，才可以讓我們在地的建興國中或是進學、忠義又或者永福、甚至成功國小的小朋友，可以了解我家門前有小河，那個樣態的福安坑溪呢？是 2021？還是 2030？還是 2080 呢？

都市發展局莊局長德樑：

是，因為內政部的城鄉風貌，原則上是在今年下半年開始受理申請，所以一開放我們馬上就申請，如果順利的話，應該是明年度，就可以啟動相關的細部設計還有工程的施作。第一階段，因為那個工程牽涉比較多的因素，地點也比較長，可能我們第一期的部分，大概預估是兩年時間，可以進行完成。

沈議員震東：

好，再來第三個問題，我想問局長，其實第二個，福安坑溪我們是非常期待，我們期待越快越好，可以讓我們市民可以更快瞭解中西區在地人文、歷史。再來，第三個，就是我們服務處前面和緯路，和緯路一段這邊有一個國有財產署跟國防部要共同都更的，所謂的和緯路一段以前國宅地段，我想問一下，現在的狀況是如何？

都市發展局莊局長德樑：

國防部、和緯路……

沈議員震東：

一段，沒關係…

都市發展局莊局長德樑：

喔，那個是九六新村。

沈議員震東：

是。

都市發展局莊局長德樑：

九六新村的部分，跟沈議員報告一下，這案我們剛剛爭取到內政部的經費，大概要來進行先期的規劃……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

這塊土地，本來預計是要用市地重劃方式進行，但是後來、隔一段時間，軍方好像有一點意見，所以我們改採都市更新。目前我們已爭取到中央大概 500 多萬的規劃經費，會走都更的流程程序，所以透過這個經費，會跟國防部繼續磋商，針對裡面的土地規劃還有後續招商的一些策略進行處理。這案，我看，因為還要經過都市計畫的變更，所以稍微會拉一點時間，是……

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請許又仁議員，第一輪發言，時間 5 分鐘。

許議員又仁：

局長，我們在做親子悠遊館、社會局要推動親子悠遊館，本來在關廟希望找到閒置的空間來利用，對不對？找來找去，就找到我們關廟國小附幼，關廟國小附幼這一塊土地，你看一下，很大，都空空的，現在就只有一棟建築在那個地方。在 108 年 11 月 5 日，去年就已經在那邊做了一個會勘，上個禮拜跟秘書長、社會局局長還有教育局副局長，共同

過去，我們發現了一個問題，就是說，它是學校用地，東勢段 152 號地號。那我們跟人民徵收土地，當然希望能盡量符合徵收的使用目的，如果長年都沒有去做這樣的、好的處理，對地方，它也阻礙了它的發展，也沒有看到一個大型的、好的建設出來，局長，你覺得呢？這件事情咧？

都市發展局莊局長德樑：

對，當然，如果政府都已經花錢徵收，土地就是趕快來用啦！許議員現在關心的，可能是悠遊館能不能設在學校用地裡面，是不是？

許議員又仁：

是。

都市發展局莊局長德樑：

這樣子，這個部分大概就是看看……因為學校是教育局這邊主管，如果合乎學校的使用目的，教育局如果認定跟教育設施是有在一起，原則上，是可以啦！但是，我不曉得這案，目前進行的狀況怎麼樣，教育局那邊……

許議員又仁：

如果不能符合徵收目的，有機會嗎？如果人民抗爭，有沒有可能返還價款，然後就是土地還給人民？

都市發展局莊局長德樑：

這個……是我個人啦，個人就是覺得，比較不建議啦！

許議員又仁：

是。

都市發展局莊局長德樑：

因為都已經徵收來了，已經登記在政府這邊了，再返還，可能後續又衍生一些問題。

許議員又仁：

所以我覺得，我們政府應該要加油，就是相關的研討，我們都發局也應該在做都市發展的一個過程中……關廟在都計區裡，有土地這麼大片，我們好好的使用，對不對？建立公共設施，我覺得是有必要。

另外，就是說，歸仁地區的第四次通盤檢討，這是都計區裡，住宅都很密集、缺少公園。當初，我記得總工程司有提到，我們市長有開過記者會，說臺南市的很多公兒用地，如果長年沒辦法徵收，財力上沒辦法負擔、沒辦法徵收，就都要解編，是全部嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個跟許議員報告一下，公共設施保留地的精神，原則上我們會去檢討。像公園，如果需要，但又不需要這麼多的話，就是有些公園用地，大概會解編，但是……

許議員又仁：

歸仁公兒用地，剛好有九塊啦！公園有一、二，其中在我們的圓環、就是區公所旁邊，你也沒完成徵收啊！公 1 啊，沒有完全徵收啊！所以會認為說，我們如果做通盤檢討，然後恢復地目、做變更，變成建築用地或者是商業用地所產生的利益，是不是回過頭來……地方的利益，是不是回過頭來，做一些公園用地的徵收？讓我們市民，可以充分使用這些公園。

所以我這邊提到了這三個地方，可能在地方上它都有一些要求，不應……是不是能考

量我們歸仁也有一些地方，需要公園的存在？因為未來我們的發展，越來越都市化，對不對？三井 outlet 進來，甚至有人在講保西區，整個保西區裡，沒有一個地方有公園的存在，讓老人可以散散步，所以不能都完全、全部的解編，不做一些檢討，對不對？所以我們提出來就是說，你解編，比如說原來的公園，我們體育公園的旁邊要解編，那解編變為建築用地，產生的利益、收益，就應該拿來把一些公園徵收下來、保留下來、徵收下來做開闢。這樣的規劃，局長，你的見解呢？還是，都拿去別的地方用了？

都市發展局莊局長德樑：

跟許議員報告，議員的觀點是正確的。原則上公一的部分，就原本旁邊公一部分，原來政府是一小塊、私人土地的部分要徵收，不過地主不同意，所以我們改採市地重劃方式，來取得這個……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

公1剩下未取得的部分，這案都市計畫大概已經審定。至於其它的公兒用地，在歸仁都市計畫區大概有九塊，九塊在這次專案通盤檢討公設保留地的部分，原則上就是說，一個當然是政府沒有那麼多的財力，第二個我們會把公園用地的服務範圍圈、大概訂一個規模，大概幾百公尺內的服務圈內，哪些可能要留、哪些可能要解編。解編、變更為建地的部分，用它的價值，來補償繼續保留做公園用地的地主，大概用一個跨區重劃的方式，來解決這個問題。所以，剛才許議座提的這些東西，我們在歸仁區這個公設專案通盤檢討草案裡，會進行規劃、大概有一些想法，出來之後會公開展覽，讓大家表示意見，然後再送都委會。

主席：(郭議員鴻儀)

請穎艾達利議員，第一輪發言，時間5分鐘。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。局長，我想，去年一整年，我個人比較關心的是社會住宅的部分，因為其中包含了台南市一些經濟困頓的，特別是原住民的市民，我們在住宅的這部分，真的、確實比較需要協助，所以我會比較關心社會住宅的部分。

臺南市要取得社會住宅，其實很重要的來源，就是透過一些……怎麼講，就是跟可能包含像我們二空、精忠二村，這樣的計劃。但是，我再請教一下，就是說包括自強新村、大鵬新村，剛剛沈震東議員也有提到的九六新村、中興新村，這個部分，有沒有後續的計畫在走？

都市發展局莊局長德樑：

有，有。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

那時程？

都市發展局莊局長德樑：

我們剛才講的那個，就是九六新村的部份，配合跟九二新村同期的部份，我們目前也跟營建署爭取到一些後續的規劃經費，包括大鵬、自強，都算在內。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是，因為你的報告上面並沒有特別去列，我想這是一個計畫部分，當然工作報告是針對已經進行完的，如果說有這些後續的規劃，麻煩也讓本席知道。

都市發展局莊局長德樑：

是。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

這是第一個部分。第二部分就是說，當然這些土地，很多都不是臺南市所屬的土地，都可能是國產署的或是國防部的等等，可是，不要忘記它上面住的，是臺南市的市民！所以有些時候，以都發局的角色來講的話，適當的、合理的甚至更寬的，去為臺南市市民爭取應有的權利，這就很重要。我指的意思、就很明白講，就是指精九，精九的案子！因為精九的案子，它過去曾經有出現過一段時期，是讓住戶去自費、去建設，所以後來變成外面、可能不是很清楚的，說他們是釘子戶，其實不是！他們也是維護自己權益啦，我想，這一塊特別提醒都發，在處理到精九案子的時候，一定要特別的去確保。這個案子，局長知道精九的案子嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為精九的部分，市政府是沒有參與。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是。

都市發展局莊局長德樑：

所以類似這種問題，以後市政府在辦理相關都更案，會來注意。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

不要說沒有參與，是因為我強調了，它上面是臺南市的市民，所以今天站在市府一體的狀況之下，臺南市市民的權益，我們要想辦法去照顧到，好不好？OK，可以嗎？

都市發展局莊局長德樑：

可以。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

可以喔！局長，第二個我要請教的，就是社會住宅包租代管的部分，首先第一個就是說，在今年度、去年我們經過爭取之後，今年新增加了第二家公司，一起來做臺南市社會住宅包租代管的政策。目前執行的狀況，我看到你的報告，只有提到一些媒合跟裁量，我個人在跟兩家公司連繫的過程中，也知道他們都很努力，可是很努力的過程當中，也發現他們還是有一些困難。第一個困難，就是說，今天這個政策，竟然是中央的政策！社會住宅包租代管是中央、是營建署的計畫，它到地方後，是貴局這邊的計畫，那我們有沒有適度的去協助，在宣傳這一塊？我想，這部分，局上可能要斟酌一下。這個東西，我們比鄰近的城市-高雄，我們跟高雄比比看，高雄在去年，針對社會住宅相關政策的宣傳，就編列了171萬，而臺南市去年完全沒有！當然，因為我們臺南市去年是第一年嘛，對不對？今年高雄一樣，它編了170萬5千，臺南啊，20萬2千，至少聊勝於無、至少開始要動了。我想，這個很重要，包含說在上個會期，就有跟您提醒過了，我們各種可能的方式都要去做宣傳，包含像垃圾車的宣傳管道甚至是登報，這一塊有打算要做嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝議員的指教，宣傳的部分，因為包租代管，算是一個比較新的概念，宣傳的

部分，原則是必要的！所以這部分，除了市政府公部門要做一些宣導以外，我們也責成得標的私人公司，它也要做宣導，包括有一些公部門，比如說區裡辦區里座談會還是一些這個區的重要會議的時候，我們大概就是透過那個機制來……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對，甚至可以考慮說，如果是由臺南市政府主辦的活動、有攤位的時候，是不是可以留一些攤位給這些具有公益性質，社會住宅包租代管，它是具有公益性質的東西要做。你看，這是高雄，2020年4月14日的臺灣時報，它就做了全版的半版廣告，高雄市政府，讓更多人知道，因為可能大家不曉得，它的內容到底是什麼？所以，我們有必要讓更多人了解，為什麼我要參加包租代管計畫，好不好？我想，這一塊還可以再努力。

都市發展局莊局長德樑：

我們會持續注重，這些宣導工作。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

好，我等一下再問，謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請陳怡珍議員，第一輪發言。

陳議員怡珍：

謝謝主席。局長，我想大家都很關心社會住宅的議題，然後剛好要蓋的社會住宅，又位於我們選區這邊，大家都很期待。現在預計什麼時候，可以完工？

都市發展局莊局長德樑：

我們預計是112年的下半年。

陳議員怡珍：

112年的下半年，大概是350戶？

都市發展局莊局長德樑：

是。

陳議員怡珍：

這個期程上，有可能提早嗎？

都市發展局莊局長德樑：

因為蓋這個大樓，真的需要時間，我們已經抓很緊了。

陳議員怡珍：

是，不可能提早，也絕對不能延後啦！我想這個時間，因為大家都很期待，到底臺南市做出來的社會住宅是什麼樣子，所以大家很期待，這個期程上，也請局長要多加的留意。

其實每一年，只要是申請租金補貼的時候，都有很多民眾會來服務處詢問。我看到我們是受理了5,000多戶，然後補貼了4,000，預計本來是要補助4,600，後來複審是4,800，所以後來我們又補足了嘛！就是讓4,800戶，都可以得到補助，我覺得這是很好的喔。可是，我看到後面，其實我們又有一個政策是，單身青年鼓勵婚育租金的補貼，可以看到說，其實這是去年的申請狀況，單身青年租金補貼這個計畫，是有979戶，一戶、一年可以補助2,600元，我們申請了936件，是低於計畫戶數，審核完成合格戶，是多少戶？

都市發展局莊局長德樑：

這個部分，大概、應該也是900多戶喔。

陳議員怡珍：

因為你的報告上面沒寫，審核完成、合格戶補貼中，為什麼這個戶數沒有寫出來？到底有多少戶，是目前還補貼中？

都市發展局莊局長德樑：

這個，是不是請楊科長回應一下？戶數審查通過的……

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

今年的部分，目前有 1,220 戶，合格率大概 75%。那個今年度就是說，明年要開辦的，中央會把單身青年、新婚還有租金補貼合併在一起，全部加起來會有 8,257 戶。

陳議員怡珍：

8,257 戶？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

那是擴大戶量。

陳議員怡珍：

那臺南呢？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

就是臺南的部分。

陳議員怡珍：

臺南有 8,000 多戶？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

對。

陳議員怡珍：

OK，好，謝謝科長。所以 936 件合格的，大概是七成左右？七成？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

七成五。

陳議員怡珍：

七成五，那鼓勵婚育補貼、中央這個計劃，它的合格戶申請 700 戶，合格戶也是七成五嗎？也大概都是這個數字？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

約略。

陳議員怡珍：

大概都是這個數字，謝謝科長。其實我想要提醒說，其實我們可以看到，租金補貼民眾大概都很清楚了，所以每年來申請的戶數，其實會遠大於原先要補助的戶數，後來經過審查，我們有不足的，只要合乎資格，我們都給他，我覺得這個非常重要。

接下來看到，單身青年鼓勵婚育租金補貼，未來是合併成一個計畫，要提醒局長，加強宣傳啦！我想很多、很多的市民朋友，可能不知道有這個補貼或計畫，所以來申請的戶數，才會低於原先的計畫戶數，這個很可惜啊。因為原先、其實可以補助這麼多青年朋友，可能很多人其實有資格，因為沒有來申請，所以就不知道。這個部分、這個計畫，明年科長剛才說，有到 8,000 多戶，遠大於這個數字，那真的要加強宣傳！今年的部分，我想，要加強宣傳，讓所有可能符合資格的市民朋友，都可以來申請，我覺得這個非常重要！因

為這是照顧我們青年朋友或是新婚、單身，這些年輕朋友很重要的部分，可能很多朋友不知道，所以不知道宣傳、不知道要來申請，今年在辦的時候，開辦的時間，也一樣嗎？今年，也大概在九月嗎？

都市發展局莊局長德樑：

差不多，在下半年開始申請。

陳議員怡珍：

是，所以，我想這個部分……

都市發展局莊局長德樑：

明年開始補助啦！今年先申請。

陳議員怡珍：

今年申請，明年補助嘛！

都市發展局莊局長德樑：

對。

陳議員怡珍：

所以今年申請，也大概是今年九月的時候？

都市發展局莊局長德樑：

對，大概暑假這段時間。

陳議員怡珍：

暑假這段時間！現在五月份，看起來要申請的時間，又快到了。所以我覺得，這個部分要加強宣傳，讓所有可能有資格的朋友，都有機會來申請，最好都能讓他們得到補助，尤其今年這個疫情，又是這麼辛苦的狀況，我覺得這更是一個即時雨！今年有 8,000 多戶，要好好宣傳，不然你看看，這個大概 1,000 多戶，結果我們來申請的戶數，大概只有七成五，這是非常、非常可惜！所以，我想這個部分，今年加強宣傳，期待明年看到報告的時候，數字會比較好一點。另外，我們之前在新聞上看到說，和樂廣場有出現色狼的狀況，那個……有看到，局長，有看到這個新聞嗎？

都市發展局莊局長德樑：

有，有，有，後來我們把下面那個隔板，已經把它全部補滿了。

陳議員怡珍：

都把它封起來了！

都市發展局莊局長德樑：

他就是用手機，因為我們手機有那個……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

然後，這個在女廁部分，我們已經把它改良完善。

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

陳議員怡珍：

是，謝謝主席。我想，安全很重要！因為，和樂廣場是現在很熱門、知名的一個景點，

很多朋友到這邊，所以各方面，不管是安全的維護或是環境的清潔，讓所有女性朋友，在這邊上廁所可以更加的安心，這個很重要！所以，已經改善完成了，這樣很好。也希望說，未來整個環境，能夠繼續的維護，讓所有的市民朋友或是外地來的朋友，可以玩得更開心。好，謝謝局長，謝謝主席。

主席：(郭議員鴻儀)

請林易瑩議員發言，5分鐘。

林議員易瑩：

謝謝主席。局長，想要跟你討論一下，我們剛才說到、也是關於社會住宅的問題啦，因為社會住宅，一直都是我針對都發局質詢時的一個重點。在這邊想問說，2019年的時候，那時候承諾是，精忠二村、二空加起來，是現在你們說的這個數字嗎？是不是又有減少？

都市發展局莊局長德樑：

有增加。

林議員易瑩：

有增加？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為我們二空，會分兩期來做。

林議員易瑩：

所以現在二空的70，是……？

都市發展局莊局長德樑：

70，是第一期。

林議員易瑩：

第一期！

都市發展局莊局長德樑：

我們還有第二期，還要繼續招商，是。

林議員易瑩：

那第二期，會做多少？

都市發展局莊局長德樑：

大概第二期應該是將近……第二期大概90還是100？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

我們原來規劃是60，現在二期的部分，它還沒簽約，所以目前戶數還沒有，應該預期會比原來60戶還多啦。

林議員易瑩：

所以，至少會有60？

都市發展局莊局長德樑：

是、是。

林議員易瑩：

原來是有這樣，因為我們很害怕說，因為上一次總質詢的時候，問到後來發現，我們實體要蓋的社會住宅，好像要蓋的時候戶數會減少、時程會往後，滾動式檢討，好像都是往後滾跟往下滾，就是沒有更早或是更多的規劃。如果說我們未來，在相關的社會住宅這

方面，有辦法讓戶數更多是最好。

都市發展局莊局長德樑：

不會少。

林議員易瑩：

在這邊，另外要再透過這問題……因為我們都知道，你蓋這幾戶，就算剛才說 60 加到 100 好了，真的也是還太少，跟其他縣市比起來，我們臺南蓋得真的太少。在這邊想問說，包租代管，是我們用來補足的一個辦法嘛。想問局長，可以大概、很簡單的，30 秒跟我們說一下，包租代管的意義跟目的？

都市發展局莊局長德樑：

是，包租代管，原則上政府直接蓋社會住宅，自己要花資金，時間會比較長，因為有興建期。包租代管，原則上是引用民間私人部分、現有的空戶部分，引薦房東跟房客，媒合在一起，政府透過這個機制，原則上也給房東一些獎勵、一些補助，房客同樣給一些獎勵跟補助。所以，透過這個機制，我們委託第三方的專業公司，來進行房東、房客的媒合。

林議員易瑩：

好，感謝局長。簡單來說，就是我們用政府的力量，透過補助、獎勵跟鼓勵，然後把低度利用的房屋，變成我們就算買不起、也租得起，讓市民朋友比較負擔得起的價位。

在這邊，其實我接到一些民眾的反應是說，他在社會住宅專區……我們一般年輕人租房子都是先上網找嘛，看到了這個房型，並沒有像政策說的，是市價的八到九成，對他來說，好像也還是蠻貴的。總體來說，跟市價差不多，甚至有一點點偏高或是說它的定價訂得比較低，但還有自己繳納管理費的地方，就是說降下來的八到九成，到底有沒有降下來？所以我想問說，對於價格的訂定這一邊，我們都發局，有做什麼樣的把關？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝林議員，價錢的部分，原則上會請媒合公司，將這個點的周邊、已經出租的房屋市價資料，送給我們，一定要查核。我們首先要確定，這裡的市價大概多少，然後再去算一下、折扣下來後，真正的租金會是多少。

林議員易瑩：

OK，所以你們這邊，是有得到說，譬如把附近三個、差不多物件的資料拿來，自己再來看，這個價格是不是合理，這樣？

都市發展局莊局長德樑：

對，對。

林議員易瑩：

因為我很想了解，就是有沒有辦法提供相關的資料，來去看你們在租金核實的過程。譬如它給你這三家，你們是怎麼去查證這三家？也是從一般的租屋網站嗎？還是用其他的辦法，去查到這個租金？想要問一下，我們是用什麼辦法，查這個租金？

都市發展局莊局長德樑：

好，這個是不是請科長，回應一下。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

現在租金單價比價的部分，是中央的規定，像現在有做估價系統，來做一個評定。目前我們有兩個管道，可以拿到資料，一個就實價登錄、租用的資料，另外一個就是可能要

參照一些，類似像 591 租屋網的租屋物件，我們要找房型、面積、坪數、評效相等的，來做一個評估。

林議員易瑩：

因為我這邊，主要接到民眾的陳情是說，怎麼好像社會住宅打折上不太有感，八折、九折打起來，怎麼好像跟他們在其他租屋網站上，看到的物件價格並沒有差太多啦！所以很想知道，都發局這邊，如何核實、這個價格到底有沒有明確的達到，它是經過補助、經過獎勵之後，比一般的市價、再划算一點的房子。

再來，也是想再麻煩都發局，能不能提供關於剛才我們說的、社會住宅在蓋的這部分，有時候因為戶數是變動的嘛！上次總質詢，局長也說會一直滾動式的檢討，最新滾到哪裡以及未來有沒有有一些地方，可能再增加或再減少的這些規劃，能不能給我們一個比較簡單的統計？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟林議座報告，原則上，我們現在把目標鎖定在 113 年之前，一定會動工，大概跟市長報告過……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

然後中央，我們也謝謝中央的協助，它也會同樣的兩千戶來進行，這個動用中央蓋社會住宅的能量，在臺南市的轄區內，大概也蓋兩千戶。

主席：(郭議員鴻儀)

好，謝謝林易瑩議員，接下來，請黃麗招議員，第一輪發言，5 分鐘。

黃議員麗招：

好，謝謝主席。針對社會住宅的部分，我再延續一些問題。局長，我前幾天有問你，仁安二街那邊包租代管的問題。其實，我不知道，因為那個民眾一來找我，我真的也很不清楚，為什麼那邊有社會住宅？我一下子，也沒辦法答覆了，所以我那時候要問你，那部分是你們媒合的，也是私人的住宅嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟黃議員報告，那一戶我們事後查證，原則上也是屬於市政府包租代管裡的其中一個物件，但是它的流程，還沒到市政府，只是我們委託的這個公司，先去跟房東洽談，然後簽一些相關的文件。

黃議員麗招：

是。

都市發展局莊局長德樑：

然後他洽…….

黃議員麗招：

就是透過我們來媒合，這個跟那個什麼租、租，就住戶來媒合這個事？

都市發展局莊局長德樑：

是，是，是。

黃議員麗招：

那也是我們市政府這邊……

都市發展局莊局長德樑：

包租代管，對，公家的這個補助項目，其中的一戶。

黃議員麗招：

喔，是、是、是針對這樣子。那我再問一下，未來安南區，有沒有規劃在哪個地方，可以進行這些業務？就是包租代管、社會住宅的那些事件？

都市發展局莊局長德樑：

有，包租代管的部分，原則上，我會繼續、持續，大概請我們委辦的公司，繼續尋找適當的房東，然後去媒合房客。另外一個部分，原則上安南區的部分，我們現在也在進行先期性的規劃，可能會在安南區的轄區內，找一塊公有土地，自己來興建社會住宅，目前先期規劃正在進行中。

黃議員麗招：

是，我們也期待。再請問一下，針對我之前一直在關心的，安南區海佃路三段、消防局後面那一塊土地，我不知道，那一塊土地它現在、目前是……現在、目前是作臨時停車場，因為我一直在媒合說，是不是可以在這邊蓋一座親子館？這一塊土地的地目，現在目前是？它是機關用地？還是什麼用地？

都市發展局莊局長德樑：

那一塊好像是機關用地。

黃議員麗招：

機關用地！

都市發展局莊局長德樑：

對，機關用地。

黃議員麗招：

機關用地要蓋親子館，應該是沒問題吧？還是要變更？還是要做什麼動作？

都市發展局莊局長德樑：

應該那個……那一塊應該是沒問題。如果以都市計畫的分區名稱來講，應該是沒問題。

黃議員麗招：

它還是要透過什麼樣的程序，才能名正言順？

都市發展局莊局長德樑：

但是可能是說，那塊土地，現在好像是消防局在管嘛，它已經蓋一半了，消防局在前半段嘛。

黃議員麗招：

對，對，對。

都市發展局莊局長德樑：

剩下的法空部分，可能大家要去協商，協商這塊土地，剩下的空地部分，要不要蓋這個親子館？

黃議員麗招：

看要怎麼樣運用，還是怎樣？

都市發展局莊局長德樑：

對，可能還要再繼續進行，要蓋在這個地方的一些業務協商。

黃議員麗招：

是喔！那我請問一下，我們社會局長有沒有跟你、跟都發局這邊，討論過這個問題？

都市發展局莊局長德樑：

我是還沒有，那科裡面有沒有，親子館？

黃議員麗招：

沒有？都沒有？都還沒有做這個動作？好，沒關係，我只是要了解一下。我在想，我想請問一下，針對你的業務報告裡面，就是安南區的細部計畫變更 A9 區和順、新和順、安順、下安順，溪頂寮才對，不是頂溪寮，這部分的通盤、整體的開發社區通盤檢討，這部分目前是在開發嗎？是不是目前在開發？A9 的部分？

都市發展局莊局長德樑：

A9，是不是？

黃議員麗招：

對。

都市發展局莊局長德樑：

安和 A9 嗎？

黃議員麗招：

你這邊有寫細部……變更臺南市安南區細部計畫 A9 區，一個 A15 區這邊的部分，和順地區的農漁區變更為住宅區，這應該只是在討論，細部計畫部分要怎樣變更吧？

都市發展局莊局長德樑：

是，細部計畫的部分，對。

黃議員麗招：

是。

都市發展局莊局長德樑：

因為原來…

黃議員麗招：

不是目前在做那個什麼？在做重劃的部分？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為它這塊土地，原來規定就是要用重劃，辦理開發啦。但有時候，都市計畫已經訂了很多年，重劃的作業不是那麼順暢，時間一長，有時候公共設施的負擔比例，尤其工程經費的部分，大概有一些調動，所以它如果真正要執行市地重劃，搞不好都市計畫要負擔的部分，也要重新再來算一下。

黃議員麗招：

好，沒關係，這樣子我清楚。我再請問一下，早上，在地政局我也有提到這個問題，就是農業聚集區的這個名詞，我們臺南市政府是不是……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

黃議員麗招：

是不是，還沒有農業聚集區的一個地目？

都市發展局莊局長德樑：

沒有，都市計畫分區，沒有這個名稱。

黃議員麗招：

這樣子、像這樣子的話，農委會要把這個地方，劃做什麼聚集農業區還是農業聚集區，怎麼都沒有跟臺南市政府溝通或者是討論嗎？都沒有？

都市發展局莊局長德樑：

目前我們都發局，是沒有收到這個資訊。

黃議員麗招：

那這樣子，就算臺南市的這個部分，還是沒有規劃、沒有這個打算，還是怎樣？

都市發展局莊局長德樑：

農業聚集這個……

黃議員麗招：

好奇怪呀，就是最近怎麼又多出一個名詞？農業聚集區！所謂農業聚集區，它就是不能做、也是不能做其他使用。

都市發展局莊局長德樑：

喔，這樣子啊！這個可能是我們農政單位，可能從農委會那邊指導下來，可能這塊土地大概、是不是可能要做農業使用。

黃議員麗招：

照理說，我們應該也不會去、不需要去聽它的吧？臺南市的規劃，就是臺南市我們……

主席：(郭議員鴻儀)

來，給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

如果都市計畫的部分，已經規定是非農業使用的話，原則上就照都市計畫分區內容執行，不會受到那個影響。

主席：(郭議員鴻儀)

來，接下來，請林美燕議員，第一輪發言，時間5分鐘，謝謝。

林議員美燕：

謝謝主席。局長，針對這次的疫情，有很多的紓困方案出來，包括房屋的貸款降息兩碼，這個都有嘛，對不對？是不是？但在整個裡面，你可以告訴我們嗎？在租金方面，我想你的租金，現在有很多民眾因為疫情的關係，減薪或者被資遣啦等等，但是他的生活支出還是必須要的，在生活支出裡面佔比例最高的，也是租金啦！我如果是租房子的，租金對我來說，是一個月中最大支出，是不是？所以在整個紓困方案裡，你覺得貸款有降息，那在租金上面，有沒有什麼方案？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝林議員的指教，原則上這個東西，我們在申請紓困的時候，就有跟中央進行接洽，它給我們答覆說，原則上，今年度租金補貼的戶數、額度，會往上提升很多，而且資格、條件會稍微放鬆一下，所以在……

林議員美燕：

那只是資格、未來的資格放鬆，還有就是戶數，要提高嘛？

都市發展局莊局長德樑：

對。

林議員美燕：

所以你這個部分，你看，現在都快活不下去了，還未來？你看一看，我們現在房租的津貼裡面，20歲到40歲的單身，都可以申請補助，每個月必需要低於最低生活費的2.5倍，才可以申請補助。

在你的工作報告上面，我們也看到了，你針對單親的親人，它的補助裡面，我們以臺北還有各個縣市來看，臺南是最低的，二千六，那是在平常喔！包括我們新婚育兒家庭的，每戶裡在臺北有五千，臺南三千二也是最低的。所以過去，我們針對這些無殼蝸牛的人，尤其是年輕人，我們給他的補助，事實上比別的縣市，少很多了！

在這一次的疫情裡，中央也沒有協助、也沒有看到無殼蝸牛的辛苦。說未來，你戶數可以再多一點，然後把資格再放寬，但就算你現在達到那個目標、去申請，也必須等到明年七月份才能拿到嘛，對不對？現在開始申請，也要等到明年，才能做租金的補助嘛。所以，像這個急迫性的，中央都沒有看到嗎？為什麼我們地方上，也沒有照顧他？所以，我覺得對這些無殼蝸牛、這些人，我們覺得蠻痛心的啦！大家都在紓困、說我們的企業領了多少、協助、還有一些補助，但是這些直接在地地方上……他們每天除了生活壓力之外，他們還必須面臨每個月的租金壓力。我們平常就沒有照顧他們了，我們的租金補貼，和別人比都是最低的，在這一次的疫情裡，中央沒有看到，地方也沒看到嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟林議員報告，實際上，我們在第一時間，就有跟中央聯絡了，所以剛才講說，資格條件的部分，原來是2.5百分位點，但新的資格條件……因為現在新的辦法，還沒公佈出來，原則上它會把這個資格、條件再放鬆。

林議員美燕：

我想，局長，放鬆、資格放鬆而已，我們要的，是真的看得到牛肉啦、吃得到牛肉啦！不是說的很多，未來要照顧你，現在都活不下去，還有未來嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是。

林議員美燕：

所以，我覺得我們應該積極的，做緊急的租補啦，緊急的啦！提供一些、現在沒有領任何住宅補助的這些租屋族，以救急的方案去處理啦。近期說，儘量降低領取限制、還有用專案方式，來做發放啦！你應該再跟市長、跟中央講嘛，不能現在疫情都快過了，補貼紓困的方案，大家都領過了，你還再檢討！這是很急迫的、每天都必須要面對的。房東可以讓我們欠嗎？欠到明年，我有補助時，再還你嗎？不可能嘛！而且是每個月都要面臨的啦，不是一年一次，所以這部分，你應該積極一點！再……

主席：(郭議員鴻儀)

再給1分鐘。

林議員美燕：

所以，局長，我覺得對於無殼蝸牛這些租屋族，你應該多用一點心啦！看用什麼方法，像我們市長的第二預備金，也可以啊！中央不照顧我們，我們地方自己來照顧嘛！你可以

跟市長講嘛！真的叫無殼蝸……我們如何在租金上，給予補助？不然，有的根本就沒工作可以做嘛。所以這部分，局長，你可以多多想辦法，去處理嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟林議員報告，實際上，這個問題一開始就跟中央討論過，它要把租金補貼也當作生活津貼，已經先納入了。至於說，租金補貼的部分，今年度大概暑假的時候，就開始受理申請，資格條件也會放寬，補助的數量也會提升。

林議員美燕：

我現在在講紓困方面啦！我覺得，你沒有一個具體的答案出來，也沒有具體，你看，有的可以來領1萬、3萬，就有很明確的數字出來。我覺得這個方面，你真的是比較疏忽一點，多用一點心，看去……

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請沈家鳳議員，第一輪發言，時間5分鐘。

沈議員家鳳：

謝謝主席。局長，我想請問一下，高速公路、新營交流道附近的特定計畫，有第四次通盤檢討，關於規劃太子宮宗教專區的部分，不知道進度如何？他們有沒有遇到什麼困難，需要我們局處這邊協助的？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝沈議員，因為新營交流道，正在我們市都委員專案小組審議當中。

沈議員家鳳：

是。

都市發展局莊局長德樑：

那有關太子宮的部分，之前是碰到捐錢還是捐地的問題啦！所以，這次通盤檢討草案，原則上，我們有就廟裡的意見，稍微用捐地的方式，來進行處理。不過，在審查的過程中，可能有一些委員會的小組，希望這個太子宮的管理委員會，大概有具體的一些表示意見，所以我們可能會在最近一期的小組會議，再一次邀請這個廟的委員會還是代表人，到小組委員會，把他們具體意見講清楚。

沈議員家鳳：

再整理、討論一下。

都市發展局莊局長德樑：

對，講清楚，原則上我們這個小組，就會做成具體的建議。

沈議員家鳳：

是，儘可能幫新營太子宮太子爺廟總廟，來取得我們太子宮宗教專區的設置，因為畢竟我們新營很熱鬧、掛香很熱鬧，可能很多觀光旅遊的部分，也都是我們太子宮廟才引起的。整體的都市還有觀光的狀況提升，希望可以積極處理，好不好？

還有針對一下，就是我們文化部文資處文資局，最近在拍攝有關臺灣糖鐵、臺灣糖業鐵道文化路徑評估的初期規劃座談會，不知道局長有沒有關注到呢？

都市發展局莊局長德樑：

有，這個好像是我們科長去參加的。

沈議員家鳳：

科長有代表參加？

都市發展局莊局長德樑：

對。

沈議員家鳳：

因為我在上次會期有提出，就是針對糖鐵文化的提升，希望是不是能打通、復甦新營到鹽水段的糖鐵？讓五分車也可以從新營到鹽水、提升整個都市發展的機會，也謝謝我們劉科長跟總工程司都有來報告。雖然遇到很多相關的問題，不知道我們會不會進一步配合或者是跨局處協助，讓整個鐵道文化的發展，帶動整個溪北都市的風光再現。

都市發展局莊局長德樑：

是，這個問題，之前有跟沈議員服務處，稍微溝通意見，現在碰到的問題大概兩個，一個就是台糖的一些路權，有些土地已經賣給別人……

沈議員家鳳：

是，有些、有十一個地方，有遇到什麼困難啊，可能有私人土地，已經被買走了或者是相關……

都市發展局莊局長德樑：

還有是跨河部分啊……

沈議員家鳳：

對，是很多問題。

都市發展局莊局長德樑：

大概有些高層……這個部分，它現在稍微有點困難，要弄的話，可能要全線。

沈議員家鳳：

是，全線來處理。

都市發展局莊局長德樑：

全線弄，五分車才能全線跑。

沈議員家鳳：

對，對，整體來處理，像從烏樹林，烏樹林到新營、到岸內這部分，其實我覺得很值得我們再繼續、進一步來探討，怎麼樣去把所有的問題排除，完成整個鐵道文化的發展，好不好？也可以帶動地方未來的風光再現，這個部分請再積極努力。

其實，我也有去請立委協助，他對這一項的發展也非常支持，希望我們可以做初期的評估，看怎麼樣可以解決段點的問題、私人土地的問題，怎麼樣來改善或者是道路怎麼樣去排除、遇到問題怎麼樣去排除，將整個線路可以再次完成，好不好？再幫我們積極努力一下啦！因為，這是未來的新亮點，希望我們共同、一起打拚，好不好？好不好？

都市發展局莊局長德樑：

是。

沈議員家鳳：

好，謝謝，感謝！

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請李啓維議員，第一輪發言，時間5分鐘。

李議員啓維：

好，感謝主席。局長好，局長，像我們那裡三鯤鯓，就是漁光島的一個部分，現在那裡，也算是一個我們臺南市觀光很重要、很多觀光客愛去的地方嘛，都發局也在那裡，有一些規劃嘛。我主要關心的是，局長，你知道的嘛，我們漁光橋下去往北，那邊有一大塊，長期讓地方、地主也是很困擾，土地項目的一個問題。所以，我想跟局長請教，現在那個部分，就是漁光島、三鯤鯓、漁光橋以北，一大塊的、也有漁塭，我們市政府現在規劃、解編的方向、進度，大概是怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝李議員的關心，這個漁光島的部分，因為大部分都是私人土地，有一部是國有土地，都市計畫原來是編定為港埠用地。我們是希望私人用地在港埠用地上，它沒辦法自主使用的部分，原則上我們大概有一個草案，把它變更為一些建地，但規定要用市地重劃方式辦理，這案經過市都會審議，也通過了，送內政部好像初步也同意了，所以後續，等整案都市計畫定案之後，大概會走重劃方式來進行。

李議員啓維：

我也有去了解一下，就是現在我們有送中央內政部嘛、要朝重劃的方式嘛，主要我也希望，我們地主的一個權利，那些剛才局長也有講到，這個地主也很多，也要盡量去顧慮到、考慮到。因為那裡也是，剛才我也有說到，未來觀光絕對是非常發展的一個地方，整個的規劃、營造，也要完整的考量。

好，局長，我也接到一些反應，像是北安橋以北那裡，現在那裡人口數也還蠻多的、也很繁榮、很發展，過去也是很多農地重劃的部分，就是說現在他們那裡容積率的問題、好像也比較低！我們都發局這邊，是不是有辦法，就是北安橋以北那裡，看有沒有辦法，怎樣來做處理，不然現在他們這樣子的一個容積率，我覺得不合時宜了！還要再增加啦，這樣比較有利地方的繁榮。

都市發展局莊局長德樑：

是，是，北安橋，這算安南區那裡嘛。

李議員啓維：

對，對，對。

都市發展局莊局長德樑：

安南區的部分，原則上安南區細部計畫的通盤計畫，我們現在在做草案，原則上容積的部分，因為它是有價的一部分，所以要往上提升，可能稍微要有點負擔，我們會朝這個方向來進行、努力看看。

李議員啓維：

好啊，這個也要努力，因為它們過去的，現在已經不太合時宜了、很久沒調整了，這個希望局長可以來努力一下。還有，其中有一個部分，像有一些土地分區的證明，如果像公園或是道路、學校的申請、土地分區證明的申請，有的是公所還是都發局的，有時候行政程序上，不要讓人造成很大的困擾，像這部分的業務是？局長，這算是你們的嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，這個主要的統籌部分，在我們市政府都發局，但我們有一部分，是授權給區公所來執行這個業務，所以可能有些區公所，針對分區證明的記載事項，如果沒有……

李議員啓維：

因為這個也會造成很大的困擾，有時候就像局長你講到的，記載有時候不一樣，這樣就非常、非常的麻煩了。

都市發展局莊局長德樑：

我們會找相關的區公所，針對大概這個……

李議員啓維：

統一個標準嘛，因為這……

都市發展局莊局長德樑：

對，會。

李議員啓維：

這個，很好去規範嘛。

都市發展局莊局長德樑：

做一個統一的規範，是。

李議員啓維：

好，局長，這樣 OK 啦。最後科長，楊科長，我也關心一下，像現在二期國宅都更進度，我今天了解，這個程序應該也都還 ok 啦？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是，現在社區它提的……

主席：(洪議員玉鳳)

給聲音。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

社區進行建築設計方案檢討，九月份的時候，會提更新事業計畫到市政府審查，我們預計它明年六月的時候，應該有機會可以申請建築許可，十二月有機會可以拆屋，以上。

主席：(洪議員玉鳳)

好，謝謝，接下來，請本委員會的郭鴻儀議員發言。

郭議員鴻儀：

好，謝謝主席。局長，我們新營鹽水雙星拱月計畫，拿到了城鎮之心、城市的設計，很多經費，也拿到獎，總共拿到四、五億的經費。我們溪北、大新營地區，有辦法提出這樣的雙星拱月計劃，我在想我們南關線新豐區，是不是也能提類似的計畫案？在地區的發展、城鎮的發展計畫裡，我希望市政府也替我們用心一下，甚至原來市區、六區雙城計畫，也可以好好跟營建署要些錢，我想鹽水、新營這幾年呈現出來的發展，因為雙星拱月拿了將近 4.5 億的經費，這對溪北、大新營區來說，發展非常重要，也是非常大的動力。但如果可以這麼做，我們地區的發展，我想，都可以用類似這種方式，去取得重要的經費，這些經費，可以創造地方發展的一些新契機。在這裡給你一個建議，我們新豐區四個區，四星連線也不錯啦！可以考慮一下，拿些經費來替我們新豐區，塑造城鎮的計畫。確實，我們臺南市的景觀總顧問，把大新營區、鹽水跟新營，做得這麼漂亮，我們育輝就不會再罵了，如果把我們新豐區，也做得像這樣，就很好了。在這裡拜託一下局長，跟我們都發局所有的承辦人員跟團隊拜託啦，提出這樣的計畫。

另外，另外一案是二空，二空新村的都更案，我們 A 區的部分，也已經簽約完成、招商也很順利、也簽約完成了，預計是六年的時間，大概在 116 年的時候會完成，在這裡是

不是請我們楊科長，簡單做一個報告，目前的進度怎麼樣？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

二空我們有……

郭議員鴻儀：

局長，你先坐。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

二空我們有分兩區，A區的部分，今年已經完成都更的招商作業。這個，一年內會完成公共設施的開闢、三年內完成社會住宅。至於廠商開發權、開發範圍的部分，我們預期是可以六家三年，讓他們分期興建。第二個B區，二空B區的部分，我們目前預計，大概六月、七月的時候，就會上網進行招商作業，未來我們會把區內的公共設施，做開闢還包括社會住宅……

郭議員鴻儀：

好，科長，是這樣的，因為當地的居民，原來我們舊的眷村裡面……因為我們做了都更之後，把原來的活動中心拆掉了，現在他們的需求，就是希望把活動中心蓋還給他們。在我們這一次的A案裡，是不是有相關的規劃？這是地方、我們的小保吳禹寰委員議員，也很關心的。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是。

郭議員鴻儀：

希望說，是不是這件事情，我們市政府都發局這邊協調一下，跟我們招商的廠商協調一下，不管是A區或者是B區的開發案裡，把我們的活動中心、原來拆掉的活動中心，再還給我們地方的這些民眾，兩個村、兩個里，這些民眾很需要的是一個活動中心，也不用去取得用地，再來蓋一個活動中心，在整個招標的範圍內，就請招標的廠商把它蓋好，還給我們社區，可以做得嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

這個部分，我報告、說明一下，A區的部分，公共設施開闢，主要以道路為主，因為全區道路系統的連動性很重要。

郭議員鴻儀：

公園也是啊。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

B區的部分，有包括公園、包括停車場、包括剛才議座講的活動中心，我們已經有納入規劃了，所以這個招商動作，我們後續會再……

郭議員鴻儀：

包括建築物的部分，都有納入規劃嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

對，是。

郭議員鴻儀：

都有？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

活動中心的部分。

郭議員鴻儀：

確定喔？你不要在這裡隨便跟我說有，改天沒有，就麻煩了。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是，確定。這個之前議座有在關心，公所也有開協調會，這個已經確定，在B區會施作。

郭議員鴻儀：

喔，好，謝謝。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是。

主席：(洪議員玉鳳)

建議郭議員，你就寫書面的提案，白紙黑字，他們以後比較不會說，沒這回事啦。好，接下來，請本委員會盧崑福議員。

盧議員崑福：

謝謝。你怎麼主動站起來？

都市發展局莊局長德樑：

呵呵，一定、一定我……

盧議員崑福：

你要解釋我們王城西活動中心的那塊地，你要解釋嗎？你們說要關心！你們哪一個說要打電話，到中央關心？說我們的都審委員會已經過、送中央。

都市發展局莊局長德樑：

對。

盧議員崑福：

你們說要打電話關心，看什麼時候會好，哪一個打的？有打嗎？

都市發展局莊局長德樑：

有啦，有啦，我上星期自己跑一趟。

盧議員崑福：

講得怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

那個大會，大概是下個月，六月份。

盧議員崑福：

下個會、下個月？

都市發展局莊局長德樑：

開大會……

盧議員崑福：

如果通過？

都市發展局莊局長德樑：

通過之後，我們書圖改一改，報給內政部，它再轉行政院。

盧議員崑福：

你們現在，是地方還沒好嗎？

都市發展局莊局長德樑：

好了，地方好了，好了，現在內政部了，內政部小組……

盧議員崑福：

你們現在是送到哪了？還在臺南市政府喔？

都市發展局莊局長德樑：

沒有，沒有，現在在中央啦！

盧議員崑福：

你們現在是送到中央？中央大會，什麼大會？

都市發展局莊局長德樑：

就是它都委會的大會。

盧議員崑福：

中央的都委會大會？

都市發展局莊局長德樑：

是，是。

盧議員崑福：

那通過以後，它的程序怎麼樣，是還要怎樣？

都市發展局莊局長德樑：

等它記錄來的時候，我們書圖改一改，再回到內政部……

盧議員崑福：

你們還要再改圖？

都市發展局莊局長德樑：

要啊，他們審查完、有修改的部分，要再改圖，因為通盤檢討很多案。

盧議員崑福：

那現在改圖，這樣一來一往，還要再三年？

都市發展局莊局長德樑：

不會啦，不會，我們會趕在今年！稍微有算過，預估大概十月份發布，發布實施。

盧議員崑福：

實施？十月份就都可以了？

都市發展局莊局長德樑：

是。

盧議員崑福：

人家地主、房東，如果要去銀行貸款，可以？

都市發展局莊局長德樑：

是。

盧議員崑福：

不然，我就來說喔，幾年了？從我反映、從你當局長、再副局長、再來又局長、再副局長、再局長，三進三退的時候，我都跟你們說了，說到現在！你說十月嗎？一個很簡單、市政府不對的行政，搞到現在這樣子。

我請教一下，我們臺南市要靠稅收，我們要「會得過」，就一定要靠稅收，我們現在年輕人，有很多都沒有能力買房子，因為房價越來越高、價格越來越高，薪水又沒增加。我們是不是有很多閒置的土地？包括，像是現在健康市場，它那個是綠地，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

公園。

盧議員崑福：

它那個公園地，本來是市場用地，改成綠地。我想說，如果那塊地下面，做市場還是做停車場，改造，你就都市計畫下去變更嘛！看是下面改停車場、上面做合宜住宅，合宜住宅比較便宜嘛，我們臺南市的一些年輕人，就比較有能力可以去買了。很多、有些這種土地，我們都沒有好好去設計、規劃、開發，你有覺得嗎？局長。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝盧議員關心，因為市政府現在、原則上是朝興建社會住宅，只租不售的方式來進行。

盧議員崑福：

只租不售？沒關係啊！哪有關係，反正土地，就是用我們臺南市政府的土地啊！

都市發展局莊局長德樑：

對，實際上我們現在做……

盧議員崑福：

我們就自己去蓋啊，你看像合宜住宅，台糖那裡，一蓋下去，大家都用搶的，如果以原地目來說，一定是便宜很多嘛，現在臺南市我說比較實際一點的，現在的年輕人，比我們過去的年輕人，買房更加困難，因為薪水都沒有增加，25年前薪水一個月兩萬三、兩萬二，現在還是兩萬三、兩萬二啊！只是執政者，每天在那裡追捧說，現在薪水一個月都四、五萬！有嗎？所以有些、我們基層的這些年輕人，25歲，30歲以下的，沒有能力可以買房子，我們政府要……每一個候選人，尤其要選市長的，後天我就要來問一下市長，你準備資料讓他回答。我問說，你們選舉的時候，都說要蓋合宜住宅、要讓這些年輕人有能力買屋子、買房屋，現在一般民間蓋的房子，哪一個有能力買？也是要我們政府蓋房子啊！才有能力啊！所以都發局取代臺南市……我們就是要先有這個計畫嘛，提出來做討論嘛，看哪裡的土地可以拿出來蓋，一樓蓋市場，我們現在看用臺南市哪一塊市場用地嘛，一樓做市場，二樓、三樓上去就開始蓋大樓、蓋公寓的嘛，給比較沒有能力的年輕人，有辦法去買臺南……

主席：(郭議員鴻儀)

再給1分鐘。

盧議員崑福：

這樣，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

感謝盧議員，對……

盧議員崑福：

我們現在在這裡說，希望你們要落實，未來你們的主管會報開會時，要提出來討論啦，有可能你的孩子、你們的孩子，現在臺南市下一代，沒有能力買房子，我們要替他們著想

啊！而且臺南市如果發展，也比較有稅收，沒發展，怎麼有稅收啊？要跟人家借錢嗎？臺南市的負債已經 1,000 億了！

都市發展局莊局長德樑：

這個，原則上，我們現在啟動的部分，就是社會住宅的興建啦，社會住宅興建我們也是去借錢……

盧議員崑福：

這個，我等一下再問你，你請坐，你請坐，因為剩 30 秒。二期的國宅，二期，現在他們如果一個車位，差不多要貼多少錢？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

車位一個，目前規劃起來……

盧議員崑福：

目前，要貼差不多 100 萬以上了嘛？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

車位大概 80 萬、90 萬左右。

盧議員崑福：

我們臺南市政府，局長，你們再討論看看，看能不能再儘量幫二期國宅這些住戶，多幫忙一下，經費……

主席：(郭議員鴻儀)

請鄭佳欣議員，第一輪發言，5 分鐘。

鄭議員佳欣：

感謝主席，辛苦了。也謝謝局長，剛剛所做的業務報告。我這邊有一個問題，要針對我們歸仁區八甲里西段，不曉得局長知不知道這件事情？因為這個是在民國最早期，我大概跟局長講一下，民國 63 年的時候，我們中央就有初步規劃說，這裡有一個要計劃、規劃的道路，一直到 104 年，中央那邊也有開會，開會說如果沒有要開路的話，就還給里民，讓他們可以好做規劃。一直到 106 年 11 月，我們這些陳情人、所有的地主，他們也都同意、也有蓋章，他們有寫一封陳情書，有送給都發局，結果一直都沒有回覆，到後來他們有來找我討論這件事情。去年的時候，我有跟都發局來做討論，你們說，六月份的時候，可能會做相關的會議，然後會找這些人一起來開會，可是一直到現在，都沒有後續。因為，我想知道說，既然我們這裡，中央這邊沒有要……因為這已經四十多年了，所以坦白講那裡的地主、那些人也很無奈，等於說他們都沒辦法做任何的動作。也想要知道說，我們都發局這邊，目前的計畫、規劃，到底是怎樣？

都市發展局莊局長德樑：

是，是，謝謝鄭議員，是不是鄭科，比較清楚……

鄭議員佳欣：

請科長，那局長你先請坐。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

那是在我們辦歸仁第四次通盤檢討的時候，收到的陳情案。

鄭議員佳欣：

對，是。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

這一案在內政部討論的時候，我也是認為說，因為這部分涉及周邊地主的建築權利跟周邊道路系統，所以當時是希望我們……因為我們後續會針對，全市的公共設施保留地的部分，辦理專案通盤檢討，所以它希望我們這案，在辦理公設專通的時候，再好好研議，那麼歸仁公設專通的部分，我們預計在今年下半年，會辦理公開展覽。

鄭議員佳欣：

所以今年下半年就會？對，因為我想說，既然他們有陳情了、又一直沒有收到市府的回覆，我這邊也有跟你們請教，你們那時候、去年的六月有說，後續會開一個會議來討論，後續就一直都沒有進展，所以我才想說，今天問一下，那目前我們這邊，是怎麼樣的規劃？既然科長說，今年年底我們會有一個？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

公開展覽。

鄭議員佳欣：

公開展覽！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

對。

鄭議員佳欣：

所以，到時候也都會通知這些地主、陳情者？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

就是我們會在歸仁，因為針對歸仁公共設施保留地的部分，我們會辦理專案通盤檢討，它整體的草案，會在今年下半年辦理公開展覽，到時候相關的地主，如果針對我們的規劃草案，有意見的話，可以在這個過程裡，再提出一些陳情，我們會再做一些雙向溝通跟審議。

鄭議員佳欣：

好，到時候日期，會一併通知嗎？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

鄭議員佳欣：

好，那我再回覆這些陳情人，因為他們一直都等不到答案，也希望說，我們這邊不管怎樣、有什麼結果，也要讓他們知道，不然他們就是會一直來問，他們也希望說、已經等了很久，四十幾年！他們沒辦法做任何的動作。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是，謝謝。

鄭議員佳欣：

好，目前大概是這樣，好，謝謝，謝謝科長，謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

在這邊跟各位同仁報告一下，等一下林燕祝議員發言完後，休息 10 分鐘。現在請林燕祝議員，第一輪發言，5 分鐘，謝謝。

林議員燕祝：

好，謝謝主席。局長，你怎麼一開始就自己先站起來？局長，沒關係，局長，我想請教一下，就是針對我們整個市地重劃的部分，因為那天我有去參加六甲頂的、針對它的醫療區的這一個部分，我想說，市長利用這個……不，局長利用這個時間，讓你說明一下。因為本會的議員，可能對我們都發、包括我們地政有所誤會。說實在的，自從縣市合併，我們的公園，包括停車場、包括學校，我們都一直沒給人家做所謂的徵收、一直占用了好久，變成他們也都沒辦法使用，使用的話還要被我們開罰單，這個部分都跟議員陳情，我也提出來說，如果不蓋的學校用地應該要作解編，不用的公園應該要還給人家、要做解編，所以在這次整個市地重劃的時候，有考慮到這個問題，針對六甲頂這個地區，我們有做一個所謂的醫療用地，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

是。

林議員燕祝：

好，這個醫療用地，我相信很多當地地主，贊成的很多，為什麼？因為他家剛好是公園用地、有的他家是學校用地，但是他們希望在徵收的部分，當然這是地政的業務，是希望……我也希望你能跟地政局局長講一下，就是在查估方面，在這部分必須要公平與公正。但是呢，也要講到說，其實這一塊作為醫療用地，本身我認為對我們臺南市是相當有幫助的，因為我們的醫療專區本身就不夠！我們經常看到，很多所謂去掛急診的、要住院的，等不到病床的，都在走廊、急診室擠滿。所以我應該要講說，我們有的議員認為，我們都發局跟地政局，就是在圖利財團！我認為，這對你們相當不公平。本身我們的醫療專區，就已經不夠了，我相信被我們、應該講說，設為醫療專区的部分，在地主方面，小塊的他們當然會很認同，但大的部分，因為這裡面牽涉有到公共設施的問題，所以我認為，把這一些做好，然後議員對你們有質疑的部分，你們必須要去做解釋。但是，在作為醫療專區這一個方面，我不知道局長這方面，你認為真的是圖利財團嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝林議員的關心，還有永康區轄區議員的關心。實際上，這案因為在永康六甲頂地區，原來這個基地部分，是劃為學校用地，我們知道現在是少子化，學校用地的部分，經過市政府教育局的評估，原則上學校大概沒有需要進行保留，所以我們都市計畫的精神，原則上就是說，要把這個土地調整到，適合地方發展的使用項目去處理。

林議員燕祝：

可以活化。

都市發展局莊局長德樑：

我們知道在這個位置，是缺少醫療專用區，公園、停車場大概都有一些需求，所以我們就把學校用地解編，轉換成當地發展必要的用地類別還有土地公共設施用地，因為它是學校用地解編，現在一貫的精神，原則上是用重劃方式來辦理。所以透過重劃方式，大概有些地主，可以分配回去醫療專用區，還有一些住宅區的部分……

林議員燕祝：

不是就分配不到嘛！因為應該講說，在其他議員的認知，就是分配不到，是可以在原地做分配的嘛，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

重劃是原位置分配，沒錯。

林議員燕祝：

對嘛，所以這也沒說！我應該說，我們市府都發，根本就沒有圖利財團來辦理這個醫療專區，我應該是這樣講。所以，我希望說，局長以後不管是任何的，比如說像剛剛有講到學校用地，因為我們少子化，學校用地根本用不到，既然學校用地用不到的話，我們解編，然後作為更好的功能性，讓這個地區更發展，我認為這樣、我是會支持都發局做這樣的事情，所以也希望說，應該講說都發局，以後很多的設施，要朝這個方向去多元化、讓地方可以更好，也鼓勵局長跟你的……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

林議員燕祝：

我在這裡也鼓勵局長還有你的各科室，應該說你們這一些科長、你的團隊，加油啦！不要有一些壓力，你們就不敢做，這樣是不對的，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

是，是，是。

林議員燕祝：

好，謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

好，謝謝議員。休息 10 分鐘。

主席：(郭議員鴻儀)

來，繼續開會。在開會之前，這邊跟大會報告一下，為有利於議員問政，在市政總質詢的時間、期間，議員質詢時候，不強制全程配戴口罩，其他的均照議會、廳各項防疫措施辦理，以上，報告。來，請陳昆和議員，第一輪發言，時間 5 分鐘。

陳議員昆和：

感謝主席。局長，前天都發局有來跟我做一些了解，所以我在想、也感謝我們都發局，對我的質詢做正面的回應。也跟局長講一下，為什麼我一直這樣在催？因為那是我們大北門跟佳里很重要的地方。

我們學都市計畫的，都要去了解，你如果打開我們佳里市中心，缺的公設有多少？我印象中，好像缺了 24、54 公頃多，欠缺的，我們佳里區公設不足。如果說佳里區應該有的停車場，缺多少？應該是相當的大！但是，今天我們要解編公設，我相信不是變成解編公設作優先，然後都市計畫就不管它，那樣就是……那天我跟市長，為什麼會「槓」開一些話題？請我們局長回去也大概瞭解一下，因為總質詢我會拿出來談。

就是說，今天在直轄市臺南市合併之後，整個臺南市規劃的時候，我看到的資料是，五年來我們的大北門區，沒有任何重要的產業建設！這個沒有重要的產業建設，因為我們都市計畫在我們的國發單位，我知道的嘛，因為我們現在在忙北、中、南都嘛，那我們南都，那天我看市長講得很高興，說我們南都有沙崙科技城，可以結合高雄、可以結合那個屏東，但是今天就是說，臺南市合併之後，我們是怎樣來規劃臺南市？過去，也已經過去八年，現在已經進入第十年，那第十年要規劃什麼？所以我早上跟地政局陳局長，會後我們也持續在溝通，所以現在也弄下午的時間，來跟局長你溝通。因為市長沒有給大北門區，

重要的產業建設，議員我一定跟他沒完沒了，而且會一次比一次難堪！

但是呢，我想你只要呼應，那我在想對於我很關切的佳里停車問題，我們都發局總工程司也在大前天來跟我溝通，我想請局長就按這樣去進行、溝通一下。事實就是，全部都要做什麼、做公設的，但是在正中心，所以我要跟局長說，我們金唐殿後面的那個停車場，那個比較快啦！徵收起來後，不管是9千多萬還是1億，我就會想到說，我們的鐵路地下化，259萬追加工程，追加50幾億了，290幾億再追加50幾億，一下子就300百多億了，我們在規劃未來的捷運系統539億，加下去時就80、90億！我們佳里，連個停車場，1億多，都沒辦法去花這些錢，所以為什麼今天它會邊緣？邊緣的時候，就是一個重要的因果關係啦。

局長，在我們跟……在我們營建署開會，因為重要的就是我們的都市，要怎樣發展？所以我們看一看，臺南市的計畫，黃偉哲市長的時候，是沒有新計畫，他的計畫是過去的市長、縣市長，然後我們的市長是……再1分……

主席：(郭議員鴻儀)

再給1分鐘。

陳議員昆和：

就是過去市長留下來的，繼續做，所以我們的土地跟人口，就是配合我們的計畫，但是我們的計畫，臺南市的人口是200萬，和其它縣市比，我們是增加最多的！所以表示我們對自己的人口，有信心嘛。當然，那是我們的計畫，但不是表示說能夠達成的，所以今天……但我想說，你的計畫增加到200萬的時候，那就牽扯你的計畫出來嘛。但我看我們大北門區沒有嘛，大北門區沒有的時候，整個溪北你把它劃為農業發展區跟休閒服務區的時候，那個對我們來說，具體的建設也沒有。所以，局長，你去考慮溪北先弄一個農業專區，跟農業局討論看看，我有跟農業……

主席：(郭議員鴻儀)

來，接下來，請呂維胤議員，第一輪發言，時間5分鐘。

呂議員維胤：

好，謝謝主席。局長，局長，想請問你，你知道今年度的租屋補貼，申請幾案？

都市發展局莊局長德樑：

大概4,800多戶。

呂議員維胤：

4,800多戶？申請案呢？

都市發展局莊局長德樑：

申請案……

呂議員維胤：

申請數，不是你的核准數。

都市發展局莊局長德樑：

申請數好像有……我看一下。

呂議員維胤：

好，沒關係，您去年的新聞稿、去年年底的新聞稿，申請數是5,717戶。

都市發展局莊局長德樑：

5,700 多戶，沒有錯。

呂議員維胤：

核實戶是 4,606 戶。

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

我從這裡，來跟你討論，這樣子有將近 1,100 多戶，是需要租房子，但是沒有收到補貼，理論上是這樣子，沒有錯？

都市發展局莊局長德樑：

對，他資格條件可能、稍微，有一點問題。

呂議員維胤：

稍微、可能、因為他不是低收或什麼樣的因素，可能就沒有加分。

都市發展局莊局長德樑：

還是他的積點，排在比較後面？

呂議員維胤：

對，他的積點排在比較後面。

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

可是從這裡來看，我們可以知道說，臺南市在需要租屋的一個部分，大概還有 1,100 多戶，是沒辦法收到租屋補貼，可是相對的，我想從這邊跟你討論你的包租代管政策。包租代管的政策，每一期大概都各 600 戶，總共是 1,200 戶，第二期也是一樣，是 1,200 戶。可是您的執行率，第一期是媒合 330 戶，第二期至今才媒合 184 戶。

都市發展局莊局長德樑：

有更新了，238 戶。

呂議員維胤：

還是很低啊！

都市發展局莊局長德樑：

是。

呂議員維胤：

你有更新，還是很低嘛！所以，這個問題，我長期以來在這個地方，也跟您陸陸續續的討論，臺南市租屋的需求這麼大，可是您包租代管的政策執行率，每次都這麼低！第一期 300 多戶，執行率可能、也大概三成不到吧？三成，應該不到三成！你第二期、到現在為止，即便到年底，可能、大概、最多也三成左右。你每次的執行率都很低，這是第一個想跟你討論的。

第二個，您的社會住宅，雖然有在規劃，可是從規劃、執行到完工，老實講，從你的報告裡面，應該要到 113 年。包租代管政策跟社會住宅政策，其實在某個程度上，是可以讓年輕人、讓需要租屋的人、需要有一個住家的人，可以安身立命、在臺南生活，最好平抑房價的兩個工具。但是，在您的手上，您並沒有好好的去使用它、並沒有好好的去利用

它，讓我們臺南的房地產，一方面可以溫和、另外一方面讓需要的人，可以、能夠有房子居住。局長，我想問你的想法，為什麼每次執行率，都這麼低啊？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝呂議員，針對臺南市租屋政策一些非常好的建議啦，其實像租金補貼的部分，大概實際上來申請的戶數部分，我們現在當然都是照中央，大概每個直轄市，原則上會有一些、不同等級的一個標準……

呂議員維胤：

這個我知道，我之前在社會局當過三年機要嘛，這個我很清楚。

都市發展局莊局長德樑：

是，是。

呂議員維胤：

我想跟你討論，為什麼兩個執行率都不高？你的租屋代管執行率不高，社會住宅雖然已經動工了，但也是比較牛步化啊！

都市發展局莊局長德樑：

對，所以我們今年度，有關租金補貼的部分，戶數會往上再進行調整還有資格條件也會稍微放鬆一下，讓比較多、有租屋需求的人，來享受租金補貼的部分。至於包租代管，實際上跟公部門不管是跟軍方合作還是市有自建的部分社會住宅，實際上是同一個精神。就是，讓想租屋的房客，有房屋可以租，不管是跟政府租還是跟民間的私人部門租，包租代管原則是跟私人部門去租，當然包租代管的這部分，現在比較大的問題，就是房東的考慮比較多啦，房東。雖然我們在包租代管裡，有記註房東他相關的地價稅、房屋稅、所得稅，大概都有一些減免，不過，他心裡還是……之前有些可能都沒有在繳稅，心理大概還是有一些疑慮，所以一直……

主席：(郭議員鴻儀)

來，再給1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

所以我們市政府，不得不自己走興建的道路，走興建社會住宅這條路，讓民間市場如果有一些運作不好的，政府直接來供給。所以，之前就想到跟國防部合作，還有我們找一些公有土地來自建社會住宅，由政府當房東、租給需要租屋的房客，大概會朝這個精神來進行。

呂議員維胤：

所以在這邊，特別拜託局長，應該妥善利用，都計手上的、相關的政策工具，才可以讓物價、房價平抑，另外一個，也可以讓真的有需要的人、想要在臺南市發展、安身立命、想在這邊追求夢想的年輕人，有辦法在臺南市生根發展。這個部分，拜託局長，再加油。

都市發展局莊局長德樑：

是。

呂議員維胤：

好，謝謝局長。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來請蔡育輝議員，第二輪發言。

蔡議員育輝：

局長，安南區四草遊樂區、富立建設它申請的，包括我們都發局同意的、內政部同意的、包括這些委員、我們市政府都市審議委員會，這些資料可以給我們嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個案子，現在還沒定案、還沒審查完。

蔡議員育輝：

還沒定案，沒關係啊！到目前為止啊，因為今天都在說，大概在講說我們有些有力的人士，包括遠雄、富立，為什麼可以如魚得水，在我們市政府？包括在國家公園、在四草溼地裡，它還自己說，是世界第一個國家級的度假村！我就覺得，我們市政府實在都沒有好好解釋，人家世界都在保護，我們竟然可以准？這些相關資料，給我啦。第二，安南區，到底有多少商業用地，在我們都發局，有通過的？

都市發展局莊局長德樑：

商業用地嗎？

蔡議員育輝：

對，你提供一份資料給我。

都市發展局莊局長德樑：

比較大塊的，就是商 60。

蔡議員育輝：

沒關係，你們已經有規劃作商業用地的資料，提供給我。第三，我一直想不開，交通局的作法跟都發局不太一樣，當然我不專業，我一直想不通，為什麼摩托車在道路佔的四處都是，交通局一直在開闢道路、都發局一直蓋房子，為什麼蓋房子的這些，汽車都沒辦法放在他自己的房子或大樓裡面？好像開闢道路，都是要給車子停放的！你們難道全世界……我是外行，難道沒有一個比較符合潮流的作法？還是我們自己中華民國，有比較好的作法？約束這些車子，不要停放在大馬路，不然你想，馬路夠停放車子嗎？放摩托車？開闢一條道路，大家放得滿滿都是，開闢那麼多道路，是要讓人停放車子的？還是給車子行駛的？你知道，我的意思嗎？

都市發展局莊局長德樑：

了解。

蔡議員育輝：

了解？我說了好幾次，你每次都講了解！

都市發展局莊局長德樑：

是，是，是。

蔡議員育輝：

我每次這樣說，你每次都說了解，每次叫你們回去想辦法，不然開闢馬路是要幹嘛的？我想不透啊，開闢完都讓車放、讓車停而已啊！

都市發展局莊局長德樑：

是，是。跟蔡議員回覆一下，原則上，車位的部分，如果用整體開發、大樓興建的時

候，它的車位大概都在地下室。

蔡議員育輝：

我知道啦。

都市發展局莊局長德樑：

原則上，它這個地下室……

蔡議員育輝：

你就……大樓我看到的，差不多都不夠的比較多啦！包括那些高級住宅，一間好幾千萬的，停車位也是不夠！你應該要求想個辦法，這些蓋這麼好的房子的人，你要叫他們車子儘量停在地下室或是想個辦法，不然我們道路開闢，夠嗎？不然，你看，哪一條有在行駛？道路兩邊，都是路、都是車子，這樣不是辦法吧？

都市發展局莊局長德樑：

是，是，是。

蔡議員育輝：

一個文明的都市，開闢馬路，好像是要給車子停放的，那開闢馬路要幹嘛？我們沒有什麼自治條例，可以約束這些建商蓋房子，一定要儘量自備足夠的車位？這樣才對嘛！

都市發展局莊局長德樑：

對，蔡議員這個觀念，我是支持。

蔡議員育輝：

對，我都說了好幾年，每次唸你，你也都說一說、就不算數。

都市發展局莊局長德樑：

這個部分，原則上蓋大樓的時候，我們交通局有一個交通影響評估的部分，有委員會來進行審查。

蔡議員育輝：

局長，你來這裡都說謊！怎麼說？你看看，哪一個建案有規劃足夠的停車位？你跟我說，我跟你去看，如果有，我以後都不再問你，都不夠吧！有的一間房子，不要說500、600萬，600、700萬，也要一輛車，有的都300間房子、150個停車位、摩托車幾個位置而已，到哪裡都沒有位置，對不對？我說這樣，過分嗎？是不是事實？

都市發展局莊局長德樑：

這部分，原則上都曾經過審查啦，都會審查來處理。

蔡議員育輝：

審查，但位置都不夠啊！你不是製造困擾？你們的法令也不訂好，臺灣有沒有這樣嗎？臺灣，我看都這樣，全世界有這樣嗎？

都市發展局莊局長德樑：

所以，這會按照每個計畫區、都市的屬性，訂定一些特別規定。

蔡議員育輝：

我是在問你，全世界有像我們臺灣，這樣子的嗎？還是，大家也都像臺灣，這樣子？

都市發展局莊局長德樑：

我想，這個停車位的部分，我們現在有些訂的規定，比建築法的規定還嚴格喔！就是說，車位一定要再增加，比建築法規定的法定停車位，還要再增加。

蔡議員育輝：

不然，我覺得你們要在這方面想辦法嘛，不是說交通局一直開闢道路、你們一直……建房子比較快，開闢道路比較慢嘛，對不對？你要想一個比較先進的做法，解決停車的問題，不然常常在蓋停車場，路一直開闢，這樣停車位根本就不夠！你們都發局，還是照准，我覺得這很沒有道理，解決看看，有沒有可能啦？

都市發展局莊局長德樑：

我們把那個標準啦，停車數……將那個標準再往上提。

蔡議員育輝：

你現在跟我說，下次我再問你，你還是會這樣告訴我，也沒有解決問題。我覺得這樣，你做技術官僚，沒有負責任！可能，你跟建商比較好的關係喔？都不敢訂……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

蔡議員育輝：

我的想法就是這樣，因為這件事情，我問你、說了很多次，也跟你建議很多次了，你可能做不到，我覺得你們要稍微、不然也要減一些，有的說實在，大樓，說難聽一點，一間、一坪好幾十萬，你們也要求得明白一些，不然你們有的南科，不是還說什麼面向要訂同一個方向、還是怎麼樣，在多少、多少規劃一下，再稍微嚴一點吧！對不對？不要再製造車子四處無法停，這個不是文明的都市，應該有的做法吧。我建議啦，想看看啦，想看看有什麼方式，大家房子有車，有車要有位置可以停，不要都沒有嘛，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

對，現在都市計畫規定，原則上都會比建築法的規定更嚴格啦，車位會多一點，是。

蔡議員育輝：

越來越嚴一些啦。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請穎艾達利議員，第二輪發言。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。局長，我再跟你繼續談、剛剛我們講的，社會住宅包租代管的部分，我們今年編 20 萬的宣傳費用，局長，準備怎麼利用？

都市發展局莊局長德樑：

是，這個原則上，有些東西是不用經費啦！原則上，會請受託的公司，我們會安排它到有固定開會的，剛講說的區里辦公室、區里會議、相關會議還是擺攤的部分，這個原則上，不用花什麼經費，到場大概就可以處理。其他部分，原則上，我們也會向相關的通訊軟體還有廣播電台進行處理，廣播電台還是第四台的部分，我們會主動跟相關的媒體來接洽。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對，因為我非常關心社會住宅的部分。當然除了因為原住民族人，在臺南市非常需要這樣子的社會住宅方式之外，我想，臺南市有很多、其他的朋友們，包含身心障礙者或者是中低收入、經濟困頓戶，都需要這樣的一個政策。

所以希望像剛剛您所提到的，包含我們這些電子看板、所謂垃圾車的廣播宣傳、各個

公部門可以利用的電子跑馬燈，甚至臺南市議會前，就有一個大電子看板啊！要不要跟臺南市議會接洽一下？好不好？試試看。然後，另外一些市集活動場合的公益攤位，都可以嘗試看看。甚至我知道，目前跟臺南市合作是兩家，其中有一家甚至還提供說，如果這個需要租房子的朋友、看中意哪個區域，可以直接跟他講，即便那邊沒有物件，跟他講，他們來做開發、他們再去做開發。所以我覺得，這個主動積極的方向蠻好的，所以真的要多給一點鼓勵。

可是，最近我又發現一個奇妙的現象，臺南市目前合作的就是……反正是正常合作嘛，可以講嘛，一個是大晟公司、一個是兆基公司，兩家嘛！可是，有其他的業者，他們包含這些廣告、甚至我那天開車的時候，聽到那個廣播，廣播都講說，提供包租代管一條龍服務，這又是怎麼回事？為什麼在這兩家之外，還有其他的業者，主張自己可以提供包租代管的服務？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟議座報告一下，原則上包租代管，現在有兩個體系，一個大概就是內政部營建署這個體系，這個體系原則上它有請當地直轄市政府來代辦；另外，它也委託公會，當地的公會來做類似包租代管的業務，所以就有兩條路線在跑。另外有一個內政部地政司，土地的租賃條例裡，原則上也是用包租代管這個名詞，不過走地政司這個系統的話，相關的優惠、補助，大概就沒有了，所以這個部分，是稍微有點差異。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

我覺得說，到時候我們在做宣傳，如果像您這樣講，接下來我們做宣傳的動作，某種程度，要做一個區隔啦，要做一個區隔！雖然您剛才提到這個住宅條例，就是所謂的租賃住宅市場發展及管理條例裡面，我們有新的兩個行業別，是沒錯！簡單說，就是一般包租代管或者是所謂的公會版包租代管跟社會住宅的包租代管，這兩個其實不一樣！到底哪些地方不一樣？我覺得要傳達清楚啦。

這個，我就不麻煩局長，楊科長，比方來講，如果一個屋主、一個房東，他參與一般的包租代管跟參與社會住宅的包租代管，他會有怎樣不同的優惠？我覺得，這個東西是將來宣傳的亮點。局長，你先請坐。科長，要不要跟我們報告一下？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

這個部分，我說明一下，營建署在推動社會住宅包租代管，它是依照住宅法。今年度的話，我們有分兩個部分，一個是市政府委託租賃公司辦理的，每個縣、市政府合計大概有一萬五千戶，公會版的有五千戶，這個優惠對房東的部分有包括公證費、居家安全險還有修繕費用，還有房屋、地價稅的減免，還有租屋所得稅的減免。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

減免多少？就是一般公會版的跟社宅版的，它的減免差別，有多少？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

基本上減免差異不大啦，像我們的公證費是三千元、居家安全險是三千五、修繕費是一萬元，另外還有一個是租屋所得，每個月是一萬元。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

你這樣講，可是我講真的，市民可能也聽不大懂。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

另外我再補充，地政司辦理的跟我們所謂的社會住宅包租代管，是不一樣的！它是依照住宅租賃、住宅市場管理條例裡規定的，它應該是今年，才開始在推動……

主席：(郭議員鴻儀)

給科長聲音。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

然後它稅務的減免，只有租屋所得每個月六千塊，還有地價稅、房屋稅的減免，地方政府可以制定。這個部分，據我瞭解，目前財稅局正在研議、擬定當中，這個跟我們社會住宅的包租代管體系，是不一樣的。

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。我想，除了剛剛講的、那些稅賦的減免之外，我覺得，這些相差的優惠，一定要講清楚，到時候宣傳，要講清楚啦！因為我們宣傳的時候，一定會站在宣傳包租代管的立場上面。我也不是說，非跟政府合作的、不是走社會住宅包租代管就不對，絕對不是這個意思，因為他們也是合法業者啦！但是，我們在宣傳時候，用的畢竟是公帑，我們還是希望，能夠幫到願意跟公部門，一起做這種社會公益性質的。所以宣傳的方式要對，宣傳的方式，不要搭便車、讓人家這樣子搭便車啦。我講快一點啦，比方說，我們莊局長是莊老闆、莊房東，他每個月可以收租兩萬，針對稅賦講，我們針對所得稅的部分，如果他這樣子繳，一年算下來，他要繳兩萬七千多元的所得稅，如果是參加一般住宅的包租代管，我幫他算一下，他省稅可以省到一萬一千多元而已啦。但是，如果參加的是社宅，可以省下一萬七千多元，有的時候，你要把這種實際的數字，讓市民知道，大家接受度會比較高一點，好不好？

主席：(郭議員鴻儀)

好，謝謝。接下來，請沈家鳳議員，第二輪發言。

沈議員家鳳：

謝謝主席。在這裡要先感謝一下，局長帶領的所有優秀團隊，因為很多相關的，像城鎮之心還有雙星拱月還有城鄉風貌的改善，讓我們溪北地區，其實蠻多地方都有亮點。但是，希望說，我們的整體規劃，可以再繼續投入，不然會覺得蓋房子蓋一半，效果也會不一樣，所以在這部分、整體地景的改善，希望再多加強一點力道，如果中央還有預算，希望你們可以繼續再為地方爭取，好不好？我剛才也有跟你說到，查畝營自行車道的部分，因為他們有爭取到體育處那邊的 1,730 萬補助，來設置腳踏車步道、單車步道，你們知道這件事情嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對。

沈議員家鳳：

因為他們要設是五月底，唉，是四月底要設置、動工的時候，才發現了一個非常完整的鐵路，它已經有 106 年的歷史了，那時候這些都是載甘蔗的，不知道我們都發，有沒有了解這一件？科長，知道嗎？劉科長？局長，你可以先坐。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

謝謝，謝謝沈議員的質詢，我不知道、是不是在指義士路那一段？

沈議員家鳳：

對，對，對，義士路，這次有……

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

那段的鐵道是……

沈議員家鳳：

騎亮臺灣的計畫嘛，他們有參加比賽。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

是。

沈議員家鳳：

然後他們在施工的時候，才發現一個非常完整的那個……

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

鐵道。

沈議員家鳳：

舊鐵道。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

其實那一條鐵道，是從跟新營的那個路線，就是往八翁的……

沈議員家鳳：

是，有連結嘛？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

其實是有連結的，對，對。

沈議員家鳳：

我們有機會讓它復駛嗎？有機會嗎？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

其實復駛跟新岸線之前，跟議座報告的結果、問題，大概……

沈議員家鳳：

狀況都相同，都有相同的狀況啦！

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

對，對，對，主要還是因為台糖公司，它自己的營運，對這些路線的部分，它不是那麼的有……

沈議員家鳳：

願意啦，我知道。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

有盈餘，所以它對於再做新的路線，會比較擔心，而且那一邊義士路的路線，雖然完整，但是它因為旁邊義士路馬路開設後，還有省道台一線經過那邊，對於……

沈議員家鳳：

也都有一些破壞啦！

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

它是因為都沒有處理，所以現在地勢非常低窪。

沈議員家鳳：

是，是，是。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

有一個區段，在省道台一線、立體教會那邊，它整個是浸在排水溝裡頭。

沈議員家鳳：

排水溝裡面喔？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

對，對，對，所以那邊的設施，如果要復駛的話，可能還要一部分的經費，去把它做回來。

沈議員家鳳：

是，是。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

還要改善那邊的排水路。

沈議員家鳳：

也未必說要復駛，我們可以用多元的方式啊，有的人用那種腳踏車的小火，模擬的腳踏車、火車啦，很多……

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

鐵道自行車，這部分……

沈議員家鳳：

鐵道自行車，也蠻活潑的。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

是，是

沈議員家鳳：

而且那個景觀環境，非常的棒，又有樹陰，整體風光也非常好。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

那邊，就是我們義士路的綠隧。

沈議員家鳳：

對，對。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

這一次的道路改善、義士路這邊的道路改善，它其實有把旁邊的腹地，再稍微整理出來，所以現在自行車，我看到的，大部分都是騎在義士路上。

沈議員家鳳：

對，其實是蠻危險的啦，說真的。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

這段鐵道，早期的話，是這邊的社區有做過營造。

沈議員家鳳：

是。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

包括後來、現在，水利會他們有做一段、類似像帶狀型的公園，用的是水利會的地。

沈議員家鳳：

我希望說，我們這邊也可以挹注一些能量在裡面，協助將整個景觀營造起來，讓柳營可以更加的发展，好不好？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

是，是。

沈議員家鳳：

好，謝謝，然後，就是再請問一下局長，關於我們第二市場，目前都市計畫變更的進度，不知道我們第三次通盤檢討，現在那裡算是黃金地段，不知道現在、目前的進度，如何？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝沈議員的關心，新營市二的部分，原則上都市計畫，大概已經有進行變更了，現在市都委會、內政部，大概也通過了，所以以後會朝市地重劃方式辦理。

沈議員家鳳：

市地重劃啦！

都市發展局莊局長德樑：

對，所以我們已經大概把這案，轉給地政局進行後續的作業。

沈議員家鳳：

是，是，是。現在目前第二市場，也有說到保留、不保留的問題，不知道局長這邊，有沒有什麼相關的想法、見解？

都市發展局莊局長德樑：

這個建物保留的部分，如果是在可建地裡，就看看啦，看看是不是分配給原地主。

沈議員家鳳：

原地主。

都市發展局莊局長德樑：

如果還是分配給原地主，建築物繼續保留，應該是沒問題。

沈議員家鳳：

是。

都市發展局莊局長德樑：

如果是分配在公共設施用地上，這可能就要去談，就是說，以後重劃完，這個土地，原則上要交給市政府，就是說市政府的使用、管理單位，針對那個……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

方面的建築物，大概是要馬上處理，還是說稍微有點緩衝的空間，可以跟後續的公共設施的接管單位磋商。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請陳昆和議員，第二輪發言。

陳議員昆和：

局長，剛才最後，提到我們未來五年，我看了在營建署那邊，針對未來五年的一個規

劃，從裡面的資料，看不出大北門區有任何的重大產業規劃，局長，你有什麼意見？

都市發展局莊局長德樑：

是，有關大北門地區，我們最近幾年，大概在啟動北門跟七股的都市計畫擬定。七股的部分，大概已經審完了，等後續的書圖弄完、合訂後，就會發布了。北門的部分，原則上，也是朝這個方式進行、處理。像剛才講的，七股地區的部分，我們原則上會劃一個整體開發地區，但那部分，可能後面還有一些行政的流程要走，所以我們現在先把它挖起來，但後續、第二階段才繼續處理。北門的部分，原則上也是這樣子，因為它以前都是非都土地，變更為都計區之後，它有一些相關的機制，好像農業區的部分，大概就要去討論。所以北門地區的部分，現在市都委會、內政部都委會，原則上溝通到現在，應該已經沒什麼問題了。如果相關的審查流程，時間完成後，北門就會比照七股區都市計畫區，來進行開挖。都市計畫發布十日後，它就會按照一般的流程，有些公共設施該開闢、公共設施該徵收還是怎麼樣，大概就比較依法有據，就可以逐步來進行。

陳議員昆和：

OK，局長，前陣子我有行文去地政局，因為我們在檢討大北門區，不是大北門區，我們溪北大概有十個區，尤其是大北門區最嚴重，就是鹽化很嚴重！所以這樣鹽化嚴重的狀況，我行文給地政局，希望應該把真正的良田保護住，但不是良田的東西、我們的地，應該設法解編，不要再把它看管得那麼嚴格。相當的大，有好幾百公頃！在大北門區，好像有 350 幾公頃。我在想，局長，我希望地政局能夠去檢討，因為現在不管是解編也好或者是太陽能種電的需求也好、或者我剛才所講的我們的產業也好，我們的地相當大，但是，我們現在大概只會種電！七股呢？七股的科技工業區，我們有一起看了，它能使用的面積，大概 70、80 公頃而已，旁邊有兩塊台糖的地，現在我看中興電工好像考慮種電，我覺得不是很妥當。我們種電的地方，應該有可以種電的地方。七股工業區，70、80 公頃，是準備開個鐵皮屋工廠，就把它結束了嗎？一下子就蓋完了，對整個的七股產業發展聚落來講，幫助不大啦！而且都在我們的台十七線、目前的七股科技工業區旁邊，我覺得，在規劃上應該做前瞻的布局啦！將來我們有需求的時候，隨時可以拿來做工業區，而不是種電、要等 20 年，這是第一件事情。

第二件事情，因為我們的都市計畫法，你知道嗎？我還沒當選，就在關心了，因為我們覺得這個法令，對我們擁有大農地的人，是相當不公平！因為它不是在保護農地、保護農民，它是在管理農地、在管理農民，真正的保護，應該是要有相當的保障，才叫做保護。所以，在我們佳里區整個的都市發展，可以說會相當不利，這點，你有沒有簡單的說明？

都市發展局莊局長德樑：

是，佳里實際上應該是大北門地區，一個很重要的集中地，算一個入口，也可以啦！佳里區，在大北門地區也是人口數比較多的一個都市計畫區，相關的產業行為也比較蓬勃、人口集聚也……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

所以人口比較集居，相關的生活設施、必要的設施還是一些空間，我們應該想辦法，把它促成。

陳議員昆和：

局長，是給你意見啦！你知道，因為大家也都很熟識啦，對於整個關心的程度，你也會了解，我覺得我們都發局，是在前瞻規劃的地方，有好的規劃、將來才会有好的發展、也才有一個好的執行面。所以，我覺得我關切的事項，當你跟我意見不太一樣，我相信我們那區的幾位議員，不太會去了解跟關切這個問題。所以，我在關切的事，請都發局多跟我溝通、了解，如果真的沒有辦法接受，你設法來說服我，否則你要看我這邊，我就直接跟市長那邊槓，我覺得我也不喜歡這樣，但是，我在想一個都市……

主席：（郭議員鴻儀）

接下來，請蔡育輝議員，第三輪發言。

蔡議員育輝：

局長，都發局這個職缺，這幾個議員，我覺得人不多啦，影響一個單位或是一個人、一個團隊也好、一個建商也好，權利影響很大！所以這個職缺，你看不錯耶，以前的吳欣修，做一做還做秘書長、秘書長當完之後、去內政部當營建署長。你這個缺，影響太大，我跟你請教，你要老實跟我說，好不好？不要騙我喔！電視有在轉播嘛，你聘這些單位的委員，有考慮利益迴避嗎？當過你們委員的，每個都飛黃騰達，不是……我看差不多都很好啦，各單位你們聘的委員，你到底有沒有在考慮迴避？

都市發展局莊局長德樑：

這個相關委員開議前，一定會把這個會議的規則講清楚，該迴避的委員，應該要迴避。

蔡議員育輝：

我看你聘的人，迴避的很少耶！如果有在做「哩哩扣扣」的，儘量不要再做委員，好不好？像過去臺南市有一個，不要說誰，他做都市計畫委員會的委員，把整個仁德買光光，「天壽」，大家如果要蓋房子，都得跟他買，他知道這裡要做什麼、要做什麼、做什麼，像這種的，下次你就不要再聘他了，知道嗎？比較不會困擾。市長在批的吧？不是你在批的吧？市長會拜託你嗎？說這個，把他列入？有利益關係的，儘量不要去做，我聽說，做你們什麼單位的，都知道你們的內幕、什麼的，都很「好康」，會嗎？

都市發展局莊局長德樑：

原則上，委員會就是合議制啦。

蔡議員育輝：

儘量聘專業、不要有利益瓜葛的啦！

都市發展局莊局長德樑：

嗯。

蔡議員育輝：

我來問你，還地於民，有的還學校用地、有的就還市場用地、有的還機關用地，很多啦！有的都一直還，你想，這個是你做主、還是市長做主？

都市發展局莊局長德樑：

不，這是委員會決定。

蔡議員育輝：

委員會決定喔？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員育輝：

不過，資料是你們提供，委員會才決定的吧？

都市發展局莊局長德樑：

當然要有一個單位，提供一些幕僚作業啦，委員會才有辦法討論。

蔡議員育輝：

去拜託誰，才有效啊？

都市發展局莊局長德樑：

沒有，這都是委員會、大家……

蔡議員育輝：

好好回答喔！你不要沒有回答好，電視有在轉播喔，沒有的話就說不知道喔。

都市發展局莊局長德樑：

就是，我們原則上就是幕僚單位，提供一些基本資料分析……

蔡議員育輝：

所以，我說你們最重要啊！，過去我就說……

都市發展局莊局長德樑：

所以就提供給委員會來……

蔡議員育輝：

過去，我會說你們財團、建商發財局，就是這樣啊，你們一決定，輸贏就是好幾十億。

不然，我再請教你，建商如果蓋房子，都賺幾成比較多？目前為止，利息這麼低。

都市發展局莊局長德樑：

你說什麼幾成？

蔡議員育輝：

建商啦，建商。

都市發展局莊局長德樑：

建商怎樣？

蔡議員育輝：

有賺到30%嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個市場的部分，我倒沒有去研究。

蔡議員育輝：

那做參考，你說一下，沒關係啦。

都市發展局莊局長德樑：

我不知道，可能看它自己經營的能力啦。

蔡議員育輝：

30%，可能有啦，3年蓋、賺30%，如果是獨棟的話2年，公寓比較久啦！以前，吳欣修坐在這裡，我問他，富立建設我們的鐵路照顧住宅，賺幾%？他跟我說8%，那時候你坐在這裡，那我就回去問我那些蓋房子的同學，「靠」，如果只賺8%，那還要做喔？做的要死！兩、三年賺你8%，要幹嘛？至少也賺30%啦，那天，賴清德還轉頭過去看他耶。

說8%，我問一問，是30%耶！他說賺8億，我算一算，應該是好幾十億啦，總質詢再來跟你說這些，比較好聽，好不好？局長，要絕一點……

都市發展局莊局長德樑：

不過有一點就是說，建設公司，原則上也是有風險，不是說全部都會賺錢。

蔡議員育輝：

風險？我們全臺灣的人，可能沒有聽過，土地、土地、土地都沒有房子，可以利用都更、可以開放空間，一坪可以多半坪！說實在的，我不了解啦，你們這樣跟我說，我就這樣講，我沒有隨便亂說嘛！我們鐵路照顧住宅，多50%啊！容積率多50%，它自己蓋的，公共設施就比較少，政府要蓋給別人的，公共設施比率就佔比較多啦。在我看當然很多，我不敢說你有問題、我沒說你有問題喔！不過，我說那是陳美伶「決」的，標貴一點的沒有，我剛才說的那個，你如果有的話，要說出來讓別人知道，不然外面都說，怎麼學校用地，會變什麼……這麼多學校用地要變，怎麼會挑到這一塊？市場用地要變，怎麼會變到他？我卻沒變到？我說，我沒辦法，你去找黃偉哲，因為我知道，黃偉哲說一定有效，你們會聽他的嘛！會嗎？

都市發展局莊局長德樑：

原則上，還是委員會決定啦，市長不會……

蔡議員育輝：

你答得不錯，答得不像賴清德去瞪吳欣修，不過瞪歸瞪，賴清德讓他做內政部營建署署長耶，他對他可能有功勞啦，富立跟他們都不錯嘛。

都市發展局莊局長德樑：

變更，原則上，它有一個回饋的統一標準……

蔡議員育輝：

我知道啦，這個學校用地，讓我變更，要我回饋，我也願意啊！我是沒有學校用地啦，你們挑到的，算好運啦，對不對，不然……

主：(陳議員昆和)

再給1分鐘。

蔡議員育輝：

局長，公平一點，我都沒有讓你們變更比較多。我沒有啦！我沒有學校用地，讓你們變更、也沒有機關用地，讓你們變更。我是在說，外面聽說，要靠關係才變得成，會這樣子嗎？

都市發展局莊局長德樑：

應該……我們都市計畫原則上……

蔡議員育輝：

你不要說應該……

都市發展局莊局長德樑：

草案出來，都要公展啦。

蔡議員育輝：

你說不會，你如果答得猶疑，就答得不「嬌氣」了。你要說，沒有！不可能！不要說應該，這樣有猶疑，不行，知道嗎？答得「嬌氣」一點，果斷說我們沒有，我們沒有！我

們一切都要聽黃偉哲的，這樣好不好？

都市發展局莊局長德樑：

本來就沒有了。

蔡議員育輝：

喔，本來就沒有了，是嗎？答好啦！電視有在轉播。我是在反應說，民間在說，為什麼我家的學校，都不會變啊？別人家的都變了！我家的機關，都不會變，都變他們的？公平一點啦，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

我們都市規劃，原則上都是公開的流程啦。

蔡議員育輝：

我知道啦，我是跟你建議，我又沒說你有問題，我沒有說你有問題喔！有的都有、有的都沒有，就會說給我聽，叫我「拜託」，我說不要，我說我沒有權力。拜託人家要幹嘛？他們自己去找黃偉哲，找你們這些就好，我沒辦法！好，加油啦！

主：(陳議員昆和)

請郭鴻儀議員，質詢時間 5 分鐘。

郭議員鴻儀：

好，謝謝主席。局長，你請坐。我來請教鄭科長，鄭科長，仁德都市計畫有綠帶的，綠 6、7、8、9、10，這幾塊用地，你知道嘛！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

都是台電的高壓鐵塔。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

說真的，這個好像有一種在仁德都市計畫最核心的地方，一箭穿心的感覺啊！我請教一下，就是說在仁德都市計畫的專案通檢，大概什麼時候可以辦？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

仁德都市計畫的公設專通，我們預計會在最近辦理公開展覽。

郭議員鴻儀：

最近，會辦理公開展覽？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

我請教一個問題，像類似這種高壓電塔路過、而現在目前是綠帶，是綠地還是綠帶？它是綠 6、7、8、9、10，都是啦！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

這條，就是從南到北，從仁德都市計畫的核心地段，一箭穿心過去！到目前為止，整個高壓電塔，也沒有遷移的打算、也沒有下地的打算，這樣繼續下去，仁德都市計畫裡面最核心的地方，因為這個高壓電塔的關係，可能造成發展上的一些困難。你覺得，在這一次做專案通檢的時候，可能解編嗎？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

跟議座報告，我們在辦理仁德第三次通盤檢討的時候，其實就有相關的人民陳情案件。本來，在我們市都委會，針對人民陳情案件這一段，我們是有研議把它做解編，變成附帶條件的住宅區，讓周邊的土地利用，可以做一個整合。不過，相關案件在內政部審議的過程裡面，因為有……

郭議員鴻儀：

是台電有意見？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

委員是有請台電列席說明。

郭議員鴻儀：

但是，台電一直沒辦法解決用地取得的問題啊！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是，台電因為它針對這一條高壓電塔的部分，目前營運還有使用上的需要啦，另外就是說……

郭議員鴻儀：

不能說他們有使用的需要，就永遠占用，空中占用我們這些人民的土地，而且他們現在是空中，就是跨越在住宅的上面、屋頂上耶！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

這是，第一個，對住宅、這些土地所有權人的權益，一直受損，我們要怎樣去保護，這些人民的生命安全？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

是。

郭議員鴻儀：

所以，我們必須透過都市計畫的手段，看台電要趕快用地取得還是要遷走。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

其實，我們局裡面，可能要做一個詳盡的規劃。

郭議員鴻儀：

來，局長。

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝郭議員的指教。這個部分，我們在檢討草案的時候，會找台電進行相關的意見溝通。

郭議員鴻儀：

我想，這個問題已經存在，仁德都市計畫幾年？民國 62 年就發布實施，還是民國 63

年就發布實施，到現在已經都存在 40 幾年了，一直沒解決！台電的態度，還是一樣賴著不處理，反正我的電塔位置，都已經跟他們購置了，幾十年前已經跟那些百姓，買電塔的位置了，但是那一些架空的線，一直在人家的屋頂上面，這對他們性命、財產的安全，確實是一個很大的威脅，我希望臺南市政府，這一點一定要硬起來、要解決這個問題，否則對一個都市的發展，確實是非常大的傷害、也非常大的阻礙。我覺得我們市政府，應該要有那個態度，立即來處理這件事情。

都市發展局莊局長德樑：

我會找台電來溝通。

郭議員鴻儀：

好，謝謝。

主：(陳議員昆和)

請沈家鳳議員質詢，時間 5 分鐘。

沈議員家鳳：

謝謝主席。我再就教一下局長，針對於長勝營區旁邊，建業路自行車步道的部分，我們有綠帶的管理費用，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

嗯，對。

沈議員家鳳：

我們也有去跟公所、跟台糖媒合，說在水圳旁、水溝旁的綠帶，是不是可以一併領養，讓整體的氛圍營造得更好，不知道你有什麼看法？

都市發展局莊局長德樑：

這個，對，一個工程做好之後，後續的維管，真的很重要啦。

沈議員家鳳：

是。

都市發展局莊局長德樑：

不然，做完大概就撐不了幾年。所以，原則上，我們現在不管是什麼計劃，包括在設計……

沈議員家鳳：

都有保留一些後續的管理費用嘛，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們會把後續的管理，大概哪一個單位處理還有它的經費部分，看看以後是維管單位處理還是怎麼樣，會先來談，然後也會在設計階段，把一些維管比較重要的事情，就稍微、先做一些因應。不然，以後要花很多錢維管，實際上也不大好。

沈議員家鳳：

是，我想要跟局長說，希望我們是極力協助周邊的環境美化問題，所以有請公所提認養、跟台糖認養，增加水溝旁的那些土地，一起來處理。區公所那邊，有反應說維管費用是不是可以稍加提升？從 10 萬到 12 萬的部分，這個部分，不知道你有沒有什麼想法？

都市發展局莊局長德樑：

這部分可能在……

沈議員家鳳：

再研議一下？

都市發展局莊局長德樑：

公所如果在編相關經費部分，就可以爭取了。

沈議員家鳳：

好，我們公所這邊，就可以協助嘛？是不是？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

跟議座報告。

沈議員家鳳：

是。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

今年要編明年預算的時候，區公所工務課，已經有跟我反應這個問題。

沈議員家鳳：

是，有反應了嘛。

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

他說，他會先放，府內預算審查的時候，我們會代表出席，幫他們說明他的需求，因為不是只有那一段，包括我現在剛做完、從建業路靠近延平路這邊過來，這都是明年會增加維管的範圍，還有新的地景公園。

沈議員家鳳：

會整體評估後，再來提出新的維管費用嘛？

都市發展局地景規劃工程科劉科長守禮：

維管費用，他們會編，但是會比去年編的還要再高一點。

沈議員家鳳：

OK，好，謝謝你。還有針對一些好望角跟臺灣築角的部分，我們都有編維管費用嗎？

都市發展局莊局長德樑：

大概……原則上，我們在一開始就把認養單位，大概就把它找……大家溝通清楚啦，提案的時候，大概就把這個納入評比了。我們現在、從去年開始，像好望角的部分，有補助修繕費用，原則上也是競爭型啦，你要好好的、社區真的有這個熱忱、真的有需要的時候，就來爭取這方面維管的經費啦。

沈議員家鳳：

因為我們發現說，有一些相關的閒置空地美化計畫，在設置的時候，都很漂亮，但過了一、兩年之後，就恢復原狀了！這個，會讓我們覺得非常心痛，因為畢竟這都是爭取經費處理的。這個部分，不知道都發局有沒有一些相關的管理方法？如何讓這些地方，可以繼續維護它的美，那個景觀這樣？

都市發展局莊局長德樑：

對，如果假使說不需要花錢的部分，就是平常樹葉撿一撿或是怎樣掃一掃。

沈議員家鳳：

對，對，對。

都市發展局莊局長德樑：

這部分，我們原則上每年大概會挑幾個點，進行評比。

沈議員家鳳：

會評比。

都市發展局莊局長德樑：

案件好、表現好的，原則上就會有一些鼓勵措施。

沈議員家鳳：

我們給它一些補助措施嘛，如果表現好的部分啦。

都市發展局莊局長德樑：

對、對、對，包括有一些經費，後續給它挹注一下啦。

沈議員家鳳：

是，是，是。

都市發展局莊局長德樑：

這個，因為沒辦法面面顧到每個點，大概都給它一些補助，實際上也要評比啦，不然大家……

沈議員家鳳：

是啊，真的是要評比這個……我是蠻支持的，因為真的要看每一個地方，它維護環境的狀況怎樣，我們去做評比之後，再給予高、中、低的差異性補助，這樣可能會激勵地方，在環境維護的部分，更加用心，這部分可能就請局長，再多督促、多努力一下，讓整體的設置還是景觀的部分，可以永續留存，好不好？謝謝，感謝局長，大家辛苦了。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

謝謝。請陳昆和議員，第三輪發言，時間 5 分鐘，謝謝。

陳議員昆和：

局長，你先坐，讓你站一個下午。我這邊有，應該函件也有給我們都發局，這是我第一次在質詢市長的時候所關切的，就是未來我們的……這個區塊大概有九區，都在我們溪北九區，這九區人口大概 29 萬人，看起來未來的二十年跟最近的五年，沒有新增的產業，就是我剛才提的，在我們直轄市的兩任內還有，但是我們新市長手上沒有。這牽涉到就是……我們的大北門區就一直都沒有，一直都沒有……

所以我在想剛才的、延續剛才的話題，就是說，今天我們的溪北，我為什麼說我們養雞也好、養豬也好、養牛也好，那麼大的一個環境，大家各自養各自的，我們現在都把一些地，圈起來種電，我們有沒有去想到，規劃一個 100、200 公頃，不管是養雞也好、養豬也好，尤其現在養豬造成環境的影響，污染我們的水源很嚴重，而養雞呢，對於旁邊的住宅來講，都變成嫌惡。現在又有所謂的禽流感或者是非洲、那個非洲豬瘟的事情。我覺得，我們應該要有農業專區的概念，也就是說，我們過去都沒有做，現在試著做一個這樣的專區出來，才是符合原來定位溪北的這個區域，是屬於農業的發展區。

所以我 care 的就是說，我們全部的資源，都在溪南、府城。你應該也知道嘛，今天沒有合併的話，我們府城現在可能會逐漸被邊緣，為了不邊緣，我們趕快把北外環，趕快做這樣的一個道路，擔心的就是我們府城被邊緣。因為我們的重大勞動密集產業，都在我

們南科嘛。所以，現在我們解決了府城的問題，可是我們竟然把原來的臺南縣漏掉了！這對我們臺南縣、對我們溪北，尤其對我們的大北門區，是非常、非常不公平的，因為為了不讓府城這邊被邊緣，趕快做了這一些重大的交通建設，可是我們溪北的建設呢？我們大北門呢？所以我在想，產業一定要給我們大北門區，甚至給我們的溪北，要好好的去考量這一點，這樣我們整個的城市，所謂的直轄市，才能夠均衡的發展。

我為什麼強調金唐殿後面？因為金唐殿那個是糾紛嘛！我聽到說，我們的市政府態度就是說，等他們去打官司啦，反正在打官司。我心裡覺得說，哇，你可以做功德，為什麼人在官府好修行？因為那個就編定為停車場用地，既然編定為停車場用地，你們糾紛沒關係啊，我就徵收來，徵收來怎樣啊？就放在法院啊，因為我看，好像另外占有人他是有類似準地上權的狀況，那官司打了 30、40 年，反正就把功德做下去，因為怎樣都是我們的市民，對於我們大家長來講，這就是我的市民啊，不是別人啊！所以可以做這樣的事情，徵收在法院。好，你們去打官司嘛、你們繼續再打，打到最後，那一筆錢可能是沒收、收回來啦、沒入啦！因為怎樣啊？我們提存的錢、公共徵收提存的錢，到某個時間點沒有領，就收回國有。你想，他們會這樣嗎？我想，他們就會去協商，把那筆錢領了，因為怎樣？因為，地已經被徵收了，而且那個本來……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

陳議員昆和：

這是停車場用地，可以做功德的一件事情，而且是解決我們佳里商業區裡，唯一最重要的一塊停車場，那個一解決，我們的三級古蹟就亮起來了！那個是佳里的一個文化信仰中心。局長，你考慮一下，跟團隊、大家來跟市長反應一下，大家來想這個議題。

都市發展局莊局長德樑：

我大概跟陳議員報告，原則上，這一塊都市計畫的停車場用地，在這一次的檢討裡面，我們還是繼續留做停車場使用，大概是這樣子。

陳議員昆和：

我在想，我有提案，盡量把它……因為怎樣？因為花費一億多元，你想，在這邊再多的錢都……而那邊可以解決我們的……一解決了停車的問題，我們就強制要求要守規矩，否則佳里區中心很亂，你現在取締停車，對他們來講太不公平。局長，謝謝你。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請李宗翰議員，第一輪發言，時間 5 分鐘。

李議員宗翰：

好，謝謝主席。局長，早上的時候，我有請教過地政局，請問局長，你覺得、你猜猜看，目前整個臺南市地價漲最多的地方，在那裡？近三年。

都市發展局莊局長德樑：

地價比較高的部分嗎？

李議員宗翰：

成長最多的，最近三年成長最多的。

都市發展局莊局長德樑：

可能、可能都……應該像永康啦、新市、善化，這幾個原臺南市周邊的行政區，我認

為大概是比較高的。

李議員宗翰：

謝謝局長，非常精準，你猜的比地政局長準得蠻多的，因為地政局除了永康以外，他猜了南區跟西……南區跟北區。但新市、善化，確實是成長最多的，這三年的漲幅，在他們的地價評議裡面，成長了將近十個百分點以上。既然都猜了比較多的部分，你覺得哪邊是不漲反跌的？

都市發展局莊局長德樑：

不漲反跌的？

李議員宗翰：

是，跌最多的地方好了，你猜，猜猜看。

都市發展局莊局長德樑：

猜猜看？

李議員宗翰：

沒關係，這猜了，沒關係啦，不會怎麼樣。

都市發展局莊局長德樑：

應該是比較、比較山區的。

李議員宗翰：

比較山區的？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員宗翰：

是，這邊數據比較意外的地方是鹽水跟北門，在這三年來不漲反跌，跌了2%多。換句話說，看了別人在漲的時候，我相信這些地區的民眾，自然而然會覺得說，是市政府投注給我們的資源不夠還是整個都市規劃或是整個市府的資源分配，在這些角度上應該怎樣子考量？我想，早上局長已經講，這件事情是整個供需的取決，大家怎麼看待這件事情？這件事情，也先讓都發局長思考一下。回到我們今天想談的，都市設計這件事情上，局長你有什麼看法？你對都市設計的了解？

都市發展局莊局長德樑：

對，都市設計，實際上就是針對空間內、以後的建設還是開發部分，大概要有一些想法。

李議員宗翰：

是。

都市發展局莊局長德樑：

原則上就是，不是說自己好就好，要整個地區大家調和好，這樣才是最重要的。

李議員宗翰：

是，沒錯，謝謝，謝謝局長。我想，就像你剛剛所講的，都市設計理論上有非常多的面向，從經濟、歷史、心理甚至管理學等等，非常的多，但也非常多人討論、用不同的面向、用城市彼此互相比較、討論設計、討論建築甚至討論怎麼樣加入人性的成分。這是我從都發局的開放資料，找到的都市設計評估成果統計資料，局長，你對這個資料了解嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我知道，剛才我工作業務有報告，好像從去年到現在，我們審了126件都市設計案。

李議員宗翰：

是，審的項目非常的多，應該說，項目非常的多，但非常的一致，為什麼呢？你們的數據裡，有喬木數量、綠色覆蓋，應該是綠色植被覆蓋數量吧？透水面積、落葉堆肥區、景觀生態池、屋頂綠化、陽台綠化，唯一跟綠化比較沒關係的，好望角跟人行道的長度。局長，你覺得，這個是都市設計指標？還是城市綠化指標？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，這個應該也都算是啦。

李議員宗翰：

這個，應該也都算是啦？

都市發展局莊局長德樑：

對，對，對。

李議員宗翰：

但會不會太偏重了？偏重綠化，這件事情身上？

都市發展局莊局長德樑：

嗯，好望角的部分，原則上綠化是其中一個很重要的元素。

李議員宗翰：

是，沒錯。

都市發展局莊局長德樑：

因為綠色，對我們眼睛的視覺，是有好處的，在分析……

李議員宗翰：

沒錯，我非常認同你們在這件事情上做的努力，但是整個都市上，我講喔，我再次強調，你們在都市計畫、都市設計的成果評估上，只有這些指標。

都市發展局莊局長德樑：

嗯。

李議員宗翰：

只有這些指標。

都市發展局莊局長德樑：

這是共通性的指標啦。

李議員宗翰：

共通性的指標？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員宗翰：

所以都市設計，不用再考慮其他項目？

都市發展局莊局長德樑：

有，有些還有比較細的部分。

李議員宗翰：

比較細的，例如？

都市發展局莊局長德樑：

譬如講說，這個樓層的高度啊、開放空間的比例啦，原則上，也都是在個別案件裡、個別考量。

李議員宗翰：

是，我相信往這個方向走，是可以理解的，甚至都市設計，你們做得這麼努力的和樂廣場，它為什麼不能變成都市設計的指標之一？

都市發展局莊局長德樑：

嗯，和樂廣場的部分，原則上它就是……就是讓人家可以親近。

李議員宗翰：

是。

都市發展局莊局長德樑：

而且裡面的使用行為，是符合大家的需求。

李議員宗翰：

所以它景觀生態池變多，這樣子嗎？應該不是吧？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，這個地方也是需要水啦，因為現在氣候變遷，有一些水的空間，可以調和我們市中心的一些暖化還有高溫的部分，可以做一些調和啦。

李議員宗翰：

是，謝謝，謝謝局長。我想再次強調，都市設計，絕對不只涵蓋你們剛剛所指的這些項目，麻煩您們提供相關預算還有成果報告到我們服務處，有沒有問題？是，謝謝，謝謝局長。還有1分鐘，我們繼續把它往下帶。拜託，拜託主席啦。

主席：(郭議員鴻儀)

再給1分鐘。

李議員宗翰：

謝謝，謝謝主席。這是你們這邊所提供的開放資料，我有認真看了一下，綠美化跟都市設計這件事情上面，哇，項目真的非常的多，從好望角、綠培力、社區培力啦，然後到綠美化、臺南巧佈點跟臺南築角，真的，整個都發局很努力的在跟社區互動。但這些資料統計出來的結果，就會對比到說，好，今天我們都市發展局最主要的目標是什麼？我覺得，局長，你的看法？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，要把都市的空間做好，不是只有一個平面啦。

李議員宗翰：

當然，當然。

都市發展局莊局長德樑：

平面還有分區的部分，要把它弄好而已。

李議員宗翰：

非常認同。

都市發展局莊局長德樑：

我希望有一些比較具體的措施、作為，把這個都市，真正引導到一個合乎人家居住的城市。

李議員宗翰：

是，謝謝局長，我們繼續往下看，其他縣市的都發局做了什麼。都市更新，這件事你們絕對有吧？為什麼不放上去？再來，桃園容積移轉、桃園市各區都市人口規劃以及它的細部規畫、對應到它的資料，這件事情是非常合理的，局長，你的看法？

都市發展局莊局長德樑：

對，這個，我覺得這些……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

都市發展局莊局長德樑：

應該要擺上去啦，我們實際上都有做，是。

主席：(郭議員鴻儀)

好，目前登記發言的議員，都已經質詢完畢，非常感謝各位同仁及都市發展局莊局長、各科室主管及新聞媒體好朋友。今天的議程到此結束，謝謝各位，散會。